

宁乡市黄材镇国土空间规划（2021-2035年）

批后公布

《宁乡市黄材镇国土空间规划(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

规划范围为黄材镇行政辖区范围，包括月山村、墩溪村、龙泉村、松溪村、井冲村、涓水村、新桥村、宁峰村、黄材村、石山村、崔坪村、石龙洞村、浏滨村、沙坪村、石狮庵村、炭河里村、青羊社区，共16个村1个社区，总面积222.94平方公里，分为镇域和镇区两个空间层次。

镇域：黄材镇行政辖区范围，面积为222.94平方公里，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：为黄材镇的城镇建成区和发展需要实行规划建设的区域。划定黄材镇区范围为东至黄龙公路、南至炭河大道、西至黄材水库、北至黄材渠道，面积为925.02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，近期末至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《宁乡国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称“宁乡总规”）确定黄材镇主体功能为重点生态功能区，叠加历史文化资源富集区，统筹考虑黄材镇的区位交通、自然资源、历史文化、经济社会、生态保护等因素，确定黄材镇特色类型为文旅融合型乡镇。

2、规划目标

规划到2025年，推动城镇经济结构加快转型升级，生态环境质量持续优化，城镇综合服务能力显著增强，城乡基本公共服务逐步健全，人居环境质量更加优化，人民生活指数进一步提升，建设为宁乡市西部旅游强镇、商贸重镇和生态宜居城镇。

规划到2035年，经济总量和城乡居民人均收入大幅增长，基本公共服务实现均等化，城乡区域发展差距和居民生活水平差距显著缩小，人民生活更加美好，人的全面发展、人民共同富裕取得实质性进展，建设成为以青铜文化、乡村生态旅游为主的生态宜居小镇。

三、自然资源保护与利用

1、三条基本控制线

至2035年，黄材镇全域耕地保有量不低于 41657.70亩（2777.18公顷），永久基本农田面积 34792.05亩（2319.47公顷），占镇域国土总面积的10.40%，主要分布于洩滨村、沙坪村、涓水村、井冲村、崔坪村、新桥村等区域。

规划落实宁乡市总规明确的生态保护红线2442.56公顷，占镇域国土总面积的10.96%，主要集中在镇域北部。

城镇开发边界180.89公顷，占镇域国土总面积的0.81%，主要位于青羊社区、黄材村和石狮庵村。

2、国土空间总体格局

构建“一核四轴三心三区”的镇域国土空间保护与开发的总体格局：

一核：镇域综合服务核心。依托镇区，完善配套服务设施，强化集聚效益，形成镇域综合服务核心。

四轴：沿黄祖沔公路的城镇发展主轴，通向三个中心村的乡村发展次轴。

三心：以月山村、沔滨村和涓水村三个中心村形成的乡村服务中心。

三区：中部城镇发展区、北部高山农业发展区和南部一般农业发展区三个功能区。

3、镇村体系规划

规划形成“镇区——中心村——一般村”的三级城乡村镇体系结构。

第一级：镇区，黄材镇政府驻地，镇域政治、文化教育和商业旅游服务中心。

第二级：中心村。根据人口规模、交通区位、资源优势、现状基础设施等综合因素将汾滨村、月山村、涓水村确定为
中心村。

第三级：一般村。组织生产和生活的居民点，以居住功
能为主，系由现有零星分布的自然村撤并，并以现有行政村
及主要居民点位置选取而定，规划石狮庵村、炭河里村、石
山村、石龙洞村、沙坪村、宁峰村、新桥村、井冲村、松溪
村、墩溪村、龙泉村、崔坪村为一般村。

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，重点推进镇域汾水中上游水土流失综合治理。

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1727.45公顷，占
国土面积的7.75%。其中，城镇建设用地201.65公顷，占国
土总面积的0.90%，村庄建设用地1339.54公顷（含留白指
标），占国土总面积的6.01%。

2、产业发展格局

结合黄材镇产业定位和各村产业基础，规划形成“一心
四带四片区”的产业布局空间结构。

一心：镇区综合服务核心

作为城乡融合发展的核心，重点通过完善公共服务设施及基础设施，提升镇区综合服务能力，打造镇域旅游、商贸、物流中心。

四带：乡村振兴示范带、特色产业发展带

指依托省道S324、黄崔线、黄月线等主要道路，整合沿线农业资源、旅游资源，引导和集中发展特色旅游、现代休闲观光农业，打造具有黄材特色的农旅经济带。

四区：

（1）北部生态农旅片区

主要围绕镇域北部月山村、龙泉村、墩溪村、炭河里村、崔坪村、石龙洞村，充分挖掘山水资源、红色文化资源等特色资源。结合现有龙泉漂流、天紫漂流、千佛洞景区、兰花谷景区等项目，规划打造甘泗淇故居、香榧公园、少年水库特色民宿、崔坪竹艺加工园、石龙洞野外拓展基地等项目，重点发展创意农业、休闲农旅、康养度假等产业，形成农旅融合的发展模式。

（2）东部生态种养片区

主要范围为石山村、浏滨村、沙坪村，以“设施化、特色化、规模化、品牌化”为重点发展方向，积极创新土地流转机制，推进土地相对集中连片流转，引进农业龙头企业 and 水果、蔬菜、牲猪、蛋鸡等种养大户，积极推行“企业+基

地+农户”、“合作社+农户”模式，全面推广绿色生产技术，引进优良品种，应用生态循环等生态种养技术，依托农业产业发展，积极拓展农业休闲观光，实现一二三产融合发展，打造以辣椒、黄桃、葡萄、牲猪、蛋鸡为核新的生态种养片区。

（3）中部休闲文旅片区

主要围绕青羊社区、黄材村、石狮庵村，依托炭河古城、炭河里遗址公园、青羊湖景区等景点的旅游资源及千岛湖鲟龙鱼、汇升鳌虾、河之洲虾蟹等特色农业资源优势，发展餐饮、民宿、休闲、体验、娱乐等配套服务业态，打造功能多元的商业文旅示范片区。

（4）南部林下经济片区

重点利用松溪村、涓水村、井冲村、新桥村的山地资源优势，大力拓展山林经济。依托现有水果产业、油茶产业和栀子花产业，大力推动精品林业经济作物产业化发展，不断优化种类结构，打造“产业化、特色化、规模化”的林业作物产业，兼顾林下种养模式，实现土地资源最大化利用。

3、综合交通规划

规划镇域综合交通由高速公路、省道及普通公路构成。

高速公路：益娄衡高速公路于镇域东南部经过，并于省道S324横市境设互通，距黄材集镇约7公里，为黄材镇与周边省市联系的主要道路。规划长吉高速从黄材镇域穿过。

省道：规划依托省道S324建设长沙市北横线黄材镇段，是黄材镇与周边乡镇及宁乡城区、长沙市区联系的主要道路。

普通公路：普通公路可分为三级公路及四级公路。三级公路沿“三横两纵”展开，为黄材镇与周边乡镇及各景区间联系的主要道路。四级公路沿三级公路成树状展开，主要为镇域内各村庄的内部道路。

优化提升沕山旅游环线，完善旅游交通引导标识、游步道、骑行道、景区停车场等配套设施。

远期规划呼南高铁从黄材镇域穿过。

4、公共服务设施规划

镇域形成“镇区—中心村—基层村”三级公共服务设施体系，构建优质镇村公共生活圈。规划新增敬老院，提质改造卫生院等镇级公共服务设施，完善乡镇生活圈。各行政村按照相关要求配置。

5、市政公用设施规划

落实上位规划传导的LNG储存气化站、LPG储配站，扩建污水处理厂，保留变电站、垃圾转运站，新增自来水厂，提升基础设施保障水平。

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

落实国家级文物保护单位一处，为炭河里遗址；省级文物保护单位一处，为转耳仑青铜重器窖藏遗址；市级文物保护单位一处，为室龙庵塔林；县级文物保护单位七处，为甘泗淇故居旧址、九牯洞遗址、猴坑仑古墙、白坟堆子何氏家族墓地、八角亭易氏家族墓地、姜吉武墓和浏宁司马何氏家族墓。黄材镇拥有省级非物质文化遗产黄材山歌。

五、风貌管控要求

确定黄材镇整体风貌定位为“山环水绕、城景融合”。确定镇区及周边村庄构成的休闲旅游景观风貌区为景观风貌重点管控区。

建筑风格：以传统民居风格为基础，即小青瓦、坡屋顶。可修缮，但需保持景区整体风格不变。

建筑朝向：以南北向为主，部分沿街住宅为东西向。

建筑高度：建筑主要以4-6层为主，建议高度不突破36米。其中炭河里遗址保护范围内保留建筑必须按照遗址景观

保护的要求进行改造，建筑高度控制在8米以下；建设控制地带建筑高度根据距离保护范围的远近实行二级控制：一级建设控制地带为保护范围外延200米以内，建筑高度不得超过10米；其余为二级建设控制地带，建筑高度不得超过15米。

建筑体量：以小体量建筑为主。

建筑色彩：以千手路、黄材路、炭河路、黄崔线构成镇区风貌展示环线，环线外扩150米围城的区域，采用与炭河古城相应的土黄色系，其他区域采用黑白灰色系。

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18个详细规划编制单元。划定城镇单元 1 个，乡村单元 17 个。

2、村庄规划指引

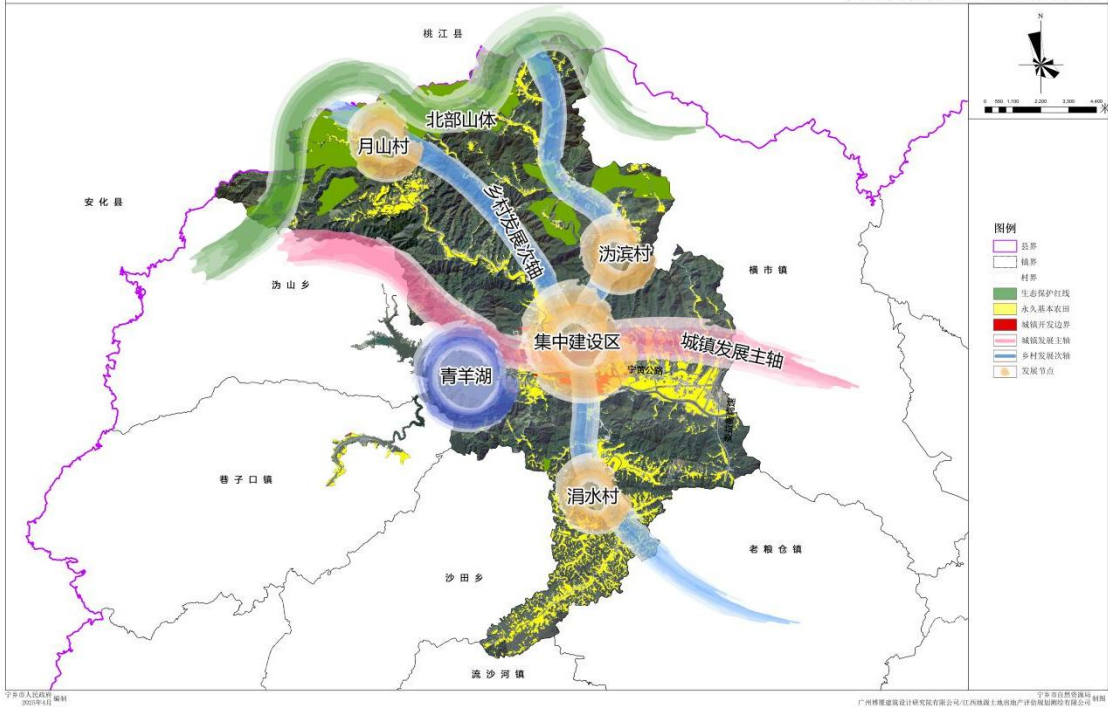
结合村镇实际情况和发展目标，落实宁乡市总规要求，确定黄材村、石狮庵村为城郊融合型村庄，洩滨村、涓水村为集聚提升型村庄，沙坪村、新桥村、松溪村、井冲村、石山村为农业发展型村庄，石龙洞村、崔坪村、宁峰村为生态保护类村庄，青羊社区、炭河里村、龙泉村、月山村、墩溪村为特色保护类村庄。

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。

宁乡市黄材镇国土空间规划 (2021-2035年)

国土空间总体格局规划图

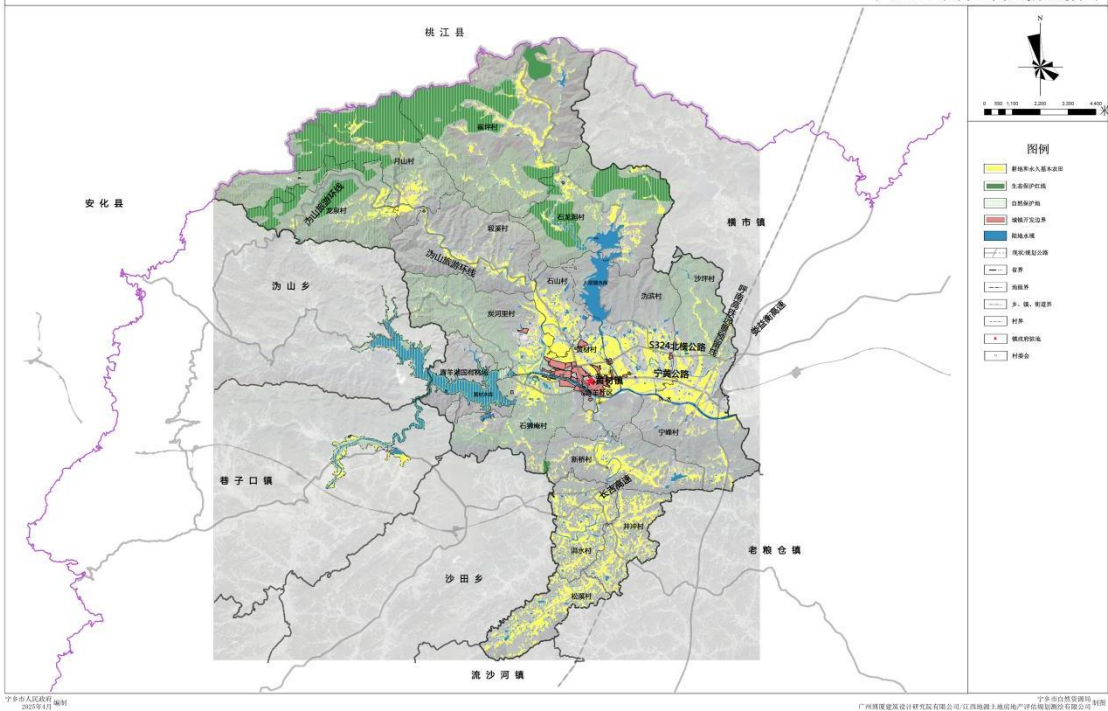


宁乡市人民政府 编制
2023年11月

广州博度建筑设计研究院有限公司/江西瑞隆土地房地产评估测绘有限公司 制图

宁乡市黄材镇国土空间规划 (2021-2035年)

国土空间控制线规划图

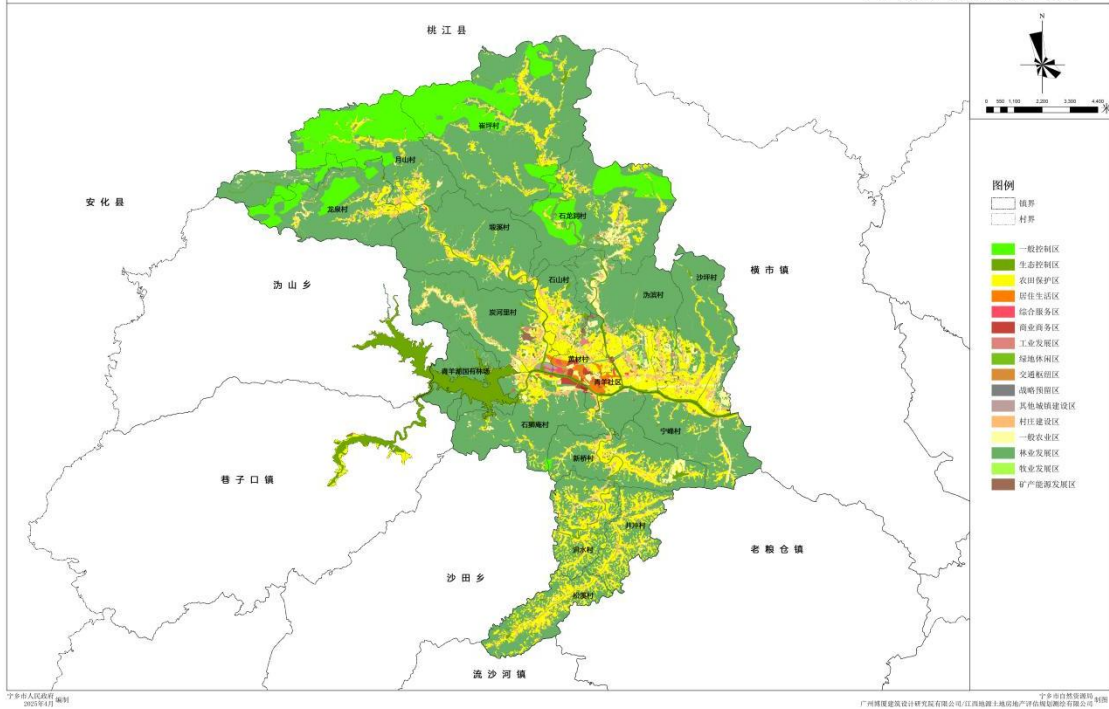


宁乡市人民政府 编制
2023年11月

广州博度建筑设计研究院有限公司/江西瑞隆土地房地产评估测绘有限公司 制图

宁乡市黄材镇国土空间规划 (2021-2035年)

国土空间规划分区图



宁乡市黄材镇国土空间规划 (2021-2035年)

村庄布点规划图

