

赫山区岳家桥镇国土空间规划 (2021-2035年)

公示版



前言

为构建岳家桥镇与省、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，实现岳家桥镇高质量可持续发展，特编制《赫山区岳家桥镇国土空间规划（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，是岳家桥镇国土空间保护、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



岳家桥镇行政区划图



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

依托现有旅游配套产业条件和良好的自然及文化资源基础，目标打造以“唐铎故里，户外天堂”为主题的生态文旅特色小镇，成为赫山区重要的生态休闲文旅小镇，以休闲旅游为特色的旅游示范区，兼顾第一、二产业发展。未来G319国道、S540省道、S538省道建设，发展以生态旅游为核心，集产业发展、生态观光和现代宜居生活于一体的综合性功能城镇。打造最美乡村旅游目的地。

赫山西南门户

城郊悠然慢乡

生态文化旅游小镇 长株潭都市圈后花园



产业



旅游



宜居

2.2 发展规模

➤ 人口规模

镇域人口：至2035年，岳家桥镇户籍人口下降至**3.93万人**。

镇区人口：至2035年，岳家桥镇城镇人口达到**1.37万人**，城镇化率达**35.02%**。

➤ 用地规模

至2035年，规划城乡建设用地总规模930.41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。**充分借力岳家桥作为长沙宁乡与益阳赫山交界的区位优势，借助多个区域合作机制的契机，融入和借力长株潭都市圈的辐射带动，突出岳家桥镇在特色农业、休闲旅游、旅游观光、新型能源产业等新型产业业态的特色。
- **内部协调差异化发展。**加强南北向与赫山、宁乡区域的联系，尤其加强与鱼形山街道、宁乡在交通联系的便捷和产业方面的协同。加强农业产业规模化的合作；加强与衡龙桥镇商贸服务产业的协作，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。**稳固农业种植基础，规模化特色化农产品种植如“伢子玉米”等。
- **特色旅游带动相关产业链发展。**持续深挖“岳”字文化，依托岳飞、唐铎、肖山令等名人事迹，结合皮影戏的传承与发扬，创新皮影戏的表现形式，打造有文化故事和场景互动的文旅融合项目。努力将文化资源转化为经济优势，带动镇域内村镇的产业经济发展。

品质提升战略

- **一村一品特色提升。**深度挖掘各村庄特色，优化村庄布局，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，整治提升人居环境质量，加强生态文明建设。
- **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。
- **塑造岳家桥风貌特色。**强化“岳来岳好”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

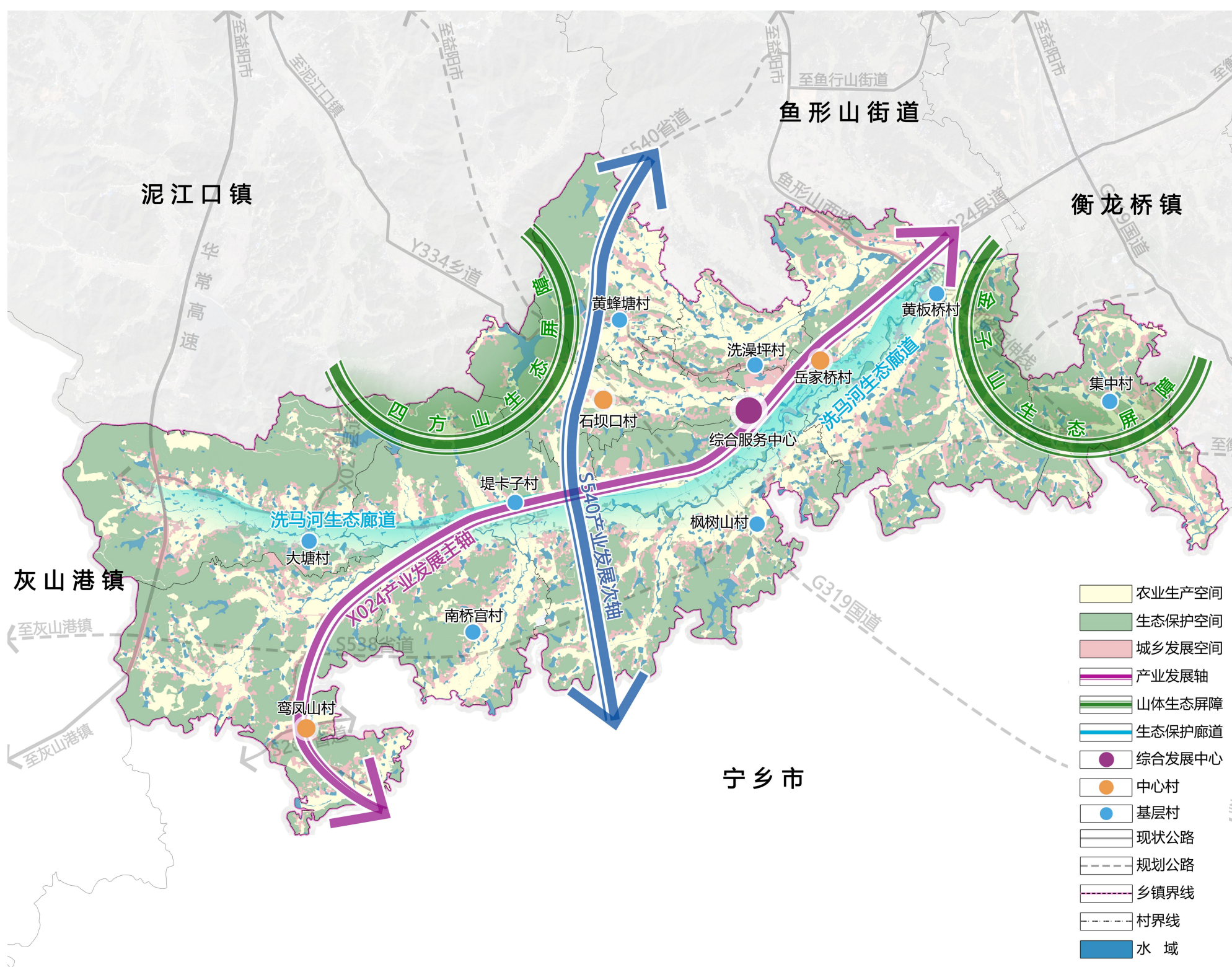
3.3 合理划定规划分区



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**：以岳家桥镇政府驻地作为镇域综合发展服务中心
- **两轴**：依托X024县道形成产业发展主轴线,未来以S540省道作为镇域产业发
轴次轴线，形成十字框架结构，以整合镇域优势资源,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**：以镇域内的洗马河作为核心打造绿色生态的休闲廊道
- **两屏**：以北部四方山山体及东部金子山山体形成两个生态保护屏障



岳家桥镇总体格局规划图

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

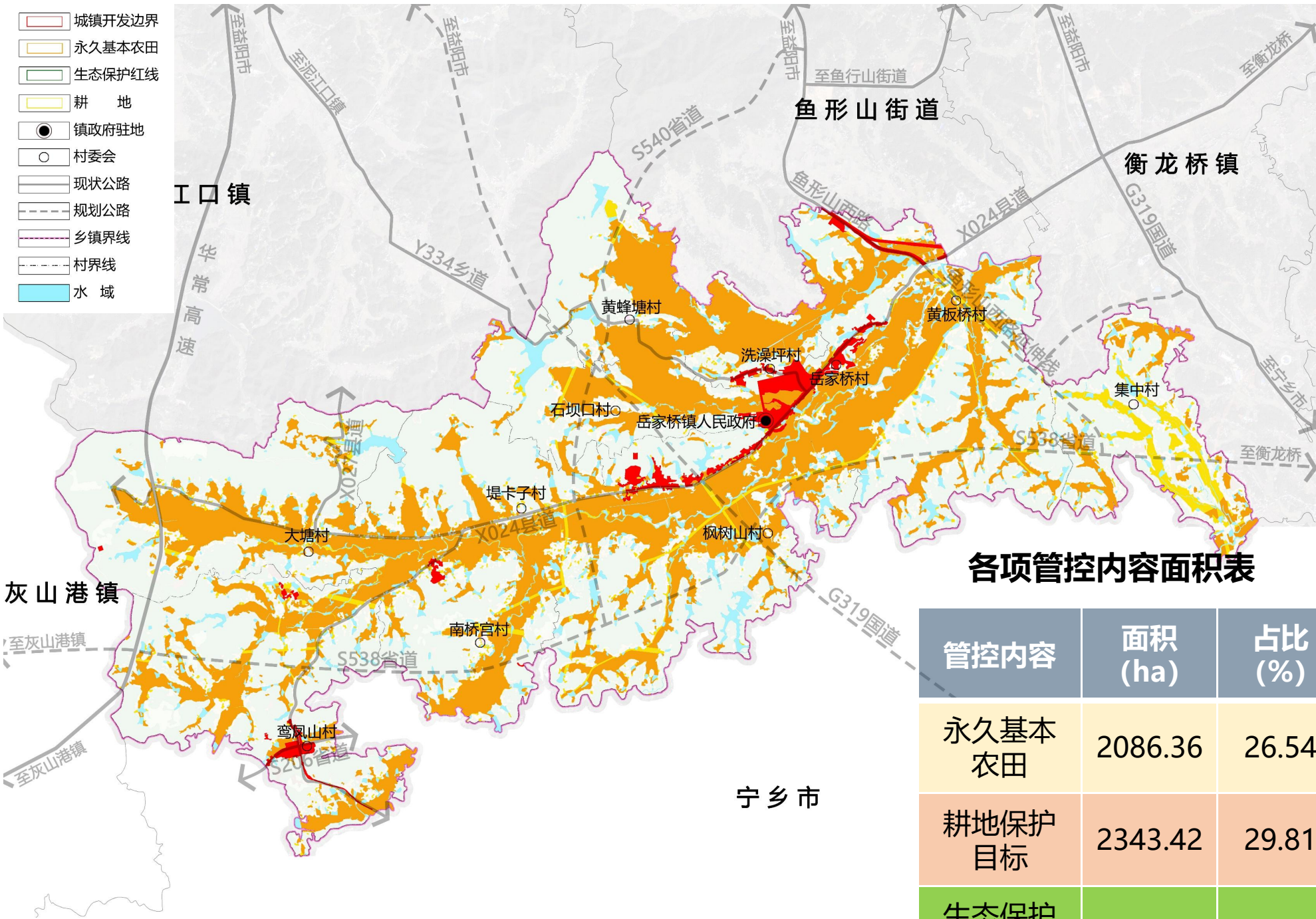
严格落实上级下达的耕地保护任务，划定永久基本农田保护线，确保数量不减少、质量不降低，用途不改变，建设高产稳产永久基本农田。

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。



岳家桥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。



岳家桥镇国土空间规划分区图

岳家桥镇规划分区统计表

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		——	1832.13
农田保护区		——	2086.36
城镇发展区	城镇集中建设区	居住生活区	69.03
		综合服务区	9.65
		商业商务区	1.07
		工业发展区	6.5
		物流仓储区	0.04
		绿地休闲区	2.42
		交通枢纽区	0
		战略预留区	0
	城镇弹性发展区		5.35
	特别用途区		3.22
	其他城镇建设区		0
乡村发展区	村庄建设区		939.63
	一般农业区		270.74
	林业发展区		2731.2
	牧业发展区		82.37
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2343.42公顷；永久基本农田保护面积不低于2086.36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457.91公顷，可补充耕地面积161.81公顷，可划定耕地后备资源面积53.83公顷。

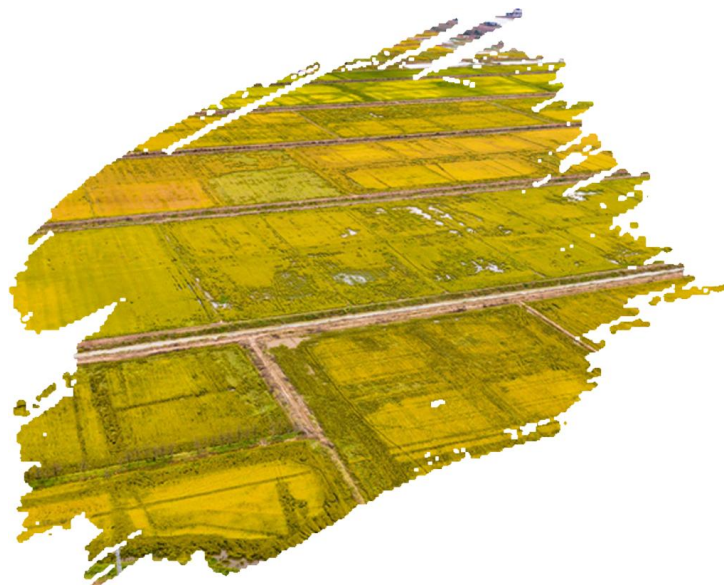


坚守耕地规模底线

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

岳家桥镇已实施高标准农田建设1833.71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（1832.13ha）管理提升林地碳汇能力等。



落实饮用水水源地保护区

- 划定洗马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

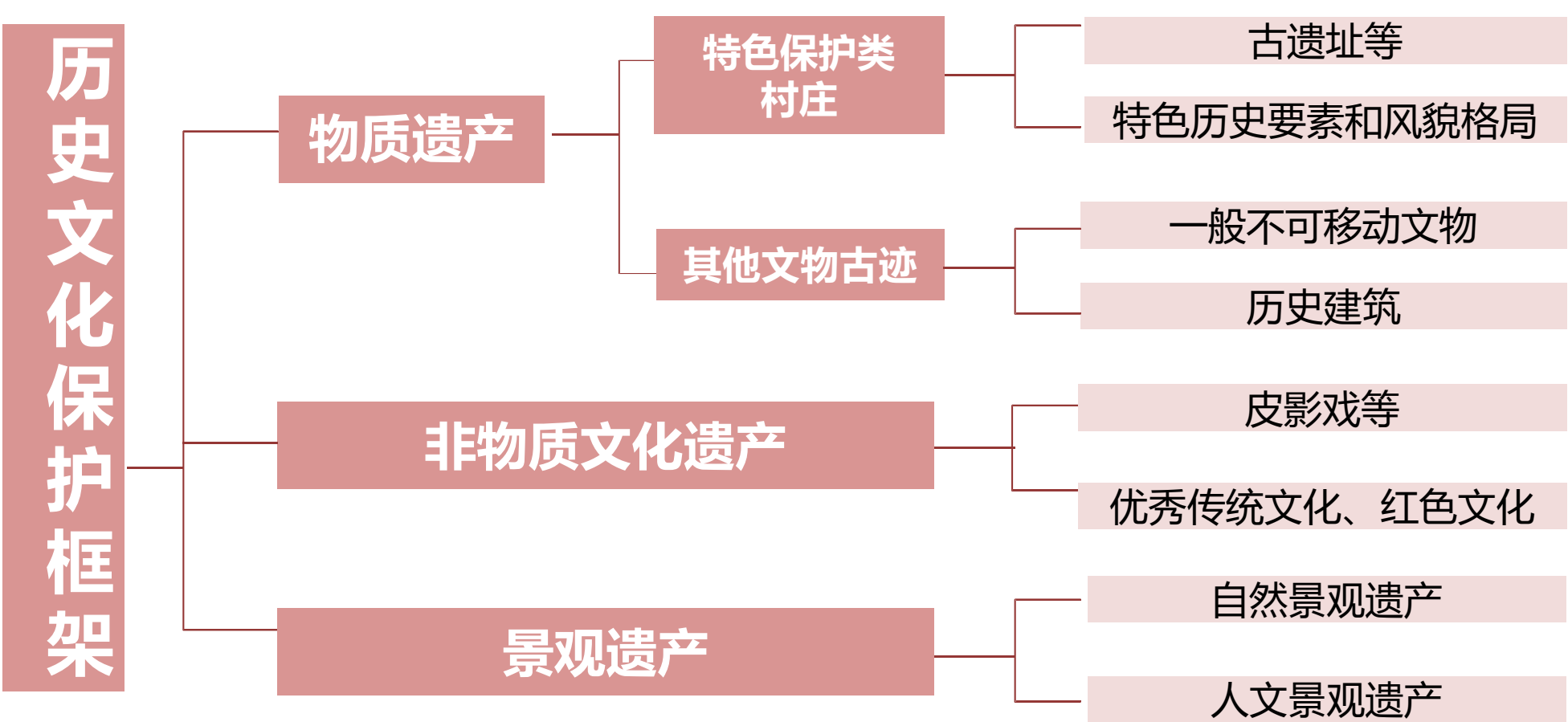
- **重点保护河道、中型及以上级别水库。**落实洗马河湖划界管理范围线共172.23公顷。
- **严格水域岸线等生态空间管控，**确保区域内水域面积占补平衡。



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**

严格保护镇域内县级文保单位1处（四方山建筑群）位于黄峰塘村、15个一般不可移动文物（洞塘墓群、古塘桥、衡龙寺遗址、肖山令故居遗址、竹根岭遗址、鸾凤山车站旧址、四方山村陈公祠、毛家桥、塔村墓群、接龙庵村何氏宗祠等），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**

岳家桥镇拥有“岳”字文化，依托岳飞、唐铎、肖山令等名人事迹，结合皮影戏的传承与发扬，创新皮影戏的表现形式，打造有文化故事和场景互动的文旅融合项目，健全已有的非物质文化遗产代表作名录体系，逐步建立和形成岳家桥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



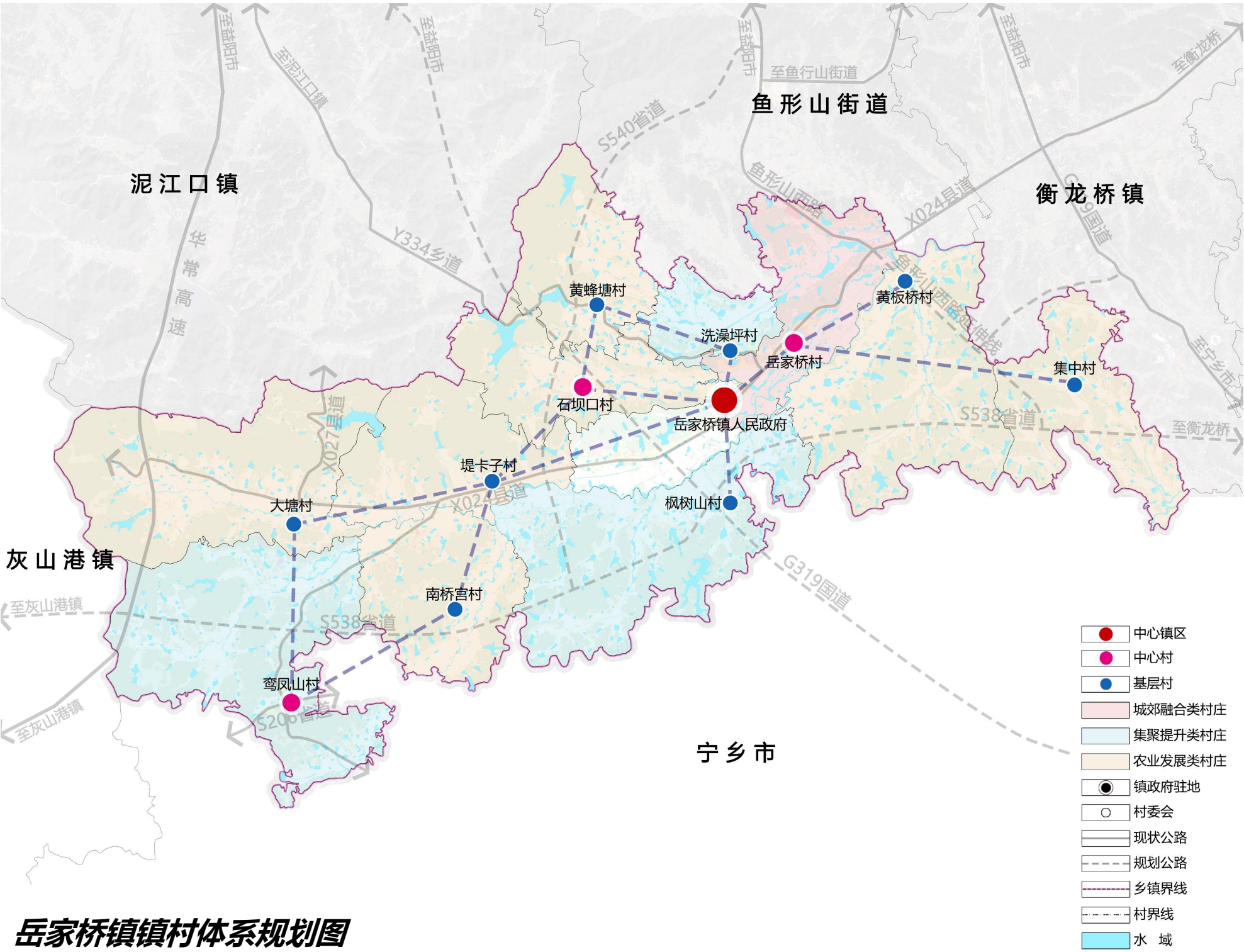
5.1 镇村体系规划

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）——岳家桥镇政府驻地（包含岳家桥社区、岳家桥村等部分区域）；
全镇发展中心位置，全镇的政治、经济、文化中心。

中心村（3个）——岳家桥村、石坝口村、鸾凤山村

一般村（8个）——大塘村、南桥宫村、枫树山村、堤卡子村、黄蜂塘村、洗澡坪村、黄板桥村、集中村。



5.2 产业发展布局

规划构建以生态高效农业为基础，休闲旅游为产业延伸，加工制造业为辅

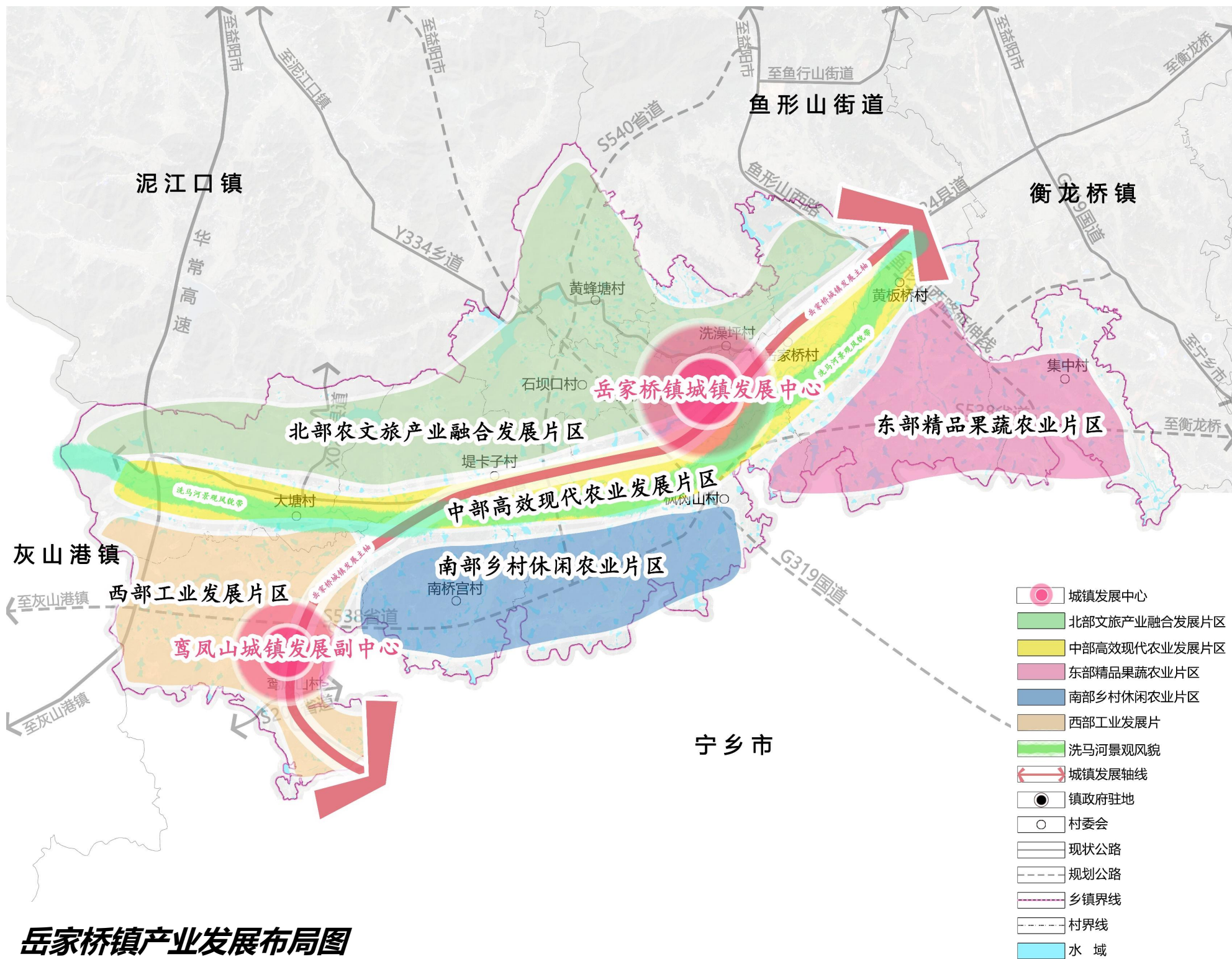
助的“一轴串两心，一带连五区”产业功能布局

“一轴”：为岳家桥镇城镇发展轴线；

“两心”：为岳家桥镇城镇产业发展中心、鸾凤山城镇产业发展副中心；

“一带”：为洗马河景观风貌带；

“五区”：分别为北部农文旅产业融合发展片区、中部高效现代农业发展片区、南部乡村休闲农业片区、西部工业发展片区、东部精品果蔬农业片区。

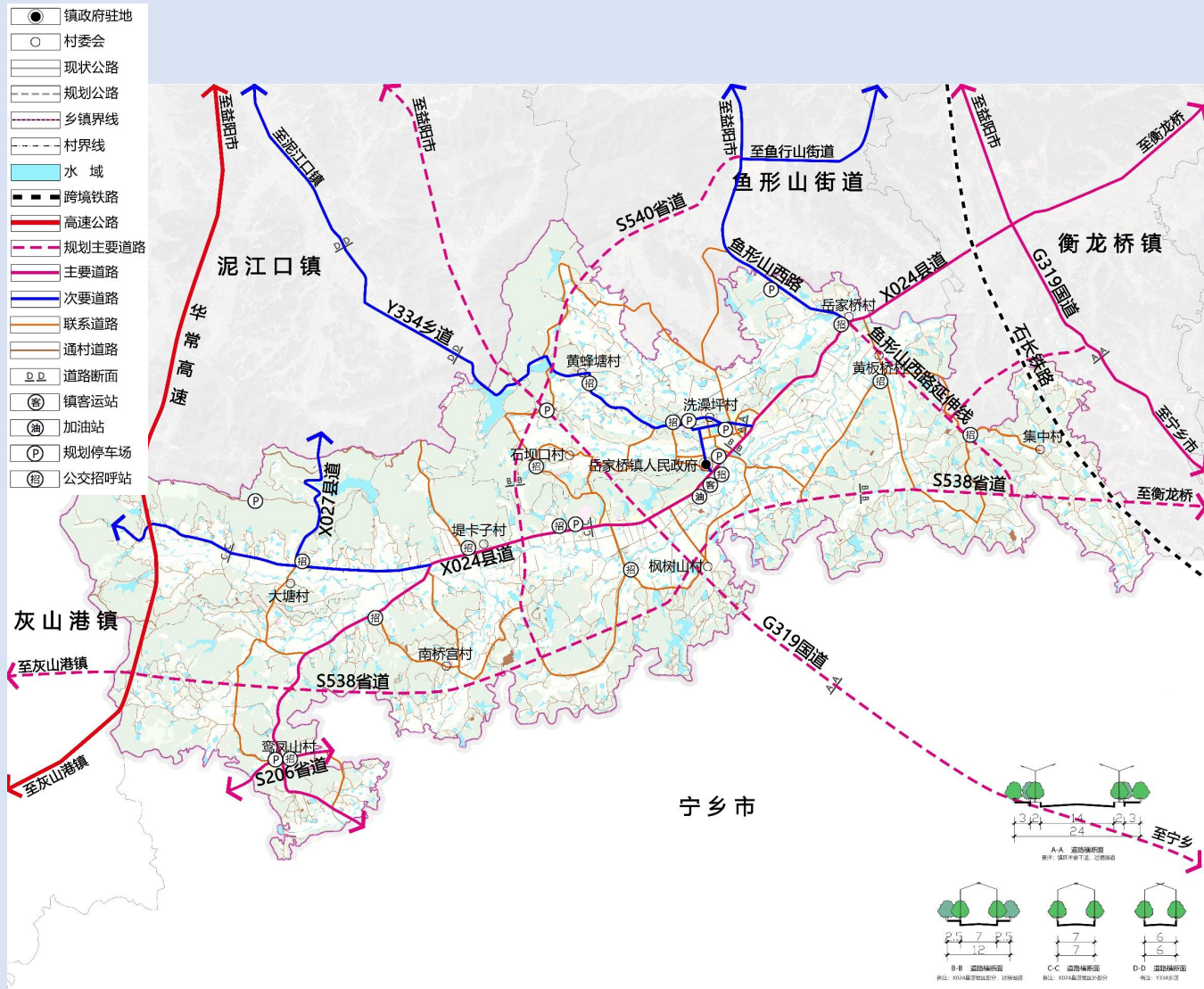


5.3 镇村基础设施保障

构建“镇级 - 中心村 - 基层村”三级配套服务体系



岳家桥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“两横三纵多分支”道路结构。

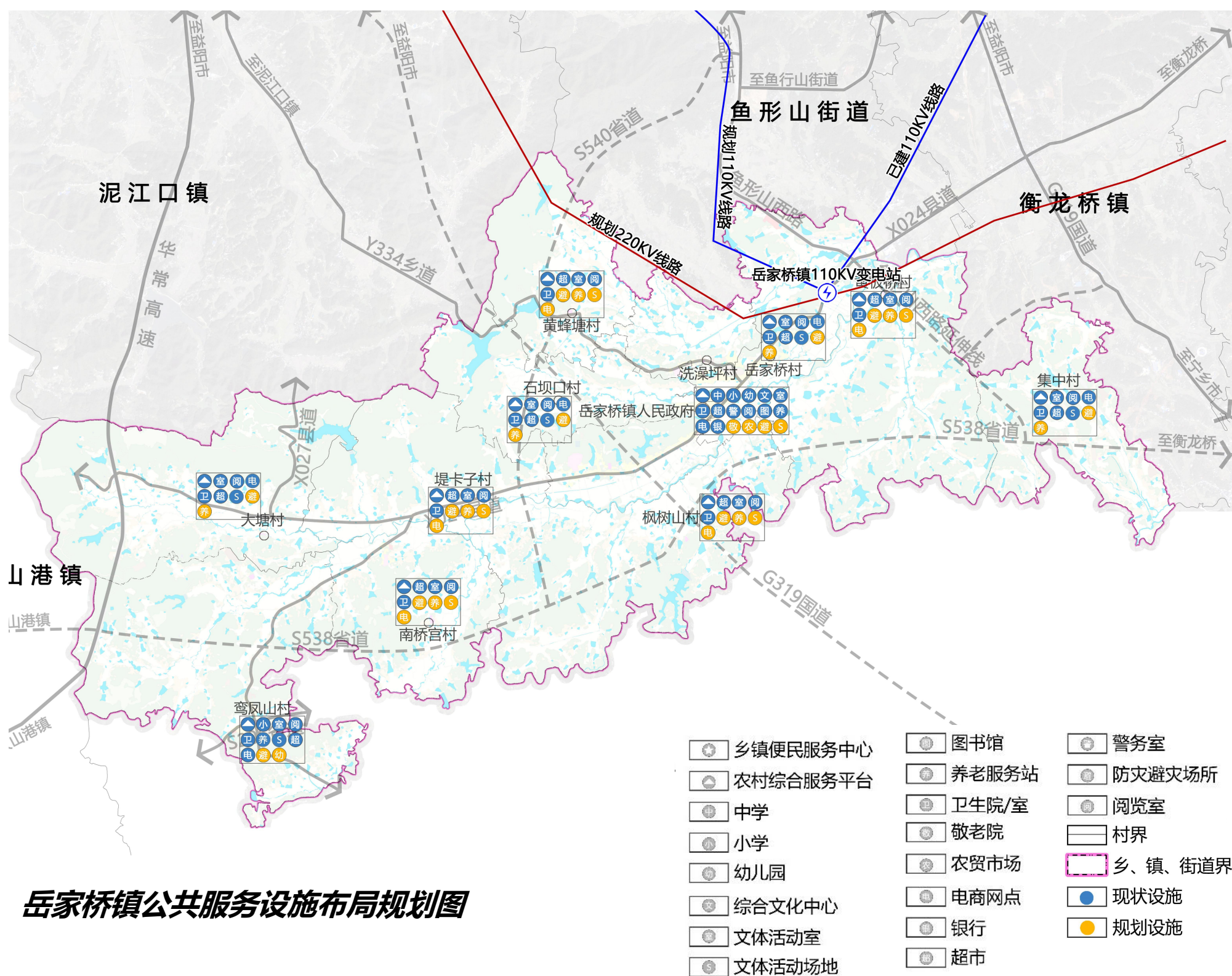
岳家桥镇综合交通规划图

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文旅配套服务设施，提升岳家桥旅游品牌知名度，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。



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，将岳家桥镇村庄类型划分为：**城郊融合类、集聚提升类、农业发展类。**

1

城郊融合

1个

城郊融合类

为岳家桥村。因靠近岳家桥镇城镇开发边界，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。

3个

集聚提升类

包括枫树山、鸾凤山村以及洗澡坪村，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

7个

农业发展类

包括黄板桥村、集中村、黄蜂塘村、石坝口村、堤卡子村、大塘村以及南桥宫村，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



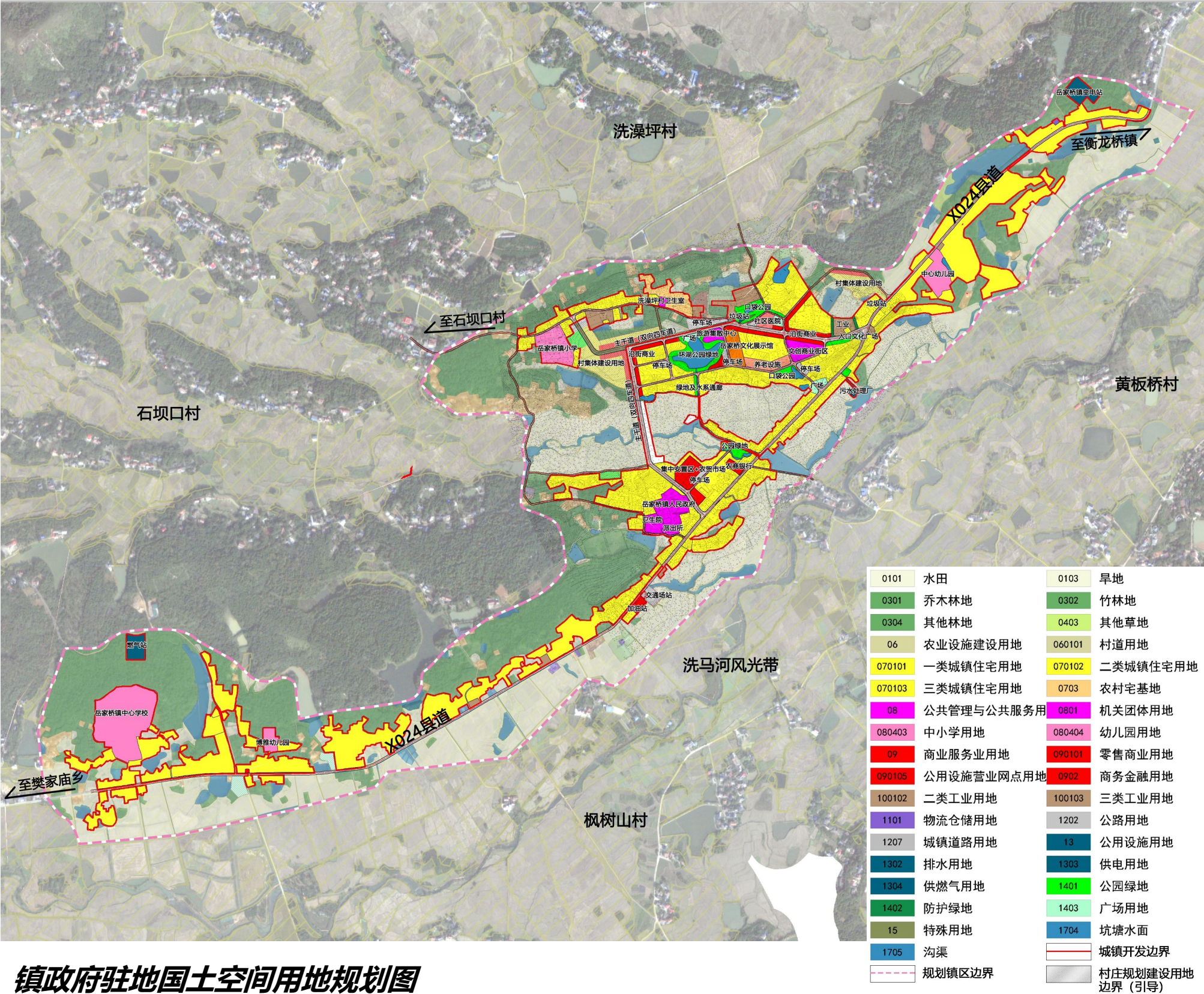
6.1 规划用地布局

镇政府驻地范围面积105.37公顷，其中城镇开发边界面积98.31公顷。

至 2035 年，预计岳家桥镇镇政府驻地常住人口1.37万人。

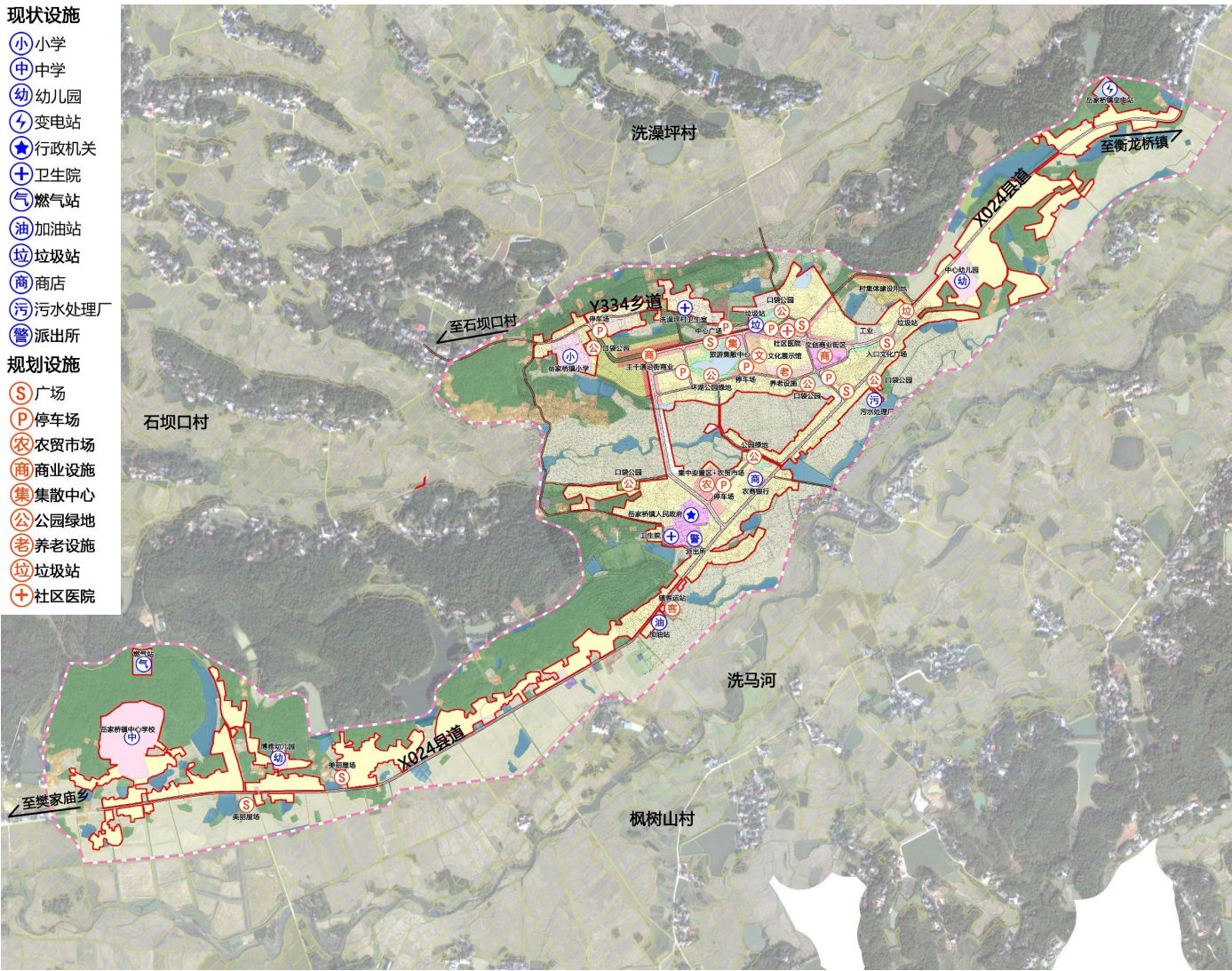
规划规划至2035年，岳家桥镇镇政府驻地范围内城乡建设用地合计98.31公顷，占镇政府驻地范围建设总用地的93.3%。

城镇开发边界内，其中居住用地为64.63公顷、公共管理与公共服务用地10.92公顷、商业服务业设施用地2.99公顷、交通运输用地7.40公顷、公用设施用地1.55公顷、绿地与开敞空间用地2.89公顷。



镇政府驻地国土空间用地规划图

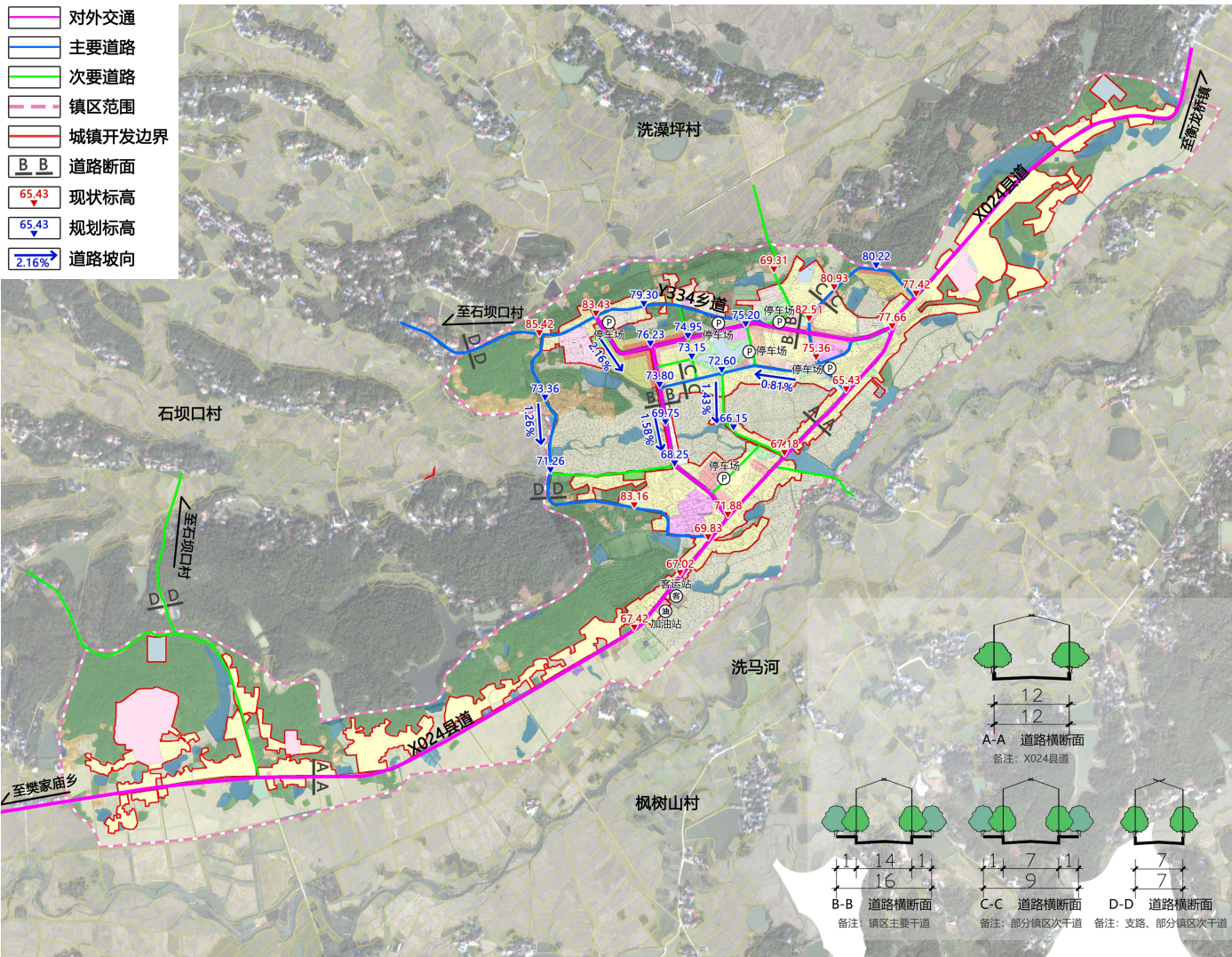
6.2 设施规划



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、中心小学等现状设施
- 新增一处文化展示中心
- 新增六处文化广场
- 新增一处环湖公园绿地
- 新增多处口袋公园
- 新增一处农贸市场
- 新增七处公共停车场（含充电桩）
- 新增一处养老设施
- 新增一处社区医院

镇政府驻地设施规划图

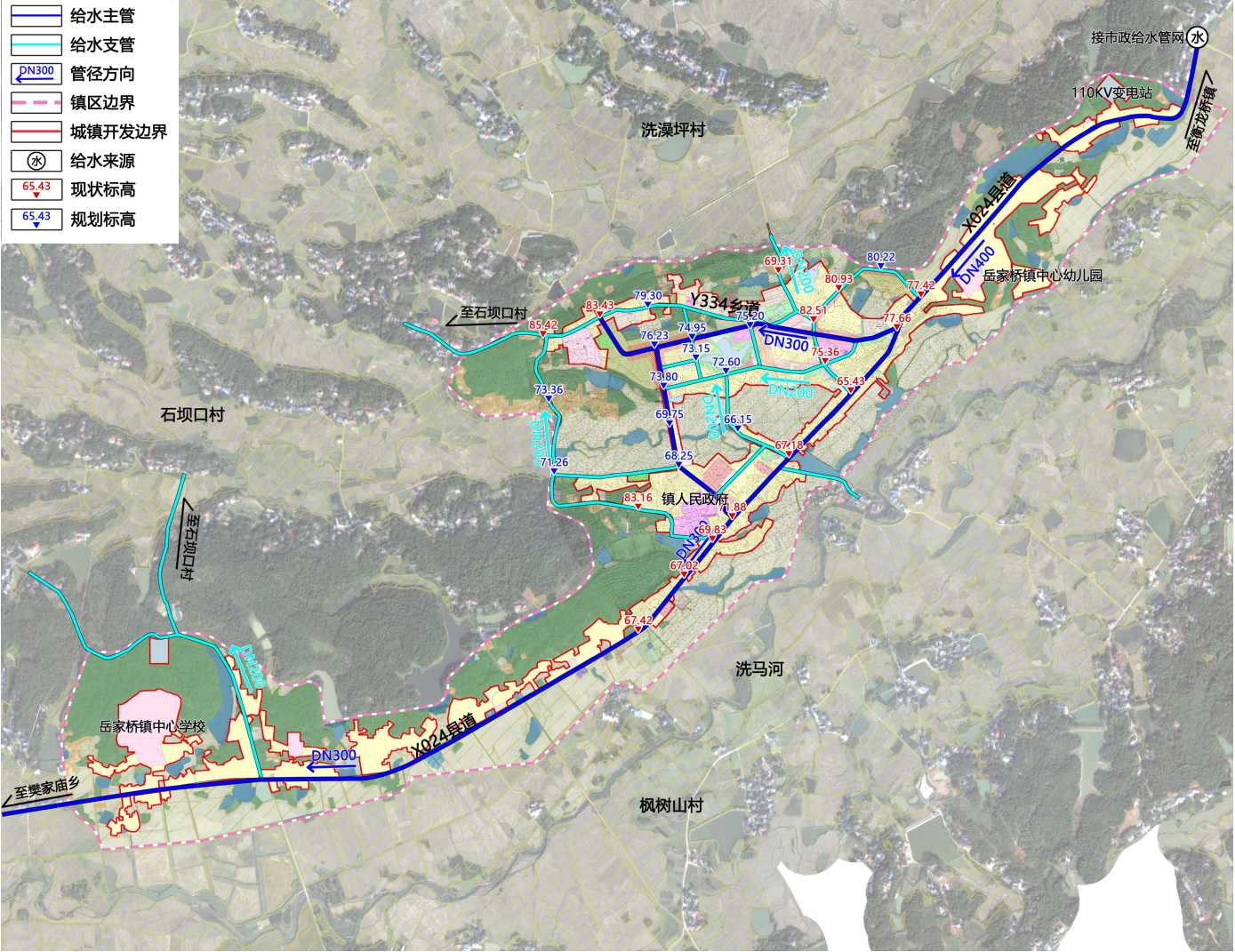


规划X024提质拓宽以及新建镇区主要交通干道，形成沿镇区中心的环形道路结构，并完善其中的支路路网。

- 环形路网：主要沿镇区增量用地旁新建镇区主干道（双向四车道），形成完整的环形交通；
- 完善支路路网：在环形路网的基础上，补充建设4条道路，延申2条道路，以完善整个镇区的道路框架。

镇政府驻地道路交通规划图

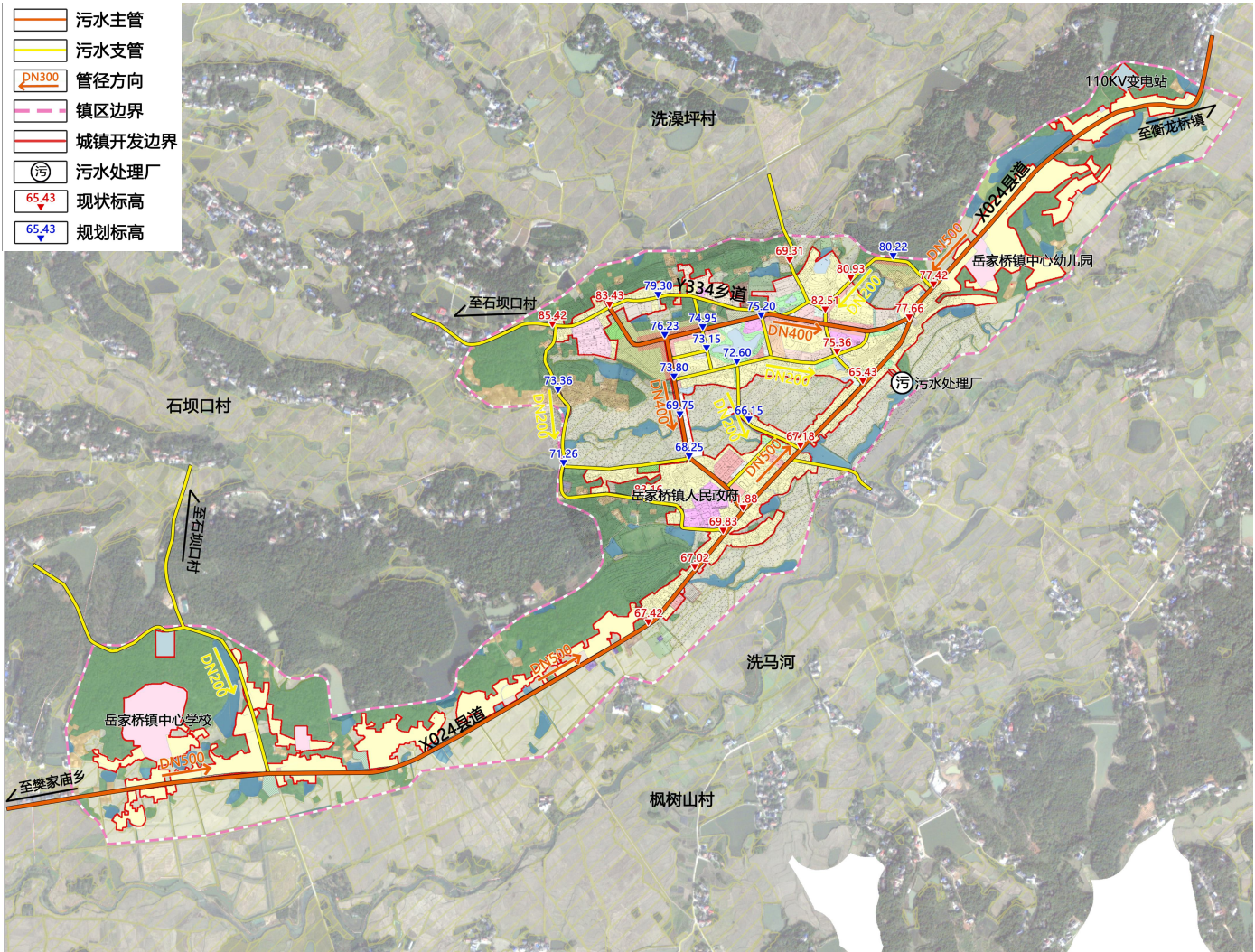
6.3 管线规划



镇政府驻地给水管网规划图

给水工程规划说明：

- 水源：**规划岳家桥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。

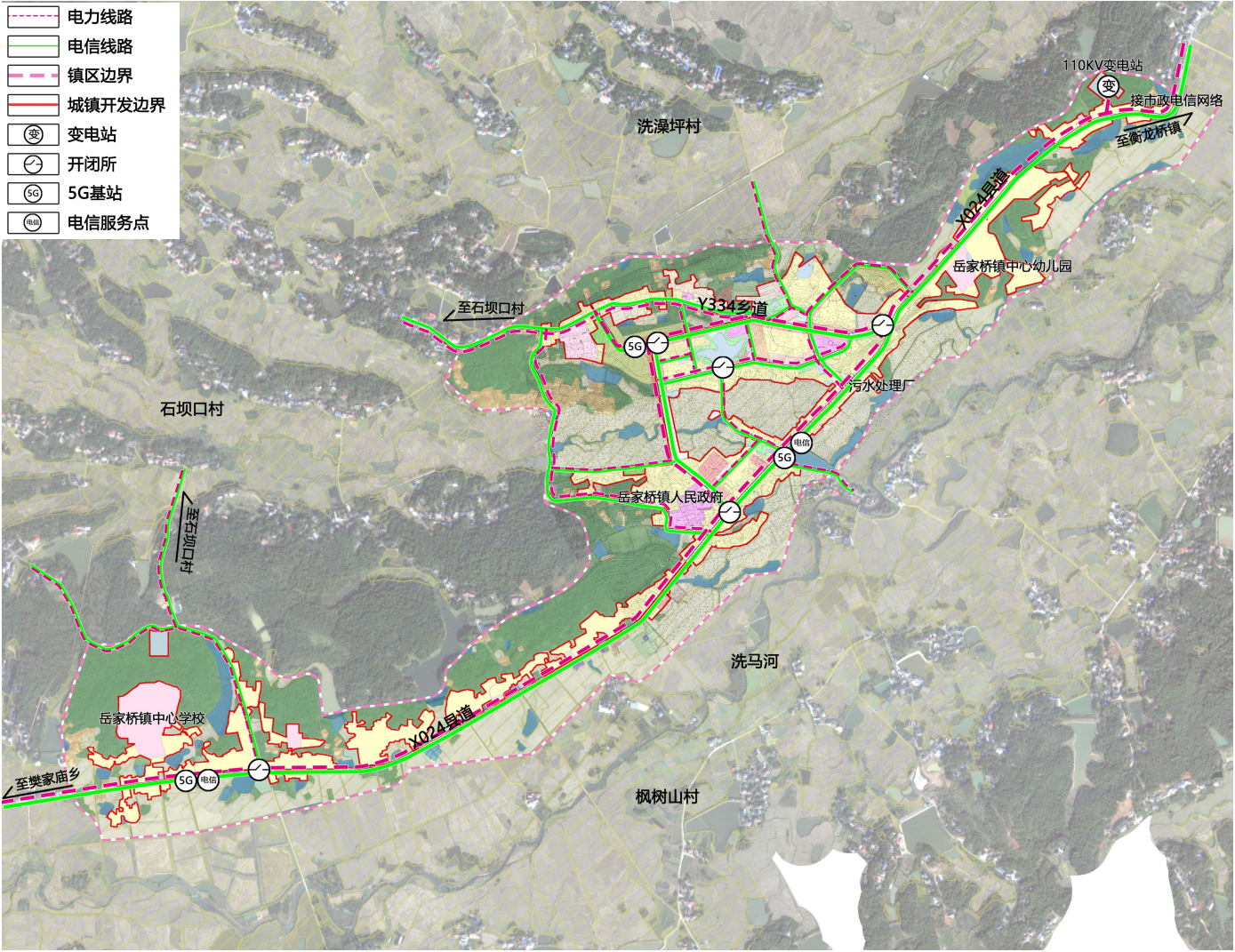


镇政府驻地排水管网规划图

排水工程规划说明：

- 排水方式：**规划岳家桥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。

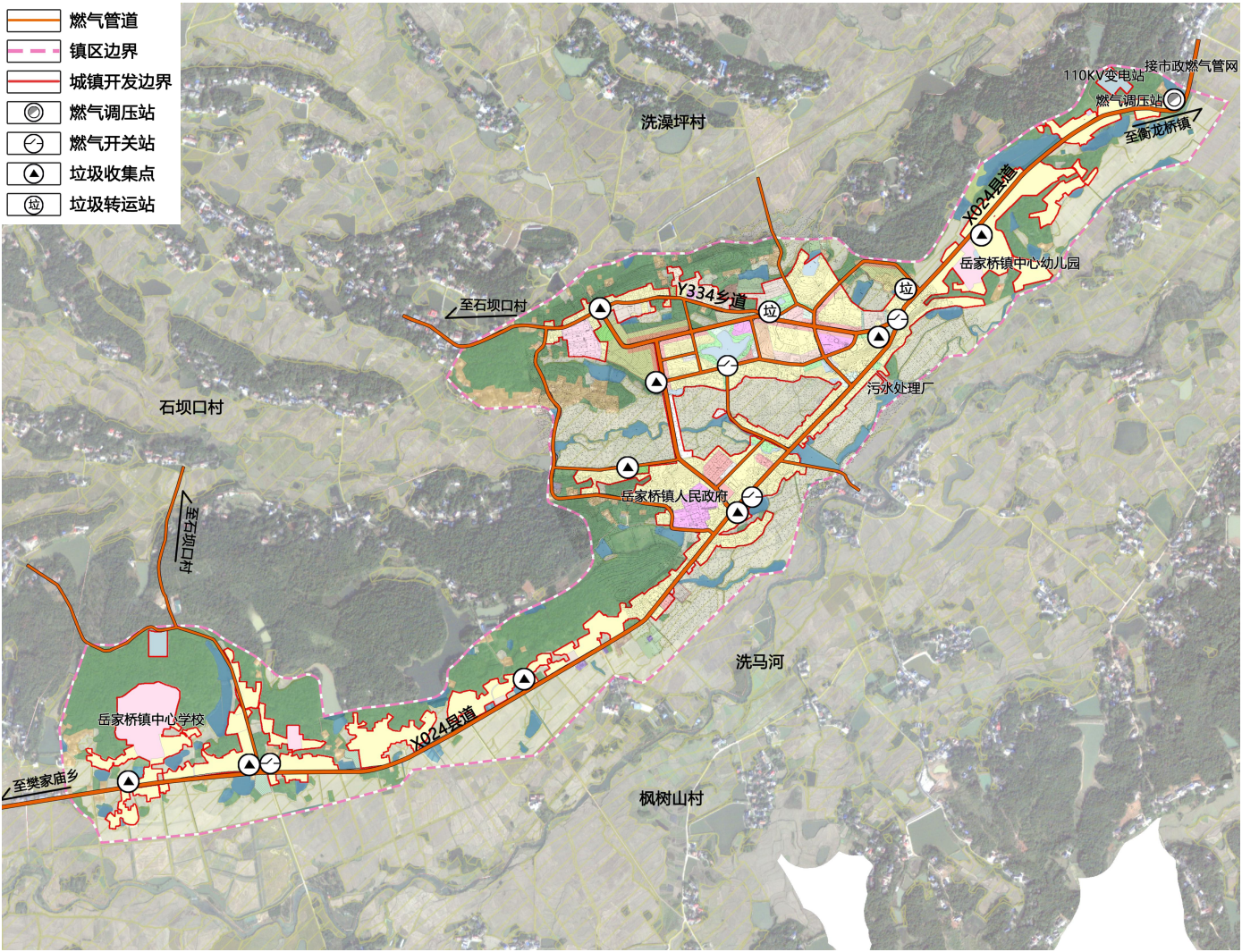
6.3 管线规划



镇政府驻地电力电信规划图

电力电信工程规划说明：

- **电力工程规划：**电力来源为岳家桥变电站，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2个5G基站，完善现状邮政服务和电信服务设施，助力岳家桥镇第三产业提质升级。



镇政府驻地燃气环卫规划图

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X024县道进入岳家桥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。

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

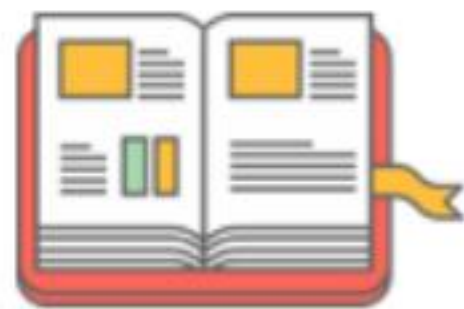
加强专项规划传导

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。



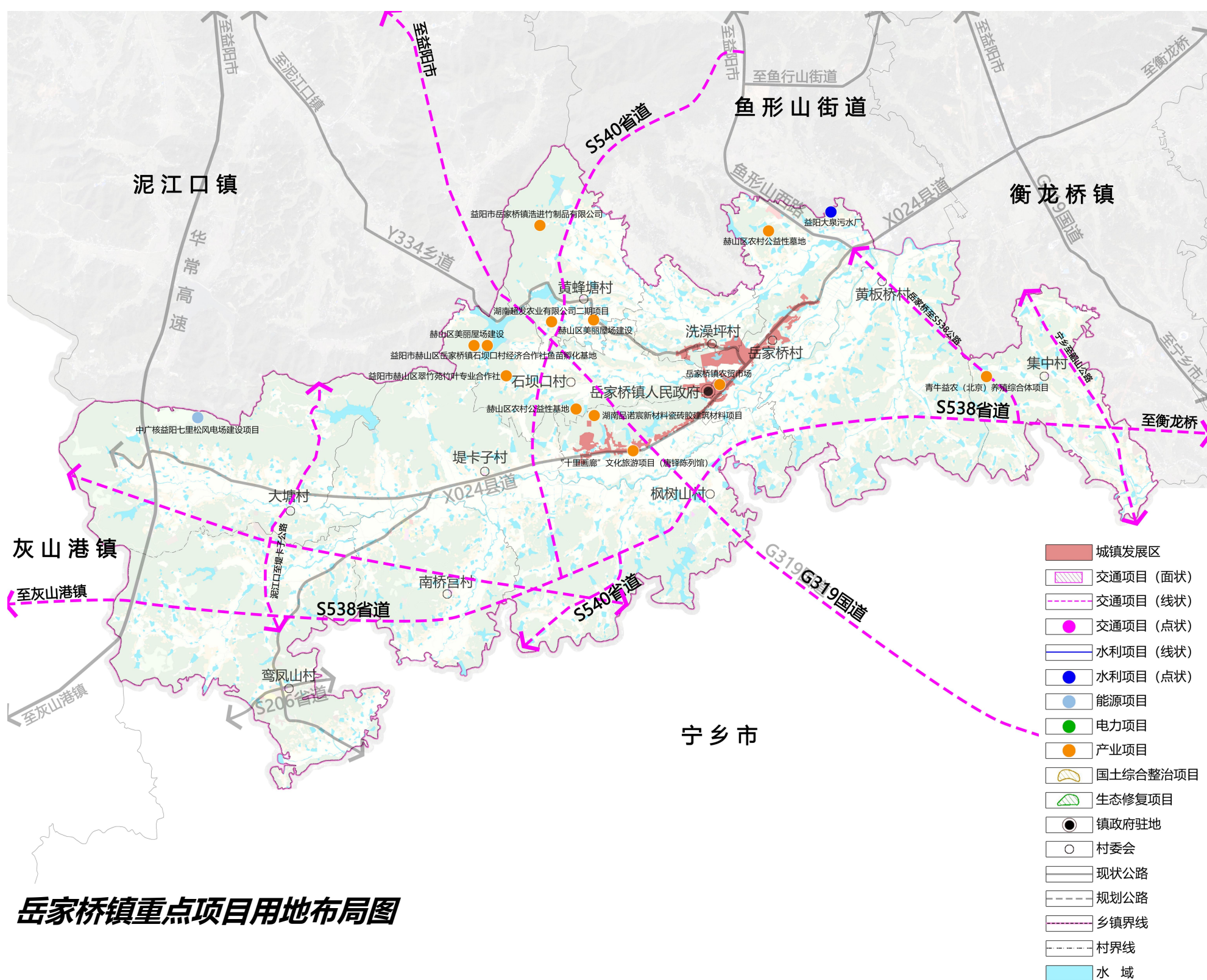
7.2 重点建设项目

近期建设期限

本次岳家桥镇空间规划的近期建设期限为 2021—2025 年。

重点建设项目库

结合岳家桥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	长沙至张家界高速复线（益阳段）	新建	—	2026-2035	大塘村、鸾凤山等
2	交通	S538赫山区衡龙桥至桃江县灰山港公路	新建	—	2022-2025	鸾凤山村、岳家桥社区、枫树山村等
3	交通	G319宁乡菁华铺至益阳公路	新建	—	2021-2024	岳家桥社区、石坝口村等
4	交通	赫山区岳家桥至S538公路	新建	—	2021-2025	岳家桥村、集中村等
5	交通	赫山区泥江口至堤卡子公路	改扩建	—	2026-2030	堤卡子村、鸾凤山村等
6	交通	S540赫山区岳家桥至益阳高铁南站公路	新建	—	2026-2030	堤卡子村等
7	交通	S540宁乡市煤炭坝至回龙山公路	新建	—	2021-2025	枫树山村等
8	交通	湖南省宁乡至韶山公路建设项目	新建	—	2021-2025	集中村等
9	交通	常益长高铁益阳段	已建	—	2019-2021	集中村
10	交通	益阳东部新区外环路	新建	—	2020—2025	岳家桥村
11	交通	四好农村路	新建	—	2020—2025	全域
12	旅游	衡鸾线“十里画廊”文化旅游项目（唐铎陈列馆）	新建	—	2020-2023	岳家桥社区
13	民生	赫山区美丽屋场建设	新建	—	2021-2025	石坝口村
14	产业	湖南超发农业有限公司二期项目	新建	—	2021-2025	黄蜂塘村
15	民生	赫山区农村公益性墓地	新建	—	2021-2025	石坝口村、岳家桥村
16	民生	益阳大泉污水厂	新建	—	2021-2025	岳家桥村
17	民生	岳家桥镇农贸市场	新建	—	2021-2025	岳家桥社区
18	产业	益阳市赫山区翠竹苑竹业专业合作社	新建	—	2021-2025	石坝口村
19	产业	湖南品诺宸新材料有限公司瓷砖胶建筑材料生产线改、扩建项目	改扩建	—	2021-2025	岳家桥社区
20	产业	石坝口村经济合作社鱼苗孵化基地	新建	—	2021-2025	石坝口村
21	产业	青牛益农（北京）养殖综合体项目	新建	—	2021-2025	集中村
22	产业	中广核益阳七里松风电场建设项目	已建	—	2021-2025	大塘村、堤卡子村
23	旅游	岳家桥镇旅游综合配套项目	新建	—	2021—2025	全域

7.3 完善实施监督体系

组织机制



赫山区人民政府与岳家桥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。

