

岳阳楼区**康王乡、木里港管**
理处国土空间规划
(2021-2035年)

公告版



岳阳楼区人民政府

前言

为贯彻《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》，落实县委、县政府关于国土空间规划的工作要求，强化国土空间规划在国土空间保护开发的战略引导和刚性管控作用，提高规划的战略性和科学性、协调性和操作性。立足岳阳楼区康王乡、木里港管理处发展现状特征，完善乡域空间资源配置，统筹安排全镇各项保护和建设活动，规范引导乡镇规划建设，进一步促进岳阳楼区康王乡、木里港管理处社会经济全面、协调和可持续发展，特编制《岳阳楼区康王乡、木里港管理处国土空间规划（2021-2035年）》（以下简称“本规划”）。

本规划层次分为康王乡、木里港管理处辖区和康王乡政府驻地两个层次。规划范围包括岳阳楼区康王乡、木里港管理处辖区内全部国土空间，其中康王乡茶苑村和斗篷山村采用“镇村一体”方式编制规划。

规划期限为2021-2035年，其中2020为基期年，近期至2025年，目标年为2035年。

目录

01 发展定位目标

发展定位
发展目标

02 国土空间格局

构建总体新格局
严格落实三条控制线
合理划定规划分区

03 国土空间保护

耕地资源保护
生态环境保护
历史文化遗产保护

04 用地布局与镇村格局

乡域用地布局规划
镇村体系规划
乡政府驻地布局规划

05 完善综合支撑体系

综合交通规划
公共服务设施规划
市政基础设施规划

06 规划实施保障

组织保障
政策支持
宣传引导
监督实施

01

「发展定位目标」

- 发展定位
- 发展目标

1.1 发展定位

岳阳市现代制造和现代信息技术为主体的**新型工业示范乡镇**、岳阳市重要的物流仓储特色乡镇、**岳阳市“东大门”农旅观光旅游新乡镇**。

新型工业+物流仓储的
农旅观光旅游新乡镇

1.2 发展目标

总体目标：至2025年，全乡社会经济发展水平显著提升，新型工业和物流仓储等产业蓬勃发展，生态优势效应放大。乡村振兴和乡镇品质提升取得明显成效，整体营造山清水秀的人居环境。

至2035年，基本实现现代化，整体形成生态空间山清水秀，农业空间绿色高产，城乡空间宜居高效，特色空间文景辉映的国土空间格局，生态文明建设和高质量发展取得明显成效，生态环境持续改善。

岳阳楼区康王乡、木里港管理处国土空间规划指标一览表

层级	指标名称	2020年（基期年）		2025年（近期年）		2035年（目标年）		指标属性
		康王乡	木里港管理处	康王乡	木里港管理处	康王乡	木里港管理处	
乡域	耕地保护目标（公顷）	1579.86	105.07	1579.86	105.07	1579.86	105.07	约束性
	永久基本农田保护面积（公顷）	1020.05	16.46	1020.05	16.46	1020.05	16.46	约束性
	生态保护红线面积（公顷）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	约束性
	城镇开发边界规模（公顷）	539.45	1092.55	539.45	1092.55	539.45	1092.55	约束性
	永久基本农田储备区规模（公顷）	10.20	0.16	10.20	0.16	10.20	0.16	预期性
	村庄建设用地规模（公顷）	808.95	250.18	808.95	250.18	891.74	281.94	预期性
	村庄建设用地留白指标（公顷）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	预期性
	人均城镇建设用地面积（平方米）	13.14	751.31	13.08	747.61	12.98	741.49	预期性
乡政府驻地	公园绿地、广场步行5分钟覆盖率（%）	15.00	/	45.00	/	45.00	/	预期性
	道路网密度（千米/平方千米）	9.85	/	10.98	/	12.12	/	预期性

02

国土空间格局

- 构建总体新格局
- 落实三条控制线
- 合理划定规划分区

2.1 落实三条控制线

按照党中央、国务院决策部署，落实最严格的生态环境保护制度、耕地保护制度和节约用地制度，将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和底线。

永久基本农田

至2035年，岳阳楼区康王乡永久基本农田保护面积不低于**15300.71亩**。

至2035年，岳阳楼区木里港管理处永久基本农田保护面积不低于**246.90亩**。

生态保护红线

至2035年，岳阳楼区康王乡生态保护红线保护面积不低于**891.74公顷**。

至2035年，岳阳楼区木里港管理处生态保护红线保护面积不低于**281.94公顷**。

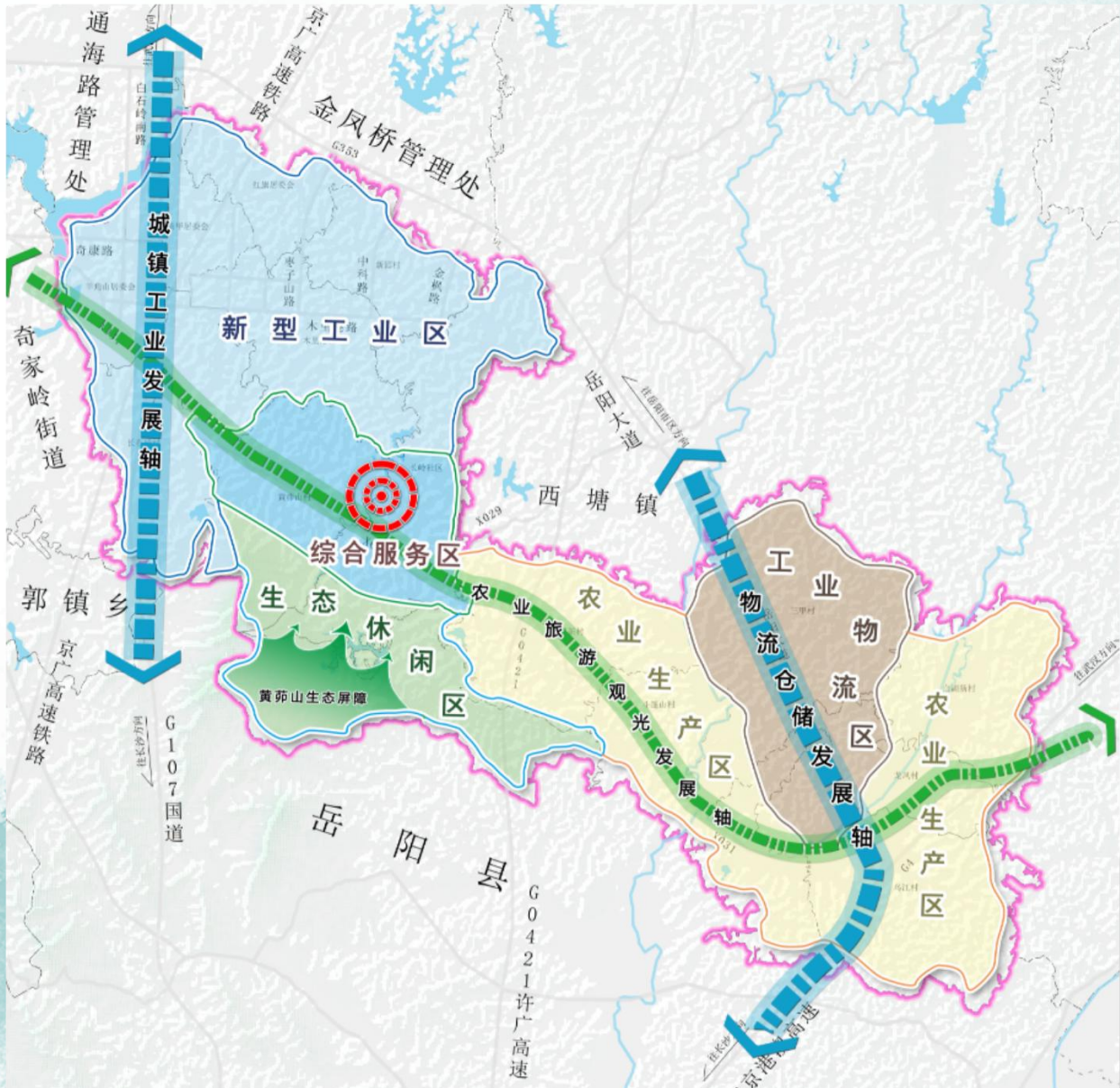
城镇开发边界

至2035年，岳阳楼区康王乡城镇开发边界不超过**539.45公顷**。

至2035年，岳阳楼区木里港管理处城镇开发边界不超过**1092.55公顷**。

2.2 构建总体新格局

根据国家、省、市空间战略，结合现状地形地貌的用地特点，确定康王乡、木里港管理处“**一心三轴五区**”的总体空间格局。



图例

- 新型工业区
- 综合服务区
- 生态休闲区
- 农业生产区
- 工业物流区

- 生态屏障
- 农业旅游观光发展轴
- 综合服务中心

行政边界

- 村级行政区
- 乡镇级行政区
- 县级行政区



0 0.5 1 2 3 千米

2.3 合理划定规划分区

生态保护区：康王乡、木里港管理处不涉及生态保护红线，因此不划定生态保护区。

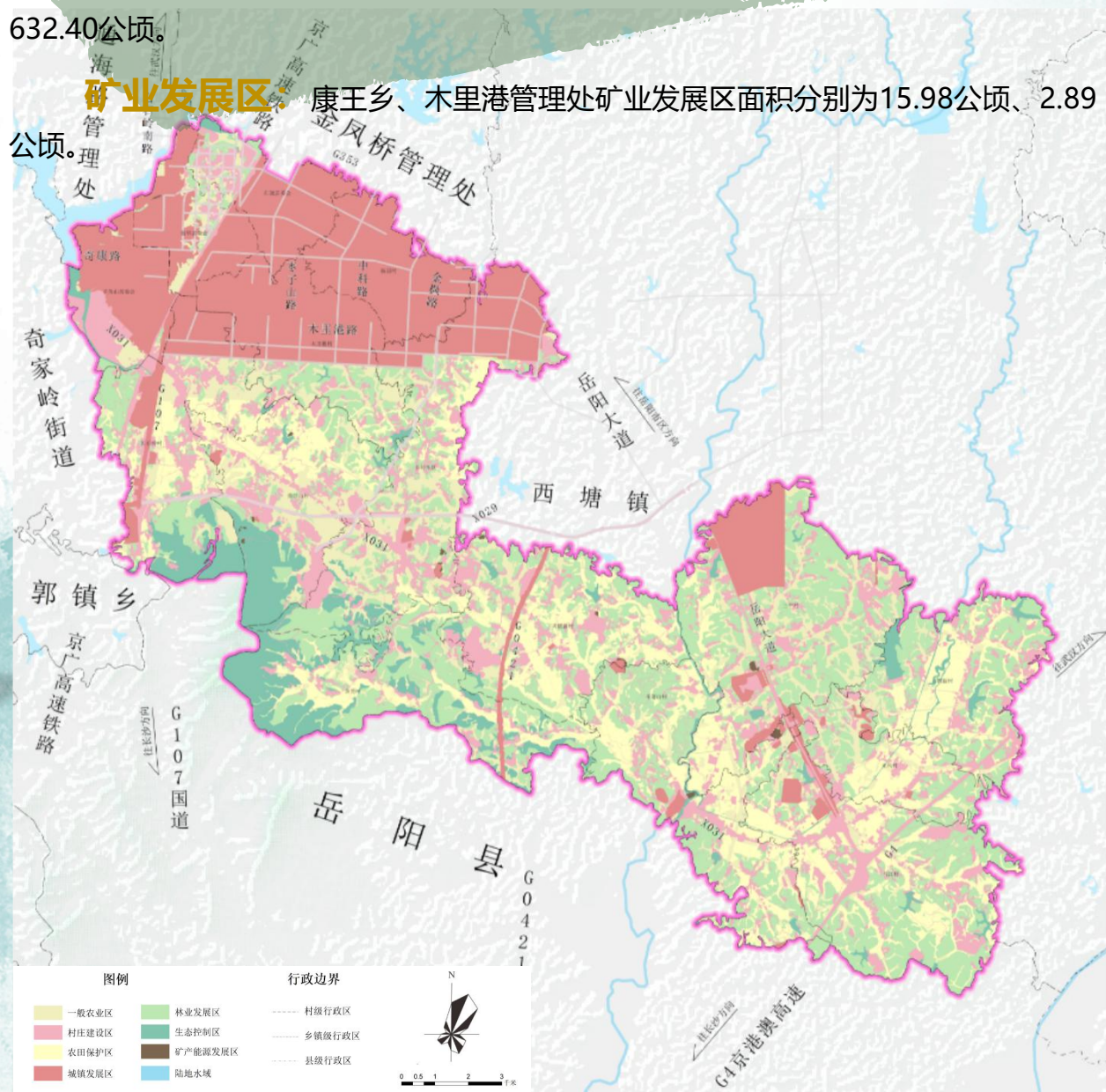
生态控制区：康王乡、木里港管理处2035年规划生态保护控制区面积分别为891.74公顷、281.94公顷。

农田保护区：康王乡、木里港管理处永久基本农田保护区面积分别为1020.05公顷、16.46公顷。

城镇发展区：康王乡、木里港管理处城镇发展区面积分别为41.64公顷、470.7公顷。

乡村发展区：康王乡、木里港管理处划定乡村发展区面积分别为3674.49公顷、632.40公顷。

矿业发展区：康王乡、木里港管理处矿业发展区面积分别为15.98公顷、2.89公顷。



03

「国土空间保护

- 耕地资源保护
- 生态环境保护
- 历史文化遗产保护

3.1 耕地资源保护

严格管控耕地数量：至2035年，岳阳楼区康王乡、木里港管理处耕地保有量面积分别不低于**23697.85亩**、**1576.12亩**。

其中康王乡主要分布在夹铺新村、乌江村、长岭社区、三甲村等。木里港管理处主要分布在木里港村、新华居委会等。

严格耕地用途管制：耕地主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产，永久基本农田重点用于粮食生产，高标准农田原则上全部用于粮食生产。

改善提升耕地质量：有序推进高标准农田建设，围绕提升粮食产能，坚持新增建设与改造提升相结合，着力打造集中连片旱涝保收、节水高效、稳产高产、生态友好的高标准农田。

3.2 生态环境保护

保护水源地：严格依据《饮用水水源保护区污染防治管理规定》、《中华人民共和国水污染防治法》进行保护。保护水源生态系统、重点对乡域内的排污管网进行检修与改造、加强完善水资源监测系统建设、建立水库水源地保护长效管理机制。

保护公益林：公益林严格依据《国家级公益林管理办法》、《湖南省公益林区划界定办法》进行保护。因特殊情况确需调整和改变用途的，应按照等有关规定报原审批机关批准。

3.2 历史文化遗产保护

■ 文物保护单位保护

规划对现有点状的文物保护单位严格依据《 中华人民共和国文物保护法 》、《 中华人民共和国文物保护法实施条例 》和《 湖南省文物保护单位管理办法 》进行保护。

岳阳楼区康王乡、木里港管理处历史文化资源一览表

序号	名称	类别	级别	所在行政区	备注
1	张石桥	文物保护单位	市级	康王乡夹铺新村	
2	不可移动文物18处	文物保护单位	-	康王乡	

04

「用地布局与镇村格局

- 乡域用地布局规划
- 镇村体系规划
- 乡政府驻地布局规划

4.1 乡域用地布局规划

■ 空间结构优化

规划期内，严格控制建设用地规模，保障耕地和永久基本农田、生态保护红线底线，在不影响生态环境前提下，适度开发未利用地，鼓励利用存量用地和低效用地，集约节约利用建设用地，合理利用农用地，调整农用地、建设用地、其他土地的结构比例。具体镇用地变化如下表：

岳阳楼区康王乡、木里港管理处国土空间结构调整表

单位：公顷

地类		木里港管理处		木里港管理处		规划期间面积增减	康王乡		康王乡		规划期间面积增减	
		2020年（基期年）		2035年（目标年）			2020年（基期年）		2035年（目标年）			
		面积（公顷）	占比（%）	面积(公顷)	占比（%）		面积（公顷）	占比（%）	面积（公顷）	占比（%）		
国土总面积	耕地	165.78	11.21	85.35	5.77	-80.43	1685.82	27.50	1607.76	26.23	-78.06	
	园地	5.78	0.39	4.15	0.28	-1.63	119.29	1.95	115.84	1.89	-3.45	
	林地	320.47	21.67	101.88	6.89	-218.59	2512.02	40.98	2318.87	37.83	-193.15	
	草地	24.71	1.67	6.98	0.47	-17.73	87.09	1.42	76.84	1.25	-10.25	
	湿地	3.34	0.23	3.26	0.22	-0.08	2.38	0.04	2.38	0.04	0.00	
	农业设施建设用地	23.15	1.57	6.24	0.42	-16.91	119.15	1.94	90.47	1.48	-28.68	
	城乡建设用地	城镇用地	469.87	31.78	1092.66	73.90	622.79	35.47	0.58	539.44	8.80	503.97
		村庄用地	250.18	16.92	68.85	4.66	-181.33	808.95	13.20	733.47	11.97	-75.48
		其中：留白用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		合计	720.05	48.70	1161.51	78.56	441.46	844.42	13.78	1272.91	20.77	428.49
	区域基础设施用地	47.87	3.24	12.87	0.87	-35.00	139.03	2.27	90.07	1.47	-48.96	
	其他建设用地	12.59	0.85	5.03	0.34	-7.56	50.13	0.82	29.13	0.48	-21.00	
	陆地水域	135.36	9.15	82.51	5.58	-52.85	435.63	7.11	399.60	6.52	-36.03	
	其他土地	19.45	1.32	8.77	0.59	-10.68	134.52	2.19	125.61	2.05	-8.91	
	合计	1478.55	100.00	1478.55	100.00	0.00	6129.48	100.00	6129.48	100.00	0.00	

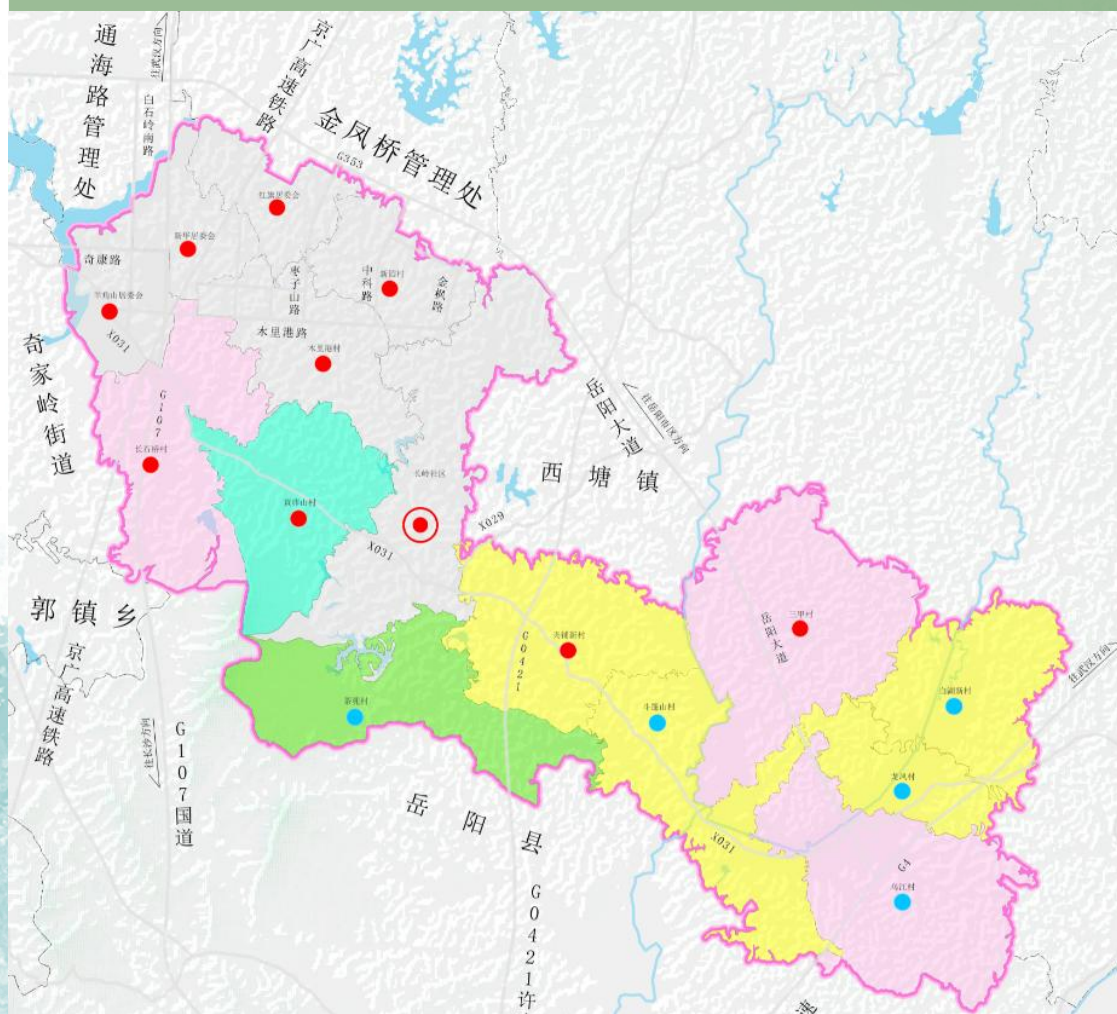
4.2 镇村体系规划

规划村镇体系等级结构划分为三级：**乡政府驻地—中心村—一般村**。

乡政府驻地：确定长岭社区是全县政治、经济、文化、信息交流活动中心。

中心村：确定夹铺新村、三甲村、长石桥村、黄茆山村4个村为中心村。

一般村：确定白湖新村、斗篷山村、茶菟村、龙凤村、乌江村5个为一般村。



图例

- 中心镇
- 中心村
- 一般村
- 农业发展类
- 特色保护类
- 生态保护类
- 集聚提升类
- 其他

行政边界

- 村级行政区
- 乡镇级行政区
- 县级行政区

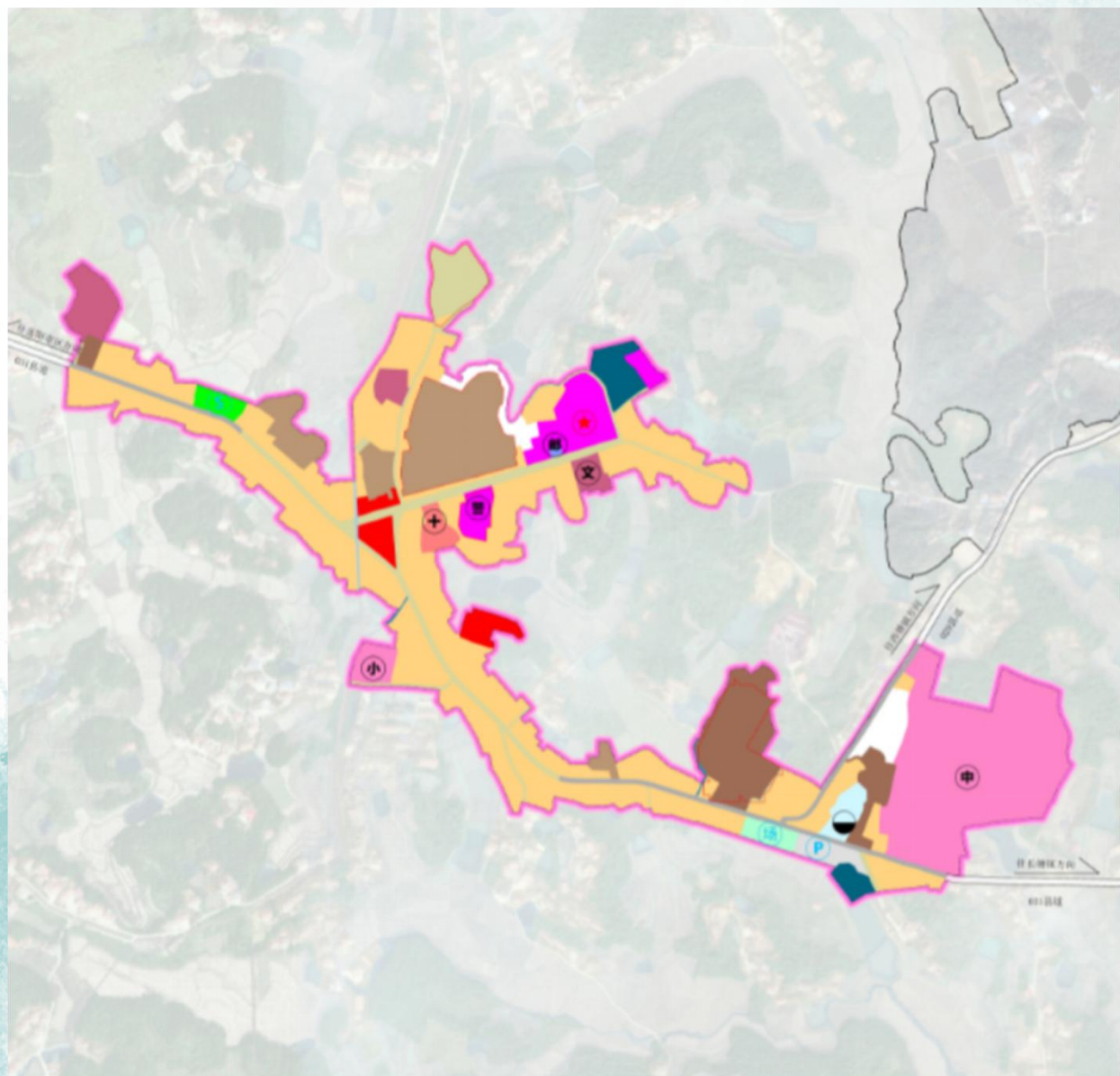


0 0.5 1 2 3 千米

4.3 乡政府驻地布局规划

乡政府驻地规划形成“**四片区**”的空间结构。

四片区：商业风貌区、现代宜居风貌区、行政文化区、农旅居住区。



05

完善综合支撑体系

- 综合交通规划
- 公共服务设施规划
- 市政基础设施规划

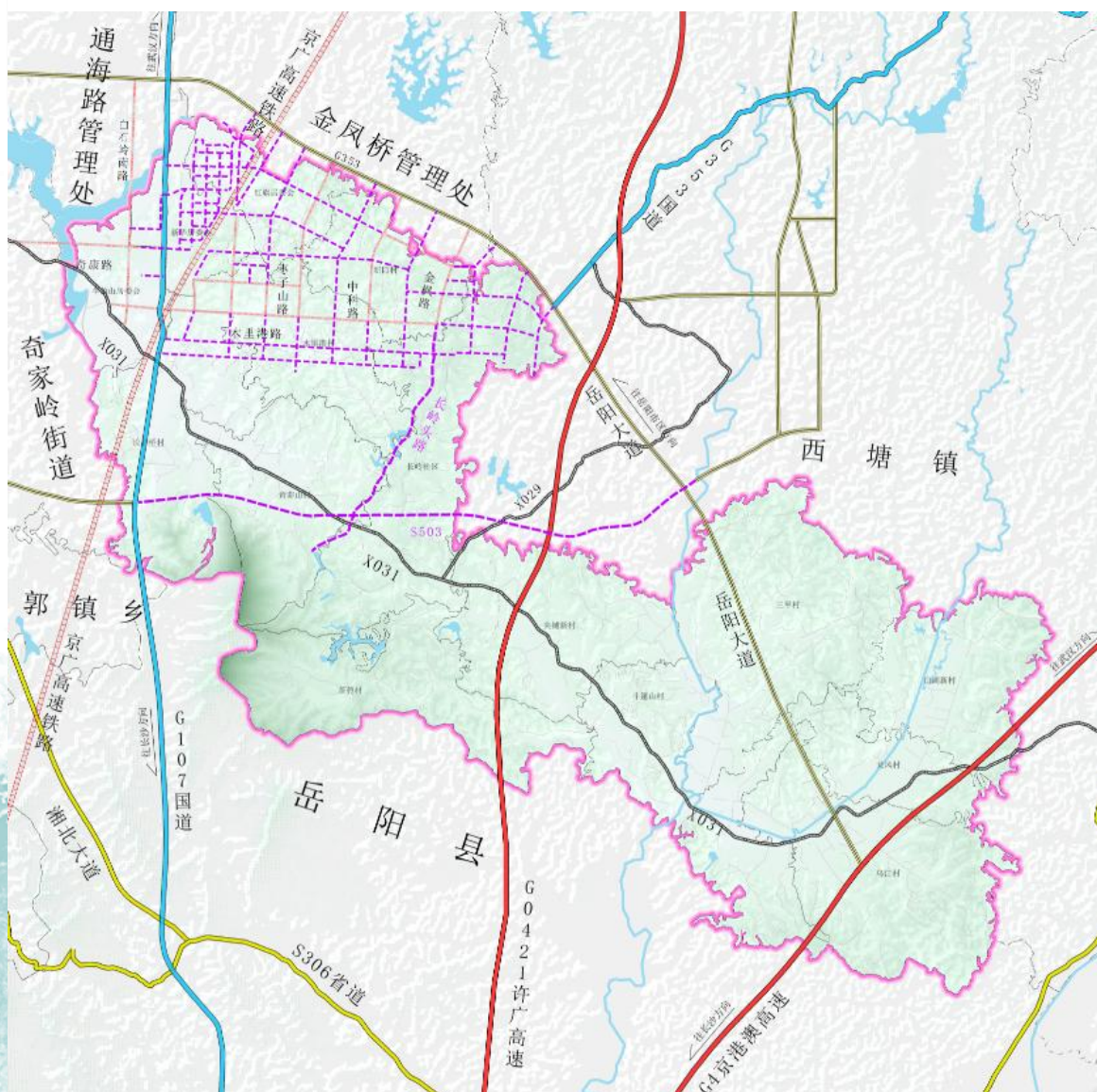
5.1 综合交通规划



交通网络组织

依据区域间的空间联系，结合未来岳阳楼区的乡镇体系格局与产业格局，完善康王乡、木里港管理处的道路交通系统。

规划形成“**三横四纵**”的交通枢纽格局。



图例

- | | |
|--------|--------|
| — 高速公路 | — 城市道路 |
| — 高速铁路 | — 县道 |
| — 国道 | — 村道 |
| — 省道 | — 规划道路 |
| — 快速路 | |

行政边界

- | |
|--------------|
| ----- 村级行政区 |
| ----- 乡镇级行政区 |
| ----- 县级行政区 |



0 0.5 1 2 3 千米

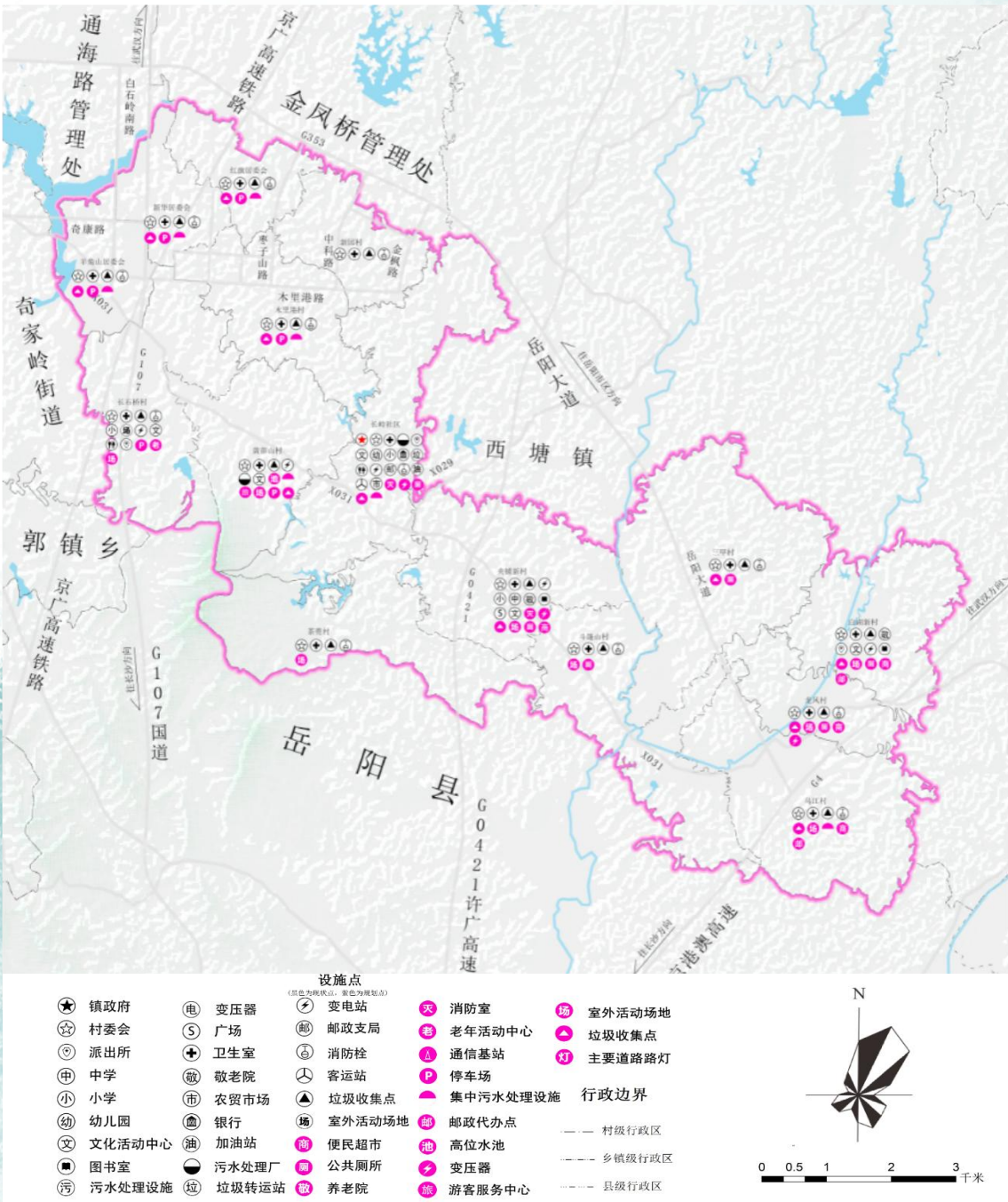
5.2 公共服务设施规划



完善区域 配套、构建城乡 生活圈体系

规划以完善区域配套为主，形成以乡政府驻地为主，村服务点为辅的公共服务设施生活圈。

规划在乡政府驻地新建文化广场、停车场、公园绿地等相关设施，同时对现有卫生室、敬老院进行提质改造工程。



5.3 市政基础设施规划

给水工程规划：规划改扩建现有自来水厂，完善处理水工艺，提升水质落实城乡一体化供水设施，实施区域联合供水。

排水工程规划：排水体制应采用雨、污水分流制。规划保留现有污水处理厂。乡域污水主要为生活污水和生产污水，规划城镇开发边界内污水经污水处理厂处理达标后，方可排入就近水体或作为生产用水等。农村地区污水主要为生活污水，规划在各居住组团设置化粪池，村庄生活污水经化粪池处理后集中收集进入人工湿地或用作农田肥料堆肥。

电力工程规划：规划沿乡域主要道路架设。

电讯设施规划：大力发展移动通讯并逐步建立移动通讯光缆和基站系统，建立覆盖全乡域的移动通信设备基站，减小通信盲区。对乡域现有电话、电视线路进行完善，尤其应改善农村信息条件，加快光纤到村，促进农村地区信息化。

环卫设施规划：遵循“减量化、资源化”的原则，采用“户分类—村收集—乡镇转运—区处理”垃圾收运处理模式。乡政府驻地、中心村设垃圾转运站，一般村设置垃圾收集点。

06

近期建设与实施保障

- 近期建设项目
- 实施保障

6.1 近期建设项目

规划近期建设期限为2021-2025年，充分衔接《岳阳楼区国民经济和社会发展规划“十四五”规划》、《岳阳楼区国土空间总体规划（2021-2035年）》，根据国土空间规划总体建设目标和任务，确定岳阳楼区康王乡、木里港管理处近期重点建设项目及年度建设计划。

6.2 实施保障

组织机制

岳阳楼区人民政府与康王乡、木里港管理处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。

政策支持

由市、县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。

宣传引导

充分利用各种媒介向社会公布和宣传岳阳楼区康王乡、木里港管理处国土空间规划，建立规划宣传和交流互动机制。

监督实施

完善社会监督机制，利用规划“一张图”实施监督系统，实现对规划的实时监测、及时预警、定期评估。