

岳阳县杨林街镇国土空间规划 (2021—2035年)

【批后公告】

岳阳县人民政府
杨林街镇人民政府
2025年3月

前言 | PREFACE

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）》，结合杨林街镇国土空间资源现状、发展形势，编制《岳阳县杨林街镇国土空间规划（2021—2035年）》（以下简称《规划》）。

《规划》是对岳阳县杨林街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。



目 录

1. 总则

1. 指导思想
2. 规划范围、期限

2. 目标战略

1. 目标愿景
2. 性质定位

3. 国土空间格局优化

1. 保护开发总体格局
2. 落实“三条控制线”
3. 村镇体系规划
4. 国土空间规划分区
5. 乡镇风貌设计引导

4. 国土空间支撑体系

1. 综合交通体系
2. 市政基础设施体系
3. 公共服务设施体系
4. 综合防灾体系
5. 产业发展体系

5. 镇政府驻地规划

1. 空间结构与用地布局
2. 道路系统布局

6. 实施保障机制

1. 明确规划传导落实
2. 健全规划实施监督机制

01 总则

1. 指导思想
2. 规划范围和期限



1. 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻习近平生态文明思想和治理能力现代化的重要论述，全面贯彻党的二十大和习近平总书记重要讲话重要指示批示精神，贯彻落实习近平总书记考察湖南重要讲话精神，统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，大力践行创新、协调、绿色、开放、共享的新发展理念。为落实习近平总书记考察湖南擘画的“三高四新”美好蓝图，以实施高效能空间治理、促进高质量发展和高品质生活为主线，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，为杨林街镇振兴发展、人民幸福美好富裕的现代化生活提供高品质国土空间蓝图。

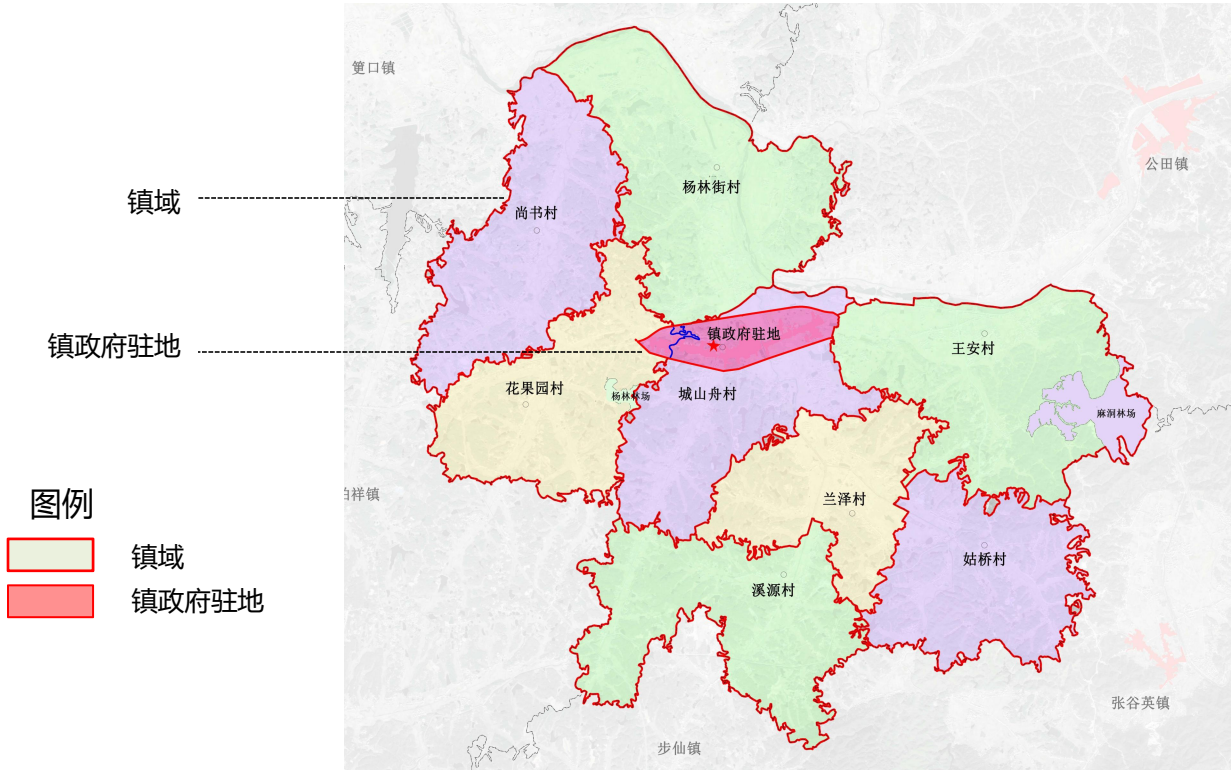
2. 规划范围、期限

◆ 规划范围

规划范围分为镇域和镇政府驻地两个层次。其中镇域国土总面积**8510.66公顷**，具体包括杨林街村、尚书村、花果园村、王安村、兰泽村、姑桥村、溪源村、城山舟村、麻洞林场、杨林林场。镇政府驻地范围为杨林街镇区，主要包城山舟村、杨林街村及花果园村的集中连片城镇开发边界范围，以及周边需严格管控的区域，总面积230.7公顷。

◆ 规划期限

规划期限为2021—2035年。基期年为2020年，目标年为2035年，近期至2025年。



02 目标战略

1. 目标愿景
2. 性质定位



2.1 目标愿景

立足杨林街镇的资源禀赋，围绕“产业强镇、特色小镇、文化名镇、农旅新镇”为目标，始终坚持把全面实施乡村振兴战略作为新时代“三农”工作总抓手，大力推进“一镇一业”、“一村一品”建设。依托岳阳王鸽肉鸽产业，围绕金盆柚、富硒稻等主导产业，做大产业规模，扩大种养面积，创建省级产业示范镇。依托山水林田湖草沙资源本底，结合岳州电厂、S310提质改造等重大项目落地，抓好粮食安全和耕地保护，提升农村人居环境，全面绘就乡村振兴的杨林新画卷。

2025

——2025年目标。国土空间开发保护格局不断优化，乡村治理体系更加完善，乡村振兴取得重大进展，镇村活力进一步提升，城乡融合发展格局基本形成、农业综合竞争力大幅提升、美丽宜居乡村基本覆盖，乡村产业振兴、人才振兴、文化振兴、生态振兴、组织振兴齐头并进，农民群众获得感、幸福感、安全感大幅提升，成为引领全县现代农业发展、生态宜居建设、城乡融合发展、共同富裕推进的美丽宜居乡村振兴示范镇。

2035

——2035年目标。国土空间开发保护格局全面拉开，现代化治理体系和治理能力全面建成，乡村振兴全面实现，资源要素配置更加合理，全面建成省级乡村振兴示范区、岳阳中部农业产业强镇。



2.2 性质定位

岳阳县杨林街镇功能定位确定为：

贯彻落实乡村振兴战略，落实岳阳县国土空间总体规划确定的“农产品主产区”主体功能，统筹考虑区位交通、自然资源、历史文化、经济社会、生态保护等因素，将杨林街镇建成：

省级乡村振兴示范区 岳阳市中部农业产业强镇

省级乡村振兴示范区

推动“尚书村-花果园村”乡村振兴示范片建设，推动以“蓝泽烈士墓”为中心的红色革命教育基地建设，加强人居环境整治，强化设施配套，全力打造省级乡村振兴示范区

岳阳市中部农业产业强镇

依托岳阳王鸽肉鸽产业，围绕金盆柚、富硒稻、油茶等主导农业产业，推进杨林地标性品牌建设，打造农业产业强镇

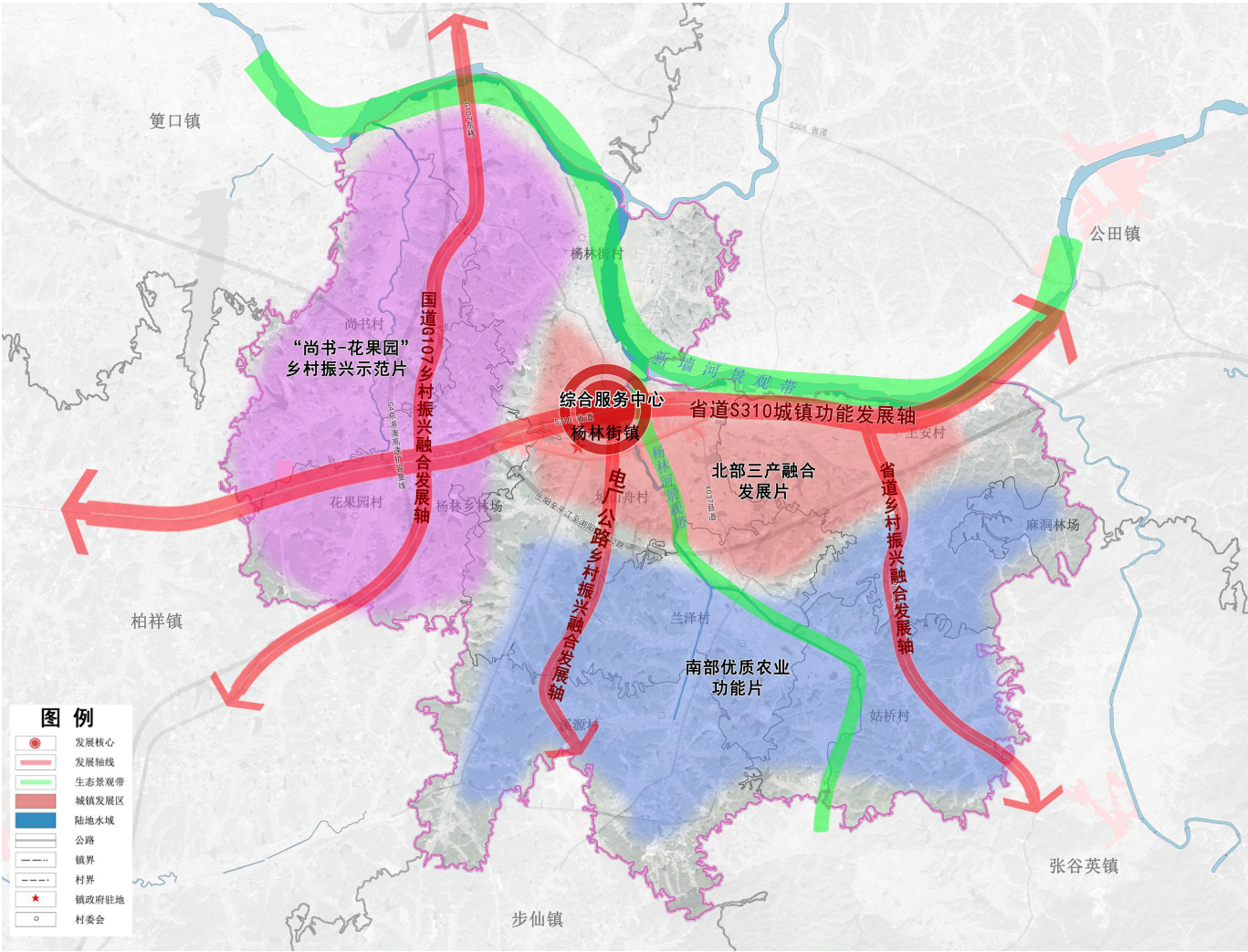
03 国土空间格局优化

1. 保护开发总体格局
2. 落实“三条控制线”
3. 村镇体系规划
4. 国土空间规划分区
5. 乡镇风貌设计引导



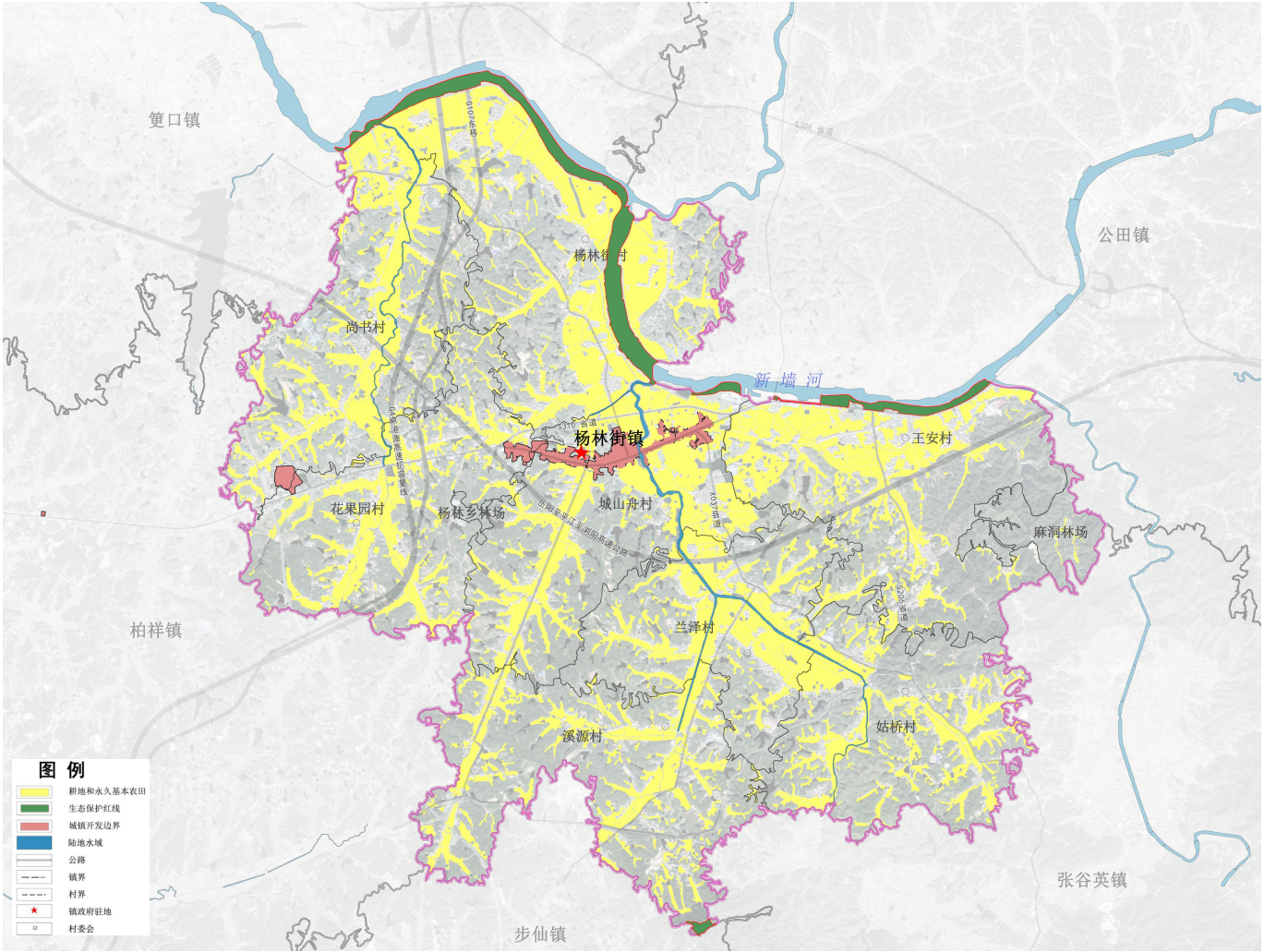
3.1 保护开发总体格局

构建“一心两带四轴，三片多节点”国土空间总体格局



- 一心：**综合服务中心。充分利用镇政府驻地内良好的公共服务设施与基础设施条件，打造杨林街镇综合服务核心，引导建设用地向镇政府驻地集聚。
- 两带：**新墙河、杨林河景观带。是杨林街镇重要的生态水系空间。
- 四轴：**S310，S206城镇功能发展轴、G107，城山至电厂公路乡村振兴融合发展轴。
- 三片：**“尚书-花果园”乡村振兴示范片、北部三产融合发展片、南部优质农业功能片。
- 多节点：**镇域范围内依托现状村庄建设、资源条件、区位交通发展形成的重要节点。

3.2 落实“三条控制线”



◆ 严格保护永久基本农田——不低于37940.20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”。

◆ 严格落实生态保护红线——不低于157.87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。

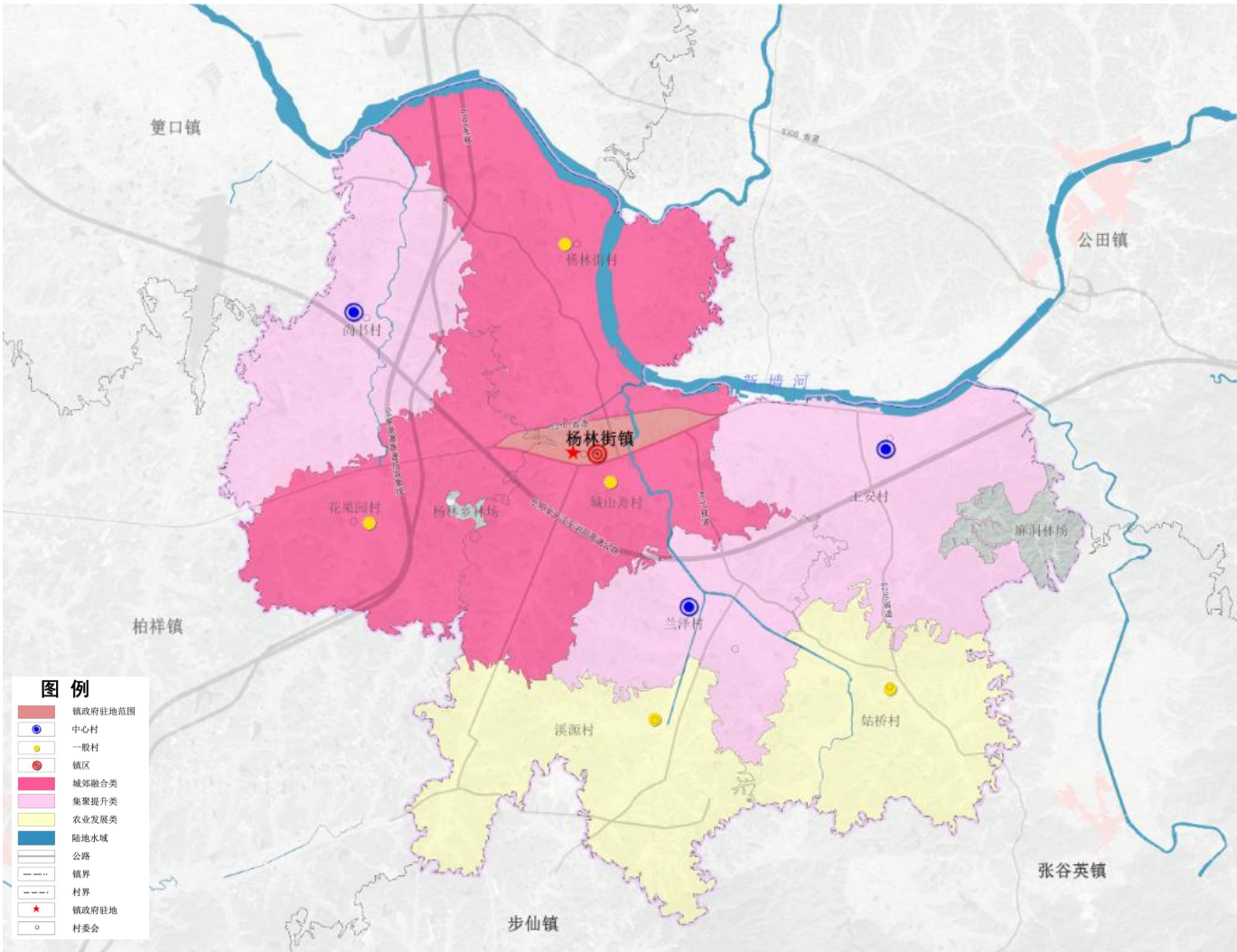
◆ 落实城镇开发边界——不超过73.45公顷

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，落实城镇开发边界，促进空间结构和功能布局优化，推动高质量发展。

3.3 镇村体系规划

推进以人为核心的新型城镇化，加快建设高品质生活宜居地。规划至2035年，镇域常住人口规模为2.5万人。围绕新型城镇化、乡村振兴、产村融合，按照“镇区—中心村—一般村”的镇村发展体系，形成“1个镇区、3个中心村，5个一般村”规模等级结构。

- 1个镇区：**杨林街镇区，即镇政府驻地；主要涉及城山舟村，是杨林街镇政治、经济、文化中心。重点提升现有设施配置标准和服务能力，形成具有现代化服务水平、体现文化特色的镇级公共设施。
- 3个中心村：**尚书村、王安村和兰泽村。丰富农村公共物品供给内容，提升农村公共服务供给质量，进一步加强基础设施和公共服务体系建设，强化辐射周边区域。
- 5个一般村：**包括杨林街村、花果园村、姑桥村、溪源村、城山舟村。补齐乡村建设短板弱项，推动农村人居环境改善。



3.4 国土空间规划分区

生态保护区

具有特殊生态功能或生态环境敏感脆弱、必须严格保护的自然区域，主要为生态保护红线划定的区域。



生态控制区

生态保护红线外，需要予以保留原貌、强化生态保护和生态建设，限制开发建设的自然区域。



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城镇生产、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。



矿产能源发展区

为适应国家能源安全与矿业发展的重要陆域采矿区、战略性矿产储量区等区域。

3.5 乡镇风貌设计指引

构建特色鲜明、风格协调的整体镇村风貌。

尊重自然地形地貌、生态环境和传统聚落格局，将山、林、田、水、聚落环境和建筑有机融合，展现深厚历史底蕴和山地田园风貌，形成宜居宜游宜业的美丽画卷。

——乡镇政府驻地设计指引

建筑形式以低多层建筑为主，延续杨林街建筑的历史特色；建筑风格以坡屋顶、青瓦白墙的湖湘民居风格为主，点缀檐口、窗洞、门洞、栏风格杆等湖湘传统民居特色构件；建设内容以维修、整治、修复及内容更新为主。

主要出入口、广场、公共空间、重要景观节点等主要标志性地段的空间尺度、空间形态及配套公共设施的材质、色彩、体量、题材应与周围环境协调，因地制宜、就地取材，活化利用当地传统风貌建设要素。

——乡村地区设计指引

延续现有村庄空间肌理，适当引导新建宅基地集中布局，村民建房高度不超过3层，建筑风格采用湘北民居，建筑形式采用坡屋顶或平坡结合型屋顶；利用本土建设材料，结合小菜园、小果园等庭院景观，种植当地特色花卉植物、水果蔬菜，营造乡土地域庭院景观。

维护现状水系格局、保持水系连通，鼓励结合生态修复，保持恢复河流湖泊自然形态；保护具有乡土印记的树木、竹园等林地，加强生态网络空间内的林地互通互联；公共空间景观应突出乡村风情、采用本土材料，利用清理整治出的村庄内部空间、结合集中居住点进行布置；对主要交通道路进行绿化、亮化处理。



04 国土空间支撑体系

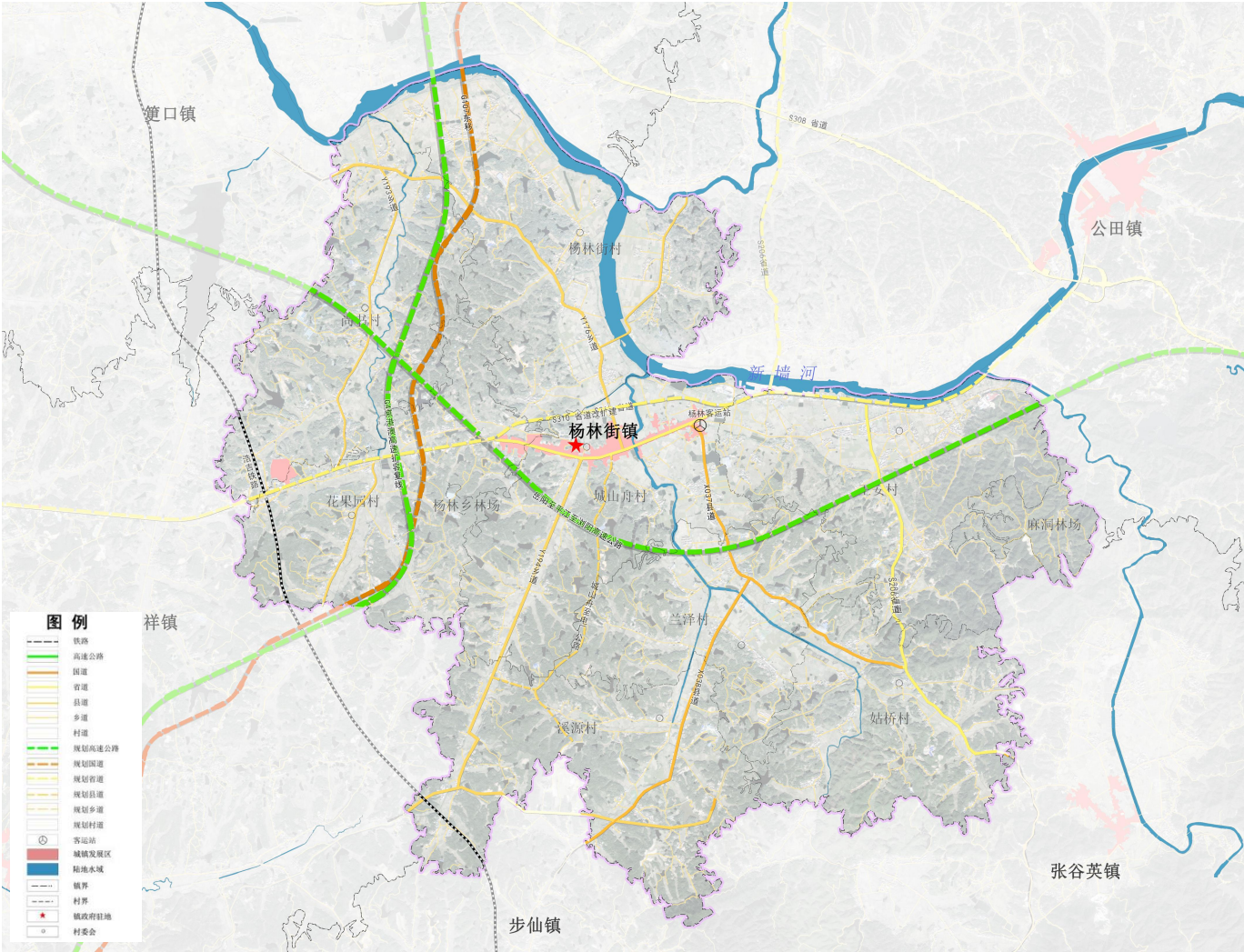
1. 综合交通体系
2. 市政基础设施体系
3. 公共服务设施体系
4. 综合防灾体系
5. 产业发展体系



4.1 综合交通体系

构建 “两横三纵多射” 交通体系

- 两横：岳阳经浏阳至平江高速公路、S310及改扩建工程。
- 三纵：G4京港澳扩容复线、G107东移、S206。
- 多射：以S310为主轴往外呈现放射状的X037、X038、城山舟至电厂县乡道路。
- 农村道路：加快建设“四好农村路”，至规划期末，农村道路达“组与组硬化路百分百通达，村与村等级公路百分百通达”的“双百”目标。
- 交通基础设施：根据镇区及各村发展需求，完善交通基础设施。规划1处乡镇级汽车运输综合服务中心，即杨林街汽车站。规划保留加油站2处。各村庄结合公共服务设施与旅游发展需求合理规划停车设施，并配建新能源充电桩。



4.2 市政基础设施体系

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

给水工程

实施城乡供水工程，主要由饶港水厂联合供水。逐步改进现有给水方式，实现自来水管网全覆盖。

排水工程

城镇生活污水集中处理率达到100%，污水通过污水处理厂统一处理。乡村地区污水集中收集进入人工湿地或化粪池。

电信工程

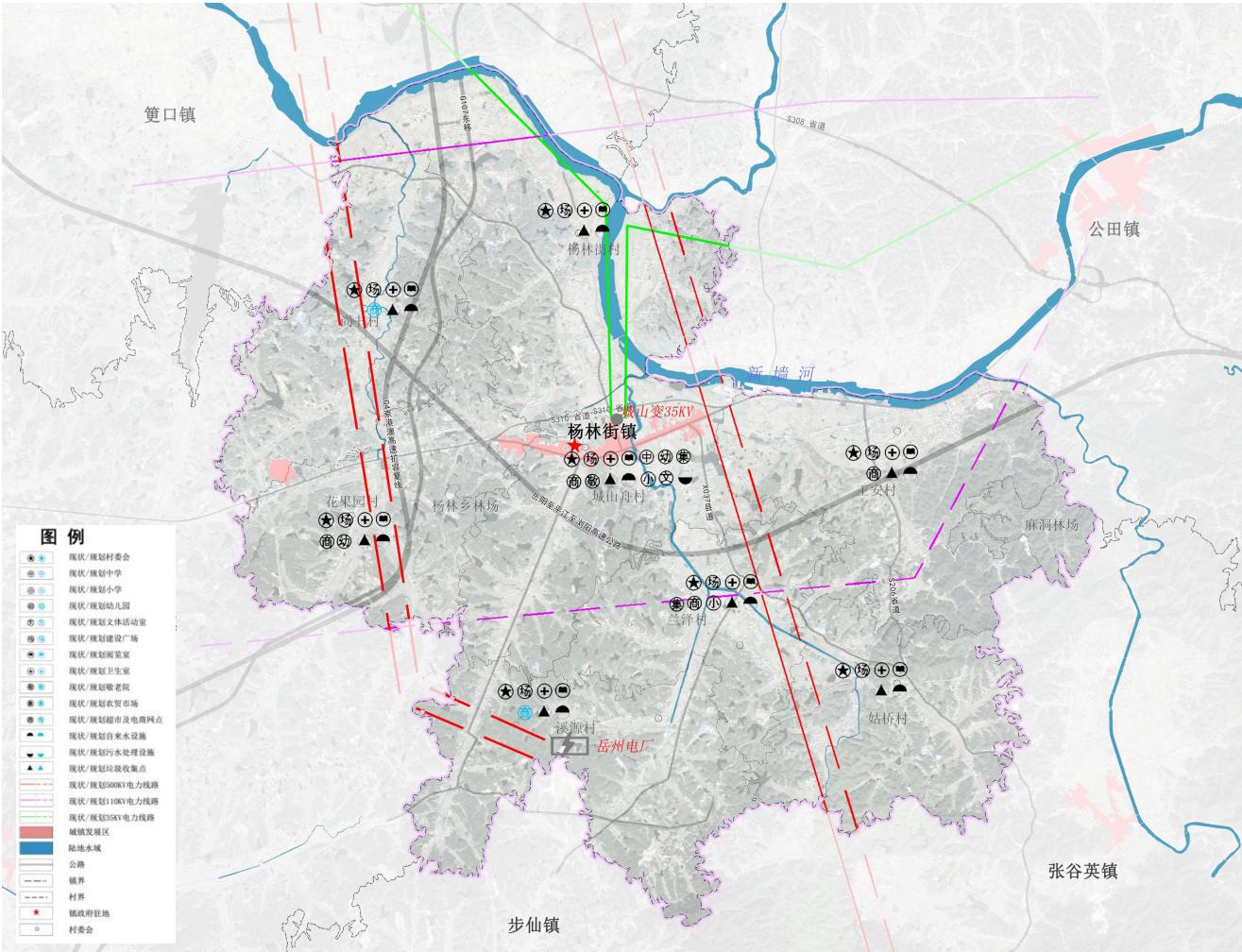
移动电话5G信号覆盖率达到100%，广播电视人口覆盖率达到95%，基本实现广播电视户户通。

电力工程

保留35kV城山变电站，低压配电线路以架空线路为主；架空线路走廊控制指标应当符合相关管理要求。

环卫工程

按照“组保洁、村收集、乡镇转运、县处理”的原则进行垃圾收集处理，城镇生活垃圾分类收集率达到100%，回收利用率达到 50%。



4.3 公共服务设施体系

强化设施共享，构建乡村生活圈

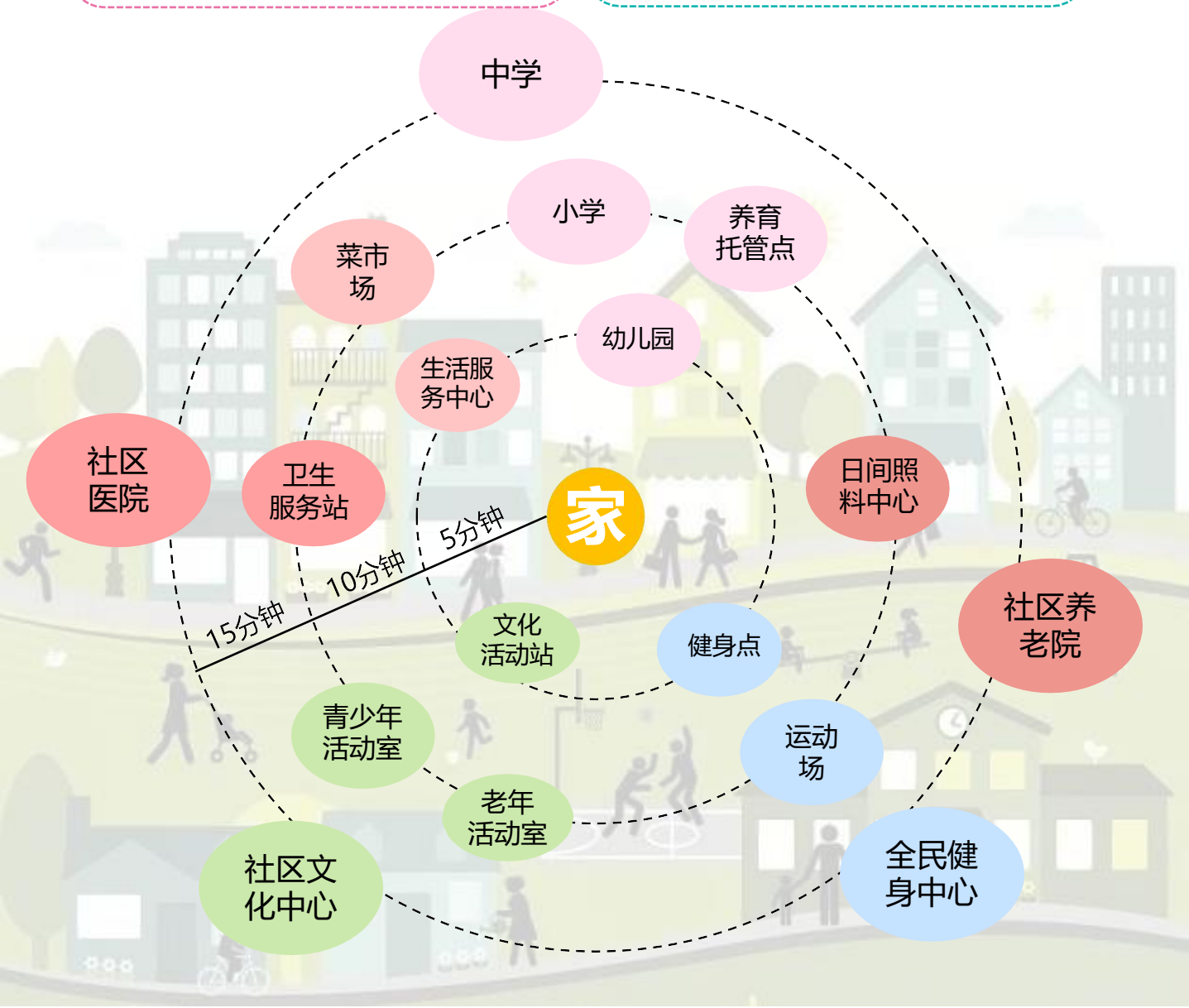
优化公共服务设施体系，提升公共服务能力。结合社区生活圈布局，建立“镇区—中心村—一般村”公共服务体系。根据各村庄发展实际需求，合理布局必要设施，对有条件的连线连片村庄实现设施共建共享。

城镇社区生活圈

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

乡村基本生活圈

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



4.4 综合防灾设施

防洪减灾规划

杨林街镇镇政府驻地、新墙河沿岸防洪标准为20年一遇洪水标准设防；其他水系达为10年一遇洪水标准设防；排涝标准远期按20年一遇最大24小时降雨时不发生洪涝灾害。

抗震防灾规划

镇区抗震按VI度抗震设防，学校、医院等人员密集场所的建设工程应提高一度设防；避难场所结合广场、运动场、外围开敞空间进行设置，人均有效避难场所面积不低于2平方米。

消防救援规划

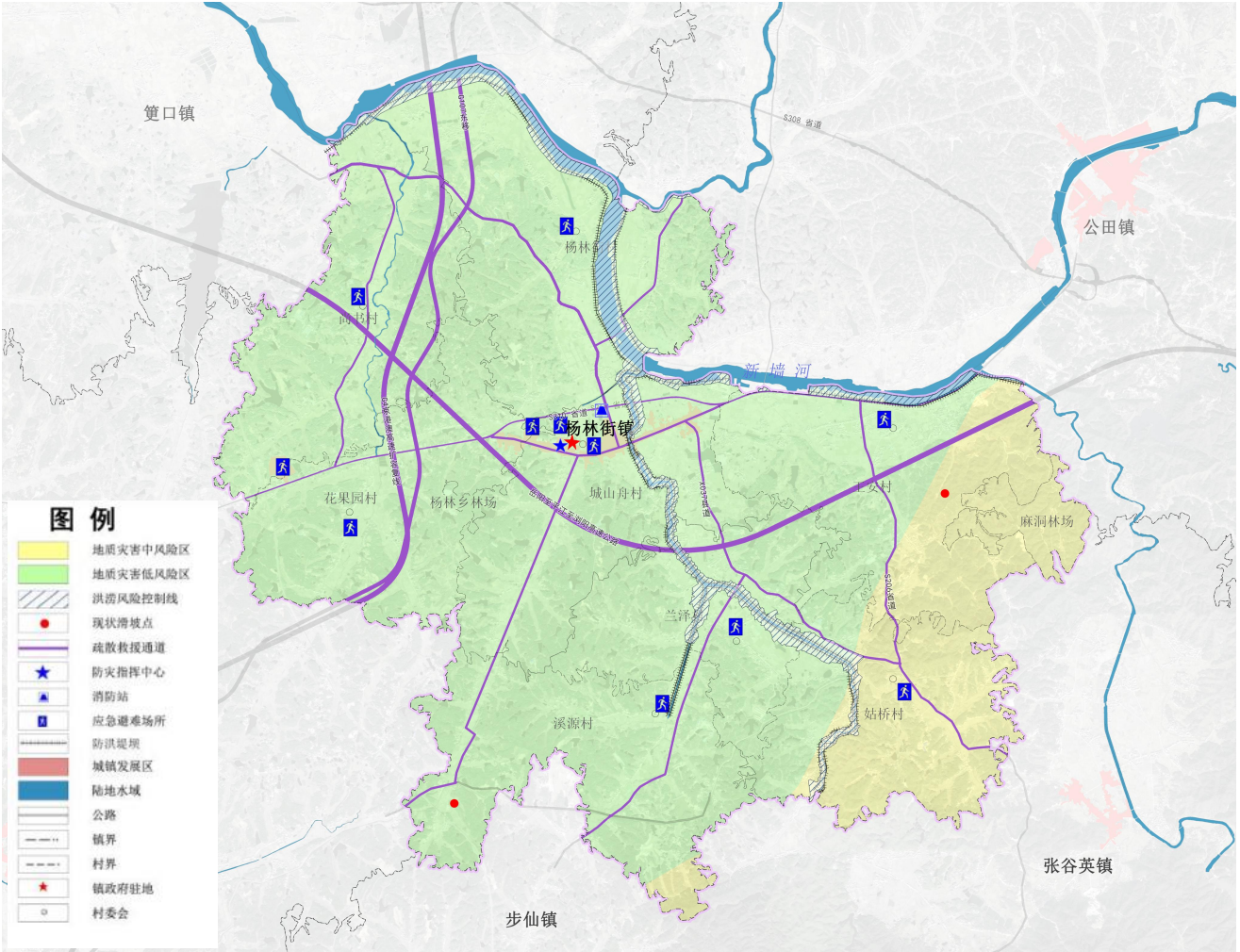
规划新增杨林街镇消防站；按照相关标准配备相应的消防装备；充分利用山塘水系，作为消防用水；完善森林消防站及森林防灭火基础设施建设。

地灾防治规划

开展地质灾害中、高易发区防护治理，对潜在灾害易发点进行保护性工程建设，新建项目须避开滑坡、崩塌、塌陷等地灾点建设。

人民防空规划

按镇区照防空防灾一体化、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。



4.5 产业发展规划

以杨林街镇特色农业为基础，基于良好的资源本底，发挥其优越的交通区位优势，重点加强与县城区区域经济协作和周边乡镇的产业互补发展，形成西部乡村振兴产业发展区、北部综合产业区和南部能源及农业发展区三区融合空间布局，构建“1+2+N”产业发展体系：

1 做强富硒水稻种植规模农业

以尚书、杨林街、兰泽村为重点，打造富硒水稻种植



2 做大王鸽、金盆柚2大农业产业园

以岳阳王鸽产业、金盆柚产业园建设为重点，农业延链工程



N 做精茶叶、水果、休闲旅游等产业

以茶园、葡萄、火龙果种植、商业商贸、红色文化及休闲旅游为重点



05 镇政府驻地规划

1. 空间结构与用地布局
2. 道路系统布局



5.1 空间结构与用地布局

规划范围：镇政府驻地主要包括城山舟村、杨林街村及花果园村的集中连片城镇开发边界范围，总面积230.7公顷。

空间结构：规划形成“一心两轴三组团”的空间布局结构。

“一心”是指以乡政府为中心的综合服务中心，主要由行政办公、教育、文化、体育等公共服务设施形成全镇中心。

“二轴”是指以S310和规划S310改扩建工程形成的东西向集镇发展轴，结合杨林大道等南北向主干路，形成镇区发展轴网。

“三组团”是指综合服务组团、商贸服务组团和居住组团。

综合服务组团：结合公共服务设施完善，系统性推进城镇提质和功能性更新改造，镇政府北侧预留适当发展空间，形成杨林镇区新发展区；

商贸服务组团：完善组团内部支路网的新建、改造，结合现状商贸商业服务配套，打造活力的服务区。

居住组团：适度推进居住环境更新、设施完善，形成高品质生活住区。



5.2 道路系统布局

1 道路系统规划

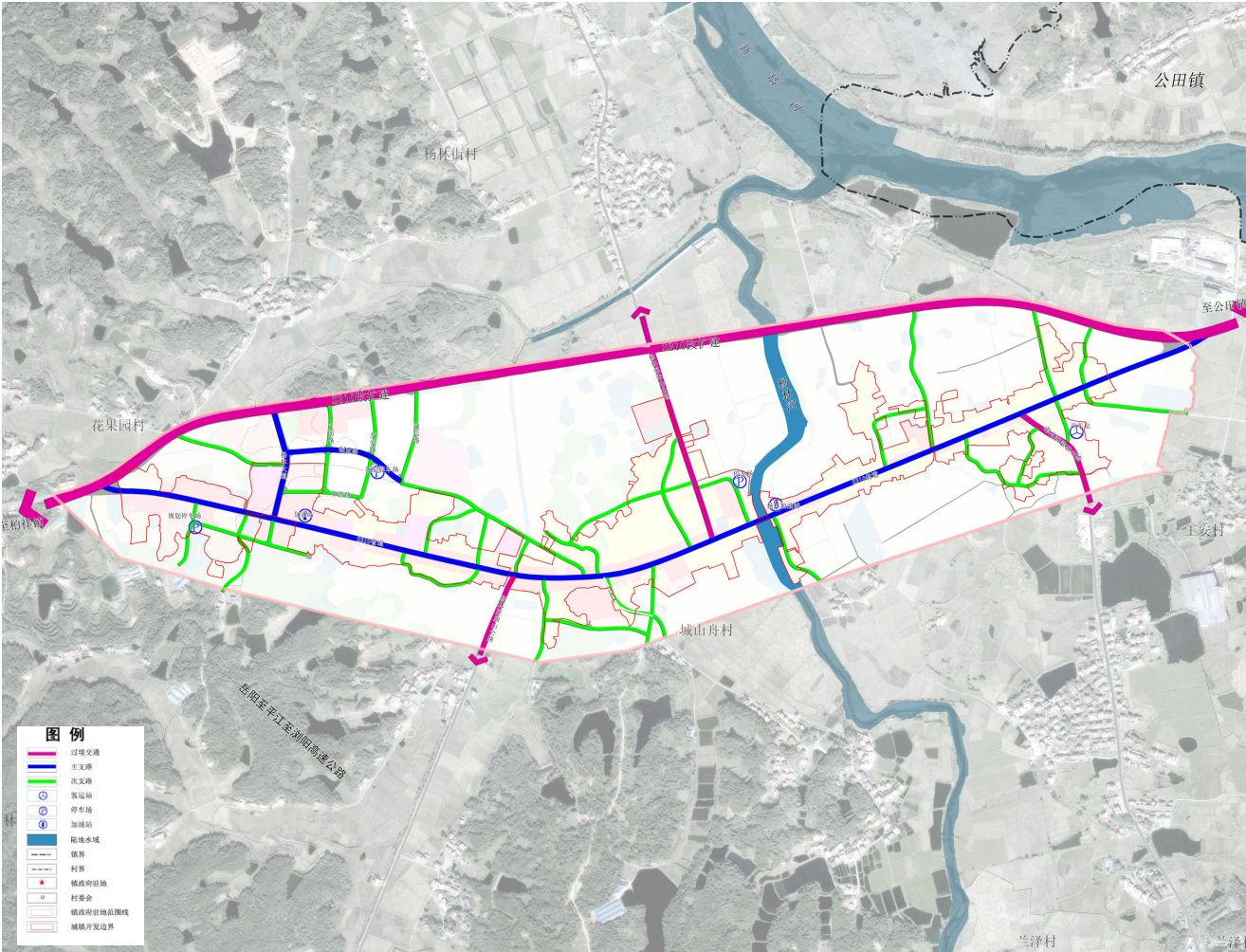
按照“过境道路—干路—支路”三级道路体系；加强镇区进出口道路交通管控，引导过境货车绕行分流，筑牢交通安全防线。

2 路网结构

规划形成“两横+多射”的“方格网+自由式”道路系统结构。“两横”：S310、S310改扩建工程；“多射”：杨林至崩山、杨林至梅仙、杨林至朱仑公路；“方格网+自由式”：镇区西侧新区通过杨林大道、文明路、诚信路等构建方格网式路网；规划至2035年，城镇开发边界内道路网密度不低于8千米/平方千米。

3 交通设施

规划保留现状杨林客运站；规划三处社会停车场用地，预留一定充电停车位。



06 实施保障机制

1. 明确规划传导落实
2. 健全规划实施监督机制



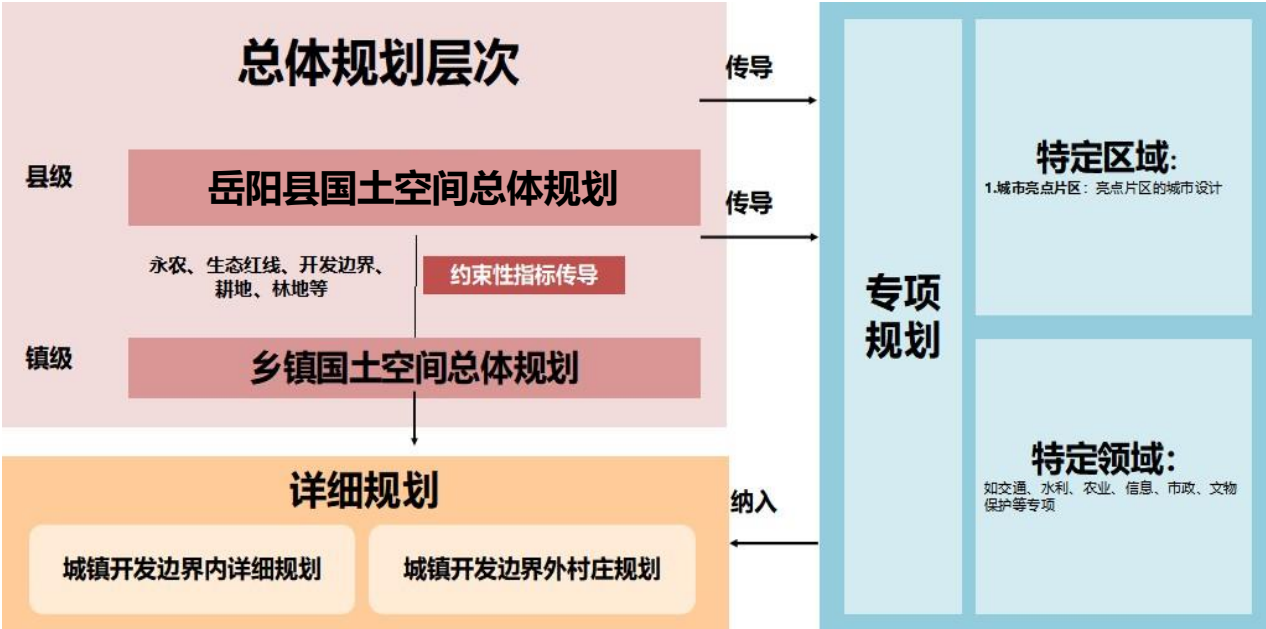
6.1 明确规划传导落实

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，深化形成杨林街镇指标体系，严格落实约束性指标的要求，确保各项约束性指标完成。引导各村庄规划落实杨林街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

□ 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，建立依法依规、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，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。

