

宁乡市东湖塘镇国土空间规划(2021-2035年)

批后公布

《宁乡市东湖塘镇国土空间规划(2021-2035年)》已于2025年6月28日获长沙市人民政府批准(长政函〔2025〕28号),现将主要内容予以公布。

一、规划范围和规划期限

规划范围为东湖塘镇行政辖区范围,包括东湖塘社区、太平桥村、泉山村、麻山村、陶家湾村、燕山村、西冲山村和泉塘湾村8个行政村(社区),总面积13165.05公顷。分为镇域和镇区两个空间层次。

镇域:东湖塘镇镇域,总面积13165.05公顷,主要突出国土空间格局与空间管控、自然资源保护、上位规划落实与详细规划传导及各类设施的统筹安排等内容。

镇政府驻地范围:是镇人民政府驻地,为东湖塘路两厢、S326(规划)两厢的东湖塘镇城镇开发边界集中分布的区域,主要涉及东湖塘社区,镇政府驻地规划范围64.88公顷,其中城镇开发边界规模27.02公顷,镇政府驻地层面重点内容包括用地布局、空间形态引导、要素管控等。

规划的期限为2021-2035年,规划基期年为2020年,近期为2025年,规划期为2035年,远景展望至2050年。

二、发展定位目标

1、总体定位

定位传导：东湖塘镇为宁乡市一般镇，为农业发展型乡镇，职能定位为长沙市“生态+现代农业”模式的旅游配套示范镇、宁乡市农贸重镇，农业空间格局属于中部特色经济作物区，特色产业为水稻、养殖，东湖塘镇总体定位为“现代农业型”乡镇。主体功能：东湖塘镇主体功能区定位为农产品主产区。

2、规划目标

2025年发展水平显著提升。到2025年，东湖塘镇社会经济健康快速发展，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，创新能力不断提升；国土空间开发保护格局得到优化，耕地和生态环境保护深入人心，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，初步建成美丽幸福的农旅强镇。

2035年基本实现现代化。至2035年，经济实力大幅提升，建成现代化产业体系，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，“香山麓南，东湖胜地”的发展定位基本实现。

2050年建成现代化强镇。至2050年，东湖塘镇物质文明、政治文明、精神文明、社会文明、生态文明全面提升，实现区域统筹、城乡一体化发展格局，城乡公共服务均等化，城乡基础设施互联互通，人民生活更为富裕，现代社会治理格局基本形成，“香山麓南，东湖胜地”的战略定位享誉长沙甚至湖南。

三、自然资源保护与利用

1、三条基本控制线

耕地和永久基本农田，东湖塘镇落实耕地保护面积不低于3278.82公顷(49182.30亩)，占镇域国土总面积的24.89%，永久基本农田不少于3098.32公顷(46474.80亩)，占镇域国土总面积的23.52%，主要集中分布在平水两岸、靳江两岸、宁韶高速两厢、长韶娄高速两厢等区域。

生态保护红线，规划落实宁乡市总规明确的生态保护红线779.33公顷，占镇域国土总面积的5.92%，主要集中分布在镇域东北部。

城镇开发边界，东湖塘镇城镇开发边界面积控制在45.41公顷以内，占镇域国土总面积的0.34%。

2、国土空间总体格局

构建“一心两轴四区”的镇域国土空间保护与开发的总体格局：

“一心”：镇域综合服务中心，指镇政府驻地的镇区，为城镇集中建设区。通过农旅融合发展，完善公共配套设施，提升产业结构，实现对东湖塘镇域的综合服务职能。

“两轴”：以G240(规划)和镇域主道为主形成的两条镇域产业综合发展联系轴(东西向和南北向)，串联镇域四个功能分区。

“四区”：寻根鼓韵体验区、农耕文旅体验区、镇村融合发展区和香山漫游休闲区。

3、镇村体系规划

规划形成“镇政府驻地——中心村——一般村”的三级城乡村镇体系结构。

“镇政府驻地”，以东湖塘社区为核心的集镇范围，是东湖塘镇的中心，具有行政、经济、教育、文化等综合的职能，具有东湖塘镇最主要的公共建筑和基础设施，以商贸服务为主导产业，以商贸和农旅作为特色产业。

“中心村”2个，包括陶家湾村、泉塘湾村，与镇政府驻地及各一般村交通方便，公共服务设施相对完善，有一定集贸基础的村庄，主要服务周边村庄。

“一般村”5个，除集镇所在的行政村、中心村，其余的行政村均为一般村(太平桥村、泉山村、麻山村、燕山村、西冲山村)。在镇域一定范围内的服务中心，以居住和配套服务为主要功能，布局较高等级的公共建筑和基础设施。

4、国土空间整治修复

提出“生态人居、高效集约”的修复目标，坚持保护与开发并举，强化乡镇环境综合治理，保护乡镇绿色空间，努力打造青山常在、绿水长流、空气常新的美丽新东湖塘。结合村庄布局优化要求，推进乡村地区“田水路林村”全要素综合整治，针对土壤退化等问题，提出农用地综合整治，低效建设用地整治等综合整治措施。

四、国土空间开发

1、建设用地布局

至2035年，镇域城乡建设用地总规模1254.38公顷，占国土面积的9.53%。其中，城镇建设用地45.41公顷，占国土总面积的0.34%，村庄建设用地1208.96公顷(含留白指标)，占国土总面积的9.18%。

2、产业发展格局

结合东湖塘镇产业定位和各村产业基础，规划形成“一心领一轴，一轴联四片”的产业布局空间结构。“一心”是指镇域综合服务中心，指镇政府驻地的镇区，为城镇集中建设区。通过农旅融合发展，完善公共配套设施，

提升产业结构，实现对东湖塘镇域的综合服务职能；“一轴”是指以G240(规划)形成的镇域产业综合发展联系轴，串联镇域四个产业分区。“三片区”分别是寻根鼓韵体验区、农耕文旅体验区、镇村融合发展区和香山漫游休闲区。

第一产业。立足于优势资源，加快特色产业发展。东湖塘镇农业资源丰富，未来可采用“农+工+贸”的发展模式，立足于农业资源，培育新兴产业。家禽家畜的养殖，发展初期可采用“农户+公司”模式，鼓励村民集约化发展养殖业产业，在条件允许的情况下，延伸产业链，促进养殖业产业一体化经营发展，发展特色农产品。

第二产业。依托现有工业基础，积极培育农产品初加工及深加工，夯实乡村振兴产业基础。

第三产业。立足于区位条件，发展旅游服务业。东湖塘镇凭借长沙市的区位优势，完善东湖塘镇与区域交通网络的对接，逐步提升基础设施以及管理水平，扩大影响，结合优质山水资源，充分利用湖南宁乡香山国家级森林公园资源，有选择性的挖掘打造东湖塘镇文化山水旅游休闲景点，并配套发展旅游服务性产业。

3、综合交通规划

规划以长韶娄高速、宁韶高速、G240、S326为骨架，以X207、X003、Y203、Y628为补充的路网体系，形成以“国省道为骨架，乡村道路纵横”的道路网结构，落实上位专项规划提出的村道提质改造项目。

4、公共服务设施规划

按照30分钟交通、15分钟交通、15分钟步行等模式，形成面向集镇、基层村、村组的生活圈。按照“幼有所育、学有所教、劳有所得、病有所医、老有所养、住有所居、弱有所扶”的规划要求，基于常住人口的总量和结构，考虑实际服务管理人口规模和特征，明确集镇—基层村—村组的分级公共服务中心体系。规划以集镇为全镇域的公共服务设施中心，配备功能齐备、规模适宜的商贸、服务业、文教、娱乐、卫生、体育等设施，辐射整个镇域；村组按需要配备基本的服务设施，其中在行政村将增加部分设施布点，服务周边村组，确保城乡居民享受到同等便利的公共服务。

5、市政公用设施规划

结合上位规划和相关专项规划落实给水、排水、电力、通信、燃气、环卫、水利规划等专项内容。

6、国土空间安全与防灾减灾

结合上位规划和相关专项规划，建设防洪排涝、水源安全保障体系，完善农田水利配套等水利基础设施，推动能源供应低碳转型，积极构建低碳化能源体系。加强综合防灾规划体系建设，明确防洪排涝、抗震、消防、人防、防疫等防灾设施标准与措施。

7、历史文化保护与利用

东湖塘镇现有不可移动文物25处，包括古建筑8处，古墓葬13处，近现代重要史迹及代表性建筑4处。依据《中华人民共和国文物保护法》，黄钺墓和洪行将军纪念碑等文物保护单位落实上位国土空间总体规划和上位文物保护专项规划划定的文物保护范围及建设控制地带，严格落实相关管控要求。

五、风貌管控要求

以尊重乡村风貌肌理、改善人居环境，提高居民生活品质，建设美丽、宜居的镇村生活空间为基础，提出“东湖水润、美田弥望、湘风雅韵”为东湖塘镇的城乡风貌总体定位。

建筑风貌方面，民用建筑朝向以南北向为主。建筑高度：原则上公共建筑高度控制在36米内；住宅层数一般不超过6层，高度一般不超过18米，住宅小区型建筑层数一般不超过11层，高度一般不超过36米，新建建筑确保与周边建筑体量相协调。

环境设计方面，民用建筑以灰色、白色为主色调，以栗木色、浅灰色为辅助色，以红色为点缀色。公共建筑以暖色调为主色调，以浅灰色、象牙白为辅助色。

东湖塘镇的整体风貌，对集镇提出延续传统空间格局、保护当地传统特色风貌等空间形态的塑造和管控要求，将

东湖塘镇城镇的风貌划定为：鼓韵文化景观风貌区、城乡融合景观风貌区和香山原野景观风貌区等三个景观分区，镇域建筑风格以湖湘民居风格为主。

六、规划传导与实施保障

1、详细规划传导

按照镇域覆盖，边界闭合原则，东湖塘镇划分为9个详细规划编制单元，包括1个镇政府驻地详细规划编制单元和8个村庄规划编制单元。

2、村庄规划指引

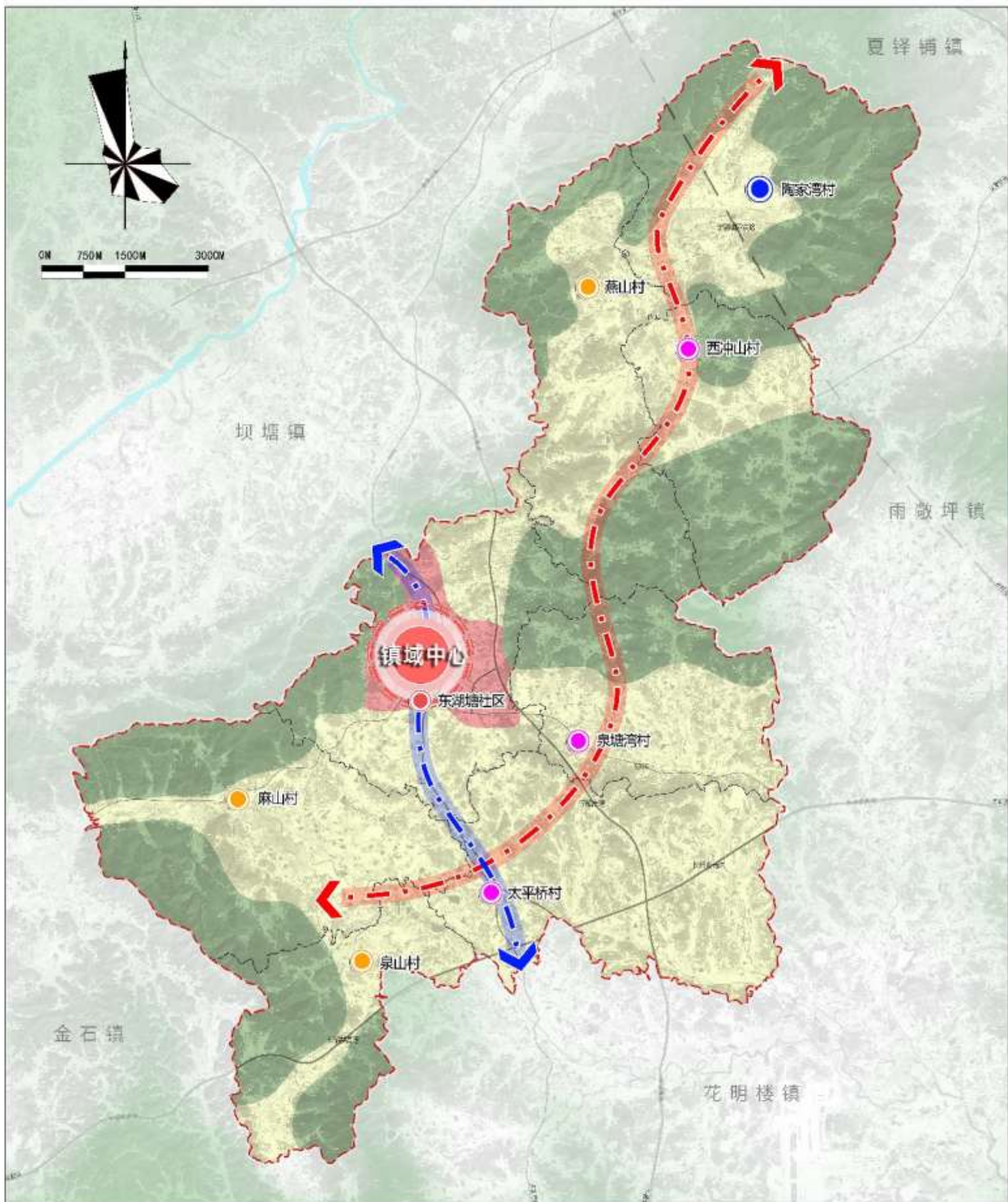
结合村镇实际情况和发展目标，落实宁乡市总规要求，确定村庄分类，并明确其人口规模、发展方向以及公共服务和基础设施配置要求。城郊融合类(1个)，东湖塘社区，指城镇开发边界外的城镇近郊区，具备城镇后花园的优势或向城镇转型的条件。集聚提升类(3个)，西冲山村、泉塘湾村、太平桥村，此类村庄发展规模成熟，靠近东湖塘镇集镇，交通便利，是产业发展兴旺的村庄。农业发展类(3个)，燕山村、麻山村、泉山村，此类村庄主要有成片的基本农田，农业基础良好。特色保护类(1个)，陶家湾村，指生态环境良好、自然风光优美、文化底蕴深厚、民族风情多样、乡土气息浓厚、产业资源独特的村庄，主要特色为湖南宁乡香山国家级森林公园。

3、规划实施保障

依据乡镇级规划数据库建设标准和数据汇交要求，形成乡镇级规划数据库，纳入国土空间基础信息平台 and 国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，定期开展规划实施评估，对比计划进度与实际进度形成综合考核，完善各项监督机制，确保各项工作落到实处。

宁乡市东湖塘镇国土空间规划(2021—2035年)

——国土空间总体格局规划图

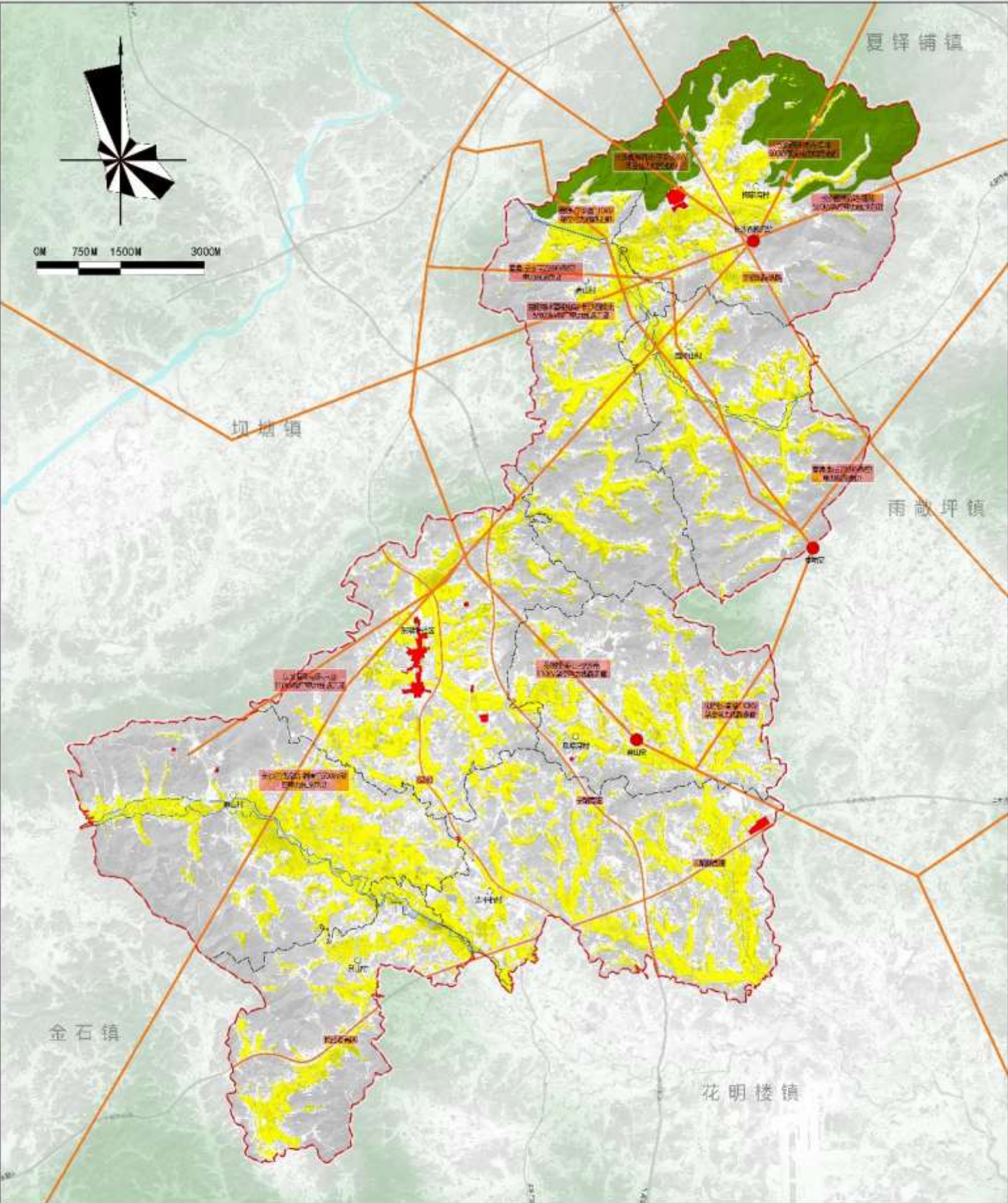


- | | | | |
|--|---------|--|---------|
| | 生态保护空间 | | 农业发展类村庄 |
| | 农业生产空间 | | 特色保护类村庄 |
| | 建设发展空间 | | 集聚提升类村庄 |
| | 南北向发展轴 | | 行政村边界 |
| | 东西向发展轴 | | 镇域边界 |
| | 镇域融合类村庄 | | |

03

宁乡市东湖塘镇国土空间规划(2021—2035年)

——国土空间控制线规划图

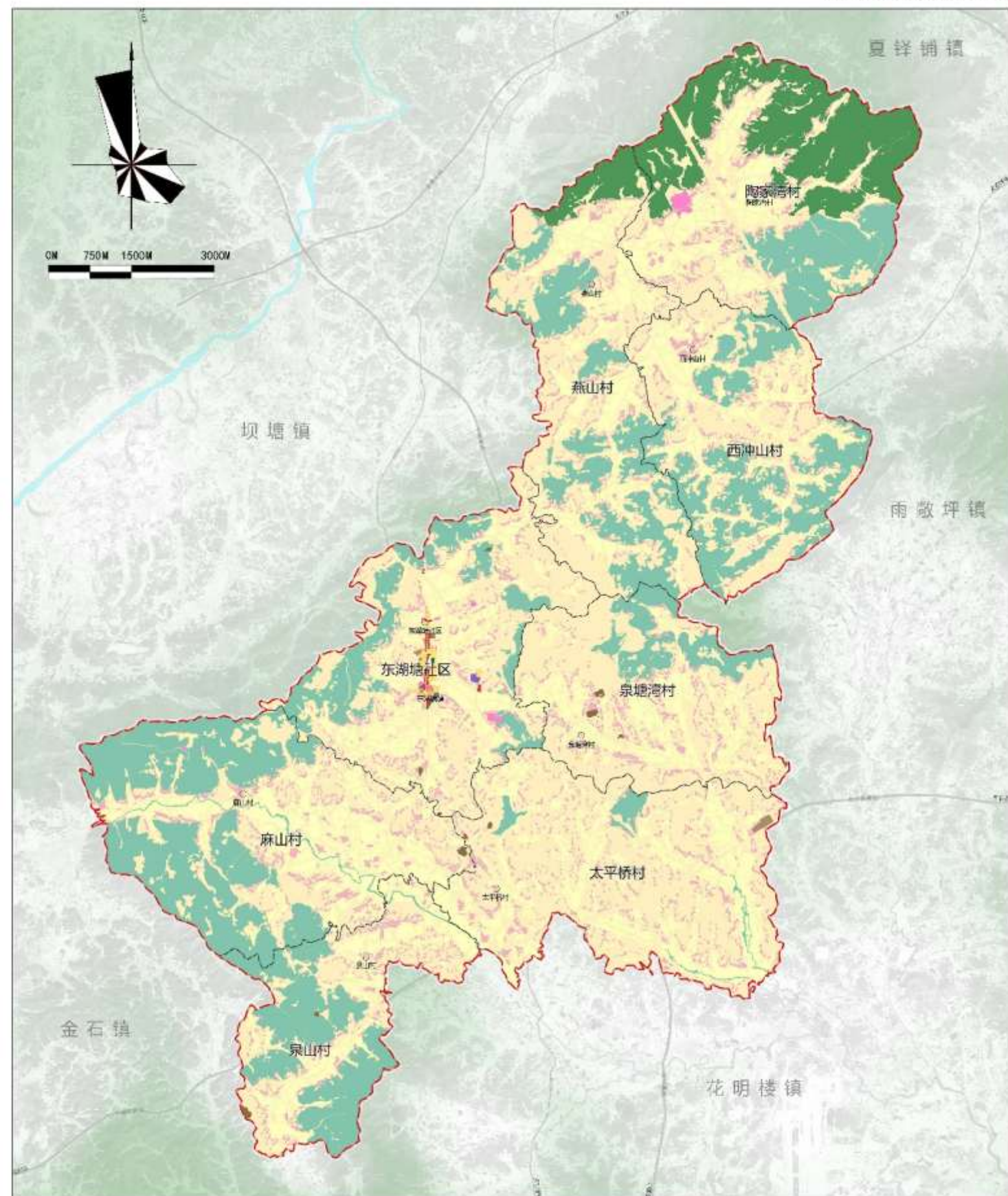


- 图例**
- 生态保护红线
 - 永久基本农田控制线
 - 城镇开发边界
 - 区域基础设施廊道控制线
 - 洪涝风险控制线
 - 行政村边界
 - 城镇边界

04

宁乡市东湖塘镇国土空间规划(2021—2035年)

——国土空间规划分区图

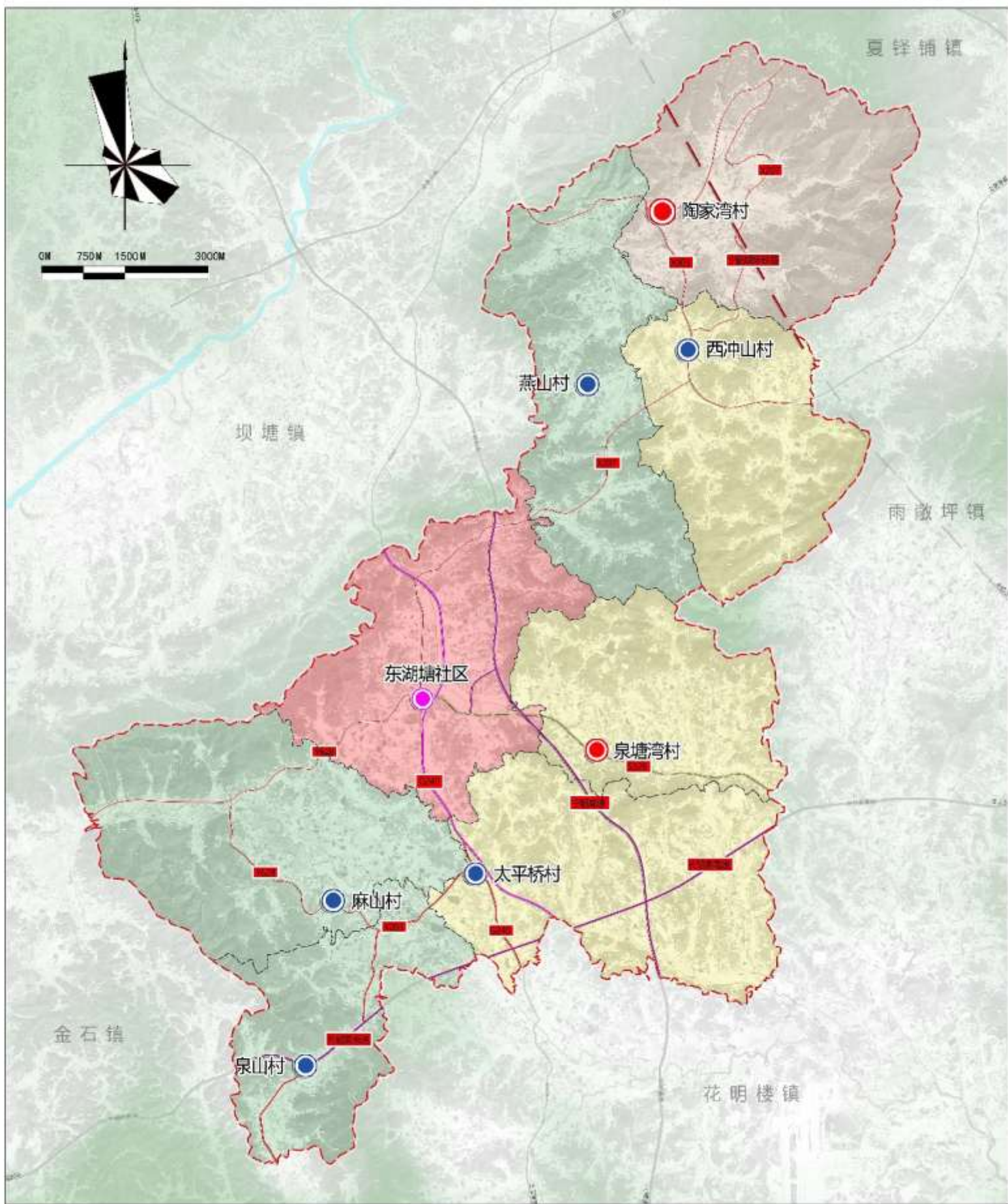


- | | | | | | |
|-----------|-------|-------|-------|---------|-------|
| 图例 | 生态保护区 | 综合服务区 | 绿地休闲区 | 一般农业区 | 行政村边界 |
| | 生态控制区 | 商业商务区 | 交通枢纽区 | 矿产能源发展区 | 镇域边界 |
| | 农田保护区 | 工业发展区 | 战略预留区 | 行政村 | |
| | 居住生活区 | 物流仓储区 | 村庄建设区 | 镇政府 | |

05

宁乡市东湖塘镇国土空间规划(2021—2035年)

——村庄布点规划图



图例

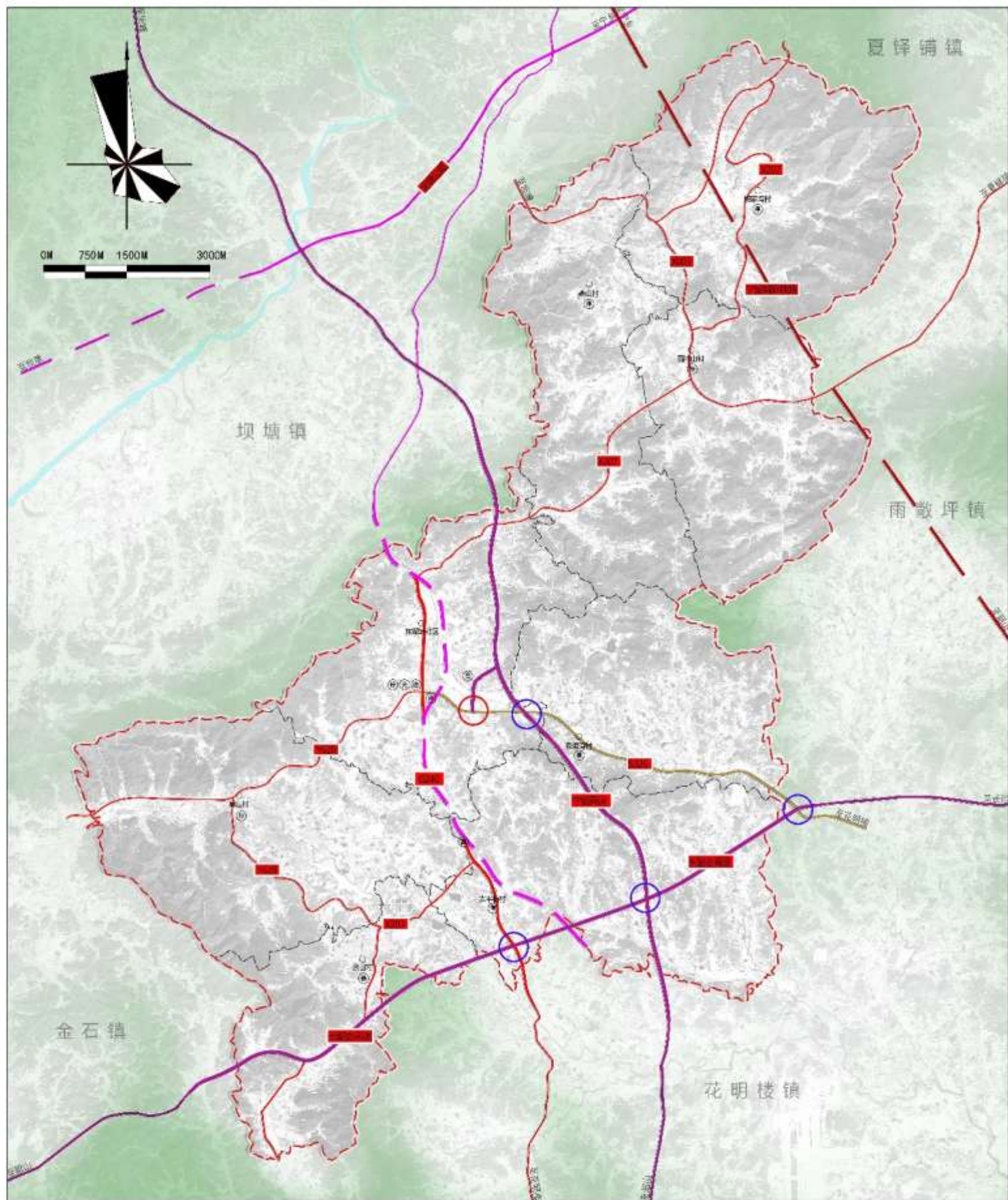
- 农业发展类
- 农业开垦类
- 镇村融合类
- 特色保护类

- 镇政府驻地
- 中心村
- 一般村
- 行政村边界
- 镇域边界

07

宁乡市东湖塘镇国土空间规划(2021—2035年)

——综合交通规划图



图例

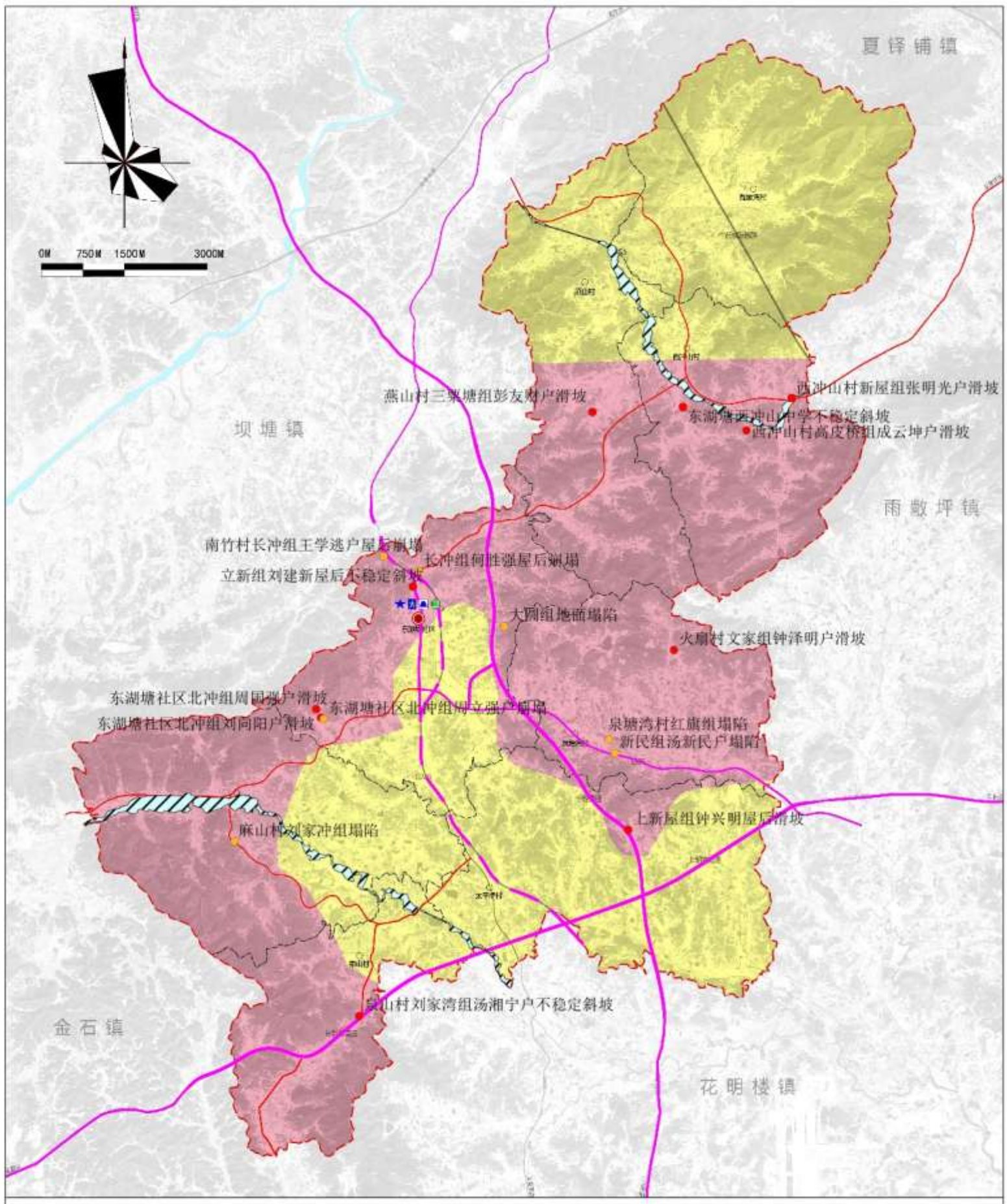
- | | | | |
|------------|------------|---------|-------|
| 现状国道(二级公路) | 规划城际铁路 | 高速公路出入口 | 加油站 |
| 现状省道(一级公路) | 现状省道(高速公路) | 汽车站 | 镇政府驻地 |
| 现状省道(二级公路) | 现状乡道 | 物流站场 | 行政村 |
| 现状县道 | 高速公路互通 | 大型停车场 | 行政村边界 |

备注：图中实线为现状道路，虚线为规划道路
已建成的村属按交通部门和农业农村部门的建设计划进行更新改造，该镇扩镇等，暂不予以上图体现。

10

宁乡市东湖塘镇国土空间规划(2021—2035年)

——综合防灾减灾规划图



图例

- 地质灾害中风险区
- 地质灾害高风险区
- 洪涝风险控制线
- 现状崩塌点
- 消防站
- 防汛指挥中心
- 医疗设施
- 镇政府驻地
- 行政村
- 行政村边界
- 镇域边界

08