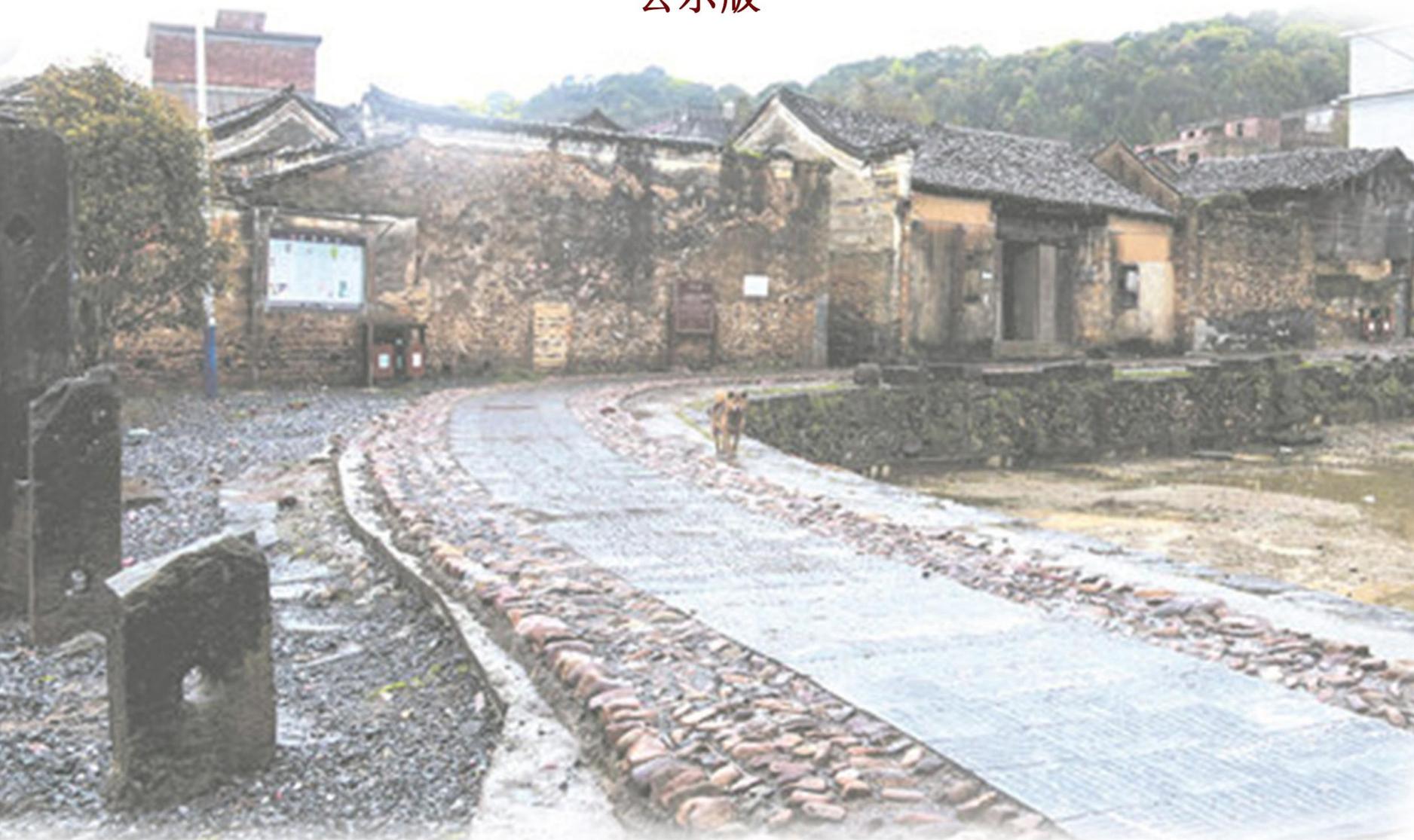


双牌县理家坪乡国土空间规划

(2021-2035年)

公示版



双牌县人民政府
二零二四年四月

前言

根据《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》的战略要求，按照国家、湖南省、永州市、双牌县战略部署，加快构建科学合理的理家坪乡国土空间开发保护格局，为实现第二个百年奋斗目标制定的空间发展蓝图和战略部署，为实现中华民族伟大复兴的中国梦提供国土空间基础保障。

为加快推进国土空间规划体系建设，充分发挥乡镇国土空间规划在国土空间规划体系中承上启下的作用，立足理家坪乡资源禀赋和现状发展基础，统筹安排全乡各项建设活动，推动村镇集聚发展和土地资源节约集约利用，合理配置村镇公共服务设施和基础设施，兼顾开发与保护，整合优势资源，联动区域，促进全乡经济社会全面、协调、可持续发展，特编制《理家坪乡国土空间规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）。

目

录

01 规划总则

规划原则
规划期限
规划范围
规划面积

02 目标定位

发展定位
发展规模
发展战略

03 国土空间格局

构建总体新格局
严格落实三条控制线
划定规划分区与布局

04 国土空间保护

耕地资源保护
生态环境保护
历史文化遗产保护与风貌

05 国土空间开发

镇村体系规划
产业发展布局
镇村基础设施保障
村庄规划设计指引

06 乡政府驻地规划

用地布局
公共服务设施布局
控制线规划

07 规划传导与实施

规划传导体系
制定近期行动计划
完善实施监督体系



101

规划总则

1.1 规划原则

1.2 规划期限

1.3 范围范围

1.4 规划面积

1.1 规划原则

- 生态优化, 绿色发展** 落实县级国空传导的三线及规划分区, 严守底线约束, 优化人居环境。
- 以人为本, 完善配置** 以居民需求为中心, 统筹资源配置, 实现高质量发展、高品质生活。
- 用途管制, 严保耕地** 强化自然资源统筹利用和用途管控, 控制村庄建设用地增量, 提高利用效率。
- 全域统筹, 综合整治** 合理安排生态、农业生产、和建设发展空间, 促进城乡融合发展。
- 因地制宜, 彰显特色** 结合自然和历史文化资源, 塑造特色风貌, 建设有文化、有记忆的美丽乡镇。
- 政府主导, 公众参与** 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** 严格落实市县规划下达的核心指标, 将本级约束性、预期性指标分解至村庄。

1.2 规划期限

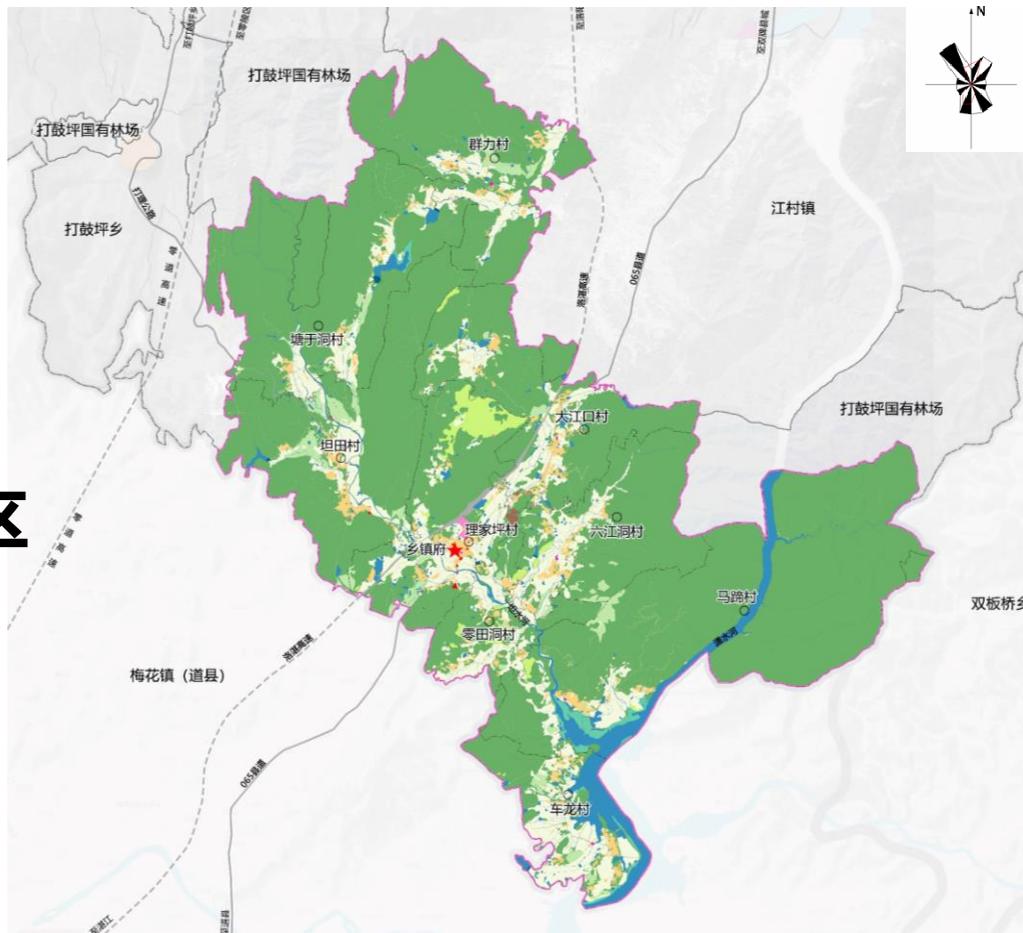
2021-2035年

1.3 规划范围

理家坪乡行政辖区

1.4 规划面积

80.51平方公里



102

目标定位

2.1 发展定位

2.2 发展规模

2.3 发展战略

2.1 目标定位

双牌县南部重要边贸乡镇

以古村落为特色的文旅小镇

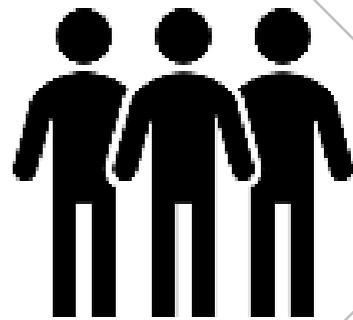
现代田园宜居性幸福美镇

2.2 发展规模

人口规模

至**2035年**

- 镇域常住人口规模**1.90**万人
- 镇区常住人口规模**0.30**万人



用地规模

至**2035年**

- 建设用地规模控制在362.72公顷以内。
- 城镇建设用地规模控制在2.05公顷以内。



2.3 发展战略

生态优先战略

- 筑牢安全韧性支撑，全面践行“绿水青山就是金山银山”的发展理念。
- **守护生态核心功能区。**严格落实生态保护重任，加强水源地涵养功能。
- **强化生态修复。**系统制定山体、水源、林业生态和土壤等生态修复措施。通过生态修复提升生态水源涵养。

区域联动战略

- **积极融入永州市发展格局。**充分加强与周边县市的联系，融入永州市发展格局，在生态保护建设、产业发展等方面融入周边县市统一布局，突出理家坪乡在特色农业、旅游观光、休闲度假等新型产业的特色。
- **内部协调差异化发展。**加强与打鼓坪乡、江村镇的联系，尤其加强交通和产业上的联系加强与打鼓坪乡在农业产业规模化的合作；加强与江村镇商贸服务产业的协作，实现联动和差异化发展。

产业提质战略

- **特色种植产业规模化发展。**稳固农业种植基础，规模化特色化发展。
- **特色旅游带动相关产业链发展。**采取“旅游+、文化+、农业+”等发展理念，积极推动现代生态农业、文化旅游体验和乡村旅居休闲的深度融合，发挥生态价值转换的示范引领作用。增强林业发展活力，着重发展林产品加工、森林旅游、森林康养等绿色产业。

品质提升战略

- **一村一品特色提升。**深度挖掘各村庄特色，优化村庄布局，发挥中心镇区和中心村对区域的带动作用，以“一村一品”为提升策略，整治提升人居环境质量，加强生态文明建设。
- **补足配套设施短板。**完善城镇基础设施体系，科学规划居民点体系和布局，合理配置社会公共服务资源，提高公共服务品质。
- **塑造大盛风貌特色。**保护乡村风貌和地域特色，构建乡村文化与景观网络相融合，彰显山水景观特色，疏密有致、便利共享、活力多元的品质家园

103

国土空间格局

3.1 构建总体新格局

3.2 严格落实三条控制线

3.3 划定规划分区与布局

3.1 优化国土空间总体格局

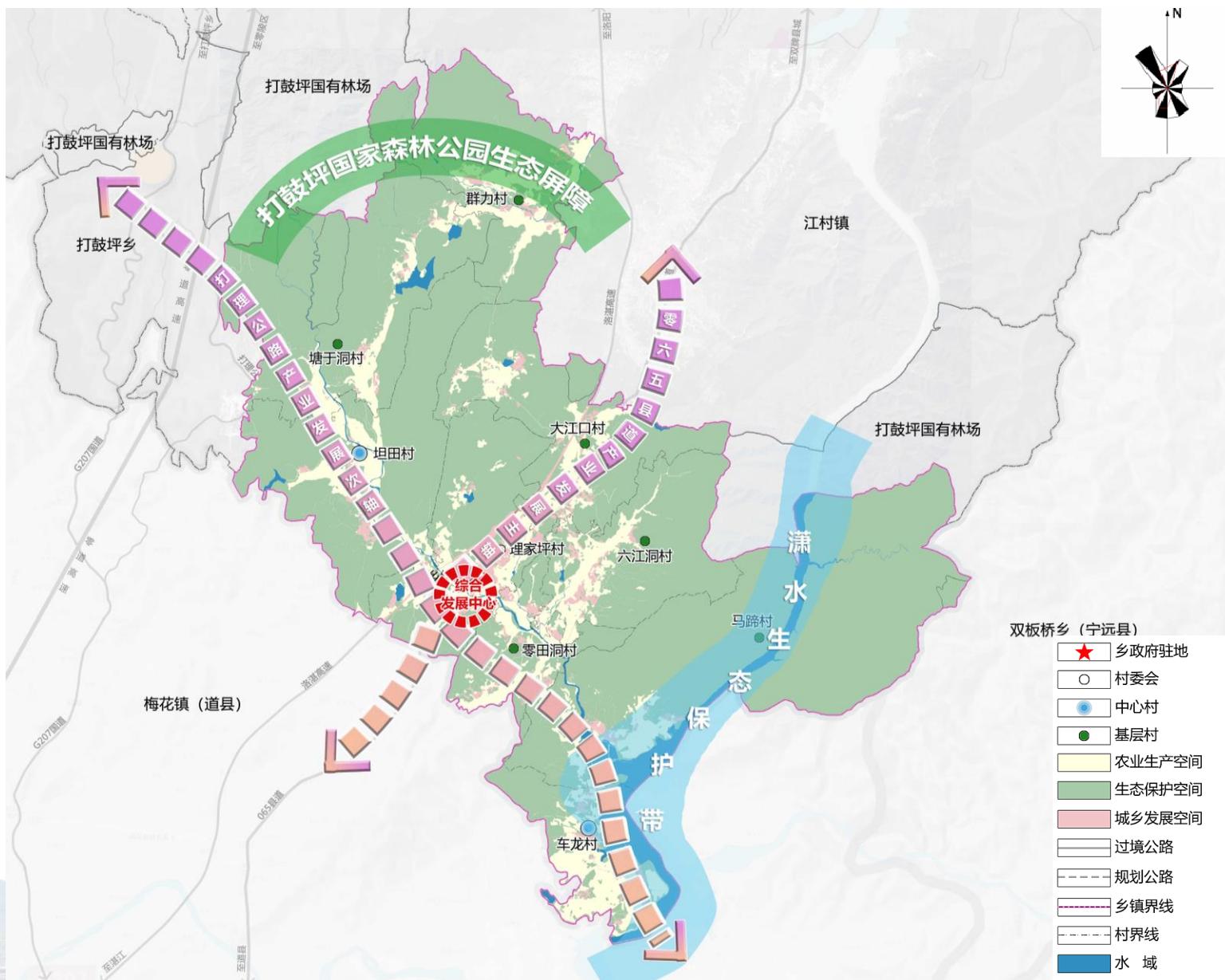
构建“一心两轴、一屏一带”的总体格局

一心两轴

一心：依托集镇形成的综合发展中心，集聚产业、公服、商业等功能于一体。
两轴：X065县道产业发展主轴和打理公路形成的产业发展次轴。

一屏一带

一屏：为打鼓坪国家森林公园形成的生态屏障。
一带：基于南部潇水流域构筑理家坪乡域的生态保护带。



国土空间总体格局规划图

3.2 严格落实三条重要控制线

永久基本农田

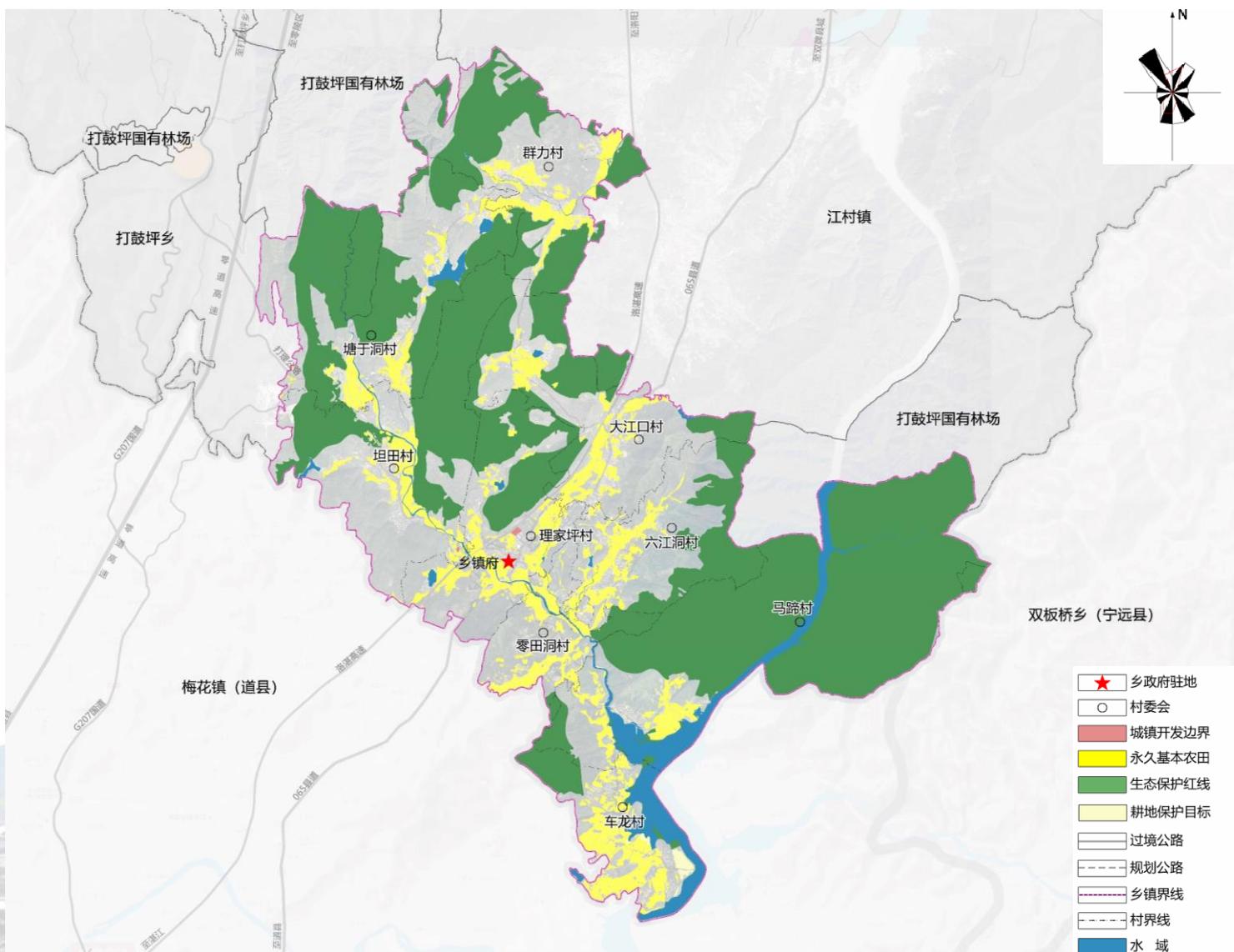
为保障国家粮食安全和重要农产品供给，严守耕地保护安全底线，强化永久基本农田特殊保护，规划划定永久基本农田面积**833.67公顷**。

生态保护红线

为保护特殊重要生态功能区域，落实最严格的生态保护制度，落实生态保护红线面积**4066.26公顷**，确保范围内生态功能不降低，面积不减少、性质不改变。

城镇开发边界

为集中进行城镇开发建设、以城镇功能为主的区域边界，实行节约集约用地制度。规划划定全域城镇开发边界**2.05公顷**。



国土空间控制线规划图

3.3 划定用途分区与功能布局

严格落实全域全类型国土空间用途管制制度，提升空间治理和水平。将全镇国土空间划分为五大类一级规划分区，明确各规划分区国土空间主要功能导向和主要用途方向，制定用途准入原则和管控要求。



生态保护区

包括陆域生态保护红线区



农田保护区

包括划定需要实行特殊保护和管理的区域



城镇发展区

以城镇居民生产、生活为主体功能的国土空间



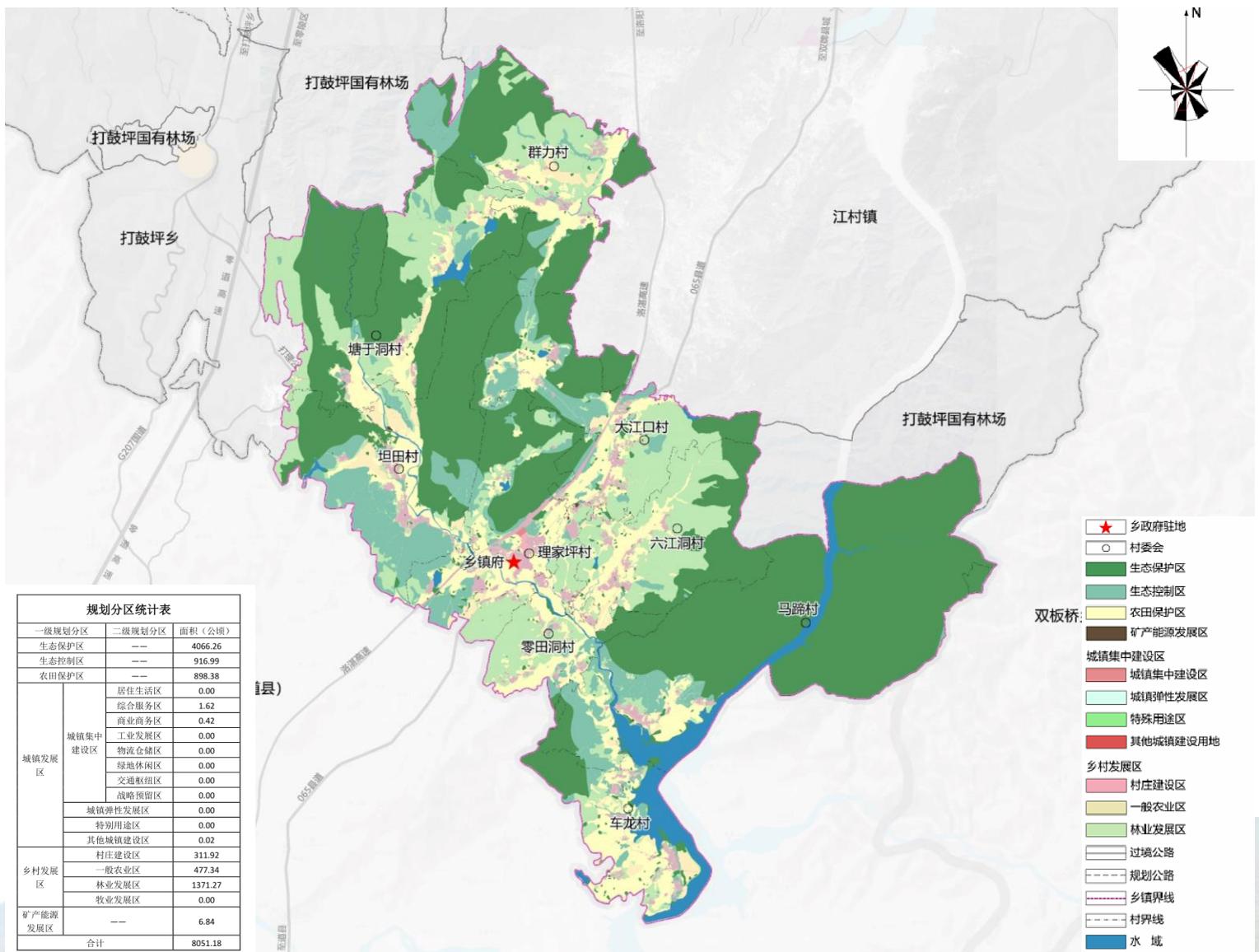
乡村发展区

包括村庄建设区、一般农业区、林业发展区等区域



矿产资源保护区

能源等发展功能区等区域



国土空间规划分区图

104

国土空间保护

4.1 耕地资源保护

4.2 生态环境保护

4.3 历史文化遗产保护与风貌

4.1 耕地资源保护

严格落实下达任务

严格落实耕地保护制度，落实上位规划确定的耕地和永久基本农田约束性指标，至2035年，确保全乡耕地保有量**872.22公顷**，永久基本农田保护面积**833.67公顷**，并且耕地和永久基本农田不面积不减少、质量不降低。



坚守耕地规模底线

坚决遏制耕地“非农化”，防止“非粮化”，从严控制新增建设用地占用耕地特别是优质耕地，严格耕地占补平衡，严控非农建设活动占用耕地；明确永久基本农田调整机制。



开展耕地质量提升建设行动

积极开展农用地整治工作，大力推进高标准农田建设。至规划期末，建设高标准农田面积**833.67公顷**，加强农业生态保护和修复，把耕地保护修复放到突出位置，建设生态型农业，不断提高耕地生态功能。



4.2 生态环境保护

水资源保护

- **划定河湖蓝线。**严格保护河湖蓝线内的生态系统和水质环境，加强水系连通性。
- **合理划定饮用水源地保护区。**村级千人以上饮用水源按相关要求保护。严格执行对饮用水源保护区的保护和管控要求。



林草资源保护

- **加强林地管控，强化公益林管理、分级管理。**严格限制林地转为建设用地；严格控制林地转为其他农用地。
- **加强草地用途管制。**切实加强草原征占用审核管理，严格控制草原转为其他地类。



4.3 历史文化遗产与风貌

文化资源



保护历史文化遗产：

加强对国家级历史名村坦田村的保护，以**板桥吴家大院、岁园楼古建筑群**为保护核心，保持其传统格局、历史风貌和空间尺度；加强对**非物质文化遗产**的研究和整理，以及非物质文化遗产传承人的保护、技艺传承培训。

风貌塑造

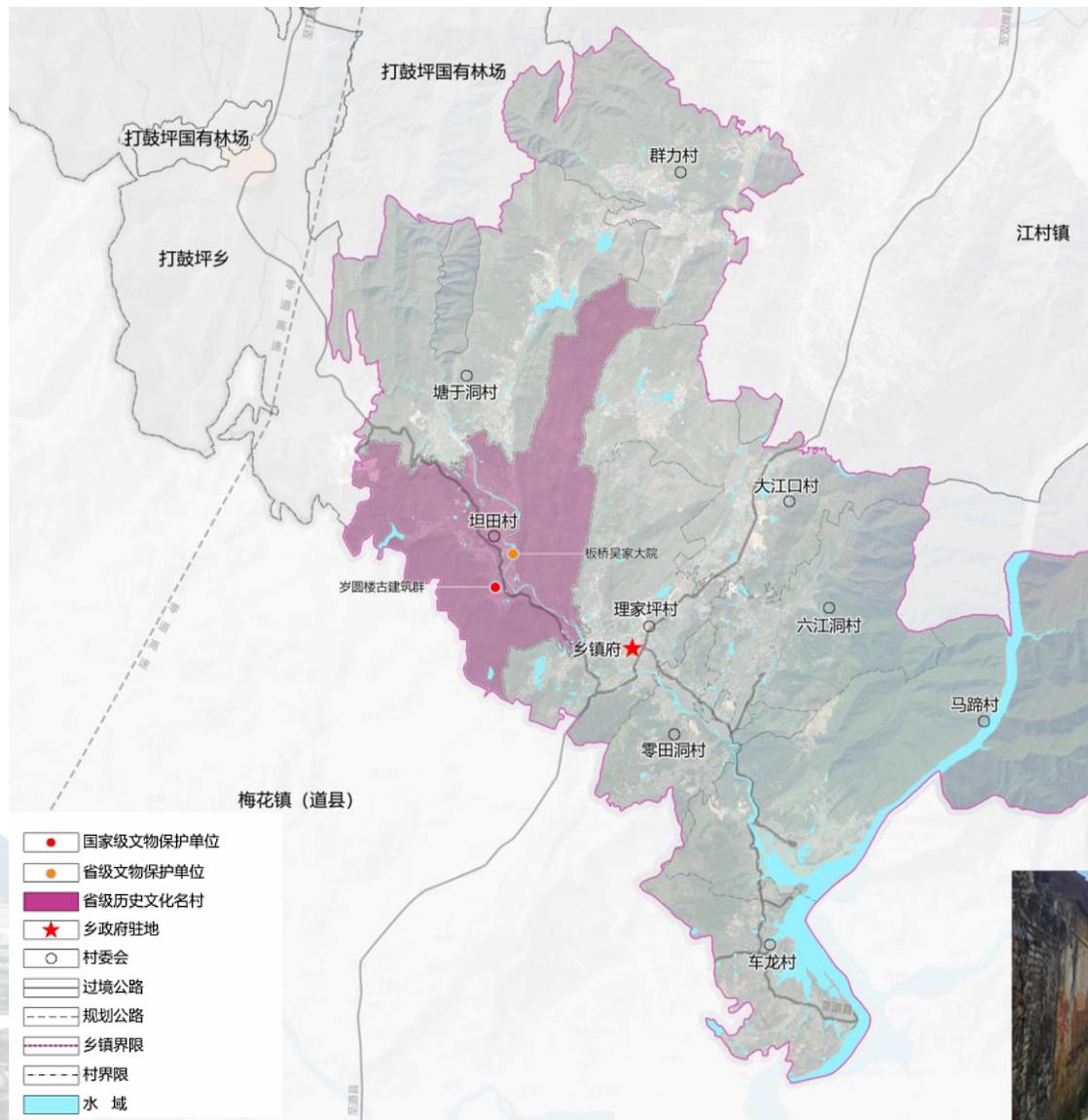


城镇特色风貌：

重点考虑集镇原有的空间肌理格局，保证原有的空间尺度及建筑风貌，使城镇建设始终具有历史性及传承性，同时又展现一定的时代精神风貌。

乡村田园风貌：

尊重地域山水格局，充分利用当地农田林地、坑塘沟渠等多样化景观资源，打造恬静安逸的田园特色风貌。



| 序号 | 名称 | 类别 | 级别 | 所在行政区 | 备注 |
|---------|------|---------|---------------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 1 | 坦田村 | 历史文化名村 | 国家级 | 理家坪乡 | |
| | | 传统村落 | 国家级 | | |
| 名称 | 保护级别 | 地点 | 保护范围 | 建设控制地带 | |
| 岁园楼古建筑群 | 国家级 | 坦田村 | 以岁园楼外墙基为起点，东、南各至10米，西至15米，北至20米 | 保护范围外，东至120米处，南至100米处，西至200米处，北至150米处 | |
| 板桥吴家大院 | 省级 | 理家坪乡 | 以外瑞瑞基为起点，四向各至100米 | 四向各至保护范围外200米处 | |
| 访尧古井群 | | 江村镇访尧村 | | 青石结构 | 明代 |
| 访尧礼堂 | | 江村镇访尧村 | | 砖木结构 | 1969年 |
| 坦田米风桥 | | 理家坪乡坦田村 | | 青石结构 | 宋代 |
| 坦田礼堂 | | 理家坪乡坦田村 | | 砖木结构 | 1962年 |
| 坦田何氏宗祠群 | | 理家坪乡坦田村 | | 砖木结构 | 宋、明、清 |
| 酒令 | 市级 | 习俗 | 理家坪乡、打鼓坪乡、江村镇以及上梧江瑶族乡部分区域 | 吴志翔、吴光胜 | 2019年成功申报市级非物质文化遗产保护项目名称 |

历史文化保护规划图



105

国土空间开发

5.1 镇村体系规划

5.2 产业发展布局

5.3 镇村基础设施保障

5.4 村庄规划设计指引

5.1 镇村体系规划

“集镇-中心村-基层村”三级镇村体系

□ 1个集镇

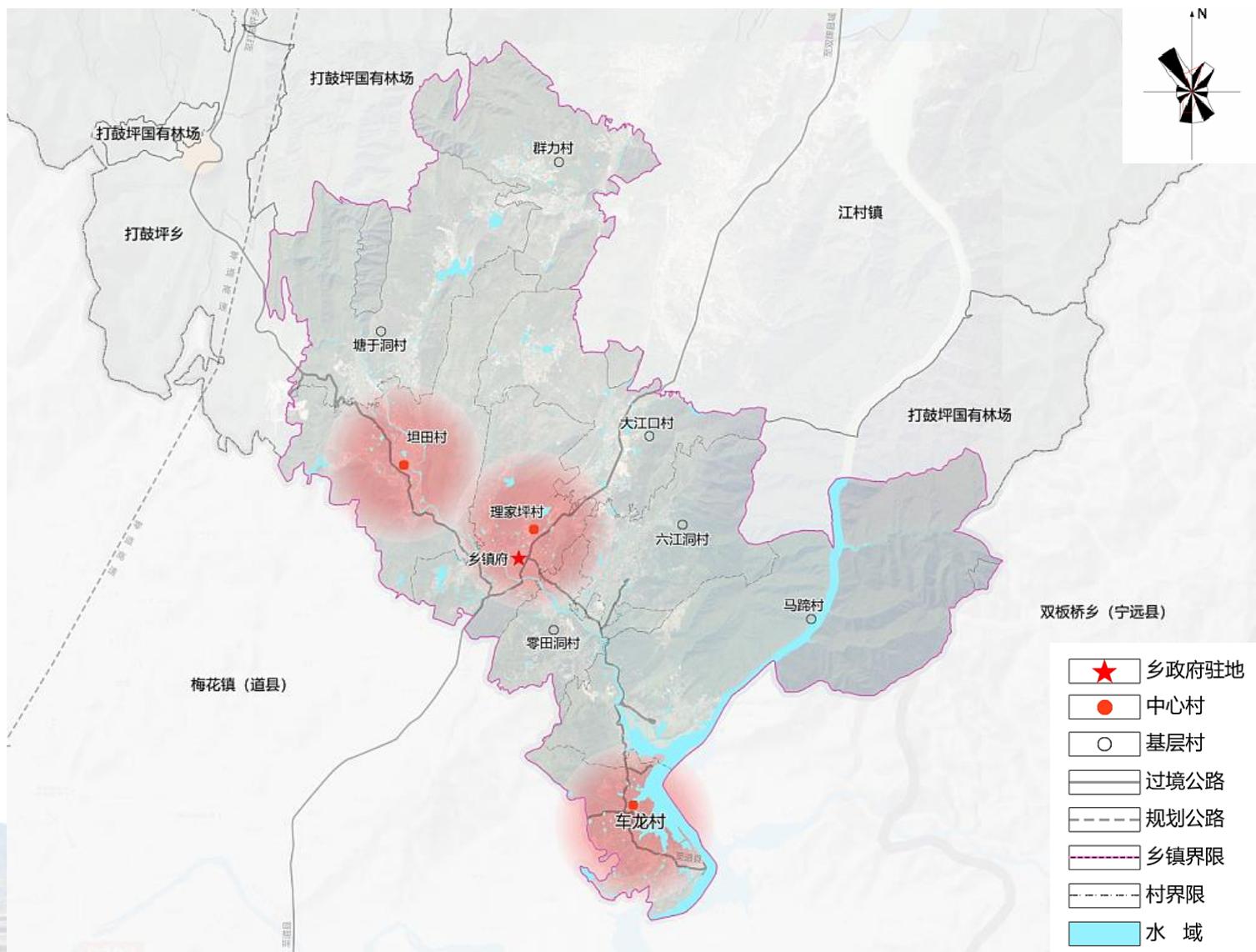
理家坪乡政府所在地，以商贸服务、行政办公、公共配套为主要职能，乡域的政治、经济、文化、商贸服务中心。

□ 2个中心村

确定中心村为坦田村、车龙村。

□ 6个基层村

包括群力村、塘于洞村、六江洞村、零田洞村、马蹄村、大江口村。



镇村体系规划图

5.2 产业发展布局

构建“一心一轴一带四区”的总体产业布局

一心

依托集镇形成**产业综合服务中心**

一轴

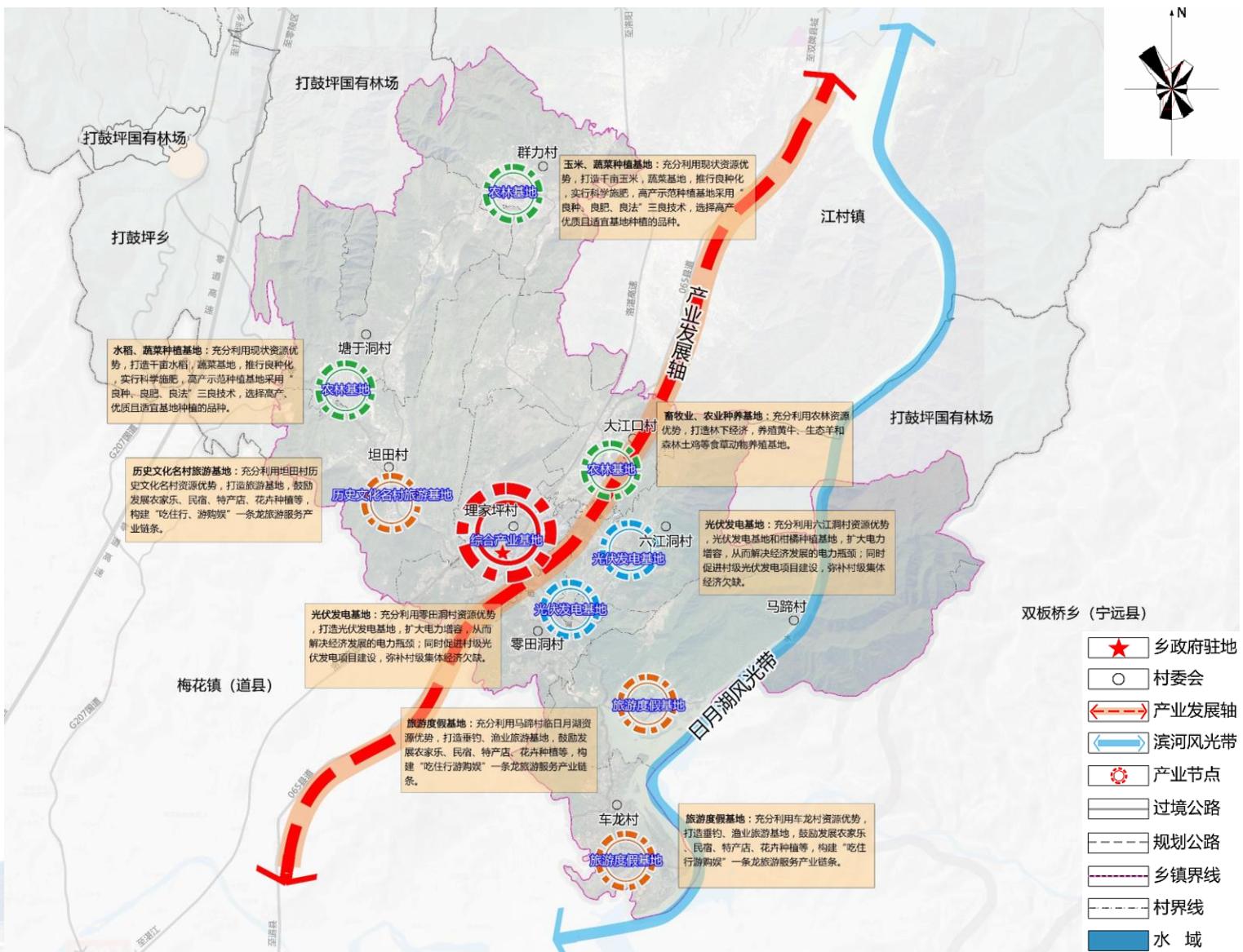
沿县道X065的**产业发展主轴**

一带

沿潇水形成的**日月湖旅游产业带**

四区

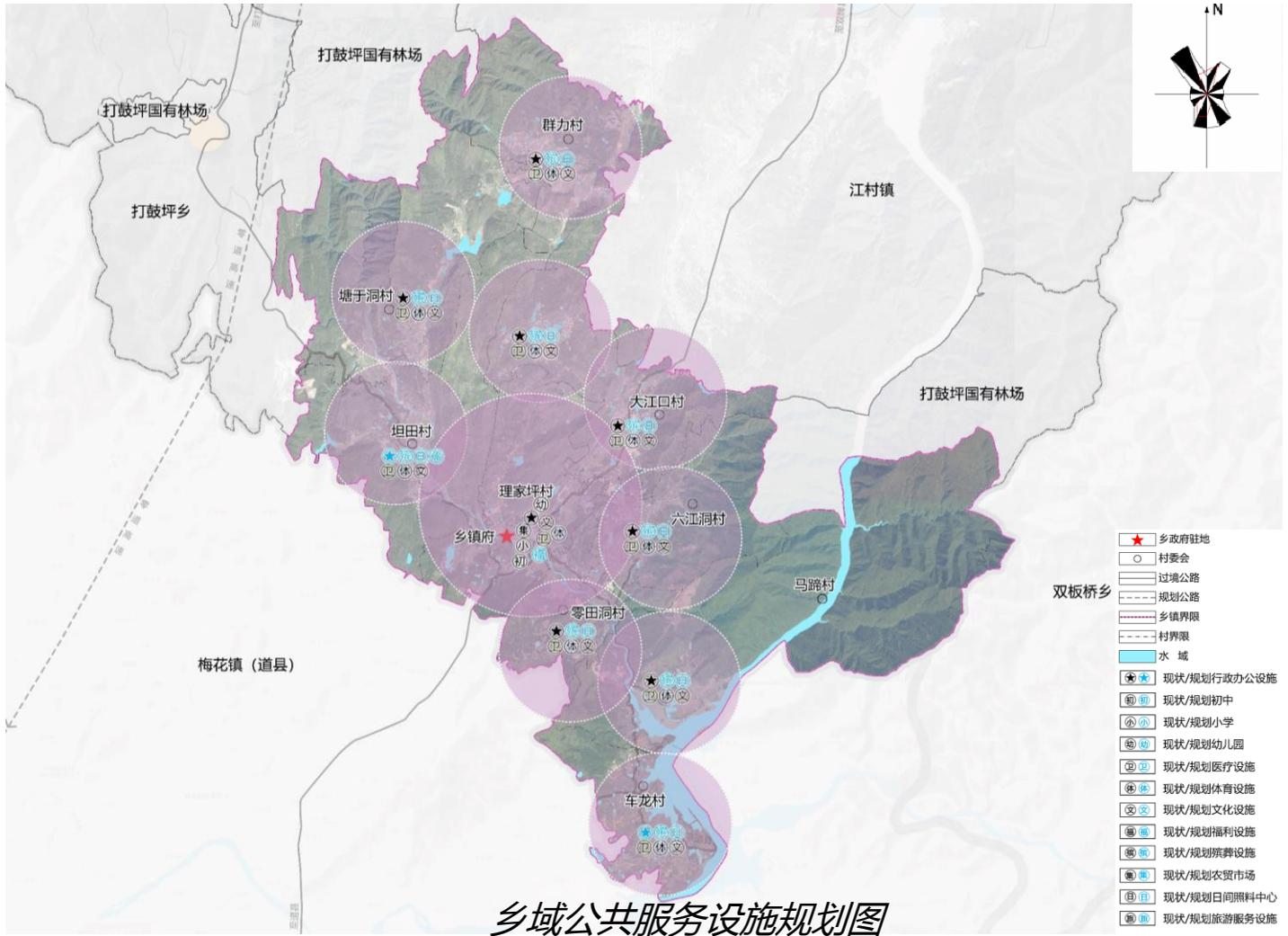
现代农业区、历史文化旅游区、光伏发电区、生态旅游发展区。



产业发展布局图

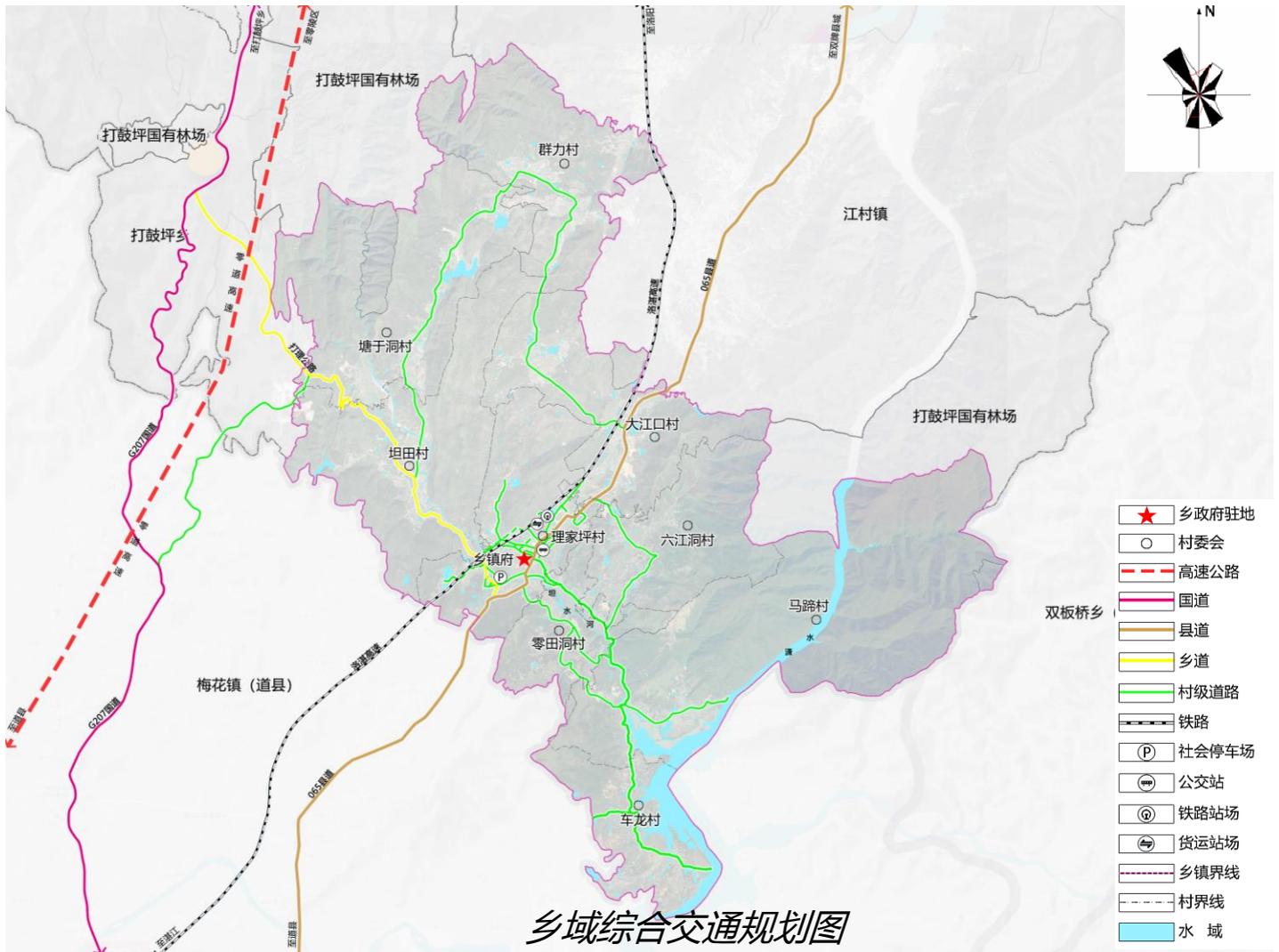
5.3 镇村基础设施保障

构建“乡级 - 中心村 - 基层村”三级配套服务体系



乡域公共服务设施规划图

落实重大交通设施，建设农村公路网，完善绿色市政基础设施



乡域综合交通规划图

5.4 村庄规划设计引导

落实县域村庄分类引导，将理家坪乡村庄类型划分为：**集聚提升类、生态保护类、特色保护类。**

1

特色
保护

1个

特色保护类

为国家级历史文化名村坦田村，规划以板桥吴家大院、岁园楼古建筑群为保护核心，以联合周边其他文物保护单位，拓展和丰富历史文化保护的内容，建成保护层次清晰、文化内涵丰富、形象突出的理家坪乡。

2

集聚
提升

4个

集聚提升类

包括理家坪村、大江口村、六江洞村、零田洞村，按照集中发展的思路，加强村庄公共服务设施及基础设施建设，促进农副产品加工等非农产业的发展，引导产业特色化发展。

4个

生态保护类

包括群力村、塘于洞村、马蹄村、车龙村，注重生态保护和资源的可持续利用，以生态农业为主要经济支撑，通过种植有机农产品、发展生态旅游等方式提升农民收入。

3

生态
保护

实现乡村“**产业兴旺，生态宜居，乡风文明，治理有效，生活富裕**”



106

乡政府驻地 规划

6.1 用地布局

6.2 公共设施布局

6.3 控制线规划

6.1 用地布局

构建“一心两轴、四区多点”的空间布局结构

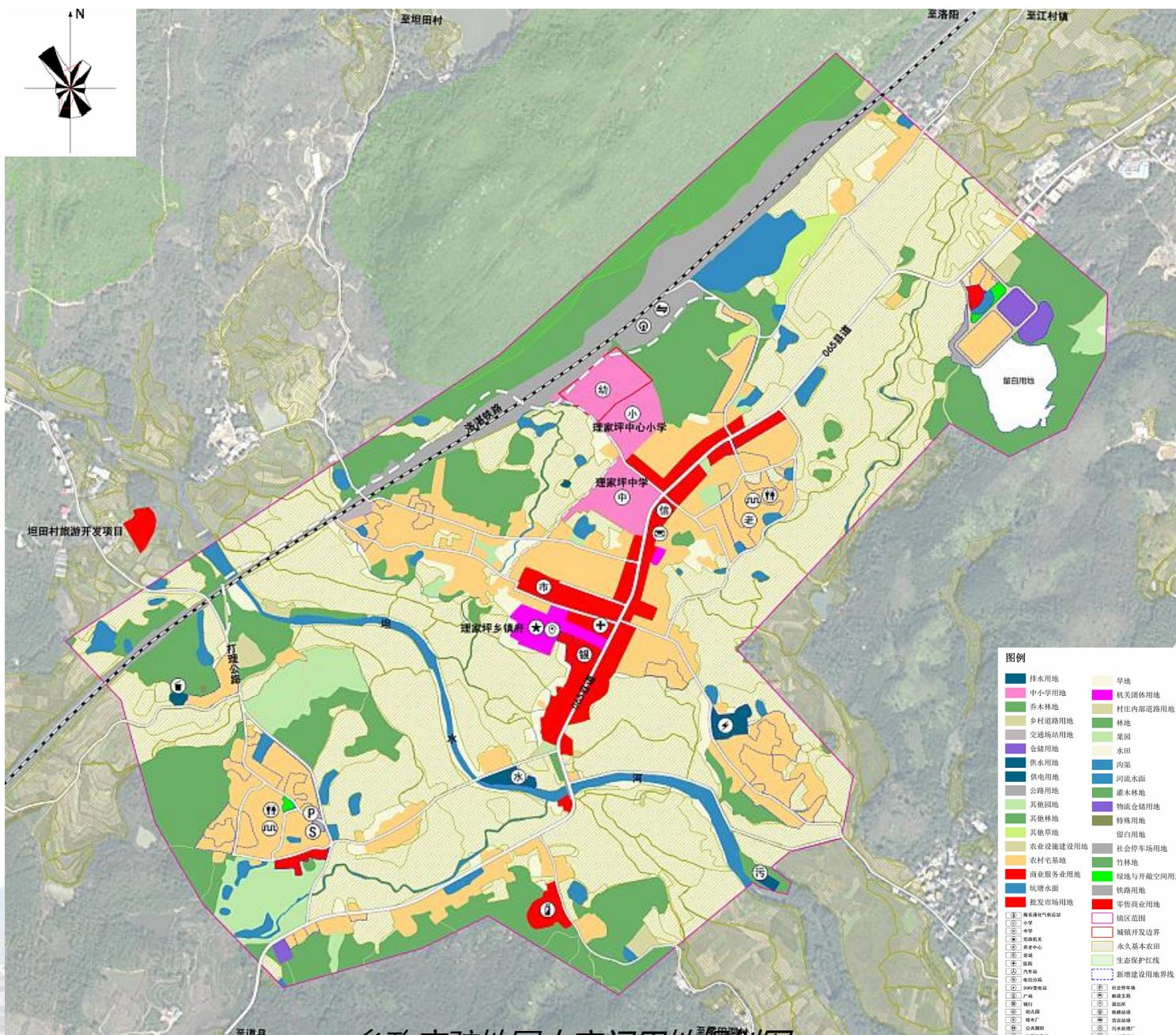
理家坪乡人民政府驻理家坪村，乡政府驻地规划范围包括理家坪村、坦田村、理家坪村域坦田村争议地、零田洞村、六江洞村、大江口村部分区域，总面积为236.49公顷。规划形成“一心两轴、四区多点”的空间布局结构。

一心：城镇商业服务中心。

一轴：沿县道X065的东西向发展主轴。

一带：沿坦水河形成滨水风光带。

三区：生活居住片区、物流集散片区、公共服务片区。



6.2 公共设施布局

构建乡镇、社区两级公共服务设施体系

机关团体设施规划：规划行政办公设施用地面积1.29公顷；保留并完善理家坪乡政府和乡派出所等办公设施。

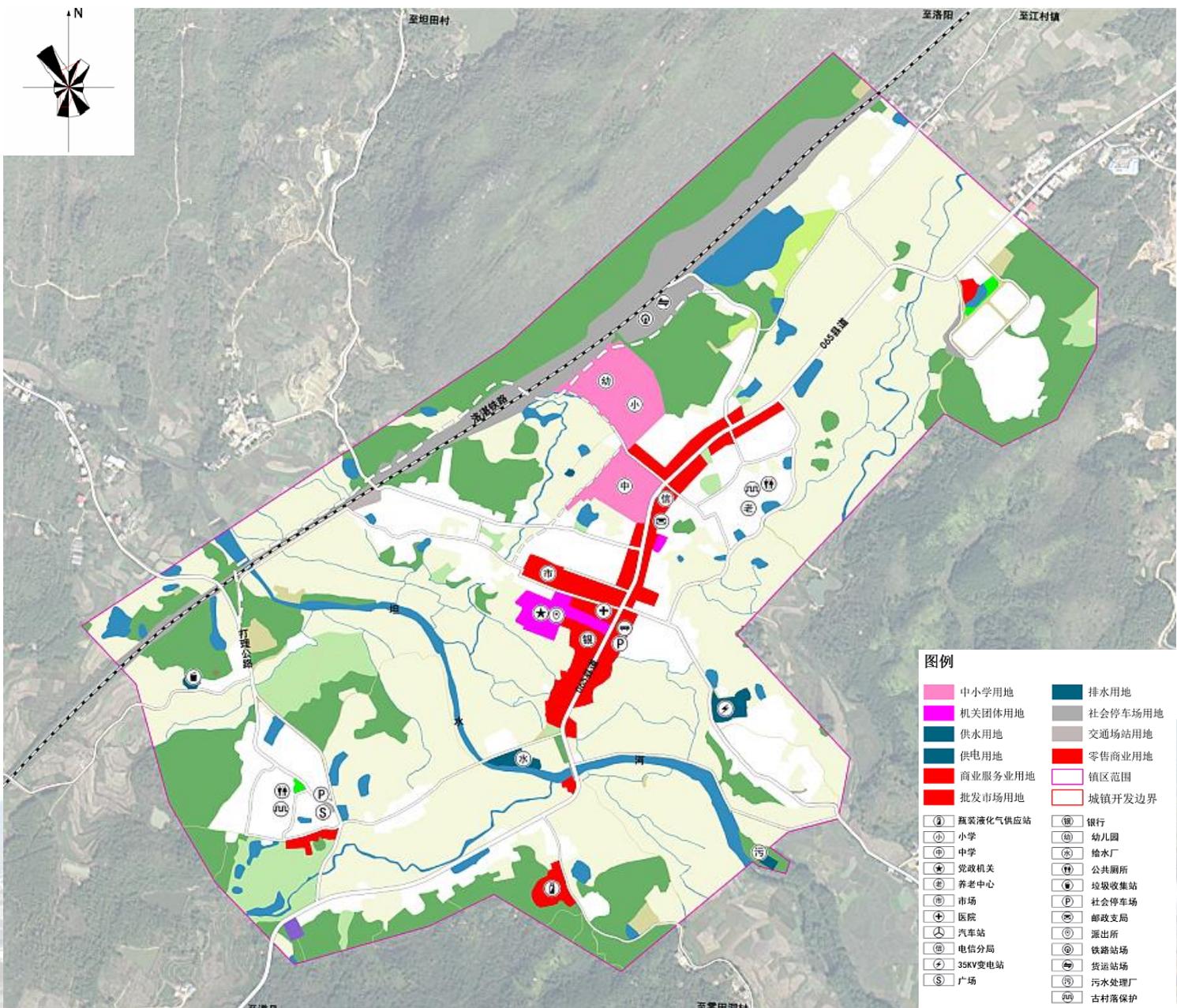
教育设施规划：规划教育用地面积4.85公顷，占集镇用地的2.05%；保留和完善理家坪中学、理家坪中心小学、理家坪幼儿园。

医疗卫生设施规划：规划保留集镇卫生院，并进行提质改造。

商业服务业用地规划：规划商业用地面积7.84公顷，占镇区用地的3.32%。

规划主要利用镇区内道路两侧现状沿街住宅兼容商业形成理家坪集镇的商业街。规划保留并完善现状农贸市场。

社会福利设施规划：规划在集镇北侧新增了一处养老中心。



乡政府驻地设施规划图

6.3 控制线规划

强化红线、蓝线、绿线、紫线、黄线管控力度

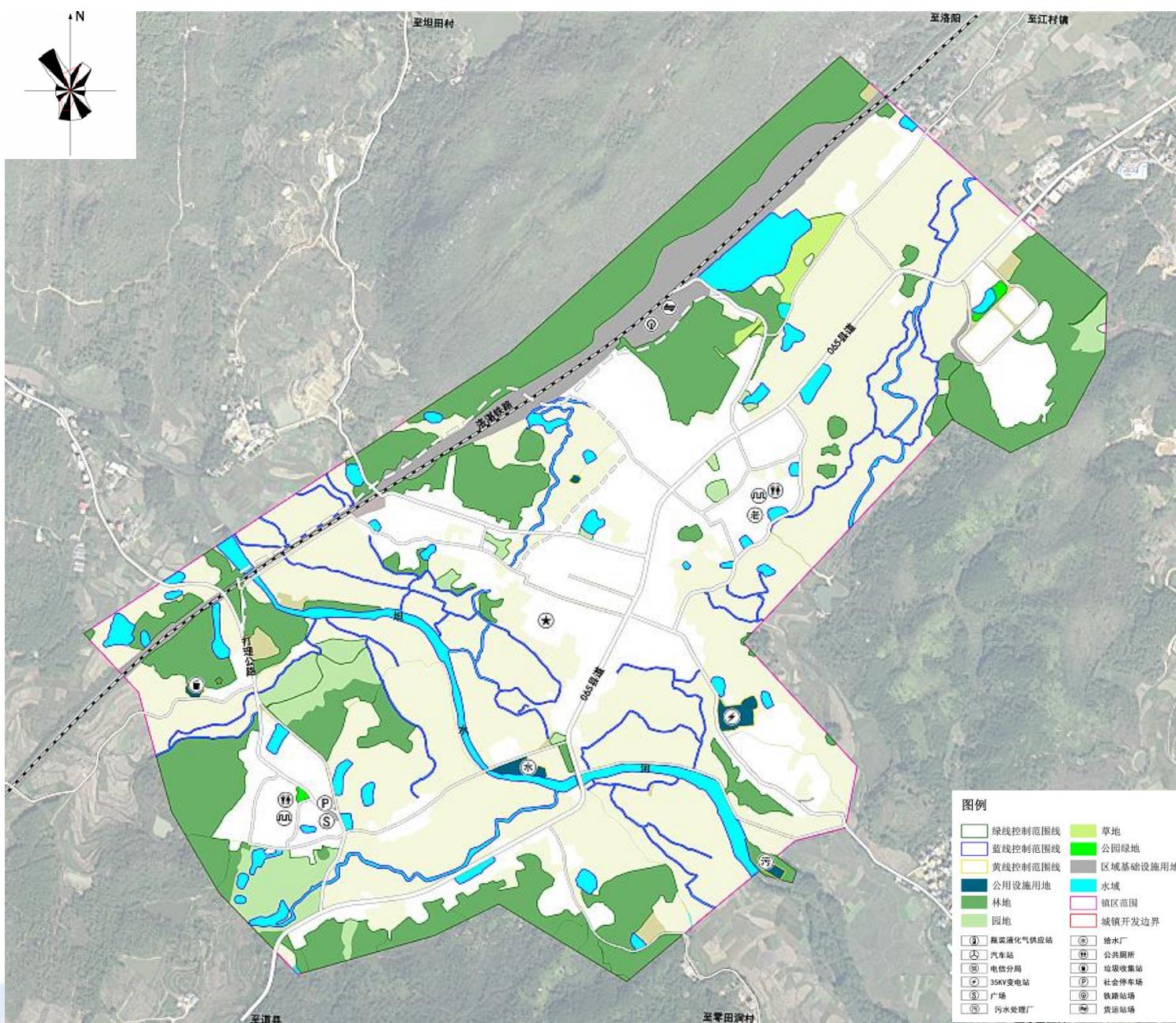
红线：主次道路道路红线。

蓝线：4级及以上河流、以及其他具有历史文化等特殊价值的重要水体。

绿线：结构性防护绿地和大型公共绿地（面积 ≥ 2 公顷）等。

紫线：历史文化街区及大型遗址、革命历史文物以及其他重要文物等。

黄线：市级以上的市政基础设施和公共安全设施



乡政府驻地控制线规划图

107

规划传导 与实施

7.1 规划传导体系

7.2 制定近期行动计划

7.3 完善实施监督体系

7.1 规划传导体系



落实县级规划传导

加强专项规划传导

引导村庄规划

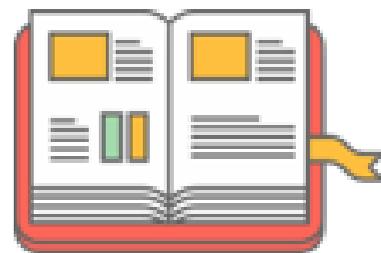
指引详细规划

落实县级规划传导

落实职能定位、约束性指标要求、底线管控、重大基础设施等布局。

加强专项规划传导

衔接耕地保护等专项规划，对接专项目录清单，传导目标、指标、空间布局等约束性要求等；



引导村庄规划传导

根据县域村庄分类和布局成果，按照村庄发展类型及村庄发展状况，明确村庄类型、人口规模、发展方向等。衔接“多规合一”实用性村庄规划编制成果，统筹考虑各村实际情况，合理分解下达各村耕地保有量、永久基本农田保护面积等约束性指标。



指引详细规划

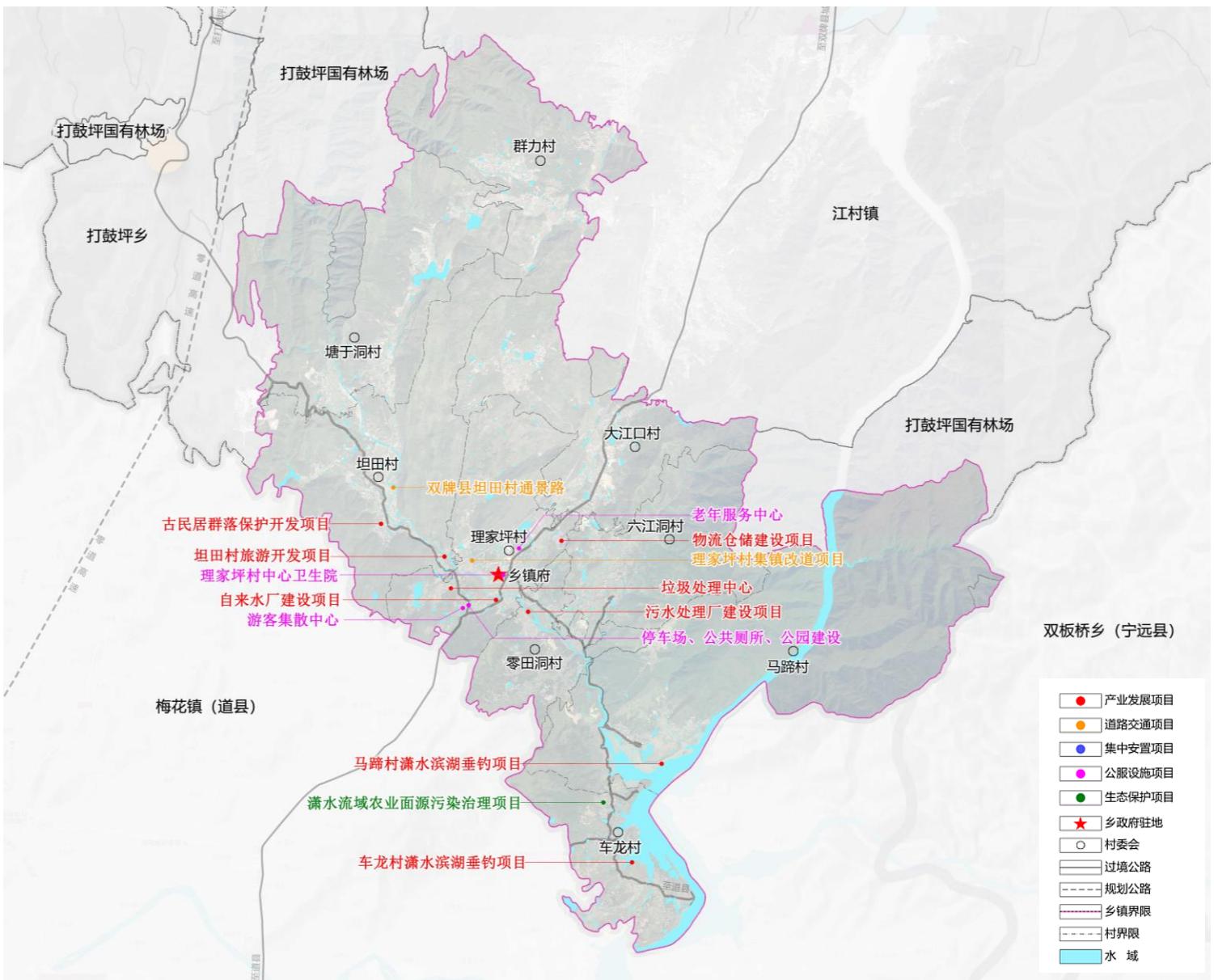
指引乡政府驻地详细规划，明确单元主导功能定位以及应落实的强制性内容、开发强度分区等控制传导要求。



7.2 制定近期行动计划

本次打理家坪乡国土空间总体规划的近期建设期限为2021—2025年。

结合理家坪乡调研工作与理家坪乡的发展蓝图，与双牌县国民经济和社会
 发展“十四五”规划做好衔接，从交通、公共服务设施、生态、旅游、产业发
 展等项目建设等方面列出重大项目清单，对项目布局和时序做出统筹安排，建
 立近期重点建设项目安排表。



乡政府驻地近期建设项目规划图



7.3 完善实施监督体系

组织机制



双牌县人民政府与理家坪乡人民政府共同负责规划实施，建立政府主导、部门协同、公众参与、上下联动的工作机制，制定推进乡镇国土空间规划的实施措施，按照近期项目计划制定乡镇年度工作安排及重点项目的部署；监督检查各年度工作的推进、执行情况。

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。



宣传引导



充分利用各种媒介向社会公布和宣传乡镇国土空间规划，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。

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，实现对乡镇国土空间规划的精准实施、实时监测、及时预警、定期评估。



欢迎大家为双牌县

理家坪乡

未来的发展多提宝贵建议!