

临湘市羊楼司镇国土空间规划 (2021-2035年)

批后公告

2025年03月

前言 PREFACE

步入生态文明时代，党中央、国务院作出了建立国土空间规划体系并监督实施的部署，开启了“多规融合”的国土空间规划新里程。在此背景下，编制了《临湘市羊楼司镇国土空间规划（2021—2035年）》（以下简称《规划》）。

《规划》深入贯彻落实习近平总书记对湖南系列重要讲话、重要指示精神,是对镇范围内 国土空间开发保护做出的总体安排和综合部署，是落实新发展理念、实施高效能空间治理，促进高质量发展和高品质生活的空间政策，是对《临湘市羊楼司镇国土空间规划》（2021—2035年）的深化和细化，是一定时期内羊楼司国土空间保护、开发、利用、修复和指导各类建设的行动总纲，是编制详细规划、核发建设项目规划许可、进行各项建设等的基本依据，具有战略性、综合性、协调性和约束性。



目 录

CONTENTS

01 规划总则

- 1. 规划范围
- 2. 规划期限
- 3. 发展定位
- 4. 目标愿景

02 奠定全域空间 总体格局

- 1. 形成“一心两轴三区”的空间开发保护格局
- 2. 统筹划定落实“三条控制线”
- 3. 筑牢“三水两区一廊道”的生态空间格局
- 4. 构建“一路串三心+一园四基地+三区多节点”的产业空间布局
- 5. 打造高质高效的城镇空间
- 6. 保护与活化利用历史文化
- 7. 分类推进美丽宜居乡村建设

03 完善基础设施 增强城镇安全韧性

- 1. 构建内联外通的综合交通体系
- 2. 建立均衡优质的公共服务体系
- 3. 构建高水平蓝绿网络与开敞空间
- 4. 构建安全稳定能源水利及综合防灾系统

04 提升镇区建设 质量

- 1. 镇区发展方向与用地布局
- 2. 镇区综合交通规划

05 健全规划实施 监督机制

- 1. 明确规划传导落实
- 2. 健全规划实施监督机制

规划总则

01

1. 规划范围
2. 规划期限
3. 发展定位
4. 目标愿景



1.1 规划范围

本次规划分为镇域和镇区两个层次。

全域层次的规划范围为临湘市羊楼司镇所辖行政区域，总面积为**281.08平方公里**。 **全镇辖15个行政村、4个居委会，总人口5.8万人。**

镇区层次的规划范围为城镇开发边界围合的区域，包含镇驻地的建成区和规划建设发展区，面积为**272.71公顷**。



1.2 规划期限

规划期限为2021—2035年。近 期为2021—2025 年；远期为2026—2035年；远景展望至2050年。

» 1.3 发展定位

湖南省产城融合示范特色镇

岳阳市生态休闲旅游目的地

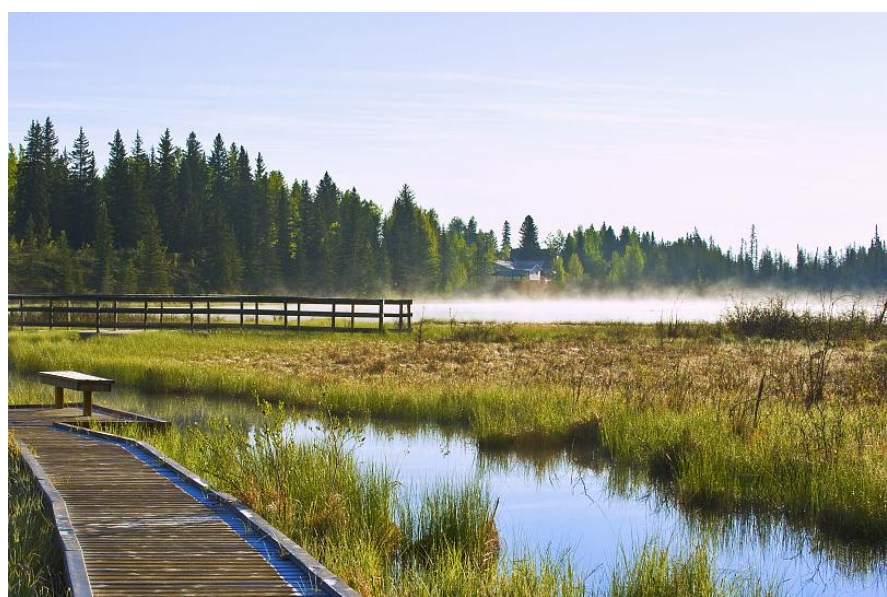
临湘市特色竹产品生产基地

» 1.4 目标愿景



2025年

全镇综合实力持续提升，发展动能更加强劲，生态、农业、城镇空间格局不断优化，生态环境持续改善，人民生活服务水平进一步提升，乡村振兴纵深推进，城乡区域一体化发展格局基本形成，城乡人居环境持续改善，初步建成新型产业发展主基地。



2035年

全镇经济实力、产业实力、人民生活水平实现大幅跃升，旅游产业高质量发展，全面建成以羊楼司深厚的文化底蕴和秀美的山水田园风光为依托，以绿色创新发展为动力的产城融合发展示范镇。



2050年

与全国全省全市全县同步实现社会主义现代化，国土空间开发科学有序，国土空间治理高效，全面建成特色明显、交通畅达、人文互通、城乡深度融合、全国品质的宜居宜游小镇。

奠定全域空间总体格局

02

1. 形成“一核两轴三区”的空间开发保护格局
2. 统筹划定落实“三条控制线”
3. 筑牢“三水两区一廊道”的生态空间格局
4. 构建“一路串三心+一园两基地+三区多节点”的产业空间布局
5. 打造高质高效的城镇空间格局
6. 保护与活化利用历史文化、
7. 分类推进美丽宜居乡村建设



2.1 形成“一核两轴三区一屏”的空间开发保护格局

一核

围绕城镇开发边界集中建设区形成以羊楼司政府为主的公共服务中心。不断提升新镇区的优质公共服务供给能力，提供高水平的旅游接待服务、高质量的娱乐服务，临湘市内领先、岳阳市内靠前的生活教育服务。

两轴

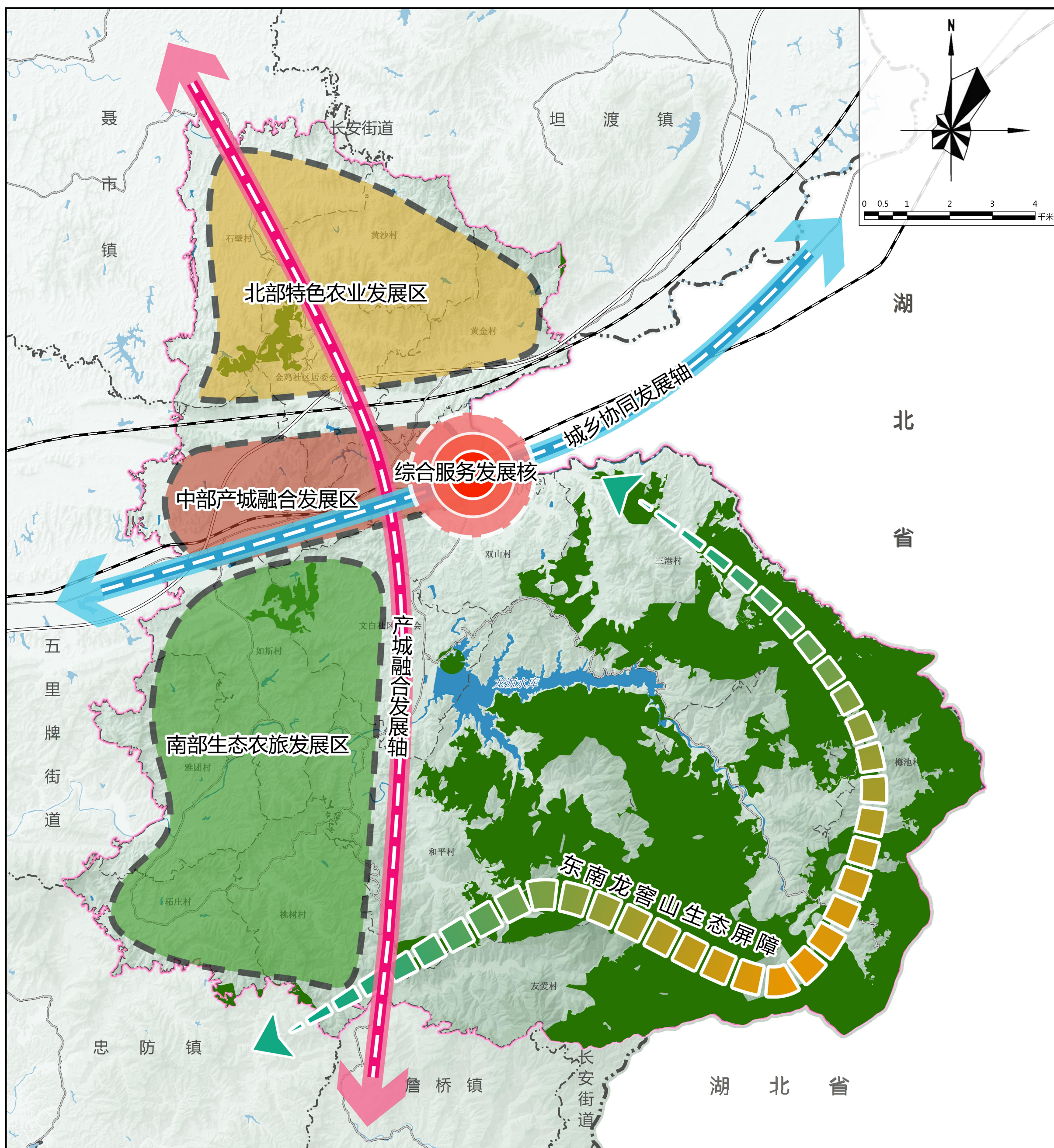
通过强化镇域内南北和东西向的交通建设，加强各村、园区、社区的联系，形成发展联动。形成以S203为依托的产城融合发展轴和以G107为依托的城乡协同发展轴。

三区

依据农业生产适宜性评价结果，结合种植现状、上位规划要求、气候条件、地形地貌等发展因素，规划南部以生态旅游、林业发展为主的生态农旅发展区；北部以水稻、蔬菜种植为主的林田交融发展区；中部以工业园区为主的产城融合发展区。

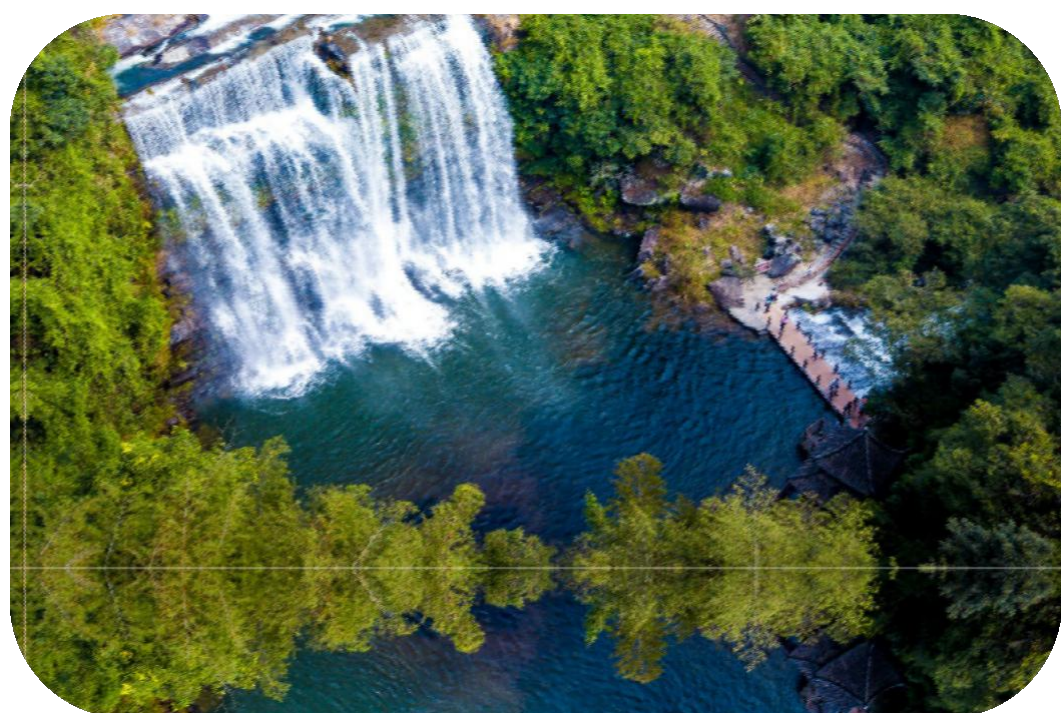
一屏

构建镇域东南部龙窖山生态保护屏障，加强生态保护和系统治理，促进生态保护、绿色资源、产业发展有机融合。



» 2.2 统筹划定落实 “三条控制线”

坚守基本生态控制线，统筹划定生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界三条控制线，作为调整经济结构、规划产业发展、推进城镇化不可逾越的红线。



科学评估调整生态保护红线。维系区域生态安全的底线，坚持生态优先，绿色发展，实行最严格的管控，除规定外原则上禁止占用。

从严核实优化永久基本农田。保障国家粮食安全和重要农产品供给的底线，永久基本农田实行永久特殊保护，不得擅自占用或改变用途。

严格落实上级下达的耕地保有量和永久基本农田保护任务，坚决遏制耕地“非农化”和防止耕地“非粮化”深入梳理耕地和永久基本农田保护现状和补划潜力。



合理适度确定城镇开发边界。确定城镇未来发展的空间边界，处理好城镇开发边界与生态保护红线和永久基本农田的关系，引导城镇空间集中布局，促进集约发展，优化城镇形态，塑造高品质空间，为城镇发展预留弹性。

2.3 筑牢“三水两区一廊道”的生态空间格局

“三水”

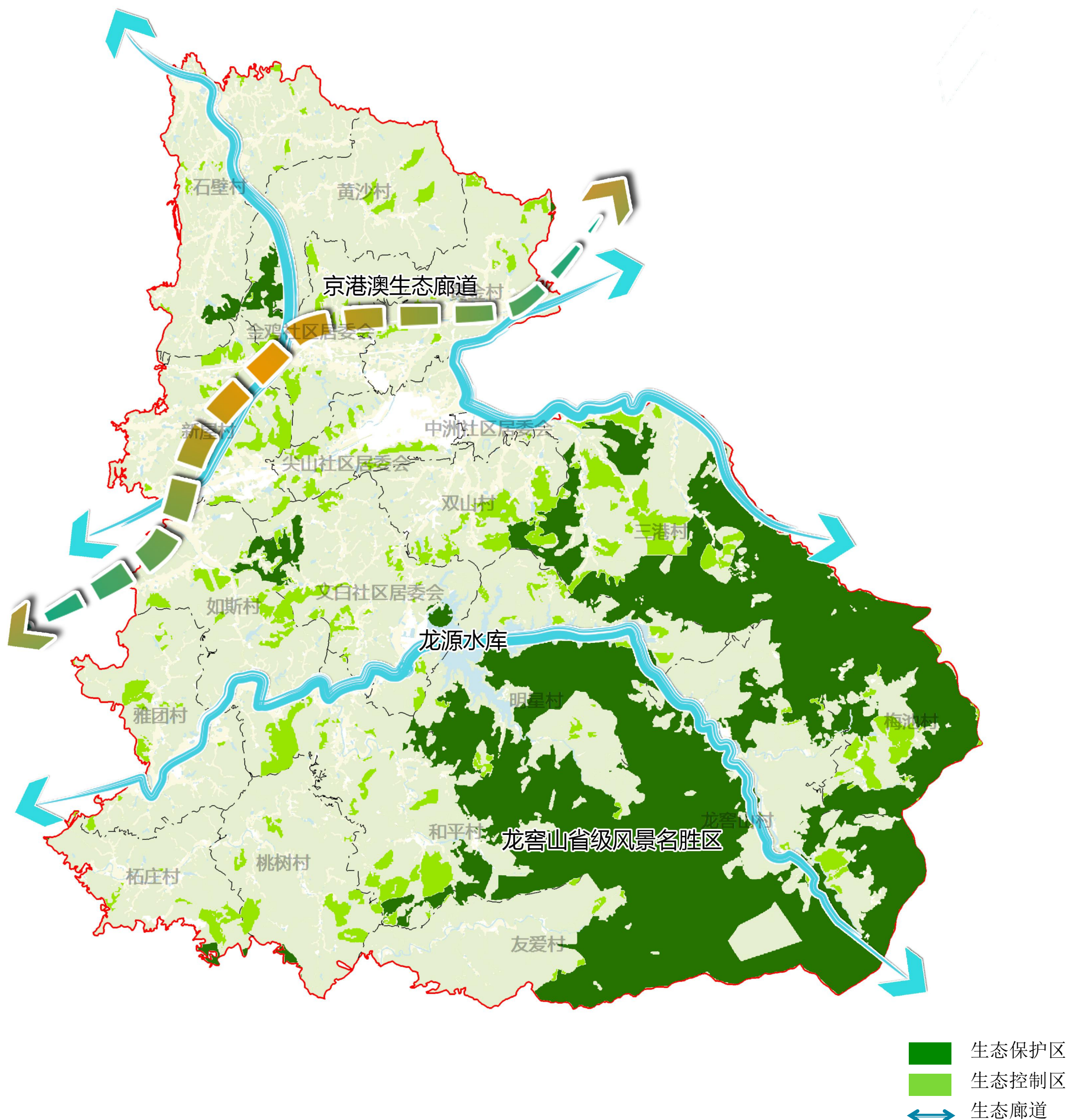
指龙源河、坦渡河、龙源水库，形成羊楼司镇山水生态肌理，提供气候调节、城镇发展、休闲游憩等功能。

“两区”

落实“三线一单”划定成果，明确核心生态保护区和生态保护修复区，对两区实施分区管控。

“一廊道”

指范围内京港澳高速形成的一条生态廊道，严格控制廊道范围内各类建设，并对廊道内生态实施生态保护与修复。



2.4 构建“一路串三心+一园四基地+三区多节点”的产业空间布局

文旅层面：一路串三心

一路：由羊楼司镇区、龙窖山、梅池村组成的生态休闲旅游观光线路；

三心：羊楼司镇区综合服务中心、龙窖山旅游服务副中心、梅池旅游服务副中心。

农业层面：一园四基地

一园：高标准设施蔬菜示范园；

两基地：生猪养殖基地、竹木种植基地、茶叶种植基地、水稻种植基地。

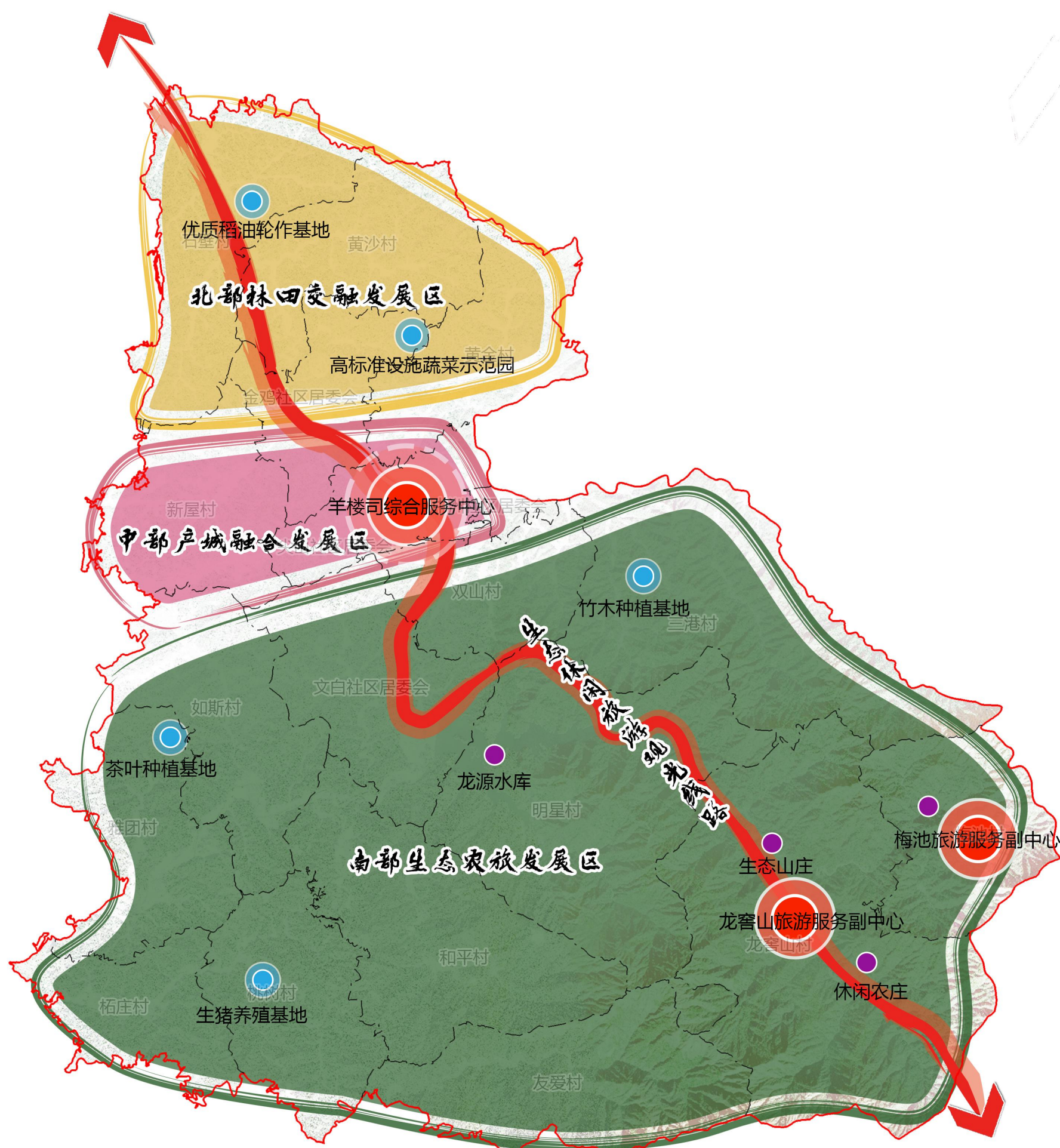
全域层面：三区多节点

产城融合发展区：依托临近园区的优势，发展医疗、教育、商业等生活服务体系。

林田交融发展区：优化农业产业结构，引入“工业化”管理理念，形成以育苗育种、精品蔬菜、稻y油轮种为特色的林田交融发展区；

生态农旅发展区：以生态保护为前提，以现代农业为基础，大力发展精品民宿和特色餐饮等旅游配套服务；

多节点：各村特色农业企业以及家庭农场。



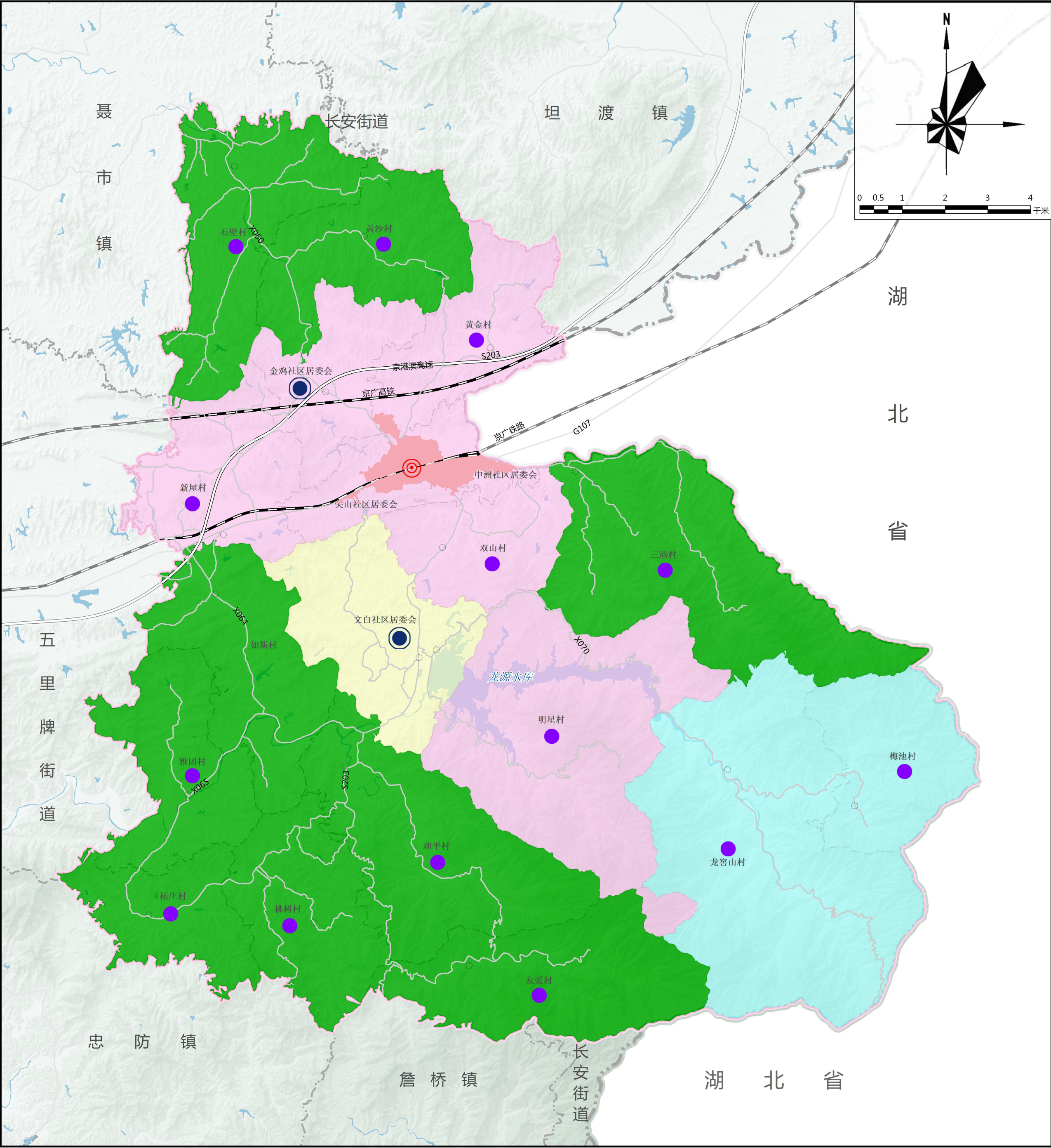
2.5 打造高质高效的城镇空间格局

形成“镇区+中心村+一般村”的三级城镇等级结构

镇区 尖山社区、中洲社区

中心村 文白社区、金鸡社区

一般村 石壁村、黄沙村、新屋村、黄金村、如斯村、双山村、星子山村等



2.6 保护与活化利用历史文化

加强对镇内各级文物古迹及非物质文化遗产的保护，挖掘历史文化资源，梳理历史文化遗存保护名录，明确保护范围和建设控制地带，并提出管控要求。

对各级各类文物保护单位建立保护单位名录，明确每个文物保护单位的名称、价值特征等，对各保护单位明确划定保护范围及建设控制地带范围，对重要保护单位划定环境协调区。

在保护范围和建设控制地带内不准进行与文物保护无关的建设工程，因特殊原因必须进行建设工程，必须要经过原公布单位的审核批准。文物保护的修缮应坚持“不改变文物现状，整旧如旧”的原则。



» 2.7 分类推进美丽宜居乡村建设

分类引导乡村发展

集聚提升类村庄

特色保护类

生态保护类村庄

农业发展类村庄

推动乡村产业振兴



促进一二三产业融合发展，
延伸农业产业链



推动工业存量升级改造，引导
乡村分散工业入园集聚发展



打造特色旅游村、乡村旅游示
范村、乡村旅游精品线路等

建设美丽乡村



持续开展全域农村人居环境综合整治，优
化农村建设引导，完善农村基础设施及公
共服务设施，推进农房建设管控乡村风
貌提升，推动美丽宜居乡村建设，

加强乡村振兴用地保障

统筹安排和保障乡村振兴用地，加强农村
建设用地拆旧复垦，完善城乡建设用地增
减挂钩机制，盘活闲置集体建设用地，助
力乡村产业发展和农民增收，促进城乡融
合发展和美丽乡村建设。



完善基础设施

03

1. 构建内联外通的综合交通体系
2. 建立均衡优质的公共服务体系
3. 构建高水平蓝绿网络与开敞空间
4. 构建安全稳定能源水利及综合防灾系统



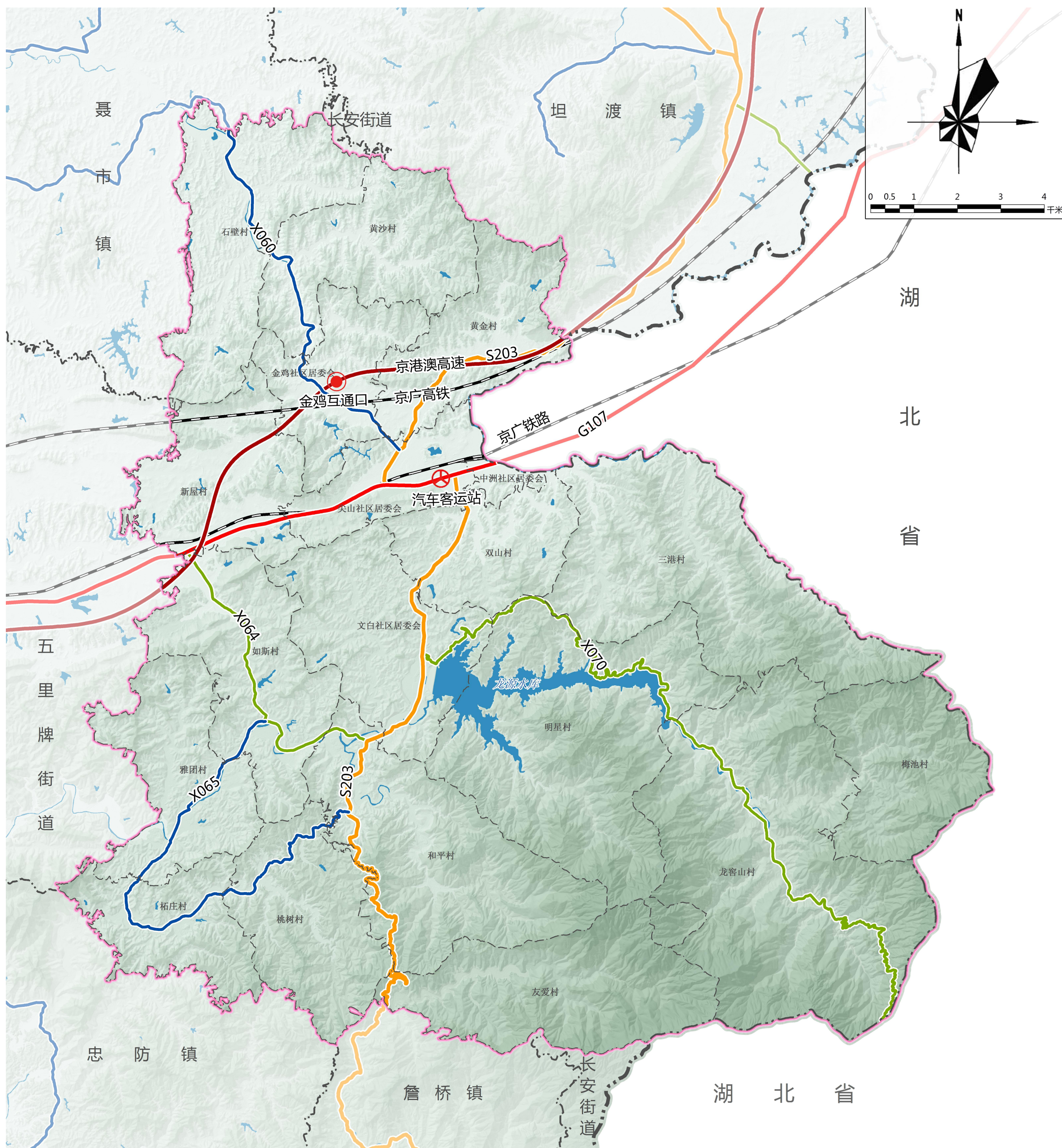
3.1 构建内联外通的综合交通体系

对外交通

镇对外交通主要依托京港澳高速、国道G107、省道S203。

内部交通

落实交通发展目标，结合临湘市综合交通规划，进一步完善羊楼司镇道路交通系统，规划形成完整的道路框架。



» 3.2 建立均衡优质的公共服务体系

规划构建“镇级-中心村级-一般村级”三级公共服务设施配置体系，构建公共服务圈层。



教育科研设施

初中：对现状的羊楼司镇中学等进行改扩建。小学：按教育专项规划及需要规划分布格局。幼儿园：按生活圈及需求规划。



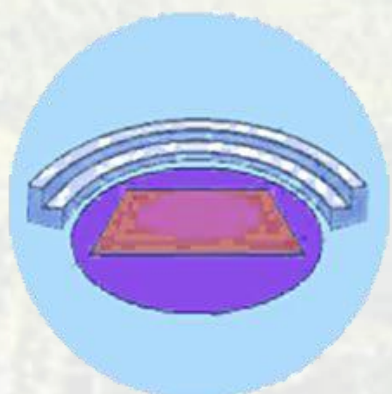
医疗卫生设施

支持镇政府驻地医院的改造与提升，大力发展农村卫生院（室），尽快形成以镇政府驻地为核心、农村卫生院（室）为骨干的两级医疗卫生网络体系。



文化设施

保留1处镇级综合文化活动中心。在各行政村结合公共绿地及休闲广场设置文化活动站，建设文化广场等公共文化场所，提供日常休闲活动的俱乐部及其相关的娱乐设施。



体育设施

规划1处综合体育中心，结合居住区和主要公共绿地的布局设置社区体育设施。各村庄、社区设置室外综合健身场地，包含群众球场、全民健身运动设备等相关配套设施，满足居民日常健身需求。



社会保障设施

加强社会福利设施建设，构建发展型社会福利体系。规划1处镇级老年人活动站和敬老院。

公共服务设施复合利用

鼓励公共设施集中配置，促进设施提质增效，将功能和服务方式类似的公共服务设施相对集中布局，形成各级邻里中心。

合理引导现状闲置用地、建筑进行功能置换、改造升级，结合土地综合整治，将权属清晰但功能逐渐衰落的存量建设用地进行改造整治再利用，合理引导现状建筑性质优先转变为公共服务功能。将闲置的镇办公机构、村委办公楼等进行功能置换、改造升级。将镇闲置的粮站、供销社、工厂厂房等建筑进行改造再利用，用于设置文化活动中心、图书室、体育健身设施等。

》 3.3 构建高水平蓝绿网络与开敞空间

建立城乡生态安全格局，提供适宜的休闲活动空间，形成城镇公园分布均衡人居环境格局。

结合河流水系和城市生态廊道，形成由绿道、碧道、湿地等共同组成的城乡休闲游憩体系。增加小尺度、人性化的广场与公园等公共开放空间，增强镇域绿色空间的可达性、舒适性、开放性和连通性。

高质量推进活力碧道建设。

构建羊楼司水清岸绿、白鹭群飞、文采张扬、活力四射的碧道系统，形成具有文化特色的碧道。



郊野公园



社区公园



滨水公园



沿水碧道

» 3.4 构建安全稳定能源水利及综合防灾系统



水资源保护与利用

- 严格控制用水总量，落实最严格的水资源保护制度，强化工业等建设项目水资源的约束，限制高耗水产业布局。加大节水管理，推广新工艺、新技术应用，提高工业用水重复利用率，合理高效用水。



加强水源地保护

- 加强饮用水水源各级保护区管控，禁止建设与取水设施和保护水源无关的建筑物；禁止从事农牧业活动；禁止倾倒、堆放工业废渣及城市垃圾、粪便和其它有害废弃物；禁止输送污水的渠道、管道及输油管道通过本区；不得设置与供水需要无关的码头，禁止停靠船舶；禁止建设油库；禁止建立墓地；禁止可能污染水源的旅游活动和其他活动。



加强河湖水面与湿地保护

- 加强河湖水面资源管控。保护自然水域、坑塘等蓝色空间，坚持保护与防治相结合，以澧水、淩水为主脉，加强水系连通。加强水域岸线生态空间管控，严禁非法占用河道、水库等，严格保护流域湿地资源，结合河道整治促进河湖自然生态和水陆交错带生态系统恢复。

提升镇区建设质量

04

1. 镇区综合交通规划



4.1 镇区发展方向与用地布局

“北拓南控，东延西联” 的镇区发展方向

羊楼司镇区主导发展方向为向北发展。近期以向西拓展，北向整合完善为主，着力打造集中、紧凑的城镇空间格局，减少镇区基础设施投入与生态资源的浪费，通过建立城镇开放廊道与特色节点，打造富有特色的城镇风貌；远期以向东拓展，向北延伸为主。简而言之镇区的发展方向为“北拓南控，东延西联”。

北拓：临近京港澳高速公路互通口，依托良好的交通和用地条件，镇区向北拓展。

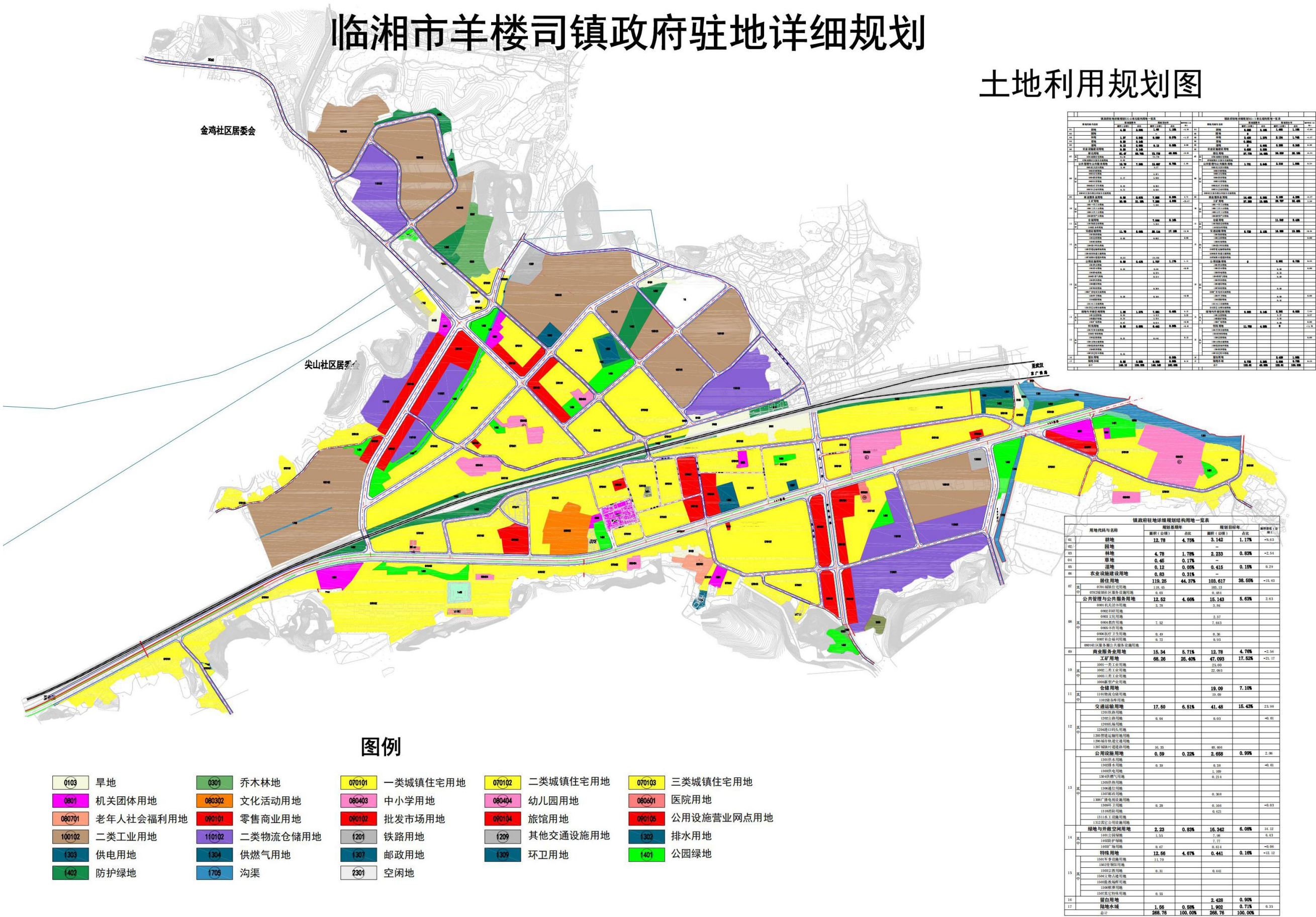
东延：东部位于 107 国道沿线，依托良好的交通和用地条件，镇区向东延伸至坦渡河。

西联：在现状中国竹艺城的基础上，近期以优化为主，远期向北适当拓展，建设成为镇区产业片区。

南控：县城南侧临近高山，向南发展受限，应控制城镇向南发展。

临湘市羊楼司镇政府驻地详细规划

土地利用规划图



4.2 镇区综合交通规划

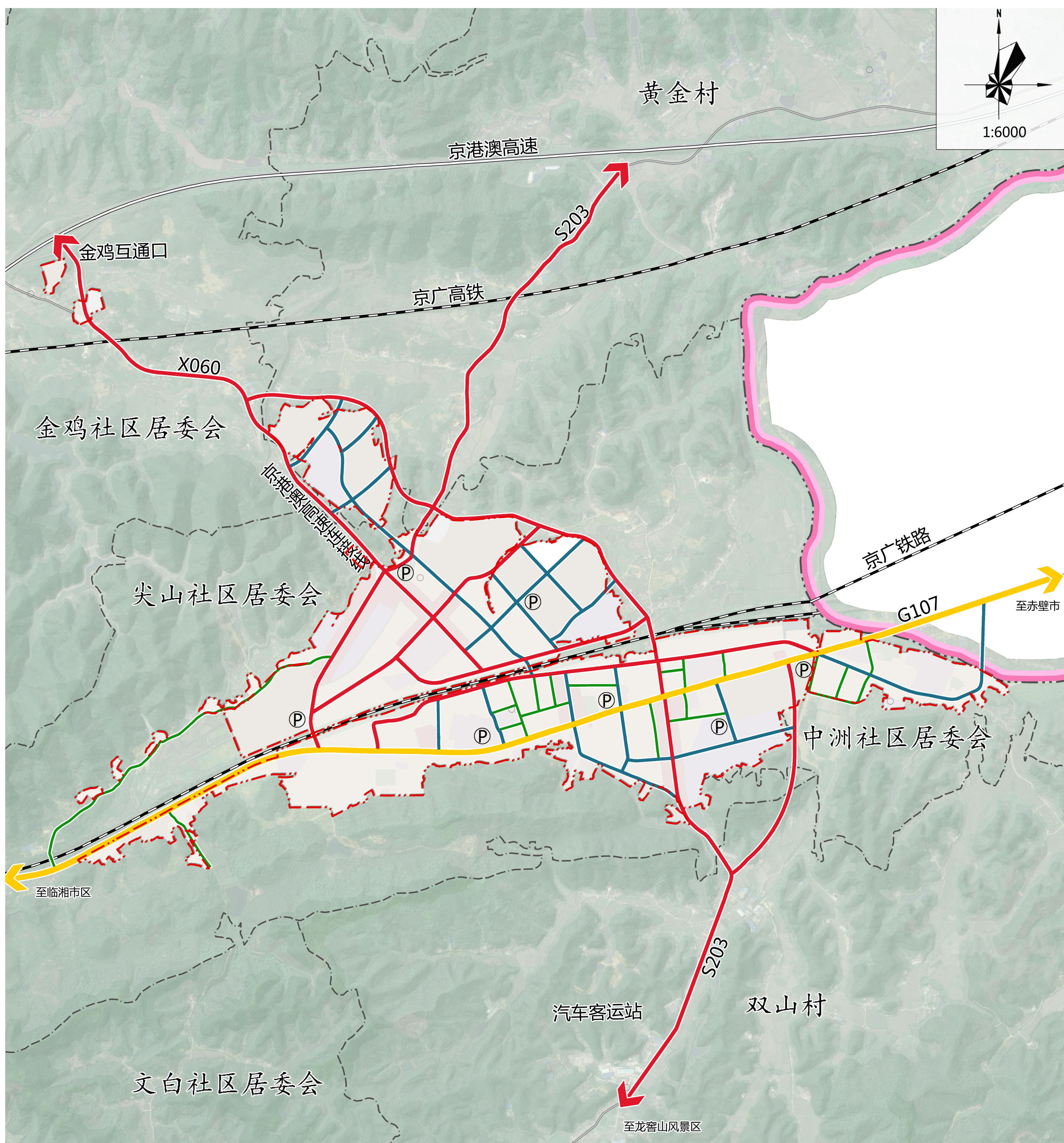
“六主七次”的干路网体系

- “六主”：主要S203、南珑路、高速连接线、羊坦线等。

“七次”：主要包括幸福街、茶坊街、民兵街等。

“主-次-支”三级道路结构

- 主干道是联系区内各功能区及区内、区外交通的主要道路，道路以交通功能为主。
- 次干路是与主干路衔接的集散道路，主要承担各功能分区内部的交通。
- 支路为主干路、干路以外的其它道路，作为引导性道路。



实施保障机制

05

1. 明确规划传导落实
2. 健全规划实施监督机制



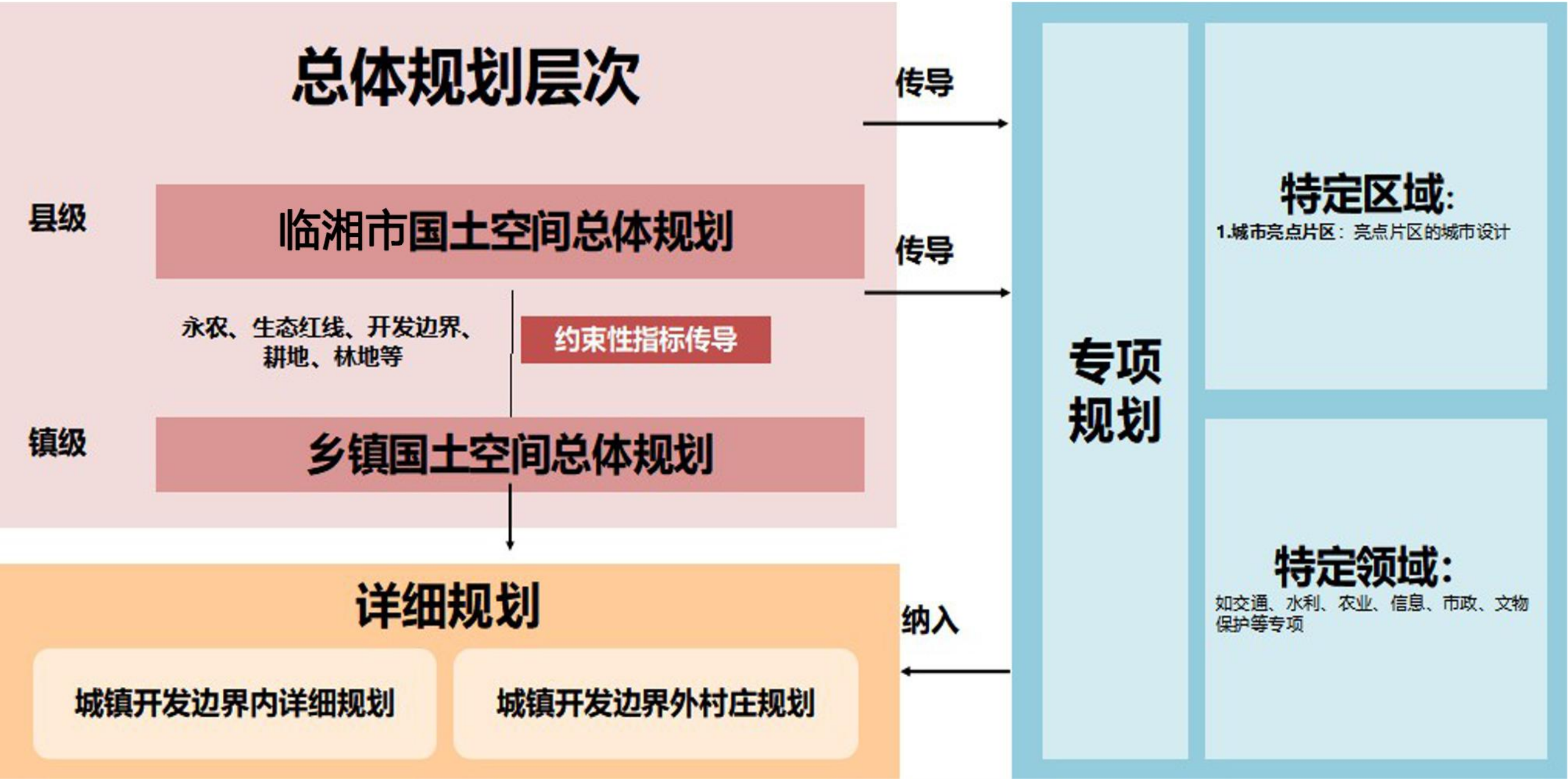
5.1 明确规划传导落实

构建符合乡镇国土空间保护开发的规划传导体系

分为详细规划和村庄规划，村庄规划传导分为约束性、强制性和引导性，详细规划分为城镇开发边界内和城镇开发边界外。

详细规划传导：对具体地块用途和开发建设强度等作出实施性安排。在城镇开发边界内的详细规划，对不同的详细规划编制单元主导功能提出差异化引导要求，明确需要向各编制单元传导的功能定位、核心指标、管控边界和要求。城镇开发边界以外用于特色产业、特殊用途的空间区域，需划定主导产业分布的范围边界，确定合理的开发强度，作为特殊单元编制详细规划，按照开发强度等约束指标与准入条件实施管控。

村庄规划传导：通过控制线管控、用途管制、指标管控的方式，强化对资源总量和利用效率、空间管控底线的管控。按照《临湘市国土空间总体规划（2021—2035 年）》指标的逐级分解，深化形成羊楼司镇指标体系，严格落实约束性指标的要求，确保各项约束性指标完成。引导各村庄规划落实羊楼司镇国土空间规划确定的规划目标、规划分区、重要控制线、城镇发展定位、要素配置等规划内容，将耕地保有量等底线管控指标，永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界等重要控制线以约束性进行传导。

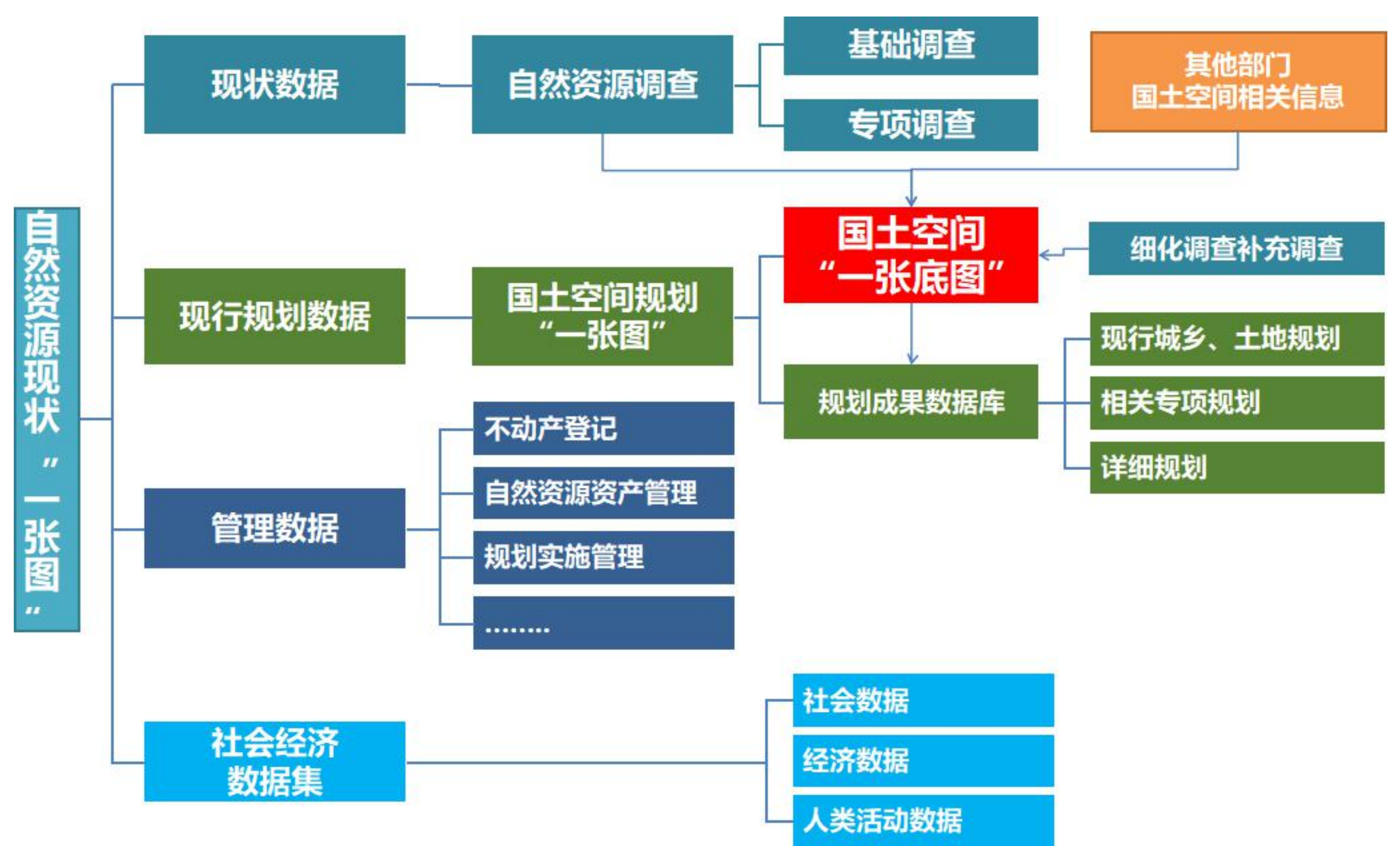


5.2 健全规划实施监督机制

□强化组织领导，建设专业队伍：加强规划决策及组织协调。由镇政府牵头，建立部门协同联动管理机制，细化梳理规划实施问题，建立依法依规、科学高效的管理协作机制。完善专业人才队伍建设。加强管理队伍建设，配备专业管理人员，提高人员素质。完善“一师两员”制度。完善规划公开制度，提升人民群众参与规划实施的积极性和参与能力。

□加强实施监测，建立监督体系：强化规划实施建设监督，构建“预警监测—实施评估—督察问责”的规划实施监督体系，建立“一年一体检、五年一评估”常态化机制。应用国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，对国土空间保护开发行为进行动态监测，动态化开展镇域体检评估，及时反馈预警，完善年度实施计划。

□加强规划宣传，提高公众参与度：组织广大干部和群众开展国土空间规划学习讨论活动。组织编写相关学习材料，抓紧制定学习讨论活动实施方案，使之纳入争当实践科学发展观的排头兵的一项重要内容。通过电视广播、互联网、报纸等多种媒体向社会公布和宣传规划，使全社会认识国土空间规划，完善社会监督机制，鼓励公众积极参与规划的实施和监督。



羊楼司

美丽羊楼司

公众意见提交途径

邮寄地址：临湘市自然资源局国土空间规划股 邮编：414300

所有反馈意见请注明“临湘市羊楼司镇国土空间规划（2021—2035年）公告”字样