

# 宁乡市道林镇国土空间规划（2021-2035年）批后公布

《宁乡市道林镇国土空间规划（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

规划范围为道林镇行政管辖区内全部国土空间，包括道林社区及金华村、靳水村、河东新村、龙泉湖村、石金村、华鑫市村、鑫星村、善山岭村9个行政村（社区）。分为镇域和镇区两个空间层次。

镇域：为道林镇行政辖区范围，总面积141.26平方千米（其中含湘江新区飞地6.71平方千米），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。

镇区：为道林镇城镇集中建设区和发展需要实行规划建设建设的区域。划定道林镇区范围为东至道林社区尧塘组、金牌塘组、北至道林社区南塘冲、鸭婆托，南至乡道656，东至靳江河，镇区面积为121.14公顷，突出用地布局、要素管控、空形态引导等内容。

规划期限为2021—2035年，基期年为2020年，近期至2025年。

## 二、发展定位目标

### 1、总体定位

贯彻落实乡村振兴战略，落实《宁乡市国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称“宁乡总规”）确定道林镇主体功能为农产品主产区；确定道林镇特色类型为现代农业型；确定道林镇的发展定位为“农旅融合示范镇”、“田园山水幸福乡”。

### 2、规划目标

规划至2025年，道林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，差异化、规模化、品牌化的现代农业发展模式初步成型，初步形成“现代农业+文化旅游+物流仓储”的三产融合现代产业体系，成为省级乡村振兴旅游示范镇和全域旅游标杆镇。

规划至2035年，全面融入长株潭都市圈、湘江新区发展，综合实力大幅跃升，文化旅游产业高质量发展，现代农业实现品牌化发展，生态环境更加优美，城镇治理能力显著提升，基本实现“生态空间山清水秀、农业空间富饶美丽、城镇空间集约高效、和美乡村宜居宜业”的全域现代化治理国土空间格局。

### 三、自然资源保护与利用

#### 1、三条基本控制线

至 2035 年，道林镇全域耕地保有量不低于 56580 亩（3772 公顷），永久基本农田面积 52962.15 亩（3530.81 公顷），占镇域国土总面积的 24.99%，主要分布于善山岭村、河东新村以及龙泉湖村等区域。

规划落实宁乡市总规明确的生态保护红线 9.61 公顷，占镇域国土总面积的 0.07%，主要位于道林社区与靳水村，为靳江河省级湿地保护范围。

城镇开发边界 107.46 公顷，占镇域国土总面积的 0.76%，主要位于道林社区。

#### 2、国土空间总体格局

构建“一心、一廊、两轴、三区”的国土空间开发保护总体格局：

“一心”：聚焦镇区建设，打造综合服务核心，重点完善综合公共服务和旅游服务，辐射带动镇域发展。

“一廊”：沿靳江河构建滨水生态景观廊道，发展田园风光旖旎、村风淳朴文明、水畔野趣浓郁的乡村田园生态功能。

“两轴”：依托 G354、S326 打造中部城镇综合发展轴，依托长芷高速打造北部生态文旅融合发展轴，积极对接长株潭都市圈，加强区域联动，东联长沙市区、北联宁乡城区，南达湘潭、衡阳，东接花明楼，实现内畅外联、服务共享、

区域对接的通道效应。

“三区”：识别空间特质，优化空间布局，形成北部乡村生态休闲旅游区、中部平原综合服务区、南部现代农业发展区三大片区。规划依托乡村生态休闲旅游资源，以北侧山脉为屏障，以善山岭为引领，联合华鑫市村、鑫星村，适当兼顾发展商贸物流业，形成北部生态休闲旅游区；以道林社区为核心，联结石金村、龙泉湖村、河东新村，打造集政务服务、商贸、古镇旅游、乡村休闲、现代农业于一体的中部平原综合服务区；以靳水村、金华村、道林社区为主体，重点发展现代农业生产，兼顾发展乡村旅游，形成南部现代农业发展区。

### 3、镇村体系规划

规划形成“镇区——中心村——一般村”的三级城乡镇村体系结构。

“镇区”以现状镇区为依托向周边发展，是全镇政治、经济、文化、旅游活动中心。镇区公共设施的服务对象主要为全镇域的居民。镇区包括道林大道和靳江大道两厢的城镇开发边界布局集中的区域，规模为 121.14 公顷。

“中心村”2 个，为河东新村、善山岭村，与镇区及各一般村交通方便，公共服务设施相对完善，主要服务周边村庄。

“一般村”6 个，为石金村、龙泉湖村、鑫星村、华鑫市村、金华村、靳水村，是镇域农村居民生活聚集点和基本生

活服务中心。

#### 4、国土空间整治修复

加强农用地和建设用地整治以及做好水资源、林地、污染土壤矿山生态修复工作，以及构建生物多样性保护网络空间，重点推进镇域北部黄茅大岭、大石坝等连绵山体廊道、靳江生态廊道以及关联生态斑块的保护，共同构筑道林立体生物多样性网络。

### 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 1942.58 公顷，占国土面积的 13.75%。其中，城镇建设用地 111.70 公顷，占国土总面积的 0.79%，村庄建设用地 1830.88 公顷（含留白指标），占国土总面积的 12.96%。

#### 2、产业发展格局

结合道林镇产业定位和各村产业基础，规划形成“一核一圈、两轴四区”的产业布局空间结构。

“一核”即依托道林社区和道林古镇打造以文化休闲旅游为主的综合服务核心；

“一圈”是依托 G354 串联花明楼、大屯营和道林古镇，形成宁乡东南板块全域休闲旅游圈。以花明楼刘少奇故居和道林古镇为引擎，整合利用好靳江河风光带、狮子山—麒麟山公园、道林—大屯营油菜花田等乡村旅游要素，打造长株

潭城郊黄金旅游路线，形成联动发展的旅游网络，充分展示南方水乡的风采和韵味，全方位、多层次助推乡村振兴。

“两轴”是依托 G354、S326 对接花明楼、湘潭，以文旅和商贸服务为核心，加快镇域文化资源的开发利用，形成打造中部文化旅游产业发展轴；依托长芷高速对接湘江新区、长沙城区，发挥区域交通带动作用，积极发展生态、乡村旅游，物流商贸，形成北部生态休闲产业发展轴。

“四区”是依附道林镇北部众山脉（黄茅大岭）等天然生态资源以及神仙岭等地旅游设施基础打造乡村生态休闲旅游区；以道林古镇旅游为核心，以道林社区商贸、生活服务为支撑，以城郊休闲农业为补充，强化文旅品牌优势，推动形成综合发展区；在中部冲积平原和南部丘陵区域，结合耕地保护要求，发展以水稻种植为主，辅以烤烟、酸枣糕、果园、养殖等第一产业，形成中部和南部现代农业区。

### 3、综合交通规划

对外交通规划。落实上位规划新增布局的宁韶城际铁路、京广铁路西线、南横高速、省道 326 澄潭江—宁乡沙田道林段、宗兴互通连接线重要交通廊道，打造宁乡东南交通枢纽门户，成为宁乡对接长株潭和湘江新区的桥头堡。规划形成“3 铁路 3 高速 1 国道 3 省道”的对外交通网络结构。至 2035 年，实现各行政村 10 分钟进镇区、15 分钟上高速，45 分钟到达长沙市主城区的通行目标。

铁路：规划形成“一横两纵”的铁路网络结构，为横穿镇域南部的沪昆高铁（长昆段）和规划预留的京广铁路西线、宁韶城际。

高速公路：形成“两横一纵”的高速公路网络，“两横”为长芷高速（长韶楼高速）和规划南横线高速；“一纵”为许广高速。长芷高速与许广高速于善山岭村交汇形成道林互通，并设有道林收费站（高速出入口）。

国省道：形成“三横两纵”的国省干线路网格局，“三横”为 G354（善山岭—华鑫市村）、省道 326（澄潭江—宁乡沙田道林段）、S326（道林至长沙段）、宗兴互通连接线；“两纵”为 G354 道林镇至联湖塘公路和 S219。

县道、乡道、其他公路：道林境内有 X090、X205 两条县道，Y656、Y010、Y635、Y662 四条乡道及道善公路、道仙公路等，规划以完善道路交通设施为主。

#### 4、公共服务设施规划

坚持以人民为中心，形成“乡镇—行政村”两级公共服务体系，构建层次清晰、功能复合、全龄友好、类型齐全的优质乡镇公共生活圈。

完善乡镇生活圈。进一步完善乡镇便民服务中心、初中、小学、文化活动中心、全民健身中心、乡镇卫生院、敬老院等乡镇级公共服务设施配置，打造乡镇公共服务中心。

构建乡村生活圈。持续提升基层服务设施水平，合理配

置小学、幼儿园、文化活动室、室外健身场地、卫生室、养老服务站、农村综合服务平台等设施，形成村级公共服务中心。

#### 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

道林镇落实市级总规确定的道林古街历史风貌区，保护范围 1.57 公顷。落实市级文物保护单位 1 处（河清黄氏墓）、县级文物保护单位 6 处（周达武墓、刘宏士夫妇合葬墓、刘开诚夫妇合葬墓、鲁涤平故居旧址、陈敦和夫妇合葬墓、黄万鹏墓）。落实宁乡市已划定的文物保护范围和建设控制地带，明确保护要求和管理责任。

### 五、风貌管控要求

确定道林镇整体风貌定位为“田园牧歌、山水道林、古韵名镇”，形成“一心两轴三区”景观风貌格局。

“一心”为道林古镇风貌展示核心；“两轴”为由道善公路—G354—S219 构成的南北向乡村田园景观风貌展示轴，二是由 G354（花明楼—道林镇区段）—S326（道林—长沙段）构成的东西向乡村田园景观风貌展示轴；“三区”根据镇域地形地貌、河流水系及乡村田园景观肌理等因素进行划分，一是将靳江河沿线河谷区域作为滨水条带景观风貌区，涉及到龙泉湖村、河东新村、道林社区和靳水村；二是将镇域长芷高速以北区域作为山区坡地风貌区，涉及到鑫星村北部、善山岭村北部；三是将其他区域作为低缓丘陵风貌区，涉及镇域各村庄

确定长芷高速、许广高速、国道 G354、省道 S32 道善公路、新枫路两侧及靳江河沿线作为重要景观风貌廊道管控区，形成镇域乡村风貌景观展示界面。廊道沿线应以尊重自然生态环境为前提，新建村民建房和村庄其他建设项目开发强度不宜过高，建筑形式宜清新别致，以自然式田园风格为主，构筑“青山绿水、休闲宜居、田园牧歌”的自然生态意境。

建筑风貌方面，建筑风格以湖湘民居风格为主。村庄民居建筑朝向以南北向为主，宜控制在 3 层以下，建筑色彩应能反映当地特色文化，与环境有机结合，以浅灰白色系墙体、深灰色系屋顶为色彩基调，避免特异与夸张。公共建筑层数不超过 4 层，高度控制在 20 米以内。新建建筑确保与周边建筑体量相协调。

环境设计方面，体现道林古镇文化主题，绿化种植应符合当地特色，小品设施宜凸显美丽乡村、古镇文化、红色文化主题元素。

## 六、规划传导与实施保障

### 1、详细规划传导

按照全域覆盖，边界闭合原则，全域划分为 10 个详细规划编制单元。划定镇区详细规划单元 1 个，村庄规划单元 9 个。

### 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，确定石金村、道林社区为城郊融合型村庄，善山岭村、河东新村为集聚提升型，鑫星村、华鑫市村、金华村、龙泉湖村、靳水村为农业发展型村庄。村镇职能分为综合服务型、文旅融合型、现代农业型、产业发展型四类，其中道林社区为综合服务型，河东新村为文旅融合型，善山岭村为产业发展型，石金村、龙泉湖村、鑫星村、华鑫市村、靳水村、金华村为现代农业型。

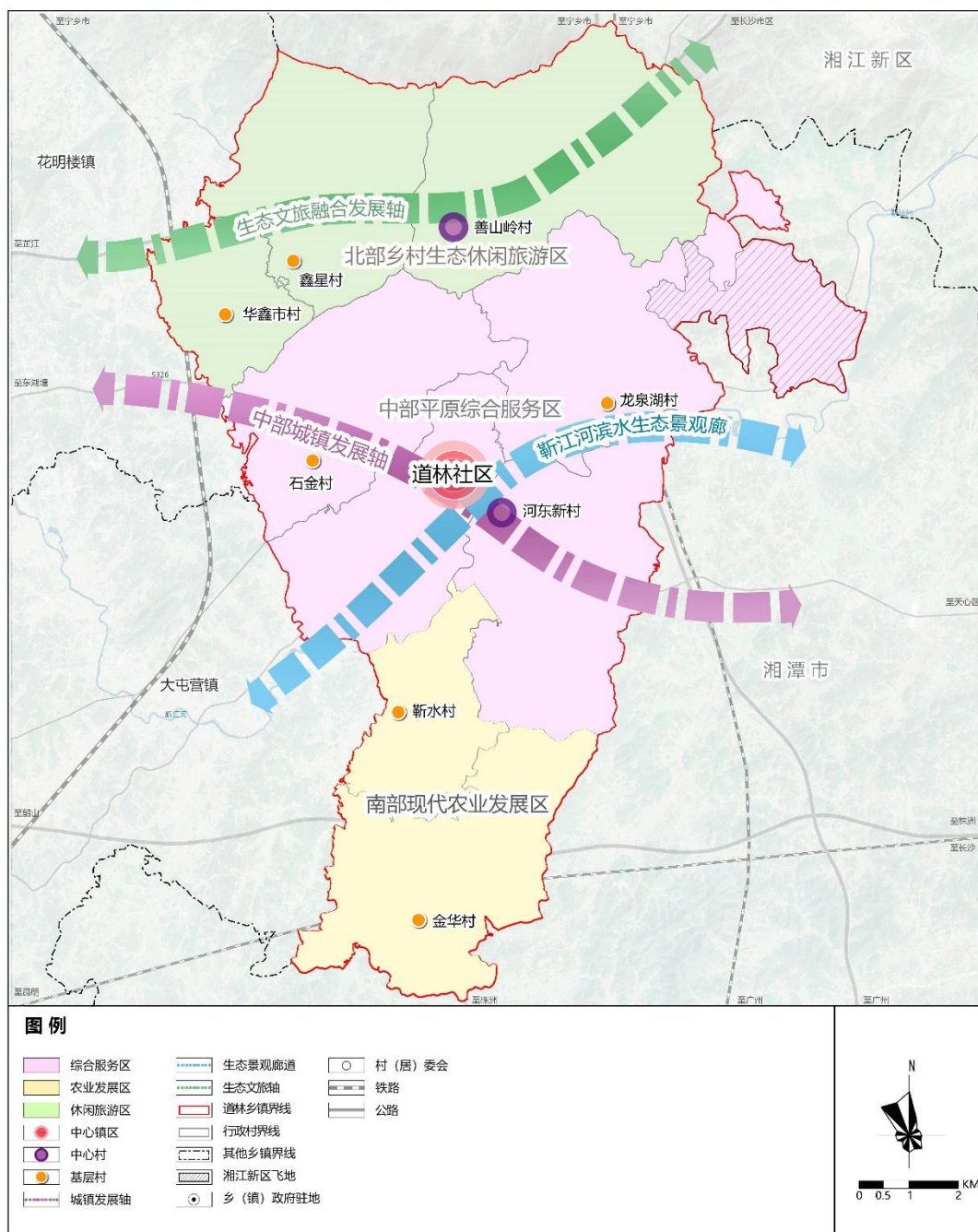
### 3、规划实施保障

依据乡镇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。

## 宁乡市道林镇国土空间规划 (2021-2035年)

国土空间总体格局规划图

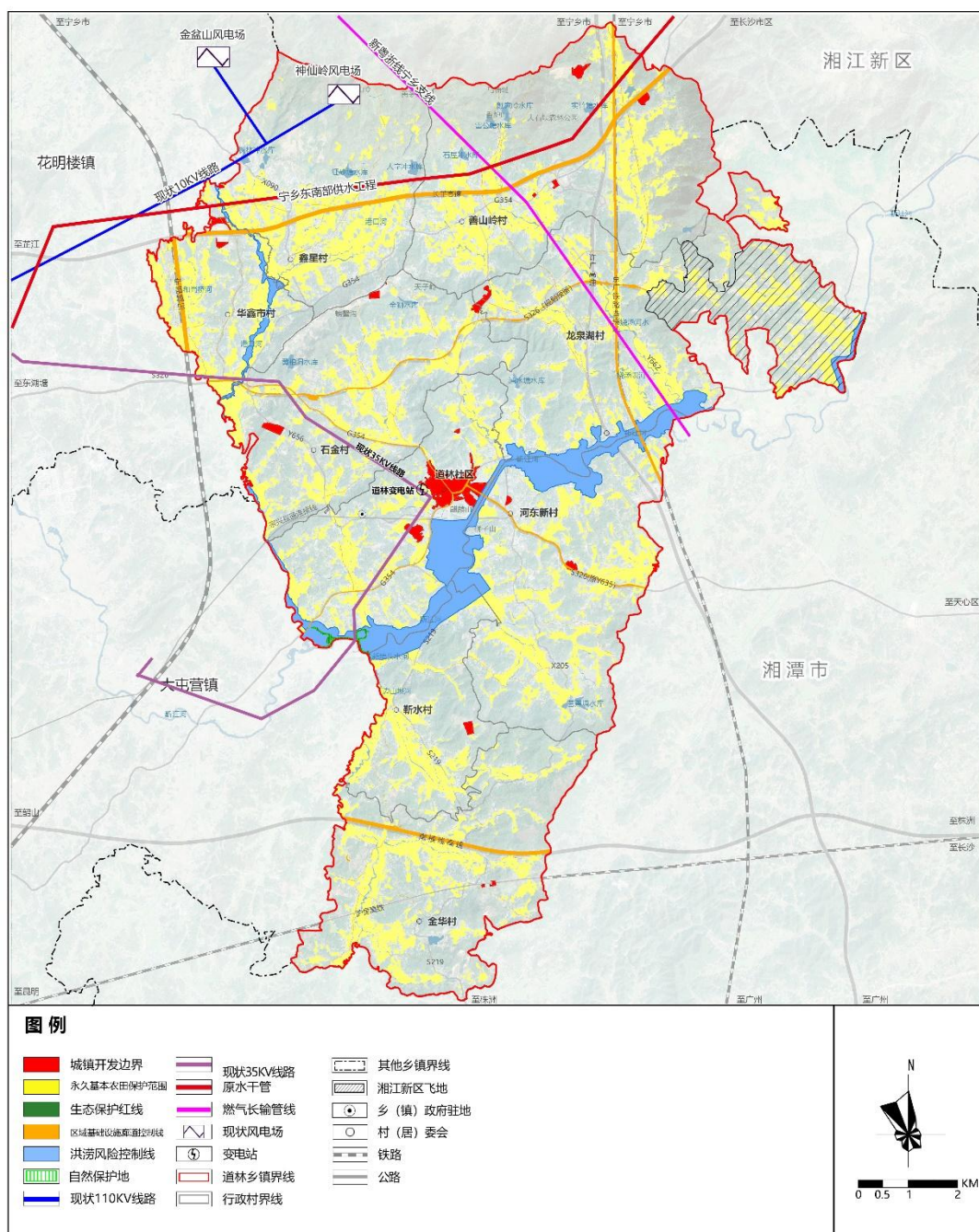


宁乡市人民政府 编制  
2025年4月

宁乡市自然资源局  
长沙市规划设计院有限责任公司 制图

# 宁乡市道林镇国土空间规划 (2021-2035年)

国土空间控制线规划图

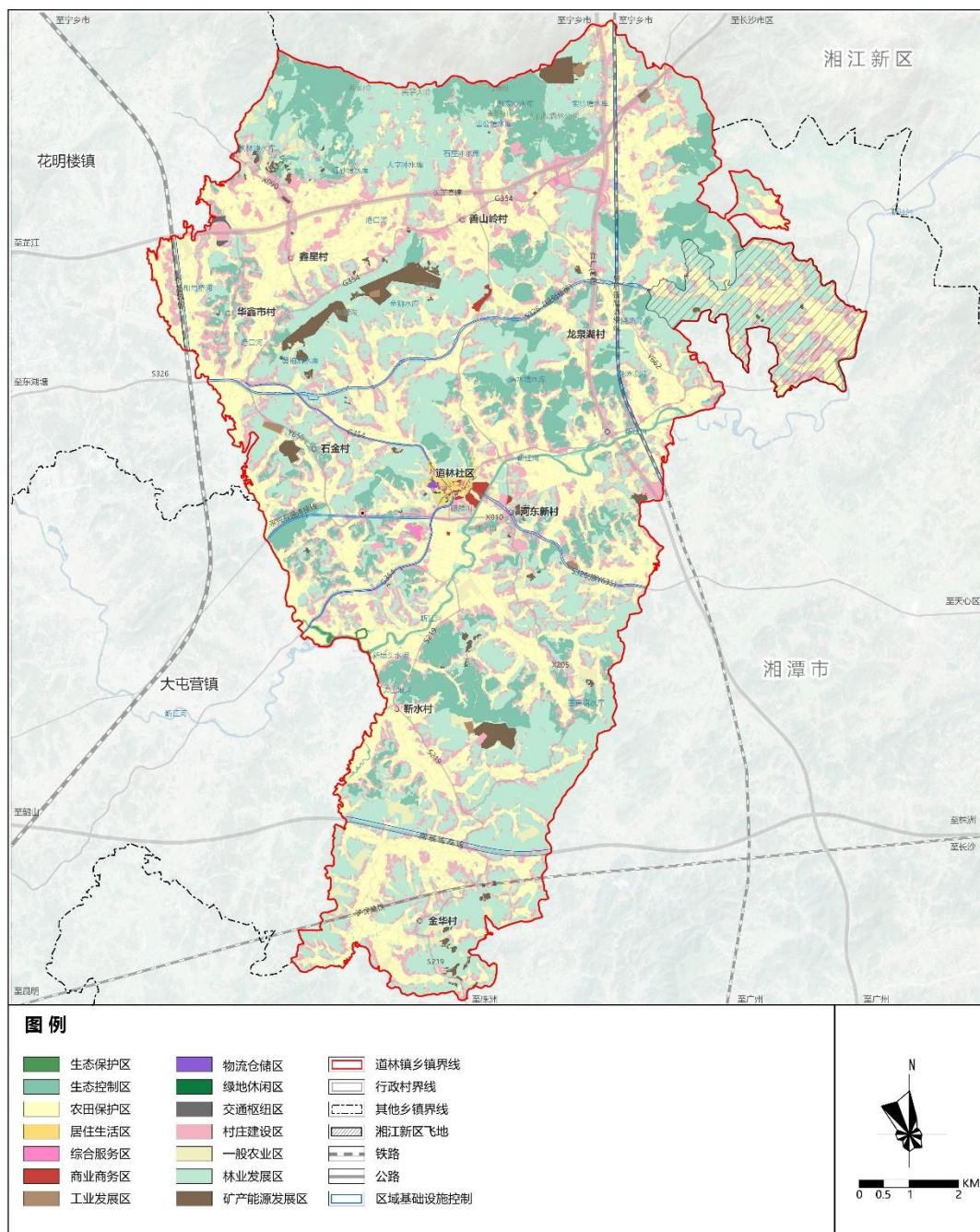


宁乡市人民政府 编制  
2025年4月

宁乡市自然资源局  
长沙市规划设计院有限责任公司 制图

# 宁乡市道林镇国土空间规划 (2021-2035年)

国土空间规划分区图

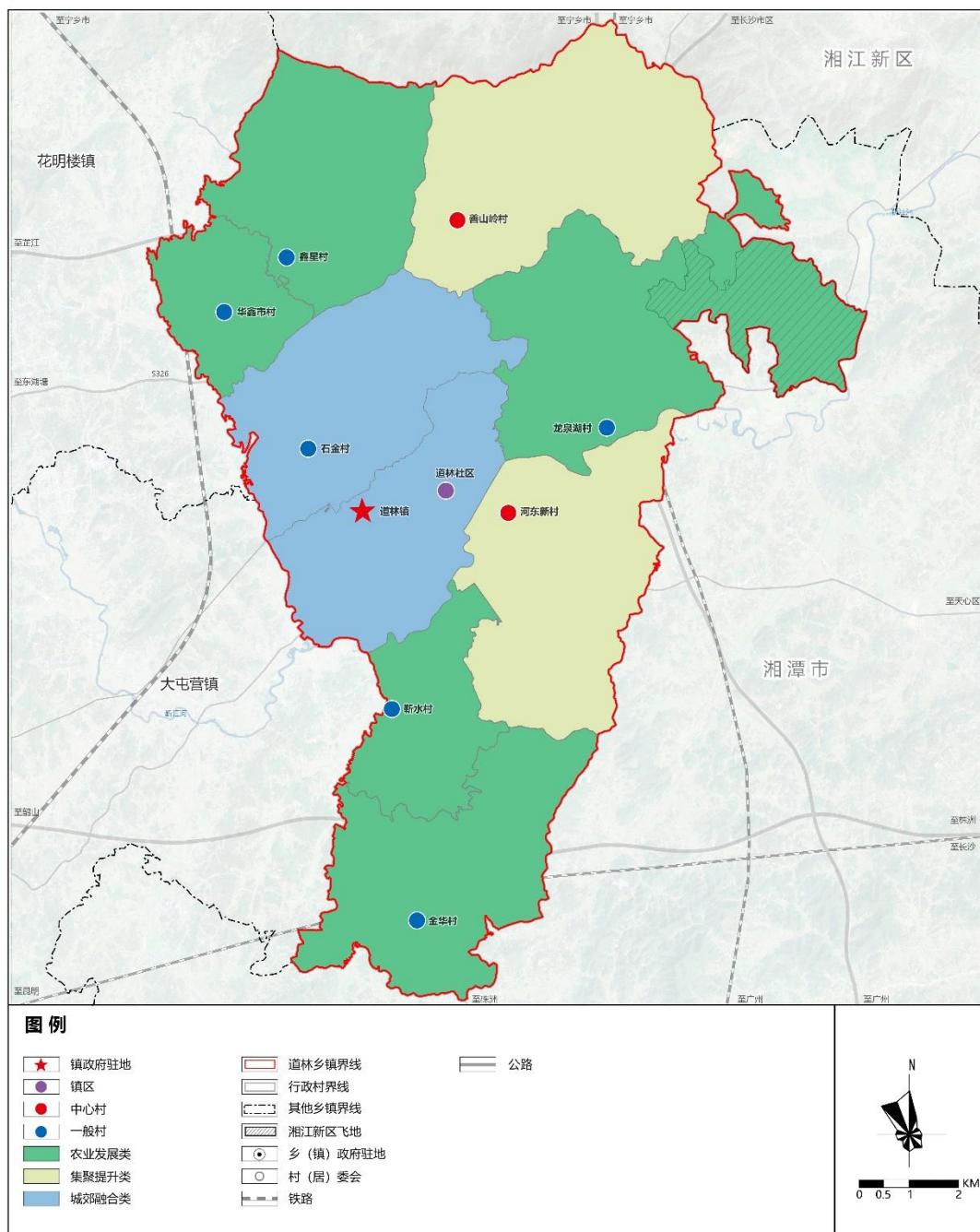


宁乡市人民政府 编制  
2025年4月

宁乡市自然资源局  
长沙市规划设计院有限责任公司 制图

# 宁乡市道林镇国土空间规划 (2021-2035年)

## 村庄布点规划图

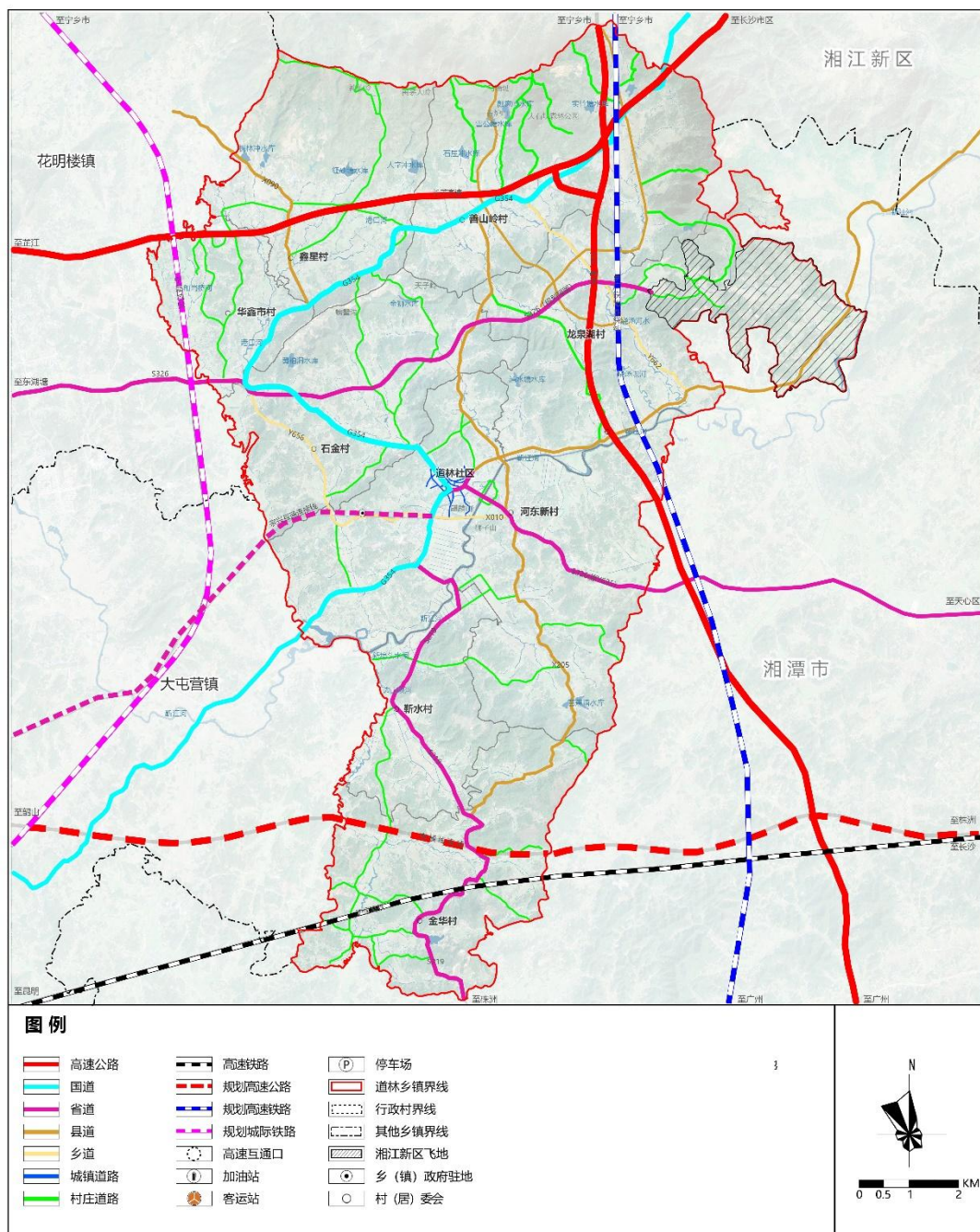


宁乡市人民政府 编制  
2025年4月

宁乡市自然资源局  
长沙市规划设计院有限责任公司 制图

# 宁乡市道林镇国土空间规划 (2021-2035年)

综合交通规划图

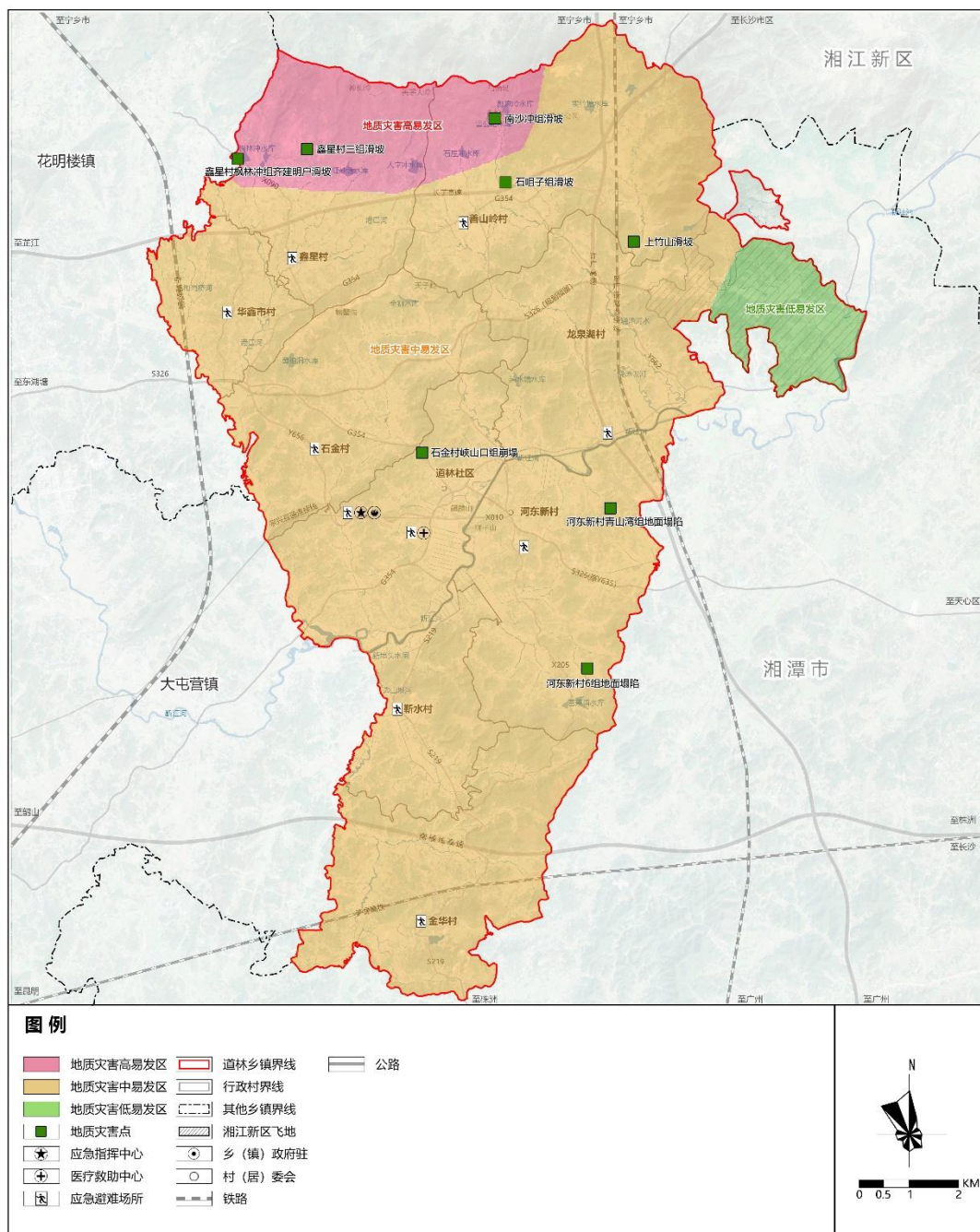


宁乡市人民政府 编制  
2025年4月

宁乡市自然资源局  
长沙市规划设计院有限责任公司 制图

# 宁乡市道林镇国土空间规划 (2021-2035年)

综合防灾减灾规划图



宁乡市人民政府 编制  
2025年4月

宁乡市自然资源局  
长沙市规划设计院有限责任公司 制图