



**赫山区新市渡镇国土空间规划  
(2021-2035年)**



**公示版**



# 前言

为构建新市渡镇与省、市、区空间规划上下统一、分级管理、相互衔接的空间规划体系，优化国土空间开发保护格局，提升国土空间治理能力和开发效率，促进资源集约节约利用，实现新市渡镇高质量可持续发展，特编制《赫山区新市渡镇国土空间规划（2021-2035年）》（以下简称“本规划”）。

《规划》是构建新格局、打开新空间的发展蓝图和战略部署，是新市渡镇国土空间保护、开发、利用、修复和指导各类建设的行动纲领，是编制详细规划、详规专项规划和实施国土空间用途管制的基本依据。



# 目录

## 01 规划总则

- 1.1 规划原则
- 1.2 规划期限
- 1.3 规划范围

## 02 定位目标

- 2.1 发展定位
- 2.2 发展规模
- 2.3 发展策略

## 03 格局构建

- 3.1 构建总体新格局
- 3.2 落实三条控制线
- 3.3 合理划定规划分区

## 04 国土空间保护

- 4.1 耕地资源保护
- 4.2 生态环境保护
- 4.3 历史文化遗产保护

## 05 国土空间开发

- 5.1 镇村体系规划
- 5.2 产业发展布局
- 5.3 镇村基础设施保障
- 5.4 公共服务设施配套
- 5.5 村庄规划设计引导

## 06 镇政府驻地布局

- 6.1 规划用地布局
- 6.2 设施规划
- 6.3 管线规划

## 07 近期建设与实施保障

- 7.1 规划传导体系
- 7.2 重点建设项目
- 7.3 完善实施监督体系

# 101

## 规划总则

1.1 规划原则

1.2 规划期限

1.3 规划范围



## 1.1 规划原则

**生态优化，绿色发展** 落实上位国土传导的三线及相关要求，严守底线约束，优化人居环境。

**以人为本，完善配置** 以居民需求为中心，统筹资源配置，实现高质量发展、高品质生活。

**用途管制，严保耕地** 强化自然资源统筹利用和用途管控，控制村庄建设用地增量，提高利用效率。

**全域统筹，综合整治** 合理安排生态、农业生产、和建设发展空间，促进城乡融合发展。

**因地制宜，彰显特色** 结合自然和历史文化资源，塑造特色风貌，建设有文化、有记忆的美丽乡镇。

**政府主导，公众参与** 保障公众规划知情权、参与权、表达权和监督权。

**承接传导，科学规划** 严格落实市、区规划下达的核心指标，将本级约束性、预期性指标分解至村庄。

## 1.2 规划期限

规划基期年2020年。

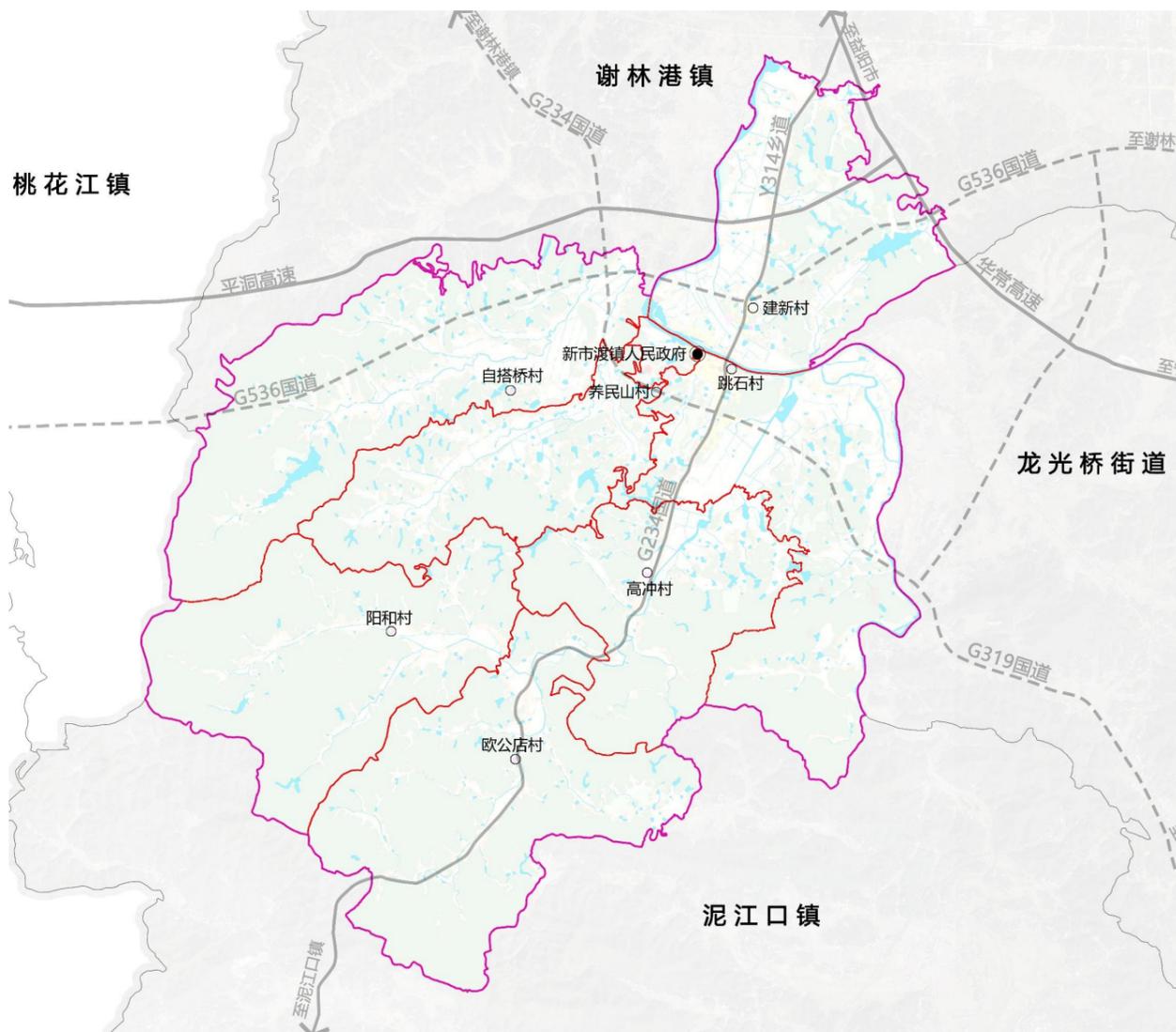
规划期限为2021-2035年，其中近期规划为2021年-2025年，远期规划至2035年。

## 1.3 规划范围

本次规划范围分为新市渡镇域全部、镇政府驻地两个层次。

**镇域范围**即新市渡镇行政区域，辖7个行政村1个社区，总面积6482.55公顷。

**镇政府驻地范围**即新市渡镇镇区，总面积72.69公顷，包含新华社区东部、跳石村西北部及建新村、养民山村部分区域。



新市渡镇行政区划图



# 102

## 定位目标

2.1 发展定位

2.2 发展规模

2.3 发展策略



## 2.1 发展定位

打造以第三产业为龙头，利用镇域内的周扬故居、曾三故居等作为红色文化底蕴，以及各村良好的自然生态资源，加快促进文旅、农旅和竹旅融合，优化一、二、三产业结构，发展集种植、加工、观光、休闲、文旅等为一体的特色小镇。依托新市渡镇靠近益阳南站的优势交通区位，以及未来G234、G319国道、G536国道的建设，发展以“竹”文化及红色文化为核心，打造综合性功能城镇。

# “水韵竹海 古渡新镇”

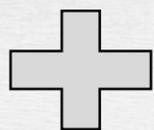
文旅融合小镇

特色农业乡镇

竹产加工强镇



竹产



文旅



宜居

## 2.2 发展规模

### ➤ 人口规模

镇域人口：至2035年，新市渡镇户籍人口下降至**2.28万人**。

镇区人口：至2035年，新市渡镇城镇人口达到**0.766万人**，城镇化率达**33.15%**。

### ➤ 用地规模

至2035年，规划城乡建设用地总规模525.13公顷。

## 2.3 发展策略

### 生态优先战略

- 筑牢安全韧性支撑，全面践行“绿水青山就是金山银山”的发展理念。
- **守护生态核心功能区。**严格落实生态保护重任，加强水源地涵养功能。
- **强化生态修复。**系统制定山体、水源、林业生态和矿山等生态修复措施。通过生态修复提升生态水源涵养。

### 区域联动战略

- **积极融入区域合作契机。**充分借力新市渡紧邻益阳南站的区位优势，借助与周边泥江口、桃江等区域合作机制的契机。同时靠近益阳城区，充分融入和借力益阳都市圈的辐射带动，突出新市渡镇在特色农业、红色旅游、竹产加工业等产业业态的特色。
- **内部协调差异化发展。**加强南北向与谢林港、泥江口镇的区域联系，尤其加强与益阳中心城区及益阳南站在交通联系的便捷和产业方面的协同。加强在农业产业规模化的合作；加强与泥江口镇竹产加工业的协作，实现联动和差异化发展。

### 产业提质战略

- **促进一产规模化发展。**稳固农业产业基础，规模化特色农产品如“黑斑蛙养殖”等。
- **特色龙头产业带动相关产业链发展。**对新市渡“竹”相关产业链及红色文旅进行重点发展，拓展新市渡文创产品加工，延伸配套产业链，促进文旅、农旅和竹旅融合；依托周扬故居、曾三故居和志溪河等旅游资源，结合“水韵竹海，古渡新镇”打造文旅深度融合片区。

### 品质提升战略

- **一村一品特色提升。**深度挖掘各村特色，优化布局，发挥中心镇区和中心村对区域的带动作用，以“一村一品”为提升策略，如“竹笋林试点、黑斑蛙养殖、果园种植”等特色产业。
- **补足配套设施短板。**完善城镇基础设施体系，科学规划居民点体系和布局，合理配置社会公共服务资源，提高公共服务品质。
- **塑造新市渡风貌特色。**强化“水韵竹海”等特色名片保护乡村风貌和地域特色，构建乡村文化与景观网络相融合，彰显山水景观特色，疏密有致、便利共享、活力多元的品质乡镇。



# 103

## 格局构建

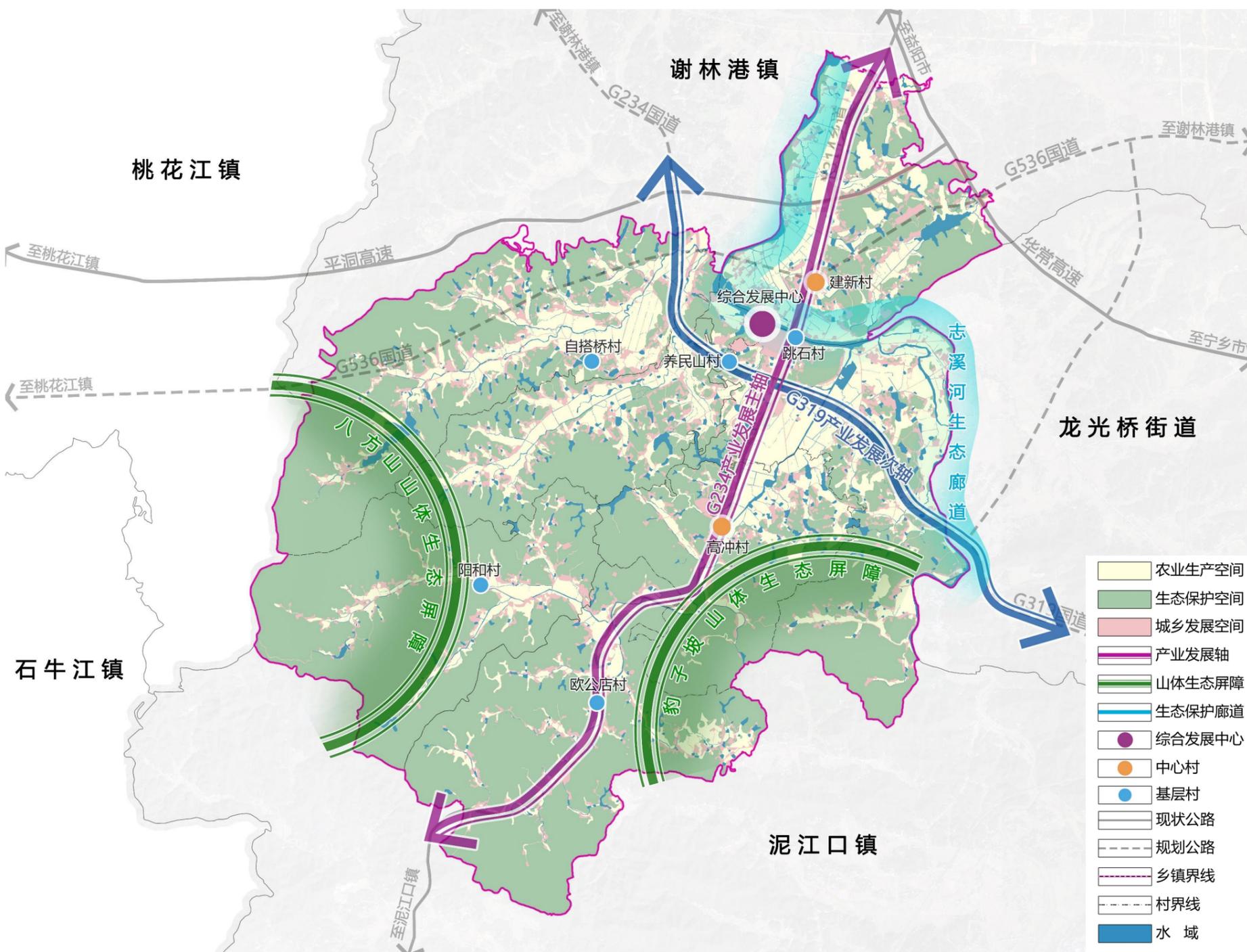
- 3.1 构建总体新格局
- 3.2 落实三条控制线
- 3.3 合理划定规划分区



### 3.1 构建总体新格局

## 构建“一心两轴、一廊两屏”的总体格局

- **一心**：以镇区作为新市渡综合发展中心。
- **两轴**：依托新G234国道及邓新公路作为产业发展主轴，G319国道为产业发展副轴，整合镇域优势资源，强化镇域空间统筹，形成集约高效、全域联动的空间发展动力。
- **一廊**：基于志溪河流域构筑新市渡镇镇域的生态保护廊道。
- **两屏**：依托镇域南部的八方山等自然保护山体构筑新市渡的生态屏障。



新市渡镇总体格局规划图

### 3.2 落实三条控制线

严格落实上位国土空间总体规划传导的“三条控制线”，保障约束性指标不突破，并足额带位置逐级分解下达至各村。

#### 严格落实耕地保护和永久基本农田

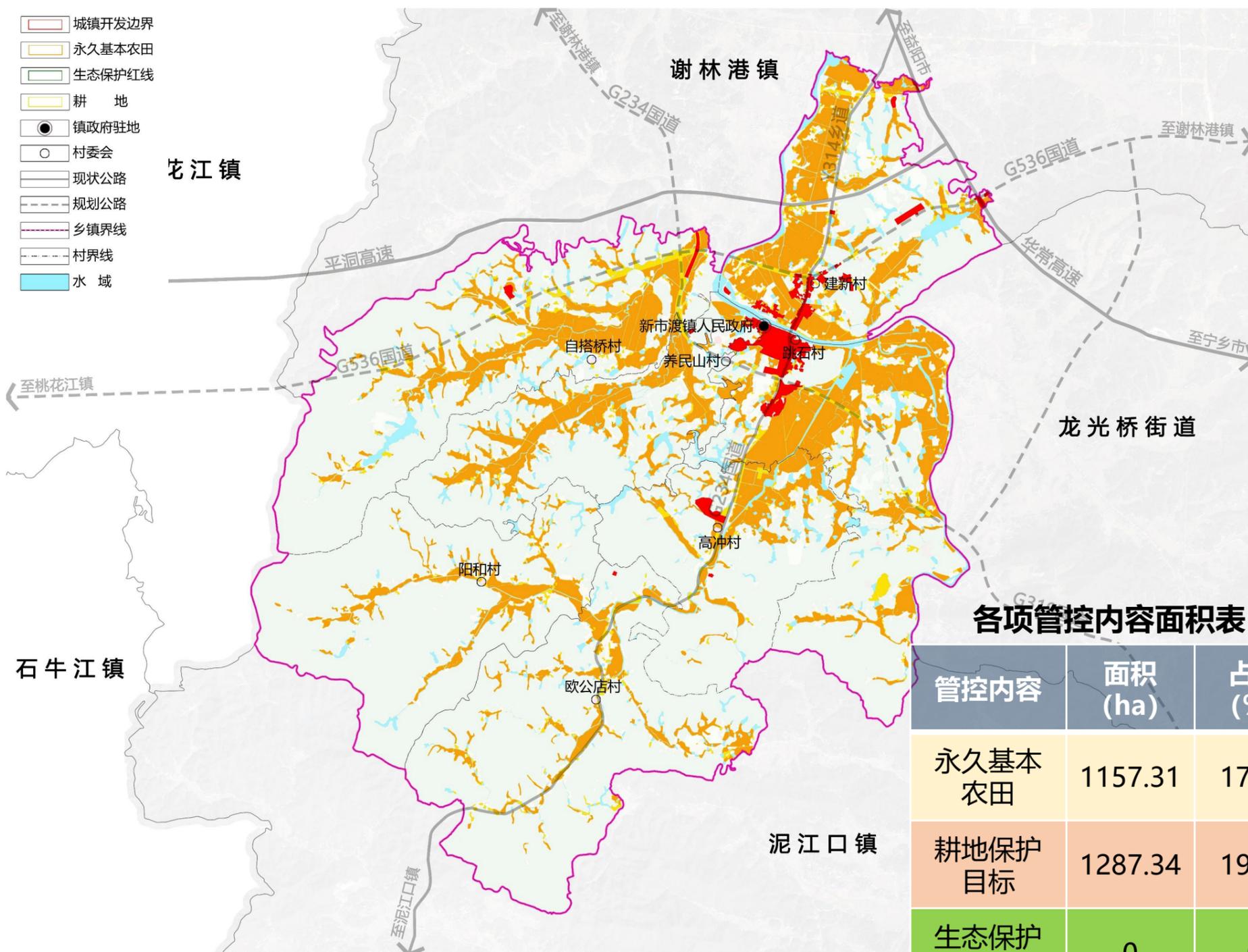
严格落实上级下达的耕地保护任务，划定永久基本农田保护线，确保数量不减少、质量不降低，用途不改变，建设高产稳产永久基本农田。

#### 合理划定城镇开发边界

倡导节约集约、绿色发展理念，尊重城市发展规律，划定城镇开发边界，引导城镇空间结构和功能布局优化。

#### 统筹划定生态保护红线

坚持生态优先理念，严格落实划定生态保护红线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，确保生态功能不降低、面积不减少、性质不改变。



新市渡镇国土空间控制线规划图

### 3.3 合理划分规划分区

围绕国土空间保护开发总体格局，衔接落实上位国土空间总体规划分区，将全镇国土空间划分为五大类一级规划分区，其中城镇发展区及乡村发展区细分到二级类。明确各规划分区国土空间主要功能导向和主要用途方向，制定用途准入原则和管控要求。



**生态控制区**  
生态保护红线外需要予以保留原貌、强化生态保育和生态建设的区域



**农田保护区**  
永久基本农田相对集中需严格保护的区域



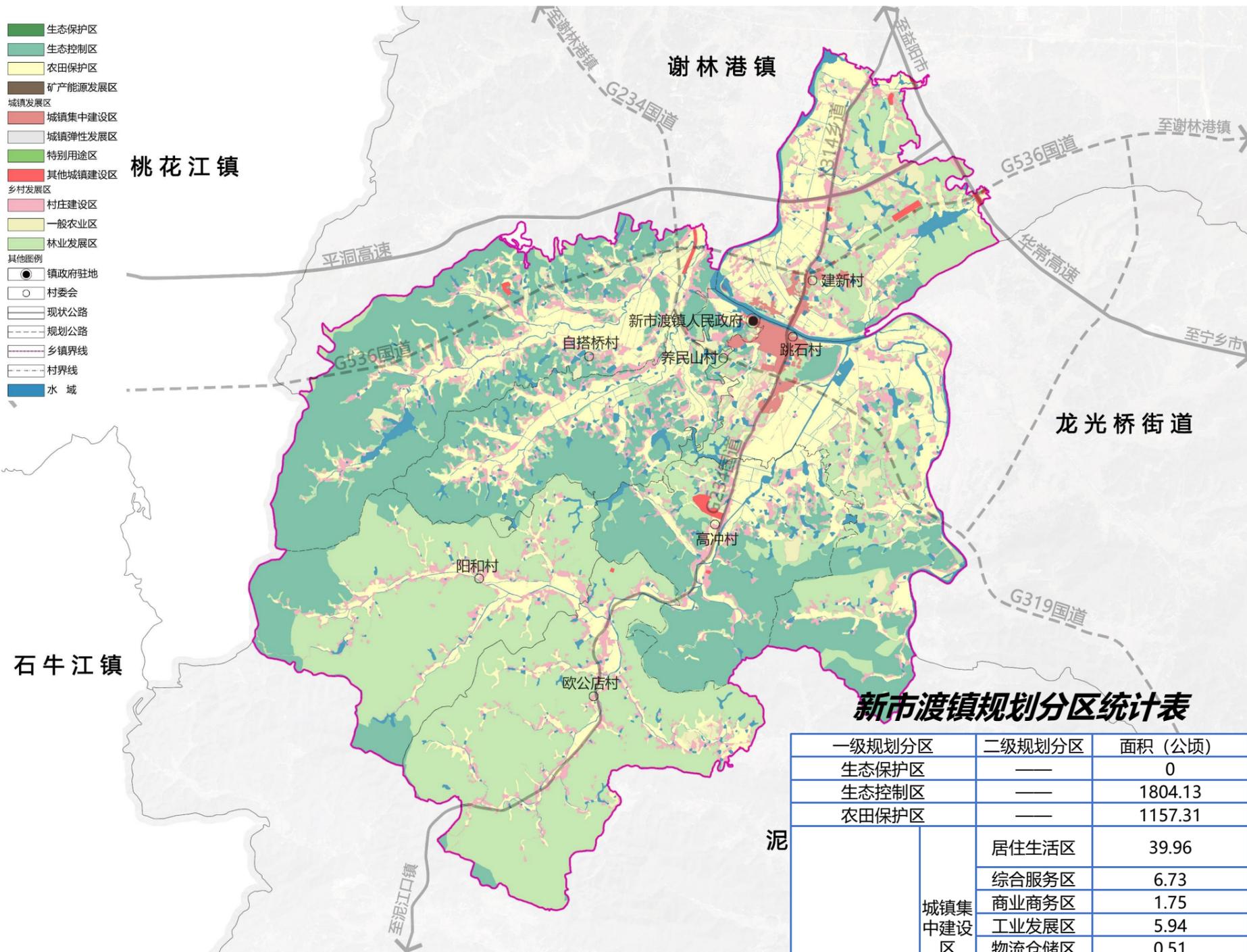
**城镇发展区**  
以城镇居民生产、生活为主体功能的国土空间



**乡村发展区**  
包括村庄建设区、一般农业区、林业发展区等区域



**矿产能源发展区**  
重要陆域采矿区、战略性矿产储量区等区域



新市渡镇国土空间规划分区图

新市渡镇规划分区统计表

一级规划分区	二级规划分区	面积 (公顷)
生态保护区	—	0
生态控制区	—	1804.13
农田保护区	—	1157.31
城镇发展区	城镇集中建设区	39.96
	城镇弹性发展区	6.73
	特别用途区	1.75
	其他城镇建设区	5.94
	村庄建设区	0.51
	一般农业区	0.92
	林业发展区	4.08
	牧业发展区	0
	战略预留区	4.32
	其他城镇建设区	2.51
乡村发展区	村庄建设区	470.59
	一般农业区	168.27
	林业发展区	2729.78
	牧业发展区	85.75
矿产能源发展区	—	0



# 104

## 国土空间保护

4.1 耕地资源保护

4.2 生态环境保护

4.3 历史文化遗产保护



## 4.1 耕地资源保护



### 严格落实耕地保护红线任务

严格落实耕地保护制度，落实上位规划确定的耕地和永久基本农田约束性指标，规划至2035年，镇域耕地保护目标不低于1287.34公顷；永久基本农田保护面积不低于1157.31公顷。

### 稳妥有序补齐耕地保护责任缺口

至2035年，全镇可恢复耕地面积254.73公顷，可补充耕地面积38.24公顷，可划定耕地后备资源面积35.92公顷。

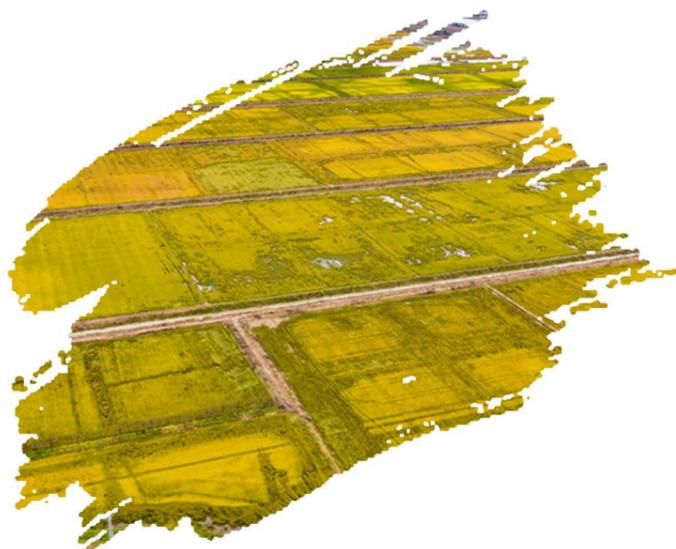


### 坚守耕地规模底线

坚决遏制耕地“非农化”，防止“非粮化”，从严控制新增建设用地占用耕地特别是优质耕地，严格实施耕地占补平衡、进出平衡，严控非农建设活动占用耕地；明确永久基本农田调整机制。

### 开展耕地质量提升建设行动

新市渡镇已实施高标准农田建设753.39公顷，规划全面推行田长制，加强农业生态保护和修复，把耕地保护修复放到突出位置，建设生态型农业，不断提高耕地生态功能。



## 4.2 生态环境保护

### 加强森林山体资源保护

- **科学落实造林绿化空间。**按照“宜乔则乔、宜灌则灌、宜草则草、宜湿则湿”的原则，确保实现规划期内森林覆盖率。
- **加强林地资源保护管理，实行分类管控。**强化公益林（1804.13ha）管理提升林地碳汇能力等。



### 落实饮用水源地保护区

- 划定志溪河上游一级地下水饮用水源保护区，对保护区范围内开展水源保护综合整治。
- **实施水质目标管理。**开展面源治理，持续提高地表水系水环境质量。



### 强化自然岸线保护利用

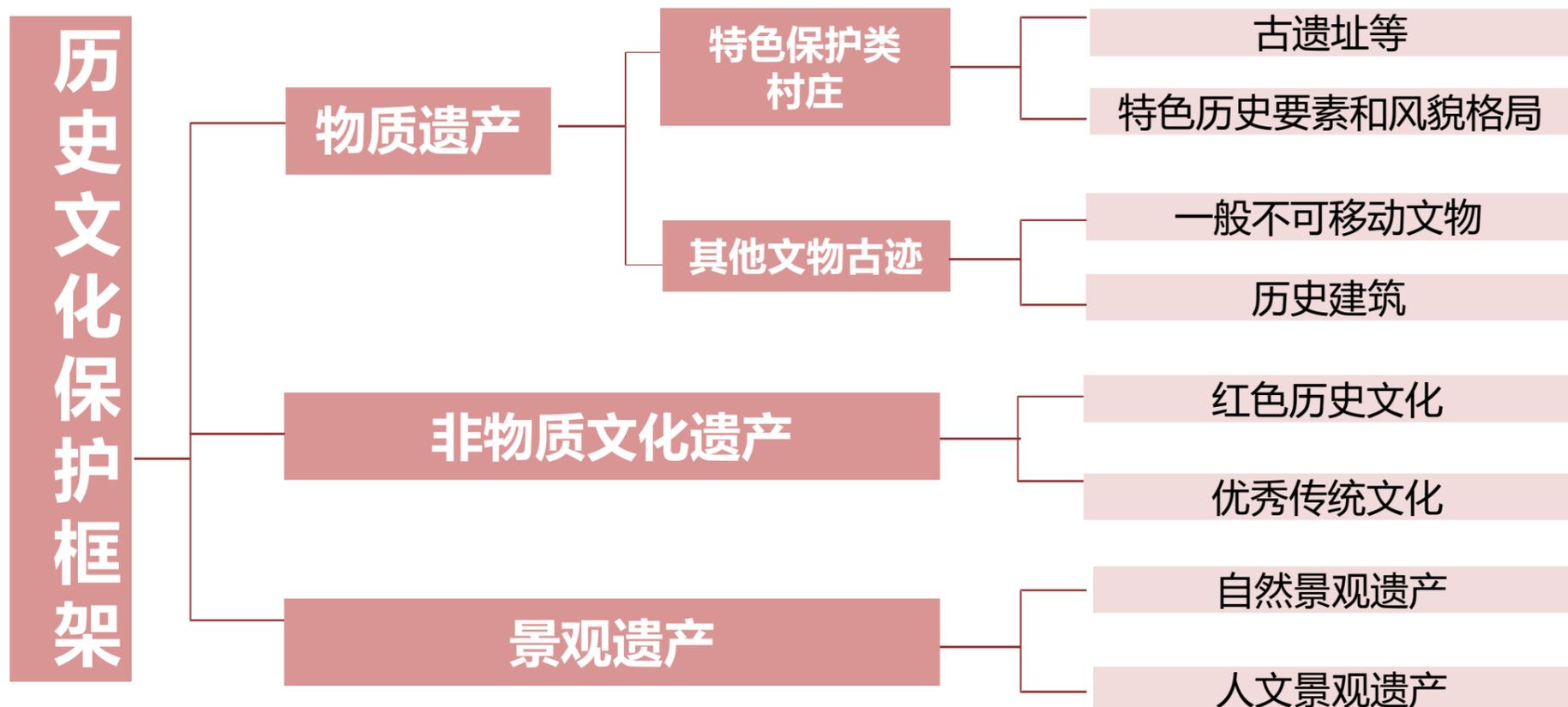
- **重点保护河道、中型及以上级别水库。**落实志溪河湖划界管理范围线共318.48公顷。
- **严格水域岸线等生态空间管控，**确保区域内水域面积占补平衡。



## 4.3 历史文化遗产保护

贯彻“**保护为主、抢救第一、合理利用、加强管理**”的工作方针

### ► 建立全面的、多层次的历史文化保护框架



#### ► 物质文化遗产保护

严格保护镇域内省级文保单位2处（曾三故居、周扬故居）分别位于高冲村、自搭桥村，2处县级文保单位（杨公寺、罗安家族墓），以及21处一般不可移动文物（八行山遗址、月形山墓群、船形山水闸、关山庙桥、丁香仑山道、欧公店道东桥等），同时规划保护传统镇区生产生活方式，对传统街道的功能和风貌进行系统保护。明确街区界线以及核心保护区、建设控制地带、环境协调区的界线范围，提出各个范围内建设控制要求，如建筑限高、建筑体量、建筑风貌等。明确规划范围内暂未发现的文保单位和其他文物的位置，及相应保护范围与建设控制范围，提出相应保护措施。落实上位规划、专项规划确定的其他历史文化保护要求。

#### ► 非物质文化遗产保护

对已列入保护名录的非物质文化遗产进行真实、全面、系统的记录，建立档案和数据库。对其他未列入名录但具有保护价值的其他非物质文化遗产进行普查。健全已有的非物质文化遗产代表作名录体系，逐步建立和形成新市渡镇非物质文化遗产的分级保护制度。

# 105

## 国土空间开发

- 5.1 镇村体系规划
- 5.2 产业发展布局
- 5.3 镇村基础设施保障
- 5.4 公共服务设施配套
- 5.5 村庄规划设计引导



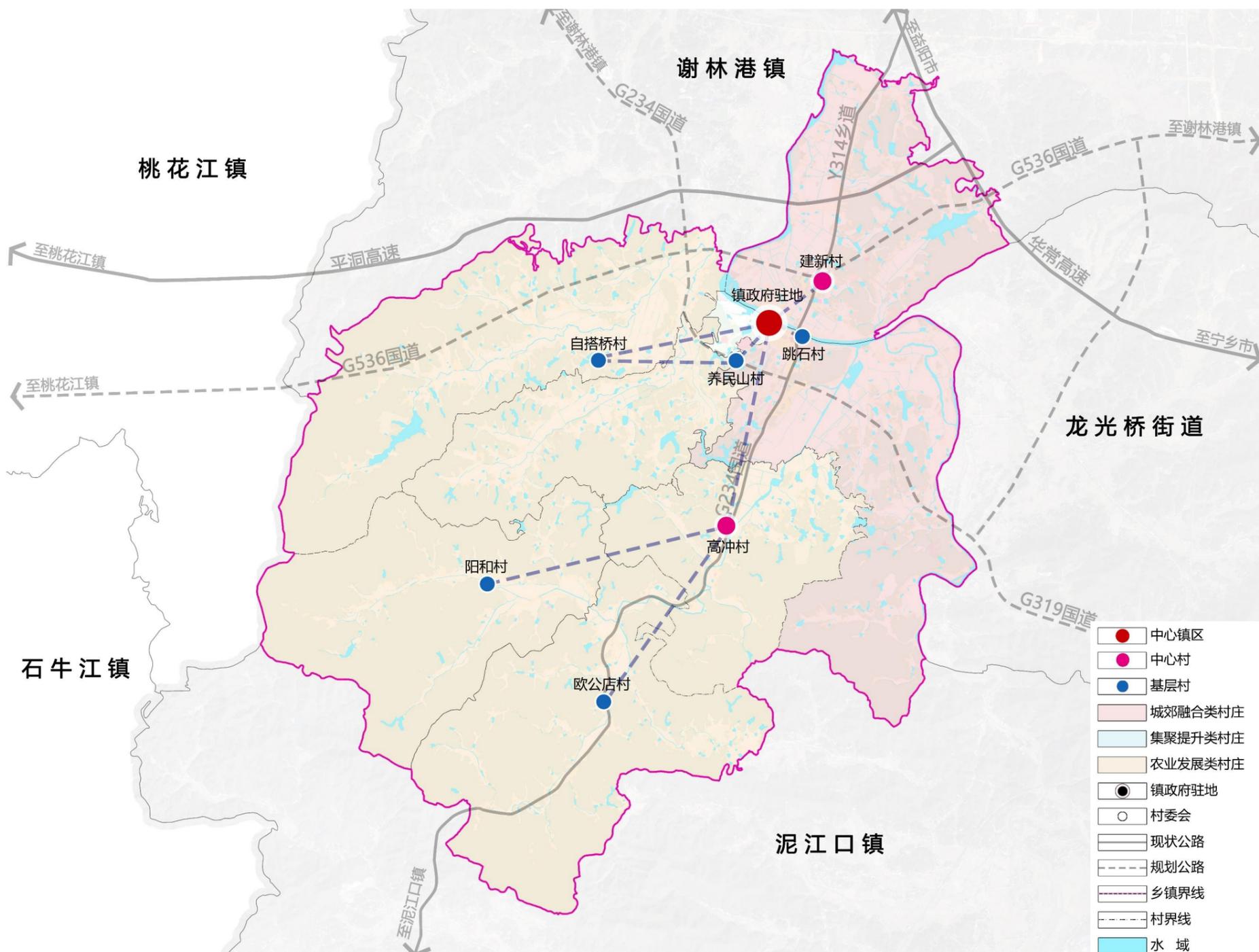
## 5.1 镇村体系规划

### 构建“中心镇区、中心村和一般村”三级镇村体系结构

**中心镇区 (1个)** ——新市渡镇政府驻地 (包含新华社区、跳石村、建新村等部分区域)；全镇发展中心位置，全镇的政治、经济、文化中心。

**中心村 (2个)** ——设置发展条件较好的建新村、高冲村为中心村、一南一北辐射带动整个镇域发展。

**一般村 (5个)** ——阳和村、自搭桥村、养民山村、跳石村、欧公店村。



新市渡镇镇村体系规划图

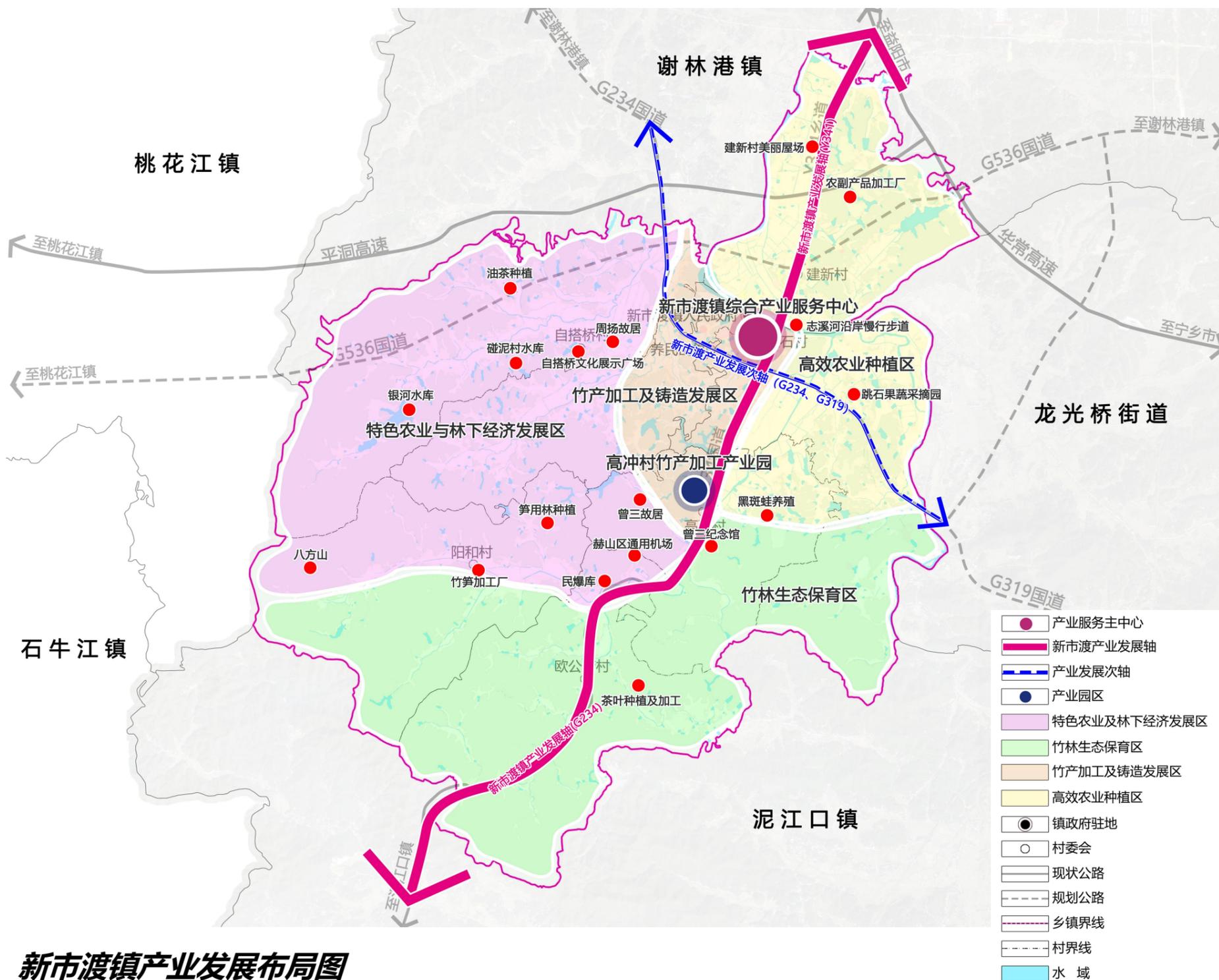
## 5.2 产业发展布局

规划构建以生态高效农业为基础，竹产加工为产业延伸，休闲文化旅游为主体的“**两轴一心一带四区**”产业功能布局

“**两轴**”：分别为以G234、Y341为主的纵向产业发展主轴线，以及以G234、G319为主的横向产业发展次轴线；

“**一心一带**”：一心即新市渡镇区，为镇域的产业服务核心。一带为志溪河景观风光带；

“**四区**”：分别为高效农业种植区、竹产加工及铸造发展区、特色农业与林下经济发展区、竹林生态保育区。

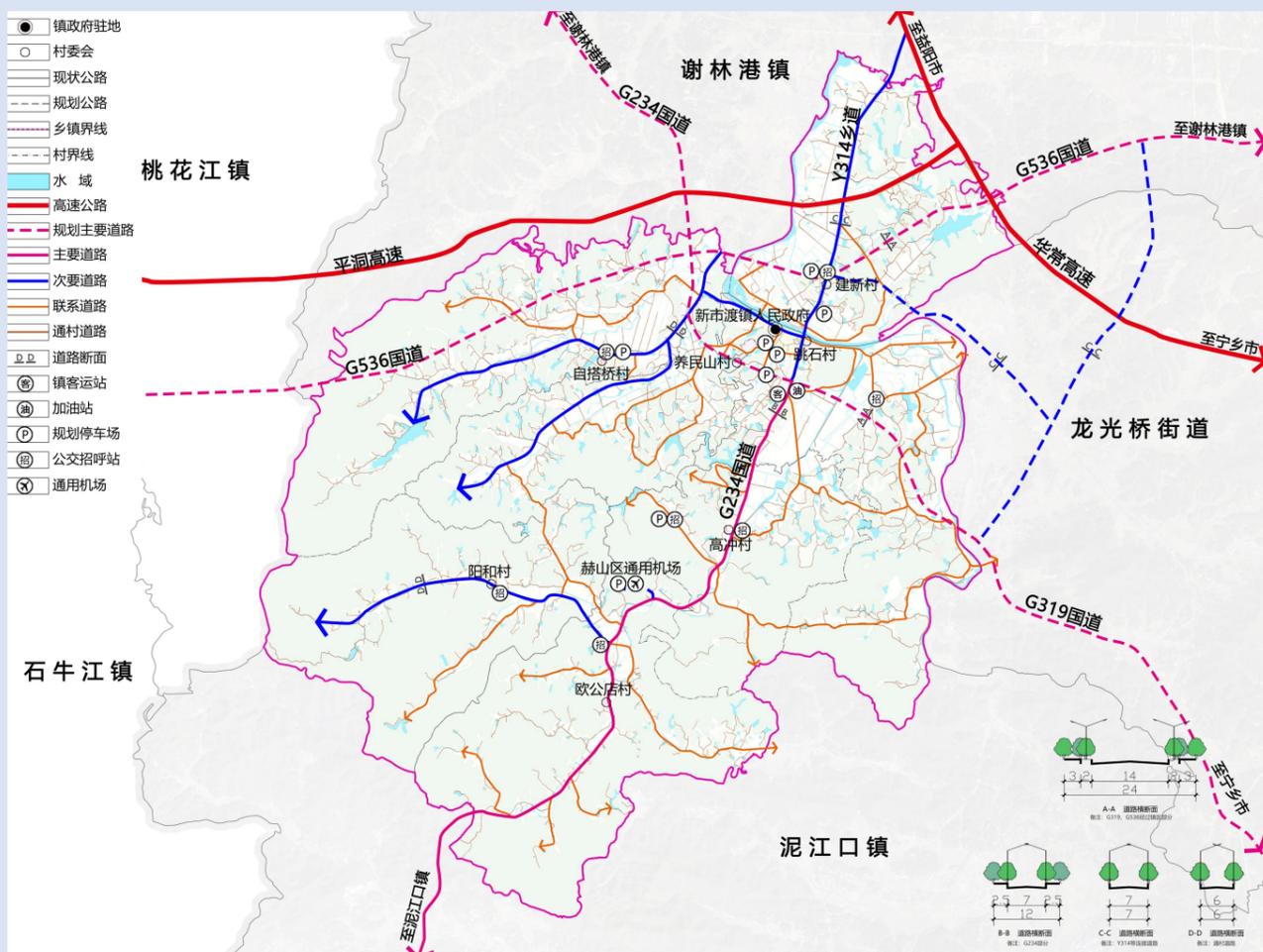


### 5.3 镇村基础设施保障

构建“镇级 - 中心村 - 基层村”三级配套服务体系



新市渡镇基础设施布局规划图



落实重大交通设施，建设农村公路网，完善市政基础设施构建以镇区为核心的放射交通体系，规划未来形成“一横两纵多分支”道路结构。

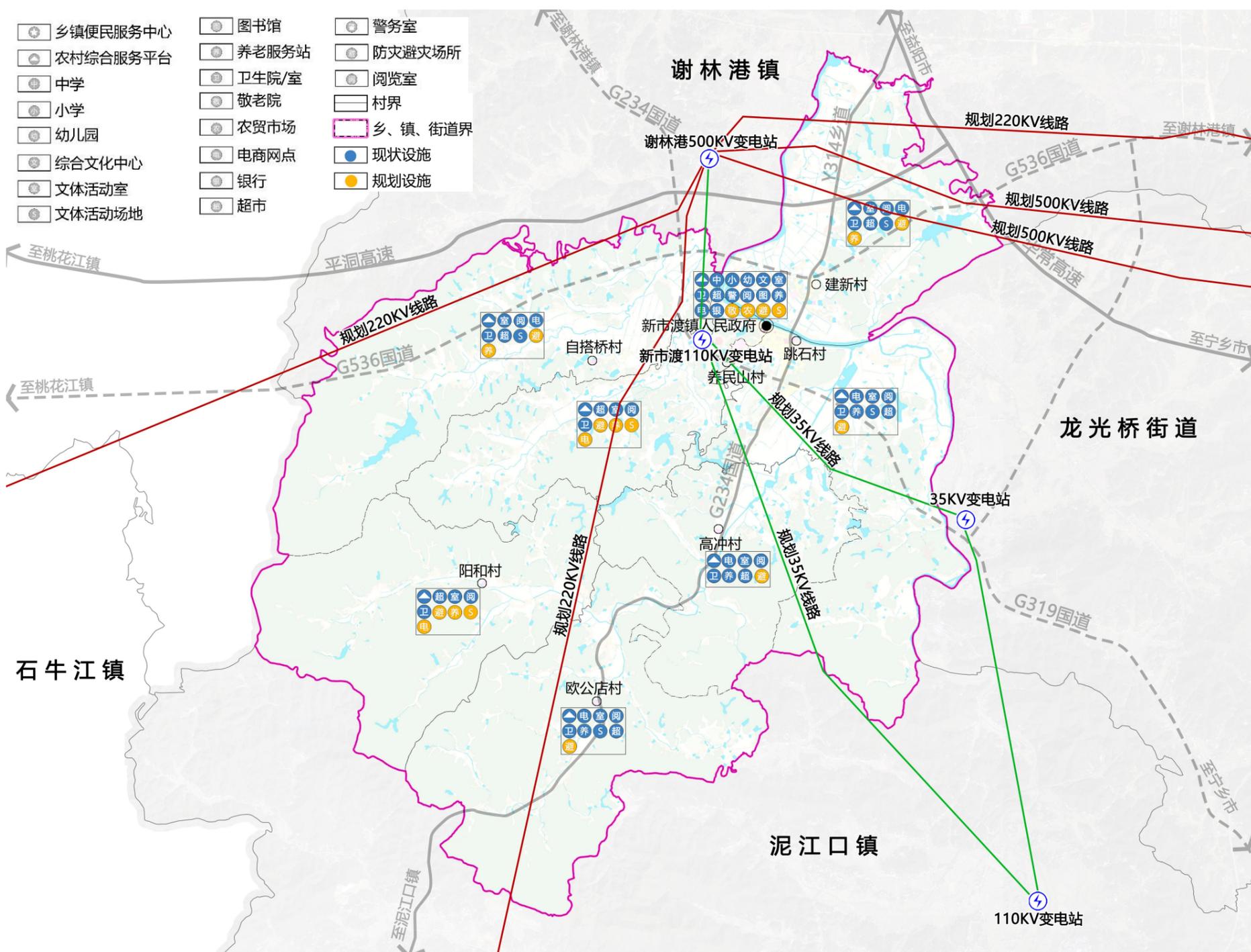
新市渡镇综合交通规划图

## 5.4 公共服务设施配套

### 构建“镇级 - 中心村 - 基层村”三级公共服务设施体系

□乡镇级：主要建立及扩建镇级养老设施、学校等以及配套完善新市渡镇未来红色文旅及休闲旅游配套服务设施，提升新市渡旅游品牌知名度，新增公园、文化广场、停车场（带新能源充电桩）等服务设施。

□村级：主要增加养老服务站、文体活动场地、电商网点等服务设施。



新市渡镇公共服务设施布局规划图

## 5.5 村庄规划设计引导

落实上位规划下发的村庄分类引导，将新市渡镇村庄类型划分为：**城郊融合类、集聚提升类、农业发展类。**

1

城郊  
融合

2个

城郊融合类

为建新村及跳石村。因靠近新市渡镇城镇开发边界，位于城镇未来拓展方向上的，将承接城镇外溢功能，共享发展城镇服务设施，具备向城镇地区转型的潜力。

1个

集聚提升类

规划拟将自搭桥村调整为集聚提升类，按照集中发展的思路，加强村庄公共服务设施及基础设施建设，促进农副产品加工等非农产业的发展，引导产业特色化发展。

2

集聚  
提升

3

农业  
发轴

4个

农业发展类

包括欧公店村、阳和村、养民山村、高冲村，主要特点是分布集中且质量较好，或具有较好农业产业基础和特色的村庄，规划未来以发展农业产业为主的村庄。

实现乡村 “产业兴旺，生态宜居，乡风文明，治理有效，生活富裕”

# 106

## 镇政府驻地布局

6.1 规划用地布局

6.2 设施规划

6.3 管线规划



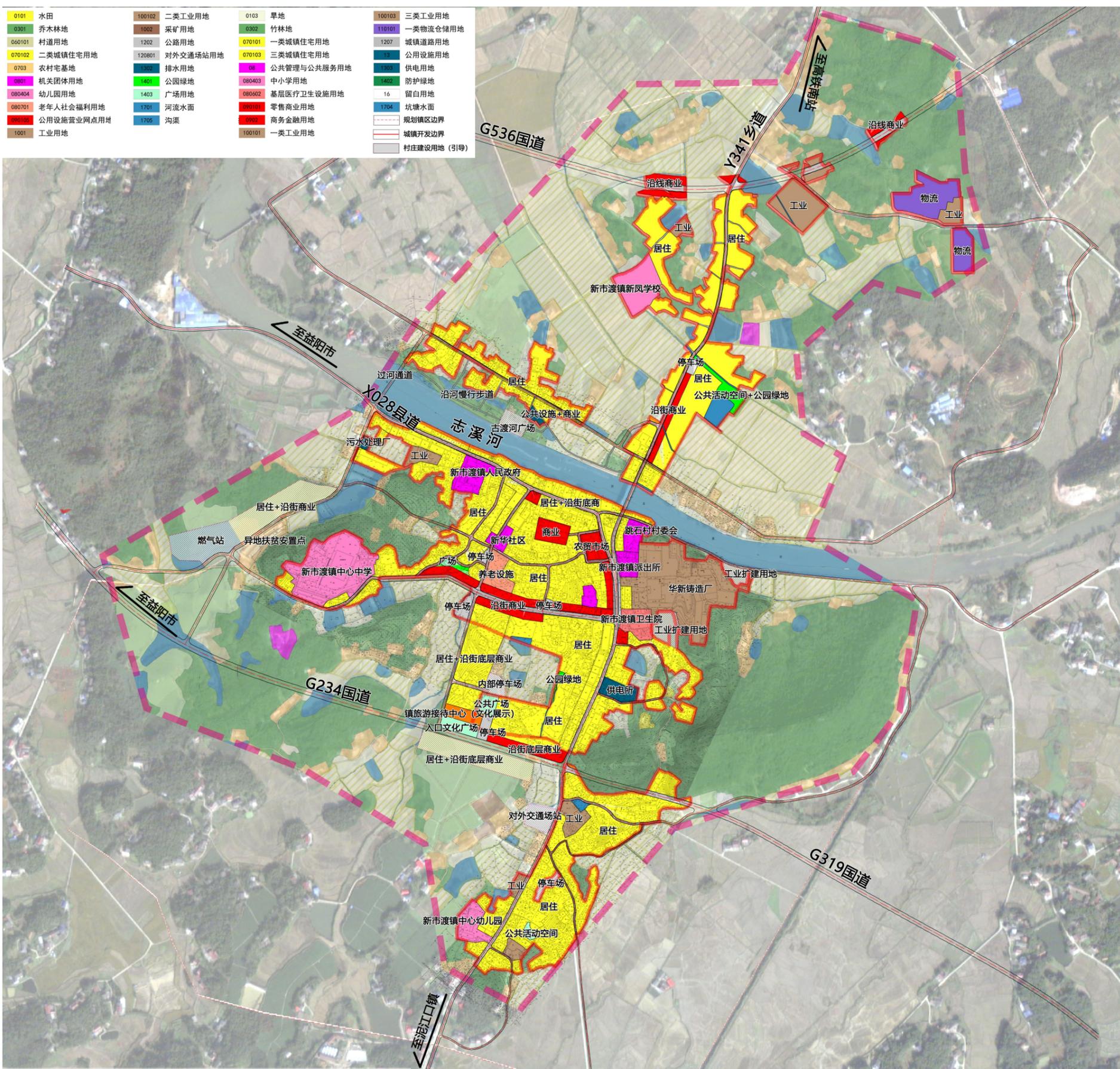
## 6.1 规划用地布局

镇政府驻地范围面积72.69公顷，其中城镇开发边界面积63.76公顷。

至2035年，预计新市渡镇镇政府驻地常住人口0.766万人。

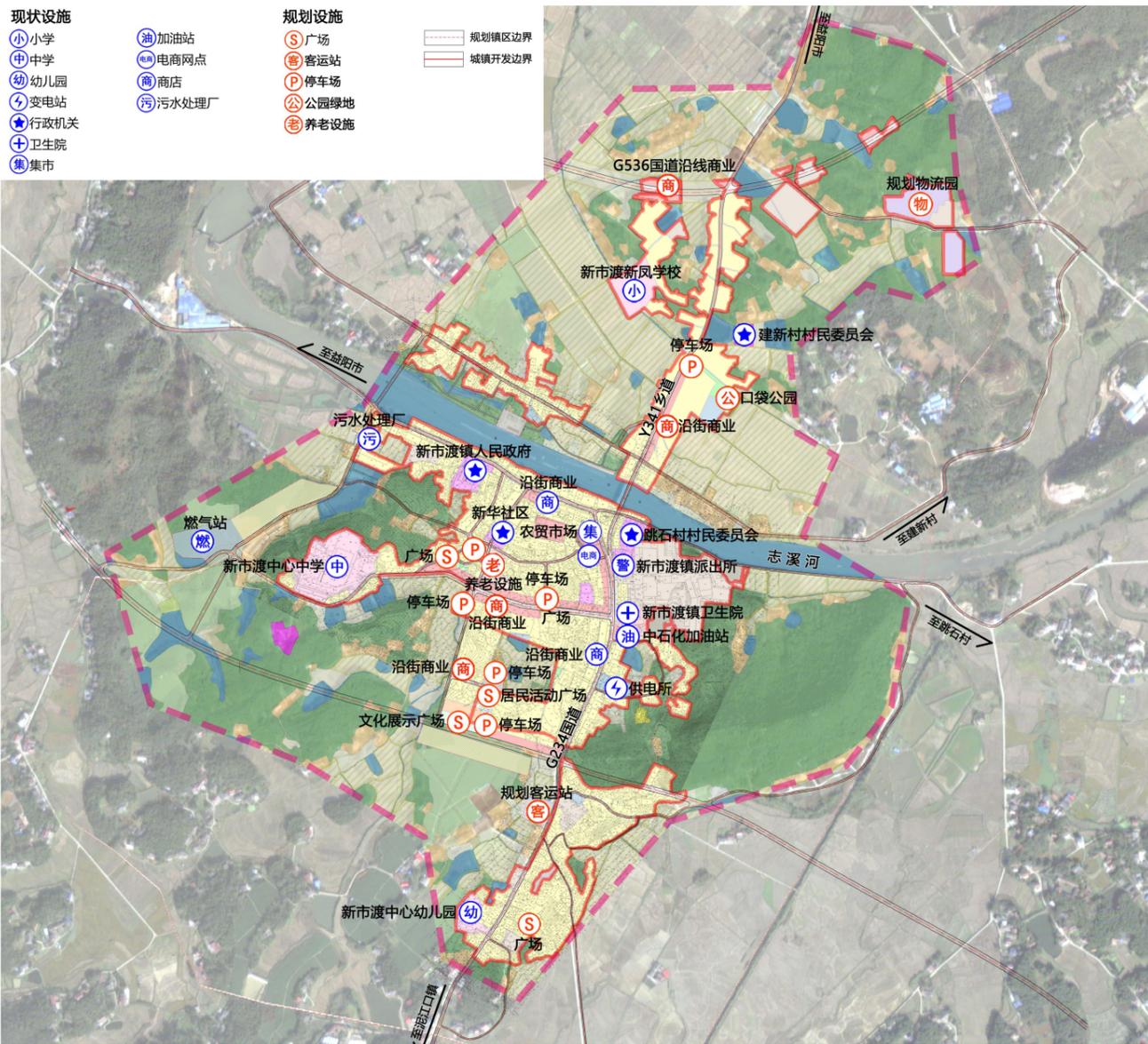
规划至2035年，新市渡镇镇政府驻地范围内城乡建设用地合计63.76公顷，占镇政府驻地范围建设总用地的87.71%。

城镇开发边界内，其中居住用地为39.96公顷、公共管理与公共服务用地6.91公顷、商业服务业设施用地1.75公顷、交通运输用地4.08公顷、公用设施用地0.45公顷、绿地与开敞空间用地0.92公顷。



镇政府驻地国土空间用地规划图

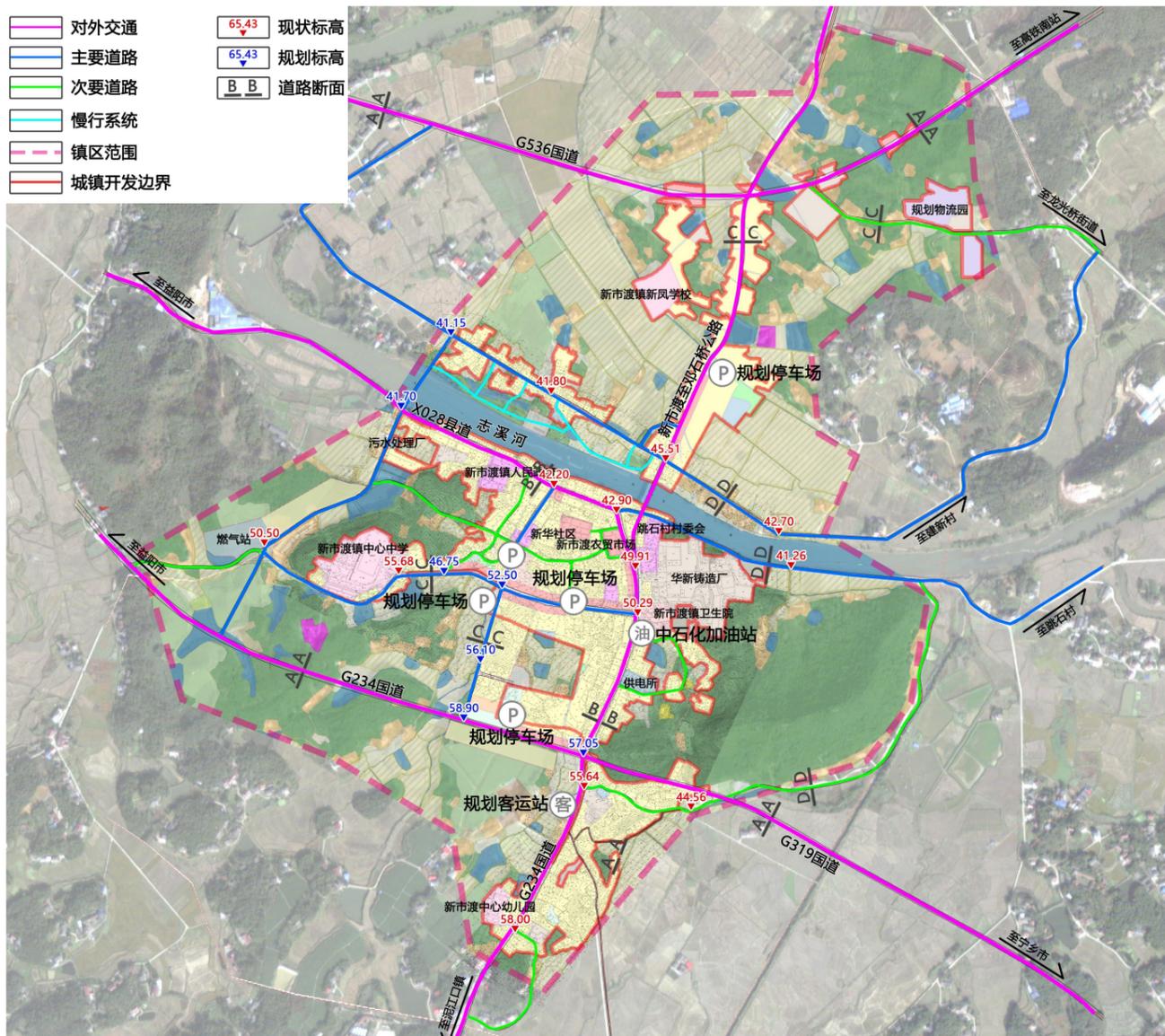
## 6.2 设施规划



### 完善现有公共服务与基础设施，逐步升级改造现有设施

- 提质或扩建中心卫生院、镇政府、中心中学等现状设施
- 新增一处旅游接待中心
- 新增三处文化广场
- 新增多处沿街商业
- 新增多处口袋公园
- 新增一处镇文化展示广场
- 新增六处公共停车场（含充电桩）
- 新增一处镇级养老设施
- 新增志溪河沿岸慢行步道

镇政府驻地设施规划图

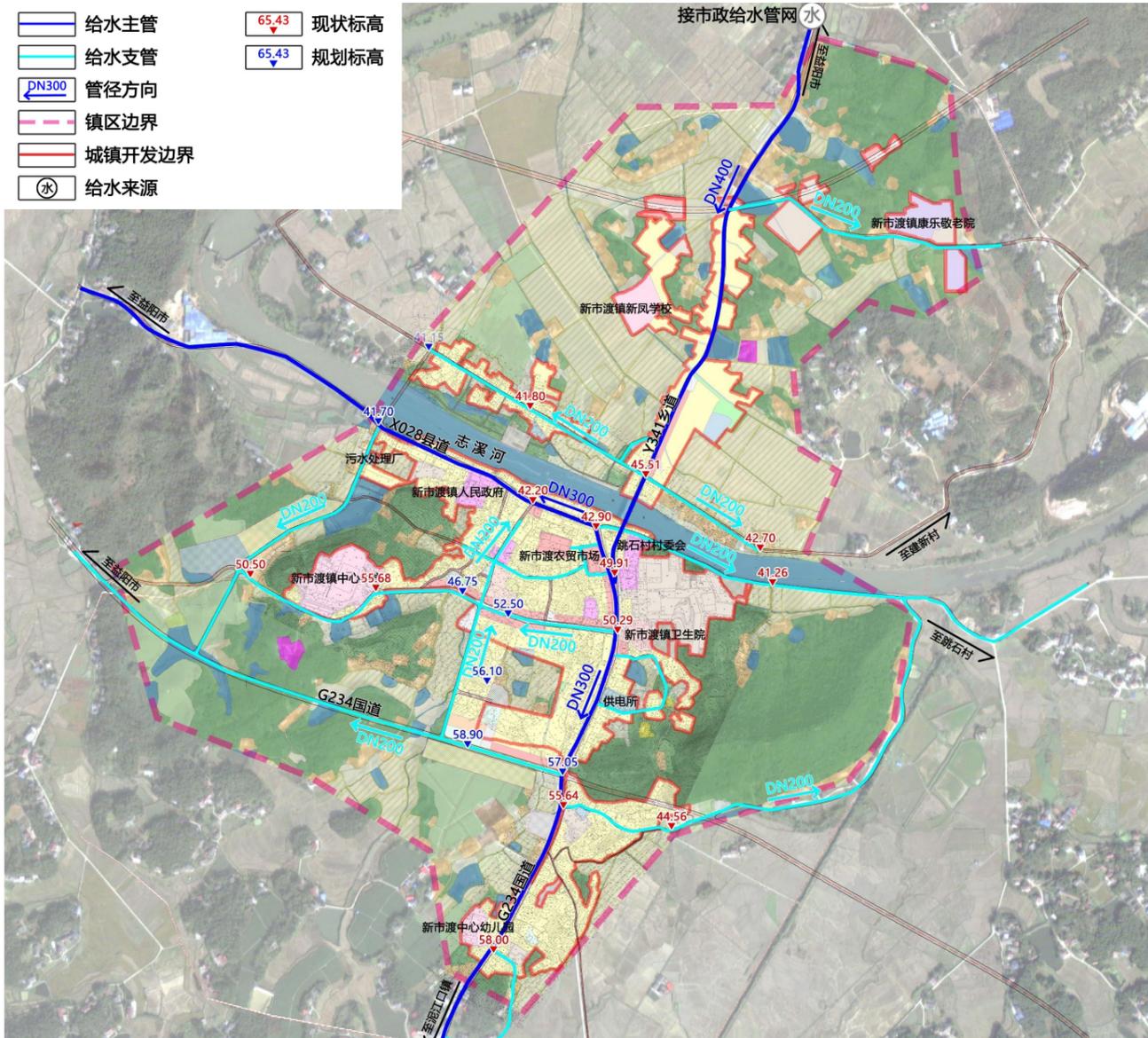


### 规划在镇区形成“三横三纵”的道路交通结构，同时对部分现状道路进行拓宽。

- 三横：新G234、G319国道，X028县道，镇区中部主要道路组成横向交通干道；
- 三纵：原G234国道纵向部分，以及新增镇区中部与西部道路作为镇区纵向交通主干道。
- 规划在志溪河备案沿线结合古渡口广场设置布置慢行交通系统，并结合慢行系统配备公共服务设施。

镇政府驻地道路交通规划图

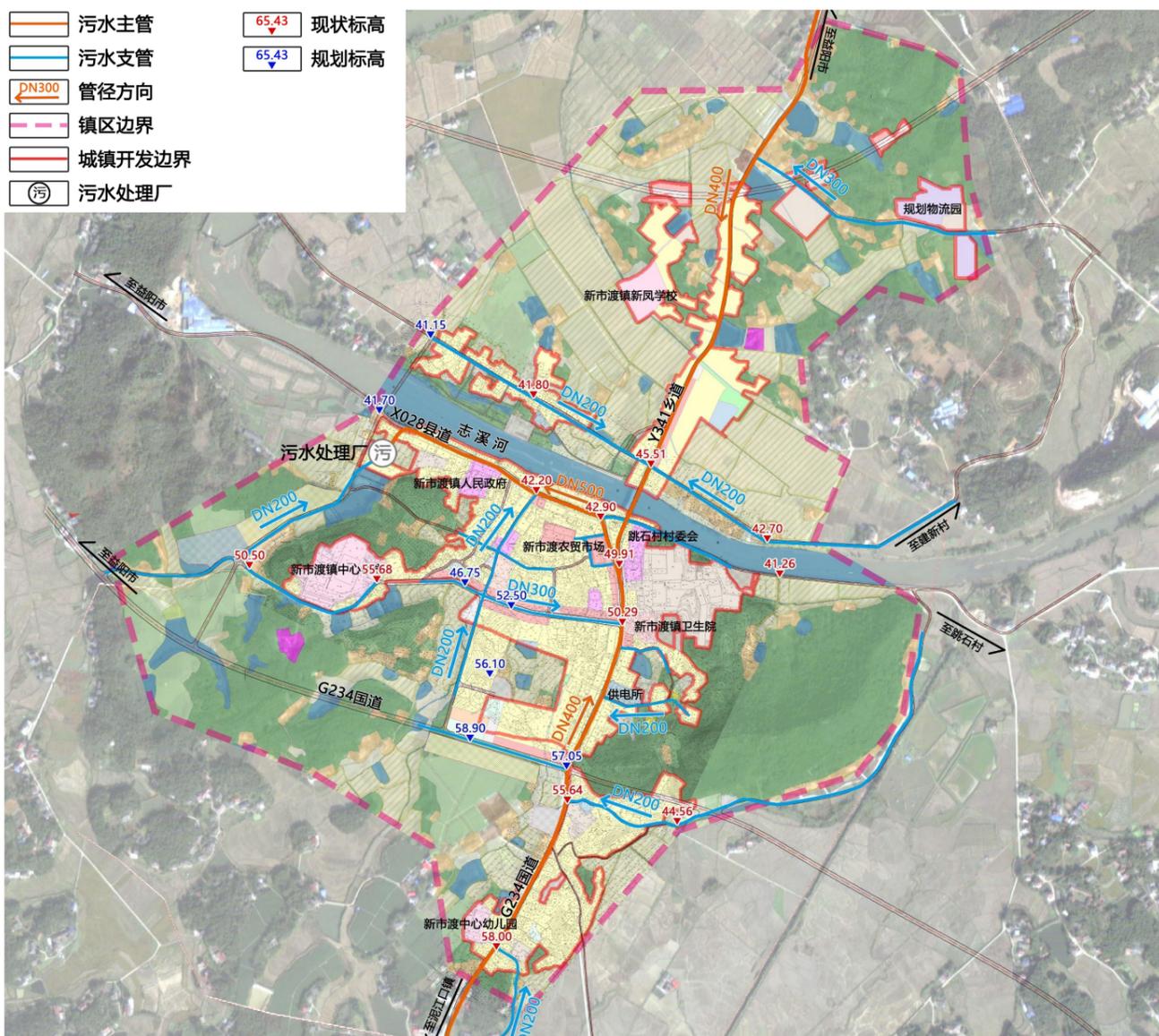
### 6.3 管线规划



#### 给水工程规划说明:

- **水源:** 规划新市渡镇水源接入赫山区市政给水管网;
- **给水工程规划:** 规划结合规划路网设置给水管线, 主管管径为DN400, 支管为DN300、DN200, 入户管管径为DN50。

镇政府驻地给水管网规划图

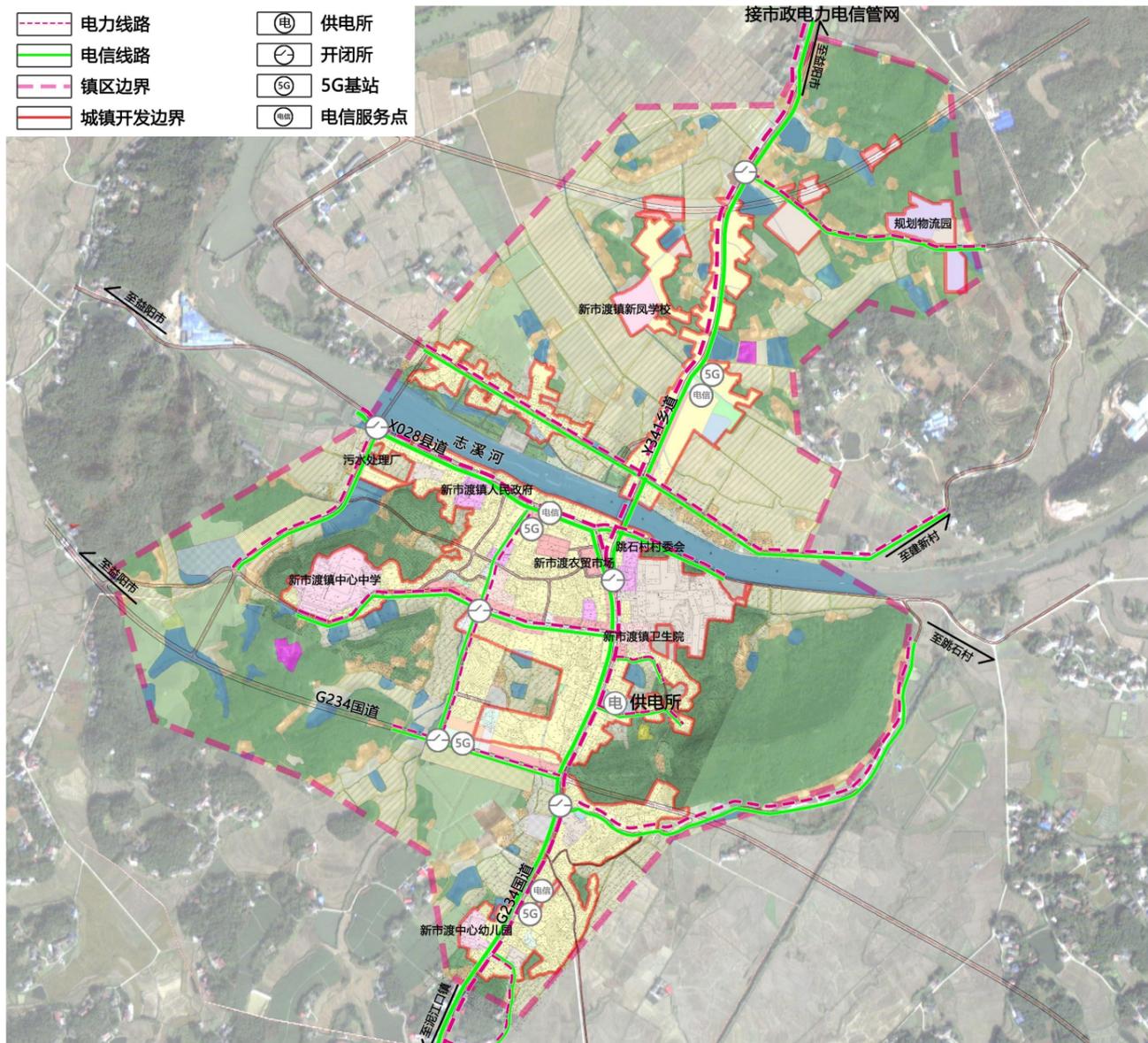


#### 排水工程规划说明:

- **排水方式:** 规划新市渡镇镇区的排水方式为雨污分流;
- **排水工程规划:** 规划结合规划路网设置排水管线, 主管管径为DN500、DN400, 支管为DN200, 汇入污水处理厂管为DN600。

镇政府驻地排水管网规划图

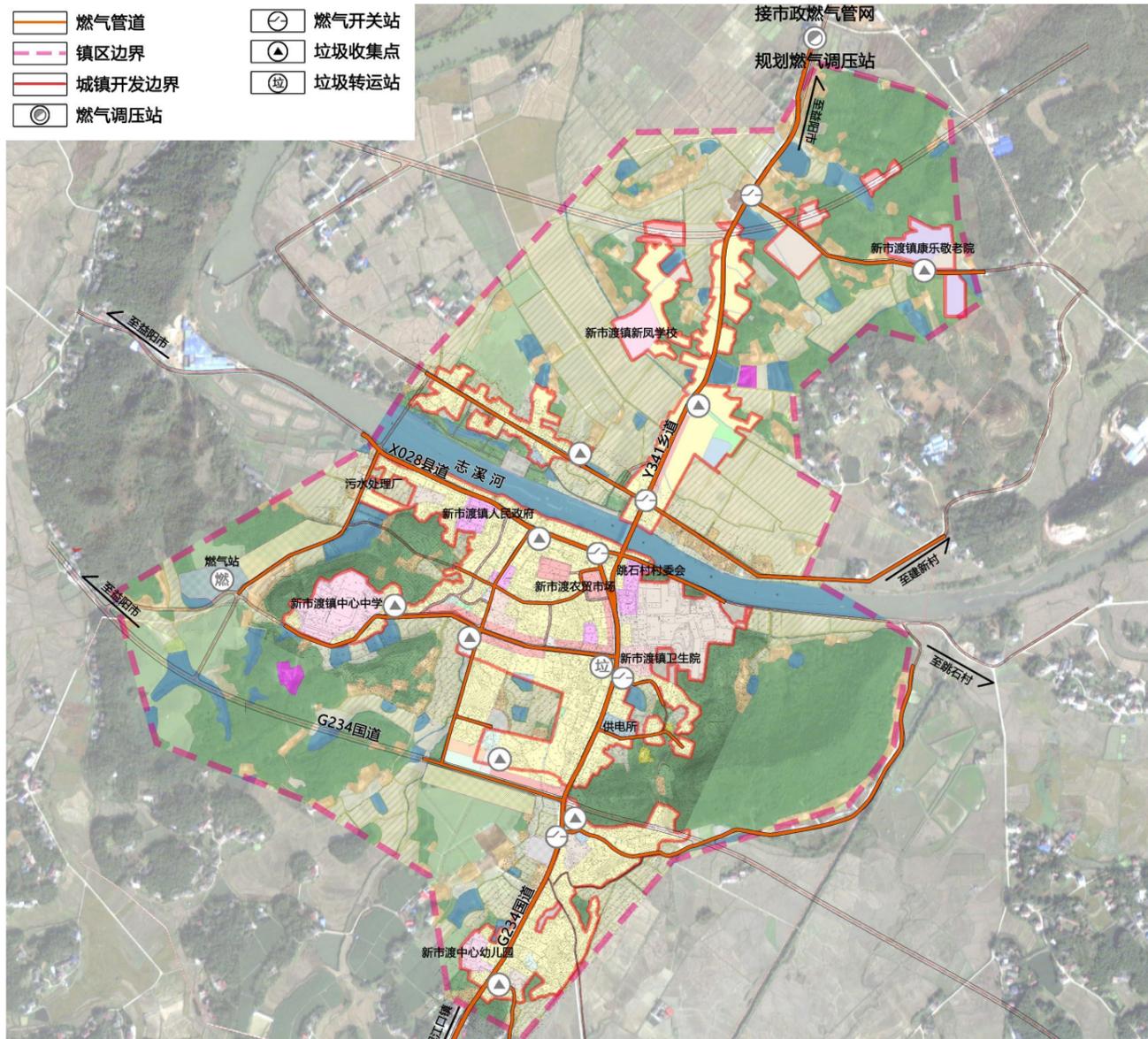
## 6.3 管线规划



### 电力电信工程规划说明:

- **电力工程规划:** 电力来源为赫山区市政线网, 规划远期结合路网设置地埋式电力管线, 并结合重要节点设置开闭所;
- **电信工程规划:** 规划结合路网设置电信管线, 考虑未来镇区产业发展, 配套建设3个5G基站, 完善现状邮政服务和电信服务设施, 助力新市渡镇第三产业提质升级。

### 镇政府驻地电力电信规划图



### 燃气环卫工程规划说明:

- **燃气工程规划:** 规划结合规划路网设置燃气管线, 规划在Y341乡道进入新市渡镇段设置燃气调压站一处, 规划在重要路口设置燃气开关阀;
- **环卫工程规划:** 规划结合镇区未来的发展及路网设置公共厕所、垃圾转运站、垃圾收集点等环卫工程设施。

### 镇政府驻地燃气环卫规划图



# 107

## 近期建设与实施保障

7.1 规划传导体系

7.2 重点建设项目

7.3 完善实施监督体系



## 7.1 规划传导体系



落实上位规划传导

加强专项规划传导

引导村庄规划

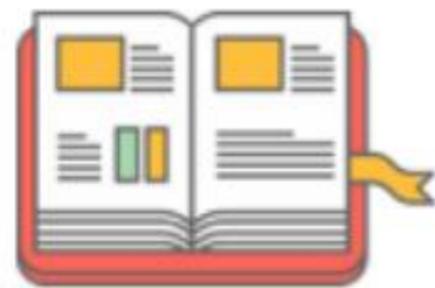
指引详细规划

### 落实上位规划传导

落实职能定位、约束性指标要求、底线管控、重大基础设施等布局。

### 加强专项规划传导

衔接耕地保护等专项规划，对接专项目录清单，传导目标、指标、空间布局等约束性要求等；



### 引导村庄规划传导

根据市域村庄分类和布局成果，按照村庄发展类型及村庄发展状况，明确村庄类型、人口规模、发展方向等。衔接“多规合一”实用性村庄规划编制成果，统筹考虑各村实际情况，合理分解下达各村耕地保有量、永久基本农田保护面积等约束性指标。



### 指引详细规划

指引城镇开发边界内详细规划，明确单元主导功能定位以及应落实的强制性内容、开发强度分区等控制传导要求。



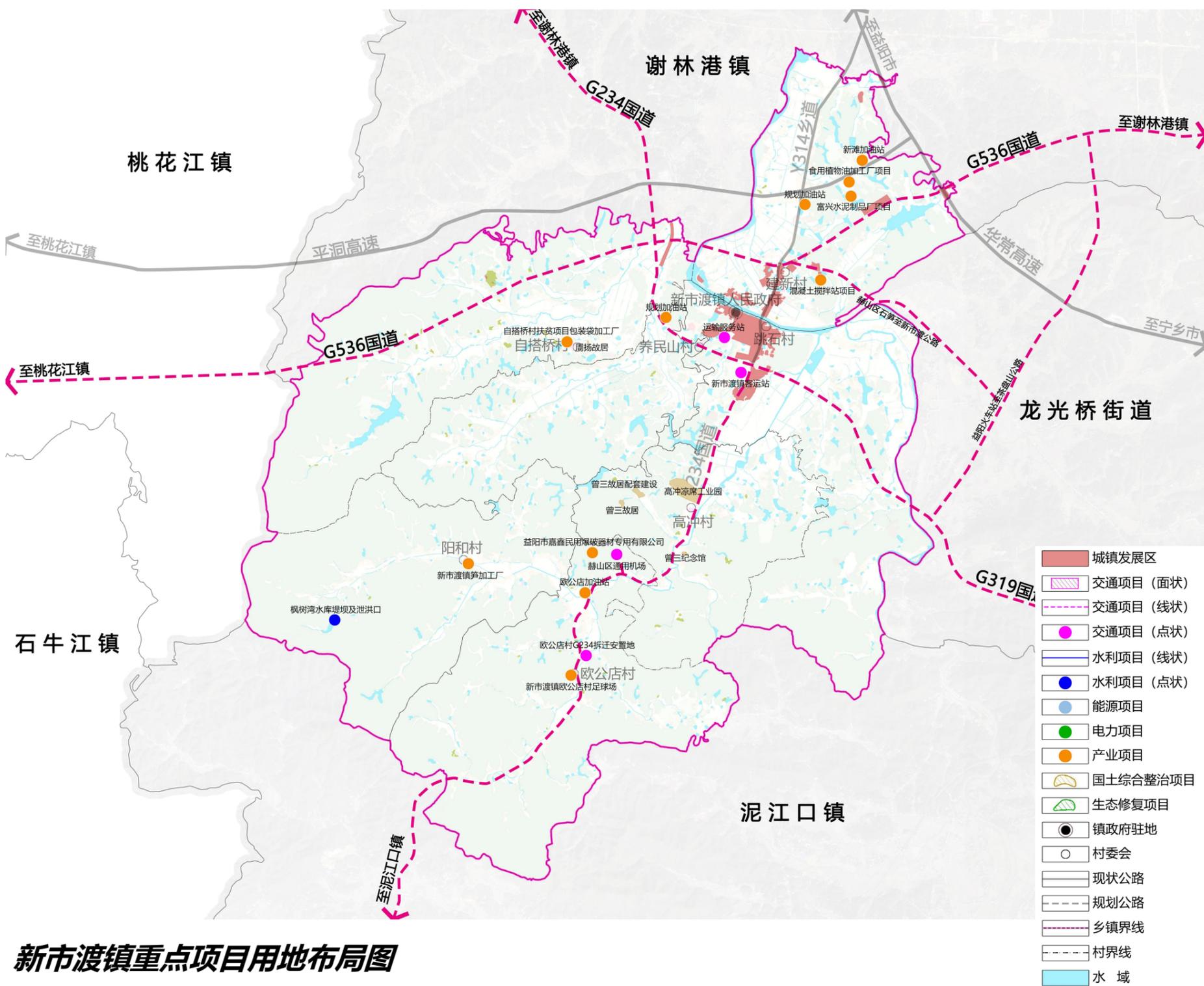
## 7.2 重点建设项目

### 近期建设期限

本次新市渡镇空间规划的近期建设期限为 2021—2025年。

### 重点建设项目库

结合新市渡镇调研工作与全域土地综合整治试点情况，与赫山区国民经济和社会发展“十四五”规划做好衔接，从交通、水利、能源、电力、环保、旅游、产业发展等项目建设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，建立近期重点建设项目安排表。



## 7.2 重点建设项目

重点建设项目安排表

序号	项目类型	项目名称	建设性质	用地规模	建设年限	涉及区域
1	交通	赫山区石笋至新市渡公路	改扩建	—	2026-2030	建新村
2	交通	赫山区邓石桥至新市渡公路	改扩建	—	2026-2030	建新村、跳石村
3	交通	G234资阳区长春至赫山区谢林港公路	新建	—	2021-2025	自搭桥村
4	交通	G234赫山区谢林港至桃江石洞公路	改扩建	—	2021-2025	跳石村、高冲村等
5	交通	G536益阳高铁南站至桃江县桃花江互通公路	新建	—	2021-2025	自搭桥村
6	交通	G536赫山区五里牌至新市渡公路	新建	—	2021-2024	自搭桥村、建新村
7	交通	G319宁乡菁华铺至益阳公路	新建	—	2021-2024	跳石村、自搭桥村等
8	交通	赫山区宁家铺至谢林港公路	新建	—	2026-2030	建新村
9	交通	欧公店村G234拆迁安置点	新建	—	2021-2025	欧公店村
10	交通	新市渡镇客运站	新建	4000m <sup>2</sup>	2021-2025	跳石村
11	交通	赫山区通用机场	新建	—	2026—2035	欧公店村、高冲村
12	交通	四好农村路	新建	—	2020—2025	全域
13	旅游	名人故居及烈士墓修缮改造工程(曾三故居修复建设项目)	新建	—	2020-2023	高冲村
14	旅游	曾三故居红色文旅配套设施	新建	—	2021-2025	高冲村
15	产业	竹凉席产业园	新建	—	2016-2025	高冲村
16	旅游	曾三纪念馆	新建	—	2021-2025	高冲村
17	产业	赫山区欧公店加油站	新建	—	2021-2025	欧公店村
18	产业	益阳市嘉鑫民爆公司民爆物品储存仓库搬迁项目	新建	—	2022-2025	欧公店村
19	民生	赫山区农村公益性墓地	新建	—	2021-2025	高冲村
20	民生	赫山区美丽屋场建设	新建	—	2021-2025	建新村
21	产业	富兴水泥制品厂项目	新建	约13300m <sup>2</sup>	2021-2025	建新村
22	产业	龚雪农副产品加工厂项目	新建	约7500m <sup>2</sup>	2021-2025	建新村
23	产业	湘油王食用植物油加工厂项目	新建	约3300m <sup>2</sup>	2021-2025	建新村
24	产业	新市渡镇笋加工厂	新建	约1600m <sup>2</sup>	2021-2025	阳和村

## 7.3 完善实施监督体系

### 组织机制



赫山区人民政府与新市渡镇人民政府共同负责规划实施，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。

### 政策支持

由区级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。

### 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，实现对乡镇国土空间规划的精准实施、实时监测、及时预警、定期评估。

