

公示版

千山红镇国土空间总体规划

TERRITORIAL SPATIAL PLANNING OF QIANSANHONG TOWN

(2021—2035年)

2024年12月

前言 PREFACE

根据中共中央国务院《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号），乡镇国土空间规划是对市县国土空间总体规划要求的细化落实，是乡镇人民政府对本行政区域国土空间保护开发、利用修复做出的具体安排，是开展乡镇详细规划和村庄规划的编制依据、是实施国土空间用途管制的法定依据。

千山红镇原名国营千山红农场，于2000年11月撤场建镇，隶属大通湖区。该镇地理位置优越，地处大通湖区西南部，北傍大通湖，东面南面均与沅江接壤，西与南县搭界。为传导落实《大通湖区国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称上位规划）所确定的相关指标和要求，有效指导千山红镇行政区域内国土空间开发保护利用等活动，并为专项规划、村庄规划及国土空间用途管制提供依据，编制《大通湖区千山红镇国土空间规划（2021-2035年）》（以下简称本规划）。

规划包括千山红镇全域和镇区两个层次，全域范围包括千山红镇行政区范围及南湾湖办事处，面积11695.84公顷。镇区范围包括镇政府驻地及周边集中建设区域，规划面积为223.06公顷，其中镇开发边界范围128.41公顷。规划以2020年为基期年，规划目标年为2035年；规划期限为2021-2035年。其中，近期为2021-2025年，远期为2026-2035年。强制性内容采用“下划线”方式表达。千山红镇范围内不涉及采用镇村一体方式编制村庄规划的村庄。

目

录

01 规划总则

规划范围
规划期限
发展定位
目标愿景

02 国土空间格局

构建总体新格局
严格落实三条控制线
合理划分规划分区

03 国土空间保护

耕地资源保护
生态环境保护
历史文化遗产保护与风貌

04 国土空间开发

镇村体系规划
产业发展布局
综合交通规划
镇村基础设施配套
公共服务设施配套
村庄规划指引

05 镇政府驻地规划

规划用地结构与布局
道路交通规划
公共服务设施规划
公用设施规划
公共安全设施规划
绿地与开敞空间规划
控制线规划

06 规划传导与实施

规划传导体系
重点项目计划
完善实施监督体系

规划总则

01

1. 规划范围
2. 规划期限
3. 发展定位
4. 目标愿景



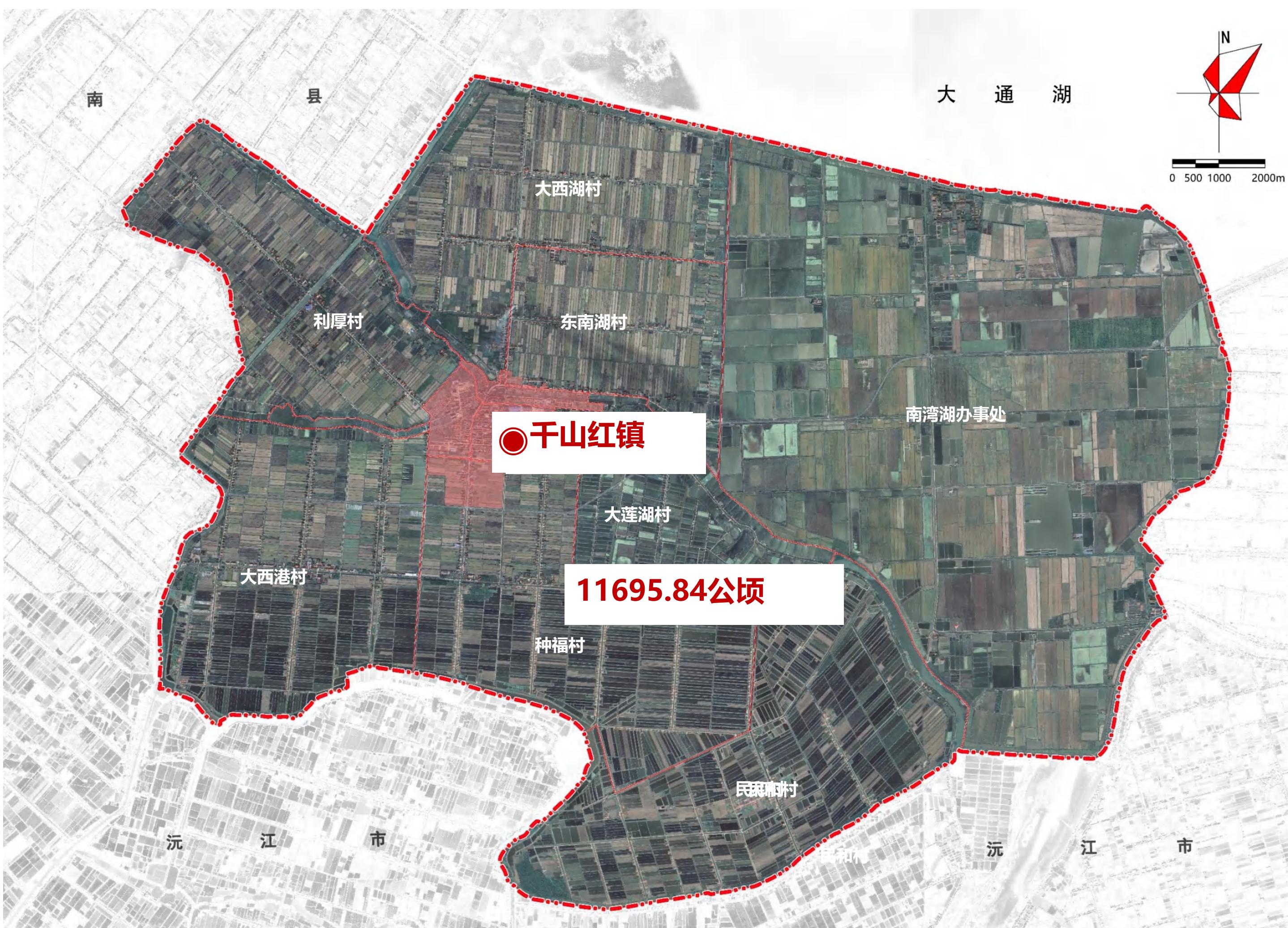
1.1规划范围

规划包括**千山红镇全域和镇区**两个层次。

全域范围包括千山红镇行政辖区范围及南湾湖办事处，面积11695.84 公顷。镇区范围包括镇政府驻地及周边集中建设区域，规划面积为 223.06 公顷，其中镇开发边界范围 128.41 公顷。

1.2规划期限

规划以 2020 年为基期年，规划目标年为 2035 年；规划期限为 2021-2035 年。其中，近期为2021-2025 年，远期为 2026-2035 年。



1.3 发展定位

□ 总体定位

充分利用干山红镇在洞庭湖生态经济区的桥头堡优势，依托良好的交通区位条件，大力发展战略性新兴产业，以稻虾蟹养殖、食品加工业、农产品贸易和新能源产业为特色的



新能源小镇



农贸产业发展中心



大通湖发展副中心

1.4 目标愿景

国土空间开发保护格局不断优化，三线管控初见成效；乡村振兴取得重要进展；完善特色农产品产业链；形成各片区特色发展的城乡发展格局，塑造镇村联动、集约利用、互联互通的高效国土空间。

2025年
愿景

“一主带两轴、一带串四区”国土空间开发保护格局全面建立，生态空间景色秀丽、生产空间集约高效、生活空间宜居适度。特色优势产业持续发展壮大，资源要素配置更加合理，镇区综合服务能力和带动能力显著提升，乡村人居环境全面提升，农村基础设施更加完善，乡村振兴取得决定性进展，全面建成双碳引领、融合创新、共同富裕的农垦文旅融合发展先行区。

2035年
愿景

国土空间格局

02

1. 构建总体新格局
2. 严格落实三条控制线
3. 合理划分规划分区



2.1 构建总体新格局

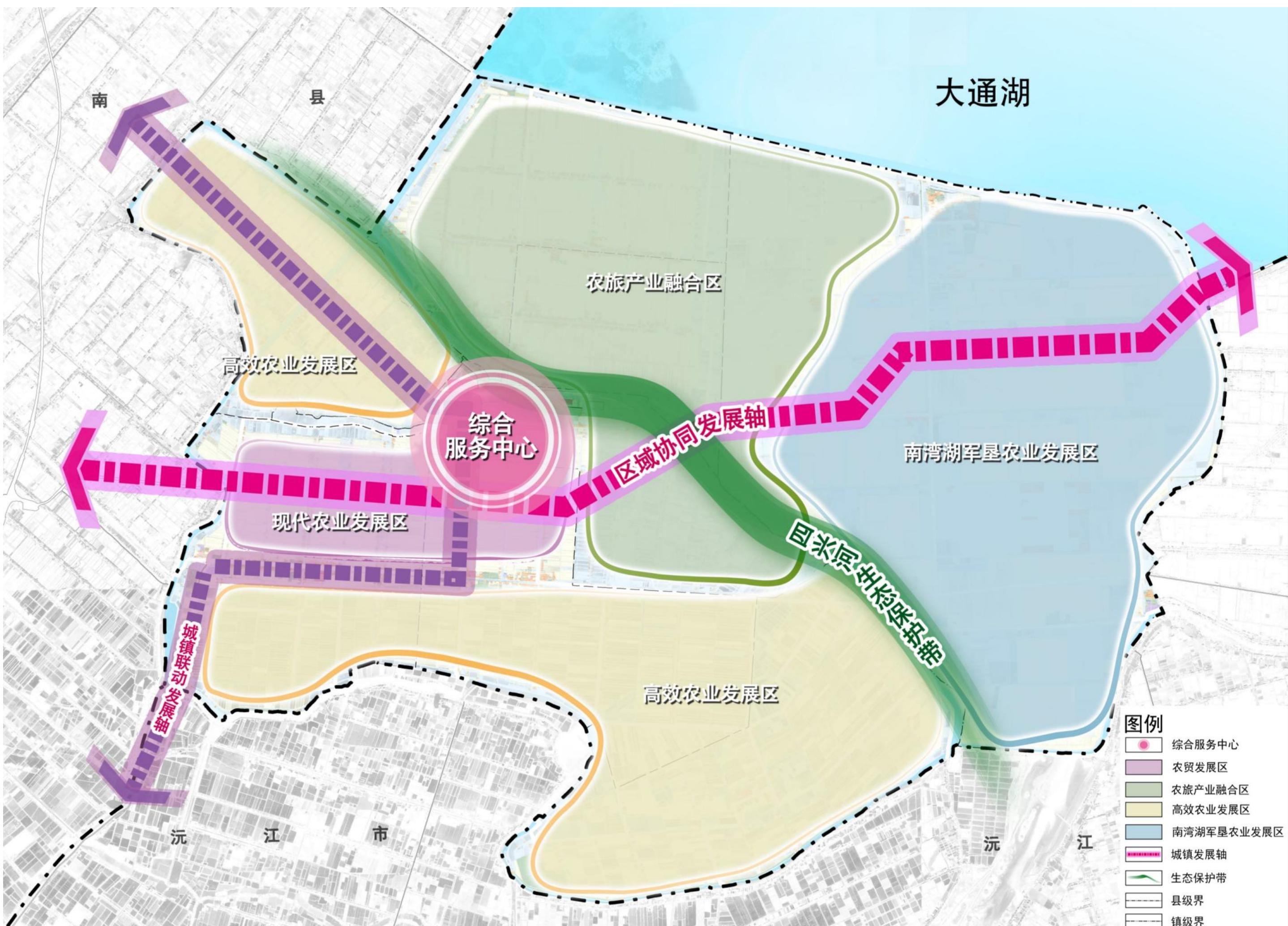
■ 构建“一主带两轴、一带串四区”的区域国土空间总体格局

一主：即依托千山红镇政府驻地形成覆盖镇域的城镇综合服务中心

两轴：两轴分别为沿S307发展的区域协同发展轴与沿S510发展的城镇联动发展轴

一带：指河湖岸线分区管理线确定的四兴河流域的生态保护带

四区：农旅产业融合区、南湾湖军垦农业发展区、现代农业发展区、高效农业发展区



2.2 严格落实三条控制线

落实国家要求，科学统筹划定永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界三条控制线，作为调整经济结构、规划产业发展、推进城镇化不可逾越的红线。

永久基本农田

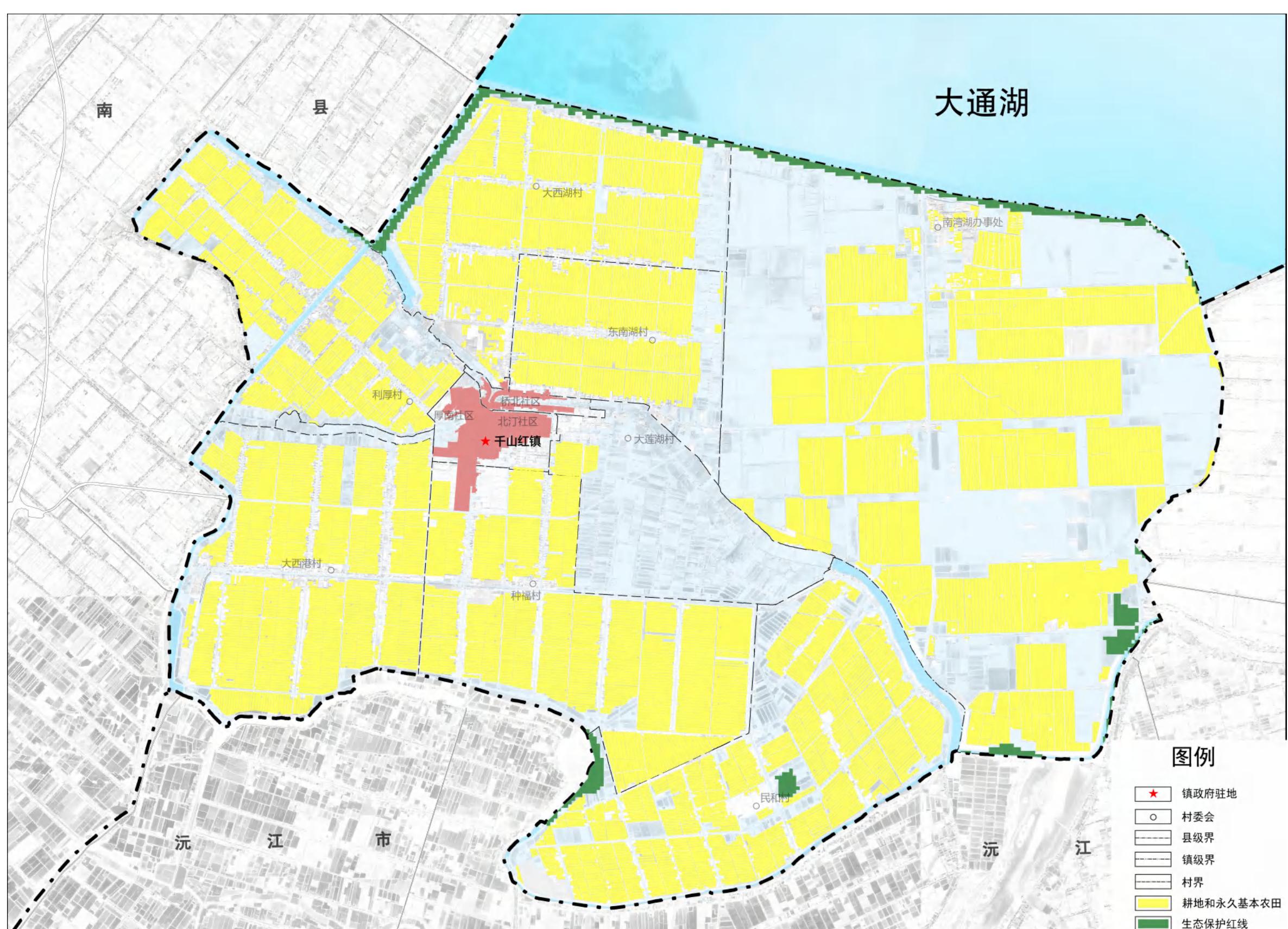
严格落实耕地保护目标与永久基本农田保护任务，规划至2035年，上位规划确定的耕地保护目标不低于91212.62亩，永久基本农田保护目标不低于86486.70亩。

生态保护红线

将具有特殊重要生态功能区、生态环境敏感脆弱区及其他必须强制性严格保护的各类自然保护地纳入生态红线管控范围，实施严格保护。规划至2035年，上位规划确定的千山红镇生态保护红线面积为17.1公顷。

城镇开发边界

优化城镇空间发展布局和功能结构、挖掘现状城镇建设用地潜力、提高节约集约利用水平。规划至2035年，全域划定镇开发边界面积128.41公顷。



2.3合理划分规划分区

严格落实上位规划，将上位规划确定**农田保护区、生态控制区、城镇发展区、乡村发展区**四个一级分区进行细分，实行差异管控。

农田
保护区

农田保护区指永久基本农田相对集中需严格保护的区域。全域划定农田保护区面积5766.16公顷。

生态
控制区

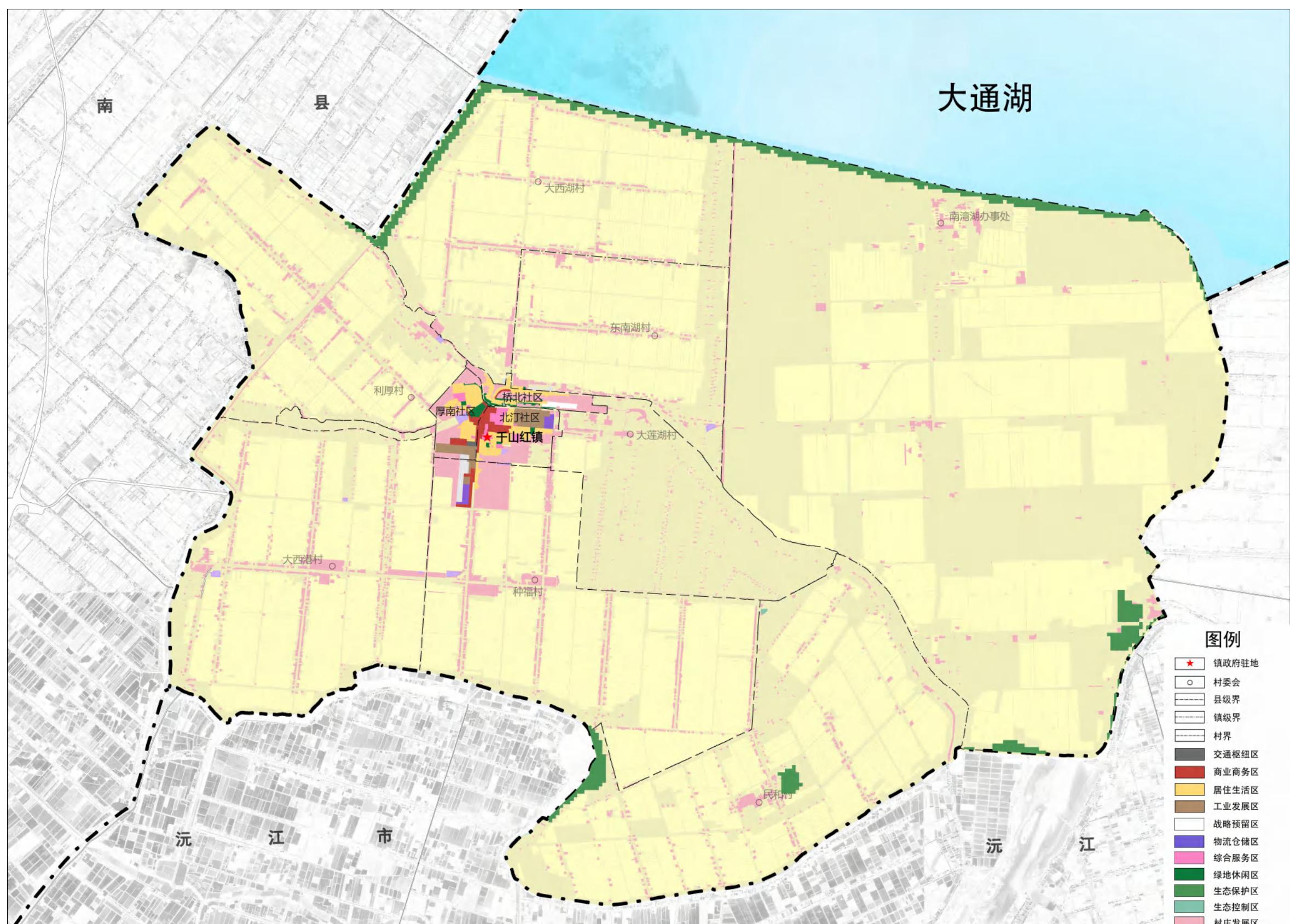
生态控制区是生态保护红线外，需要予以保留原貌，强化生态保育和生态建设、限制开发建设的陆地，全域划定生态控制区为0.56公顷。

城镇
发展区

城镇发展区指镇开发边界围合的范围，是城镇集中开发建设并可满足城镇生产、生活需要的区域。全域划定城镇发展区总面积132.39公顷。

乡村
发展区

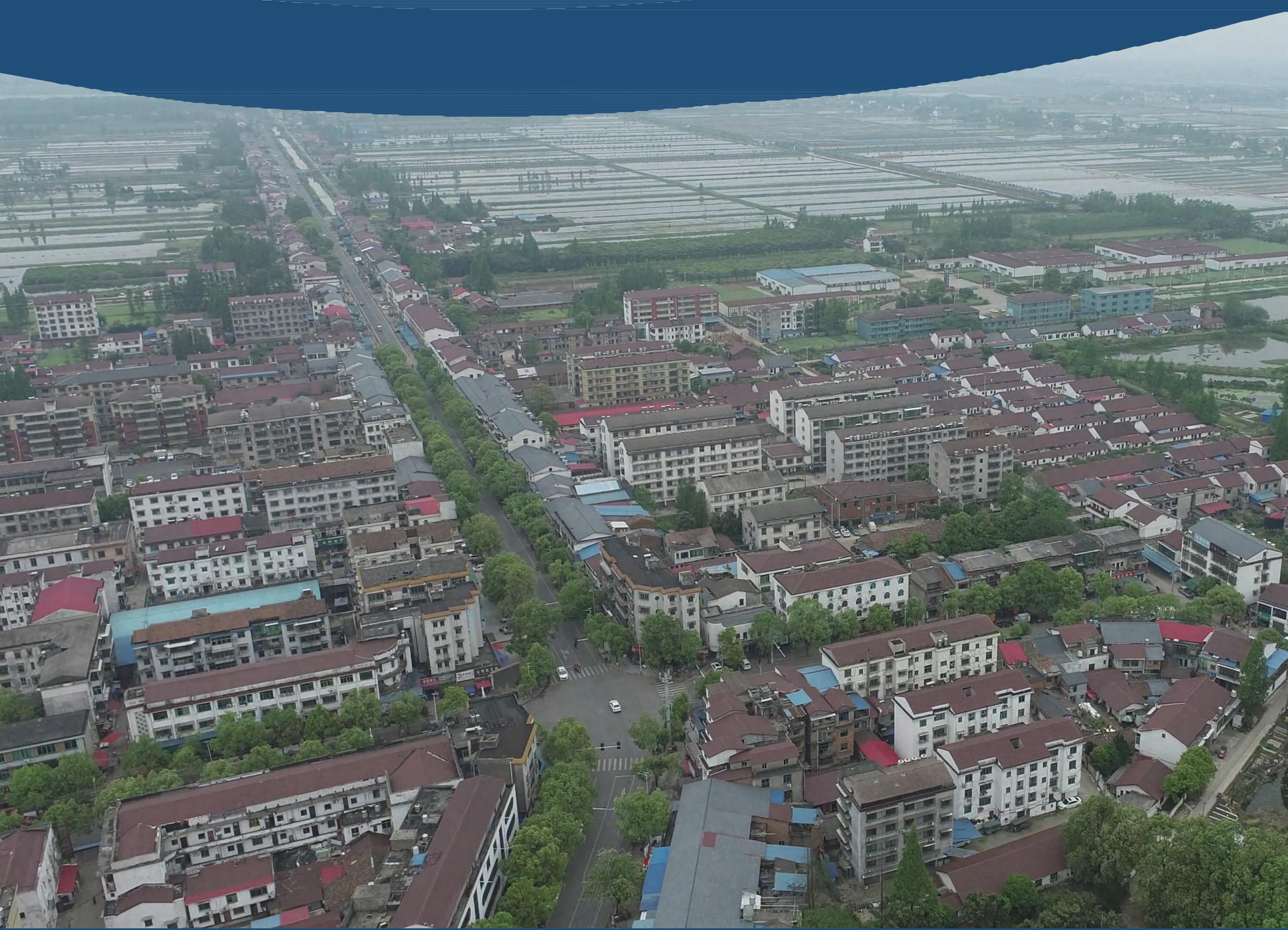
乡村发展区是指全面实施乡村振兴战略，推进农业农村现代化，满足农林渔等农业发展及农民集中生活和生产配套为主的区域。全域划定乡村发展区总面积5779.84公顷。



国土空间保护

03

1. 耕地资源保护
2. 生态环境保护
3. 历史文化遗产保护与风貌



3.1 耕地资源保护

严格落实下达任务

严格落实耕地保护制度，落实上位规划确定的耕地和永久基本农田约束性指标，至2035年，确保全乡**耕地保有量91212.62亩，永久基本农田保护面积86486.70亩**，并且耕地和永久基本农田不面积不减少、质量不降低。



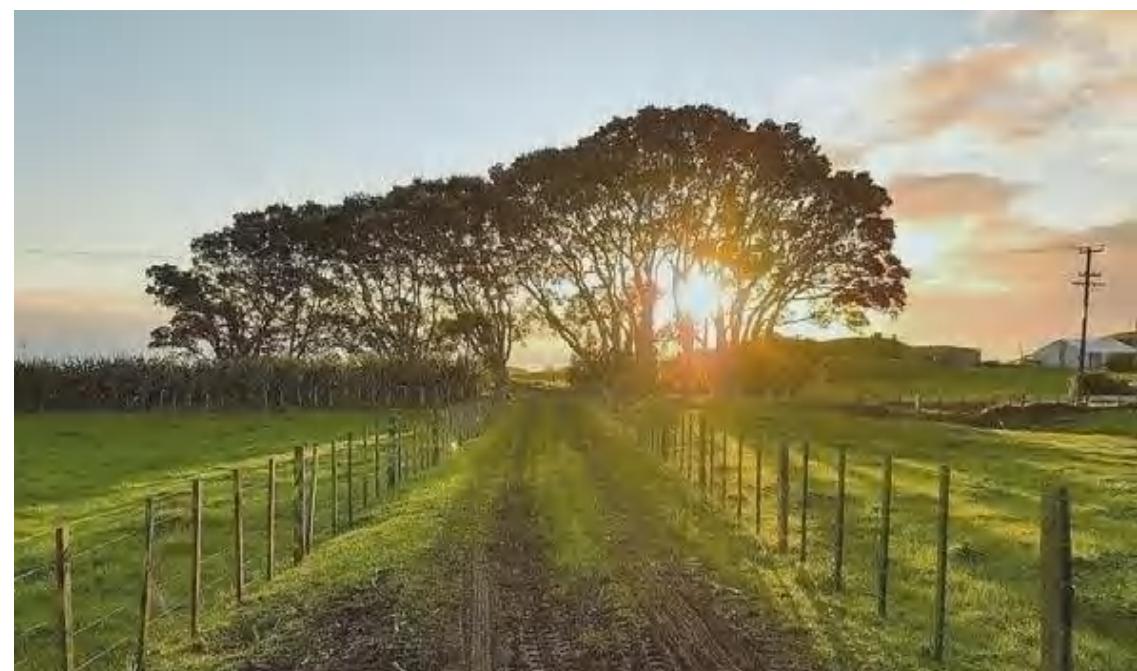
开展耕地质量提升建设行动

积极开展农用地整治工作，大力推进高标准农田建设。至规划期末，建设高标准农田面积84686.70亩，加强农业生态保护和修复，把耕地保护修复放到突出位置，建设生态型农业，不断提高耕地生态功能。



坚守耕地规模底线

坚决遏制耕地“非农化”，防止“非粮化”，从严控制新增建设用地占用耕地特别是优质耕地，严格耕地占补平衡，严控非农建设活动占用耕地；明确永久基本农田调整机制。



3.2 生态环境保护

水资源保护

- **划定河湖蓝线。**严格保护河 湖蓝线内的生态系统和水质 环境，加强水系连通性。
- **合理划定饮用水源地保护区。**村级千人以上饮用水源按相 关要求进行保护。严格执行 对饮用水源保护区的保护和 管控要求。



林草资源保护

- **加强林地管控，强化公益 林管理、分级管理。**严格 限制林地转为建设 用地； 严格控制林地转为其他农 用地。
- **加强草地用途管制。**切实 加强草原征占用审核管理， 严格控制草原转 为其他地 类。



3.3历史文化遗产保护与风貌

文化资源



保护历史文化遗产：

遵循“不改变文物原状”“最小干预”的真实性原则，对现存具有文化价值的历史要素进行保护和管理。

千山红镇无文物保护单位、历史建筑等历史文化遗存以及名木古树，现存具有文化价值的历史要素仅有[南湾湖军用大礼堂遗址](#)。保护历史建筑外观，加固结构，恢复历史格局和历史原貌。维修改善过程中最大限度地保留有价值的历史信息。

风貌塑造



总体风貌定位：江南风韵、田园水乡

城镇特色风貌：

重点考虑集镇原有的空间肌理格局保证原有的空间尺度及建筑风貌使城镇建设始终具有历史性及传承性 同时又展现一定的时代精神风貌。

乡村田园风貌：

加强“水、田园、筑、路、点”五大乡村景观风貌核心要素的分类引导、重点管控和有效整治，突出村庄景观风貌的地域文化特色，营造“诗情画意”的乡村特色景观风貌。

国土空间开发

04

1. 镇村体系规划
2. 产业发展布局
3. 综合交通规划
4. 镇村基础设施配套
5. 公共服务设施配套
6. 村庄规划指引



4.1 镇村体系规划

“镇区—中心村—一般村”三级镇村体系

□ 1个镇区

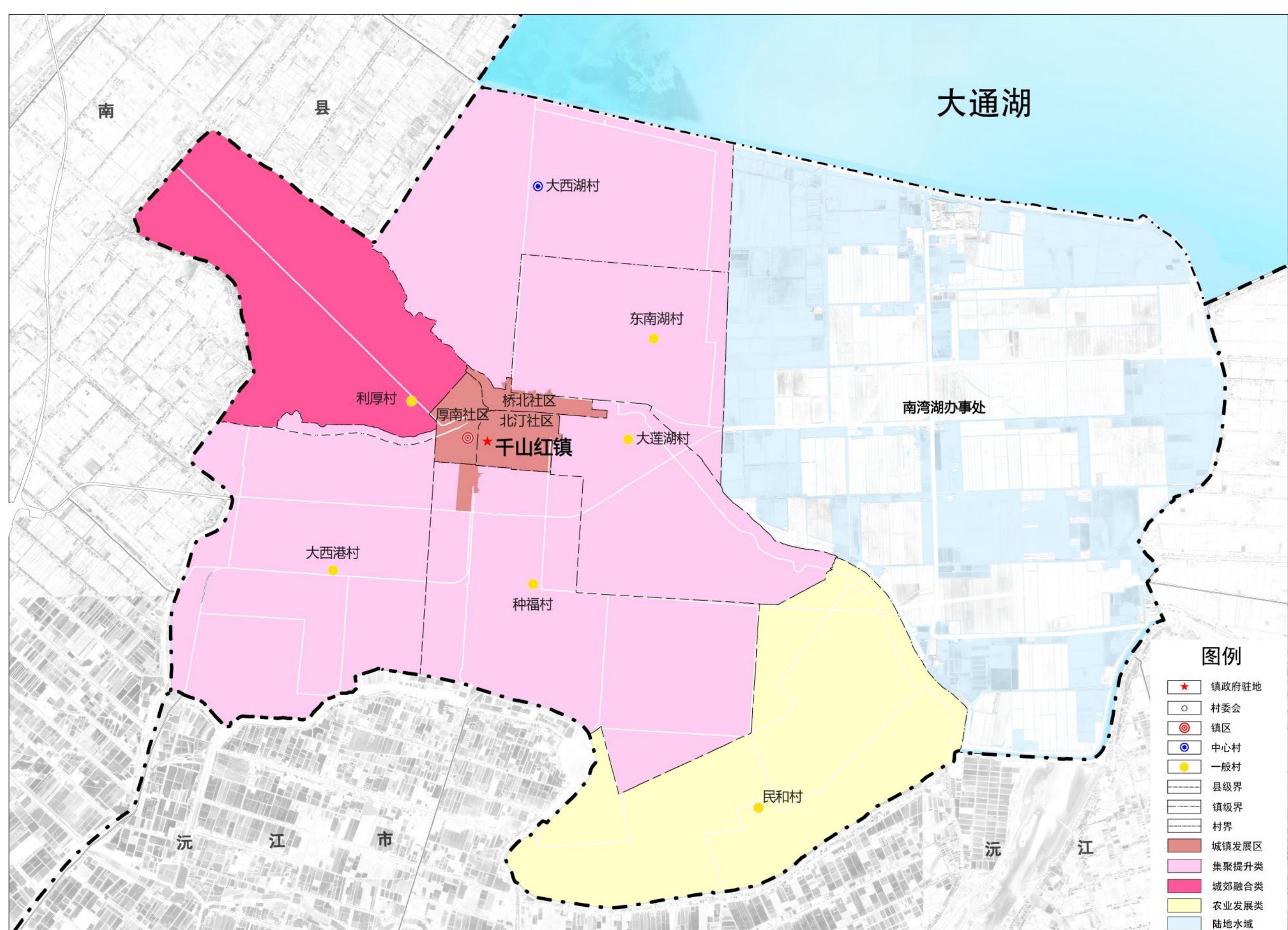
千山红镇政府驻地，主要以桥北社区、厚南社区、北汀社区为核心及其周边地区，是全镇的政治、经济、文化中心，交通枢纽，负责辐射和带动全镇社会经济发展。

□ 1个中心村

中心村为**大西湖村**，是北部生态人文旅游中心。重点提升就业和公共服务功能，发展成为辐射带动周边村庄的中心。

□ 6个一般村

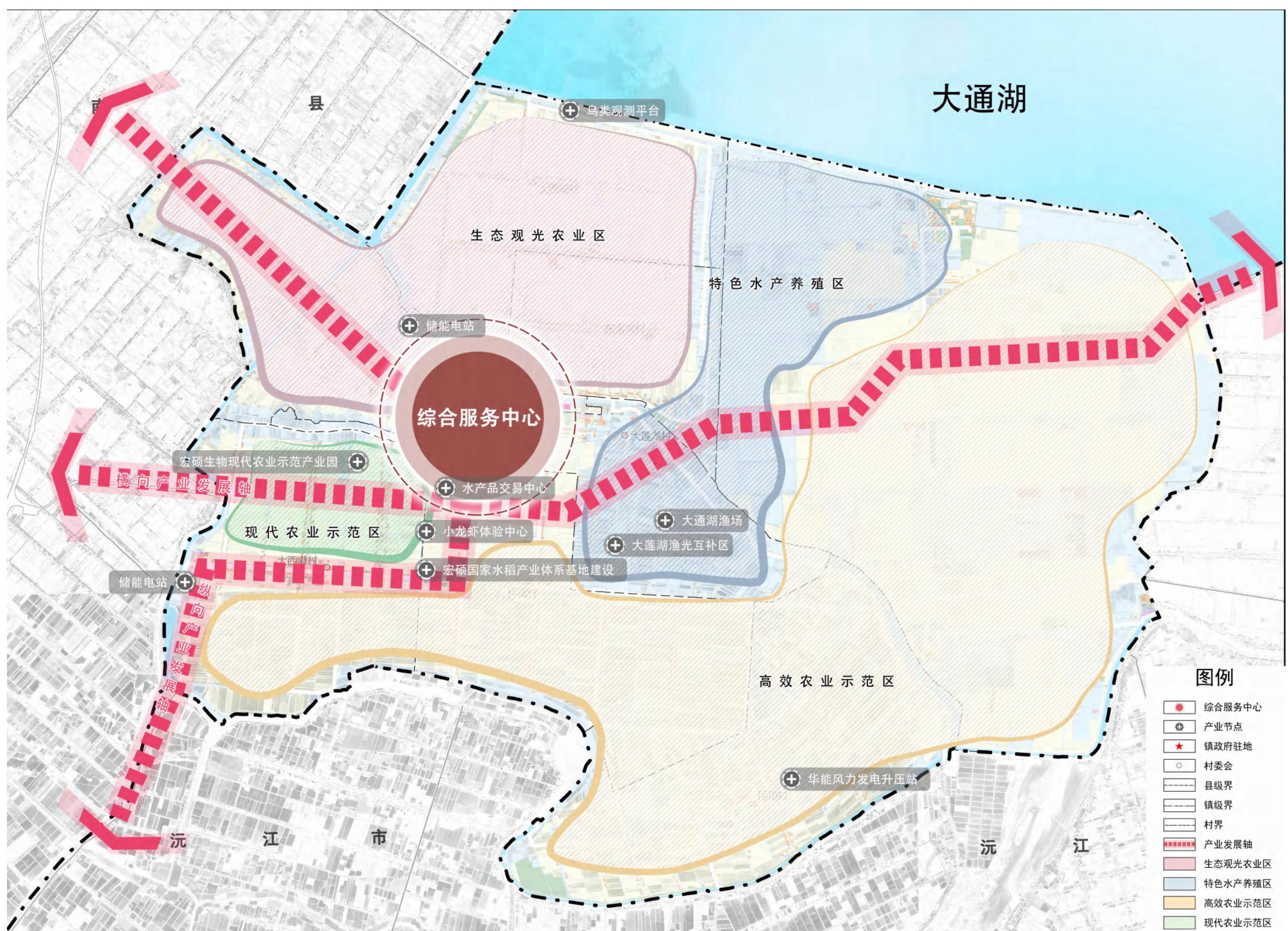
一般村分别为**利厚村、大西港村、东南湖村、大莲湖村、民和村、种福村**，以第一产业为主，以农业种植、农产品加工、特色种养殖、生态旅游为主要职能



4.2 产业发展布局

构建“一心、两轴、四片区”的产业空间布局

- “一心”：镇区综合服务中心；
- “两轴”：以省道307为主的横向产业发展轴、以省道510为主的纵向产业发展轴；
- “四片区”：即生态观光农业区、高效农业示范区、现代农业示范区、特色水产养殖区。



4.3 综合交通规划

构建内联外通的综合交通体系

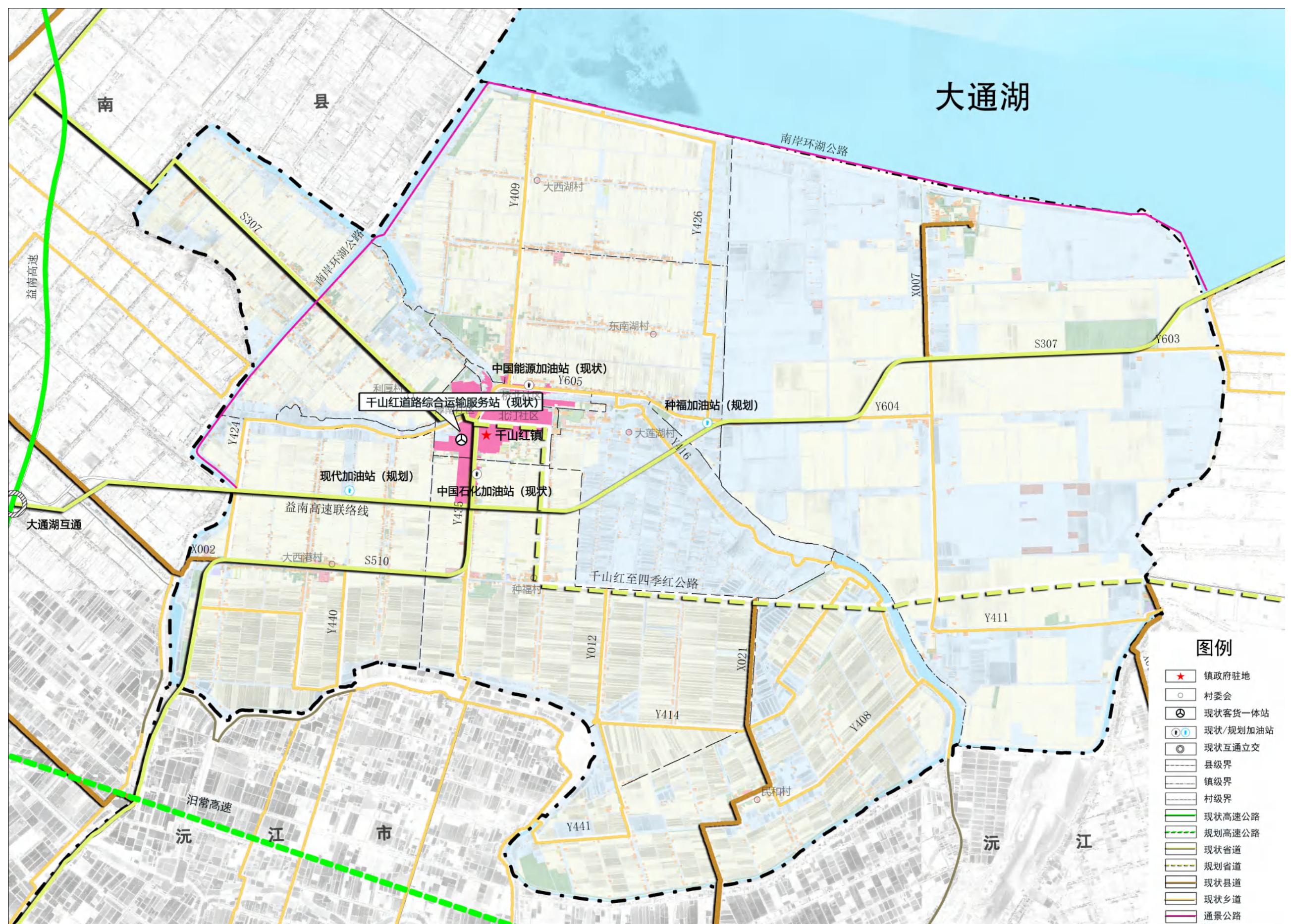
■ 丰富交通网络组织

加强镇域道路系统与各类对外交通设施的联系，形成“**一横一纵一联络**”对外交通骨架网络。

- “一横”：S307。自东向西起于河坝镇与S218相接；
- “一纵”：S510。自北向南起点接南县青树嘴镇；
- “一联络”：南益高速联络线。线路位于千山红镇，终于南益高速大通湖互通。

■ 加强内部交通联系

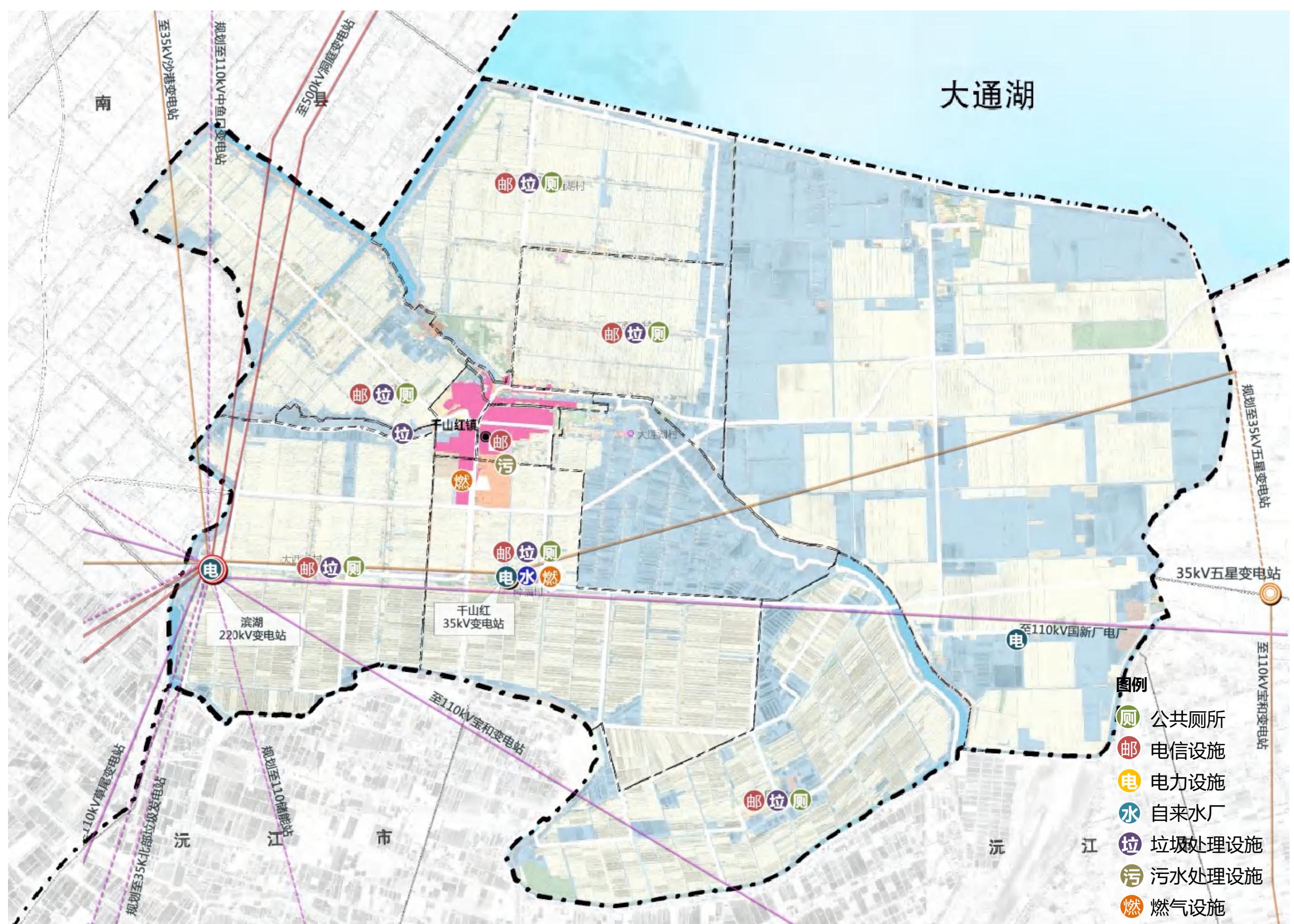
- 以干线公路为依托，**加强镇村、产业节点之间道路连通**，将公路向农村延伸。
- 对**军垦环湖干线、大通湖南岸环湖公路和五七桥至大米厂公路**进行提质改造。



4.4 镇村基础设施配套

补齐基础设施短板，构建生态韧性市政配套体系

- **给排水设施**: 规划镇域近期由**种福自来水厂**进行供水，规划对水厂扩容提质，提高供水能力；远期镇域由**河坝镇供水厂**供水，满足村民用水需求。保留现状污水处理厂，加强提升处理能力。中心村和一般村应**配套一体化污水处理设施**，完成各村污水管道建设，实现农村污水收集全覆盖。
- **电力电信设施**: 规划建设规模合理、适度超前的农村电网，**提升电力系统抗压和应急恢复能力**。农村以各行政村为单位增设5G基站，实现**全域移动通信覆盖率达100%**。
- **能源设施**: 保留现状利红液化气站、千山红镇LNG瓶组站。**规划近期以罐装液化石油气作为燃料，远期镇区采用管道天然气**，完善镇区中压管网并延伸逐步覆盖农村居民点。
- **环卫设施**: 垃圾处理机制采用“**村收集、镇转运、市处理**”的垃圾转运模式。收集至千山红镇垃圾中转站，压缩打包后统一运至益阳市垃圾焚烧发电站。规划至2035年，**全镇垃圾清运率达到100%，无害化处理率100%**。



4.5 公共服务设施配套

构建“乡集镇——村/组”两级生活服务圈

□ **乡集镇**: 围绕镇区形成乡村社区生活圈的服务核心，即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，辐射整个镇域。

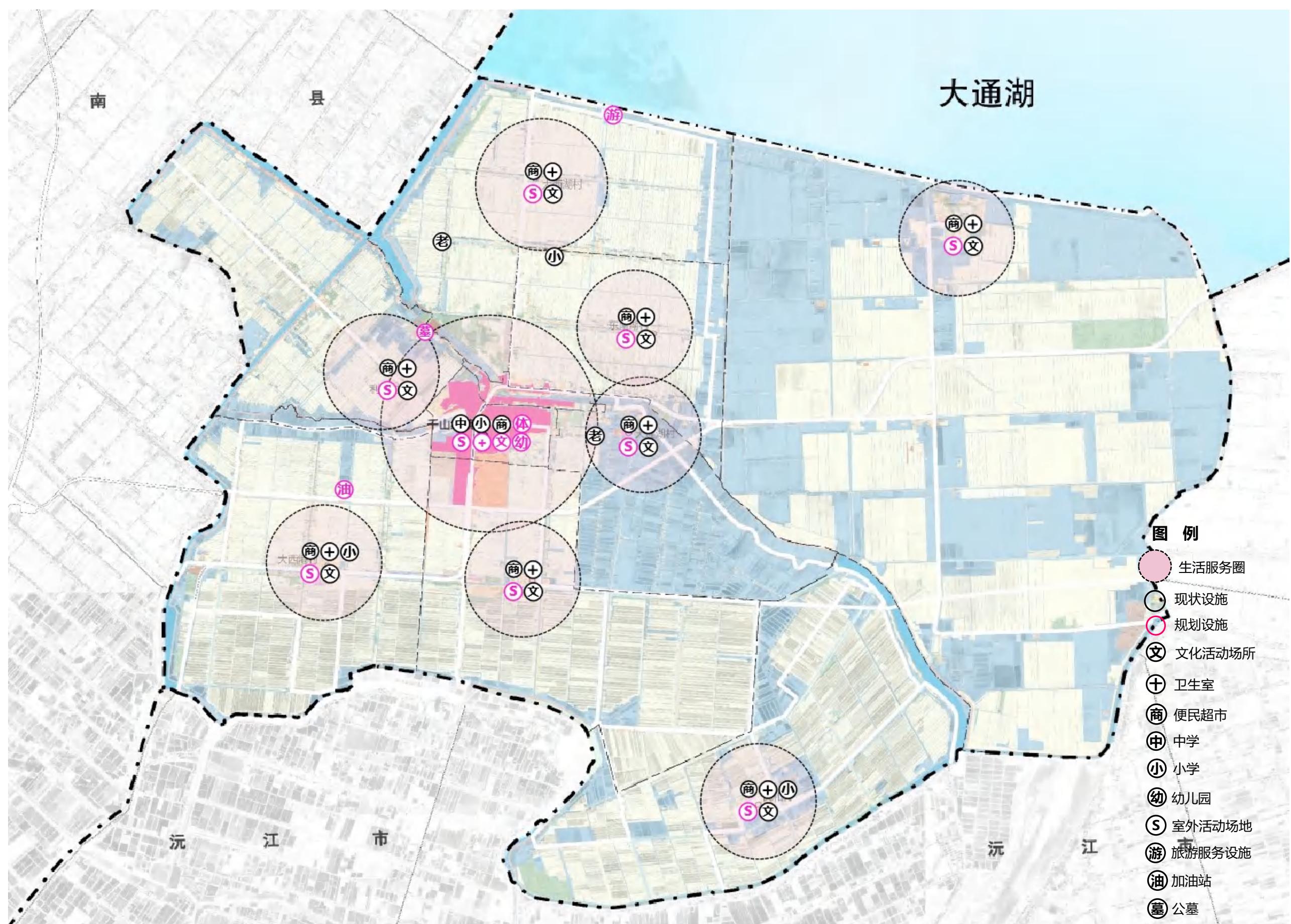
□ **村组层级**: 依托**中心村、一般村**，按需要**配备基本的服务设施**，其中在中心村将增加部分设施布点，服务周边一般村，确保城乡居民享受到同等便利的公共服务。

镇级公共服务设施

提升: 中学、小学、幼儿园、文体活动中心、卫生院、养老院等设施

村级公共服务设施

重点配套: 文化活动室、户外健身场所、老年人照料中心等设施

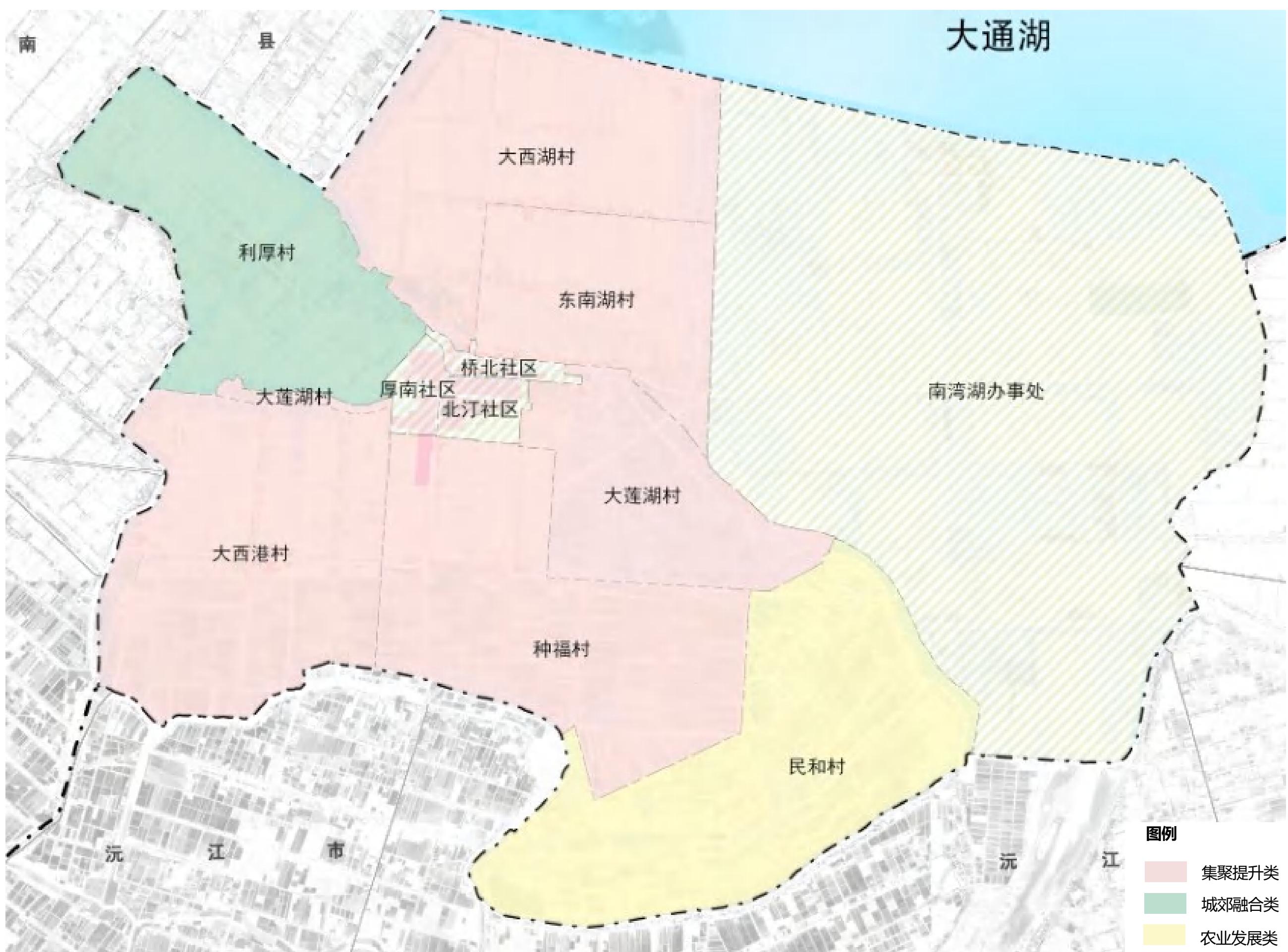


4.6 村庄规划指引

合理划定村庄类型，分类指引村庄建设

顺应村庄发展规律和演变趋势，根据千山红镇不同村庄的发展现状、区位条件、资源禀赋等，按照**集聚提升类、城郊融合类、生态保护类、特色保护类和农业发展类**思路推进“五类”村庄发展。

- **集聚提升类（5个）**：主要分布在中部，此类村庄发展规模成熟，产业农业发展兴旺的村庄。
- **城郊融合类（1个）**：主要分布在西部，此类村庄紧挨城镇开发区，承接城镇外溢功能。。
- **农业发展类（1个）**：此类分布在南部，主要以农业生产为主的村庄。



镇政府驻地规划

05

1. 用地结构
2. 用地布局
3. 道路交通规划
4. 公共服务设施规划
5. 公用设施规划
6. 公共安全设施规划
7. 绿地与开敞空间规划
8. 控制线规划



5.1 功能结构

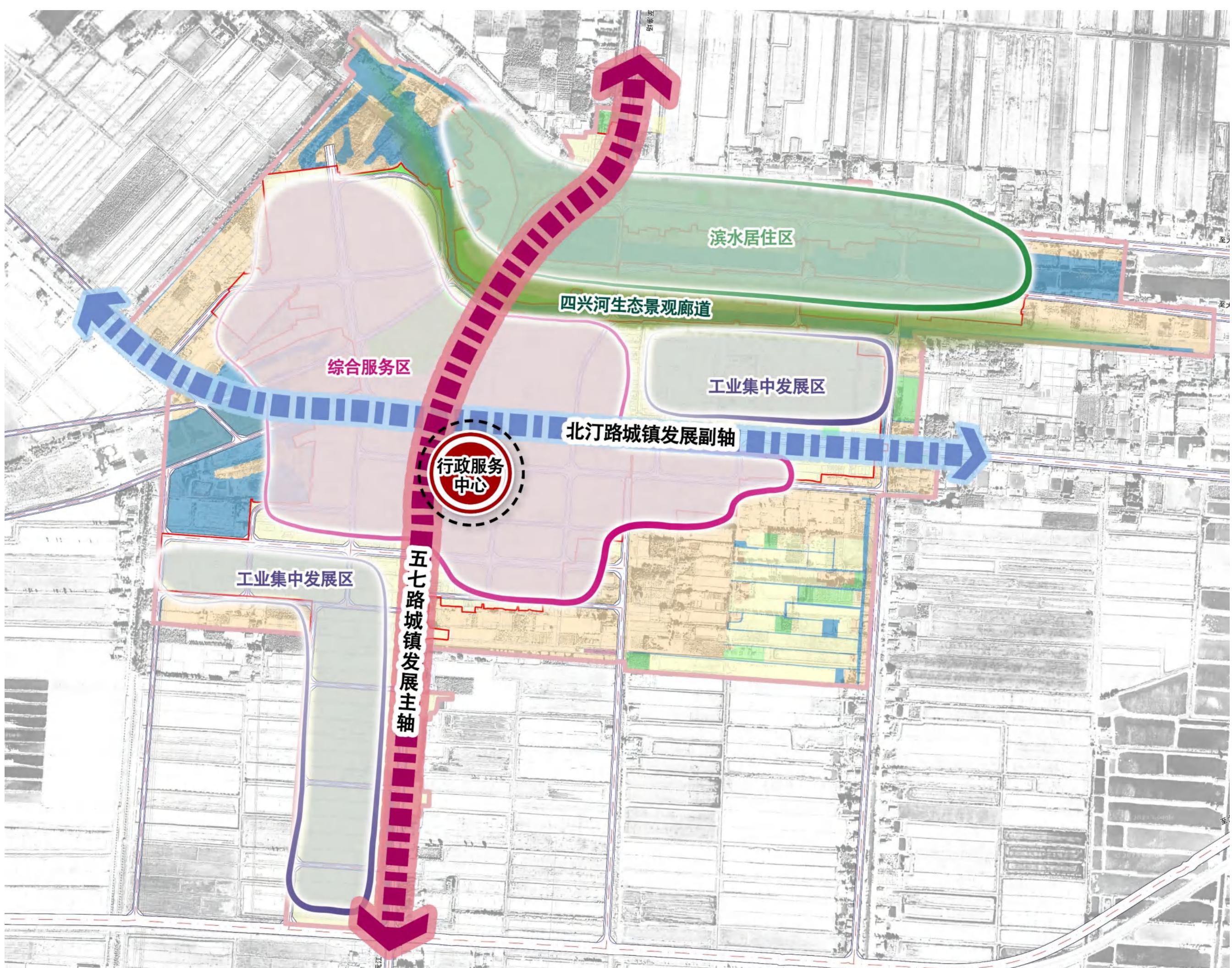
构建具有湖区特色的“一心两轴，一廊三区”空间结构

一心：为塑造以干山红镇政府驻地为核心的行政服务中心和发展中心

两轴：主要以五七路为轴线的南北向城镇发展主轴和主要以北汀路为轴线的东西向的城镇发展次轴。

一廊：沿四兴河塑造镇区北侧的休闲景观轴线，形成镇区的生态景观廊道。

三区：以重点塑造行政管理、配套服务功能的综合服务区，以重点打造生态宜居的生活空间为主的滨水居住区及主要以工业物流功能为主的工业集中发展区。

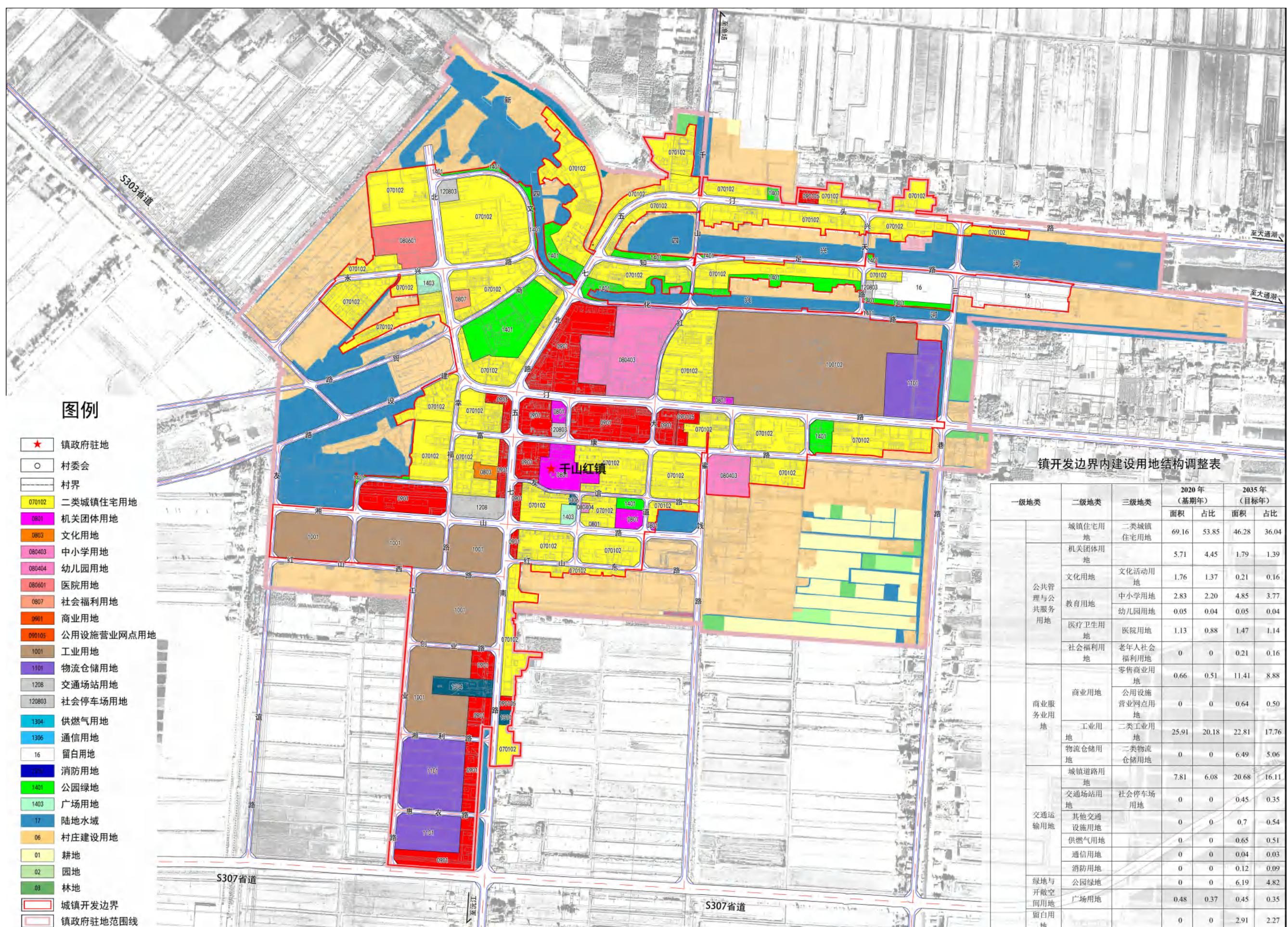


5.2 用地布局

优化既有用地布局。老镇区用地更新，居住区品质提升。

完善镇区设施分布。按照宜居宜业要求，完善城区设施。

居住用地	46.28公顷, 36.04%
公共管理与公共服务用地	8.57公顷, 6.67%
商业服务业用地	12.05公顷, 9.38%
工矿用地	22.81公顷, 17.00%
仓储用地	6.49公顷, 5.06%
交通运输用地	21.83公顷, 17.00%
公用设施用地	0.82公顷, 0.64%
绿地与开敞空间用地	6.65公顷, 5.18%



5.3 道路交通规划

构建“一心、两轴、四片区”的产业空间布局

城市道路系统分主干路、次干路、支路三个等级。建立以主干路为主骨架，次干路、支路为辅助的道路网系统。

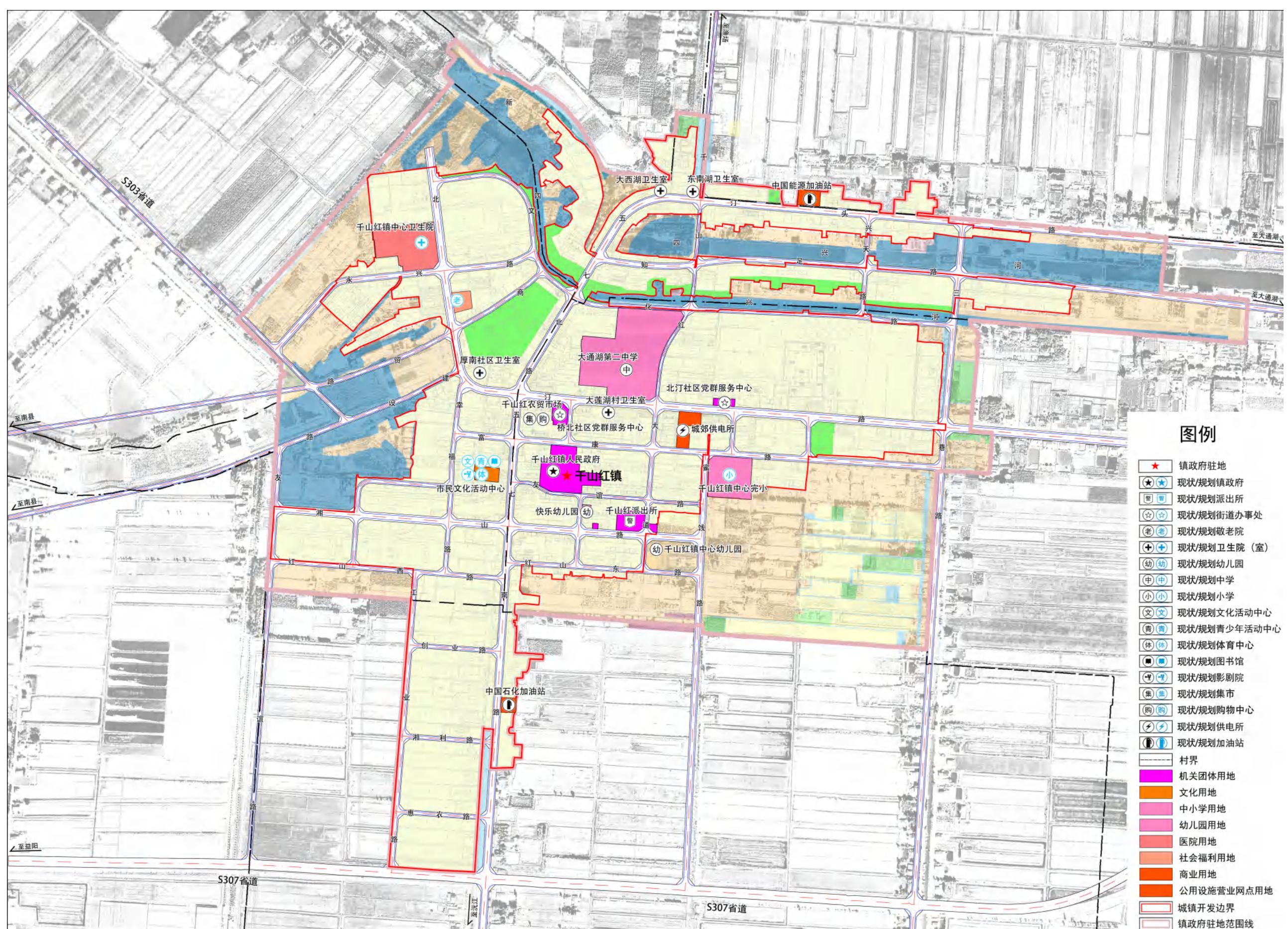
- 主干路网：联系各功能区和对外出入口，红线宽度控制在16-24米。
- 次干路网：二级分流系统，联系各组团，红线宽度控制在12-16米。
- 支路网：主要解决组团内部的交通，红线宽度控制在8-12米。
- 道路网密度：规划至2035年，道路网密度不低于8千米/平方千米。



5.4 公共服务设施规划

重点提升公共服务设施质量

- **行政管理设施**: 保留现状镇政府以及各单位零星的办公用地。同时完善各社区行政服务设施，包括社区服务中心、社区居委会、社区服务站及社区警务室等。
- **教育设施**: 共设置完全中学1所，完全小学1所，幼儿园1所。规划保留镇政府驻地现状中小学和快乐幼儿园，远期对大通湖第二中学进行扩建，提升教育质量和增设运动活动设施，将小学部迁至富康路与蜜钱路交叉口南侧。
- **文体设施**: 规划将现状爱心幼儿园用地改建为市民文化活动中心。
- **医疗设施**: 垃圾处理机制采用“村收集、镇转运、市处理”的垃圾转运模式。收集至千山红镇垃圾中转站，压缩打包后统一运至益阳市垃圾焚烧发电站。规划至2035年，**全镇垃圾清运率达到100%，无害化处理率100%**。
- **社会福利设施**: 规划新建1处高标准老年康养中心，位于北汀路与商贸路东北侧，满足居民就近养老需求。



5.5 公用设施规划

配备完善的公用设施系统

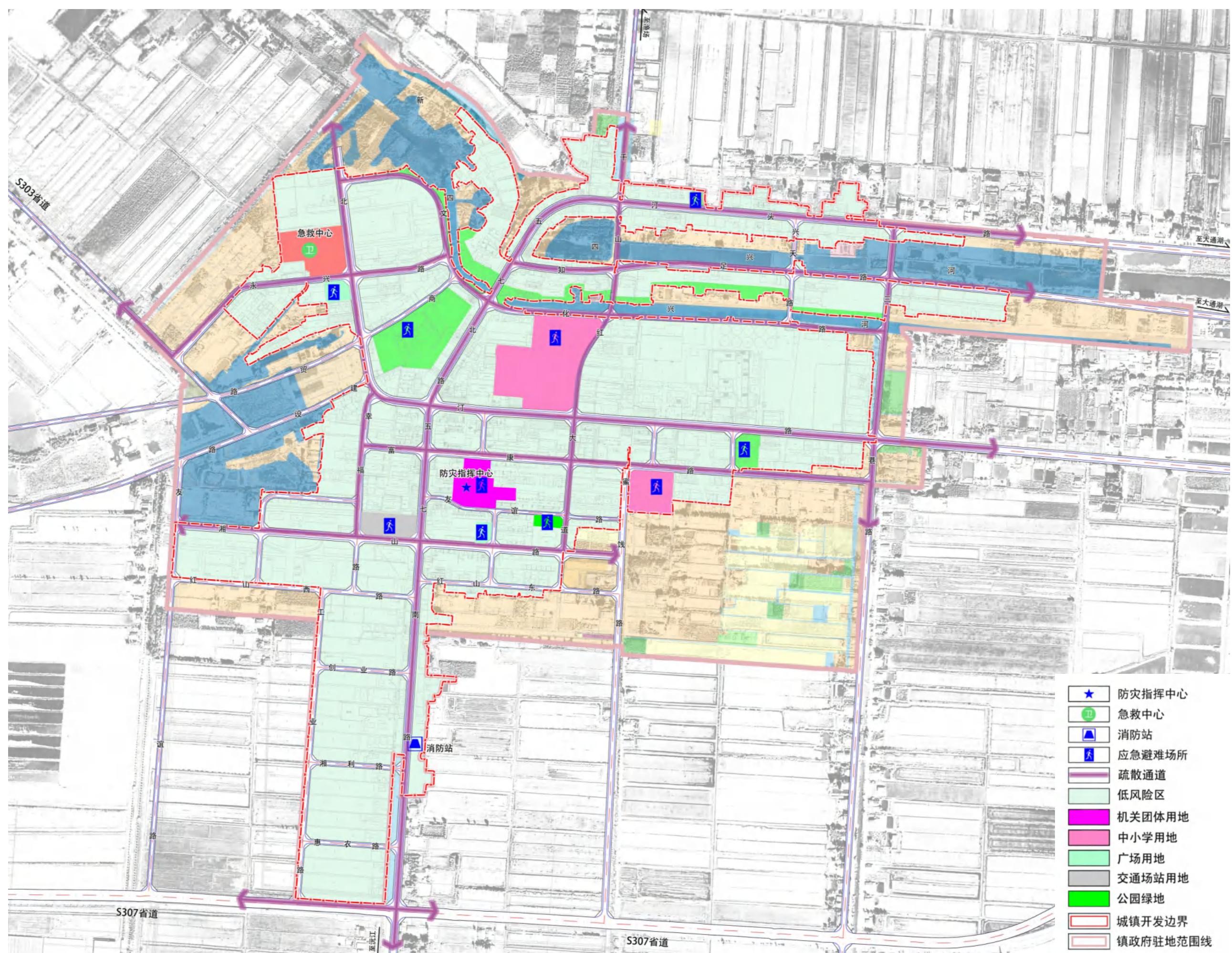
- **给排水工程规划:** 规划近期水源接种福村自来水厂，远期接河坝镇自来水厂。范围内采用雨、污分流体制，对老城区的排水系统进行调整和改造，逐步将老城区雨污合流改造为分流制。
- **电力电信工程规划:** 规划电源接现状大通湖滨湖220kV变电站，由区域电网直接供电确保稳定供电，满足规划末期镇区用电需求。规划新增1处邮政支局，位于友谊路以南。
- **燃气工程规划:** 镇区近期由利红液化气站、千山红镇LNG瓶组站供气，以瓶装液化石油气为主；远期优先发展天然气管道供气，接千山红镇 LNG 瓶组站，以液化石油气为补充，燃气管网沿路敷设。
- **环卫工程规划:** 建立全覆盖的垃圾分类回收系统。镇区主干路按商业大街每隔50米，干路每隔80米，支路每隔100米合理布置垃圾箱。公共厕所宜结合公园绿地、停车场、主要道路两侧、集中居住区、大型公建布置。



5.6 公共安全设施规划

建立一个防灾中心，综合管理各防灾系统

- **消防规划**: 现状消防站与派出所共建，规划远期分离于镇区南侧。结合镇区给水规划，以**给水管网**作为消防主要水源，四兴河作为消防补充水源。
- **抗震减灾规划**: 镇区按**地震6度设防**，重要设施及城镇生命线系统如政府机关、给水、电力、电信、医院、桥梁等按**地震7度设防**。
- **人防工程规划**: 规划结合**镇人民政府设置镇预备指挥所**，同时设置**镇人防基本指挥所**；规划**镇主干道**与对外交通干线为人防物资运输和居民疏散的交通线。
- **防洪排涝规划**: 四兴河按**20年一遇**标准设置堤防。集镇内排涝标准为**10年一遇暴雨24小时排干**。



5.7 绿地与开放空间规划

构建“一核一带、两轴多点”的绿地体系

- “**一核**”：指镇区级中心公园，作为整个镇区的绿心和居民休闲中心。
- “**一带**”：指四兴河滨水休闲风光带；
- “**两轴**”：指五七路景观绿轴、北汀路景观绿轴；
- “**多点**”：多个点状景观绿地。包括公园绿地、街头绿地、居住区内部绿地等。



5.8 控制线规划

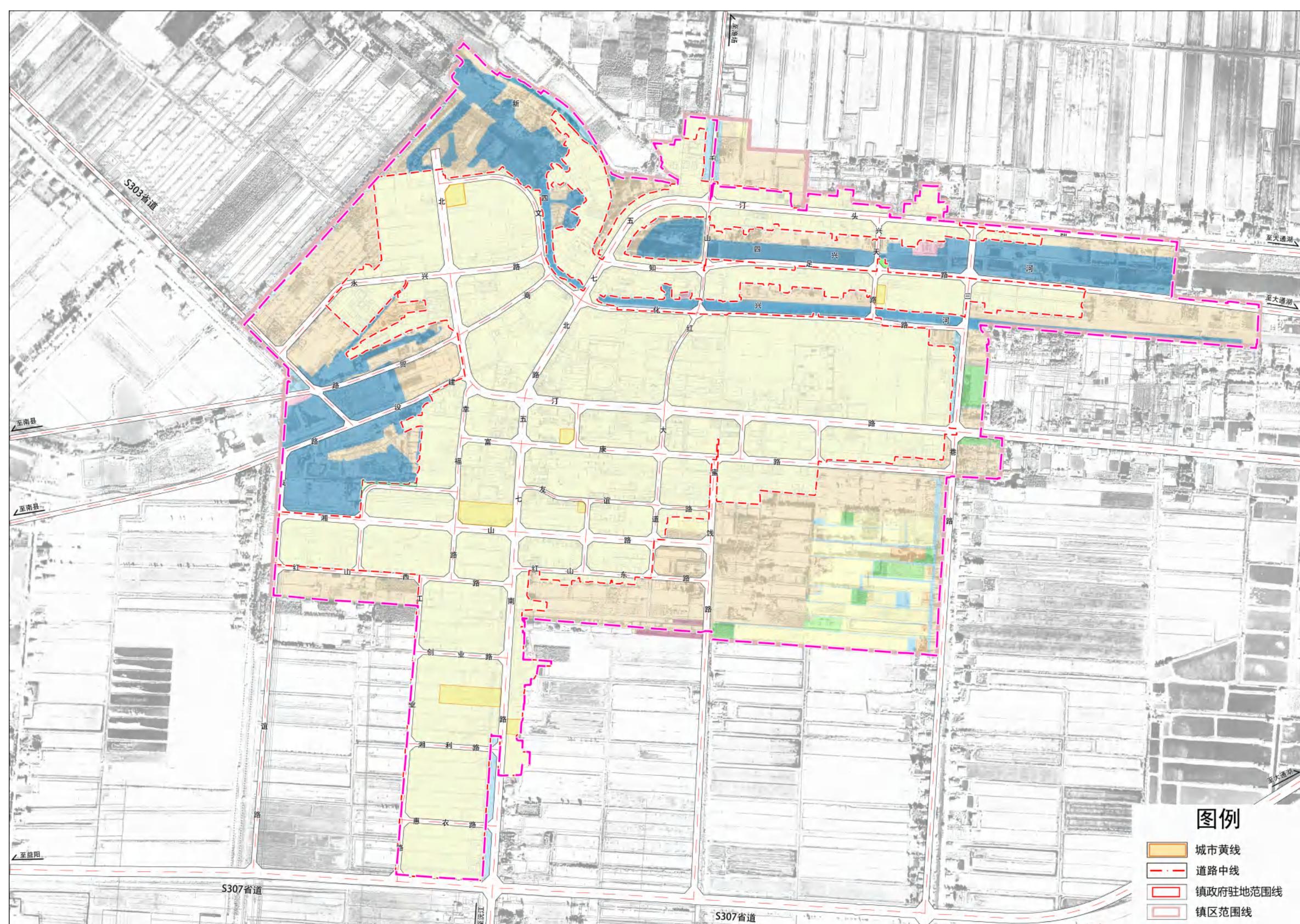
镇区内涉及道路红线、城市黄线的控制，均为强制性内容；不涉及城市绿线、城市紫线和城市蓝线。

■ 道路红线

道路红线为主次道路的道路红线，严禁在道路“红线”控制范围内进行挖沙取土等改变地形地貌活动。临街单位增设或改变出入口位置必须符合镇规划并经城乡规划行政主管部门和市政管理部门批准同意。

■ 城市黄线

城市黄线指对镇区发展全局有影响的、必须控制的镇区基础设施用地的控制界限。本次黄线划定包括污水处理厂、邮政、电信模块局、公交客运综合服务站、港口、停车场液化石油气储配站等设施用地，总面积 0.34 公顷。



规划传导与实施

06

1. 规划传导体系
2. 重点项目计划
3. 完善实施监督体系



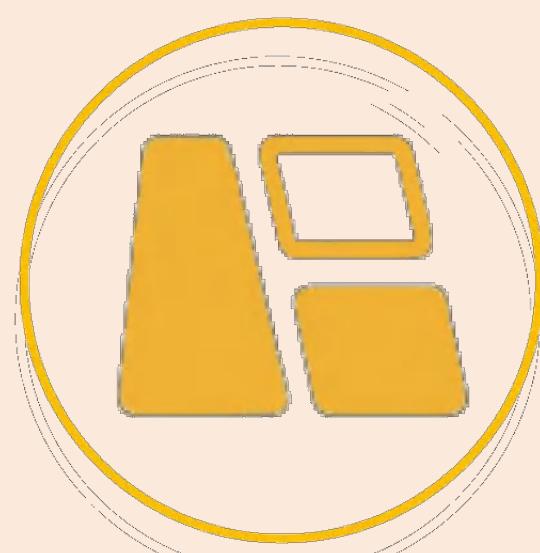
6.1 规划传导体系

■ 明确规划传导内容



落实上位总体规划

落实上位国土空间总体规划提出的主体功能区及约束性指标传导要求，包括职能定位、约束性指标要求、底线管控、重大基础设施布局等。



加强专项规划传导

衔接耕地保护等专项规划，对接专项目录清单，传导目标、指标、空间布局等约束性要求等



引导村庄规划传导

按照村庄发展类型及村庄发展状况，明确村庄类型、人口规模、发展方向等。衔接“多规合一”实用性村庄规划编制成果，合理分解下达各村的约束性指标。



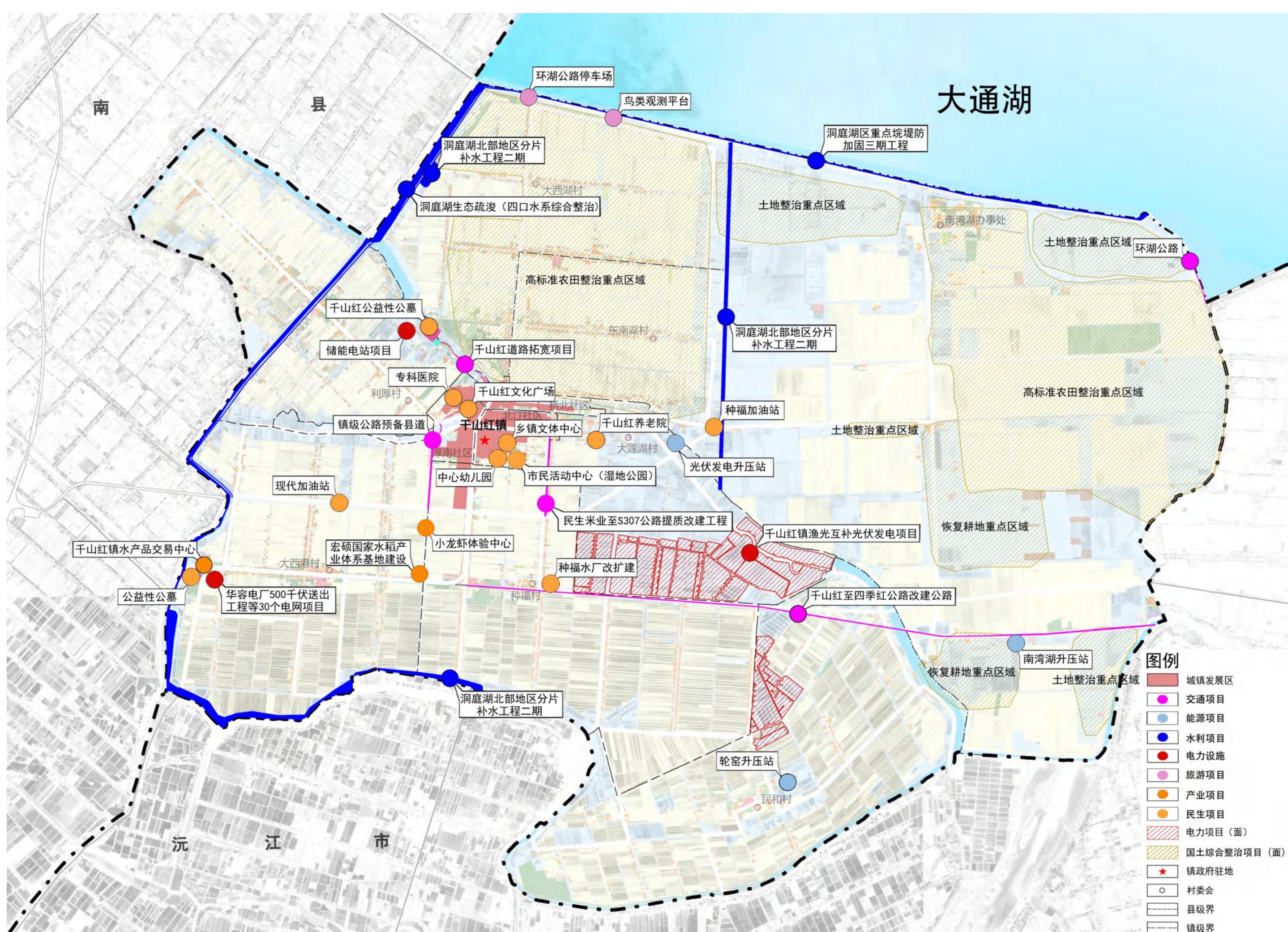
指引详细规划

指引镇政府驻地详细规划，明确单元主导功能定位以及应落实的强制性内容、开发强度分区等控制传导要求。

6.2 重点项目计划

结合千山红镇实际经济情况和战略发展要求，制定实施框架，确定基础设施和公共服务设施布局，再确定先期启动区域。投入优势资源，集约高效利用土地。

结合千山红镇未来发展蓝图，对接益阳市、大通湖区两级“十四五”重点建设项目库，结合千山红镇建设和产业发展情况，从交通、公共服务设施、生态、旅游、产业发展等方面列出重大项目清单，对项目布局和时序做出统筹安排，建立重点建设项目安排表。



6.3 完善实施保障体制

■ 健全组织机制

由市、区级人民政府与乡镇人民政府共同负责规划实施，建立政府负责、部门协同、公众参与、上下联动的工作机制，制定推进乡镇规划的实施措施，按照近期项目计划制定乡镇年度工作安排及重点项目的部署；监督检查各年度工作的推进、执行情况。

■ 完善政策支持

由市级人民政府牵头制定相关激励、资金筹措、帮扶政策，保障民生工程及重点项目的推进。建立国土空间用途管制、监测评估及实施管理机制，确保规划的落实与保障。

■ 加强宣传引导。

充分利用各种媒介向社会公布和宣传乡镇国土空间规划，建立规划宣传和交流互动机制，将规划核心内容纳入村规民约，增强公众对生态环境保护、国土空间合理开发、自然资源节约集约利用重要性的认识。

■ 建立规划“一张图”实施监督系统

完善社会监督机制，鼓励公众积极参与规划的实施和监督。培养居民作为城镇发展管理者的权利和责任，以社会自律促进千山红镇有序发展，城镇品质不断优化提升。