

# 茶林 镇

## 双牌县茶林镇国土空间规划 (2021-2035年)

公示版

双牌县人民政府  
二〇二四年四月

# 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，全面贯彻党的二十大、省第十二次党代会精神，细化落实《双牌县国土空间总体规划（2021-2035年）》和《双牌县国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》要求，按照《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）、《中共湖南省委 湖南省人民政府印发〈关于建立全省国土空间规划体系并监督实施的若干意见〉的通知》（省发〔2020〕9号）等文件精神，紧密结合茶林镇实际，编制《茶林镇国土空间规划（2021-2035年）》。

本规划深入贯彻落实习近平总书记对湖南重要讲话指示批示精神，紧扣“三高四新”战略部署，坚持“高水平保护、高质量发展、高品质生活、高效能治理”，统筹安排和总体部署茶林镇国土空间保护、开发、利用和修复，是规范茶林镇开发保护活动、实施国土空间用途管制、进行各项建设等的法定依据，是详细规划的依据、相关专项规划的基础。



# 目录

## 01 规划总则

- 1.1 指导思想
- 1.1 规划原则
- 1.2 规划期限与范围

## 02 目标与战略

- 2.1 目标定位
- 2.2 发展规模
- 2.3 发展战略

## 03 国土空间格局

- 3.1 构建国土空间新格局
- 3.2 严格落实三条重要控制线
- 3.3 划定规划分区与布局

## 04 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

## 05 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 村庄规划设计引导

## 06 镇政府驻地布局

- 6.1 用地布局与设施保障
- 6.2 风貌分区规划

## 07 规划传导与实施

- 7.1 全域规划编制传导体系
- 7.2 制定近期行动计划
- 7.3 完善实施监督体系



# 101

## 规划总则

1.1 指导思想

1.2 规划原则

1.3 规划范围与期限

## 1.1 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，立足湖南省“一带一部”和“三高四新”的战略定位，积极融入市委建设永州市“三区两城”和构建“一核两轴三圈”区域经济格局，把握好茶林镇战略定位、空间格局和要素配置，统筹各类空间需求，坚持目标导向、问题导向和治理导向相结合，坚持底线思维，切实发挥国土空间总体规划的战略引领和刚性管控作用，增强规划的科学性、权威性和实施性，践行高质量要求，确保一张蓝图绘到底，全面提高茶林镇国土空间治理体系和治理能力现代化水平。

## 1.2 规划原则

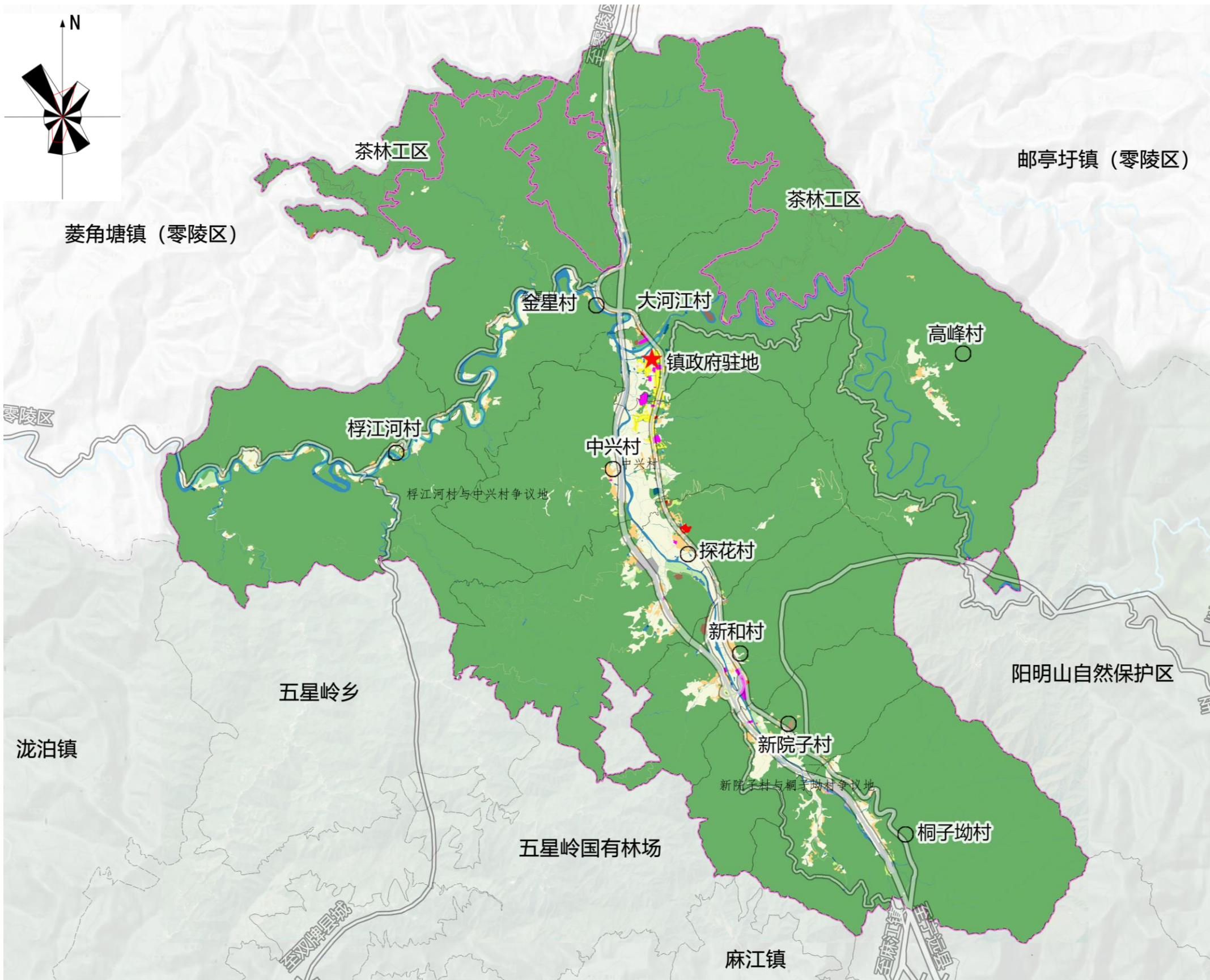
<b>生态优化，绿色发展</b>	落实双牌县国空传导的三线及规划分区，严守底线约束，优化人居环境。
<b>以人为本，完善配置</b>	以居民需求为中心，统筹资源配置，实现高质量发展、高品质生活。
<b>用途管制，严保耕地</b>	强化自然资源统筹利用和用途管控，控制村庄建设用地增量，提高利用效率。
<b>全域统筹，综合整治</b>	合理安排生态、农业生产、和建设发展空间，促进城乡融合发展。
<b>因地制宜，彰显特色</b>	结合自然和历史文化资源，塑造特色风貌，建设有文化、有记忆的美丽乡镇。
<b>政府主导，公众参与</b>	保障公众规划知情权、参与权、表达权和监督权。
<b>承接传导，科学规划</b>	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。

# 1.3 规划期限与范围

规划期限：2021-2035年

规划范围：茶林镇行政辖区及茶林工区

规划面积：144.70平方公里



国土空间用地现状图



# 102

## 目标定位

2.1 目标定位

2.2 发展规模

2.3 发展战略

## 2.1 目标定位

国家农业产业强镇

湖南省林区风光特色旅游名镇

湘南地区服务便捷经济活跃的驿站

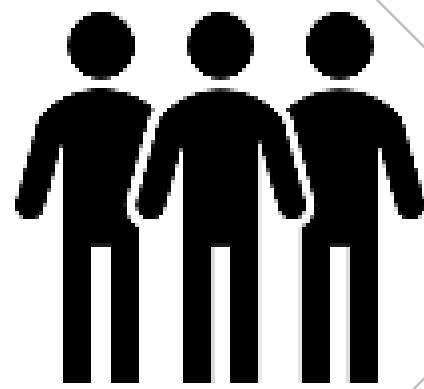
服务小镇

## 2.2 发展规模

人口规模

至**2035年**，预测

- 镇域户籍人口规模**0.98**万人
- 镇域常住人口规模**0.75**万人



用地规模

至**2035年**

- 严格落实城乡建设用地总规模管控，城镇建设用地区为**55.99**公顷，村庄建设用地区为**226.93**公顷。





## 2.3 发展战略

### （1）积极推进全域旅游核心区建设，旅游服务全面提质升级

坚持把乡村旅游作为全镇乡村振兴的主导产业来抓，围绕银杏小镇建设，以桐子坳4A级景区为依托，以小河江为轴线，持续推进以探花村探花园生态休闲园为主的生态农业休闲旅游和大河江村邓家大院古民居古建筑文化及红六军团西征遗址红色文化等旅游业，规划推进1个生态农业休闲农庄（探花园），1条乡村旅游精品线路（桐子坳 - 邓家大院古民居），1个生态旅游广场（新院子银杏王广场）的建设，带动沿线群众发展产业和促进就业，增加群众收入。

### （2）积极完成土地流转，拓展农业产业规模，提高农业产业技术

积极引导群众对承包的土地进行合法、规范的流转，全镇以出租、转包、转让形式流转土地，切实提高耕地利用率，稳定全镇粮食播种面积；推广优质高产品种，加大优质高产水稻品种推广力度；推广化肥农药减量增效，减少农药化肥用量，使用高效农药化。

### （3）“一村一品”，建设特色产业体系

紧扣壮大集体经济这一目标，继续走“一村一品”产业发展路子。根据各村实际情况因地制宜发展种养产业和开发资源、资金入股龙头企业分红，不断提高村级集体经济收入、激发村级发展活力。同时，做好产业发展，助力乡村振兴，让民众真正享受到产业兴旺带来的好处。



# 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“一心两带，两轴四片区”的总体格局

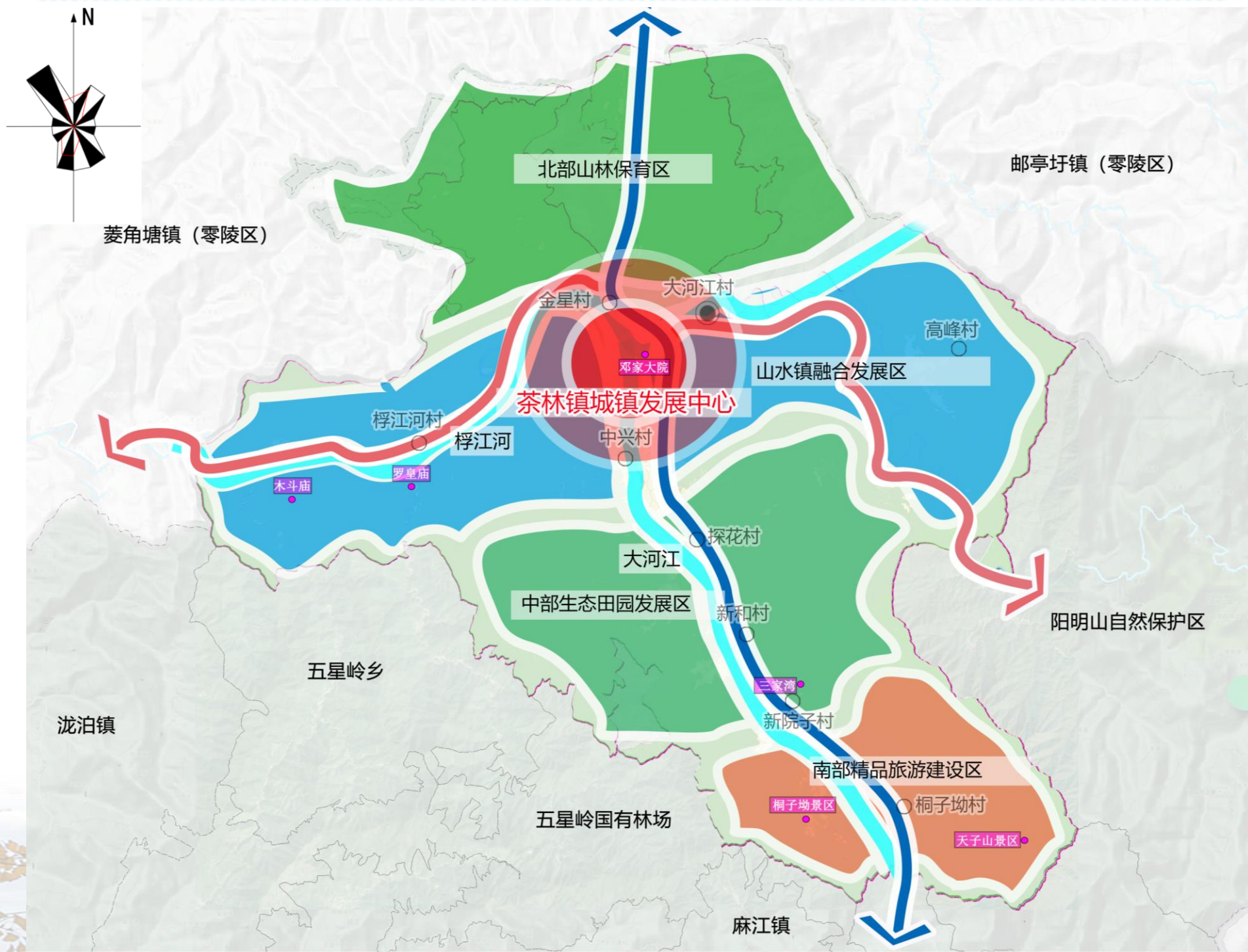
#### □ 一心两带

“一心”：为茶林镇中心镇区，为茶林镇的综合服务中心；  
“两带”：分别为桴江河、大河江水系景观带。

#### □ 两轴四片区

“两轴”：分别为纵向S230发展轴；横向县级发展轴，加强片区农业联动发展；

“四片区”：分别为北部山林保育区、山水镇融合发展区、中部生态田园发展区、南部精品旅游建设区。以自然山水为基础，以交通干道和村庄特色为依托，明确空间功能、发展条件，根据区域特征制定未来发展方向。



国土空间格局图

## 3.2 严格落实国土空间控制线

严格落实县级国土空间总体规划传导的“国土空间控制线”，保障约束性指标不突破。并足额带位置逐级分解下达至各村。

### 严格落实耕地保护和永久基本农田

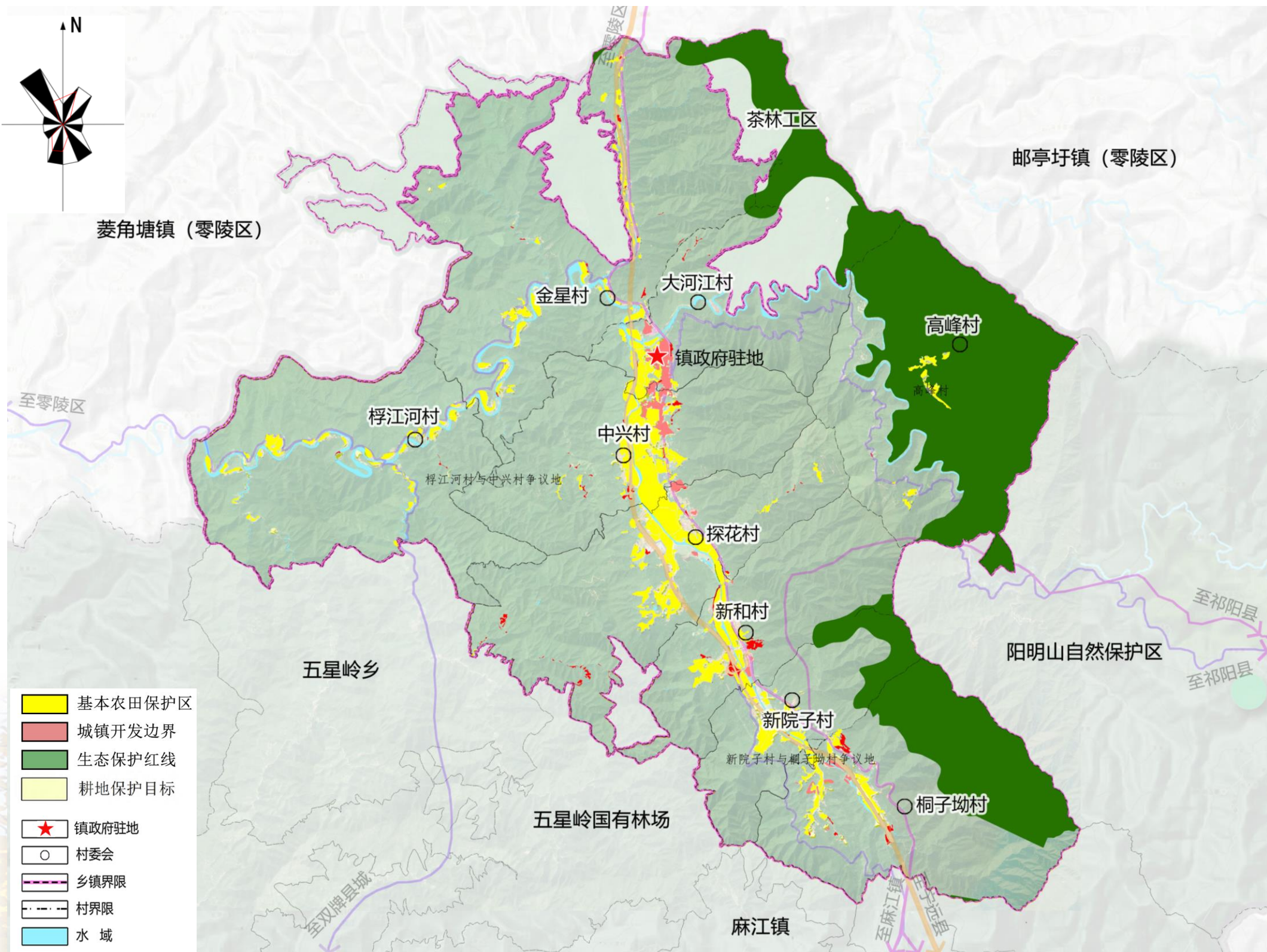
严格落实上级下达的耕地保护目标**456.37**公顷，划定永久基本农田保护线**418.51**公顷，确保数量不减少、质量不降低，用途不改变，建设高产稳产永久基本农田。

### 合理划定城镇开发边界

倡导节约集约、绿色发展理念，尊重城市发展规律，划定城镇开发边界，引导城镇空间结构和功能布局优化。划定城镇开发边界面积**55.99**公顷。

### 统筹划定生态保护红线

坚持生态优先理念，严格落实划定生态保护红线。严禁不符合主体功能定位的各类开发活动，严禁任意改变用途，确保生态功能不降低、面积不减少、性质不改变。划定生态保护红线面积**2396.27**公顷（含茶林工区）



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



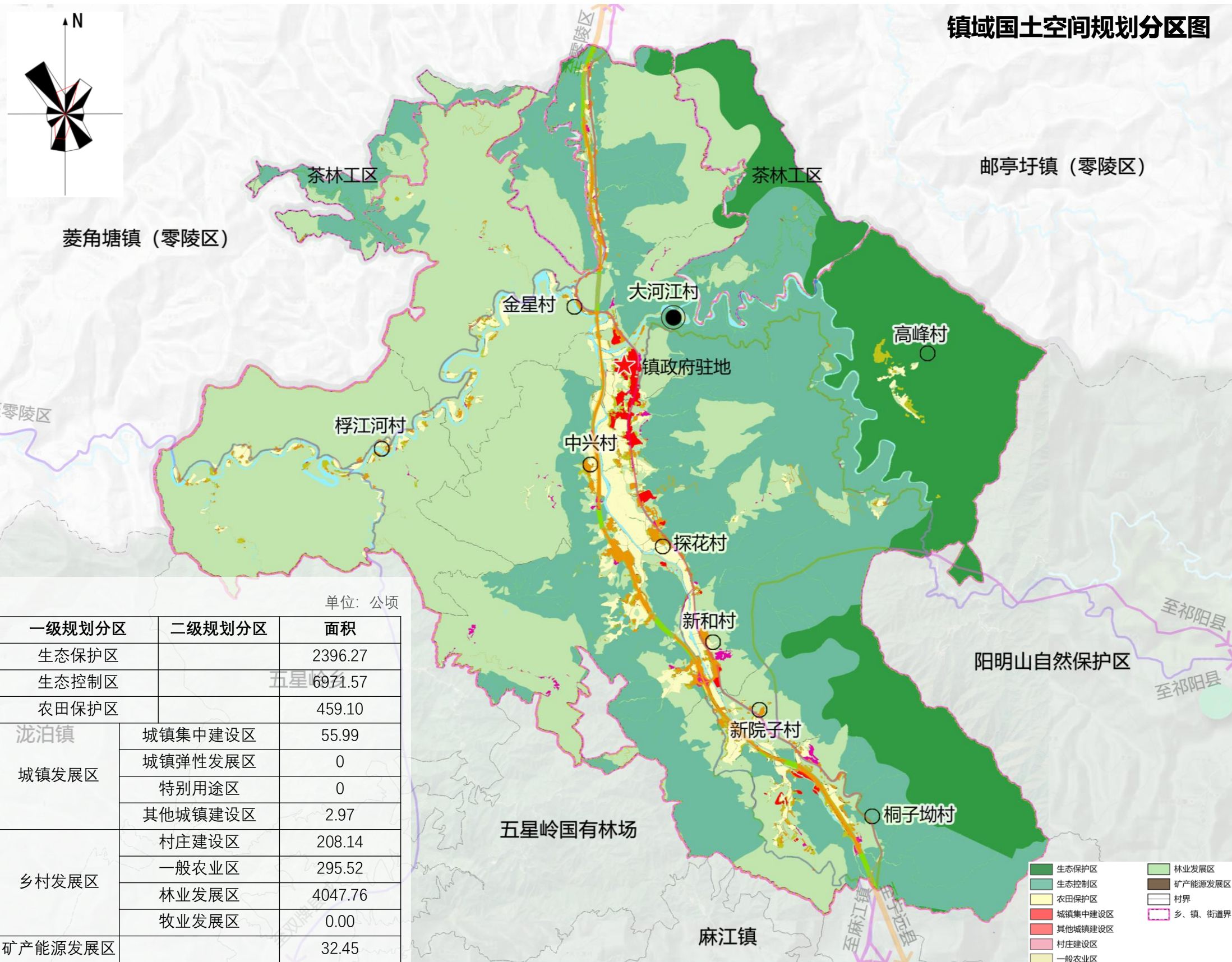
乡村发展区

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



镇域国土空间规划分区图

阳明山自然保护区

五星岭国有林场

麻江镇

国土空间分区规划图

# 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

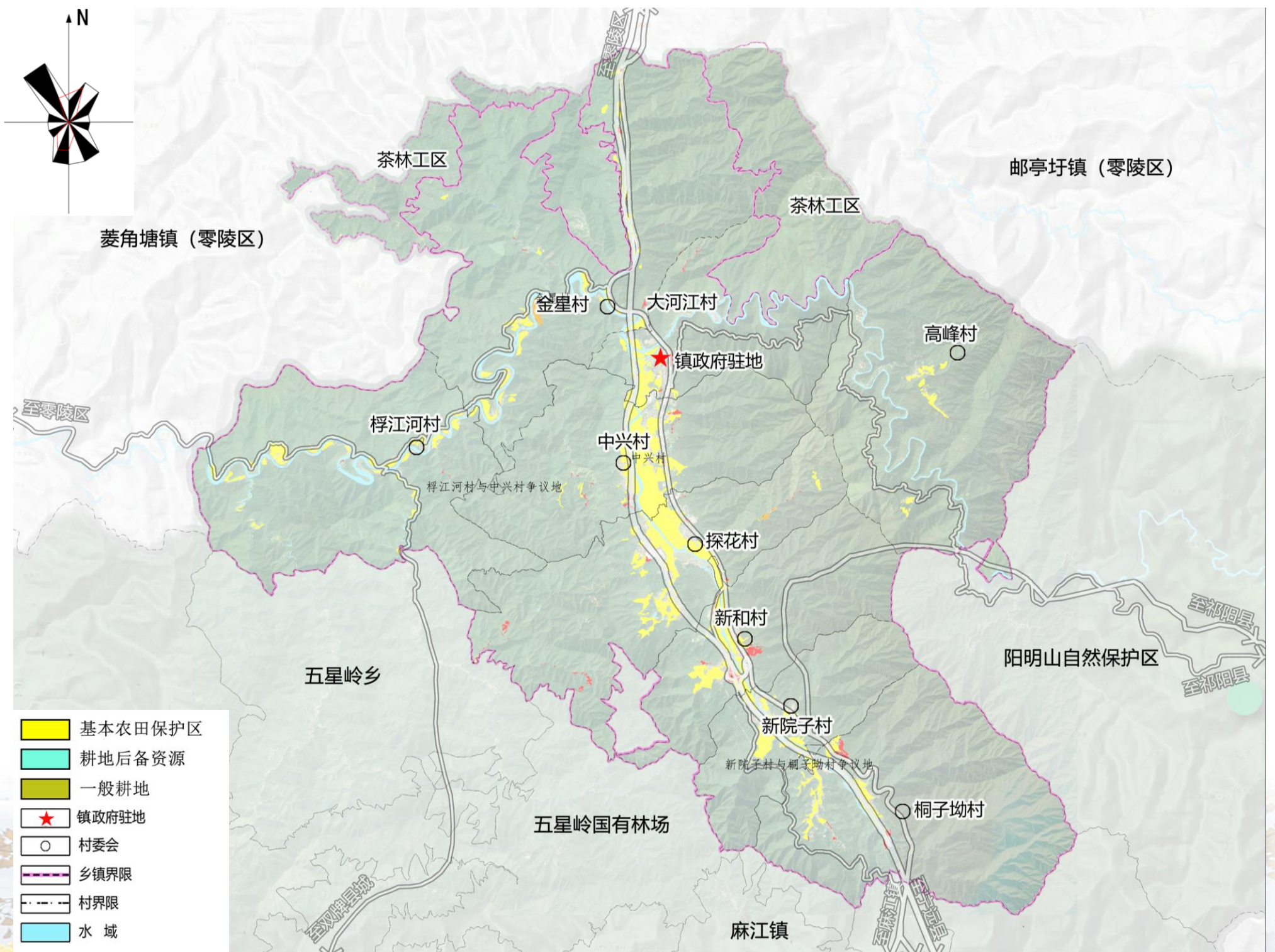
严格落实耕地保护制度，落实上位规划确定的耕地和永久基本农田约束性指标，至2035年，确保全镇耕地保护目标456.37公顷和永久基本农田418.51公顷保护面积不减少，质量不降低。

### 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。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。



耕地保护规划图

## 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



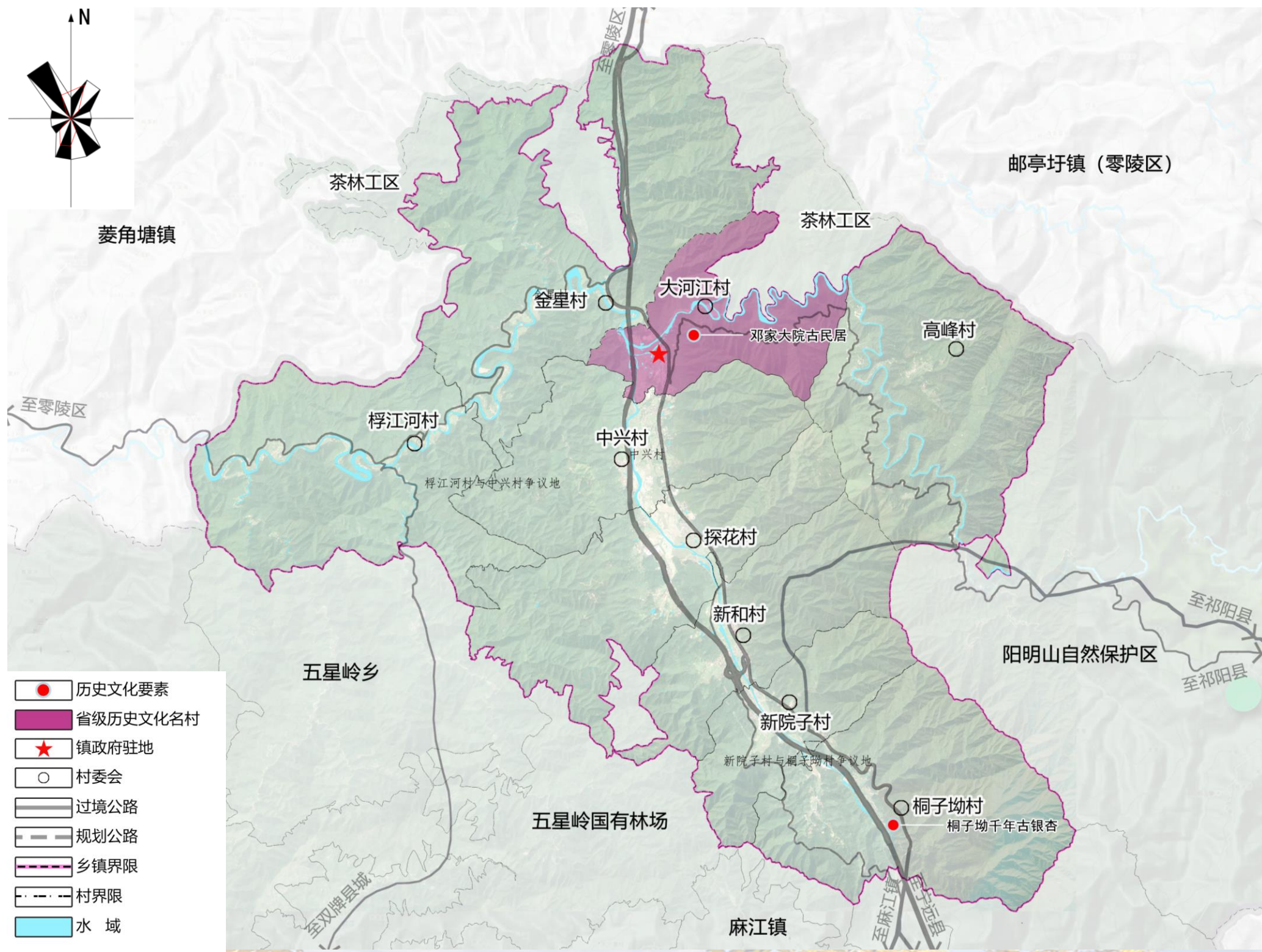
**保护历史文化资源：**加强对邓家大院周边自然景观和环境的保护；加强对大河江村传统村落的历史文化环境特色建设进行重点打造，保护建筑风貌，塑造环境风貌、对**非物质文化遗产**的研究和整理，以及非物质文化遗产传承人的保护、技艺传承培训。

### 风貌塑造



**城镇特色风貌：**重点打造镇区特色风貌核心，以传统建筑特色为基底，建筑外墙为青砖或白色粉墙，内墙可用结构木柱和木格门窗，青瓦坡屋顶。建筑材料应选择具有乡土特色的当地石材、木料。

**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、山林特色风貌。



历史文化资源保护规划图

# 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

## “中心镇区-中心村-一般村” 三级镇村体系

### 中心镇区

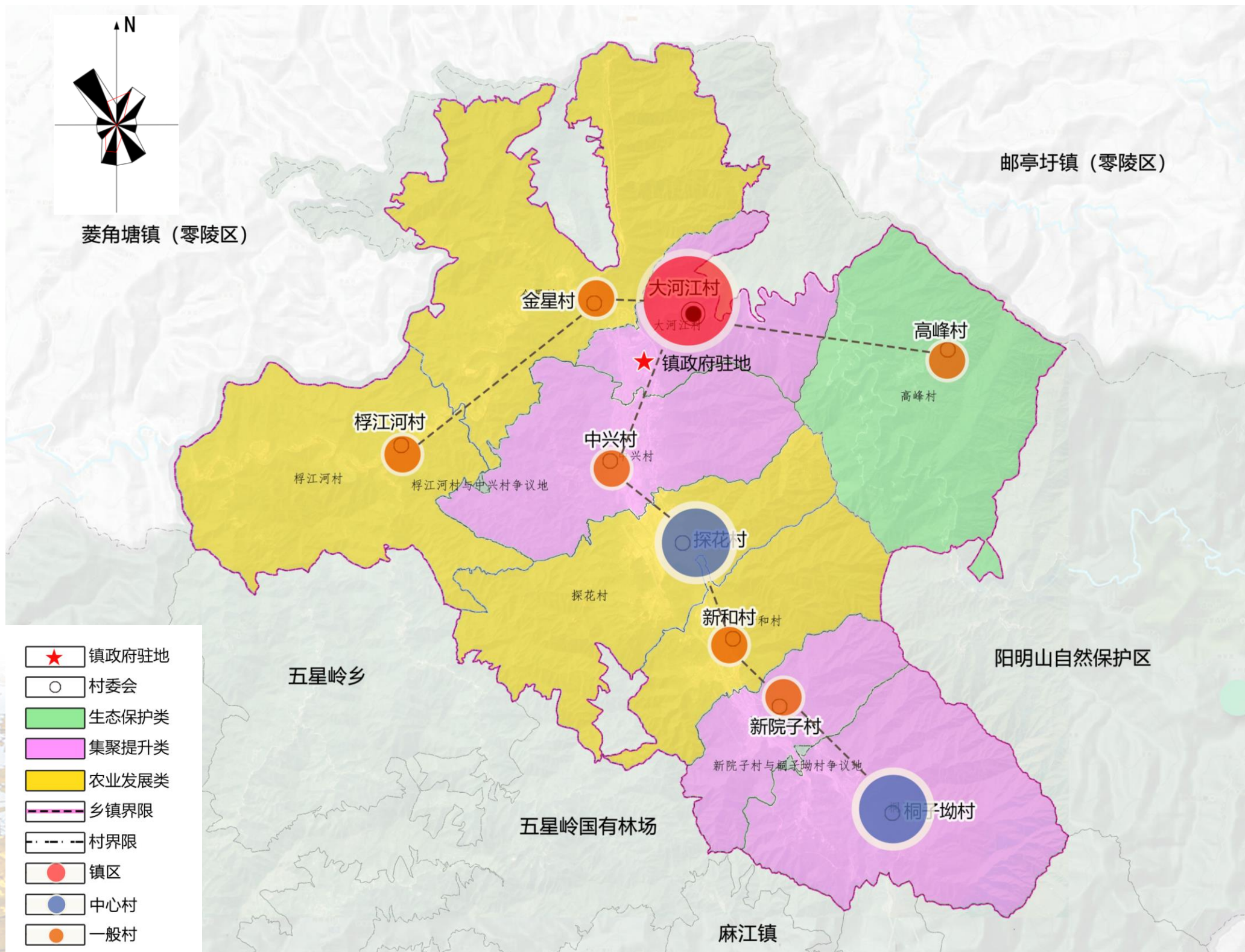
位于大河江村，为茶林镇政府所在地，以综合服务为主要职能，镇域的政治、经济、文化、商贸服务中心。

### 中心村

确定中心村为探花村、桐子坳村，带动周边村庄集聚发展。

### 一般村

包括金星村、桴江河村、高峰村、中兴村、新和村、新院子村。



镇村体系规划图

## 5.2 产业发展布局

茶林镇是文旅融合型城镇，主导产业为生态旅游业。

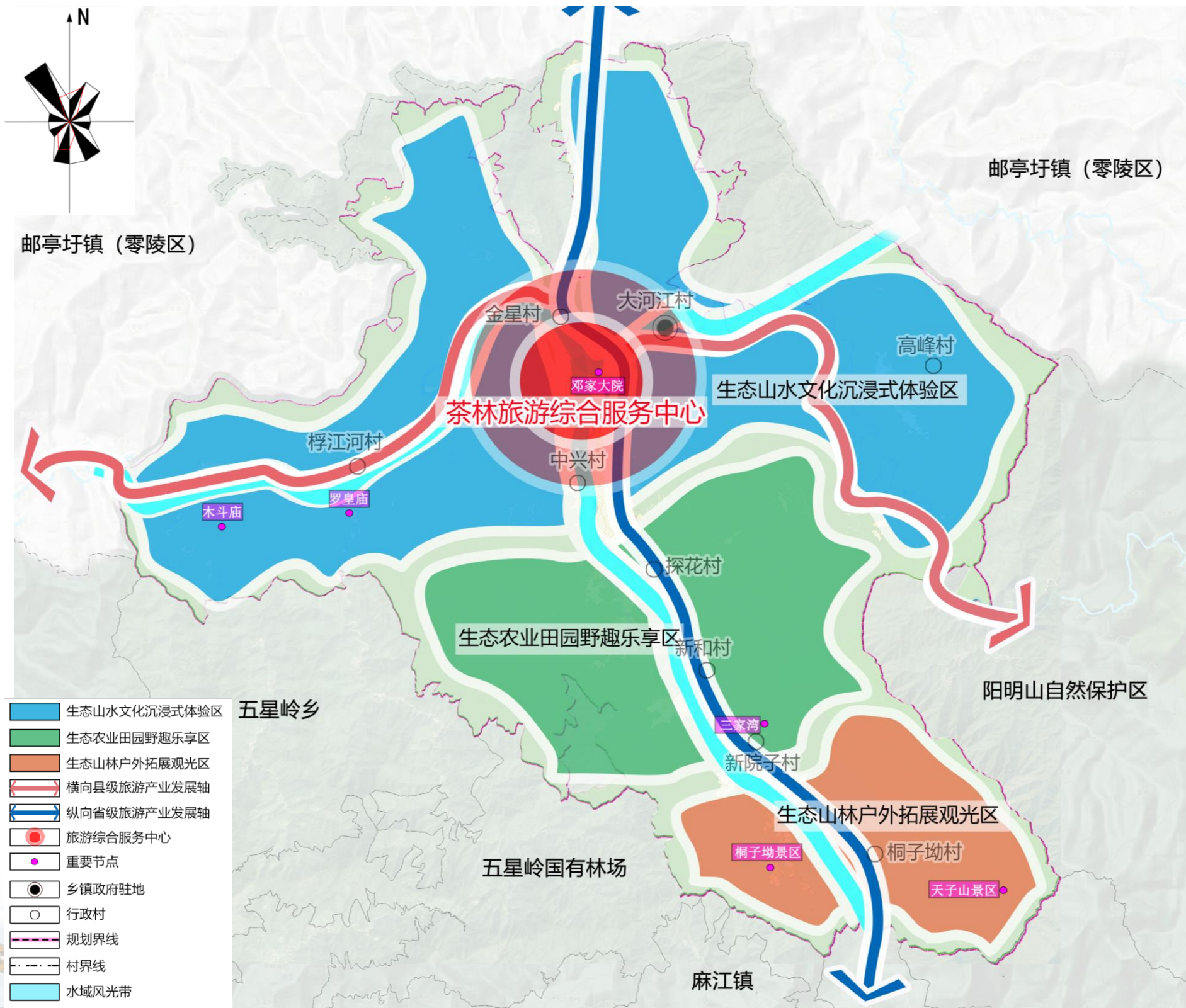
规划茶林镇重点发展生态高效农业、生态旅游业，形成“一心引领、两轴带动、三区协同、多点绽放”的产业结构。

“一心”：茶林镇旅游综合服务中心；

“两轴”：横向县级旅游产业发展轴、纵向省级旅游产业发展轴；

“三区”：生态山水文化沉浸式体验区、生态农业田园野趣乐享区、生态山林户外拓展观光区。

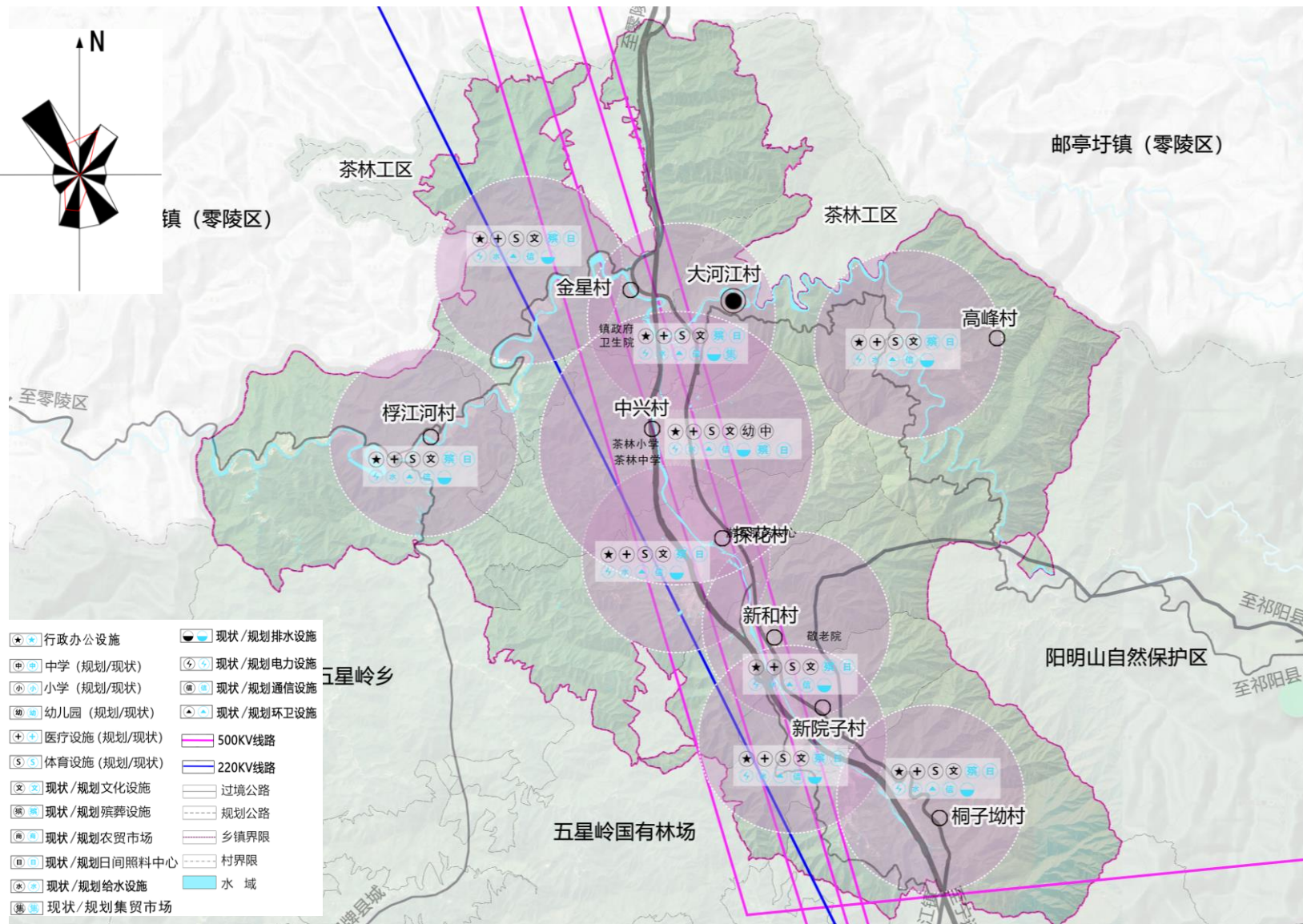
“多点”：镇域内特色产业节点，景点等。



镇域产业布局规划图

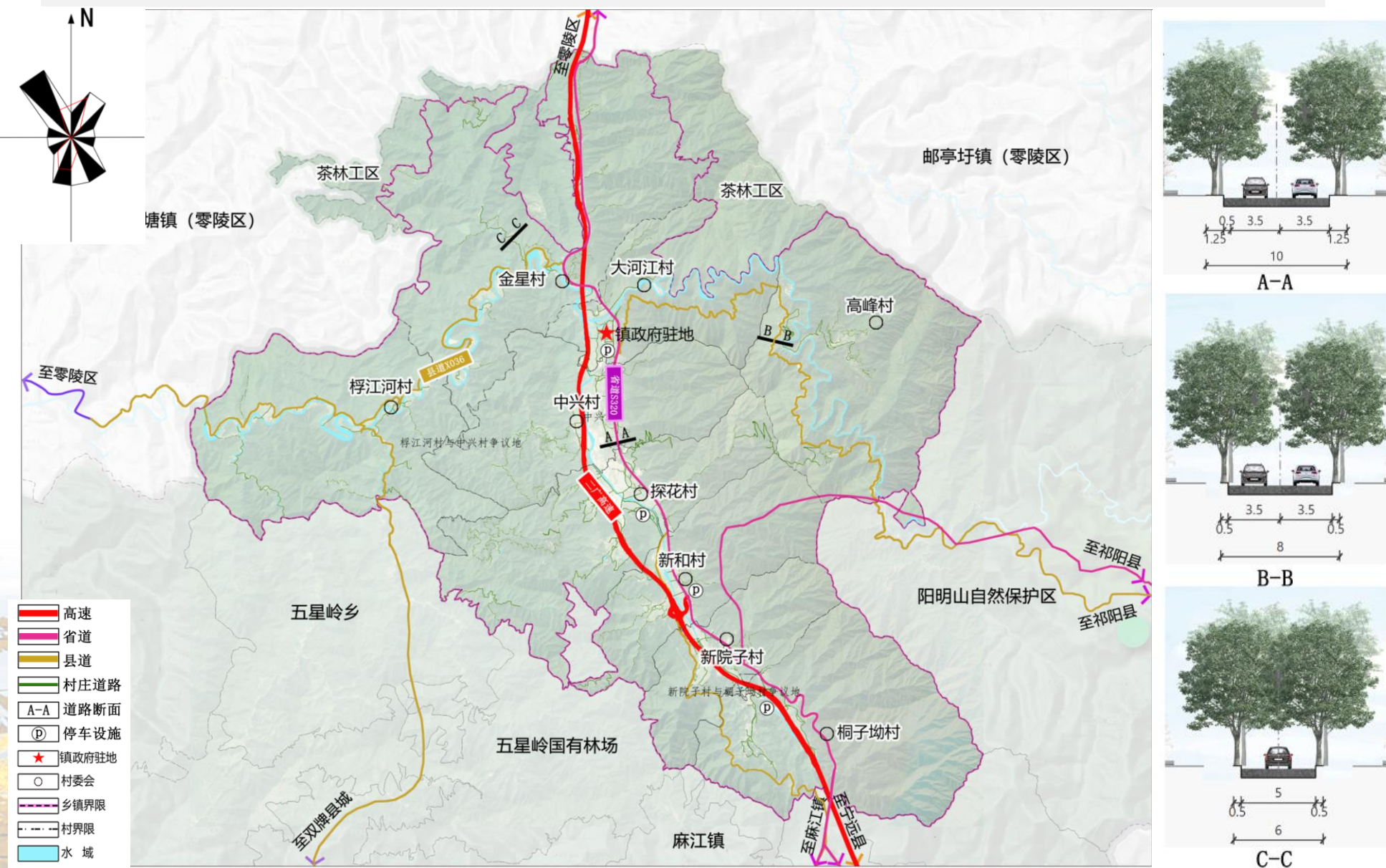
# 5.3 镇村基础设施保障

## 构建“镇级 - 中心村 - 基层村”三级配套服务体系



镇域设施规划图

## 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



镇域综合交通规划图

## 5.4 村庄规划设计引导

落实县域村庄分类引导，将茶林镇村庄类型划分为：**集聚提升类、农业发展类、生态保护类。**

集聚  
提升

4个

集聚提升类

包括中兴村、大河江村、新院子村、桐子坳村，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

农业发展类

包括桴江河村、金星村、探花村、新和村，以农业为主导产业发展的村庄，通过发展现代农业种植、养殖或加工业等方式带动经济发展。

农业  
发展

1个

生态保护类

包括高峰村，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。

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

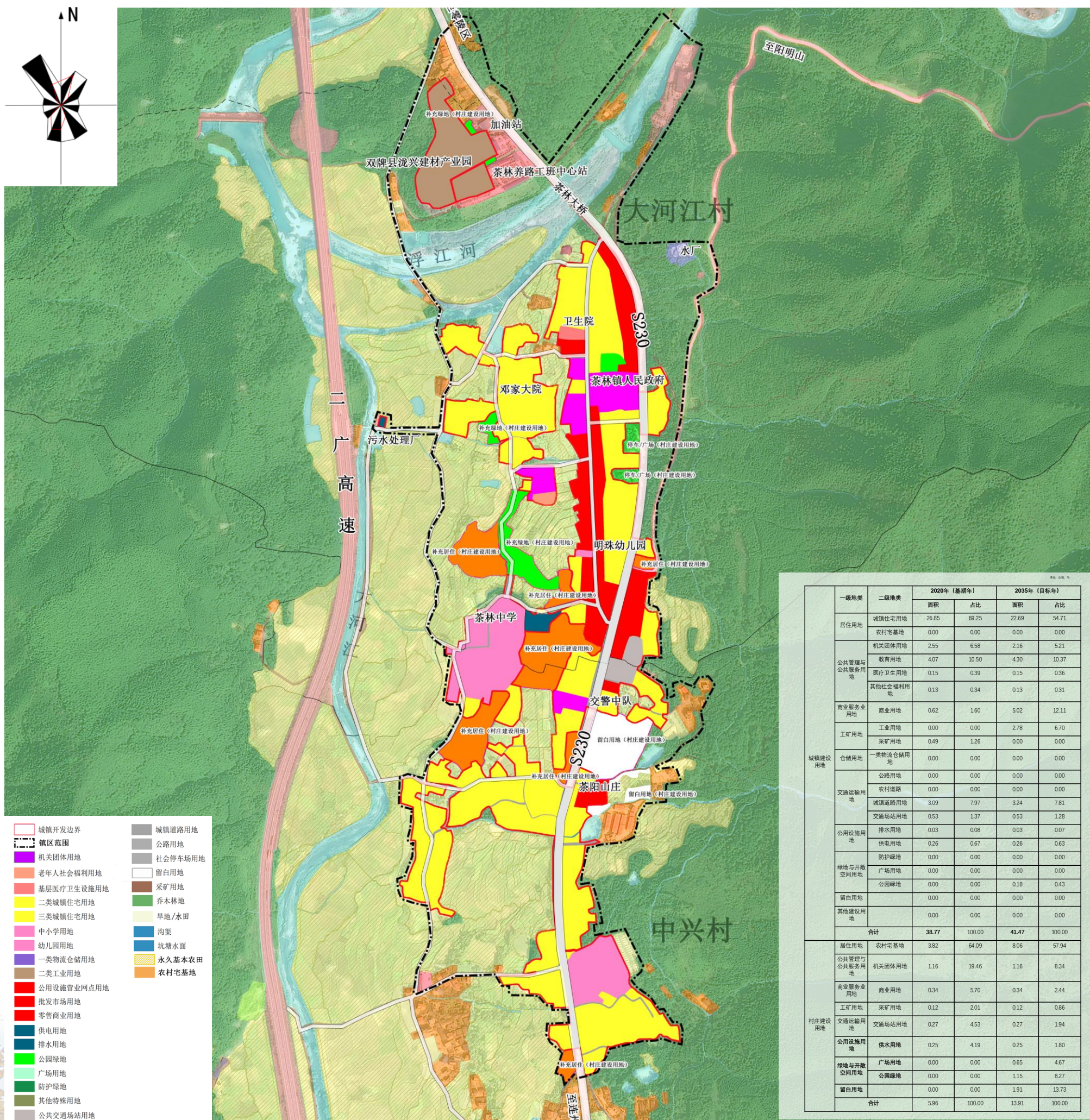
## 镇政府驻地用地布局

6.1 用地布局与设施保障

6.2 风貌规划

## 6.1 用地布局与设施保障

规划构建镇村用地体系，充分利用开发边界内与开发边界外的联系，完善镇区功能配套，增加合理建设空间，规划镇政府驻地城镇建设用地面积为**41.47**公顷，村庄建设用地面积为**13.91**公顷。城乡用地结合发展，建设美好茶林。

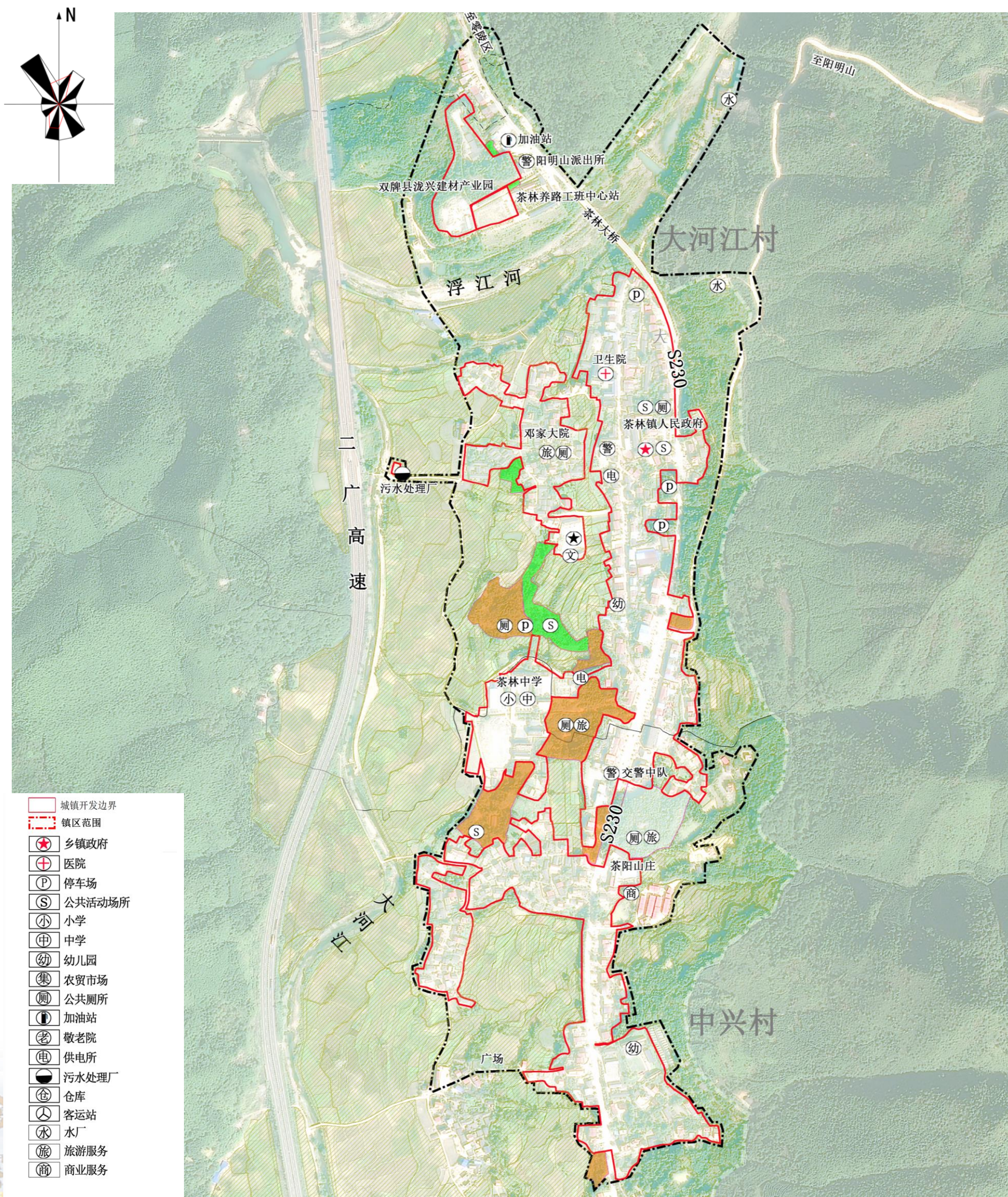


镇政府驻地国土空间用地规划图



## 6.1 用地布局与设施保障

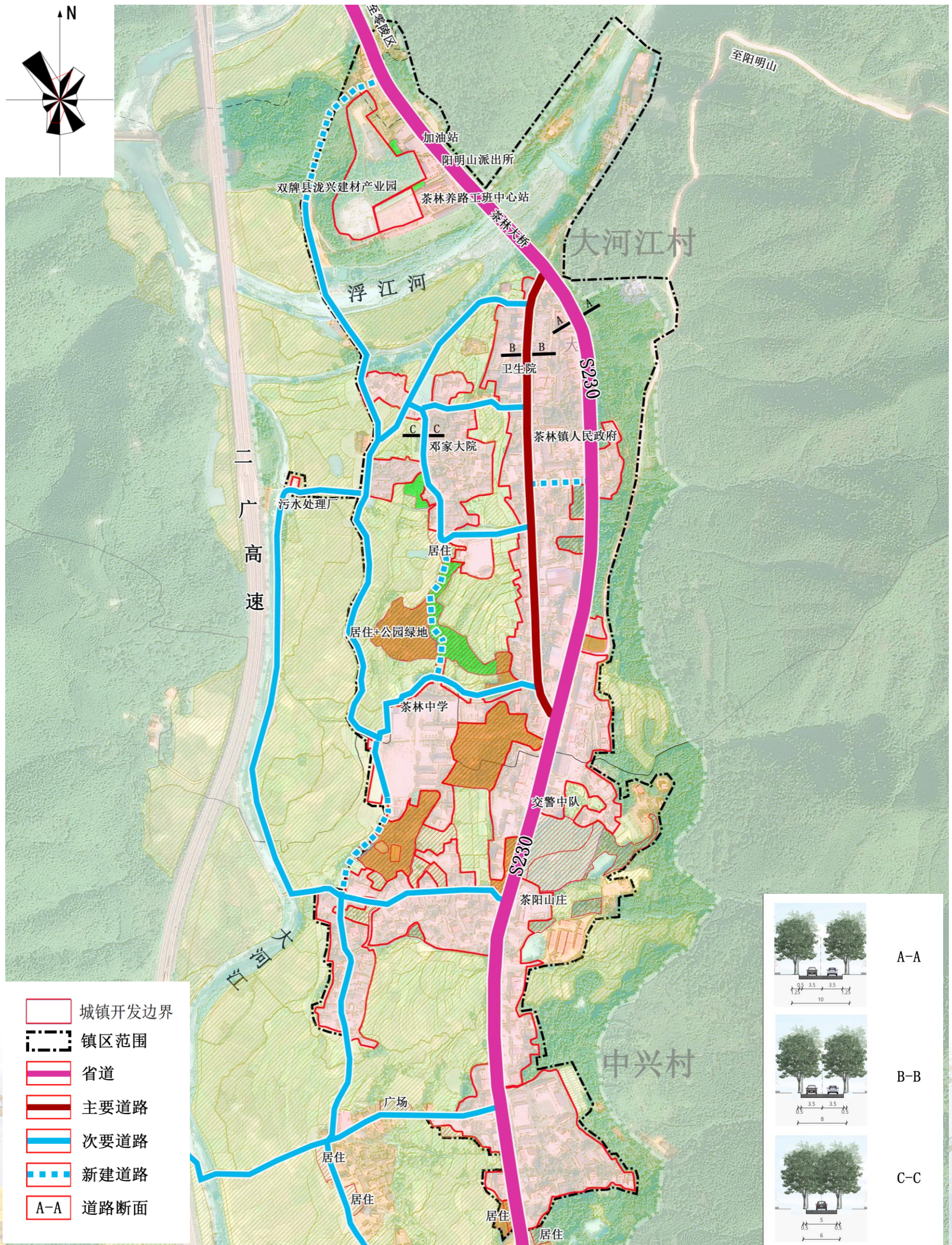
完善镇区设施建设，利用周边村庄建设用地配套建设公共活动空间、停车场等配套，建设完善的镇村设施体系。（详见图纸）



镇政府驻地设施规划图

## 6.1 用地布局与设施保障

完善镇区道路体系，加强道路网格建设，增加路网密度，提升镇区交通通达性，新建道路4条，对现有道路进行绿化亮化改造，提升道路品质。



镇政府驻地道路交通规划图

## 6.2 风貌规划

### 构建“文建融合、古今融合、环境融合”的新镇风貌

重点打造镇区特色风貌核心，构建特色化城镇风貌展示点；

**建筑体量及形式：**建筑层数控制在3层及以下，体量不宜过大，有条件的地方可采用湘南传统民居风格，建筑层数控制在1-2层，天井院落式，坡屋顶。

**外墙材料及色彩：**建筑外墙为青砖或白色粉墙，内墙可用结构木柱和木格门窗，青瓦坡屋顶。建筑材料应选择具有乡土特色的当地石材、木料等。

**文化符号：**马头墙，石刻、壁画，挂花灯、贴门联等。

**乡土环境要素：**古街巷、古树、古井、祠堂等乡土环境要素。

**周边风光：**保护山林、潇水等要素，达到自然山水、传统村落环境风貌协调统一。



# 107

## 规划传导与实施

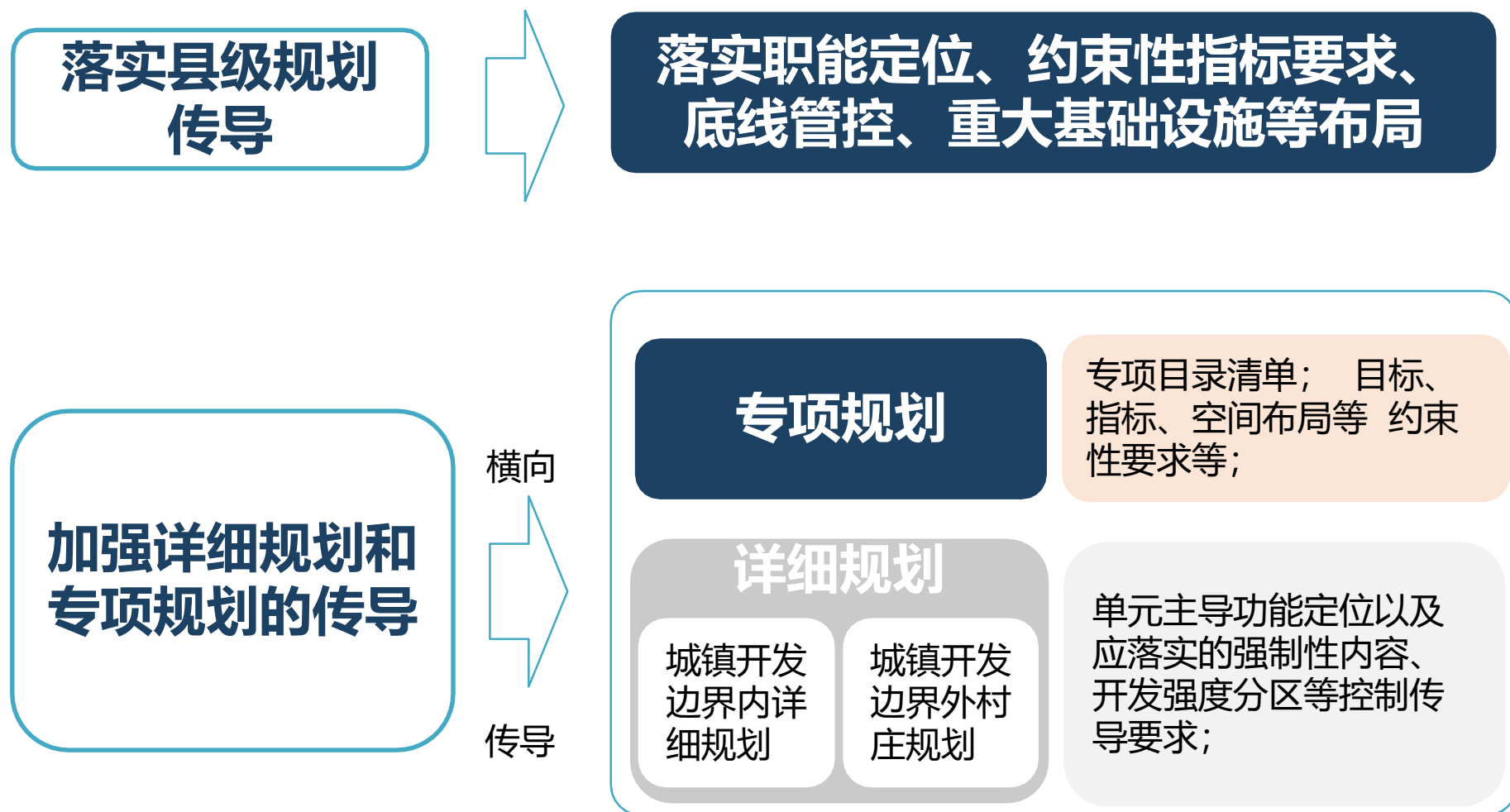
7.1 规划传导体系

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

对县级国空传导内容的落实和深化与细化，对村庄规划和专项详细规划的传导。



### 村庄规划传导

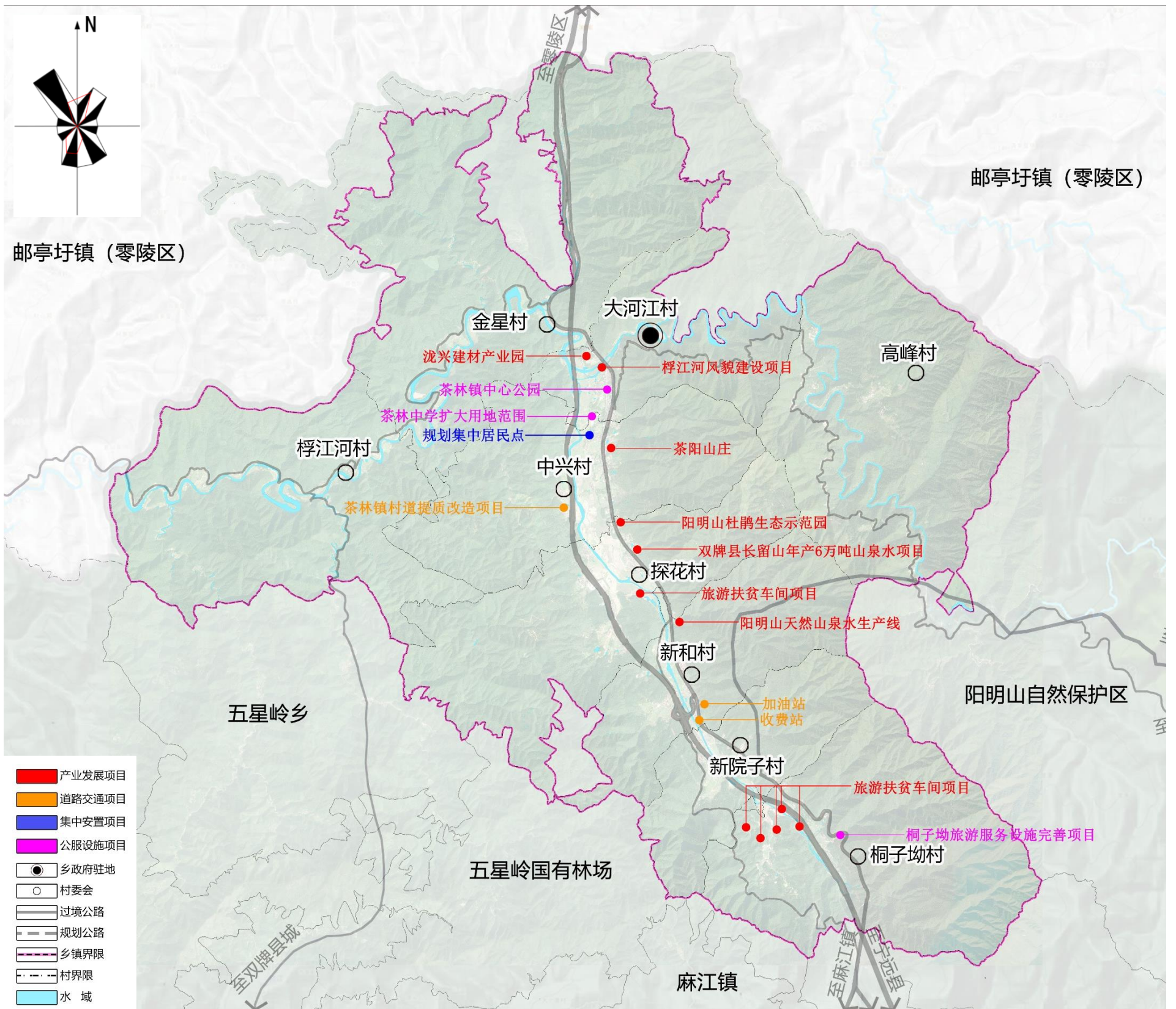
根据县域村庄分类和布局成果，按照村庄发展类型及村庄发展状况，明确村庄类型、人口规模、发展方向等。衔接“多规合一”实用性村庄规划编制成果，统筹考虑各村实际情况，合理分解下达各村耕地保有量、永久基本农田保护面积等约束性指标。



## 7.2 制定近期行动计划

### 近期空间建设重点

结合茶林镇调研工作与全域土地综合整治试点情况，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、水利、能源、电力、环保、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。



## 7.3 完善实施监督体系

### 强化组织领导



在双牌县县委县政府领导下，茶林镇各有关部门要依法实施规划，加强组织协调，严格工作考核。。

### 完善配套政策



协助市、县人民政府制定有利于国土空间规划编制实施的政策，重点围绕明确区域合作、生态保护修复、产业发展、城镇提升、乡村振兴等重点发展领域的要求，研究制定、修订与完善重点领域和重点地区配套政策，支撑总体规划民生工程及重点建设事项的落实与实施。

### 宣传与社会监督



构建公众参与机制，搭建全过程、全方位的公众参与平台，建立贯穿规划编制、实施、监督及城市治理全过程的公众参与机制，鼓励和引导社会组织成为代表公众参与规划实施的主体，引导公众积极为城市发展建言。

加强规划宣传普及，借助各类媒体渠道，加强城市规划信息的宣传和普及，建立常态化规划宣传和交流互动机制。

### 组织保障

强化政府在防灾减灾体系建设中的主导作用。各级各部门要以高度的使命感和责任感，切实加强对防灾减灾工作的组织领导，建立目标责任制，在项目安排、资金投入、技术指导、施工组织、土地使用、依法管理等方面给予重点支持，确保防灾减灾体系建设的顺利实施。



欢迎大家为双牌县

茶林镇

**未来的发展多提宝贵建议！**