

辰溪县仙人湾瑶族乡国土空间规划

TERRITORIAL SPATIAL PLANNING OF XIANRENWAN TOWN

(2021—2035年)

公示版

2024年09月

前言 PREFACE

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精神、《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》等文件要求，适应新时期国土空间治理要求，更好地指导辰溪县全域各类城乡开发建设活动，开展国土空间资源保护利用与修复工作，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》等有关法律法规，编制《辰溪县仙人湾瑶族乡国土空间规划（2021—2035年）》（以下简称《规划》）。

《规划》是对全乡国土空间做出全局安排，是辰溪县仙人湾瑶族乡国土空间保护、开发、利用、修复的政策和总纲，具有战略性、协调性、综合性和约束性，是规范辰溪县开发建设活动秩序的基本依据，对相关专项规划和乡镇国土空间规划、详细规划具有指导约束作用。

《规划》范围是辰溪县仙人湾瑶族乡行政辖区的全部国土空间，面积为123.76平方公里。规划期限以2021年为规划基期年，规划目标年为2035年，近期至2025年。规划层次包括乡镇域全部、乡镇政府驻地两个层次，乡镇政府驻地编制详细规划。



目 录

CONTENTS

01 规划总则	1.1 规划范围
	1.2 规划期限
	1.3 发展定位
	1.4 目标愿景

02 奠定全域空间 总体格局	2.1 国土空间总体格局
	2.2 落实三条控制线
	2.3 规划分区
	2.4 镇村体系与村庄引导
	2.5 优化镇村空间格局

03 完善基础设施 增强乡镇安全韧性	3.1 打造绿色发展的产业空间布局
	3.2 构建内联外通的综合交通体系
	3.3 建立均衡优质的公共服务体系
	3.4 构建安全稳定能源水利及综合防灾系统

04 规划传导 实施保障	4.1 规划传导机制
	4.2 实施保障

规划总则

01

1.1 规划范围

1.2 规划期限

1.3 发展定位

1.4 目标愿景

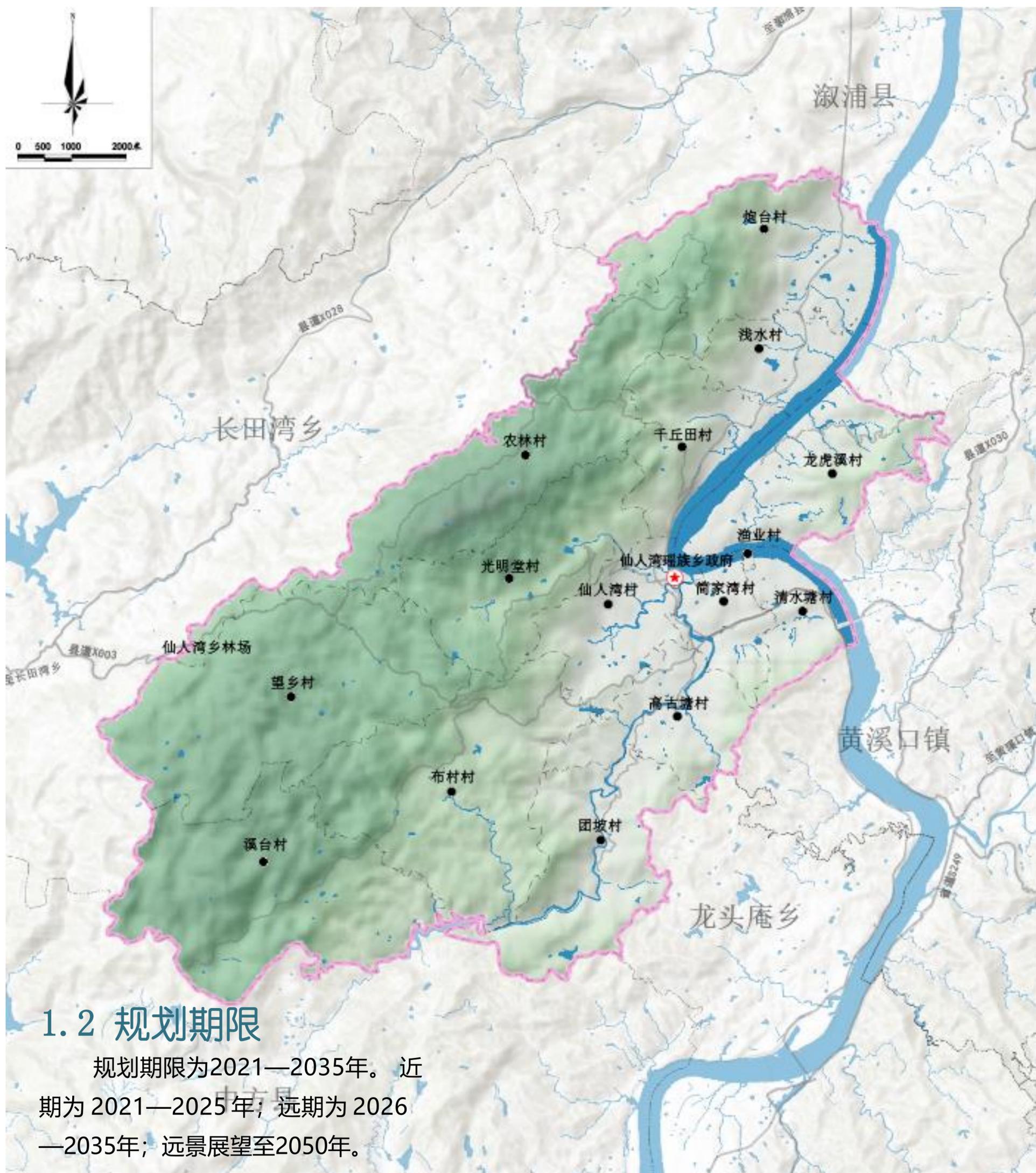


》》 1.1 规划范围

本次规划分为乡域全部、乡政府驻地两个层次。

乡域层次的规划范围为辰溪县仙人湾瑶族乡行政辖区的全部国土空间，总面积为123.76平方公里，下辖15个行政村。

乡政府驻地层次的规划范围为仙人湾村S550省道两侧集中连片的村庄发展建设区域，规划范围总面积24.17公顷。



1.2 规划期限

规划期限为2021—2035年。近期为2021—2025年；远期为2026—2035年；远景展望至2050年。

》》 1.3 发展定位

辰溪县东南部现代农业样板区 辰溪省级森林公园示范区

依托沅江风光、省道S553、县道X003等对外交通条件，充分发展仙人湾瑶族乡特色产业，增强产业竞争优势，建设

辰溪东南部现代农业样板区

依托湖南辰溪县湿地公园、湖南辰溪仙人界森林公园、潭坎大地遗址、桐木岭墓群等自然、历史文化旅游资源，让山水文化与城乡风貌自然契合，营造山青、水净、田绿、城靓、乡美的格局，打造独具魅力的

辰溪省级森林公园示范区、生态休闲康养+历史文化熏陶旅游目的地

》》 1.4 目标愿景



2025年

经济水平、发展质量进一步提高，聚焦特色产业扩容升级、民生设施短板补建和生态环境持续改善，区域产业辐射能力进一步加强，生态和谐、产业兴旺、城乡融合的城乡统筹局面初步形成，打造成辰溪县重点乡镇。

2035年

经济实力、发展质量实现跃升，总体竞争力显著增强，建设成为湖南省知名的农业大乡，成为怀化市特色农业经济的美丽名片。

2050年

仙人湾瑶族乡各项经济社会发展指标达到怀化市先进水平，实现经济全面发展，人民精神、物质生活水平极大提高，成为怀化市特色乡镇打造样板和乡镇经济高质量发展典范。

奠定全域空间总体格局

02

2.1 国土空间总体格局

2.2 落实三条控制线

2.3 规划分区

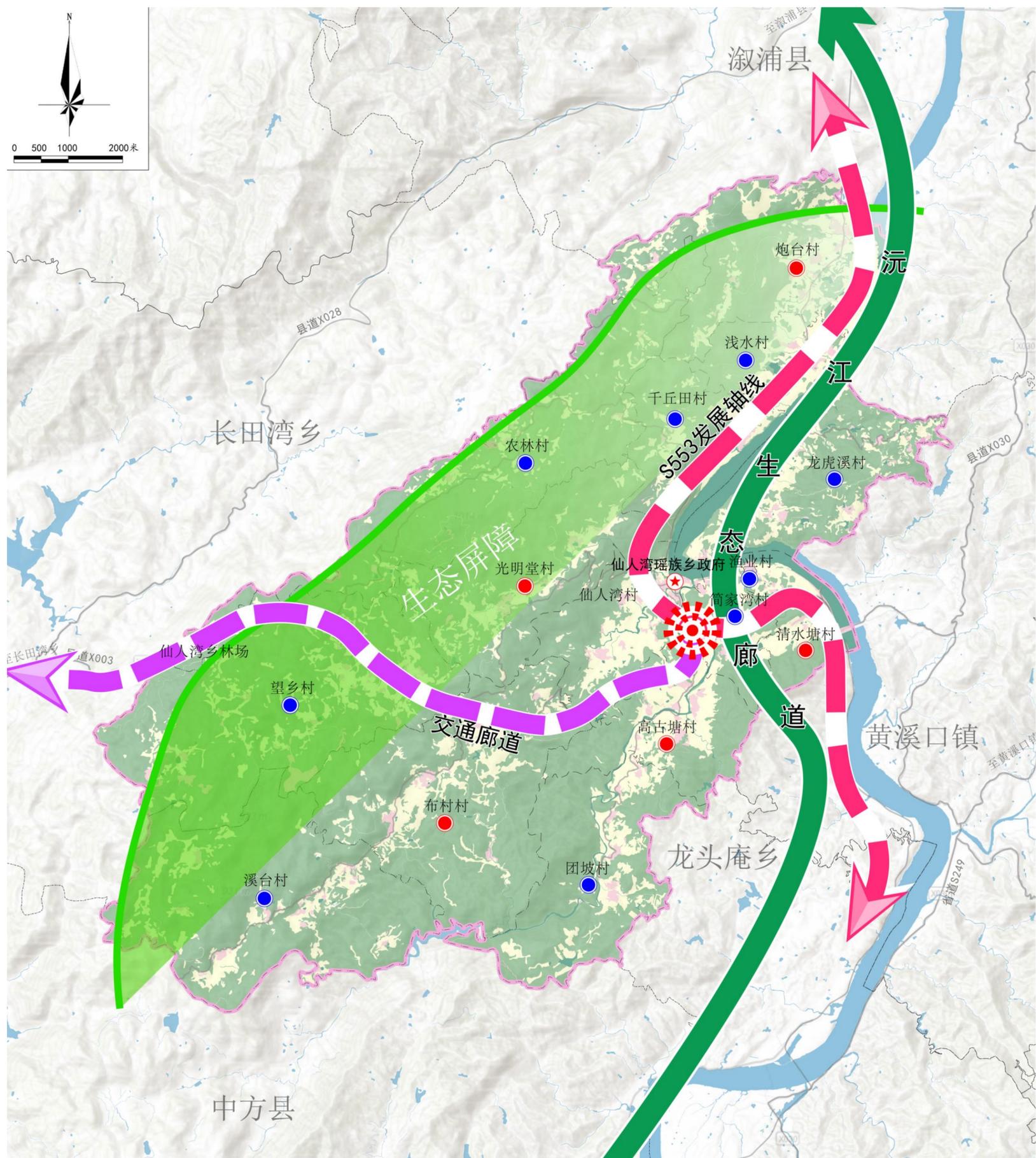
2.4 镇村体系与村庄引导

2.5 优化镇村空间格局



》 2.1 形成“一心一轴，两廊一屏”的空间开发保护格局

一心	一轴	两廊	一屏
<ul style="list-style-type: none"> 以乡政府驻地为核心，打造乡域内政治、经济、文化中心，构成统领全乡发展的中心极核，带动乡村一体化建设发展 	<ul style="list-style-type: none"> 依托省道S553形成的城乡发展轴线 	<ul style="list-style-type: none"> 以乡域东部沅江为主的生态廊道及中部的交通廊道，完善生态网络空间和交通网络空间 	<ul style="list-style-type: none"> 西北部的山地森林生态屏障



2.2 落实三条控制线

坚守基本生态控制线，统筹划定生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界三条控制线，作为调整经济结构、规划产业发展、推进城镇化不可逾越的红线。



生态保护红线

科学评估调整生态保护红线。维系区域生态安全的底线，坚持生态优先，绿色发展，实行最严格的管控，除规定外原则上禁止占用。规划至2035年全域生态保护红线面积为5061.12公顷，占乡域总面积的40.89%。

耕地和永久基本农田

规划至2035年，全域划定耕地保有量目标不低于1432.38公顷，占全乡国土空间用地总面积的11.57%，永久基本农田保护面积不低于1315.74公顷，占全乡国土空间用地总面积的10.63%。

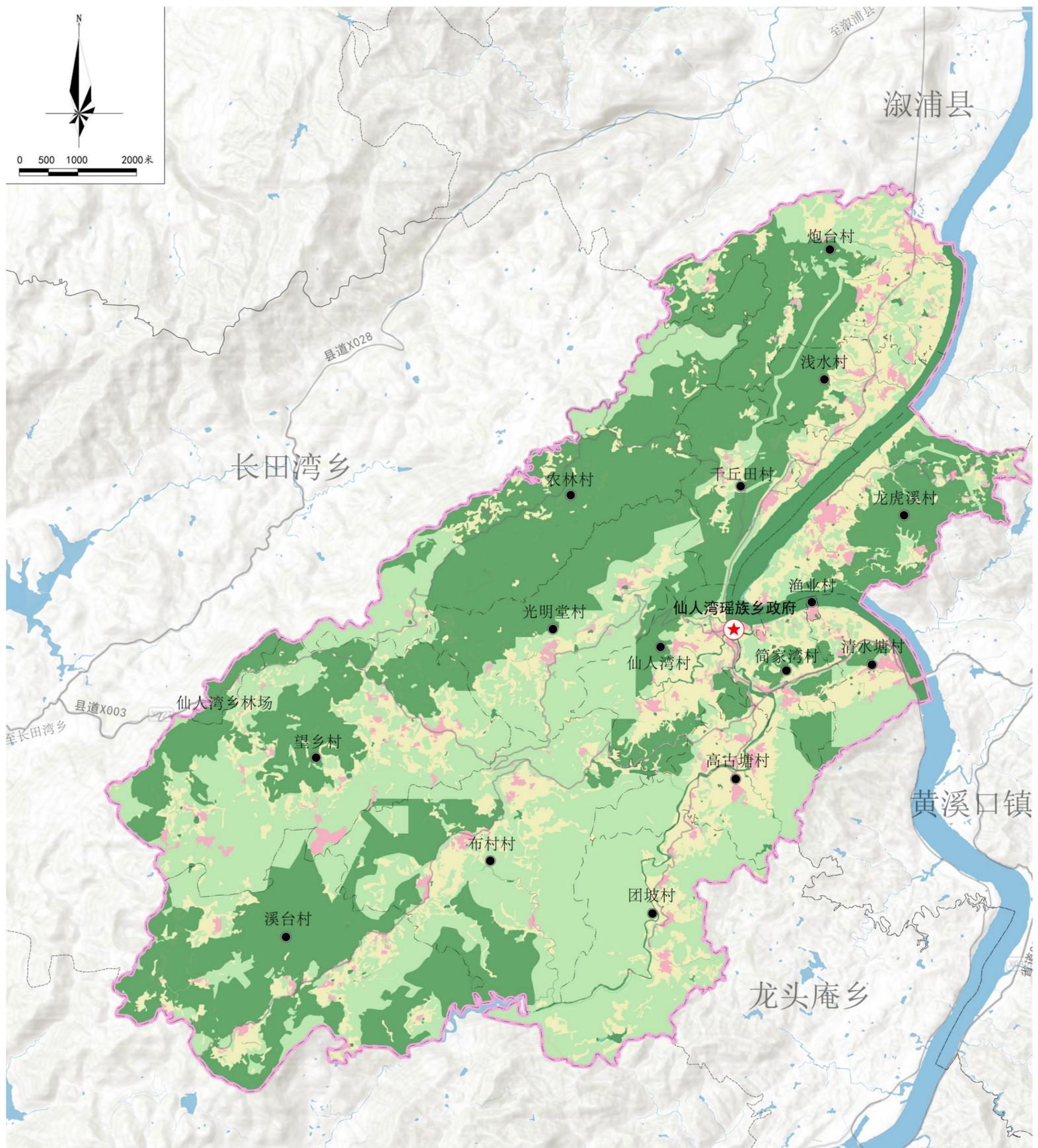


城镇开发边界

合理适度确定城镇开发边界。确定城镇未来发展的空间边界，处理好城镇开发边界与生态保护红线和永久基本农田的关系，引导城镇空间集中布局，促进集约发展，优化城镇形态，塑造高品质空间，为城镇发展预留弹性。仙人湾瑶族乡乡域内暂未划定城镇开发边界。

》 2.3 规划分区

将仙人湾瑶族乡乡域划分为生态保护区、生态控制区、农田保护区、乡村发展区、矿产能源发展区5个一级规划分区，在乡村发展区的基础上进一步细分至二级规划分区，共有村庄建设区、一般农业区、林业发展区3个二级规划分区。



》 2.4 镇村体系与村庄引导

村庄分类

规划构建“**集镇—中心村—基层村**”三级镇村体系。规划村庄类型分为生态保护类、特色保护类及集聚提升类三种类型。

集镇

1个

乡政府驻地

中心村

5个

炮台村、布村村、清水塘村、光明堂村、高古塘村

基层村

9个

龙虎溪村、望乡村、溪台村、渔业村、浅水村、千丘田村、简家湾村、团坡村、农林村

村庄规划引导

村庄指标分解表

行政区域	耕地保护目标	永久基本农田保护面积	城镇开发边界规模	生态保护红线面积	村庄建设用地
龙虎溪村	112.95	102.6	—	463.35	37.2
炮台村	146.06	138.52	—	428.87	43.77
望乡村	160.84	153.57	—	576.75	26.31
溪台村	121.74	114.51	—	910.24	23.58
布村村	149.37	143.9	—	347.31	39.02
简家湾村	69.32	54.39	—	110.5	18.17
清水塘村	63.55	55.78	—	81.47	19.09
仙人湾村	109.55	95.54	—	192.77	42.69
渔业村	0.16	—	—	3.14	3.97
浅水村	95.42	89.64	—	169.28	23.19
千丘田村	63.12	54.47	—	350.67	13.9
高古塘村	115.28	107.22	—	29.75	25.76
团坡村	83.05	74.9	—	—	21.21
光明堂村	84.26	78.26	—	417.13	17.13
农林村	58.41	52.24	—	917.36	7.55
仙人湾乡林场	0.36	0.22	—	62.54	2.1
合计	1432.38	1315.74	—	5061.12	364.64

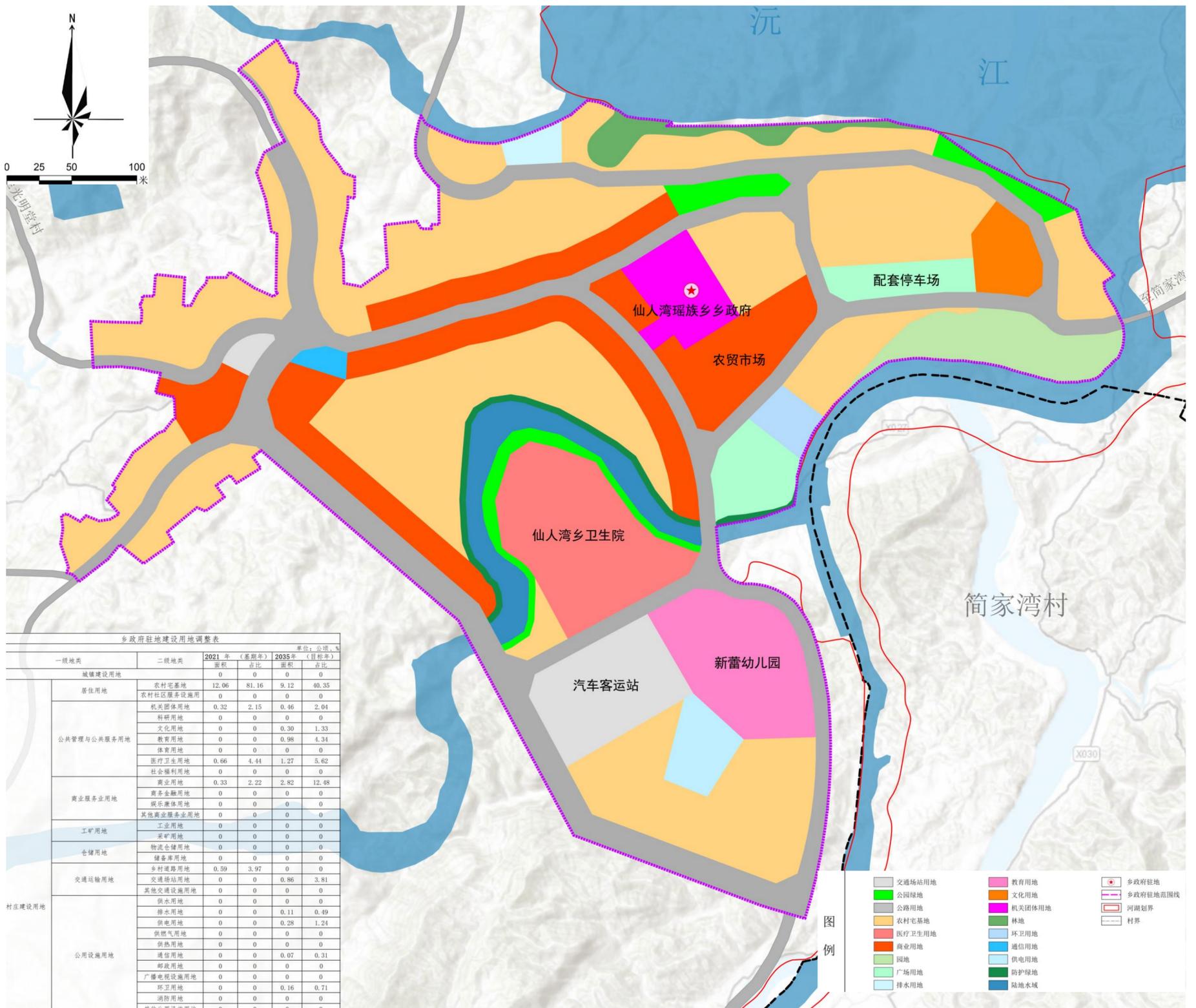
》 2.5 优化镇村空间格局

集镇范围与规模

仙人湾瑶族乡乡政府驻地范围为仙人湾村S550省道两侧集中连片的村庄发展建设区域，规划范围总面积24.17公顷。

优化集镇用地布局

规划至 2035 年，乡政府驻地范围 24.17 公顷，其中包括园地 0.66 公顷，林地 0.27公顷，公用设施用地 0.62 公顷，居住用地 9.12 公顷，公共管理与公共服务用地 3.01 公顷，交通运输用地 5.61 公顷，绿地与开敞空间用地 1.42 公顷，商业服务业用地 2.82 公顷，陆地水域 0.63公顷。



》 2.5 优化镇村空间格局

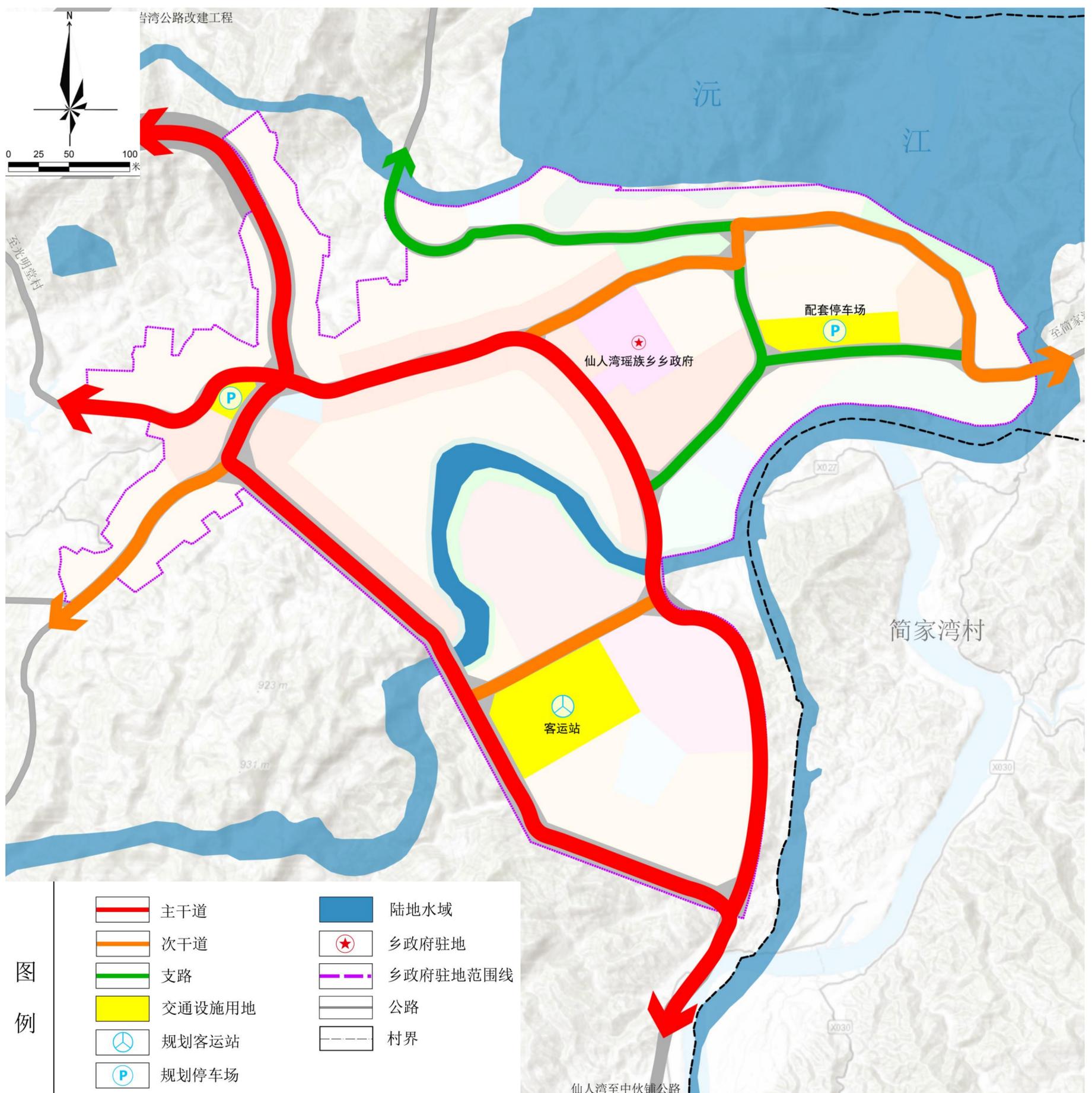
集镇构建“主干道—次干道—支路”三级路网体系。主干道是联系城镇内外的通道，起承接外来交通主流量的作用。次干道是镇区内部起主要联系和集散交通的道路。支路是干路与街坊内部道路的连接线，可增加路网可达性。

主干路：

规划形成“一纵一横”的主干路网结构，即省道S553和县道X003。

次干路：

规划完善城市次干路系统，加大其道路网密度，设计时速30千—40千米/小时。



图例

完善基础设施

增强乡镇安全韧性

03

- 3.1 打造绿色发展的产业空间布局
- 3.2 构建内联外通的综合交通体系
- 3.3 建立均衡优质的公共服务体系
- 3.4 构建安全稳定能源水利及综合防灾系统



》》 3.1 打造绿色发展的产业空间布局

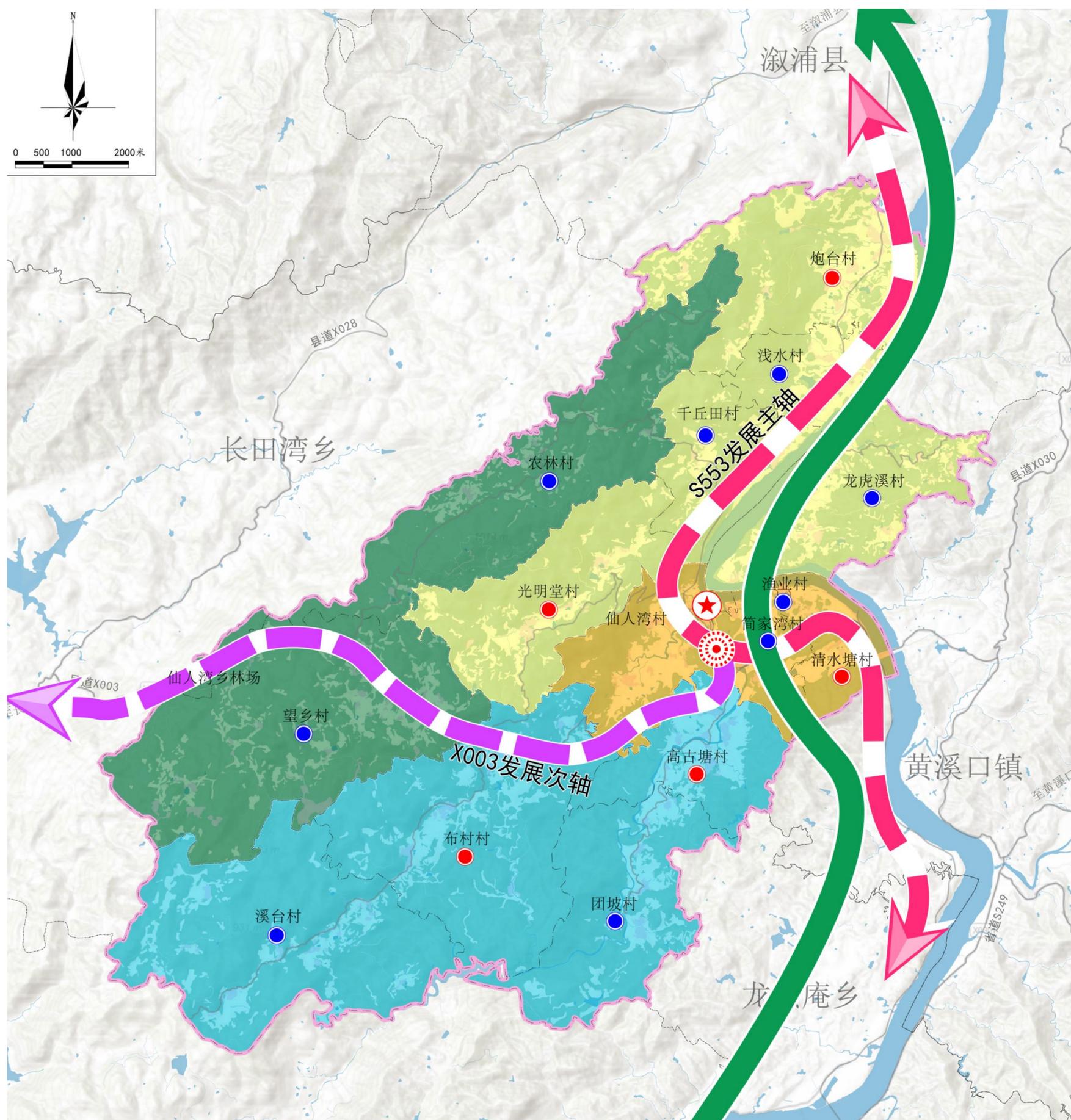
规划构建“一心、一带、两轴、四区”的产业空间布局结构。

一心 即全域综合服务中心。

一带 即沅江农业景观带。

两轴 指沿S553省道的乡域经济发展主轴，以及沿X003县道的产业联动轴。

四区 指林下经济种植区、特色农业观光区、现代农业示范区和农旅综合发展区。



》》 3.2 构建内联外通的综合交通体系

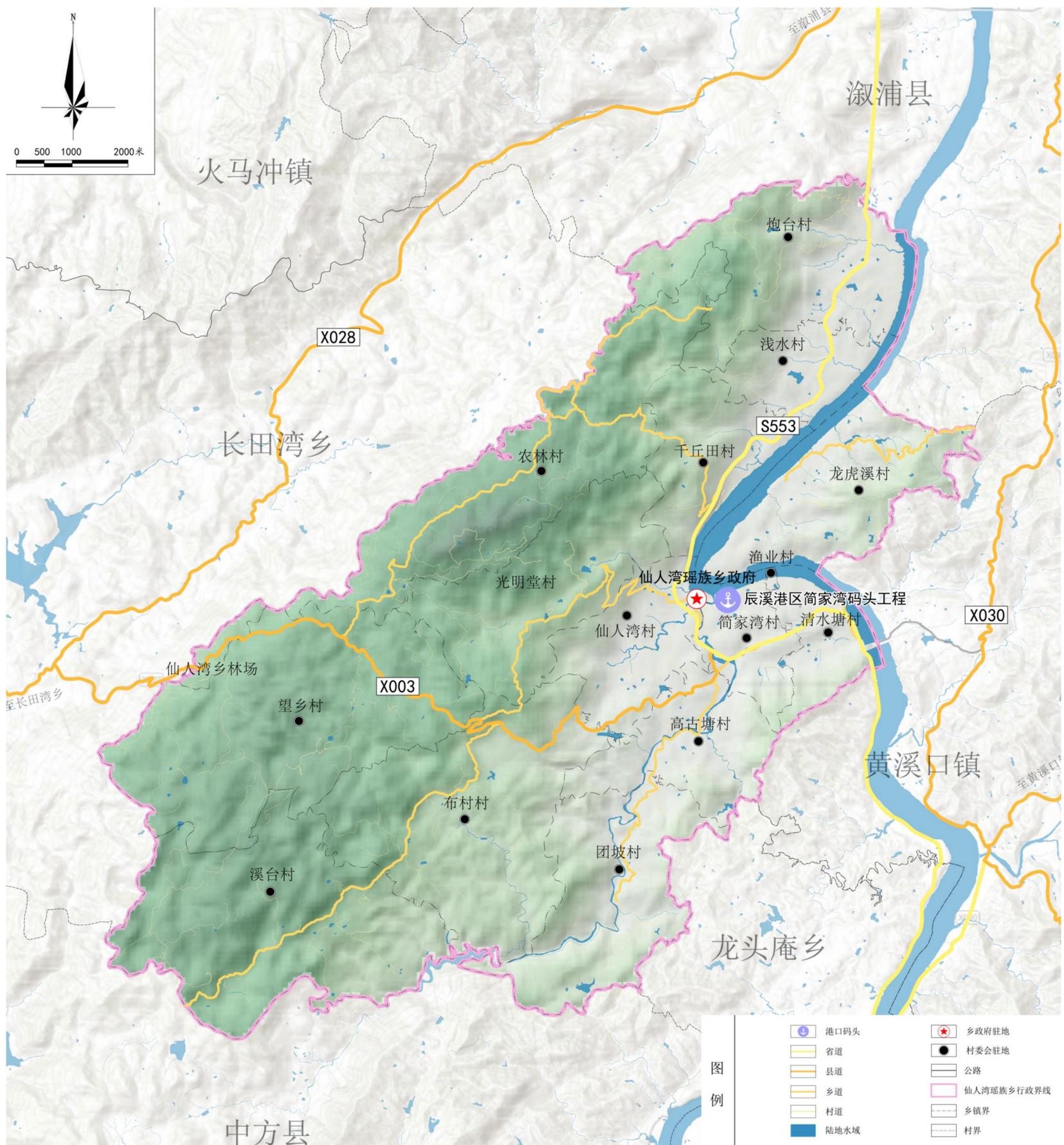
对外交通

省干线：规划形成1条主要省干线，即S553。道路红线控制宽度为20米，其中车行道13米，两侧人行道各3.5米。

县乡道规划：按照县道基本达到三级，乡道基本达到四级，行政村通沥青或水泥路的技术要求，健全仙人湾瑶族乡交通公路网。

内部交通

完善集镇与各村的联系，并加强现状镇村道路的衔接。规划期内形成“一横一纵”的通村公路主骨架。打通各村之间的断头路，使乡域的道路形成安全通畅、经济合理的交通网络体系。



》》 3.3 建立均衡优质的公共服务体系

规划构建“1+N”的两级公共服务中心体系，即城乡共享公共服务中心和一般村级公共服务中心



教育科研设施

规划保留原有教育设施。



医疗卫生设施

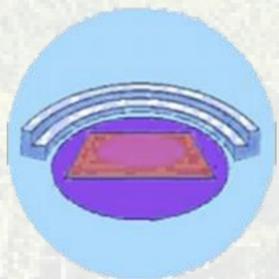
规划保留集镇区卫生院，在现有基础上进行维修与扩建乡医院门诊大楼，建立社区医疗站网络院。

各中心村及基层村结合现状“一村一室”条件，进行提升或改造，确保各村卫生室建筑面积不小于 60 平方米。



文化娱乐设施

规划仙人湾瑶族乡镇集聚提升类和农业发展类村庄每村新增文化活动站单个文化活动站建筑规模为250-1200平方米，集镇区域完善文化娱乐设施用地，内设图书馆、青少年活动中心、老年活动中心等；规划新增民俗文化体验馆。



体育设施

规划每个行政村设置一处小型多功能运动场地。



社会保障设施

加强社会福利设施建设，构建发展型社会福利体系。规划乡域各村增设一处老年活动中心，每村规划公墓用地30亩。

公共服务设施复合利用

鼓励公共设施集中配置，促进设施提质增效，将功能和服务方式类似的公共服务设施相对集中布局，形成各级邻里中心。

合理引导现状闲置用地、建筑进行功能置换、改造升级，结合土地综合整治，将权属清晰但功能逐渐衰落的存量建设用地进行改造整治再利用，合理引导现状建筑性质优先转变为公共服务功能。将闲置的乡镇办公机构、村委办公楼等进行功能置换、改造升级。将乡镇闲置的粮站、供销社、工厂厂房等建筑进行改造再利用，用于设置文化活动中心、图书室、体育健身设施等。

》》 3.4 构建安全稳定能源水利及综合防灾系统



基础设施

- **电力**：规划期内不新增变电站，主要供电电源来着黄溪口镇变电厂，供给电压稳定。
- **给水**：规划在仙人湾村新建自来水厂，用以满足集镇区域周边村庄用水需求。
- **排水**：逐步完善排水系统，推行雨污分流制。雨水排放采取边沟和地表径流结合方式，边沟采取明沟暗渠相结合的方式。规划在集镇新建污水处理厂。
- **环卫**：全面实施垃圾分类管理，构建集约高效的垃圾处理体系。规划新建一处垃圾转运站。积极推行城乡垃圾一体化处理，在各村庄布局垃圾收集点，在集镇布局转运站，将垃圾转运后集中处理。
- **燃气**：加快集镇集中供气工程建设，实现集镇周边重点村天然气全覆盖。



综合防灾

- **抗震规划**：仙人湾瑶族乡按VI度设防，重要建筑、水库及生命线工程按VII度设防。按“平灾结合、就近疏散”的原则充分利用集镇、村庄的公园、绿地、操场、广场、人防工程作为疏散场所。力争至2035年全镇应急避难场所人均避难面积不低于1.0平方米。以乡域主要公路省道S249、县道X003为主通道，建设安全、可靠、高效的疏散救援通道系统，与镇区避震疏散通道形成疏散通道网。
- **人防规划**：规划期末，全乡人均人防隐蔽面积达到1.0平方米，防空警报实际覆盖率100%。乡域内民用建筑工程中结合大型公共设施的建设、汽车站等按要求同步配建平战结合的地下人防工程。人防重点防护目标为行政办公区、综合医院、消防站、学校、汽车站、加油站、变电站、自来水厂、福利设施等。
- **防洪排涝规划**：防洪标准采用50年一遇，排涝标准采用20年一遇24小时暴雨24小时排干。辰水河按20年一遇设防，排涝标准为10年一遇暴雨24小时排干。
- **消防规划**：规划预留小型消防站一处。结合乡镇综合服务平台设置消防室，配备消防器材和消防值班人员，在主要干道设置消火栓；各村确保每村小组有一处消防水池；结合广场、学校前坪设置应急避难场所，各村结合村部广场或开敞空间等场地设置应急避难场所。规划乡域范围内大于4米的道路为消防通道，为保证消防安全，严禁沿路乱搭乱建，车辆违章占道。

规划传导实施保障

04

4.1 规划传导机制

4.2 实施保障



》》 4.1 规划传导机制

落实“一级三类”的国土空间规划体系

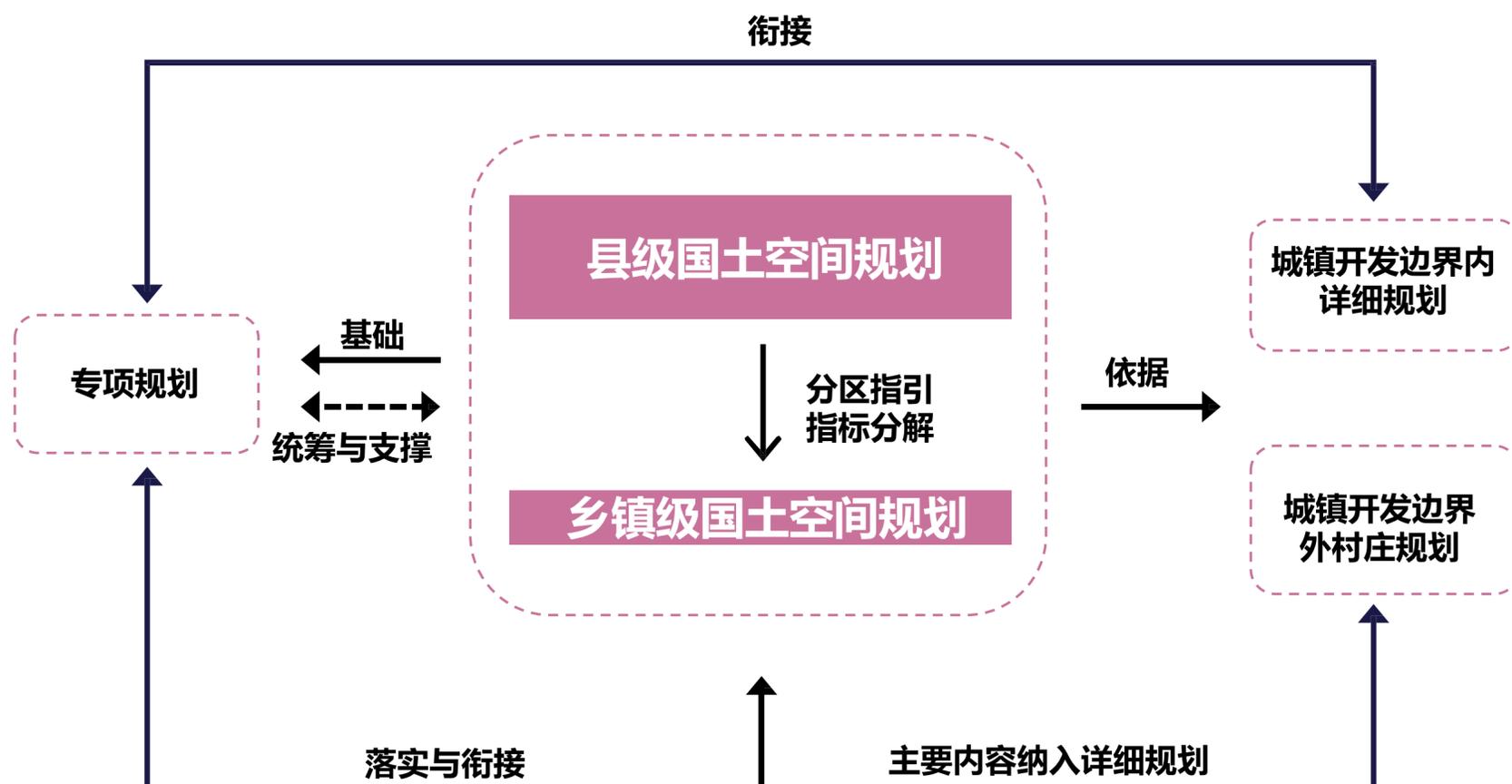
在国家、湖南省、怀化市、辰溪县国土空间规划的基础上，落实“**乡镇级**”和“**总体规划、详细规划、专项规划**”的“**一级三类**”规划上下统筹、衔接与支撑。

乡镇国土空间规划指引

明确乡镇国土空间规划**定位目标、发展规模、约束性指标、重要控制线、综合交通、公共服务、基础设施、公共安全设施**等要求。

详细规划指引

明确上位规划、专项规划的**约束性指标**，不得违背总体规划的**强制性内容**。城镇开发边界内划分**详细规划编制单元**，明确单元指引内容，城镇开发边界外开展**实用性村庄规划编制**。



》》 4.2 实施保障

配套完善政策保障



强化组织领导



加强政策支持



完善制度保障

完善国土空间规划管理监督体系

搭建国土空间基础信息平台

按照全面履行自然资源部“四统一”职责要求和自然资源部网络安全与信息化工作的总体部署，将仙人湾瑶族乡现状、规划等数据纳入县级国土空间基础信息平台。

完善规划监测评估和动态维护机制

围绕仙人湾瑶族乡国土空间规划的编制、审查、监测评估、预警全生命周期管理，积极对接融入县级国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。规划实施全生命周期管理。

搭建全过程公众参与平台

搭建全过程、全方位的公众参与平台，建立贯穿规划编制、实施、监督及国土空间治理全过程的公众参与机制，鼓励和引导社会组织成为代表公众参与规划实施的主体，引导公众积极为城镇发展建言。

