

# 岳阳市云溪区自然资源局 《岳阳市云溪区路口镇及长岭街道国土空间规划 (2021-2035年)》 批前公示

为全面落实省委、省政府关于建立国土空间规划体系部署要求，加快建设高质量发展城镇，推进高质量发展、高品质生活和高水平治理，特编制《岳阳市云溪区路口镇及长岭街道国土空间规划（2021-2035年）》，规划草案成果已经编制完成，现根据有关法律要求，对该规划进行公示，征求公众意见。如对该规划方案有意见和建议，请于公示期内反馈至岳阳市云溪区自然资源局或路口镇人民政府、长岭街道办事处。

## 一、规划范围与期限

### 1、规划范围

规划编制范围为路口镇及长岭街道行政辖区内全部国土空间，包括镇域全部和镇政府驻地两个层次。

镇域规划范围：包括路口镇下辖的9个行政村、路口镇直属、长岭街道下辖的6个行政村以及长岭街道直属，总面积合计为105.00平方公里。

镇政府驻地规划范围：包括镇政府驻地所在的集中连片城镇开发边界范围，规划根据自然资源管理需求将周边需要加强管控的区域一并纳入，镇政府驻地规划总面积约为21.13平方公里。

### 2、规划期限

本次规划规划期限为2021—2035年，其中近期为2021—2025年，远期为2025—2035年。

## 二、发展定位目标

### 1、发展定位

基于对上位规划指引、未来发展趋势及自身产业底蕴三个维度的分析，路口镇和长岭街道总体定位以优越的产业基础及良好的生态资源为依托，以绿色发展为动力，以产城融合为特色打造现代石化产业发展引领区、绿色化工新材料集聚区、产城配套服务示范区。

### 2、规划指标

结合发展实际与趋势，明确国土空间开发保护在社会发展、底线管控、结构效率、生活品质、整治修复方面的近远期规划指标。

乡镇规划指标一览表

层级	指标	2020年 (基期年)	2025年 (近期目标年)	2035年 (目标年)	指标 属性	
镇域	耕地保护目标(亩)	32544.33	32544.33	32544.33	约束性	
	永久基本农田保护面积(亩)	26996.06	26996.06	26996.06	约束性	
	生态保护红线面积(公顷)	460.54	460.54	460.54	约束性	
	城镇开发边界规模(公顷)	1573.57	1573.57	1573.57	约束性	
	永久基本农田储备区规模(公顷)	—	—	—	预期性	
	村庄建设用地(公顷)	616.09	616.09	616.09	预期性	
	其中	村庄建设用地留白指标(公顷)	—	—	25.82	预期性
	人均城镇建设用地面积(平方米)	243.2	281.08	356.84	预期性	
	常住人口规模(万人)	6.90	7.00	7.30	预期性	
	林地保有量(公顷)	4995.21	4752.22	4263.69	预期性	
	草地面积(公顷)	17.37	15.19	10.17	预期性	
	补充耕地任务量(亩)	—	15	50.19	预期性	
	千人养老机构床位数(张)	—	30	40	预期性	
	农村生活垃圾处理率(%)	90.00	100.00	100.00	预期性	
镇政府驻地	公园绿地、广场步行5分钟覆盖率(%)	40	50	70	预期性	
	道路网密度(千米/平方千米)	6	7	8	预期性	

## 三、发展规模

### 1、人口与城镇化

至2025年，路口镇及长岭街道总人口7万人，城镇化水平达到50%；

至2035年，路口镇及长岭街道总人口7.3万人，城镇化水平达到60%。

## 2、镇域用地规划

规划至 2035 年，城乡建设用地总规模不高于 2189.66 公顷，其中，城镇建设用地总规模不高于 1573.57 公顷，村庄建设用地规模不高于 616.09 公顷。

## 四、国土空间格局

### 1、总体格局

构建“三轴两心，两屏四区”的镇域国土空间开发保护总体格局。

“三轴”——即以炼化路-S301、G107、S301-炼化路形成三条城镇发展轴，依托便利的交通条件，合理布局各类产业用地，进一步带动片区发展。

“两心”——即路口服务核心、长岭产业核心，依托路口镇区发展各类公共服务、商业商务、品质住区等各类功能，形成路口服务核心；依托长岭街道产业区进一步提升产业能级，发展各类配套服务功能，形成长岭产业服务核心。

“两屏”——即西部以白泥湖为主的山体生态屏障及以笔架山、陀鹤山等山体为主的西部水体生态屏障。

“四区”——即城镇发展区、特色农业发展区、现代农业发展区、生态涵养区。

### 2、落实三条控制线

划定路口镇及长岭街道永久基本农田保护面积约 1799.74 公顷，耕地保有量目标为 2169.62 公顷；划定生态保护红线面积约 460.54 公顷，为白泥湖国家湿地公园与清溪省级森林公园；划定城镇开发边界面积约 1573.57 公顷，全部为集中建设区。

## 五、村庄规划指引

### 1、指标分解

落实乡镇国土空间规划确定的目标定位、重要控制线、要素配置等规划内容。合理下达各村的耕地保有量、永久基本农田保护面积、生态保护红线控制面积、林地保有量及村庄建设用地等约束性指标。

乡镇规划指标分解表

行政区域	耕地保护目标 (公顷)	永久基本农田保护 面积 (公顷)	生态保护红线控制面积 (公顷)	村庄建设用地 (公顷)
长岭街道直属	40.26	34.76	0.00	9.44
长岭村	30.00	30.37	0.00	19.48
臣山村	131.76	92.13	7.59	43.23
和平村	38.20	25.86	0.00	12.49
荆竹村	81.84	65.34	0.00	38.12
望城村	205.93	171.10	0.00	56.34
路口镇直属	42.90	38.38	0.00	16.98
南太村	204.46	159.44	35.35	51.67
路口村	85.05	76.67	65.77	20.33
白荆村	334.04	287.13	0.00	75.88
南岳村	165.84	122.09	18.10	64.84
江湖村	136.68	112.71	37.19	32.10
牌楼村	105.63	90.77	0.00	42.37
南山村	81.10	72.52	0.00	28.31
枫冲村	72.48	65.19	133.36	25.09
黄皋村	160.71	142.03	0.00	37.43
姜畈村	252.73	213.24	0.00	41.99
合计	2169.62	1799.74	460.54	616.09

## 2、村庄建设引导

规划根据望城区村庄分类和布局成果确定村庄类型，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、基础设施和公共服务设施项目配置要求。

## 六、镇政府驻地规划

### 1、规划范围与规模

规划划定镇政府驻地范围 21.71KM<sup>2</sup>，北以文桥社区行政边界、工业园区边界为界，西以长岭村边界、炼化路、南山村边界为界，南以 107 国道为界，东以路口镇边界、长岭村边界、园区边界为界。

## 2、 用地布局

路口镇集中建设区城镇建设用地总规模 171.05 公顷，居住用地 80.16 公顷，占城镇建设用地比例 46.84%；公共管理与公共服务设施用地 10.65 公顷，占城镇建设用地比例 6.23%；商业服务业用地 8.62 公顷，占城镇建设用地比例 5.04%；工业用地 28.27 公顷，占城镇建设用地比例 16.53%；仓储用地 4.35 公顷，占城镇建设用地比例 2.54%；交通运输用地 19.33 公顷，占城镇建设用地比例 11.30%；公用设施用地 2.39 公顷，占城镇建设用地比例 1.40%；绿地与开敞空间用地 1.54 公顷，占城镇建设用地比例 0.90%；留白用地 15.74 公顷，占城镇建设用地比例 9.20%。

长岭街道镇区及工业园区集中建设区城镇建设用地总规模 1392.11 公顷，居住用地 126.46 公顷，占城镇建设用地比例 9.08%；公共管理与公共服务设施用地 24.28 公顷，占城镇建设用地比例 1.74%；商业服务业用地 18.28 公顷，占城镇建设用地比例 1.31%；工业用地 1045.99 公顷，占城镇建设用地比例 75.14%；仓储用地 82.91 公顷，占城镇建设用地比例 5.96%；交通运输用地 66.75 公顷，占城镇建设用地比例 4.79%；公用设施用地 1.75 公顷，占城镇建设用地比例 0.13%；绿地与开敞空间用地 12.35 公顷，占城镇建设用地比例 0.89%；留白用地 13.34 公顷，占城镇建设用地比例 0.96%。

**图纸数量：共 2 张**

**附图名称：**

**图 1 国土空间规划分区图**

**图 2 镇政府驻地国土空间用地规划图**

本公示期限从 2024 年 8 月 8 日至 2024 年 9 月 6 日。根据《湖南省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》第二十条的规定，利害关系人有权提出意见。如有意见与建议，请在公示期内以署名书面形式告知岳阳市云溪区自然资源局。申

请听证的，应在公示期满5个工作日内以书面形式向批后管理责任单位提出听证申请，逾期未提出的，视为放弃听证权利。

**公示单位：**岳阳市云溪区自然资源局 路口镇人民政府 长岭街道办事处

**公示意见收集途径：**

岳阳市云溪区自然资源局：

0730-8417990（倪女士） 13298685454（罗女士）

路口镇人民政府：13973066376（张先生）

长岭街道办事处：18874267296（郭女士）

邮箱：[352579527@qq.com](mailto:352579527@qq.com)

岳阳市云溪区自然资源局

2024年8月8日

欢迎访问岳阳市云溪区自然资源局、路口镇人民政府、长岭街道办事处查看公示项目详细信息