

岳阳县长湖乡国土空间规划 (2021-2035年)

——批后公告——



岳阳县人民政府
长湖乡人民政府
2025年3月

[前言]

为贯彻落实省委、省政府关于建立国土空间规划体系部署要求，加快推进乡镇高质量发展、高品质生活和高水平治理，以《湖南省乡镇国土空间规划编制指南（修订版）》、《岳阳市国土空间总体规划（2021-2035年）》、《岳阳县国土空间总体规划（2021-2035年）》为依据，特编制《岳阳县长湖乡国土空间规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）。

《规划》是对长湖乡域范围内国土空间保护开发做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。

壹 总则

- 1.1 指导思想
- 1.2 规划范围、期限

叁 国土空间格局

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

伍 乡政府驻地规划

- 5.1 空间结构和用地布局
- 5.2 道路系统布局

贰 目标定位

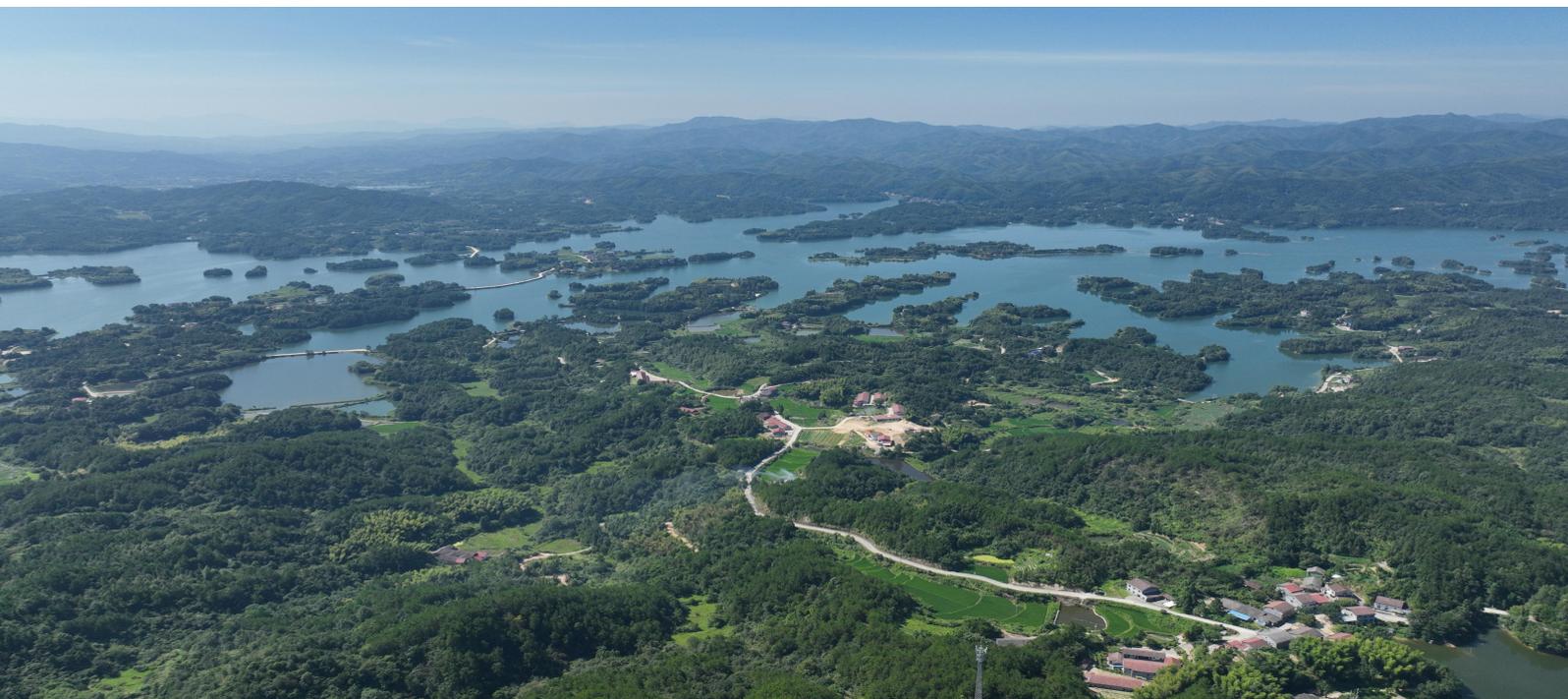
- 2.1 目标愿景
- 2.2 规划定位

肆 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

陆 实施保障机制

- 6.1 明确规划传导落实
- 6.2 健全规划实施监督机制



01 总则

1.1 指导思想

1.2 规划范围和期限

01 总则

1.1 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神、习近平总书记考察湖南重要讲话和指示精神，完整准确全面贯彻新发展理念，积极服务和融入新发展格局，坚持以推动高质量发展为主题，以深化供给侧结构性改革为主线，以改革创新为根本动力，以满足人民日益增长的美好生活需要为根本目的，推进治理体系和治理能力现代化。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，促进长湖乡国土空间开发保护更高质量、更有效率、更加公平、更可持续发展，为建设魅力长湖提供有力支撑和保障。

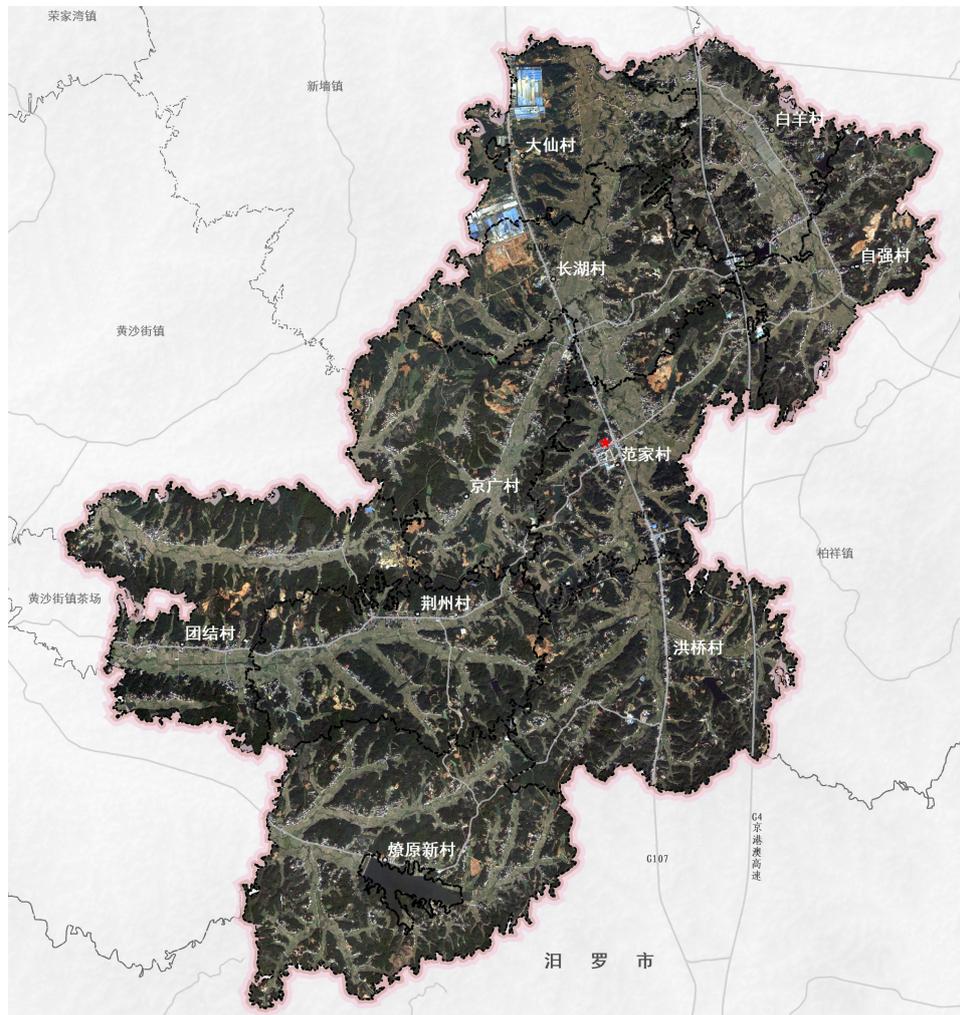
1.2 规划范围和期限

■ 规划范围

长湖乡行政辖区内的全部国土空间。国土总面积**12053.81公顷**，下辖10个行政村（长湖村、范家村、洪桥村、大仙村、白羊村、自强村、京广村、荆州村、团结村、燎原新村）、1个林场（长湖乡林场）、1个水库（黄沙水库）。乡政府驻地于范家村，总面积66.50公顷。

■ 规划期限

规划期限为2021-2035年。规划基期年为2020年，规划目标年为2035年，近期目标年为2025年。



02 目标定位

2.1 目标愿景

2.2 规划定位

2.1 目标愿景

2025年发展目标

- 到2025年，主要经济指标稳步增长，优势效应放大。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，建设经济走势增强、社会治理模范、生态环境美好的长湖乡。

2035年发展目标

- 到2035年，基本实现现代化。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，集镇与乡村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，生态环境持续改善。与城区的发展差距和居民生活水平差距进一步缩小，公共服务优质化，国土空间治理体系和治理能力达到现代化水平。到2035年，耕地保有量不低于5.17万亩，永久基本农田不低于4.83万亩，城镇开发边界面积不超过232.96公顷。

愿景

中心集镇

农村空间

城乡统筹

1 中心集镇

重点发展中心集镇：按照“协调、生态、宜居、宜业、集约”的要求，优化空间集镇结构、完善设施配置，以重点提升集镇综合服务功能、业态水平为主，建设宜居宜业的集镇社区生活圈。

1

2 农村空间

引导农民向中心集镇和集中建房引导区集中，完善基础配套、改善人居环境，打造农村建设示范基地，有序引导其他村庄按照规划逐一落实。

2

3 城乡统筹

加强集镇基础设施建设，提升公共服务能力，积极推进城镇基础设施向农村延伸，公共服务设施向农村覆盖，增强农村地区的发展能力，形成城乡协调、互动的发展格局。

3

2.2 规划定位

上位规划指引：

- 主体功能定位：农产品主产区
- 乡镇职能：为产业发展型，重点发展工业物流、现代农业
- 产业职能：融合振兴现代农业，强力推进农业产业化特色小镇建设，集中培育长湖西瓜等地方名牌，扩大市场知名度

自身发展特色：

- 交通区位优势：地处岳阳县南大门，高速、国省干道贯穿乡域，区域交通较为便捷，具备发展工业、物流的交通优势
- 资源优势明显：长湖具备一定的产业基础，绿色建材园区建设日益推进；自然资源条件较为优越，适宜发展现代农业



衔接落实岳阳县国土空间总体规划，立足乡域区位交通条件和现状高新区工业园产业基础，充分发挥丰富的生态田园景观资源优势，加强区域联动，结合相关规划。确定长湖乡定位为：

岳阳县南部产业发展型乡镇、重要的工业物流基地、农业生态共建共保的新型和美乡镇。

03 国土空间格局

3.1 保护开发总体格局

3.2 落实“三条控制线”

3.3 村镇体系规划

3.4 国土空间规划分区

3.5 乡镇风貌设计引导

3.1 保护开发总体格局

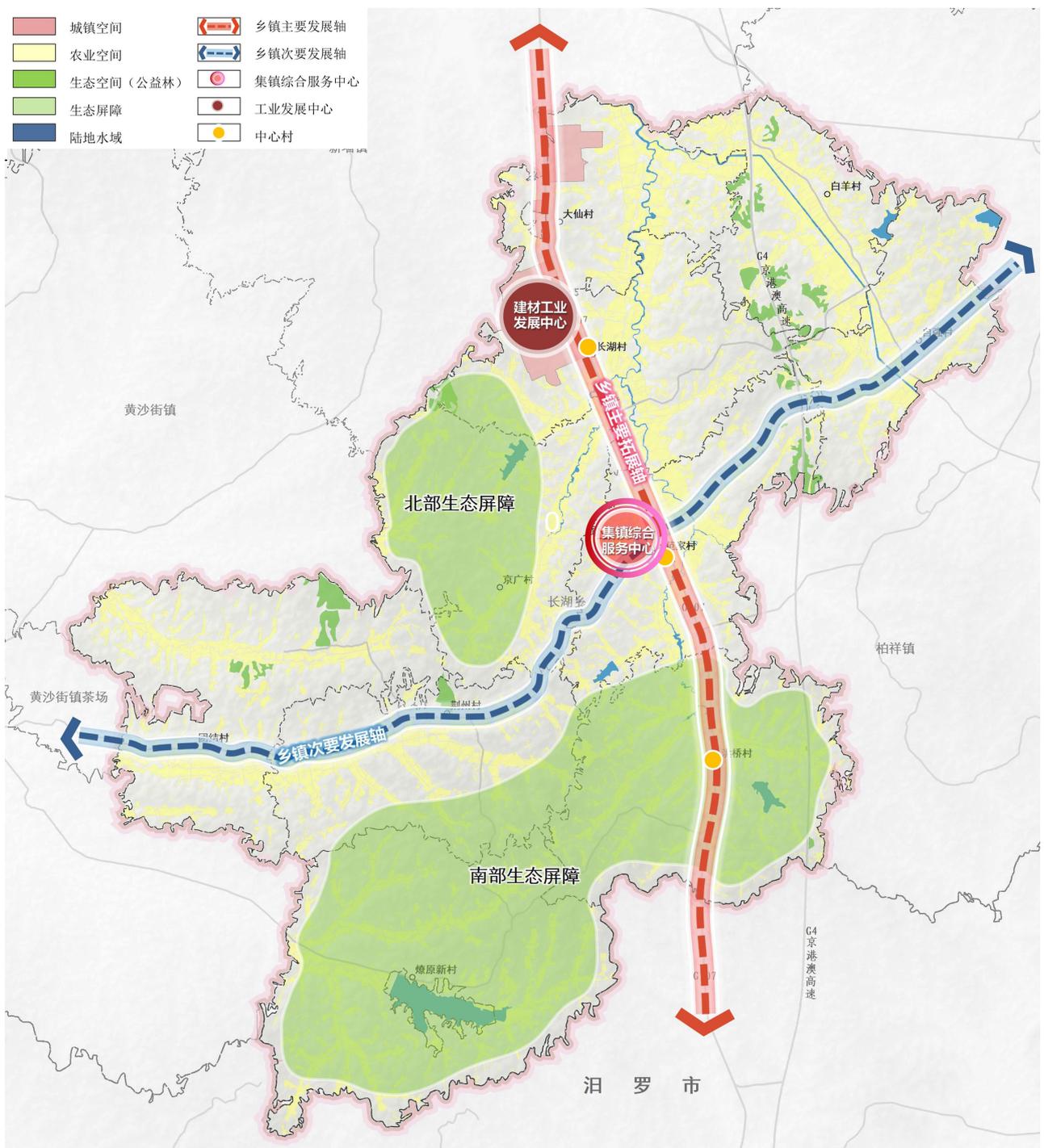
构建“一主、一次、两轴、三区”的国土空间新格局

“一主”：指长湖乡集镇综合服务中心，集中力量提升集镇综合服务功能；

“一次”：指北部高新区建材工业发展中心，作为乡域发展的重要支撑点，围绕陶瓷、建材产业，积极推动产业转型升级，助力全乡经济发展；

“两轴”：指分别沿107国道的乡镇主要拓展轴及沿312省道的乡镇次要发展轴，依托南北、东西两条重要交通干线，承接周边产业功能外溢，加强各村之间融合，完善乡镇基础设施和公共服务设施配套，引导城镇社区生活圈、乡村社区生活圈建设；

“三区”：农业空间、生态空间、城镇空间。



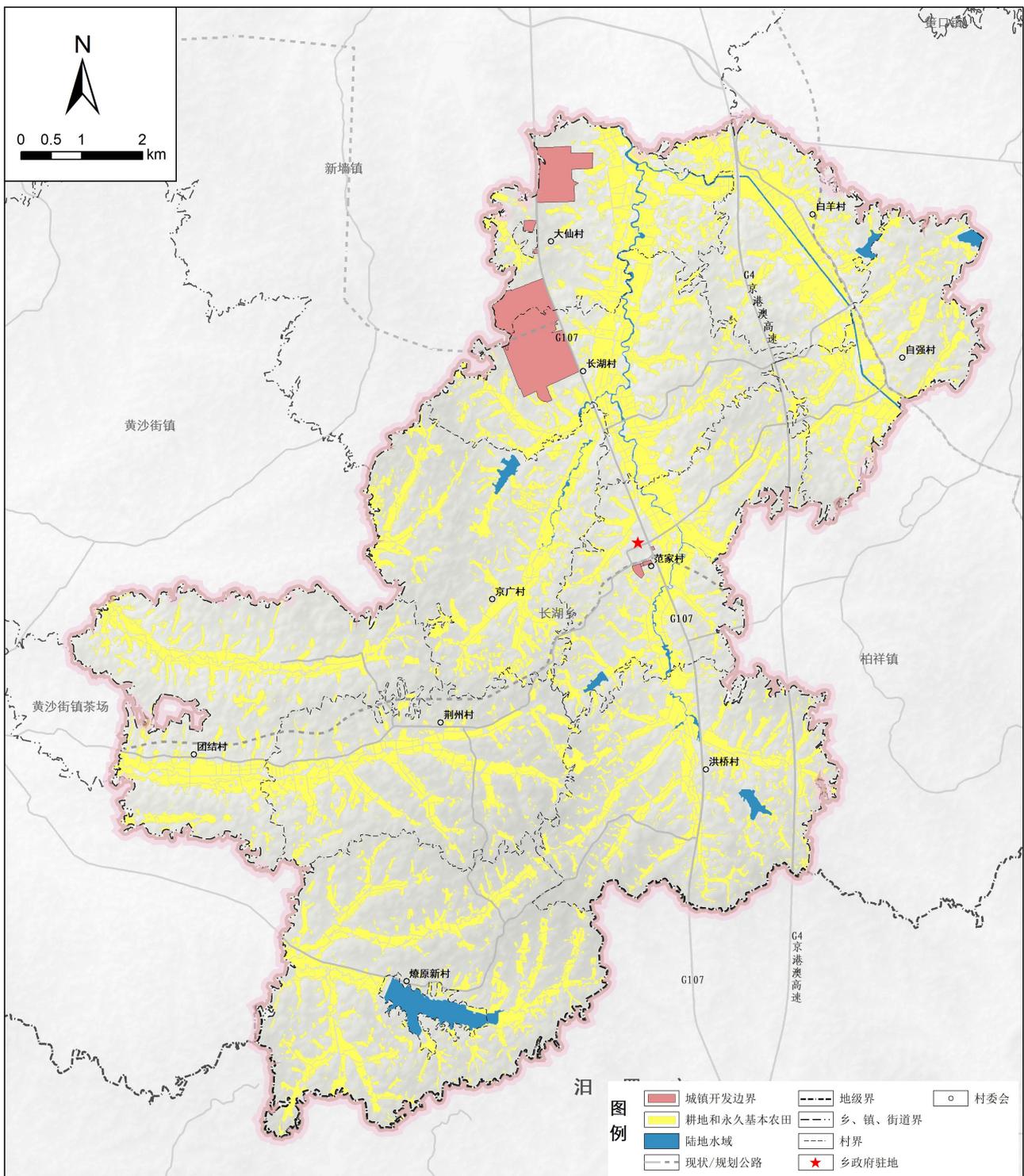
3.2 落实“三条控制线”

■ 严格保护永久基本农田4.83万亩

保障区域粮食安全和重要农产品供给的底线。严格落实上级分解下达的耕地、永久基本农田等约束性指标，规划至2035年，长湖乡耕地保有量不少于5.17万亩，永久基本农田保护目标不低于4.83万亩，占国土总面积的26.69%。

■ 合理划定城镇开发边界232.96公顷

确定城镇未来发展的空间边界。推动城镇紧凑发展和节约集约用地，规划至2035年，长湖乡划定城镇开发边界规模232.96公顷，占国土总面积的1.93%。



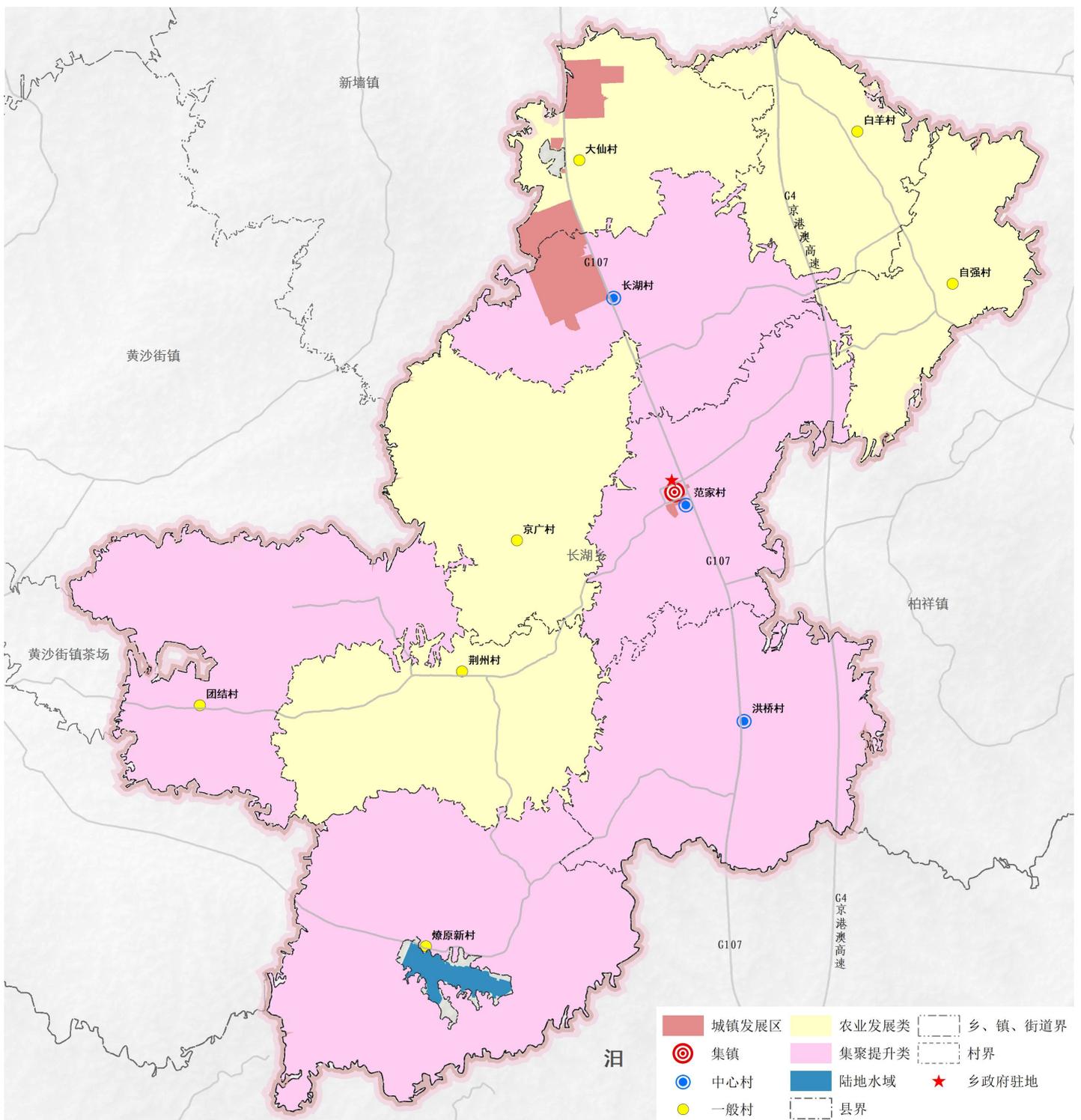
3.3 村镇体系规划

规划形成“中心集镇-中心村-一般村”三级镇村体系

1个乡政府驻地：位于范家村，是全县政治、经济、文化、信息交流活动中心；

3个中心村：包括长湖村、范家村、洪桥村，位于重要交通干线上，通过有序实现扩容提质，完善基础设施，为周边村庄提供教育、医疗、商贸服务等功能；

7个一般村：包括大仙村、白羊村、自强村、京广村、荆州村、团结村、燎原新村，满足村民日常基本生活需求。



3.4 国土空间规划分区

落实管控意图，合理划定规划分区

生态保护区：不涉及。

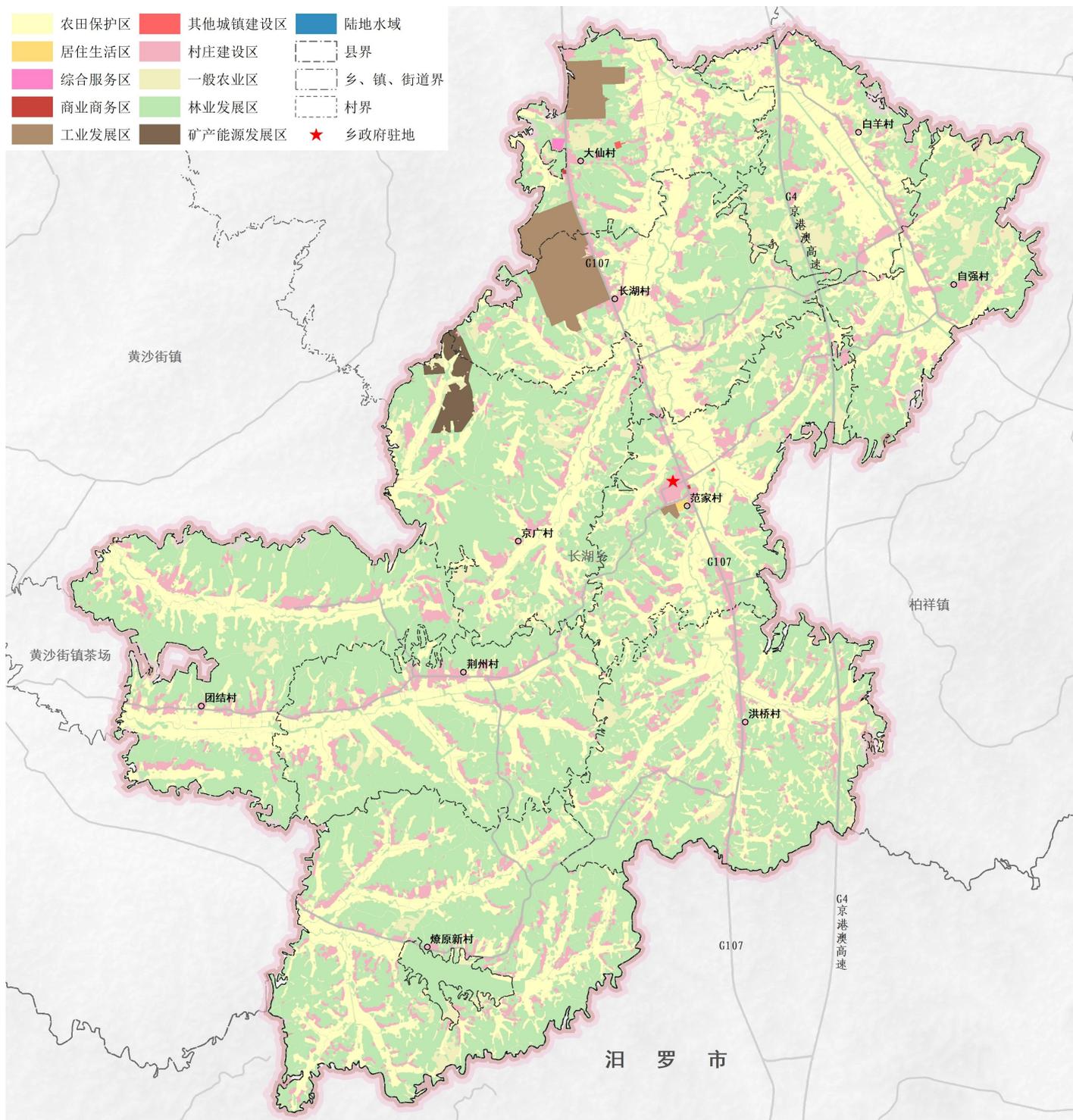
生态控制区：不涉及。

农田保护区：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。

城镇发展区：指城镇开发边界围合的范围。

乡村发展区：是农田保护区外，为满足农业发展及农民集中生活和生产配套为主的区域。

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 乡镇风貌设计引导

规划长湖乡整体风貌定位为现代工贸、田园综合、乡野小镇

分集镇生活风貌区、现代工业风貌区、农耕山林风貌区三个风貌区进行管控引导。

➤ 集镇生活风貌区

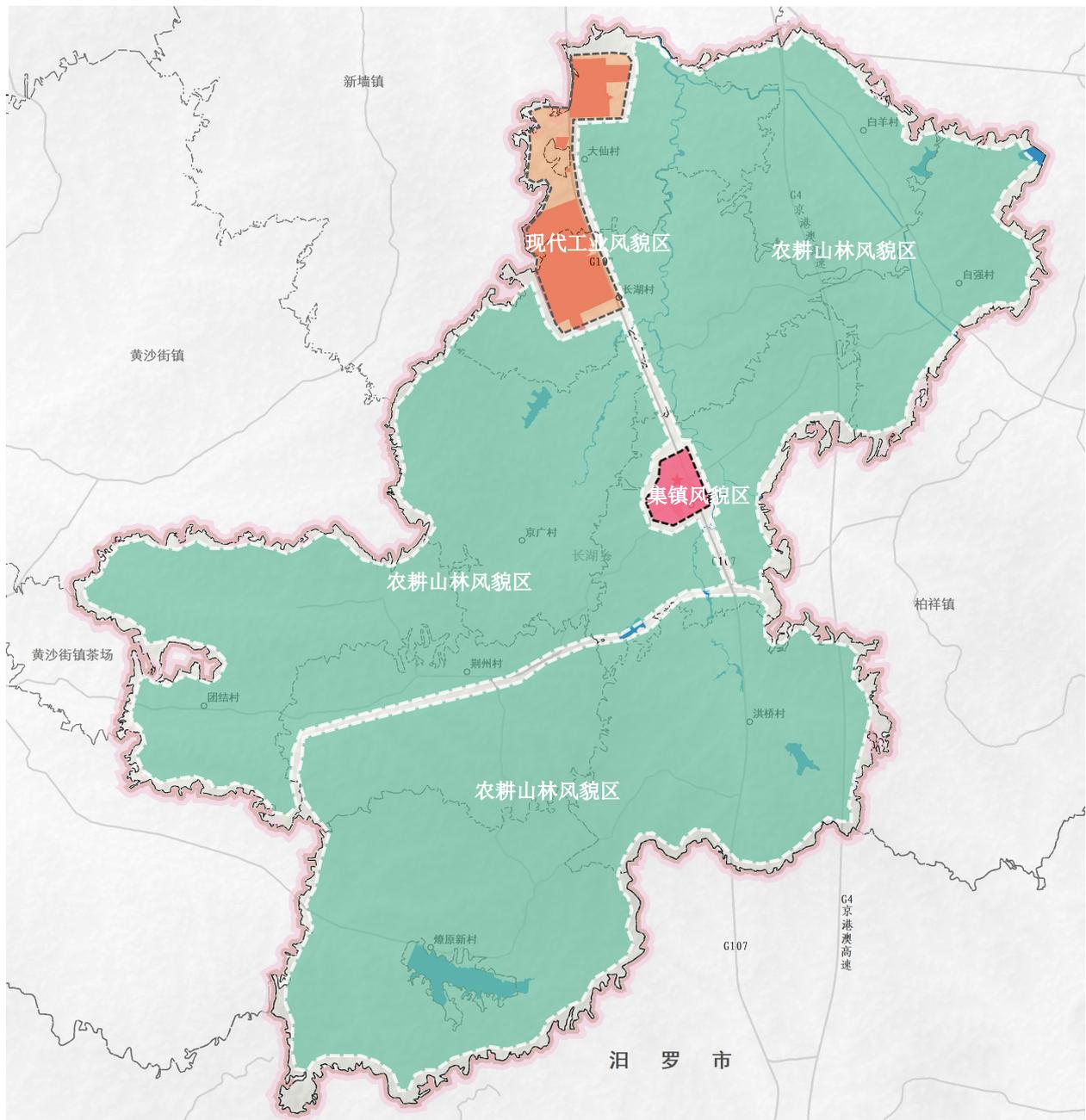
- 注重居住建筑和商业建筑可以群体组合为主,结合轴线进行组织,注重各体块间的协调。

➤ 现代工业风貌区

- 北部高新工业园区。注重与生产工艺密切结合,控制建筑体量,鼓励建设多层厂房建筑。使用钢、涂料和面砖等现代化的建筑材料。

➤ 农耕山林风貌区

- 以生态、乡土风格为主,从建筑外观、色彩及整体建筑风格等方面综合考虑,避免对村庄自然生态环境产生干扰破坏。



04 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 综合交通体系

打造“三纵一横”的综合交通体系

■ 道路交通体系

三纵：G4京港澳高速、G107国道、S209省道。

一横：S312省道。其他县道、乡道补充：X041、X115、Y175、Y203

■ 内部道路

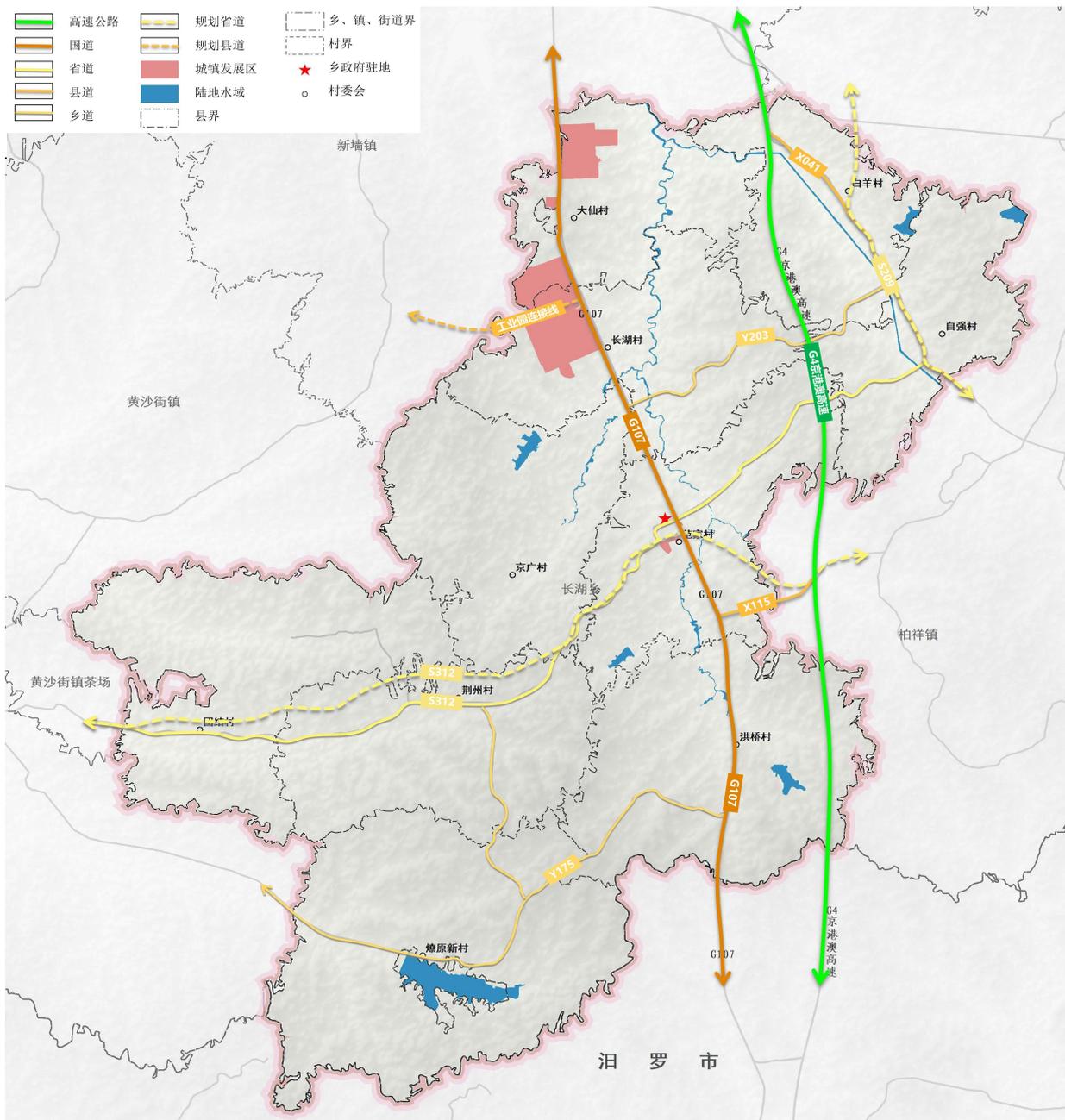
——积极融入岳阳县公共交通，**优化集镇-岳阳县直达公交线路**。构建集镇与周边乡镇、村庄之间的“放射式”镇村主干公交线路，实现集镇与周边乡镇以下村庄之间的便捷联系。

——重点推进农村道路“窄改宽”、安保工程、危桥改造、边界路与断头路等重点工程实施。

■ 交通基础设施

——停车场。集镇公共服务区域注重弹性预留。**各村根据实际情况设置集中停车点**，规范城乡交通秩序。

——加油站。保留乡域内现有加油站，保证汽油需求。

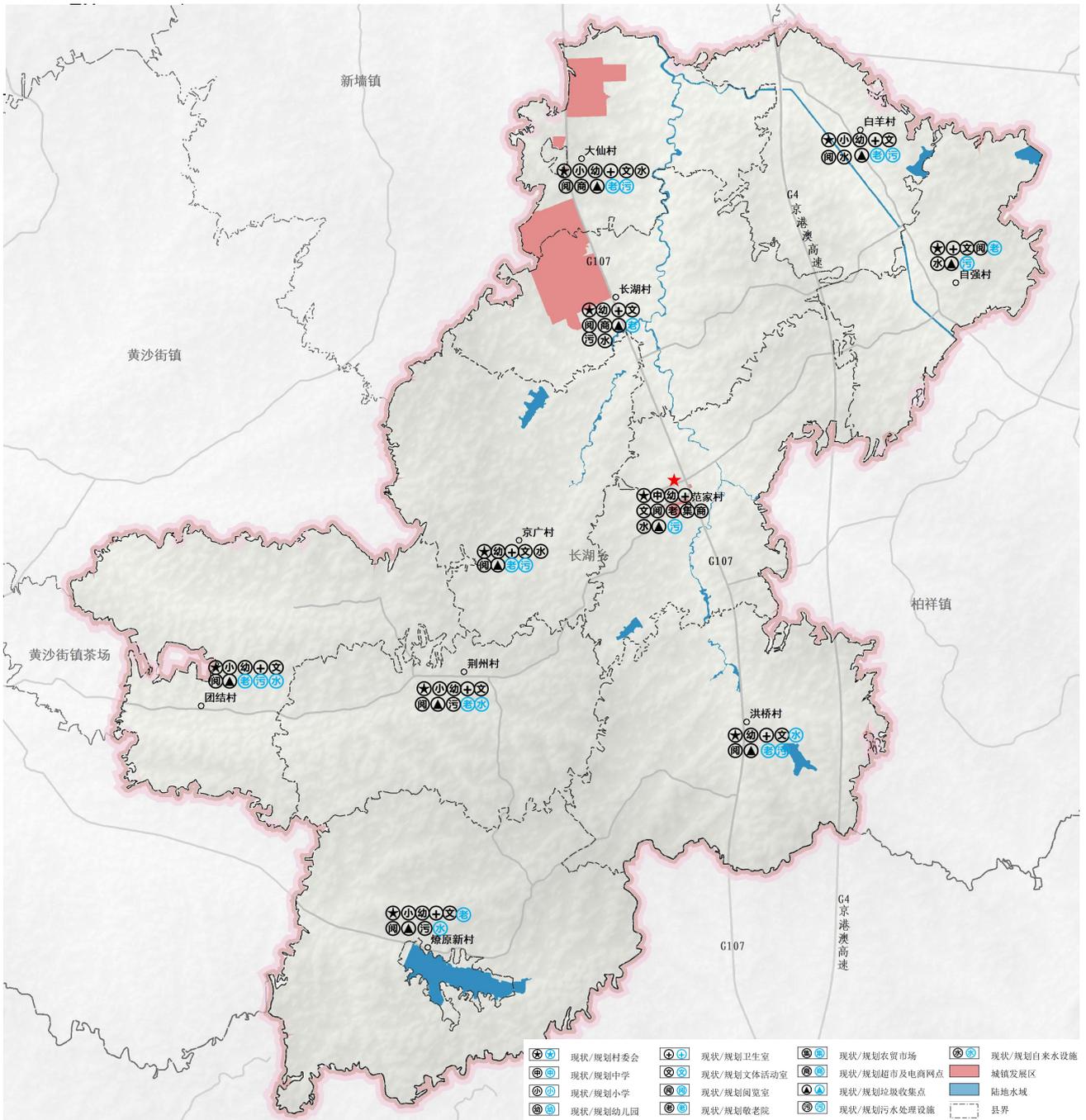


4.2 市政基础设施体系

构建绿色安全的基础设施网络

■ 基础设施配套包括：

- 供水工程**：长湖乡自来水引自新墙水厂，现有大众、范家、长湖、京广、白羊、自强村实现自来水供水，规划对其他村逐步实施自来水供水。
- 排水工程**：新增**工业园洪山洞污水处理厂**，保留现状长湖村、荆州村、燎原新村的小型污水处理设施，其他村庄配备氧化塘等小型污水处理设施。
- 供电工程**：保留现状220KV文里变，在南部新增110 KV长湖变。满足长湖乡内生产和居民基本用电需求。
- 燃气工程**：近期以瓶装液化石油气为主；远期以管道天然气为主，由县燃气站统一供气。

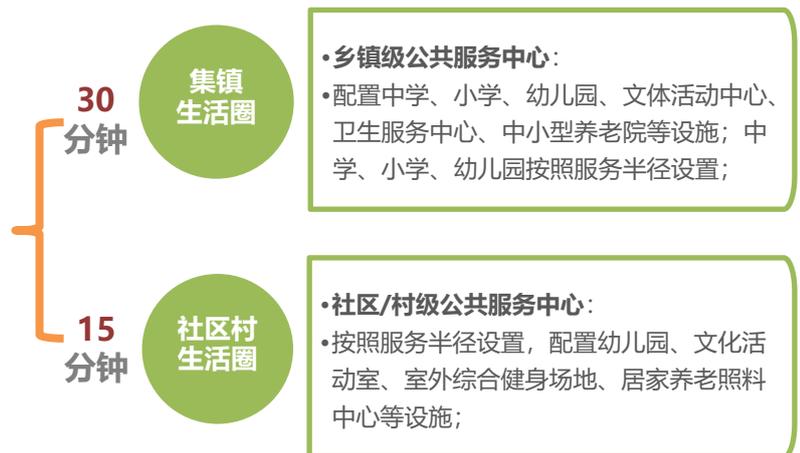


4.3 公共服务设施体系

以镇、村标准配置规范，优化公共服务设施体系

构建城乡生活圈

- **集镇生活圈：**在城镇居民30分钟可达范围内，结合乡镇基层管理需求划定。配置中学、小学、幼儿园、文体活动中心、卫生服务中心、中小型养老院等设施。
- **乡村基本生活圈：**乡村地区结合村庄发展类型，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，提供基本公共服务保障。



——**公共管理设施：**规划保留现有镇政府、司法所、派出所、国土所等行政管理用地。完善行政管理设施，实现行政资源的分级配套。

——**教育设施：**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。规划九年一贯制1所（长湖九年一贯制学校）、合并保留小学2所（荆洲小学、白羊小学）、10所幼儿园。

——**医疗卫生设施：**规划保留长湖乡卫生院并完善其基础设施，鼓励民间办卫生所等医疗保健设施。按“一村一室”的原则，规范完善村卫生室建设。

——**社会福利设施：**规划新增长湖乡敬老院，已完成建设，准备投入运营。

——**文体设施：**集镇结合乡政府设置文化活动中心，其他各村至少规划**一处**户外活动场地、老年活动站和文化活动中心。

4.4 综合防灾体系

地质灾害

低易发区：长湖乡全域；
新建项目须避开滑坡、崩塌、塌陷等地质灾害点建设。

防洪安全

长湖乡防洪标准采用**20年一遇**；
保护乡域水库和大量水体，确保蓄水容量和蓄水能力利于防洪抗旱。

排涝安全

长湖乡排涝标准为**10年一遇**；
排涝规划按照“高水高排、低水低排、分片排水”的原则，雨水就近排入附近的水体。

抗震减灾

长湖乡抗震设防按**VI**为基本烈度设防；
重点生命线工程提高设防等级；
规划将**G4京港澳高速、G107、S312、S209**等作为主要紧急疏散通道

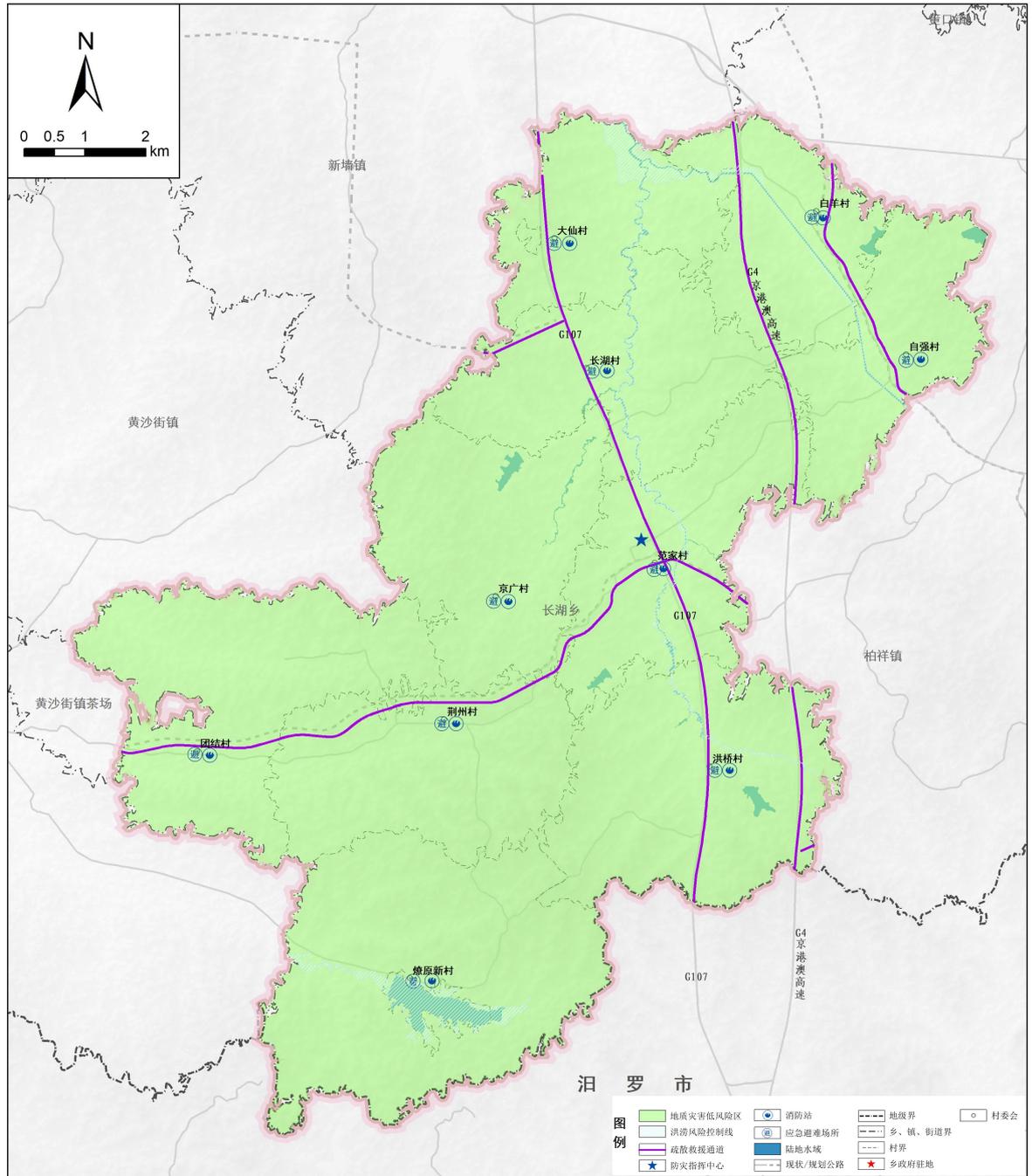
消防设施

集镇结合乡政府配建**专职消防队**；
其他村庄建设微型消防站；

应急避难场所

利用现有和规划的小学、中学学校操场、公园广场等空旷地，建立布局合理的避难场所体系。

综合防灾规划图



4.5 产业发展体系

产业定位：

- 基于产业发展现状，结合长湖乡主体功能定位，确定长湖乡产业发展以**现代农业、工业物流**为主。
- 依托“集镇+山系+水系+田园”资源禀赋，以“工业富乡、农业强乡、商贸活乡”为方针，推进产业化和村镇化进程，优化产业结构与空间结构。规划形成“**一心、一组团、两轴、三片区**”的产业布局空间结构。

一心： 集镇综合服务中心，提供商业、文化、娱乐、休闲等综合服务功能

一组团： 高新建材工业组团，除现有陶瓷建材产业外，借助产业转型升级，加大园区科技创新投入和创新驱动发展，促进技术创新转化，提高企业的核心竞争力，打造绿色建筑建材产业链。

两轴： G107产业发展轴、S312产业发展轴

三片区： 东北部现代高效农业发展区、东南部特色养殖发展区、西南部生态农业发展区。

——**东北部现代高效农业发展区。** 在乡域东北部建立现代高效农业发展区，包括白羊村、自强村、长湖村、大众村。以发展现代农业为方向，促进农业生产经营专业化、标准化、规模化、集约化，加快推动农业转型升级。重点发展绿色稻米、蔬菜、肉鸽养殖等规模畜禽、农业休闲观光、农产品加工及物流配送等。

——**东南部特色养殖发展区。** 在乡域东南部利用107国道过境的交通便利优势，大力发展生态养殖业，建立“公司+农户”的经营模式，做到养、销、展一条龙服务，包括范家村、洪桥村。

——**西南部生态农业发展区。** 在乡域西南部建立生态农业发展区，包括燎原新村、荆州村、团结村、京广村。大力发展金盆柚等山林林果种植基地、多种经济作物生产，利用传统农业精华和现代科技成果，加快农旅融合发展，培育适应城乡居民需要的休闲旅游、餐饮民宿、文化体验、健康养生、康养服务等新型业态，发展休闲观光农业和精品体验农业，推进农业与旅游产业的深度融合。

05 乡政府驻地规划

5.1 空间结构和用地布局

5.2 道路系统布局

5.1 空间结构和用地布局

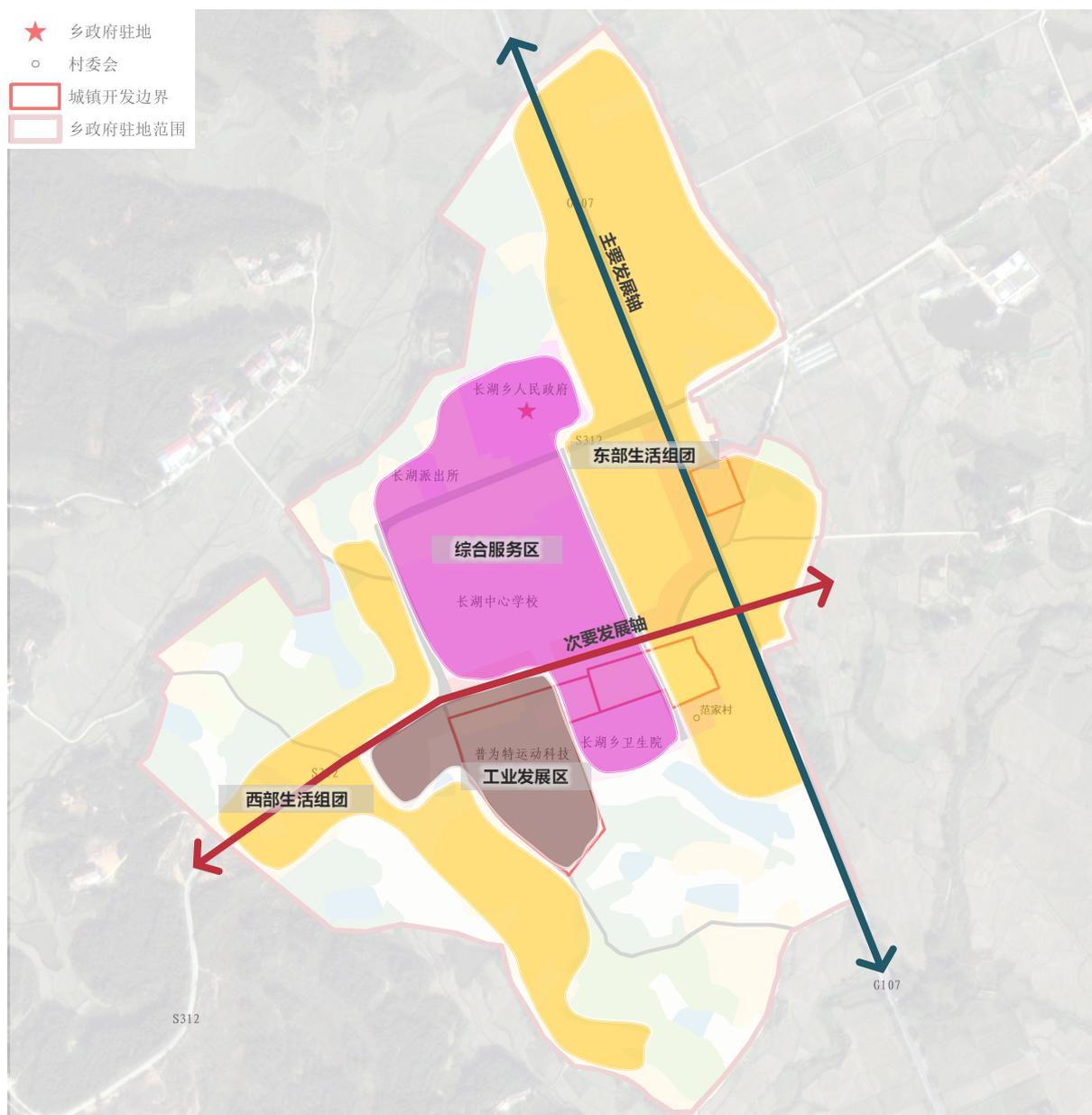
构建“两轴三区”国土空间格局

两轴： 主轴以G107国道为主要发展方向，带动集镇发展；次轴以S312省道为次要空间发展轴，串联沿线周边居住生活区。

三区： 包括综合服务区、工业发展区、宜居生活区

- 综合服务区：以公共管理、商业等生活配套为主要功能的集镇综合生活服务区。
- 工业发展区：以普为特运动科技为依托的工业区。
- 宜居生活区：以东部生活组团、西部生活组团为主的生态宜居区

用地布局： 规划长湖乡乡政府驻地用地总规模66.49公顷，其中居住用地23.68公顷（城镇住宅用地1.05公顷，农村宅基地22.63公顷）；公共管理与公共服务设施用地6.89公顷；商业服务业用地2.09公顷；工矿用地3.90公顷；交通运输用地5.31公顷；绿地与开敞空间用地5.29公顷。



5.2 道路系统布局

➤ 对外交通

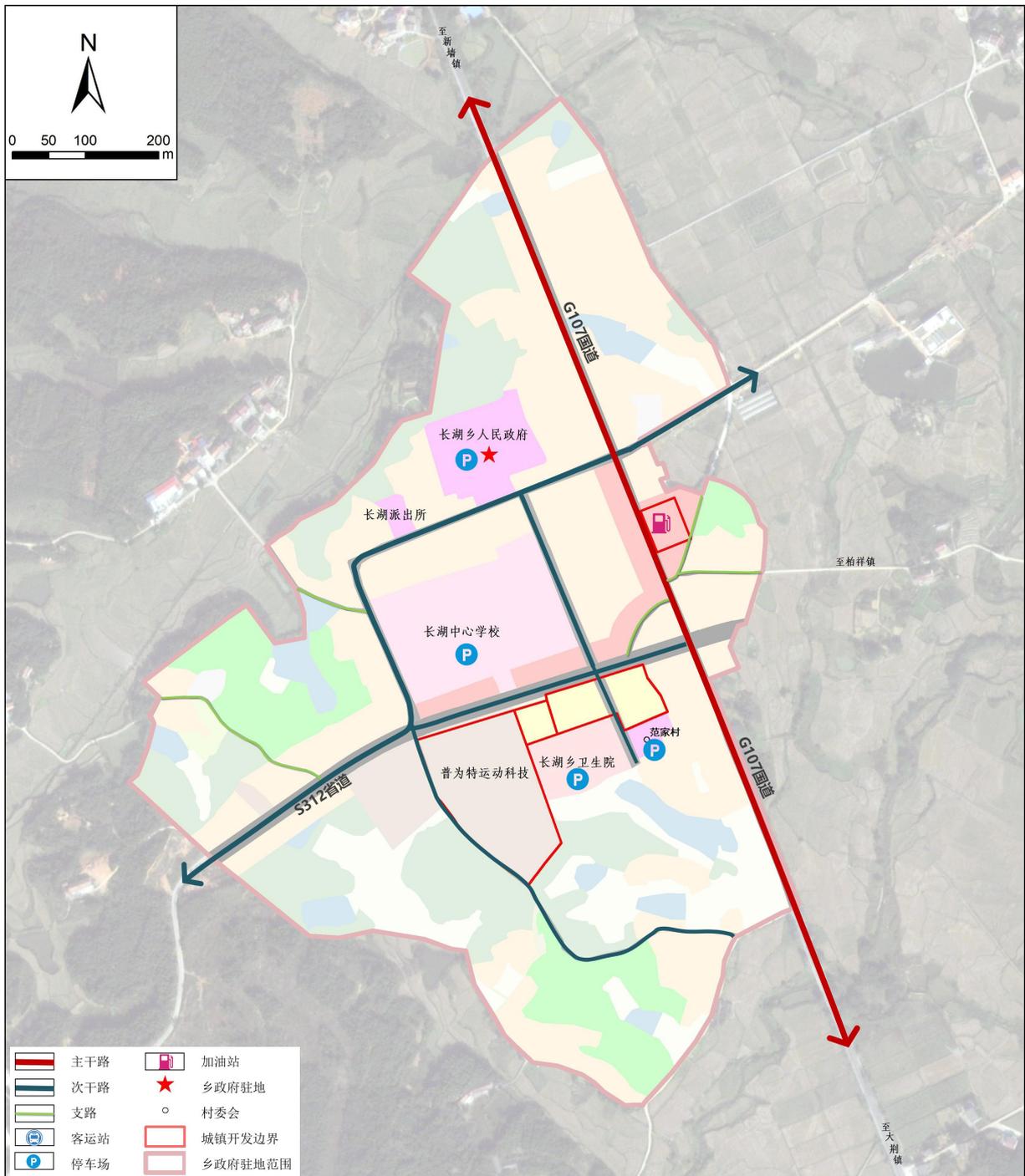
- **纵向：**G107国道，是乡镇连接岳阳周边地区的主要道路。
- **横向：**S312省道，是连接周边乡镇的主要道路。

➤ 内部交通

- **次干路：**乡政府至范家村部次干路1、西南侧次干路2。
- **支路：**集镇内部其他道路。

➤ 交通设施

- **加油站：**保留现有1处加油站，位于G107国道东侧。
- **停车场：**结合乡政府、范家村部、长湖乡卫生院、长湖中心学校设置4处社会停车场，按标准配套充电桩。



06 实施保障机制

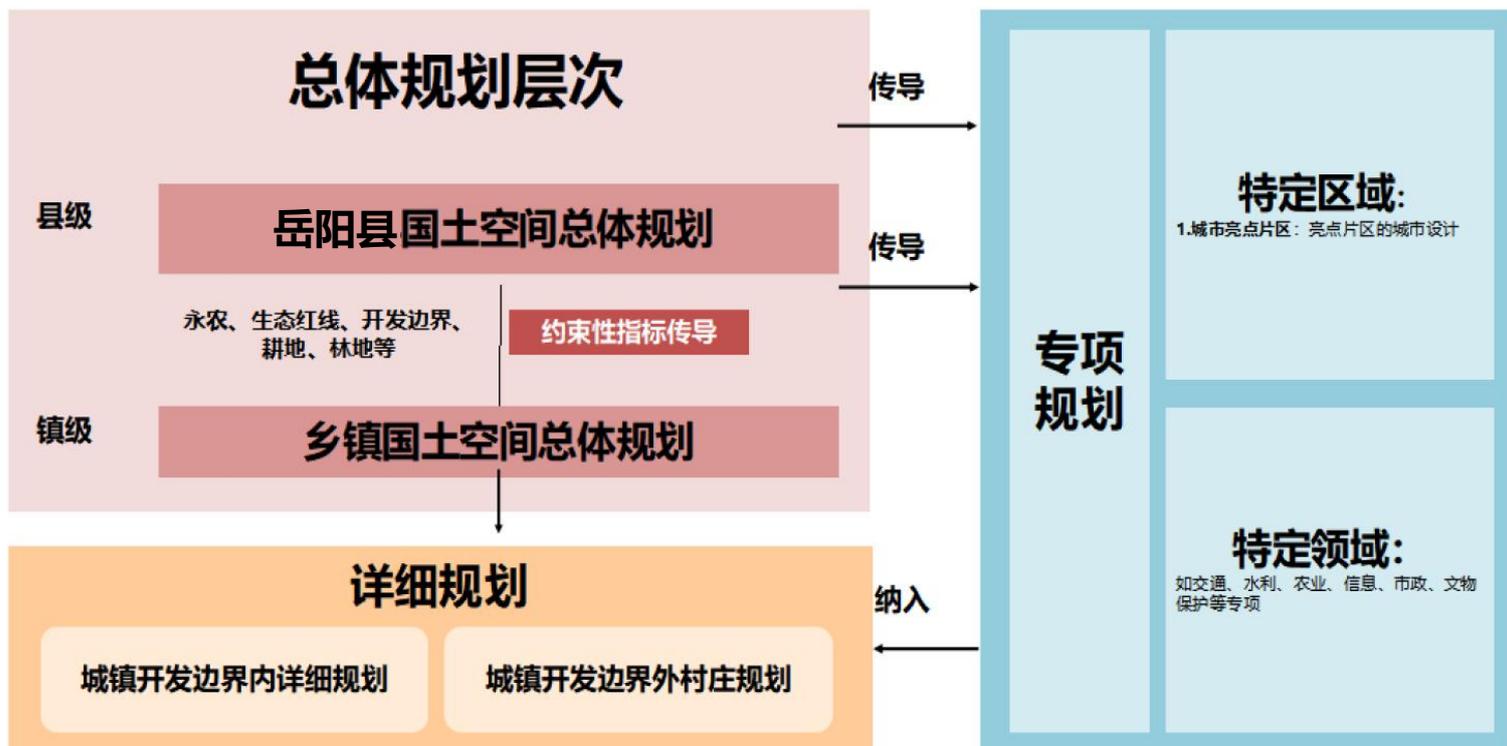
6.1 明确规划传导落实

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

- **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，深化形成长湖乡指标体系，严格落实约束性指标的要求，确保各项约束性指标完成。引导各村庄规划落实治河渡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

(1) 组织机制

由乡人民政府共同负责规划实施，建立政府负责、部门协同、公众参与、上下联动的工作机制，制定推进乡镇规划的实施措施，按照近期项目计划制定乡镇年度工作安排及重点项目的部署；监督检查各年度工作的推进、执行情况。

(2) 宣传引导

充分利用各种媒介向社会公布和宣传乡镇国土空间规划，建立规划宣传和交流互动机制，将规划核心内容纳入村规民约，增强公众对生态环境保护、国土空间合理开发、自然资源节约集约利用重要性的认识。

(3) 监督实施

完善社会监督机制，鼓励公众积极参与规划的实施和监督。利用国土空间规划“一张图”实施监督系统、湖南省农村住房规划建设管理信息平台等，实现对乡镇规划的精准实施、实时监测、及时预警、定期评估。

