

宁乡市资福镇国土空间规划(2021-2035年)

批后公布

《宁乡市资福镇国土空间规划(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

规划范围为资福镇行政辖区范围,包括密里社区、华宝村、合星村、清泉河村、七星村、檀木桥村、红旗村和珊瑚村8个行政村(社区),总面积8837.12公顷。分为镇域和镇区两个空间层次。

镇域:资福镇行政辖区范围,面积8837.12公顷,重点关注上位规划落实与详细规划传导、国土空间格局与空间管控、自然资源保护及各类设施的统筹安排等内容。

镇政府驻地范围:是镇人民政府驻地,为资福路两厢、老宁灰公路两厢、X094两厢的资福镇城镇开发边界集中分布的区域,主要涉及密里社区,镇政府驻地规划范围69.63公顷,镇政府驻地层面重点内容包括用地布局、空间形态引导、要素管控等。

本规划的期限为2021-2035年,规划基准年为2020年,近期待至2025年,远期待至2035年,愿景展望至2050年。

二、发展定位目标

1、总体定位

定位传导：宁乡市一般镇，产业发展型乡镇，职能定位为红色文旅特色镇、乡村振兴示范区，农业空间格局属中部特色经济作物区，特色产业为油茶，统筹考虑资福区位交通、自然资源、历史文化、经济社会、生态保护等因素，确定资福镇的总体定位为现代农业型乡镇。主体功能：主体功能区定位为农产品主产区。

2、规划目标

2025年发展水平显著提升。2025年，资福镇社会经济健康快速发展，小城镇建设和乡村振兴快速推进，质量和效益明显提升；区域经济合作显著增强，创新能力不断提升；国土空间开发保护格局得到优化，耕地和生态环境保护深入人心，城乡人居环境明显改善，城乡基本公共服务均等化水平明显提高；行政效率和公信力显著提升，治理效能更佳，发展安全保障更强，初步建成美丽幸福的文旅强镇。

2035年基本实现现代化。2035年，经济实力大幅提升，建成现代化产业体系，对外开放形成新格局。生态环境好，绿色生产生活方式广泛形成，人与自然和谐共生。公共服务基本实现均等化，城乡区域发展差距和居民生活差距显著缩小；城乡安全建设达到更高水平，人民生活更加美好；社会

事业全面发展、全体人民共同富裕取得更为明显的实质性进展，“千年窑里，资丰福厚”的发展定位基本实现。

2050年建成现代化强镇。2050年，资福镇物质文明、政治文明、精神文明、社会文明、生态文明全面提升，实现区域统筹、城乡一体化发展格局，城乡公共服务均等化，城乡基础设施互联互通，人民生活更为富裕，现代社会治理格局基本形成，“千年窑里，资丰福厚”的战略定位享誉长沙甚至湖南。

三、自然资源保护与利用

1、三条基本控制线

耕地和永久基本农田，资福镇落实耕地保护面积不低于2641.82公顷(39627.30亩)，占镇域国土面积29.89%，落实永久基本农田保护面积不低于2498.04公顷(37470.60亩)，占镇域国土面积28.27%，主要集中分布在乌江两岸、沕水东岸等区域。

生态保护红线，资福镇未涉及生态保护红线。

城镇开发边界，资福镇城镇开发边界面积控制在37.78公顷以内，占镇域国土总面积的0.43%。

2、国土空间总体格局

以做特乡镇、做强中心、做优乡村为导向，以山水林田湖整体保护格局为目标，以资福镇自然资源禀赋和经济社会

发展趋势为基础，规划提出“一心两轴三区”的镇域国土空间总体格局。

一心：综合服务中心，指镇政府驻地的镇区，为城镇集中建设区。通过农旅融合发展，完善公共配套设施，提升产业结构，实现对资福镇域的综合服务职能。

两轴——以镇域区域性交通干道和镇域主要村道为依托形成的两条镇村联动发展轴（南北向的主轴和东西向的次轴），串联镇域各个产业分区和行政村。

三区——指现代农产种植区、生态旅游观光区和文旅特色产业区，以镇政府驻地为核心、中心村为支点，实现镇域整体发展。

3、镇村体系规划

规划形成“镇政府驻地——中心村——一般村”的三级城乡村镇体系结构。

“镇政府驻地”，以密里社区为核心的集镇范围，是资福镇的中心，具有行政、经济、教育、文化等综合的职能，具有资福镇最主要的公共建筑和基础设施，以商贸服务为主导产业，以商贸和文旅作为特色产业。

“中心村”3个，包括檀木桥村、华宝村和清泉河村，与镇政府驻地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”4个，除集镇所在的行政村、中心村，其余的行政村均为一般村。在镇域一定范围内的服务中心，以居住和配套服务为主要功能，布局较高等级的公共建筑和基础设施。

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，重点推进镇域乌江、沔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929.88公顷，占国土面积的10.52%。其中，城镇建设用地37.78公顷，占国土总面积的0.43%，村庄建设用地892.09公顷(含留白指标)，占国土总面积的10.09%。

2、产业发展格局

结合资福镇产业定位和各村产业基础，规划形成“一轴五区”的产业布局空间结构。“一轴”沿镇域主要道路形成一条南北线城乡融合发展产业带；“五区”镇村融合区、生态养殖区、原乡田园区、休闲文旅区和果蔬种植区。第一产业。立足耕地和农业资源，严格落实国家耕地保护和管控要求，大力推进高标准农田建设，以村级合作社为平台实施扭

转集中经营，引进现代农业企业，促进第一产业产业化、特色化、规模化和生态化，采用“农+工+贸”的发展模式，立足于农业资源，培育新兴产业。家禽家畜的养殖，发展初期可采用“农户+公司”模式，鼓励村民集约化发展养殖产业，在条件允许的情况下，延伸产业链，促进养殖业产业一体化经营发展，发展特色农产品。第二产业。依托现有工业基础，积极培育农产品初加工及深加工，夯实乡村振兴产业基础。第三产业。以资福窑厂和瓷器文化为主题，创新发展集瓷器文化体验、瓷器制作、瓷器制作观光于一体的民俗生态旅游产业；利用区位优势，发展垂钓、农业观光、乡村体验、特色美食等，资福镇政府驻地发展商贸物流等。

3、综合交通规划

规划以长吉高速、金唐公路、S326和S537为骨架，以X094、X099、Y622、Y648、Y604和Y677为补充的骨干路网(区域交通项目以最终实施的为准)，形成以“国省道为骨架，乡村道路纵横”的道路网结构，落实上位规划中村道提质改造项目，新建红旗村和七星村产业道路等。

4、公共服务设施规划

坚持以人民为中心，按照15分钟交通、10分钟步行等交通模式，形成面向镇政府驻地、行政村的生活圈。按照“幼有所育、学有所教、劳有所得、病有所医、老有所养、住有所居、弱有所扶”的规划要求，基于常住人口的总量和结构，

考虑实际服务管理人口规模和特征，明确集镇政府驻地、行政村的分级公共服务中心体系。规划以集镇为全镇域的公共服务设施中心，配备功能齐备、规模适宜的商贸、服务业、文教、娱乐、卫生、体育等设施，辐射整个乡域；村组按需要配备基本的服务设施，其中在行政村将增加部分设施布点，服务周边村组，确保城乡居民享受到同等便利的公共服务。

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

资福镇现有不可移动文物24处，其中2处县级文物保护单位，22处未定级文物，具体包括历史建筑4处，未核定的不可移动文物(古墓葬)16处，大遗址1处，近现代重要史迹及代表性建筑3处，依据《中华人民共和国文物保护法》，落实市级国土空间总体规划划定的文物保护范围及建设控制地带，并严格落实相关管控要求。

五、风貌管控要求

以尊重乡村风貌肌理、改善人居环境，提高居民生活品质，建设美丽、宜居的镇村生活空间为基础，提出“洿水水润、美田弥望、湘风雅韵”资福镇的风貌总体定位。

民用建筑朝向以南北向为主。建筑高度：原则上公共建筑高度控制在36米内；住宅层数一般不超过6层，高度一般不超过18米，住宅小区型建筑层数一般不超过11层，高度一般不超过36米，新建建筑确保与周边建筑体量相协调。

环境设计方面，建筑以灰色、白色为主色调，以栗木色、浅灰色为辅助色，以红色为点缀色。公共建筑以暖色调为主色调，以浅灰色、象牙白为辅助色。

资福镇的整体风貌，对集镇提出延续传统空间格局、保护当地传统特色风貌等空间形态的塑造和管控要求，将资福镇城镇的风貌划定为：文旅小镇景观风貌区、原乡田园景观风貌区和丘陵河谷景观风貌区等三个景观分区，镇域建筑风格以湖湘民居风格为主。

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，资福镇划分为9个详细规划编制单元，包括1个镇政府驻地详细规划编制单元和8个村庄规划编制单元。

2、村庄规划指引

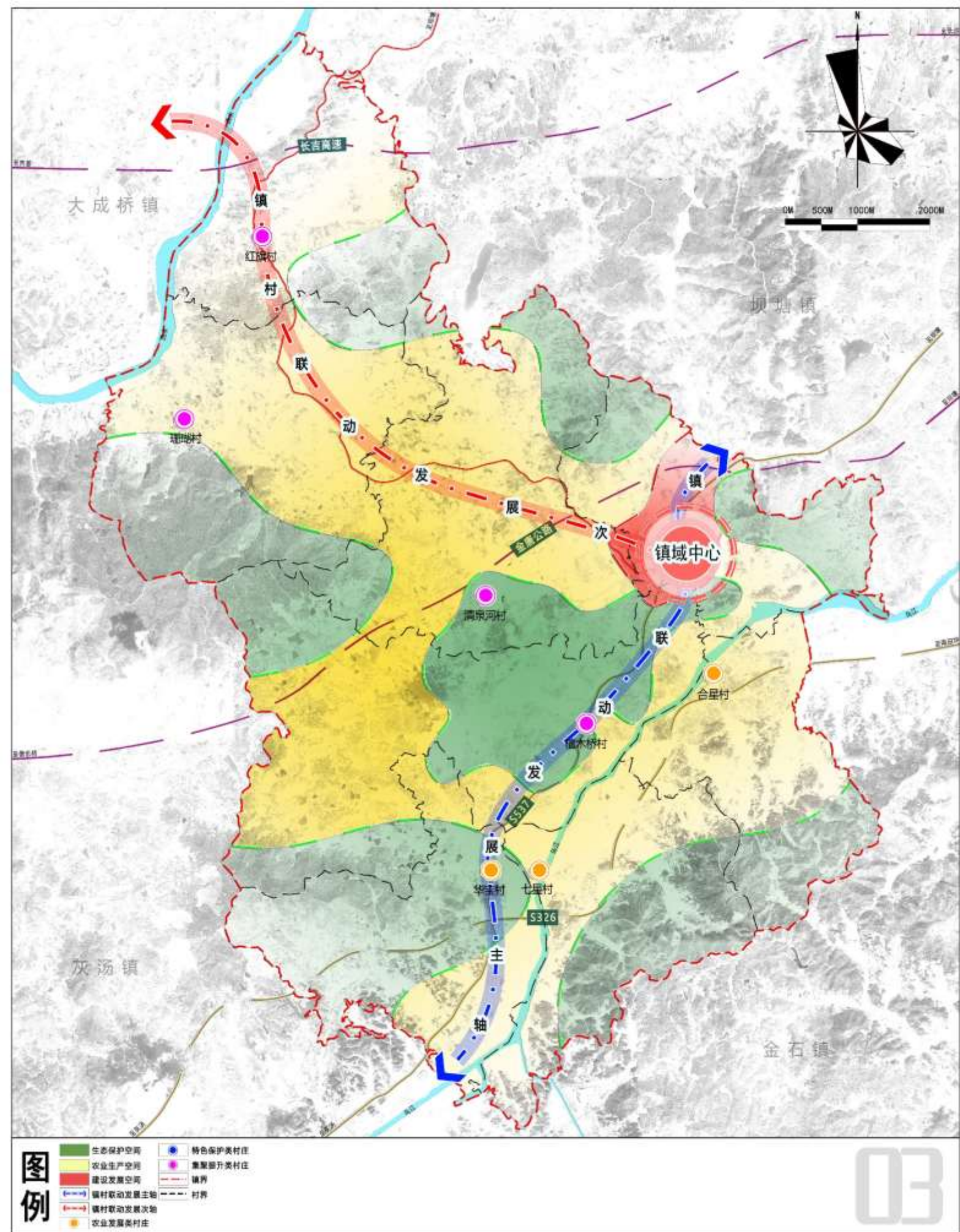
结合村镇实际情况和发展目标，落实宁乡市总规要求，确定村庄分类，并明确其人口规模、发展方向以及公共服务和基础设施配置要求。集聚提升类(4个)，红旗村、清泉河村、檀木桥村和珊瑚村，此类村庄发展规模成熟，靠近资福镇集镇，交通便利，是产业发展兴旺的村庄。农业发展类(3个)，华宝村、七星村和合星村，此类村庄主要有成片的基本农田，农业基础良好。特色保护类(1个)，密里社区，此类村庄主要有历史文化、传统特色或其他具有特色旅游资源的村庄。

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。

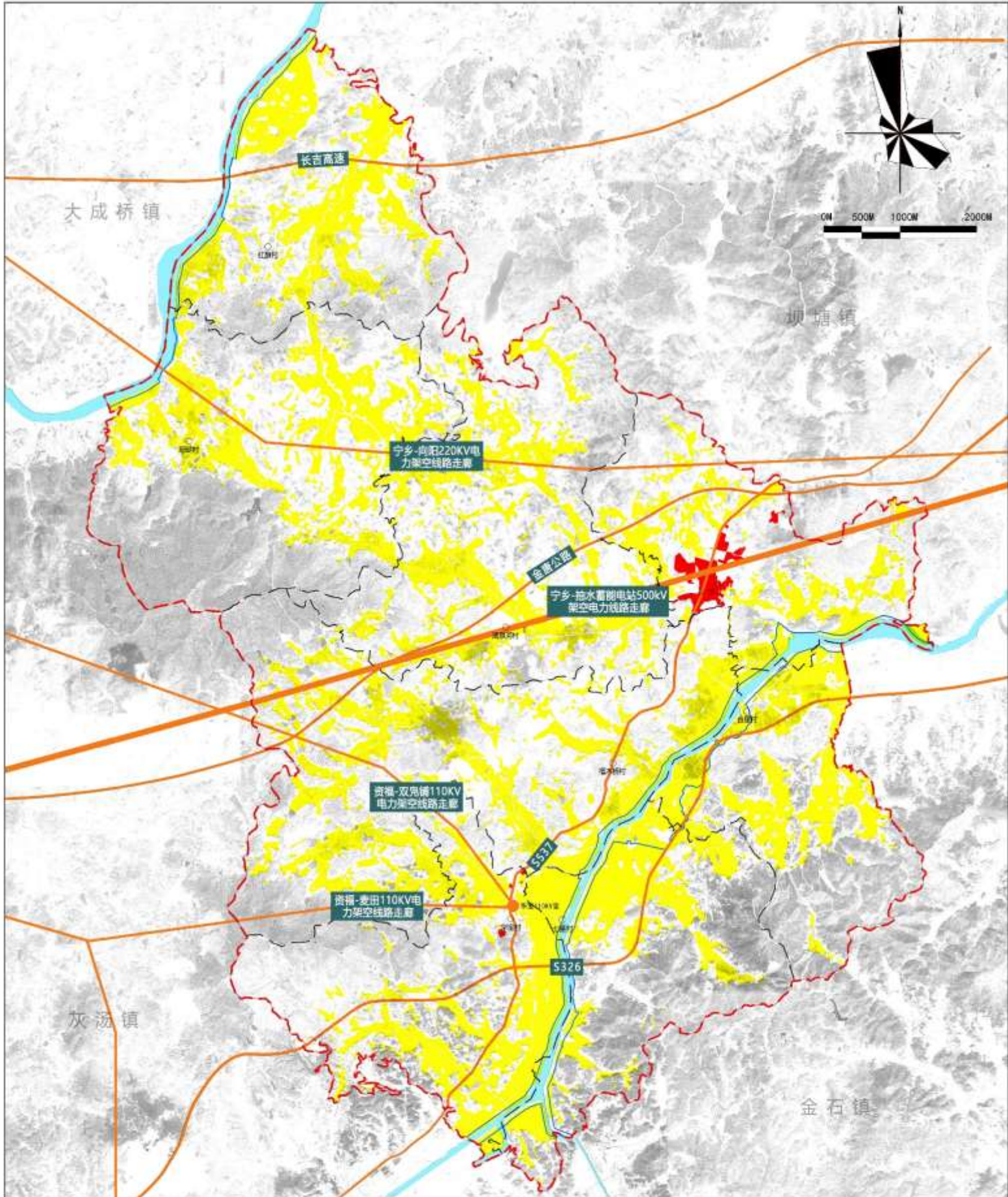
宁乡市资福镇国土空间规划(2021—2035年)

——国土空间总体格局规划图



宁乡市资福镇国土空间规划(2021—2035年)

——国土空间控制线规划图

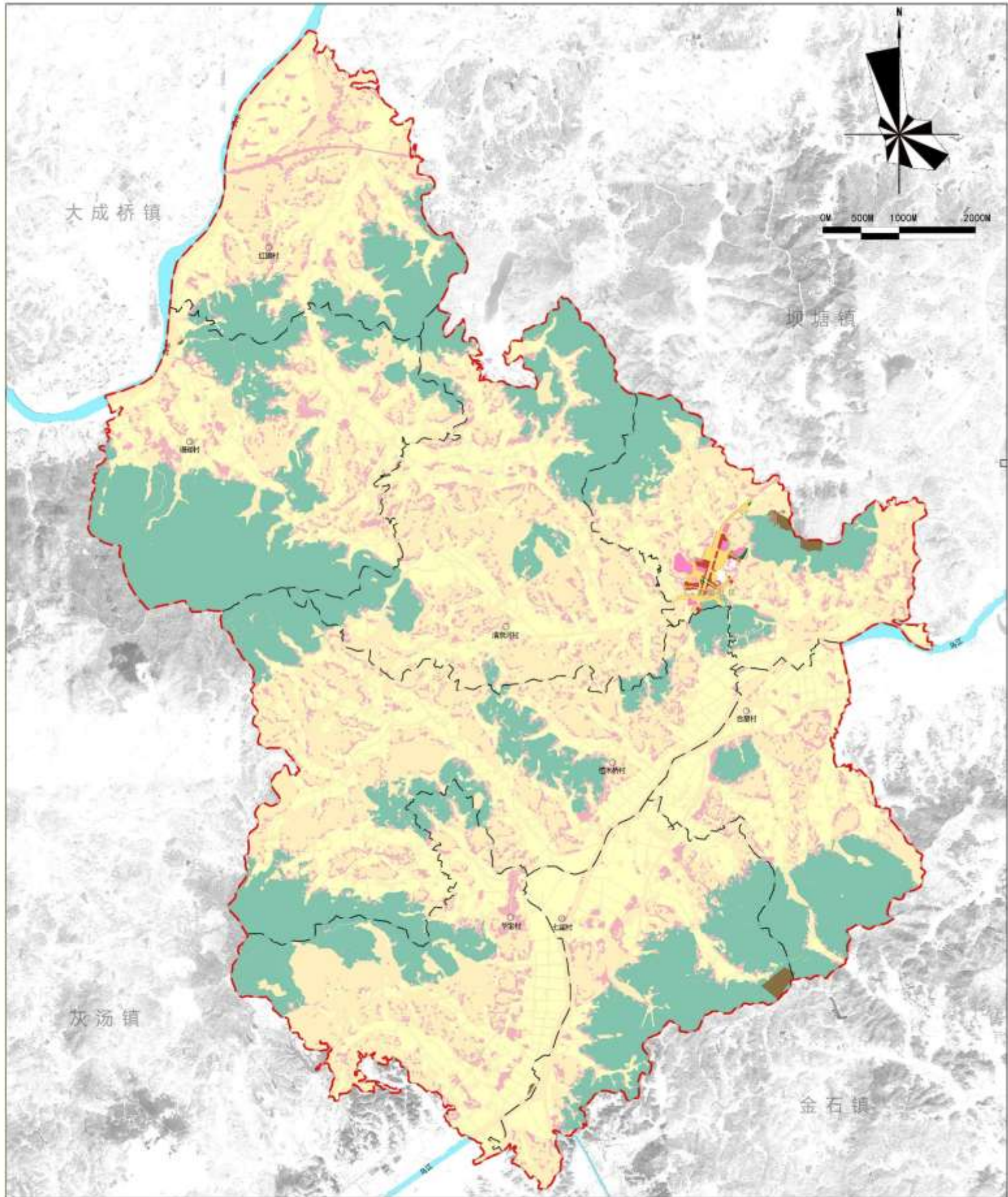


- 图例**
- 永久基本农田控制线
 - 城镇开发边界
 - 区域基础设施廊道控制线
 - 防洪风险控制线
 - 镇界
 - 村界

04

宁乡市资福镇国土空间规划(2021—2035年)

——国土空间规划分区图

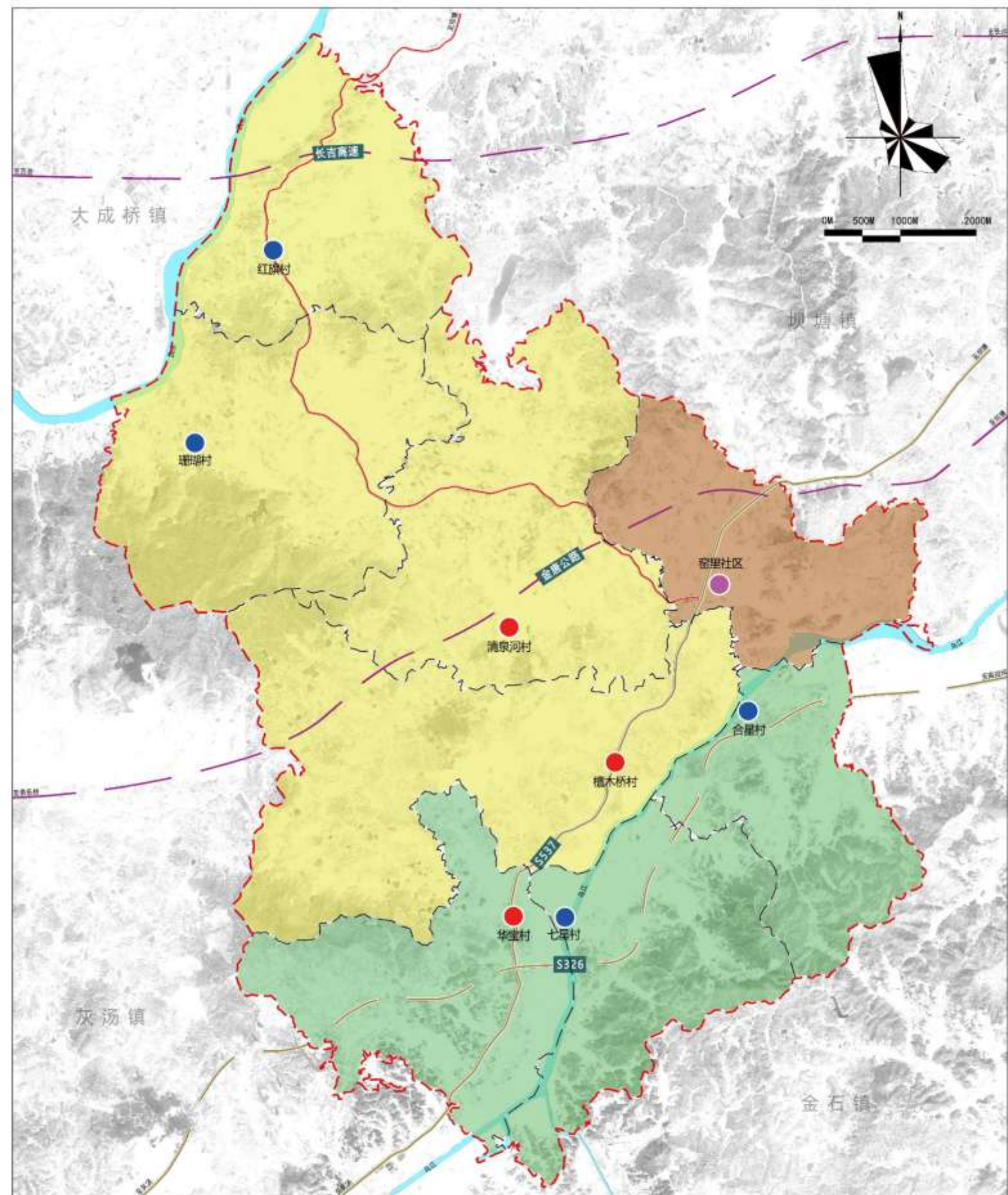


图例		生态保护区		综合服务区		绿地休闲区		矿产能源发展区		村界
		生态控制区		商业商务区		战略预留区		行政村		镇人民政府驻地
		农田保护区		工业发展区		村庄建设区		镇界		镇界
		居住生活区		物流仓储区		一般农业区				

05

宁乡市资福镇国土空间规划(2021—2035年)

——村庄布点规划图

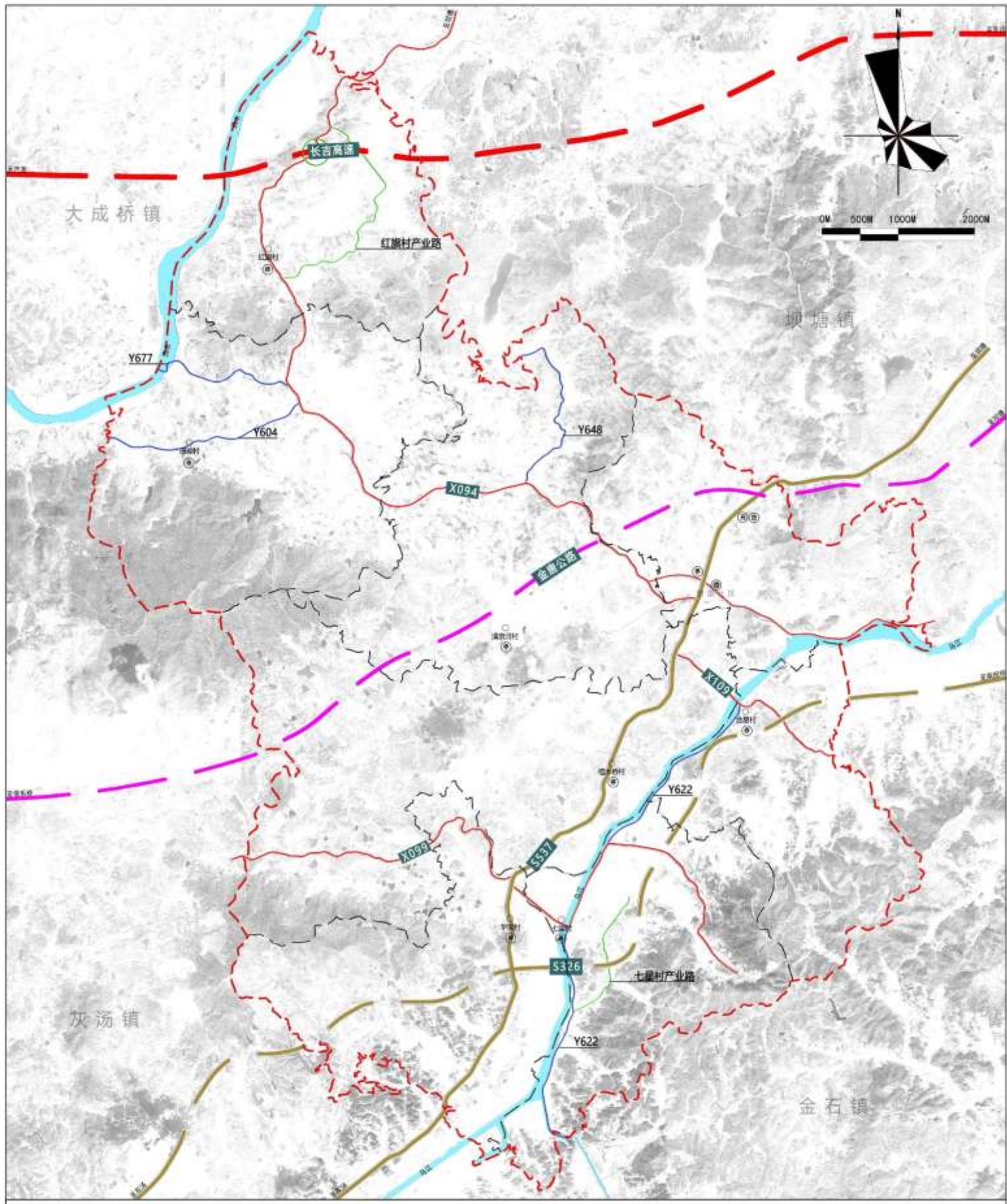


- | | | | |
|--|---------|--|-----|
| | 农业发展类 | | 中心村 |
| | 集聚提升类 | | 一般村 |
| | 特色保护类 | | 镇界 |
| | 镇人民政府驻地 | | 村界 |

07

宁乡市资福镇国土空间规划(2021—2035年)

——综合交通规划图



图例

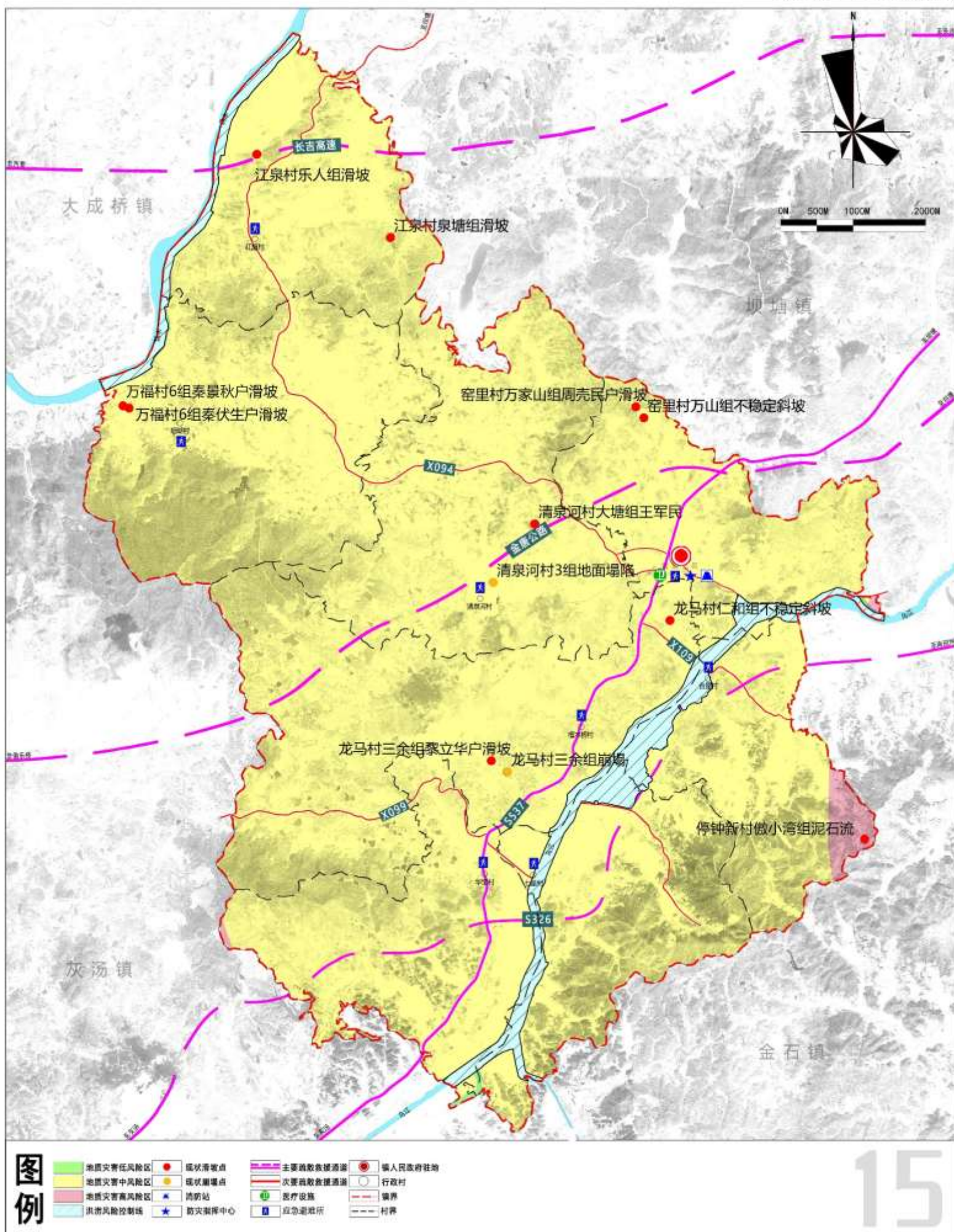
- | | | | |
|--------------|------|-------|---------|
| 省道(高速公路)(规划) | 县道 | 大型停车场 | 镇人民政府驻地 |
| 省道(一级公路)(规划) | 村道 | 加油站 | 行政村 |
| 省道(二级公路)(规划) | 产业道路 | 充电站 | 镇界 |
| 省道(二级公路) | 互通立交 | 货运站场 | 村界 |

备注：图中实线为现状道路，虚线为规划道路
已建成的村道按交通部门和农业农村部门的建设计划进行改扩建、改线扩宽等，暂不予以上图体现。

10

宁乡市资福镇国土空间规划(2021—2035年)

——综合防灾减灾规划图



图例

- | | | | |
|--|--|---|--|
| 地质灾害低风险区 | ● 疑似滑坡点 | 主要疏散通道 | 镇人民政府驻地 |
| 地质灾害中风险区 | ● 疑似崩塌点 | 次要疏散通道 | 行政村 |
| 地质灾害高风险区 | ★ 消防站 | 医疗设施 | 镇界 |
| 洪涝风险控制线 | ★ 防灾指挥中心 | 应急避难所 | 村界 |

15