

宁乡市回龙铺镇国土空间规划（2021-2035年）

批后公布

《宁乡市回龙铺镇国土空间规划（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

规划范围为回龙铺镇行政辖区范围，面积72.84平方公里，包括候旨亭社区、金旺村、丰收村、白金村、金玉村、回龙铺村、沿河村共1个社区、6个行政村。回龙铺镇范围内的金玉工业园是宁乡三大园之一、首批全省飞地经济试点园区、全省新型工业化十大亮点之一，隶属宁乡经开区管辖。

在城镇开发边界划定成果的基础上，结合道路、村界、规划用地实际，将周边需加强管控区域纳入镇区。规划划定镇区面积2.76平方千米，可分为白金村和回龙铺村、候旨亭社区和金旺村两个镇区范围，不含金玉工业园。

本次规划期限为2021年至2035年。近期到2025年，远期至2035年，远景展望到2050年。

二、发展定位目标

1、总体定位

落实回龙铺镇主体功能定位为城市化地区，特色类型为产业发展型；结合宁乡市国土空间总体规划、回龙铺十四五及上版总规以及回龙铺自身的特色与基础，提出回龙铺镇的总体定位为：坚持“区镇共兴”的发展思路，以现代农业、商贸物流业、工业为镇域三大

主导产业，充分利用回龙铺现有交通区位及项目优势，建设完善现代粮食产业示范区，强化园区配套服务，推进东进融城新型城镇发展，打造县城靓丽西门，建设现代新回龙。

城镇性质：

以食品、建筑材料为主导的工业强镇

国家高效农业、观光农业和都市休闲农业重点发展镇

全国现代粮食产业示范区

长株潭地区承接产业转移的重要区域

2、规划目标

到2025年，空间管控控制线全面落地；山水林田湖草沙一体化保护得到落实；城乡融合度显著提升，城乡发展格局基本奠定；国土空间保护、利用、治理和修复水平明显提升。

到2035年，基本形成生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间安全和谐、开放高效、魅力品质的国土空间格局，并将回龙铺镇打造成为宜居、宜业的现代化精品乡镇。

三、自然资源保护与利用

1、三条基本控制线

保障粮食安全，严格落实上级下达的耕地保护目标，至 2035 年，全域耕地保有量不低于 40842.45 亩（2722.83 公顷），占全域国土空间的 37.38%。实施最严格的耕地管控制度，坚持耕地应保尽保、应划尽划，切实履行耕地保护责任，确保永久基本农田保护目标实至名归，在纳入耕地保护目标的可长期稳定利用耕地上划定永久基本农田37565.4亩（2504.36公顷），占镇域国土总面积的34.38%，主要分布在镇域南部平原地带。

落实上级下达的生态保护红线规模与管控要求，实施最严格的生态环境保护制度，划定生态保护红线215.69公顷，占镇域国土总面积的2.96%，主要分布在镇域南侧的汾水流域。

坚持底线思维、集约节约、绿色发展的原则落实上级下达的城镇开发边界。实施最严格的节约用地制度，防止城镇无序蔓延，划定城镇开发边界面积498.50公顷，占镇域总面积的6.84%；其中金玉工业园区占346.31公顷，回龙铺镇区占152.19公顷。

2、国土空间总体格局

落实回龙铺镇作为城市化地区主体功能区定位，积极发展特色产业和康养旅游，推动一二三产业融合发展，构建“一廊三带四片区”的国土空间开发保护格局；

1. 发展格局：“三带两片区”

三带：沿玉煤大道东西向的产业发展带、沿金玉大道南北向的产业发展带和沿新宁横公路的城镇发展带；

两片区：工业聚集片、城镇发展片。

2. 保护格局：“一廊两片区”

一廊：沿汾江形成的生态保护廊道；

两片区：北部丘陵山地片和南部滨水田园片。

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。

中心镇区：以候旨亭社区、金旺村范围内镇区和回龙铺村、白金村范围内镇区为依托，向周边发展，是全镇政治、经济、文化、信息交流活动中心。

中心村：2个，候旨亭社区、回龙铺村，与中心镇区及各基层村交通方便，公共服务设施相对完善，主要服务周边村庄。

一般村：5个，金玉村、金旺村、白金村、丰收村、沿河村，是辖区生活聚集和生活服务中心。

4、国土空间整治修复

坚持人与自然和谐共生，统筹山水林田湖草沙系统治理，顺应发展现代农业和适度规模经营需要，统筹规划高标准农田建设、旱改水、现有耕地提质改造、低效林草地和园地整理、宜耕后备资源开发等，增加耕地数量，提高耕地质量，改善农田生态。加强宅基地管理，逐步解决宅基地布局散乱和超用地标准问题，引导闲置宅基地合理流转，提高农村建设用地利用效率，盘活存量建设用地，集约精准保障新农村基础设施、公共服务设施建设和产业融合发展用地。结合国土综合整治，统筹推进湿地、林地、废弃矿山、污染土地等生态修复工程，构建良性乡村田园生态系统，优化调整生态用地布局。

四、国土空间开发

1、建设用地布局

规划至2035年，建设用地为1826.29公顷，城乡建设用地面积1586.42公顷，其中，城镇建设用地面积498.50公顷，村庄建设用地面积1087.92公顷；区域基础设施建设用地面积230.77公顷，其他建设用地面积9.10公顷。

2、产业发展格局

构成两主四辅三特的“243”产业结构体系，2大主导产业为建材+食品产业，4大辅助产业为机械制造+环保材料+新材料

+物流，3大特色产业为机电设备+农业+旅游。

加快建材、食品产业两大主导产业提质扩容，积极培育机械制造、环保材料、新材料、物流四大辅助产业，重点突出机电设备、农业、旅游等特色产业，到2035年将回龙铺镇打造成为生态持续、经济集约、产城融合的现代化重点乡镇。

第一产业：建设完善现代粮食产业示范区，打造城郊休闲农业示范基地。

第二产业：延伸产业链条，重点发展建材、食品两大产业聚集区。

第三产业：强化商贸物流服务，坚持农旅融合发展。

构建“三心三轴六区”的镇域产业空间格局。

三心：以金玉工业园为中心的产业服务中心；以镇区为中心的政治、文化中心；以候旨亭社区为中心的商贸服务中心。

三轴：一条贯穿镇域南北的G319镇域产业发展轴，一条贯穿镇域东西的玉煤公路产业发展轴，一条贯穿城镇的宁横公路三产融合发展轴。

六片区：镇域中部以集镇为中心的综合配套服务区，镇域宁横公路南侧的特色农业种养区，镇域北部的金玉工业园区，镇域西北侧的花卉苗木种植区，镇域西南侧的以樟树湾水库为中心的休闲康养度假区，东部以候旨亭社区为中心打造的城郊商贸服务区。

3、综合交通规划

构建内畅外达的对外公路网体系。宁韶高速与长张高速、长芷高速、沪昆高速相连通，在回龙铺金旺村设有高速出入口；

规划长吉高速紧邻镇域南侧，与宁韶高速坝塘互通口距镇区不到5公里。

加强与宁乡市区的交通对接，推进东进融城主方向。现状主要通过宁横公路、玉煤大道与宁乡市区联系，规划提升G319绕城快速、S105岳宁大道至G319回龙铺段公路、国省干线公路等，进一步加强与宁乡市区的联系。宁乡汽车南站城市级交通枢纽落户回龙铺，极大提升回龙铺镇的对外交通的便利性，以及与主城的联系。

高速公路：S01宁韶高速

快速路：S324玉煤大道、G319城市外环路（规划）

省道：新宁横公路S539、S537宁灰公路、S223煤炭坝石山湾至回龙铺公路（规划）、S324浏阳大围山（湘赣界）至宁乡横市公路（规划）、S105岳宁大道至G319回龙铺段公路（规划）、规划国省干线公路（规划）

县道：老宁横公路X091

乡道：Y642、Y643

乡村公路网：通村公路不低于四级标准，组组通道路实现全硬化，镇区至行政村实现半小时可达。

4、公共服务设施规划

坚持以人民为中心，形成“镇区—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。

行政管理：包括乡镇人民政府、乡镇派出所、自然资源所、农机中心、城管分局等以及 6 个村委会、1 个社区的公共综

合服务平台。

教育设施：现状规划区内有中学2所，小学3所，幼儿园5所，规划对现状学校进行提质，并于金玉工业园区、候旨亭社区新建2处小学。

文体设施：规划结合各村村委会及和美屋场建设文化活动中心、小型图书馆、健身活动广场等文体设施。

医疗卫生设施：现有医院 2 所：回龙铺镇卫生院、宁乡顺济堂中医康复医院。迁建回龙铺卫生院至政府对面，保留改善各村现有医疗卫生设施。

商业金融设施：现状镇区内有老集镇商业步行街、候旨亭湘中南农机机电大市场等大型商业集中点。

社会保障设施：回龙铺镇现状有1处敬老院，1处残疾人托养服务的机构欣云博爱特教中心，1处公墓山。

5、市政公用设施规划

给水工程：回龙铺镇规划在西部联合水厂和城市水厂基础上新增1处水厂：狮子山水厂，保障供水安全。

排水工程：对回龙铺现状集中污水处理厂进行改扩建，新建金玉污水处理厂，美丽屋场及各居民点采用三格化粪池进行分散式污水处理。

电力工程：规划4座变电站：220千伏变电站黄山站、110KV变电站白龙站、回龙铺站和候旨亭站。

电信工程：保留现状回龙铺和候旨亭的邮电支局，统筹各村社设置邮政代办点。逐步推进多杆合一，保障5G全覆盖，推进数字乡村建设。

环卫工程：改建金旺村生活垃圾转运站，新增金旺村有害垃圾暂存点，结合各村和美屋场建设，新建12处公共厕所。

能源工程：镇域内现有3座液化气站，规划期液化石油气有6座，到规划期末考虑采用管道天然气。

6、国土空间安全与防灾减灾

抗震规划：回龙铺镇域的生命线、行政机关以及主要工程（包括供电、供水、供气、通讯、消防、医疗等）系统、关键的生产用房和大型公建构造设施应按《建筑抗震设计规范》（GBJ11-89）六度标准设防。规划利用镇域内的公共绿地、广场、学校体育场、操场及外围田野等开辟空间作为应急避难场地。疏散半径小于 1 千米，人均避难场所面积不小于 3 平方米。

防洪排涝规划：回龙铺镇防洪标准采用20年一遇标准，排涝标准为20年一遇。

消防规划：镇域采用消防站等专业灭火救助队伍承担消防任务，镇区设置二级乡镇专职消防队，并结合宁乡消防站点承担消防任务。规划在金玉工业园设置 1 处消防站。

人防规划：城镇开发边界内按照常住人口人均人防工程为 2.5m^2 ，人均人员掩蔽面积为 1.5m^2 的标准设防；人防警报器按600米的覆盖半径规划布局，覆盖率达到100%。

地质灾害防治规划：加强地质灾害隐患点工程治理，落实灾害安全防护范围，采取以群防群治和专业监测措施为主，搬迁避让和工程治理为辅的策略开展地质灾害防治，强化“人防+物防+技防”的监测预警网络建设。

7、历史文化保护与利用

镇域内有15处一般不可移动文物，宁横公路两侧较为集中。严格落实一般不可移动文物及古树名木的保护界线及保护要求，确保资源原真性；严格保护不可移动文物，全面开展修缮维护，划定保护范围，作出标志说明，建立档案，整治周边环境。

五、风貌管控要求

对回龙铺镇田园景观、乡土特色的挖掘，结合回龙铺镇山水林田湖草整体形态格局与总体城镇定位，形成回龙铺“镇产融合，小美宜居”的风貌特色定位。

根据其原有城市肌理、文化特色、自然景观与功能定位，明确回龙铺镇风貌分区。

以金玉工业园区周边：与工业园区风格相匹配的现代工业特色风貌区。

集镇中心及周边：发挥镇区产业特色建设产业小镇风貌区。

北部村庄地区：结合低矮丘陵、森林形成山地丘陵景观风貌区。

南部村庄地区：结合水系、农田自然景观打造乡村田园景观风貌区。

六、规划传导与实施保障

1、详细规划传导

强化总体规划对详细规划传导，划分全域覆盖的详细规划编制单元。划定城镇单元3个，乡村单元7个。

2、村庄规划指引

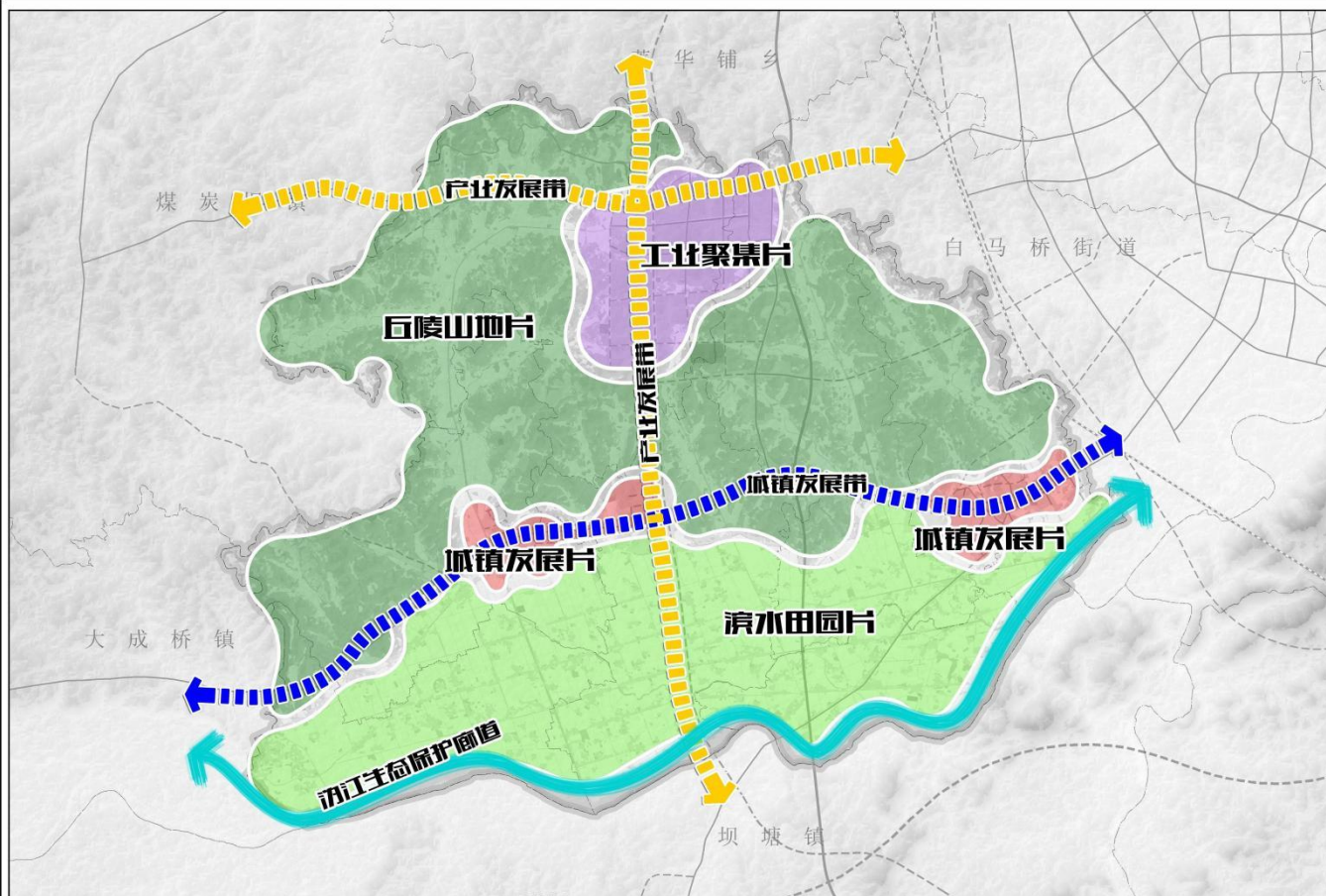
结合村镇实际情况和发展目标，落实宁乡市总规要求，确定候旨亭社区、白金村为城郊融合型村庄，金玉村、金旺村、丰收村、回龙铺村为集聚提升型村庄，沿河村为农业发展型村庄。白金村村镇职能为工业配套服务、现代农业种养；丰收村村镇职能为现代农业种养、花卉苗木、休闲旅游；候旨亭社区镇职能为综合服务、花卉苗木、休闲农业；金旺村村镇职能为工业配套服务、现代农业种养、小型工业、休闲农业；金玉村村镇职能为工业配套服务、小型工业、花卉苗木；沿河村村镇职能为现代农业种养、休闲旅游；回龙铺村村镇职能为花卉苗木、休闲旅游。

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。

宁乡市回龙铺镇国土空间规划 (2021-2035)

国土空间总体格局规划图



回龙铺镇构建“一廊
三带四片区”的国土空间
开发保护格局：

1. 发展格局：“三带
两片区”

三带：沿玉煤大道与
金玉大道的产业发展带，
沿新宁横公路的城镇发展
带；

两片区：工业聚集片
、城镇发展片。

2. 保护格局：“一廊
两片区”

一廊：沿浏江形成的
生态保护廊道；

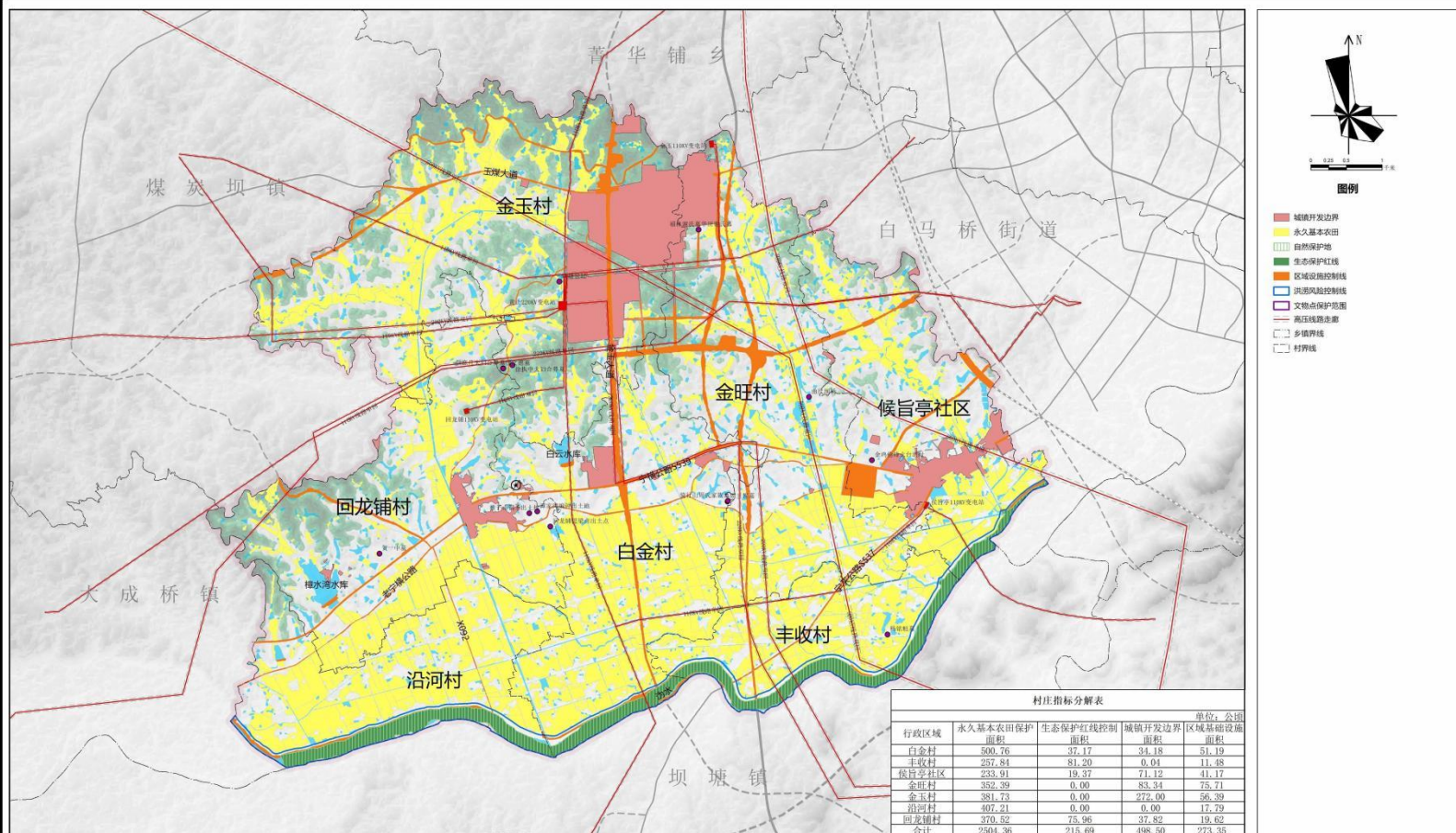
两片区：北部丘陵山
地片和南部滨水田园片。

宁乡市人民政府 编制
2025年4月

宁乡市自然资源局 制图
湖南天景工程咨询有限公司 湖南大学设计研究院有限公司

宁乡市回龙铺镇国土空间规划 (2021-2035)

国土空间控制线规划图

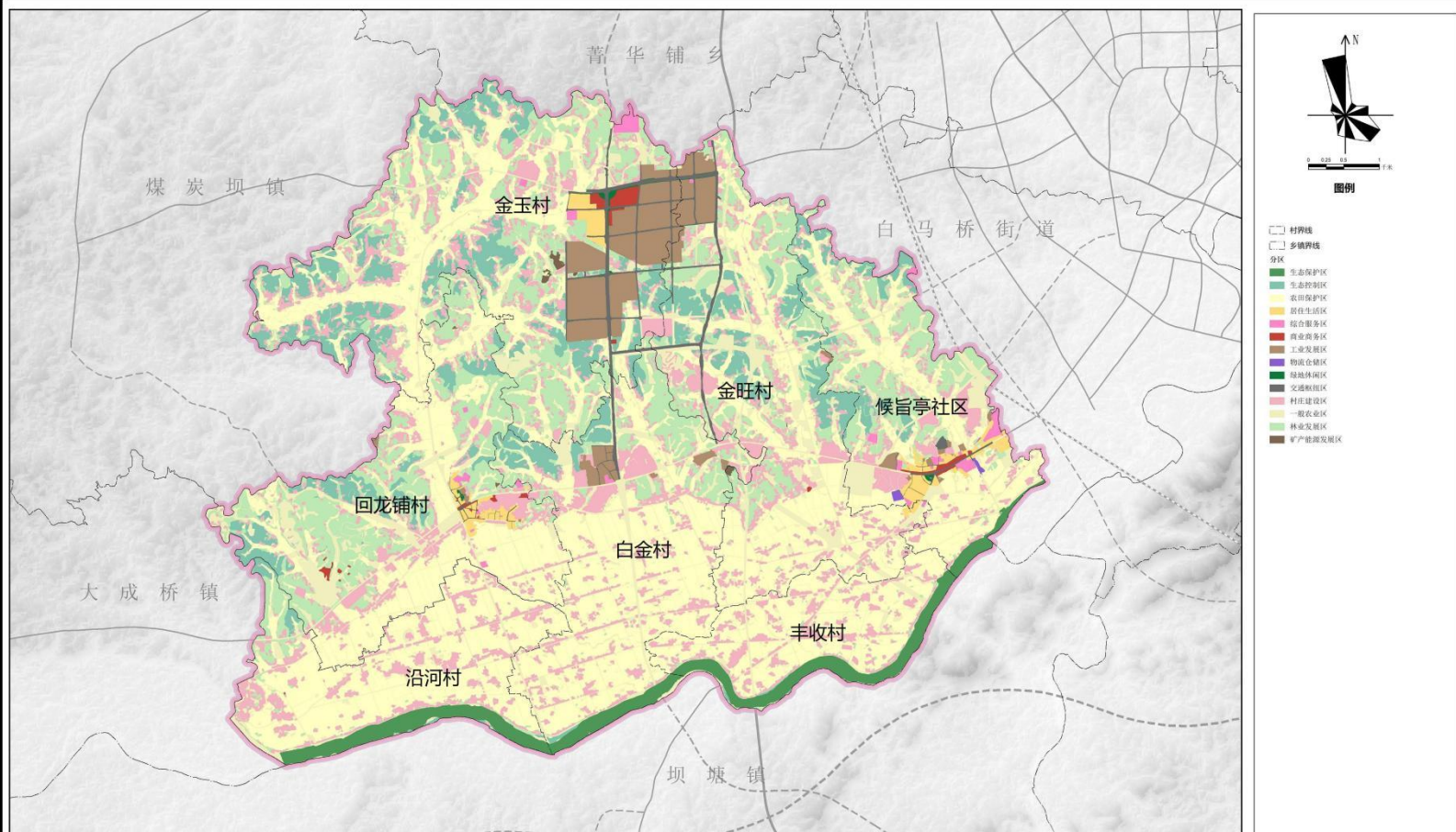


宁乡市人民政府 编制
2025年4月

宁乡市自然资源局 制图
湖南天景工程咨询有限公司 湖南大学设计研究院有限公司

宁乡市回龙铺镇国土空间规划 (2021-2035)

国土空间规划分区图

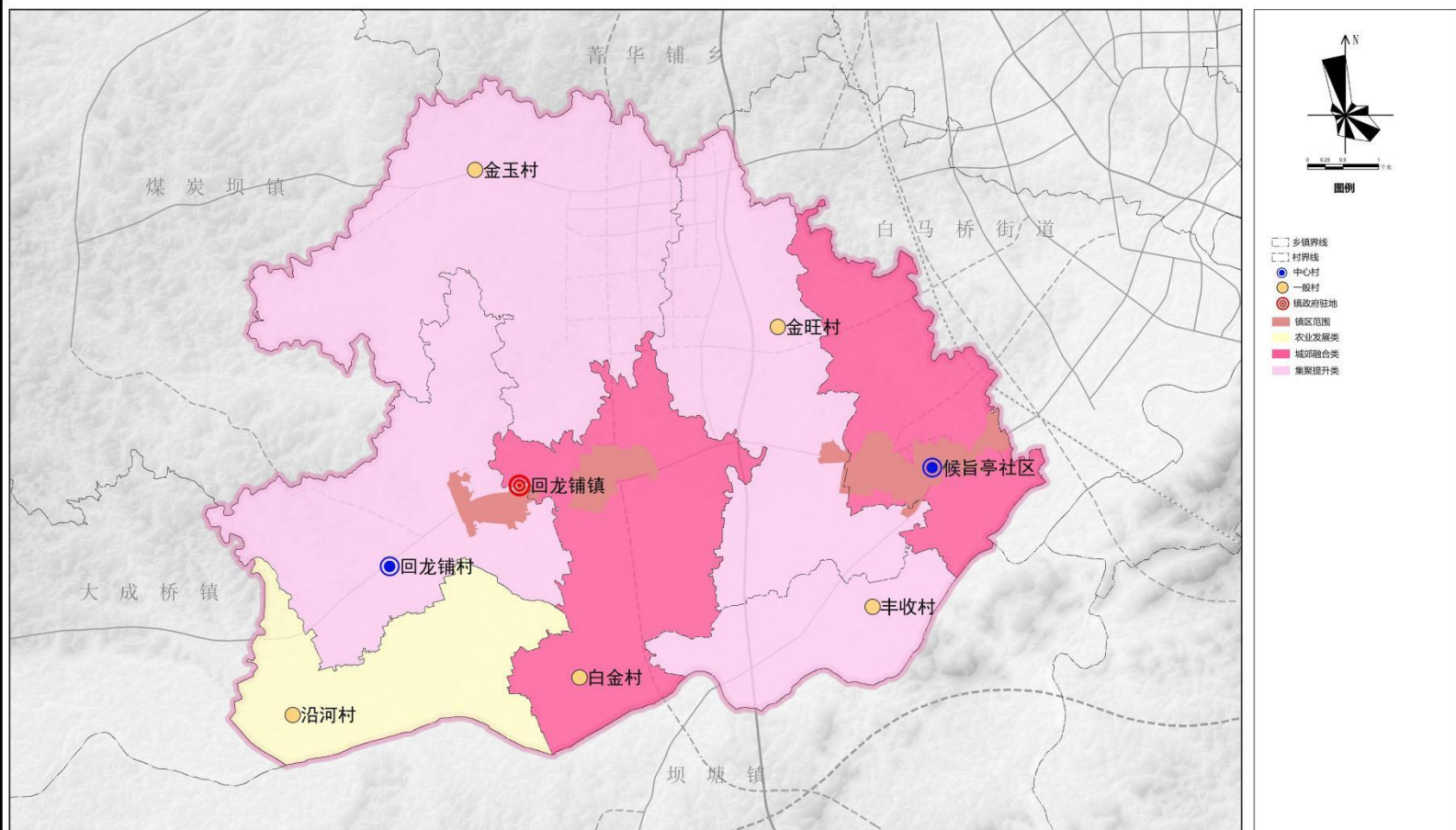


宁乡市人民政府 编制
2025年4月

宁乡市自然资源局 制图
湖南天景工程咨询有限公司 湖南大学设计研究院有限公司

宁乡市回龙铺镇国土空间规划 (2021-2035)

村庄布点规划图

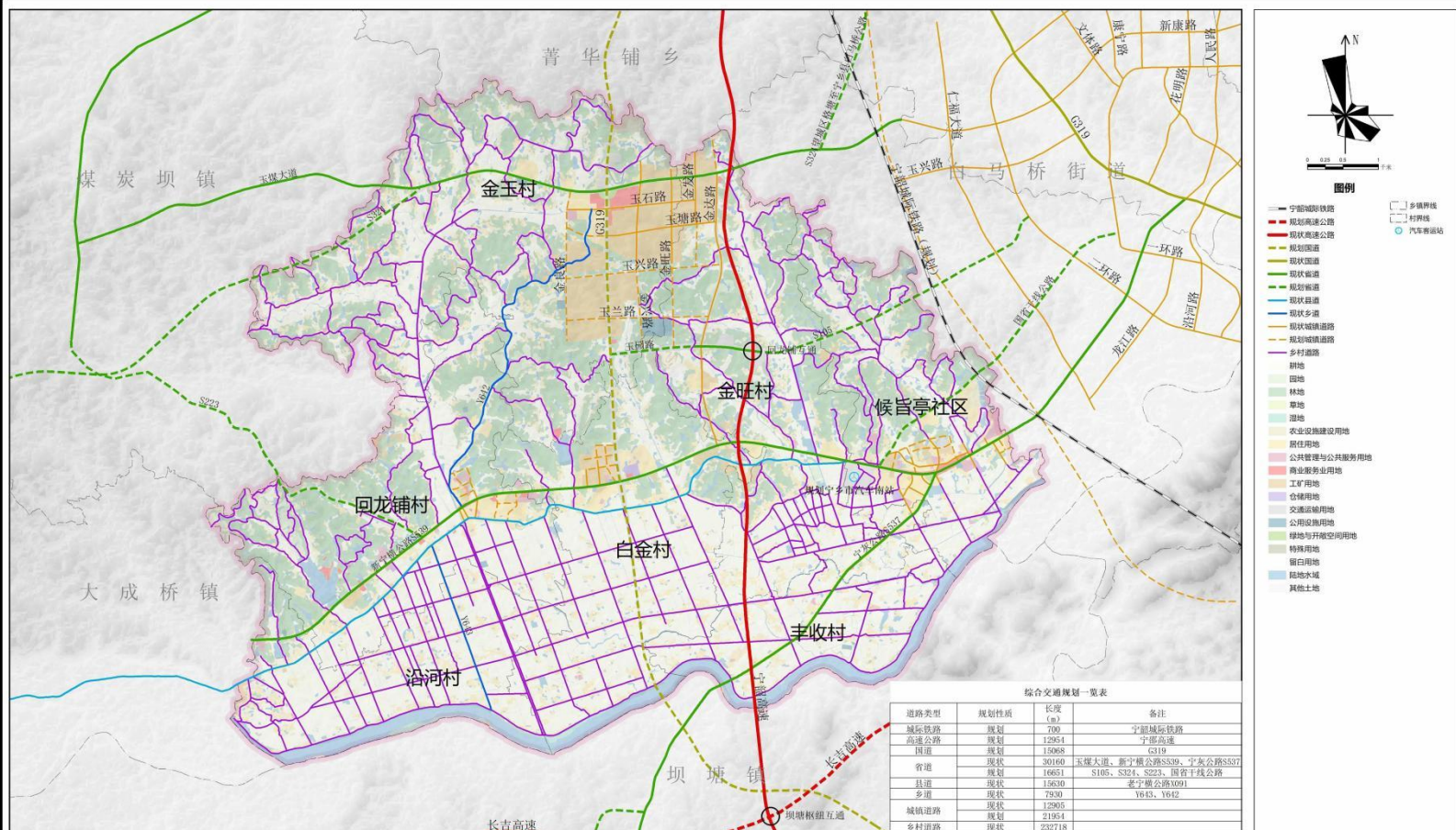


宁乡市人民政府 编制
2025年4月

宁乡市自然资源局 制图
湖南天景工程咨询有限公司 湖南大学设计研究院有限公司

宁乡市回龙铺镇国土空间规划 (2021-2035)

综合交通规划图

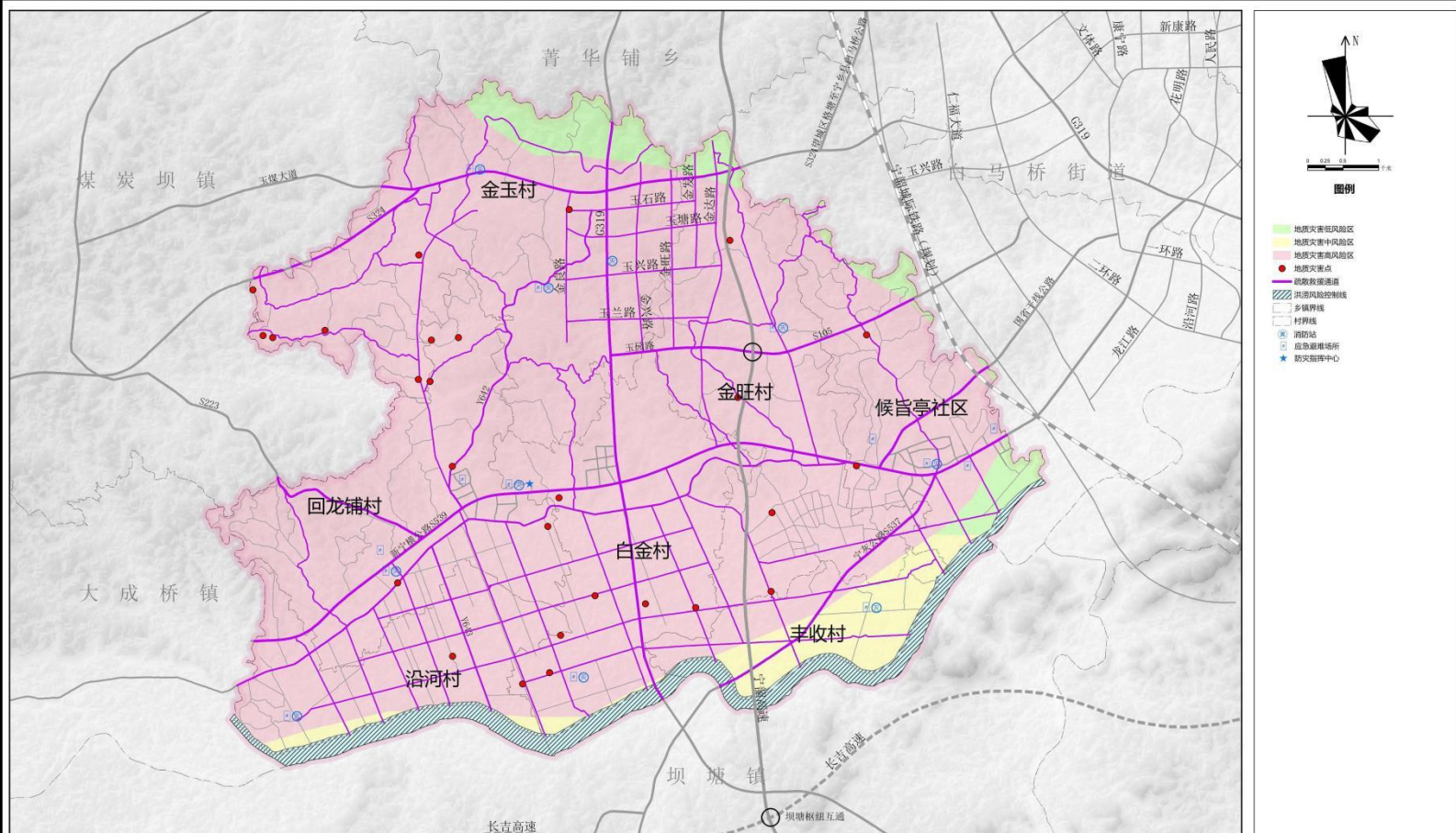


宁乡市人民政府 编制
2025年4月

宁乡市自然资源局 制图
湖南天景工程咨询有限公司 湖南大学设计研究院有限公司

宁乡市回龙铺镇国土空间规划（2021-2035） 综合防灾减灾规划图

综合防灾减灾规划图



宁乡市人民政府 编制
2025年4月

湖南天景工程咨询有限公司 宁乡市自然资源局 湖南大学设计研究院有限公司 制图