

宁乡市菁华铺乡国土空间规划（2021-2035年）批后公布

《宁乡市菁华铺乡国土空间规划（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

规划范围为菁华铺乡行政辖区范围，包括菁华铺村、樟山村、陈家桥村、傅家塘村、桃林桥村、洪仑山村6个行政村，总面积65.71平方公里。分为乡域和集镇区两个空间层次。

乡域：菁华铺乡行政辖区范围，面积为65.71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。

集镇区：为菁华铺乡的城镇建成区和发展需要实行规划建设的区域。划定集镇区总面积0.86平方千米，范围北至益阳市赫山区交界、南至瑞琪建材、西至菁华铺乡乡政府、东至瑞琪建材安置区。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，近年至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《宁乡国土空间规划(2021-2035年)》（以下简称“宁乡总规”）确定菁华铺乡主体功能为城市化地区，统筹考虑菁华铺乡的区位交通、自然资源、历史文化、经济社会、生态保护等因素，确定菁华铺乡特色类型为现代农业与休闲旅游同步发展的近郊服务型乡镇。

2、规划目标

规划近期目标（2025年）。全乡综合实力持续提升，产业结构不断优化，优势产业特色明显，产业链初步形成，发展动能更加强劲；乡村振兴纵深推进，城乡区域一体化发展格局基本形成；探索振兴乡村新路径，实现农业产业新跨越，培育现代农业新亮点，打造优质农业品牌；初步建成湘北油菜名乡、中国都市农业示范乡。

规划期末目标（2035年）。全乡经济实力、产业实力、人民生活水平实现大幅跃升，产业发展助力振兴，将菁华铺乡打造成为宜居、宜业、宜游的现代化农旅乡镇。

三、自然资源保护与利用

1、三条基本控制线

至2035年，菁华铺乡全域耕地保有量不低于27340.35亩（1822.69公顷），永久基本农田面积23197.65亩（1546.51公顷），占乡域国土总面积的23.54%，主要分布于菁华河、樟山河、寺廊河两侧。

菁华铺乡不涉及生态保护红线。

规划落实宁乡市总规明确的城镇开发边界268.34公顷，占乡域国土总面积的4.08%，主要位于桃林桥村的宁乡市经开区工业园及宁乡西站综合客运枢纽附近。

2、国土空间总体格局

构建“一心四轴一廊五区多点”的总体格局：

一心：聚焦中心集镇区建设，依托渝长厦高铁、宁韶高速、高铁新城、西城商贸城发展机遇，形成区位优势、交通便捷的商贸中心，辐射带动乡域发展。

四轴：金洲西线产业发展轴，319国道商业发展轴，岳宁大道北延发展轴，玉菁公路沿线产业发展轴，此三纵一横的四轴是菁华铺乡发展工业、商贸物流、现代农业、休闲观光农业的主轴线。

一廊：是由菁华河、寺廊河组成的菁华河生态廊道。

五区：乡域东部的现代产业园区、高铁新城示范区；中部的都市休闲农业体验区；西部特色农业种植区；北部农林基地片区。

多点：乡域范围内依托良好山水环境，发展乡村旅游形成的休闲旅游产业点。

现代产业园区：位于桃林桥村东部、傅家塘村。衔接宁乡经开区（主园区），合理安排新材料、智能家电、绿色食

品、装配式建筑、生物制药、物流配套、美妆以及综合配套等功能空间，打造宁乡市首位两型制造业中心与现代化中小企业产业园区。

高铁新城示范区：主要包括桃林桥村西部，借力高铁新城建设机遇，努力实现产业转型升级，实现经济高质量发展。

都市休闲农业体验区：位于菁华铺村、嶂山村，以现有农庄和蔬菜基地为基础，大力发展集高效、观光体验于一体的现代都市休闲农业。

特色农业种植区：位于陈家桥村，发展油菜种植示范区，努力打造现代农业文明样板。鼓励并组织农户围绕农业基地等形成土地相对连片的规模化经营，组建农民专业合作社，引导农户扩大生产规模，提高经营水平。

农林基地片区：位于洪仑山村，利用现有林业基础，打造及生态效益与经济效益于一体的经济林业。

3、镇村体系规划

规划形成“**集镇区——中心村——一般村**”的三级城乡村镇体系结构。

集镇区：涉及菁华铺村，是全乡政治、经济、文化、文化旅游活动中心。

中心村：菁华铺村、桃林桥村，位置适中，与集镇区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：傅家塘村、嶂山村、陈家桥村、洪仑山村，是辖区生活聚集和生活服务中心，满足村民日常基本生活需求。

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，重点推进洪仑山村、陈家桥村、傅家塘村的耕地恢复。

四、国土空间开发

1、建设用地布局

至2035年，乡域城乡建设用地总规模1265.4公顷，占国土面积的19.26%。其中，城镇建设用地272.03公顷，占国土总面积的4.14%，村庄建设用地993.37公顷（含留白指标），占国土总面积的15.12%。

2、产业发展格局

结合菁华铺乡产业定位和各村产业基础，规划形成“五区”的产业布局空间结构。

现代产业园区：衔接宁乡经开区，合理安排新材料、智能家电、绿色食品、装配式建筑、生物制药、物流配套、美妆以及综合配套等功能空间，打造宁乡市首位两型制造业中心与现代化中小企业产业园区。

高铁新城示范区：借力高铁新城建设机遇，努力实现产业转型升级，实现经济高质量发展。

都市休闲农业体验区：以现有农庄和蔬菜基地为基础，大力发展集高效、观光体验于一体的现代都市休闲农业。

特色农业种植区：发展油菜种植示范区，努力打造现代农业文明样板。

农林基地片区：利用现有林业基础，打造及生态效益与经济效益于一体的经济林业。

3、综合交通规划

构建外联内畅、高效便捷的综合交通体系，规划形成以国道省道为主的公路网骨架，提升菁华铺乡交通区位条件优势。

城际：长益（常）城际铁路、S1线车辆基地、长沙至宁乡S1线工程、宁韶城际铁路、宁乡西站综合客运枢纽。

高速：宁韶高速、长沙市北横高速北线方案、宁韶高速菁华铺互通。

国道：G319复线菁华铺书楼冲至益阳赫山区国桥湾公路、G319鲁家桥至工业大道公路等。

省道：S324望城区格塘至宁乡市白马桥公路、S221。

重要干线：常益长高铁站房及路网配套工程、三环西路、春城路、花明北路、蓝月谷西路、科技路、永佳西路、站前路等道路。

公交站、加油站：根据乡镇发展需求，规划完善客运站、公交站、加油站、充电桩、公共停车场等交通设施布局。在桃林桥村设立高铁站公交枢纽、汽车西站及8路、12路、19路、28路公交车站；在菁华铺村设立3路公交车首末站；在傅家塘村设立5路公交车站点；在傅家塘村新建宁乡经开区蓝月谷西路北线加油站、南线加油站、菁华铺加油站；桃林桥村新建城市型二级加油站、城市型三级加油站、宁乡市长冲加油站，在傅家塘村新建菁华铺加油站；在嶂山村新建二型加油站。

4、公共服务设施规划

坚持以人民为中心，形成“集镇区—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。

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

菁华铺乡落实县级一般不可移动文物29处，活化利用历史文化遗产。对已经确定为文物保护单位的应严格按照文物的保护等级、保护范围进行保护，并根据其实际需要，划定相应的建设控制地带，防止建设活动对文物的破坏。

五、风貌管控要求

确定菁华铺乡整体风貌定位为“山水田园、生态宜居新家园”。确定以洪仑山村为主的北部山地生态风貌区，陈家桥村和嶂山村为主的中部田园景观风貌区，集镇区为主的东部现代都市风貌区作为景观风貌重点管控区。

建筑风貌方面，建筑风格宜根据实际情况采用湘南民居风格，延续传统建造工艺。农民建房建筑层数不应超过三层；公共建筑应加强对功能的整合，并在满足其使用功能的基础上与周边农房和环境风貌相协调；生产建筑应保

持干净、整洁，与周边环境相协调。在满足功能要求的前提下，建筑高度应与周边山体、树木、农房相协调，建筑色彩宜采用洁净素雅的色调；设施建筑应考虑与村庄和周围环境的协调，使用竹木、砖混等材料建设，建筑层数应控制为单层，对于有污染的设施建筑宜根据风向布置在远离居民点的下风向和水源点的下游。

景观风貌方面，大地景观应护田园景观的原真性、整体性和乡土性，不得随意破坏田园的地形地貌和历史界线；道路景观应注意村庄道路结构、形态、宽度的自然合理，路面平整，边沟通畅、养护良好、安全便利；公共景观应结合公共建筑、出入口、滨水区等打造公共景观节点。铺装宜以浅色为主，植被可采用行列式种植营造开阔视野；庭院景观应整理与排放好在院前、院内的杂物，归置好院前、院内已有的植被绿化；根据具体情况对裸露、破损的围墙、院门及铺地进行修缮或翻新，宜采用原有或相近材质，保持整体风貌协调。

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7个详细规划编制单元。划定城镇单元1个，乡村单元6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，确定菁华铺村、樟山村、傅家塘村、桃林桥村为城郊融

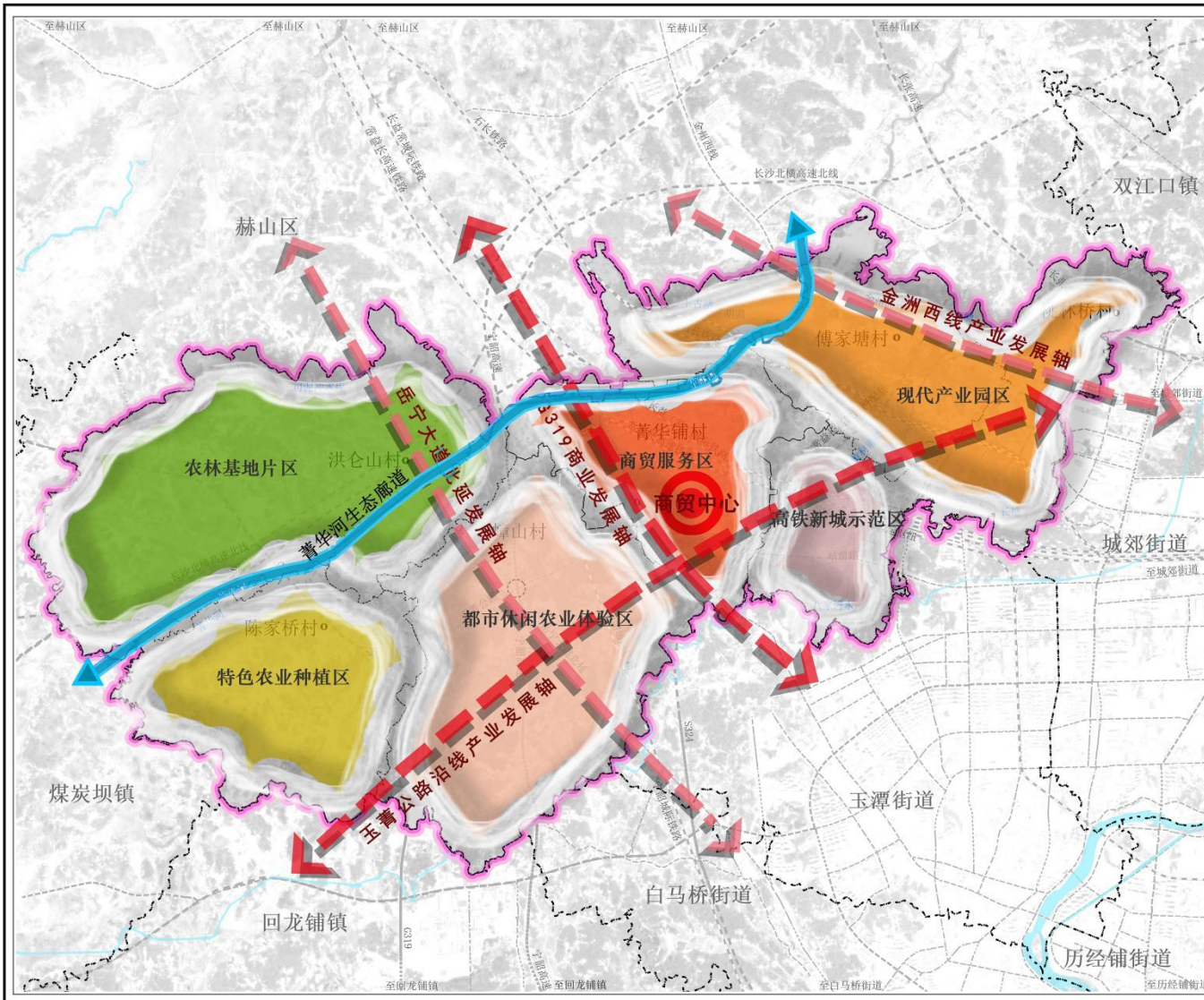
合型村庄，陈家桥村、洪仑山村为集聚提升型村庄。发展方向分为都市休闲农业体验区、特色农业种植区、农林基地片区、现代产业园区、高铁新城示范区五类，其中菁华铺村为都市休闲农业体验区、陈家桥村为特色农业种植区、洪仑山村为农林基地片区、嶂山村为都市休闲农业体验区、傅家塘村为现代产业园区、桃林桥村为高铁新城示范区。

3、规划实施保障

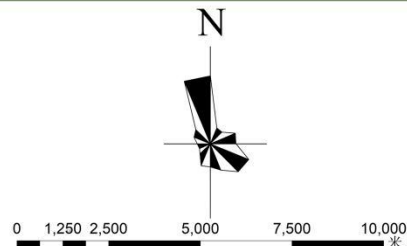
依据乡镇级规划数据库建设标准和数据汇交要求，形成乡镇级规划数据库，纳入国土空间基础信息平台 and 国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，定期开展规划实施评估，对比计划进度与实际进度形成综合考核，完善各项监督机制，确保各项工作落到实处。

宁乡市菁华铺乡国土空间规划（2021-2035年）

国土空间总体格局规划图



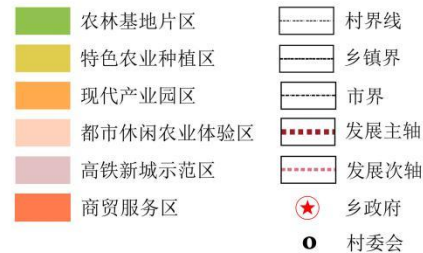
风玫瑰及比例尺



产业发展空间布局

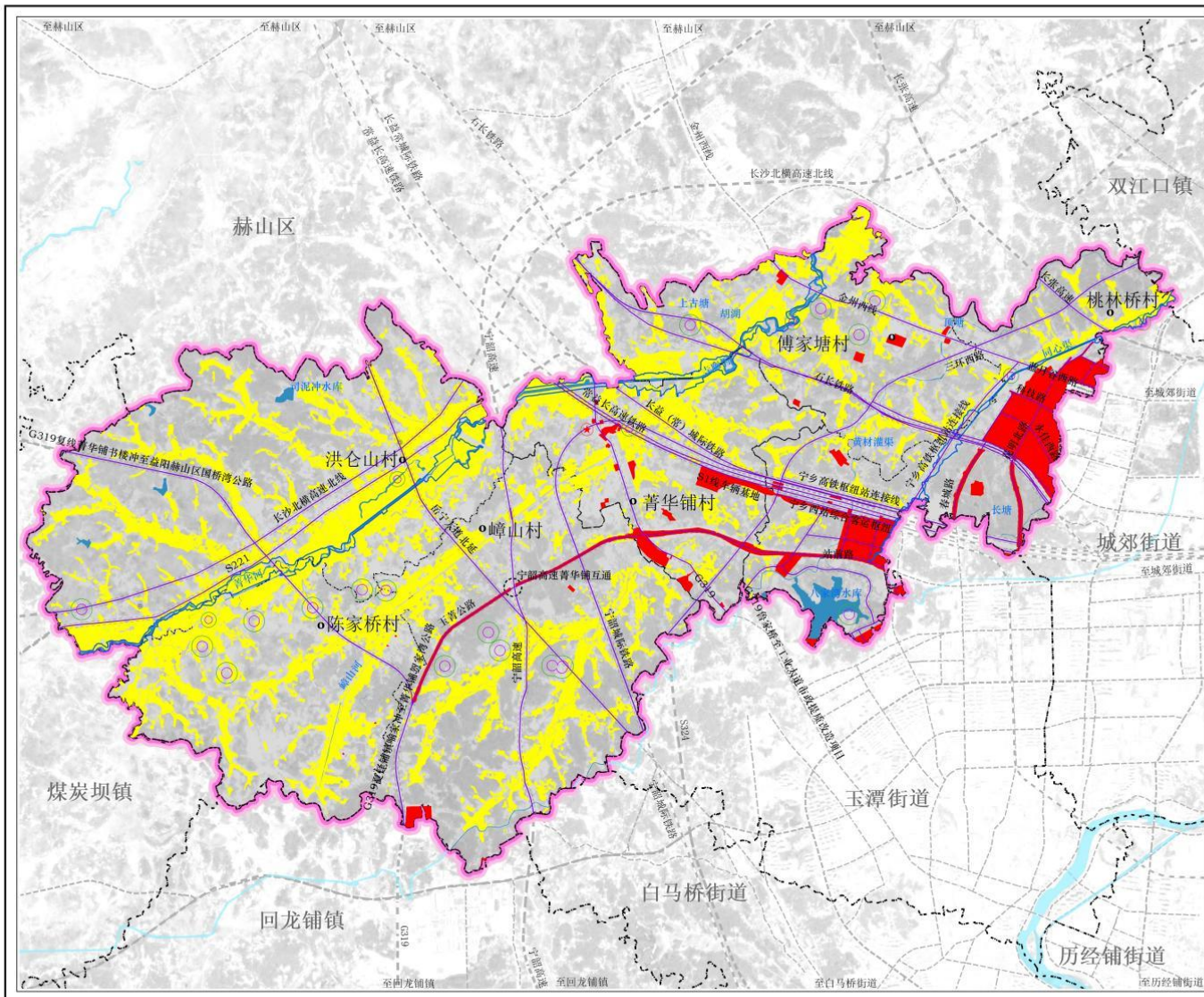
构建“一心四轴一廊五区多点”的国土空间开发保护总体格局。
 “一心”指乡域商贸中心；
 “四轴”金洲西线产业发展轴，319国道产业发展轴，岳宁大道北延发展轴，玉菁公路沿线产业发展轴；
 “一廊”指由菁华河、寺廊河组成的菁华河生态廊道；
 “五区”指现代产业园区、高铁新城示范区、都市休闲农业体验区、特色农业种植区、农林基地片区；
 “多点”指依托良好山水环境，发展乡村旅游形成的休闲旅游产业点。

图例

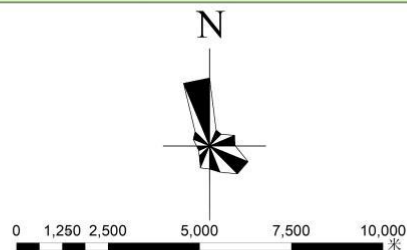


宁乡市菁华铺乡国土空间规划（2021-2035年）

国土空间控制线规划图



风玫瑰及比例尺

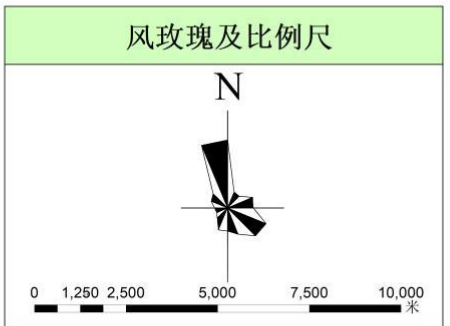
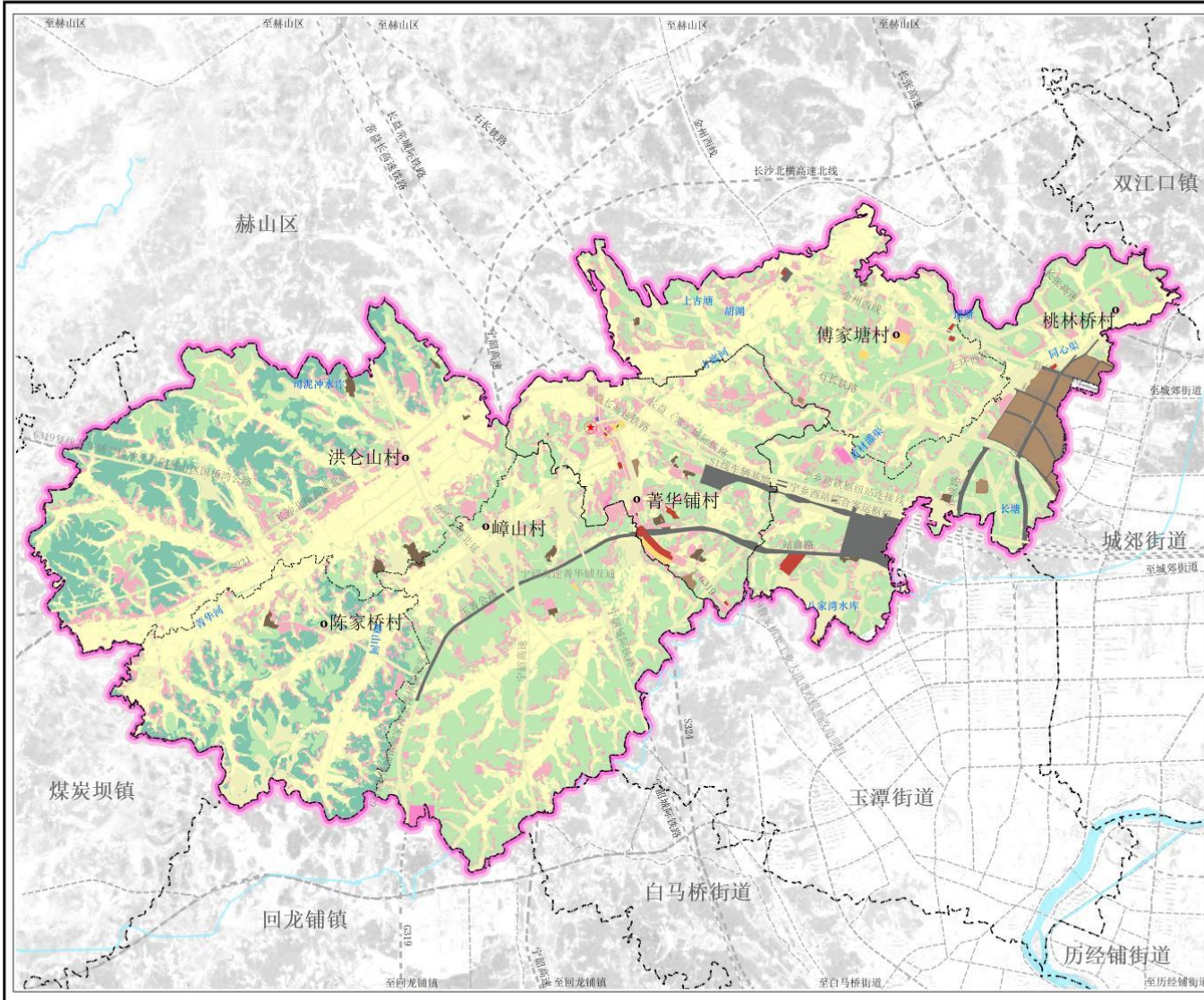


图例

- 区域设施控制线-道路
- 洪涝风险控制线
- 核心保护范围
- 建设控制地带
- 永久基本农田
- 城镇开发边界
- 村界线
- 乡镇界
- 市界
- ★ 乡政府
- 村委会

宁乡市菁华铺乡国土空间规划（2021-2035年）

国土空间规划分区图



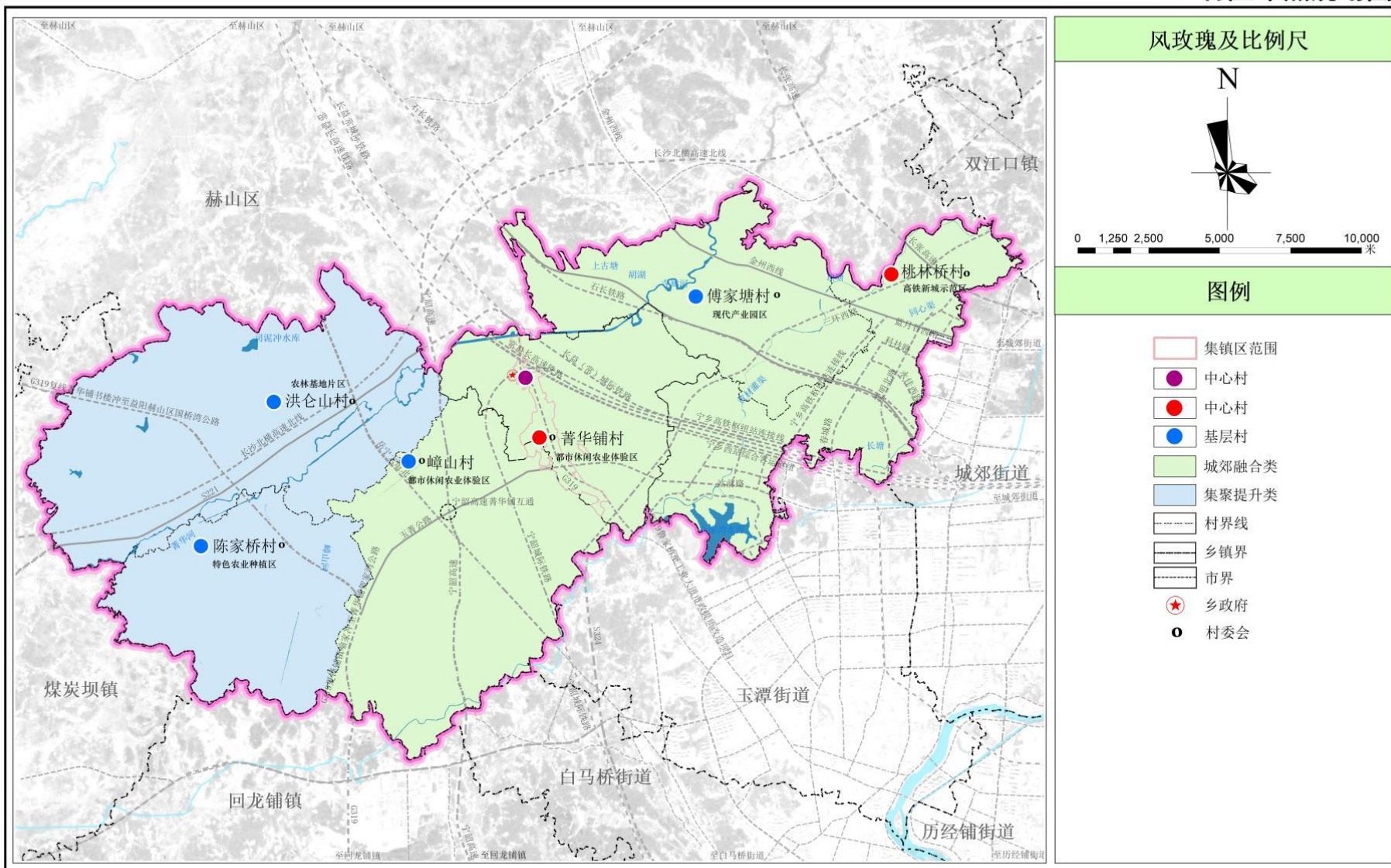
国土空间规划分区

一级规划分区	二级规划分区	面积(公顷)	占比(%)
生态保护区	生态保护区	627.33	9.55
	生态控制区	1930.02	24.51
农田保护	居住生活区	18.02	0.27
	综合服务	18.99	0.17
城镇发展区	商业商务区	9.25	0.14
	工业发展区	58.09	0.88
	物流仓储区	0.3	0
	绿地休闲区	0.08	0
	交通枢纽区	127.3	1.94
乡村发展区	村落建设区	44.32	0.67
	一般农业区	993.37	15.12
	林业发展区	1163.2	17.7
矿产能源发展区	林业发展区	1848.56	28.13
	牧业发展区	0	0
矿产能源发展区		39.76	0.61

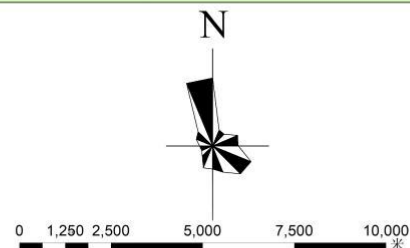


宁乡市菁华铺乡国土空间规划（2021-2035年）

村庄布点规划图



风玫瑰及比例尺

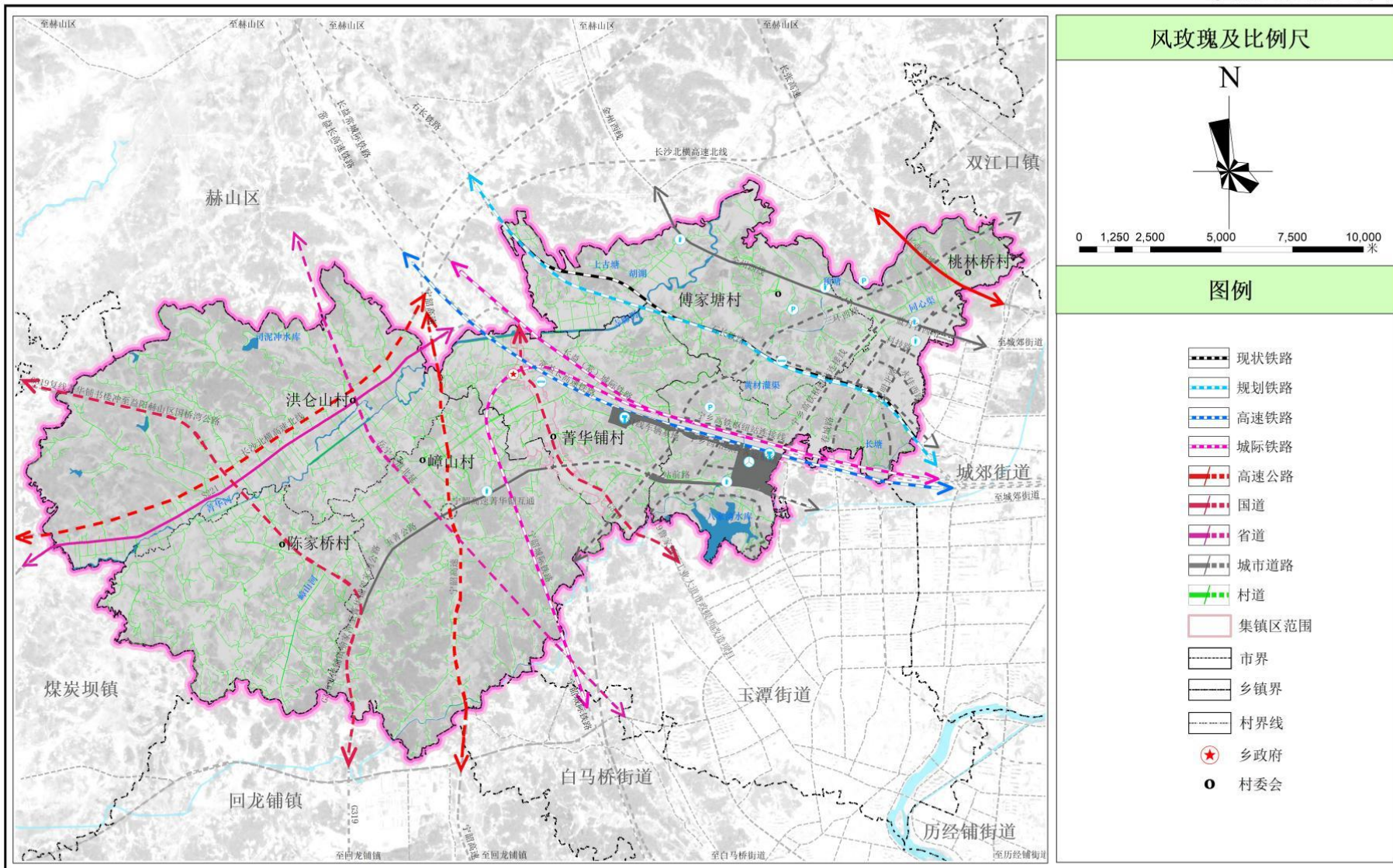


图例

- 集镇区范围
- 中心村
- 中心村
- 基层村
- 城郊融合类
- 集聚提升类
- 村界线
- 乡镇界
- 市界
- ★ 乡政府
- 村委会

宁乡市菁华铺乡国土空间规划（2021-2035年）

综合交通规划图



宁乡市菁华铺乡国土空间规划（2021-2035年）

综合防灾减灾规划图

