# 湘阴县国土空间总体规划

（2021—2035 年）

湘阴县人民政府

2024 年 5 月

# 目 录


前 言 ..... 1

第一章 现状基础和问题挑战 ..... 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 ..... 9

第二章 指导思想与战略目标 ..... 14

第一节 指导思想 ..... 14

第二节 战略目标与规划愿景 ..... 14

第三节 性质定位 ..... 15

第四节 目标指标 ..... 16

第三章 以“三区三线”为基础构建国土空间新格局 ..... 17

第一节 统筹划定三条控制线 ..... 17

第二节 细化主体功能分区 ..... 20

第三节 构建国土空间开发保护新格局 ..... 23

第四节 统筹区域协同发展 ..... 24

第五节 合理划分规划分区 ..... 25

第四章 农业空间与乡村振兴 ..... 29

第一节 强化耕地资源保护与粮食安全保障 ..... 29

第二节 优化农业生产力格局 ..... 32

第三节 县域村庄布局与分类 ..... 35

第四节 推动宜居宜业和美乡村建设 ..... 36

第五节 实施全域土地综合整治 ..... 42

第五章 生态空间与生态保护 ..... 46

第一节 筑牢山清水秀的生态保护格局 ..... 46

第二节 推进自然保护地体系建设 ..... 47
第三节 建设生物多样性保护网络 ..... 48
第四节 提升生态系统碳汇功能 ..... 50
第五节 强化河湖水域及岸线保护 ..... 52
第六节 实施国土空间生态修复 ..... 54
第七节 维护洞庭湖生态区生态安全 ..... 58
第六章 城镇发展空间 ..... 60
第一节 构建县城城镇体系 ..... 60
第二节 保障集约高效的产业发展空间 ..... 62
第三节 产业园区规划 ..... 63
第四节 构建公共服务设施体系和城乡生活圈 ..... 66
第五节 建设用地节约集约利用 ..... 70
第七章 涉中心城区乡镇国土空间规划 ..... 72
第一节 划定规划分区 ..... 72
第二节 优化用地布局 ..... 73
第三节 完善支撑设施 ..... 74
第四节 指引村庄规划 ..... 78
第八章 中心城区国土空间规划 ..... 79
第一节 中心城区范围划定 ..... 79
第二节 空间结构 ..... 80
第三节 规划分区 ..... 81
第四节 用地布局 ..... 83
第五节 就业与住房保障 ..... 85
第六节 综合交通网络布局 ..... 88
第七节 公共服务设施与社区生活圈规划 ..... 90
第八节 市政基础设施布局 ..... 93

第九节 公共绿地与开敞空间规划 ..... 97
第十节 历史文化资源保护与利用 ..... 99
第十一节 地下空间开发与利用 ..... 100
第十二节 公共安全与综合防灾减灾 ..... 101
第十三节 “四线”管控 ..... 104
第十四节 城市设计 ..... 106
第十五节 城市更新 ..... 110
第十六节 划分详细规划单元 ..... 112
第九章 历史文化传承保护与城乡风貌管控引导 ..... 114
第一节 构建历史文化资源保护体系 ..... 114
第二节 促进文化旅游融合发展 ..... 117
第三节 明确城乡风貌定位与分区管控 ..... 121
第四节 推进镇村风貌整治提升 ..... 126
第十章 全域支撑设施布局 ..... 128
第一节 综合交通网络布局 ..... 128
第二节 水资源保护和利用 ..... 131
第三节 矿产资源保护与利用 ..... 134
第四节 基础设施空间布局 ..... 135
第五节 安全韧性和综合防灾规划 ..... 142
第十一章 规划传导指导约束 ..... 148
第一节 乡镇规划的传导指引 ..... 148
第二节 相关专项规划的指导约束 ..... 149
第三节 详细规划的传导约束 ..... 152
第十二章 规划环境影响评价 ..... 154
第一节 现状问题和制约因素分析 ..... 154

第二节 规划协调性分析.....155
第三节 环境目标与评价指标.....156
第四节 环境影响预测与评价.....157
第五节 生态环境保护要求.....162
第六节 环境影响减缓措施.....163
第十三章 近期项目行动计划及规划实施保障措施.....166
第一节 近期项目行动计划.....166
第二节 规划实施保障措施.....166
**附表.....170**
表 1 湘阴县规划指标表.....170
表 2 湘阴县规划指标传导指引分解表.....171
表 3 湘阴县规划分区统计表.....172
表 4 湘阴县自然保护地一览表.....173
表 5 湘阴县历史文化资源一览表.....174
表 6 湘阴县生态修复和国土综合整治重点工程安排表.....175
表 7 湘阴县产业园区规划分区统计表.....177
表 8 湘阴县涉中心城区乡镇指标分解表.....178
表 9 湘阴县中心城区建设用地结构调整表.....179
表 10 湘阴县重点建设项目安排表.....180

# 前 言

湘阴县位于湖南省东北部，隶属湖南省岳阳市，东邻汨罗市，西接益阳市，南抵长沙市望城区，北与沅江市、屈原管理区接壤，素有“鱼米之乡”“藠头之乡”的美称。

按照党中央、国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的战略部署，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精神，落实《湖南省国土空间规划（2021—2035 年）》《岳阳市国土空间总体规划（2021—2035 年）》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》，紧密结合湘阴县实际，编制《湘阴县国土空间总体规划（2021—2035 年）》（以下简称《规划》）。

《规划》是湘阴县落实新发展理念、实施高效能治理、推动高质量发展和创造高品质生活的空间政策，是国土空间保护、开发、利用、修复和指导各类建设的行动纲领，也为编制乡镇国土空间规划、详细规划、相关专项规划和开展各类保护开发建设活动、实施国土空间用途管制提供基本依据。

本规划包括县级行政辖区全域和中心城区两个空间层次。县域是实行全域全要素统筹管理的区域，包括 14

个乡镇、1 个街道和 1 个湖州管理区；中心城区范围包括文星街道、洋沙湖镇、静河镇、石塘镇 4 个街道（乡镇），总面积 65.45 平方千米。

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”部分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 现状基础和问题挑战

## 第一节 现状特征

**区位条件优越。**湘阴县位于湖南省东北部，居湘、资两水尾闾，地处长沙、岳阳、益阳三市中心。县城距省会长沙仅48公里，处于“长株潭”半小时经济圈，是长株潭和湘江新区沿江北上融入长江经济带的“第一站”，是岳阳对接长株潭推进长岳合作的“桥头堡”。

**自然地理格局分区明显。**湘阴县属新华夏构造体系的第二隆起带，地貌呈低山、岗地、平原三种形态。位居幕阜山余脉向洞庭湖凹陷处的过渡带上，地势自东南向西北递降，形成一个微向洞庭湖盆中心的倾斜面。地貌分区特征明显，全县可分为东部丘陵低岗区、北部湖泊湿地区以及西部滨湖平原区。

**自然资源与国土空间本底优良。**湘阴县位于亚热带季风湿润气候区，气候温和，四季分明，雨量充沛，日照充足，无霜期长。境内河湖水网密布，以湘江水系为主，西部资水分支汇入，湘资两水在县内流经长度达127.50千米，内江流经长度186.70千米，有外湖81个、内湖78个、塘坝15726处，水域面积6.57万公顷，可利用率在55%以上，水资源总量充沛。湖泊、湿地生态系

统相对完整，县域内生物多样性丰富，有维管束植物 157 科 549 属 1107 种，陆生脊椎动物 28 目 88 科 277 种，有国家一级保护动物 10 种、二级保护动物 39 种，国家一级保护植物 1 种、二级保护植物 11 种。

**历史文化资源丰富。**湘阴古称罗城，历史源远流长，历史文化资源丰富，有现存“规模甲通省”的宋代湘阴文庙、岳州窑遗址、左宗棠故居柳庄、郭嵩焘故居、状元塔、法华寺等众多文物古迹，以及任弼时纪念碑、陈毅安烈士纪念馆、陈嘉佑将军墓、抗日阵亡烈士纪念塔等大量近代史迹，还有岳州窑烧制技艺、长康毛笔制作技艺、湘阴耍故事、湘阴地花鼓等非物质文化遗产。

**国土空间开发保护取得初步成效。**党的十八大以来，湘阴县生态文明建设全方位推进，经济社会综合实力大幅提升，国土空间开发保护成效显著。

**——国土空间保护成效显著，生态安全屏障更加稳固。**2020 年湘阴县粮食总产量 46.50 万吨，占全省粮食总产量 1.54%，位居全省第二十三位，新建高标准农田 17.10 万亩，杨林寨乡、鹤龙湖镇分别获批全国“一村一品”示范乡镇、全省特色农业小镇，成功创建“好粮油行动计划”国家级示范县。碧水蓝天净土工作取得较好成果，严格落实河湖长制，全面实施“十大清湖行动”，强力推进污染防治攻坚战，水环境质量总体保持稳定，

地表水重点监测断面水质各项指标均达到III类水质标准，饮用水水源地水质达标率继续保持100%。空气质量优良天数比例达到91%以上，全年无重污染天气。持续推进湘江流域和洞庭湖生态保护修复，完成湘阴县湘江两岸10公里范围内28个露天废弃矿山生态修复工程。积极推进湿地保护修复、自然保护地生态建设和生物多样性保护，清退横岭湖自然保护区欧美黑杨5.47万亩，恢复江豚、天鹅等栖息地3万亩，湿地保护率达71%。积极推进“绿满湘阴”工程，蓄积总量增长率达4.37%。生态创建成效显著，获评洞庭湖区首个国家生态文明建设示范县。

**——国土开发格局基本形成，综合实力稳定提升。**湘阴县经济发展与城镇化同步推进，2020年末，全县户籍总人口71.55万人，常住人口58.40万人，城镇化率52.93%，处于城镇化发展加速阶段。全县完成地区生产总值339.80亿元，同比增长3.90%，地方一般公共预算收入30.27亿元，同比增长73.70%，增幅居全市第一。产业创新取得新实效，高标准建成全省首个县级科技创新服务中心，先后获批国家首批创新型县、国家知识产权强县工程试点县、全省创新驱动发展先进县。产业结构不断优化，全县规模以上工业企业154家，基本形成以绿色装备制造、绿色建筑建材、绿色食品加工三大主

导产业集群。

**以双评价为基础研判开发上限。**湘阴县农业生产承载规模较高，适宜发展多种农业类型。农业开发适宜区面积 95104.56 公顷，占县域总面积的 61.70%，主要集中分布于湘江以西的乡镇；不适宜进行农业开发的土地面积 59040.31 公顷，占县域总面积的 38.30%，主要分布于湘江、资江、横岭湖以及鹅形山等区域。湘阴县生态保护重要性区域面积 64489.79 公顷，占县域总面积的 41.83%，主要分布在湖南湘阴横岭湖自然保护区、湖南洋沙湖—东湖国家级湿地公园、湖南湘阴鹅形山森林公园、湘江和资江。湘阴县适宜进行建设开发的土地面积 90073.03 公顷，占县域总面积的 58.43%，主要分布于文星街道、洋沙湖镇、金龙镇等湘江以东区域；不适宜进行建设开发的土地面积 64071.85 公顷，占县域总面积的 41.57%，主要分布于湘江、资江、横岭湖以及鹅形山等区域。

## 第二节 问题与风险

**资源环境约束趋紧，生态保护压力大。**水安全方面，全县供水水源以地下水为主，地下水水量有限，水源地供给保障能力不强。水环境质量方面，洞庭湖水体总磷浓度长期居高不下，水产养殖废水、畜禽养殖废水、农

田废水以及生活污水等大多直接排入水体，影响河湖生态环境。局部地区存在土壤污染，土壤中的镉并未有效除移，导致耕地质量下降。洞庭湖生态环保形势严峻，泥沙淤积，湖泊萎缩，洪水调蓄功能减退。

**存在多发自然灾害风险，城市韧性安全有待强化。**湘阴县是一个自然灾害多发地区，主要有洪涝、暴雨、干旱、寒潮、干热风、寒露风、冰冻等。全域地势东南高、西北低，以滨湖平原为主体，为全省防汛三个重点县之一，洪涝灾害风险较大。重点垸、一般垸堤防达标率较低，横岭湖洪道和湘资两水洪道萎缩，滞流严重，过洪断面减小，行洪不畅，中小河流流域内防洪设施薄弱防洪标准低，水土流失严重，河道淤塞严重，流域综合防洪能力不强。中心城区防洪能力较低，随着城市化进程加快，防洪工程配套建设的任务繁重，县城调蓄水体与调蓄容积萎缩，排涝设施标准不高，内涝灾害时有发生。

**面临长沙强势虹吸，城市综合竞争力较弱。**湘阴县紧邻长沙市，在一定程度受长沙市强大的虹吸效应影响，导致人才与产业要素外流，围绕市场、资源、人才、技术及产业等要素资源的争夺将更加激烈。湘阴县2020年城镇化率仅52.93%，低于岳阳市城镇化率（60.66%）7.73个百分点，较湖南省城镇化率（58.76%）低5.83个百分

点，低于湖南省十强县平均水平（55.66%）。同时湘阴县作为长岳协同核心区，地区生产总值不高，与湖南省十强县有一定差距。湘阴县人均 GDP5.80 万元，低于十强县平均水平（7.71 万元），低于全省平均水平（6.29 万元），城市综合竞争力较弱。

**城镇化发展内生动力不足，产业空间需要提质增效。**湘阴县产业对外依存度较高，主要依靠承接长株潭产业转移。园区产业布局缺乏统筹，产业规模不够大、集聚度不够高、用地集约度不够高，主导产业与长沙市、岳阳市其他产业园区的同质化竞争严重。科技创新引领作用不强，全社会科技投入与全省平均水平还有一定差距，研发投入力度与举措尚需加强，企业自主研发投入增长缓慢，产业价值链和技术创新链仍待提升，新技术、新产业尚未形成新的增长点。创新创业平台规模与特色尚不突出，区域协同共享度较低，创新创业环境与体系还需要进一步优化。

**旅游产品转化不够，文旅市场有待提质挖潜。**湘阴县生态文化旅游资源丰富，有南泉寺、左宗棠景区、湘阴文庙、岳州窑遗址博物馆等。但旅游产品转化率不够，旅游景区等级低、品牌缺失、吸引力不足，4A 级、5A 级景区数量空缺。旅游产品以观光为主，旅游小镇、乡村民宿、田园综合体等新业态发育不足。旅游景点分散，

产品空间分布不均，东部多，西部少，产品组合度不理想。旅游产品季节性强，夏秋丰富，春冬单一，旅游淡旺季客流变化明显。

**基础设施建设不足，城市建设品质有待提升。**湘阴县现状第二水源工程尚未建设，供水抗风险能力不足。污水处理厂超负荷运行，合流制排水管网亟待改造。部分变电站重载运行，供电安全可靠性有待提升。燃气供应缺口较大，缺少储气设施，应急和调峰没有保障。环卫设施有待进一步加强，垃圾填埋场趋于饱和，垃圾焚烧厂建设势在必行。中心城区道路等级体系不合理，支路网密度偏低，轨道交通尚未落实，静态交通实施进展缓慢，停车缺口较大，慢行交通环境较差。公园绿地与广场空间分布不均衡，步行 5 分钟覆盖率仅 12.48%，尚未达到“300 米见绿、500 米建园”的目标。区级、社区级服务设施比较缺乏，特别是小学、体育健身场所、文化活动场所建设滞后，15 分钟社区生活圈建设有待加强。

## 第三节 机遇与挑战

**构建新发展格局亟需完善国土空间开发布局。**在“一带一路”、中部地区崛起等国家战略下，在构建国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局中，在新技术革命带来产业升级新动力，强大内需市场成为

高质量发展新支撑下，湘阴县依托位于洞庭湖生态经济区、长株潭都市圈的区位优势，结合岳阳市打造湖南自贸区、省域副中心城市的带动作用，增强区域综合竞争力和承载力，加快推动产业转型升级，构建高质量发展的国土空间开发格局已是大势所趋。

**奋力建设省会卫星城亟需加强空间支撑保障。**湘阴县聚焦“一园一城一港区”（湖南先进装备制造产业园、天鹅山大学科创城、临港新区）三大主阵地，高标准建设湘江新区湘阴新片区，努力打造长岳协同先行区、先进制造聚集区、开放经济试验区、科技创新引领区、绿色发展示范区，奋力建设省会卫星城，亟需强有力的空间支撑保障。

**推进生态文明建设亟须强化国土空间保护修复。**落实“守护好一江碧水”重要指示，如期实现碳达峰碳中和，整体谋划新时代国土空间开发保护格局，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，是加快形成绿色生产生活方式，实现湘阴县高质量发展的必然要求。

**乡村振兴亟需优化国土空间用地布局。**《中共中央国务院关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见》的发布，标志着新发展阶段优先发展农业农村，全面推进乡村振兴的时代正式来临。国土空间规划作为乡

村振兴实施战略的重要抓手，湘阴县应紧抓实施乡村振兴战略的重大机遇，加快推进农村现代化建设，统筹城乡产业发展，优化乡村生产生活生态空间。

**湘江新区湘阴新片区建设获取重大政策支持。**2020年10月省人民政府批准布局建设湘江新区湘阴新片区，湘阴县将实现与湘江新区、长株潭都市圈及拓展区规划同图、设施同网、同城发展，既能受益于长株潭区域一体化发展的辐射带动效应，又能获得国家级湘江新区的重大政策支持。湘江新区湘阴新片区的建设将带动湘阴县区域整体经济发展，进一步提升湘阴县在长沙大都市区中的地位，为湘阴县实现跨越式发展提供重要机遇。

**传统主导产业转型升级的挑战。**湘阴县在绿色装备制造、绿色建筑建材、绿色食品加工三大主导产业虽然形成了一定规模，但缺乏核心竞争力及产业转型平台，仍处于产业链分工中低端水平。在延伸拓展产业链发展中规模化、特色化、集群化程度不高，产业集聚效应未能突显。传统产业转型升级步伐较慢，高技术制造业、战略性新兴产业还未形成强有力支撑，产业高质量发展有待增强，工业规模效应不明显，创新能力较弱。面对国际经济环境前所未有的不确定性、不稳定性和不平衡性，湘阴县发展新旧动能转换任务艰巨。

**城际交通建设滞后制约融长进展。**湘阴县的快速交

通建设虽然在近些年实现了跨越式发展，但是交通运输业以及交通设施建设整体仍落后于周边县市，交通瓶颈问题仍制约着城市经济发展，制约着融长战略的进一步发展。湘阴县城市综合交通体系仍亟待加强，对外公路、铁路和水运交通建设缓慢，难以承担经济产业发展。相较于岳阳市的同等级县，湘阴县的对外公路连通水平偏低，目前没有铁路及轨道交通经过，处于国家和省级交通系统的盲端，与长沙市、岳阳市、环洞庭湖地区周边城市之间的联系能力有待提高。

**区域竞争日趋激烈的挑战。**长株潭都市圈、湖南自贸试验区等区域发展格局加速演变，长沙市当前仍处于城镇化高速发展阶段，对周边地区人才、资金、项目等具有强劲吸引力，对湘阴县的虹吸效应大于辐射效应。同时湘阴县在铁路、高速公路等公共设施及产业发展等方面缺乏实质性政策支持，面临省内其他区域先发优势、低成本劳动力和资源后发优势、沿江沿线区位优势等多重挤压，围绕市场、资源、人才、技术、产业等要素资源的争夺将更加激烈。

**气候变化加剧亟须提高国土空间韧性。**全球气候持续变暖，极端天气和自然灾害频次增加，粮食、水资源、能源和生物安全风险增大，造成动植物栖息地转移，生物多样性保护难度增加，水安全保障难度加大。湘阴县

必须坚定不移贯彻总体国家安全观，将维护国土安全落实到国土空间规划编制实施全过程各领域各环节，提高国土空间安全韧性，严守自然灾害风险防控安全底线，以新安全格局保障新发展格局。

# 第二章 指导思想与战略目标

## 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、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，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。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，促进湘阴县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湘阴提供有力支撑和保障。

## 第二节 战略目标与规划愿景

规划至2025年，虞公港、金龙先导区、天鹅山大科城等重点片区开发建设取得重大进展，融长发展迈出新步伐。三产融合升级，基础配套设施完善，宜居宜业宜游水平提升，乡村振兴和城镇品质提升取得明显成效，生产生活方式绿色转型成效显著，山清水秀城美的人居环境初步形成，国土空间开发保护格局进一步优化，实

现全省十强县、建设省会卫星城的目标。

规划至2035年，基本形成科学有序的国土空间开发保护格局，生产生活生态三大空间相生相融。基本建成生态、科教、产业、文化、开放强县，基本实现社会主义现代化，创建全国百强县。特色化城乡产业体系成型、全域公共服务设施一体化形成、乡村振兴样板区建成，生态环境根本好转，绿色生产生活方式广泛形成，人与自然和谐共生。县域常住人口规模73万人，城镇化率68%，中心城区常住人口规模35万人。

规划至2050年，经济社会高质量发展，国土空间开发保护制度全面建立，实现新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化，全面建成富强民主文明和谐的美丽湘阴。

## 第三节 性质定位

衔接长岳协同、湘江新区发展战略，立足洞庭湖生态经济区，服务长株潭都市圈发展大局，以高新产业、生态文旅、物流枢纽功能等为脉线，彰显湘阴县在湖南省域、洞庭湖区、岳阳市的特色功能担当，着眼区域远景蓝图，打造“长岳协同先行区、先进制造集聚区、开放经济试验区、科技创新引领区、绿色发展示范区”，建设生态人文之城、宜居宜业之城、创新创业之城、休

闲美食之城，提出四大性质定位。

**城市性质定位。**坚持绿色立县、科教兴县、开放活县、产业强县，打造“全国生态文明建设示范县、长株潭都市圈通江达海港口枢纽区、省会卫星城、岳阳市副中心”。

## 第四节 目标指标

落实上级规划的管控要求和约束性指标，结合湘阴县经济发展要求，加强全域要素用途管制与自然资源统一管理，科学配置国土空间资源，强化底线管控，优化空间格局，提升资源利用效率，推动生态整治修复，建设韧性生态、睿智生长的绿色高质量国土空间，形成国土空间保护开发约束性和预期性指标体系，具体指标体系详见附表 1。

# 第三章 以“三区三线”为基础

# 构建国土空间新格局

## 第一节 统筹划定三条控制线

**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，带位置明确耕地保护任务。在纳入耕地保护目标的可长期稳定利用耕地上优先划定永久基本农田，优先将大面积、集中连片、粮食主产区及蔬菜生产基地内、有良好水利和水土保持设施的高质量耕地划为永久基本农田。规划至2035年，湘阴县耕地保有量不低于73.74万亩，永久基本农田保护面积不低于65.91万亩。实施耕地用途管制，严格规范县域内永久基本农田上的农业生产经营活动。永久基本农田一旦划定，未经批准任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。将永久基本农田图斑落实到具体地块，纳入永久基本农田数据库严格管理。

**专栏3-1 耕地与永久基本农田保护红线管理规则**

**一、耕地保护红线**

1. 对耕地实行特殊保护，严守耕地保护红线，严格控制耕地转为林地、草地、园地等其他农用地，并建立健全耕地保护补偿制度。

2. 非农业建设经批准占用耕地的，按照“占多少，垦多少”的原则，由占用耕地的单位负责开垦与所占耕地数量相等、质量相当的耕地；没有条件开垦或者开垦的耕地不符合要求的，应当按照规定缴纳耕地开垦费，专款用于开垦新的耕地。

3. 除国家安排退耕还林还草、自然灾害损毁难以复耕、河湖水面自然扩大造成

耕地永久淹没外，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的，应通过统筹林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地整治为耕地等方式，补足同等数量、质量的可长期稳定利用的耕地。

4. 非农建设必须节约使用土地，可以利用荒地的，不得占用耕地；可以利用劣地的，不得占用好地。禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等。

5. 禁止任何单位和个人闲置、荒芜耕地。已经办理审批手续的非农业建设占用耕地，一年内不用而又可以耕种并收获的，应当由原耕种该幅耕地的集体或者个人恢复耕种，也可以由用地单位组织耕种；一年以上未动工建设的，应当按照规定缴纳闲置费；连续两年未使用的，经原批准机关批准，由县级以上人民政府无偿收回用地单位的土地使用权，该幅土地原为农民集体所有的，应当交由原农村集体经济组织恢复耕种。

6. 禁止任何单位和个人在国土空间规划确定的禁止开垦的范围内从事土地开发活动。

**二、永久基本农田保护红线**

1. 永久基本农田不得转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地。严禁占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼；严禁占用永久基本农田种植苗木、草皮等用于绿化装饰以及其他破坏耕作层的植物；严禁占用永久基本农田挖湖造景、建设绿化带；严禁新增占用永久基本农田建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施。

2. 严格永久基本农田占用与补划。永久基本农田经依法划定后，任何单位和个人不得擅自占用或者改变其用途。国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实难以避让永久基本农田的，涉及农用地转用或者土地征收的，必须经国务院批准。

3. 非农建设依法占用永久基本农田的，建设单位应当按照省、自治区、直辖市的规定，将所占用耕地耕作层的土壤用于新开垦的耕地、劣质地或者其他耕地的土壤改良。

**生态保护红线。**优先将极重要的水源涵养、水土保持、生物多样性维护等生态功能区及各类自然保护地划定为生态保护红线，并完成生态保护红线勘界定标，确保生态功能不降低、面积不减少、性质不改变，为县域生态安全提供有力保障。规划至2035年，湘阴县划定生态保护红线面积不低于397.43平方千米。主要涉及湖南湘阴横岭湖自然保护区、湖南洋沙湖—东湖国家级湿地公园、湖南湘阴鹅形山森林公园、湘江饮用水源一级保

护区。

**专栏 3-2　生态保护红线管理规则**

**严格有限人为活动管控。**规范管控对生态功能不造成破坏的有限人为活动：管护巡护、保护执法、科学研究、调查监测、测绘导航、防灾减灾救灾、军事国防、疫情防控等活动及相关必要的设施修筑；原住居民及其他合法权益主体，允许在不扩大现有建设用地、耕地、水产养殖规模和放牧强度（符合草畜平衡管理规定）的前提下，开展种植、放牧、捕捞、养殖等活动，修筑生产生活设施，经依法批准的考古调查发掘、古生物化石调查发掘、标本采集和文物保护活动；按规定对人工商品林进行抚育采伐，或以提升森林质量、优化栖息地、建设生物防火隔离带等为目的的树种更新，依法开展的竹林采伐经营；不破坏生态功能的适度参观旅游、科普宣教及符合规划的配套性服务设施和相关的必要公共设施建设；必须且无法避让、符合县级以上国土空间规划的线性基础设施、通讯和防洪、供水设施建设和船舶航行、航道疏浚清淤等活动；已有的合法水利、交通运输等设施运行维护改造；地质调查与矿产资源勘查开采；依据县级以上国土空间规划和生态保护修复专项规划开展的生态修复；法律法规规定允许的其他人为活动。上述生态保护红线管控范围内有限人为活动，涉及新增建设用地审批的，在报批农用地转用、土地征收时，附省级人民政府出具符合生态保护红线内允许有限人为活动的意见。

**严格占用生态保护红线用地审批。**党中央、国务院发布文件或批准规划中明确具体名称的项目和国务院批准的项目；中央军委及其有关部门批准的军事国防项目；国家级规划（指国务院及其有关部门正式颁布）明确的交通、水利项目；国家级规划明确的电网项目，国家级规划明确的且符合国家产业政策的能源矿产勘查开采、油气管线、水电、核电项目；为贯彻落实党中央、国务院重大决策部署，国务院投资主管部门或国务院投资主管部门会同有关部门确认的交通、能源、水利等基础设施项目；按照国家重大项目用地保障工作机制要求，国家发展改革委会同有关部门确认的需中央加大建设用地保障力度，确实难以避让的国家重大项目。上述项目按规定由自然资源部进行用地预审后，报国务院批准。报批农用地转用、土地征收时，附省级人民政府基于国土空间规划“一张图”和用途管制要求出具的不可避让论证意见，说明占用生态保护红线的必要性、节约集约和减缓生态环境影响措施。

**严格生态保护红线监管。**按照“统一底图、统一标准、统一规划、统一平台”的要求，逐级汇交纳入全国国土空间规划“一张图”，强化部门数据和成果共享；强化对生态保护红线实施情况的监督检查；严格调整程序，生态保护红线一经划定，未经批准，严禁擅自调整。

**城镇开发边界。**以资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价为基础，综合考虑城镇发展潜力、空间分布特点等因素，避让自然灾害风险区域，结合人口变化趋势和存量建设用地状况，合理划定城镇开发边界，防止城镇无序蔓延，促进城镇节约集约发展。规划至 2035 年，湘阴

县划定城镇开发边界面积控制在64.58平方千米以内。城镇开发边界内建设用地实行“详细规划+规划许可”的管控方式，应紧凑布局、节约集约发展。城镇开发边界外原则上不得进行城镇集中建设。城镇开发边界应避让地质灾害极高风险区和高风险区等不适宜城镇建设区域，确实无法避让的应当充分论证，明确减缓不良影响的措施。

**专栏 3-3　城镇开发边界管理规则**

城镇开发边界内，各类建设活动严格实行用途管制，按照规划用途依法办理有关手续，并加强与水体保护线、绿地系统线、基础设施建设控制线、历史文化保护线等协同管控。严格城镇开发边界外的空间准入，原则上除特殊用地外，只能用于农业生产、乡村振兴、生态保护和交通等基础设施建设，不得进行城镇集中建设，不得设立各类开发区。

1. 集中建设区用于布局城市、建制镇和新区、开发区等各类城镇集中建设。

2. 弹性发展区在满足特定条件下方可进行城镇开发和集中建设。在不突破规划城镇建设用地规模的前提下，城镇建设用地布局可在弹性发展范围内进行调整。

3. 特别用途区原则上禁止任何城镇集中建设行为，实施建设用地总量控制，原则上不得新增除市政基础设施、交通物流基础设施、生态修复工程、必要的配套及游憩设施外的其他城镇建设用地。

城镇开发边界一经划定，原则上不得调整。因国家重大战略调整、国家重大项目建设，行政区划调整等确需调整的，按国土空间规划修改程序进行。

## 第二节 细化主体功能分区

**落实省级主体功能区战略。**湖南省国土空间规划将湘阴县由原国家级农产品主产区调整为省级城市化地区。

**细化乡镇主体功能分区。**以资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价为基础，结合“三区三线”划定成果及各类用地变化情况，对接空间发展战略目标，合

理划分农产品主产区、重点生态功能区、城市化地区，在县域主体功能单元基础上，制定重点区域名录，形成“8+1+7”的乡镇主体功能分区引导体系。

——**农产品主产区。**农产品主产区主要为优质耕地相对较多、农业生产条件相对较好的地区，全县共划定农产品主产区 8 个，包括东塘镇、岭北镇、新泉镇、湘滨镇、南湖洲镇、鹤龙湖镇、六塘乡、杨林寨乡。

——**重点生态功能区。**重点生态功能区主要为保障区域生态安全、维护生态系统功能的重要区域，全县共划定重点生态功能区 1 个，即横岭湖自然保护区。

——**城市化地区。**城市化地区主要为开发强度相对较高、工业化、城镇化较发达的地区，全县共划定城市化地区 7 个，包括文星街道、樟树镇、三塘镇、静河镇、石塘镇、洋沙湖镇、金龙镇。

**建立健全分类分区引导机制。**农产品主产区要完善农业创新体系，着力改善农业生产条件，实施产业准入禁止限制目录制度，打造以精细农业为特色的优质农副产品供应基地，保障农产品供给水平和质量，确保国家粮食安全。重点生态功能区要注重创新生态保护模式，实施产业准入禁止限制目录制度，提高生态系统服务功能，确保国家生态安全。城市化地区要按照资源环境承载能力可持续发展要求，实施开发强度管控，提高生产

要素聚集水平，按照产城融合、循环低碳的要求建设改造产业园区，引导产业集群发展，优化布局交通、水利、能源、环境保护等重大基础设施，在坚持生态优先、耕地保护、资源集约高效利用的前提下，适当倾斜安排建设用地指标，优先满足重大战略、创新开发平台、产业园区和重大民生工程项目需求。

**健全主体功能区实施监管的长效机制。**加强相关部门协同配合，推动完善财政、产业、生态环境等配套政策和差异化绩效考核制度。农产品主产区优先布局现代农业产业基地，确保粮食安全，重点考核农业空间规模质量、农业综合生产能力、农民收入、耕地质量、土壤环境治理等方面指标。重点生态功能区建立健全生态补偿机制，实施产业准入负面清单制度，鼓励发展各类生态环境友好型产业，形成点状开发、面上保护的空间结构，重点考核生态空间规模质量、生态产品价值、产业准入负面清单执行率、民生改善等方面指标。城市化地区原则上优先布局重大产业项目，重点考核地区生产总值、吸纳人口、财政收入、要素聚集程度、城镇土地投入产出效率、常住人口基本公共服务均等化、科技进步贡献率和资源环境超载程度缓解率等指标。

## 第三节 构建国土空间开发保护新格局

立足“一山一湖二水”自然生态本底，落实国家与区域空间战略，彰显湘阴县在湖南省域、洞庭湖区、长株潭区域的特色功能担当，统筹农业空间、生态空间、城镇空间融合共生，依托基础设施支撑体系，构建“一心两极，一带三轴三区”的国土空间总体格局。

“一心”指中心城区，发挥中心城区对经济要素的集聚功能和对县域经济发展的引领功能。

“两极”指金龙新城和临港新区增长极，南北两个方向的经济、产业中心，打造湖南先进装备制造集聚区、长沙北（天鹅山）科教创新培育区和长株潭通江达海新港区，推动产城融合、乡镇协同发展。

“一带”指湘江生态保护带，以持续加大湘江流域保护为主。

“三轴”指以芙蓉北路为依托、贯穿湘阴东部城镇发展核心空间的长湘东部发展纵轴，以湘江北路为依托的南北向发展纵轴和以 G536 为依托的东西向综合发展横轴。

“三区”指东部综合发展片区、西部现代农业生产片区和北部横岭湖生态湿地保护片区。

## 第四节 统筹区域协同发展

**对接长江经济带，共建洞庭湖生态经济区。**湘阴县作为湖南省通江达海的重要枢纽和对外开放窗口，将成为长株潭都市圈进一步参与长江经济带区域合作的“第一站”，洞庭湖生态经济区发展的重要示范区域。

加强区域经济合作，完善与长沙市、岳阳市、益阳市等周边市县的合作，落实洞庭湖生态经济区建设的相关要求，落实岳阳市创建长江经济带绿色发展示范区战略，在推动长江中下游城市群发展上、洞庭湖生态经济区的保护与发展上展现新作为，在共同打造长江中下游优势互补高质量发展的经济带上闯出新路子。

**推进长岳协同发展，打造长岳协同核心桥头堡。**湘阴县是长岳协同发展的核心点及“桥头堡”，而“长湘协同”正是“长岳协同”的核心内容，亦是规划建设国家级湘江新区湘阴新片区的重要使命。

加快长湘综合交通运输体系建设，以综合交通无缝对接推动融长再升级、产业大集群。以更高标准全方位推进湘阴县的生态保护、产业发展、城镇品质，发挥示范引领作用，并留足融入长岳协同发展用地空间弹性、设施弹性。

**对接长株潭一体化，建设湘江新区湘阴新片区。**湘阴县既是长株潭和湘江新区沿江北上融入长江经济带的

“第一站”，更是岳阳市对接长株潭推进长岳协同发展的“桥头堡”；既能受益长株潭区域一体化发展的带动效应，又能享受湘江新区新片区的重大政策支持。湘阴县可借助全省地理条件最优越的内河港口虞公港，引导长株潭区域的产业和人口北拓，提升长株潭都市圈通江达海能力。

## 第五节 合理划分规划分区

围绕国土空间保护开发总体格局，结合湘阴县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，合理划分国土空间规划分区。县域共划分为生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区和矿产能源发展区 6 类一级规划分区，实行差异管理。

**生态保护区。**生态保护区是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自然区域，主要指生态保护红线集中划定的区域，严格落实生态保护红线管控要求。湘阴县划定生态保护区面积 39742.97 公顷，占全县国土总面积 25.78%，包括湖南湘阴横岭湖自然保护区、湖南洋沙湖—东湖国家级湿地公园、湖南湘阴鹅形山森林公园等范围。

**生态控制区。**生态控制区是生态保护红线外，需要

予以保留原貌、强化生态保育和生态建设、限制开发建设的区域。湘阴县划定生态控制区面积 6015.38 公顷，占县域国土总面积的 3.90%，包括生态保护红线外的公益林、天然林重点区域，重要生态廊道如湘江和资江等，主要分布在岭北镇、湘滨镇、鹤龙湖镇。生态控制区以保护为主，原则上限制各类新增加的开发建设行为以及种植、养殖活动，不得擅自改变地形地貌及其他自然生态环境原有状态。在对生态环境不产生破坏的前提下，可适度开展观光、旅游、科研、教育等活动。

**农田保护区。**农田保护区是为了维护国家粮食安全，切实保护耕地划定的需实行特殊保护和管理的区域。湘阴县划定农田保护区面积 44456.26 公顷，占县域国土面积的 28.84%，主要分布在岭北镇、新泉镇、湘滨镇、南湖洲镇、鹤龙湖镇。农田保护区主要为永久基本农田划定区域，区内按照永久基本农田保护红线的相关管理办法进行管控。

**城镇发展区。**城镇发展区指城镇开发边界围合的范围（城镇集中开发建设并可满足城镇生产、生活需要的区域），以及城镇开发边界外可以进行零散城镇建设的区域。湘阴县划定城镇发展区面积 6543.74 公顷，占县域国土面积的 4.25%，主要分布在文星街道、洋沙湖镇、金龙镇及其他各镇镇区。城镇发展区内各类建设活动严格

实行用途管制，按照规划用途依法办理有关手续。城镇发展区外原则上不得集中进行城镇开发建设，以防止城市无序蔓延、扩张和低效开发。

**乡村发展区。**乡村发展区是指农田保护区外，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。湘阴县划定乡村发展区面积 57258.78 公顷，占县域国土总面积的 37.15%。乡村发展区应以促进农业和乡村特色产业发展、改善农民生产生活条件为导向，按照“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的方式，根据具体土地用途类型进行管理。对于村庄建设用地和各类配套设施用地，应按照村庄建设用地指标进行总量管制。乡村发展区内允许农业和乡村特色产业发展及其配套设施建设，以及为改善农村人居环境而进行的村庄建设与整治，严禁集中连片的城镇开发建设。

**矿产能源发展区。**矿产能源发展区是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。湘阴县划定矿产能源发展区面积 128.34 公顷，占县域国土总面积的 0.08%，主要分布在静河镇和洋沙湖镇。矿产能源发展区应严格执行国土空间用途管制制度，严格矿产资源开采规划准入管理，严禁在饮用水水源保护区、自然保护地等环境敏感区、重要生态功能保护区内开发利用矿产资源。协调该区与城镇发展区的

关系，避免城镇建设压覆或者尽量减少压覆重要矿产资源。

# 第四章 农业空间与乡村振兴

## 第一节 强化耕地资源保护与粮食安全保障

**稳定耕地数量，落实耕地保护任务。**实施耕地数量、质量和生态“三位一体”保护。现状耕地应划尽划、应保尽保，将73.74万亩耕地保有量和65.91万亩永久基本农田保护目标任务足额带位置逐级分解下达到街道（乡镇）。健全耕地保护责任目标考核机制，地方党委和政府逐级签订耕地保护和粮食安全责任书，实行耕地保护党政同责、终身追责。

**稳妥有序补齐耕地保护责任缺口。**落实上级下达的规划期内恢复耕地目标责任缺口数，缺口由县域内恢复耕地补足。恢复耕地重点区域主要分布在岭北镇、新泉镇、鹤龙湖镇等乡镇。根据自然地理条件、群众意愿、种植作物市场状况等，合理确定恢复耕地计划安排，稳妥有序恢复耕地，恢复耕地目标任务落实到具体地块。

**严格耕地占补平衡。**从严管控耕地占用，将非农建设、造林种树、种果种茶各类对耕地的占用统一纳入占补平衡管理。规划至2035年，湘阴县新增建设用地占用耕地控制在2.79万亩以内。改进占补平衡落实方式，优先将盐碱地等未利用地、低效闲置建设用地以及适宜恢

复为优质耕地的园地、林地、草地等其他农用地统筹作为补充耕地来源，湘阴县划定适宜恢复其他农用地5.55万亩，适宜开垦耕地后备资源5.52万亩。坚持“以补定占”，在实现耕地总量动态平衡的前提下，将稳定利用耕地净增加量作为下年度非农建设允许占用耕地规模上限。

**优化耕地布局。**基于自然地理格局，结合适宜性原则，优化农用地空间布局。在确保耕地总量不减少的前提下，逐步调整不符合自然地理条件的土地利用方式，引导在陡坡山地上种植苗木、林木、草坪，将平原耕地种植苗木、林木、草坪的，逐步恢复为耕地，用山上换山下，实现区域置换。科学利用滩涂等发展设施农业，引导设施农业产能向非耕地区域适度转移。将难以或不宜长期稳定利用耕地逐步置换为可以长期稳定利用耕地，推动耕地集中连片保护和质量提升。

**实施耕地种植用途管制。**依法落实耕地利用优先序，耕地主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产，永久基本农田重点用于粮食生产，高标准农田原则上全部用于粮食生产。利用卫星遥感、大数据等信息化手段，监测耕地种植用途变化动态。开展日常巡查和核查，对耕地种植用途改变做到早发现、早制止，严格防止耕地非粮化。

**推进耕地提质改造。**积极开展中、低等地质量提升、建设占用耕地耕作层表土剥离再利用、旱改水工程，稳妥推进耕地轮作和休耕。根据耕地质量调查监测与评价制度，定期对全县耕地产能水平进行全面评价。控制农业面源污染，开展污染耕地阻控修复，加大退化、损毁农田生态修复力度，切实做好耕地酸化土壤改良工作，全方位夯实粮食安全根基。

**加强高标准农田建设。**按照农业高质量发展要求，以集中连片、旱涝保收、节水高效、稳产高产、生态友好为目标，抓好耕地保护、地力提升和高效节水灌溉，大力推进高标准农田建设，通过持续改造提升，全县高标准农田保有量进一步提高，不断夯实粮食安全基础。逐步将永久基本农田全部建成高标准农田，重点在岭北镇、新泉镇、湘滨镇、鹤龙湖镇等乡镇实施高标准农田示范工程项目。

**落实永久基本农田储备区制度。**在永久基本农田之外其他质量较好的耕地内划定永久基本农田储备区，重大建设项目占用或整改补划永久基本农田的，直接在储备区中补划。补划前永久基本农田储备区按一般耕地管理和使用。根据补划情况以及土地综合整治、农田整治、高标准农田建设和土地复垦等新增耕地，结合年度国土变更调查，对永久基本农田储备区进行补充更新。全县

划定永久基本农田储备区面积0.66万亩，主要分布在岭北镇、新泉镇、湘滨镇、南湖洲镇及鹤龙湖镇等乡镇。

**合理划定耕地后备资源区。**结合规划期内建设占用耕地情况，在保护和改善生态环境的前提下，科学合理开发利用耕地后备资源，推进农用地和建设用地复垦。结合已规划建设的引调水、重点水源、灌区等水利工程，适度扩大耕地后备资源空间。湘阴县耕地后备资源主要分布在岭北镇、新泉镇、鹤龙湖镇等乡镇。

**全面实施田长制。**全面建立县、乡、村级田长及网格田长体系，强化全覆盖的耕地保护利用网格化监管，压紧压实各级党委、政府耕地保护和保障粮食安全政治责任，实时对违法占用耕地及耕地“非农化”“非粮化”等行为进行全程监测。

## 第二节 优化农业生产力格局

**农业生产格局。**围绕特色蔬菜、有机茶、特色水产、粮油产业等农业生产重点领域，加快农业现代化进程，提高农业生产效率，形成“两轴、三核、四区”现代农业生产格局。

“两轴”指以芙蓉北路北延线为纵轴，建设农业观光休闲旅游轴；以G536国道为横轴，构建农业农村经济发展轴。

“三核”指以特色蔬菜种植为核心的樟树镇、杨林寨乡和以蟹虾产业、休闲观光体验为核心的鹤龙湖镇。

“四区”指以洞庭湖生态人文旅游为主的北部生态农旅融合区；以农业休闲旅游、农产品精深加工、农业物流、农村电商等为主的东部生态农业功能区；以农业休闲、农耕体验、现代养生为主的南部休闲农业体验区和以优质稻、水产和蔬菜为主的万亩连片的西部现代农业示范区。

**农业产业体系优化。**坚持以创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念为统领，以粮食生产功能区和重要农产品生产保护区为重点，锚定“全省乡村振兴样板区”目标，以乡村振兴“十大引领性工程”为抓手，按照“突出特色、发挥优势、连片连线”的原则，引入现代产业发展理念和组织管理方式，改造和提升农业产业规模，延伸农业发展链，扩大产业交叉融合的现代都市农业体系，根据湘阴县各乡镇产业布局及特点等实际情况，合理布局农业主导特色产业的重点发展区域，以及产业布局优化提升工作重点，着力推进“一乡一特、一村一品”乡村特色产业高质量发展。

**——优先保证粮食生产空间。**进一步稳定粮食种植面积，加快低镉品种选育和推广，抓好水稻低镉品种试验示范，争创全省粮食生产先进县。重点在岭北镇、新

泉镇、湘滨镇、南湖洲镇、鹤龙湖镇布局粮食生产基地。

**——切实保障“菜篮子”生产空间。**深入实施优质湘猪工程，完善生猪产能调控机制，力争全省生猪调出大县排名进位。特色蔬菜重点以湘阴辣椒、湘阴藠头、杨林寨养生菌为主，坚持“一镇（一村）一品”产业布局，推动辣椒、藠头、养生菌种植扩面、精深加工、冷链供应，努力建设“中国鲜椒第一县”“中国藠头之乡”和“养生菌之乡”。

**——优化特色水产生产空间。**推进水产绿色健康养殖行动，积极发展池塘标准化养殖、稻渔综合种养、大水面增殖等生态养殖模式。重点培育鲈鱼、螃蟹、龙虾产业，并开展预制菜研发和生产，以鹤龙湖省级农业特色小镇为引领，创新农产品品牌运营模式。发展生态健康养殖，扩大特色水产苗种生产能力，创建省级水产良种场、国家级水产健康养殖和生态养殖示范区。

**——大力拓展油料生产空间。**在湖区大力发展“稻—稻—油”优质油菜种植，丘岗区旱地发展优质芝麻、油菜高产种植。推广特早熟优良品种和轻简标准化生产技术。大力发展油脂加工，构建跨区域产业链。打造油菜花景观，发展赏花经济。

**——大力拓展其他农产品生产空间。**加大老茶园更新改造力度，提高单产，提升品质，增加效益。壮大茶

叶品牌发展总部经济，积极培育和扶持“兰岭”“铁香”等茶叶品牌。发展休闲农业，弘扬湘茶文化，打造茶文化传播与茶旅游、观光、休闲、度假等于一体的茶产业链。

## 第三节 县域村庄布局与分类

**县域村庄分类指引。**规划至2035年，基本实现“农业强、农村美、农民富”的乡村全面振兴发展目标，具有湖湘特色的乡村空间特征得以全面彰显。根据湘阴县各村庄的发展现状、区位条件、资源禀赋，确定湘阴县城郊融合类村庄共15个，特色保护类村庄共9个，集聚提升类村庄共72个，农业发展类村庄共90个。

**县域村庄布局优化。**以2020年度国土变更调查为依据，以县域村庄建设用地总规模不增加为原则，严格按照村庄分类和布局要求，尊重村民意愿，合理确定农村宅基地规模、布局。

**保障乡村产业发展用地需求。**保障乡村产业发展用地需求，预留乡村振兴产业用地指标。在乡镇国土空间规划中预留出不高于5%的规划建设用地机动指标，专项用于利用农村本地资源开展农产品初加工、发展休闲观光旅游而必需的配套设施。同时单列乡村振兴专项新增建设用地计划，不低于国家下达总量的10%，专项用于

农村建房、农村一二三产业融合发展，保障乡村产业用地需求。

## 第四节 推动宜居宜业和美乡村建设

**培育特色产业基地。**全力打造以优质稻、特色水产、特色蔬菜等为重点的长株潭都市圈优质农产品供应基地。以打造“湘阴农品”公共品牌为抓手，培育壮大具有湘阴特色的“十大”农业品牌。积极发展培育乡村特色产业，大力推广绿色高产高效种养模式，发展稻田综合种养产业、积极培育壮大稻渔综合种养示范基地。重点打造鹤龙湖虾蟹、樟树港辣椒、东塘镇徐记蔬菜基地、三塘镇藠头种植、杨林寨养生菌基地等特色产业基地。积极推动鹤龙湖镇、南湖洲镇、新泉镇、岭北镇、湘滨镇、杨林寨乡、三塘镇等地区小龙虾、螃蟹、桂鱼、水鱼、鲈鱼等特色水产养殖基地建设，培育壮大水产品养殖、加工、物流等龙头企业。大力发展“鹤龙湖螃蟹”“樟树港辣椒”“杨林寨蔬菜”“三塘藠头”“兰岭绿茶”“南湖土菜”“湘阴优质稻”“石塘萝卜”，进一步扶持壮大“华康”“长康”“兰岭”“义丰祥”“海日”等一批国家级、省级农业产业化龙头企业，延长农业产业链，提高农产品附加值。

**积极建设农旅产业园。**构建“以农促旅、以旅助农、产城互动、全域一体”的城乡融合发展新格局，推动现

代农业产业示范园及特色小镇建设。重点打造以虾蟹、辣椒、黄瓜、茶叶、蔬菜等产业为重点的现代农业特色产业园示范园。积极推动樟树镇、鹤龙湖镇等一批特色小镇及岭北镇等一批田园综合体建设。在兰岭山脉至天鹅山峰区域建设优质高产茶园，发展花卉观赏、水果采摘、茶文化体验等项目，有效推进乡村稻田景观田园综合体、乡村休闲民宿等建设。以樟树镇、六塘乡等为核心区，建设成为以智慧农业与观光休闲农业为主，集教育、研学、亲子娱乐、生态餐饮、休闲度假于一体的综合性农业休闲度假小镇。挖掘乡镇特有的文化内涵，结合小镇独特的文化、以旅游景观化为要求，形成各具特色的时蔬小镇、虾蟹小镇、美食小镇及产业小镇等，塑造与城市差异化的小镇风情，高标准建设特色小镇。

**建设国家现代农业产业园。**锚定“全省乡村振兴样板区”目标，以乡村振兴“十大引领性工程”为抓手，科学谋划和统筹推进“五大振兴”，推动国家现代农业产业园建设。湘阴现代农业产业园主要以优质稻、蔬头为主导产业，通过建设一批优质水稻专业化集中育秧基地、蔬头良种繁育基地、绿色高质高效万亩生产基地，提升产业现代化水平。大力建设智能化优质稻蔬精深加工集聚区、虞公港农产品物流园、特色农产品电商产业园等项目。不断提高农业绿色生产水平，加快农产品质

量安全追溯体系建设，持续打造“湘阴香米”“湘阴藠头”等农产品区域公用品牌，树立主导产业知名企业品牌，打造洞庭湖区优势特色农产品产业集群。

**盘活乡村存量用地。**建立健全城乡统一的土地要素市场，大力实施村庄建设用地增减挂钩，大力盘活农村存量建设用地，村庄整治、废旧宅基地腾退等结余的建设用地指标优先保障农民建房、产业发展、公共服务、基础设施、人居环境等设施用地。深化土地要素市场化配置改革，落实农村土地征收制度改革，稳妥推进集体经营性建设用地入市。加强村庄规划统筹引领，把实施增减挂钩与国土空间优化、美丽乡村建设、耕地保护、生态保护修复等统筹起来，提高经济、社会、生态整体效益。鼓励各地结合实际，创新存量建设用地利用政策。

**加强乡村风貌整治。**乡村风貌整治要遵循因地制宜、实事求是的原则。突出区域特色、产业特色、文化特色、生态特色等，因地制宜推进空心房整治、农村改厕、生活垃圾处理、污水治理和农业面源污染治理，改善农村人居环境，推进美丽乡村建设扩面提质。融入人防疏散地域建设要素，加强乡镇、农村消防力量，完善消防通道、消防水源、消防器材配置点等建设。大力实施村庄绿化工程，构建“山地森林化、农田林网化、村落园林化、道路林荫化、庭院花果化”的乡村绿化格局。加大

乡村地名命名力度，推进乡村地名标志设置与维护，确保乡村地名及其标志的广度、密度、精细度适应乡村治理需要。提出美丽宜居示范村试点建设目标，创建省级和美湘村1个，市级美丽乡村示范村3个、市级美丽屋场3个。打造“四镇四村”人居环境省级示范片，四镇即金龙镇、鹤龙湖镇、樟树镇、六塘乡，四村即东塘镇坝桥村、南湖洲镇乔江河村、静河镇湾河口社区、金龙镇炼原村。

**——着力提升村庄整体风貌。**推进全域环境“十无”治理。开展集中整治、全时段管护，实现全域无立式广告招牌、无破损标语横幅、无违章乱搭乱建、无非法喷贴广告、无成堆裸露垃圾、无农业面源污染、无污水乱排乱流、无垃圾露天焚烧、无杂物乱堆乱放、无非法畜禽养殖。加快补齐农村基础设施短板。统筹抓好路、水、电、气、通讯、广电、物流“七张网”建设和公共设施城乡一体化建设运营，持续推进集镇、村（社区）“蜘蛛网”（网线、电线、光纤等）集中治理，加快管线入地。推进村庄环境“四化”。推动“四好农村路”高质量发展，不断改善农民生产生活条件。引导村民栽植果树花木，让绿色田园与秀美村庄相得益彰。从“清脏”向“治乱”“扮美”拓展，从村庄面上清洁向屋内庭院、村庄周边拓展，因地制宜开展美丽屋场、美丽庭院创建，

营造干干净净、清清爽爽、漂漂亮亮的公共环境。按照“便民、节能、环保”的原则，逐步完善村庄公共照明设施。

**——加强农村建房和风貌管控。**对于存量农房，结构完整、风貌和谐、质量良好、合法合规的保持现状。对危旧房、闲置房、残垣断壁等有碍安全、环境美化的“空心房”，按照“一户一宅”的原则，坚决依法依规拆除到位，确保农村“空心房”动态清零。对年代较新、风格不协调的可进行立面完善等局部改造。对年代久远、局部破损、有地方特色和使用价值的泥砖房、青砖房，可加固修缮、活化利用。对确需隔热防漏、又存在与周边环境不协调的屋顶统一标准、统一风格。新建农房要依据总体风貌定位，区分村民住房和农业生产用房，既要采用乡土材料、乡土工艺，融合湖湘传统历史文化元素，又要合理运用现代加固材料、木结构等建材，因地制宜推广现代建造方式。

**——稳妥推进农村“厕所革命”。**如期如质完成两万个改厕任务，对已改（新）建的厕所进行全面彻底排查，发现问题及时整改。新建无害化厕所严格按照国家标准规范进行，坚持数量服从质量、进度服从实效。统筹推进厕所粪污和生活污水（厨房污水、洗涤洗浴污水）同步治理。农户新建房屋要配套建设无害化卫生厕所，

实现厕所粪污、生活污水、雨水分类处置。

**——全面提升农村生活垃圾治理水平。**推进横岭湖垃圾中转站建设，支持农村中转站适度增加布点及运力，降低边远乡村运输费用。指导全县全面铺开生活垃圾分类处理及资源化利用，逐步完善农村可回收垃圾资源化利用、易腐烂垃圾和煤渣灰土就地就近消纳、有毒有害垃圾单独收集贮存和专业化处理、其他垃圾无害化处理模式。探索专业化社会化市场化垃圾分类处置体系建设，全域推进垃圾综合整治。有条件的村（社区）要做到生活垃圾日产日清，无法及时清运的要封闭管理、定期消毒。垃圾中转站要实现台账完善、管理规范、环保达标。农业生产废弃物、乡村医疗垃圾要及时统一收集处理，杜绝秸秆、垃圾露天焚烧。

**——全面推进农村生活污水治理。**推进乡镇污水处理厂正常运营，适度扩大处理面。加强乡镇污水处理设施运行管理，探索形成科学合理经济适用的管理模式，实现达标运行。推动城镇污水管网向周边村（社区）延伸覆盖，采取“以镇带村”方式，将城乡结合部、集镇周边农村生活污水逐步纳入城镇污水处理厂进行处理。选择适宜治理模式，打通污水治理全链条。推广“厕所革命管散户、生态湿地管屋场、集中处理管城镇”模式，严控污水乱排乱放。巩固扩大河湖长制成果，打好“碧

水”攻坚战。常态化清理整治河湖沿岸及河道水面漂浮垃圾，确保岸清水净。全面开展农村小微水体（沟、渠、溪、塘等）集中整治，确保“三无一畅一美”（污水无直排、水面无垃圾、水质无黑臭、水流通畅、周边环境美）。

## 第五节 实施全域土地综合整治

**积极开展农用地整治。**统筹推进低效林草地和园地整理、农田基础设施建设、现有耕地提质改造等。全县划分两个重点整治区域，即湘江以西滨湖平原农用地整治区和三塘镇—东塘镇农用地整治区。

**——统筹推进高标准农田建设。**以“规模化、机械化”为导向开展高标准农田建设，整体推进田块整治，实施小田并大田，提升农业机械化、集约化。以生态沟渠建设为重点，新建和提质改造路、沟、渠、泵站等工程。以永久基本农田、粮食主产区和重要农产品生产保护区为重点，建立健全协调推进机制，加强资金整合，加大投入力度，提高建设标准，切实抓好高标准农田建设和管理。

**——有序推进旱地改造水田工程。**坚持山、水、田、园、路、林整体谋划，全域实施，优先在永久基本农田集中区域开展，统筹推进旱地改造水田建设，在确保耕

地数量有增加、质量有提升、生态有改善的前提下，完善农田基础设施条件，提高耕地质量和连片程度。坚持以自然河湖水系为基础，以水定地、以水定产，综合考虑土壤条件、耕作便利度等因素，合理有序推进旱改水工程。

**——稳妥有序推进耕地恢复。**根据标注“恢复属性”地类分析，充分考虑人民群众意愿、作物生长周期、市场经济状况等因素，结合农业产业结构调整、各乡镇历史欠账及未来发展情况，按照省市县人民政府出台的耕地恢复工作方案，以乡镇为单位落实耕地恢复任务。规划至2035年，落实上级下达的规划期内恢复耕地目标责任缺口数。

**——有序实施宜耕后备土地资源开发。**在落实规划期及年度补充耕地任务的前提下，结合规划期内建设占用耕地情况和耕地后备资源重点区域分布情况，因地制宜确定耕地后备资源开发利用时序，实现耕地后备资源有序开发。

**——持续推进受污染耕地安全利用。**强化耕地分类管理原则，坚持预防为主、保护优先、风险管控，精准开展污染耕地源头管控和安全利用，严格防控重金属污染。对优先保护类耕地，加强预防保护，确保数量不减少、质量不下降；对安全利用类耕地，提高科技支撑，

精选粮食品种，确保产出合格粮；对严格管控类耕地，全面退出水稻生产，按照“政府引导、市场主导、农民自愿”原则，开展种植结构调整，同时开展系统性治理，因地制宜发展特色产业。完善土壤污染风险分区管控体系，建立健全土壤污染风险隐患管控长效机制，充分考虑土壤污染治理与修复的复杂性，以农用地和污染地块为重点，落实安全利用措施，强化风险管控，提出分类分级管控措施，抓好轻中度污染耕地安全利用，落实以镉低积累品种替代、“淹水法”为主的安全利用农艺措施。抓好重度污染耕地的休耕治理，打造污染耕地安全利用规模化样板和示范区。

**加强农村建设用地整治。**结合镇村布局规划，全县划分三大片区，分别为湘滨镇建设用地整治重点区域、樟树镇建设用地整治重点区域和三塘镇—东塘镇建设用地整治重点区域。区域内主要统筹农民住宅建设、产业发展、公共服务、基础设施等各类建设用地，有序开展空心房整治、农村宅基地、工矿废弃地以及其他低效闲置建设用地整理，优化农村建设用地布局结构，提升农村建设用地使用效益和集约化水平，支持农村新产业新业态融合发展用地。

**推进农村环境综合整治。**深入推进“三清一改”，即清理农村生活垃圾、清理村内塘沟、清理畜禽养殖粪污

染、改变影响农村人居环境的不良生活习惯。做到“四个坚持”，即坚持全程监管、系统“治脏”，坚持聚焦重点、分类“治水”，坚持综合施策、精准“治污”及坚持群众主体、源头“治本”。改善农村人居环境，实现户用卫生厕所覆盖率100%、农村垃圾分类收集率100%、垃圾统一收集清运率100%、垃圾无害化处理率100%及全县15个乡镇（街道）污水处理设施全覆盖。

# 第五章 生态空间与生态保护

## 第一节 筑牢山清水秀的生态保护格局

以自然保护地为基础、生态保护红线为核心、水系道路等生态廊道为骨干，构建湘阴县“一核两心四廊多点”山、水相依的生态保护格局。

“一核”指以湖南湘阴横岭湖自然保护区为主的生态绿核，重点保护区域内湖体湿地。

“两心”分别为湖南洋沙湖—东湖国家级湿地公园生态绿心和湖南湘阴鹅形山森林公园生态绿心。洋沙湖与东湖重点发挥其生态系统服务功能，鹅形山区域面积较大、生态要素类型多样，为斑块较为完整的独立山体，重点发挥其重要的生态功能。

“四廊”指湘江、资江两大水系生态廊道及许广、平洞高速两大道路生态廊道，加强区域内水资源保护，保护河流自然驳岸与流域、道路两侧森林植被。

“多点”是次级河湖水系、山塘、水库构成的次级生态廊道，是基于核心区间的河流、湖泊、山林地等构建起来的生态节点集聚。

## 第二节 推进自然保护地体系建设

**自然保护地建设目标。**规划至2025年，全面完成自然保护地优化整合和勘界立标，全面建成统一的自然保护地分类分级管理体制，显著提高自然保护地治理能力，充分发挥自然保护地生态功能、服务功能和文化功能。

规划至2035年，建立较完善的自然保护地保护、管理与合理利用的规章制度和监测科研体系，形成较为完整的自然保护地保护、管理、建设体系，自然保护地陆域面积占陆域国土面积比例不低于25.67%。

**构建自然保护地体系。**初步建成以自然保护区为基础，各类自然公园为补充的两级自然保护地体系。湘阴县境内自然保护地包括1处自然保护区（湖南湘阴横岭湖自然保护区）、1处森林公园（湖南湘阴鹅形山森林公园）以及1处湿地公园（湖南洋沙湖—东湖国家级湿地公园）。

**加强自然保护地建设管理。**建立自然保护地分类分级管理体制，制定建设项目负面清单，实行自然保护地分区管控，自然保护地管控规则符合自然保护地相关法律法规和部门规章要求。衔接生态保护红线，完成自然保护地勘界立标工作。加强保护管理站房、科研监测、巡护路网、森林防火、野生动物保护救护、有害生物防治和疫源疫病防控等保护性基础设施。推进水电路、通

信网络、应急救灾、污废处理等公益性基础设施建设。完善生态旅游、科普教育、自然体验等服务性基础设施建设。结合精准扶贫、生态扶贫对核心保护区内的原住居民实施有序搬迁。实施生态保护修复工程，建设生态廊道，加强天然林、水电矿山废弃地、水土流失重点预防区和重点治理区生态保护修复。加大对自然保护地内的古迹遗址、历史建筑、传统村落、地质遗迹、森林古道等保护力度。

## 第三节 建设生物多样性保护网络

**统筹开展生态廊道建设。**积极配合支持省级和市级生态廊道建设，重点推进洞庭湖（横岭湖）、湘江生态廊道、自然保护区、森林公园、湿地公园之间生物连通廊道构建以及重要野生动植物廊道通道建设。积极推进廊道内重要保护区、森林公园、湿地公园重要生态系统保育保护。大力开展廊道内低质低效森林质量提升工程、退耕还湿工程、小流域水土流失综合治理工程、废弃矿山生态修复治理工程和农田生态治理工程。同步做好湘阴县级生态廊道规划建设，加快山系、水系、高速公路、渠道、堤坝沿线造林绿化工程的建设，加强受损生态系统的修复，促进绿色通道断带合拢、改造更新，构建完备的生态廊道体系。生态廊道建设不得违规占用耕地。

**强化生物多样性保护。**全力加强生物多样性保护。坚持以推动森林、河湖、湿地生态系统综合整治和生物多样性自然恢复为导向，持续推进洞庭湖生物多样性保护优先区域野生动植物栖息地和候鸟迁徙通道的保护修复。强化生物多样性就地迁地保护。强化对生态系统、生物物种和遗传资源的保护。加强国家重点保护物种、湖南省特有稀有物种、关键物种及其栖息地的保护。提高应对生物多样性新威胁和新挑战的能力。加强外来入侵物种管理，防止外来有害物种对生态系统的侵害，建立完善外来入侵物种监测预警体系，有效控制外来入侵物种。加强水产种质资源保护区管控。核实水产种质资源保护区范围，禁止新建排污口、禁止围湖造田，保护区涉水工程建设应符合《水产种质资源保护区管理暂行办法》《长江水生生物保护管理规定》的要求。进一步加强生物多样性保护宣传教育和科技普及。初步建立生物多样性保护利益相关方伙伴关系，建立公众参与机制。提高公众保护与参与意识，并依靠社会各界力量参与生物多样性保护。促进生物资源可持续开发利用。确保生物多样性可持续利用得到保障，生物多样性可持续利用技术得到应用推广。

## 第四节 提升生态系统碳汇功能

**湿地生态系统保护。**大力推进县域湿地集中地区的保护和生态修复，对湖南湘阴横岭湖自然保护区、湖南洋沙湖—东湖国家级湿地公园、南洞庭湖青山垸湿地等实施重点保护和动态监测，全面提升湿地监测和管理水平。完善湿地保护体系，健全由“湿地自然保护区—湿地公园—湿地自然保护小区—湿地野生动植物保护栖息地—湿地多用途管理区”组成的湿地保护网络体系。做好湿地生态保护修复，开展小微湿地保护与建设，加强已建保护区管护。理顺湿地管理机制，成立湿地保护管理专门机构，构建区域内湿地调查信息管理系统及信息数据库，实现信息资源共享，推动湿地调查监测能力建设。坚持自然恢复为主，人工修复为辅的方式，对集中连片、破碎化严重、功能退化的自然湿地进行修复和综合整治，优先修复生态功能严重退化的国家和地方重要湿地，逐步恢复湿地生态功能。增强湿地碳汇功能，维持湿地生态系统健康，规划至2035年，全县湿地保护率依据上级下达任务确定。

**森林资源保护与利用。**规划至2035年，全县森林质量明显提高，森林效能显著增强，林地保有量、森林保有量、森林覆盖率依据上级下达任务确定，实现天然林与公益林管理并轨。以建设生态型、功能型城乡一体化

的绿地生态系统为发展方向，加快完善森林城市发展格局。严格管控天然林和公益林占用，加强天然商品林的封禁性保护、生态性培育，探索将生态保护红线内天然林纳入公益林补偿推进国土绿化行动，实施森林质量精准提升工程，营造大面积碳汇林。科学开展国土绿化行动，坚持宜林则林、宜灌则灌、宜草则草、宜湿则湿，进一步增强自然生态功能，构建国土绿色生态安全屏障。运用国土调查成果，统筹确定规划造林绿化空间和位置，并落实到国土空间“一张图”上，规划期内适宜造林绿化面积 0.64 万亩，主要分布于金龙镇和洋沙湖镇。开展低效林改造、林木蓄积量提升等工程，提高天然林生态碳汇功能。严格保护重要山体，合理确定林地管控等级，促进林地规模适度增长。加快提升森林质量效益，科学推进森林分类经营。加大森林资源保护力度，加强森林资源动态监测，积极探索以“林长制”为主体的森林资源管理新机制。规范占用林地审批制度，对林地采取尽量不占或少占的原则。预留林地补充空间，实施林地进出平衡。加强林地保护管理，坚持“用途管制、林地林用”原则，禁止毁林开垦和毁林采石、采矿、取沙、取土、修坟墓、建房屋等非法破坏林地行为。深入开展义务植树活动，大力实施山地、坡耕地、城市、乡村、通道、沿江湖（河）“六大森林”建设，协同推进各部门

绿化美化建设工作，推动国土绿化高质量发展。结合湘阴县实际情况，规划实施精准提升森林质量项目、公益林建设项目、森林城市建设项目、森林乡村建设项目等林业重点项目。

## 第五节 强化河湖水域及岸线保护

**河湖水域保护与利用。**坚持生态优先、绿色发展，以打造生态文明高地为目标，加强河湖生态空间管控，强化水源地管理保护，规划至2035年，湘阴县水域空间保有量不低于390平方千米。落实河湖水域岸线和行蓄洪区、水源涵养区、水土流失防治区、饮用水水源保护区等涉水空间划定范围。优化河湖生产、生活和生态空间布局，分类分区明确管控要求。开展清河、护岸、净水、保水四项行动，禁止围湖造地，禁止围垦河道，城市建设不得擅自填堵原有河道沟汊、贮水湖塘洼淀和废除原有防洪围堤，城镇建设和发展不得占用河道滩地，加强对乱占乱建、乱采乱挖、黑臭水体、水土流失等突出问题的整治，有效遏制危害河流健康的行为。以保护水资源、防治水污染、改善水环境、修复水生态为主要任务，巩固县、乡、村三级河长制，构建责任明确、协调有序、监管严格、保护有利的河湖管理保护机制，为维护河湖健康生命、实现河湖功能永续利用提供制度保

障。

**自然岸线保护利用。**统筹考虑湘阴县河湖岸线的自然和经济社会功能属性，结合防洪、河势稳定、供水、生态等岸线保护要求以及经济社会发展对岸线开发利用需求，对洞庭湖、湘江、资江等主要重点河湖岸线资源保护利用实施分类管理，科学划定岸线功能分区，依法依规加强岸线保护与开发利用管理。规划将岸线资源划分为岸线保护区、岸线保留区、岸线控制利用区和岸线开发利用区四类。

**——岸线保护区。**岸线保护区指岸线开发利用可能对防洪安全、河势稳定、供水安全、生态环境、重要枢纽和涉水工程安全等有明显不利影响的岸段。岸线保护区应根据保护目标有针对性地进行管理，严格按照相关法律法规规定，规划期内禁止建设可能影响保护目标实现的建设项目，确需在岸线保护区内建设的国家重要基础设施、事关公共安全及公众利益的项目，须经充分论证后按法律法规规定履行审批程序。

**——岸线保留区。**岸线保留区指规划期内暂时不宜开发利用或者尚不具备开发利用条件，为生态保护预留的岸段。规划期内，因防洪安全、河势稳定、供水安全及经济社会发展需要必须建设的防洪护岸、河道治理、取水、航道整治、公共管理、生态环境治理、国家重要

基础设施等工程，须经充分论证并严格按照法律法规要求履行相关许可程序。因暂不具备开发利用条件划定的岸线保留区，待河势趋于稳定，具备岸线开发利用条件后，或在不影响后续防洪治理、河道治理及航道整治的前提下，方可开发利用。

**——岸线控制利用区。**岸线控制利用区指规划期内暂时不宜开发利用或者尚不具备开发利用条件，为生态保护预留的岸段。岸线控制利用区管理重点是严格控制建设项目类型和控制其开发利用方式及强度。开发利用前须经科学论证，按照法律法规规定履行相关审批程序。

**——岸线开发利用区。**岸线开发利用区指岸线开发利用程度较高，或开发利用对防洪安全、河势稳定、供水安全、生态环境可能造成一定影响，需要控制其开发利用强度、调整开发利用方式或开发利用用途的岸段。岸线开发利用区内的岸线利用，需遵照相关的法律法规，在不影响防洪、河势稳定、水生态环境等的情况下，考虑经济社会发展需要，合理论证，合理布局，节约、集约利用，提高岸线资源利用效率，充分发挥岸线资源的综合效益。

## 第六节 实施国土空间生态修复

**生态修复目标。**规划至2025年，自然资源生态状况

和生物多样性监测体系基本建立。生态文明建设取得较大进展，重要生态问题得到有效遏制，生态环境质量持续改善，生态系统服务功能稳步提升，各项生态要素得到有效保护，为建设生态湘阴夯实基础。规划至2035年，优良的生态格局基本建立，洞庭湖南岸生态屏障坚实稳固，并在岳阳市具有一定的影响力和示范效应，自然生态系统状况实现根本好转，自然生态系统实现良性循环，人与自然和谐共生。

**生态修复分区。**按照“气候区划—地貌分异—流域分区—生态系统类型”的逻辑体系，以乡镇行政区划为基础单元，突出生态系统连通性和生态问题相似性特征，结合自然资源类型、生态系统受损退化程度的差异及生态保护修复目标等，划分湘阴县生态保护修复分区，引导生态保护修复重大工程项目落地。

**专栏5-1　生态修复分区**

| 序号 | 主要修复分区 | 涉及乡镇 |
|---|---|---|
| 1 | I—1岳阳市屈原管理区湘江湘阴段饮用水水源保护区、I—2湘江湘阴饮用水水源保护区 | 岭北镇、鹤龙湖镇、静河镇、石塘镇 |
| 2 | II—1南部水土保持与森林修复区 | 樟树镇 |
| 3 | III—1洋沙湖—东湖生物多样性与水土保持修复区 | 文星街道、静河镇、洋沙湖镇 |
| 4 | III—2横岭湖生物多样性与湿地修复区 | 三塘镇、湘滨镇、鹤龙湖镇、石塘镇、杨林寨乡、横岭湖自然保护区 |
| 5 | III—3鹅形山生物多样性与水土保持修复区 | 金龙镇 |
| 6 | IV—1北部农业生态治理与水生态修复区 | 东塘镇、三塘镇、石塘镇、六塘乡 |

| 序号 | 主要修复分区 | 涉及乡镇 |
| --- | --- | --- |
| 7 | IV—2 西部农业生态治理与水生态修复区 | 新泉镇、湘滨镇、南湖洲镇、鹤龙湖镇、杨林寨乡 |
| 8 | IV—3 南部农业生态治理与水生态修复区 | 岭北镇 |
| 9 | V—1、V—2 城市功能核心区生态修复区 | 文星街道、三塘镇、静河镇、洋沙湖镇、金龙镇 |
| 10 | V—3 人居环境整治与生态修复区 | 东塘镇、樟树镇、三塘镇、岭北镇、新泉镇、湘滨镇、南湖洲镇、鹤龙湖镇、石塘镇、六塘乡、杨林寨乡 |

**生态修复重点区域与重点工程。**结合湖南省和岳阳市国土空间生态修复规划重点区域，充分考虑国家、区域生态安全格局及发展保护要求，以及相关部门之间生态修复任务区域，划定湘阴县生态修复重点区域共13个，安排重点工程共17项。

**专栏 5-2　生态修复重点区域与重点工程**

**一、横岭湖湿地自然保护区**

1. 横岭湖自然保护区山水林田湖草沙一体化保护和修复工程。人工促进修复、自然修复等方式。在杨家山、龙船港、董毫咀、王家河四地实施岸线修复工程，在雷公氹、活水洲、弓管子、荷叶湖四地实施水系连通工程。

2. 横岭湖湿地自然保护区生态廊道建设重点工程。维护生态屏障和江河源头水源涵养能力。加强重要物种及栖息地保护，加大干支流濒危鱼类保护力度，提升生物多样性。主要在保护区的缓冲区和实验区实施一些修复工程，主要修复措施包括：人工促进修复、自然修复等方式。

**二、洋沙湖—东湖国家湿地公园**

1. 湘阴县洋沙湖湿地生态修复重点工程。景观绿化、水草治理、水系清淤治理、土方工程、道路广场（含慢行系统）、驳岸工程、桥梁工程、综合管线、给排水工程、照明及智能化、码头及其他附属配套设施等工程。

2. 湘阴县洋沙湖湿地生态廊道建设重点工程。建设环湖自然驳带11千米、湿地生态过滤地8千米、人工浮岛2座、湿地生物多样性恢复36.50公顷、珍稀经济湿地植物保质园3公顷、东湖湿地水文联系恢复工程1项，为野生动物提供安全隐蔽的通道。

**三、鹅形山省级森林公园**

鹅形山省级森林公园生态修复重点工程。以保护保育和自然恢复为主，开展森林生态提质、水源涵养、森林抚育和生物多样性保护等工程，加强生态公益林管理，培育生态功能强、景观效果佳的复层针阔叶混交林或常绿阔叶林，提高林草覆盖率，减少水土流失，提升植被固碳能力。

**四、饮用水水源重点保护区域**

湘阴县饮用水水源保护地重点工程。采取保育保护、自然修复、辅助修复相结合的修复策略。两岸开展植树造林，保护公益林和天然林，定期做好水质监测。保护生态系统的连贯性、完整性、稳定性，避免外来物种入侵。

**五、湘江、资江尾闾湘阴段重点修复区域**

1. 湘江流域湘阴段生态修复重点工程。开展水环境治理、生态修复工程、水土保持、污水达标排放、景观带营造等。

2. 资江、湘江岸线修复工程。湘江、资江堤岸两侧采取新造林和低效林改造相结合，实施生态复绿工程 3300 亩。

**六、省级生态廊道建设区域**

湘阴县省级生态廊道规划与建设。完成湘阴县省级生态廊道 515.40 公顷的建设任务。重点项目有：湘阴县中心城区绿地建设，新建、改扩建省道、国道、高速公路、铁路和江河湖岸线生态廊道建设。

**七、重点防范地质灾害隐患点**

地质灾害隐患修复重点工程。滑坡、崩塌、泥石流、地面塌陷等各类地质灾害隐患点共 10 处，区域范围涉及洋沙湖镇 1 处、金龙镇 6 处、石塘镇 1 处、六塘乡 1 处、静河镇 1 处。针对地质灾害点，做好应急预案，做好护坡、边坡修复、危房改造从而进一步消除隐患点。

**八、长江经济带废弃露天矿山**

湘阴县长江经济带废弃露天矿山修复工程。每个废弃矿山应采取“一矿一策”生态修复方案，在合理确定修复方式的同时，根据现实需要做好工程治理的设计，按照“宜林则林、宜耕则耕、宜水则水、宜草则草、宜果则果、宜景则景”的原则，科学开展生态修复。

**九、重金属污染耕地治理区域**

湘阴县重金属耕地污染治理重点工程。根据耕地污染风险评估及土壤与农产品加密调查结果，基于耕地污染类型、程度、范围、污染来源及经济性、可行性等因素，因地制宜的选择治理与修复模式。

**十、黑臭水体治理区域**

湘阴县黑臭水体治理工程。湘阴县农村黑臭水体综合整治工程，包括：控源截污工程、内源清淤及底质改良工程、面源污染控制工程、水生态净化工程、水土保持工程以及生态景观提升工程，全面控制水体沿岸污染源汇入，完善水体生态系统，提升河道、沟渠、池塘的自净能力。

**十一、湘阴县鹤龙湖生态环境修复区域**

湘阴县鹤龙湖生态环境修复重点工程。以鹤龙湖、长大湖为主体，对内湖进行堤防加固和清淤增蓄；对垸内 6 条骨干渠系进行疏浚整治，并将沿线小型湖汊塘坝串联疏通，将垸内水系连成水网；通过穿堤涵闸将垸内水系与外河连通，并建补水泵站补充垸内的灌溉和生态水源。

**十二、湘阴河湖水系连通治理重点区域**

湘阴河湖水系连通治理重点工程。对湘滨垸的酬塘湖、黄土上湖、白洋湖、王家河进行堤防加固和清淤增蓄；对垸内 13 条骨干渠系进行疏浚整治，连通一河三湖，建 3 处补水泵站，补充垸内的灌溉和生态水源。

**十三、湘阴县人居环境提升重点区域**

1. 中心城区绿地系统生态修复重点工程。增加绿地与开敞空间，提升环境品质。

按照大中小结合、点线面结合、多样性结合、发展与巩固相结合的原则，形成结构合理、布置均匀、便民使用的城市绿地广场用地布局。将城镇建设用地内、或邻近城镇建设用地的规划为绿地。

2. 湘阴县人居环境提升重点工程。给排水、厕所等环卫设施建设，特色村庄风貌改造，污水处理，文化休闲与景观绿化工程建设等。

## 第七节 维护洞庭湖生态区生态安全

**畅通江河湖空间联系。**坚持综合施策、协同推进，针对重点河湖生态突出问题，加大河湖保护修复和综合治理，加强湘阴县沟渠塘坝清淤增蓄建设，持续推进内湖综合整治，重点推进湘阴县城西垸鹤龙湖整治及水系连通等工程，通过实施清淤疏浚、岸坡整治、水系连通、水源涵养与水土保持等综合措施，集中连片推进，水域岸线并治，保护河湖结构和功能，构建河湖绿色生态廊道。推进美丽河湖建设，打造一批各具特色的生态示范河湖。

**优化行蓄洪空间。**以横岭湖区为主战场，以湘、资两水水系为重点单元，以各堤垸为重点保护对象，构建湘阴县防洪格局。实施防洪能力提升工程，切实保障防洪安全，重点实施洞庭湖区重点垸与一般垸、大江大河重要堤防加固、南洞庭湖（湘阴）洪道与大江大河河道整治、中小河流与内湖哑河治理、病险水库（闸）除险加固等，积极推进以城西垸为重点的蓄滞洪区安全建设工程。加快城市防洪圈达标建设和涝区排涝能力建设，加强撇洪河加固改造、山洪灾害防治和监测预警。规划新建安全区 4 处、安全台 8 处，提升工程防洪排涝能力建设，保障防洪安全。

**积极治理湖区水环境。**坚持“共抓大保护，不搞大开发”推进水污染治理。加快截污管网建设、开展生活垃圾清理和生态清淤、修复水生态岸线、严格控制入河垃圾及工业废水、农业面源污染，坚持源头减排与末端治理相结合，统筹推进农业面源污染、工业污染和城乡生活污染防治。

# 第六章 城镇发展空间

## 第一节 构建县城城镇体系

**城镇空间结构。**构建湘阴县“一心两极、一带两轴三区”的城镇空间结构。

“一心”指中心城区。是长株潭都市圈建设的重要组成部分，打造以综合服务、先进制造、商贸物流、旅游度假为主要功能的滨湖生态城市。

“两极”指金龙新城（金龙镇）和临港新区（三塘镇）。金龙新城以先进装备制造和科教创新培育为主导，临港新区以先进制造业和港口物流为主导。

“一带”指湘江生态保护带。以湘江为纽带，以旅游、航运为抓手，串联沿江城镇，将沿江城镇打造成为重要的旅游带与集散中心。

“两轴”中的纵轴是指长湘东部发展轴，以芙蓉北路为依托，串联湘阴东部南北城镇群，形成城镇发展的核心空间；横轴是指东西向综合发展轴，联通益阳、汨罗，是县域城镇东西向重要廊道。

“三区”指东部综合发展片区、西部现代农业生产片区和北部横岭湖生态湿地保护片区。

**城镇规模等级。**围绕新型城镇化、城镇协同规划，

考虑各乡镇综合发展潜力，构建全域“中心城区—副中心—重点镇—一般镇”的城镇等级体系。

中心城区包括文星街道、洋沙湖镇、石塘镇和静河镇部分区域。

副中心包括金龙新城（金龙镇）、临港新区（三塘镇）。

重点镇包括鹤龙湖镇、南湖洲镇、樟树镇和岭北镇4个乡镇。

一般镇包括石塘镇、静河镇、新泉镇、湘滨镇、东塘镇、六塘乡和杨林寨乡7个乡镇。

**城镇特色类型。**将文星街道外14个乡镇划分为产业发展型、现代农业型、文（农）旅融合型和城郊服务型四种类型。

产业发展型（4个）：包括金龙新城（金龙镇）、临港新区（三塘镇）、石塘镇和洋沙湖镇;

现代农业型（5个）：包括新泉镇、岭北镇、南湖洲镇、湘滨镇和杨林寨乡;

文（农）旅融合型（4个）：东塘镇、鹤龙湖镇、六塘乡和樟树镇;

城郊服务型（1个）：静河镇。

## 第二节 保障集约高效的产业发展空间

**构建“3+3”的现代产业体系。**以纳入湘江新区湘阴新片区为契机，紧紧围绕“三主导三新兴”的产业结构，推动绿色装备制造、绿色建筑材料、绿色食品加工三大主导产业“高端化、智能化、服务化、绿色化”发展。积极承接长沙制造业转移，结合现状产业基础，重点发展新能源、钢结构装配式建筑、渔制品三大产业聚优成链。加强新兴产业功能的布局，结合湘阴当地环境资源特色与优势资源，探索创新经济和互联网经济的发展，大力发展大健康、现代服务和数字经济产业。加强与长沙新港航运物流的联动发展，依托虞公港深水港，积极发展现代物流、保税物流、电子商贸等产业，打造长沙北港。

**构建一二三产联动发展格局。**做大特色农业产业体系，稳步推进农业结构调整，做强做优三大特色农业产业板块。规划形成以鹤龙湖镇为代表的西部稻蟹、稻虾、稻渔特色种养殖板块；以樟树镇为代表的南部辣椒种植板块；以三塘镇、东塘镇为代表的北部蔬菜种植板块。积极发展特色农产品加工业，大力发展“湘阴藠头”“鹤龙湖螃蟹”“樟树港辣椒”“杨林寨养生菌”“石塘萝卜”等农业产业品牌。

做强工业产业体系。深入对接长株潭都市圈、长江

经济带，重点发展新能源设备、城市智能装备、智能交通、环保装备等绿色装备制造产业。着力打造三大产业链，即以智能工程装备及核心部件等为代表的绿色装备制造产业、以钢结构装备式建筑产业链作为代表的绿色建筑建材产业、以渔制品产业链为代表的绿色食品产业。同时，积极培育数字、生物医药、新材料等新兴产业。

培育现代服务业体系。推动现代服务业专业化集聚化发展，重点发展现代物流商贸、文化旅游、金融科教、等服务产业。结合洋沙湖总部经济园，发展总部经济、人力资源服务和电子商务；依托虞公港积极发展现代物流业；结合自然景观资源及各类特色小镇积极发展旅游服务业，构建以康养产业链为代表的全域旅游产业。

**构建“两区四片”产业园区发展格局。**“两区”即湘阴高新技术产业开发区、长沙临港产业开发区，“四片”即洋沙湖片、金龙片区、金龙先导区、临港片区（漕溪港片、虞公港片）等四大片区。

**加强产业用地供给与保障。**新增城镇建设用地优先向园区倾斜，保障产业发展空间。

## 第三节 产业园区规划

**园区产业发展空间。**规划县域形成两大产业园区，即湘阴高新技术产业开发区及长沙临港产业开发区。

**——湘阴高新技术产业开发区。**湘阴高新技术产业开发区面积1093.07公顷，全部划入城镇开发边界。园区规划三大片区，其中洋沙湖片区面积674.45公顷，南至城南大道、北至兴业大道、东至芙蓉大道、西至中联大道；金龙片区面积246.56公顷，南至县域边界、北至安康路、东至芙蓉大道、西至兴湘路；临港片区（漕溪港片）面积172.06公顷，南至新世纪大道、北至三峰窑路、东至太傅路、西至湘江。

规划构建“一区三片”的产业园区空间结构，“一区”即湘阴高新技术产业园区，“三片”即洋沙湖片区、金龙片区、临港片区（漕溪港片）。其中，洋沙湖片区产业用地与配套用地面积比为3:2，金龙片区产业用地与配套用地面积比为4:1，临港片区（漕溪港片）产城用地面积比为4:1。

**——长沙临港产业开发区。**长沙临港产业开发区面积1158.35公顷，全部划入城镇开发边界。园区规划两大片区，其中金龙先导区面积818.13公顷，北至幸福路、南至创新大道以南200米、西至金荣路、东至芙蓉大道；临港片区（虞公港片）面积340.22公顷，南至虞汨公路、北至三汊港湖、东至芙蓉大道、西至港区。

规划构建“一区两片”的空间格局，“一区”即长沙临港产业开发区，“两片”即临港片区（虞公港片）、

金龙先导区。其中，临港片区（虞公港片）港产城比例为 1: 3: 1，金龙先导区产业用地与配套用地比为 3: 1。

**产业园区创新。**湘阴高新技术产业开发区，重点发展钢结构装配建筑产业链、渔制品产业链（绿色农产品产业链）和新能源产业链三大主导产业。其中，洋沙湖片区重点发展新能源汽车、绿色建筑建材和绿色食品加工等产业；金龙片区重点发展绿色装备制造、数字产业、生物医药、大健康、新材料、电子信息产业等产业；临港片区（漕溪港区）规划打造绿色建筑建材，同时统筹发展港口物流、工程机械组装、大宗散货集散等产业。长沙临港产业开发区，重点培育临港物流服务、储能配套材料及设备等产业。其中临港片区（虞公港片）发挥港口优势重点布局港航物流商贸、高端装备制造、绿色新型材料、现代服务集群四大领域；金龙先导区规划以智能制造（智能医疗装备、智能制造装备）为主导产业，积极发展新能源与节能环保产业（光伏、储能电池、绿色建材）等特色产业。

**产业园区准入管控。**确保省级及以上产业园内生产性用地（包括工业用地、仓储用地）比例不低于 60%。按照《湖南省“三线一单”生态环境总体管控要求暨省级以上产业园区生态环境准入清单》，严格清理整治“散乱污”企业，严禁高耗水、高耗能、高污染、低效益项

目进入，严守资源环境生态红线。建立各环境管控单元的环境准入负面清单，明确禁止和限制的环境准入要求，设定有色金属、化工等企业进入门槛，合理确定产业发展规模、速度和空间布局。进一步明确企业主体责任，严格执行节能环保法律法规和标准。加强基础设施建设，落实工业园污水厂单独设置的要求。

## 第四节 构建公共服务设施体系和城乡生活圈

**规划目标。**基于建设公共服务设施“一张网”的目标，着力构建多层次、跨区域、高水平的公共服务网络体系。通过公共服务设施的品质化、标准化、层级化及特色化，实现湘阴县公共服务设施全龄友好、全覆盖、均等化发展。构建公共服务体系，全面提升全县基础教育、医疗卫生、文化体育、养老等民生事业品质建设，实现城乡公共服务设施均等化配置。

**城乡生活圈构建。**依据《社区生活圈规划技术指南》，湘阴县城镇及乡村生活圈15分钟可达范围覆盖率为100%。统筹布局各类服务要素，以满足居民日常生活、生产需求，实现居民步行15分钟设施全覆盖。共配置3个县级、4个重点镇、7个一般镇等级生活服务圈。

**城乡公共服务设施布局。**基于行政办公设施、教育设施、医疗设施、文化设施、体育设施、社会福利设施、

殡葬服务7个方面，构建县域公共服务设施体系。

**——构建覆盖城乡的行政办公设施。**根据功能需求和行政区域，在全域合理布置行政办公用地。各乡镇规划一处公安派出所并按相关标准完善公安基础设施。

**——建设布局合理、公平优质的教育设施。**统筹城乡教育资源，积极优化学校结构布局。改善全县各中小学校教育设施及配套设施的用地、用房条件与校园环境;大力推动城乡公办幼儿园和普惠性幼儿园的建设。

规划至2035年，全县教育设施共计352处，其中特殊教育设施1所、职业高中设施4所、高中5所、初中31所、九年一贯制学校16所、小学154所、幼儿园141所。

**——构建覆盖城乡、服务均等的特色医疗服务体系。**统筹考虑人防医疗救护工程建设，规划形成综合医院、卫生院及卫生室三级医疗服务体系。县级综合医院达到5所，中医院1所，专科医院6所，乡镇建制卫生院19家。规划至2035年，全县每千人口医疗卫生机构床位数达到岳阳市、湘阴县卫生规划要求。

完善医疗卫生设施建设，优化人民医院、中医医院布局，新建县妇女儿童健康与疾病预防控制中心能力提升项目，提升县域综合医疗服务水平。

**——构建高效便捷、均衡优质的公共文化服务体系。**

按照标准化、均等化、社会化、数字化的总体要求，建设综合文化中心和文化活动站。

规划至2035年，建立各类综合文化中心，包括博物馆、湿地博物馆、艺术馆、美术馆、文化馆等。各乡镇建设不少于1处文化活动中心、各村（社区）不少于1处文化活动站。

其他文化项目：规划至2035年，在文星街道三峰社区打造岳州窑青瓷艺术小镇，建设樟树港辣椒小镇，设置辣椒博物馆等文化设施。

**——构建特色突出、多元共享的公共体育设施体系。**建设体育设施体系，形成均衡布局的体育设施服务网络，规划至2035年，实现乡镇体育设施服务全覆盖。

规划至2035年，在东湖南岸新建县级体育中心，配套完善各项设施，配置全民健身中心、标准足球场、游泳馆等，打造体育健身公园，形成高品质的体育运动中心。重点镇设置全民健身中心，一般镇设置多功能运动场地。

**——构建功能完善、医养结合的社会福利服务体系。**建立社会福利设施体系，综合提升老年人、儿童及残疾人的福利水平。规划在杨林寨乡、洋沙湖镇、鹤龙湖镇、东塘镇、岭北镇五个乡镇新建乡镇养老院，在六塘乡改扩建乡镇养老院。规划对15个乡镇提质改造20所公办

敬老院，适老化改造（含消防）建筑面积28000平方米。以村（社区）为单位，在全县建设210个村级养老互助服务中心及配套设施。规划至2035年，各乡镇（街道）设置至少1处社区儿童福利设施和残疾人日间照料托养服务机构，按不少于0.10平方米的标准要求配套建设养老服务设施。

**——构建城乡均衡、生态节地的殡葬服务体系。**加快乡村地区殡葬服务基础设施建设，推进殡葬改革，构建城乡均衡、生态节地、全覆盖、生态化、高品质殡葬设施。

以乡镇为单位，启动农村公益性墓地建设，坚持不毁林、不占用耕地的原则，避开“三沿六区”（沿铁路、公路主干道、通航河道两侧，水库及河流堤坝附近和水源保护区、文物保护区、耕地、风景名胜区、住宅区和自然保护区），选择合适地域进行规划和建设。

规划至2035年，岭北镇、新泉镇、杨林寨乡、鹤龙湖镇、樟树镇、石塘镇、洋沙湖镇、金龙镇8个乡镇建设公益性公墓及配套设施，其余乡镇不再规划建设。新增龙潭生命公园建设项目，总墓位约50000穴，整体搬迁湘阴县殡仪馆。

支持面积狭小、功能不全、明显满足不了服务需求的城乡社区综合服务设施新建或改扩建，规划至2025年，

每百户居民拥有城乡社区综合服务设施面积达到43平方米。

## 第五节 建设用地节约集约利用

**严格控制建设用地总量。**严格限制城市无序蔓延，引导城镇建设紧凑布局，规划至2035年，湘阴县城镇建设用地不突破城镇开发边界面积（64.58平方千米）。结合村庄现状、建设发展需求及近期建设项目用地需求等，完善农村基础公共服务设施，开展乡村建设用地整治，提高农村建设用地集约节约水平，规划至2035年，湘阴县村庄建设用地总规模控制在124.32平方千米以内。

**严格控制新增建设用地。**深化建设用地的供给与需求，合理安排各类建设用地增量，优先保障必要的民生项目用地、重点基础设施用地以及生态环境保护要求的重点项目用地，合理保障城镇发展用地和产业集聚区用地。适度安排农村居民点新增用地指标，引导农村居民点相对集中建设，重点保障农村生产、农民生活必需的基础设施建设和公共事业发展用地。

**积极盘活存量和低效用地。**加大对城镇“批而未用”土地、低效用地的清查与整治力度，切实落实增存挂钩制度；加快“批而未用”土地消化，加强建设项目用地批后监管，对不按约定开发建设的，要严格依照合同约

定及时足额收取违约金，督促用地单位尽快开工建设；大力推进低效用地再开发和工矿废弃地复垦；加大存量建设用地挖潜力度，推动城市更新，注重存量优化。提高城市活力和品质，探索渐进式、可持续的有机更新模式，以适度的存量用地更新作为满足城市未来发展空间需求的重要方式。

**积极推进增减挂钩。**按照“因地制宜、科学规划、统筹实施、权责一致、尊重民意”的原则，在完成农村居民点整理补充耕地任务的基础上，按照“先垦后用”的模式，实施城镇建设用地增加与农村建设用地减少相挂钩工作。

**推广应用节地技术和模式。**重点推广城市公交场站、城市新区建设中的地上地下空间立体开发、综合利用、无缝衔接、公共服务设施复合利用模式等节地技术和节地模式，鼓励城市内涵发展；加快推广标准厂房等节地技术和模式，降低工业项目占地规模；引导铁路、公路、水利等基础设施建设采取措施，减少工程用地和取弃土用地；积极推进污染地、工矿废弃地的治理与生态修复技术创新，实现土地循环利用。规划至2035年，湘阴县单位国内生产总值建设用地使用面积下降不低于40%。

# 第七章 涉中心城区乡镇国土空间规划

湘阴县中心城区涉及文星街道、洋沙湖镇、石塘镇和静河镇，洋沙湖镇、石塘镇和静河镇均已单独编制乡镇国土空间规划，本次涉中心城区乡镇国土空间规划范围为文星街道行政辖区内的全部国土空间，总面积4269.28公顷，文星街道涉及中心城区面积3433.71公顷。

优先落实耕地保有量、永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界控制线，严守管控底线。规划至2035年，文星街道耕地保有量不低于0.79万亩，永久基本农田保护面积不低于0.45万亩，生态保护红线面积不低于3.68平方千米，城镇开发边界面积控制在20平方千米以内。

## 第一节 划定规划分区

依据三条控制线，结合生态廊道、交通网络、镇（乡）村结构体系，将涉中心城区乡镇（文星街道）划分为生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区五个一级分区。其中生态保护区367.76公顷，生态控制区33.30公顷，农田保护区305.24公顷，城镇发展区2014.75公顷，乡村发展区1548.23公顷。

城镇发展区细化为城镇集中建设区、城镇弹性发展

区和其他城镇建设区三个二级分区，面积分别为 1981.84 公顷、18.35 公顷、14.56 公顷。城镇集中建设区细分为居住生活区、综合服务区、商业商务区、工业发展区、物流仓储区、绿地休闲区和交通枢纽区 7 类，面积分别为 1124.73 公顷、194.64 公顷、351.15 公顷、220.66 公顷、17.69 公顷、48.59 公顷、24.38 公顷。

乡村发展区细分为村庄建设区、一般农业区、林业发展区，面积分别为 476.01 公顷、502.96 公顷、569.26 公顷。

## 第二节 优化用地布局

规划至 2035 年，文星街道耕地面积 529.75 公顷，占国土总面积的 12.41%；园地 14.69 公顷，占国土总面积的 0.34%；林地 511.25 公顷，占国土总面积的 11.98%；草地 7.88 公顷，占国土总面积的 0.18%；湿地 24.15 公顷，占国土总面积的 0.57%；农业设施建设用地 29.52 公顷，占国土总面积的 0.69%。

**建设用地布局。**规划优化建设用地布局，城镇建设用地重点保障城区发展，村庄建设用地全镇进行统筹，适当向石牛社区、大冲社区、双桥社区和新农村倾斜，区域基础设施用地主要保障湘阴县东环线、省道 319、省道 506 等项目。

——**城镇建设用地。**规划至 2035 年，文星街道城镇建设用地面积 1991.53 公顷。其中居住用地 980.78 公顷，公共管理与公共服务用地 234.07 公顷，商业服务业用地 109.65 公顷，工业用地 267.16 公顷，仓储用地 25.72 公顷，城镇道路用地 245.97 公顷，交通场站用地 17 公顷，公用设施用地 7.92 公顷，绿地与开敞空间用地 63.14 公顷，其他用地 40.12 公顷。

——**村庄建设用地。**规划至 2035 年，村庄建设用地规模不超过 390.82 公顷，其中全域预留 5%的规划留白指标，约 19.54 公顷。

——**区域基础设施用地。**规划至 2035 年，区域基础设施用地面积 93.24 公顷，占国土总面积 2.18%。

——**其他建设用地。**规划至 2035 年，其他建设用地面积 35.10 公顷，占国土总面积的 0.82%。

陆地水域 612.46 公顷，占国土总面积的 14.35%；其他土地 28.89 公顷，占国土总面积的 0.68%。

## 第三节 完善支撑设施

**优化交通网络。**完善道路交通系统，构建方便快捷道路系统。打造“一横一纵”的高速公路架构，即横向的平洞高速，纵向的望岳高速，加强与长株潭及周边城区的交通联系。

规划以国省干道公路为骨架，包括国道536、国道240、省道319、省道506等构建快速对外交通体系；以县乡道构建主要道路与重要交通节点之间的联系通道；以村道为补充，完善道路交通体系，构建方便快捷的道路体系。加大农村公路“窄改宽”改造和路网连接工程，推进中心城区乡镇周边地区四好农村公路建设。

**提升公共服务设施。**文化设施规划，扩大公共文化服务有效供给，推动公共文化服务广覆盖、高效能，为人民群众提供内容丰富、形式多样的公共文化产品，规划文化设施用地13.85公顷；教育设施规划，以打造优质、特色、和谐、活力、公平的现代教育体系为目标，保障基础教育事业优先发展，规划教育设施用地102.66公顷；体育设施规划，按照便民原则，推动学校、科研机构、企事业单位的体育设施向社会开放，鼓励体育设施与其他公共服务设施共建共享，各级公园规划设立体育健身设施，广场和街头绿地规划布置健身设施，规划体育设施用地7.88公顷；医疗卫生设施规划，建设“城镇片区—社区（村）”的两级公共综合医疗卫生体系，完善医疗服务、预防保健、卫生监督和医疗救治机制，规划医疗卫生用地14.95公顷；社会福利设施规划，坚持“老、残、儿”一体化的原则，以养老服务设施为主线，整合统筹残疾人、困境儿童两个群体对于精神残疾、弱智、

重残等特殊康复服务的设施需求，推动各类福利设施共建共享，实现养老服务设施、残疾人托养所、儿童福利院的合理配置，规划社会福利设施用地3.86公顷。

**提升基础设施。**给水设施规划，按照“镇村供水一体化”的发展理念和“规模化发展、标准化建设、市场化运作、企业化经营、专业化管理”的运营思路，对水源、水厂及供水管网等工程进行维护及完善，加快完善通村供水管网建设，逐步实现村镇供水“同质、同网、同源、同服务”；电力电信设施规划，移动通信普及率达100%以上，数字电视用户普及率100%。电信局所按照大容量，少局所的原则布置。文星街道电信传输线路全部采用光缆埋地敷设，光缆在村庄之间采用架空形式，在镇区采用地埋形式。以语音和多媒体等其它业务为辅，重点加大数据业务的发展力度，加快5G网建设，在5G网建设的基础上不断优化、完善网络质量，推进5G网络的建设和普及；燃气设施规划，充分发挥天然气在能源体系中的基础支撑作用，以管道天然气为主，逐渐推进农村天然气进村入户工程。规划远期文星街道区域气化率为100%（其中天然气气化率为85%，液化石油气为15%），农村区域气化率为95%（其中天然气气化率为80%，液化石油气化率为15%）；环卫设施规划，设立若干集中垃圾收集点，主要设置在居民点、商贸区、村

部等地段，生活垃圾集中收集，统一收集到现状垃圾中转站后运输至生活垃圾焚烧发电厂处理。在商业街、集贸市场等流动人口高度密集的地区设置公厕，占地30—50平方米/座。

**完善公共安全设施。**防洪排涝规划，根据《防洪标准》（GB50201—2014）确定涉中心城区乡镇远期按照30年一遇设防，乡镇范围内城镇建设区按50年一遇设防。涉中心城区乡镇排涝标准达到20年一遇24小时暴雨24小时排干，乡镇范围内城镇建设区域满足排涝标准为10年一遇3日暴雨3日排干；消防设施规划，文星街道消防设施以中心城区消防站为依托，满足片区消防救援需要。消防救援通道结合国道536、省道506、太傅路北延线、东外环北延线等打造片区消防疏散通道体系。结合片区内现有和规划建设的公园、绿地、运动场、学校等空旷地为节点，建设应急避难场所；防灾减灾规划，加强洪涝灾害风险区治理，对白水江沿岸片区、大屋围等重点片区加强防洪排涝建设，提升片区防洪能力。提高大型变电站、桥梁等特别重要地区的排涝标准，加强新（扩）建排涝泵站、合理布置超标涝水行泄通道和配套排口、泄洪渠治理等工程措施，缓解内涝压力。

## 第四节 指引村庄规划

文星街道处于城镇开发边界内社区（村）19 个，处于城镇开发边界外社区（村）5 个，包括城郊融合类社区（村）2 个、集聚提升类社区（村）2 个、农业发展类社区（村）1 个。

**城镇开发边界内。**包括白沙社区、滨江社区、东湖社区、东山社区、高岭社区、江东社区、金湖社区、栗塘社区、南泉社区、三峰社区、三井头社区、双桥社区、瓦窑湾社区、望滨社区、乌龙社区、先锋社区、旭东社区、长岭社区、宗棠社区，规划 2025 年，人口 9.70 万人。

**城镇开发边界外。**城郊融合类社区（村），包括大冲社区、双桥社区，规划 2025 年，人口 0.56 万人。集聚提升类社区（村），包括石牛社区、新农村，规划 2025 年，人口 0.40 万人。农业发展类社区（村）即杨家山社区，规划 2025 年，人口 0.16 万人。

# 第八章 中心城区国土空间规划

## 第一节 中心城区范围划定

**中心城区发展方向。**北优南拓，东延西止。北优，利用漕溪港产业园和芙蓉大道在县城北部的带动作用，北向提质，构建虞公港—中心城区联动发展趋势；南拓，充分发挥东湖南岸优越的建设条件，同时借助洋沙湖工业园、洋沙湖旅游度假区和芙蓉大道等的发展带动，南向重点拓展；东延，依托远大路、新世纪大道、洋沙湖大道等重要城市干路，东向适当延伸，但不宜跨越规划东外环路；西止，受到湘江阻碍，西向限制发展。

**中心城区范围。**中心城区范围北至车站路、南至城南大道、东至规划东外环路和许广高速、西至湘江。

中心城区范围内涉及文星街道、洋沙湖镇、静河镇、石塘镇4个街道（乡镇），共计36个村级行政单元。其中文星街道涉及23个，分别为白沙社区、滨江社区、东湖社区、东山社区、高岭社区、江东社区、金湖社区、栗塘社区、南泉社区、三峰社区、三井头社区、双桥社区、瓦窑湾社区、望滨社区、乌龙社区、先锋社区、旭东社区、长岭社区、宗棠社区、大冲社区，双桥社区、石牛社区、新农村；洋沙湖镇涉及9个，分别为沿江村、

花石村、洋沙湖社区、洋沙湖村、涝溪桥村、岳府村、城南村、袁家铺社区、伍桥村；静河镇涉及3个，分别为青湖村、共荣村、安静渔场；石塘镇涉及1个，为石塘社区。

**中心城区规模。**中心城区总面积约6544.73公顷，其中城镇发展区面积3481.47公顷，含城镇开发边界面积3468.97公顷（城镇集中建设区3385.62公顷、弹性发展区83.35公顷），其他城镇建设区面积12.50公顷。

规划至2035年，湘阴中心城区常住人口规模约35万人。

## 第二节 空间结构

遵循生态底线、锚固城市肌理，在中心城区构建“一带四轴、两湖两心、多区多廊”的空间结构。

“一带”：即滨江发展风光带。依托湘江水系，优化沿线用地功能和设施布局，提升湘江的公共性和亲水性，打造湘江生态休闲走廊。

“四轴”：即芙蓉大道发展轴、湘江北路北延线发展轴、新世纪大道发展轴、洋沙湖大道发展轴。

“两湖”：即环东湖城市建设带和环洋沙湖旅游发展带。

“两心”：即城北商务中心和东湖新城中心。

“多区”：指城北新区、老城区、东湖新城、洋沙湖生活区和洋沙湖工业片区等功能区。

“多廊”：指白水江、劈山渠、丰山渠、东湖等生态廊道。

## 第三节 规划分区

**中心城区国土空间规划分区。**构建中心城区生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区 5 类一级规划分区。

**生态保护区。**生态保护区面积为 761.45 公顷，主要为生态保护红线划定的区域。

**生态控制区。**生态控制区面积为 35.71 公顷，主要为生态保护红线外，需要予以保留原貌、强化生态保育和生态建设、限制开发建设的区域。

**农田保护区。**农田保护区面积为 159.09 公顷，主要为对永久基本农田实施特殊保护的区域。

**乡村发展区。**乡村发展区面积为 2107.01 公顷，主要为农田保护区外，为满足农林等农业发展以及农民集中生活和生产配套为主的区域。

**城镇发展区。**包括城镇开发边界内的城镇集中建设区、城镇弹性发展区、其他城镇建设区。其中城镇集中建设区面积为 3385.62 公顷，包括居住生活区、综合服务

区、商业商务区、工业发展区、物流仓储区、绿地休闲区、交通枢纽区 7 类分区；城镇弹性发展区面积为 83.35 公顷；其他城镇建设区面积为 12.50 公顷。

——**居住生活区。**规划至 2035 年，居住生活区面积为 1522.33 公顷，占中心城区城镇集中建设区面积的 43.88%。按照职住相对平衡的原则，提供多层次、多元化的居住用地，配套用途主要为小型社区级公共服务、商业服务和公用设施等，禁止新增工业用地和物流仓储用地。

——**综合服务区。**规划至 2035 年，综合服务区面积为 280.10 公顷，占中心城区城镇集中建设区面积的 8.17%。主导用途为行政办公、文化、教育、医疗等服务，配套用途主要为商业服务业以及科技创新等，禁止新增工业用地和物流仓储用地。

——**商业商务区。**规划至 2035 年，商业商务区面积为 495.13 公顷，占中心城区城镇集中建设区面积的 14.27%。重点布局商业、商务办公、会议会展等服务业用地，引导适度兼容公寓类和文化休闲类设施，禁止新增工业用地和物流仓储用地。

——**工业发展区。**规划至 2035 年，工业发展区面积为 903.11 公顷，占中心城区城镇集中建设区面积的 26.03%。主导用途为工业用地和高新技术产业用地，配

套用途包括为产业发展配套的居住、小型公共服务和商业服务设施用地。

——**物流仓储区。**规划至2035年，物流仓储区面积为16.57公顷,占中心城区城镇集中建设区面积的0.48%。主导用途为现代物流和仓储用地，配套用途包括配套居住、小型公共服务和商业服务设施用地。

——**绿地休闲区。**规划至2035年，绿地休闲区面积为141.80公顷，占中心城区城镇集中建设区面积的4.09%。主导用途包括大型公园绿地和广场、重要开放空间、文化旅游等用地，禁止新增居住用地、工业用地和物流仓储用地。

——**交通枢纽区。**规划至2035年，交通枢纽区面积为26.58公顷,占中心城区城镇集中建设区面积的0.77%。主导用途包括交通枢纽用地、交通场站用地、城市道路用地。

## 第四节 用地布局

优化中心城区建设用地结构，用地布局注重战略导向、民生导向以及留白导向，规划建设用地总面积为4030.76公顷。

**城镇建设用地。**规划城镇建设用地规模3446.40公顷，占建设用地总面积的85.50%。

——**居住用地。**规划居住用地 1239.06 公顷，占建设用地总面积的 30.74%。主要为现状居住小区、安置区以及各行政事业单位生活宿舍区等。同时，沿芙蓉大道、湘江北路北延线和远大路等规划住宅用地。

——**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 253.42 公顷，占建设用地总面积的 6.29%。以城镇生活圈理念，合理布局各类公共服务设施的用地比例，为重大公益性设施预留充足的用地保障。

——**商业服务业设施用地。**规划商业服务业设施用地面积 438.90 公顷，占建设用地总面积的 10.89%。结合城北商务中心和东湖新城中心，以芙蓉大道、兴业大道和湘江北路北延线两侧为轴带进行布局。同时，综合考虑商业、娱乐、文化、休闲、办公、餐饮、居住等功能，形成满足居住、工作、休憩等需求的复合功能区域。

——**工业用地。**规划工业用地面积 743.24 公顷，占建设用地总面积的 18.44%。

——**仓储用地。**规划仓储用地 15.44 公顷，占建设用地总面积的 0.38%。

——**交通运输用地。**规划交通运输用地 550.27 公顷，占建设用地总面积的 13.65%。

——**公用设施用地。**规划公用设施用地 24.64 公顷，占建设用地总面积的 0.61%。

——**绿地与开敞空间用地。**规划绿地与广场用地面积 173.24 公顷，占建设用地总面积的 4.30%。

——**特殊用地。**规划特殊用地 8.20 公顷，占建设用地总面积的 0.20%。

**村庄建设用地。**规划至 2035 年，村庄建设用地共 476.32 公顷，占建设用地总面积的 11.82%。

**区域基础建设用地。**规划至 2035 年，区域基础建设用地共 59.17 公顷，占建设用地总面积的 1.47%。

**其他建设用地。**规划至 2035 年，其他建设用地共 48.87 公顷，占建设用地总面积的 1.21%。

具体地块用途、边界定位、开发建设强度、用地兼容等规划管控要求在详细规划中确定。

## 第五节 就业与住房保障

**健全住房供应体系。**根据人口分布导向，科学安排建设时序，合理调整居住用地的空间布局，建立健全公共租赁住房、市场化租赁住房、人才公寓、棚改和城市更新安置住房、商品住房等多主体供应、多渠道保障、租购并举的住房供应体系。

**发展壮大住房租赁市场。**加大只租不售商品房和主要公共交通站点周边的租赁房用地供应，鼓励国有企业利用自有存量土地建设租赁房，推进集体建设用地建设

租赁房、商改租和产业园区配建员工宿舍等试点，通过城市更新和整合居民空置、散租房源等多种渠道扩大租赁住房供给。保障承租人安全和健康居住权，保障入户入学等公共服务权益，加快实现租购同权。建成与商品住房均衡发展、符合湘阴实际、满足多样化需求的住房租赁市场。

**多渠道建设保障性住房。**稳步提升中等偏下收入住房困难家庭的动态化保障标准，提高新就业无房职工等新居民的住房保障可持续水平，规划至2035年，新增保障性住房供给占总住房比率不小于15%。鼓励各企业合理建设人才公寓，将保障性住房优先配置在公共交通站点服务半径范围内。有序推进住房制度改革，充分发挥国有平台作用，推行保障性住房市场化建设运营管理，实现保障房资产保值增值。

**提升住房成套率水平，促进房地产市场高质量发展。**实现更高质量、更有效率、更加公平、更可持续、更为安全的住房发展，不断满足人民群众日益增长的美好居住生活需要，提升住房成套率水平。强化住房发展领域的高起点规划、高标准建设、高效能管理，注重品质追求、创新引领、科技赋能，全面提升住房质量和居住品质，推动住房行业高质量发展，促进房地产市场高质量发展。

**促进职住平衡。**根据人口分布导向，协调就业和居住的关系，加强新城、老城、洋沙湖工业园等重点功能区的就业集聚度，增加各类服务业岗位供应。在新城周围区域大力建设符合需求的人才公寓和公租房等保障类住房工程建设。鼓励发展产业社区，支持园区内的企业利用工业用地配套指标建设员工宿舍。

**加强高品质绿色建筑建设。**推进绿色建筑标准实施，加强规划、设计、施工和运行管理。倡导建筑绿色低碳设计理念，充分利用自然通风、天然采光等，降低住宅用能强度，提高住宅健康性能。推动有条件地区政府投资公益性建筑、大型公共建筑等新建建筑全部建成星级绿色建筑。引导地方制定支持政策，推动绿色建筑规模化发展，鼓励建设高星级绿色建筑。支持引导企业开发建筑节能与绿色建筑设备和产品，培育建筑节能、绿色建筑、装配式建筑产业链，推动可靠技术工艺及产品设备的集成应用。

**优化居住用地布局。**提高住区环境质量和生活服务设施水平，新区建设与旧区改造相结合，合理布局，集中开发，建设美丽宜居的城市住区。规划至2035年，规划居住用地1253.58公顷，占建设用地总面积的30.94%。人均居住建筑面积达到40平方米以上。

## 第六节 综合交通网络布局

**对外交通规划。**打造方便可达、内外畅通的对外交通体系。积极衔接长岳城际选线，规划拟在东外环路与洋沙湖大道交叉处预留城际站点，打造快速对外轨道交通。构建“五纵两横”对外交通干线，“五纵”即许广高速、东外环、疏港公路、芙蓉大道、太傅路，“两横”即平洞高速、新世纪大道（国道536）。积极推动湘江北路北延线、芙蓉大道北延线、湘江北路北沿线等对外联系干线建设。加强中心城区与虞公港联系，延长太傅路、芙蓉大道至虞公港。结合漕溪港码头建设，打造中心城区对外水运交通枢纽。

**道路系统规划。**以构建高速便捷、绿色经济的现代化道路体系为目标，规划以主干道为骨架、次干道、支路为补充的交通体系，打造层次分明、功能明确、布局合理的城市道路网络系统。规划主干道总长度62.05千米，主干道路网密度为1.80千米/平方千米；规划次干道总长度45.40千米，次干道路网密度为1.32千米/平方千米；规划支路总长度174.88千米，支路网密度为5.07千米/平方千米。

**——主干道系统。**规划打造“五纵六横”快速道路骨架系统，“五纵”即芙蓉大道、湘江北路北延线、疏港公路、东外环路、太傅路，“六横”即远大路、新世

纪大道、江东路、洋沙湖大道、顺天大道、兴业大道。

**——次干道系统。**打造结构合理的次干道系统。以键铭大道、中联大道、工业大道、湖滨路、板桥路、冬茅路、旭东路等道路为重点，构建中心城区次干道体系。

**——支路系统。**打造方便可达的支路系统，形成城市末端血脉系统。规划支路道路间距150—250米，起到分流主次干道交通、联系主次干道与建筑单元的作用，提高城市道路网络连通性，提高建筑单元的可达性。

**静态交通规划。**停车系统，规划至2035年，规划中心城区停车场22处，面积22.40公顷。规划形成以景区、公共活动中心、商务中心为核心，以居住区、路边停车为补充的静态交通系统，加快建设智慧停车系统、智能立体停车库建设、公共停车场及公交车站台等项目建设，推进换乘枢纽及充电桩、充电站、公共停车场等配套服务设施建设。客运系统，规划至2035年，规划公交枢纽3处，分别为高岭汽车客运站、洋沙湖公交首末站、湘阴县公交总站，面积6.73公顷，实现各片区之间、组团内部居民的高效、便捷、安全和绿色出行的公共交通体系。

**慢行系统规划。**坚持行人优先理念，改善居民出行环境，打造绿色共享的出行交通体系。构建“一带两环”的慢行景观系统，“一带”即滨江路慢行景观带，“两环”即东湖、洋沙湖慢行景观环。建设步行、自行车“绿

道”，加强行人过街设施、自行车停车设施、道路林荫绿化、照明等设施建设。

## 第七节 公共服务设施与社区生活圈规划

**公共服务体系与社区生活圈。**落实《城市居住区规划设计标准》《社区生活圈规划技术指南》等相关技术标准中关于建设社区生活圈的要求，加强社区级基本公共服务设施的建设投入，提升基本公共服务的可达性、便利性与覆盖度，推动社区基本公共服务设施均等化、服务范围全覆盖。补齐社区养老、托育、文化、体育、医疗卫生等设施短板，因地制宜打造“十五分钟居住生活圈”。

**行政办公设施规划。**行政办公设施规划以保留现状为主，并根据功能需求和服务半径，在城区合理布置行政办公设施。规划至 2035 年，行政办公用地 44.36 公顷，人均行政办公用地为 1.27 平方米。各街道（组团）规划一处公安派出所并按相关标准完善公安基础设施，完善政务服务配套公共停车场地设施，社区警务室与居委会、党群服务中心等合署办公、同步建设。

**文化设施规划。**文化设施依照总体分散、相对集中的原则，对接生活圈布局社区文化活动中心，设置中、小型文化活动室。规划至 2035 年，文化设施用地 14.65

公顷，文化设施步行15分钟覆盖率达到100%，人均公共文化设施用地不得低于0.80平方米。

具体包括提质改造现有县图书馆、博物馆、文化馆、美术馆与湘阴剧院等文化设施的服务能力，在东湖南岸临江地带，规划新建湿地博物馆、文化馆、艺术馆、美术馆等。结合相国祠和文星塔，在东湖新城打造县级文化中心。保留老城区青少年活动中心、青少年科技活动中心，并规划3处文化活动中心。

**教育设施规划。**科学合理做好教育设施规划，推动义务教育均衡发展。构建优质、特色、公平的现代教育体系，保障就近入学。以科技创新及产业发展为引领，积极引进与科技创新及特色产业相匹配的科研院所及职业教育，大力推动城区公办幼儿园和普惠性幼儿园的建设。幼儿园建设以居住小区配建为主，公办补充为辅。规划1万人以上居民住宅区的，应当配建1所规模不小于12班的幼儿园。新建幼儿园布局选址严格依据《湖南省中小学校幼儿园规划建设条例》（2021年修订）执行。规划至2035年，中学步行15分钟、小学步行10分钟覆盖率达到100%。规划教育科研用地面积146.54公顷，人均教育科研用地4.20平方米。其中，中小学用地面积为135.49公顷，其余教育科研用地面积为6.28公顷。

初中与小学：保留九年一贯制学校2所、初中3所，

新建初中 1 所；保留小学 5 所，扩建长岭小学、黄金学校、琪瑞小学，新建小学 11 所。

高中与职业教育设施：保留 3 所高中，新建高中 1 所；保留湘阴第一职高，并保留 4 所职业技术教育学校，新建职高 1 所。

**体育设施规划。**规划至 2035 年，体育设施 15 分钟覆盖率达到 100%，人均体育用地面积为 0.60 平方米/人，体育设施用地 7.88 公顷。规划至 2025 年，人均体育场地面积为 2.60 平方米/人，规划至 2035 年，人均体育场地面积达到全国人均体育场地指标的平均水平。

保留城北全民健身指导中心、游泳馆及室外多功能运动场地，保留老城区麓森体育运动中心，新建 1 处县级体育中心和 1 处全民健身中心。

**医疗卫生设施规划。**完善医疗卫生基础设施，持续改善服务能力，统筹考虑人防专项规划布局的人防医疗救护工程建设。全面建立特色基本医疗卫生制度、医疗保障制度和优质高效的医疗卫生服务体系。充分利用中心城区内现有医疗卫生资源，建设以现代化大型综合医院为核心、专科医院为补充的医疗卫生设施，规划逐步调整老城区与新城区医疗机构比重。规划至 2035 年，医疗卫生设施 15 分钟覆盖率达到 100%，医疗卫生用地 24.27 公顷，人均医疗卫生用地 0.70 平米/人。

保留县人民医院、县妇幼保健院、县疾病预防控制中心；保留县级综合医院 4 所；迁建中医院至县人民医院旧址、文星镇中心卫生院至原中医院旧址；新建县妇女儿童健康服务能力提升项目、县疾病预防控制中心能力提升及应急医疗物资储备基地等项目及应急医疗物资储备基地，并新建 3 处街道社区卫生服务中心。

**社会福利服务设施规划。**加快社会福利事业发展，健全分层分类的社会救助体系，实现“养老服务设施全域覆盖、养老服务质量全面提升”，推行“公建民营+医养服务联合体”模式，逐步实现医养结合和集中照护，规划至 2035 年，养老机构护理型床位占比超过 80%，社区养老设施步行 15 分钟覆盖率达到 100%，各类社会福利设施总用地人均不低于 0.40 平米/人，规划社会福利设施用地 4.93 公顷。

保留芙蓉北路中段西侧的湘阴社会福利院、蒯家岭路社会福利老年养护中心，在兴业大道南侧新建 1 处养老中心和社会福利院。

## 第八节 市政基础设施布局

**构建节约优先高品质的城市供水保障系统。**预测城区 2035 年最高日需水量为 14.7 万 $m^3/d$。统筹考虑人防专项规划布局的人防区域水厂建设，规划扩建湘江水厂（现

状规模为 10 万 m³/d，远期扩容至 20 万 m³/d）。现有水厂转为备用水厂或改建为提升泵站，新建湘江水厂至中心城区水厂 2 根 DN1200 输水管。

坚持节水优先、科学开源、循环利用，统筹生活、生产、生态用水，建立总量控制和定额管理制度，加强计划用水管理和用水计量监控。规划至 2035 年，中心城区再生水回用率达到 25%，节水型器具普及，定期开展用水器具检查，生活用水器具市场抽检覆盖率达 80%以上，市场抽检在售用水器具中节水型器具占比 100%，公共建筑节水型器具普及率达 100%，鼓励淘汰和更换非节水型器具。

**构建完善可靠的排水体系。**预测中心城区平均日污水量为 9.61 万 m³/d。考虑初期雨水和地下水因素，现状第一污水处理厂规划扩容至 6 万 m³/d；现状第二污水处理厂规划扩容至 5 万 m³/d；现状第三污水处理厂规划扩容至 3 万 m³/d。满足排涝标准为 20 年一遇 24 小时暴雨 24 小时排干。

新建雨水管按最新标准《城乡排水工程项目规范》进行建设。综合采取“渗、滞、蓄、净、用、排”等措施，最大限度地减少城市开发建设对生态环境的影响，将 70%的降雨就地消纳和利用，近期城市建成区 50%以上的面积达到海绵城市建设要求，远期达到 80%以上。

可透水地面面积比例达到35%以上，中心城区综合年径流量控制率达到75%以上。提高雨、污水管网建设标准，提升排水管网覆盖率，加强管网改造和疏浚，规划至2035年，实现中心城区污水全截污、全收集、全处理，实现规划重现期内降雨雨水管网无溢流。

**构建绿色安全城市电网体系。**预测中心城区近期电力负荷约为210MW，远期电力负荷约为420MW，对现有220千伏袁家铺变和宋家垄变电站进行扩容。统筹考虑人防专项规划布局的人防区域电站建设，中心城区范围内规划新建或预控110千伏变电站三座，即110千伏漕溪港变、洋沙湖变和工业园北变，对现有110千伏变电站进行扩容，至规划期末110千伏主变总容量为726MVA。

中心城区高压架空线路通道尽量布置在绿化带内，并根据电网结构，结合地形，沿城市外围或变电站周边等预留大型高压电力走廊，新建高压架空线路应避免穿越远景发展用地；在道路新建和改造时，需预留10千伏电力线路架空通道和地下电缆管道，地下电缆管道孔数应保证周边各类用户使用并预留部分备用。

**构建泛在高速通信网络。**通信局所向“大容量，少局所，多接入”方向发展。规划上级局与下设支局之间全部采用光缆连接，在主要道路上预留通信管道的位置，

并在公建项目建设时预埋入户通信管道。

光纤接入网是接入网重点发展方向，是通信机楼覆盖业务的主要手段，在小区和综合大厦内发展接入网设备机房（综合通信机房），实现光纤到户。综合通信机房结合地块的开发建设预留，采用附设式，宜设置在建筑首层。

**构建安全可靠的城市燃气供应体系。**中心城区年用气量约为 8000 万立方米（大用户除外）。规划保持现有供气格局，管道天然气为主气源，液化石油气为辅助气源，供应少量天然气管道未覆盖区域。在“长沙—湘阴”高压管道来气末端，新建 1 座天然气接收门站，占地面积约 1.45 公顷。

完善现有各类高中压天然气管线和场站系统，燃气场站应符合国家标准《城镇燃气设计规范》和《建筑设计防火规范》的规定，满足安全防火、环境保护及使用方便的要求。高—中压调压站和中压调压站（含调压柜）与其他建筑物、构筑物的水平净距应符合相关规范规定。城市高压与次高压燃气管道与建筑物、构筑物或相邻管道之间的水平净距应符合《城镇燃气设计规范》相关规定。

**建设绿色环卫系统。**推进“无废城市”试点，坚持“减量化、资源化、无害化”原则，加强城市垃圾分类

收运与再生资源回收利用两网融合，提升资源循环再生利用水平，建立创新智能、和谐共融、完善可靠的垃圾分类投放、分类收集、分类运输、分类处理体系，创新垃圾分类、收集运输和资源化、无害化处理方式。

保持现状垃圾收运体系，由垃圾收集车定点收集，统一送至垃圾转运站压缩转运并送至垃圾焚烧厂进行处置。对中心城区现状垃圾中转站进行提质改造，除地块配建专用垃圾收集转运站，公共垃圾中转站处理垃圾量按 10 吨进行规划和布局，根据实际情况在中心城区适当增加若干垃圾中转直运站。结合现状对公共厕所进行规划布局，中心城区 5000 人至少配置一个公厕。

## 第九节 公共绿地与开敞空间规划

**公共绿地空间体系。**依托湘江、东湖、洋沙湖等自然景观，打造滨江拥湖的特色蓝绿空间体系，打造湘江风光带以及依托白水江、丰山渠、劈山渠及沿河两岸的绿地空间廊道，打造“一链百园、300 米见绿、500 米见园、2000 米见水”的魅力空间体系。

**公园绿地与广场规划。**规划至 2035 年，绿地与广场用地面积为 173.24 公顷，开发边界外郊野公园面积达 177.08 公顷，共计人均公园绿地面积（含城镇开发边界外的生态公园、郊野公园等生态绿地面积）不低于 10m$^2$/

人，中心城区公园绿地500米服务半径覆盖率不低于100%。

——**公园绿地。**构建“城市公园、社区公园、游园”三级公园体系，打造五分钟见绿、十分钟见园的城市绿地公园系统。规划至2035年，公园绿地面积154.20公顷，共计城市公园2个，服务半径2—3千米；社区级公园19个，服务半径800—1000米；游园多个，服务半径300—500米。

城市公园：提质改造东湖公园，加快洋沙湖公园建设，完善公园内部服务功能。

社区公园：规划新建社区公园16处，满足布局均衡性，方便居民使用。

游园：主要分布于景观道路两侧及居住区出入口附近，老城区应采用多种方式建设点多、面广、小体量的街头绿地，以丰富城市环境、构建宜人空间、方便市民使用。

——**广场用地。**规划至2035年，广场用地面积4.84公顷，保留左宗棠广场，新建广场3处。

——**防护绿地。**中心城区主干道防护绿地，按照两侧各5—10米控制。产生有害气体及污染物的工业企业周围设置必要的绿化隔离带，宽度控制在30—40米，规划防护绿地总面积为15.64公顷。

——**郊野公园。**利用生态廊道和组团内重要开放空间进行建设，配套游览观赏、康体休闲、儿童活动、文化娱乐、体育运动等设施，打造公平、健康、生态的城市大型绿色开放空间。总面积为 178.53 公顷。

## 第十节 历史文化资源保护与利用

**规划原则和目标。**中心城区文物遗址保护，坚持“在保护中发展、在发展中保护”，充分利用历史文物丰富的文化内涵和历史积淀，依据规划进行科学合理的活化利用，打造湖湘文化高地，推动传统文化创造性融合和发展。

**历史文化资源保护利用。**中心城区历史保护街区有湖湘宋城历史文化街区，国家级文物保护单位主要有左文襄公祠、湘阴文庙、岳州窑遗址（含于家咀窑址、马王墈窑址）3 处，省级文物保护单位有文星塔—状元塔、郭嵩焘故居、中共湖南省委旧址—湘阴“徐正兴宝号”、范旭东故居 4 处，市级文物保护单位有中共湘阴县县委旧址 1 处，县级文物保护单位有陈嘉佑墓和任弼时纪念塔 2 处，一般不可移动文物有十字街民居等 15 处。明确城区文物保护单位的具体保护范围，采取多样化的措施进行保护。

**历史文化资源活化利用。**中心城区近期重点文化遗

产保护传承项目主要有左宗棠文化园、岳州窑考古遗址公园、湘阴文庙、湖湘宋城历史文化保护区等保护单位。成片的古建筑多数分布于紧邻湘江的老城区，古城格局基本形成。加强老城街巷秩序风貌，延续老城文脉，留住历史记忆，进一步增强中心城区的历史文化魅力和吸引力。

## 第十一节 地下空间开发与利用

**规划原则和目标。**坚持先地下后地上、地上地下相协调、平战结合的原则，地下空间优先安排市政基础设施、人防工程、应急防灾设施，有序适度开发公共活动功能。采用“地下商业+地下停车+交通集散+其他功能”的混合功能模式，合理引导地下空间的立体布局，主要发展为地面配套的地下停车、地下商业、交通集散等功能。严格把控城市地下空间建设规模，坚持资源保护与协调发展并重的理念。

**重点地下空间区域划定。**分区分类做好地下空间开发与保护工作。逐步完善以公共活动中心为核心，以社区为重点的地下空间总体布局，形成功能适宜、布局合理的竖向结构，推进建设用地的多功能立体开发和复合利用。重点推进城北片区、东湖新城商业及大型公建集中区域地下空间建设，地下空间开发规模不低于片区建

设用地的30%，其中城北片区地下空间以地下停车空间为主，东湖新城地下空间以商业开发为主。

**地下空间集中建设区和管制范围划定。**在强化城市基础设施承载能力的同时，形成立体分层的地下空间系统。地下浅层空间（0～-15m）应优先保障商业服务、公共步行通道、交通集散、停车等功能，在城市道路下的浅层空间优先安排市政管线、综合管廊、人行道等功能；地下次浅层空间（-15m～-30m）主要安排停车、人防等设施；地下次深层空间（-30m～-50m）和深层空间（-50m以下）近期以保护和资源预留为主，不建议进行大规模地下空间利用。

## 第十二节 公共安全与综合防灾减灾

**防洪规划。**根据《防洪标准》（GB50201—2014）确定湘阴县中心城区防洪标准为50年一遇洪水标准设防，设计洪水标准按1954年实测最高洪水位，作为设计洪水位。排涝标准近期按10年一遇最大24小时降雨时不发生洪涝灾害；远期按20年一遇最大24小时降雨时不发生洪涝灾害。

**抗震规划。**加快地质灾害预警系统和地震预警速报平台建设，提高地灾预防能力。湘阴县抗震设防按VII度为基本烈度设防。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、交通及通讯枢纽、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设防等级。湘阴中心城区抗震防灾规划应采用甲等模式进行。

**消防规划。**健全消防体系建设，规划中心城区按5分钟到达责任区域边缘设立消防站。规划至2035年，规划消防站3处，其中现状保留2处，规划新增1处，总面积4.52公顷。其中，洋沙湖消防大队（一级普通消防站）面积2.86公顷，湘杨路消防救援站（二级普通消防站）面积0.66公顷，城北区域（远大路与原吉路交叉口东南角）规划新增1个一级普通消防救援站面积约1公顷。消防站装备按《城市消防站建设标准》（建标152—2017）中的相关要求配置，保障城市消防安全。

结合市政给水管网、人工水体、天然水体，按标准建设市政消火栓、消防水池、消防车取水口等消防供水设施。

**人防建设与军事设施保护规划。**完善应急指挥救援体系，按照省三级人护重点城市要求，城镇开发边界内常住人口人均防护面积为1.20平方米，中心城区常住人

口为 35 万人，中心城区防护工程面积为 21 万平方米，防空区人防工程功能配套率不低于 90%。按照防空防灾一体化、平战结合、防空区（片）自成体系的原则，完善应急指挥救援体系，推动人防指挥场所建设，加强各专业应急救援队伍建设。

按照要求县级建有医疗救护、专业队、物资储备三类人防工程各 1 个，地下空间开发利用应兼顾人防要求，人防工程应联网成片，建立以指挥工程、专业队工程、医疗救护工程、人员掩蔽工程、配套工程为主体的防护工程体系。全面建成完善的人防指挥场所和指挥信息化系统，加强城市防空警报建设，确保防空警报覆盖率 100%、鸣响率 100%，新建民用建筑按人防专项规划需要设置防空警报设施的，防空警报设施建设应与防空地下室联审联验。重要机关、广播电视系统、交通、通信枢纽、重要的工矿企业、科研基地、桥梁、水库、仓库、电站和供水、供电、供气工程，以及空袭次生灾害源等规划为人民防空重点防护目标。新建重点防护目标工程项目，应当贯彻人民防空防护要求，将防护设施纳入基本建设统一规划、统一建设。大多数乡镇作为战时人防疏散地域，应按照能生活、生产、学习、就医、防护、安置要求列入城镇建设整体规划内容，加强基础设施建设。

健全救援疏散避难系统。利用现有和规划建设的公园、绿地、运动场、学校等空旷地为节点，以救灾疏散主通道和次通道为联系网络，形成“全面覆盖、重点突出”的综合防灾空间结构。结合郭嵩焘文化广场、宗棠广场、左宗棠文化园建设3个县级中心避难场所，同时完善中心城区应急物资仓库的布置，在城北片区、东湖新城等片区开发建设配套人防工程。规划至2035年，中心城区应急避难场所人均避难面积不低于2平方米。

## 第十三节 “四线”管控

**城市绿线。**绿线是指城市公共绿地、公园、防护绿地等各类绿地范围的用地管控线，中心城区绿线主要包括洋沙湖湿地公园、东湖公园及各类公园用地等。综合划定绿线管控范围169.89公顷。

绿线管控。城市绿线内的用地，不得改作他用，不得违反法律法规、强制性标准以及批准的规划进行开发建设。有关部门不得违反规定，批准在城市绿线范围内进行建设。在绿线范围内，不符合规划用地性质的建筑物、构筑物及其他设施应限期拆除；所有的树木、绿地、植被、绿化设施等，任何单位、任何个人不得擅自移植、砍伐、侵占和损坏，不得改变其绿化用地性质。因特殊需要，确需改变绿地性质的，须事先报经原审批相关主

管部门论证、认定后，方可改变绿地性质。

**城市蓝线。**蓝线是指水体保护线，是较大面积水域、水系、湿地及其沿岸一定范围陆域地区作为保护区的控制线，主要包括湘江、东湖、洋沙湖及其沿岸等范围。综合划定蓝线管控范围 937.35 公顷。

蓝线管控。在城市蓝线范围内禁止进行违反城市蓝线保护和控制要求的建设活动；禁止擅自填埋、占用城市蓝线内水域；禁止影响水系安全的爆破、采石、取土；禁止擅自建设各类排污设施；禁止其它对城市水系保护构成破坏的活动。蓝线区域应结合两侧建筑进行沿河景观城市设计，形成沿河、沿湖景观风光带。

**城市黄线。**黄线是指基础设施用地的控制线，是对城市发展全局有影响的、城市规划中确定的、必须控制的城市基础设施用地的控制界线，包括市政廊道等重要基础设施范围线。综合划定黄线管控范围 31.48 公顷。

黄线管控。在黄线范围内禁止违反城市规划要求，进行建筑物、构筑物及其他设施的建设；严禁违反国家有关技术标准和规范进行建设；严禁未经批准，改装、迁移或拆毁原有城市基础设施；严禁其他损坏城市基础设施或影响城市基础设施安全和正常运转的行为。

**城市紫线。**紫线是国家历史文化名城内的历史文化街区和省、自治区、直辖市人民政府公布的历史文化街

区的保护范围界线，以及历史文化街区外经县级以上人民政府公布保护的历史建筑的保护范围界线。综合划定紫线管控范围 52.02 公顷。

紫线范围内禁止违反保护规划的大面积拆除、开发；禁止对历史文化街区传统格局和风貌构成影响的大面积改建；禁止损坏或者拆毁保护规划确定保护的建筑物、构筑物和其他设施；禁止修建破坏历史文化街区传统风貌的建筑物、构筑物和其他设施；禁止占用或者破坏保护规划确定保留的园林绿地、河湖水系、道路和古树名木等；禁止其他对历史文化街区和历史建筑的保护构成破坏性影响的活动。对紫线周边的建设用地开发强度及其建筑风格等应有严格要求，应与紫线保护区内的建筑风貌或地方特色相协调。

## 第十四节 城市设计

**总体风貌营造。**构建“蓝、绿、红”城市公共空间网络骨架，打造湘阴中心城区成为有活力、有创新力的现代滨湖示范区。优化现状水系、蓝绿廊道，构筑生态网络系统，打造望得到蓝天、看得到绿水的城市生态空间。

**城市重点风貌分区。**重点打造 1 大行政片区、3 大特色片区、2 大门户片区。其中 1 大行政中心片区为行政办

公片区；3 大特色片区为滨水新城片区（特色滨水片区）、滨湖特色片区（滨江拥湖重点区）、历史文化风貌区（湖湘宋城历史文化街区）；2 大门户片区为产城融合片区（漕溪港片区）、现代都市片区（湘江北路北延线两厢）。

——**行政办公片区。**城市公共服务设施集聚区，建筑以多层、高层建筑为主，注重与公共服务建筑协调，注重县人民政府—市民中心轴线打造，严格控制周边建筑高度、风貌，整体简约大气。商业建筑色彩采用浅蓝色和浅黄色，公共服务类建筑采用灰色、行政办公采用浅灰色。

——**滨水新城片区。**分为南北两个片区，打造富有时代气息的现代城市滨水景观风貌区。以现代风格的高层建筑为主，重点打造商业、商务、现代居住等功能。商业建筑色彩采用浅灰色和深灰色，教育类建筑采用砖红色、居住建筑采用浅黄色。

——**滨湖特色片区。**包括东湖北岸和东湖南岸，突出历史名人文化，打造水乡古镇风情风貌。整体以白墙黛瓦、灰墙青瓦的低层、多层为主，局部地段可建设以红棕色、灰色、棕黄色系为主的小高层，重点打造休闲、娱乐、康养度假等功能。

——**历史文化风貌区。**突出历史底蕴，展现宋城历史遗风风貌。造型以殿堂、寺塔和墓室建筑为代表的形

式复杂的殿阁楼台，装饰上多用彩绘、雕刻及琉璃砖瓦等，局部地段可建设以红棕色、灰色、棕黄色系为主的多层。

——**产城融合片区。**以商贸、商业、品质居住为主，展示新时代魅力风尚。以现代风格的多层、高层建筑为主，采用现代建筑风格，外观注重简约、大气。商业建筑色彩采用浅黄色和浅灰色，教育类建筑采用砖红色、居住建筑采用浅灰色。

——**现代都市片区。**凸显现代都市景观中心特征。强化绿廊在城市空间景观的组织，建筑控制在小高层和高层之间，重点打造现代居住、品质教育、休闲购物等功能。商务建筑采用浅蓝色，商业建筑色彩采用浅灰色和深灰色，居住建筑采用浅灰色。

**城市重点廊道管控。**加强滨水建筑高度管控，打造优美城市会客厅。避免滨水景观围挡，形成滨水逐级跌落的空间层次；精细化控制滨水建筑形态，注重滨江景观界面建筑设计的艺术性；控制滨湖建筑的面宽，提高水景的可视性和可达性，保证滨湖视觉的通透性。同时加强景观廊道两侧建筑高度控制，打造望绿见水的廊道系统，保障景观廊道视线可达性和通透性；严格控制核心视廊范围内的建筑高度，对突破视廊控高的地块开发予以限制；同时引导周边建筑高度与视廊控高的过渡变

化。

强化节点辨识，打造文化节点和地标节点。结合城区现状结合和未来发展，通过保留、保护、新建各类地标节点，提升空间辨识度。保留现状已有地标节点，对湘江大桥入口节点、芙蓉大道节点等进行保留；保护文化地标节点，对文星塔、渔窖小镇周边建筑高度进行严格控制，打造文化视觉节点；新建地标节点，结合东湖新城商务区建设，打造现代商务地标节点。

**城市特色公共空间塑造。**打造湘阴湘江风光带，构建方便可达、绿色共享的湘江风光带。打造湖畔有城、城湖共融的活力、创新东湖，构建城湖相融、城水相依、文景相生、高效便捷的活力东湖。打造自然美景和人文积淀相辅相成、交相辉映的文化旅游洋沙湖，构建湘阴县文化新高地，形成以湖湘文化、渔窖文化为核心的城市文化展示新窗口，构建湖湘楚地人文胜地、书香文化鼎盛之地。

**特色资源塑造和管控要求。**重点打造湘阴中心城区“一江（湘江）两湖（东湖、洋沙湖）”，加强建筑高度和建筑色彩管控，打造层次分明、环境优美的城市总体风貌；同时结合夜景建设、环境优化，打造具有魅力的城市风貌体系。

## 第十五节 城市更新

**城市更新目标及原则。**以提高城市活力和品质为目标，积极探索渐进式、可持续的有机更新模式，以存量用地和城市更新的利用来满足城市未来发展的空间需求。在县城范围内按“以点带面、点面结合，示范引领、全面推广”的工作思路，综合考虑土地闲置情况、地块拆迁改造难度、社会经济效益及示范意义，制定“分年度、分区域、分类别”的城市更新实施计划。同时做好城市文化的保护与传承，重点保护好湖湘宋城历史文化街区，增强城市内涵。推动土地利用方式由外延粗放式扩张向内涵式效益提升转变，促进空间利用向集约紧凑、功能复合、低碳高效转变。

**城市更新分类及区域划定。**湘阴城区的更新改造的范围主要为旧城区以及需要整治提升的用地。其具体更新类型如下:

**——整治型。**以局部拆除重建，因地制宜整治用地为主要实施方式，主要的更新对象为有明确改造意图、能填补基础设施欠账、增加公共空间、改善出行条件的用地。具体范围包括冬茅路以南和江东路以北、芙蓉大道与江东路交叉处的用地。

**——调整型。**以现有建设格局下进行局部修缮整治为主要实施方式，主要的更新对象为保护历史文化、改

造老旧小区、塑造城市时代风貌的用地，以及景观提升与风貌营建，以“保障民生”和“见缝插绿”为原则。具体范围包括湖湘宋城历史文化街区和左文襄公祠周围。

——**重构型。**以盘活存量低效用地为目的，主要更新对象为城市范围内存在的各类低效存量用地，更新手段主要为加快老工业区搬迁，实施“优二进三”和“三旧”改造等。具体范围是指湘杨路以西。

**实施路径及机制。**加强城市更新中城市风貌管控和立面整治，注重街道环境的精细化设计，提升道路绿化景观。重点针对湖湘宋城历史文化街区等区域，盘活城乡闲散土地、低效城镇工业用地、老旧小区和城中村等存量低效闲置建设用地，开展老旧小区抗震加固、建筑节能改造、养老设施改造、无障碍设施补建、增加停车位等工作，提升环境品质和公共服务能力。加快推进老旧城区、城中村、棚户区消防车通道、市政消火栓等消防基础设施维修改造，提高城市抵御火灾能力。以有机更新为主要手段进行保育、活化与复兴，注重环境保护与文化继承，保留传统街区和生活特色，并鼓励与旅游开发进行有机结合。

全力推进旧工业区和老旧工业厂房更新，为产业一体化发展和创新驱动发展腾挪空间，带动产业结构调整

升级。稳步推进城中村和旧城更新，有序推进环境质量提升，推动城市功能布局和生产力布局的结构性优化提升。

## 第十六节 划分详细规划单元

**编制单元划分原则。**在中心城区范围内划定详细规划编制单元，实现中心城区全覆盖，引导管控详细规划有序编制。依据行政区界、规划分区、城市骨架路网、铁路及河流岸线等自然界线，综合考虑功能完整性、边界稳定性和规模适宜度进行划定。

编制单元一般控制在1—5平方千米左右，旧城区、城市中心区控规编制单元控制在1平方千米左右，城市新区可适当划大。以居住混合用地为主要用地功能的控规编制单元规模为1—2平方千米左右；以风景区、工业区为主要功能的控规编制单元规模一般为2平方千米以上；城市特色风貌区、历史文化街区等特殊地区的编制单元划分，应保持边界和功能完整性，结合实际确定编制单元规模，以利于保护和塑造城市特色。

**编制单元划分情况。**本次规划共划定19个详细规划编制单元，其中老城综合服务区划定13个、现代新城样板区划定3个、生态旅游休闲区划定1个、工业新城示范区划分2个。

**编制单元管控。**对不同详细规划编制单元主导功能提出差异化引导要求，明确各编制单元传导的功能定位、核心指标、管控边界和要求。其中建设用地规模、容积率、建筑密度以及水域面积、道路网密度等应作为约束性指标向下传递，城市黄线、蓝线、绿线、紫线以及城市快速路和主次干路的走向、红线宽度应作为刚性要素层层落实。

# 第九章 历史文化传承保护与城乡风貌管控引导

## 第一节 构建历史文化资源保护体系

**历史文化保护传承要求和措施。**对各级各类历史文化要素按照应保尽保原则，分类制定保护要求，同时定期增补各类历史文化保护对象，及时完善和更新历史文化保护线，并按相关规定进行管控。

**——历史文化街区、名村。**严格保护湖湘宋城历史文化街区，保持传统格局、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。重点保护湖南省历史文化名村青草湖村，对文化名村内的核心保护区、建设控制地带进行管控。其中核心保护区内严禁乱拆乱建，严禁随意改变该区域现有格局和建筑风貌，严格保护古建筑的空间布局、群体组合；建设控制地带内一切建设活动均应经规划、文物管理部门等批准、审核后方可进行，历史建筑与历史环境要素不得拆除与改变，要保持原有的自然环境。

**——文物保护单位。**按照相关法律法规要求，对左文襄公祠、湘阴文庙、岳州窑遗址 3 处全国重点文物保护单位、5 处省级文物保护单位、32 处市县级文物保护单位进行保护，对保护范围和建设控制地带进行严格管

理。

——**历史建筑与不可移动文物。**坚持应保尽保，对67处尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物应及时登记并实施名录管理，设立保护标志并明确相关保护要求。

——**保护地下文物埋藏区。**协同各级文物行政主管部门开展地下文物勘查，推动划定地下文物埋藏区并实施严格保护。对于地下文物埋藏区及其他可能存在历史文化遗存的区域，应实行“先考古、后供应”制度，项目土地供应前应依法完成考古调查、勘探、发掘等文物保护工作。如考古发现重要文物遗存，应及时确定保护、利用方案，如遇特别重大发现，建设项目应另行选址。对于明确存在遗址的区域，不宜种植大型乔灌木植被。

——**保护古树名木。**依法严格保护县域范围内现存已登记的178棵古树名木。协同相关主管部门组织编制古树名木专项保护规划，加强对古树名木的普查、挂牌和标识，并对其一定范围的周边环境进行保护，禁止对古树名木造成危害和影响的建设行为。加强对于具有地方特色或景观意义的景观大树的普查和保护，作为古树名木后备资源，按照古树名木保护标准挂牌保护。禁止砍伐、擅自移植古树名木和景观大树。

——**非物质文化遗产。**保护代表湘阴地方文化记忆

的非物质文化遗产12项,包括1项省级非物质文化遗产、1项市级非物质文化遗产和其他10项非物质文化遗产。全面普查湘阴县范围内各种形态的非物质文化遗产，建立非物质文化遗产保护开发名录和传承人名录。对非物质文化遗产代表性项目集中、特色鲜明、形式和内涵保持完整的特定区域实行区域性整体保护，同时积极探索非物质文化遗产活化利用，结合红色旅游、全域旅游，构建非物质文化遗产活化利用途径。

**——其他历史文化要素保护。**保护好资江、湘江、横岭湖及其周边历史文化要素。保护沿岸风貌区和沿岸的古树以及历史驳岸、码头遗址等河道设施。保护好湘江湘阴段水利灌溉设施，做好相关设施的修缮与维护，展现具有历史文化特色的水利工程。

**历史文化传承展示。**以历史文化名村、街区为空间载体，以左文襄公祠、湘阴文庙、岳州窑遗址全国重点文物保护单位为核心，系统整合并保护各类历史文化遗产以及载体，继承和发扬湖湘文化。重点建设岳州窑考古遗址公园保护利用项目、湘阴文庙保护利用项目、湘阴县博物馆保护利用项目及湖湘宋城历史文化区保护利用项目。

**盘活历史文化空间资源。**统筹推进文化旅游发展空间布局，促进县域范围内的文化资源包括左文襄公祠、

湘阴文庙等祠堂、书院等传统公共建筑，革命文物和近现代史迹，古井、桥涵码头等其他文物建筑以及古文化遗址、古墓葬、近现代名人墓葬等非构筑物类不可移动文物的活化利用，探索历史建筑保护利用新路径、新模式和新机制。坚持以用促保，依法依规对可利用的文物、遗迹、建筑群等文化遗产进行合理开发与利用，促进历史文化与现代城乡建设相融合，使历史文化遗产在有效利用中成为城市和乡村的特色名片。

## 第二节 促进文化旅游融合发展

挖掘湘阴特色江湖水系、湘军名人和田园景观，大力发展“旅游、文化、体育、健康、养老”五大产业，构建湖南全域旅游样板区、湖湘文化康养示范区。规划打造集休闲、度假、养老、研学等多种功能于一体的全域旅游产业体系，创建全国全域旅游示范县。

**全域旅游格局。**基于湘阴县旅游资源的空间格局，在全域交通基础上，构建“一城突破、两带贯通、三圈联动、四区支撑”的全域旅游空间格局。

“一城”：湖湘宋城。湘阴县城所在的文星街道，涵盖湖湘宋城、湘阴文庙、岳州窑遗址博物馆、左宗棠文化园、东湖、西湖、三峰窑等核心资源，是湘阴县千年历史文化的集中区。

“两带”：湘江江湖旅游辐射带、长湘东部旅游产业带。

“三圈”：核心突破圈（天鹅山—金龙镇—樟树镇—洋沙小镇—湖湘宋城—天鹅山）、江湖协同圈（樟树镇/岭北镇—新泉镇/鹤龙湖镇—杨林寨乡—青山岛—三塘镇—白泥湖—文星街道—静河镇—樟树镇）、全域发展圈（天鹅山—樟树镇—岭北渔庄—西部农庄群—南湖洲镇—湘滨镇—青山岛—三塘镇—六塘乡—文星街道—天鹅山）。

“四区”：北部洞庭湖生态旅游区、东南部天鹅山康养运动区、中部江湖小镇风情体验区、西部乡村休闲观光区。

**全域旅游产品。**重点做强左宗棠、郭嵩焘湖湘名人文化、岳州青瓷、南洞庭湖湿地等核心旅游资源，大力开发左宗棠文化游、湘军文化游、潇湘八景游、南洞庭湖观光游、湿地生态游、历史人文游、美丽乡村游、文化休闲游等精品旅游线路，加快推动天鹅山森林康养运动公园、燎原水库水利风景区、青山岛国际生态旅游岛等重点项目开发建设。

**全域旅游产业体系。**以点带面推动旅游产业向全域纵深发展，打造彰显湖湘风情文化特质、充满田园水乡休闲魅力的休闲旅游产业体系。规划打造“滨水休闲、

湖湘名人、瓷窑艺术、湖鲜美食”四大旅游名片。依托湘江、洞庭湖、洋沙湖、鹤龙湖、青山岛等丰富水资源，规划开发以水上运动、水上观光、水上娱乐为主的亲水旅游产品；依托左宗棠、郭嵩焘等名人故居、纪念设施，以及湘阴文庙、南泉寺、法华寺等文物文保设施，开发访古、祈福、瞻仰、研学基地等为主的旅游产品；依托岳州窑系列古窑址，推进考古发掘、技艺传承、文化复兴，开发参观、体验、收藏、文创、科研等为主的旅游产品；依托樟树港辣椒、鹤龙湖大闸蟹、青山岛湖鲜、南湖洲土菜、甜酸藠头等地方特色食品食材，开发以采摘、垂钓、观赏和种养为代表的农旅融合体验型全域旅游产品。

**文旅融合发展。**充分挖掘湖湘文化、湘军文化、宗教文化、民俗文化、名人文化、窑文化、龙舟文化、渔猎文化等资源，大力培育文化旅游产品，打造文化消费项目，塑造文化节庆品牌，形成休闲度假式的文化创意基地。推出左宗棠文化系列体验产品，在樟树镇，打造以左宗棠文化为主的特色小镇，弘扬湘军名人文化，完成左宗棠、郭嵩焘、范旭东等名人故居和纪念场馆的修缮建设。加快复兴瓷窑文化，进一步做活窑文化，做精窑产业，做响窑品牌，在静河镇、文星街道等地建设青瓷小镇。推出宗教文化系列体验产品，依托寺庙、华光

道观，打造观光、休闲、度假等功能为一体的宗教文化体验产品。推进民俗非遗活态传承，深入挖掘花鼓戏、湘江排客符水等非物质文化遗产内涵，加速文化资源向旅游产品转化。

**农旅融合发展。**湘江、资江在湘阴汇入南洞庭湖，形成水网密布、鱼米飘香的湖南水乡，聚集了农业、民俗、乡村、渔业、林业等多元资源，是湘阴旅游实现突破发展的重要空间和载体支撑。以农庄群为引领，以田园综合体、现代农业产业园、乡村民宿、家庭农场、休闲农庄为载体，通过乡村绿道、旅游风景带为串联，带动西部乡村片区的整合提升，实现乡创、农创的融合发展，推动乡村产业结构优化。

**体旅融合发展。**结合全民健身活动，依托丰富的山林水体资源，以天鹅山、洋沙湖、青山岛、湘江风光带和环东湖绿道为重点，开发步行、骑行、车行、马拉松、水上运动、户外拓展、极限运动、竞技体育等体育休闲活动。重点建设洋沙湖体育特色小镇、青山岛体育健康特色小镇，积极打造时尚运动休闲聚集地。

**康养旅游发展。**引导鼓励中药制药企业与景区、星级酒店等合作，开发药膳、药浴、保健等养生项目；依托县中医院，发展健康管理、美容医疗等项目，积极探索培育医疗旅游景区；重点建设天鹅山森林康养运动公

园，发展运动休闲康养项目。

## 第三节 明确城乡风貌定位与分区管控

**城乡风貌定位。**突出湘阴“湘江新区、江湖名城”的总体风貌定位，形成“江湖会龙的现代港城、城野交融的田园水城、湖湘楚地的文化名城”的风貌意向。

湘阴已形成“北湖西田东岭、江河贯穿”的整体风貌格局，同时传承湘阴人民渔耕传家、制瓷创业、名人入世的悠久历史与人文风貌记忆。在布局上，重点依托一山（天鹅山）、一水（横岭湖）、两带（湘江、资江）、多湖（东湖、洋沙湖、鹤龙湖），延续和拓展风貌特色内涵，展现天人合一、古今相融、田水交融的城乡风貌特色。

**城乡风貌特色分区。**全域依托“山、水、林、田、湖、岛”等生态本底资源，植入生态基质与预留生态通廊，构建以“江河湖岛、田园山林”为核心的生态保护构架。以横岭湖和天鹅山为生态保护核心，以湘江、资江等水系为主要生态通廊，在全域范围内构建“一水一山、两带三区”的城乡风貌格局。

“一水”，即横岭湖。以横岭湖湿地生态公园为核心，建立可持续的生态湿地系统，构筑县域北部生态屏障，保护大江大湖的湿地景观风貌;

“一山”，即天鹅山。保护以天鹅山为核心的山地丘陵生态环境，联动大长沙都市区，形成“北有天鹅山、南有岳麓山”的名山群落格局；

“两带”，即以湘江、资江构成的两条生态通廊。形成城乡组团间天然的生态绿脉，规划提质湘江、资江水域环境，两岸预留适当的通廊空间，往南联动长沙滨江风光带，打造高品质好共享的生态、人文景观风貌带；

“三区”，主要指城镇开发边界内集中连片建设的城镇建设风貌区、村庄居民点集聚的乡村田园风貌区和以山体、水体及田园景观为主的自然生态风貌区。

**城镇建设风貌区引导。**针对城镇集中建设区进行风貌引导，内容涵盖空间形态、建筑风格与高度、城市界面及视线通廊等方面。城镇风貌区主要包括中心城区、特色乡镇和一般乡镇 3 大类型。

**——中心城区。**构建“魅力江廊、水脉连城、湖芯相聚、古今辉映”的城市整体风貌格局。在尊重湘阴特色历史文化的基础上，重点加强湘江及东湖、洋沙湖沿岸的风貌塑造，突出“一江两湖”的城市特色。

综合考虑城镇开发边界、主导功能布局及自然山水边界等要素，将中心城区划分为历史文化风貌区、产城融合风貌区、滨湖特色风貌区、现代都市风貌区和滨水新城风貌区、行政办公风貌区 6 大风貌分区，对建筑高

度、体量、色彩、风格等内容提出具体管控措施。

**——特色乡镇。**挖掘乡镇特有的文化内涵，以小镇独特的文化为灵魂、以旅游景观化为要求，形成各具特色的农业小镇、文化小镇及产业小镇，塑造与城市差异化的小镇风貌。

重点打造金龙镇、静河镇、鹤龙湖镇、樟树镇、杨林寨乡和六塘乡等特色乡镇风貌区。依托工业园、燎原水库及天鹅山度假区，突出金龙镇产业新城、绿色宜居、生态休闲的小镇风貌；依托岳州窑青瓷艺术文化，突出静河镇湘江湾风情小镇风貌；依托虾蟹文化，突出鹤龙湖镇“美食小镇”和“鱼米之乡”风貌；依托辣椒及其配套产业，突出樟树镇“辣椒小镇”风貌；依托滨湖特色蔬菜种植，突出杨林寨乡“时蔬小镇”风貌；依托产业发展和乡村旅游两大资源优势，突出六塘乡“农旅融合发展”风貌。

**——一般乡镇。**综合考虑各个乡镇“山—水—田—镇”的总体空间格局，重点挖掘当地历史文化内涵，因地制宜地打造乡镇特色风貌。注重与自然和农业景观搭配互动，不挖山填湖、不破坏水系、不砍老树，顺应地形地貌。

**乡村田园风貌区引导。**以湘阴自然乡村为基底，衔接生态、生产、生活功能分区，进行乡村分类管控。规

划对县域乡村分 3 类进行风貌管控，分别为临山风貌村庄、滨水风貌村庄和田园风貌村庄。

**——临山风貌村庄。**包括鹅形村、燎原村等。规划应尊重村庄原始聚落形态，保证村庄建设依山就势，同时按照山体轮廓界线保护要求控制建筑高度，体现宁静幽美的山村风貌。

**——滨水风貌村庄。**重点针对横岭湖、湘江、资江及其它湖泊水库周边村庄，包括青湖村、红旗村、湘裕村等。注重村庄与周边水域环境的空间关系，强调建筑风貌与其的协调呼应，并构建小桥流水，星罗棋布的乡村风貌。

**——田园风貌村庄。**包括新农村、青龙桥村等。该类型村庄应突出田园风貌特色，加强村庄内部与外围郊野空间的渗透融合，严格控制违法侵占农田，做好观光农业、特色农业等田园景观风貌建设，体现“鱼米之乡”风貌，将其重点打造为田园新村。

**自然生态风貌区引导。**湘阴地处洞庭湖流域，田野广袤且水网密布，生态空间风貌特色明显。规划将其分为 3 类进行管控，分别为山地丘陵风貌区、河湖风貌区和田园风貌区。

**——山地丘陵风貌区。**主要分布在天鹅山区域。山体是城市建设的背景，保护并修复山体地形地貌及植被，

严格控制开发建设，突出自然生态风貌。将湿地系统中的水体、农田、土壤、植被、动物、自然状况、生态系统等作为一个整体统一管控，构成湿地公园景观类型及景观特色框架。

——**河湖风貌区。**主要分布在横岭湖、湘江及资江流域。对水污染进行治理改善，提高水环境生态质量，严格控制水域周边开发建设，保证沿江沿湖安全退让，突出“大江大湖”风貌。

——**田园风貌区。**县域大部分乡村区域为田园风貌区，规划应对其进行严格管控。保护好洞庭湖流域独特的田园景观，严格控制违法侵占农田，做好观光农业、特色农业等田园景观风貌建设，体现“鱼米之乡”风貌。

**山边、水边、道路沿线风貌引导。**山边风貌整治：山体风貌是城市风貌的重要体现，山边风貌是山体风貌的重要展示界面。规划将天鹅山山前区域划分为山体保护区、沿山管控区和近山管控区，山体保护区严控山体保护绿线，山体内部建筑控制层数在两层下，建筑体量尽量小；沿山管控区注重山边缓冲绿带建设，建筑布局顺应地形地势，建筑高度控制不宜过高；近山管控区建筑形体尽量灵活多变，建筑高度可适当加高，建筑体量不宜遮挡山体及天际线。水边风貌整治：湘阴河流湖泊众多，水边风貌为水域空间形象展示的重要载体。规划

应加强横岭湖、湘江、资江、鹤龙湖、东湖及洋沙湖等水系两岸的管控，保护生态湿地，重点对水体保护蓝线、沿河道路、绿化景观、建筑高度和体量进行控制，形成良好的滨水景观形象。道路沿线风貌引导：重点对道路沿线的空间格局、建筑风貌、环境风貌及地域文化进行管控和引导，根据高速路、国道、省道及干线公路分别进行管控，包括平洞高速、许广高速等高速公路的建筑退让为 30 米，不少于双向四车道，以双幅式为主，两侧建设较宽的绿化带能隔离环境、涵养水土等；包括 G536 等国道的建筑退让为 20 米，双向四车道为主，采用单幅式或双幅式，两侧绿化带有降噪、提升城市形象的作用；包括 S101、S319、S508 等省道及干线公路的建筑退让为 15 米，双向两车道/四车道，以单幅式为主，两侧绿化带起到分割道路、美化城市环境的作用。

## 第四节 推进镇村风貌整治提升

乡村风貌整治主要体现在乡村环境风貌整治、建筑风貌整治和公共空间风貌整治上。乡村环境风貌整治将村庄与山水田园风貌作为整体进行格局保护与乡村风貌塑造，延续山水田园的传统风貌，修复乡村地形地貌、河流水系及农田园地；建筑风貌整治从建筑风格、建筑色彩及建筑材料等方面对农房提出风貌整治要求，充分

考虑当地建筑文化特色和居民生活习惯，对村庄住宅建筑层数、高度、风貌进行引导；公共空间风貌整治充分结合现状条件，突出乡土特色和地域特色，将打谷场、场院或闲置用地等整治成村民活动的公共节点空间。

开展村庄环境整治。坚持将环境整治作为乡村风貌提升的重要基础，以房前屋后、村头村尾和村庄内零星空地等为重点区域，以排水沟、池塘等为重点对象，大力推进庭院杂物、乱堆乱放处和池塘沟渠垃圾淤泥、漂浮物、障碍物等清理，确保村庄环境干净整洁。

加强对违章建筑物的管控。对违章搭建用于出租居住、办厂经营等的建（构）筑物要全部拆除清理；对群众堆放杂物、饲养禽畜等的建（构）筑物要规范整治；加大对违章搭建的建（构）筑物整治，尤其是铁路（高铁）沿线、公路（高速）沿线、主要江河沿线周边的建（构）筑物整治，坚决杜绝违章建设新的增量。

# 第十章 全域支撑设施布局

## 第一节 综合交通网络布局

**交通发展战略。**强化对外联系功能，打造快速对外交通体系。规划打造“四轨一港、五纵三横”快速融长、融岳的交通体系，加强湘阴在整个区域交通体系中的承接作用，全面对接长沙市、岳阳市及相邻县市路网。构建联通区域内外的公路主框架，打造与周边县市“1 小时经济圈”。

**综合交通体系。**航空方面，规划机场 2 处，分别为湘阴通用机场和武警直升机机场，其中湘阴通用机场（A2 级）位于六塘乡，协调相关用地有序推进机场建设工作，武警直升机机场位于樟树镇，结合发展需要进一步扩容与提质。铁路方面，规划形成 1 条高速铁路、2 条城际铁路、1 条货运铁路体系。高速铁路为荆岳长高速铁路；城际铁路为长岳城际铁路、益浏城际铁路，并积极做好金龙站、湘阴站等站点建设用地预留，实现与岳阳、长沙城际间快速联系；货运铁路为虞公港铁路专用线，连接京广铁路古培塘枢纽站。高速公路体系，规划形成“两横一纵”对外高速公路骨架，打造对外交通骨架，其中

“两横”即平洞高速和汨罗—常德高速，“一纵”即许广高速。重点推进许广高速金龙互通项目，积极推动许广高速与长沙绕城高速连接线建设。干线公路体系，规划打造“五纵三横”县域干线公路体系。“五纵”即省道101、省道506屈原至湘阴公路（芙蓉北路北延线）、樟树港至漕溪港疏港公路、湘江大道北延线、潇湘大道北沿线，“三横”即省道319、国道536、省道508。农村公路方面，实施“四好农村路”、资源产业路、旅游公路、安保工程建设和危桥改造，全面打通断头路、边界路，构建互联互通、安全高效的通村公路和旅游公路网络。重点推进乡镇通三级公路、新村与撤并村便捷连通路等重点工程实施。旅游交通方面，依托国道536、国道240、省道101、省道508、虞汨公路及其他县乡干道规划打造全域旅游环。积极推进赛美水库旅游公路、天鹅山旅游公路、青山岛环岛旅游公路、左宗棠故居旅游公路、环洞庭湖旅游公路7条旅游公路建设。统筹考虑横岭湖水上游艇等特色旅游交通建设。

**客运枢纽体系。**积极推进城乡客运一体化进程，规划对高岭汽车站（二级站）改造，打造为全县对外交通枢纽；在新泉镇、湘滨镇改造2个中型运输服务站；在岭北镇、南湖洲镇、杨林寨乡、樟树镇、三塘镇、东塘镇、六塘乡7个乡镇分别新建小型农村运输服务站；同

时在全域新建约500个农村客运招呼站。规划建设改造公交场站3处，分别为公交总站、鹤龙湖站、洋沙湖站，规划建设改造二级枢纽站5处，分别为新泉站、湘滨站、金龙站、东塘站、樟树站。在金龙镇规划建设一处大型综合运输服务站，功能涵盖客运、公交、货运、物流等集散和充电功能。

**公共交通体系。**打造“县、乡”两级公共交通线网结构和“微循环公交、旅游观光公交、定制公交”多元化的公交服务。沿国道536、省道319、省道508等主要干道增加城乡公交一体化线路公交运力、发车密度，适度延长运营时间，更好满足城乡市民不断增长的出行需求。在城乡公交场站逐步建成基础上，进一步织密镇村公交线网，同时，继续开展定制公交服务，满足个性化的需求。

**航运体系。**全面提升长江、湘江、洞庭湖及其支流内河航道的通航能力。

**——航运。**打造水陆联运、港铁联运交通体系。重点推进虞公港周边建设。升级航道，衔接湖南省打造湘江、沅水“一纵一横”水运“十字”大通道和“一江一湖四水”骨干航道网。规划湘江乔口至营田航道为1级航道。疏浚省级虞公港至城陵矶为深水航道。

**——港口。**一城一港，积极整合岸线资源形成港口

公用、专用码头体系。重点推进虞公港作业区建设，有效推动樟树港码头、南湖洲码头、临资口码头、青山岛码头、蒙古包码头、南门口码头基础设施建设。

**物流体系。**构建快速高效的货运体系，规划打造县域三级物流体系，即县级物流园区（物流中心）、乡镇运输服务站、乡村末站等建设。规划新建4个物流园，分别为虞公港物流园、漕溪港物流园、工业园物流园（洋沙湖）、金龙物流园，围绕虞公港与漕溪港千吨级码头、樟树港特色农产品（樟树港辣椒）、天鹅山旅游形成货运交通核心。同时打通农村货运“最后一公里”，形成以中心城区为中心快速链接周边乡镇的货运交通体系，促进“工业品下乡，农产品进城”双向流通。

## 第二节 水资源保护和利用

**水资源保护利用目标。**坚持“以水定城、以水定地、以水定人、以水定产”的原则，立足湘阴县情，突出全域配置优质饮用水源，形成江湖互补、两水联调、功能完备的“湘阴水网”。坚守水资源承载底线，提高水资源利用效率，严格实行用水总量控制，以流域为单位，系统保护县域内江河湖库水系资源，规划至2025年，全县用水总量控制在3.45亿立方米以内，规划至2035年，依据上级下达任务确定。

**饮用水水源地保护。**科学划定集中式饮用水水源保护区，规划至2035年，湘阴县划定县级以上饮用水水源保护区3个，包括湘阴县地下水饮用水水源保护区、岳阳市湘阴县湘江饮用水水源保护区、岳阳市屈原管理区湘江湘阴段饮用水水源保护区；划定集中式饮用水水源地23个，其中乡镇级“千吨万人”集中式饮用水水源地18个、乡镇级“千人以上”集中式饮用水水源地5个。

严格管控重要饮用水水源保护地，通过实施多样化水源保护措施，切实保护饮用水水源保护区安全。通过设置保护标志，建设视频监视监控系统，因地制宜建设物理隔离防护设施，禁止无关人员、车辆、船舶进入，禁止种植、养殖、垂钓和游泳等行为，确保乡镇以上集中式饮用水水源地水质达标率100%。通过实施饮用水水源地综合整治，全面排查饮用水水源地保护范围内违法建筑、排污企业、规模化养殖等污染源，并及时清理整治。优化饮用水水源地保护区周边用地规划，严格准入把关湖库型水源地集雨区和河流型水源地上游的建设项目，从源头上防治人为活动对饮用水水源地的污染。

**水资源优化配置方案。**实施最严格的水资源管理制度，控制用水总量，以水定需、量水而行，提高用水效率，促进经济社会发展与水资源、水生态、水环境承载能力相适应。完善县域水网结构、优化水资源配置，统

筹本地水与外地水、地表水与地下水、常规水源与非常规水源，加强各类水源的联调联供，连通成网，健全高效利用的水资源配置体系。促进水资源合理配置，加快推进节水型社会建设，逐步提升供水保障能力和水资源调剂互补能力，增强全县水资源配置的均衡性。挖掘现有工程供水潜力，推进重点水源工程建设，提升水资源保障能力。提高污废水处理回收水平，加大非常规水源利用，推动非常规水源纳入水资源统一配置。

**保障水安全需求。**坚持适水发展，加强供需两侧双向调控，强化全过程、全产业节水，保障粮食安全、产业发展用水。围绕“东引西补”的用水格局，抓紧推进重点水源工程建设，开展灌排渠系现代化升级改造，全面提升水资源配置能力和农业灌溉供水保障水平。坚持优水优用，城乡统筹，推进“城乡供水一体化、区域供水规模化、工程建管专业化”，加强覆盖全县的水源网点建设，重点实施水源地保护、城市第二水源和应急备用水源建设、区域供水规模化等工程，全面提升城乡供水安全保障能力，增强优质水源配置能力，切实保障人民群众饮水安全。推进生态文明建设，紧紧围绕河湖生态格局，加强水源涵养、水土流失综合治理、河湖保护与修复，推进农村水系综合整治，守护好一江碧水，维护好河湖健康。

## 第三节 矿产资源保护与利用

**矿产资源利用保护目标。**规划至2025年，普通建筑材料用砂石土矿开采区块3个，河道采砂可采区12个，新增采矿用地规模128.34公顷。规划至2035年，基本形成节约高效、环境友好、矿地和谐的绿色矿业发展新格局，矿山总数与开采总量得到有效调控，全县矿山总数控制在4个以内，固体矿石年开采总量控制在430万吨以内，大中型矿山比例达到50%以上，历史遗留环境问题得到基本解决，矿山修复治理面积不低于31.15公顷。

**优化矿产资源勘查开发布局。**立足湘阴砂石土矿资源禀赋，合理调控矿产资源开发方向与强度，重点勘查开发静河镇普通建筑石料和砖瓦用砂岩矿，依法有序开发“两江一湖”砂石资源，保障县域经济发展和民生需求，促进矿产业可持续发展。

**全面推进绿色矿山建设。**按照“政府主导、企业主建”原则，大力推动矿业绿色发展转型，实施湖南省绿色矿山建设重点工程，加快推进绿色矿山建设，生产矿山在2022年底前全部达到湖南省绿色矿山标准，新设和改扩建（整合、调整）矿山按绿色矿山标准进行规划、建设，生产一年后达到绿色矿山标准。规划至2035年，绿色矿山建设比例达到100%。

**依法有序开展河道采砂。**科学合理利用河道砂石资源，避免破坏性和掠夺性开采。按照“政府主导、部门监管、公司经营”的原则，依法有序开展河道采砂活动，实现河道砂石资源的可持续利用。

**矿产资源勘查开采管理。**原则上可以规划勘查开采区为特殊管控单元，采取“分区+约束性指标”的管控方式，编制特殊管控单元详细规划。禁止在自然保护地、生态保护红线内开采固体矿产，严禁矿产资源开发破坏生态公益林、永久基本农田。未征得有关主管部门同意，不得在港口、机场、铁路、公路、国防工程设施、重要工业区、大型水利工程设施、城镇市政工程设施、不可移动文物和名胜古迹的管控范围内，以及法律规定的禁止区内勘查开采矿产资源。与城市开发边界重叠的矿权，应与城市开发建设融合发展。对已设或新设采矿权应保障适当的矿山生产、生活设施配套的建设用地。

## 第四节 基础设施空间布局

坚持绿色生态发展理念，加强前沿技术应用和机制创新，推进市政设施融合发展和资源循环利用，构建智能高效、安全可靠、适当超前的市政基础设施体系，提升城乡运行保障水平。

**建立城乡统筹的供水体系。**预测县域最高日用水量

约为 21.34 万 m³/d。湘阴县根据地形地势和城市发展情况，大致划分为 5 个供水分区，包括主城区、北片区、鹤龙湖镇、岭北镇、西片区。考虑分片区建设集中供水水厂，大区联网，形成区域供水一体化的供水布局，统筹考虑人防专项规划布局的人防区域水厂建设。

规划至 2025 年，湘阴县主要由 5 个水厂供水，分别为湘江水厂、赛美水厂、新泉镇新建水厂、虞公港新建水厂和鹤龙湖镇现有水厂，县城公共供水普及率不低于 92%。规划至 2035 年，湘阴县主要由 4 个地表水厂供水，分别为湘江水厂、赛美水厂和新泉镇新建水厂和虞公港新建水厂，现有水厂转为备用水厂或者中途提升泵站。赛美水厂在原厂址西南角进行扩建，将水厂从 0.30 万 m³/d 扩建至 1 万 m³/d。新泉镇新建水厂选址在湘阴县湘资垸水利管理所内，2025 年新建规模 1 万 m³/d，2035 年扩建至 4 万 m³/d。虞公港新建水厂选址在虞公港南部区域，新建规模 2.50 万 m³/d，金龙片区由湘江水厂进行供水，现有水厂转为中途泵站，终期规模 5 万 m³/d。湘江水厂 2025 年负责主城区、北片区部分区域（白泥湖和石塘）和岭北镇的供水，2035 年负责主城区、鹤龙湖片区、北片区部分区域（白泥湖、石塘镇和六塘乡）和岭北镇的供水。赛美水厂 2025 年供水范围为东塘镇、三塘镇和六塘乡，2035 年供水范围主要为东塘镇和三塘镇。新泉

镇新建水厂2025年供水范围为新泉镇，2035年供水范围为西片区4个乡镇，包括南湖洲镇、湘滨镇、杨林寨乡和新泉镇。

**完善全域污水处理和雨水排出系统。**预测县域平均日污水量为13.95万$m^3/d$。中心城区和金龙片区现状污水处理厂根据需求进行扩容。虞公港片区规划新建1座污水处理厂。全县各镇镇区基本已实现污水处理厂全覆盖，规划继续完善乡镇集中建设区污水设施及配套管网建设，加快污水处理设施收集管网建设，提高污水收集率和处理率。

现状已建成的镇区污水处理设施根据实际情况扩容改造，其他污水规模较小的乡镇集中区域，可灵活组织污水处理方式。规划至2035年，实现中心城区污水全截污、全收集、全处理，实现规划重现期内降雨雨水管网无溢流，乡镇生活污水处理率达到95%以上。

农村污水处理应合理选择适宜的模式。对于城镇周边和邻近城镇污水管网且符合高程接入要求的规划发展村庄，优先考虑纳管处理模式；对居住相对分散、周边具备消纳土地的规划保留村庄，采用分散治理模式，就近就地资源化利用或处理；对于不具备纳管条件、居住相对集中且排放要求较高的规划发展村庄，采取集中治理模式。

溢流污染及面源污染控制方面，老城区现状合流制排水系统因地制宜结合城市更新及老城改造逐步实现雨污分流，对于无条件进行雨污分流改造的区域，需以合流制溢流污染控制预期性标准（系统截留倍数 2~3.5，溢流污染削减率达 50%以上），合理制定溢流污染控制方案。分流制区域以初期雨水截流预期性标准（4—8mm）指导制定面源污染控制方案。

**实现网架结构坚强、运营智能高效的电网。**推进能源结构调整优化。发展光伏发电等清洁能源，合理建设热电联产项目、分布式能源等集中供热设施，在中心城区北部附近新建 100MW 聚能储能电站及配套变配电工程，在中心城区东南部规划新建总装电容量 1000MW 燃气发电机组。推进新能源汽车供能设施建设，规划建设充电、加气、加氢设施，规划至 2035 年，新建各类充电设施规划区服务半径全覆盖，单位国内生产总值能耗下降依据上级下达任务确定。合理安排光伏设施用地和配套线路用地，在符合“三区三线”管控规则的前提下，相关项目经可行性论证后可统筹纳入国土空间规划“一张图”。

规划至 2035 年，湘阴县预测县域电力总负荷约为 960MW。统筹考虑人防专项规划布局的人防区域电站建设，规划新建 220 千伏变电站 2 座，即 220 千伏资江变

和虞公港变，并对现有220千伏变袁家铺和宋家垄进行扩容。规划新建或预控110千伏变电站9座，即漕溪变、洋沙湖变、工业北变、虞公港变、金龙变、乔口变、东塘变、城南变和新区变，现有7座110千伏变电站根据实际情况进行扩容。新建35千伏变电站4座，即35千伏联盟变、牌头围变、长康变和莲塘变，同时对现有的10座35千伏变电站进行扩容。

合理控制高压走廊宽度。110千伏单回线路走廊宽度为30米;110千伏同塔多回线路走廊宽度为35米及以上;220千伏线路沿城市外围架空敷设，线路走廊宽度为40米。在集中城镇建设区利用山地或绿带形成外围高压走廊。

**完善信息基础设施建设，支撑智慧城市发展。**按照“智慧城乡”统筹规划，建立起覆盖城乡的信息网络设施，推进与落实通信管道“统一规划、统一建设、统一管理”工作，健全通信管道建设与使用管理机制。合理、科学规划新建通信管道及机楼，推动5G普及宽带提速。

统筹推进新一代移动通信网（包括5G）、互联网和广播电视网建设。实施5G基础设施建设工程，推进光纤和5G移动通信网络深度覆盖，加快5G基站及配套设施建设。优化升级骨干网络基础设施，建设畅通便捷、质优价廉的信息网络和服务体系。加强基础通信管线、通

信机房的集约化建设，进一步完善集约化通信管线在市政道路的覆盖率。按照“少局所，大容量，多接入及同址多局”原则对通信局所进行布置。

**构建城乡统筹的燃气供应保障体系。**保持现状两个气源供气格局，即“长沙—湘阴”高压管道天然气和“汨罗—湘阴—屈原”长输管道天然气。在湘阴县城南以及鹤龙湖镇、湘滨镇、南湖洲镇、新泉镇、岭北镇各新建1座天然气高中压调压站，总占地面积约0.80公顷。新建天然气门站至各乡镇高中压调压站的次高压管线，其他区域通过各种方式发展管道天然气，包括建设次高压管道、新建LNG瓶组气化站或者CNG瓶组供气站等形式。在金龙片区规划新建一座高中压调压站，在虞公港片区新建天然气综合站一座。

现状液化石油气供应系统能满足湘阴县近、远期液化石油气使用需求。根据实际情况设置液化石油气瓶装供应站，液化石油气供应站点的建筑总平布局，与周边防火间距控制，瓶库等建筑耐火等级电气防爆等要求，必须符合《城镇燃气设计规范》的要求，供应站点建筑必须独立设置，并有隔离围墙保护。

**构建集约高效的垃圾处理及废旧物资循环利用体系。**全面实施垃圾分类管理、废旧物资循环利用，将中心城区和乡镇结合在一起，打造完整的城乡收运系统。

建立“村收集、镇转运、县综合处理”的垃圾收运处理体系，实行垃圾源头分类，按垃圾类别就地处置和资源化利用，不能处置的转运到综合处理场焚烧或无害化处理。

在初步构建垃圾分类收运的基础上，实现垃圾分类处理处置，配套设置相应的末端处理设施，并加强垃圾资源化利用，实现垃圾减量化、无害化、资源化。生活垃圾无害化处理率 100%，生活垃圾回收利用率 40%以上。深入推进生活垃圾分类网点与废旧物资回收网点“两网融合”，分类推进综合型分拣中心和专业型分拣中心建设，完善建筑垃圾处理废旧物回收点设施建设。鼓励、支持新兴企业以市场化方式，通过自有土地或通过出让、租赁工业用地、仓储物流用地形式建设建筑垃圾资源化利用中心。加强工业固废资源化处理处置和综合利用，鼓励选择部分历史遗留矿山建设工业固废填埋场。

规划新建建筑垃圾处理项目 1 个。根据服务半径建设餐厨垃圾处理厂，近期在中心城区、金龙片区和虞公港片区新建垃圾中转站（含废旧物资回收站功能）。远期根据实际情况对中转站进行提质改造并新建垃圾中转站。

## 第五节 安全韧性和综合防灾规划

**防灾减灾目标。**通过调整土地利用、空间和设施布局，加强对气象、环保、地震、防汛、地质、突发公共医疗卫生事件以及重、特大水灾、火灾等灾害的监测预警，实施系统、全面的防灾策略，构建以“陆上通道”为核心，“水路通道”为补充的立体应急交通系统。

规划至2035年，各乡镇（街道）设置一处防灾指挥设施，乡镇及村（社区）室内外应急避护场所的服务覆盖率达到100%。规划至2025年，湘阴县应急避护场所人均避护面积达到1平方米/人（含）以上，规划至2035年，达到2平方米/人。

**防洪排涝规划。**根据《防洪标准》（GB50201—2014）确定重点堤垸防洪体系达到50年一遇防洪标准，蓄洪垸防洪体系达到30年一遇防洪标准，一般堤垸防洪体系达到10年一遇防洪标准，乡村范围为10年一遇防洪标准。

**提高排涝水平。**中心城区满足排涝标准为20年一遇24小时暴雨24小时排干；镇区（集镇）排涝标准达到10年一遇，3日暴雨3日排干；乡村范围为3日降雨3日排至作物耐淹水深。治涝采用洪涝分治，高水高撇、低水低排、工程措施和非工程措施相结合，电排与撇洪渠相结合。提高大型变电站、桥梁等特别重要地区的排

涝标准，加强新（扩）建排涝泵站，合理布置超标涝水行泄通道和配套排口、泄洪渠治理等工程措施，缓解内涝压力。

**抗震防灾体系。**加强地震和地质灾害防控，重大建筑工程和可能发生严重次生灾害的建设工程应开展地震安全性评估，并按照经审定的地震安全性评价报告所确定的抗震设防要求进行抗震设防。加强对已有地震监测设施及地震监测环境的保护，合理规划建设用地，避免地震对监测设施及监测环境的破坏。新建、改建、扩建建设工程必须达到抗震设防标准，住宅、公共建筑及公共设施设施、防灾减灾工程、生命线工程等通过设防改造，均应达到抗震设防要求。围绕滑坡、崩塌、塌陷等灾害重点，识别潜在地质灾害区，逐步搬迁灾害高风险区内的居民点建设，开展地质灾害高发区防护治理，对潜在灾害易发点进行保护性工程建设。湘阴县抗震设防按VII度为基本烈度设防。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、交通及通讯枢纽、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设防等级。

**地质灾害防治。**湘阴县地质灾害风险区划分为洋沙湖镇东部—金龙镇东南部地质灾害中风险区和其他区域地质灾害低风险区，中风险区主要位于洋沙湖镇东南部、金龙镇东部山区，低风险区位于除中风险区以外的其他区域。

合理划分地质灾害防治区域，全县共划分3个区域，分别为重点防治区、次重点防治区和一般防治区。对于县域内存在地质灾害严重的地区，加强地质灾害预警预报，认真分析地质灾害易发区、地质灾害隐患点可能发生的情况，积极开展巡查、监测、预警等防范工作。对湘阴县目前11个不稳定的隐患点立警示牌，已经设立警示牌的，及时更新相关人员和单位信息。对威胁乡镇级以上城镇、居民集中点、铁路和重要交通干线的地质灾害隐患点采取工程措施，使其得到有效治理。落实建设工程与地质灾害防治工程“三同时”制度，有效预防和治理人为引发的地质灾害。

根据地质灾害的易发程度及危害性大小，结合湘阴县国民经济建设及社会发展实际情况，建立起相对完善的地质灾害监测预警信息网络，实现地质灾害监测预警、资料查询服务社会化、信息化。巩固完善县级地质灾害应急预警指挥体系，成立湘阴县突发性地质灾害应急指挥部，及时有效地组织处置突发性地质灾害，提高地质

灾害应急处置能力。各级各部门要大力宣传和普及地质灾害防治知识，使广大群众掌握地质灾害监测、预报、避险、抢险、治理等有关知识和技能，提高群众的防灾意识，实现自觉防灾、全民防灾。

**综合应急救灾体系。**保障全域消防安全，保留中心城区现有洋沙湖消防救援站（一级普通消防站）和湘杨路消防救援站（二级普通消防站），城北片区规划新增1处一级普通消防站，位于远大路和芙蓉大道交汇口。虞公港规划新增1处水陆两域消防救援站，金龙副中心规划新增1处二级普通消防站。重点镇设立一级乡镇专职消防队，一般乡镇设立二级乡镇专职消防队，按照《乡镇消防队》（GA/T35547—2017）配备相应的消防装备，中心村成立义务消防队。

结合市政给水管网、人工水体、天然水体，按标准建设市政消火栓、消防水池、消防车取水口等消防供水设施。

**健全救援疏散避难系统。**以公园绿地、学校等空旷地为应急避难场所节点，以物流仓储等作为应急物资仓库节点，以救灾疏散通道为联系网络，形成“全面覆盖、重点突出”的避难空间体系。中心城区人均应急避难场所面积按2平方米标准控制，应急避难场所的选址和设施配置应符合国家相关规范要求。救灾疏散主通道由城

市快速路、主干路、铁路同时承担，应保障人车分流并设置生命线工程。救灾疏散次通道由城市次干路构成，与主通道相连，连接主要功能区与各类应急避难场所。

**危化品安全防护规划。**规范重大危险源的布局和防护。严格控制危化品的生产及运输，严格规范易燃易爆危险化学品生产、存贮、交易场所建设。加快危险化学品生产、使用企业和仓储设施向产业园区集聚，按相关要求控制危险化学品的运输，确保危险化学品对城乡的影响降至最低。

生产、储存易燃易爆化学物品的工厂、仓库（包括储罐和堆场）建设要确保其与周边建（构）筑物的安全间距。原则上禁止在许广高速公路沿线新建和扩建任何大型易燃易爆危险化学品生产、存贮、交易场所。

**森林防火规划。**提升应急抢险救援救灾能力，加大队伍建设力度，提升森林防灭火能力。构建县—乡镇—村三级森林防灭火物资储备网络，增强防御处置森林火灾能力。乡镇（街道）设立由党、政主要负责人为指挥长的应急救援指挥部，下设分管领导负责的消防安全、防汛抗旱、地质灾害、森林消防专业应急小组。

**预留应急用地布局规划。**加强对气象、地震、洪涝、地质、突发公共医疗卫生事件以及重、特大火灾等灾害的监测预警，预留应急医院和物资储备用地。在地质条

件良好、不受洪水淹没、靠近水源与交通干道、远离危险品影响范围内的地段进行应急用地预留。结合体育场（含中小学操场）、公园绿地、地下人防空间设置固定避难场所，服务半径 2000 米，用地 0.20—1 公顷，应考虑次生灾害防救、消防扑救和卫生防疫等要求。完善应急物资储备体制机制，提高防范和应对各类重特大灾害事故能力，推动形成实物储备、能力储备、社会储备以及军民融合储备相结合的多层次应急物资储备体系，基本实现应急物资储备体系和能力建设现代化。

# 第十一章 规划传导指导约束

## 第一节 乡镇规划的传导指引

**乡镇规划编制要求传导。**所有街道（乡镇）均单独编制乡镇国土空间规划。

**约束性指标传导。**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。按照岳阳市国土空间总体规划指标逐级分解，深化形成湘阴县指标体系，严格落实约束性指标的要求，确保各项约束性指标完成。引导各乡镇规划落实湘阴县国土空间总体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，将永久基本农田等重要控制线和耕地保有量等底线管控指标以约束性指标形式进行传导。

**强制性要求传导。**围绕国土空间保护开发总体格局，结合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，将县域划分为生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区和乡村发展区、矿产能源发展区6类规划一级规划分区，中心城区、产业园区划分到二级规划分区，各规划分区严格按照国土空间功能导向和主要用途方向进行管控。落实耕地保有量、

永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界、县级以上重大交通及公共服务设施、历史文化保护范围等划定与控制要求。

**引导性功能传导。**根据湘阴县城镇人口预测结果、城镇规模等级结构、各乡镇的产业发展现状、相关发展规划等，根据乡镇职能与资源禀赋，明确各乡镇的城镇发展定位，引导形成定位清晰、分工合理、功能互补、协调有序的县域城镇发展体系格局。在湘阴县县域主体功能定位优化基础上，开展乡镇主体功能定位细化工作。

**明确规划分级审批机制。**湘阴县各乡镇国土空间规划由湘阴县人民政府组织编制，报岳阳市人民政府审批。

## 第二节 相关专项规划的指导约束

统筹相关专项规划的空间需求，对特定领域和特定区域的专项规划中强制性内容的落地和管控进行指导。各部门、各行业编制的空间类专项规划，必须符合国土空间总体规划确定的开发保护原则和空间布局要求，对接“三线一单”划定的环境管控单元，落实相关约束性指标，不得违背湘阴县国土空间总体规划的强制性内容。建立专项规划核准备案制度，依据总体规划在约束性指标、空间布局、用途管制政策要求等方面进行符合性审查。相关专项规划须经同级自然资源部门进行国土空间

规划“一张图”核对后，再按程序报批。批复后的相关专项规划成果要纳入同级国土空间基础信息平台，叠加到国土空间规划“一张图”上。

**专栏 11-1　湘阴县国土空间专项规划编制目录清单**

| 专项类别 | 序号 | 专项名称 | 性质类别 |
|---|---|---|---|
| 资源保护利用类 | 1 | 耕地保护国土空间专项规划 | 优选类 |
| | 2 | 山体水体保护国土空间专项规划 | 优选类 |
| | 3 | 林草地和湿地保护利用规划 | 优选类 |
| | 4 | 自然保护地国土空间专项规划 | 优选类 |
| | 5 | 历史文化名城名镇名村与街区国土空间专项规划 | 优选类 |
| | 6 | 历史文化传承与保护专项规划 | 优选类 |
| | 7 | 文物保护国土空间专项规划 | 优选类 |
| | 8 | 生态环境保护国土空间专项规划 | 优选类 |
| | 9 | 天然林和公益林保护修复国土空间专项规划 | 优选类 |
| | 10 | 城镇绿地系统国土空间专项规划 | 优选类 |
| | 11 | 水资源保护与利用国土空间专项规划 | 优选类 |
| | 12 | 国土综合整治与生态修复国土空间专项规划 | 优选类 |
| | 13 | 矿产资源国土空间专项规划 | 参考类 |
| | 14 | 地下空间开发利用国土空间专项规划 | 优选类 |
| 市政设施类 | 15 | 排水防涝设施布局国土空间专项规划 | 优选类 |
| | 16 | 给水设施布局国土空间专项规划 | 优选类 |
| | 17 | 城镇污水处理设施布局国土空间专项规划 | 参考类 |
| 市政设施类 | 18 | 电力设施布局国土空间专项规划 | 优选类 |
| | 19 | 通信基础设施布局国土空间专项规划 | 参考类 |
| | 20 | 燃气设施布局国土空间专项规划 | 优选类 |
| | 21 | 加油加气充电站布局国土空间专项规划 | 参考类 |

| 专项类别 | 序号 | 专项名称 | 性质类别 |
| --- | --- | --- | --- |
| | 22 | 新型基础设施建设布局国土空间专项规划 | 参考类 |
| | 23 | 城镇水利基础设施布局国土空间专项规划 | 优选类 |
| | 24 | 建筑垃圾资源化利用设施布局国土空间专项规划 | 参考类 |
| | 25 | 生活垃圾设施布局国土空间专项规划 | 优选类 |
| | 26 | 城市照明（亮化）布局国土空间专项规划 | 参考类 |
| 公共设施类 | 27 | 公共设施综合布局国土空间专项规划 | 优选类 |
| | 28 | 人民法院审判法庭和派出人民法庭国土空间专项规划 | 参考类 |
| | 29 | 社区服务中心布局国土空间专项规划 | 参考类 |
| | 30 | 健身与体育设施布局国土空间专项规划 | 优选类 |
| | 31 | 殡葬设施布局国土空间专项规划 | 优选类 |
| | 32 | 医疗卫生设施布局国土空间专项规划 | 优选类 |
| | 33 | 城乡养老与康养设施布局国土空间专项规划 | 优选类 |
| | 34 | 公共文化设施布局国土空间专项规划 | 优选类 |
| | 35 | 中小学校幼儿园布局国土空间专项规划 | 优选类 |
| | 36 | 高等职业院校布局国土空间专项规划 | 参考类 |
| | 37 | 商业网点布局国土空间专项规划 | 参考类 |
| 产业与城乡发展类 | 38 | 城镇体系布局国土空间专项规划 | 优选类 |
| | 39 | 城乡融合基础设施布局国土空间专项规划 | 优选类 |
| | 40 | 总体城市设计国土空间专项规划 | 优选类 |
| | 41 | 总体乡村风貌设计国土空间专项规划 | 优选类 |
| 产业与城乡发展类 | 42 | 村庄分类布局国土空间专项规划 | 优选类 |
| | 43 | 旅游发展布局国土空间专项规划 | 优选类 |
| | 44 | 城市（城镇）更新国土空间专项规划 | 优选类 |
| | 45 | 住房发展国土空间专项规划 | 参考类 |

| 专项类别 | 序号 | 专项名称 | 性质类别 |
| --- | --- | --- | --- |
| | 46 | 装配式建筑生产基地国土空间专项规划 | 参考类 |
| | 47 | 产业园区布局国土空间专项规划 | 优选类 |
| | 48 | 物流仓储发展国土空间专项规划 | 优选类 |
| 交通类 | 49 | 综合交通体系国土空间专项规划 | 优选类 |
| | 50 | 公共交通国土空间专项规划 | 参考类 |
| | 51 | 通用机场布局与控制区国土空间专项规划 | 参考类 |
| | 52 | 轨道交通线网国土空间专项规划 | 参考类 |
| | 53 | 绿道与慢行系统国土空间专项规划 | 优选类 |
| | 54 | 停车场地与设施国土空间专项规划 | 优选类 |
| 公共安全类 | 55 | 国家安全安控区国土空间专项规划 | 优选类 |
| | 56 | 防灾减灾和应急体系建设国土空间专项规划 | 优选类 |
| | 57 | 公安基础设施国土空间专项规划 | 优选类 |
| | 58 | 内涝防治设施布局国土空间专项规划 | 参考类 |
| | 59 | 公共卫生安全国土空间专项规划 | 优选类 |
| | 60 | 消防设施国土空间专项规划 | 优选类 |
| | 61 | 人防建设国土空间专项规划 | 优选类 |
| | 62 | 地质灾害防控国土空间专项规划 | 参考类 |
| | 63 | 危化品仓储布局国土空间专项规划 | 参考类 |

## 第三节 详细规划的传导约束

**城镇开发边界内。**对不同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。其中建设用地规模、容积率、建筑密度、历史文化传承保护范围以及

水域面积、道路网密度等应作为约束性指标向下传递，城市黄线、蓝线、绿线、紫线以及城市快速路和主次干路的走向、红线宽度应作为刚性要素层层落实。省级及以上产业园区按照规划范围划定编制单元。

**城镇开发边界外。**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。开展村庄分类与布局规划，按照城郊融合类、农业发展类、特色保护类和集聚提升类4种类型，明确村庄规划编制组织类型。已编制完成“多规合一”试点村庄规划的村庄应将其成果纳入县级国土空间规划“一张图”实施监督系统，重点保障村民建房、基础设施、公共服务设施、农村新产业新业态等与乡村振兴相关的项目用地。

# 第十二章 规划环境影响评价

## 第一节 现状问题和制约因素分析

**环境质量。**大气污染进入复合型污染新阶段，以$PM_{2.5}$与臭氧为主的大气复合污染严重，治理 VOCs 污染任重道远，NOx 排放总量仍处高位。内湖湖泊水质普遍存在富营养化现象，东湖、鹤龙湖水体不能稳定达到地表水III类水质要求，洞庭湖总磷超标等问题短时间内难以解决。局部地区土壤污染治理任务繁重，土壤重金属污染现象仍未得到有效解决。大气、水、土壤环境的污染问题和环境保护目标之间的矛盾制约湘阴县未来的发展。

**生态环境。**湘阴县生态环境状况评价为良，生态环境状况指数（EI）为72.64，但是局部地区仍存在一些问题，制约湘阴县的发展。一是森林资源不合理开发利用带来生态功能退化问题。森林生态系统因不合理的矿区开采、过度采伐活动、火灾、生物灾害等因素导致其水源涵养、土壤保持等屏障功能减弱，出现水土流失加重、野生动植物栖息地遭到破坏等问题。二是河流蓄水、湖泊调蓄功能减退，生态形势严峻。由于大量的泥沙淤积，洞庭湖等湖泊面积和蓄水容积不断减少，河湖水系存在联系受阻、水流速度变缓、内湖水体交换变慢、水体交

换受到干扰和水体自净能力减弱等整治困难点。三是洞庭湖富营养化突出。多样化自然农耕系统转变为规模化农业开发，化肥、农药的使用造成农业面源污染导致湖泊富营养化水平居高不下，作为国际重要湿地南洞庭湖组成部分的横岭湖，生态退化、生物多样性减少的威胁仍然存在。

**资源利用。**湘阴县水资源时空分布不均，用水结构不合理，来水与用水时间上的不合拍，导致各类用水矛盾加剧。湘阴县农村人口不足全县总人口的 50%，而村庄建设用地面积占城乡建设用地的 80%，城乡建设用地占比严重失衡，乡镇建设用地效率不高、土地利用集约程度低。湘阴县能源相对匮乏，暂不具备大规模开发利用地热、抽水蓄能、核能等优势资源的条件。用能结构矛盾突出，一是能源资源禀赋不足，二是能源转换能力有限，新能源开发利用能力不高，对外依存度高。水资源配置、土地集约高效利用、能源供给方面仍然是长期制约湘阴县今后发展的因素。

## 第二节 规划协调性分析

湘阴县国土空间总体规划符合《中华人民共和国环境保护法》等相关的生态环境保护法律法规、环境经济政策、资源利用与产业政策的要求，在目标指标、空间

布局、资源保护与利用、生态环境保护等方面均符合上位规划的要求。

## 第三节 环境目标与评价指标

规划至2035年，绿色生产方式和生活方式基本实现，碳排放达峰后稳中有降，污染地块安全利用率得到有效保障，生态环境根本好转，蓝天白云、绿水青山成为常态，生态屏障更加牢固，生态美、产业兴、百姓富，人与自然和谐共生，基本实现低碳美丽湘阴建设目标。根据湘阴县环境目标要求，衔接污染防治攻坚战、生态环境保护规划、区域生态环境分区管控方案等，确定不同规划时段的环境目标，建立评价指标体系。

**专栏 12-1　评价指标**

| 序号 | 指标分类 | 指标名称 | | 2020年情况 | 2025年目标 | 2035年目标 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 绿色低碳 | 单位地区生产总值二氧化碳排放降低（%） | | — | 依据上级下达任务确定 | |
| 2 | | 单位地区生产总值能耗降低（%） | | — | 依据上级下达任务确定 | |
| 3 | | 非化石能源占一次能源消费比例（%） | | — | 依据上级下达任务确定 | |
| 4 | 环境质量 | 地表水 | 地表水质量达到或优于III类水体比例（%） | 75 | 依据上级下达任务确定 | |
| 5 | | | 地表水劣V类水体比例（%） | 0 | 0 | 0 |
| 6 | | | 洞庭湖（国控断面，总磷）（mg/L） | 0.06（年均值） | 稳定达到0.07 | 完成省市下达指标 |
| 7 | | 地下水 | 地下水质量V类水体比例（%） | 0 | 0 | 0 |
| 8 | | 集中式饮用水水源 | 县级城市集中式饮用水水源地水质达标率（%） | 100 | 100 | 100 |

| 序号 | 指标分类 | 指标名称 | | 2020年情况 | 2025年目标 | 2035年目标 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 9 | 环境质量 | 大气环境 | 县城PM2.5年平均浓度（μg/m3） | 30 | ≤35 | ≤35 |
| 10 | | | 空气质量优良天数比例（%） | 97.80 | 92 | 92 |
| 11 | 生态功能 | 生态质量指数（新EI） | | — | 稳中向好 | 稳中向好 |
| 12 | | 森林覆盖率（%） | | — | 依据上级下达任务确定 | |
| 13 | | 湿地保护率（%） | | — | 依据上级下达任务确定 | |
| 14 | | 生态保护红线占国土面积比例（%） | | 25.78 | 25.78 | 25.78 |
| 15 | 风险防控 | 受污染耕地安全利用率（%） | | 90 | 依据上级下达任务确定 | |
| 16 | | 重点建设用地土壤污染风险管控率（%） | | — | 依据上级下达任务确定 | |
| 17 | | 工业危险废物处置（%） | | 100 | 安全可控 | 安全可控 |
| 18 | | 医疗废物无害化处置率（%） | | 100 | 100 | 100 |
| 19 | 污染防治 | 污染排放 | 化学需氧量排放量减排（吨） | 6874.92 | 依据上级下达任务确定 | |
| 20 | | | 氨氮排放量减排（吨） | 840.70 | 依据上级下达任务确定 | |
| 21 | | | 氮氧化物排放量减排（吨） | 204.10 | 依据上级下达任务确定 | |
| 22 | | | 挥发性有机物排放量减排（吨） | 338 | 依据上级下达任务确定 | |
| 23 | | 生活垃圾 | 城市生活污水集中收集率（%） | — | 70以上 | 70以上 |
| 24 | | | 乡镇污水处理设施覆盖率（%） | — | 100 | 100 |
| 25 | | | 农村生活污水治理率（%） | — | 70 | 70 |
| 26 | | | 城市生活垃圾资源化利用率（%） | — | 80 | 80 |
| 27 | | 黑臭水体消除比例 | 县级城市建成区（%） | — | 100 | 100 |

# 第四节 环境影响预测与评价

**资源环境承载力。**至2025年，《规划》的年用水总

量控制在3.45亿立方米以内，能承载87.16万人，至2035年，《规划》的年用水总量依据上级下达任务确定。《规划》实行建设用地节约集约利用，土地资源至少能承载88.30万人，《规划》预计2035年湘阴县县域人口规模达到73万人，所以从总量上看，水资源和土地资源在2035年能满足人口发展规模要求。《规划》重视水源保护地、水域岸线等水资源保护，并围绕“东引西补”的用水格局，强化水源配置能力，能在一定程度上解决水资源时空分布不均的问题。《规划》实行建设用地节约集约利用，积极盘活存量和低效用地，积极推进增减挂钩，推广应用节地技术和模式，能有效缓解土地资源利用效率低下的问题。

**生态安全。**《规划》将生态功能极重要、极敏感、极脆弱的区域纳入生态保护红线，并以三条控制线分别围合的空间作为重点管控区域，统筹优化农业、生态、城镇空间和基础设施、公共资源等各类布局。《规划》的实施不会对区域生态安全造成影响，但会对陆地、水域、农田等生态系统造成一定的影响。

**——陆地生态系统。**重点建设项目的建设不可避免的大量占地，且施工活动过程均要进行清除植被、开挖地表和设施建设，将会直接造成建设区域内地表植被的完全破坏、开挖面裸露、地表覆盖物变化、土壤松散，

在一定程度上造成水土流失。项目建成后，这部分植被大部分将被建筑物及硬化地面所代替，减少陆栖生物的栖息地，缩小生物生境，迫使某些爬行动物和小型兽类向周围搬迁，生物多样性受到一定影响。

**——水生生态系统。**重点建设项目如堤防加固、水电站、水资源配置、大坝枢纽、河道整治等工程的实施会使河流的年平均流径流量下降，洞庭湖区、河流等水域的纳污能力有一定程度的减少。灌溉工程实施后，灌溉退水将增加受纳河（渠）网水体污染负荷，灌区退水最终回到洞庭湖，洞庭湖区氮磷污染可能进一步加重。同时河流综合整治实施后，对改善河流现状水质、恢复河流水生生境有利，但是由于流径流量下降，局部区域浮游植物中蓝绿藻门种类比例、数量将有升高，蓝绿藻水华发生风险增加。洪道整治、河道疏浚、堤防加固等规划实施区域喜以底栖动物为食的鱼类种类和数量在短期内有所下降，但从长远来看，进行江湖洄游的鱼类资源量将有所上升。河道两岸的绿植缓冲带和隔离带完成建设并得到维护，珍稀濒危水生生物种群和重要水产种质资源得到扩大。

**——农田生态系统。**农业生产过程中不合理使用而流失的农药、化肥、处置不当的农业畜禽粪便、工业废水的违规排放，含大量的氮素、磷素和重金属等污染物

在降水和径流的冲刷作用下混入农田灌溉水，对农田土壤造成累积性污染影响。

**环境质量。**《规划》的实施不会影响大气、水、土壤、声环境质量目标的实现。

**——大气环境。**湘阴县第二产业以绿色装备制造产业、绿色建筑建材产业、绿色食品加工产业为主，大气污染物有粉尘、$NO_X$、颗粒物和 VOCs 等，由于产业园区的合理布局和较完善的环保配套设施，对周围环境敏感目标的影响较小。交通移动源尾气也是一项不能忽视的废气污染源。《规划》提出提高绿色交通运输服务水平，加大新能源汽车推广力度，这些措施对降低汽车尾气排放是有利的。

**——水环境。**《规划》提出配建产业园区污水处理厂，各工业企业污废水自行预处理达到国家规定的水质标准后，可排入市政下水道，最终进入污水处理厂处理。《规划》加大污水处理配套管网建设力度，合理规划市政污水管网，扩建第二、第三污水处理厂，实现全县 14 个乡镇污水处理设施全覆盖，提高城乡生活污水处理率。《规划》扩大特色水产养殖，精养鱼塘投肥养殖业较为常见，养殖尾水有机物浓度高、氨氮、总磷含量高，若不经处理直接外排，对流域湖库和入河沟渠水质有较大影响。

——**土壤环境。**《规划》实施矿山修复工程，基本解决历史遗留矿山问题；开展重金属耕地污染治理重点工程，因地制宜治理和修复污染耕地，对土壤环境有益。《规划》合理布局生活垃圾处理设施等环卫设施，全面实施垃圾分类管理，加速推进固体废弃物无害化处理。固体废物管理制度能有效处理工业发展、居民生活等产生的固体废弃物，不会对土壤环境产生影响。

——**声环境。**噪声声源主要包括工业生产噪声、交通噪声、社会生活噪声和施工噪声。其中，工业生产噪声、交通噪声和施工噪声影响比较大。通过采取隔声罩、建设主干道两侧的绿化隔离带主干道噪声治理工程、规定施工运输车辆行车路线和行车时间等各项措施，能有效减少噪声对周边敏感目标产生影响。

**资源利用。**湘阴县严格落实资源开发利用的管控要求，资源综合利用和节约集约利用水平高，满足规划环境保护的可行性要求，促进区域绿色低碳发展。《规划》提出实行流域和区域用水总量控制，岸线资源保护利用实施分类管控，矿产资源实现勘查开采分区管理，推进能源结构调整优化，鼓励重点领域节能降碳。开展湿地保护与修复重点工程建设，探索建设高碳汇湿地生态系统。实施森林质量精准提升工程，牢筑生态碳汇能力。严格控制矿山准入数量和规模，建设绿色矿山。着力发

展低碳经济和循环经济，强化节能减排，推行清洁生产和循环化改造。

**生态环境风险。**根据湘阴县社会环境现状及《规划》，环境风险源主要来源于城镇开发等对生态空间的侵占和影响，经济社会发展对环境质量的影响。本规划方案以“三区三线”筑牢国土空间安全发展为基础，可从根本上避免城镇开发等对生态空间的侵占，减少开发对生态空间的影响。优化主体功能区划分，增强国土空间安全韧性，着力构建国土空间安全与发展新格局，从多方面确保生态环境质量的持续改善、生态系统整体功能的提升。强化空间统筹，促进区域协同，以生态优先，践行两山理念，规划的实施可切实提高自然生态系统功能、持续改善生态环境质量，国土空间保护与开发利用的环境风险可控。

## 第五节 生态环境保护要求

《规划》严格落实岳阳市“三线一单”生态环境总体管控要求，实施生态环境分区管控。生态保护红线内，自然保护地核心区原则上禁止人为活动，其他区域严禁开发性、生产性建设活动，确保生态功能不降低、面积不减少、性质不改变。在功能受损的优先保护单元，优先开展生态保护修复活动，恢复生态系统服务功能；在

重点管控单元，有针对性地加强污染物排放控制和环境风险防控，重点解决生态环境突出问题，推动生态环境质量持续改善。湘江两岸加强河湖水生态保护，禁止侵占自然湿地等水源涵养空间，已侵占的要限期予以恢复。对于一般生态区涉及的自然保护区（湖南湘阴横岭湖自然保护区）、森林公园（湖南湘阴鹅形山森林公园）、湿地公园（湖南洋沙湖—东湖国家级湿地公园）、饮用水水源保护区等各类保护区的管理，法律法规有规定的，从其规定。产业园区要明确禁止和限制高污染企业的准入，引导工业企业向园区内集中。涉及生态保护红线及环境敏感区的项目落实管控要求，依法进行有限人为活动，在建设项目开展前应依法依规进行环境影响评价，重点分析建设项目对环境敏感区的影响、治理措施是否可行、是否符合生态保护要求。下位规划应进一步传导和落实生态环境保护要求。

## 第六节 环境影响减缓措施

**强化农业面源污染防治。**抓好农村生活污水、农业面源污染治理，降低农药化肥使用强度，推广测土配方促进农业化肥减量，加强渔业养殖尾水管控，天然水域禁止投肥养殖，严厉打击投肥养殖、过度投饵造成水质污染等破坏水生态行为，持续降低总磷污染物排放总量，

提升农业废弃物收集和综合利用率。通过以上措施，能有效减缓农业面源污染问题。

**推进矿山生态修复，精准提升森林质量。**加快绿色矿山建设，做好矿山地质生态环境保护与生态恢复。加强尾矿库综合治理，全面排查尾矿库，分级分类推进尾矿库整治工作。实施新一轮造林绿化、退耕还林、生态公益林保护、低产低效林改造等生态林业工程，开展大规模国土绿化行动。

**实施洞庭湖总磷污染防治。**直接排入洞庭湖、湘江、资江等重要水域的污水处理厂，要通过加大药剂使用量等方式降低尾水中总磷浓度确保达标排放。积极推进高新区污水处理厂排口末端再建设人工湿地的方法，对尾水经人工湿地进一步净化后外排，进一步减少总磷排放总量。

**开展重金属污染耕地治理工程。**对安全利用类耕地，推广农艺调控技术，包括种植重金属低积累镉作物或品种、调节土壤酸碱度和优化水分管理等措施，对严格管控类耕地，主要进行种植结构调整理。

**强化湿地、河流、湖泊生态保护。**加强对河流、湖泊范围内湿地的管理和保护,因地制宜采取水系连通、清淤疏浚、水源涵养与水土保持等治理修复措施，重点在湖南洋沙湖—东湖国家级湿地公园、湖南湘阴横岭湖自

然保护区开展湿地植被恢复、水系连通等措施，恢复湿地生态功能。启动实施鹤龙湖生态综合治理，着力打造河畅、水清、岸绿、景美的示范河湖。

**大力推广绿色清洁能源利用。**推广节能和新能源车辆，加快充电基础设施建设；全面推行绿色低碳建筑，大力发展被动式超低能耗建筑，推广绿色建材；加快工业、建筑、交通等领域电气化发展，推行清洁能源替代，逐步改善农村用能结构，提倡使用太阳能、液化石油气、电、沼气等清洁能源。

# 第十三章 近期项目行动计划及规划实施保障措施

## 第一节 近期项目行动计划

结合湘阴县国土空间总体规划调研工作与各部门座谈情况，衔接好湘阴县国民经济和社会发展“十四五”规划，从交通、能源、水利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，制定近期建设行动计划。

## 第二节 规划实施保障措施

**强化组织领导。**充分发挥党总揽全局、协调各方的领导核心作用，切实把党中央的各项决策部署贯彻到国土空间规划编制实施管理的各领域、各方面、各环节。湘阴县党委和县级人民政府履行国土空间规划实施主体责任，县级自然资源部门负责规划的具体实施，认真贯彻执行湘阴县国土空间总体规划。成立国土空间规划委员会专班，发挥规委会组织协调和咨询审查作用，完善规划实施统筹决策机制。不得随意修改规划强制性内容，切实维护国土空间规划的权威性和严肃性。

**建设国土空间基础信息平台。**以自然资源调查监测

数据为基础，采用国家统一的测绘基准和测绘系统，整合各类空间关联数据，按照系统性、整体性、协同性的总体要求建立全国统一的国土空间基础信息平台。加强湘阴县基础地理、自然资源、土地、房屋、矿产、地质环境等国土空间资源整合，集成各类资源现状、规划、管理、利用等全生命周期数据，加大对国民社会经济及其他影响规划自然资源管理的数据集成，形成全县国土空间规划“一张图”。

**实施规划全生命周期管理。**依托国土空间基础信息平台，开展资源环境承载能力和规划实施情况的综合监管、重点监测和动态评估，建立健全一体化监测预警评价机制。

**——建立规划“监测—评估—调整”机制。**通过建立实时监测和定期报告机制、规划体检和实施评估机制、国土空间规划动态维护机制，根据国土空间规划实施体检评估结果，通过优化调整近期规划和年度实施计划、合理修正国土空间规划指标体系的分阶段安排等方式，确保对规划强制性内容的落实和对规划实施工作的及时反馈、修正。

**——建立规划监督管理机制。**依法实施规划，强化执法督察。建立国土空间开发保护现状动态监测预警机制，健全规划信息科技管控手段，强化对规划、建设、

管理全过程信息化监督，及时发现和纠正违反国土空间规划的各类行为。通过强化自然资源督察职责、强化责任追究和考核审计，严格实行规划实施责任追究制度，严肃查处擅自修改规划、违规干预规划等行为。建立健全规划监督、执法、问责联动机制，对失职的领导干部依规依纪严格问责、终身问责。

**——建立规划社会参与机制。**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。

**实施国土空间用途管制。**建立管控单元体系，分类制定用途管制规则和实施细则，建立差异化的空间准入标准，推动用途管制向全域全类型国土空间拓展。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，采用“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的管制方式。对自然保护地、重要水源地、文物等实行特殊保护制度。统一实施国土空间用途管制和建设项目许可，持续推进规划用地审批“放管服”改革，提升用途管制效能和服务水平。

**强化国土空间规划数据治理与应用。**开展国土空间

规划数据治理工作，厘清数据资源体系，促进数据规范管理。健全国土空间规划数据治理机制，建立和完善数据采集、提供、维护、管理和更新的长效机制，实现数据的空间化运用。推进国土空间大数据的智能分析和应用，支撑国土空间规划动态监测、定期评估、及时预警，增强规划实施监督的动态性和科学性，实现国土空间精细化治理。

# 附表

## 表 1　湘阴县规划指标表

| 层级 | 指标 | 规划近期目标年 | 规划目标年 | 指标属性 |
|---|---|---|---|---|
| 县域 | 耕地保有量（万亩） | — | ⩾73.74 | 约束性 |
| | 永久基本农田保护面积（万亩） | — | ⩾65.91 | 约束性 |
| | 生态保护红线面积（平方千米） | — | ⩾397.43 | 约束性 |
| | 城镇开发边界面积（平方千米） | — | ⩽64.58 | 约束性 |
| | 自然保护地陆域面积占陆域国土面积比例（%） | — | ⩾25.67 | 预期性 |
| | 林地保有量（平方千米） | 依据上级下达任务确定 | 依据上级下达任务确定 | 预期性 |
| | 森林保有量（平方千米） | 依据上级下达任务确定 | 依据上级下达任务确定 | 预期性 |
| | 森林覆盖率（%） | 依据上级下达任务确定 | 依据上级下达任务确定 | 预期性 |
| | 湿地保护率（%） | 依据上级下达任务确定 | 依据上级下达任务确定 | 预期性 |
| | 水域空间保有量（平方千米） | — | ⩾390 | 预期性 |
| | 用水总量（亿立方米） | ⩽3.45 | 依据上级下达任务确定 | 约束性 |
| | 单位国内生产总值能耗下降（%） | ⩾15 | 依据上级下达任务确定 | 预期性 |
| | 单位国内生产总值建设用地使用面积下降率（%） | ⩾16 | ⩾40 | 预期性 |
| | 永久基本农田储备区规模（万亩） | ⩾0.66 | ⩾0.66 | 预期性 |
| | 村庄建设用地（平方千米） | ⩽124.32 | ⩽124.32 | 预期性 |
| 中心城区 | 公园绿地、广场步行 5 分钟覆盖率（%） | ⩾40 | ⩾80 | 预期性 |
| | 道路网密度（千米/平方千米） | ⩾5 | ⩾8 | 约束性 |
| | 人均公园绿地面积（平方米） | ⩾3.82 | ⩾10 | 预期性 |

备注：1.人均公园绿地面积目标值含城镇开发边界外的生态公园、郊野公园等生态绿地面积。

# 表 2　湘阴县规划指标传导指引分解表

| 乡镇名称 | 主体功能区分类 | 规划目标年 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 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（公顷） | 城镇开发边界面积（公顷） | 村庄建设用地面积（公顷） |
| 文星街道 | 城市化地区 | 7946.22 | 4474.28 | 367.76 | 2000.19 | 390.82 |
| 东塘镇 | 农产品主产区 | 33510.32 | 30282.83 | 0 | 66.92 | 615.04 |
| 樟树镇 | 城市化地区 | 22575.48 | 19292.01 | 0 | 115.24 | 655.92 |
| 三塘镇 | 城市化地区 | 29289.93 | 22183.96 | 2250.25 | 304.92 | 515.41 |
| 岭北镇 | 农产品主产区 | 82149.73 | 76431.69 | 18.84 | 77.20 | 1462.44 |
| 新泉镇 | 农产品主产区 | 126501.38 | 121197.07 | 0.80 | 74.01 | 1662.37 |
| 湘滨镇 | 农产品主产区 | 87491.85 | 83618.80 | 7580.01 | 51.68 | 1002.85 |
| 南湖洲镇 | 农产品主产区 | 90609.44 | 85576.28 | 0 | 60.39 | 949.71 |
| 鹤龙湖镇 | 农产品主产区 | 88328.85 | 75035.38 | 1790.36 | 67.87 | 1157.78 |
| 静河镇 | 城市化地区 | 26697.29 | 21853.36 | 221.51 | 116.97 | 598.94 |
| 石塘镇 | 城市化地区 | 36946.06 | 29342.91 | 175.86 | 148.18 | 707.27 |
| 洋沙湖镇 | 城市化地区 | 29781.37 | 25072.68 | 414.64 | 1471.43 | 1064.68 |
| 金龙镇 | 城市化地区 | 32062.74 | 24578.17 | 1198.56 | 1871.27 | 907.40 |
| 六塘乡 | 农产品主产区 | 13385.88 | 12215.28 | 0 | 31.21 | 396.96 |
| 杨林寨乡 | 农产品主产区 | 30085.90 | 27895.31 | 38.43 | 0.12 | 335.92 |
| 横岭湖自然保护区 | 重点生态功能区 | 0 | 0 | 25685.97 | 0 | 8.87 |
| 合计 | | 737362.44 | 659050.01 | 39742.99 | 6457.60 | 12432.38 |

# 表 3　湘阴县规划分区统计表

单位：公顷

| 乡镇名称 | 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 | 合计 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 文星街道 | 367.76 | 33.30 | 305.24 | 2014.75 | 1548.23 | 0 | 4269.28 |
| 东塘镇 | 0 | 0 | 2052.01 | 67 | 2190.44 | 0 | 4309.45 |
| 樟树镇 | 0 | 245.30 | 1346.09 | 116.61 | 3788.49 | 0 | 5496.49 |
| 三塘镇 | 2250.25 | 59.12 | 1518.99 | 307.21 | 2631.56 | 0 | 6767.13 |
| 岭北镇 | 18.84 | 1343.38 | 5099.89 | 81.16 | 4933.88 | 0 | 11477.15 |
| 新泉镇 | 0.79 | 546.41 | 8080.46 | 77.81 | 6303.90 | 0 | 15009.37 |
| 湘滨镇 | 7580.01 | 789.29 | 5574.72 | 51.68 | 4326.73 | 0 | 18322.43 |
| 南湖洲镇 | 0 | 647.08 | 5706.14 | 64.41 | 3905.33 | 0 | 10322.96 |
| 鹤龙湖镇 | 1790.36 | 960.11 | 5002.21 | 69.62 | 6227.46 | 0 | 14049.76 |
| 静河镇 | 221.51 | 663.17 | 1497.13 | 117.33 | 3523.58 | 91.96 | 6114.68 |
| 石塘镇 | 175.86 | 202.94 | 2033.09 | 164.41 | 4625.84 | 0 | 7202.14 |
| 洋沙湖镇 | 414.64 | 253.86 | 1771.57 | 1492.64 | 5473.07 | 36.38 | 9442.16 |
| 金龙镇 | 1198.55 | 215.43 | 1737.36 | 1882.04 | 4009.64 | 0 | 9043.02 |
| 六塘乡 | 0 | 0 | 871.67 | 31.41 | 2705.81 | 0 | 3608.89 |
| 杨林寨乡 | 38.43 | 55.96 | 1859.69 | 5.66 | 1064.82 | 0 | 3024.56 |
| 横岭湖自然保护区 | 25685.97 | 0.03 | 0 | 0 | 0 | 0 | 25686 |
| 总计 | 39742.97 | 6015.38 | 44456.26 | 6543.74 | 57258.78 | 128.34 | 154145.47 |

# 表 4　湘阴县自然保护地一览表

| 序号 | 名称 | 类型 | 级别 | 所在行政区 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 湖南湘阴横岭湖自然保护区 | 自然保护区 | 地方级 | 横岭湖自然保护区、文星街道、三塘镇、石塘镇、鹤龙湖镇、湘滨镇、杨林寨乡 |
| 2 | 湖南洋沙湖—东湖国家级湿地公园 | 湿地公园 | 国家级 | 文星街道、洋沙湖镇、鹤龙湖镇、静河镇 |
| 3 | 湖南湘阴鹅形山森林公园 | 森林公园 | 地方级 | 金龙镇 |

备注：数据采用自然保护地整合优化预案，最终以国家批复的自然保护地整合优化方案为准。

# 表 5　湘阴县历史文化资源一览表

| 序号 | 类别 | 名称 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 文物保护单位 | **国家级：**左文襄公祠、湘阴文庙、岳州窑遗址（含青竹寺窑址、窑头山窑址、百梅窑址、于家咀窑址、马王塘窑址）3处。<br>**省级：**文星塔—状元塔、郭嵩焘故居、中共湖南省委旧址—湘阴“徐正兴宝号”、左太傅祠、范旭东故居5处。<br>**市级：**文家铺惜字塔、中埠惜字塔、舜帝庙戏台等6处。<br>**县级：**任弼时纪念塔、陈嘉佑墓、红军将领陈毅安纪念设施等26处。 |
| 2 | 历史文化街区 | 湖湘宋城（规划）1个。 |
| 3 | 历史文化名村 | **省级：**青草湖村1个。 |
| 4 | 尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物 | 桥坝渡口遗址、蔡家塘遗址、李迁甫码头东部台地遗址等67处。 |

# 表 6　湘阴县生态修复和国土综合整治重点工程安排表

| 序号 | 工程名称 | 工程类型 | 重点任务 | 实施区域 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 湘阴县 2022 年度城乡建设用地增减挂钩项目 | 国土综合整治 | 建设用地整治 | 县域 |
| 2 | 湘阴县 2021 年度东塘开发项目 | 国土综合整治 | 土地开发 | 三塘镇、东塘镇、石塘镇 |
| 3 | 湘阴县 2021 年度新泉开发项目 | 国土综合整治 | 土地开发 | 新泉镇、南湖洲镇 |
| 4 | 湘阴县 2021 年度岭北开发项目 | 国土综合整治 | 土地开发 | 鹤龙湖镇、静河镇、岭北镇 |
| 5 | 湘阴县 2022 年度鹤龙湖镇湘江村等五个村农用地开发项目 | 国土综合整治 | 土地开发 | 静河镇、鹤龙湖镇、岭北镇 |
| 6 | 湘阴县 2022 年度静河镇共荣村等三个村农用地开发项目 | 国土综合整治 | 土地开发 | 静河镇 |
| 7 | 湘阴县 2022 年度静河镇邮路口村农用地开发项目 | 国土综合整治 | 土地开发 | 静河镇 |
| 8 | 湘阴县 2022 年度岭北镇岳州窑村等三个村农用地开发项目 | 国土综合整治 | 土地开发 | 岭北镇 |
| 9 | 湘阴县 2022 年度三塘镇三塘渔场等三个村农用地开发项目 | 国土综合整治 | 土地开发 | 三塘镇、金龙镇 |
| 10 | 湘阴县 2022 年度湘滨镇杨柳潭村等七个村农用地开发项目 | 国土综合整治 | 土地开发 | 湘滨镇、石塘镇 |
| 11 | 湘阴县 2022 年度新泉镇车马江社区等三个村农用地开发项目 | 国土综合整治 | 土地开发 | 新泉镇 |
| 12 | 湘阴县 2022 年度新泉镇郭家湖村等三个村农用地开发项目 | 国土综合整治 | 土地开发 | 新泉镇、静河镇 |
| 13 | 湘阴县 2022 年度新泉镇西堤村等两个村农用地开发项目 | 国土综合整治 | 土地开发 | 新泉镇 |
| 14 | 湘阴县 2022 年度新泉镇兴新村等三个村农用地开发项目 | 国土综合整治 | 土地开发 | 新泉镇 |
| 15 | 湘江流域湘阴段生态修复重点工程 | 山水林田湖草沙生态修复 | 湘江两岸生态修复与提质改造 | 湘阴县 |
| 16 | 湘阴县省级生态廊道规划与建设 | 山水林田湖草沙生态修复 | 营造多样化的生态环境 | 湘阴县 |

| 序号 | 工程名称 | 工程类型 | 重点任务 | 实施区域 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 17 | 中心城区绿地系统生态修复重点工程 | 山水林田湖草沙生态修复 | 基础配套设施改造与人居环境质量提升 | 湘阴县 |
| 18 | 地质灾害隐患修复重点工程 | 其他整治和修复 | 地质灾害避险及灾后修复 | 湘阴县 |
| 19 | 湘阴县饮用水水源保护地重点工程 | 山水林田湖草沙生态修复 | 饮用水水源生态保护与修复 | 湘阴县 |
| 20 | 湘阴县黑臭水体治理工程 | 山水林田湖草沙生态修复 | 水污染治理 | 湘阴县 |
| 21 | 湘阴县长江经济带废弃露天矿山修复工程 | 矿山生态修复 | 矿山生态修复 | 湘阴县 |
| 22 | 湘阴县重金属耕地污染治理重点工程 | 山水林田湖草沙生态修复 | 土地整治与土壤修复 | 湘阴县 |
| 23 | 湘阴县洋沙湖湿地生态修复重点工程 | 山水林田湖草沙生态修复 | 湿地与生态系统恢复 | 湘阴县 |
| 24 | 湘阴县鹤龙湖生态环境修复重点工程 | 山水林田湖草沙生态修复 | 湿地与生态系统恢复 | 湘阴县 |
| 25 | 横岭湖自然保护区山水林田湖草沙一体化保护和修复工程 | 山水林田湖草沙生态修复 | 营造多样化的生态环境 | 湘阴县 |
| 26 | 湘阴县洋沙湖湿地生态廊道建设重点工程 | 山水林田湖草沙生态修复 | 营造多样化的生态环境 | 湘阴县 |
| 27 | 横岭湖湿地自然保护区生态廊道建设重点工程 | 山水林田湖草沙生态修复 | 湿地与生态系统恢复 | 湘阴县 |
| 28 | 资江、湘江岸线修复工程 | 山水林田湖草沙生态修复 | 湿地与生态系统恢复 | 湘阴县 |
| 29 | 鹅形山省级森林公园生态修复重点工程 | 山水林田湖草沙生态修复 | 营造多样化的生态环境 | 湘阴县 |
| 30 | 湘阴河湖水系连通治理重点工程 | 山水林田湖草沙生态修复 | 河湖连通，实现水生态循环 | 湘阴县 |
| 31 | 湘阴县人居环境提升重点工程 | 国土综合整治 | 基础配套设施改造与人居环境质量提升 | 湘阴县 |

# 表 7　湘阴县产业园区规划分区统计表

单位：公顷

| 一级分区 | 二级分区 | | 湘阴高新技术产业开发区 | 长沙临港产业开发区 | 合计 |
|---|---|---|---|---|---|
| 城镇发展区 | 城镇集中建设区 | 居住生活区 | 0 | 100.70 | 100.70 |
| | | 综合服务区 | 117.77 | 70.05 | 187.82 |
| | | 商业商务区 | 0 | 13.43 | 13.43 |
| | | 工业发展区 | 846.03 | 809.37 | 1655.40 |
| | | 物流仓储区 | 129.27 | 115.47 | 244.74 |
| | | 绿地休闲区 | 0 | 49.33 | 49.33 |
| | | 交通枢纽区 | 0 | 0 | 0 |
| | | 战略预留区 | 0 | 0 | 0 |
| | 城镇弹性发展区 | | 0 | 0 | 0 |
| | 特别用途区 | | 0 | 0 | 0 |
| 合计 | | | 1093.07 | 1158.35 | 2251.42 |

# 表 8　湘阴县中心城区规划分区统计表

单位：公顷

| 一级规划分区 | 二级规划分区 | | 面积 |
|---|---|---|---|
| 生态保护区 | — | | 761.45 |
| 生态控制区 | — | | 35.71 |
| 农田保护区 | — | | 159.09 |
| 城镇发展区 | 城镇集中建设区 | 居住生活区 | 1522.33 |
| | | 综合服务区 | 280.10 |
| | | 商业商务区 | 495.13 |
| | | 工业发展区 | 903.11 |
| | | 物流仓储区 | 16.57 |
| | | 绿地休闲区 | 141.80 |
| | | 交通枢纽区 | 26.58 |
| | | 战略预留区 | 0 |
| | 城镇弹性发展区 | | 83.35 |
| | 特别用途区 | | 0 |
| | 其他城镇建设区 | | 12.50 |
| 乡村发展区 | 村庄建设区 | | 619.34 |
| | 一般农业区 | | 813.38 |
| | 林业发展区 | | 674.29 |
| | 牧业发展区 | | 0 |
| 矿产能源发展区 | — | | 0 |
| 合计 | | | 6544.73 |

# 表 9　湘阴县中心城区建设用地结构调整表

单位：公顷、%

| 地类 | | 2020 年（基期年） | | 2035 年（目标年） | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 面积 | 占总面积比例 | 面积 | 占总面积比例 |
| 建设用地总面积 | | 2861.21 | 100 | 4030.76 | 100 |
| 城镇建设用地 | 居住用地 | 833.68 | 29.14 | 1239.06 | 30.74 |
| | 公共管理与公共服务设施用地 | 184.22 | 6.44 | 253.42 | 6.29 |
| | 商业服务业设施用地 | 100.09 | 3.50 | 438.89 | 10.89 |
| | 工业用地 | 540.25 | 18.88 | 743.24 | 18.44 |
| | 仓储用地 | 16.11 | 0.56 | 15.44 | 0.38 |
| | 交通运输用地 | 198.57 | 6.94 | 550.27 | 13.65 |
| | 公用设施用地 | 9.69 | 0.34 | 24.64 | 0.61 |
| | 绿地与开敞空间用地 | 43.54 | 1.52 | 173.24 | 4.30 |
| | 特殊用地 | 29.05 | 1.01 | 8.20 | 0.20 |
| | 留白用地 | — | — | 0 | 0 |
| 村庄建设用地 | | 575.17 | 20.10 | 476.32 | 11.82 |
| 区域基础建设用地 | | 253.72 | 8.87 | 59.17 | 1.47 |
| 其他建设用地 | | 77.12 | 2.70 | 48.87 | 1.21 |

# 表 10　湘阴县重点建设项目安排表

| 序号 | 类别 | 重点项目 |
| --- | --- | --- |
| 1 | 交通 | 湘阴县虞公港铁路专用线、S101 湘阴县南湖洲至芷湖口公路、S101 湘阴县新泉至乔口公路、S319 湘阴县石板吴至六塘互通公路、S506 湘阴县屈原至湘阴公路、S508 湘阴县川山坪至金龙公路、虞公港一期、二期、三期工程建设项目、G536 湘阴县鹤龙湖至西林公路、S319 湘阴县临资口至芷湖口公路、S508 湘阴县樟树至羊谷脑公路及樟树港湘江大桥、S506 湘阴县屈原至湘阴公路及湘阴县虞公港疏港公路、白雪村至向荣桥路、东塘镇通屈原公路、鹤龙湖镇斗米咀至浩河公路、金龙镇产业路、金龙镇接望城民福大道公路、静河镇石沙路、岭北镇飞机头至柳林江接线公路、岭北镇柳江村部至益阳公路、六塘乡产业路、六塘乡龙潭村机场连接线、南湖洲镇对接 S101 公路、平洞高速新泉互通、三塘镇对接 S506 公路、石塘镇白泥湖司法文旅公路、湘滨镇九渠公路、长沙机场改扩建工程空管工程（湘阴导航台）、湘阴金华村至武警机场路、湘阴武警机场公路延伸线、湘阴县漕溪港至屈原公路、湘阴县东环线、湘阴县鹅形山旅游公路、湘阴县烂泥湖至西林互通公路、湘阴县岭北北干渠公路、湘阴县岭北至白河公路、湘阴县青山岛环岛旅游公路、湘阴县赛美水库旅游公路、湘阴县石板吴至洋沙湖公路、湘阴县五七砖厂公路、湘阴县湘江大道北延线、湘阴县湘营路、湘阴县潇湘北路北延线、湘阴县虞公港至古培塘公路、湘阴县樟树港至漕溪港疏港公路、杨林寨乡渔场公路、杨林寨乡中学公路、岳望高速、许广高速公路金龙互通、樟树镇界樟公路、樟树镇樟望线、白马站、东塘站、鹤龙湖站、岭北站、六塘站、南湖洲站、三塘站、新泉站、杨林寨站、洋沙湖站、樟树站、湘阴县公交总站、高速交警基地用地、通用机场建设项目、湘江一级航道、资水益阳至芦林潭二级航道建设工程项目、沅水常德至鲇鱼口 2000 吨级航道建设工程、湘阴港区港口村作业区、湘阴港区岭北作业区、虞公港锚点、湘江北路（文樟大道）建设项目、监利—华容—汨罗高速公路、汨罗至常德高速公路、G536 湘阴县新泉至红旗桥公路、湘阴县湘江北路北延线（含武警直升机场公路）、城区道路提质改造工程。 |
| 2 | 水利 | 斗米嘴分洪闸、静河、石牛垸机埠、毛角口水文站、岳阳益阳市界站、岳阳长沙市界站、东闸港渠联通闸、二四渠北段联通涵管、中渡口泵站及涵闸红线、鹤龙湖排湖闸、城西区节制闸、湘阴县城市防洪和白水江河湖连通用地、南阳乡、蔡家岗、顺风、鹤龙安全区建设项目、黄花、南阳垸内、东闸、刘家坝、保民、湘临垸内、湘资、湘临安全台建设项目、洞庭湖区重要堤防加固工程（洞庭湖区一般垸、内湖、撇洪河堤防加固工程）、洞庭湖区重要堤防加固工程（洞庭湖区重点垸堤防加固二期工程）、洞庭湖区重要堤防加固工程（洞庭湖区重点垸堤防加固一期工程）、南湖洲镇水利泵站、烂泥湖垸堤防加固工程、湘滨南湖垸堤防加固工程、湘阴县洋沙湖垸堤防加固工程、湘阴县青潭垸堤防加固工程、湘阴县濠河口河段 |

| 序号 | 类别 | 重点项目 |
| --- | --- | --- |
| 2 | 水利 | 综合治理工程、湘阴县城西垸蓄滞洪区安全建设工程、湘阴县燎原水库除险加固工程、湘阴县赛美水库除险加固工程、青潭垸泄洪闸除险加固工程、湘阴县烂泥湖涝区排涝能力建设续建项目、湘阴县湘滨南湖涝区排涝能力建设续建项目、湘阴县撇洪渠加固改造工程、湘阴县重点中型灌区续建配套与现代化改造工程、湘阴县烂泥湖大型灌区工程、湘阴县大中型泵站提质改造工程、湘阴县烂泥湖垸重点垸堤防加固（一期）工程、湘阴县湘滨南湖垸重点垸堤防加固（二期）工程、湘阴县义合、白泥湖、三汊港垸蓄滞洪区安全建设工程、湘阴县毛角口堤段综合治理工程、湘阴县重要咂河治理工程、湘阴县主要内湖综合整治工程、湘阴县跃进河山洪治理工程、湘阴县26座小型水库除险加固、湘阴县小型病险水闸除险加固工程、长仑片区引调水工程、镜明河湘阴县治理工程、湘阴县燎原水库引水工程、湘阴县湖区补水泵站建设工程、岳阳市屈原涝区排涝能力建设工程（营田泵站）、湖南省湘阴县白水江—东湖—湘江水系连通（二期）工程、湘阴县河湖整治与水系连通工程、湘阴县灌区续建配套与现代化改造工程、湘阴县蓄水塘坝清淤增蓄工程、湘阴农村水系综合整治工程、南湖垸铜固等巴垸退垸还河工程、湘滨垸下坝湖、毛家湖巴垸退垸还河工程、湘资垸新洲湖等巴垸退垸还河工程、湘阴县湘滨垸弓管子巴垸退垸还河工程。 |
| 3 | 能源 | 湘阴县城镇（乡）村光伏发电项目（含农光互补、渔光互补）、湘阴县城镇（乡）村风力光伏发电项目、华能燃机建设项目、湘阴县城区充电设施建设项目、湘阴县鹤龙湖长大湖100MW渔光互补光伏电站项目、城乡燃气管网工程、湘阴县储能电站及配电设施项目、南湖气站建设项目。 |
| 4 | 通讯 | 湘阴县有线网络系统提质改造项目、湘阴县5G基础设施配套建设项目。 |
| 5 | 环保生态 | 年产3万吨生物有机肥加工厂建设项目、湘阴县污水处理厂提质工程、湘阴县再生资源回收分拣中心建设项目、湘阴县城乡垃圾分类收集运输及中转站建设项目、湘阴县城区餐厨废弃物资源利用和无害化处理项目、湘阴县建筑垃圾处置综合利用项目、洋沙湖集镇污水处理站、湘阴县鹤龙湖生态环境综合治理及蟹虾小镇项目、森林城市建设项目。 |
| 6 | 旅游 | 樟树港辣椒小镇建设、鹤龙湖美食小镇建设、鹅形山省级森林公园旅游开发建设项目、青山岛湿地观光旅游开发项目、鹤龙湖湿地生态休闲度假区综合开发项目、岳州窑国家考古遗址公园保护利用项目、湘阴文庙保护利用项目、湘阴县湖湘宋城历史文化区保护利用项目、湘阴县左宗棠文化体系建设、湘阴县博物馆项目、湘阴县岳州窑青瓷艺术小镇项目、洋沙湖国际旅游度假区、湘阴县天鹅山风景区、江湖生态文化旅游走廊项目、左宗棠文化园二期开发项目、湖湘文化博览园开发项目、湘阴县旅游公共服务体系建设、洋沙湖小镇建设项目、西部湖区湿地人家群建设开发、静河镇风情小镇建设项目、青山岛生态旅游区、岳州窑文化复兴与开发项目、湖南湘 |

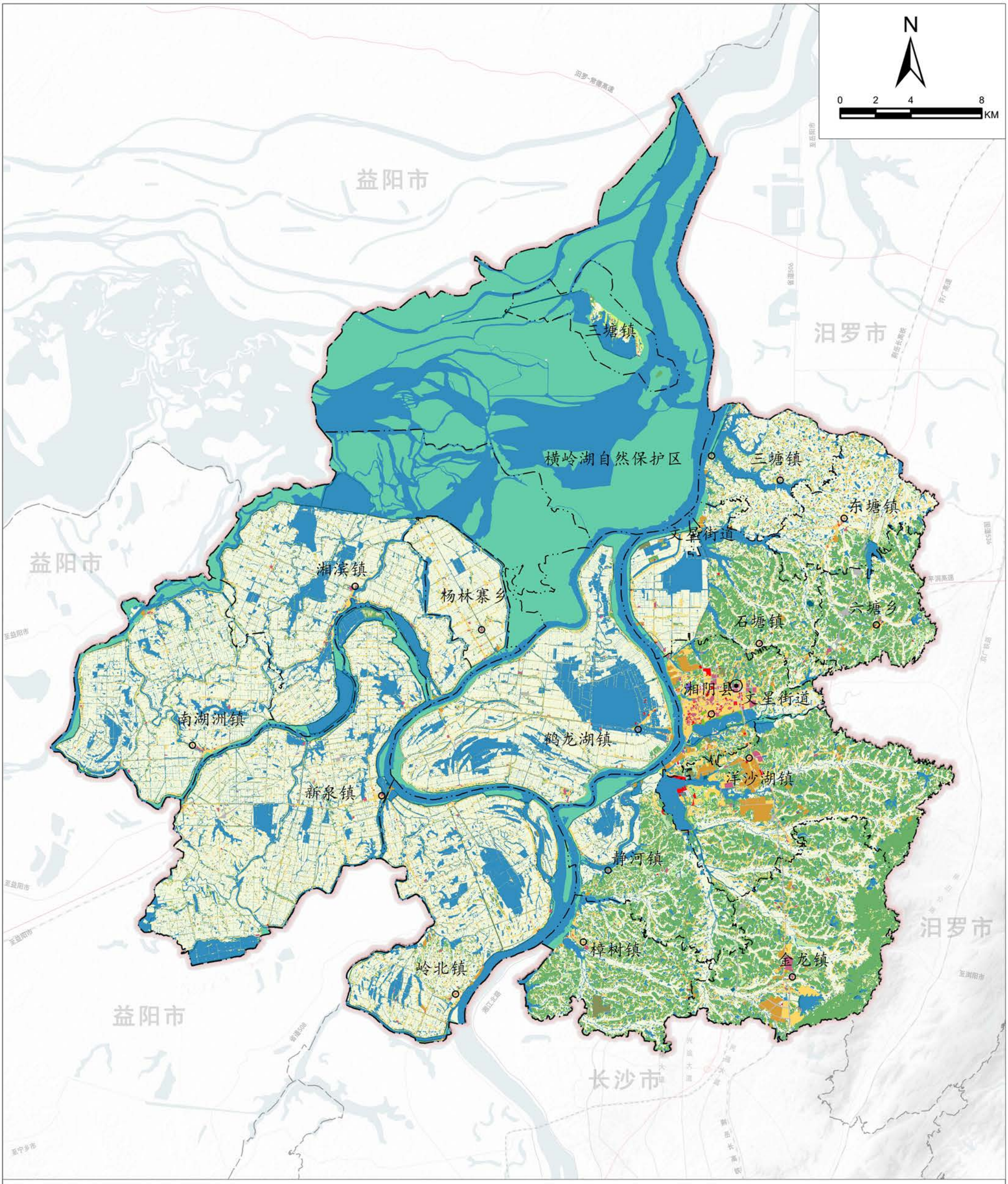
| 序号 | 类别 | 重点项目 |
| --- | --- | --- |
| 6 | 旅游 | 阴左公故里—柳庄旅游基础设施建设项目、湘阴文庙等配套工程建设项目、鹅形山回龙庵建设项目。 |
| 7 | 民生 | 湘阴县社区多功能运动场建设项目、湘阴县体育健身公园建设项目、湘阴县体育健身步道建设项目、湘阴县标准足球场建设项目、湘阴县水上运动中心建设项目、湘阴县游泳馆建设项目、湘阴县全民健身中心、湘阴县洋沙湖体育特色小镇、湘阴县公共文化馆、图书馆建设项目、湘阴县青山岛体育健康特色小镇、湘阴县公共体育场建设项目、湘阴大剧院建设项目、左宗棠文化馆、城南变电站建设项目、湘阴聚合能源—储能电站项目、湘阴县配电网建设、湘阴县城乡供水保障工程、农村供水提质工程、湘阴县东河坝水厂、湘江水厂等水厂建设项目、城东垃圾中转站、青山垃圾中转站等垃圾中转站建设项目、石塘突丰加油站、六塘旭日加油站、平益高速芙蓉北路加油站、城东加油站等加油站建设项目、湘阴县智慧县域建设项目、湘阴县职业技能公共实训基地、三峰安置党校、湘阴大学城、湘阴县旭东高级中学建设项目、湘阴县教师周转房建设项目、湘阴县优质普惠学前教育资源扩容建设项目、湘阴县第一中学提质扩容建设项目、湘阴县第一职业中等专业学校实训基地建设工程、洞庭交通科技职业学校建设项目、湘阴县中小学校提质改造工程、洋沙湖学校建设项目、湘阴县元吉小学建设项目、湘阴县金龙九年一贯制学校建设项目、湘阴县第一职业中等专业学校整体搬迁、湾河学校、文星中学、琪瑞小学、黄金学校、长岭学校、（新建）洋沙湖小学、（新建）旭东学校、旭东高中、岭北中山职校、南山学校田径场、湘阴县中山职业技术学校、湘阴县智慧区域卫生信息化中心建设项目、湘阴县疾病预防控制体系建设项目、湘阴县疾病预防控制中心职业病防治体系建设及应急医疗物资储备基地项目、湘阴县人民医院医疗服务能力提升工程、湘阴县乡镇卫生院医疗服务能力提升工程、湘阴县中医药能力提升项目（整体搬迁）、湘阴县中医院医疗服务能力提升工程、湘阴县妇女儿童健康服务能力提升项目、湘阴县血吸虫病防治提标扩能建设项目、湘阴心宁医院康复服务能力新建工程、湘阴县社区医养结合、康复服务能力项目建设、湘阴县康复医院门诊楼改扩建及医疗设备提标升级项目、康尔乐新惠立老年公寓新建项目、洋沙湖养老中心建设项目、湖南凯佳康养产业生态园康养项目、湘阴县公办敬老院提质改造及改扩建项目、湘阴县省级养老服务示范点建设、县级养老服务信息平台建设及社区养老建设项目、湘阴县鹤龙湖爱心养老院、安康养老院新建项目及慧立老年公寓老年住宿楼改建项目、湘阴县普惠托育建设项目、湘阴县农村公益性公墓及湘安陵园建设项目、湘阴县儿童福利院及留守儿童之家建设项目、湘江新区龙潭生命公园项目、湘阴县监管中心建设项目、老旧小区及其配套设施建设项目、湘阴县人才公寓（人民医院宁馨小区）保障性住房项目、鹤龙湖河西中心法庭建设项目、石塘长仑法庭建设项目、六塘墓地及搬迁安置项目、湘阴县 |

| 序号 | 类别 | 重点项目 |
| --- | --- | --- |
| 7 | 民生 | 水旱灾害防御基础设施建设工程、防灾减灾指挥平台体系建设、湘阴县林区监控系统、生物防火林带、防火通道、专业半专业营房建设、湘阴县检验检测中心、湘阴县应急救灾物资储备中心项目、城市排水防涝、湘阴县气象灾害防治监测预报预警应急一体化智慧服务项目、南岸新城地下综合管廊工程、湘阴县智慧停车系统及智能立体停车库建设项目、公共停车场及公交车站台建设项目、湘阴洋沙湖工业园集中供热项目。 |
| 8 | 产业 | 特色水产现代农业示范基地建设、现代农业（种业、种养）产业园、湘阴县泰昆农牧发展有限公司生态环保养殖示范园项目、福多多绿色猪肉开发项目、培育壮大特色水产苗种繁育基地项目、杨林寨现代蔬菜产业基地建设、食用植物油调味品精深加工及6万吨粮油储备能力建设项目、食品（渔制品）加工、海日休闲食品项目、3万吨淡水渔加工项目、农业冷链物流园、农产品物流园、湖南阳雀湖农产品冷链物流配送中心、鹤龙湖冷链物流中心、湘阴县水产品交易中心、林产工业竹木加工发展项目、特色经果林及油茶基地建设项目、林下经济建设项目、静河镇三汊河砂石集散中心砖厂及搅拌场、湘滨镇双塘砂石场、漕曹溪港社区港口砂石场、南湖哑河、湘滨王家河、鹤龙湖、岭北垸夹河、义合垸静河、阳雀湖可采区、湘水西支新洲湖、资水东支北湖、资水东支下坝湖、资水东支毛家湖、资水北支易婆塘、湘水东支晏家洲遴选采区、湘阴县大中矿区建筑用花岗岩、湘阴县静河镇共和砖瓦用砂岩、湘阴县静河镇共荣天然石英砂矿、铭冠建材公司建设项目、湖南美之杰建筑材料有限公司、云石建材建设项目、祥源村货柜厂建设项目、锦湘混凝土二期建设项目、白泥湖维拉食品厂建设项目、旭运达建材建设项目、正阳混凝土有限公司建设项目、莲荷建材建设项目、湘滨屠宰场建设项目、石塘镇农产品加工建设项目、香山健康城建设项目、阳雀湖农业生态建设项目、樟树镇混凝土搅拌站建设项目、文星农副产品加工、尝乐农副产品开发有限公司、西林港森坤建材建设项目、大坝堤混凝土、顺泰建材建设项目、洋沙湖融长水稳及沥青搅拌站建设项目、湖南农业科学院白泥湖基地建设项目、不锈钢芯板在建筑楼板及墙板的应用、高强高性能精密钢型材科技成果产业化建设、科技孵化中心建设、医联体谷医堂医院制剂项目、远大芯板建筑产业园、不锈钢芯板生产线建设项目、湖南凯博杭萧建筑科技产业园、裕同科技湖南（湘阴）生产基地项目、年产2400万条男女士内裤建设项目、新型零甲醛墙体材料自动化生产线建设项目、年产1.5万吨建筑反射保温隔热涂料生产线建设项目、年产50万㎡新型金属复合板和100万㎡铝合金复合板建设项目、丰树湘阴现代服务产业园项目、湘阴县电商产业园、湘阴县2020年农贸市场提质改造项目、年屠宰16万头生猪冷链物流配送项目、冷链物流建设、汇丰网众公司到村物流配送及共同配送中心、湘阴县县、乡、村三级物流配送体系建设、湘阴县公共配送中心提质改造及小区智能快递投放设备建设项目、虞公港及多式联运交通体系建设、湘阴宏辉国际商贸 |

| 序号 | 类别 | 重点项目 |
| --- | --- | --- |
| 8 | 产业 | 城、新能源汽车产业基地配套标准化厂房建设、岳阳市湘阴县高新产业园区标准化厂房及配套设施建设项目、湘阴高新区创新创业服务中心建设项目、新能源配套产业园综合服务设施建设项目、湘阴县金龙片区左公大道配套附属工程项目、10 万亩数字化智慧化水稻种植平台、农产品仓储保鲜冷链设施建设项目、渔业绿色循环发展项目。 |
| 9 | 其他 | 西林禅院建设项目、湘阴县樟树镇法华寺（卧佛山）建设项目、市民文体广场地下空间开发利用暨平战结合人防工程、湖南省未成年犯管教所、公安基础设施建设项目、基层派出所建设项目。 |

# 湘阴县国土空间总体规划(2021-2035年)

## 01县域国土空间用地现状图




湘阴县人民政府
2024年5月
编制

湘阴县自然资源局
湖南省国土资源规划院制图
湖南省建筑设计院集团股份有限公司

# 湘阴县国土空间总体规划(2021-2035年)

## 02县域自然保护地分布图

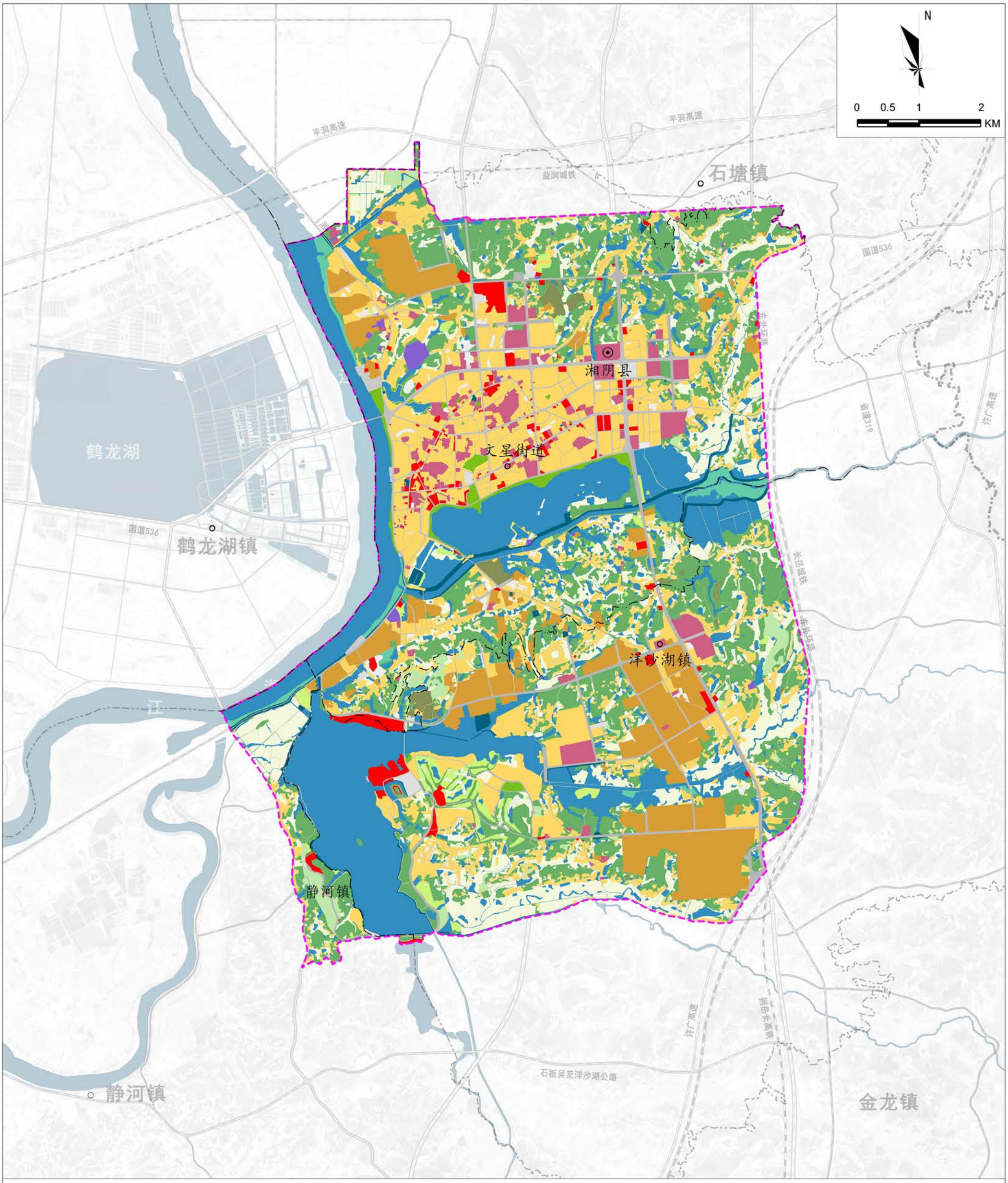



湘阴县人民政府
2024年5月
编制

湘阴县自然资源局
湖南省国土资源规划院制图
湖南省建筑设计院集团股份有限公司

# 湘阴县国土空间总体规划(2021-2035年)

## 03中心城区国土空间用地现状图

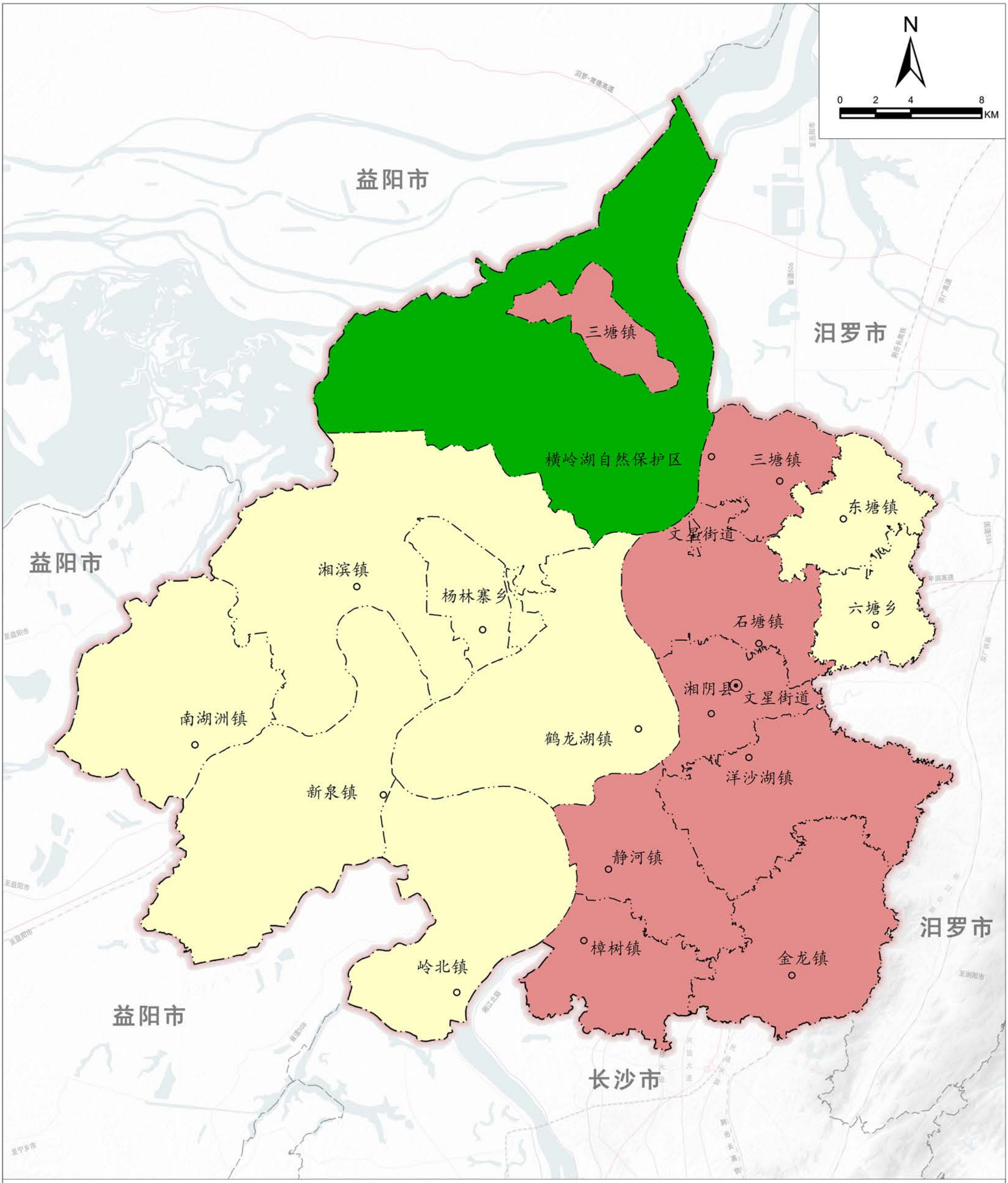



湘阴县人民政府
2024年5月
编制

湘阴县自然资源局
湖南省国土资源规划院制图
湖南省建筑设计院集团股份有限公司

# 湘阴县国土空间总体规划(2021-2035年)

## 04乡级行政区主体功能定位分布图

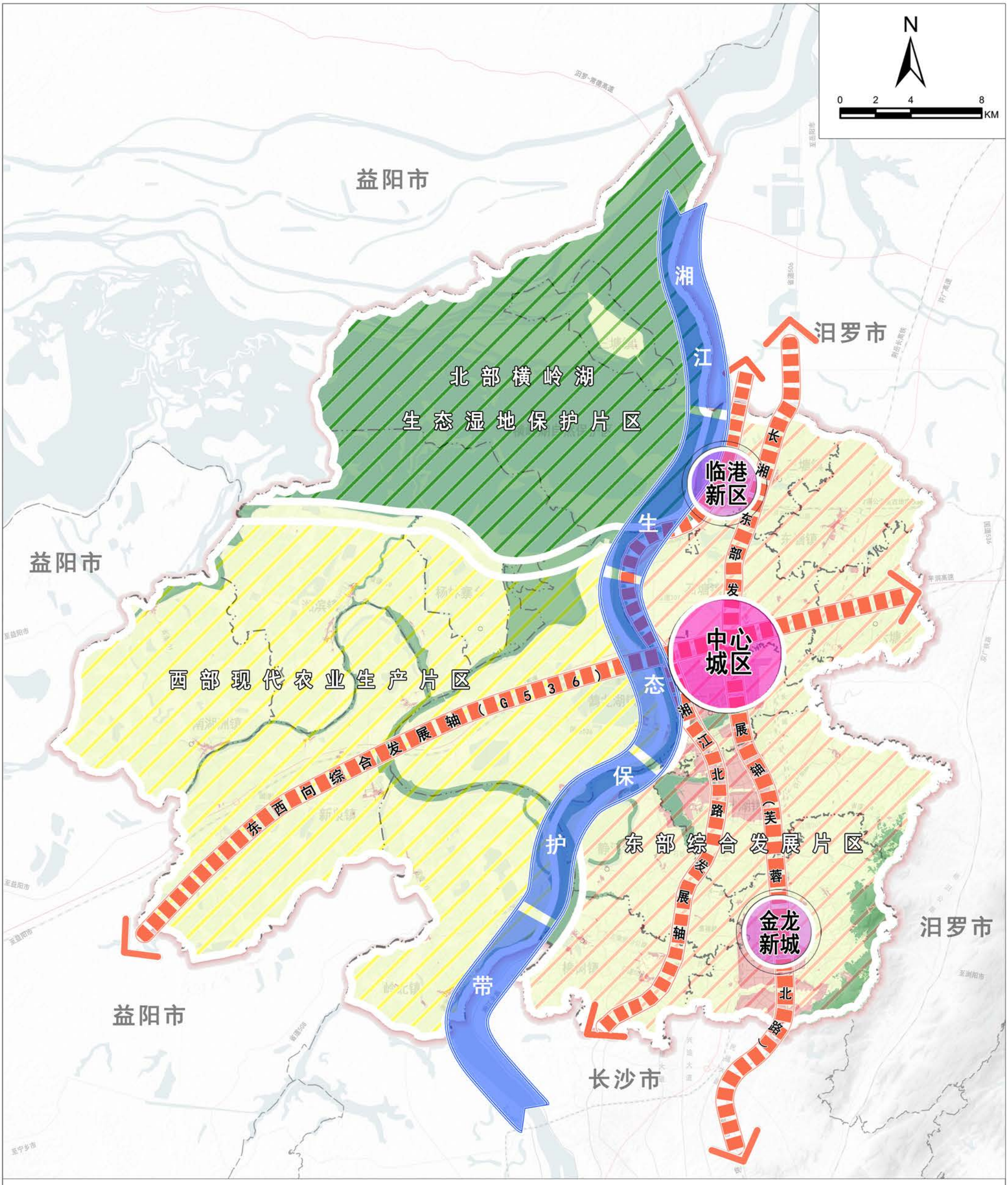



湘阴县人民政府
2024年5月 编制

湘 阴 县 自 然 资 源 局
湖 南 省 国 土 资 源 规 划 院 制图
湖南省建筑设计院集团股份有限公司

# 湘阴县国土空间总体规划(2021-2035年)

## 05县域国土空间总体格局规划图

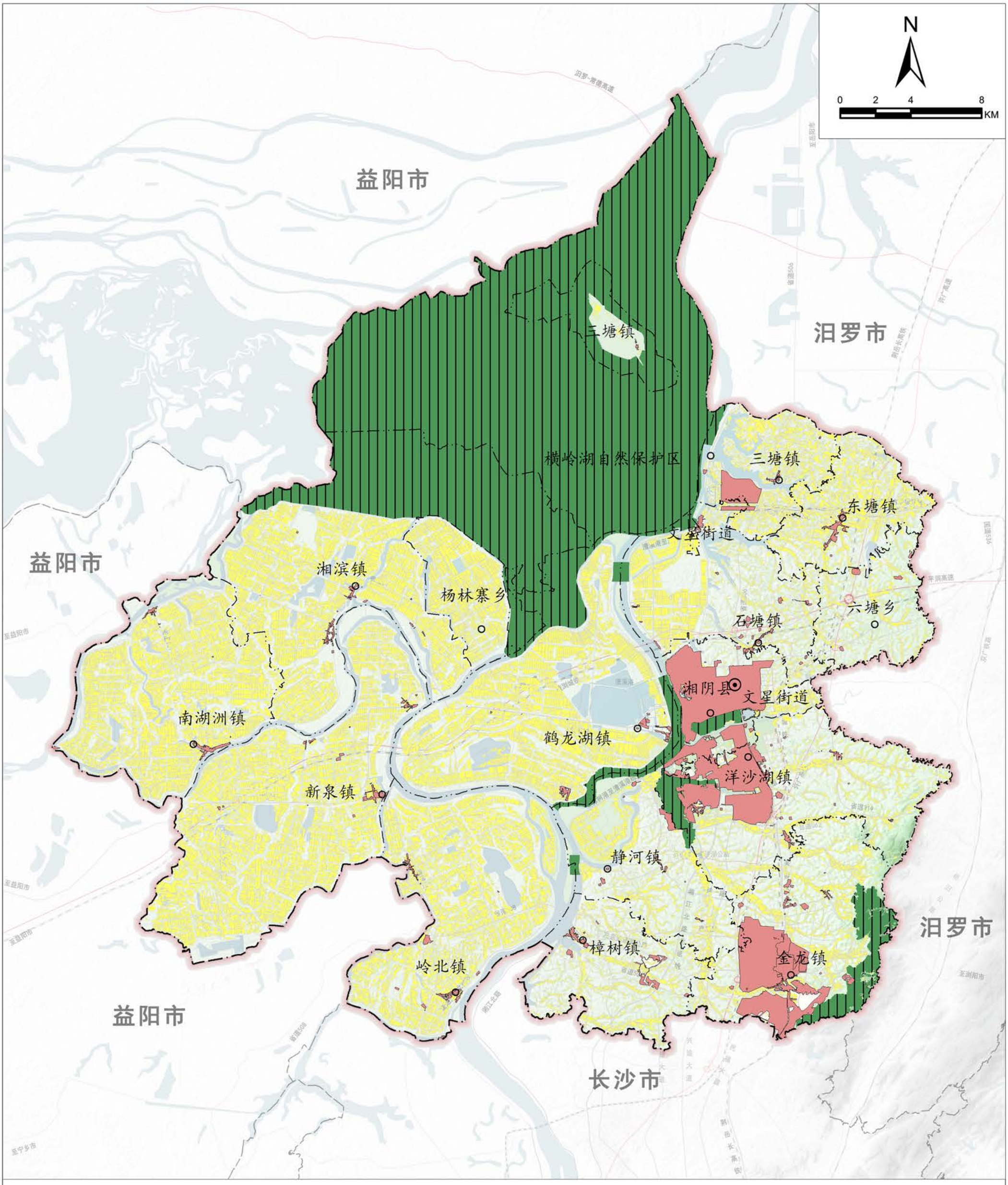



湘阴县人民政府
2024年5月
编制

湘阴县自然资源局
湖南省国土资源规划院制图
湖南省建筑设计院集团股份有限公司

# 湘阴县国土空间总体规划(2021-2035年)

## 06县域国土空间控制线规划图

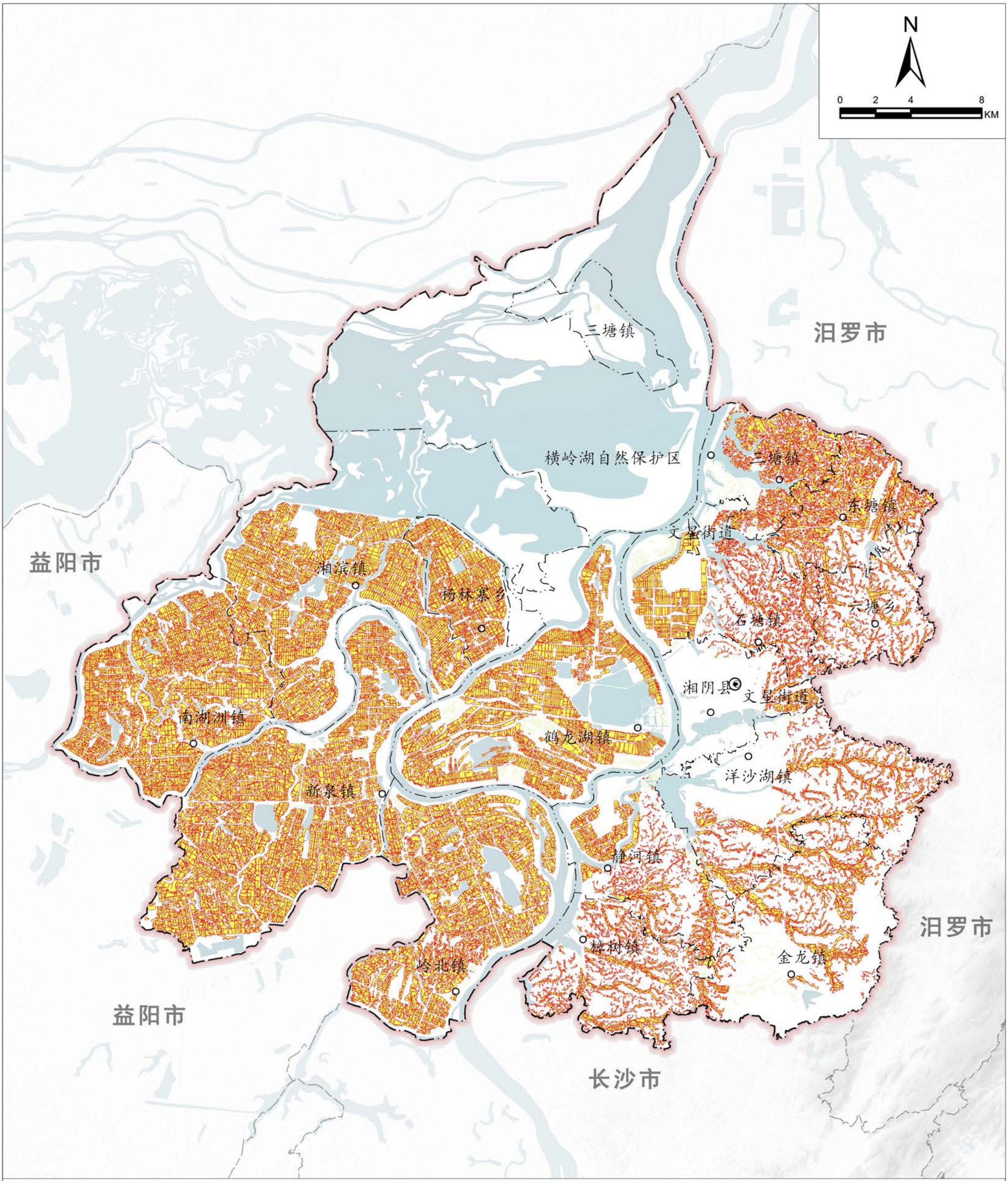



湘阴县人民政府
2024年5月
编制

湘阴县自然资源局
湖南省国土资源规划院制图
湖南省建筑设计院集团股份有限公司

# 湘阴县国土空间总体规划(2021-2035年)

## 07县域耕地和永久基本农田保护红线图

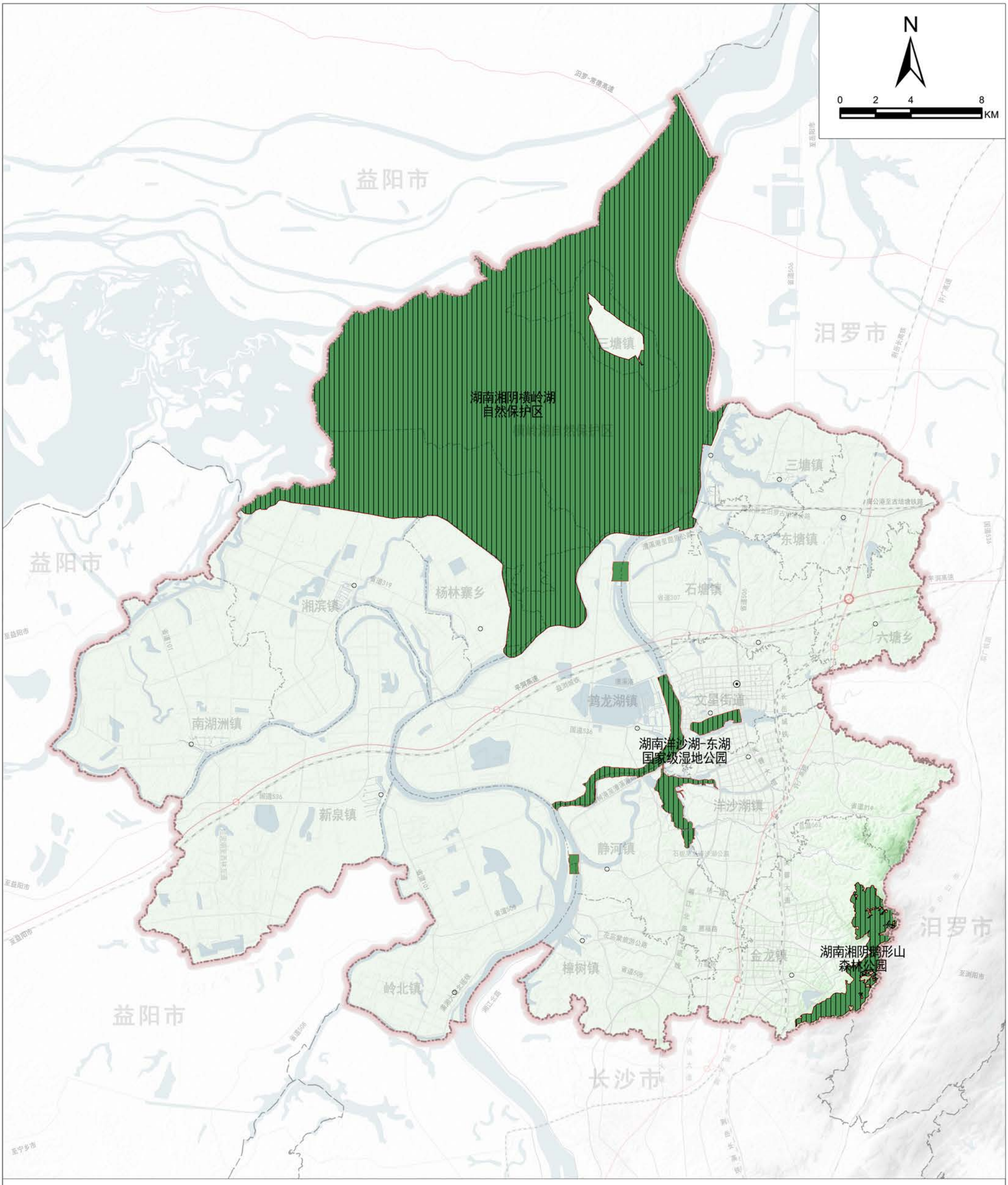



湘阴县人民政府
2024年5月
编制

湘阴县自然资源局
湖南省国土资源规划院制图
湖南省建筑设计院集团股份有限公司

# 湘阴县国土空间总体规划(2021-2035年)

## 08县域生态保护红线图




**图例**

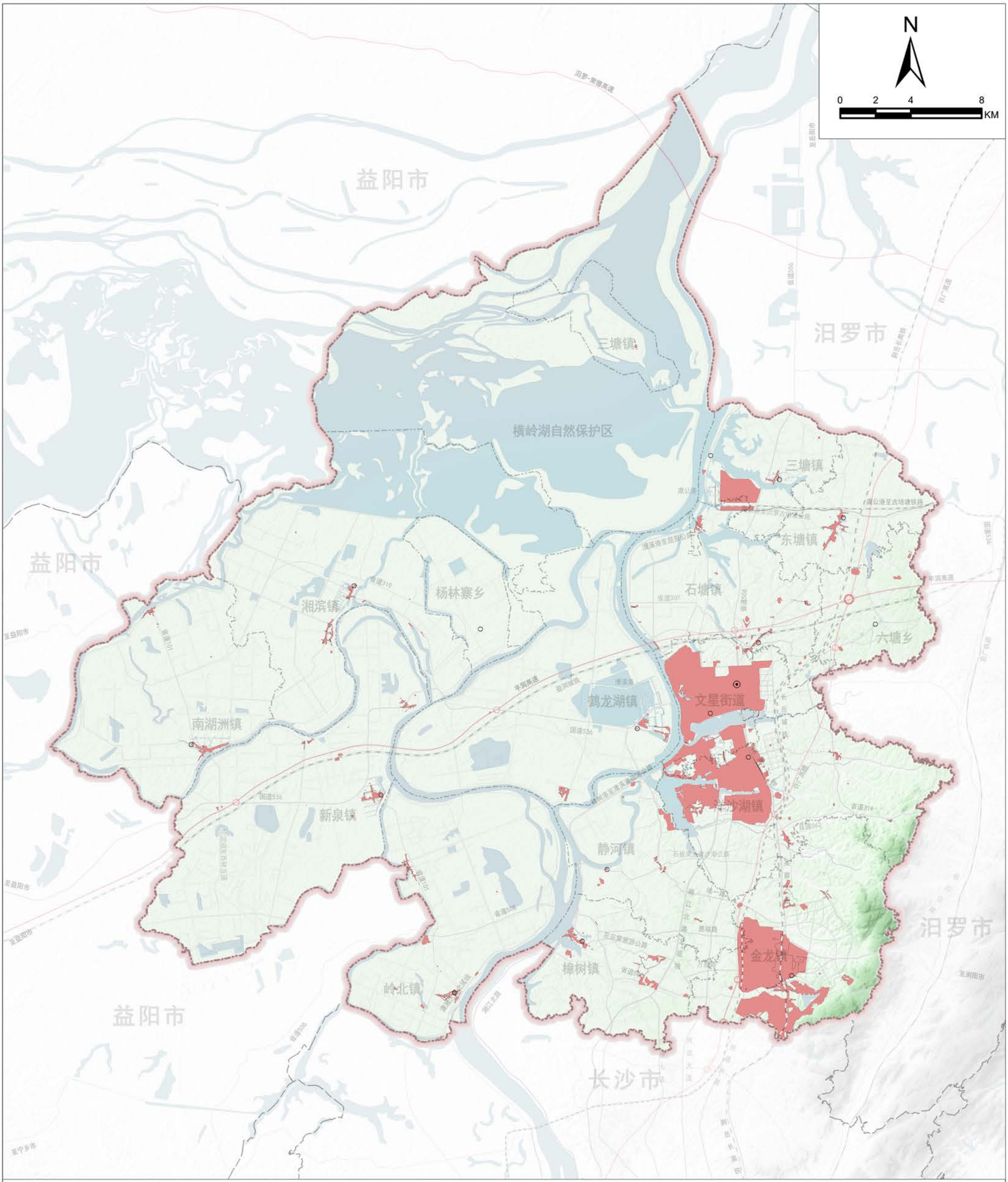
- 生态保护红线
- 自然保护地
- 地级界
- 县级界
- 乡、镇、街道界
- 公路
- 铁路
- 县政府驻地
- 乡（镇）级政府驻地
- 陆地水域

湘阴县人民政府
2024年5月
编制

湘阴县自然资源局
湖南省国土资源规划院制图
湖南省建筑设计院集团股份有限公司

# 湘阴县国土空间总体规划(2021-2035年)

## 09县域城镇开发边界图




**图例**

- 城镇开发边界
- 地级界
- 县级界
- 乡、镇、街道界
- 县政府驻地
- 乡（镇）级政府驻地
- 公路
- 铁路
- 陆地水域

湘阴县人民政府
2024年5月
编制

湘阴县自然资源局
湖南省国土资源规划院制图
湖南省建筑设计院集团股份有限公司

# 湘阴县国土空间总体规划(2021-2035年)

## 10县域历史文化保护线规划图

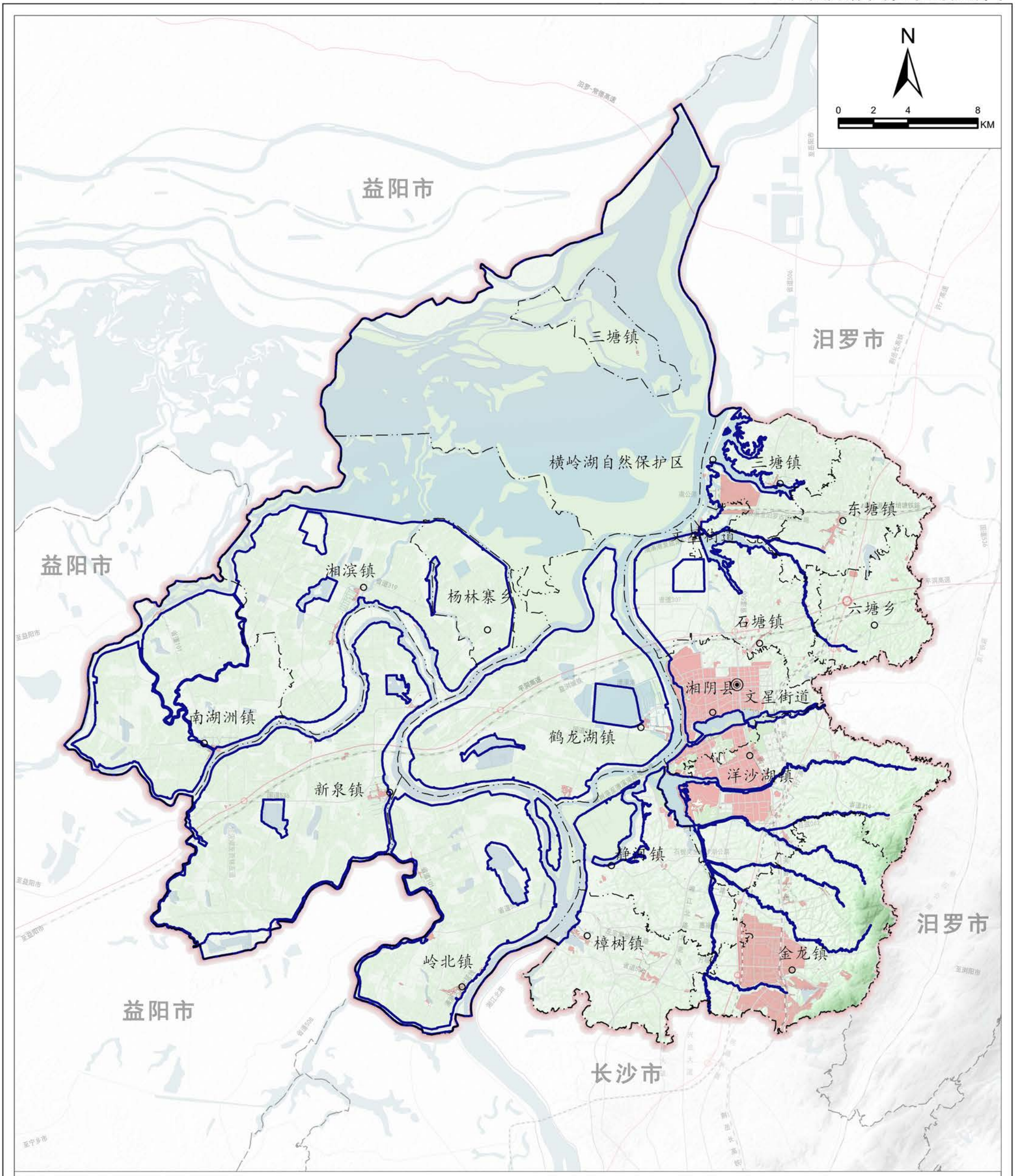



湘阴县人民政府
2024年5月
编制

湘阴县自然资源局
湖南省国土资源规划院制图
湖南省建筑设计院集团股份有限公司

# 湘阴县国土空间总体规划(2021-2035年)

## 11县域洪涝风险控制线图




图例

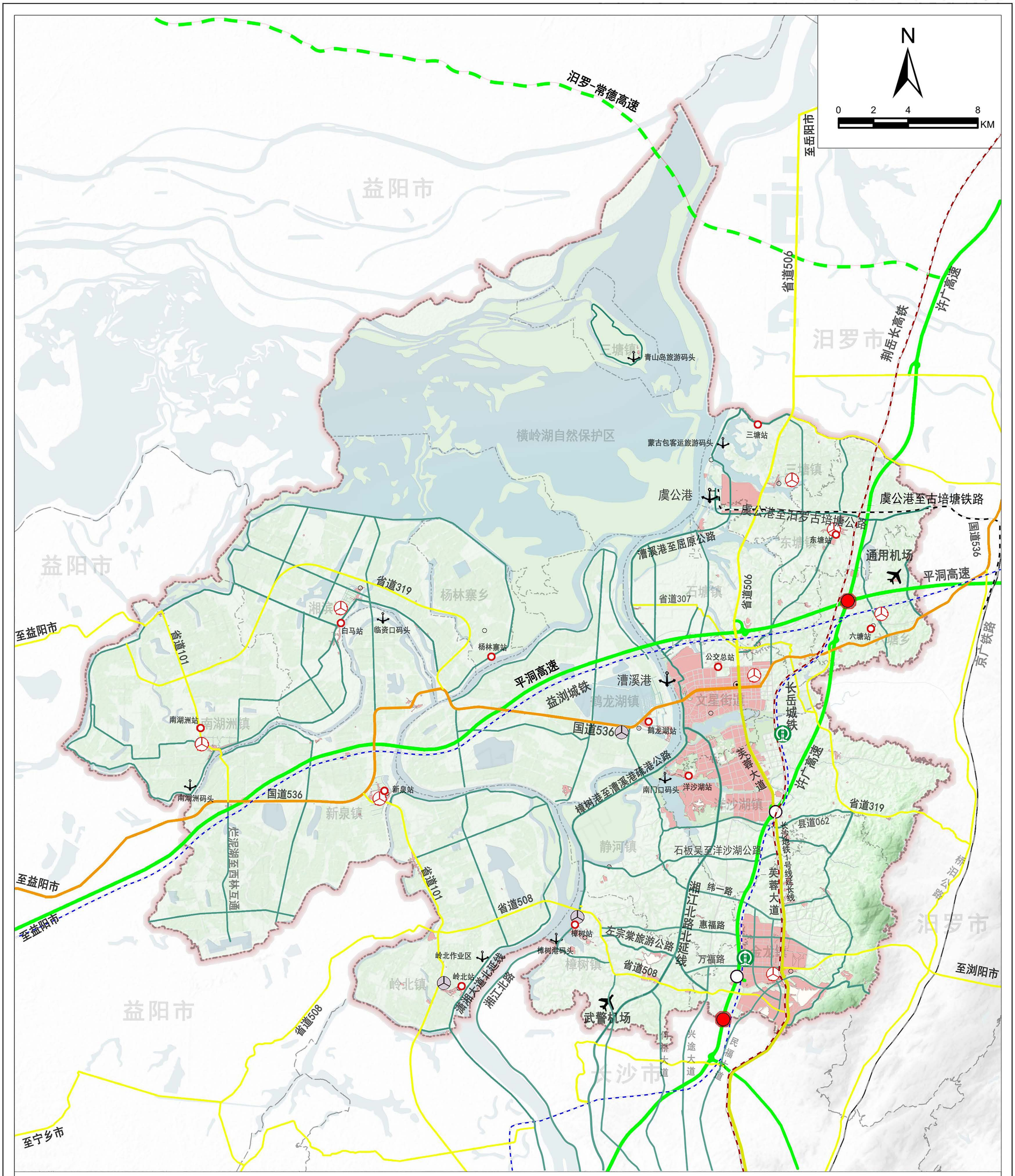
- 陆地水域
- 城镇发展区
- 洪涝风险控制线
- 县政府驻地
- 乡（镇）级政府驻地
- 铁路
- 公路
- 地级界
- 县级界
- 乡、镇、街道界

湘阴县人民政府
2024年5月
编制

湘阴县自然资源局
湖南省国土资源规划院制图
湖南省建筑设计院集团股份有限公司

# 湘阴县国土空间总体规划(2021-2035年)

## 12县域综合交通规划图

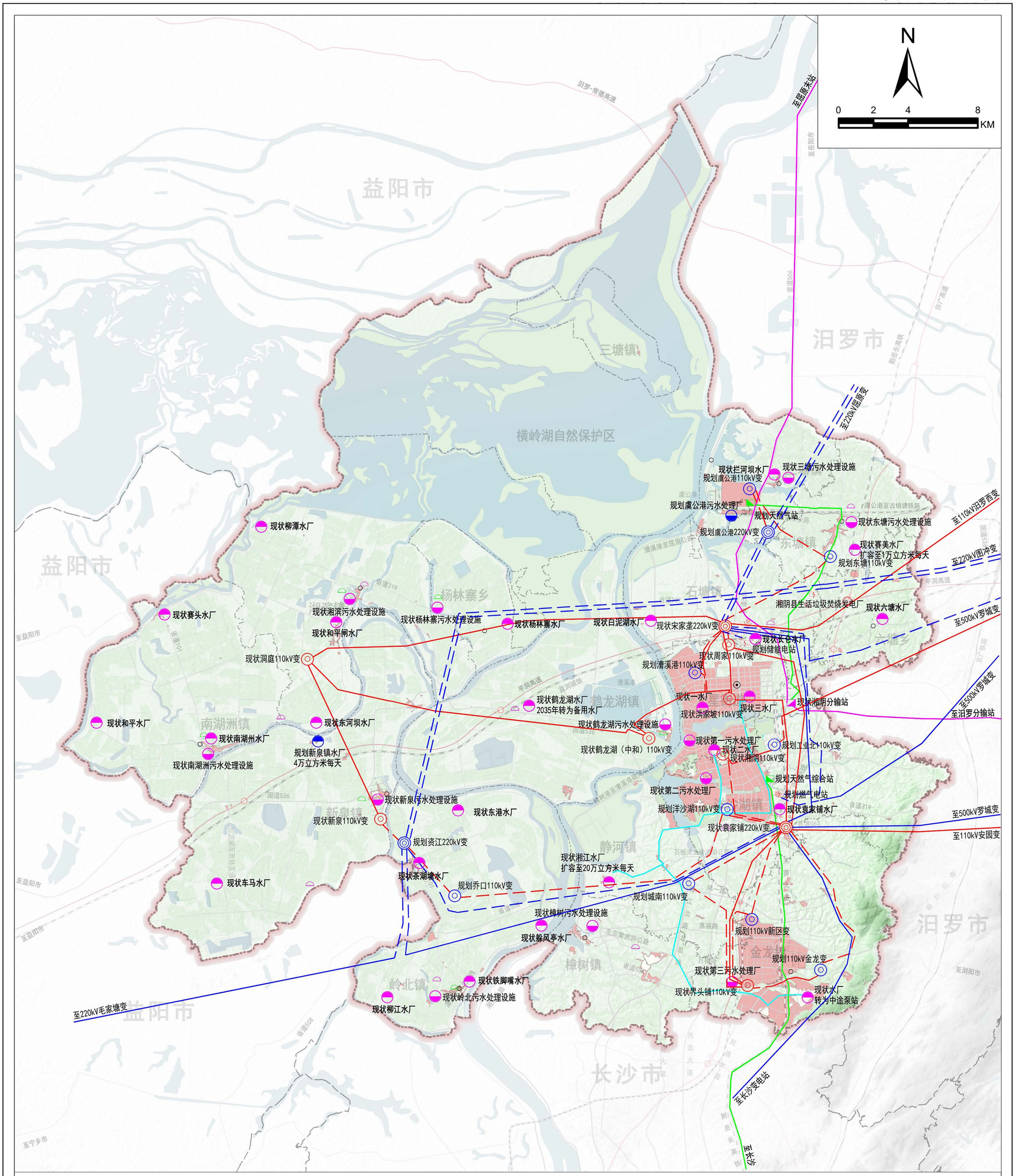



湘阴县人民政府
2024年5月
编制

湘阴县自然资源局
湖南省国土资源规划院 制图
湖南省建筑设计院集团股份有限公司

# 湘阴县国土空间总体规划(2021-2035年)

## 13县域基础设施规划图




湘阴县人民政府

2024年5月

编制

湘阴县自然资源局

湖南省国土资源规划院制图

湖南省建筑设计院集团股份有限公司

# 湘阴县国土空间总体规划(2021-2035年)

## 14县域国土空间规划分区图




湘阴县人民政府
2024年5月
编制

湘阴县自然资源局
湖南省国土资源规划院制图
湖南省建筑设计院集团股份有限公司

# 湘阴县国土空间总体规划(2021-2035年)

## 15县域生态修复和综合整治规划图

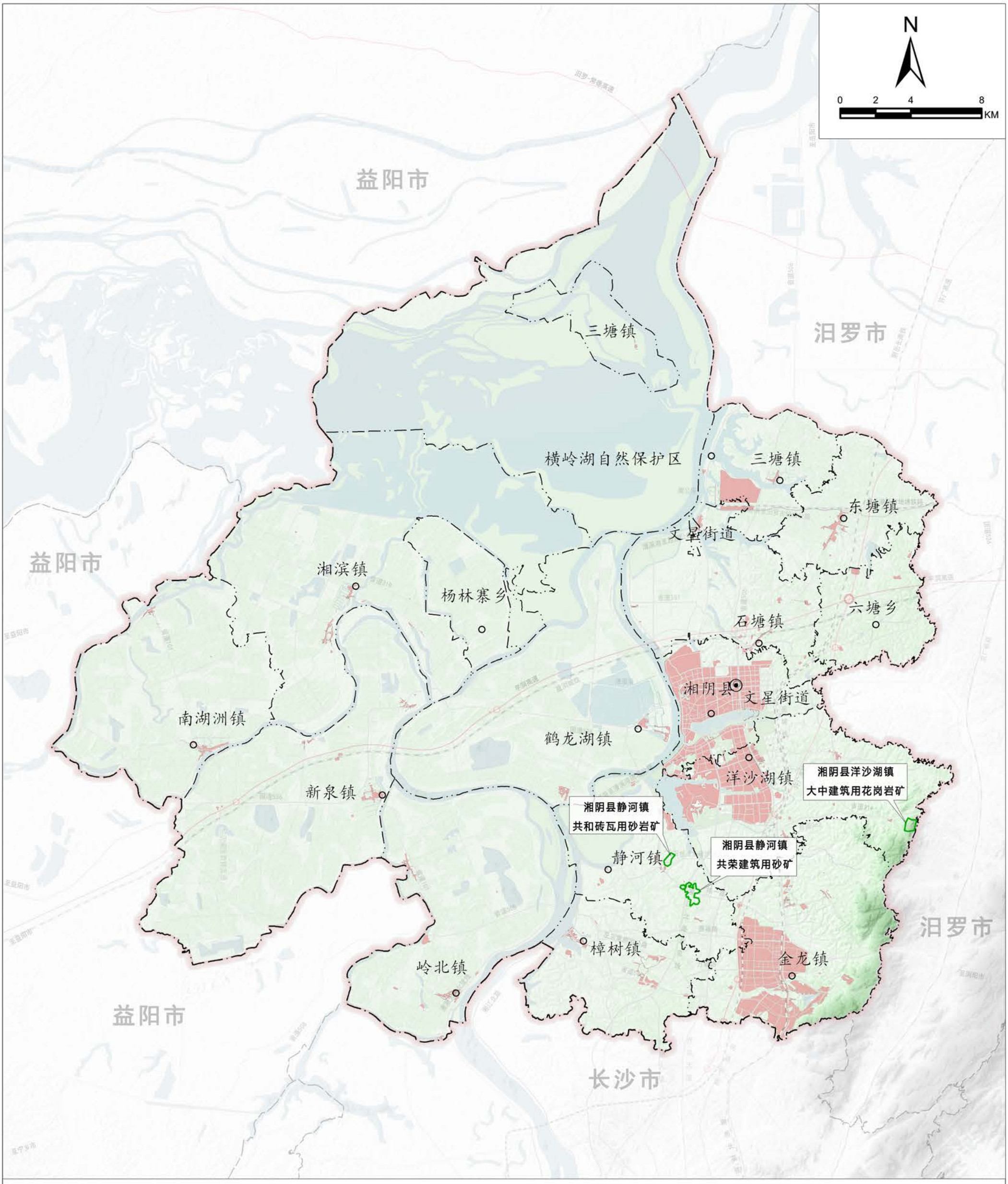



湘阴县人民政府
2024年5月
编制

湘阴县自然资源局
湖南省国土资源规划院制图
湖南省建筑设计院集团股份有限公司

# 湘阴县国土空间总体规划(2021-2035年)

## 16县域矿产资源规划图

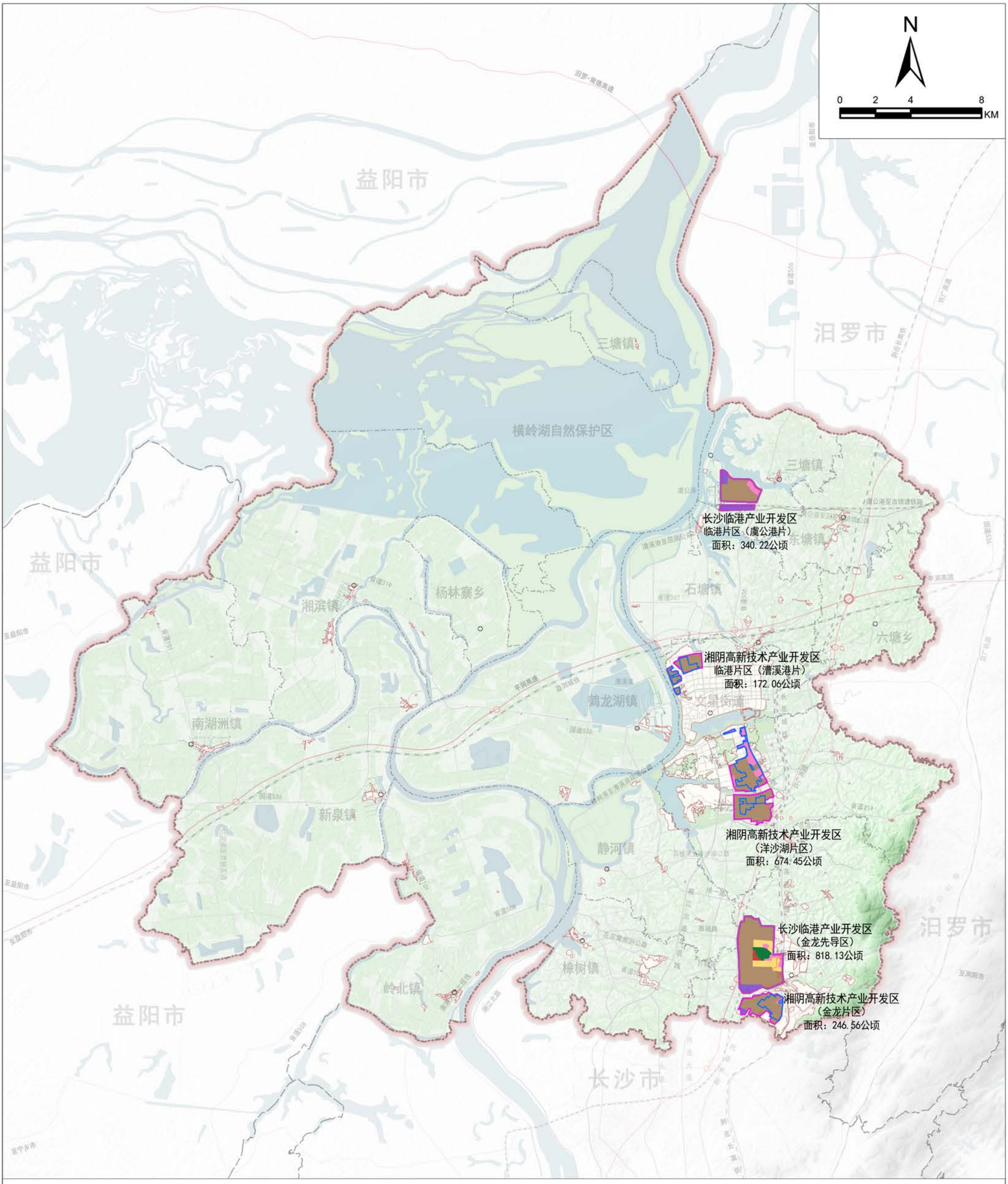



湘阴县人民政府
2024年5月
编制

湘阴县自然资源局
湖南省国土资源规划院制图
湖南省建筑设计院集团股份有限公司

# 湘阴县国土空间总体规划(2021-2035年)

## 17产业园区发展空间规划图

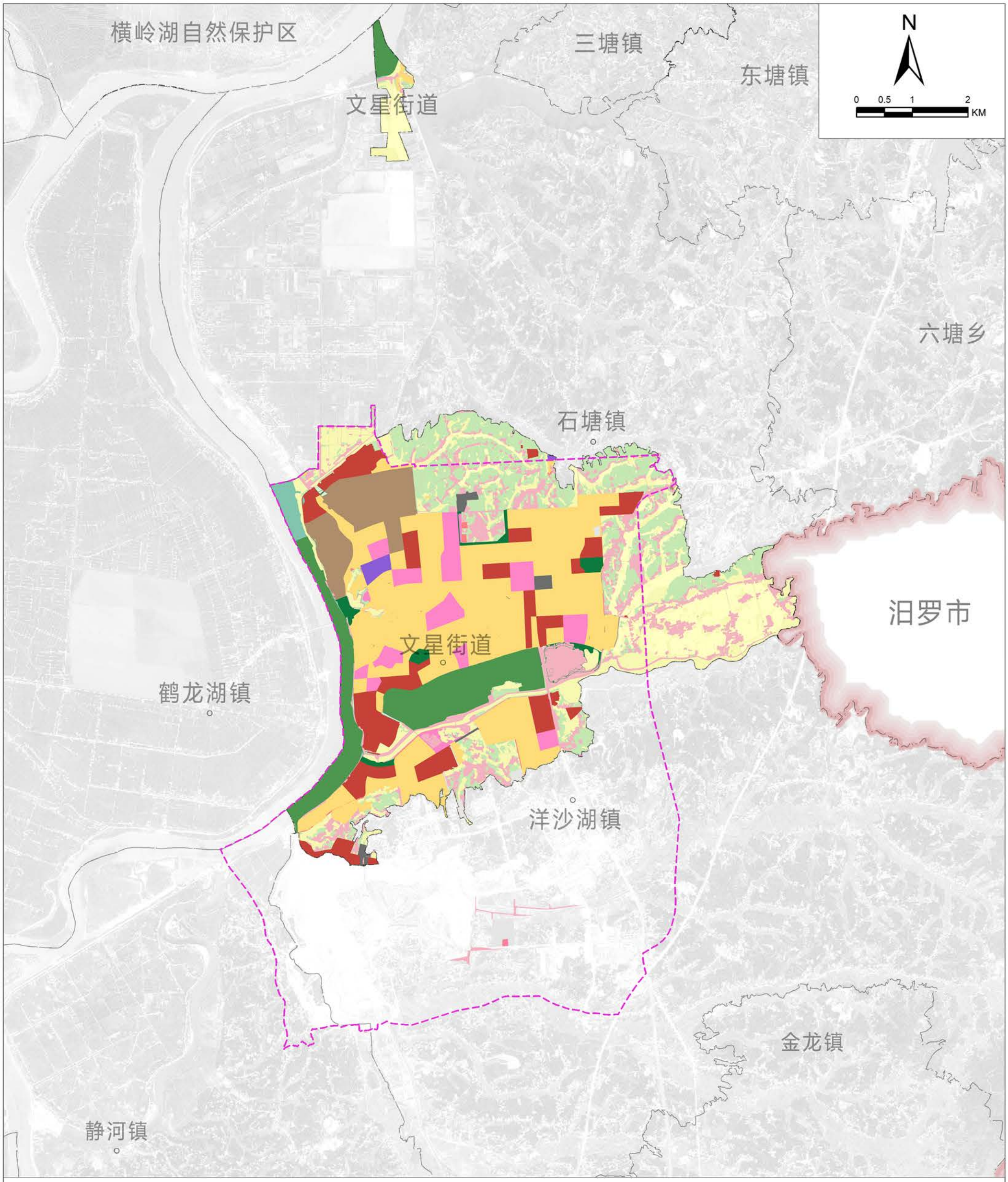



湘阴县人民政府
2024年5月
编制

湘阴县自然资源局
湖南省国土资源规划院制图
湖南省建筑设计院集团股份有限公司

# 湘阴县国土空间总体规划(2021-2035年)

## 18涉中心城区乡镇国土空间规划分区图

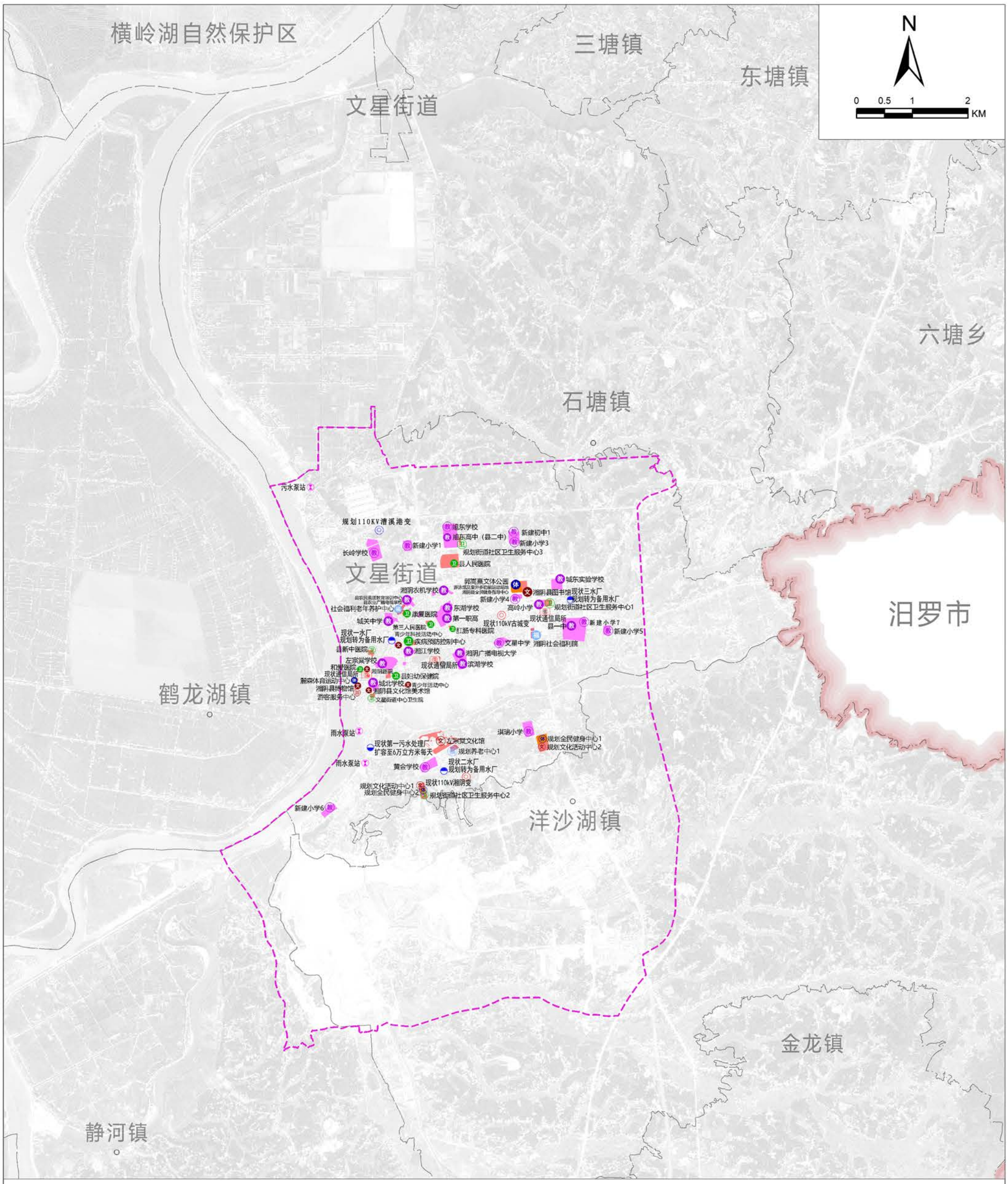



湘阴县人民政府
2024年5月
编制

湘阴县自然资源局
湖南省国土资源规划院制图
湖南省建筑设计院集团股份有限公司

# 湘阴县国土空间总体规划(2021-2035年)

## 19涉中心城区乡镇设施布局规划图




**图例**

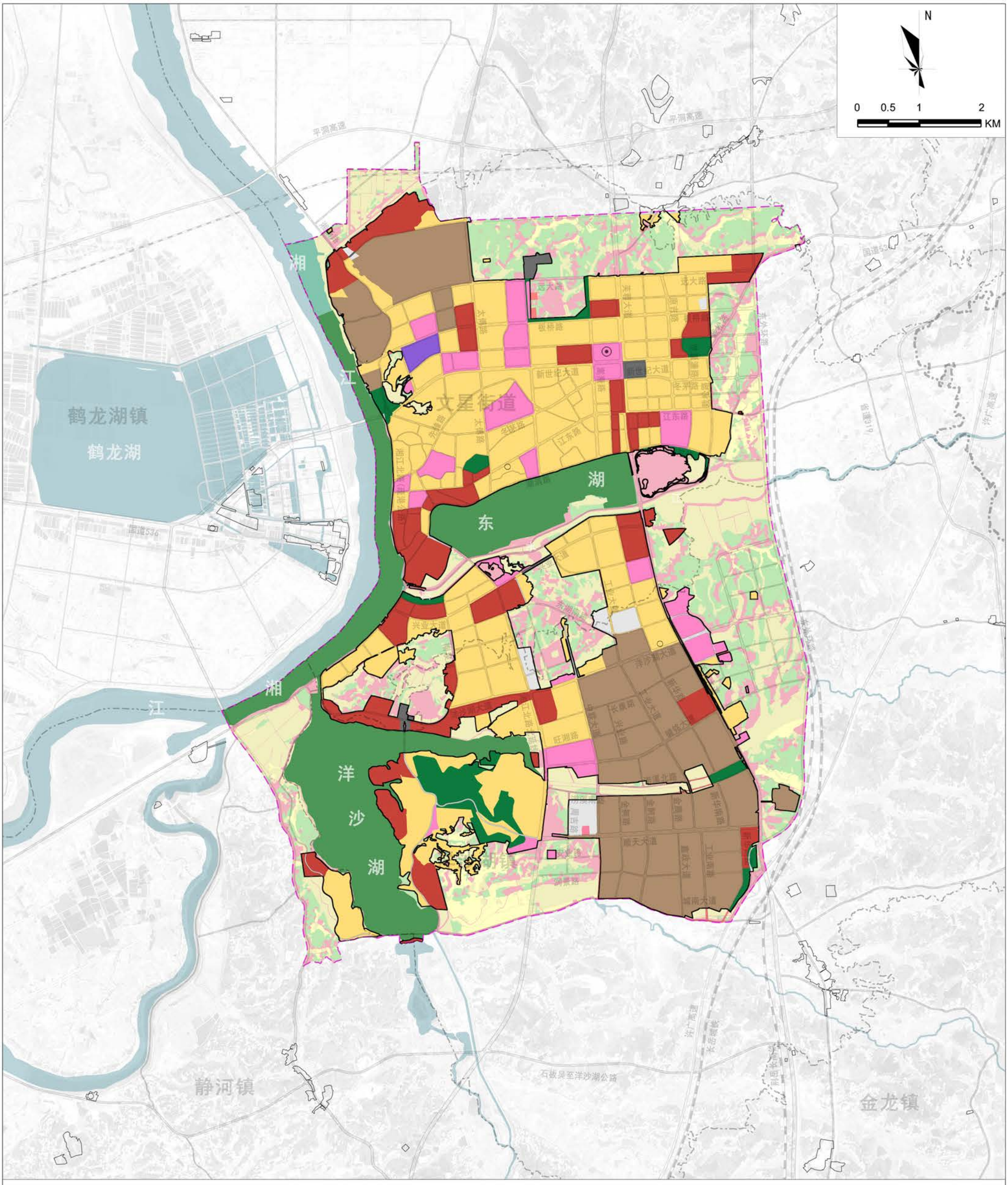
| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 规划文化设施 | 规划医疗卫生设施 | 规划社会福利设施 | 现状110kV变电站 | 污水处理厂 | 乡、镇、街道界 |
| 现状文化设施 | 现状医疗卫生设施 | 现状社会福利设施 | 规划220kV变电站 | 天然气合建站 | 县级界 |
| 规划体育设施 | 规划教育科研设施 | 污水泵站 | 规划110kV变电站 | 现状通信局所 | 乡（镇）级政府驻地 |
| 现状体育设施 | 现状教育科研设施 | 现状220kV变电站 | 自来水厂 | 中心城区范围 | 陆地水域 |

湘阴县人民政府
2024年5月 编制

湘阴县自然资源局
湖南省国土资源规划院 制图
湖南省建筑设计院集团股份有限公司

# 湘阴县国土空间总体规划(2021-2035年)

## 20中心城区国土空间规划分区图

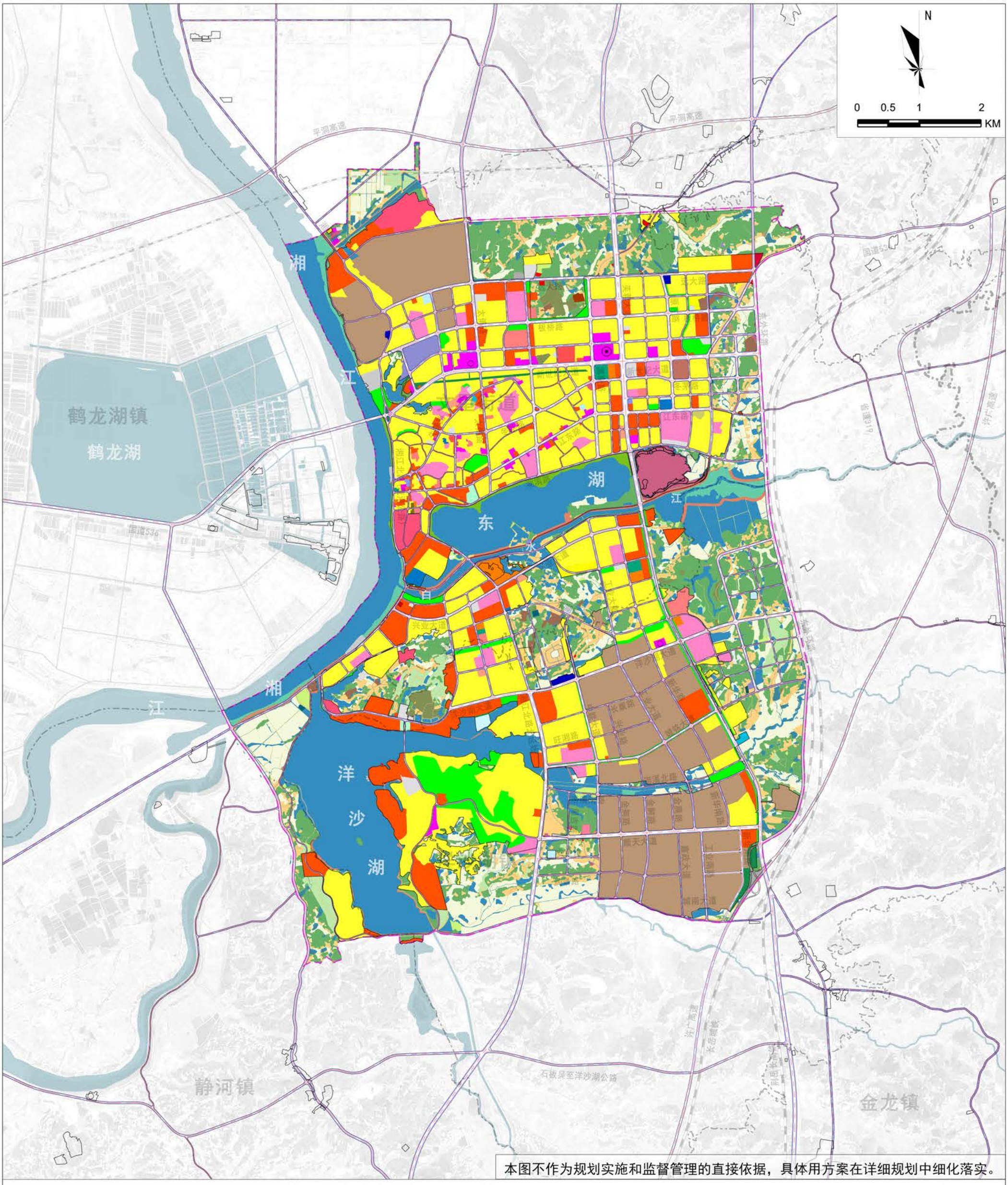



湘阴县人民政府
2024年5月
编制

湘阴县自然资源局
湖南省国土资源规划院制图
湖南省建筑设计院集团股份有限公司

# 湘阴县国土空间总体规划(2021-2035年)

## 21中心城区土地使用规划图

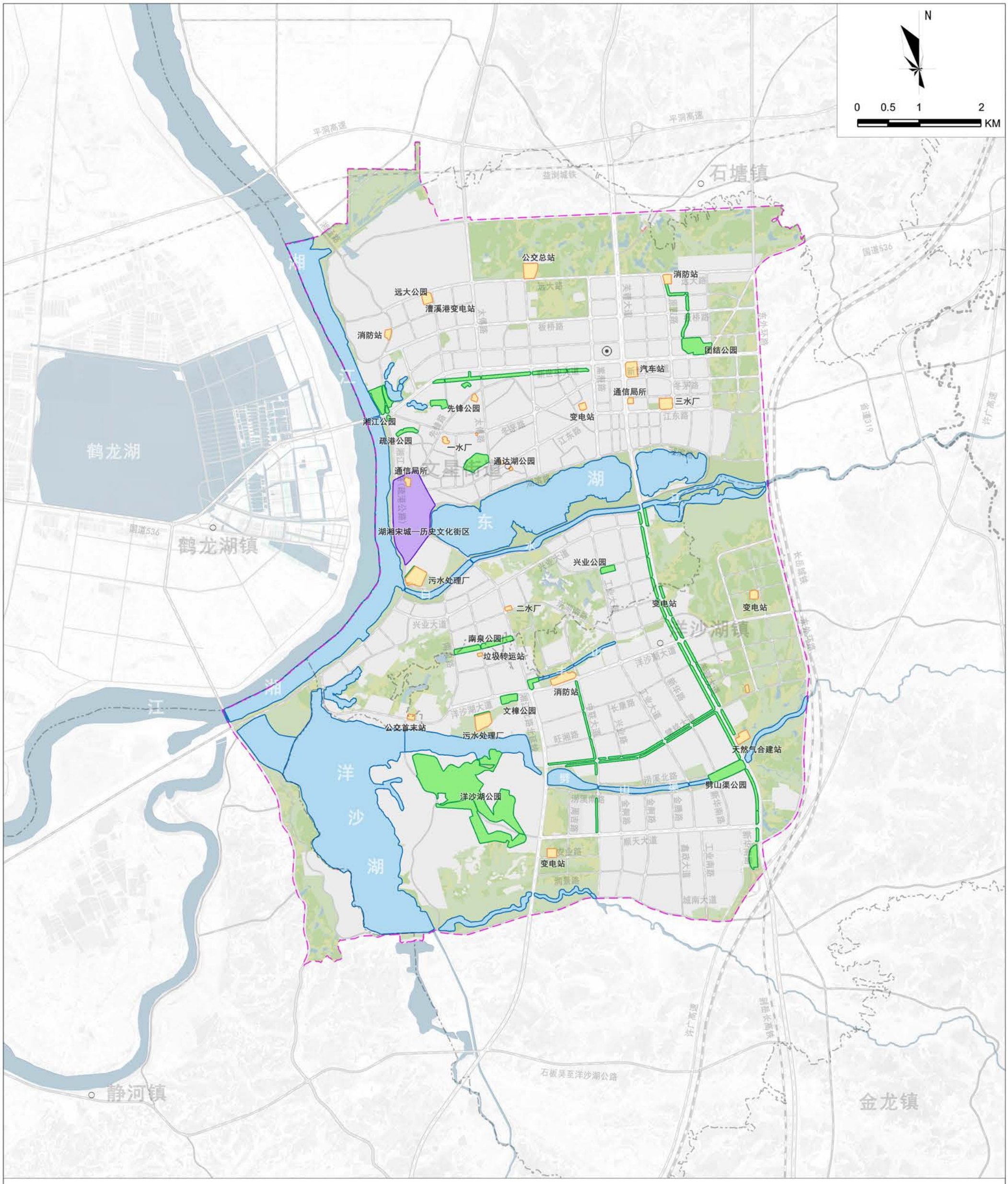



湘阴县人民政府
2024年5月
编制

湘阴县自然资源局
湖南省国土资源规划院制图
湖南省建筑设计院集团股份有限公司

# 湘阴县国土空间总体规划(2021-2035年)

## 22中心城区控制线规划图

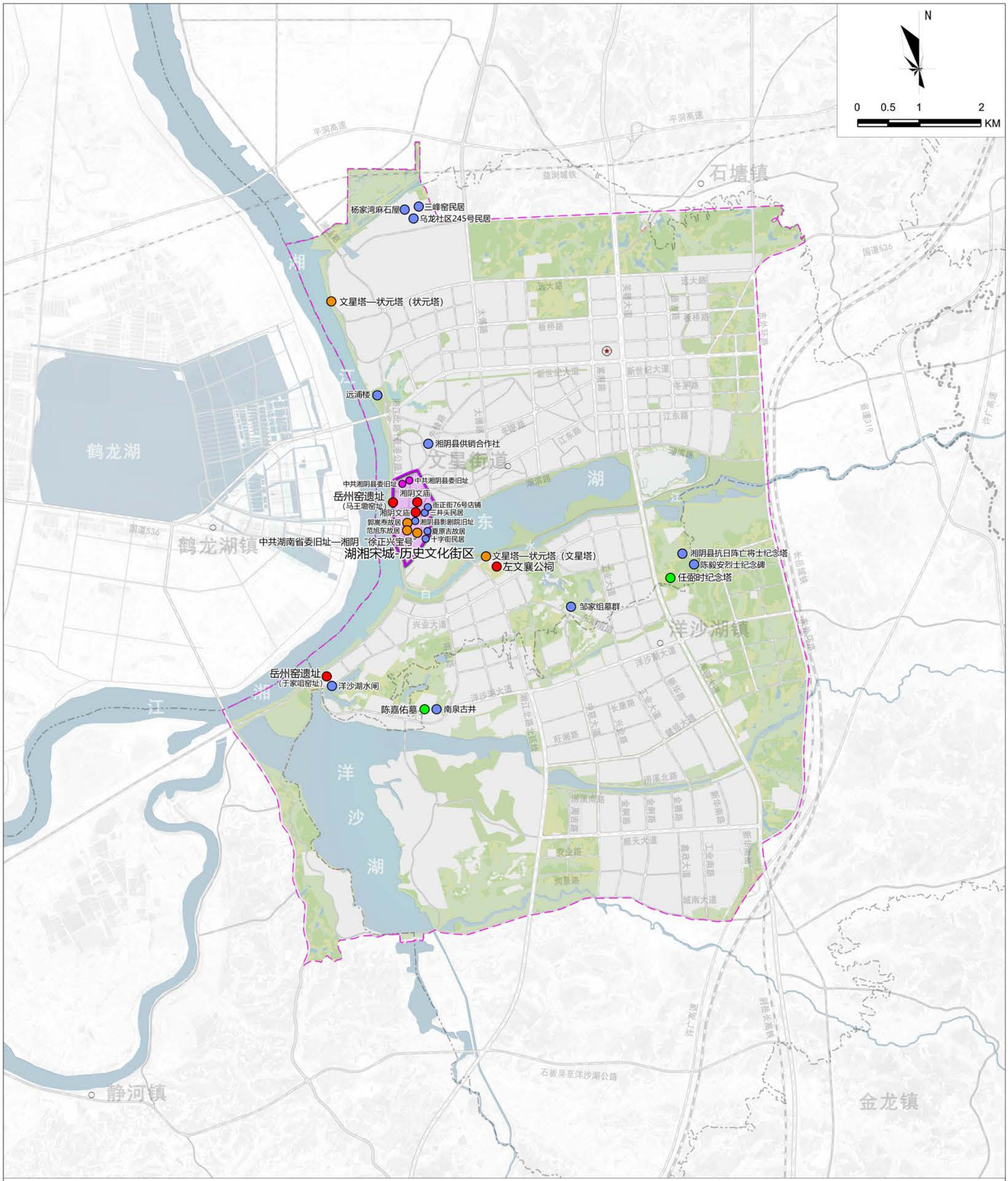



湘阴县人民政府
2024年5月 编制

湘阴县自然资源局
湖南省国土资源规划院制图
湖南省建筑设计院集团股份有限公司

# 湘阴县国土空间总体规划(2021-2035年)

## 23中心城区历史文化保护规划图




**图例**

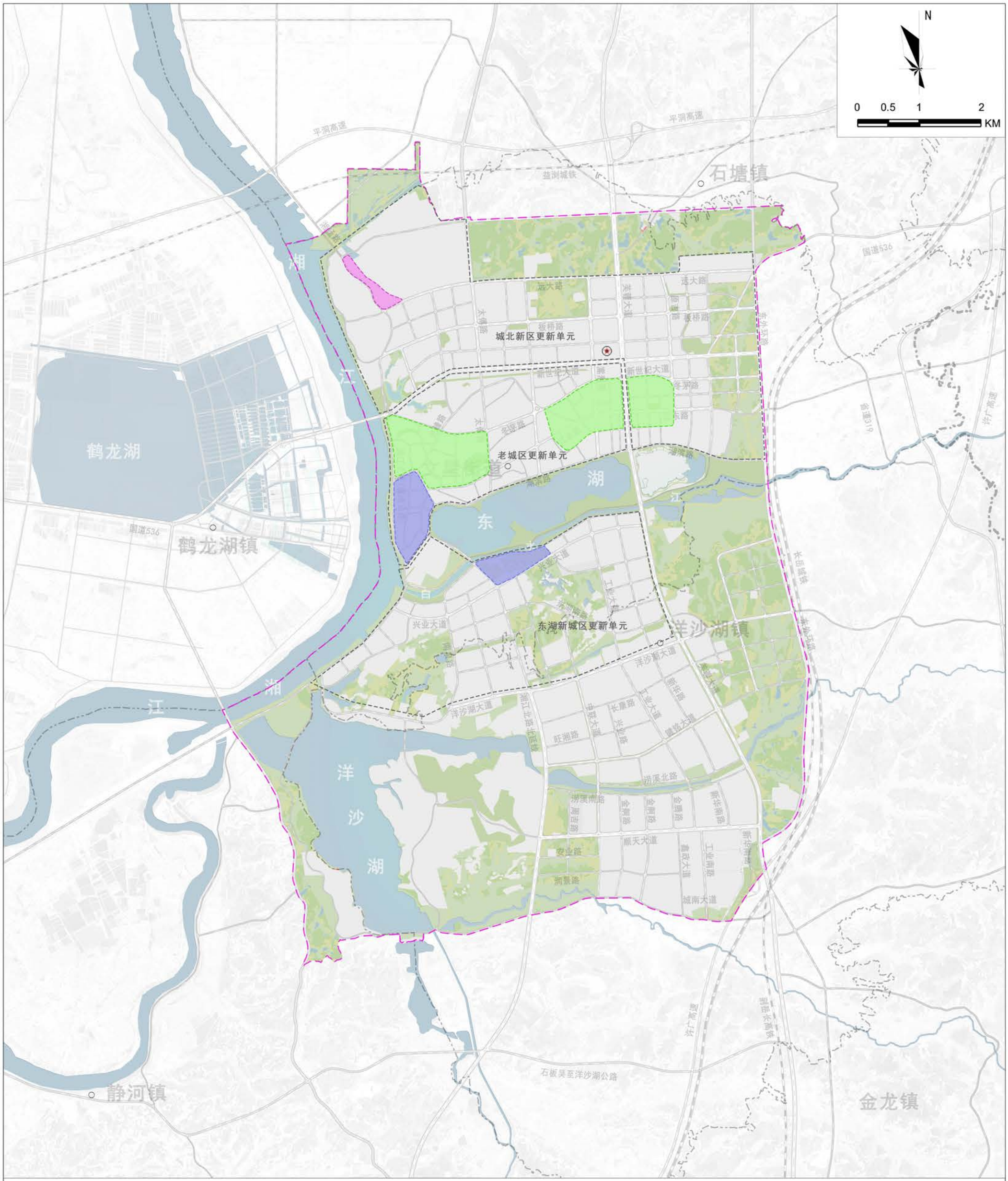
- 保护范围
- 国家级文物保护单位
- 省级文物保护单位
- 市级文物保护单位
- 县级文物保护单位
- 一般不可移动文物点
- 中心城区范围
- 乡、镇、街道界
- 城市道路
- 城际铁路
- 县政府驻地
- 乡（镇）级政府驻地
- 陆地水域

湘阴县人民政府
2024年5月
编制

湘阴县自然资源局
湖南省国土资源规划院制图
湖南省建筑设计院集团股份有限公司

# 湘阴县国土空间总体规划(2021-2035年)

## 24中心城区城市更新规划图

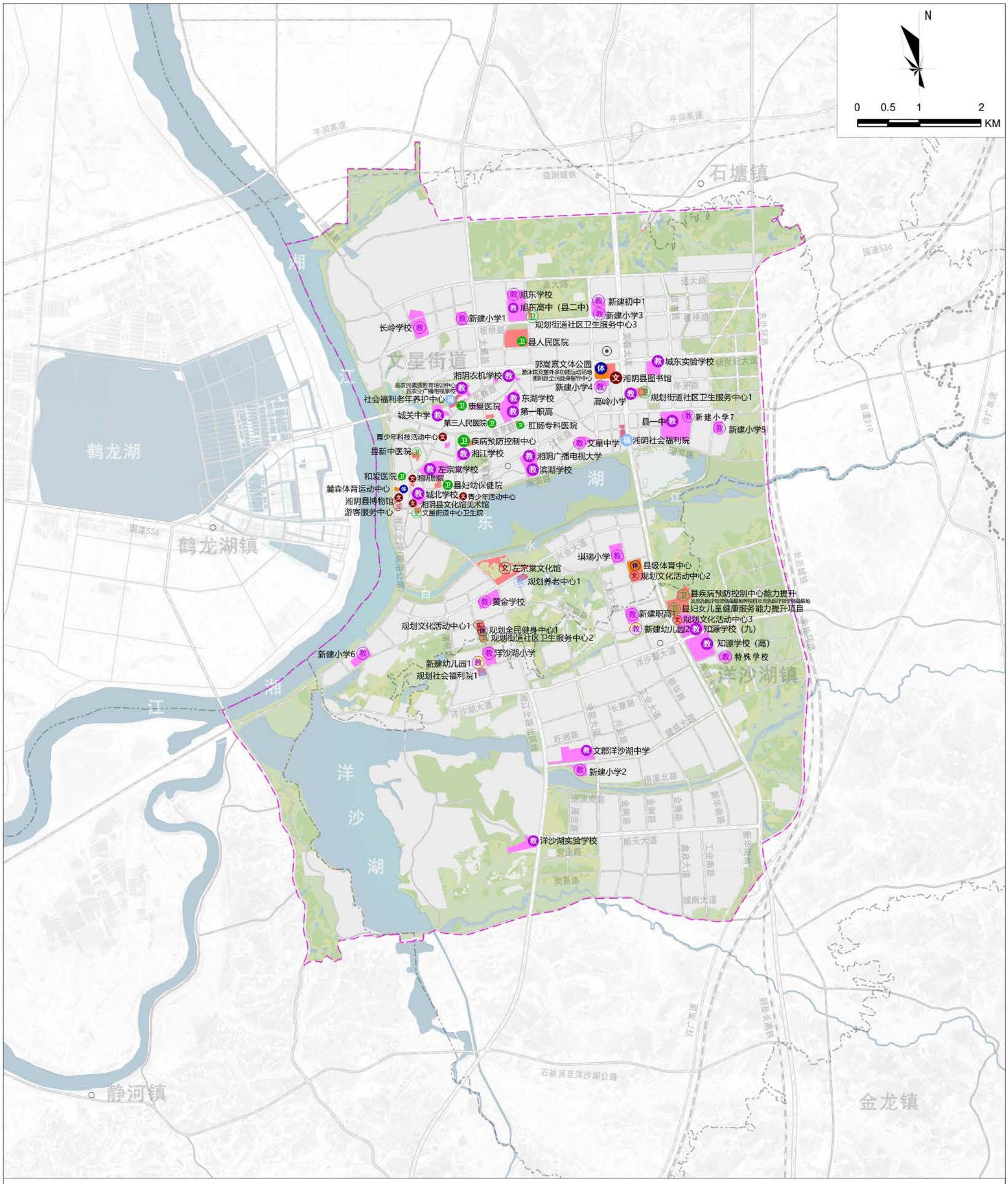



湘阴县人民政府
2024年5月
编制

湘阴县自然资源局
湖南省国土资源规划院制图
湖南省建筑设计院集团股份有限公司

# 湘阴县国土空间总体规划(2021-2035年)

## 25中心城区公共服务设施体系规划图




**图例**

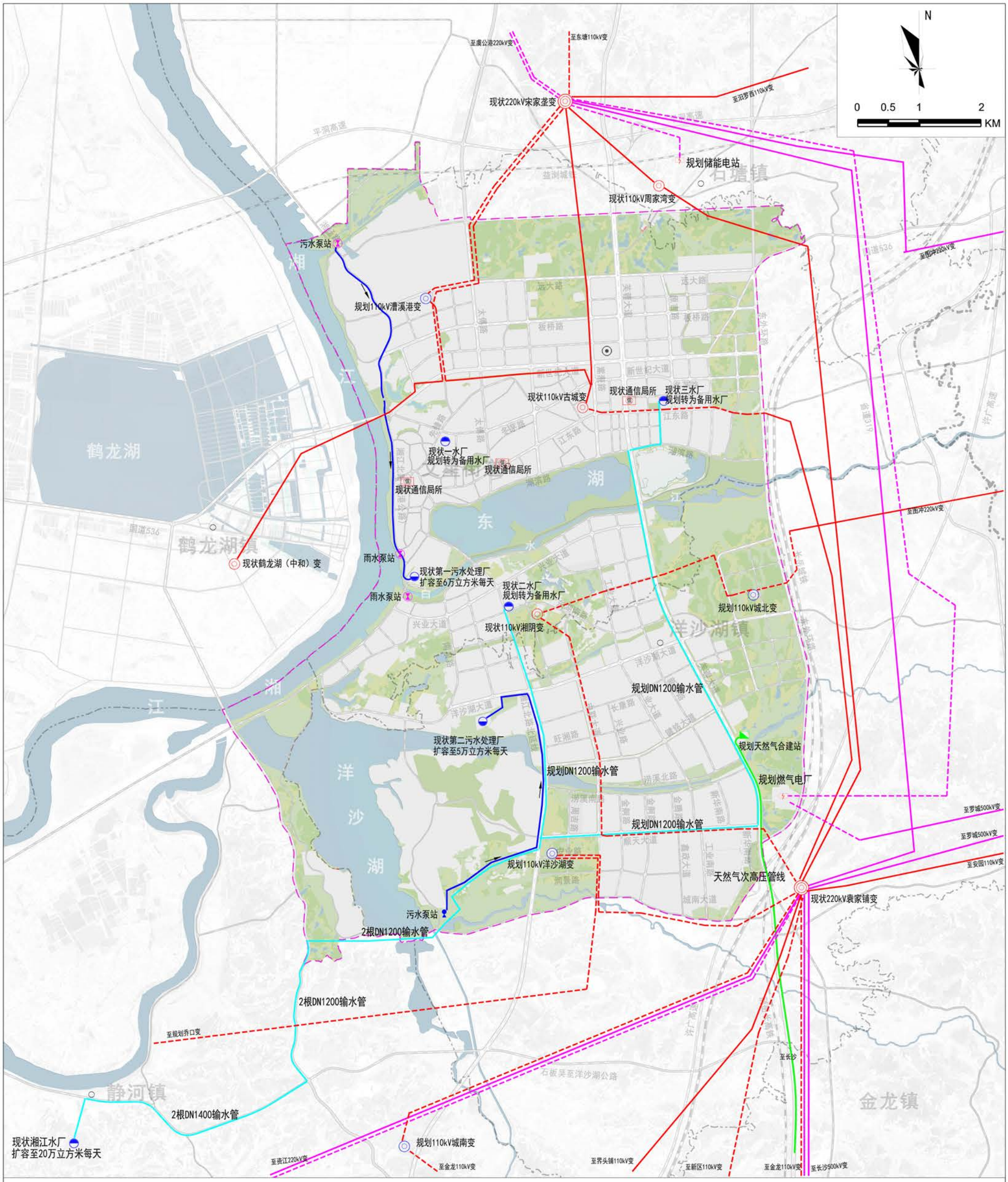
| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 规划文化设施 | 规划医疗卫生设施 | 规划社会福利设施 | 乡、镇、街道界 | 乡（镇）级政府驻地 |
| 现状文化设施 | 现状医疗卫生设施 | 现状社会福利设施 | 城市道路 | 陆地水域 |
| 规划体育设施 | 规划教育科研设施 | 游客服务中心 | 城际铁路 | |
| 现状体育设施 | 现状教育科研设施 | 中心城区范围 | 县政府驻地 | |

湘阴县人民政府
2024年5月 编制

湘阴县自然资源局
湖南省国土资源规划院制图
湖南省建筑设计院集团股份有限公司

# 湘阴县国土空间总体规划(2021-2035年)

## 26中心城区市政基础设施规划图

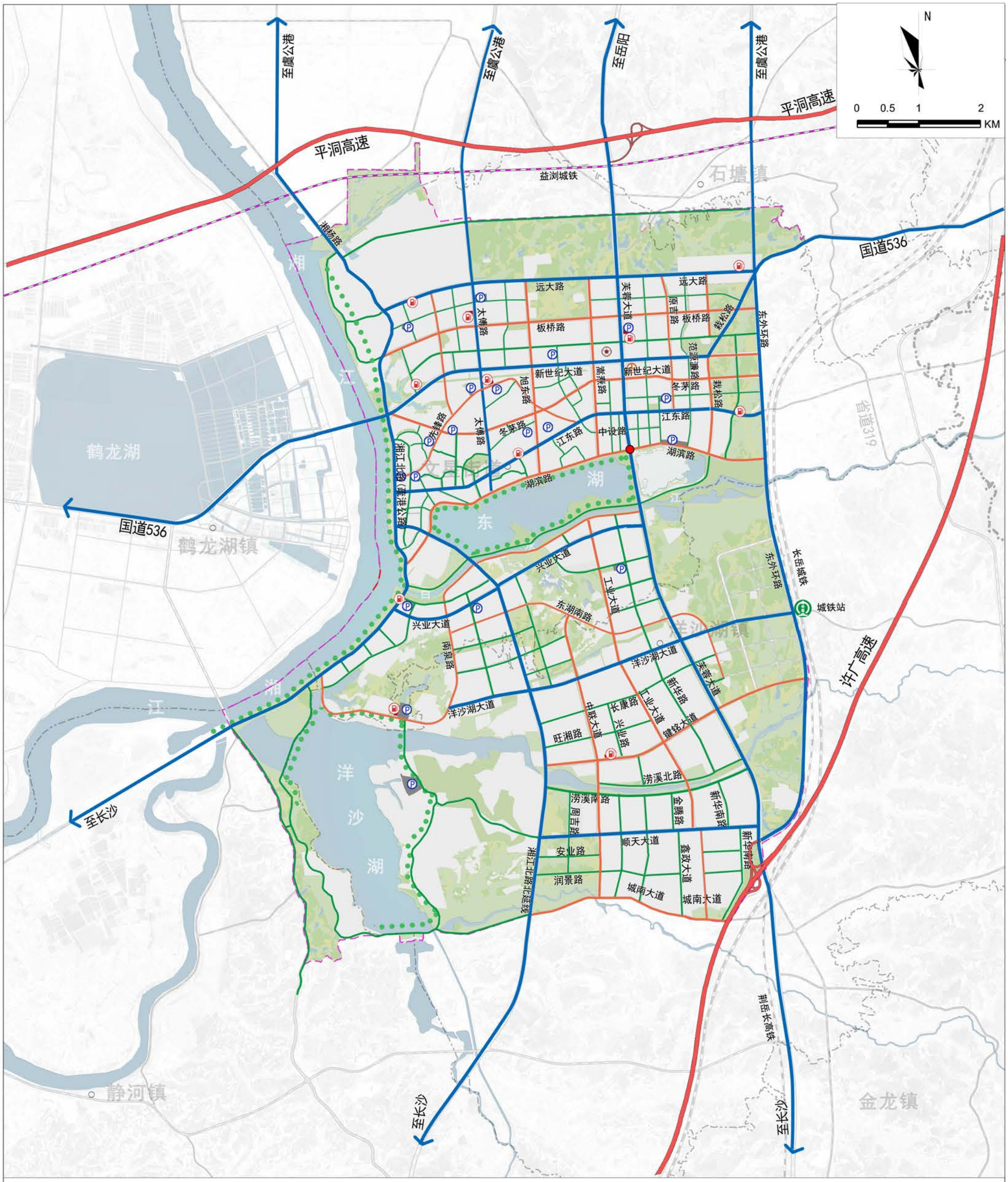



湘阴县人民政府
2024年5月
编制

湘阴县自然资源局
湖南省国土资源规划院制图
湖南省建筑设计院集团股份有限公司

# 湘阴县国土空间总体规划(2021-2035年)

## 27中心城区道路交通规划图




**图例**

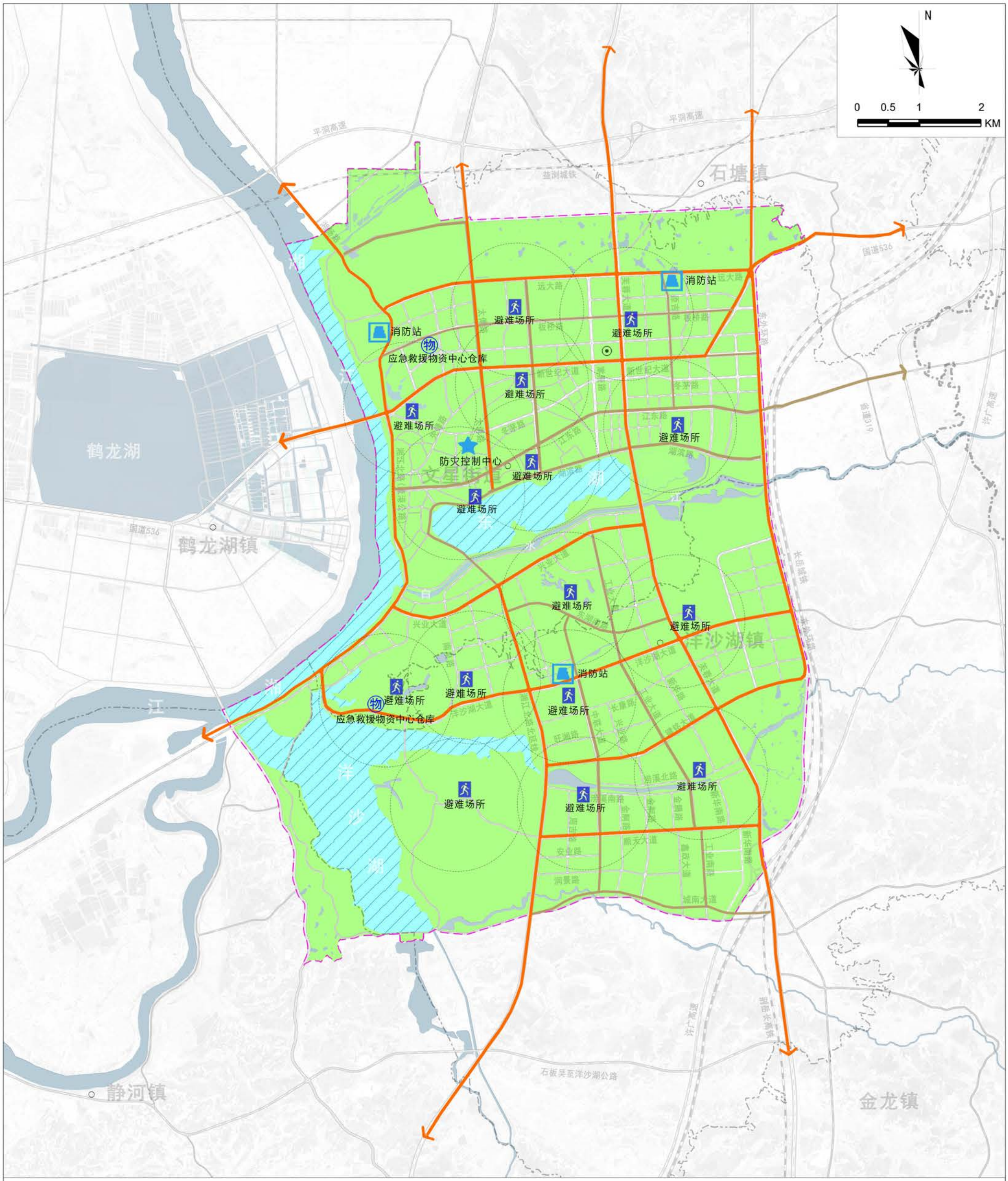
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 城际铁路 | 城市支路 | 加油站 | 乡、镇、街道界 | 陆地水域 |
| 高速公路 | 滨水绿道 | 城际站 | 县政府驻地 | |
| 城市主干道 | 停车场 | 立交 | 乡（镇）级政府驻地 | |
| 城市次干道 | 汽车客运站 | 中心城区范围 | 铁路 | |

湘阴县人民政府
2024年5月
编制

湘阴县自然资源局
湖南省国土资源规划院制图
湖南省建筑设计院集团股份有限公司

# 湘阴县国土空间总体规划(2021-2035年)

## 28中心城区综合防灾减灾规划图




湘阴县人民政府
2024年5月 编制

湘阴县自然资源局
湖南省国土资源规划院制图
湖南省建筑设计院集团股份有限公司

# 湘阴县国土空间总体规划

# （2021-2035 年）

# 规划说明

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

湘阴县人民政府

二〇二三年五月

# 目 录

**第一章 规划编制基础 ..... 1**

1.1 编制背景 ..... 1

1.2 规划原则 ..... 1

1.3 规划依据 ..... 3

1.4 规划期限与范围 ..... 4

1.5 技术路线 ..... 4

**第二章 国土空间规划基础 ..... 5**

2.1 国土空间用地现状 ..... 5

2.2 原空间类规划实施评估 ..... 7

2.3 资源环境承载能力与国土空间开发适宜性评价 ..... 17

2.4 问题与风险分析 ..... 30

**第三章 关于国土空间战略目标的确定 ..... 32**

3.1 性质定位 ..... 32

3.2 战略目标 ..... 32

3.3 规划指标体系 ..... 33

**第四章 国土空间格局优化 ..... 34**

4.1 划定“三条控制线” ..... 34

4.2 国土空间总体格局构建 ..... 39

4.3 统筹区域协同发展 ..... 40

4.4 国土空间规划分区 ..... 41

**第五章 农业空间与乡村振兴 ..... 46**

5.1 耕地资源保护与利用 ..... 46

5.2 优化农业生产力格局 ..... 60

5.3 全域土地综合整治 ..... 68

**第六章 生态空间与生态保护 ..... 80**

6.1 筑牢山清水秀的生态保护格局 ..... 80

6.2 构建自然保护地体系 ..... 82

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

6.3 提升生态系统碳汇功能 ..... 84
6.4 强化自然岸线保护利用 ..... 93
6.5 国土空间生态修复 ..... 96
6.6 维护洞庭湖生态区生态安全 ..... 108
**第七章 城镇发展空间 ..... 113**
7.1 人口规模及城镇化率预测 ..... 113
7.2 保障集约高效的产业发展空间 ..... 115
7.3 产业园区规划 ..... 118
7.4 公共服务设施体系和城乡生活圈 ..... 120
**第八章 历史文化传承保护与城乡风貌管控引导 ..... 126**
8.1 历史文化资源保护 ..... 126
8.2 城乡风貌定位与分区管控 ..... 144
**第九章 基础设施配套完善 ..... 149**
9.1 综合交通网络布局 ..... 149
9.2 水资源保护与利用 ..... 151
9.3 矿产资源保护与利用 ..... 160
9.4 基础设施空间布局 ..... 166
**第十章 涉中心城区乡镇国土空间规划 ..... 176**
10.1 综合现状分析 ..... 176
10.2 国土空间开发保护 ..... 177
**第十一章 中心城区国土空间规划 ..... 185**
11.1 范围划定 ..... 185
11.2 空间结构 ..... 186
11.3 综合交通 ..... 186
11.4 公共服务设施与社区生活圈 ..... 187
11.5 市政基础设施布局 ..... 193
11.6 综合防灾 ..... 196
11.7“四线”管控 ..... 197

湘阴县国土空间规划编制小组办公室（内部资料，不得外传）

**第十二章 规划协调衔接.....200**

12.1 与上位规划的衔接.....200

12.2 与相关规划的衔接.....201

12.3 与相邻县市区规划的衔接.....202

12.4 相关承诺事项落实情况.....203

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

# 第一章 规划编制基础

## 1.1 编制背景

2019 年，《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》发布，明确指出：国土空间规划是国家空间发展的指南、是可持续发展的空间蓝图，是各类开发保护建设活动的基本依据。建立国土空间规划体系并监督实施，将主体功能区规划、土地利用规划、城乡规划等空间规划融合为统一的国土空间规划，实现“多规合一”，强化国土空间规划对各专项规划的指导约束作用，是党中央、国务院作出的重大决策部署。

2020 年 9 月，习近平总书记在湖南考察时勉励湖南“着力打造国家重要先进制造业、具有核心竞争力的科技创新、内陆地区改革开放的高地，在推动高质量发展上闯出新路子，在构建新发展格局中展现新作为，在推动中部地区崛起和长江经济带发展中彰显新担当，奋力谱写新时代坚持和发展中国特色社会主义的湖南新篇章”。2020 年 12 月，《中共湖南省委关于制定湖南省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的建议》提出构建“一核两副三带四区”区域经济格局，大力推进长株潭区域一体化，打造中部地区崛起核心增长极，带动“3+5”城市群发展；建设沿京广、沪昆、渝长厦通道的三大经济发展带；推动长株潭、洞庭湖、湘南、湘西四大区域板块协调联动发展。

2021 年 1 月《岳阳市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》中指出扎实推进“三区一中心”建设，着力打造长江经济带绿色发展示范区、中部地区先进制造业聚集区、湖南通江达海开放引领区，加快建设现代化省域副中心城市。随着长江经济带、中部地区崛起、长株潭区域一体化、湘江新区等重要战略的实施，湘阴县作为长株潭和湘江新区沿江北上融入长江经济带的“第一站”、岳阳对接长株潭推进长岳合作发展的“桥头堡”，将在区域发展中承担越来越重要的作用。

## 1.2 规划原则

**生态优先，推动绿色发展。**贯彻落实习近平新时代中国特色社会主义思想及生态文明建设要求，坚持新发展理念，坚持生态优先、内涵发展，以“双碳”（碳达

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

峰碳中和）目标为导向，践行集约型、绿色化的高质量发展路子，推动形成绿色发展方式和生活方式，做到资源可承受、可持续发展。

**问题导向，破解发展难题。**以资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价（以下简称“双评价”）、国土空间开发保护现状评估和未来风险评估（以下简称“双评估”）为基础，着力解决生态保护红线、自然保护地内历史遗留问题，着力解决城乡发展中存在的突出问题；探索规划“留白”机制，协调好保护与发展、刚性与弹性、存量与增量、近期与远期关系，为区域可持续发展预留空间。

**三线管控，严守安全底线。**落实“三条控制线”管理要求，按照生态功能划定生态保护红线，按照保质保量要求划定永久基本农田，按照集约适度、绿色发展要求划定城镇开发边界，真正让“三条控制线”成为不可逾越的红线，严守生态安全、粮食安全、国土安全底线。

**区域协同，推进城乡融合。**落实乡村振兴、区域协调、可持续发展等 空间发展战略，以目标为导向，网络化、均衡布局安排城乡基础设施和公共服务设施；统筹区域生态共保、环境共治、产业共兴、设施共享，推动形成开放协调的城乡融合发展格局。

**文化传承，突出特色宜居。**充分体现本地自然地理、经济发展、产业 特色，挖掘显化本地自然禀赋和历史文化资源，突出地域特色和历史文化传承。以人为本，围绕人的生老病死、衣食住行、安居乐业，优化国土空间功能与布局，科学保障公共设施和公共空间供给，提升人居环境品质， 规划建设宜居宜业的社区生活圈，不断提升城乡居民幸福感、获得感。

**实事求是，确保规划落实。**尊重区域发展规律，把握区域发展特征和自然生态本底条件，合理确定规划目标，明确约束性指标和刚性管控要求， 提出分级分类的用途管制措施，将乡镇规划、专项规划的约束性指标和控制要求落实到国土空间规划“一张图”，确保国土空间规划科学性协调性，具有可操作性。

**党委领导，强化公众参与。**坚持开门编规划。按照党委领导、政府组织、部门协同、公众参与的工作组织方式，发挥规委会的作用，健全专家咨询与公众参与等机制，加强规划上下联动、部门协同，采用多种方式和手段，广纳民意、广集民智、广聚共识，将规划编制过程转变全社会参与共建共治共享的过程。

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

## 1.3 规划依据

1、《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）；

2、《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）；

3、《中华人民共和国环境保护法》（2015 年施行）；

4、《中华人民共和国土地管理法实施条例》；

5、《基本农田保护条例》；

6、《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》（中发〔2019〕18 号）；

7、《中共中央办公厅国务院办公厅印发<关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见>的通知》(厅字〔2019〕48 号)；

8、《中共中央办公厅国务院办公厅印发<关于于建立以国家公园为主体的自然保护地体系的指导意见>的通知》(中办发〔2019〕42 号)；

9、《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》(自然资发〔2019〕87 号)；

10、《自然资源部关于进一步加强国土空间规划编制和实施管理的通知》(自然资发〔2022〕186 号)；

11、《自然资源部办公厅关于开展国土空间规划“一张图”建设和现状评估工作的通知》（自然资办发〔2019〕38 号）

12、《自然资源部农业农村部关于加强和改进永久基本农田保护工作的通知》(自然资规〔2019〕1 号)；

13、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》；

14、《中共湖南省委湖南省人民政府关于建立全省国土空间规划体系并监督实施的意见》（湘发〔2020〕9 号）；

15、《湖南省自然资源厅关于全面开展国土空间规划编制工作的通知》（湘自然资发〔2020〕44 号）；

16、《湖南省县级国土空间规划编制指南（试行）》；

17、《全国国土空间规划纲要(2019-2035 年)》(在编)；

18、《长江经济带国土空间规划(2018-2035 年)》(在编)；

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

19、《湖南省国土空间规划(2021-2035 年)》(在编)；

20、《岳阳市国土空间总体规划（2021-2035 年）》(在编)；

21、《岳阳市国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》；

22、《湘阴县国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》；

23、其它国家、省、市相关规划、法律、法规及标准规范。

## 1.4 规划期限与范围

规划基期年为 2020 年，规划目标年为 2035 年，近期目标年为 2025 年。

规划范围为湘阴县行政辖区内的全部国土空间，分为县级行政辖区全域（县域）和中心城区两个空间层次。湘阴县行政辖区全域（县域）包括 14 个乡镇、1 个街道和 1 个湖州管理区，国土总面积 1541.45 平方公里。中心城区涉及文星街道、洋沙湖镇、石塘镇、静河镇，规划范围为 65.47 平方公里。

## 1.5 技术路线

湘阴县国土空间规划编制按照“问题—目标—战略—布局—机制”的规划逻辑，确定了“摸家底—明目标—谋格局—优配置—保实施”的技术路线。

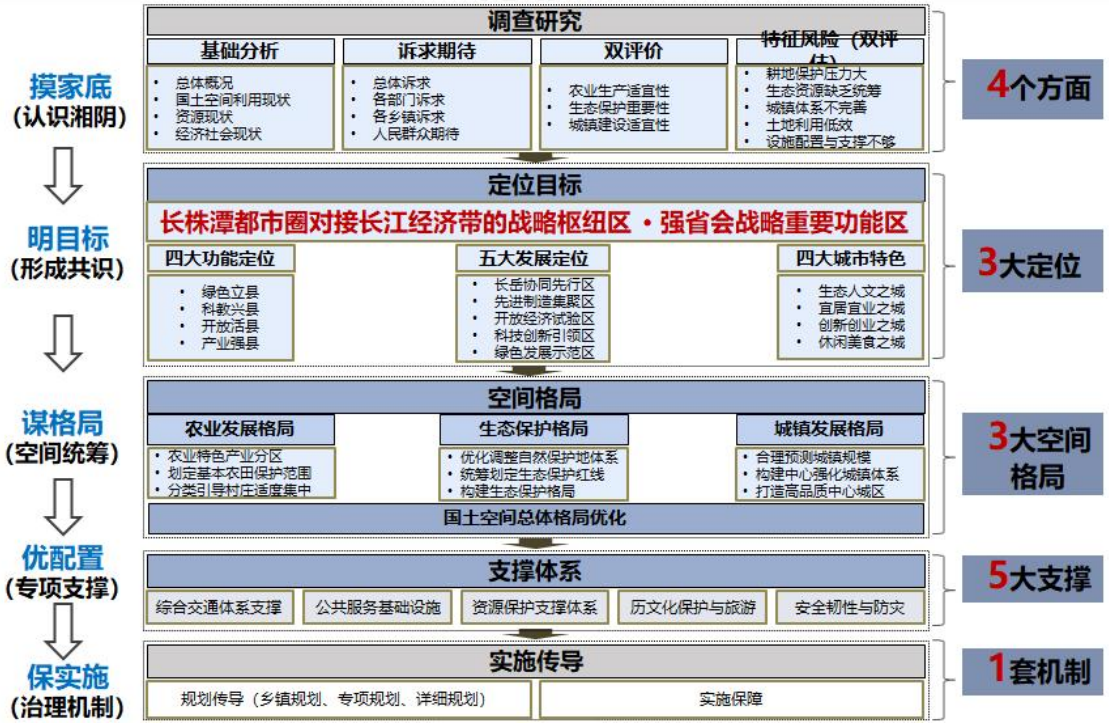



**图 1-1 技术路线图**

# 第二章 国土空间规划基础

## 2.1 国土空间用地现状

### 2.1.1 县域国土空间利用现状

根据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》调整三调用地代码和分类，统计 2020 年湘阴县域各类用地面积。湘阴县国土总面积为 154145.47 公顷，耕地面积为 49629.39 公顷，占国土总面积的 32.20 %；园地面积为 855.77 公顷，占国土总面积的 0.56%；林地面积为 17545.69 公顷，占国土总面积的 11.38 %；草地面积为 257.00 公顷，占国土总面积的 0.17%；湿地面积为 26302.74 公顷，占国土总面积的 17.06 %；农业设施建设用地面积 1905.85 公顷，占国土总面积的 1.24 %。

城乡建设用地 15309.11 公顷，占国土总面积的 9.93%，其中城镇用地面积为 2876.73 公顷，占国土总面积的 1.87 %；村庄用地面积 12432.38 公顷，占国土总面积的 8.06 %。

区域基础设施用地面积 2765.37 公顷，占国土总面积的 1.79 %；其他建设用地面积 385.80 公顷，占国土总面积的 0.25%；陆地水域面积为 38461.41 公顷，占国土总面积的 24.95%；其他土地面积为 727.34 公顷，占国土总面积的 0.47 %。

**表 2-1 湘阴县 2020 年度国土调查土地利用现状结构表**

| 用地分类 | | 用地规模（公顷） | 占比（%） |
|---|---|---|---|
| 耕地 | | 49629.39 | 32.20 |
| 园地 | | 855.77 | 0.56 |
| 林地 | | 17545.69 | 11.38 |
| 草地 | | 257.00 | 0.17 |
| 湿地 | | 26302.74 | 17.06 |
| 农业设施建设用地 | | 1905.85 | 1.24 |
| 城乡建设用地 | 城镇用地 | 2876.73 | 1.87 |
| | 村庄用地 | 12432.38 | 8.06 |
| | 小计 | 15309.11 | 9.93 |
| 区域基础设施用地 | | 2765.37 | 1.79 |

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

| 用地分类 | 用地规模（公顷） | 占比（%） |
|---|---|---|
| 其他建设用地 | 385.80 | 0.25 |
| 陆地水域 | 38461.41 | 24.95 |
| 其他土地 | 727.34 | 0.47 |
| **合计** | **154145.47** | **100.00** |

### 2.1.2 中心城区国土空间利用现状

根据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》调整三调用地代码和分类，统计 2020 年湘阴县中心城区各类用地面积。

湘阴县中心城区总面积为 6544.72 公顷，耕地 682.09 公顷，占国土总面积的 10.42%，园地 89.33 公顷，占国土总面积的 1.36%，林地 1291.14 公顷，占国土总面积的 19.73%，草地面积 80.39 公顷，占国土总面积的 1.23 %，湿地 54.26 公顷，占国土总面积的 0.83%，农业设施建设用地 69.15 公顷，占国土总面积的 69.15%。

城乡建设用地 2530.36 公顷，占国土总面积的 38.66 %，其中城镇用地 1955.20 公顷，占国土总面积的 29.87%，村庄用地 575.16 公顷，占国土总面积的 8.79%。

区域基础设施用地 253.72 公顷，占国土总面积的 3.88 %，其他建设用地 77.12 公顷，占国土总面积的 1.18 %，陆地水域用地 1370.54 公顷，占国土总面积的 20.94 %，其他土地 46.62 公顷，占国土总面积的 0.71 %。

**表 2-2　2020 年湘阴县中心城区国土空间利用现状表**

| 用地分类 | | 用地规模（公顷） | 占比（%） |
|---|---|---|---|
| 耕地 | | 682.09 | 10.42 |
| 园地 | | 89.33 | 1.36 |
| 林地 | | 1291.14 | 19.73 |
| 草地 | | 80.39 | 1.23 |
| 湿地 | | 54.26 | 0.83 |
| 农业设施建设用地 | | 69.15 | 69.15 |
| 城乡建设用地 | 城镇用地 | 1955.20 | 29.87 |
| | 村庄用地 | 575.16 | 8.79 |
| | 小计 | 2530.36 | 38.66 |
| 区域基础设施用地 | | 253.72 | 3.88 |
| 其他建设用地 | | 77.12 | 1.18 |

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

| 用地分类 | 用地规模（公顷） | 占比（%） |
|---|---|---|
| 陆地水域 | 1370.54 | 20.94 |
| 其他土地 | 46.62 | 0.71 |
| **合计** | **6544.72** | **100.00** |

## 2.2 原空间类规划实施评估

### 2.2.1 主体功能区定位实施评估

**（一）规划主要内容**

在《湖南省主体功能区规划中》，湘阴县主体功能定位为：国家级农产品主产区，以提供农产品为主，保障农产品供给安全，发展现代农业的重要区域，重要的商品粮生产基地、绿色食品生产基地、畜牧业生产基地和农产品深加工区，农村居民安居乐业的美好家园，社会主义新农村建设的示范区。




**图 2-1　湖南省农产品主产区分布图**

**（二）规划实施情况**

1、农业生产能力：在环洞庭湖平湖农业区中处于第一梯队。

湘阴处于主体功能区规划中的“一圈一区两带”中的环洞庭湖平湖农业区，包括岳阳、常德、益阳部分地区。主要包括湘阴县、汨罗市、平江县、华容县、临湘市、沅江市、南县、桃江县、汉寿县、桃源县、安乡县、澧县和临澧县 13 个县市。

在环洞庭湖平湖农业区 13 个国家级农产品主产区中，湘阴县农林牧渔总产值位列第 6 位，农林牧渔人均产值第 5 位，粮食总产量位列第 5 位，粮食播种面积第 4 位，整体符合国家级农产品主产区的主体功能定位。

在环洞庭湖平湖农业区 13 个国家级农产品主产区中，湘阴县农林牧渔总产值位列第 6 位，农林牧渔人均产值第 5 位，粮食总产量位列第 5 位，粮食播种面积第 4 位，整体符合国家级农产品主产区的主体功能定位。

**表 2-3　环洞庭湖平湖农业区农产品生产情况信息一览表**

| 县市 | 人口 | 农林牧渔总产值 | | 农林牧渔人均产值（万元） | 粮食总产量 | | 粮食播种面积（万亩） | 亩均粮食产量（吨/亩） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 总产值（亿元） | 增长率 | | 产量（万吨） | 增长率 | | |
| 湘阴县 | 784100 | 83.45 | 5.50% | 1.06 | 51.5 | -2.49% | 126.1 | 0.41 |
| 汨罗市 | 675440 | 62.1 | 3.60% | 0.92 | 40.4 | 1.00% | 95.4 | 0.42 |
| 平江县 | 1117800 | 69.78 | 3.70% | 0.62 | 41.39 | —— | 100.22 | 0.41 |
| 华容县 | 719700 | 106.23 | 3.30% | 1.48 | 53.3 | -4.30% | 127.17 | 0.42 |
| 临湘市 | 542359 | 46.92 | 3.40% | 0.87 | 32.3 | 2.50% | —— | —— |
| 沅江市 | 735600 | 92.71 | 3.80% | 1.26 | 46.57 | -1.00% | 113.81 | 0.41 |
| 南县 | 669700 | 85.26 | 4.00% | 1.27 | 42.06 | 3.10% | —— | —— |
| 桃江县 | 886100 | 68.06 | 3.40% | 0.77 | 35.99 | 1.10% | 90.47 | 0.40 |
| 汉寿县 | 821930 | 75.82 | 2.00% | 0.92 | 60.59 | 3.46% | 144.51 | 0.42 |
| 安乡县 | 540872 | 53.8 | 3.70% | 0.99 | 35.6 | —— | 82.3 | 0.43 |
| 桃源县 | 968692 | 123.83 | 3.10% | 1.28 | 75.4 | 1.80% | 181.8 | 0.41 |
| 澧县 | 915700 | 83.99 | 3.90% | 0.92 | 51.9 | 2.90% | 120.55 | 0.43 |
| 临澧县 | 446300 | 53.93 | 4.00% | 1.21 | 35.05 | 2.10% | 84.84 | 0.41 |

数据来源：各县市统计公报。

湘阴县国土空间规划编制小组办公室（内部资料，不得外传）

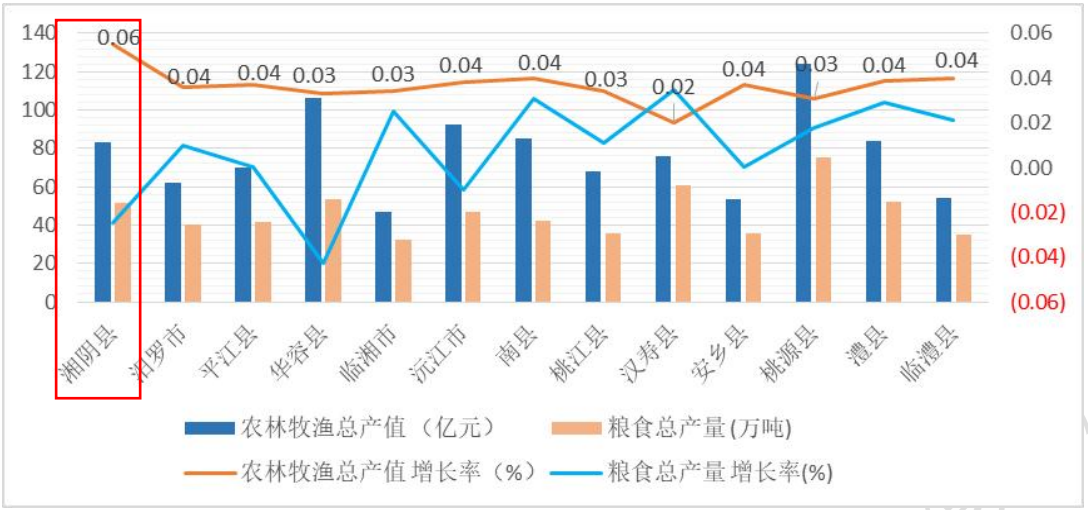



**图 2-2　农产品生产情况对比图**

2、农产品影响力：具有一定的区域影响力，但仍有较大提升空间。

根据全国农产品地理标志查询系统数据，湖南省共有国家农产品地理标志产品 70 项，其中岳阳市具有 11 项，数量稳居湖南第一，湘阴县樟树港辣椒、樟树港黄瓜入围。但是对比华容县 8 项国家地理标志产品，湘阴县仍有较大的提升空间。湘阴县鹤龙湖螃蟹、兰岭毛尖、长康芝麻油和三塘藠头等特色农产品仍需进一步扩大影响力。

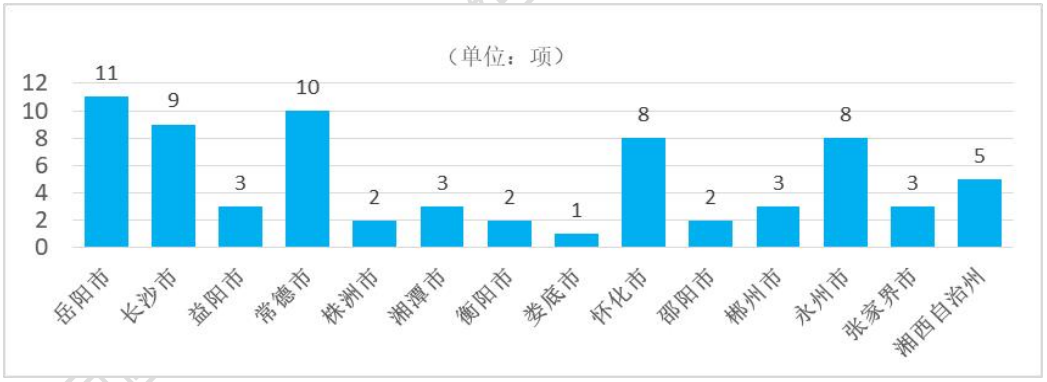



**图 2-3　国家农产品地理标志查询系统**

## 2.2.2 土地利用规划实施评估

《湘阴县土地利用规划（2006-2020 年）（2016 年修订）》由湘阴县人民政府 2005 年组织编制，2010 年经湖南省人民政府批复实施。2015 年根据全省统一部署安排，于 2016 年调整完善。涉及内容主要包括建设用地布局和耕地与永久基本农田保护两方面内容。

### （一）建设用地布局实施评估

湘阴建设用地呈现“城镇集约、乡村粗放”的特征。2019 年第三次全国国土调查中城乡建设用地 136.13 平方公里，土地利用规划中规划 2020 年城乡建设用地 112.42 平方公里，实现程度为 121.09%。2019 年第三次全国国土调查中城镇工矿用地 28.08 平方公里，土地利用规划中规划 2020 年城镇工矿用地 51.59 平方公里，实现程度 54.43%。2019 年第三次全国国土调查中村庄建设用地 101.07 平方公里，土地利用规划中规划 2020 年村庄建设用地 60.83 平方公里，实现程度 166.15%。

**表 2-4　现行土规建设用地相关指标实施情况分析（单位：hm²）**

| 指标名称 | 规划基础 | 规划目标 | 平滑值 | 现状值 | 实现率 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 2005 年 | 2020 年 | 2019 年 | 2019 年 | |
| 建设用地总规模 | 14055.51 | 15312.15 | 15144.60 | 16566.72 | 108.19% |
| 城乡建设用地规模 | 10461.54 | 11242.27 | 11138.17 | 13613.05 | 121.09% |
| 城镇工矿用地规模 | 1861.62 | 5158.95 | 3223.51 | 3169.84 | 61.44% |
| 中心城区建设用地规模 | —— | 3085.53 | —— | 2339.28 | 75.81% |

### （二）耕地与永久基本农田保护实施评估

湘阴耕地和永久基本农田保护较好，大幅超出保护预期。2019 年第三次全国国土调查中耕地面积 50258.8 公顷，规划 40150 公顷，耕地保护目标实现程度为 125.17%。湘阴县 2019 年永久基本农田保护面积 38014.03 公顷，比规划目标年多 14.03 公顷，占全县耕地面积的 89.81%。规划 2020 年永久基本农田保护面积为 38000 公顷，永久基本农田实现程度 100.04%。

**表 2-5　现行土规耕地与永久基本农田保护相关指标实施情况分析（单位：hm²）**

| 指标名称 | 规划基础 | 规划目标 | 平滑值 | 现状值 | 实现率 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 2005 年 | 2020 年 | 2019 年 | 2019 年 | |
| 耕地保有量 | 42128.94 | 40150 | 40413.86 | 51021.71 | 127.08% |
| 基本农田保护面积 | —— | 38000 | 32945.47 | 38014.03 | 100.04% |

## 2.2.3 城乡总体规划实施评估

《湘阴县城总体规划修改（2008-2030）》，于 2008 年开始编制，并在 2013 年获得批复。内容覆盖县域和县城两个层面，重点包括发展定位、规划指标、县域城镇格局和中心城区发展方向与格局。

湘阴县国土空间规划编制小组办公室（内部资料，不得外传）

**（一）规划指标实施评估**

在经济指标方面，经济增长压力较大，经济发展不及预期。湘阴县 2030 年规划人均 GDP 为 60000 元/人，2019 年规划平滑值为 52427 元/人，2019 年人均 GDP 实际为 46894 元/人，实际实施率约 89.45%。

在人口与城镇化方面，县域人口不及预期、人口向县城集中明显。规划至 2030 年湘阴县城镇化率 50%，2019 年规划平滑值为 47.15，2019 年城镇化率实际值为 51.86%，实施率为 109.99%；规划至 2030 年湘阴县县域人口规模 78 万人，2019 年平滑值为 77.29 万人，2019 年县域人口规模实际值为 71.08 万人，实施率为 91.97%；规划至 2030 年湘阴中心城区人口 30 万人，2019 年平滑值为 21.29 万人，2019 年中心城区人口实际值为 23.90 万人，实施率为 111.79%。

在中心城区建设用地方面，城市用地规模达到规划预期。规划至 2030 年中心城区用地规模为 30 平方公里，2019 年规划平滑值为 23.39 平方公里，2019 年中心城区用地规模实际值为 23.39 平方公里，实施率为 110.49%。

在人均公园绿地方面，人均公园绿地面积仅 1.61 平方米/人，远低于 2019 年平滑值 8.81 平方米/人的目标值，完成率仅 18.62%。

**（二）发展定位实施评估**

**1、规划情况**

《湘阴县城总体规划修改（2008-2030）》确定了湘阴城市性质是：环长株潭城市群临洞庭湖的重要组团，是以发展先进制造业、临港产业、物流和滨湖休闲旅游为主的宜居城市。

**2、规划实施情况**

（1）环长株潭城市群临洞庭湖的重要组团：对比环长株潭城市群，存在一定差距，在临洞庭湖城市群中并未脱颖而出。

县域经济竞争力：对比长株潭地区存在一定差距，在环洞庭湖地区有较强的经济竞争力。根据 2017 年，湖南省发布的《湖南县域经济竞争力研究报告》，湘阴县域经济竞争力排名第 20 位。相较于长株潭 11 个县市，县域经济竞争力仅高于茶陵县和炎陵县；在临洞庭湖 17 个县市中，县域经济竞争力仅低于汨罗市、津市市和南县。湘阴县域竞争力持续增强，但相较于周边市县，并未脱颖而出。

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

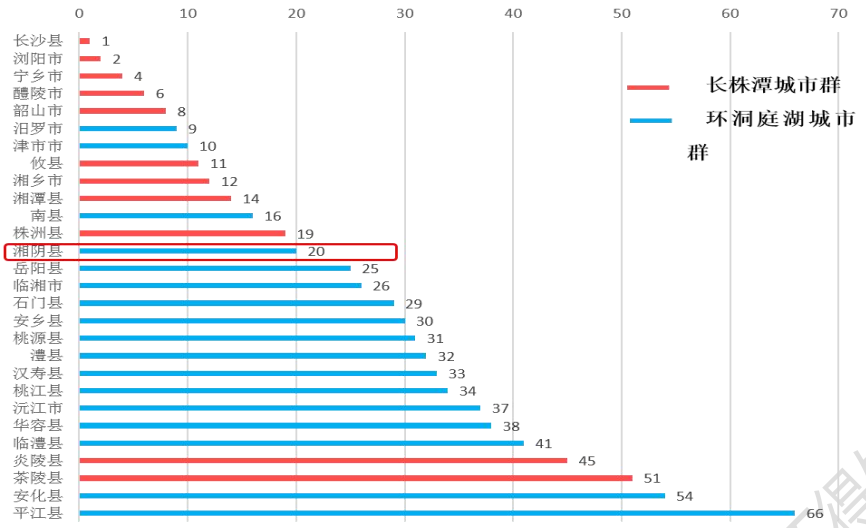



**图 2-4　长株潭、环洞庭地区在湖南省县域经济竞争力排名示意图**

（2）先进制造业：先进制造业日渐成熟。

①产业规模持续扩大，产业结构继续优化

自 2008 年现行城市总体规划实施以来，湘阴县工业产业规模十年内实现翻番，先进制造业占比更是翻了三倍。湘阴县规模工业总产值由行 180 亿元增长到 2018 年 364 亿元。以医药制造业、仪器仪表制造、绿色建材、设备制造业为代表的先进制造业总产值由 18 亿元增至 2018 年 115 亿元。湘阴县先进制造业占工业产业比重由 2008 年 10.30%增至 2018 年的 31.73%，传统农产品较工业占比由 2008 年的 43.98%跌至 2018 年的 14.94%。

**表 2-6　2008/2018 年规模工业行业总产值变化情况**

| 编号 | 产业名称 | | 2018 年规模工业行业总产值 | | 2008 年规模工业行业总产值 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 规模（万元） | 占比（%） | 规模（万元） | 占比（%） |
| 1 | 农产品加工业 | | 544417 | 14.94 | 795692 | 43.98 |
| 2 | 先进制造业 | | 1156069 | 31.73 | 186311 | 10.30 |
| | 其中 | 医药制造业 | 21274 | 0.58 | 0 | 0.00 |
| | | 铁路、船舶、航空航天和其他运输设备制造业 | 104553 | 2.87 | 35278 | 1.95 |
| | | 电气机械和器材制造业 | 468053 | 12.84 | 73521 | 4.06 |
| | | 计算机、通信和其他电子设备制造业 | 83582 | 2.29 | 21001 | 1.16 |
| | | 仪器仪表制造业 | 4122 | 0.11 | 33479 | 1.85 |
| | | 金属制品业 | 474485 | 13.02 | 23031 | 1.27 |
| 3 | 其他工业产业 | | 1943379 | 53.33 | 827142 | 45.72 |
| 工业产业总值 | | | 3643865 | 100.00 | 1809146 | 100.00 |

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

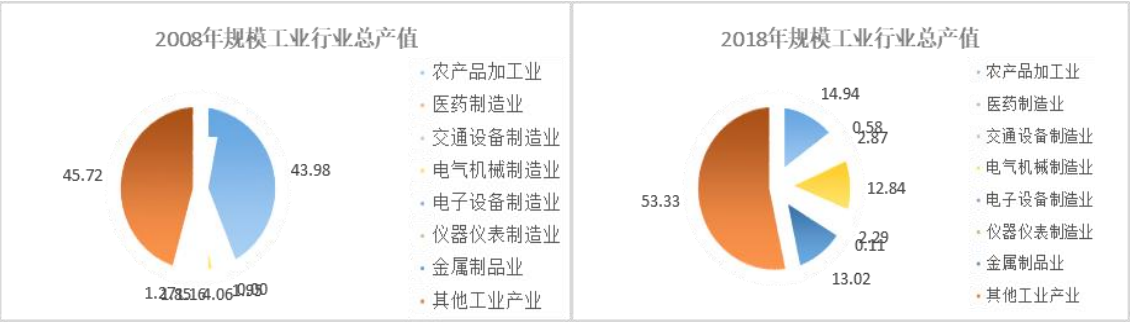



**图 2-5　规划实施以来先进制造业占比变化情况**

②高新园区发展势头强劲

湘阴工业园成立于 2003 年，2006 年获评为省级工业园。规划实施以来，湘阴工业园 2016 年 8 月获评湖南省高新技术产业开发区，是首批湖南省电子信息产业示范基地、两型园区建设示范园区和湖南省园林式单位。湘阴高新技术产业开发区包括“一区两园”，即金龙新区、洋沙湖产业园、临港产业园。转型成为高新区的湘阴工业园，将结合园区发展基础与外部环境，大力实施创新驱动发展战略，着力培育三个创新型产业集群，打造过千亿创新型园区，力争将园区打造成为长株潭产业转移、研发基地转移和服务外包的承接区，成为长江开放经济带和洞庭湖生态经济区重要的创新创业活跃区、转型升级及“两型”发展示范区。

③骨干企业日益增强

规划实施以来，湘阴高新区持续引进远大可建、航天康达、可孚医疗、卓达创新园、元亨科技等先进制造业骨干企业；科技型企业由 2008 年的 38 家发展至 2018 年的 68 家，其中包括 22 家高新技术产业，仅 2017 年，湘阴县就新增 8 家高新技术产业；高新技术产业产值由 2008 年的 10.8 亿元增至 2018 年的 145 亿元。

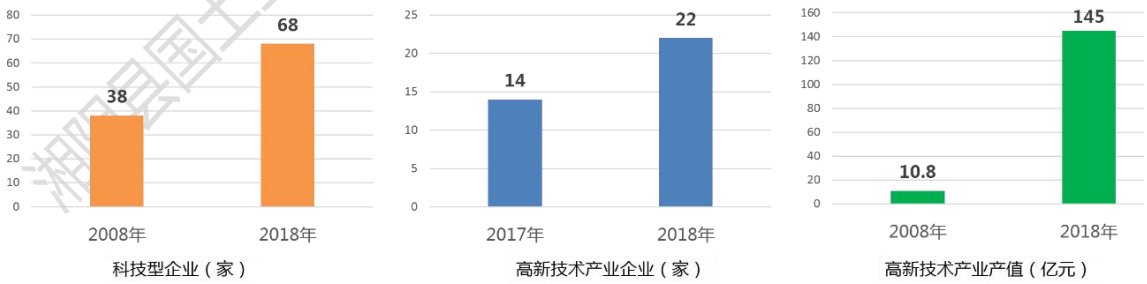



**图 2-6　2008 年/2018 年湘阴先进制造业企业、产值对比**

（3）临港产业、物流：临港产业和物流发展刚刚起步。

规划实施以来，漕溪港码头一、二期工程相继竣工，以及远大路建设，湘阴县临港产业、物流等产业发展基础得以夯实，但是现状产业发展刚刚起步。

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

①物流仓储相关用地严重缺失

根据三调数据，湘阴全县物流仓储用地仅 30.61 公顷，结合漕溪港发展的物流仓储、临港产业，用地面积更是不足 5 公顷。




**图 2-7　中心城区物流仓储用地分布图（三调数据）**

②水上货物运量规模较小

根据统计年鉴数据，岳阳市全市水上货物营业收入 19.87 亿元，湘阴县水上货物运输营业收入仅 0.11 亿元，占比不足岳阳市 1%。漕溪港作为长株潭通江达海的重要支点的战略作用尚未显现。

（4）滨湖休闲旅游：城区品质显著提升，初见成效

2016 年，洋沙湖-东湖国家湿地公园正式验收通过。洋沙湖-东湖国家湿地公园的正式建立，将更好地发挥洞庭湖地区的重要生态屏障和水源涵养作用。2017 年洋沙湖国际旅游度假区开业，是一个集“旅游风景观光区、生态幸福宜居区、商务休闲引领区、健康运动修心区、企业发展拓展区、家庭幸福快乐开心区、生态农业科普教育区”七大旅游产业于一体综合性一站式旅游目的地。湘阴县县城宜居品质显著提升。

### （三）县域城镇格局实施评估

#### 1、规划情况

湘阴村镇空间布局结构规划为“一心两极三镇、两轴两带三区”的空间格局。

“一心”指县城；“两极”指樟树镇和金龙镇；“三镇”指西乡片区的岭北镇、新泉镇和南湖洲镇；“两轴”指芙蓉大道沿线的南北向重点发展轴，沿省道 S308 的东西向综合发展轴；“两带”指湘江重点提升带和界樟岭优化发展带。

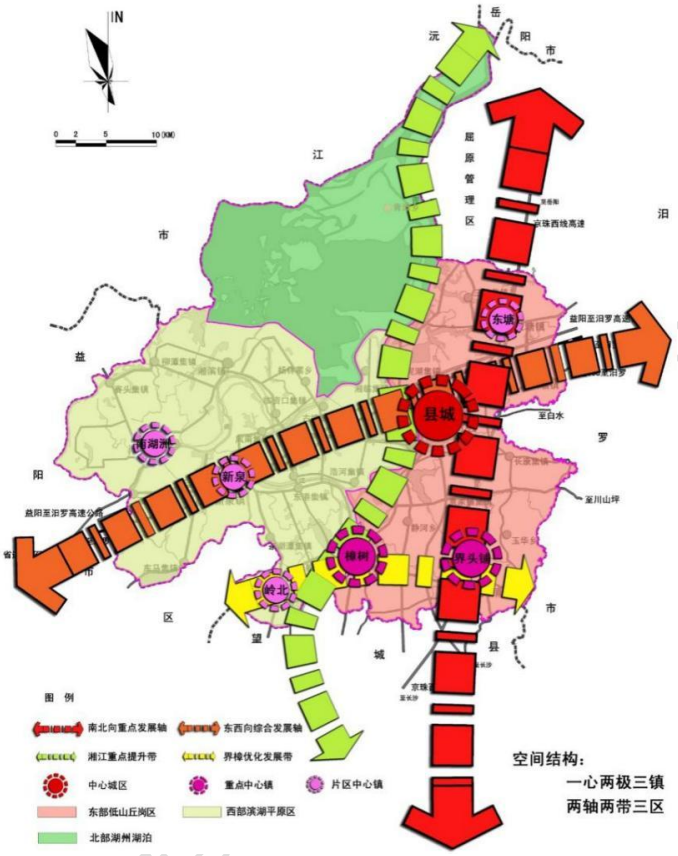
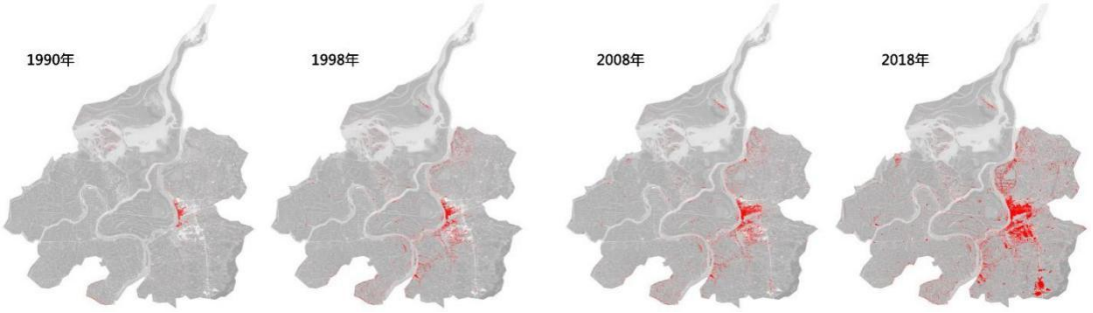



**图 2-8　县域规划城镇空间结构图**

**2、规划实施情况**

（1）东部重点城镇发展区保持了良好的发展势头

通过对 Landsat 系列卫星 1990 年、1998 年、2008 年和 2018 年遥感数据解译，湘阴东乡片区保持了迅猛的发展势头，东部重点城镇发展区初具雏形。芙蓉路沿线和湘江沿岸表现尤为明显。




数据来源：Landsat 系列卫星遥感资料

**图 2-9　湘阴城镇空间发展变化**

岭北镇、新泉镇、南湖洲镇和东塘镇 4 个片区中心镇发展较为缓慢，辐射带动效应不明显，在服务片区生产生活、就近吸纳农村剩余劳动力方面仍有较大的提升空间。

（2）“一心两极三镇”格局基本形成，樟树镇发展于规划预期存在一定差距

通过大数据对湘阴全县人口分布、教育设施、商业设施和医疗设施进行提取，对县域综合服务能力进行分析，已基本形成县城增长极，和鹤龙湖镇、南湖洲镇、新泉镇 3 个县域综合服务中心。就县域服务能力来讲，西乡片区发展优于东乡片区。

| 区域 | 行政区划面积 | 总人口 | 2018年现状建设用地 | 2020年规划建设用地 |
|---|---|---|---|---|
| 湘阴县 | 1541.46 | 786026 | 29.97 | 51.59 |
| 文星镇 | 30.86 | 120745 | 18.81 | 33.76 |
| 东塘镇 | 43.10 | 31877 | 1.03 | 0.64 |
| 樟树镇 | 55.19 | 27109 | 0.70 | 1.24 |
| 三塘镇 | 67.50 | 26128 | 0.53 | 0.35 |
| 岭北镇 | 114.77 | 83459 | 1.18 | 0.54 |
| 新泉镇 | 150.09 | 86618 | 0.44 | 0.61 |
| 湘滨镇 | 183.24 | 63179 | 0.64 | 1.16 |
| 南湖洲镇 | 103.19 | 63264 | 0.95 | 0.80 |
| 鹤龙湖镇 | 140.50 | 73961 | 1.10 | 0.90 |
| 金龙镇 | 44.49 | 18239 | 3.01 | 10.27 |
| 静河镇 | 60.92 | 32054 | 0.50 | 0.88 |
| 玉华镇 | 45.92 | 22059 | 0.37 | 0.13 |
| 六塘乡 | 36.12 | 16792 | 0.40 | 0.26 |
| 杨林寨乡 | 30.23 | 27065 | 0.25 | 0.01 |

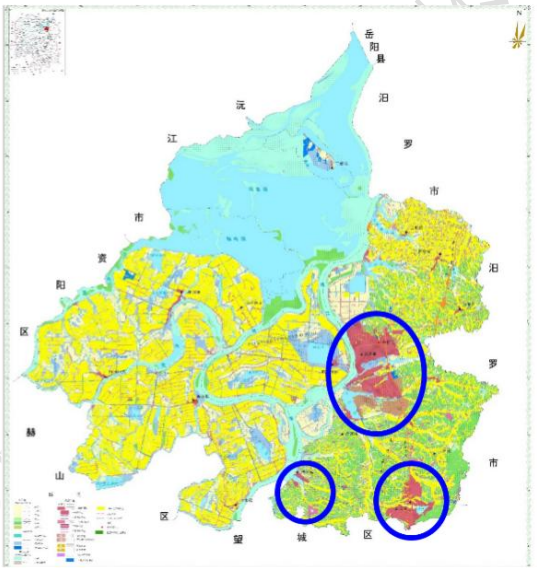


**图 2-10 湘阴人口与规划城镇建设用地分布图**

从建设用地规划规模、建设用地现状规模来看，东乡地区发展快于西乡片区，尤其是金龙镇、樟树镇。

综合县域服务能力与城镇建设用地现状规模，规划“一心两级三镇”骨架基本形成，但是樟树镇发展相对滞后，距离规划预期存在一定差距。

（3）南北向重点发展轴发展迅猛，东西向综合发展轴尚未成形

尤其芙蓉大道沿线已成为了湘阴县产业集聚、功能提升的主要载体。

（4）湘江重点提升带建设如火如荼，界樟岭优化发展带仍处于相对孤立发展阶段

樟树港、洋沙湖国际旅游度假区和漕溪港发展建设较快，湘江重点提升带历来即是湘阴重点发展提升带。另外，金龙镇、樟树镇和岭北镇在产业发展、设施共建共享、区域协调等方面合作不够，三个乡镇仍处于相对孤立发展阶段。

湘阴县国土空间规划编制小组

**（四）中心城区规划实施评估**

**1、规划情况**

采用“滨江拥湖、一城三组团”的空间布局结构。

**滨江拥湖：**城市围绕湘江、东湖、洋沙湖布置，规划滨水地区形成商贸旅游区、江湖生态区、滨水绿化核心区等多层次景观空间。

**一城三组团：**

北部中心组团：东湖公园以北区域；

南岸新城组团：东湖公园与洋沙湖及保留生态绿地带之间的区域；

工业园组团：南部湘阴工业园区域。

**2、规划实施情况**

当前，湘阴中心城区“滨江拥湖”空间布局框架已形成，湘阴县城围绕湘江、东湖和洋沙湖布置，整体山水格局保护很好，空间规划思维理念得以贯彻实施。另一方面，滨水地区、滨水绿化核心与江湖生态区品质较高，大大提升了县城发展品质。

“一城三组团”中北部中心组团和工业园组团已基本成形，日渐成熟。但是南岸新城组团作为县城功能拓展的主要承载，由于基本农田限制，目前实施进展缓慢，下阶段发展中心应逐步向此组团转移。

## 2.3 资源环境承载能力与国土空间开发适宜性评价

### 2.3.1 资源环境承载能力评价

**（一）农业功能指向的承载等级评价**

基于农业功能指向的土地资源可利用程度和水资源可利用程度判定农业功能指向的承载等级，然后，结合自然灾害危险性，把承载等级为V、IV级,但自然灾害危险性高的区域调整为III级。湘阴县农业功能指向的承载等级为I级的土地面积为61769.25 公顷，占湘阴县总面积的 39.48%；承载等级为II级的面积为 19593.63 公顷，占 12.52%；承载等级为III级的面积为 30360.88 公顷，占 19.41%；承载等级为IV级有 25114.89 公顷，占 16.05%；承载等级为V级的有 19612.03 公顷，占 12.54%。

湘阴县各下辖镇的农业等级评价结果主要为I级。承载力为V级的区域在湘江西岸呈带散块状分布。湘阴县为地势平坦，以湘江为界，东部为林业用地，西部为农

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

田耕地。在农业功能指向的承载力等级评价中，现有地表植被是制约湘阴县农业开发的主要因素。从主要制约因素分析，适宜进行农业开发的土地主要分布在地势平坦地区，农业功能指向的承载力等级高，避开了坡度较大的山地丘陵区，充分保护了林地；湘阴北部横岭湖保护区为大片水域，因此不适宜农业建设，东部山区鹅形山公园不适宜农业建设。鹤龙湖镇、静河镇呈集中连片分布的承载力高的区域，建议加强高标准农田的建设；湘江东部主要集中分布在山地丘陵区，农业功能指向的承载力极低且分布范围稀散。

**表 2-7　湘阴县各乡镇农业功能指向的承载等级评价结果（单位：公顷）**

| 乡镇 | I级 | II级 | III级 | IV级 | V级 | 合计 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 东塘镇 | 130.35 | 2.65 | 2519.19 | 1042.55 | 747.38 | 4442.13 |
| 鹤龙湖镇 | 6543.48 | 1631.45 | 2080.04 | 1079.87 | 2923.49 | 14258.33 |
| 横岭湖自然保护区 | 21418.35 | 4425.67 | 18.99 | 15.14 | 4.22 | 25882.37 |
| 金龙镇 | 2140.22 | 1593.79 | 1357.6 | 3962.77 | 218.22 | 9272.55 |
| 静河镇 | 2050.96 | 622.58 | 1871.29 | 1447.31 | 281.97 | 6274.12 |
| 岭北镇 | 4046.10 | 2544.68 | 3490.45 | 472.32 | 995.59 | 11549.14 |
| 六塘乡 | 169.91 | 10.68 | 1293.67 | 2065.80 | 156.64 | 3696.69 |
| 南湖洲镇 | 2227.98 | 1080.58 | 2784.12 | 1615.83 | 2686.07 | 10394.59 |
| 三塘镇 | 2815.50 | 1487.31 | 1036.21 | 478.38 | 1148.23 | 6965.64 |
| 石塘镇 | 1592.89 | 614.91 | 1810.32 | 2053.24 | 1330.48 | 7401.85 |
| 文星街道 | 866.85 | 586.38 | 744.94 | 1737.22 | 355.02 | 4290.41 |
| 湘滨镇 | 10454.08 | 1225.55 | 2664.25 | 1269.83 | 3030.72 | 18644.43 |
| 新泉镇 | 3387.14 | 1852.77 | 3653.89 | 2085.66 | 4149.60 | 15129.05 |
| 杨林寨乡 | 433.12 | 381.20 | 1192.21 | 425.63 | 677.91 | 3110.07 |
| 洋沙湖镇 | 1928.63 | 954.88 | 2386.60 | 3782.61 | 506.08 | 9558.80 |
| 樟树镇 | 1563.69 | 578.59 | 1457.10 | 1580.72 | 400.39 | 5580.49 |

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料 不得外传）

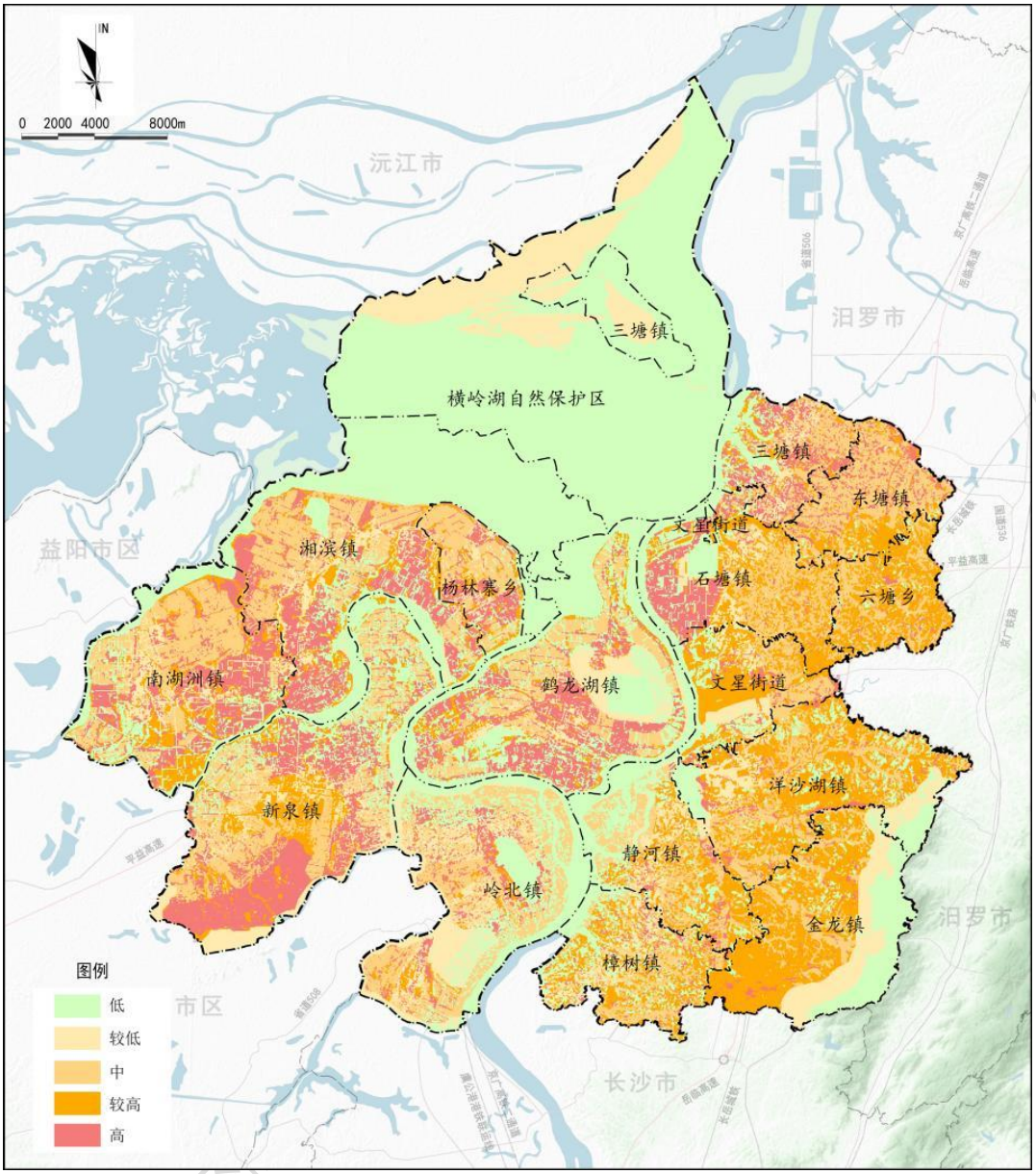



**图 2-11　湘阴县农业功能指向的承载等级评价图**

## （二）生态保护等级评价

根据生态保护等级评价结果。湘阴县生态性保护等级为I级的土地面积为70198.42 公顷，占湘阴县总面积的 44.87%；保护等级为II级的面积为 22085.38 公顷，占 14.12%；保护等级为III级的面积为 5322.05 公顷，占 3.40%；保护等级为IV级有 40700.25 公顷，占 26.01%；保护等级为V级的面积为 18144.58 公顷，占 11.60%。

整体来看，湘阴县南北生态保护等级两极分化严重。这主要是因为县域内的自然保护区、河流湿地等重要生态保护区有相当的面积。湘阴县生态保护等级高的区域主要在北部地区。程度中等的区域分布广泛，程度较高的主要在湘江流域、横岭湖自然保护区和东部鹅形山公园。程度低的除西南和东南外，其他地区都有分布。

**表 2-8　湘阴县各乡镇生态保护等级评价结果（单位：公顷）**

| 乡镇 | I级 | II级 | III级 | IV级 | V级 | 合计 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 东塘镇 | 3501.33 | 741.85 | 27.53 | 13.10 | 158.32 | 4442.13 |
| 鹤龙湖镇 | 6426.03 | 2637.12 | 1008.65 | 1548.52 | 2638.01 | 14258.33 |
| 横岭湖自然保护区 | 21.83 | 37.04 | 0.00 | 23831.96 | 1991.53 | 25882.37 |
| 金龙镇 | 4392.81 | 2619.56 | 5.50 | 882.8 | 1371.89 | 9272.55 |
| 静河镇 | 2624.57 | 1643.35 | 315.67 | 416.95 | 1273.58 | 6274.12 |
| 岭北镇 | 7052.45 | 1663.79 | 772.1 | 459.38 | 1601.43 | 11549.14 |
| 六塘乡 | 1994.01 | 1444.70 | 12.00 | 48.57 | 197.42 | 3696.69 |
| 南湖洲镇 | 7135.98 | 1165.62 | 483.3 | 359.07 | 1250.61 | 10394.59 |
| 三塘镇 | 2840.11 | 591.62 | 219.25 | 2942.41 | 372.26 | 6965.64 |
| 石塘镇 | 3939.13 | 2279.07 | 248.27 | 263.52 | 671.86 | 7401.85 |
| 文星街道 | 2604.73 | 777.35 | 154.76 | 395.46 | 358.10 | 4290.41 |
| 湘滨镇 | 6627.62 | 1667.72 | 720.45 | 7957.02 | 1671.61 | 18644.43 |
| 新泉镇 | 10117.63 | 1997.38 | 1002.99 | 655.03 | 1356.02 | 15129.05 |
| 杨林寨乡 | 2518.03 | 241.01 | 65.35 | 132.23 | 153.46 | 3110.07 |
| 洋沙湖镇 | 5487.73 | 1776.24 | 67.73 | 638.28 | 1588.82 | 9558.80 |
| 樟树镇 | 2914.43 | 801.97 | 218.50 | 155.92 | 1489.67 | 5580.49 |

湘阴县国土空间规划领导小组办公室 内部资料 不得外传

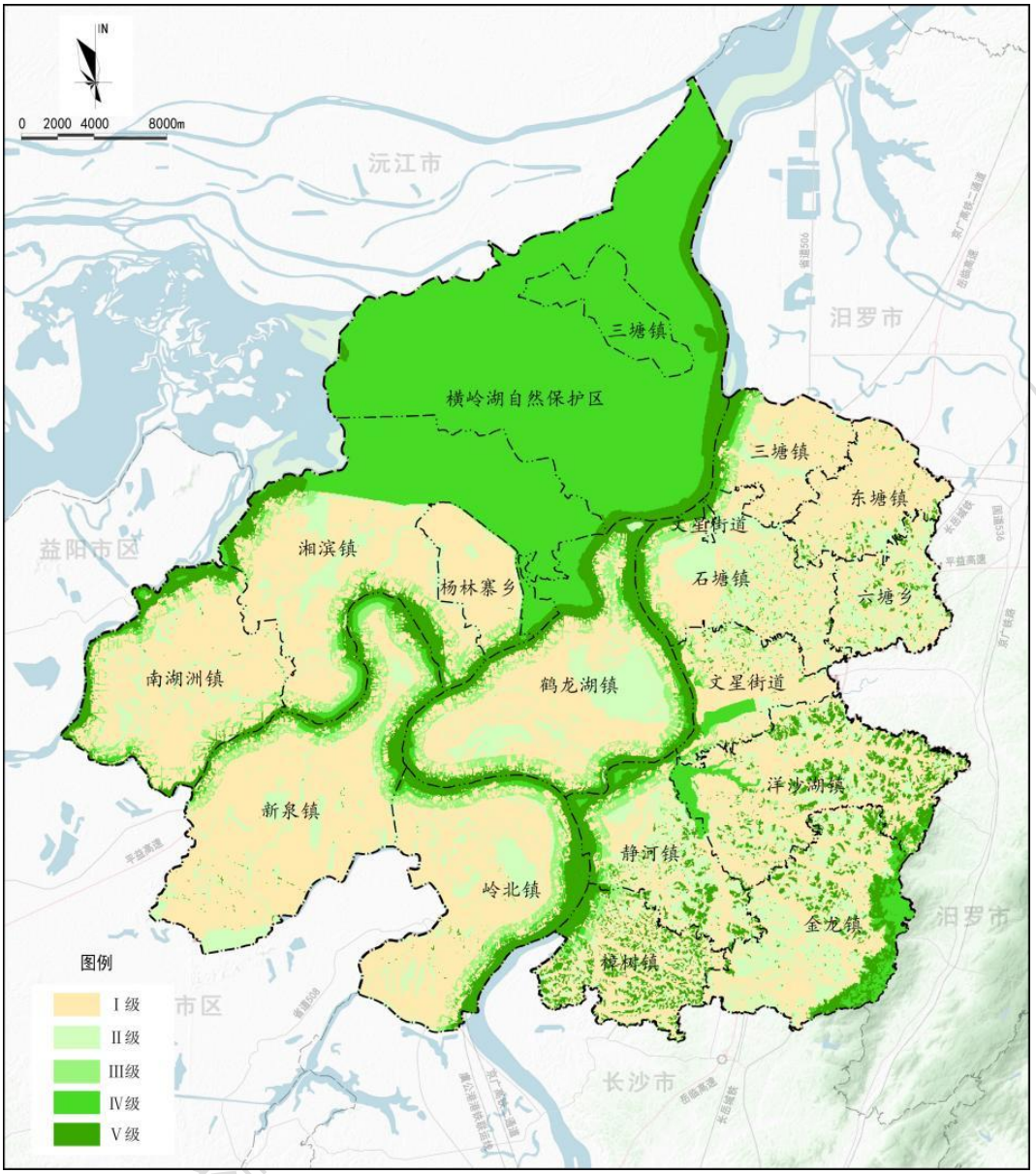



**图 2-12　湘阴县生态保护等级评价图**

### （三）建设功能指向的承载等级评价

综合考虑土地资源、水资源、生态、自然灾害等因素进行评价，湘阴县建设功能指向的承载等级为I级的土地面积为 61837.88 公顷，占湘阴县总面积的 39.53%；承载等级为II级的面积为 32194.50 公顷，占 20.58%；承载等级为III级的面积为 41112.06 公顷，占 26.28%；承载等级为IV级有 21043.93 公顷，占 13.45%；承载等级为V级的有 261.31 公顷，占 0.17%。

湘阴县由于生态空间所占比例大，各下辖镇的建设等级评价结果主要为I级。承载力为V级的区域中，洋沙湖镇和六塘乡所占面积最大，分别为 56.15 公顷和 50.71 公顷，六塘乡和洋沙湖镇适宜进行建设开发的土地主要分布围绕东湖、洋沙湖周围

地势平坦地区，建设功能指向的承载力等级高；杨林寨乡、岭北镇、湘滨镇、新泉镇、南湖洲镇受限于永久基本农田划定制约，能承载建设开发的土地较少，且主要集中分布在山地山谷区，建设功能指向的承载力极低且分布范围稀散。

**表 2-9　湘阴县各乡镇建设功能指向的承载等级评价结果（单位：公顷）**

| 乡镇 | I级 | II级 | III级 | IV级 | V级 | 合计 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 东塘镇 | 270.20 | 1912.28 | 1327.97 | 887.20 | 44.47 | 4442.13 |
| 鹤龙湖镇 | 14251.95 | 6.38 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 14258.33 |
| 横岭湖自然保护区 | 15981.35 | 9587.38 | 20.77 | 276.2 | 16.68 | 25882.37 |
| 金龙镇 | 1676.35 | 698.32 | 6860.25 | 14.28 | 23.34 | 9272.55 |
| 静河镇 | 2849.39 | 567.90 | 1648.52 | 1208.31 | 0.00 | 6274.12 |
| 岭北镇 | 3868.89 | 2447.48 | 2595.22 | 2632.73 | 4.81 | 11549.14 |
| 六塘乡 | 227.81 | 13.38 | 1596.23 | 1808.56 | 50.71 | 3696.69 |
| 南湖洲镇 | 1971.12 | 2393.82 | 3269.29 | 2759.33 | 1.04 | 10394.59 |
| 三塘镇 | 2125.23 | 2567.13 | 1294.45 | 970.65 | 8.18 | 6965.64 |
| 石塘镇 | 1918.18 | 604.50 | 3561.90 | 1316.33 | 0.94 | 7401.85 |
| 文星街道 | 1014.37 | 438.16 | 2599.75 | 228.96 | 9.17 | 4290.41 |
| 湘滨镇 | 7788.21 | 5871.89 | 2455.37 | 2528.66 | 0.30 | 18644.43 |
| 新泉镇 | 3900.87 | 1912.11 | 5742.68 | 3556.25 | 17.14 | 15129.05 |
| 杨林寨乡 | 474.30 | 1957.74 | 89.72 | 588.30 | 0.00 | 3110.07 |
| 洋沙湖镇 | 1900.09 | 650.11 | 6554.58 | 397.87 | 56.15 | 9558.80 |
| 樟树镇 | 1619.56 | 565.92 | 1495.36 | 1870.28 | 29.37 | 5580.49 |

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

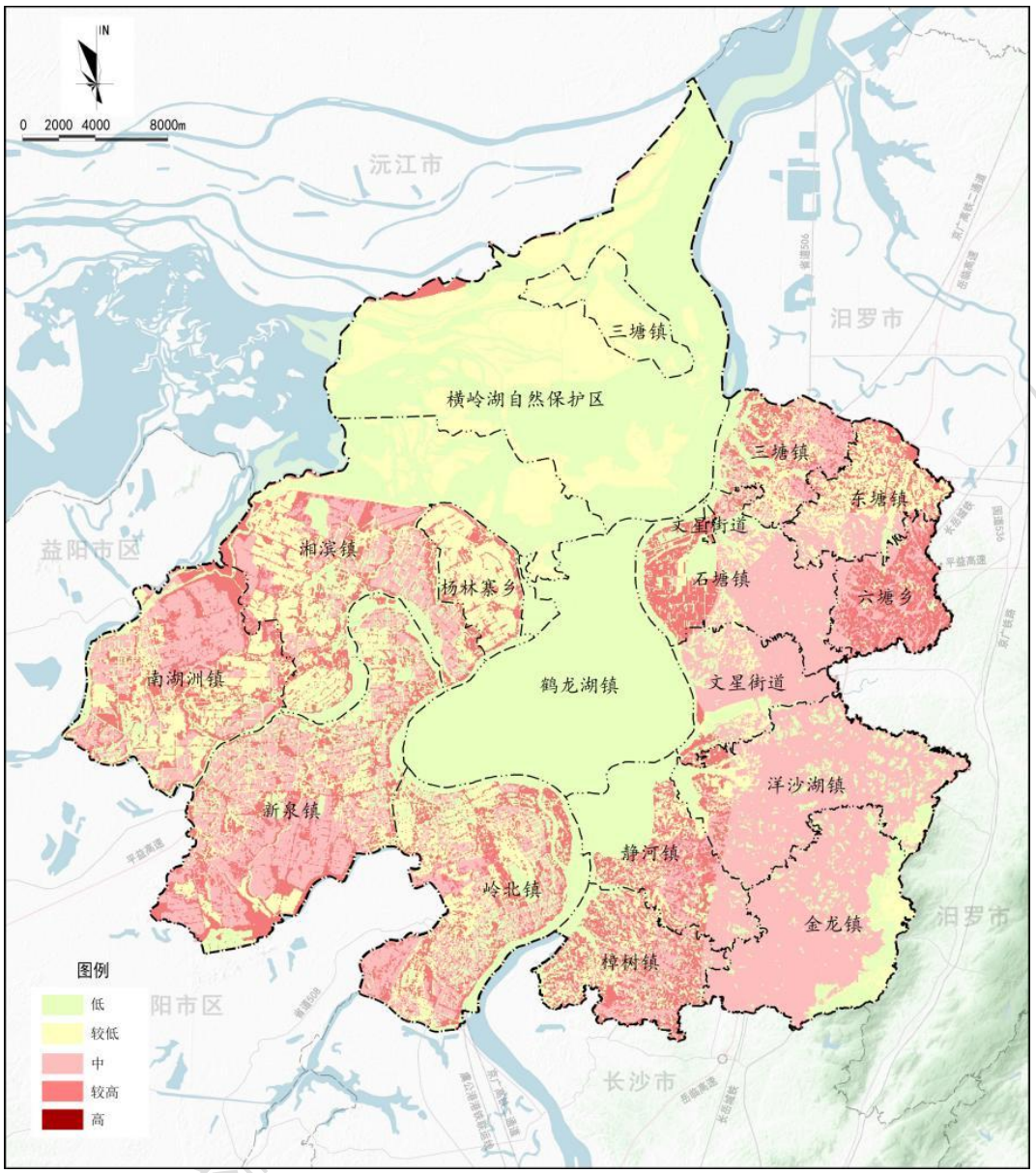



**图 2-13　湘阴县建设功能指向的承载等级评价图**

## 2.3.2 国土空间开发适性评价

### （一）农业开发适宜性评价

在农业功能导向的承载力分析基础上，综合考虑地块连片度等因素,综合分 析得出农业开发适宜性结果，共分为不适宜、低适宜、中适宜、高适宜四类。湘阴县不适宜进行农业开发的土地面积为 59040.31 公顷，占农业开发的土地面积 38.30%，其余 61.70%地区为不同程度的农业开发适宜区。

整体来看，湘阴县的适宜进行农业开发的土地面积占比较大，主要为中、低适宜进行农业开发，这与湘阴县为平原岗地区的地理背景相符。湘阴县适宜进行农业

开发的高适宜区主要分布于南湖洲镇、新泉镇、杨林寨乡中小水系沿岸，中适宜区、低适宜区分布在高适宜区的外围。湘江、资水流域、横岭湖以及鹅形山山区主要为不适宜区，且分布密集。

**表 2-10　湘阴县农业开发适宜性分析结果一览表**

| 适宜程度 | 规模（公顷） | 占比（%） |
|---|---|---|
| 不适宜 | 59040.31 | 38.30 |
| 低适宜 | 32694.77 | 21.21 |
| 中适宜 | 37283.14 | 24.19 |
| 高适宜 | 25126.65 | 16.30 |

**表 2-11　农业开发适宜性等级规模（单位：公顷、%）**

| 乡镇 | 不适宜 | | 低适宜 | | 中适宜 | | 高适宜 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 面积 | 占比 | 面积 | 占比 | 面积 | 占比 | 面积 | 占比 |
| 东塘镇 | 261.92 | 6.07 | 896.89 | 20.80 | 1650.68 | 38.27 | 1503.28 | 34.86 |
| 鹤龙湖镇 | 4646.93 | 33.07 | 1948.84 | 13.87 | 3837.68 | 27.31 | 3618.50 | 25.75 |
| 横岭湖自然保护区 | 25542.50 | 99.44 | 139.89 | 0.54 | 3.12 | 0.01 | 0.00 | 0.00 |
| 金龙镇 | 1815.53 | 20.08 | 4304.78 | 47.61 | 2097.35 | 23.20 | 823.48 | 9.11 |
| 静河镇 | 1803.68 | 29.49 | 2258.56 | 36.93 | 1854.93 | 30.33 | 199.44 | 3.26 |
| 岭北镇 | 2153.89 | 18.77 | 2394.13 | 20.86 | 4554.99 | 39.69 | 2372.53 | 20.67 |
| 六塘乡 | 509.67 | 14.12 | 1656.51 | 45.91 | 1292.18 | 35.81 | 149.96 | 4.16 |
| 南湖洲镇 | 998.48 | 9.67 | 2248.38 | 21.79 | 3451.39 | 33.44 | 3622.52 | 35.10 |
| 三塘镇 | 2716.54 | 40.16 | 1464.87 | 21.66 | 1443.06 | 21.33 | 1139.53 | 16.85 |
| 石塘镇 | 1806.37 | 25.08 | 2271.94 | 31.54 | 2780.45 | 38.60 | 344.65 | 4.78 |
| 文星街道 | 1770.23 | 41.51 | 1415.16 | 33.19 | 933.61 | 21.89 | 145.21 | 3.41 |
| 湘滨镇 | 9136.78 | 49.87 | 2327.64 | 12.70 | 3193.16 | 17.43 | 3664.96 | 20.00 |
| 新泉镇 | 2118.25 | 14.11 | 2246.78 | 14.97 | 5174.48 | 34.47 | 5472.69 | 36.45 |
| 杨林寨乡 | 220.67 | 7.29 | 503.56 | 16.64 | 904.66 | 29.9 | 1396.98 | 46.17 |
| 洋沙湖镇 | 2270.60 | 24.04 | 4339.23 | 45.95 | 2462.92 | 26.08 | 370.68 | 3.93 |
| 樟树镇 | 1268.27 | 23.07 | 2277.61 | 41.44 | 1648.48 | 29.99 | 302.24 | 5.50 |

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

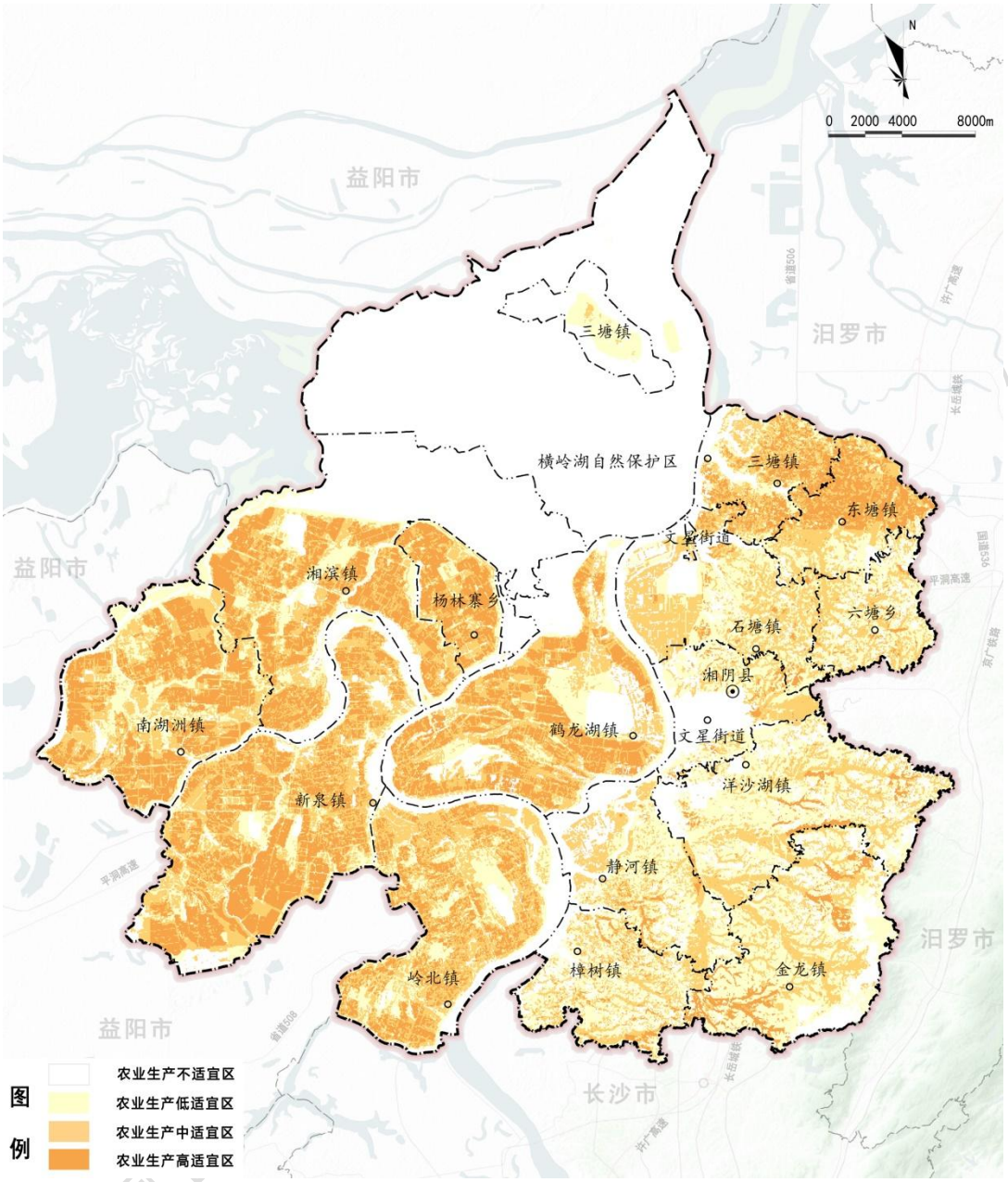



**图 2-14　湘阴县农业开发适宜性评价图**

## （二）生态保护重要性评价

在生态承载力分析基础上，结合地块集中度分析得出生态重要性评价结果，共分为重要、极重要两个等级，重要性评价结果重要的为 32373.86 公顷，极重要的为 32115.93 公顷，分别占湘阴县县域国土面积的 21.00%、20.83%。

整体来看，湘阴县生态保护等级明确，这主要是因为县域内的河流、湿地等重要生态保护区占有相当的面积。湘阴县生态保护等级高的区域为北部横岭湖地区，湘江流域以及东部鹅形山公园。

**表 2-12　湘阴县生态保护重要性分析结果一览表**

| 重要程度 | 规模（公顷） | 占比（%） |
|---|---|---|
| 重要 | 32373.86 | 21.00 |
| 极重要 | 32115.93 | 20.83 |

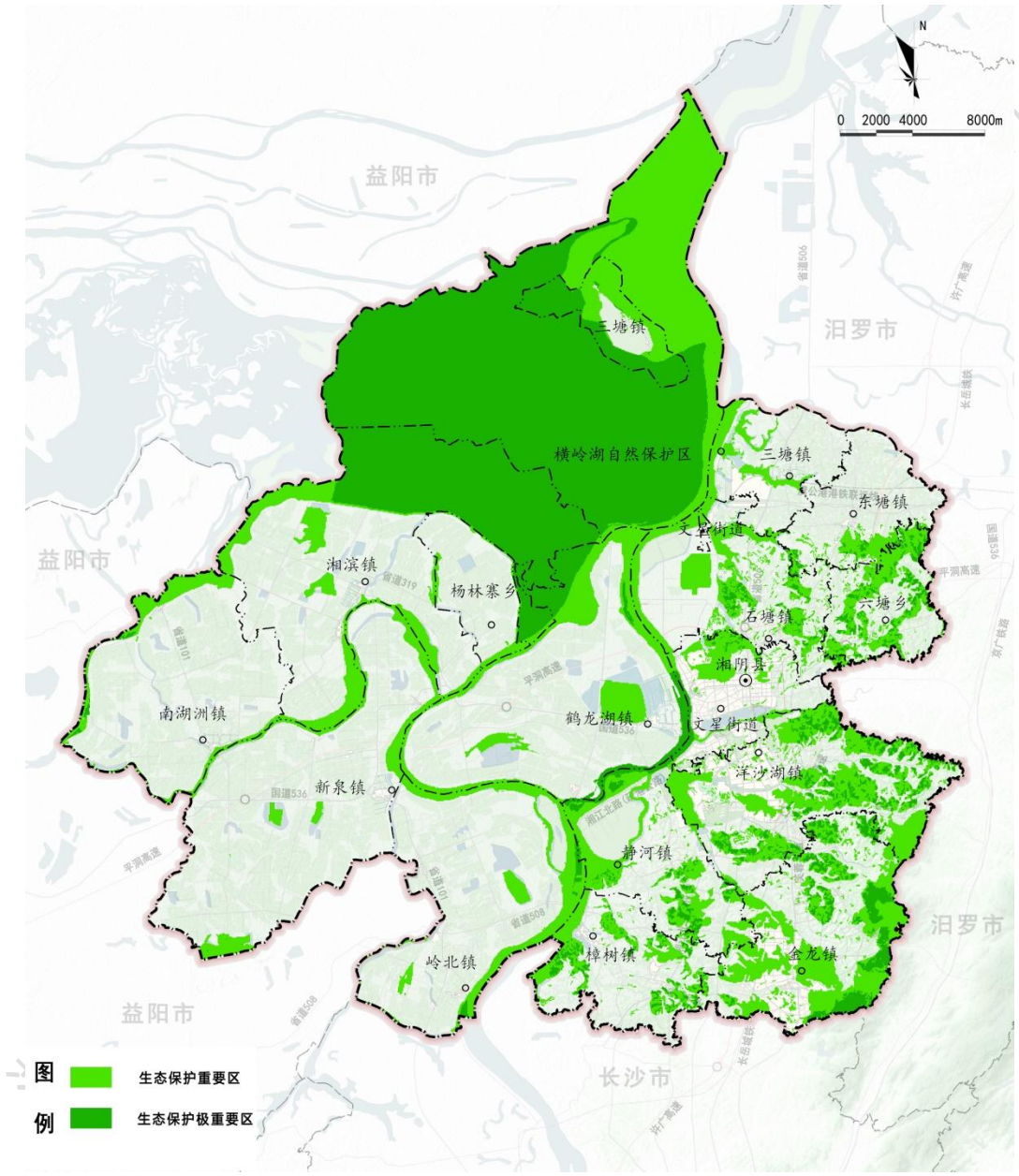



**图 2-15　湘阴县生态保护重要性评价图**

各乡镇的生态保护重要性评价结果存在较大差异，地貌是影响湘阴县生态保护的主要因素。其中横岭湖自然保护区生态保护近乎全域占比为作重要区，占比达到 99.92%，面积达到 25664.92 公顷；除横岭湖外，重要区土地占比最多的是湘滨镇、金龙镇、洋沙湖镇，生态保护最重要的土地占分别达到 50.89%、50.04%、49.73%。

其他乡镇的生态保护重要性高的区域相对较分散，适宜进行保护的比重和土地面积不大。

**表 2-13　乡镇生态保护重要性等级规模（单位：公顷、%）**

| 乡镇 | 极重要 | | 重要 | |
|---|---|---|---|---|
| | 面积 | 占比 | 面积 | 占比 |
| 东塘镇 | 96.31 | 2.23 | 507.44 | 11.78 |
| 鹤龙湖镇 | 1092.14 | 7.77 | 2451.42 | 17.45 |
| 横岭湖自然保护区 | 18897.70 | 73.57 | 6767.22 | 26.35 |
| 金龙镇 | 1056.30 | 11.68 | 3469.24 | 38.36 |
| 静河镇 | 460.36 | 7.53 | 1735.71 | 28.39 |
| 岭北镇 | 94.42 | 0.82 | 1701.36 | 14.82 |
| 六塘乡 | 405.02 | 11.22 | 1271.41 | 35.23 |
| 南湖洲镇 | 53.80 | 0.52 | 928.16 | 8.99 |
| 三塘镇 | 1232.34 | 18.21 | 1701.91 | 25.15 |
| 石塘镇 | 216.82 | 3.01 | 2169.12 | 30.12 |
| 文星街道 | 151.70 | 3.55 | 949.33 | 22.24 |
| 湘滨镇 | 7060.44 | 38.53 | 2263.78 | 12.36 |
| 新泉镇 | 1.72 | 0.01 | 1237.10 | 8.24 |
| 杨林寨乡 | 5.50 | 0.18 | 256.16 | 8.47 |
| 洋沙湖镇 | 949.56 | 10.06 | 3745.29 | 39.67 |
| 樟树镇 | 341.80 | 6.22 | 1219.21 | 22.18 |

### （三）建设开发适宜性评价

在湘阴县城镇承载力评价结果的基础上，通过进一步进行地块集中度分析,综合考虑区位、交通等社会综合因子，得到湘阴县各乡镇建设开发适宜区分析结果。湘阴县适宜性评价结果为不适宜的为 64071.85 公顷，低适宜的为 20485.91 公顷，中适宜为 30905.29 公顷，高适宜为 38681.83 公顷，分别占适宜进行建设开发的土地面积的 41.57 %、13.29%、20.05%、25.09%，中低高适宜占比较为均匀，中高适宜主要位于湘江两侧平坦地区，低适宜位于北部横岭湖区与鹤龙湖镇周围蓄滞洪区，整体而言建设开发用地适宜性程度偏低。整体来看，湘阴县适宜进行建设开发

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

的土地集中分布在湘江东岸岸，特别是湘阴县城所在地文星街道以及北部石塘镇，在其他乡镇呈零散分布。适宜进行建设开发的土地整体上以现状建设用地为基础，向背离河流沿岸、靠近林地的方向展布，适宜性由高适宜到低适宜。

**表 2-14　湘阴县建设开发适宜性分析结果一览表**

| 适宜程度 | 规模（公顷） | 占比（%） |
|---|---|---|
| 不适宜 | 64071.85 | 41.57 |
| 低适宜 | 20485.91 | 13.29 |
| 中适宜 | 30905.29 | 20.05 |
| 高适宜 | 38681.83 | 25.09 |

**表 2-15　各乡镇建设用地适宜性等级规模（单位：公顷、%）**

| 乡镇 | 不适宜 | | 低适宜 | | 中适宜 | | 高适宜 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 面积 | 占比 | 面积 | 占比 | 面积 | 占比 | 面积 | 占比 |
| 东塘镇 | 378.87 | 8.78 | 1880.74 | 43.61 | 404.09 | 9.37 | 1649.07 | 38.24 |
| 鹤龙湖镇 | 8588.38 | 61.12 | 3583.49 | 25.50 | 1880.08 | 13.38 | 0.00 | 0.00 |
| 横岭湖自然保护区 | 25677.47 | 99.97 | 7.97 | 0.03 | 0.00 | 0.00 | 0.07 | 0.00 |
| 金龙镇 | 2133.82 | 23.60 | 724.92 | 8.02 | 2418.33 | 26.75 | 3764.07 | 41.63 |
| 静河镇 | 1574.75 | 25.75 | 750.52 | 12.27 | 1782.94 | 29.15 | 2008.39 | 32.84 |
| 岭北镇 | 2368.65 | 20.64 | 1747.39 | 15.23 | 3476.15 | 30.29 | 3883.34 | 33.84 |
| 六塘乡 | 758.79 | 21.03 | 36.59 | 1.01 | 1143.47 | 31.69 | 1669.47 | 46.27 |
| 南湖洲镇 | 1323.25 | 12.82 | 2075.91 | 20.11 | 3349.64 | 32.46 | 3571.98 | 34.61 |
| 三塘镇 | 2613.47 | 38.64 | 1338.64 | 19.79 | 1318.37 | 19.49 | 1493.53 | 22.08 |
| 石塘镇 | 1592.69 | 22.11 | 265.17 | 3.68 | 1748.01 | 24.27 | 3597.54 | 49.94 |
| 文星街道 | 479.10 | 11.24 | 485.86 | 11.39 | 909.50 | 21.33 | 2389.76 | 56.04 |
| 湘滨镇 | 9560.52 | 52.18 | 2901.73 | 15.84 | 2604.53 | 14.21 | 3255.76 | 17.77 |
| 新泉镇 | 2456.26 | 16.36 | 1835.97 | 12.23 | 6416.87 | 42.74 | 4303.10 | 28.66 |
| 杨林寨乡 | 217.17 | 7.18 | 1919.29 | 63.43 | 96.96 | 3.20 | 792.46 | 26.19 |
| 洋沙湖镇 | 2720.87 | 28.81 | 548.24 | 5.81 | 2056.46 | 21.78 | 4117.86 | 43.61 |
| 樟树镇 | 1627.79 | 29.61 | 383.48 | 6.98 | 1299.89 | 23.65 | 2185.43 | 39.76 |

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

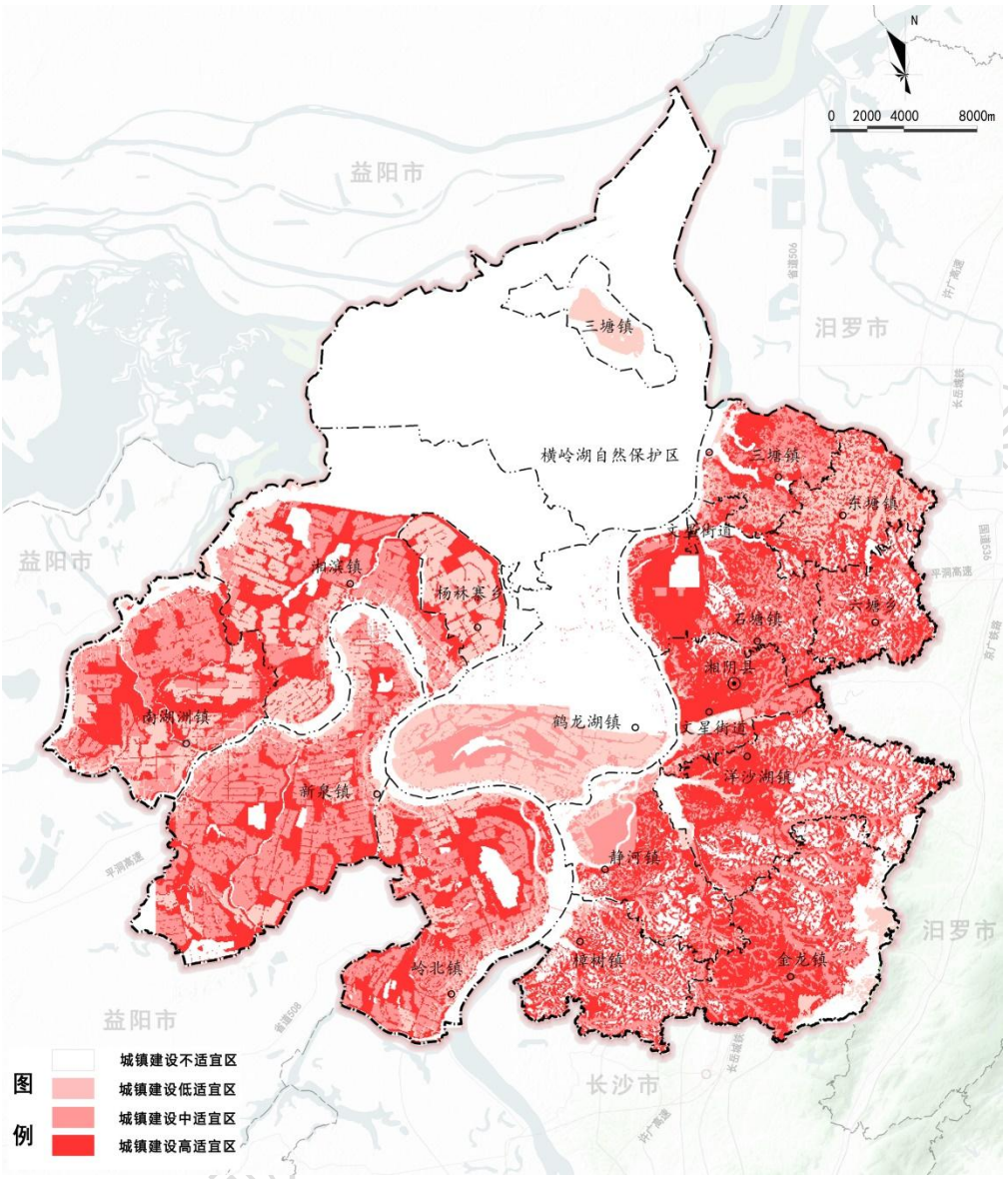



**图 2-16　湘阴县建设开发适宜性评价图**

湘阴县建设开发用地适宜性程度较高，各下辖乡镇适宜性等级为中、高适宜的土地占比基本在 30%以上，适宜进行建设开发的土地面积大。其中，文星街道高适宜建设开发用地的面积占比为 56.04%，是湘阴县高适宜建设开发用地面积占比最大的区域。横岭湖片区、鹤龙湖镇、适宜进行建设开发的潜力相对较低，其适宜进行建设开发的面积占乡镇总面积的比例在 1%以下。

在行政区分布上，湘阴县适宜进行建设开发的土地主要分布在文星街道、金龙镇、石塘镇及六塘乡，且主要为中、高适宜区，适宜用地呈集中块状分布。文星街道、金龙镇、石塘镇及六塘乡、樟树镇、静河镇地形地貌以丘陵地貌为主，林地面积较大，建设用地适宜性主要受限于自然灾害因素，适宜建设开发的土地主要分布

在地势较为平坦的非优质耕地区域，充分保护了耕地。除上述乡镇以外的地区适宜建设开发的土地均分布较为稀疏均匀。

## 2.4 问题与风险分析

**（一）资源环境约束趋紧，生态保护压力大**

保护耕地与保障粮食安全压力大，存在少量耕地抛荒、违法占用耕地现象，耕地保护意识仍有待加强。水安全问题仍有存在，全县供水水源以地下水为主，地下水水量有限，水源地供给保障能力不强。局部地区存在土壤污染、水土流失问题，生态系统服务功能有待提升。洞庭湖生态环保形势依然严峻，泥沙淤积，湖泊萎缩，洪水调蓄功能减退。

**（二）存在一定的洪涝灾害风险，城市韧性有待强化**

湘阴县地势东南高、西北低，以滨湖平原为主体，为全省防汛三个重点县之一。湘阴县降雨季节与主汛期重合，且防洪减灾体系薄弱，存在大江大河大湖防洪隐患突出、流域整体防洪能力不强、县城防洪能力较低等问题，因此洪涝灾害时有发生。

**（三）面临长沙强势虹吸，城市综合竞争力较弱**

湘阴县紧邻长沙市，在一定程度受长沙市强大的虹吸效应，导致人才与产业要素外流，围绕市场、资源、人才、技术及产业等要素资源的争夺将更加激烈。根据《湖南省统计年鉴 2021》，湘阴县 2020 年人口城镇化率仅 52.93%，低于岳阳市城镇化率（60.66%）7.73 个百分点，较湖南省城镇化率（58.76%）低 5.83 个百分点，低于湖南省十强县平均水平（55.66%）。同时湘阴县作为长岳协同核心区，地区生产总值不高，与湖南省十强县有一定差距。湘阴县人均 GDP5.80 万元，低于十强县平均水平（7.71 万元），低于全省平均水平（6.29 万元）。湘阴县城市综合竞争力较弱，未能体现其优越的地理与交通区位优势，商贸金融等高端产业被长沙市吸引。

**（四）旅游产品转化不够，文旅市场有待提质挖潜**

湘阴县生态文化旅游资源丰富，有南泉寺、左宗棠景区、湘阴文庙、岳州窑遗址博物馆等。但是湘阴县旅游产品转化不够，旅游景区等级低、品牌缺失、吸引力不足，湘阴县高等级或 4A 级、5A 级景区数量处于空白。旅游产品以观光为主，缺失新业态产品，旅游小镇、乡村民宿、田园综合体等新业态发育不足。产品空间

湘阴县国土空间规划编制公告（内部资料，不得外传）

分布不均，湘阴县的旅游景点零散，多集中在湘江东部区域，西部少，产品组合度不理想。旅游产品的季节性强，主要集中在夏秋两季，春季、冬季旅游产品少，旅游淡旺季客流变化明显。

**（五）基础设施建设不足，城市建设品质有待提升**

根据《湖南省岳阳市湘阴县国土空间规划城市体检评估报告（2020 年度）》，湘阴县 2020 年中心城区人均公园绿地面积仅 2.48 平方米，远低于《城市用地分类与规划建设用地标准 GB50137》中人均公园绿地面积不应小于 8 平方米/人的要求。公园绿地与广场空间分布不均衡，中心城区公园绿地、广场步行 5 分钟覆盖率仅 12.48%，覆盖范围有待提升，各组团的绿地面积亟待增加，城市品质有待进一步提升。中心城区教育设施分布不均，中小学、幼儿园等设施布点集中在老城区，服务范围仅到老城片区，新城未覆盖全，教育设施短板需加快补齐。文化设施配置有点待加强，文化设施覆盖现状居住用地面积仅 49.27%。

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

# 第三章 关于国土空间战略目标的确定

## 3.1 性质定位

衔接长岳协同、湘江新区新片区发展战略，立足洞庭湖生态经济区，服务长株潭都市圈发展大局，以高新产业、生态文旅、物流枢纽功能等为脉线，彰显湘阴县在湖南省域、洞庭湖区、岳阳市的特色功能担当，着眼区域远景蓝图，提出四大功能定位、五大发展定位、四大城市特色。

**城市功能定位。**按照打造“长株潭都市圈对接长江经济带的战略枢纽”要求，落实“绿色立县、科教兴县、开放活县、产业强县”的城市功能定位。

**城市发展定位。**打造“长岳协同先行区、先进制造集聚区、开放经济试验区、科技创新引领区、绿色发展示范区”发展定位。

**城市特色。**建设生态人文之城、宜居宜业之城、创新创业之城、休闲美食之城的城市特色。

## 3.2 战略目标

规划至 2025 年，虞公港、金龙先导区、天鹅山大科城重点片区开发建设取得重大进展，融长发展迈出新步伐，奋进全省十强县、建设省会卫星城。乡村振兴和城镇品质提升取得明显成效，推动三产融合升级，完善基础配套设施，提升宜居宜业宜游水平。生产生活方式绿色转型成效显著，营造山清水秀城美的人居环境，优化国土空间开发保护格局。

规划至 2035 年，基本形成科学有序的国土空间开发保护格局，生产生活生态三大空间相生相融。基本建成生态、科教、产业、文化、开放强县，基本实现社会主义现代化，创建全国百强县。特色化城乡产业体系成型、全域公服设施一体化形成、乡村振兴样板区建成，生态环境根本好转，绿色生产生活方式广泛形成，人与自然和谐共生，“江湖垸岭、渔窑湘韵、活力水城”的美好湘阴蓝图实现。

规划至 2050 年，经济社会高质量发展，国土空间开发保护制度全面建立，实现新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化，全面建成富强民主文明和谐的美丽湘阴。

湘阴县国土空间规划编制小组办公室（内部资料，不得外传）

## 3.3 规划指标体系

根据 2019 年 5 月中共中央、国务院印发的《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》，建立全国统一、责权清晰、科学高效的国土空间规划体系，需综合考虑人口分布、经济布局、国土利用、生态环境保护因素。2020 年 9 月 15 日湖南省自然资源厅办公室文件（湘自然资办发〔2020〕156 号）印发了《关于印发《湖南省县级国土空间总体规划编制指南（试行）》（以下简称“指南”）的通知》，《指南》中明确了湖南省县级国土空间总体规划中必备的规划指标表要求，梳理上级相关文件、技术要求，结合湘阴县情，提出本轮湘阴县国土空间规划规划指标体系项，具体详见下表 3-1。

**表 3-1 规划指标表**

| 层级 | 指标 | 规划基期年 | 规划近期目标年 | 规划目标年 | 指标属性 |
|---|---|---|---|---|---|
| 县域 | 耕地保有量（万亩） | 74.45 | 74.44 | 73.74 | 约束性 |
| | 永久基本农田保护面积(万亩) | 65.90 | 65.90 | 65.90 | 约束性 |
| | 生态保护红线面积(平方千米) | 397.43 | 397.43 | 397.43 | 约束性 |
| | 城镇开发边界规模(平方千米) | — | 64.58 | 64.58 | 约束性 |
| | 自然保护地陆域面积占陆域面积比例（%） | 25.67 | 25.67 | 25.67 | 预期性 |
| | 林地保有量（万亩） | 26.32 | 26.32 | 26.32 | 预期性 |
| | 森林保有量（万亩） | 30.39 | ≥30.39 | ≥30.39 | 预期性 |
| | 湿地保护率（%） | 71.00 | ≥71.00 | ≥71.00 | 预期性 |
| | 水域空间保有量（万亩） | 47.86 | 47.86 | 47.86 | 预期性 |
| | 用水总量（亿立方米） | 3.39 | 3.40 | 3.51 | 约束性 |
| | 单位国内生产总值能耗下降（%） | — | 15.00 | ≥15.00 | 预期性 |
| | 单位国内生产总值建设用地使用面积下降率（%） | — | 10.16 | 28.77 | 预期性 |
| | 永久基本农田储备区规模（万亩） | 0.66 | 0.66 | 0.66 | 预期性 |
| | 村庄建设用地（平方千米） | 124.32 | 124.32 | 124.32 | 预期性 |
| 中心城区 | 公园绿地、广场步行 5 分钟覆盖率（%） | 12.69 | 40.00 | 80.00 | 约束性 |
| | 道路网密度(公里/平方公里) | 3.09 | 5.00 | 8.00 | 预期性 |
| | 人均公园绿地面积（平方米） | 2.48 | 3.50 | 4.46 | 预期性 |

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

# 第四章 国土空间格局优化

## 4.1 划定“三条控制线”

落实最严格的生态环境保护制度、耕地保护制度和节约用地制度，将三条控制线作为调整经济结构、规划产业发展、推进城镇化不可逾越的红线和底线。落实上级规划对永久基本农田、生态保护红线与城镇开发边界的划定要求，以资源环境承载力和国土开发适宜性评价为基础，统筹农业、生态、城镇功能空间，划定落实“三条控制线”。

### 4.1.1 严格保护耕地与永久基本农田

**（一）耕地与永久基本农田保护目标**

严格落实耕地保护责任，现状耕地应划尽划、应保尽保，带位置明确耕地保护任务，加强耕地监测与综合治理，落实各级党委政府耕地保护和粮食安全责任考核机制，逐级签订耕地保护和粮食安全责任状，推行田长制，压实耕地保护主体责任，实行耕地保护党政同责、终身追责。在纳入耕地保护目标的可长期稳定利用耕地上优先划定永久基本农田，优先将大面积、集中连片、粮食主产区及蔬菜生产基地内、有良好水利和水土保持设施的高质量耕地以及周边、交通沿线易被占用的优质耕地划为永久基本农田，确保已建成的高标准农田划为永久基本农田。切实推进县域内永久基本农田保护红线严格落实到地块。

规划至 2035 年，湘阴县耕地保有量不少于 49157.50 公顷（73.74 万亩），占国土总面积的 31.89%；永久基本农田保护目标不低于 43936.26 公顷（65.90 万亩），占国土总面积的 28.50%。耕地与永久基本农田主要分布在新泉镇、南湖洲镇、湘滨镇、鹤龙湖镇及岭北镇。

**表 4-1 湘阴县耕地与永久基本农田乡镇分布情况一览表（单位：公顷）**

| 序号 | 乡镇 | 耕地保有量面积 | 永久基本农田面积 |
|---|---|---|---|
| 1 | 文星街道 | 529.75 | 298.29 |
| 2 | 洋沙湖镇 | 1985.42 | 1671.51 |
| 3 | 石塘镇 | 2463.07 | 1956.19 |
| 4 | 三塘镇 | 1952.66 | 1478.93 |

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

| 序号 | 乡镇 | 耕地保有量面积 | 永久基本农田面积 |
|---|---|---|---|
| 5 | 东塘镇 | 2234.02 | 2018.86 |
| 6 | 六塘乡 | 892.39 | 814.35 |
| 7 | 静河镇 | 1779.82 | 1456.89 |
| 8 | 樟树镇 | 1505.03 | 1286.13 |
| 9 | 金龙镇 | 2137.52 | 1638.54 |
| 10 | 鹤龙湖镇 | 5888.59 | 5001.95 |
| 11 | 岭北镇 | 5476.65 | 5095.45 |
| 12 | 湘滨镇 | 5832.79 | 5574.59 |
| 13 | 杨林寨乡 | 2005.73 | 1859.69 |
| 14 | 南湖洲镇 | 6040.63 | 5705.09 |
| 15 | 新泉镇 | 8433.43 | 8079.80 |
| 16 | 横岭湖自然保护区 | 0.00 | 0.00 |
| **合计** | | **49157.50** | **43936.26** |

**（二）管控要求**

**耕地保护红线：**对耕地实行特殊保护，严守耕地保护红线，严格控制耕地转为林地、草地、园地等其他农用地，并建立健全耕地保护补偿制度。非农业建设经批准占用耕地的，按照“占多少，垦多少”的原则，由占用耕地的单位负责开垦与所占耕地的数量相等、质量相当的耕地；没有条件开垦或者开垦的耕地不符合要求的，应当按照规定缴纳耕地开垦费，专款用于开垦新的耕地。对耕地转为其他农用地及农业设施建设用地实行年度进出平衡，即除国家安排退耕还林还草、自然灾害损毁难以复耕、河湖水面自然扩大造成耕地永久淹没外，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的，应通过统筹林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地整治为耕地等方式，补足同等数量、质量的可长期稳定利用的耕地。非农建设必须节约使用土地，可以利用荒地的，不得占用耕地；可以利用劣地的，不得占用好地。禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等。禁止任何单位和个人闲置、荒芜耕地。已经办理审批手续的非农业建设占用耕地，一年内不用而又可以耕种并收获的，应当由原耕种该幅耕地的集体或者个人恢复耕种，也可以由用地单位组织耕

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

种；一年以上未动工建设的，应当按照规定缴纳闲置费；连续两年未使用的，经原批准机关批准，由县级以上人民政府无偿收回用地单位的土地使用权，该幅土地原为农民集体所有的，应当交由原农村集体经济组织恢复耕种。禁止任何单位和个人在国土空间规划确定的禁止开垦的范围内从事土地开发活动。

**永久基本农田保护红线：**永久基本农田不得转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地。严禁占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼；严禁占用永久基本农田种植苗木、草皮等用于绿化装饰以及其他破坏耕作层的植物；严禁占用永久基本农田挖湖造景、建设绿化带；严禁新增占用永久基本农田建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施。严格永久基本农田占用与补划。永久基本农田经依法划定后，任何单位和个人不得擅自占用或者改变其用途。国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实难以避让永久基本农田的，涉及农用地转用或者土地征收的，必须经国务院批准。非农建设依法占用永久基本农田的，建设单位应当按照省、自治区、直辖市的规定，将所占用耕地耕作层的土壤用于新开垦的耕地、劣质地或者其他耕地的土壤改良。

### 4.1.2 严格划定生态保护红线

**（一）空间分布**

依据国土空间生态适宜性评价结果，将全县极重要的水源涵养、水土保持、生物多样性维护等生态功能区及各类自然保护地等划定为生态保护红线，并完成生态保护红线勘界定标，确保生态功能不弱化、面积不减少、性质不改变，为县域生态安全提供有力保障。规划至 2035 年，湘阴县划定生态保护红线区面积不低于 39742.97（59.61 万亩）公顷，占国土总面积的 25.78%。其中横岭湖省级自然保护区的面积为 37011.68 公顷，洋沙湖—东湖国家湿地自然公园的面积为 1365.47 公顷，鹅形山省级森林公园的面积为 1198.55 公顷，湖南赫山来仪湖国家湿地自然公园面积为 0.80 公顷，两处湘江饮用水源一级保护区面积为 166.47 公顷。

**（二）管控措施**

**严格有限人为活动管控。**规范管控对生态功能不造成破坏的有限人为活动：管护巡护、保护执法、科学研究、调查监测、测绘导航、防灾减灾救灾、军事国

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

防、疫情防控等活动及相关必要的设施修筑；原住居民及其他合法权益主体，允许在不扩大现有建设用地、耕地、水产养殖规模和放牧强度（符合草畜平衡管理规定）的前提下，开展种植、放牧、捕捞、养殖等活动，修筑生产生活设施，经依法批准的考古调查发掘、古生物化石调查发掘、标本采集和文物保护活动；按规定对人工商品林进行抚育采伐，或以提升森林质量、优化栖息地、建设生物防火隔离带等为目的的树种更新，依法开展的竹林采伐经营；不破坏生态功能的适度参观旅游、科普宣教及符合规划的配套性服务设施和相关的必要公共设施建设；必须且无法避让、符合县级以上国土空间规划的线性基础设施、通讯和防洪、供水设施建设和船舶航行、航道疏浚清淤等活动；已有的合法水利、交通运输等设施运行维护改造；地质调查与矿产资源勘查开采；依据县级以上国土空间规划和生态保护修复专项规划开展的生态修复；法律法规规定允许的其他人为活动。上述生态保护红线管控范围内有限人为活动，涉及新增建设用地审批的，在报批农用地转用、土地征收时，附省级人民政府出具符合生态保护红线内允许有限人为活动的意见。

**严格占用生态保护红线用地审批。**党中央、国务院发布文件或批准规划中明确具体名称的项目和国务院批准的项目；中央军委及其有关部门批准的军事国防项目；国家级规划（指国务院及其有关部门正式颁布）明确的交通、水利项目；国家级规划明确的电网项目，国家级规划明确的且符合国家产业政策的能源矿产勘查开采、油气管线、水电、核电项目；为贯彻落实党中央、国务院重大决策部署，国务院投资主管部门或国务院投资主管部门会同有关部门确认的交通、能源、水利等基础设施项目；按照国家重大项目用地保障工作机制要求，国家发展改革委会同有关部门确认的需中央加大建设用地保障力度，确实难以避让的国家重大项目。上述项目按规定由自然资源部进行用地预审后，报国务院批准。报批农用地转用、土地征收时，附省级人民政府基于国土空间规划“一张图”和用途管制要求出具的不可避让论证意见，说明占用生态保护红线的必要性、节约集约和减缓生态环境影响措施。

**严格生态保护红线监管。**按照“统一底图、统一标准、统一规划、统一平台”的要求，逐级汇交纳入全国国土空间规划“一张图”，强化部门数据和成果共享；

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

强化对生态保护红线实施情况的监督检查；严格调整程序，生态保护红线一经划定，未经批准，严禁擅自调整。

### 4.1.3 合理划定城镇开发边界

**（一）城镇开发边界划定**

湘阴县城镇开发边界划定方案 64.58 平方公里，包括两部分内容：一是湖南省《湖南省“三条控制线”划定规则》认定的城镇开发边界面积为 51.66 平方公里；二是湘江新区湘阴新片区城镇开发边界考虑 12.91 平方公里。

**（1）现行基数情况**

以 2020 年国土变更调查分县成果（城镇、村庄不打开版本）城镇建设用地作为现状基数，共计 28.46 平方公里。

**（2）下发指标情况**

根据自然资源部办公厅关于印发“三区三线”划定成果数据汇交要求的函，及湖南省关于各县市城镇开发边界倍增规模的下发，本次湘阴县下发城镇开发边界规模 5.17 平方公里，湘江新区湘阴新片区单列 14 平方公里（实际划定 12.38 平方公里），共 19.17 平方公里。下发的已报批用地 12.98 平方公里，以及其他建设用地 3.97 平方公里。

**（3）划定方案**

按照“三线”不交叉、不重叠的基本原则，划定全县城镇模拟开发边界，包括下发城镇开发边界规模 5.17 平方公里、湘江新区湘阴新片区单列 14 平方公里、现状基数 28.46 平方公里、下发的已报批用地 12.98 平方公里以及其他建设用地 3.97 平方公里，共计 64.58 平方公里，占国土面积 4.19%。

**（二）城镇开发边界管控要求**

城镇开发边界内，各类建设活动严格实行用途管制，按照规划用途依法办理有关手续，并加强与水源、绿地、基础设施、历史文化资源等协同管控。严格城镇开发边界外的空间准入，原则上除特殊用地外，只能用于农业生产、乡村振兴、生态保护和交通等基础设施建设，不得进行城镇集中建设，不得设立各类开发区。

1、集中建设区用于布局城市、建制镇和新区、开发区等各类城镇集中建设。

2、弹性发展区在满足特定条件下方可进行城镇开发和集中建设。在不突破

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

规划城镇建设用地规模的前提下，城镇建设用地布局可在弹性发展范围内进行调整。

3、特别用途区原则上禁止任何城镇集中建设行为，实施建设用地总量控制，原则上不得新增除布政基础设施、交通物流基础设施、生态修复工程、必要的配套及游憩设施外的其他城镇建设用地。

城镇开发边界一经划定，原则上不得调整。因国家重大战略调整、国家重大项目建设，行政区划调整等确需调整的，按国土空间规划修改程序进行。

## 4.2 国土空间总体格局构建

以“两山理论”和“两个一百年奋斗目标”为纲，立足“一山一湖二水”自然生态本底，以中心城区为核心，以鹅形山为屏障，湘江、资水水系、横岭湖、洋沙湖-东湖等湖泊湿地及良田沃野等生态网络为基底，以城镇、园区、矿山等为节点，形成点上开发、轴带贯穿、面域保护格局。落实国家和湖南省、岳阳市、湘阴县的区域发展战略、主体功能区战略，基于资源环境承载能力和国土开发适宜性要求，以功能提升和空间优化为核心，对湘阴县域国土空间进行战略性优化调整。实现生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀，构建区域协调、城乡融合、人水和谐的**“一心两极，一带两轴三区”**国土空间总体格局。

“一心”。指中心城区，发挥中心城区对经济要素的集聚功能和对县域经济发展的引领功能。重点布局现代金融、休闲旅游、高技术服务、商务商贸业等产业，引导产业合理布局、集聚发展，推进产城融合，加强主城区发展核心的示范引领作用。

“两极”。指金龙新城和虞公港区增长极。金龙新城以湘江新区的经济、科技与文化副中心为建设目标，重点发展总部经济、现代商务、科技金融、会议会展、文化娱乐等现代服务业态，促进经济、产业、物流密切联系，带动湘阴新片区科技研发产业、先进装备制造业、文旅康养业共同发展的主核心，打造湖南先进装备制造集聚区和长沙北（天鹅山）科教创新培育区。虞公港区以湘江新区对接长江经济带的枢纽节点、现代化的临港产业基地为建设目标，大力发展港口物流、智能仓储、临港加工、保税服务等业态，通过多条干线加强与湘江新区长沙片区的联系，为湘江新区提供智能化、现代化的港口服务和保税服务，为湘阴新

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

片区各大产业的发展注入外向型活力，打造长株潭通江达海新港区。

“一带”指湘江生态保护带，以持续加大湘江流域保护为主，保持河湖水系连贯畅通，实施河道和流域生态修复、水土流失治理、防洪保安、生态景观提质工程。适度发展航运交通、大宗物流、商贸旅游，通过其通江达海、对外开放的功能，引领更加环保、更高质量发展，构建“风景独好”的湘江生态保护带。

“两轴”。指长湘东部发展纵轴和东西向综合发展横轴。以芙蓉北路为依托，连接港区、城区、园区、长沙市区、湘江新区，带动沿线的临港经济、现代服务、先进制造等产业深度融合，良性互动发展，打造一条贯穿湘阴东部城镇发展核心空间的长湘东部发展纵轴。以 G536 为依托，将六塘乡至新泉沿线的休闲农业景观、旅游景观和现代农业资源紧密串联，大力发展农旅融合、休闲农业，形成以鹤龙湖美食小镇、六塘蔬果小镇等为代表的城乡融合、乡村振兴的东西向综合发展横轴。

“三区”。指东部综合发展片区、西部现代农业生产片区和北部横岭湖生态湿地保护片区。东部综合发展片区是未来湘阴城镇发展的主要区域；西部现代农业生产片区包括岭北镇、南湖洲镇、湘滨镇、新泉镇和杨林寨乡，主要以发展大宗农产业为主，形成万亩连片的绿色农产品供应区；北部横岭湖生态湿地保护片区包括横岭湖自然生态保护区和三塘镇的青山岛，主要打造以洞庭湖生态人文观光旅游为主题的生态农旅融合区。

## 4.3 统筹区域协同发展

### 4.3.1 对接长江经济带、建设洞庭湖生态经济区

湘阴作为湖南省通江达海的重要枢纽和对外开放窗口，将成为长株潭进一步参与长江经济带区域合作的“第一站”，洞庭湖生态经济区发展的重要示范区域。

加强区域经济合作，完善与长沙、岳阳、益阳等周边市县的合作，落实洞庭湖生态经济区建设的相关要求，落实岳阳创建长江经济带绿色发展示范区战略，在推动长江中游城市群发展上、洞庭湖生态经济区的保护与发展上展现新作为，在共同打造长江上中下游优势互补高质量发展的经济带上闯出新路子。

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

### 4.3.2 推进长岳协同发展、打造长岳协同核心桥头堡

湘阴县是长岳协同发展的核心点及“桥头堡”，而“长湘协同”正是“长岳协同”的核心内容，亦是规划建设国家级湘江新区湘阴新片区的重要使命。

加快长湘综合交通运输体系建设，以综合交通无缝对接推动融长再升级、产业大集群。以更高标准全方位推进湘阴的生态保护、产业发展、城镇品质，发挥示范引领作用，并留足融入长岳协同发展用地空间弹性、设施弹性、制度软支撑能力。

### 4.3.3 对接长株潭一体化、建设湘江新区湘阴新片区

湘阴是湘江新区沿江北上融入长江经济带的“第一站”，又是岳阳对接长株潭推进长岳协同发展的“桥头堡”，借助虞公港建设，提升长株潭城市群通江达海能力。

贯彻省政府《关于支持湘江新区深化改革创新加快推动高质量发展的实施意见》要求，将湘阴拟建设用地面积约 11.59 平方公里纳入长沙临港产业开发区空间范围。其中包括两部分：一是金龙产业组团 8.18 平方公里，处于金龙镇范围内；二是虞公港组团 3.41 平方公里。

## 4.4 国土空间规划分区

### 4.4.1 规划用途分区划定

围绕国土空间保护开发总体格局，结合湘阴县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，将县域划分为生态保护区、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 类规划一级分区，其中生态保护区面积 397.43 平方公里、生态控制区面积 84.87 平方公里、农田保护区面积 444.56 平方公里、城镇发展区面积 64.58 平方公里、乡村发展区面积 548.73 平方公里、矿产能源发展区面积 1.28 平方公里，详见下表 4-2。

**表 4-2　基本规划分区统计表（单位：公顷、%）**

| 一级规划分区 | 分区规模 | 占比 |
|---|---|---|
| 生态保护区 | 39742.98 | 25.78 |
| 生态控制区 | 8487.38 | 5.51 |

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

| 一级规划分区 | 分区规模 | 占比 |
| --- | --- | --- |
| 农田保护区 | 44456.25 | 28.84 |
| 城镇发展区 | 6457.59 | 4.19 |
| 乡村发展区 | 54872.92 | 35.60 |
| 矿产能源发展区 | 128.34 | 0.08 |
| **合计** | **154145.47** | **100.00** |

### 4.4.2 规划用途分区主导功能与管控要求

**（一）生态保护区**

**1、主要构成**

生态保护区是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自然区域，主要指生态保护红线集中划定的区域，包括湖南湘阴横岭湖省级自然保护区、湖南湘阴鹅形山省级森林自然公园、湖南洋沙湖-东湖国家湿地自然公园等范围，主要集中分布在横岭湖自然保护区、湘滨镇北部、三塘镇青草湖村、鹤龙湖镇北部、金龙镇东南部，总面积 39742.98 公顷（合 59.61 万亩），占县域国土总面积的 25.78%。

**2、管制要求**

以自然保护为主要功能导向，以严格保护、禁止开发区域进行管理，实行最严格的准入制度，严禁任何不符合主体功能定位的开发活动，任何单位和个人不得擅自占用或改变原国土用途。区内原有的村庄、工矿等用途，应严格控制建设行为的扩展并应根据实际发展需要逐步引导退出。

**（二）生态控制区**

**1、主要构成**

生态控制区是生态保护红线外，需要予以保留原貌、强化生态保育和生态建设、限制开发建设的区域，包括生态保护红线外的公益林、天然林重点区域、古树名木集中分布区、林木种质资源保护区、重要湿地、饮用水水源地、重要江河湖泊水库等水域、水产种质资源保护区、重要生态廊道、防护林和特用林、一般湿地、一般水系、一般生态廊道，及其他生态功能重要区域。以湘江、资江为重点区域，集中分布在鹤龙湖镇、岭北镇、湘滨镇，总面积 8487.38 公顷（合 12.73

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

万亩），占县域国土总面积的 5.51%。

**2、管制要求**

原则上按限制开发区域的要求进行管制，区内经评价在不破坏生态环境的前提下，可适度开展观光、旅游、科研、教育等活动。负面清单：①禁止新建、扩建、改建三类工业项目和涉及重金属、持久性有毒有机污染物排放的工业项目，现有的要逐步关闭搬迁，并进行相应的土壤修复。②原则上禁止新建农村居民点，允许保持生态控制区内现有合法的村居宅基地规模，并根据人口外迁情况逐步减小宅基地规模。③禁止在 25°以上陡坡地开垦，25°以上的陡坡耕地逐步实施退耕，加强生态公益林保护与建设，提升区域水源涵养和水土保持功能。④原则上禁止新、改、扩建矿产资源开发项目。⑤严格控制噪声、恶臭、油烟等污染排放较大的建设项目。⑥限制各类开发建设阻断生态廊道的联通性。

**（三）农田保护区**

**1、主要构成**

农田保护区是指永久基本农田相对集中需严格保护的区域，是为了维护国家粮食安全，切实保护耕地，促进农业生产和社会经济的可持续发展，划定的需实行特殊保护和管理的区域。湘阴县划定农田保护区面积 44456.25 公顷（合 66.68 万亩），占县域国土面积的 28.84%。

**2、管制要求**

①严控非农建设占用永久基本农田。永久基本农田一经划定，要纳入国土空间规划，任何单位和个人不得擅自占用或者改变用途，不得多预留一定比例永久基本农田为建设占用留有空间，严禁通过擅自调整县乡国土空间总体规划规避占用永久基本农田的审批，严禁未经审批违法违规占用。②一般建设项目不得占用永久基本农田，重大建设项目选址确实难以避让永久基本农田的，在可行性研究阶段，省级自然资源主管部门负责组织对占用的必要性、合理性和补划方案的可行性进行论证，报自然资源部进行用地预审；农用地转用和土地征收依法报批。重大建设项目、生态建设、灾毁等占用或减少永久基本农田的，按照“数量不减、质量不降、布局稳定”的要求开展补划，按照法定程序和要求相应修改国土空间总体规划。③负面清单：永久基本农田必须坚持农地农用，坚决防止永久基本农

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

田“非农化”。禁止任何单位和个人在永久基本农田保护区范围内建窑、建房、建坟、挖沙、采石、采矿、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏永久基本农田的活动；禁止任何单位和个人破坏永久基本农田耕作层；禁止任何单位和个人闲置、荒芜永久基本农田；禁止以设施农用地为名违规占用永久基本农田建设休闲旅游、仓储厂房等设施；对利用永久基本农田进行农业结构调整的要合理引导，不得对耕作层造成破坏。

**（四）城镇发展区**

**1、主要构成**

城镇发展区城镇开发边界围合的范围，是城镇集中开发建设并可满足城镇生产、生活需要的区域，湘阴县划定城镇发展区面积 6457.59 公顷（合 9.69 万亩），占县域国土面积的 4.19%。

**2、管制要求**

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，并加强与城市“四线”的协同管控，各类城镇开发和集中建设活动，包括各类开发区等集中建设活动，必须在城镇开发边界内选址，符合国土空间规划的空间管控要求。在城镇开发边界外的建设，实行“详细规划+规划许可”或“约束指标+分区准入”的管制方式，不得进行城镇集中建设，不得设立各类开发区，严格控制政府投资的城镇基础设施资金投入。

**（五）乡村发展区**

**1、主要构成**

乡村发展区是农田保护区外，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，是为了推动农业全面升级、农村全面进步、农民全面发展，实现乡村全面振兴而划定的农业生产、生活发展区域。该分区包括耕地保护区以外的农用地，农业和乡村特色产业发展所需的各类配套设施用地，以及现状和规划的村庄建设用地、林地。湘阴县划定乡村发展区面积 54872.92 公顷（合 82.31 万亩），占县域国土总面积的 35.60%。

**2、管制要求**

①乡村发展区应以促进农业和乡村特色产业发展、改善农民生产生活条件为

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料 不得外传）

导向，按照“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的方式，根据具体土地用途类型进行管理。对于村庄建设用地和各类配套设施用地，应按照村庄建设用地指标进行总量管制。②乡村发展区应加强耕地保护，严格落实“两个耕地占补平衡”，农村道路、灌溉设施等实际占用耕地但不需办理农转用审批的相关项目一并纳入占补平衡管理。设施农业用地、临时用地、新增违法建设用地、“非农化”种植等占用耕地的情形，以县为单位逐宗汇总并整改到位。实行“无指标停审批”制度，县级指标库无剩余耕地指标的，除重大基础设施可由省级先行统筹安排外，暂停该县市区用地审批。严格项目用地审查，引导项目科学选址，尽量不占或少占耕地。③乡村发展区内允许农业和乡村特色产业发展及其配套设施建设，以及为改善农村人居环境而进行的村庄建设与整治；严禁集中连片的城镇开发建设。在充分进行可行性、必要性研究的基础上，在不影响安全、不破坏功能的前提下，该分区允许建设区域性基础设施廊道，并应做好相应的补偿措施。

**（六）矿产能源发展区**

**1、主要构成**

矿产能源发展区是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。湘阴县划定矿产能源发展区面积 128.34 公顷，占县域国土总面积的 0.08%，主要分布在静河镇和洋沙湖镇。

**2、管制要求**

矿产能源发展区应严格执行国土空间用途管制制度，严格矿产资源开采规划准入管理，严禁在饮用水源保护区、自然保护地等环境敏感区、重要生态功能保护区内开发利用矿产资源。协调该区与城镇发展区的关系，避免城镇建设压覆或者尽量减少压覆重要矿产资源。

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

# 第五章 农业空间与乡村振兴

## 5.1 耕地资源保护与利用

### 5.1.1 耕地保护现状

根据 2020 年国土变更调查数据，湘阴县耕地面积 49629.39 公顷，占湘阴县国土总面积的 32.20%。其中：水田面积 46296.13 公顷，占耕地总面积的 93.28%，主要分布在新泉镇、南湖洲镇、湘滨镇、鹤龙湖镇和岭北镇；旱地面积 3333.26 公顷，占耕地总面积的 6.72%，主要分布在石塘镇、三塘镇、东塘镇和樟树镇。

**表 5-1 湘阴县耕地结构情况统计表（单位：公顷）**

| 行政区划 | 水田 | 旱地 | 合计 |
|---|---|---|---|
| 文星街道 | 448.76 | 142.07 | 590.83 |
| 洋沙湖镇 | 1916.76 | 150.40 | 2067.16 |
| 石塘镇 | 1957.38 | 525.71 | 2483.09 |
| 三塘镇 | 1523.89 | 493.40 | 2017.29 |
| 东塘镇 | 1936.48 | 304.70 | 2241.18 |
| 六塘乡 | 719.79 | 184.77 | 904.56 |
| 静河镇 | 1636.23 | 146.46 | 1782.69 |
| 樟树镇 | 1263.15 | 246.06 | 1509.21 |
| 金龙镇 | 2090.34 | 121.77 | 2212.11 |
| 鹤龙湖镇 | 5687.37 | 223.72 | 5911.09 |
| 岭北镇 | 5413.21 | 106.78 | 5519.99 |
| 湘滨镇 | 5733.35 | 102.49 | 5835.84 |
| 杨林寨乡 | 1802.73 | 205.19 | 2007.92 |
| 南湖洲镇 | 5819.45 | 239.28 | 6058.73 |
| 新泉镇 | 8347.24 | 140.46 | 8487.70 |
| 横岭湖自然保护区 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **湘阴县** | **46296.13** | **3333.26** | **49629.39** |

注：数据来源于 2020 年国土变更调查成果数据。

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）




**图 5-1　湘阴县耕地分布图**

将湘阴县 2020 年国土变更调查数据与 2019 年度耕地质量等别更新成果数据进行叠加分析，可知湘阴县耕地的坡度 99.96%在 15°以下，耕地坡度小，适宜耕作。全县耕地国家利用等分布在 3 等至 8 等地之间，平均国家利用等为 4.85 等，全部为优等地和高等地（按照耕地质量等级调查与评定工作，中国全国耕地评定为 15 个质量等别，1 等耕地质量最好，15 等最差；全国耕地按照 1-4 等、5-8 等、9-12 等、13-15 等划分为优等地、高等地、中等地和低等地）耕地平均质量相对较高。从湘阴县具体等别分布情况来看，3 等地 548.62 公顷，占耕地总面积的 1.11%，分布在杨林寨乡；4 等地 11219.34 公顷，占耕地总面积的 22.61%，主要分布在湘滨镇、东塘镇等乡镇；5 等地 30181.28 公顷，占耕地总面积的 60.81%，主要分布在新泉镇、鹤龙湖镇、岭北镇等乡镇；6 等地 1745.82

公顷，占耕地总面积的 3.52%，主要分布在樟树镇、石塘镇、湘滨镇等乡镇；7 等地 5928.08 公顷，占耕地总面积的 11.94%，主要分布在南湖洲镇、三塘镇、石塘镇等乡镇；8 等地 6.25 公顷，占耕地总面积的 0.01%，分布在湘滨镇和杨林寨乡。

**表 5-2　2020 国土变更调查湘阴县耕地坡度情况统计表（单位：公顷）**

| 类型 | 坡度 | | | | | 合计 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | ≤2° | 2°～6° | 6°～15° | 15°～25° | ＞25° | |
| 耕地面积 | 43998.33 | 4742.66 | 867.21 | 21.16 | 0.03 | 49629.39 |

注：数据来源于 2020 国土变更调查成果。

**表 5-3　湘阴县耕地质量等别情况表（单位：公顷）**

| 行政区名称 | 耕地质量等别 | | | | | | 总计 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | |
| 东塘镇 | 0.00 | 1831.51 | 33.20 | 1.74 | 374.73 | 0.00 | 2241.18 |
| 鹤龙湖镇 | 0.00 | 785.71 | 4785.45 | 0.00 | 339.93 | 0.00 | 5911.09 |
| 金龙镇 | 0.00 | 0.00 | 2085.77 | 9.10 | 117.24 | 0.00 | 2212.11 |
| 静河镇 | 0.00 | 84.85 | 911.40 | 7.35 | 779.09 | 0.00 | 1782.69 |
| 岭北镇 | 0.00 | 1265.87 | 4073.5 | 5.20 | 175.42 | 0.00 | 5519.99 |
| 六塘乡 | 0.00 | 0.41 | 667.83 | 0.00 | 236.32 | 0.00 | 904.56 |
| 南湖洲镇 | 0.00 | 1665.38 | 3440.48 | 104.85 | 848.02 | 0.00 | 6058.73 |
| 三塘镇 | 0.00 | 373.85 | 808.73 | 0.00 | 834.71 | 0.00 | 2017.29 |
| 石塘镇 | 0.00 | 78.87 | 1292.87 | 312.44 | 798.91 | 0.00 | 2483.09 |
| 文星街道 | 0.00 | 21.56 | 354.13 | 44.59 | 164.61 | 5.94 | 590.83 |
| 湘滨镇 | 0.00 | 2612.57 | 2809.71 | 221.78 | 191.78 | 0.00 | 5835.84 |
| 新泉镇 | 0.00 | 1182.17 | 6749.58 | 16.69 | 539.26 | 0.00 | 8487.70 |
| 杨林寨乡 | 548.62 | 1316.59 | 1.29 | 141.42 | 0.00 | 0.00 | 2007.92 |
| 洋沙湖镇 | 0.00 | 0.00 | 1783.91 | 12.06 | 270.88 | 0.31 | 2067.16 |
| 樟树镇 | 0.00 | 0.00 | 383.43 | 868.60 | 257.18 | 0.00 | 1509.21 |
| 总计 | 548.62 | 11219.34 | 30181.28 | 1745.82 | 5928.08 | 6.25 | 49629.39 |

注：数据来源于 2019 年度耕地质量等别更新成果及 2020 国土变更调查成果。

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

## 5.1.2 耕地资源保护利用目标

坚持最严格的耕地保护制度和最严格节约用地制度，推动藏粮于地、藏粮于技，加强耕地数量、质量、生态“三位一体”保护，牢牢守住耕地红线，保

障粮食安全，确保耕地数量基本稳定、质量有提升、生态有改善。规划至 2035 年，全县耕地保有量不少于 49157.50 公顷（73.74 万亩），永久基本农田保护目标不低于 43936.26 公顷（65.90 万亩）。

**表 5-4　湘阴县 2035 年耕地保有量目标（单位：公顷）**

| 序号 | 乡镇 | 耕地保有量面积 | 永久基本农田面积 |
|---|---|---|---|
| 1 | 文星街道 | 529.75 | 298.29 |
| 2 | 洋沙湖镇 | 1985.42 | 1671.51 |
| 3 | 石塘镇 | 2463.07 | 1956.19 |
| 4 | 三塘镇 | 1952.66 | 1478.93 |
| 5 | 东塘镇 | 2234.02 | 2018.86 |
| 6 | 六塘乡 | 892.39 | 814.35 |
| 7 | 静河镇 | 1779.82 | 1456.89 |
| 8 | 樟树镇 | 1505.03 | 1286.13 |
| 9 | 金龙镇 | 2137.52 | 1638.54 |
| 10 | 鹤龙湖镇 | 5888.59 | 5001.95 |
| 11 | 岭北镇 | 5476.65 | 5095.45 |
| 12 | 湘滨镇 | 5832.79 | 5574.59 |
| 13 | 杨林寨乡 | 2005.73 | 1859.69 |
| 14 | 南湖洲镇 | 6040.63 | 5705.09 |
| 15 | 新泉镇 | 8433.43 | 8079.80 |
| 16 | 横岭湖自然保护区 | 0.00 | 0.00 |
| **合计** | | **49157.50** | **43936.26** |

### 5.1.3 严格落实耕地资源保护

#### （一）耕地后备资源潜力

耕地后备资源是指在一定的技术经济条件下，可能转化为耕地的非耕地资源。根据湖南省自然资源厅《关于开展耕地后备资源调查和规划划定的通知》（湘自然资办发〔2020〕166 号）及相应《湖南省耕地后备资源调查技术方案》的要求，本次的耕地后备资源调查评价对象，包括可开垦土地、可复垦采矿用地和可旱改水土地三大类型。

根据最新收集到的湘阴县耕地后备资源调查成果数据，其耕地后备资源总

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

面积为 3766.67 公顷，其中，可开垦土地 2878.68 公顷、可旱改水土地 880 公顷、可复垦采矿用地 7.99 公顷。具体情况详见下表：

**表 5-5　湘阴县后备资源开发潜力分布情况表（单位：公顷）**

| 行政区域 | 耕地后备资源类型 | | | 总计 |
|---|---|---|---|---|
| | 现有耕地周边补充耕地潜力 | 旱改水潜力 | 可恢复耕地资源潜力 | |
| 文星街道 | 0.00 | 0.00 | 20.20 | 20.20 |
| 东塘镇 | 0.00 | 63.71 | 80.17 | 143.88 |
| 樟树镇 | 0.00 | 14.93 | 29.68 | 44.61 |
| 三塘镇 | 0.00 | 76.45 | 44.27 | 120.72 |
| 岭北镇 | 0.00 | 27.40 | 538.22 | 565.62 |
| 新泉镇 | 0.00 | 52.89 | 576.32 | 629.21 |
| 湘滨镇 | 0.00 | 4.69 | 180.61 | 185.3 |
| 南湖洲镇 | 0.00 | 55.72 | 463.36 | 519.08 |
| 鹤龙湖镇 | 0.00 | 64.04 | 118.27 | 182.31 |
| 静河镇 | 0.00 | 9.82 | 228.30 | 238.12 |
| 石塘镇 | 0.00 | 10.69 | 50.37 | 61.06 |
| 洋沙湖镇 | 7.99 | 0.52 | 36.44 | 44.95 |
| 金龙镇 | 0.00 | 3.64 | 16.50 | 20.14 |
| 六塘乡 | 0.00 | 1.18 | 19.36 | 20.54 |
| 杨林寨乡 | 0.00 | 7.25 | 11.93 | 19.18 |
| 横岭湖自然保护区 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| **总计** | **7.99** | **880** | **2878.68** | **3766.67** |

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

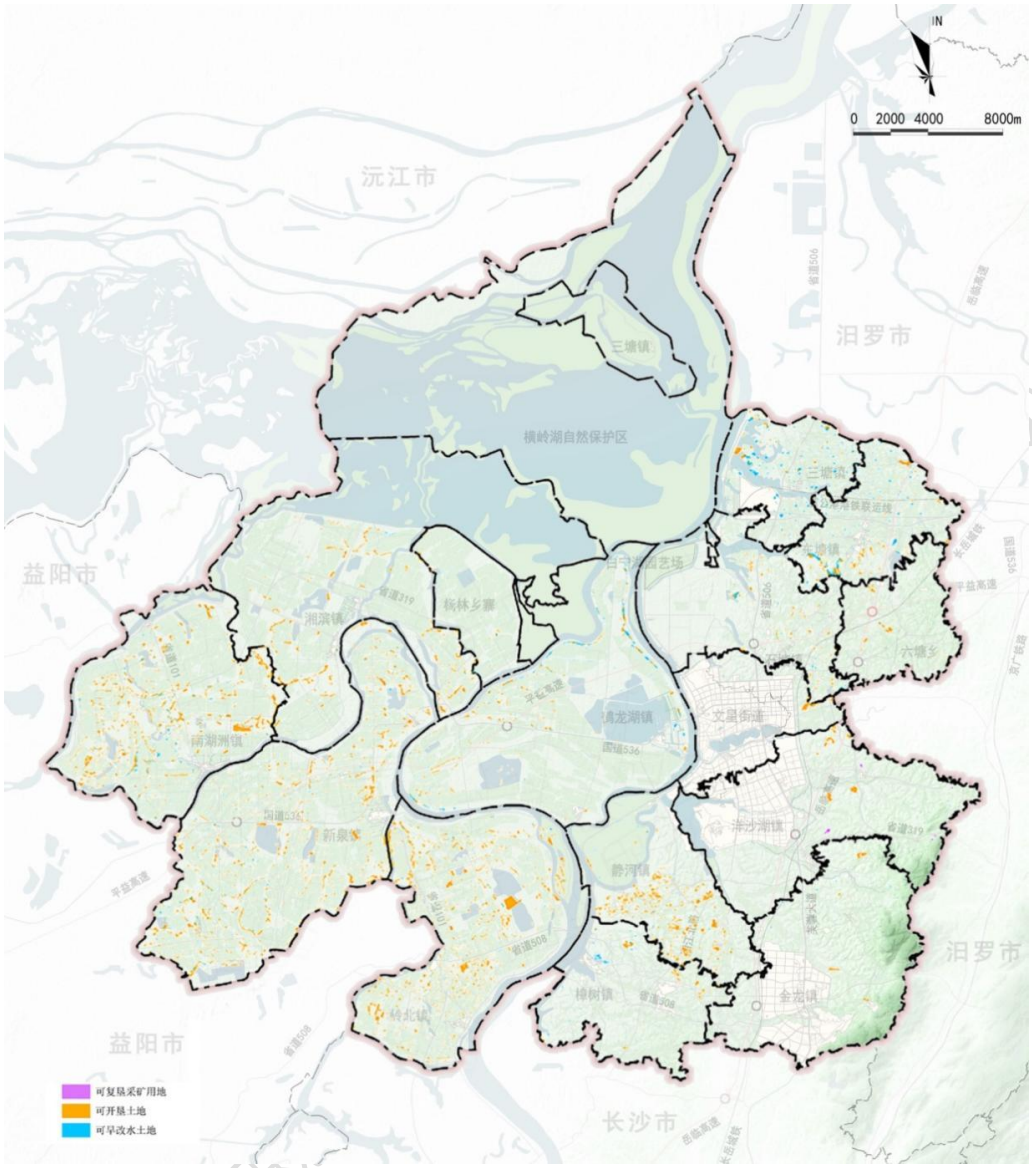



**图 5-2　湘阴县耕地后备资源分布图**

建立耕地后备资源区利用与调整机制。一是做好耕地后备资源的适宜性评价，确定合理的开发复垦整理方向，并针对不同类型的耕地后备资源做好适应性和适宜程度的区分。耕地后备资源的适宜性评价主要是根据土地的自然和社会经济属性，研究土地对预定用途的适宜性、适宜程度和限制状况，根据评价的预定用途不同，采用综合性与主导性相结合，科学性与实用性相结合等方法，调整土地利用结构和土地利用规划分区。二是加强管理，实现耕地后备资源的可持续利用。耕地后备资源的开发利用是一项长期的系统工程，应加强领导和管理，既要监督建设占用耕地等情况，又要对开发复垦后的耕地资源制定行之有效的保护措施，必须树立起“在开发中保护、在保护中开发”的用地方针，确保开发复垦耕地不被撂荒。开发复垦后的耕地应划入永久基本农田，实行永

久基本农田管理办法，才能对耕地总量动态平衡起到有效的调控作用。

**（二）划定永久基本农田储备区**

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，重大建设项目占用或整改补划永久基本农田的，直接在储备区中补划。永久基本农田储备区内耕地补划前，按一般耕地管理和使用，并根据补划和土地综合整治、农田整治、高标准农田建设和土地复垦等新增加耕地情况，结合年度土地变更调查，对永久基本农田储备区进行补充更新。全县永久基本农田储备区总面积为 439.36 公顷（0.66 万亩），主要分布在新泉镇、岭北镇等。

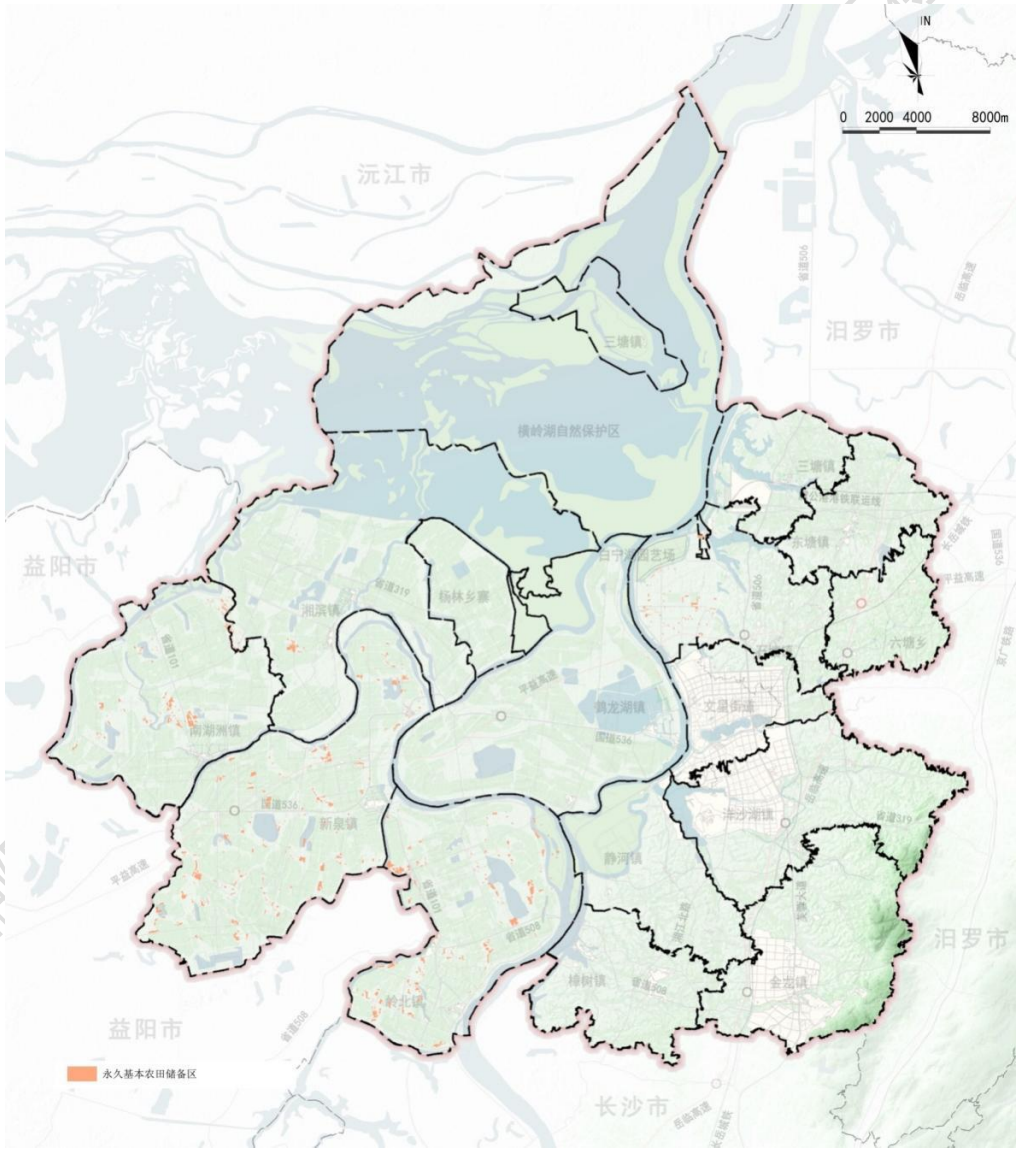



**图 5-3　湘阴县永久基本农田储备区分布图**

建立永久基本农田储备区利用与调整机制。对于因重大建设项目占用、生态建设调整等，补划永久基本农田，造成储备区耕地减少的，则根据当地实际

情况，及时补充，以确保储备区耕地满足占用调整补划需求。对于因生产建设活动或自然灾害等原因，造成储备区内耕地严重损毁破坏，不能满足永久基本农田补划要求的，损毁与破坏的耕地要及时调出储备区，以确保储备区耕地质量。市级自然资源主管部门，会同农业农村主管部门，组织相关区、县，根据储备区内补划永久基本农田情况和耕地实际利用状况，对储备区耕地进行动态补充更新。于每年年初和年中，集中组织储备区耕地调入、调出工作，按照县级更新、市级检查、省级复核的程序，以县级行政区为单元，更新相应的数据库。

**（三）有序推进高标准农田建设**

按照农业高质量发展要求，抓好耕地保护、大力提升和高效节水灌溉，大力推进高标准农田建设，加快补齐农业基础设施短板，提高水土资源利用效率，切实增强农田防灾抗灾能力，在永久基本农田保护区、粮食生产功能区、重要农产品生产保护区，集中力量推进高标准农田建设。规划至 2035 年，湘阴县高标准农田建设面积不低于 43936.26 公顷（65.90 万亩（累计）），把永久基本农田全部建成集中连片、旱涝保收、节水高效、稳产高产、生态友好的高标准农田，并通过持续改造提升，全县高标准农田保有量进一步提高，不断夯实粮食安全基础。

**强化标准提升实施综合效能**。以提升粮食产能为首要目标，统筹考虑农业、水利、土地、林业、电力、气象等备方面因素，加大财政资金投入，提高高标准农田建设标准。依托国土空间规划确定的耕地和永久基本农田布局，依据自然资源禀赋、农业生产特征，综合考虑农田基础条件、增产潜力、主要障碍因素、经济水平等情况，因地制宜确定建设重点和建设内容。鼓励高标准农田建设重点整治集中连片耕地周边、邻近零散非耕地地块，统筹推进耕地恢复和补充耕地开发工作，有效增加耕地面积、提高耕地质量等级，形成补充耕地指标。

**分类明确重点建设区域。**明确以永久基本农田、粮食生产功能区、重要农产品生产保护区为重点实施区域，依据区域地形地貌、气候特点、水土条件、耕作制度等因素，按照相对集中、连片推进原则，围绕稳固提升水稻、等粮食和重要农产品产能，分类推进高标准农田建设。

**打造重点示范工程。**在基础条件好、建设潜力大和工作积极性高的乡镇，

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

规划打造高标准农田建设示范片区，引领带动全县高标准农田建设高质量发展。高标准农田区域示范工程以整区或选定的区域为平台，以提升粮食产能为首要目标，与当地经济社会发展总体水平相适应，聚焦重点区域，统筹整合资金，加大资金投入。以“农田成方、集中连片；土地平整、土壤肥沃；灌排配套、设施先进；道路畅通、布置规范；林网适宜、生态良好；科学种植、优质高效；管理严格、机制完善”为创建工作的总体目标，按照“高标准农田+"的建设模式，推动农业农村各类要素资源向示范区集聚，与当地实际需要相结合，因地制宜探索各具特色的建设模式。

**（四）稳妥有序推进耕地恢复**

在规划期通过高标准农田建设、土地整治等方式稳妥有序推进耕地恢复，将耕作条件好的林地、园地逐步恢复为耕地，实现耕地集中布局，提高耕地集中连片程度。经认定的恢复耕地可用于补齐责任目标缺口、年度耕地进出平衡和永久基本农田补划。

**实行耕地恢复年度计划管理。**根据岳阳市下达建设用地总规模及实际使用建设用地规模、补充耕地指标库存情况、补充耕地项目实施与后期管护情况、社会经济状况等因素对年度开发计划总规模进行上限管控。将年度耕地计划落实情况纳入耕地保护目标考核和县人民政府真抓实干督查激励，有效推进耕地恢复计划的落实。

**确定耕地恢复重点区域。**根据矢量图斑，结合县域资源禀赋，科学划定恢复耕地重点区域，湘阴县规划期内耕地恢复重大区域主要分布在六塘乡、石塘镇、新泉镇、鹤龙湖镇、岭北镇和南湖洲镇。

**（五）推进耕地提质改造**

积极开展中、低等地质量提升，依据农用地分等定级规程，开展对占用和补充耕地的质量评定，从数量和质量两方面严格考核耕地占补平衡；积极实施耕作层剥离工程，鼓励剥离建设占用耕地的耕作层土壤，用于新开垦耕地的建设。加强耕地抗污染和抗灾能力建设，减少人为污染及自然灾毁损毁耕地数量；严格界定污染、灾毁耕地标准，强化耕地污染、灾毁情况监测，对污染、灾毁耕地及时治理复垦；根据有关部门鉴定结果，以法定程序进行地类变更，采取各类工程、生物措施，治理污染土地。

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

**稳妥推进耕作层剥离再利用。**依据“谁占用、谁剥离、谁补充”的建设占用耕地原则，由占用耕地单位负责耕地耕作层表土剥离与保护利用的实施工作。坚持“因地制宜，统筹利用”原则，科学论证、统筹协调，充分利用建设占用耕作层土壤，特别是优质土壤资源，提升耕地建设质量，有效提高补充耕地或低等级耕地的质量。剥离的耕作层土壤优先就近用于新开垦耕地、劣质地或者其他耕地的土壤改良、被污染耕地的治理、高标准农田建设、土地复垦等增加耕作层厚度，改善土壤结构，实现耕地层剥离的高效利用。

**科学防治和利用污染耕地。**严格源头管控，强化耕地分类管理原则，坚持预防为主、保护优先、风险管控，精准开展污染耕地源头管控和安全利用，严格防控重金属污染。强化科学治理，强化土壤环境调查和风险评估，全面摸清县辖区耕地土壤环境质量家底，严格核算受污染耕地安全利用率，全面推进污染耕地结构调整和生态修复治理工作。 加强安全利用，完善土壤污染险分区管控体系，建立健全土壤污染风险隐患管控长效机制，充分考虑土壤污染治理与修复的复杂性，以农用地和污染地块为重点，落实安全利用措施，强化风险管控，提出分类分级管控措施，打造污染耕地安全利用规模化样板和示范区。

**（六）制止耕地“非农化”，落实“占补平衡”**

**严格耕地占补平衡要求。**非农业建设经批准占用耕地的，按照“占多少，补多少”的原则，由占用耕地的单位负责补充与所占用耕地数量和质量相当的耕地，严格落实先补后占和占一补一、占优补优、占水田补水田。没有条件补充或者补充的耕地不符合要求的，应当按规定缴纳耕地开垦费，或者通过调剂使用补充耕地指标的方式落实耕地占补平衡。现状为耕地的，按照耕地地类报批，应依法落实耕地占补平衡。现状为非耕地，但经实施土地开发整理等项目开垦 成耕地且经验收确认，并在自然资源部“全国耕地占补平衡动态监管系统”入库的，按照耕地地类报批。县自然资源主管部门要加大补充耕地指标县域内统筹力度，保障重点建设项目及时落地。农村村民建住宅，应当尽量使用原有宅基地和村内空闲地，不得占用永久基本农田；确需占用永久基本农田以外耕地的，需落实耕地占补平衡。

**拓宽补充耕地来源渠道。**强化补充耕地源头管控，充分利用土地开发整理复垦、旱地改水田、城乡建设用地增减挂钩、高标准农田建设等各类项目，对

湘阴县国土空间规划编制小组办公室（内部资料，不得外传）

零星、分散的耕地后备资源进行打捆开发，稳妥推进农村闲置、废弃宅基地及矿山等建设用地退出，积极拓展补充耕地途径。

**加强补充耕地全过程管理。**实行补充耕地项目选址、立项、实施、验收、省级确认、报备入库和后期管护全过程监管。要依据立项阶段土地利用现状图做好可行性论证，确保新增耕地地块在立项前应为非耕地，且符合生态建设、空间管控和占补平衡要求；要按照高标准农田建设等标准，结合实际实施土地平整、田块归并、客土回填、改良培肥等工程，修建灌排和田间道路等基础设施，确保项目实施后新增耕地与周边现有耕地质量相当；项目竣工后，要按照国土变更调查技术规程，逐地块调查测量新增耕地位置、面积种利用状况，通过日常变更机制报部核查通过后，核定新增耕地面积，评定新增耕地质量，形成明确验收意见；新开垦耕地必须经过耕种熟化、种植的农作物必须具备正常产量，方能下达指标确认书并允许通过全国耕地占补平衡动态监管系统报备入库；要充分结合卫星遥感技术和实地核查对报备入库的补充耕地项目进行日常监测，确保储备新增耕地保持稳定耕种状态，用于占补平衡时保持耕地用途不变；新增于占补平衡后纳入耕地日常管理。

**落实补充耕地后期管护责任。**补充耕地项目验收后，由项目实施主体、乡镇、村组或土地承包经营者等负责后期管护。各级各类投资主体投资的补充耕地项目要安排不少于 10 年的后期管护资金，纳入项目预算，按年度及管护落实情况分批拨付给新开耕地种植户，专项用于后期管护。补充耕地后期管护情况纳入田长制工作范围，村级及网格田长应定期做好巡查，发现问题及时按规定处理，防止出现补充耕地“非农化”“非粮化”。

**建立补充耕地信息公开制度。**依托国家、省级自然资源网站，建立耕地占补平衡项目信息公开制度，接受社会监督；对社会各界反映的问题要限期整改，整改期间冻结或核减补充耕地指标，对情节严重的要移送纪检监察机关依法处理。

**（七）防止耕地“非粮化”，实行“进出平衡”**

**实施耕地年度“进出平衡”。**严格控制耕地转为林地、草地、园地、农业设施建设用地。因农业结构调整、农业设施建设等确需将一般耕地转为其他农用地的，应当以进定出原则，根据年度内林地、草地、园地等其他农用地及农

湘阴县国土空间规划编制小组办公室（内部资料，不得外传）

业设施建设用地可整治恢复为耕地的数量确定耕地转为其他农用地及农业设施建设用地数量，确保年度耕地进出平衡。县级人民政府对耕地进出平衡负主体责任，负责按年度在县域范围内落实耕地进出平衡；年度转进的耕地不得少于转出的耕地，转进的水田不少于转出的水田；坚持以进定出，根据年度内林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地可整治恢复为耕地的数量确定耕地转为其他农用地及农业设施建设用地数量；坚持进优出劣，优先将地势平坦、土壤和水源条件好的土地转进，优先将不稳定利用耕地转出，确保年度转进的耕地不少于转出的耕地，转进的水田不少于转出的水田。

**严格控制耕地转出。**确需将永久基本农田以外的耕地转为其他农用地的，应当优先选择质量较低、零星分散、难以长期稳定利用的耕地。不得通过将优质耕地转为其他农用地的方式，规避非农业建设占用耕地补充责任。建立耕地转出负面清单制度，不得将永久基本农田转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地；不得在一般耕地上挖湖造景、种植草皮；不得在国家批准的生态退耕规划和计划外擅自扩大退耕还林还草还湿还湖规模；不得违规超标准在铁路、公路等用地红线外，以及河渠两侧、水库周边占用一般耕地种树建设绿化带。设施农业用地应尽量避让占用耕地，确需占用的应尽量避免破坏耕地耕作层，并采用工程技术措施保护耕地耕作层。不硬化、挖损地面或建设永久性建筑，且种植条件即可恢复的，不属于破坏耕地耕作层。确需使用一般耕地的，在符合省规定用地规模标准的前提下，落实耕地“进出平衡”。

**规范引导耕地转进。**引导在生态稳定的荒山荒坡种植果树、林木，同步在规划划定的耕地恢复空间中将种植条件好的林地、园地通过土地整治等方式恢复为耕地，实现空间置换、布局优化。不得在 25 度以上陡坡地上整治耕地；不得在河道、湖区、林区、牧区、沙荒、石漠化土地上整治耕地；不得在严格管控类受污染土地上整治耕地；不得在生态保护红线、自然保护地、饮用水水源一级保护区范围内整治耕地；不得将城镇村庄范围内整治耕地作为进出平衡转进耕地来源。

**实行耕地转进转出信息化管理。**依托湖南省耕地进出平衡监管系统，设立省、市、县、乡四级权限。县级人民政府编制本区域年度耕地进出平衡总体方案，并通过监管系统备案，转进和转出地块需在监管系统中落实到具体位置，

湘阴县国土空间规划编制办公室（内部资料，不得外传）

建立专门图层，未纳入总体方案的动态监测、督察执法、国土变更调查发现耕地转出图斑，一并纳入单独图层管理。

**（八）实施耕地种植用途管制**

依法落实耕地利用优先序，耕地主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲料生产，永久基本农田重点用于粮食生产，高标准农田原则上全部用于粮食生产。利用卫星遥感、大数据等信息化手，监测耕地种植用途变化动态。开展日常巡查和核查，对耕地种植用途改变做到早发现、早制止，严格防止耕地非粮化。

**永久基本农田。**湘阴县永久基本农田占现状耕地面积的 88.52%，永久基本农田是依法划定的优质耕地，重点用于发展粮食生产。永久基本农田范围内划定粮食生产功能区和非粮食生产功能区，要求严格用于粮食生产，种植粮食作物的情形包括在耕地上每年至少种植一季粮食作物和符合国土调查的耕地认定标准，采取粮食与非粮食作物间作、轮作、套种的土地利用方式。

**一般耕地。**永久基本农田以外的耕地为一般耕地，占现状耕地面积的 11.48%，主要用于粮食和棉、油、蔬菜等农产品生产。在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下，可以适度种植其他农作物。强化耕地用途管制，将一般耕地转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地的，严格实施年度“进出平衡。

**（九）全面推行田长制**

加强耕地数量、质量、生态“三位一体”保护，严格实施耕地用途管制和规划管控，着力构建耕地保护新格局，压紧压实属地党委政府耕地保护主体责任，形成网格化、全覆盖的耕地保护组织体系和责任体系。强化可长期稳定利用耕地和永久基本农田、耕地后备资源、恢复属性地类纳入耕地保护“一张图”管控，纳入全省统一的耕地保护田长制信息管理平台。实现“横向到边、纵向到底”的耕地保护责任全覆盖。严格规范新增耕地开发和管理，严肃查处违法乱占耕地行为，强化耕地保护动态监测，推动存量违法用地整改，坚决遏制新增违法用地占用耕地。

**明确主要工作目标。**到 2025 年，田长制配套政策更加完善、工作机制更加高效、监测监管更加智慧、生态格局更加优化，全县耕地保有量、永久基本农

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

田保护面积和高标准农田建设任务不低于国家确定的目标。到 2035 年，现代化、法治化的耕地保护体系基本建成，国土空间规划确定的耕地保护目标任务全面完成，耕地和永久基本农田数量稳定、质量提升、布局合理。

**全面构建“5+1”田长体系。**构建县、乡、村级田长及网格田长体系，建立耕地保护网辂化监管机制。省级田长负责统筹全省耕地保护和粮食安全工作；县级田长对本地耕地保有量、永久基本农田保护、耕地占补平衡和进出平衡、粮食生产等负总责。乡级田长负责组织实施耕地和永久基本农田保护利用工作。村级田长主要负责及时发现、制止、报告违法占用耕地行为，开展劝耕促耕行动。网格田长负责日常巡查，动态掌握所管辖范围内耕地保护利用情况，对耕地 “非农化”“非粮化”和抛荒等行为进行劝诫，对农田设施进行日常管护。

**落实田长制主要任务。**一是坚决落实耕地保护目标责任，把保护任务足额带位置逐级分解下达，纳入耕地保护“一张图”管控；二是扎实提升耕地质量，实施新一轮高标准农田建设规划，高标准农田建设和农田水利建设要确保耕地总量平衡；三是坚决制止耕地“非农化”、防止耕地“非粮化”，加强耕地抛荒监管，全面清理并重新核定粮食补助面积，完善耕地承包经营合同管理；四是严格规范耕地占补平衡和进出平衡，耕地开垦后备资源和耕地恢复后备资源不得规划为林地等其他农用地，加强新增耕地认定、验收、种植管护等工作；五是严肃查处违法乱占耕地行为，对耕地数量低于年度耕地保护目标任务或违法占用耕地较多的县党政主要负责人按规定进行问责；六是全面实行线上线下耕地“云保护”，建立统一的耕地保护田长制信息管理平合、田长制 APP 和耕地保护“一张图”，构建卫星遥感、铁塔视频、动态巡查 “空天地网”一体化综合监测体系，实现全程监测监管。

### （十）健全耕地保护监管与补偿机制

建立耕地保护“一张图”，统筹管理耕地、永久基本农田、耕地后备资源。加快耕地保护监管系统建设，实现耕地精细化管理，提升耕地保护监督信息化管理水平，加强耕地保护督察和执法监督。建立健全耕地保护补偿机制，按照“谁保护，谁受益”的原则，探索跨区域资源型补偿，采用资金、项目等多形式补偿的有效机制。

**推进辖区内铁塔视频监测统筹建设。**加快推进铁塔视频监测统筹建设，实

湘阴县国土空间规划编制公示（内部资料，不得外传）

现集中连片耕地铁塔视频监测覆盖率 90%以上。持续开展智能识别、定位和自动预警、推送等技术攻关，不断提升对工程机械、推填土区、挖塘养鱼、发展林果业等地物目标智能识别能力，并实现精准定位，快速预警和推送处理。

构建“空天地网”综合监测体系。结合卫星遥感“全面覆盖”和铁塔视频监测“实时、高清”的特点，大力推进“空天地网”综合监测体系建设，围绕耕地保有量、永久基本农田保护和高标准农田建设，重点开展违法占用破坏耕地、耕地“非农化”“非粮化”、耕地抛荒、新增耕地、恢复耕地、农田设施管护等监测，为耕地保护管理提供强大监测支撑，助力落实最严格耕地保护制度，提升社会各界耕地保护意识。

**助力“早发现，早制止”。**持续加快综含监测问题图斑提取和下发速度，对发现的违法占用破坏耕地、耕地“非农化”“非粮化”等问题，通过“图斑快递”系统，第一时间推送至乡镇、村组，做到“早发现、早制止”，最大限度把问题“发现在初始、制止在萌芽”，最大限度降低执法成本和执法难度。对经初步核实，确实存在违法行为，但情节轻微、面积较小、短时间内可及时整改到位的，及时推送自然资源主管部门立行立改。

## 5.2 优化农业生产力格局

### 5.2.1 农业生产空间

（1）农业生产空间现状

湘阴县是传统农业县，土地以农用地为主，农用地中以耕地、林地为主。根据湘阴县 2020 年国土变更调查成果，湘阴县农用地面积 69936.70 公顷，占湘阴县土地总面积的 45.38%，包括耕地、园地、林地、农业设施建设用地。其中耕地面积为 49629.39 公顷，占农用地总面积的 70.96%，主要分布在新泉镇、南湖洲镇、鹤龙湖镇、湘滨镇和岭北镇；园地面积为 855.77 公顷，占农用地总面积的 1.22%，规模较小，分布零散；林地面积为 17545.69 公顷，占农用地总面积的 25.09%，主要分布在金龙镇、洋沙湖镇和樟树镇；农业设施建设用地面积为 1905.85 公顷，占农用地总面积的 3.64%，主要分布在新泉镇、南湖洲镇和鹤龙湖镇，具体情况如下表所示。

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

**表 5-6　湘阴县农业生产空间情况统计表（单位：公顷）**

| 行政区域 | 耕地 | 园地 | 林地 | 农业设施建设用地 | 合计 |
|---|---|---|---|---|---|
| 文星街道 | 590.83 | 22.65 | 914.02 | 41.19 | 1568.69 |
| 东塘镇 | 2241.18 | 48.85 | 574.33 | 83.02 | 2947.38 |
| 樟树镇 | 1509.21 | 72.61 | 2044.75 | 112.77 | 3739.34 |
| 三塘镇 | 2017.29 | 61.47 | 323.92 | 88.73 | 2491.41 |
| 岭北镇 | 5519.99 | 8.1 | 186.82 | 150.62 | 5865.53 |
| 新泉镇 | 8487.7 | 8.46 | 332.02 | 217.03 | 9045.21 |
| 湘滨镇 | 5835.84 | 0.97 | 171.22 | 139.67 | 6147.7 |
| 南湖洲镇 | 6058.73 | 8.13 | 221.9 | 133.39 | 6422.15 |
| 鹤龙湖镇 | 5911.09 | 16.2 | 164.8 | 216.53 | 6308.62 |
| 静河镇 | 1782.69 | 96.03 | 1697.33 | 123.28 | 3699.33 |
| 石塘镇 | 2483.09 | 76.99 | 1598.47 | 129.48 | 4288.03 |
| 洋沙湖镇 | 2067.16 | 118.63 | 3524.81 | 154.39 | 5864.99 |
| 金龙镇 | 2212.11 | 159.66 | 4151.29 | 153.78 | 6676.84 |
| 六塘乡 | 904.56 | 146.78 | 1606.15 | 81.85 | 2739.34 |
| 杨林寨乡 | 2007.92 | 10.24 | 33.86 | 80.12 | 2132.14 |
| 横岭湖自然保护区 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **总计** | **49629.39** | **855.77** | **17545.69** | **1905.85** | **69936.70** |

（2）农业产业发展现状

湘阴县农业主导产业为特色蔬菜、有机茶、特色水产、粮油产业等 4 大产业，特色蔬菜主要分布在樟树镇、三塘镇、杨林寨乡和鹤龙湖镇，特色水产以南洞庭湘阴生态鱼、湘阴稻田虾、鹤龙湖大闸蟹三大品牌为主，近年来发展了特种水产、特色蔬菜、高档优质稻。湘阴县有农产品加工企业 348 家，其中规模以上农产品加工企业 88 家，年产值过亿元企业 18 家，省级龙头企业 10 家，市级龙头企业 35 家，农产品加工业产值 166.55 亿元。全县有农民专业合作社近千家，其中，国家级示范社 1 家、省市级示范社 25 家，成立家庭农场 525 家，总经营面积超过 5 万亩；全县重点扶持 123 家生态型家庭农场，农业社会化专业服务组织 30 多个。全县种粮大户 5834 户，承包 30 亩以上的种粮大户 5275

户，其中承包 100 亩以上的大户 559 户，大户的粮食播种面积占全县粮食播种面积的 34.8%。水稻、蔬菜、水产等大宗农产品种养规模较大，在岳阳市占有重要地位，水果、茶叶、花卉和林下经济等发展势头良好，休闲农业和乡村旅游等有较大潜力，大宗农产品生产能力较强，特色产业发展潜力较大。湘阴农业正进入加速发展阶段，土地生产率高于发达国家平均水平。

（3）农业生产格局现状布局

湘阴县是全国粮食生产先进县、渔业百强县、渔业健康养殖示范县、商品鱼生产基地县、农业标准化示范县、中国好粮油示范县和生猪调出大县；全省“三品一标”、农机安全示范县、高效渔业先进县、名特优水产养殖示范县。农业“三品一标”认证总数 101 个，樟树港辣椒获“国家地理标志商标注册”，全县农机综合化水平达到 80%。全县有 4 个省级现代农业特色产业园，5 个国家级蔬菜标准园。

2016 年，全县休闲农庄发展到 428 家，其中，农家乐 389 家、休闲观光农园（庄）39 个。新泉镇资江村获评省级美丽乡村示范村，樟树镇获评市级美丽乡镇，洋沙湖街道办事处名山村、六塘乡金岳村获市级美丽村庄，休闲农业带动农户 4613 户，营业收入超过 5 亿元，带动农副产品销售接近 2 亿元。

湘阴县农业产业化进程不断加快，重点建设鹤龙湖现代农业示范园、樟树港辣椒产业园、湘阴藠头产业园（三塘镇）及杨林寨蔬菜产业园等现代农业产业园。

### 5.2.2 农业生产格局优化

以“特色为先、质量为本、品牌为王、规模为要、科技为核、融合制胜”的高效农业发展思路，打造“一镇一特、一村一品”，主推优质稻订单生产、稻渔综合种养、特色水产养殖、特色品牌蔬菜种植等模式，形成优势明显、带动力强、产出高效的**“两轴、两核、四区”**现代农业生产格局。

两轴。以芙蓉北路北延线为竖轴，建设农业观光休闲旅游轴；以 G536 国道为横轴，构建农业农村经济发展轴。

两核。指以特色蔬菜种植为核心的樟树镇；以蟹虾产业、休闲观光体验为核心的鹤龙湖镇两个特色小镇为核心区，在湘阴乡村城镇化中，通过大力发展特色产业和公共设施配套，成为引导片区发展的龙头。

湘阴县国土空间规划编制小组办公室（内部资料，不得外传）

四区：以洞庭湖生态人文旅游的北部生态农旅融合区；以农业休闲旅游、农产品精深加工、农业物流、农村电商等为主的东部生态农业功能区；以农业休闲、农耕体验、现代养生为主体的南部休闲农业体验区；以优质稻、水产和蔬菜为主的万亩连片的西部现代农业示范区。

**（1）划分农业功能分区**

1、北部生态农旅融合区：包括横岭湖自然生态保护区和三塘镇的青山岛，依托区域范围内的水芹、藜蒿、藕莲、芡实、棱角等水生蔬菜和蔓荆子、蒲黄等中药材，打造成为洞庭湖生态人文观光旅游为主题的生态农旅融合区。

2、东部生态农业功能区：包括东塘、六塘、石塘、三塘（不含青山岛）；以茶叶、花卉、苗木、藠头、水果等为主要产业，打造以农业休闲旅游、农产品精深加工、农业物流、农村电商等为主的特色农业功能区。

3、南部休闲农业体验区：包括金龙、静河、文星、樟树和鹤龙湖；充分发挥靠近长沙的区位优势与芙蓉大道、湘江河道、滨江公路的交通优势，围绕虾蟹小镇和辣椒小镇，打造以农业休闲、农耕体验、现代养生为主体的休闲农业体验区。

4、西部现代农业示范区：包括岭北、南湖洲、湘滨、新泉和杨林寨，以升级发展特色水产、绿色有机农业、智慧农业为突破口，利用“合作社+农户”、“公司+农户”方式进行农业生产，形成规模效益，打造以优质稻、水产和蔬菜为主的万亩连片的大宗农产品生产示范区。

**（2）提升现代农业示范园**

提升现代农业示范园，支持和打造一批以虾蟹、辣椒、黄瓜、茶叶、蔬菜等产业为重点的现代农业特色产业园示范园，加快农产品初加工发展，提升农产品精深加工水平，促进集群发展。

1、鹤龙湖现代农业示范园

以鹤龙湖中部 7 万亩现代粮油示范基地和 3 万亩水域为基础，发展高档优质稻、虾蟹等高效种养业，调优产业结构，推广机耕机插、配方施肥、绿色生态防控等 10 项现代农业技术，培育 10 家龙头企业、10 个农民专业合作社示范社、10 个示范家庭农场。建设高产优质、绿色生态的高效综合种养基地 10 万亩。同时构建“互联网+农业”的冷链物流配送体系，打造一个集农业展示、农产品

湘阴县国土空间规划编制小组办公室（内部资料，不得外传）

现代物流和文旅交融的省级现代农业示范园。规划将园区建成全县稻田综合种养的示范区、美丽乡镇的样板区和农村一二三产业融合发展先导区。

2、樟树港辣椒产业园

樟树镇辣椒是国家地理标志农产品，并获国家名特优产品和湖南省区域品牌。园区规划建立 100 亩种苗繁育基地，年繁育优质 100 万株，全镇建立 1 万亩樟树港辣椒规模化生产基地，培育龙头企业 5 家，建设 5 个冷链物流配送中心，建立特色餐饮和销售实体店 100 个。通过实施一、二、三产业融合推进，使樟树港辣椒产业年总产值突破 3 亿元。

3、湘阴藠头产业园

以三塘镇为核心，以连片耕地为基础，发展出口藠头标准化种植基地，辐射东塘、六塘等区域，同时加快深加工和药用材料提取研究，延伸产业链，增强藠头产品与提取物出口量。

4、杨林寨蔬菜产业园

以杨林寨乡为核心，以连片 3 万亩农用地为基础，加强高标准农田和设施农业建设，围绕特色果蔬、养生菌等主导产业，打造以设施蔬菜为支撑的现代化产业园，融合生产、加工、物流多种功能，打造服务长株潭的特色农产品基地。

**（3）打造特色农业示范片**

通过万亩水产示范基地（岭北万亩青鱼养殖区、鹤龙湖万亩特种水产养殖区、新泉万亩生态养殖区、南湖万亩优质鱼养殖区），带动 10 万亩黄颡鱼养殖示范基地+5 万亩大闸蟹养殖基地+5 万亩小龙虾养殖基地。重点扶持 10 家水产专业合作社+100 家养殖大户，发展水产规模化养殖。通过千亩蔬菜示范基地建设，带动 20 万亩水生蔬菜示范基地+6 万亩辣椒种植基地+3 万亩藠头种植基地+2 万亩设施蔬菜基地。重点扶持 20 家蔬菜专业合作社+500 家种植大户，发展蔬菜特色规模化养殖。建设“4+1”十万亩粮经产业示范基地，新泉十万亩粮经产业高产高效示范基地、湘滨十万亩粮经产业高产高效示范基地、南湖洲十万亩粮经产业高产高效示范基地、岭北十万亩粮经产业高产高效示范基地及杨林寨、横岭湖、鹤龙湖十万亩水生蔬菜基地。通过全国蔬菜标准化示范园、蔬菜产业园建设，带动蔬菜产业的标准化，通过发布蔬菜技术规程规范指导，发展

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

绿色、有机蔬菜种植。实施乡村振兴战略，加快促进湘阴生态农业、园区农业、休闲农业、智慧农业和品牌农业“五大农业”发展体系，推动传统农业向现代农业转变提升。

到 2025 年建成大长沙都市圈和湘阴县三农协同发展示范区。到 2035 年打造成为“长江经济带与湘江经济带”三农全面协同发展的示范区。

### 5.2.3 农业产业体系优化

坚持以创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念为统领，以主要粮食作物和重要农作物品种为重点，锚定“全省乡村振兴样板区”目标，以乡村振兴“十大引领性工程”为抓手，按照“突出主作、发挥优势、连片连线”的原则，引入现代产业发展理念和组织管理方式改造和提升农业产业规模，延伸农业发展链，扩大产业交叉融合的现代都市农业体系，根据湘阴县各乡镇产业布局及特点等实际情况，合理布局农业主导产业的重点发展区域，以及产业布局优化提升工作重点，着力推进“一乡一特、一村一品”乡村特色产业高质量发展，详见下表 5-7。

**表 5-7　湘阴县农业产业布局优化表**

| 产业 | 布局 | 工作重点 |
| --- | --- | --- |
| 特色蔬菜 | 樟树港辣椒<br>南湖洲土菜<br>三塘镇藠头<br>杨林寨设施蔬菜<br>鹤龙湖洞庭湖水生蔬菜 | 1、建设蔬菜产业园区和基地<br>①引进规模化龙头企业，扶持本地蔬菜企业、合作社进一步做大做强。②围绕辣椒、养生菌、藠头等，改善基础设施，发展设施蔬菜，推广控温控湿大棚和温室栽培技术，建设一批蔬菜特色产业园。③创建“国家级蔬菜标准园”5 个，打造 10 个精品蔬菜标准园。<br>2、发展蔬菜加工流通<br>①推进规模经营，构建区域销售网点，加快城市直销店建设，积极发展订单农业和电子商务销售，扩大营销网络覆盖范围。②加快产业化组织建设，通过“基地+企业+农户”、“基地+专业合作社+农户”等运作模式，构建生产、加工、销售、流通、服务等一体化的现代化产业流通经营体系。③引导生产基地和零售客户建立直接购销关系，开展“农超对接”、“农校对接”。探索电子商务交易等新型销售模式，加快构建由基地向消费终端直接配送的销售网络。④积极发展园区定点配送和冷链物流，重点培育大型蔬菜流通企业，支持批发市场、零售网点、冷链物流、信息监测体系设施建设，提高流通组织化、产业化水平。<br>3、大力开发水生蔬菜<br>①打造水生蔬菜科技创新示范样板。推进水生蔬菜产品加 |

湘阴县国土空间规划领导小组中心室（内部资料 不得外传）

| 产业 | 布局 | 工作重点 |
| --- | --- | --- |
| | | 工和流通，开发香睡莲花、叶柄、花梗等系列菜产品及花茶系列产品；花莲、藕带、藕芽等鲜食产品及深加工藕汁、藕糕等产品；利用荷叶开发系列荷叶茶延长产业收益链条，提高水生蔬菜产品的附加值。②建立集“观赏（荷叶、荷花、睡莲花）+生产基地+加工基地+农家乐（饮食、垂钓）”等为一体的休闲农业示范区，在带动产业发展的同时，进一步开发具有地方特色的水生蔬菜系列旅游食品、旅游纪念品，荷花文化旅游节。 |
| 有机茶 | 1、从南泉寺至黄司岩到鹅形山峰共 5 个乡镇，以发展具有兰花香特色品种“铁香茶”为主，建立特色良种茶园 1.5 万亩；<br>2、以改造楮叶齐等已有茶园，使绿色食品茶和有机茶生产基地达到 2.5 万亩；<br>3、从秃峰坡沿赛美水库至兰岭山脉共 3 个乡镇，新建湘波绿系列良种茶园达到 1.5 万亩。 | 1、老茶园更新改造。针对老茶园面积较大、品质和效益低，加大老茶园改造力度，提高单产，提升品质，增加效益。茶园的基础设施建设：配套建设路、沟、渠、蓄水池、喷灌装置、防护林、茶园耕作机械、病虫害防治等设施。选育推广名、优、珍稀茶叶品种，无性系良种覆盖率达 100%，提高茶叶种植、采摘标准化水平。<br>2、建设万亩有机兰花香茶园。规划在鹅形山村、长湖村、玉石村、同心村等村建设万亩兰花香铁香茶园，兰花香茶叶加工车间三个；保鲜库 2 个；包装车间一个；清洁生产线四条。申报绿色食品认证和有机茶认证，注册商标 4 个，建立铁香茶叶专业合作社一个。<br>3、壮大茶叶品牌发展总部经济。积极培育和扶持 “兰岭”和“铁香”茶叶品牌做大做强。支持龙头企业采取“公司+合作社+基地+农户”的产业化组织模式跨区域建基地，形成“种植一加工一终端市场”的茶产业链，增强辐射带动功能。<br>4、发展休闲农业，弘扬湘茶文化。重点支持兰岭茶业公司和铁香茶叶公司着力于打造茶叶种植、生产、加工与销售，茶文化传播与茶旅游、观光、休闲、度假等于一体的茶产业链。建设鹅形山生态休闲观光茶园，打造独具特色的茶文化休闲农业品牌。发展“茶+食用菌”综合利用模式，以茶副产物为基料种植的食用菌盆栽。 |
| 特色水产 | 鹤龙湖<br>南洞庭湖 | 1、做大做强，大闸蟹经济。<br>①成立湘阴鹤龙湖虾蟹业协会，并注册“湘阴鹤龙湖虾蟹”水产品集体商标，维护市场秩序，保护区域品牌。②引入现代快递物流企业，实现鹤龙湖大闸蟹走向全国市场。③鹤龙湖虾蟹文化旅游节，推动大闸蟹主题馆、大闸蟹主题餐厅建设，延伸大闸蟹产业发展链条和空间。④推动蟹产品深加工，生产以蟹为原料的各类食品，打破大闸蟹产业发展的季节性壁垒。<br>2、一鱼一产业。<br>①逐步调减“四大家鱼”等常规品种的基础上，突破性地发展鳜鱼、黄颡鱼等名优水产品养殖，“一鱼一产业”格局初步形成。②建设特种养殖基地，发展从苗种孵化、规格苗标粗、成品鱼养殖及水产饲料、动保产品等多个环节， |

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

| 产业 | 布局 | 工作重点 |
| --- | --- | --- |
| | | 逐渐完善黄颡鱼全产业链体系，打造以黄颡鱼产业链为主的特色都市农业示范基地。③发展鱼片、速冻鱼头、鱼丸等初加工，发展鱼油、脱脂鱼粉、胶原蛋白活性肽、鱼头提纯卵磷脂等精深加工。④形成集科研示范、良种选育、生态养殖、餐饮服务、冷链物流、精深加工、节庆文化等于一体的黄颡鱼产业化格局。<br>3、发展小龙虾经济。<br>①养殖：利用水源充足稻田或浅水塘养殖 10 万亩，开发虾稻虾相关技术，争取早上市、晚退市，延长鲜虾销售期，与其他地区差异化发展。加工：引进龙头企业，发展冷藏包装、熟食加工、 即食加工、肢解加工、真空包装以及虾酱、虾黄、虾仁等加 工虾类制品。三产融合：大力推行“养殖+餐饮”、“养殖+精深加工”、“养殖+旅游体验”等新模式，不断延伸苗种繁育、规模养殖、冷链物流、餐饮服务、精深加工、节庆文化等产业链条。②推广“龙虾+水稻”“龙虾+藕”综合种养，将产业链进一步延伸，加强“龙虾+电商”销售推广模式，强化冷链运输，将龙虾美食远销省内外，探索“龙虾+科研”“龙虾+旅游”产业发展新空间。③形成集科研示范、良种选育、生态养殖、餐饮服务、冷链物流、精深加工、节庆文化等于一体的小龙虾产业化格局。 |
| 粮油产业 | 粮：<br>鹤龙湖镇 5 万亩<br>岭北镇 3 万亩<br>新泉镇 3 万亩<br>湘滨镇 3 万亩<br>原白泥湖乡 1 万亩 | 粮：<br>1、全产业链发展。“生产+服务+加工+电商+实体店+冷链物流”的一条龙全产业链发展模式。<br>2、优化种植模式。积极发展高档优质稻、适度扩大再生稻；发展稻田生态种养模式，推广稻虾、稻蟹、稻鱼、稻蛙、稻鸭等成熟的生态种养模式和稻油、稻肥轮作模式。<br>3、加工企业带动。稻谷精深加工和综合利用，产业链条由单一大米产品向方便米饭、抗性淀粉、米蛋白、米糠油、稻壳炭棒、炭黑、稻壳发电等深加工和综合利用的循环方向发展。<br>4、创建湘阴品牌。洞庭龙虾；湘阴生态虾田米、蟹田米、鸭田米；长康绿色食品食醋、义丰虾米醋。 |
| | 油：<br>1、湖区“稻—稻—油”优质油菜种植区。以平原双季稻区为主，建立稻—稻—油、稻—油生产基地 4 万亩，油菜单产水平在 100—120 公斤<br>2、丘岗区旱地优质芝麻、油菜高产种植区。以长仑地区、城南地区的文星、六塘、三 | 油：<br>1、推广特早熟优良品种。东部乡镇推广中优系列、豫芝系列芝麻良种、湘花系列花生品种；西部垸区推广应用适合双季稻田种植的机收型特早熟“双低”油菜以及适合一季稻田与高产高油中迟熟型“双低”油菜新品种，良种覆盖率达到 100%。<br>2、推广轻简标准化生产技术。大力推广稻田油菜免耕、机播、技术和旱地油菜免耕直播、免耕移栽、套播套栽等轻简标准化生产技术，大幅度提高油菜生产效益。<br>3、发展油脂加工，构建跨区域产业链。以湖南省长康实业 |

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料 不得外传）

| 产业 | 布局 | 工作重点 |
| --- | --- | --- |
| | 塘、石塘、东塘、金龙、樟树、静河等丘岗区乡镇为主，建立优质芝麻基地 5 万亩、油茶基地 1 万亩、花生 2 万亩、“双低油菜”高产种植基地 4 万亩。 | 有限责任公司、湖南省义丰祥实业有限责任公司等企业为龙头，构建植物油加工+外部基地的跨区域产业链。<br>4、打造油菜花景观。在文星、鹤龙湖、杨林寨等乡镇通过万亩油菜花连片种植，打造油菜花海、油菜摄影基地等，发展赏花经济。 |

## 5.3 全域土地综合整治

### 5.3.1 国土综合整治现状及问题

#### （一）国土综合整治现状

1、农用地整治现状

到 2020 年止，湘阴县已完成并通过验收的各类农用地整治项目共 262 个，建设规模 45446.92 公顷，新增耕地面积 3602.67 公顷，其中土地整理项目 77 个，总建设规模 16366.83 公顷，新增耕地面积 2200.66 公顷（平均新增耕地率 13.44%），主要分布在湘滨镇、南湖洲镇、鹤龙湖镇、新泉镇、岭北镇等乡镇；土地开发项目 118 个，总规模 1635.78 公顷，新增耕地面积 1401.46 公顷（平均新增耕地率 85.67%），主要分布在洋沙湖镇、石塘镇、三塘镇、六塘乡、樟树镇、新泉镇等乡镇：灾毁土地复垦项目 2 个，总规模 126.93 公顷，主要分布在新泉镇、洋沙湖镇等乡镇：完成旱改水项目 4 个，总规模 22.90 公顷，新增耕地面积 0.55 公顷，主要分布在三塘镇、南湖洲镇、东塘镇等乡镇；完成高标准农田建设项目 61 个，总建设规模 27521.41（16854.00、16811.82）公顷，主要分布在新泉镇、岭北镇、鹤龙湖镇、南湖洲镇、静河镇等高标准农田建设示范区。通过土地整理、开发和改造，完善了整理区内的田、水、路、林等配套体系，提高了土地利用率，改善了耕作条件，增加了耕地数量，提高了耕地质量，不断夯实粮食安全保障基础。

在当前经济技术水平下，全县可开发的耕地后备资源总面积 2814.92 公顷，其中土地开发潜力面积 2414.00 公顷；土地复垦剩余潜力 7.99 公顷；旱改水潜力 392.93 公顷。耕地后备资源主要分布新泉镇、南湖洲镇和岭北镇，后备资源面积分别占总面积的 22.11%、19.24%、19.02%，静河镇、湘滨镇、鹤龙湖镇、东塘镇和三塘镇分布较为接近，分别占总面积的 7.72%、7.06%、5.00%、4.67%和 4.51%；杨林寨乡、石塘镇、洋沙湖镇、樟树镇、文星街道、六塘乡和金龙镇

湘阴县国土空间规划编制领导小组办公室（内部资料，不得外传）

分布最少。

2、建设用地整治现状

历年来已完成并验收的建设增减挂钩项目拆旧区复垦总面积 425.78 公顷，新增耕地面积 311.40 公顷，建新区地块面积 131.50 公顷；完成废弃矿山、农村“空心房”整治复垦项目 3 个，复垦面积 68.15 公顷，新增耕地面积 48.81 公顷，主要分布在金龙镇、静河镇、鹤龙湖镇等乡镇。

据湘阴县农村空心房专项调查及城镇低效用地专项调查成果，湘阴县农村空心房总共 256 宗，总面积 24.10 公顷，城镇低效用地共计 6 宗，总面积 7.56 公顷。其中农村“空心房”主要为农村宅基地，面积为 20.25 公顷，占比达 84.01%，其次是城镇住宅用地，面积 3.25 亩，占比 13.48%，主要分布在东塘镇、三塘镇和湘滨镇；城镇低效用地主要包括 4 宗待改造的棚户区，总面积 5.13 公顷，2 宗位于湘阴高新技术产业园的低效用地，总面积 2.43 公顷。

3、农村环境综合整治现状

农村人居环境越来越美，乡村治理水平提升。“十三五”期间，全县围绕“三清理、四拆除、三提升”，全域覆盖开展村庄清洁行动，对沿湘江、洞庭湖等环境治理重点流域，已创建的省级名镇名村、魅力宜居村庄、改善农村人居环境示范村和美丽乡村建设等重点片区，已纳入规范村民建房“三个三”范围的重点村庄，进行重点整治，创建省市级美丽乡村示范村 6 个，金龙镇获评全省美丽乡村全域推进示范乡镇，农村人居环境整治工作获 20 多家中央和省级媒体集中推介，“厕所革命”接受国务院大督查得到充分肯定。完成 4 个乡镇行政区划调整，编制村庄规划 169 个，整顿软弱涣散村（社区）党组织 13 个，组建环境卫生协会、移风易俗理事会 985 个，有力推动常态化卫生保洁、全域禁鞭禁炮、农村殡葬改革等工作取得实效，新办俭办婚丧喜庆事宜形成风尚，获批全省城乡社区治理和服务创新实验区。

根据湘阴县土地整治“十三五”，规划到 2020 年，通过农用地整治，建成高标准农田 16811.82 公顷；通过调整撤并布局分散的农村建设用地可新增耕地 148.00 公顷；土地复垦新增耕地规模为 30.00 公顷；通过土地开发新增耕地 677.57 公顷。从实施情况来看，湘阴县较好的完成了上轮土地整治规划的目标，较好的保护了耕地，上轮土地利用总体规划的耕地保护目标实现程度为 125.17%。但

湘阴县国土空间规划编制小组办公室（内部资料，不得外传）

是湘阴县存在耕地后备资源不足，农村建设用地利用效率低，城镇低效用地集约化水平有待进一步提高、农村环境有待进一步等问题。

**（二）国土综合整治问题**

**1、国土整治项目缺乏系统筹划，无法给予科学指导**

由于在开展国土整治项目过程中，有关部门缺乏对国土整治项目的考察和具体分析，导致在国土整治项目筹划阶段缺乏调控和配置，引发各方面的发展不平衡。通常，国土整治涉及到乡村土地利用、村镇土地建设、基础设施建设，无论哪一方面都会与当地群众生活和生产紧密联系，与当地政府的规划形成对接。如果在土地整治过程中缺乏系统筹划，则容易与当地各项产业具体发展形成冲突。

**2、国土整治项目主次矛盾突出，设计不合理**

国土整治需要根据区域内的实际资源情况，做出最佳整治策划，以便通过国土整治实现资源环境的有效配置，实现区域内部土地应用的科学化、合理化。然而有些地区在策划时缺乏从全局着手，很多地方为了完成国土整治任务，经常忽视全局统筹，缺乏对区域内部的均衡考虑，因而在设计国土整治项目具体内容时常常产生各种主次不协调的矛盾。

**3、耕地重用轻养，土地质量下降，整体效益不高**

主要有三方面的原因：一是由于自然因素或耕作不当，导致土壤中地下水位过高而造成稻田潜育化或次生潜育化；二是由于对土地的高强度利用，土地投入尤其是有机肥投入不足，土地贫瘠化普遍发生；三是水土流失严重。由于大面积的毁林开荒、陡坡垦殖等导致大范围的水土流失。

**4、耕地破碎零散，不利农业集约化规模经营**

农村家庭承包责任制的推行，在调动农民种地积极性的同时，严重加剧了农用地细碎化程度，导致农业资源的非集约化利用。一方面，高度细碎化的耕地制约农业劳动力生产潜能的发挥。耕地细碎化程度越高，农业种植结构调整、耕作、灌溉和防治病虫害等田间管理工作的效率越低。另一方面，高度细碎化的耕地制约耕地自身生产潜能的发挥。耕地细碎化程度越高，同一区片的土地权属主体越分散，耕地规模化经营的难度越高，等面积耕地有效利用率越低。

湘阴县国土空间规划编制小组办公室（内部资料，不得外传）

**5、粮食种植收益较低，农民种粮极积性不高**

近年来，随着农资（种子、化肥、农药等）价格及人工成本不断上涨、而粮食价格稳定的情况下，粮食种植的收益越来越低，因此多数农民更愿意外出务工，或者种植更高效益的经济作物，种粮极积性越来越低。

## 5.3.2 国土综合整治目标

**（一）总体目标**

国土综合整治的总体目标是通过全面推进国土综合整治，对国土进行与其资源环境承载能力相匹配的开发利用，通过实施综合整治重大工程进而修复国土功能，提高国土开发利用的效率和质量，从整体上构建安全、和谐、开放、协调、富有竞争力和可持续发展的美丽国土。近期整治目标到 2025 年，将进一步健全国土空间规划法规政策和技术标准体系，全面实施监测预警和绩效考核机制；远期整治目标到 2035 年，将全面提升国土空间治理体系和治理能力现代化水平。

**（二）农用地整治目标**

规划至 2035 年在新泉镇、岭北镇、静河镇、三塘镇、洋沙湖街道等重点乡镇通过实施土地整理新增耕地 226.00 公顷（0.34 万亩）；在新泉镇、南湖洲镇、岭北镇、鹤龙湖镇、静河镇、杨林寨乡、东塘镇、三塘镇等乡镇通过实施旱地改水田新增水田 392.93 公顷（0.59 万亩）；在新泉镇、岭北镇、南湖洲镇、静河镇、湘滨镇、东塘镇、鹤龙湖镇、六塘乡、三塘镇等乡镇开发宜耕后备资源 2211.53 公顷（3.32 万亩），新增耕地 1931.00 公顷（2.90 万亩）；在新泉镇、岭北镇、鹤龙湖镇等高标准基本农田建设示范区继续推进高标准基本农田建设，进一步提高全县高标准农田保有量，不断夯实粮食安全保障基础。

以农用地（主要是耕地）为主的区域，通过实施土地平整、灌溉与排水、田间道路、农田防护与生态环境保持等工程，增加有效耕地面积，提高耕地质量，改善农业生产条件和生态环境。以永久基本农田保护区、粮食主产区和重要农产品生产保护区为重点，建立健全协调推进机制，加强资金整合，加大投入力度，提高建设标准，切实抓好高标准农田建设和管理。

大力推进高标准农田建设，深入贯彻实施“藏粮于地，藏粮于技”战略，落实永久基本农田特殊保护政策措施，大力推进高标准农田建设。以土地整治

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

工程、新增粮食产能工程、农田综合开发工程、节水灌溉工程等为平台，至 2035 年，在新泉镇、岭北镇、鹤龙湖镇等高标准基本农田建设示范区继续推进高标准基本农田建设，将全县 43936.26 公顷（65.90 万亩（累计））耕地建成集中连片、旱涝保收、节水高效、稳产高产、生态友好的高标准农田。按照“整体规划、分步实施”的原则，在新泉、岭北、鹤龙湖、湘滨等乡镇，持续开展高标准农田建设，逐步完善田间基础设置，稳步提高粮食综合生产能力，同时加强重金属污染耕地修复和生态环境建设，发挥生产、生态、景观的综合功能。

加大耕地整治力度，促进耕地质量建设和产能提升，积极开展耕地质量建设和保护，全面提高耕地生产能力，加强中低产田改造和农田基础设施建设，切实提高耕地质量；积极实施旱改水等工程，完善排灌沟渠网络，建设旱涝保收农田；推进农田防护与生态环境建设，完善农田防护林体系，稳步提高农田抗灾减灾能力，经整治的耕地应达到高标准农田建设标准。规划期内，在新泉镇、岭北镇、静河镇、三塘镇、洋沙湖街道等重点乡镇通过实施土地整理，新增耕地 226.00 公顷（0.34 万亩）；在新泉镇、南湖洲镇、岭北镇、鹤龙湖镇、静河镇、杨林寨乡、东塘镇、三塘镇等乡镇，通过实施旱地改水田新增水田 392.93 公顷（0.59 万亩）；积极推进其他农用地整治，发挥土地政治对农业结构调整的引导作用，使农业结构调整向有利于增加耕地的方向进行，在保护耕地的基础上，合理配置其他农用地，加强农用地附属设施建设，优先利用其他农用地建设附属设施，充分利用荒山、荒地、滩地等发展经济作物，提高农用地利用效率。此外，积极开展对中低产园地的整治，完善园地配套基础设施，稳步提高园地效益，根据农业产业布局，引导新建园地集中布局、集约发展。

**（三）建设用地整治目标**

1、建设用地增减挂钩

继续推进城乡建设用地增减挂钩，将农村空心房拆除、废弃工矿用地腾退，与农村环境整治、美丽乡村建设、全域旅游发展等重点工作紧密结合，借助“增减挂钩”这一政策杠杆，将节余建设用地指标优先用于农村新产业新业态融合发展用地，或集体经营性建设用地，或编入村庄规划留白。综合施策，统筹推进，实现用“空心房”整治这“一根针”串起农业农村工作“多条线”，最终达到“乡村振兴”的目的。

湘阴县国土空间规划编制小组办公室（内部资料，不得外传）

2、低效闲置建设用地使用

优化土地资源配置，推进节约集约用地，进一步提高开发区土地利用效率。开展开发园区土地集约节约利用评价，对园区内开发未完成、产出效率差、集约程度低的土地按照开发区控制性详细规划及产业规划要求进行分类整治。

大力加强棚户区改造。按照“政府主导、市场运作”的原则，吸引开发企业参与，大力推进棚户区、城中村改造，稳步实施中心城区老旧小区、危旧住房和非成套住房改造，提高土地利用效率，改善群众居住条件，提升城市形象。

加强内部挖潜，盘活农村存量低效建设用地；充分利用现有政策，加快实施“空心房”改造，盘活低效建设用地；充分利用“三旧”改造政策，加快推进符合改造条件、并纳入“三旧”改造标图建库范围的旧村庄用地改造力度，切实改善乡村人居环境，助推乡村振兴。严格落实农村拆旧复垦政策，将农村旧村居、猪舍、牛栏、地坪等低效闲置建设用地实施农村拆旧复垦，形成复垦指标用于发展乡村经济，切实提高村民集体经济收入。完善相关配套政策，加快推进农村集体经营性建设用地入市，为盘活农村低效建设用地注入新的催化剂。

3、农村建设用地整治

至规划期末，对农村地区散乱、废弃、闲置和低效利用的建设用地进行调整改造，完善农村基础设施等公共服务设施，提高农村建设用地节约集约利用水平，改善农村生产生活条件。

积极开展城乡建设用地增减挂钩，运用城乡建设用地增减挂钩政策，助力易地扶贫搬迁。生态移民、地质灾害避险搬迁工作。对城乡建设用地增减挂钩项目区内原有建设用地整理复垦后形成的建设用地置换指标，优先保证农民宅基地、农村基层设施和公共服务设施用地，并且当地集体经济发展留足空间。节余部分原则上可以用于本行政区域内城镇建设。使用增减挂钩指标所产生的的土地收入优先用于整治区域的扶贫与建设。

优化农村建设用地布局，科学确定农村居民集中居住点的数量、规模和布局，以特色乡镇和美丽乡村建设，易地搬迁扶贫点为重点，选择交通便捷、基础设施和公共服务配套完善区域，规划建设功能齐全的农村居民集中居住点，按照依法、自愿、有偿的原则，鼓励采取村庄整理、经济补偿、易地搬迁等方

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

式，引导和推动农村居民向城镇和集中居住点集聚。

**（四）农村环境综合整治**

改善农村人居环境，建设美丽宜居乡村。深入推进“三清一改”，即清理农村生活垃圾；清理村内塘沟；清理畜禽养殖粪污等农业生产废弃物；改变影响农村人居环境的不良习惯。做到“四个坚持”，即坚持全程监管、系统“治脏”； 坚持聚焦重点、分类“治水”；坚持综合施策、精准“治污”；坚持群众主体、源头“治本”。到 2025 年，完成农村卫生厕所改造（新建）任务，户用卫生厕所覆盖率达 100%；实现农村垃圾分类收集率 100%、垃圾统一收集清运率 100%、垃圾无害化处理率 100%；全县 15 个乡镇（街道）污水处理设施全覆盖。

## 5.3.3 国土综合整治主要内容

**（一）优化国土空间开发格局**

优化土地利用结构与布局，实现集中连片，发挥规模效益。坚持因地制宜，实行差别化整治，采取田、水、路、林、村综合整治措施，促进形成人口产业布局均衡、田湖空间开发适度、城乡结构布局优化的国土空间开发格局，推动构筑区域经济优势互补、主体功能定位清晰、国土空间利用高效、人与自然和谐相处的区域发展格局。

保障“生存空间”，适度开发耕地后备资源，加强粮食生产核心区及西部农村土地整治示范区高标准农田建设；推进湘江两岸等生态产业带生态廊道建设，加快修复湘江、资江流域生态环境，强化国土空间用途管制，提升资源保障能力，严格保护耕地和水资源。

保障“生态空间”，科学合理布局和整治生产空间、生活空间、生态空间，适当增加生活空间、生态用地，保护和扩大绿地、水域、湿地等生态空间。大力开展农村环境整治和农业面源污染综合治理，有力推进生态修复，将用途管制扩大到所有自然生态空间，构筑功能稳定和可持续发展的生态安全体系。

保障“发展空间”，重点推进旧城区、厂区、街区及“城中村”的相关改造，积极开展低效闲置土地整治，有效拓展城镇发展空间；实施田水路林湖村综合整治，持续改善农村人居环境，提高农村生产生活条件；全面复垦新建、在建矿山损毁土地，着力治理历史遗留矿山地质环境，深度整治重要交通沿线

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

矿山污染，建设绿色矿山，保障经济社会发展必要的建设用地、能源和重要矿产资源安全。

### （二）实施全域土地综合整治

#### 1、农用地整治区域及重大项目

农用地整治重点区域共有 2 个片区，分别为湘江以西滨湖平原农用地整治区和三塘镇—东塘镇农用地整治区，整治重点区域总面积 71308.60 公顷。

**表 5-8　湘阴县农用地整治重点工程表（单位：公顷）**

| 序号 | 工程名称 | 工程类型 | 实施区域 | 建设规模 | 建设时序 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 湘阴县 2021 年度东塘开发项目 | 土地开发 | 三塘镇、东塘镇、石塘镇 | 16.64 | 2021 年 |
| 2 | 湘阴县 2021 年度新泉开发项目 | 土地开发 | 新泉镇、南湖洲镇 | 23.05 | 2021 年 |
| 3 | 湘阴县 2021 年度岭北开发项目 | 土地开发 | 鹤龙湖镇、静河镇、岭北镇 | 13.04 | 2021 年 |
| 4 | 湘阴县 2022 年度鹤龙湖镇湘江村等五个村农用地开发项目 | 土地开发 | 静河镇麦子村；鹤龙湖镇华西新村、湘江村；岭北镇楠木村、双华村 | 8.75 | 2022 年 |
| 5 | 湘阴县 2022 年度静河镇共荣村等三个村农用地开发项目 | 土地开发 | 静河镇共荣村、青湖村、湾河口社区 | 8.80 | 2022 年 |
| 6 | 湘阴县 2022 年度静河镇邮路口村农用地开发项目 | 土地开发 | 静河镇邮路口村 | 9.85 | 2022 年 |
| 7 | 湘阴县 2022 年度岭北镇岳州窑村等三个村农用地开发项目 | 土地开发 | 岭北镇岳州窑村、躲风亭社区、芦花村 | 8.46 | 2022 年 |
| 8 | 湘阴县 2022 年度三塘镇三塘渔场等三个村农用地开发项目 | 土地开发 | 三塘镇三塘渔场、拦河坝社区；金龙镇燎原村 | 9.15 | 2022 年 |
| 9 | 湘阴县 2022 年度湘滨镇杨柳潭村等七个村农用地开发项目 | 土地开发 | 湘滨镇杨柳潭村、福乔村、南汉湖渔场；石塘镇芙蓉园村、平益村、高山村、范家坝村 | 10.45 | 2022 年 |
| 10 | 湘阴县 2022 年度新泉镇车马江社区等三个村农用地开发项目 | 土地开发 | 新泉镇车马江社区、潭山村、湘家园村 | 8.16 | 2022 年 |
| 11 | 湘阴县 2022 年度新泉镇郭家湖 | 土地开发 | 新泉镇郭家湖村、红 | 8.90 | 2022 年 |

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 村等三个村农用地开发项目 | | 旗湖村；静河镇邮路口村 | | |
| 12 | 湘阴县 2022 年度新泉镇西堤村等两个村农用地开发项目 | 土地开发 | 新泉镇西堤村、咸丰围村 | 8.41 | 2022 年 |
| 13 | 湘阴县 2022 年度新泉镇兴新村等三个村农用地开发项目 | 土地开发 | 新泉镇兴新村、金义湖村、新泉寺社区 | 8.73 | 2022 年 |
| **合计** | | | | **142.39** | |

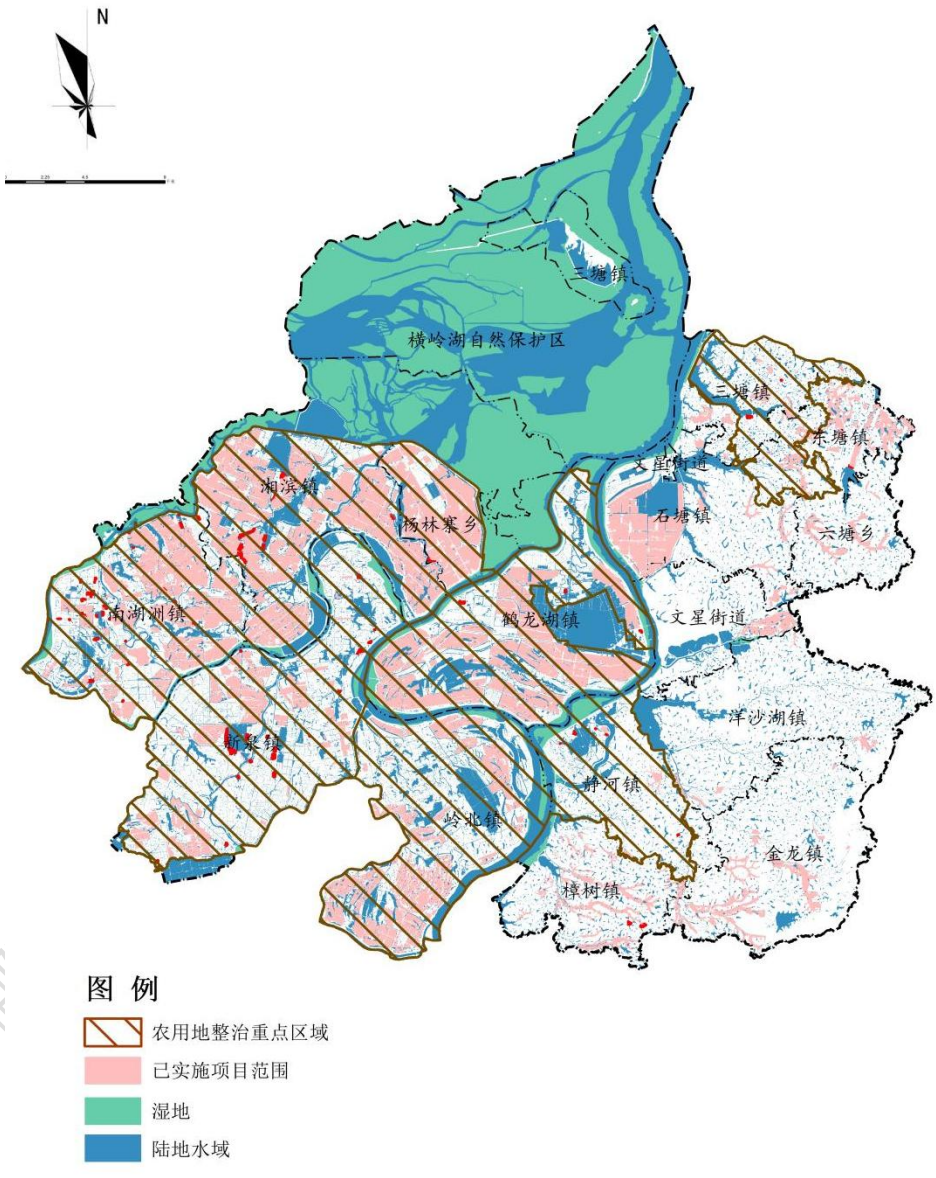



**图 5-4 农用地整治重点区域布局图**

**2、建设用地整治重点区域**

乡村建设用地整治重点区域共有 3 片，分别是湘滨镇建设用地整治重点区域、樟树镇建设用地整治重点区域和三塘镇—东塘镇建设用地整治重点区域，

重点区域总面积 24320.70 公顷。

**表 5-9 湘阴县乡村建设用地整治重点工程表（单位：公顷）**

| 序号 | 工程名称 | 工程类型 | 实施区域 | 建设规模 | 建设时序 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 湘阴县 2022 年度城乡建设用地增减挂钩项目 | 增减挂钩 | 县域 | 17.04 | 2022 年 |
| 合计 | | | | 17.04 | |

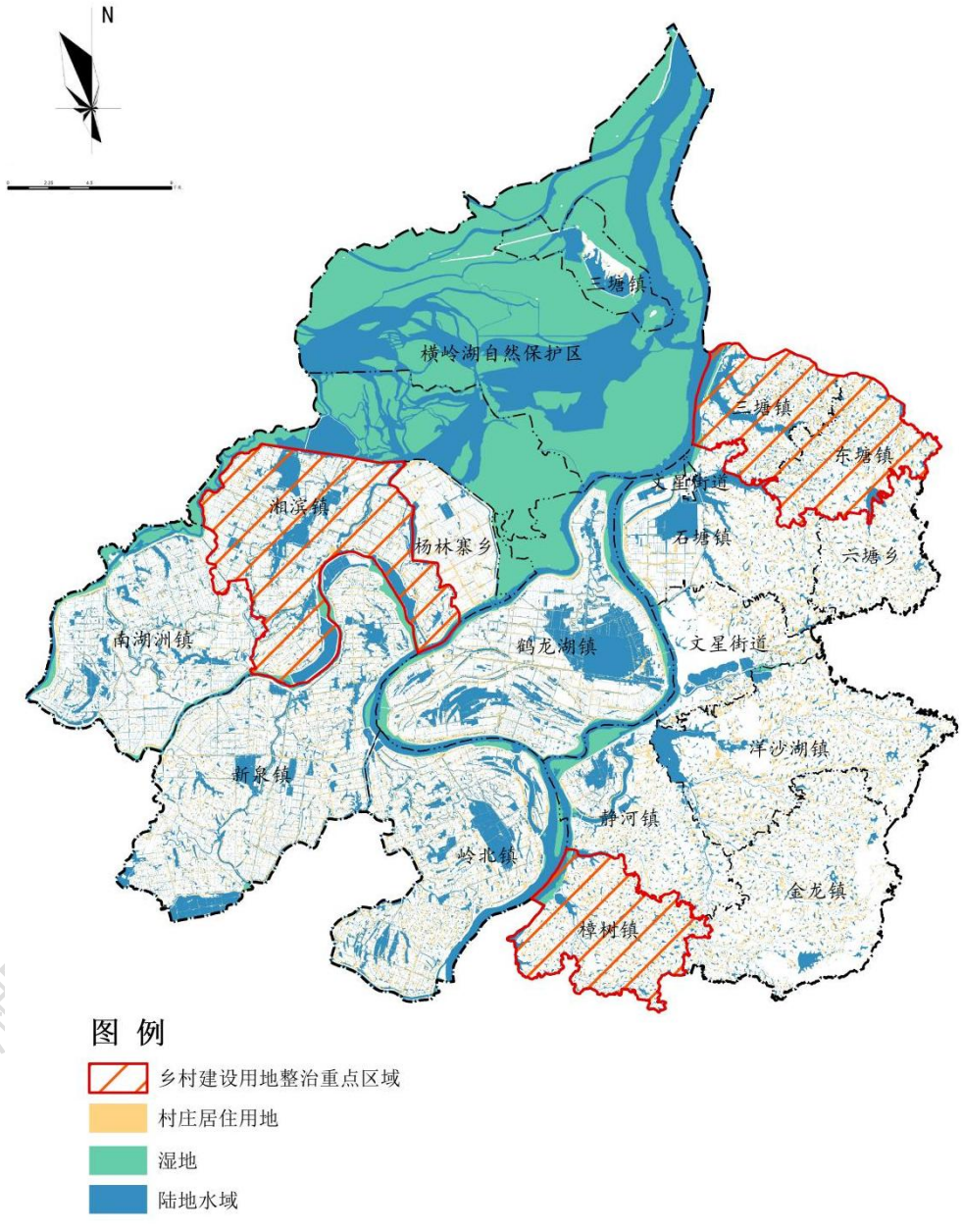



**图 5-5 乡村建设用地整治重点区域布局图**

城镇整治区其重点整治区主要分布在文星街道、金龙镇、洋沙湖镇，重点区域总面积 5324.99 公顷。

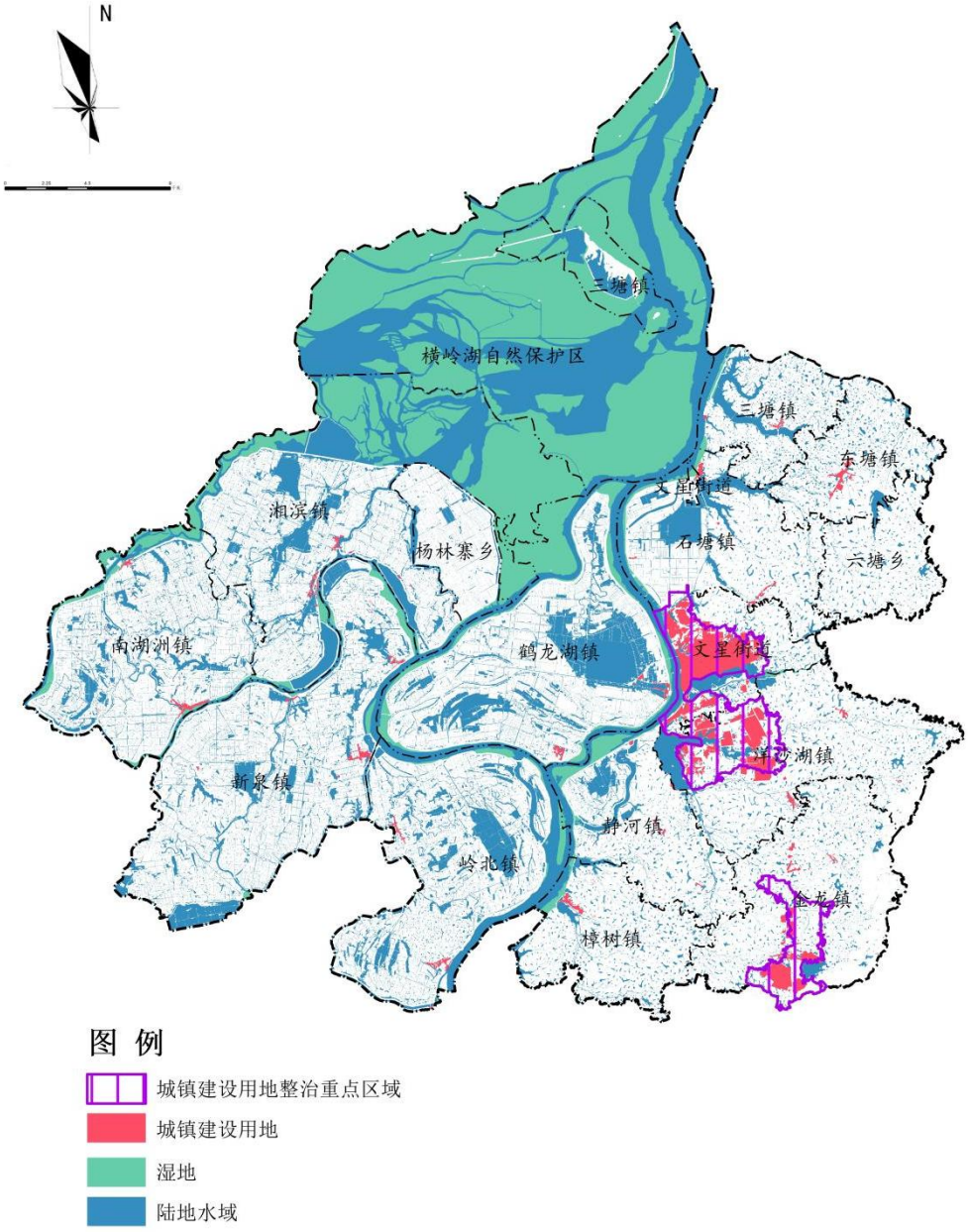



**图 5-6 城镇建设用地整治重点区域布局图**

### 3、农村环境治理任务

对于污水治理，实行农村污水处理统一规划、统一建设、统一管理。因地制宜，解决突出问题。对城镇周边的村庄，优先选择接入城镇污水收集处理系统统一处理；距城镇较远、居住分散的村庄，加快农村生活供排水、旱厕改造等基础设施建设，完成农村卫生厕所改造（新建）任务，户用卫生厕所覆盖率达 100%。对生活污水进行相对集中收集，采用适宜方式进行处理。采取集中或分散处理的方式，建立和完善农村环境管理长效机制，确保长期稳定运行。实现全县 15 个乡镇（街道）污水处理设施全覆盖。

对于垃圾治理，鼓励生活垃圾分类收集和处置，在源头削减、污染控制与资源化利用基础上，因地制宜地采用不同生活垃圾处置技术和管理方式，对村庄生活垃圾进行集中、有效、无害化处置和综合利用。通过上述措施，确保村庄生活垃圾定点存放、清运率达到 100%，垃圾无害化处理率 100%。

对于畜禽养殖污染治理，所有规模化畜禽养殖场（小区）全部配套建设粪便污水贮存、处理、利用设施，散养密集区要实行畜禽粪便污水分户收集、集中处理利用。

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

# 第六章 生态空间与生态保护

## 6.1 筑牢山清水秀的生态保护格局

### 6.1.1 理清生态空间

以鹅形山为主的林地空间，林地占比 11.38%，布局相对单一，主要集中在东南部的鹅形山省级森林自然公园；以湘江、资水为主的水域空间，县域河流水面面积大，湘资两水南北贯穿全县，河流水面占比达 4.44%；以横岭湖、洋沙湖-东湖、鹤龙湖、鹅公湖、白泥湖及烂泥湖等为主的陆地水域，占比 24.95%；以洋沙湖-东湖国家湿地公园为主的湿地空间，占比 17.06%。林地、湿地、其他土地及陆地水域总面积达 83037.18 公顷，占比达 53.87%，生态本底条件优越。

**表 6-1 生态空间范围各地类统计表**

| 用地类型 | | | 面积（公顷） | 占比（%） |
|---|---|---|---|---|
| 林地 | 0301 | 乔木林地 | 10587.22 | 6.87 |
| | 0302 | 竹林地 | 1427.64 | 0.93 |
| | 0305 | 灌木林地 | 545.38 | 0.35 |
| | 0307 | 其他林地 | 4985.45 | 3.23 |
| | 合计 | | 17545.69 | 11.38 |
| 湿地 | 0501 | 森林沼泽 | 1432.07 | 0.93 |
| | 0506 | 内陆滩涂 | 24870.67 | 16.13 |
| | 合计 | | 26302.74 | 17.06 |
| 其他土地 | 1203 | 田坎 | 686.56 | 0.45 |
| | 1206 | 裸土地 | 0.64 | 0.00 |
| | 1207 | 裸岩石砾地 | 40.14 | 0.03 |
| | 合计 | | 727.34 | 0.47 |
| 陆地水域 | 1101 | 河流水面 | 6850.27 | 4.44 |
| | 1102 | 湖泊水面 | 15224.92 | 9.88 |
| | 1103 | 水库水面 | 722.66 | 0.47 |
| | 1104 | 坑塘水面 | 12972.94 | 8.42 |
| | 1107 | 沟渠 | 2690.62 | 1.75 |
| | 合计 | | 38461.41 | 24.95 |
| 总计 | | | 83037.18 | 53.87 |

注：数据来源于 2020 年国土变更调查成果数据。

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

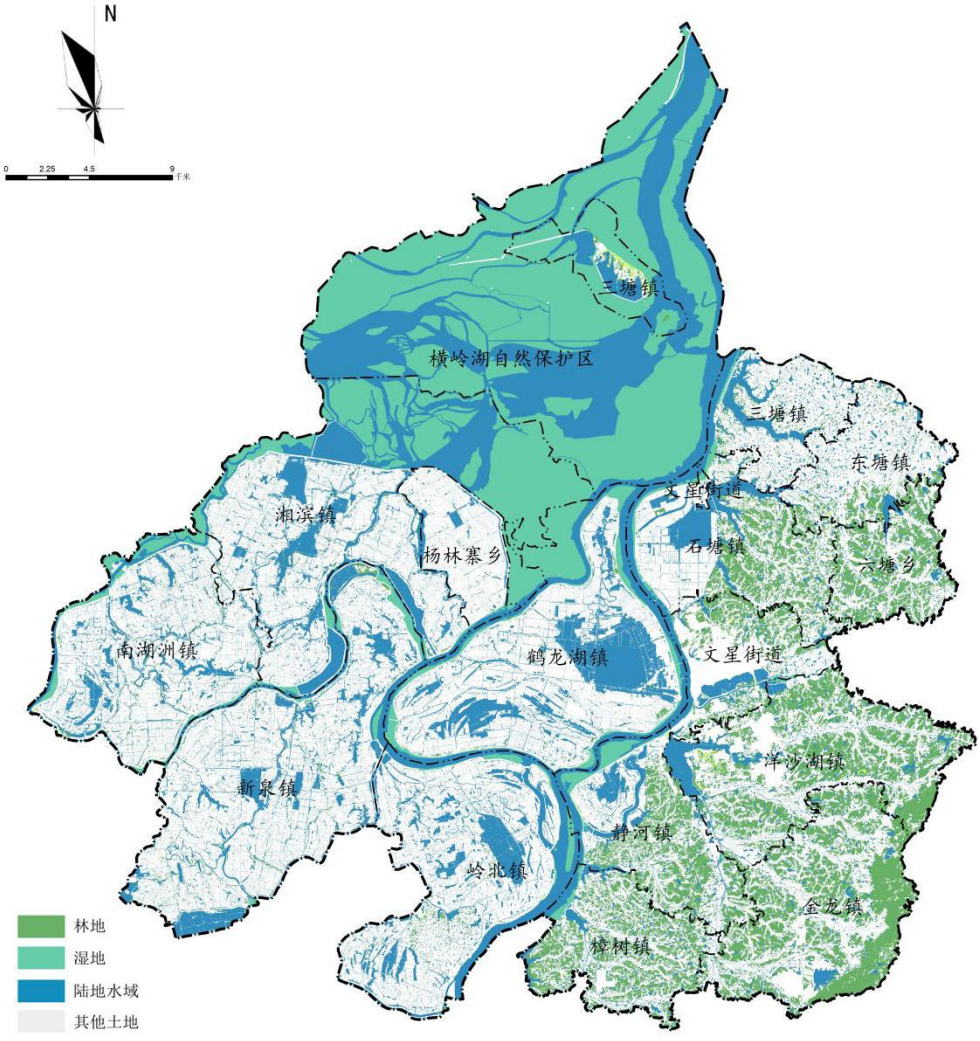



**图 6-1 湘阴县生态空间用地分布图**

## 6.1.2 构建生态保护格局

以自然保护地为基础、生态保护红线为核心、水系道路等生态廊道为骨干，构建湘阴县“一核两心四廊多点”山、水相依的生态保护格局。

“一核”。以横岭湖自然保护区为主的生态绿核，重点保护区域内湖体湿地。坚持生态优先、绿色发展，提升绿核地区洪水调蓄、水源保护、生物多样性维护、气候调节等生态服务功能，发挥生态绿核的稳固生态安全和调节环境质量的重要作用。

“两心”。洋沙湖、东湖（国家湿地自然公园）生态绿心和鹅形山（省级森林自然公园）生态绿心，以自然恢复为主，人工措施为辅，加强生态绿心内湿地资源、天然林资源保护，提升湿地净化空气水质、涵养水源及森林固碳释氧、保持水土等生态服务功能，构建县域生态安全屏障，促进人与自然和谐共

生。

“四廊”。湘江、资江两大水系生态廊道及许广、平洞高速两大道路生态廊道，以提升生态系统质量和稳定性为前提，构建湘阴县绿色生态廊道、完善生态网络空间，保持河湖水系连贯畅通，实施河道和流域生态修复、水土流失治理、防洪保安、生态景观提质工程；加快公路、水系、渠道、堤坝沿线造林绿化，加强受损生态系统修复，促进绿色通道断带合拢、改造更新，形成滋养全域的生态绿廊。

“多点”为次级河湖水系、山塘、水库构成的次级生态廊道，是基于核心区间的河流、湖泊、山林地等等构建起来的生态节点集聚。“点”是林地、湿地等一般生态空间，加强区域生态网络结构间的联系。

## 6.2 构建自然保护地体系

初步建成以自然保护区为基础，各类自然公园为补充的两级自然保护地体系，建立自然保护地分类分级管理体制，制定建设项目负面清单，实行自然保护地分区管控。建设横岭湖 1 个省级自然保护区、湘阴洋沙湖—东湖 1 个国家湿地自然公园、鹅形山 1 个省级森林自然公园，总面积 395.76 平方千米，以有效保护湿地、森林、水域等自然生态系统原真性和多样性。

**表 6-2 湘阴县自然保护地名录（单位：平方千米）**

| 序号 | 保护地名称 | 行政区域 | 类型 | 面积 | 级别 | 主要保护对象 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 湘阴横岭湖省级自然保护区 | 湘阴县 | 自然保护区 | 370.12 | 省级 | 湿地生态系统、水域景观、地貌景观资源 |
| 2 | 洋沙湖-东湖国家湿地自然公园 | 湘阴县 | 自然公园 | 13.65 | 国家级 | 湿地生态系统 |
| 3 | 鹅形山省级森林自然公园 | 湘阴县 | 自然公园 | 11.99 | 省级 | 森林生态系统、自然景观资源 |
| 合计 | | | | **395.76** | - | - |

### （1）湘阴横岭湖省级自然保护区

湘阴横岭湖省级自然保护区位于湘阴县北部，是洞庭湖湿地的重要组成部分，由大小二十四个常年性湖泊和三大片季节性洲土珠连玉缀而成。由于湘、资、沅、澧四水所夹带的泥沙长期淤积而渐与洞庭湖形成季节性分裂，丰水期仍与洞庭湖碧波相连。保护区内野生动植物资源十分丰富，维管束植物 106 科（196 属） 397 种，有各类野生动物 440 种,属国家重点保护的野生动植物 50 种

湘阴县国土空间规划编制领导小组办公室（内部资料，不得外传）

余种。横岭湖是国家一级重点保护物种中华秋沙鸭主要越冬区，也是国家二级重点保护物种江豚主要分布区，同时还是我国麋鹿自然野化种群的栖息地之一。2000 年 6 月，经湘阴县人民政府批准，成立了湘阴横岭湖鸟类和湿地保护区，2003 年 4 月经湖南省人民政府批准，晋升为省级自然保护区。

保护区是以保护洞庭湖区典型的自然湿地生态系统、珍稀动植物物种及其栖息地为主，保护自然景观和人文景观为辅，保护与适度开发利用相结合的湿地类型自然保护区。保护区的保护对象为区域内包括野生动植物在内的所有生物物种及由其构成的湿地生态系统、水域景观、地貌景观等。重点保护典型的淡水湿地生态系统；保护大批珍稀濒危动植物物种的天然集中分布区和生物多样性，拯救濒临灭绝的珍稀动植物。

规划重点保护区域内包括野生动植物在内的所有生物物种及由其构成的湿地生态系统、水域景观、地貌景观等。重点保护典型的淡水湿地生态系统、珍稀濒危动植物物种，重点维护区域内生物多样性、地质地貌多样性及自然生态空间的原真性。

**（2）洋沙湖-东湖国家湿地自然公园**

洋沙湖-东湖国家湿地自然公园位于湘阴县城南侧，以毗邻的洋沙湖-东湖为主体，涵盖邻近的湘江城区段，地处幕阜山余脉走向洞庭湖凹陷处的过渡带上，地势自东南向西北递降，形成一个微向洞庭湖盆中心的倾斜面，湿地公园内共有植物 565 种，动物 198 种，其中国家保护分别达 20 种和 16 种。湿地自然公园分为湘江河流湿地生态保护保育区、东湖湿地生态恢复重建区、湘江沿岸湿地科普宣教和文化展示带、洋沙湖湿地生态休闲游览区、东湖湿地生态利用示范区和综合管理服务区六个功能区。2009 年，湘阴县启动国家湿地公园试点建设；2016 年通过试点验收，正式成为国家湿地公园。

公园紧邻国际重要湿地洞庭湖，生态地理区位十分重要。该区域动植物资源丰富、河流形态自然、岸线优美、植被景观秀丽、观赏性强，是我国洞庭湖周围湖泊与河流湿地的典型代表，具有较高的科研价值。湘阴洋沙湖-东湖湿地的生态功能和生态系统的完整性，对保障洞庭湖的生态安全，确保湘阴县饮用水源的安全，完善湘阴县生态旅游网络结构，促进社会主义新农村建设和当地经济社会可持续发展等方面具有重要意义。

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

规划严禁在公园内挖沙、采矿、倾倒有毒有害物质、废弃物、垃圾，从事房地产、度假村和高尔夫球场等；严禁在公园内出让土地、出租转让湿地资源。公园内严格控制污染物排放，公园内规范物种、栖息地与生态系统的保护与管理，规范资源合理利用与退化湿地修复的技术措施，恢复国家湿地公园生态功能，形成维系区域生态良性循环的“蓝心”。

**（3）鹅形山省级森林自然公园**

鹅形山省级森林自然公园位于长沙以北，湘阴东南部和望城县、汨罗市交界处，植被繁密，流泉如琴，生态绝佳。最高峰千担岭，海拔 523 米，极目四望，远山若蛇，湘江如带，洞庭如镜，屋舍俨然，鸡犬相闻，宛若仙境。海拔 300—600 米的山岭地区，绵延十余公里，山上怪石嶙峋、云雾缭绕，充溢湖湘地域的灵性与纯朴，山上绿树翠竹、潺潺溪流声、如诗的田园风光无不流露出让人一见倾心的秀色。

鹅形山旅游风景区资源丰富，集休闲观光避暑、宗教朝拜于一体，是人们回归自然，享受自然的理想去处，自然景区多达 48 处，诸如：含星口、玉笋峰、含珠岩、仙人脚、蝙蝠洞、春蚕问天、鲨鱼峰、眼板印、左公避难洞、仙人洞、蛤蟆石等景观各具神态，似天工雕琢，各有特色，令游人到此留连忘返，乐不思归。

规划对森林自然公园内珍稀古树名木和奇树等主要观赏树种挂牌保护，未经允许严禁采集植物标本和采摘花卉果实；对具有很高观赏价值和经济价值的树种，组织专人保护，严防盗卖；对具有重要的观赏价值及科研价值的区域，发展旅游业，在发展旅游的同时，对森林生态旅游资源实行严格保护和管理。

## 6.3 提升生态系统碳汇功能

### 6.3.1 湿地生态系统保护

**（一）湿地现状**

据自然资源部 2020 年 11 月下发的《国土空间调查、规划、用途管制用地永海分类指南（试行）》的用地用海分类中将湿地地类的范围定义为森林沼泽、灌丛沼泽、沼泽草地、其他沼泽地、沿海滩涂、内陆滩涂及红树林地，以此为标准，湘阴县湿地仅包含内陆滩涂和森林沼泽，本规划所研究的湿地以《指南》中湿地地类为准。

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

湘阴县湿地地类单一，仅包含内陆滩涂和森林沼泽，以沿湘江、资江 2 条河流两侧分布最为集中，湿地面积由上游向下游逐级递增，此外湖泊、水库、坑塘水面、养殖坑塘也有零星分布，总面积为 26302.74 公顷，以横岭湖自然保护区、湘滨镇、三塘镇及鹤龙湖镇分布最为广泛。

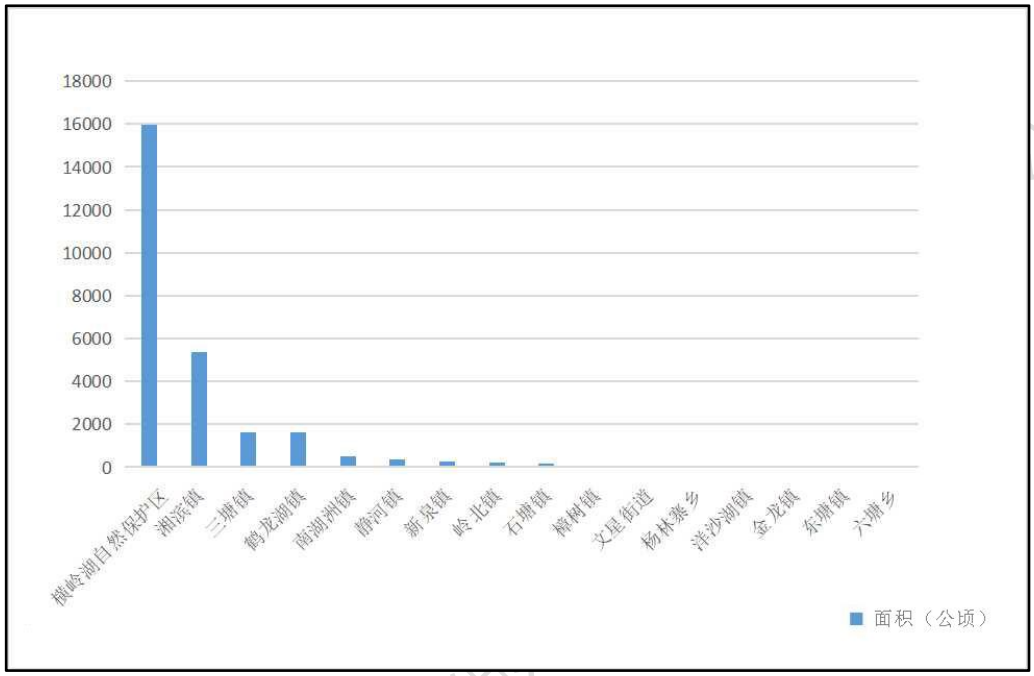



**图 6-2 湘阴县各乡镇湿地面积统计**

### （二）湿地保护目标

在统一的国土空间规划和空间用途管制基础上，按照“多规合一”要求，与相关规划紧密衔接，制定全县以湿地为核心的重要生态系统保护和修复重大工程总体规划，统筹山水林田湖草生态系统保护和综合治理。加强对河流、湖泊范围内湿地的管理和保护，因地制宜采取水系连通、清淤疏浚、水源涵养与水土保持等治理修复措施，重点在洋沙湖-东湖国家湿地公园、横岭湖省级自然保护区开展湿地植被恢复、水系连通等措施，恢复湿地生态功能。对没有权属争议、不属于基本农田、不在第二轮土地承包范围内且具有还湿水源保障条件的耕地或目前围垦程度大、功能持续退化、生态状况恶化区域实施退耕还湿。启动实施鹤龙湖生态综合治理，着力打造河畅、水清、岸绿、景美的示范河湖。加强岸线恢复、洲滩湿地恢复建设，确保河湖岸线自然化率不低于 90%。到 2025 年，修复湿地面积 0.20 万公顷，全县湿地保护率稳定在 71%以上。




**图 6-3 湘阴县湿地分布图**

### （三）湿地保护策略

#### 1、完善湿地保护管理体系，分级分类系统构建

对于湿地生态系统，通过实施“分级保护，逐步完善”的策略，结合自然保护地优化调整，完善以横岭湖自然保护区、洋沙湖-东湖国家湿地公园为核心的湿地保护管理体系。按照湿地保护规划，因地制宜采取水体治理、土地整治、植被恢复、动物保护等措施，增强湿地生态功能和碳汇功能。强化湿地管控，建立健全湿地资源用途监管机制。进一步开展湿地资源的补充调查，细化湿地资源数据，摸清湿地资源底数，落实保护和修复责任。严格限制建设项目占用河湖水域和自然岸线，非法挤占的应限期退出，构建科学合理的自然岸线格局。

持续开展湿地保护小区和小微湿地试点建设，健全由“湿地自然保护区一湿地公园一湿地自然保护小区一湿地野生动植物保护栖息地一湿地多用途管理区”组成的湿地保护网络体系。全面提升重要湿地监测和管理水平，加强对一般湿地的动态监测，开展湿地有害生物监测工作，及时采取有效措施预防、控制、消除有害生物对湿地生态系统的危害。积极响应湖南省在洞庭湖区率先建立湿地补偿机制决策，加快湿地生态效益补偿保障机制探索与实施，做好湿地生态补偿基础准备工作，尽快落实湿地生态补偿。

**2、人工与自然修复相结合，做好湿地生态保护修复**

在湿地系统保护修复区采用人工与自然相结合的湿地生态系统恢复和重建方式，开展退耕还湿、还林示范，充分发挥湿地的各项功能。利用湿地的净化功能，净化湿地周边地区的工业污水、生活污水、农业生产污水，使其直排入水系为 III 级以上达标水源，净化湘江、资江水质。大力实施湿地生态保护。加强对城市湿地的管理和保护，采取城市水系治理和生态修复等措施，提升城市湿地生态质量。加强湿地保护宣传教育和科学知识普及工作，通过湿地保护日、湿地保护宣传周等开展宣传教育活动，增强全社会湿地保护意识。

**3、健全湿地监测制度，实行面积总量管控**

明确监测评价主体，完善湿地监测评价规程和标准体系。建立湿地监测数据共享机制和统一的湿地监测评价信息发布制度，加强监测评价信息应用，建立监测评价与监管执法联动机制。

明确对全县湿地资源实行面积总量管控，确保湿地面积不减少，特别是自然湿地面积不萎缩。合理划定纳入生态保护红线的湿地范围，实现湿地资源管理“一张图”。明确湿地保护修复责任主体，凡经批准依法使用湿地并转为其他用途的，根据《湿地保护管理规定》用地单位将按照“先补后占、占补平衡”原则，负责恢复或重建与所占湿地面积和质量相当的湿地，湿地占补平衡率达到 100%。

**4、以用促保的湿地生态旅游项目打造**

充分利用现有湿地资源，开展湿地生态旅游。重点培育和推广水生植物种植等湿地可持续利用示范项目。在维护湿地生态系统稳定健康的前提下，依托自然保护地持续开展文化遗产保护传承示范、生态旅游示范，积极引导湿地资

湘阴县国土空间规划编制小组办公室（内部资料，不得外传）

源可持续利用。在产业发展相对落后的西部湖区大面积发展以湿地人家群为引领的生态旅游产业项目，重点规划青山岛湿地观光旅游开发、鹤龙湖生态休闲度假区综合开发项目等。

**（四）重点湿地工程建设**

为保障全域湿地系统建设，在规划期间将开展系列湿地保护与修复重点工程，坚持自然恢复为主、与人工修复相结合的方式，对集中连片、破碎化严重、功能退化的自然湿地进行修复和综合整治，优先修复生态功能严重退化的国家和地方重要湿地。通过污染清理、土地整治、地形地貌修复、自然湿地岸线维护、河湖水系连通、植被恢复、野生动物栖息地恢复、拆除围网、生态移民和湿地有害生物防治等手段，逐步恢复湿地生态功能，增强湿地碳汇功能，维持湿地生态系统健康。结合湘阴县实际情况，规划实施 3 项重点湿地建设工程。

**1、横岭湖省级自然保护区湿地生态保护与修复项目**

对横岭湖自然保护区实施植被恢复工程、湿地生境恢复工程、江豚、小天鹅等野生动物栖息地提质工程、湿地净化功能提升工程、湿地监管体系建设工程；修复湿地面积 8205 公顷。

**2、洋沙湖-东湖国家湿地公园建设项目**

建设环湖自然驳带 11 公里、湿地生态过滤地 8 公里、人工浮岛 2 座、湿地生物多样性恢复 36.50 公顷、珍稀经济湿地植物保质园 3 公顷、东湖湿地水文联系恢复工程 1 项。

**3、小微湿地保护与建设项目**

在全县范围开展小微湿地建设 10 处，面积 50 公顷。

## 6.3.2 森林资源保护与利用

**（一）林地现状**

据自然资源部 2020 年 11 月下发的《国土空间调查、规划、用途管制用地永海分类指南（试行）》的用地用海分类中将林地地类的范围定义为乔木林地、竹林地、灌木林地及其他林地，以此为标准，本规划所研究的林地以《指南》中林地地类为准。

湘阴县林地面积为 17545.69 公顷，占湘阴县域 11.38%，包括水源涵养林、水土保持林、农田防护林等。目前湘阴县林业现状发展存在许多问题，如林地

湘阴县国土空间规划编制小组办公室（内部资料，不得外传）

保护利用缺乏统一规划管理，林地流转还未规范，林地经营权还未真正盘活，森林经营管理粗放，森林质量不高，生态环境仍较脆弱，林业产业还较落后等。此外，湘阴县仍处于基础设施建设及项目开发高速发展期，建设用地规模需求量增加，人地矛盾突出，林地征占用数量日益增多。为贯彻落实国务院提出“要把林地与耕地放在同等重要的位置，高度重视林地保护”和“十分珍惜、合理利用土地”的基本国策，应科学、高效、合理利用林地资源，保障社会经济的可持续发展。




**图 6-4　湘阴县林地分布图**

### （二）林地保护目标及措施

#### 1、林地保护目标

根据湖南省政府关于创建设森林城市的建设要求，在“科学规划、持续推进，保护优先、尊重自然，以人为本和生态惠民”的思想指导下，坚持森林、生态创建主题，突出森林建设、生态保护、林业发展、文化共融，扩大森林面积，提升森林质量，形成完善的森林生态体系、繁荣的生态文化体系，将湘阴县建设成为省级森林城市（县级）。

近期规划到 2025 年，全县林地保有量 26.32 万亩，森林保有量 30.39 万亩，水岸林木绿化率达 80%，城区绿化率达 40%；造林区域主要在三塘、东塘、石塘、文星街道等乡镇（街道）林地和西部湖区的水岸建成一个国家森林城市（县级）、4 个森林小镇，25 个森林乡村。全县林业由增量向提质转变取得新进展，林业治理能力和治理体系现代化明显提升。惠民生态产品日益丰富，生态环境更加秀美宜居，“一带一部”黄金节点更加牢固，生态支撑作用进一步增强。森林生态资源可持续利用水平不断提高，绿色生态产业规模加速壮大，林业对经济社会发展的贡献显著提高。

远期规划到 2035 年，全县林地保有量 26.32 万亩，森林保有量 30.39 万亩，每公顷乔木林储积量力争达到 100 立方米，林业科技贡献率达到 65%，主要造林树种良种使用率达到 90%。

#### 2、林地保护措施

**以严格保护为前提，促进林地规模适度增长。**坚持全面保护和突出重点相结合的原则，加强林地红线管控，合理确定林地管控等级，推进林地差别化管理。加强占用征收林地管理，严格执行占用征收林地定额和供地政策，完善占用征收林地审核审批办法，从严控制林地转为建设用地。建立补划林地储备库，继续深入挖掘已退建可还林的建设用地，可纳入林地的 25 度以上坡耕地，可退塘还林的虾塘、鱼塘，已恢复植被的废弃工矿、村庄，非林地上的绿化苗木基地、苗圃等作为补划林地储备，并纳入县总体规划的后备林地当中。确保全县林地保有总量不减少。

**加快提升森林质量效益，科学推进森林分类经营。**开展全县森林经营规划，完善森林分类经营体系，维护森林健康，充分发挥森林多种功能。切实加强低

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

质低效林改造和退化防护林修复。大力开展特色经济林提质改培，强化特色经济林科学种植和精细化培育。对油茶、板栗、毛竹等低产低质林进行改造改培，提高经济林果品产量和品质。着力提高造林绿化质量，通过优化林种、树种结构，鼓励使用乡土树种和林木良种，城区使用空气净化能力强的树种，营造林混交林，加强造林全过程监督管理，全面提高造林质量，推动造林工作从量的扩大转变为质的提升。

**加大森林资源保护力度，加强森林资源动态监测。**结合森林督查，深入开展森林资源管理“一张图”年度更新调查，实现森林资源动态管理，适时调整森林资源保护和发展目标。加强森林资源执法监管，应用地理信息系统和数据库技术建立森林资源监管子系统，为森林资源执法监督管理科学决策提供支持。积极探索以“林长制”为主体的森林资源管理新机制。大力加强公益林建设、抚育、保护与管理，落实公益林勘界区划，实现公益林管护全覆盖，全面提升公益林森林质量和生态服务功能。坚决制止公益林商业性采伐，强化公益林生态效益补偿基金的发放和使用管理。

**科学推进森林经营，精准提升森林质量。**以多功能经营的现代林业发展理念，做好全县森林经营规划，将造林和更新造林、森林抚育、退化林修复等各项经营任务层层分解落实到单位。

**强化对生态系统、生物物种和遗传资源的保护**。保护好中华秋沙鸭、东方白鹳、黑鹳、白尾海雕、白鹤、白头鹤、大鸨等国家一级保护动物和白琵鹭、小天鹅、大天鹅、鸳鸯、灰鹤、白枕鹤、虎纹蛙、江豚、鸢等国家二级保护动物及其 栖息地。到 2025 年全县所有国家和湖南省重点保护野生动植物得到保护，各类生态系统得到有效保护。提高应对生物多样性新威胁和新挑战的能力。建立完善外来入侵物种监测预警体系，外来入侵物种得到有效控制。进一步加强生物多样性保护宣传教育和科技普及。初步建立生物多样性保护利益相关方伙伴关系，建立公众参与机制。提高公众保护与参与意识，并依靠社会各界力量参与生物多样性保护。促进生物资源可持续开发利用。确保生物多样性可持续利用得到保障，生物多样性可持续利用技术得到应用推广。

### （三）森林生态系统建设工程

近年来，由于森林资源破坏、土地退化、生态污染及各种自然灾害频繁，

湘阴县国土空间规划编制小组办公室（内部资料，不得外传）

水土流失、干旱缺水、物种灭绝、气候变暖等生态危机日益突出。面对生态恶化对人类生存与发展造成的威胁，湘阴县政府高度重视林业与生态建设，采取了一系列政策和措施，推进林业可持续发展和生态改善。

加强森林生态系统保护修复，巩固和完善丘陵区生态系统。积极探索以“林长制”为主体的森林资源管理新机制。配合省级建立省、市、县、乡、村五级林长体系，县、乡设立林长制工作办公室，负责林长制日常工作。大力开展造林绿化，建设生态廊道，推进生态绿心保护，实施生态修复、林相改造、环境整治等工程，健全分区管控、项目准入和监测监管等机制；大力建设水土保持林，控制水土流失，涵养水源，稳定森林覆盖率；加强原生地带性植被保护和珍稀原生动植物保护；调整林种树种结构，采取多树种混交、森林抚育、优材更替等措施，提高森林质量，增加森林蓄积量；加强生态公益林管护，建立健全森林防火和森林病虫害防治体系；严格林地保护，建立基本生态控制区，控制区内做到“山不挖，水不填”。

结合湘阴县实际情况，规划实施林业重点工程 6 项，包含科学规划建设生态廊道、深入实施退耕还林、推动全民绿化高质量发展等方面。

**1、湘阴县省级生态廊道规划与建设项目**

完成湘阴县省级生态廊道 515.40 公顷的建设任务。积极配合支持省级和市级生态廊道建设，同步做好湘阴县级生态廊道建设规划并实施。加快水系、山系、高速公路、渠道、堤坝沿线造林绿化，重点加强县道、乡道等乡村公路沿线增绿扩量，完善河渠湖库周边防护林建设，加强受损生态系统修复，促进绿色通道断带合拢、改造更新，构建完备的生态廊道体系。

**2、湘阴县重点生态保育修复区域植被恢复项目**

对 25 度以上陡坡耕地和 15~25 度重要水源地的非基本农田坡耕地、严重污染耕地、易地扶贫搬迁腾退耕地以及自然保护区核心区耕地进一步开展摸底调查，结合生态建设和产业发展主导方向，规模化、集约化建设林业产业基地，深入实施退耕还林，预计可实施 3.1 万亩。重点生态保护修复 10379 亩，其中：湘江、资江、G0421 高速、G240 沿线两侧湘阴段造林增绿扩量 4679 亩；森林提质改造 3732 亩；砂场、码头、空心房、取土场等特殊地段生态复绿 2300 亩。

湘阴县国土空间规划编制小组办公室（内部资料，不得外传）

**3、公益林建设项目**

全县建立公益林 5 万亩，其中南湖外洲、鹤龙湖外洲 1.5 万亩，鹅形山森林公园 2 万亩，东湖洋沙湖 0.2 万亩，湘江两岸、湘长公路、S308 张沿线两侧 0.6 万亩，燎原水库等重要水库周围 0.7 万亩。落实公益林勘界区划，完善公益林数据库建设，申报公益林效益补偿项目。

**4、东洞庭湖流域河湖湿地保护修护项目**

深入开展义务植树活动，大力实施山地、坡耕地、城市、乡村、通道、沿江湖（河）“六大森林”建设，协同推进各部门绿化美化建设工作，推动国土绿化高质量发展。到 2025 年，建立义务植树基地 40 处，力争达到 230 万人次参加义务植树活动，植树 400 万株，义务植树尽责率达到 80%以上，在重要生态廊道，水源地，荒山荒洲、难造林地按湘江流域治理单元划分为实施人造林 6000 亩，退化林修复 17000 亩。

**5、森林城市、乡村建设项目**

以建设生态型、功能型城乡一体化的绿地生态系统为发展方向，加快完善森林城市发展格局。实施惠民工程，以农村人居环境整治为抓手，遵循构建园林城镇、美丽乡村的发展思路开展造林绿化行动。因地制宜，积极采用乡土树种造林，科学配置阔叶树种、彩叶树种，丰富森林景观，构建与自然生态相协调的城乡绿化景观。全面推进森林城市、森林小镇、森林乡村、森林人家“四个层次”的创建活动，加快达到森林城市核心评价指标要求。

把湘阴建设成为国家森林城市（县级）。主要建设内容包括：森林休闲游乐园 4 个，休闲广场 6 个，烈士公园 1 个，环城林带 20 公里，湘江风光带 30 公里。全县新建森林乡村 22 个。基本实现村庄周围森林化、村内道路林荫化、村民庭院花果化、河渠公路风景化、基本农田林网化。

**6、湘江、资江岸线生态复绿工程**

堤岸两侧采取新造林和低效林改造相结合，实施生态复绿工程 3300 亩。

## 6.4 强化自然岸线保护利用

### 6.4.1 河流水系保护

湘阴县内水网密布，河渠纵横交错，湖沼塘堰星罗棋布，湘江干流南北纵穿县域，水域面分布全县，水域占县域面积的比例达到 32.88%。境内以湘江水

湘阴县国土空间规划编制小组公示（内部资料，不得外传）

系为主，西部资水分支汇入，湘资两水在县内流经长度达 127.50 余公里，内河流经长度 186.70 余公里，严格保护非城镇区域的入江口河岸自然状态，采取退耕还林、植物群落配置等生态措施提高节点空间生态缓冲、水土保持等生态功能；控制城镇区域的入江口河岸的用地功能和景观风貌；保护各级河流，原则上不得随意改变河流形态，不得随意渠化、封盖、大填大挖。根据行洪、生态等功能需求，对主要河流划定城市蓝线进行管控。其中县级蓝线包括：湘江、东湖、洋沙湖等河湖以及大中型水库。其他河流、湖泊、水库的蓝线划定在下位规划或专项规划中予以明确。

加强洞庭湖生态系统保育。推进湿地保护、湖滨河滨生态缓冲带建设，切实提升环境自净能力。实施河湖连通工程，通过完全敞开连通、季节性连通、闸坝生态调控连通等多种途径逐步恢复湖泊与江河的水力和生态联系，改善湖泊水动力条件。打通湖泊水生动物洄游通道，促进鱼类等水生生物的自然增殖，促进关键生物栖息地生态重建。推进河湖清淤、平原河网生态缓冲带建设；实施必要退耕还湖、退渔还湖、退建还湖工程，恢复湖泊生态系统完整性，修复和提升湖泊生态系统服务功能。

加强水生态保护修复，加强河湖缓冲带管理，保护天然湿地资源，满足重要湿地生态用水要求，修复受损河滨、湖滨河口湿地，持续清退破坏水生态的生产活动。实施洞庭湖欧美黑杨清理迹地植被恢复，加强重要入河(湖)口人工湿地建设。深入推动环东洞庭湖生态保护与修复工程，恢复湖滨带植物、自然湿地、滩地植被等。

构建“一区二园二片”的河湖生态格局。一区二园是指横岭湖自然保护区、东湖和洋沙湖国家湿地自然公园、鹅形山森林自然公园，以一区二园为载体，保护优先、自然恢复为主，修复湿地生态，建成人与自然和谐共生的绿色生态廊道，打造湘阴县园林水乡。二片是指东乡和西乡两片，两片区全面加强河湖生态空间管控，恢复河湖生态功能，系统推进水资源保护、水污染治理、河湖水系连通、农村水系综合治理及水土流失治理等，建设美丽和谐“新湘阴”。

保护全县大小河流干线，严格保护非城镇区域的入江口河岸自然状态，采取退耕还林、植物群落配置等生态措施，提高节点空间生态缓冲、水土保持等生态功能；控制城镇区域的入江口河岸的用地功能和景观风貌。保护各级河流，原则

湘阴县国土空间规划编制小组办公室（内部资料，不得外传）

上不得随意改变河流形态，不得随意渠化、封盖、大填大挖。根据行洪、生态等功能需求，对主要河流划定城市蓝线进行管控。

### 6.4.2 水域岸线功能区划

结合河湖划界成果，明确各河湖岸线的管理范围，由于岸线资源的自然和经济社会功能属性以及不同要求，将湘阴县岸线资源划分为以下 4 种不同类型的区段：

（1）岸线保护区。指对流域防洪安全、水资源保护、生态保护、水生态保护、珍稀濒危物种保护及独特的自然人文景观保护等至关重要而禁止开发利用的岸线区。岸线保护区按照生态保护红线范围及防洪法要求进行保护和管控，区域内不得从事破坏生态环境的任何经营活动，实行全面保护。

（2）岸线保留区。岸线保留区按照限制开发区的管控要求进行管控，严格限制开展任何生产经营性活动。

（3）岸线控制利用区。指城区岸线段，现状岸线利用对防洪、河势控制引导、供水和河流生态安全等有一定影响但不严重，进一步岸线开发利用有一定潜力，但需要加强对岸线利用活动进行指导和管理的河段。该功能区岸线需协调水岸保护与建设用地的关系，滨水小城镇、农村居民点应注重整体风貌控制，保护传统滨水村落的聚居形态和文化内涵。岸线控制利用区按照用途类别进行合理开发利用。

（4）岸线开发利用区。指城市区域或城乡结合区部分河段，河势稳定或基本稳定并有特定功能要求，现状岸线利用程度低，开发潜力大，需有计划、合理的安排景观、绿地、旅游、生态等岸线开发利用项目，以适应区域经济发展、城市建设、生态环境建设等要求。对于非城市段岸线，以原生态保护为主，保持河流的自然状态；陆域部分宜林则林、宜农则农，允许河流自然浸漫，提高上游地区的森林覆盖率。岸线开发利用区按照用途类别进行合理开发利用。

### 6.4.3 岸线利用管理

任何进入岸线功能区的开发利用项目，都必须符合岸线功能区利用与保护规划及河湖划界管理要求，并与岸线功能区相协调。结合河道的岸线资源条件，确保防洪工程建设、河道行洪安全、河势稳定，保护生态环境的要求，按照自上游向下游，左右岸兼顾的原则，任何进入岸线功能区的开发利用项目，都必须符合

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

岸线功能区利用与保护管理的要求。严格禁止开发污染项目；控制阻碍防洪、供水、河势稳定和水生态环境保护开发项目；允许有利于岸线利用与保护的防洪、供水、河势稳定和水生态环境保护开发项目。

湘阴县域内有湘江、资水和众多湖泊水系，河湖水面率达 21.15%，全域岸线总长度达 271.174 公里，自然岸线保有率达 70.70%。分类保护水域岸线，严格水域岸线等生态空间管控，确保区域内水域面积占补平衡。

对于非城市段岸线，以原生态保护为主，保持河流的自然状态，禁止一切与河道保护无关的建设活动；陆域部分宜林则林、宜农则农，允许河流自然浸漫，提高上游地区的森林覆盖率；滨水小城镇、农村居民点应注重整体风貌控制，保护传统滨水村落的聚居形态和文化内涵。

对于城市段岸线，协调与建设用地的关系，对岸线进行适当的景观化、生态化建设，打造带状公园，加快亲水驳岸生态化改造，提升滨水岸线环境；逐步恢复河滨带、湖滨带自然生态系统，改善河岸生态微循环，提高水体自净功能；统筹岸线景观建设，打造功能复合、开合有致的滨水空间；提高河道的亲水性，满足市民休闲、娱乐、观赏、体验等多种需求。

严格水域岸线等生态空间管控，确保区域内水域面积占补平衡。对于非城市段岸线，以原生态保护为主。保持河流的自然状态，禁止一切与河道保护无关的建设活动；陆域部分宜林则林、宜农则农，允许河流自然浸漫，提高上游地区森林覆盖率；滨水小城镇、农村居民点应注重整体风貌控制，保护传统滨水村落的聚居形态和文化内涵。对于城市段岸线，则应协调与建设用地的关系。

## 6.5 国土空间生态修复

### 6.5.1 生态修复目标

深入贯彻落实习近平生态文明思想，牢筑洞庭湖南岸生态屏障，坚持以科学的发展观统领全局，以建设经济发展、生态良好的“美丽湘阴”为根本目标，调整产业结构、转变经济发展方式，加大节能减排、加强生态保护和修复，提升生态系统质量和稳定性，提高生态产品供给能力，建立可持续的生态产品价值实现机制，提升统筹山水林田湖草沙系统治理现代化水平，服务生态文明建设和高质量发展。实现生态文明、环境优美、和谐宜居的城乡生态化目标。努力开创湘阴县经济建设、社会建设、生态保护修复工作和谐发展的新局面。

湘阴县国土空间规划编制小组办公室（内部资料，不得外传）

**（一）全县生态环境修复分期目标**

**到 2025 年，自然资源生态状况和生物多样性监测体系基本建立。**生态文明建设取得较大进展，重要生态问题得到有效遏制，生态环境质量持续改善，生态系统服务功能稳步提升，各项生态要素得到有效保护，为建设生态湘阴夯实基础。

**到 2030 年，生态、优质、美丽的国土空间逐步呈现。**生态脆弱地区监测能力不断加强，生态保护修复协调机制不断完善，城乡人居环境品质持续提高。

**到 2035 年，优良的生态格局基本建立，洞庭湖南岸生态屏障坚实稳固，并在全市具有一定的影响力和示范效应。**自然生态系统状况实现根本好转，自然生态系统实现良性循环，人与自然和谐共生

**（二）重要生态系统保护修复**

在构建“一核两心四廊多点”生态保护格局的基础上，完成湘阴县重要生态系统修复。“一核”为以横岭湖自然保护区为主的生态绿核，重点保护区域内湖体湿地；“两心”分别为洋沙湖、东湖（国家湿地自然公园）生态绿心和鹅形山（省级森林自然公园）生态绿心。洋沙湖与东湖重点发挥其生态系统服务功能，鹅形山区域面积较大、生态要素类型多样，为斑块较为完整的独立山体，重点发挥其重要的生态功能；“四廊”是湘江、资江两大水系生态廊道和许广高速、平洞高速两大道路生态廊道，加强区域内水资源保护，保护河流自然驳岸与流域、道路两侧森林植被。“多点”为次级河湖水系、山塘、水库构成的次级生态廊道，是基于核心区间的河流、湖泊、山林地等等构建起来的生态节点集聚。“点”是林地、湿地等一般生态空间，加强区域生态网络结构间的联系。主要包括：

（1）以鹅形山省级森林自然公园为核心的森林生态系统中对于因人为破坏、水土流失、地灾、山体滑坡等问题引发生态破坏、生态退化的生态修复。

（2）以湘江、资江、横岭湖省级自然保护区、东湖湿地、洋沙湖湿地、鹅公湖湿地等为代表的河湖和湿地生态系统中水质恶化、水源涵养、生物多样性维护的生态修复。实施湿地保护和修复工程，推进鹅公湖湿地、洋沙湖—东湖湿地、横岭湖湿地修复工程建设，加强湿地保护综合管理、科研监测及宣传教育。

湘阴县国土空间规划编制小组办公室（内部资料，不得外传）

通过对重要生态系统的修复，规划至 2025 年实现以下目标：（1）修复湿地面积 0.2 万公顷，全县湿地保护率稳定在 71%以上，林地保有量 26.32 万亩，森林保有量 30.39 万亩。（2）完善横岭湖生态自然保护区水产种质资源保护设施设备，建成国家级水产种质资源保护区。到 2035 年，国土生态安全骨架基本形成，生态服务功能和生态承载力明显提升，生态状况根本好转，美丽湘阴目标基本实现，林地保有量 26.32 万亩，森林保有量 30.39 万亩。

### 6.5.2 生态修复分区

在全省国土空间生态修复分区以及岳阳市国土空间生态修复分区的指导下，综合考虑“三区三线”成果，按照“气候区划-地貌分异-流域分区-生态系统类型”的逻辑体系，以乡镇行政区划为基础单元，突出生态系统连通性和生态问题相似性特征，将湘阴县域国土空间划分为全覆盖、不交叉、不重叠的生态保护修复分区。

**（一）岳阳市屈原管理区湘江湘阴段饮用水水源保护区湘江湘阴饮用水源保护区**

屈原管理区湘江湘阴段饮用水水源保护区总面积 349.4 公顷，湘江饮用水水源保护区 415.2 公顷,通过生态敏感性评价分析，该区域为较低敏感区，规划区内现已划定取水口、一级水源保护区和二级水源保护区管控范围，形成了较好的保护机制。

**修复策略。**本区采取保育保护、自然修复、辅助修复相结合的修复策略。两岸开展植树造林，保护公益林和天然林。保护生态系统的连贯性、完整性、稳定性，避免外来物种入侵。防止水土流失，提升生态系统固碳能力，通过培育提质、移民搬迁修复、保护利用结合等手段，保育源头水源涵养林,提高生态系统服务功能。提高水源地环境监测能力，建立切实有效的监督制度，构建不同级别的水质监测体系，形成应急监测和常规监测相结合的网络系统。

**（二）南部水土保持与森林修复区**

**主要面临的生态问题。**通过地形分析，本区主要以丘岗地形为主，林地资源条件较为一般，由于东侧城市核心功能区的建设，对今后的生态廊道建设会造成比较大的影响，通过划定水土保持与森林修复区，形成在湘江和城市功能区的天然屏障，形成和谐的生态结构。

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

**修复策略。**开展植树造林，保护公益林和天然林，提升森林质量。保护生态系统的连贯性、完整性、稳定性，避免外来物种入侵。防止水土流失，提升生态系统固碳能力，加强隔离栖息地间走廊带恢复，积极开展水土保持预防保护工作，提升原生态植被的有效保护，在综合治理中注重保护原生态植被，促进原生态植被自然修复、演替、进化，在开发建设中尽量避让或保护原生态植被。在生态脆弱区、预防保护区，减少当地居民对生态环境的扰动，并逐步实现生态移民和生态自然修复，逐步恢复区域生态系统保持水土、涵养水源、调节气候等自然生态系统功能。

**（三）鹅形山生物多样性与水土保持修复区**

**主要面临的生态问题。**通过生态敏感性评价分析，该区域属于较高敏感和高敏感区，生态恢复力空间差异较大。物种栖息地生境如果受损，生态廊道将受阻。自然灾害和人类活动会侵扰加大了生物栖息地破碎化程度。林分结构单一，农业资源高强度利用导致耕地土壤肥力下降，面源污染风险增大。

**修复策略。**本区采取保育保护、辅助修复、综合整治相结合的修复策略。重点加强鹅形山森林公园的保护和恢复，加强隔离栖息地间走廊带恢复，维护生物多样性功能，积极开展水土保持预防保护工作，提升原生态植被的有效保护，在综合治理中注重保护原生态植被，促进原生态植被自然修复、演替、进化，在开发建设中尽量避让或保护原生态植被。在生态脆弱区、预防保护区，减少当地居民对生态环境的扰动，并逐步实现生态移民和生态自然修复，逐步恢复区域生态系统保持水土、涵养水源、调节气候等自然生态系统功能。

**（四）洋沙湖-东湖生物多样性与水土保持修复区**

**主要生态问题。**区域内主要存在水土流失、石漠化、森林质量不高、天然林不同程度退化、低质低效公益林较多等问题。由于土层薄，植被难恢复，坡耕地较多，极易造成水土流失。天然林局部退化、林地质量普遍不高，森林生态系统结构有待优化。

**修复策略。**本区采取保育保护、自然修复、辅助修复相结合的修复策略。重点在开展植树造林，保护公益林和天然林，提升森林质量。维育修复区域内湿地，保护湿地生态系统的连贯性、完整性、稳定性，避免外来物种入侵。防止水土流失，提升生态系统固碳能力，通过培育提质、移民搬迁修复、保护利

湘阴县国土空间规划编制小组办公室（内部资料，不得外传）

用结合等手段，保育源头水源涵养林,提高森林生态系统服务功能。提高水源地环境监测能力，建立切实有效的监督制度，构建不同级别的水质监测体系，形成应急监测和常规监测相结合的网络系统。

**（五）横岭湖生物多样性与湿地修复区**

**主要生态问题。**区域内主要存在河湖萎缩、生态系统破坏、生物多样性减少、外来物种入侵、生态结构稳定性降低等问题。非法围堰等人类活动进一步加剧了洞庭湖区河段淤塞、湖泊萎缩，使得垸内水体自净能力不断减弱、环境容量不断减小，破坏了洞庭湖水文生态的节律平衡，导致生态环境不断恶化、抑制野生物种的正常生长和栖息，造成了候鸟、麋鹿、江豚等多种重要物种栖息地减少。加之人为影响下的水质下降、生态破坏、非法渔猎等情况，造成了流域内生物多样性下降，生物群落结构改变，生态结构稳定性降低。

**修复策略。**本区采取辅助修复、生态重塑、综合整治相结合的修复策略。重点加强横岭湖自然保护区建设，开展河湖连通、清淤疏浚、水污染防治、水生态修复、已侵占破坏湿地修复等，增大外来入侵物种治理和监管力度，加强区域内生物多样性保护、动植物栖息地保护等。开展水系综合整治工程，建闸疏浚、引江济湖、蓄水补枯，有效修复长江与洞庭湖连通廊道。统筹洞庭湖区洪道、河道、航道功能，畅通堤内外水网联系，建立生物廊道，保护湿地野生动植物栖息地及生物多样性，提升区域生态产品供给能力。

**（六）北部农业生态治理与水生态修复区**

**主要生态问题。**区域内主要存在农业面源污染较重、水土流失、森林生态系统功能下降等问题。部分区域工业污染和生活污染排放量高，造成地表水环境质量下降。不合理的耕作方式以及地形因素影响，导致土壤侵蚀加剧，在降雨和地表径流作用下，造成了水土流失、土地质量下降。部分企业规模化养殖，造成的一些黑臭水体的治理。

**修复策略。**本区采取综合整治、自然恢复相结合的修复策略。重点对湘江周边、赛美水库、六塘水库周边、随岳高速边坡、平洞高速生态绿廊生态修复。全面推动农业面源污染治理工作，综合实施源头防控、过程监管、末端治理等治理措施，推动绿色农业发展。调整土地利用结构，合理配置预防和控制水土流失的工程、植物和耕作措施，形成完整的水土流失防治体系。开展公益林保

湘阴县国土空间规划编制小组办公室（内部资料，不得外传）

护修复、天然林保护修复、湿地保护、生态廊道建设和水源地保护等，通过流域水环境综合治理，修复流域生态系统。

**（七）西部农业生态治理与水生态修复区**

**主要生态问题。**主要存在污染排放、生态破坏、环境风险等问题。区域内污染物达标排放率低，偷排和超标排放问题不同程度存在。环保基础设施建设相对滞后，乡镇生活污水处理设施严重不足。农村面源污染及生态防治仍需进一步加强，主要表现在农村畜禽养殖污染防治、集中式饮用水源保护，特别是一些乡镇的生活用水，水质条件还需要进一步改善。

**修复策略。**本区采取保育保护、综合整治、自然恢复相结合的修复策略。重点对资江、湘江、横岭湖湿地自然保护区流域进行生态修复。加强廊道与斑块协调建设,保持河流自然廊道连续性和公路等人工廊道造林绿化。优先保护集中连片的农田和自然植被斑块，避免农田破碎化，使耕作斑块、居住斑块和自然斑块大集中、小分散，确立景观的异质性，实现生态保护。开展流域水环境综合治理，推进重点区域污染集中整治，全面推动农业面源污染治理，修复流域生态系统。

**（八）南部农业生态治理与水生态修复区**

**主要生态问题。**区域内主要存在农用地污染、水土流失、森林生态系统功能下降等问题。部分区域污染排放量高，造成地表水环境质量下降。不合理的耕作方式以及地形因素影响，导致土壤侵蚀加剧，在降雨和地表径流作用下，造成了水土流失、土地质量下降。多年来资源开采以及自然环境的影响，地表植被减少，森林生态系统功能有待提高。

**修复策略。**本区采取综合整治、自然恢复相结合的修复策略。重点对已经被重金属污染的农用地、湘江流域湘阴段、进行生态修复。全面推动农业面源污染治理工作，综合实施源头防控、过程监管、末端治理等治理措施，推动绿色农业发展。调整土地利用结构，合理配置预防和控制水土流失的工程、植物和耕作措施，形成完整的水土流失防治体系。开展天然林保护修复、生态廊道建设和水源地保护等，通过流域水环境综合治理，修复流域生态系统。

**（九）城市功能核心区生态修复区**

**主要生态问题。**区域内主要存在城市绿地节点孤立、城市绿线、蓝线体系

湘阴县国土空间规划编制小组办公室（内部资料，不得外传）

尚未完善，生态系统退化等问题。市政排水不完善，内涝主要靠排水泵站来完成，排涝能力偏低，调蓄水面不断减少，蓄排矛盾突出。城市绿地系统规划性能单一，大量自然游憩资源被忽视，公园绿地分布不均衡，节点孤立，系统性差、缺少联系。区域开发强度大，侵占内湖，山体、生物栖息地被侵蚀，生物迁徙廊道被阻断，导致自然生态系统退化。

**修复策略。**本区采取辅助修复、综合治理的修复策略。重点对结构性绿色空间、河湖水系、重要廊道、防洪和内涝高风险区进行生态修复。全面落实生态修复理念，统筹海绵城市、绿地系统、城市双修等规划，对江河、湖泊、湿地等水体进行系统性生态修复。强化蓝绿空间的保护和修复，疏浚畅通活化水脉，提高城市绿地的质量和功能，优化生态空间格局，减少城市内涝、防洪效应，提高城市韧性和人居生态品质，推进自然生态系统与城市的融合共生。围绕主干交通网、水系、旅游通道，修补提升主要生态廊道，构建市区及周边蓝绿道系统，打通重要生态廊道和节点，填补公园绿地服务盲区。推进点源、面源、内源污染的综合治理，针对不同水质污染成因，开展截污、活水、自净修复行动，形成健康水生态系统。结合城市公园生态节点建设，均衡布局公园绿地，完善城市绿地、公共空间系统，构建“水在城中、城在绿中、水绿环绕”的城市生态环境体系。

**（十）人居环境整治与生态修复区**

**主要生态问题。**区域内主要存在水体污染突出、风险隐患增加、生态环境结构欠佳等问题。受所在区域空气质量及地理条件的影响。由于大量的生活、生产废水处理不够甚至不加任何处理直接排入周边河道，造成水体严重污染和富营养化,水体变黑发臭。部分地区乡镇分区功能不明,商住混杂，存在乱搭乱建，整体风貌欠佳，区域内绿地面积日益减少,生态系统中的种群单调、结构简单，自然生态系统自动调节的功能和特性下降。

**修复策略。**本区采取综合整治、辅助修复相结合的修复策略。重点对鹤龙湖镇、岭北镇、新泉镇、樟树镇、南湖洲镇、湘滨镇、杨林寨乡、三塘镇、石塘镇、东塘镇、六塘乡等镇区进行生态修复。加快推进污水处理设施扩容建设，大幅提高城镇生活污水处理水平。结合道路、老旧小区等改造，加快改造雨污合流制管网，新建道路全部实行雨污分流。实施生活垃圾和建筑垃圾污染治理

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

攻坚，实现城市生活垃圾分类处置全覆盖，全县镇区全面推开。严格控制燃煤污染，加大扬尘治理力度，大力发展公共交通，进一步完善城市交通体系，推广使用新能源汽车。开展美好环境与幸福生活共同缔造活动，在城镇社区，重点推进老旧小区改造，在农村地区，推进的农村人居环境整治三年行动和村庄清洁行动，进一步提升农村环境质量。积极推进城市绿道、绿廊等建设，实现城市内外绿地连接贯通，实现城市园林绿化建设、市政设施、节能减排和生态环境的整体提升。在乡镇环镇地区大力开展植树造林。以环城林网为主，城市重点出入口以小片景观林为主，构建环镇绿色屏障。开展河湖水系治理。进一步加大城市河湖水系综合治理力度，推进河道清淤疏浚、堤防加固及生态景观绿化等重大项目实施，清理河岸垃圾杂物，建设一批河道治理、蓄水美化和湿地公园等。

**表 6-3 湘阴主要生态修复分区表**

| 主要修复分区 | 面积（公顷） | 涉及乡镇 |
|---|---|---|
| 岳阳市屈原管理区湘江湘阴段饮用水水源保护区、湘江湘阴饮用水水源保护区 | 764.60 | 鹤龙湖镇、石塘镇、静河镇、岭北镇 |
| 南部水土保持与森林修复区 | 5498.25 | 樟树镇 |
| 洋沙湖-东湖生物多样性与水土保持修复区 | 1381.94 | 文星街道、洋沙湖镇、静河镇 |
| 横岭湖生物多样性与湿地修复区 | 37168.03 | 横岭湖自然保护区、三塘镇、湘滨镇、杨林寨乡、鹤龙湖镇、石塘镇 |
| 鹅形山生物多样性与水土保持修复区 | 1201.86 | 金龙镇 |
| 北部农业生态治理与水生态修复区 | 18040.10 | 石塘镇、三塘镇、六塘乡、东塘镇 |
| 西部农业生态治理与水生态修复区 | 39261.90 | 南湖洲镇、新泉镇、鹤龙湖镇、杨林寨乡、湘滨镇 |
| 南部农业生态治理与水生态修复区 | 11263.80 | 岭北镇 |
| 城市功能核心区生态修复区 | 27065.65 | 文星街道、洋沙湖镇、静河镇、金龙镇、三塘镇 |
| 人居环境整治与生态修复区 | 12170.80 | 鹤龙湖镇、岭北镇、新泉镇、樟树镇、南湖洲镇、湘滨镇、杨林寨乡、三塘镇、石塘镇、东塘镇、六塘乡 |

### 6.5.3 生态修复重点区域及重点工程

#### （一）横岭湖湿地自然保护区

横岭湖位于洞庭湖以南，在《湖南省国土空间生态修复规划（2021-2035）》洞庭湖区域生态保护修复工程中，部署的洞庭湖生态疏浚工程（2022-2030 年），

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

对南洞庭湖进行生态疏浚，理顺洪水主槽和枯水河槽，增强洪水蓄泄能力；对湘、资尾闾洪道进行清淤疏浚，扫障扩卡，改善河道的过洪条件，降低洪水位；对主干河道进行疏浚，恢复全年通流，保障生态流量；对内湖水系清淤疏浚，扩大调蓄容积，增强灌溉水源保障，改善垸内水生态环境。

**1、横岭湖自然保护区山水林田湖草沙一体化保护和修复工程**

人工促进修复、自然修复等方式。在杨家山、龙船港、董毫咀、王家河四地实施岸线修复工程，在雷公氹、活水洲、弓管子、荷叶湖四地实施水系连通工程。

**2、横岭湖湿地自然保护区生态廊道建设重点工程**

维护生态屏障和江河源头水源涵养能力。加强重要物种及栖息地保护，加大干支流濒危鱼类保护力度，提升生物多样性。主要在保护区的缓冲区和实验区实施一些修复工程，主要修复措施包括：人工促进修复、自然修复等方式。

**（二）洋沙湖-东湖国家湿地公园**

洋沙湖-东湖国家湿地公园，具有多种类型湿地景观；主要包括建设环湖自然驳带 11km、湿地生态过滤地 8km、人工浮岛 2 座、湿地生物多样性恢复 36.5 公顷、珍稀经济湿地植物保质园 3 公顷、东湖湿地水文联系恢复工程 1 项，为野生动物提供安全隐蔽的通道。

**1、湘阴县洋沙湖湿地生态修复重点工程**

景观绿化、水草治理、水系清淤治理、土方工程、道路广场（含慢行系统）、驳岸工程、桥梁工程、综合管线、给排水工程、照明及智能化、码头及其他附属配套设施等工程。

**2、湘阴县洋沙湖湿地生态廊道建设重点工程**

建设环湖自然驳带 11km、湿地生态过滤地 8km、人工浮岛 2 座、湿地生物多样性恢复 36.50 公顷、珍稀经济湿地植物保质园 3 公顷、东湖湿地水文联系恢复工程 1 项，为野生动物提供安全隐蔽的通道。

**（三）鹅形山省级森林公园**

以保护保育和自然恢复为主，开展森林生态提质、水源涵养、森林抚育和生物多样性保护等工程，加强生态公益林管理，培育生态功能强、景观效果佳的复层针阔叶混交林或常绿阔叶林，提高林草覆盖率，减少水土流失，提升植

湘阴县国土空间规划编号小组公示（内部资料，不得外传）

被固碳能力。

**1、鹅形山省级森林公园生态修复重点工程**

以保护保育和自然恢复为主，开展森林生态提质、水源涵养、森林抚育和生物多样性保护等工程，加强生态公益林管理，培育生态功能强、景观效果佳的复层针阔叶混交林或常绿阔叶林，提高林草覆盖率，减少水土流失，提升植被固碳能力。

**（四）饮用水源重点保护区域**

对湘阴县湘江静河、鸡啼湖饮用水源地，以及六塘水库、赛美水库、胜利水库 3 处水库饮用水源地，以及 30 处地下水水源地进行水土保持、水源涵养、生态修复、污染防治。

**1、湘阴县饮用水源保护地重点工程**

采取保育保护、自然修复、辅助修复相结合的修复策略。两岸开展植树造林，保护公益林和天然林，定期做好水质监测。保护生态系统的连贯性、。完整性、稳定性，避免外来物种入侵。

**（五）湘江、资江尾闾湘阴段重点修复区域**

对湘阴县湘江静河、鸡啼湖饮用水源地，进行水土保持、水源涵养、生态修复、污染防治。湘、资岸线复绿、砂石码头生态修复为重点区域。

**1、湘江流域湘阴段生态修复重点工程**

开展水环境治理、生态修复工程、水土保持、污水达标排放、景观带营造等。

**2、资江、湘江岸线修复工程**

湘江、资江堤岸两侧采取新造林和低效林改造相结合，实施生态复绿工程 3300 亩。

**（六）省级生态廊道建设区域**

完成湘阴县省级生态廊道 515.40 公顷的建设任务。重点项目有：省道、国道、高速公路、铁路和江河湖岸线生态廊道建设、湘阴县中心城区绿地建设。

**1、湘阴县省级生态廊道规划与建设**

完成湘阴县省级生态廊道 515.40 公顷的建设任务。重点项目有：湘阴县中心城区绿地建设，新建、改扩建省道、国道、高速公路、铁路和江河湖岸线生

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

态廊道建设。

**（七）重点防范地质灾害隐患点**

滑坡、崩塌、泥石流、地面塌陷等各类地质灾害隐患点共 10 处，区域范围涉及洋沙湖镇 1 处、金龙镇 6 处、石塘镇 1 处、六塘乡 1 处、静河镇 1 处共涉及潜在经济损失约 2700 万元，需要进行地质与生态修复。

**1、地质灾害隐患修复重点工程**

滑坡、崩塌、泥石流、地面塌陷等各类地质灾害隐患点共 10 处，区域范围涉及洋沙湖镇 1 处、金龙镇 6 处、石塘镇 1 处、六塘乡 1 处、静河镇 1 处。针对地质灾害点，做好应急预案，做好护坡、边坡修复、危房改造从而进一步消除隐患点。

**（八）长江经济带废弃露天矿山**

长江经济带废弃露天矿山合计共 77 处图斑，总面积约 126.80 公顷，其中已经治理 49 处，2022 年完成治理 5 处，预计在 2025 年前完成全部治理工作。在保证地质环境稳定的基础上，修复和提升土地资源利用价值，结合植被恢复和山体修复，能最大限度减少裸露地面，增加绿化面积。

**1、湘阴县长江经济带废弃露天矿山修复工程**

每个废弃矿山应采取“一矿一策”生态修复方案，在合理确定修复方式的同时，根据现实需要做好工程治理的设计，按照“宜林则林、宜耕则耕、宜水则水、宜草则草、宜果则果、宜景则景”的原则，科学开展生态修复。

**（九）重金属污染耕地治理区域**

完成全县受污染耕地安全利用任务。对安全利用耕地类耕地，主要推广农艺调控技术，包括种植重金属低积累作物或品种，调节土酸度计优化水肥管理等措施，对治理修复耕在农艺调控基础上推行原位钝化、生物修复等措施。对严格管控类耕地，主要进行种植结构调整理。

**1、湘阴县重金属耕地污染治理重点工程**

根据耕地污染风险评估及土壤与农产品加密调查结果，基于耕地污染类型、程度、范围、污染来源及经济性、可行性等因素，因地制宜的选择治理与修复模式。

湘阴县国土空间规划编制小组办公室（内部资料，不得外传）

**（十）黑臭水体治理区域**

对石塘镇、东塘镇、杨林寨乡、新泉镇、茶湖潭社区、金龙镇、白泥湖乡黑臭水体治理，底泥治理、水质净化、水生态修复，治理黑臭水体面积 118313 平方米。

**1、湘阴县黑臭水体治理工程**

湘阴县农村黑臭水体综合整治工程，包括：控源截污工程、内源清淤及底质改良工程、面源污染控制工程、水生态净化工程、水土保持工程以及生态景观提升工程，全面控制水体沿岸污染源汇入，完善水体生态系统，提升河道、沟渠、池塘的自净能力。

**（十一）湘阴县鹤龙湖生态环境修复区域**

以鹤龙湖、长大湖为主体，对内湖进行堤防加固和清淤增蓄；对垸内 6 条骨干渠系进行疏浚整治，并将沿线小型湖汊塘坝串联疏通，将垸内水系连成水网；通过穿堤涵闸将垸内水系与外河连通，并建补水泵站补充垸内的灌溉和生态水源。

**1、湘阴县鹤龙湖生态环境修复重点工程**

以鹤龙湖、长大湖为主体，对内湖进行堤防加固和清淤增蓄；对垸内 6 条骨干渠系进行疏浚整治，并将沿线小型湖汊塘坝串联疏通，将垸内水系连成水网；通过穿堤涵闸将垸内水系与外河连通，并建补水泵站补充垸内的灌溉和生态水源。

**（十二）湘阴河湖水系连通治理重点区域**

对湘滨垸的酬塘湖、黄土上湖、白洋湖、王家河进行堤防加固和清淤增蓄；对垸内 13 条骨干渠系进行疏浚整治，连通一河三湖，建 3 处补水泵站，补充垸内的灌溉和生态水源。

**1、湘阴河湖水系连通治理重点工程**

对湘滨垸的酬塘湖、黄土上湖、白洋湖、王家河进行堤防加固和清淤增蓄；对垸内 13 条骨干渠系进行疏浚整治，连通一河三湖，建 3 处补水泵站，补充垸内的灌溉和生态水源。

**（十三）湘阴县人居环境提升重点区域**

主要包括给排水、厕所等环卫设施建设，特色村庄风貌改造，文化休闲与

湘阴县国土空间规划编制小组办公室（内部资料，不得外传）

景观绿化工程建设等。主要包括：中心城区生态修复治理区域、乡镇人居环境提升区域。

**1、中心城区绿地系统生态修复重点工程**

增加绿地与开敞空间，提升环境品质。按照大中小结合、点线面结合、多样性结合、发展与巩固相结合的原则，形成结构合理、布置均匀、便民使用的城市绿地广场用地布局。将城镇建设用地内、或邻近城镇建设用地的规划为绿地。

**2、湘阴县人居环境提升重点工程**

给排水、厕所等环卫设施建设，特色村庄风貌改造，污水处理，文化休闲与景观绿化工程建设等。

## 6.6 维护洞庭湖生态区生态安全

### 6.6.1 畅通江河湖空间联系

实施河湖连通工程。以洞庭湖区自然河湖水系、大中型水库为依托，分片实施连通工程。采取疏浚清淤、扫障和扩卡等整治措施，确保尾闾洪道设计洪水安全下泄。清淤疏浚，河道扫障为重点，全面整治纯湖区洪道，解决湖区湖泊洲滩面积扩大、芦柳滋生、废堤阻水严重等问题，增加洞庭湖调蓄容积，确保行洪通畅。

坚持综合施策、协同推进，针对重点河湖生态突出问题，加大河湖保护修复和综合治理，加强湘阴县沟渠塘坝清淤增蓄建设，持续推进内湖综合整治，进一步加强河渠清淤增蓄，对骨干河渠、塘堰进行全面清淤疏浚，重点推进湘阴县城西垸鹤龙湖整治及水系连通等工程，通过实施清淤疏浚、岸坡整治、水系连通、水源涵养与水土保持等综合措施，集中连片推进，水域岸线并治，保护河湖结构和功能，构建河湖绿色生态廊道。推进美丽河湖建设，打造一批各具特色的生态示范河湖。

**1、湘阴县白水江-东湖-湘江水系连通（二期）工程**

通过拦河闸和补水泵站实现江湖连通，同时进行清淤，退田还湖等措施扩大水面，对河湖进行生态岸线建设，建立泄、蓄、排相结合的水循环体系与防洪排涝体系。

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

**2、湘阴县南湖垸哑湖整治和水系连通工程**

以南湖哑河为主体，进行堤防加固和清淤增蓄；对垸内 5 条骨干渠系进行疏浚整治，并将沿线小型湖汊塘坝串联疏通，将垸内水系连成水网；通过穿堤涵闸将垸内水系与外河连通，并建补水泵站补充垸内的灌溉和生态水源。

**3、湘阴县城西垸鹤龙湖整治及水系连通工程**

以鹤龙湖、长大湖为主体，对内湖进行堤防加固和清淤增蓄；对垸内 6 条骨干渠系进行疏浚整治，并将沿线小型湖汊塘坝串联疏通，将垸内水系连成水网；通过穿堤涵闸将垸内水系与外河连通，并建补水泵站补充垸内的灌溉和生态水源。

**4、湘阴县静河哑河整治和水系连通工程**

对静河哑河 15 公里进行整治，通过穿堤涵闸将垸内水系与外河连通，并建补水泵站补充垸内的灌溉和生态水源。

**5、湘阴县湘资垸银河整治和水系连通工程**

对银河 15 公里进行整治，通过穿堤涵闸将垸内水系与外河连通，并建补水泵站补充垸内的灌溉和生态水源。

**6、湘阴县洋沙湖整治和水系连通工程**

以洋沙湖为主体，进行堤防加固和清淤增蓄；并将沿线小型湖汊塘坝串联疏通，将水系连成水网；通过穿堤涵闸将水系与外河连通，并建补水泵站，补充垸内的灌溉和生态水源。

**7、湘阴县湘滨垸河湖整治和水系连通工程**

以王家河、酬塘湖、黄土上湖、白洋湖为主体，对内河内湖进行堤防加固和清淤增蓄；对垸内 13 条骨干渠系进行疏浚整治，连通一河三湖，并将沿线小型湖汊塘坝串联疏通，将垸内水系连成水网；通过大寨闸等 3 处排灌闸，将垸内水系与外河连通，并在涵闸外建补水泵站，补充垸内的灌溉和生态水源。

**8、湘阴县岭北垸河湖整治和水系连通工程**

以鼻湖和夹洲哑河为主体，对内河内湖进行堤防加固和清淤增蓄；对垸内 4 条骨干渠系进行疏浚整治，并将沿线小型湖汊塘坝串联疏通，将垸内水系连成水网；通过穿堤涵闸将垸内水系与外河连通，并建补水泵站补充垸内的灌溉和生态水源。

湘阴县国土空间规划编制小组办公室（内部资料，不得外传）

**9、湘阴县沙田垸河湖整治和水系连通工程**

以大泊湖为主体，进行堤防加固和清淤增蓄；对垸内 3 条骨干渠系进行疏浚 整治，并将沿线小型湖汊塘坝串联疏通，将垸内水系连成水网；通过穿堤涵闸将垸内水系与外河连通，并建补水泵站，补充垸内的灌溉和生态水源。

**10、湘阴县范家坝灌区河湖整治和水系连通工程**

以范家坝湖为主体，进行堤防加固和清淤增蓄；对 5 条骨干渠系进行疏浚整治，并将沿线小型湖汊塘坝串联疏通，将水系连成水网；通过穿堤涵闸将垸内水系与外河连通，并建补水泵站补充垸内的灌溉和生态水源。

## 6.6.2 优化行蓄洪空间

以横岭湖区为主战场，以湘、资两水水系为重点单元，以各堤垸为重点保护对象，构建湘阴县防洪格局。实施防洪能力提升工程，切实保障防洪安全，重点实施洞庭湖区重点垸与一般垸、大江大河重要堤防加固、南洞庭湖（湘阴）洪道与大江大河河道整治、中小河流与内湖咂河治理、病险水库（闸）除险加固等，积极推进以城西垸为重点的蓄滞洪区安全建设工程。加快城市防洪圈达标建设和涝区排涝能力建设，加强撇洪河加固改造、山洪灾害防治和监测预警。规划新建安全区 4 处、安全台 8 处，提升工程防洪排涝能力建设，保障防洪安全。

**（一）严格行蓄洪空间管控**

把行蓄洪空间保护作为常态化措施，降低人类活动对防洪安全的不利影响。系统整治、管控影响防洪行为，持续整治河湖乱占、乱采、乱建、乱堆等突出问题，严厉打击各类非法侵占河湖、影响行洪的行为。依法划定河湖水域空间，统一纳入国土空间管理，严格河道、湖泊管理范围内非防洪建设项目洪水影响评价，严格建设项目准入，避免新增影响防洪的重大安全风险。规范蓄洪垸经济社会活动，调整区内经济结构和产业结构，积极发展农牧业、林业、水产业等，因地制宜发展第二、三产业，限制蓄洪垸内高风险区的经济开发活动，鼓励人口、企业向低风险区转移或向外搬迁。规范一般垸开发利用行为，在满足洞庭湖区防洪总体要求的前提下，妥善处理好洲滩民垸行蓄洪与自身防洪保安的关系，加强洞庭湖区洲滩民垸防洪治理与生态保护。

**（二）提升行蓄洪能力**

合理增加行蓄洪空间，降低高洪水位、减轻防洪压力。进行现有空间控潜增

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

效，研究恢复扩大河道过流能力、湖泊面积和蓄洪容积的措施。合理调整必要空间，结合城市建设、研究适度扩大城区调蓄水面，提高滞涝能力的措施。创新空间利用形式，结合海绵城市建设、湿地保护、水系连通等措施，研究提升下垫面空间涵养水源地能力的手段

**（三）加强洪水风险管理**

加强洪水风险评估，在全县开展洪水风险区划工作，结合社会经济发展，确定不同区域洪水风险和风险等级，作为国土空间规划和社会经济发展规划的重要依据。实施分类管理，依据保护对象重要程度和洪水风险等级，合理确定不同保护区域的保护标准和防洪措施，实施分区分类保护，对重点区域重点对象实行重点保护

### 6.6.3 强化岸线保护利用

加强自然岸线保护，强化已开发利用岸线监管，落实水域岸线用途管制。强化岸线利用与保护相协调、依据岸线保护与利用规划确定的岸线分区，优化配置岸线资源和合理布局，充分发挥洞庭湖岸线是的综合功能，保障防洪安全、河势稳定、供水安全和保护水生态环境，实现岸线资源的可持续利用。开展岸线整治工程，统筹做好河湖岸线的生态修复、环境保护和绿色发展，形成“水美、岸美、产业美”的“最美岸线”。

### 6.6.4 积极治理湖区水环境

坚持“共抓大保护，不搞大开发”推进水污染治理。加快截污管网建设、开展生活垃圾清理和生态清淤、修复水生态岸线、严格控制入河垃圾及工业废水、农业面源污染，坚持源头减排与末端治理相结合，统筹推进农业面源污染、工业污染和城乡生活污染防治。

**（一）加强外源污染防治**

深入推进工业污染源整治，积极推行清洁生产和工业用水循环利用，对重污染企业按规定实行强制性清洁生产审核，开展重点行业清洁化改造，对污水处理设施不完善的工业企业实行限期整改，依法关闭整改不到位的排污企业。加快园区集中式污水处理设施建设，提高工业废水收集处理能力。全面实施固定污染源排污许可制度，推进重点行业氮磷排放总量控制，加大生态环境保护专项执法检查力度。大力实施农药化肥零增长行动，全面减少农药化肥使用量，加快种植、

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

养殖业结构调整，减少农田退水污染物含量及畜禽粪便无序排放。全面落实畜禽养殖分区管理制度，严防退养反弹，规范天然水域养殖行为，禁养区禁止投肥投饵养殖，限养区禁止投肥养殖，全部清理拆除湖内矮围网围，极力改善水生态环境，保障河湖健康。

**（二）实施沟塘清淤疏浚**

持续推进内湖综合整治，进一步加强河渠清淤增蓄，对骨干河渠、塘堰进行全面清淤疏浚，按照清空见底、坡面整洁、岸线顺畅、建筑物完好、环境同步、管护到位的要求，推动垸内沟渠塘坝清淤，妥善处理清除的淤泥，防止二次污染，建立长效运行和管护体制机制，加强质量跟踪监督。

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

# 第七章 城镇发展空间

## 7.1 人口规模及城镇化率预测

综合人口自然增长率、人口机械增长率预测，至 2035 年湘阴县城镇常住人口规模约 88 万人。

**表 7-1 人口规模测算法一览表（单位：万人）**

| 名称 | 年份 | 人口规模 | |
|---|---|---|---|
| | | 常住人口 | 城镇人口 |
| 湘阴县 | 2010 | 68.09 | 24.87 |
| | 2011 | 68.22 | 26.26 |
| | 2012 | 68.69 | 27.85 |
| | 2013 | 69.07 | 29.70 |
| | 2014 | 69.58 | 31.27 |
| | 2015 | 69.92 | 32.96 |
| | 2016 | 70.39 | 34.41 |
| | 2017 | 70.58 | 35.47 |
| | 2018 | 71.03 | 36.30 |
| | 2019 | 71.08 | 36.86 |
| | 2020 | 58.39 | 30.91 |
| | 2021 | 58.26 | 31.33 |

数据来源：2010-2021 人口数据来源于湘阴县统计公报

**城镇人口计算：**

（1）自然增长率预测

根据湘阴县统计年鉴数据，2010-2021 年湘阴城镇常住人口统计数据入下表，由此计算近 11 年湘阴县常住人口变化率为 1.04。

计算公式如下：

$$A_1 = P_{2021} \cdot \left( \sqrt[12]{\frac{P_{2021}}{P_{2010}}} \right)^{14} \cdot 100$$

式中：$A_1$为人口规模测算法得到的 2035 年城镇建设用地规模值，$P_{2021}$为基期年（2021 年）城镇常住人口数（31.33 万人），$P_{2010}$为 2010 年城镇常住人口数（24.87 万人）。

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

**表 7-2　人口规模测算法一览表（单位：万人）**

| 年份 | 2010 年城镇常住人口 | 2021 年城镇常住人口 | 2035 年城镇常住人口 |
|---|---|---|---|
| 湘阴县 | 24.87 | 31.33 | 48.57 |

（2）人口机械增长率预测

主要受社会因素影响，考虑到湘阴金龙大科城、湘阴新片区（虞公港港区和金龙新区）开发建设，及长沙市区、湘阴县城区区位虹吸效应，**本次规划预测至 2035 年机械人口增长 11.27 万人。**

**表 7-3　人口机械增长预测一览表（单位：万人）**

| 序号 | 发展因素 | 具体人口预测 | 2035 年城镇常住人口 |
|---|---|---|---|
| 1 | 湘阴金龙大科城发展建设 | ②　湘杏学院人口预测 2 万人<br>②未来人口预测 1 万人 | 3 |
| 2 | 湘阴新片区发展建设 | ②　虞公港港区人口 1 万人<br>②金龙新区 7.27 万人 | 8.27 |
| **3** | **总计** | **考虑长沙市区、湘阴县城区区位虹吸效应** | **11.86** |

**以此推算 2035 年湘阴县城镇常住人口规模约 59.84 万人。**

**县域常住人口计算：**

（1）自然增长率预测

根据湘阴县统计年鉴数据，2010-2020 年湘阴城镇常住人口统计数据入下表，由此计算近 11 年湘阴县常住人口变化率为 1.04。由于 2020 年和 2021 年人口减少，按 2019 年为基准进行计算。

计算公式如下：

$$A_1 = P_{2019} \cdot \left( \sqrt[10]{\frac{P_{2019}}{P_{2010}}} \right)^{16} \cdot 100$$

同理计算县域常住人口，2035 年县域常住人口的自然增长人数约为 76.14 万人。

（2）人口机械增长率预测

如上，考虑长沙市区、湘阴县城区区位虹吸效应，本次规划预测至 2035 年机械人口增长 11.86 万人。

以此推算 2035 年湘阴县常住人口规模约为 88 万人。

湘阴县国土空间规划编制小组办公室（内部资料，不得外传）

**到 2035 年，湘阴县城镇常住人口规模约 59.84 万人，县域常住人口规模将达到 88 万人，预测湘阴县城镇化率可达到 68%。**

## 7.2 保障集约高效的产业发展空间

### 7.2.1 产业发展思路与策略

**（一）区域联动、开放发展**

以纳入湘江新区新片区为契机，以湘阴高新区为基础设立湖南省先进装备制造（新能源）特色产业园为重点，紧抓《长沙 2049 战略规划》构建“3+5”大都市区重大战略机遇。加快产业链延伸、产业协同联动，带动全县工业整体发展，在长岳协同发展中发挥示范引领作用。

主动融入长沙工业新兴优势产业链。紧抓长岳协同发展机遇，加快启动湖南先进装备制造产业园、虞公港码头等设施建设，主动融入长沙重点打造的工业新兴优势产业链，重点做好先进装备制造（新能源）、装配式建筑、汽车、食品、人工智能、生物医药、碳基材料等产业链的对接和融合。

加强与湘江新区主要功能区合作互动。以湘阴正式成为中部地区首个国家级新区湘江新区的“新成员”为契机，汲取总结湘江新区主要功能区在园区建设、项目推进、转型升级、引资引智、产业集群发展等方面的好经验和新做法，共同构建优势互补、互利共赢的区域发展新局面。

构建开放合作创新机制。深化开放提升理念，鼓励湘阴科技型龙头企业“走出去”，支持远大可建等企业在海外设立联合研发中心、技术研发机构，将装“湘阴制造”推向全球，并借力海外研发资源，引进国际先进技术和科技管理经验。

**（二）园区主导，产业集群**

根据新一轮城市主体功能分区、产业发展、交通规划和资源环境承载力等因素，“两区四片”的发展空间格局。“两区”即湘阴高新技术产业开发区、长沙临港产业开发区，“四片”即洋沙湖片、金龙片区、漕溪港片、虞公港片四大片区。

做大特色农业产业体系。稳步推进农业结构调整，做强做优三大特色农业产业板块。规划形成以鹤龙湖镇为代表的西部稻蟹、稻虾、稻渔特色种养殖板块；以樟树镇为代表的南部辣椒种植板块；以三塘镇、东塘镇为代表的北部蔬

湘阴县国土空间规划编制领导小组办公室（内部资料，不得外传）

菜种植板块。同时，积极发展特色农产品加工业，大力发展“湘阴藠头”、“鹤龙湖螃蟹”、“樟树港辣椒”、“杨林寨养生菌”、“石塘萝卜”等农业产业品牌。

做强工业产业体系。深入对接长株潭城市群、岳阳长江经济带，重点发展新能源设备、城市智能装备、智能交通、环保装备等绿色装备制造产业。着力打造四大产业链，即以智能工程装备及核心部件等为代表的绿色装备制造产业、以钢结构装配式产业链作为代表的绿色建筑建材产业、以渔制品产业链为代表绿色食品产业、以康养产业链为代表的全域旅游产业。同时，积极培育数字产业、生物医药、新材料产业等新兴产业。

培育现代服务业体系。推动现代服务业专业化集聚化发展，重点发展现代物流、文化旅游、金融科教、现代商贸等服务产业。结合洋沙湖总部经济园，发展总部经济、人力资源服务和电子商务；同时依托虞公港积极发展现代物流业；结合自然景观资源及各类特色小镇积极发展旅游服务业，构建以康养产业链为代表的全域旅游产业。

### 7.2.2 产业发展定位与目标

以纳入湘江新区新片区为契机，紧紧围绕“三主导三新兴”的产业结构，推动产业“高端化、智能化、服务化、绿色化”发展。积极承接长株潭产业转移，结合现状产业基础，重点发展绿色装备制造、绿色建筑建材、绿色食品加工三大主导产业。加强新兴产业功能的布局，发挥湘阴当地环境资源特色与优势，大力发展大健康、现代服务和数字经济产业，探索创新经济和互联网经济的发展。加强与长沙新港航运物流的联动发展，依托虞公港深水港，积极发展现代物流、保税物流、电子商贸等产业，打造长沙北港。

### 7.2.3 产业体系构建

#### （一）做强三大主导产业

对接岳阳长江经济带绿色发展示范区建设，做强先进装备制造产业。重点发展绿色装备制造、绿色建筑建材、绿色食品加工三大主导产业，加强新兴产业功能的布局，发挥湘阴当地环境资源特色与优势，大力发展大健康、现代服务和数字经济产业，探索创新经济和互联网经济的发展。打造具有较强竞争力的智能制造创新创业、应用示范、集成服务和装备供应高地。

湘阴县国土空间规划编制领导小组办公室（内部资料，不得外传）

**1、绿色装备制造**

重点发展智能工程装备及核心部件、城市智能装备、智能医疗装备、智能交通设备、智能环保装备、新能源设备等产业，打造具有较强竞争力的智能制造创新创业、应用示范、集成服务和装备供应高地。

**2、绿色建筑建材**

推行“装配式建筑+绿色建筑+全过程咨询+EPC+BIM”五位一体模式，打造绿色建筑建材全产业链条。重点发展煤矸石砖、加气混凝土、石膏制品、水泥刨花板等各种环保墙体材料。

**3、绿色食品加工**

实施质量品牌升级战略，做强优势特色行业。依托湘阴是全国商品鱼基地县、全国渔业百强县第一县等品牌优。重点打造渔制品产业链，鼓励横岭湖农业科技、七秒鱼、洋沙湖现代农业等渔制品企业在加工精深化、产品品牌化。同时提升发展稻米加工、食用油、调味品、粮食、蔬菜和茶叶等农副产品精深加工产业，以辣椒、土豆、藠头、黄瓜为主导，建设完备的深加工产业链。

**（二）培育三大新兴产业**

**1、大健康产业**

结合湘江新区健康医疗产业“行业+产业+事业”的三业一体化产城融合绿色发展理念，打造集“医、养、研、商、游”一体化的生态型大健康产业集群。规划建设集高端生物医药企业、科研院所、基因工程智慧康养等重点项目于一体的健康医疗产业生态格局。同时，积极加强中药材生态种植养殖，形成一批优质中药材良种繁育基地和中药材规范化种植养殖基地。

**2、现代服务产业**

培育、布局现代服务业体系。推动现代服务业专业化集聚化发展，重点发展金融科教、现代物流、文化旅游、现代商贸等服务产业。结合洋沙湖总部经济园，发展总部经济、人力资源服务和电子商务；同时依托虞公港、漕溪港积极发展现代物流业；结合自然景观资源及各类特色小镇积极发展旅游服务业。

**3、数字经济产业**

推动落实《湖南省数字经济发展规划（2020-2025 年）》，充分发挥空间资源与生态环境优势，积极承接湘江新区长沙片区的网络工程、超级计算机、工

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

业互联网、高性能计算、人工智能、智慧城市基础设施等数字经济业态。以英思特电子元器件和英思达电波石英晶体元器件为基础，引育一批“专精特新”的中小企业，发展电子元器件、集成电路等产品，鼓励电子信息产业向新型显示、工业软件开发、工业互联网服务等领域拓展。

## 7.3 产业园区规划

### 7.3.1 湘阴高新区发展指引

**（一）园区发展定位**

以纳入湘江新区新片区为契机，以高质量发展、转型升级为引领，促进园区产业集聚发展，打造“产城融合、宜业宜居”的现代化产业园区。规划县域形成两大产业园区，即湘阴高新技术产业开发区及长沙临港产业开发区。

**（二）园区发展规模**

1、湘阴高新技术产业开发区

湘阴高新技术产业开发区面积 1093.07 公顷，全部划入城镇开发边界。园区规划分为三大片区。其中洋沙湖片区面积 674.45 公顷，南至城南大道、北至兴业大道、东至芙蓉大道、西至中联大道；金龙片区面积 246.56 公顷，南至县域边界、北至安康路、东至芙蓉大道、西至兴湘路；临港片区面积 172.06 公顷，南至新世纪大道、北至三峰窑路、东至太傅路、西至湘江。

规划构建“一区三片”的产业园区空间结构，“一区”即湘阴高新技术产业园区，“三片”即洋沙湖片区、金龙片区、临港片区。其中，洋沙湖片区产业用地与配套用地面积比为 3:2；金龙片区产业用地与配套用地面积比为 4:1；临港片区产城用地面积比为 4:1。

2、长沙临港产业开发区

长沙临港产业开发区面积 1159.00 公顷，全部划入城镇开发边界。园区规划分为两大片区。其中金龙先导区面积 818.00 公顷，北至幸福路、南至创新大道以南 200 米、西至金荣路、东至芙蓉北路；虞公港片区面积 341.00 公顷，南至虞汨公路、北至三汊港湖、东至芙蓉北路北沿线、西至港区。

规划构建“一区两片”的空间格局，“一区”即长沙临港产业开发区，“两片”即虞公港区、金龙先导区。其中，虞公港区港产城比例为 1:3:1，金龙先导区产业用地与配套用地比为 3:1。

湘阴县国土空间规划编制小组办公室（内部资料，不得外传）

**（三）园区主导产业方向**

（1）湘阴高新技术产业园区

重点发展钢结构装配建筑产业链、渔制品产业链（绿色农产品产业链）和新能源产业链三大主导产业。其中，洋沙湖片区重点发展新能源汽车、绿色建筑建材和绿色食品加工等产业；金龙片区重点发展绿色装备制造、数字产业、生物医药、大健康、新材料、电子信息产业等产业；临港片（漕溪港）规划打造绿色建筑建材，同时统筹发展港区物流配送加工、港口物流、现代物流和临港产业。

（2）长沙临港产业开发区

重点培育临港物流服务、储能配套材料及设备等产业。其中虞公港区发挥港口优势重点布局港航物流商贸、高端装备制造、绿色新型材料、现代服务集群四大领域；金龙先导区规划以智能制造（智能医疗装备、智能制造装备）为主导产业，积极发展新能源与节能环保产业（光伏、储能电池、绿色建材）等特色产业。

## 7.3.2 农业产业规划指引

规划打造一批以虾蟹、辣椒、黄瓜、茶叶、蔬菜等产业为重点的现代农业特色产业园示范园，加快农产品初加工发展，提升农产品精深加工水平，促进集群发展。形成以粮食生产、虾蟹等名特优水产、农产品加工、物流、休闲旅游为重点的全链条、高品质产业核心区。

重点打造以樟树港辣椒为代表的特色品牌蔬菜，以徐记蔬菜为代表的餐鲜品牌，以海日为代表的菰头品牌，以虾蟹鱼为代表的洞庭湖鲜品牌，积极培育高档优质稻品牌。根据各乡镇特色，建设一批集中连片的稻虾综合种养示范基地，全县稻田综合种养面积达到 10 万亩。重点开发以虾蟹养殖、品牌辣椒种植、湖湘美食等为特色的小镇建设；在鹤龙湖镇、南湖洲镇、新泉镇、岭北镇、湘滨镇、杨林寨乡、三塘镇等乡镇发展小龙虾、螃蟹、桂鱼、水鱼等特色水产养殖基地 30 万亩，培育、壮大水产品养殖、加工、物流等龙头企业。

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

## 7.4 公共服务设施体系和城乡生活圈

### 7.4.1 规划目标

基于建设公共服务设施“一张网”的目标，着力构建多层次、跨区域、高水平的公共服务网络体系。通过公共服务设施的品质化、标准化、层级化及特色化，来实现永湘阴公服设施全龄友好、全覆盖、均等化发展。全面提升全县基础教育、医疗卫生、文化体育、养老等民生事业品质建设，实现城乡公共服务设施均等化配置。

完善城乡公共服务设施，提升城乡居民生活品质，加速促进新型城镇化的实现。通过构建分等级、分区域、各有侧重的公共服务设施体系，加强设施共建共享，注重乡村地区基础公共服务设施的均等化配置，不断提高人民群众的获得感与幸福感。

### 7.4.2 公共服务设施体系

依据《社区生活圈规划技术指南》划定城镇生活圈与乡村生活圈，推动城乡发展方式和居民生活方式的转变。全域规划形成空间布局合理、事权财权对应的公共服务配置体系，为周边提供高品质的公共服务。

到 2035 年，城镇及乡村生活圈 15 分钟可达范围覆盖率为 100%。其中城镇生活圈按服务人口为 5-10 万人、城镇居民步行 15 分钟设施覆盖；乡村生活圈依托乡集镇所在地，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，集镇居民步行 15 分钟设施覆盖。共配置 2 个县级、5 个重点镇、6 个一般镇、2 个集镇等级生活服务圈。

根据不同级别，提出公共服务设施配置的布局建议或者指引。针对县级重大设施提出布局建议，包括配置数量、建设规模、空间布局建议等。针对镇级和街道级结合社区生活圈，提出布局引导、布局原则（详见下表 7-4）。

**表 7-4 湘阴县公共服务设施分级分类配置一览表**

| 设施类别 | 设施项目名称 | 配置等级 | | |
|---|---|---|---|---|
| | | 县级 | 街镇（15 分钟城镇社区生活圈） | 社区、村（5 分钟生活圈） |
| 公共文化 | 公共图书馆 | ● | ○ | - |
| | 综合博物馆 | ● | ○ | - |

湘阴县国土空间总体规划（2021-2035年）公示（内部资料，不得外传）

| 设施类别 | 设施项目名称 | 配置等级 | | |
|---|---|---|---|---|
| | | 县级 | 街镇（15 分钟城镇社区生活圈） | 社区、村（5 分钟生活圈） |
| 设施 | 文化馆 | ● | ○ | - |
| | 工人文化宫 | ● | ○ | ○ |
| | 青少年宫 | ● | ○ | ○ |
| | 妇女儿童活动中心 | ● | ○ | ○ |
| | 老年人（干部）活动中心 | ● | ○ | ○ |
| | 文化活动中心（文化活动站） | ● | ● | ● |
| | 城市规划展览馆/公共美术馆 | ○ | - | - |
| | 科技馆/剧院（音乐厅） | - | - | - |
| 教育设施 | 幼儿园 | ● | ● | ● |
| | 小学 | ● | ● | ● |
| | 初中 | ● | ● | ○ |
| | 高中 | ● | ○ | - |
| | 特殊教育学校 | ● | ○ | - |
| | 中等职业学校 | ● | - | - |
| | 高等院校 | - | - | - |
| 公共体育设 | 公共体育场 | ● | ○ | - |
| | 公共体育馆 | ● | ○ | - |
| | 公共游泳馆 | ● | ○ | - |
| | 全民建身活动中心 | ● | ● | - |
| | 室外健身场地 | ● | ● | |
| | 骑行道 | ● | ● | ● |
| | 健身路径 | ● | ● | ● |
| 医疗卫生设施 | 综合医院 | ● | - | - |
| | 中医类医院 | ● | - | - |
| | 精神专科医院 | ○ | - | - |
| | 传染病医院 | ○ | - | - |
| | 儿童医院 | ○ | - | - |
| | 护理院 | ○ | - | - |
| | 急救中心（站） | ● | ○ | - |
| | 采供血机构 | ● | ○ | - |
| | 妇幼保健院 | ● | ○ | - |

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

| 设施类别 | 设施项目名称 | 配置等级 | | |
|---|---|---|---|---|
| | | 县级 | 街镇（15 分钟城镇社区生活圈） | 社区、村（5 分钟生活圈） |
| | 疾病预防控制中心 | ● | ○ | - |
| | 卫生服务中心（站） | ● | ● | ● |
| 社会福利设施 | 敬老院 | ● | ○ | - |
| | 养老院 | ● | ○ | - |
| | 儿童福利院 | ● | ○ | - |
| | 未成年人救济中心 | ● | ○ | - |
| | 残疾人康复机构 | ● | ● | - |
| | 康养中心 | ● | ● | - |
| | 老年人日间照料中心、社区儿童福利设施 | ● | ● | - |
| | 居家养老站 | ● | ● | ● |

注：必须设置●/可以选择设置○/可以不设置-。

全域规划形成空间布局合理、事权财权对应的公共服务配置体系，同时将乡镇（街道）分为重点镇与一般镇，加强重点镇与中心村公共服务设施建设标准，为周边提供高品质的公共服务。

### 7.4.3 公共服务设施配置

城乡生活圈构建。依据《社区生活圈规划技术指南》，湘阴县城镇及乡村生活圈 15 分钟可达范围覆盖率为 80%。统筹布局满足居民日常生活、生产需求的各类服务要素，居民步行 15 分钟设施覆盖。共配置 3 个县级、4 个重点镇、7 个一般镇等级生活服务圈。

**1、建设布局合理、公平优质的教育设施**

统筹城乡教育资源，积极优化学校结构布局。适度整合教育，推进师大附中等优质教育资源向重点城镇与地区倾斜，形成高品质的教育服务核心；改善全县各中小学校教育设施及配套设施的用地、用房条件与校园环境；大力推动城乡公办幼儿园和普惠性幼儿园的建设。

到 2035 年，全县教育设施共计 352 处，其中特殊教育设施 1 所、职业高中设施 4 所、高中 5 所、初中 31 所、九年一贯制学校 16 所、小学 154 所、幼儿园 141 所。

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

**2、构建覆盖城乡、服务均等的特色医疗服务体系**

（1）完善县级医疗卫生设施建设，优化人民医院、中医医院布局；新建县妇女儿童健康与疾病预防控制中心能力提升项目，提升县域综合医疗服务水平。

（2）加快重点镇与县域副中心县级医院分中心的设立，完善其他乡镇卫生院建设；在有条件的中心村设立卫生院分院，其他行政村建设卫生室。

到 2035 年，到 2035 年，全县医疗卫生机构千人床位数提升至 7 床。县级综合医院达到 4 所，中医院 1 所，专科医院 6 所，乡镇建制卫生院 19 家。

**3、构建高效便捷、均衡优质的公共文化服务体系**

按照标准化、均等化、社会化、数字化的总体要求，建设文化服务体系。

到 2035 年，建设综合文化中心，包括博物馆、湿地博物馆、艺术馆、美术馆、文化馆等。各乡镇建设不少于 1 处文化活动中心、各村（社区）不少于 1 处文化活动站。

其他文化项目：在文星街道三丰社区打造岳州窑青瓷艺术小镇，建设樟树港辣椒小镇，设置辣椒博物馆等文化设施。

**4、构建特色突出、多元共享的公共体育设施体系**

建设体育设施体系，形成均衡布局的体育设施服务网络，到 2035 年实现乡镇体育设施服务全覆盖。

到 2035 年，配套完善各项设施，配置全民建设中心、标准足球场、游泳馆等，打造体育健身公园，形成高品质的体育运动中心。重点镇设置全民健身中心，一般镇设置多功能运动场地。

**5、构建功能完善、医养结合的社会福利服务体系**

建立社会福利设施体系，综合提升县老年人、儿童及残疾人的福利水平。拟在我县杨林寨乡、洋沙湖镇、鹤龙湖镇、东塘镇、岭北镇等五个乡镇新建乡镇养老院。于六塘乡改扩建乡镇养老院。拟在我县 15 个乡镇提质改造 20 所公办敬老院，适老化改造（含消防）建筑面积 28000 平方米。以村（居）为单位，在全县建设 210 个村级养老互助服务中心及配套设施。到 2035 年，各乡镇（街道）设置社区儿童福利设施和至少 1 处残疾人日间照料托养服务机构。。

**6、构建城乡均衡、生态节地的殡葬服务体系**

加快乡村地区殡葬服务基础设施建设，构建城乡均衡、生态节地、建设全

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

覆盖、生态化、高品质殡葬设施。

以乡镇为单位，启动农村公益性墓地建设，坚持不毁林、不占用耕地的原则，避开“三沿六区”，主要是沿铁路、公路主干道、通航河道两侧，水库及河流堤坝附近和水源保护区、文物保护区、耕地、风景名胜区、住宅区和自然保护区的地区，选择合适地域进行规划和建设。

到 2035 年，岭北、新泉、杨林寨、鹤龙湖、樟树、石塘、洋沙湖、金龙等 8 个乡镇建设公益性公墓及配套设施，其余乡镇不再规划建设。新增龙潭生命公园建设项目，总墓位约 50000 穴；整体搬迁建设湘阴县殡仪馆。

**表 7-5 公共服务设施类型配置标准表**

| 设施类型 | 设施名称 | 重点镇级 | 一般镇级 | 中心村 |
|---|---|---|---|---|
| 公共文化设施 | 小型图书馆（阅览室）、展览馆、小型博物馆 | ▲ | △ | ○ |
| | 文化活动中心（含青少年、老年活动中心） | ▲ | ▲ | ▲ |
| | 文化活动室 | - | - | ▲ |
| 教育设施 | 高级中学、职业中学 | ○ | - | - |
| | 初级中学 | ▲ | ▲ | ▲ |
| | 小学 | ▲ | ▲ | ▲ |
| | 托儿所、幼儿园 | ▲ | ▲ | ▲ |
| | 老年学校 | ▲ | △ | ○ |
| 公共体育设施 | 体育馆（场）（全民健身活动中心） | ○ | - | - |
| | 大型球类场地组合 | △ | △ | - |
| | 中型球类场地/多功能运动场 | - | ○ | ○ |
| | 小型球类场地/多功能运动场 | ▲ | ▲ | ▲ |
| | 室外综合健身场地 | - | - | ▲ |
| 医疗卫生设施 | 医院或中心卫生院 | ▲ | ○ | ○ |
| | 卫生院 | - | ▲ | - |
| | 卫生服务站 | - | - | ▲ |
| 社会福利设施 | 养老院 | ▲ | △ | ○ |
| | 老年养护院 | ▲ | △ | ○ |
| | 敬老院（含残疾人托养所） | - | - | ○ |
| | 老年人日间照料中心 | - | - | ▲ |
| | 老年活动室 | - | - | ▲ |

湘阴县国土空间规划编制小组办公室（内部资料，不得外传）

| 设施类型 | 设施名称 | 重点镇级 | 一般镇级 | 中心村 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| | 社区儿童福利设施 | ○ | ○ | - |
| | 留守儿童之家 | - | - | ○ |
| | 残疾人日间照料托养服务机构 | ▲ | ▲ | - |
| | 残疾人日间照料室 | - | - | △ |

注： ▲为应配建的项目，○表示宜设置，△为根据实际情况按需配建的项目。

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

# 第八章 历史文化传承保护与城乡风貌管控引导

## 8.1 历史文化资源保护

### 8.1.1 历史文化保护资源

**（一）物质文化资源**

通过对湘阴县历史文化资源的梳理，可知历史文化资源大体包含物质与非物质两个层面，物质文化资源主要包含以下四方面。

① 历史文物

湘阴县现有文物保护单位和不可移动文物保护共 107 处共涉及 114 个文物点。县域内有全国重点文物保护单位 3 处（7 个点），省级文物保护单位 5 处（8 点），市级文物保护单位 6 处（6 点），县级文物保护单位 26 处（26 点）。文物类型包括古遗址、古墓葬、古建筑和近现代史迹及代表性建筑，其中近现代史迹及代表性建筑共 47 处、古遗址共 33 处、古建筑共 18 处、古墓葬共 9 处，详情见下表 8-1。

**表 8-1 湘阴县域文物保护单位基本情况一览表**

| 序号（处） | 点号 | 名称 | 地址 | 类别 | 公布年代 | 保护级别 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1 | 左文襄公祠 | 文星街道金湖社区 | 近现代重要史迹及代表性建筑 | 清 | 全国重点文物保护单位 |
| 2 | 2 | 湘阴文庙 | 文星街道三井头社区 | 古建筑 | 清 | 全国重点文物保护单位 |
| 3 | 3 | 马王墈窑址 | 文星街道三井头社区 | 古遗址 | 晋-隋 | 全国重点文物保护单位 |
| | 4 | 于家咀窑址 | 文星街道东山社区、南泉社区 | 古遗址 | 晋 | 全国重点文物保护单位 |
| | 5 | 青竹寺窑址 | 静河镇青湖村 | 古遗址 | 汉 | 全国重点文物保护单位 |
| | 6 | 百梅窑址 | 樟树镇金台山村 | 古遗址 | 东汉、宋 | 全国重点文物保护单位 |
| | 7 | 窑头山窑址 | 岭北镇铁窑社区、岳州窑村 | 古遗址 | 唐代 | 全国重点文物保护单位 |
| 4 | 8 | 文星塔 | 文星街道金湖社区 | 古建筑 | 清 | 省级文物保护单位 |
| | 9 | 状元塔 | 文星街道乌龙社区 | 古建筑 | 清 | 省级文物保护单位 |

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

| 序号（处） | 点号 | 名称 | 地址 | 类别 | 公布年代 | 保护级别 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 5 | 10 | 郭嵩焘故居 | 文星街道三井头社区 | 近现代重要史迹及代表性建筑 | 清 | 省级文物保护单位 |
| 6 | 11 | 中共湖南省委旧址—湘阴“徐正兴宝号” | 文星街道三井头社区 | 近现代重要史迹及代表性建筑 | 1929 年 | 省级文物保护单位 |
| 7 | 12 | 左太傅祠 | 金龙镇金龙村 | 古建筑 | 清 | 省级文物保护单位 |
| | 13 | 章夫人墓 | 金龙镇金龙村 | 近现代重要史迹及代表性建筑 | 中华民国 | 省级文物保护单位 |
| 8 | 14 | 范旭东故居 | 文星街道三井头社区 | 近现代重要史迹及代表性建筑 | 中华民国 | 省级文物保护单位 |
| | 15 | 范源濂故居 | 文星街道三井头社区 | 近现代重要史迹及代表性建筑 | 清 | 省级文物保护单位 |
| 9 | 16 | 文家铺惜字塔 | 金龙镇望星村 | 古建筑 | 清 | 市级文物保护单位 |
| 10 | 17 | 中埠惜字塔 | 洋沙湖镇岳府村 | 古建筑 | 清 | 市级文物保护单位 |
| 11 | 18 | 舜帝庙戏台 | 鹤龙湖镇浩河社区 | 近现代重要史迹及代表性建筑 | 20 世纪 40 年代 | 市级文物保护单位 |
| 12 | 19 | 土地山遗址 | 湘滨镇洞庭区水管会 | 古遗址 | 新石器时期、商代 | 市级文物保护单位 |
| 13 | 20 | 中共湘阴县委旧址 | 文星街道宗棠社区 | 近现代重要史迹及代表性建筑 | 1950 年代初 | 市级文物保护单位 |
| 14 | 21 | 湘阴县影剧院旧址 | 文星街道三井头社区 | 近现代重要史迹及代表性建筑 | 1960 年代初 | 市级文物保护单位 |
| 15 | 22 | 任弼时纪念塔 | 文星街道望滨社区 | 近现代重要史迹及代表性建筑 | 中华人民共和国 | 县级文物保护单位 |
| 16 | 23 | 陈嘉佑墓 | 洋沙湖镇县茶场 | 近现代重要史迹及代表性建筑 | 中华民国 | 县级文物保护单位 |
| 17 | 24 | 红军将领陈毅安纪念设施 | 金龙镇金龙村 | 近现代重要史迹及代表性建筑 | 中华人民共和国 | 县级文物保护单位 |
| 18 | 25 | 葫芦山窑址 | 静河镇青湖村 | 古遗址 | 汉 | 县级文物保护单位 |
| 19 | 26 | 大坟坡墓群 | 静河镇龙潭寺村、黄金村 | 古墓葬 | 宋 | 县级文物保护单位 |
| 20 | 27 | 木鱼山墓群 | 静河镇邮路口村 | 古墓葬 | 明至清 | 县级文物保护单位 |
| 21 | 28 | 铁路塘墓群 | 静河镇青湖村 | 古墓葬 | 东周 | 县级文物保护单位 |
| 22 | 29 | 张家山窑址 | 静河镇青湖村 | 古遗址 | 晋 | 县级文物保护单位 |

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

| 序号（处） | 点号 | 名称 | 地址 | 类别 | 公布年代 | 保护级别 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 23 | 30 | 青山抗日死难军民纪念碑 | 三塘镇青草湖村 | 近现代重要史迹及代表性建筑 | 中华人民共和国 | 县级文物保护单位 |
| 24 | 31 | 木鱼包遗址 | 三塘镇青草湖村 | 古遗址 | 新石器时期 | 县级文物保护单位 |
| 25 | 32 | 田家坟山遗址 | 三塘镇青草湖村 | 古遗址 | 新石器时期 | 县级文物保护单位 |
| 26 | 33 | 青山垸大堤闸门遗址 | 三塘镇青草湖村 | 古遗址 | 新石器时期 | 县级文物保护单位 |
| 27 | 34 | 吊壶窑遗址 | 樟树镇樟树港社区 | 古遗址 | 明至清 | 县级文物保护单位 |
| 28 | 35 | 朱家口窑址 | 樟树镇金台山村 | 古遗址 | 五代至宋 | 县级文物保护单位 |
| 29 | 36 | 大闸边遗址 | 三塘镇青草湖村 | 古遗址 | 新石器时期 | 县级文物保护单位 |
| 30 | 37 | 黄花城址 | 鹤龙湖镇浩河社区 | 古遗址 | 南北朝 | 县级文物保护单位 |
| 31 | 38 | 大岭遗址 | 岭北镇金沙台村 | 古遗址 | 商 | 县级文物保护单位 |
| 32 | 39 | 枫树山遗址 | 新泉镇王家寨村 | 古遗址 | 商 | 县级文物保护单位 |
| 33 | 40 | 倒口遗址 | 新泉镇王家寨村 | 古遗址 | 新石器时期 | 县级文物保护单位 |
| 34 | 41 | 刘家垸子遗址 | 新泉镇湘家园村 | 古遗址 | 东周 | 县级文物保护单位 |
| 35 | 42 | 金家嘴遗址 | 新泉镇郭家湖村 | 古遗址 | 商 | 县级文物保护单位 |
| 36 | 43 | 石子滩墓群 | 静河镇青湖村 | 古墓葬 | 宋辽金 | 县级文物保护单位 |
| 37 | 44 | 葫芦山墓群 | 金龙镇兴源村 | 古墓葬 | 清 | 县级文物保护单位 |
| 38 | 45 | 郑家岭窑址 | 静河镇青湖村 | 古遗址 | 汉 | 县级文物保护单位 |
| 39 | 46 | 飘咀遗址 | 湘滨镇洞庭围村 | 古遗址 | 新石器时期 | 县级文物保护单位 |
| 40 | 47 | 场地坡窑址 | 洋沙湖镇县茶场 | 古遗址 | 东汉 | 县级文物保护单位 |
| 未定级 | | | | | | |
| 41 | 48 | 桥坝渡口遗址 | 湘滨镇酬塘围村 | 古遗址 | 东周 | 一般不可移动文物点 |
| 42 | 49 | 蔡家塘遗址 | 湘滨镇湘滨村 | 古遗址 | 商代 | 一般不可移 |

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

| 序号（处） | 点号 | 名称 | 地址 | 类别 | 公布年代 | 保护级别 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | 动文物点 |
| 43 | 50 | 李迁甫码头东部台地遗址 | 湘滨镇姑嫂村 | 古遗址 | 新石器 | 一般不可移动文物点 |
| 44 | 51 | 李迁甫码头西部台地遗址 | 湘滨镇姑嫂村 | 古遗址 | 新石器 | 一般不可移动文物点 |
| 45 | 52 | 十字街 20 号民居 | 文星街道三井头社区 | 古建筑 | 清代 | 一般不可移动文物点 |
| 46 | 53 | 泥鱼洲石拱桥 | 湘滨镇复兴围村 | 近现代重要史迹及代表性建筑 | 近现代 | 一般不可移动文物点 |
| 47 | 54 | 严家山遗址 | 南湖洲镇赛头口村 | 古遗址 | 商代 | 一般不可移动文物点 |
| 48 | 55 | 七姑塘遗址 | 南湖洲镇赛头口村 | 古遗址 | 商代 | 一般不可移动文物点 |
| 49 | 56 | 下坝湖遗址 | 湘滨镇姑嫂村 | 古遗址 | 新石器 | 一般不可移动文物点 |
| 50 | 57 | 官港电排站 | 岭北镇文洲围村 | 近现代重要史迹及代表性建筑 | 近现代 | 一般不可移动文物点 |
| 51 | 58 | 常家洞水库 | 金龙镇燎原村 | 近现代重要史迹及代表性建筑 | 近现代 | 一般不可移动文物点 |
| 52 | 59 | 周家冲渡槽 | 金龙镇金龙村 | 近现代重要史迹及代表性建筑 | 近现代 | 一般不可移动文物点 |
| 53 | 60 | 新光渡槽 | 金龙镇金龙村 | 近现代重要史迹及代表性建筑 | 近现代 | 一般不可移动文物点 |
| 54 | 61 | 枫树嘴墓群 | 静河镇青湖村 | 古墓葬 | 西汉 | 一般不可移动文物点 |
| 55 | 62 | 间堤上窑址 | 静河镇青湖村 | 古遗址 | 南宋 | 一般不可移动文物点 |
| 56 | 63 | 青竹寺遗址 | 静河镇青湖村 | 古遗址 | 东汉 | 一般不可移动文物点 |
| 57 | 64 | 衙正街 76 号店铺 | 文星街道三井头社区 | 近现代重要史迹及代表性建筑 | 中华民国 | 一般不可移动文物点 |
| 58 | 65 | 衙正街 72 号民居 | 文星街道三井头社区 | 古建筑 | 清代 | 一般不可移动文物点 |
| 59 | 66 | 衙正街 68 号店铺 | 文星街道三井头社区 | 古建筑 | 清代 | 一般不可移动文物点 |
| 60 | 67 | 衙正街 70 号店铺 | 文星街道三井头社区 | 古建筑 | 清代 | 一般不可移动文物点 |
| 61 | 68 | 衙正街 66 号店铺 | 文星街道三井头社区 | 古建筑 | 清代 | 一般不可移动文物点 |
| 62 | 69 | 三井头 8 号民居 | 文星街道三井头社区 | 古建筑 | 清代 | 一般不可移 |

湘阴县国土空间规划领导小组办公室内部资料 不得外传

| 序号（处） | 点号 | 名称 | 地址 | 类别 | 公布年代 | 保护级别 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | 动文物点 |
| 63 | 70 | 枫树桥 | 洋沙湖镇花石村 | 近现代重要史迹及代表性建筑 | 近现代 | 一般不可移动文物点 |
| 64 | 71 | 商家坝石板桥 | 石塘镇平益村 | 近现代重要史迹及代表性建筑 | 近现代 | 一般不可移动文物点 |
| 65 | 72 | 毛家湖码头遗址 | 湘滨镇复兴围村、毛家湖村 | 古遗址 | 新石器 | 一般不可移动文物点 |
| 66 | 73 | 十字街 16 号民居 | 文星街道三井头社区 | 古建筑 | 清代 | 一般不可移动文物点 |
| 67 | 74 | 东正街 15 号民居 | 文星街道三井头社区 | 古建筑 | 清代 | 一般不可移动文物点 |
| 68 | 75 | 抗洪英雄高建成纪念设施 | 南湖洲镇东方红村 | 近现代重要史迹及代表性建筑 | 近现代 | 一般不可移动文物点 |
| 69 | 76 | 新泉寺水闸 | 新泉镇新泉寺镇渔场 | 近现代重要史迹及代表性建筑 | 近现代 | 一般不可移动文物点 |
| 70 | 77 | 燎原水库 | 金龙镇燎原水库 | 近现代重要史迹及代表性建筑 | 近现代 | 一般不可移动文物点 |
| 71 | 78 | 百梅水闸 | 樟树镇金台山村 | 近现代重要史迹及代表性建筑 | 近现代 | 一般不可移动文物点 |
| 72 | 79 | 土地咀墓群 | 静河镇青湖村 | 古墓葬 | 西汉 | 一般不可移动文物点 |
| 73 | 80 | 关家岭窑址 | 静河镇青湖村 | 古遗址 | 明清 | 一般不可移动文物点 |
| 74 | 81 | 洋沙湖水闸 | 文星街道东山社区 | 近现代重要史迹及代表性建筑 | 近现代 | 一般不可移动文物点 |
| 75 | 82 | 杨家园窑址 | 洋沙湖镇县茶场 | 古遗址 | 明清 | 一般不可移动文物点 |
| 76 | 83 | 邹家组墓群 | 文星街道金湖社区、洋沙湖镇洋沙湖社区 | 古墓葬 | 战国 | 一般不可移动文物点 |
| 77 | 84 | 东河坝电排站 | 新泉镇关公潭乡渔场 | 近现代重要史迹及代表性建筑 | 近现代 | 一般不可移动文物点 |
| 78 | 85 | 左宗棠故居柳庄 | 樟树镇柳庄村 | 近现代重要史迹及代表性建筑 | 近现代 | 一般不可移动文物点 |
| 79 | 86 | 湘阴县抗日阵亡将士纪念塔 | 文星街道望滨社区 | 近现代重要史迹及代表性建筑 | 近现代 | 一般不可移动文物点 |
| 80 | 87 | 陈毅安烈士纪念碑 | 文星街道望滨社区 | 近现代重要史迹及代表性建筑 | 近现代 | 一般不可移动文物点 |
| 81 | 88 | 红旗水库 | 金龙镇玉华乡水管会 | 近现代重要史迹及代表性建筑 | 近现代 | 一般不可移动文物点 |
| 82 | 89 | 胜利水库 | 金龙镇玉华乡水库 | 近现代重要史迹 | 近现代 | 一般不可移 |

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

| 序号（处） | 点号 | 名称 | 地址 | 类别 | 公布年代 | 保护级别 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 及代表性建筑 | | 动文物点 |
| 83 | 90 | 六塘水库 | 六塘乡旭日村 | 近现代重要史迹及代表性建筑 | 近现代 | 一般不可移动文物点 |
| 84 | 91 | 赛美水库 | 东塘镇赛美水库 | 近现代重要史迹及代表性建筑 | 近现代 | 一般不可移动文物点 |
| 85 | 92 | 彭家岭栈道 | 金龙镇鹅形村 | 古遗址 | 清代 | 一般不可移动文物点 |
| 86 | 93 | 花石新桥 | 洋沙湖镇花石村 | 近现代重要史迹及代表性建筑 | 清代 | 一般不可移动文物点 |
| 87 | 94 | 栗山水闸 | 洋沙湖镇花石村 | 近现代重要史迹及代表性建筑 | 民国 | 一般不可移动文物点 |
| 88 | 95 | 丰家冲大坝桥 | 洋沙湖镇花石村 | 古建筑 | 清代 | 一般不可移动文物点 |
| 89 | 96 | 金和渡槽 | 洋沙湖镇金辅村 | 近现代重要史迹及代表性建筑 | 近现代 | 一般不可移动文物点 |
| 90 | 97 | 蒋家渡电排站 | 杨林寨乡蒋家渡村 | 近现代重要史迹及代表性建筑 | 近现代 | 一般不可移动文物点 |
| 91 | 98 | 小桥村石板桥 | 东塘镇东南村 | 近现代重要史迹及代表性建筑 | 清代 | 一般不可移动文物点 |
| 92 | 99 | 青龙山石板桥 | 石塘镇平益村 | 近现代重要史迹及代表性建筑 | 清代 | 一般不可移动文物点 |
| 93 | 100 | 彭家坝石板桥 | 石塘镇平益村 | 近现代重要史迹及代表性建筑 | 清代 | 一般不可移动文物点 |
| 94 | 101 | 余家大坝石板桥 | 石塘镇突丰村 | 近现代重要史迹及代表性建筑 | 清代 | 一般不可移动文物点 |
| 95 | 102 | 吴家老屋民居 | 三塘镇白雪村 | 古建筑 | 清代 | 一般不可移动文物点 |
| 96 | 103 | 范家坝水闸 | 文星街道杨家山社区 | 近现代重要史迹及代表性建筑 | 近现代 | 一般不可移动文物点 |
| 97 | 104 | 三峰窑民居 | 文星街道三峰社区 | 古建筑 | 清代 | 一般不可移动文物点 |
| 98 | 105 | 杨家湾麻石屋 | 文星街道三峰社区 | 古建筑 | 清代 | 一般不可移动文物点 |
| 99 | 106 | 南泉古井 | 洋沙湖镇县茶场 | 古建筑 | 宋代 | 一般不可移动文物点 |
| 100 | 107 | 法华寺 | 樟树镇樟树港社区 | 近现代重要史迹及代表性建筑 | 近现代 | 一般不可移动文物点 |
| 101 | 108 | 天井坡渡槽 | 金龙镇天金华村 | 近现代重要史迹及代表性建筑 | 近现代 | 一般不可移动文物点 |
| 102 | 109 | 百梅村萧敬楚墓 | 樟树镇金台山村 | 古墓葬 | 清代 | 一般不可移 |

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料 不得外传）

| 序号（处） | 点号 | 名称 | 地址 | 类别 | 公布年代 | 保护级别 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | 动文物点 |
| 103 | 110 | 望兴水坝 | 金龙镇望星村 | 近现代重要史迹及代表性建筑 | 近现代 | 一般不可移动文物点 |
| 104 | 111 | 青潭泄洪闸 | 三塘镇青草湖村 | 近现代重要史迹及代表性建筑 | 近现代 | 一般不可移动文物点 |
| 105 | 112 | 黄鹤将军墓 | 三塘镇青草湖村 | 近现代重要史迹及代表性建筑 | 近现代 | 一般不可移动文物点 |
| 106 | 113 | 乌龙社区 245 号民居 | 文星街道三峰社区 | 近现代重要史迹及代表性建筑 | 近现代 | 一般不可移动文物点 |
| 107 | 114 | 东明观遗址 | 文星街道三井头社区 | 古遗址 | 清代 | 一般不可移动文物点 |

注：此表统计数据截止 2022 年 1 月

②历史街区、历史建筑

主要为老城区内的湘阴宋城，历史街巷格局保存相对完整，内有中共湖南省委旧址、湘阴文庙、郭嵩焘故居等文化资源，是当地居民文化活动的重要场所。

③历史文化名镇、名村

经与县自然资源、文物管理等相关部门调查与核实得知，目前湘阴县尚无历史文化名镇，青山岛青草湖村为省级历史文化名村。

④古树名木

根据湘阴县 2016 年进行的全国第二次古树名木普查结果，现有古树 178 株，名木 1 株（位于青山岛黄鹤墓旁的 1 株花榈木），隶属 21 科 21 属。按照树种分类，有樟树 91 株，枫香树 62 株，其他树种 26 株；按照保护等级划分，有一级保护古树（500 年以上）11 株，二级保护古树（300—500 年）19 株，三级保护古树（100 年以上）148 株，名木 1 株，详情见下表 8-2。

**表 8-2　湘阴县古树名木保护名录**

| 编号 | 名称 | 树龄 | 树高 m | 胸径 cm | 冠幅 | 具体生长位置 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 樟树 | 136 | 16 | 100 | 27 | 文星街道先锋社区 |
| 2 | 樟树 | 280 | 22 | 180 | 25 | 文星街道总工会 |
| 3 | 樟树 | 120 | 12 | 126 | 7 | 文星街道左宗棠文化园 |
| 4 | 樟树 | 120 | 20 | 116 | 25 | 文星街道望坪村甘家大屋 |

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

| 编号 | 名称 | 树龄 | 树高 m | 胸径 cm | 冠幅 | 具体生长位置 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 5 | 桑 | 150 | 14.5 | 80 | 16 | 文星街道三峰窑张家园 |
| 6 | 樟树 | 200 | 20 | 143 | 22.5 | 文星街道金湖社区大塘组 |
| 7 | 樟树 | 106 | 15 | 124 | 22.5 | 鹤龙湖镇东闸村原鹤龙湖中学 |
| 8 | 枫香树 | 180 | 32 | 105 | 22 | 金龙镇开福村洞冲湾 |
| 9 | 枫香树 | 200 | 32 | 118 | 18 | 金龙镇开福村下罗组 |
| 10 | 樟树 | 270 | 28 | 145 | 26 | 金龙镇华中村詹家组 |
| 11 | 樟树 | 110 | 16 | 101 | 22 | 金龙镇华中村詹家组 |
| 12 | 樟树 | 360 | 16 | 200 | 21.5 | 金龙镇长湖村木盆塘组 |
| 13 | 樟树 | 360 | 22 | 210 | 21 | 金龙镇长湖村木盆塘组 |
| 14 | 乌桕 | 360 | 15 | 73 | 12 | 金龙镇长湖村木盆塘组 |
| 15 | 枫香树 | 320 | 12 | 80 | 11 | 金龙镇华光村黑树山 |
| 16 | 枫香树 | 320 | 23 | 94 | 21 | 金龙镇华光村黑树山 |
| 17 | 银杏 | 150 | 22 | 63 | 11.5 | 金龙镇团山村彭家组 |
| 18 | 银杏 | 580 | 21 | 155 | 14 | 金龙镇华光村夏家山 |
| 19 | 枫香树 | 200 | 18 | 83 | 11.5 | 金龙镇前进村袁家坝 |
| 20 | 樟树 | 100 | 18 | 83 | 20.5 | 金龙镇开福村焦家组 |
| 21 | 樟树 | 200 | 27.5 | 127 | 23 | 金龙镇华中村罗塘易 |
| 22 | 樟树 | 230 | 14 | 117 | 17.5 | 金龙镇华中村程家湾 |
| 23 | 樟树 | 230 | 13 | 107 | 15.5 | 金龙镇华中村程家湾 |
| 24 | 樟树 | 320 | 21 | 132 | 19 | 金龙镇同兴村朱家冲 |
| 25 | 枫香树 | 170 | 23 | 70 | 13.5 | 金龙镇玉石村方家塘 |
| 26 | 樟树 | 200 | 16 | 121 | 21 | 金龙镇来龙村八组 |
| 27 | 枫香树 | 200 | 24 | 77 | 12.5 | 金龙镇东坪村老公组 |
| 28 | 马尾松 | 200 | 12 | 60 | 8.5 | 金龙镇前进村前进组 |
| 29 | 女贞 | 220 | 10 | 42 | 9.5 | 金龙镇前进村前进组 |
| 30 | 樟树 | 270 | 19 | 145 | 22 | 洋沙湖镇友爱村油炸岭 |
| 31 | 樟树 | 220 | 21 | 142 | 23.5 | 洋沙湖镇新华村三组 |
| 32 | 樟树 | 220 | 20 | 130 | 23.5 | 洋沙湖镇新华村三组 |
| 33 | 枫香树 | 600 | 23.5 | 127 | 18.5 | 洋沙湖镇名胜村晏家屋场 |
| 34 | 枫香树 | 110 | 20.5 | 64 | 12.5 | 洋沙湖镇名胜村九组毛溪塘 |

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料 不得外传）

| 编号 | 名称 | 树龄 | 树高 m | 胸径 cm | 冠幅 | 具体生长位置 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 35 | 枫香树 | 110 | 18 | 75 | 14 | 洋沙湖镇名胜村九组毛溪塘 |
| 36 | 樟树 | 160 | 21 | 122 | 21.5 | 洋沙湖镇城南村十四组 |
| 37 | 樟树 | 220 | 21 | 102 | 24 | 洋沙湖镇将军村韩家垄 |
| 38 | 樟树 | 210 | 22 | 100 | 25 | 洋沙湖镇将军村韩家垄 |
| 39 | 樟树 | 350 | 26 | 260 | 24 | 洋沙湖镇石思村大力组鸡砂傍 |
| 40 | 樟树 | 150 | 17 | 150 | 24.5 | 洋沙湖镇金甫村苏家冲 |
| 41 | 樟树 | 400 | 20 | 198 | 26 | 洋沙湖镇金甫村苏家冲 |
| 42 | 樟树 | 100 | 28 | 100 | 20 | 洋沙湖镇金甫村苏家冲 |
| 43 | 枫香树 | 120 | 28 | 86 | 17 | 洋沙湖镇白马村五组曾家湾 |
| 44 | 枫香树 | 120 | 31 | 92 | 19 | 洋沙湖镇白马村五组曾家湾 |
| 45 | 樟树 | 350 | 20 | 140 | 22.5 | 洋沙湖镇联合村团结组石灰冲 |
| 46 | 樟树 | 230 | 18 | 150 | 20.5 | 洋沙湖镇联合村团结组石灰冲 |
| 47 | 樟树 | 160 | 15 | 120 | 20 | 洋沙湖镇联合村团结组石灰冲 |
| 48 | 细叶青冈 | 160 | 15 | 70 | 12 | 洋沙湖镇联合村团结组石灰冲 |
| 49 | 细叶青冈 | 160 | 16 | 60 | 12 | 洋沙湖镇联合村团结组石灰冲 |
| 50 | 樟树 | 110 | 20 | 90 | 22 | 洋沙湖镇花石村栗山组 |
| 51 | 樟树 | 360 | 20 | 139 | 29 | 洋沙湖镇浸米村徐家上屋 |
| 52 | 樟树 | 180 | 25 | 100 | 25.5 | 洋沙湖镇中山村三组 |
| 53 | 枫香树 | 180 | 23 | 78 | 11.5 | 洋沙湖镇中山村五组 |
| 54 | 枫香树 | 230 | 26 | 90 | 13.5 | 洋沙湖镇仁山村四组 |
| 55 | 枫香树 | 110 | 30 | 73 | 13.5 | 洋沙湖镇仁山村六组 |
| 56 | 樟树 | 220 | 19 | 102 | 22.5 | 洋沙湖镇仁山村六组 |
| 57 | 樟树 | 100 | 18 | 102 | 22 | 洋沙湖镇处和平村光明组 |
| 58 | 樟树 | 120 | 9.6 | 71 | 9 | 洋沙湖镇和平村光明组 |
| 59 | 枫香树 | 360 | 20 | 92 | 13 | 洋沙湖镇和平村光明组 |
| 60 | 樟树 | 610 | 23.5 | 149 | 20.5 | 洋沙湖镇和平村光明组 |
| 61 | 樟树 | 110 | 21 | 118 | 25 | 洋沙湖镇和平村林必组 |
| 62 | 枫香树 | 110 | 27 | 74 | 14.5 | 洋沙湖镇和平村大塘组 |
| 63 | 樟树 | 520 | 21.5 | 139 | 31 | 洋沙湖镇和平村红旗组 |
| 64 | 樟树 | 260 | 20 | 108 | 21 | 洋沙湖镇和平村红旗组 |

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料 不得外传）

| 编号 | 名称 | 树龄 | 树高 m | 胸径 cm | 冠幅 | 具体生长位置 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 65 | 樟树 | 100 | 19 | 88 | 13.5 | 洋沙湖镇石板村潘家组 |
| 66 | 樟树 | 100 | 17 | 81 | 11 | 洋沙湖镇石板村潘家组 |
| 67 | 樟树 | 280 | 17 | 117 | 13 | 洋沙湖镇石板村仲家组 |
| 68 | 枫香树 | 105 | 26 | 78 | 11 | 樟树镇官塘村清水塘 |
| 69 | 樟树 | 110 | 15 | 108 | 20.5 | 樟树镇兴源村殷家垄 |
| 70 | 樟树 | 350 | 24 | 204 | 37 | 金龙镇联兴村横冲组刘家冲 |
| 71 | 樟树 | 220 | 17 | 111 | 23.5 | 金龙镇金凤村朱家冲 |
| 72 | 赤皮青冈 | 170 | 14.5 | 91 | 13.5 | 金龙镇金凤村朱家冲 |
| 73 | 樟树 | 110 | 20 | 106 | 25 | 樟树镇铁炉村三组 |
| 74 | 山茶 | 410 | 6 | 36 | 5 | 樟树镇文泾村文泾小学 |
| 75 | 枫香树 | 200 | 22 | 51 | 13.5 | 樟树镇镇郊村二组 |
| 76 | 枫香树 | 200 | 23 | 56 | 10.5 | 樟树镇镇郊村二组 |
| 77 | 樟树 | 120 | 20 | 93 | 22.5 | 樟树镇白羊村白羊小学 |
| 78 | 枫香树 | 200 | 22 | 73 | 16.5 | 樟树镇白羊村一组 |
| 79 | 樟树 | 120 | 18 | 100 | 19 | 樟树镇镇郊村二组 |
| 80 | 枫香树 | 340 | 24 | 89 | 24 | 樟树镇樟树村樟树中学 |
| 81 | 樟树 | 200 | 18 | 104 | 26 | 樟树镇文泾村邵家坝 |
| 82 | 枫香树 | 150 | 26 | 86 | 21.5 | 静河镇青麦村丁家垄 |
| 83 | 樟树 | 290 | 18 | 160 | 24.5 | 静河镇青山村杨家湾 |
| 84 | 樟树 | 150 | 14 | 106 | 15 | 静河镇湾河集镇湾河小学 |
| 85 | 樟树 | 100 | 19 | 105 | 16.5 | 静河镇青湖村十五组 |
| 86 | 樟树 | 100 | 18 | 105 | 20 | 金龙镇香山村聂家新屋 |
| 87 | 枫香树 | 100 | 21 | 64 | 12.5 | 金龙镇香山村聂家新屋 |
| 88 | 枫香树 | 100 | 22 | 64 | 12 | 金龙镇香山村聂家新屋 |
| 89 | 枫香树 | 260 | 14 | 102 | 12 | 金龙镇香山村细佬屋 |
| 90 | 枫香树 | 120 | 18 | 70 | 12 | 金龙镇香山村细佬屋 |
| 91 | 樟树 | 117 | 16 | 98 | 19 | 金龙镇文星村六组 |
| 92 | 樟树 | 180 | 16 | 120 | 17 | 金龙镇香山村庙冲 |
| 93 | 枫香 | 110 | 24 | 74 | 13 | 金龙镇香山村庙冲 |
| 94 | 玉兰 | 103 | 16 | 50 | 11.5 | 金龙镇香山村聂家大屋 |

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

| 编号 | 名称 | 树龄 | 树高 m | 胸径 cm | 冠幅 | 具体生长位置 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 95 | 樟树 | 117 | 17 | 86 | 24 | 金龙镇香山村聂家大屋 |
| 96 | 樟树 | 130 | 16 | 80 | 19 | 金龙镇香山村聂家大屋 |
| 97 | 木犀 | 100 | 9 | 71 | 14 | 金龙镇天井村天井坡 |
| 98 | 花榈木 | 130 | 8 | 63 | 10 | 三塘镇青草湖村黄鹤墓 |
| 99 | 榔榆 | 130 | 18 | 76 | 20 | 三塘镇青草湖村抗日陵园 |
| 100 | 樟树 | 100 | 16 | 83 | 16 | 三塘镇青草湖村抗日陵园 |
| 101 | 枫香树 | 230 | 17 | 123 | 13 | 石塘镇石塘村团山组 |
| 102 | 枫香树 | 150 | 22 | 83 | 11 | 石塘镇高山村老屋组吉山黎 |
| 103 | 樟树 | 120 | 20 | 102 | 27 | 石塘镇高山村月塘组 |
| 104 | 枫香树 | 120 | 25 | 82 | 18.5 | 石塘镇高山村前进组 |
| 105 | 苦楮 | 110 | 17 | 68 | 11 | 石塘镇高山村前进组 |
| 106 | 樟树 | 130 | 19 | 84 | 19 | 石塘镇高山村横岭组 |
| 107 | 枫香树 | 200 | 17 | 105 | 11.5 | 石塘镇高山村横岭组 |
| 108 | 樟树 | 110 | 26 | 100 | 23.5 | 石塘镇寺坝村一组 |
| 109 | 樟树 | 160 | 27 | 116 | 29 | 石塘镇石塘村周岭上 |
| 110 | 枫香树 | 100 | 23 | 68 | 15 | 石塘镇石塘村周岭上 |
| 111 | 枫香树 | 120 | 25 | 73 | 15 | 石塘镇石塘村周岭上 |
| 112 | 枫香树 | 200 | 29 | 86 | 21 | 六塘乡兰岭村十七组 |
| 113 | 樟树 | 190 | 14 | 105 | 16 | 六塘乡兰岭村七组 |
| 114 | 樟树 | 190 | 22 | 110 | 27.5 | 六塘乡兰岭村七组 |
| 115 | 枸骨 | 260 | 10 | 51 | 8 | 六塘乡清水村十二组 |
| 116 | 枫香树 | 100 | 19 | 64 | 22 | 六塘乡周塘村十组 |
| 117 | 樟树 | 120 | 20 | 154 | 14.5 | 六塘乡茶木村四组 |
| 118 | 枫香树 | 110 | 20 | 84 | 11.5 | 六塘乡茶木村四组 |
| 119 | 枫香树 | 100 | 27 | 67 | 15 | 六塘乡茶木村四组 |
| 120 | 枫香树 | 120 | 26 | 78 | 17 | 六塘乡永胜村四组 |
| 121 | 枫香树 | 110 | 20 | 66 | 13 | 六塘乡永胜村九组 |
| 122 | 枫香树 | 210 | 22 | 128 | 17.5 | 六塘乡永胜村十组 |
| 123 | 樟树 | 130 | 24 | 108 | 21 | 六塘乡金岳村胡家湾 |
| 124 | 樟树 | 140 | 22 | 126 | 14.5 | 六塘乡佘家村七组泥鳅塘 |

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料 不得外传）

| 编号 | 名称 | 树龄 | 树高 m | 胸径 cm | 冠幅 | 具体生长位置 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 125 | 樟树 | 110 | 22 | 90 | 22.5 | 六塘乡五塘村二组 |
| 126 | 樟树 | 330 | 20 | 204 | 25 | 六塘乡佘家村彭家塘 |
| 127 | 枫香树 | 160 | 30 | 82 | 19.5 | 六塘乡大冲村吴家老屋 |
| 128 | 枫香树 | 120 | 22 | 62 | 15 | 六塘乡大冲村吴家老屋 |
| 129 | 枫香树 | 220 | 19 | 100 | 12.5 | 三塘镇新兴村五组 |
| 130 | 女贞 | 110 | 10 | 61 | 7 | 三塘镇新兴村九组 |
| 131 | 樟树 | 230 | 19 | 166 | 26 | 三塘镇苏仑村六组 |
| 132 | 樟树 | 110 | 19 | 79 | 23 | 三塘镇苏仑村六组 |
| 133 | 枫香树 | 100 | 22 | 67 | 14.5 | 三塘镇吴公村六组 |
| 134 | 樟树 | 150 | 16 | 90 | 20.5 | 三塘镇吴公村六组 |
| 135 | 樟树 | 160 | 17 | 67 | 16 | 三塘镇长坪村十三组 |
| 136 | 樟树 | 160 | 18 | 92 | 17 | 三塘镇长坪村二组 |
| 137 | 樟树 | 160 | 18 | 90 | 16 | 三塘镇长坪村二组 |
| 138 | 榆树 | 100 | 18 | 58 | 13 | 三塘镇苏仑村四组 |
| 139 | 樟树 | 100 | 14.5 | 120 | 18.5 | 东塘镇新桥村四组 |
| 140 | 樟树 | 120 | 15 | 89 | 14.5 | 东塘镇一塘村四组 |
| 141 | 樟树 | 110 | 21 | 90 | 15.5 | 东塘镇一塘村五组 |
| 142 | 枫香树 | 280 | 21 | 77 | 15 | 东塘镇白水村一组 |
| 143 | 枫香树 | 200 | 19 | 62 | 11.5 | 东塘镇胡湾村四组 |
| 144 | 樟树 | 100 | 17 | 100 | 17 | 东塘镇小桥村二组 |
| 145 | 枫香树 | 230 | 26 | 104 | 17.5 | 东塘镇白雁村八组 |
| 146 | 樟树 | 120 | 17 | 74 | 13 | 东塘镇曾家村九组 |
| 147 | 椤木石楠 | 200 | 13 | 55 | 6 | 东塘镇曾家村九组 |
| 148 | 樟树 | 110 | 20 | 125 | 23.5 | 新泉镇光华村二组 |
| 149 | 樟树 | 130 | 22 | 100 | 24.5 | 新泉镇光华村四组 |
| 150 | 樟树 | 120 | 19 | 111 | 20.5 | 新泉镇胡家村二组 |
| 151 | 樟树 | 100 | 19 | 87 | 20.5 | 新泉镇牌头村八组 |
| 152 | 樟树 | 130 | 24 | 92 | 27.5 | 新泉镇牌头村六组 |
| 153 | 樟树 | 220 | 18 | 138 | 17 | 新泉镇荆西村五组 |
| 154 | 樟树 | 801 | 23 | 185 | 22 | 岭北镇躲风亭卫生院 |

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料 不得外传）

| 编号 | 名称 | 树龄 | 树高 m | 胸径 cm | 冠幅 | 具体生长位置 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 155 | 樟树 | 801 | 23 | 172 | 22.5 | 岭北镇躲风亭卫生院 |
| 156 | 樟树 | 180 | 19 | 106 | 25 | 岭北镇响铃村大塘组 |
| 157 | 樟树 | 130 | 22 | 148 | 28 | 岭北镇兴合村一组 |
| 158 | 樟树 | 120 | 20 | 97 | 22.5 | 岭北镇莲荷村八组 |
| 159 | 榉树 | 220 | 14 | 67 | 17.5 | 岭北镇兴民村三组 |
| 160 | 木犀 | 130 | 15 | 67 | 10.5 | 岭北镇莲荷村莲荷中学 |
| 161 | 枫香树 | 470 | 18 | 102 | 26 | 湘滨镇姑嫂村姑嫂粮站 |
| 162 | 枫香树 | 470 | 18 | 102 | 26 | 湘滨镇姑嫂村姑嫂粮站 |
| 163 | 枫香树 | 200 | 16 | 80 | 12 | 湘滨镇柳潭村十六组 |
| 164 | 枫香树 | 230 | 20 | 90 | 16.5 | 湘滨镇回龙村五组 |
| 165 | 枫香树 | 220 | 13.5 | 80 | 12.5 | 湘滨镇柳潭村五组 |
| 166 | 枫香树 | 220 | 18 | 124 | 15.5 | 湘滨镇柳潭村五组 |
| 167 | 枫香树 | 610 | 27 | 112 | 20.5 | 南湖洲镇乐兴村二组老屋山 |
| 168 | 枫香树 | 610 | 22 | 108 | 16 | 南湖洲镇乐兴村百树山 |
| 169 | 枫香树 | 610 | 22 | 124 | 16.5 | 南湖洲镇乐兴村二组老屋山 |
| 170 | 枫香树 | 610 | 19 | 106 | 15.5 | 南湖洲镇乐兴村百树山 |
| 171 | 枫香树 | 350 | 12 | 96 | 11 | 南湖洲镇联民村一组 |
| 172 | 栗 | 130 | 17 | 72 | 15 | 南湖洲镇芷泉村九组 |
| 173 | 枫香树 | 320 | 17 | 131 | 16 | 南湖洲镇联民村八组 |
| 174 | 枫香树 | 110 | 18 | 64 | 14.5 | 南湖洲镇长丰村长丰小学 |
| 175 | 榆树 | 120 | 18.5 | 61 | 12.5 | 南湖洲镇燎原村燎原小学 |
| 176 | 南酸枣 | 120 | 18 | 73 | 11.5 | 南湖洲镇光明村香罗山 |
| 177 | 无患子 | 100 | 28 | 83 | 20 | 南湖洲镇湘平村二组 |
| 178 | 枫香树 | 220 | 18 | 100 | 13 | 湘滨镇紫山村十一组 |
| 179 | 银杏 | 510 | 22 | 124 | 13.5 | 金龙镇青山村大竹坡 |

注：此表统计数据来自湘阴政办发〔2017〕22 号文件

### （二）非物质文化资源

湘阴县历史悠久，文化底蕴丰富，非物质文化遗产丰富多彩，优秀的非物质文化遗产是湘阴县历史的见证和文化文明的重要载体，体现了湘阴县人民群众的智慧。湘阴遗产类型较为丰富，其中包括民间文学、戏曲、传统技艺、民

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料 不得外传）

俗、传统医药和传统体育等遗产类型。湘阴耍故事、湘阴地花鼓等项目被县政府公布为第一批县级非物质文化遗产，岳州窑烧制技艺已被省政府公布为省级非物质文化遗产，湘江排客符水被岳阳市人民政府公布为市级非物质文化遗产。此外还有划龙舟、姜盐豆子芝麻茶泡制、三塘藠头制作、长康毛笔制作等民俗风情和民间工艺，详情见下表。

**表 8-3　湘阴县非物质文化遗产名录**

| 类别 | 序号 | 编号 | 项目名称 | 申报地域或单位 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|
| 民间文学 | 1 | 02-1 | 湘阴耍故事 | 湘阴县文化馆 | |
| 戏曲 | 2 | 07-1 | 湘阴地花鼓 | 湘阴县文化馆 | |
| | 3 | 07-2 | 东塘皮影戏 | 湘阴县文化馆 | |
| 传统技艺 | 4 | 09-1 | 岳州窑烧制技艺 | 湘阴县文化馆 | 2016 年被公布为省级非遗 |
| | 5 | 09-2 | 长康毛笔制作技艺 | 湘阴县文化馆 | |
| | 6 | 09-3 | 三塘藠头制作技艺 | 湘阴县文化馆 | |
| | 7 | 09-4 | 南湖洲梅干菜制作技艺 | 湘阴县文化馆 | |
| | 8 | 09-5 | 湘阴坛子菜制作技艺 | 湘阴县文化馆 | |
| | 9 | 09-6 | 湘阴姜盐茶泡制技艺 | 湘阴县文化馆 | |
| 民俗 | 10 | 14-1 | 湘江排客符水 | 湘阴县文化馆 | 2016 年被公布为市级非遗 |
| 传统医药 | 11 | 15-1 | 甯记实秋膏药 | 湘阴县文化馆 | |
| 传统体育 | 12 | 16-1 | 湘阴龙舟 | 湘阴县文化馆 | |

## 8.1.2 文化遗产保护与传承利用

### （一）保护传承文化遗产

坚持保护为主、抢救第一、合理利用、加强管理的方针，做好文物保护工作。重点加强左宗棠文化体系建设，修复现有左宗棠不可移动文物，做好保护利用工作；对左宗棠在耕读、廉政、军事等方面的文史资料进行挖掘、整理、研究和出版；加强左宗棠文化研究会建设，弘扬左公精神、传承湖湘文化。修缮中共湖南省委旧址—湘阴“徐正兴宝号”、郭嵩焘故居、范源濂—范旭东故居、夏原吉故居、左太傅祠、舜帝庙戏台。重点推动岳州窑考古遗址公园、湘阴文庙、湘阴县博物馆等文物保护利用项目建设。建设湘阴宋城历史文化保护区，打造古朴厚重、文化彰显的示范性步行街区，形成富有湘阴特色的历史文

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料 不得外传）

化标识。做好传统民居、农业遗产、工业遗产、非物质文化遗产保护工作，申报“岳州窑烧制技艺”为国家级非物质文化遗产。强化高科技对传统文化展示的支撑作用，通过科技与文化的融合，对历史场景和文物建筑等进行多维呈现，增强文化表现力。充分利用各类新型信息技术，深化“互联网+文化”行动，做好文化遗产和典籍资源的数字化工作。

**1、岳州窑考古遗址公园保护利用项目**

重点建设岳州窑博物馆，建立岳州窑研究中心，申报为国家级考古遗址公园。

**2、湘阴文庙保护利用项目**

对湘阴文庙周边环境进行整治，拆除状元新城等文庙周边部分建筑，将老电影院改造为湘阴大讲堂，将现有中医院改造为游客服务中心，完善配套设施，申创 4A 级景区。

**3、湘阴县博物馆保护利用项目**

重点建设博物馆现代化展馆、文物藏品库房、学术报告厅、文物研究室、游客服务中心及数字化工程等。

**4、湘阴宋城历史文化区保护利用项目**

重点建设三井头广场；修缮郭嵩焘故居、夏元吉故居、范源濂-范旭东故居，建设湘阴名人馆，提升街区基础设施和公共服务设施，推动街区与文化旅游、商业、教育、科技等现代服务业结合发展，申请认定为历史文化街区。

**（二）保护要素**

以历史文化名村为空间载体，以左文襄公祠、湘阴文庙、岳州窑遗址等国家级文物保护单位为核心，系统整合并保护各类历史文化遗产以及载体，继承和发扬湖湘文化。

**1、历史街区**

历史街区即在县城中留有能够反映城市发展历史、历史风貌较完好的地段，历史建筑即具有一定保护价值、能够反映历史风貌和地方特色、非文物或不可移动文物的建筑物或构筑物。规划将湘阴宋城确定为历史文化街区，应完善历史街区保护性详细规划，进一步优化保护范围和建设控制地带范围，明确保护与改善措施。建议由县文物部门和自然资源部门协同在县域城镇内进一步开展

湘阴县国土空间规划编制办公室（内部资料，不得外传）

普查工作，全面摸清历史文化底数。

**2、历史文化名村**

历史文化名村是指保存文物特别丰富、且具有重大历史价值或者纪念意义的，能较完整地反映一些历史时期传统风貌和地方民族特色的村。湘阴县三塘镇青草湖村为历史文化名村，其核心保护范围分别以青山抗日死难军民纪念碑（纪念亭）和二妃墓为核心，总面积约为 0.96 公顷，青山抗日死难军民纪念碑（纪念亭）核心保护范围片 0.57 公顷，二妃墓核心保护范围片 0.39 公顷。建设控制地带范围北至长仑组，南至九仑组，西至垸内小湖东岸，东以水塘和农田为界，规划控制面积约 17.93 公顷。

**3、文物和历史建筑**

目前湘阴县有全国重点文物保护单位 3 处 7 个点，省级文物保护单位 5 处 8 个点；市级文物保护单位 6 处；县级文物保护单位 26 处。坚持“保护为主、抢救第一、合理利用、加强管理”的原则，对文物古迹进行全面保护和快速抢救。

以《中华人民共和国文物保护法》、《中华人民共和国城乡规划法》和《历史文化名城名镇名村保护条例》为依据，划定各级文保单位的保护范围与建设控制地带。对于文物本体的修缮依照《中华人民共和国文物保护法》及《中华人民共和国文物保护法实施条例》的要求进行严格保护，遵循“不改变原状”的原则。

保护范围内，禁止新建任何与文物无关的建设项目，不得改变和破坏历史上形成的格局与风貌，任何为文物本体的修复、配套而进行的建设工程，必须经文物行政主管部门审核、批准后才能进行。文物保护单位必须原址保护。只有在发生不可抗拒的自然灾害或因重大建设工程的需要，使迁移保护成为唯一有效的手段时，才可以依法经过批准后，实行原状迁移，异地保护。

建设控制地带内不得建设危及文物安全的设施，不得修建其形式、高度、体量、色彩与文物保护单位的环境风貌不相协调的建筑物和构筑物。建设项目要根据文物保护单位的级别，经相应的文物行政主管部门同意后，报城乡规划主管部门批准。

对于尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物应根据其价值评估，逐步登记并公布为各级文物保护单位，并采取多样化的措施进行保护。

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

**表 8-4　湘阴县域文物保护单位保护范围及建设控制地带划定一览表**

| 序号 | 名称 | 地址 | 类别 | 时代 | 保护级别 | 原两划范围 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 湘阴文庙 | 文星街道三井头社区 | 古建筑 | 清 | 全国重点文物保护单位 | 保护范围：以文庙围墙外墙基为起点，东西各至 28 米，南至金声、玉振坊基址以南 20 米处，北至 20 米处。建控地带：保护范围外，四向再各延伸 100 米。 |
| 2 | 百梅窑址 | 樟树镇金台山村 | 古遗址 | 东汉、宋 | 全国重点文物保护单位 | 分布边界：以马草坡路口为基点，向北 212 米至何家冲冲口，向南 350 米至百梅冲冲口，向西约 59 米至湘江哑河河堤，向东 58 米，最南端百梅冲向东 181 米。保护范围：以湘江河堤为中轴线，至东 350 米、西 250 米处，以马草坡路口为中心，至南 350 米，北 250 米处。建设控制地带：为四向各至保护范围外 50 米。 |
| 3 | 青竹寺窑址 | 静河镇青湖村 | 古遗址 | 汉 | 全国重点文物保护单位 | 保护范围：以彭冬池房为基点，至东 50 米，南 300 米，至北 200 米处，西至湘江哑河河床。建控地带：四向各至保护范围外 50 米。 |
| 4 | 于家咀窑址 | 文星街道东山社区、南泉社区 | 古遗址 | 晋 | 全国重点文物保护单位 | 保护范围：文物边界向外延伸 20 米处。建控地带：保护范围边界向外延伸 30 米。 |
| 5 | 马王墈窑址 | 文星街道三井头社区 | 古遗址 | 晋-隋 | 全国重点文物保护单位 | 保护范围：以岳州窑遗址博物馆外墙为起点，四向各至 10 米处。建控地带：四向各至保护范围外 20 米处。 |
| 6 | 岳州窑遗址（下窑、中窑） | 岭北镇铁窑社区、岳州窑村 | 古遗址 | 唐代 | 全国重点文物保护单位 | 中窑保护范围：东临湘江，南至铁角嘴镇船厂南围墙，西起沿江公路，南北至铁角嘴镇镀锌厂北围墙；建控地带：南北两侧至保护范围外 30 米处。下窑保护范围：东临湘江，西起沿江公路，南北各至岭北区船厂南、北围墙；建控地带：南向至保护范围外 30 米。 |
| 7 | 左文襄公祠 | 文星街道金湖社区 | 近现代重要史迹及代表性建筑 | 清 | 全国重点文物保护单位 | 保护范围：以公祠外围墙墙基为起点，四向各至 60 米处。建控地带：保护范围外，四向再各延伸 100 米。 |
| 8 | 状元塔 | 文星街道乌龙社区 | 古建筑 | 清 | 省级文物保护单位 | 保护范围：以塔基外沿为起点，四向各至 100 米处。建控地带：四向各至保护范围外 30 米处。 |
| 9 | 郭嵩焘故居 | 文星街道三井头社区 | 古建筑 | 清 | 省级文物保护单位 | 保护范围：以故居围墙基为起点，四向各至 30 米处。建控地带：四向各至保护范围外 70 米处。 |

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（湘阴县自然资源局）不得外传

| 序号 | 名称 | 地址 | 类别 | 时代 | 保护级别 | 原两划范围 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 10 | 文星塔 | 文星街道金湖社区 | 古建筑 | 清 | 省级文物保护单位 | 保护范围：以塔基外沿为起点，四向各至 100 米处。建控地带：四向各至保护范围外 30 米处。 |
| 11 | 中共湖南省委旧址一一湘阴“徐正兴宝号” | 文星街道三井头社区 | 近现代重要史迹及代表性建筑 | 1929 年 | 省级文物保护单位 | 保护范围：文物边界向外延伸 10 米处。建控地带：保护范围线向外延伸 20 米。 |
| 12 | 左太傅祠 | 金龙镇金龙村 | 近现代重要史迹及代表性建筑 | 清 | 省级文物保护单位 | 保护范围：以祠外围墙为起点，四向各至 50 米。建控地带：四向各至保护范围外 200 米处。 |
| 13 | 中墩惜字塔 | 洋沙湖镇岳府村 | 古建筑 | 清 | 市级文物保护单位 | 保护范围：以塔基外沿为起点，四向各至 30 米。建控地带：四向各至保护范围外 50 米。 |
| 14 | 文家铺惜字塔 | 金龙镇望星村 | 古建筑 | 清 | 市级文物保护单位 | 保护范围：以塔基外沿为起点，四向各至 30 米。建控地带：四向各至保护范围外 50 米。 |
| 15 | 土地山遗址 | 湘滨镇洞庭区水管会 | 古遗址 | 新石器时期、商代 | 市级文物保护单位 | 保护范围：以遗址外缘为起点，四向各至 100 米。建控地带：四向各至保护范围外 100 米。 |
| 16 | 舜帝庙戏台 | 鹤龙湖镇浩河社区 | 近现代重要史迹及代表性建筑 | 中华人民共和国 | 市级文物保护单位 | 保护范围：以外墙墙基为起点，四向各至 30 米。建控地带：四向各至保护范围外 50 米。 |

**4、古树名木保护**

规划依据《湘阴县古树名木保护名录》对县域内的古树名木挂牌养护。划定古树、名木和古树后续资源的保护区、控制区。在保护区内，应当采取措施保持土壤的透水、透气性，不得从事挖坑取土、焚烧、倾倒有害废渣废液、新建扩建建筑物和构筑物等损害古树、名木和古树后续资源正常生长的活动。在控制区内，应确保树木根系排水通畅，地面开发活动不得超过 1 米的深度，新建建筑物、构筑物必须满足树木生长的日照、通风、排水以及地上、地下生长空间的要求。应加强古树、名木和古树后续资源周边软环境建设，鼓励结合古树名木保护，形成古树公园、街心花园等特色绿色空间，整体形成良好的生态环境。

**5、古遗址及古墓群**

重点保护县域范围内 9 处古墓群、33 处古遗址。

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

严格执行文物保护管理的规定，坚持先进行文物调查、勘探和考古发掘后建设的原则，防止地下文物的建设性破坏。重视并加强考古勘探与发掘。依法推进地下文物埋藏区的划定和公布工作。建设活动涉及遗址和地下文物埋藏区的，应当征求同级文物行政部门的意见并依据文物勘探的结果按法定程序办理相关手续，且不得危及地下文物的安全。

**6、非物质文化遗产保护**

加强湘阴的非物质文化遗产保护，提高全社会保护非物质文化遗产的意识。规划重点保护岳州窑烧制技艺等省级非物质文化遗产，发掘、抢救和保护具有代表性的非物质文化遗产，实行分类保护。对濒临消失、活态传承较为困难的非物质文化遗产代表性项目实行抢救性保护；对受众较为广泛、活态传承基础较好的非物质文化遗产代表性项目实行传承性保护；对具有生产性技艺和社会需求，能够借助生产、流通、销售等手段转化为文化产品的非物质文化遗产代表性项目实行生产性保护；保护和扶持中华老字号企业的传统技艺。对非物质文化遗产代表性项目集中、特色鲜明、形式和内涵保持完整的特定区域，实行区域性整体保护。延续历史地名和路名。

**7、文化保护控制线**

为保护文化资源、保障文化发展，针对历史文化遗产、自然（文化）景观和重大公共文化功能区，逐级分类划定文化保护控制线。

历史文化遗产保护控制线是历史城区、历史城镇、历史村落、历史文化风貌区与历史文化街区、文物与优秀历史建筑、风貌保护道路（街巷）与风貌保护河道等各类历史文化保护控制线的集合。

严格按照相关法律法规，将历史文化遗产保护控制线、自然（文化）景观保护控制线中的保护范围划入文化保护红线，分别为历史文化保护红线和自然文化景观红线。同时，建立文化保护控制线的定期评估与更新机制，根据文化发展要求，逐步增补保护对象，拓展文化保护范围。将县域的历史街区、文物保护单位、历史建筑划入历史文化保护红线。

## 8.2 城乡风貌定位与分区管控

### 8.2.1 城乡风貌定位

突出湘阴“湘江新区、江湖名城”的总体风貌定位，形成“江湖会龙的现

湘阴县国土空间规划编制小组办公室（内部资料，不得外传）

代港城、城野交融的田园水城、湖湘楚地的文化名城”的风貌意向。

湘阴拥有“北湖西田东岭、江河贯穿”的整体风貌格局，同时传承湘阴人民渔耕传家、制瓷创业、名人入世的悠久历史与人文风貌记忆。在布局上，重点依托一山（天鹅山）、一水（横岭湖）、两带（湘江、资江）、多湖（东湖、洋沙湖、鹤龙湖）延续和拓展风貌特色内涵，展现天人合一、古今相融、田水交融的城乡风貌特色。

### 8.2.2 城乡风貌特色分区

全域激活“山、水、林、田、湖、岛”等生态本底，植入生态基质与预留生态通廊，构建以“江河湖岛、田园山林”为核心的生态保护构架。以横岭湖和天鹅山为生态保护核心，以湘江、资江等水系为主要生态通廊，在全域范围内构建“一水一山、两带三区”的城乡风貌格局。

“一水”，即横岭湖。以横岭湖湿地生态公园为核心，建立可持续的生态湿地系统，构筑县域北部生态屏障，保护大江大湖的湿地景观风貌；

“一山”，即天鹅山。保护以天鹅山为核心的山地丘陵生态环境，联动大长沙都市区，形成“北有天鹅山、南有岳麓山”的名山群落格局；

“两带”，即以湘江、资江构成的两条生态通廊。形成城乡组团间天然的生态绿脉，规划提质湘江、资江水域环境，两岸预留适当的通廊空间，往南联动长沙滨江风光带，打造高品质好共享的生态、人文景观风貌带；

“三区”，主要指城镇开发边界内集中连片建设的城镇建设风貌区、村庄居民点集聚的乡村田园风貌区和以山体、水体及田园景观为主的自然生态风貌区。

### 8.2.3 城镇建设风貌区引导

针对城镇集中建设区进行风貌引导，内容涵盖空间形态、建筑风格与高度、城市界面及视线通廊等方面。城镇风貌区主要包括中心城区、特色乡镇和一般乡镇 3 大类型。

**（一）中心城区**

构建“魅力江廊、水脉连城、湖芯相聚、古今辉映”的城市整体风貌格局。在尊重湘阴特色历史文化的基础上，重点加强湘江及东湖、洋沙湖沿岸的风貌塑造，突出“一江两湖”的城市特色。

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

综合考虑城镇开发边界、主导功能布局及自然山水边界等要素，将中心城区划分为历史文化风貌区、产城融合风貌区、滨湖特色风貌区、现代都市风貌区和滨水新城风貌区、行政办公风貌区等 6 大风貌分区，对建筑高度、体量、色彩、风格等内容提出具体管控措施。

**（二）特色乡镇**

挖掘乡镇特有的文化内涵，以小镇独特的文化为灵魂、以旅游景观化为要求，形成各具特色的农业小镇、文化小镇及产业小镇，塑造与城市差异化的小镇风貌。

重点打造金龙镇、静河镇、鹤龙湖镇、樟树镇、杨林寨乡和六塘乡等特色小镇风貌区。依托工业园、燎原水库及天鹅山度假区，突出金龙镇产业新城、绿色宜居、生态休闲的小镇风貌；依托岳州窑青瓷艺术文化，突出静河镇湘江湾风情小镇风貌；依托虾蟹文化，突出鹤龙湖镇“美食小镇”和“鱼米之乡”风貌；依托辣椒及其配套产业，突出樟树镇“辣椒小镇”风貌；依托滨湖特色蔬菜种植，突出杨林乡寨“时蔬小镇”风貌；依托产业发展和乡村旅游两大资源优势，突出六塘乡“农旅融合发展”风貌。

**（三）一般乡镇**

综合考虑各个乡镇“山-水-田-镇”的总体空间格局，重点挖掘当地历史文化内涵，因地制宜地打造乡镇特色风貌。注重与自然和农业景观搭配互动，不挖山填湖、不破坏水系、不砍老树，顺应地形地貌。

### 8.2.4 乡村田园风貌区引导

以湘阴自然乡村为基底，衔接生态、生产、生活功能分区，进行乡村分类管控。规划对县域乡村分 3 类进行风貌管控，分别为临山风貌村庄、滨水风貌村庄和田园风貌村庄。

临山风貌村庄，包括鹅形村、燎原村等。规划应尊重村庄原始聚落形态，保证村庄建设依山就势，同时按照山体轮廓界线保护要求控制建筑高度，体现宁静幽美的山村风貌。

滨水风貌村庄。重点针对横岭湖、湘江、资江及其它湖泊水库周边村庄，包括青湖村、红旗村、湘裕村等。注重村庄与周边水域环境的空间关系，强调建筑风貌与其的协调呼应，体现“江南水乡”特性，并构建小桥流水，星罗棋

湘阴县国土空间规划编制小组办公室（内部资料，不得外传）

布的西乡风貌。

田园风貌村庄，包括新农村、青龙桥村等。该类型村庄应突出田园风貌特色，加强村庄内部与外围郊野空间的渗透融合，严格控制违法侵占农田，做好观光农业、特色农业等田园景观风貌建设，体现“鱼米之乡”风貌，并将东乡重点打造田园新村。

### 8.2.5 自然生态风貌区引导

湘阴地处洞庭湖流域，田野广袤且水网密布，生态空间风貌特色明显。规划将其分为 3 类进行管控，分别为山地丘陵风貌区、河湖风貌区和田园风貌区。

山地丘陵风貌区。主要分布在天鹅山区域。山体是城市建设的背景，保护并修复山体地形地貌及植被，严格控制开发建设，突出自然生态风貌。将湿地系统中的水体、农田、土壤、植被、动物、自然状况、生态系统等作为一个整体统一管控，构成湿地公园景观类型及景观特色的框架。

河湖风貌区。主要分布在横岭湖、湘江及资江流域。对水污染进行治理改善，提高水环境的生态质量，严格控制水域周边的开发建设，保证沿江沿湖安全退让，突出“大江大湖”风貌。

田园风貌区。县域大部分乡村区域为田园风貌区，规划应对其进行严格管控。保护好洞庭湖流域独特的田园景观，严格控制违法侵占农田，做好观光农业、特色农业等田园景观风貌建设，体现“鱼米之乡”风貌。

### 8.2.6 三边风貌引导

#### （一）山边风貌整治

山体风貌是城市风貌的重要体现，山边风貌是山体风貌的重要展示界面。规划将天鹅山山前区域划分为山体保护区、沿山管控区和近山管控区，山体保护区严控山体保护绿线，山体内部建筑控制层数在两层下，建筑体量尽量小；沿山管控区注重山边缓冲绿带建设，建筑布局顺应地形地势，建筑高度控制不宜过高；近山管控区建筑形体尽量灵活多变，建筑高度可适当加高，建筑体量不宜遮挡山体及天际线。

#### （二）水边风貌整治

湘阴河流湖泊众多，是名副其实的江南水乡，水边风貌为水域空间形象展示的重要载体。规划应加强横岭湖、湘江、资江、鹤龙湖、东湖及洋沙湖等水

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料 不得外传）

系两岸的管控，保护生态湿地，重点对水体保护蓝线、沿河道路、绿化景观、建筑高度和体量进行控制，形成良好的滨水景观形象。

结合实际，将全域水系划分为城镇建设段、湿地河湖段和郊野田园段。城镇建设段要依据临河距离严格控制建筑高度，同时注重滨水岸线处理，打通沿河慢道建设，形成临水亲水的河湖风貌带；湿地河湖段主要位于横岭湖沿岸，横岭湖为西洞庭湖重要组成部分，应按标准在湖岸设堤防洪，水边风貌整治以湿地修护为主；郊野田园段为县域水系最常见的类型，风貌整治重点为修护河水及两岸生态、控制两岸村庄建设距离、优化水系驳岸及绿化景观。

**（三）道路沿线风貌引导**

重点对道路沿线的空间格局、建筑风貌、环境风貌及地域文化进行管控和引导。

根据高速路、国道、省道及干线公路分别进行管控。包括平洞高速、许广高速等高速公路的建筑退让为 30 米，不少于双向四车道，以双幅式为主，两侧建设较宽的绿化带能隔离环境、涵养水土等。包括 G536 等国道的建筑退让为 20 米，双向四车道为主，采用单幅式或双幅式，两侧绿化带有降噪、提升城市形象的作用。包括 S101、S319、S508 等省道及干线公路的建筑退让为 15 米，双向两车道/四车道，以单幅式为主，两侧绿化带起到分割道路、美化城市环境的作用。

针对城市道路，依据建筑功能和高度，严格控制建筑两侧退让红线，控制道路两侧建筑风格及沿街界面的和谐统一。以交通功能为主导的道路，应注重两侧绿化带的设计；以综合服务为主导的道路，应注重开放空间的设计及步行空间的串联。

针对乡村道路，严格控制道路两侧建设情况，依据道路等级进行合理退让，保证道路宽度、线型、路面材料等与村庄尺度相吻合。全面清除乡村道路两侧垃圾、杂物和沟渠淤泥，依法依规清拆私搭乱建、废弃建筑、危旧农房、临时性养殖场及畜圈禽舍等。引导沿线绿化、基础设施建设，对沿线村庄居民点外立面进行乡土化或特色化改造，利用本土材料规划设置“微菜园、微果园、微花园、微田园”等景观特色小品，打造乡村靓丽风景线。

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

# 第九章 基础设施配套完善

## 9.1 综合交通网络布局

### 9.1.1 综合交通体系发展战略目标

强化对外联系功能，打造快速对外交通体系。规划打造“三轨一港、五纵三横”快速融长、融岳的交通体系，加强湘阴在整个区域交通体系中的承接作用，全面对接长沙市、岳阳市及相邻县市路网。构建联通区域内外的公路主框架，打造与周边县市“1 小时经济圈”。

### 9.1.2 发展策略

**（一）对外道路体系**

（1）航空

2035 年，规划机场 2 处，分别为湘阴通用机场和武警直升机机场。其中武警直升机机场位于樟树镇，结合发展需要进一步扩容与提质；湘阴 A2 级通用机场位于六塘乡，协调相关用地有序推进机场建设工作。

（2）铁路

规划 2035 年，形成 2 条客运轨道、1 条货运轨道交通体系。客运轨道为长沙至岳阳城际铁路和长沙地铁 1 号线延长线，协调相关线路建设，积极做好金龙站、湘阴站等站点建设用地预留；建设疏港铁路专用线，链接京广铁路古培塘枢纽站。

（3）公路

规划打造“五纵三横”县域干线公路体系。五纵即省道 101、芙蓉大道、樟树港至漕溪港疏港公路、湘江北路北延线、潇湘大道北延线；三横即省道 319、国道 536、省道 508（金雷大道）。加强重要道路沿线风貌管控与引导，对国省干道及湘江北路北延线、潇湘大道北延线、樟树港至漕溪港疏港公路、省道 508（金雷大道）等重要道路沿线风貌引导与建房管控。

农村公路。实施“四好农村路”、产业路、旅游公路、安保工程建设和危桥改造，全面打通断头路、边界路，构建互联互通、安全高效的通村公路和旅游公路网络。重点推进农村道路“窄改宽”、安保工程、危桥改造、边界路与

湘阴县国土空间规划编制小组办公室（内部资料，不得外传）

断头路等重点工程实施。

（4）航运

规划以航道疏浚为依托、码头建设为重点，大幅度提高境内水运航线的通过能力和码头吞吐能力，打造长株潭地区水运交通桥头堡。打造水陆联运、港铁联运交通体系。重点推进虞公港周边建设。

航道。升级航道，打通岳阳港—长沙方向及岳阳港—益阳集疏运通道。规划疏浚升级虞公港至城陵矶、湘江乔口至营田航道为Ⅰ级航道，湘江濠河口至芦林潭航道、资江毛角口至临资口航道改建成Ⅱ级航道。

（5）港口

一城一港，积极整合岸线资源形成港口公用、专用码头体系。重点推进虞公港作业区建设，有效推动樟树港码头、南湖洲码头、临资口码头、青山岛码头、蒙古包码头、南门口码头基础设施建设。

**（二）内部道路体系**

促进“一心两极，双轴双带”城镇体系发育，“一心两极”之间实现二级以上公路相连，以交通提质实现“双轴双带”经济提速。规划有条件的相邻乡镇实现三级以上公路相连，激发乡镇间内部交流的活力。形成围绕以县城为核心的“半小时经济圈”——县内所辖乡镇到县城半小时。继续加大农村公路网改造力度，重点考虑对农村公路进行“窄改宽”和路网连接工程，完善必要的连接路、断头路，加强对危桥加固改造，积极推进农村旅游资源产业路建设和四好农村公路建设。

### 9.1.3 交通网络体系构建

**（一）公交交通网络**

打造“县、乡”两级公共交通线网结构和“微循环公交、旅游观光公交、定制公交”多元化的公交服务。沿国道 G536、S319、S508 等主要干道增加城乡公交一体化线路公交运力、发车密度，适度延长运营时间，更好满足城乡市民不断增长的出行需求；在城乡公交场站逐步建成基础上，进一步织密镇村公交线网；同时，继续开展定制公交服务，满足个性化的需求。

**（二）客运交通**

客运交通网络。加快全域客运网络建设，积极推进城乡公交一体化进程。

湘阴县国土空间规划编制小组办公室（内部资料，不得外传）

规划对现状高岭汽车站（二级站）升级改造，打造为全县对外交通枢纽；在新泉、湘滨镇新建 2 个中型运输服务站；在岭北、南湖洲、杨林寨、樟树、静河、三塘、东塘、六塘等 8 个乡镇分别新建小型农村运输服务站；同时在全域新建约 500 个农村客运招呼站。规划建设改造一级公交场站 3 处，分别为公交总站、鹤龙湖站、洋沙湖站，规划建设改造二级枢纽站 5 处，分别为新泉站、湘滨站、金龙站、东塘站、樟树站。

**（三）旅游交通**

以现状及规划道路为骨架，构建便捷旅游交通。依托国道 536、省道 101、省道 508、虞汨公路及其他县乡干道规划打造全域旅游环；同时积极推进赛美水库旅游公路、天鹅山旅游公路、青山岛环岛旅游公路、左宗棠故居旅游公路、环洞庭湖旅游公路等 7 条旅游公路建设；统筹考虑横岭湖水上游艇等特色旅游交通建设。

**（四）货运交通**

货运交通网络。构建快速高效的货运体系，规划打造以物流园为核心、县乡货运站为基础、乡村站点为血脉的货运交通体系。规划新建 4 个物流园，分别为虞公港物流园、漕溪港物流园、工业园物流园（洋沙湖）、金龙物流园，围绕虞公港与漕溪港千吨级码头、樟树港特色农产品（樟树港辣椒）、天鹅山旅游形成货运交通核心。同时打通农村货运“最后一公里”，形成以县城为中心快速链接周边乡镇的货运交通体系，促进“工业品下乡，农产品进城”双向流通。

## 9.2 水资源保护与利用

### 9.2.1 水资源总量控制及管控

**（一）水资源现状**

湘阴县属于亚热带季风性湿润气候区，季节性明显，雨量充沛，时间分布不均，暴雨强度大，4 月～8 月份降雨量占全年的 60%以上，最大年降雨量为最小年降雨量的两倍以上。年平均降水量的空间分布，由东南向西北逐渐减少。

水资源总量指当地降水形成的地表水和地下水产水总量，不包括过境水量。湘阴县多年平均降水量 1436.10mm，折合水量为 20.04 亿立方米，多年地表水资源量（天然河川径流量）为 7.48 亿立方米，多年平均水资源量 8.20 亿立方米。

湘阴县国土空间规划编制小组办公室（内部资料，不得外传）

根据《2021 年岳阳市水资源公报》可知，2021 年湘阴县年平均降水量为 1257.30 毫米，折合水量 19.30 亿立方米，全县地表水资源量（天然河川径流量）为 8.50 亿立方米，地下水资源量为 3.02 亿立方米，扣除重复计算量 2.44 亿立方米，全县水资源总量 9.08 亿立方米。

2021 年全县用水总量 3.38 亿立方米，其中地下供水量 0.25 亿立方米，人均综合用水总量 579 立方米，万元 GDP 用水量 92 立方米（2020 年万元 GDP 用水量为 113 立方米），水资源开发利用率为 41.2%。

**表 9-1 湘阴县水资源开发利用现状表**

| 类型 | | 数量（亿立方米） |
|---|---|---|
| 水资源可利用量 | 水资源总量 | 9.08 |
| | 地表水资源量 | 8.50 |
| | 地下水资源量 | 3.02 |
| | 重复计算量 | 2.44 |
| 供（可供）水量 | 总供水量 | 3.38 |
| | 地表水供水量 | 3.13 |
| | 地下水供水量 | 0.25 |
| 用（需）水量 | 总用水量 | 3.38 |
| | 生产用水量 | 3.07 |
| | 生活用水量 | 0.31 |

### （二）水资源控制目标及配置方案

坚守水资源承载底线，提高水资源利用效率，实施最严格的水资源管理制度，控制用水总量，以水定需、量水而行，提高用水效率，促进经济社会发展与水资源、水生态、水环境承载能力相适应。至 2035 年，全县用水总量控制在 3.51 亿立方米以内。严格执行取水许可、水资源有偿使用制度，强化重点行业用水定额管理。通过产业结构调整、用水工艺改进、节水器具推广优化用水结构。推广再生水回用，鼓励雨水利用，至 2025 年，万元 GDP 用水量较 2020 年下降 10%，至 2035 年，万元 GDP 用水量较 2025 年下降 5%。

基本控制纳入蓝线保护范围内的水体水质污染恶化和生态破坏趋势，所有水库的水质达到地表水III类水质标准，其它内河内湖水体水质不劣于地表水V类

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

水质标准，地表水达标率为 100%，洞庭湖总磷指标按 0.1mg/L 进行考核。城乡污水集中处理率达到 95%，城乡固体废弃物清洁收运覆盖面达到 100%，固体废弃物无害化处理率达到 90%。加强环境保护监管能力，制定和完善相关水体保护和监督制度，完善河渠湖渊长效管理机制，初步建立数字化水体信息系统。

加强水资源用途管制工作，合理有序使用地表水、控制使用地下水、积极利用非常规水；同时做好流域和区域水资源统筹调配，严格控制水资源开发利用强度；强化水资源统一调度，加强湘江干流及重要支流主要控制断面最小流量管理，统筹协调生活、生产和生态用水；加强河湖、水库水源涵养区以及饮用水源地保护，加大水土保持力度；控制地下水开采，严格控制开采深层承压水，强化补给径流区的保护；严格禁止违反蓝线保护和控制要求的建设活动以及其他对河道保护构成破坏的活动，推进流域水环境保护治理，改善河道水质，积极修复破损水体。

### 9.2.2 水源保护地保护范围及要求

**（一）饮用水源保护区**

对于饮用水源保护，根据饮用水源地环境特征和水源地的重要性分为一级保护区和二级保护区，一级保护区禁止新建、扩建与供水设施和保护水源无关的建设项目，二级保护区禁止新建、改建、扩建向水体排放污染物的建设项目，并根据《水利工程管理办法》划定水系、水库的保护范围。河道、分滞洪区堤防安全保护范围为堤脚以外 50 米至 100 米；大中型水库主体工程周围 500 米至 1000 米、小型水库主体工程周围 100 米至 500 米库区两侧至分水岭为保护范围。通过划定饮用水源保护区、清理区内企业排污口、建设水源周边截污设施、建立农村饮用水日常监测制度等措施，加强水源保护和规范化管理，确保集中式饮用水水源地水质符合国家相关标准，保障村民喝上合格、安全的饮用水。到 2025 年，全县县级饮用水源地水质达标率 100%，乡镇级“千吨万人”和“千人以上”集中式饮用水水源地水质达标率 96.6%。

湘阴县县级以上饮用水源保护区共 3 个，共有集中式饮用水源地 23 个，其中乡镇级“千吨万人”集中式饮用水源地 18 个；乡镇级“千人以上”集中式饮用水源地 5 个，具体情况如表 9-2、图 9-1。

湘阴县国土空间规划编制领导小组办公室（内部资料，不得外传）

**表 9-2 湘阴县饮用水源保护地划定方案一览表（单位：公顷）**

| 序号 | 分类 | 保护区名称 | 保护区等级 | 类型 | 水源地现有水厂名称 | 保护级别 | 面积 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 县级上 | 湘阴县地下水饮用水水源保护区 | 县级 | 地下水型 | | 一级 | 7.3251 |
| 2 | | 岳阳市湘阴县湘江饮用水水源保护区 | 县级 | 河流型 | | 共计 | 357.8394 |
| | | | | | | 一级 | 62.8475 |
| | | | | | | 二级 | 287.6668 |
| | | | | | | 准保护区 | 102.1407 |
| 3 | | 岳阳市屈原管理区湘江湘阴段饮用水水源保护区 | 县级 | 河流型 | | 共计 | 354.3759 |
| | | | | | | 一级 | 101.6543 |
| | | | | | | 二级 | 252.7216 |
| 4 | “千吨万人” | 湘阴县岭北镇柳林江水厂地下水饮用水水源保护区 | 乡镇级 | 地下水型 | 柳林江水厂 | 一级 | 0.6208 |
| 5 | | 湘阴县岭北镇铁角嘴水厂地下水饮用水水源保护区 | 乡镇级 | 地下水型 | 铁角嘴水厂 | 一级 | 0.4474 |
| 6 | | 湘阴县樟树镇樟树水厂地下水饮用水水源保护区 | 乡镇级 | 地下水型 | 樟树水厂 | 一级 | 0.3416 |
| 7 | | 湘阴县新泉镇车马水厂地下水饮用水水源保护区 | 乡镇级 | 地下水型 | 车马水厂 | 一级 | 0.7315 |
| 8 | | 湘阴县静河镇静河水厂地下水饮用水水源保护区 | 乡镇级 | 地下水型 | 静河水厂 | 一级 | 0.8646 |
| 9 | | 湘阴县岭北镇东港水厂地下水饮用水水源保护区 | 乡镇级 | 地下水型 | 东港水厂 | 一级 | 0.5359 |
| 10 | | 湘阴县新泉镇新泉水厂地下水饮用水水源保护区 | 乡镇级 | 地下水型 | 新泉水厂 | 一级 | 0.5045 |
| 11 | | 湘阴县南湖洲镇南湖水厂地下水饮用水水源保护区 | 乡镇级 | 地下水型 | 南湖水厂 | 一级 | 0.1735 |
| 12 | | 湘阴县南湖洲镇和平水厂地下水饮用水水源保护区 | 乡镇级 | 地下水型 | 和平水厂 | 一级 | 0.6341 |
| 13 | | 湘阴县杨林寨乡杨林寨水厂地下水饮用水水源保护区 | 乡镇级 | 地下水型 | 杨林寨水厂 | 一级 | 0.4583 |
| 14 | | 湘阴县石塘镇白泥湖水厂地下水饮用水水源保护区 | 乡镇级 | 地下水型 | 白泥湖水厂 | 一级 | 0.3086 |
| 15 | | 湘阴县南湖洲镇赛头水厂地下水饮用水水源保护区 | 乡镇级 | 地下水型 | 赛头水厂 | 一级 | 0.1705 |
| 16 | | 湘阴县湘滨镇和平闸水厂地下水饮用水水源保护区 | 乡镇级 | 地下水型 | 和平闸水厂 | 一级 | 0.5437 |
| 17 | | 湘阴县湘滨镇柳潭水厂地下水饮用水水源保护区 | 乡镇级 | 地下水型 | 柳潭水厂 | 一级 | 0.1827 |

湘阴县国土空间规划编制小组办公室（内部资料，不得外传）

| 序号 | 分类 | 保护区名称 | 保护区等级 | 类型 | 水源地现有水厂名称 | 保护级别 | 面积 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 18 | | 湘阴县三塘镇拦河坝水厂地下水饮用水水源保护区 | 乡镇级 | 地下水型 | 拦河坝水厂 | 一级 | 0.4767 |
| 19 | | 湘阴县鹤龙湖镇鹤龙湖水厂地下水饮用水水源保护区 | 乡镇级 | 地下水型 | 鹤龙湖水厂 | 共计 | 59.3250 |
| | | | | | | 一级 | 1.1257 |
| | | | | | | 二级 | 88.1993 |
| 20 | | 湘阴县石塘镇长仑水厂地下水饮用水水源保护区 | 乡镇级 | 地下水型 | 长仑水厂 | 一级 | 0.7668 |
| 21 | | 湘阴县东塘镇赛美水库饮用水水源保护区 | 乡镇级 | 湖库型 | 赛美水厂 | 共计 | 1106.1709 |
| | | | | | | 一级 | 13.5467 |
| | | | | | | 二级 | 331.5051 |
| | | | | | | 准保护区 | 761.1191 |
| 22 | “千人以上” | 湘阴县岭北镇躲风亭水厂地下水饮用水水源保护区 | 乡镇级 | 地下水型 | 躲风亭水厂 | 一级 | 0.4599 |
| 23 | | 湘阴县岭北镇茶湖潭水厂地下水饮用水水源保护区 | 乡镇级 | 地下水型 | 茶湖潭水厂 | 一级 | 0.2814 |
| 24 | | 湘阴县新泉镇关公潭水厂地下水饮用水水源保护区 | 乡镇级 | 地下水型 | 关公潭水厂 | 一级 | 0.2814 |
| 25 | | 湘阴县金龙镇胜利水库饮用水水源保护区 | 乡镇级 | 湖库型 | 玉华水厂 | 共计 | 190.8195 |
| | | | | | | 一级 | 32.8393 |
| | | | | | | 二级 | 2.4924 |
| | | | | | | 准保护区 | 155.4878 |
| 26 | | 湘阴县六塘乡六塘水库饮用水水源保护区 | 乡镇级 | 湖库型 | 六塘水厂 | 共计 | 129.9090 |
| | | | | | | 一级 | 51.0468 |
| | | | | | | 二级 | 78.8622 |

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料 不得外传）

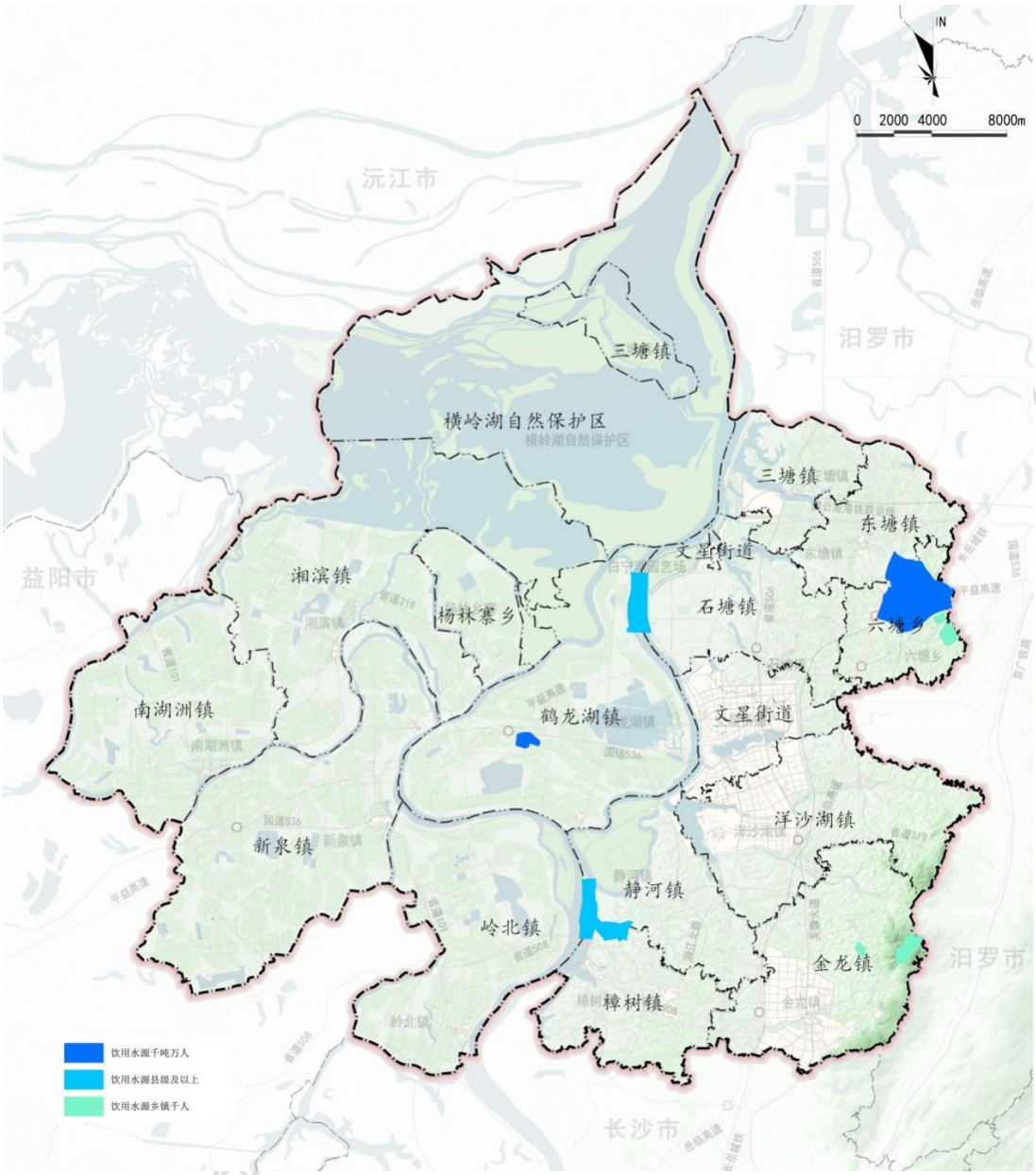



**图 9-1 湘阴县饮用水源保护地分布图**

### （二）优化饮水供水配置

以人民群众喝上放心水、优质水为目标，加强水源网点建设，推进：城乡供水一体化、区域供水规模化、工程建管专业化”，优水优用，城乡统筹，全面提升城乡供水安全保障能力。

**1、湘阴县饮用水水源地保护工程**

对湘阴县湘江静河、鸡啼湖饮用水源地，以及六塘水库、赛美水库、胜利水库 3 处水库饮用水源地，以及多处地下水水源地进行水土保持、水源涵养、生态修复、污染防治。

**2、城乡供水一体化、区域供水规模化建设**

（1）湘阴县城乡供水保障工程

在静河镇湾河口、东河坝附近新建水厂，水源为湘、资江地表水，总供水规模为 40 万立方米/天。建设内容包括：厂区构筑物建设、设备与金结建设、管网建设及智能化和信息化管理系统建设等；并对供水范围内的燎原水厂、樟树水厂、玉华水厂、袁家铺长康加压站、静河水厂、白泥湖水厂、长仑水厂、拦河坝水厂、六塘水厂、青潭水厂、鹤龙湖中心水厂、东港水厂、躲风亭水厂、铁角嘴水厂、茶湖潭水厂、柳林江水厂、新泉水厂、车马水厂、关公潭水厂、杨林寨水厂、和平闸水厂、柳潭水厂、南湖洲水厂、赛头水厂、和平水厂等 25 处集中供水工程进行串管并管，实现农村供水串珠成线、边点成片，对 25 处水厂管网进行提质改造、管网延伸。

（2）湘阴县赛美水厂提质改造工程

对赛美水厂进行改扩建，建设内容包括：厂区构筑物建设、设备与金结建设、 管网建设、智能化和信息化管理系统建设等。

（3）湘阴县湘江沿线供水带引水工程

对接省水安全规划，从湘江沿线供水带铺设 25 千米输水主管道至湘江水厂，引入优质水库水源，把湘江水源作为备用水源。

**3、城市第二水源和应急备用水源建设**

规划至 2025 年，扩建湘江水厂、赛美水厂，新建新泉镇水厂，保留鹤龙湖镇现有水厂；规划至 2035 年，保留湘江水厂、赛美水厂和新泉镇新建水厂 3 个水厂供水，鹤龙湖镇现有水厂转为备用水厂或中途提升泵站。

## 9.2.3 水资源优化配置方案

完善水网、优化配置，统筹本地水与外地水、地表水与地下水、常规水源与非常规水源，加强各类水源的联调联供，连通成网，健全高效利用的水资源配置体系。

完善水资源配置格局。适应未来水资源供求态势的新变化，围绕全省战略和全县发展布局的实施，优化全县水资源配置总体方案。加强战略性水源储备，确保重要经济区、粮食主产区、重要能源基地的合理用水需求。促进全县水资源合理配置，实现资源和供给的荷载均衡。

湘阴县国土空间规划编制小组办公室（内部资料，不得外传）

挖掘现有工程供水潜力。加强已建蓄引提调工程更新改造和除险加固，恢复和提升供水设施供水能力，在有条件的地区，支持适当扩建现有供水工程，扩大供水规模，挖掘供水潜力。充分发挥现有水库工程的供水功能，优化水库的联合调度方式，完善配套供水管网工程设施，增加城乡供水。研究提升水情预报精度，在保证防洪安全的前提下，动态制定大中型水库汛期运行水位，提高雨洪资源利用水平。

推进重点水源工程建设。科学规划、有序建设一批水源工程，大中小微并举，蓄引提调结合，提高水资源保障能力。因地制宜建设一批中小型水源工程，完善水源网点工程布局，形成水源调节互补的供水保障体系。

加大非常规水源利用。推动非常规水源纳入水资源统一配置，制定分阶段分区域的非常规水源利用目标。提高污废水处理回收水平，明确再生水利用设施建设的强制性要求，城市绿化、生态景观等优先利用再生水。结合海绵城市建设，加大城市降雨就地消纳和利用比重，根据降水分布及转换规律，因地制宜建设集雨利用工程，保墒保水，使更多的降水转化为土壤水、地下水和江河基流。加大洪水、矿井水（疏干水）、岩溶地下水等水资源利用力度，加大天水资源利用力度，科学实施人工增雨。

### 9.2.4 保障水安全

**（一）水安全现状**

湘阴县地表水资源主要来源于天然降水，全县陆地水资源总量为 8.20 亿立方米。以 2020 年 71.55 万人口计算，2020 年全县人均水资源量约为 1145.96 立方米（不包括过境水），远低于全省（人平 2580 立方米）和全国平均水平（2200 立方米）。按照国际公认的标准，人均水资源低于 3000 立方米为轻度缺水；人均水资源低于 2000 立方米为中度缺水；人均水资源低于 1000 立方米为重度缺水；人均水资源低于 500 立方米为极度缺水，湘阴县为中度缺水县。

湘阴县年出入境水量 2991.3 亿立方米，人均 41.81 万立方米，由此可见湘阴县水资源相当丰富，但以过境水为主，并且存在季节性问题，从而形成西部湖区以防洪排涝为主，东部低山岗以防旱为主的明显差异。由于地表水系不发育，地势平坦，水力资源缺乏。

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

**（二）保障水安全措施**

促进水资源高效利用。坚持适水发展，加强供需两侧双向调控，强化全过程、全产业节水，保障粮食安全、产业发展用水。围绕“东引西补”的用水格局，抓紧推进重点水源工程建设，开展灌排渠系现代化升级改造，全面提升水资源配置能力和农业灌溉供水保障水平。

强化优质水源配置。优水优用，城乡统筹，推进“城乡供水一体化、区域供水规模化、工程建管专业化”，加强覆盖全县的水源网点建设，重点实施水源地保护、城市第二水源和应急备用水源建设、区域供水规模化等工程，全面提升城乡供水安全保障能力，增强优质水源配置能力，切实保障人民群众饮水安全。

加强水生态环境修复。推进生态文明建设，紧紧围绕河湖生态格局，加强水源涵养、水土流失综合治理、河湖保护与修复，推进农业村水系综合整治，守护好一江碧水，维护好河湖健康。

**（三）水安全工程建设**

坚持适水发展，强化过程节水，保障粮食安全，围绕“东引西补”的用水格局，抓紧推进重点水源工程建设，开展灌排渠系现代化升级改造，全面提升水资源配置能力和农业灌溉供水保障水平。

**1、引调水工程建设**

（1）湘阴县赛美水库引水工程

在营田闸撇洪渠建机埠泵站，经 13.5 千米输水管道提水至赛美水库，满足长仑地区工业、农业、生态用水要求。

（2）湘阴县燎原水库引水工程

提质更新改造樟树港提水泵站及配套设施，向燎原水库补水，解决城南地区工业、农业、生态用水要求。

（3）湘阴县湖区补水泵站建设工程

在湘阴县湖区新建 21 处补水泵，补充湘滨、杨林寨、南湖垸、新泉、岭北、沙田、城西、范家坝、东湖、静河、青潭、文泾港撇洪渠灌区等 12 处灌区内的灌溉和生态用水。

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

**2、灌区续建配套与现代化改造工程**

（1）湘阴县重点中型灌区续建配套与现代化改造工程

城西、湘滨、南湖垸、新泉、岭北 5 个重点中型灌区内河内湖等水源工程建设，渠道及建筑物进行配套建设和节水改造、标准化、规范化建设。

（2）湘阴县一般中型灌区续建配套与现代化改造工程

赛美、燎原、洋沙湖、三汉港、范家坝、静河、杨林寨等 7 个一般中型灌区内河内湖等水源工程建设，渠道及建筑物节水配套改造，标准化、规范化建设。

（3）湘阴县重点小型灌区续建配套与现代化改造工程

13 处规模在 2000 亩以上小型灌区水库塘坝等水源工程建设，渠道及建筑物节水配套改造，标准化、规范化建设。

（4）湘阴县一般小型灌区续建配套与现代化改造工程

规模在 2000 亩以下的 332 个小型灌区水库塘坝等水源工程建设，渠道及建筑物节水配套改造，标准化、规范化建设。围绕乡村振兴战略，按照现代农业建设要求，加快推进全县中型灌区现代化建设与改造，打造节水、生态、智慧、人文四型现代化灌区。积极推进湘阴县中型灌区续建配套与生态化改造，开展灌区骨干灌排设施提档升级，完善灌溉试验站网和农业灌溉计量设施，逐步实现向现代化灌区转变。

**3、新建湘阴县烂泥湖大型灌区工程**

按照灌排设施配套与水源工程同步、田间工程与骨干工程同步、农艺及生物措施与工程措施同步、管理设施与工程设施同步等现代化新型灌区要求，新建烂泥湖大型灌区，设计灌溉面积 18.66 万亩，对灌区水源工程、田间工程、骨干工程及配套设施进行建设，规划新建改建干、支渠 174 条 606 千米。充分发挥灌区工程整体效益，增强粮食产能和农业综合生产能力，保障粮食安全。

## 9.3 矿产资源保护与利用

### 9.3.1 矿产资源开发利用

**（一）矿产资源开发利用现状**

湘阴县已开发利用矿产有建筑用花岗岩、砖瓦用页岩砖瓦用粘土、建筑用砂石。全县县级发证矿山 1 个，无省级发证矿山和市级发证矿山。已发县级矿

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

山开采规模为小型，年开采总量 10 万吨。纳入省矿产资源储量表的独居石砂矿目前尚未开发。

县域矿产资源贫乏，已发现的固体矿种有 10 种，主要有建筑用花岗岩、高岭土、建筑用砂（河砂和山砂）、砖瓦用页岩、红粘土等非金属矿产。全县仅有 1 个矿区纳入省矿产资源储量表，为湘阴县望湘矿区，已查明资源储量独居石 68777 吨、石榴子石 789 吨、锆英石 2069 吨、钛铁矿 6.25 万吨、金红石 6.8 万吨，资源储量小，为普查程度，目前尚未开发。全县无探矿权，有采矿权 1 个，矿产资源开发在全县经济社会发展中发挥了重要基础性作用。

建筑用花岗岩是特色矿产，主要分布于洋沙湖镇石板矿区。目前已探明储量 117.20 万立方米。

全县砂石土矿资源较为贫乏，仅有 1 个建筑用花岗岩矿采矿权，其保有资源储量为 161 万吨。建筑用花岗岩矿主要分布在洋沙湖镇，预测可利用资源储量 6000 万吨；建筑用砂石（天然石英砂）矿、砖瓦用砂岩矿主要分布在静河镇，预测可利用资源储量 1710 万吨。湘阴县长康镇（后改为洋沙湖镇）山脚王矿区建筑用花岗岩矿调查评价点可进一步勘查利用，建设大中型规模矿山。

全县仅有 1 个砂石土采矿权，且从 2016 年底至今一直处于停产状态，矿区内保有资源储量 161 万吨，有效期至 2024 年 1 月 4 日。

**（二）砂石土矿资源开发布局**

**1、禁止开采区**

根据禁采区的划分要求，结合湘阴县自然保护地、风景名胜区、国家公园、森林公园、湿地公园、地质公园、地质遗迹保护区、水利风景区、重要水产种质保护区、重要饮用水水源保护区等划定为普通建筑材料用砂石土矿禁止开采区。湘阴县划定矿产资源禁止开采区共 5 个，总面积为 570.62 平方公里，详见下表 9-3。

除上述禁止开采区外，生态保护红线、永久基本农田、国家级生态公益林（I）等各类保护区、重点保护的不能移动的历史文物名胜古迹所在地、矿产资源开发对生态环境具有不可恢复的影响的地区、军事禁区、地质灾害危险区等区域，铁路和重要公路、输电线路等安全保护距离及沿线一定范围等禁止砂石土矿开发活动的区域，根据相关法律法规确定为禁止开采区，不收录在规划图表中标示。

湘阴县国土空间规划编制办公室（内部资料，不得外传）

**表 9-3　湘阴县砂石土矿禁止开采区（单位：平方公里）**

| 编号 | 名称 | 所在行政区 | 面积 | 禁止内容 |
|---|---|---|---|---|
| CJ430624001 | 湘阴县横岭湖省级自然保护区禁止开采区 | 横岭湖自然保护区 | 377.77 | 严禁开展不符合功能定位的开发活动 |
| CJ430624002 | 湘阴县城及洋沙湖—东湖湿地自然公园禁止开采区 | 洋沙湖镇 | 96.56 | |
| CJ430624003 | 鹅形山省级森林自然公园禁止开采区 | 金龙镇 | 12.67 | |
| CJ430624004 | 静河镇湘江饮用水水源禁止开采区 | 静河镇 | 2.78 | |
| CJ430624005 | 湘阴县湘江支流 300m 禁止开采区 | 静河镇、樟树镇、南湖洲镇、湘滨镇、杨林寨乡 | 80.84 | |

**2、限制开发区**

根据湘阴县实际情况，将重要饮用水源地禁采区外边界至周边 1000 米以内的区域划定为普通建筑材料用砂石土矿限制开采区。本次湘阴县规划静河镇湘江饮用水水源外围为限制开采区，面积 6.65 平方公里，详见下表 9-4。

湘江流域限制开采区从湘江流域禁止开采区边界开始，外推至距河流两岸不超过 1000 米以内的区域为限制开采区。

**表 9-4 湘阴县砂石土矿限制开采区（单位：平方公里）**

| 编号 | 名称 | 所在行政区 | 面积 | 禁止内容 |
|---|---|---|---|---|
| CX430624001 | 静河镇湘江饮用水水源外围限制开采区 | 静河镇 | 6.65 | 限制新设砂石土矿采矿 |

**3、允许开发区**

综合考虑资源分布、产业布局、新型城镇化发展、基础设施建设规划、环保、林业等因素，在资源条件允许、环境影响小、区位较隐蔽的区位设置砂石土矿允许开采区 3 个，面积 3.02 平方公里，详见下表 9-5。

**表 9-5 湘阴县砂石土矿允许开采区（单位：平方公里）**

| 编号 | 名称 | 所在行政区 | 面积 | 主要矿产 |
|---|---|---|---|---|
| SC430624001 | 湘阴县洋沙湖镇大中建筑用花岗岩矿允许开采区 | 洋沙湖镇 | 0.96 | 建筑用花岗岩矿 |
| SC430624002 | 湘阴县静河镇共和砖瓦用砂岩矿允开采区 | 静河镇 | 0.36 | 砖瓦用砂岩矿 |
| SC430624003 | 湘阴县静河镇共荣建筑用砂石（天然石英砂）矿允许开采区 | 静河镇 | 1.70 | 建筑用砂石（天然石英砂）矿 |

湘阴县国土空间规划局小组办公室（内部资料，不得外传）

### 9.3.2 矿产资源开发保护目标

到 2025 年，全县的砂石土矿山开发形成节约高效、环境友好、矿地和谐的绿色矿业发展新格局。矿山总量得到有效调控，控制在 4 家以内，年开采总量达到 430 万吨左右，砂石土矿山集中整治到位。矿业发展转型与绿色发展格局基本形成，大中型矿山比例达到 33%，逐步淘汰落后产能较小的矿山。

到 2035 年，历史遗留地质环境问题得到基本解决，大力推进矿山地质环境综合防治，确保新建和生产矿山地质环境得到有效保护和及时治理，保证矿山开发可持续发展。砂石土矿山长效管理机制全面建立，资源有偿使用、信息化管理等关键领域取得新突破，形成砂石土矿山长效管理机制。实施重点矿区生态保护与修复工程，使矿区内植被得到有效恢复，废渣、废水得到有效治理，受污染水体得到有效修复，以治理矿区环境污染、地质灾害、恢复植被、修复水体工程为重点，缓解矿区的生态环境压力，改善矿区生态和人居环境。

**表 9-6 矿产资源保护利用重点项目（单位：平方公里）**

| 类型 | 名称 | 面积 | 水系 |
|---|---|---|---|
| 普通建筑材料用砂石土矿允许开采区 | 湘阴县洋沙湖镇大中建筑用花岗岩矿 | 0.36 | / |
| | 湘阴县静河镇共和砖瓦用砂岩矿 | 0.24 | / |
| | 湘阴县静河镇共荣天然石英砂矿 | 0.68 | / |
| 河道采砂可采区（内湖哑河） | 鹤龙湖 | 4.46 | 湘江 |
| | 义合垸静河 | 0.60 | 湘江 |
| | 岭北垸夹河 | 1.11 | 湘江 |
| | 阳雀湖 | 0.51 | 湘江 |
| | 南湖哑河 | 0.09 | 资水 |
| | 湘滨王家河 | 0.17 | 资水 |
| 河道采砂遴选采区（省管河道） | 易婆塘 | 4.36 | 资水北支 |
| | 下坝湖 | 2.29 | 资水东支 |
| | 北湖 | 1.77 | 资水东支 |
| | 毛家湖 | 1.10 | 资水东支 |
| | 晏家洲 | 1.15 | 湘江东支 |
| | 新洲湖 | 0.36 | 湘江西支 |

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料 不得外传）

### 9.3.3 矿产资源保护与开发利用

明确重点矿产资源区开采准入条件，提高准入门槛。结合区域实际，从规划分区、资源储量、矿山最低开采规模、矿山最小安全距离、矿山最低服务年限、开采面积、资源综合利用、开采方式（不得采用地下开采）、开采技术方法、生态环境保护和修复、安全生产、砂石骨料或机制砖生产加工技术标准等方法提出砂石土矿开采准入条件。加强矿产资源开采管理，规范矿产资源开发秩序，科学有效地开发利用和保护矿产资源。

**（一）开发利用**

**1、开采规划准入条件**

拟设采矿权应符合国家和省产业政策，符合相关行业规划相关要求，与矿床规模、勘查程度相匹配；不得位于禁止开采区内，一个采矿权设置区块范围内原则上只设一个采矿权，采矿权面积原则上不小于 0.1km²，拟设采矿权范围与开采规划区块范围符合相关要求；不得占用永久基本农田、生态保护红线、各类保护区等；矿权与铁路、高速公路、国道、省道、电力线路、天然气管道的一定范围之内；与居民点、重要构筑物、其他采矿权等保留 300 米以上的安全距离。

**2、办矿资质准入条件**

采矿权人资质、勘查程度要求、资源储量要求等必需具备相关法律法规规定的条件，具备与矿山开发规模相配套的人才、资金、技术、设备和管理等方面资质条件，依法取得采矿许可证及矿山建设用地许可证、环保、安全、工商、税务等证照齐全。

**3、资源准入条件**

矿山资源储量必须达到 100 万吨及以上，最低服务年限不得小于 3 年。

**4、开发利用准入条件**

矿产开发利用方案合理、矿山设计规范，严禁使用地下开采，不得凹陷式开采，露天开采应采用台阶式开采方式，禁止使用落后的、破坏和浪费资源的开采方式，开采方法、选矿工艺先进；设计的“三率”指标符合相关行业规划的相关要求。

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

**5、矿山生产规模准入条件**

矿山开采规模与核定的开采储量相适应，不低于相关行业规划相关要求确定的最低开采规模，禁止大矿小开，鼓励矿山规模化生产。对于大、中型矿山企业的建设，政府各部门应给予政策优惠，鼓励和吸引有实力的大公司进行矿产资源开发利用投资。

**6、环境保护准入条件**

矿山企业必须具有经批准的环境影响评价报告、地质灾害危险性评估报告、矿山地质环境综合治理方案、水土保持和土地复垦方案等；具有安全生产设施、措施完善，并经相关部门批准。新建矿山必须达到绿色矿山要求，延续矿山限期达到绿色矿山要求。

**7、安全生产准入条件**

新建、扩建和延续矿山必须符合矿山安全生产规定，进行安全预评价，并具有相应的安全设施。安全生产设施、措施完善，符合国家劳动安全卫生规定，具备保障安全生产的必要条件。

**（二）保护要求**

围绕全县“开放崛起”和“绿色发展”战略，紧扣省、市砂石土矿保护与开发利用政策，积极主动与上级部门对接，在规划期内规划设置 1 个 5000 万吨级别大型矿山，可全力保障基础设施建设和民生对矿产资源需求。严格按照绿色矿山标准建设砂石土矿山，可彻底扭转砂石土矿开发“散、小、乱、污”的形象。

随着全面深化改革的深入推进，要求加快矿产资源管理制度改革，实理管理方式转变，规划协调矿业经济布局、矿产资源勘查开发利用与保护布局、矿山地质环境保护与治理恢复及绿色矿山建设，适应矿业市场体系发展，提高矿产资源管理水平。

**（三）绿色矿山建设**

湘阴县本轮砂石土矿指标数为 4 家（仅落实 3 家），新设采矿权 2 家，新设矿山必须达到绿色矿山建设标准并经验收合格后方可生产；已设采矿权调整 1 家，限期在 2022 年底前建成绿色矿山，达到绿色矿山建设标准并需要通过专家组验收。并全面总结推广绿色矿山建设的经验和模式，逐步完善分模式、分类

湘阴县国土空间规划编制办公室（内部资料，不得外传）

型的绿色矿山建设标准和相关管理办法和管理制度。通过试点的标杆作用，带动更多矿山企业开展绿色矿山建设活动，同时要加强政府的主导作用，制定各项绿色矿山激励政策，鼓励有条件的矿山企业运用新技术、利用新工艺，提高矿产资源“三率”指标。整体推进绿色矿业的建设，促进资源开发与经济社会全面协调可持续发展，带动全县矿山逐步形成绿色发展格局。

## 9.4 基础设施空间布局

### 9.4.1 规划原则及目标

坚持绿色生态发展理念，加强前沿技术应用和机制创新，推进市政设施融合发展和资源循环利用，构建智能高效、安全可靠、适当超前的市政基础设施体系，提升城乡运行保障水平。

规划建设与湘阴经济发展需求相适应的布局合理、设施配套、功能完备、安全高效的市政基础设施体系，构建供水安全多级屏障，全流程保障饮用水安全；全面整治城乡黑臭水体，强化水污染全过程控制；建立排水防涝工程体系，加快推进海绵城市建设；持续改善电网网架结构，不断提高电网承载能力，建成容量充足、网架坚强、安全可靠、保障有力的县域电网；加快充电桩、分布式光伏、分散式风电发展；加强新一代信息基础设施建设，拓展 5G 应用；优化城乡天然气系统建设，提高设施安全保障水平；完善垃圾收运处理体系，提升垃圾资源利用水平；推进市政设施智慧建设，提高安全运行管理水平。

### 9.4.2 建立城乡统筹的供水体系

**（一）用水现状情况**

湘阴城市自来水供水主要范围包括湘阴县城区及轻工业园区，湘阴县自来水公司现有 4 座水厂。湘阴县乡镇共建成乡镇自来水厂 25 处，其中千吨万人级水厂 19 处，全县乡镇均通上了自来水，行政村覆盖率约为 90%。

**（二）用水量预测**

结合《湘阴县城乡供水一体化专项规划 （2018~2035）》及相关规范，到 2035 年城镇自来水普及率达到 100%，饮用水水源水质达标率达到 100%。综合生活用水量指标，中心城区为 400 升/人·日，镇区为 220L/人·日，镇区外为 160 升/人·日。预测县城最高日用水量约为 14.7 万立方米/天，县域最高日需水量为

湘阴县国土空间规划编制领导小组办公室（内部资料，不得外传）

21.34 万立方米/天。

**（三）规划指导思想**

（1）统筹规划，突出重点。考虑以区域较大规模水厂为龙头、以区域联通联网为保障，以单村饮水工程为补充，实现农村集中连片居住区农村饮水安全全覆盖的发展总思路，科学合理确定各地规划目标、区域布局、建设任务。

（2）远近结合，因地制宜。给水系统按远期规划，同时要结合现有的给水系统。在充分地利用好现有的给水系统的前提下，做到近、远期结合，使规划具有长远性，超前性；同时又要因地制宜，综合考虑湘阴县自然地理条件、经济社会发展水平以及供水设施现状，通过技术经济比较，综合采取配套、改造、升级、联网等方式，辅以新建措施，使得规划成果具有可操作性。

（3）坚持工程建设、水源保护和水质检测与监测并重。在做好工程建设的同时，采取综合措施，切实保护好饮用水源，防止污染和人为破坏；按照“污染者付费、破坏者恢复”的环境责任原则，加强源头治理。对集中式供水工程，要加强水质净化处理，强化工程卫生学评价工作，落实工程验收的卫生要求，完善水质检测与监测制度，确保水质达标、水量有保障。

**（四）县域供水设施总体布局**

湘阴县根据地形地势和城市发展情况，大致划分为 5 个供水分区：主城区、北片区、鹤龙湖镇、岭北镇、西片区供水分区。考虑分片区建设集中供水水厂，大区联网，形成区域供水一体化的供水布局。2025 年主要由 5 个水厂供水，分别为湘江水厂、赛美水厂、新泉镇新建水厂、虞公港新建水厂和鹤龙湖镇现有水厂；2035 年主要由 4 个地表水厂供水，分别为湘江水厂、赛美水厂和新泉镇新建水厂和虞公港新建水厂；现有水厂转为备用水厂或者中途提升泵站。赛美水厂在原厂址西南角进行扩建，将水厂从 0.3 万立方米/天扩建至 1.0 万立方米/天。新泉镇新建水厂选址在湘阴县湘资垸水利管理所内，2025 年新建规模 1 万立方米/天，2035 年扩建至 4 万立方米/天。虞公港新建水厂选址在虞公港南部区域，新建规模 2.5 万立方米/天；金龙片区由湘江水厂进行供水，现有水厂转为中途泵站，终期规模 5.0 万立方米/天。

湘江水厂 2025 年负责主城区、北片区部分区域（白泥湖和石塘）和岭北镇的供水；2035 年负责主城区、鹤龙湖片区、北片区部分区域（白泥湖、石塘乡

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料 不得外传）

和六塘乡）和岭北镇的供水。赛美水厂 2025 年供水范围为东塘镇、三塘镇和六塘乡；2035 年供水范围主要为东塘镇和三塘镇。新泉镇新建水厂 2025 年供水范围为新泉镇；2035 年供水范围为西片区 4 个乡镇，包括南湖洲镇、湘滨镇、杨林寨乡和新泉镇。

**（五）构建节约优先高品质的城市供水保障系统**

规划县城新建水厂，现有水厂转为备用水厂或者中途提升泵站。

坚持节水优先、科学开源、循环利用，统筹生活、生产、生态用水，建立总量控制和定额管理制度，加强计划用水管理和用水计量监控；实行水务一体化管理，推广智能监管；加大节水宣传，推广节水型卫生器具的使用；减少高耗水行业的发展，加大再生水回用等非常规水资源利用力度，至 2035 年，城区再生水回用率应达到 25%。节水型器具普及，定期开展用水器具检查，生活用水器具市场抽检覆盖率达 80%以上，市场抽检在售用水器具中节水型器具占比 100%；公共建筑节水型器具普及率达 100%，鼓励居民家庭淘汰和更换非节水型器具。

## 9.4.3 完善全域污水处理和雨水排出系统

**（一）排水现状**

鹤龙湖镇和南湖洲镇污水处理工程已投入使用。湘滨、新泉、樟树、岭北、三塘、杨林寨等 8 个乡镇即将投入使用。

**（二）规划原则**

充分考虑城乡统筹发展布局、经济发展状况、环境功能区划、环境容量和人口分布等因素，以问题为导向。坚持集中和分散相结合、截污和治污同步推进，完善污水、污泥处理，加大中水的利用力度,扩大中水利用范围；完善雨水排放，强化治理积水点、内涝区。

构建污水资源化综合利用系统，高标准处理污水并再生利用。采用集中与分散处理相结合、以集中处理为主的污水分片治理格局，逐步完善污水排水系统系统。贯彻海绵城市建设理念，构建源头削减、中途控制、末端治理的多级控制体系，保护水生态环境。提高雨、污水管网建设标准，提升排水管网覆盖率，加强管网改造和疏浚，到 2035 年，实现湘阴城镇区域污水全截污、全收集、全处理，实现规划重现期内降雨雨水管网无溢流。加强农村生活污水治理，以

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

乡镇为单位，因地制宜采用纳管或就地处理模式，至 2035 年，农村集镇生活污水处理率达到 95%以上。

**（三）污水量预测**

按照规划范围内的产污系数取 0.95，污水收集率 1，日变化系数为 1.3。则至 2035 年，县域平均日污水量分别为 13.95 万立方米/天，城区平均日污水量为 9.61 万立方米/天。

**（四）排水体制规划**

中心城区新开发地段排水系统按分流制建设，并与现状新区分流制系统衔接。旧城区的排水系统逐步改造为分流制。乡镇排水体制采用分流制，近期新建污水厂及配套管网，雨水主要利用现有排水渠排放。

**（五）污水设施规划**

城区和金龙片区现状污水处理厂根据需求进行扩容。虞公港片区规划新建 1 座污水处理厂。镇区基本已实现污水处理厂全覆盖，规划继续完善乡镇集中建设区污水设施及配套管网建设，加快污水处理设施收集管网建设，提高污水收集率和处理率。

现状已建成的镇区污水处理设施根据实际情况扩容改造，其他污水规模较小的乡镇集中区域，可灵活组织污水处理方式：到 2035 年，实现城区污水全截污、全收集、全处理，实现规划重现期内降雨雨水管网无溢流，至 2035 年，乡镇生活污水处理率达到 95%以上。

农村污水处理应合理选择适宜的治理模式。对于城镇周边和邻近城镇污水管网且符合高程接入要求的规划发展村庄，优先考虑纳管处理模式；对居住相对分散、周边具备消纳土地的规划保留村庄，采用分散治理模式，就近就地资源化利用或处理；对于不具备纳管条件、居住相对集中且排放要求较高的规划发展村庄，采取集中治理模式。

### 9.4.4 实现网架结构坚强、运营智能高效的电网

**（一）供电现状**

湘阴县电网为典型的受端电网，通过 220 千伏袁家铺变下送至该地区。湘阴县有 3 个 110 千伏及以下电源接入，合计装机容量为 200 兆瓦，年发电量为 0.9632 亿千瓦时，厂用电率为 2.99%。

湘阴县国土空间规划编制小组办公室（内部资料，不得外传）

**表 9-7 湘阴县 110kV 及以下电源情况**

| 电厂名称 | 电厂类型 | 并网电压等级(kV) | 装机容量(MW) | 年发电量(亿 kWh) | 发电利用小时数(小时) | 厂用电率（%） | 统调（是/否） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 酬塘湖光伏电站 | 光伏 | 110 | 80 | 0.725 | 729 | 3.68 | 否 |
| 鼻湖光伏电站 | 光伏 | 110 | 100 | 0.2382 | 298 | 0.903 | 否 |
| 35kV 漕溪港环保发电厂 | 其它 | 35 | 20 | 0 | 0 | 0 | 否 |
| 合计 | -- | -- | 200 | 0.9632 | -- | 2.99 | -- |

湘阴县现状有 2 座 220kV 变电站，一座为袁家铺 220kV 变，容量构成为 2×180 兆伏安，位于湘阴县洋沙湖镇（原袁家铺镇），变比 220/110/10。一座为湘阴西 220kV 变，于 2021 年 4 月份投入使用，位于石塘镇石塘社区，一期变电容量 1×240MVA 兆伏安。

湘阴县内现有 7 座 110kV 公用变，具体情况见下表所示，各 110kV 站均有一定的新增间隔空间。现有县域内无 110kV 用户站。

**表 9-8 湘阴县 110kV 公用变电站明细表**

| 变电站名称 | 容量（台数×MVA） | | 10（20）kV 出线间隔（个） | | 主变是否满足 N-1 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 规划 | 现状 | 规划 | 现状 | |
| 湘阴变 | 63+50 | 31.5+50 | 26 | 14 | 是 |
| 洪家坡变 | 2×63 | 2×63 | 30 | 30 | 是 |
| 洞庭变 | 2×50 | 31.5+50 | 24 | 10 | 否 |
| 新泉变 | 2×50 | 2×31.5 | 24 | 10 | 否 |
| 周家变 | 63+50 | 31.5+50 | 26 | 16 | 否 |
| 界头铺变 | 2×50 | 50 | 24 | 8 | 否 |
| 中和（鹤岭湖）变 | 2×63 | 1×63 | 30 | 10 | 否 |

### （二）电力需求预测

参照《岳阳市湘阴县配电网规划报告》，根据规划人口等实际情况，城区按照 12 兆瓦每平方公里进行计算，电力负荷为 420 兆瓦，其他区域按照人均 1 千瓦进行计算，电力总负荷为 360 兆瓦。

### （三）电源规划

推进能源结构调整优化。发展光伏发电等清洁能源，合理建设热电联产项

湘阴县国土空间规划项目规划设计公室（内部资料，不得外传）

目、分布式能源等集中供热设施，在中心城区北部附近新建 100 兆瓦聚能储能电站及配套变配电工程，在中心城区东南部规划新建总装电容量 1000 兆瓦燃气发电机组。推进新能源汽车供能设施建设，规划建设充电、加气、加氢设施，至 2035 年，新建各类充电设施规划区服务半径全覆盖。

**（四）县域变电站布点规划**

规划新建 220 千伏变电站 2 座，即 220 千伏资江变和虞公港变，并对现有 220 千伏变袁家铺和湘阴西进行扩容。规划新建或预控 110 千伏变电站 9 座，即漕溪变、洋沙湖变、工业北变、虞公港变、金龙变、乔口变、东塘变、城南变和新区变，现有 7 座 110 千伏变电站根据实际情况进行扩容；新建 35 千伏变电站 1 座，即 35 千伏联盟变，同时对现有的 10 座 35 千伏变电站进行扩容。

**表 9-9　规划湘阴县 110kV 及以上变电站明细表**

| 序号 | 变电站名称 | 选址位置 | 占地面积（公顷） | 建设时序 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 资江 220kV 变 | 新泉镇西林渔场西侧、中学北侧 | 1.28 | 2035 年 |
| 2 | 虞公港 220kV 变 | 虞公港 | 1.30 | 2030 年 |
| 3 | 城南 110kV 变 | 静河镇 | 0.61 | 2026 年 |
| 4 | 洋沙湖 110kV 变 | 中心城区 | 1.44 | 2025 年 |
| 5 | 乔口 110kV 变 | 岭北镇莲荷村 | 0.47 | 2024 年 |
| 6 | 东塘 110kV 变 | 东塘镇小桥村 | 1.00 | 2025 年 |
| 7 | 金龙 110kV 变 | 金龙镇 | 0.79 | 2023 年 |
| 8 | 漕溪港 110kV 变 | 城区疏港路与曙光路西南角 | 0.63 | 2028 年 |
| 9 | 虞公港 110kV 变 | 三塘镇长坪村 | 1.00 | 2025 年 |
| 10 | 工业北 110kV 变 | 城区洋沙湖大道与兴业大道 | 1.04 | 2030 年 |
| 11 | 新区 110kV 变 | 金龙 | 0.62 | 2025 年 |
| 12 | 联盟 35k 变 | 湘滨镇易婆塘村委会 | 0.26 | 2022 年 |

**（五）电力走廊规划**

中心城区现状及规划高压走廊通道控制预留。中心城区现状 110 千伏及以上线路需控制走廊宽度或者进行迁移改线，考虑在中心城区线路主要通道处预留高压走廊带。

高压线路敷设要考虑安全实用、美化环境、节约用地和经济承受能力，长远规划，远近结合，规划数条大型高压走廊通道，线路尽可能采用同塔多回架设在通道内，城区高压架空线路通道尽量布置在绿化带内，并根据电网结构，

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

结合地形，沿城市外围或变电站周边等预留大型高压电力走廊，新建高压架空线路应避免穿越景区；在道路新建和改造时，需预留 10kV 电力线路架空通道和地下电缆管道，地下电缆管道孔数应保证周边各类用户使用并预留部分备用。

高压走廊宽度安排：110 千伏单回线路走廊宽度为 20 米；110 千伏同塔多回线路走廊宽度为 25 米及以上；220 千伏线路沿城市外围架空敷设，线路走廊宽度为 40 米；在城镇区利用山地或绿带形成外围高压走廊。

### 9.4.5 完善信息基础设施建设，支撑智慧城市发展

**（一）规划原则**

按照“智慧城乡”统筹规划，建立起覆盖城乡的信息网络设施，加快宽带通信网、数字电视网和下一代互联网建设，推进“三网融合”。加快建设光纤干线传输网络，整合基础网络资源，统筹建设公共安全、公共服务和政务信息三大信息平台，地理信息、企业信息、人力资源信息、宏观经济信息、交通物流信息五大信息系统。实施数字电视工程，提高居民数字电视入户率。大力发展移动通讯网络，完善移动数据网，改造农村电话网，进一步完善通信网络，改造农村邮政网点，畅通信息传播渠道，提高城市、乡镇与农村的辐射联动。

随着科学技术的发展，通信设备不断向高集成、大容量、小型化方向发展，局址设备容量大幅提高，所需局址相应减少。传输方式向光纤传输网络发展，光纤接入网的广泛使用，使局端用户侧设备所占建筑面积减小，接入设备可直接进入建筑单体。为方便用户办理相关业务及提高土地利用率，宜在同一地块内为多个营运商提供所需用地。

**（二）局站布点规划**

（1）通信局所

按照“少局所，大容量，多接入及同址多局”原则对通信局所进行布置。

至 2035 年，在中心城区南区区域设置综合通信局一座，包括各类通信用地。各运营商根据实际情况规划新建其他小型汇聚机房，不单独占地。对县域内各通信局所进行扩容改造，能够满足县域的通信需求。

（2）有线电视

全面改造升级现有广电网，建成融视频、数据、语音业务为一体的宽带综合业务网络，逐步实现全数字化信息传输和交换，向下一代广播电视网过渡。

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

（3）移动基站

各运营商需按实际要求设置移动基站，满足移动服务需求，基站按服务半径不超过 500 米设置，移动基站具体位置宜根据实际需求确定，避免在中小学、幼儿园及医院等建筑周边建设，并优先考虑设置在非居住建筑物上，与周边环境相协调，基站采用多家运营商共享的方式，采用分机房共塔方式。

（4）综合通信机房

光纤接入网是接入网重点发展方向，是通信机楼覆盖业务的主要手段，在小区和综合大厦内发展接入网设备机房（综合通信机房），实现光纤到户。综合通信机房结合地块的开发建设预留，采用附设式，宜设置在建筑首层。其中，中型综合通信机房，每座需预留建筑面积 120～150 平方米，以满足各种运营网络的接入需求。小型综合接入网机房每个需预留建筑面积约 20～40 平方米，各种运营网络的光节点可以布置其中。

**（三）通信管道规划**

通信管道是发展智慧城乡的基础，是通信线路敷设的必备通道，其规划建设为智慧城乡的可持续发展提供保障条件，通信管孔规划必须兼顾各类智慧应用和专用信息网，实行“统筹规划、统一建设、统一管理、特许经营、公平服务”的建设原则和经营方针，采用通信共沟的方式，线路敷设建设应与道路建设同步进行，逐步实施，分期建成。通信管道一般采用φ110 规格的塑料管，预埋管道建设还应满足智慧城乡的发展需求，预留一定的智慧节点接入管道。

通信综合管道规划孔数应按规划局站远期覆盖用户规模、出局分支数量、出局方向用户密度、传输介质、管材及管径等要素确定，应符合《城市通信工程规划规范》规定，通信管道与其他市政管线及建筑物的最小净距离应符合现行国家标准《城市工程管线综合规划规范》GB50289 的有关规定。

中心城区通信传输线路采用光缆埋地敷设，光缆在乡镇之间采用架空形式，在城镇内部采用地埋形式。

## 9.4.6 构建城乡统筹的燃气供应保障体系

**（一）燃气利用现状**

湘阴县液化石油气供应方式为瓶装供应。城区现状采用新建高—中压调压站的形式接收已建“长沙—湘阴”高压管道和“汨罗—湘阴—屈原”长输管道

湘阴县国土空间规划编制小组办公室（内部资料，不得外传）

来气；“长沙—湘阴”高压管道途经的金龙镇、洋沙湖街道（集镇）采用新建高—中压调压站的形式接收“长沙—湘阴”高压管道来气。县域以“汨罗—湘阴—屈原”支线来气和“长沙—湘阴”来气作为县域发展管道燃气的气源。

**（二）县域燃气工程布局规划**

保持现状两个气源供气格局，即“长沙—湘阴”高压管道来气和“汨罗—湘阴—屈原”长输管道天然气。在“长沙—湘阴”高压管道来气末端，新建 1 座天然气接收门站，占地面积约 5 亩。

在湘阴县城南以及鹤龙湖镇、湘滨镇、南湖洲镇、新泉镇、岭北镇各新建 1 座天然气高中压调压站，总占地面积约 12 亩；新建天然气门站至 6 座高中压调压站次高压管线。其他区域通过各种方式发展管道天然气，包括建设次高压管道、新建 LNG 瓶组气化站或者 CNG 瓶组供气站等形式。在金龙片区规划新建一座高中压调压站，在虞公港片区新建天然气综合站一座。

现状液化石油气供应系统能满足湘阴近、远期液化石油气使用需求。根据实际情况设置液化石油气瓶装供应站，液化石油气供应站点的建筑总平布局，与周边防火间距控制，瓶库等建筑耐火等级电气防爆等要求，必须符合《城镇燃气设计规范》的要求，供应站点建筑必须独立设置，并有隔离围墙保护。

## 9.4.7 全面实施垃圾分类管理，构建集约高效的垃圾处理体系

**（一）环卫工程现状**

湘阴县附山垸简易垃圾填埋场于 2019 年 8 月封场，并启动封场后绿化，9 月封场工程全部竣工。湘阴县生活垃圾焚烧发电厂项目总用地面积 59.76 亩，垃圾处理规模为 600 吨/日，选用 2×300 吨/日的机械炉排炉进行焚烧处理，年处理生活垃圾 21.9 万吨；发电机组总装机容量为 15 兆瓦，年发电 9070.4 万度。服务范围为湘阴全境以及由岳阳市统筹规划的屈原管理区部分区域。项目投产后实现了全县城乡生活垃圾的减量化、无害化、稳定化处置及资源化利用。

湘阴县城市管理和综合执法局已实施湘阴县域城乡生活垃圾收运系统一二期工程。已建乡镇垃圾中转站约 21 座。在城乡一体化收运处理格局的基础上，将中心城区和所有乡镇结合在一起，打造完整的城乡收运系统。建立“村收集、城镇转运”的垃圾收运处理体系，实行垃圾源头分类，为减少垃圾运输量，在保障无害化的前提下，按垃圾类别能就地处置的尽量就地处置和资源化利用，

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料 不得外传）

不能处置的转运到综合处理场焚烧或无害化处理。

**（二）规划目标**

在城乡一体化收运处理格局的基础上，将城区和所有乡镇结合在一起，继续完善现有的垃圾城乡收运系统，根据实际情况增补垃圾中转站。实行垃圾源头分类，为减少垃圾运输量，保障无害化的前提下，按垃圾类别能就地处置的尽量就地处置和资源化利用，不能处置的转运到综合处理场焚烧或无害化处理。

**（三）环卫设施规划**

（1）垃圾收集方式

推行垃圾分类收集，分类清运，分类处理，实行垃圾源头分类，生活垃圾采取“村收集、镇清运、县处理”方式，实现垃圾减量化、无害化、资源化。

（2）垃圾中转站规划

在初步构建垃圾分类收运的基础上，实现垃圾分类处理处置，配套设置相应的末端处理设施，并加强垃圾资源化利用，实现垃圾减量化、无害化、资源化。生活垃圾无害化处理率 100%，生活垃圾回收利用率 40%以上。近期在中心城区、金龙片区和虞公港片区新建垃圾中转站，远期根据实际情况对中转站进行提质改造并新建垃圾中转站。

远期根据实际情况对中转站进行提质改造并新建垃圾中转站。

（3）工业及建筑垃圾处理

工业及建筑垃圾处理方式以综合利用和填基为主。在工业企业推行清洁生产，提倡工业固体废物的综合利用，从源头减少工业垃圾产生量率，在城区周边新建一座建筑垃圾处理项目。

（4）危险废物处理

特种垃圾经统一收集后，送往周边危险废弃物处理中心处理。

（5）餐饮垃圾处理

餐厨垃圾统一按固体废物处理方法处理。处理方法主要有物理法、化学法、生物法等；具体的处理技术有填埋、焚烧、堆肥、发酵等方式。根据服务半径新建餐饮垃圾处理厂。

湘阴县国土空间规划编制小组办公室（内部资料，不得外传）

# 第十章　涉中心城区乡镇国土空间规划

中心城区涉及文星街道、洋沙湖镇、石塘镇和静河镇，规划范围为 65.47 平方公里。洋沙湖镇、石塘镇和静河镇属于部分涉及中心城区，且采用单独编制乡镇规划，因此本章节内容仅涉及文星街道。

## 10.1 综合现状分析

### 10.1.1 乡镇概况

文星街道地处湘阴中心城区，是全县的政治、经济、文化中心，坐拥湘江“黄金水道”，S308、S102 等城际主干道纵横交错，交通区位优势明显。2019 年 11 月 18 日，原文星镇撤销，文星街道成立，下辖江东社区、先锋社区、三井头社区、乌龙社区、东湖社区、瓦窑湾社区、望滨社区、金湖社区、长岭社区、高岭社区、旭东社区、滨江社区、杨家山社区、宗棠社区、三峰社区、栗塘社区、白沙社区、东山社区、南泉社区、石牛社区、大冲社区、双桥社区共 22 个社区和新农村 1 个建制村以及东湖渔场，国土总面积 4269.18 公顷，户籍人口 10.46 万人，常住人口 15.84 万人。

### 10.1.2 用地现状

根据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》调整三调用地代码和分类，统计 2020 年湘阴县域各类用地面积。湘阴县国土总面积为 4269.18 公顷，耕地面积为 590.83 公顷，占国土总面积的 13.84 %；园地面积为 22.65 公顷，占国土总面积的 0.53%；林地面积为 914.02 公顷，占国土总面积的 21.41 %；草地面积为 21.64 公顷，占国土总面积的 0.51%；湿地面积为 56.88 公顷，占国土总面积的 1.33 %；农业设施建设用地面积 41.19 公顷，占国土总面积的 0.96 %。

城乡建设用地 1643.06 公顷，占国土总面积的 38.49%，其中城镇用地面积为 1252.24 公顷，占国土总面积的 29.33%；村庄用地面积 390.82 公顷，占国土总面积的 9.15 %。

区域基础设施用地面积 132.97 公顷，占国土总面积的 3.11 %；其他建设用地面积 55.65 公顷，占国土总面积的 1.30%；陆地水域面积为 759.62 公顷，占国

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

土总面积的 17.79%；其他土地面积为 30.67 公顷，占国土总面积的 0.72 %。

**表 10-1 文星街道 2020 年度国土调查土地利用现状结构表**

| 用地分类 | | 用地规模（公顷） | 占比（%） |
|---|---|---|---|
| 耕地 | | 590.83 | 13.84 |
| 园地 | | 22.65 | 0.53 |
| 林地 | | 914.02 | 21.41 |
| 草地 | | 21.64 | 0.51 |
| 湿地 | | 56.88 | 1.33 |
| 农业设施建设用地 | | 41.19 | 0.96 |
| 城乡建设用地 | 城镇用地 | 1252.24 | 29.33 |
| | 村庄用地 | 390.82 | 9.15 |
| | 小计 | 1643.06 | 38.49 |
| 区域基础设施用地 | | 132.97 | 3.11 |
| 其他建设用地 | | 55.65 | 1.30 |
| 陆地水域 | | 759.62 | 17.79 |
| 其他土地 | | 30.67 | 0.72 |
| **合计** | | 4269.18 | **100.00** |

## 10.2 国土空间开发保护

### 10.2.1 落实三条控制线

**（一）耕地与永农基本农田保护红线**

**1、划定耕地与永农基本农田保护红线**

按照“总体稳定、局部微调、量质并重”的要求，科学划定永久基本农田保护线。规划至 2035 年，湘阴县耕地保有量不少于 529.75 公顷，永久基本农田保护目标不低于 298.29 公顷。

**2、完善永久基本农田管护机制**

建立储备区土地整备机制，优先开展土地综合整治和高标准农田建设，提升永久基本农田质量和综合生产能力。新建成的高标准农田应当及时划入永久基本农田储备区，作为永久基本农田的补划来源。已经划定的永久基本农田特别是中心城区周边永久基本农田不得随意占用或改变用途；重大建设项目、重大生态建设项目等经国务院批准占用或依法认定减少永久基本农田的，按照“数量不减、质量不降、布局稳定”的要求进行补划，占用中心城区周边永久基本

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

农田的，要在其周边范围内补划；重大建设项目、临时用地占用永久基本农田的应严格落实耕作层土壤剥离再利用。

创新零散永久基本农田保护机制，在确保粮食安全前提下，以规模化、特色化分类经营为重点，提高耕地综合效益。为引导永久基本农田的集中建设，划定永久基本农田集中区。加强土地综合整治，引导零散破碎永久基本农田向永久基本农田集中区集中，提高永久基本农田连片度，优化永久基本农田布局。加强农田林网、农业生产基础设施和配套设施建设，加大中低产田改造力度和高标准农田建设，逐步提高农业综合生产能力。

完善耕地保护补偿激励机制。适度提高对农村集体经济组织和农户管护、改良耕地和建设永久基本农田的补贴额度；建立耕地保护基金，整合有关涉农补贴政策、完善粮食主产区利益补偿机制，提高补贴政策的指向性、精准性和实效性。

**（二）生态保护红线**

**1、划定生态保护红线**

优化调整后的生态保护红线面积为 367.76 公顷，主要分布在洋沙湖—东湖国家湿地自然公园、湘江饮用水源一级保护区。，占全县生态保护红线总面积的 0.93%。

**2、确定生态保护红线管控措施**

生态保护红线原则上按禁止开发区域的要求进行管理。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，严格禁止任何单位和个人擅自占用和改变用地性质，鼓励按照规划开展维护、修复和提升生态功能的活动。

从严控制生态空间转为城镇空间和农业空间，禁止生态保护红线内空间违法转为城镇空间和农业空间。鼓励城镇空间和符合国家生态退耕条件的农业空间转为生态空间。

禁止新增建设占用生态保护红线，确因国家重大基础设施、重大民生保障项目建设等无法避让的，由省级人民政府组织论证，提出调整方案，经环境保护部、国家发展改革委会同有关部门提出审核意见后，报经国务院批准。生态保护红线内的原有居住用地和其他建设用地，不得随意扩建和改建。

禁止农业开发占用生态保护红线内的生态空间，生态保护红线内已有的农

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

业用地， 建立逐步退出机制，恢复生态用途。

**（三）城镇开发边界**

**1、划定城镇开发边界**

文星街道现状城镇建设用地 1252.24 公顷，规划至 2035 年，城镇开发边界面积为 2000.19 公顷。

**2、制定城镇开发边界空间管制规则**

城镇集中建设区各类城镇建设用途的准入应符合国土空间规划和其他相关规划，优先使用存量建设用地，引导城镇低效用地再开发，提高建设用地使用效率，落实建设用地标准控制制度，开展节约集约用地评价，推广应用节地技术和节地模式。鼓励建设用地的复合性开发，研究制定有助于产城融合、生活便利、各类用途相互促进的兼容性地类和相关控制指标；会同发展改革主管部门，根据当地实际，研究制定有助于新产业、新业态发展的兼容性地类和相关控制指标。

城镇弹性发展区应维持现状用途为主，限制开发城镇建设，仅允许符合国土空间规划和其他相关规划的交通能源水利等基础设施建设和村民生活必需的少量的村庄建设。各项建设应当优先在城镇集中建设区进行选址，确有需要的可在不突破规划城镇建设用地规模、符合国土空间详细规划的前提下在城镇弹性发展区选址，并在城镇集中建设区核减相应规模的城镇建设用地。县自然资源行政主管部门应在细则中明确城镇弹性发展区中各类用途准入的程序要求和用途管制规则。

特别用途区内的用途准入应符合国土空间详细规划和相关专项规划，以林地、水域、湿地等为主的特别用途区鼓励准入生态整治修复工程。特别用途区内的建设行为应严格管控，在对生态、人文环境不产生破坏并符合国土空间详细规划和其他相关规划的前提下，可适度开展休闲、游憩、科研、教育、必要的配套服务等相关活动；允许不可避让的、符合国土空间规划和其他相关规划的市政基础设施、交通设施、水利设施等基础设施建设活动。

## 10.2.2 划定规划分区

依据三条控制线，结合生态廊道、交通网络、镇（乡）村结构体系，将其划分为生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区五个

湘阴县国土空间规划编制小组公示（内部资料，不得外传）

一级分区。其中生态保护区 367.76 公顷，生态控制区 48.88 公顷，农田保护区 305.24 公顷，城镇发展区 2000.19 公顷，乡村发展区 1544.68 公顷。

城镇发展区细化为城镇集中建设区二级分区，面积为 2000.19 公顷，城镇集中建设区细分为居住生活区、综合服务区、商业商务区、工业发展区、物流仓储区、绿地休闲区 6 类，面积分别为 1342.00 公顷、210.58 公顷、109.65 公顷、267.16 公顷、7.66 公顷、63.14 公顷。乡村发展区细分为村庄建设区、一般农业区、林业发展区，面积分别为 398.14 公顷、472.25 公顷、674.29 公顷。

### 10.2.3 合理布局建设用地

**（一）城镇建设用地**

规划至 2035 年，文星街道城镇建设用地面积 2000.19 公顷。居住用地 989.44 公顷，公共管理与公共服务用地 234.07 公顷，商业服务业用地 109.65 公顷，工业用地 267.16 公顷，仓储用地 25.72 公顷，城镇道路用地 245.97 公顷，交通场站用地 17.00 公顷，公用设施用地 7.92 公顷，绿地与开敞空间用地 63.14 公顷，其他用地 40.12 公顷。

**表 10-2 文星街道城镇建设用地规划一览表（单位：公顷、%）**

| 序号 | 用地分类 | 面积 | 比例 |
|---|---|---|---|
| 1 | 居住用地 | 989.44 | 49.47 |
| 2 | 公共管理与公共服务用地 | 234.07 | 11.70 |
| 3 | 商业服务业用地 | 109.65 | 5.48 |
| 4 | 工业用地 | 267.16 | 13.36 |
| 5 | 仓储用地 | 25.72 | 1.29 |
| 6 | 城镇道路用地 | 245.97 | 12.30 |
| 7 | 交通场站用地 | 17.00 | 0.85 |
| 8 | 公用设施用地 | 7.92 | 0.40 |
| 9 | 绿地与开敞空间用地 | 63.14 | 3.16 |
| 10 | 其他用地 | 40.12 | 2.01 |
| 11 | 合计 | 2000.19 | 100.00 |

**（二）村庄建设用地**

本次规划涉及的 23 个社区、1 个村庄和 1 个渔场，其村庄建设用地规模为 390.82 公顷，用于村民居住、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项目建设，对暂时难以明确具体用途的建设用地，可暂不

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料 不得外传）

明确规划用地性质，但又为未来发展保留弹性空间。

**表 10-3 文星街道村庄建设用地规划一览表（单位：公顷、%）**

| 序号 | 行政名称 | 现状村庄建设用地 | | 规划村庄建设用地 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 面积 | 比例 | 面积 | 比例 |
| 1 | 文星街道 | 390.82 | 100.00 | 390.82 | 100.00 |
| 2 | 江东社区 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3 | 先锋社区 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 4 | 三井头社区 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 5 | 乌龙社区 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 6 | 东湖社区 | 0.49 | 0.13 | 0.49 | 0.13 |
| 7 | 瓦窑湾社区 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| 8 | 望滨社区 | 46.13 | 11.80 | 46.13 | 11.80 |
| 9 | 金湖社区 | 25.23 | 6.46 | 25.23 | 6.46 |
| 10 | 长岭社区 | 5.98 | 1.53 | 5.98 | 1.53 |
| 11 | 高岭社区 | 1.74 | 0.45 | 1.74 | 0.45 |
| 12 | 旭东社区 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| 13 | 滨江社区 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| 14 | 杨家山社区 | 0.94 | 0.24 | 0.94 | 0.24 |
| 15 | 宗棠社区 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| 16 | 三峰社区 | 12.3 | 3.15 | 12.3 | 3.15 |
| 17 | 栗塘社区 | 3.45 | 0.88 | 3.45 | 0.88 |
| 18 | 白沙社区 | 2.76 | 0.71 | 2.76 | 0.71 |
| 19 | 东山社区 | 0 | 0.00 | 0 | 0.00 |
| 20 | 南泉社区 | 21.18 | 5.42 | 21.18 | 5.42 |
| 21 | 石牛社区 | 41.69 | 10.67 | 41.69 | 10.67 |
| 22 | 大冲社区 | 54.88 | 14.04 | 54.88 | 14.04 |
| 23 | 双桥社区 | 126.84 | 32.45 | 126.84 | 32.45 |
| 24 | 新农村 | 36.35 | 9.30 | 36.35 | 9.30 |
| 25 | 东湖渔场 | 10.86 | 2.78 | 10.86 | 2.78 |

### （三）区域基础设施用地

规划至 2035 年，区域基础设施用地面积 176.18 公顷。其中公路用地 109.53 公顷，港口码头用地 10.88 公顷，水工设施用地 55.77 公顷。

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

**（四）其他建设用地**

规划至 2035 年，其他建设用地面积 55.96 公顷，占文星街道总面积的 1.30。其中特殊用地 30.43 公顷，采矿用地 25.53 公顷。

## 10.2.4 完善支撑设施

**（一）优化交通网络**

完善道路交通系统，构建方便快捷道路系统。打造“一横一纵”的高速公路架构，即横向的平益高速、纵向的望岳高速，加强与长株潭及周边城区的交通联系。

规划以国省干道公路为骨架，包括国道 536、国道 240、省道 319、省道 506 等构建快速对外交通体系；以县乡道构建主要道路与重要交通节点之间的联系通道；以村道为补充，完善道路交通体系，构建方便快捷的道路体系。加大农村公路“窄改宽”改造和路网连接工程，推进中心城区乡镇周边地区四好农村公路建设。

**（二）提升公共服务与基础设施**

**公共服务设施规划。**

文化设施规划。扩大公共文化服务有效供给，推动公共文化服务广覆盖、高效能，为人民群众提供内容丰富、形式多样的公共文化产品。规划文化设施用地 13.85 公顷。

教育设施规划。以打造优质、特色、和谐、活力、公平的现代教育体系为目标，保障基础教育事业优先发展。规划教育设施用地 102.66 公顷。

体育设施规划。坚持便民原则，推动学校、科研机构、企事业单位的体育设施向社会开放，鼓励体育设施与其他公共服务设施共建共享，各级公园规划设立体育健身设施，广场和街头绿地规划布置健身设施。规划提提设施用地 7.88 公顷。

医疗卫生设施规划。建设“城镇片区-社区（村）”的两级公共综合医疗卫生体系，完善医疗服务、预防保健、卫生监督和医疗救治机制。规划医疗卫生用地 14.95 公顷。

社会福利设施规划。坚持“老、残、儿”一体化的原则，以养老服务设施为主线，整合统筹残疾人、困境儿童两个群体对于精神残疾、弱智、重残等特

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料 不得外传）

殊康复服务的设施需求，推动各类福利设施共建共享，实现养老服务设施、残疾人托养所、儿童福利院的合理配置。规划社会福利设施用地 3.86 公顷。

**（三）基础设施规划**

给水设施规划。按照“镇村供水一体化”的发展理念和“规模化发展、标准化建设、市场化运作、企业化经营、专业化管理”的运营思路，对水源、水厂及供水管网等工程进行维护及完善，加快完善通村供水管网建设，逐步实现村镇供水“同质、同网、同源、同服务”。

电力电信设施规划。移动通信普及率达 100%以上，数字电视用户普及率 100%。电信局所按照大容量，少局所的原则布置。镇区电信传输线路全部采用光缆埋地敷设，光缆在村庄之间采用架空形式，在镇区采用地埋形式。以话音和多媒体等其它业务为辅，重点加大数据业务的发展力度；加快 5G 网建设，在 5G 网建设的基础上不断优化、完善网络质量，推进 5G 网络的建设和普及。

燃气设施规划。充分发挥天然气在能源体系中的基础支撑作用，以管道天然气为主，逐渐推进农村天然气进村入户工程。规划远期镇区区域气化率为 100%，其中天然气气化率为 85%，液化石油气为 15%；农村区域气化率为 95%，其中天然气气化率为 80%，液化石油气化率为 15%。

环卫设施规划。设立若干集中垃圾收集点，垃圾收集点主要设置在居民点、商贸区、村部等地段，生活垃圾集中收集，统一收集到现状垃圾中转站后运输至生活垃圾焚烧发电厂处理。在镇区商业街、集贸市场等流动人口高度密集的地区，设置公厕，占地 30-50 平方米/座。

**（四）完善公共安全设施**

**防洪排涝规划。**根据《防洪标准》(GB50201-2014)确定中心城区乡镇远期按照 30 年一遇设防，乡镇范围内城镇建设区域按 50 年一遇设防。

**消防设施规划。**中心城区乡镇消防设施以中心城区消防站为依托，满足片区消防救援需要。消防救援通道结合国道 536、省道 506、太傅路北延线、东外环北延线等打造片区消防疏散通道体系。结合片区内现有和规划建设的公园、绿地、运动场、学校等空旷地为节点，建设应急避难场所。

**防灾减灾规划。**加强洪涝灾害危险区治理，对片区白水江沿岸、大屋围等重点片区加强防洪排涝建设，提升片区防洪能力。提高大型变电站、桥梁等特

湘阴县国土空间规划编制小组办公室（内部资料，不得外传）

别重要地区的排涝标准，加强新（扩）建排涝泵站、合理布置超标涝水行泄通道和配套排口、泄洪渠治理等工程措施，缓解内涝压力。

### 10.2.5 指引村庄规划

文星街道处于城镇开发边界内社区（村）19 个；处于城镇开发边界外社区（村）4 个，包括城郊融合类社区（村）2 个、集聚提升类社区（村）2 个、农业发展类社区（村）1 个。

**城镇开发边界内。**白沙社区、滨江社区、东湖社区、东山社区、高岭社区、江东社区、金湖社区、栗塘社区、南泉社区、三峰社区、三井头社区、双桥社区、瓦窑湾社区、望滨社区、乌龙社区、先锋社区、旭东社区、长岭社区、宗棠社区，规划 2025 年人口共 9.7 万人。

**城镇开发边界外。**

**——城郊融合类社区（村）。**大冲社区，双桥社区，规划 2025 年人口共 0.56 万人，村庄建设用地共 160.12 公顷。

**——集聚提升类社区（村）。**石牛社区，新农村，规划 2025 年人口共 0.40 万人，村庄建设用地共 71.16 公顷。

**——农业发展类社区（村）。**杨家山社区，规划 2025 年人口共 0.16 万人，村庄建设用地共 0.54 公顷。

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

# 第十一章 中心城区国土空间规划

## 11.1 范围划定

### 11.1.1 发展方向选择

规划中心城区发展方向为：北优南拓，东延西止。

北优：利用漕溪港产业园和芙蓉大道在县城北部的带动作用，北向提质发展。

南拓：充分发挥东湖南岸优越的建设条件，同时借助洋沙湖工业园、洋沙湖旅游度假区和芙蓉大道等的发展带动，南向重点拓展。

东延：依托远大路、新世纪大道、洋沙湖大道等重要城市干路，东向适当延伸，但不宜跨越规划东外环路。

西止：受到湘江阻碍，西向限制发展。

### 11.1.2 中心城区范围

中心城区范围北至车站路、南至城南大道、东至规划东外环路和许广高速、西至湘江，总面积约 65.47 平方公里。

中心城区涉及文星街道、洋沙湖镇、静河镇、石塘镇 4 个街道或乡镇，共计 36 个村级行政单元，其中：文星街道涉及到 23 个，分别为白沙社区、滨江社区、东湖社区、东山社区、高岭社区、江东社区、金湖社区、栗塘社区、南泉社区、三峰社区、三井头社区、双桥社区、瓦窑湾社区、望滨社区、乌龙社区、先锋社区、旭东社区、长岭社区、宗棠社区、大冲社区，双桥社区、石牛社区，新农村。洋沙湖镇涉及到 9 个，分别为沿江村、花石村、洋沙湖社区、洋沙湖村、涝溪桥村、岳府村、城南村、袁家铺社区、伍桥村。静河镇涉及到 3 个，分别为青湖村、共荣村、安静渔场。石塘镇涉及到石塘社区 1 个社区。

### 11.1.3 中心城区规模

中心城区涉及城镇开发边界面积 3468.96 公顷、涉及永久基本农田面积 159.31 公顷。

规划至 2035 年，湘阴中心城区常住人口规模约 35 万人，城镇建设用地面积为 3459.74 公顷。

湘阴县国土空间规划编制小组办公室（内部资料，不得外传）

## 11.2 空间结构

遵循生态底线、锚固城市肌理，在中心城区构建“一带四轴、两湖两心、多区多廊”的空间结构。

“一带”：即滨江发展风光带。依托湘江水系，优化沿线用地功能和设施布局，提升湘江的公共性和亲水性，打造湘江生态休闲走廊。

“四轴”：即芙蓉大道发展轴、湘江北路北延线发展轴、新世纪大道发展轴、洋沙湖大道发展轴。

“两湖”：即环东湖城市建设带和环洋沙湖旅游发展带。

“两心”：即城北商务中心和东湖新城中心。

“多区”：指城北新区、老城区、东湖新城、洋沙湖生活区和洋沙湖工业片区等功能区。

“多廊”：指白水江、劈山渠、丰山渠、东湖等生态廊道。

## 11.3 综合交通

### 11.3.1 对外交通规划

打造方便可达、内外畅通的对外交通体系。积极衔接长岳城际选线，规划拟在东外环路与洋沙湖大道交叉处预留城际站点，打造快速对外轨道交通；构建许广高速、平洞高速快速对外交通干线；积极推动湘江北路北延线、芙蓉大道北延线、湘江北路北沿线等对外联系干线建设。加强中心城区与虞公港联系，延长太傅路、芙蓉大道至虞公港。结合漕溪港码头建设，打造中心城区对外水运交通枢纽。

### 11.3.2 道路系统规划

以构建高速便捷、绿色经济的现代化道路体系为目标，规划以快速主干道为骨架、次干道、支路为补充的交通体系，打造层次分明、功能明确、布局合理的城市道路网络系统。规划主干道总长度 62.05 公里，主干道路网密度为 1.80 公里/平方公里；规划次干道总长度 45.40 公里，次干道路网密度为 1.32 公里/平方公里；规划支路总长度 174.88 公里，支路网密度为 5.07 公里/平方公里。

主干道系统。规划打造“五纵六横”快速道路骨架系统，“五纵”即芙蓉大道、湘江北路北延线、疏港公路、东外环路、太傅路，“六横”即远大路、

湘阴县国土空间规划编制小组办公室（内部资料，不得外传）

新世纪大道、江东路、洋沙湖大道、顺天大道、兴业大道。

次干道系统。打造结构合理的次干道系统。以键铭大道、中联大道、工业大道、湖滨路、板桥路、冬茅路、旭东路等道路为重点，构建中心城区次干道体系。

支路系统。打造方便可达的支路系统，形成城市末端血脉系统。规划支路道路间距 150-300 米，起到分流主次干道交通、联系主次干道与建筑单元的作用，提高城市道路网络连通性，提高建筑单元的可达性。

### 11.3.3 静态交通规划

（1）停车系统

2035 年，规划中心城区停车场 20 处，面积 21.00 公顷。规划形成以景区、公共活动中心、商务中心为核心，以居住区、路边停车为补充的静态交通系统，加快建设智慧停车系统、智能立体停车库建设、公共停车场及公交车站台等项目建设，推进换乘枢纽及充电桩、充电站、公共停车场等配套服务设施建设。

（2）客运系统

规划公交枢纽 3 处，分别为高岭汽车客运站（芙蓉大道与新世纪大道路口）、洋沙湖一级枢纽站、沿江东路公交站，面积 3.52 公顷。实现各片区之间、组团内部居民的高效、便捷、安全和绿色出行，实现构建“高效发展、方便便捷”的公共交通体系。

### 11.3.4 慢行系统规划

坚持行人优先理念，改善居民出行环境，打造绿色共享的出行交通体系。构建“一带两环”的慢行景观系统，一带即滨江路慢行景观带，两环即东湖、洋沙湖慢行景观环。建设步行、自行车“绿道”，加强行人过街设施、自行车停车设施、道路林荫绿化、照明等设施建设。

## 11.4 公共服务设施与社区生活圈

### 11.4.1 规划原则

（1）遵循以人为本的发展理念，坚持集约共享、绿色开放的基本原则，合理配置、高效服务，完善公共服务设施体系。

（2）合理组织公共设施的布局，分散与集中相结合，满足公共设施的职能

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料 不得外传）

与协作关系上的协调统一，使公共设施与城市其它功能有机组合。

（3）近、远期结合，不断完善各类服务设施项目，形成一定规模的社会服务网络，完善各级配套设施。

### 11.4.2 公共服务体系与社区生活圈

落实《城市居住区规划设计标准》、《社区生活圈规划技术指南》等相关技术标准中关于建设社区生活圈的要求，加强社区级基本公共服务设施的建设投入，提升基本公共服务的可达性、便利性与覆盖度，推动社区基本公共服务设施均等化、服务范围全覆盖。补齐社区养老、托育、文化、体育、医疗卫生、社会服务等设施短板，因地制宜打造“十五分钟居住生活圈”。

### 11.4.3 文化设施规划

文化设施依照总体分散、相对集中的原则，到 2035 年 15 分钟层级文化设施步行 15 分钟覆盖率达到 100%，规划文化设施用地 15.50 公顷。

具体包括提质改造现有县图书馆、博物馆、文化馆、美术馆与湘阴剧院等文化设施的服务能力；在东湖南岸临江地带，规划新建湿地博物馆、文化馆、艺术馆、美术馆等，结合相国祠和文星塔，在东湖新城打造县级文化中心。保留老城区青少年活动中心、青少年科技活动中心。并规划 4 处文化活动中心（见下表 11-1）。

**表 11-1 中心城区文化设施规划一览表**

| 序号 | 名称 | 位置 | 面积（公顷） | 备注 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 湘阴县图书馆 | 郭嵩焘广场 | 2 | 现状保留 |
| 2 | 湘阴县博物馆 | 滨江大道与江东路交叉口东南侧 | 0.22 | 现状保留 |
| 3 | 湘阴县文化馆 | 弼时街城北学校内 | 0.31 | 现状保留 |
| 4 | 湘阴县美术馆 | | | 现状保留 |
| 5 | 湘阴剧院 | 正北街东侧 | 0.22 | 现状保留 |
| 6 | 青少年活动中心 | 东湖路西侧 | 0.15 | 现状保留 |
| 7 | 青少年科技活动中心 | 东茅路西段南侧 | 0.09 | 现状保留 |
| 8 | 湿地博物馆 | 左宗棠文化馆 | 26.48 | 规划新建 |
| 9 | 湿地文化馆 | | | |
| 10 | 湿地艺术馆 | | | |
| 11 | 湿地美术馆 | | | |

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

| 序号 | 名称 | 位置 | 面积（公顷） | 备注 |
|---|---|---|---|---|
| 12 | 规划文化活动中心 1 | 板桥路西侧 | 0.93 | 规划新建 |
| 13 | 规划文化活动中心 2 | 湘白路南侧 | 0.67 | 规划新建 |
| 14 | 规划文化活动中心 3 | 芙蓉大道西侧 | 2.74 | 规划新建 |
| 15 | 规划文化活动中心 4 | 芙蓉大道东侧 | 1.65 | 规划新建 |

### 11.4.4 教育设施规划

科学合理做好教育设施规划，推动义务教育均衡发展。以科技创新及产业发展为引领，积极引进与科技创新及特色产业相匹配的科研院所及职业教育，大力推动城区公办幼儿园和普惠性幼儿园的建设。到 2035 年，中学步行 15 分钟、小学步行 10 分钟覆盖率达到 100%，规划教育科研用地面积 155.30 公顷，人均教育科研用地 4.5 平方米。其中，中小学用地面积为 144.25 公顷，其余教育科研用地为 11.05 公顷。

初中与小学：保留九年一贯制学校 2 所、初级中学 2 所；规划新建 2 所、扩建 1 所；规划保留小学 5 所，扩建长岭小学、黄金学校、琪瑞小学，新建小学 8 所。

高中与职业教育设施：保留 3 所高中，新建高中 1 所；保留湘阴第一职高，并保留 4 所职业技术教育学校，新建职高 1 所（见下表 11-2）。

**表 11-2 中心城区教育设施规划一览表**

| 用地性质 | 序号 | 名称 | 位置 | 面积（公顷） | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|
| 幼儿园 | 1 | 新建幼儿园 1 | 洋沙湖大道西端北侧 | 1.77 | 规划新建 |
| | 2 | 新建幼儿园 2 | 芙蓉大道南段西侧 | 1.32 | 规划新建 |
| 初中 | 1 | 城关中学 | 尚书路与先锋路交汇处 | 2.68 | 现状保留 |
| | 2 | 文星中学 | 江东路南侧 | 2.1 | 现状保留 |
| | 3 | 城东实验中学 | 新世纪大道东段 | 6.6 | 现状保留/九 |
| | 4 | 湘江学校 | 尚书路北段东侧 | 2.2 | 现状保留/初 |
| | 5 | 左宗棠学校 | 江东路中段南侧 | 6.79 | 现状保留/九 |
| | 6 | 新建初中 1 | 芙蓉大道北段西侧 | 2.47 | 规划新建 |
| | 7 | 新建初中 2 | 洋沙湖大道北侧 | 6.24 | 规划新建 |
| 小学 | 1 | 城北学校 | 北正街与江东路交汇处 | 2.8 | 现状保留 |
| | 2 | 琪瑞小学 | 芙蓉大道南段西侧 | 4.51 | 规划扩建 |
| | 3 | 黄金学校 | 石沙线东侧 | 2.73 | 规划扩建 |

湘阴县国土空间规划（2021-2035年）办公室（内部资料，不得外传）

| 用地性质 | 序号 | 名称 | 位置 | 面积（公顷） | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|
| 小学 | 4 | 东湖学校 | 先锋路中段 | 1.2 | 现状保留 |
| | 5 | 高岭小学 | 芙蓉大道南端 | 0.98 | 现状保留 |
| | 6 | 长岭学校 | 长岭路西段北侧 | 7.35 | 规划扩建 |
| | 7 | 滨湖学校 | 湖滨路中段北侧 | 3.55 | 现状保留/小 |
| | 8 | 洋沙湖实验学校 | 顺天大道南侧 | 4.95 | 现状保留 |
| | 9 | 新建小学 1 | 太傅路西侧 | 2.69 | 规划新建 |
| | 10 | 新建小学 2 | 板桥路北侧 | 3.17 | 规划新建 |
| | 11 | 新建小学 3 | 新世纪大道北侧 | 3.89 | 规划新建 |
| | 12 | 新建小学 4 | 嵩焘路东侧 | 1.61 | 规划新建 |
| | 13 | 新建小学 5 | 江东路东段北侧 | 1.82 | 规划新建 |
| | 14 | 新建小学 6 | 瓦窑湾路南侧 | 2.03 | 规划新建 |
| | 15 | 新建小学 7 | 白水江西段南侧 | 3.03 | 规划新建 |
| | 16 | 新建小学 8 | 江东路南侧 | 2.18 | 规划新建 |
| | 17 | （新建）洋沙湖小学 | 文樟大道西侧 | 3.74 | 规划新建 |
| | 18 | （新建）旭东学校 | 旭东路北段东侧 | 2.9 | 规划新建 |
| 高中 | 1 | 文郡洋沙湖中学 | 健铭大道西段北侧 | 9.79 | 现状保留 |
| | 2 | 湘阴县一中 | 江东路东段 | 15.02 | 现状保留 |
| | 3 | 知源中学 | 先锋路口 | 19.54 | 现状保留 |
| | 4 | 旭东高中 | 旭东路北段东侧 | 7.35 | 规划新建 |
| 职高/职业技术教育 | 1 | 湘阴第一职高 | 冬茅路中段北侧 | 7.49 | 现状保留 |
| | 2 | 新建职高 1 | 芙蓉大道中段西侧 | 3.46 | 规划新建 |
| | 3 | 湘阴广播电视大学 | 江东路中段南侧 | 2.84 | 现状保留 |
| | 4 | 湘阴农机学校 | 新世纪大道东段南侧 | 0.67 | 现状保留 |
| | 5 | 湘阴县农业广播电视学院 | 新世纪大道东段南侧 | 0.46 | 现状保留 |
| | 6 | 湘阴县农民素质教育培训中心 | 新世纪大道东段南侧 | 1.68 | 现状保留 |

## 11.4.5 体育设施规划

到 2035 年体育设施 15 分钟覆盖率达到 100%，规划体育用地 7.88 公顷，人均体育场地面积 2.3 平方米。

保留城北全民健身指导中心、游泳馆及室外多功能运动场地，保留老城区

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

麓森体育运动中心；新建 2 处全民健身中心（见下表 11-3）。

**表 11-3 中心城区体育设施规划一览表**

| 序号 | 名称 | 位置 | 面积（公顷） | 备注 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 湘阴县全民健身指导中心 | 郭嵩焘广场 | 3.9 | 现状保留 |
| 2 | 湘阴县游泳馆及室外多功能运动场地 | | | |
| 3 | 麓森体育运动中心 | 江东路西段北侧 | 0.31 | 现状保留 |
| 4 | 规划全面健身中心 1 | 兴业大道以南 | 2.76 | 规划新建 |
| 5 | 规划全面健身中心 2 | 文樟大道以西 | 0.78 | 规划新建 |

## 11.4.6 医疗卫生设施规划

充分利用中心城区内现有医疗卫生资源，建设以现代化大型综合医院为核心、专科医院为补充的医疗卫生设施，规划逐步调整老城区与新城区医疗机构比重。到2035年医疗卫生设施15分钟覆盖率达到100%，规划医疗卫生用地24.15公顷，人均医疗卫生用地 0.7 平米/人。

保留县人民医院、县妇幼保健院、县疾病预防控制中心；保留县级综合医院 4 所；迁建中医院至县人民医院旧址、文星镇中心卫生院至原中医院旧址；新建县妇女儿童健康服务能力提升项目、县疾病预防控制中心能力提升及应急医疗物资储备基地等项目及应急医疗物资储备基地，并新建 2 处街道社区卫生服务中心（见下表 11-4）。

**表 11-4 中心城区医疗卫生设施规划一览表（单位：公顷）**

| 序号 | 名称 | 位置 | 面积 | 备注 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 县人民医院 | 旭东路西侧 | 9.87 | 现状保留 |
| 2 | 县妇幼保健院 | 江东路与尚书路西侧 | 0.82 | 现状保留 |
| 3 | 县疾病预防控制中心 | 东茅路西段南侧 | 0.55 | 现状保留 |
| 4 | 文星镇中心卫生院 | 弼时街南侧（原中医院旧址） | 0.57 | 规划迁建 |
| 5 | 县第三人民医院 | 太傅路中段东侧 | 0.54 | 现状保留 |
| 6 | 县康复医院 | 冬茅中路南侧 | 0.25 | 现状保留 |
| 7 | 湘阴县和爱医院 | 先锋路与滨江路交叉口东南侧 | 0.05 | 现状保留 |
| 8 | 肛肠专科医院 | 东茅路中段南侧（第一职高斜对面） | 0.2 | 现状保留 |
| 9 | 县中医医院（新址） | 先锋路西端北侧（原人民医院） | 1.04 | 规划迁建 |

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

| 序号 | 名称 | 位置 | 面积 | 备注 |
|---|---|---|---|---|
| 10 | 规划街道社区卫生服务中心 1 | 江东东路北侧 | 1.48 | 规划新建 |
| 11 | 规划街道社区卫生服务中心 2 | 文樟大道西侧 | 1.41 | 规划新建 |
| 12 | 县妇女儿童健康服务能力提升项目 | 芙蓉大道中段东侧 | 1.71 | 规划新建 |
| 13 | 县疾病预防控制中心能力提升及应急医疗物资储备基地等项目及应急医疗物资储备基地 | | 2 | |

## 11.4.7 社会福利服务设施规划

加快社会福利事业发展，加强社会救助体系建设，推行“公建民营+医养服务联合体”模式，逐步实现医养结合和集中照护，到 2035 年实现每千名老年人拥有养老床位数达到 46 张，社区养老设施步行 15 分钟覆盖率达到 100%，各类社会福利设施总用地人均不低于 0.4 平米/人，规划社会福利设施用地 4.93 公顷。

保留芙蓉北路中段西侧的湘阴社会福利院、蒯家岭路社会福利老年养护中心，在兴业大道南侧新建 1 处养老中心和社会福利院（见下表 11-5）。

**表 11-5 中心城区社会福利设施规划一览表**

| 序号 | 名称 | 位置 | 面积（公顷） | 备注 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 湘阴社会福利院 | 芙蓉北路中段西侧 | 1.1 | 现状保留 |
| 2 | 湘阴县社会福利老年养护中心 | 蒯家岭路湘阴县康复医院西侧 | 1.59 | 现状保留 |
| 3 | 规划养老中心 1 | 兴业大道南侧 | 1.15 | 规划新建 |
| 4 | 规划社会福利院 1 | 兴业大道南侧 | 0.76 | 规划新建 |

## 11.4.8 促进地下空间分层有序利用，实现功能复合化

在强化城市基础设施承载能力的同时，形成立体分层的地下空间系统。地下 0-5 米的浅层地下空间应优先保障商业服务、公共步行通道、交通集散、停车等功能，在城市道路下的浅层空间优先安排市政管线、综合管廊、人行道等功能；地下 5-10 米的次浅层地下空间主要安排停车、人防等设施；地下 10 米以下空间近期以保护和资源预留为主，不建议进行大规模地下空间利用。

湘阴县国土空间规划编制领导小组办公室（内部资料，不得外传）

## 11.5 市政基础设施布局

### 11.5.1 给水工程规划

湘阴县城城市自来水供水主要范围包括湘阴县城区及轻工业园区，湘阴县自来水公司现有 3 座水厂，一水厂规模 1.5 万立方米/天；二水厂规模 2.5 万立方米/天；三水厂规模 2.0 万万立方米/天；一、二、 三水厂水源为地下水，地下水水质较好，洋沙湖地表水厂现有水源为洋沙湖，洋沙湖地表水厂是按照工业水厂的建设标准建设的。县城生活、生产用水基本上由一、二、三水厂供给。随着城市的发展，部分管道材质已不符合现有的供水需求，需要进行维修改造更换，很多主干道所铺设的供水主干管偏小，导致离三座水厂稍远的地方没有自来水供应，或水量水压不能满足用户要求。

预测城区 2035 年最高日需水量为 14.7 万立方米/天。湘江水厂现状规模为 10 万立方米/天，远期扩容至 20 万立方米/天。现有水厂转为备用水厂或者中途提升泵站，新建湘江水厂至城区水厂 2 根 DN1200 输水管。

坚持节水优先、科学开源、循环利用，统筹生活、生产、生态用水，建立总量控制和定额管理制度，加强计划用水管理和用水计量监控；实行水务一体化管理，推广智能监管；加大节水宣传，推广节水型卫生器具的使用；减少高耗水行业的发展，加大再生水回用等非常规水资源利用力度，至 2035 年，城区再生水回用率应达到 25%。节水型器具普及，定期开展用水器具检查，生活用水器具市场抽检覆盖率达 80%以上，市场抽检在售用水器具中节水型器具占比 100%；公共建筑节水型器具普及率达 100%，鼓励居民家庭淘汰和更换非节水型器具。

### 11.5.2 排水工程规划

县城第一污水处理厂位于文星镇西湖，主要承担湘阴县城市生活污水处理，一期建成建设规模为 4 万立方米/天。为完善湘阴县城污水处理功能，2018 年对原第一污水处理厂进行改扩建，扩建规模为 2 万立方米/天，同时污水处理厂按 10 万立方米/天规模控制用地，用地规模 5 公顷，以满足污水处理要求。湘阴县第二污水处理厂于 2015 年建设，其设计规模为 4 万立方米/天，先期建设规模为 2 万立方米/天，建设地点在湘阴县将军村，占地面积约合 60 亩。湘

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

阴县第三污水处理厂位于金龙镇金华村。现状规模 1.0 万立方米/天（其中生活污水处理量为 0.8 万立方米/天，工业污水处理量为 0.2 万立方米/天），远期设计规模 2.5 万立方米/天（其中生活污水处理量为 2.0 万立方米/天，工业污水处理量为 0.5 万立方米/天）。

预测城区平均日污水量为 9.61 万立方米/天。考虑初期雨水和地下水因素，现状第一污水处理厂规划扩容至 6 万立方米/天；现状第二污水处理厂规划扩容至 5 万立方米/天；现状第三污水处理厂规划扩容至 3 万立方米/天。

贯彻海绵城市建设理念，构建源头削减、中途控制、末端治理的多级控制体系，保护水生态环境。提高雨、污水管网建设标准，提升排水管网覆盖率，加强管网改造和疏浚，到 2035 年，实现城区污水全截污、全收集、全处理，实现规划重现期内降雨雨水管网无溢流。中水回用规划

规划城区远期中水回用率达到 25%，城市污水经深度处理后，回用于城市绿地浇洒、道路广场浇洒、消防、车辆冲洗、建筑施工用水、冲厕等杂用及工业冷却水。规划新建一座再生水厂，与生活污水处理厂合建。

### 11.5.3 电力工程规划

参照《岳阳市湘阴县配电网规划报告》， 中心城区近期电力负荷为 210 兆瓦，远期电力负荷为 420 兆瓦。

对 220 千伏袁家铺变和湘阴西变电站进行扩容。中心城区范围内规划新建或预控 110 千伏变电站三座，即 110 千伏漕溪变、洋沙湖变和工业园北变，对现有 110 千伏变电站进行扩容，至规划期末 110 千伏主变总容量为 726 兆伏安。

城区高压架空线路通道尽量布置在绿化带内，并根据电网结构，结合地形，沿城市外围或变电站周边等预留大型高压电力走廊，新建高压架空线路应避免穿越远景发展用地；在道路新建和改造时，需预留 10 千伏电力线路架空通道和地下电缆管道，地下电缆管道孔数应保证周边各类用户使用并预留部分备用。

### 11.5.4 通信工程规划

通信局所向“大容量，少局所，多接入”方向发展。规划上级局与下设支局之间全部采用光缆连接，在主要道路上预留通信管道的位置，并在公建项目建设时预埋入户通信管道。

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

光纤接入网是接入网重点发展方向，是通信机楼覆盖业务的主要手段，在小区和综合大厦内发展接入网设备机房（综合通信机房），实现光纤到户。综合通信机房结合地块的开发建设预留，采用附设式，宜设置在建筑首层。

各运营商需按实际要求设置移动基站，满足移动服务需求，基站按服务半径不超过 500 米设置，移动基站具体位置宜根据实际需求确定，避免在中小学、幼儿园及医院等建筑周边建设，并优先考虑设置在非居住建筑物上，与周边环境相协调，基站采用运营商共享的方式，采用分机房共塔方式。

### 11.5.5 燃气工程规划

中心城区年用气量约为 8000 万立方米（大用户除外）。规划保持现有供气格局，管道天然气为主气源，液化石油气为辅助气源，供应少量天然气管道未覆盖区域。在“长沙—湘阴”高压管道来气末端，新建 1 座天然气接收门站，占地面积约 1.45 公顷。

完善现有各类高中压天然气管线和场站系统，燃气场站应符合国家标准《城镇燃气设计规范》和《建筑设计防火规范》的规定，满足安全防火、环境保护及使用方便的要求。高-中压调压站和中压调压站（含调压柜）与其他建筑物、构筑物的水平净距应符合相关规范规定。城市高压与次高压燃气管道与建筑物、构筑物或相邻管道之间的水平净距应符合《城镇燃气设计规范》相关规定。

### 11.5.6 环卫工程规划

推进“无废城市”试点，坚持“减量化、资源化、无害化”原则，加强城市垃圾分类收运与再生资源回收利用两网融合，提升资源循环再生利用水平，建立创新智能、和谐共融、完善可靠的垃圾分类投放、分类收集、分类运输、分类处理体系，创新垃圾分类、收集运输和资源化、无害化处理方式。

保持现状垃圾收运体系，由垃圾收集车定点到各收集站收集垃圾统一送至附近垃圾转运站压缩转运至垃圾焚烧厂进行最终处置，对中心城区现状垃圾中转站进行提质改造，除地块配建专用垃圾收集转运站，公共垃圾中转站处理垃圾量按 10 吨进行规划和布局，根据实际情况在城区适当增加若干垃圾中转直运站。结合现状对公共厕所进行过规划布局，中心城区区域 5000 人至少配置一个公厕。

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

## 11.6 综合防灾

### 11.6.1 防洪规划

根据《防洪标准》(GB50201-2014)确定湘阴县中心城区防洪标准为 50 年一遇洪水标准设防，设计洪水标准按 1954 年实测最高洪水位，作为设计洪水位。排涝标准近期按 10 年一遇最大 24 小时降雨时不发生洪涝灾害；远期按 20 年一遇最大 24 小时降雨时不发生洪涝灾害。

### 11.6.2 抗震规划

加快地质灾害预警系统和地震预警速报平台建设，提高地灾预防能力。规划湘阴地区按照地震动峰值加速度大于或者等于 0.10g（地震基本烈度为 7 度）进行抗震防灾规划，湘阴中心城区抗震防灾规划应采用甲等模式进行。

### 11.6.3 消防规划

健全消防体系建设，规划中心城区按 5 分钟到达责任区域边缘设立消防站。2035 年，规划消防站 3 处，其中现状保留 2 处，规划新增 1 处，总面积 4.52 公顷。其中，洋沙湖消防大队（一级普通消防站），面积 2.86 公顷；湘杨路消防救援站（二级普通消防站），面积 0.66 公顷；城北区域（远大路与芙蓉大道交汇口）规划新增 1 个一级普通消防救援站，面积约 1 公顷。消防站装备按《城市消防站建设标准》（建标 152-2017）中的相关要求配置，保障城市消防安全。

### 11.6.4 人防工程规划

人防工程规划。完善应急指挥救援体系。规划中心城区按战时总人口的 40%留城，人员隐蔽工事达到 1 ㎡/人、人防专业队伍人员掩蔽工事达到 3 ㎡/人的标准，2035 年城区战时留城人口约 14 万人，人防掩蔽工程面积约 21 万平方米。按照防空防灾一体化、平战结合、平灾结合的原则，完善应急指挥救援体系，推动人防指挥场所建设，加强各专业应急救援队伍建设。

健全救援疏散避难系统。利用现有和规划建设的公园、绿地、运动场、学校等空旷地为节点，以救灾疏散主通道和次通道为联系网络，形成“全面覆盖、重点突出”的综合防灾空间结构。结合郭嵩焘文化广场、宗棠广场、左宗棠文化园建设 3 个县级中心避难场所；同时在城北片区、东湖新城等片区开发建设配套人防工程，规划至 2035 年中心城区应急避难场所人均避难面积不低于 2 平

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

方米。

## 11.7“四线”管控

### 11.7.1 城市绿线

绿线是指是规划城市公共绿地、公园、单位绿地和环城绿地等，中心城区绿线主要包括洋沙湖湿地公园，东湖公园及各类公园用地等，规模共 159.57 公顷。

绿线管控。城市绿线内的用地，不得改作他用，不得违反法律法规、强制性标准以及批准的规划进行开发建设。有关部门不得违反规定，批准在城市绿线范围内进行建设。在绿线范围内，不符合规划用地性质的建筑物、构筑物及其他设施应限期拆除；所有的树木、绿地、植被、绿化设施等，任何单位、任何个人不得擅自移植、砍伐、侵占和损坏、不得改变其绿化用地性质。特殊需要，确需改变绿地性质的，须事先报经市相关主管部门论证、认定后，方可改变绿地性质。调整后必须依法按程序报市政府批准。

**表 11-6 中心城区绿线控制一览表**（单位：公顷）

| 用地性质 | 序号 | 名称或位置 | 位置 | 面积 | 性质 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 公园 | 1 | 东湖公园 | 湖滨路南侧 | —— | 城市公园 | 规划保留 |
| | 2 | 洋沙湖公园 | 湘阴县潇湘路洋沙湖国际旅游度假区内 | —— | 城市公园 | 规划完善 |
| | 3 | 湘江公园 | 湘江东侧 | 4.10 | 社区公园 | 规划保留 |
| | 4 | 漕溪港公园 | 新世纪大道西段北侧 | 1.59 | 社区公园 | 规划新建 |
| | 5 | 板桥公园 | 板桥路南侧 | 2.08 | 社区公园 | 规划新建 |
| | 6 | 通达湖公园 | 东茅路与尚书路交叉口东南侧（建设局南侧） | 5.09 | 社区公园 | 规划保留 |
| | 7 | 旭东公园 | 旭东路西侧 | 1.96 | 社区公园 | 规划新建 |
| | 8 | 桃花洞公园 | 板桥路与远大路东段间 | 8.36 | 社区公园 | 规划新建 |
| | 9 | 芙蓉公园 | 芙蓉大道东侧 | 1.02 | 社区公园 | 规划新建 |
| | 10 | 远大公园 | 原吉路东侧 | 0.72 | 社区公园 | 规划新建 |
| | 11 | 团结公园 | 新世纪大道北侧 | 2.28 | 社区公园 | 规划新建 |
| | 12 | 高岭公园 | 江东路北侧 | 1.19 | 社区公园 | 规划新建 |
| | 13 | 白水江公园 | 白水江南侧 | 4.67 | 社区公园 | 规划新建 |

湘阴县国土空间规划项目小组办公室（内部资料，不得外传）

| 用地性质 | 序号 | 名称或位置 | 位置 | 面积 | 性质 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 14 | 南泉公园 | 南泉社区 | 4.54 | 社区公园 | 规划新建 |
| | 15 | 文樟公园 | 湘江北路北延线西侧 | 5.12 | 社区公园 | 规划新建 |
| | 16 | 兴业公园 | 兴业大道南侧 | 2.92 | 社区公园 | 规划新建 |
| | 17 | 丰山渠公园 | 丰山渠两侧 | 4.96 | 社区公园 | 规划新建 |
| | 18 | 劈山渠公园 | 劈山两侧 | 6.41 | 社区公园 | 规划新建 |
| 广场 | 1 | 左宗棠广场 | 湖滨路与太傅路相交处 | 3.17 | 城市广场 | 现状保留 |
| | 2 | 规划广场 1 | 新世纪大道西段北侧 | 0.28 | 社区广场 | 规划新建 |
| | 3 | 规划广场 2 | 太傅路北段东侧 | 0.28 | 社区广场 | 规划新建 |
| | 4 | 规划广场 3 | 原吉路北段东侧 | 0.57 | 社区广场 | 规划新建 |
| | 5 | 规划广场 4 | 洋沙湖大道西段南侧 | 1.67 | 社区广场 | 规划新建 |

### 11.7.2 城市蓝线

蓝线是指较大面积水域、水系、湿地及其沿岸一定范围陆域地区作为保护区的控制线，湘阴县主要包括湘江、东湖、洋沙湖及其沿岸等范围。

蓝线管控。在城市蓝线范围内禁止进行违反城市蓝线保护和控制要求的建设活动；禁止擅自填埋、占用城市蓝线内水域；禁止影响水系安全的爆破、采石、取土；禁止擅自建设各类排污设施；禁止其它对城市水系保护构成破坏的活动。蓝线区域应结合两侧建筑进行沿河景观城市设计，形成沿河、沿湖景观风光带。

### 11.7.3 城市黄线

黄线是指湘阴县对城市发展全局有影响的、城市规划中确定的、必须控制的城市基础设施用地的控制界线，包括市政廊道等重要基础设施范围线。

黄线管控。在黄线范围内禁止违反城市规划要求，进行建筑物、构筑物及其他设施的建设；严禁违反国家有关技术标准和规范进行建设；严禁未经批准，改装、迁移或拆毁原有城市基础设施；严禁其他损坏城市基础设施或影响城市基础设施安全和正常运转的行为。

### 11.7.4 城市紫线

紫线是指湘阴县历史文化资源的保护范围界线。紫线范围内禁止违反保护规划的大面积拆除、开发；禁止对历史文化街区传统格局和风貌构成影响的大

湘阴县国土空间规划编制小组办公室（内部资料，不得外传）

面积改建；禁止损坏或者拆毁保护规划确定保护的建筑物、构筑物和其他设施；禁止修建破坏历史文化街区传统风貌的建筑物、构筑物和其他设施；禁止占用或者破坏保护规划确定保留的园林绿地、河湖水系、道路和古树名木等；禁止其他对历史文化街区和历史建筑的保护构成破坏性影响的活动。对紫线周边的建设用地开发强度及其建筑风格等应有严格要求，应与紫线保护区内的建筑风貌或地方特色相协调。

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

# 第十二章 规划协调衔接

## 12.1 与上位规划的衔接

### 12.1.1《湖南省国土空间规划（2021—2035 年）》

本规划落实了省级主体功能区战略，由原国家级农产品主产区调整为省级城市化地区，在《规划》第三章“以“三区三线”为基础，构建国土空间新格局”第二节予以响应。

本规划符合湖南省国土空间开发保护新格局提出的发展方向，其中现代农业格局中，湘阴县位于“环洞庭湖平湖农业区”，大力发展优质稻米，油菜、水产品、兼顾发展优质蔬菜、品牌茶叶、良种生猪，在《规划》第四章“农业空间与乡村振兴”第二节予以响应；生态保护格局中，湘阴县位于“四水”，加强了湘江、资江生态修复，安排了河道生态修复、水土流失治理、防洪保安等工程，在《规划》第五章“生态空间与生态保护”第六节予以响应。

### 12.1.2《湖南省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》

湘阴县位于湖南省“一核两副三带四区”区域经济格局中的洞庭湖地区，本规划充分发挥其临江临湖的区位优势，建立湖区特有的生态产业和合理的经济结构，大力发展绿色品牌农业、滨水产业、港口经济，积极发展与长株潭相衔接的电子信息和机械装配制造，符合《湖南省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》提出的洞庭湖地区经济发展方向，在《规划》第六章“城镇发展空间”第二节予以响应。

### 12.1.3《岳阳市国土空间总体规划（2021—2035 年）》

本规划落实了岳阳市总规提出的耕地保有量、永久基本农田等强制性指标，在《规划》第三章“以“三区三线”为基础，构建国土空间新格局”第一节予以响应。

岳阳市构建“一带两屏、一轴三廊、一主四副”的国土空间开发保护总体格局，湘阴县属于四个市域副中心城市之一，是承担“南北开发”和“融长发展”战略的门户节点，依托重点平台承接区域先进制造业转移。本规划对其进行了落实，具体体现在湘阴县充分发挥邻近省会的区域优势和湘江航运优势，把握湘江

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）

新区新片区建设的政策机遇，加快构建便捷交通网络，着力提高产业配套协作能力，打造长岳协同发展先行示范区，重点产业为提高工程机械、装备制造、现代物流等优势产业配套协作能力。

本规划落实了岳阳市总规提出的湘阴县为“调整型粮食产区”、建设油茶高产示范基地、推进虾蟹类、名优特鱼类的生态健康养殖基地和水产特色小镇建设、渔制品加工产业集群等产业发展要求，在《规划》第四章“农业空间与乡村振兴”第二节予以响应。

规划落实了岳阳市总规提出的湘阴县作为水污染防治重点区域，统筹推进农业面源污染、工业污染和城乡生活污染防治。在《规划》第五章“生态空间与生态保护”第六节予以响应。

### 12.1.4《岳阳市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》

岳阳市确立了“一核引领”“双港驱动”“两带支撑”空间布局。湘阴县位于南部区域合作带，规划充分发挥湘阴邻近长沙的地域优势，依托平洞高速、芙蓉北路等交通干道，加强与省会长沙的合作，推进交通互联、园区共建，打造区域间产业协调发展的经济带，分享长株潭一体化的战略红利。

在各县（市）分工方面，湘阴县发挥邻近长沙优势和湘江航运优势，抢抓纳入湘江新区新片区和长株潭区域一体化发展范围的政策机遇，加快构建便捷交通网络，推动湖南省先进装备制造产业园建设，着力提高产业配套协作能力，打造南部区域合作先行示范区。

## 12.2 与相关规划的衔接

### 12.2.1 耕地保护专项规划

规划落实国家关于耕地保护、永久基本农田保护、农业现代化等方面的有关政策文件要求，与《湘阴县耕地保护国土空间专项规划（2021—2035 年）》进行衔接，在耕地保有量目标、耕地布局优化以及耕地后备资源等内容进行了充分对接。

### 12.2.2 与生态修复专项规划的衔接

在生态修复区划定、生态修复重点区域划定、生态修复重点工程方面与《湖南省国土空间生态修复规划》、《岳阳市国土空间生态修复专项规划》、《湘阴

湘阴县国土空间规划编制公用办公室（内部资料，不得外传）

县国土空间生态修复专项规划》、《洞庭湖湿地保护与生态修复工程总体方案》等规划进行了衔接，并落实了近几年国家关于生态系统修复、生态资源保护等方面有关政策文件要求。

### 12.2.3 林地保护专项规划的衔接

在天然林与公益林空间分布、造林绿化空间布局、林地保护方面与《湘阴县林地保护专项规划》、《湘阴县造林绿化空间调查评估》等规划进行了衔接，并落实了近几年国家关于森林资源保护与利用、林地碳汇等方面有关政策文件要求。

### 12.2.4 矿产资源规划的衔接

在矿产资源勘察开发布局、矿产资源重点发展区域、规划开采区块、采矿用地管理等方面与《岳阳市矿产资源规划》、《湘阴县砂石土矿专项规划》等规划进行了衔接，并落实了近几年国家关于矿产资源整治、矿产资源勘察开采等方面有关政策文件要求。

### 12.2.5 交通运输发展规划的衔接

规划落实省级项目库相关交通廊道，并重点与《湘阴县阴综合交通国土空间规划》进行衔接，同时与周边区县交通进行衔接，将规划的高速公路、国省干线、港口、站场等项目进行落图落表。

### 12.2.6 历史文化传承与保护专项规划的衔接

规划落实省市级项目库相关项目，并重点与《湘阴县历史文化传承与保护专项规划》进行衔接。

### 12.2.7 其他规划的衔接

规划充分衔接湘阴县各部门的“十四五”规划、《湘阴县三塘镇青草湖历史文化名村保护规划（2018-2035）》、《湘阴县鹅形山省级森林公园总体规划（2021-2030 年）》、《鹤龙湖蟹虾小镇旅游发展规划(2020-2035 年)》等规划内容，并对项目进行了落图落表。

## 12.3 与相邻县市区规划的衔接

规划在交通、公共服务设施、基础设施、产业发展等方面与长沙望城区、汨罗进行了充分衔接。

湘阴县国土空间规划编制领导小组办公室（内部资料，不得外传）

## 12.4 相关承诺事项落实情况

规划在编制过程中认真梳理承诺事项，已将承诺事项纳入国土空间总体规划。

湘阴县国土空间规划领导小组办公室（内部资料，不得外传）