

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
- 

1.1 规划原则

生态优化，绿色发展 落实上位国空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

本次规划范围分为岳家桥镇域全部、镇政府驻地两个层次。

镇域范围即岳家桥镇行政区域，辖11个行政村1个社区，总面积7859.76公顷。

镇政府驻地范围即岳家桥镇镇区，总面积105.37公顷，包含岳家桥社区东部、岳家桥村西南部及洗澡坪村部分区域。



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

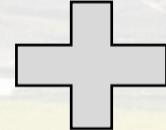
长株潭都市圈后花园



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

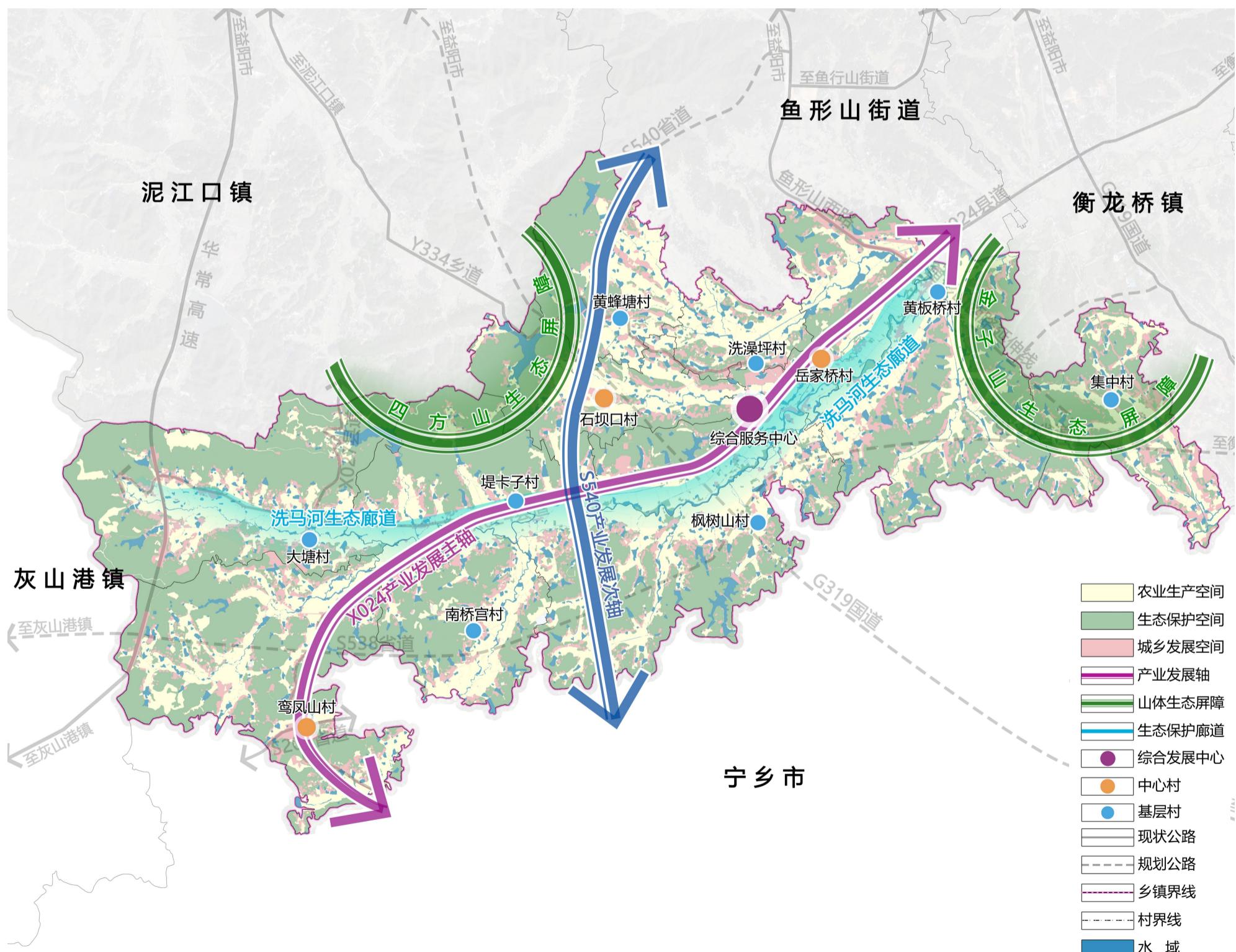
格局构建

- 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

- 口一心：**以岳家桥镇政府驻地作为镇域综合发展服务中心
- 口两轴：**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。
- 口一廊：**以镇域内的洗马河作为核心打造绿色生态的休闲廊道
- 口两屏：**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

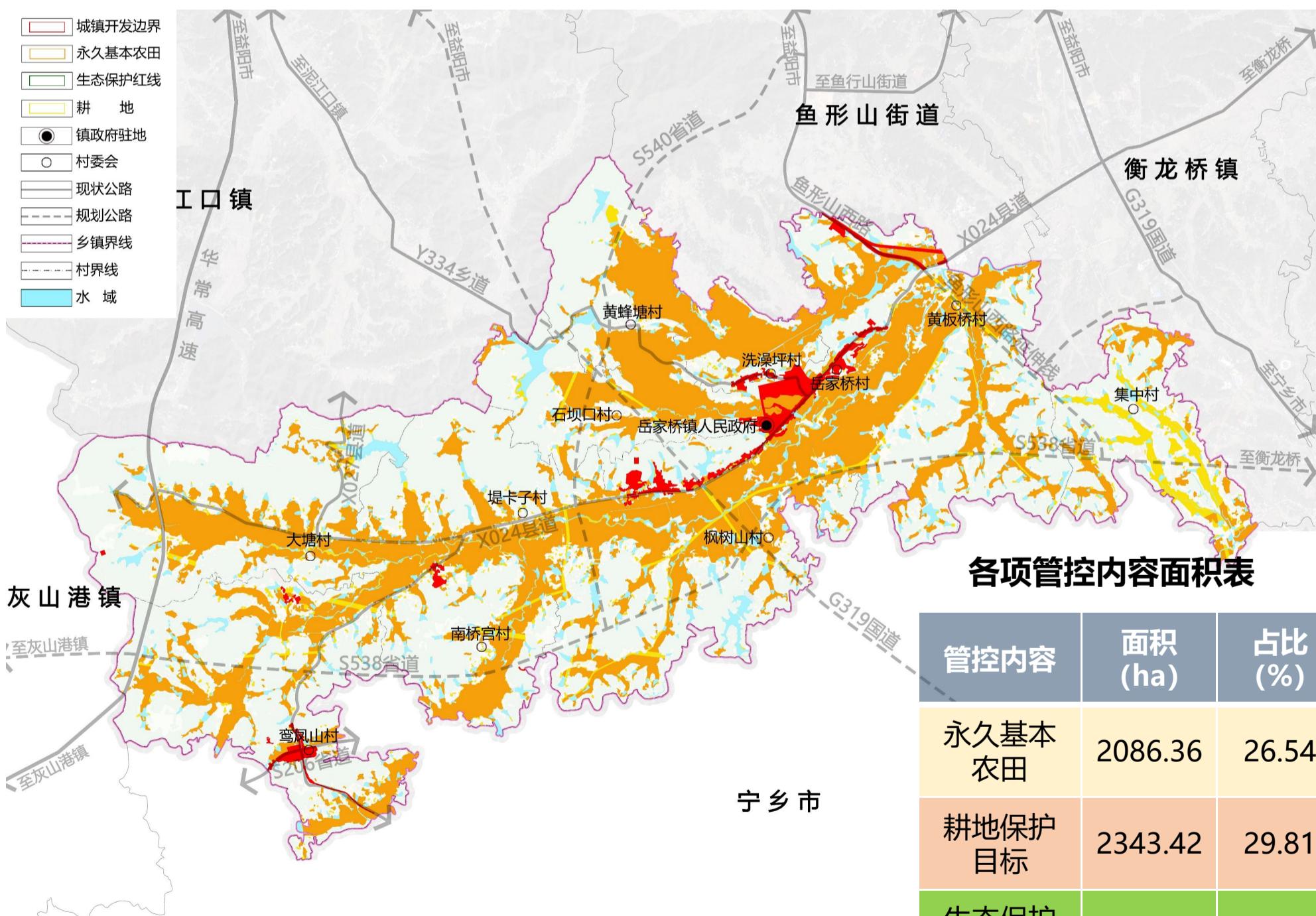
严格落实上级下达的耕地保护任务，划定永久基本农田保护线，确保数量不减少、质量不降低，用途不改变，建设高产稳产永久基本农田。

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。

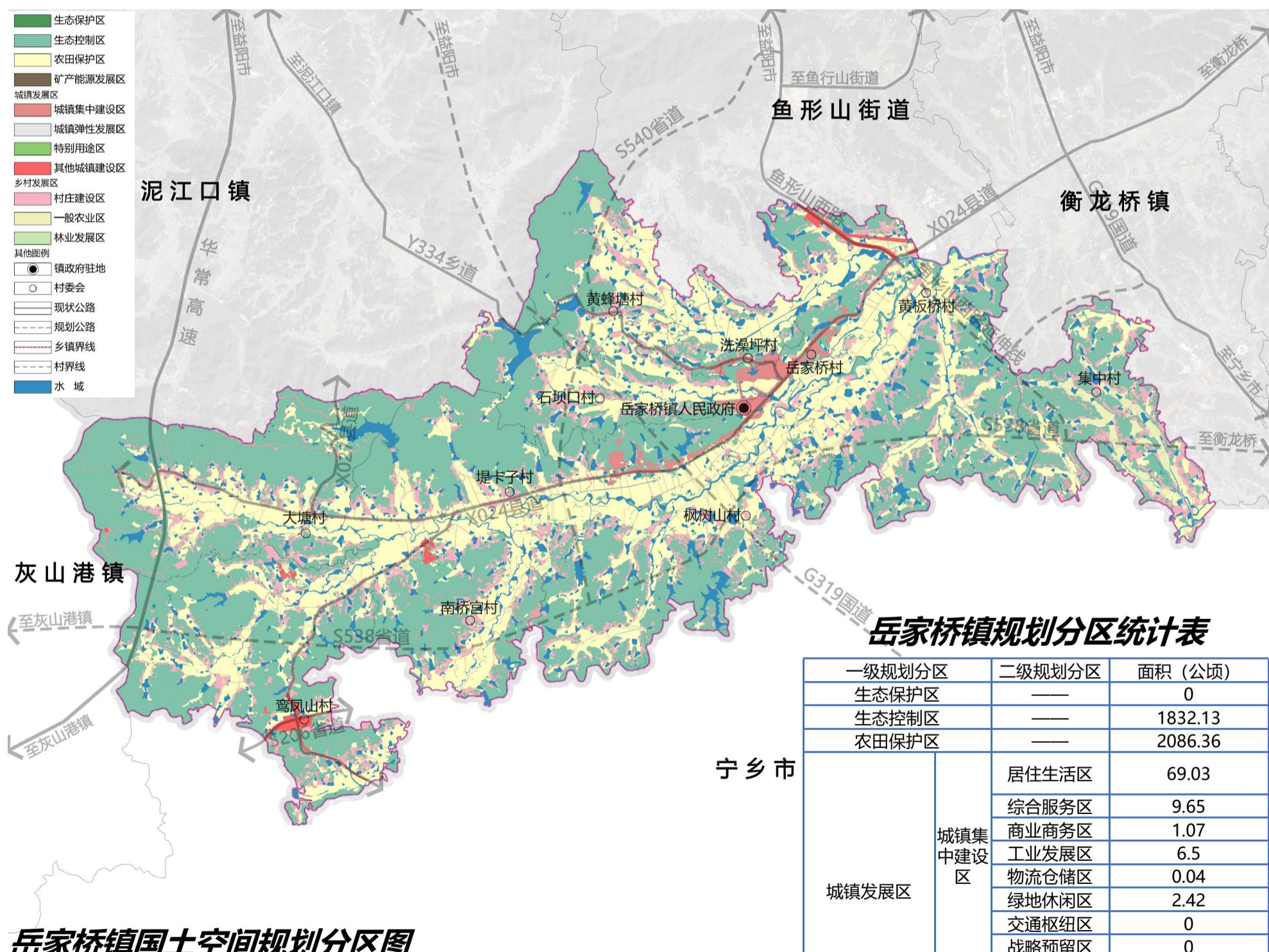


岳家桥镇国土空间控制线规划图

管控内容	面积(ha)	占比(%)
永久基本农田	2086.36	26.54
耕地保护目标	2343.42	29.81
生态保护红线	0	0
城镇开发边界	143.09	1.82

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。



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，规划全面推进田长制，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。



落实饮用水源地保护区

- 划定洗马河上游一级地下饮用水源保护区，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

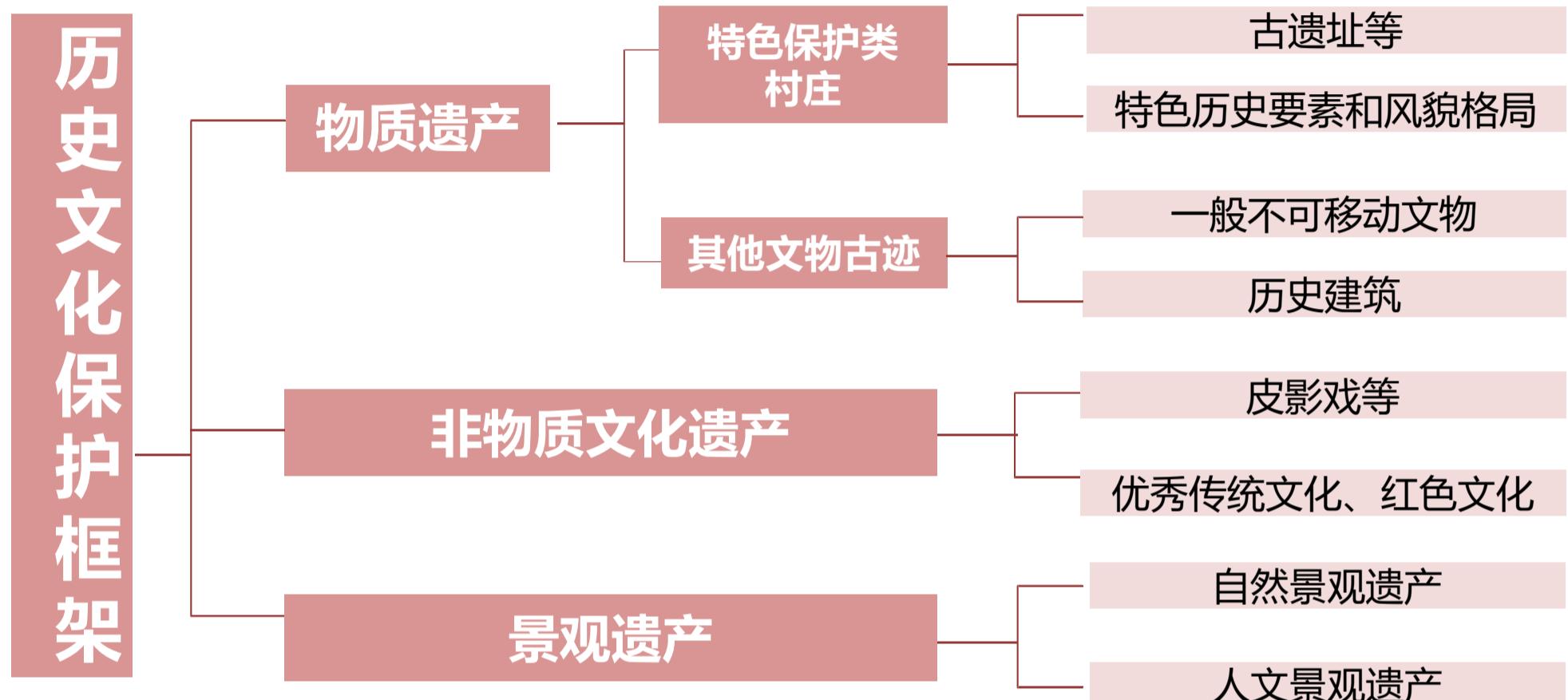
- 重点保护河道、中型及以上级别水库。**落实洗马河湖划界管理范围线共172.23公顷。
- 严格水域岸线等生态空间管控，确保区域内水域面积占补平衡。**



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

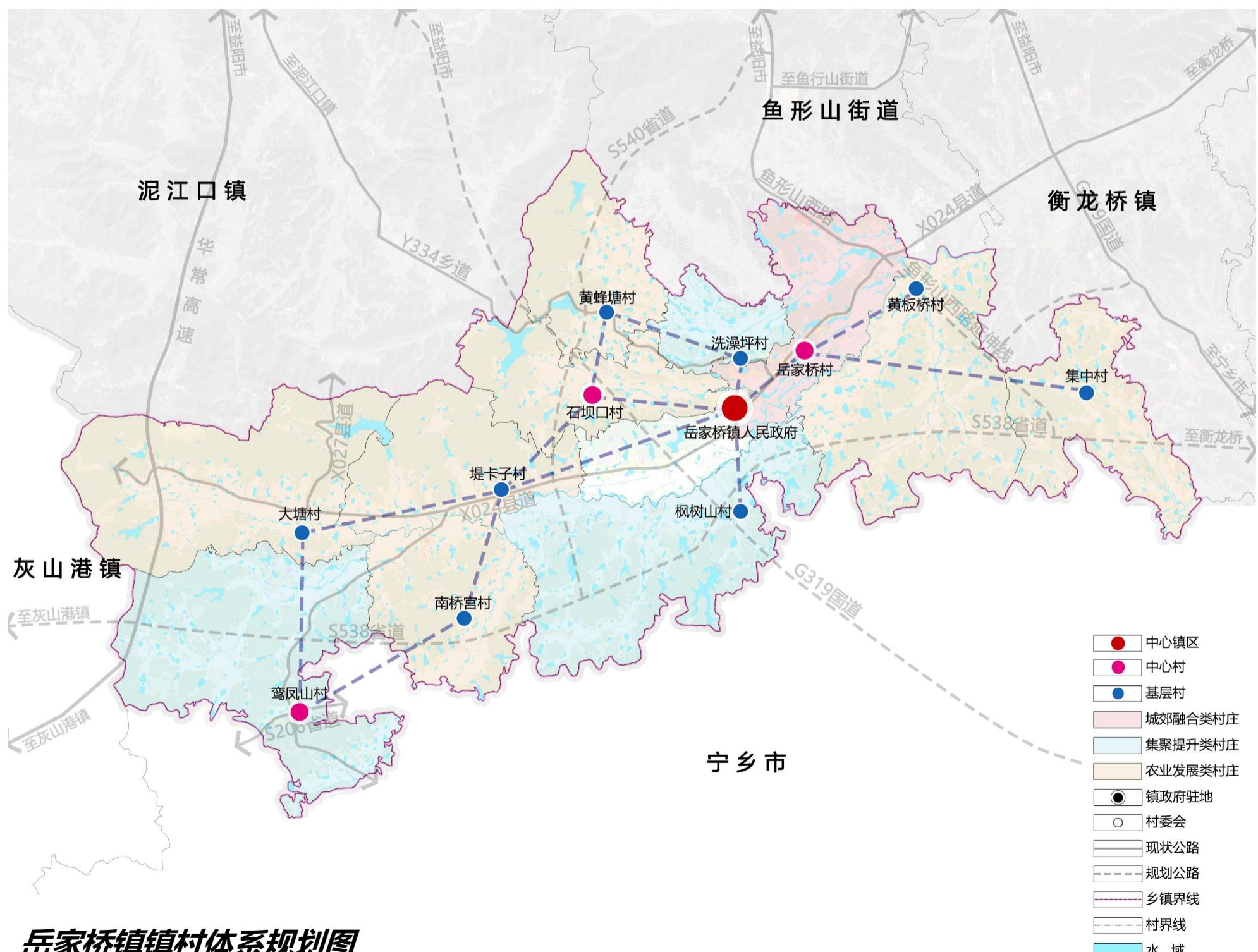
构建“中心镇区、中心村和一般村”三级镇村体系结构

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。



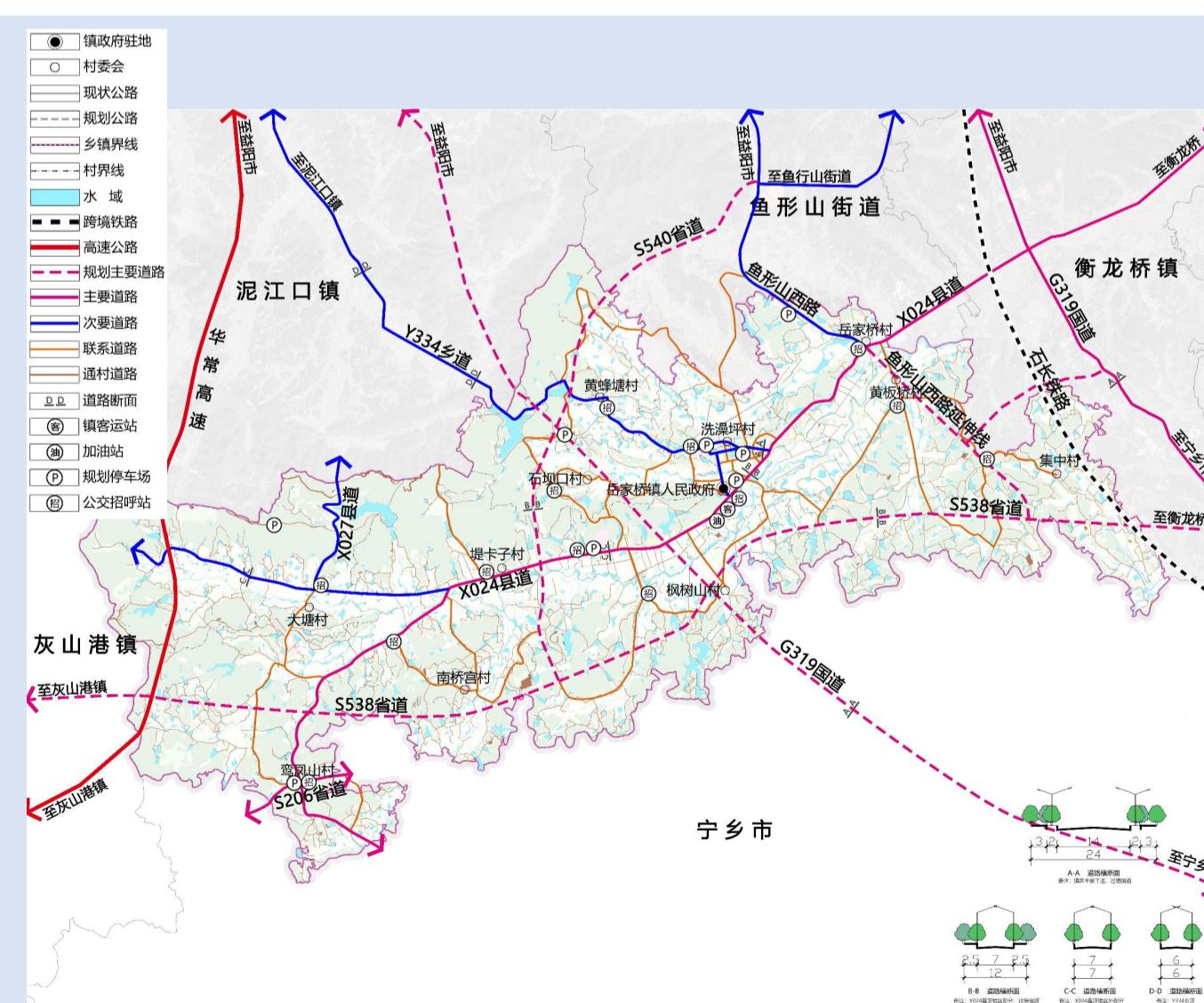
5.3 镇村基础设施保障

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。

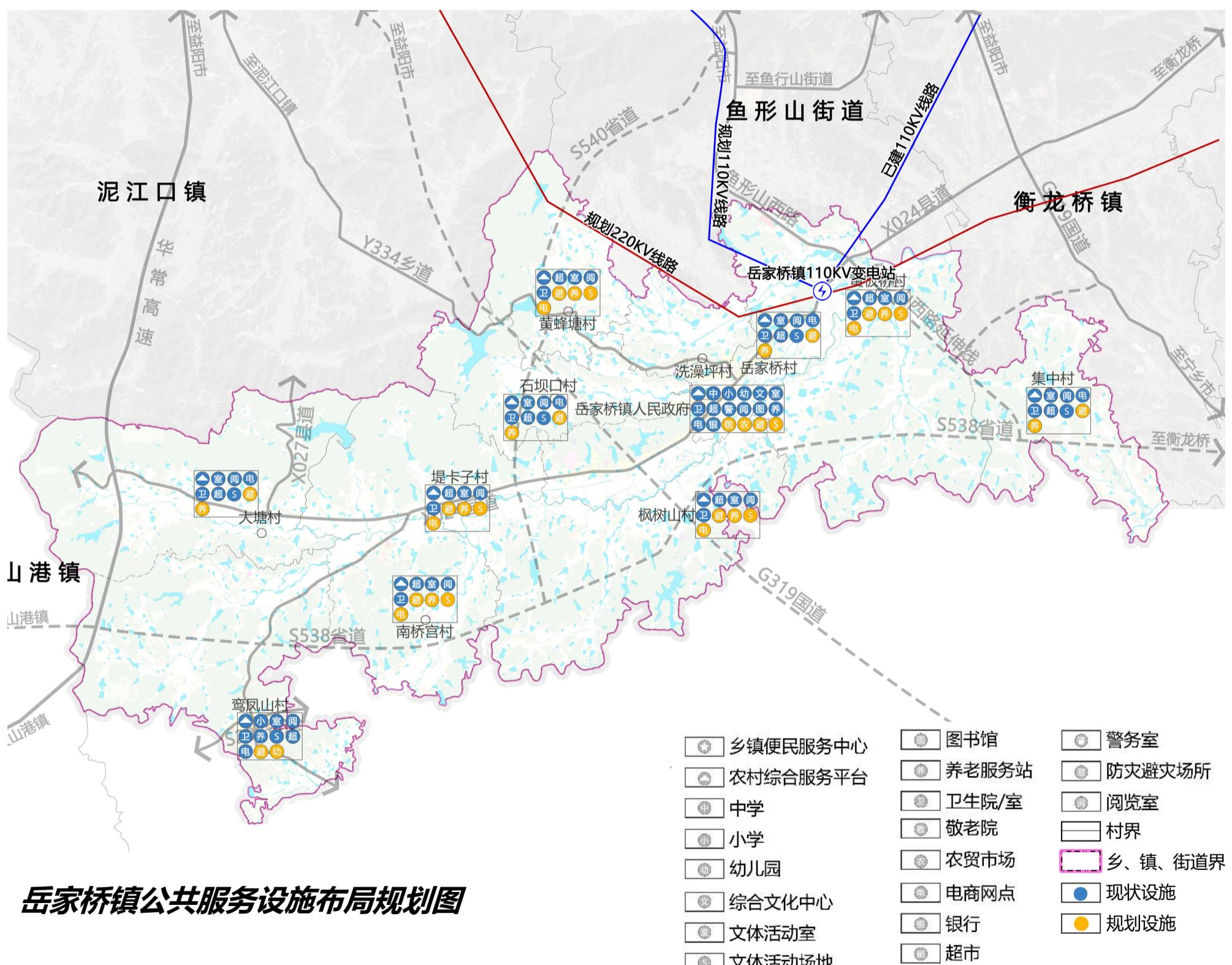


岳家桥镇综合交通规划图

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



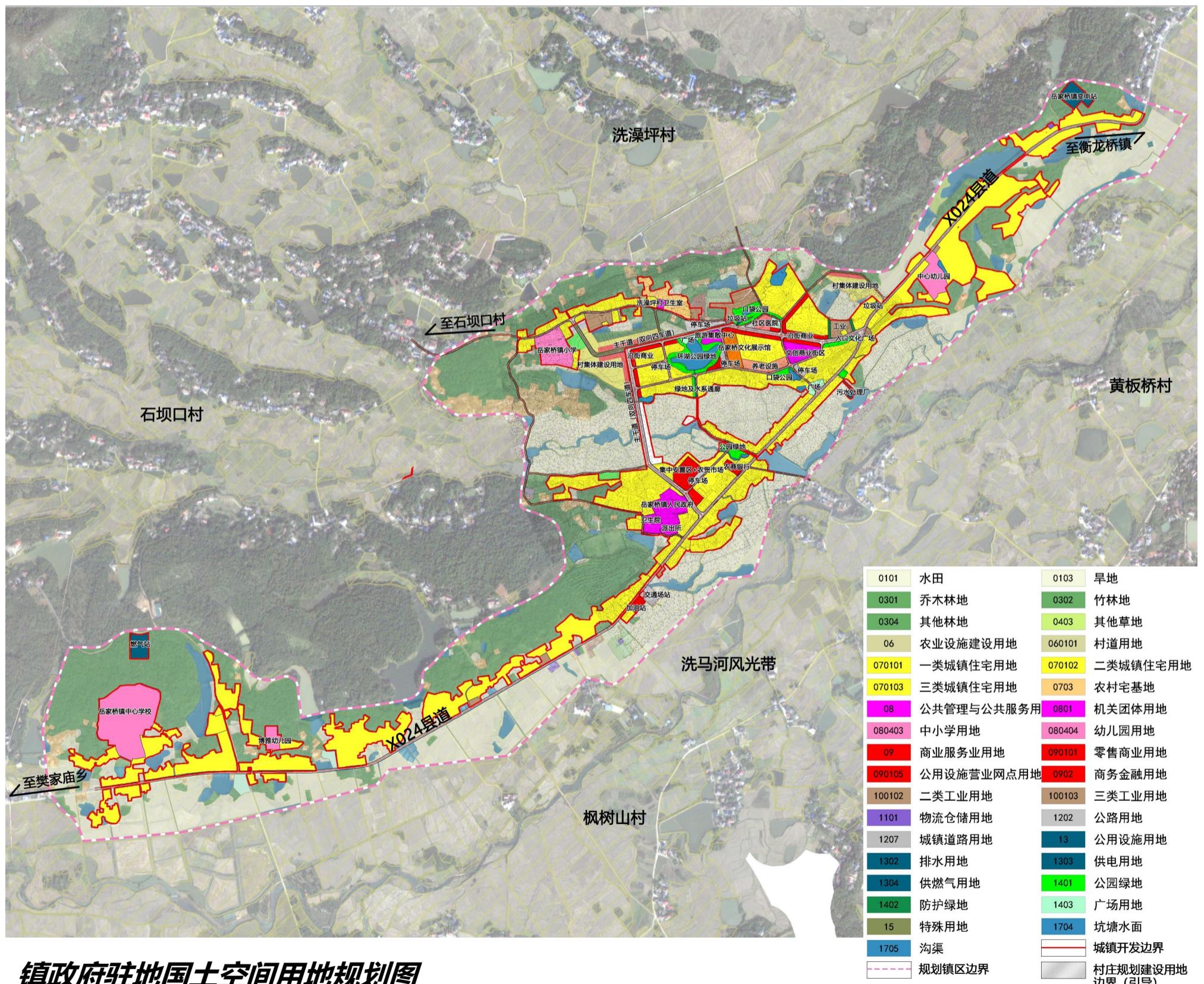
6.1 规划用地布局

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。

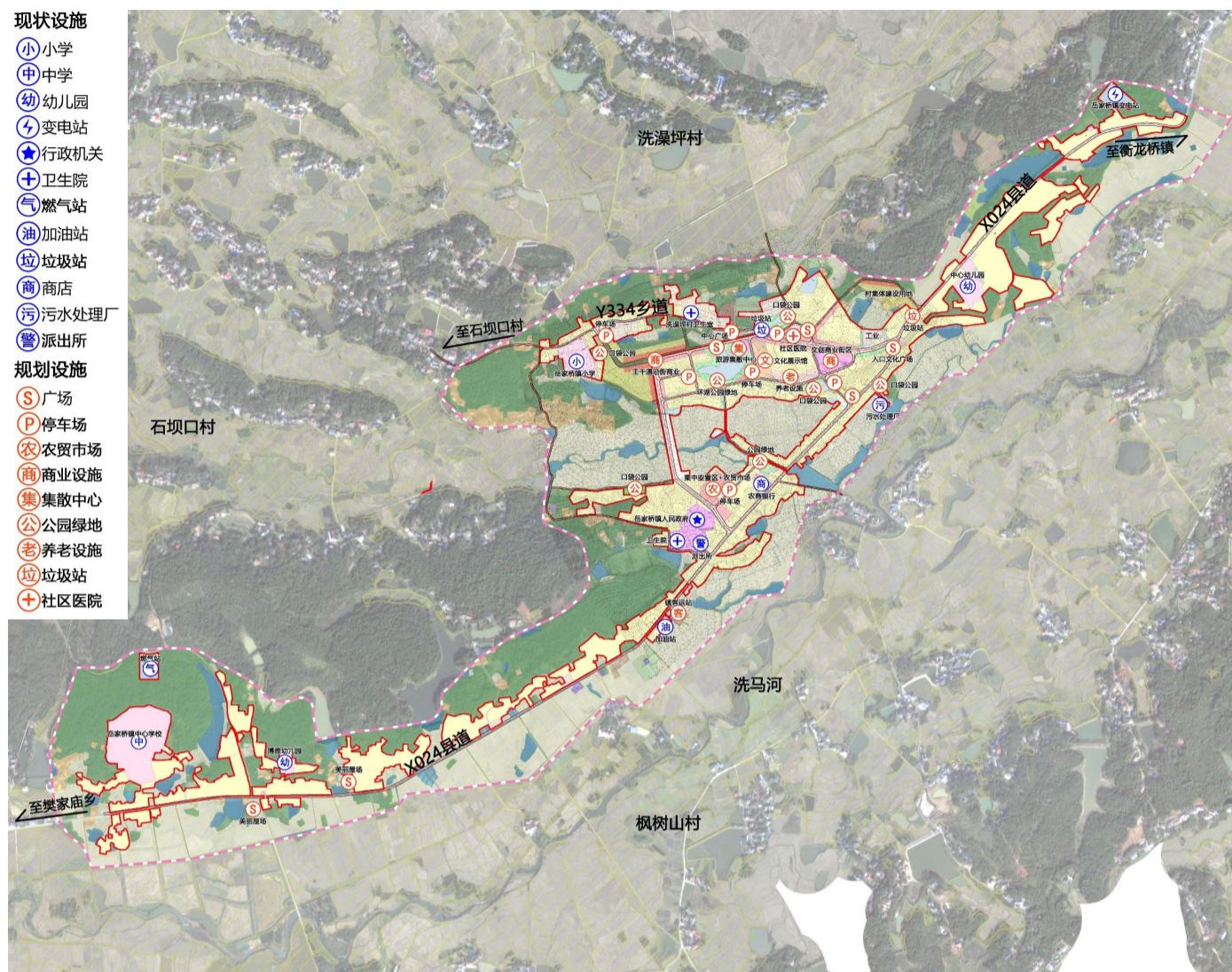
至2035年，预计岳家桥镇镇政府驻地常住人口1.37万人。

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。



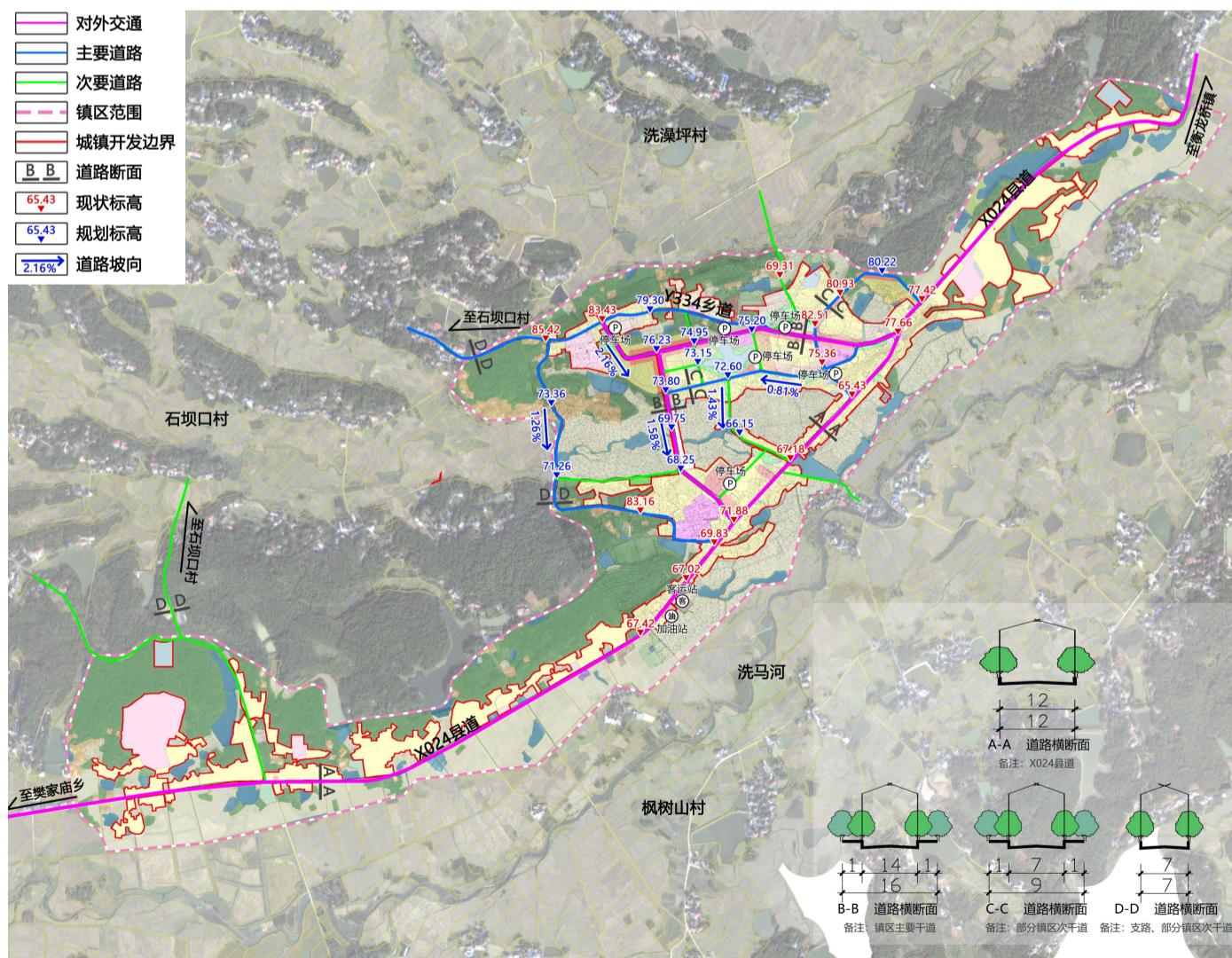
6.2 设施规划



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

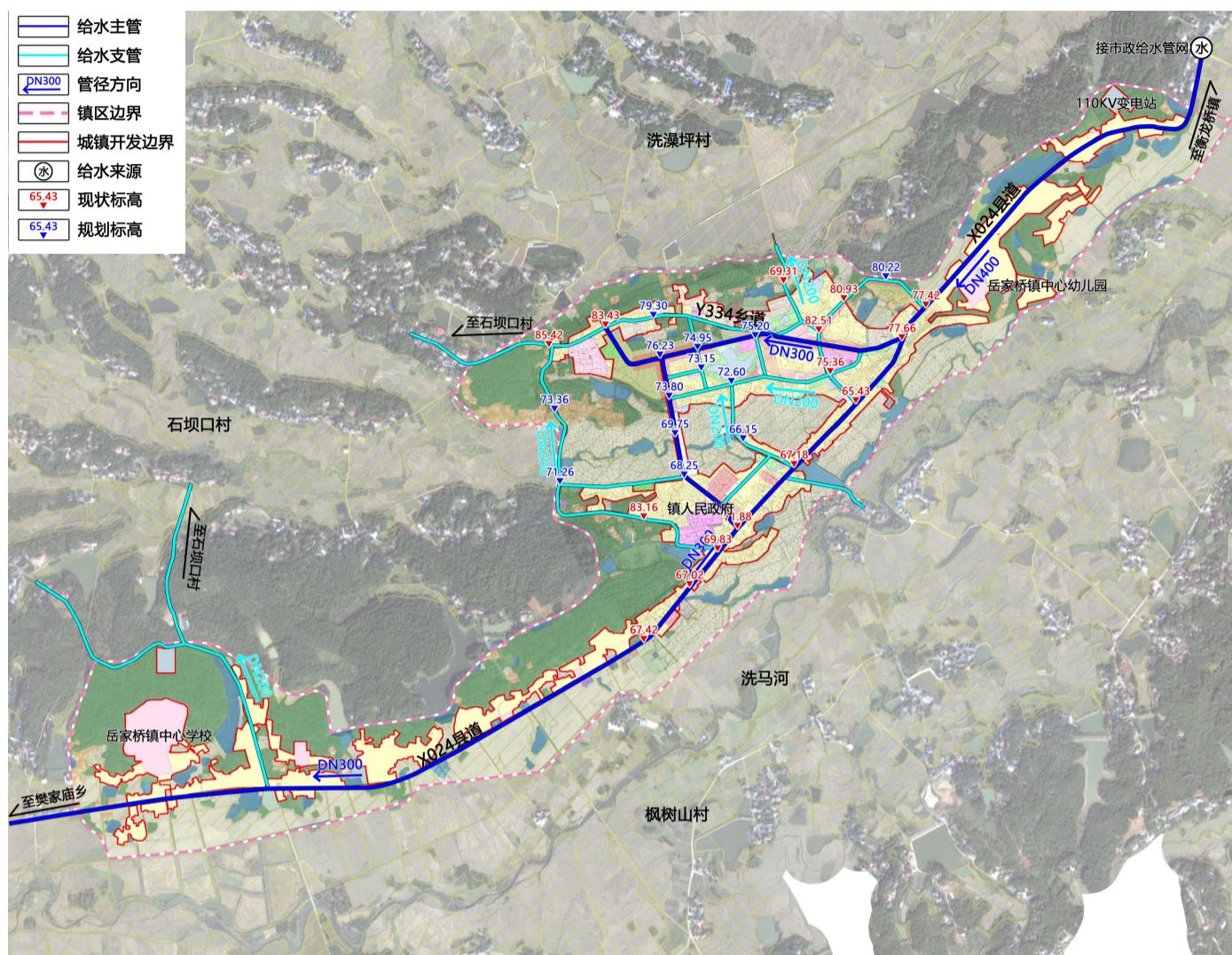


规划X024提质拓宽以及新建镇区主要交通干道，形成沿镇区中心的环形道路结构，并完善其中的支路路网。

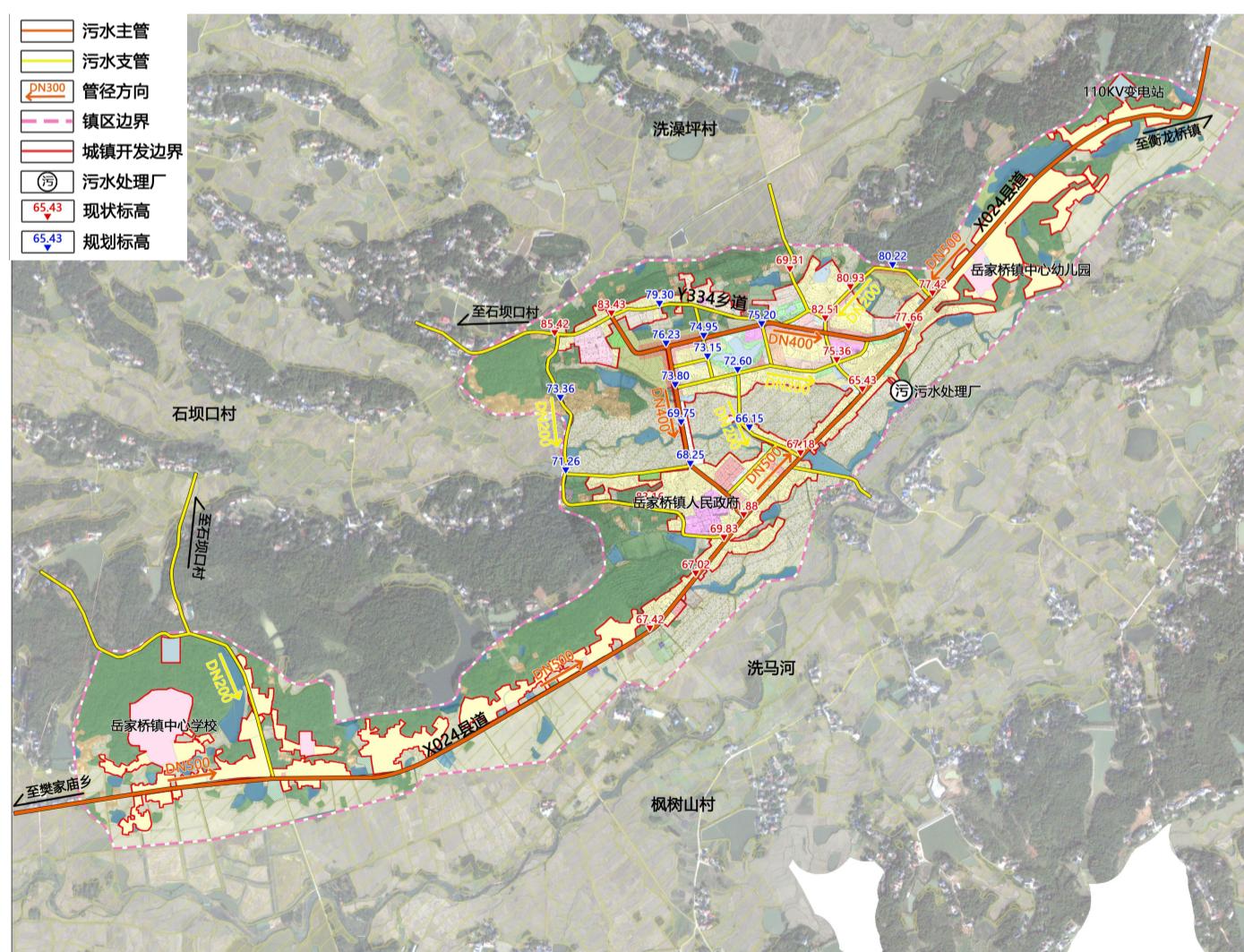
- 环形路网：**主要沿镇区增量用地旁新建镇区主干道（双向四车道），形成完整的环形交通；
- 完善支路路网：**在环形路网的基础上，补充建设4条道路，延伸2条道路，以完善整个镇区的道路框架。

镇政府驻地道路交通规划图

6.3 管线规划

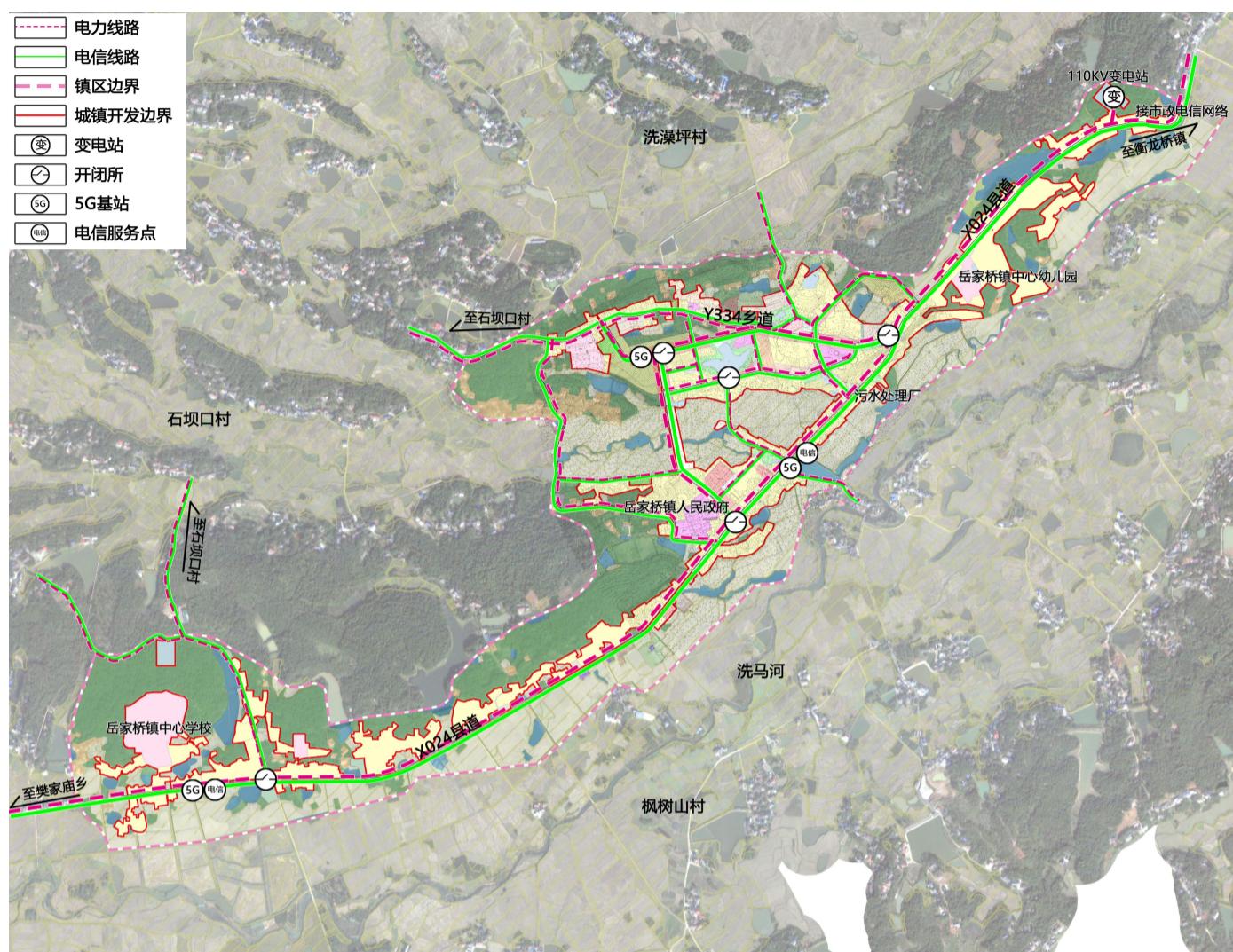


镇政府驻地给水管网规划图



镇政府驻地排水管网规划图

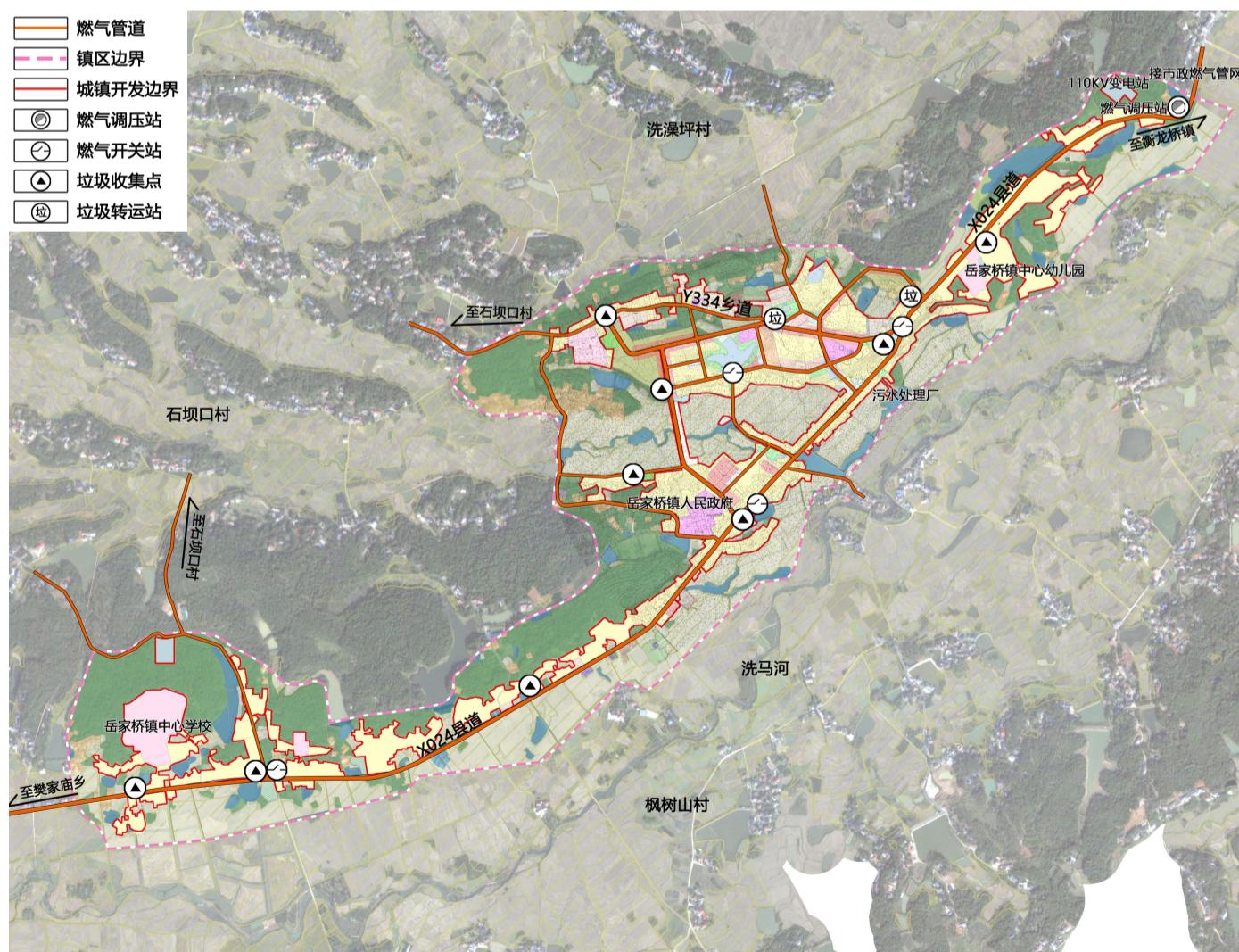
6.3 管线规划



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。

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。



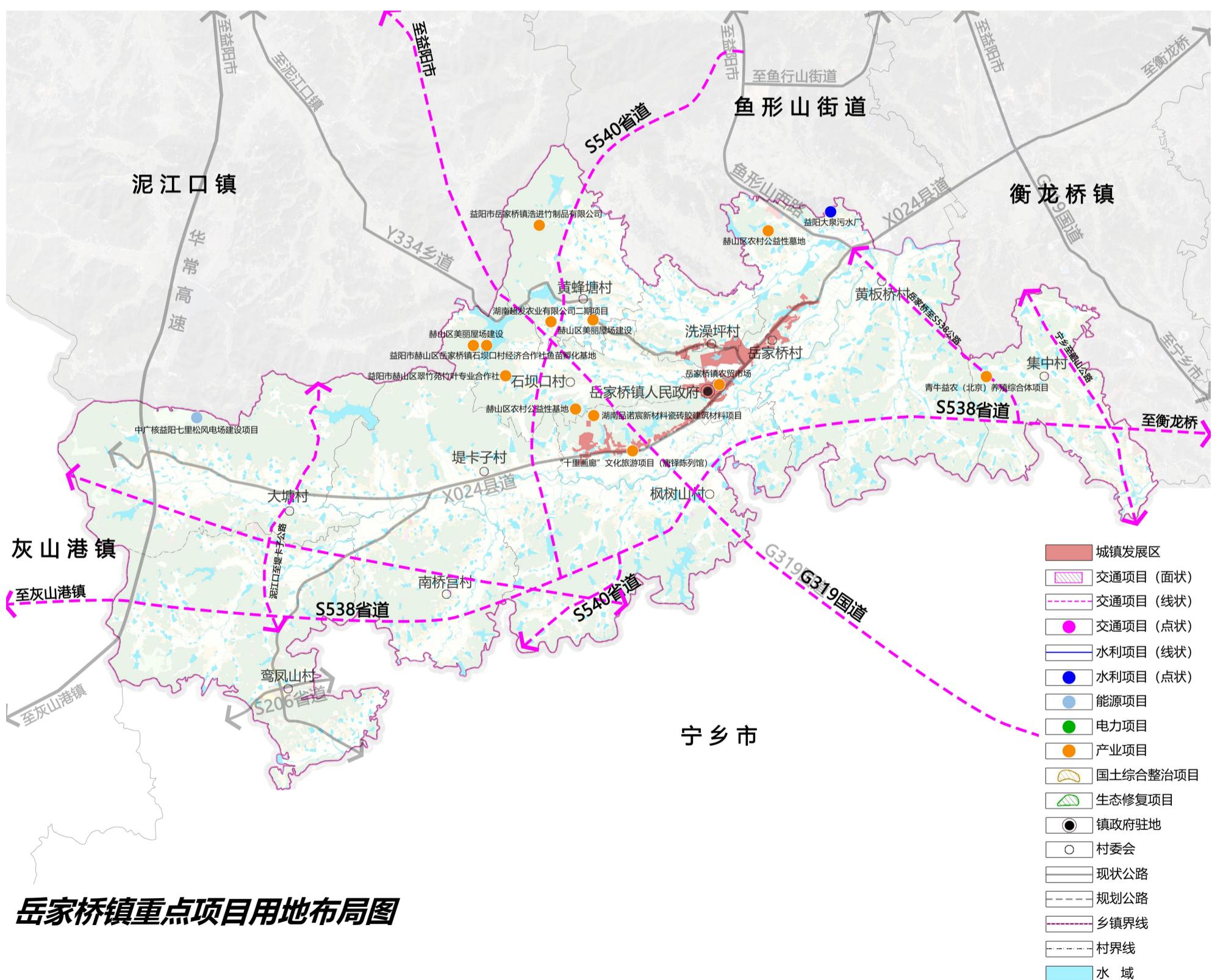
7.2 重点建设项目

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、弯凤山等
2	交通	S538赫山区衡龙桥至桃江县灰山港公路	新建	—	2022-2025	弯凤山村、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、弯凤山村等
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	衡弯线“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。

