



辰溪县 **潭湾镇** 国土空间总体规划 (2021-2035年) 草案公示

辰溪县潭湾镇人民政府

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，为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，落实湖南省、怀化市和辰溪县决策部署，潭湾镇人民政府组织编制了《辰溪县潭湾镇国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）。

《规划》坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的二十大精神为指导，是潭湾镇面向2035年的空间发展蓝图和战略部署，是落实新发展理念、实施高效能空间治理、促进高质量发展和高品质生活的空间政策，是潭湾镇开展国土空间保护、开发、利用、修复和指导各类建设的行动纲领。

为进一步提高《规划》的科学性、合理性、可实施性，本着集思广益、凝聚共识的原则，提升《规划》成果质量，现将《规划》草案予以公示，广泛听取各方意见，欢迎社会各界人士提出宝贵意见和建议。

□ 总体概况

■ 面积：9919.88公顷

■ 人口：常住人口2.75万人（七普数据）

■ 行政区划：1个社区、18个行政村和1个特别行政单位



➤ 规划范围：

包括**1个社区、18个行政村和1个特别行政单位**，全镇总面积9919.88公顷，包括潭湾社区、桥湾村、三甲塘村、马路坪村、南庄坪村、石牌村、麻田村、蛇形村、西庄坪村、柏林村、报木洞村、杉林村、双桥村、覃家塘村、杨龙村、杨溪村、园家坪村、榨溪村、长坡新村、麻阳铜矿。

➤ 规划期限：

本轮规划目标年为2035年，近期目标为2025年，远景展望至2050年。

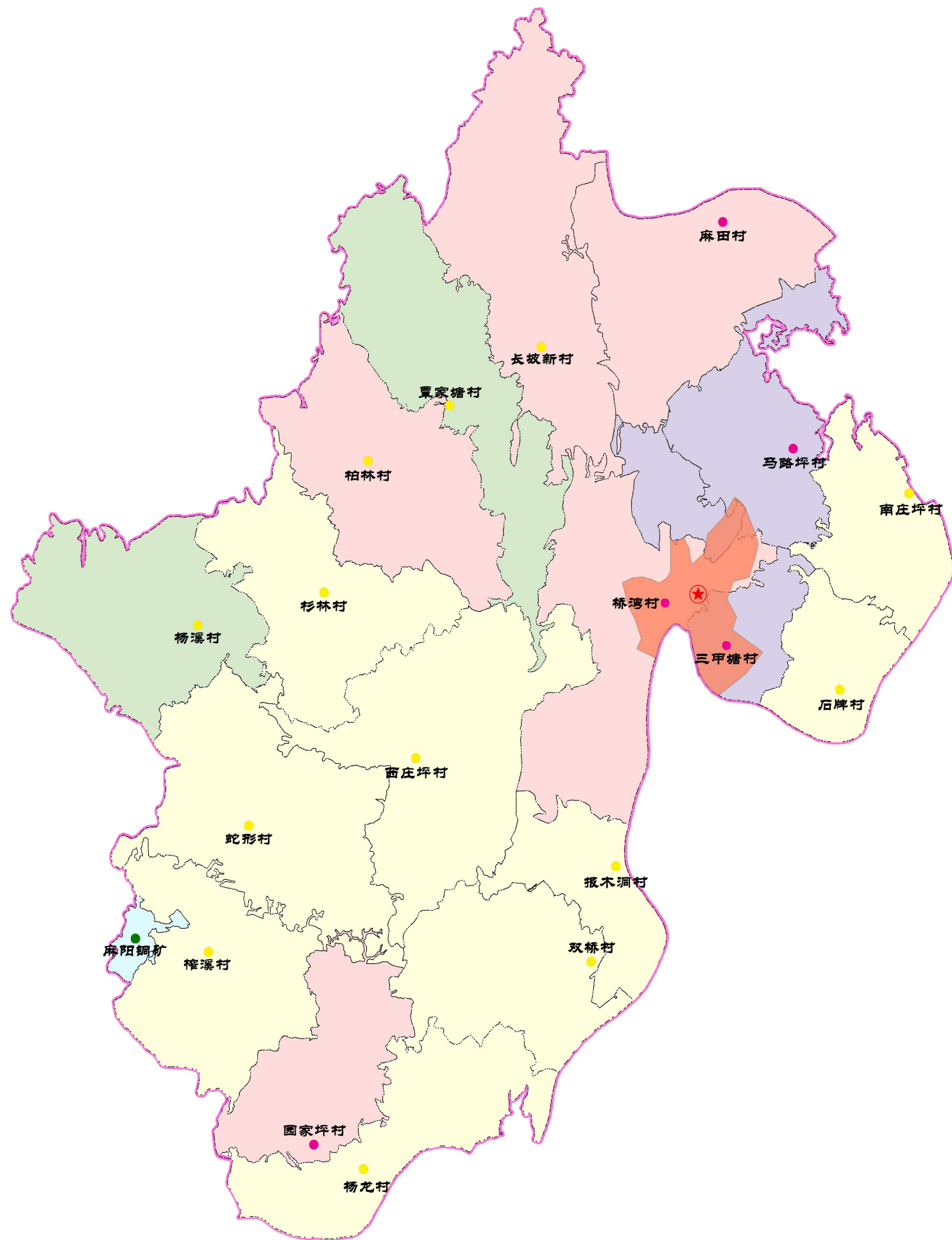
➤ 规划层次：

镇域：国土空间格局、空间用途管制、三条控制线、镇村体系、综合支撑体系、区域协同、资源要素保护与利用等内容。

镇政府驻地：用地布局、住房建设、设施安排、特色风貌引导等内容。

➤ 规划基数：

规划统一采用2000国家大地坐标系和1985国家高程基准作为空间定位基础。以最新国土调查成果数据为基础，以地理国情监测、地质环境调查和山体、水资源、森林、草原、湿地、矿产等专项自然资源调查成果、遥感影像、地形数据补充，统一采用按照自然资源部有关标准规范形成的县级基数转换成果，确保底图底数坐标一致、边界吻合、上下贯通。





生态优先 绿色发展

- 坚持绿色发展，坚持人与自然和谐共生，立足自然地理、地形地貌和资源环境禀赋，牢固树立尊重自然、顺应自然、保护山体、水体的生态文明理念，落实上位规划“三区三线”要求，推动形成绿色发展方式和生活方式。

以人为本 完善配置

- 坚持以人为核心的规划理念和思想。统筹优化空间和资源配置，完善基础设施和公共服务设施，实行均等化布局，科学合理规划镇、村道路、河道堤防、排水管网、溪沟整治等内容，提升人居环境品质。

节约用地 优化布局

- 加大低效建设用地盘活利用，探索内涵式、集约型的高质量发展新路径，严控增量，盘活存量，优化城乡建设用地布局结构，提高土地节约集约利用水平，全面提高国土利用效率与发展质量。

用途管制 严保耕地

- 落实国土空间保护开发要求，严格土地用途管制。落实最严格的耕地保护制度，保护耕地和永久基本农田，坚决遏制耕地“非农化”、永久基本农田“非粮化”，实现耕地占补平衡和进出平衡。

全域统筹 综合整治

- 坚持全域规划统筹，合理安排农业生产、生态保护和建设发展空间，满足乡村产业和基础设施用地合理需求，促进城乡融合发展，协调推进国土综合整治，改善乡村风貌，助力乡村振兴。

因地制宜 彰显特色

- 体现乡村产业特色、地理区位特点，结合自然禀赋、历史文化等优势，突出地域风貌、民族特色，打造乡村振兴湖湘范例特色小镇。

政府主导 公众参与

- 由县（市、区）人民政府组织编制，推动县（市、区）、乡镇、村三级联动，扎实做好基础准备、入户调查、咨询论证、集体审议等工作，组织相关部门、专家、村民参与到规划编制的各个程序和阶段，保障公众规划知情权、参与权、表达权和监督权。

承接传导 科学规划

- 乡镇国土空间规划要承接和传导上位规划约束性指标和控制性要求，确保约束指标等内容精准传导落位。充分衔接上位规划、相关专项规划和已编制的村庄规划，科学合理规划。





基础研究



统一底图底数

规划背景和思路

城市基本特征

自然资源调查

社会经济调查

规划实施评估

双评价

目标战略



国土空间开发保护目标和战略

绿色永续的生态格局空间

集约高效的城乡建设模式

统筹协调的区域和城乡发展格局

宜居共享的环境和服务体系

安全韧性的支撑保障体系

区域开放战略

动能转换战略

生态保护战略

城乡建设战略

特色塑造战略

国土空间格局



“三线”统筹

生态保护红线

永久基本农田

城镇开发边界

生态空间

农业空间

城镇空间

要素布局

城乡融合发展

中心城区空间布局提升

分区指引

镇村统筹

国土整治

资源要素

布局优化

公共空间

基础设施

存量更新

四线管控

三维管控

国土空间格局优化

区域协同发展

产业空间格局

城乡空间格局

生态空间格局

农业空间格局

文化空间格局

专项指引



国土整治生态修复

自然资源保护利用

文化保护传承

城乡风貌

规划传导和实施机制

实施保障



规划传导

近期行动

政策机制

区县传导

总详传导

总专传导

工程行动

治理行动

主体功能区政策

土地管理

动态维护

目录

CONTENT

01

—

现状研判

02

—

战略目标

03

—

国土空间格局

04

—

综合支撑体系

05

—

国土综合整治
与生态修复

06

—

资源要素保护
与利用

07

—

中心镇区初步
方案

08

—

规划实施保障



— 现状研判

- ◆ 1.1 区位分析
- ◆ 1.2 自然资源
- ◆ 1.3 社会经济
- ◆ 1.4 人口与城镇化
- ◆ 1.5 历史文化资源
- ◆ 1.6 道路交通
- ◆ 1.7 土地使用
- ◆ 1.8 配套设施
- ◆ 1.9 开发保护现状
- ◆ 1.10 开发保护问题
- ◆ 1.11 机遇与挑战
- ◆ 1.12 现状小结

一、现状研判

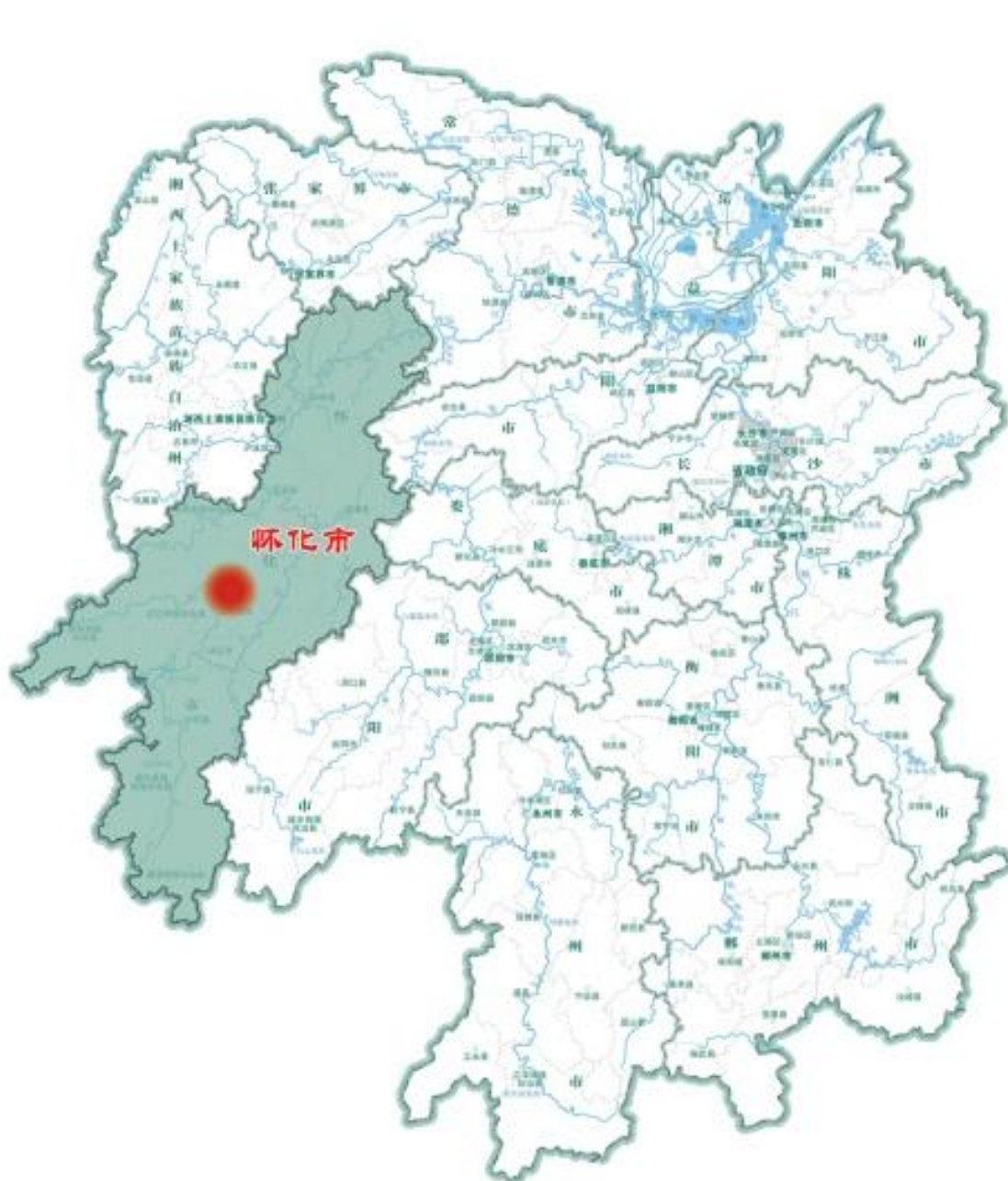


辰溪县潭湾镇国土空间总体规划（2021-2035年）

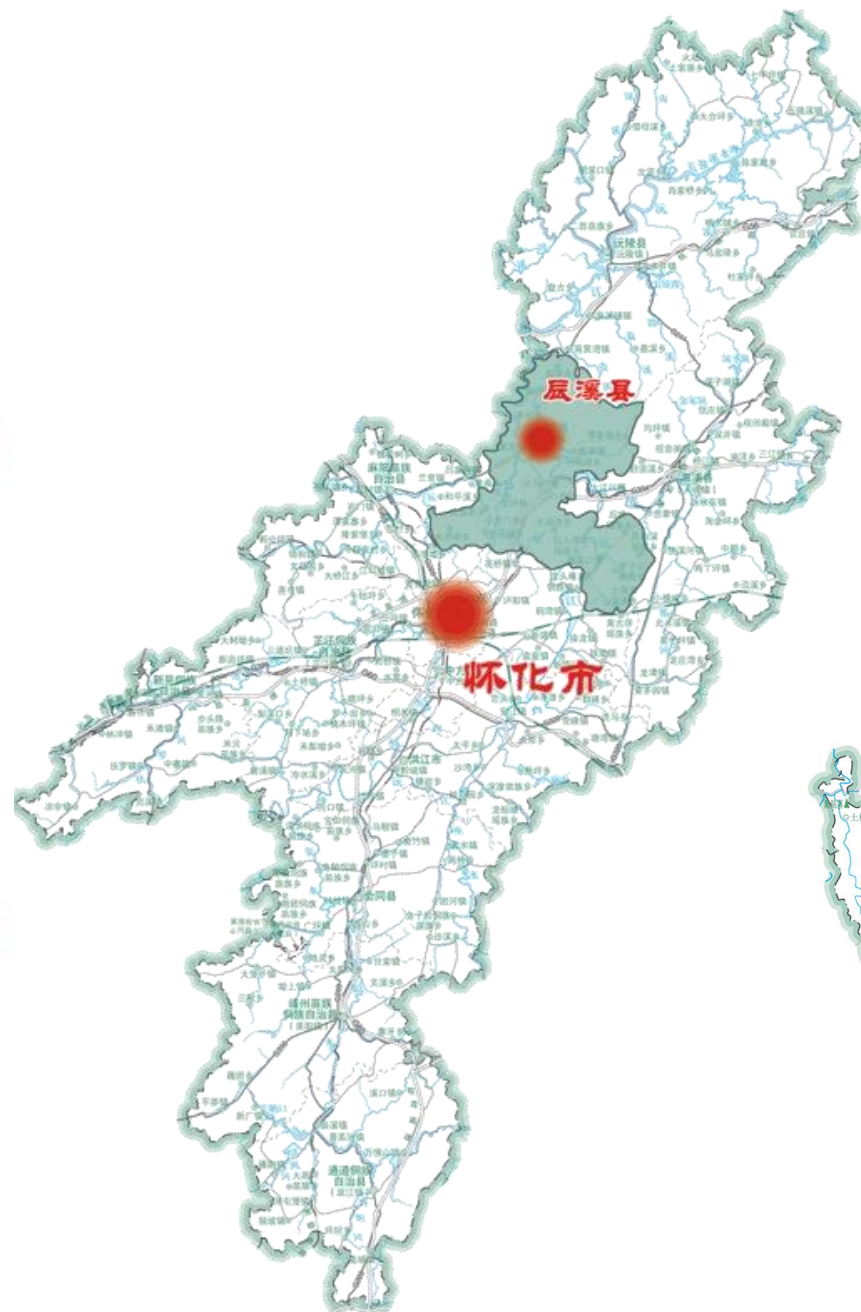
1.1 区位分析

地处辰溪县西南，地理坐标为：东经110°04'-110°11'，北纬27°17'-28°02'，东、北面与锦滨镇隔沅江相望，东临沅江支流——辰水，西、西南与麻阳县吕家坪镇、泸溪县浦市镇接壤；与辰溪县城相依，距离县城4.5公里，属城乡结合部。

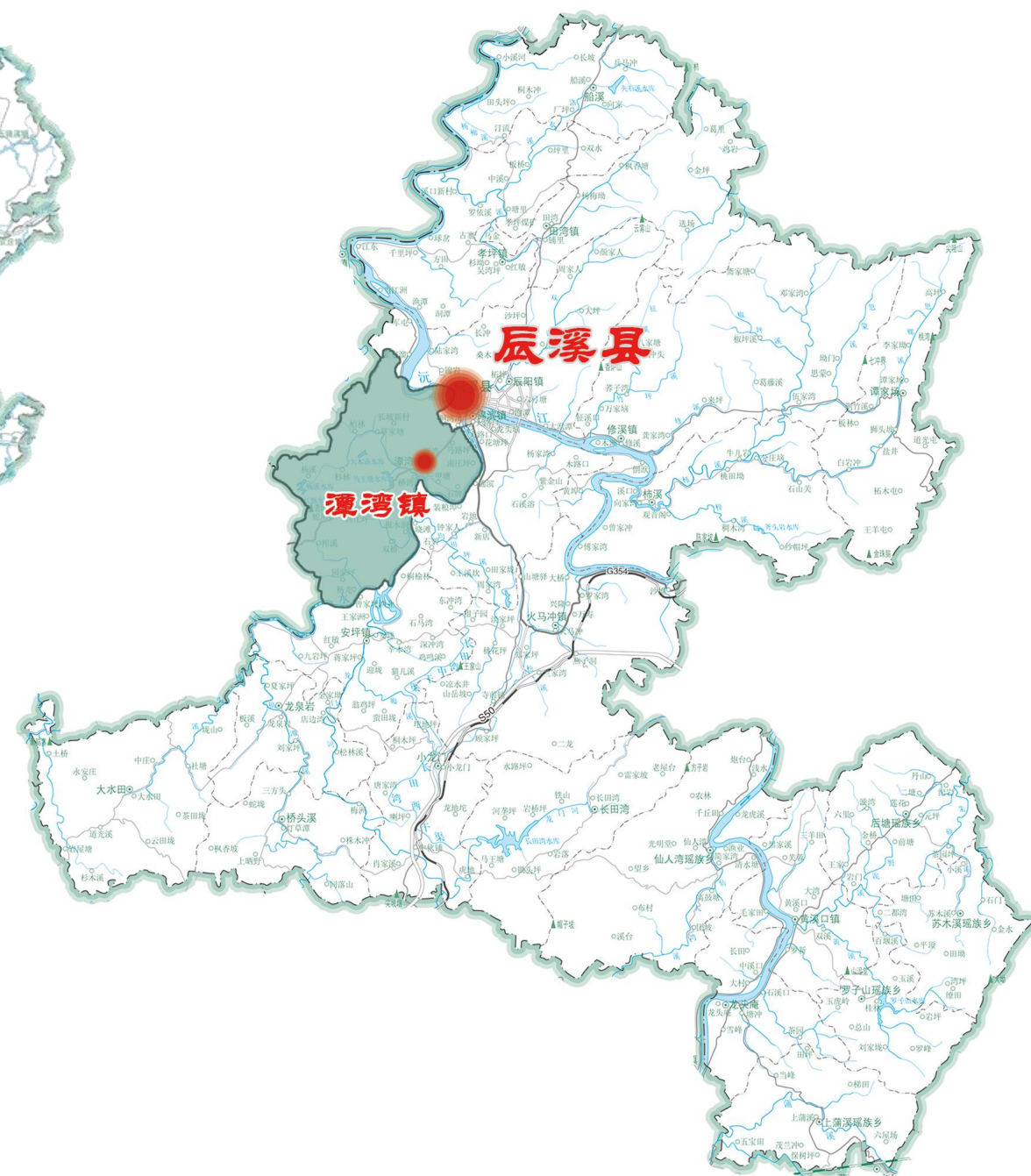
怀化在湖南的区位



辰溪在怀化的区位



潭湾在辰溪的区位



1.2 自然资源

地形地貌

- 整体地势西高东低，并呈多级平面阶梯状起伏下降，地形主要为丘陵；居民点则坐落在河谷冲击的低缓地带，山田相间，地貌形态多样。

气候气象

- 地处亚热带地区，受季风影响较大，属中亚热带季风气候。年均温度17.2℃,全年无霜期293天，冬夏长，春秋短；冬无严寒，夏无酷暑，气候温和，雨量充沛，热量丰富，无霜期长，四季分明。

水文条件

- 沅江、辰水过境，以辰水为主；辰水从镇域东侧由南向北穿流而过注入沅江；辰水平均水位151.2米，河面宽200米，多年平均径流量1000立方米/秒；沅江平均河宽约400米，多年平均径流量1792立方米/秒。全镇共有小（一）型水库2座，小（二）型水库12座，骨干山塘14座。

矿产资源

- 地下矿藏主要有煤、铁、铜、铅、水泥灰岩等，以铜矿为最；麻阳铜矿建设位于镇域西南，建设规模为500吨/日，年产铜金属量1900吨。



1.3 社会经济

总体发展

- 潭湾镇截止2019年末，总人口4.4万人，其中农业人口4.1万，耕地3.83万亩。潭湾镇是辰溪县城西部中心镇，是辰溪及周边地区的农副产品集散地，是以农业为主导产业的现代化山水园林生态小城镇；潭湾镇是辰溪县西北丘粮、油、茶种植区，以生产粮食为主，粮食产量居全县首位，素有“**辰溪粮仓**”之称。

农业

- 潭湾镇物产丰富，盛产**蔬菜、南丰蜜橘、酉橘、黄桃、金秋梨、蓝莓**等特色农业产品，形成了以特色农业和设施农业为主的经济发展格局。

工业

- 潭湾镇工业以**采矿、木材加工、农产品加工**为主。



一、现状研判

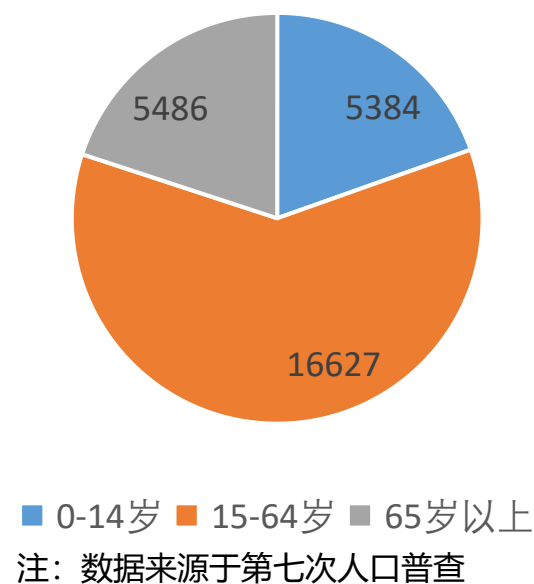


1.4 人口与城镇化

常住人口减少，外流人口占比9.64%，城镇化率低

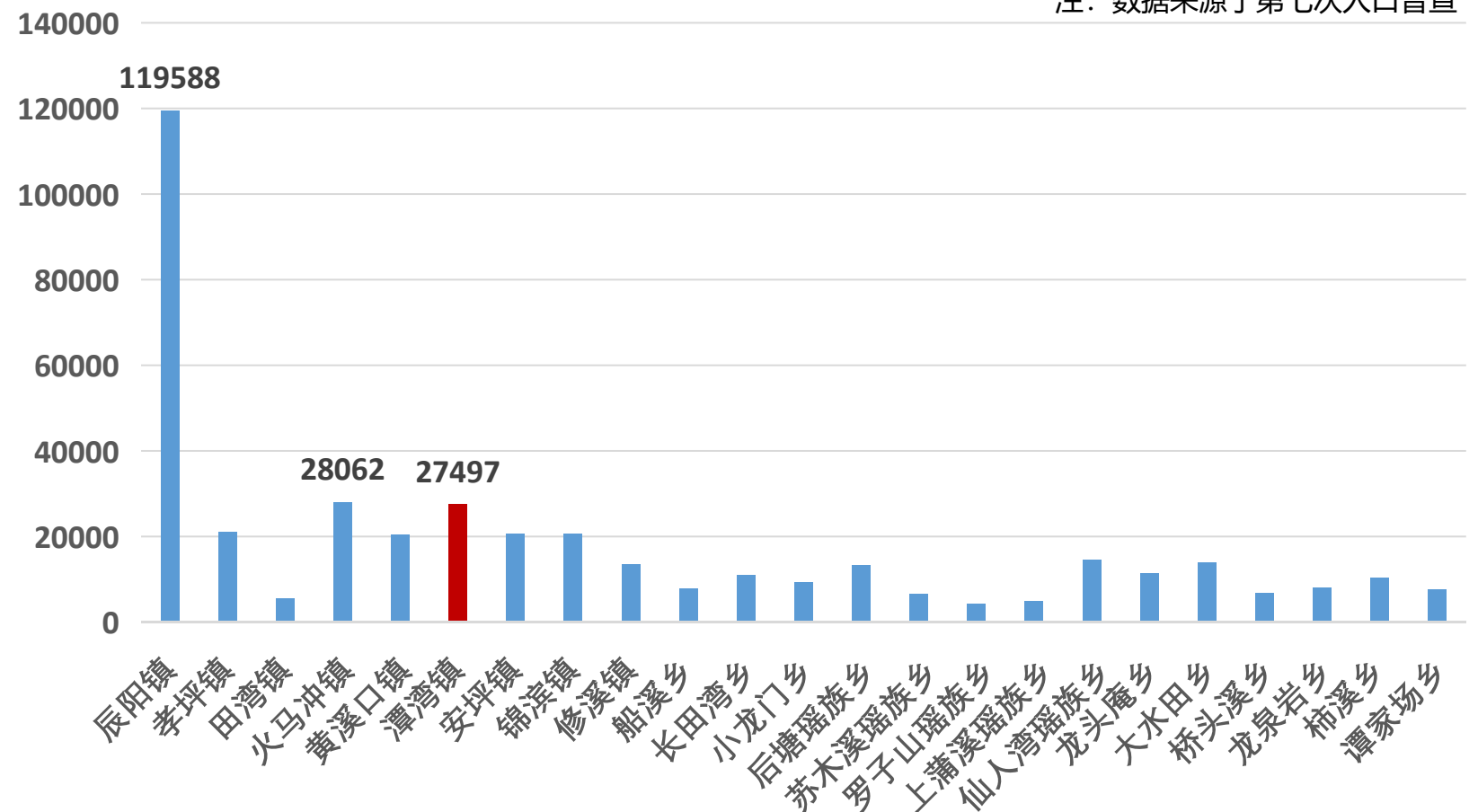
➤ 根据《辰溪第七次全国人口普查公报》，2020年潭湾镇常住人口为27497人，较2010年常住人口30430人（原潭湾镇19385人、原桥头乡11045人）减少2933人，减少约9.64%，存在人口外流现象；65岁以上老龄人口5486人，占比19.95%，人口结构倒挂、老龄化加速等问题日益凸显；2020年城镇常住人口5122人，城镇化率约18.63%，城镇化水平低。根据趋势，常住人口将继续减少，导致劳动力不足，老龄化现象逐渐加重，消费需求下降，一定程度上会影响城镇经济和生产，对于潭湾远期发展不利。

2020年潭湾镇各年龄段常住人口数（人）

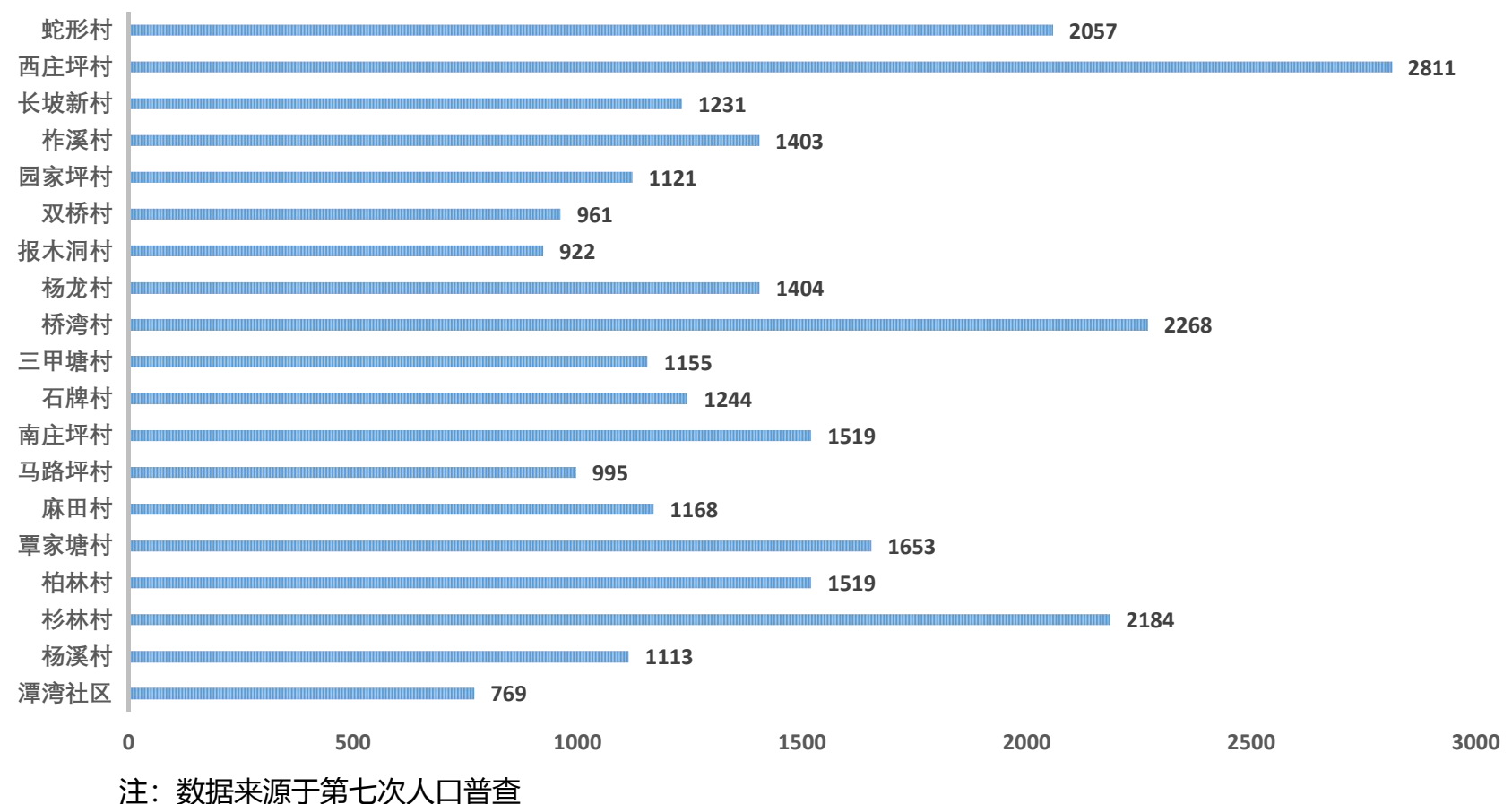


2020年全县各乡镇常住人口（人）

注：数据来源于第七次人口普查



2020年潭湾镇各村庄常住人口（人）





1.5 历史文化资源

1处国家级、1处省级、4处县级文物保护单位

- **湘西雪峰山抗战旧址——南庄坪兵工厂**——南庄坪兵工厂位于怀化市辰溪县潭湾镇南庄坪村，旧址坐南朝北，始建于1938年;南庄坪兵工厂为一层砖木结构，小青瓦屋面，豪式木屋架，青砖墙体，外墙墙面为清水墙面，室内墙面为石灰拌纸筋抹面，外墙檩条搁置于墙体上，室内地面为木地板，过廊地面为三合土，院坪为素土地面。建筑工艺结合了东西方建筑的特色，是湘西地区近代建筑历史的重要标本之一。
- **辰溪抗日旧址群**——2012年，辰溪抗战遗址群被授予“湖南省文物保护单位”。它由五部分组成，即抗战烈士陵园、南庄坪兵工厂遗址、抗战碉堡、国民党第四方面军司令部遗址和皂角坪机场。
- **大酉藏书洞**——大酉洞是藏书圣地。古有“学富五车，书通二酉”的成语，指大酉山、小酉山两山山洞中藏书千卷的记载。“二酉藏书”分大酉藏书和小酉藏书，相传为秦始皇焚书坑儒时儒生藏书地。小酉藏书在沅陵小酉山之小酉洞，而大酉藏书在辰溪大酉山之大酉洞。对此，清乾隆30年《辰州府志》和清道光《辰溪县志》均有详细记载。2012年6月，因为工程施工，意外挖出一个洞穴。后经文物专家拓墨辨认，历经300多年尘封之后，大酉洞终于在辰溪县城对河的潭湾镇桥湾村被发现。

序号	名称	类别	级别	所在行政区	备注
1	湘西雪峰山抗战旧址——南庄坪兵工厂	近现代重要史迹及代表性建筑	国家级文物保护单位	南庄坪村	
2	辰溪抗日旧址群	近现代重要史迹及代表性建筑	省级文物保护单位	潭湾镇	
3	大酉藏书洞	石窟寺及石刻	县级文物保护单位	三甲塘村	
4	马路坪抗日战俘营遗址	近现代重要史迹及代表性建筑	县级文物保护单位	马路坪村	
5	石牌张氏宗祠	古建筑	县级文物保护单位	石牌村	
6	杉林欧氏宗祠	古建筑	县级文物保护单位	杉林村	



1.6 道路交通

境内国道、县道、乡道汇集，内部路网密集，通达率高，拥有水运交通，整体交通条件较好

➤ 对外交通

陆路交通：境内通过**G354国道、县道X021、Y615乡道**等实现对外联通，交通便捷，与周边区域联系紧密。

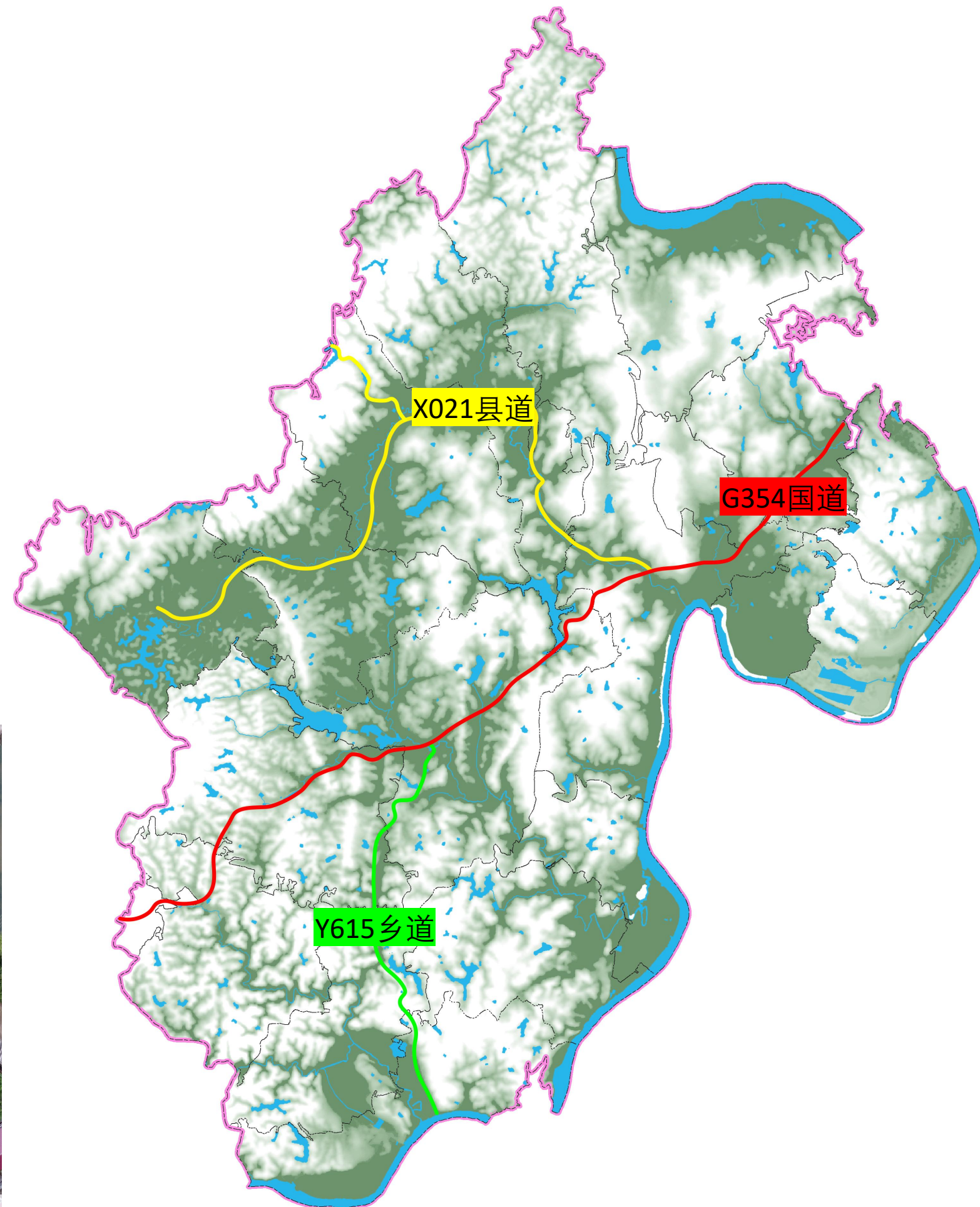
水运交通：镇域北部，沅江沿岸设有港口码头，成为货物水运中心。

➤ 内部交通

乡村道路网密集，联通紧密，通达率高，路况良好，整体交通条件优越。



潭湾镇组组通道路



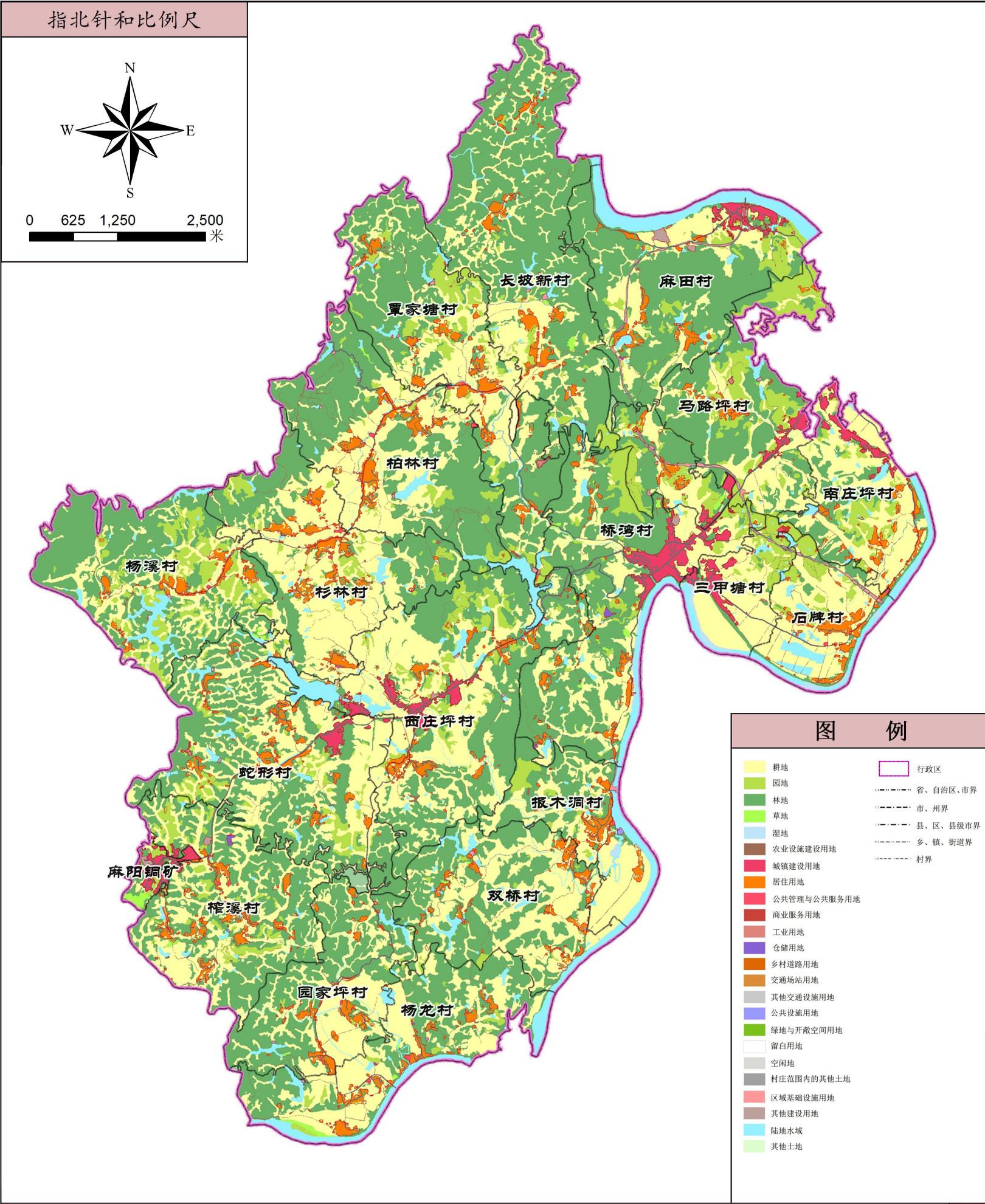


1.7 土地使用

五分山林四分田，一分道路和庄园

➤ 根据2020年全国第三次国土变更调查数据，潭湾镇国土总面积9919.88公顷。其中耕地面积3043.62公顷，占镇域30.68%；林地面积4270.84公顷，占镇域43.05%；城镇用地面积170.20公顷，占镇域1.72%；村庄用地面积504.67公顷，占镇域5.09%。

地类名称				2020年（基期年）	
				面积	占比
国土总面积	农用地	农用地合计		8123.31	81.89
		耕地		3043.62	30.68
		园地		779.38	7.86
		林地		4270.84	43.05
		草地		29.47	0.30
	建设用地	建设用地合计		753.09	7.59
		城乡建设用地	城镇	170.20	1.72
			村庄	504.67	5.09
			合计	674.87	6.80
		区域基础设施用地		63.76	0.64
		其他建设用地		14.46	0.15
	农业设施建设用地		109.64	1.11	
	自然保护地	自然保护地合计		577.67	5.82
		湿地		17.11	0.17
		陆地水域		560.56	5.65
	其他	其他土地		356.17	3.59
合计		9919.88	100.00		





1.8 配套设施—公共服务设施

公共服务设施较为完善，设有三处敬老院

➤ 教育设施

现状教育资源丰富，共有中学2所，小学10所，规划予以保留。

➤ 医疗卫生设施

现状卫生院占地0.4公顷（6亩），位于桥湾村（潭湾社区），其他行政村均有卫生室，合计18所。

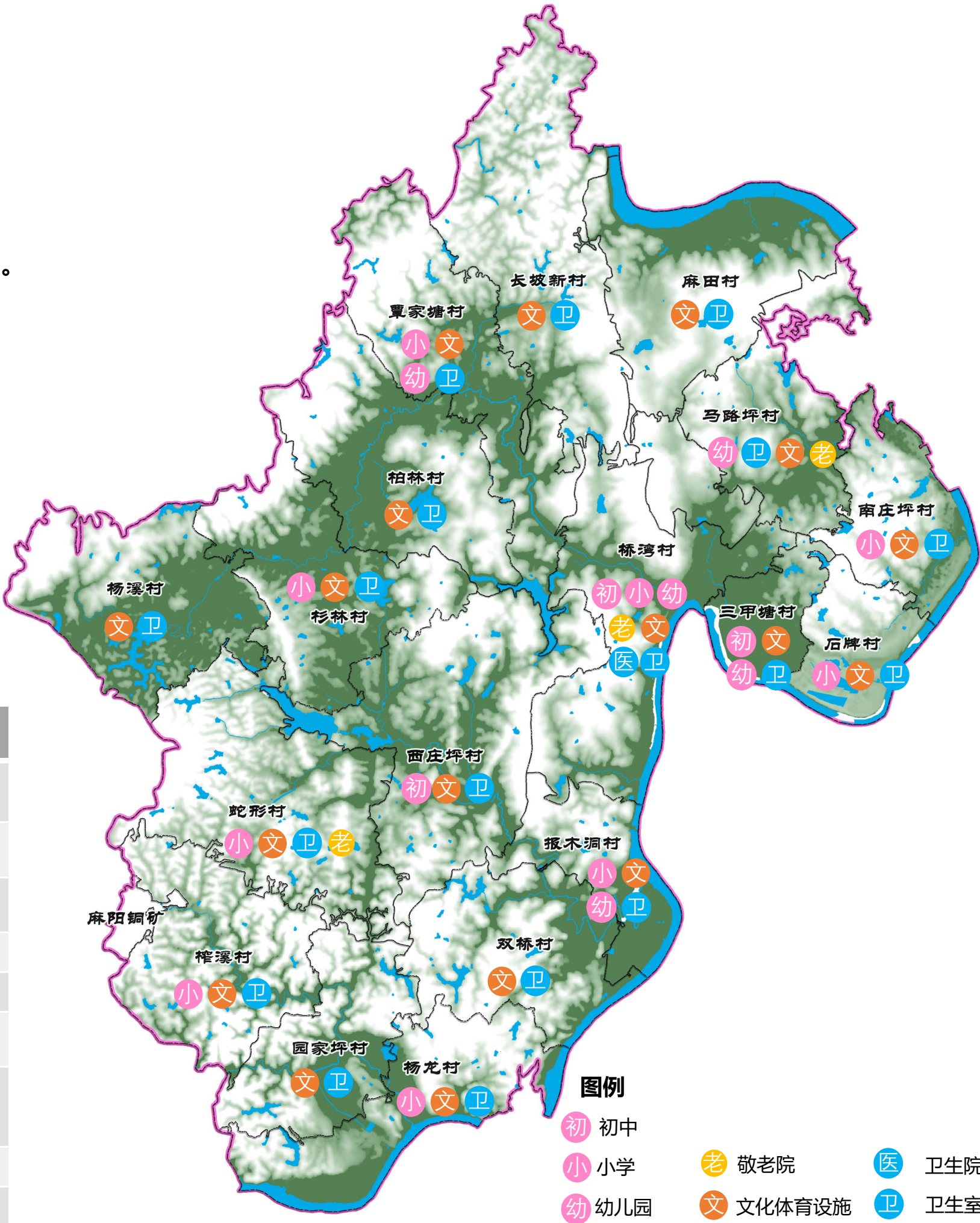
➤ 文化体育设施

现有活动广场19处，各社区或自然村基本覆盖。

➤ 福利设施

现状共有3所养老院，分别位于桥湾村（潭湾社区）、马路坪村、蛇形村。

公服类型		公服名称	位置	备注
教育设施	初中	潭湾中学	桥湾村（潭湾社区）、三甲塘村	---
	初中	桥头乡初级中学	西庄坪村	---
	小学	潭湾小学等10所	---	---
医疗卫生设施		潭湾卫生院	桥湾村（潭湾社区）	---
		卫生室（18所）	各行政村	---
文化设施		活动广场（19处）	各行政村	---
福利设施		潭湾敬老院	桥湾村（潭湾社区）	规划改扩建于麻田村
		马路坪敬老院	马路坪村	---
		蛇形敬老院	蛇形村	---



1.8 配套设施—市政基础设施

满足基本的生活需求，农村污水处理设施有待完善

➤ 供水

现状为潭湾水厂，占地约11亩，供水范围为潭湾集镇及周边。

➤ 供电

潭湾镇主要由35KV潭湾变电站及35KV太平溪变电站供电。

➤ 污水

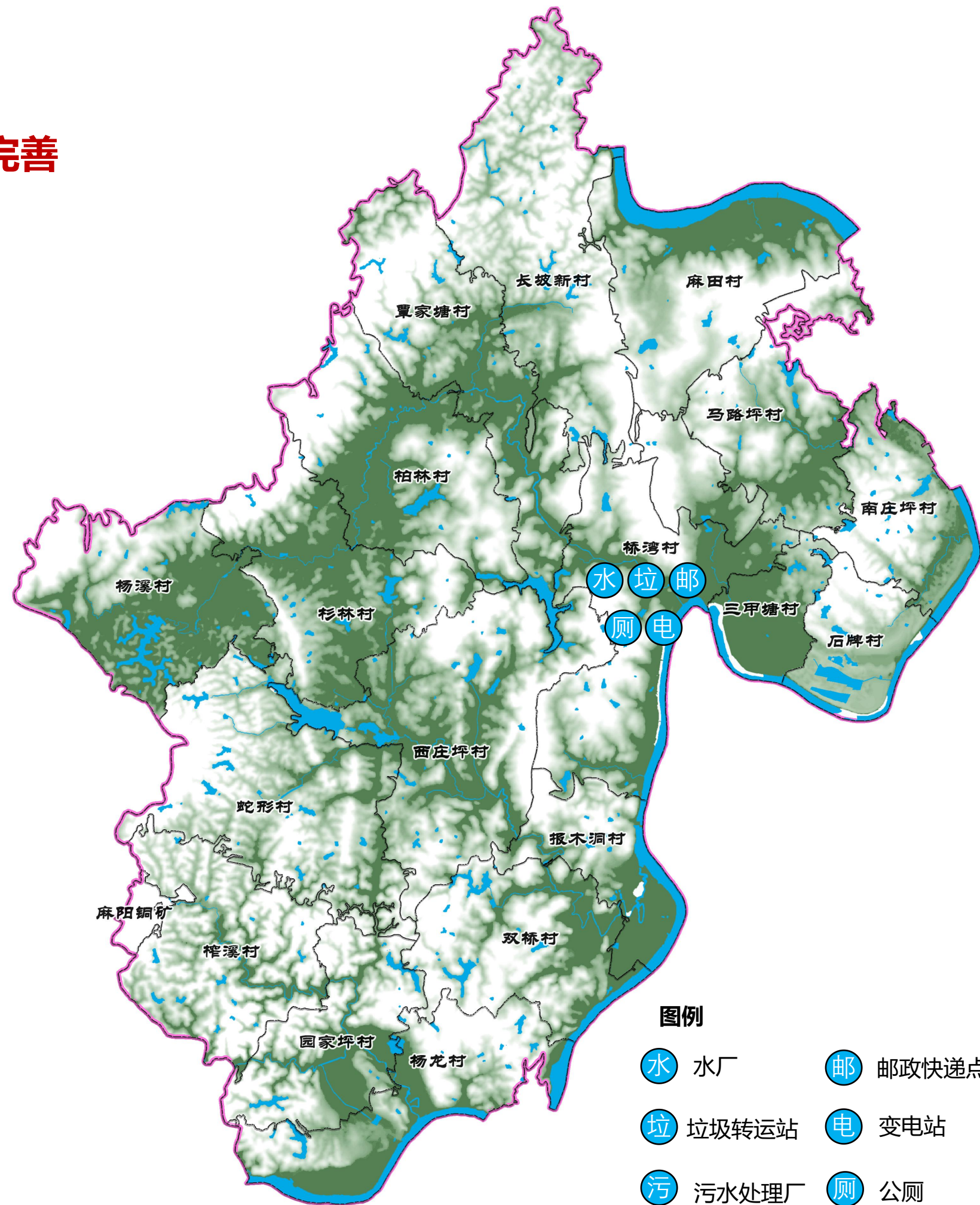
污水主要为生活污水，目前污水处于自由排放状态，没有统一的排放系统。

➤ 邮政

现状有中国邮政潭湾分局邮政点、各快递营业点，位于集镇区，占地面积180m²，服务全镇。

➤ 环卫

生活垃圾“收、集、运、处”体系健全，集镇现状设有垃圾转运站，所有垃圾基本得到了有效处置，无垃圾堆积、无陈年垃圾；各村均有公厕位于村部。



1.9 开发保护现状

农业空间保障有力有效，经济产业助推镇村发展。潭湾镇是辰溪县城西部中心镇，是辰溪及周边地区的农副产品集散地，是以农业为主导产业的现代化山水园林生态小城镇；潭湾镇是辰溪县西北丘粮、油茶种植区，以生产粮食为主，粮食产量居全县首位；潭湾镇地势平坦、土地肥沃，物产丰富，素有“辰溪粮仓”之称。盛产蔬菜、南丰蜜橘、酉橘、黄桃、金秋梨、蓝莓等特色农业产品，形成了以特色农业和设施农业为主的经济发展格局。

生态环境持续改善，生态修复有序推进。积极实施国土绿化行动，森林覆盖率和蓄积量稳步提升；积极实施废弃露天矿山生态修复。

城镇开发格局持续优化，城市风貌不断提升。近年来，潭湾镇党委、政府紧紧围绕“奋力打造潭湾发展升级版，加快建设大酉文化特色镇”的发展目标，积极对接“一体五片”发展，聚力把潭湾建成“辰溪粮仓、市民果园、文旅度假区”，加快建设美丽、富裕、文明、幸福新潭湾，推动城镇规模、城乡面貌、基础设施、公共服务、居住环境持续提升，完善城镇服务功能、增强城镇综合承载能力，努力创造宜业、宜居、宜乐、宜游的高品质城镇生产生活生态空间，为奋力打造“三区一高地”、加快“四城建设”、建设现代化新辰溪贡献潭湾力量。

区域基础设施不断完善，发展支撑能力不断提升。目前辰浦公路的建设有序推进，将进一步带动潭湾和周边县镇紧密联系，水电路气讯等基础设施不断完善，城乡基本公共服务均等化持续推进，区域协调发展的支撑能力有效提升。





1.10 开发保护问题

耕地质量偏低，耕地后备资源不足。受农业结构调整和市场环境影响，林粮争地、城粮争地减少了耕地数量；保护耕地与保障粮食安全压力较大，全镇耕地国家利用等在10到11等之间，整体质量较低，且受自然地理格局本底限制，地块零散，不利于规模生产。近年来人均耕地面积呈减少趋势，耕地后备资源不足。且耕地恢复成本因地块基本情况而产生较大差异，复耕面临着成本高、百姓意愿不强、易撂荒抛荒等困难。

城镇品质不高，特色打造不显。经过几年的快速建设，已基本成型，但仍处于城市拓展地区建设的初期阶段，仍在存在商业、文化、体育等公共服务设施总量不足、分布不均等阶段性问题。潭湾社区在公共服务配套方面仍需进一步提升。外围的乡村地区，在基本设施配套方面也需要进一步提升，特别是环卫、城乡公交、商业服务等方面。

产业发展规模化程度较低，缺乏可持续性。二产发展方面，行业落后，建材等部分行业污染严重，“圈地”现象严重，有效投入和产出不足；三产发展方面，商贸物流、休闲乡村旅游等三产开发处于初级阶段，培育引导不足，发展滞后。主打产业目前以农业、个体业为主，在结构上不够完善，外出劳动力较多。

基础设施建设有待完善。区域内尚无高能级的对外门户交通枢纽，除国道G354和在建的辰浦公路外，其它公路等级大部分为准四级公路，高等级公路所占比例偏低，制约对外交通的便利性。全镇防洪能力薄弱，存在着防洪保护圈不达标、沅江、辰水等大小河流治理不完善、山洪灾害防御能力差、区域排涝能力待提升等问题。全镇水源供给保障能力不强，城乡饮水发展不均衡，能源电力负荷较大，供电能力不均衡。





1.11 机遇与挑战

机遇优势

■ 区域重大战略叠加带来发展机遇

- 一带一部、大湘西开发、四大板块布局等区域发展战略正在推进，潭湾镇位于怀化市北部特色发展区，未来这些区域发展战略将带来区域合作提升机遇和政策支持机遇，叠加独特的区位、交通优势，特别是大湘西地区的联片整体开发，将促进资源整合、市场整合。可抓住机遇，积极融入区域开放合作，为潭湾的发展指明方向。

■ 市县全力支持潭湾跨越式发展

- 辰溪大酉文化生态产城融合产业园项目作为辰溪县重点项目、生态文化旅游产业重点项目，其建设地点位于潭湾镇石牌村、马路坪村、三甲塘村、桥湾村、南庄坪村，处在大湘西生态文化旅游圈、张吉怀精品生态文化旅游经济带上，该项目的建设为潭湾带来大量技术、产业与人才，增加就业机会，促进产城一体化发展；产业园项目建成后，将通过构建“文、农、旅、康、商、加工”于一体的产业格局，辐射带动周边乡村的发展、振兴，大力推动潭湾生态文化旅游事业高质量发展。

困难挑战

■ 产业升级任务艰巨

- 目前一产为主导产业并具有一定规模，但农产品销售方向较为单一，未在传统产业领域形成上下关联有市场竞争力的优势产业链；二产占比偏低，多为传统、低端产业，缺乏工业支柱产业，新兴产业发展较为薄弱，产业的链条式、集群式发展不足，产业转型升级任重道远；三产乡村旅游开发处于初级阶段，旅游服务设施配置不足，三产融合发展任重而道远。

■ 人口持续外流带来挑战

- 2020年潭湾镇常住人口为27497人，较2010年常住人口30430人减少2933人，减少约9.64%，存在人口外流现象；人口结构倒挂、老龄化加速等问题日益凸显；2020年城镇常住人口5122人，城镇化率约18.63%，城镇化水平低。根据趋势，常住人口将继续减少，导致劳动力不足，老龄化现象逐渐加重，消费需求下降，一定程度上会影响城镇经济和生产力，对于潭湾远期发展不利。

■ 城乡统筹发展面临压力

- 在开发利用过程中存在建设用地浪费、集约程度不高的现象，随着经济快速发展、城镇化加速推进，人类活动对周边生态用地的影响加大，原有生态环境改变，不利于生物多样性的保护，人地矛盾进一步凸显；人民日益增长的美好生活需求和不平衡不充分的发展之间的矛盾将加剧。

1.12 现状总结

三区问题

生态空间

生态本底环境较好，林地占比四成，保护压力较大

农业空间

农产品主产区，农业重镇，优质耕地占比四成，保护压力大

城镇空间

总体开发强度一般，农村宅基地分布零散，户均较高，用地不够集约紧凑

三体系问题

产业布局

一产为主导产业并具有一定规模；二产矿产开采潜力大但技术不够成熟，且对环境影响较大，矿山修复整治压力大；三产潜力有待挖掘，不成完整的体系

交通体系

镇域内路网密集但不成体系，部分道路较为狭窄，断头路较多，对外高等级交通较少，与区域联系较弱

设施配置

基础服务设施不够完善，短板有待补齐

对标镇国土空间规划要求，潭湾在生态空间、农业空间、城镇空间、产业布局、交通体系、设施配置等方面仍存在一定的差距，是下一步规划的着重之处。

镇国土空间规划要求：

1

细化落实，管控落地。

保障上位规划管控要求的自上而下传导，确保管控落地。

2

深化布局，以人为本。

贯彻以人民为中心的发展思想，突出公服设施、市政设施等公益类设施的深化布局。

3

侧重实施，突出近期。

突出规划的分期实施，对近期的国土开发、保护、修复、整治项目做出安排。

4

生态优先、绿色发展。

严守生态安全、国土安全、粮食安全和历史文化保护线。

5

城乡统筹、协调发展。

加强与周边乡镇在生态保护、城镇布局、产业发展、重要基础设施等方面的协调。

6

因地制宜、营造特色。

传承自然历史文化脉络，保护历史文化遗存等人文资源，营造本地特色，引导特色发展。



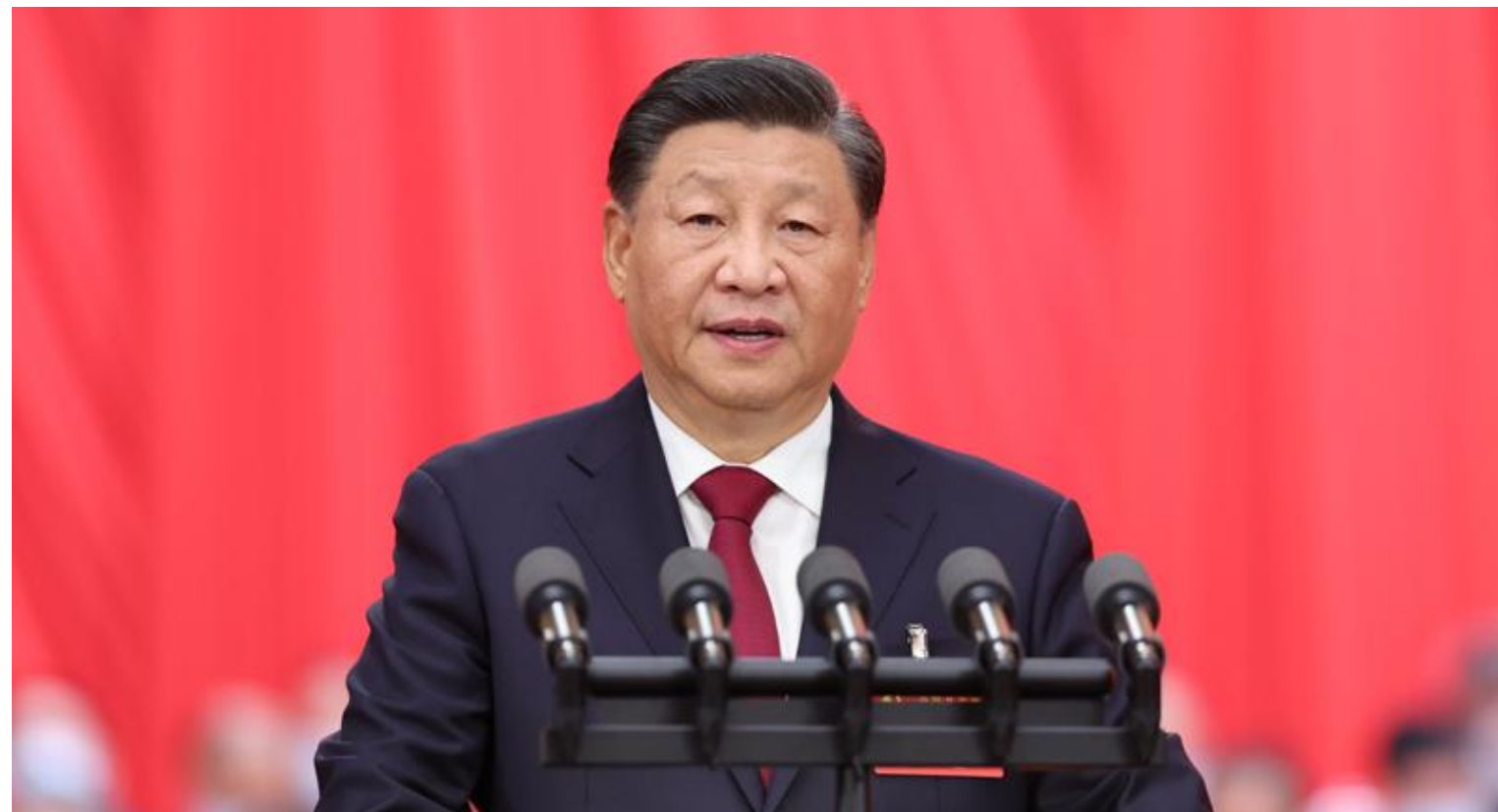
二 战略目标

- ◆ 2.1 政策背景
- ◆ 2.2 规划基本特点
- ◆ 2.3 发展定位
- ◆ 2.4 发展策略
- ◆ 2.5 发展规模

2.1 政策背景

2022年10月16日，中国共产党第二十次全国代表大会在北京隆重开幕

- 坚持绿水青山就是金山银山的理念，坚持山水林田湖草沙一体化保护和系统治理，生态文明制度体系更加健全，生态环境保护发生历史性、转折性、全局性变化，我们的祖国天更蓝、山更绿、水更清。
- 促进区域协调发展，深入实施区域协调发展战略、区域重大战略、主体功能区战略、**新型城镇化战略**，优化重大生产力布局，构建优势互补、高质量发展的区域经济布局和国土空间体系。
- 中国式现代化是人口规模巨大的现代化，是全体人民共同富裕的现代化，是物质文明和精神文明相协调的现代化，是人与自然和谐共生的现代化，是走和平发展道路的现代化。
- 全方位夯实**粮食安全根基**，牢牢守住十八亿亩耕地红线，确保中国人的饭碗牢牢端在自己手中。
- 推进美丽中国建设，坚持**山水林田湖草沙一体化保护和系统治理**，统筹产业结构调整、污染治理、生态保护、应对气候变化，协同推进降碳、减污、扩绿、增长，推进**生态优先、节约集约、绿色低碳发展**。
- 尊重自然、顺应自然、保护自然，是全面建设社会主义现代化国家的内在要求。必须牢固树立和践行**绿水青山就是金山银山的理念**，站在人与自然和谐共生的高度谋划发展。



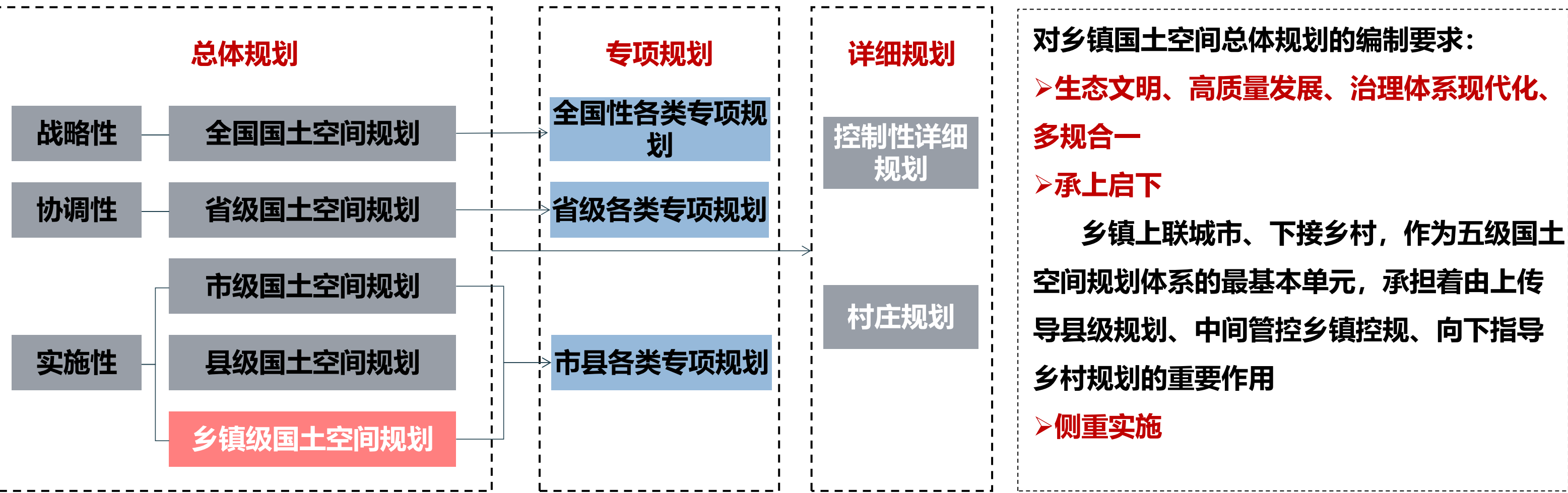


2.1 政策背景

乡镇国土空间规划是对市县国土空间总体规划要求的细化落实，是乡镇人民政府对本行政区域国土空间保护开发、利用修复做出的具体安排，是开展乡镇详细规划、相关专项规划和村规划的编制依据、是实施国土空间用途管制的法定依据。

——《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》（中发18号，2019年5月）

- 建立国土空间规划体系并监督实施，将主体功能区规划、土地利用规划、城乡规划等空间规划融合为统一的国土空间规划，实现“多规合一”是党中央、国务院作出的重大部署。
- 明确提出“五级三类”的国土空间规划体系，市县和乡镇国土空间规划是本级政府对上级空间规划要求的细化落实，是对本行政区域开发保护作出的具体安排，侧重实施性。





2.1 政策背景

2020年8月17日，湖南省自然资源厅办公室文件《关于印发<湖南省乡镇国土空间规划编制指南（试行）>的通知》（湘自然资办〔2020〕144号）印发，明确的要求要结合当地实际，制定具体实施方案组织实施。**旨在加快构建“五级三类”国土空间规划体系。**

湖南省自然资源厅办公室文件

湘自然资办发〔2020〕144号

关于印发《湖南省乡镇国土空间规划编制指南（试行）》的通知

各州市、县市区自然资源主管部门，各技术单位：

为贯彻落实省委省政府《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》要求，切实做好全省乡镇国土空间规划编制工作，指导和规范乡镇国土空间规划编制重大事项，省厅研究制定了《湖南省乡镇国土空间规划编制指南（试行）》，现印发给你们，请结合当地实际，制定具体实施方案组织实施。明确开展全域土地综合整治试点的乡镇，要抓紧组织编制乡镇和村庄规划。

本指南自印发之日起试行一年，执行中遇到的重大问题和

建议，请及时反馈至省厅国土空间规划局。

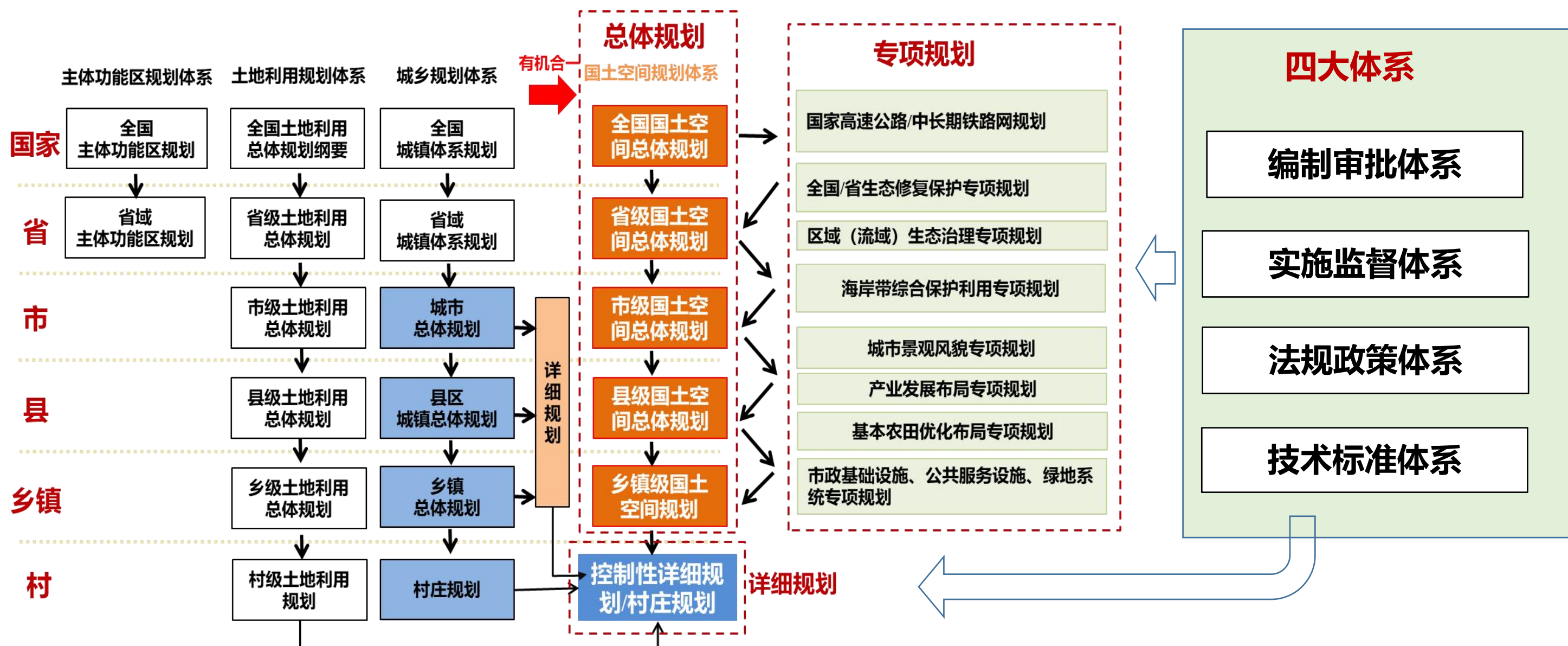
湖南省乡镇国土空间规划编制指南		湖南省乡镇国土空间规划编制指南	
目 录			
1	总则.....1	4.5	国土空间开发.....13
2	编制组织.....2	4.6	国土综合整治.....15
2.1	编制依据.....2	4.7	开发边界内规划.....16
2.2	编制原则.....3	4.8	乡镇风貌设计.....18
2.3	编制程序.....4	4.9	国土空间管制.....19
2.4	成果审批.....6	4.10	近期项目计划.....20
2.5	规划公告.....6	4.11	规划实施保障.....20
3	特色引导.....6	5	成果要求.....21
3.1	总体引导.....6	5.1	成果构成.....21
3.2	城郊服务型.....7	5.2	规划文本.....21
3.3	产业发展型.....7	5.3	规划图件.....22
3.4	商贸物流型.....8	5.4	规划数据库.....22
3.5	现代农业型.....8	5.5	规划附件.....22
3.6	文旅融合型.....9	5.6	成果形式.....22
3.7	生态保护型.....9	附录1	规划附表.....24
3.8	其他特色型.....10	附录2	规划图件.....32
4	规划内容.....10	附录3	设施配置.....36
4.1	基础评估分析.....10	附录4	地类转换.....39
4.2	发展定位目标.....11		
4.3	国土空间格局.....11		
4.4	国土空间保护.....12		

根据已出台的编制指南，乡镇国土空间规划编制作用是**承接上级国土空间规划并向下传递实施内容**，主要包含**基础评估、发展定位目标、国土空间格局、国土空间保护、国土空间开发、国土综合整治、开发边界内规划、乡镇风貌设计、国土空间管制、近期项目计划、规划实施保障等11个方面**。

2.2 国土空间规划基本特点

特点1：体系重构

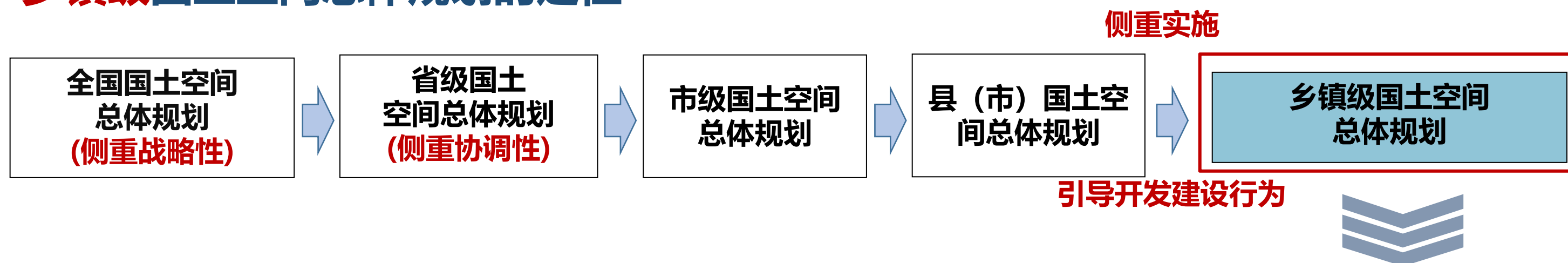
五级、三类、四体系



资料来源：《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》（中发〔2019〕18号）

2.2 国土空间规划基本特点

乡镇级国土空间总体规划的定位



□ 乡镇级国土空间规划**重在**对上级国土空间总体规划要求的**细化落实和具体安排**，兼顾管控与引导，侧重实施性，是制定乡镇空间发展策略，开展国土空间资源保护利用修复和实施国土空间规划管理的空间蓝图，是乡镇进行空间治理的工具。

□ 乡镇级国土空间规划是乡村建设规划许可的法定依据，需体现落地性和管控性，突出土地用途和**全域管控**，对地块的用途做确切的安排，对各类空间要素进行有机整合，充分融合原有的土地利用规划和村庄建设规划。

2.2 国土空间规划基本特点

特点2：图数一致

数据基础一致性。以第三次全国国土调查数据为基础，统一采用2000国家大地坐标系作为空间基准，结合当地实际，依据国家、省相关标准，规范国土空间一张底图的建库、汇交及服务应用。

在坐标一致、边界吻合、上下贯通的前提下，以基础地理数据、土地资源、矿产资源、海洋资源和社会经济等**现状数据为核心集成的一体化空间资源现状数据库，依托平台构建国土空间总体规划“一张底图”，形成统一的规划管理底板。**

图文图数一致。基于清晰的底数底图，要求规划文本、图件与数据库保持关联一致，杜绝文本、图件与数据库各写各数，各描各线，各画各图。在生态文明建设的背景下，土地用途管制要素已由耕地和建设用地扩展到林地、草原、河湖、湿地、海洋等，实行全域格局、全要素统一的国土空间用途管制。



2.2 国土空间规划基本特点

特点3：空间一体

陆海一体

陆海从隔离向融合发展
空间、产业、经济



城乡一体

城乡要素从单向到双向流动
资源、人、技术、信息



地上地下
一体

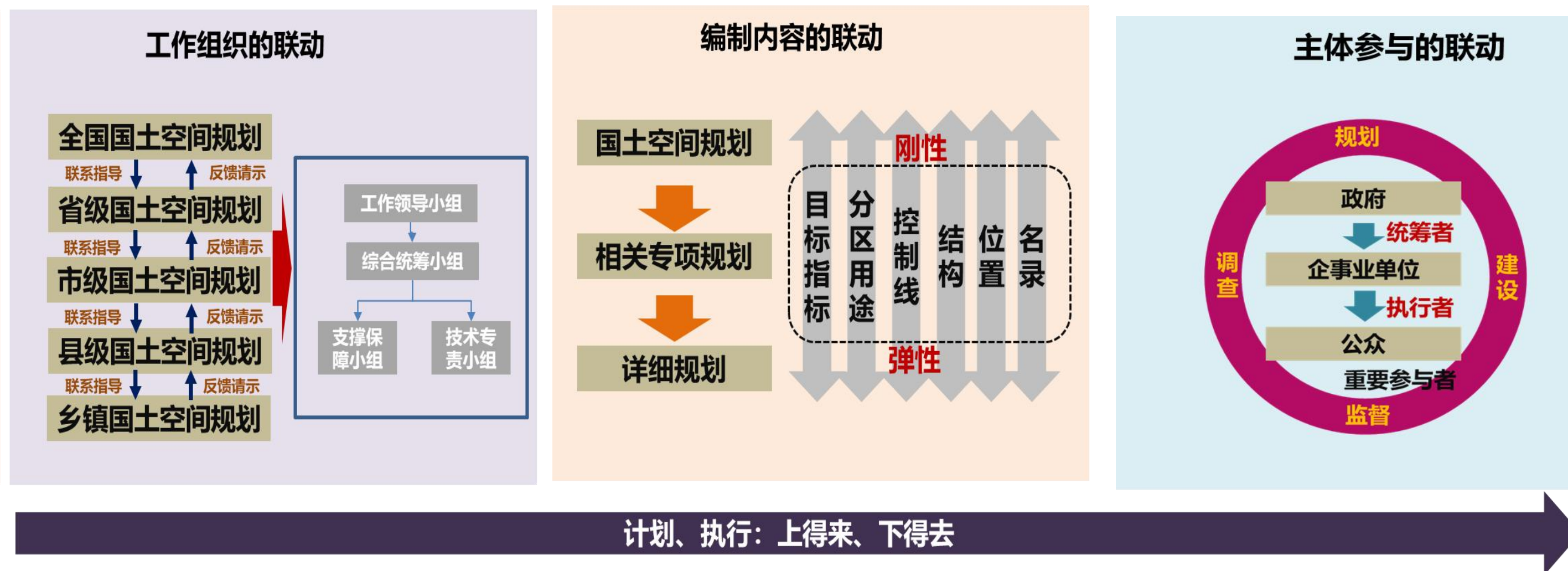
立体化的三维空间统筹开发
地上、地下



图片来源：均来自网络

2.2 国土空间规划基本特点

特点4：上下联动

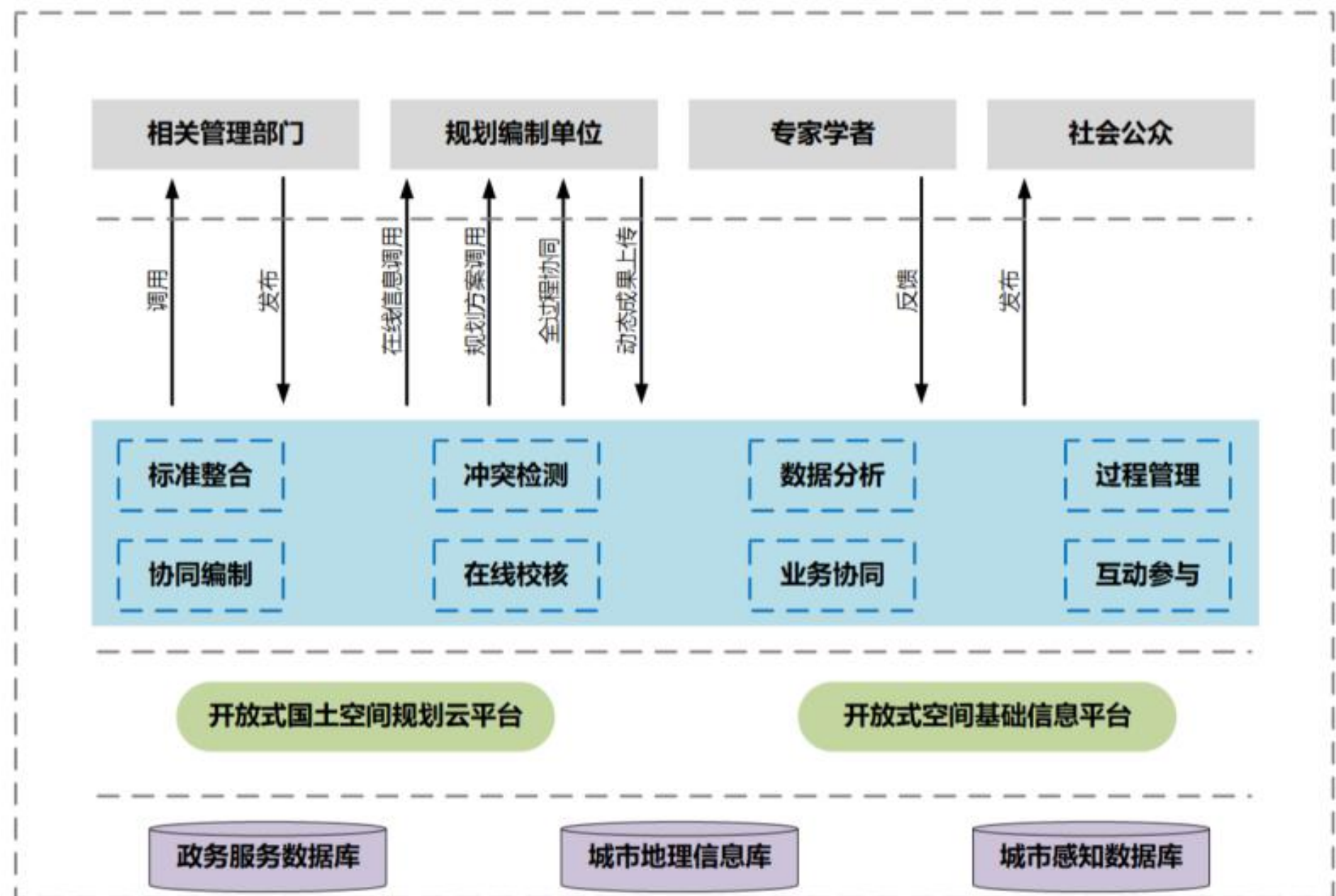


2.2 国土空间规划基本特点

特点5：编管协同

构建国土空间规划云平台，实现数据在线分析、差异图斑自动检测，过程统一管理，规划协同编制和公众广泛参与，提高规划开放性和参与度。

从图纸传导到制度传导，从过去关注技术成果表达到实现规划编审督一体，更加注重操作性。



2.3 发展定位

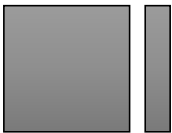
“农旅小镇，生态潭湾”

根据上位规划和自身发展条件，将潭湾镇打造为：

现代高效农业产业化创新基地

以发展现代农业与乡村旅游相互结合的现代农文旅融合型示范镇

全省“四化”示范乡镇



2.4 发展策略

□ 区域协同化

筑牢底线、韧性安全

- 强化国土空间保护，划定并严守耕地、生态、水资源等资源环境底线，统筹耕地保护、生态建设与城镇开发。有效应对粮食安全、生态安全、能源资源安全、公共安全、产业安全等方面的问题和挑战，完善国土安全基础设施，增强城镇安全韧性。

保障重点产业发展

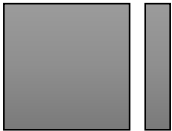
- 重点把握现代农业、乡村旅游服务产业发展方向，预留产业发展空间，加强相关配套建设，兼守底线思维，保护与发展融合发展。

乡村振兴战略

- 持之以恒地坚持“党建引领、农业为本、产业兴镇”工作思路。坚持走现代农业为引领的高质量发展道路，立足实际，依托资产资源特色。促进农业高质高效、乡村宜居宜业、农民富裕富足。

大酉文化

大酉书院



2.5 发展规模

落实上位规划管控体系，确保底线不突破，目标可监测

分类	编号	指标项	指标层级	基期年	近期目标年	远期目标年	属性
空间底线	1	生态保护红线面积（公顷）	全域	1404.39	1404.39	1404.39	约束性
	2	永久基本农田保护面积（公顷）	全域	2787.74	2787.74	2787.74	约束性
	3	耕地保护目标（公顷）	全域	3012.51	3012.51	3012.51	约束性
	4	城镇开发边界规模（公顷）	全域	199.40	199.40	199.40	约束性
	5	建设用地总规模（公顷）	全域	753.09	714.00	714.00	预期性
	6	城乡建设用地规模（公顷）	全域	674.87	647.48	647.48	约束性
	7	村庄建设用地留白指标（公顷）	全域	——	22.71	22.71	预期性
	8	草地面积（公顷）	全域	29.47	26.90	26.90	预期性
	9	湿地面积（公顷）	全域	17.11	17.11	17.11	预期性
空间结构与效率	10	常住人口规模（万人）	全域	27497	27224	26684	预期性
	11	常住人口城镇化率（%）	全域	18.63	23.14	29.98	预期性
	12	人均城镇建设用地面积（平方米/人）	镇区	332.16	297.05	213.76	约束性
空间品质	13	城镇人均住房面积（平方米）	镇区	266.57	201.06	144.68	预期性
	14	公园绿地、广场步行5分钟覆盖率（%）	镇区	——	80	100	预期性
	15	卫生、养老、教育、文化、体育等社区公共服务设施 15分钟步行可达覆盖率（%）	镇区	——	90	100	预期性
	16	城镇生活垃圾处理率（%）	镇区	——	90	100	预期性
	17	城镇污水处理率（%）	镇区	——	90	100	预期性
	18	农村生活垃圾处理率（%）	全域	——	80	100	预期性



三 国土空间格局

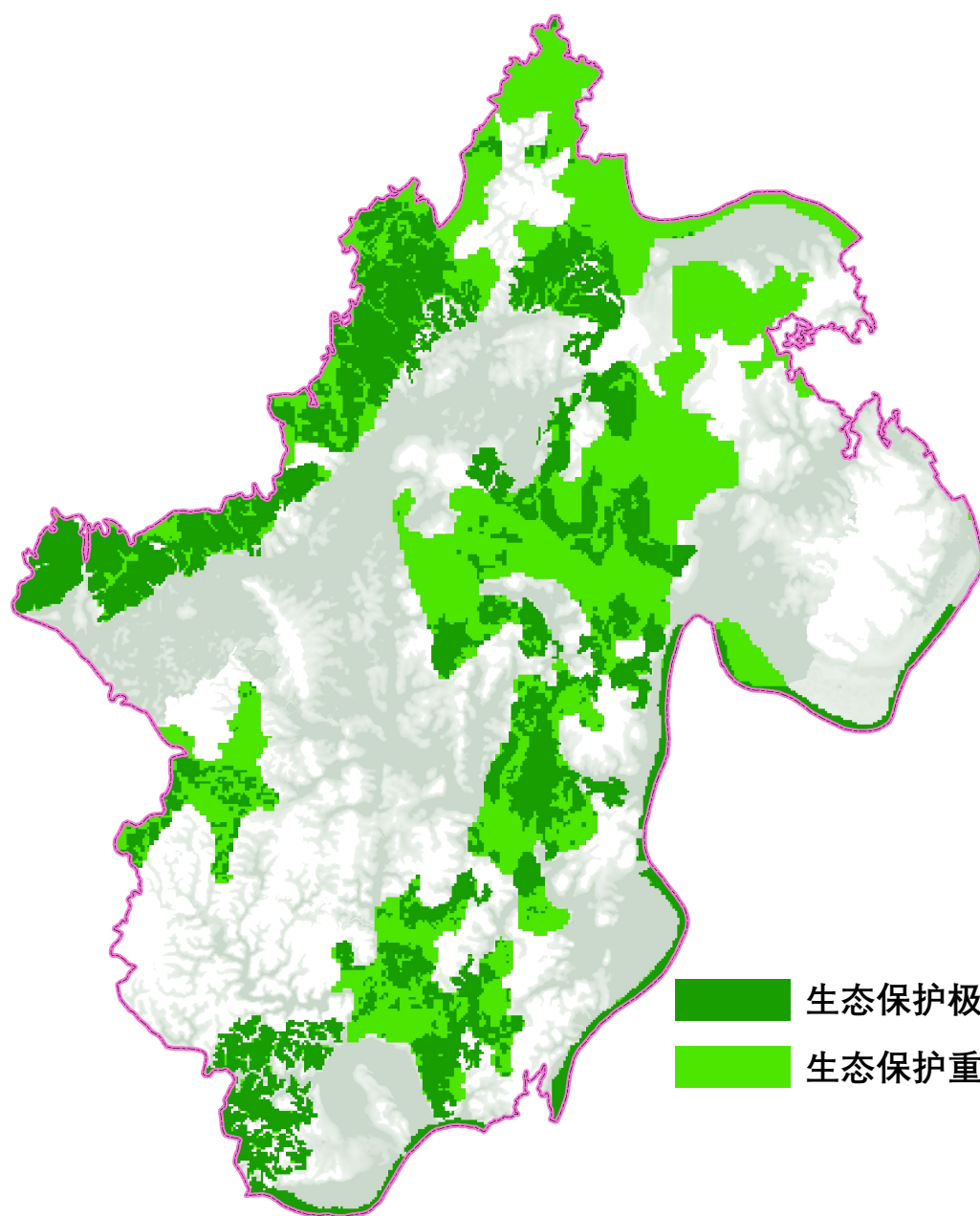
- ◆ 3.1 双评价结果
- ◆ 3.2 国土空间总体格局
- ◆ 3.3 锚固生态空间
- ◆ 3.4 落实永农保护
- ◆ 3.5 统筹城乡空间

3.1 双评价结果——三生空间

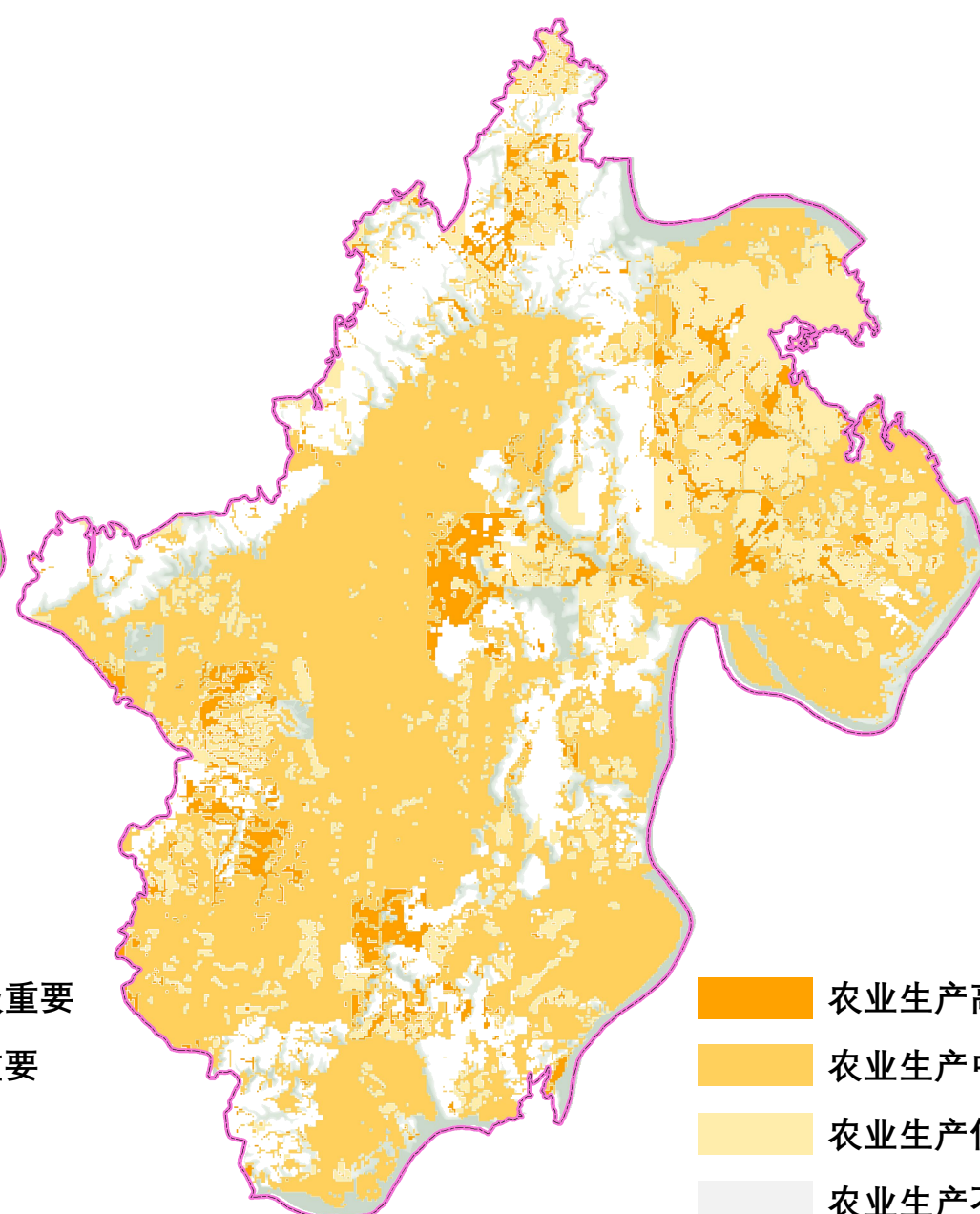
生态保护重要性高，城镇建设与农业生产适宜性空间高度重叠

- ◆——**生态保护重要性高，重要和极重要区面积占比38.44%；**
- ◆——**适宜农业发展的区域较为集中连片，占镇域面积的74.68%；**
- ◆——**城镇建设适宜区与农业生产适宜区高度重叠，占镇域面积的76.48%。**

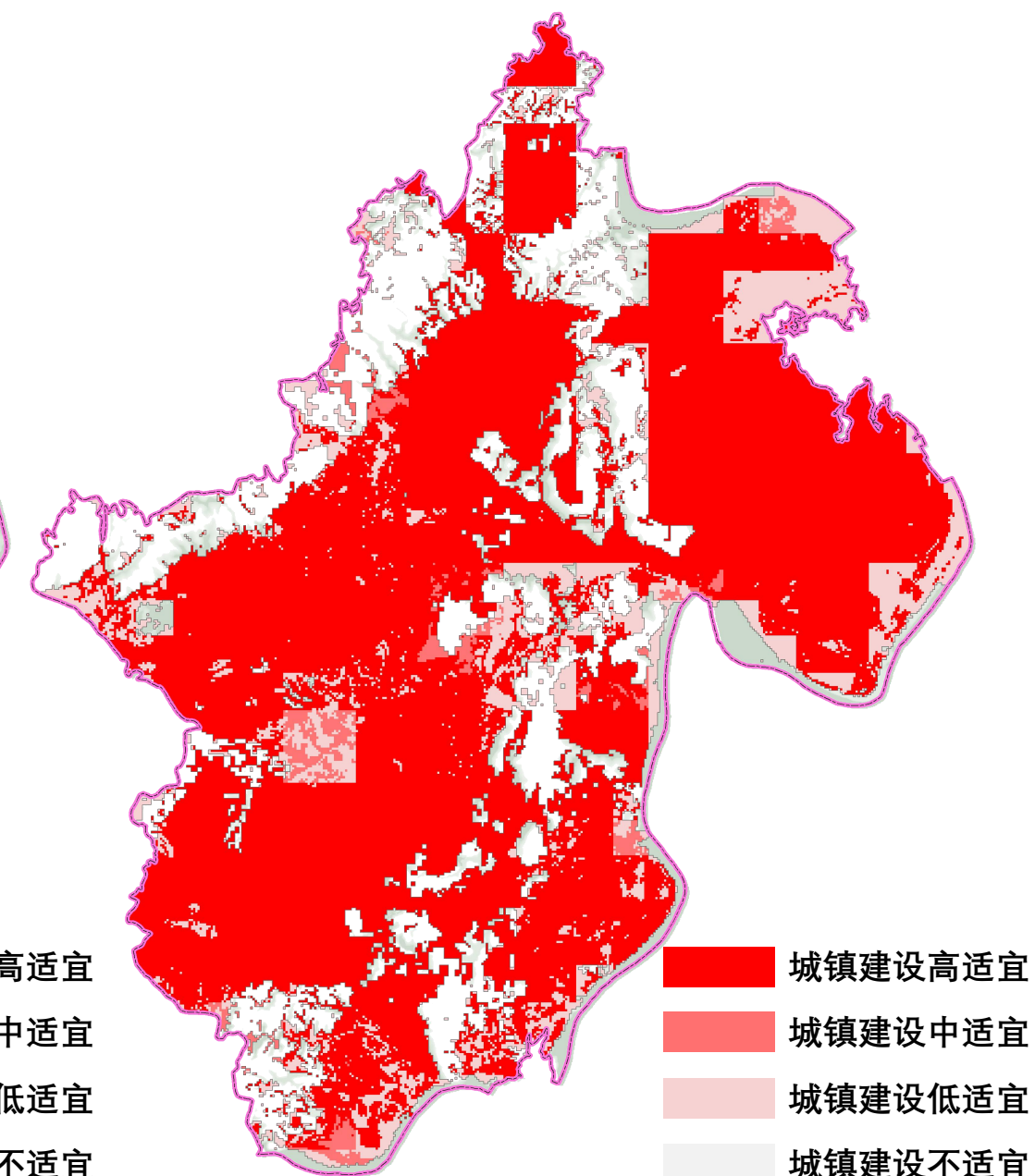
生态保护重要性



农业生产适宜性



城镇建设适宜性





3.2 国土空间总体格局

□ 总体格局

构建潭湾镇“一心一轴，一屏一廊，三区多点”综合发展格局。

一心：以潭湾镇镇政府驻地为中心；

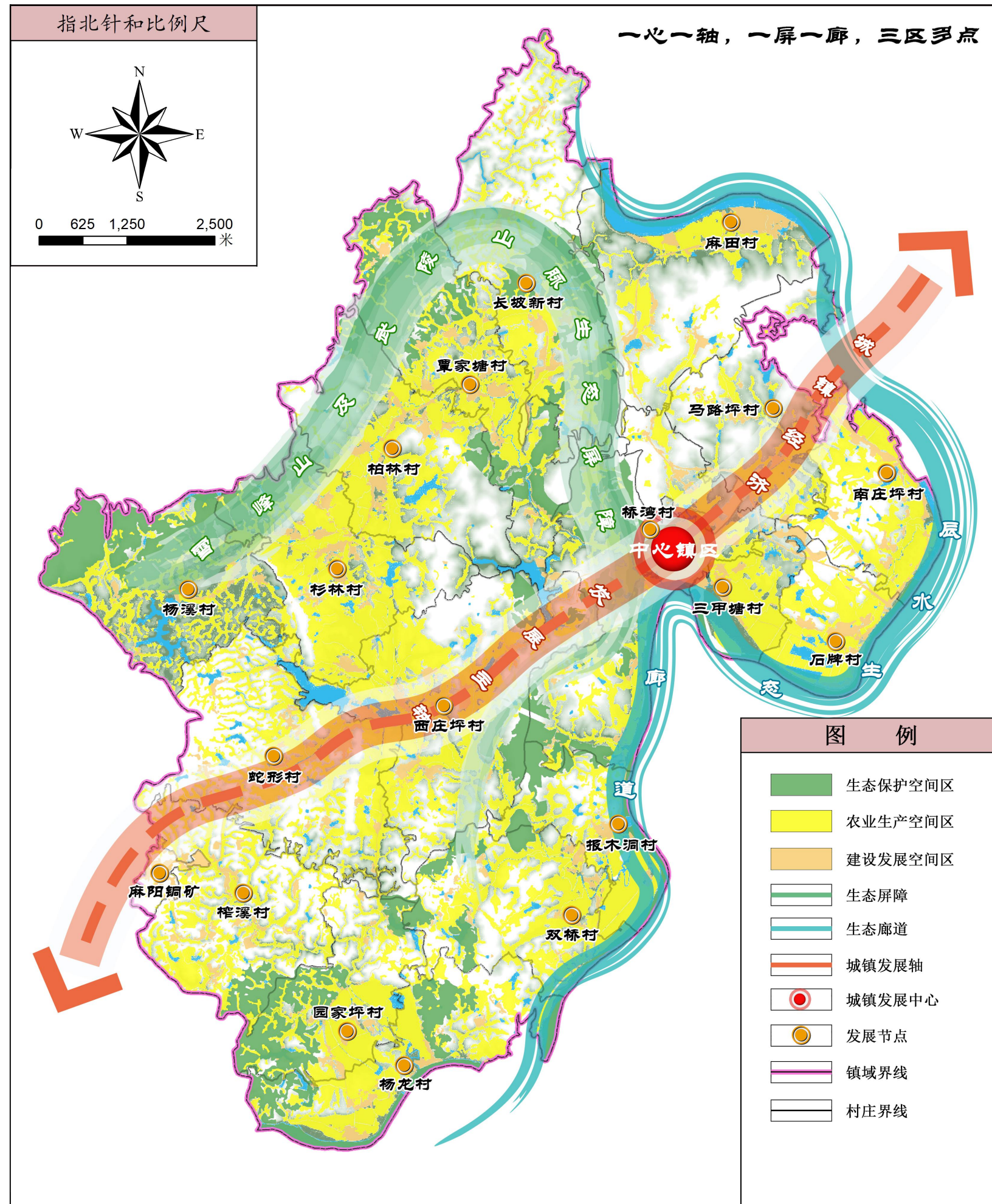
一轴：以镇域内主要交通线——G354国道为依托的主要经济发展轴；

一屏：雪峰山、武陵山脉生态屏障；

一廊：辰水生态廊道；

三区：生态保护空间区、农业生产空间区、建设发展空间区；

多点：以多个行政村要素构成，包括镇域集聚发展点及湖泊水源、历史文化资源等乡域重要的国土空间点状资源要素。



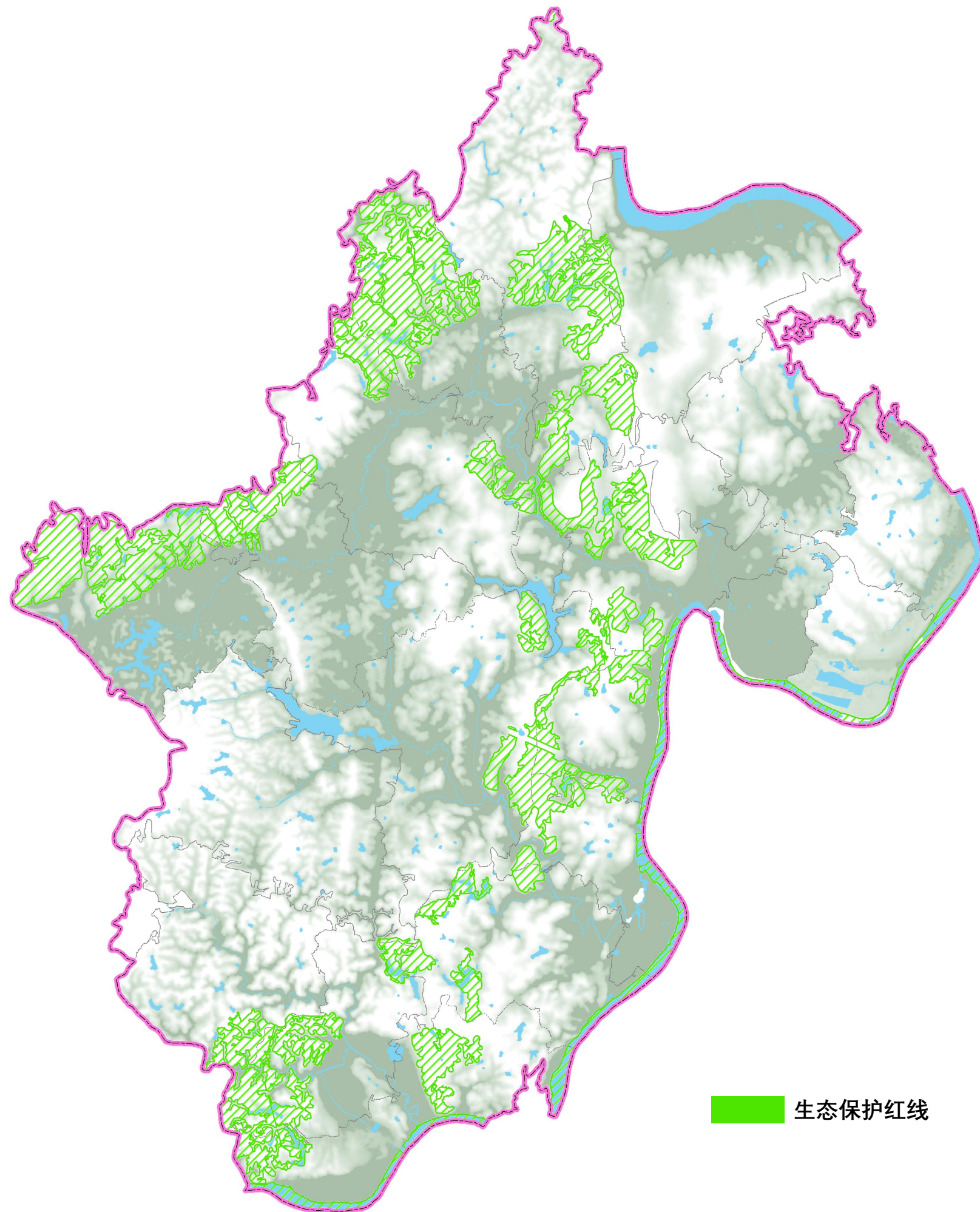
3.3 锚固生态空间

□ 落实生态保护红线

到2035年，全镇生态保护红线面积为1404.39公顷。分布在长坡新村、覃家塘村、桥湾村、杉林村、杨龙村、杨溪村、园家坪村及辰水沿岸等地，主要涉及雪峰山生物多样性维护-水源涵养生态保护红线及武陵山生物多样性维护-水源涵养生态保护红线。

□ 生态保护红线管控

- **严禁擅自调整：**生态保护红线一经划定，未经批准，严禁擅自调整。自然保护地边界发生调整的，依据相关批准文件，对生态保护红线做相应调整。
- **严格生态保护红线管控：**生态保护红线内自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性、生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。



3.4 落实永农保护

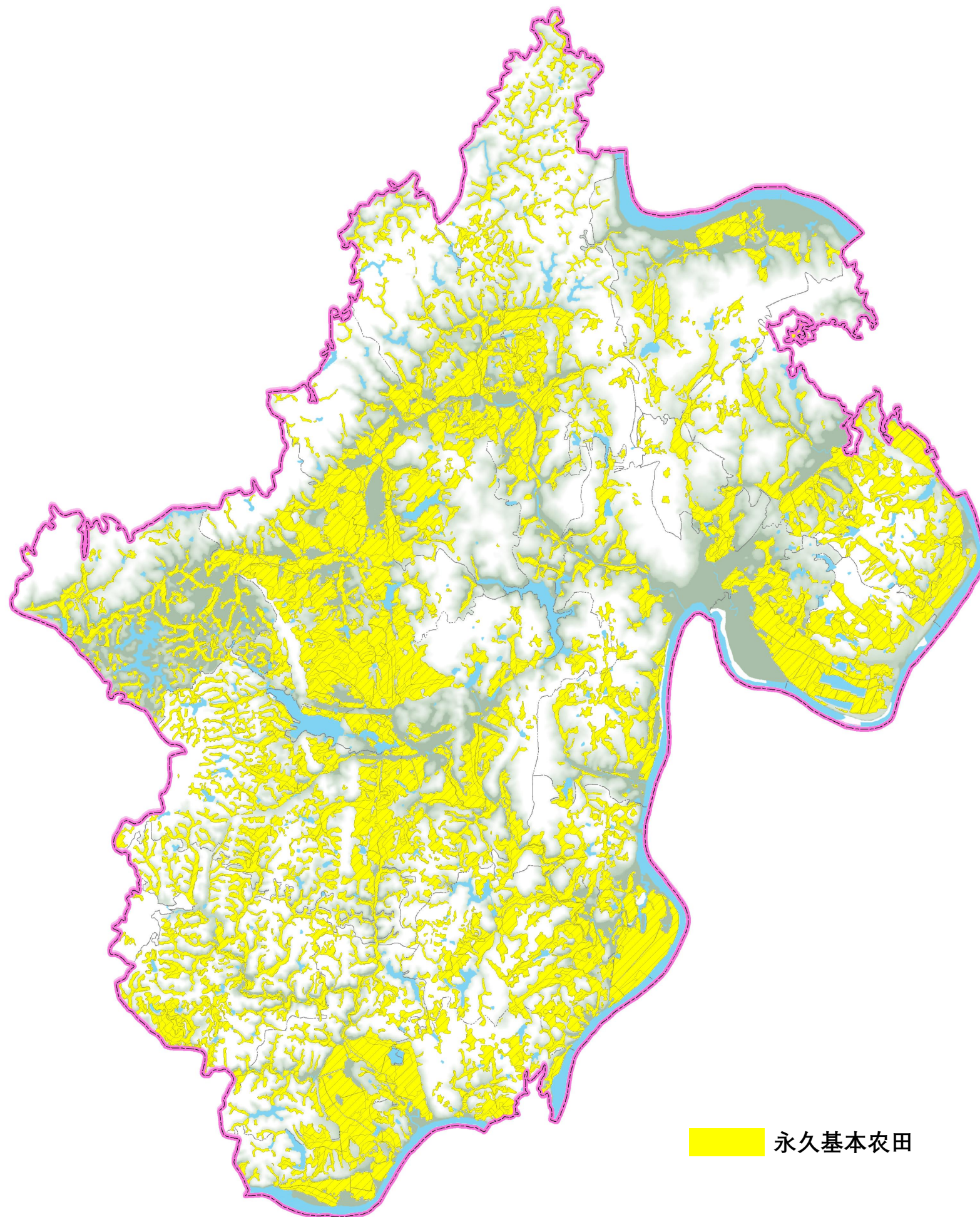
□ 落实永久基本农田保护红线

到2035年，全镇耕地保护目标不低于**3012.51**公顷（4.52万亩），永久基本农田面积保护目标不低于**2787.74**公顷（4.19万亩）。各行政村均有分布。

□ 永久基本农田保护红线管控

- **规范耕地“占补平衡”**：非农建设占用耕地，严格落实“占一补一、占优补优、占水田补水田”的政策要求。
- **落实耕地年度“进出平衡”**：统筹耕地保护与利用，对区域内一般耕地转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地的，以县区为单位编制年度耕地进出平衡实施方案。
- **严格永久基本农田占用与补划**：永久基本农田经依法划定后，任何单位和个人不得擅自占用或者改变其用途。确保永久基本农田保护面积不减少、质量不降低、布局稳定。国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实难以避让永久基本农田的，涉及农用地转用或土地征收的，需按照相关法律法规执行。

注：数据来源部下发法定版三区三线成果数据



3.5 统筹城乡空间

□ 落实城镇开发边界

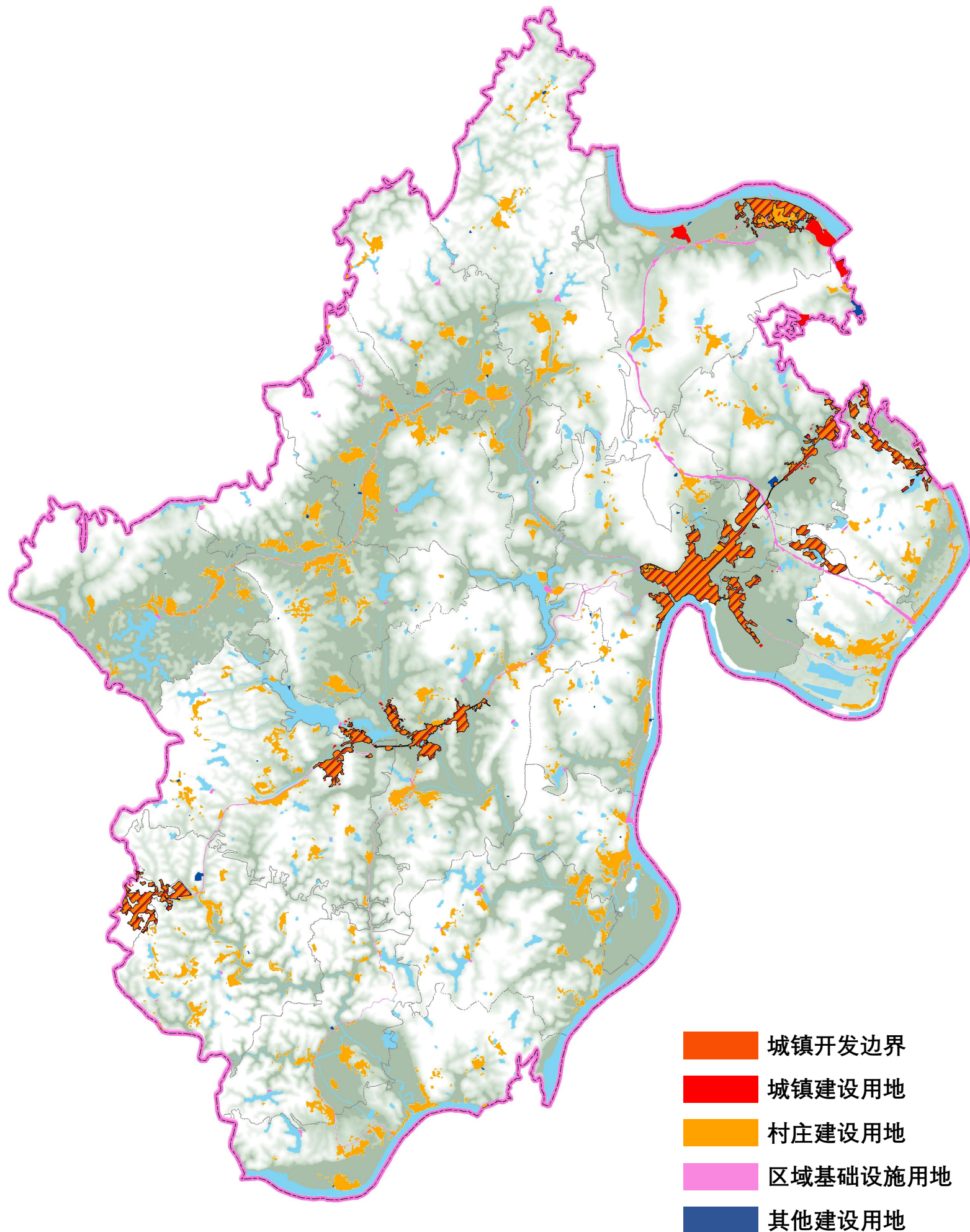
到2035年，全镇城镇开发边界面积为199.40公顷，均为集中建设区。主要分布在桥湾村、三甲塘村、马路坪村、南庄坪村、石牌村、麻田村、蛇形村、西庄坪村、麻阳铜矿。

建设用地结构：适度增加城镇用地规模，推进村庄用地集约化发展，保障区域基础设施用地。规划至2035年，全镇建设用地规模控制在714.00公顷之内，其中城镇用地规模不超过215.82公顷，村庄用地规模不超过431.66公顷，区域基础设施及其他建设用地规模不超过66.52公顷。

□ 城镇开发边界管控

- **城镇集中建设区：**按照规划建设用地规模具体控制的地域空间范围，实行“详细规划+规划许可”管制方式，新增建设用地受年度计划指标的约束。
- **城镇开发边界外严格建设行为管控：**城镇开发边界外不得进行城镇集中建设，不得设立各类开发区。
- **城镇开发边界调整规则：**城镇开发边界原则上不得调整，因国家重大战略调整、国家重大项目建设、行政区划调整等确需调整的，按国土空间规划修改程序进行。

注：数据来源部下发法定版三区三线成果数据





四 综合支撑体系

- ◆ 4.1 综合交通规划
- ◆ 4.2 公共服务设施规划
- ◆ 4.3 市政基础设施规划
- ◆ 4.4 镇村等级体系
- ◆ 4.5 村庄分类
- ◆ 4.6 村庄发展指引



4.1 综合交通规划

综合交通

镇域公路交通发展总体布局为：以G354国道为核心的南北向（西南-东北）区域交通大动脉；以辰浦公路、X021县道等为主要镇区东西对外通道，结合镇域城镇空间发展布局，形成“**两横一纵**”干线公路交通网络，构建潭湾镇域完善的干线公路网体系。

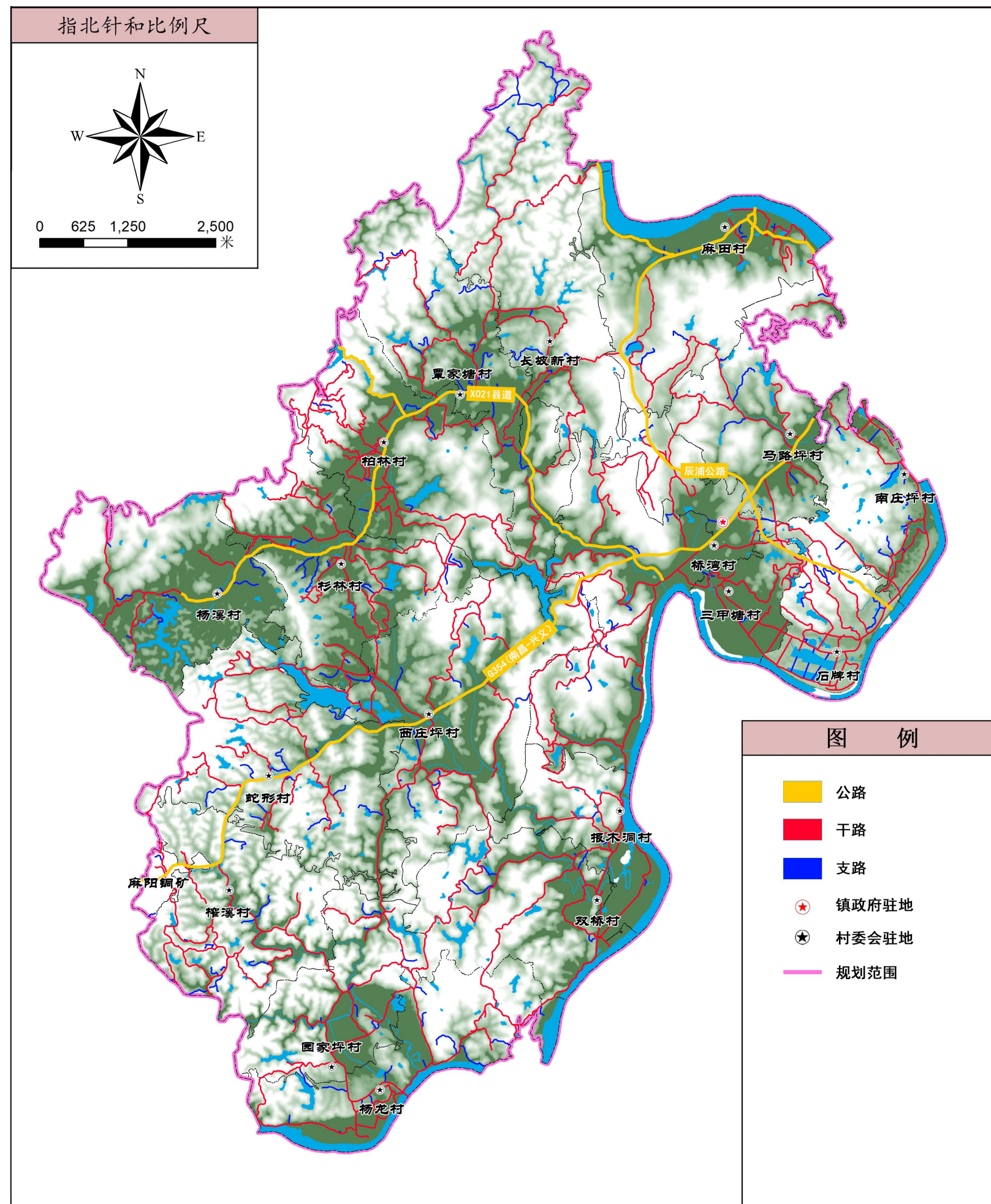
国道：现有G354国道（金三角至九曲湾段）升级改造，提高建设标准，争取全线达到二级路及以上标准，以保障潭湾生命通道的通畅。

公路：辰浦公路工程路线全长17.63km，路线起于泸溪县白沙经浦市镇至辰溪公路的终点，两跨沅江、横越辰水，从潭湾镇域北侧入境而过，在潭湾镇政府驻地北部与G354国道相接。

目前其他规划在建公路工程有潭湾至株木坨公路建设工程、桥头至安坪公路建设工程、杨溪-潭湾产业路建设工程。

乡村公路：规划提高建设标准，乡道按照四级公路以上标准建设。提升现有通村道路标准，加宽道路红线至少4.5米，每100米距离做回车道。

水运交通：为推进绿色港口建设、优化码头调整、打造沅江最美岸线、塑造绿色航运，构建水上货运、旅游、娱乐全面发展的水上网络格局。着力打造黄金水道，实施沅水航道疏浚维护，规划建设辰溪港区麻田工程、沅水洪江至辰溪航道建设工程、水文站建设工程（麻阳苗族自治县辰溪县界站）。



4.2 公共服务设施规划

构建城乡公共服务设施配置体系

构建“镇级-组团级-村庄级”三级公共服务设施体系。镇级生活圈服务半径10公里，组团级生活圈服务半径5公里，村庄级生活圈服务半径3公里。按中心镇区--重点村--一般村三级设置。

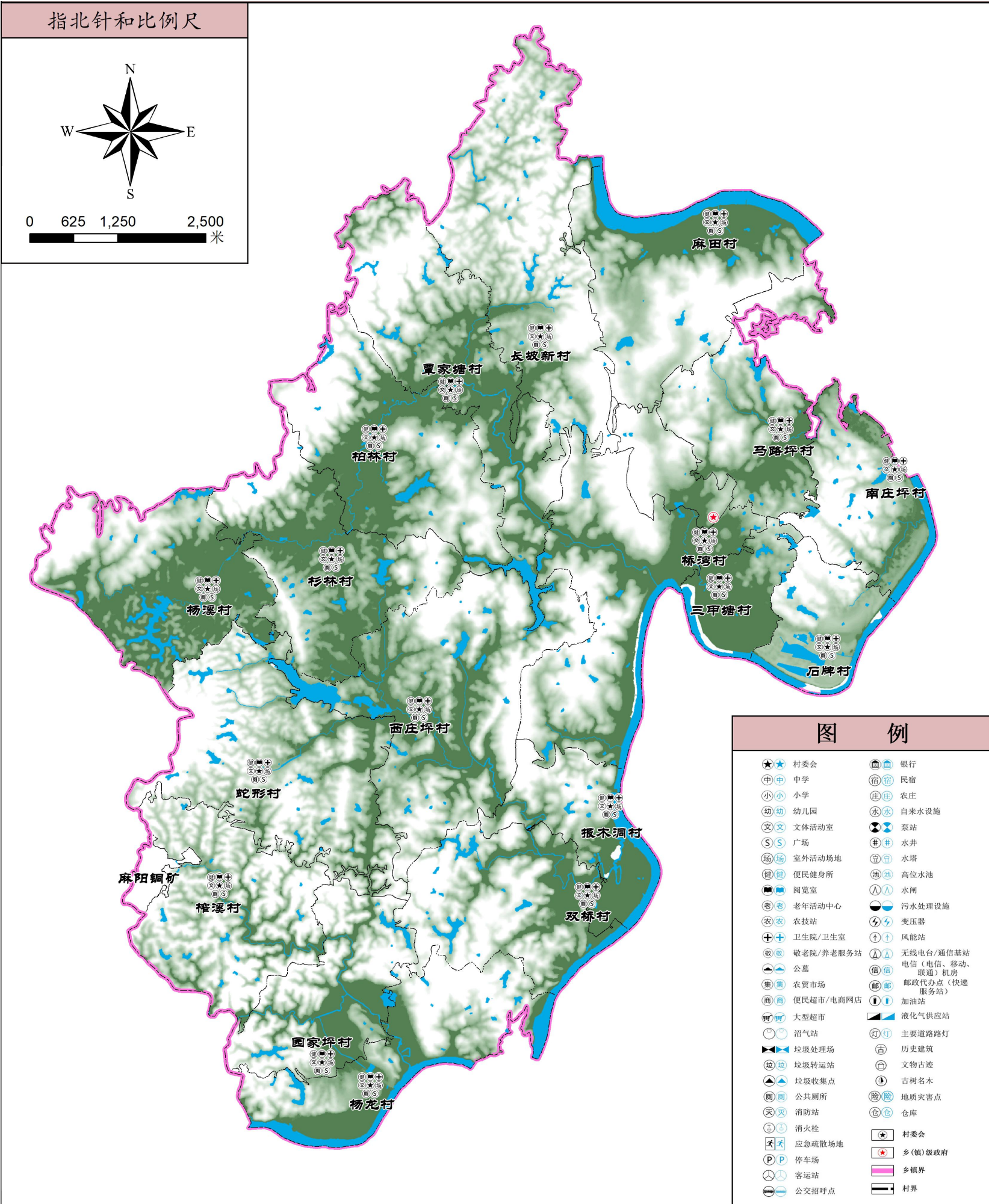
基础教育服务设施体系：统筹现有教育资源，均衡考虑学校教学容量，合理进行教育设施布局，全面优化中小学教育资源布局，规划扩建潭湾中学（原址）、潭湾中心小学（原址），保留现状其他中小学及幼儿园，不断改善学校软硬件设施。

公共医疗卫生体系：保留现状潭湾镇卫生院，在现状基础上增加床位数和医生数。加快卫生院医疗设施的完善。完善村卫生室服务网点建设，提供空间保障。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40平方米。

体育服务体系：重点村建文化活动中心，包括老年活动中心、儿童活动中心、农民培训中心等内容，同时设健身场地1处，满足居民健身需求。一般村设小型文化活动室，同时结合公共活动场地配备健身器材。

商业金融服务体系：在集镇设置较齐全的商业服务与金融设施，各中心村设置集贸市场，每个基层村配置一处商业网点，含便民商店等生活必须商业设施。

社会福利体系：健全村庄养老服务体系，积极应对人口老龄化、空心老人等社会问题，建立农村就近就便养老服务模式，为村庄孤寡老人提供专业化养老照料服务，规划保留3所养老院，分别位于桥湾村（镇政府驻地）、马路坪村、蛇形村，潭湾镇养老院规划改、扩建于麻田村。





4.3 市政基础设施规划

市政基础设施布局

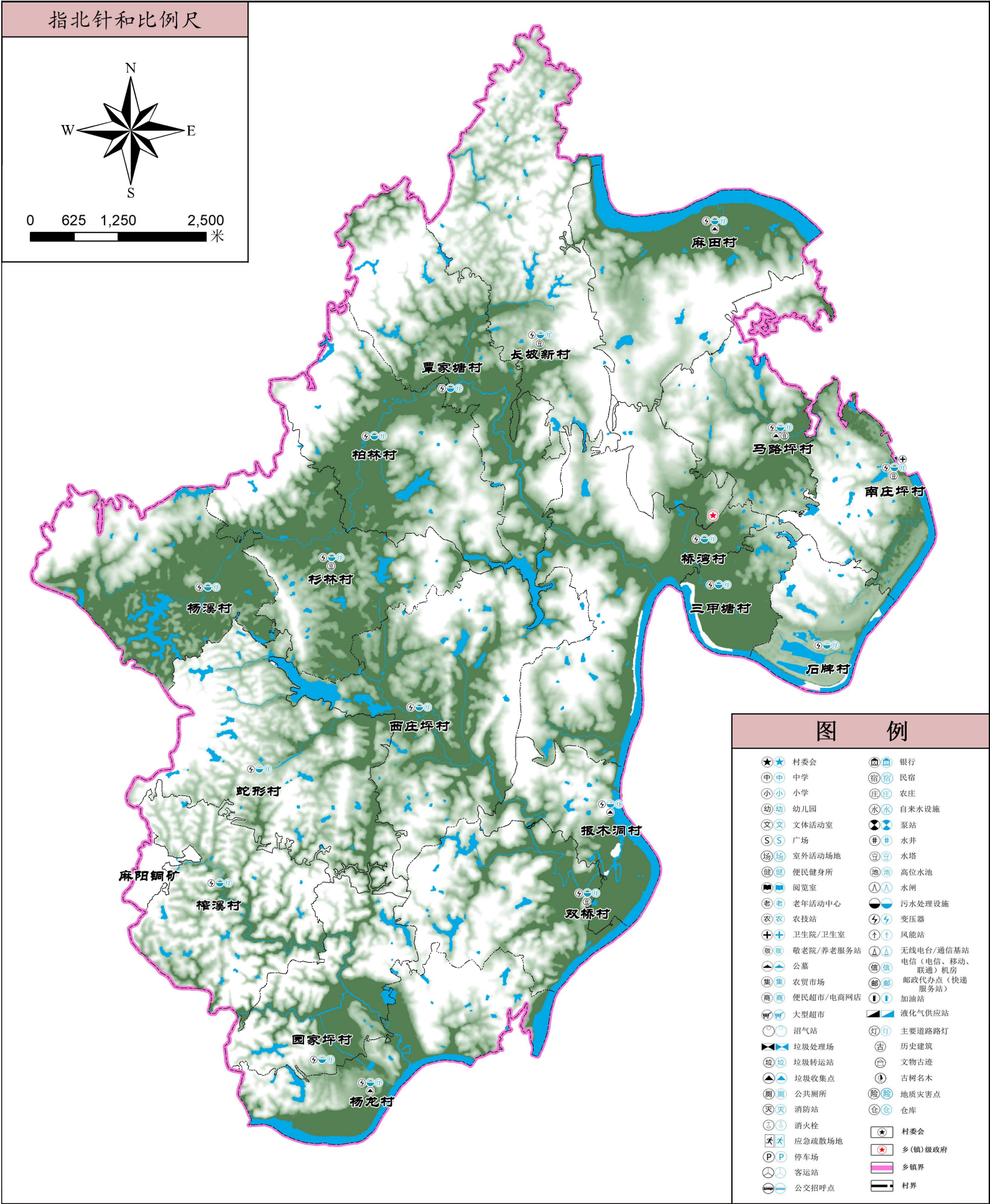
给水工程：保留现状潭湾镇自来水厂。规划生活供水管网独立成一套管网系统，供水系统采用分压供水方式，根据地形起伏分别供水到高压和低压官网，节约能量消耗。室外消火栓给水管和工业供水管合建成一套供水管网系统；规划工业供水管网的管径为DN200～DN600，规划生活供水管网的管径为DN150～DN300。

排水工程：雨水自然排放。规划排水体制采用雨污分流制。雨水量根据辰溪县暴雨强度公式进行雨水量的计算，并合理设置雨水收集系统。应充分利用地形，根据就近和顺畅的原则，沿道路设置雨水管渠，保证雨水管道以最短路线就近排入水体。污水分区排放。镇域内各个自然村各设置小型生态污水处理设施，采用四池净化的处理方式，收集处理周边村组的生活污水，对排出的污水进行进一步生态化处理后再进行排放。

电力工程：潭湾镇主要由潭湾供电所供电，上级电源来自辰溪110KV变电站。规划对全镇10KV及低压网络全面改造，10KV电力网络采用环状接线。

通信工程：优化4G基站覆盖，镇区覆盖5G网络，升级完善移动通信建设，实现全镇移动通信覆盖率100%，行政村有线宽带接入覆盖率100%。推进应用大数据、物联网等新一代信息技术。

环卫工程：根据每2-3平方公里设置一个小型垃圾中转站、每10-15平方公里设置一个大中型垃圾中转站的标准，兼顾人口规模配置垃圾中转站，在镇区按照实际情况增加垃圾中转站的数量。对于由于地形复杂而相对孤立的村庄可以根据人口密度，联合或独立设立一个小型垃圾消纳场。辰溪县餐厨垃圾处理站规划改扩建位于马路坪村。





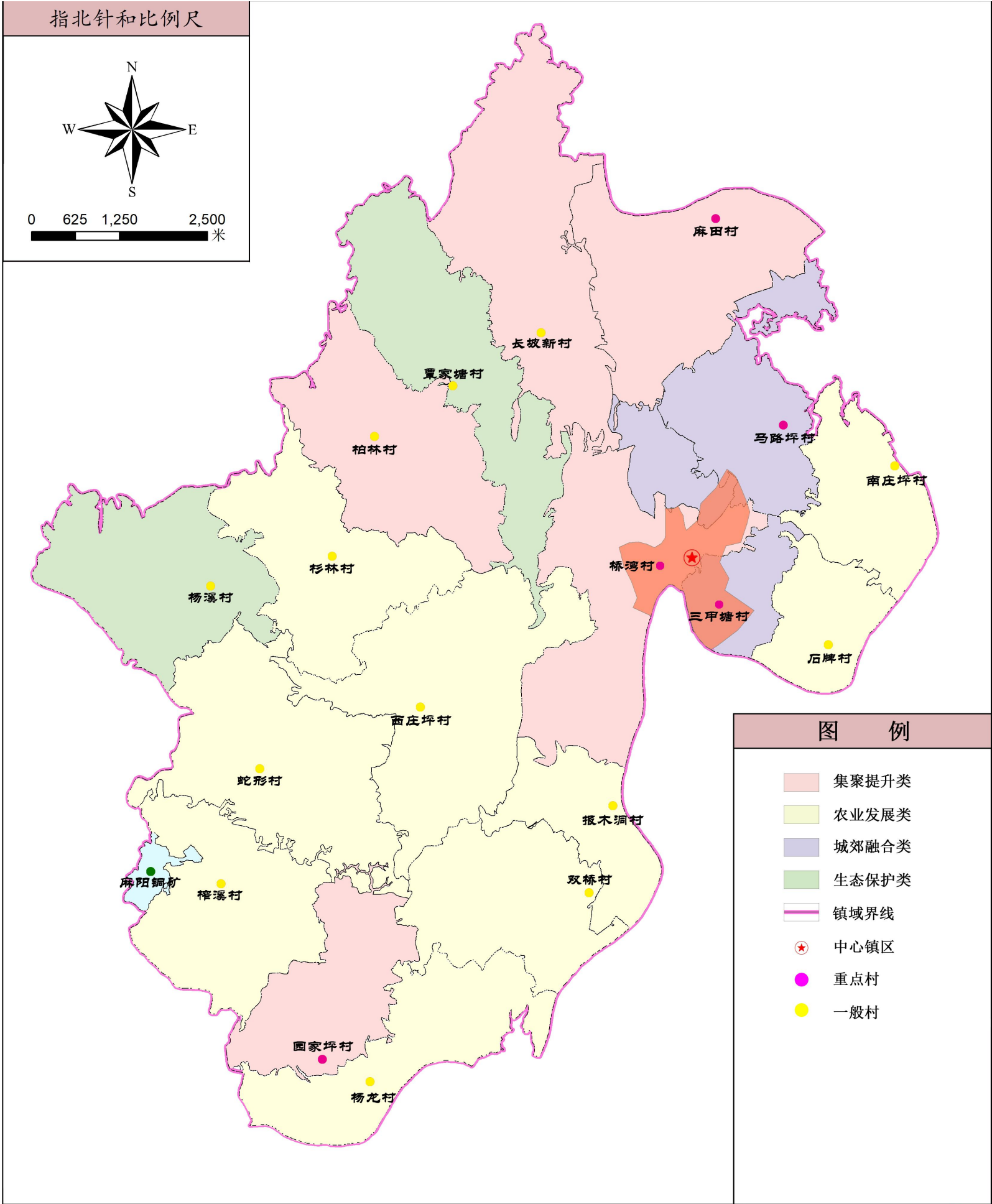
4.4 镇村等级体系

□ 等级规模体系

1个中心镇区，2个重点村，11个一般村。

- 潭湾镇形成“中心镇区—重点村—一般村”三级结构。
- 中心镇区：以现状潭湾镇人民政府驻地为依托，向周边发展，是全镇政治、经济、文化、信息交流活动中心。
- 重点村：根据全镇生产力布局要求和经济社会相对均衡发展的需要而确定集中能力重点建设的重点村，也是局部区域基础设施、工程设施和公共设施建设较为集中的地区。
- 一般村：除镇区与中心村外的其余行政村。

等级	数量	村庄名称
中心镇区	1	潭湾社区
重点村	5	桥湾村、三甲塘村、马路坪村、麻田村、园家坪村
一般村	13	南庄坪村、石牌村、蛇形村、西庄坪村、柏林村、报木洞村、杉林村、双桥村、覃家塘村、杨龙村、杨溪村、榨溪村、长坡新村



4.5 村庄分类

□ 村庄分类引导

统筹镇域内村庄地理区位、资源禀赋、发展现状和环境承载能力，将村庄划分为五类，规划城郊融合类村庄2个，集聚提升类村庄5个，农业发展类村庄9个，生态保护类村庄2个。做到精准化施策，差异化发展。

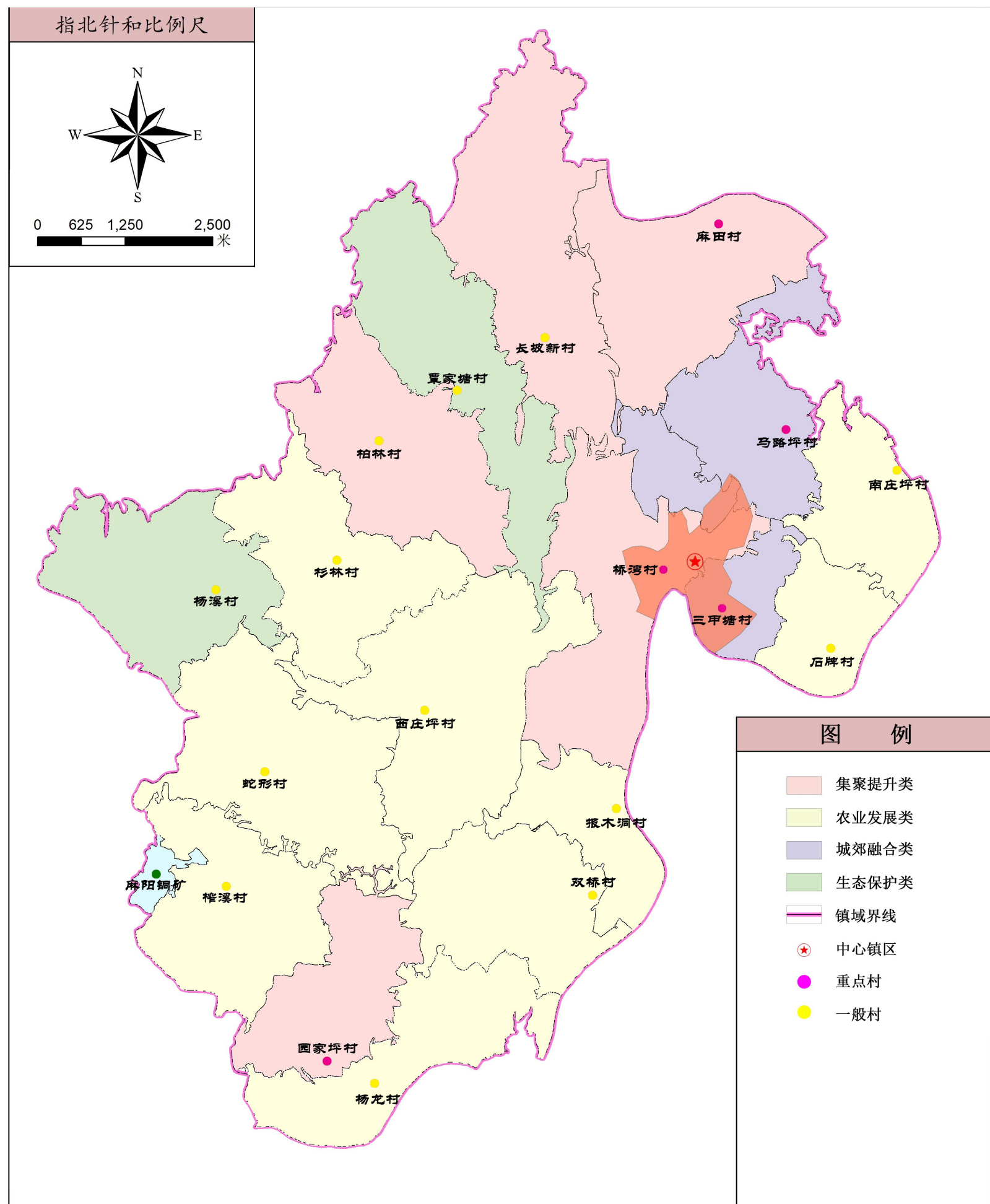
城郊融合类村庄（2个）：规划应以城乡融合为重点，突出村庄区位优势。综合考虑城镇化、工业化趋势和村庄自身发展，承接城镇外溢功能，统筹布局集体经营性建设用地。推动与城镇公共服务设施的共建共享、基础设施的互联互通，促进城乡资金、技术、人才、管理等要素双向流动。**包括马路坪村、三甲塘村。**

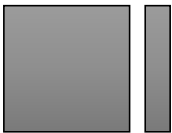
集聚提升类村庄（5个）：规划应以引导村庄内部集聚与服务周边村庄为重点，充分发挥村庄的辐射带动作用。规划应在原有规模基础上有序推进改造提升，提升对周边村庄的辐射带动和服务水平。鼓励发挥现有产业优势，适度引导居民点集中建设，补齐村庄基础设施和公共服务设施内容，充分保障村庄发展所需空间，引导周边村民向该类型村庄集聚。**包括柏林村、长坡新村、麻田村、园家坪村、桥湾村。**

农业发展类村庄（9个）：规划应以耕地保护与农业发展为重点，突出农业产业优势，体现农业种养殖等方面的特色。充分对接农业农村部门相关规划，积极引导高标准农田建设，保障农产品供给安全，明确产业发展及村庄建设负面清单。合理安排设施农业用地，重点考虑农业生产与农产品加工、农业休闲观光、电子商务和冷链物流等农业设施建设用地的布局。统筹村民建房需求与人居环境整治，做好村庄建设用地增减挂钩安排，严控建设用地增量。**包括杨龙村、榨溪村、西庄坪村、蛇形村、杉林村、南庄坪村、双桥村、石牌村、报木洞村。**

生态保护类村庄（2个）：规划应以生态保护为重点，注重突出村庄自然生态管护和生态涵养修复，严格落实生态保护红线和管控要求。发挥生态资源优势，围绕生态康养、绿色休闲等积极发展第三产业，合理安排生态产业用地。严格落实产业准入条件，明确村庄建设开发强度、容积率和准入条件清单。促进村庄适度集聚、基础设施和公共设施集约配置，推进国土空间土地综合整治修复项目，重点实施村庄建设用地增减挂钩，统筹生态修复及土地综合整治项目，严格控制建设用地增量。

包括覃家塘村、杨溪村。





4.6 村庄发展指引

以中心镇区周边发展为重点，推进村庄建设用地集约节约利用，保障乡村产业空间

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	村庄建设用地面积
桥湾村	157.64	134.07	54.30	189.74	22.49
三甲塘村	110.36	95.97	33.85	11.01	11.73
麻田村	109.89	97.51	19.32	8.21	23.51
柏林村	181.07	175.71	0.00	55.10	37.26
报木洞村	124.10	120.49	0.00	60.20	19.95
马路坪村	89.79	79.64	14.69	0.00	11.73
南庄坪村	158.10	148.12	16.40	5.08	23.02
杉林村	252.13	242.26	0.00	61.26	44.10
蛇形村	253.86	234.75	9.98	2.06	38.96
石牌村	116.67	105.96	3.35	27.09	26.89
双桥村	184.86	180.31	0.00	69.61	27.34
覃家塘村	175.93	166.69	0.00	239.75	40.88
西庄坪村	297.67	251.68	26.46	69.65	34.04
杨龙村	176.82	170.75	0.00	126.80	27.55
杨溪村	121.89	106.67	0.00	182.51	22.19
园家坪村	145.86	143.35	0.00	111.23	24.06
榨溪村	182.16	170.30	2.23	31.36	34.45
长坡新村	169.55	161.30	0.00	153.73	33.20
麻阳铜矿	4.15	2.21	18.82	0.00	1.32
合计	3012.51	2787.74	199.40	1404.39	504.67



4.6 村庄发展指引

村庄建设引导一览表

行政村	村庄类型	人口规模	发展方向	公共服务设施配置	基础设施配置
桥湾村	集聚提升类	>3000	在原有规模基础上有序推进改造提升，激活产业、优化环境，发挥潭湾政治、经济、文化中心的领头作用，提升对周边村庄的辐射带动和服务水平。	★幼小中 场S文 +老集商 邮P	水 厕 垃圾 电 灭 灯
三甲塘村	城郊融合类	1001-3000	以城乡融合为重点，突出三甲塘城镇近郊区位优势，综合考虑城镇化和村庄自身发展，承接城镇外溢功能；以大酉书院为依托，打造农旅产业融合示范基地。	★幼场S 文+老 商P	水 厕 垃圾 电 灭 灯
麻田村	集聚提升类	1001-3000	激活产业、优化沅江生态环境，鼓励发挥现有产业优势，大力发展果园种植，引导居民点集中建设，补齐村庄基础设施和公共服务设施内容，盘活低效闲置土地。	★场S文 +老商 P	水 厕 垃圾 电 灭 灯
柏林村	集聚提升类	1001-3000	主要发展水稻种植、高标准农田建设及特色稻花鱼基地，强化村域形象，第三产业规划在完善村庄风貌的基础上，主要为全村综合协调发展区提供综合服务。	★场S文 +老商 P	水 厕 垃圾 电 灭 灯
报木洞村	农业发展类	1001-3000	以耕地保护与农业发展为重点，积极引导高标准农田建设，打造优质水稻种植基地，合理安排设施农用地，重点考虑农业生产与农产品加工、农业休闲观光等农业设施建设用地布局。	★幼小场 S文+ 老商P 邮	水 厕 垃圾 电 灭 灯

马路坪村	城郊融合类	1001-3000	以城乡融合为重点，突出马路坪城镇近郊区位优势，综合考虑城镇化和村庄自身发展，承接城镇外溢功能；全面构建巩固提升中药材、水果种植等优势产业。	★幼场S 文+老 商P	水 厕 垃圾 电 灭 灯
南庄坪村	农业发展类	1001-3000	以耕地保护与农业发展为重点，积极引导高标准农田建设，打造南庄坪蔬菜种植示范基地，合理安排设施农用地，重点考虑农业生产与农产品加工、农业休闲观光等农业设施建设用地布局。	★小场S 文+老 商P	水 厕 垃圾 电 灭 灯
杉林村	农业发展类	>3000	以耕地保护与农业发展为重点，积极引导高标准农田建设，确定规划期内在保持粮食生产能力的基础上，重点培育猕猴桃、火龙果等农业特色主导产业，打造现代产业体系。	★小场S 文+老 商P	水 厕 垃圾 电 灭 灯
蛇形村	农业发展类	1001-3000	以耕地保护与农业发展为重点，积极引导高标准农田建设，巩固提升蔬菜、黄桃种植等优势产业；提升综合生产能力，推进绿化建设。	★小场S 文+老 商P	水 厕 垃圾 电 灭 灯
石牌村	农业发展类	1001-3000	以耕地保护与农业发展为重点，积极引导高标准农田建设，确定规划期内在保持粮食生产能力的基础上，重点培育大棚蔬菜、水果等农业特色主导产业。	★小场S 文+老 商P	水 厕 垃圾 电 灭 灯
双桥村	农业发展类	1001-3000	以耕地保护与农业发展为重点，积极引导高标准农田建设，确定规划期内在保持粮食生产能力基础上，重点培育中药材种植和稻花鱼养殖等农业特色主导产业。	★场S文 +老商 P	水 厕 垃圾 电 灭 灯



4.6 村庄发展指引

村庄建设引导一览表

覃家塘村	生态保护类	1001-3000	以生态保护为重点，注重突出村庄自然生态管护和生态涵养修复，严格落实生态保护红线和管控要求。发挥生态资源优势，依托农产品种植，打造特色农业，突出品牌优势，积极发展有机农业、生态农业。	★幼小场 S文+老商P +邮	水厕垃圾灭 电灯
西庄坪村	农业发展类	>3000	以耕地保护与农业发展为重点，积极引导高标准农田建设，确定规划期内在保持粮食生产能力基础上，点培育大棚蔬菜、水果等农业特色主导产业。	★中场S 文+老 集商邮P +邮	水厕垃圾灭 电灯
杨龙村	农业发展类	1001-3000	以耕地保护与农业发展为重点，积极引导高标准农田建设，确定规划期内在保持粮食生产能力基础上，重点培育蜜柚种植、稻花鱼养殖等农业特色主导产业。	★小场S 文+老 商P+邮	水厕垃圾灭 电灯
杨溪村	生态保护类	1001-3000	以生态保护为重点，注重突出村庄自然生态管护和生态涵养修复，严格落实生态保护红线和管控要求。发挥生态资源优势，依托农产品种植，打造特色农业，突出品牌优势，积极发展有机农业、生态农业。	★场S文 +老商 P+邮	水厕垃圾灭 电灯
园家坪村	集聚提升类	1001-3000	规划在原有规模基础上有序推进改造提升，实施村庄建设用地增减挂钩，主要发展水稻种植、高标准农田建设及特色稻花鱼养殖基地建设，强化村域形象，第三产业规划在完善村庄风貌的基础上，主要为全村综合协调发展区提供综合服务。	★场S文 +老商 P+邮	水厕垃圾灭 电灯

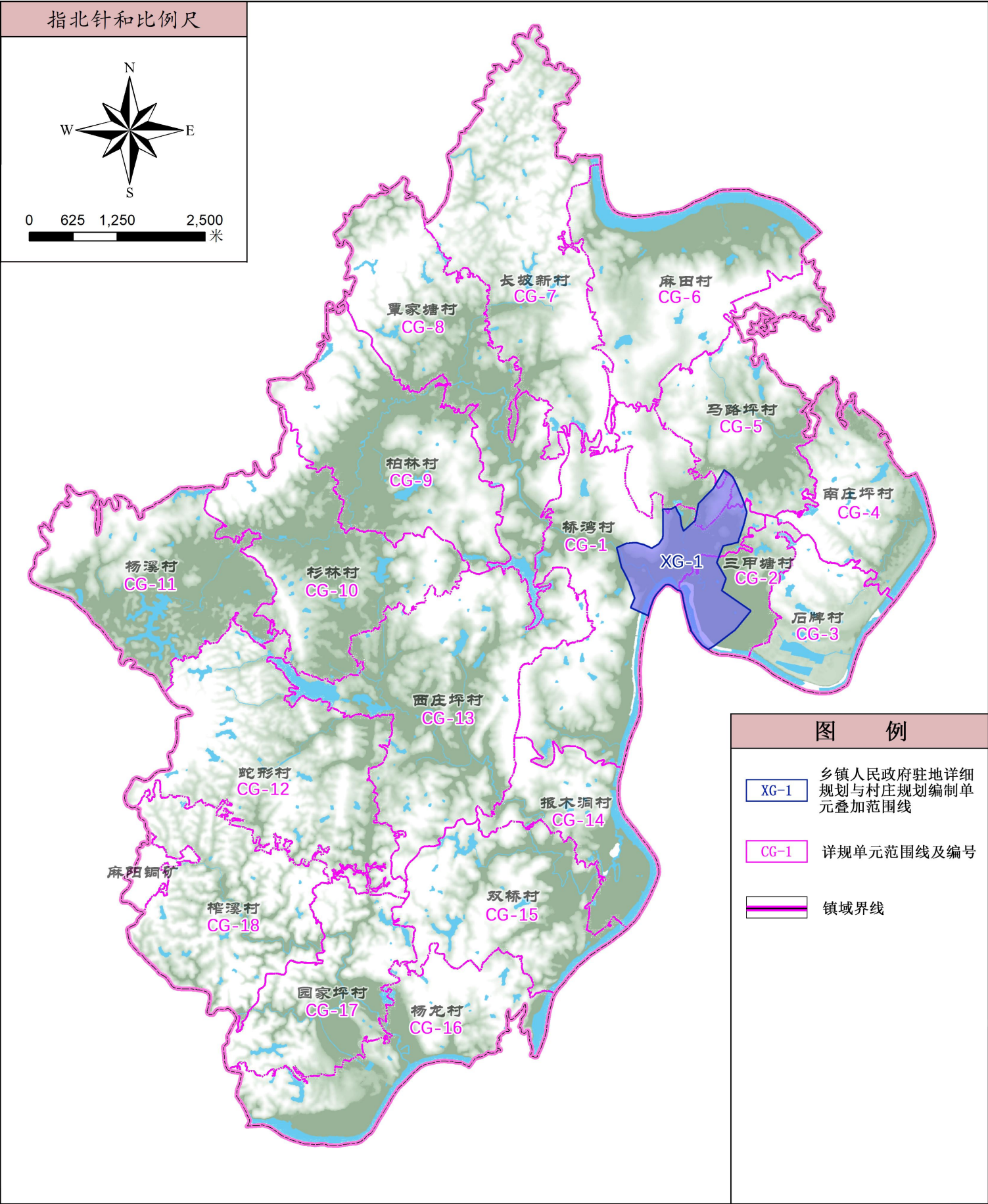
榨溪村	农业发展类	1001-3000	以耕地保护与农业发展为重点，积极引导高标准农田建设，确定规划期内在保持粮食生产能力基础上，重点培育水果、蔬菜等农业特色主导产业。	★小场S 文+老 商P+邮	水厕垃圾灭 电灯
长坡新村	集聚提升类	1001-3000	以耕地保护与农业发展为重点，积极引导高标准农田建设，确定规划期内在保持粮食生产能力基础上，重点培育水果、茶树等农业特色主导产业。	★场S文 +老商 P+邮	水厕垃圾灭 电灯



4.6 村庄发展指引

□ 详细规划编制单元一览表

序号	类型	名称	编号	编制单元面积	主导功能	备注
1	镇政府驻地详细规划	潭湾镇人民政府驻地详细规划	XG-1	225.31	镇区管控城镇建设	
2	村庄规划	杨龙村“多规合一”村庄规划	CG-1	501.82	全域管控村庄建设	
3	村庄规划	榨溪村“多规合一”村庄规划	CG-2	551.56	全域管控村庄建设	
4	村庄规划	西庄坪村“多规合一”村庄规划	CG-3	835.84	全域管控村庄建设	
5	村庄规划	桥湾村“多规合一”村庄规划	CG-4	697.20	全域管控村庄建设	
6	村庄规划	蛇形村“多规合一”村庄规划	CG-5	758.76	全域管控村庄建设	
7	村庄规划	杉林村“多规合一”村庄规划	CG-6	570.90	全域管控村庄建设	
8	村庄规划	柏林村“多规合一”村庄规划	CG-7	624.09	全域管控村庄建设	
9	村庄规划	覃家塘村“多规合一”村庄规划	CG-8	668.42	全域管控村庄建设	
10	村庄规划	长坡新村“多规合一”村庄规划	CG-9	812.83	全域管控村庄建设	
11	村庄规划	马路坪村“多规合一”村庄规划	CG-10	434.36	全域管控村庄建设	
12	村庄规划	南庄坪村“多规合一”村庄规划	CG-11	349.60	全域管控村庄建设	
13	村庄规划	麻田村“多规合一”村庄规划	CG-12	639.49	全域管控村庄建设	
14	村庄规划	园家坪村“多规合一”村庄规划	CG-13	425.00	全域管控村庄建设	
15	村庄规划	报木洞村“多规合一”村庄规划	CG-14	300.42	全域管控村庄建设	
16	村庄规划	双桥村“多规合一”村庄规划	CG-15	503.61	全域管控村庄建设	
17	村庄规划	杨溪村“多规合一”村庄规划	CG-16	587.07	全域管控村庄建设	
18	村庄规划	石牌村“多规合一”村庄规划	CG-17	258.03	全域管控村庄建设	
19	村庄规划	三甲塘村“多规合一”村庄规划	CG-18	354.71	全域管控村庄建设	





五 国土综合整治与生态修复

- ◆ 5.1 国土综合整治
- ◆ 5.2 生态修复



5.1 国土综合整治

国土综合整治以**提高土地质量和土地利用效率、增加有效耕地面积、改善生产、生活条件和生态环境**为目标，采取行政、经济、法律、工程和生物等措施，对田、水、路、林、村进行综合整治，对土地利用状况进行调整改造，对土地资源重新分配。

□ 农用地整治

通过对林地、草地、园地、耕地的整理，空间布局有相应调整，具体整治内容有其他草地开垦、25度以上耕地空间上置换25度以下的适宜耕地耕作林园地，在调整的过程中对未利用地的开发、对田块碎片化整理降低田坎系数的方式保证了新增耕地来源。

评估耕地后备资源潜力，对园地、灌木林地、设施农用地等进行复垦为耕地。**全镇耕地后备资源总面积111.86公顷。**

工程措施：提质改造（旱改水）、未利用地开发项目及园地、灌木林地复垦主要建设内容为土地平整工程、灌溉与排水工程、田间道路工程、农田防护与生态保持工程、其他工程等五项工程。

□ 建设用地整治

统筹农村宅基地建设、产业发展、公共服务、基础设施等各类建设用地，有序开展农村宅基地、工矿废弃地以及其他低效闲置建设用地整理，优化农村建设用地利用布局结构，提升农村建设用地使用效益和集约化水平，支持新产业新业态融合发展用地。

推进农村低效建设用地整治。充分利用城乡建设用地“增减挂钩”政策，有序开展农村宅基地、地质灾害搬迁点等闲置低效建设用地整治，优化用地布局，提升节约集约用地水平。腾出建设用地空间优先用于支持农村新产业新业态融合发展，充分发挥复垦土地农业利用价值和生态功能，为农村一二三产业融合发展和城乡统筹发展提供保障。

规划潭湾镇建设用地整理和腾退复垦面积共39.09公顷。



5.2 生态修复

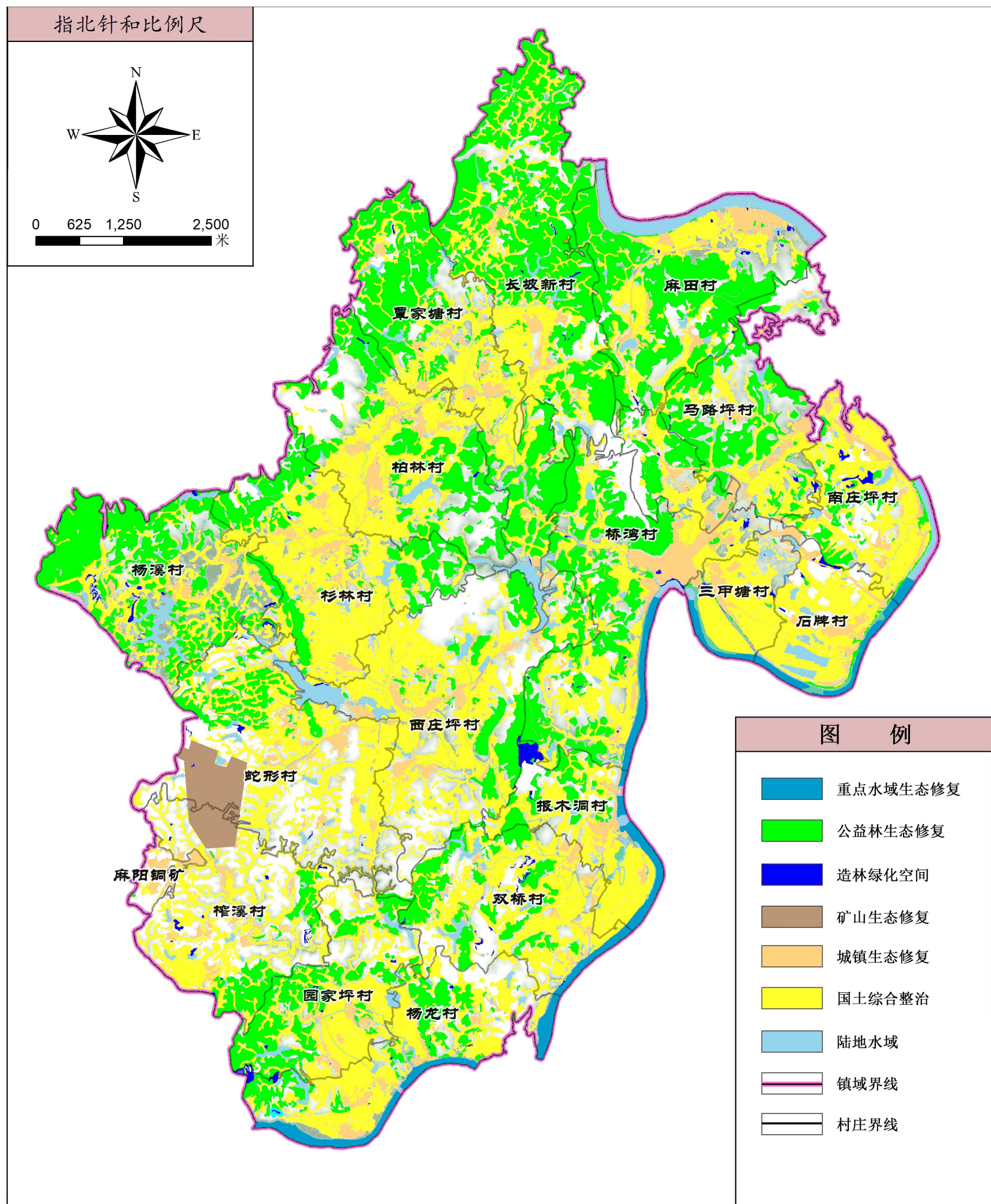
□ 林地保护与修复

重点开展自然保留区和林业发展区的森林山体生态保护修复工作，提升公益林质量。适当控制经济林种植面积，防治林业病虫害。依托国省主干道路、山体修复、江河岸林等绿化工程建设，构建区域生态绿廊绿网。强化地质灾害易发地的森林山体的修复和绿化，推进毁损山体的生态修复，通过植被恢复，增强碳汇和生物多样性功能。**规划涉及潭湾镇公益林面积2612.10公顷。**

□ 水体修复和污染治理

抓好沅江流域水源涵养和水土保持功能区生态修复、天然林保护、防护林体系建设等重点生态工程，积极开展水土流失重点预防区和治理区生态保护补偿工作。开展相应的河道综合治理，开展相应的生态修复工程的监测评估工作，开展水土流失综合治理，实施天然林保护与修复、退化天然林及退化林修复、低效林改造、中幼林抚育，植被脆弱区开展封山育林、人工造林、退耕还林还草工作。加强森林资源管护和抚育，提高森林质量，扩大造林绿化面积，增加森林资源总量，减轻水土流失程度。**规划潭湾镇沅江流域生态环境治理面积共211.10公顷，其中重点整治面积159.95公顷。**

坚持山水林田湖草是一个生命共同体的理念，整体保护、系统修复、综合治理。





六 资源要素保护与利用

- ◆ 6.1 自然资源保护与利用
- ◆ 6.2 历史文化保护与风貌管控

6.1 自然资源保护与利用

□ 耕地资源

耕地：基期年耕地面积3043.62公顷，至2035年，规划耕地面积3088.27公顷。

耕地保有量：规划至2035年全镇耕地保有量不少于3012.51公顷。

永久基本农田：规划至2035年全镇永久基本农田保护面积不少于2787.74公顷。

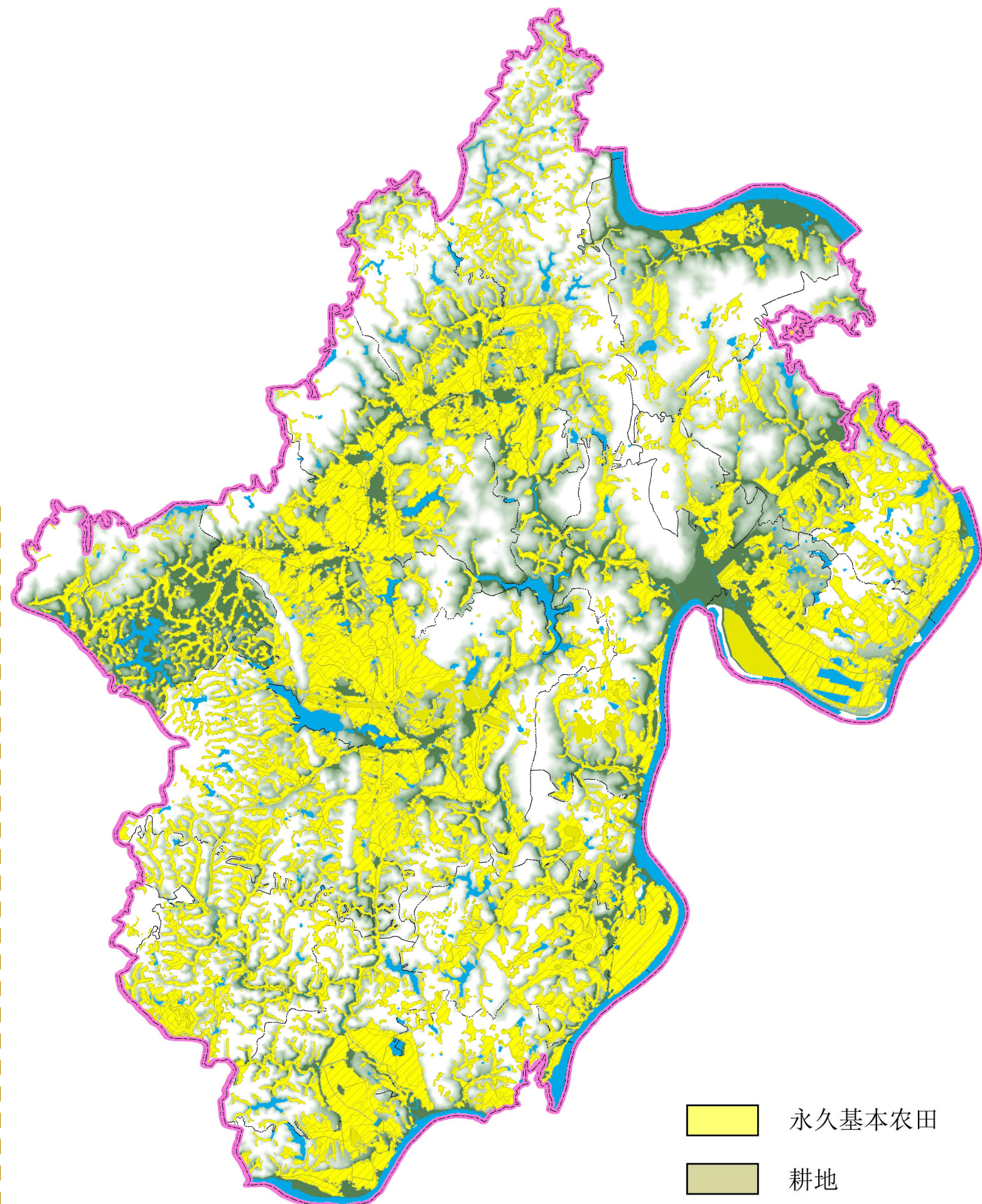
耕地管制措施：

一、严格落实永久基本农田特殊保护制度。严格管控永久基本农田“非粮化”永久基本农田不得转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地。严禁占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼；严禁占用永久基本农田种植苗木、草皮等用于绿化装饰以及其他破坏耕作层的植物；严禁占用永久基本农田挖湖造景、建设绿化带；严禁新增占用永久基本农田建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施。

二、严格管控一般耕地转为其他农用地。严格控制耕地转为林地、草地、园地等其他农用地的规定。一般耕地主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产；在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下，可以适度种植其他农作物。

三、严格永久基本农田占用与补划。已划定的永久基本农田，任何单位和个人不得擅自占用或者改变用途。非农业建设不得“未批先建”。能源、交通、水利、军事设施等重大建设项目选址确实难以避让永久基本农田的，经依法批准，应在落实耕地占补平衡基础上，按照数量不减、质量不降原则，在可以长期稳定利用的耕地上落实永久基本农田补划任务。

四、改进和规范建设占用耕地占补平衡。非农业建设占用耕地，必须严格落实先补后占和占一补一、占优补优、占水田补水田，积极拓宽补充耕地途径，补充可以长期稳定利用的耕地。



6.1 自然资源保护与利用

□ 林草资源

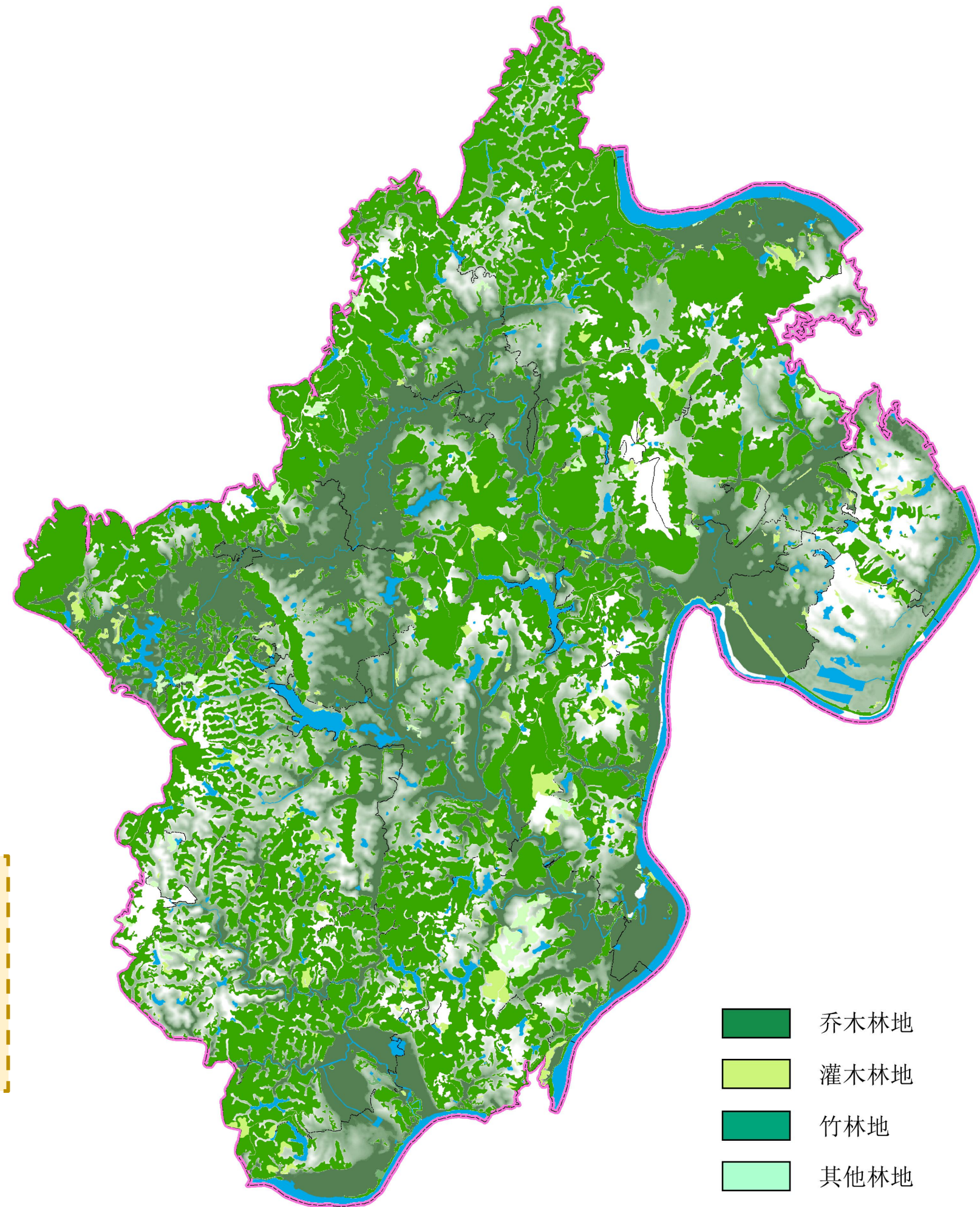
林地资源保护与利用现状：2020年变更调查中林地面积为4270.84公顷，占全域国土面积的43.05%，其中国家一二级重点公益林地面积2612.10公顷；林地广泛分布于镇域。

草地资源保护与利用现状：草地面积29.47公顷，占镇域总面积的0.30 %草地资源在全域范围内总量较少。

林草资源保护与利用总体目标：镇域内林地分布广泛，构建以生态保护红线范围内以及周边片状林地为核心的森林资源保护体系。规划至2035年，全镇林地面积调整为4279.05公顷，较2020年增加8.21公顷，草地面积可调整为26.90公顷，较2020年减少2.57公顷。

保护措施：

- 1.以公益林保护为重点，严格控制林地转化为非林地，全面推进全镇森林资源保护。
- 2.全面提升国土绿化水平，推进率水河沿岸防洪护岸工程等重点生态工程建设力度；
- 3.全面提升林业质量效益，科学开展天然林经营，保育结合，更新改造和优化树种，在开展森林质量提升工程，开展松材线虫病枯死木清理除治。



6.1 自然资源保护与利用

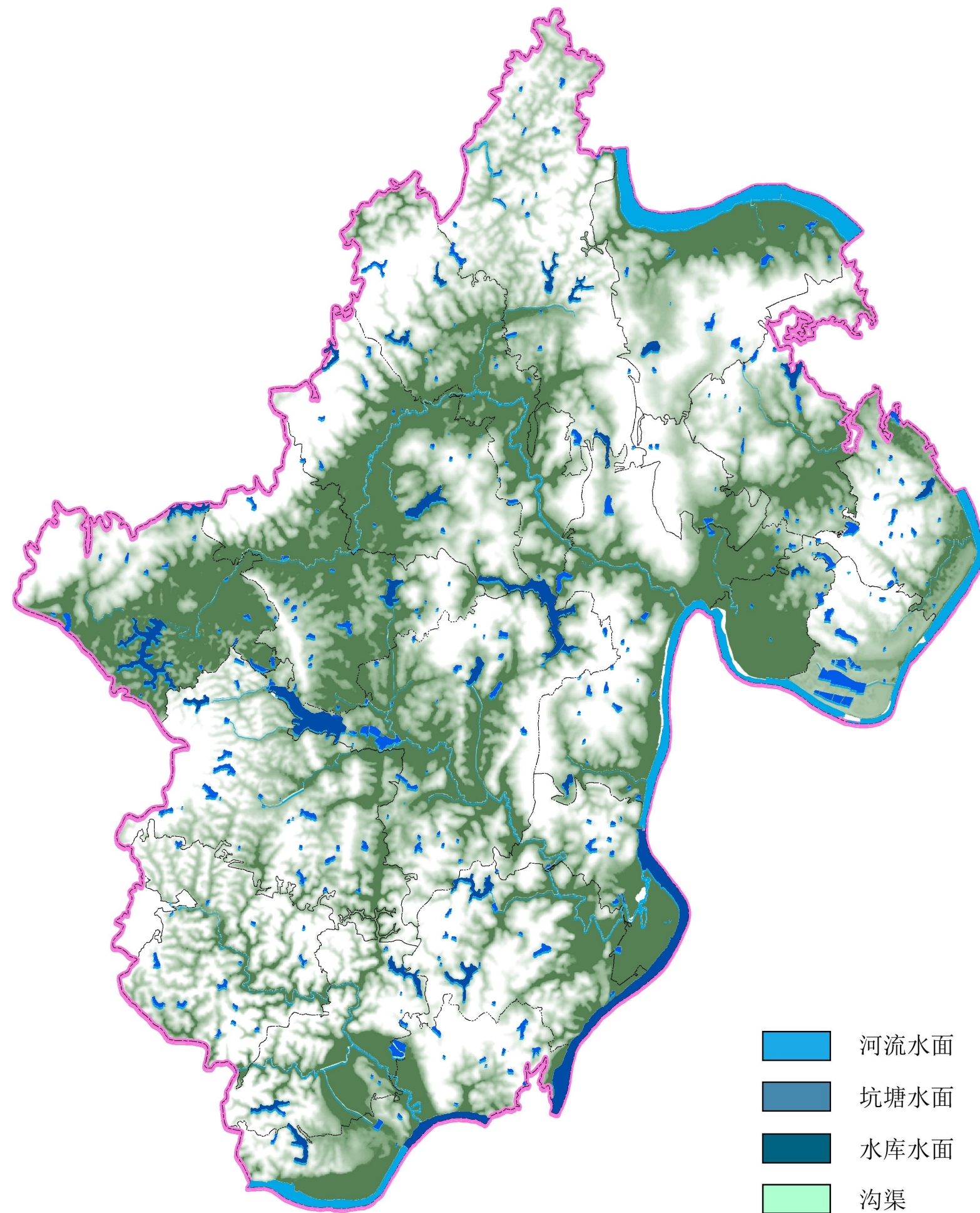
□ 水资源

水资源保护与利用现状：镇域基期年陆地水域面积560.56公顷，包括沅江、辰水等。

水资源保护与利用总体目标：规划至2035年，用水控制总量及水资源开发利用率完成上级下达指标，饮用水水源保护区水质达标率为100%。

水源地管制措施：

- 一、建立和完善生活饮用水源地保护规划。**根据上位统一要求,对饮用水源地进行了基础情况调研,提出初步治理方案，明确水源地保护目标、任务、责任和措施。
- 二、全面调查水源地污染情况。**对重点水源地保护区内的污染源进行全面调查根据各类污染源的排放状况，明确水源污染防治重点。
- 三、禁止在生活饮用水源保护区建设畜禽养殖场。**对已在上述区域建成的畜禽养殖场限期搬迁或关闭。
- 四、做好水源地建设项目的报批验收工作。**在生活饮用水源地的建设项目，必须严格遵定有关规定，做好建设项目的报批、验收工作。
- 五、制定生活饮用水源污染事故处理应急预案。**对威胁饮用水源安全的突发事件进行处置。
- 六、加强相关污染物的管理。**加强工业固废和危险废物管理，依法查处向饮用水源地倾倒工业固废、危险废物和生活垃圾的违法行为。



6.1 自然资源保护与利用

□ 矿产资源

现状资源：地下矿藏主要有煤、铁、铜、铅、水泥灰岩等，以铜矿为最；麻阳铜矿建设位于镇域西南，建设规模为500吨 / 日，年产铜金属量1900吨。

规划至2035年，全镇矿产资源安全保障体制机制健全，矿产资源产业可持续发展，矿产资源开发利用布局优化。全镇现有采矿用地11.39公顷，退出废弃采矿用地规模为7.73公顷，规划至2035年，全镇采矿用地规模共计3.66公顷。

利用目标：至2035年，通过矿产资源开采总量和矿山地质治理恢复面积两个维度强化矿产资源利用。规划期间，需严格落实上级下达指标任务。

以边保护-边开发为导向，科学保护和利用矿产资源：

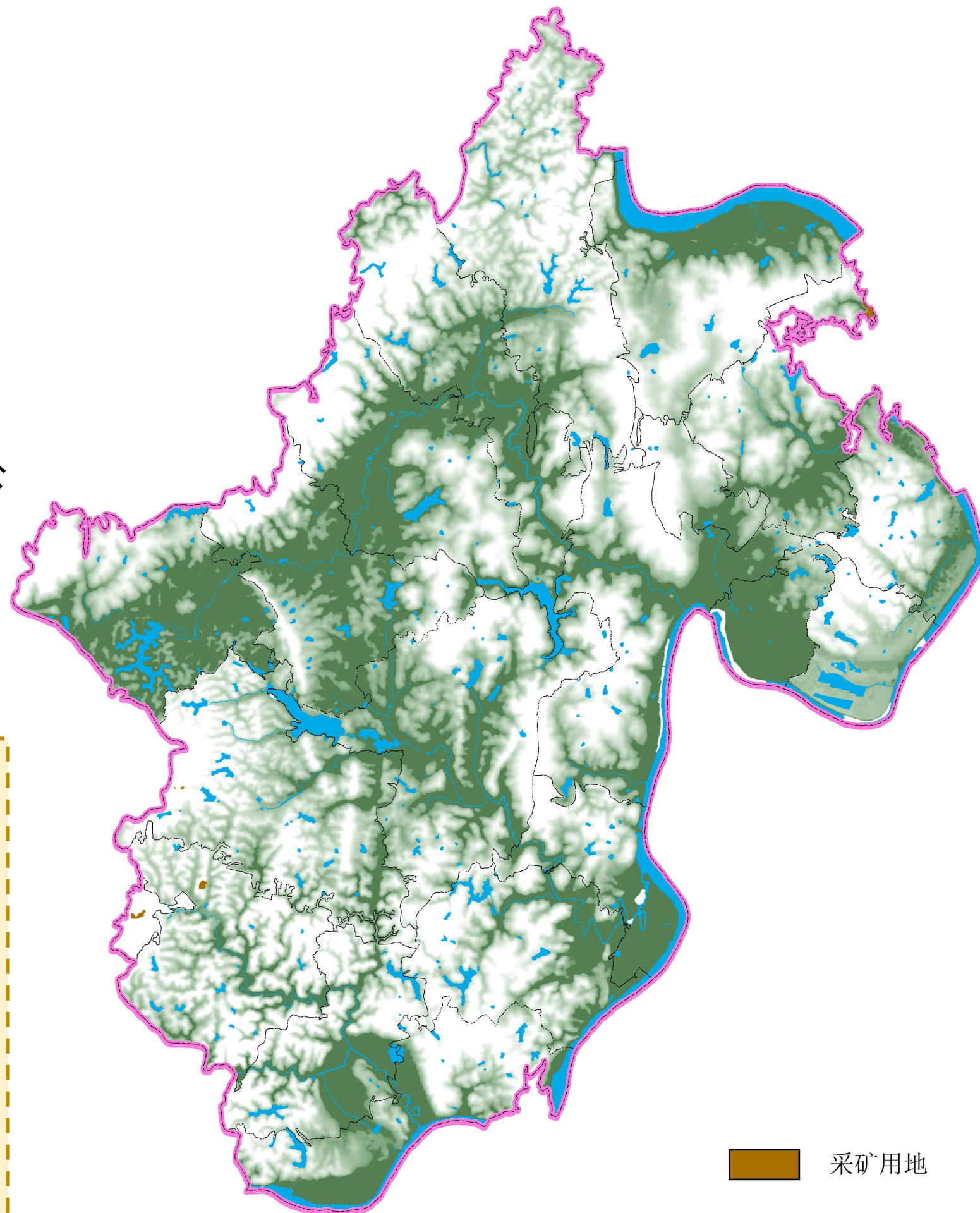
明确开发利用目标：根据上位矿产资源规划以及其他相关规划，针对保留或新增采矿用地，明确年最高开采量，提高矿产资源综合利用效率。

划定矿产资源禁止开发区。

明确保护利用措施：对保留的矿山边开展边采边复技术，是“采矿-生态”平衡的重要手段，开采工艺与修复工艺充分结合，将采矿工作进行的过程中对环境的影响降到最低。

保护措施：

- 1.优化资源开采布局，重点开展煤、煤层气、地热、矿泉水等矿产的勘查；
- 2.提高矿产资源利用效率，矿业结构优化，集约规模开发；
- 3.积极发展绿色矿业，建设绿色矿山、发展绿色矿业，实现矿产资源开发与生态环境保护协调发展。

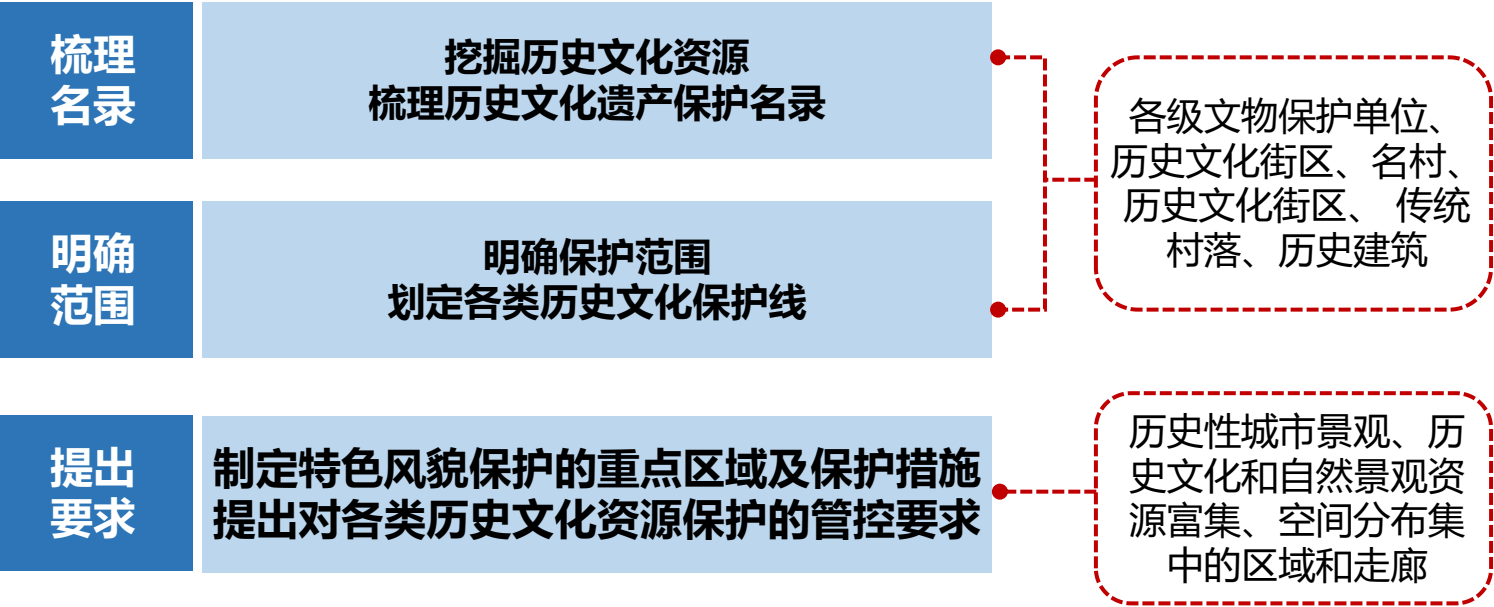




6.2 历史文化保护与风貌管控

强化历史文化保护

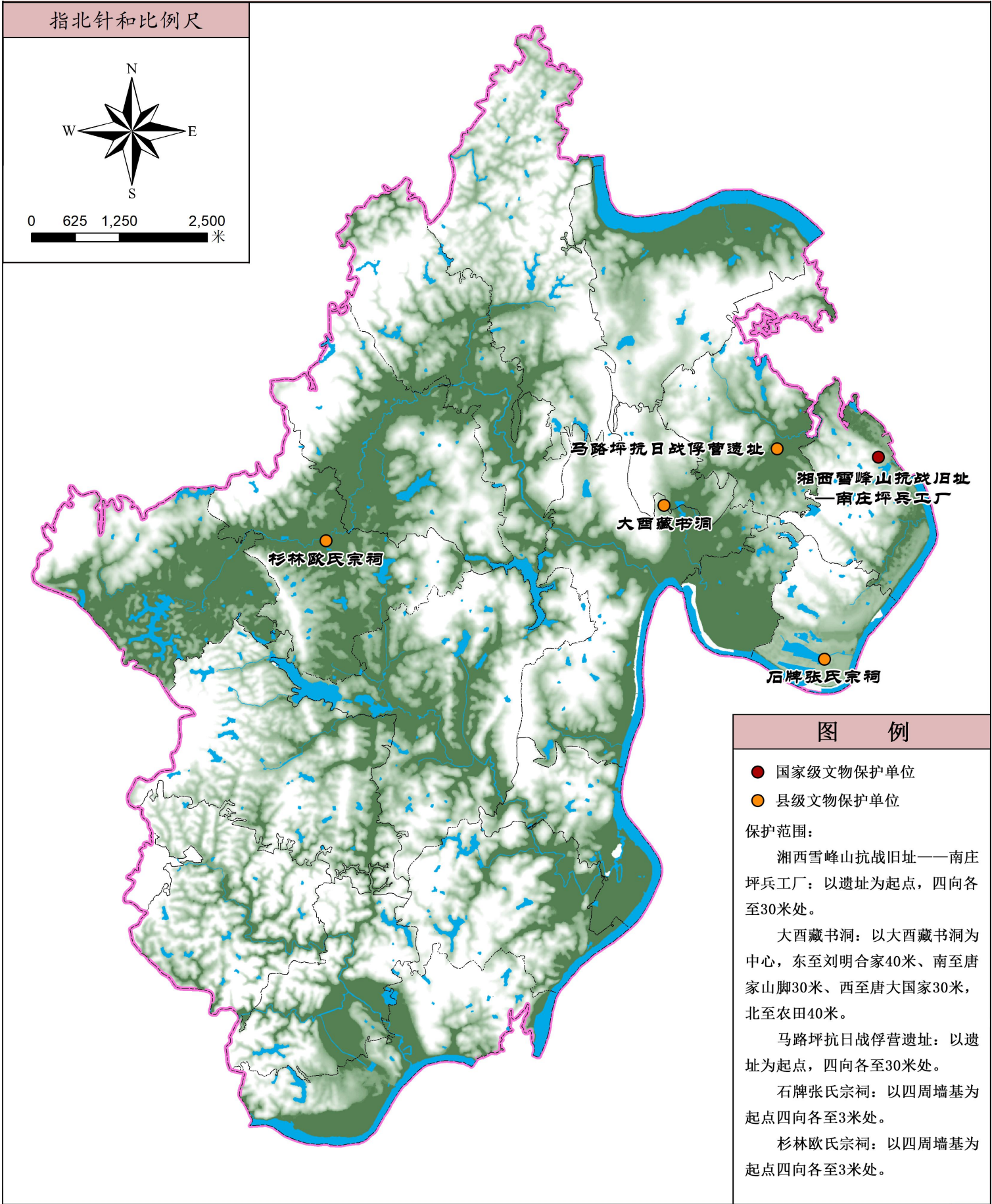
梳理历史文化遗产保护名录，明确保护范围，划定重点保护区域，并提出管控要求。



历史文化保护名录及管控措施一览表

序号	名称	类别	级别	所在行政区	备注
1	湘西雪峰山抗战旧址——南庄坪兵工厂	近现代重要史迹及代表性建筑	国家级文物保护单位	南庄坪村	
2	辰溪抗日旧址群	近现代重要史迹及代表性建筑	省级文物保护单位	潭湾镇	
3	大酉藏书洞	石窟寺及石刻	县级文物保护单位	三甲塘村	
4	马路坪抗日战俘营遗址	近现代重要史迹及代表性建筑	县级文物保护单位	马路坪村	
5	石牌张氏宗祠	古建筑	县级文物保护单位	石牌村	
6	杉林欧氏宗祠	古建筑	县级文物保护单位	杉林村	

针对文物保护单位划定保护范围和建设控制地带。根据《中华人民共和国文化保护法》规定，在文物保护单位保护范围和建设控制地带内，不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。对已有的污染文物保护单位及其环境的设施，应当限期治理。



6.2 历史文化保护与风貌管控

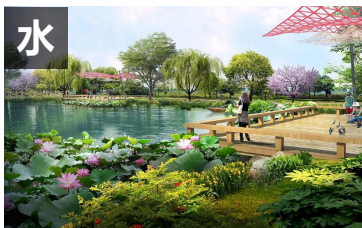
□ 塑造特色景观风貌

□村庄风貌引导：从“生态环境要素、村庄公共空间、村庄公用设施、村庄民居建筑”四个方面进行重点指引

依托山水景观、历史资源本底，以体现乡村风貌、彰显城镇特色为原则，构建景观风貌格局。

生态环境要素界面管控

- **地域特征：**河流坑塘、农林田野、大集聚小分散，居民点建设与自然环境关系紧密。
- **总体引导：**遵循“顺应肌理、协调自然、景村一体、和谐共融”方式建设。
- **管控要求：**禁止在村庄建设中破坏山体、水体、肆意侵占永农等行为，居民点建设应顺应自然环境进行布局，采用“宜聚则聚、宜散则散”的方式进行建设。



村庄公共空间风貌引导

- **总体引导：**采用增加村民健身设施、休息座椅、廊架、植物造景等方式，强化公共活动场地的功能复合性，并增加公共空间绿化。

广场景观设计引导



道路景观引导



体育场地风貌引导



村庄公用设施风貌引导

- **总体引导：**以“整洁有序、原生乡土、舒适适宜、经济实用”的方式进行建设，与当地建筑风貌相协调，尽可能使用当地建筑材料。

环卫设施引导



公共卫生间引导



路灯及标识引导



村庄民居建筑风貌引导

- **总体引导：**结合村民房屋改造，拆除违章建筑，对沿路建筑立面进行修整，既保持统一协调的立面效果，又注重体现乡土特征、地域特色和传统风貌。

建筑形式

建筑形式以湘西民居风格、局部坡屋顶为主。



建筑材料

坡屋顶屋面材质选用灰色青瓦，墙面用白色外墙漆涂刷，山墙面刷成木纹色穿斗式样式。



建筑风格

门窗采用仿木棕色铝合金或塑钢、木材质。





七 镇政府驻地规划

- ◆ 7.1 镇政府驻地现状
- ◆ 7.2 优化镇政府驻地空间结构和功能布局
- ◆ 7.3 镇政府驻地规划

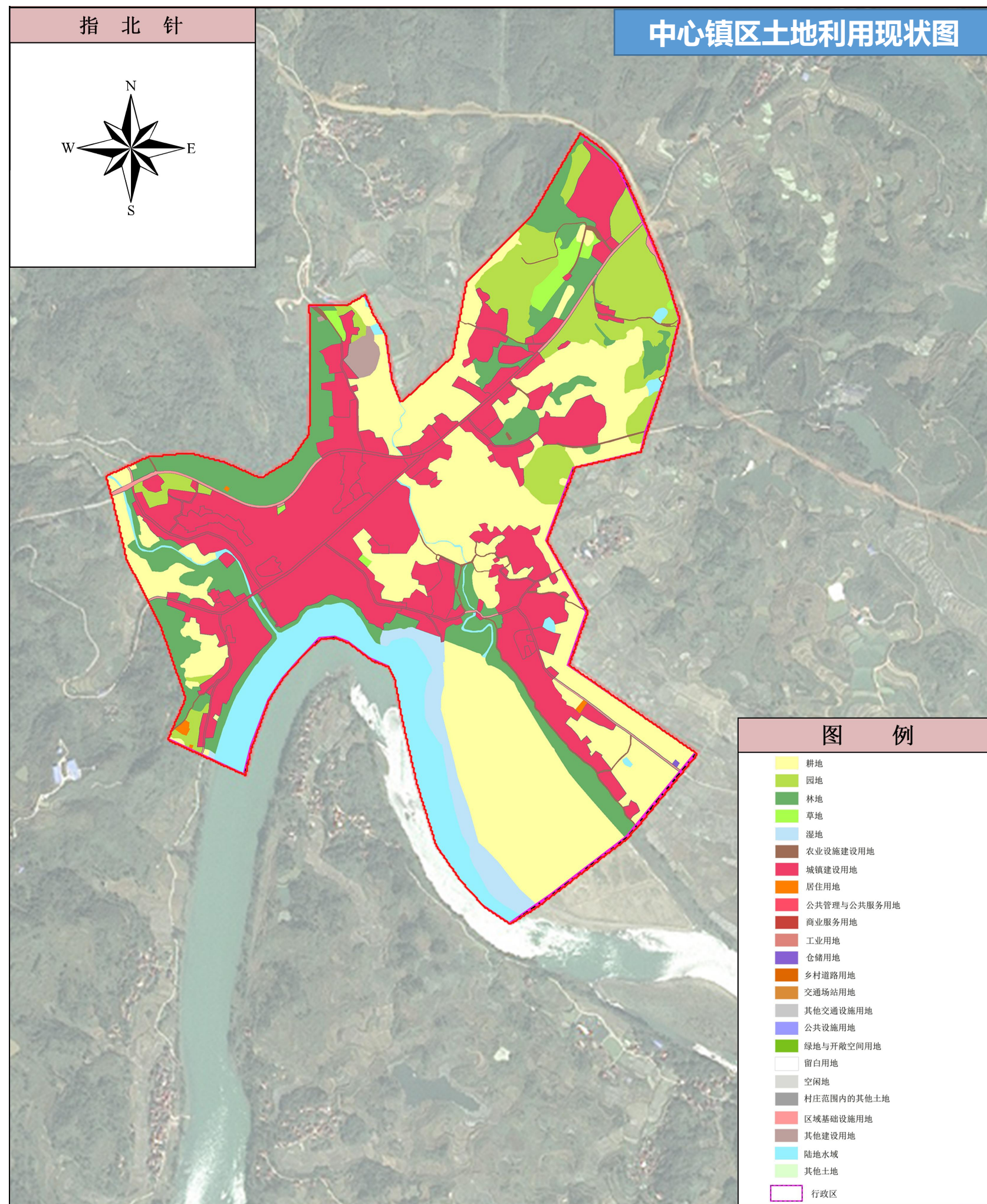
7.1 镇政府驻地现状

□ 用地分析

潭湾镇镇政府驻地以桥湾村、三甲塘村城镇建设用地为核心，向西向南适度发展、向东、向北优先发展。规划划定镇政府驻地范围用地规模225.31公顷。

潭湾镇现状城镇建设用地面积170.20公顷，其中镇政府驻地范围内现状城镇建设用地面积66.71公顷。

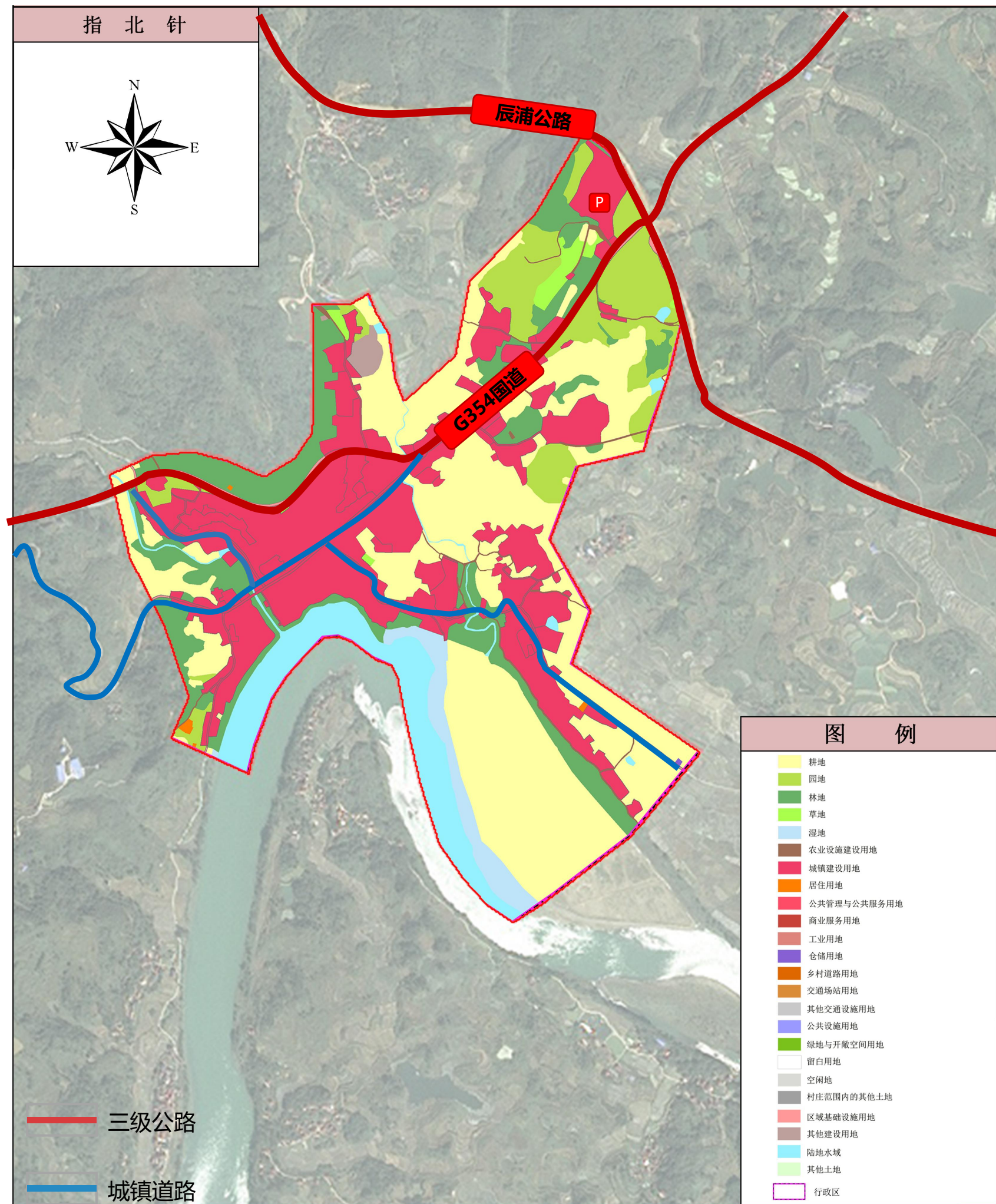
规划划定城镇开发边界总规模面积199.40公顷，其中镇政府驻地范围内城镇开发边界用地面积79.84公顷，镇政府驻地范围内城镇建设用地面积80.30公顷。



7.1 镇政府驻地现状——综合交通

□ G354贯穿镇区南北向，镇区道路初步形成路网骨架

- 以过境道路G354国道为主要干道联通镇区南北；与多条城镇村道路构成镇区路网骨架。
- 长途客运站：占地面积3.04公顷，位于镇区最北侧。
- 停车场：一处停车场用地，位于镇政府附近，用地面积0.23公顷。





7.2 优化镇政府驻地空间结构和功能布局

□ 中心镇区用地布局规划

序号	用地类型	2020年（基期年）		2035年（目标年）		规划期间 面积增减
		面积（公顷）	占比（%）	面积（公顷）	占比（%）	
1	居住用地	53.15	23.59	53.82	23.89	0.67
2	公共管理与 公共服务用地	5.09	2.26	5.11	2.27	0.02
3	商业 服务业用地	0.45	0.20	5.33	2.37	4.88
4	工矿用地	1.31	0.58	1.31	0.58	0.00
5	仓储用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	交通运输用地	6.23	2.77	9.69	4.30	3.46
7	公用设施用地	0.48	0.21	0.64	0.28	0.16
8	绿地与开敞 空间用地	0.00	0.00	4.40	1.95	4.40
9	特殊用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
10	村庄建设用 地	0.29	0.13	3.10	1.38	2.81
11	农业设施建 设用地	1.98	0.88	1.90	0.84	-0.08
12	其他建设用 地	1.20	0.53	0.03	0.01	-1.17
13	区域基础设 施用地	1.95	0.86	0.80	0.36	-1.15
14	非建设用地	153.18	67.99	139.18	61.77	-14.00
	合计	225.31	100.00	225.31	100.00	0.00

□ 功能结构规划

规划镇政府驻地空间结构形成 “一心一轴三片区多节点”

空间结构：

“一心”：城镇综合服务中心；

“一轴”：沿G354国道的城镇发展主轴；

“三片区”：东部的旅游服务配套区；西南部的城镇西部旧区；东北部的城镇东部新区；

“多节点”：包括野猫洲油菜基地、滨水景观广场、绿地广场、城市绿带、街头公园等多个生态景观节点等。

本次规划确定城镇性质为：**潭湾镇镇域政治、经济、文化中心，集产业发展、现代生态农业基地、农旅为一体的三生和谐城镇。**

7.2 优化镇政府驻地空间结构和功能布局

□ 镇政府驻地土地利用规划

结合潭湾镇土地基本情况及与辰溪县以及周边镇区的空间关系，确定潭湾镇区发展方向为：**中心集聚、北拓南融、西控东优**。

镇区依据主导功能，划分为“居住生活区、商业商务区、综合服务区、绿地休闲区、交通枢纽区、工业发展区、物流仓储区”七大功能单元，功能区“用途准入+指标控制+原则引导”的方式进行管控。

规划安排居住用地面积53.82公顷，占镇政府驻地内城镇建设用地的67.02%。新建居住用地结合地域景观，发展为环境较好的住宅区。而旧居住用地则通过改造，降低建筑密度，不断完善生活配套设施，使居住环境明显改善。

规划安排公共管理与公共服务用地面积5.11公顷，占镇政府驻地内城镇建设用地的6.36%。

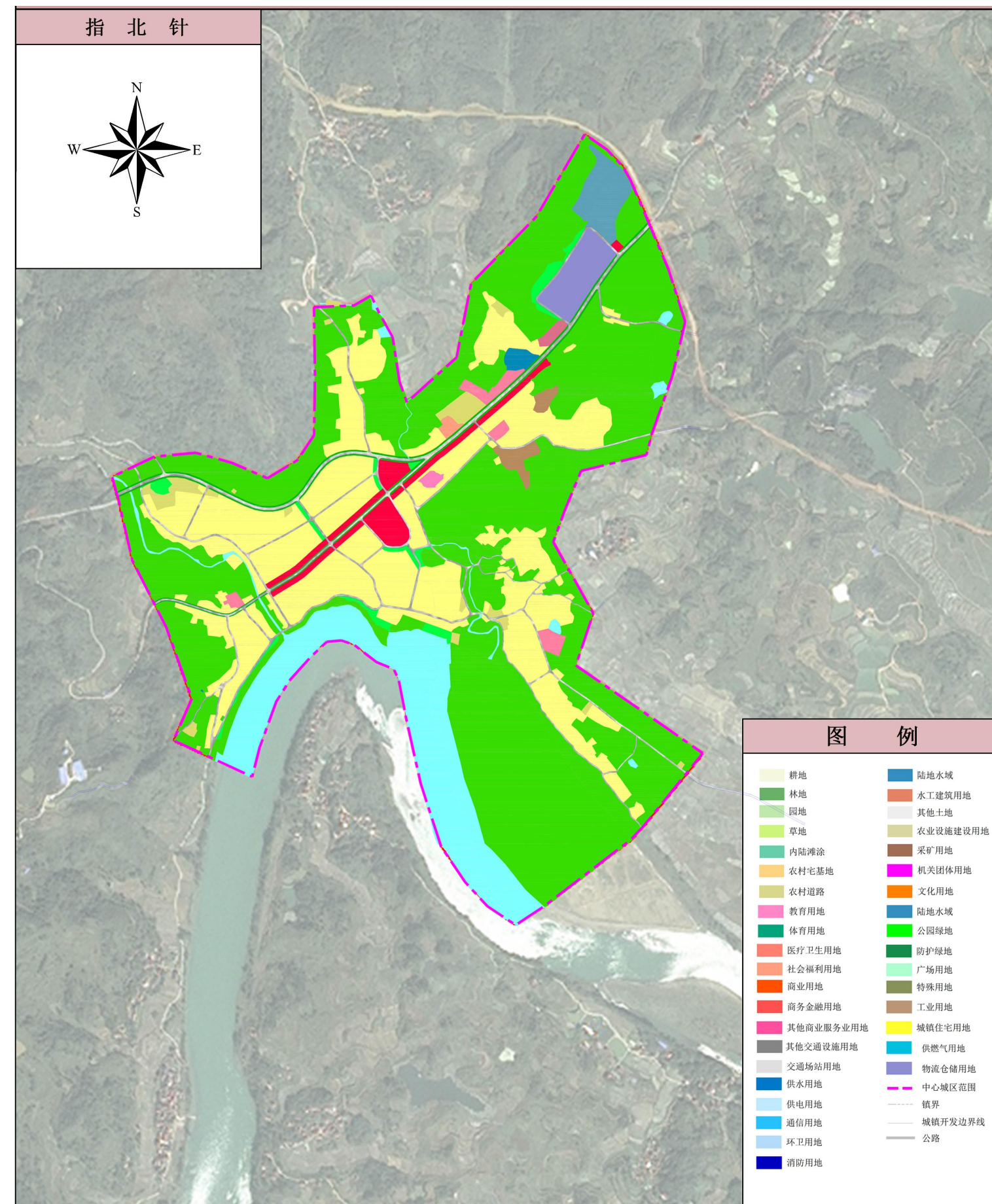
规划商业服务业用地面积5.33公顷，占镇政府驻地内城镇建设用地的6.64%。

规划工矿用地面积1.31公顷，占镇政府驻地内城镇建设用地的1.63%。

规划交通运输用地面积9.69公顷，占镇政府驻地内城镇建设用地的12.07%。

规划公用设施用地总面积0.64公顷，占镇政府驻地内城镇建设用地的0.80%。

规划绿地与广场用地总面积4.40公顷，占镇政府驻地内城镇开发边界建设用地的5.48%。





7.3 镇政府驻地规划

□ 道路交通规划

对外交通：现有G354国道升级改造，提高建设标准，构成潭湾对外交通骨架。

内部交通：镇政府驻地道路网以方格网为主，局部自由式的路网形式。

结合城市用地布局及城市交通需求，并充分尊重现状路网体系，考虑道路功能与用地相匹配，规划形成由主干路、次干路和支路组成的三级城市道路网系统。

主干路：红线宽度控制在10-12米；次干路：红线宽度控制在8-10米；支路：红线宽度控制在6-8米。

静态交通：构建以配建停车为主，以社会公共停车为辅，路内停车为补充的停车供给体系。严格执行停车配建指标标准，对停车供需矛盾突出的区域，适当提高配建指标标准。结合旧城改造建设社会公共停车场，合理开发停车资源。

慢行交通：在镇政府驻地构筑以人为本的慢行交通系统，通过完善慢行交通设施，营造安全、舒适、人性化的慢行交通环境，引导居民出行选择“步行+非机动车”的交通方式，全面提升绿色交通出行比例，提升城镇居民生活品质。

辰水沿岸规划建设游步道，结合野猫洲油菜基地，打造滨水观光风景带。

□ 公共服务设施规划

行政办公设施：保留现状镇政府、社区综合服务中心及各单位办公用地。

文化活动设施：规划镇政府驻地文化活动设施2处，辰水沿岸建设滨水广场平台，用地面积0.28公顷。

医疗卫生设施：潭湾镇卫生院规划在原基础上进行拓建，在规划期内主要应以提高医院的科技水平，提高医疗质量为主，并逐步增设床位，以满足不断提高的医疗保健需要，提高服务水平，加强管理，增配医疗设施以构建功能完善、便利群众的医疗体系。

教育设施：保留现状潭湾幼儿园、潭湾中心小学、潭湾中学，潭湾中心小学在原基础上进行拓建，总用地面积为0.60公顷；对各级学校进行完善升级教学硬软件设施，提升教学质量，加大教育投入力度，持续优化育人环境。

社会福利设施：对现状潭湾养老院进行扩建，积极应对人口老龄化、空心老人等社会问题，孤寡老人提供专业化的养老照料服务；结合社区中心建设儿童留守之家，设置乡镇集中治丧场所。

商业设施：对现状各个商业设施、集贸市场予以保留，规划沿G354国道打造潭湾特色商业街。



7.3 镇政府驻地规划

□ 公用设施规划

给水工程规划：规划沿镇区主次干路敷设给水管，逐步形成环状和枝状相结合的管网系统。给水干管径为DN200，管网末端水压不低于28米自由水头。

规划在给水管上设置室外消火栓，设置间距不应超过120米，保护半径不应超过150米。同时，利用辰水等天然水源设置蓄水消防，规划在镇政府驻地南部辰水沿岸设置消防取水码头。

排水工程规划：规划采用雨、污分流排水体制，污水经管道收集后排入污水处理厂，处理达标后排入辰水；利用镇区内现有渠、河作为雨水排出系统，雨水就近排入渠道、河流，同时可作为景观用水的重要补充。规划雨水管径为DN400—DN600。

电力工程规划：潭湾镇主要由潭湾供电所供电，上级电源来自辰溪110KV变电站。镇区内中心区电网采用环状供电，生活居住区及边缘区采用树枝状供电。

通信工程规划：镇区覆盖5G网络，升级完善移动通信建设，实现全镇移动通信覆盖率100%。推进应用大数据、物联网等新一代信息技术。规划完善农网数字电视网络建设步伐，镇区宽带和交互电视覆盖率100%。完善潭湾镇邮政所、代办点的邮政网点建设，根据业务量与实际情况增设快递营业点。

环卫工程规划：规划设立集中垃圾收集点和垃圾转运站，垃圾收集点沿镇区道路间隔50m布置。规划在镇政府驻地设置垃圾转运站，垃圾经收集后转运至垃圾转运站，后运送至县城的垃圾处理厂集中处理；规划期末城镇需建公厕4座，公厕建设需与城镇建设同步。

□ 公共安全设施规划

消防规划：规划结合城镇给水管网沿道路旁边敷设消火栓，消火栓间距不宜超过120米，距建筑物外墙不宜大于5米。

防洪规划：确定潭湾镇防洪标准按20年一遇洪水位标准设防；24小时暴雨24小时排干。

抗震防灾规划：潭湾镇为6度设防区；学校、医院、车站、敬老院、加油站、变电站、燃气站等重要的公共及基础设施应比照基本设防烈度提高1度的抗震设防标准要求进行抗震设防，即按照7度抗震标准设防，保证发生地震时各系统能够基本正常。

人防规划：规划在镇政府设置1个镇级指挥所；人防疏散通道和集散地：确定镇区主干路、干路为疏散通道，街头绿地、路边绿地、中小学操场及公园、广场等为集散地。



八 规划实施保障

- ◆ 8.1 分期实施目标和重点
- ◆ 8.2 严格规划实施和监督
- ◆ 8.3 强化城镇工作领导
- ◆ 8.4 切实落实公众参与



8.1 分期实施目标和重点

□ 近期建设项目

- 区域空间框架进一步优化，围绕中心镇区“一核一带，两区多点”的空间框架初步形成。
- 生态农业空间规模化连片发展初步形成。
- 镇区功能进一步完善，功能服务多样，生活质量提升，镇区有机更新稳步推进。
- 道路系统和基础设施建设更加完善，镇区环境质量更加优化，人居环境更加美好。

□ 近期建设原则

- **全域整治。** 优先思考筹谋全域整治，为未来区域国土空间发展做好空间准备。
- **提升功能。** 加快推动城乡空间功能优化和调整，针对新兴功能区域发展、新旧区域之间联动进行优化，积极引导人口和各类产业的合理分布。
- **完善结构。** 完善区域国土空间结构，优先发展镇区、重点产业平台，引导生产要素向优势地区集中，对区域的生态脆弱地区实施有效保护。
- **强化节点。** 通过在镇区、矿业加工区、大王洞旅游风景区等重要节点合理布局公共服务设施和公共空间，带动区域土地开发，提升功能能级，树立区域形象，加快功能极化，凸显节点功能价值。



8.1 分期实施目标和重点

□ 建设实施监督信息系统

- **建立国土空间规划管理监督体系。**
- **建立政府对总体规划实施评估监控机制。**通过对人口、用地、交通、环境、资源等因素的发展变化进行实时监控和评价，对规划进行校核，确保政府对规划及其实施进行动态调控。镇区功能进一步完善，功能服务多样，生活质量提升，镇区有机更新稳步推进。
- **严格执行规划管理许可程序。**建立健全城市规划的监督检查制度。发挥法律监督、行政监督、舆论监督和群众监督的作用，对规划实施情况进行监督检查，认真查处和纠正各种违反规划的行为，加大对违法建设打击力度。
- **道路系统和基础设施建设更加完善，镇区环境质量更加优化，人居环境更加美好。**
- **筹划完善的行政责任追究制度，推行城乡规划阳光工程。**通过民主、公开、程序化的方针建立行之有效的城乡规划监督制约机制。
- **研究建立市域发展的评价制度。**通过分区管控建立相应分区考核要求，作为考核体系的重要组成部分，评价市域各乡镇的综合发展。
- **成立专门工作组，积极推进重大项目的上报、审批、实施。**



8.1 分期实施目标和重点

□ 定期评估与适时修改

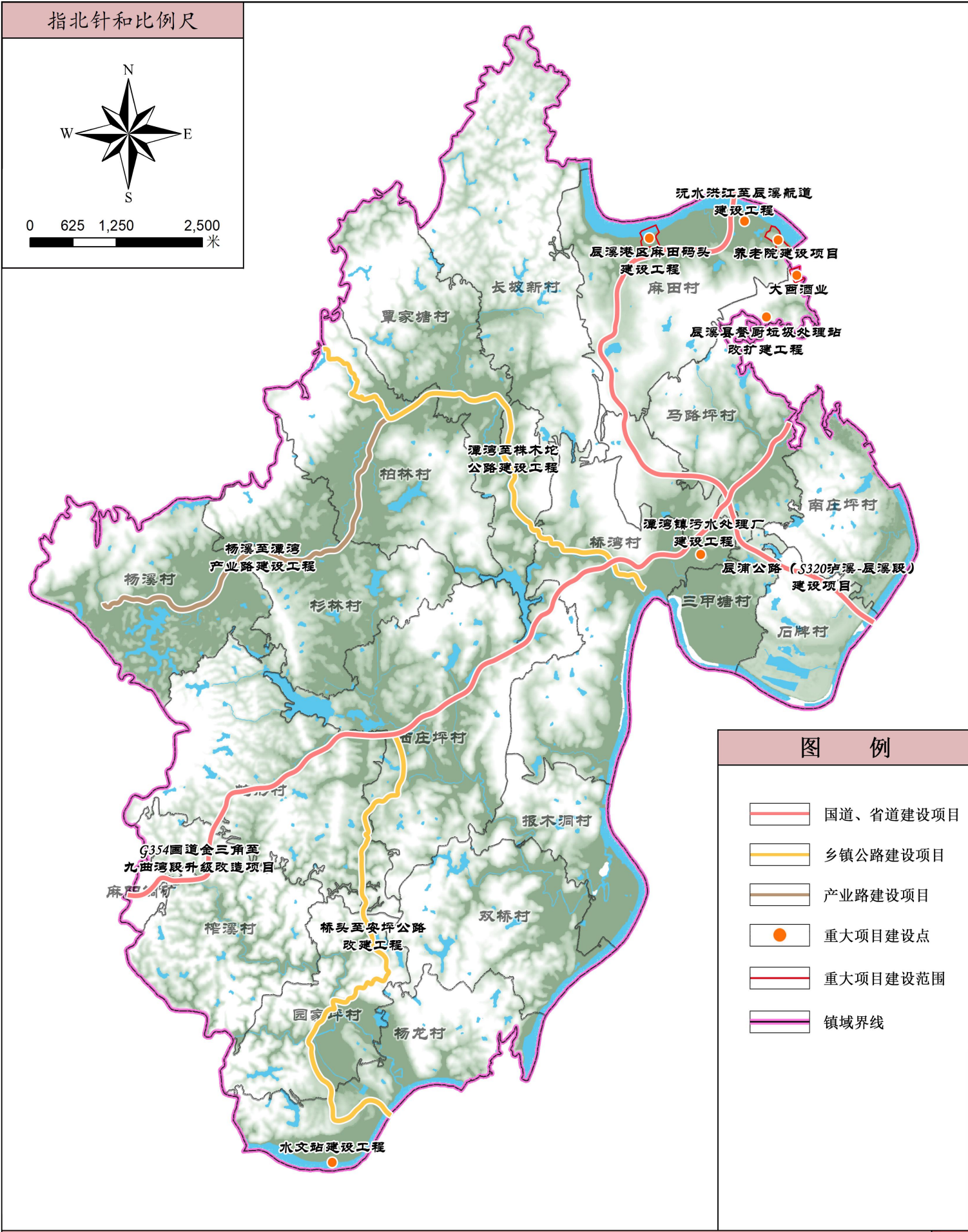
- 执行“一年一体检、五年一评估”的定期评估制度，对规划实施情况进行动态监测、对违反规划管控的行为及时预警，评估结果作为规划调整修改的重要依据。
- 应依据国家、省、市法律法规的修改条件和程序，结合本地实际，提出更具针对性的规划修改类型、修改条件和修改规则。

□ 推动建立差异化绩效评价与考核制度

- 各乡镇的自然资源禀赋和产业基础不同，其主要的发展方向也必然存在差异；为更好地引导乡镇向其不同的主导方向发展，需要在绩效评价和考核方面体现出差异。从经济发展、农业农村发展和生态保护等方面体现出不同侧重和差异。

8.1 分期实施目标和重点——重点建设项目安排表

序号	项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	所在行政区	备注
1	交通	G354金三角至九曲湾段升级改造项目	扩建	2025	麻阳县吕家坪镇、潭湾镇、火马冲镇	金三角至九曲湾段
2		S320泸溪-辰溪辰溪段（辰浦公路）建设工程	扩建	2023	泸溪县浦市镇、潭湾镇	起于泸溪县白沙经浦市镇至辰溪公路
3		潭湾至株木坨公路建设工程	扩建	2025	柏林村、覃家塘村、桥湾村	潭湾镇区至株木坨
4		桥头至安坪公路改建工程	改、扩建	2024	潭湾镇、安坪镇	潭湾至安坪
5		杨溪-潭湾产业路建设工程	扩建	2024	杨溪村、杉林村、柏林村	杨溪至潭湾镇
6		各村庄道路提质改造工程	扩建	2035	潭湾镇	--
7		辰溪港区麻田码头工程	新建	2025	麻田村	--
8		沅水洪江至辰溪航道建设工程	新建	2025	潭湾镇	--
9	水利	水文站建设工程（麻阳苗族自治县辰溪县界站）	新建	2025	杨龙村	--
10		水治理能力和治理体系建设项目	扩建	2035	潭湾镇	--
11		水利防灾减灾项目工程	扩建	2035	潭湾镇	--
12		疏浚沟渠及硬化	新建	2030	潭湾镇	--
13		新增或整修排涝设备	新建	2030	潭湾镇	--
14	能源	湖南怀化辰溪潭湾-红敏35KV线路改造工程	扩建	2025	潭湾镇	--
15		湖南怀化辰溪县辰溪-潭湾35KV线路改造工程	扩建	2025	潭湾镇	--
16	电力	变压器新增及现有扩容	新建	2030	潭湾镇	--
17	环保	林业防火路建设项目	新建	2035	潭湾镇	--
18	旅游	大西山历史文化生态园项目	新建	2025	潭湾镇	--
19		西庄研学旅游基地建设项目	扩建	2025	三甲塘村	--
20		辰溪大西文化生态产城融合产业园建设项目	新建	2025	潭湾镇	--
21		马路坪重点旅游村建设项目	扩建	2025	马路坪村	--
22	民生	辰溪县餐厨垃圾处理站改扩建工程	改、扩建	2025	马路坪村	--
23		潭湾镇农贸市场建设项目	扩建	2025	桥湾村	--
24		潭湾镇敬老院改扩建项目	改、扩建	2025	麻田村	--
25		潭湾镇集中治丧场所建设项目	新建	2035	潭湾镇	--
26		潭湾镇生活垃圾中转站建设项目	扩建	2025	潭湾镇	--
27		潭湾镇卫生院改造项目	扩建	2025	潭湾镇	--
28		潭湾镇客运战场改造项目	扩建	2025	潭湾镇	--
29		城市污水管网体系建设	扩建	2030	潭湾镇	--
30		潭湾镇消防站建设工程	新建	2025	潭湾镇	--
31		辰水滨水广场建设项目	新建	2025	潭湾镇	--
32		潭湾中、小学改造项目	扩建	2025	潭湾镇	--
33		大西酒业建设项目	新建	2025	麻田村	--
34	产业	南庄坪蔬菜基地建设项目	新建	2025	潭湾镇	--
35		马路坪中药材基地建设项目	新建	2025	潭湾镇	--
36		潭湾镇粮食产能建设项目	扩建	2025	南庄坪村	--
37		潭湾镇高标准农田建设项目	扩建	2025	潭湾镇	--
38		三级物流配送体系	新建	2035	潭湾镇	--
39		农资集中储备配送中心	新建	2035	潭湾镇	--
40		生态廊道建设工程	新建	2035	潭湾镇	--
41	生态	造林绿化空间建设工程	新建	2035	潭湾镇	--
42		建立健全湖南辰溪县省级湿地公园自然保护地体系建设	新建	2035	潭湾镇	--
43		潭湾镇石漠化综合治理工程	新建	2035	潭湾镇	--
44		沅江、辰水湿地保护与修复工程	新建	2035	潭湾镇	--
45		沅江、辰水河道岸坡治理工程	新建	2035	潭湾镇	--
46		潭湾镇矿山环境治理工程	新建	2035	潭湾镇	--
47	风貌	潭湾镇土壤环境治理项目	新建	2035	潭湾镇	--
48		现状房屋立面整治工程	新建	2035	潭湾镇	--
49		环境综合整治工程	新建	2035	潭湾镇	--
50	其他	辰溪南庄坪兵工厂国防教育基地	新建	2035	潭湾镇	--





8.2 严格规划实施和监督

□ 严格规划实施监管

- 经依法批准的城乡规划,是城市建设和管理的依据;必须严格执行,凡是违反规划的行为都要严肃追究责任。镇政府定期向本级人大常委会报告城市规划实施情况自觉接受人大监督。城市总体规划的修改必须经原审批机关同意,并报本级人大常委会审议通过,落实控制性详细规划报本级人大常委会和上一级政府备案制度。

□ 建立规划监督制度

- 城市规划主管部门负责本规划实施监测工作,包括确定监测指标体系、滚动制定阶段规划目标、建立面向公众的监测数据库等。各部门根据规划要求履行各自的职责,并负责提供职能范围内的发展信息。本规划实施情况全面接受社会公众监督。

□ 建立规划责任制

- 城市规划主管部门会同市直部门和各级政府,制定规划实施的阶段目标和量化指标体系,作为本规划实施监测的衡量标准和评估各部门、各级政府阶段工作绩效的重要依据。

□ 建立规划评估制度

- 城市规划主管部门定期向市政府提交规划实施评估报告,经审议通过后,向社会发布。根据市政府对评估报告的审议意见,对阶段规划目标以及监测指标体系、阶段工作计划进行调整。



8.3 强化城镇工作领导

□ 加强组织协调

- 建立健全党委统一领导、党政齐抓共管的城镇工作格局。加大对城乡规划建设管理工作的指导、协调和支持力度,定期研究相关工作。镇党委、政府是城市工作的责任主体,要围绕区委确定的目标任务,确定本镇发展的具体目标和任务;制定加强城乡规划建设管理的实施方案明确实施步骤和保障措施,集中力量突破重点难点问题。加强机构和队伍建设落实工作经费为强化城市规划建设管理工作提供坚强保障。

□ 加强能力建设制度

- 加快培养建设懂城市、会管理的干部队伍,组织(人事)部门要制定人才培训规划,培养城市规划建设管理人才。采取多种形式大力开展城市规划建设管理等职业技能培训,全面提高一线职工技能素质。

□ 严格工作考核

- 建立健全城市规划建设管理工作考核评价监督问责机制确定考核体系和标准定期进行考核,通报考核结果,并将考核结果纳入经济社会发展综合评价体系,作为党政领导班子和领导干部综合考核评价的重要参考。

8.4 切实落实公众参与

□ 切实落实公众参与

- 推进公众参与的法制化和制度化。让公众通过法定的程序和渠道有效地参与规划实施的决策和监督。加强对总体规划的宣传，将公众参与引入规划编制和管理的各个阶段。提高全社会对总体规划及实施重要性的认识，增强规划意识。提高维护和执行规划的自觉性，推进规划的实施，

