



桃源县郑家驿镇国土空间规划 (2021—2035 年)

公告版

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，深入落实党中央、国务院决策部署，持续用力打造“三个高地”，着力推动高质量发展，适应新时期国土空间治理要求，桃源县人民政府组织编制《桃源县郑家驿镇国土空间规划（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。

《规划》包括镇域和镇政府驻地两个规划层次。其中镇域规划范围为郑家驿镇行政辖区内全部国土空间，国土总面积15290.75公顷；镇政府驻地规划范围涉及郑家驿社区、寺坪社区，规划面积为36.14公顷。郑家驿社区、寺坪社区采用通则式的编制方式。

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. 产业布局规划

4. 3. 镇村体系规划

4. 4. 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. 组织机制

6. 2. 政策支持

6. 3. 宣传引导

6. 4. 监督实施

1.1 发展定位

依托郑家驿镇优越的区位条件、资源优势、良好的产业基础和便利的交通优势，将郑家驿镇发展定位为：

以轻手工业、建林业、集市贸易、农副产品加工以及旅游业为主的综合性小城镇。

1.2 发展目标

总体发展目标：把郑家驿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、社会和谐发展的贸易服务型集镇。

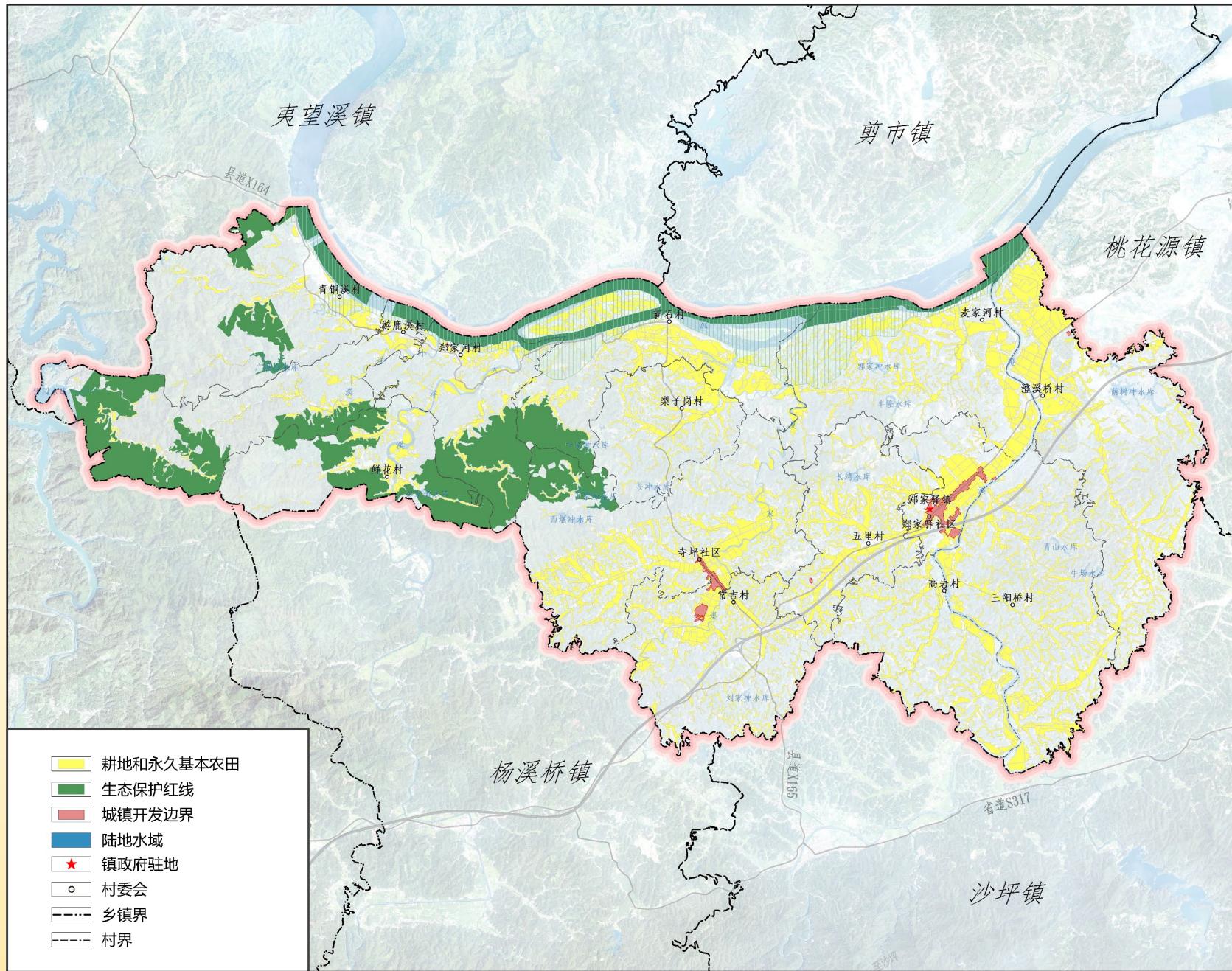
层级	指标	2021年 (基期年)	2025年 (近期年)	2035年 (目标年)	指标属性
镇域	户籍人口规模（人）	26591	26379	25959	预期性
	城镇人口规模（人）	5074	5052	4791	预期性
	耕地保护目标（亩）	44954.79	44954.79	44954.79	约束性
	永久基本农田保护面积（亩）	42328.24	42328.24	42328.24	约束性
	生态保护红线面积（公顷）	1782.47	1782.47	1782.47	预期性
	城镇开发边界规模（公顷）	52.90	52.90	52.90	预期性
	永久基本农田储备区规模（公顷）	20.93	20.93	20.93	预期性
	城镇建设用地规模（公顷）	49.56	51.44	52.90	预期性
	村庄建设用地（公顷）	877.59	877.59	877.59	预期性
	其中 村庄建设用地留白指标（公顷）	-	-	59.41	预期性
	人均城镇建设用地面积（平方米）	97.67	104.71	110.42	预期性
	人均村庄建设用地面积（平方米）	407.86	411.49	414.58	预期性
	生活垃圾无害化处理率（%）	-	-	100	预期性
	村庄等级公路通达率（%）	-	-	100	预期性
	农村卫生厕所普及率（%）	-	-	100	预期性
	村卫生室数量（个）	16	16	16	预期性
镇政府驻地	公园绿地、广场步行5分钟覆盖率（%）	-	-	-	预期性
	道路网密度（千米/平方千米）	-	-	10.33	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。

- 永久基本农田保护面积共42328.24亩，占全域面积的 18.45%。
 - 与生态保护红线划定成果衔接，郑家驿镇生态保护红线面积为1782.47公顷，占全域面积11.66%。
 - 镇域城镇开发边界面积为 52.90公顷，占全域面积的 0.35%。



2.2 构建总体新格局

➤ 构建“一心两廊两轴三区”的国土空间总体格局

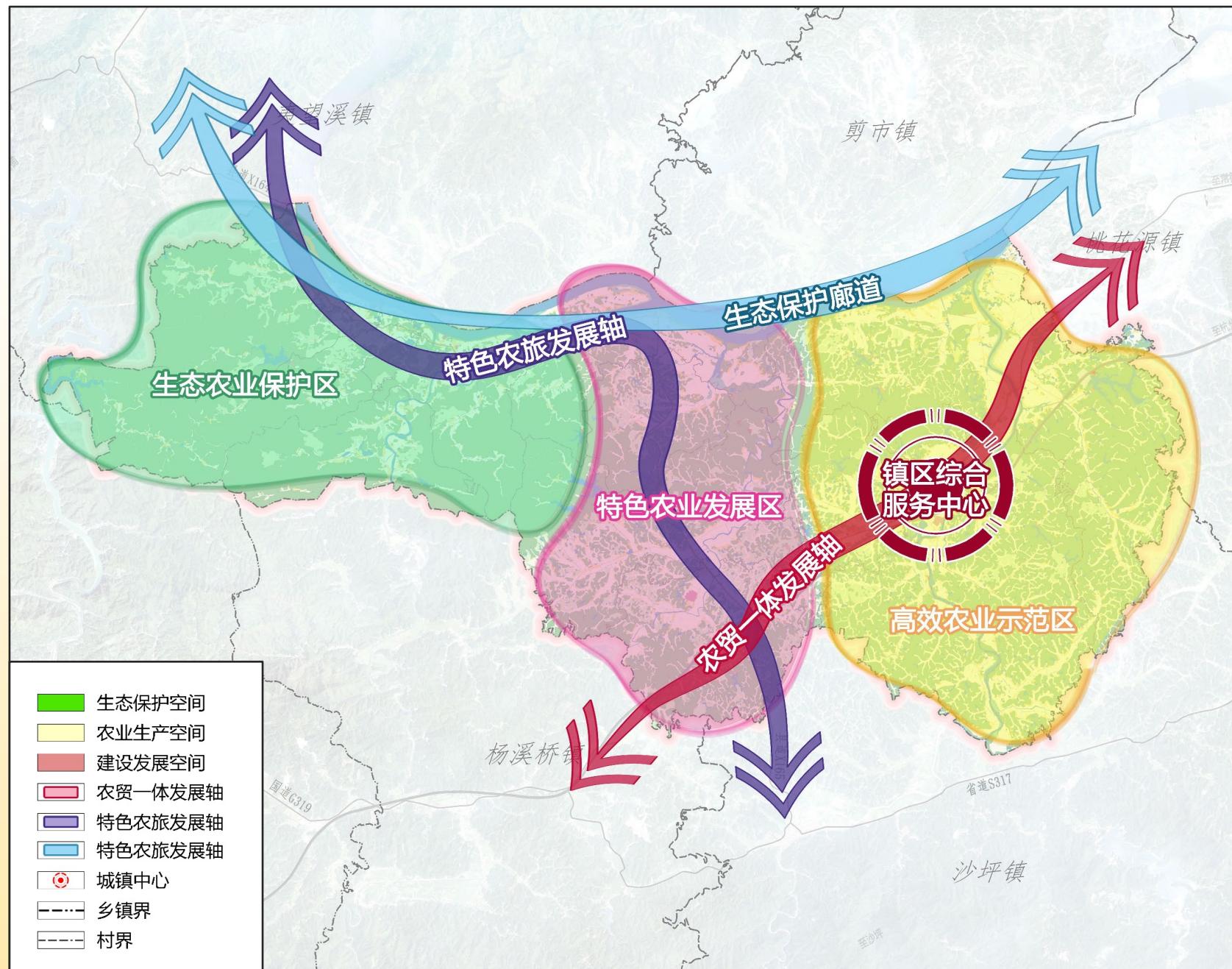
结合镇域自然地理格局和生态特色，保护传承郑家驿镇的自然禀赋、人文脉络，严格保护自然生态本底，统筹自然生态整体性和系统性，联系山水林田湖自然资源，营造大地景观，规划形成“一心两廊两轴三区”的总体发展格局。

一心：城镇综合服务中心。

两廊：依托沅江、澄溪形成的生态保护廊道。

两轴：规划依附县道X164形成的特色农旅发展轴和国道G319形成的农贸一体发展轴。

三区：生态农业保护区、特色农业发展区、高效农业示范区。

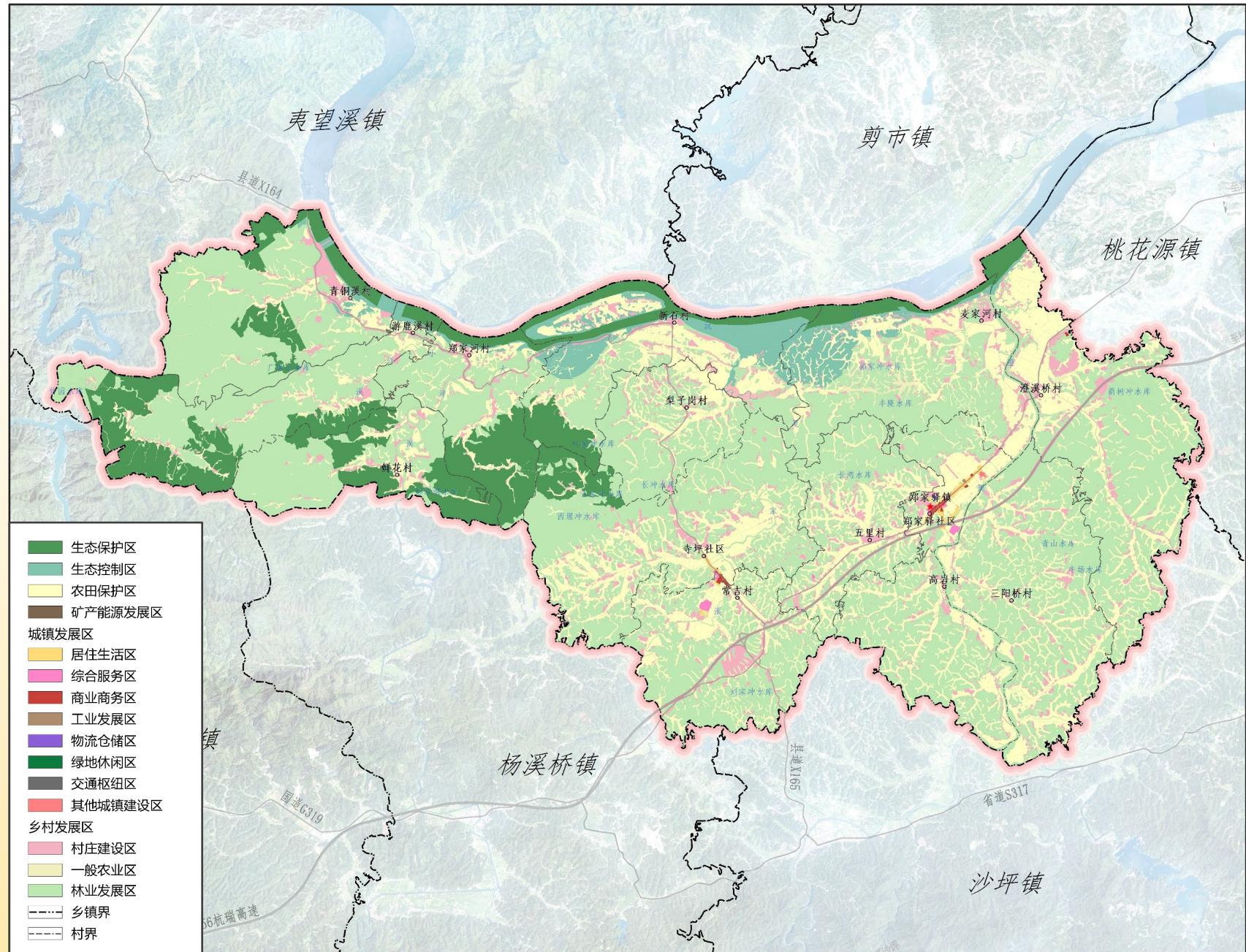


2.3 合理划定规划分区

➤ 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）》，根据郑家驿镇国土空间总体格局以及郑家驿镇自身实际情况，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。

其中农田保护区3070.16公顷，生态保护区1782.60公顷，生态控制区595.31公顷，城镇发展区89.97公顷，乡村发展区9749.55公顷，矿产能源发展区3.16公顷。



3.1 耕地资源保护

严格耕地数量管控：将44954.79亩耕地保护目标和42328.24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，严格落实年度“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

保护目标

坚持“保护为主、抢救第一、合理利用、加强管理”的文物保护方针，保护、传承与弘扬郑家驿镇历史文化，合理有效地保护历史环境的真实性、整体性。

保护原则

根据《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国文物保护法》和《城市紫线管理办法》、《历史文化名城名镇名村保护条例》制定文物古迹保护规划。

必须遵循真实性和完整性的原则，严格保护其原貌和环境气氛。

保护与发展并存的原则，适应社会经济发展和城市居民生活和工作环境的需要。文物古迹既要保护又要发展，在体现历史的延续性的同时又要继承、发挥当地的文化和物质环境特色。

历史文化遗产分布情况

郑家驿镇历史悠久，底蕴深厚，在漫长的岁月中，郑家驿镇创造了丰富多彩、弥足珍贵的资源。包括郑家老街、大隋的丰隆寺等等。

郑家驿镇历史文物资源一览表

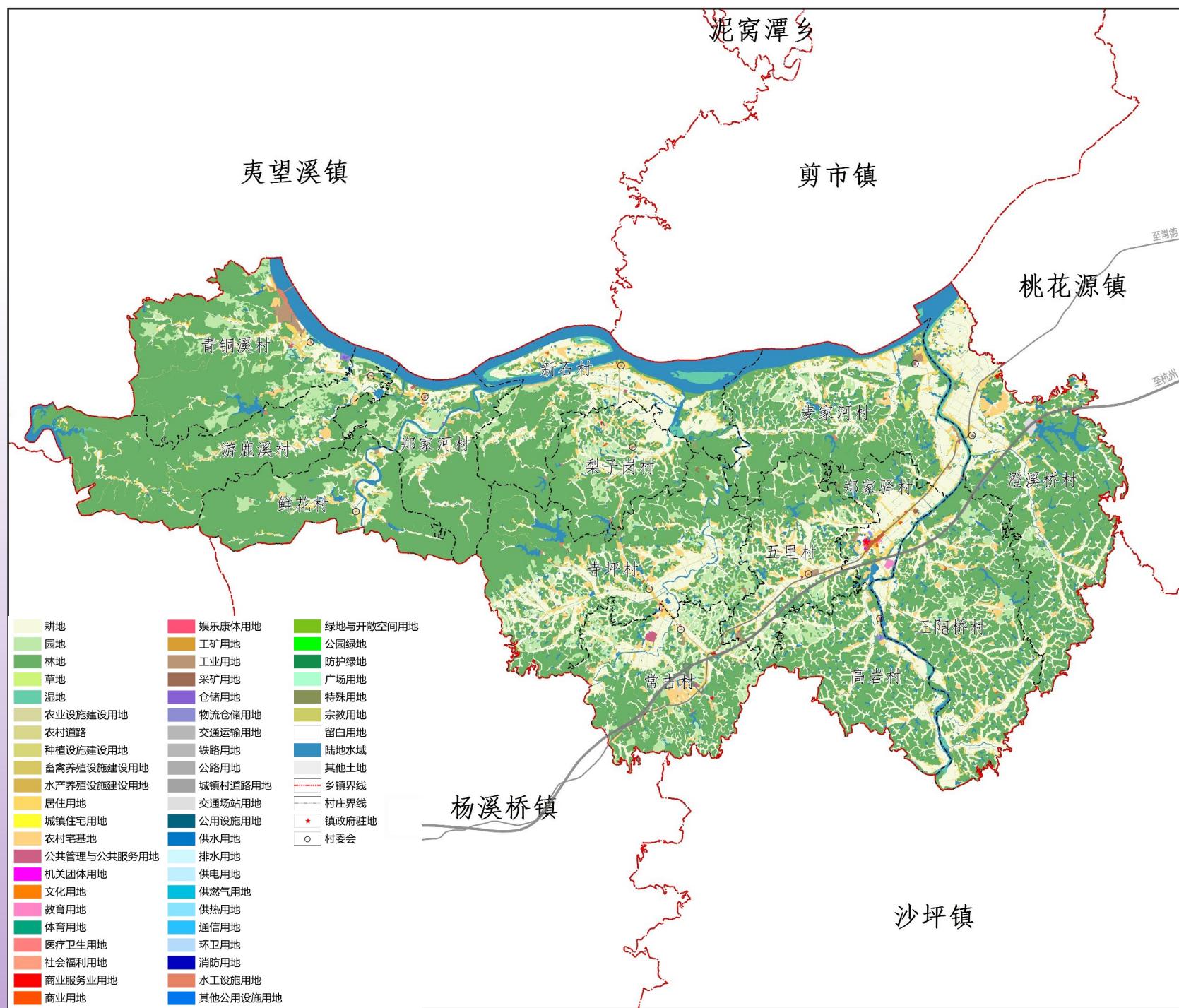
序号	名称	地址	年代	保护级别	类型	保护范围
1	麦家河机场	桃源县郑家驿镇麦家河村	1945年	县级	革命文物	东至澄溪河防洪堤，南至麦市林场山脚，西至何家花屋，北至沅江防洪堤。

4.1 镇域用地布局规划

➤ 空间结构优化

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。

本次规划依据“建设用地总量减少，耕地增加”的原则，规划镇域土地利用布局。规划至2035年，耕地面积为3007.86公顷，占比19.67%；林地面积为8509.94公顷，占比55.65%；园地面积为875.06公顷，占比5.72%；城乡建设用地面积为1104.30公顷，占比7.22%。



4.2 产业布局规划

➤ “两轴三区、一心多点”的农旅融合产业布局

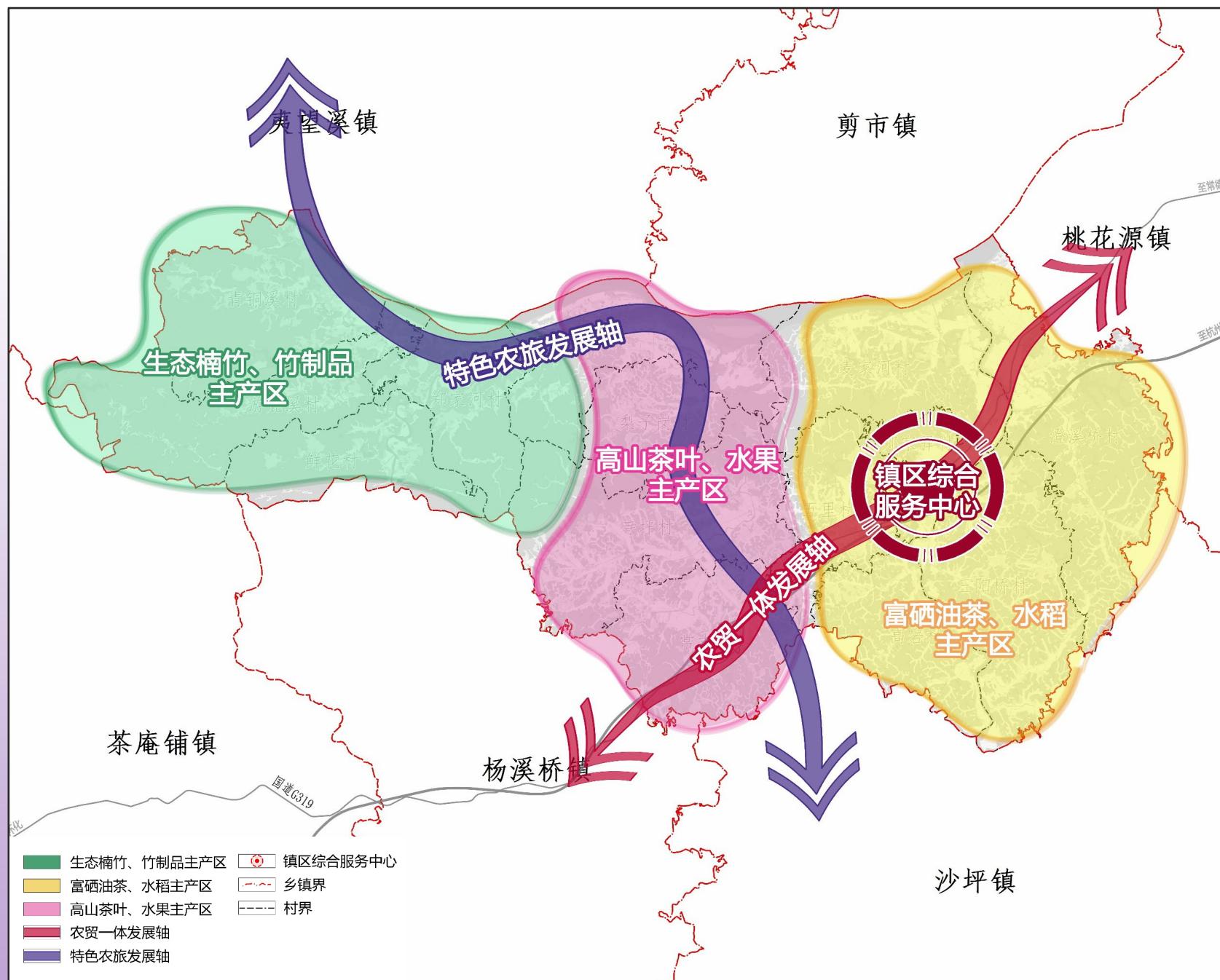
规划郑家驿镇未来产业发展以现代特色农业为基础，拓展相关农副产品加工和乡村旅游等相关产业，重点围绕“镇政府驻地+园区+农业组团”进行项目布局，规划形成“两轴三区、一心多点”的农旅融合产业布局。

“两轴”：以国道G319形成的农贸一体发展轴，以县道X169形成的特色农旅发展轴；

“三区”：三大特色产业主产区，生态楠竹、竹制品主产区，高山茶叶、水果主产区，富硒油茶、水稻主产区；

“一心”：镇区综合服务中心；

“多点”：各村结合各自特色的特色农业产业点。

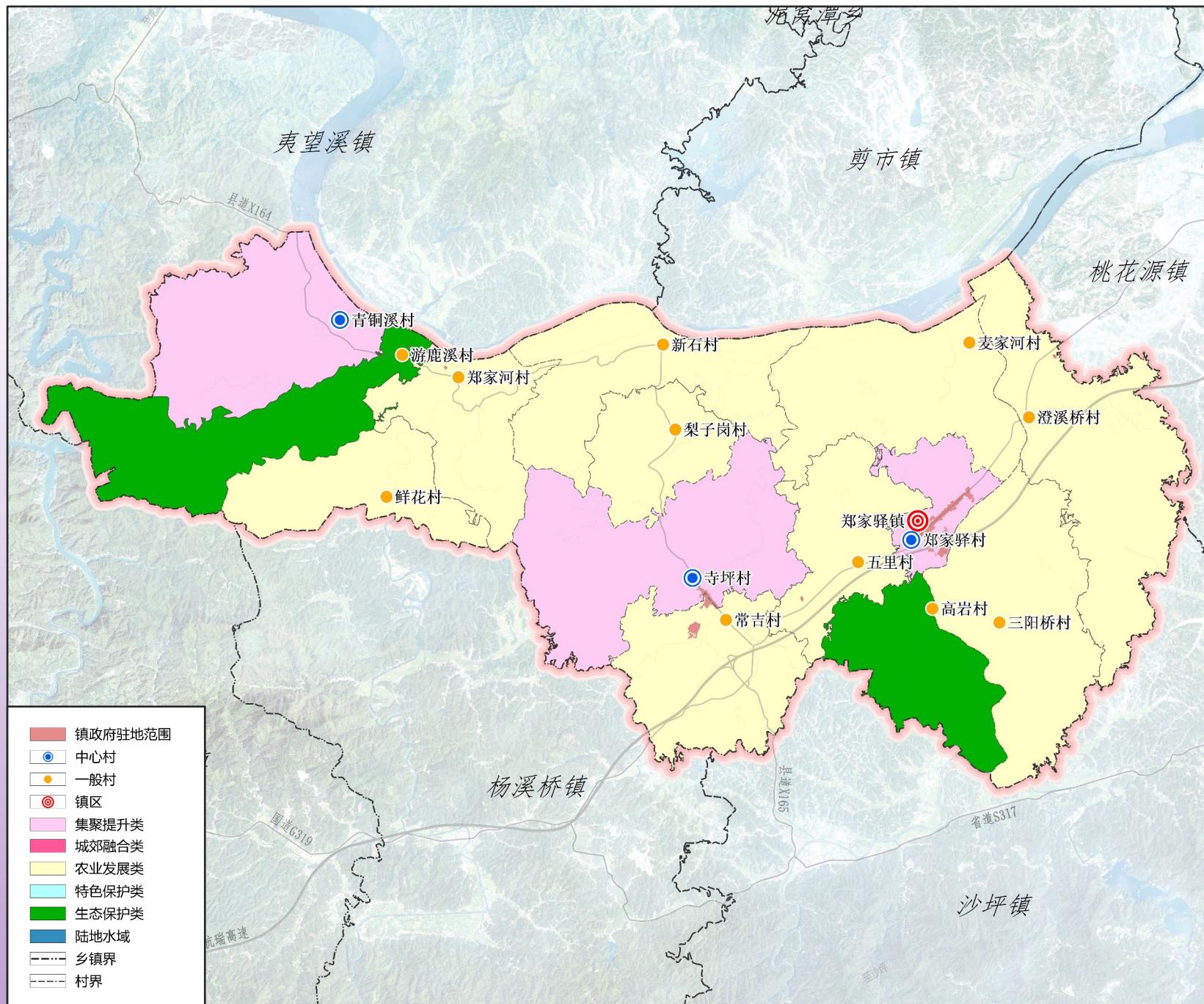


4.3 镇村体系规划

➤ 构建“镇政府驻地—中心村—一般村”的三级镇村体系

根据郑家驿镇发展现状和未来发展重点，构建“中心城镇—中心村—基层村”的三级镇村体系，其中，1个镇政府驻地、2个中心村、11个基层村。

- **镇政府驻地：**郑家驿社区。以现状镇区为依托，向周边发展，是全镇政治、经济、文化、信息交流活动中心。镇区公共设施的服务对象主要为全镇域的居民。
- **中心村：**中心村2个，包括寺坪社区、青铜溪村。位置适中，与镇政府驻地及各基层村交通方便，公共服务设施相对完善，有一定集贸基础的村庄，主要服务周边村庄。
- **基层村：**基层村11个，是辖区生活聚集和生活服务中心。



4.4 镇政府驻地用地布局规划

规划范围：

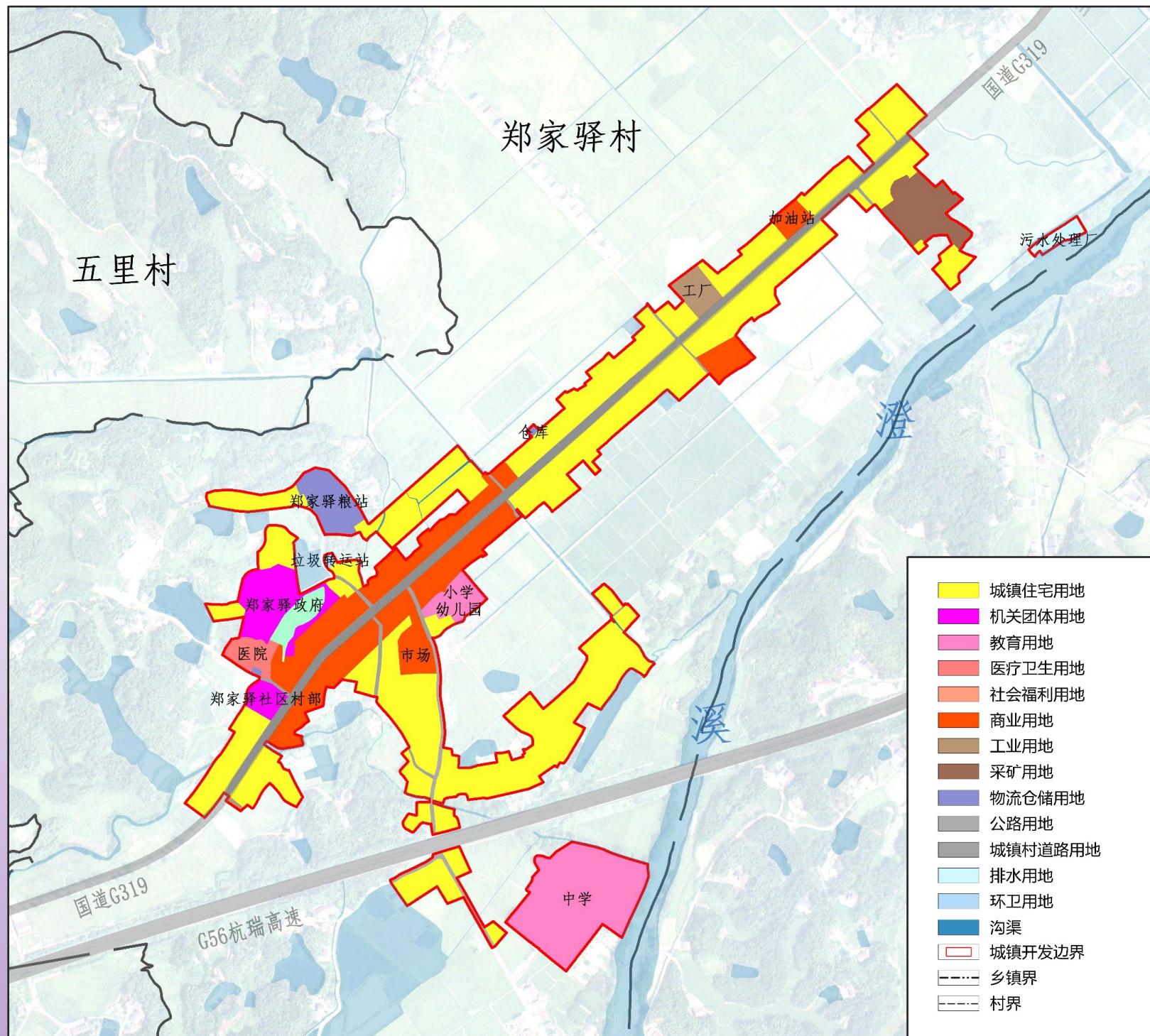
镇政府驻地范围西起郑家驿社区居民点，南至郑家驿镇中学，北至郑家驿社区居民点，东到镇污水处理厂，总规划控制范围：36.14公顷。

人口规模：

至2035年，城镇人口约为4791人，人均城镇建设用地由 $101.82\text{m}^2/\text{人}$ 增至 $110.44\text{m}^2/\text{人}$ ，城镇化率为18.46%。

功能分区：

开发边界内结合空间结构和功能分区，划分为3个片区，分别是西部综合服务区、南部教育教学区、东部生活区。

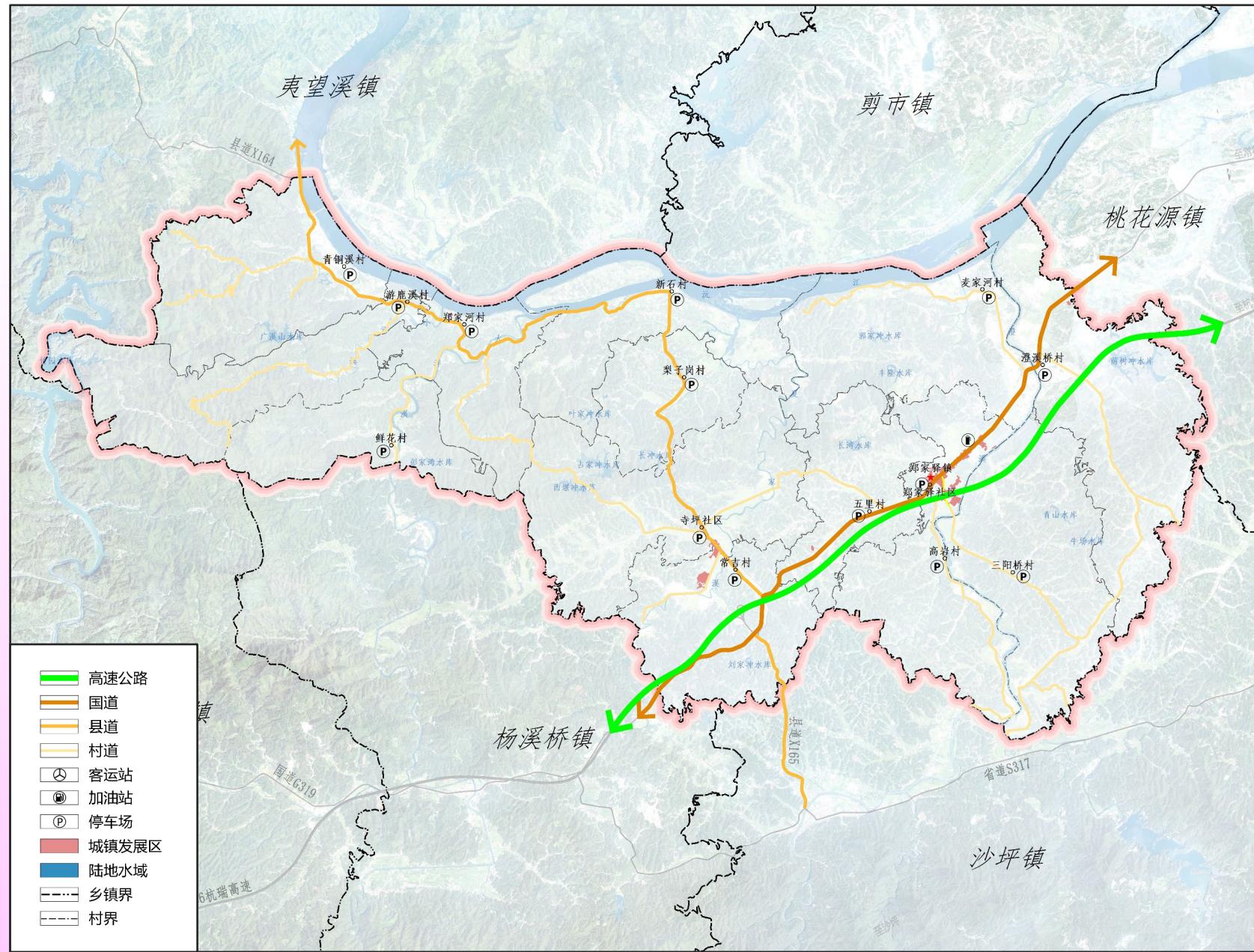


5.1 综合交通规划

➤ 构建外联内畅的综合交通网络体系

加强区域联通网络，落实高速公路、国道、县道等重要交通规划，加强镇域道路系统与各类对外交通设施的连接。

- **高速公路：**现状有G56杭瑞高速，东西向穿过郑家驿镇，道路宽度约50米，主要途经常吉村、五里村、郑家驿社区和澄溪桥村。
- **国道：**现状有国道G319，东西向穿过郑家驿镇，道路宽度约10米，主要途经常吉村、五里村、郑家驿社区、三阳桥村和澄溪桥村。
- **县道：**规划对县道X164、县道X165进行提质改造，道路南北向穿过郑家驿镇，道路宽度6到8米不等，主要途径常吉村、寺坪社区、梨子岗村、新石村。

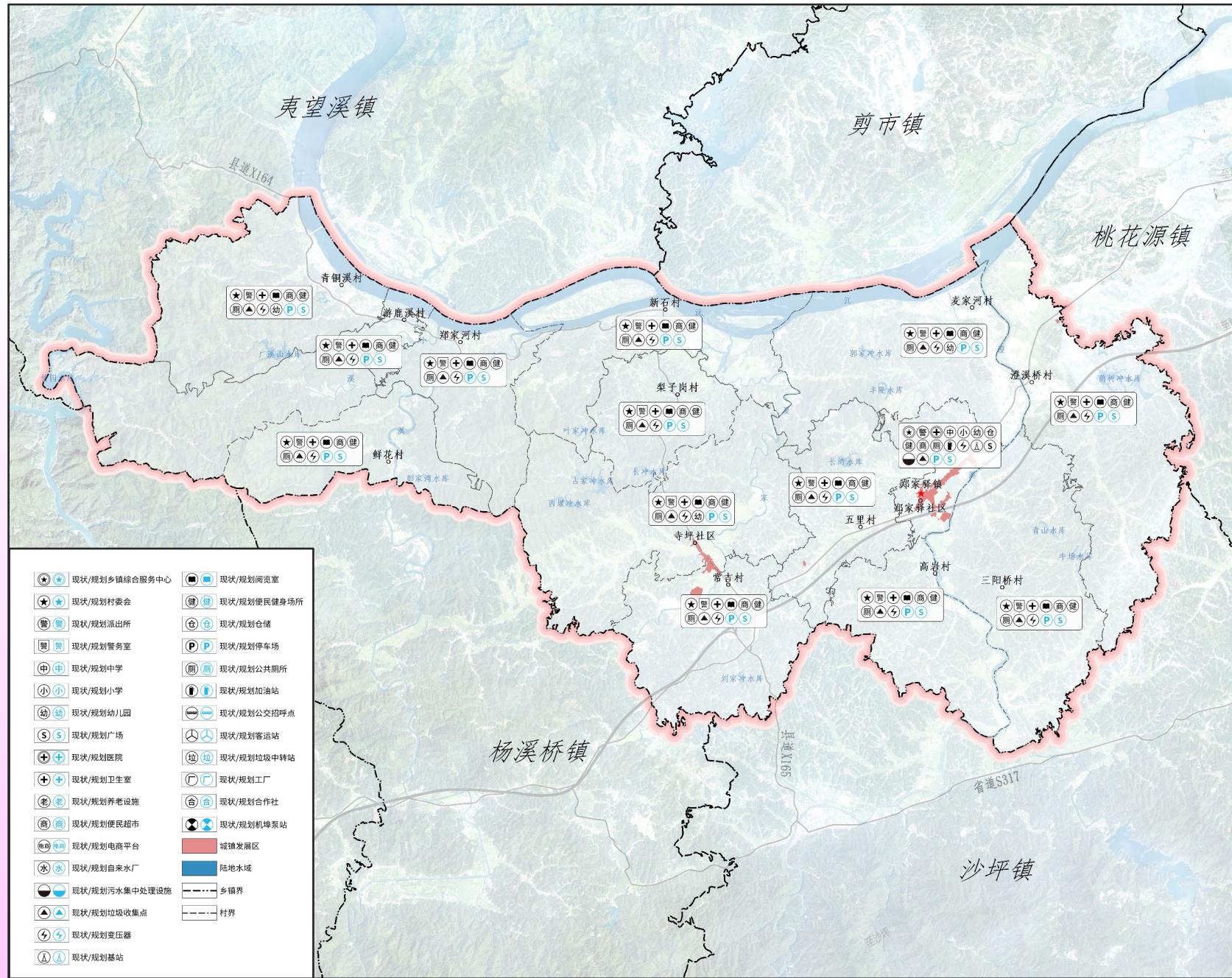


5.2 公共服务设施规划

➤ 构建“一心-两区-十一片”的三级城乡生活圈体系

结合镇域功能布局与用地布局，统筹考虑郑家驿镇现状发展状况与空间布局，规划以完善镇域用地布局，促进镇域公共服务设施共建共享为基本原则，将教育、医疗保健等居民关注热点，作为镇域公共服务设施均等化工作的重点领域切实推进。

规划补齐各级公共服务设施短板，鼓励公共设施集中配置，促进设施提质增效；合理引导现状闲置用地、建筑进行功能置换、改造升级。构建“一心-两区-十一片的三级城乡生活圈体系，形成以郑家驿社区为核心，寺坪社区、青铜溪村委副中心，其他村完善配置，形成三级公共服务系统。



5.3 市政基础设施规划

给水工程规划：规划保留现有郑家驿自来水厂、郑家驿寺坪自来水厂、郑家驿自来水厂澄溪调节池，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。镇区采用以环状和枝状相结合的形式进行铺设。村内采用集中与分散相结合的给水方式。

排水工程规划：郑家驿镇排水体制应采用雨、污水分流制。雨水通过明沟暗渠自由排放至房前屋后的低洼地或山塘。镇域污水主要为生活污水和生产污水，规划镇区污水经污水处理厂处理达标后，排入就近水体或作为生产用水等。村庄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，规划在各行政村内保留或新建小型污水处理设施。

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：大力發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—市处理”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 组织机制

- 由县级人民政府负责组织实施，镇人民政府积极发挥实施主体地位，建立政府主导、部门协同、公众参与、上下联动的工作机制，制定推进郑家驿镇国土空间规划的实施措施，按照重点项目计划制定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郑家驿镇国土空间规划，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、湖南省农村住房规划建设管理信息平台等，实现对郑家驿镇国土空间规划的精准实施、实时监测、及时预警、定期评估。