

宁乡市流沙河镇国土空间规划（2021-2035年）

批后公布

《宁乡市流沙河镇国土空间规划（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

为流沙河镇行政辖区全域，包括流沙河社区、荷林社区、草冲村、鸿富村、扶冲村、合兴村、瓦子坪村、大田方村、码联村、花林村、栗愚峰村、赤墩村和红石村13个行政村，总面积140平方千米。规划分为镇域和镇区两个层次。

镇域：流沙河镇行政辖区范围，总面积140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：为流沙河镇人民政府驻地的城镇建成区和发展需要实行规划建设的区域，总面积为95.63公顷。突出用地布局、要素管控、空间形态引导等内容。

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

规划流沙河镇以秀美的山水风光为生态基底和花猪养殖为产业基础，依托靠近沩山风景的区位优势、处于长益娄三市交汇处的交通优势，打造融入文化旅游、边城商贸、特色农业及生态宜

居为一体的现代农业型省级乡村振兴示范镇。

2、规划目标

至2025年，国土空间开发保护格局不断优化，乡村治理体系更加完善，乡村振兴取得重大进展，镇村活力进一步提升，城乡融合发展格局基本形成、农业综合竞争力大幅提升、美丽宜居乡村基本覆盖，乡村产业振兴、人才振兴、文化振兴、生态振兴、组织振兴齐头并进，农民群众获得感、幸福感、安全感大幅提升，成为引领全区现代农业发展、生态宜居建设、城乡融合发展、共同富裕推进的美丽宜居乡村振兴示范镇。

至2035年，国土空间开发保护格局全面拉开，现代化治理体系和治理能力全面建成，乡村振兴全面实现，资源要素配置更加合理，全面建成花猪小镇——省级乡村振兴示范镇、湖南特色产业名镇、长沙市西部服务重镇。

三、自然资源保护与利用

1、三条基本控制线

至2035年，流沙河镇全域耕地保有量不低于59609.25亩（3973.95公顷），占全域国土总面积的28.26%。永久基本农田面积54687亩（3645.8公顷），占全域国土总面积的25.93%。

划至2035年，流沙河镇镇域范围内无生态保护红线。

全域划定城镇开发边界面积95.63公顷，占全域国土总面积的0.68%。

2、国土空间总体格局

构建“一心一带，两翼四水”的镇域国土空间保护与开发的总体格局：

一心：即流沙河镇区，为流沙河镇综合服务中心。

一带：沿国道234形成流沙河城镇发展带。

双翼：由楚江河分隔的南北两个农业发展区，是流沙河特色产业发展的基地。

四水：流沙河境内的支自然水系，北部为草冲河、中部楚江河和文贡河、南部白竹河、阳花江河。

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。

镇区：确定流沙河社区、荷林社区部分区域为集镇区，为镇域政治、文化、教育和服务中心。

中心村：确定合兴村、草冲村、瓦子坪村、栗愚峰村、大田方村为中心村。中心村与各个基层村交通方便，公共服务设施配套相对完善，为周边村庄提供教育、商贸服务、物流运输、加工等公共服务设施。

一般村：确定码联村、花林村、鸿富村、红石村、扶冲村、赤墩村六个基层村。基层村配置基本的居住、商业等，满足村民基本的文化、体育设施等生活需求。

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，重点推进镇域“四水”生态廊道以及关联生态斑块的保护。

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95.63公顷，占国土面积的11.46%。其中，城镇建设用地95.63公顷，占国土总面积的0.68%，村庄建设用地1678.78公顷（含留白指标），占国土总面积的11.94%。

2、产业发展格局

规划流沙河镇建立三产融合发展格局，一产独秀向三产融合发展，有产业特镇向产业强镇转变。以稻米种植为基础、以高效农业为核心、以宁乡花猪为品牌、以花猪产业链为重点、以研学教育为亮点瞄准特色产业小镇定位，强化特色产业，完善配套产业，培育衍生产业。

规划构建“两带串联，众星拱月”的产业布局。

两带：依托楚江沿线产业，构建流沙河一二三产融合的乡村振兴示范带；南北向跨越全镇聚焦花猪产业上下游延伸拓展，强化产业链品质的特色产业发展带。

明月：分别为以流沙河牧业为龙头的三大花猪养殖基地。

众星：分散在镇域内的各产业基地，并因地制宜发展油茶产业。

3、综合交通规划

梳理现状交通网络，构建以县道X002、X014、X098、X216及国道G234为基础的“一横两纵”镇域对外交通干网结构。规划有南横线和娄益高速在镇域西北部穿越而过。

镇域内部形成“村内成环，镇区成网”道路系统。加强村级道路与镇区及主要对外通道的联系，自然村间道路宜形成循环回路，形成良好的对外对内交通路网。

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。

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

流沙河镇保护102处一般不可移动文物及罍愚峰古寺；加强自然山水格局、历史景观环境、历史功能特征等的真实性和完整性，协调保护利用于开发建设的关系。定期增补各类历史文化保护对象，及时完善和更新历史文化保护线，并按照相关规定进行

动态管理。通过载体搭建，交融渗透亲子研学、农旅休闲、文化展示等业态，活化利用历史文化遗产，优化乡村产业结构，助力乡村振兴。

五、风貌管控要求

流沙河镇以“一江四水、两翼多点”的自然景观风貌为基底，在不破坏原有农林生态群落的前提下，引导村庄建设，形成“小聚居+散居模式”和“散居模式”两类自然村风貌格局。

1、镇区设计

尊重现有街区格局，以商业金街和楚江两岸已建区域为肌理基底，形成小街区行列式城市肌理。清理临时建筑和危房，对影响生态连续性和完整性的建筑。新建建筑原则上公共建筑高度控制在24米内；住宅层数一般不超过9层，高度一般不超过27米，住宅用地建筑密度不超过35%。

楚江以北至集镇主干路区域屋顶以红橙色系为主，局部可采用灰白；墙面以浅棕、淡黄为主，灰色为辅。集镇主干路以北区域逐渐与村庄田园风貌过渡，材质上可作适当变主要以青灰色瓦、作为主要屋顶材料，局部可采用浅红色屋顶。墙面白色、淡黄为主，灰色为辅。

流沙河镇区以楚江沿岸为主要开放空间，建议以风光带绿道的形式打造滨水休闲区；纵向以集镇南北向道路为通道，结合小型广场、绿地、公共操场等开敞空间，打造田园风光与城镇风貌的联系带。

2、乡村设计

建议流沙河镇以湖南地方地区传统民居为特色，结合现代元

素，兼顾实用、美观、经济，砖瓦结构与木结构装饰相结合，保白墙灰瓦色调统一，形成“大分散、小集中”的乡村聚集风貌。庭院建议改造实心围墙，拆墙透绿，降低围墙高度；清理庭院杂物；利用原有庭院或周边闲散用地、边角地等空间，培育小花园，种植乡土花卉，并结合花期进行四季化景观营造。

严格控制建筑高度，新建住宅一般不超过3层，底层层高不宜超过3.6米，其余层高不宜超过3.3米，净高不宜低于2.6米。公路两侧农房考虑底层商业的需求，一般不超过4层。

沿山体周边建房时，应避开地质灾害隐患点，规划建房距山体护坡边沿不少于6米。沿河流周边建房时，应避开洪水隐患区域，规划建房不得占用河道滩地，不得在临河界限以内建设。结合传统建筑风格，建筑布局与滨水空间互动，体现亲水风韵。房屋边缘与公路用地外缘的间距要求国道不少于20米、省道不少于15米、县道不少于10米、乡道不少于5米；在高速公路沿线建房的，其房屋边缘与高速公路隔离栅栏的间距不少于30米。

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14个详细规划编制单元。

2、村庄规划指引

流沙河镇13个行政村（社区），根据村庄特色和村庄发展职能，规划确定全镇城郊融合型村庄2个，分别为流沙河社区和荷林社区；集聚提升型村庄4个，分别为草冲村、合兴村、瓦子坪村、大田方村；农业发展型村庄6个，分别为扶冲村、花林村、

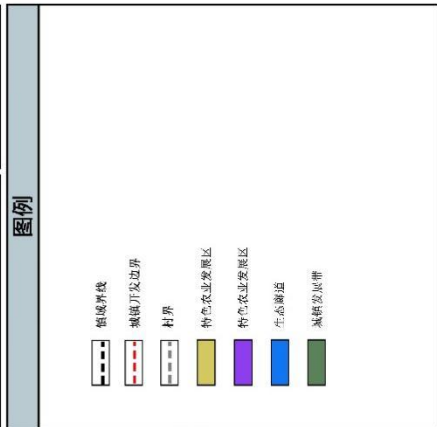
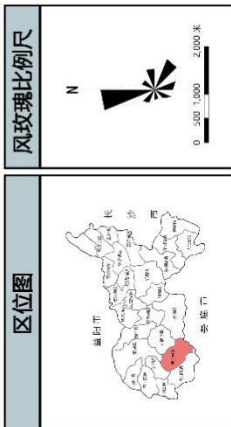
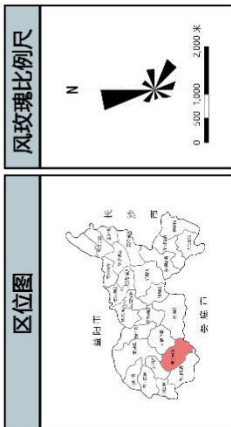
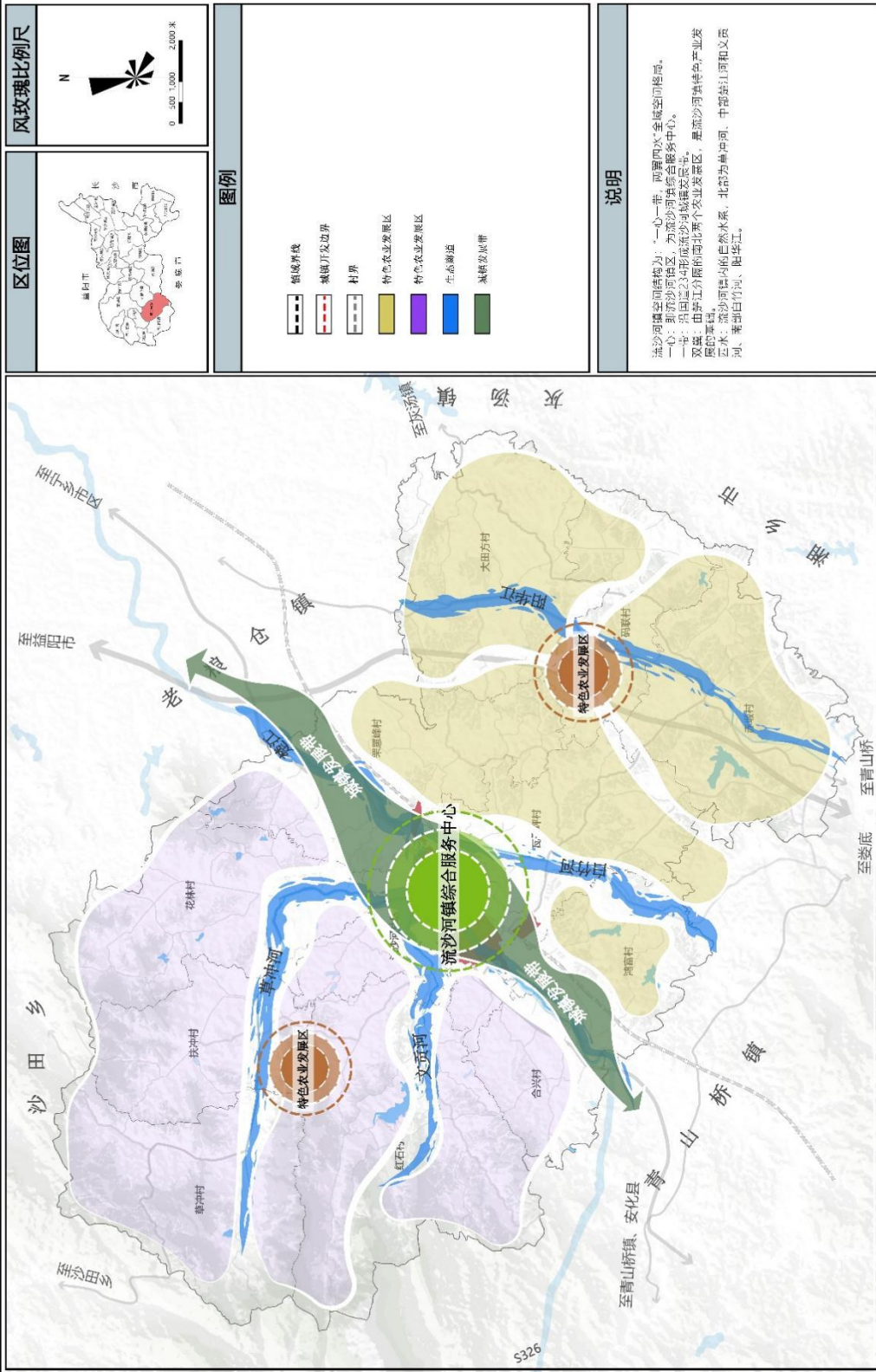
红石村、鸿富村、赤墩村和码联村；特色保护型村庄1个，即栗愚峰村。

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。

宁乡市流沙河镇国土空间规划（2021-2035年）

· 国土空间总体格局规划图

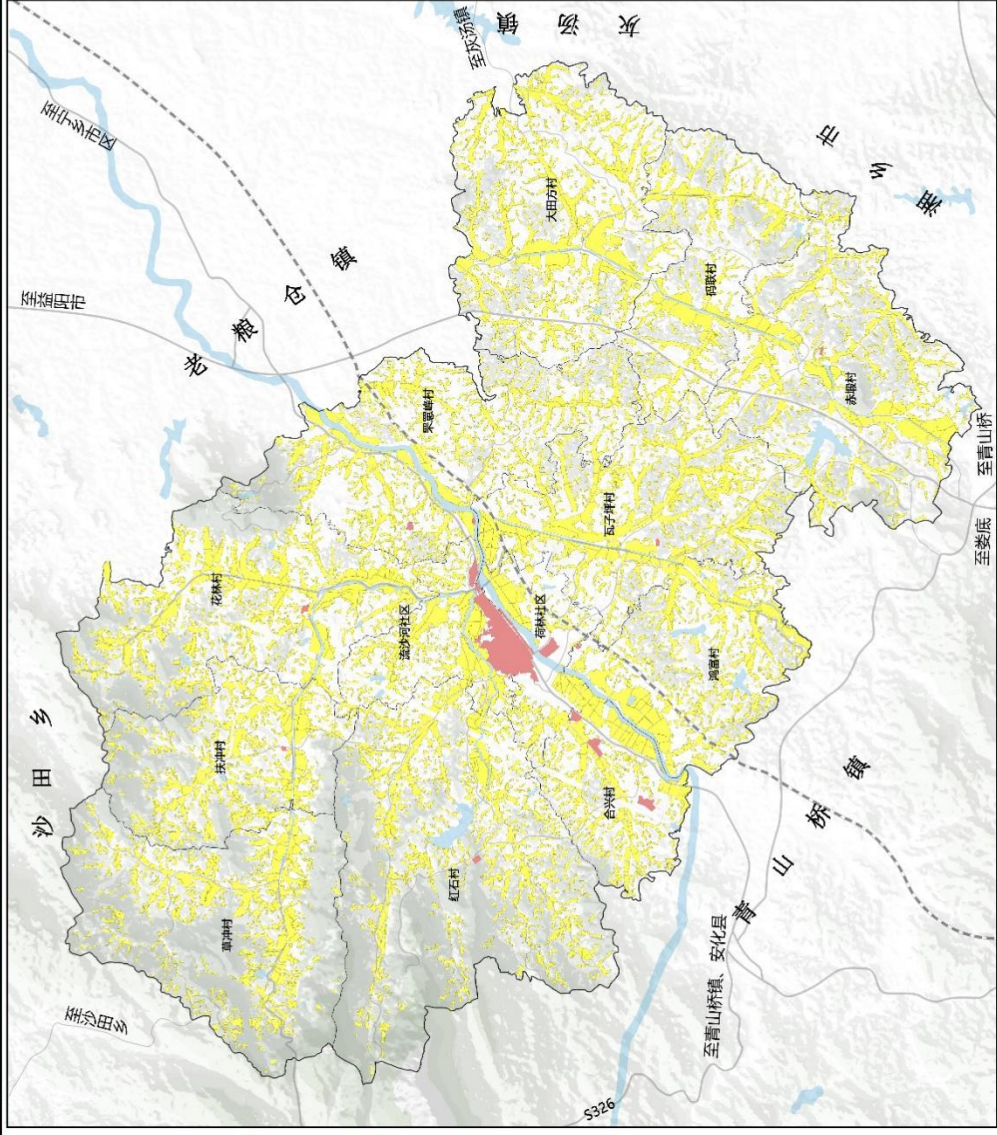


说明

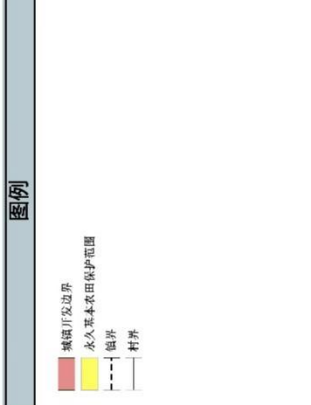
流沙河镇空间格局为：“一心一带，两翼四水”至成空间格局。
 一心：即流沙河镇镇区，为流沙河镇综合服务中心。
 一带：沿国道234形成流沙河镇发展带。
 双翼：沿湘江分属的南北两个农业发展区，是流沙河镇特色农业发展的基础。
 四水：流沙河镇内的自然水系，北为黄冲河，中部为江源和文源河，南为白竹河、阳罗江。

宁乡市流沙河镇国土空间规划 (2021-2035年)

• 国土空间控制线规划图

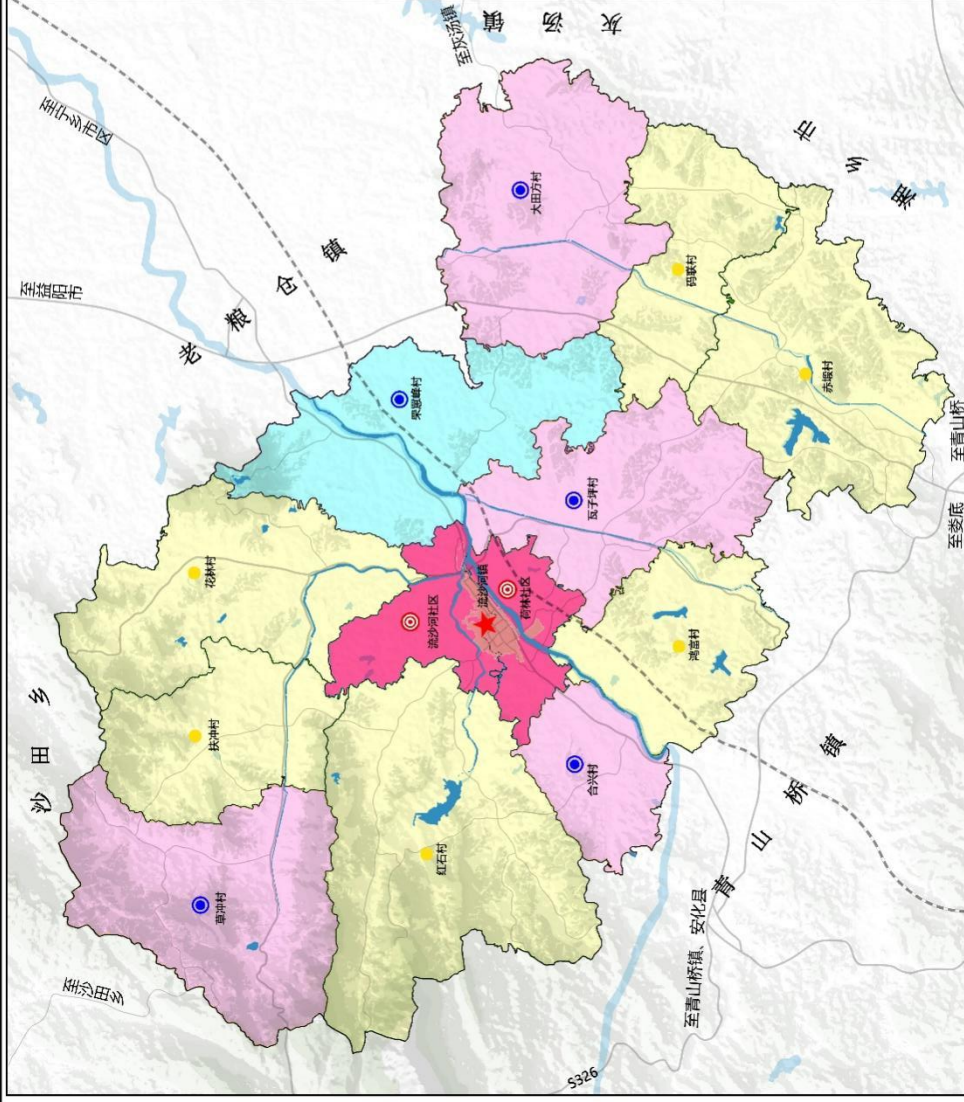


行政村	城镇开发边界	永久基本农田控制线	生态保护红线
草冲村	0.00	269.98	0.00
赤塘村	0.67	348.17	0.00
大田方村	0.00	399.76	0.00
扶冲村	0.55	240.31	0.00
栗霞峰村	1.79	363.91	0.00
合兴村	10.18	178.56	0.00
荷林社区	42.56	89.98	0.00
红石村	1.31	362.31	0.00
鸿喜村	0.48	280.84	0.00
花林村	1.26	367.65	0.00
流沙河社区	36.23	158.46	0.00
砂联村	0.00	207.17	0.00
瓦子坪村	0.61	378.72	0.00
总计	95.63	3645.80	0.00



宁乡市流沙河镇国土空间规划 (2021-2035年)

• 村庄布点规划图



区位图

风玫瑰比例尺

镇村体系一览表

等级	名称	村庄类型
镇区	流沙河社区部分区域	水源融合型
	竹林社区部分区域	集聚提升类
中心村 (5个)	合兴村	集聚提升类
	康冲村	集聚提升类
	高冲村	集聚提升类
	栗园村	特色保护类
	大田村	集聚提升类
一般村 (6个)	瑞林村	农业发展类
	花林村	农业发展类
	扶冲村	农业发展类
	红石村	农业发展类
	康冲村	农业发展类
	高冲村	农业发展类

图例

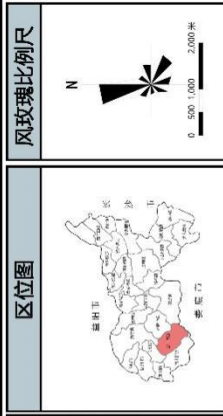
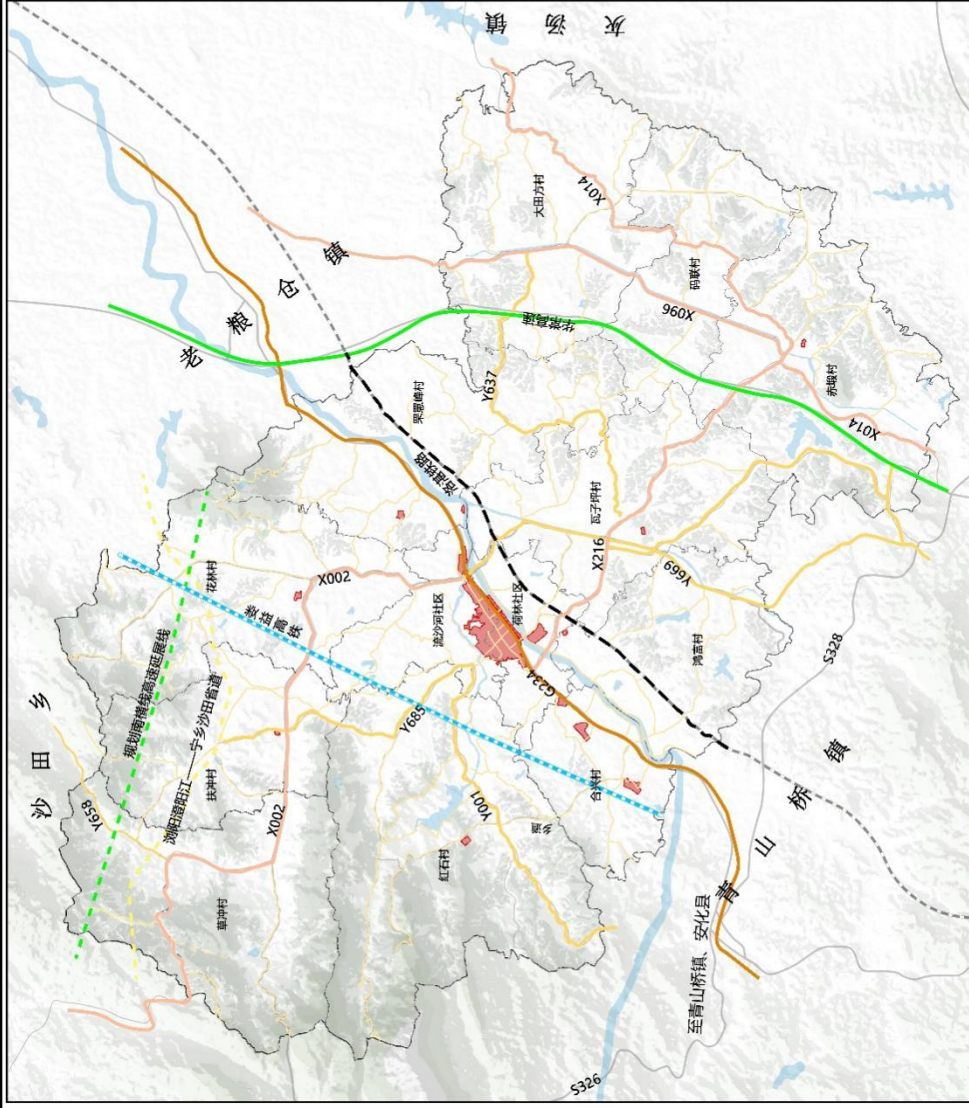
	镇政府驻地		现状/规划公路
	镇政府驻地范围		现状/规划镇村道路
	中心村		乡、镇、街道界
	一般村		村界
	镇区		镇政府驻地
	集聚提升类		
	农业发展类		
	陆地水域		

宁乡市自然资源局 宁乡市流沙河镇人民政府
2025年1月

华诚博远工程技术集团有限公司
长沙永信土地规划咨询有限责任公司

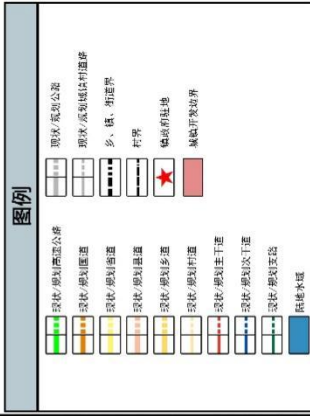
宁乡市流沙河镇国土空间规划 (2021-2035年)

• 综合交通规划图



规划主要道路一览表

类别	序号	道路名称	走向	建设红线宽度 (米)	备注
高速公路	1	长株潭高速	东-西	80	现状
	2	岳常高速	南-北	35	现状
	3	G234	南-北	12	现状
国道	4	湘桂铁路	东-西	40	现状
	5	X210	西北-东南	6	现状
县道	6	X002	西北-东南	6	现状
	7	X216	西北-东南	9-15	现状
	8	X014	南-北	7	现状
	9	X068	南-北	7.5	现状
	10	Y001	南-北	7	现状
乡道	11	Y658	南-北	4.5	现状
	12	Y685	西南-东北	6	现状
	13	Y665	南-北	6	现状
	14	Y637	东-西	6	现状
	15	流人线	南-北	15	现状



宁乡市自然资源局 宁乡市流沙河镇人民政府 2025年1月

华诚博远工程技术集团有限公司 长沙永信土地规划咨询有限公司

