

赫山区衡龙桥镇国土空间规划(2021-2035年)

LAND AND SPACE MASTER PLAN OF HESHAN,HENGLONGQIAO

(公告版)

概况

□ 规划层级

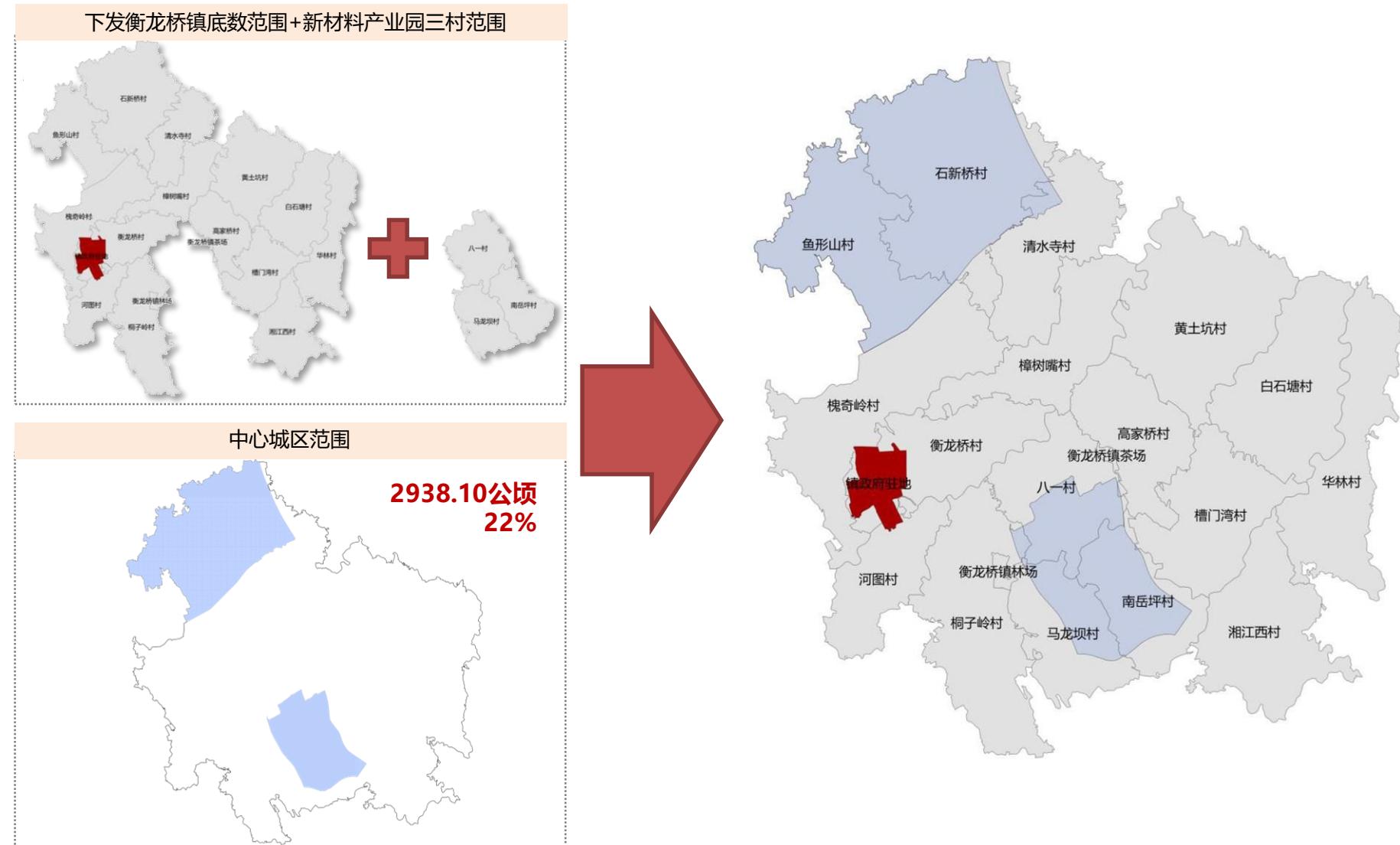
分为镇域、镇区两个层次。

- 镇域面积13066.28公顷，共4个社区，14个村。其中北部鱼形山村、石新桥村现归东部新区管理，南部八一社区、马龙坝社区、南岳坪社区现归龙岭工业园管理。
- 镇区范围包括镇政府所在地及周边集中建设区域，规划面积为167.87公顷，其中镇开发边界范围86.99公顷。

□ 规划期限

与市县国土空间总体规划保持一致。

规划基期年2020年，规划期限为2021年至2035年，**近期至2025年，远景展望到2050年**。



发展定位目标

□ 发展定位

充分利用自身区位优势，积极融入长株潭都市圈的发展，紧紧抓住毗邻“长株潭都市圈”的区位优势，合理运用益阳市委市政府实施的“大益阳城市圈”与“东接东融”发展战略，将衡龙桥镇打造成

“东接东融”的前沿阵地

有优势

区位条件优越，交通优势明显

位于益阳市与宁乡市交界处，镇内多条高速、国道、省道穿过，与益阳市区、宁乡市区交通联系紧密

长株潭地区承接产业转移的重要区域

有机会

紧邻产业开发区，有利于规模化发展

位于长株潭都市圈拓展区和辐射区、渝长厦城镇发展轴，邻近益阳高新区、宁乡经开区两大国家级产业开发区之间，是产业外溢及资源要素转移的先行区

益阳市生态宜居幸福新镇与乡村振兴示范镇

有基础

乡村治理效能提升，乡村面貌展新颜

衡龙桥镇获批全省乡村数字治理特色试点，高家桥村获批“和美乡村”示范创建村

益阳门户·产城新镇

发展定位目标

□ 发展目标

国土空间保护、利用、治理和修复水平明显提高，主要领域现代化取得突破进展。积极融入长株潭都市圈，以农业、乡村旅游为支柱，形成各片区特色发展的城乡发展格局，产镇融合度显著提升。居民收入持续稳步提高，生态环境得到有效改善，基础设施支撑体系基本构建，民生福祉达到新水平。

2025年
目标

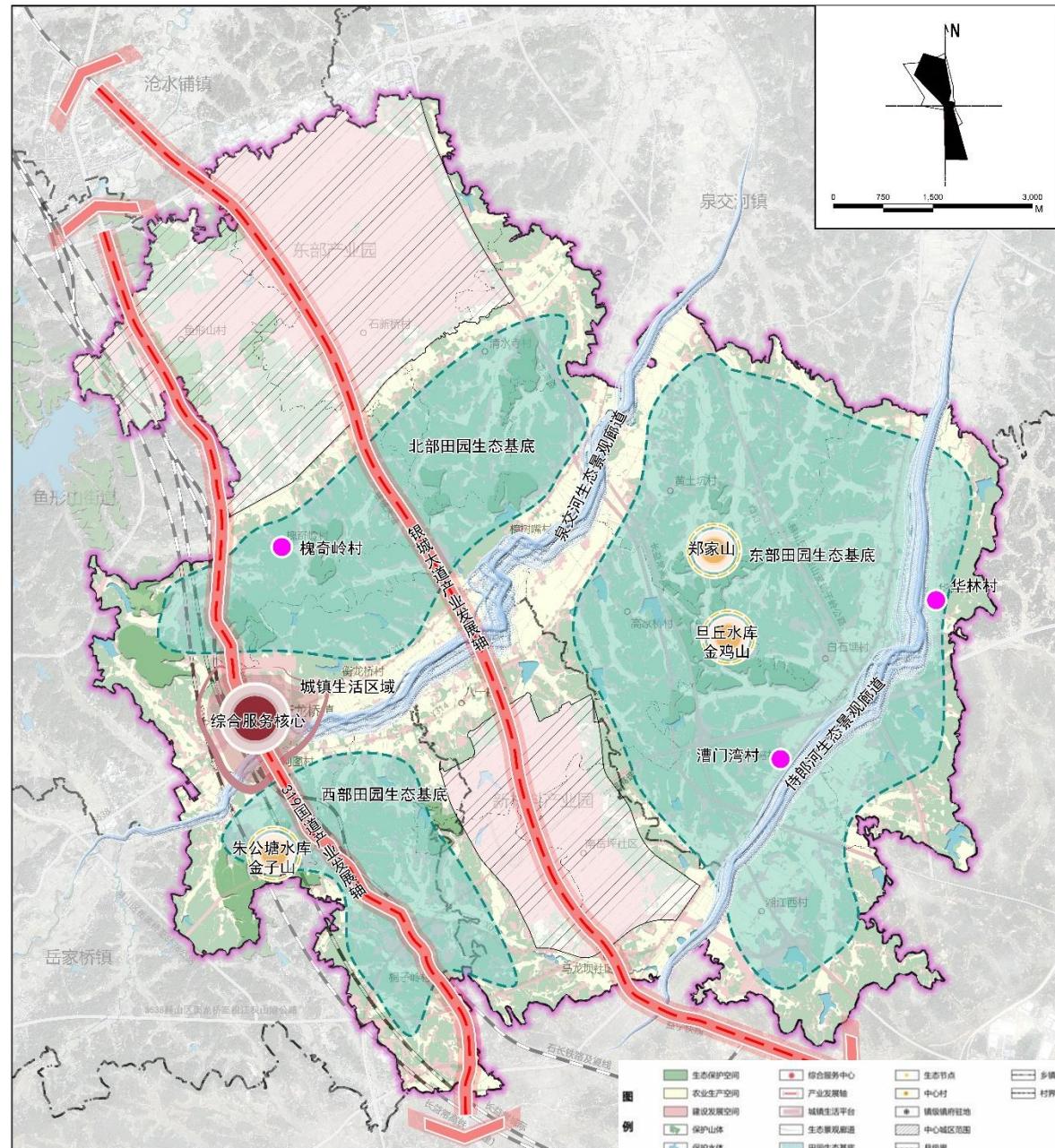
基本实现国土空间治理体系和治理能力现代化，形成生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀的国土空间格局。建成长沙周边以农业、乡村旅游等为主导的生态宜居幸福新镇与乡村振兴示范镇，成为就地就近城镇化的重要承载区。小城镇和美丽乡村建设取得显著成效，公共服务体系和民生保障体系日趋完善，人口集聚能力和产业承载能力进一步提升，高质量发展的局面基本形成。

2035年
目标

□ 构建总体新格局

一核两轴一区域，两带三基多节点

- **“一核”**：衡龙桥镇区综合服务核心；
- **“两轴”**：银城大道产业发展轴、319国道产业发展轴；
- **“一区域”**：城镇生活区域。
- **“两带”**：泉交河生态景观廊道、侍郎河生态景观廊道；
- **“三基”**：北部田园生态基底、西部田园生态基底和东部田园生态基底；
- **“多节点”**：金鸡山、郑家山、金子山、旦丘水库、朱公塘水库等生态节点。



□ 落实三条控制线

全面落实三条控制线，统筹三区空间布局

➤ 优先划定耕地和永久基本农田保护红线

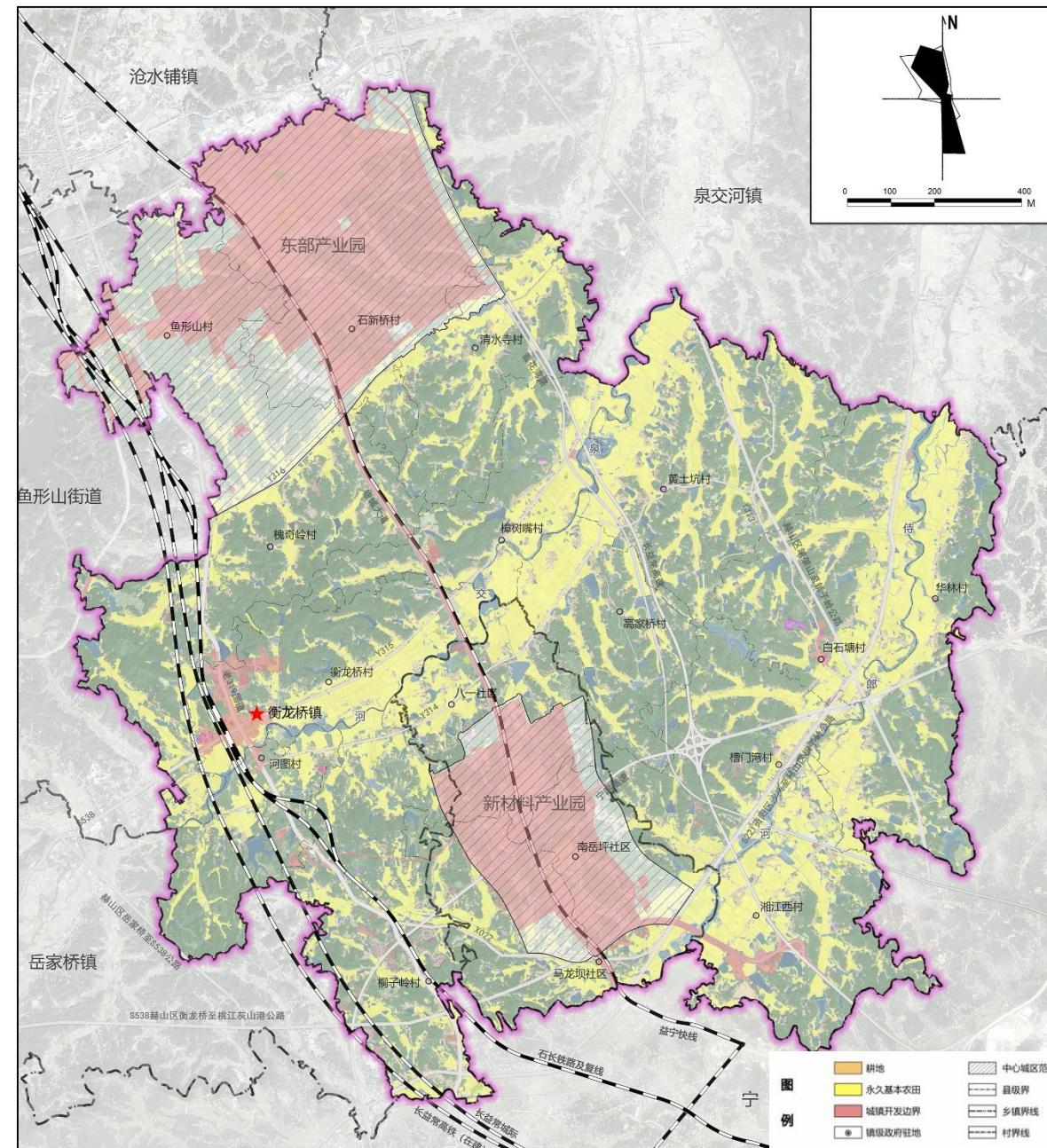
至2035年，**耕地保护目标不低于49353.67亩，永久基本农田保护面积不低于41765.87亩**，分别占国土总面积的25.18%和21.31%。主要分布在**镇域中部和南部**。

➤ 科学划定生态保护红线

衡龙桥镇不涉及生态保护红线。

➤ 合理划定城镇开发边界。

至2035年，划定**城镇开发边界2114.70公顷**，占国土总面积16.18%。主要分布在**八一社区、马龙坝社区、南岳坪社区、鱼形山村、石新桥村、衡龙桥村、桐子岭村、湘江西村等**。



□ 规划分区

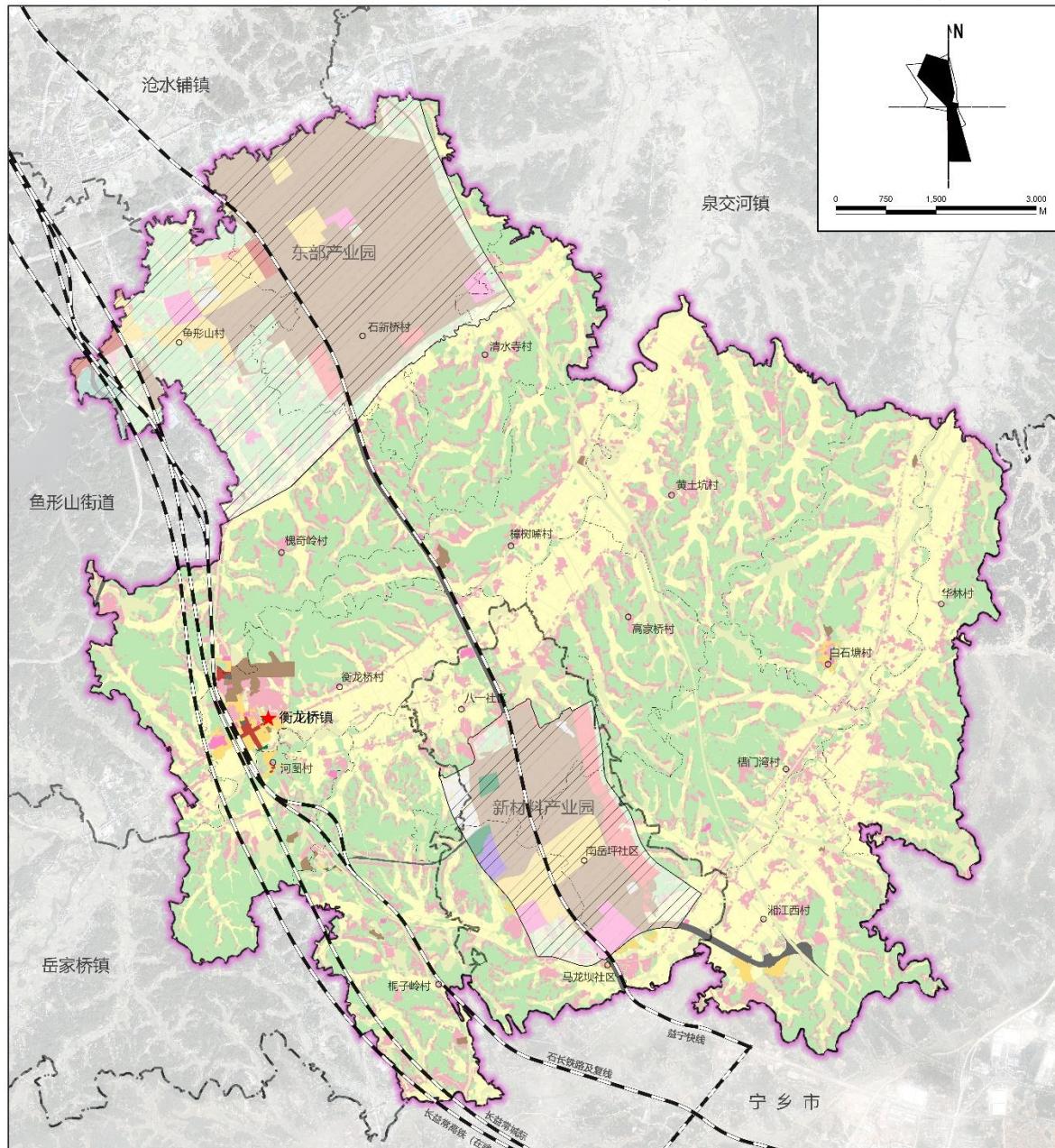
严格落实上位规划，将镇域划分为生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区、矿产能源区6个一级分区，其中城镇发展区、乡村发展区细化到二级分区。

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		0.00
生态控制区		18.53
农田保护区		2856.86
城镇发展区	城镇集中建设区	2074.32
	城镇弹性发展区	40.38
	特别用途区	0.00
	其他城镇建设区	123.51
乡村发展区	村庄建设区	1421.22
	一般农业区	1888.41
	林业发展区	4643.05
矿产能源发展区	牧业发展区	0.00
		0.00

图
例

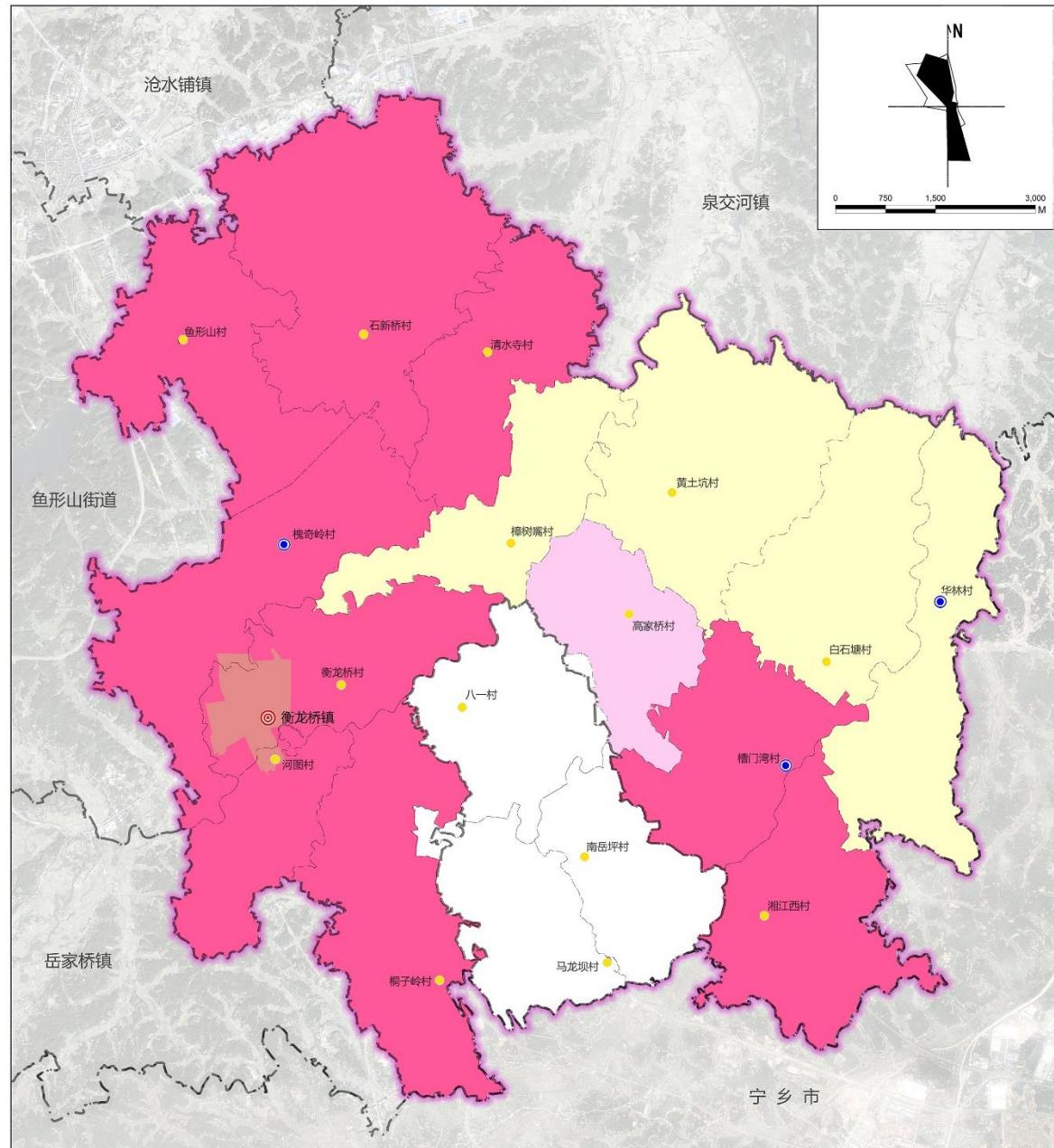


□ 镇村体系

形成镇政府驻地、中心村和基层村三级镇村等级体系

- 镇政府驻地：以衡新社区为核心
- 中心村：槐奇岭村、槽门湾村、华林村
- 一般村：鱼形山村、石新桥村、衡龙桥村、八一社区、马龙坝社区、南岳坪社区、高家桥村、桐子岭村、河图村、樟树嘴村、白石塘村、清水寺村、湘江西村、黄土坑村

等级	职能结构	
镇政府驻地	镇域综合中心	作为全镇的经济中心及产业集聚中心，是完善新城镇服务配套的重要节点与承载产业转型发展的战略要地 着力提升人口和经济吸引力
中心村	一定范围内 的服务中心	主要发展农业，承担服务本村和周边基层村的职能， 是推动休闲农业和乡村旅游蓬勃发展的主要依托。
一般村	基本服务点	主要发展农业、农贸业，打造种植业和畜牧业为主的 现代农业种养示范基地。



产业发展布局

【强化产业发展策略】

以**科技**研发为核心引擎
加快构建
现代农业产业体系

加快构建现代农业产业体系，推动形成一批特色优势明显的全链条、高质量、高效益的现代农业产业集群，实现区域产业协同发展。

夯实
农业生产**基础**能力
实施质量兴农战略

夯实农业生产能力基础，把握新一轮基础设施建设新高潮，为全面建设现代化提供强有力的支撑。

推动农村产业**融合**发展，
培育
乡村发展新动能

力促一二三产业融合发展，坚持规划引领，创新发展理念，推动农村产业全面转型升级，打造三产融合示范区。

落实乡村振兴战略要求，确立“**园区引领、龙头带动、创新驱动、绿色推动、村企联动**”
的战略措施。

产业发展布局

【明确产业发展方向】

形成以现代农业产业为核心，以生态旅游产业为支撑，以花卉产业为特色，以品牌创建为抓手的产业体系。

核心

现代农业

支撑

生态旅游

特色

花卉产业

抓手

品牌创建

构建“一镇一特、一村一品”的功能区划格局，因地制宜挖掘各村特色资源，着力打造湘江西蔬菜种植、高家桥丝瓜种植、樟树咀黄桃种植、槐奇岭干果交易等特色产业。

加快农旅融合、文旅融合步伐，以华林村薰衣草产业园建设为基础，着力**打造一批集特色民宿、旅游观光、休闲度假、农事体验等为一体的乡村旅游风景区**，依托长株潭“半小时”经济圈，进一步推动乡村旅游业，拉动经济增长。

以国道319、银城大道沿线为轴心，**花卉苗木为主的绿色经济带**，采取公司+农户的合作模式形成规模特色经济发展带。**打造成省内一流、全国知名的苗木、花卉交易专业大市场。**

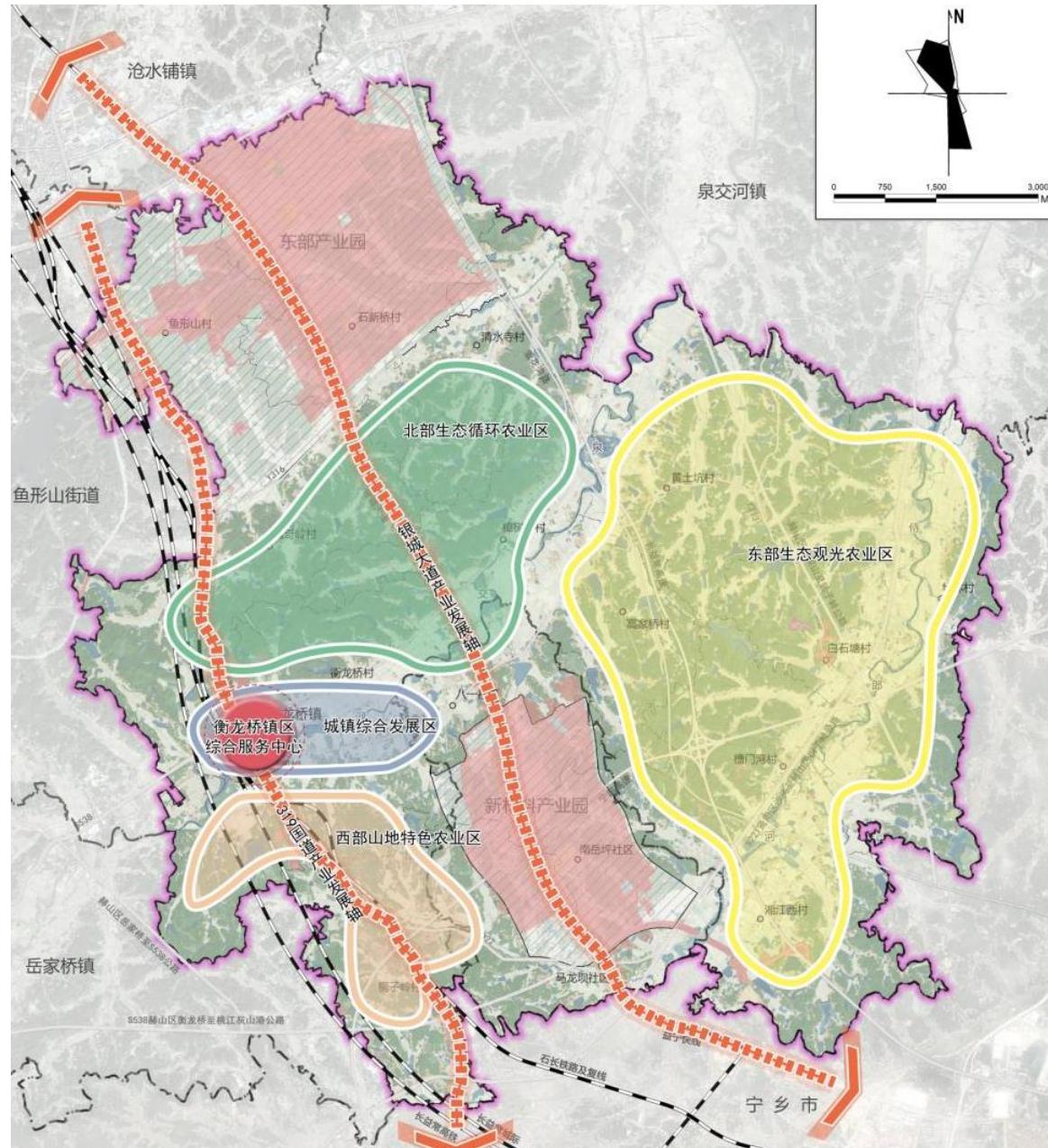
加强绿色优质特色农产品品牌创建，实施以“益米王”绿色大米、“魔山一号”辣椒、“玉中香”大米为主的品牌创建行动，**培育提升农产品品牌，保护地理标志农产品。**

产业发展布局

【优化产业发展格局】

“一心、两轴、四片区”

- “一心”：指镇区综合服务中心；
- “两轴”：指银城大道产业发展轴、319国道产业发展轴；
- “四片区”：即北部生态循环农业区、西部山地特色农业区、东部生态观光农业区、城镇综合产业发展区。



□ 综合交通规划

➤ 丰富交通网络组织

落实上位规划中公路、铁路、机场、港口等重要交通规划，加强镇域道路系统与各类对外交通设施的联系，形成“112+212”对外交通骨架网络。

—— **“112”铁路网**。“1”指长益常高速铁路；“1”指石长普速铁路；“2”指长益常城际铁路、益宁快线。

—— **“212”的公路网**。“2高速”指宁韶高速、长益常高速，在马龙坝社区、湘江西村各设置一处高速互通口；“1国道”指国道319；“2省道”指省道211、省道538。

➤ 加强内部交通联系

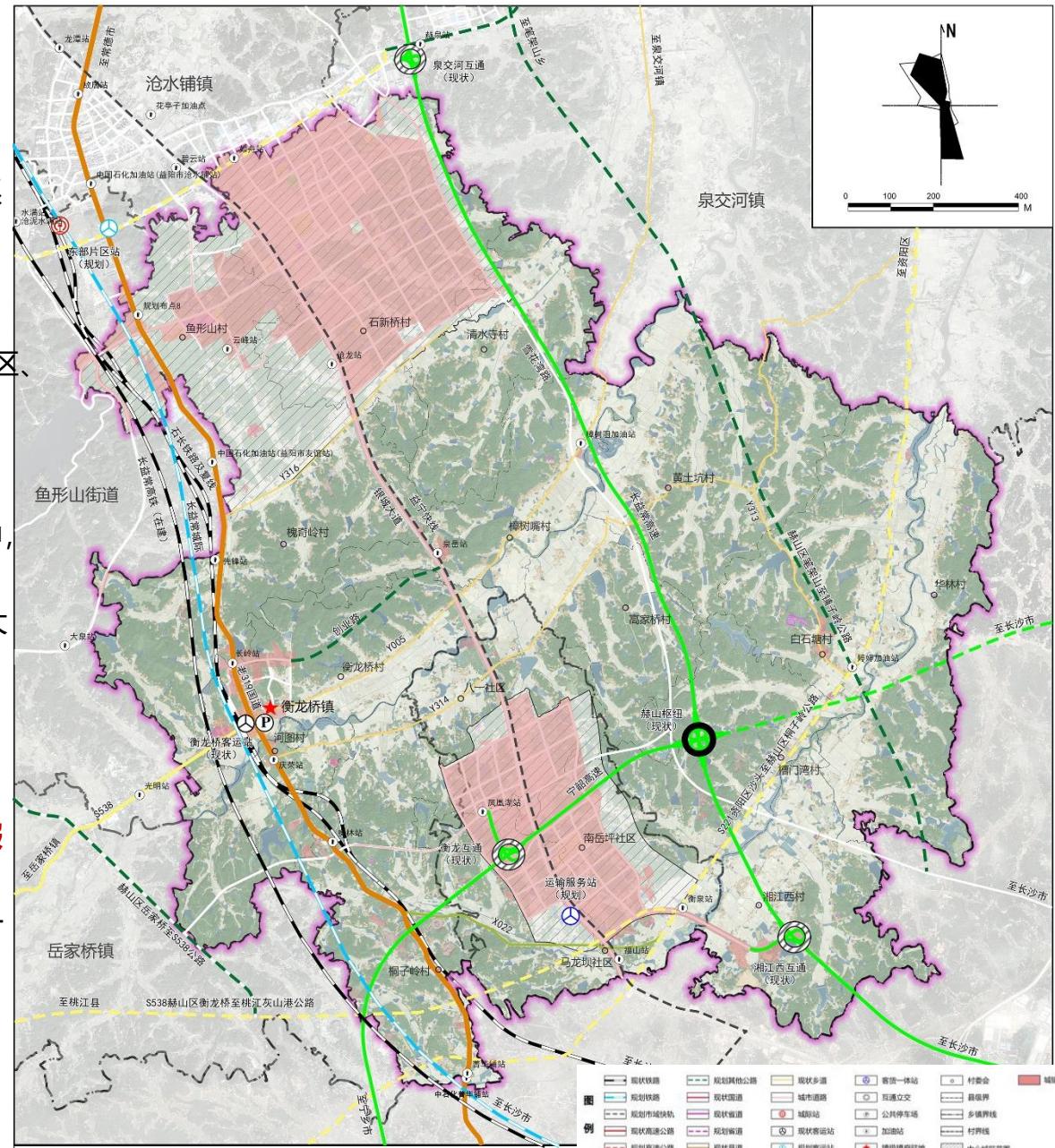
以干线公路为依托，加强镇村、产业节点之间道路连通，将公路向农村延伸，形成畅联互通的“一横三纵”的城镇交通体系和“一纵四横”的镇村交通体系。

—— **“一横三纵”的城镇道路网**。“一横”指工业南路；“三纵”指银城大道、雪花湾路、笔架山至铺子岭公路。

—— **“一纵五横”的镇村道路网**。“一纵”指乡道313；“四横”指县道022、乡道314、乡道005、乡道316、创业路。

➤ 完善交通基础设施

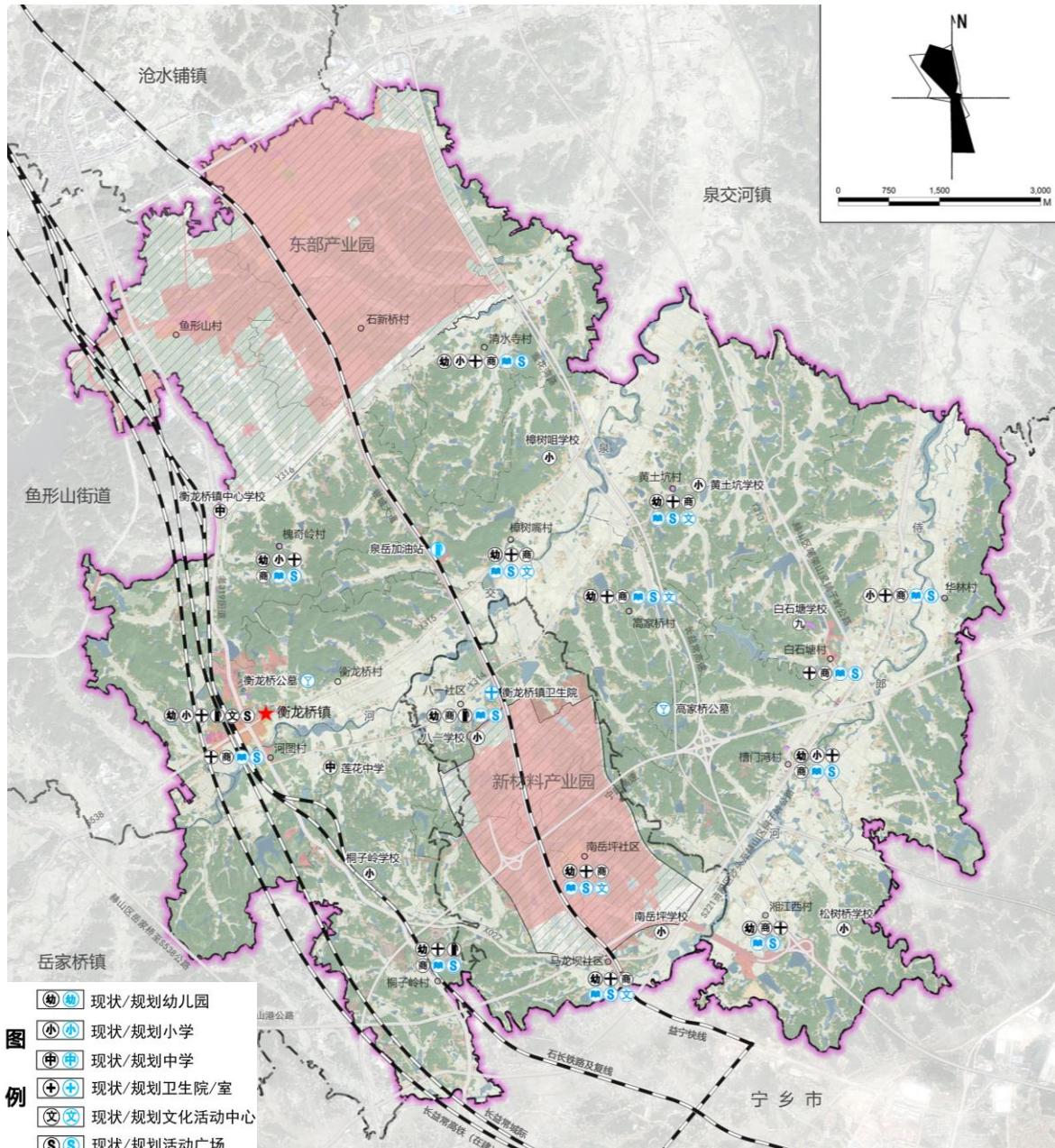
规划对镇区长途客运站进行提质改造，**共享新材料产业园规划建设的运输服务站和城乡客运首末站**，与团洲公交枢纽-汽车东站-沧水铺进行串联。在干线公路和次级干线上结合农村新型社区或集中居民点设置公交等候站，为城乡客运一体化的实现提供条件。



□ 镇村公共服务设施规划

强化设施共享，提升服务能级

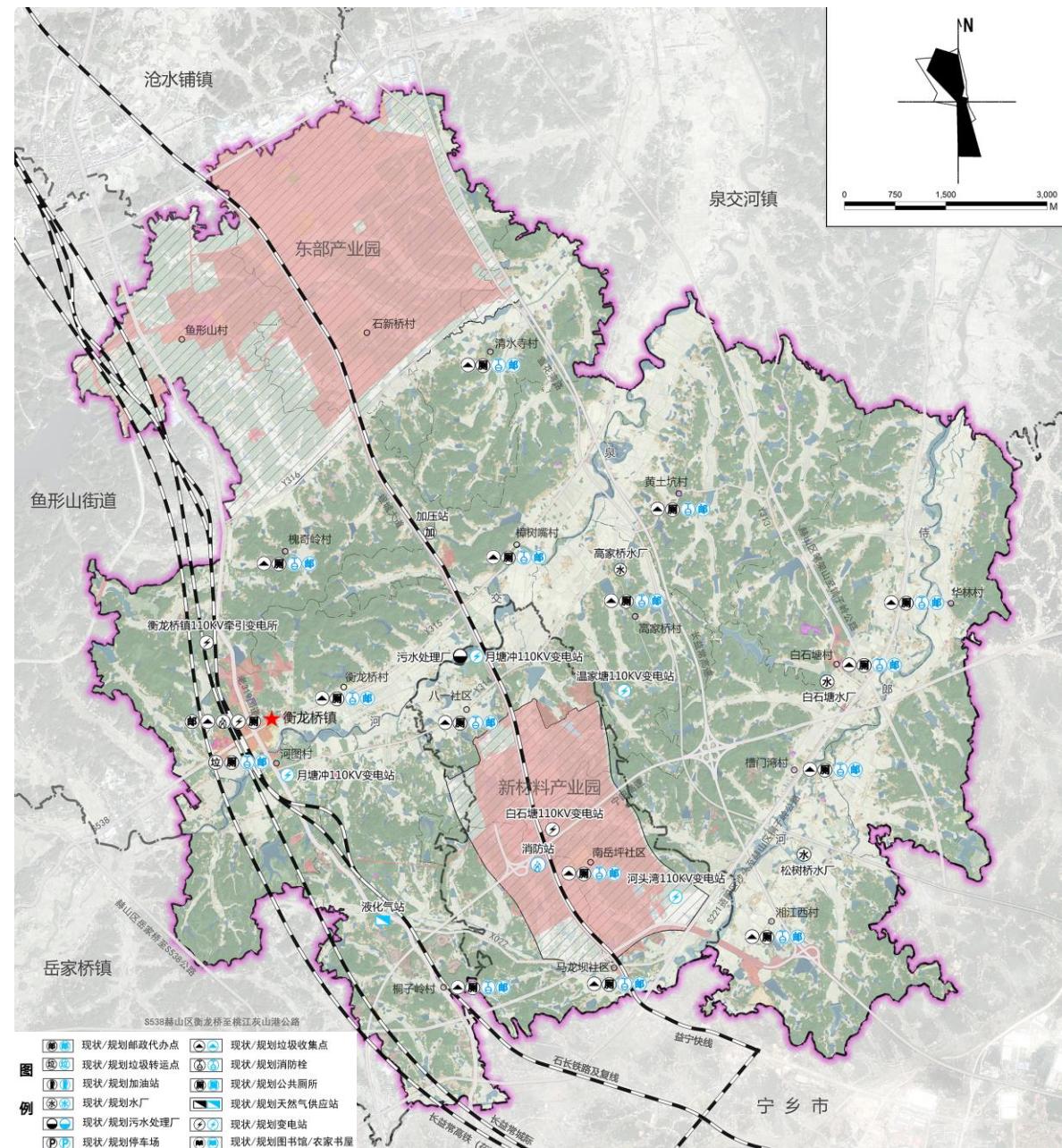
- **行政设施规划：**规划保留行政设施，并完善各行政村综合服务中心设施。
 - **教育设施规划：**规划保留现状教育设施，对衡龙桥学校、衡龙桥镇南岳坪学校、衡龙桥镇八一学校进行提质改造。
 - **文体设施规划：**规划保留现状衡龙桥镇综合文化服务站，各行政村设置相应规模的文化活动站或文化活动室。
 - **医疗设施规划：**规划近期保留现状衡龙桥镇卫生院，远期搬迁至X314南侧，银城大道西侧附近。
 - **商业设施规划：**商业设施主要集中布置在319国道两侧，各村商业设施根据实际情均按照服务半径与市场需求合理布局规划。



□ 镇村基础设施规划

补齐设施短板，完善市政配套体系

- **给排水设施规划：**规划保留现状给水设施；规划保留现状衡龙新区污水处理厂，近期在槽门湾村新建侍郎河污水处理厂，在石新桥村新建东部产业园污水处理厂。
- **电力设施规划：**规划保留现状变电站，**新建莲花冲变电站，温家塘变电站，月塘冲变电站，伏龙冲变电站，河头湾变电站等5处变电站。**规划至2035年完成对各子系统进行整合，建立网架结构坚强、运营智能高效的电网。
- **电信设施规划：**规划保留现状邮政所，各行政村设置邮政代办点。在主要道路上预留通信管道的位置，并在公建项目建设时预埋入户通信管道。
- **燃气设施规划：**规划近期与鱼形山办事处共享燃气设施，近期**在桐子岭村新建一处液化气站。**
- **环卫设施规划：**规划保留现状垃圾中转站，镇域垃圾收集至垃圾中转站，经压缩打包后统一运至益阳市垃圾焚烧发电站。



□ “镇村一体”村庄规划

➤樟树嘴村

◆ 国土空间保护与开发

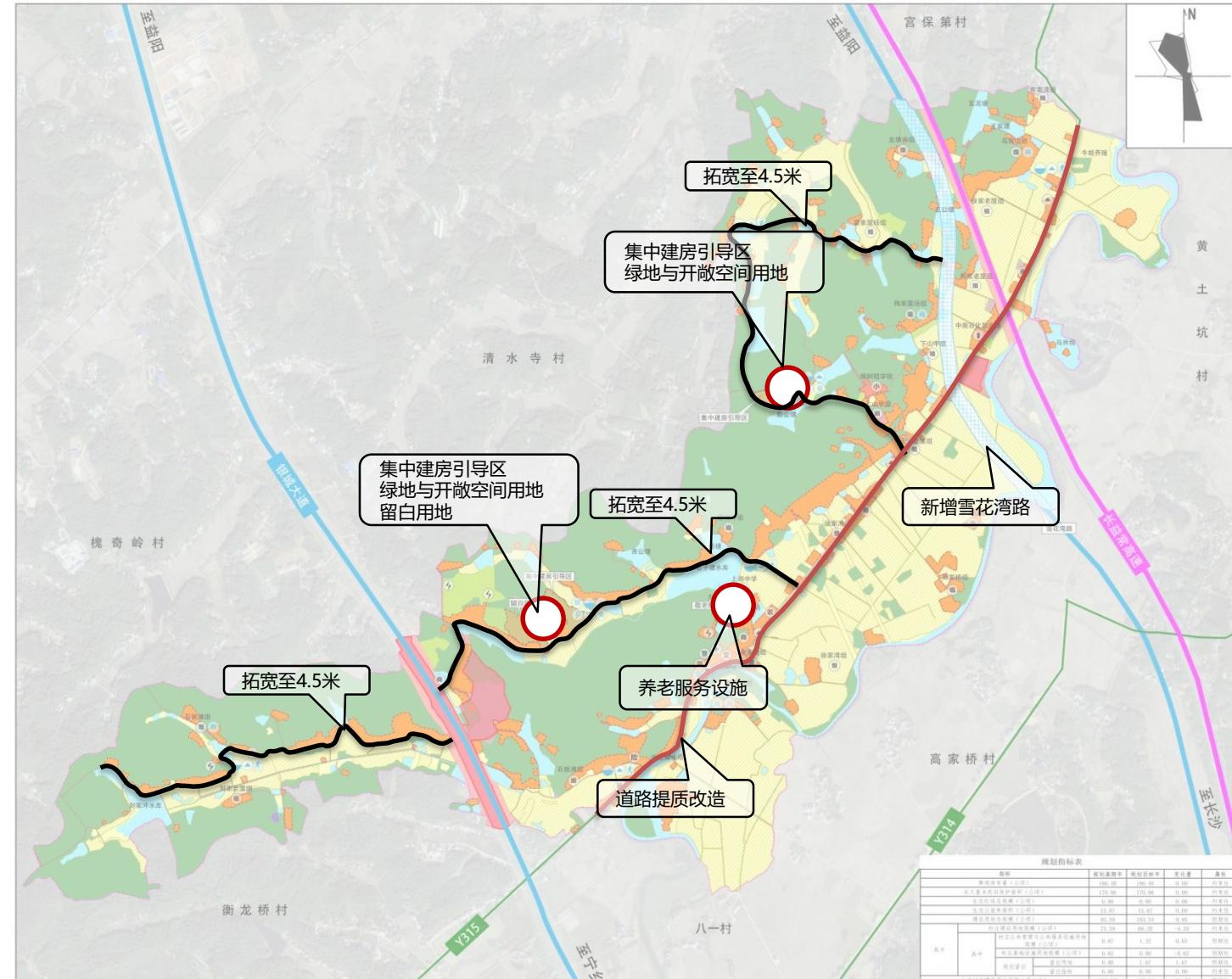
- 耕地保有量：186.40公顷
- 永久基本农田保护面积：170.06公顷
- 生态公益林面积：15.67公顷
- 村庄建设用地规模：72.69公顷
- 规划留白：1.67公顷

◆ 住房布局规划

- 住房总体布局**：规划新增居住用地约1.92公顷，可供64户村民新建住宅。
- 住房管控引导：用灰瓦白墙新建住宅不超过3层，宅基地占地面积不超过130平方米，样式尽可能采光。

◆ 设施规划

- 公共服务设施**：对现状村卫生室、卫生室、阅览室、警务室等保留设施提质扩容，以租赁、购买服务等方式新增养老服务站1处和便民超市多处等。
- 道路交通设施**：对Y315进行提质改造。对村内使用频率较高的道路拓宽至4.5m，本次规划拟拓宽三条。将“断头路”尽头增设回车场，方便村民出行。考虑未来村庄旅游产业规划，结合文化活动广场的建设配套建设停车位。



□ “镇村一体”村庄规划

➤ 白石塘村

◆ 国土空间保护与开发

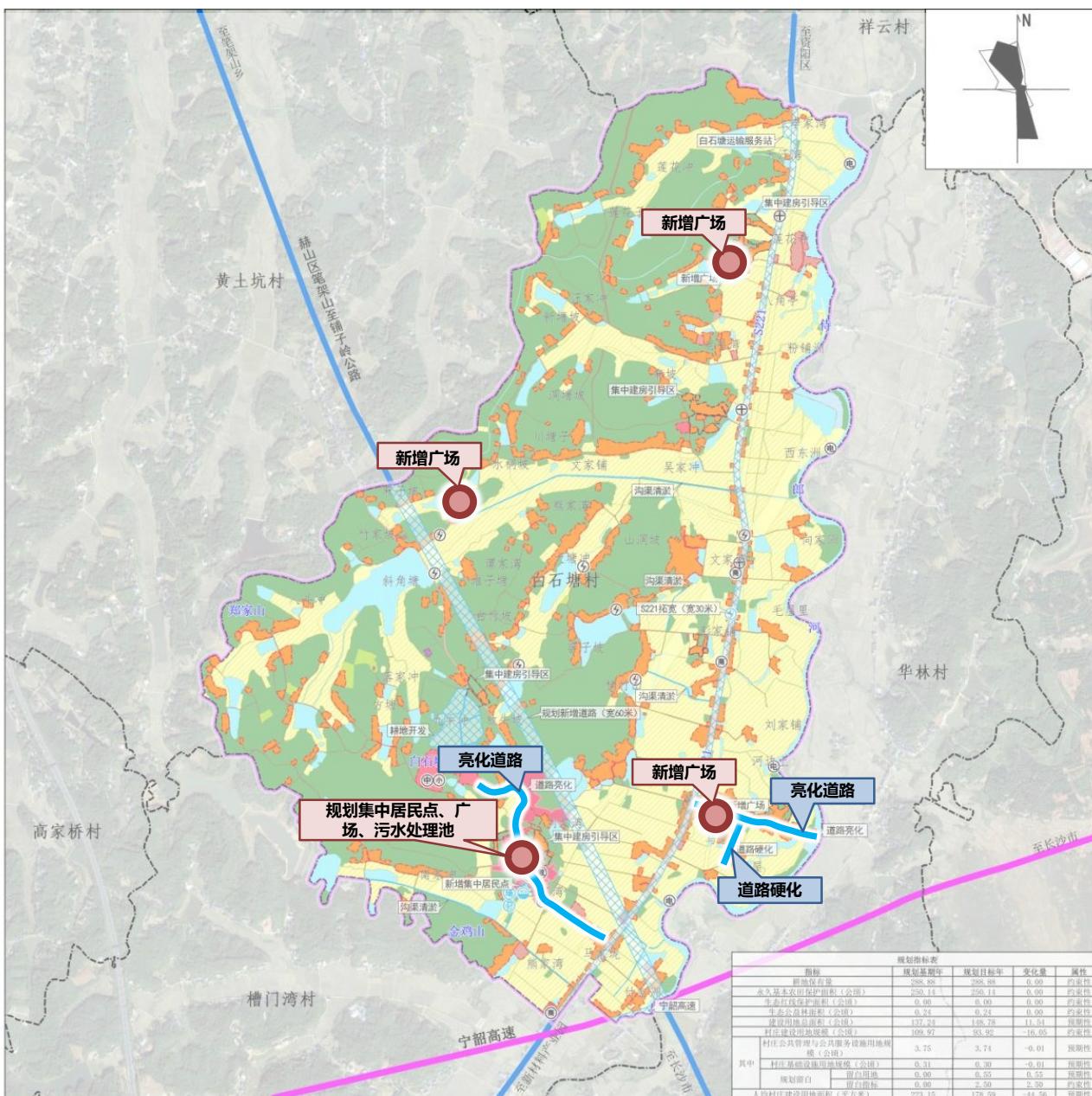
- 耕地保有量: 288.88公顷
- 永久基本农田保护面积: 250.14公顷
- 生态公益林面积: 0.24公顷
- 村庄建设用地规模: 101.61公顷
- 规划留白: 3.05公顷

◆ 住房布局规划

- **现状居民点规划:** 现状居民点主要呈团聚集在规划S221附近, 沿主要村道布置。规划对赫山区笔架山至铺子岭公路、规划S221沿线房屋进行管控, 禁止新增、新建。
- **新增居民点规划:** 规划新增居住用地面积约3.38公顷。可供160户左右居民新建住宅。

◆ 设施规划

- **公共服务设施:** 新增一处商业服务设施, 位于规划集中居民点; 新增活动广场4处, 配置停车位。
- **公用设施:** 新增污水处理池1处。
- **道路设施:** 硬化马家洲组至新屋组通组路一条, 亮化白石塘学校—规划S221, 裴家墩组—华林村村道两条。



□ “镇村一体”村庄规划

➤ 黄土坑村

◆ 国土空间保护与开发

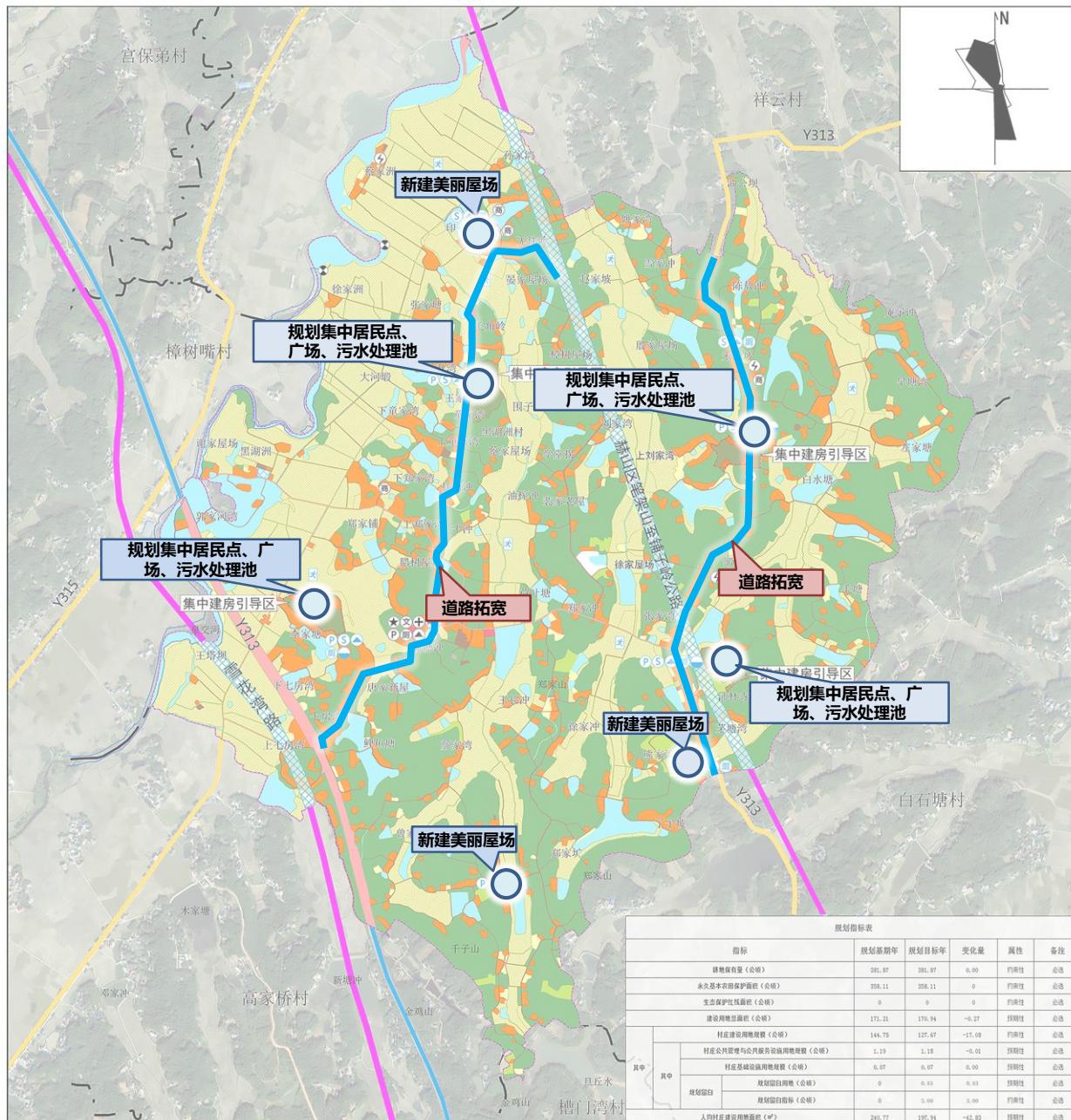
- 耕地保有量: 381.87公顷
- 永久基本农田保护面积: 358.11公顷
- 生态公益林面积: 61.38公顷
- 村庄建设用地规模: 150.31公顷
- 规划留白用地: 0.83公顷
- 规划留白指标: 3.0公顷

◆ 住房布局规划

- **现状居民点规划:** 现状居民点集中在主要村道沿线, 规划保留集聚程度高且各类基础设施、公共服务设施便利的居民点, 引导附近民居向保留民居带集聚。
- **新增居民点规划:** 规划新增居住用地面积约5.8公顷。可供230户左右居民新建住宅。

◆ 设施规划

- **公共服务设施:** 完善村内综合服务中心设施, 规划在集中居民点新增活动广场3处, 村内新建美丽屋场3处, 配置停车位。
- **公用设施:** 新增污水处理池3处, 结合规划集中居民点设计; 公共厕所3处, 结合美丽屋场设置。
- **道路设施:** 规划拓宽Y313道路、无珠岭组至七房湾组两条道路至6米。



□ “镇村一体”村庄规划

➤八一社区

◆ 国土空间保护与开发

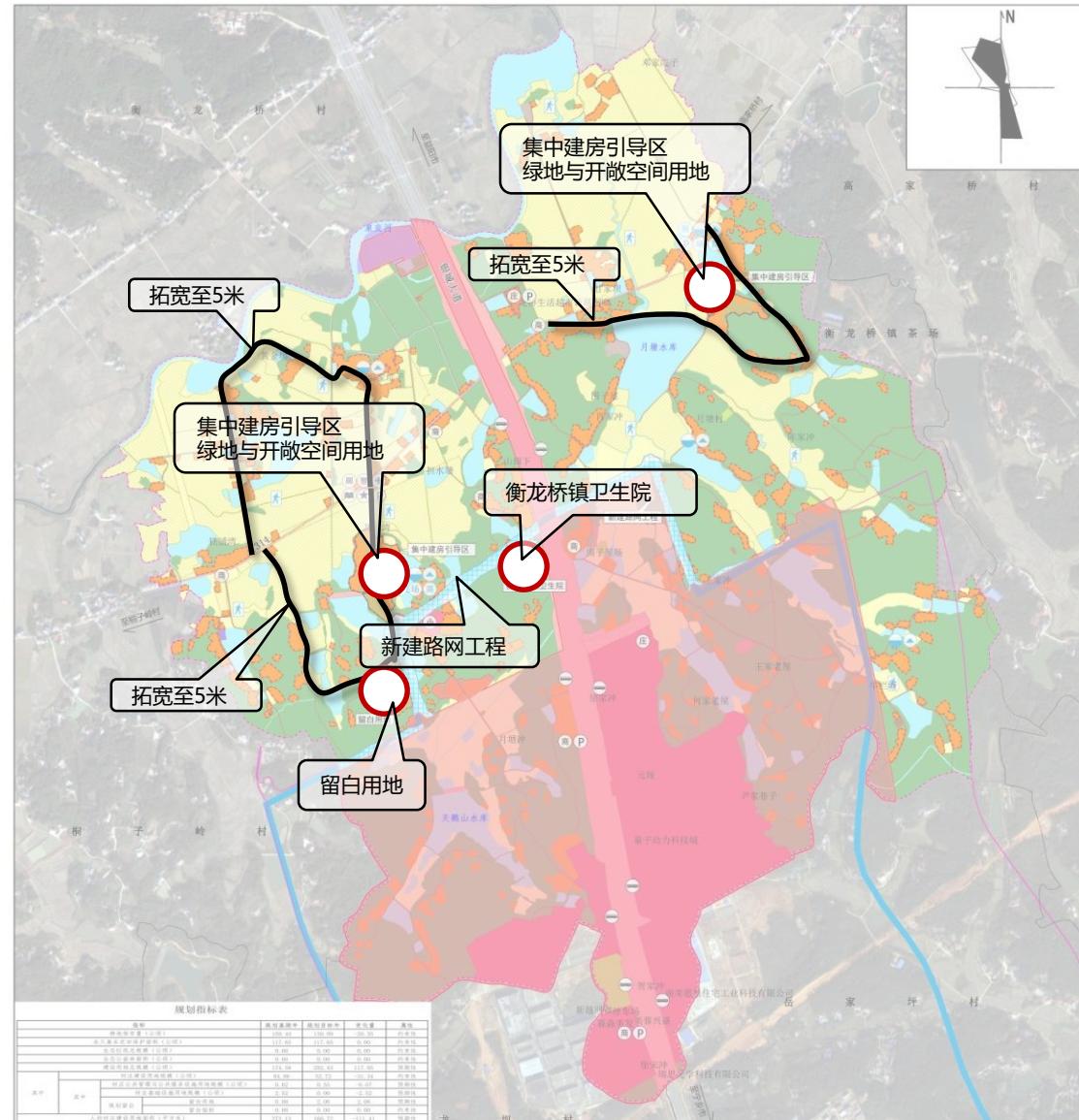
- 耕地保有量：130.09公顷
- 永久基本农田保护面积：117.65公顷
- 村庄建设用地规模：61.53公顷
- 规划留白：2.08公顷

◆ 住房布局规划

- 住房总体布局**：本次规划建房集中区共有两处，面积共计3.39公顷，约可供115户村民新建住宅。均沿道路分布。
- 住房管控引导**：新建住宅不超过3层，宅基地占地面积不超过130平方米，样式尽可能采用灰瓦白墙。

◆ 设施规划

- 公共服务设施**：对现有设施提质扩容，以租赁、购买服务等方式新增室外活动场地，教育、医疗、养老、农贸市场等公共服务需求由位于村庄东南侧的新材料产业园城镇建设区提供，保障城乡居民设施共建共享，规划衡龙桥镇卫生院位于社区内银城大道西侧。
- 公用设施**：对现有设施进行提质改造，基础设施与新材料产业园城镇建设区互联互通。
- 道路交通设施**：对Y314进行提质改造。对村内使用频率较高的道路拓宽至5m，本次规划拟拓宽三条。将“断头路”尽头增设回车场，方便村民出行。考虑未来村庄旅游产业规划，结合文化活动广场的建设配套建设停车位。



□ “镇村一体”村庄规划

➤ 马龙坝社区

◆ 国土空间保护与开发

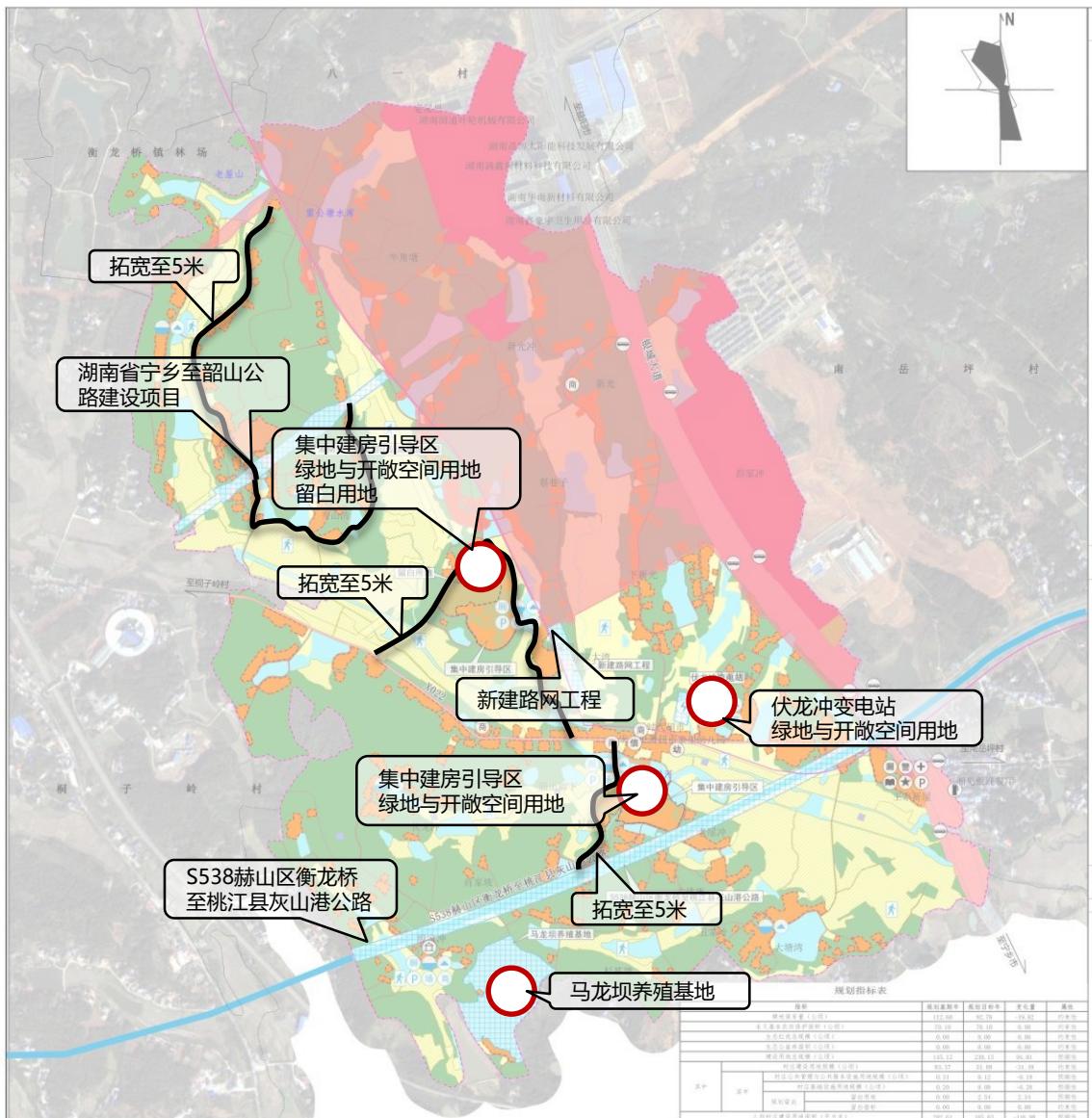
- 耕地保有量：92.78公顷
- 永久基本农田保护面积：70.10公顷
- 村庄建设用地规模：63.00公顷
- 规划留白：2.54公顷

◆ 住房布局规划

- 住房总体布局**：本次规划建房集中区共有两处，面积共计3.28公顷，约可供110户村民新建住宅。均沿道路分布。
- 住房管控引导**：新建住宅不超过3层，宅基地占地面积不超过130平方米，样式尽可能采用灰瓦白墙。

◆ 设施规划

- 公共服务设施**：对现有设施提质扩容，以租赁、购买服务等方式新增室外活动场地，教育、医疗、养老、农贸市场等公共服务需求由位于村庄东侧的新材料产业园城镇建设区提供，保障城乡居民设施共建共享。
- 公用设施**：对现有设施进行提质改造，基础设施与新材料产业园城镇建设区互联互通。
- 道路交通设施**：对X022县道进行提质改造，落实S538赫山区衡龙桥至桃江县灰山港公路。对村内使用频率较高的道路拓宽至5m，本次规划拟拓宽三条。将“断头路”尽头增设回车场，方便村民出行。考虑未来村庄旅游产业规划，结合文化活动广场的建设配套建设停车位。



□ “镇村一体”村庄规划

➤ 南岳坪社区

◆ 国土空间保护与开发

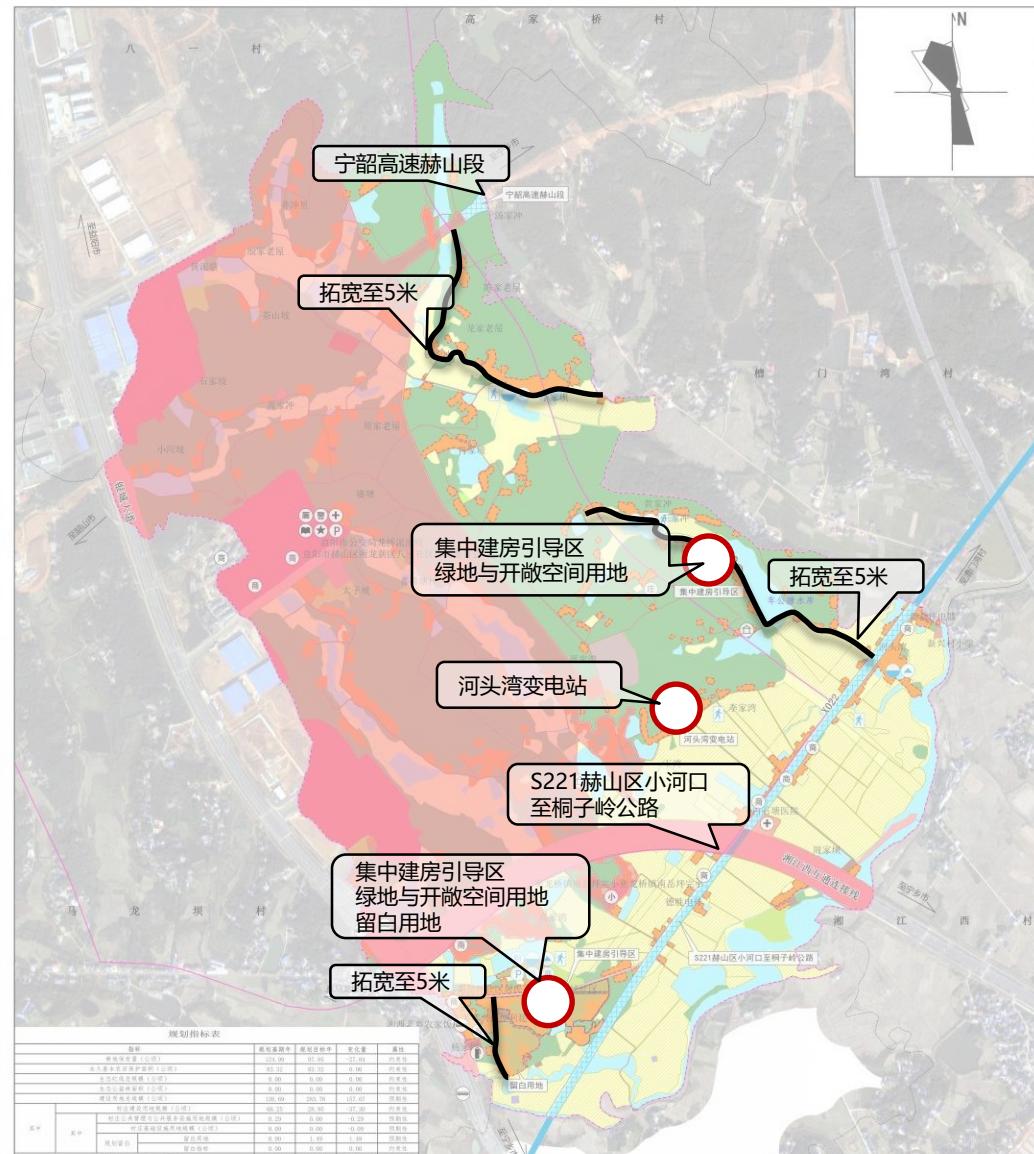
- 耕地保有量：97.95公顷
- 永久基本农田保护面积：83.32公顷
- 村庄建设用地规模：31.79公顷
- 规划留白：1.49公顷

◆ 住房布局规划

- 住房总体布局**：本次规划建房集中区共有两处，面积共计3.32公顷，约可供111户村民新建住宅。均沿道路分布。
- 住房管控引导**：新建住宅不超过3层，宅基地占地面积不超过130平方米，样式尽可能采用灰瓦白墙。

◆ 设施规划

- 公共服务设施**：对现有设施提质扩容，以租赁、购买服务等方式新增室外活动场地，教育、医疗、养老、农贸市场等公共服务需求由位于村庄西侧的新材料产业园城镇建设区提供，保障城乡居民设施共建共享。
- 公用设施**：对现有设施进行提质改造，基础设施与新材料产业园城镇建设区互联互通。
- 道路交通设施**：对X022县道进行改扩建，落实赫山区小河口至桐子岭公路。对村内使用频率较高的道路拓宽至5m，本次规划拟拓宽三条。将“断头路”尽头增设回车场，方便村民出行。考虑未来村庄旅游产业规划，结合文化活动广场的建设配套建设停车位。



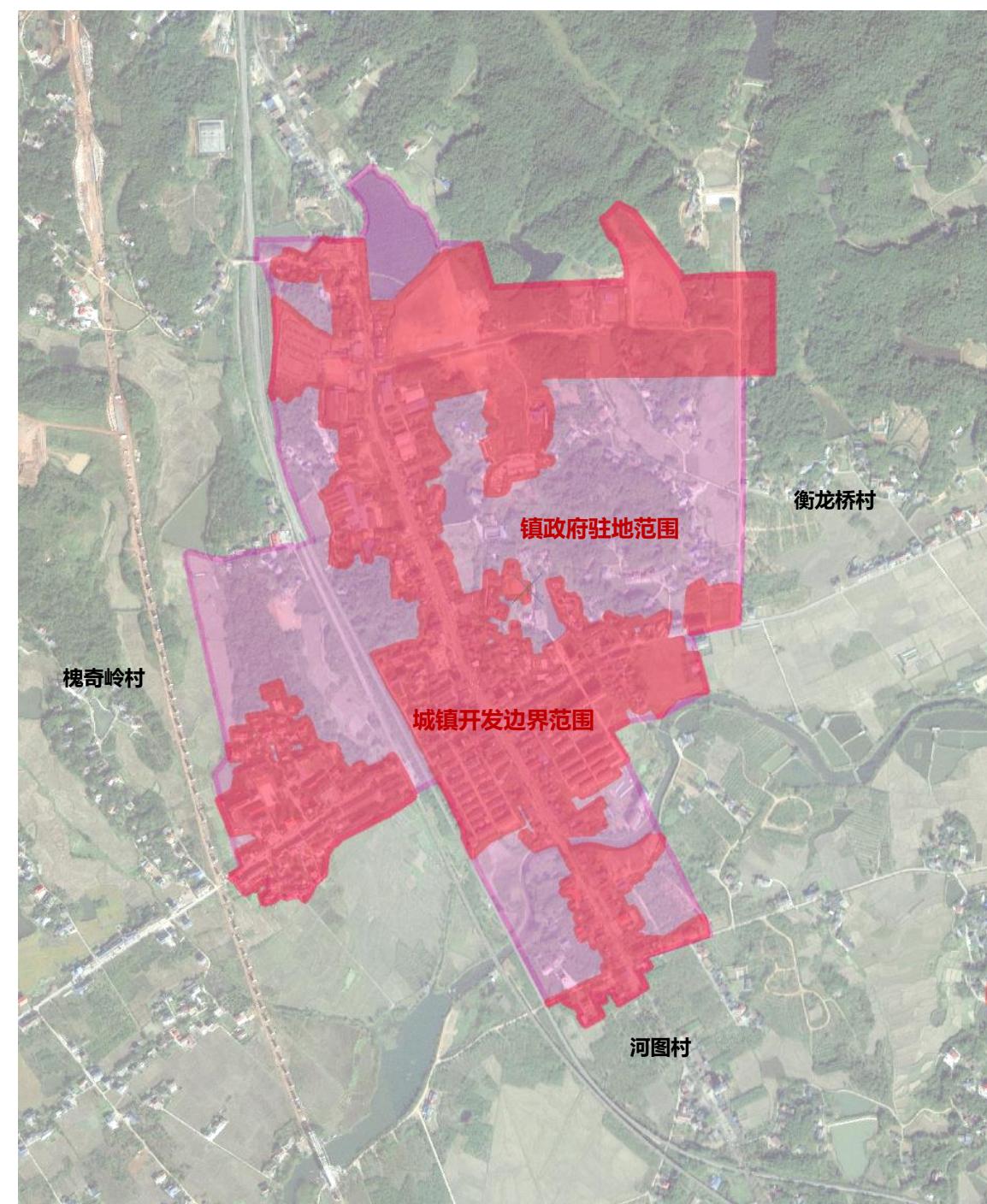
镇政府驻地规划

□ 规划范围

镇政府驻地范围：167.87公顷

城镇开发边界边界：86.99公顷

综合考虑现状地形、规划路网、空间布局等因素，镇政府所在地及周边集中建设区域以及周边需要加强管控的区域纳入镇政府驻地范围，为镇政府驻地未来发展与留空间。



镇政府驻地规划

□ 空间结构

一心两轴、一廊两区

➤ 一心：公共服务中心

➤ 两轴：

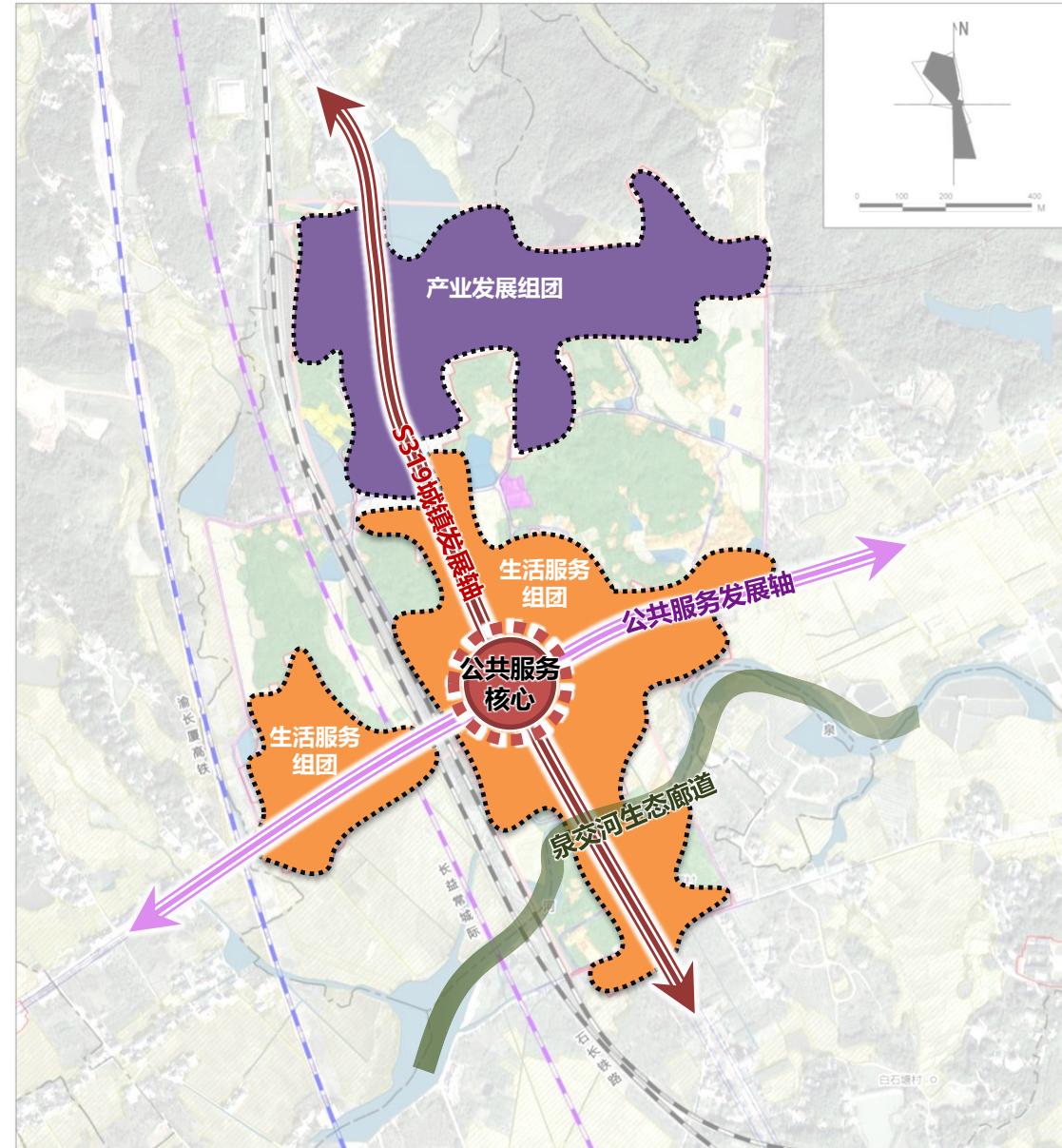
- S319城镇发展轴：以S319为轴线的南北向城镇发展主轴。
- 公共服务发展轴：以衡泉路为轴线的东西向公共服务发展副轴。

➤ 一廊：泉交河生态廊道

- 沿泉交河河塑造城区南侧的休闲景观岸线，形成城区的生态屏障和景观廊道。

➤ 两区：

- 生活服务组团：重点塑造行政管理、配套服务功能为主。
- 产业发展组团：主要以工业、生产功能为主。



镇政府驻地规划

□ 规划用地布局

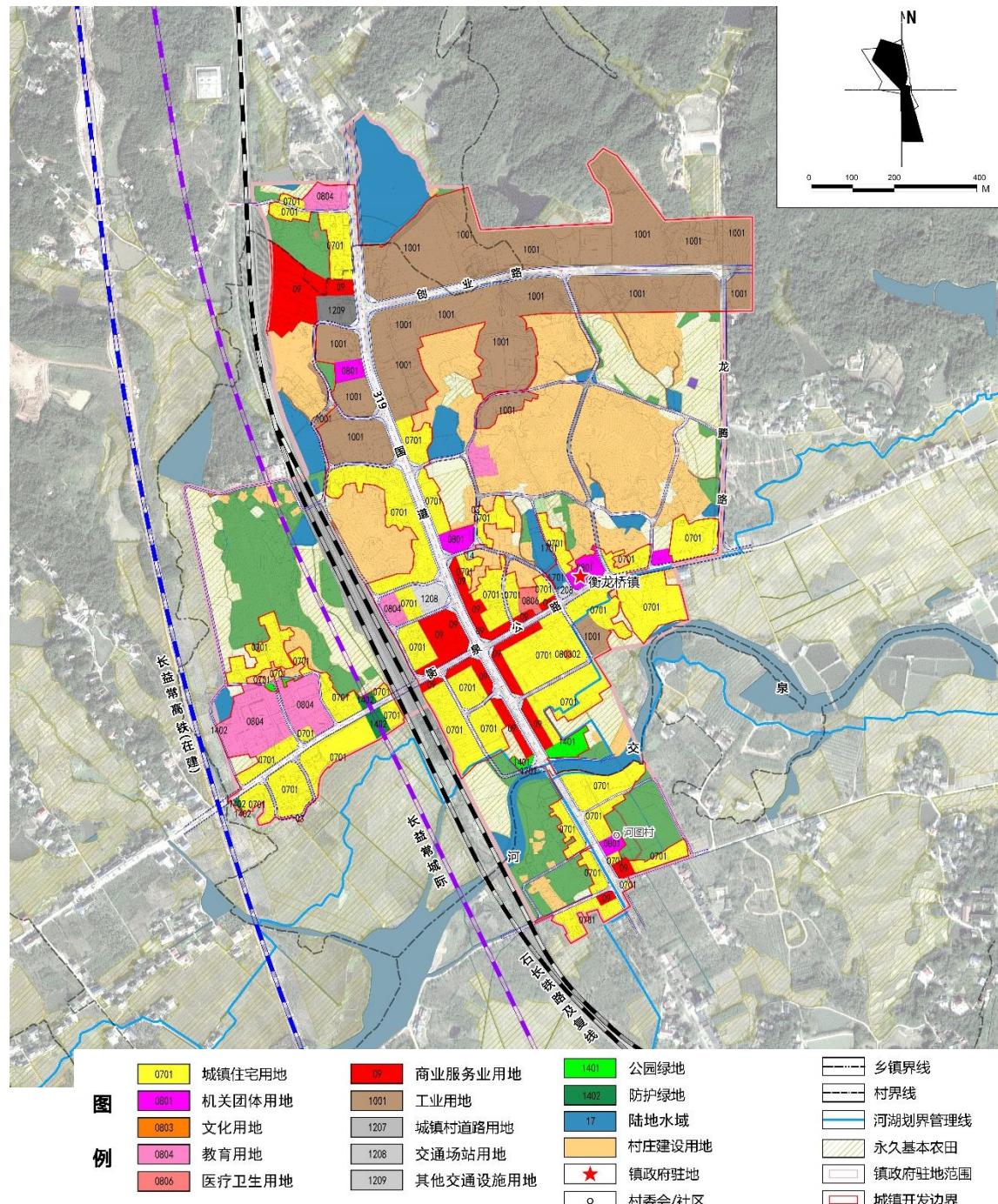
优化既有用地布局。老镇区用地更新，居住区品质提升。

完善镇区设施分布。按照宜居宜业要求，完善城区设施。

镇政府驻地范围建设用地结构调整表

单位：公顷、%

一级地类	二级地类	2020年（基期年）		2035年（目标年）	
		面积	占比	面积	占比
城镇建设用地	居住用地	36.56	47.42	29.20	23.30
	机关团体用地	1.10	1.43	1.48	1.18
	公共管理与公共服务用地	0.00	0.00	0.04	0.03
	教育用地	3.68	4.77	4.25	3.39
	医疗卫生用地	0.04	0.05	0.28	0.22
	商业服务业用地	0.67	0.87	6.19	4.94
	工矿用地	10.56	13.70	30.31	24.18
	城镇村道路用地	4.20	5.45	12.95	10.33
	交通运输用地	3.12	4.05	0.54	0.43
	其他交通设施用地	0.00	0.00	0.62	0.49
村庄建设用地	公用设施用地	0.44	0.57	0.00	0.00
	绿地与开敞空间用地	0.00	0.00	0.98	0.78
	居住用地	8.59	11.14	28.37	22.64
	公共管理与公共服务用地	0.20	0.26	0.16	0.13
	教育用地	0.47	0.61	0.41	0.33
	工矿用地	3.53	4.58	0.23	0.18
	仓储用地	0.05	0.06	0.05	0.04
	交通运输用地	城镇村道路用地	0.00	5.39	4.30
	交通场站用地	0.00	0.04	0.03	
	绿地与开敞空间用地	0.00	0.12	0.10	
区域基础设施用地		3.89	5.05	3.72	2.97
其他建设用地		0.00	0.00	0.00	0.00



镇政府驻地规划

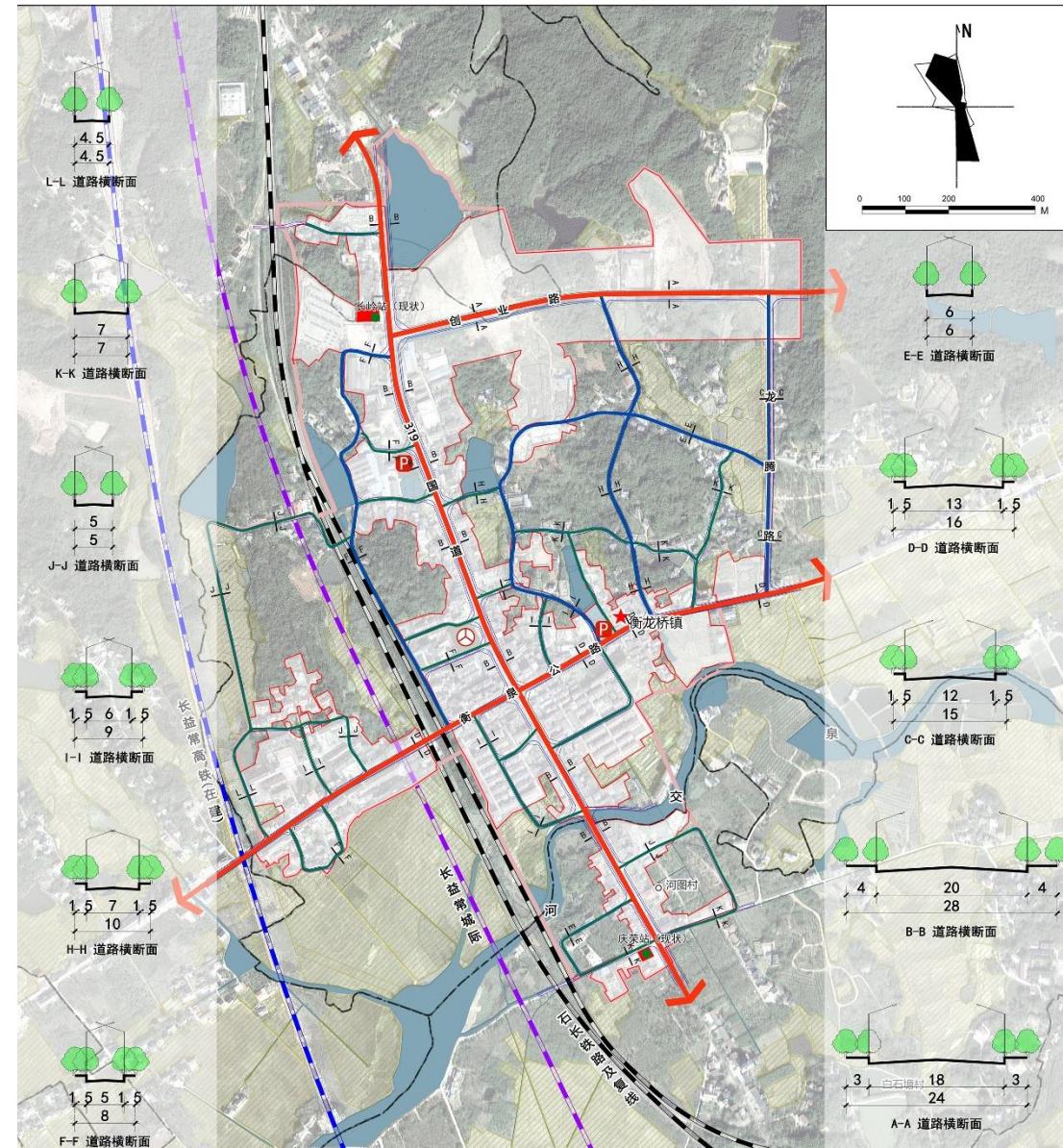
□ 道路网络体系

城市道路系统分**主干路、次干路、支路**三个等级。建立**以主干路为主骨架，次干路、支路为辅助的道路网系统**。

- **主干路网**: 以主干路联系镇区各功能区和对外出入口, 形成“两横一纵”的主干路系统, 道路红线宽度控制在16-28米。
- **次干路网**: 二级分流系统, 联系各组团, 道路红线宽度控制在8-15米。
- **支路网**: 主要解决组团内部的交通, 道路红线宽度控制在4-8米。
- **道路网密度**: 规划至2035年, 道路网密度不低于**8千米/平方千米**。

图例

● 加油站	— 现状高速铁路	■ 交通场站用地	□ 镇政府驻地范围
● 客运站	— 现状普通铁路	— 城镇主干道	★ 镇政府驻地
● 公共停车场	— 规划城际铁路	— 城镇次干道	□ 城镇开发边界
● 村委会	— 现状普通铁路	— 城镇支路	— 乡镇界线
— 村界线	— 商业服务业用地		



镇政府驻地规划

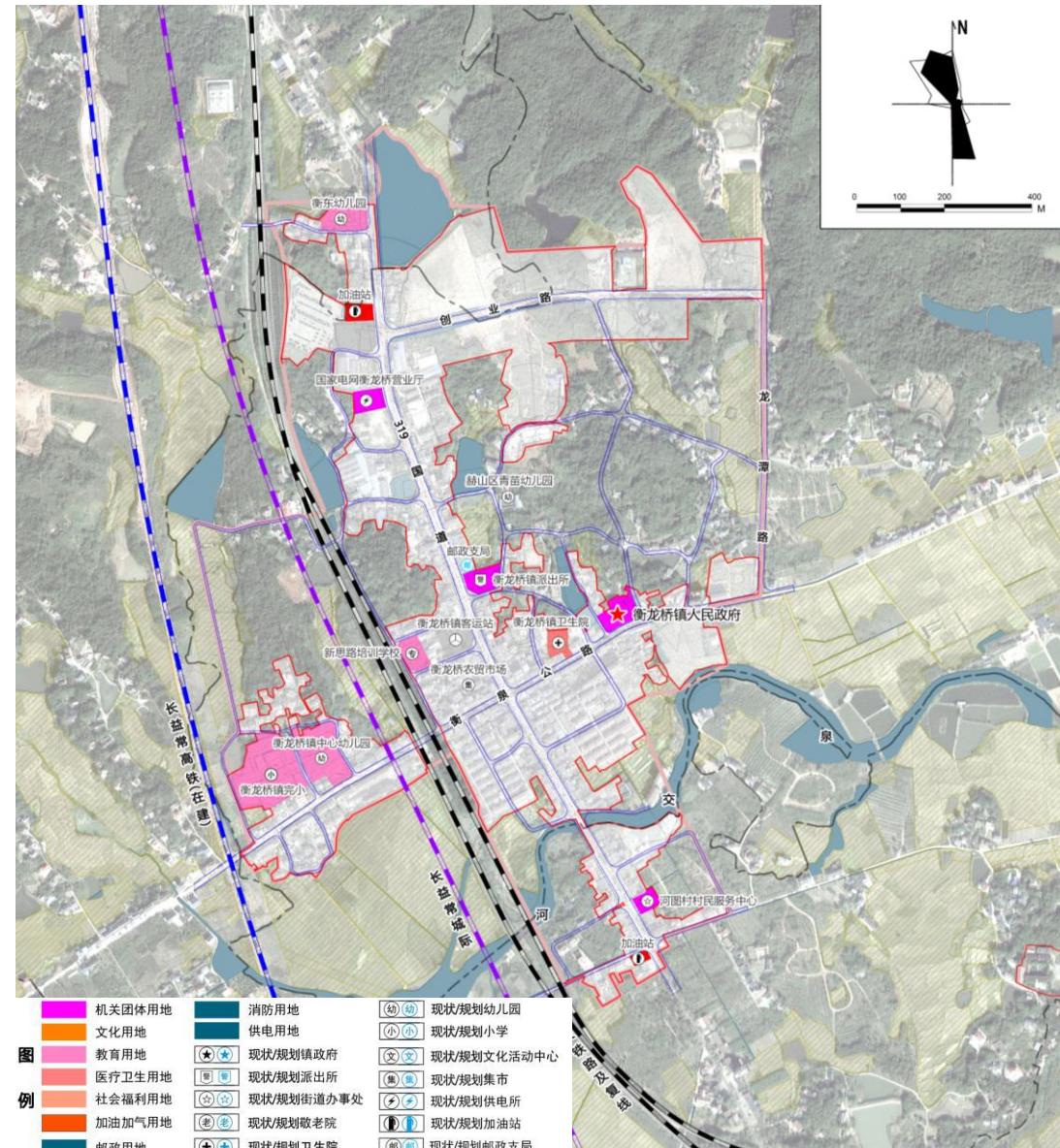
公共服务与公用设施规划

【公共服务设施】

- **行政管理设施**：规划**保留整合现状镇人民政府、以及各单位行政办公用地**。同时完善各社区行政服务设施。
- **教育设施**：规划**保留现状教育机构**，教育用地**总占地面积约3.18公顷**。共设置完全小学1所，幼儿园3所，培训学校1所。
- **文体设施**：规划对现状**综合文化服务站**进行提质改造，**占地面积约0.04公顷**。
- **医疗设施**：规划**保留现状衡龙桥镇中心卫生院**，**占地面积约0.28公顷**。

【公用设施】

- **给排水设施**：规划保留现状给水设施，**镇区通过319国道给水管网接益阳市自来水三水厂进行供水**，规划将排水系统进行调整和改造，**镇区污水均排至新材料产业园的污水处理厂**，结合新建道路铺设污水管道。
- **电力设施**：规划**电源接现状衡龙桥100kV牵引变电站、白石塘110kV变电站**，区域供电稳定，满足规划末期镇区用电需求。
- **通信设施**：规划**保留现状邮政所**，位于位于319国道东侧。



重点项目建设计划

对接益阳市十四五重点建设项目库，根据国土空间规划总体建设目标和任务，结合衡龙桥镇建设和产业发展情况，对项目布局和时序做出统筹安排。优先将已确定选址项目及时纳入国土空间规划“一张图”进行管理。

