

洪江市大崇乡国土空间规划（2021-2035年）



洪江市人民政府

2024年9月

前 言

按照党中央、国务院部署，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大、省第十二次党代会精神，细化落实《怀化市国土空间总体规划（2021-2035年）》、《洪江市国土空间总体规划（2021-2035年）》的要求，充分发挥乡镇国土空间规划在国土空间规划体系中承上启下的作用，优化大崇乡国土空间格局，结合大崇乡实际，编制《洪江市大崇乡国土空间规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）。

《规划》全面落实湖南省“三高四新”美好蓝图，坚持“高水平保护、高质量发展、高效能治理”，秉承保护优先、绿色发展、节约集约、以人为本、因地制宜的原则，对大崇乡国土空间保护、开发、利用和修复进行统筹安排和总体部署。

目 录

1 规划概述

- 1.1 规划背景
- 1.2 规划范围及期限
- 1.3 现状概况
- 1.4 发展机遇

2 发展定位与目标

- 2.1 发展定位与目标

3 国土空间格局

- 3.1 总体空间格局
- 3.2 落实三条控制线
- 3.3 合理规划分区

4 国土空间保护

- 4.1 耕地资源保护
- 4.2 生态环境保护

5 国土空间开发

- 5.1 镇村体系规划
- 5.2 产业发展布局
- 5.3 综合交通规划
- 5.4 基础设施、公共服务设施配套

6 国土空间整治修复

- 6.1 生态修复和综合整治规划

7 乡政府驻地规划

- 7.1 优化乡政府驻地用地布局
- 7.2 完善公共服务体系
- 7.3 完善驻地交通网络

8 规划实施保障

- 8.1 规划实施保障

1 规划概述

1.1 规划背景

1.2 规划范围及期限

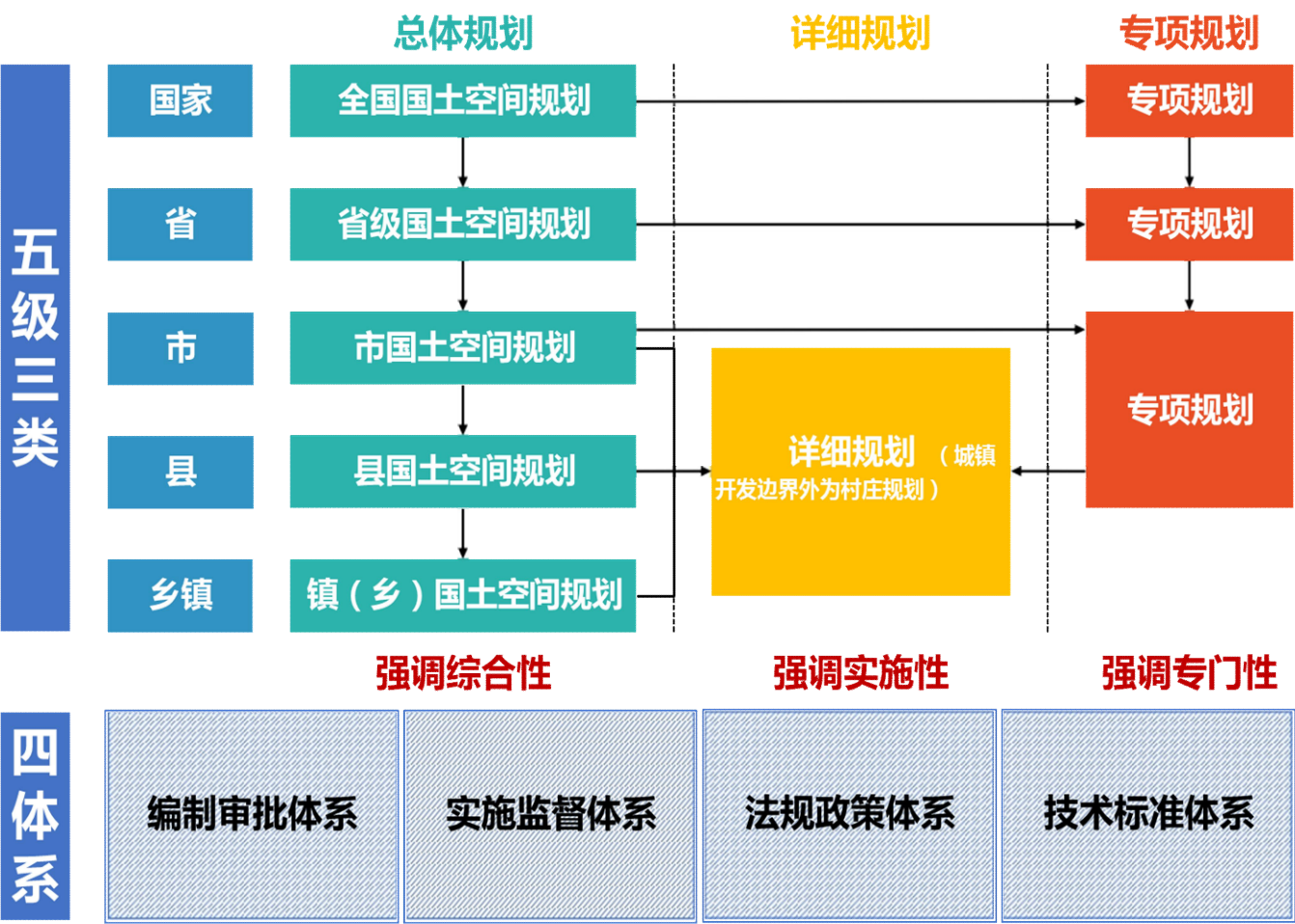
1.3 现状概况

1.4 发展机遇

1.1 规划背景

□ 新时代国土空间规划体系构建：“五级三类四体系”

国土空间规划是国家空间发展的指南、可持续发展的空间蓝图，是各类开发保护建设活动的基本依据，是国家战略。



□ 乡镇级国土空间规划的要点

乡镇级国土空间规划是乡镇建设规划许可的法定依据，体现**落地性、实施性和管控性**，突出土地利用和全域管控，对具体地块的用途作出确切安排，对各类空间要素进行有机整合，主要有六大内容体系：

- **目标体系：**深化、细化县级规划目标、指标和坐标。
- **布局体系：**用途分区、用地布局为主。划分二级用途分区；三线、其他控制线落实坐标界限；主要用地地类结构调整。
- **功能体系：**落实交通、水利、能源、市政等基础设施用地和管控要求；明确乡村地区重要公共服务基础设施布局；明确具体设施。
- **保障体系：**落实上级国土空间规划的重要引导及管控内容；划分规划编制单元，明确控制要求
- **监管体系：**根据乡镇级标准和要求，落实空间控制线和规划用途分区边界得管控细化制定适合本乡镇的实施措施；
- **行动体系：**确定近期涉及公共安全、公共利益的重大内容，确定近期建设的建设时序、发展方向和空间布局。

1.2 规划范围及期限

□ 规划范围

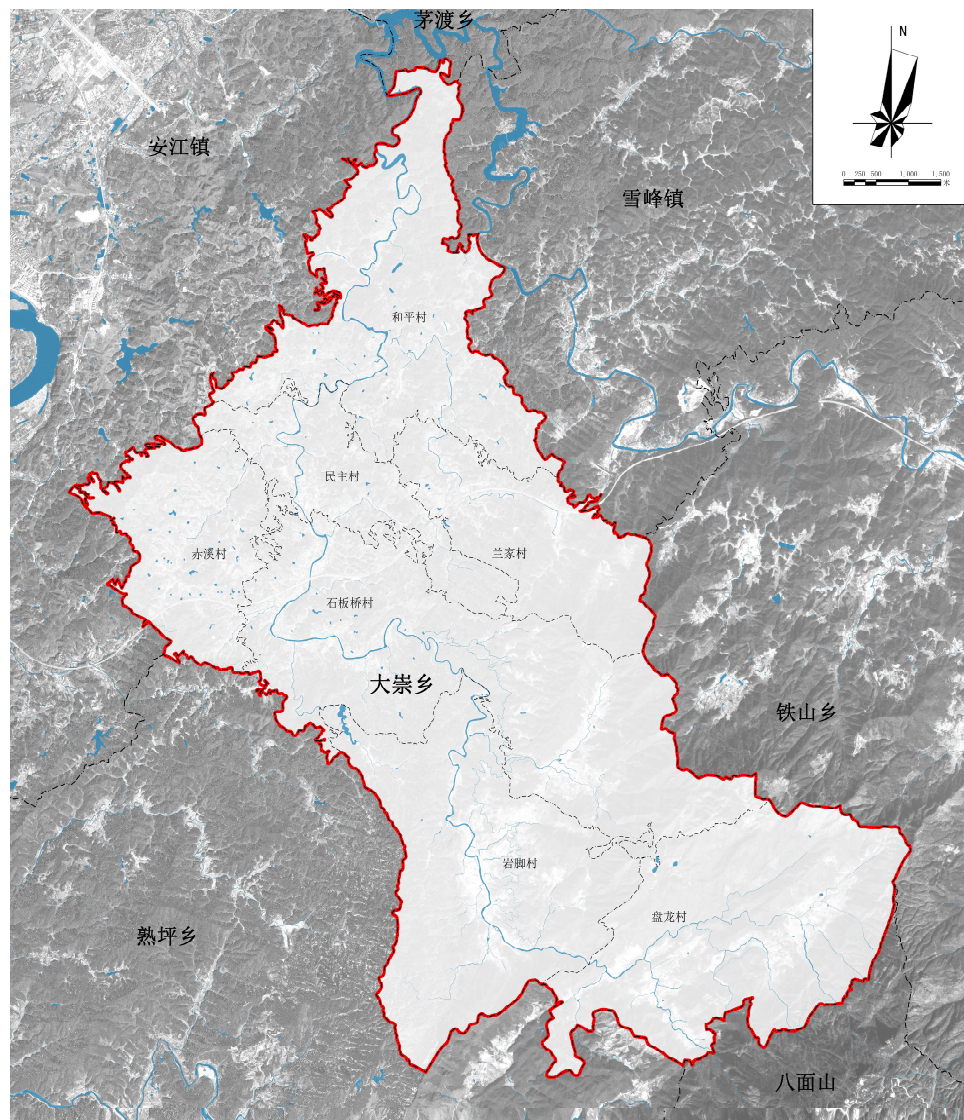
规划范围为大崇乡行政管辖区内全部国土空间，包括**乡域全部、乡政府驻地**两个空间层次。

□ **乡域范围**为大崇乡辖区内全部国土空间，包含石板桥村、和平村、兰家村、民主村、赤溪村、岩脚村、盘龙村7个村，**总面积为77.84平方公里。**

□ **乡政府驻地**涉及石板桥村、民主村，**总面积16.99公顷。**

□ 规划期限

规划基期年为2020年，期限为2021-2035年，其中规划近期2021-2025年，规划目标年为2035年。



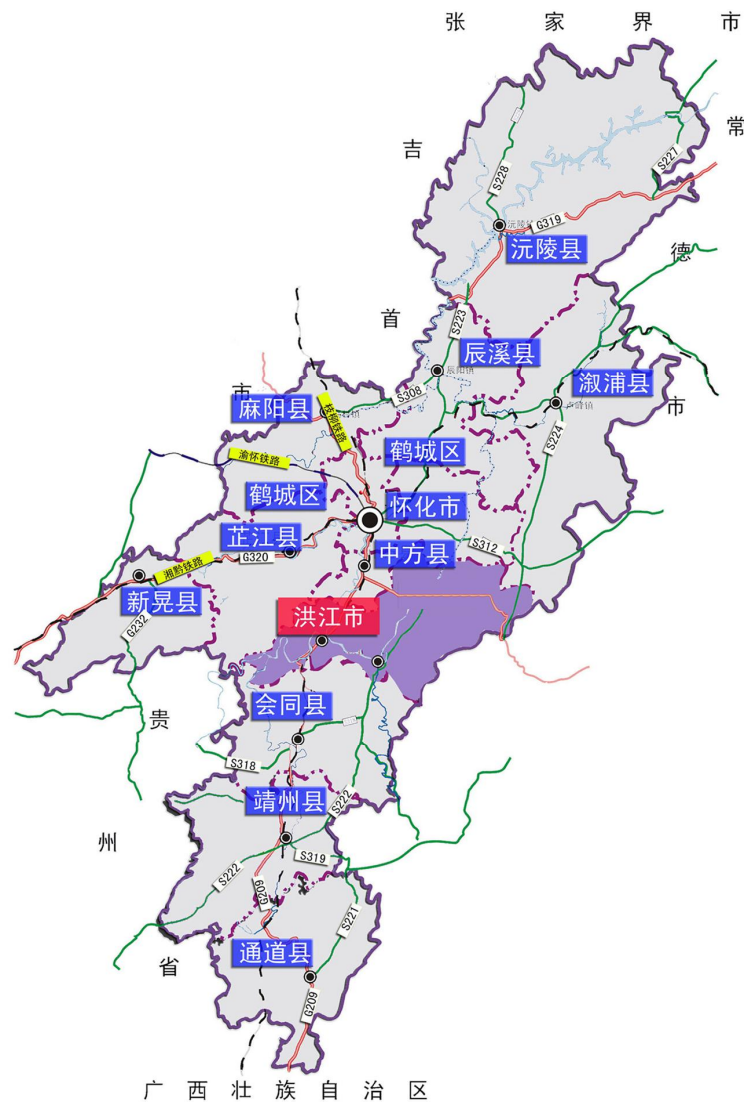
1.3 现状概况

□地理位置

大崇乡位于洪江市东部，东邻雪峰镇、铁山乡，南接熟坪乡，西连安江镇，北与茅渡乡交界，距洪江市中心城区约58公里，距安江镇镇区14公里，交通便捷。

□人口与资源

- 人口：大崇乡域常住人口约**1.02万人**；
- 水文：大崇乡境内河道属**沅水水系**，最大河道为**大崇溪**等；
- 农业：大崇乡物产丰富，以**金秋梨**、**冰糖柚**品质最为突出；
- 湿地：境内有**黄土冲水库**。



1.4 发展机遇

□紧抓乡村发展机遇，提升特色农产品价值

通过多措并举发展壮大村级集体经济。同时，发挥**金秋梨**发源地优势，并持续做好冰糖柚产业后扶管理。结合洪江市资源禀赋及农业产业发展优势，围绕“全域特色水果、**中北冰糖橙**、**东南制种**、**山区中药材**”的区域布局，打造洪江优势特色农业产业集群，引领大崇乡集中资源打造特色农业产业。

□重大项目实施为乡村振兴添置动能

规划落实新建S322安江绕城公路项目、改建G320洪江市江口至鸡公界公路项目，待项目建成后将有利于改善大崇乡对外交通条件，加强与安江镇的产业联系，不仅为周边群众日常出行带来极大便利，还帮助促进农产品销售、提升产业发展、推进乡村振兴战略实施，为大崇乡经济高质量发展提供有力的交通保障。

□“旅游金三角”建设为经济发展激发活力

怀化旅游金三角建设在旅游线路构建、旅游景点打造方面与周边县市深度对接、合作。大崇可依托全域旅游契机，完善交通设施、旅游服务设施建设，优先融合金秋梨优势产业，催生新业态，开启“旅游+”新时代，推进生态文明与经济建设和谐并进，支撑全域旅游、美丽乡村的发展。



2 发展定位与目标

2.1 发展定位与目标

2.1 发展定位与目标

□ 发展定位

充分结合大崇乡特有的产业优势和地理区位，发挥其丰富的产业资源、知青文化资源、生态景观资源，建设成 **“金秋梨特色产业+特色知青文化+绿色生态”** 一体化发展的特色小镇。

□ 发展目标

■ **2025年规划目标：**培育特色农业产业、提高农业生产效益；积极发展文旅产业；以生态保护为底线，形成与功能定位相适应的空间格局。循序渐进地培育符合产业定位要求的共生链，初步建成农文旅产业一体化示范乡格局。

■ **2035年规划目标：**至2035年，实现城乡融合、综合配套服务完善的社会主义现代化新型城镇目标。辐射带动和服务周边地区协同发展，建成一个集特色农业、生态保护、文化旅游为一体的特色小镇。



特色农产品种植



知青小镇



金秋梨特色小镇



农文旅产业一体化

3 国土空间格局

3.1 总体空间格局

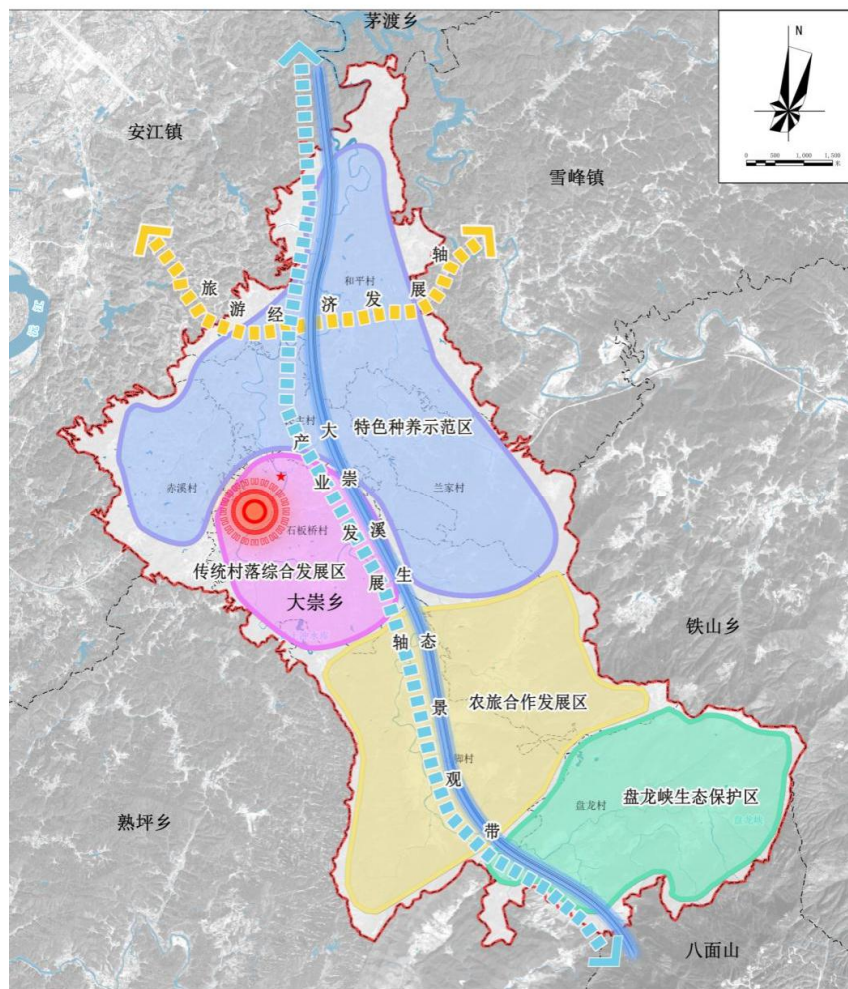
3.2 落实三条控制线

3.3 合理规划分区

3.1 总体空间格局

规划形成“一心一带、两轴四区”的总体空间格局

- **一心**：聚焦乡政府驻地建设，完善公共服务设施配套，打造集镇发展区，形成区域经济发展核心，辐射带动乡域发展。
- **一带**：以大崇溪为纽带，形成贯穿乡域的大崇溪生态景观带。
- **两轴**：依托乡道Y309、国道G320加快区域对接联动，提升区域合作水平，形成产业发展轴和旅游经济发展轴。
- **四区**：即由特色农产品金秋梨、冰糖柚、崇武鱼卷、中药材等为主，形成特色种养示范区、传统村落综合发展区、农旅合作发展区、盘龙峡生态保护区。



大崇乡总体空间格局规划图

3.2 落实三条控制线

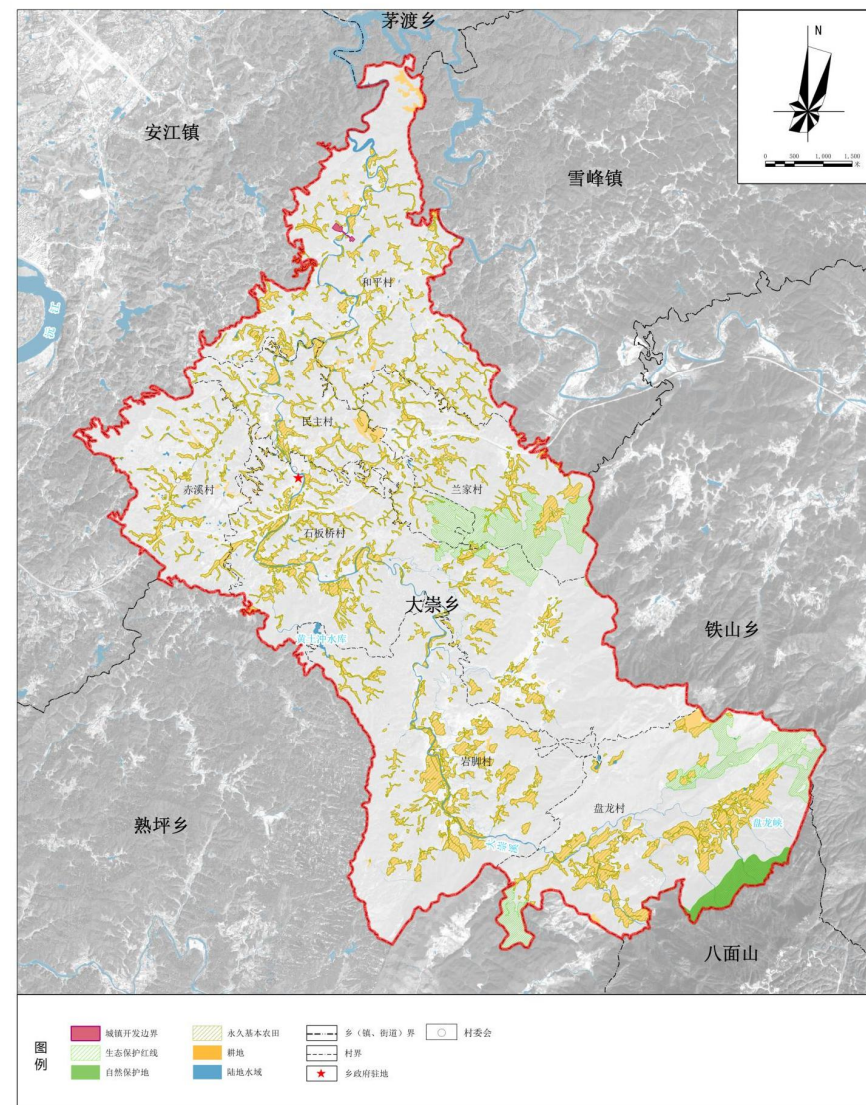
落实永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界

科学落实生态保护红线、永久基本农田和城镇开发边界，做到**不交叉不重叠不冲突**。

至2035年，**全乡耕地保有量面积不低于12565.35亩；全乡永久基本农田面积不低于11389.35亩**，耕地与永久基本农田主要沿大崇溪两侧分布，主要涉及岩脚村、盘龙村、石板桥村、和平村。

至2035年，**全乡生态保护红线面积不低于401.87公顷**，主要涉及盘龙村、兰家村、民主村、石板桥村。

至2035年，**城镇开发边界总面积为2.31公顷**，主要涉及和平村。



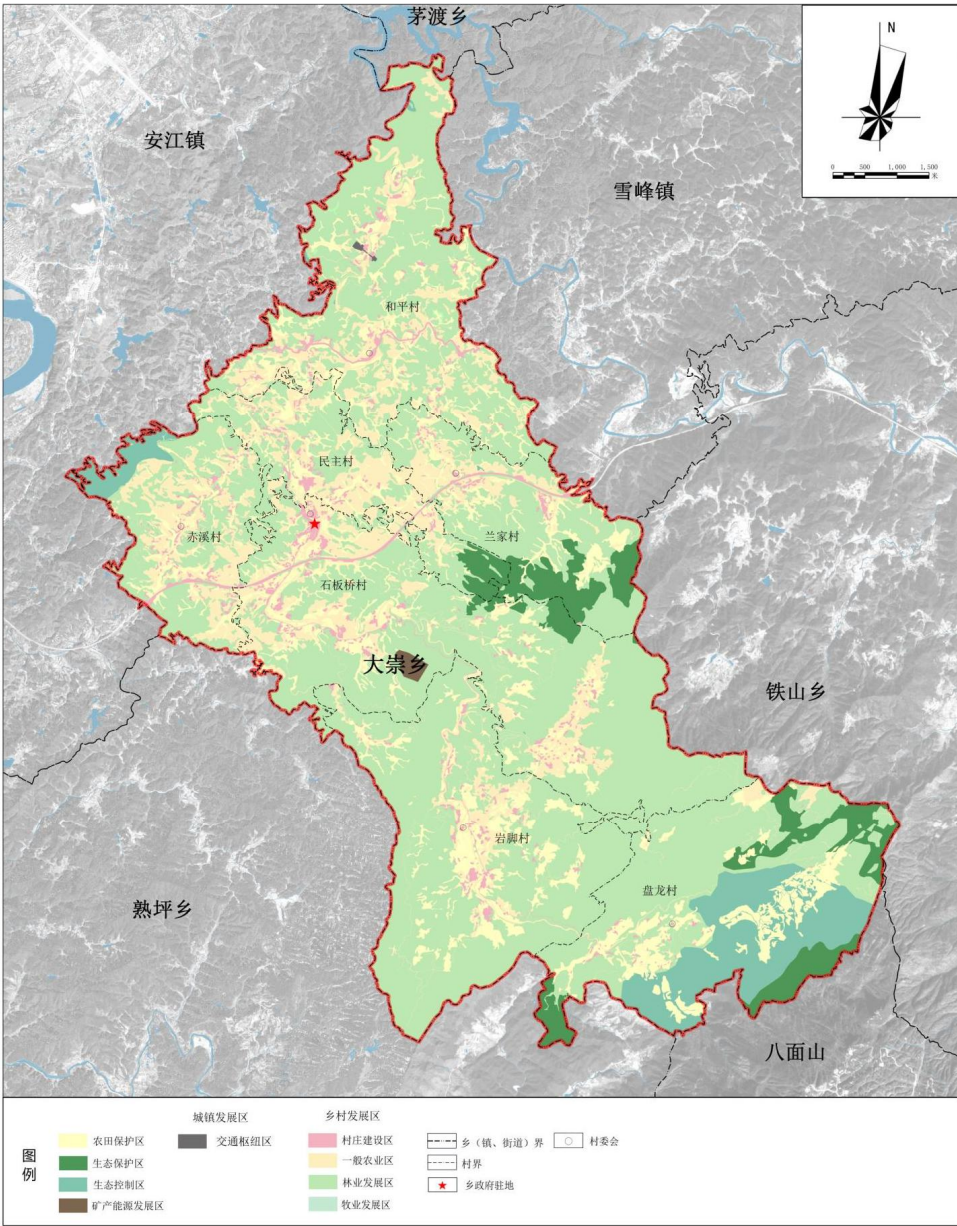
大崇乡国土空间控制线规划图

3.3 合理规划分区

落实总体规划分区，构建全乡域国土空间开发保护、科学发展的空间格局

规划将乡域土地划分为6个一级分区。其中城镇发展区和乡村发展区细化至二级分区，乡村发展区细化分为村庄建设区、一般农业区、林业发展区和牧业发展区4个二级分区

一级规划分区	二级规划分区	面积
生态保护区	-	401.87
生态控制区	-	452.1
农田保护区	-	878.14
城镇发展区	城镇集中建设区	2.31
乡村发展区	村庄建设区	223.09
	一般农业区	1228.58
	林业发展区	4579.64
	牧业发展区	3.65
矿产能源发展区	-	14.57



4 国土空间保护

4.1 耕地资源保护

4.2 生态环境保护

4.1 耕地资源保护

明确耕地保有量、永久基本农田保护面积、耕地后备资源、永农储备区，**落实最严格的耕地保护政策。**

耕地保有量

规划至2035年，耕地保有量不少于**12565.35亩**。

永久基本农田

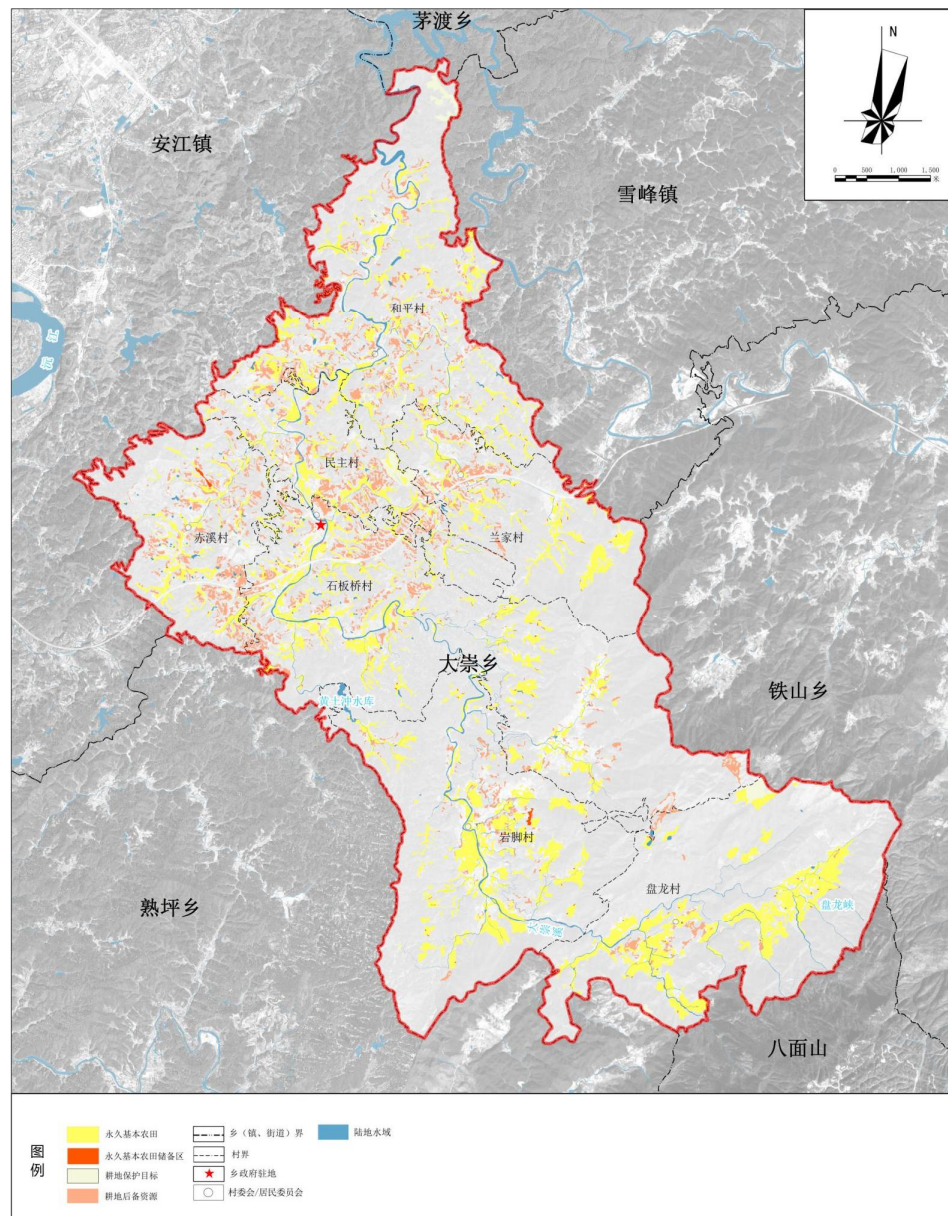
规划至2035年，永久基本农田面积不低于**11389.35亩**，主要涉及岩脚村、盘龙村、石板桥村、和平村。

耕地后备资源

耕地后备资源**4100亩**，主要分布在石板桥村、赤溪村等村。

永久基本农田储备区

永久基本农田储备区划定潜力为**130.50亩**，主要分布在岩脚村、和平村、石板桥等村。



4.2 生态环境保护

明确河湖水系、生态公益林及自然保护地范围及保护措施

强化自然保护地保护

大崇乡涉及自然保护地。其保护范围为：**雪峰山省级风景名胜**区，总面积66.43公顷，分布于盘龙村。红线类型为生物多样性维护。

加强林地资源保护

落实上位规划确定的造林绿化空间和位置，适当提升林地资源总量。天然林和公益林主要分布在和平村、民主村、赤溪村、石板桥村、兰家村、盘龙村等村。

加强水源保护地保护与管控

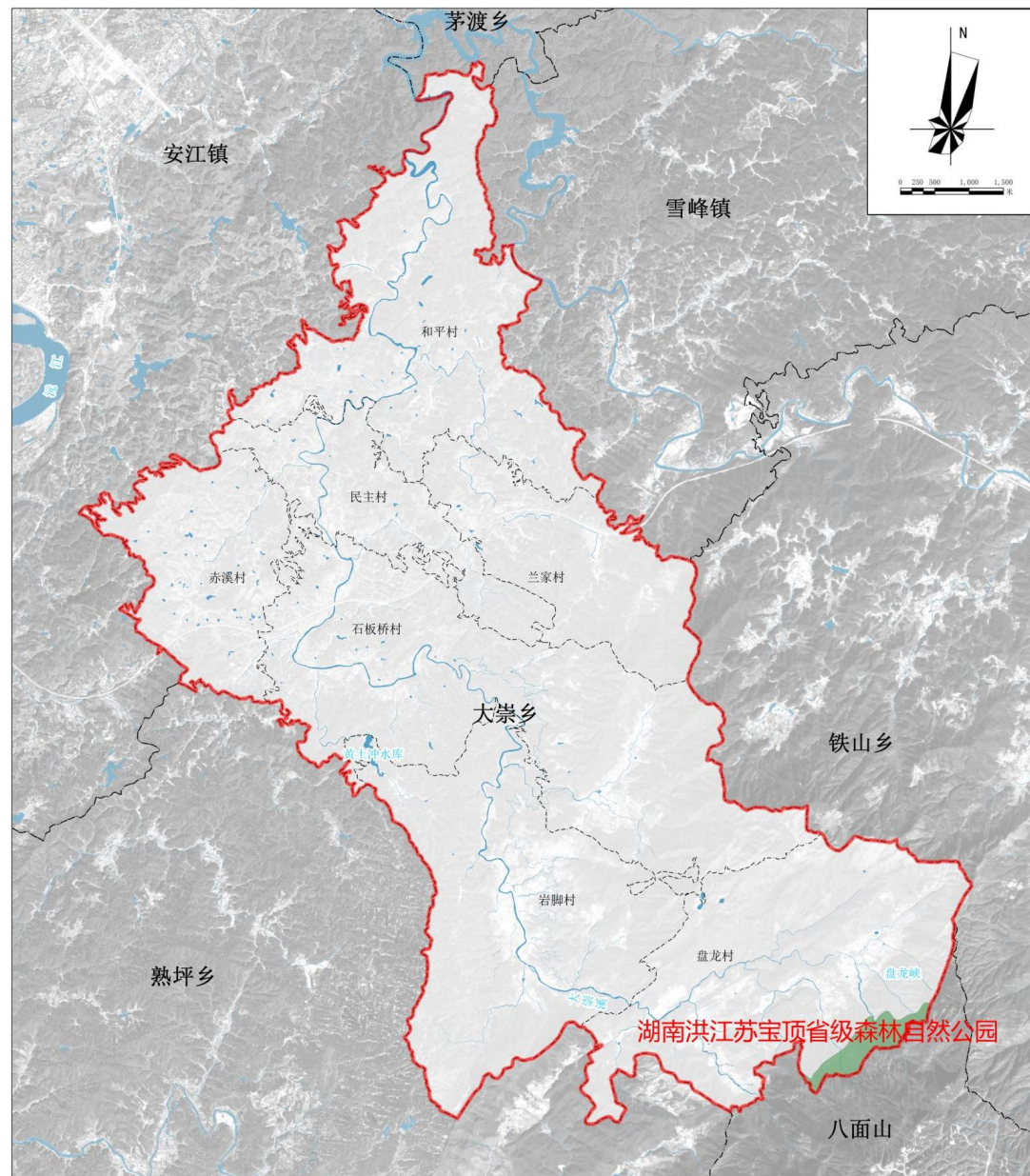
严格保护1处千吨万人饮用水水源保护区和1处千人以上饮用水水源保护区，分别为**大崇乡和平村供水工程、大崇乡集镇供水工程**。

强化自然岸线保护利用

大崇乡境内主要河流为**大崇溪**，总长**31.5千米**，流经石板桥村、和平村等6个村，依法划定**大崇溪**等自然岸线范围。

落实“三线一单”分区管控要求

衔接落实上级规划确定的重点管控单元，优化空间布局，加强污染物排放控制和环境风险防控，不断提升资源利用效率，解决生态环境质量不达标、生态环境风险高等问题。



5 国土空间开发

5.1 镇村体系规划

5.2 产业发展布局

5.3 综合交通规划

5.4 基础设施、公共服务设施配套

5.1 镇村体系规划

建立三级村镇体系

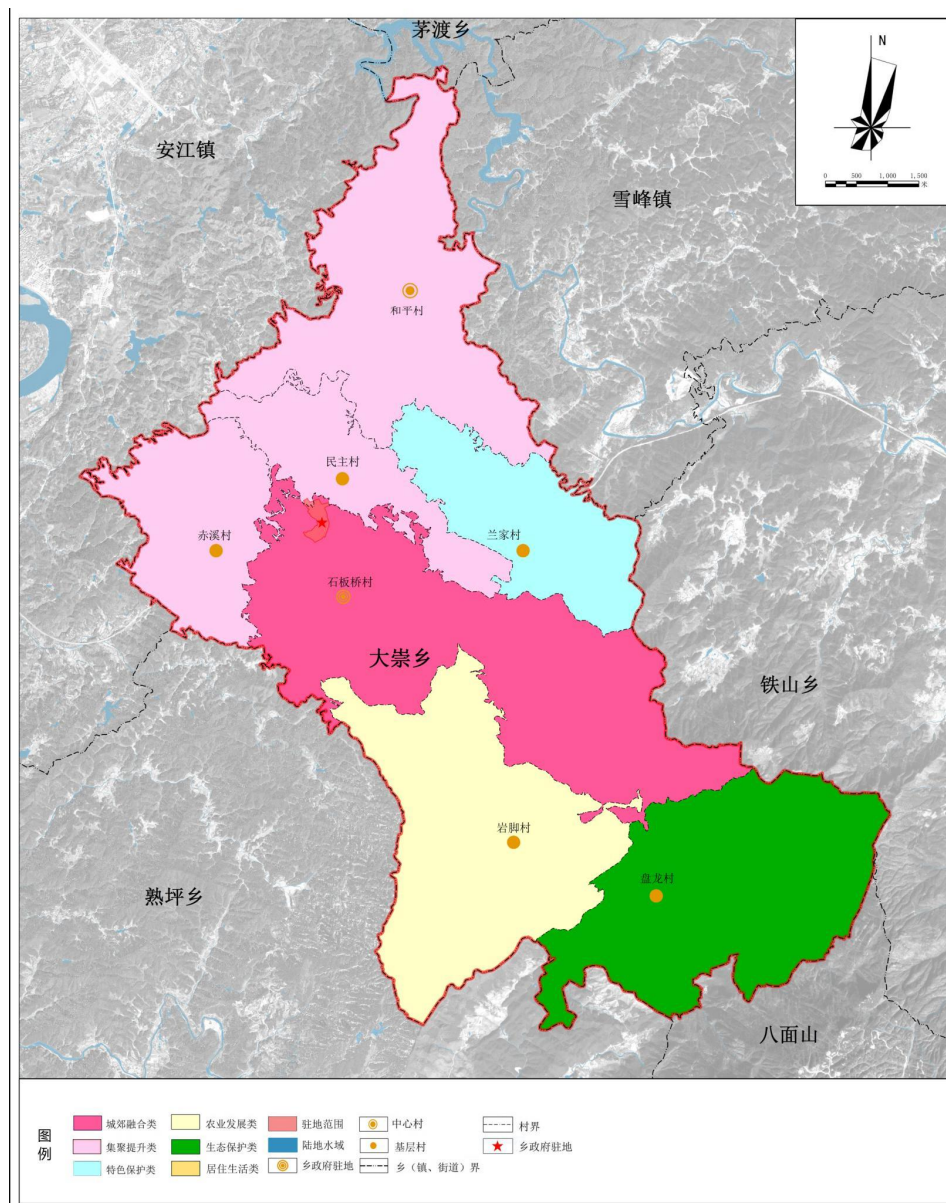
建立“乡政府驻地-中心村-基层村”

三级镇村体系。

乡政府驻地（1）：石板桥村。

中心村（3）：和平村。

基层村（5）：民主村、赤溪村、兰家村、盘龙村、岩脚村。



大崇村庄布点规划图

5.2 产业发展布局

□ 产业发展定位

产业以**农业发展**为主。

□ 产业空间布局

规划形成“一心两轴三区”的产业布局空间结构。

- **一心**：依托乡政府驻地建设，完善公共服务设施配套，形成区域经济发展核心，辐射带动乡域发展。
- **两轴**：依托沪昆高速G60、国道G320形成产业发展轴。
- **三区**：即依托金秋梨种植、冰糖柚种植、鱼产品养殖、中药材种植等村落形成的特色农产品区（赤溪村、民主村、和平村、兰家村、岩脚村）；依托知青小镇、传统村落形成的特色旅游发展区（石板桥村）；绿色生态保护区（盘龙村）。

□ 重点产业

文旅业：充分利用**传统村落石板桥村、岩脚解放军烈士陵园、黔阳散花歌**等资源条件，同时依托大崇乡集镇现有商贸基础，围绕金秋梨文化小镇、知青文化小镇定位，依托大崇乡集镇现有商贸基础，积极对接安江镇，中方县等地，在乡镇府驻地石板桥村拓展商贸及其配套，打响金秋梨文化小镇名号。

农业：强化**中药材、水稻、金秋梨桃**的核心优势，规划完善**仓储、冷链运输**等配套设施。

5.3 综合交通规划

对外交通：——高速公路.规划乡域内G60沪昆高速公路路面宽24米。

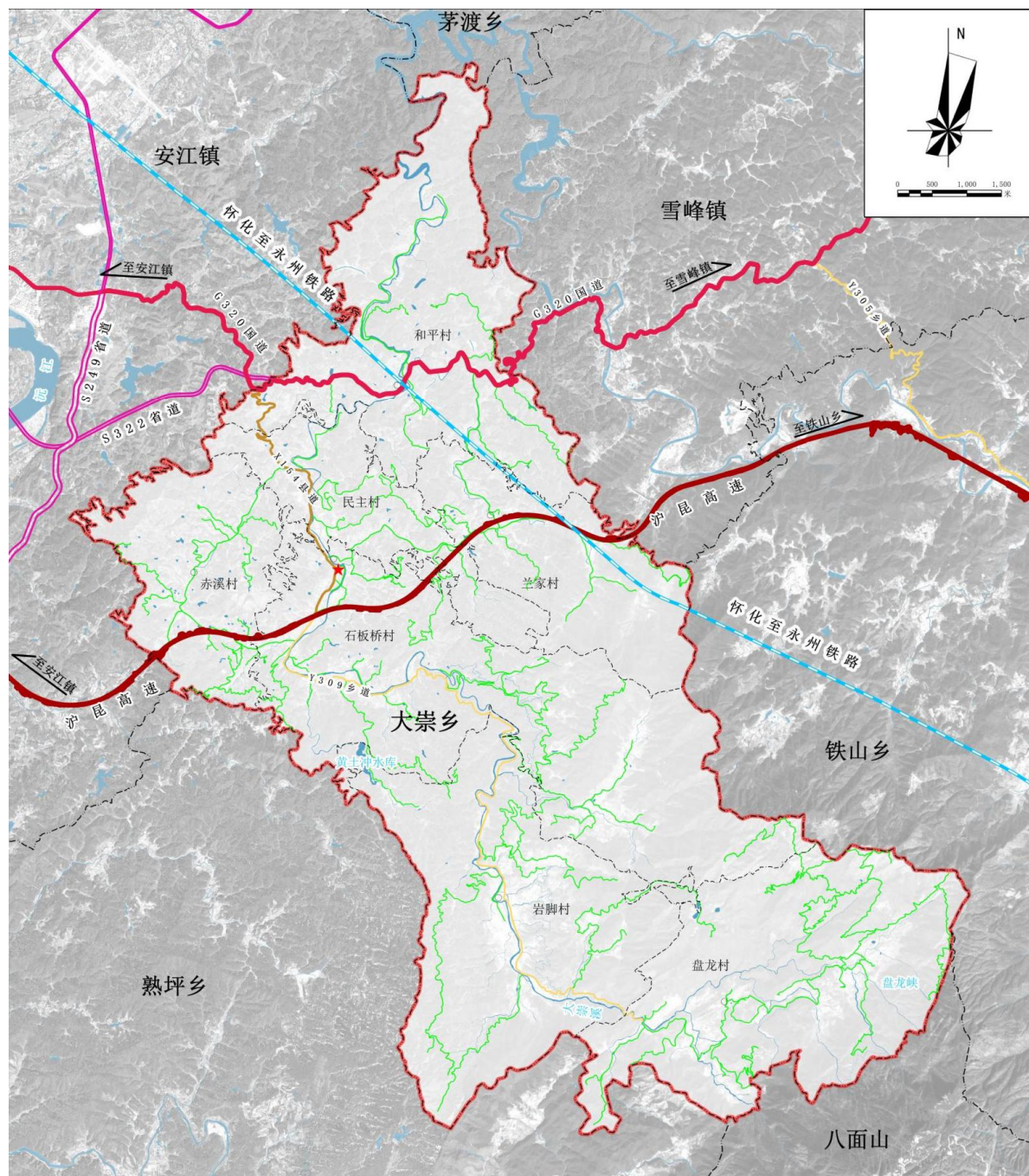
——国道。规划改扩建国道G320，公路技术标准为二级，走向为东西向，路面宽8.5米，两侧人行道宽度应大于3米。

——省道。规划新建省道S322安江绕城公路，公路技术标准为二级，走向为东西向，路面宽12米。

——县道。规划改扩建县道X154，公路技术标准为三级，路面宽6米。

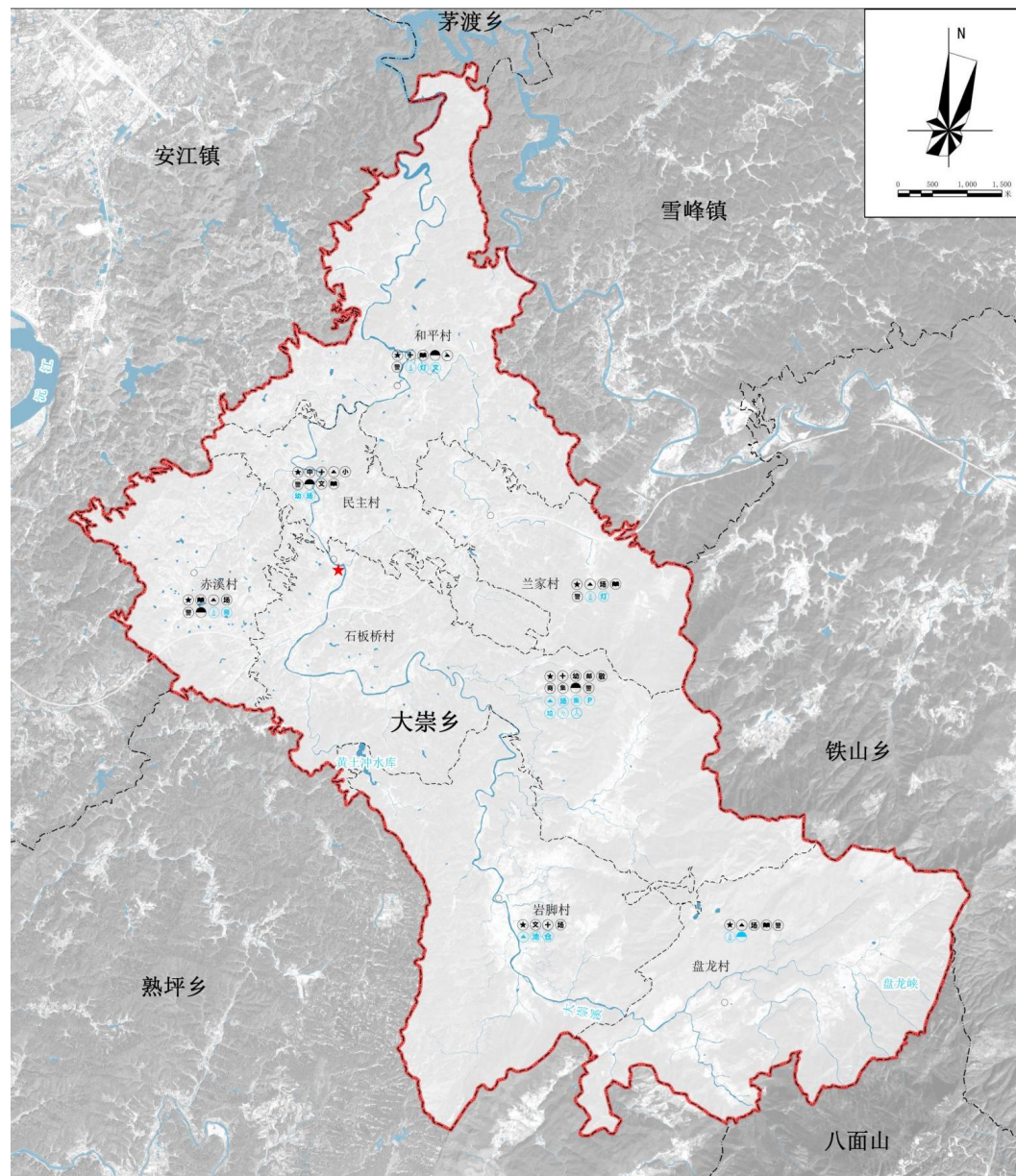
——乡道。规划改扩建乡道Y309，路面宽5.5米。

对内交通：强化乡政府驻地与村庄、村庄之间的道路连通。道路路基宽控制在4.5-6米。



5.4 基础设施、公共服务设施配套

落实“乡村生活圈”理念，规划将乡域公共服务设施等级按“乡政府驻地-中心村服务站-一般村服务点”三个等级进行划分，构建乡级生活圈-中心村生活圈-一般村生活圈。



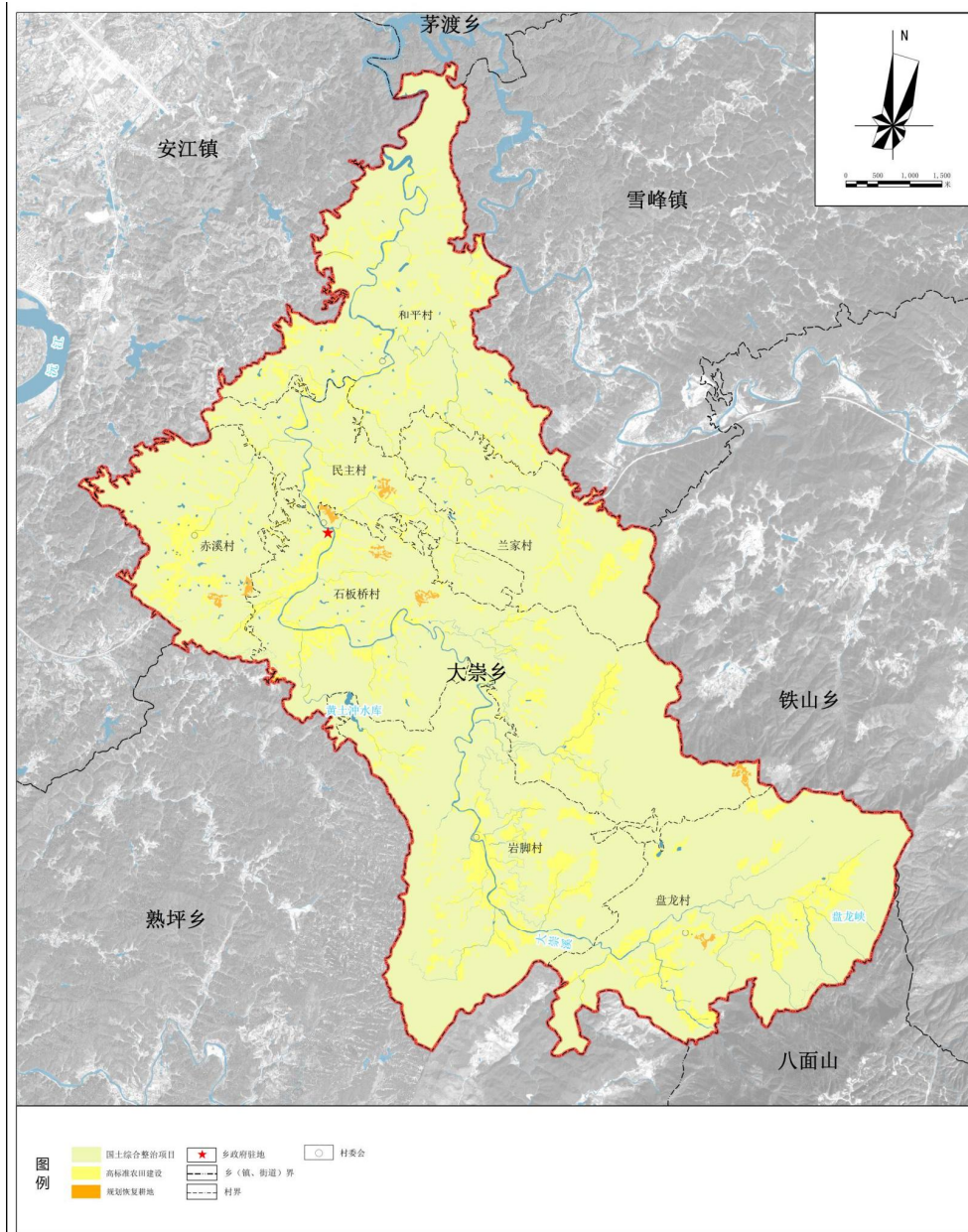
大崇乡设施规划图

6 国土空间整治修复

6.1 生态修复和综合整治规划

6.1 生态修复和综合整治规划

- **农用地整治**：规划将乡域永久基本农田全部建成高标准农田，规划建设**高标准农田1.14万亩**；统筹实施**旱改水工程**，充分挖掘**1.78公顷**可旱改水潜力；推进耕地提质改造，开发**宜耕后备资源0.41万亩**。
- **建设用地整治**：有序推动零散闲置村庄建设用地腾退和停产矿山整治。大力实施人居环境整治，推动村庄低效闲置土地盘活再开发，积极引导农村农民有序建房，优化农民建房点和集中建设引导区布局。
- **湿地生态修复**：对黄土冲水库进行除险加固，对乡域内所有小型水库进行维修养护，提高水利设施的保障功能和保护当地居民的生命财产安全、人身安全，提升水库周边生态用水的水源涵养、自净能力。
- **林地生态修复**：大崇乡位于沅水洪江中部段县级水土流失重点治理区，重点治理面积**27.29平方千米**。坚持以森林资源培育林业建设为基础，不断加大造林绿化工作力度。
- **矿山生态修复**：大崇乡目前无遗留矿山。后续在矿山整个开发过程中应落实绿色矿山标准要求，严格控制开采扬尘污染与污水排放，
- **土壤污染治理**：坚持“预防为主、保护优先、风险管控、污染治理”的思路，规划期内，对污染源进行严格管控，污染地块全部完成土地修复。



大崇乡生态修复和综合整治规划图

7 乡政府驻地规划

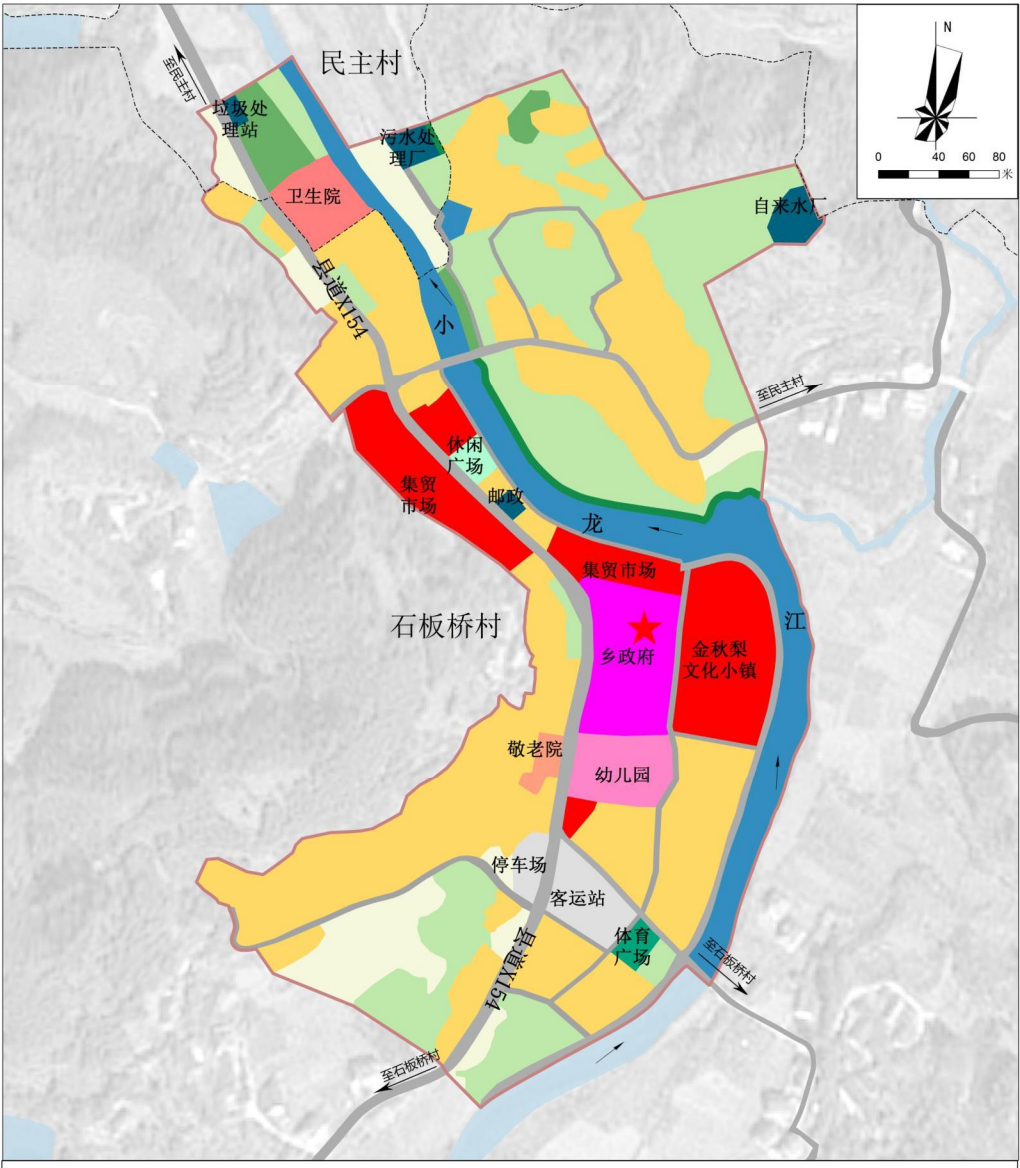
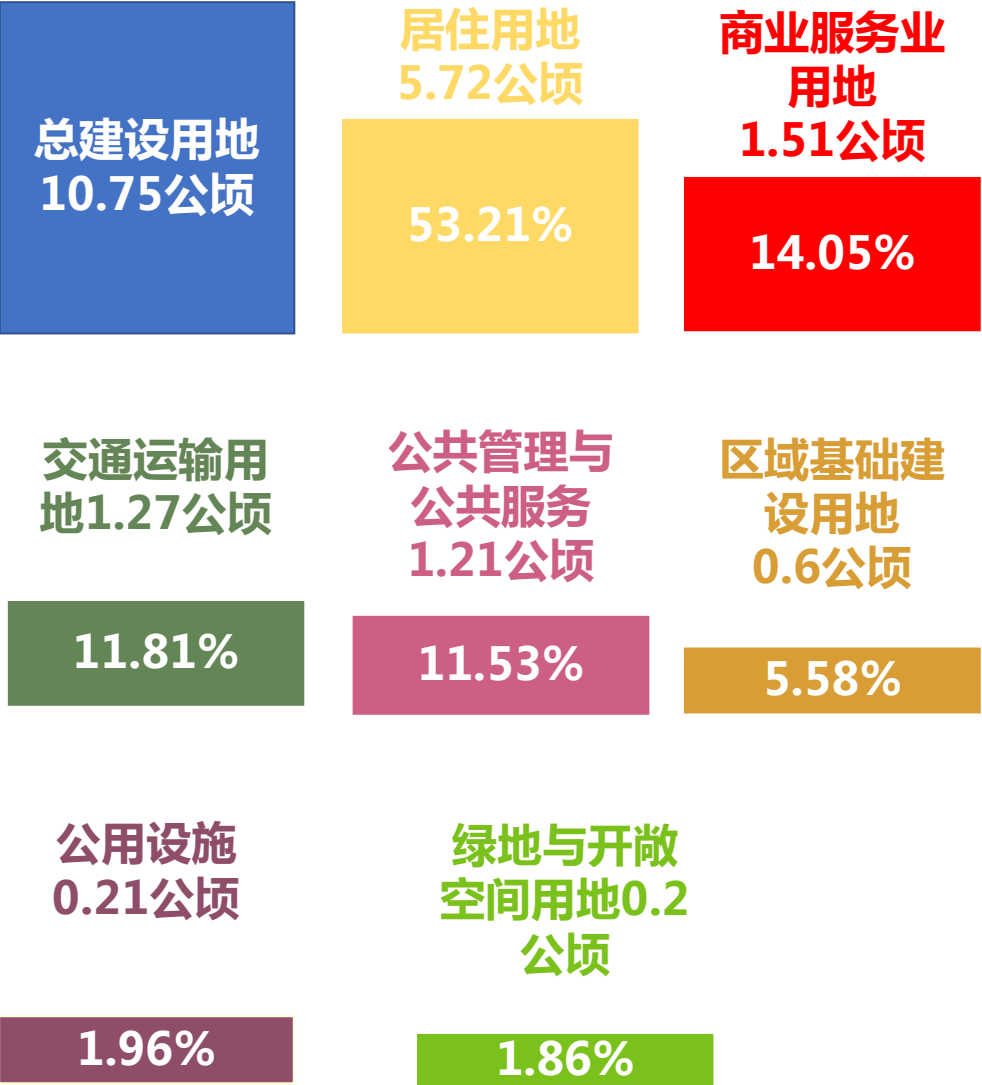
7.1 优化乡政府驻地用地布局

7.2 完善公共服务体系

7.3 完善驻地交通网络

7.1 优化乡政府驻地用地布局

依据指南相关要求，结合乡域实际发展需求，优化乡政府驻地用地结构



7.2 完善公共服务体系

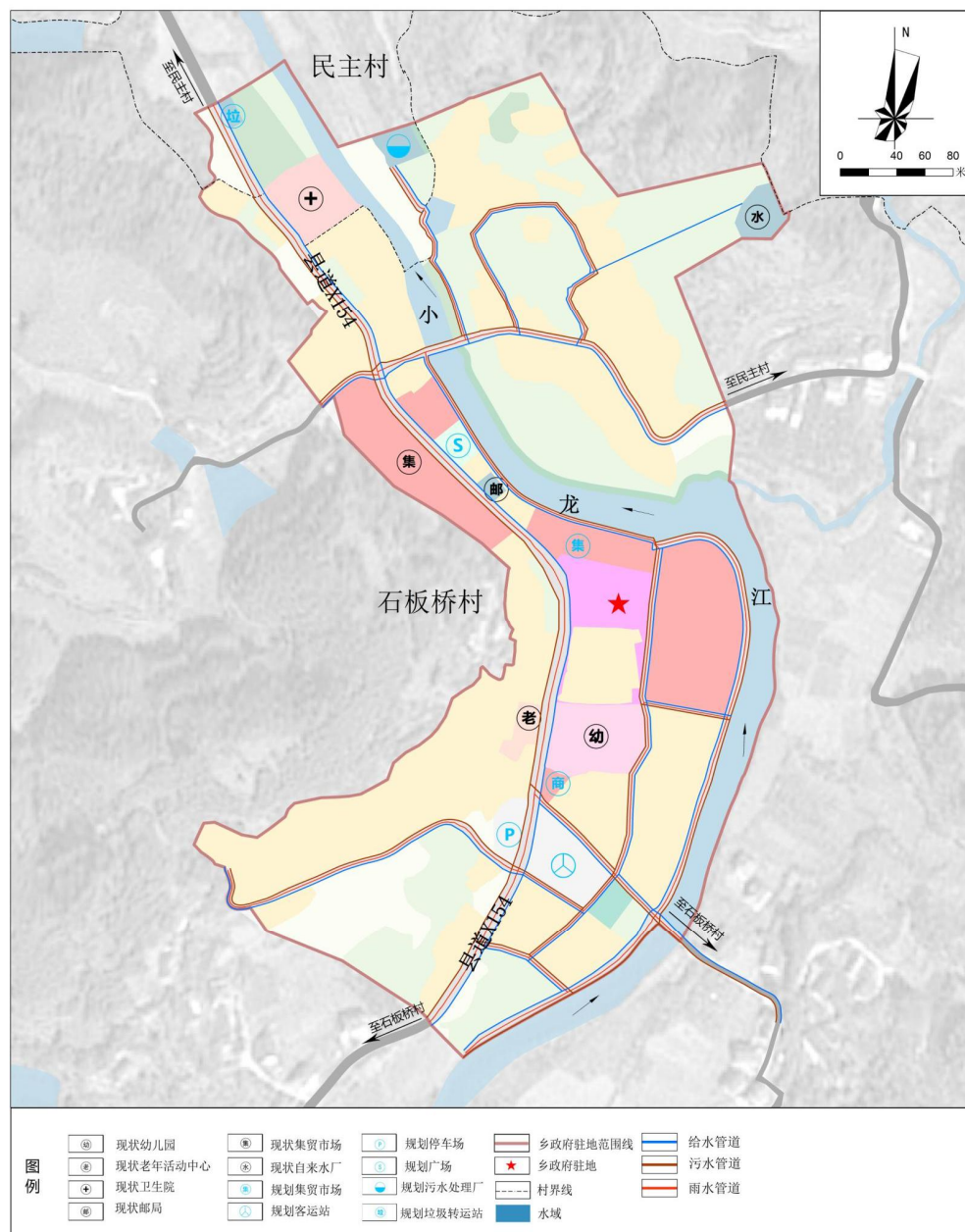
根据乡政府驻地规模和公共服务设施配套要求，完善乡域层次的服务功能

□公共管理与公共服务

主要保留现状乡政府、中心卫生院、老年活动中心、幼儿园等设施。并在现状设施的基础上，提升完善设施功能。

□商业服务业设施

规划在乡政府北侧新建一处集贸市场，腾退县道X154西侧的老集贸市场，逐渐搬迁至新的集贸市场，对集贸市场进行提质改造与环境美化，新建金秋梨文化小镇，位于乡政府东侧。



7.3 完善驻地交通网络

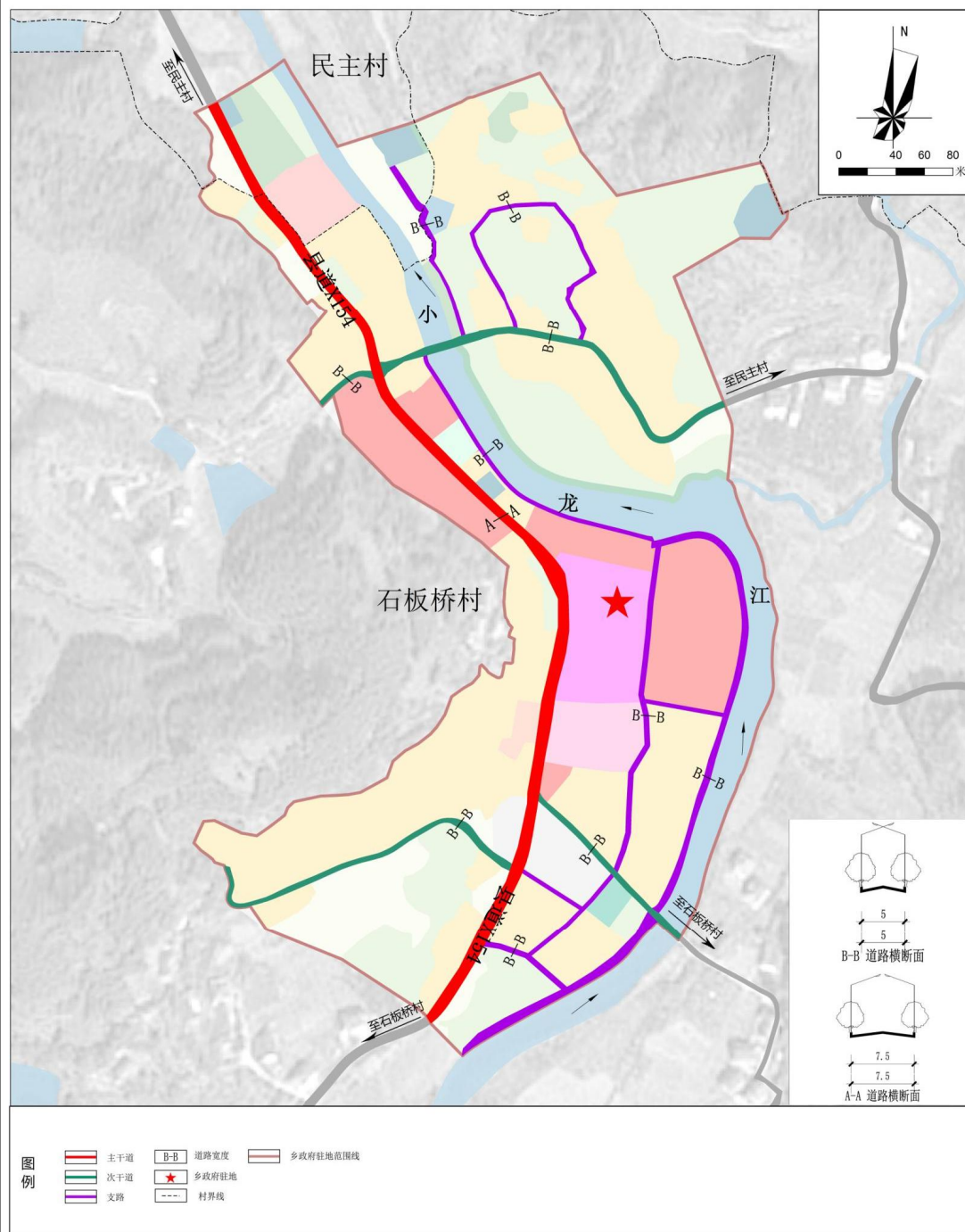
提升道路品质，完善交通设施建设

□ 交通体系

规划路网分为主干路、次干路和支路3个等级。县道X154为乡政府驻地主干道；规划次干道4条，总长度863米，道路宽度5-9米，采用T字形、十字形交叉口形式，作为组团内的主要道路；其他道路为支路，红线宽度为3-5米。

□ 交通设施

- 客运站：规划新建客运站1处，位于县道X154东侧。规划充电站1处，与客运站合并布置
- 停车场：规划在乡政府南部，临近客运站，规划社会停车场1处。结合公交首末站、社会停车场联合建设，并设置分散式充电桩4处。



8 规划实施保障

8.1 规划实施保障

8.1 规划实施保障

□ 强化组织领导

建立健全乡国土空间规划委员会制度，发挥组织协调和咨询审查作用，完善规划实施统筹决策机制。

□ 健全规划用途管制机制

在城镇开发边界内的建设，实行“详细规划+规划许可”的管制方式；在城镇开发边界外的建设，按照主导用途分区，实行“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的管制方式。

□ 建设专业人才队伍

培养乡镇专业国土空间规划人才。

□ 提高公众参与程度

组织广大干部和群众开展国土空间规划学习讨论活动，通过多种媒体向社会公布和宣传规划国土空间规划。