

巷子口镇乡镇国土空间规划 (2021-2035年)

(草案公示)

巷子口镇人民政府
长沙市规划勘测设计研究院
2023年8月

前言

PREFACE

巷子口镇地处湖南省宁乡市西部，浏江上游。北靠浏山，南与龙田交界，西邻安化东山乡、高明乡两乡相望，东与黄材镇交界，东南与沙田乡为邻，县道X010贯穿全镇，南北省道S327穿过巷子口镇区，距宁乡市区73公里。镇域内自然资源丰富，历史悠久、文化底蕴深厚、人文资源丰富、自然景观秀美，是浏山风景名胜区的重要组成部分，素有“千年古镇”“状元故里”“理学源头”“水果之乡”“古石桥之乡”之美誉。

按照党中央、国务院统一部署，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大、省第十二次党代会精神，落实《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》等文件要求，依据《宁乡市国土空间总体规划（2021-2035年）》，结合巷子口镇国土空间保护开发现状、发展形势和任务，编制《巷子口镇国土空间规划（2021-2035年）》。

《巷子口镇国土空间规划（2021-2035年）》贯彻“高水平保护、高质量发展、高品质生活、高效能治理”的规划理念，坚持保护优先、绿色发展、以人为本、因地制宜的原则，对巷子口镇国土空间保护、开发、利用和修复进行统筹安排和总体部署，是巷子口镇社会经济发展的空间蓝图，是各类开发保护建设活动的基本依据，是巷子口镇详细规划和村庄规划编制的基础。

目录 CONTENTS

一、规划总则

(一) 规划目的

(二) 规划原则

(三) 规划期限

(四) 规划范围

二、战略目标

(一) 发展定位

(二) 发展模式

(三) 发展目标

三、国土空间规划

(一) 国土空间总体格局

四、其他重点内容

(一) 落实三条控制线

(二) 规划分区

(三) 村庄规划发展指引和传导

(四) 综合交通规划

(五) 公共服务设施和基础设施规划

(六) 国土空间整治与修复

(七) 镇区空间结构规划

(八) 镇区道路交通规划

(九) 镇区设施布局规划

(十) 城乡特色风貌引导

五、规划实施与传导

(一) 实施保障措施

一、规划总则

(一) 规划目的

(三) 规划期限

(二) 规划原则

(四) 规划范围

（一）规划目的

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大、省第十二次党代会精神，落实《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》等文件要求，根据《宁乡市国土空间总体规划（2021-2035）》相关传导要求，加强镇域内耕地和生态环境保护，优化配置各类空间资源，为巷子口镇未来空间提供发展蓝图，为镇域国土空间保护、开发、利用、修护和指导各类开发建设提供行动纲领。本规划是巷子口镇村庄规划、专项规划、各类保护开发建设活动、实施国土空间用途管制提供基本依据。

（二）规划原则

坚持以人为本，完善配置

坚持生态优先，绿色发展

坚持因地制宜，彰显特色

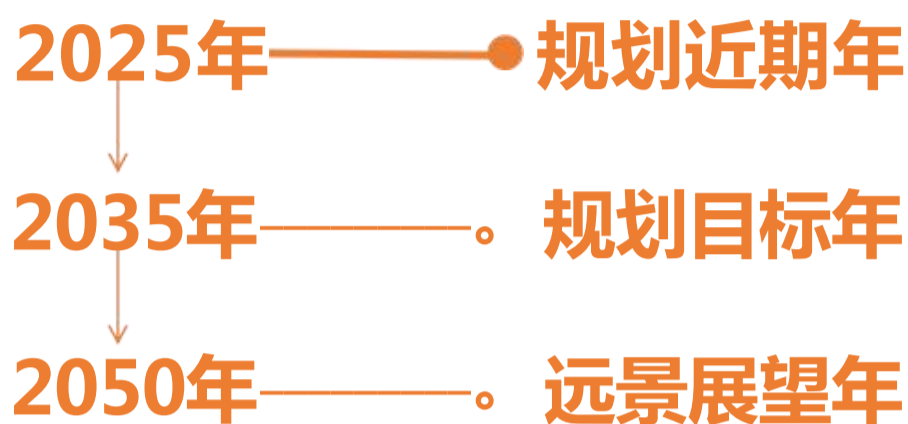
坚持节约用地，优化布局

坚持用途管制，严保耕地

坚持多规合一，科学规划

（三）规划期限

规划期限2021-2035年



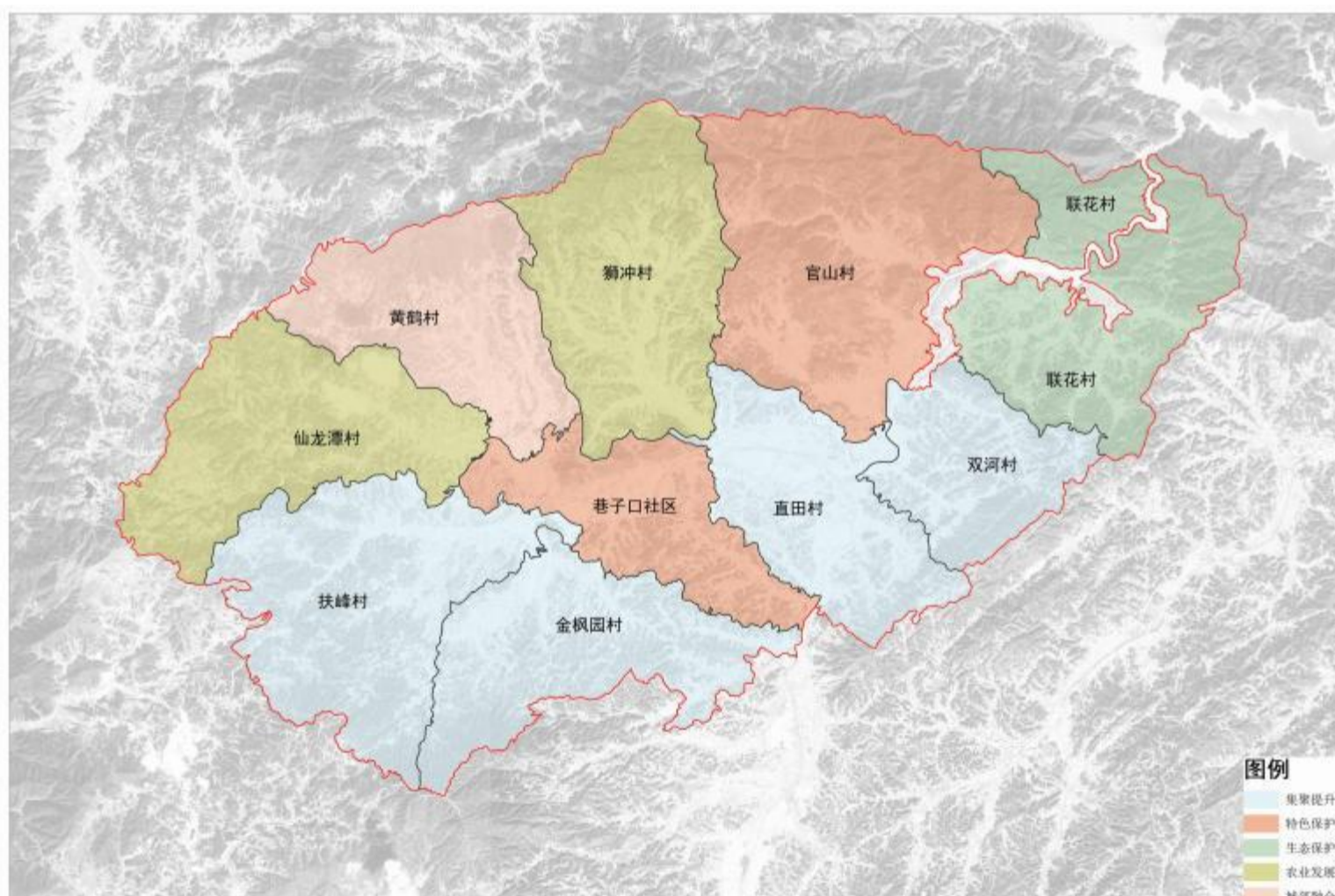
（四）规划范围

1.镇域范围

镇域范围为巷子口镇行政辖区范围，总面积10385公顷。

1.镇区范围

本次镇区规划范围北至狮冲村，南至金枫园村，东至巷子口社区，西至扶峰村，总用地面积83.69公顷。



二、战略目标

(一) 发展定位

(二) 发展模式

(三) 发展目标

（一）发展定位

1. 上位规划定位

宁乡市对巷子口镇的定位为西部旅游门户、宁乡市综合服务重镇。以特色旅游和特色农业为主要线索，打造特色的农业产品以及旅游品牌

2. 乡镇主体功能定位

巷子口镇主体功能定位为重点生态功能区、历史文化资源富集区。

3. 发展定位

充分发挥巷子口镇航空资源、地缘优势、交通发展契机以及水果产业发展基础的优势，结合其优越的交通条件及丰富的自然资源、历史文化资源，贯彻落实习近平生态文明思想、高质量发展要求，将巷子口镇打造为

“长株潭都市圈航空旅游小镇

西部旅游门户

湖湘学底蕴长株潭研学基地

宁乡市综合服务重镇”

（二）发展模式

加快促进发展模式转型，形成底线约束、内涵增长、弹性管控、全域统筹的新发展模式。全面加强耕地、永久基本农田、生态公益林、河流水域、历史文化等资源保护，树立底线发展思维。积极适用新增建设用地减量化、增减内部平衡的管理模式，提高土地利用效率和集约节约利用水平，实行“增量、存量、流量”三挂钩，促进巷子口镇内涵式发展。加强弹性管理和留白机制，应对发展的不确定性，建立全域、全要素、全生命周期的自然资源和国土空间管控体系。



（二）发展目标

2025年发展水平明显提升

2035年基本实现现代化

2050年建成现代化强镇

三、国土空间规划

（一）国土空间总体格局

（一）国土空间总体格局

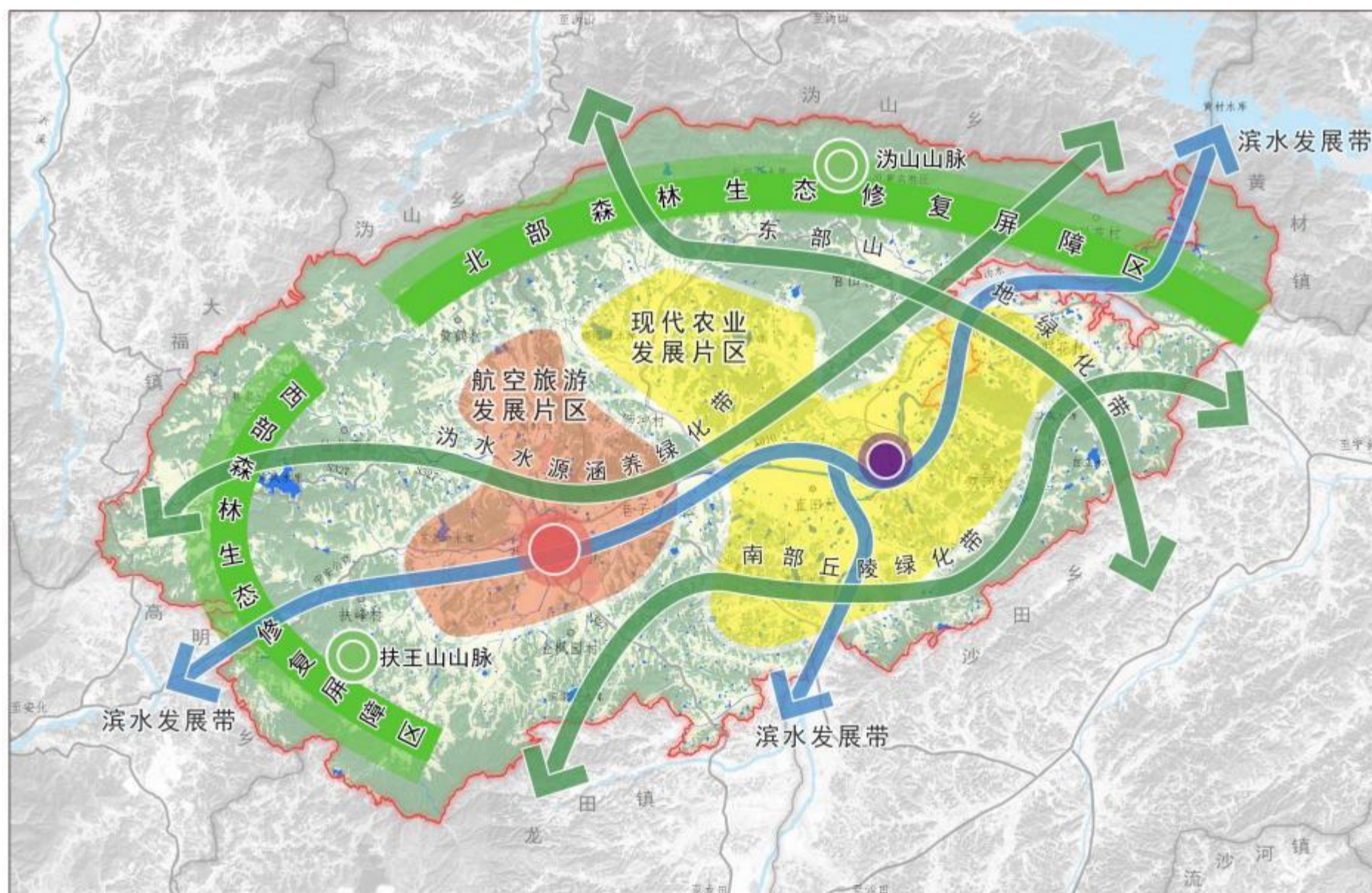
规划形成“**一丘两屏、一坵两心**”的空间格局。

一丘 以镇域南侧的成片丘陵地带。

两屏 以北部汾山山脉以及西部扶王山山脉形成的生态屏障。

一坵 沿汾水源水系分布的生产生活空间，包括西侧的航空旅游发展片及东侧的现代农业发展片。

两心 西侧商贸旅游服务中心，及东侧直田集镇服务中心。



四、其他重点内容

- (一) 落实三条控制线
- (二) 规划分区
- (三) 村庄规划发展指引和传导
- (四) 综合交通规划
- (五) 公共服务设施和基础设施规划
- (六) 国土空间整治与修复
- (七) 镇区空间结构规划
- (八) 镇区道路交通规划
- (九) 镇区设施布局规划
- (十) 城乡特色风貌引导

（一）落实三条控制线

优先划定耕地和永久基本农田

严格落实《长沙市生态保护红线评估调整方案》（第七版）和《宁乡市国土空间总体规划（2021-2035）》划定的生态保护红线

面积

839.36公顷

科学划定生态保护红线

严格落实《宁乡市国土空间总体规划（2021-2035）》将达到质量要求的耕地依法纳入永久基本农田，实行特殊保护。

面积

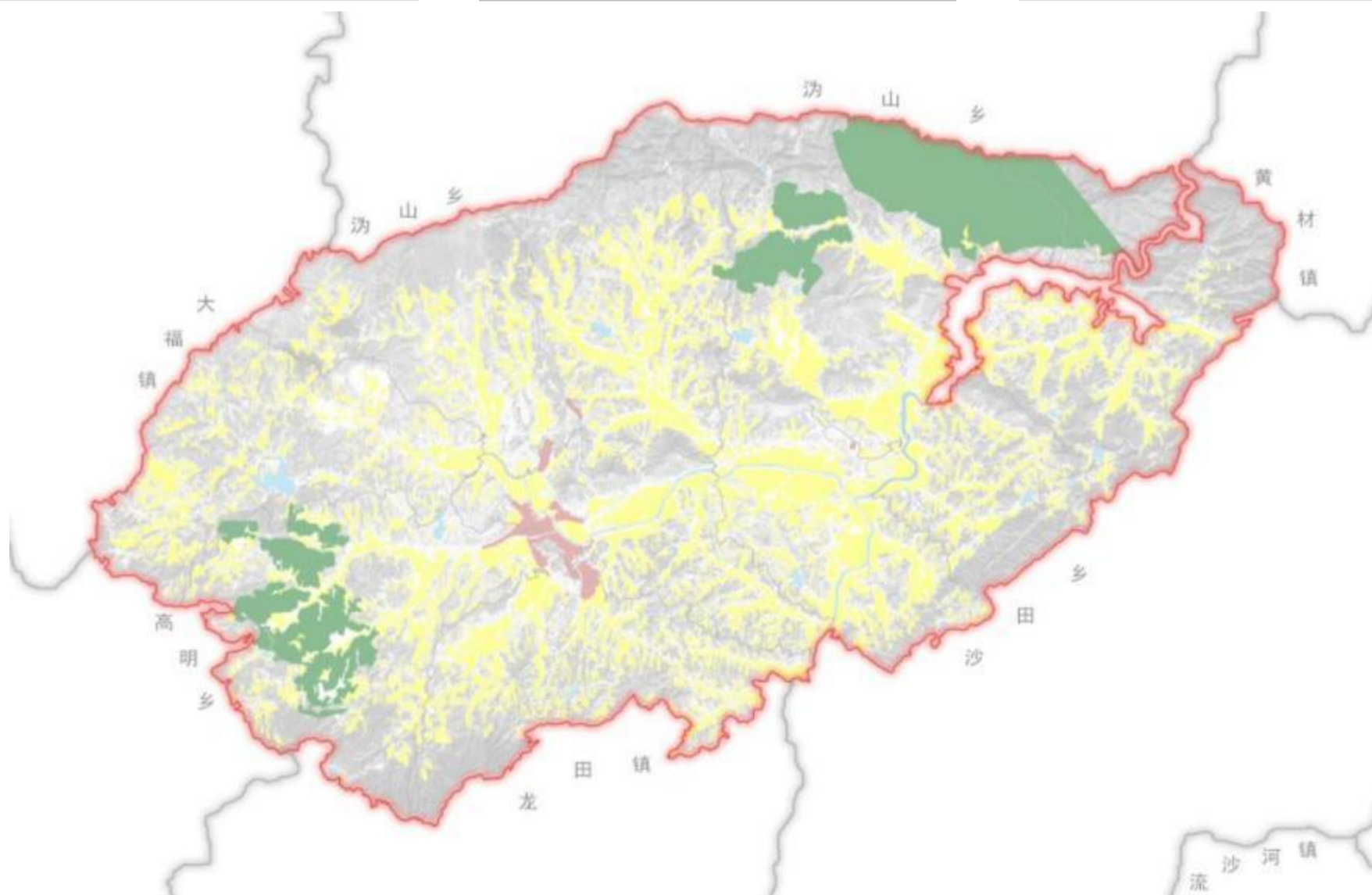
1966.24公顷

统筹划定城镇开发边界

综合考虑自然地理格局、人口产业聚集趋势、资源环境承载能力，统筹划定城镇开发边界。

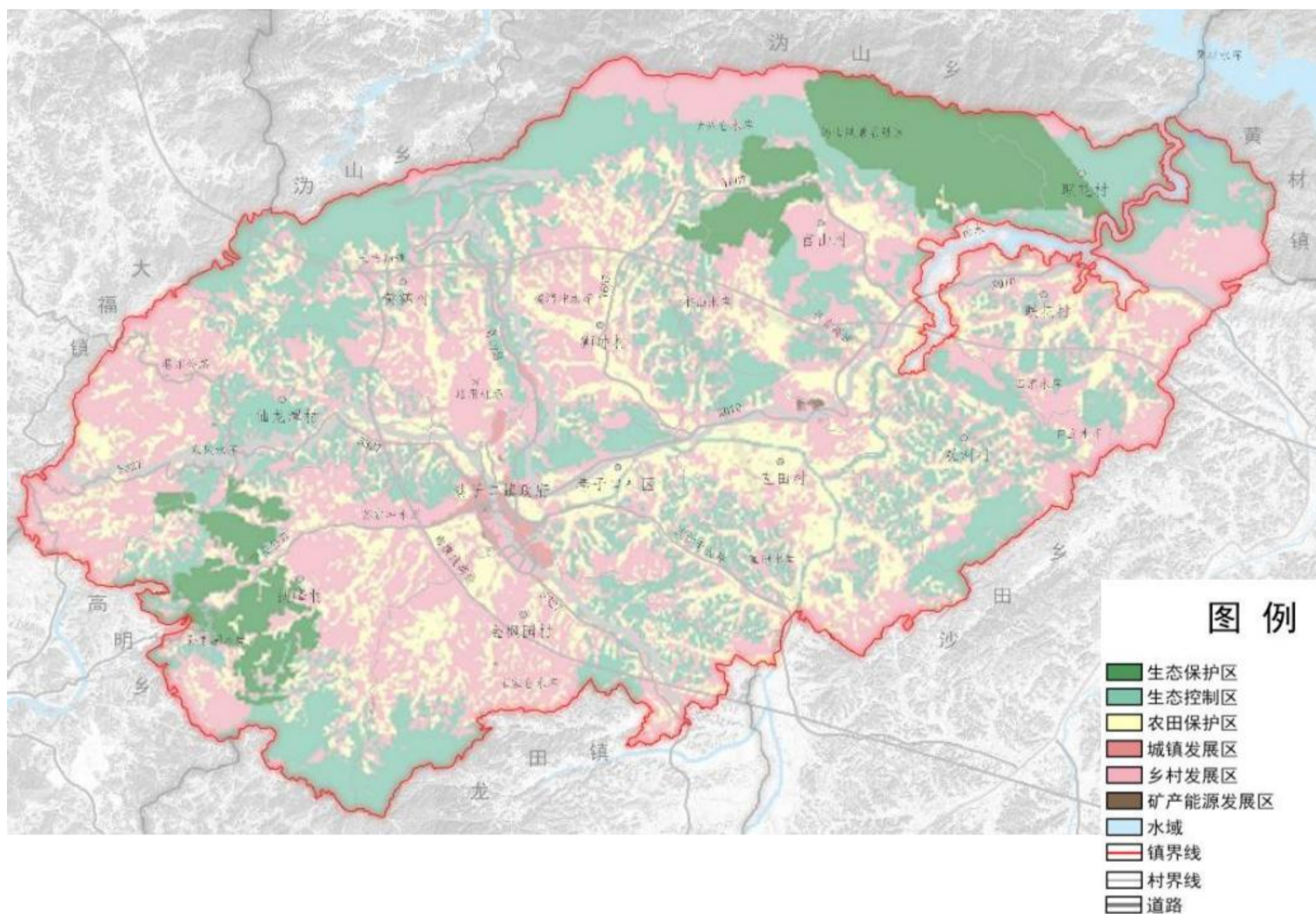
面积

68.11公顷



（二）规划分区

落实省市县级国土空间总体规划的主体功能区划要求，划定国土空间规划分区，构建巷子口镇镇域国土空间开发保护、科学发展的空间格局，形成**生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区、矿产能源发展区**等六类规划分区。



（三）村庄规划发展指引和传导

1.村庄分类

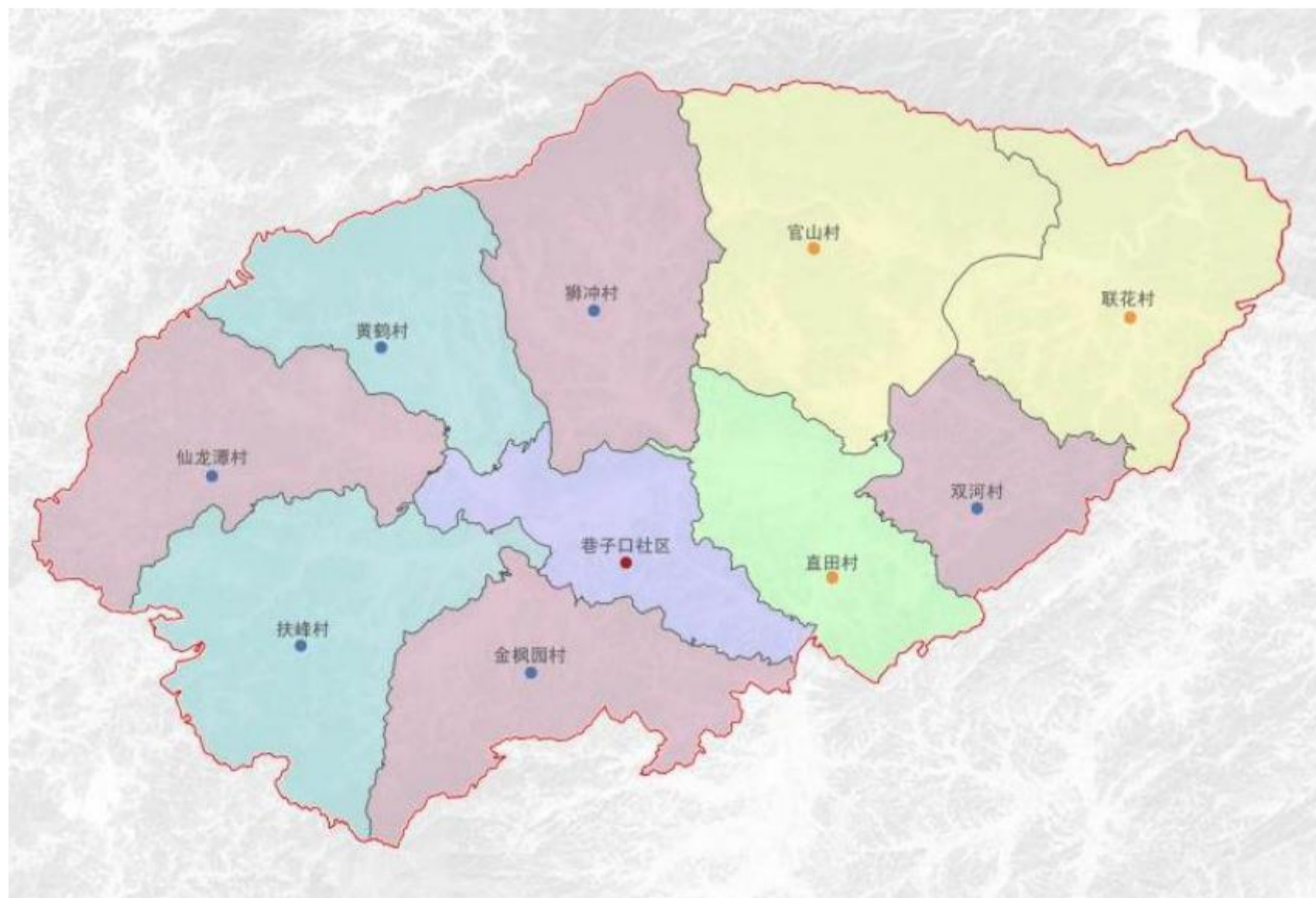
与各区县村庄分类和布局规划相衔接，构建镇域镇村体系结构，明确镇—中心村—基层村的镇村等级结构，合理确定各类村庄的分类、职能分工。

依据镇域空间布局，构建巷子口镇“**中心镇—中心村—基层村**”三个等级的镇村体系。

中心镇：巷子口社区，巷子口镇政府驻地。

中心村：直田村、官山村、联花村。

基层村：狮冲村、金枫园村、黄鹤村、仙龙潭村、双河村、扶峰村。



（三）村庄规划发展指引和传导

2.村庄规划指引

● 村庄规划约束性指标

巷子口镇各指标传导表

单位：公顷

行政村名称	村庄类型	耕地保有量	永久基本农田保护面积	生态保护红线面积	村庄建设用地规模
巷子口社区	特色保护	223.36	202.14	0.00	93.58
黄鹤村	农业发展	162.65	133.91	0.00	91.26
仙龙潭村	农业发展	220.49	183.43	7.30	84.07
扶峰村	农业发展	231.57	209.04	243.32	95.60
金枫园村	农业发展	241.26	218.28	0.00	114.22
直田村	集聚提升	317.97	296.70	0.00	123.59
官山村	特色保护	227.27	209.92	492.91	137.17
狮冲村	农业发展	272.07	255.05	9.05	111.94
联花村	农业发展	155.97	144.32	86.78	103.24
双河村	农业发展	125.94	113.45	0.00	66.32
合计	——	2178.56	1966.24	839.36	1020.99

● 村庄发展引导

村庄建设引导一览表

行政村	村庄类型	人口规模	发展方向	公共服务设施配置	市政设施配置
巷子口社区	特色保护类	5898	文化旅游	农村综合服务平台、幼儿园、文体活动场地、文体活动室、阅览室、卫生室、养老服务站、农贸市场、便民超市、电商网点、警务室、防灾避灾场所	集中供水设施、垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所、邮政代办点、移动通信基站和光纤交界点、主要道路路灯
官山村	特色保护类	5471	文化旅游		
黄鹤村	城郊融合类	3681	城镇服务		
联花村	生态保护类	4230	生态农业		
仙龙潭村	农业发展类	4050	生态农业		
狮冲村	农业发展类	5284	生态农业		
扶峰村	集聚提升类	5331	文化旅游		
金枫园村	集聚提升类	5360	生态农业		
直田村	集聚提升类	5863	城镇服务		
双河村	集聚提升类	2678	生态农业		

（四）综合交通规划



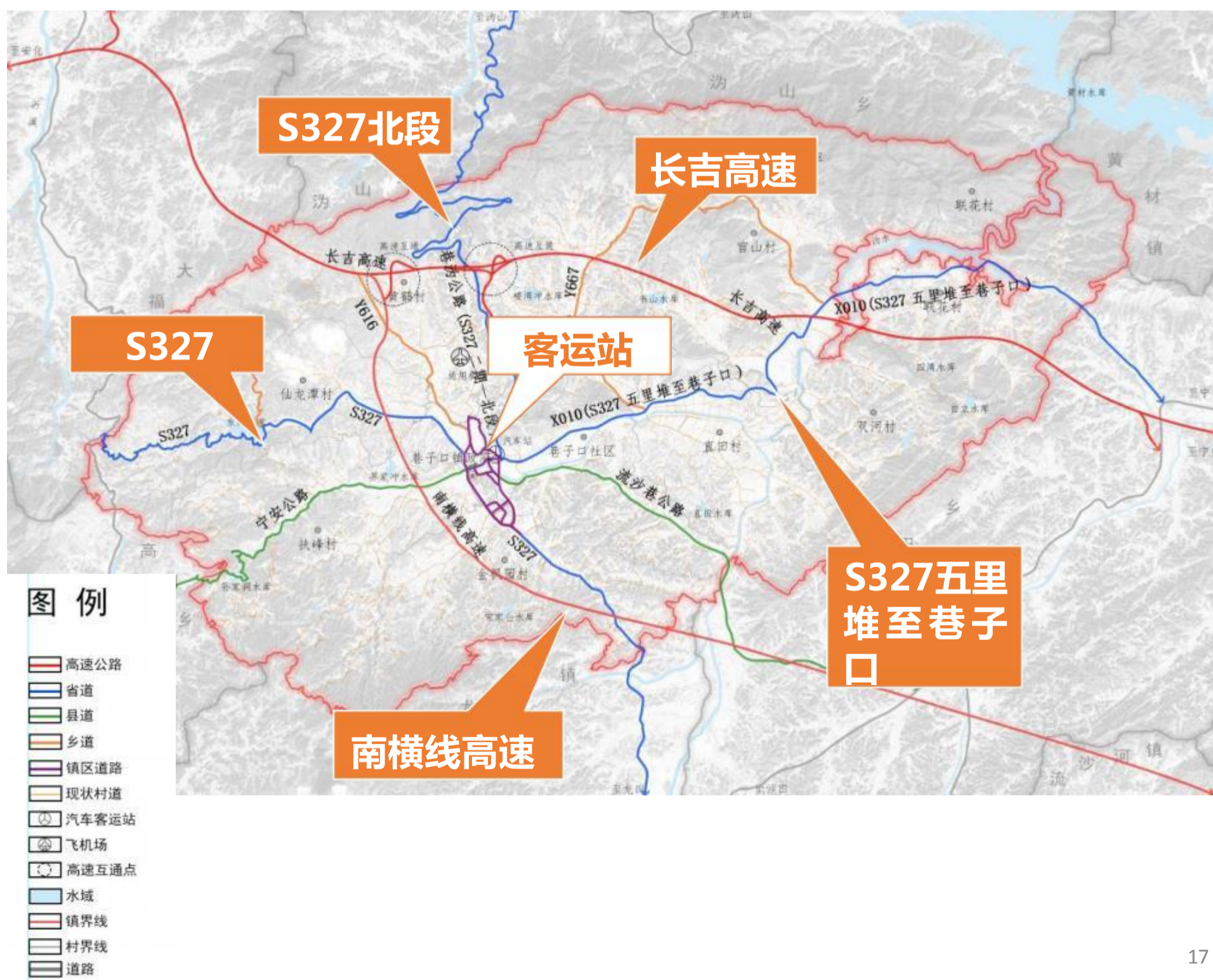
快速便捷的对外交通网络

通过优化**对接区域性组合交通枢纽**以及**打造自身枢纽**，加强与**宁乡中心城区、安化县以及周边乡镇**的交通联系。



城乡一体的城镇交通网络

打造以**城镇客运站**为交通运输组织核心，以**干线公路网**为主要骨架的**高效、畅通的全镇交通网**。加快实现**县乡村（户）道路联通、城乡道路客运一体化**，完善道路安全防范措施。



（五）公共服务设施规划和基础设施

行政管理 设施

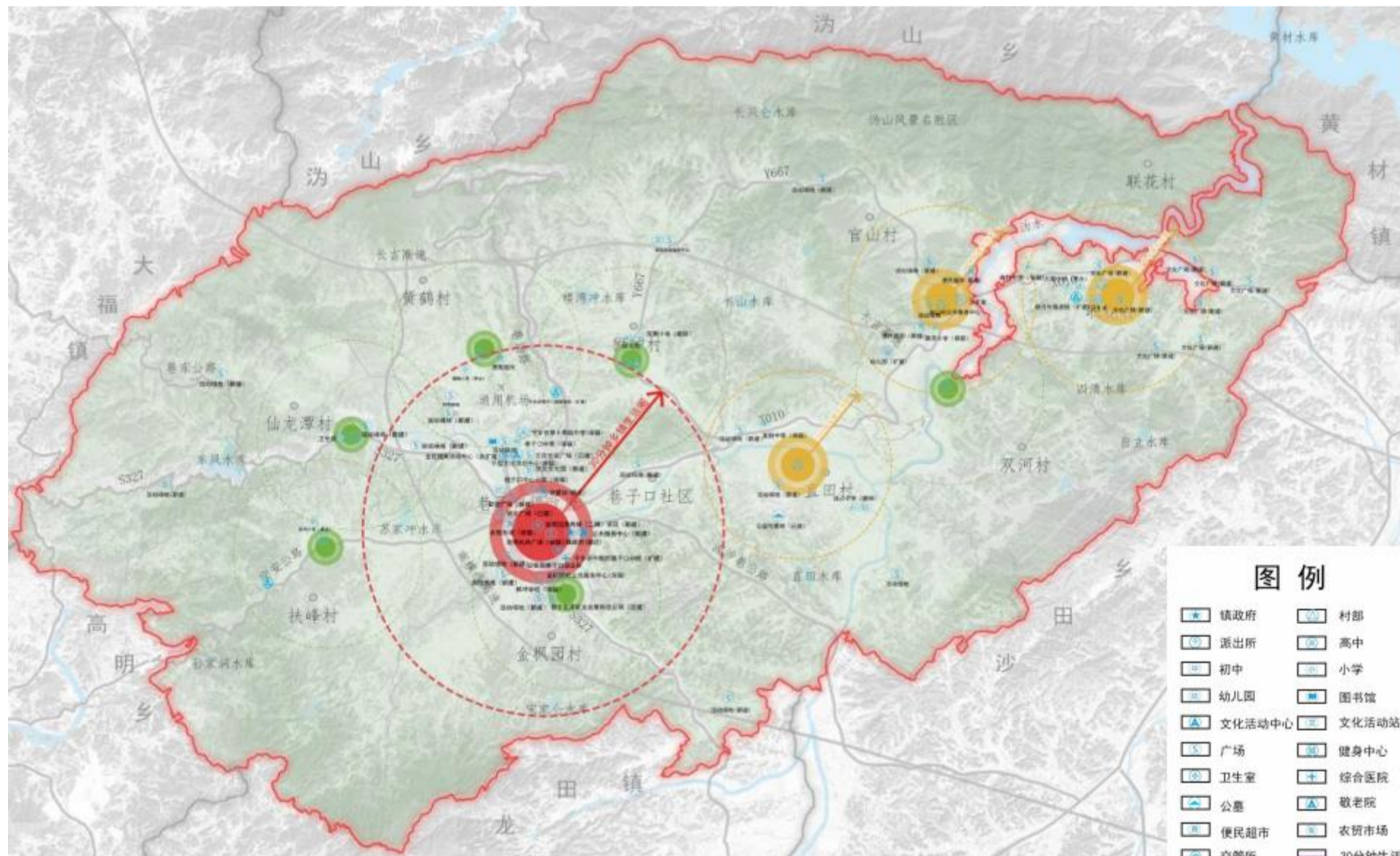
规划新增**巷子口镇公共服务中心**、**原镇政府进行搬迁**。

文化体育 设施

规划新增**南轩文化农耕体验区**；**薯趣园室外研学场景建设**；**改建巷子口全民健身中心**

医疗卫生和社 会福利设施

规划续建**宁乡市中医医院巷子口分院项目二期**；**规划巷子口敬老院原址扩建、联花村敬老院扩建**；**设置乡镇级居家养老服务中心**。



（五）公共服务设施规划和基础设施

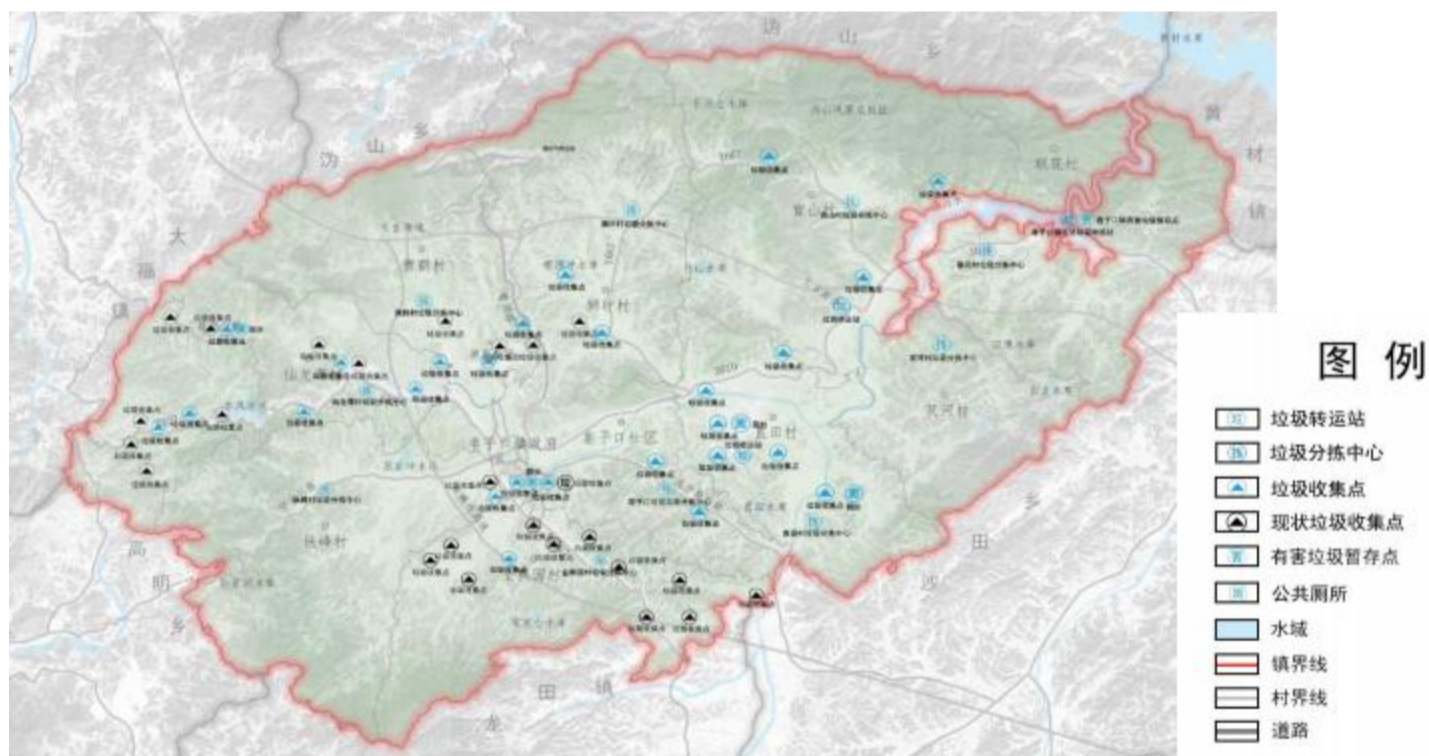
环卫设施

改建巷子口镇生活垃圾转运站，并新建巷子口镇有害垃圾暂存点，均位于联花村。镇内直田村、仙龙谭村、金枫园村内新增公共厕所，镇内新建环卫站。

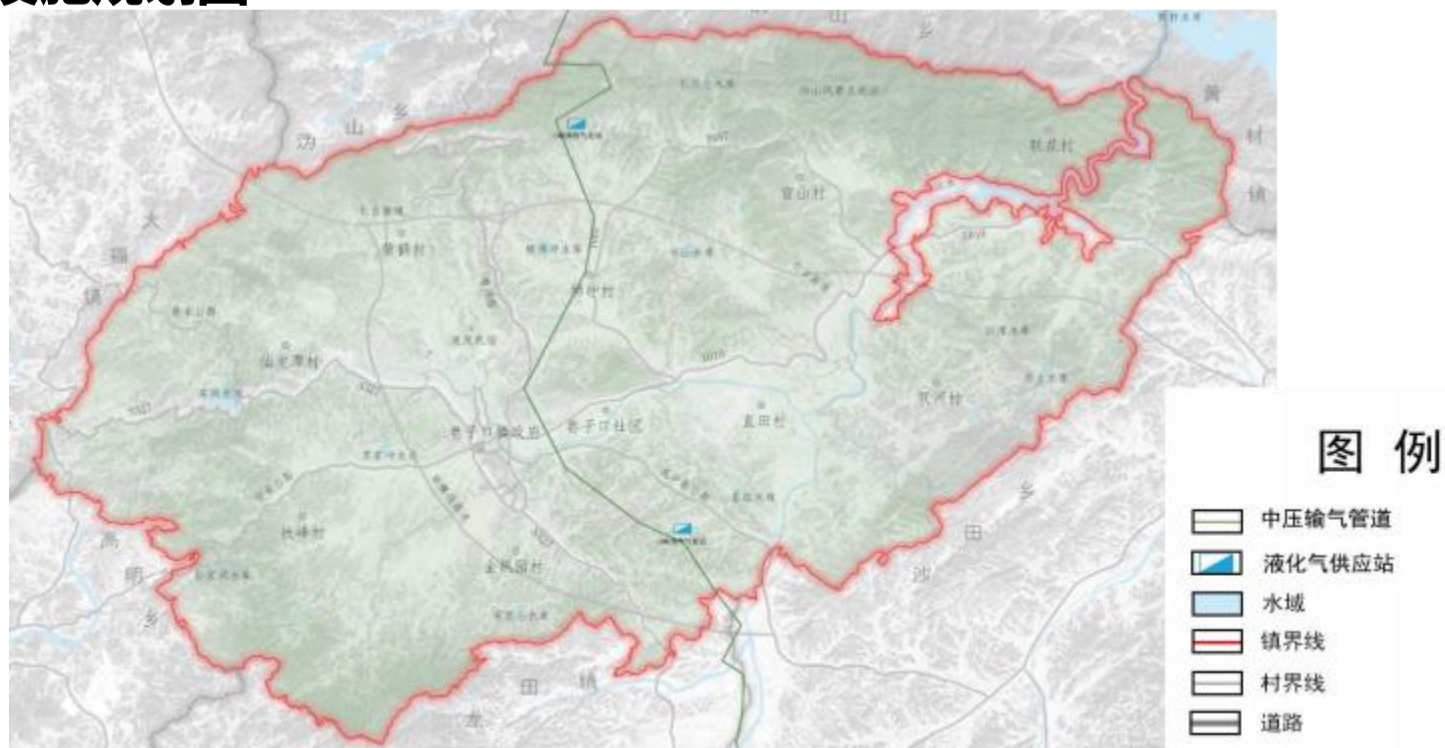
燃气设施

规划远期新建巷子口2台20立方米LNG储存气化站，用地面积12公顷，每座6公顷。规划远期建设管输天然气镇通。

● 环卫设施规划图



● 燃气设施规划图



（六）国土空间整治与修复—国土整治

推进全域土地综合整治



以镇为整体推动全域土地综合整治，以土地整理、复垦、开发和城乡建设用地增减挂钩为平台，推动田、水、路、林、村综合整治，改善农村生产、生活条件和生态环境，推进农业规模化经营，人口集中居住，产业集聚发展。

农用地整理



采取严格的耕地保护措施，确保耕地特别是基本农田得到更加严格的保护，保障巷子口镇内数量不减少，质量不降低基本要求。加快优质耕地规模化和集聚化。保护、重建和提升农地生态景观功能，实施精细化、生态景观化的高标准农田建设，提高农业生态系统稳定性，实现农业可持续发展。

建设用地整理



按照土地节约集约高效利用的要求，统筹农房建设、产业发展、公共服务、公益事业、基础设施、生态保护等各项建设用地，补齐农村基础设施短板，促进农村生产生活水平整体提档升级。有序开展农村宅基地、工矿废弃地、零星散乱的农村建设用地等低效闲置建设用地复垦，优化用地结构布局，提高节约集约用地水平。在建设用地整治中，注重保护好历史文化村落、传统建筑、街巷空间等。优先对集中连片耕地和基本农田中的零散宅基地进行腾退。落实增减挂钩34.56公顷。

（六）国土空间整治与修复—生态修复

坚持节约优先、保护优先、自然恢复为主的方针，以全面筑牢生态屏障为目标，以系统解决核心生态问题为导向，统筹山水林田湖草一体化保护修复。

水生态保护与修复

工程包括对狮冲水的河道治理和镇域内各黑臭水体的整治。保护镇区面积大于1000平方米的水体空间，包括河流水面、水库、沟渠、坑塘水面等，保持现有水体规模，不得随意缩小。强化泔水河道管理及其周边湿地保护。

地质灾害防治工程

巷子口镇是典型山洪灾害区，地处山区，土质疏松，发生山洪、泥石流及滑坡等自然灾害的不可见性较大。巷子口镇共发生地质灾害59滑坡事故，其中有12个省级地质灾害点，5个危险源，涉及7个村，58户，243人。主要的防治措施有群测群防、搬迁避让、工程治理、专业监测、排危除险及立警示牌。

矿山生态修复

污染土地修复

山体保育与修复

城乡生活污染防治

（七）镇区空间结构规划

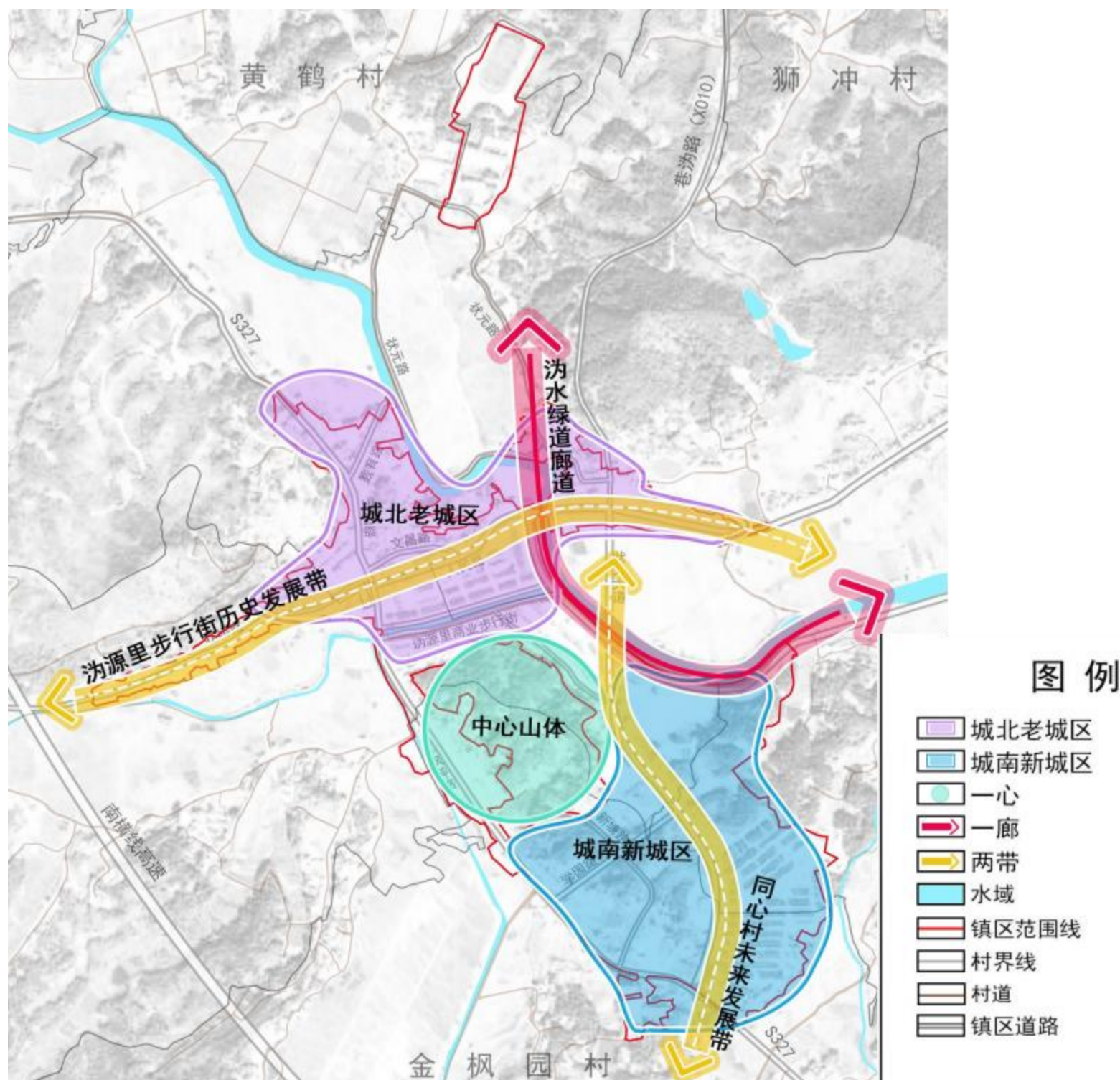
规划形成“一廊、一心、两区、两带”的空间格局。

一廊 为泇水绿道带

一心 为中心山体

两区 为城北老城区、城南新城区

两带 为同心村未来发展带、泇源里步行街历史发展带



（八）镇区道路交通系统规划

镇区道路分为**主干路**、**次干路**及**支路**三个等级。

主干路网

规划驻地形成“两横两纵”的主要干路骨架

“两横”：人民路、学园路

“两纵”：枫坪路、状元大道

次干路网

包括状元路、壶山路、教育路

支路

支路网密度总体上应达到3~4公里



（九）镇区设施规划—公共服务设施

行政管理 设施

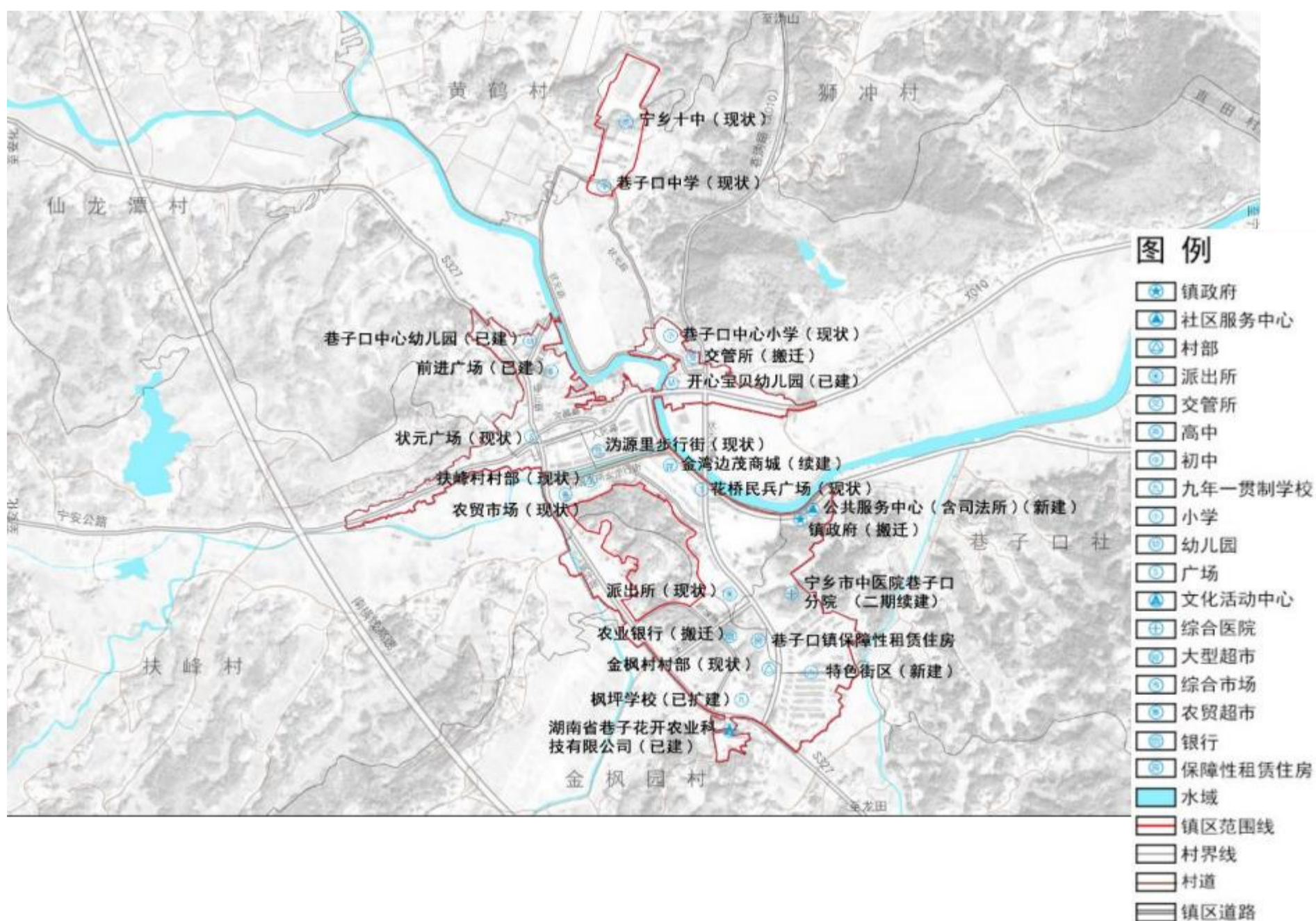
规划新增**巷子口镇公共服务中心**、**原镇政府**进行搬迁。

商业服务业 设施

依托同心村庄，**新建特色街区**；**续建金湾边茂商城二期工程**；**农业银行易地搬迁**。

医疗卫生和社 会福利设施

规划续建**宁乡市中医医院巷子口分院项目二期**；**新建保障性租赁住房**，位于同心村庄西边。



（九）镇区设施规划—基础设施

环卫设施

规划镇区新增**环卫站**、**位于**搬迁后镇政府旁；**垃圾收集容器的服务半径不超过70米**；规划4处**公共厕所**。

电力电信设施

规划保留现状的直田35KV变电站；规划不断完善电网，**对老化电路进行改造**。

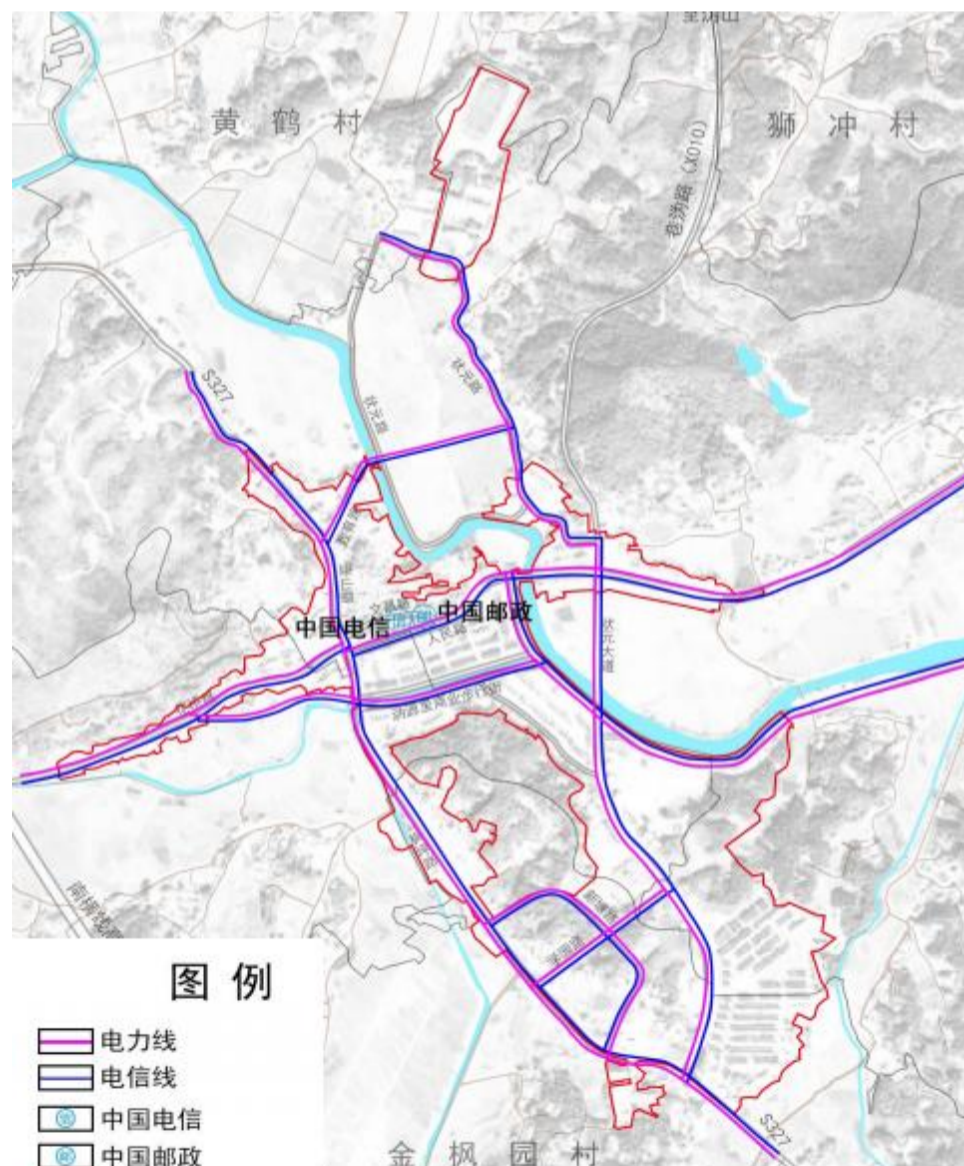
● 环卫设施规划图



图例

- 环卫站
- 公共厕所
- 水域
- 镇区范围线
- 村界线
- 村道
- 镇区道路

● 电力电信设施规划图



图例

- 电力线
- 电信线
- 中国电信
- 中国邮政
- 水域
- 镇区范围线
- 村界线
- 村道
- 镇区道路

（十）城乡特色风貌引导

● 风貌定位

在对巷子口镇地域文化和建筑风格进行系统分析的基础上，结合当地自然环境，镇区总体风貌定位为：

立足于深厚的研学文化底蕴、山水田园相互交融的生态环境，创造山水渗透、田林环绕的城镇景观格局，即浓郁研学田园城镇风貌。

● 风貌控制

在建筑色彩上

从传统的民居色彩入手，确定三大色调：白色、土黄、青色作为主色调。青、红、蓝、砖红色作为配色。不同的特色村针对不同主题，在保证主色系的原则上再做出适当调整。

在建筑尺度与体量上

以保证宜居和舒适性为前提，保持乡村风貌为原则。营造宜人街巷空间，高宽比宜为1：1至2：1，前后进退，高低错落，同时多规划贴近生活的街头绿地。建设小尺度开放式街区，延续小镇居民原有邻里关系，尺度宜为100-150米。

在景观廊道控制上

对S327、状元大道、枫坪路、人民路等主要支干公路周边的建筑风貌、基础设施、绿化景观进行全面整治提升，结合场地地形，或结合广场、绿地等，形成形态起伏、过渡平缓、富有韵律变化的天际轮廓线。

五、规划实施与传导

（一）实施保障措施

（一）实施保障措施

□强化组织领导

- 建立领导责任制度
- 强化规划权威
- 执行严格的用途管制制度

□完善配套政策

- 拓宽规划实施的资金投入
- 完善各项配套制度建设
- 健全规划人才队伍建设

□加强规划宣传和培训

- 拓宽规划宣传渠道
- 加强自然资源和规划相关专业知识学习培训
- 打造一支优秀的规划建设管理人才队伍

□监督规划实施

- 强化信息化支撑
- 建立规划动态维护机制
- 执建立监督机制