新晃侗族自治县凉伞镇国土空间

规划（2021—2035年）

新晃侗族自治县人民政府

二〇二四年三月

目 录

第一章 现状基础和风险问题挑战 3

第一节 现状特征 3

第二节 问题与风险 6

第三节 机遇与挑战 8

第二章 发展定位目标 10

第一节 指导思想 10

第二节 发展定位 10

第三节 发展目标 11

第四节 规划指标 12

第三章 国土空间格局 13

第一节 构建总体新格局 13

第二节 落实三条控制线 15

第三节 合理划定规划分区 17

第四章 国土空间保护 20

第一节 耕地资源保护 20

第二节 生态环境保护 22

第三节 历史文化遗产保护 24

第五章 国土空间开发 26

第一节 镇村体系 26

第二节 建设用地布局 27

第三节 产业发展布局 28

第四节 矿产资源利用 30

第五节 综合交通规划 31

第六节 镇村基础设施配套 33

第七节 公共服务设施配套 35

第八节 公共安全设施配套 38

第九节 村庄规划指引 41

第十节 全域详细规划编制单元 42

第六章 国土综合整治修复 43

第一节 国土综合整治 43

第二节 生态保护修复 45

第七章 镇政府驻地规划 48

第一节 规划范围与规模 48

第二节 底线管控 48

第三节 规划用地结构与布局 49

第四节 道路交通规划 51

第五节 公共服务设施规划 52

第六节 公用设施规划 53

第七节 公共安全设施规划 55

第八节 绿地与开敞空间规划 57

第九节 历史文化资源保护与利用 58

第十节 划分详细规划单元 58

第十一节 地块指标控制 58

第八章 乡镇风貌设计 61

第一节 总体要求 61

第二节 乡镇政府驻地设计指引 62

第三节 乡村设计指引 63

第九章 重点项目计划 70

第十章 规划实施保障 71

前 言

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，落实《怀化市国土空间总体规划（2021—2035年）》《新晃侗族自治县国土空间总体规划（2021—2035年）》和《新晃侗族自治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《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》等，紧密结合凉伞镇实际，编制《新晃侗族自治县凉伞镇国土空间规划（2021—2035年）》（以下简称《规划》）。

《规划》具有战略性、科学性、权威性、协调性和操作性，是对市县国土空间规划的细化落实和深化完善，是镇域国土空间保护、开发、利用、修复和指导各类建设的行动纲领，是实施国土空间用途管制及规范县域开发建设活动秩序的基本依据，对详细规划具有指导约束作用。

本规划包括行政辖区全域和镇政府驻地两个空间层次。镇域辖凉伞村、街上村、八江口村、凳寨村、黄雷村、美岩村、坝万村、茶坪村、冲场村、大田村、桂岱村、桂林溪村、花园村、桓胆村、绞寿村、马宗村、美老村、偏洞村、坪南村、台洞村、万家村、子城村22个行政村和柏杨桥居委会，共23777.51公顷；镇政府驻地为凉伞村、街上村，用地面积51.18公顷。

凉伞镇采用“镇村一体”方式编制规划的村庄2个，分别为凉伞村、街上村2个村；采用合并编制模式的村庄7个，分别为坝万村、美老村、桂林溪村、台洞村、子成村、万家村、偏洞村7个村。

本规划基期年为2020年，规划期限为2021年至2035年，近期至2025年，远景展望到2050年。

文中“下划线”条文为本规划的强制性内容。强制性内容是国土空间规划必须遵守的基本内容，也是对规划实施进行监督检查的基本依据。

## 第一章 现状基础和风险问题挑战

### 第一节 现状特征

**行政区划与区位。**凉伞镇地处湖南省西部，新晃侗族自治县（以下简称“新晃县”）的西南边陲，东北接扶罗镇，南北两面与贵州毗邻，西面与贵州三穗县雪洞只一乡之隔，历史上曾是晃州治所，素有本县西南门户之称，历来为湘黔两省之间的重要结合部及湘黔边境民族贸易中心和物质集散地。因其地处湘黔两省五县（即新晃、三穗、玉屏、镇远、天柱）结合部的中心地域，县城对该域辐射力较弱，加之其周围乡镇集镇发展都相对滞后，其对周围五县十乡具有一定辐射力和影响力。

**交通。**凉伞镇交通较发达，主体形成“两纵两横”路网结构，“两横”为S335省道和X141县道，“两纵”为S557省道、X147-X148县道。距县城63千米，县道X005、X141、X142、X147、X148和乡道Y006、Y897、Y900、Y942、Y943、Y944、Y946、Y958、Y962、Y963在镇域内交织，村组实现了100%通公路。镇域内有多条公交路线和17班次通往县城的客车，客运站1座，集中式停车场1座。

**自然环境。**凉伞镇地处云贵高原苗岭余脉延伸末端，地势西高东低；地形以山地为主，野鸡河沿岸为河谷平坝；境内最高点位于西部的记结坡，海拔1041米；最低点位于北部的八江口，海拔432米。地属亚热带季风性湿润气候，其特点是四季分明，降水充沛，温和湿润；春季气候多变，寒潮侵袭频繁；夏、秋多旱；严寒期短，无霜期长。宜农、宜林、宜牧、宜渔。

**资源禀赋。**凉伞镇境内已探明地下矿藏主要有重晶石、铅锌矿及煤矸石。森林覆盖率73%，活立木蓄积量20万立方米，主要以松、杉为主。境内属㵲水支流野鸡河水系，野鸡河由子成村入境，自南向北，流入水河，境内长14千米，沿途有绞两河、桂正溪、坝万溪、梭溪等8条支流。境内主要旅游资源有冲首村八江口温泉，为贵州剑河温泉主水系带，流径深度1100米；坪南梯田景色壮观，以打造四季花田和梯田观鱼为主；千户侗寨以民族文化旅游为核心，是全域旅游十四大重点项目；凉伞豆腐产品远销贵阳、上海、广州等大城市，被列入《湖南地方特产名录》，与“蔡家牛肉干”“黑油茶”成为新晃县第一批非物质文化遗产代表作。

**历史文化。**凉伞镇—八江口温泉景区—突出马林屯古营盘、“雪凉合围”主战场历史遗迹及八江口温泉保护区；有黄雷、美岩、坪南、凳寨、八江口、凉伞、桓胆等7个中国传统村落。

**社会经济与人口。**2020年，全镇辖22个村、1个居委会、446个村民小组，2020年镇域现有人口7779户，镇域内总人口3.13万人，常住总人口2.36万人，是新晃县面积第一大、人口第二大镇。人口状况呈现家庭规模日趋缩小、老龄化进程加快和城镇化水平不断提高等特点。人口分布不均匀，各村之间人口密度差异较大。建立了黄精、蔬菜、烤烟、大棚西瓜、阳光玫瑰葡萄、黄牛养殖等生产基地，打响凉伞品牌，镇地区生产总值1.95亿元。

**产业。**凉伞镇拥有黄牛、黄精“两黄”特色产业，以盛产水稻、红薯、马铃薯、黄豆、玉米而闻名；养殖业较为发达，畜牧产品种类繁多，尤以牲猪、黄牛、马头羊著称，其凉伞花猪、马头羊被列为全省地方良种。工业以加工豆腐、菜油、木材及建筑材料为主，有工业企业两家。有营业面积超过50平方米的综合商店或超市8个。

**国土空间利用现状。**凉伞镇总面积23777.51公顷，主要为耕地和林地，其中耕地面积3203.53公顷，占比13.47%；林地面积18496.89公顷，占比77.79%。 园地36.49公顷，占比0.15%；草地69.87公顷，占比0.29%；湿地4.75公顷，占比0.02%；农业设施建设用地286.33公顷，占比1.20%；城乡建设用地831.02公顷，占比3.49%；区域基础设施用地70.83公顷，占比0.30%；其他建设用地8.70公顷，占比0.04%；陆地水域243.04公顷，占比1.02%；其他土地526.06公顷，占比2.21%。

### 第二节 问题与风险

**设施配套提质完善空间较大。**基础设施方面，有老粮站1座，自来水厂4座，变电站1 座，高压线1条，农贸市场1座，邮政局 1 座，消防机构1处，垃圾中转站1座，冷链物流1座，客运站1座，供电所1座，基本满足需求。公服设施方面，行政办公设施主要集中在凉伞村和街上村，S335两侧；文化设施主要有1个凉伞镇图书室，每个村配备文化广场和农家书屋；教育设施有中学1所，小学2所，幼儿园 3所；医疗卫生设施有镇卫生院 1个，农村卫生室22个；社会福利设施有敬老院1所。现状的基础和公服配套设施基本齐全，但配套水平不高，社会共享性较差，配套建设资金不足，很多设施都已使用不便，需要在本轮规划中提质改造与更新。特别是镇区公园绿地广场建设、医疗卫生搬迁、村级服务平台、污水处理等设施亟待规划解决。

**用地问题。**镇域用地分散，村庄建设分布零散，部分公服用地闲置或者利用率不高，镇域内人均村庄建设用地整体偏高，镇区内乱搭乱建现象严重，街景混乱且无连续性，用地不紧凑，缺乏统一规划，居住环境质量较差，总体土地集约度较低；城镇化水平较低，镇区以外的集镇现状规模较小，辐射带动作用小；公共设施用地占地面积较小，现状公共设施用地比例低于《镇规划标准》的规定，现状商业网点规模过小且档次不高、公共设施布局不合理。绿地与开敞空间用地基本空白，城镇绿化率偏低。

**耕地与生态保护。**凉伞镇现状耕地和生态保护红线占凉伞镇总面积的49.77%，镇区四周分布了大量永久基本农田，建设发展空间有限，未来发展受到制约。生态重要性区域占比较高，主要分布在镇域北部和南部。

**产业问题。**经济总量增长不大，产业结构不合理，特色经济产业单一。产业发展与现有资源条件存在一定差距，旅游产业挖掘潜力不到位，八江口温泉景区尚处于起步阶段。

**灾害风险。**凉伞镇现有地质灾害点19处，地质灾害类型为滑坡和崩塌，遍布全域，灾害点附近居民存在安全隐患。后期在规划实施过程中需要对地质灾害频发的点需进行研判，明确保护措施。

###  机遇与挑战

**新发展理念带来的要求。**生态文明思想成为引领经济社会发展和统筹国土空间保护利用的主导理念，坚持生态优先、绿色发展之路是未来发展的基调。落实乡镇城市化发展，整体谋划乡镇国土空间保护格局，践行新发展理念，保障公共安全，促进资源节约集约利用。加强生态保护和修复，是凉伞镇绿色发展、高质量发展的必经之路。

**交通条件的改善，为凉伞镇发展助力。**凉伞镇以“两横两纵”为主体框架的交通网络健全，省、县、乡、村多级交通交织遍布，大大优化了凉伞镇的对外交通能力，为凉伞镇在旅游资源开发、产业发展方面获得更多优势与保障，有助于凉伞镇优化投资环境，提升城镇功能。

**乡村振兴为推进城乡区域融合发展带来新机遇。**在习近平新时代中国特色社会主义思想科学指引下，乡村振兴战略制度框架持续健全，城乡发展有序推动。凉伞镇把握新时代新机遇，大力推进乡村振兴，继续做大做强农业主导产业，打造具有镇域特色的“2+5+N”特色产业，凭借现有优势，打造新晃黄牛产业示范镇，一体推进光伏小镇建设、优质果蔬基地、道地中药材基地。科学全面盘活旅游资源优势，加大温泉梯田文旅招商引资力度。

**产镇融合面临考验。**凉伞镇农业产业处于提升阶段，二三产业发展缓慢，如何调整产业结构，如何确保本地黄牛、黄精“两黄”特色产业，香妃李、高山西瓜、阳光玫瑰葡萄“三果”特色农业进一步发展，如何探索分片区建设特色主导园区发展模式，如何在光伏产业上着力，实现产镇融合，进而打造镇域支柱产业，成为影响镇域经济发展的主要因素。

## 第二章 发展定位目标

### 第一节 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和习近平总书记关于湖南工作的重要讲话和指示批示精神，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，主动对接融入西部陆海新通道、成渝地区双城经济圈、湖南打造“三个高地”、怀化建设“五新四城”等国家省市区域战略布局，积极落实主体功能区战略，建立健全区域协调发展体制机制，大力推进新型城镇化，加快构建高质量发展的国土空间开发保护新格局。

### 第二节 发展定位

落实《新晃县国土空间总体规划（2021—2035年）》确定的凉伞镇主体功能定位为重点生态功能区，叠加优质农业种植区功能，是粮食生产功能区（水稻功能区）。在城镇体系规划中为重点镇，定位为文旅融合型城镇，是县域西南区域边贸重镇，以发展边贸、农牧产品加工、温泉度假、农文旅服务为主的综合型城镇。依托凉伞镇重点乡镇，是新晃县西南部区域的政治、经济、文化、教育、交通、科技、信息中心，具有地方特色的区域中心集镇，以发展区域农牧产品资源深加工和边界贸易为主，打通“农旅”结合、“体旅”融合的边界旅游“任督脉”。综合确定凉伞镇的发展定位为：湘黔边境的综合服务型城镇。

### 第三节 发展目标

依托凉伞镇中心镇职能，拥有光伏产业、养殖、黄精、香妃李等特色产业，以发展边贸、农牧产品加工、温泉度假旅游服务为主。利用便利的对外交通优势，建设县东南部地区的区域中心城镇。

产业提升战略：贯彻落实乡村振兴战略，加快推进农业农村现代化和规模化集约经营，实现农业产业结构调整和融合发展，着力推进凉伞镇“2+5+N”产业发展模式，大力推进“一光二黄三果”特色产业，分片区建设特色产业园区；依托八江口天然温泉、坪南梯田、美岩传统村落等资源优势，打造“朝看云海日出，午钓清水河鱼，夜品温泉篝火”的旅游路线；做牢做实凉伞镇生猪养殖、优质稻、烤烟等传统产业；大力发展“湘当当”豆腐、永益牧业等深加工企业，推进产业提质升级。

城乡统筹战略：建立健全有利于城乡基本公共服务普惠共享的体制机制，推动公共服务向农村延伸、社会事业向农村覆盖，健全全民覆盖、普惠共享、城乡一体的基本公共服务体系，推进城乡基本公共服务标准统一、制度并轨。建立健全有利于城乡基础设施一体化发展的体制机制，把公共基础设施建设重点放在乡村，加快农村饮水安全、电网改造升级、公路、能源、信息、危房改造等基础设施建设，持续推动农村生产生活条件不断改善。

绿色发展战略：牢固树立绿水青山就是金山银山的理念，发展绿色生态、倡导绿色风尚，提高绿色产业发展水平，建设生态宜居新家园。大力发展生态型绿色农业，严格控制高耗能、高耗材、高耗水的产业，加强生态保护和环境治理，强化能源资源节约利用，构建生态文明制度体系。

### 第四节 规划指标

构建指标体系。坚持生态优先，践行绿色发展、高质量发展理念，从底线管控、结构效益、生活品质等方面出发，落实上级规划指标管控要求，围绕凉伞镇发展定位和发展目标，结合凉伞镇实际情况，构建凉伞镇国土空间规划指标体系。指标体系共10项，其中约束性指标4项，预期性指标6项。

## 第三章 国土空间格局

### 第一节 构建总体新格局

依托凉伞镇域野鸡河、桂林溪、马鞍山、老虎岭等自然山水格局，结合县级“双评价”成果，坚持“绿水青山就是金山银山”的发展理念，构建“一心一带两轴四片区”的国土空间开发保护格局。

一心：以凉伞镇政府为中心的镇域政治经济文化中心；

一带：以野鸡河为基础的镇域生态保护发展带；

两轴：以S557省道和X141县道为基础的休闲旅游观光轴和以S335省道为基础的特色产业发展轴；

四片区：以凉伞村和子成村为基础的综合服务区，以八江口村、坪南村和美岩村为基础的观光旅游发展区，以偏洞村和黄雷村为基础的生态保护区和以花园村、凳寨村等为基础的农业发展区。

**构建“三山一水多点”的国土生态保护格局。**规划期内构建镇域“三山一水多点”的国土生态保护格局。“三山”，即以马鞍山、老虎岭和飞凤山为基础的生态屏障；“一水”，即以野鸡河为主的镇域水系；“多点”，即镇域大型水库（大田水库、凳寨水库、刘坪水库和坪南水库）。

**构建镇域“三区多点”农业生产空间。**“三区”，即现代农业种植区，主要分布在桓胆村和桂岱村，以种植水稻、油菜等传统农作物为主，推动种植方式机械化，保障镇域粮食安全。特色农业生产区，主要分布在凉伞村和子城村，种植本地特色农产品香妃李、高山西瓜、阳光玫瑰、烤烟和优质稻等为主。畜牧养殖区，主要分布在美老村、坝万村，结合本地优秀的资源条件，大力发展现代化的养殖业。“多点”，即培育多个特色养殖园、规模养殖示范区及特色农产品种植基地。

**构建“一心四点多片区”的建设空间格局。**落实县域村庄规划分类与布局成果，以凉伞镇主要交通通道为依托，构建镇域“一心四点多片区”的镇域发展格局。

一心：指以凉伞政府为中心发展成为综合服务中心，并设置相应的配套设施，发展成为居住、商业、文化娱乐中心。

四点：以凳寨村、八江口村、美老村和偏洞村为中心，联动周边村落，共同形成镇域发展的核心，发挥辐射带动作用。

多片区：以中心村为基础辐射带动的基层村划分片区，通过片区内部提质改造，完善基础设施，助力城乡融合发展。

### 第二节 落实三条控制线

严格落实新晃县国土空间总体规划下达的规划约束性指标，按照耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界的优先序统筹落实三条控制线，确保三条控制线不交叉不重叠不冲突。镇域范围内各村庄三条控制线分解情况详见附表4。

**严格落实耕地与永久基本农田保护红线。**严格落实耕地保护责任，现状耕地应划尽划、应保尽保，将耕地保护目标足额带位置分解下达落实。到2035年，全镇耕地保护目标不低于4.79万亩，永久基本农田面积不低于4.03万亩，集中分布在花园村、桂林溪村、八江口村、美老村等村。

严格落实永久基本农田特殊保护制度，永久基本农田一经划定，未经批准任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。严格落实耕地管控规则，强化永久基本农田对各类建设布局的约束和引导，健全和完善永久基本农田储备区制度。充分利用年度国土变更调查成果等，全面摸清已划定永久基本农田内“非农化”“非粮化”及质量不优问题并依据国家规定积极推进核实整改，确保永久基本农田数量不减、质量更优、布局更加合理。

**严格落实生态保护红线。**优先将具有重要水源涵养、生物多样性维护、水土保持等功能的生态功能极重要区域，以及生态极脆弱的水土流失、石漠化等区域划入生态保护红线。规划至2035年，全镇落实生态保护红线面积8630.63公顷，占全镇总面积的17.26%，主要分布在八江口村、茶坪村、大田村、凳寨村、黄雷村。

生态保护红线一经划定，未经批准，严禁擅自调整。生态保护红线内，自然保护地核心保护区外禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规前提下，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动，确需占用生态保护红线的国家重大项目，加强新增建设用地审批监管，严格落实生态环境分区管控要求。生态保护红线内自然保护区、风景名胜区、饮用水水源保护区等区域依照法律法规执行。

**落实城镇开发边界控制线。**以资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价为基础，坚持以水定地，综合凉伞镇主体功能定位、城镇发展潜力、空间分布特点等因素，避让自然灾害高风险区域，结合人口变化趋势和存量建设用地状况，落实县级划定的城镇开发边界，防止城镇无序蔓延，促进城镇节约集约发展，为全面落实发展战略提供空间保障。全镇落实城镇开发边界66.61公顷，占全镇国土总面积的0.28%。重点保障产业、镇区用地需求。

在城镇政府驻地的建设，实行“详细规划+规划许可”的管制方式；在城镇开发边界外的建设，按照主导用途分区，实行“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的管制方式。

### 第三节 合理划定规划分区

统筹建设空间和山水林田湖草非建设空间，遵循用途主导功能的原则，合理划分覆盖全域全类型的国土空间规划分区，调整优化国土空间保护和开发利用格局，实现全域全类型国土空间分区管制，严格落实国土空间分区管制制度。全镇共划定生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区、矿产能源发展区六个一级规划分区。

**生态保护区。**具有特殊重要生态功能或生态敏感脆弱、必须强制性严格保护的陆地自然区域，主要指陆域生态保护红线集中划定的区域。全镇规划生态保护区面积8630.63公顷，占国土总面积的36.30%。主要分布在八江口村、茶坪村、大田村、凳寨村、黄雷村等村。按生态保护红线管理要求实施用途管制。

**生态控制区。**生态保护红线外，需要予以保留原貌、强化生态保育和生态建设、限制开发建设的陆地和自然区域。全镇规划生态控制区面积621.68公顷，占国土总面积的2.62%。主要分布在大田村、凉伞村、美老村、坝万村等。允许在不降低生态功能、不破坏生态系统的前提下，在依据国土空间规划和相关法定程序、管制规则的前提下，允许适度开发利用。

**农田保护区。**永久基本农田相对集中需严格保护的区域。全镇规划农田保护区面积3106.54公顷，占国土总面积的13.07%。主要分布在花园村、桂林溪村、八江口村、美老村。按永久基本农田红线管控要求进行落实。

**城镇发展区。**城镇开发边界围合的范围以及城镇开发边界外特色产业、特殊用途的建设区域，是城镇集中开发建设并可满足城镇生产、生活需要的区域，包括城镇政府驻地的城镇集中建设区、城镇弹性发展区、特别用途区和城镇开发边界以外的其他城镇建设区。全镇规划城镇发展区面积66.73公顷，占国土总面积的0.28%。以居住生活区和综合服务区为主。

城镇集中发展区内应编制详细规划，采用“详细规划+规划许可”的方式进行管理，对城镇建设用地的总体和单项指标严格管控，实施规划用途管制与开发许可制度。其他城镇建设区布置开发边界外零星布置的基础设施、公共设施等。

**乡村发展区。**农田保护区外，为满足农林牧渔等农业发展以及农民集中生活和生产配套为主的区域，包括林业发展区、村庄发展区、一般农业区等二级分区。全镇规划乡村发展区面积11344.49公顷，占国土总面积的47.71%。其中村庄建设区1122.88公顷，占乡村发展区的9.90%；一般农业区2735.71公顷，占乡村发展区的24.11%；林业发展区7485.90公顷，占乡村发展区的65.99%。

严格控制农用地转为建设用地，允许按照市场需要进行农业结构调整，发展油茶、林果等其他经济作物及畜禽养殖、水产养殖。

**矿产能源发展区。**为适应国家能源安全与矿业发展的重要陆域采矿区、战略性矿产储量区等区。全镇规划矿产能源发展区面积7.49公顷，占国土总面积的0.03%。主要分布在花园村、万家村、子城村、冲场村、坝万村。禁止违规扩大矿业发展区生产范围，加强生态环境保护。露天开采不得占用永久基本农田，地下开采不得破坏永久基本农田。

## 第四章 国土空间保护

### 第一节 耕地资源保护

**严守耕地保护红线。**严格落实新晃县总体规划下达的耕地保护目标与永久基本农田保护任务，落实耕地保护责任，做到现状耕地应划尽划、应保尽保，优先将纳入耕地保护目标的可长期稳定利用耕地划入永久基本农田。到2035年，全镇耕地保护目标不低于4.79万亩，永久基本农田面积不低于4.03万亩，集中分布在花园村、桂林溪村、八江口村、美老村等村，确保长期稳定利用耕地总量不减少，质量稳步提升。

**稳妥有序补齐耕地保护责任缺口。**根据凉伞镇现状耕地与耕地保护责任目标的缺口情况，综合考虑各地可恢复耕地资源状况，合理制定近期和远期耕地恢复计划，分阶段有序推进耕地恢复。落实上级下达的规划期内恢复耕地的目标责任缺口。凉伞镇恢复耕地的潜力为766.73顷，集中分布在花园村、桂林溪村、桂岱村等。

**切实规范耕地占补平衡。**各类非农建设选址尽量不占或少占耕地，特别是永久基本农田。确需占用的，必须做到补充耕地数量相等、质量相当、产能不降。严格落实补充耕地任务，合理落实总体规划下达年度补充耕地开发计划。

**全面落实年度耕地“进出平衡”。**严格控制耕地转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地。确需转变用途的，应补足同等数量、质量的可长期稳定利用耕地，全面落实年度耕地进出平衡。统筹耕地保护与生态建设，基于自然地理格局，结合适宜性原则，按照耕地、园地、林地、草地的优先序，逐步通过实施耕地进出平衡，优化农用地空间布局。

**落实永久基本农田储备区。**为提高重大建设项目用地审查报批效率，做到保质保量补划落地，按照“质量不降、布局稳定”的要求，在永久基本农田之外其他质量较好的耕地中划定永久基本农田储备区。至2035年，全镇落实永久基本农田储备区规模为26.33公顷。

**对受污染耕地实施分类管理。**优先保护类耕地，主要用于粮食生产；安全利用类耕地根据土壤污染物的不同，通过调整农业种植结构、改良土壤结构等方式，因地制宜发展相关产业；严格管控类耕地需全部退出水稻生产，相关部门应对该部分地块通过工程、化学、生物等手段进行修复和治理。

**全面推行田长制。**构建镇、村、组3级田长及“田长制”协作机制。以田长制为抓手，落实耕地保护党政同责。在“田长制”试点工作的基础上，全面加强“田长制”工作推进。主要任务包括坚决落实耕地保护目标责任，扎实提升耕地质量，坚决制止耕地“非农化”、防止耕地“非粮化”，严格规范耕地占补平衡和进出平衡，严肃查处违法乱占耕地行为，全面实行线上线下耕地“云保护”。

### 第二节 生态环境保护

**构建多种多样的生态廊道。**规划期内构建野鸡河为主的生态区域系统，以S335、S557为主要骨架，依法合规开展沿线及重要节点绿化建设，在镇域内构建起纵横成网、连续完整、景观优美、结构稳定、功能完备的生态廊道和生物多样性保护网络体系，严禁通过生态廊道建设超标准占用耕地和永久基本农田。为全县水土保持、生物多样性维护、生态保护及农业生产生活提供水资源供应。

**夯实林地碳汇基础。**严格管控天然林和公益林占用，重点保护野鸡河水体质量。至2035年，全县林地保有量依据上级下达任务确定，森林保有量依据上级下达任务确定。推进国土绿化行动，实施森林质量精准提升工程，营造大面积碳汇林。开展低效林改造、林木蓄积量提升等，提高天然林生态碳汇功能。统筹林业发展空间，落实上级下达I级保护林地及天然林保护重点区域范围、国家和省级公益林范围，带图斑落实规划造林绿化空间和位置。规划至2035年，全镇新增造林绿化空间547.74公顷，预留林地补充空间，实施林地进出（占补）平衡。

**提升湿地固碳能力。**实施湿地分级分类管理，重点保护与恢复重要湿地生态系统服务功能，提升河流和灌区固碳能力，推进小微湿地生境恢复和生态景观功能提质。加强饮用水源地生态保护，开展湿地修复工程，增强涵养水源、净化水质、绿化植被的生态功能。落实湿地生态效益补偿政策，丰富湿地生物多样性，全面提升湿地碳汇能力。

**加强水源地保护。**至2035年，集中饮用水源地达标建设完成率为100%，加强凉伞镇偏洞水厂半坡沟饮用水水源保护区、凳寨村舞水野鸡河饮用水水源保护区、凉伞集镇水厂刘坪水库饮用水水源保护区等三处水源保护区的保护。饮用水源保护区分为一级保护区和二级保护区，必要时可在饮用水源保护区外围划定一定的区域作为准保护区。一级保护区内禁止设置排污口（渠），禁止新建、改建、扩建与供水设施和保护水源无关的建设项目，已经设置排污口（渠）、期限内组织拆除或者关闭，同时禁止在保护区内从事网箱养殖、旅游、游泳、垂钓或者其他可能污染饮用水水体的活动；二级保护区内禁止设置排污口（渠），禁止新建、改建、扩建排放污染物的建设项目，已经设置排污口（渠）、建成与供水设施和保护水源无关的建设项目，应限期组织拆除或者关闭。

### 第三节 历史文化遗产保护

**文物保护单位。**镇域现存传统村落7处，分别为黄雷村、美岩村、坪南村、凳寨村、八江口村、凉伞村、桓胆村；文物保护单位4处，主要为剿匪烈士墓、杨录官墓、大田电站和冲享古墓群。对已经确定为文物保护单位的应严格按照文物的保护等级、保护范围进行保护，并根据其实际需要，划定相应的建设控制地带，防止建设活动对文物的破坏。已经划定保护范围和建设控制地带的文物保护单位和登记不可移动文物以文物部门公布的具体范围为准。在各级文物保护单位的保护范围和建设控制地带内，一切修缮和新建行为均应严格按照《文物法》等相关法律法规执行。

**非物质文化遗产传承保护和传承。**凉伞镇有非物质文化遗产3件，分别为凉伞腔山歌、凉伞豆腐制作工艺、埋线疗法。加强凉伞腔山歌、凉伞豆腐制作工艺、埋线疗法等非物质文化遗产的挖掘和保护，使之长期保存并发扬光大。严格按照《中华人民共和国非物质文化遗产法》的相关要求保护非物质文化遗产。建立非物质文化遗产档案和数据库，建设非物质文化遗产博物馆或展示中心，征集并妥善保管非物质文化遗产的实物与记载非物质文化遗产的资料。加强非物质文化遗产的整体保护。与物质文化遗产保护相结合，选择合适的建筑和场所，以物质文化遗产为载体，推动非物质文化遗产的保护和发扬。与文化旅游相结合，通过曲艺表演、传统手工艺品、传统饮食、节庆活动等多种方式将非物质文化遗产与文化旅游发展、地方文化建设结合发展。

**历史文化资源活化利用。**通过报纸、电视、网络等传统及新兴媒体，多渠道、广覆盖宣传传统文化，提高社会影响力；大力开展历史文化挖掘、研究、传承和传播活动，将传统节日与非遗结合，打造凉伞本地非遗聚集区；将历史文化资源充分融入现代公共文化服务体系，在中小学校中适当增加传统文化课程，开设文博课堂，夯实历史文化传承保护的群众基础，做好文物和旅游融合发展，探索“文物+旅游”新模式，推介一批优秀乡村文化旅游资源。

## 第五章 国土空间开发

### 第一节 镇村体系

**确定城镇体系结构和规模等级。**结合镇域现状及发展条件，依据人口规模及各行政村在镇域的地位和职能，建立“中心镇区+中心村+一般村”三级镇村体系，构建“一主四次多点”的村镇体系结构。规划近期2025年，镇域总人口为3.07万人，规划远期2035年，镇域总人口规模为2.97万人。

**一主**：指凉伞村、街上村，以镇政府为中心发展成为综合服务中心，新的居住用地布置在主干路沿线，并设置相应的配套设施，发展成为居住、商业、文化娱乐中心。

**四次**：形成以八江口村、凳寨村、黄雷村、美岩村等4个村为中心村，以S335和S557为发展轴带，联动周边村落，共同形成镇域发展的核心，发挥辐射带动作用。

**多点**：包括坝万村、茶坪村、冲场村、大田村、桂岱村、桂林溪村、花园村、桓胆村、绞寿村、马宗村、美老村、偏洞村、坪南村、台洞村、万家村、子城村等16个一般村，有序实现提质改造，完善基础设施，助力城乡融合发展。

**确定村镇职能分工。**落实上位规划，镇域内包含农业发展类、特色保护类、城郊融合类、生态保护类、集聚提升类五种功能村庄类型。城郊融合类2个，为街上村、凉伞村；特色保护类4个，为桓胆村、黄雷村、美岩村、坪南村；农业发展类5个，为坝万村、桂岱村、桂林溪村、美老村、子城村；生态保护类8个，为茶坪村、冲场村、凳寨村、绞寿村、马宗村、偏洞村、台洞村、万家村；集聚提升类3个，为八江口村、大田村、花园村。各村主要经济职能以现代农业、特色种植、农副产品加工、休闲旅游及边贸物流为主。

### 第二节 建设用地布局

规划依据“合理利用土地资源，控制建设用地总量，节约用地，全面规划，严格管理，提高土地利用效率与效益，促进社会经济可持续发展”等原则，确定建设用地规模。

规划至2035年，镇域建设用地总面积880.08公顷，主要包括：

城镇建设用地面积66.61公顷，主要集中在八江口村、凳寨村、街上村、凉伞村等；

村庄建设用地面积700.57公顷，主要用于村民建房和配套设施建设；

区域基础设施用地面积90.90公顷，主要用于新建S335新晃扶罗至凳寨公路改建工程项目；

其他建设用地22公顷，主要用于公益性墓地、旅游景区配套设施建设、野鸡河滨水风光带建设等项目。

规划预留5%建设用地指标，村民建房、农村公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施及农村新产业新业态等用地可申请使用。

### 第三节 产业发展布局

**产业空间布局。**按照“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”总要求，以实现“农业增效、农民增收、农村稳定”为目标，以县“一主两辅”擂台赛为抓手，着力推进凉伞镇“2+5+N”产业发展模式（“2”即流量电商+文旅康养研学；“5”即黄牛+黄精+黄金叶（烤烟）+黄豆（凉伞豆腐）+光伏；“N”即优质水果、灵芝、工业辣椒等小众产业）。结合传统种植业、现代养殖业、特色农产品布局，构建全域“一心、两带、三区、三园、多基地”产业空间格局。

一心：即中心镇区，全镇政治、经济、文化、服务、产业中心；

两带：以S557-X141县道为基础的观光旅游带和以S335省道为基础的特色产业带。

三区：以凉伞村和子成村为基础的综合发展区，以八江口村、坪南村和美岩村为基础的观光旅游发展区，以花园村、凳寨村等为基础的农业发展区。

三园：以黄精种植、中蜂养殖为基础的林下经济示范园，以黄牛养殖、食品加工为基础的农业产业加工园，以八江口温泉、坪南梯田为基础的凉伞旅游产业示范区。

多基地：大力推动“一光二黄三果”特色产业，全域形成光伏产业遍布，以茶坪村为主的新晃黄精野生保育区，以美岩村为主的美岩中蜂养殖基地，以坪南村为主的侗藏红米核心种植区，以八江口村为主的八江口温泉小镇、凉伞花猪养殖基地，以万家村为主的寸口黄牛屠宰厂，以坝万村为主的“湘当当”食品加工基地，以美老村为主的标准化黄牛养殖基地，以凉伞村为主的大头菜种植基地、灵芝种植基地，以子城村为主的灵芝种植基地，以街上村为主的龙脑种植基地，以花园村、台洞村、凉伞村为主的“三果”（香妃李、高山西瓜、阳光玫瑰葡萄）基地。

保障文旅空间。鼓励盘活闲置用房和宅基地，因地制宜发展生态农业、休闲农业和特色乡村旅游等业态。利用好八江口天然温泉、坪南梯田、美岩传统村落等的优势，营造“朝看云海日出，午钓清水河鱼，夜品温泉篝火”的旅游意境。探索开发“温泉民宿”“庭院泡池”，开拓全新市场。以湘黔边界山地骑行、农田观光、时令休闲、民宿体验爱好者需求为推动，制定坪南、美岩传统村落、民宿修整连线项目规划，备案一批湘黔边界传统特色体育赛事承办规划，真正走通“农旅”结合、“体旅”融合的边界旅游发展路子，实现一二三产业的融合。规划至2035年，力争将八江口温泉打造成3A级景区。

### 第四节 矿产资源利用

**矿产资源开发保护目标。**规划至2025年，凉伞镇形成节约高效、环境友好、矿地和谐的绿色矿业格局，结构调整与发展转型基本到位，矿山生态环境根本好转，绿色矿业发展逐步成型。镇域现状采矿用地到期后，根据采矿权延续情况，确定绿色矿山开采或者退出开采进行修复治理。规划至2035年，镇域矿产资源可持续发展，矿产资源开发利用结构持续优化，矿产资源利用规模化、集约化、绿色化发展全面实现，矿山生态环境实现根本好转，全面实现矿产资源治理体系和治理能力现代化，形成矿业高质量发展新格局。

**强化矿产资源安全底线管控。**落实矿产资源安全底线管控，新建采矿项目必须符合矿产资源规划、国土空间规划采矿项目清单，禁止违规扩大矿业发展区生产范围，需符合“三区三线”管控规则，可同步编制矿产资源开发利用方案及特殊管控单元详细规划。

**矿山环境综合整治修复。**至2025年，落实县级总体规划，落实新晃县凳寨乡花园刘毛煤矸石厂1个矿山直接关闭退出，重点加强已停工的采石场环境综合整治修复。

### 第五节 综合交通规划

**交通发展目标。**以提升区域衔接与城乡可达性为目的，强化对外交通，对外加强与贵州省、怀化市及新晃县城、林冲镇、扶罗镇等周边地区的交通联系，对内实现镇区－村庄间的有效连接，全面建成“外联内通、快速通畅、绿色智慧、安全便捷”的现代化综合交通运输体系。

**交通网络组织。**凉伞镇规划形成以“省道—县道—乡道—村道”四个层次的综合交通网络，强化与贵州省、怀化市、县城、周边地区的联系。

**——省道**。规划改扩建S335新晃扶罗至凳寨公路，规划保留S557省道，做好公路沿线村民建房引导、两厢防护绿化及养护工程。

**——县道、乡道。**规划扩建X141县道，保留X147、X148、X005、X142县道，保留Y006、Y897、Y900、Y942、Y943、Y944、Y946、Y958、Y962、Y963等乡道。

**——村道。**保留现有村道的树枝状布局，强化集镇与村庄、村庄间的道路连通。使得主要村组之间均有联系，农村居民点之间的道路形成循环回路。

**规划道路控制。**公路两侧修建永久性工程设施，其建筑物边缘与公路边沟外缘的间距为高速不少于30米。省道不少于15米，县道不少于10米，乡道不少于5米，村道不小于3米。

**内部交通联系。**镇域内部交通主要由县道、乡道和村级公路解决，道路规划遵循“功能明确、等级分明、联系合理、方便快捷”的原则。强化集镇之间、集镇与村庄、村庄间的道路连通。以村为单位，完善村组道路，自然村（组）之间的道路形成循环回路。

**交通基础设施。**根据乡镇及各村发展需求，完善交通基础设施。

**——交通场站。**加强镇政府驻地与其他区域的交通联系，建设与县城及周边乡镇联系的公共交通系统，强化镇政府驻地至各村、镇政府驻地至县城、镇政府驻地至周边乡镇的公交线路。保留现有凉伞客运站。

**——加油（气）站**。镇域范围内规划保留凉伞镇现有加油站，新建黄雷加油站、凳寨加油站。

**——充电站（桩）**。规划在凉伞镇镇区结合智慧停车场新建一处新能源汽车充电站，其他区域新增不少于50%停车位数量的分散式充电桩。

**——停车场。**在镇政府驻地东侧结合冷链物流规划新建一处智慧停车场。各居民点应按照市县有关规定配置停车场或停车位。

**——旅游配套交通基础设施**。充分考虑凉伞镇旅游发展要求，结合旅游线路设施旅游交通引导标识、游步道、骑行道、驿站和公共停车场等配套设施。

### 第六节 镇村基础设施配套

**给水设施规划。**规划改扩建凉伞镇区自来水厂、凳寨村水厂、黄雷村水厂，使其满足供水需求，主要水源来自刘坪水库和野鸡河。邻近镇区、集镇的农村，应优先考虑连接供水管网供水到户，实行集中供水。其他村庄水源水质应符合现行饮用水标准。规划保留现有水厂，至2035年镇域一般村集中供水率不低于100%。

**排水设施规划。**镇域村庄雨水设沟渠自由排放，进入周边水体、农田；生活污水集中收集进入人工湿地或化粪池处理。为保证污水处理满足日常生产生活要求，规划至2025年，镇域污水处理率不低于80%；规划至2035年，规划改扩建凉伞镇污水处理厂，新建黄雷污水处理厂，茶坪污水处理厂，凳寨污水处理厂，镇域污水处理率不低于100%。镇域以中心村为基础划分污水处理分区，周边一般村优先将污水汇入中心村集中处理，因地形等因素导致污水无法集中处理的村组配建生态污水处理设施。

**电力设施规划。**凉伞镇现有110千伏变电站1座，水电站2座，基本满足现状用电需求，规划至2025年，改扩建凉伞变电站，改造凉伞至老寨线路35千伏线路，新建花园村光伏电站；规划至2035年，新增扩容变压器3处，新建凉伞风电场。预留高压线走廊的建设用地和控制范围，110千伏高压线走廊控制宽度为35米。

**燃气设施规划。**落实“气化湖南工程”，主要选择天然气作为主气源，LNG作为备用应急气源，液化石油气作为辅助气源，推动清洁能源替代煤、柴等传统能源。规划在凉伞村新建气化站1座，镇区燃气普及率达到100%。

**通讯设施规划。**大力发展移动通讯并逐步建立移动通信光缆和5G基站，建立覆盖全域的移动通讯设备基站，减少通信盲区。对镇域现有电话、网络、电视线路进行完善，加快光纤到村，促进农村地区信息化。规划至2025年，镇区实现5G基站覆盖率达100%，至2035年，规划在镇区设邮政支局1所，电信支局1所，各村设邮政代办点，中心村实现5G基站全覆盖，一般村实现移动通讯、光纤、有线电视全覆盖。

**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－乡转运－县处理”的垃圾收集处理模式。规划保留位于美老村的垃圾中转站。规划至2035年，新建垃圾收集点20处，生活垃圾无害化处理率达到100%，垃圾实现资源化、减量化，逐步推广分类收集，无害化处理。

### 第七节 公共服务设施配套

**公共教育设施。**规划对凉伞镇镇域内教育设施统筹布局，形成乡镇—村两级教育设施配套。至规划期末，凉伞镇共设有九年一贯制学校2所、小学3所、教学点3所、幼儿园6所。至2035年，规划改扩建凉伞镇中心小学，规划保留其他中小学。本次规划满足村镇中小学服务半径的要求，形成覆盖整个镇域的中小学教育系统。

规划改扩建中心幼儿园，保留现有幼儿园，鼓励和引导民办幼儿园提供普惠性服务，构建公、民结合的普惠性学前教育公共服务体系。

**文体娱乐设施规划。**规划在镇区设置镇文化活动中心，含青少年活动中心、老年活动中心、小型图书馆、科普知识宣传与教育、影视厅、舞厅、游艺厅、球类、棋类活动室、科技活动、各类艺术训练班等，形成镇域城乡共享公共服务中心。各行政村设村文体活动室和球场，文体设施可按文化站（室）100-400平方米，老年活动室100-200平方米，运动场地600-1000平方米，文化宣传栏长度以10米的要求控制。积极扶持热心文化公益事业的农户组建文化中心、文化室、图书室等。村级文体设施可结合村部设置。

**医疗卫生设施规划。**强化公共卫生服务能力，建成镇区10分钟、一般村30分钟医疗服务圈。至2035年，规划改扩建凉伞镇中心卫生院，改善医疗卫生条件，提高服务能力和服务质量，规划保留凳寨卫生院、茶坪卫生院和黄雷卫生院。规划对一般村结合现状设置村卫生所，至规划末期各村卫生室建筑面积不小于60平方米。

**商业金融设施规划。**规模的商业服务业设施集中在镇政府驻地、偏洞村、凳寨村、美岩村。规划在镇政府驻地形成大型综合商业服务中心和商业街，镇域各中心村内设置较完善的商业服务设施集中区，为本村及周边村提供必要的生产与生活用品。规划至2035年，在省道S335西侧改造镇区农贸市场，设置固定的农产品交易摊位，布置专门的垃圾收集点，强化农贸市场周边的环境卫生检查，结合镇区现状超市布置电商平台网点；规划在省道S335东侧新建冷链物流+智慧停车场。一般村重点做好涉农物资商业服务设施、小额零售设施、日常生活服务设施的建设，以方便村民生产生活。

**社会保障设施规划。**规划结合现状卫生院、卫生所保障基础养老医疗需求。敬老院按照镇区、中心村两级设置。规划改扩建现有凉伞镇中心敬老院，近期实施提质改造；远期以中心村为基础划分片区分别设老年人看护中心和留守儿童中心，各村结合村级服务平台或文化活动室规划设置老年活动中心。

**殡葬设施规划。**规划凉伞镇预留1处公墓，引导村民改变传统观念，殡葬用地向公共墓地集中，保障殡葬需求。

**电商物流。**电商物流按照镇区、中心村两级设置。镇域现有电商物流点基本满足物流快递需求，远期以中心村为基础设置快递点。

### 第八节 公共安全设施配套

**防洪排涝规划。**以野鸡河、冷饭溪和桂林溪等流域为防洪重点单元，加强流域治理和蓄滞洪区建设，对凳寨水库进行扩容，对冷饭溪河道沿线进行综合整治，提高防洪标准。凉伞镇对野鸡河的防洪堤进行加固、整治，防洪标准采用10年一遇标准，排涝标准为10年一遇，采用重力自排与电排相结合方式。防涝重点区主要分布在野鸡河、冷饭溪和桂林溪沿岸，定期对河道冲积物进行清理。保护镇域水库和大面积水体，确保蓄水容量和蓄水能力利于防洪抗旱。根据地形地势，对镇区和集镇非建设用地内的自然冲沟、配水渠道进行合理拓宽、引流，减少镇区外雨水径流对镇区内建设用地冲击。完善城镇排水系统，加强防洪设施维护与管理，确保洪水期排水通畅。排涝规划按照“高水高排、低水低排、分片排水”的原则，雨水就近排入附近的水体。镇区设防洪抗旱指挥中心，完善与新晃县防汛指挥中心联系的通讯系统，做好洪水预警工作。

**消防规划。**保留并提升镇政府驻地消防站设施，作为全镇消防灭火中心，按标准配备消防设备，规划镇区设置消防站1处，实现镇区5分钟消防覆盖率达到100%。镇政府驻地主次干路为消防车的主要通道，要求道路建设结合消防要求考虑，公安消防设施应随市政设施的建设同步进行。镇政府驻地各类建筑应考虑防火要求，新建设区域应按《建筑设计防火规范》控制的防火间距，配备必要的消防设施，同时利用河流、绿地、道路作为防火隔离带。

**防灾规划。**镇域范围内的地质灾害点、蓄滞洪区等应设置明显的警示牌，建设活动应避开地震带、地质灾害易发区和蓄滞洪区。规划镇区以S335、S557等作为应急避险的主要通道，严格控制疏散通道两侧的建筑高度，确保交通通畅，利用凉伞镇中小学操场、镇区广场形成合理的避难场所。

**抗震防灾规划。**抗震设防标准为Ⅵ度设防；重要工程及生命线工程可在建设时适当调高抗震标准，按Ⅶ度进行设防。防震避难疏散场地充分利用公园绿地、广场、停车场、运动场、学校操场等开敞空间为疏散、地灾避险场地。疏散场地服务半径300—500米，人均疏散场地面积1.5平方米以上。规划防灾指挥中心设于镇政府机关内。

避震疏散通道。结合城镇道路、抗震和人防规划的要求，结合城镇主要道路作为疏散通道设立疏散通道，疏散干道的道路两侧建筑要后退建筑红线，保证两侧建筑物倒塌后仍然保留7 米的宽度。两侧建筑物的倒塌宽度按照建筑高度的一半计算。

**人防规划。**根据总体防护的要求，安排好掩蔽工程、疏散手段和场地的建设。按照国家规定结合民用建筑修建防空地下室，并结合行政办公用地设置防空专业工程。

**地质灾害防治规划。**项目选址和工程建设应合理避让地质灾害高风险区，无法避让的采取相应防治措施，必须加强滑坡、塌方、地面塌陷、泥石流等地质灾害的预警和防治，严格管控切坡建设工程。

**森林防灭火规划。**明确森林防灭火职责，制订森林火灾应急预案以及火灾处置流程。建立镇、村、组森林防火应急队伍，将防火责任压实到村组、山头，完善森林防火物资储备。建设林区防火隔离带，打通林区内部的断头路，形成林区防火应急道路网络，落实落细重点区域网格化管理。深化森林防火宣传，通过发放森林防灭火知识宣传手册、张贴横幅标语、开展森林防火宣讲等措施，增强老百姓森林防火意识。在清明等重点节假日，加强森林防火巡查。以互联网、大数据等平台优势，不断拓展“智慧林业”功能建设，充分利用卫星遥感、森林防火视频监控、地面巡护、高山瞭望塔等“天空地”一体化监测手段，做好森林防火的预警和监测工作。

**防疫规划。**完善疾病控制网络，建立“镇级社区级”两级医疗救护体系，强化基层医疗设施的配套。

### 第九节 村庄规划指引

**优化提升村庄规划质量。**按照上位国土空间规划、“三区三线”的管控要求，土地整治、集体经营性建设用地、生态修复、地灾防治等项目，按照《规划》确定的村庄类型，优化调整村庄规划，从实用性、乡村风貌、空间治理等方面，全面提升村庄规划质量。

**严格落实约束性指标。**根据上位规划确定的凉伞镇国土空间规划指标目标，合理进行规划指标分解，形成各行政村耕地保有量、永久基本农田保护面积、生态保护红线控制面积、村庄建设用地面积等约束性指标。

**村庄规划编制。**凉伞镇的村庄规划凉伞村、街上村2个村采用“镇村一体”编制模式；凳寨村、茶坪村、黄雷村、大田村、八江口村、桓胆村、美岩村、坪南村、桂岱村、冲场村、花园村、绞寿村、马宗村等13个村采用单独编制模式；坝万村、美老村、桂林溪村、台洞村、子成村、万家村、偏洞村等7个村采用合并编制模式。

**村庄建设引导。**落实《新晃县县域村庄分类和布局方案（2019—2035年）》，根据行政村村庄类型、人口规模合理配置基础设施和公共服务设施项目。鼓励构建乡村社区生活圈，根据《社区生活圈规划技术指南》统筹布局满足乡村居民日常生活、生产需求的各类服务要素，形成乡村社区生活圈的服务核心。

### 第十节 全域详细规划编制单元

按照全域覆盖、边界闭合的原则，全域划定1个详规编制单元，位于镇政府驻地，特殊管控单元6个，村庄详规编制单元22个（单独编制村庄规划的是13个，2个镇村一体和7个合并编制）。

## 第六章 国土综合整治修复

### 第一节 国土综合整治

**大力推进农用地综合整治。**积极开展耕地质量建设和保护，全面提高耕地生产能力。因地制宜推广中低产田综合治理模式和技术措施，对小田并大田以及与耕地交错分布、田块面积小、布局散乱、利用率和低效园地、林地、坑塘水面等进行农用地整理，完善农业生产配套设施，增加有效耕地面积，提高耕地质量。

落实耕地后备资源。依托“三调”及“三条控制线”成果，全镇耕地后备资源总潜力为218.65公顷。集中分布在花园村、桂林溪村、桂岱村等。

整合现有耕地周边可开发资源潜力。尽可能将耕地周边的零星分散、面积较小的其他农用地、其他草地、裸土地、沙地等宜耕后备资源地块和废弃农村居民点、采矿用地等低效建设用地，作为现有耕地周边主要的补充耕地潜力来源。全镇现有耕地周边补充耕地潜力为38.59公顷。

深入挖掘旱地改水资源潜力。树立耕地保护“量质并重、建管协调、公共耕保、健康土壤”的理念，统筹实施旱地改造水田，全镇可旱改水土地潜力54.49公顷。全面开展耕地耕作层剥离再利用，因地制宜实施耕地休耕轮作，有效提升耕地土壤固碳能力，切实实现全面规划、综合治理、合理利用，全面提升耕地综合生产能力。

有序推进高标准农田建设。结合“田成方、路相通、渠相连、旱能灌、涝能排”的标准，推进高标准农田建设，稳步提高粮食产能。同时，将高标准农田与新农村建设、产业规划相结合，加大区内非农建设用地整治力度，积极引导建设用地从基本农田保护区退出，建设集中连片的高标准农田，并优先将已建成的高标准农田和正在实施整治的中低产田作为永久基本农田储备耕地。规划至2035年，力争把永久基本农田全部建成高标准农田。

**稳妥规范推进建设用地整理。**增强城镇建设用地有效供给，强化城镇建设用地节约集约利用，加强镇域内部存量用地的高效利用，积极推进低效用地盘活利用，完善建设用地“增存挂钩”机制，促进批而未用土地有效利用，不断加大闲置土地的认定、公示和处置力度。规划确定全镇城镇建设重点整治区域为凉伞镇镇区、凳寨村。

盘活村庄建设用地。严格落实“一户一宅”的规定，严格执行宅基地用地标准，开展乡村土地综合整治试点，优化农村生产、生活、生态空间布局。通过村庄整治、土地整理等方式节余的农村集体建设用地优先用于发展乡村产业项目，对农用地、农村建设用地、灾害损毁土地等进行整理复垦，优化土地空间布局，提高土地利用效率和效益，促进土地节约集约利用。规划实施城乡建设用地增减挂钩，近期拟实施农村空心房、空心村整治。规划至2035年，通过开展城乡建设用地增减挂钩腾退建设用地7.60公顷，主要分布在马宗村、绞寿村等。

### 第二节 生态保护修复

生态保护修复重点区域。凉伞镇落实新晃县国土空间总体规划和生态修复规划，以平溪河两岸水源涵养带为基础修复带，以野鸡河生态修复为重点区域。区内加快农村居民点整治、推进高标准农田建设、实施农业面源土壤污染防治行动，重点加强水污染防治和水环境生态修复。

森林生态修复。凉伞镇位于西南部的美岩坡山脉，依托国家重点公益林、天然林资源保护工程、森林抚育等重点工程，实施分区差异化植树造林与管护，对现有林区实施抚育管护和森林质量精准提升，加强森林保护，规划至2035年，全镇新增造林绿化空间547.74公顷，预留林地补充空间，实施林地进出（占补）平衡。

湿地生态修复。规划近期，重点对野鸡河沿线集中连片、破碎化严重、功能退化的湿地系统，通过水系连通、退耕河湖范围内耕地等措施保护和修复湿地。规划远期，通过实施野鸡河和境域内水库的综合治理、重要坑塘清淤、疏通干渠等措施使镇域内主要河流水系保持连通，水域面积明显提升。

污染土壤生态修复。坚持“预防为主、保护优先、风险管控、污染治理”的思路，开展建设用地土壤污染状况、耕地土壤与农产品重金属污染调查，摸清底子，精准施策。推进污染土壤安全利用和治理修复，加强重点区域土壤环境质量监测，引导重度污染耕地农户调整种植结构和退出水稻生产，并对重度污染耕地进行修复。对中轻度污染耕地进行安全利用，加强污染地块二次开发利用准入管理，确保农产品质量安全。加强畜禽、水产养殖污染防治，划定畜禽养殖禁养区，实现畜禽养殖业分区管理。搞好农村垃圾和污水收集、处置，开展土壤重金属污染等专项治理，严控农村面源污染。针对镇域土壤污染地块、各类土壤污染源，分类开展修复治理，污染地块安全利用率达到100%。镇域土壤污染防治重点区主要涉及美岩村、凉伞村、子城村等。

生态保护修复重大工程。按照提高生态质量、改善生态功能、提升生态品质、促进和谐发展的规划目标和重点任务，规划实施以野鸡河治理工程新建堤防、护岸和河道清淤，马宗村等村水土流失区域和石漠化区域综合治理，S335省道和S557省道沿线的废弃露天矿生态修复，桂林溪山洪沟治理，冷饭溪山洪沟治理等为主的多个具体项目。

## 第七章 镇政府驻地规划

### 第一节 规划范围与规模

本次凉伞镇规划镇区范围为镇政府驻地周边，包括S335两侧，东至凉伞镇变电站，西至野鸡河、凉伞镇人民政府，南至凉伞加油站以南，北至野鸡河拐弯处，规划镇区总面积51.18公顷。

### 第二节 底线管控

**——城镇开发边界。**至2035年，镇政府驻地划定城镇开发边界38.86公顷，主要分布在凉伞村、街上村。在城镇政府驻地的建设，实行“详细规划+规划许可”的管制方式；在城镇开发边界外的建设，按照主导用途分区，实行“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的管制方式。

**——绿线控制。**划定的绿线主要指镇区范围内的结构性绿地和公共绿地的控制线，面积约1.24公顷。城市绿线在保持总体结构不变和总量不减少的前提下，可适当调整边界形态。城市绿线严格按照《城市绿线管理办法》进行管理。

**——黄线控制。**划定的黄线指对城市发展全局有影响的、规划中确定的、必须控制的城镇重大交通、市政基础设施和公共安全设施控制线。城镇黄线面积约0.46公顷，包括：供电和燃气用地。城市黄线严格按照《城市黄线管理办法》进行管理。镇级以下的按总量进行控制，范围可依据建设需要在详细规划单元内进行调整。

**——蓝线控制。**划定的蓝线是指河流、水库和湿地等地表水体保护和控制的地域界线，城镇蓝线面积约3.97公顷，为野鸡河。

**——紫线控制。**本次规划不涉及城市紫线。

### 第三节 规划用地结构与布局

根据城乡统筹原则，充分对接镇区开发建设需求，明确驻地规划范围用地发展方向和空间布局，合理确定居住用地、公共管理与公共服务用地、交通设施用地、绿地与开敞空间用地、工矿用地、公用设施用地等各类用地的配置比例和布局优化方向。

**——用地发展方向。**中心镇区发展方向以S335沿线为主。

**——规划空间结构。**集中发展中心镇区，规划形成“一心两带三片区”的空间结构。

“一心”：即凉伞镇政府所在地为主的综合服务中心；

“两带”：野鸡河沿江风光带，S335产业发展轴；

“三片区”：即北部的商业产业区，西部的休闲居住区，南部的综合服务区。

**——用地布局。**统筹生活居住、产业发展、道路交通、基础设施与公共服务设施、防灾减灾等用地功能，合理组织各类用地布局。

**居住用地。**规划居住用地面积26.03公顷，占城镇建设用地面积的66.98%。主要分布在S335、Y943两侧。

**公共管理与公共服务设施用地。**规划公共管理与公共服务设施用地总面积5.49公顷，占城镇建设用地面积的14.14%，主要分布在S335东侧。

**商业服务业用地。**规划商业服务业设施用地总面积3.15公顷，占城镇建设用地面积的8.11%。

**工矿用地。**规划工矿用地面积0.52公顷，占城镇建设用地面积的1.34%。

**交通运输用地。**规划交通运输用地总面积2.87公顷，占城镇建设用地面积的7.39%。

**绿地与开敞空间用地。**规划绿地与开敞空间总面积0.33公顷，占城镇建设用地面积的0.86%，主要包含规划新建的公园绿地和广场。

**公用设施用地。**规划公用设施用地总面积0.46公顷，占城镇建设用地面积的1.19%，主要包含供燃气用地和供电用地。

**村庄建设用地。**规划村庄建设用地总面积为6.34公顷，占镇政府驻地建设用地面积的14.02%。

### 第四节 道路交通规划

**区域交通规划。**镇区的区际连通主要是省、县干道。

公路。规划落实S335新晃扶罗至凳寨公路改建。

**镇区交通规划。**城镇道路分为主干路、次干路和支路3个等级。

规划形成“三主多次”为骨架的道路交通体系。

主干路规划。即S335、Y943、Y962等，道路路幅宽度控制在24米内。

次干路规划。次干道主要作为城镇功能组团之间联系通道，起到集疏交通流的作用，构成镇区道路网骨架，主要连接S335和Y943。次干道红线宽度控制在8—12米。

支路规划。支路主要起集散交通的作用，红线宽度6—10米。

**交通设施规划。**包括客运站、社会停车场和加油站等规划。

客运站。规划保留现有凉伞客运站。

社会停车场规划。规划保留现有公共停车场，结合凉伞镇新建冷链物流设置智慧停车场。

加油站规划。规划保留现有加油站。

**慢行交通规划。**人行交通设施应包括人行道、步行街以及人行横道等过街设施，设施的设置应根据行人流量和流线确定。

人行过街设施的布设应与公交车站的位置结合，在学校、幼儿园、医院、养老院等附近，应设置人行过街设施。

人行横道的设置应符合下列规定：交叉口处应设置人行横道，路段内人行横道应布设在人流集中、通视良好的地点，并应设置醒目标志。人行横道间距宜为250米—300米。人行横道的宽度应根据过街行人数量及信号控制方案确定，主干路的人行横道宽度不宜小于4米，其他等级道路的人行横道宽度不宜小于3米，宜采用1米为单位增减。对视距受限制的路段和急弯陡坡等危险路段以及车行道宽度渐变路段，不应设置人行横道。

### 第五节 公共服务设施规划

公共服务设施规划以“镇级—社区级”两级体系进行配置。镇级设施以城镇圈为配置单元，社区级设施以15分钟社区生活圈为配置单元。

**机关团体用地。**规划保留凉伞镇人民政府，街上村村部、凉伞村村部、其他零星办公用地等用地面积1.48公顷。

**教育用地。**规划保留凉伞镇中学、凉伞镇中心小学、凉伞幼儿园等用地，用地面积3.75公顷。

**医疗卫生用地。**规划搬迁凉伞卫生院，用地面积0.26公顷。

**商业服务业用地。**规划保留现状凉伞镇农贸市场、农村信用社、储蓄所、超市等商业场所；根据现场调研实际使用情况，规划建设用地内部调整原卫生院至商业服务业用地，调整滨水公园部分居住用地至商业服务业用地，用地面积3.15公顷。

### 第六节 公用设施规划

**给水工程规划。**规划综合取水量为0.08万立方米/日。镇区主要由规划改扩建后的凉伞镇水厂统一供水，水源为刘坪水库和野鸡河。供水主要沿道路形成镇区环状和枝状相结合的管网系统，供水干管管径400毫米，配水管管径160—200毫米。

**排水工程规划。**排水体制采用雨污分流制。规划镇政府驻地污水量0.06万立方米/日。规划期由改扩建的凉伞镇污水处理厂集中处理。

**供电工程规划。**规划改扩建凉伞变电站。

高压走廊控制：110千伏高压线走廊控制宽度为15—25米，35千伏高压线走廊控制宽度为15—20米。架空线路与邻近设施的保护间距应满足相关法律法规要求。

**燃气工程规划。**规划至2035年，在镇区设置气化站1座，镇区燃气普及率达到100%。

**通信工程规划。**保留现状电信所、5G基站。规划落实通信光缆干线工程；规划在所有城镇支路及以上道路均敷设通信管道，主次干道下敷设14-30孔电信管道，在其余支路敷设6-10孔电信管道。

**环境卫生工程规划。**生活垃圾日产量按照每人1千克计算，规划至2035年，镇区垃圾日产量达到3.4吨/天。生活垃圾实行分类收集、运输和处理，垃圾经收集后，运送到美老村的垃圾中转站后再运至新晃县垃圾填埋场统一处理。镇区内规划公厕水冲式达到 100%，并创造条件建设生态公厕，人流密集的道路公厕设置间距为300—500米，一般地区不超过800米。规划在镇区配套公厕、环卫车辆停车场及环境卫生清扫、保洁工人休息场所。镇区生活垃圾采用分类袋装收集方式，生活垃圾收集点的服务半径不超过70米。公厕结合公园绿地、停车场、客运站、农贸市场布置，主要街道500米左右，一般街道800米左右设置一座，共设置4座。

### 第七节 公共安全设施规划

到2035年，建成与新时代中国特色社会主义相适应的自然灾害防治体系，气象灾害、水旱灾害、地震灾害、地质灾害、森林火灾等自然灾害防御能力显著提高，防灾减灾救灾能力全面提升。

**防洪排涝规划。**镇政府驻地防洪标准按10年一遇标准设防，排涝标准为10年一遇。镇政府驻地排涝采用自排方式，按雨水流向划分排水分区，并选择合适地点修建涵闸，将雨水通过沟渠或市政管网引至涵闸集中排放。镇政府应有常设的抵御灾害、统一调度的机构。健全城镇排水体系，所有闸门、排水站设专人负责、专线通讯。

**抗震防灾规划。**镇政府驻地按地震基本烈度Ⅵ度设防，所有建设工程必须按此标准进行抗震设防。各类建筑应严格执行《建筑工程抗震设防分类标准（GB50223—2008）》，应急救援指挥中心、政府、医院、传染病疾控中心、消防站、避难建筑、物资储备建筑、交通及通信枢纽、电力调度中心、核心市政设施、通信公司网络中心大楼、水库及其附属建筑等生命线系统、重要基础设施和大型公建、大型商贸及会展中心、幼儿园及中小学、重要历史文化保护地区等应按规范要求提高1度设防。

防震避难疏散场地。包括公园绿地、广场、停车场、运动场、学校操场等，疏散场地服务半径300—500米，人均疏散场地面积1.5平方米以上。规划防灾指挥中心设于镇政府机关内。

避震疏散通道。以S335、Y943等作为主要疏散救援通道，保证两侧建筑倒塌后有7—10米的疏散通道。

**消防规划。**规划保留现状消防站，结合镇政府设消防值班室，配备消防器材，建立完善的消防调度等有线和无线通讯系统，负责接收火警和通讯调度联系等。

城镇开发边界内交通性干路为消防车的主要通道，要求道路建设结合消防要求考虑，公安消防设施应随市政设施的建设同步进行。各类建筑应考虑防火要求，新建设区域应按《建筑设计防火规范》控制的防火间距，配备必要的消防设施，同时利用河流、绿地、道路作为防火隔离带。

**人防规划。**根据总体防护的要求，安排好掩蔽工程、疏散手段和场地的建设。按照国家规定结合民用建筑修建防空地下室，并结合行政办公用地设置防空专业工程一个。

**地质灾害防治规划。**项目选址和工程建设应合理避让地质灾害高风险区，无法避让的采取相应防治措施，必须加强滑坡、塌方、地面塌陷、泥石流等地质灾害的预警和防治，严格管控切坡建设工程。

**防疫规划。**完善疾病控制网络，建立“镇级－村级”两级医疗救护体系，强化基层医疗设施的配套。

### 第八节 绿地与开敞空间规划

**绿地与开敞空间规划。**构建多层次、多结构、多功能、网络化的城市绿地系统。至2035年，镇区公园绿地、广场步行5分钟覆盖率达到80%以上，确保人均公共绿地面积达到8平方米。

**公园绿地。**规划4处公园绿地和广场，位于省道S335两侧，用地面积1.24公顷。保留镇区周边的自然林地、田园，修建田间步行道，逐步改建为生态农业种植园，既满足居民粮食种植需求，又满足人民休闲需求。

### 第九节 历史文化资源保护与利用

凉伞镇政府驻地不涉及历史文化资源。

### 第十节 划分详细规划单元

结合镇开发边界，将凉伞镇驻地详规编制单元划分为1个，涉及镇政府驻地周边，包括S335两侧，东至凉伞镇变电站，西至野鸡河、凉伞镇人民政府，南至凉伞加油站以南，北至野鸡河拐弯处，具体详细规划内容以当地编制的控制性详细规划为准。

### 第十一节 地块指标控制

规划采用规定性控制和指导性控制两类。规定性指标是指地块的用地性质、容积率、建筑密度、绿地率、退后道路红线、交通出入口方位、停车泊位及需配置的公共设施，必须遵照执行；指导性指标是指地块的建筑限高、人口容量、地块开发的空间、景观和环境的引导及要求等，可参照执行。

**开发强度。**建筑间距必须符合日照卫生间距、消防、环保、道路交通和管线埋设等要求，同时参照《怀化市城乡规划管理技术规定》（试行）等相关规定执行。

**后退红线。**考虑到日照与消防要求，新建居住建筑与用地边界应有适当退距，6层以下（包括6层）建筑正立面退用地边界不小于日照间距要求的建筑高度的1／2。建筑物后退用地边界范围内可布置绿化，内部道路停车通道，小型市政设施或自行车棚（限单层）。新建建筑山墙东西向后退用地边界的距离不小于合理山墙距离的一半，多层建筑不小于3米，低层建筑不小于3米。

**土地使用兼容性控制。**为保证规划具有一定的弹性，以适应规划管理的要求，土地使用的控制通过制定土地兼容表体现灵活性和弹性。交通设施用地（S）、公用设施用地（U）和绿地（G）不得兼容其他用地；部分兼容量控制在10％以下，绿地可被其他用地兼容。地块指标控制针对三个详细规划单元明确地块编码、用地边界、地块控制指标、引导性要求以及土地兼容性控制规定，详见附表。

**表7-1 凉伞镇区各类用地控制指标一览表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 地类 | 容积率 | 建筑密度/建筑系数（%） | 绿地率（%） | 建筑高度（米） | 备注 |
| 城镇住宅用地 | ≤2.0 | ≤30 | ≥35 | ≤24 |  |
| 机关团体用地 | ≤1.8 | ≤30 | ≥30 | ≤24 |  |
| 文化活动用地 | ≤1.8 | ≤30 | ≥30 | ≤24 |  |
| 中小学用地 | ≤1.2 | ≤25 | ≥35 | ≤18 |  |
| 幼儿园用地 | ≤0.8 | ≤30 | ≥35 | ≤12 |  |
| 体育场馆用地 | ≤1.5 | ≤45 | ≥15 | ≤24 |  |
| 医院用地 | ≤1.8 | ≤30 | ≥35 | ≤24 |  |
| 基层医疗卫生设施用地 | ≤1.8 | ≤30 | ≥30 | ≤24 |  |
| 零售商业用地 | ≤1.5 | ≤50 | ≥15 | ≤24 |  |
| 批发市场用地 | ≤2.0 | ≤50 | ≥10 | ≤24 |  |
| 公用设施营业网点用地 | ≤2.0 | ≤30 | ≥30 | ≤24 |  |
| 工业用地 | ≤2.0 | ≤50 | ≥10 | ≤18 |  |
| 公共交通场站用地 | ≤1.2 | ≤25 | ≥15 | ≤18 |  |
| 社会停车场用地 | —— | ≤15 | ≥15 | ≤12 |  |
| 排水用地 | ≤0.8 | ≤20 | ≥30 | ≤12 |  |
| 供电用地 | ≤0.8 | ≤20 | ≥15 | ≤12 |  |
| 环卫用地 | ≤1.2 | ≤25 | ≥30 | ≤15 |  |
| 公园绿地 | ≤0.1 | ≤5 | ≥65 | ≤12 |  |
| 防护绿地 | — | — | ≥90 | — |  |
| 广场用地 | ≤0.5 | ≤5 | ≥15 | ≤12 |  |

注：绿地率可根据实际情况酌情调减。

## 第八章 乡镇风貌设计

### 第一节 总体要求

凉伞镇风貌总体定位为构建“一核两带三区”的文化特色风貌区，位于凳寨—扶罗—禾滩平溪文化带和侗乡文化区。通过“拥江·傍山”的空间策略保护和控制全域生态空间，构建“三山四水”的自然山水保护格局，境内以美岩坡和野鸡河作为具体构建要素。

规划建立“以自然环境特色为基础、以历史文化遗风为线索、以城镇村落为重点”的全域风貌要素评价思路，对全域风貌资源进行“价值度评价”和“感知度评价”，构建以“自然生态、历史人文、建成环境”三类要素为主的风貌资源价值评析体系，以评价结果作为依据，构建有独特人文生态魅力的侗乡总体风貌。

充分挖掘利用八江口温泉、坪南梯田等资源，打造凉伞温泉、坪南梯田农文旅振兴示范带。以野鸡河、桂林溪及飞凤山的自然格局，构建“一心两带四片区”的镇域空间保护格局，依托镇域的生态本底，以建设美丽乡村为契机，打造镇域乡村田园风光。

一心：主要依托凉伞镇政府为中心形成的公共服务中心、文化中心等公共设施布局，逐步改善周边环境，构造镇域综合服务中心。

两带：主要指以野鸡河和以X141县道为基础构建的镇域生态保护廊道和旅游观光通道。

四片区：主要指以偏洞村为中心的特色农产品田园风貌区，以八江口村为基础的美丽乡村示范风貌区，以黄雷村为基础的传统保护风貌区和以马宗村为基础的生态保护风貌区。

镇区和中心村为镇域重点管控区。建筑风格以现代建筑为主，建筑朝向为南方，镇区建筑层高不超过8层，中心村建筑层高不超过3层，公共建筑长边不超过120米，建筑色彩以和镇域环境色相协调的灰色、黑色和灰白色为主，沿街建筑广告牌应统一底色、宽度和高度，同一街道两边广告牌悬挂高度需保持一致。野鸡河生态保护廊道10米范围内，禁止建设污染性工厂和企业。野鸡河、冷饭溪和桂林溪旅游廊道沿线禁止建设高度超过15米的建筑物或构筑物，以保障景观廊道的连续性和开阔性。

### 第二节 乡镇政府驻地设计指引

**风貌设计指引。**重点考虑镇驻地原有的空间肌理格局，使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。商业建筑可以群体组合为主，结合轴线进行组织；注重各体块间的协调，建筑形体变化丰富，体量不宜过大。以现代建筑为主，同时融入地方特色，形成简约、实用，但又富有文化底蕴的建筑风格。公共建筑高度控制在18米以内，住宅建筑高度控制在24米以内，以砖、石材、混凝土等材料为主，注意传统材料砌筑工艺的运用和材料质感、肌理的处理，部分商业建筑可适当采用质感涂料以及可塑性强、有现代感和光泽的金属为建筑材料。以暖色调为主，局部点缀较亮的色彩。商业街区可选用较丰富的色彩。

**镇区风貌结构。**规划镇区风貌空间结构为“两带三片区”。两带：S335产业发展带和野鸡河沿江风光带。三片区：北部的商业产业风貌区，西部的休闲居住风貌区，南部的综合服务风貌区。

### 第三节 乡村设计指引

乡村建设应紧紧围绕生态布局、因地制宜展开，科学规划，合理选址，选择区位条件好、符合环境功能区划要求、非地质灾害高易发区的低丘缓坡进行开发建设；强调要保护优先，统筹推进，尊重自然、顺应自然，始终将生态环境保护放在优先位置；按照宜建则建、宜农则农、宜林则林的原则，严禁削峰填谷、大开大挖等严重改变原有地形地貌、破坏生态环境的行为。旅游开发项目建设应体现“房在林中，园在山中”的要求，建筑采用依山顺势、错落有致的布局，建筑材料首选当地乡土材料，建筑风格与周边环境相协调，为乡村休闲旅游度假产业发展做好要素保障。

**建筑风貌设计指引。**结合《新晃县村庄分类与布局规划（2019—2025年）》，对凉伞镇的乡村风貌进行设计指引。

——公共建筑。公共建筑风貌应遵循简洁大方的原则，注重功能性，局部装饰融入凉伞镇文化元素。建筑高度控制在15米以内，建筑体量为组合式，建筑色彩以浅色系为主，少量暖色系为点缀，增加公共建筑的趣味性。

——工业建筑。工业建筑应保持干净、整洁，与周边环境相协调。在满足功能要求的前提下，建筑高度应与周边山体、树木、农房相协调，建筑色彩宜采用洁净素雅的色调。建筑高度不宜超过18米，色彩控制以中明度，冷灰色、白色、淡蓝。

——设施建筑。主要为公厕、垃圾站、集中养殖猪牛羊舍、烤烟房等设施建筑，建筑风格应与周边建筑风貌相协调，建筑层数根据设施建筑类型用途决定，一般不超过2层，建筑高度控制在6米以下。景观风貌设计指引。

——大地景观设计指引。田园风貌。保护田园景观的原真性、整体性和乡土性，不得随意破坏田园的地形地貌和历史界线，延续果林、茶园、油茶林、鱼塘等原有的田园肌理；保护和修缮既有的田、沟渠等农业景观设施。重点整治提升乡村主要道路两侧及村庄周边的田园景观，借助农用地整理形成连片集中的特色田园景观，利用乡土植物美化田园的机耕道，并保持田园洁净。景观型田园可引入艺术创意的田园种植，展现村庄历史、农耕文化、时代主题特征，勾勒出平面、立体的画卷，形成花田、荷塘等多彩的特色田园景观；在不破坏田园自然景观前提下，适当修建休闲设施；建设凉亭、观景台、栈道、步道等游憩休闲设施，营造趣味景观小品，丰富乡土田园景观。水域风貌。保护村庄居民点周边自然环境较好或有管控需求的坑塘水面。不宜对自然河道随意截弯取直，不准擅自开挖和围填，避免建筑侵占水域建设，保障沟渠两侧建筑安全。鼓励人工坑塘退塘还湿、退塘还河。受到污染、水生态系统遭受破坏的水域，可通过控源截污、生态修复等综合治理手段，清洁美化水面。水域驳岸尽量保持自然形态，不应采用简单的混凝土硬质化，应根据水体的功能需要，合理采用自然放坡驳岸、叠石驳岸、生态石笼驳岸、植草护坡驳岸等生态驳岸形式；因功能需要须采用硬质驳岸时，不宜过长，在断面形式上宜避免直立式驳岸，可采用台阶式驳岸；已硬质化的驳岸可加以绿化改造、图案美化，软化滨水界面。保护湿地滩涂的自然风貌，避免破坏滩涂原生自然植被，不宜侵占湿地滩涂建设；不应随意引入外来植被，改变湿地滩涂生态系统。山林风貌。禁止擅自挖掘山体、取土采石开矿、建造坟墓、砍伐或移植树木、滥砍滥伐、堆放垃圾等；注意村庄和山林之间的缓冲景观塑造，增设休闲设施，鼓励采用乡土植物，突出四季季相，营造当地特色林地景观。鼓励结合村庄风水林或村庄附近的山林建设乡村公园，利用乡土植被、乡土材料，结合现有的山路设置景观步道，利用闲置荒地修建观景平台，并合理配置与山林环境相协调的休闲游憩设施。

——道路景观设计指引。村庄道路结构、形态、宽度应自然合理，路面平整，边沟通畅、养护良好、安全便利，并符合有关消防、防灾、救护、环境卫生等规定。对影响道路通行的违法建构筑物进行拆除。乡村道路应尊重自然环境和乡土特色，通过借助铺装、绿化以及其他附属设施等元素体现乡村风貌，避免盲目模仿城市道路格局和断面形式。有旅游发展条件的村庄道路应设置或预留步行道、自行车道等，创造良好的旅游休闲环境。

——公共景观设计指引。滨水空间设计指引。其他村庄可结合周边水体建设小广场、小游园等，配套必要的休闲设施。水边步道、亲水平台宜采用竹木或砖石等乡土材料，避免过度铺装；水边可种植耐水淹、适应性强的乡土树种，选择根系发达的地被植物，保持水土、保护坡岸，可设置休憩亭台、坐凳等设施以满足滨水游憩需要。

——文体空间设计指引。为村民进行聚会、休憩、体育运动等提供活动场地，铺装形式宜与周边道路等有所差异；广场活动区铺装宜以浅色为主，植被可采用行列式种植营造开阔视野；休憩区宜建设遮阳设施如增设棚架、长廊、亭子或结合场地种植高大乔木等；广场宜配置照明灯具，以方便夜间活动使用；广场边缘宜通过低矮乡土植被进行边缘柔化。根据村民需求，结合文体广场、小游园及宅前空地打造健身休闲场所；场地铺装应注重安全性，为村民提供必要的运动缓冲；体育器械应满足不同年龄阶层使用需求，如补充儿童喜闻乐见的攀爬类器械；器械可采用木头、竹子等乡土材料及轮胎等废弃材料进行营造。

——庭院景观设计指引。整理与排放好在院前、院内的杂物，归置好院前、院内已有的植被绿化；根据具体情况对裸露、破损的围墙、院门及铺地进行修缮或翻新，宜采用原有或相近材质，保持整体风貌协调。

**标识系统设计指引。**村庄标识系统包括入口标识、宣传栏、指示标志等。入口形象标识应提炼村庄文化或产业特色，避免千篇一律；宣传治理标识可采用宣传栏式、景墙式、彩绘式、附着式、小品式、横幅式等形式；方向指引标识可采用单杆立柱式、立牌式、附着式等形式。

**村民建房设计指引。**村民建房应以批准的村庄规划为依据，禁止乱占耕地、永久基本农田建房。房屋之间的间距应满足《建筑防火通用规范》（GB55037-2022）要求，保障村民建房的安全。道路沿线新建、改建房屋距高速公路隔离栅栏不少于30米、国道不少于20米、省道不少于15米、县道不少于10米、乡道不少于5米。村民房屋建筑设计应当贯彻经济适用、安全美观的原则，符合节约资源、保护环境等规定。统一建筑风格，乡域内村民建房采用灰白色调为主的建筑风格，体现侗乡民居地方特色，注重与周围环境相协调。除城镇开发边界范围内的农村住房应按照城镇规划要求建设外，农村住房应符合《湖南省村庄规划编制技术大纲》的规定、采用《农村住宅建设图集》进行建设，新建住宅的宅基地面积每一户使用耕地不超过130平方米，使用荒山荒地不超过210平方米，使用其他土地不超过180平方米。住房层数不超过3层（公寓式联建的除外），总高度不超过12米（包括坡屋顶）。

## 第九章 重点项目计划

落实上位规划确定的国民经济和社会发展“十四五”项目，协调保障镇域规划项目，对近期实施作出统筹安排。在镇域规划确定的交通、水利、能源、电力、环保、旅游、国土整治、生态保护修复、历史文化保护、风貌整治项目中确定重点，形成近期建设项目清单，对项目布局和时序做出统筹安排。规划近期建设期限至2025年，通过集资、贷款、联合开发、土地入股等多种形式，以及上级拨款、税费返还等多种渠道筹集资金保障近期建设规划实施落地。

## 第十章 规划实施保障

**强化组织领导。**建立健全乡镇国土空间规划委员会制度，发挥组织协调和咨询审查作用，完善规划实施统筹决策机制。乡镇党委和政府履行国土空间规划实施主体责任，加强对规划实施的组织领导，合理制定近期实施规划和规划年度实施计划，形成国土空间规划的分期实施方案。

**健全规划用途管制机制。**以乡镇国土空间规划为依据，对所有国土空间分区分类实施用途管制。在城镇开发边界内的建设，实行“详细规划+规划许可”的管制方式；在城镇开发边界外的建设，按照主导用途分区，实行“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的管制方式。乡镇政府驻地城镇开发边界内详细规划确定的地块使用性质以及相关控制指标，作为实施用地规划许可和规划管理的依据。

**建设专业人才队伍。**补齐乡镇专业技术人才短板，培养专业国土空间规划人才。加强培训学习，积极组织地方规划人员参加省内外国土空间规划学习研讨和相关理论知识、政策文件学习。落实“一师两员”制度，发挥“一师两员”在自然资源政策法规宣传上的积极作用，逐步引导群众提升依法用地意识，形成科学利用和保护土地良好氛围，有效规范土地开发利用保护秩序。

**提高公众参与程度。**组织广大干部和群众开展国土空间规划学习讨论活动，通过多种媒体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。充分调动广大农民群众和各方人士建设家乡的积极性、主动性、创造性，推动人才下乡、资金下乡、技术下乡，汇聚各方力量建设宜居宜业和美乡村。

**表1 乡镇国土空间用地现状表**

单位：公顷、%

|  |  |
| --- | --- |
| **地类** | **2020年（基期年）** |
| **面积** | **占比** |
| 国土总面积 | 农用地 | 农用地合计 | 21806.78 | 91.71 |
| 耕地 | 3203.53  | 13.47  |
| 林地 | 18496.89  | 77.79  |
| 草地 | 69.87  | 0.29  |
| 园地 | 36.49  | 0.15  |
| 建设用地 | 建设用地合计 | 910.55 | 3.83 |
| 城乡建设用地 | 城镇 | 52.31  | 0.22  |
| 村庄 | 778.71  | 3.27  |
| 合计 | 831.02 | 3.49  |
| 区域基础设施用地 | 70.83  | 0.30  |
| 其他建设用地 | 8.70  | 0.04  |
| 农业设施建设用地 | 286.33  | 1.20  |
| 自然保护用地 | 自然保护用地合计 | 247.79 | 1.04 |
| 湿地 | 4.75  | 0.02  |
| 陆地水域 | 243.04  | 1.02  |
| 其他 | 其他土地 | 526.06  | 2.21  |
| 合计 | 23777.51 | 100.00  |

**表2 乡镇国土空间规划指标一览表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **层级** | **指标** | **2020年****（基期年）** | **2025年（近期目标年）** | **2035年****（目标年）** | **指标****属性** |
| 镇域 | 耕地保护目标（亩） | —  | 47895.75  | 47895.75  | 约束性 |
| 永久基本农田保护面积（亩） | —  | 40255.35  | 40255.35  | 约束性 |
| 生态保护红线面积（公顷） | — | 8630.63  | 8630.63  | 约束性 |
| 城镇开发边界规模（公顷） | — | 66.61  | 66.61  | 约束性 |
| 永久基本农田储备区规模（公顷） | — | 26.33 | 26.33 | 预期性 |
| 村庄建设用地（公顷） | 673.71  | 673.71  | 673.71  | 预期性 |
| 其中村庄建设用地留白指标（公顷） | — | 14.47 | 14.47 | 预期性 |
| 人均城镇建设用地面积（平方米） | — | 74.16  | 74.16  | 预期性 |
| 镇政府驻地 | 公园绿地、广场步行5分钟覆盖率（%） | — | 35 | 65 | 预期性 |
| 道路网密度（千米/平方千米） | — | 5 | 8 | 预期性 |

**表3 乡镇国土空间功能结构调整表**

单位：公顷、%

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **地类** | **2020年（基期年）** | **2035年（目标年）** |
| **面积** | **占比** | **面积** | **占比** |
| 国土总面积 | 农用地 | 农用地合计 | 21806.78 | 91.71 | 21837.25 | 91.84 |
| 耕地 | 3203.53  | 13.47  | 3194.00  | 13.43  |
| 林地 | 18496.89  | 77.79  | 18536.89  | 77.96  |
| 草地 | 69.87  | 0.29  | 69.87  | 0.29  |
| 园地 | 36.49  | 0.15  | 36.49  | 0.15  |
| 建设用地 | 建设用地合计 | 910.55 | 3.83 | 880.08 | 3.70 |
| 城乡建设用地 | 城镇 | 52.31  | 0.22  | 66.61  | 0.28  |
| 村庄 | 778.71  | 3.27  | 700.57  | 2.95  |
| 合计 | 831.02 | 3.49  | 767.18  | 3.23  |
| 区域基础设施用地 | 70.83  | 0.30  | 90.90  | 0.38  |
| 其他建设用地 | 8.70  | 0.04  | 22.00  | 0.09  |
| 农业设施建设用地 | 286.33  | 1.20  | 286.33  | 1.20  |
| 自然保护用地 | 自然保护用地合计 | 247.79 | 1.04 | 247.79 | 1.04 |
| 湿地 | 4.75  | 0.02  | 4.75  | 0.02  |
| 陆地水域 | 243.04  | 1.02  | 243.04  | 1.02  |
| 其他 | 其他土地 | 526.06  | 2.21  | 526.06  | 2.21  |
| 合计 | 23777.51 | 100.00  | 23777.51 | 100.00  |

**表4 规划分区表**

单位：公顷

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **一级规划分区** | **二级规划分区** | **面积** |
| 生态保护区 |  | 8630.64  |
| 生态控制区 |  | 621.68  |
| 农田保护区 |  | 3106.54  |
| 城镇发展区 | 城镇集中建设区 | 居住生活区 | 53.31  |
| 综合服务区 | 10.05  |
| 商业商务区 | 2.17  |
| 交通枢纽区 |  |
| 工业发展区 | 0.80  |
| 绿地休闲区 | 0.19  |
| 战略预留区 |  |
| 物流仓储区 | 0.08  |
| 城镇弹性发展区 |  |
| 特别用途区 |  |
| 其他城镇建设区 | 0.12  |
| 乡村发展区 | 村庄建设区 | 1122.88 |
| 一般农业区 | 2735.71  |
| 林业发展区 | 7485.90 |
| 矿产能源发展区 |  | 7.49 |

**表5 2035年乡镇规划指标分解表**

单位：亩、公顷

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **行政村** | **耕地保有量（亩）** | **永久基本农田保护面积（亩）** | **生态保护红线面积** | **城镇开发边界规模** | **村庄建设用地面积** |
| 八江口村 | 3311.93  | 2529.97  | 709.92  | 5.90  | 62.88  |
| 坝万村 | 1583.22  | 1383.86  | 251.16  |  | 30.16  |
| 茶坪村 | 1282.44  | 763.03  | 775.30  |  | 30.29  |
| 冲场村 | 1994.68  | 1590.04  | 456.14  |  | 29.93  |
| 大田村 | 1732.29  | 1303.97  | 655.88  |  | 28.66  |
| 凳寨村 | 2527.92  | 2222.12  | 622.57  | 12.02  | 37.11  |
| 桂岱村 | 2237.10  | 1838.38  | 154.33  |  | 23.90  |
| 桂林溪村 | 3183.33  | 2813.33  | 39.84  |  | 38.97  |
| 花园村 | 4614.80  | 4211.49  | 487.58  | 0.19  | 61.80  |
| 桓胆村 | 1430.92  | 1320.37  | 34.89  |  | 13.21  |
| 黄雷村 | 2055.29  | 1824.70  | 750.39  | 2.13  | 34.56  |
| 绞寿村 | 1903.68  | 1742.99  | 277.05  |  | 25.55  |
| 街上村 | 1326.60  | 1047.83  | 171.36  | 16.36  | 17.53  |
| 凉伞村 | 2323.58  | 1962.88  | 244.58  | 20.57  | 37.65  |
| 马宗村 | 1333.32  | 1026.64  | 426.82  |  | 21.98  |
| 美老村 | 2800.45  | 2517.93  | 276.05  | 0.07  | 31.73  |
| 美岩村 | 1794.74  | 1477.29  | 378.51  | 2.54  | 33.46  |
| 偏洞村 | 1913.50  | 1560.69  | 434.45  | 4.91  | 27.11  |
| 坪南村 | 2220.85  | 1871.42  | 356.08  |  | 32.04  |
| 台洞村 | 1636.49  | 1228.36  | 278.81  |  | 25.43  |
| 万家村 | 2330.10  | 1969.95  | 535.86  |  | 31.33  |
| 子城村 | 2358.45  | 2048.12  | 313.06  | 1.92  | 25.29  |
| **总计** | **47895.69**  | **40255.39**  | **8630.63**  | **66.61**  | **700.57**  |

**表6 历史文化资源一览表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **名称** | **类别** | **级别** | **所在行政区** |
| 1 | 光芒石拱桥 | 一般不可移动文物 | 县级 | 凉伞镇桂林溪村 |
| 2 | 凉伞腔山歌 | 非物质文化遗产 | 县级 | 凉伞镇 |
| 3 | 凉伞豆腐制作工艺 | 非物质文化遗产 | 县级 | 凉伞镇凉伞村 |
| 4 | 埋线疗法 | 非物质文化遗产 | 县级 | 凉伞镇凉伞村 |
| 5 | 八江口村古村落 | 传统村落 | 国家级 | 凉伞镇八江口村 |
| 6 | 美岩村古村落 | 传统村落 | 国家级 | 凉伞镇美岩村 |
| 7 | 桓胆村古村落 | 传统村落 | 国家级 | 凉伞镇桓胆村 |
| 8 | 坪南村古村落 | 传统村落 | 国家级 | 凉伞镇坪南村 |
| 9 | 黄雷村古村落 | 传统村落 | 国家级 | 凉伞镇黄雷村 |
| 10 | 凉伞村古村落 | 传统村落 | 国家级 | 凉伞镇凉伞村 |
| 11 | 凳寨村古村落 | 传统村落 | 国家级 | 凉伞镇凳寨村 |
| 12 | 凉伞镇古树名木 | 古树名木 | 县级 | 凉伞镇 |
| 13 | 美老剿匪烈士墓 | 古墓群 | 县级 | 凉伞镇坪南村 |
| 14 | 杨录官墓 | 古墓群 | 县级 | 凉伞镇坝万村 |
| 15 | 大田电站建筑群 | 一般不可移动文物 | 县级 | 凉伞镇大田村 |
| 16 | 马林屯古营盘 | 一般不可移动文物 | 县级 | 凉伞镇桂林溪村 |
| 17 | 冲享古墓群 | 古墓群 | 县级 | 凉伞镇 |

**表7 村庄建设引导一览表**

| **行政村** | **村庄类型** | **人口规模** | **发展方向** | **公共服务设施配置** | **基础设施配置** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 八江口村 | 集聚提升类 | 2200 | 农业、观光旅游 | 农村综合服务平台、幼儿园、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、农贸市场、便民超市、电商网点、警务室、防灾避灾场所 | 集中供水、垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤交接点、路灯 |
| 坝万村 | 农业发展类 | 1043  | 农业 | 农村综合服务平台、幼儿园、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、农贸市场、便民超市、电商网点、警务室、防灾避灾场所 | 集中供水、垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤交接点、路灯 |
| 茶坪村 | 生态保护类 | 822  | 特色种植 | 农村综合服务平台、幼儿园、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、农贸市场、便民超市、电商网点、警务室、防灾避灾场所 | 集中供水、垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤交接点、路灯 |
| 冲场村 | 生态保护类 | 1121  | 特色种植 | 农村综合服务平台、幼儿园、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、农贸市场、便民超市、电商网点、警务室、防灾避灾场所 | 集中供水、垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤交接点、路灯 |
| 大田村 | 集聚提升类 | 1069  | 农业、特色种植 | 农村综合服务平台、幼儿园、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、农贸市场、便民超市、电商网点、警务室、防灾避灾场所 | 集中供水、垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤交接点、路灯 |
| 凳寨村 | 生态保护类 | 1850  | 特色种植 | 农村综合服务平台、幼儿园、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、农贸市场、便民超市、电商网点、警务室、防灾避灾场所 | 集中供水、垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤交接点、路灯 |
| 桂岱村 | 农业发展类 | 995  | 农业 | 农村综合服务平台、幼儿园、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、农贸市场、便民超市、电商网点、警务室、防灾避灾场所 | 集中供水、垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤交接点、路灯 |
| 桂林溪村 | 农业发展类 | 1501  | 农业 | 农村综合服务平台、幼儿园、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、农贸市场、便民超市、电商网点、警务室、防灾避灾场所 | 集中供水、垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤交接点、路灯 |
| 花园村 | 集聚提升类 | 2404  | 农业、特色种植 | 农村综合服务平台、幼儿园、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、农贸市场、便民超市、电商网点、警务室、防灾避灾场所 | 集中供水、垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤交接点、路灯 |
| 桓胆村 | 特色保护类 | 693  | 农业、生态观光 | 农村综合服务平台、幼儿园、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、农贸市场、便民超市、电商网点、警务室、防灾避灾场所 | 集中供水、垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤交接点、路灯 |
| 黄雷村 | 特色保护类 | 1600  | 农业、生态观光 | 农村综合服务平台、幼儿园、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、农贸市场、便民超市、电商网点、警务室、防灾避灾场所 | 集中供水、垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤交接点、路灯 |
| 绞寿村 | 生态保护类 | 945  | 特色种植 | 农村综合服务平台、幼儿园、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、农贸市场、便民超市、电商网点、警务室、防灾避灾场所 | 集中供水、垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤交接点、路灯 |
| 街上村 | 城郊融合类 | 1171  | 综合服务、商贸 | 农村综合服务平台、幼儿园、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、农贸市场、便民超市、电商网点、警务室、防灾避灾场所 | 集中供水、垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤交接点、路灯 |
| 凉伞村 | 城郊融合类 | 2350  | 综合服务、商贸 | 农村综合服务平台、幼儿园、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、农贸市场、便民超市、电商网点、警务室、防灾避灾场所 | 集中供水、垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤交接点、路灯 |
| 马宗村 | 生态保护类 | 995  | 特色种植 | 农村综合服务平台、幼儿园、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、农贸市场、便民超市、电商网点、警务室、防灾避灾场所 | 集中供水、垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤交接点、路灯 |
| 美老村 | 农业发展类 | 1600  | 农业 | 农村综合服务平台、幼儿园、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、农贸市场、便民超市、电商网点、警务室、防灾避灾场所 | 集中供水、垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤交接点、路灯 |
| 美岩村 | 特色保护类 | 1450  | 农业、生态观光 | 农村综合服务平台、幼儿园、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、农贸市场、便民超市、电商网点、警务室、防灾避灾场所 | 集中供水、垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤交接点、路灯 |
| 偏洞村 | 生态保护类 | 1350  | 特色种植 | 农村综合服务平台、幼儿园、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、农贸市场、便民超市、电商网点、警务室、防灾避灾场所 | 集中供水、垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤交接点、路灯 |
| 坪南村 | 特色保护类 | 1155  | 农业、生态观光 | 农村综合服务平台、幼儿园、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、农贸市场、便民超市、电商网点、警务室、防灾避灾场所 | 集中供水、垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤交接点、路灯 |
| 台洞村 | 生态保护类 | 995  | 特色种植 | 农村综合服务平台、幼儿园、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、农贸市场、便民超市、电商网点、警务室、防灾避灾场所 | 集中供水、垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤交接点、路灯 |
| 万家村 | 生态保护类 | 1222  | 特色种植 | 农村综合服务平台、幼儿园、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、农贸市场、便民超市、电商网点、警务室、防灾避灾场所 | 集中供水、垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤交接点、路灯 |
| 子城村 | 农业发展类 | 1142  | 农业 | 农村综合服务平台、幼儿园、文体活动场所、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、农贸市场、便民超市、电商网点、警务室、防灾避灾场所 | 集中供水、垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所、快递服务站、通信基站、光纤交接点、路灯 |

**表8 详细规划编制单元一览表**

单位：公顷

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **类型** | **名称** | **编号** | **编制单元面积** | **主导功能** | **备注** |
| 镇政府驻地详细规划 | 凉伞镇区 | XG-1 | 51.18 | 商贸、旅游、服务、物流仓储 |  |
| 特殊管控单元 | 偏洞村片 | TS-1 | 7.04 | 商业、居住、公共服务 |  |
| 特殊管控单元 | 八江口村片 | TS-2 | 5.90 | 产业用地 |  |
| 特殊管控单元 | 美老村片 | TS-3 | 0.07 | 公用设施 |  |
| 特殊管控单元 | 美岩村片 | TS-4 | 2.55 | 商业、居住、公共服务 |  |
| 特殊管控单元 | 凳寨村片 | TS-5 | 12.02 | 商业、居住、公共服务 |  |
| 特殊管控单元 | 花园村片 | TS-6 | 0.19 | 商业 |  |
| 村庄规划 | 万家村 | CG-1 | 1200.97 | 农业 |  |
| 村庄规划 | 偏洞村 | CG-2 | 816.63 | 农业、商业、居住、公共服务 |  |
| 村庄规划 | 黄雷村 | CG-3 | 1280.98 | 农业、旅游业 |  |
| 村庄规划 | 八江口村 | CG-4 | 1875.91 | 农业、旅游业 |  |
| 村庄规划 | 大田村 | CG-5 | 1110.47 | 农业 |  |
| 村庄规划 | 桓胆村 | CG-6 | 475.52 | 农业、旅游业 |  |
| 村庄规划 | 桂岱村 | CG-7 | 726.82 | 农业 |  |
| 村庄规划 | 坝万村 | CG-8 | 861.67 | 农业 |  |
| 村庄规划 | 坪南村 | CG-9 | 1012.12 | 农业、旅游业 |  |
| 村庄规划 | 凉伞村 | CG-10 | 1287.6 | 商贸、旅游、服务、物流仓储、加工 |  |
| 村庄规划 | 美老村 | CG-11 | 1137.7 | 农业 |  |
| 村庄规划 | 冲场村 | CG-12 | 1143 | 农业 |  |
| 村庄规划 | 马宗村 | CG-13 | 697.84 | 农业 |  |
| 村庄规划 | 茶坪村 | CG-14 | 1231.76 | 农业 |  |
| 村庄规划 | 美岩村 | CG-15 | 995.86 | 农业、商业、居住、公共服务 |  |
| 村庄规划 | 桂林溪村 | CG-16 | 1342.68 | 农业 |  |
| 村庄规划 | 子城村 | CG-17 | 963.12 | 农业 |  |
| 村庄规划 | 街上村 | CG-18 | 882.26 | 商贸、旅游、服务、物流仓储、加工 |  |
| 村庄规划 | 台洞村 | CG-19 | 687.7 | 农业 |  |
| 村庄规划 | 凳寨村 | CG-20 | 1528.32 | 商业、居住、公共服务 |  |
| 村庄规划 | 花园村 | CG-21 | 1693.46 | 农业 |  |
| 村庄规划 | 绞寿村 | CG-22 | 825.12 | 农业 |  |

**表9 2035年乡镇国土综合整治与生态保护修复规划表**

单位：公顷

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目类型** | **建设规模** | **建设时序** | **涉及区域** | **备注** |
| 国土综合整治 | 农用地整理 | 高标准农田建设 | 1197.64  | 2021-2035 | 凉伞镇 |  |
| 旱改水 | 200.00  | 2021-2035 | 凉伞镇 |  |
| 耕地提质改造 | 300.00  | 2021-2035 | 凉伞镇 |  |
| 开发宜耕后备资源 | 280.00  | 2021-2035 | 凉伞镇 |  |
| 恢复耕地资源开发项目 | 50.00  | 2021-2025 | 凉伞镇 |  |
| 低效林草地和园地整理 | 80.00  | 2021-2035 | 凉伞镇 |  |
| 水毁农田修复 | 6.67  | 2022-2025 | 凉伞镇 |  |
| 城乡建设用地增减挂钩 | 7.60  | 2022-2025 | 马宗村、绞寿村 |  |
| 生态保护修复 | 野鸡河治理工程新建堤防、护岸，河道清淤 |  | 2022-2025 | 凉伞镇 |  |
| 马宗村等村水土流失区域和石漠化区域综合治理 |  | 2022-2025 | 坝万村、马宗村、桂林溪村、凳寨村 |  |
| S335省道和S557省道沿线的废弃露天矿生态修复 |  | 2021-2025 | 凉伞镇 |  |
| 桂林溪山洪沟治理 |  | 2024-2025 | 桂林溪村 |  |
| 冷饭溪山洪沟治理 |  | 2024-2025 | 万家村 |  |
| 人居环境整治工程 |  | 2024-2035 | 凉伞镇 |  |
| 总计 |  |  |  |  |

**表10 镇政府驻地用地现状表**

单位：公顷、%

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **一级地类** | **二级地类** | **2020年（基期年）** |
| **面积** | **占比** |
| 城镇建设用地 | 居住用地 |  | 24.56  | 68.17  |
| 公共管理与公共服务用地 | 机关团体 | 1.54  | 4.29  |
| 教育用地 | 3.20  | 8.88  |
| 医疗卫生用地 | 0.47  | 1.31  |
| 社会福利用地 |  |  |
| 商业服务业用地 |  | 1.87  | 5.18  |
| 仓储用地 |  |  |  |
| 工矿用地 | 工业用地 | 0.63  | 1.75  |
| 交通运输用地 | 城镇道路用地 | 2.93  | 8.13  |
| 交通场站用地 |  |  |
| 其他交通设施用地 |  |  |
| 绿地与开敞空间 |  |  |  |
| 特殊用地 |  |  |  |
| 公用设施用地 | 供燃气用地 | 0.09  |  |
| 供电用地 | 0.37  |  |
| 村庄建设用地 | 居住用地 |  | 0.04  | 0.11  |
| 公共管理与公共服务用地 |  |  |  |
| 商业服务业用地 |  |  |  |
| 工矿用地 |  |  |  |
| 交通运输用地 | 乡村道路用地 | 0.33  | 0.91  |
| 交通场站用地 |  |  |
| 其他交通设施用地 |  |  |
| 公用设施用地 |  |  |  |
| 特殊用地 |  |  |  |

**表11 镇政府驻地建设用地结构调整表**

单位：公顷、%

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **一级地类** | **二级地类** | **2020年（基期年）** | **2035年（目标年）** |
| **面积** | **占比** | **面积** | **占比** |
| 城镇建设用地 | 居住用地 |  | 24.56  | 68.17  | 26.03  | 57.58  |
| 公共管理与公共服务用地 | 机关团体 | 1.54  | 4.29  | 1.48  | 3.28  |
| 教育用地 | 3.20  | 8.88  | 3.75  | 8.31  |
| 医疗卫生用地 | 0.47  | 1.31  | 0.26  | 0.57  |
| 社会福利用地 |  |  |  |  |
| 商业服务业用地 |  | 1.87  | 5.18  | 3.15  | 6.97  |
| 仓储用地 |  |  |  |  |  |
| 工矿用地 | 工业用地 | 0.63  | 1.75  | 0.52  | 1.15  |
| 交通运输用地 | 城镇道路用地 | 2.93  | 8.13  | 2.87  | 6.35  |
| 交通场站用地 |  |  |  |  |
| 其他交通设施用地 |  |  |  |  |
| 绿地与开敞空间 |  |  |  | 0.33  | 0.74  |
| 特殊用地 |  |  |  |  |  |
| 公用设施用地 | 供燃气用地 | 0.09  | 0.26  | 0.09  | 0.21  |
| 供电用地 | 0.37  | 1.02  | 0.37  | 0.81  |
| 村庄建设用地 | 居住用地 |  | 0.04  | 0.11  | 4.80  | 10.63  |
| 公共管理与公共服务用地 |  |  |  | 0.30  | 0.66  |
| 商业服务业用地 |  |  |  |  |  |
| 工矿用地 |  |  |  |  |  |
| 交通运输用地 | 乡村道路用地 | 0.33  | 0.91  | 0.33  | 0.72  |
| 交通场站用地 |  |  |  |  |
| 公用设施用地 |  |  |  |  |  |
| 绿地与开敞空间 |  |  |  | 0.91  | 2.01  |
| 特殊用地 |  |  |  |  |  |

**表12 乡镇重点建设项目安排表**

| **序号** | **项目类型** | **项目名称** | **建设****性质** | **建设年限** | **所在****行政区** | **备注** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 能源 | 黄雷加油站 | 新建 | 2023-2025 | 黄雷村 |  |
| 2 | 能源 | 凳寨加油站 | 新建 | 2023-2025 | 凳寨村 |  |
| 3 | 能源 | LNG气化站 | 新建 | 2023-2025 | 凉伞村 |  |
| 4 | 环保 | 凉伞镇污水处理厂 | 改扩建 | 2023-2025 | 凉伞镇 |  |
| 5 | 环保 | 黄雷污水处理厂 | 新建 | 2023-2025 | 黄雷村 |  |
| 6 | 环保 | 茶坪污水处理厂 | 新建 | 2023-2025 | 茶坪村 |  |
| 7 | 环保 | 凳寨污水处理厂 | 新建 | 2023-2025 | 凳寨村 |  |
| 8 | 水利 | 凳寨水库扩建 | 改扩建 | 2023-2025 | 凳寨村 |  |
| 9 | 民生 | 凉伞镇区自来水厂 | 改扩建 | 2023-2025 | 凉伞镇 |  |
| 10 | 民生 | 凉伞中学标准化学校建设 | 改扩建 | 2023-2025 | 凉伞镇 |  |
| 11 | 民生 | 新晃县人民医院凉伞分院建设 | 新建 | 2023-2025 | 凉伞村 |  |
| 12 | 民生 | 卫生院医院业务用房建设 | 新建 | 2023-2025 | 凉伞镇 |  |
| 13 | 民生 | 敬老院提质改造（改扩建）项目 | 改扩建 | 2023-2025 | 凉伞镇 |  |
| 14 | 民生 | 凉伞镇中心小学扩建 | 改扩建 | 2023-2025 | 凉伞镇 |  |
| 15 | 民生 | 凳寨村水厂改造 | 改扩建 | 2023-2025 | 凳寨村 |  |
| 16 | 民生 | 黄雷村水厂改造 | 改扩建 | 2023-2025 | 黄雷村 |  |
| 17 | 民生 | 凉伞养老院扩容改造 | 改扩建 | 2023-2025 | 美老村 |  |
| 18 | 民生 | 街上村村部搬迁 | 新建 | 2023-2025 | 街上村 |  |
| 19 | 民生 | 冷链物流+智慧停车场 | 新建 | 2023-2025 | 凉伞镇区 |  |
| 20 | 民生 | 凉伞卫生院搬迁 | 新建 | 2023-2025 | 凉伞镇区 |  |
| 21 | 民生 | 集镇中心广场 | 新建 | 2023-2025 | 凉伞镇区 |  |
| 22 | 民生 | 公益性公墓建设 | 新建 | 2023-2025 | 凉伞镇 |  |
| 23 | 产业 | 凉伞花猪特色农产品基地及销售平台建设 | 新建 | 2023-2025 | 凉伞镇 |  |
| 24 | 产业 | 中国生命健康国际文化旅游特色小（城）镇 | 新建 | 2023-2025 | 凉伞镇 |  |
| 25 | 产业 | 汪家寨整体开发 | 新建 | 2023-2025 | 凉伞镇区 |  |
| 26 | 产业 | 八江口文旅康养项目 | 扩建 | 2023-2025 | 八江口村 |  |
| 27 | 产业 | 黄雷绞碧文旅开发项目 | 新建 | 2023-2025 | 黄雷村 |  |
| 28 | 产业 | 万家黄牛交易市场项目 | 新建 | 2023-2025 | 万家村 |  |
| 29 | 产业 | 美老登云山黄牛养殖基地项目 | 新建 | 2023-2025 | 美老村 |  |
| 30 | 产业 | 八江口梭溪黄牛养殖基地 | 新建 | 2023-2025 | 八江口村 |  |
| 31 | 产业 | 集镇老粮站改造商贸综合体 | 新建 | 2023-2025 | 凉伞镇区 |  |
| 32 | 交通 | S335新晃扶罗至凳寨公路改建工程 | 改扩建 | 2023-2025 | 凉伞镇 |  |
| 33 | 交通 | X141县道扩建改造 | 改扩建 | 2023-2025 | 凉伞镇 |  |
| 34 | 电力 | 凉伞变电站 | 改扩建 | 2023-2025 | 凉伞镇 |  |
| 35 | 电力 | 凉伞至老寨线路改造35kV线路 | 新建 | 2023-2025 | 凉伞镇 |  |
| 36 | 电力 | 花园村光伏电站 | 新建 | 2021-2025 | 花园村 |  |
| 37 | 电力 | 新晃县凉伞风电场 | 新建 | 2021-2035 | 凉伞镇 |  |