

会同县 **团河镇** 国土空间规划

(2021-2035年)



【公示版】

会同县人民政府
二〇二四年九月

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，落实《湖南省国土空间规划（2021—2035年）》、《怀化市国土空间总体规划（2021—2035年）》、《会同县国土空间总体规划（2021—2035年）》和《会同县国民经济和社会发展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意见〉的通知》（省发〔2020〕9号）等文件精神，紧密结合团河镇实际，编制《团河镇国土空间规划（2021—2035年）》。

本规划深入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团河镇国土空间保护、开发、利用和修复，是规范团河镇开发保护活动、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

CONTENTS

CONTENTS

目录

01 发展定位目标

Development Goal and orientation

02 国土空间格局

The pattern of land and space

03 国土空间保护

Protection of land and space

04 国土空间开发

Land and space development

05 国土空间综合整治修复

Comprehensive land renovation and restoration

06 镇政府驻地规划

Town government resident planning

07 近期建设与实施保障

Key construction project

01

发展定位目标

- 1.1 指导思想
- 1.2 规划原则
- 1.3 发展定位
- 1.4 发展目标

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，全面贯彻党的二十大精神、习近平总书记考察湖南重要讲话和指示精神，深入落实党中央、国务院决策部署，坚定不移贯彻新发展理念，抢抓国家构建新发展格局的重大机遇，全面落实中部地区崛起重大战略，持续用力打造“三个高地”，着力推动高质量发展。坚持以人民为中心，统筹发展和安全，整体谋划国土空间保护、开发、利用和修复，全面提升国土空间治理体系和治理能力现代化水平，促进团河镇国土空间开发保护更高质量、更有效率、更加公平、更可持续发展，为建设社会主义现代化新会同提供有力支撑和保障。

1.2规划原则

生态优化，绿色发展	落实双会同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。
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。

1.3 发展定位

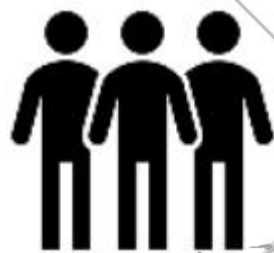
湖南省林区风光特色旅游名镇 湘西生态休闲旅游度假圣地 会同县区域型商旅风情小镇

1.4 发展目标

人口规模

预测到2025年，镇域总人口约为1.60万人，镇区人口约为0.75万人，农村人口为0.85万人。

预测到2035年，镇域总人口约为2.00万人，镇区人口约为1.05万人，农村人口为0.95万人。



用地规模

至2035年，城乡建设用地控制在289.65公顷以内，其中城镇建设用地控制在42.05公顷以内，村庄建设用地控制在247.60公顷以内；镇区用地控制在41.23公顷以内。





02

国土空间格局

- 2.1 构建总体新格局
- 2.2 落实三条控制线
- 2.3 合理划定规划分区

2.1 构建总体新格局

规划构建“一心、两轴、一屏一带”的总体空间格局

一心

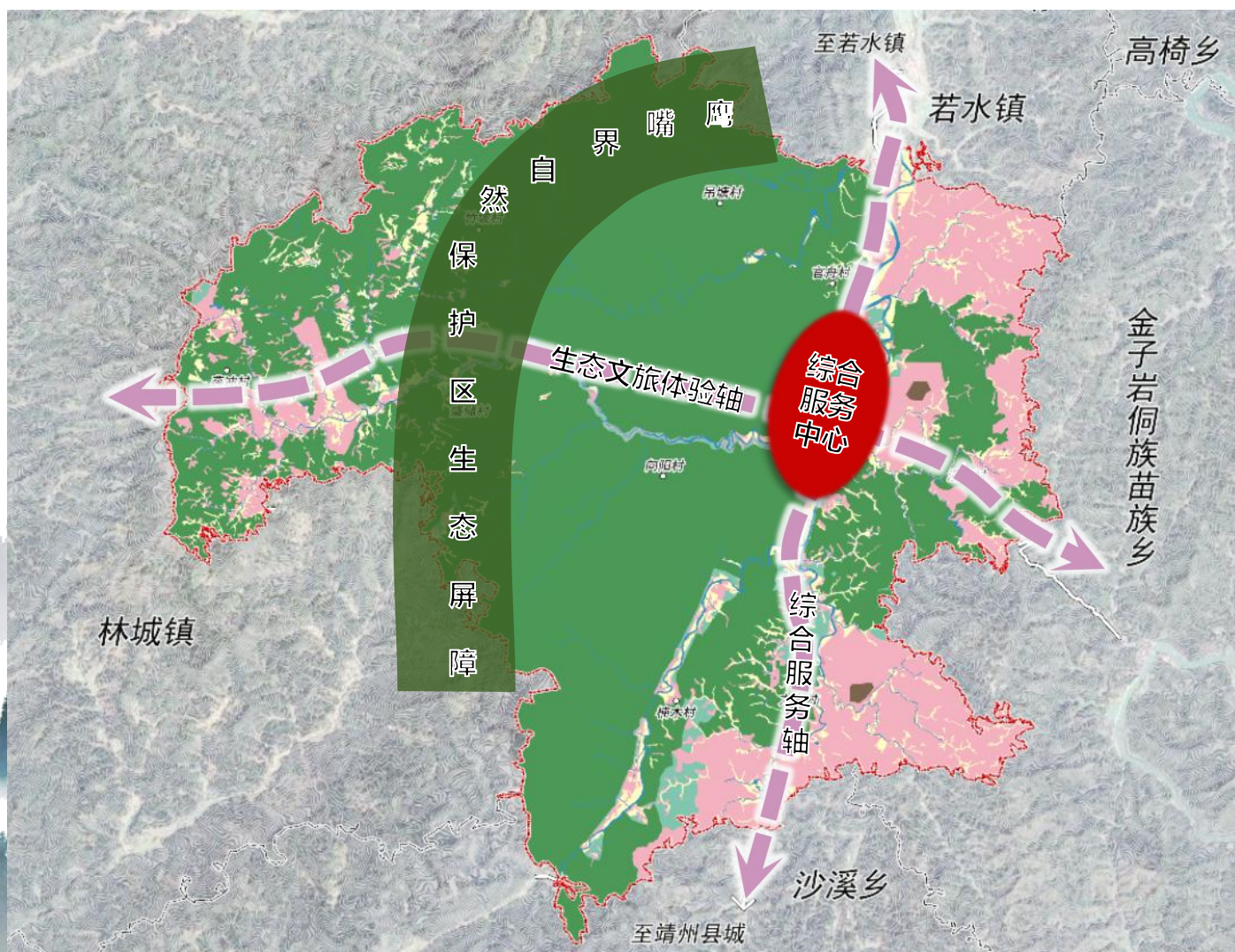
即团河镇区综合服务中心，是未来团河镇发展的重点中心区域

两轴

包括以S249为依托纵贯镇区的商旅小镇综合服务轴，以及以X070为依托横穿鹰嘴界自然保护区及团河镇区的生态文旅体验轴

一屏一带

一屏：鹰嘴界自然保护区生态屏障
一带：团河生态保护带



2.2 落实三条控制线

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

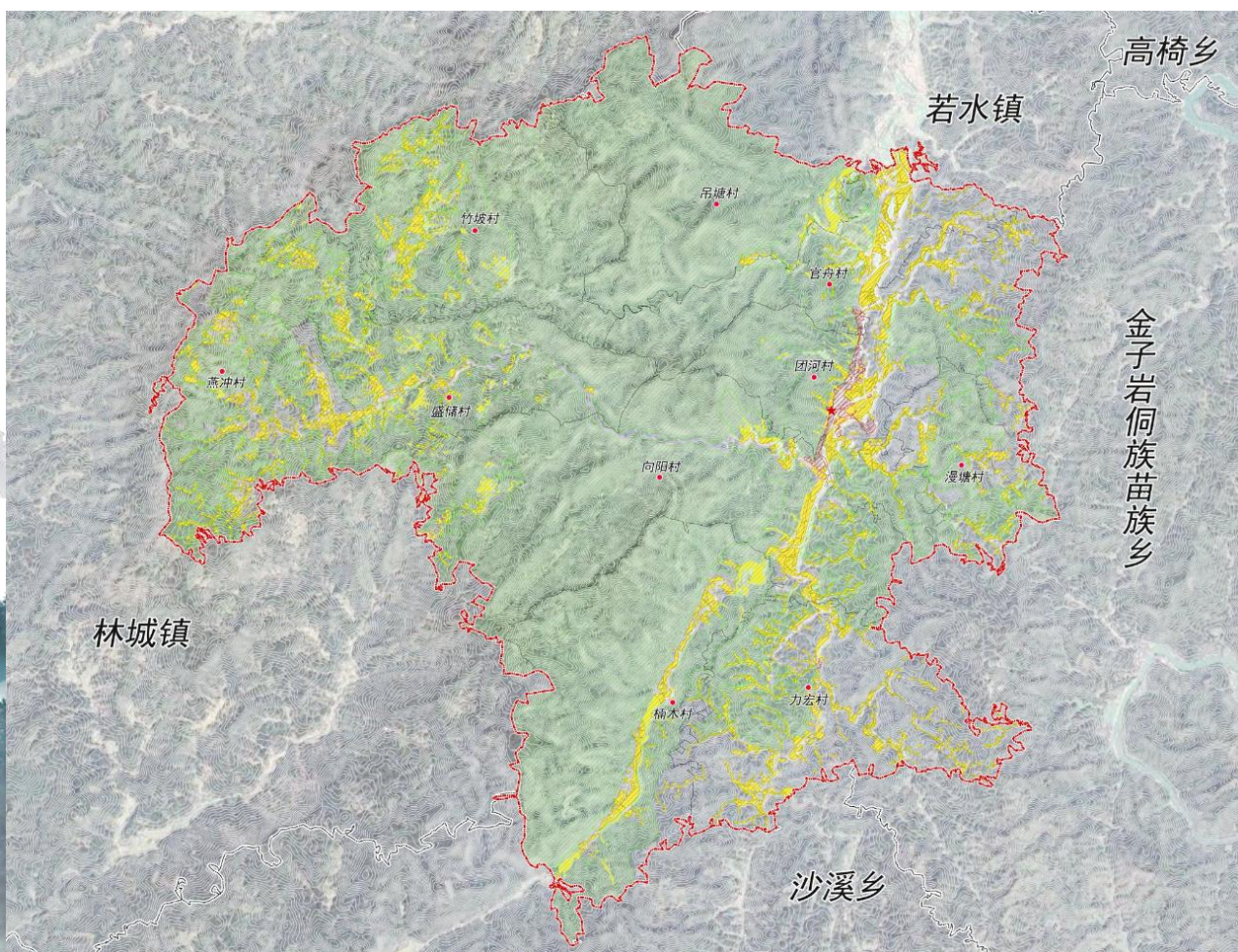
严格落实上级下达耕地保护目标，至2035年，确保团河镇耕地保有量不低于13248.30亩，永久基本农田保护面积不低于10735.20亩。确保数量不减少、质量不降低，用途不改变，建设高产稳产永久基本农田。

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42.05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9539.75公顷。



3.3合理划分规划分区

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



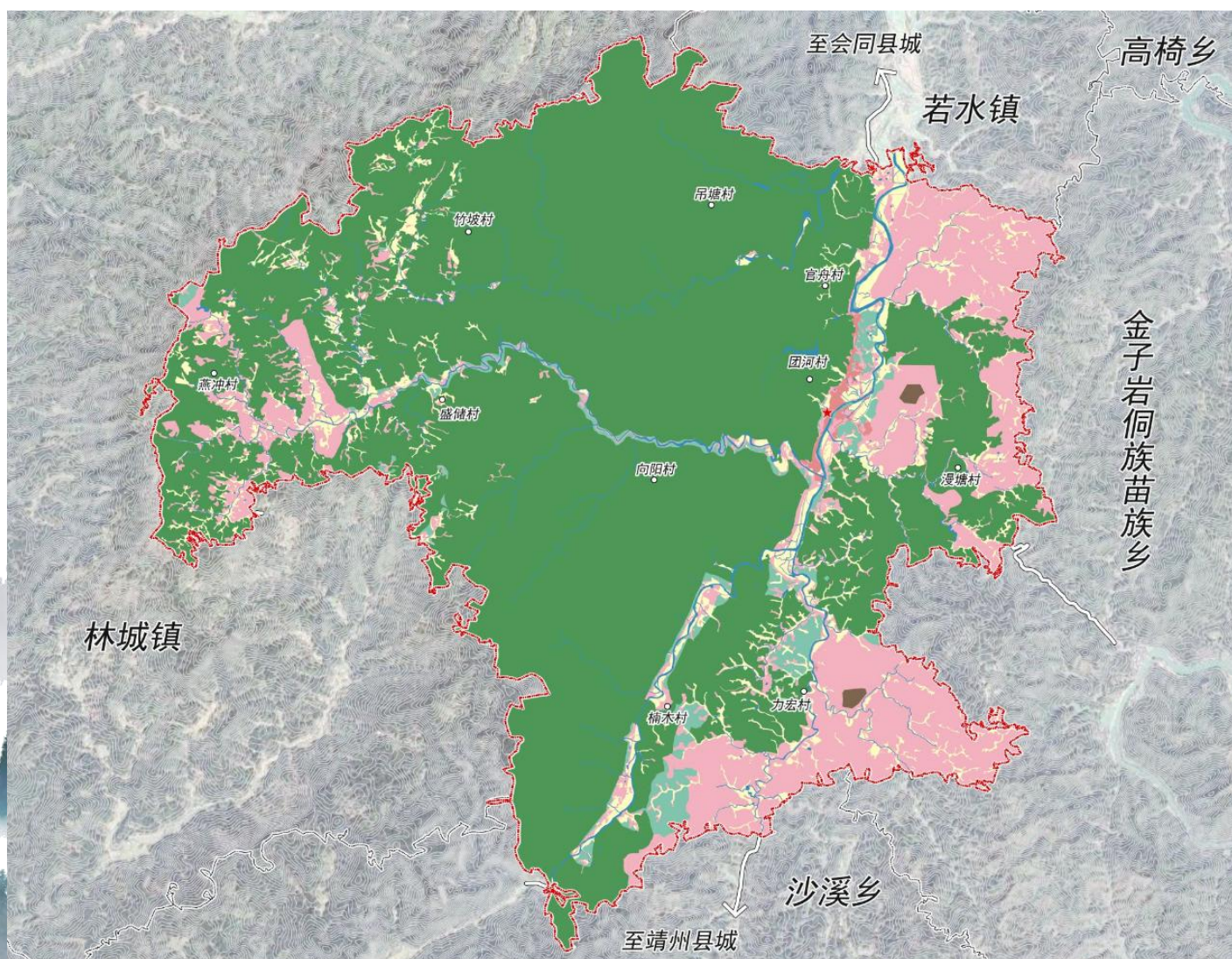
乡村发展区

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





03

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

3.1 耕地资源保护

严格保护耕地和永久基本农田

落实“长牙齿”的耕地保护应措施。保证2035年永久基本农田面积不低于10735.20亩，耕地保有量不低于13248.30公顷。

着力提升耕地质量，优化耕地布局

积极推进土地综合整治，加大高标准基本农田建设和基本农田保护示范区建设。加大中低产田改造力度，治理耕地污染，修复耕地土壤环境。

统筹耕地后备资源补充空间，探索建立耕地保护鼓励补偿机制。

按照“宜耕则耕”的原则，在规划期内适时开展土地整治，有效增加耕地面积。积极推进涉农资金整合，综合考虑耕地保护面积、耕地质量状况、粮食播种面积、粮食产量和粮食商品率，以及耕地保护任务量等因素，按照谁保护、谁受益的原则，加大耕地保护补偿力度。



3. 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地按相关要求保护。严格执行对饮用水源地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



3.3 历史文化遗产保护

文物保护单位

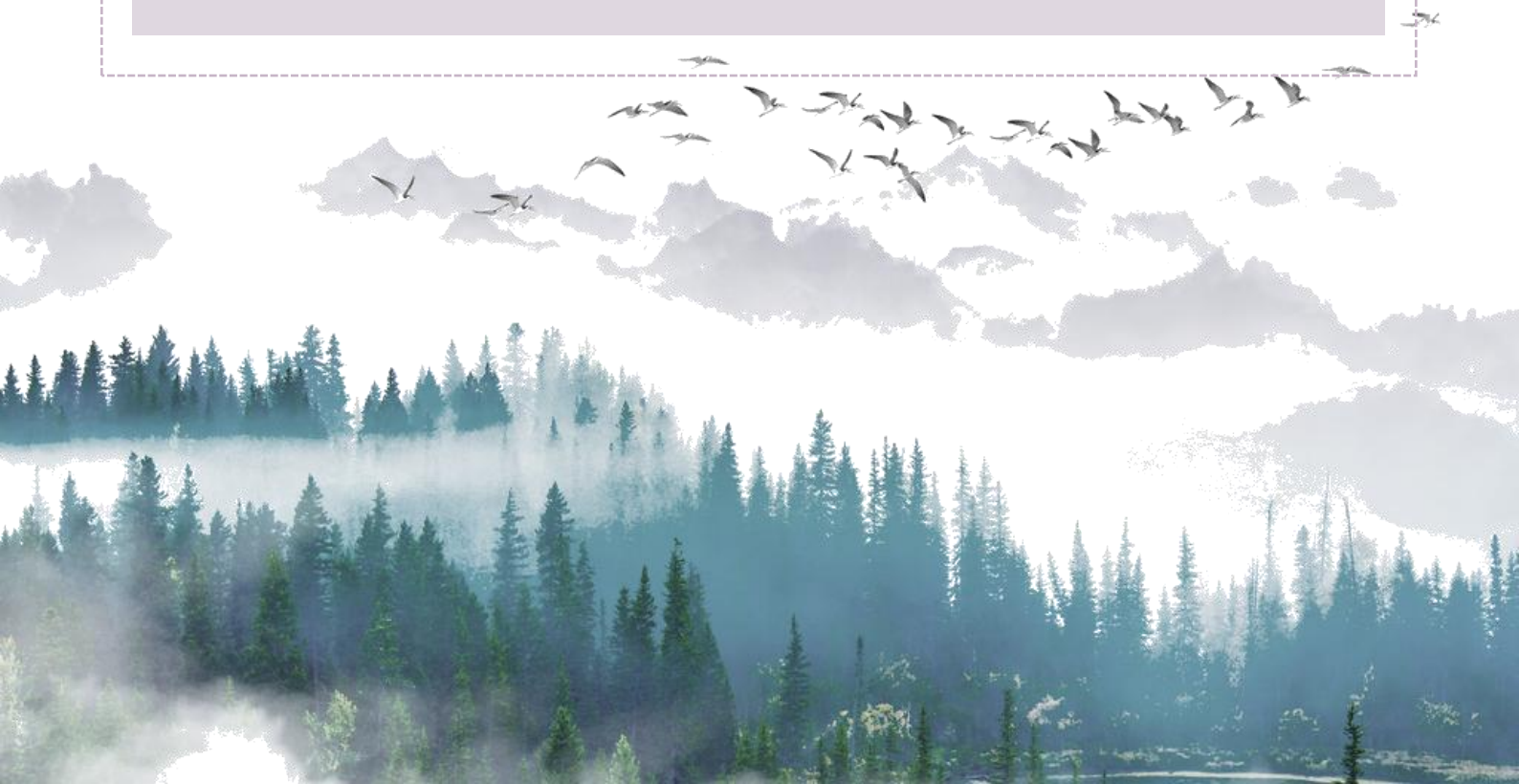
境内有1处省级文物保护单位、1处县级文物保护单位团河诸葛井。文保单位划定核心保护范围和建设控制地带，严格按照文物的保护等级、保护范围进行保护。

历史文化名村和传统村落

对镇域范围的2处省级传统村进行保护，具体保护条例办法依据《历史文化名城名镇名村保护条例》执行。加强对访尧历史文化名村的保护，进行整体保护，保持其传统格局、历史风貌和空间尺度，不得改变与其相互依存的自然景观和环境，改善其基础设施、公共服务设施和居住环境。

非物质文化遗产

境内非物质文化遗产有会同草龙、会同手工竹编、草龙舞、阳戏等，推进非物质文化遗产的保护和传承，保留并发扬现有风俗习惯、民间信仰、民间知识等，实施品牌化建设并积极做好申报工作。





04

国土空间开发

- 4.1 镇村体系规划
- 4.2 产业发展布局
- 4.3 综合交通规划
- 4.4 镇村基础设施保障
- 4.5 村庄规划设计指引

4.1 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

位于团河村，为团河镇镇政府所在地，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

包括官舟村、盛储村、力宏村。加强特色产业发展和公共服务设施建设，提升辐射带动力，带动周边村庄集聚发展。

一般村

包括向阳村、楠木村、竹坡村、燕冲村、堰塘村、吊塘村。重点完善设施配套，提供基本公共服务。



4.2 产业发展布局

打造“一心两轴四区”产业发展格局

一心

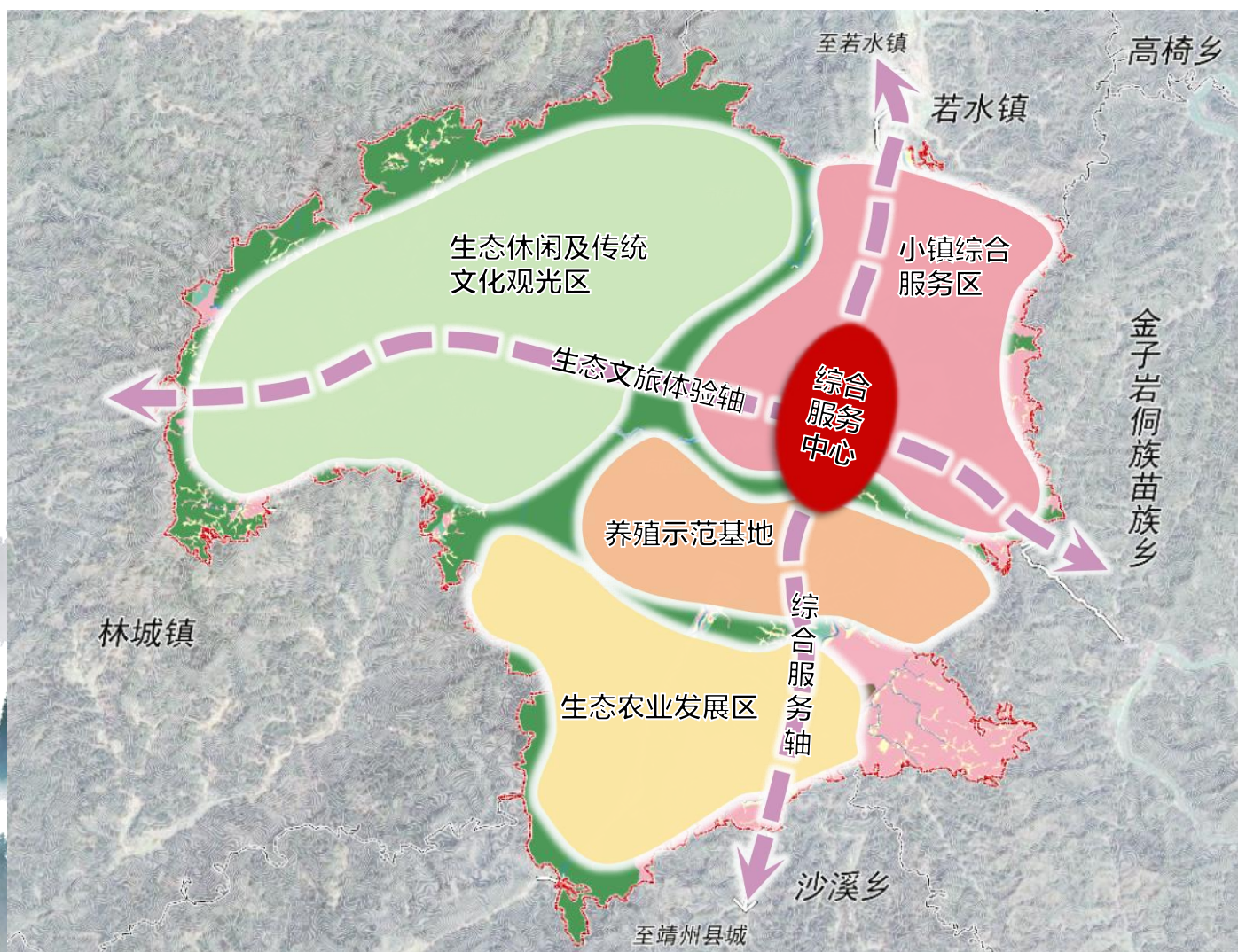
依托集镇形成综合服务中心

两轴

商旅小镇综合服务轴
生态文旅体验轴

四区

生态休闲及传统文化观光区、生态农业发展区、小镇综合服务区、养殖示范基地



4.3综合交通发展规划

规划形成“一纵、一横”的交通网络体系

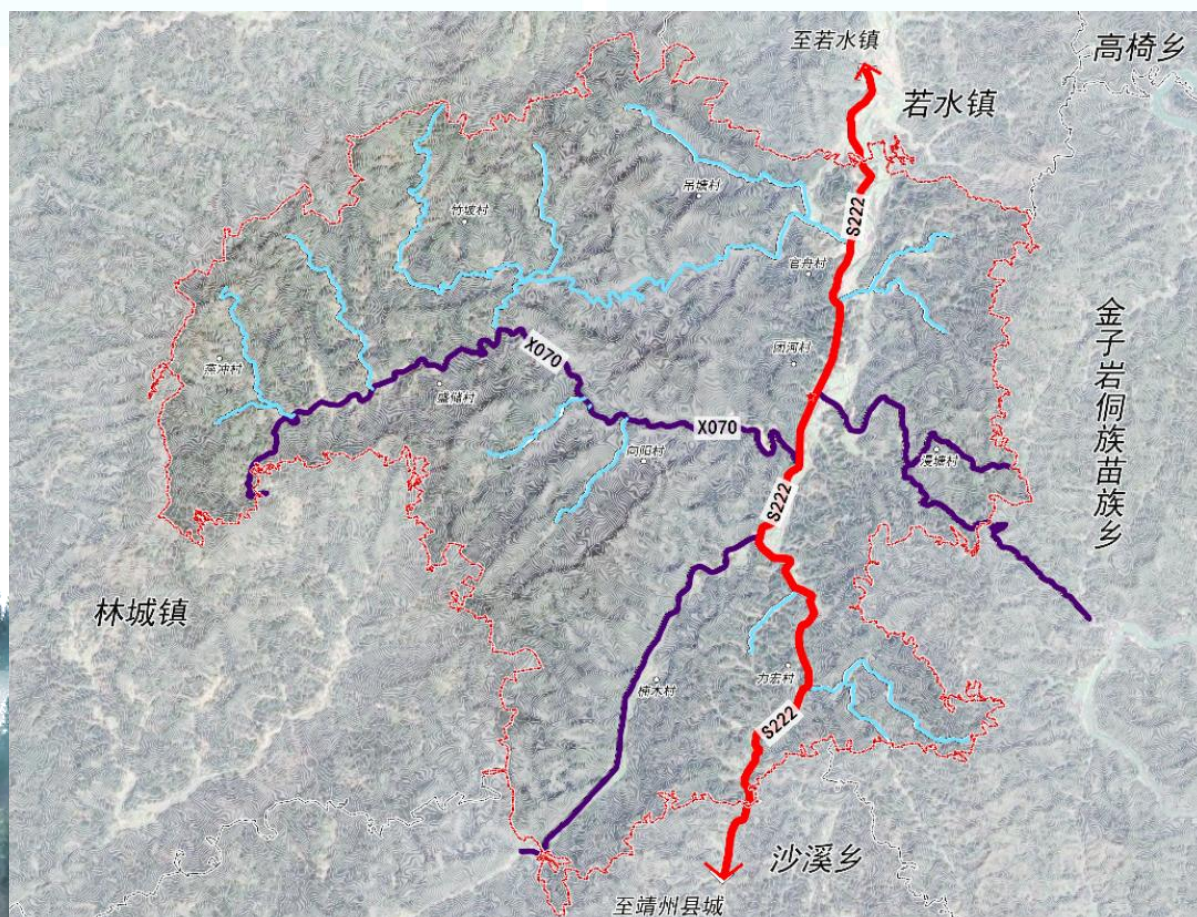
“一纵”：省道S249 “一横”：县道X070 “多支”：连接周边乡镇道路

道路交通规划

- 规划对省道S249、X071进行提质建设；
- 加强集镇至行政村交通联系，提质改造县乡道。优化中心村与一般村连接道路，规划级别为乡道，路面宽度为7米。完成通村道路的路面硬化，规划通村道路路面宽度为3.5—5米。
- 对已有路段进行提质改造，并规划新增游步道；规划对村庄主路进行提质，建设旅游道路。

交通设施规划

- 客运站：规划在镇区南边新建一处团河镇区汽车客运站；
- 加油站：规划在镇区以南新增1处加油站；
- 停车场：规划在中心广场新建一出停车场；
- 旅游标识：在县道等主要道路和区域设置旅游标识。



4. 4镇村基础设施配套

建立以基本民生需求为中心，基本民生需求充分保障，城市人居环境持续改善，城市安全水平显著提升，绿色智慧引领转型发展，城市承载能力全面增强的现代化基础设施体系。

供水规划

规划近期各居民点由各居住户单独取水方式（采用地下水、打井）逐步向集中供水过渡，远期规划采取镇区、周边村庄由镇区统一供水，其他村庄可以采取按建制村统一供水和几个建制村联合供水的模式，水源采用地下水或山泉水。

排水规划

新增建设区域采用雨污分流制，有条件的合流制排水地区逐步改造为分流制，占污水系统服务范围为团河镇区及镇区周边村庄，其他各行政村配套一体化污水处理设施，生活污水经处理后集中排放。

电力电信规划

规划农村人均用电量为600千瓦时/人，城镇人均用电量为900千瓦时/人，规划2025年团河镇总用电量为1134万千瓦时；2035年团河镇总用电量为1248万千瓦时。

保留现有电信支局和邮政所，到2035年，按邮政局所设置要求，在团河镇区设置1个邮政支局和1个电信支局。在业务上，要引入新技术，增加新业务，完善邮政通信网络。

燃气规划

居民用气以液化石油气为主，根据《城镇燃气设计规范》（GB50028-2006）及经济发展速度，2035年城镇居民用气指标取10kg/户·月，农村居民6kg/户·月。

环卫规划

在各中心村庄布局垃圾收集点，在镇区布局转运站。垃圾经收集后转运至县城统一处理。

4. 4镇村基础设施配套

以村为单元，结合两项改革“后半篇”文章工作方案，建立健全全民覆盖、普惠共享、城乡一体的基本公共服务体系。建立“镇区—中心村—基层村”三级公共服务体系，完善“公共管理”、“公共服务”、“商业服务”三类公共服务设施配置。



机关团体设施

规划在团河镇区设置镇政府等镇级行政管理用地，各建制村设置村委会等行政管理用地，为团河镇形成完善、高效的行政办公体系提供建设平台。



文体设施

在镇政府对面规划设置一处中心广场，此外设置一处鼓楼广场，丰富人们的日常活动，规划期内，按照覆盖城乡、便捷高效、均等化、标准化建设要求，进一步建立健全现代公共文化服务体系，加强城乡文化设施建设，推进数字文化馆、数字图书馆建设，按照各等级社区生活圈进行配套。



社会福利设施

伴随着老龄社会的到来，规划老年人千人指标按20人/千人计算，则规划期末需配备320张养老床位。



教育设施

团河镇已普及了九年义务教育，现有中学1所，为会同县第二中学，小学3所，即团河镇小学、盛燕联校和官舟小学。



医疗设施

加强乡镇和村庄医疗服务设施的建设，全镇形成“镇一村”两级的医疗保健体系，全镇规模最大的医院为团河卫生院，位于镇区的中心位置。规划拆除原有团河卫生院，新建会同第二人民医院，添置医疗设备，改善医疗条件；规划每一个行政村配置一个医疗服务点（卫生室），10个中心村庄各1个。全镇医疗保险覆盖率达到100%。



商业设施

按镇区、中心村两级设置。镇区配置农贸市场、超市、银行网点等。中心村完善小型农副产品市场、便利店等。

4. 4镇村基础设施配套

加快建立和健全**现代化城乡综合防灾减灾体系**，提高城乡整体防灾抗灾和救助能力，确保城乡安全。

防洪排涝规划

- 规划期内，团河在团河镇境内防洪标准按50年一遇，团河镇区防洪标准为20年一遇，镇域有河流经过的集镇、中心村防洪标准按20年一遇，基层村防洪标准按10年一遇。

人防规划

- 按照防空防灾一体化、平战结合、平灾结合的原则，加强各专业应急救援队伍建设。应急避震疏散场地不小于1.5平方米/人，固定避震疏散场地不小于2.0平方米/人。人防重点防护目标为行政办公区、综合医院、消防站、学校、汽车站、加油站、社会福利等设施，主要疏散道路为高速、省道、县道、乡道等，广场和公园绿地、体育场馆、学校操场、车站为主要疏散区。

消防规划

- 规划至2035年，保留团河现有乡镇专职消防队用地，作为全镇消防指挥中心，规划期内，各村内充分利用水塔和自备井以及镇域的河流、水库作为消防水源。镇域各村内设置消防水池，储备消防水源。规划团河镇域范围内大于4米的道路为消防通道，为保证消防安全，严禁沿路乱搭乱建，车辆违章上道。

抗震规划

- 团河镇按Ⅵ度设防，重要建筑、水库及生命线工程按Ⅶ度设防。规划至2035年，全镇应急避难场所人均避难面积不低于1.5平方米。

应急医疗设施规划

- 全镇应急医疗设施结合医疗机构进行布置，网格化分层管理，形成覆盖镇域的急救网络，规划在镇区设置急救点。

4. 5村庄规划设计指引

落实县域村庄分类引导，将团河镇村庄类型划分为：**城郊融合类、特色保护类、农业发展类、生态保护类。**

城郊融合类

1个

城郊融合类

以城乡融合为重点，突出村庄区位优势，承接城镇外溢功能，统筹布局集体经营性建设用地，控制建设用地边界，严禁违章建设无序搭建。推动与城镇公共服务设施的共建共享、基础设施的互联互通，促进城乡资金、技术、人才管理等要素双向流动。

2个

农业发展类

以耕地保护和农业发展为重点，突出农业产业优势，体现农业种养殖等方面特色。积极引导高标准农田建设，明确产业发展及村庄建设负面清单。合理安排农业用地，重点考虑农业生产与农产品加工、农业休闲观光、电子商务和冷链物流等农业设施建设用地的布局。

农业发展类

5个

生态保护类

以生态保护为重点，注重突出村庄自然生态管护和生态涵养修复，严格落实生态保护红线和管控要求。发挥生态资源优势，围绕生态康养、绿色休闲，积极发展第三产业，合理安排生态产业用地，严格落实产业准入条件。

生态保护类

特色保护类

2个

特色保护类

以历史文化保护与特色资源利用为重点，突出村庄文化与特色。深入挖掘村庄历史文化与特色要素、红色文化与民族文化等多元地域文化资源，统筹保护、利用与发展的关系，保持村庄特色的完整性、真实性和延续性，引导村庄风貌建设。



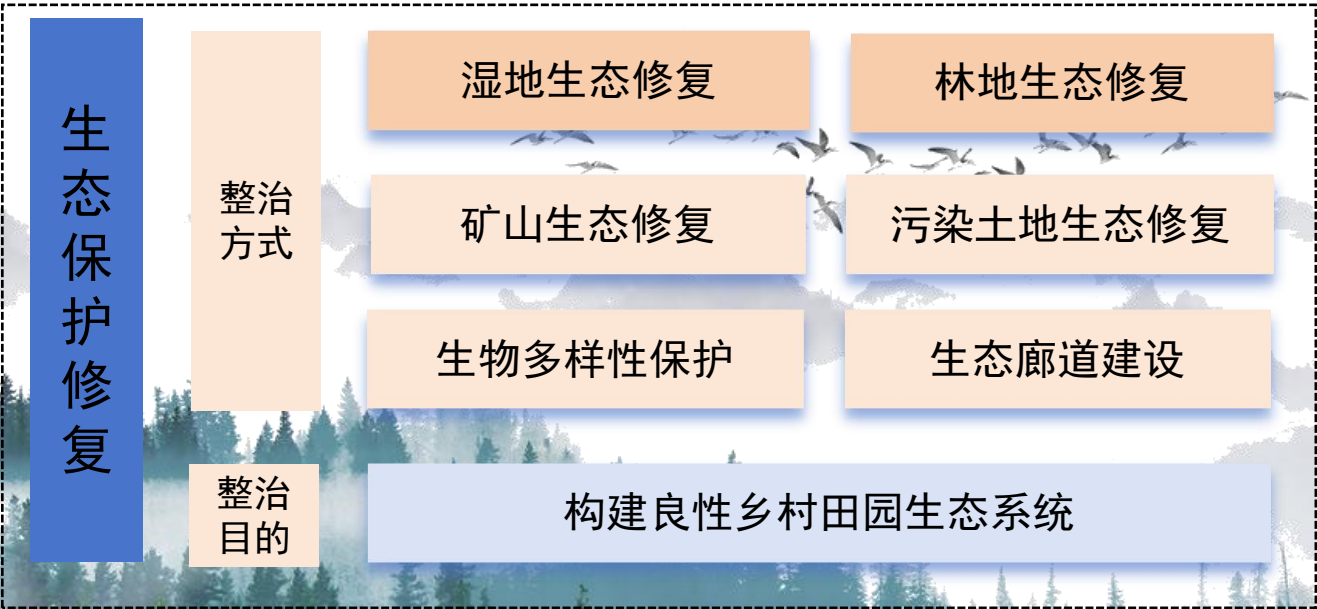
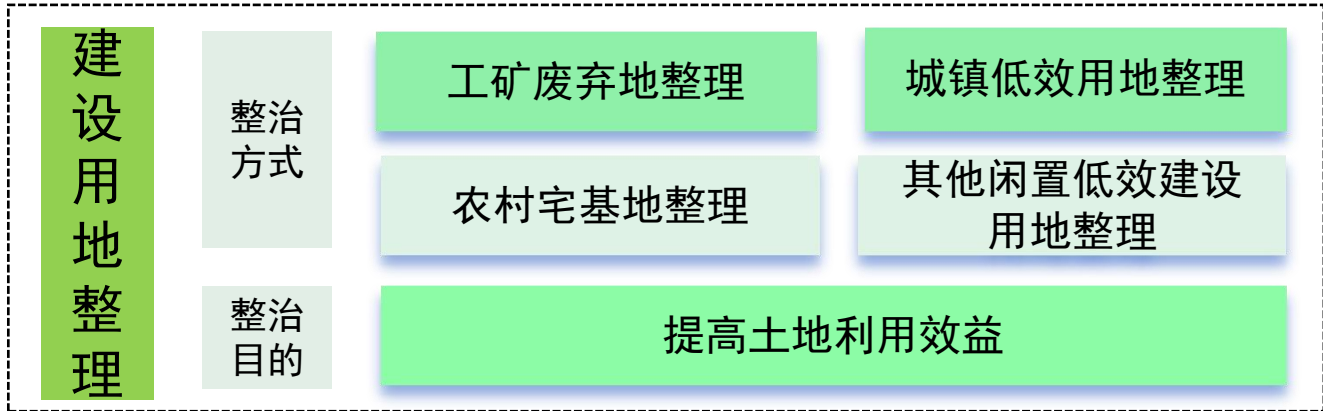
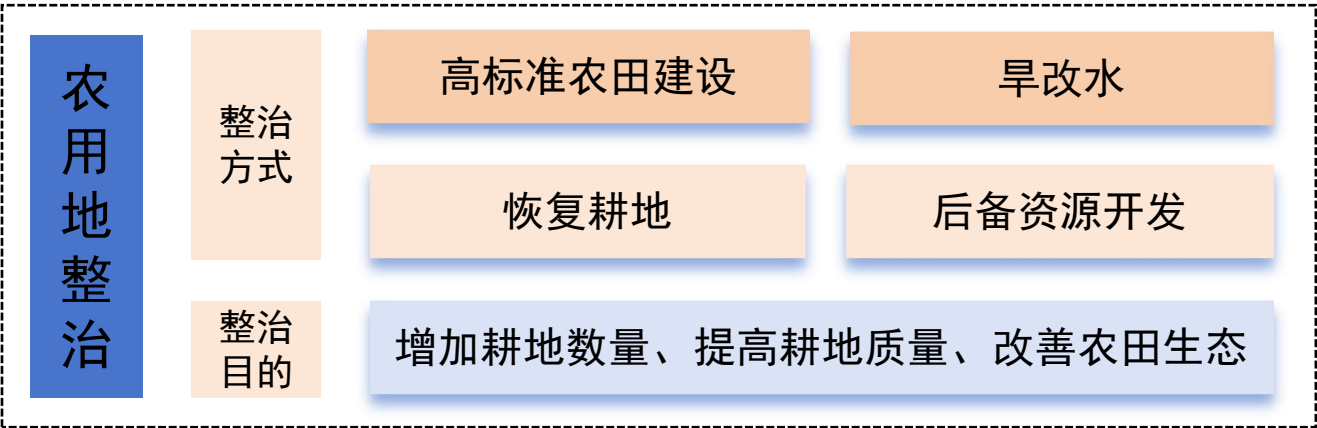
05

国土综合整治修复

5.1 国土综合整治

5.2 生态保护修复

5. 1国土综合整治



5. 2生态保护修复



重点实施水土流失治理工程，完善水土保持补偿制度，抓好坡耕地和侵蚀沟综合整治，积极实施封育保护和自然修复工程，人工治理与自然修复有机结合。



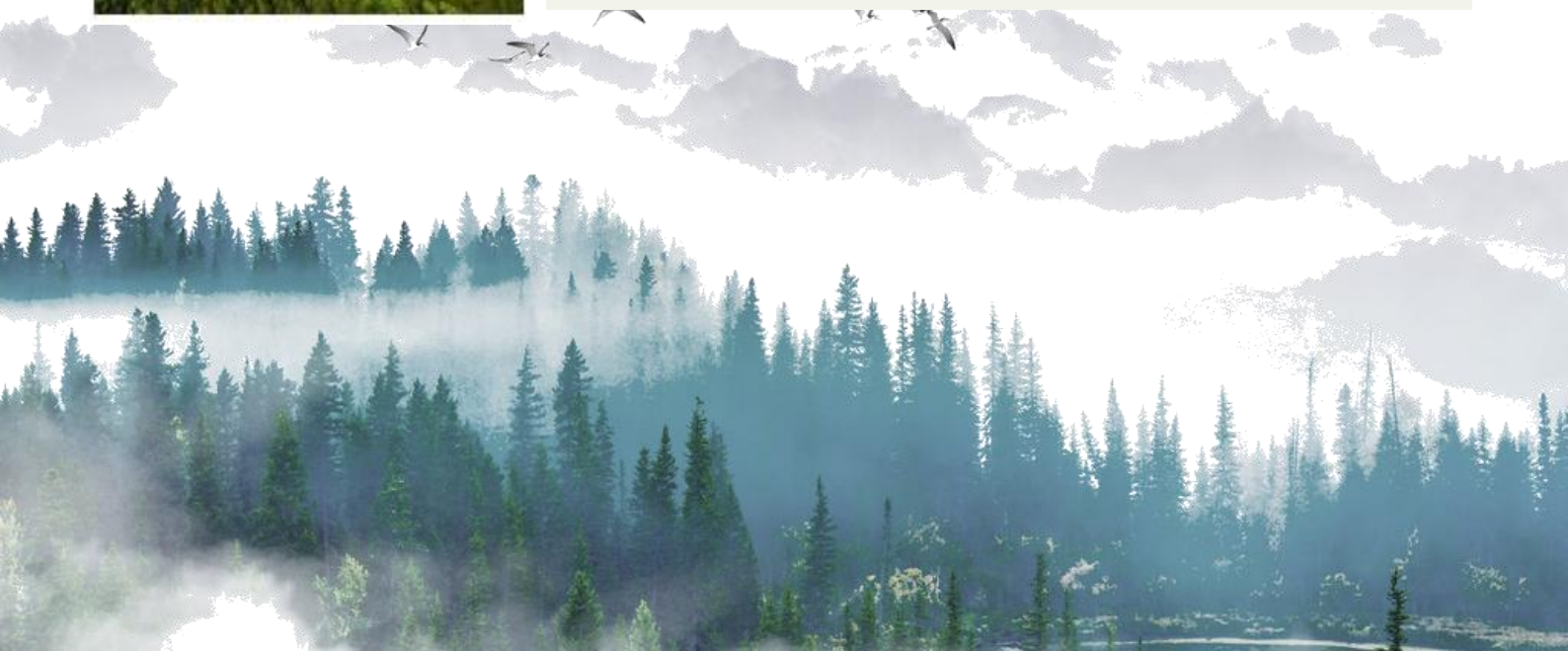
涉及沿岸农业面源污染治理，重点建设稻田农村面源污染治理设施。



建立健全湿地保护制度，完善湿地保护网络体系，采取湿地植被恢复、人工湿地建设、有害生物防控及污染治理等措施修复受损湿地。



重点关注宜林区域、采伐地和疏林地的植被恢复，积极实施水土流失严重区域退耕还林，加强森林防火、病虫害防治和森林生态旅游的开发和管理；加强天然林、公益林的保护。





06

镇政府驻地规划

- 6.1 规划用地结构与布局
- 6.2 道路交通运输规划
- 6.3 设施规划

6.1 规划用地结构与布局

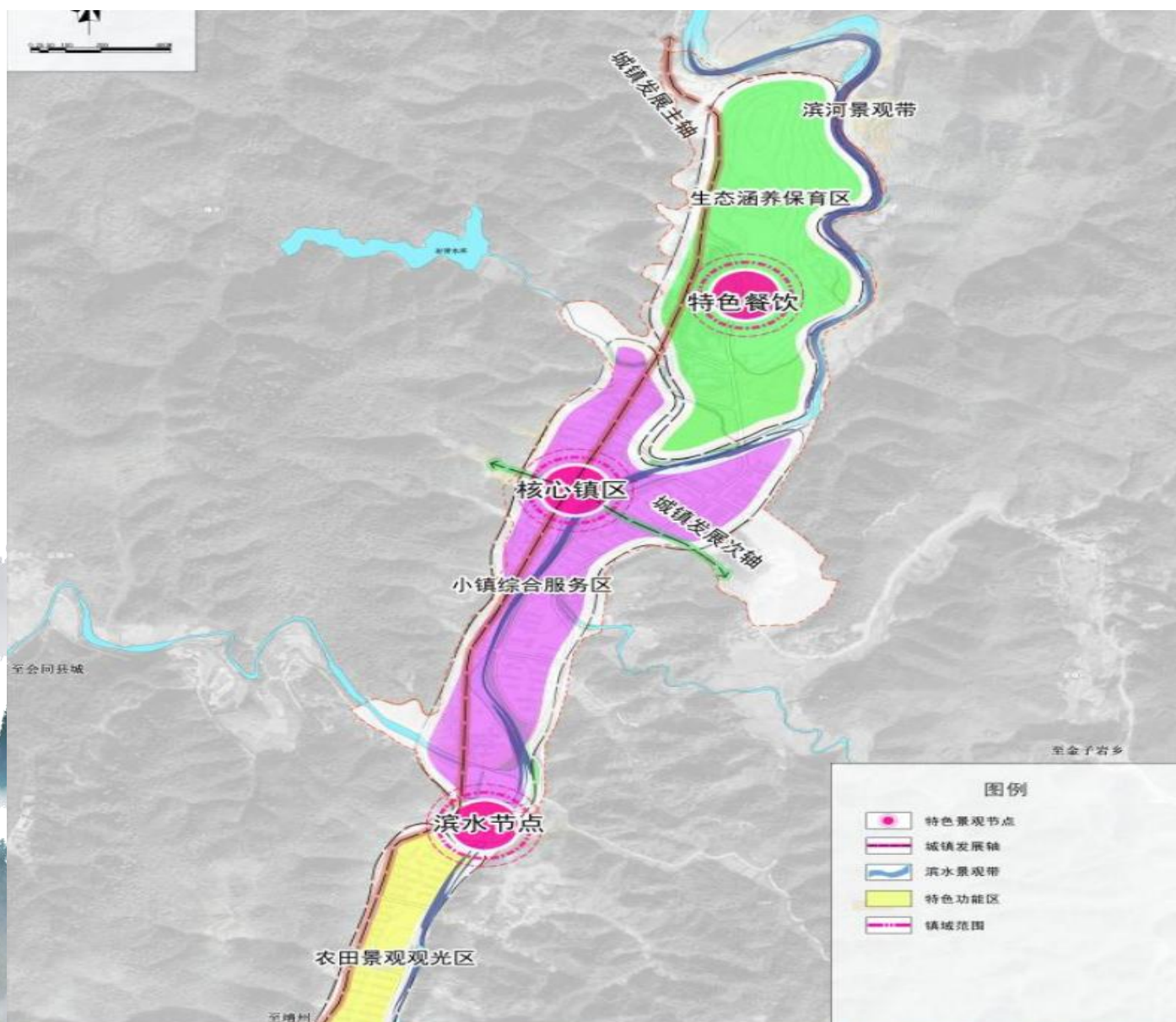
“一带、两轴、三核、三区”空间结构

一带：整治河流水质，提升沿岸景观环境，依托团河打造滨河景观形象带；

两轴：沿南北向主要交通轴线S249的城镇发展主轴，以及东西向交通次要通道的城镇发展次轴；

三核：以滨河商业街为中心的核心镇区、以鼓楼广场为依托的滨水节点、以及以特色餐饮民俗为重心的特色餐饮空间节点；

三区：以团河森林公园为主体的生态涵养保育区，以团河商业街、农贸市场、镇政府、人民医院、敬老院等为依托的小镇综合服务区，以及南部以农田观光为主的农田景观观光区。



6.2道路交通规划

道路网络规划

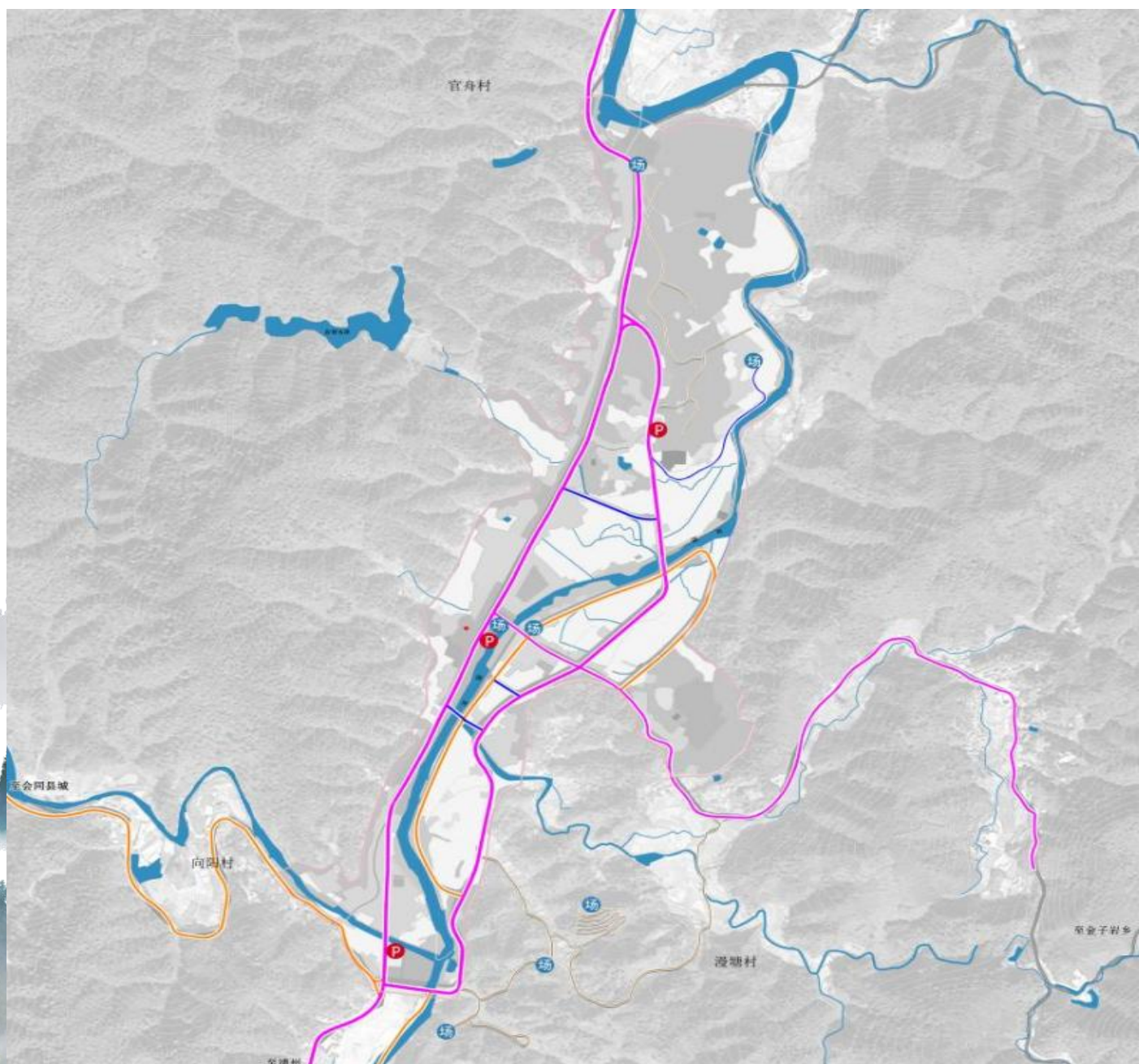
规划形成“一横两纵”主、次干路网结构，两纵为S249省道、镇区外环线。

“一横”指省道S338；

“两纵”指省道S249、镇区外环线。

交通场站规划

规划设置了5处社会公共停车场，分别位于镇区南部旅游服务中心、镇中心广场架空层以及东部特色民宿。镇区新建项目应按有关规范留足停车泊位，居住区规划时应充分考虑家用小汽车的停车问题。



6.3 设施规划

构建乡镇、社区两级公共服务设施体系

机关团体用地

行政办公用地面积1.86 公顷，保留包括政府办公用地、派出所等单位用地，主要布局在主要道路沿线，交通条件便利。

教育用地

规划教育用地面积3.07公顷，包括团河二中、团河镇中心小学、幼儿园等。

医疗卫生用地

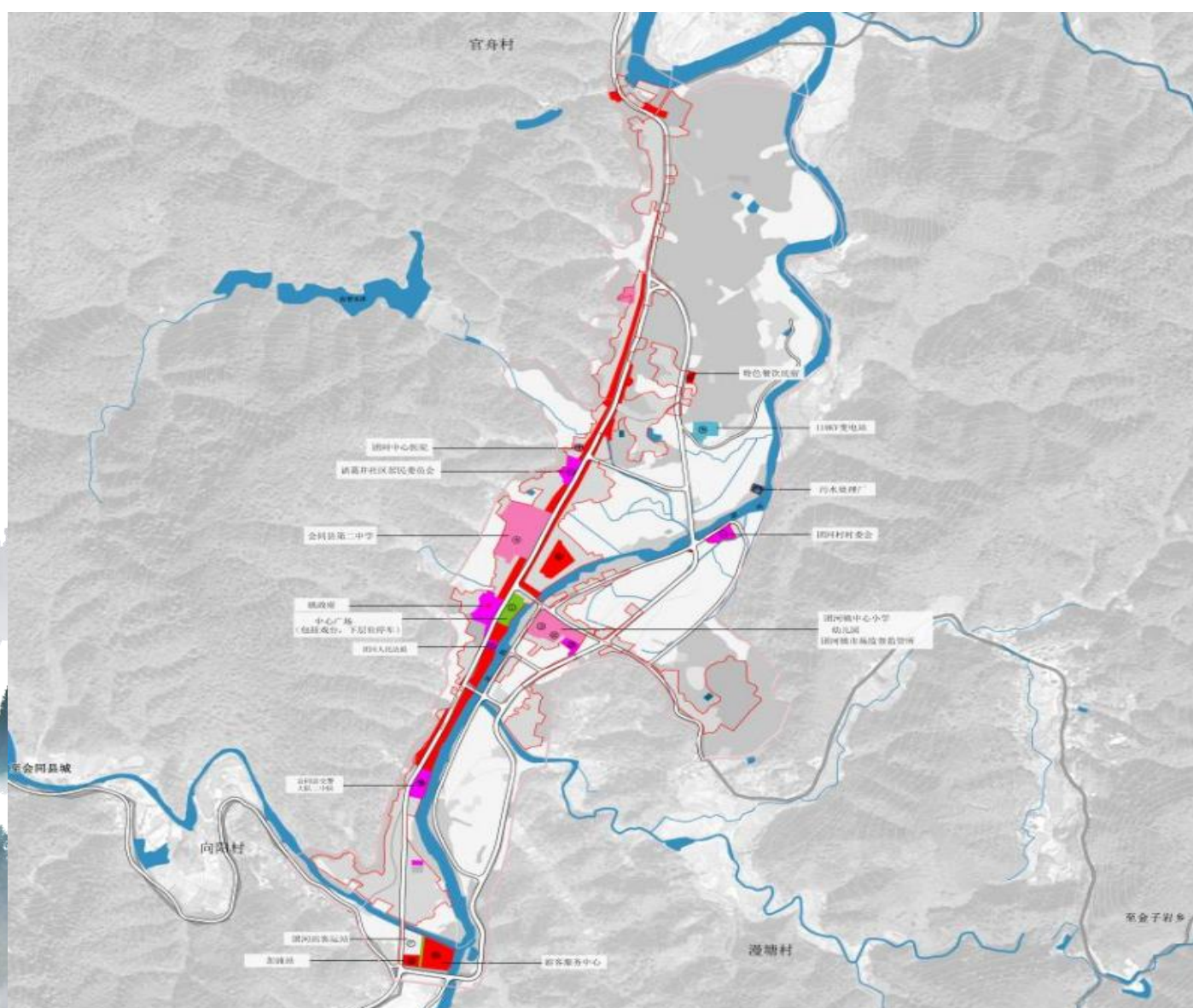
规划医疗卫生用地面积0.17 公顷，主要为卫生院。

商业服务业设施用地

规划城镇商业服务业设施用地面积6.29公顷，主要在省道S249两侧、风雨桥周边进行设置。

公用设施用地

规划城镇公用设施用地面积0.09 公顷，包括污水处理厂、变电站、消防站等设施用地。





07

近期建设与实施保障

- 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。



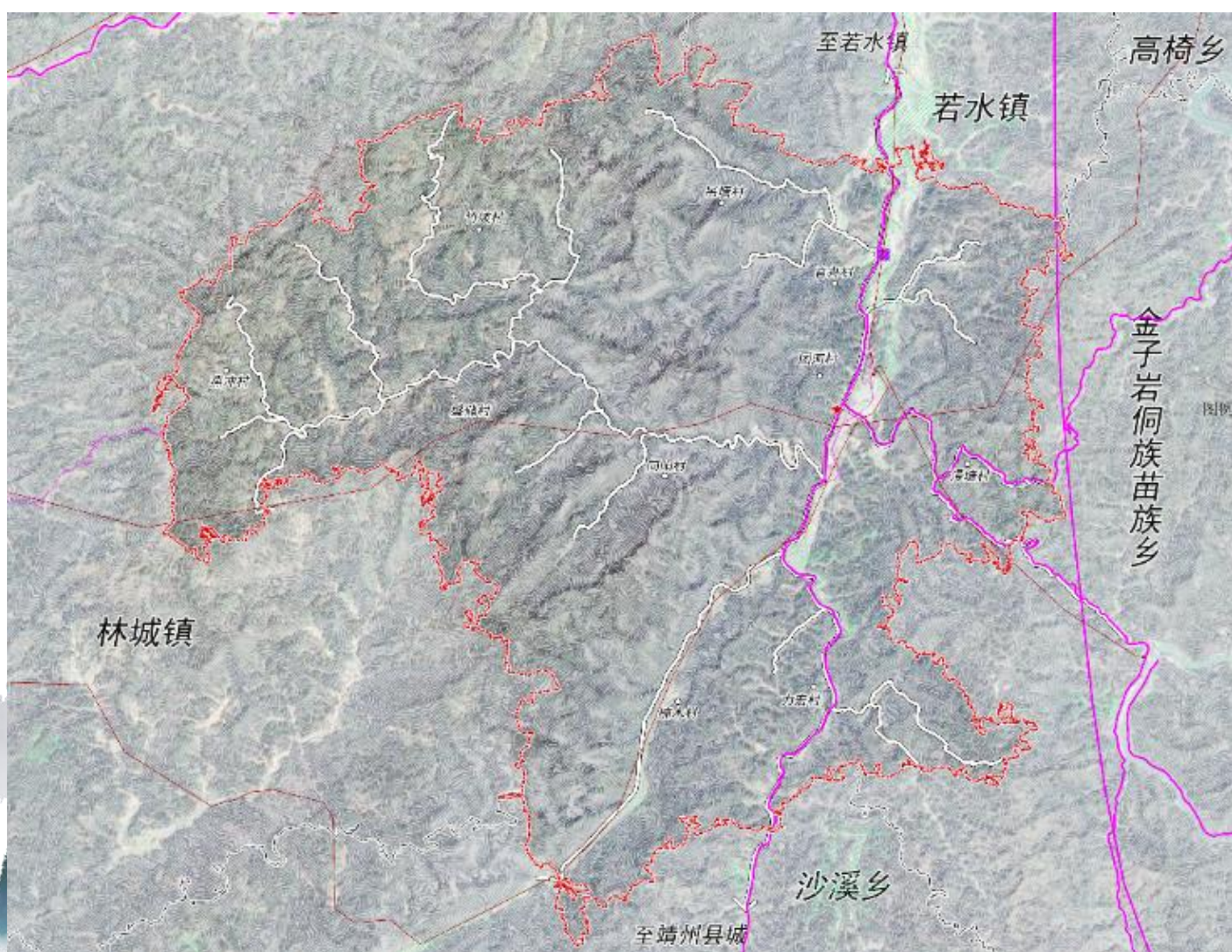
村庄规划传导

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 近期建设重点项目

结合团河镇调研工作与全域土地综合整治试点情况，与会同县国民经济和社会发展规划“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

在会同县县委县政府领导下，团河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。

