

An aerial photograph of a landscape. In the foreground, there is a large body of water on the right side, with a curved road or embankment separating it from the land. The land features a mix of green fields, some industrial buildings with blue roofs, and residential areas with smaller houses. A major road runs diagonally across the middle of the image. The background shows more distant land and a clear blue sky with scattered white clouds.

岳阳县新墙镇国土空间规划 (2021-2035年)

【批后公告】

岳阳县人民政府
新墙镇人民政府
2025年3月

规划前言

POREWORD

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会精神和《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》等文件要求，落实《岳阳县国土空间总体规划（2021—2035年）》，结合新墙镇国土空间资源现状、发展形势，编制《岳阳县新墙镇国土空间规划（2021—2035年）》（以下简称《规划》）。

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

1. 总则

- 1.1 指导思想
- 1.2 规划范围

2. 规划目标与定位

- 2.1 规划目标
- 2.2 规划定位

3. 国土空间格局优化

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

4. 国土空间支撑体系

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

5. 镇区规划

- 5.1 空间结构与用地布局
- 5.2 道路系统布局

6. 实施保障机制

- 6.1 明确规划传导落实
- 6.2 健全规划实施监督机制

1

总则

1.1 指导思想

1.2 规划范围和期限



1.1 指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大精神以及习近平总书记考察湖南重要讲话精神。锚定“三高四新”美好蓝图，坚持“1376”总体思路，积极融入岳阳市省域副中心城市建设、岳阳县长江经济带绿色发展示范区等战略决策，细化落实新墙镇岳阳县重点镇、城郊融城镇等战略定位，实施乡村振兴战略，整体谋划国土空间开发保护新格局，助力形成城乡融合发展格局，推进国土空间治理体系和治理能力现代化，为新墙镇居民的富裕幸福美好现代化生活提供空间支撑与保障。

1.2 规划范围、期限

◆ 规划范围、期限

本次规划范围为新墙镇行政管辖区内全部国土空间，包括镇域、镇政府驻地两个空间层次。其中镇域是实行全域全要素统筹管理的区域，包括下辖的7个行政村（高桥村、清水村、双枫村、三合村、马形村、新华村、燎原村），1个社区居委会（老街居委会），总用地面积为7607.74公顷。镇政府驻地涉及高桥村、老街居委会、三合村，总规模为313.39公顷。

◆ 规划范围、期限

规划期限为2021—2035年。

基期年为2020年，目标年为2035年，近期至2025年。

2

规划目标与定位

2.1 规划目标

2.2 规划定位



2.1 目标愿景

2025年目标

- ◆ 乡村振兴和城镇品质提升取得明显成效，初步营造山清水秀城美的人居环境，提升宜居宜业水平，初步建成融合联动发展的国土空间新格局。
- ◆ 建成高水平小康社会，构建与中心城区基本接轨、产业相互融合、社会协调发展的发展格局，综合实力稳定在岳阳县域发展第一梯队。

2035年目标

形成生态空间山清水秀，农业空间绿色高产，建设空间宜居高效，中心城区与乡镇紧密融合的国土空间格局。

- ◆ 生态文明建设和高质量发展取得明显成效。
- ◆ 到2035年，耕地保护目标不低于2387.80公顷，永久基本农田不低于2138.86公顷，生态保护红线不低于203.29公顷，城镇开发边界面积不超过479.55公顷。

2.2 规划定位

衔接落实《岳阳县国土空间总体规划（2021-2035年）》、《岳阳县国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》及相关规划对新墙镇定位要求，立足新墙镇区位交通条件、特色农业及规模产业等资源禀赋，确定新墙镇为：

An aerial photograph of a town in Xueyang County, Hunan. A wide, straight road runs vertically through the center of the image. On either side of the road, there are numerous large, rectangular agricultural structures covered with white plastic mulch, likely for vegetable production. In the background, there are residential buildings with red roofs and some greenery. The sky is clear and blue.

**特色农业强镇
城乡融合发展示范镇
新型工贸示范中心镇**

3

国土空间格局优化

3.1 保护国土空间开发格局

3.2 落实“三条控制线”

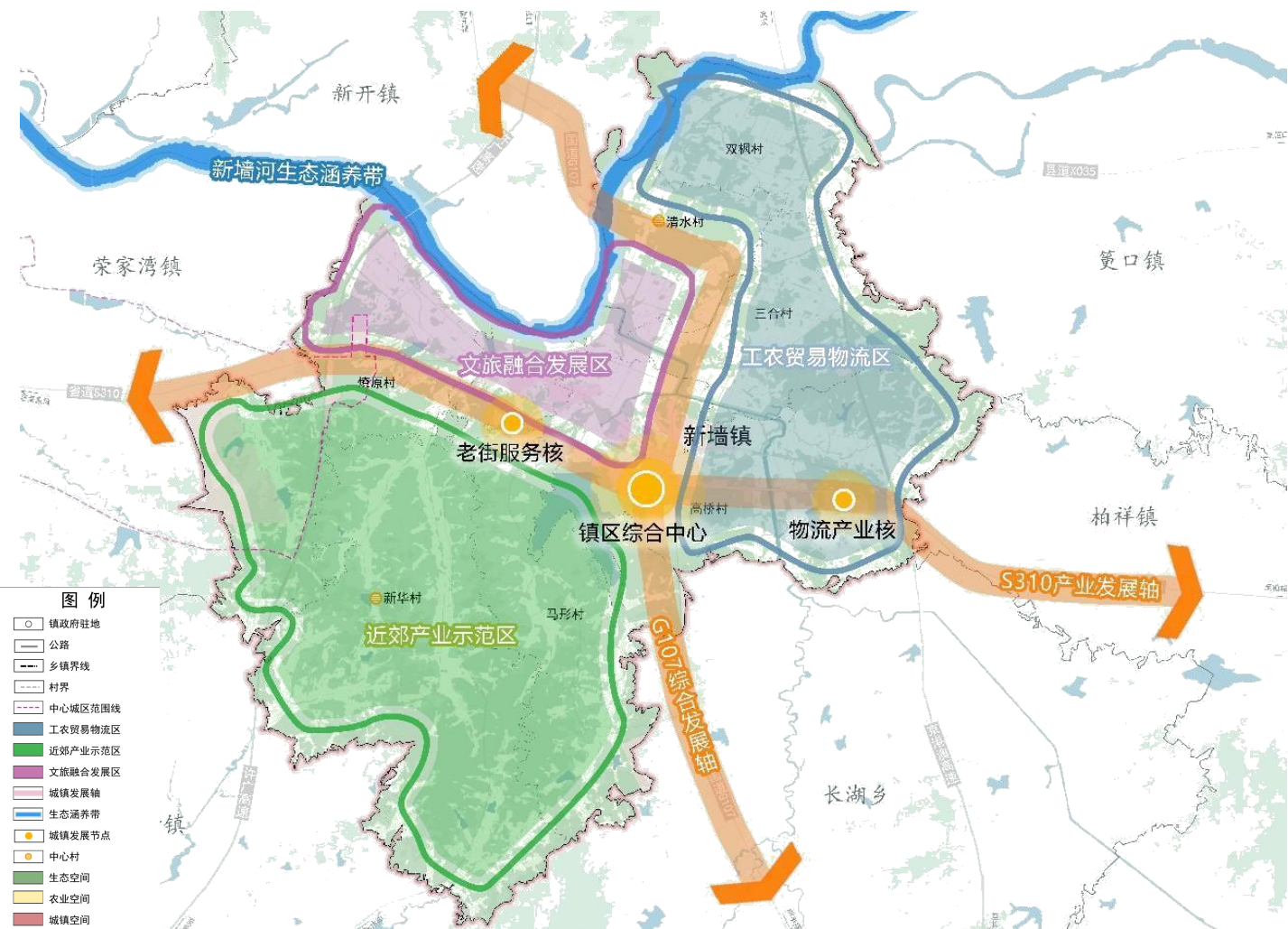
3.3 村镇体系规划

3.4 国土空间规划分区

3.5 乡镇风貌设计引导



3.1 保护开发总体格局



总体格局：“一心两核双轴，一带三区多点”

一心： 中心镇区综合服务中心

两核： 老街生活服务核、高桥物流园产业发展核

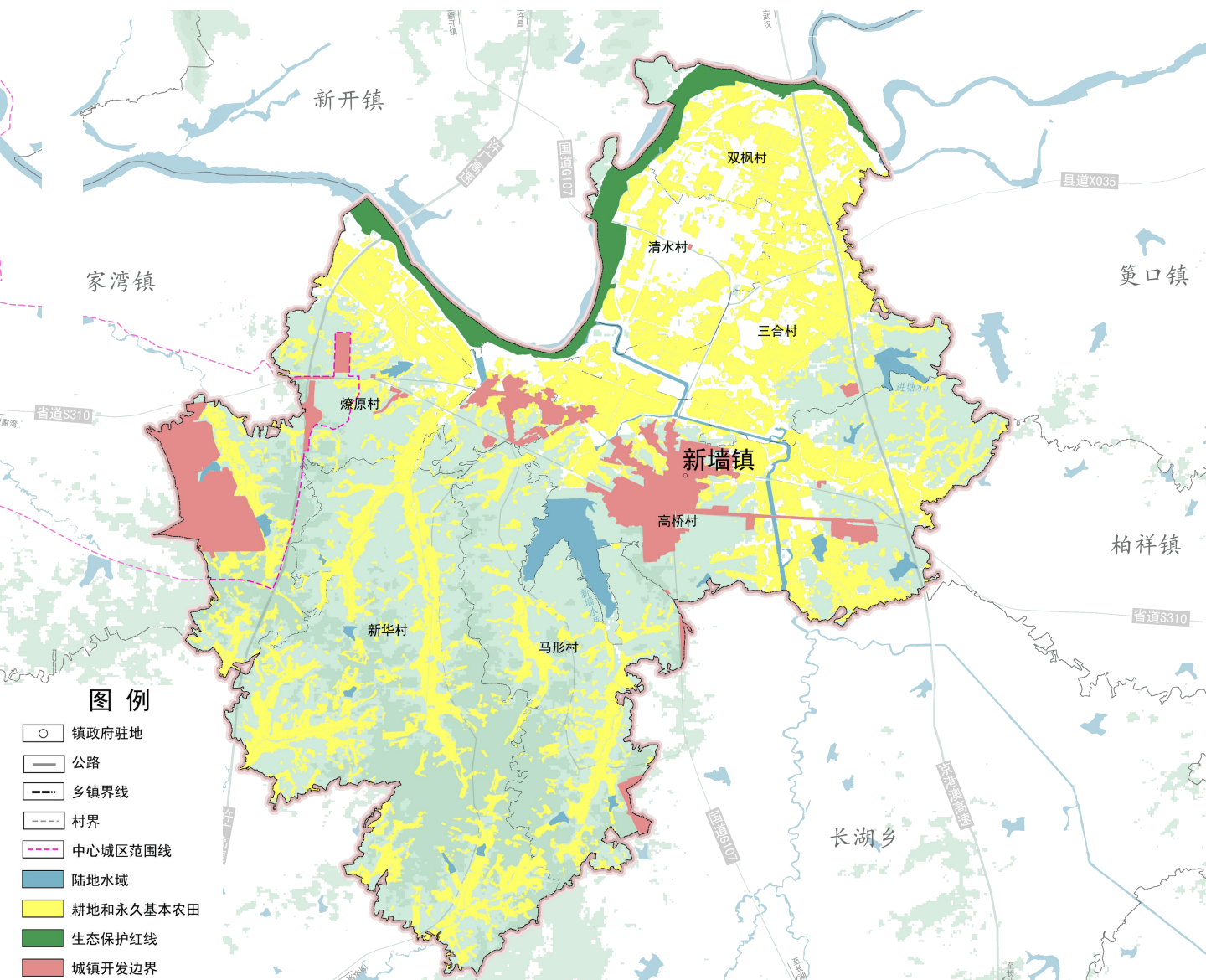
双轴： 省道S310综合发展轴、国道G107产业发展轴

一带： 新墙河生态涵养带

三区： 打造东部工农贸易物流区、北部文旅融合发展区、西部近郊产业示范区

多点： 以新墙水库、进塘水库、老鸦洲遗址、节孝坊、抗日英雄王超奎埋葬地等历史文化资源点等区域内重要的国土空间开发保护的点状要素

3.2 落实“三条控制线”



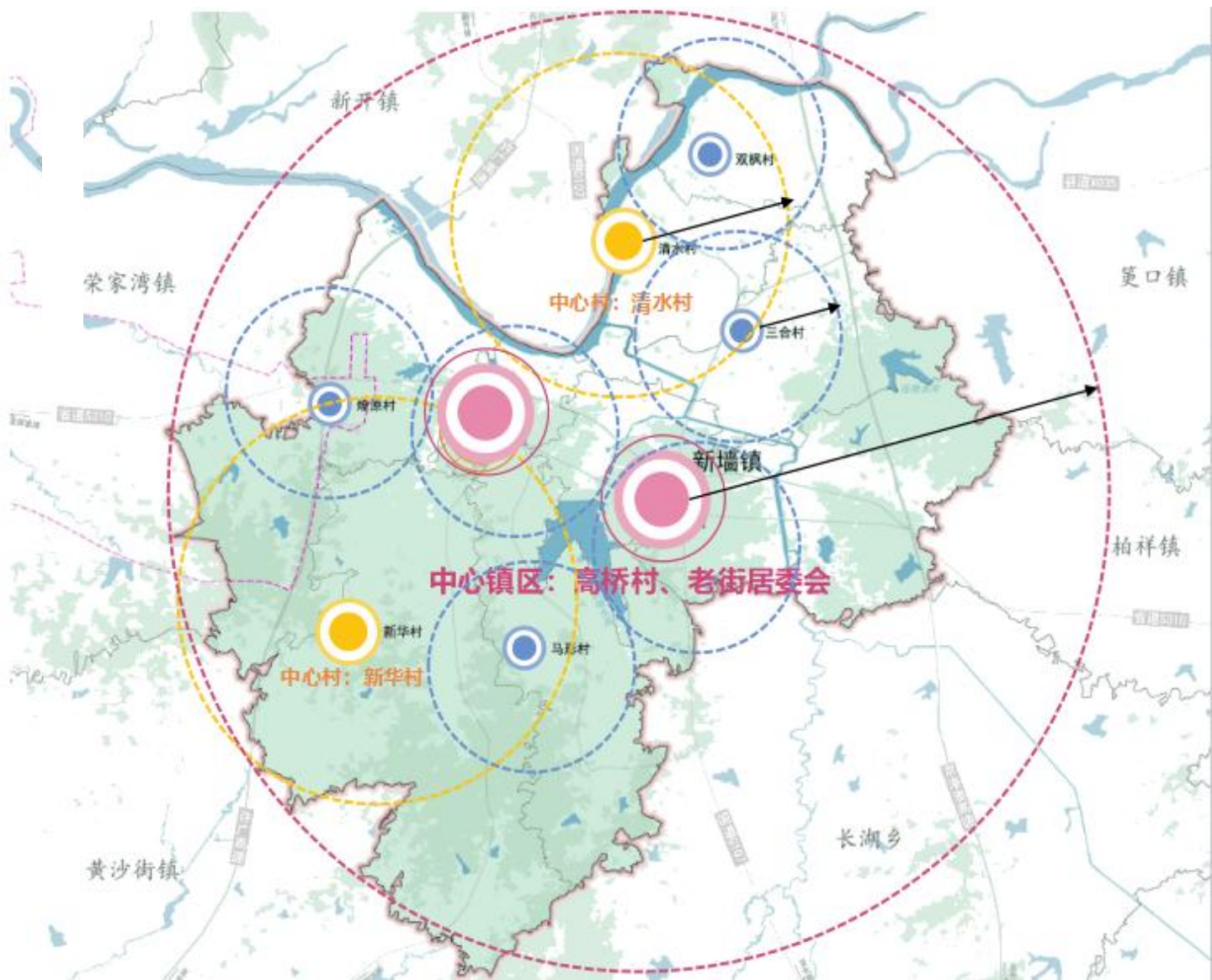
落实三条控制线：夯实底线约束

永久基本农田：32079.85万亩.贯彻国家粮食安全战略，落实永久基本农田保护任务，将永久基本农田控制线划定在长期稳定利用耕地上，对永久基本农田实施特殊保护，坚决遏制耕地“非农化”，防止“非粮化”。

生态保护红线：203.29公顷.结合生态功能重要区域及生态敏感脆弱区域分布，整合优化自然保护地，落实生态保护红线，维护生态安全格局。

城镇开发边界：479.55公顷.坚持底线思维、节约集约，遵循严控增量、盘活存量，优化结构、提升质量的要求，促进空间结构和功能布局优化，推动高质量发展。

3.3 村镇体系规划



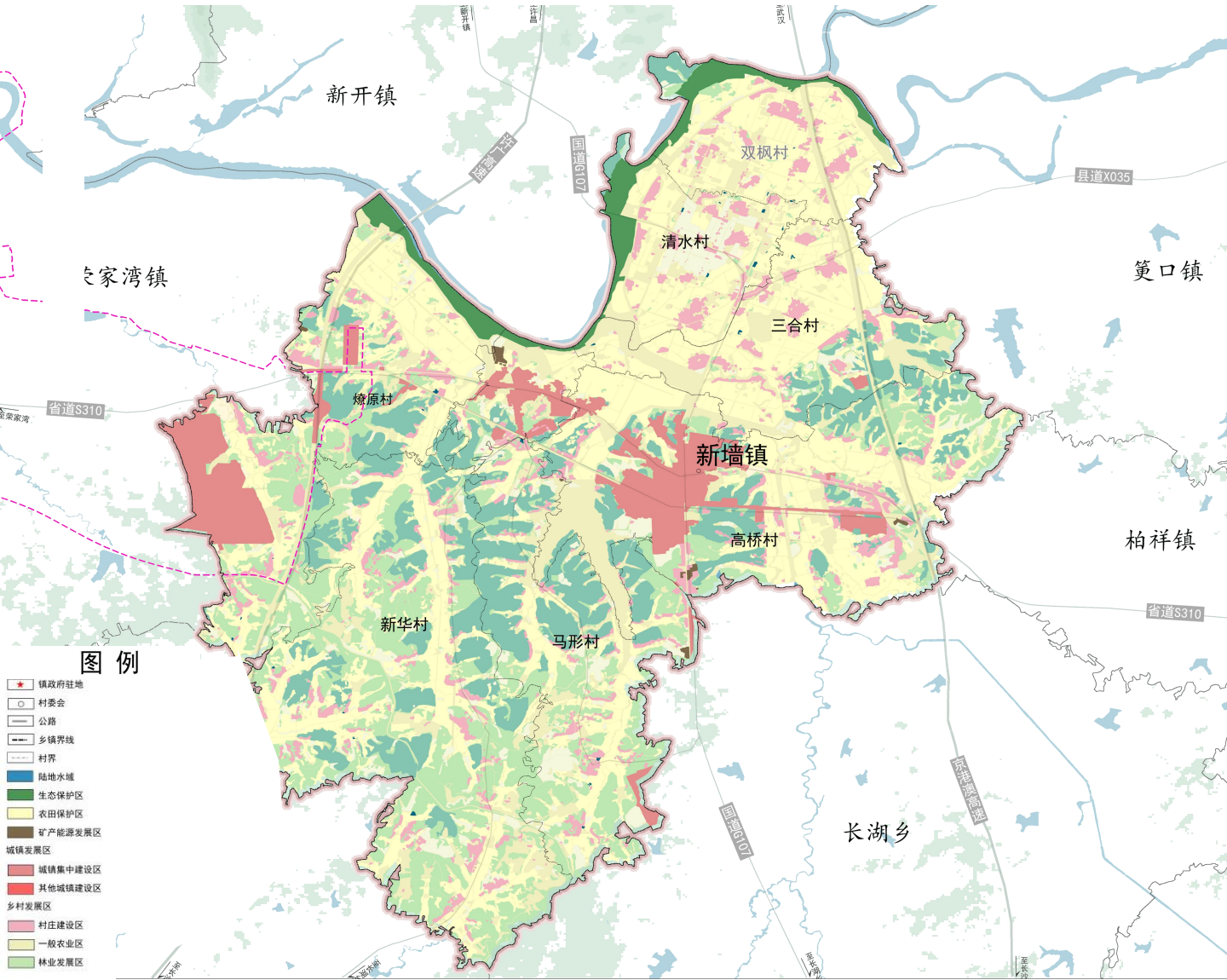
镇区—中心村—一般村

镇区：高桥村与老街居委会为全镇政治、经济、文化、信息交流活动中心。

中心村：清水村、新华村2个村为中心村。中心村与岳阳县、中心镇区及各个一般村交通方便，公共服务设施配套相对完善，为周边村庄提供教育、商贸服务、物流运输、加工等公共服务设施。

一般村：双枫村、马形村、燎原村、三合村4个一般村是辖区内为村民提供生活聚集和活动的区域，满足村民日常基本生活需求。

3.4 规划分区



规划分区与用途管制

- 生态保护区：**具有特殊生态功能或生态环境敏感脆弱、必须严格保护的天然区域。
- 农田保护区：**永久基本农田相对集中且需要严格保护的区域。
- 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生产、生活需要的区域。
- 乡村发展区：**农田保护区外，为满足农林牧渔等农业发展以及农民集中生活和生产配套的区域。

3.5 乡镇风貌设计引导



山水相融、现代工贸、田园综合

商贸物流风貌区：居住建筑和商业建筑可以群体组合为主,结合轴线组织

现代工业风貌区：村庄的建筑风格与建筑形态需要与新墙河的风貌相协调。

田园滨水风貌区：村庄的建筑风格与建筑形态需要与新墙河的风貌相协调。

农耕山林风貌区：宜以生态、乡土风格为主，从建筑外观、色彩等方面综合考虑。

4

国土空间支撑体系

4.1 综合交通体系

4.2 市政基础设施体系

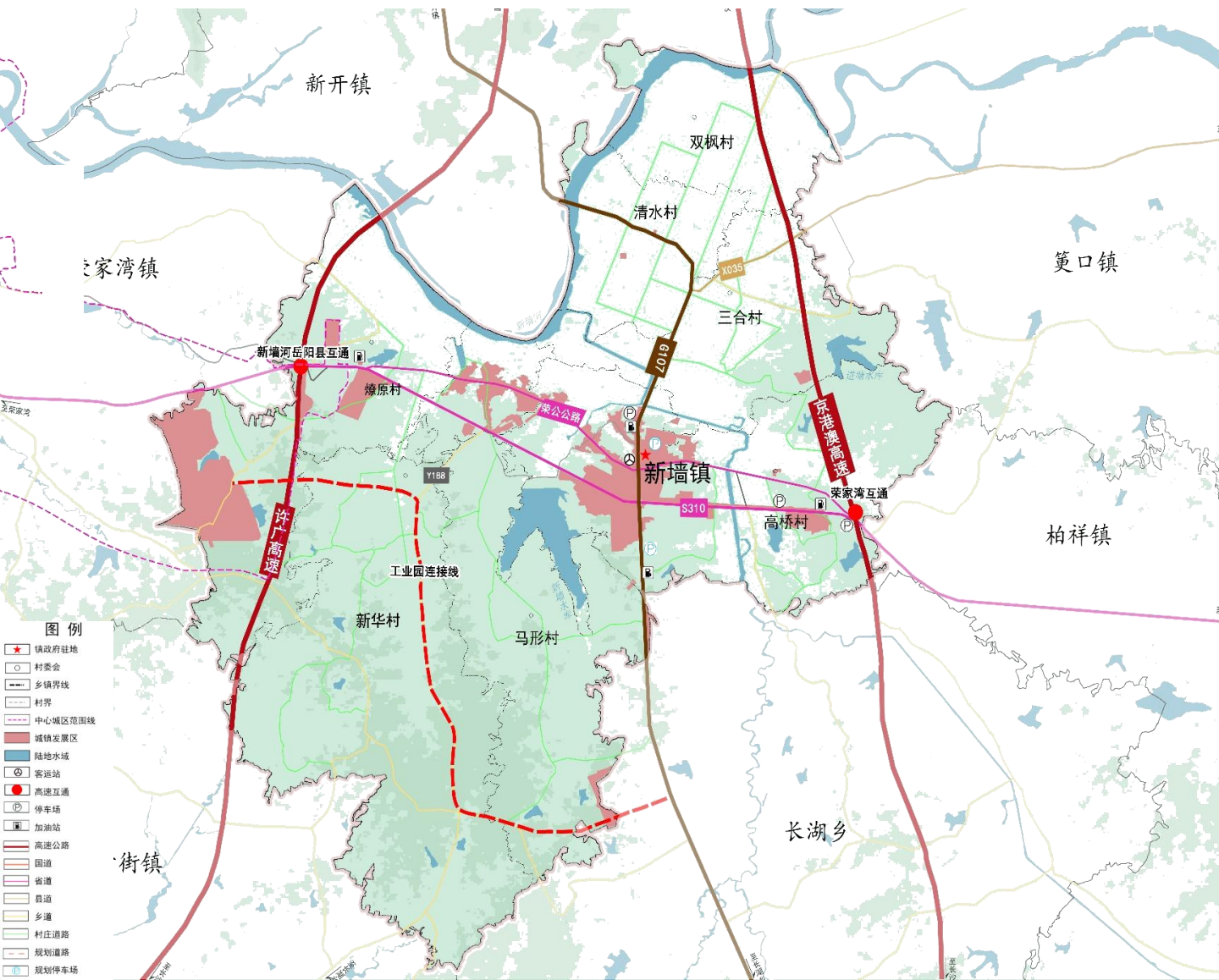
4.3 公共服务设施体系

4.4 综合防灾体系

4.5 产业发展体系



4.1



落实区域交通，构建“两纵三横”内部路网

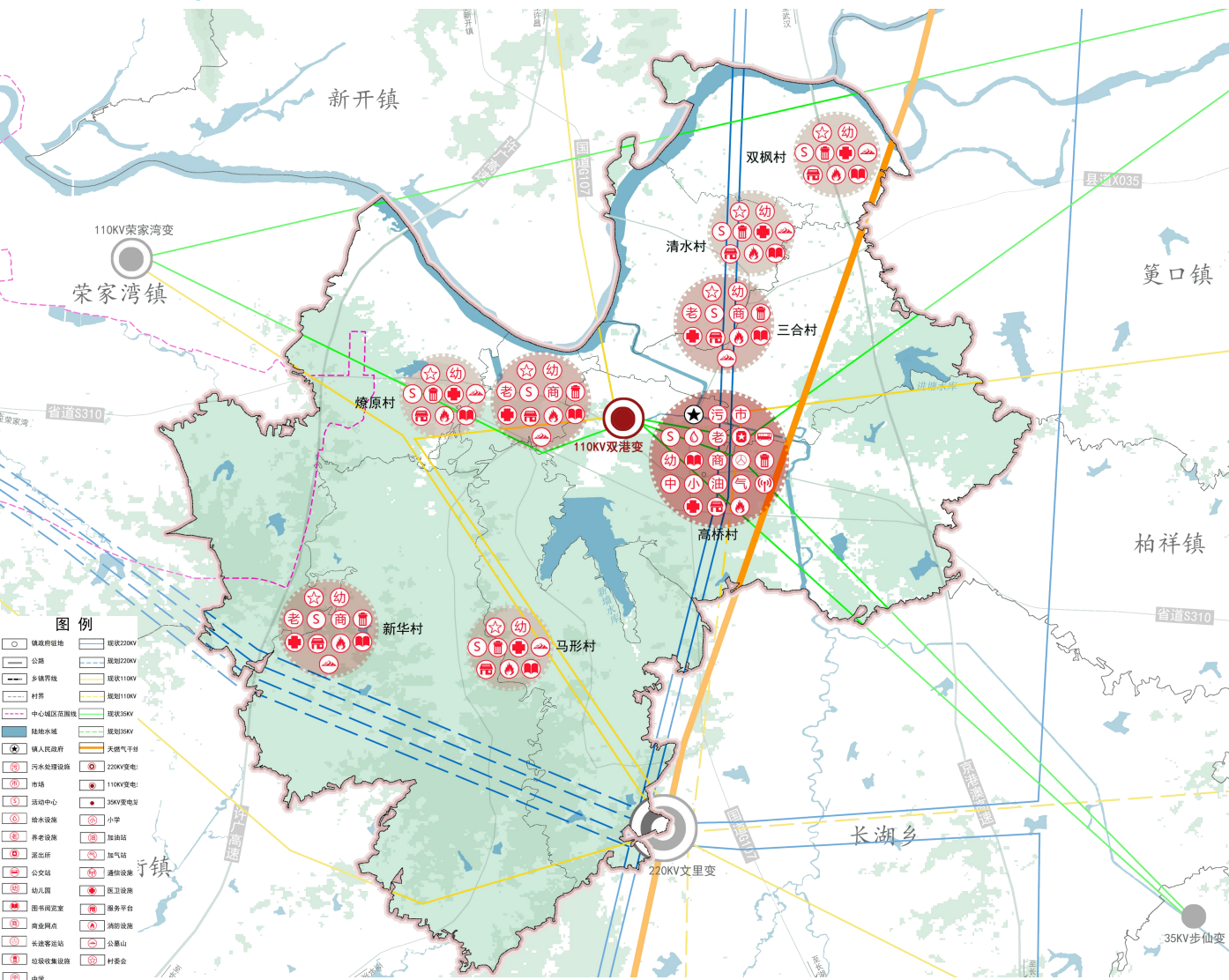
交通网络组织：系统构建“两纵三横”主干路网体系

内部交通联系：化镇政府驻地与各村庄的道路连通，完善新华村-马行村连接道路，规划工业园连接线。

交通基础设施：规划在国道G107与省道S310交叉口东南角，新增1处货运场站。规划在集镇北街新增1处社会停车场。规划新增1处电动汽车公共充电站设施。

货运物流枢纽：落实上位规划，将新墙高桥物流园建成集工业物流、仓储于一体的物流中心。

4.2 市政基础设施体系



构建“集镇-村/组”两个社区生活圈层级

给水工程：至2035年，城镇自来水供水普及率达到97%，饮用水水源水质达标率达到100%；农村集中供水率达到90%，农村自来水普及率达到88%。

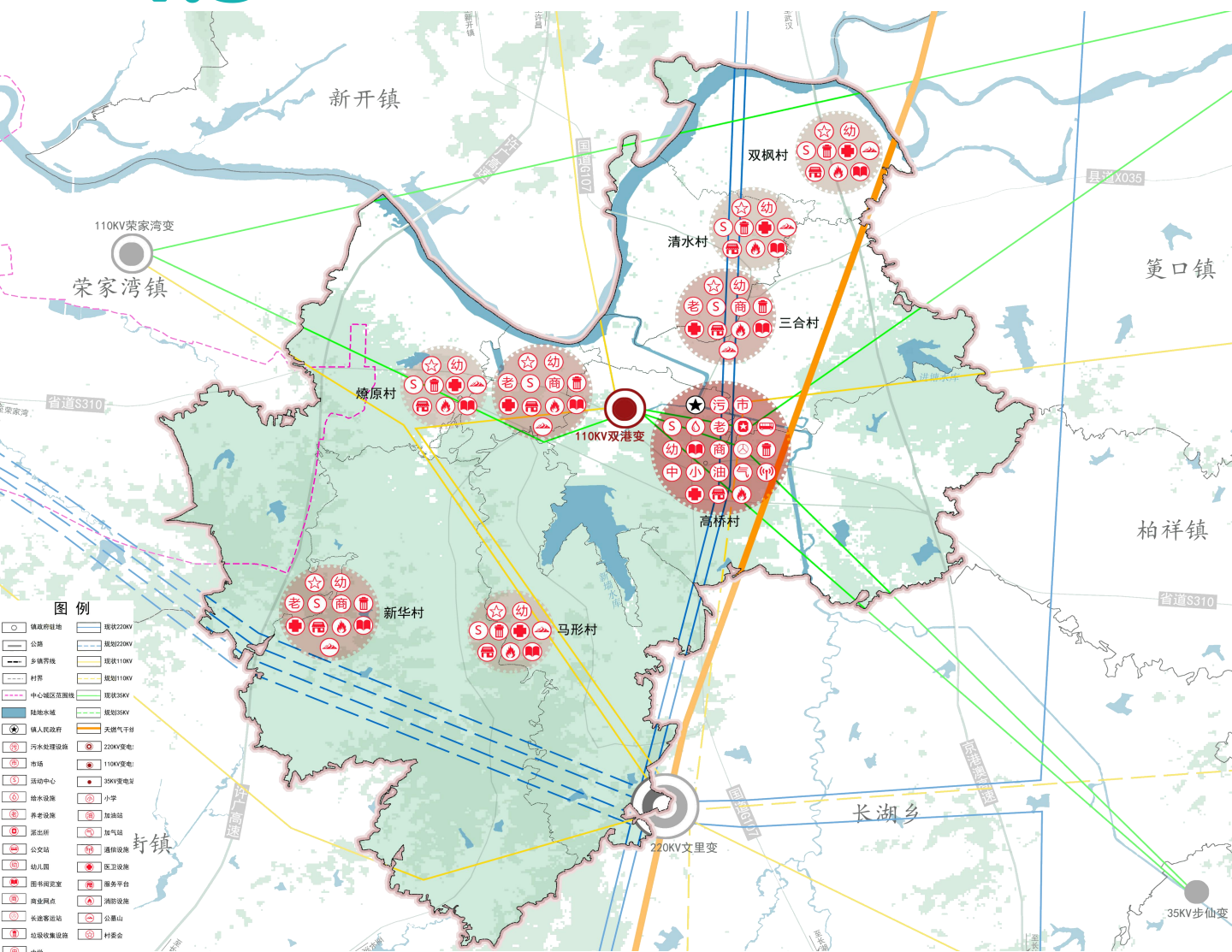
排水工程：至2035年，城镇生活污水集中处理率达到100%、集中收集率达90%以上，生活污水无害化处理处置率达到100%。

电信工程：至2035年，移动电话5G信号覆盖率达到100%，广播电视人口覆盖率达到95%，基本实现广播电视户户通。

电力工程：规划保留镇域内110KV双港变电站，满足新墙镇内工业园生产和居民基本用电需求。在镇域南部规划新增220KV高压线

环卫工程：规划新增1处位于集镇东侧S310省道南侧的垃圾中转站。

4.3 公共服务设施体系



构建“集镇-村/组”两个社区生活圈层级

公共管理设施：搬迁派出所至镇区东侧，省道310北侧。

教育设施：扩建新墙中心学校。

医疗卫生设施：规划将岳阳县第四人民医院搬迁至省道S310北侧。

文体设施：镇区北街规划1处文化活动广场，老街规划1处文化活动室

体育设施：规划每个行政村设置1处小型多功能运动场地。

社会福利设施：规划保留高桥村南部的新墙敬老院与三合敬老院，并对敬老院进行提质，其他各村配备日间照料中心。

配备日间照料中心。

4.4 产业发展规划

岳阳县现代农业强镇

岳阳县绿色新材料产业示范镇

岳阳县中部重要物流集散基地

2 主导

突破瓶颈+集聚升级+做大做强

现代特色农业

以葡萄种植为重点，发展粮食种植、药材种植、家禽养殖，补齐强化特色农业全产业链。

绿色新材料产业

围绕绿色工厂、绿色产品和绿色供应链，构建绿色制造体系培育发展新型高端建筑陶瓷产业。

2 特色

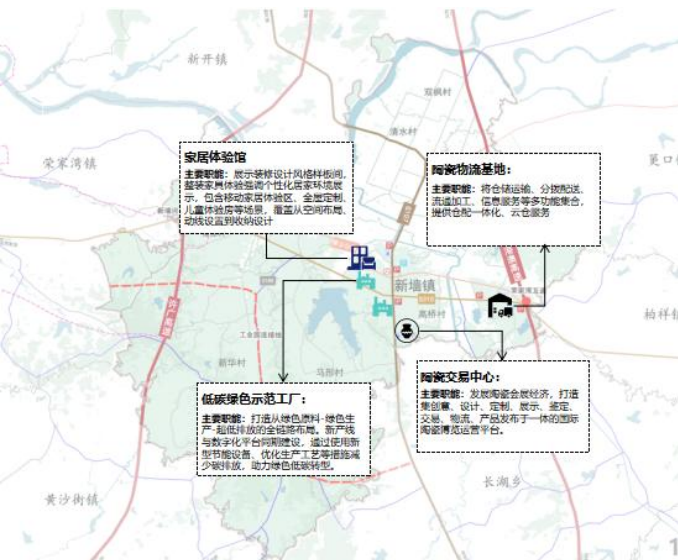
专注培育+借势延伸+重点培育

乡村旅游业

打造“葡萄采摘休闲游”等特色产业。以新墙河百里观光风景道为核心，打造综合性旅游景区。

商贸物流业

发展商贸物流，服务链接县城，发挥物流园区的整体优势和规模优势，吸引加工贸易产业转移起到积极的作用。



把握“泛家居化”趋势，以技术驱动发展，以艺术赋能未来

聚焦“葡萄+”，探索“产供销一体”产业融合发展方式

5

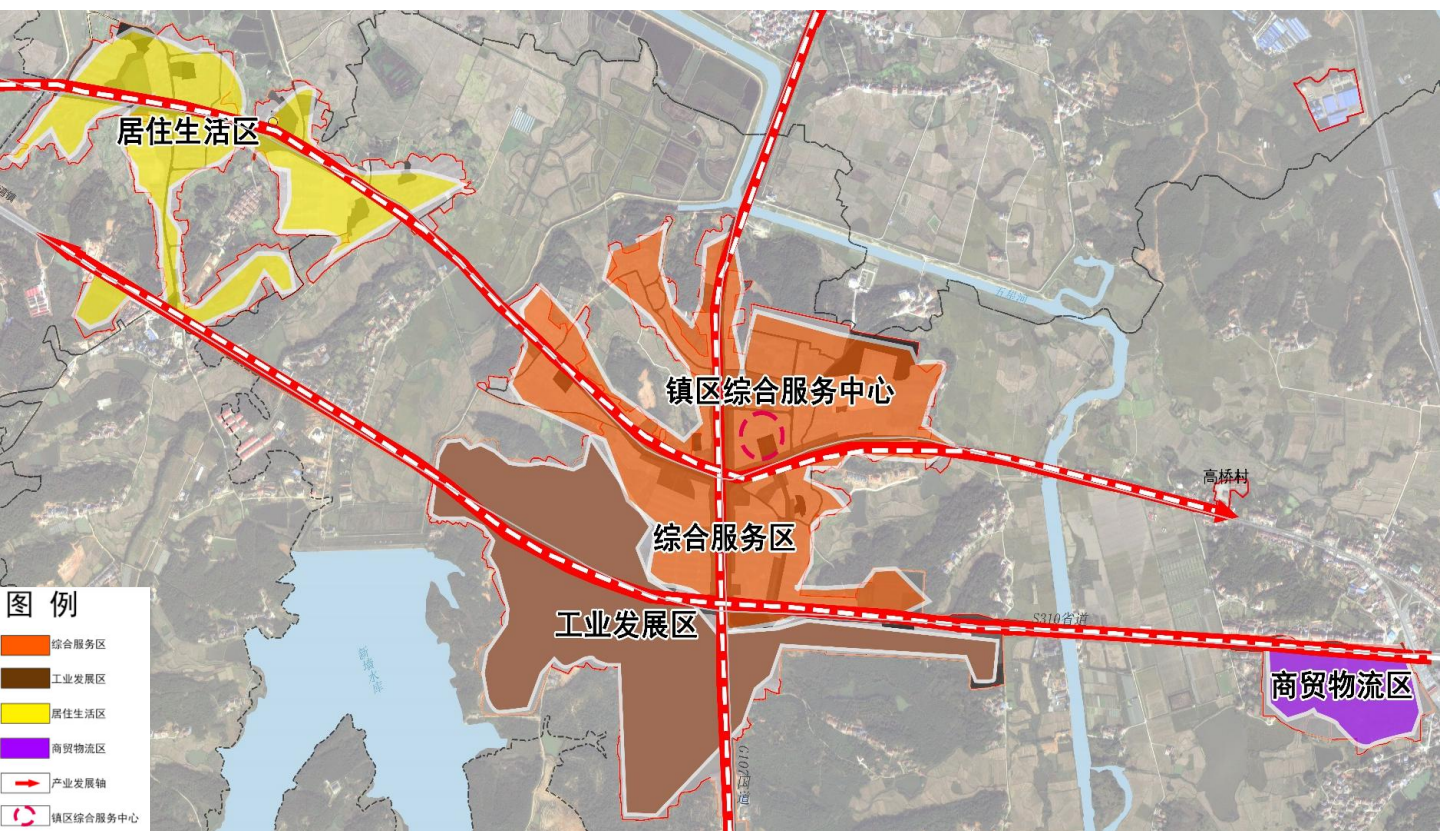
镇区规划

5.1 空间结构与用地布局

5.2 道路系统布局



5.1 空间结构与用地布局



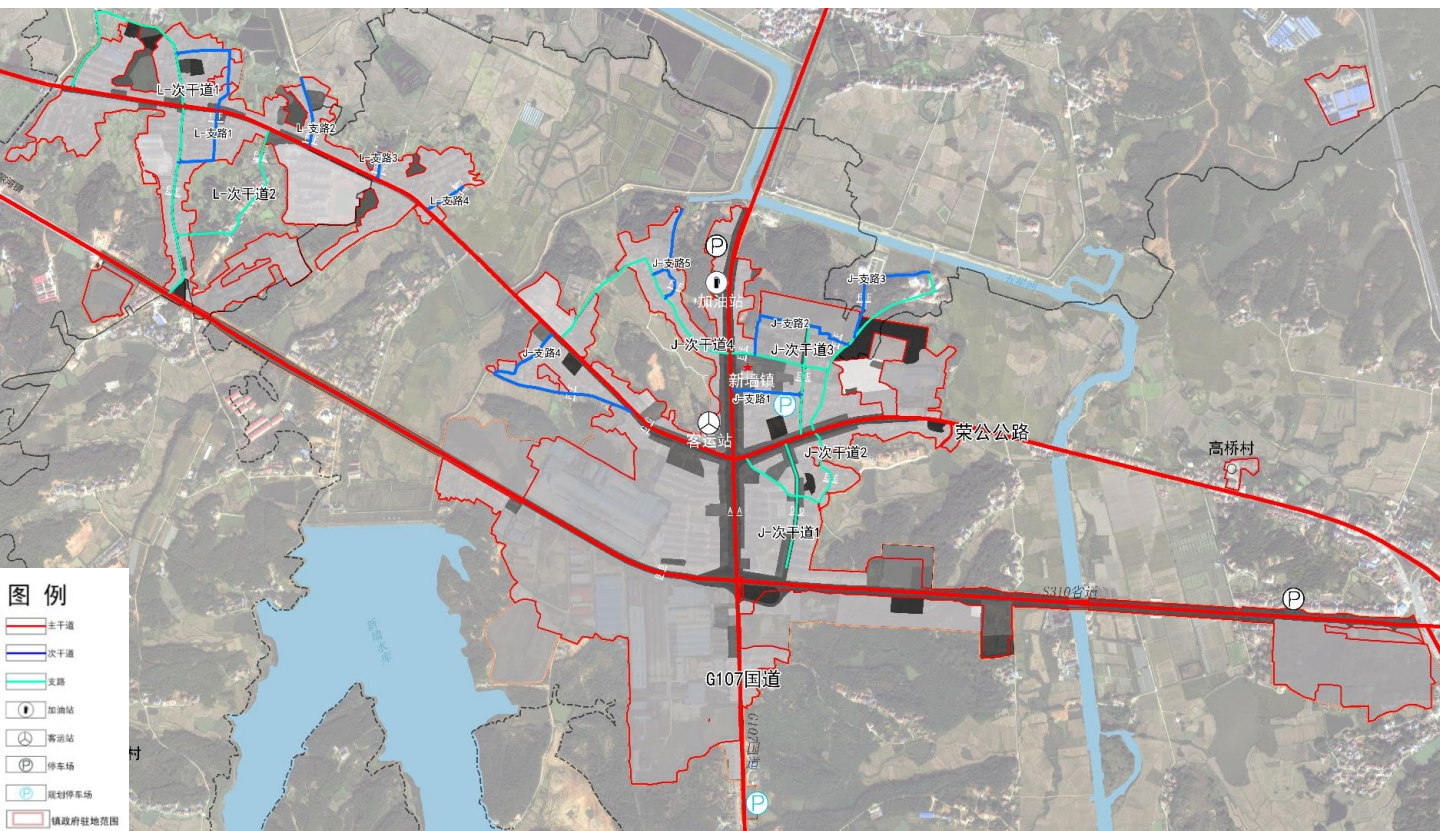
打造“四区三轴一心”的空间结构

- 四区：**——综合服务区：以居住、商业、教育医疗等生活配套为主要功能的区域。
- 居住生活区：以居住、教育为主的教育的区域。
- 工业发展区：以工业、居住配套为主的区域。
- 商贸物流区：以商贸物流业为主的区域。

三轴：指横向穿越镇区的S310省道与荣公公路与纵向的G107国道。

一心：指依靠沿省道310、荣公公路构建的镇区综合服务核心。

5.2 道路系统布局



补充完善路网体系，完善道路系统布局

对外路网：——横向：S310省道与荣公公路。

——纵向：G107国道。

内部道路：——主干道：S310省道、荣公公路、G107国道。

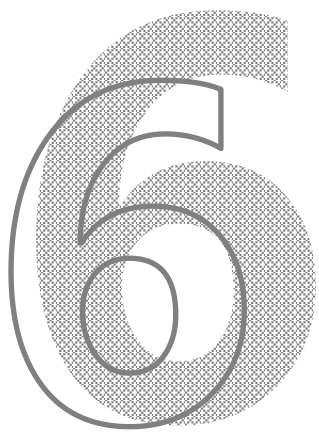
——次干道：集镇4条，老街2条。

——支路：集镇4条，老街4条。

交通设施：——规划保留新墙镇城乡客运站1处。

——在集镇北街新增社会停车场1处。

——在集镇南侧新增货运停车场1处。



实施保障机制

6.1 明确规划传导落实

6.2 健全规划实施监督机制



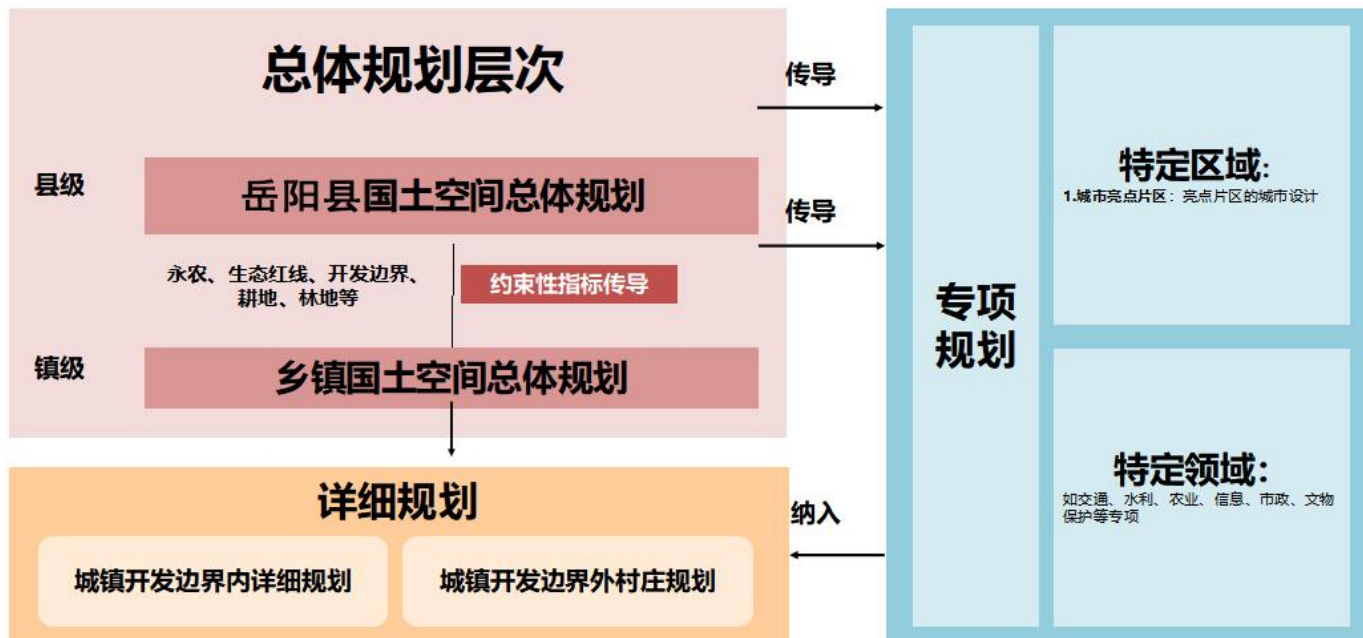
6.1 明确规划传导落实

构建符合乡镇国土空间保护开发的规划传导体系

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

详细规划传导：对具体地块用途和开发建设强度等作出实施性安排。在城镇开发边界内的详细规划，对不同的详细规划编制单元主导功能提出差异化引导要求，明确需要向各编制单元传导的功能定位、核心指标、管控边界和要求。城镇开发边界以外用于特色产业、特殊用途的空间区域，需划定主导产业分布的范围边界，确定合理的开发强度，作为特殊单元编制详细规划，按照开发强度等约束指标与准入条件实施管控。

村庄规划传导：通过控制线管控、用途管制、指标管控的方式，强化对资源总量和利用效率、空间管控底线的管控。按照《岳阳县国土空间总体规划（2021—2035年）》指标的逐级分解，深化形成新墙渡镇指标体系，严格落实约束性指标的要求，确保各项约束性指标完成。引导各村村庄规划落实新墙镇国土空间规划确定的规划目标、规划分区、重要控制线、城镇发展定位、要素配置等规划内容，将耕地保有量等底线管控指标，永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界等重要控制线以约束性进行传导。



6.2 健全规划实施监督机制

构建符合乡镇国土空间保护开发的规划传导体系

强化组织领导，建设专业队伍：加强规划决策及组织协调。由镇政府牵头，建立部门协同联动管理机制，细化梳理规划实施问题，建立依法合规、科学高效的管理协作机制。完善专业人才队伍建设。加强管理队伍建设，配备专业管理人员，提高人员素质。完善“一师两员”制度。完善规划公开制度，提升人民群众参与规划实施的积极性和参与能力。

加强实施监测，建立监督体系：强化规划实施建设监督，构建“预警。监测—实施评估—督察问责”的规划实施监督体系，建立“一年一体检、五年一评估”常态化机制。应用国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，对国土空间保护开发行为进行动态监测，动态化开展镇域体检评估，及时反馈预警，完善年度实施计划。

加强规划宣传，提高公众参与度：组织广大干部和群众开展国土空间规划学习讨论活动。组织编写相关学习材料，抓紧制定学习讨论活动实施方案，使之纳入争当实践科学发展观的排头兵的一项重要内容。通过电视广播、互联网、报纸等多种媒体向社会公布和宣传规划，使全社会认识国土空间规划，完善社会监督机制，鼓励公众积极参与规划的实施和监督。

