



桃源县观音寺镇国土空间规划 (2021—2035 年)

公示版本

观音寺镇人民政府
2024.09

前　　言

为全面贯彻落实《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》精神，推进国土空间治理体系和治理能力现代化，合理保护与利用观音寺镇国土空间资源，指引各类开发保护建设活动有序开展，实现高质量发展，根据国家、湖南省、常德市和桃源县统一部署要求，结合观音寺镇实际情况，制定《桃源县观音寺镇国土空间规划（2021—2035年）》（以下简称《规划》）。

《规划》包括镇域和镇政府驻地两个规划层次。镇域范围为观音寺镇全部行政辖区；乡镇政府驻地范围主要包含长潭坪、姚家坪部分地区。

规划基期年为2020年，规划期限为2021—2035年，规划期目标年为2035年，近期至2025年，远景展望至2050年。

目 录

一、发展定位目标

1.1.发展定位

1.2.发展目标

二、国土空间格局

2.1.构建总体新格局

2.2.严格落实三条控制线

2.3.合理划定规划分区

三、国土空间保护

3.1.耕地资源保护

3.2.生态环境保护

3.3.历史文化遗产保护

四、用地布局与镇村格局

4.1.镇域用地布局规划

4.2.镇村体系规划

4.3.镇区用地布局规划

五、完善综合支撑体系

5.1.综合交通规划

5.2.公共服务设施规划

5.3.市政基础设施规划

六、规划实施保障

8.1.组织保障

8.2.政策支持

8.3.宣传引导

8.4.监督实施

1.1 发展定位

将观音寺镇定位为以特色山水生态旅游与民俗文化旅游为主导产业，辅以现代农林种植产业、富硒农产品种植产业和现代养殖产业的桃源县西部地区**生态人文小城镇**。力争打造县级以上“**山水旅游**”特色小镇。

1.2 发展目标

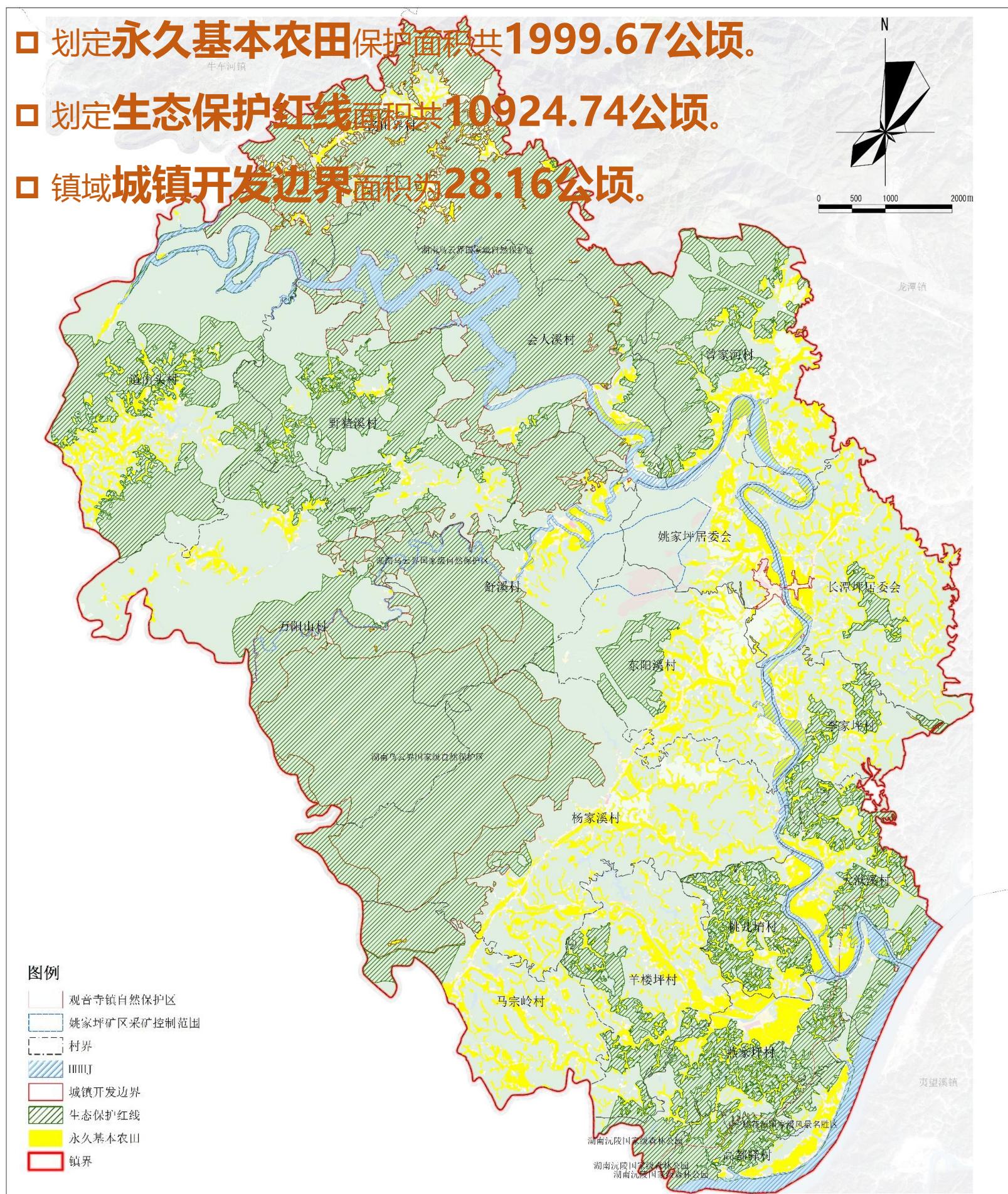
总体发展目标：总体发展目标为城乡经济繁荣、城乡功能完善、城乡环境优美、城乡社会事业一体发展。

指标类型	指标名称	单位	2020年 (基期年)	2025年 (近期年)	2035年 (目标年)	指标属性
社会发展	户籍人口规模	万人	2.31	2.32	2.5	预期性
	常住人口规模	万人	1.72	1.76	1.92	预期性
底线管控	生态保护红线面积	公顷	10924.74	10924.74	10924.74	约束性
	永久基本农田保护面积	公顷	1999.67	1999.67	1999.67	约束性
	耕地保有量	公顷	2229.3	2229.3	2229.3	约束性
	用水总量	万立方米/年	/	200	300	约束性
	城镇建设用地规模	公顷	26.03	26.45	28.16	约束性
	村庄建设用地规模	公顷	700.74	554.87	654.35	约束性
	新增建设用地占用耕地规模	公顷	/	0.54	2.25	约束性
	林地保有量	公顷	18032.32	18032.32	18032.32	约束性
	湿地面积	公顷	48.12	48.12	48.12	约束性
	乡镇国土空间开发强度	%	0.03	0.03	0.03	预期性
结构效率	人均城镇建设用地	平方米	11.27	11.40	11.26	预期性
	人均村庄建设用地	平方米	303.35	239.17	261.74	预期性
	千人医疗卫生机构床位数	张	2.5	2.8	5	预期性
生活品质	千人养老机构床位数	张	1.35	1.5	3	预期性
	镇政府驻地人均公园绿地面积	平方米	/	0	0	预期性
	生活垃圾无害化处理率	%	/	100	100	预期性
	生活污水处理率	%	/	90	100	预期性
	村庄等级公路通达率	%	90	100	100	预期性
	农村卫生厕所普及率	%	85	100	100	预期性
	村卫生室数量	个	18	18	18	预期性
	农用地整理面积	公顷	/	24.65	50	预期性
整治修复	补充耕地面积	公顷	/	0.54	2.25	预期性
	耕地恢复面积	公顷	/	6.5	25	预期性
	建设用地整理面积	公顷	/	2.24	6	预期性
	新增生态修复面积	公顷	/	10	20	预期性

2.1 严格落实三区三线

➤ 永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界

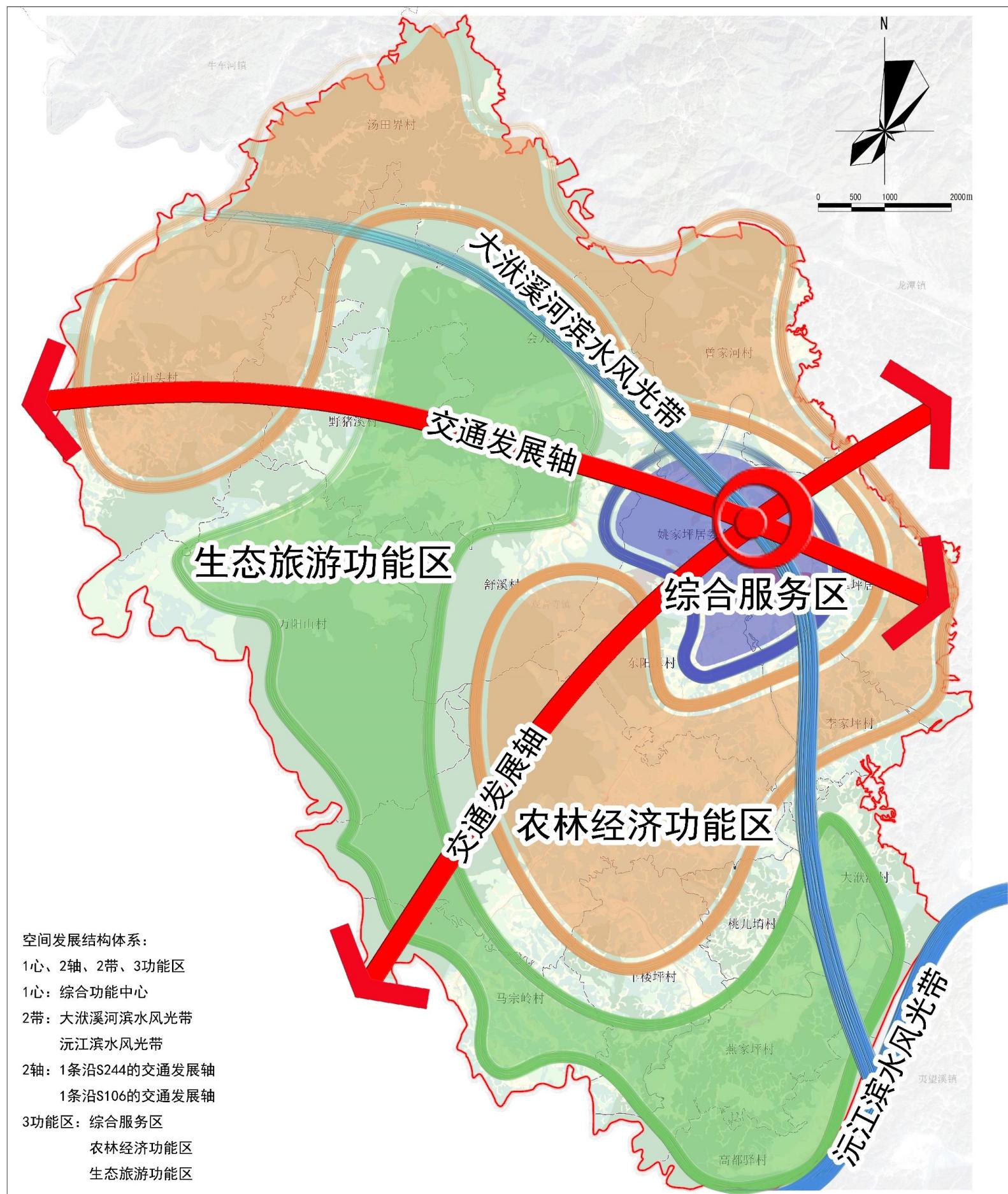
按照党中央、国务院决策部署，落实最严格的生态环境保护制度、耕地保护制度和节约用地制度，将三条控制线作为调整经济结构、规划产业发展、推进城镇化不可逾越的红线和底线。



2.2 构建总体新格局

➤ 构建“一心、两轴、两带、三功能区”的总体格局

统筹“生态空间、农业空间、城乡建设空间” 保护传承观音寺镇的自然禀赋、人文脉络，严格保护自然生态本底，联系山水林田湖自然资源，营造大地景观，构建“一心、两轴、两带、三功能区”的美丽国土空间总体格局。

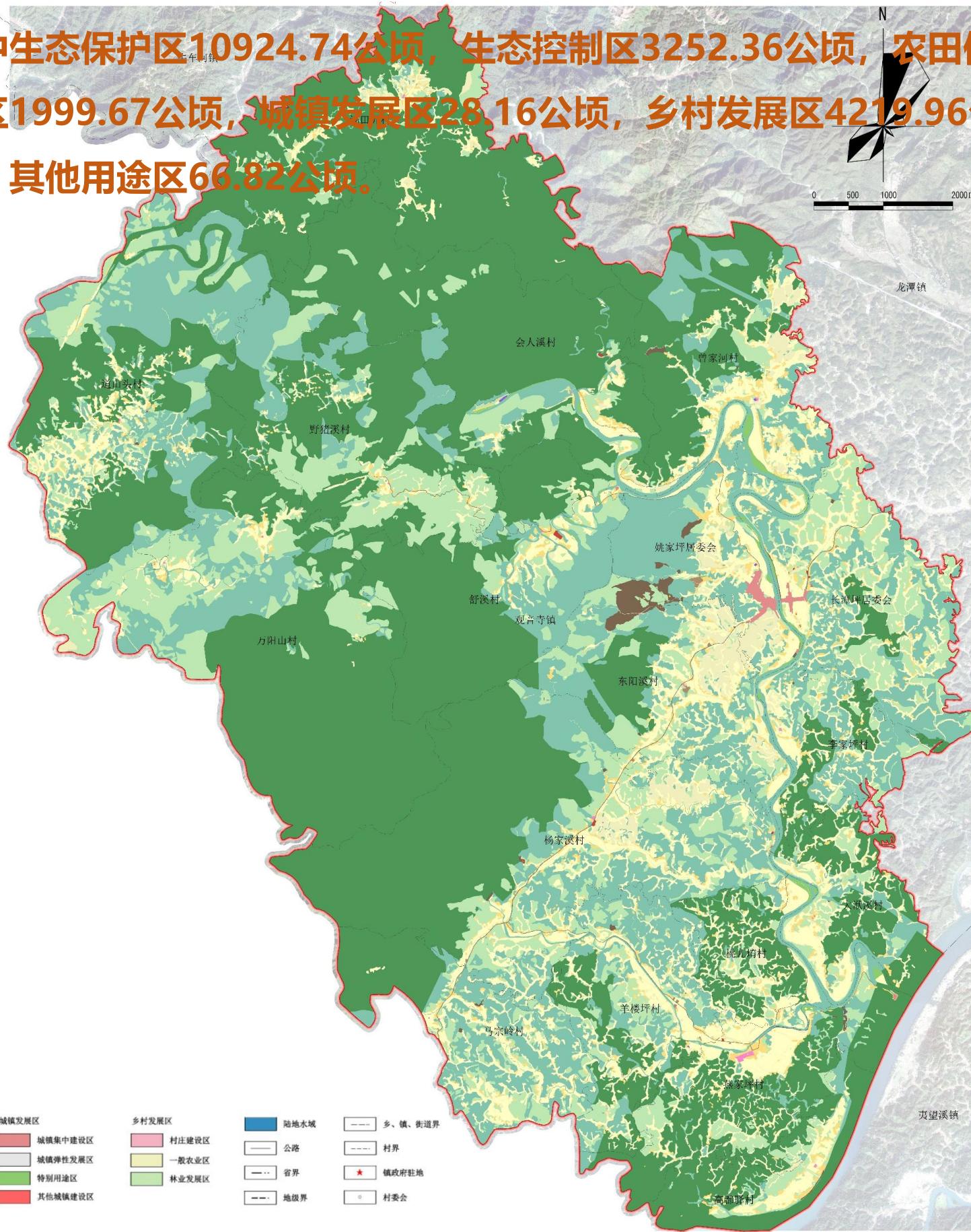


2.3 合理划定规划分区

➤ 落实优化桃源县规划分区

依据桃源县划定的三区三线和《桃源县国土空间总体规划（2021-2035）》，根据观音寺镇国土空间总体格局以及观音寺镇自身实际情况，将镇域划分为生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区、其他用途区6类规划一级基本分区，并进一步细化乡镇国土空间规划分区。

其中生态保护区10924.74公顷，生态控制区3252.36公顷，农田保护区1999.67公顷，城镇发展区28.16公顷，乡村发展区4219.96公顷，其他用途区66.82公顷。



3.1 耕地资源保护

严格耕地数量管控：将2285.84公顷耕地保护目标和1999.67公顷永久基本农田保护目标足额带位置逐级分解下达。规范耕地占补平衡，严格实施年度“进出平衡”与“先补后占”。

严格耕地用途管制：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，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。

改善提升耕地质量：有序推进高标准农田建设，围绕提升粮食产能，坚持新增建设与改造提升相结合，着力打造集中连片、旱涝保收、节水高效、稳产高产、生态友好的高标准农田。

3.2 生态环境保护

保护水源地：严格依据《饮用水水源保护区污染防治管理规定》、《中华人民共和国水污染防治法》进行保护。保护水源生态系统、重点对镇域内的排污管网进行检修与改造、加强完善水资源监测系统建设、建立水库水源地保护长效管理机制。

保护河流水系：修复河岸生态、加强节水宣传力度和强化联合监管、强化水资源管理、保护生态系统的本土性，防止生物入侵。

保护公益林：公益林严格依据《国家级公益林管理办法》、《湖南省公益林划定办法》进行保护。因特殊情况确需调整和改变用途的，应按照等有关规定报原审批机关批准。

3.3 历史文化遗产保护

文物保护单位保护

规划对现有点状的文物保护单位严格依据《中华人民共和国文物保护法》、《中华人民共和国文物保护法实施条例》和《湖南省文物保护单位管理办法》进行保护。

类别	项目	保护性质	地址	保护范围
古窑址	长潭坪窑址	县级	长潭坪社区	本体以外15米，红线以外100米
古建筑	三仙桥	县级	长潭坪社区	本体以外15米，红线以外100米
石刻	三仙桥石刻	县级	长潭坪社区	本体以外15米，红线以外100米
古遗址	沙港口古栈道	保护点	姚家坪社区	本体以外15米，红线以外100米
古建筑	观音古庙	保护点	姚家坪社区	本体以外15米，红线以外100米
古建筑	一峰尖古庙	保护点	观音寺镇万阳山村	本体以外15米，红线以外100米
古建筑	丫柱山神庙	保护点	观音寺镇曾家河村	本体以外15米，红线以外100米
古建筑	大洑溪河神庙	保护点	观音寺大洑溪村	本体以外15米，红线以外100米
古建筑	高都驿仙姑庙	保护点	观音寺高都驿村	本体以外15米，红线以外100米
古遗址	香炉岩	保护点	观音寺镇李家坪村	单体以外30米

4.1 镇域用地布局规划

➤ 空间结构优化

规划期内，严格控制建设用地规模，保障耕地和永久基本农田、生态保护红线底线，在不影响生态环境前提下，适度开发未利用地，鼓励利用存量用地和低效用地，集约节约利用建设用地，合理利用农用地，调整农用地、建设用地、其他土地的结构比例。

本次规划建设用地、农林用地和自然保护地分别占国土总面积的3.45%、91.36%和4.6%。具体镇用地变化如下表：

观音寺镇国土空间结构调整表

单位：公顷

地类		2020年（基期年）		2035年（目标年）		
		面积	占比	面积	占比	
国土总面积	农用地	农用地合计	20767.91	89.99%	21083.63	91.36%
		耕地	2176.95	9.43%	2285.84	9.91%
		园地	557.54	2.42%	578.53	2.51%
		林地	18032.32	78.14%	18218.16	78.94%
		草地	1.1	0.00%	1.1	0.00%
	建设用地	建设用地合计	840.16	3.64%	795.9	3.45%
		城镇	26.03	0.11%	28.16	0.12%
		村庄	700.74	3.04%	654.35	2.84%
		合计	726.77	3.15%	682.51	2.96%
		区域基础设施用地	46.19	0.20%	46.19	0.20%
	自然保护地	其他建设用地	67.2	0.29%	67.2	0.29%
		农业设施建设用地	133.18	0.58%	135.25	0.59%
		自然保护地合计	1062.49	4.60%	1062.49	4.60%
		湿地	48.12	0.21%	48.12	0.21%
		陆地水域	1014.37	4.40%	1014.37	4.40%
	其他	其他土地	273.53	1.19%	0	0.00%
		合计	23077.27	100.00%	23077.27	100.00%

4.2 镇村体系规划

➤ 构建“中心城镇—中心村—一般村”的三级镇村体系

根据观音寺发展现状和未来发展重点，规划将村镇职能等级划分为镇区、中心村、一般村三级，整体呈现“1+4+12”的职能等级发展态势。并在镇村体系的基础上，结合产业布局、人口现状、变化趋势预测人口规模，合理安排人口流动及梯度转移，明确各居委会、行政村人口及建设规模。

名称	村镇体系	规划期末人口	职能定位
姚家坪社区	镇区	3200	综合型
长潭坪社区	镇区	2000	综合型
曾家河村	中心村	1700	农业型
杨家溪村	中心村	1800	农业型
燕家坪村	中心村	1300	农业型
舒溪村	中心村	550	农业型
会人溪村	一般村	700	旅游型
东阳溪村	一般村	1350	工贸型
李家坪村	一般村	600	农业型
道山头村	一般村	1000	农业型
万阳山村	一般村	550	旅游型
马宗岭村	一般村	750	农业型
大洑溪村	一般村	700	旅游型
高都驿村	一般村	600	旅游型
桃儿垴村	一般村	600	农业型
汤田界村	一般村	500	农业型
羊楼坪村	一般村	850	农业型
野猪溪村	一般村	400	农业型

4.3 镇区用地布局规划

➤ “一河两岸，2心、2轴、1带”的城镇结构形态

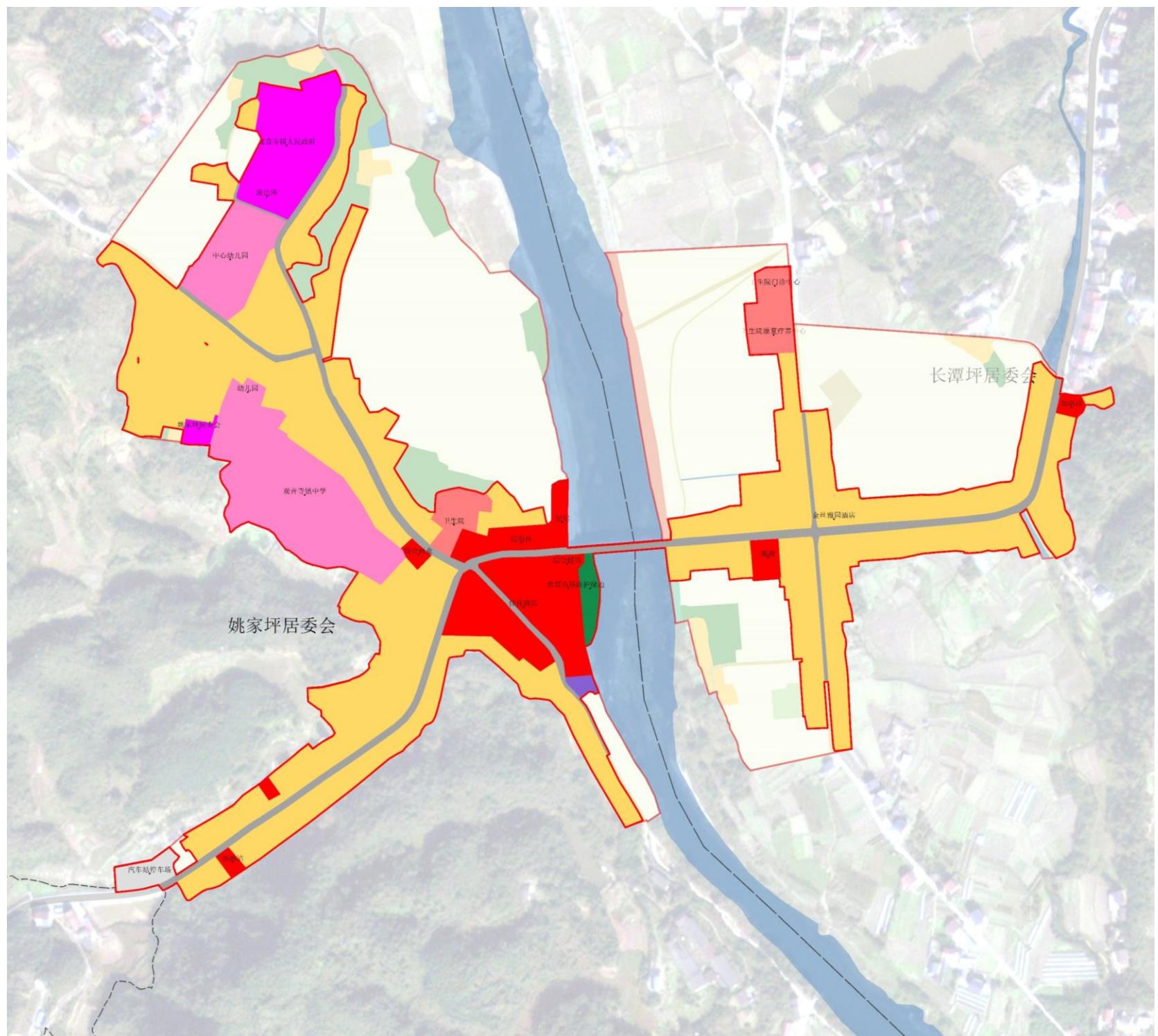
镇区规划形成“一河两岸，2心、2轴、1带”的空间结构。

一河两岸：大洑溪河、旅游宜居小镇、田园风情小镇；

2心：行政中心、田园绿心；

2轴：大洑溪河生态水轴；漆五公路的空间发展轴；

1带：滨水生态风光带。



5.1 综合交通规划

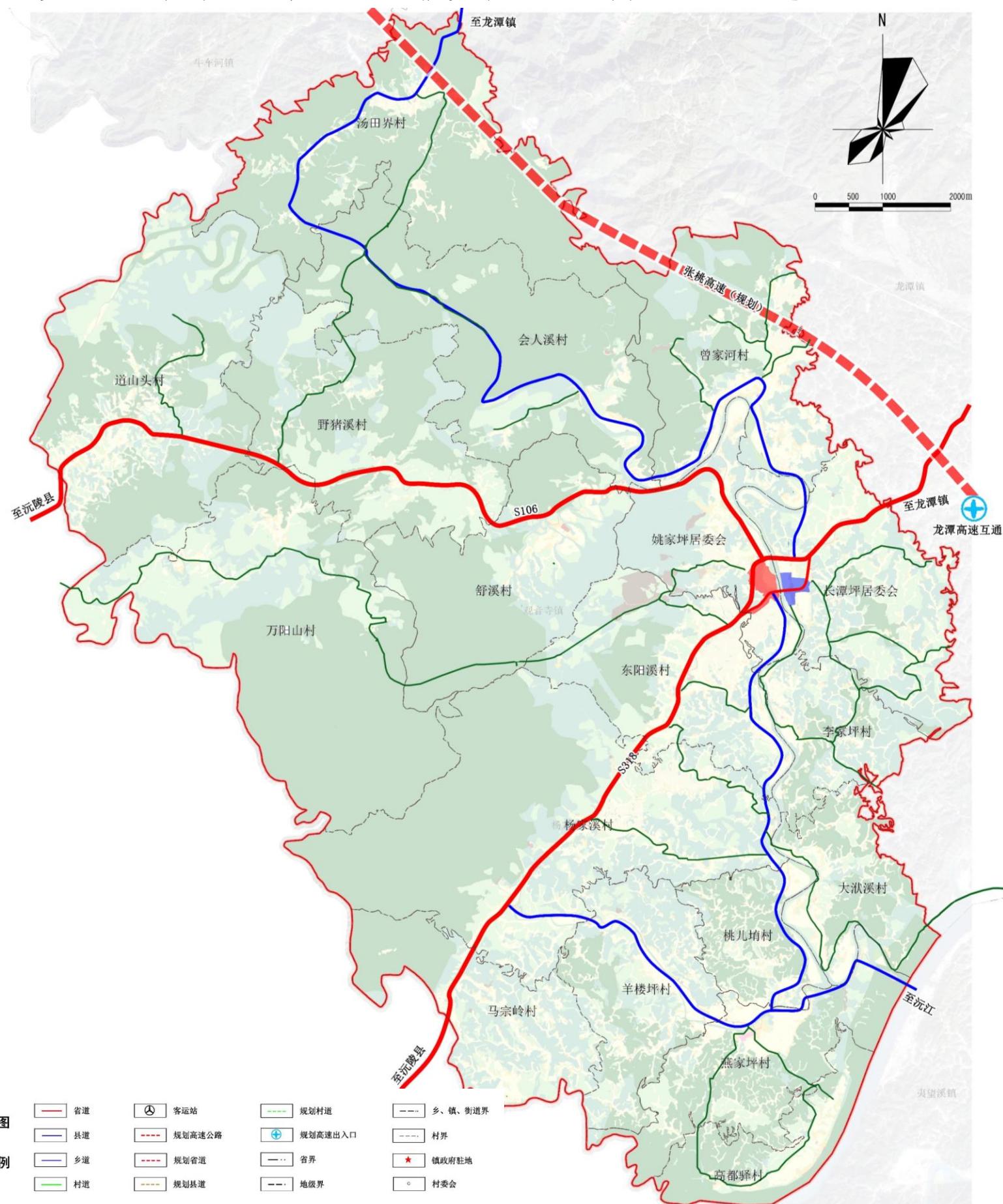
➤ 形成“一横一纵多环”的体系结构。

规划“一横一纵多环”的方格网的道路体系。

一横：指S106省道；

一纵：指S318省道；

“多环”指为提高部分村道等级，规划形成镇区-村庄之间的环线。

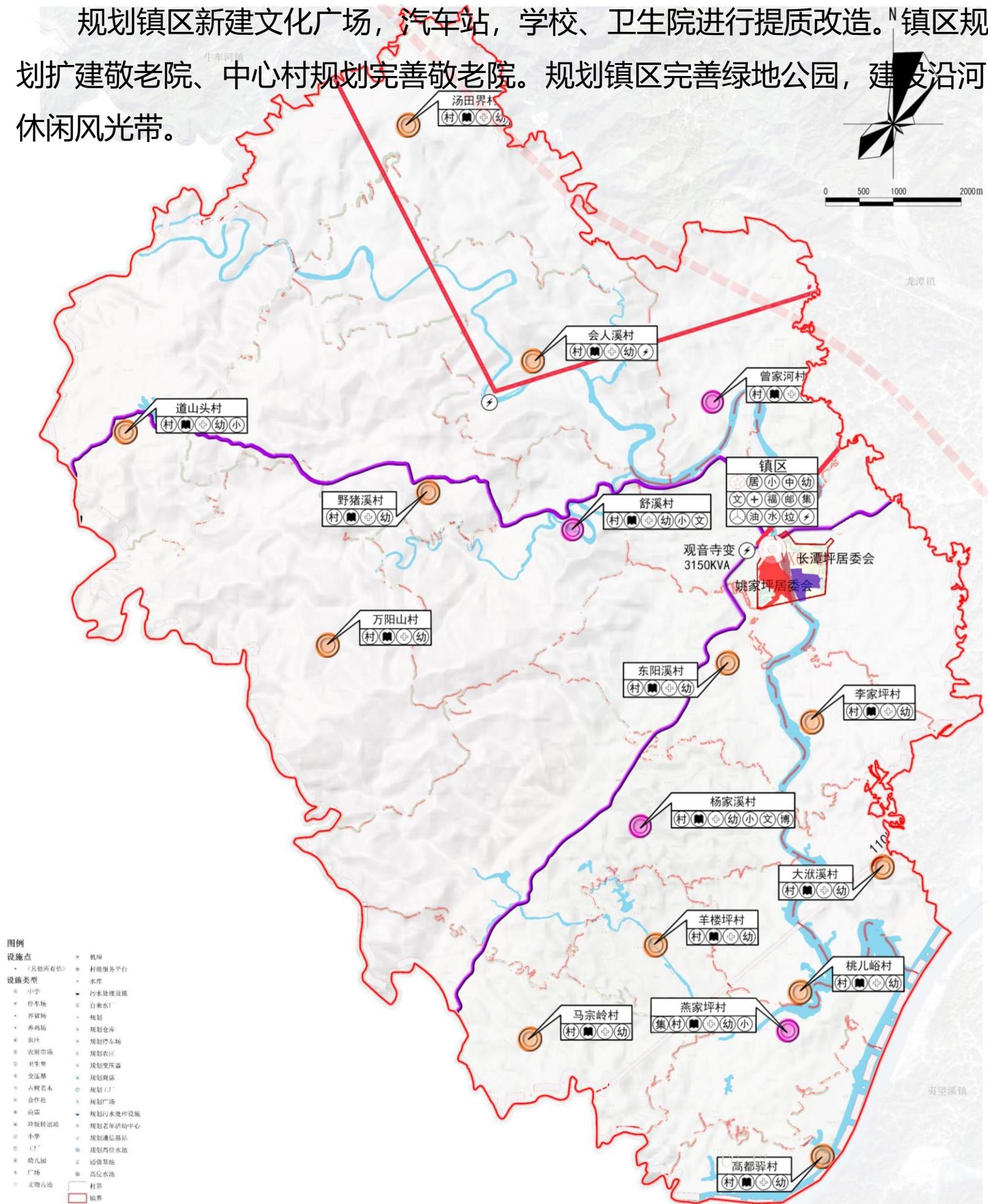


5.2 公共服务设施规划

完善区域配套、构建城乡生活圈体系

规划以完善区域配套为主，形成以镇区为主，村服务点为辅的公共服务设施生活圈。

规划镇区新建文化广场，汽车站，学校、卫生院进行提质改造。镇区规划扩建敬老院、中心村规划完善敬老院。规划镇区完善绿地公园，建设沿河休闲风光带。



5.3 市政基础设施规划

给水工程规划：规划改扩建现有自来水厂，完善处理水工艺，提升水质；落实城乡一体化供水设施，实施区域联合供水。

排水工程规划：排水体制应采用雨、污水分流制。规划保留现有污水处理厂。镇域污水主要为生活污水和生产污水，规划城镇开发边界内污水经污水处理厂处理达标后，方可排入就近水体或作为生产用水等。农村地区污水主要为生活污水，规划在各居住组团设置化粪池，村庄生活污水经化粪池处理后集中收集进入人工湿地或用作农田肥料堆肥。

电力工程规划：规划沿镇域主要道路架设10KV线路至各居民点，各居民点低压线路的供电半径不宜大于500米。

电讯设施规划：大力开展移动通讯并逐步建立移动通讯光缆和基站系统，建立覆盖全镇域的移动通信设备基站，减小通信盲区。对镇域现有电话、电视线路进行完善，尤其应改善农村信息条件，加快光纤到村，促进农村地区信息化。

环卫设施规划：遵循“减量化、资源化”的原则，采用“户分类—村收集—镇转运—县处理”垃圾收运处理模式。镇区、中心村设垃圾转运站，一般村设置垃圾收集点。

6.1 组织保障

- 由市、县级人民政府与乡镇人民政府共同负责规划实施，建立政府负责、部门协同、公众参与、上下联动的工作机制，置顶推进乡镇规划的实施措施，按照项目计划制定乡镇年度工作安排及重点项目部署；监督检查各年度工作的推进、执行情况。

6.2 政策支持

- 由市、县级人民政府牵头制定相关激励、资金筹措、帮扶政策，保障民生工程及重点项目的推进。
- 建立国土空间用途管制、监测评估及实施管理机制，确保规划的落实与保障。

6.3 宣传引导

- 充分利用各种媒介向社会公布和宣传国土空间规划，建立规划宣传和交流互动机制，将规划核心内容纳入村规民约，增强公众对生态环境保护、国土空间合理开发、自然资源节约集约利用重要性的认识。

6.4 监督实施

- 完善社会监督机制，鼓励公众积极参与规划的实施和监督
- 利用国土空间规划“一张图”实施监督系统，实现对乡镇规划的精准实施、实时监测、及时预警、定期评估。