



桃源县马鬃岭镇国土空间规划 (2021—2035 年)



桃源县人民政府

前 言

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》（中发〔2019〕18号）、湖南省委省政府《关于建立全省国土空间规划体系并监督实施的意见》（湘发〔2020〕9号）要求，为深入贯彻国家新发展理念，落实持续用力打造“三个高地”的要求，以及适应新时期国土空间治理要求，桃源县人民政府组织编制《桃源县马鬃岭镇国土空间规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）。

本《规划》是细化落实桃源县国土空间总体规划的下位规划，是实施乡镇空间治理、促进高质量发展的基础政策，是乡镇国土空间保护开发、利用管理、整治修复的行政纲领，是编制村庄规划、详细规划的基础，是实施国土空间用途管制的基本依据。

规划基期年为2020年，规划期限为2021-2035年。其中近期为2021-2025年，规划目标年为2035年。

本规划包括镇域和镇政府驻地两个空间层次。其中镇域范围为马鬃岭镇行政辖区内全部国土空间包括马鬃岭社区、兴街村、木槎桥村等8个村居，总面积6864.98公顷。镇政府驻地范围涉及马鬃岭社区和兴街村，总面积32.21公顷。

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、建设集约高效的镇村格局

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

6.1. 组织保障

6.2. 政策支持

6.3. 宣传引导

6.4. 监督实施

山

刘一炎纪念亭

1.1 发展定位

主体功能区为农产品主产区**现代农业示范镇**
以富硒柑橘种植为主的**湖南省柑橘重镇**

1.2 发展目标

总体发展目标：把马鬃岭镇逐步建成一个社会经济繁荣、人民生活富裕、村镇环境优美、社会和谐发展的“柑橘重镇、旅游新镇、生态美镇、文化名镇”。

层级	指标	2020年（基期年）	2025年（近期年）	2035年（目标年）	指标属性
镇域	耕地保护目标（亩）	27270.64	27270.64	27270.64	约束性
	永久基本农田保护面积（亩）	25094.13	25094.13	25094.13	约束性
	生态保护红线面积（公顷）	0.00	0.00	0.00	约束性
	城镇开发边界规模（公顷）	32.21	32.21	32.21	约束性
	城镇建设用地（公顷）	28.90	32.21	32.21	约束性
	永久基本农田储备区规模（亩）	392.00	392.00	392.00	预期性
	村庄建设用地（公顷）	957.25	957.25	957.25	预期性
	其中 村庄建设用地留白指标（公顷）	0	73.19	73.19	预期性
	人均城镇建设用地面积（平方米）	86.45	95.64	94.21	预期性
	人均村庄建设用地面积（平方米）	431.45	434.48	440.58	预期性
	千人医疗卫生机构床位数	2.80	3.30	3.80	预期性
	千人养老机构床位数	1.20	2.50	3.50	预期性
	生活垃圾无害化处理率（%）	-	100.00	100.00	预期性
	生活污水处理率（%）	50.00	90.00	100.00	预期性
	村庄等级公路通达率（%）	90.00	95.00	100.00	预期性
	农村卫生厕所普及率（%）	90.00	95.00	100.00	预期性
	村卫生室数量（个）	9.00	9.00	9.00	预期性
镇政府驻地	公园绿地、广场步行5分钟覆盖率（%）	45.00%	85.00%	85.00%	预期性
	道路网密度（千米/平方千米）	11.18	10.03	10.03	预期性

2.1 严格落实三区三线

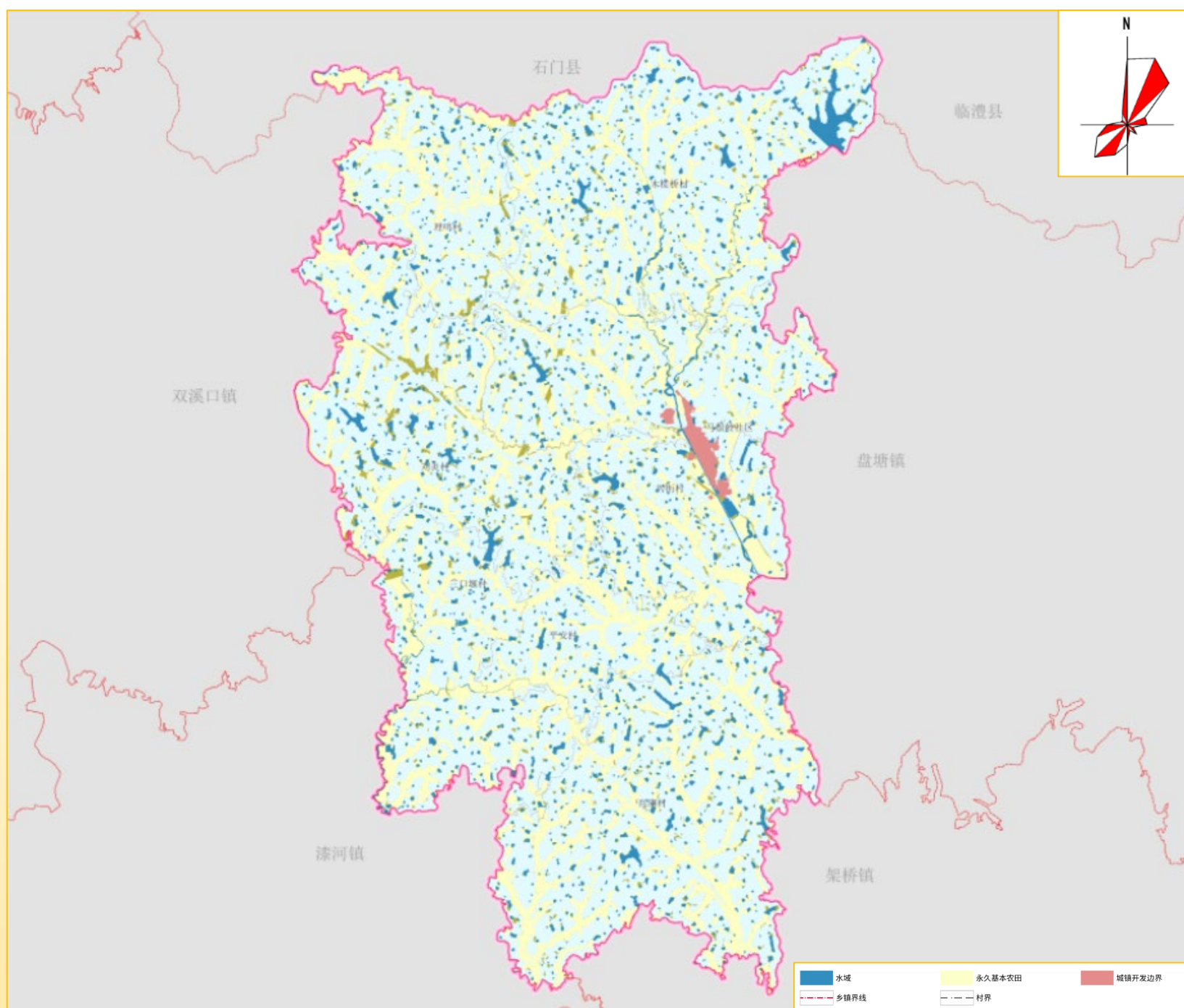
➤ 永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界

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。

□ 至 2035 年，马鬃岭镇永久基本农田面积共 25094.13 亩（1672.94 公顷），占全域面积的 24.37%。

□ 与湖南省和常德市生态保护红线划定成果衔接，马鬃岭镇暂无生态保护红线面积。

□ 镇域城镇开发边界面积为 32.21公顷，占全域面积的 0.47%。



2.2 构建总体新格局

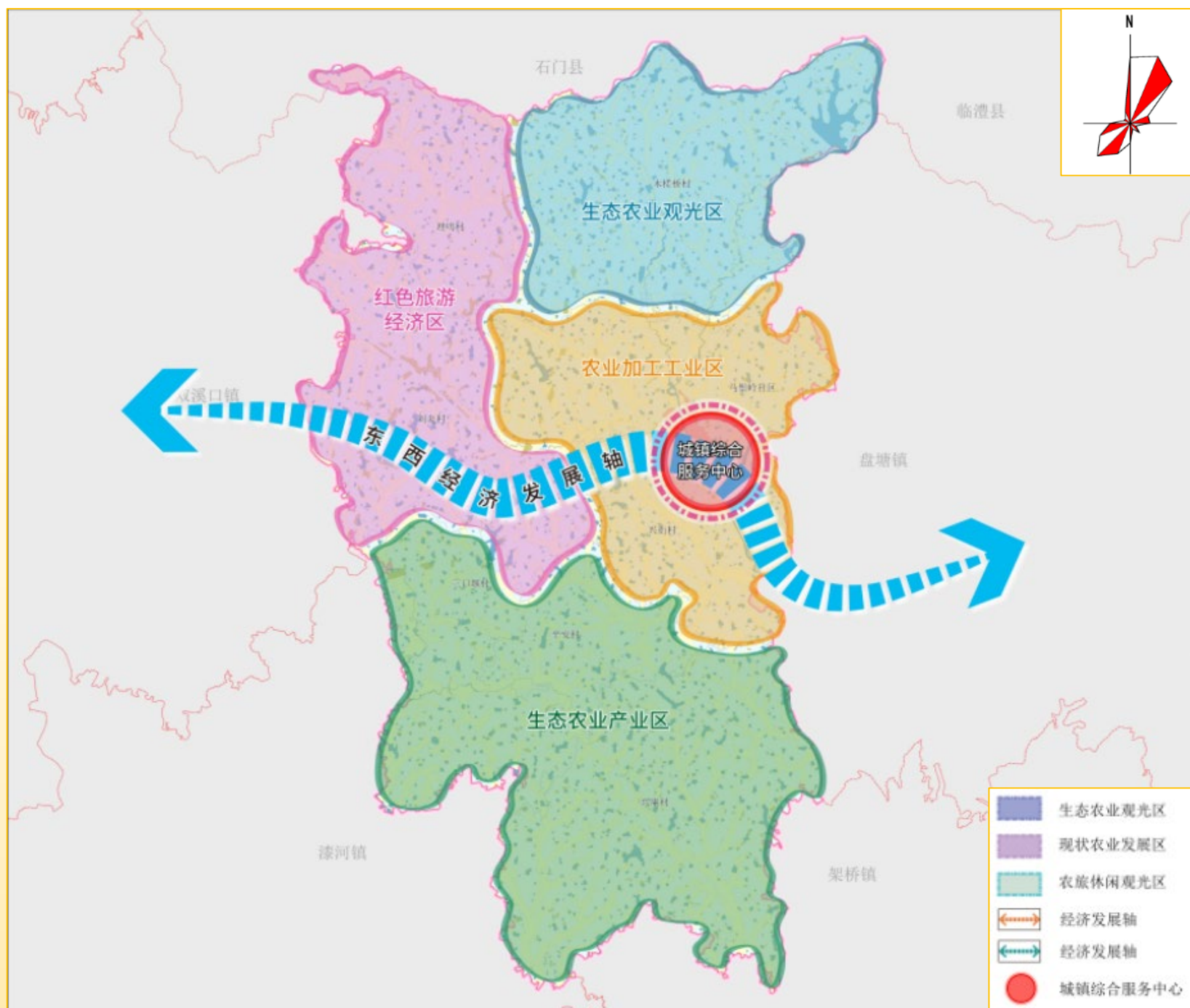
➤ 构建“一心、一轴、四区”的国土空间总体格局

结合镇域自然地理格局和生态特色，保护传承马鬃岭镇的自然禀赋、人文脉络，严格保护自然生态本底，统筹自然生态整体性和系统性，构建“一心、一轴、四区”的国土空间总体格局。

□ **一心**：城镇综合服务中心。

□ **一轴**：以镇区为中心沿着省道S307而形成马鬃岭镇主要的经济发展轴。

□ **四区**：红色旅游经济区、北部生态农业观光区、中部农业加工区、南部生态农业产业区。



2.3 合理划定规划分区

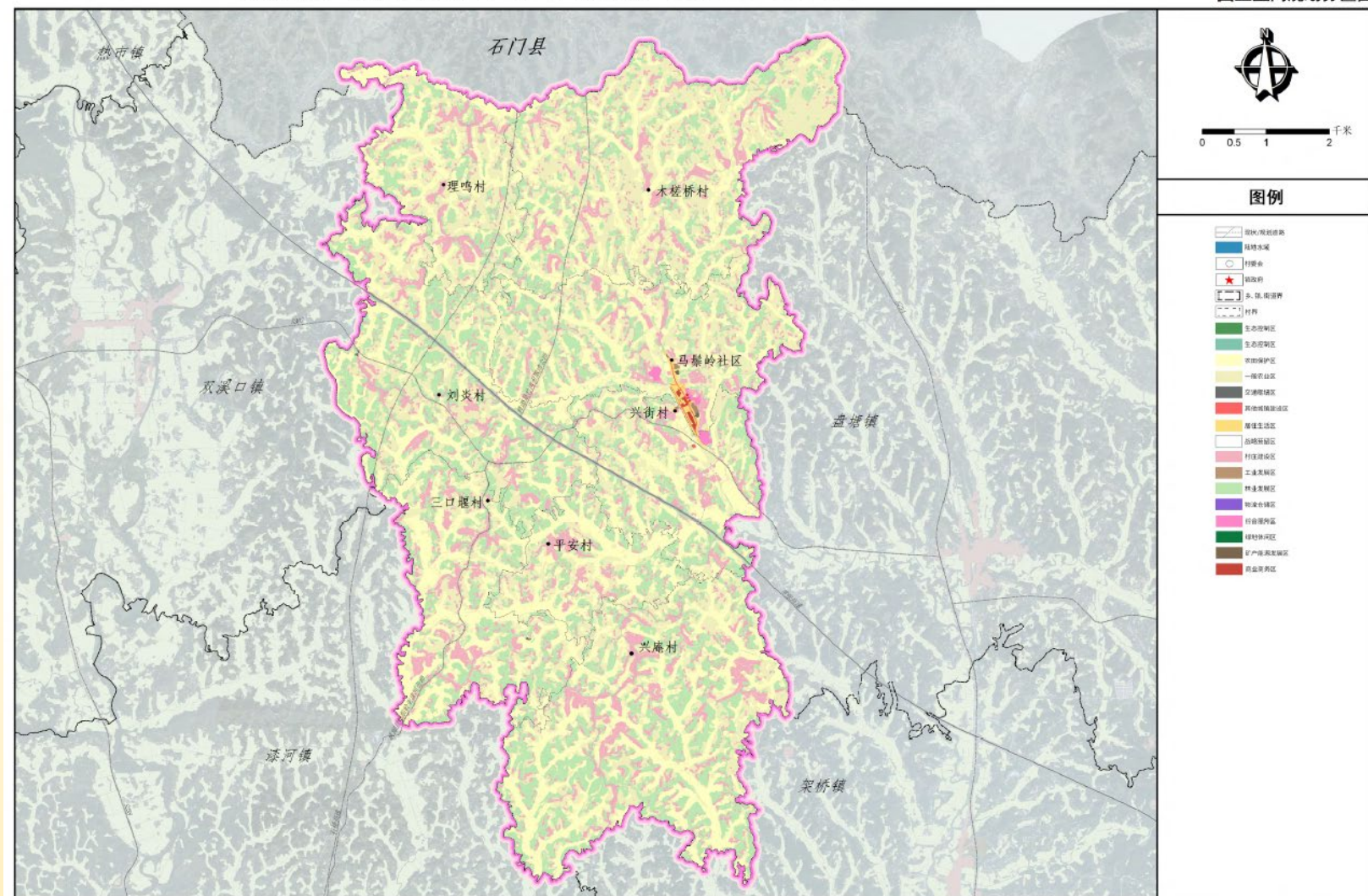
➤ 落实优化桃源县规划分区

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）》，根据马鬃岭镇国土空间总体格局以及马鬃岭镇自身实际情况，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、矿产能源发展区6类规划一级基本分区，并进一步细化乡镇域国土空间规划分区。

其中马鬃岭镇农田保护区1831.66公顷，城镇发展区32.21公顷，乡村发展区4999.69公顷，矿产能源发展区1.42公顷。

桃源县马鬃岭镇国土空间规划（2021-2035年）

国土空间规划分区图



3.1 耕地资源保护

严格耕地数量管控：将27270.64亩耕地保护目标和25094.13亩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》、《湖南省公益林区划界定办法》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。

非物质文化遗产保护

加强对区域内能展现区域地方特色的非物质文化遗产和传统文化的挖掘，重在重新界定保护范围对象，并进行活态传承的各类措施介入。

加强文化资源的创新型利用。以非物质文化遗产为依托，活化本地文化元素，搭建传统文化和现代消费之间的桥梁，强化产业与文化的碰撞、融合，为传统产业融入高附加值，推动产业新增长。

建立健全完善的保护机制、奖励机制，将非物质文化遗产保护的相关活动与一系列经济税收优惠政策关联起来，鼓励和吸引有实力、有社会责任感的企业和民间组织参与到历史文化遗产的保护工作中。

序号	名称	类别	级别	所在行政区	备注
1	覃振故居	近现代重要史迹及代表性建筑	市级	理鸣村	民国时期建筑，以围墙为基准四向外延15米处

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。

规划镇域土地利用布局至2035年，耕地面积为1868.10公顷，占比27.21%；林地面积为1775.74公顷，占比25.87%；园地面积为1337.59公顷，占比19.48%；城乡建设用地面积为989.81公顷，占比14.42%。

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

根据马鬃岭镇发展现状和未来发展重点，构建“中心城镇—中心村—一般村”的三级镇村体系，其中，1个中心城镇、2个中心村、5个一般村。并在镇村体系的基础上，结合产业布局、人口现状（2020年户籍人口22187人、常住人口18882人）、变化趋势预测人口规模，合理安排人口流动及梯度转移，明确各社区、行政村人口及建设规模。

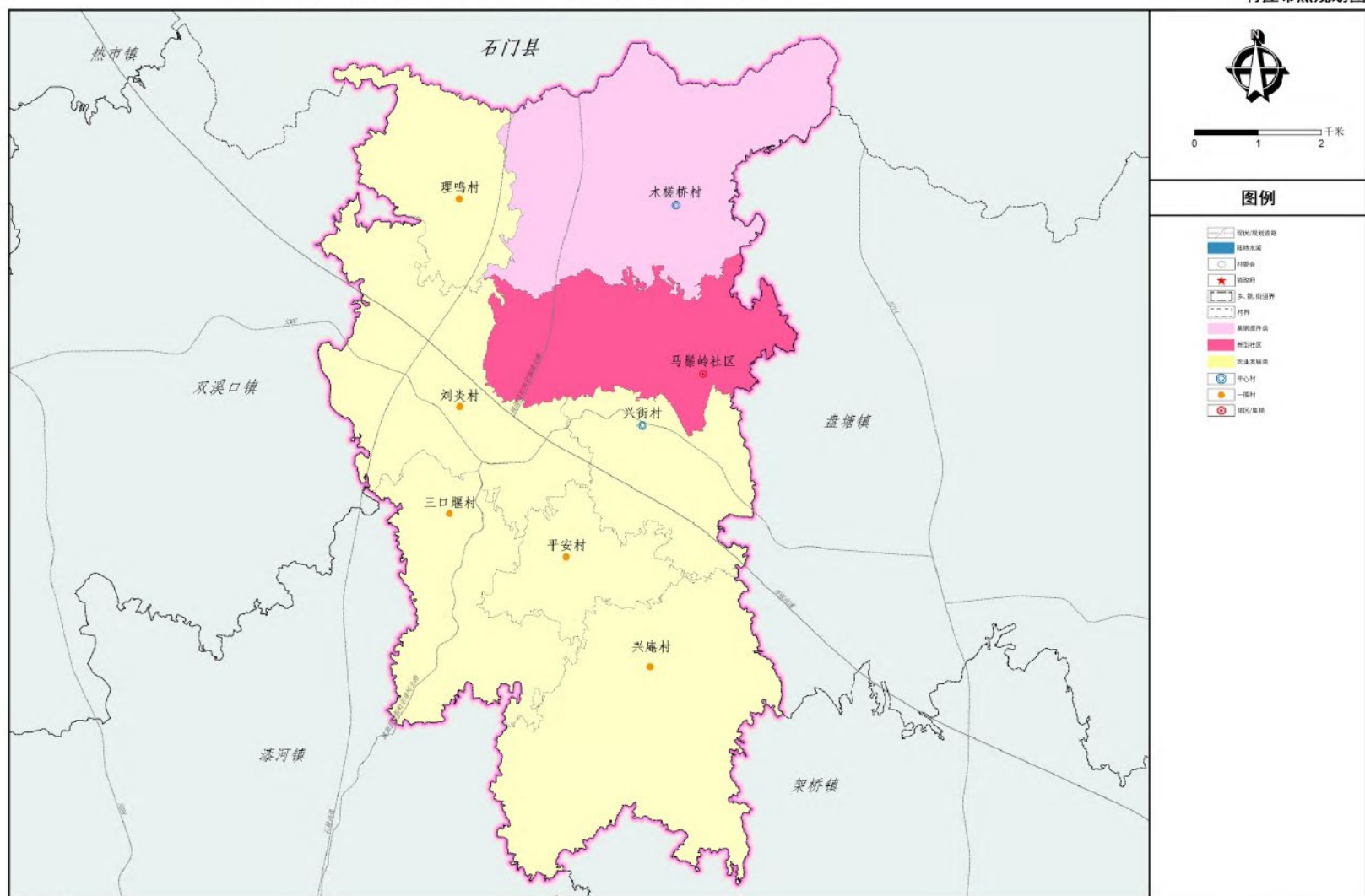
□ **中心城镇**：新型社区马鬃岭社区，主要承担综合服务职能。

□ **中心村**：兴街村、木槎桥村。

□ **一般村**：理鸣村、刘炎村、三口堰村、平安村、兴庵村。

桃源县马鬃岭镇国土空间规划（2021-2035年）

村庄布点规划图



4.3 镇区用地布局规划

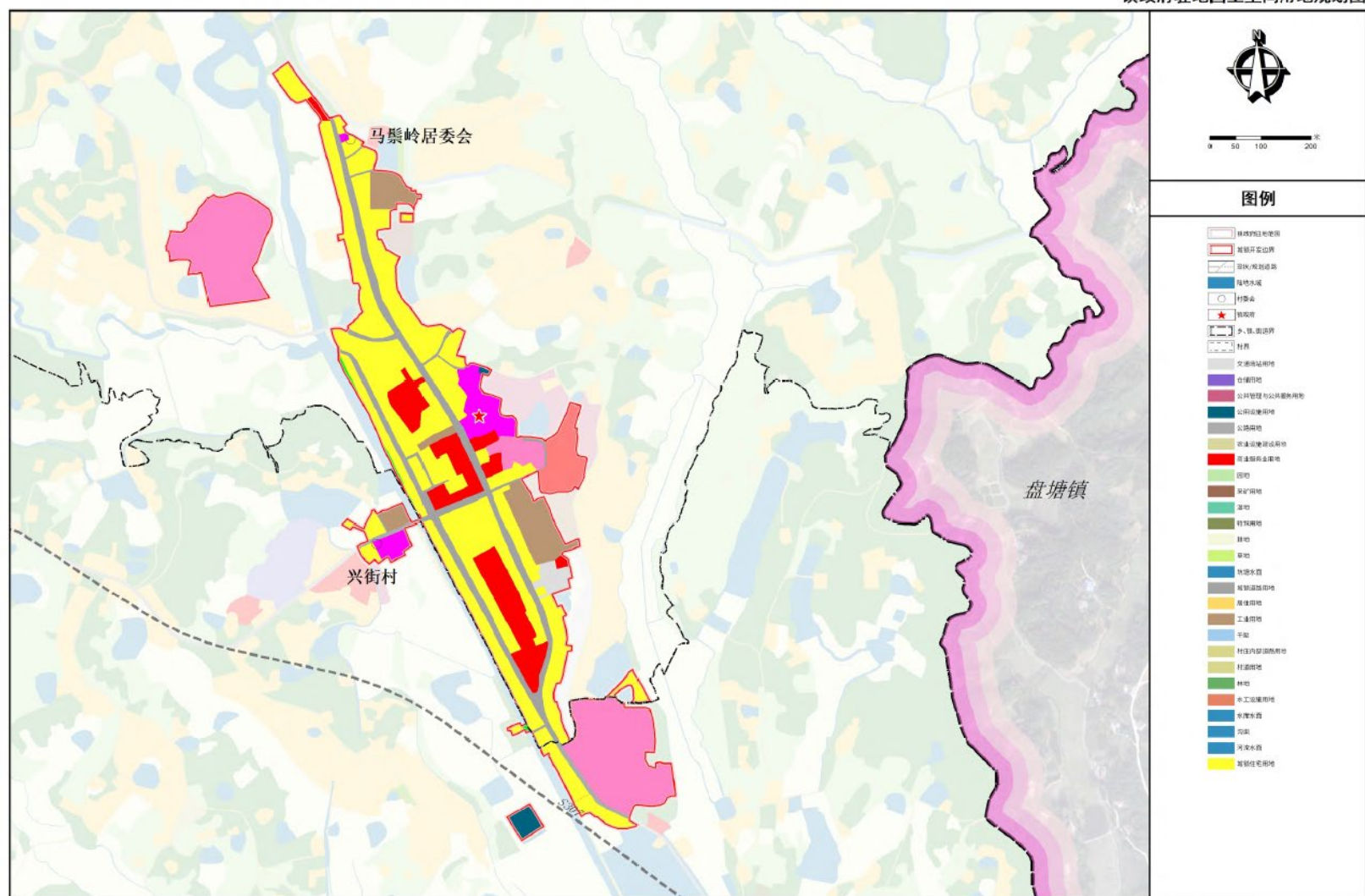
➤ “住宅和综合服务为主”的城镇用地布局形态

在严格落实耕地保护优先序，确保城镇建设用地规模和城镇开发边界扩展倍数不突破的前提下，本次规划严格落实了下发的城镇开发边界面积。

镇区总用地面积为32.21公顷。主要以城镇住宅用地为主，规划总面积为13.58公顷，占比为42.15%；公共管理与公共服务用地面积为9.28公顷，占比28.82。保留现状的商业用地3.03公顷，占比9.40%。

桃源县马鬃岭镇国土空间规划（2021-2035年）

镇政府驻地国土空间用地规划图



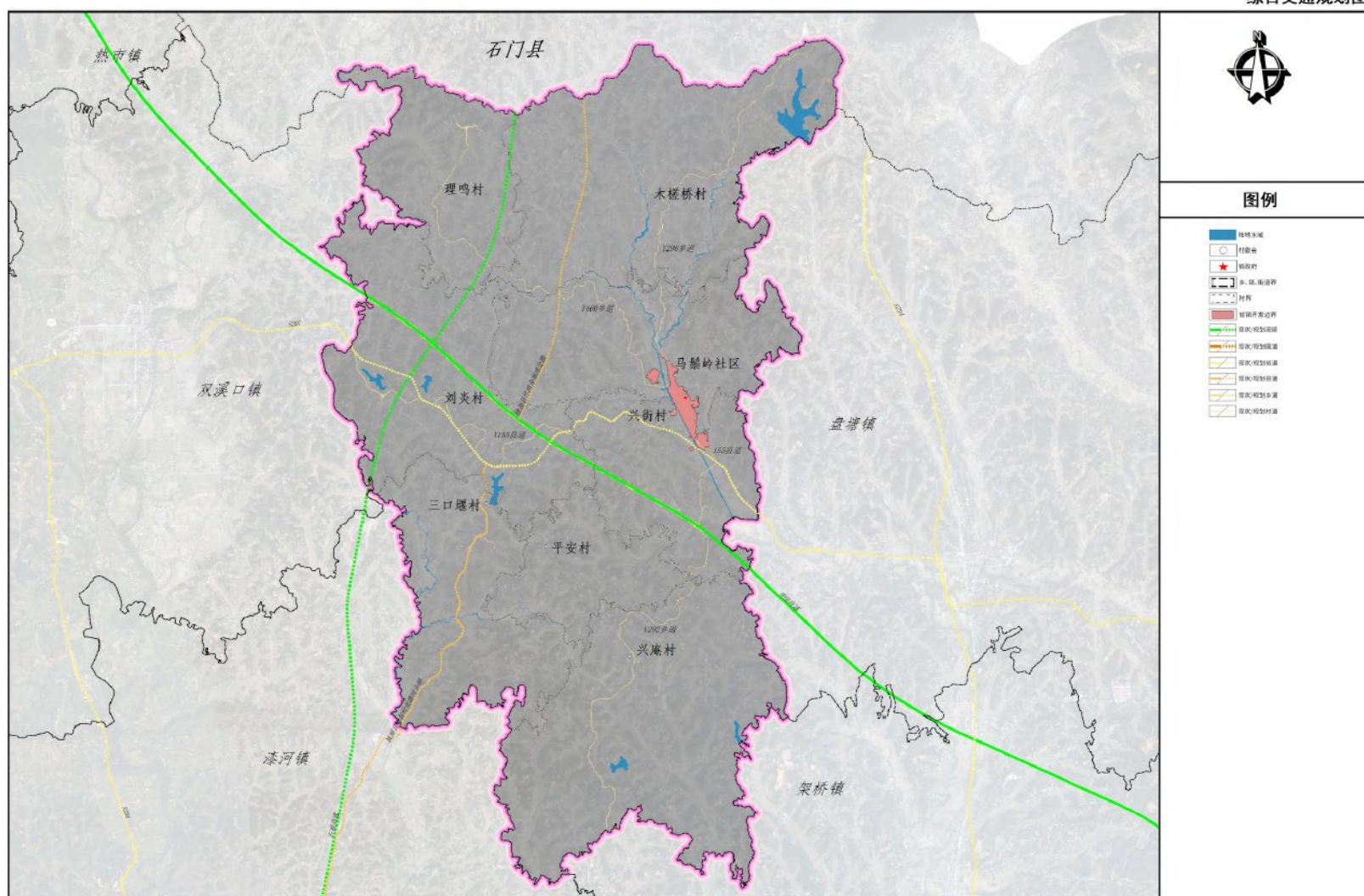
5.1 镇域综合交通规划

► 交通网络系统

- **省道：**规划完善马鬃岭至漆河镇公路的建设。
- **县道：**对马鬃岭境内的X155县道进行提质改造。
- **乡道：**规划保留Y460、Y296以及Y292乡道，对部分会车困难的路段进行提质改造。

桃源县马鬃岭镇国土空间规划（2021-2035年）

综合交通规划图

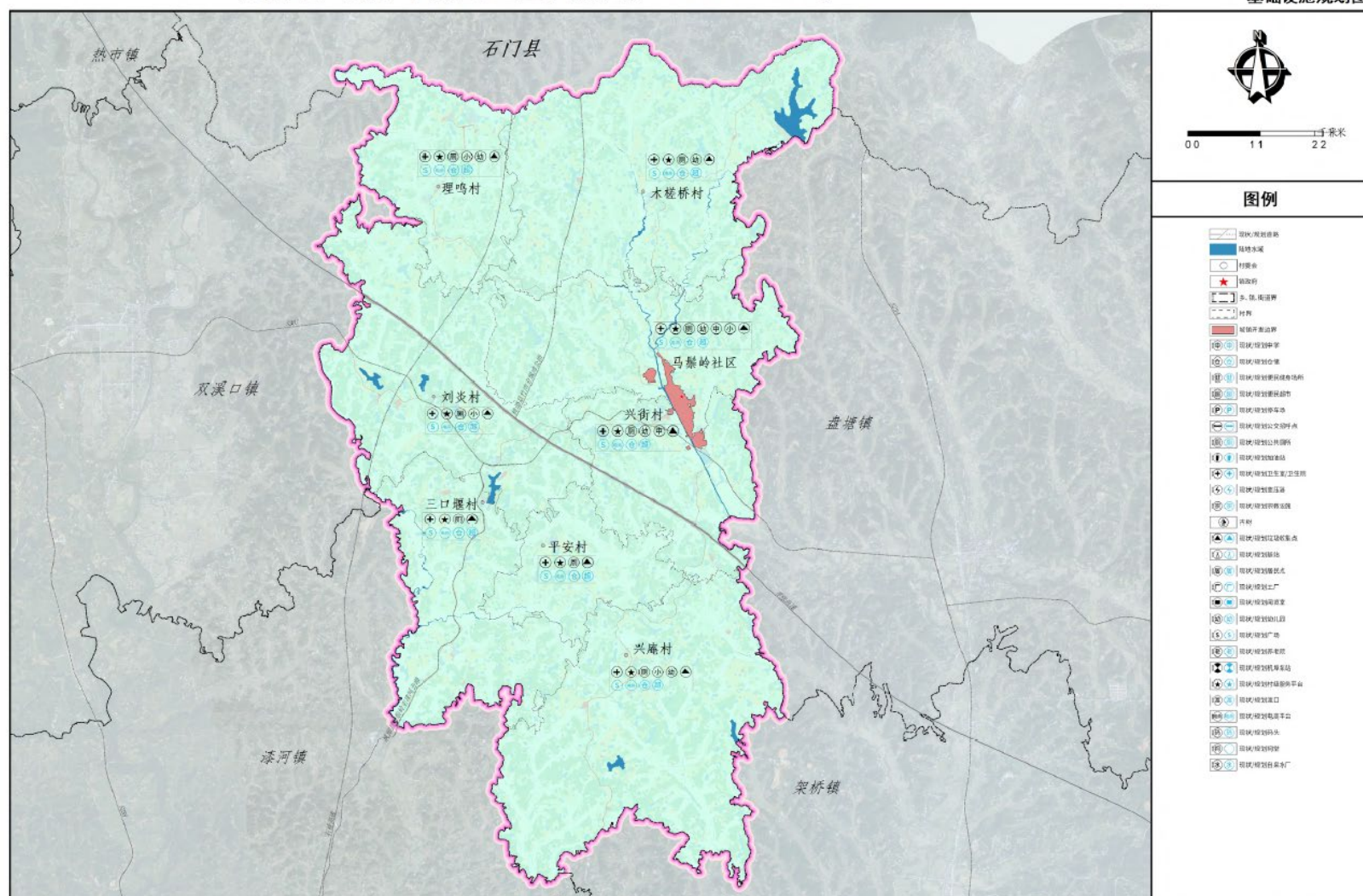


5.2 公共服务设施规划

➤ 确保镇村公共资源合理配置，构建乡村社区生活圈

规划衔接城镇公共服务设施，统筹镇村公共服务设施资源配置，合理布局公共管理、教育、医疗卫生等公共服务设施。

桃源县马鬃岭镇国土空间规划（2021-2035年）



5.3 市政基础设施规划

给水工程规划：规划马鬃岭镇木槎桥村新建自来水厂（以鹤峰水库为水源），完善处理水工艺，提升水质；完善镇域供水管网并与主城区供水管网连接，实施区域联合供水。

排水工程规划：马鬃岭镇排水体制应采用雨、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：大力发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”实施监督系统等平台，实现对乡镇规划的精准实施、实时监测、及时预警、定期评估。