

# 洪江市托口镇国土空间规划（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，优化托口镇国土空间格局，结合托口镇实际，编制《洪江市托口镇国土空间规划（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，对托口镇国土空间保护、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 镇政府驻地规划

- 7.1 优化镇政府驻地用地布局
- 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

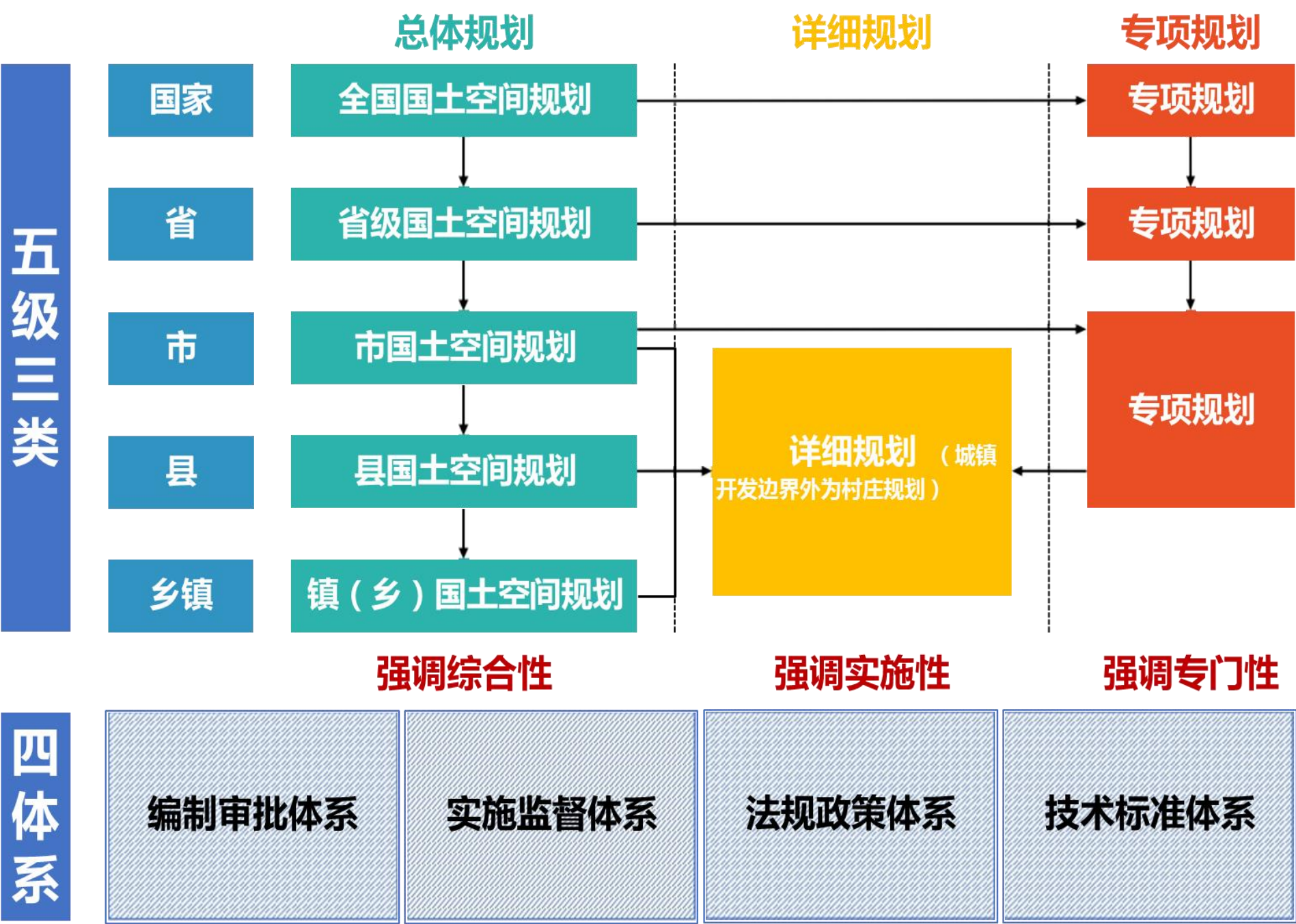
1.3 现状概况

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

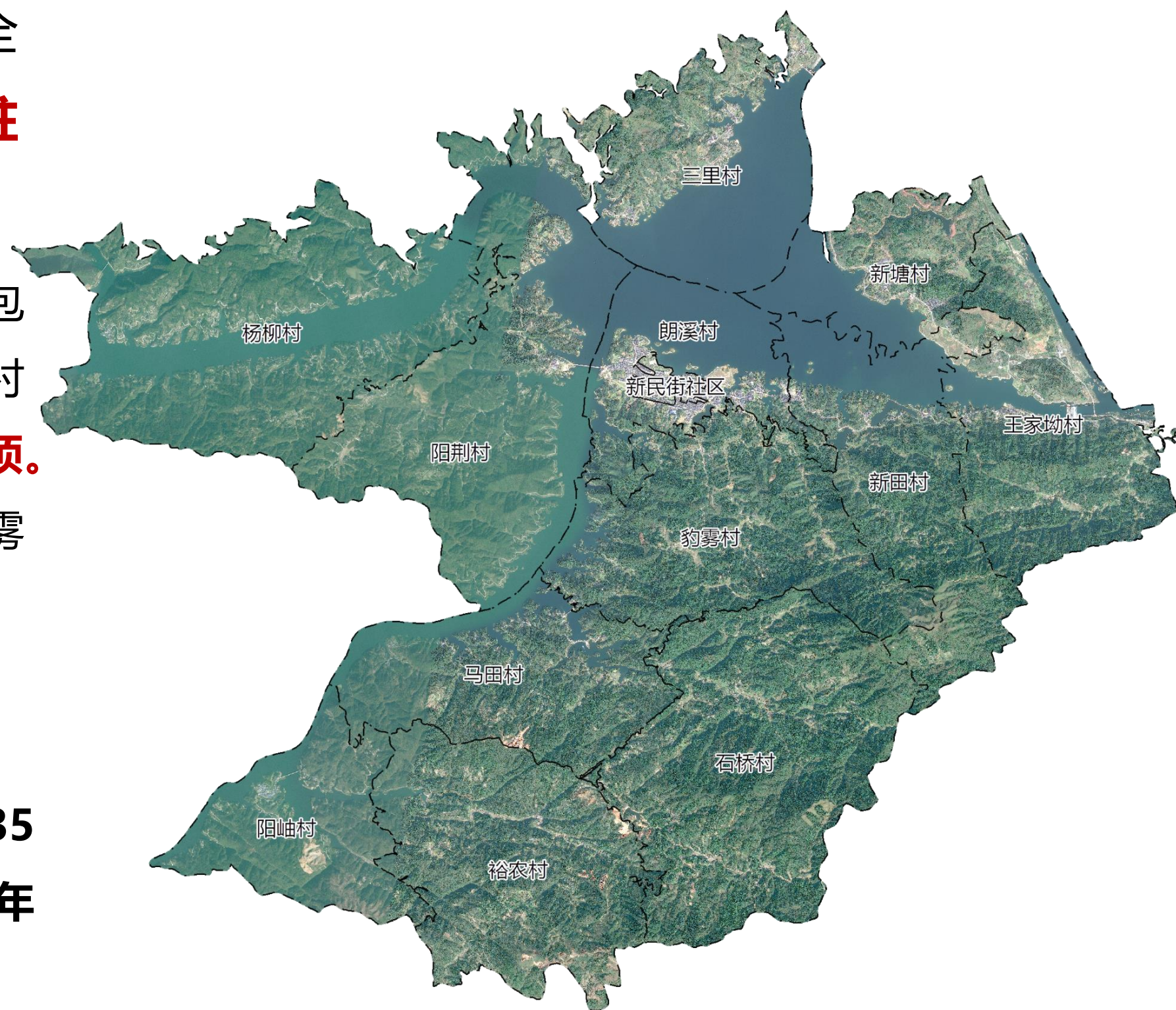
规划范围为托口镇行政管辖区内全部国土空间，包括**镇域全部、镇政府驻地**两个空间层次。

□ **镇域范围**为托口镇辖区内全部国土空间，包含新民街社区以及朗溪村、豹雾村、石桥村等12个行政村，**国土总面积11711.43公顷。**

□ **镇政府驻地**涉及新民街社区，朗溪村、豹雾村、新田村，**总面积164.09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。



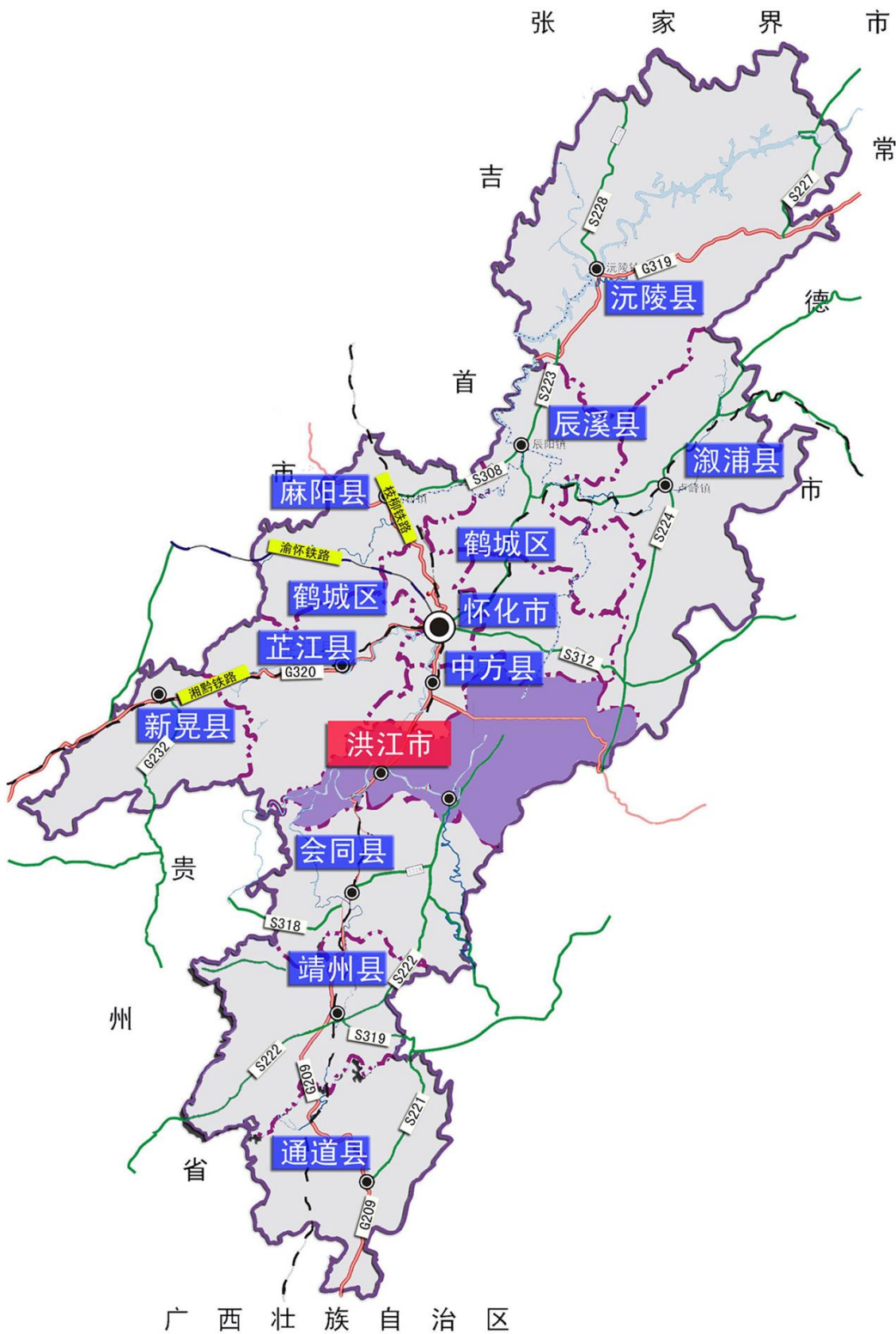
# 1.3 现状概况

## 口地理位置

托口镇位于洪江市最西部，居沅水、渠水两岸，地处两省（湖南省、贵州省）、四县市（洪江市、会同县、芷江侗族自治县、天柱县）交接地；东与江市镇相连，南接会同县，西与芷江侗族自治县相邻，北与沅河镇为界。

## 口人口与资源

- 人口：托口镇域常住人口约3.0万人；
- 水文：托口镇境内河流主要属于沅水水系，最大河流为沅水，主要支流有渠水、罗岩江等；
- 农业：托口镇物产丰富，以杨梅、生姜、黄桃、板栗品质最为突出；
- 湿地：境内有湖南洪江清江湖国家湿地公园。



## 1.4 发展机遇

### □紧抓乡村发展机遇，提升特色农产品价值

抢抓乡村振兴发展机遇，促进托口杨梅产业多样化发展，着力发展杨梅加工、仓储、物流产业，发展杨梅文化旅游，挖掘托口民族文化、商埠文化与杨梅文化有机结合，塑造特色杨梅旅游文化小镇新形象。

### □践行生态保护理念，统筹协调与开发建设

托口镇内有湖南洪江清江湖国家湿地自然公园，生态环境优美，资源环境承载能力良好，按照“群众因生态而富、区域因生态而强、乡镇因生态而美”的思路，大力发展旅游产业。

### □积极融入洪江港建设，提高对外交通联系水平

依托洪江港区建设契机和沅水过境的自然地理优势，充分发挥水运资源优势，积极推进托口镇码头建设，提高交通运输效率；同时强化水上旅游配套设施建设，助力水上旅游发展。



托口杨梅



清江湖国家湿地自然公园

## 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

规划立足托口镇特有的水运交通条件和优势农产品基础，同时充分发挥丰富的生态资源优势，加强区域联动，推动农业产业与旅游业深度融合。将托口镇建设成**以现代农业与旅游业同步发展的现代农业型和文旅融合型的复合型乡镇。**

### □ 发展目标

- **2025年规划目标：**基本形成与功能定位相适应的城乡空间格局、有效改善生态环境及人居环境、基本构建基础设施支撑体系及绿色创新产业体系，促进一二三产融合发展。
- **2035年规划目标：**至2035年，全域常住人口3.25万人，镇域县道、水运码头等对外交通格局全面形成，旅游影响力进一步提升。建成一个以特色农产品种植、加工、冷链物流为主导产业，同时兼有乡村文旅集散地功能的乡镇。



特色农产品种植



特色农产品加工



冷链物流



文化旅游

## 3 国土空间格局

---

3.1 总体空间格局

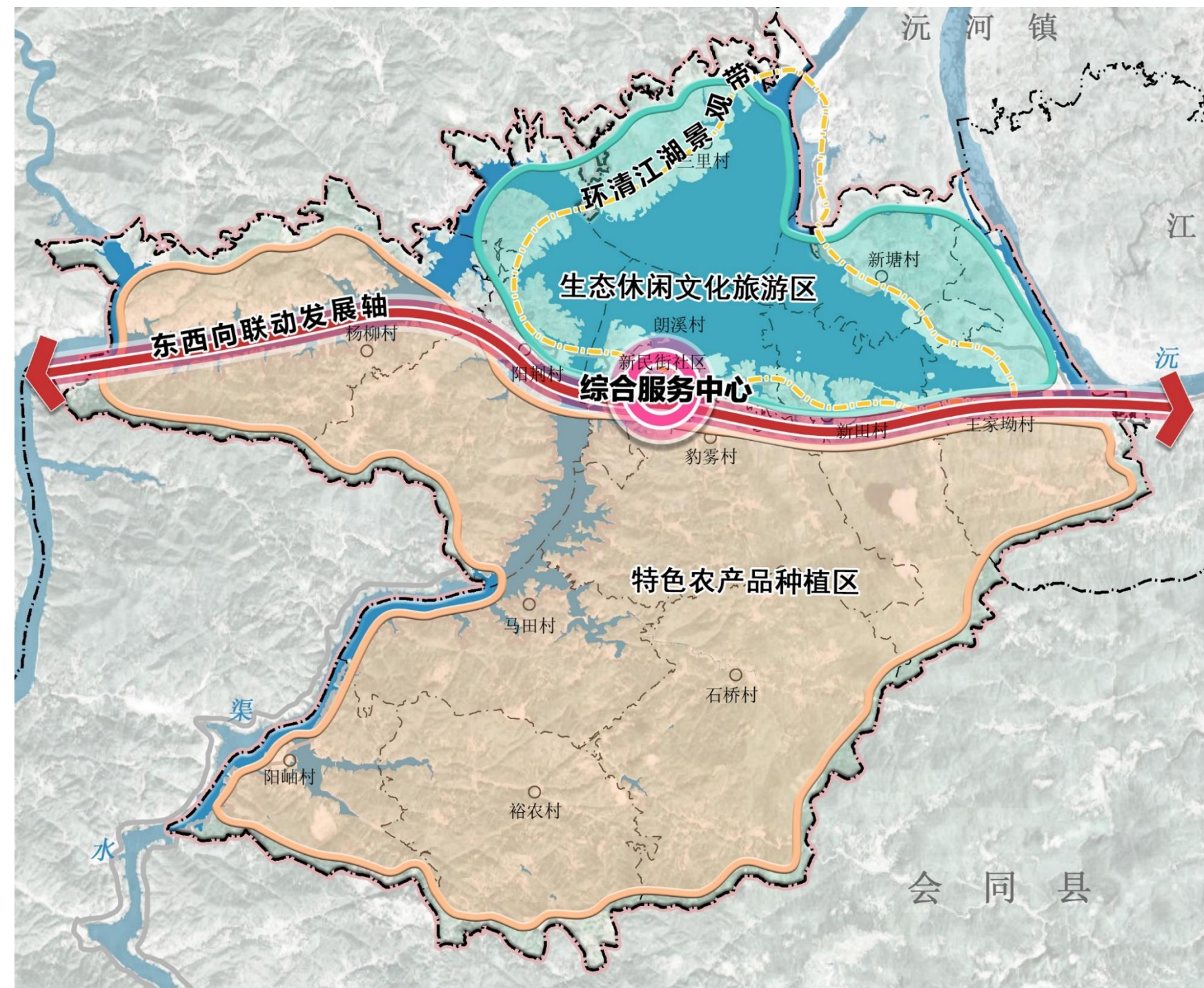
3.2 落实三条控制线

3.3 合理规划分区

## 3.1 总体空间格局

### 规划形成“一心一带、一轴两区”的总体空间格局

- **一心**：以托口镇政府驻地为基础，打造区域综合服务中心、经济、科教、娱乐中心；
- **一带**：以清江湖为依托，打造环清江湖的沅水景观带；
- **一轴**：依托X063县道和X160县道形成东西向发展轴，串联起杨柳村、阳荆村、镇政府驻地、朗溪村等村，联动镇政府驻地及其周边村庄发展；
- **两区**：优化空间布局，形成特色农产品种植区、生态休闲文化旅游区。



托口镇总体空间格局规划图

## 3.2 落实三条控制线

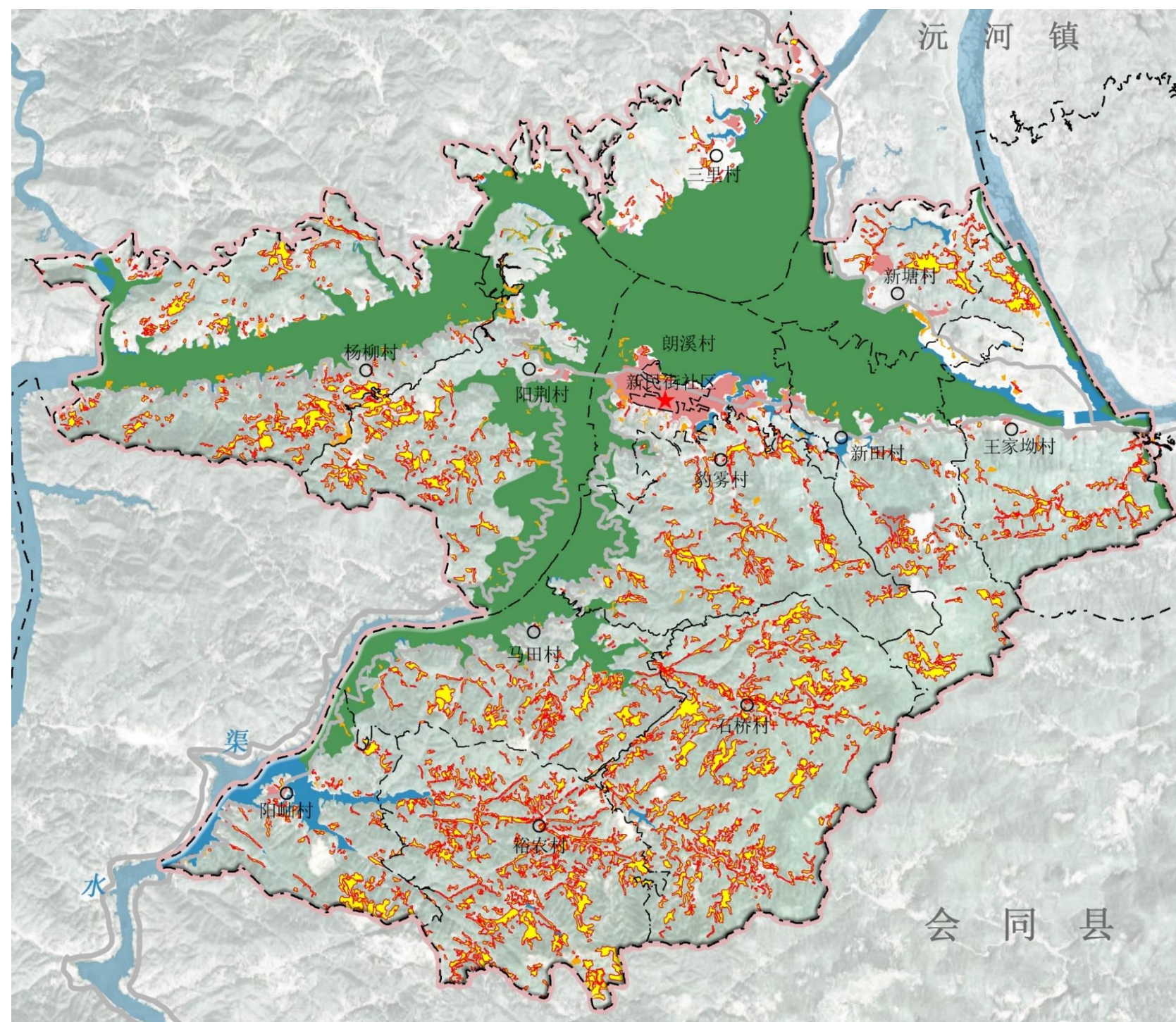
### 落实永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界

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，**全镇耕地保有量面积不低于1.37万亩；全镇永久基本农田面积不低于1.22万亩**，比例不低于镇域国土面积6.95%，主要分布在石桥村、马田村、裕农村等。

至2035年，**全镇生态保护红线面积不低于28.49平方千米**，比例不低于镇域国土面积的24.33%，主要为湖南洪江清江湖国家湿地自然公园。

至2035年，**城镇开发边界总面积为1.53平方千米**，占镇域总面积的1.31%。



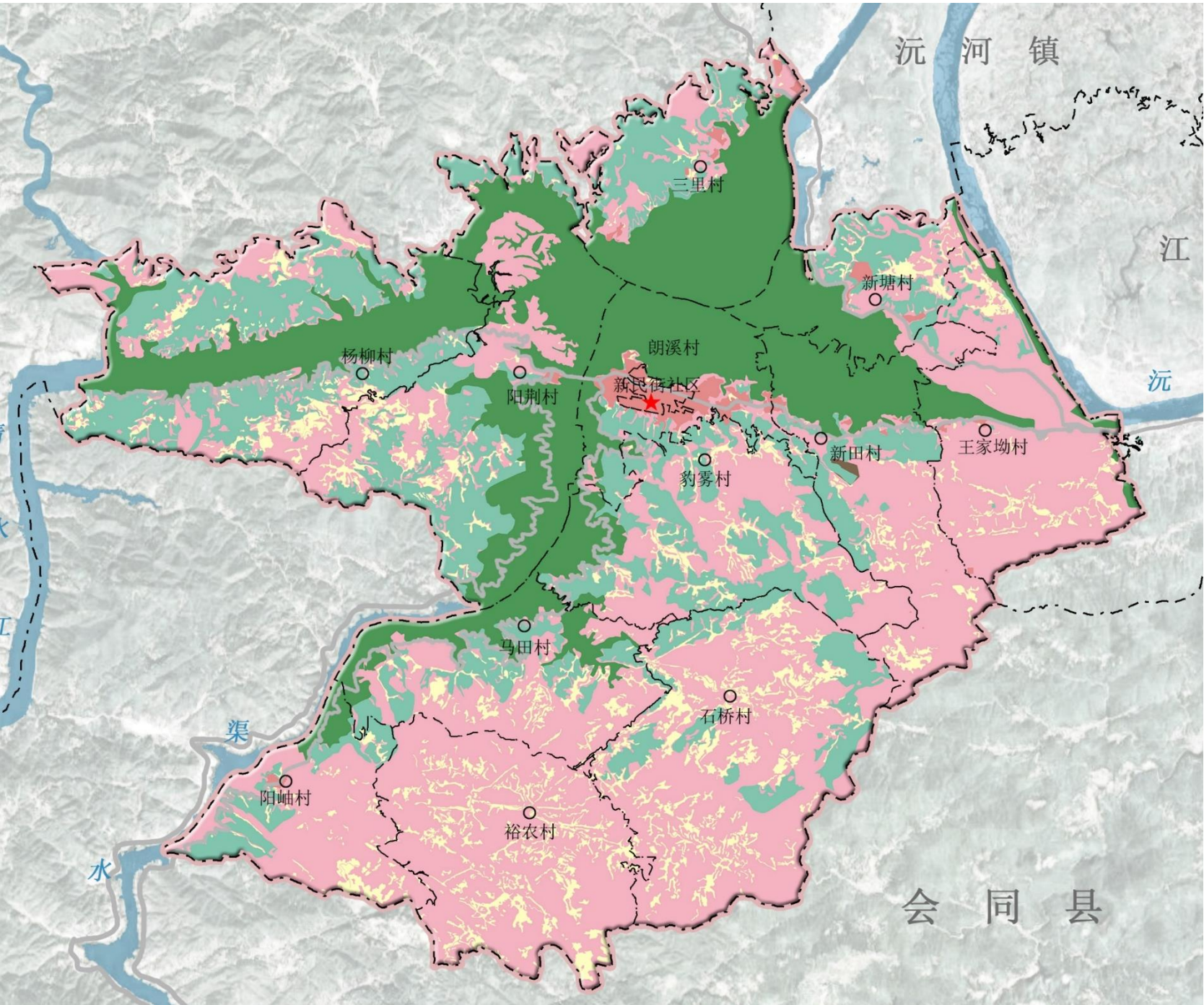
托口镇国土空间控制线规划图

### 3.3 合理规划分区

## 落实总体规划分区，构建全镇域国土空间开发保护、科学发展的空间格局

规划将镇域土地划分为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、一般农业区和林业发展区3个二级分区

| 一级规划分区  | 二级规划分区  |       | 面积      |
|---------|---------|-------|---------|
| 生态保护区   | -       |       | 2849.31 |
| 生态控制区   | -       |       | 2528.21 |
| 农田保护区   | -       |       | 959.13  |
| 城镇发展区   | 城镇集中建设区 | 居住生活区 | 128.83  |
|         |         | 综合服务区 | 7.54    |
|         |         | 商业商务区 | 8.34    |
|         |         | 工业发展区 | 2.78    |
|         |         | 物流仓储区 | -       |
|         |         | 绿地休闲区 | 5.62    |
|         |         | 交通枢纽区 | -       |
|         |         | 战略预留区 | -       |
|         | 其他城镇建设区 |       | 1.02    |
| 乡村发展区   | 村庄建设区   |       | 309.76  |
|         | 一般农业区   |       | 609.39  |
|         | 林业发展区   |       | 4296.37 |
| 矿产能源发展区 | -       |       | 5.13    |



托口镇国土空间规划分区图

## 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**13685.55亩**。

## 永久基本农田

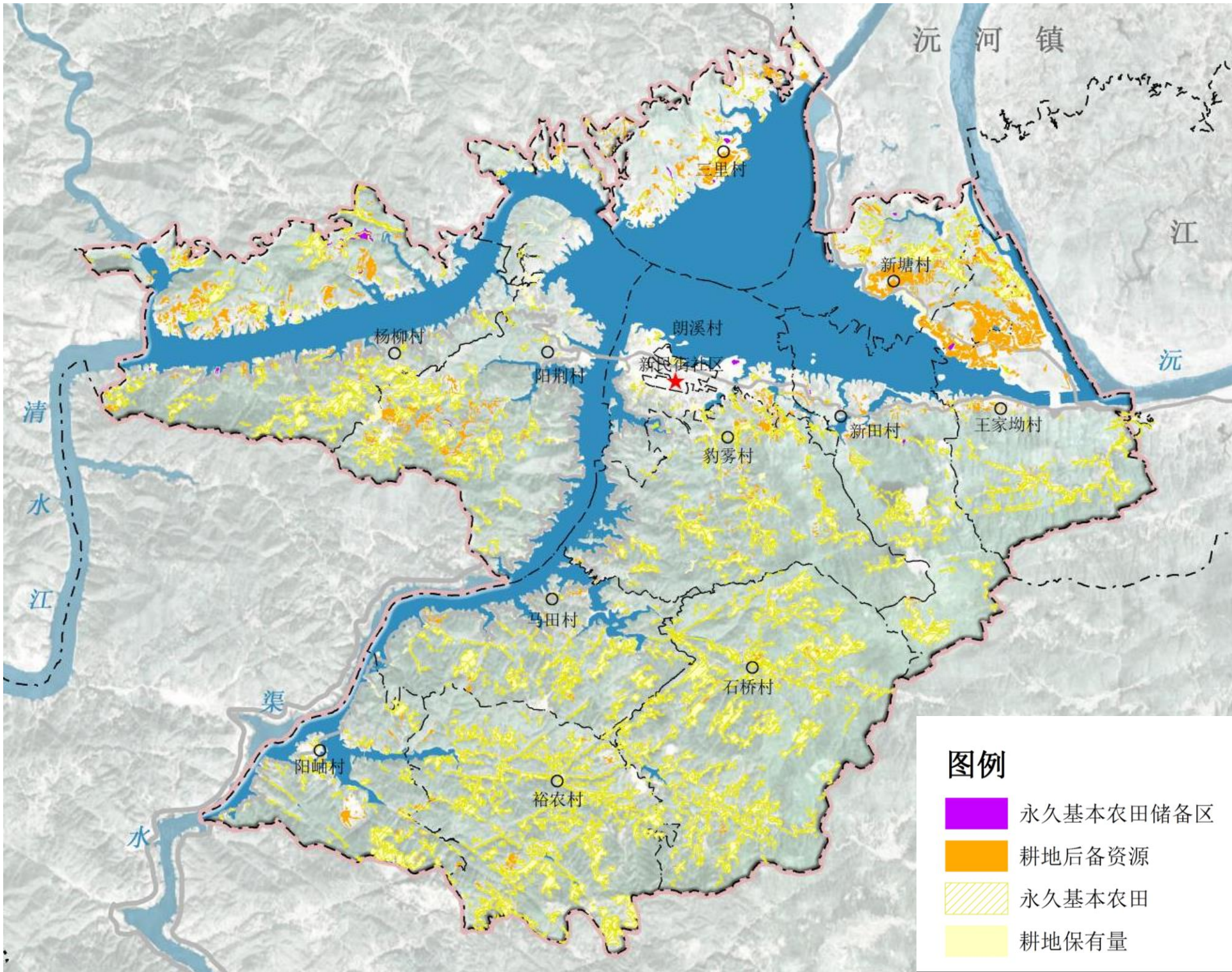
规划至2035年，永久基本农田面积不低于**12217.20亩**，主要分布在镇域南部地形较为平坦的村庄。

## 耕地后备资源

耕地后备资源**4946.70亩**，主要分布在镇域东部村庄。

## 永久基本农田储备区

永久基本农田储备区划定潜力为**107.94亩**，主要分布在镇域北部村庄。



## 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

托口镇境内有1处**湖南洪江清江湖国家湿地自然公园**，面积为28.54平方千米，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石桥村、豹雾村、杨柳村、阳荆村。

#### 加强水源保护地保护与管控

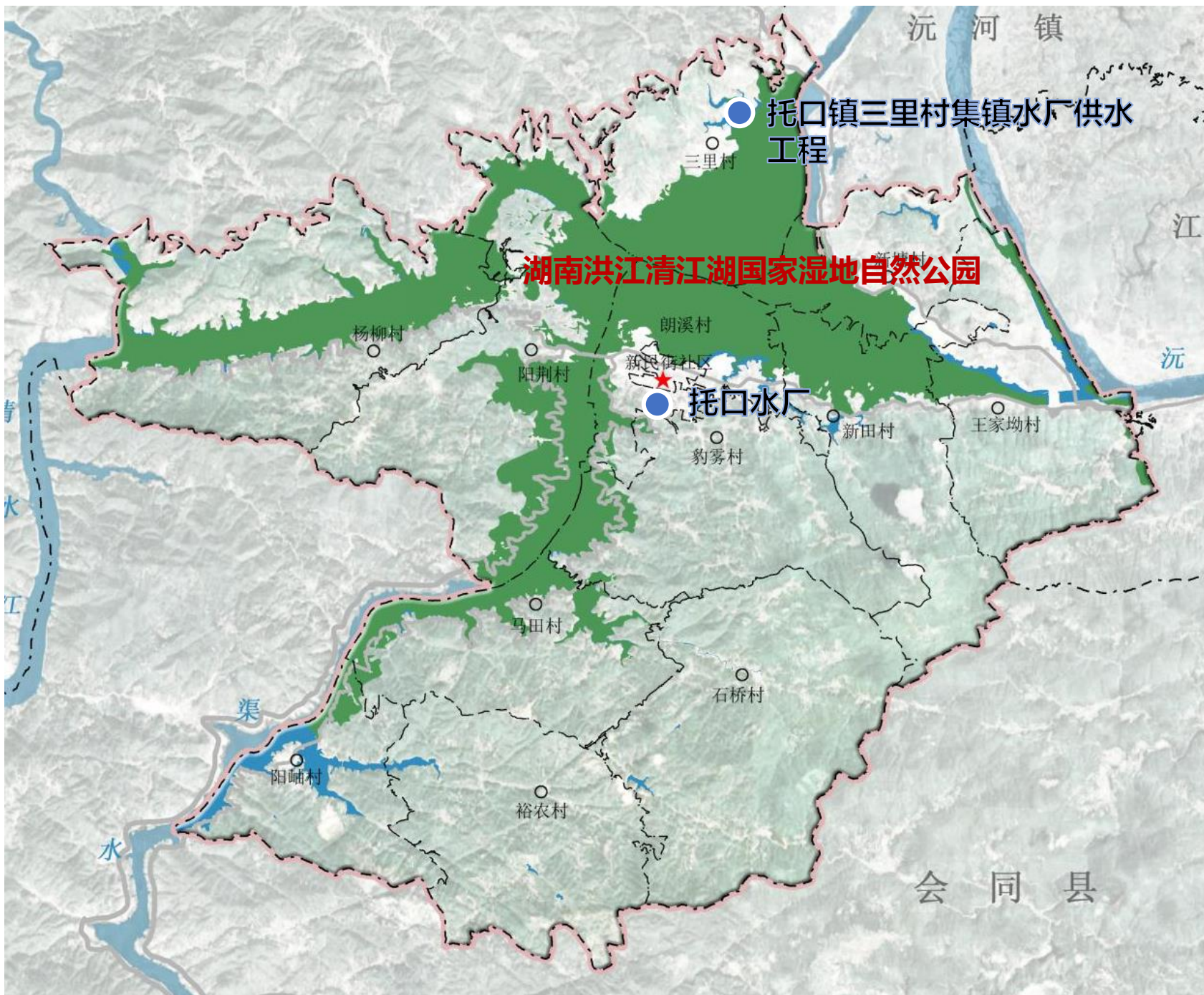
严格保护1处千吨万人饮用水水源保护区和1处千人以上饮用水水源保护区，分别为**托口水厂**和**托口镇三里村集镇水厂供水工程**。

#### 强化自然岸线保护利用

托口镇境内最大河流为**沅水**，从西至东流经杨柳村、阳荆村、朗溪村等村庄，境内全长约14千米，主要支流有渠水。依法划定**沅水**、**渠水**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

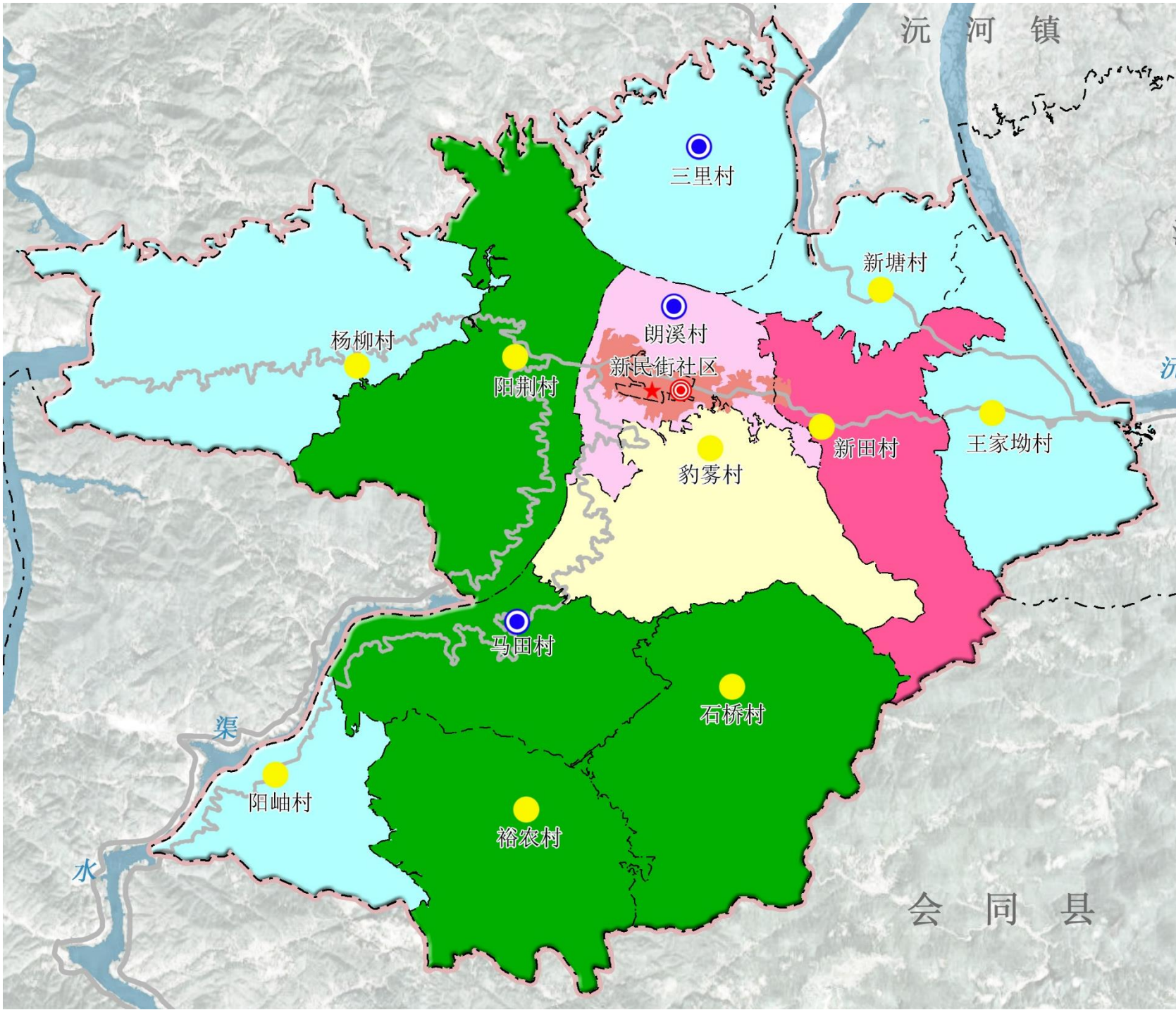
## 建立三级村镇体系

建立 “**镇区-中心村-一般村**” 三级镇村体系。

**镇区（1）**：新民街社区。

**中心村（3）**：朗溪村、马田村、三里村。

**一般村（9）**：王家坳村、新塘村、豹雾村、石桥村、阳岫村、裕农村、杨柳村、阳荆村、新田村。



托口村庄布点规划图

# 5.2 产业发展布局

## □ 产业发展定位

以发展**文化休闲旅游**、**特色农产品种植**为主。

## □ 产业空间布局

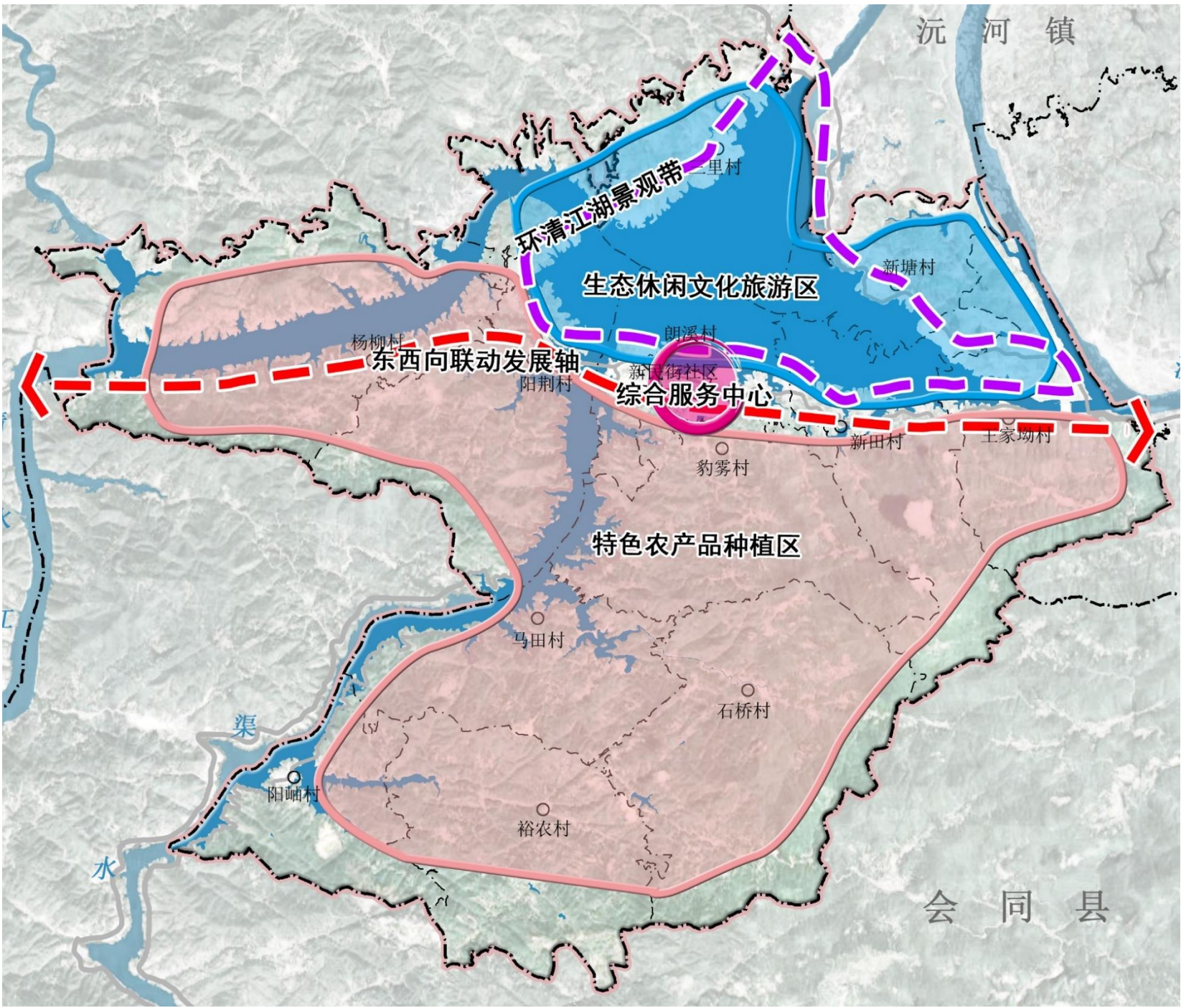
规划形成“一心两轴两区”的产业布局空间结构。

- **一心**：以镇政府驻地内的综合服务与度假旅游等产业为主的发展核心。
- **两轴**：依托X063县道和X160县道，以特色农业为核心打造产业发展轴线；依托清江湖，打造一条环清江湖的文化旅游路轴。
- **两区**：即镇域南部的特色农产品种植区和镇域北部的生态休闲文化旅游区。

## □ 重点产业

**文旅业**：充分利用**清江湖国家湿地公园**、**海上侗寨**、**群红农庄**等资源条件，通过清江湖的**环湖道路**形成一条文化旅游路线。

**农业**。强化**杨梅**、**生姜**、**板栗**、**黄桃**的核心优势，规划完善**仓储**、**冷链运输**等配套设施。



托口镇产业格局规划图

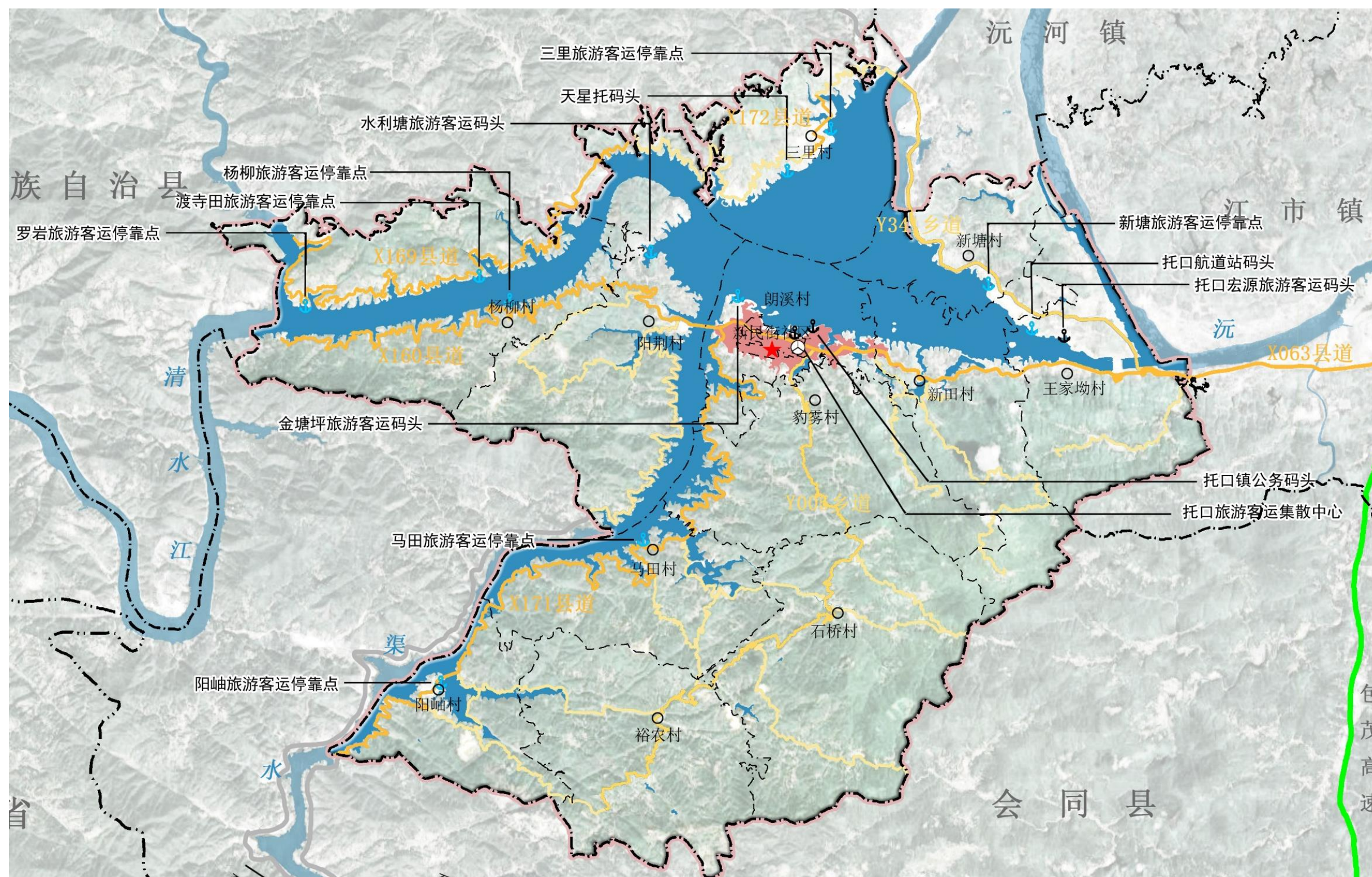
## 5.3 综合交通规划

托口镇国土空间规划（2021-2035年）·公示方案

**对外交通：**X063县道作为镇政府驻地通往洪江市县城的唯一公路，规划未来对县道进行提质改造，道路红线控制在8-12米。

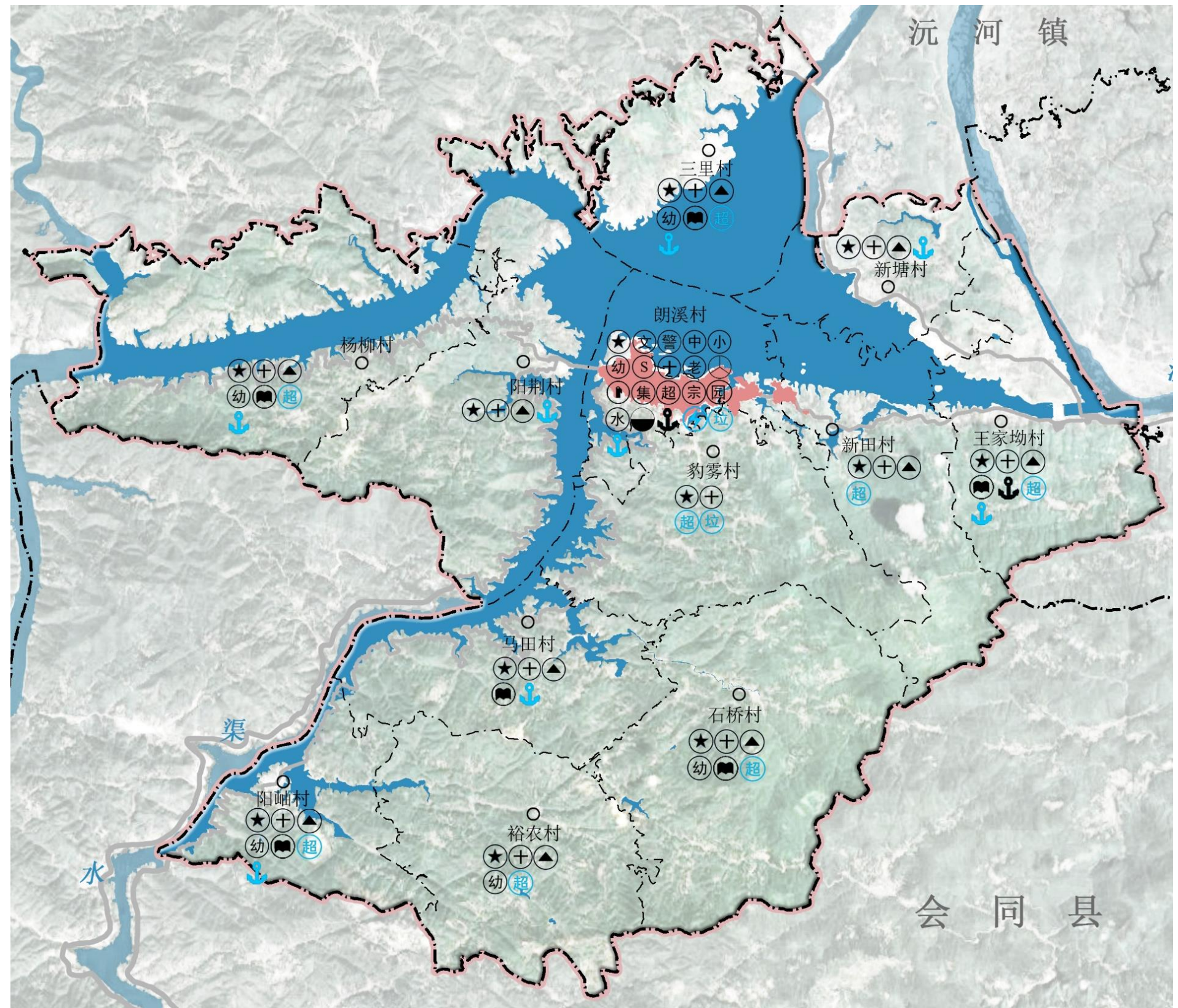
**对内交通：**强化镇政府驻地与村庄、村庄之间的道路连通。道路红线控制在8米以下。

**航运交通：**保留现有客货运、支持系统等码头港点，规划在各村及重要景点新增旅游客运码头。



## 5.4 基础设施、公共服务设施配套

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



托口镇设施规划图

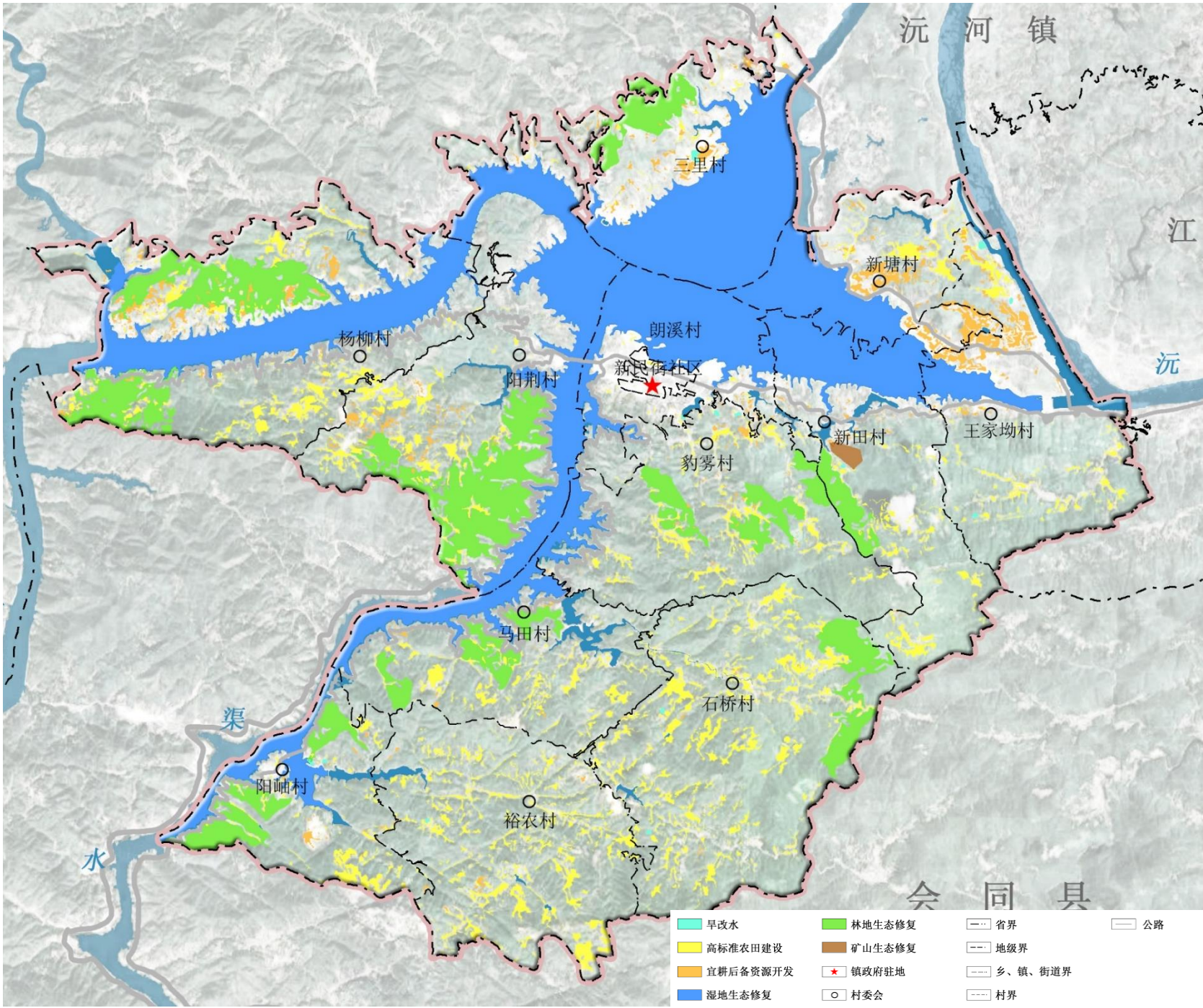
# 6 国土空间整治修复

---

## 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**：规划将镇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1.22万亩**；统筹实施**旱改水工程**，充分挖掘**25.95亩**可旱改水潜力；推进耕地提质改造，开发**宜耕后备资源0.49万亩**。
- **建设用地整治**：规划期内有序实施农村空心房、一户多宅整理、工矿废弃地及其他低效闲置用地整理等工程项目，实现闲置建设用地腾退。
- **湿地生态修复**：积极开展清江湖湿地公园生态修复，对大溪水库、王家段水库等**7座**水库进行除险加固，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**：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**：托口镇新设**1处**规划开采区块，位于**新田村**，采用“边开采、边修复、边治理”的修复方式。
- **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。



托口镇生态修复和综合整治规划图

## 7 镇政府驻地规划

---

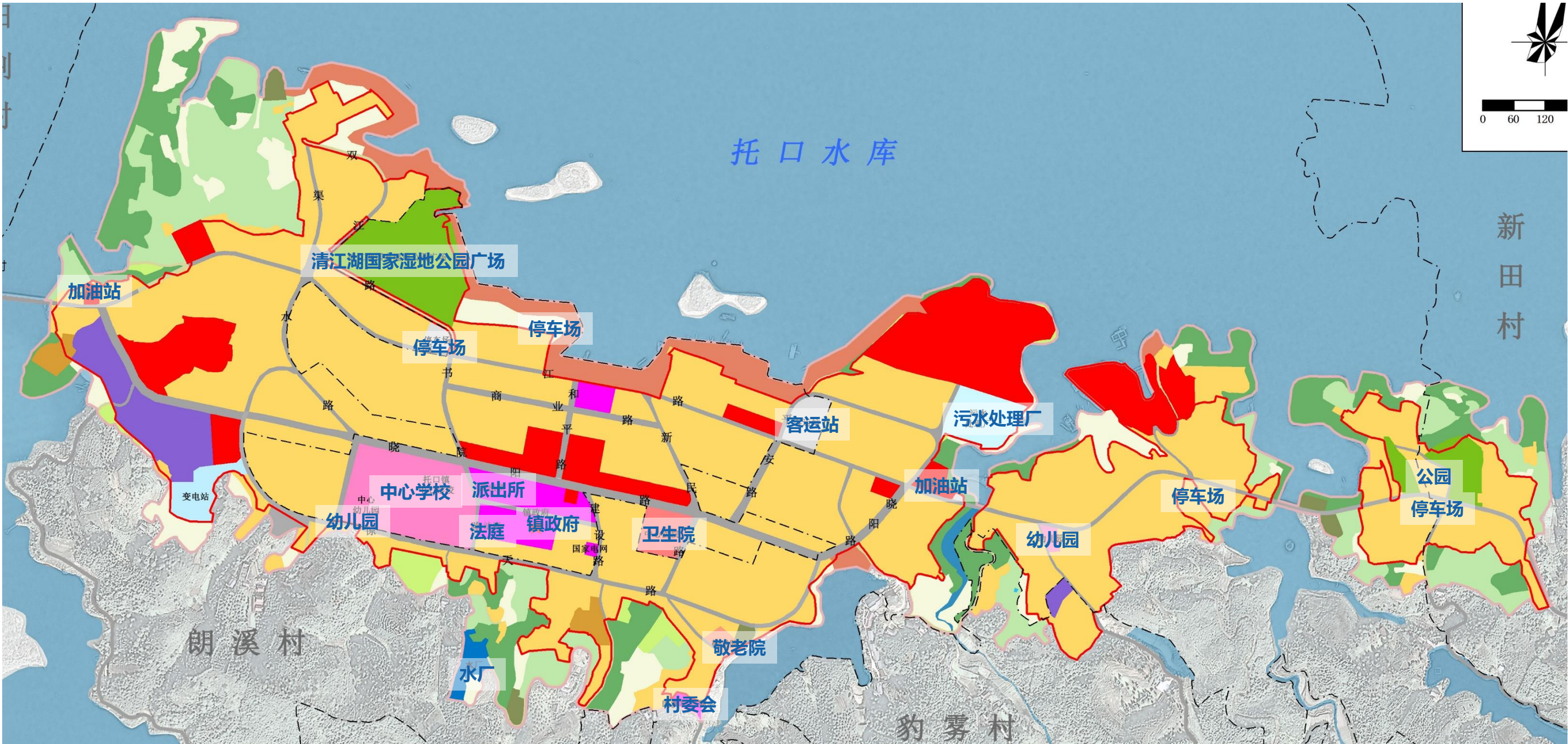
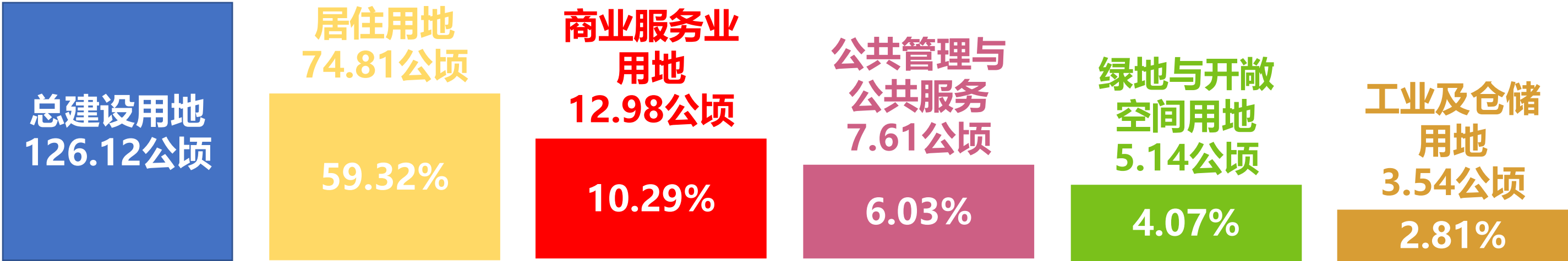
7.1 优化镇政府驻地用地布局

7.2 完善公共服务体系

7.3 完善驻地交通网络

# 7.1 优化镇政府驻地用地布局

依据指南相关要求，结合镇区实际发展需求，优化镇政府驻地用地结构



# 7.2 完善公共服务体系

根据镇政府驻地规模和公共服务设施配套要求，完善镇域层次的服务功能

## 公共管理与公共服务

主要保留现状镇人民政府、中心卫生院、托口镇中心小学、托口镇中学、乡镇综合养老服务、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

规划在镇政府驻地北侧和西侧新增集中商业用地，规划在晓阳路北侧新增商业用地，并对街道侧商业环境进行提质改造。



# 7.3 完善驻地交通网络

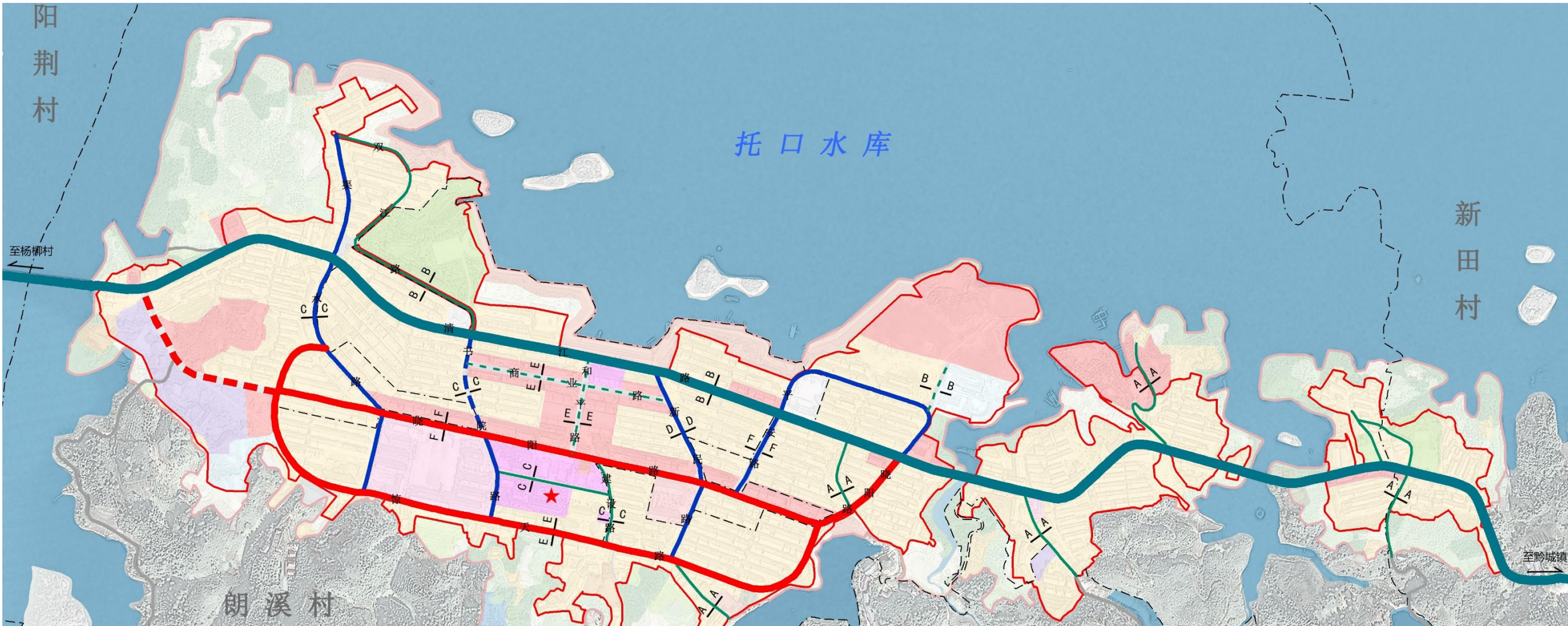
## 提升道路品质，完善交通设施建设

### 交通体系

规划路网分为主干路、次干路和支路3个等级。清江路、晓阳路、惊天路为镇政府驻地主干道；渠水路、书院路、复兴路、平安路为镇政府驻地次干道；其他道路为支路，红线宽度为6-12米。

### 交通设施

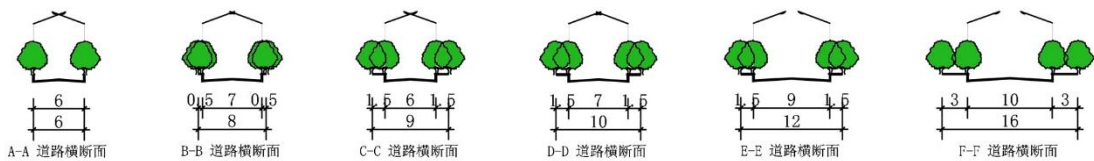
- 客运站：规划保留现有的客运站。
- 停车场：规划保留现有停车场；规划于加油站东侧及清江湖湿地公园广场东侧新增两处社会停车场。结合停车场设置供电动汽车使用的充电桩。



图例

- |        |         |     |
|--------|---------|-----|
| ④ 客运站  | 现状支路    | 村界线 |
| 现状过境公路 | 规划支路    |     |
| 现状主干道  | 断面符号    |     |
| 规划主干道  | 城镇开发边界  |     |
| 现状次干道  | 镇政府驻地范围 |     |
| 规划次干道  | 镇政府驻地   |     |

道路横断面图



# 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

建立健全镇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

补齐镇专业技术人才短板，培养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。