

华容县团洲乡国土空间规划 (2021-2035年)

【批后公示】

华容县人民政府
团洲乡人民政府
2025年3月

前 言

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会精神和《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》等文件要求，落实《华容县国土空间总体规划（2021-2035年）》，结合团洲乡国土空间资源现状、发展形势，编制《华容县团洲乡国土空间规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）。

《规划》是对华容县团洲乡未来国土空间开发保护作出的总体安排和综合部署，是国土空间保护、开发、利用、修复的行动纲领，是编制村庄规划、相关专项规划和开展各类开发保护建设活动，实施国土空间用途管制的基本依据。



目录

1. 总则

- 1.1 指导思想
- 1.2 规划范围、期限

2. 目标战略

- 2.1 目标愿景
- 2.2 性质定位
- 2.3 发展战略

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



1. 总则

1.1 指导思想

1.2 规划范围、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，深入贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会精神，全面落实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，积极融入华容县构建的“一带两廊、一主三副两轴”空间格局，结合县委县政府提出的生态优先、开放崛起、精明赶超、流通赋能、协同共赢五大发展战略，统筹发展与安全，整体谋划国土空间保护、开发、利用和修复，全面提高国土治理体系和治理能力现代化水平，充分发挥区位优势，积极融入环洞庭湖生态经济区一体化发展。坚持以人民为中心，统筹发展和安全，促进团洲乡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，为建设富强美丽幸福文明的团洲乡提供有力支撑和保障。

1.2 规划范围、期限

◆ 规划范围

规划范围为团洲乡行政辖区内的全部国土空间，规划层次分为乡域全部、乡政府驻地两个空间层次。乡域总面积5816.35公顷，涉及团洲乡社区居委会、团东村、团北村、团华村、团胜村、团西村、团新村等7个行政村（社区）；乡政府驻地总面积304.18公顷，位于团洲乡社区居委会、团西村、团胜村、团东村。

◆ 规划期限

规划期限为2021-2035年。

基期年为2020年，目标年为2035年，近期至2025年。

2. 战略目标

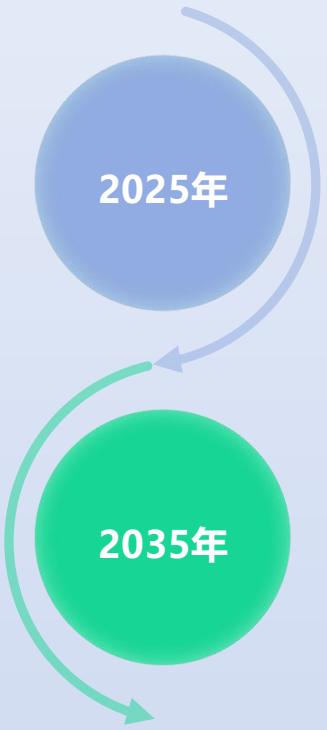
2.1 目标愿景

2.2 性质定位

2.3 发展战略

2.1 目标愿景

立足团洲乡的资源禀赋，围绕“全国蓄滞洪区搬迁安置示范小镇、洞庭湖水乡地域特色生态集镇”目标，协调推进农业农村现代化和持续发展生态化，走出一条集现代农业、特色养殖、生态文旅于一体的绿色发展之路。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，把团洲乡建设成为产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的洞庭鱼米水乡。



2025年

近期目标（2025年）：全乡以稻油、稻菜、稻虾、棉花、风干鱼为主的农业产业体系全面建成，社会经济健康快速发展，集镇建设和乡村振兴快速推进，国土空间开发保护格局得到优化，耕地和生态环境保护深入人心，城乡人居环境明显改善，城乡基本公共服务均等化水平明显提高，防洪抗灾应急能力全面提升。



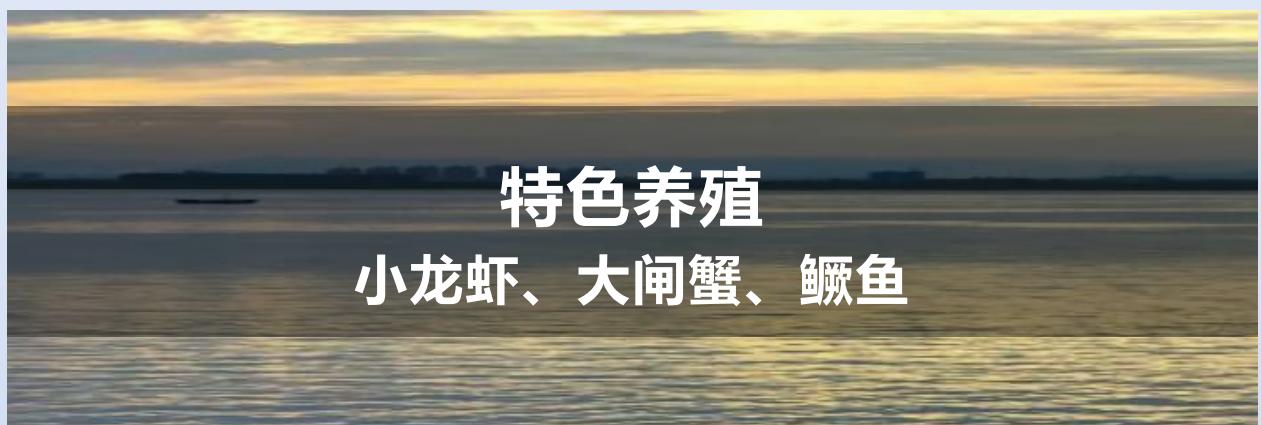
2035年

远期目标（2035年）：全乡基本实现现代化，经济实力大幅提升，全面建成商贸物流+文化旅游+特色农业产业融合发展的产业体系。公共服务基本实现均等化，城乡区域发展差距和居民生活差距显著缩小；社会事业全面发展、全体人民共同富裕取得更为明显的实质性进展。

2.2 性质定位

落实华容县国土空间总体规划对团洲乡定位及乡镇主体功能定位，明确团洲乡为华容县农产品主产区，现代农贸型乡镇。

依托团洲乡自身特色与产业基础，打造集现代农业、特色养殖、生态文旅于一体的洞庭鱼米水乡。



2.3 发展战略

保护优先战略 —— “绿水青山就是金山银山”

严格落实保护耕地，划定永久基本农田保护红线，提升耕地质量，确保粮食安全。践行习近平总书记“绿水青山就是金山银山”的生态文明理念，严格保护藕池河、月牙湖、洞庭湖等生态重点地区，维护团洲乡良好生态本底。

科技兴农战略 —— “科技赋能、智慧农业”

与科研院校深度合作，聚焦双季稻、棉花全程机械化、芥菜绿色加工等关键技术公关，探索工厂化育秧、智能灌溉与监测、无人机与飞播技术等智慧农业模式，构建现代农业技术高地，实现科技赋能。

产业融合战略 —— “以农为本、以旅促农、以工强链”

依托洞庭湖平原肥沃土地及毗邻洞庭湖湿地优势，以现代农业为基础，生态文旅为特色，绿色加工为延伸，推动农业、文旅、绿色工业等产业的深度交叉赋能，构建“以农为本、以旅促农、以工强链”的融合生态。

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

3.1 保护开发总体格局

构建“一心一廊两组团”的国土空间格局



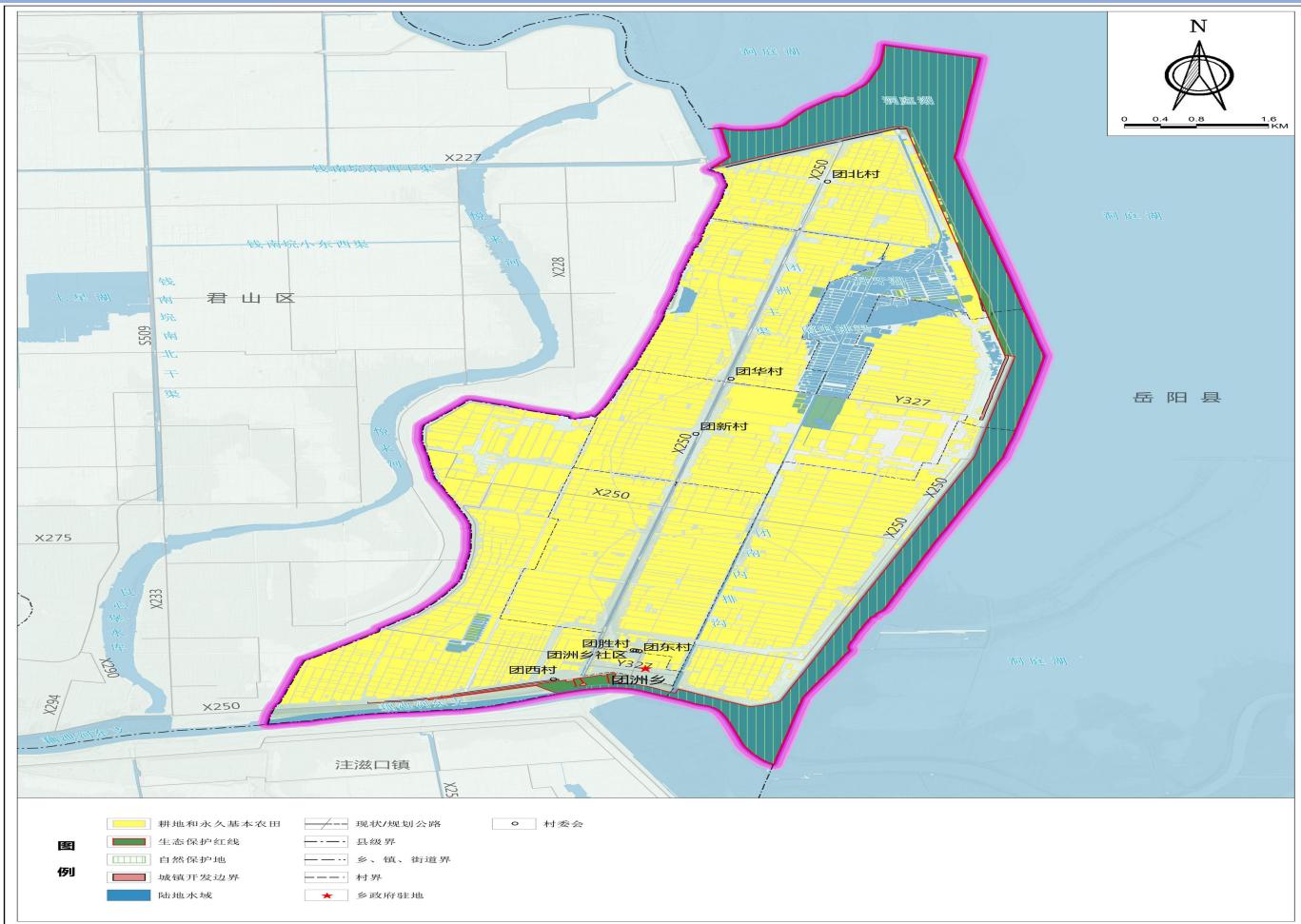
一心：指以安全垸为核心的综合服务中心，即乡政府驻地的集镇，是全乡政治经济文化中心、综合服务中心、商贸物流产业发展中心，通过其辐射带动全乡社会经济发展。

一廊：指东部的洞庭湖生态廊道。

两组团：指东部水产养殖+娱乐观光的生态休闲组团，主要集中在团北村、团新农村等，依托月牙湖、洞庭湖等水资源，打造水产养殖、娱乐观光组团；西部水稻+棉花种植的农产品产业组团，主要集中在团华村、团西村等，依托集中连片的优质耕地资源，打造重要农产品种植组团。

3.2 落实“三条控制线”

严格落实耕地与永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界



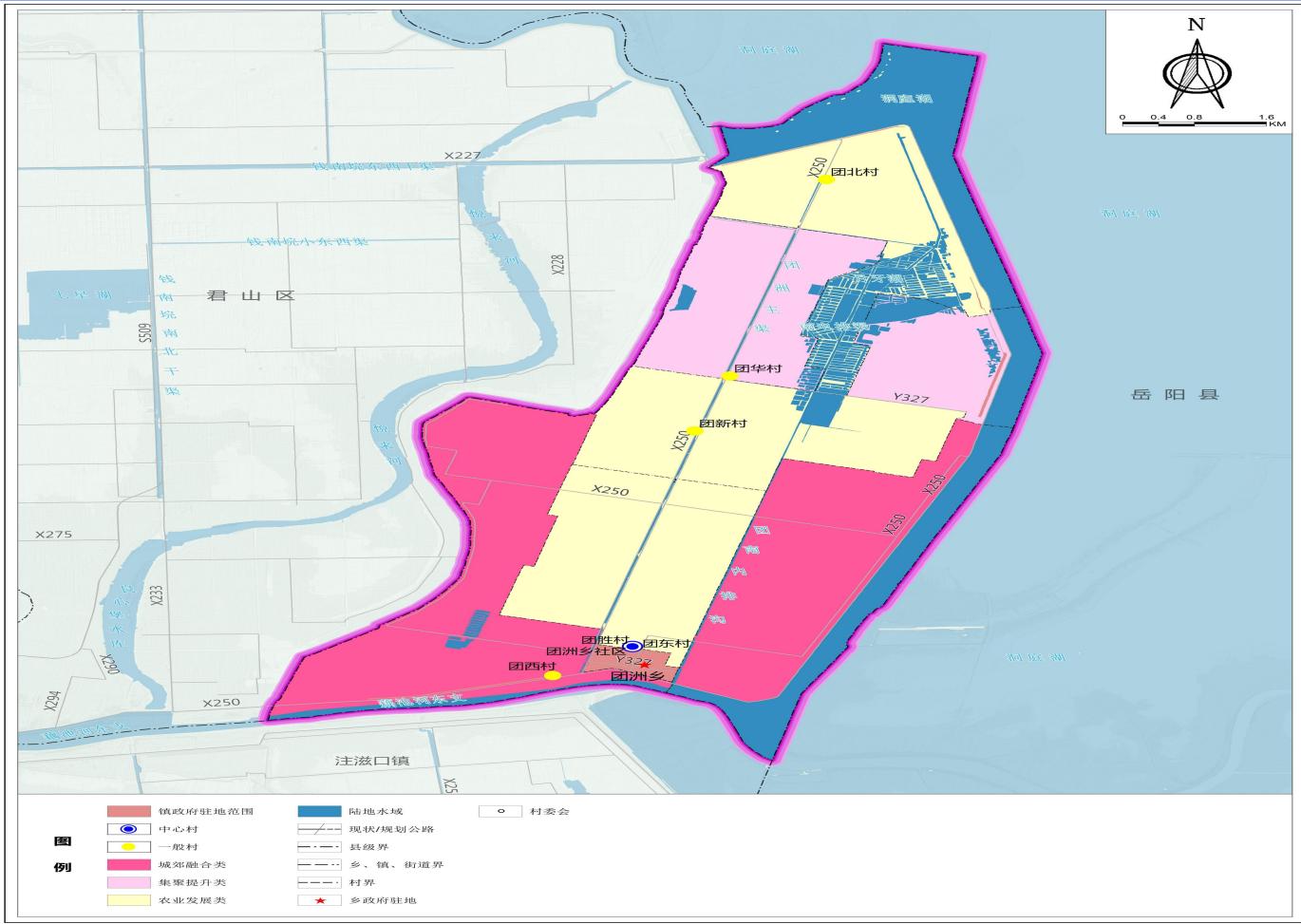
耕地与永久基本农田保护红线：贯彻国家粮食安全战略，落实耕地与永久基本农田保护任务，遏制耕地“非农化”，防止“非粮化”，对永久基本农田实施特殊保护。至2035年，团洲乡落实耕地保护目标**52229.25**亩，落实永久基本农田面积**45453.90**亩。

生态保护红线：结合生态功能重要区域及生态敏感脆弱区域分布，整合优化自然保护地，落实生态保护红线，维护生态安全格局。至2035年，团洲乡落实生态保护红线面积**812.91**公顷。

城镇开发边界：坚持底线思维、节约集约，遵循严控增量、盘活存量，优化结构、提升质量的要求，落实城镇开发边界，促进空间结构和功能布局优化，推动高质量发展。至2035年，团洲乡落实城镇开发边界**13.35**公顷。

3.3 镇村体系规划

构建“集镇—中心村—一般村”三级镇村体系



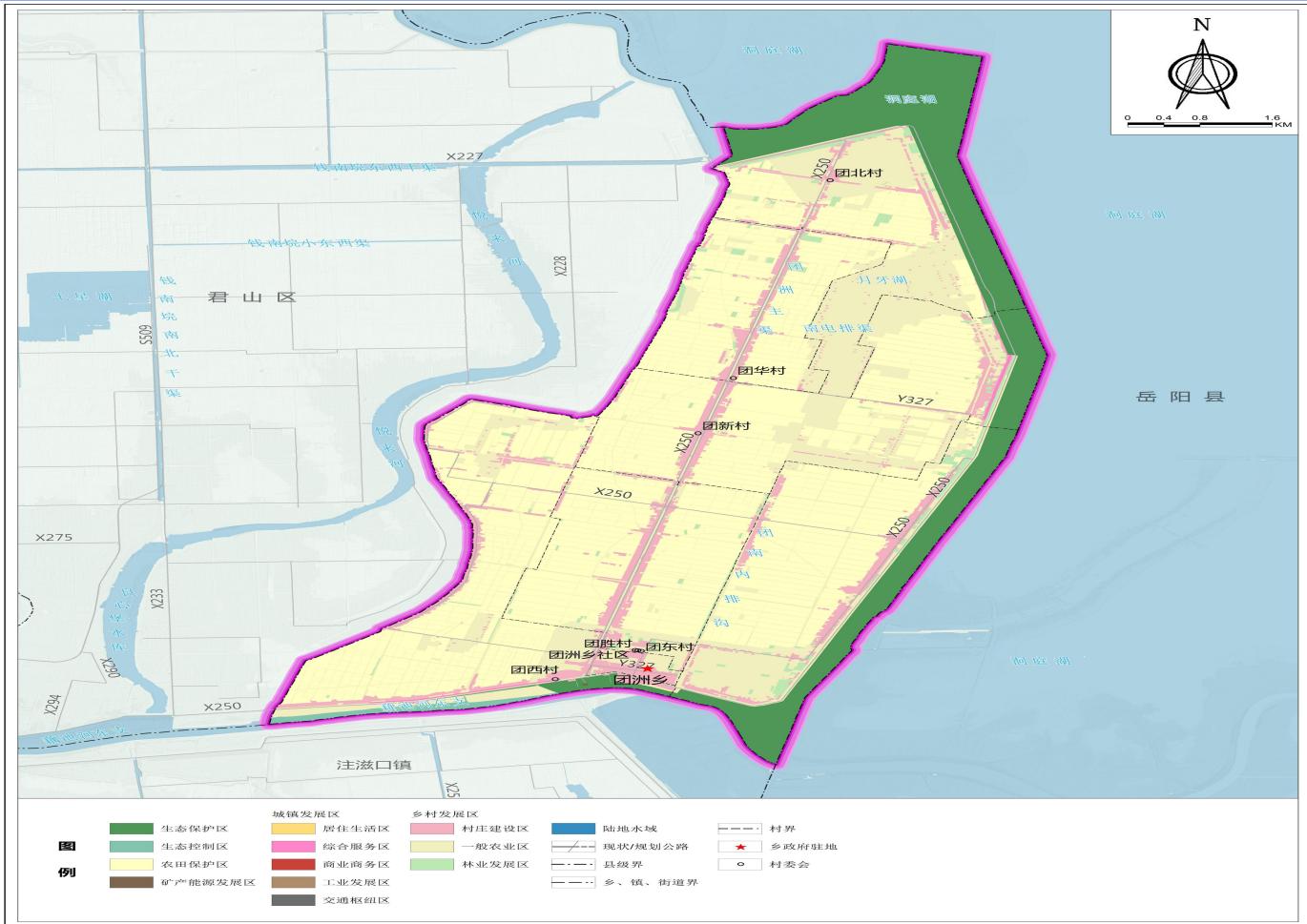
集镇：团洲乡社区，以乡政府为中心发展成为综合服务中心，新的居住用地布置在主干路沿线，并设置相应的配套设施，发展成为居住、商贸物流、工业、文化娱乐中心。

中心村：以团东村为中心村，联动周边村落，形成境域发展的次中心，发挥辐射带动作用。

一般村：包括团北村、团华村、团胜村、团西村、团新村等5个村，其中，安全垸外的团北村、团华村、团新村仅保留现状，人口与村部等逐步搬迁至安全垸内。团胜村、团西村应对安全垸内部分有序实现提质改造，完善基础设施，助力城乡融合发展。

3.4 国土空间规划分区

合理划定生态保护区、生态控制区等六大规划分区



生态保护区：指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。至2035年，团洲乡划定生态保护区面积812.91公顷。

生态控制区：指生态保护红线外，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区域。至2035年，团洲乡划定生态控制区面积35.59公顷。

农田保护区：指永久基本农田相对集中的区域，是为了维护国家粮食安全和重要农产品供给、切实保护耕地、促进农业生产和社会经济的可持续发展而划定的需实行特殊保护和严格管理的区域。至2035年，团洲乡划定农田保护区面积3030.26公顷。

城镇发展区：指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。至2035年，团洲乡划定城镇发展区面积13.35公顷。

乡村发展区：指农田保护区外，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。至2035年，团洲乡划定乡村发展区面积1923.97公顷。

矿产能源发展区：指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域。至2035年，团洲乡划定矿产能源发展区0.27公顷。

3.5 乡镇风貌设计指引

形成产镇融合风貌区和田园景观风貌区两大风貌区类型



产镇融合风貌



田园景观风貌

产镇融合风貌区：主要在安全境内，保留沿县道250两侧布置的居住、商业空间格局，形成商业氛围浓郁的城镇特色风貌区。建筑以低层为主，建筑风貌保持传统形式、现代表达的风格。

田园景观风貌区：主要在安全境外，重点保护区域内优质耕地，展现质朴的农耕文化风貌景观。延续乡村自然生长的发展脉络，传承乡土情怀，建筑色彩以暖色为主、建筑体量以小体量和富有当地传统文化韵味的建筑风格，建筑布局与环境相协调，保护并强化倚田傍水的乡间村落景观。区内不再安排新建村民建房用地。

4. 国土空间格局优化

4.1 综合交通体系

4.2 市政基础设施体系

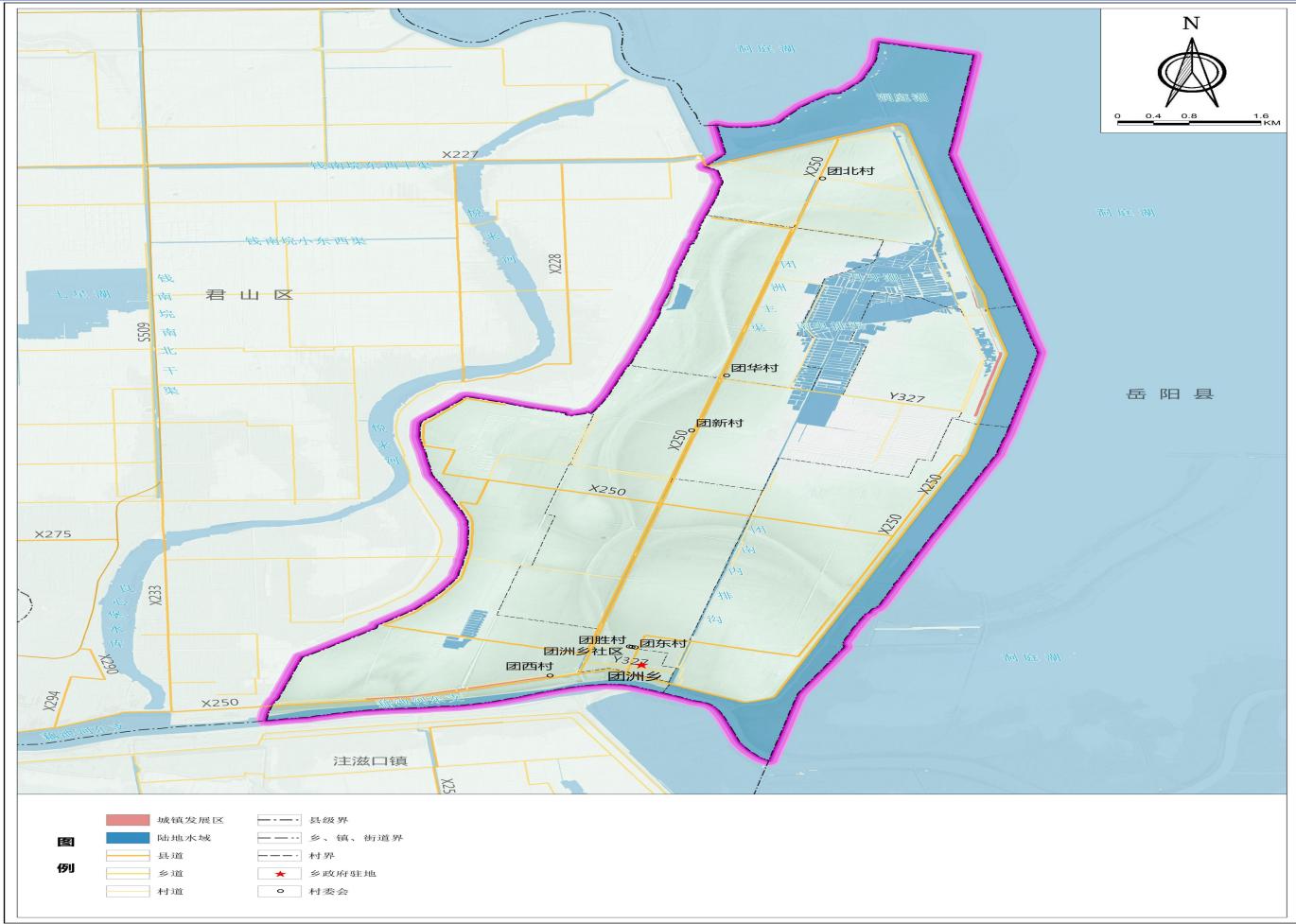
4.3 公共服务设施体系

4.4 综合防灾体系

4.5 产业发展体系

4.1 综合交通体系

构建外联内畅、高效便捷的综合交通网络体系



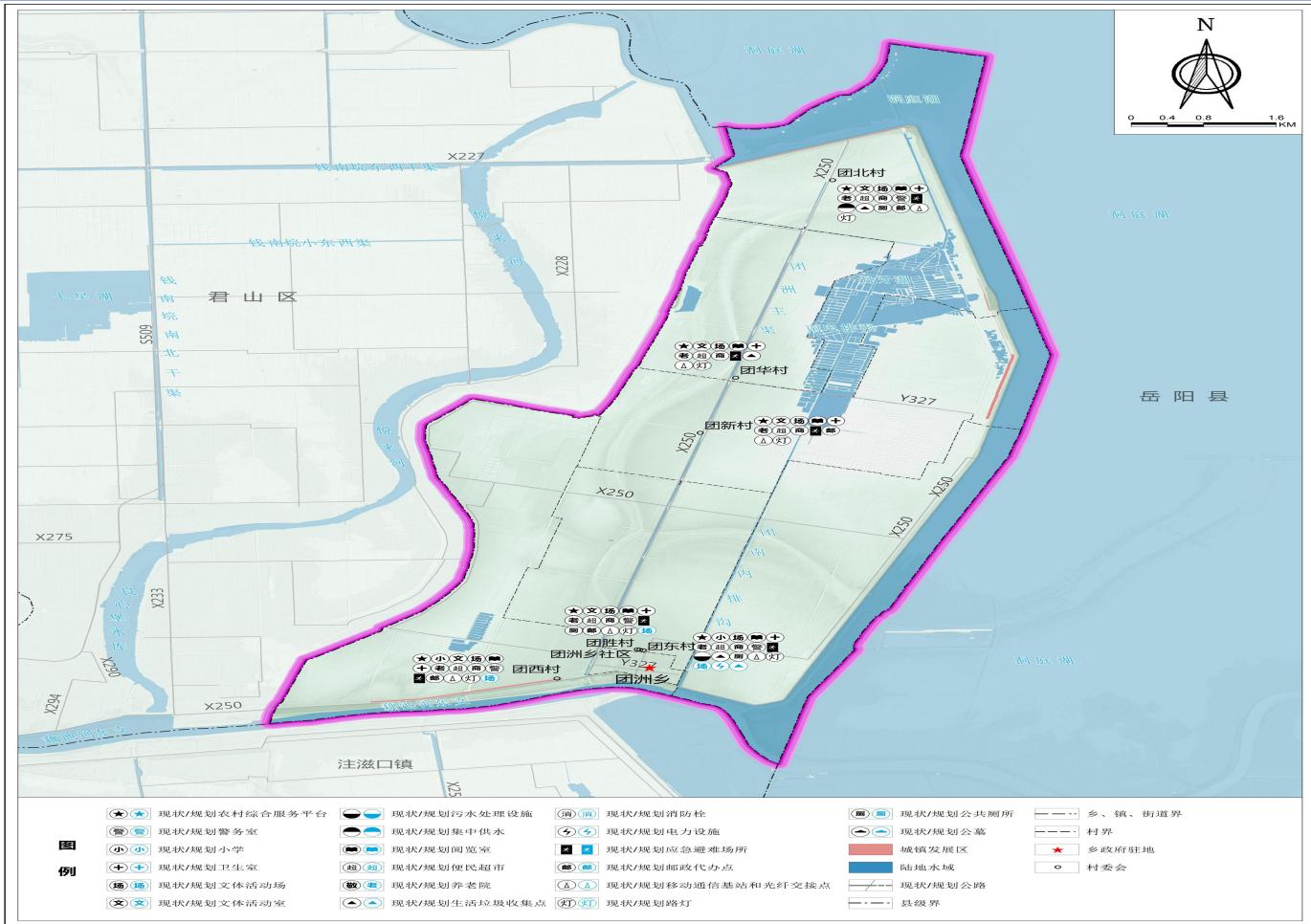
交通网络组织：规划形成以“国省干道-县道-乡道”三个层次的综合交通网络，强化与县城联系。国省干道—境域构建以监利-华容-汨罗高速（规划）、省道222、省道509为主体的两纵一横国省干道网络。县道—保留县道250，对外连接国省干道，在现有道路基础进行生态化平整，打造东、西部产业片旅游公路。乡道—构建以乡道327、环湖公路等环形乡道交通网络，持续发挥乡道串联作用，进一步增强环洞庭湖旅游廊道、东部旅游产业片旅游影响辐射作用。

内部交通联系：强化乡政府驻地与村庄、村庄间的道路连通，实现乡镇通三级、村村通道路不超过6米，自然村（组）之间的道路形成循环回路。

交通基础设施：交通场站—开通集镇-各村、集镇-县城、集镇-周边乡镇的公交线路。集镇客运站作为公交首末站，并在各村设公交停靠点，保留团洲乡现有客运站点。加油站—保留团洲乡现有加油站。充电桩—结合客运站点、公共停车场、乡政府办公场地等配置充电桩。停车场—对集镇现有停车区进行提质改造，在公共服务、商业集中区域进行弹性预留，乡域各村居民点适当合理配置停车场或停车位。

4.2 市政基础设施体系

构建功能完善、安全可靠、可持续的市政基础设施网络



给水工程：保留华容县团洲乡自来水厂和华容县民康自来水厂，在集镇安全区内团东路以东选址新建1处自来水厂。

排水工程：对集镇安全区内现有污水处理厂进行扩建，处理规模提升至450吨/日，逐步退出各村污水处理设施。

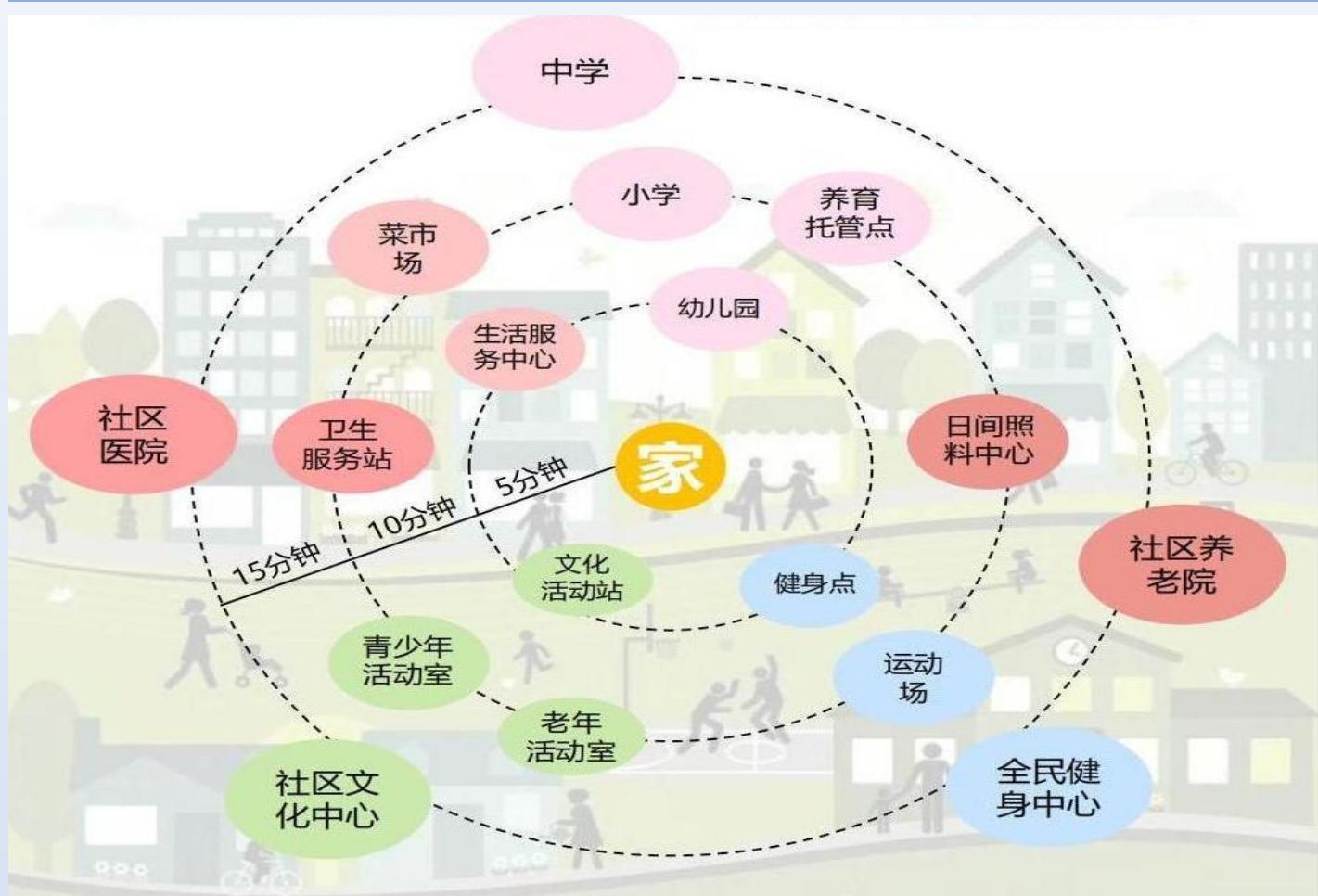
电信工程：建立覆盖全域的移动通讯光缆和5G基站，至2035年，实现乡域5G基站全覆盖。

电力工程：保留现状35KV团洲变电站，在安全境内增设4处变压器。

环卫工程：完善乡域垃圾中转站、垃圾收集点布置数量。规划取消现状集镇安全区紧邻南部大堤外已建成的1处垃圾转运站，在集镇安全区内规划新增2处垃圾转运站，并配置公厕。

4.3 公共服务设施体系

构建“人人享有、公平可及、优质普惠”的公共服务新格局



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、社区服务等，至2035年，集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，以村为基本单元配置各类公共设施，同时综合考虑村民需求和集镇社区生活圈叠加辐射影响，实现设施共建共享。

4.4 综合防灾体系

构建“全方面、多层次、现代化”的灾害防御体系

防洪



抗震



消防



人防



防洪减灾体系：严格河道、护坡、蓄洪区等蓄洪空间管控，强化防洪工程保障，规划团洲乡境域按20年一遇进行设防，10年一遇排涝标准治理。

抗震防灾体系：团洲乡境域按地震基本烈度VI度设防。应急救援指挥中心、乡政府、卫生院、避难建筑、交通及通信枢纽、变电所、幼儿园及中小学、重要历史文化保护地区等应提高1度设防。

消防救援体系：建设覆盖乡域的消防体系，加强消防水源建设，至2035年，按5分钟到达责任区域边缘在集镇安全区内规划新增1处专职消防队，基本覆盖乡镇的火灾防控网络。

人民防空体系：集镇以团西路、月牙湖大道、团洲大道作为避震疏散和疏散救援的主要通道，团结大道、团东路作为避震疏散和疏散救援的次要通道。

4.5 产业发展体系

打造“一心一廊两片”产业发展格局

集镇经济发展核心

环洞庭湖旅游廊道

东、西部特色产业片

一心：指团洲乡集镇，以集镇的建设发展作为乡域的经济发展核心区；是全乡的政治、文化、经济中心，也是全乡未来经济的增长极；各项基础设施及公共服务设施配套完善，积极发展商贸物流业和新型服务行业。

一廊：指环洞庭湖旅游廊道，积极融入环洞庭湖旅游，打造沿湖风光带，加之整体搬迁全国示范小镇建设，争取成为环洞庭湖旅游的重要节点。

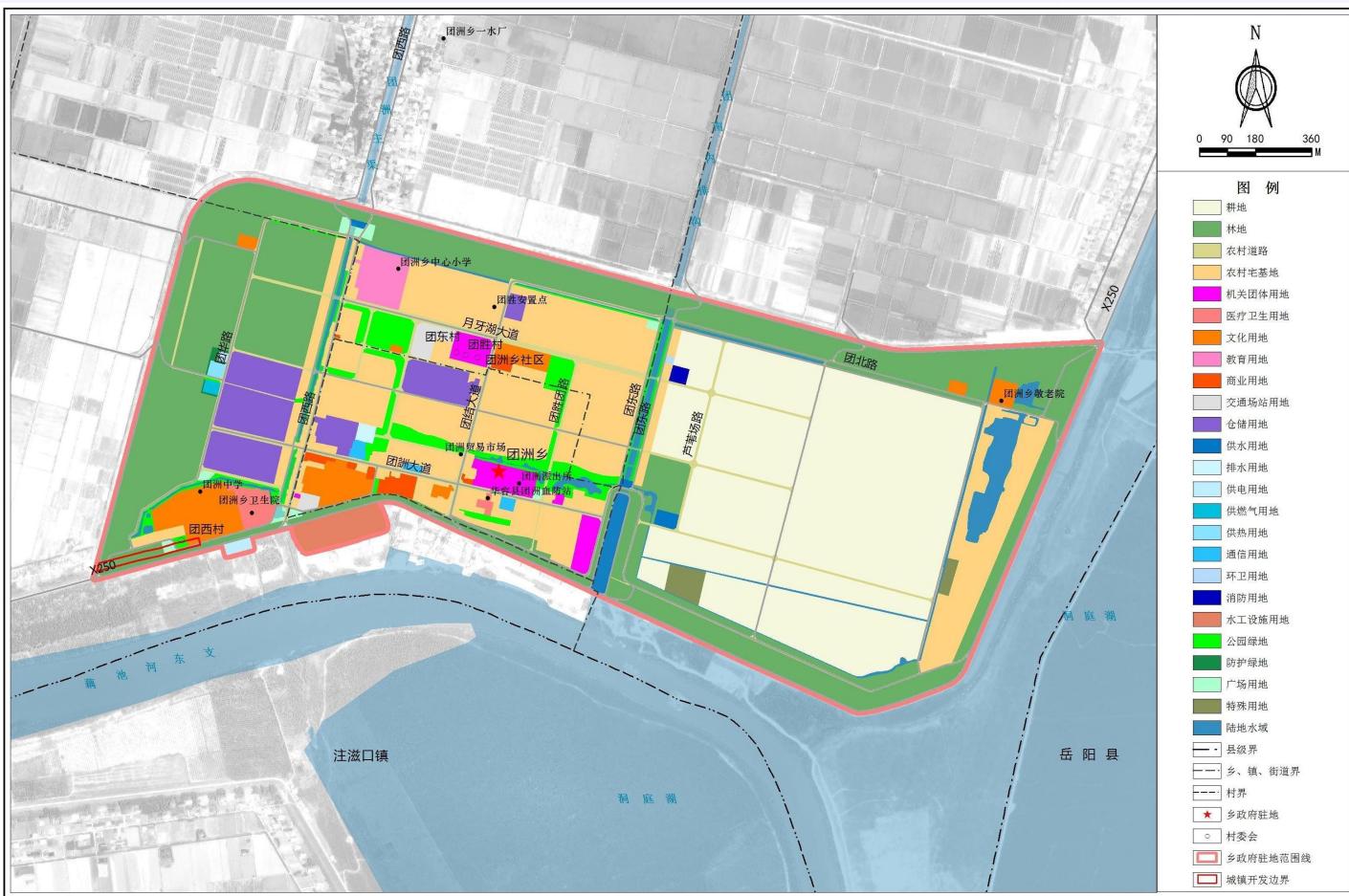
两片：东部水产养殖+娱乐观光旅游产业片 — 主要集中在团北村、团新村等，依托东洞庭湿地保护区的优美环境，日趋规模的鲈鱼养殖基地、稻虾养殖基地等发展以“美食休闲+娱乐观光+乡村体验”的“农旅文结合”产业体系；西部水稻+棉花种植农业产业片 — 主要集中在团华村、团西村等，在现有水稻、棉花基础上，对种植区域进行整合优化，对农产品进行深加工，做精做强，进一步提高特色农业品牌知名度。

5. 镇区规划

5.1 空间结构与用地布局

5.2 道路系统布局

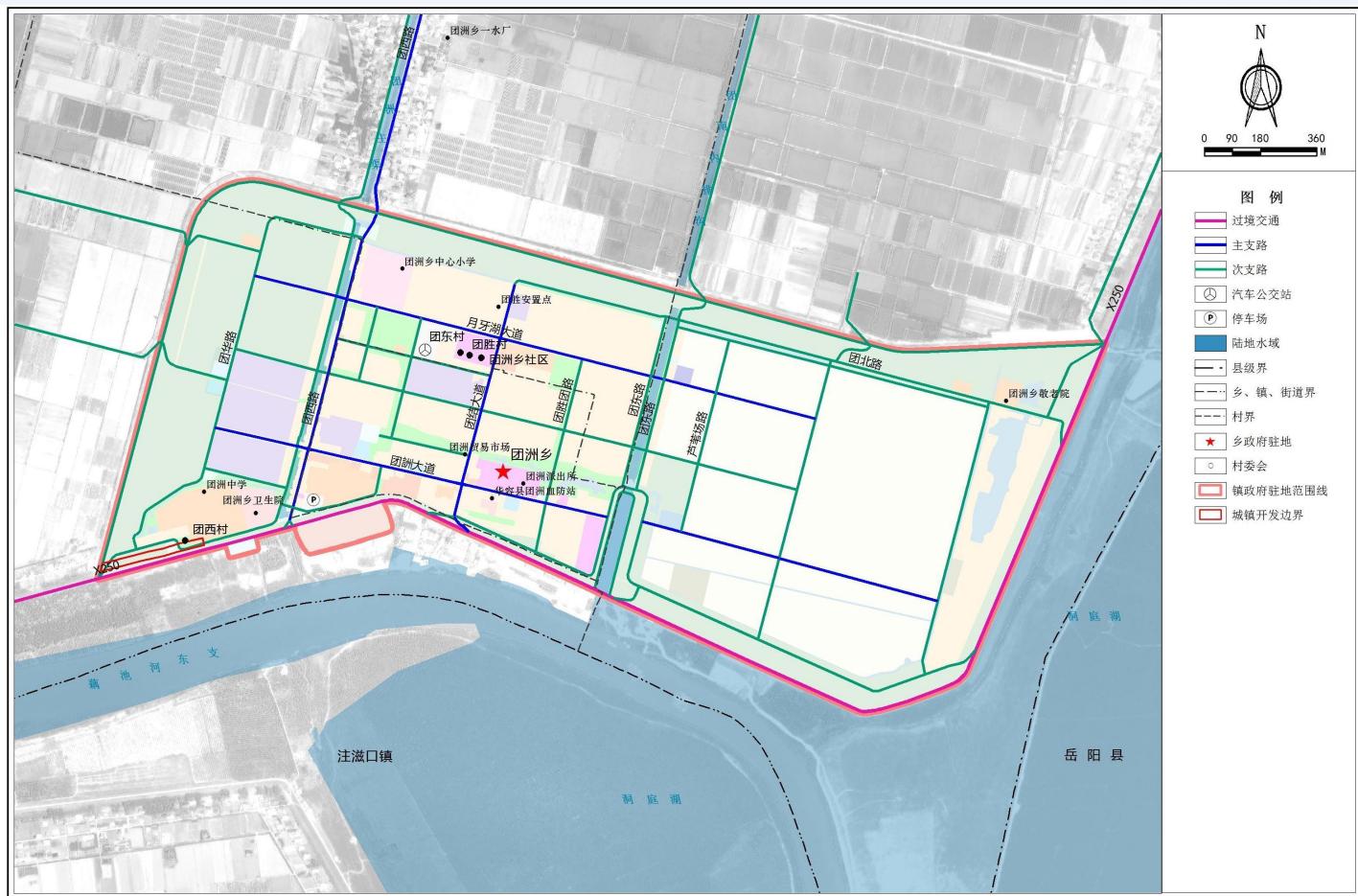
5.1 空间结构与用地布局



规划范围：乡政府驻地范围为团洲乡安全区大堤包围的区域，位于团洲乡社区、团西村、团胜村、团东村。乡政府驻地总面积301.09公顷。

空间结构与用地布局：乡政府驻地规划形成“一带、三心、四区”国土空间结构。“**一带引领**”：指滨水生态景观带。整治利用小镇内现有沟渠绿带，规划形成滨水生态景观带；同时改造扩容现状污水处理站，形成湿地公园；湿地公园西侧的严国脱绒厂改扩建为全民健身中心；通过景观带串联团洲学校、全民健身中心、湿地公园、乡政府，并在景观带北侧新规划安置小区和商业水街，使景观带沿线成为当地居民新的休闲的场所。“**三心驱动**”：指入口展示中心、行政管理中心、生活服务中心。清退闲置的养鸽合作社，改扩建为文旅中心，融入游客服务中心、宾馆、展览馆、影视馆等功能，配套入口广场和公共停车场，形成小镇入口展示中心；以现状团洲乡大道两厢的乡政府、派出所、财政所、血防站、邮政所为基础，形成行政管理中心；搬迁华昌棉业厂，提质改造为老年活动中心，集娱乐活动、学习教育、健康管理、餐饮服务、社交平台等功能于一体，形成生活服务中心。“**四区共荣**”：指南部老街风貌区、北部宜居生活区、西部产业发展区、东部农旅示范区。南部老街风貌区主要引导老街风貌整治，对旧厂进行搬迁腾退；北部宜居生活区主导居民集中安置，完善生活配套和商业服务；西部产业发展区主要利用入口交通优势，发展食品加工基地和物流园区；东部农旅示范区主要开展农作垂钓和稻虾轮作等农旅休闲体验活动。

5.2 道路系统布局



对外交通系统规划：规划保留现有县道250，保持现状8米。

对内交通系统规划：规划形成以团西路、团结大道、团东路、月牙湖大道、团洲大道为主体的“一环两横三纵”道路网系统。高标准建设扩宽环湖公路至12米，规划环安全堤慢行交通系统。

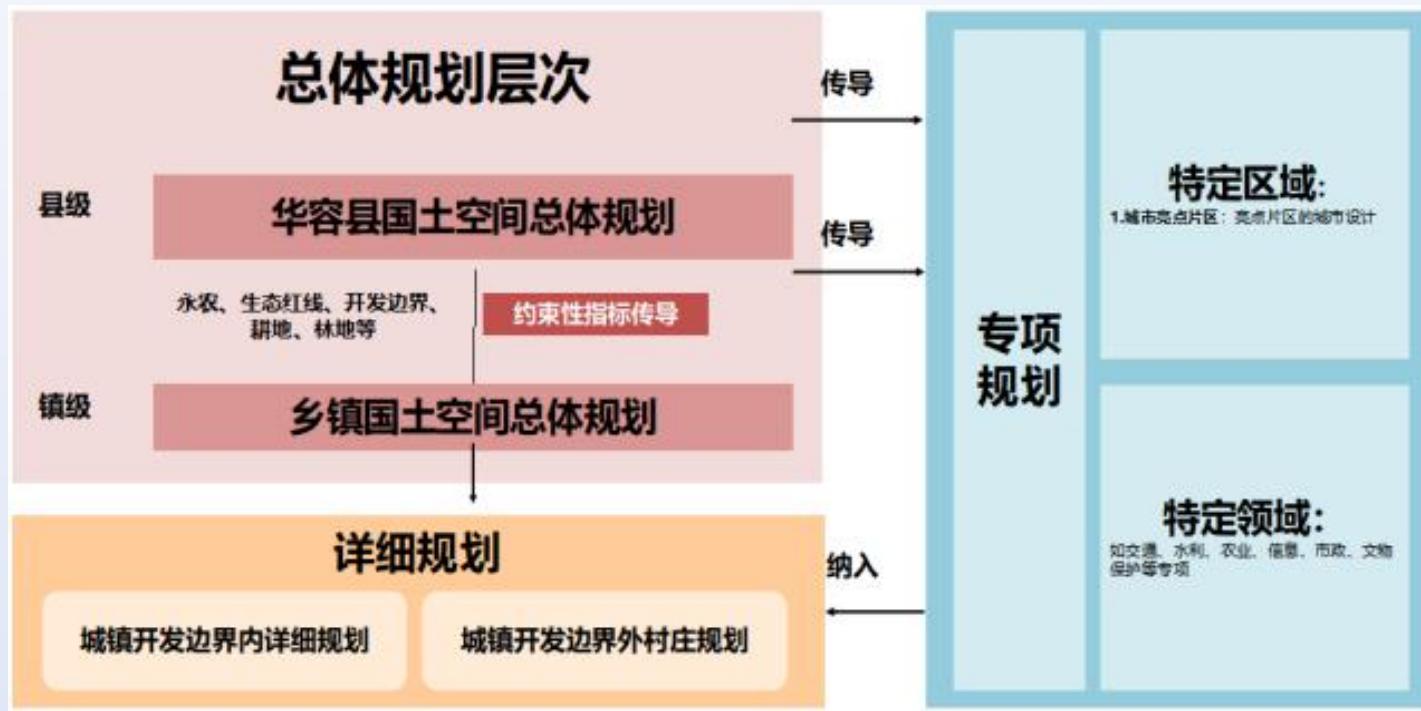
交通设施规划：对乡政府驻地现有客运站进行提质改造；保留现有路边停车场，并进行提质改造，同时新增2处停车场；结合团洲乡客运站、公共停车场、乡政府办公场地等配置充电桩，满足居民日常需求。

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

6.1 明确规划传导落实

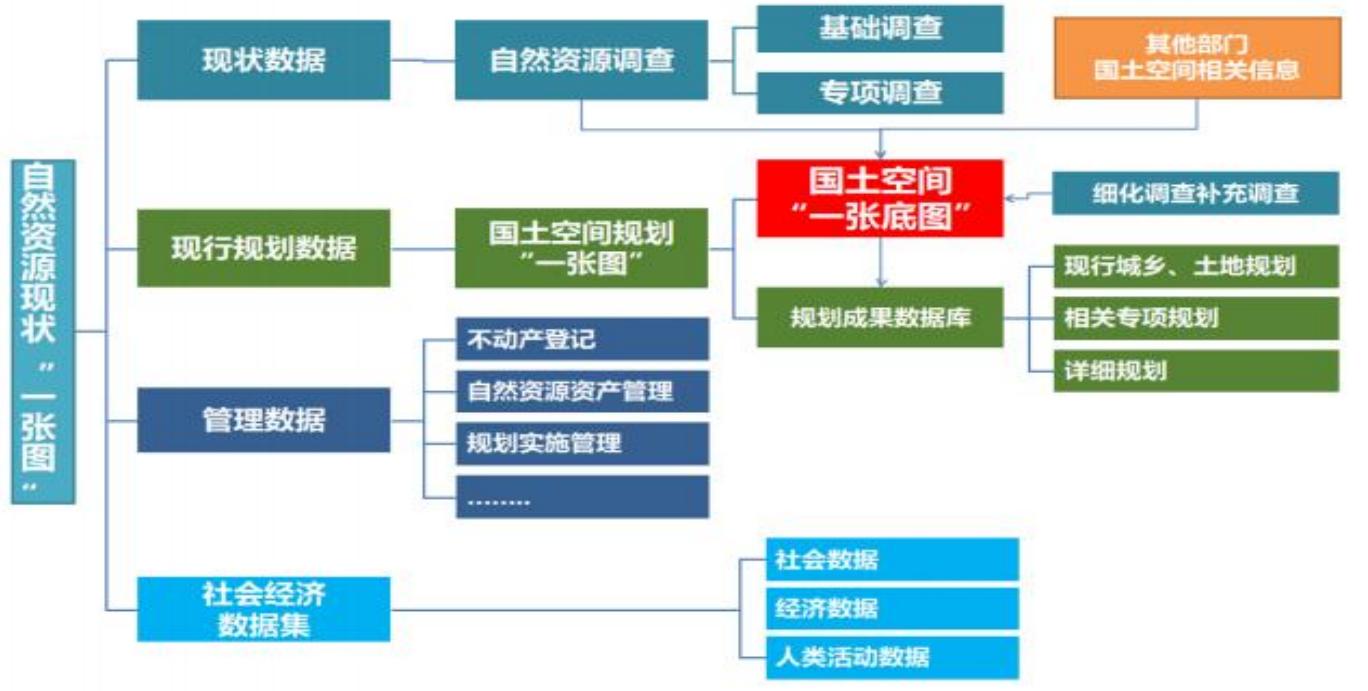


构建符合乡镇国土空间保护开发的规划传导体系。分为详细规划和村庄规划。详细规划分为城镇开发边界内和城镇开发边界外，村庄规划传导分为约束性、强制性和引导性。

◆ **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《华容县国土空间总体规划（2021-2035年）》指标的逐级分解，深化形成团洲乡指标体系，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团洲乡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。

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。由乡政府牵头，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、科学高效的管理协作机制。完善专业人才队伍建设。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，动态化开展县域体检评估，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。