An aerial photograph of a rural landscape. A winding river flows through the center-right of the image. To the left of the river, there are several large, modern buildings with red roofs, possibly a school or government complex. Further left, there are green fields and more buildings. The background shows a dense forest and rolling hills. The text is overlaid on the upper part of the image.

岳阳楼区西塘镇、金凤桥管理处

国土空间规划

(2021-2035年)

[批后公告]

岳阳楼区人民政府
西塘镇人民政府
金凤桥管理处
二〇二五年四月

前言

为全面落实省委、省政府关于建立国土空间规划体系部署要求，加快建设高质量发展城镇，推进高质量发展、高品质生活和高水平治理，特编制《岳阳楼区西塘镇、金凤桥管理处国土空间规划（2021-2035）》（以下简称本规划）。

《规划》是对“岳阳楼区西塘镇金凤桥管理处”未来国土空间开发保护作出的总体安排和综合部署，是国土空间保护、开发、利用、修复的行动纲领，是编制村庄规划、相关专项规划和开展各类开发保护建设活动，实施国土空间用途管制的基本依据。

2021—2035



目 录

01 总则

- 1.1指导思想
- 1.2规划期限与范围

02 目标战略

- 2.1目标愿景
- 2.2性质定位
- 2.3发展战略

03 国土空间格局优化

- 3.1保护开发总体格局
- 3.2落实三条控制线
- 3.3镇村体系规划
- 3.4国土空间规划分区
- 3.5乡镇风貌设计引导

04 国土空间支撑体系

- 4.1综合交通体系
- 4.2市政基础设施体系
- 4.3公共服务设施体系
- 4.4综合防灾体系
- 4.5产业发展体系

05 镇区规划

- 5.1空间结构与用地布局
- 5.2道路交通系统布局

06 实施保障机制

- 6.1明确规划传导落实
- 6.2健全规划实施监督机制





01 总则

1.1 指导思想

1.2 规划期限与范围

● 1.1指导思想

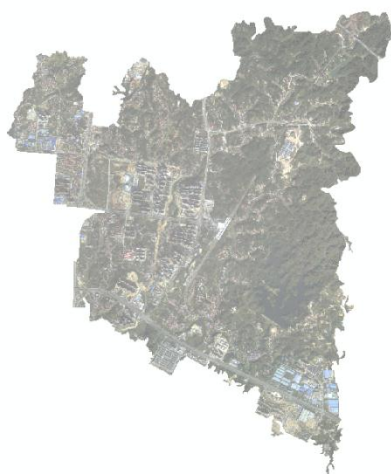
以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大精神，全面贯彻创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，充分发挥总体规划在国土空间规划体系中承上启下的作用，立足西塘镇、金凤桥管理处发展现状特征和优势，整体谋划国土空间开发保护新格局，统筹安排各项建设活动，推进国土空间治理体系和治理能力现代化，为西塘镇、金凤桥管理处城乡居民的富裕、幸福、美好现代化生活提供高品质的国土空间蓝图。



● 1.2规划范围

西塘镇规划范围为西塘镇行政辖区内全部国土空间，总面积：14013.91公顷。规划层次包括镇域全部和镇政府驻地两个层次。镇政府驻地规划为西塘镇人民政府驻地的开发边界为规划范围。

金凤桥管理处规划范围为行政辖区内全部国土空间，总面积：2897.67公顷。其中中心城区部分为传导上位规划内容，本层级的主要规划内容为中心城区以外的区域。



金凤桥管理处



西塘镇镇域



西塘镇政府驻地

西塘镇下辖的17个行政村、2个社区、金凤桥管理处下辖的6个社区居委会，面积合计为16911.58公顷

● 规划期限

规划期限与上位国土空间规划保持一致。本轮规划以2021年为规划基期年，规划目标年为2035年，近期年为2025年。



目标战略 02

2.1发展定位

2.2发展目标

2.3发展战略

● 2.1发展定位

以优越的产业基础及良好的生态资源为依托的 城郊现代化示范镇

● 2.2发展目标

城乡进一步融合发展，国土空间治理体系全面建成。

国土空间开发保护格局不断优化，乡村治理体系更加完善，乡村振兴取得重要进展，城乡融合发展初见成效，镇村活力进一步提升。

乡镇企业与城市互促互动，城郊现代化示范镇基本形成。

通过利用自身的自然资源优势，和便利的城市交通，大力发展城郊旅游，积极推进集体建设用地入市，形成一批与城市产业链互补，满足城市居民日常生活需求的企业，充分发挥产业园区的集聚带动效应，拓展上下游产业，打造具有时代特色的城郊现代化示范风貌区。

规划至2025年：

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。

规划至2035年：

经济实力、产业实力、人民生活水平实现大幅度提升，城郊现代化示范镇基本形成。

● 2.3发展战略

保护优先战略

严守生态安全屏障，巩固金凤水库生态绿核，落实山体水体保护，建立和谐共生的自然保护体系。严格控制优质耕地转为其他农用地，严格落实建设占用耕地的源头管控。严格保护各级文物保护单位、历史建筑、一般不可移动文物、古树名木等历史文化资源，对各级文物保护单位及周边建设进行保护控制，明确保护要求。

品牌农业战略

立足耕地和农业资源，以村级合作社为平台实施农用地集中扭转，引进现代农业企业，促进第一产业产业化、特色化、规模化和生态化，构建精品果蔬和特色养殖优势产业。

区域协同战略

依托木里港工业园、高铁新城、临空经济区及交通优势，打造岳阳工业制造中心，农产品加工及研发中心，推动地方特色产品走向更加广阔的市场。

产业融合战略

利用现有的现代装备制造产业、交通优势，大力发展物流仓储、城郊文旅、综合服务、房地产、餐饮等，实现农文旅融合发展。





国土空间格局优化 04

3.1保护开发总体格局

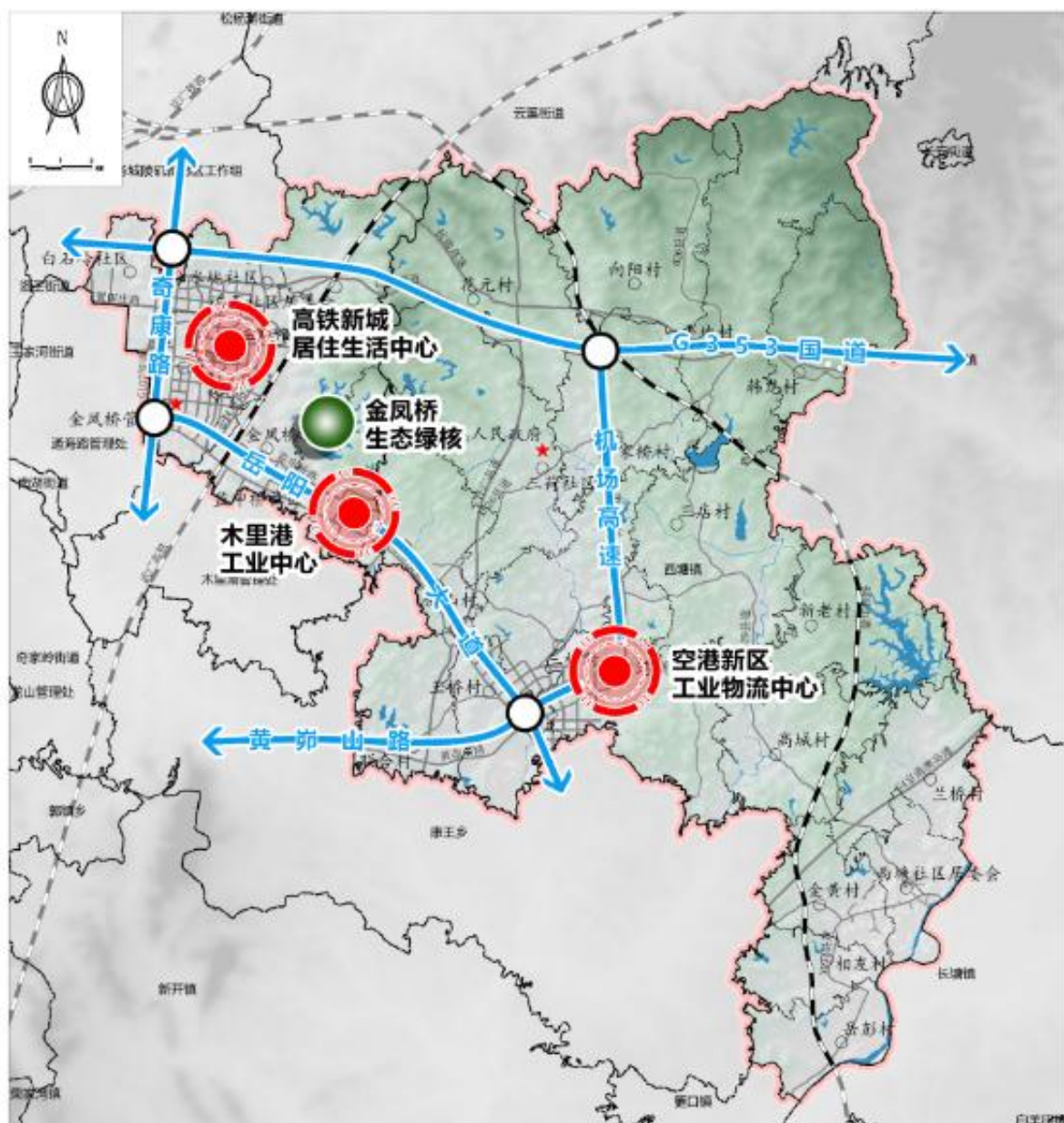
3.2落实三条控制线

3.3镇村体系规划

3.4国土空间规划分区

3.5乡镇风貌设计引导

● 3.1总体格局



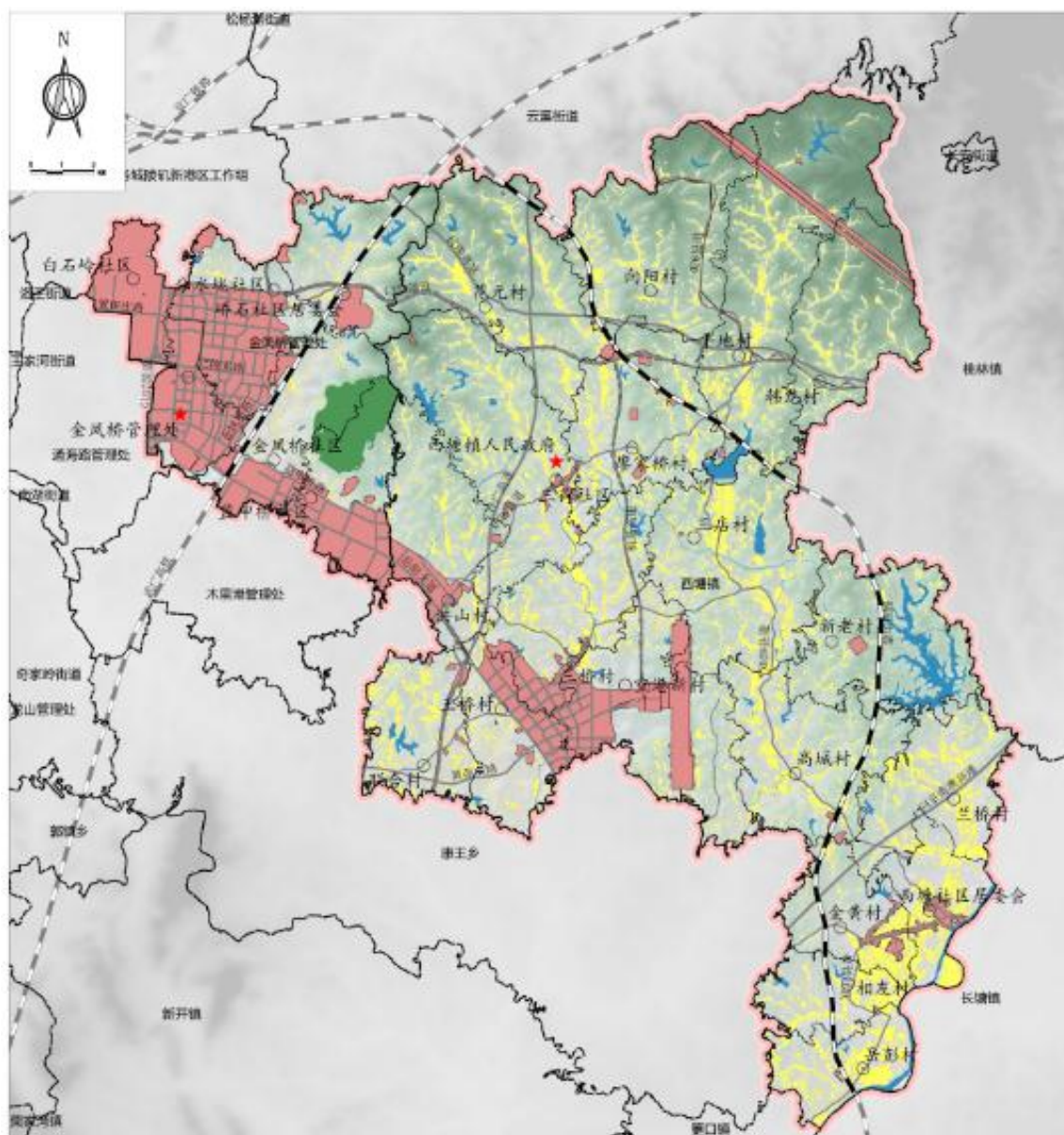
构建“一核两轴三区”的国土空间开发保护总体格局。

一核：金凤桥生态绿核

两轴：岳阳大道发展轴、机场高速-空港大道产业发展轴

三区：木里港工业发展区、临空经济区、高铁新城发展区

● 3.2落实三条控制线



◆ 落实永久基本农田数量、质量、生态“三位一体”保护；

至2035年，永久基本农田保护任务不低于27466.46亩。

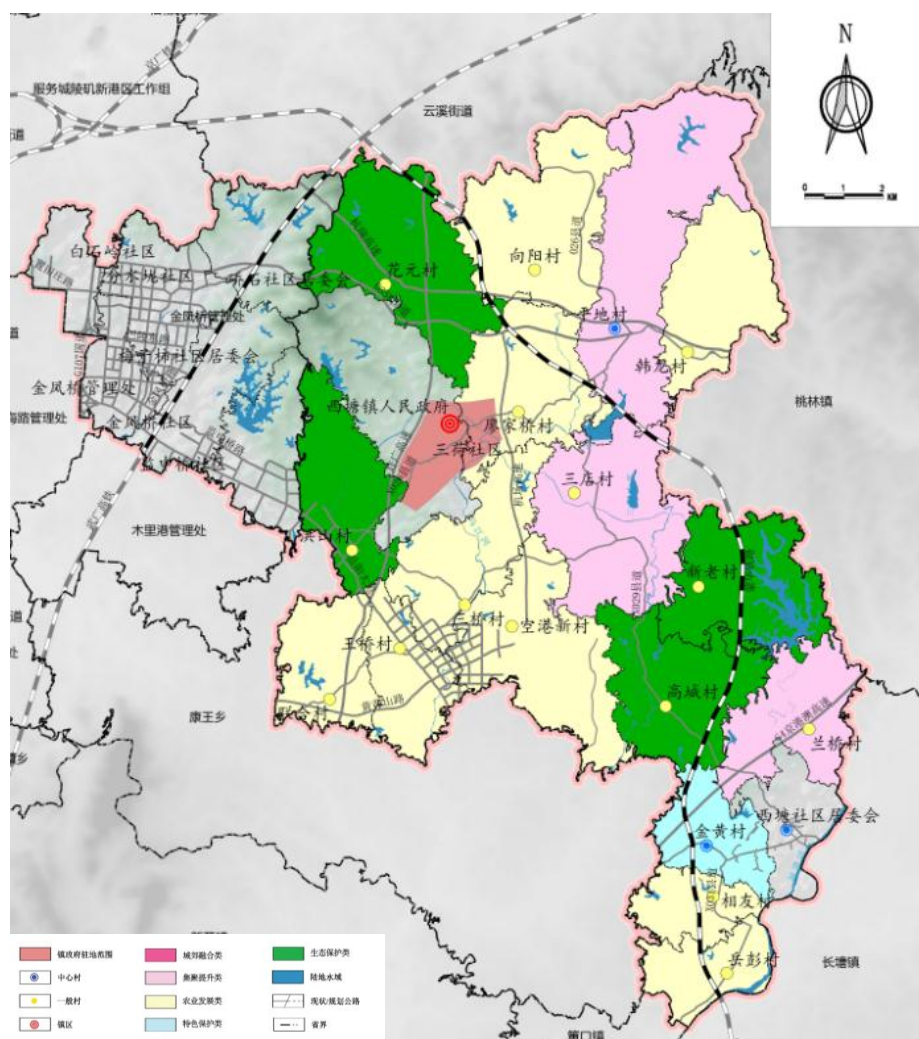
◆ 严守自然生态安全底线、稳固生态安全屏障，落实生态保护红线

至2035年，全镇生态保护红线面积不低于204.23公顷。

◆ 落实上位规划所划定城镇开发边界

至2035年，城镇开发边界不突破2469.79公顷。

● 3.3镇村体系规划



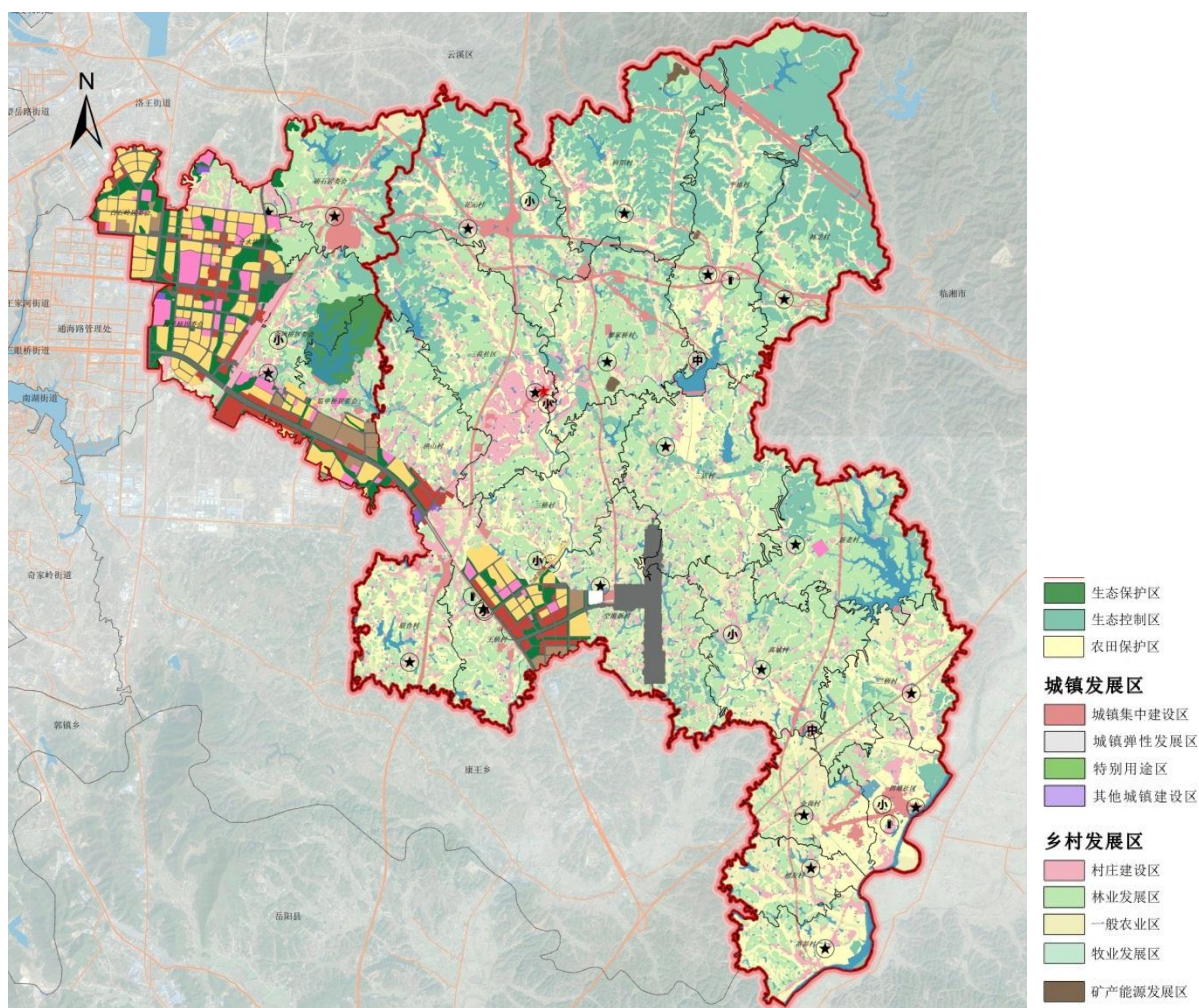
按照“生态集中保护、农业集中生产、城镇集中建设”的发展思路，构建“镇区-中心村-一般村”的三级镇村等级结构。**形成1个镇区，3个中心村，15个一般村的镇村体系结构。**

——**镇区**。以西塘镇人民政府所在地及其周边集中建设区为核心的镇区。是全镇的政治、经济、文化中心，辐射和带动全镇社会经济发展。满足集镇以及周边村庄居民居住、教育、医疗、消费等生活需求。

——**中心村**。即西塘社区、金黄村、平地村；中心村与镇区及各一般村交通联系方便，公共服务设施配套相对完善。为周边村庄提供教育、医疗、商贸服务等功能。

——**一般村**。花元村、向阳村、韩龙村、廖家桥村、洪山村、三桥村、三店村、新老村、联合村、王桥村、空港新村、高城村、兰桥村、相友村、岳彭村。一般村是辖区内为村民提供生活聚集和活动的区域，满足村民日常基本生活需求。

● 3.4国土空间规划分区



生态保护区。生态保护区是具有特殊生态功能或生态环境敏感脆弱、必须强化严格保护的区域。

生态控制区。生态控制区是生态保护红线外，需要予以保留原貌、强化生态保育和生态建设、限制开发建设的陆地和自然区域。

农田保护区。农田保护区内应重点用于粮食生产、严格规范永久基本农田上的农业生产活动。

城镇发展区。城镇发展区是指城镇开发边界以及其他城镇发展区围合的范围，是城镇集中开发建设并可满足城镇生产、生活需要的区域。

乡村发展区。乡村发展区是指农田保护区外，为满足农林牧渔等农业发展以及农民集中生活和生产配套为主的区域，包括村庄建设区、一般农业区和林业发展区。

● 3.5 乡镇风貌设计引导



规划依托西塘镇生态资源，综合“山、水、镇、村”格局，深挖特色，**构建四大风貌片区**。即产业风貌区、城镇核心风貌区、丘岗农林风貌区、田园乡村风貌区。

产业风貌区。打造与环境相融合协调的产业群。空间形象上以工业、行政、商务、办公建筑界面为主。

城镇核心风貌区。以西塘社区、三荷社区及相关城郊融合类村庄为主。力求打造与周边自然相互融合、功能多元、生态宜居的休闲生活区。

丘岗农林风貌区。即西塘镇东北大面积的农林空间，保护生态景观，延续山水的传统风貌。

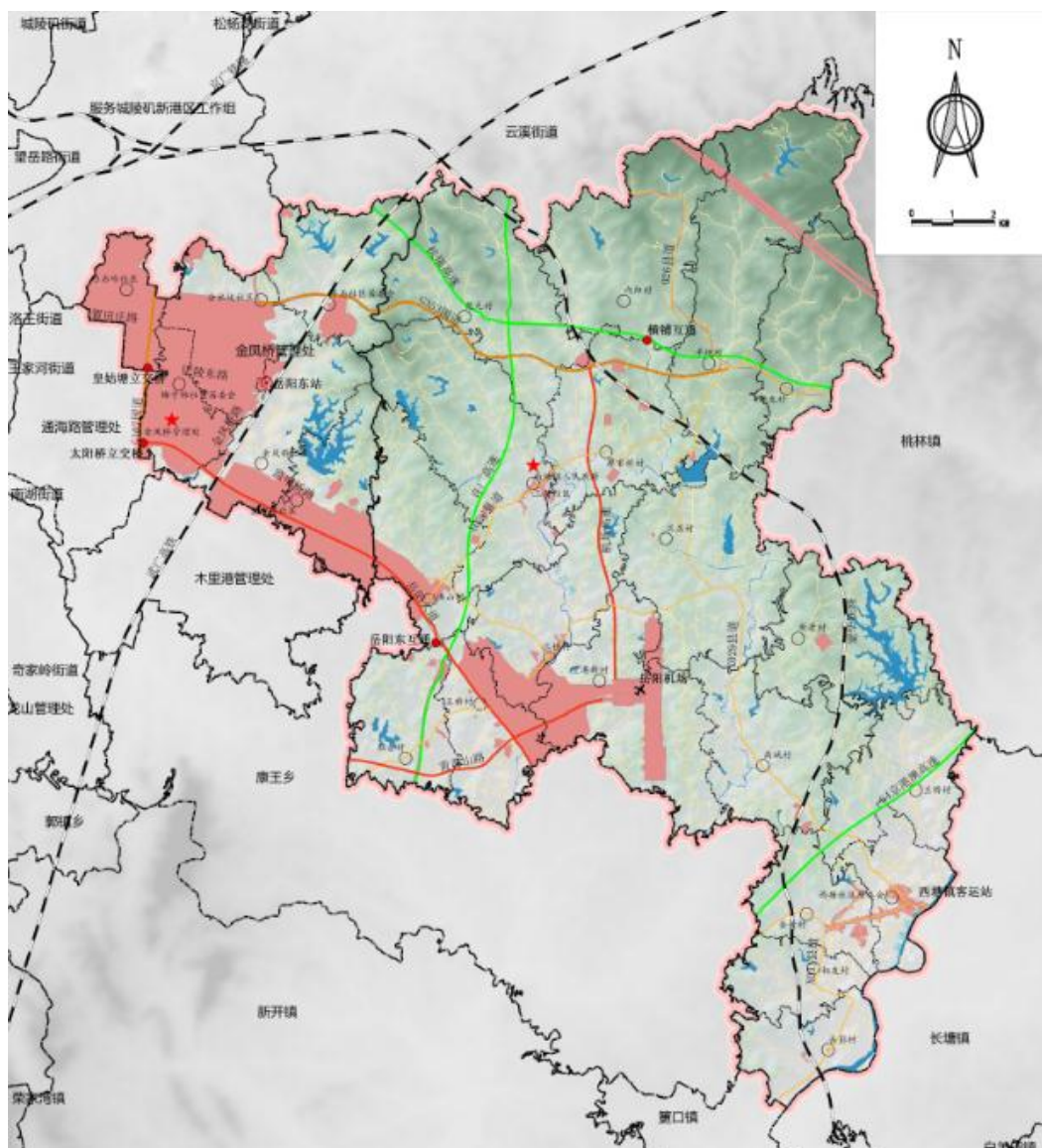
田园乡村风貌区。即城市化区域以外广袤的乡村发展区，风貌营造上应注重利用周边山脉、镇村水系等自然景观条件，整合田园风光，形成具有现代化新农村特色的乡村风貌。



国土空间支撑体系 04

- 4.1 综合交通体系
- 4.2 市政基础设施体系
- 4.3 公共服务设施体系
- 4.4 综合防灾体系
- 4.5 产业发展体系

4.1 综合交通体系



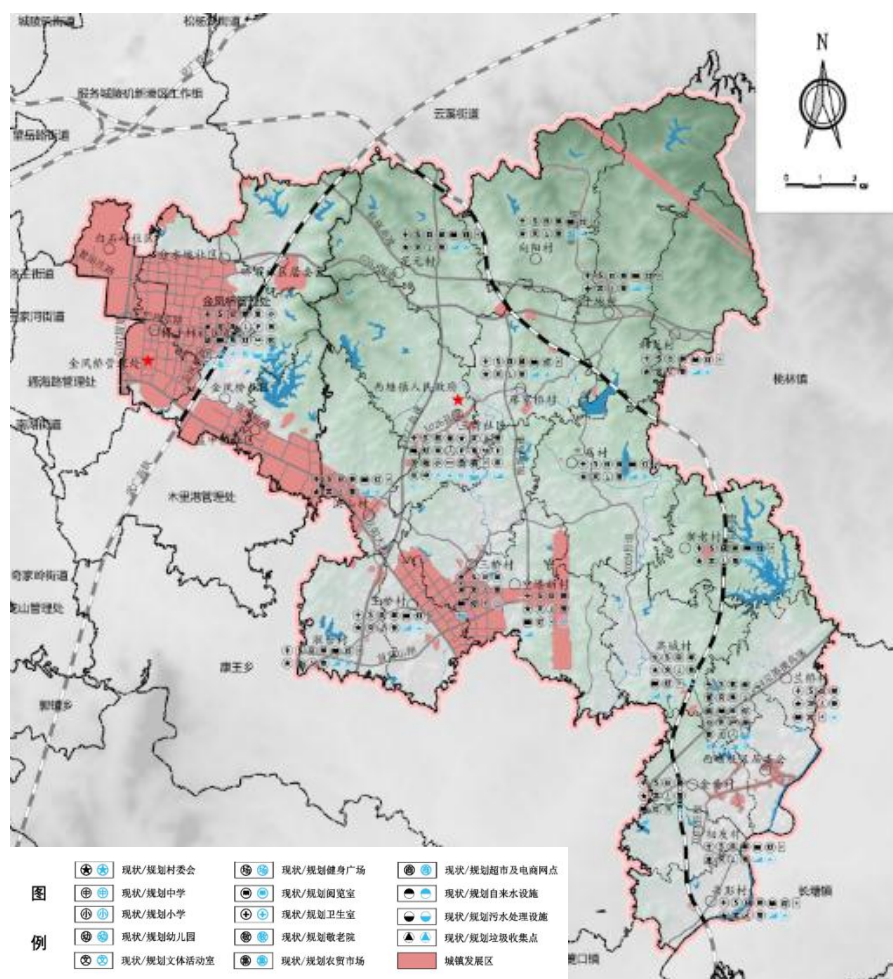
构建快捷方便的交通网络组织。以建立高效便利的交通体系为目标，强化区域交通联系，注重打通产业对外通道，规划严格落实上位规划各类交通基础设施，主要涉及横铺互通建设项目、三荷机场改扩建和货运枢纽建设、平地加油站、西塘加油站充电桩等。

强化镇区与村庄内部交通联系。加强村级道路与主要对外通道的联系，形成良好的对外对内交通路网，实现村庄与镇区方便快捷的交通联系。

加强农村道路建设。结合现有的村级道路的现状，进一步梳理村级道路层级，明确村级道路的主次层级。

4.2 市政基础设施体系

按照以人为核心的城镇化要求，围绕全年龄段人口的居住、就业、游憩、出行、学习、康养等全面发展的生活需要，构建十五分钟居住生活圈。



给水规划：规划保留现状生活用水和生产用水供水的模式。落实岳阳市三水厂用地范围，至2035年，自来水供水普及率达到100%，规划金凤水库为主要给水水源。

排水规划：至2035年，城镇生活污水处理率达到100%，集中收集率达到90%以上。农村生活污水采用三格池分散处理后，就近排入人工湿地，再排入就近水体。

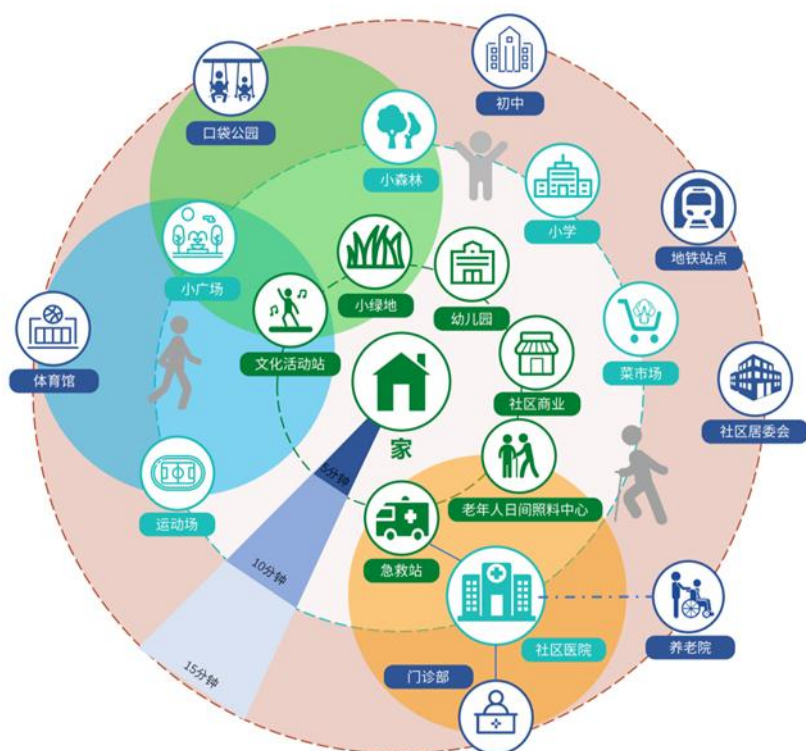
供电规划：落实电力重大项目：乌江输变电工程、空港输变电工程、三荷输变电工程、木鱼塘输变电工程、新站输变电工程和太阳桥输变电工程，规划10KV主干线路伸入各农村居民点，并根据需求配套相应10KV变压器，。

燃气规划：落实岳阳东门站、木里港CNG储配站，以及从临空经济区至云溪的高压长输管道和高压输气管道。镇区气源为管道燃气，液化石油气作为补充气源，保证供气安全；村庄近期以瓶装燃气作为主要气源，远期采用管道燃气。

环卫规划：保留现状垃圾转运站并扩容，配建1处再生资源回收站，在西塘镇远期规划各村均新增再生资源回收点，保留和改造各村现状公共厕所。规划西塘镇远期新增垃圾收集点。

电信规划：推进西塘镇通信设施建设，规划期末实现镇域家庭宽带入户率达到100%。结合道路建设统一布置，且与电力线分设道路两侧，有线广播电视可与电信线同侧铺设。

● 4.3 公共服务设施体系



教育设施：规划保留现状的平地中学、西塘中学、西塘中心小学、高城明德小学、王桥小学、昆山小学、三荷中心小学、公诚小学，规划扩建西塘中学。

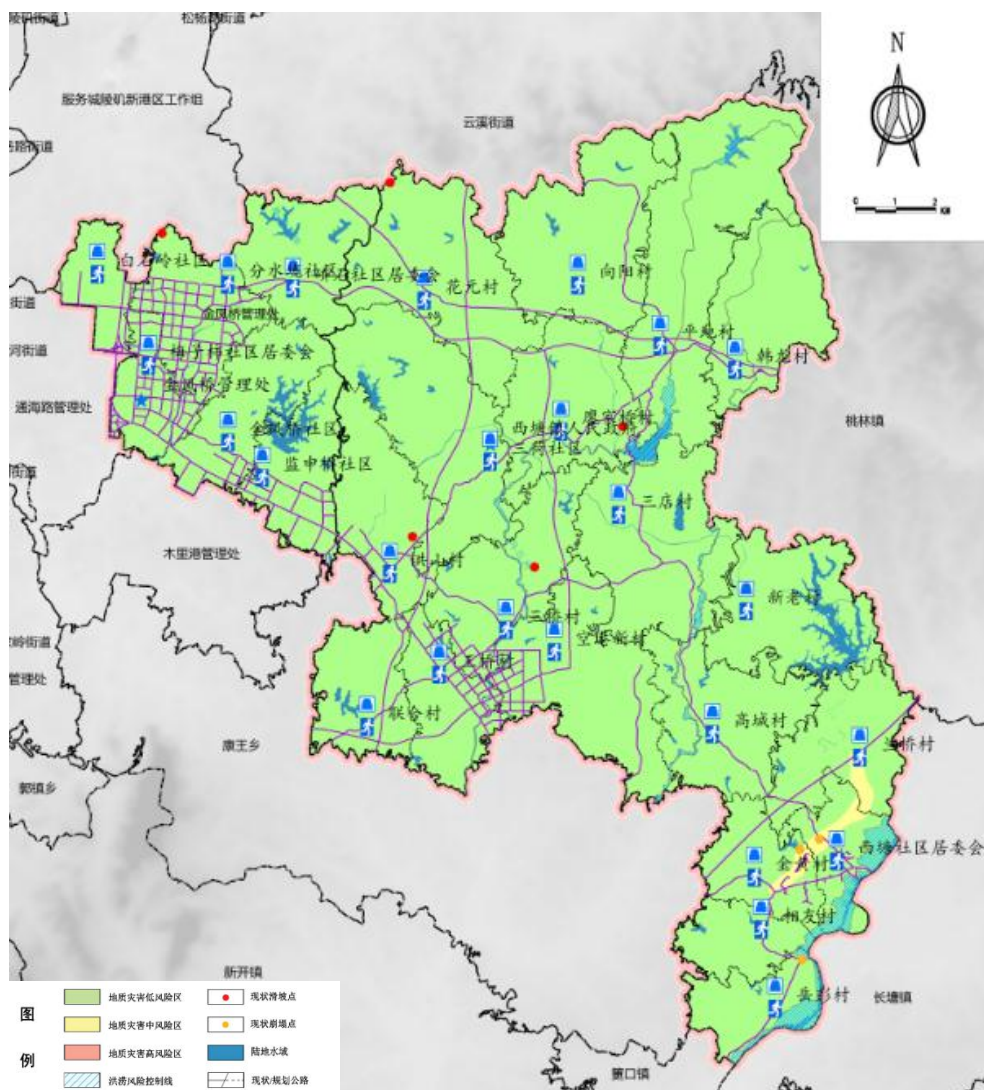
文体设施规划：规划保留现有的各村和社区的綜合文化服务中心，规划在洪山血案遗址周边新建文化广场，廖家桥村、三店村新建文化活动中心。

医疗卫生设施规划：规划保留现状的西塘卫生院、游港河卫生院、金凤桥社区卫生服务中心。规划进一步完善医疗设备，改善医疗条件，提高服务质量。各村和社区结合“一村一室”要求，对村卫生室进行提升，提高医疗服务水平。

社会保障设施规划：规划保留现有的西塘镇敬老院。各村庄和社区规划居家养老服务中心，完善养老服务中心配套设施，提升服务质量。

丧葬设施规划：规划新建西塘镇常青公墓，位于高城村和金黄村。

4.4综合防灾体系



防洪（排涝）设施:中心城区整体达到防御1954年洪水的标准；防洪标准采用20年一遇，洪水位以34.4米控制设防。

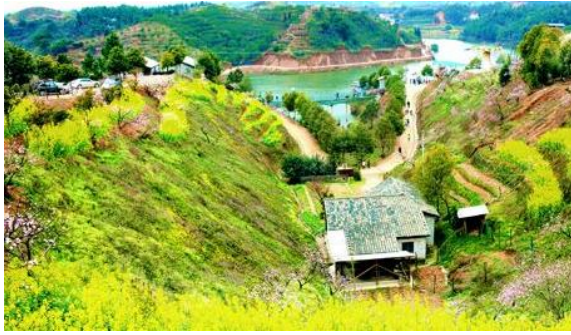
消防设施:规划保留并提质现状消防站，主要覆盖西塘镇镇区。在森林密集区域建立防火隔离带。加强火源管理，严格控制野外火源，加强森林防火宣传教育，定期进行培训和演练，提高队伍的应急反应能力和灭火技能。一旦发生火灾，能够迅速有效地进行扑救，最大程度地减少火灾损失。

防震设施:金凤桥管理处按照抗震设防烈度Ⅶ度设防，西塘镇区域按抗震设防烈度Ⅵ度设防，学校、医院、生命线工程等重点设防类工程提高一度采取抗震措施。利用城市道路和绿地、广场按照国家标准设置应急避难疏散通道和应急避难场所。

地质灾害防治及搬迁避让:加强灾害监测，有效地进行灾害预测预报，最大限度地减少灾害损失。对已查出的8处以滑坡崩塌为主的地质灾害点及其周边应注意避让，已有居民建房的区域应逐步搬迁，最大限度地减少地质灾害造成的人员和财产损失。

应急避难场所:将村部前坪、学校操场、公共停车场、广场公园等开敞空间作为应急避难场所。

● 4.5产业发展体系



产业发展布局

农业生产区：以中心城区以外的农林地为规划范围，大力推进现代农业经营体系建设。突出抓好家庭农场和农民合作社两类经营主体，鼓励发展多种形式适度规模经营。实施家庭农场培育计划，把农业规模经营户培育成有活力的家庭农场。推进农民合作社质量提升，加大对运行规范的农民合作社扶持力度。发展壮大农业专业化社会化服务组织，将先进适用的品种、投入品、技术、装备导入小农户。支持市场主体建设区域性农业全产业链综合服务中心。支持农业产业化龙头企业创新发展、做大做强。深化供销合作社综合改革，开展生产、供销、信用“三位一体”综合合作试点，健全服务农民生产生活综合平台。

居住生活服务区：以中心城区及西塘镇区等地为规划范围的居住生活、综合服务片区。随着岳阳市的城市化建设，居民搬迁，居住区也变得相对聚集，无论是移居城市还是农村居民点安置，对于基础设施、公共服务设施的需求也会逐步增大。探索集体经营性用地使用，进一步推进本地生活综合服务的发展。

文旅发展区：结合新农村建设，凭借青山绿水本地资源优势，打造以踏青赏花、品果休闲为主题的特色旅游，逐步打响四张旅游名片：即：以种养殖为主的“现代农业”名片；以餐饮为主的“农家乐”名片；以昆山寺、紫竹林禅院为依托的“佛文化”名片；以兰桥水库、伍家洞水库、昆山、琵琶山等自然山水景观开发为特色的“天然氧吧”名片。



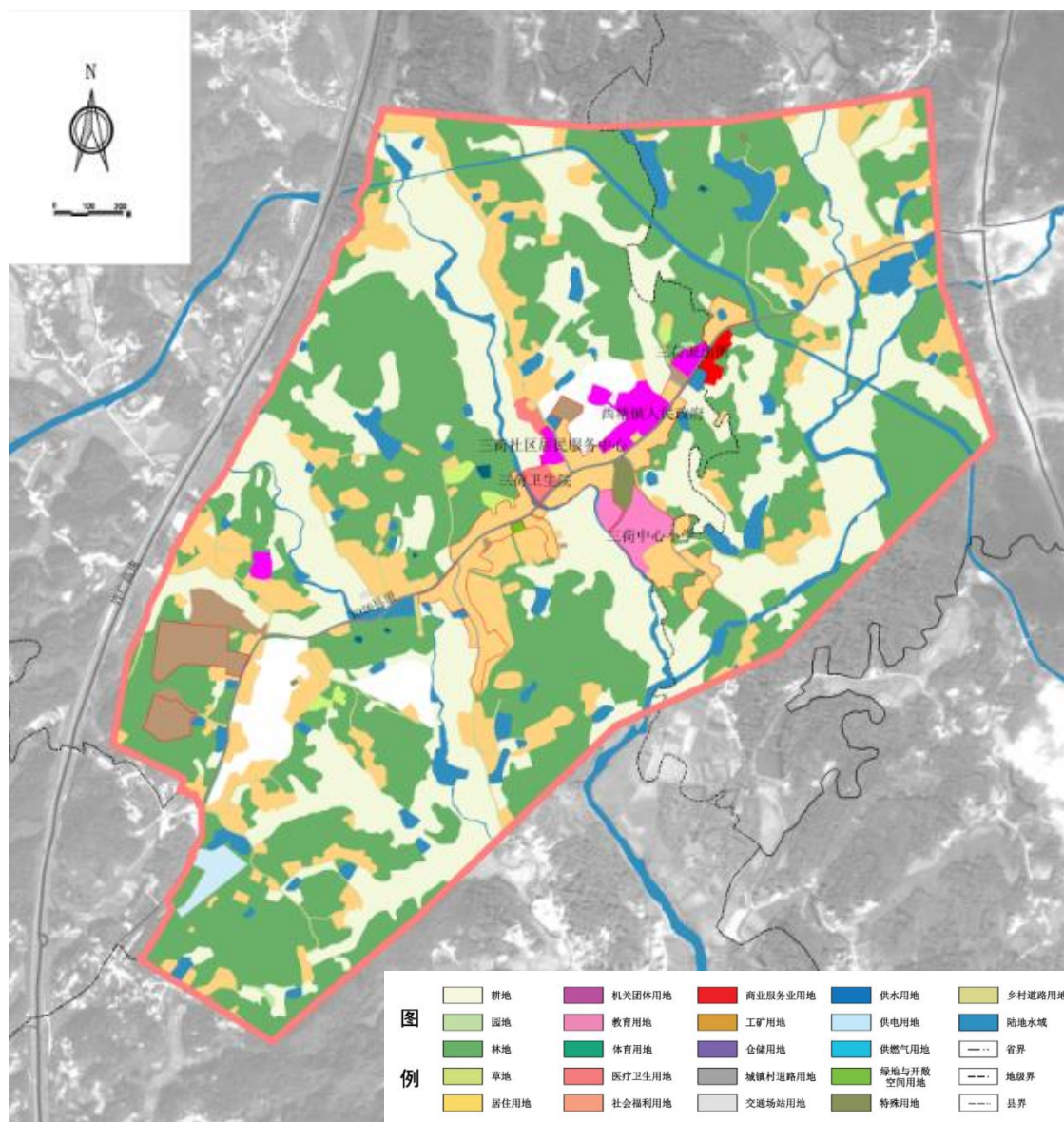
镇区规划 05

5.1空间结构与用地布局

5.2道路交通系统布局

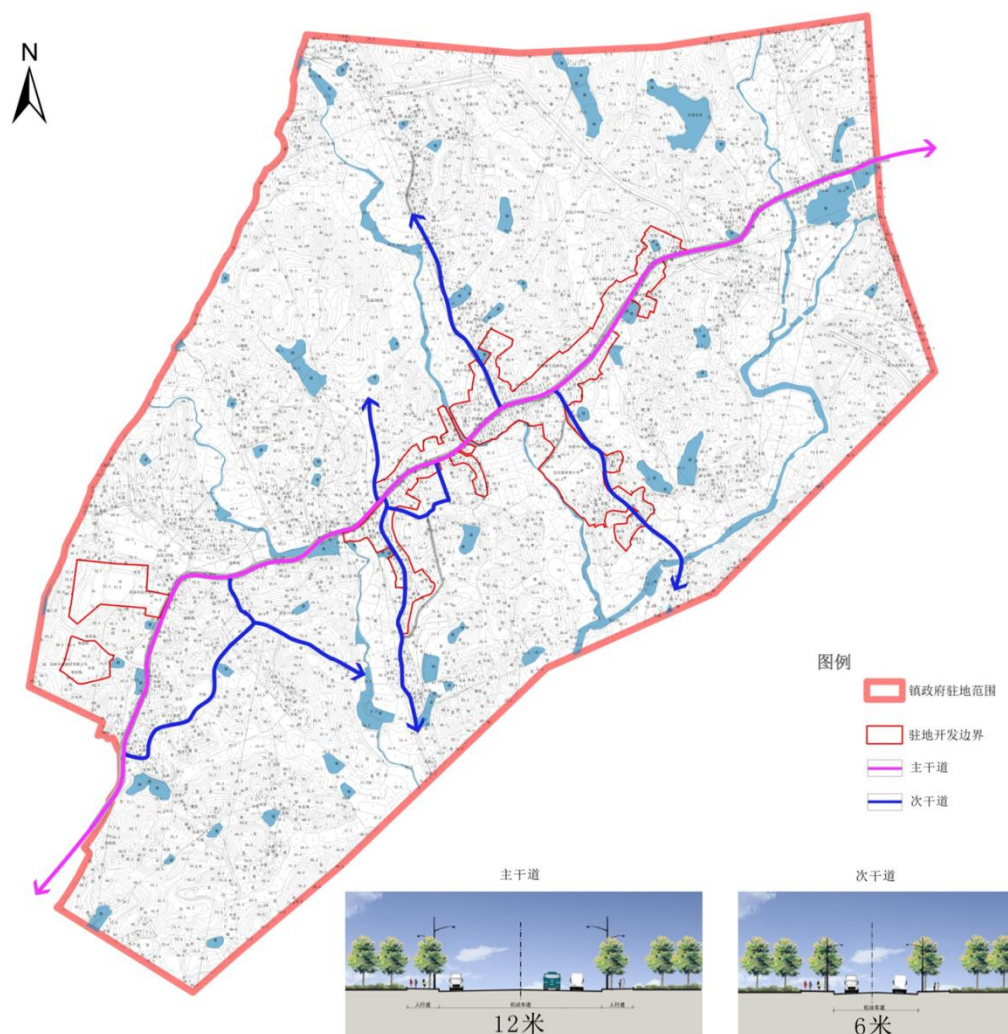
5.1 空间结构与用地布局

西塘镇政府驻地规划以X026县道为轴线，向两侧扩展，西至许广高速、东至机场高速，总面积308.71公顷。涉及三荷社区、廖家桥村。



本次规划范围内**城镇建设用地总规模不突破18.91公顷**，城镇建设用地均为已建成区。规划为镇政府的扩建留有余地，落实已承诺项目、产业发展项目，满足民生建房需求，优化调整西塘镇政府用地，预留留白用地，用于今后村民居住、农村公益设施建设、及零星分散的乡村文旅设施等可申请使用。

● 5.2道路交通系统布局



保留原有的路网结构并提质，遵循“**过境交通——主支路——次支路**”三个等级的路网层级结构。

形成以X026县道为主干道路交通体系。镇区范围内多条支路，均为农村道路。对部分道路进行拉通，结合今后的产业发展、居民建设，形成以X026县道为中心的乡镇交通中轴线。

统筹布局交通设施。保留现有公交首末站，可适当新增停车场，停车场可根据今后的实际需求配套充电桩。



实施保障机制 06

6.1明确规划传导落实

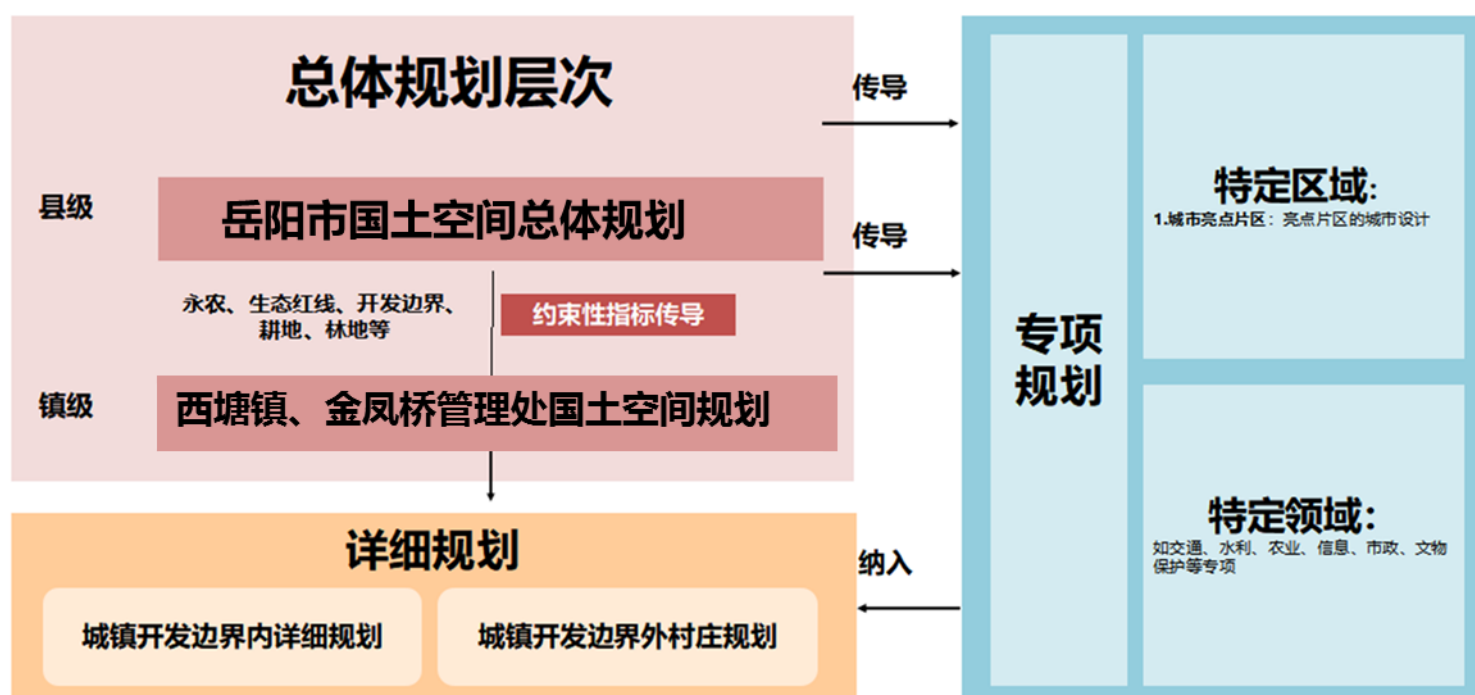
6.2健全规划实施监督机制

● 6.1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《岳阳市国土空间总体规划（2021—2035年）》指标的逐级分解，深化形成西塘镇、金凤桥管理处指标体系，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西塘镇、金凤桥管理处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。



● 6.2健全规划实施监督机制

组织机制。由岳阳楼区人民政府与西塘镇人民政府、金凤桥管理处共同负责规划实施，建立政府负责、部门协同、公众参与、上下联动的工作机制，制定推进乡镇规划的实施措施，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。由岳阳楼区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。

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，实现对乡镇规划的精准实施、实时监测、及时预警、定期评估。

