

# 临湘市詹桥镇 国土空间规划

(2021-2035年)

批后公告

临湘市詹桥镇人民政府

2025年03月



# 序 言

---

詹桥镇地处临湘市东南边陲，接两省连三县交七镇，扼湘鄂咽喉，守湘北门户。为加快推进国土空间规划体系建设，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真贯彻创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，充分发挥乡镇规划在国土空间规划体系中承上启下的作用，立足詹桥镇资源禀赋和现状发展基础，统筹安排全镇各项建设活动，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，促进全镇经济社会全面、协调、可持续发展，特编制《临湘市詹桥镇国土空间规划（2021—2035年）》（以下简称《规划》）。

《规划》是詹桥镇一定时期内国土空间保护、开发、利用、修复的政策和总纲，是落实开发、保护、建设活动和国土空间用途管制的基本依据。

规划范围包括镇域全部、镇政府驻地两个层次。镇域全部为詹桥镇行政管辖区内全部国土空间；镇政府驻地范围为镇政府所在地及周边区域。规划期限为2021-2035年，其中2025年为近期目标年，2035年为规划目标年。



# 目 录

## CONTENTS

### 1.总则

- 1.1 指导思想
- 1.2 规划范围、期限

### 2.目标战略

- 2.1 发展定位
- 2.2 发展目标

### 3.国土空间格局优化

- 3.1 保护开发总体格局
- 3.2 落实“三条控制线”
- 3.3 村镇体系规划
- 3.4 国土空间规划分区
- 3.5 乡镇风貌设计引导

### 4.国土空间支撑体系

- 4.1 综合交通体系
- 4.2 市政基础设施体系
- 4.3 公共服务设施体系
- 4.4 综合防灾体系
- 4.5 产业发展体系

### 5.镇区规划

- 5.1 空间结构与用地布局
- 5.2 道路系统布局

### 6.实施保障机制

- 6.1 明确规划传导落实
- 6.2 健全规划实施监督机制



# 01 总则

## 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和习近平总书记视察湖南重要讲话指示精神，深入落实党中央、国务院决策部署。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，促进詹桥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詹桥提供有力支撑和保障。

## 1.2 规划范围、期限

### ▼ 规划范围

规划范围分为镇域、镇政府驻地两个层次。镇域范围包括3个社区、11个行政村、2个林场、1个镇学校，国土总面积**132.20**平方公里；镇政府驻地包括詹桥居委会、泰和社区居委会、三界村、印石村等部分村域，总面积**61.18**公顷。

### ▼ 规划期限

规划期限为2021—2035年。近期为2021—2025年；远期为2026—2035年；远景展望至2050年。



## 02 目标战略

### 2.1 发展定位

红色文旅名镇

特色农业强镇

边贸经济旺镇

### 2.2 发展目标

立足詹桥镇的资源禀赋，围绕“醉美产业振兴，红色文旅詹桥”为目标，协调推进农业农村现代化和持续发展生态化，走出一条文旅融合的绿色发展之路。聚焦“红色文旅强镇、边境贸易重镇”战略目标，始终坚持把全面实施乡村振兴战略作为新时代“三农”工作的总抓手，依托当地资源禀赋，整合乡友乡贤力量，着力发展农旅融合特色产业，不断加强集镇城镇化升级改造，进一步改善农村人居环境，全面绘就“组织强、环境美、群众富、产业兴、人心齐”的新詹桥画卷。



# 03 国土空间格局优化

## 3.1 保护开发总体格局

构建“一心两轴、一廊两屏、两区多点”的国土空间总体格局

### 一心

以镇区为核心的综合服务中心。

### 两轴

东西向贯穿镇域的国道G353和杭瑞高速城镇发展轴以及南北向S203产城融合发展轴。

### 一廊

以团湾水库为主体的生态保护廊道。

### 两屏

镇域南部大云山生态保护屏障、北部药菇山生态保护屏障。

### 两区

北部山地生态文旅休闲区、南部现代农业发展区。

### 多点

强调中心村及特色产业带动作用，重点建设贺畈集镇、壁山老区爱国主义教育基地等节点。





# 03 国土空间格局优化

## 3.2 落实“三条控制线”

### 落实耕地与永久基本农田保护线

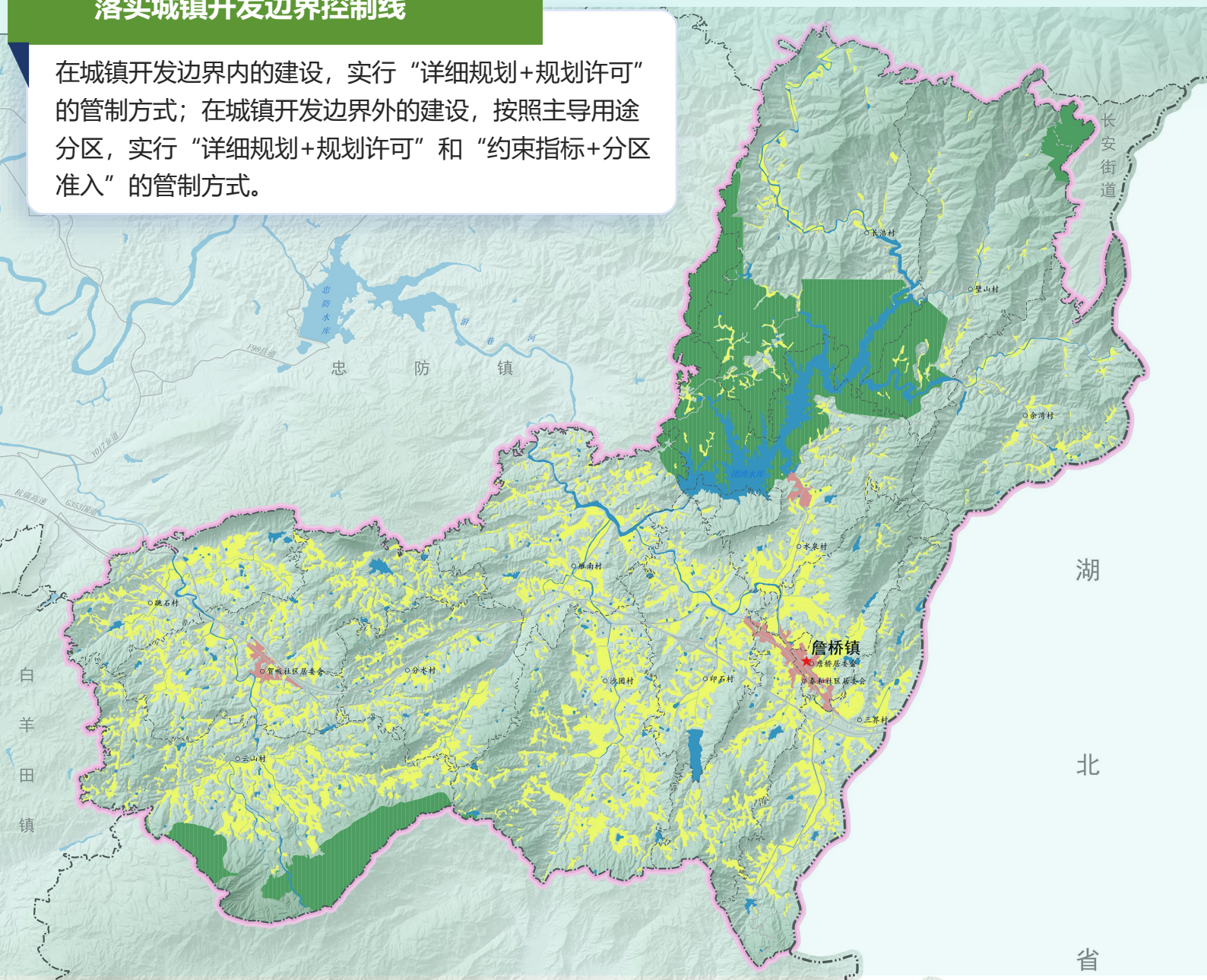
严格落实耕地管控规则，强化永久基本农田对各类建设布局的约束和引导，健全和完善永久基本农田储备区制度。充分利用年度国土变更调查成果等，全面摸清已划定永久基本农田内“非农化”、“非粮化”及质量不优问题并依据国家规定积极推进核实整改，确保永久基本农田数量不减、质量更优、布局更加合理。

### 落实生态保护红线

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。

### 落实城镇开发边界控制线

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。





## 03 国土空间格局优化

### 3.3 镇村体系

规划詹桥镇村镇体系等级结构划分三级：中心镇区—中心村—一般村。

#### 一个镇区

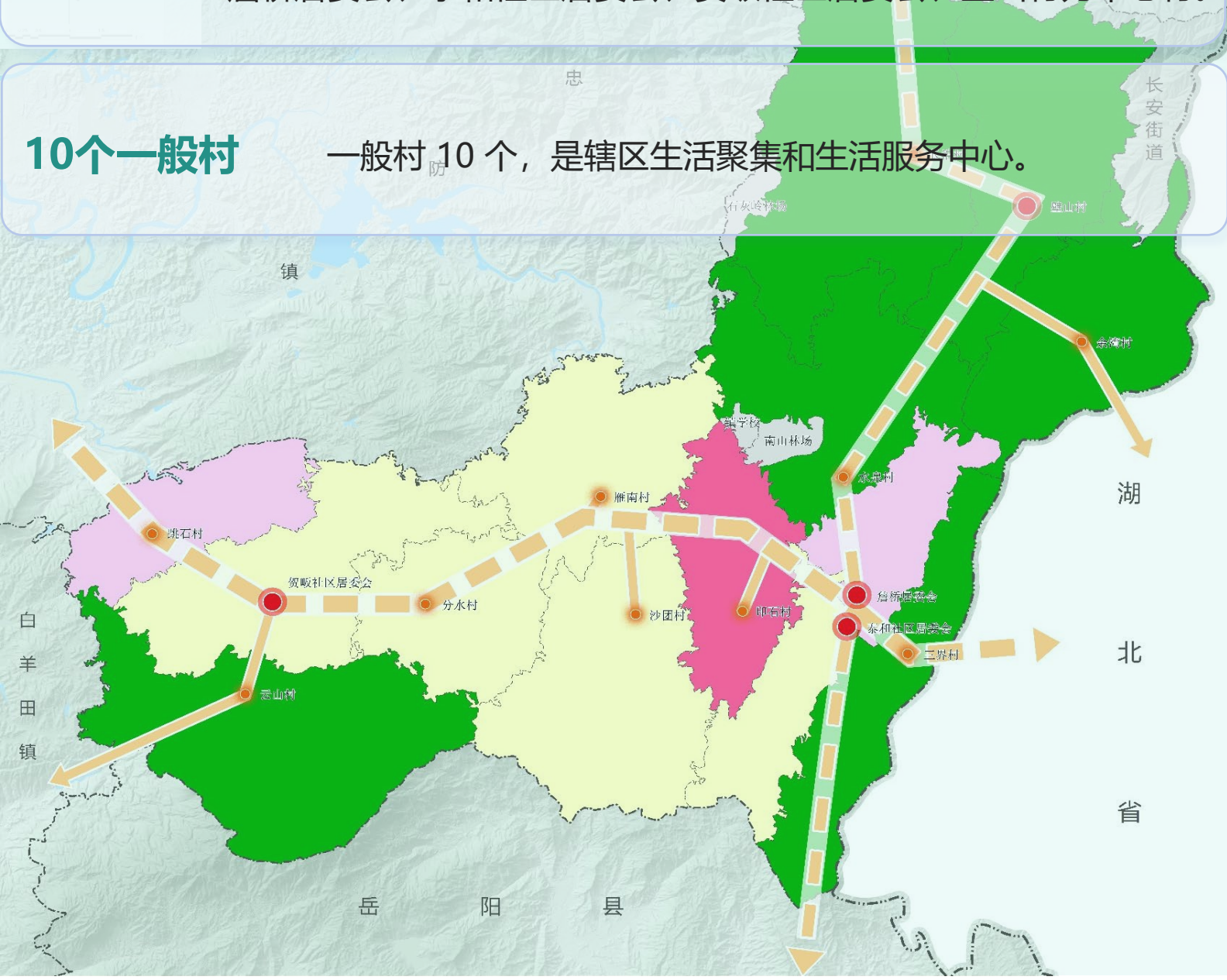
中心镇区以现状镇区为依托，向周边发展，是全镇政治、经济、文化、信息交流活动中心。镇区公共设施的服务对象主要为全镇域的居民，包含 3 个社区、11 个行政村、2 个林场和 1 个镇学校。

#### 4个中心村

中心村 4 个，位置适中，与中心镇区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，主要服务周边村庄。规划划定詹桥居委会、泰和社区居委会、贺畝社区居委会、壁山村为中心村。

#### 10个一般村

一般村 10 个，是辖区生活聚集和生活服务中心。





## 03 国土空间格局优化

### 3.4 国土空间规划分区

围绕国土空间保护开发总体格局，结合詹桥镇地域特征和经济社会发展水平，按照全域全覆盖、不交叉、不重叠的原则，将镇域划分生态保护区、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 类一级规划分区，实现全域全类型国土空间用途管制。





# 03 国土空间格局优化

## 3.5 乡镇风貌设计引导

### 构建“一核两带三区”的城乡风貌格局

一核：  
詹桥镇政府驻地。

两带：  
G353国道、S203省道。

三区：  
红色文旅风貌区、魅力山水城乡风貌区、秀美田园城乡风貌区。

## 3.5 乡村设计指引

### 红色文旅风貌区——红色文化，地方文脉



统一风貌区新建建筑物、构筑物，融入红色文化，辅以樱花元素为点缀，展现地方文脉，体现片区特色

### 魅力山水城乡风貌区——观山视廊，亲水通道



控制山前和滨水区域建筑风貌，凸显城乡建筑风貌与山水风貌相协调

### 秀美田园城乡风貌区——田园风光，灵活多变



城乡建设采取组团式、低密度空间模式，控制整体的建设规模及开发强度，打造蓝绿网络，营造闲憩素雅的城乡氛围，形成示范性的生态田园风光形象



# 04 国土空间支撑体系

## 4.1 综合交通体系

### □ 公路与主干道规划

一点：杭瑞高速詹桥互通；  
两横：杭瑞高速、G353国道；  
一纵：S203省道。

### □ 铁路交通规划

落实上位规划的荆岳吉铁路，实现临湘与荆州市、岳阳市及周边地区的联系。

### □ 公共交通规划

完善乡镇运输服务站，服务詹桥与临湘城区、对外客运枢纽的城乡公交出行。





# 04 国土空间支撑体系

## 4.2 市政基础设施体系

以推进镇村一体化发展为目标，以补齐公共基础设施短板为方向，逐步建立健全公共基础设施镇村一体化管护体制机制，促进全域基础设施共享共建，提高基础设施完备度。

### 给水工程

扩大现有乡镇集中供水水厂辐射面积，集中连片集中供水模式，打造城乡供水一体化，完善突发性事故应急机制，确保城乡供水安全。

### 排水工程

至2035年，城镇污水处理率达到100%；农村生活污水治理设施的行政村覆盖率达到90%以上，实现镇区污水全截污、全收集、全处理。

### 电信工程

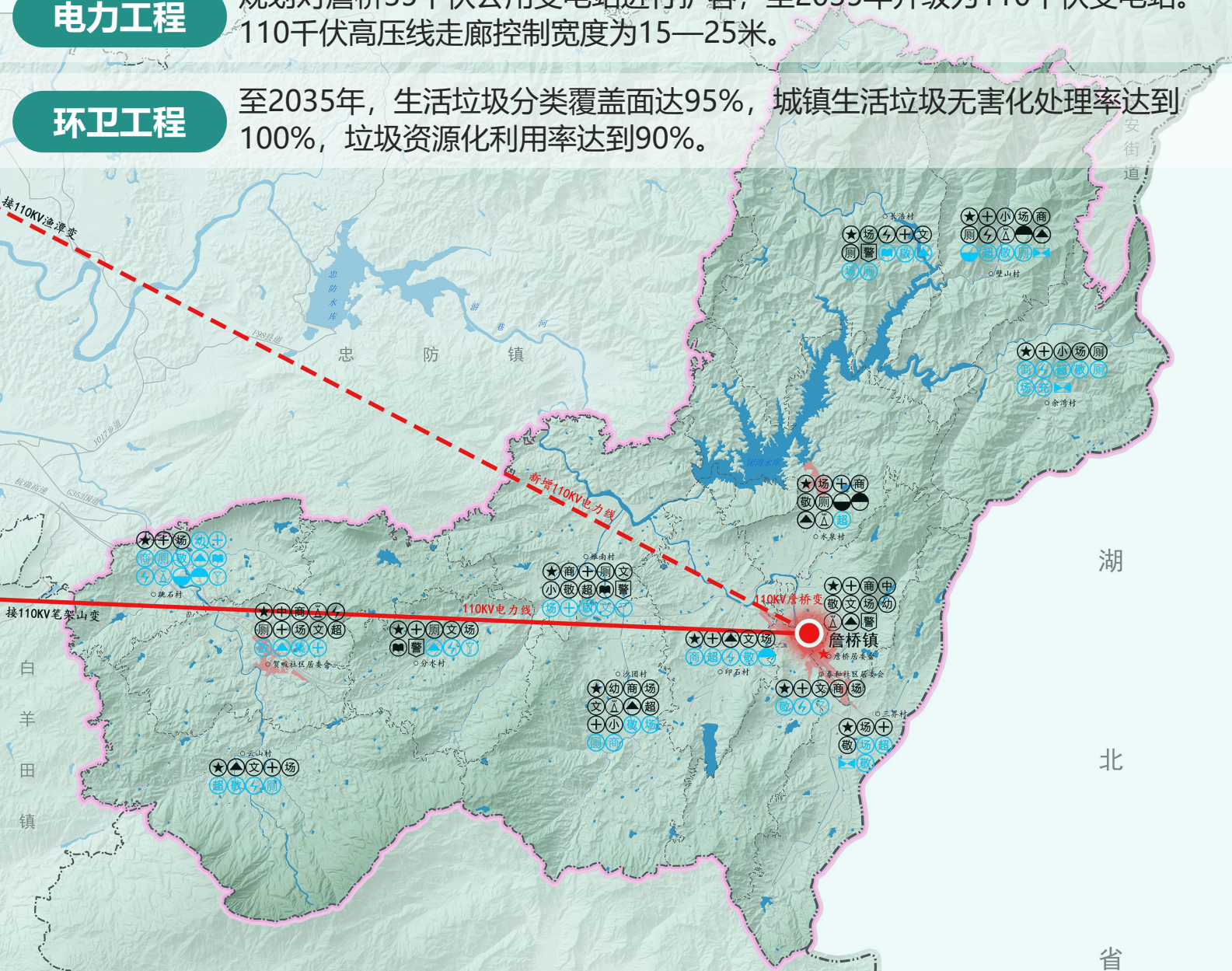
至2025年，镇区实现5G基站覆盖率达100%，至2035年中心村实现5G基站全覆盖，基层村实现移动通讯、光纤、有线电视全覆盖。

### 电力工程

规划对詹桥35千伏公用变电站进行扩容，至2035年升级为110千伏变电站。110千伏高压线走廊控制宽度为15—25米。

### 环卫工程

至2035年，生活垃圾分类覆盖面达95%，城镇生活垃圾无害化处理率达到100%，垃圾资源化利用率达到90%。





# 04 国土空间支撑体系

## 4.3 公共服务设施体系

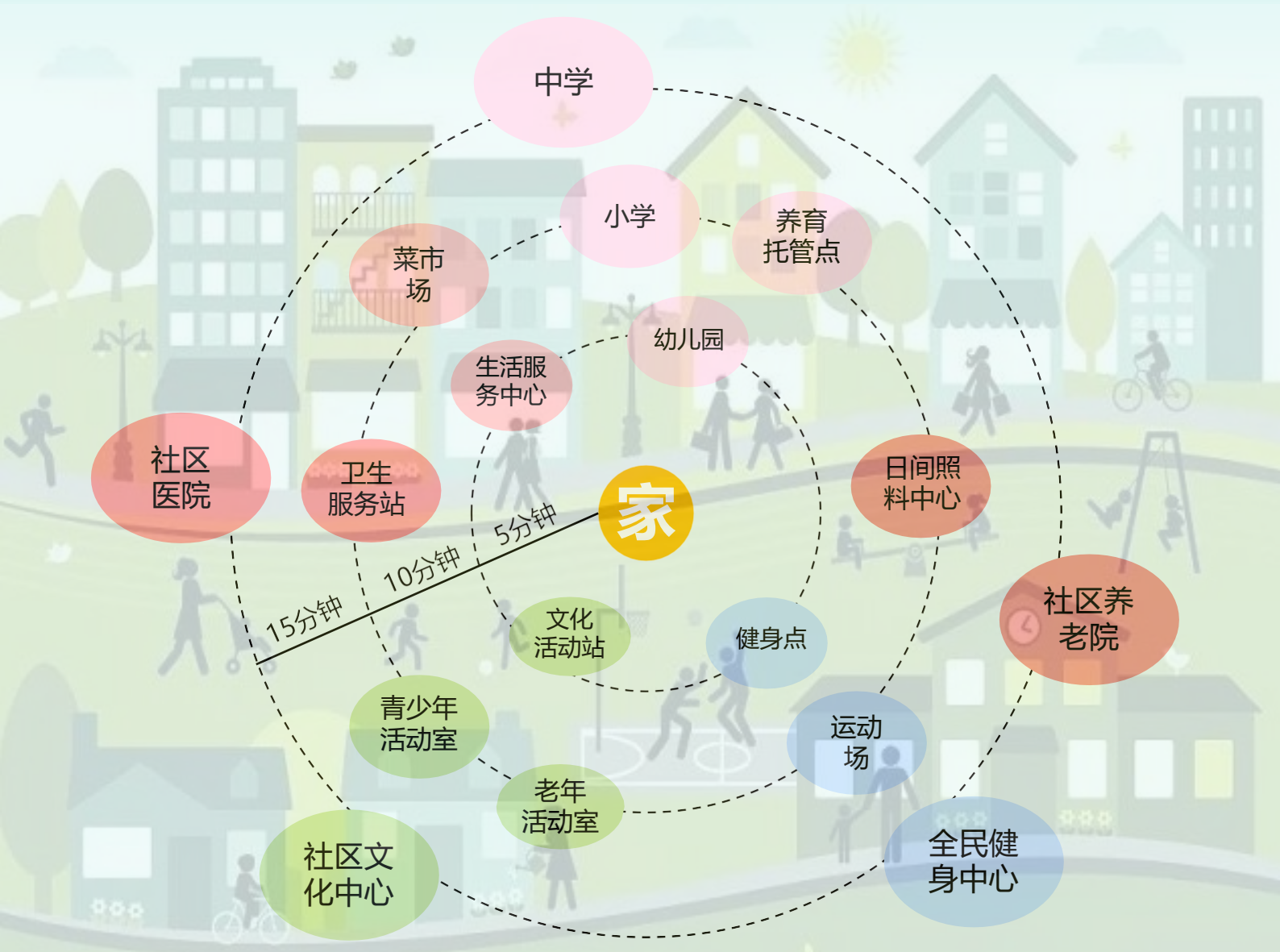
落实“乡村生活圈”理念，规划将镇域公共服务设施等级按镇区—中心村服务站—一般村服务点三个等级进行划分，构建镇级生活圈—中心村生活圈—一般村生活圈。

### 城镇社区生活圈

完善社区基本配套设施，包括公共管理和公共服务、商业服务、市政公用、交通场站、社区服务等；至2035年，城镇社区公共服务设施15分钟步行可达覆盖率达到100%。

### 乡村基本生活圈

结合村庄发展类型，综合考虑村民需求和城镇生活圈叠加辐射影响；以村为基本单元配置各类公共设施；公共服务设施可根据实际需要配建。





# 04 国土空间支撑体系

## 4.4 综合防灾体系

### ■ 防洪治涝

詹桥镇防洪标准采用20年一遇，排涝标准为10年一遇的24h暴雨4-6h排干。

### ■ 抗震防灾

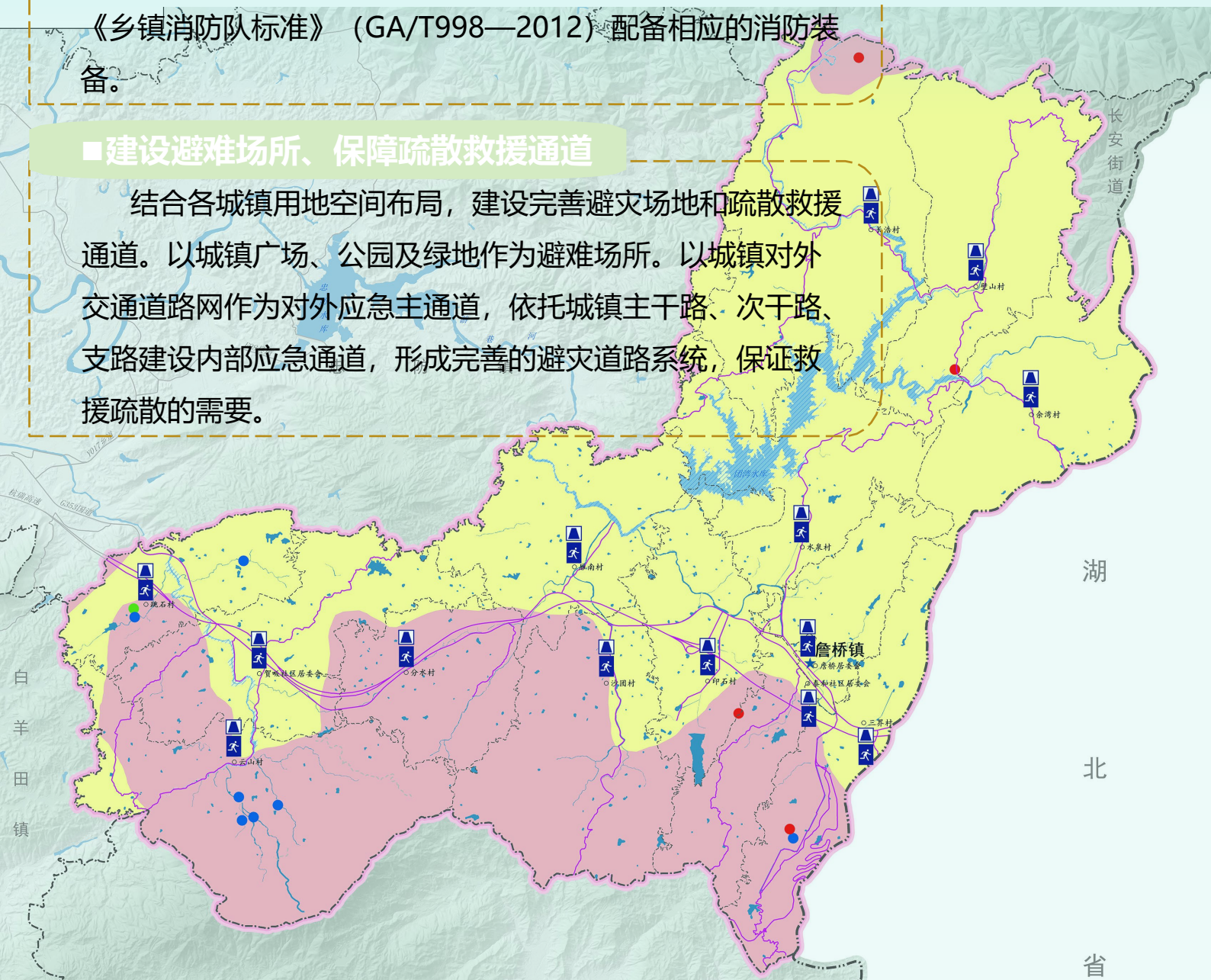
詹桥镇抗震设防标准按6度设防；重要工程及生命线工程可在建设时适当调高抗震标准，按7度进行设防。

### ■ 消防救援

詹桥镇区设置小型消防站，各乡村建立志愿消防队，按照《乡镇消防队标准》（GA/T998—2012）配备相应的消防装备。

### ■ 建设避难场所、保障疏散救援通道

结合各城镇用地空间布局，建设完善避灾场地和疏散救援通道。以城镇广场、公园及绿地作为避难场所。以城镇对外交通道路网作为对外应急主通道，依托城镇主干路、次干路、支路建设内部应急通道，形成完善的避灾道路系统，保证救援疏散的需要。





# 04 国土空间支撑体系

## 4.5 产业发展体系

形成“一心两轴五区多基地”的产业空间结构。

“一心”：以循环产业园区和集镇组成的产业发展与综合服务中心。

“两轴”：319 国道联动发展轴、227 省道联动发展轴。

“五区”：中部茶旅融合区、南部循环产业园区、西部生态康养区、北部花卉苗木观赏区、东部生态农业旅游观光区。

“多基地”：茶旅基地、镇区宜居基地、茶叶种植基地、果蔬种植基地、油茶种植基地、苗木种植基地、禽畜养殖基地、食用菌类培育基地、中药材种植基地、林木水土涵养基地、花海乡村旅游区十个产业基地。





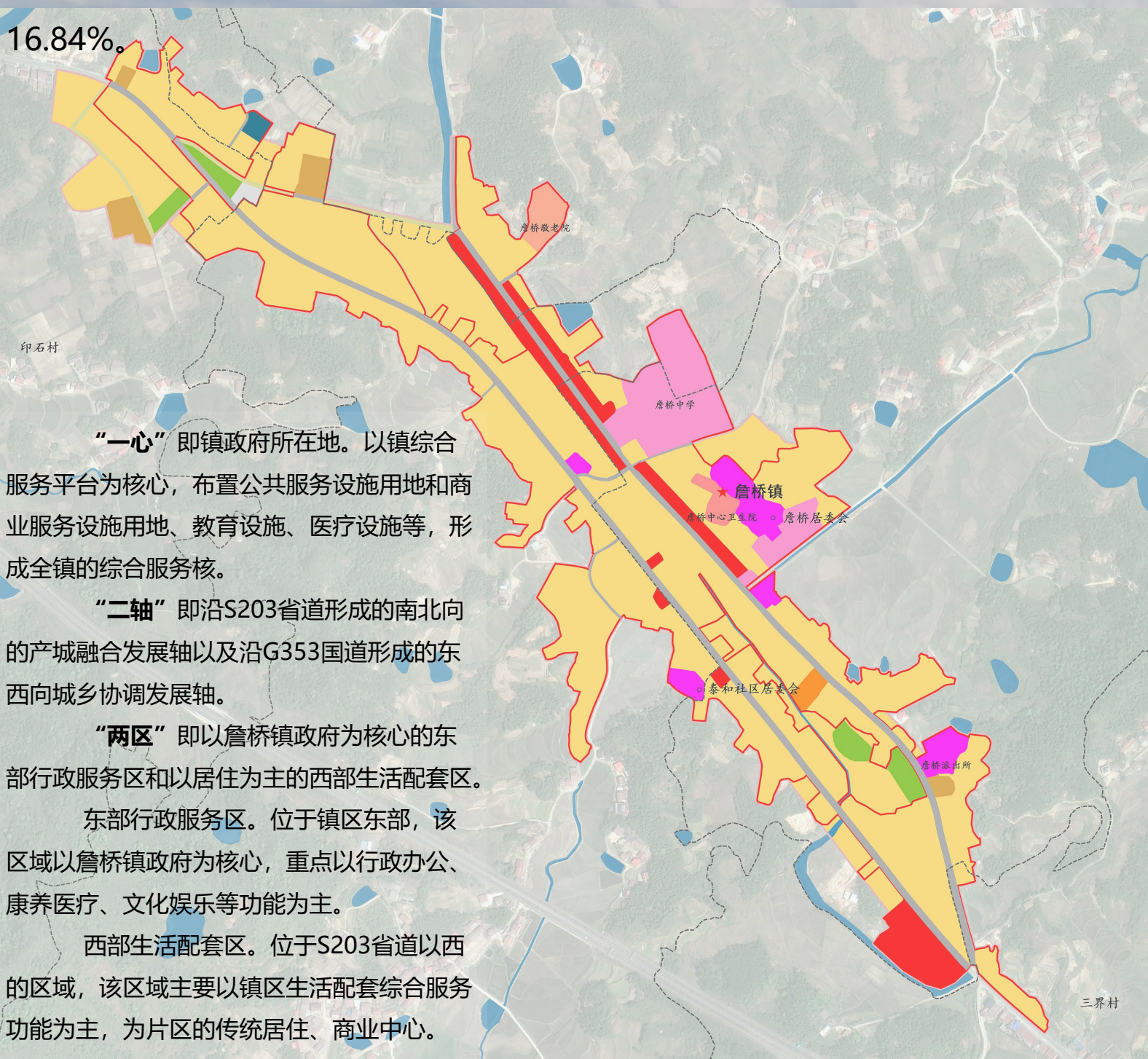
# 05 镇区规划

## 5.1 空间结构与用地布局

**空间结构：**以詹桥镇政府为核心。综合考虑片区现状用地布局，规划形成“一心两轴两区”的空间结构。

**用地发展方向：**结合詹桥镇土地基本情况，确定詹桥镇区发展方向为近期向东西两侧拓展，远期向东部拓展。

**用地布局：**规划至2035年，詹桥镇建设用地60.97公顷，其中城镇建设用地50.42公顷，占建设用地的82.70%；村庄建设用地10.27公顷，占建设用地的16.84%。



**“一心”**即镇政府所在地。以镇综合服务平台为核心，布置公共服务设施用地和商业服务设施用地、教育设施、医疗设施等，形成全镇的综合服务核。

**“二轴”**即沿S203省道形成的南北向的产城融合发展轴以及沿G353国道形成的东西向城乡协调发展轴。

**“两区”**即以詹桥镇政府为核心的东部行政服务区和以居住为主的西部生活配套区。

**东部行政服务区。**位于镇区东部，该区域以詹桥镇政府为核心，重点以行政办公、康养医疗、文化娱乐等功能为主。

**西部生活配套区。**位于S203省道以西的区域，该区域主要以镇区生活配套综合服务功能为主，为片区的传统居住、商业中心。



# 05 镇区规划

## 5.2 道路系统布局

### 城市交通规划

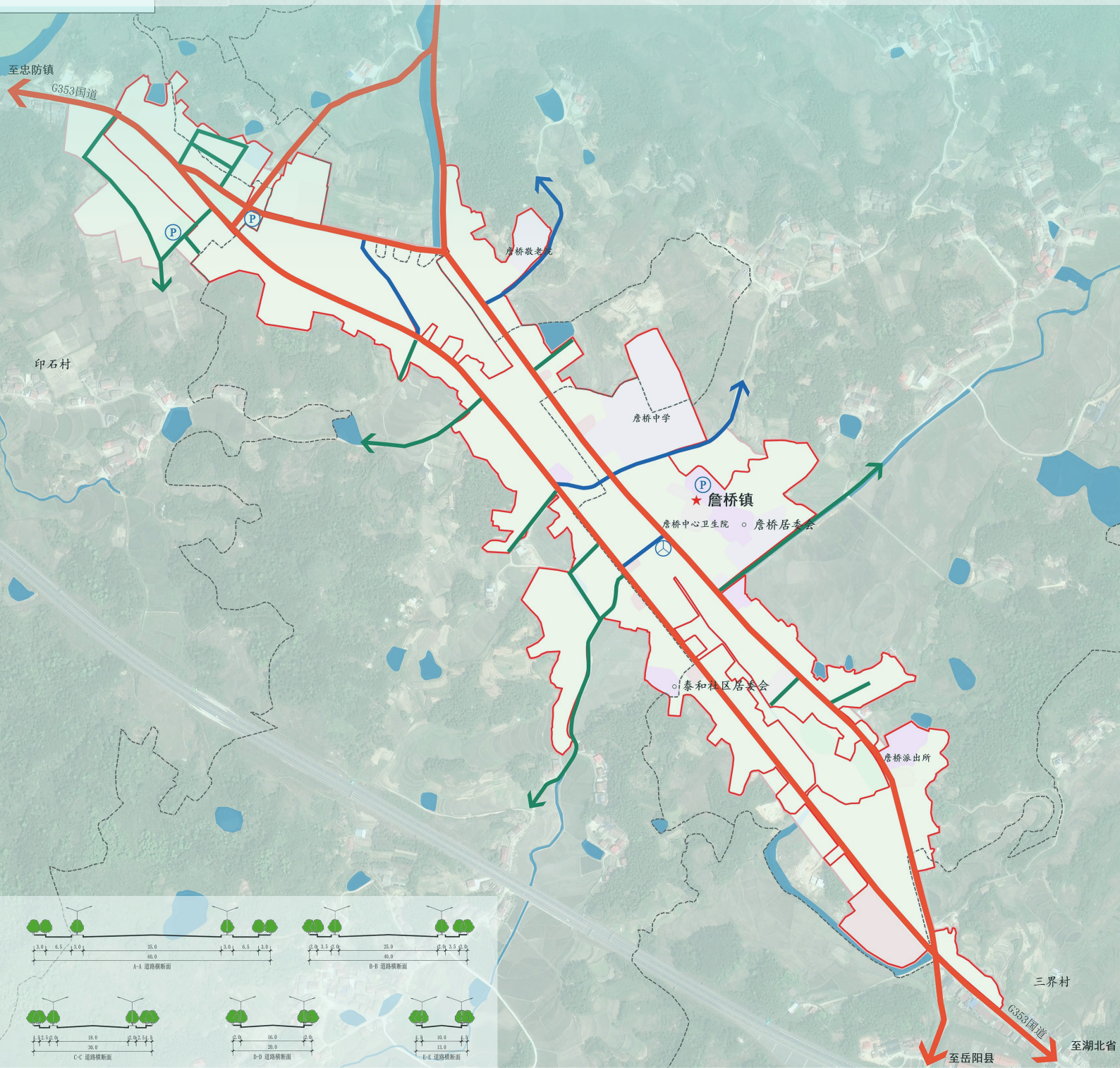
城市道路分为主干路、次干路和支路3个等级。规划形成“国道为主、县道为辅”的主干路骨架;次干路包括纬一路, 纬二路, 经一路等。

### 交通设施规划

规划提质改造詹桥客运站和农村客运站; 规划保留现状社会公共停车场, 停车场内设置新能源电车充电桩; 规划保留现状2处加油站。

### 慢行交通规划

人行交通设施应包括人行道、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。





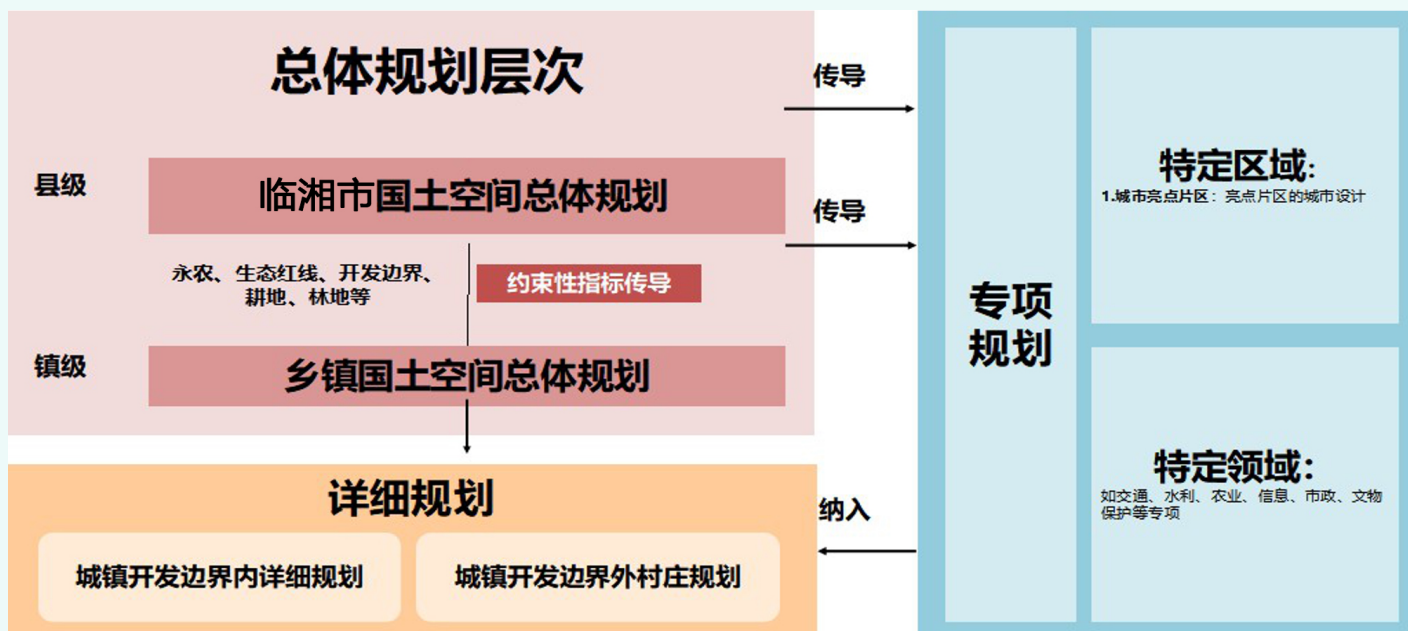
# 06 实施保障机制

## 6.1 明确规划传导落实

### 构建符合乡镇国土空间保护开发的规划传导体系

分为详细规划和村庄规划，村庄规划传导分为约束性、强制性和引导性，详细规划分为城镇开发边界内和城镇开发边界外。

- 详细规划传导：**对具体地块用途和开发建设强度等作出实施性安排。在城镇开发边界内的详细规划，对不同的详细规划编制单元主导功能提出差异化引导要求，明确需 要向各编制单元传导的功能定位、核心指标、管控边界和要求。城镇开发边界以外用于特 色产业、特殊用途的空间区域，需划定主导产业分布的范围边界，确定合理的开发强度， 作为特殊单元编制详细规划，按照开发强度等约束指标与准入条件实施管控。
- 村庄规划传导：**通过控制线管控、用途管制、指标管控的方式，强化对资源总量和利用效率、空间管控底线的管控。按照《临湘市国土空间总体规划（2021—2035年）》指标的逐级分解，深化形成忠防镇指标体系，严格落实约束性指标的要求，确保各 项约束性指标完成。引导各村庄规划落实忠防镇国土空间规划确定的规划目标、规划分区、重要控制线、城镇发展定位、要素配置等规划内容，将耕地保有量等底线管控指标，永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界等重要控制线以约束性进行传导。





# 06 实施保障机制

## 6.2 健全规划实施监督机制

- **强化组织领导，建设专业队伍：**加强规划决策及组织协调。由镇政府牵头，建立部门协同联动管理机制，细化梳理规划实施问题，建立依法合规、科学高效的协作管理机制。完善专业人才培养建设。加强管理队伍建设，配备专业管理人员，提高人员素质。完善“一师两员”制度。完善规划公开制度，提升人民群众参与规划实施的积极性和参与能力。
- **加强实施监测，建立监督体系：**强化规划实施建设监督，构建“预警监测—实施评估—督察问责”的规划实施监督体系，建立“一年一体检、五年一评估”常态化机制。应用国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，对国土空间保护开发行为进行动态监测，动态化开展镇域体检评估，及时反馈预警，完善年度实施计划。
- **加强规划宣传，提高公众参与度：**组织广大干部和群众开展国土空间规划学习讨论活动。组织编写相关学习材料，抓紧制定学习讨论活动实施方案，使之纳入争当实践科学发展观的排头兵的一项重要内容。通过电视广播、互联网、报纸等多种媒体向社会公布和宣传规划，使全社会认识国土空间规划，完善社会监督机制，鼓励公众积极参与规划的实施和监督。

