沅江市泗湖山镇国土空间规划

(2021-2035年)

公示版

前 言

泗湖山镇位于沅江市中东部，毗邻南洞庭湖，是沅江市东向发展的重要承接点。全镇位于国家级蓄滞洪区共双茶垸内，2023年12月湖南省水利厅组织编制的《钱粮湖、共双茶、大通湖东三垸居民迁建安置规划（2023-2031年）》，在泗湖山镇规划泗湖山、华田2个安全区和朱家、冯家2个安全台，目前仅完成泗湖山安全区围堤建设，镇内居民迁建工作尚未启动。

按照党中央、国务院部署，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”及湖南省第十二次党代会精神，落实《益阳市国土空间总体规划（2021-2035年）》《沅江市国土空间总体规划（2021-2035年）》和《沅江市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二0三五年远景目标纲要》要求，统筹《钱粮湖、共双茶、大通湖东三垸居民迁建安置规划（2023-2031年）》，结合泗湖山镇实际，编制《沅江市泗湖山镇国土空间规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）。

《规划》是为全面建设社会主义现代化泗湖山镇而制定的空间发展指南；是落实沅江市发展规划、沅江市国土空间总体规划的空间保障；是实施空间治理、促进高质量发展的基础政策；是泗湖山镇国土空间保护开发、利用管理、整治修复的行动纲领；是编制泗湖山镇各村村庄规划的依据，同时为实施国土空间用途管制提供基本依据。《规划》基期年为2020年，目标年为2035年，近期至2025年。为广泛听取各方意见，凝聚公众智慧，现公开征求社会各界意见和建议。

目 录

Contents

01.规划总则

1.1 指导思想

1.2 规划原则

1.3 规划层次和范围

02.发展定位目标

2.1 发展定位

2.2 发展目标

03.国土空间格局

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

05.国土空间开发

5.1 产业发展布局

5.2 综合交通规划

5.2 公共服务设施规划

5.4 基础设施规划

06.乡镇风貌设计

6.1 乡镇风貌指引

07.国土空间整治修复

7.1 国土综合整治

7.2 生态保护修复

08.镇政府驻地规划

8.1 规划范围与规模

8.2 规划功能结构

8.3 底线约束与道路交通规划

8.4 规划用地布局

8.5 公共服务设施规划

8.6 公用设施规划

09.项目与实施保障

9.1 重点项目计划

9.2 规划实施保障

01 规划总则

1.1 指导思想

1.2 规划原则

1.3 规划层次和范围

01规划总则

1.1 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的“二十大”、习近平总书记考察湖南重要讲话和指示精神，围绕“三个高地”战略定位和“四新”使命任务，全面落实创新、协调、绿色、开放、共享的发展新理念；结合沅江市“十四五”规划，有机融合沅江市国土空间总体规划及相关专项规划，以更全面、更宽广的视野找准泗湖山镇融入湖南省、沅江市的发展新格局的切入点。围绕泗湖山镇“现代农业筑基、新能源引领发展、加工旅游兴镇”的发展思路，统筹国土空间保护、开发、利用、修复，全面优化国土空间格局，实现国土空间保护开发更高质量、更高效率、更可持续、更为安全。

1.2 规划原则

- 生态优先，绿色发展
- 以人为本，完善配置
- 全域统筹，综合整治
- 因地制宜，彰显特色
- 政府主导，公众参与
- 承接传导，科学规划

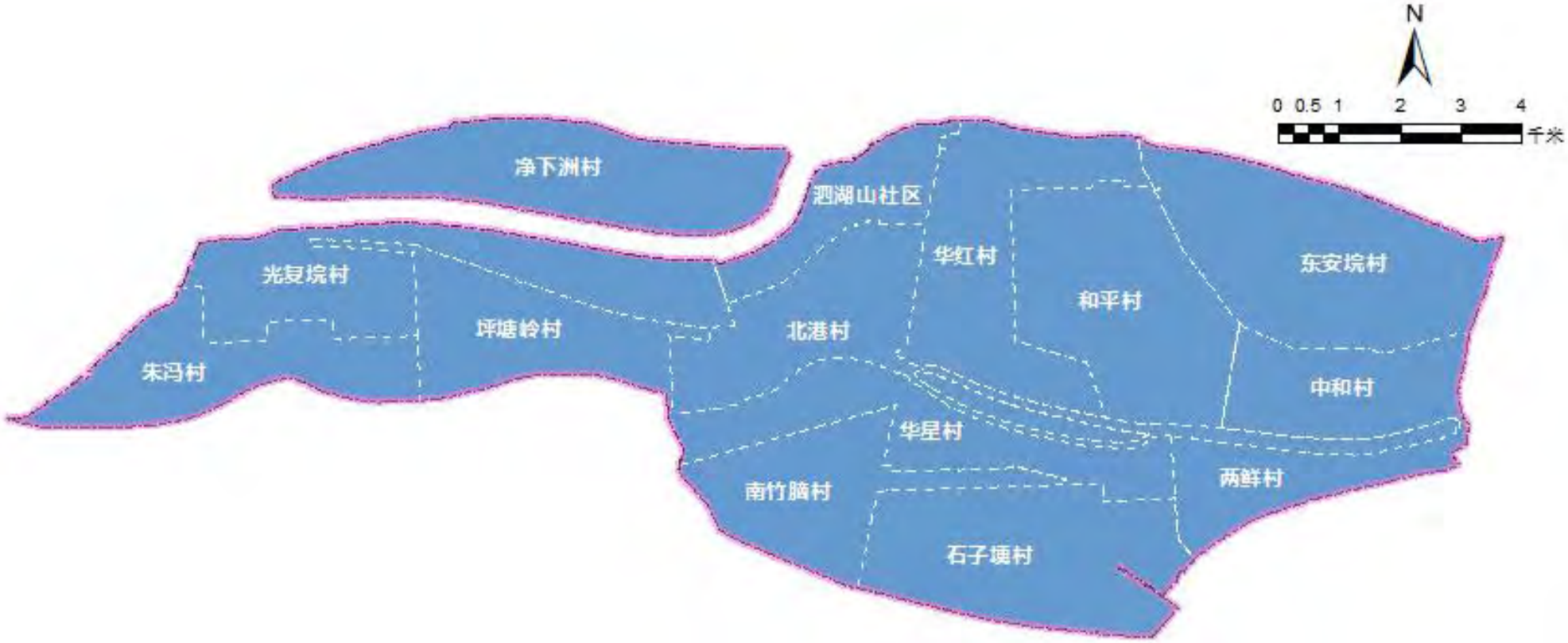
01规划总则

1.3 规划层次和范围

规划包括镇域和镇政府驻地两个空间层次。

镇域范围为泗湖山行政辖区范围，下辖13个行政村和1个社区，总面积102.4平方公里。

镇政府驻地规划范围涉及泗湖山社区、华红村、东安垸村和和平村等4个行政村，总面积约502.39公顷。



02 发展定位目标

2.1 发展定位

2.2 发展目标

2.1发展定位

城镇性质：

泗湖山镇是益阳市“一核一圈、两翼三带”中的湖区经济翼重要节点

特色农副产品供应基地

“现代农业强镇，芦笋特色小镇”

芦菇稻虾种养殖+食品加工+新能源基地

农业——现代化种植养殖+“四水农业”试点+特色农业孵化

工业——食品加工、纺织业为重要产业

能源——风力光伏发电等新能源基地

坚持生态绿色发展，打造以芦菇稻虾种养殖加食品加工为主，以新能源基地为辅的现代农业型强镇。

2.2发展目标

近期2025

泗湖山镇社会经济健康稳步发展，小城镇建设和乡村振兴快速推进，质量和效益明显提升；区域经济合作显著增强，区域核心作用不断突显；国土空间开发保护格局得到优化，耕地保护深入人心，城乡人居环境明显改善，城乡基本公共服务均等化水平明显提高；行政效率和公信力显著提升，治理效能更佳，发展安全保障更强，初步建成泗湖山镇国土发展新格局。

远期2035

经济实力大幅提升，建成现代化农业产业体系，对外开放形成新格局。生态环境好，绿色生产生活方式广泛形成，人与自然和谐共生。公共服务基本实现均等化，城乡区域发展差距和居民生活差距显著缩小；城乡安全建设达到更高水平，人民生活更加美好；社会事业全面发展、全体人民共同富裕取得更为明显的实质性进展，基本实现“现代农业强镇”的发展定位。

展望2050

泗湖山镇全面实现现代化、可持续化的社会经济体 系，形成创新、协调、绿色、开放、共享的生态文明新面貌。

03 国土空间格局

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

依据沅江市主体功能区战略，结合泗湖山镇发展定位，以山水林田湖整体保护格局为目标，以自然资源禀赋和经济社会发展趋势为基础，构建泗湖山镇**“一心四轴、两带一廊、三空间”**的国土空间开发保护总体格局。

益阳市：东接东融

↓

沅江市：南接东融

↓

泗湖山：北接西融

一心四轴、两带一廊、三空间

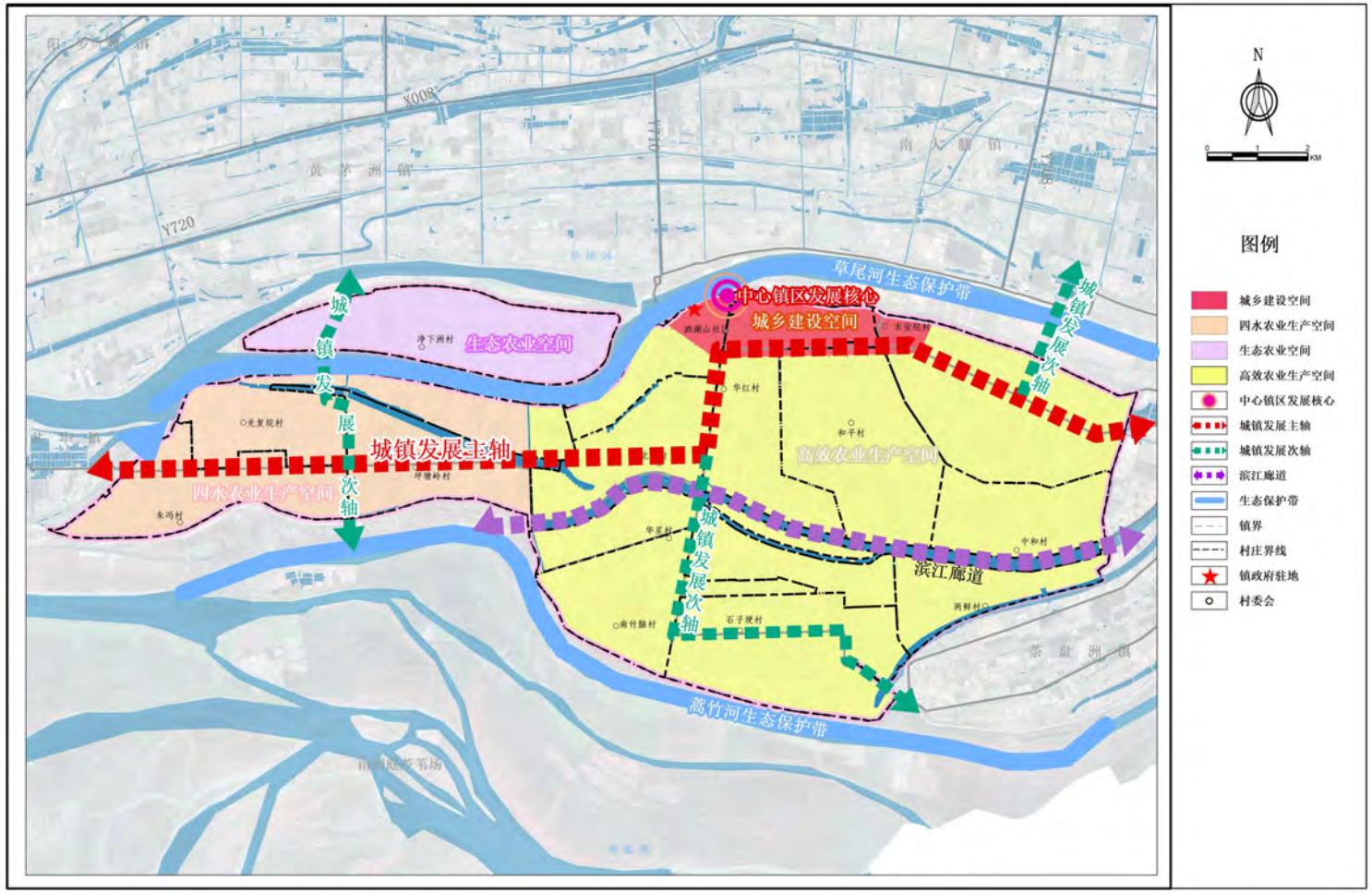
“一心”指以泗湖山镇政府驻地为核心的综合服务中心。

“四轴”依托S507城镇发展主轴，东西向连接全域；以净下洲大桥连接线、省道S218、乡道Y706为城镇发展次轴。

“两带”即草尾河、蒿竹河形成的生态保护带。

“一廊”依托北港长河打造滨河风光带。

“三空间”农业生产空间、生态保护空间、城镇发展空间。

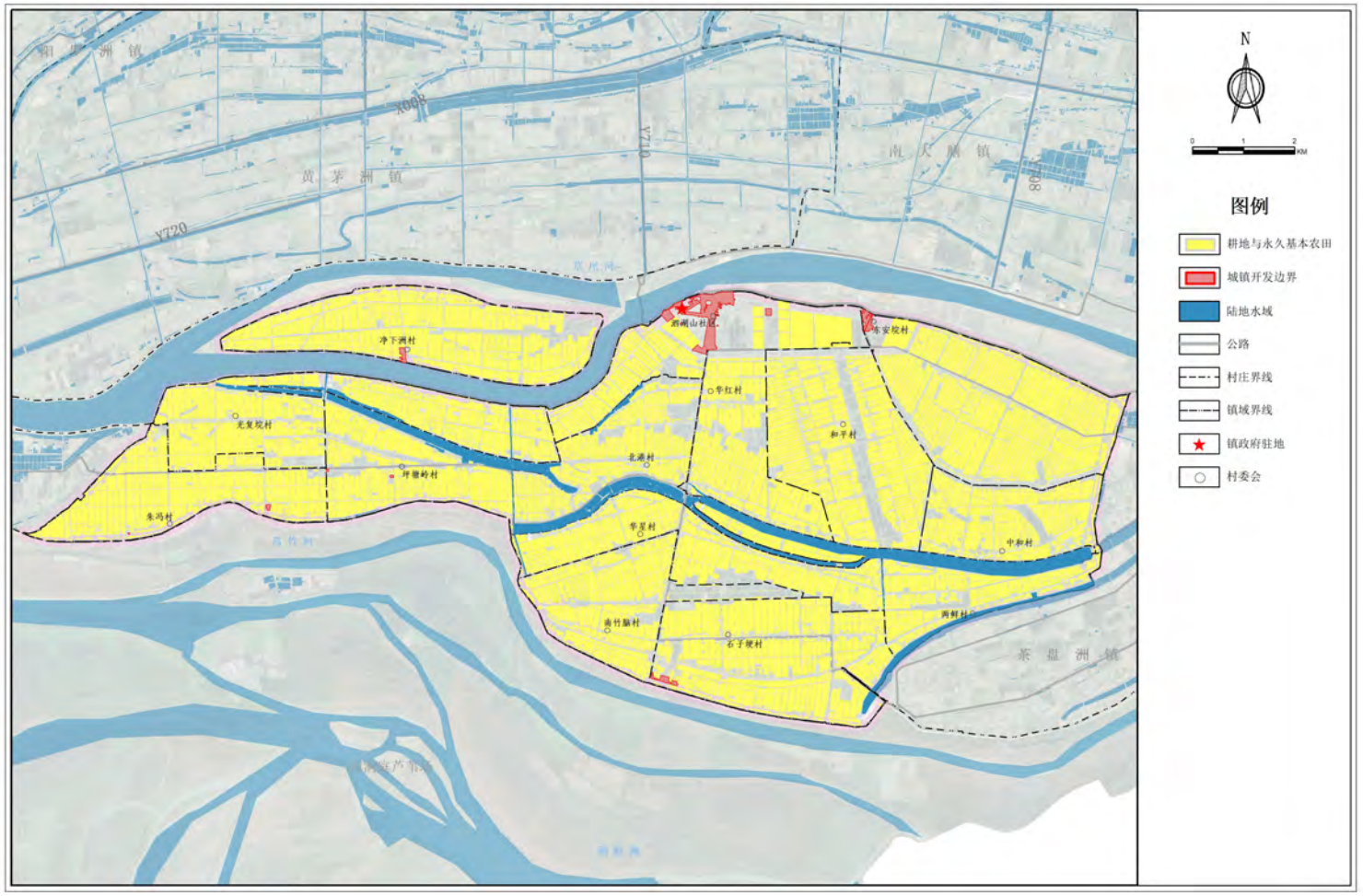


3.2 落实三条控制线

严格落实沅江市国土空间总体规划，确保耕地保护目标不低于10.75万亩、永久基本农田不低于9.79万亩，城镇开发边界面积62.9公顷，村庄建设用地规模不突破779.46公顷，留白指标2.5公顷。

带位置划定
耕地保护目标
10.75万亩
永久基本农田
9.79万亩

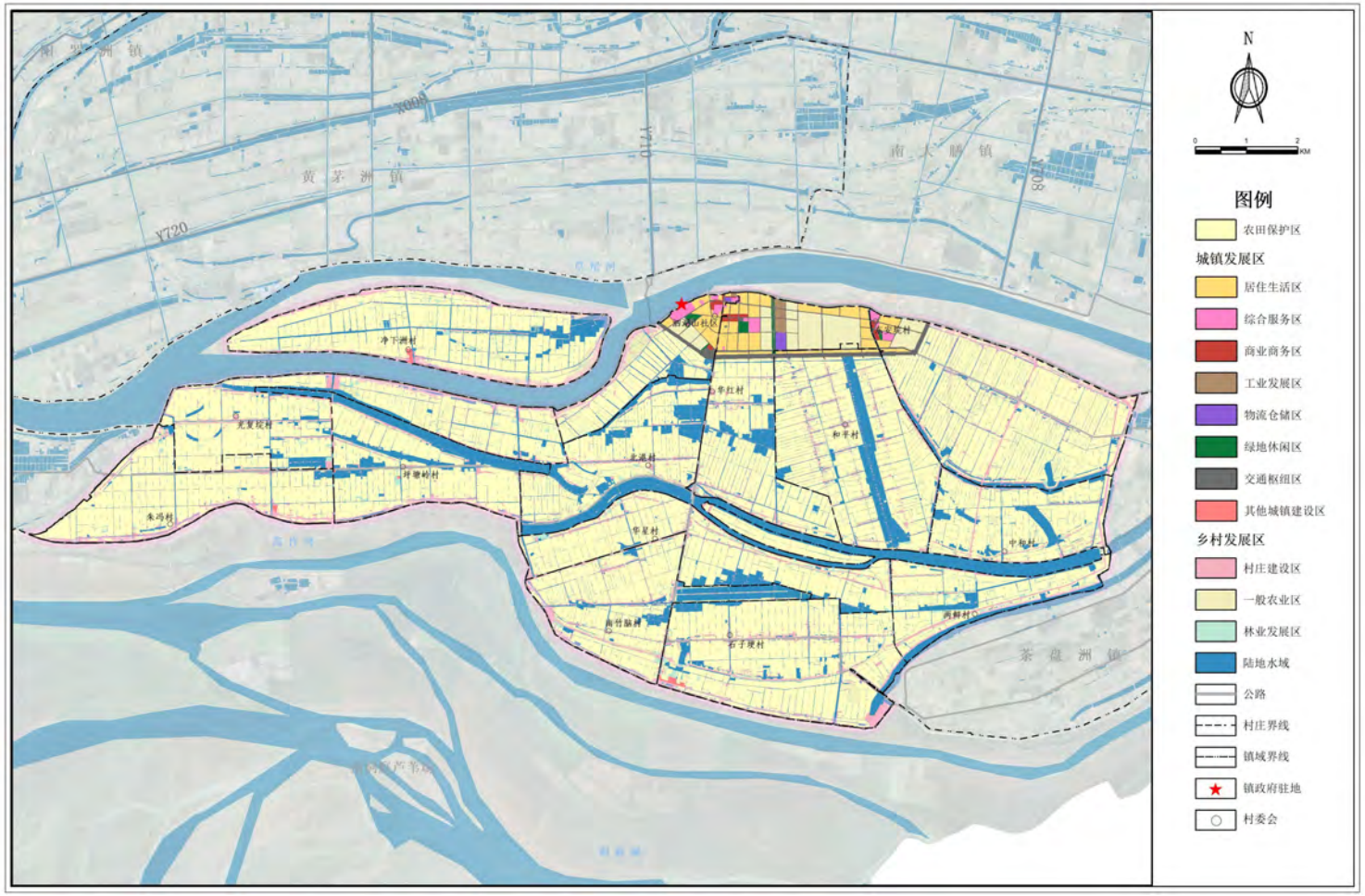
城镇开发边界
62.9公顷
村庄建设用地
779.46公顷
留白指标
2.5公顷



3.3合理划定规划分区

落实主体功能区战略，在沅江市国土空间规划分区的基础上，合理划分泗湖山镇国土空间规划分区，实现全域全类型用 地用途管制。全域共划分为农田保护区、城镇发展区、乡村发展区三个一级规划分区，其中城镇发展区和乡村发展区细分至二级规划分区。

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	/		0.00
农田保护区	/		6533.14
城镇发展区	城镇集中建设区	居住生活区	21.60
		综合服务区	20.83
		商业商务区	4.53
		工业发展区	2.77
		物流仓储区	0.95
		绿地休闲区	0.10
		交通枢纽区	10.65
		战略预留区	0.00
	城镇弹性发展区		0.00
	特别用途区		0.00
	其他城镇建设区		2.80
乡村发展区	村庄建设区		758.59
	一般农业区		2675.65
	林业发展区		204.55
	牧业发展区		0.00
矿产能源发展区			0.00



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

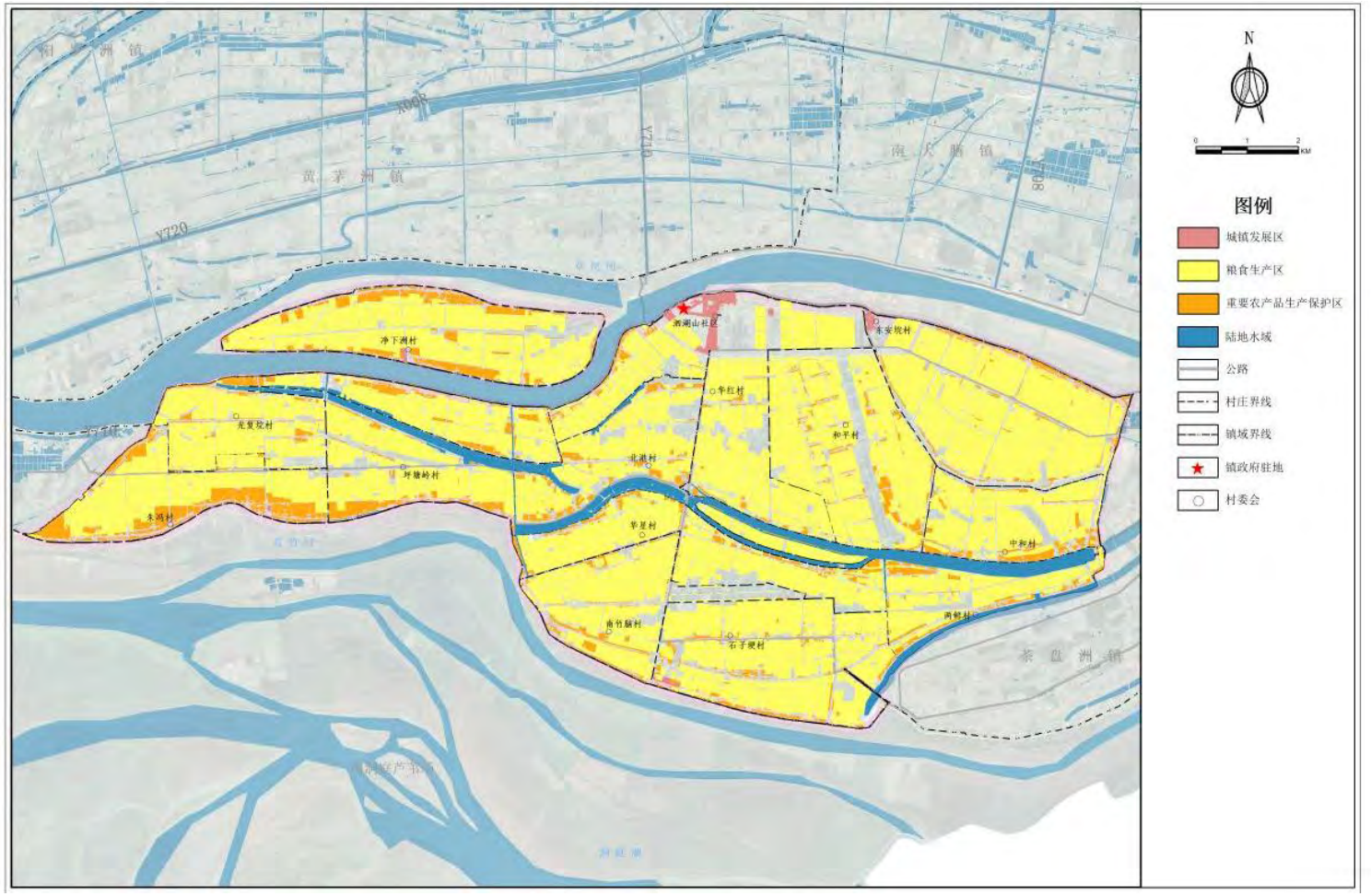
4.1 耕地资源保护

- **严格落实耕地和永久基本农田保护任务。**

至2035年，全域耕地保有量不低于107563.06亩，其中泗湖山安全区建设占用耕地3213.6亩，需要县级以上统筹及动态解决，永久基本农田不低于97997.1亩。全面落实“田长制”，加强耕地种植用途管控，耕地主要用于粮食、蔬菜等农产品生产，永久基本农田重点用于粮食生产，高标准农田全部用于粮食生产。

- **严格耕地占补平衡，严格永久基本农田占用与补划**

从严管控耕地占用，将非农建设、造林种树、种果种茶等各类对耕地的占用统一纳入占补平衡管理。至2035年，改进占补平衡落实方式。



4.2 生态环境保护

规划构建“一廊两带多点”的生态保护格局。

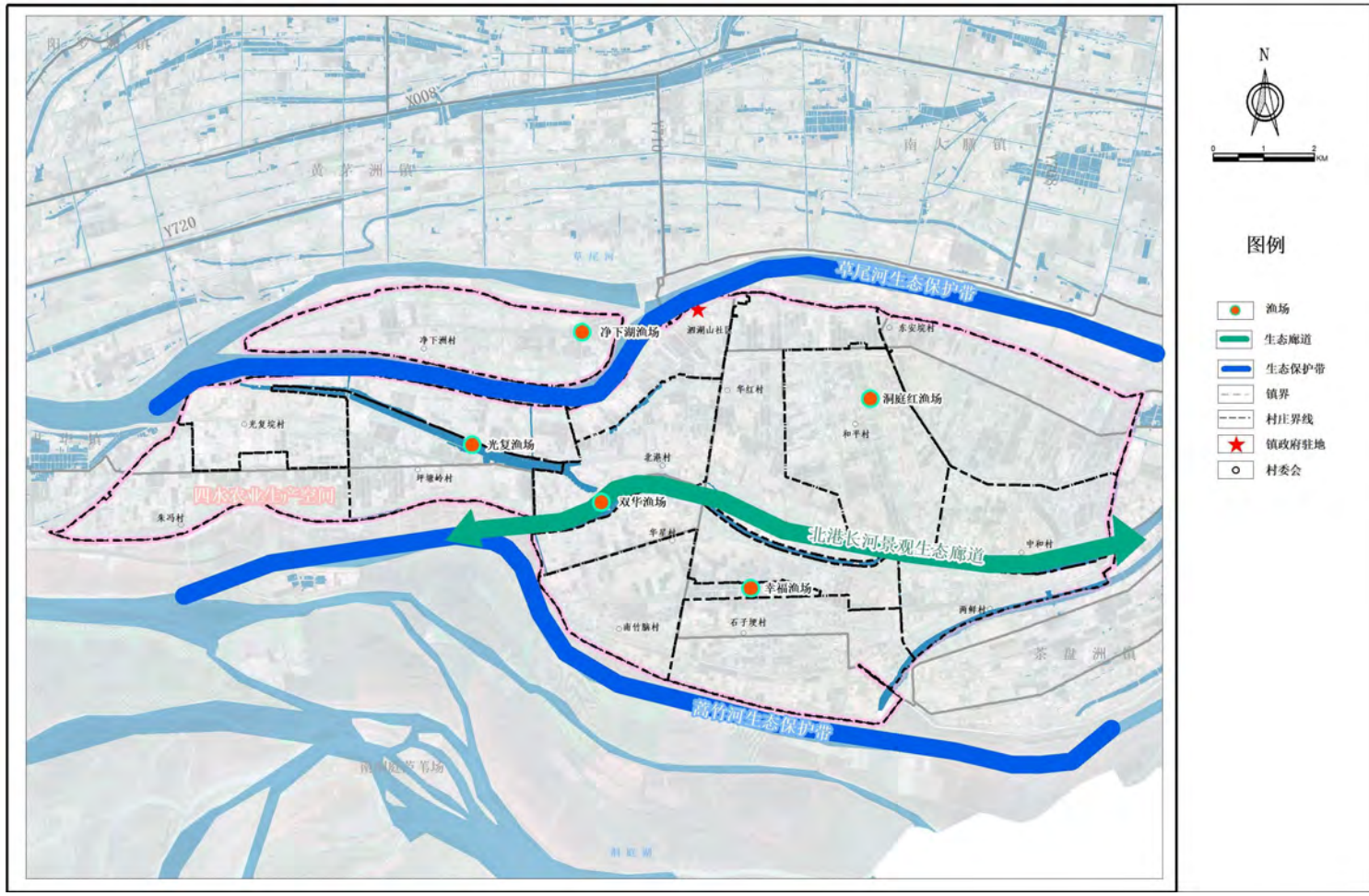
“一廊”即北港长河景观生态廊道。“两带”是由草尾河、蒿竹河构成的水生态保护带。“多点”是镇域内多处需要保护的生态资源节点。

- **落实污染防治攻坚战任务清单。**

开展泗湖山镇迎春渠排口规范整治，修复排口上游破损的污水管道，清理渠道内的垃圾。同步推进泗湖山镇中和村4组入河沟渠其他排污口规范整治，对排污口汇水范围内的农田退水，水产养殖尾水以及少量散排生活污水进行生态拦截与净化，削减污染物排放量。

- **污染土壤的修复和利用。**

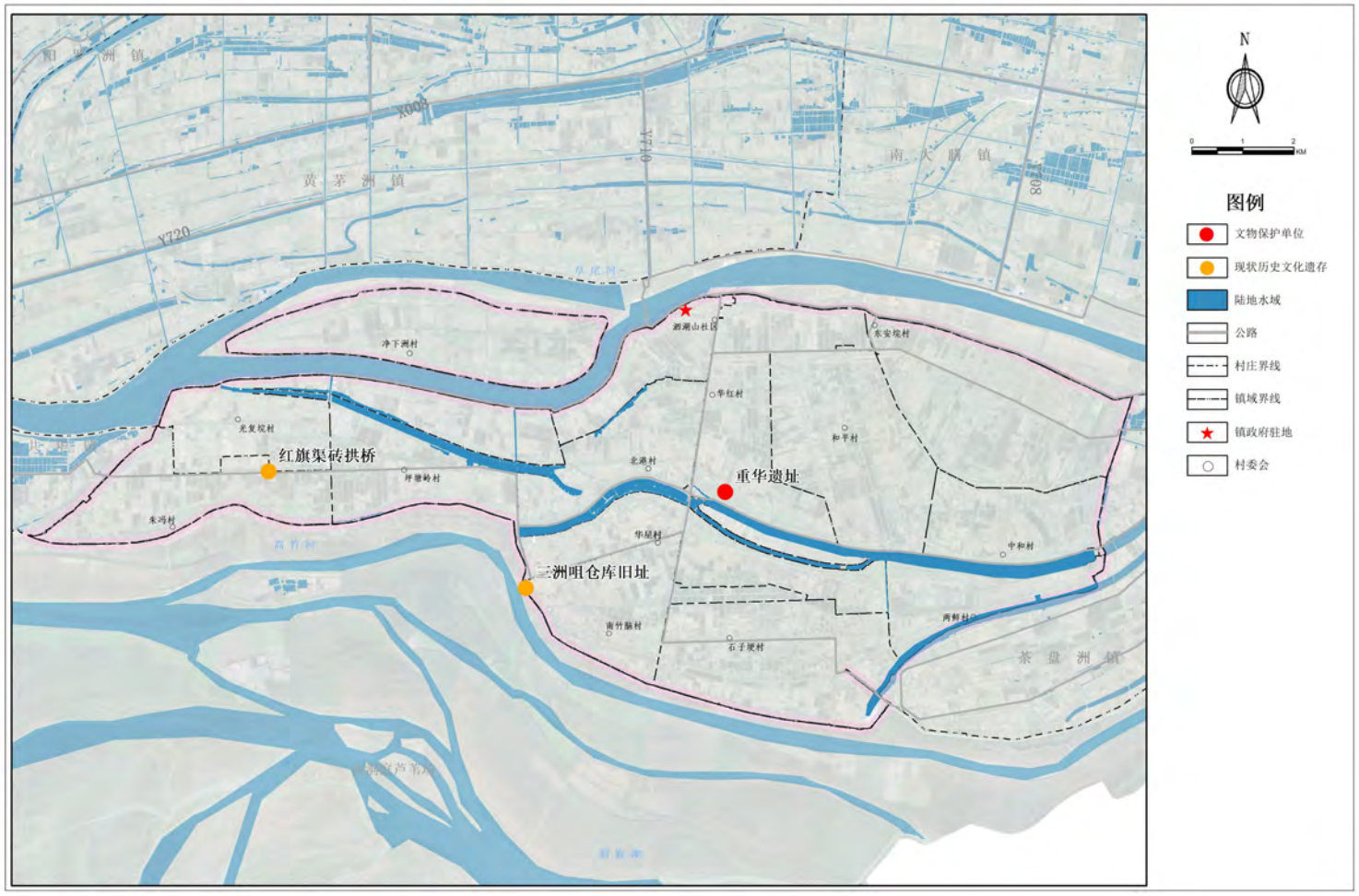
全镇污染耕地总面积35.34公顷，一方面污染耕地采取土壤修复工程措施；另一方面实行严格管控，开展棉花替代种植试点。



4.3 历史文化遗产保护

加强对重华遗址等1处县级文物保护单位和3处不可移动文物的保护，营造具历史文化特色的城镇公共空间。

序号	名称	类别	级别	所在行政区	备注
1	重华遗址	古遗址	县级文物保护单位	华红村	保护范围为以遗址为中心，四向各延伸20米，建设控制地带为以保护范围之外，四向各延伸50米。
2	八百亩渡口旧址	近现代重要史迹及代表性建筑	/	八百亩村	原址保护
3	红旗渠砖拱桥	近现代重要史迹及代表性建筑	/	朱冯村	原址保护
4	三洲咀仓库旧址	近现代重要史迹及代表性建筑	/	光复垸村	原址保护



05 国土空间开发

5.1 产业发展布局

5.2 综合交通规划

5.3 公共服务设施规划

5.4 基础设施规划

5.1 产业发展布局

产业空间结构

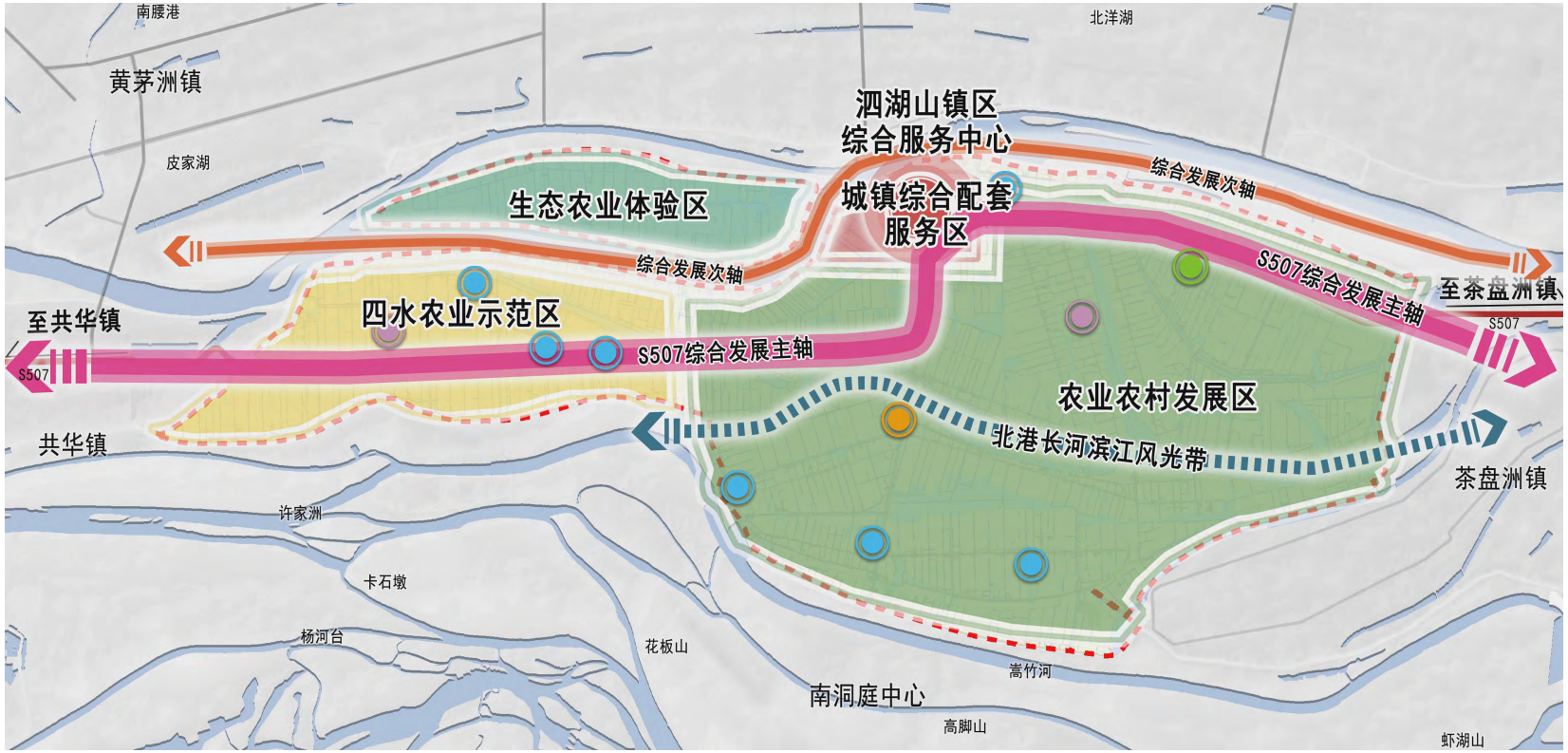
一核： 指镇政府驻地。为全镇政治、经济、文化等公共服务中心。

一带： 一带位于镇域中部北港长河沿岸的滨江风光带。

两轴： 以横向的S507省道为主的综合产业发展主轴，以东西向沿江道路作为联系镇域北部产业发展次轴。

四区： 镇中心区的城镇综合配套服务区、西部光复-朱冯的四水农业示范区、净下洲的生态农业体验区、中东部的现代农业种养殖发展区。

多点： 依托和平村特色生态渔场、东安垸村湖珠红脐橙种植基地、朱冯小龙虾养殖初加工基地、光复垸千亩棉花示范基地、华红村千亩苎麻种植基地、泗鑫麻纺厂等特色产业发展点.

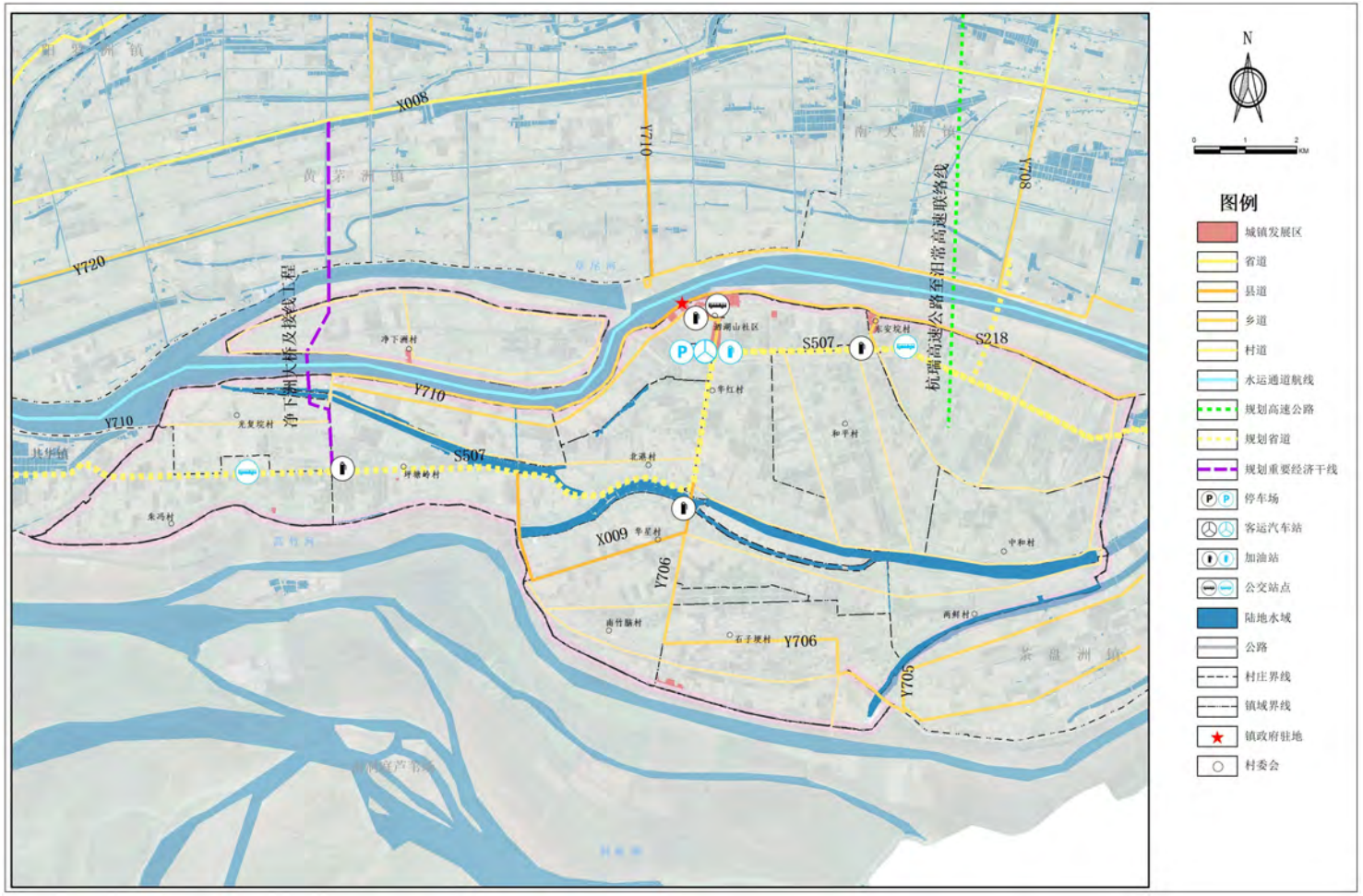


图例

5.2 综合交通规划

构建“二纵五横”的交通发展格局。“二纵”指由经济干线净下洲大桥及其联络线、省道S218共同构成的泗湖山镇南北向交通。“四横”指由乡道Y715、省道S507、北港公路、乡道Y706构成的东西向交通。水运交通。规划落实草尾河沅水常德至鲶鱼口2000吨级航道、沅江蒿竹河航道。

序号	道路名称	等级	走向	规划需求
1	S507	省道	东西	升级拓宽
2	杭瑞高速公路至汨常高速联络线	高速公路	南北	上位规划新建
3	净下洲大桥及其联络线	重要经济干线	南北	上位规划新建
4	S218	省道	南北	上位规划新建
5	X009	县道	东西	/
6	Y706	乡道	东西	/
7	Y710	乡道	南北	/
8	Y715	乡道	南北	/
9	草尾河沅水常德至鲶鱼口航道	高等级航道	东西	2000吨级
10	沅江蒿竹河航道	高等级航道	东西	



5.3 公共服务设施规划

构建镇级—中心村—一般村三级生活圈。

以提升人居环境品质为目的，着重推进整治村庄环境、完 善村内设施、构建产业体系、加强村庄文化传承。以满足人民 群众实际需求、实现公共服务均等化为原则，构建公共服务设 施三级圈层，建立“镇级-中心村-一般村”三级公共服务体系。

镇级生活圈

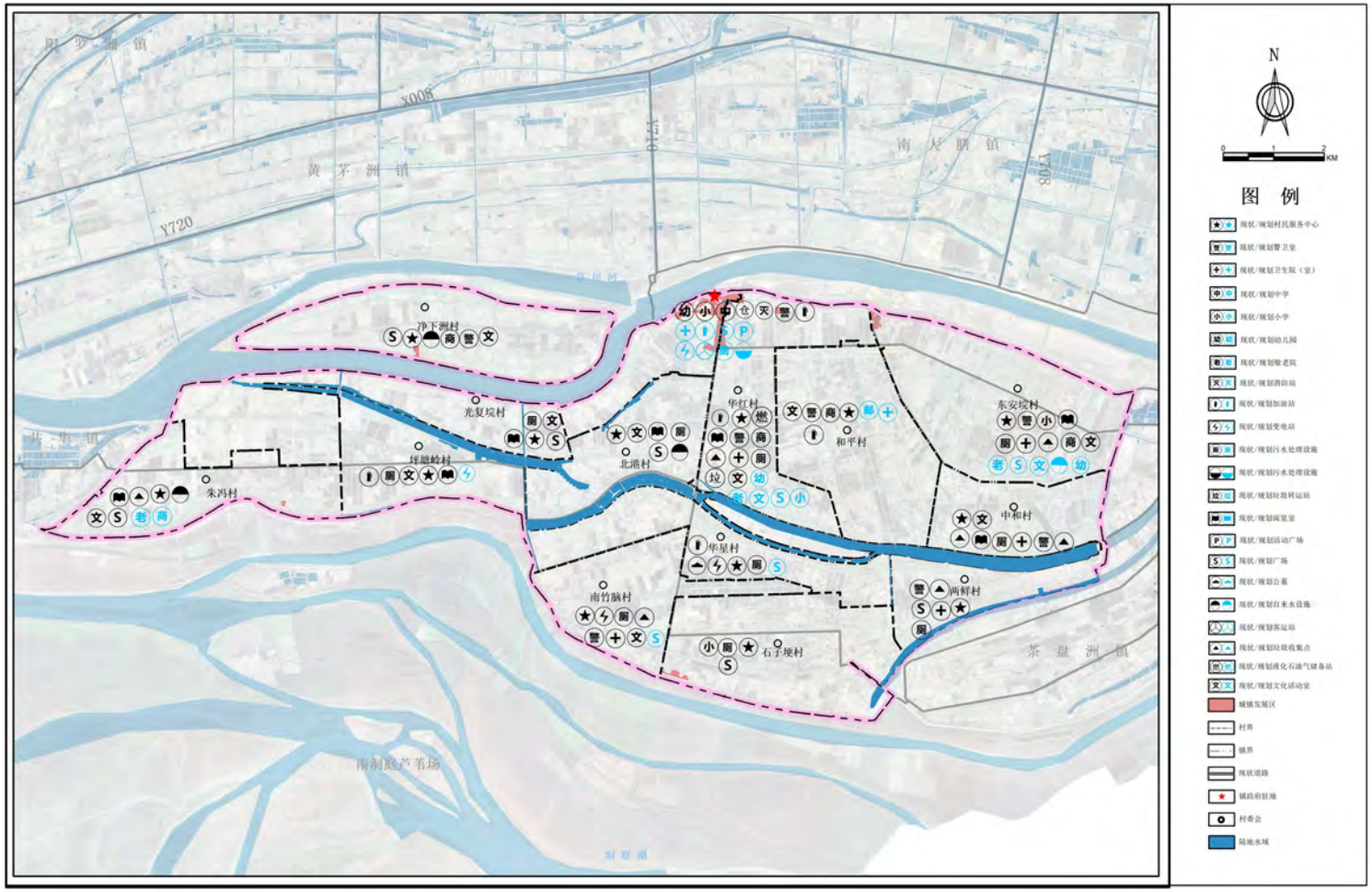
统筹配置镇级公共服务，辐射周边村庄的公共服务需求。

中心村级生活圈

依托中心村，提供片区级公共服务。

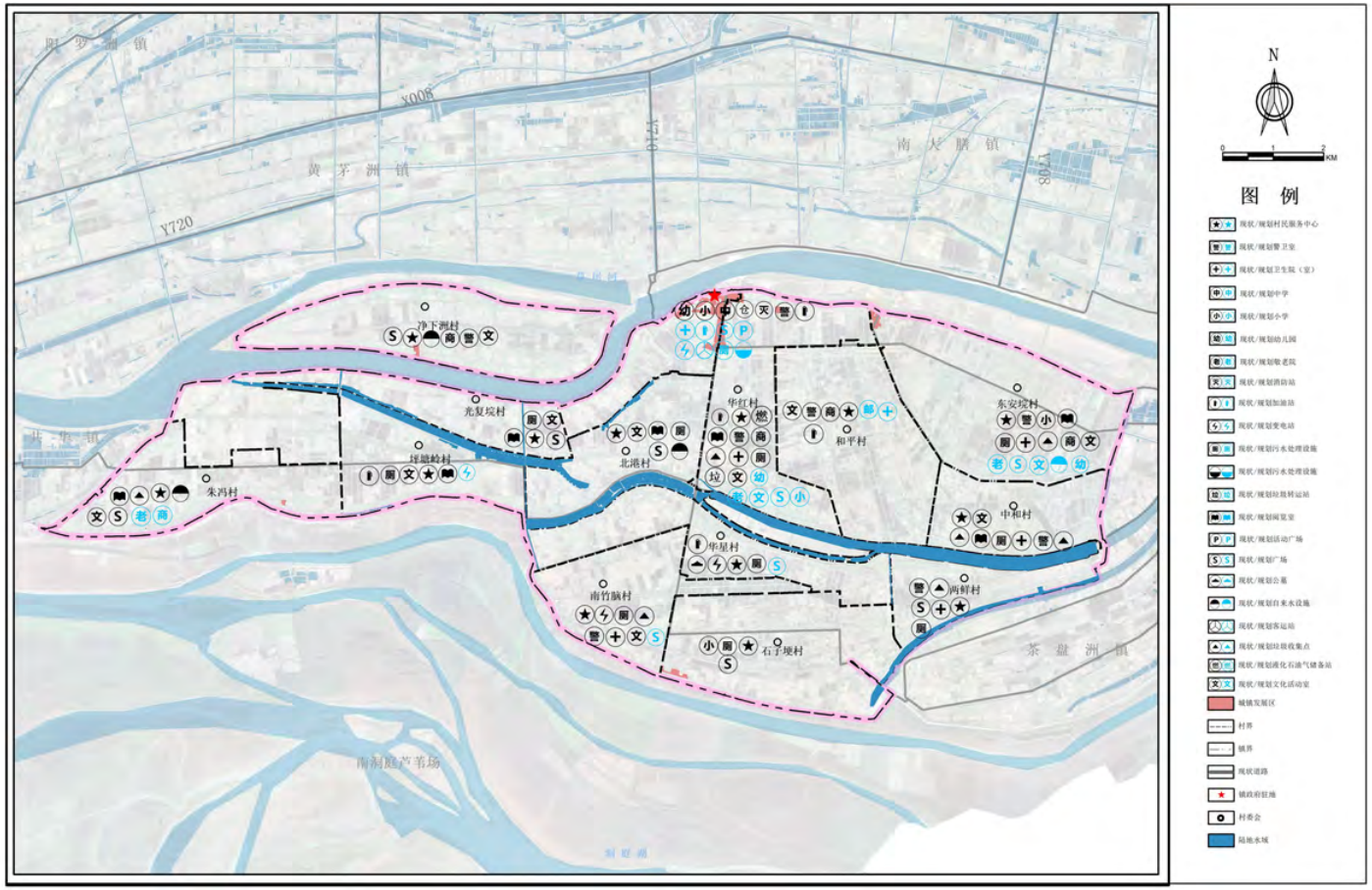
一般村级生活圈

按照人口规模及配置标准，合理补充完善村级公共服务设施。



5.4 基础设施规划

构建绿色智慧安全的市政基础设施，支撑泗湖山可持续发展。



类别	名称	位置	服务等级	规划规模	用地面积（公顷）	规划类型	备注
给水设施	八百亩水厂	东安垸村	镇级	2000m³/d	1.86	扩建	是否取消，根据泗湖山安全区建设情况定
	净下洲水厂	净下洲村	镇级	450m³/d	0.61	保留	
	朱冯水厂	朱冯村	镇级	800m³/d	0.09	取消	
	北港水厂	北港村	镇级	800m³/d	0.33	取消	
排水设施	1#污水处理站	泗湖山社区	镇级	7000m³/d	0.34	扩建	
	2#污水处理站	华红村	镇级	300m³/d	0.04	保留	
	雨水泵站	华红村	镇级		/	扩建	
电力设施	坪塘岭变电站	坪塘岭村	镇级	35kV	0.3	新建	
	泗湖山变电站	泗湖山社区	镇级	110kV	1.01	扩容	
通信设施	通信基站	各村	镇级		/	保留/新建	
	快递点	非迁建村	村级		/	保留/新建	
燃气设施	液化石油气储配站	华红村	镇级			保留	
环卫设施	垃圾中转站	华红村	镇级	40t/d	0.09	保留	
	公共厕所	各村	村级	/	/	保留/新建	
	生活垃圾收集点	非迁建村	村级	/	/	保留/新建	
	再生资源回收点	非迁建村	村级	/	/	保留/新建	

06 乡镇风貌设计

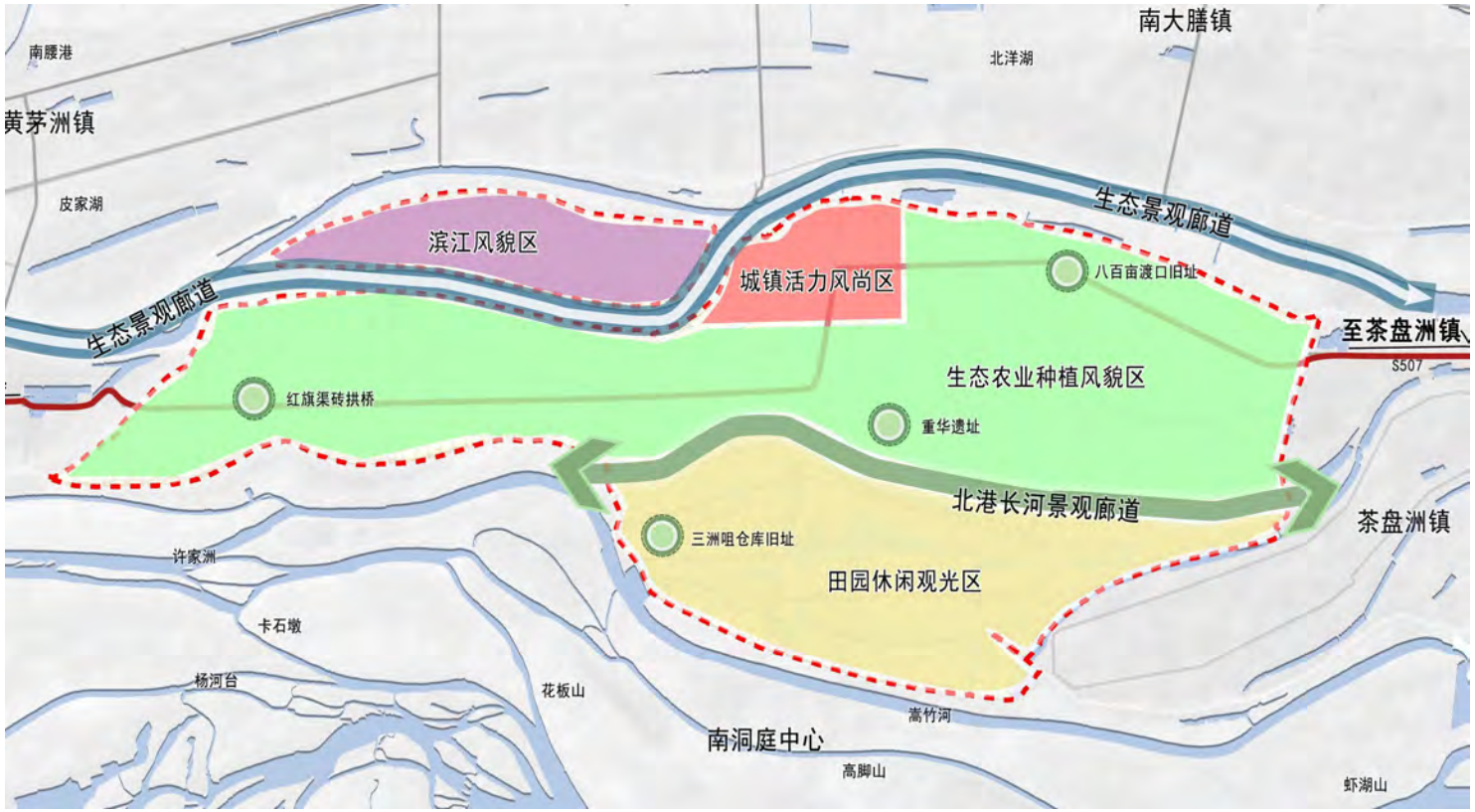
6.1 乡镇风貌指引

6.1 乡镇风貌指引

规划形成“两轴四区”的景观风貌结构。

两轴：沿河景观轴、生态景观轴

四区：滨江风貌区、城镇活力风尚区、生态农业种植风貌区、田园休闲观光区



07 国土空间整治修复

7.1 国土综合整治

7.2 生态保护修复

7.1 国土综合整治

对整个镇域开展国土空间全域综合整治，持续推进农用地整治，大力开展建设用地整治，实施“山、水、林、田、湖、草”综合治理，促进城乡融合、三产融合，优化农村生产、生活、生态空间布局，建设宜居宜业和美乡村，助推乡村全面振兴。

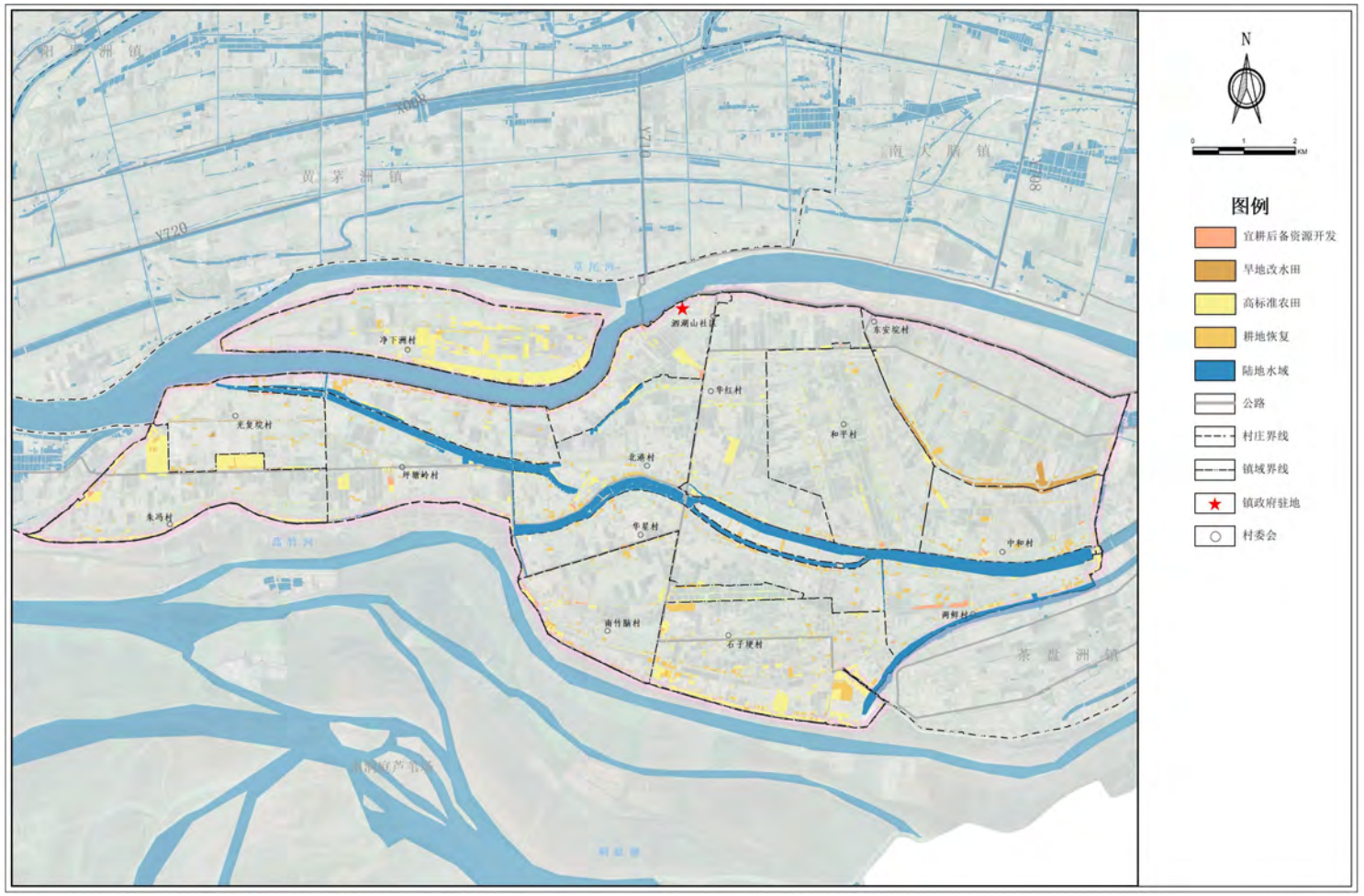
农用地整理

严格落实上级下达的高标准农田建设任务。规划至2035年，全镇高标准基本农田总面积109981.77亩，其中新建高标准基本农田97997.1亩。

合理安排旱地改水田工程。将镇域范围195.9亩旱改水潜力地块通过工程措施改造为水田。

建设用地整理

整理低效闲置建设用地0.7公顷。主要分布在泗湖山社区、华红村。对镇政府驻地闲置工业用地盘活再利用，鼓励发展农产品精深加工。



7.2 生态保护修复

生态修复以问题为导向，对破碎化严重、功能退化的生态系统进行修复和综合整治，通过恢复“山水林田湖草”系统生态功能，提升生态环境品质、提高综合防灾能力，实现人与自然和谐共生。

推进水域生态修复

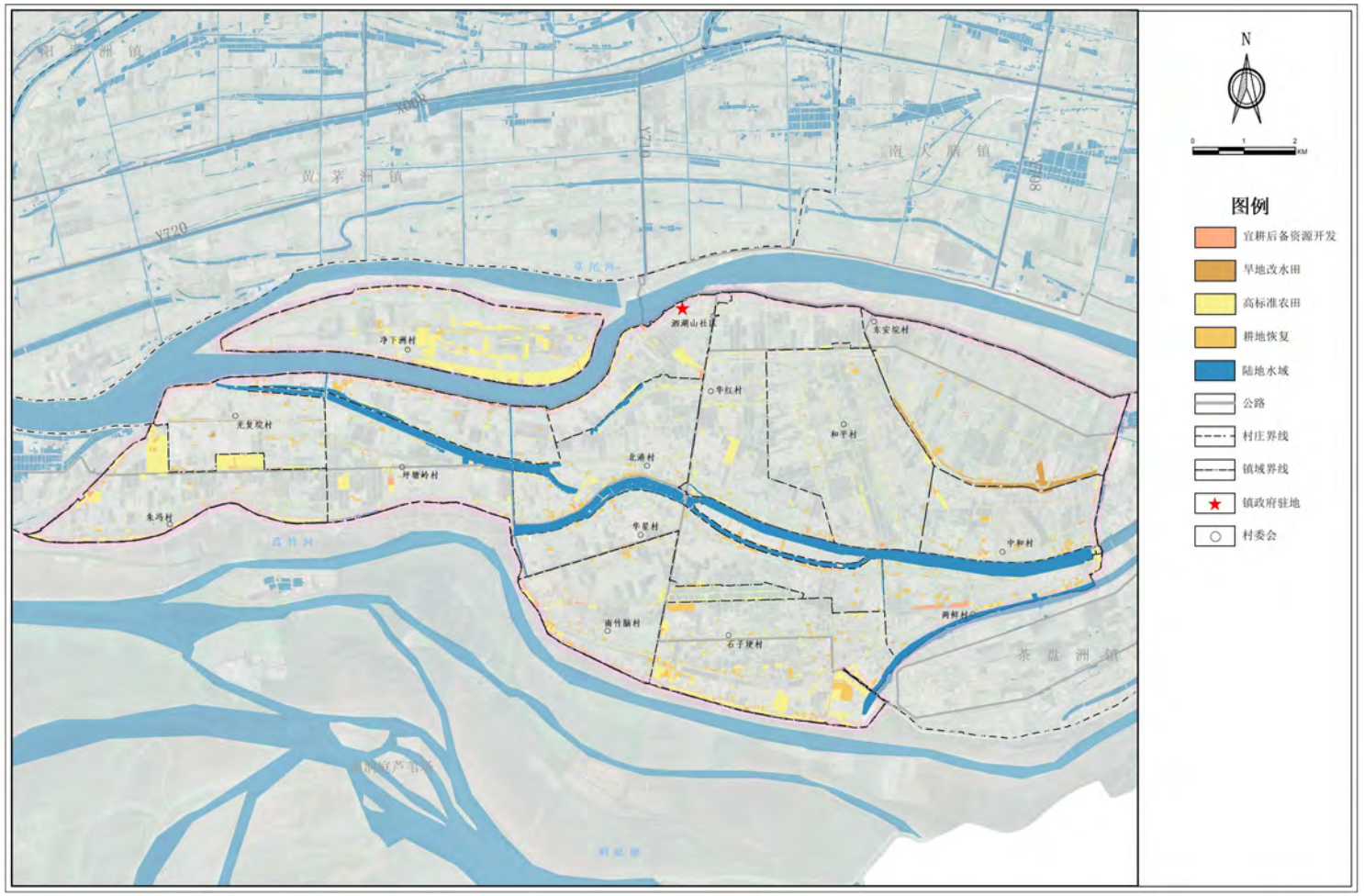
实施重要生态系统保护修复重大工程及恢复河流生态系统，加强草尾河、蒿竹河、北港长河流域水生态环境修复工程；通过河道整治、生态护岸、水生植物修复等工程措施，提高河道防洪和排涝能力。

落实污染土壤修复

采取土壤修复工程措施、控制农业污染、实施种植类型严格管控等，治理污染耕地35.34公顷。

加强生物多样性保护

推进以草尾河、蒿竹河等为脉络的水系生态廊道建设，以河流、湿地为基础为镇域水生动物洄游、繁殖，水禽栖息等提供生态廊道。



08 镇政府驻地规划

8.1 规划范围与规模

8.2 规划功能结构

8.3 底线约束与道路交通规划

8.4 规划用地布局

8.5 公共服务设施规划

8.6 公用设施规划

8.1 规划范围与规模

泗湖山镇政府驻地规划范围以**泗湖山安全区为界线**，统筹考虑周边安全配套设施，**划定镇政府驻地规划范围502.39公顷。**其中城镇开发边界面积54.52公顷，围堤面积43.96公顷，涉及泗湖山社区、华红村、东安垸村和和平村4个村级行政单位。

规划迁建安置人口21976人，集中安置人均用地面积80平方米，其中人均建设用地面积60平方米，菜地面积20平方米。

8.2 规划功能结构

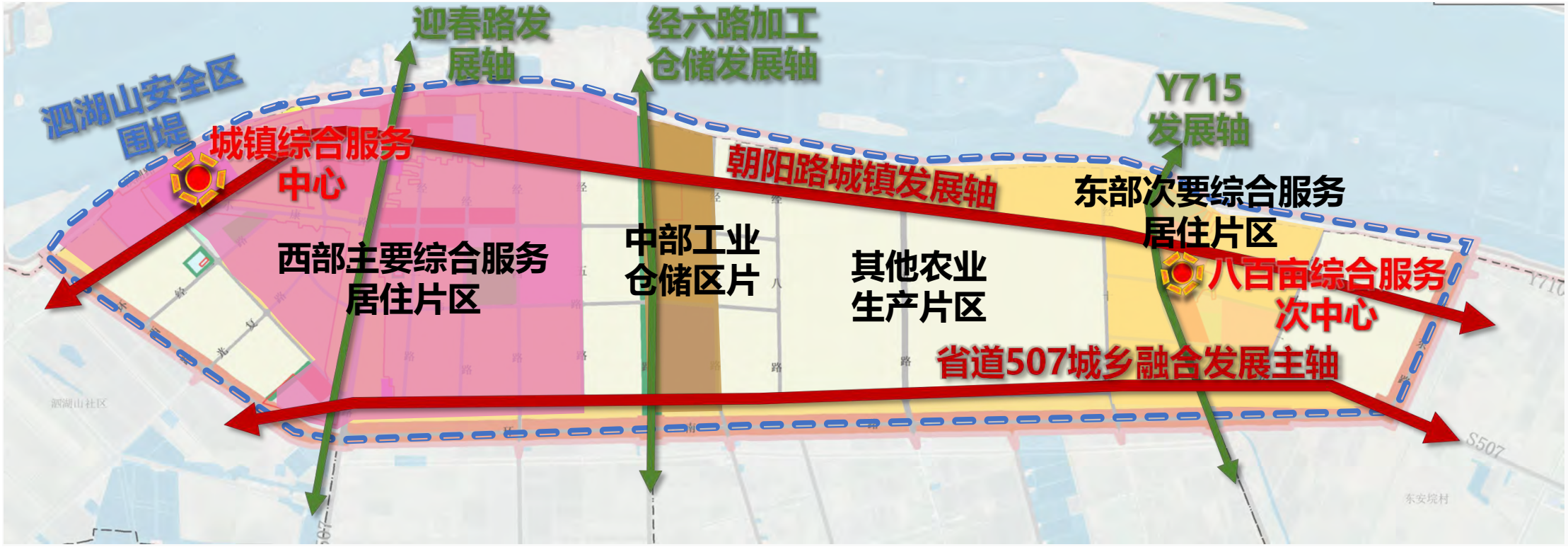
将泗湖山安全区内用地整体纳入镇政府驻地规划范围，综合现状用地情况，规划形成**“一堤、两心、五轴、三片区”的功能结构。**

“一堤”：即泗湖山安全区围堤。

“两心”：包括依托镇政府发展的城镇综合服务中心和八百亩综合服务次中心。

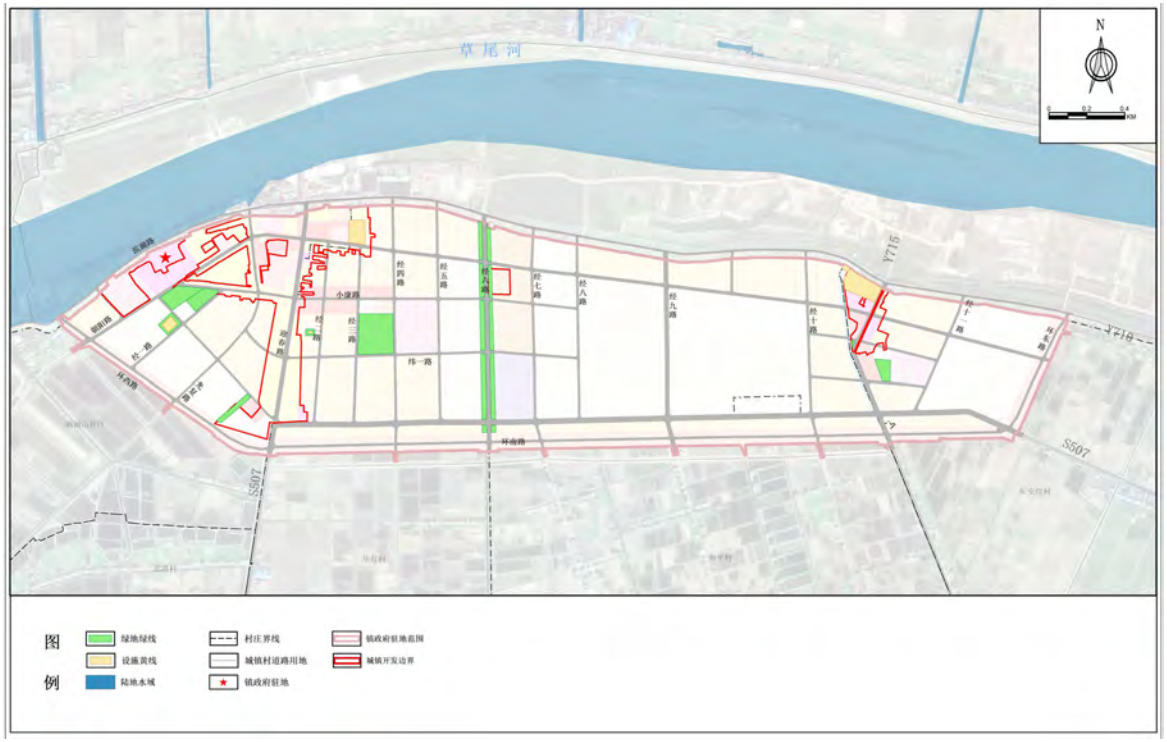
“五轴”：南北向以迎春路、经六路、Y715为主要发展轴、以东西向以朝阳路、省道S507为主要发展轴。

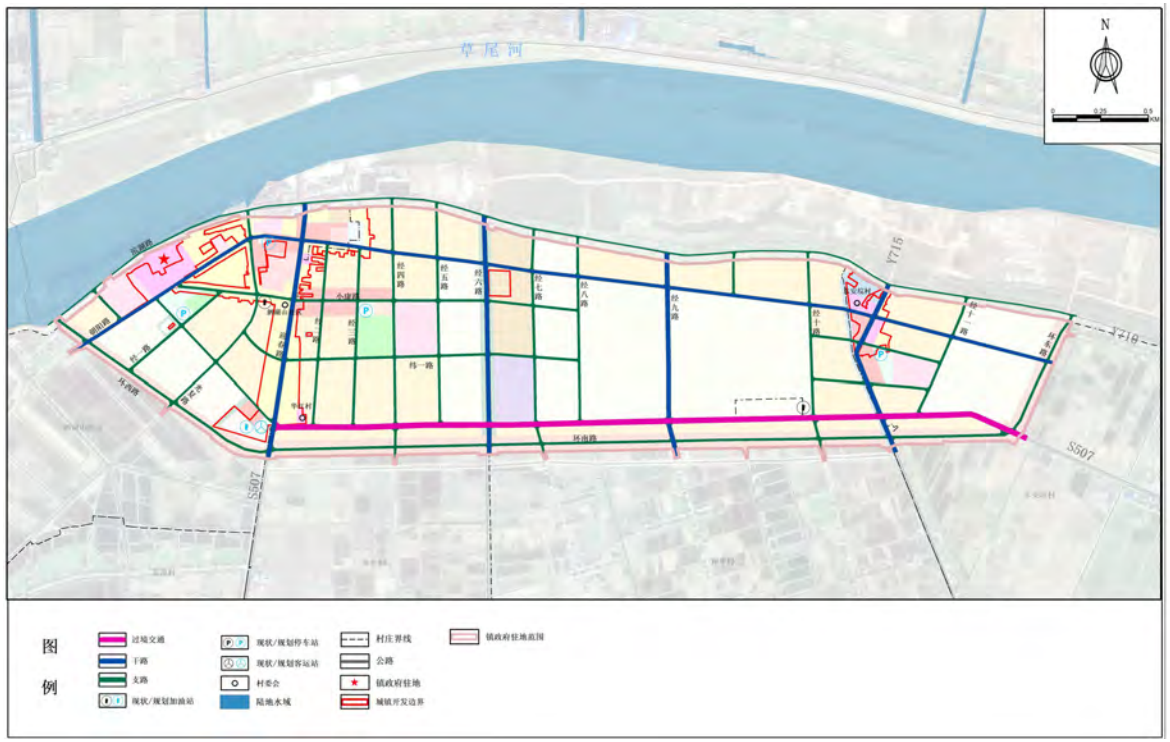
“四片区”：西部主要综合服务居住片区、中部工业仓储区片、东部次要综合服务居住片区、其他农业生产生片区。



8.3 底线约束与道路交通规划

划定绿线等四线面积15.94公顷，占比3.17%；构建方格网式道路系统，，规划形成“一横四纵”的干路路网结构，“十纵二横一环”的支路路网结构。





四线	面积（公顷）	备注
绿线	12.67	规划将镇政府驻地公园绿地、广场、防护绿地纳入城市绿线管理范围，位于公服设施集中的区域附近。
黄线	3.27	镇政府驻地内的给水设施、污水处理设施、变电站等，散布于镇政府驻地。

规划形成“一横四纵”的干路网结构，支路路网结构为“十纵二横一环”：

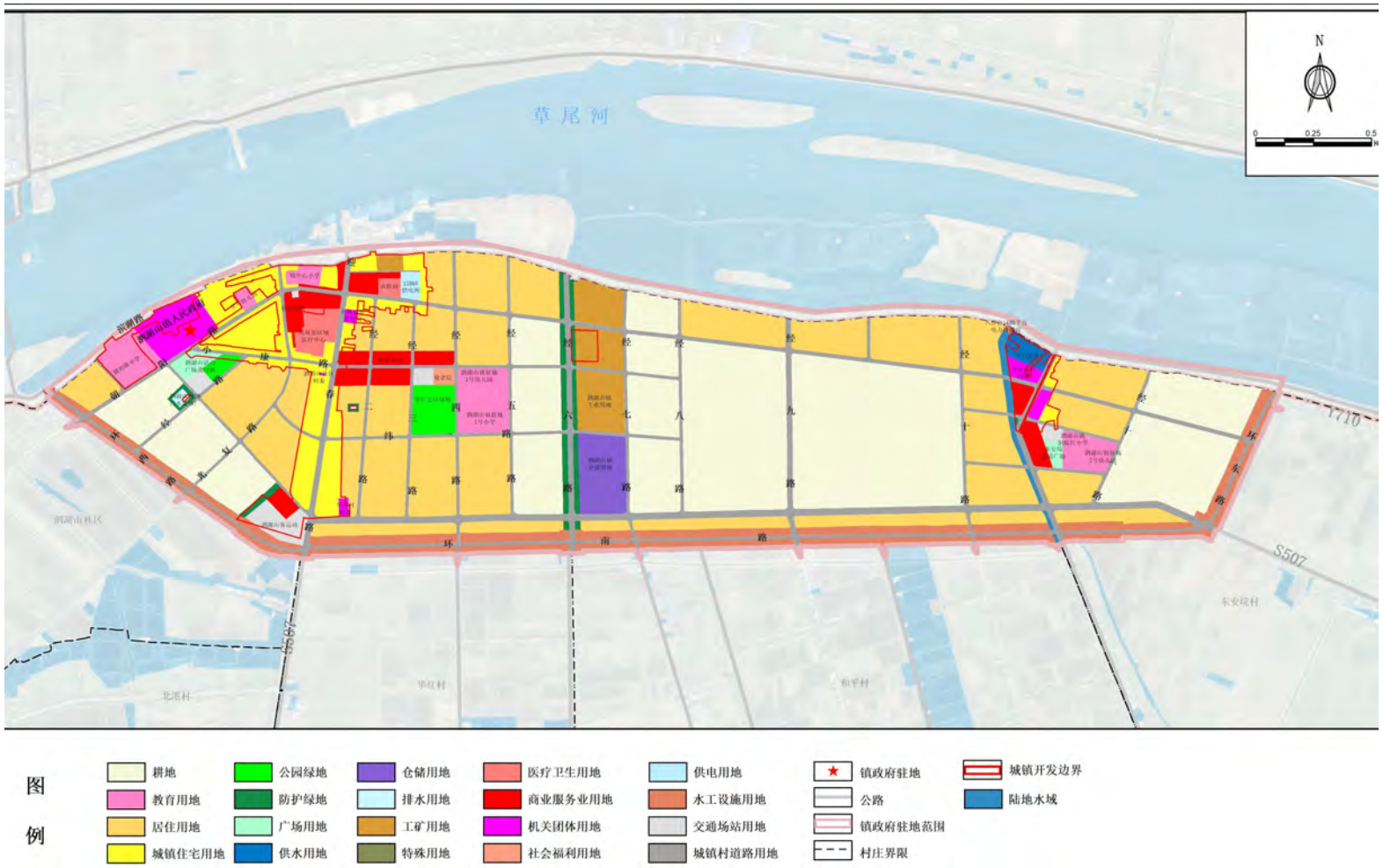
一横：朝阳路;

四纵：迎春路、经六路、经九路、乡道Y715。

8.4 规划用地布局

规划至2035年，泗湖山镇镇政府驻地总面积502.39公顷，其中耕地面积159.17公顷，**城乡建设用地面积297.23公顷，区域基础设施用地43.96公顷**，陆地水域2.03公顷。

- 公共管理与公共服务用地27.53公顷，占总面积的5.48%；
- 商业服务业用地11.69公顷，占总面积的2.33%；
- 工矿用地13.26公顷，占总面积的2.64%；
- 仓储用地7.83公顷，占总面积的1.56%；
- 交通运输用地59.48公顷，占总面积的11.84%；
- 公用设施用地3.27公顷，占总面积的0.65%；
- 绿地与开敞空间用地12.67公顷，占总面积的2.52%。



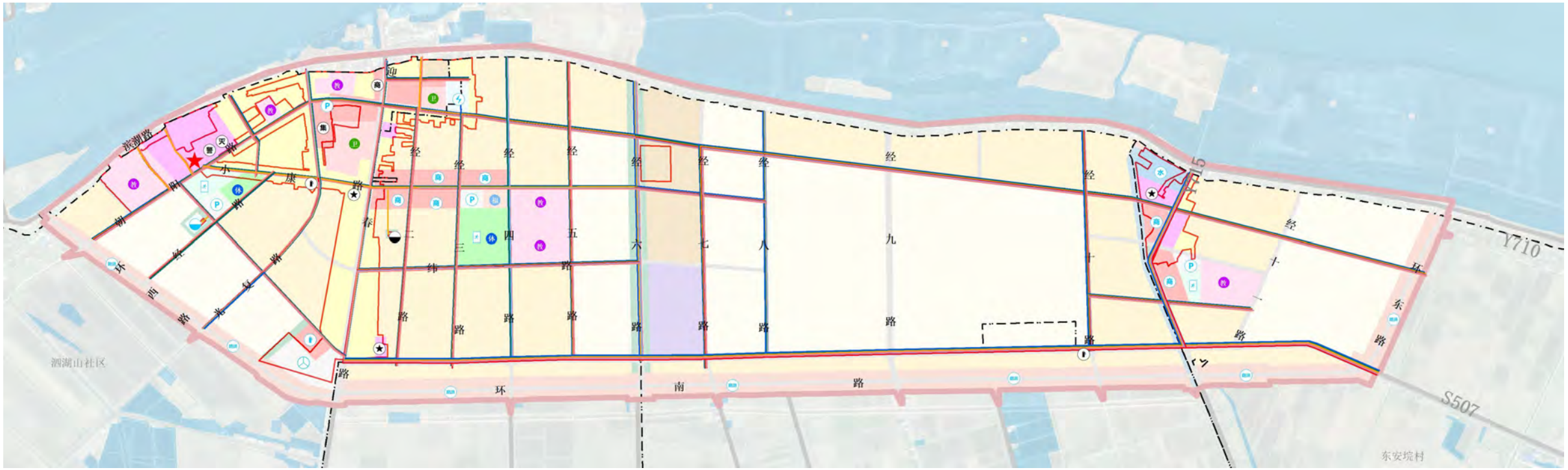
8.5 公共服务设施规划

公共服务设施规划以“镇级—社区级”两级体系进行配置。镇级设施以城镇圈为配置单元，社区级设施以15分钟社区生活圈为配置单元。

扩建镇政府、市场监督管理所、村部等机关团体用地；改扩建泗湖山镇中心小学，保留洞庭红小学和净下洲小学，新建1所小学；保留镇政府驻地现状2所幼儿园，新建1所幼儿园，镇政府驻地安全区内其他幼儿园与居民区或教育设施结合设置；随着居民迁建进度适时取消安全区外的小学和幼儿园。新增3个文体活动广场与绿地与开敞空间结合设置；规划在原有泗湖山镇中心卫生院基础上扩建升级为共双茶区域医疗中心；规划1处敬老院兼老年活动中心；规划保留现状农贸市场、农商银行、商店、超市等，规划新建一处商业中心。

8.6 公用设施规划

- 落实上位规划八百亩水厂外接大通湖垸自来水厂，大通湖水厂设计供水规模为5万m3/d。
- 规划在1#污水处理站的基础上扩建1#污水处理厂，用地面积0.34公顷，远期污水处理量达7000m³/d；保留华红村2#污水处理站，用地面积0.04公顷，污水处理规模为300m³/d。
- 规划在政府驻地现状35kV变电站的基础上扩容升级至110kV。
- 规划近期采用瓶装液化石油气，由华红村已建液化石油气（LPG）储配站供气，远期接沅江市燃气门站形式发展管道燃气建设，敷设市政中压管网进行气化。
- 保留现状垃圾中转站，位于华红村，用地面积0.09公顷。



09 项目与实施保障

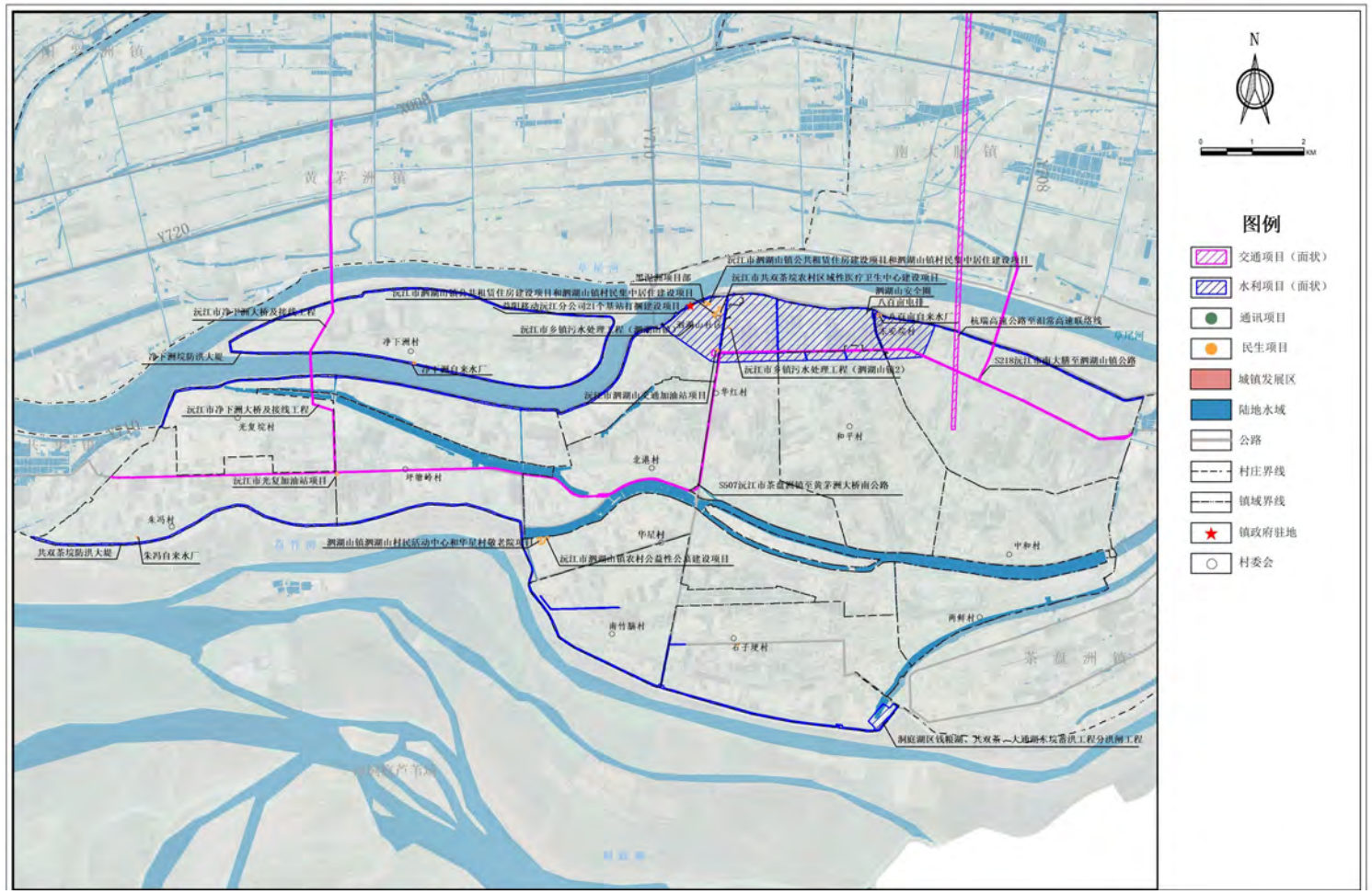
9.1 重点建设项目规划
9.2 规划实施保障

9.1 重点建设项目规划

上图上表落实沅江市净下洲大桥及接线工程等38项交通、水利、电力、民生、通讯、产业、生态、其他等重点发展项目，为未来发展预留空间。

重点项目统计表

类型	数量（个）	占比（%）
交通	7	18.42
水利	7	18.42
电力	2	5.26
民生	7	18.42
通讯	1	2.63
产业	6	15.79
生态	4	10.53
其他	4	10.53
合计	38	100.00



9.2 规划实施保障

①健全规划实施责任考核体系

- 建立领导责任制度
- 强化规划权威
- 执行严格的用途管制制度

③完善规划实施监督体系

- 拓宽规划实施的资金投入
- 完善各项配套制度建设
- 健全规划人才队伍建设

②完善规划实施配套体系

- 拓宽规划实施的资金投入
- 完善各项配套制度建设
- 健全规划人才队伍建设

④健全规划实施责任考核体系

- 建立规划的公示制度
- 完善规划修改制度