

洪江市岩垅乡国土空间规划

(2021-2035年)



洪江市人民政府·岩垅乡人民政府

2024年9月

前言 PREFACE

按照党中央、国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的战略部署，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精神，落实《洪江市国土空间总体规划（2021—2035年）》和相关专项规划要求，充分发挥乡镇国土空间规划在国土空间规划体系中基础作用，按照《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》，紧密结合岩垅乡实际，编制《洪江市岩垅乡国土空间规划（2021—2035年）》（以下简称《规划》）。

《规划》是岩垅乡落实新发展理念、实施高效能治理、推动高质量发展和创造高品质生活的空间政策，是国土空间保护、开发、利用、修复和指导各类建设的行动纲领，也为编制详细规划、村庄规划和开展各类开发保护建设活动、实施国土空间用途管制提供基本依据。



目录 | CONTENTS

01 规划概述

- 1.1 指导思想
- 1.2 人口区位
- 1.3 规划范围与期限

02 发展定位与目标

- 2.1 明确发展定位
- 2.2 规划指标

03 国土空间总体格局

- 3.1 优化国土空间格局
- 3.2 落实国土空间重要控制线
- 3.3 合理划定规划分区

04 自然资源保护利用

- 4.1 落实耕地资源保护
- 4.2 生态环境保护

05 国土空间开发建设

- 5.1 明确镇村发展体系
- 5.2 强化产业发展布局
- 5.3 构建高效交通体系
- 5.4 健全公共服务设施体系
- 5.5 增强基础设施支撑保障
- 5.6 构建韧性安全体系

06 国土综合整治

- ## 07 乡政府驻地规划
- 7.1 优化乡政府驻地用地布局
 - 7.2 完善驻地公共服务
 - 7.3 完善驻地公用设施体系
 - 7.4 完善驻地交通网络

08 保障措施



01

规划概述

1.1 指导思想

1.2 人口区位

1.3 规划范围与期限



1.1 总体思想

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精神和习近平总书记关于湖南工作的重要讲话和指示批示精神，深入落实党中央、国务院决策部署，坚定不移贯彻新发展理念。统筹发展和安全，整体谋划国土空间保护、开发、利用和修复，全面提升国土空间治理体系和治理能力现代化水平，促进岩垅乡国土空间开发保护更高质量、更有效率、更加公平、更可持续。深化落实上位规划各项目标指标要求，优化完善全乡国土空间格局和空间资源配置，加强生态自然资源保护利用，促进土地合理利用，实现城乡融合发展。



1.2 人口区位

■ 人口概况

岩垅乡户籍人口15868人，乡域常住人口约11394人。

村名	面积 (公顷)	户籍人口 (人)	常住人口 (人)
芦荻坪村	1375.72	3203	2415
竹坪垅村	573.56	1168	718
江坛村	552.89	1126	723
青山村	635.11	1540	1069
空田村	752.96	1961	1408
力丰村	608.69	1992	1602
星火村	348.34	1431	1001
青松村	1264.42	1927	1352
青树村	663.09	1520	1106
总计	6774.76	15868	11394

■ 区位条件

岩垅乡位于洪江市西部，包茂高速穿过境内，距离高速下线口8分钟车程，距离洪江市市区(黔城镇)20分钟车程。



1.3 发展条件

产业发展基础·好

- 岩垅乡是洪江市柑橘、冰糖橙的主产地，同时还形成了蓝莓、黄精、油茶等一系列特色产业。
- 凭借柑橘入选首批国家农业产业强镇、第九批全国“一村一品”示范村镇名单。



文化生态资源·富

- 拥有竹垅坪村、青树村2处国家级传统村落、5处不可移动文物。
- 山水资源丰富，境内主要溪流为清水江和浙溪，同时还有4处水库。
- 空田村拥有1处地热资源，可进行温泉开发。



交通区位条件·优

- 城郊乡镇，紧邻洪江市中心城区，车程仅20分钟。
- 交通区域优越，距离包茂高速下线口8分钟车程。



1.2 人口区位

■ 人口概况

岩垅乡户籍人口15868人，乡域常住人口约11394人。

村名	面积 (公顷)	户籍人口 (人)	常住人口 (人)
芦荻坪村	1375.72	3203	2415
竹坪垅村	573.56	1168	718
江坛村	552.89	1126	723
青山村	635.11	1540	1069
空田村	752.96	1961	1408
力丰村	608.69	1992	1602
星火村	348.34	1431	1001
青松村	1264.42	1927	1352
青树村	663.09	1520	1106
总计	6774.76	15868	11394

■ 区位条件

岩垅乡位于洪江市西部，包茂高速穿过境内，距离高速下线口8分钟车程，距离洪江市市区(黔城镇)20分钟车程。



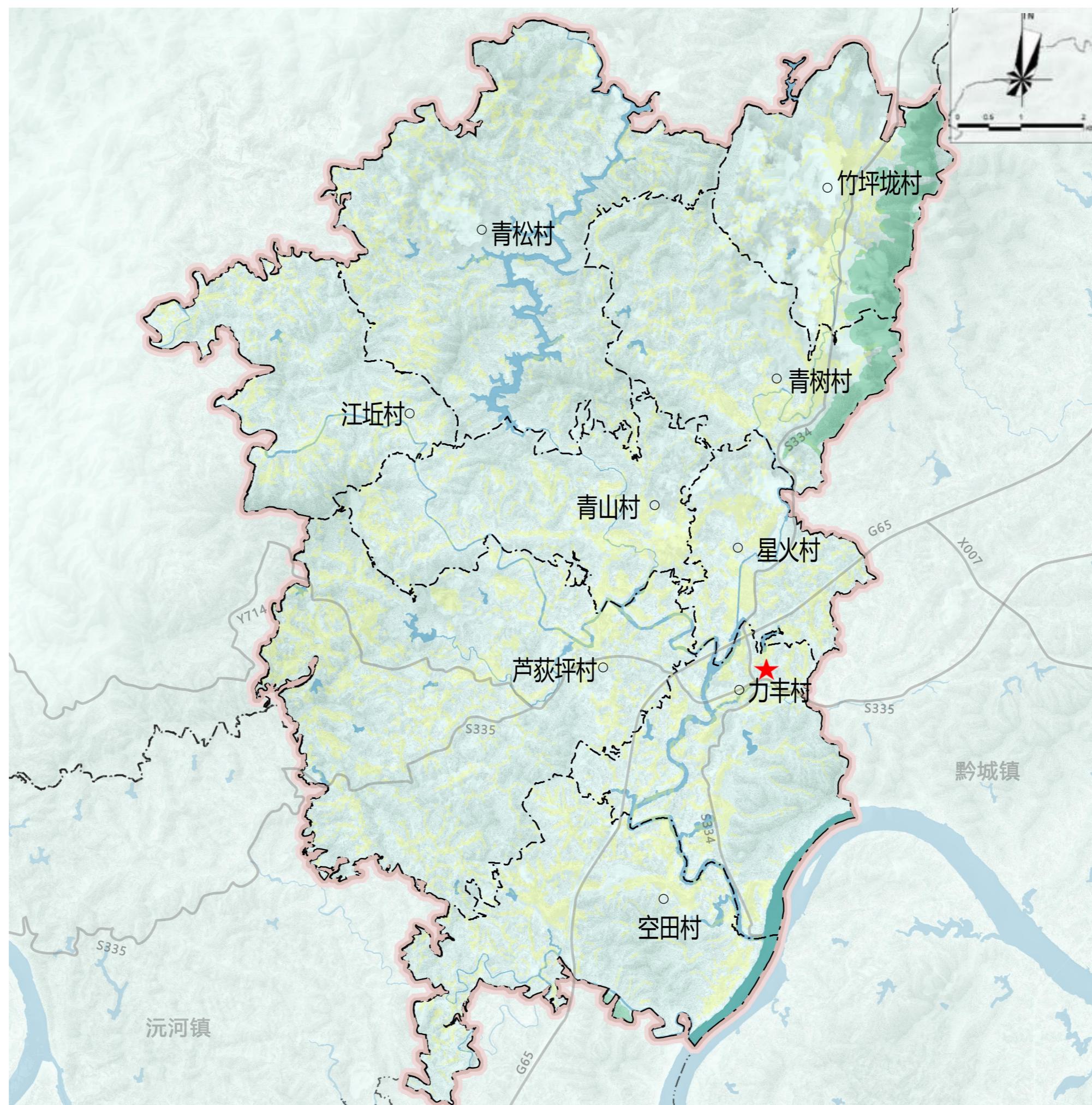
岩垅乡区位图

1.3 规划范围与期限

■ 规划范围

本规划包括乡域和乡政府驻地两个空间层次。

- 乡域范围为岩垅乡行政区范围，包括力丰村、星火村、空田村、青树村、青山村、青松村、竹垅坪村、芦荻坪村、江坛村9个行政村，总面积为67.77平方千米；
- 乡政府驻地规划范围位于力丰村，共计72.23公顷。



■ 规划期限

规划基期年为2020年，规划期限为2021年至2035年，近期至2025年。

02

发展定位与目标

2.1 明确发展定位

2.2 规划指标



2.1 发展定位与目标

现状本底

上位要求

规划衔接

乡镇诉求

.....



根据上位规划，岩垅乡主体功能定位为现代农业型农产品主产区。依托柑橘、冰糖橙等农业资源，确定岩垅乡的发展定位为：

洪江市柑橘种植主产区和 精品农业示范区

国土空间
格局优化

国土空间
保护、利用

产业发展
布局

乡镇风貌
管控

.....



发展目标

基于生态保护、底线管控的原则，依托岩垅乡柑橘产业、山水资源和传统村落等文化资源，改善生态环境，稳固粮食安全，促进产业发展，提升基础设施服务水平，形成生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀的国土空间格局。进一步做强做优柑橘产业，延伸优势农产品产业链，促进农旅融合，实现“洪江市柑橘种植主产区和精品农业示范区”的总体目标。

至2035年，全乡常住人口为11500人，村庄建设用地规模控制在350.67公顷以内。

2.2 规划指标

结合定位与目标，按照湖南省指南要求，构建指标体系

岩垅乡国土空间规划指标一览表

层级	指标	2020年 (基期 年)	2025年 (近期 目标年)	2035年 (目标年)	指标 属性
乡域	耕地保护目标 (亩)	—	≥18850.95	≥18850.95	约束性
	永久基本农田保护面积 (亩)	—	≥17377.8	≥17377.8	约束性
	生态保护红线面积 (公顷)	—	≥215.73	≥215.73	约束性
	城镇开发边界规模 (公顷)	—	≤51.17	≤51.17	约束性
	永久基本农田储备区规模 (公 顷)	—	—	—	预期性
	村庄建设用地 (公顷)	350.67	≤350.67	≤350.67	预期性
	其中 村庄建设用地留 白指标 (公顷)	0	5%	5%	预期性
	人均城镇建设用地面积 (平方 米)	—	—	—	约束性
乡政 府驻 地	公园绿地、广场步行5分钟覆 盖率 (%)	—	60%	80%	约束性
	道路网密度 ((千米/平方千 米))	—	4	6	约束性

03

国土空间总体格局

3.1 优化国土空间格局

3.2 落实三条控制线

3.3 合理划定规划分区



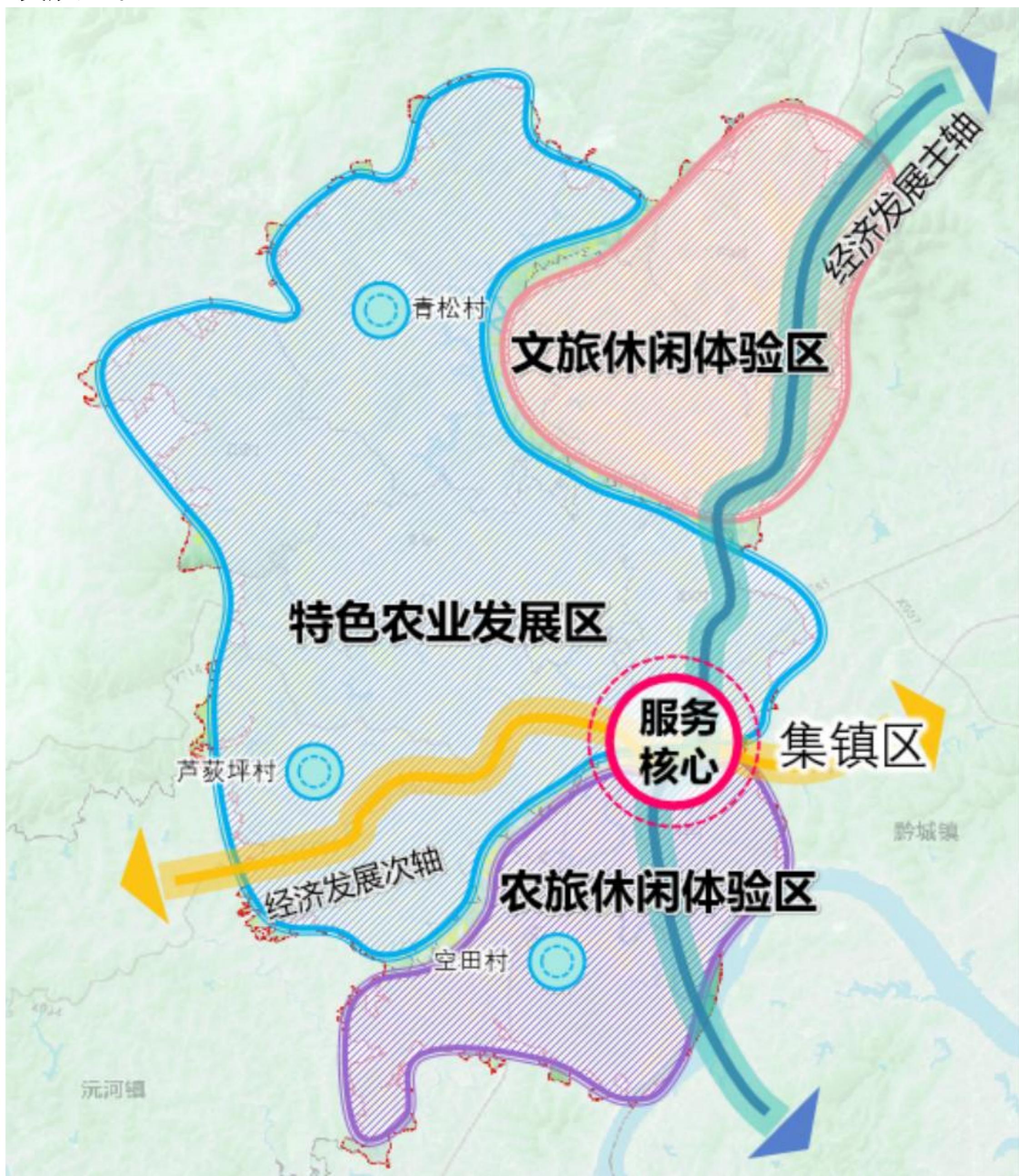
3.1 国土空间格局

总体格局：一心两轴三区

一心：即集镇区，位于力丰村，为全乡产业、公服综合服务核心。

两轴：指依托省道334形成的乡域发展主轴，依托省道335形成的经济发展次轴。

三区：即依托传统村落形成的文旅休闲体验区、依托空田地热资源、观音洞暗河溶洞形成的农旅休闲体验区、依托柑橘、蓝莓等形成的特色农业发展区。



国土空间总体格局规划图

3.2 落实国土空间重要控制线

落实三条控制线

耕地和永久基本农田保护红线

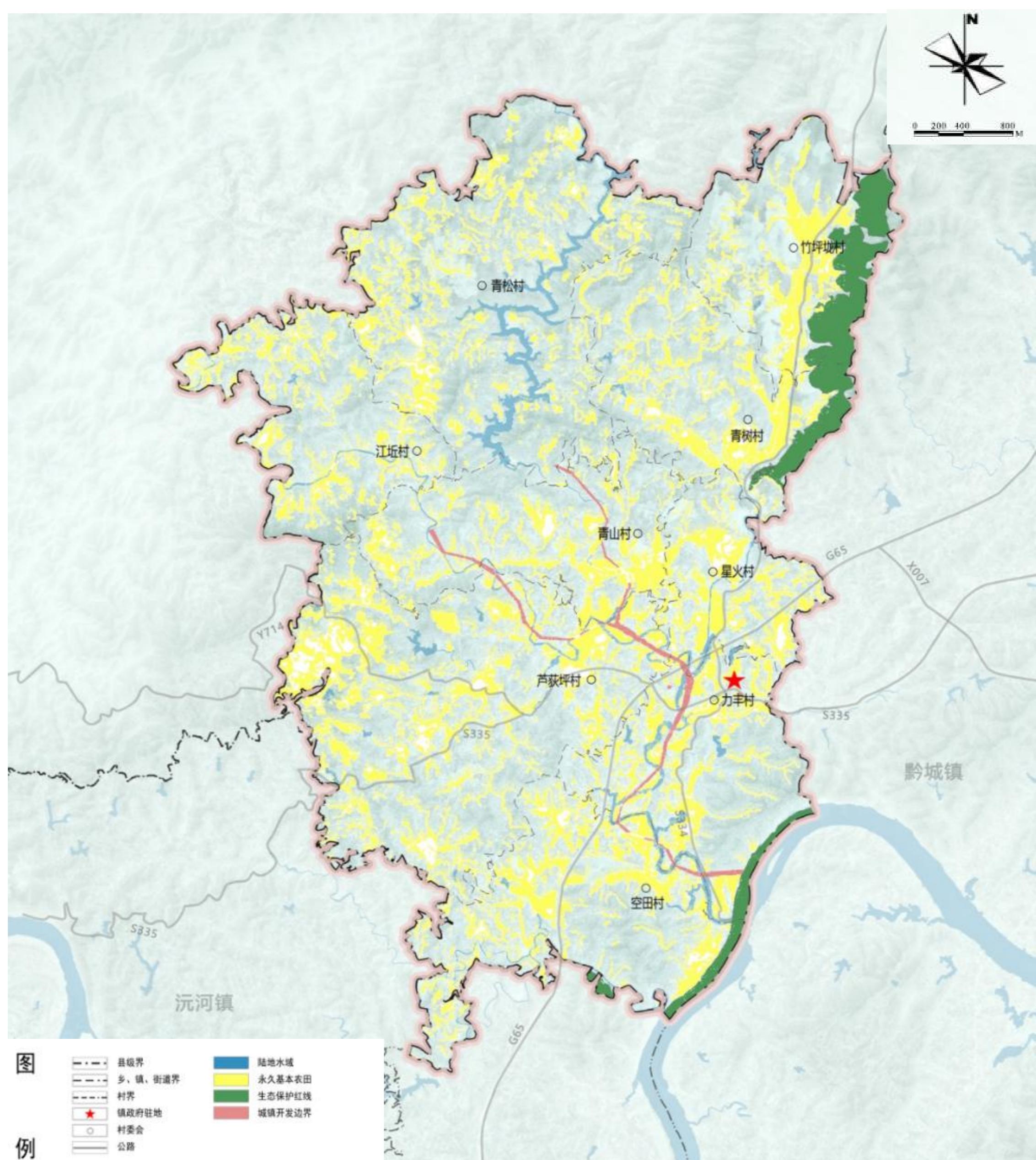
全乡落实耕地保护目标18850.95亩，永久基本农田不低于17377.8亩，分别占全乡国土总面积的18.55%和17.1%。

生态保护红线

全乡共划定生态保护红线215.73公顷，占全乡国土面积的3.18%，主要分布在岩垅乡东北部青树村、竹坪垅村，东南侧力丰村、空田村。

城镇开发边界

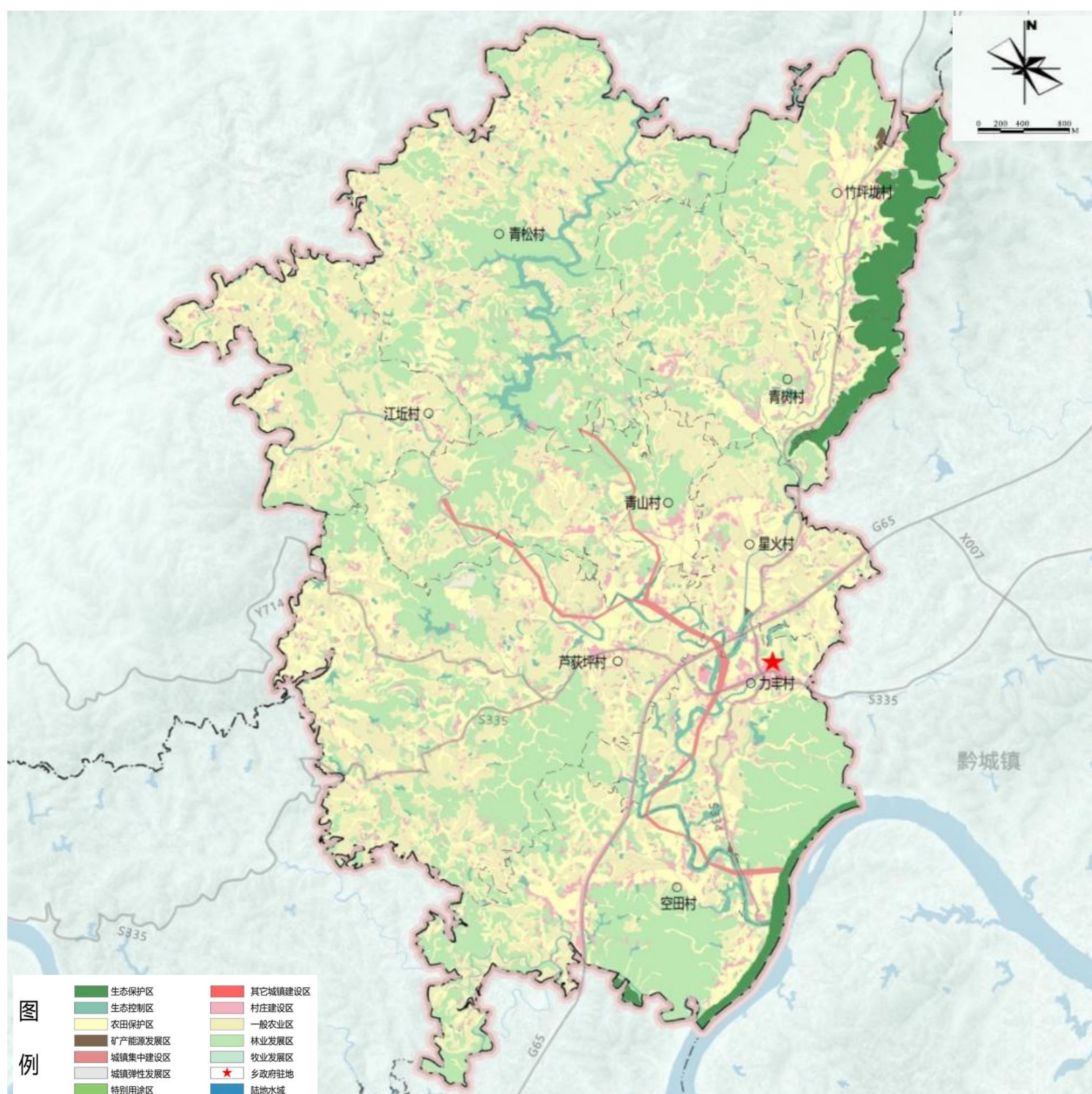
岩垅乡共划定城镇开发边界51.17公顷，占全域面积的0.75%，主要为区域性项目。



国土空间控制线规划图

3.3 合理划定规划分区

- **生态保护区。** 面积为215.73公顷，占国土总面积的 3.18%，主要分布在竹坪垅村、青树村、空田村等村庄。
- **生态控制区。** 面积为857.15公顷，国土总面积的12.65%，主要分布在青松村。
- **农田保护区。** 面积为1158.52公顷，占全乡总面积的17.1%，沿乡镇谷地呈带型分布状。
- **乡村发展区。** 面积为4225.28公顷，占国土总面积的66.27%。其中村庄建设区350.67公顷，一般农业区1551.67公顷，林业发展区2322.94公顷。
- **城镇发展区。** 面积为51.17公顷，占全域总面积的0.75%。
- **矿产能源发展区。** 面积为2.45公顷，占国土总面积的 0.04%。



国土空间规划分区图

04

自然资源保护利用

4.1 落实耕地资源保护

4.2 生态环境保护



4.1 落实耕地资源保护

耕地保护目标18850.95亩，永久基本农田17377.80亩。

■ 严格耕地占补平衡

严控建设项目占用耕地，各类非农建设选址尽量不占或少占耕地，特别是永久基本农田。确需占用耕地的，必须做到补充耕地数量相等、质量相当、产能不降。坚持“以补定占”原则，严格控制建设项目占用耕地。

■ 实施耕地种植用途管控

严格落实耕地利用优先序，耕地主要用于粮食、油、蔬菜等农产品及饲草饲料生产，永久基本农田重点用于粮食生产，高标准农田原则上全部用于粮食生产。

■ 实施耕地质量提升行动

着力推进粮食生产功能区和重要农产品生产保护区的建设，保障粮食安全和重要农产品有效供给。加大中低产田改造力度，采取优化种植结构、归并零散地块、推进平埂增地等措施，全面推进耕作层土壤剥离再利用，稳妥提升。

■ 落实耕地后备资源开发时序

耕地后备资源是实施土地整治的重要基础，通过开发利用耕地后备资源，有效补充或新增耕地。



4.2 生态环境保护

■ 森林资源保护与利用

实施林地分级保护管理，加强林地用途管制，实行占用林地总量控制、定额管理。统筹协调林地的保护与利用，严格实行森林占补平衡制度，严格管控天然林和公益林占用，严格按照《湖南省生态公益林管理办法》，加强对公益林的保护管理，加强天然商品林的封禁性保护生态性培育，开展低效林改造、林木蓄积量提升。

■ 健全河湖水域保护制度

切实加强饮用水水源保护，结合河湖及水利工程的管理和保护范围，切实加强对河湖和水利工程的管理、保护和利用，充分发挥河湖功能和水利效益。

——**强化饮用水水源保护**。推进农村饮用水水源保护，保障农村饮水安全。

——**强化河湖和水利工程管理**。依法划定河湖管理范围和水利工程管理与保护范围，岩垅乡确定河湖划界面积243.35公顷，主要为清水江和浙溪。



05

国土空间开发建设

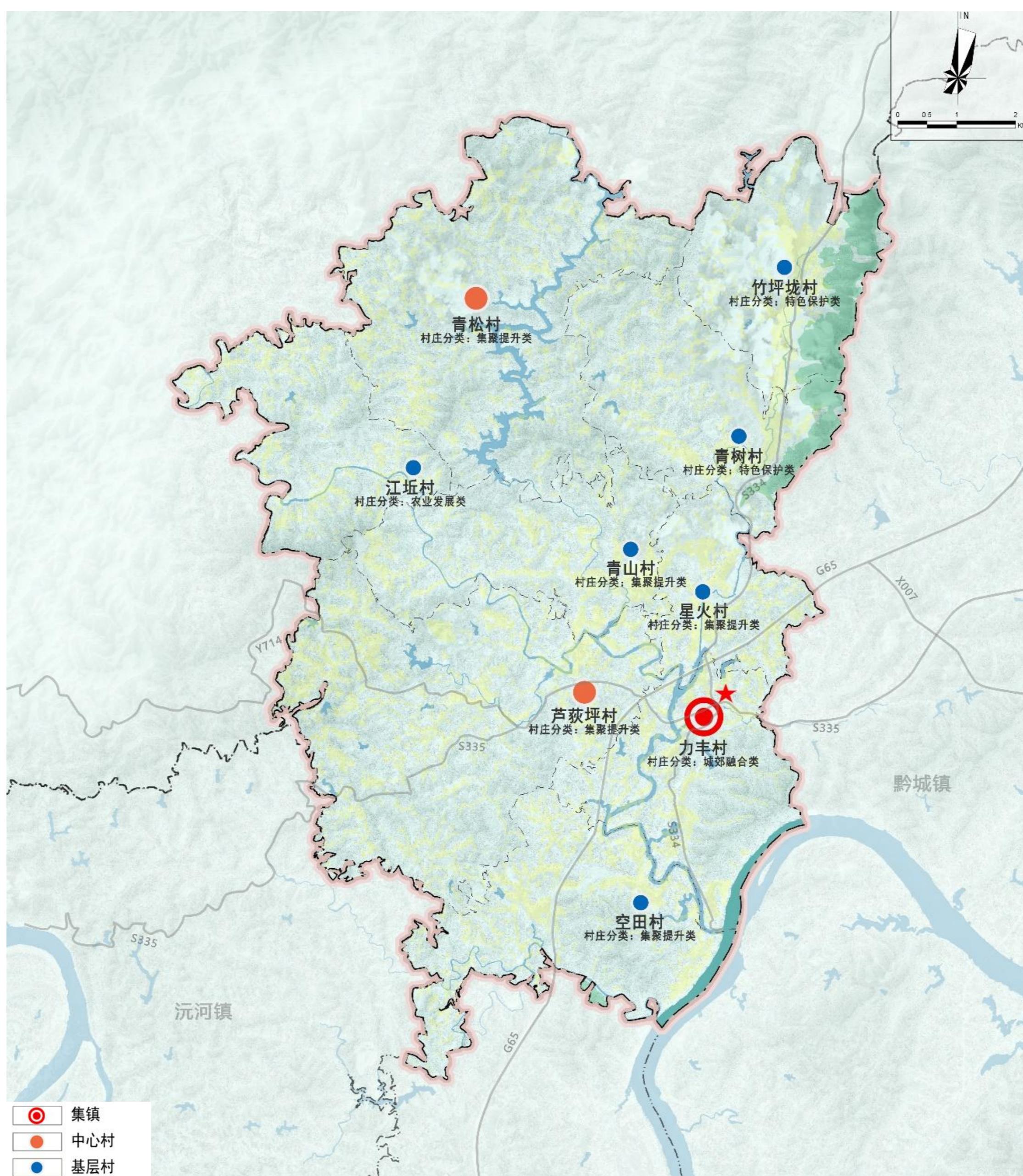
- 5.1 明确镇村发展体系
- 5.2 强化产业发展布局
- 5.3 构建高效交通体系
- 5.4 健全公共服务设施体系
- 5.5 增强基础设施支撑保障
- 5.6 构建韧性安全体系



5.1 明确镇村发展体系

结合各村特色，构建1个集镇—2中心村—6个一般村三级等级体系

乡政府驻地	中心村	一般村
力丰村	芦荻坪村、星火村	空田村、青松村、青树村、青山村、竹坪垅村、江坛村



5.2 强化产业发展布局

产业发展格局：农业发展为主导，一二三产融合发展。构建“一心一轴，两区多点”的总体产业发展格局。

现代农业



农副产品加工



休闲农业

“一心”：镇区综合产业配套服务中心（旅游集散、综合商业服务等）

“一轴”：沿X034联动沅河镇和黔城镇的文旅产业发展轴

“三区”：精品农业体验区、古村落休闲区、农旅休闲体验区。

“多点”：多个特色农产品种植基地与多个农场、加工厂等产业聚集点

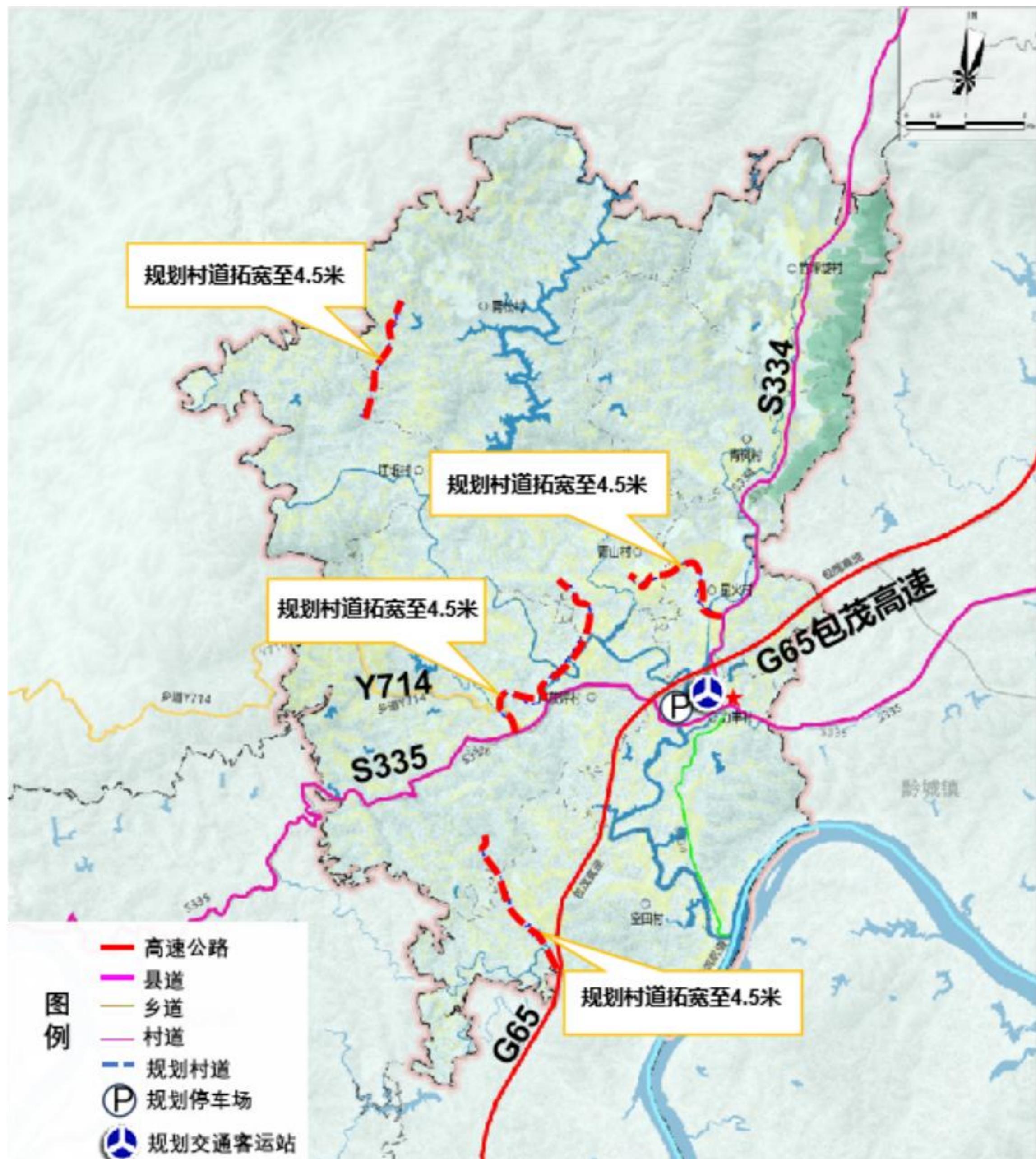


产业空间布局规划图

5.3 构建高效交通体系

构建外联内畅、高效便捷的综合交通体系。

省道	县乡道	村道
落实上位规划需求，对现状X034、Y318进行提质，升级为S335和S334，按照一级公路的标准进行建设。	对现状乡道Y714（岩垅乡-禾梨坳乡公路）进行提质，按照三级公路标准进行建设。	全面提升农村公路路网等级，推进资源产业路建设，完善农村交通安全配套设施建设，完成安防隐患路段治理。



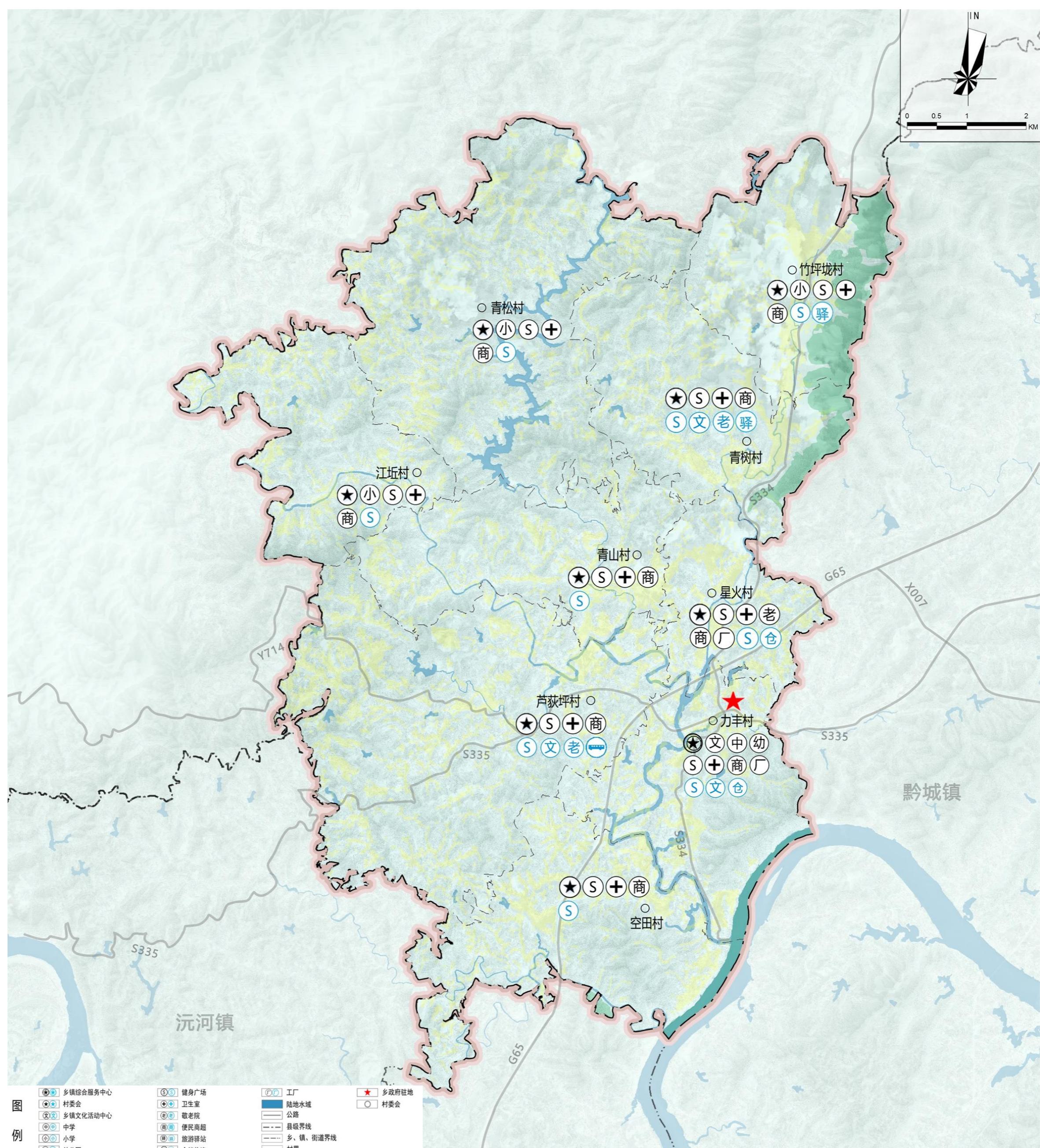
综合交通规划图

5.4 健全公共服务设施体系

构建“乡政府驻地—中心村—一般村”三级公共服务体系。

加快推进全域公共服务均等化布局，注重各行政村公共服务设施的普及与规划，形成三级公共服务中心体系。

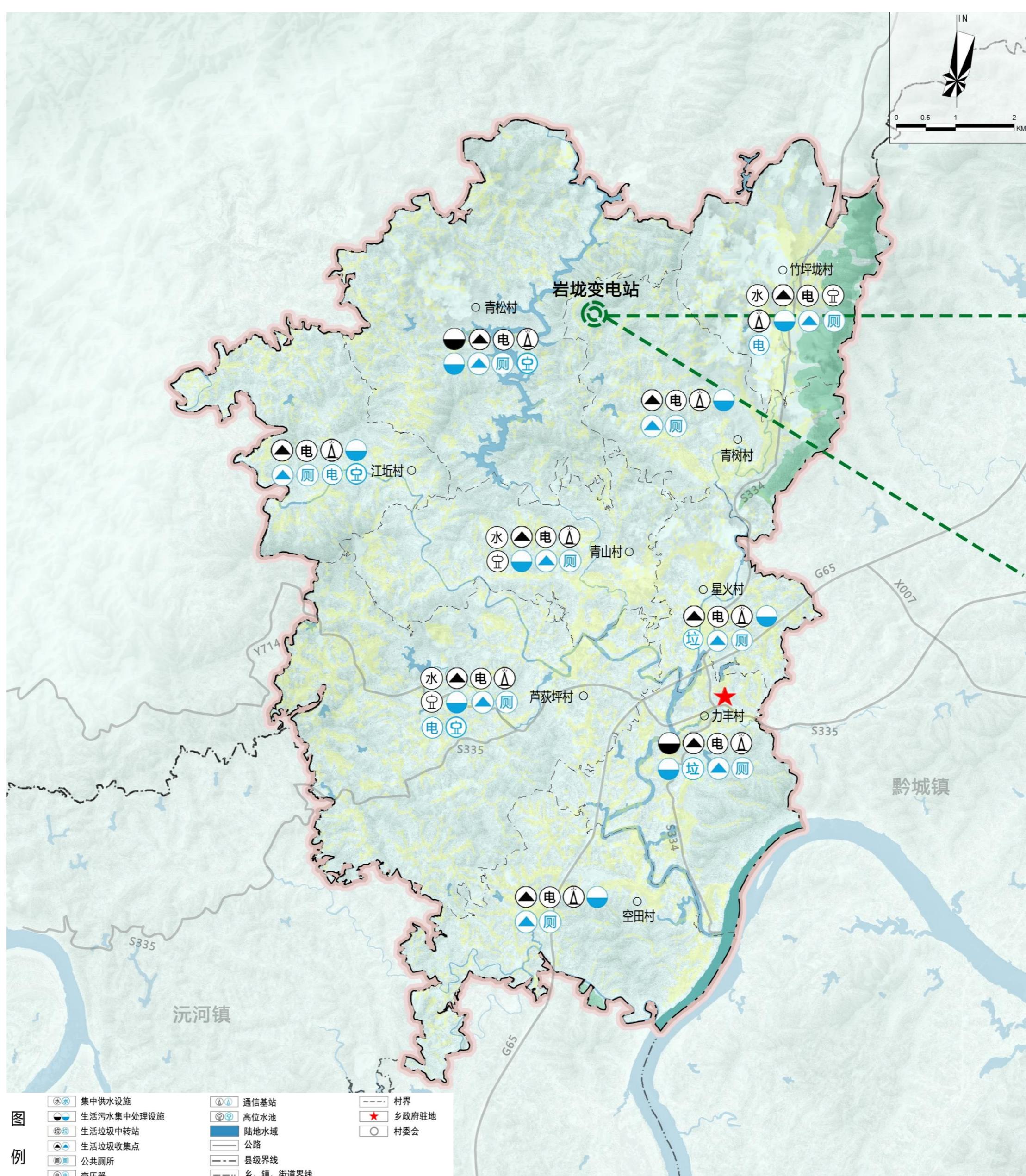
- 乡政府驻地新增仓储物流。
- 完善竹坪垅村和青树村传统村落旅游配套设施。
- 各村重点完善村民健身广场。



5.5 增强基础设施支撑保障

提升市政基础设施保障能力

- 给水：保留乡政府驻地（力丰村）现状自来水厂芦荻坪村、江坛村、青松村增加集中供水设施。
- 排水：乡政府驻地规划污水处理厂，各村完善污水处理设施。
- 电力：落实洪江市总规确定的35KV岩垅变电站，预留高压走廊。
- 环卫：完善竹坪垅村、青树村旅游厕所建设，完善各村垃圾收集点。



5.6 构建韧性安全体系

规划**救灾指挥中心**设立在岩垅乡乡政府，同时在辖区村庄设立**救灾指挥点**，提高全乡灾害紧急救助能力。

地质灾害防治

岩垅乡乡域范围内共涉及14个地质灾害点，对地质灾害威胁较大的分散农户和村落宜实施搬迁安置，对居民聚居区采用排水工程和支挡工程治理等工程治理措施。



防洪规划

岩垅乡防洪标准为20年一遇，排涝标准为20年一遇，最大允许退水时间1.5—4小时。重点加强对浙溪的综合整治、河流防洪堤建设，对乡域范围内小河流综合采取生态护岸、河道整治、提防加固、清淤疏浚等治理措施。

抗震规划

坚持“预防为主，防救结合”的方针。规划以岩垅乡人民政府为核心，建立全镇防震减灾指挥中心，加强对建设工程。



消防规划

构建以乡政府驻地小型消防站为主体，村庄微型消防站为补充的消防救援体系。村庄结合村委会设置微型消防站，并按照标准配备消防设施，设置消防水池作为消防水源。

避难场所、保障疏散救援通道

利用现有和规划建设的公园绿地等开放空间，建立布局合理的避难场所体系。增强辖区内交通干线的通行能力，加强岩垅乡的对外交通能力。



06

国土综合整治

6.1 国土综合整治

6.2 生态保护修复



6.1 国土综合整治

■ 农用地整理修复

岩垅乡农用地整理主要涉及**耕地补充、耕地恢复整治**。主要目标是加强耕地数量保护和质量建设。明确耕地恢复整治规模为**9377.40亩（625.16公顷）**，分布于全乡。

■ 建设用地整理

对农村地区散乱、废弃、闲置和低效利用的建设用地进行调整改造，主要开展建设用地增减挂钩工作，明确整治规模为**10.76公顷**，涉及青松村、青树村、青山村、江邱村、星火村、芦荻坪村、力丰村、空田村。



6.2 生态保护修复

■ 水系治理

坚持“综合治理、因地制宜”的原则，采取工程、植物措施有机结合的方式重点对侵蚀沟等水土流失区域进行综合治理。主要对沅水（清水江）、浙溪等主要水系进行综合治理。

■ 森林保护与抚育

对天然林采取全面保护，提高天然林水源涵养和水土保持功能；对生态公益林中的疏林、无立木林、未成林等通过加强管护和人工造林等手段，保障公益林面积不减少；加强森林系统恢复，对低效次生林、低效人工林进行补植、封育、更替、抚育、调整或者综合改造等，有效提高林分结构、提升林地生态系统功能。

■ 工矿废弃地复垦

积极推进工矿废弃地再利用，对芦荻坪村细坝丘砖瓦用页岩矿、青树村王栗山采石场等已关闭的砂石土矿，按照“宜耕则耕、宜林则林、宜草则草”的原则，坚持因地制宜、综合治理方针，通过土地平整、植被恢复等方式等对其进行恢复、整治和改造。



07

乡政府驻地规划

7.1 优化乡政府驻地用地布局

7.2 完善驻地公共服务

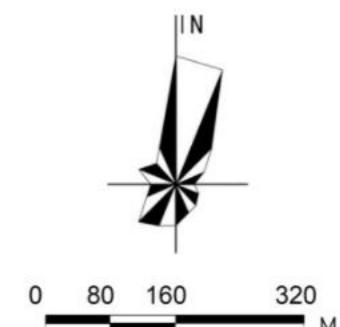
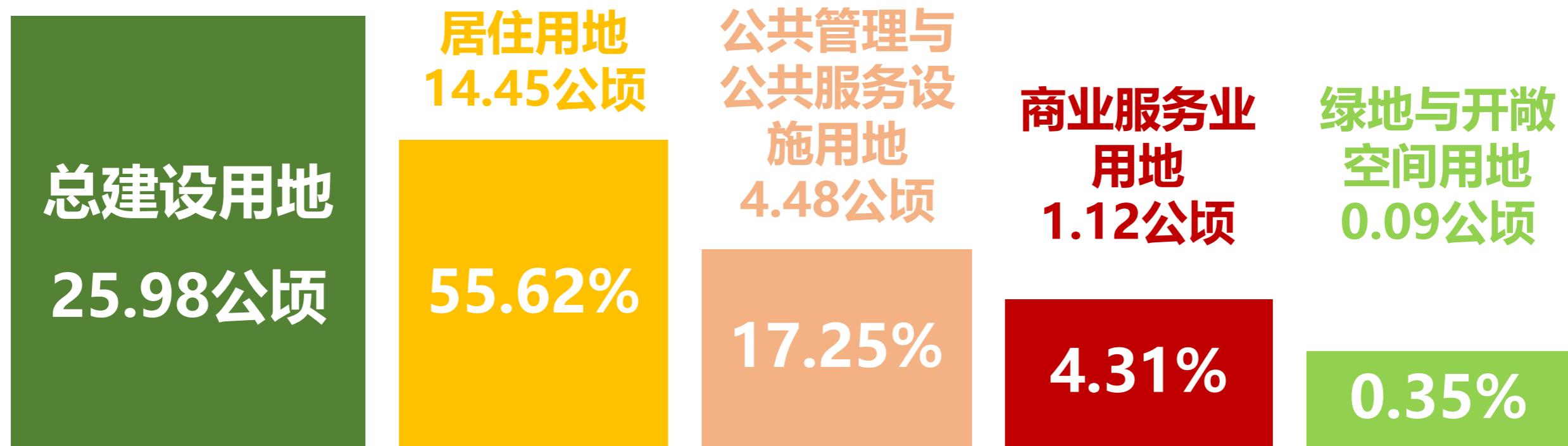
7.3 完善公用设施体系

7.3 完善驻地交通网络



7.1 优化乡政府驻地用地布局

岩城乡乡政府驻地规划应着重**引导功能集中设置，均衡布局，科学有效地提高土地混合使用程度，促进土地集约高效利用。**



图例



乡政府驻地国土空间用地规划图

7.2 完善公共服务设施

根据乡政府驻地规模和公共服务设施配建要求，完善乡域层级的服务功能。

■ 机关团体用地

至2035年，规划保留岩垅乡乡政府等机关团体用地，面积1.01公顷。

■ 教育设施

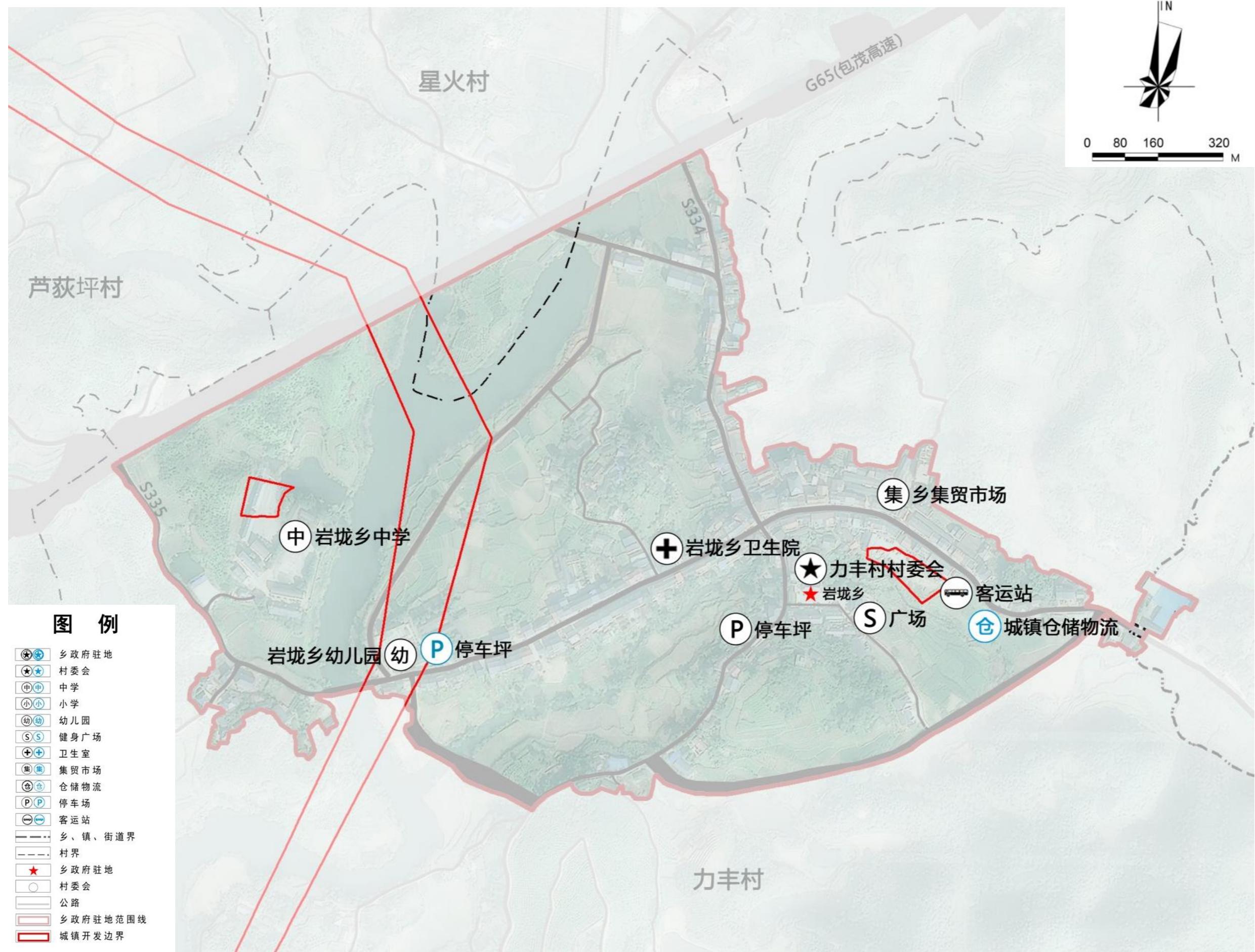
保留岩垅乡中学及两处幼儿园，岩垅小学目前已闲置，规划部分用地未来作为停车场使用。

■ 公共文化体育服务设施

保留现状文化设施，鼓励校园体育设施早晚、节假日等非教学时间对外开放使用。

■ 医疗卫生设施

保留现状卫生院一处，用地0.28公顷，现状位于乡政府西北侧。



7.4 完善驻地交通网络

以乡政府驻地对外交通为导向，主要的县道、乡道为骨架，结合村道，形成功能完善、管理先进、安全、便捷、高效的综合交通体系。

■ 构建慢行游步道系统

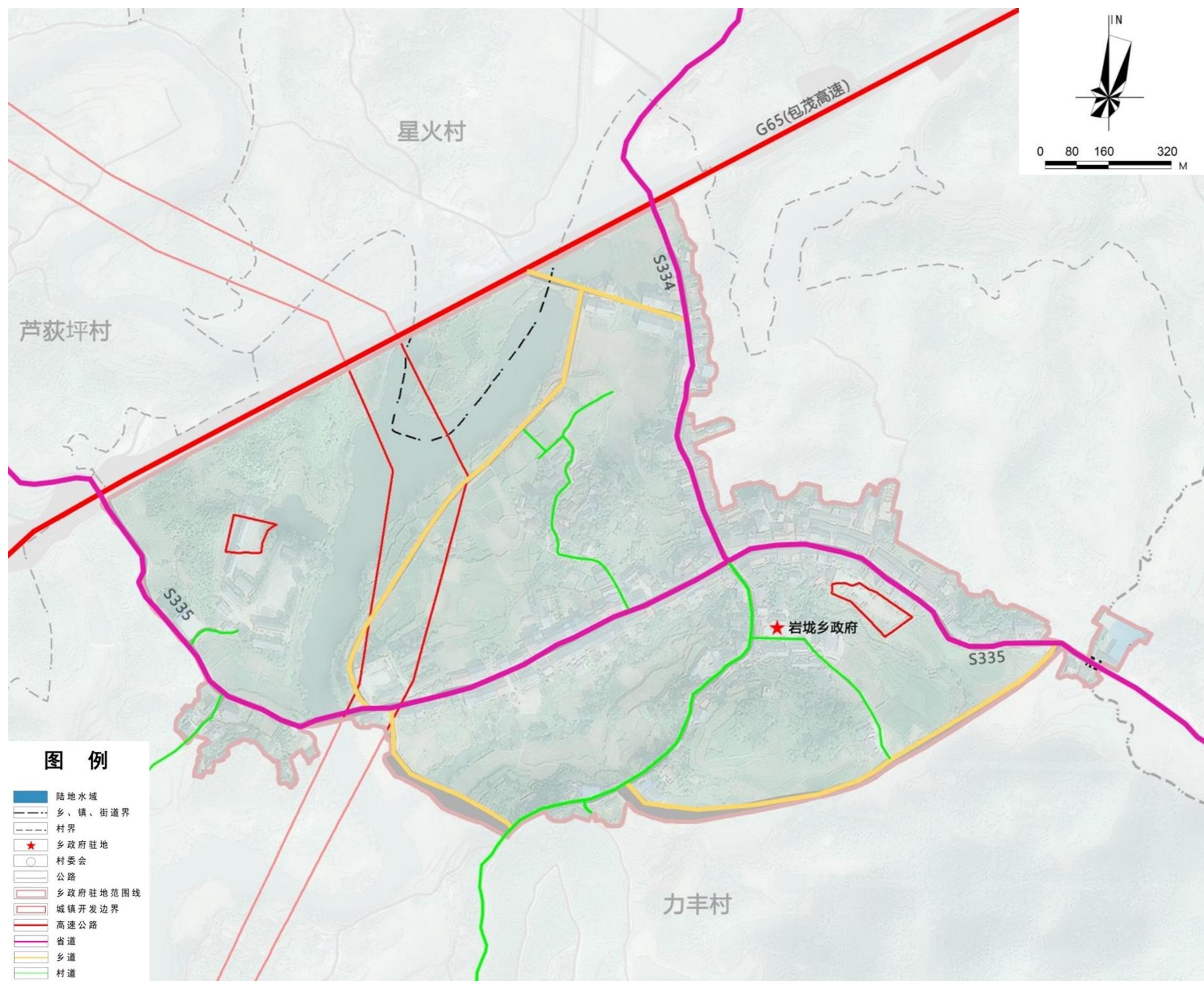
以村级公路、田间机耕道为空间依托，串联乡政府驻地的核心风景资源、旅游资源，为居民和外来游客提供亲近自然、拥抱文化的线路载体。

■ 完善道路配套设施

保留现状交通客运站，面积0.71公顷，利用废弃小学规划1处停车场，面积0.79公顷，结合新建停车场配置充电桩，充电桩位的比例不得少于10%。

■ 总体形成“两横一纵多支”的路网结构

“两横”主要是G65包茂高速公路和贯穿集镇区的省道S335，“一纵”是指贯穿集镇区的省道S334，“多支”即乡道、村道，主要为各村连通提供交通支撑。



08

规划传导

8.1 单元划分

8.2 项目保障

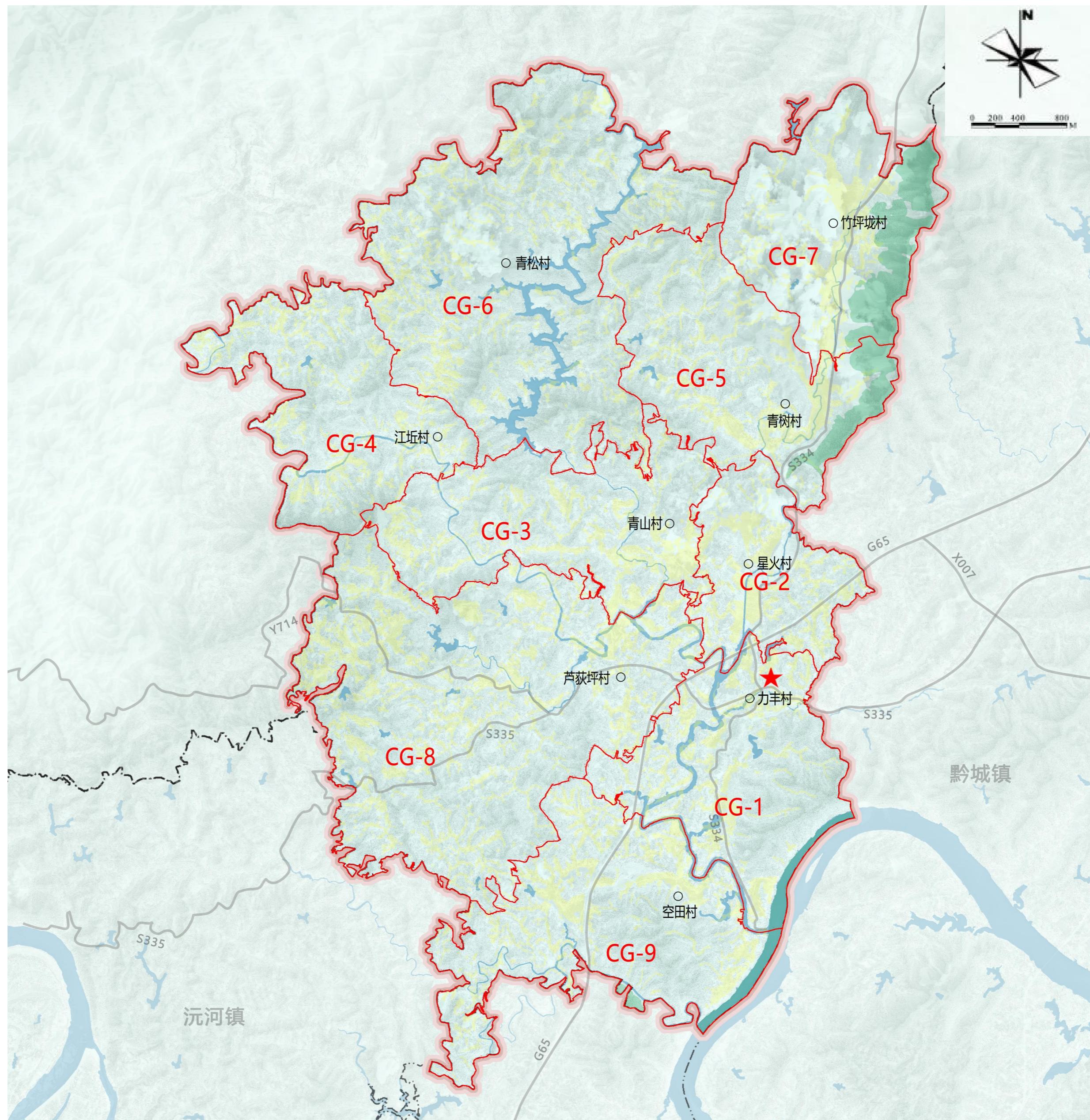


9.1 单元划分

岩垅乡政府驻地规划——用地规划

结合道路边界、集镇区空间位置、村界，划定9个详细规划编制单元，统筹开展村庄规划编制，协调相邻村庄资源保护和要素配置，形成整体合力。

序号	类型	名称	编号	编制单元面积 (公顷)	主导功能
1	村庄规划	竹坪垅村	CG—1	573.56	生态保护
2	村庄规划	青松村	CG—2	1264.42	产业发展
3	村庄规划	青树村	CG—3	663.09	生态保护
4	村庄规划	江坛村	CG—4	552.89	产业发展
5	村庄规划	青山村	CG—5	635.11	产业发展
6	村庄规划	星火村	CG—6	348.34	产业发展
7	村庄规划	芦荻坪村	CG—7	1375.72	产业发展
8	村庄规划	力丰村	CG—8	608.69	综合服务
9	村庄规划	空田村	CG—9	752.96	产业发展



详细规划单元划分图

9.2 指标传导

岩垅乡政府驻地规划——用地规划

将耕地保有量、永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界、村庄建设用地等约束性指标分解到各个行政村，指导下位村庄规划的编制。

岩垅乡指标分解一览表

村名	耕地保护目标 (亩)	永久基本农田保护面积 (亩)	生态保护红线控制面积 (公顷)	城镇开发边界面积 (公顷)	村庄建设用地 (公顷)
江坛村	1525.2	1462.5	0	0	21.43
空田村	2564.1	2466.3	24.61	3.84	41.34
力丰村	1957.65	1748.7	20.13	18.39	53.72
芦荻坪村	4985.7	4579.65	0	16.08	67.79
青山村	2088.3	1932.75	0	11.63	32.54
青树村	2015.25	1914	56.61	0	35.52
青松村	3019.95	2594.4	0	0.13	42.93
星火村	1502.4	1452.15	0	1.06	30.81
竹坪垅村	1686	1512	114.36	0	24.59
合计	21345.15	19663.05	215.72	51.17	350.67

注：由各村调配5%的村庄建设用地指标，以供指标调配和保障项目落地。

9.2 项目保障

保障重大项目用地，促进项目落地实施

在与生态保护红线、永久基本农田等控制线不冲突的情况下，将重点项目纳入城镇建设区及乡村发展区，保障项目的落地实施。

岩垅乡重点建设项目一览表

序号	项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	所在行政区
1	交通	S335洪江市双溪至岩垅公路	改建	2024-2030	全域
2	交通	S334 (原Y318) 公路	改建	2024-2030	全域
3	交通	岩垅乡芦荻坪村柑桔、蓝莓产业园产业道路	改建	2024-2030	全域
4	交通	道路拓宽一	改建	2024-2028	江邱村、青松村
5	交通	道路拓宽二	改建	2024-2028	星火村
6	交通	道路拓宽三	改建	2024-2028	星火村、青山村
7	交通	道路拓宽四	改建	2024-2028	芦荻坪村、青山村
8	交通	停车场 (配建充电桩)	新建	2024-2028	力丰村
9	民生	岩垅中学提质 (增加公共厕所、操场提质)	新建	2024-2028	星火村
10	民生	污水厂及配套管网建设	新建	2024-2035	力丰村
11	民生	规划集中供水设施	新建	2024-2035	江邱村
12	民生	规划集中供水设施	新建	2024-2035	青松村
13	水利	水库、山塘加固维护	改建	2024-2035	全乡
14	水利	乡政府驻地防洪堤规划	新建	2024-2035	力丰村
15	水利	乡政府驻地浙溪整治及游路建设	新建	2024-2028	乡政府驻地
16	产业	乡政府驻地仓储物流基地	新建	2024-2035	乡政府驻地
17	产业	村级仓储项目	新建	2024-2035	各村