

# 赫山区会龙山街道国土空间规划 (2021-2035 年)

## 文本

赫山区人民政府

益阳市自然资源规划勘测设计研究院有限公司

二〇二四年六月

# 目 录

前 言 .....	1
第一章 现状基础和风险问题挑战 .....	3
第一节 现状特征 .....	3
第二节 问题与风险 .....	4
第三节 机遇与挑战 .....	5
第二章 发展定位目标 .....	7
第一节 指导思想 .....	7
第二节 发展定位 .....	7
第三节 发展目标 .....	8
第三章 国土空间格局 .....	9
第一节 构建总体新格局 .....	9
第二节 落实三条控制线 .....	10
第三节 合理划定规划分区 .....	11
第四章 国土空间保护 .....	16
第一节 耕地资源保护 .....	16
第二节 生态环境保护 .....	17
第三节 历史文化遗产保护 .....	18
第五章 国土空间开发 .....	21
第一节 镇村体系 .....	21
第二节 建设用地布局 .....	21
第三节 产业发展布局 .....	22
第四节 矿产资源利用 .....	23
第五节 综合交通规划 .....	23
第六节 镇村基础设施配套 .....	24

第七节 公共服务设施配套 .....	26
第八节 公共安全设施配套 .....	27
第九节 村庄规划指引 .....	29
第十节 全域详细规划编制单元的划定 .....	31
第六章 国土综合整治修复 .....	32
第一节 国土综合整治 .....	32
第二节 生态保护修复 .....	33
第七章 乡镇风貌设计指引 .....	34
第一节 总体要求 .....	34
第二节 乡村设计指引 .....	34
第八章 重点项目计划及规划实施保障 .....	37
第一节 重点项目计划 .....	37
第二节 规划实施保障 .....	37
附表.....	39
表 1 会龙山街道国土空间用地现状表 .....	39
表 2 会龙山街道国土空间规划指标一览表 .....	40
表 3 规划分区统计表 .....	41
表 4 历史文化资源一览表 .....	42
表 5 会龙山街道国土空间功能结构调整表 .....	44
表 6 会龙山街道国土空间规划指标分解表 .....	45
表 7 村庄建设引导一览表 .....	46
表 8 详细规划编制单元一览表 .....	47
表 9 2035 年会龙山街道国土综合整治与生态保护修复规划表 .....	48
表 10 会龙山街道重点建设项目安排表 .....	49

## 前 言

根据中共中央国务院《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），乡镇国土空间规划是对市县国土空间总体规划要求的细化落实，是乡镇人民政府对本行政区域国土空间保护开发、利用修复做出的具体安排，是开展乡镇详细规划和村庄规划的编制依据、是实施国土空间用途管制的法定依据。

会龙山街道隶属于湖南省益阳市赫山区，地处赫山区西部，志溪河自南向北横贯而过。志溪河以东区域纳入益阳市中心城区，属会龙山街道的“镇区”，由市级国土空间总体规划管控，传导至控制性详细规划的编制；志溪河以西区域属会龙山街道的“镇域”，为本规划编制重点区域，对上落实市级国土空间总体规划对乡镇的指导约束，对下衔接村庄规划编制成果，反映街道发展意图，明确控制性详细规划、村庄规划等详细规划未覆盖区域的管控要求，本规划层次不含街道政府驻地层次。

规划范围为会龙山街道行政管辖区内全域国土空间，包括7个城镇社区（李家洲社区、志溪河社区、龙山港社区、会龙山社区、南站社区、新安社区、红星社区），6个农业行政村（黄泥湖村、永乐村、仑塘

村、仙蜂岭村、申家滩村、大河坪村), 2 个国营单位 (区林科所、县农林牧实验示范场), 总面积 37.25 平方公里。规划期限为 2021-2035 年, 以 2020 年为基期年, 规划目标年为 2035 年, 近期年为 2025 年。强制性内容采用“下划线”方式表达。由于第三次国土调查的行政界线不实, 会龙山街道实际管辖范围涉及谢林港镇的区域, 由会龙山街道提供用地布局和指标安排, 数据库成果纳入谢林港镇国土空间规划。会龙山街道范围内涉及采用镇村一体方式编制村庄规划的村庄, 为仑塘村。

# 第一章 现状基础和风险问题挑战

## 第一节 现状特征

**地理区位。**会龙山街道位于赫山区西部，东与中心城区金银山街道、朝阳街道相连，南与高新区谢林港镇相邻，西与桃江县接壤，北临资水，与资阳区隔水相望，是资江南岸的门户地区。

**地形地貌。**会龙山街道总体地势东高西低，为典型的丘陵地貌。辖域最高点会龙山海拔 109.4 米，最低点永申垸海拔 25 米。

**生态资源。**2020 年会龙山街道林地面积约 1220.52 公顷，林地占街道国土总用地面积比例为 32.76%，水域和湿地等自然保护用地面积约 570.39 公顷，占比为 15.31%。

**人口与城镇化。**会龙山街道常住人口 31033 人，其中常住人口 25480 人，城镇化率 82.11%。

**国土资源利用。**2020 年会龙山街道耕地面积 687.09 公顷，占街道国土总面积 18.44%；园地面积 33.09 公顷，占街道国土总面积 0.89%；林地面积 1212.5 公顷，占街道国土总面积 32.55%；草地面积 21.34 公顷，占街道国土总面积 0.57%；湿地面积 93.31 公顷，占街道国土总面积 2.50%；农业设施建设用地面积 56.41 公顷，占街道国土总面积 1.51%；城乡建设用地

面积 971.38 公顷，占街道国土总面积 26.08%，城乡建设用地中城镇建设用地面积 535.82 公顷，村庄建设用 地 435.56 公顷；区域基础设施用地面积 147.65 公顷， 占街道国土总面积 3.96%；其他建设用地 21.65 公顷， 占街道国土总面积 0.58%；陆地水域面积 476.72 公顷， 占街道国土总面积 12.80%；其他土地 4.01 公顷，占街 道国土总面积 0.11%。用地现状具体情况详见附表 1。

### **资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价。**

会龙山街道生态保护重要性区域面积 14.68 平方公里， 占街道总面积 39.41%，主要分布在资江、益阳大道以 南、仙蜂岭村与大河坪村，区域内生态公益林分布较 广，其中生态保护极重要区面积 4.53 平方公里，生态 保护重要区面积 10.15 平方公里。会龙山街道农业生产 适宜区面积 26.75 平方公里，占街道总面积 71.871%， 主要分布在志溪河以西及益阳大道以南，该区域地势 平坦，水资源丰富。会龙山街道城镇建设适宜区面积 30.76 平方公里，占街道总面积 82.58%，分布于资江、 志溪河以外的大部分区域。

## **第二节 问题与风险**

**城乡统筹程度不足、功能互补待加强。**会龙山街 道乡村发展地区毗邻益阳市中心城区，与中心城区联 系紧密，应主动承接城市外溢功能，产业发展以服务 中心城区为主，设施配置重点考虑共建共享。目前，

街道发展对区位优势把握不足，城乡统筹协调程度亟待加强。

**产业融合发展不足、竞争优势待提升。**会龙山街道乡村发展地区的产业呈“一产为主、二产为辅、三产点缀”的现状格局，现状资源禀赋、城郊区位优势未能充分发挥，产业发展方向不明确，产业之间缺乏联动与布局引导，产业竞争优势亟待提升。

**人居环境品质不高、设施短板待补齐。**会龙山街道整体对于设施配置的投入有限，基础设施和公共服务设施建设较为落后，一批群众反映强烈的“顽瘴痼疾”亟待协调解决，包括教育、医疗等公共服务设施资源薄弱，设施种类不全、服务能力不高，部分民生工程建设较为松懈。

### 第三节 机遇与挑战

**乡村振兴推动。**乡村振兴战略是中共十九大作出的重大决策部署，是决战全面建成小康社会、全面建设社会主义现代化国家的重大历史任务，是新时代“三农”工作的总抓手。乡村振兴战略的提出与实施科学有序地推动现代农业发展、改善农村基础设施条件、保护农村生态环境，为乡村地区带来众多发展机遇，包括产业转型升级、农村电商崛起、乡村旅游潜力、人才回流等。

**重点项目驱动。**会龙山街道境内涉及益阳电厂、



益阳港铁公水多式联运物流园等市级重点产业类项目，为区域提供大量就业机会，拉动经济增长；涉及 G234、益阳大道西沿线等市级重点交通类项目，提升区位优势，丰富区域对外联系通道，为区域道路架构重组提供契机。

**生态资源富饶。**会龙山街道坐拥得天独厚的自然资源，志溪河、资江两条孕育益阳人民的母亲河在此交汇，境内保护山体水体、生态公益林、天然林等重要生态保护资源齐聚，山水荟萃、格局独有。但目前街道座山拥水的生态环境本底挖掘程度不够，生态保护格局不显，应重点维持好绿水青山，建设优质绿地与开敞空间、绿道与慢行系统，依托山水资源塑造高品质居住环境。

## 第二章 发展定位目标

### 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、省第十二次党代会、市第七次党代会精神，统筹推进“五位一体”总体布局 and 协调推进“四个全面”战略布局，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，为全面建设现代化新益阳、实现“三高四新”美好蓝图贡献国土空间规划力量。

### 第二节 发展定位

衔接市级国土空间总体规划成果，落实主体功能区划定，依托现状资源禀赋，明确会龙山街道作为“强中心城区”战略的重要支撑，打造“资江河畔的璀璨明珠”。其中中心城区会龙山片区以工业文创、康养医疗、高端房地产、物流园、餐饮娱乐为主体功能，乡村发展地区以现代田园生态休闲、农业产业标杆、乡村民俗文化传承为主体功能。

### 第三节 发展目标

落实生态文明建设和高质量发展的要求，统筹国土空间开发和保护，实现发展和管控的统一。加强全域全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，提出新理念下的国土空间保护与开发目标指标。

具体指标体系详见附表 2。

## 第三章 国土空间格局

### 第一节 构建总体新格局

以会龙山街道地形地貌的基本特征为基础，结合“双评价”成果，明晰开发保护区域及轴带，确定“一江一河携九山，两轴纵横带三区”的国土空间开发保护总体格局。

“一江”为资江；“一河”为志溪河；“九山”为会龙山片区的九座一级保护山体；“两轴”为益阳大道发展轴及 G234 发展轴；“三区”包括城镇集中发展区、生态保育区及农业发展片区。

巩固“一带三区、五大集群”的农业格局。“一带”为益阳大道产业发展带；“三区”为优质现代农业区、绿色生态农业区、休闲观光农业区；“五大集群”为米产业、蔬菜产业、水产业、苗木花卉产业及养殖产业集群。

筑牢“一江一河、九山三廊”的生态保护格局。“一江”为资江生态蓝链；“一河”为志溪河生态蓝链；“九山”为会龙山街道范围内的九座一级保护山体，包括会龙山、新安山、邵义山等。“三廊”为沿主要山水资源、以公路为主要骨架形成的三条生态廊道，包括会龙山生态廊道、邵义山生态廊道和绕城高速生态廊道。

构建“一核两带、统筹发展”的城乡空间格局。“一

核”为益阳市中心城区会龙山片区；“两带”为益阳大道城乡发展带、G234 城乡发展带；“统筹发展”指城镇空间、乡村空间统筹布局、融合发展。

## 第二节 落实三条控制线

严格落实市级国土空间总体规划下达的规划约束性指标，落实耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界三条控制线，确保三条控制线不交叉不重叠不冲突。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。

耕地和永久基本农田。规划至 2035 年，会龙山街道耕地保有量不低于 10044.62 亩，永久基本农田保护面积不低于 7597.50 亩。

严格落实永久基本农田特殊保护制度，永久基本农田一经划定，未经批准任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。非农业建设不得未批先建，强化永久基本农田对各类建设布局的约束和引导。健全和完善永久基本农田储备区制度，充分利用年度国土变更调查成果等，全面摸清已划定永久基本农田内“非农化”“非粮化”及质量不优问题并依据国家规定积极推进核实整改，确保永久基本农田数量不减、质量更优、布局更加合理。

生态保护红线。会龙山街道生态保护红线总面积不低于 39.16 公顷，为饮用水水源涵养生态保护红线。

生态保护红线一经划定，未经批准，严禁擅自调整。生态保护红线内，自然保护区核心区外禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规前提下，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动，确需占用生态保护红线的国家重大项目，加强新增建设用地审批监管，严格落实生态环境分区管控要求。生态保护红线内自然保护区、风景名胜区、饮用水水源保护区、水产种质资源保护区等区域依照法律法规执行。

城镇开发边界。会龙山街道城镇开发边界总面积 737.27 公顷，占会龙山街道国土面积的 20.12%。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，实行“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的管制方式。

### 第三节 合理划定规划分区

以全域覆盖、不交叉、不重叠为基本原则，以国土空间保护与保留、开发与利用为基本依据，衔接落实市县国土空间总体规划分区，将会龙山街道全域国土空间划分为生态保护区、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

一级基本分区，并进一步细化至二级规划分区深度。

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陆地自然区域，主要指陆域生态保护红线集中划定的区域。会龙山街道划定生态保护区 39.18 公顷，占街道国土总面积 1.05%。

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、限制开发建设的陆地和自然区域，主要是国家公益林、风景名胜区、重要水域以及未划入生态保护红线的其他生态重要和敏感地区。会龙山街道划定生态控制区 924.13 公顷，占街道国土总面积 24.81%。生态控制区内以生态保护为重点，允许在不降低生态功能、不破坏自然生态系统、符合准入条件的前提下适度开发利用。

农田保护区是永久基本农田相对集中需严格保护的区域。会龙山街道划定农田保护区 506.31 公顷，占街道国土总面积 13.59%。农田保护区内按照永久基本农田保护的相关法律法规进行管理，从严管控非农建设占用永久基本农田，鼓励开展高标准农田建设和土地整治，提高永久基本农田质量。

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。会龙山街道划定城镇发展区 861.01 公顷，占街道国土总面积 23.11%。其中，城镇集中建设区面积 718.52 公顷、

城镇弹性发展区面积 18.75 公顷、其他城镇建设区面积 123.74 公顷。

城镇集中建设区细分为 8 个二级规划分区，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、交通枢纽区和战略预留区。

居住生活区 193.6 公顷，为以住宅建筑和居住配套设施为主要功能导向的区域。

综合服务区 188.37 公顷，为以提供行政办公、文化、教育、医疗以及综合商业等服务为主要功能导向的区域。

商业商务区 26.72 公顷，以提供商业、商务办公等就业岗位为主要功能导向的区域。综合服务区、商业商务区中居住用地比重应 $\leq 50\%$ ，原则上不得新增三类工业用地、三类物流仓储。

工业发展区 100.15 公顷，为以工业及其配套产业为主要功能导向的区域。物流仓储区 3.8 公顷，为以物流仓储及其配套产业为主要功能导向的区域。工业发展区、物流仓储区在满足安全防护的前提下，可适当布局为企业服务的商服用地、居住用地，鼓励产城融合发展。原则上不得新增高能耗、高污染、高排放产业和传统低端制造业。

绿地休闲区 122.16 公顷，为以公园绿地、广场用地、滨水开敞空间、防护绿地等为主要功能导向的区



域。

交通枢纽区 47.32 公顷，为以机场、港口、铁路客货运站等大型交通设施为主要功能导向的区域。

战略预留区 36.4 公顷，为在城镇集中建设区中，为城镇重大战略性功能控制的留白区域。

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为主的区域。会龙山街道划定乡村发展区 1346.42 公顷，占街道国土总面积 36.14%。乡村发展区内应以促进农业和乡村特色产业、改善农民生产生活条件为导向，统筹协调村庄建设、农田和生态保护。鼓励开展农业特色产业配套设施建设和村庄建设整治。

乡村发展区细分为 3 个二级规划分区，包括村庄建设区、一般农业区和林业发展区。

村庄建设区 452.53 公顷，为城镇开发边界外，规划重点发展的村庄用地区域。

一般农业区 522.51 公顷，为以农业生产发展为主要利用功能导向划定的区域。

林业发展区 371.38 公顷，为以规模化林业生产为主要利用功能导向划定的区域。

矿产能源发展区是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。会龙山街道划定矿产能源发展区 48.11 公顷，占街道国土

总面积 1.29%。在符合相关规划的前提下，矿产能源发展区内允许矿产资源的勘探、开采、初加工以及相关的配套设施建设，禁止大规模的城镇建设；允许开展农用地整理和其他土地整治工程的实施，鼓励生态修复和生态建设工程。

规划分区具体划分情况详见附表 3。

## 第四章 国土空间保护

### 第一节 耕地资源保护

**耕地保护目标。**严格落实上位规划确定的耕地保有量，坚决守住耕地保护红线，加强耕地数量和质量的保护建设，提高镇域粮食生产能力。规划至 2035 年，耕地保护目标面积不低于 10044.62 亩，规划目标年耕地面积为 10478.7 亩，超额落实耕地保护目标。

**永久基本农田。**严格控制永久基本农田的数量和质量，永久基本农田一经划定，未经批准任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。规划至 2035 年，全域永久基本农田不低于 7597.50 亩。

**永久基本农田储备区。**将具有良好农田基础设施，具备调整补充为永久基本农田条件的耕地划为永久基本农田储备区，根据未来一定时期内重大建设项目占用、生态建设等补划永久基本农田需要，会龙山街道划定永久基本农田储备区 20.28 公顷。

**耕地后备资源。**耕地后备资源是实施土地整治的重要基础，是耕地占补平衡的重要保障。规划至 2035 年，全域共划定耕地后备资源面积 42.82 公顷。禁止任何单位或个人擅自在规划确定的耕地后备资源上建设建（构）筑物，或者借退耕还林、产业结构调整的名义随意占用或蚕食耕地后备资源区域。

**耕地占补平衡。**严格控制建设用地占用耕地，加强土地规划管制和用途管制，强化非农建设占用耕地的管控，对需占用耕地的建设项目，需严格落实“占优补优、占水田补水田、数量质量并重”的要求，由占用耕地的单位负责补充与所占耕地数量和质量相当的耕地，无法自行补充或补充耕地不符合要求的，应按规定足额缴纳耕地开垦费。至 2035 年，规划建设用地占用耕地 66.60 公顷，落实补充耕地任务 73.79 公顷。

**耕地进出平衡。**严格控制耕地转为其他农用地及农业设施建设用地。因农业结构调整、农业设施建设等，确需将永久基本农田以外的耕地转为其他农用地的，应当按照“出多少，进多少”的原则，通过将其他农用地整治为耕地等方式，补充同等数量质量的耕地，保障农用地内部地类结构的动态平衡。通过严格管控进出平衡的耕地质量，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，优化农用地结构布局，提高耕地质量及农业综合生产能力。

## **第二节 生态环境保护**

**严格管控天然林和公益林占用。**会龙山街道生态公益林面积 752.96 公顷，其中国家级公益林面积 709.26 公顷，占生态公益林总面积的 94.2%。天然林总面积 505.06 公顷，集中分布在志溪河以东区域。

严守“依山傍水”的生态环境格局。会龙山街道保护山体面积 498.92 公顷，其中一级保护山体面积 493.80 公顷，占保护山体面积的 98.97%，包括七中山、新安山、邵义山等。保护水体面积 346.77 公顷，均为一级保护水体，包括资江、志溪河、黄泥湖、三眼塘等。

加强河湖水域空间保护。会龙山街道饮用水源保护区面积 172.48 公顷，其中一级饮用水源保护区 39.16 公顷，划入生态保护红线范围进行严格保护。河湖管理范围面积 460.93 公顷，包括资江与志溪河流域，按照河道管理条例要求实施严格用途管制。

### 第三节 历史文化遗产保护

历史城区。会龙山街道划入历史城区区域的面积为 147.26 公顷，占历史城区总面积（599.66 公顷）的 24.56%，是资江历史文化发展带的重要组成部分，应按历史城区整体保护的要求进行保护控制。整体保护历史城区的城垣轮廓、空间布局、历史轴线、街巷肌理、重要空间节点、历史风貌、重要视线通廊等，延续地方传统风貌。

历史地段。会龙山历史地段位于会龙山街道，保护范围总面积 76.60 公顷。核心保护范围面积 6.02 公顷，包括栖霞寺、白鹿寺等重要历史建筑群和会龙山

工业遗址；建设控制地带面积 70.58 公顷，北至滨江路，东至金山路、广法路，南至树云路，西至龙山巷路。以“庙宇古刹、形胜山水”为保护主题，重点保护栖霞寺及白鹿寺寺院建筑及格局、会龙山现有自然地貌。维修历史地段内现有寺庙、塔、亭，对有碍视线和风貌的建筑给予整治和改造。

**文物保护单位。**会龙山街道现已公布的各级文物保护单位共 8 处，其中省级 1 处（何凤山墓）、市级 5 处（白鹿寺、裴公亭、周立波纪念铜像、曾士峨纪念碑、栖霞寺）、县（区）级 2 处（会龙山防空洞、黄泥湖墓群）。文物保护单位的保护应当严格遵守《中华人民共和国文物保护法》相关规定。文物保护单位的保护范围内不得进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业，因特殊情况需要进行的，必须保证文物保护单位的安全，并符合相关行政程序。在文物保护单位的建设控制地带内进行建设工程，不得破坏文物保护单位的历史风貌；工程设计方案应当根据文物保护单位的级别，经相应的文物行政部门同意后，报城乡规划部门批准，并结合文物保护专项规划落实清楚文物的边界范围。在文物保护修缮过程中，在不破坏建筑基本特征、基本属性与文化特征的前提下，适当改善通风、采光、防潮条件，使其满足现代人居环境。

尚未核定为文物保护单位的重要历史建筑、古遗址及古墓葬 28 处，应按相关法律法规进行严格保护。

**历史建筑。**会龙山街道范围内涉及历史建筑 4 处，包括裴鹿寺、会龙山水厂、叶紫纪念亭及益阳橡胶机械厂旧址。应严格按照《历史文化名城名镇名村保护条例》中的规定对历史建筑进行保护和管理。保护历史建筑外观，加固结构，恢复历史格局和历史原貌。维修改善过程中最大限度地保留有价值的历史信息。改造历史建筑内部设施，增加上下水、电、气等必要的基础设施，改善居民生活条件。

**历史环境要素。**对接赫山区古树名木纠偏与完善工作，会龙山街道辖区内共留存古树名木 39 棵，以樟树及南酸枣为主，分布于会龙山公园、裴公亭及橡胶机家属区。古树名木的保护依照《城市古树名木保护管理办法》等法规执行。

**非物质文化遗产。**会龙山街道范围内有 2008 年列入湖南省第二批非物质文化遗产保护名录的“虾子起拱”，以及被列为市级非物质文化遗产的“水竹凉席”和“手工绣花鞋”等。应按照非物质文化遗产的相关规定予以保护。

## 第五章 国土空间开发

### 第一节 镇村体系

**人口规模预测。**根据 2020 年第七次全国人口普查数据，会龙山街道常住人口 31033 人。规划至 2035 年，会龙山街道常住人口 33000 人。

**镇村体系规划。**围绕乡村振兴的战略要求，结合人口规模和城镇化水平，以全域统筹，城乡一体协同发展为原则，规划形成“中心城区—中心村—一般村”三级镇村等级结构。中心城区为会龙山片区，包括会龙山社区、志溪河社区、红星社区、龙山港社区、南站社区、新安社区全域及李家洲社区部分区域；中心村为仙蜂岭村，属于市级重点村；一般村为大河坪村、申家滩村、仑塘村、黄泥湖村、永乐村。

### 第二节 建设用地布局

明确城镇建设用地、村庄建设用地、区域基础设施用地和其他建设用地等各类建设用地布局。结合城镇城镇发展方向和产业发展需求等因素，促进集体经营性建设用地向城镇、集镇等建设集聚区，或具有较大发展潜力的村庄布局。规划重点保障乡村产业发展用地，并预留一定规模的留白指标与留白用地。

**城镇建设用地。**衔接赫山区用途管制一张图，落实益阳市国土空间总体规划传导的城镇发展区，含城



镇开发边界及其他城镇建设区的划定成果。规划至 2035 年，会龙山街道城镇建设用地规模为 890.2 公顷，占街道国土总面积的 23.9%，较现状城镇建设用地新增 354.29 公顷。

**村庄建设用地。**落实区级集体用地建设项目及区域基础设施项目，为街道发展预留发展空间，同时衔接村庄规划，合理布局村庄建设边界。规划至 2035 年，会龙山街道村庄建设用地 385.01 公顷（其中留白指标规模 9.78 公顷）。

**区域基础设施用地。**落实规划交通运输用地，含规划公路及港口码头等。规划至 2035 年，会龙山街道区域基础设施用地 180.46 公顷，占街道国土总面积的 4.84%，较现状区域基础设施用地减少 32.81 公顷。

**其他建设用地。**规划至 2035 年，会龙山街道其他建设用地 3.24 公顷，占街道国土总面积的 0.09%，较现状其他建设用地减少 18.34 公顷。

### 第三节 产业发展布局

**发展目标。**规划打造“两轴三区、多点联动、全域振兴”的产业发展新格局，以点-线-面相结合的方式全面促进乡村地区产业振兴。充分利用现有村庄产业，致力于产业的提升转型，会龙山区域农业种植历史丰富，规划延伸农业产业链，加快现代化产业体系建设。

充分利用益阳电厂、益阳港等市级重点项目的辐射带动作用，发挥自身资源禀赋优势，大力发展二三产业，推进村庄地区经济高质量发展。

“两轴”为虎山路产业驱动轴和益阳大道经济发展轴；“三区”为生态农业种养区、产业振兴区及花卉苗木培育区三大片区；“多点”为一二三产融合发展的多处村庄产业节点。

#### **第四节 矿产资源利用**

衔接上位矿产资源规划，明确能源矿产资源安全底线管控要求，科学确定矿产资源合理利用方向和具体措施，会龙山街道不涉及勘查开采区块。

#### **第五节 综合交通规划**

**轨道交通设施布局。**规划普速铁路监华益铁路自南向北延伸至资阳区。规划延伸益阳电厂铁路专用线至益阳港铁公水联运码头。

**高速公路设施布局。**合理审视既有区域交通资源，高速公路于会龙山街道仅是过境交通，规划基于 G234 与绕城高速增设互通口，增加区域对外联系通道。

**水运设施布局。**依托“三水一湖七港区”的益阳港总体发展格局，于规划范围内落实赫山港区的龙塘作业区与青龙洲作业区，分别涵盖允通物流码头、电厂码头及铁公水联运码头，丰富区域货运节点。

**物流设施布局。**衔接上位规划，重点推进益阳港铁公水多式联运物流园。

**城市道路交通。**持续推进在建 G234（青龙洲大桥至关山路）的建设，加强区域内部道路系统与 G234 的交通衔接，满足居民对外交通需求。规划骨架性城市主干路益阳大道西沿线自志溪河延伸至益阳电厂，丰富会龙山街道乡村发展地区与益阳市中心城区的联系通道。

**城市公共交通系统。**会龙山街道规划范围内共 21 条规划公交线路过境，现状保留优化 12 条，新增 9 条。其中服务中心城区即会龙山片区的公交线路 19 条，服务乡村发展地区的公交线路 2 条。

**内部道路交通组织。**构建高效便捷的区域道路交通网，实现村庄之间的互联互通。同时为便于益阳电厂、铁公水联运基地等重大项目的落地实施，更新路网体系。村庄内部道路主要通过打通现状断头路、拓宽、硬化等方式为道路系统提效提质。

## **第六节 镇村基础设施配套**

**供电设施。**优化镇域电网结构，提高电能质量和供电水平，建成网架坚实、布局合理、装备先进、科学管理、供电能力强、自动化程度较高的供电网络。至 2035 年，会龙山街道规划新增 3 条由益阳电厂引出的 550KV 电力线，新增 1 条 220KV 和 1 条 110KV 的

过境电力线，高压电线均采用架空的方式敷设。根据未来实际需要对现状部分变压器扩容。

**供水设施。**提高街道自来水厂供水范围覆盖率，对未通自来水的区域规划构建供水工程，供水管线沿道路、河流、农田等进行敷设，采用“环状+枝状”形式布置，与原有供水管形成回路并联。针对现状部分老化和漏损严重的管道进行改造，提高供水管网运行安全。

**排水设施。**对原有排水系统进行调整改造，逐步采用雨污分流制分别排放雨水和污水。对现有的排水沟渠进行疏通清淤，对原来排水不畅的区域，将沟渠适当拓宽和加深，作为雨水的排放渠道，雨水就近排入附近水系。污水采用集中处理的处理方式，完善污水收集设施，污水经统一收集、由污水处理厂处理达标后才可排放。

**通信设施。**落实规划 5G 站址，提升村庄综合通信能力，完善村内网络结构，积极与城镇网络并网，实现信息及时互通共享。

**环卫设施。**推进农村“厕所革命”，基本完成对现有老旧公厕的无害化改造，厕所粪污基本得到无害化处理与资源利用，厕所污水得到有效处理。在道路两侧、公共建筑、休闲广场、停车场等公共服务设施及乡村旅游项目附近设置多处生活垃圾收集点，大力推

广垃圾分类收集，加快废旧物资循环利用体系建设，实现无害化减量化处理。

## 第七节 公共服务设施配套

**基础教育设施。**至 2035 年，规划幼儿园共 4 所、小学 1 所、九年一贯制学校 1 所，基本满足教育需求。加强乡村地区办学条件，加大对原有学校的财政投入，强化师资队伍力量，提高学校教师教学水平和专业素养，加强学校硬件设施建设，提升教学条件。

**医疗卫生设施。**优化医疗卫生设施布局，提高医疗卫生服务能力，加强全域医疗卫生体系建设。强化中心城区医院的核心作用，拓展村级卫生室的服务辐射能力，形成全面覆盖的医疗服务网络。坚持“一村一室”的布局原则，对现状村级卫生室进行提质改造，更新设施设备，加强医务人员综合能力培训，扩大建设规模，确保卫生室规模不小于 60 m<sup>2</sup>。

**文化体育设施。**结合村民文化活动中心，打造“一室多用”的文化活动室，组建图书阅读、广播影视、宣传教育、文艺演出、科技推广、科普培训等功能为一体的综合性文化站。至 2035 年，乡村发展地区规划村民文化广场共 20 处，同步置办体育器材、建设运动场地，满足逐渐多元化的体育需求。

**社会福利设施。**考虑人口老龄化趋势，加强街道

养老服务体系建设，完善养老设施规划布局。至 2035 年，规划养老服务设施共 5 处，配备起居室、多功能活动室、棋牌室、健身室等活动场所，满足老年人群体多层次需求。

**商业服务业设施。**规划新建 3 个农贸集市，基本实现乡村发展区域全覆盖。改善便民超市经营环境，提升超市质量建设，鼓励发展便利店、杂货店和邮电通讯、文化娱乐等中介网点，以满足村民的基本生活消费需求。

## 第八节 公共安全设施配套

健全应急保障体系。应急指挥中心布局采用集中与分散相结合的方式，会龙山街道办事处为区域应急指挥中心，村委会为村庄应急指挥点，医疗救护工程为街道范围内的医疗设施。确定益阳大道和虎山路作为快速应急疏散通道，绿地与开敞空间、教育用地的操场、部分行政办公用地的休闲运动场地等作为应急避难场所。

防洪规划。资江中心城区段的防洪标准按 100 年一遇标准设防，其他区域防洪标准为 20 年一遇。结合“海绵城市”建设，建立完善的超标雨水排涝体系，增强排涝能力。城市治涝标准为设计暴雨重现期不低于 10 年一遇、24 小时降雨 24 小时排除。落实洞庭湖区

重点垸堤防加固工程三期项目等重点水利设施项目。

抗震规划。防震减灾工作，坚持预防为主、防御与救助相结合的原则。益阳市抗震设防按Ⅵ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。

消防规划。结合乡村振兴和美丽乡村建设加强乡镇、农村消防力量、消防通道、消防水源、消防器材配置点等消防基础设施建设。结合城镇给水管网沿路敷设消防栓，消火栓间距不宜超过 120 米，距建筑物外墙不宜大于 5 米。消防通道利用城镇道路、小区、单位内部道路应满足消防规范要求。

地质灾害防控。灾害类型以切坡建房风险和斜坡（沟谷）风险为主。其中，切坡建房风险点共计 6 处，斜坡（沟谷）风险片区共计 132 处，包括斜坡（沟谷）中风险区域 2 处，斜坡（沟谷）低风险区域 130 处。优化城乡空间形态布局，新建项目选址合理避让地质灾害区。在城市建设重大工程、重要基础设施、重大危险性仓储及生产时应进行地质灾害危险性评估，采

取工程措施预防工程地质灾害发生。位于地质灾害重点防治区的现状建筑物严格按国家及行业相关规范要求加强整改。

## 第九节 村庄规划指引

**传导明确相关约束。**依据上位规划，传导下达各村耕地保护目标、永久基本农田保护面积、生态保护红线控制面积等指标，统筹考虑自然资源禀赋特征、村庄类型、发展需求等情况，合理下达各村村庄建设用地面积等约束性指标。约束性指标分解传导具体情况详见附表 6。

**引导村庄建设发展。**明确村庄类型、基础设施和公共服务设施项目配置要求，编制村庄建设引导一览表。鼓励构建乡村社区生活圈，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，形成乡村社区生活圈的服务核心。村庄建设引导内容详见附表 7。

**采用“镇村一体”方式编制规划的村庄。**会龙山街道规划编制组织类型为镇村一体类的村庄共 1 个，为仑塘村。

**禁止及限制类管控要素。**仑塘村城镇开发边界位于村域南部，为益阳大道西延线和虎山路控制用地，城镇开发边界总面积 13.04 公顷，占村域总面积 5.57%。村域范围内永久基本农田总面积 45.14 公顷；耕地保护



目标面积 58.67 公顷。河湖管理范围面积 46.06 公顷，分布在资江沿线。增减挂钩项目 0.07 公顷，位于村庄北侧。生态公益林面积 2.05 公顷，均为省级公益林，集中分布在村域西南侧。村庄恢复耕地面积 3.75 公顷；村庄自主开发项目恢复耕地总面积 1.27 公顷，位于村庄北部。

村庄建设边界划定。仑塘村规划村庄建设用地面积 37.74 公顷，其中规划居住用地面积 32.99 公顷，占村庄建设用地的 87.41%；公共管理与公共服务用地 0.28 公顷，占村庄建设用地的 0.74%；商业服务业用地 2.23 公顷，占村庄建设用地的 5.91%；工业用地 0.27 公顷，占村庄建设用地的 0.72%；公用设施用地 0.10 公顷，占村庄建设用地的 0.26%；绿地与开敞空间用地 0.18 公顷，占村庄建设用地的 0.48%；留白用地 1.69 公顷，占村庄建设用地的 4.48%。

村庄建设管控。房屋边缘与公路用地外缘的间距要求省道不少于 15 米、县道不少于 10 米、乡道不少于 5 米；规划建房距山体护坡沿不少于 6 米；规划建房应不得占用河道滩地，不得在临河界限以内建设。沿公路的建筑，后退村组主要道路不少于 5 米，后退村组次要道路不少于 3 米，其余道路退让参照相关管理规定。

## 第十节 全域详细规划编制单元的划定

衔接市级国土空间总体规划，按照全域覆盖、边界闭合的原则，划定详细规划编制单元共 14 个，中心城区 5 个，乡村发展地区 9 个。明确各个详细规划编制单元类型、编号、名称、面积及主导功能，具体内容详见附表 8。

## 第六章 国土综合整治修复

### 第一节 国土综合整治

**土地自主开发。**实施土地开发整理，对田、水、路、林、村实施综合治理，提高土壤肥力，治理土壤退化，改造中低产田，促进生态系统稳定与土地生产力的提高，建成“田成方、林成网、沟相通、路相连、渠系配套、设施齐全、旱能浇、涝能排”的农田生态系统，优化农业生态环境，同时能够有效增加耕地面积，实现耕地总量动态平衡，促进土地集约节约利用。至2035年，会龙山街道确定土地自主开发项目面积10.24公顷。

**恢复耕地。**衔接《赫山区耕地保护国土空间专项规划（2021-2035年）》，科学确定恢复耕地范围，明确恢复耕地潜力和耕地恢复措施。根据自然地理条件、群众意愿、种植作物市场状况等，合理确定耕地恢复计划安排，稳妥有序恢复耕地。至2035年，会龙山街道落实恢复耕地图斑45.48公顷。

**高标准农田建设。**通过高标准农田建设可以有效改善农业生产条件，提高现有农业的装备水平，从而提高现有耕地资源利用效率和土地产出效率，促进农业生态环境良性发展和可持续发展。至2035年，会龙山街道确定全域高标准农田建设面积40.78公顷。

**建设用地整理。**按照土地节约集约高效利用的要求，有序开展农村宅基地、工矿废弃地、城镇低效用地以及其他闲置低效建设用地整理，优化建设用地布局 and 结构，提高土地利用效益。做好建设用地增减挂钩安排，会龙山街道增减挂钩拆旧区面积 8.3 公顷，涉及黄泥湖村、申家滩村、仑塘村、永乐村 4 个村庄。

## **第二节 生态保护修复**

**矿山修复。**积极推进大河坪村砂石厂修复工作，助力大河坪村的生态环境建设和经济发展，将砂石厂打造成矿山修复示范基地。对砂石厂北部和东北部生态环境破坏较小的区域，结合周边地形地貌的特点，进行还林复绿和生态环境恢复，打造生态园。对南部矿区开发程度高、地表植被破坏较严重的区域，针对其状况进行果树种植，打造示范果园。

## 第七章 乡镇风貌设计指引

### 第一节 总体要求

会龙山街道属益阳市中部浅丘林地风貌区。统筹城市建设与生态本底资源的保护，形成浅丘林地、阡陌农田的景观风貌特征。利用城镇周边的山地、农田及水系湿地等生态资源，构建城市绿楔，将自然风景引入城市，形成城景相融的景观格局。

### 第二节 乡村设计指引

**乡村空间格局。**延续传统空间格局、保护当地传统特色风貌，扎实推进乡村风貌提升，传承历史文化，塑造地域特色，深入挖掘乡村历史文化资源和自然景观资源，提升农村景观风貌，打造集“四个景观片区、两条滨水风貌带、九个滨水休闲节点、七个美丽屋场节点”的乡村风貌整体格局。

“四个景观片区”分别为永申垸生态田园景观片、益阳电厂能源物流产业景观片、仙蜂岭申家滩乡村园林景观片及大河坪现代农业景观片；“两条滨水风貌带”分别为资江风貌带与志溪河休闲带；“九个滨水节点”为结合乡村旅游或村集体建设项目设置的九处滨水重要景观节点；“七个美丽屋场节点”为会龙山街道用于塑造宜居宜业生活空间的七处美丽屋场建设节点。

**建筑风貌管控。**农房建筑层数原则上不超过3层，

底层层高不宜超过 3.6 米，其余层高不宜超过 3.3 米，净高不宜低于 2.6 米，充分考虑当地建筑文化特色和居民生活习惯，从建筑风格、建筑色彩、建筑材料、建筑技术等方面对农房进行风貌管控，充分体现湖湘地域传统特色。村委会（公共服务中心）、幼儿园、小学、卫生室等公共建筑必须在村庄集中建设区集中布置，禁止不切实际建设造型夸张、体量巨大的公共建筑和广场。对能反映乡村文化底蕴的公共建筑，提出加强原址保护的具体要求；保持乡村特色的完整性、真实性和延续性。组织开展田容田貌整治，推进田间生产管理用房按照乡村风貌管控要求进行建设与改造。

**景观风貌指引。**大地景观协调果树、蔬菜、稻田、苗木、花卉等不同农作物的色彩变化和尺度搭配，以农田的整齐韵律、果树的春华秋实、苗圃的郁郁葱葱、花卉的绚丽多姿构建景观的氛围。道路景观营造主要包括道路空间整理、铺装统一，新增人行道、注重人车分流，种植行道树、突出景观层次，改造道路两侧景观小品，增设路灯、垃圾桶、指示牌等。庭院景观注重植物的季节性与植物品种搭配，在院落内种植生产性或有观赏性的瓜果蔬菜，突出四季特色，保留藤蔓类草木如爬山虎等原生态不影响建筑功能的植被。

**标识系统引导。**入村标识应醒目且贴合环境，与当地的特色和文化相结合，注重村标的整体体量和建

设材料的选择、色彩的搭配，采用本土植物进行点缀。乡村宣传栏应具有独特的造型和风格，通常采用与当地环境相融合的材质和色彩，如木质、石材等天然材料，以及朴素、自然的色彩搭配。乡村宣传栏具有独特的造型和风格，通常采用与当地环境相融合的材质和色彩，如木质、石材等天然材料以及朴素、自然的色彩搭配，体现乡村的朴素和本真。指示标志的设计与制作既要体现当地的风土人情，又要具备美观和实用性，通常采用木质或者石材制作，在设计上融入地域特色和乡土文化元素。

**村民建房管控。**宅基地管控遵循“一户一宅，面积法定”的原则。农村村民一户只能拥有一处宅基地，每一户住房建设占地面积使用耕地的不超过130平方米，使用荒山荒地不超过210平方米，使用原宅基地等其他土地不超过180平方米。农村住房建筑层数原则上不超过3层。沿公路的建筑，后退村组主要道路不少于5米，后退村组次要道路不少于3米，其余道路退让参照相关管理规定。

## 第八章 重点项目计划及规划实施保障

### 第一节 重点项目计划

按照国土空间规划建设目标与任务，与国民经济和社会发展规划“十四五”规划、相关专项规划、乡村建设行动等做好衔接，明确需要实施的交通、水利、能源、电力、通讯、环保、旅游、民生、产业、生态等重点建设项目及实施时序，详见附表 10。

### 第二节 规划实施保障

**组织机制。**由赫山区人民政府负责组织实施，会龙山街道办事处应积极发挥实施主体地位，建立政府主导、部门协同、公众参与、上下联动的工作机制，制定推进乡镇国土空间规划的实施措施，按照重点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。

**政策支持。**由赫山区人民政府牵头制定相关激励、资金筹措、帮扶政策，保障民生工程及重点项目的推进。建立国土空间用途管制、监测评估及实施管理机制，确保规划的落实与保障。

**宣传引导。**充分利用各种媒介向社会公布和宣传会龙山街道国土空间规划，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。

**规划实施。**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，实现对乡镇国土空间规划的精准实施、实时监测、及时预警、定期评估。

# 附表

表 1 会龙山街道国土空间用地现状表

地类				2020 年（基期年）	
				面积（公顷）	占比
国土总面积	农用地	农用地合计		1954.02	52.45%
		耕地		687.09	18.44%
		园地		33.09	0.89%
		林地		1212.50	32.55%
		草地		21.34	0.57%
	建设用地	建设用地合计		1140.69	30.62%
		城乡建设用地	城镇	535.82	14.38%
			村庄	435.56	11.69%
			合计	971.38	26.08%
		区域基础设施用地		147.65	3.96%
		其他建设用地		21.65	0.58%
	农业设施建设用地		56.41	1.51%	
	自然保护用地	合计		570.03	15.30%
		湿地		93.31	2.50%
		陆地水域		476.72	12.80%
	其他	其他土地		4.01	0.11%
	合计		3725.16	100.00%	

表 2 会龙山街道国土空间规划指标一览表

层级	指标		2020 年 (基期 年)	2025 年 (近期 目标年)	2035 年 (目标 年)	指标 属性
镇域	耕地保护目标 (亩)		10044.62	10044.62	10044.62	约束性
	永久基本农田保护面积 (亩)		7597.50	7597.50	7597.50	约束性
	生态保护红线面积 (公顷)		39.16	39.16	39.16	约束性
	城镇开发边界规模 (公顷)		737.27	737.27	737.27	约束性
	永久基本农田储备区规模 (公顷)		20.82	20.82	20.82	预期性
	村庄建设用地 (公顷)		435.56	385.01	385.01	预期性
	其中	村庄建设用地留白指标 (公顷)	0	9.36	9.78	预期性
	人均城镇建设用地面积 (平方米)		111.64	185.46	185.46	预期性

注：留白指标为留白机动指标，不计入国土总面积，此表格中村庄建设用地留白指标只体现乡镇级的留白指标。

表 3 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			39.18
生态控制区			924.13
农田保护区			506.31
城镇发展区	城镇集中建设区	居住生活区	193.6
		综合服务区	188.37
		商业商务区	26.72
		工业发展区	100.15
		物流仓储区	3.8
		绿地休闲区	122.16
		交通枢纽区	47.32
		战略预留区	36.4
	城镇弹性发展区		18.75
	特别用途区		0
	其他城镇建设区		123.74
乡村发展区	村庄建设区		452.53
	一般农业区		522.51
	林业发展区		371.38
矿产能源发展区			48.11

表 4 历史文化资源一览表

序号	名称	类别	级别	所在行政区	备注
1	何凤山墓	文物保护单位	省级	会龙山社区	
2	白鹿寺		市级	南站社区	
3	裴公亭		市级	南站社区	
4	周立波纪念铜像		市级	会龙山社区	
5	曾士峨纪念碑		市级	会龙山社区	
6	栖霞寺		市级	会龙山社区	
7	会龙山防空洞		县级	会龙山社区	
8	黄泥湖墓群		县级	仙峰岭村	
9	裴鹿寺	历史建筑		新安社区	
10	会龙山水厂			南站社区	
11	叶紫纪念亭			南站社区	
12	益阳橡胶机械厂旧址			会龙山社区	
13	枫香	历史环境要素		会龙山社区、南站社区	
14	桂花			会龙山社区、南站社区	
15	南酸枣 7 棵			会龙山社区、南站社区	
16	秃瓣杜英			会龙山社区、南站社区	
17	樟树 29 棵			会龙山社区、南站社区	
18	白鹿峰防空洞	尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物		南站社区	
19	包家村渡口			仑塘村	
20	曹宗植墓			会龙山社区	
21	坟山坡遗址			大河坪村	
22	和尚桥墓群			大河坪村	

23	湖南省工具厂旧址			志溪河社区	
24	黄泥湖村部旧址			黄泥湖村	
25	会宾巷防空洞			龙山港社区	
26	李家坟山遗址			大河坪村	
27	李家州渡口			李家洲社区	
28	栗山园遗址			大河坪村	
29	龙山港渡口			会龙山社区	
30	娘娘庙渡口			志溪河社区	
31	沙河小学旧址			黄泥湖村	
32	石港子墓群			大河坪村	
33	仙锋岭墓群			仙峰岭村	
34	益阳车站旧址			红星社区	
35	益阳灯泡总厂旧址			志溪河社区	
36	益阳市船舶修造厂旧址			志溪河社区	
37	益阳市大众瓷厂旧址			志溪河社区	
38	益阳市化肥厂旧址			龙山港社区	
39	益阳市链条厂旧址			南站社区	
40	益阳市毛巾厂旧址			会龙山社区	
41	益阳市仪表厂旧址			南站社区	
42	益阳水竹凉席厂旧址			新安社区	
43	周则范墓			会龙山社区	
44	竹荆寺水闸			大河坪村	
45	竹荆寺遗址			大河坪村	

表 5 会龙山街道国土空间功能结构调整表

地类			2020 年（基期年）		2035 年（目标年）		
			面积	占比	面积	占比	
国土总面积	农用地	农用地合计		1954.02	52.45%	1721.64	46.22%
		耕地		687.09	18.44%	698.58	18.75%
		园地		33.09	0.89%	17.16	0.46%
		林地		1212.50	32.55%	989.52	26.56%
		草地		21.34	0.57%	16.38	0.44%
	建设用地	建设用地合计		1140.69	30.62%	1443.93	38.76%
		城乡建设用地	城镇	535.82	14.38%	890.2	23.90%
			村庄	435.56	11.69%	370.03	9.93%
			合计	971.38	26.08%	1260.23	33.83%
		区域基础设施用地		147.65	3.96%	180.46	4.84%
		其他建设用地		21.65	0.58%	3.24	0.09%
	农业设施建设用地		56.41	1.51%	62.19	1.67%	
	自然保护用地	合计		570.03	15.30%	497.39	13.35%
		湿地		93.31	2.50%	80.94	2.17%
		陆地水域		476.72	12.80%	416.45	11.18%
其他	其他土地		4.01	0.11%	0	0.00%	
合计			3725.16	100.00%	3725.16	100.00%	

注：此表格的规划村庄建设用地指标不含规划留白指标。

表 6 会龙山街道国土空间规划指标分解表

单位：亩/公顷

行政区域	耕地保护 目标	永久基本 农田保护 面积	城镇开发 边界规模	生态保护 红线面积	村庄建设 用地
中心城区	796.37	178.43	610.86	18.88	74.69
大河坪村	2478.46	2299.39	14.97	0	55.61
黄泥湖村	2132.50	1395.32	4.63	20.28	67.08
李家洲社区 (中心城区外)	198.08	103.63	0.27	0	11.03
仑塘村	880.00	677.11	13.04	0	37.74
区林科所	0	0	0	0	0
申家滩村	1795.96	1443.04	20.66	0	61.52
仙蜂岭村	432.42	359.16	40.5	0	38.33
县农林牧试验 示范场	2.15	2.15	23.05	0	0
永乐村	1328.69	1139.28	9.29	0	29.23



表 7 村庄建设引导一览表

行政村	村庄类型	人口规模	发展方向	公共服务设施配置	基础设施配置
黄泥湖村	集聚提升类	5192	益阳城区“菜篮子基地”、会龙山街道三产融合发展示范村	村务室 1 处、幼儿园 1 所、养老服务站 1 处、休闲广场 3 处、便民超市 3 处、农贸市场一处	公共厕所 3 处
永乐村	集聚提升类	2500	会龙山街道花木供销中心村、赫山区人居环境整治标杆村、益阳镇村融合发展示范村	村务室 1 处、村卫生室 1 处、小学 1 所、养老服务站 1 处、休闲广场 3 处、便民超市 3 处、农贸市场 1 处	公共厕所 2 处
仑塘村	集聚提升类	2027	“宜居、宜业、宜游、宜旅”的乡村振兴示范村	村务室 1 处、村卫生室 1 处、养老服务站 1 处、文化活动室 2 处、休闲广场 4 处、便民超市 5 处、农贸市场 1 处	公共厕所 2 处
仙蜂岭村	集聚提升类	2408	全域苗木基地、人居环境标杆村、三产融合发展示范村、村容村貌形象展示村	村务室 1 处、村卫生室 1 处、幼儿园 2 所、养老服务站 1 处、休闲广场 2 处、便民超市 3 处	公共厕所 2 处
申家滩村	城郊融合类	2420	益阳城区乡村旅游目的地、会龙山街道镇村融合发展村	村务室 1 处、村卫生室 1 处、幼儿园 1 所、九年一贯制学校 1 所、文化活动室 1 处、养老院 1 所、休闲广场 4 处、便民超市 4 处	垃圾转运站 1 处、公共厕所 4 处
大河坪村	农业发展类	2979	现代农业发展示范村、湿地康乐休闲特色村、湿地秀美宜居现代样板村	村务室 1 处、村卫生室 1 处、文化活动室 3 处、养老服务 1 处、休闲广场 4 处、便民超市 4 处	公共厕所 4 处

表 8 详细规划编制单元一览表

单位：公顷

序号	类型	名称	编号	编制单元面积	主导功能	备注
1	详细规划	资阳 01 片区	ZY01	48.85	居住生活	
2	详细规划	资阳 04 片区	ZY04	15.91	居住生活	
3	详细规划	赫山 01 片区	HS01	638.53	综合服务	
4	详细规划	赫山 02 片区	HS02	112.74	居住生活	
5	详细规划	高新 01 片区	GX01	615.65	绿地休闲	
6	村庄规划	黄泥湖村	CG-1	428.31	农业发展	
7	村庄规划	永乐村	CG-2	182.63	农业发展	
8	村庄规划	仑塘村	CG-3	234.12	农业发展	
9	村庄规划	仙峰岭村	CG-4	446.48	农业发展	
10	村庄规划	申家滩村	CG-5	420.31	农业发展	
11	村庄规划	大河坪村	CG-6	448.01	农业发展	
12	特殊管控单元	区林科所	TS-1	42.99	工矿项目	
13	特殊管控单元	县农林牧实验示范场	TS-2	26.96	工矿项目	
14	特殊管控单元	李家洲社区 (中心城区外)	TS-3	63.67	农业发展	

注：详细规划类型单元的名称及编号沿用市级国土空间总体规划传导的内容。

表 9 2035 年会龙山街道国土综合整治与生态保护修复规划表

单位：公顷

项目类型			建设规模	建设时序	涉及区域	备注
国土综合整治	农用地整理	高标准农田建设	40.78	2021-2035 年	黄泥湖村、申家滩村、仑塘村、永乐村	
		土地自主开发项目	10.24	2021-2035 年	黄泥湖村、申家滩村、仑塘村、大河坪村	
		恢复耕地	45.48	2021-2035 年	会龙山街道全域	
		宜耕后备资源开发	42.82	2021-2035 年	会龙山街道全域	
	建设用地整理		8.3	2021-2035 年	黄泥湖村、申家滩村、仑塘村、永乐村	增减挂钩项目
生态保护修复	矿山生态修复		--	2021-2035 年	大河坪村	大河坪村砂石厂
总计			147.62			

表 10 会龙山街道重点建设项目安排表

序号	项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	所在行政区	备注
1	产业	盆景花卉展示园	新建	2025 年	仙蜂岭村	
2		杨梅生态园	改建	2025 年	仙蜂岭村	
3		花乡农家乐	改建	2025 年	仙蜂岭村	
4		大河坪马场	扩建	2025 年	大河坪村	
5		四季果园	新建	2025 年	大河坪村	
6		艾草特色种植	新建	2025 年	大河坪村	
7		田园综合体（一期）	新建	2025 年	永乐村	
8		稻田农庄（一期）	新建	2025 年	永乐村	
9		龙头农业合作社	新建	2025 年	永乐村	
10		花卉苗木展销馆	新建	2025 年	申家滩村	
11		村庄度假综合体	新建	2025 年	申家滩村	
12		垂钓中心	扩建	2025 年	申家滩村	
13		黄泥湖田园化农贸交易市场	新建	2025 年	黄泥湖村	
14		青龙桥农副产品深加工交易市场	新建	2025 年	黄泥湖村	
15		农产品加工坊	新建	2025 年	黄泥湖村	
16		综合服务市场	新建	2025 年	仑塘村	
17		花卉苗木市场	新建	2025 年	仑塘村	
18		大河坪村仓库	新建	2035 年	申家滩村	城镇建设用地
19		农村物流园	新建	2030 年	仙蜂岭村	
20		蔬果采摘体验园	新建	2025 年	仑塘村	
21	民生	村民文化广场	新建	2025 年	会龙山街道全域	20 处
22		幼儿园	新建	2025 年	仙蜂岭村	
23		养老服务站	新建	2025 年	仙蜂岭村	
24		村委文化设施提质	改建	2025 年	大河坪村	
25		村民服务中心提质	改建	2025 年	永乐村	
26		申家滩学校	新建	2025 年	申家滩村	

27		垃圾收集点建设与提质	新建	2025 年	会龙山街道全域	
28		公共厕所	新建	2025 年	会龙山街道全域	17 处
29		村容村貌提升改造项目	新建	2025 年	会龙山街道全域	含美丽屋场 7 处
30		电厂配套生活区	新建	2035 年	仑塘村	城镇建设 用地
31		集中居民点建设	新建	2025 年	申家滩村、 仑塘村	
32		仙蜂岭安置基地	新建	2025 年	仙蜂岭村	城镇建设 用地
33	交通	G234 菱形交叉口改造	新建	2025 年	会龙山街道全域	
34		道路硬化、拓宽、提质工程	新建	2025 年	会龙山街道全域	
35		道路设施	新建	2025 年	会龙山街道全域	
36		停车场建设	新建	2025 年	会龙山街道全域	
37		X011 改道、光大环保公路、台家湾至光大环保建设	新建	2025 年	仙蜂岭村、 大河坪村	
38		包家冲互通	新建	2035 年	仙蜂岭村	G234 与 绕城高速 互通
39		电厂铁路	新建	2035 年	仑塘村、永 乐村、黄泥 湖村	电厂至铁 公水联运 码头
40		益阳大道西沿线	新建	2035 年	申家滩村、 仙蜂岭村、 仑塘村	志溪河至 益阳电 厂，城镇 建设 用地
41		铁公水联运码头	新建	2035 年	黄泥湖村、 李家洲社 区	
42		赫山港区龙塘作业区	扩建	2030 年	仙蜂岭村	
43		公交线路及公交站建设	新建	2025 年	会龙山街道全域	新开线路 及 15 路
44	能源	电厂三期、四期	新建	2035 年	仙蜂岭村、 仑塘村、区 林科所	城镇建设 用地
45	环保	光大环保	扩建	2035 年	大河坪村	城镇建设 用地