

公众版

GONG ZHONG BAN

# 岳阳县国土空间总体规划

(2021-2035年)

- 沿湖开放经济崛起区
- 全域旅游发展示范区
- 高新技术产业集聚区
- 省域副中心城市融合区

# 前言

建立“多规合一”的国土空间规划体系并监督实施是党中央、国务院作出的重大决策部署。根据国家、省、市部署要求，岳阳县人民政府组织开展了《岳阳县国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）的编制工作。

《规划》坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，以湖南省“三高四新”战略定位和使命任务为导向，整体谋划岳阳县新时代国土空间开发保护格局。《规划》是落实发展规划的空间保障，实施空间治理、促进高质量发展的空间政策；是县域国土空间保护开发、利用管理、整治修复的行动纲领；是实现“第二个百年”奋斗目标制定的空间蓝图和战略部署。为进一步提升《规划》的科学性和可实施性，现进行规划草案公示，广泛听取各方意见、凝聚公众智慧。



# 目录

01 总则

02 明确顺应时代的战略目标

03 统筹保护开发的总体格局

04 营造绿色丰产的农业空间

05 维育山清水秀的生态空间

06 打造集约高效的城镇空间

07 建设支撑体系与人文体系

08 保障规划传导与落地实施



# 01

## 总 则

---

- 指导思想与规划原则
  - 规划范围与期限
-

## 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大精神，落实“守护好一江碧水”责任，以湖南省“三高四新”战略定位和使命任务为导向，以全面融入省域副中心城市发展为目标，整体谋划国土空间开发保护新格局，推进国土空间治理体系和治理能力现代化，为岳阳县城乡居民的富裕、幸福、美好现代化生活提供高品质的国土空间蓝图。

## 规划原则



**坚持生态优先，推动绿色发展**

**坚持区域协同，推进城乡融合**



**坚持约束引导，严守安全底线**

**坚持人民为中心，提升宜居品质**



**坚持实事求是，确保规划落地**

## 规划期限

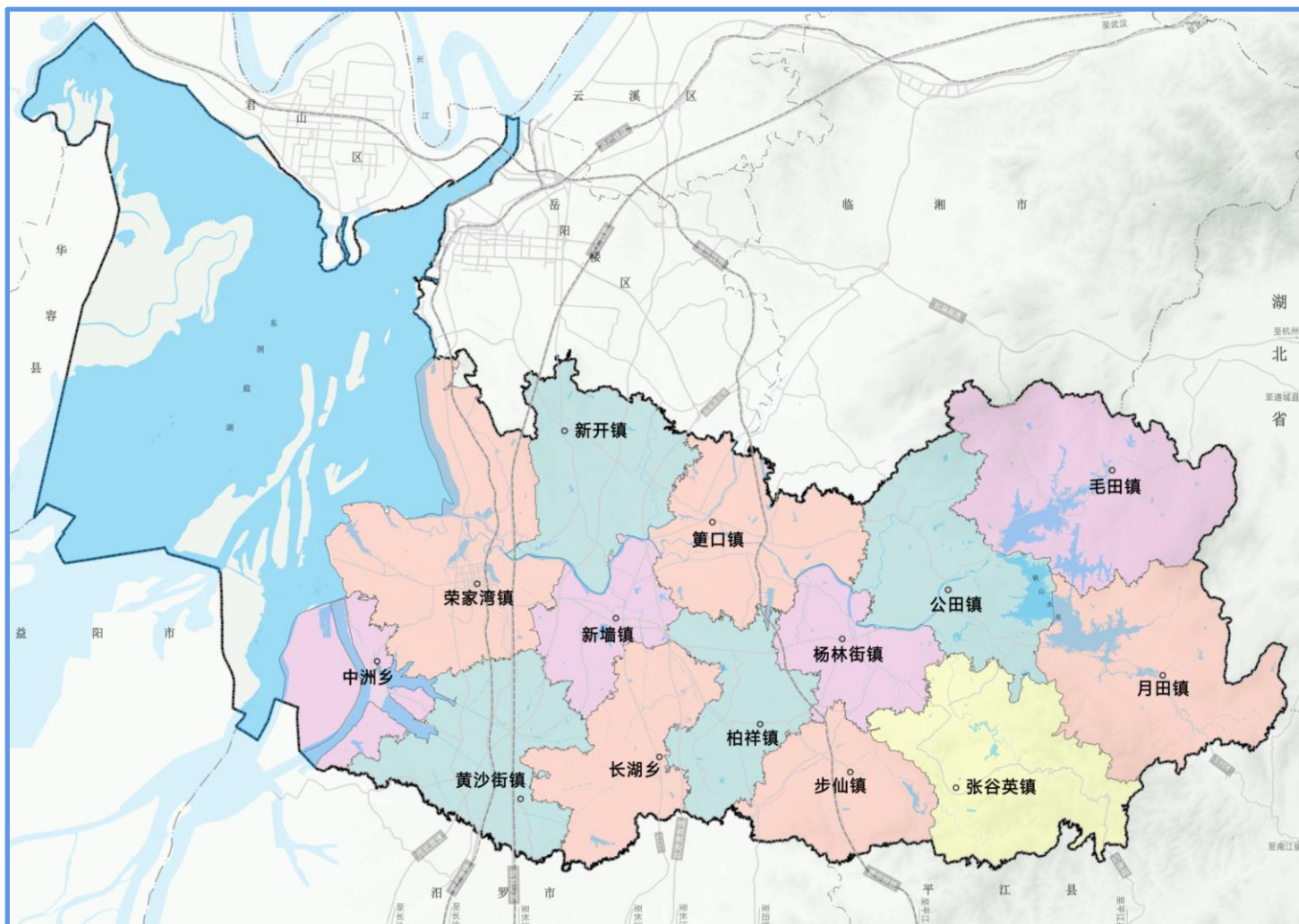
本次规划期限为**2021年-2035年**。

规划基期年为2020年，近期为2025年，规划目标年2035年，远景展望至2050年。

## 规划范围

本次规划范围包括岳阳县行政辖区内的**全部国土空间**，**总面积为2809.89平方公里**。

包括**12镇、2乡和1办事处**，分别为荣家湾镇、新开镇、新墙镇、簪口镇、黄沙街镇、张谷英镇、杨林街镇、步仙镇、柏祥镇、公田镇、毛田镇、月田镇和长湖乡、中洲乡以及麻塘办事处。



# 02

## 明确顺应时代的 战略目标

---

- 战略目标
  - 性质定位
  - 发展策略
- 





常住人口 60.8万



城镇人口42万



城镇化率 68.8%

2025年

到2025年，社会经济发展水平显著提升。乡村振兴和城市品质提升取得明显成效，充分彰显淳美巴陵的独特魅力，初步建成融合联动发展的国土空间新格局。

2035年

到2035年，基本实现现代化。全面提升国土空间治理体系和治理能力现代化水平。形成生态空间山清水秀，农业空间绿色高产，城乡空间宜居高效的国土空间总格局。

2050年

到2050年，建成现代化强县。经济社会高质量发展，形成具有核心竞争力的创新驱动产业体系，全面建成富强民主文明和谐美丽的现代化新荣城。





省域副中心城市融合区



高新技术产业集聚区



全域旅游发展示范区

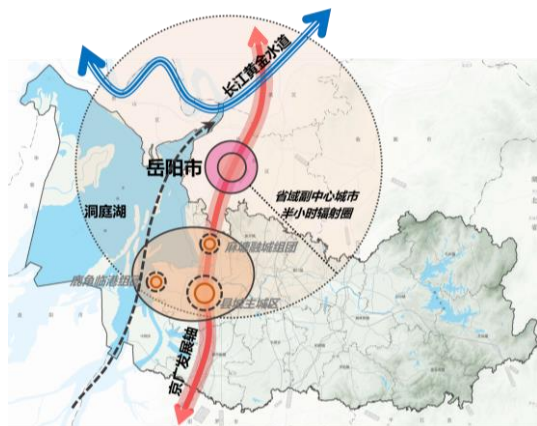


沿湖开放经济崛起区



## 扩容强县：建设省域副中心城市融合区

抢抓发展战略机遇，充分发挥岳阳县近市区临长江的区位优势，突出融合联动，推进以县城为重要载体的城镇化建设，推动城区扩容提质。

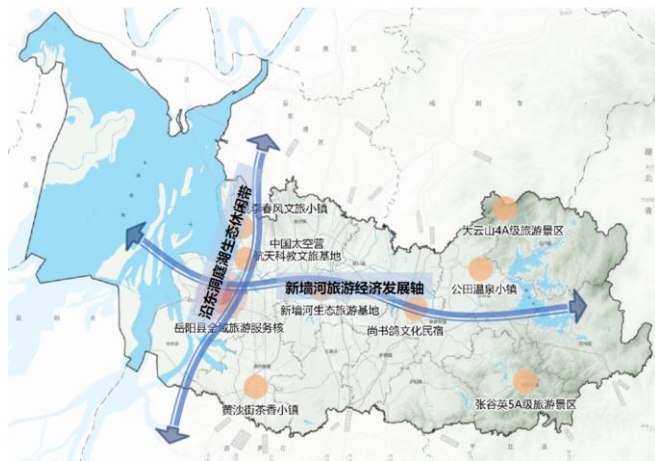


## 厚植产业：打造高新技术产业集聚区

优化园区产业布局，推动园区赋能增效，着力打造“600亿园区”，积极创建中国(湖南)自由贸易试验区岳阳片区协同联动区，激发发展活力。

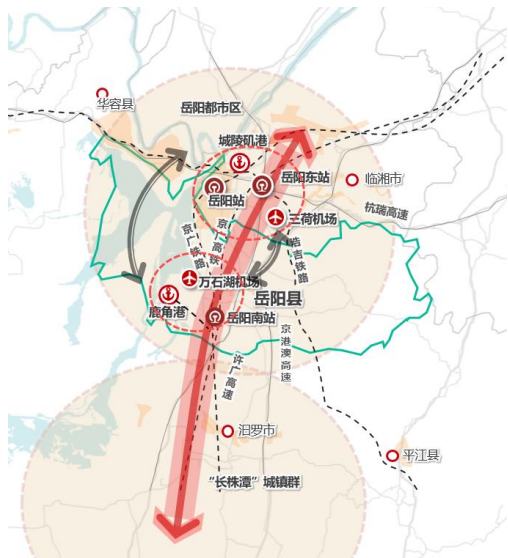
## 铸就品质：营造全域旅游发展示范区

发挥洞庭湖、新墙河等生态优势，充分利用山水人文资源，以全域旅游促城乡发展，积极融入全市旅游大格局。



## 畅达交通：构筑沿湖开放经济崛起区

岳阳县全方位对接“岳阳长江百里绿色经济发展走廊”建设，推动港口经济强势崛起，积极构建水铁公联运大格局，充分利用公铁水空齐全的交通优势，在新发展格局中构筑新竞争优势。



# 03

## 统筹保护开发的总体格局

- 谋划区域协同发展
- 构建高质量开发保护总体格局
- 统筹落实三条控制线
- 细化主体功能分区

## 加强生态环境共治共保

加强与周边市县协同，共筑东洞庭湖生态环境保护屏障，严格保护铁山水库、新墙河的水环境，加强流域综合整治，推进大云山、相思山等重点山脉和重要生态功能区的保护和管理。保障粮食安全，严格控制农业面源污染。

## 加强区域设施互联共享

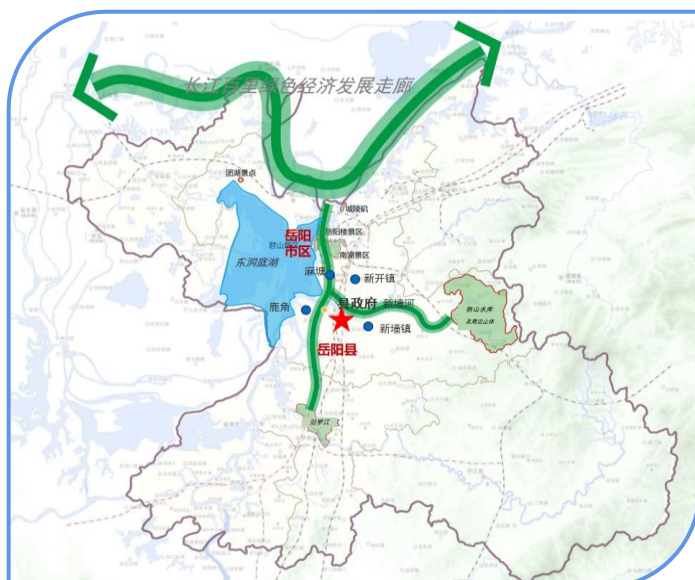
融入岳阳市区，与长沙建立1小时交通圈，优化鹿角港口布局，联动城陵矶港打造物资集散基地。共同实施铁山水库水资源配置工程，加强县城应急备用水源建设，逐步建立起科学配置、高效统一的水资源配置体系。

## 协同承接产业转移

协同分工承接区域产业转移，推动区域协同创新、特色产业协作共赢。结合大岳阳旅游发展，加强与市区文化旅游协作，协调旅游线路，共同打造“大美洞庭”旅游环线。

## 全面融入岳阳都市圈

充分发挥城区、园区、港区、景区的带动作用，通过交通、空间、产业、生态融城，全面融入岳阳都市圈，成为省域副中心城市高质量发展排头兵。



按农业、生态和城镇保护及建设需要，构建“**一核一轴多心，一带两屏三区**”的总体格局。

一核

围绕县城发展主核。

一轴

通过京广铁路、高速及国道形成的南北经济发展主轴。

多心

新开、新墙、公田等城镇发展次中心，带动县域均衡发展。

一带

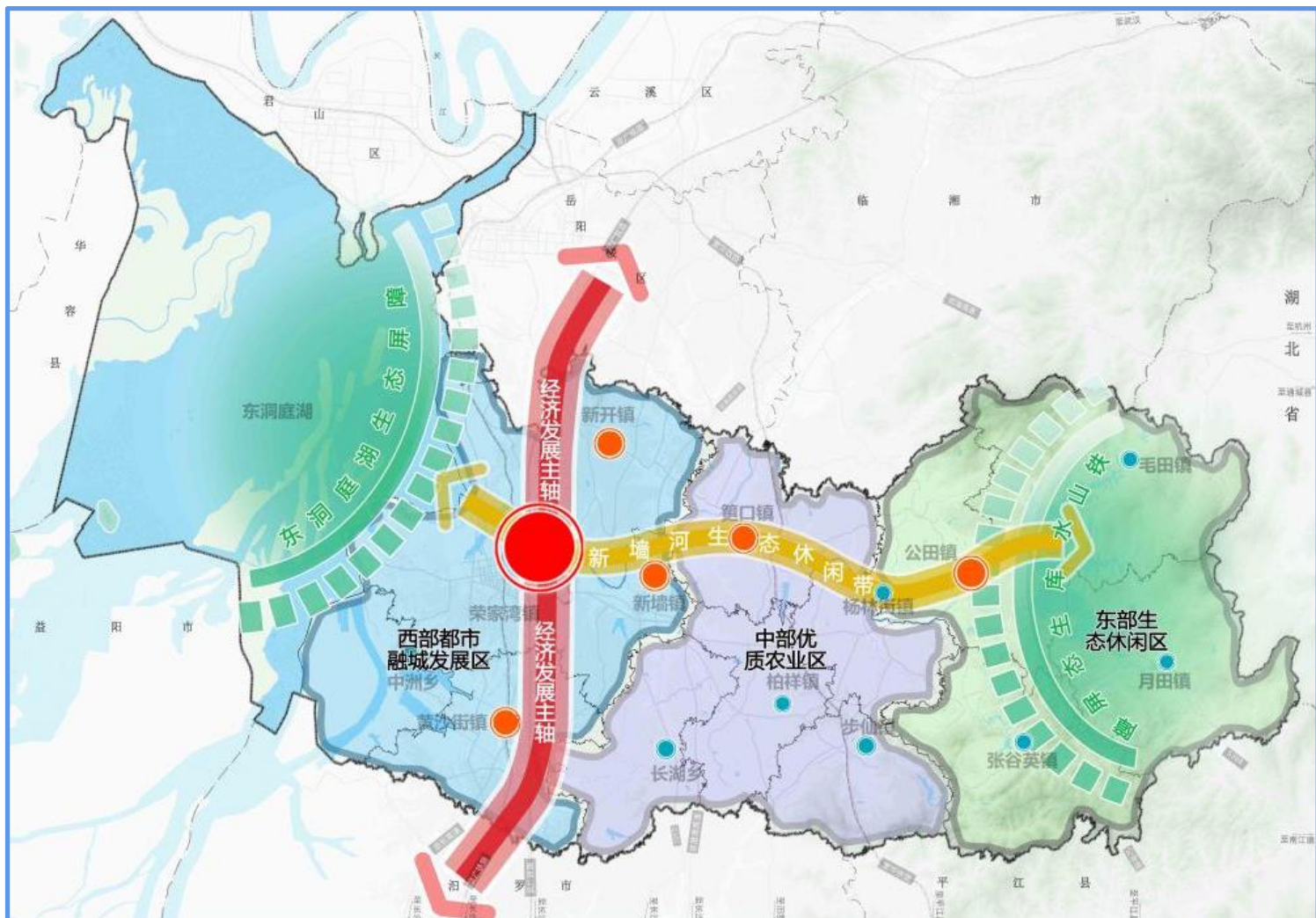
以新墙河为主体的生态休闲带。

两屏

东洞庭湖生态屏障以及铁山水库及周边山体生态屏障。

三区

西部都市融城发展区、中部优质农业区和东部生态休闲区。





## 严格保护永久基本农田

贯彻落实国家粮食安全战略，落实永久基本农田保护责任，对永久基本农田实施特殊保护，确保永久基本农田数量不减、质量不降、布局稳定。



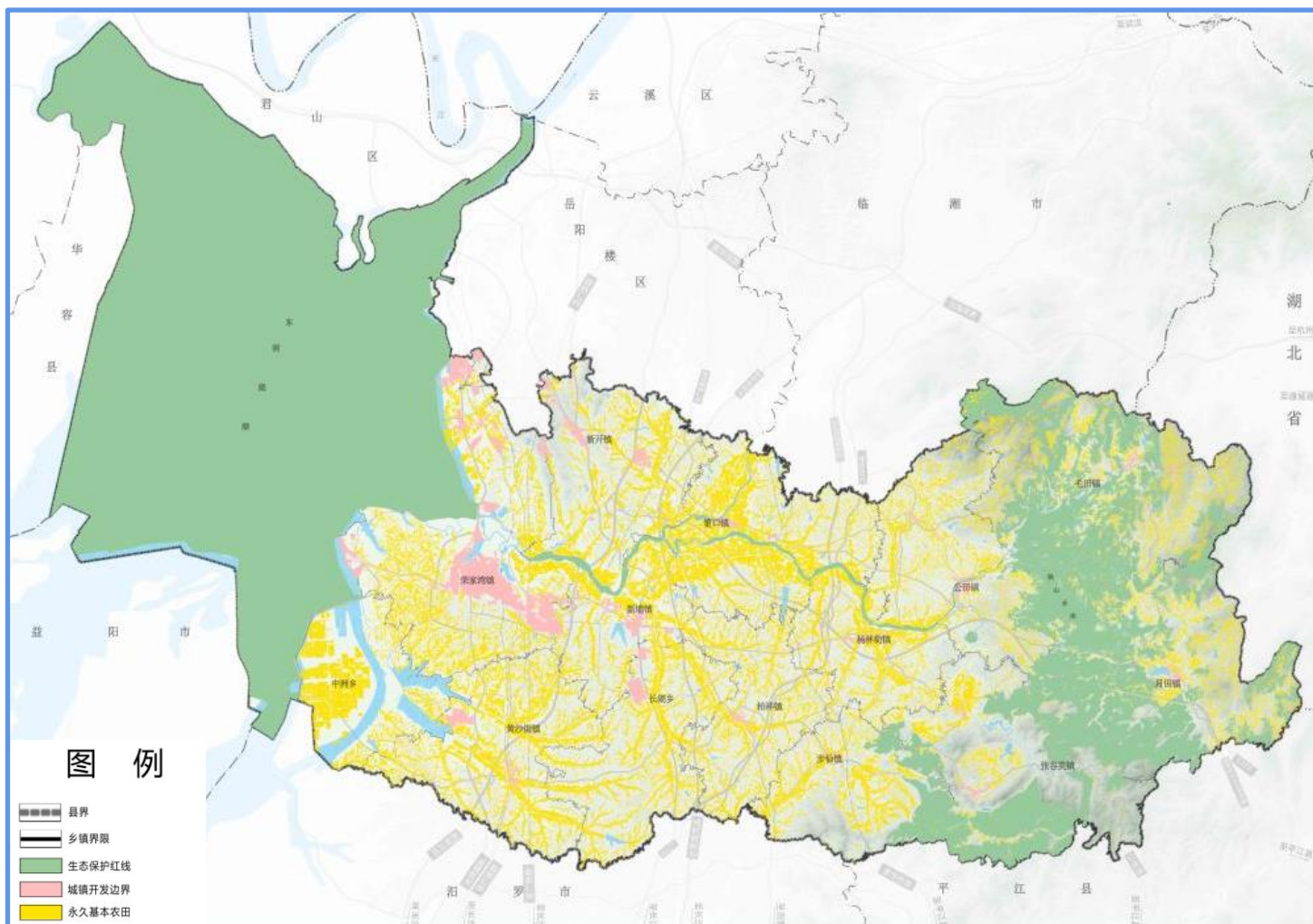
## 优化调整生态保护红线

将生态功能极重要区域、生态极敏感脆弱区域、自然保护地以及具有潜在重要生态价值的区域划入生态保护红线，进行严格保护，维护生态安全。



## 合理划定城镇开发边界

坚持底线思维、节约集约、绿色发展原则，统筹城市发展需求，合理划定城镇开发边界，促进空间结构和功能布局优化，推动高质量发展。



按“**城市化地区**、**农产品主产区**、**重点生态功能区**”细化主体功能分区：

### 城市化地区

城市化地区为开发强度相对较高，人口、经济、产业集聚能力较强的区域，划定城市化地区 6 个，包括荣家湾镇、黄沙街镇、新墙镇、公田镇、箬口镇、新开镇。

### 农产品主产区

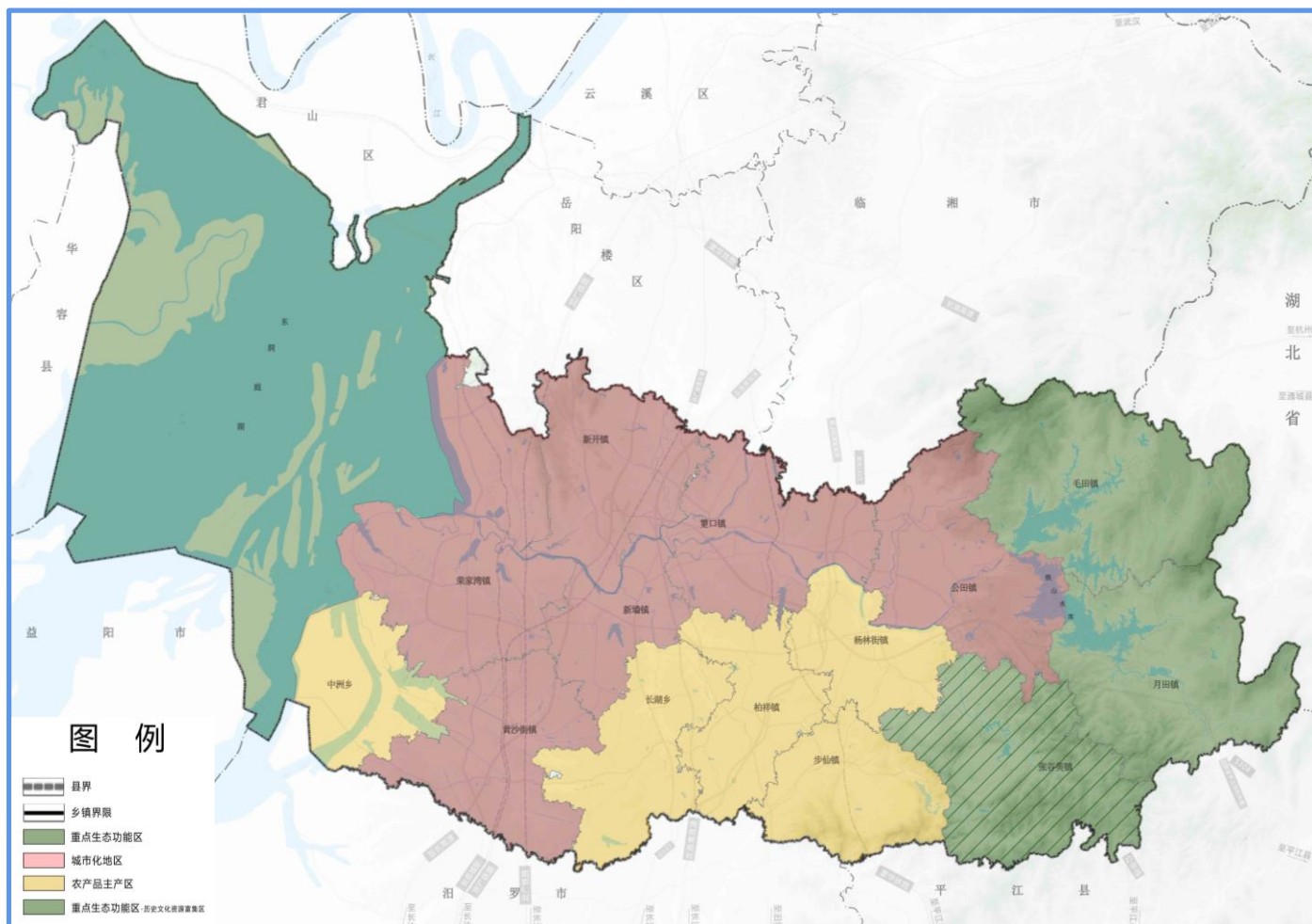
农产品主产区为保障粮食安全和重要农产品供给，现代农业建设的重点区域，划定农产品主产区 5 个，包括柏祥镇、步仙镇、杨林街镇、中洲乡、长湖乡。

### 重点生态功能区

重点生态功能区为保障区域生态安全、维护生态系统功能的重要区域，划定重点生态功能区 4 个，包括月田镇、湖管系统、铁山水库、毛田镇。

### 历史资源文化富集区

张谷英镇因张谷英村而闻名，历史文化底蕴深厚，故张谷英镇在重点生态功能区定位基础上，叠加历史资源文化富集区。



# 04

## 营造绿色丰产的 农业空间

- 优化现代农业生产格局
- 耕地资源保护与利用
- 助力乡村振兴





构建 “**一心、两廊、四区**” 的农业生产空间格局。

## 一心

### • 新墙河河谷地带农业发展核心

以新墙河河谷地带乡镇为农业发展核心

## 两廊

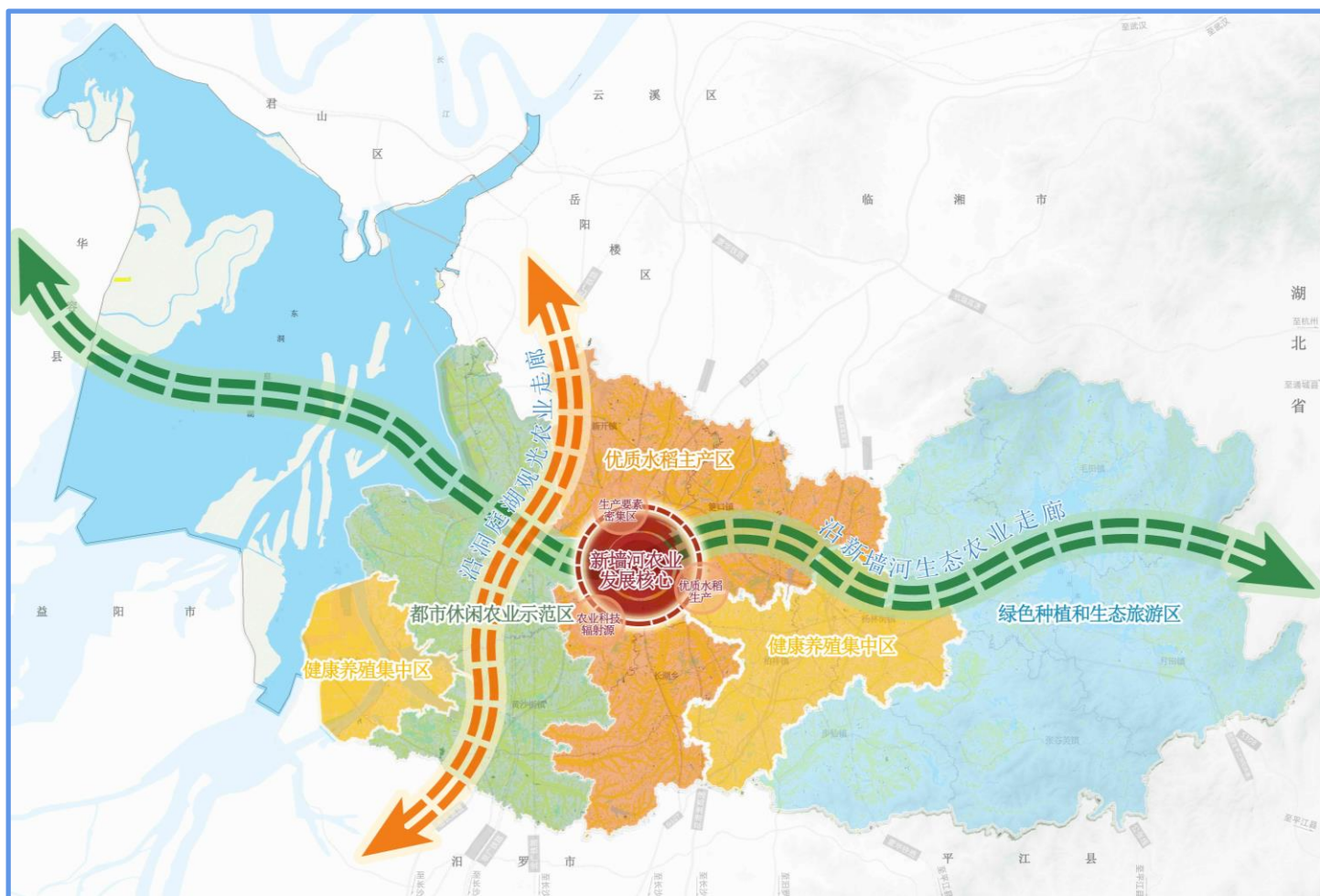
### • 洞庭湖观光农业走廊、新墙河生态农业走廊

沿洞庭湖观光农业走廊发展多项生态休闲旅游项目；沿新墙河生态农业走廊开展特色农业生产项目。

## 四区

### • 四大农业生产区

优质水稻主产区、都市休闲农业示范区、健康养殖集中区、绿色种植和生态旅游区



## 永久基本农田

- 明确划定永久基本农田保护区，严格保护永久基本农田。

## 耕地保护

- 加强耕地数量、质量和生态“三位一体”保护。

## 耕地资源保护利用措施

01

坚决遏制耕地“非农化”，防止耕地“非粮化”

02

采取“长牙齿”的硬措施，落实最严格的耕地保护制度

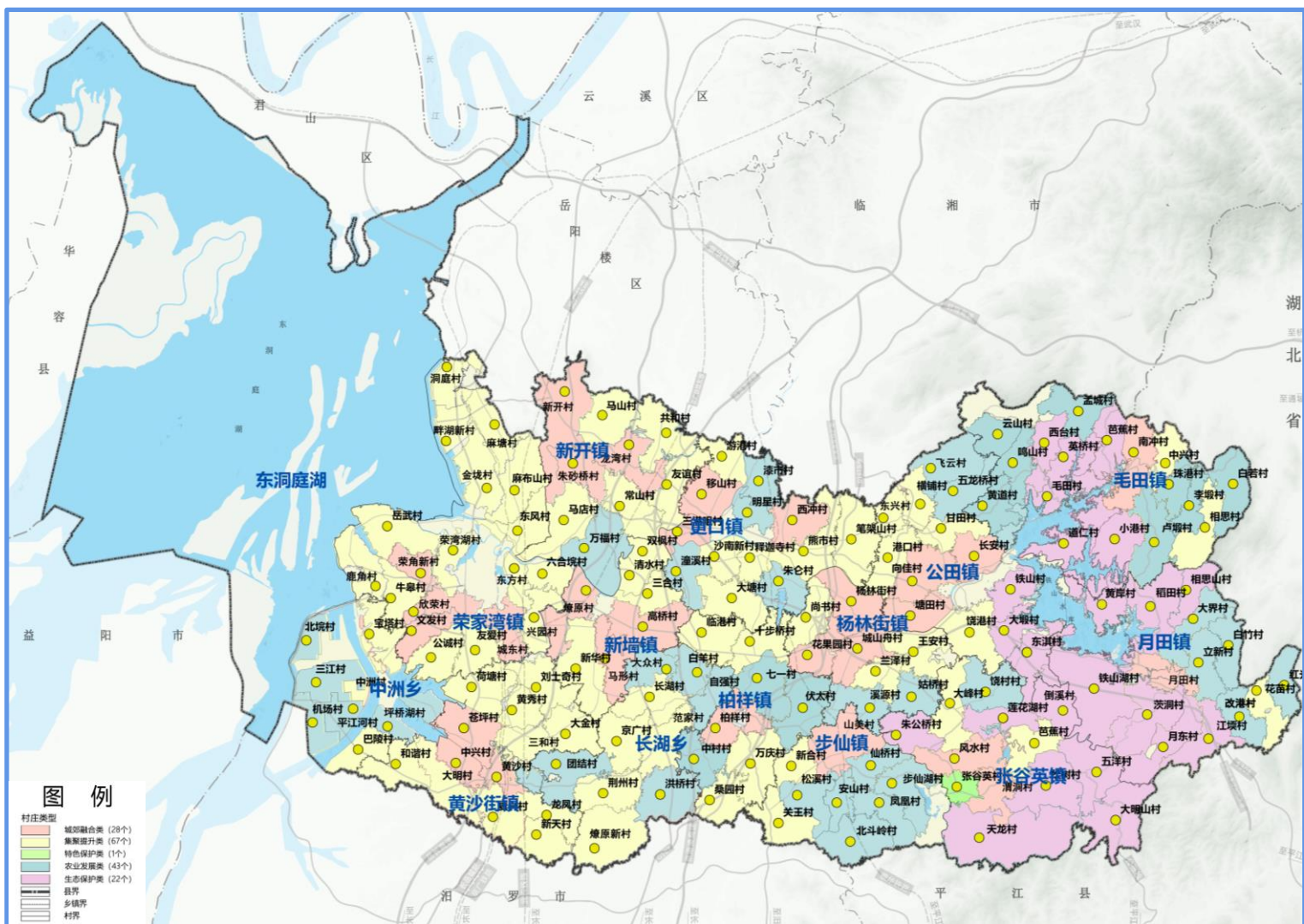
03

探索完善的永久基本农田保护考核机制，构建永久基本农田动态监督机制

04

建立科学高效的耕地保护机制，引导耕地保护和耕地后备资源开发利用

差异化打造特色鲜明的**五类村庄**，助力乡村振兴





05

# 维育山清水秀的生态空间

- 构筑生态保护总体格局
- 统筹水、湿地、森林等资源的保护利用
- 国土综合整治与生态修复

以岳阳县的“山水林田湖草”为蓝绿交织的生态底色，构成 “一屏

两廊，双核多点” 的生态保护格局。

一屏

两廊

双核

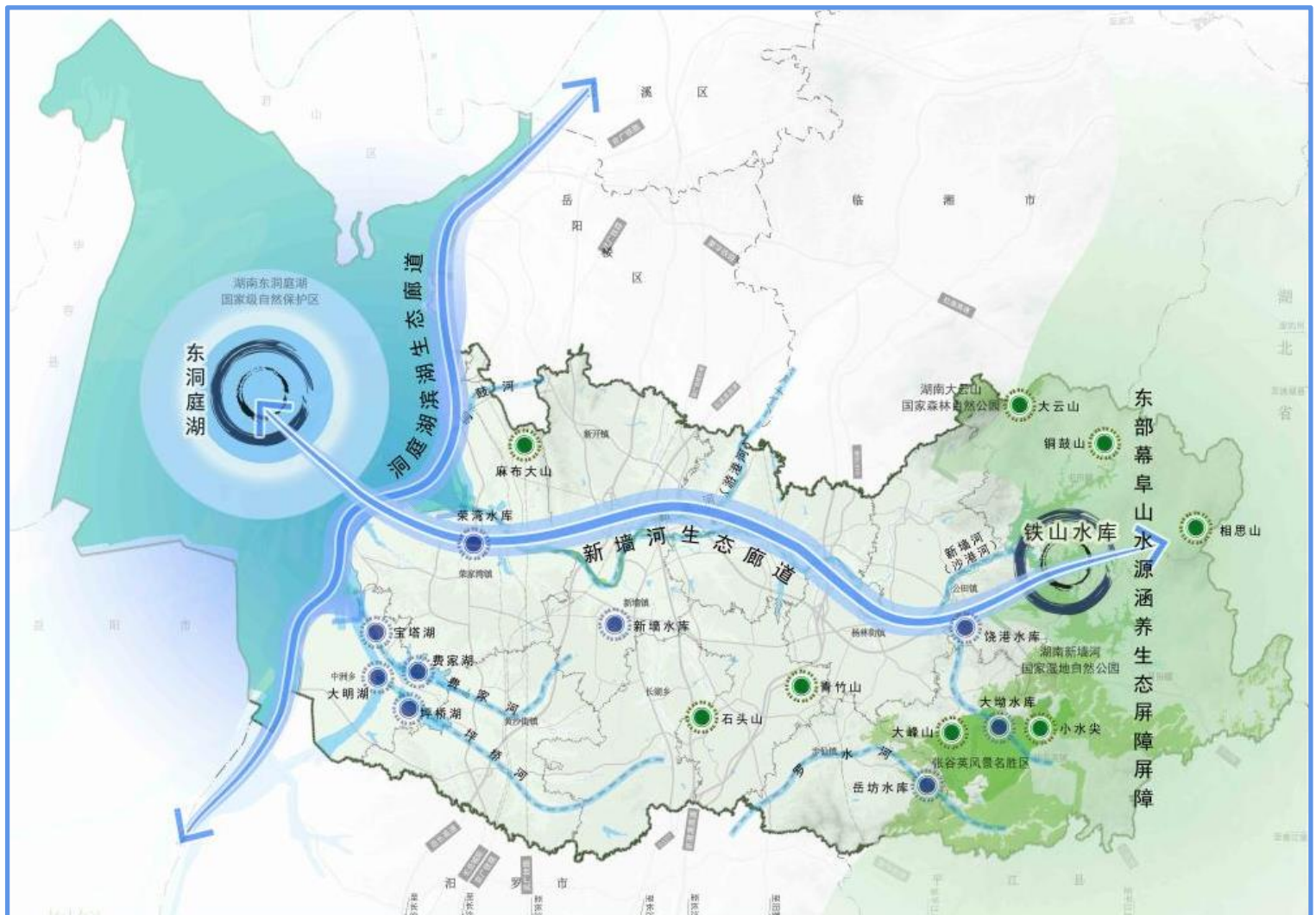
多点

- 东部幕阜山  
水源涵养  
生态屏障

- 洞庭湖滨湖生  
态廊道、新墙  
河生态廊道

- 东洞庭湖  
铁山水库

- 重要生态功能  
的水库、山林



### ■ 统筹水资源保护利用

强化水源地保护，优化调整生活、生产、生态水资源利用结构。推进东洞庭湖、新墙河、铁山水库等重要水生态空间保护修复。



### ■ 统筹湿地资源保护利用

维育重点河湖水系及重要湿地，因地制宜还湿建湿，修复受损湿地。构建由湿地自然保护区、湿地公园构成的湿地保护体系，提升生态功能。



### ■ 统筹森林资源保护利用

根据天然林、公益林分布区域、类型，分别采取自然恢复和人工修复措施，改善林分结构，注重培育乡土树种，提高森林质量，全面提升生态服务功能。



## 土地综合整治

## 生态修复

城镇空间

农村空间

矿产  
集中  
区生态  
功能  
区森林  
质量水土  
流失流域  
治理土地  
污染

将城镇化地区划分为重点潜力区、中等潜力区、一般潜力区，提高用地效率。

大力推进农用地、农村建设用地、耕地恢复、宜耕未利用地开发整治。

加大历史遗留及关闭矿山地质环境恢复治理及土地复垦，推进绿色矿山建设。

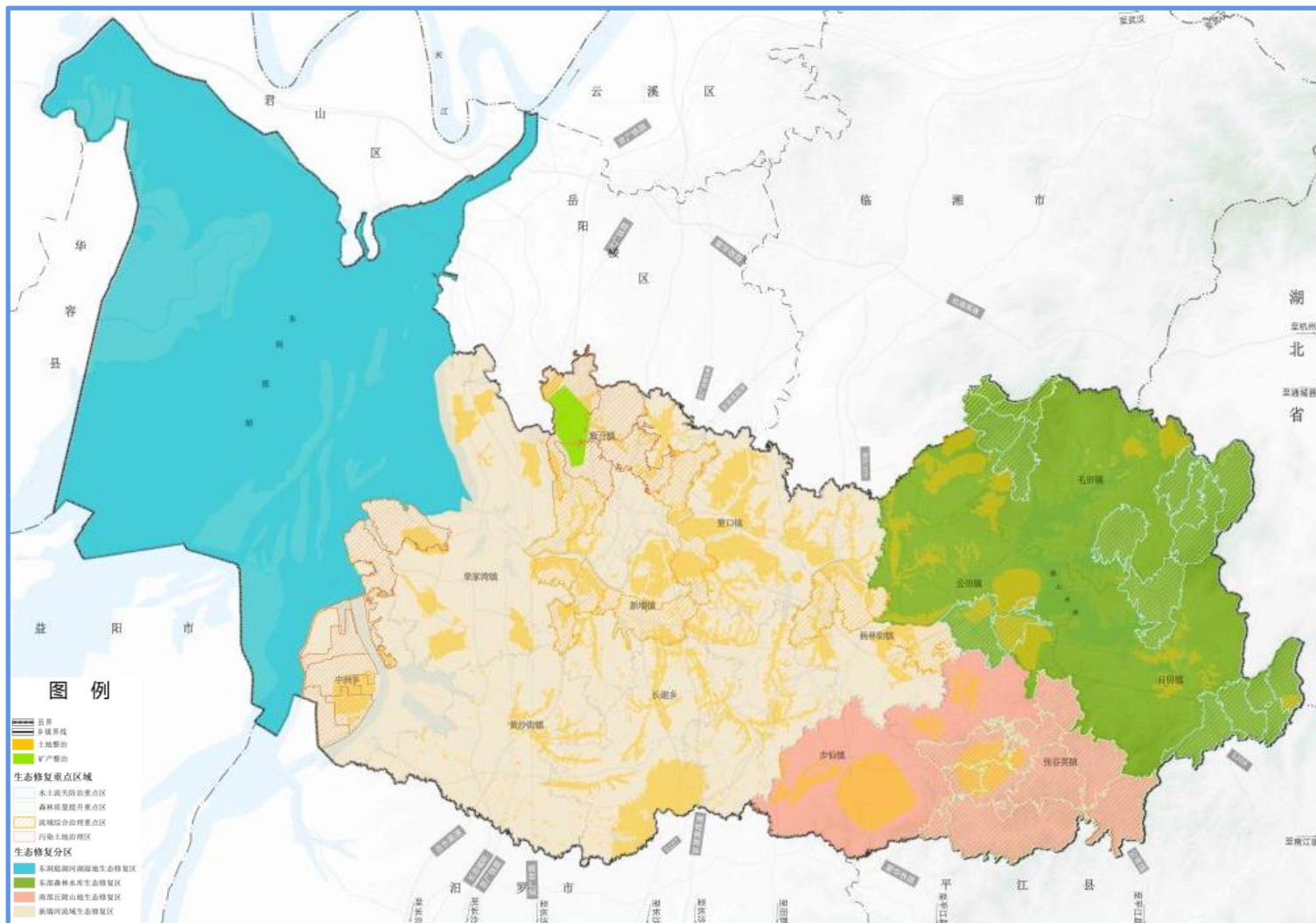
强化东部森林的生态屏障功能和西部水涵养恢复功能，维护全县生物多样性，提高碳汇和水源涵养能力。

主要分布东部森林水库生态修复区和南部丘陵山地生态修复区

洞庭湖平原湿地省级水土流失重点预防区、汨罗江—新墙河中上游省级水土流失重点治理区和市级重点防治区

集中分布于新墙河流域生态修复区

集中分布于新墙河流域生态修复区



# 06

## 打造集约高效的 城镇空间

- 城镇空间结构
- 城区空间结构
- 城区规划分区





坚持差异发展，区域联动，构建为“**一轴两环三区、一主**

**两特多中心**”的城镇空间结构。

一  
轴

两  
环

三  
区

一  
主

两  
特

多  
中  
心

南北经济纽  
带发展主轴。

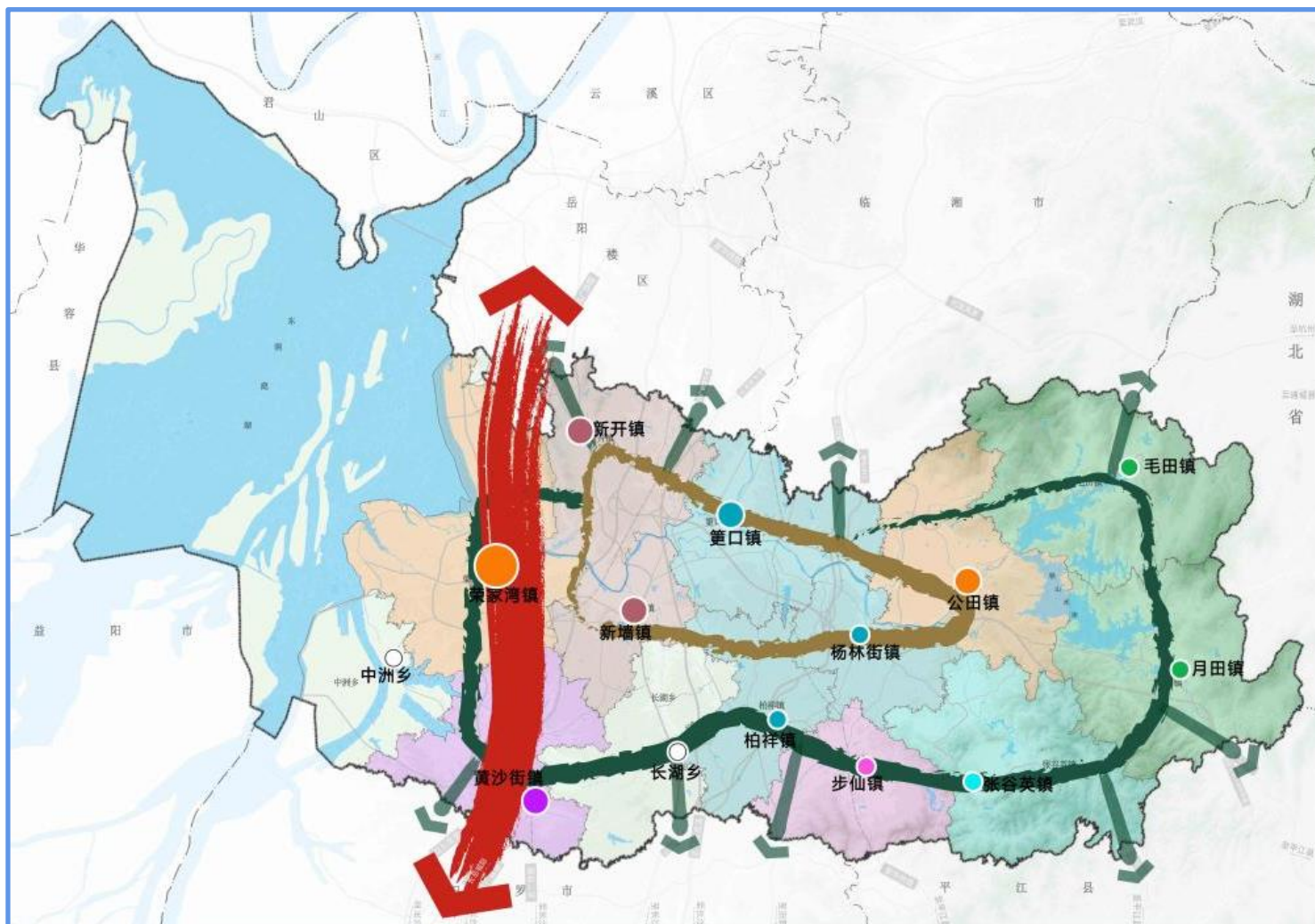
东西乡村振  
兴发展内环，  
文旅康养休  
闲外环。

西部经济区、  
中部经济区  
和东部经济  
区。

县城主中心，  
包括县城、  
鹿角港区、  
麻塘办事处。

岳阳市区近  
郊融城镇新  
开镇、县城  
城区近郊融  
城新墙镇。

县域东、北  
部、南部、  
西部多个中  
心镇。



构建 “一主一副，一港一园，两带多轴” 城市格局。

**一主：** 县城主中心

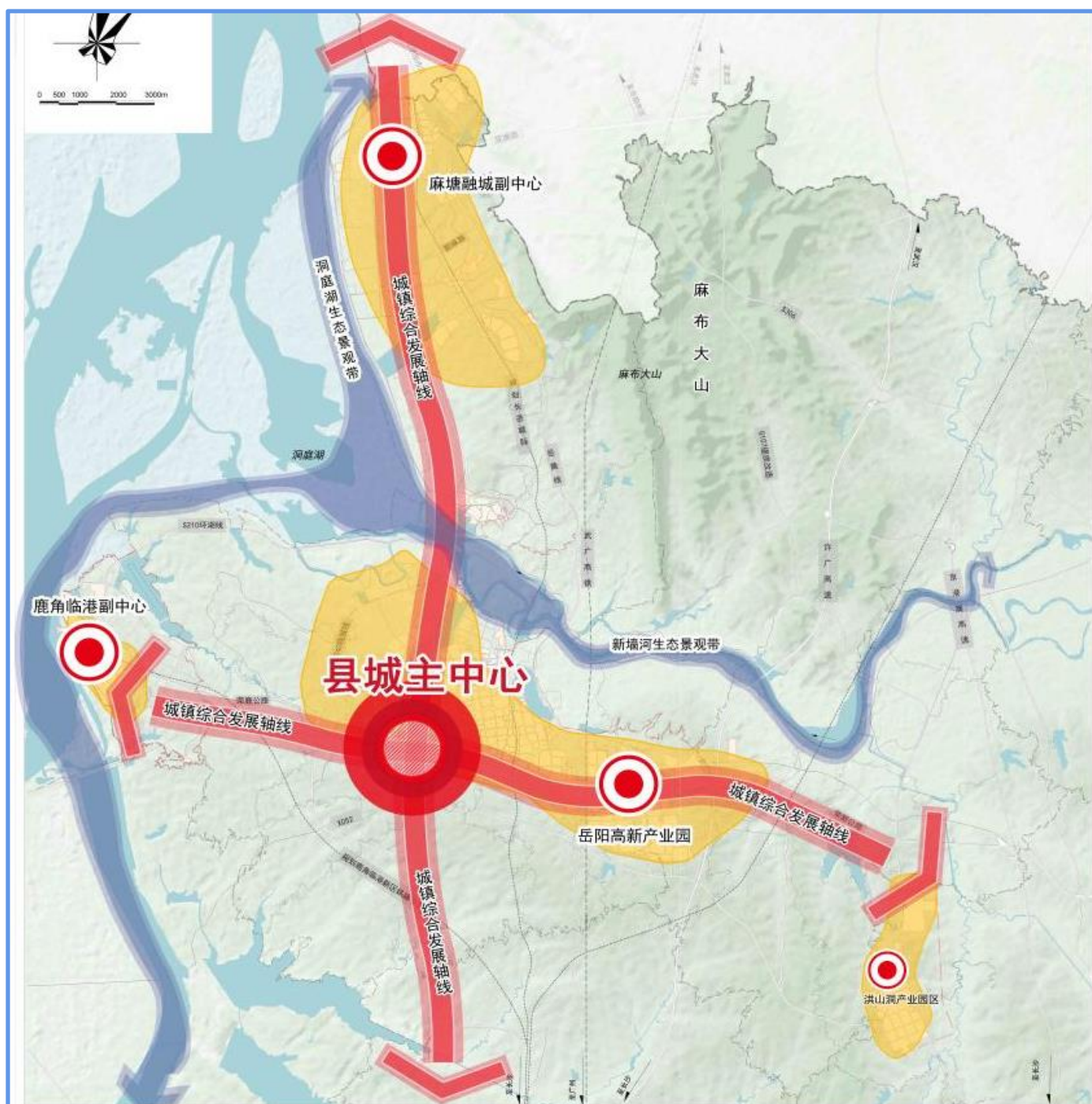
**一副：** 麻塘融城副中心

**一港：** 鹿角临港副中心

**一园：** 岳阳高新产业园区

**两带：** 洞庭湖生态景观带  
新墙河生态景观带

**多轴：** 金山大道南北发展轴  
荣鹿、荣公东西发展轴



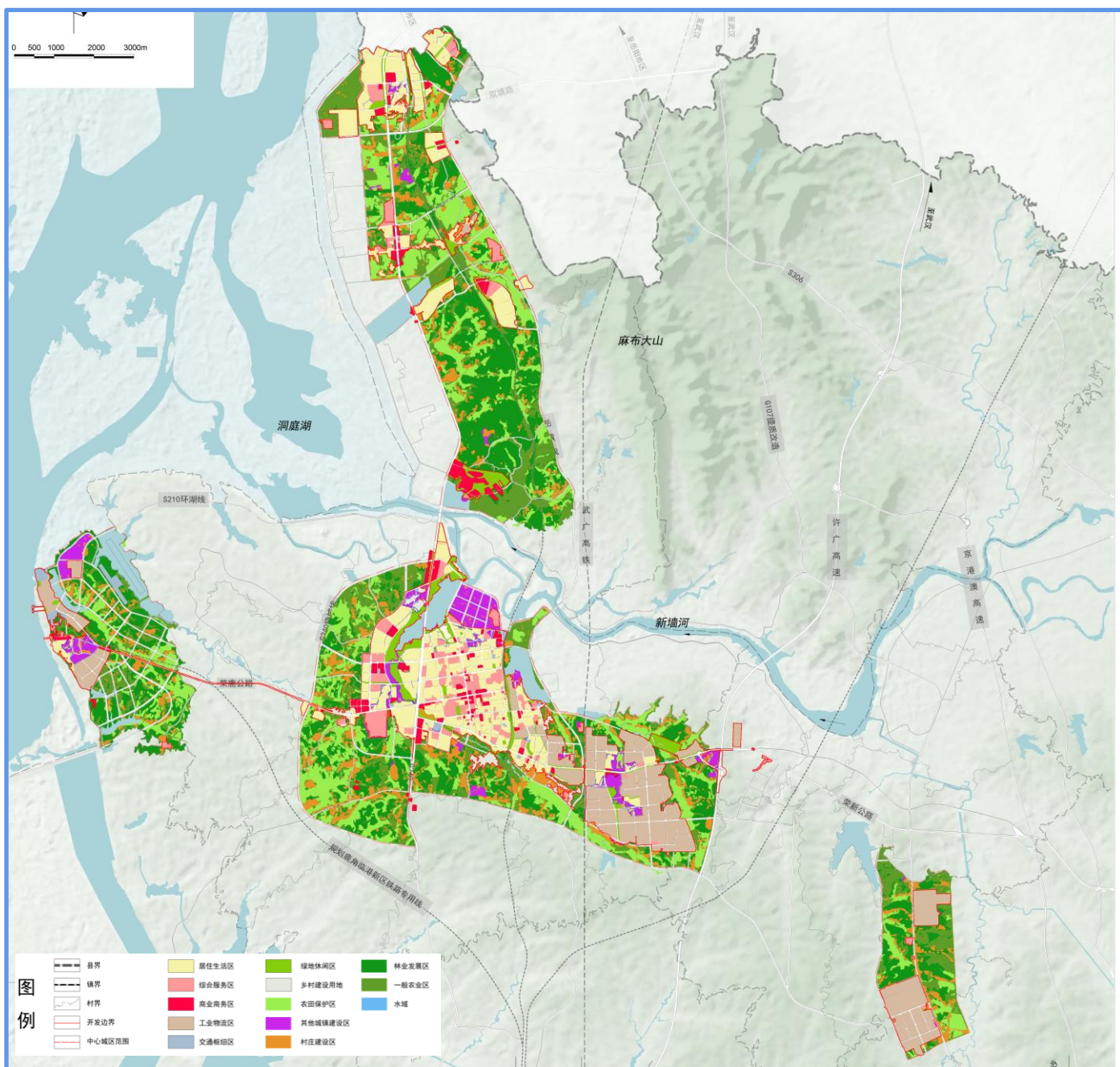
中心城区范围内分为**生态控制区**、**农田保护区**、**城镇发展区**和**乡村发展区**。


**生态控制区：**对主要为坑塘水面等生态要素管控的区域。

**农田保护区：**对永久基本农田实施特殊保护的区域。

**城镇发展区：**包括城镇集中建设区(含居住生活区、综合服务区、商业商务区、工业物流区、绿地休闲区等)和其他城镇建设区。

**乡村发展区：**包括村庄建设区、一般农业区、林业发展区。





# 建设支撑体系与 人文体系

07

- 构建“公铁水空”联运一体交通体系
- 公共服务设施
- 市政基础设施
- 全域旅游引导
- 城乡风貌引导
- 历史文化保护





### 借力融入区域立体交通网络

- 规划建设万石湖通用机场，打造近空多功能交通平台。
- 强化协同，形成“铁路+专线+城际”的轨道网络。
- 加强合作，规划东洞庭湖航道和八仙桥至东洞庭湖航道，规划鹿角、汗水坡2个作业区和机场村水上服务区。



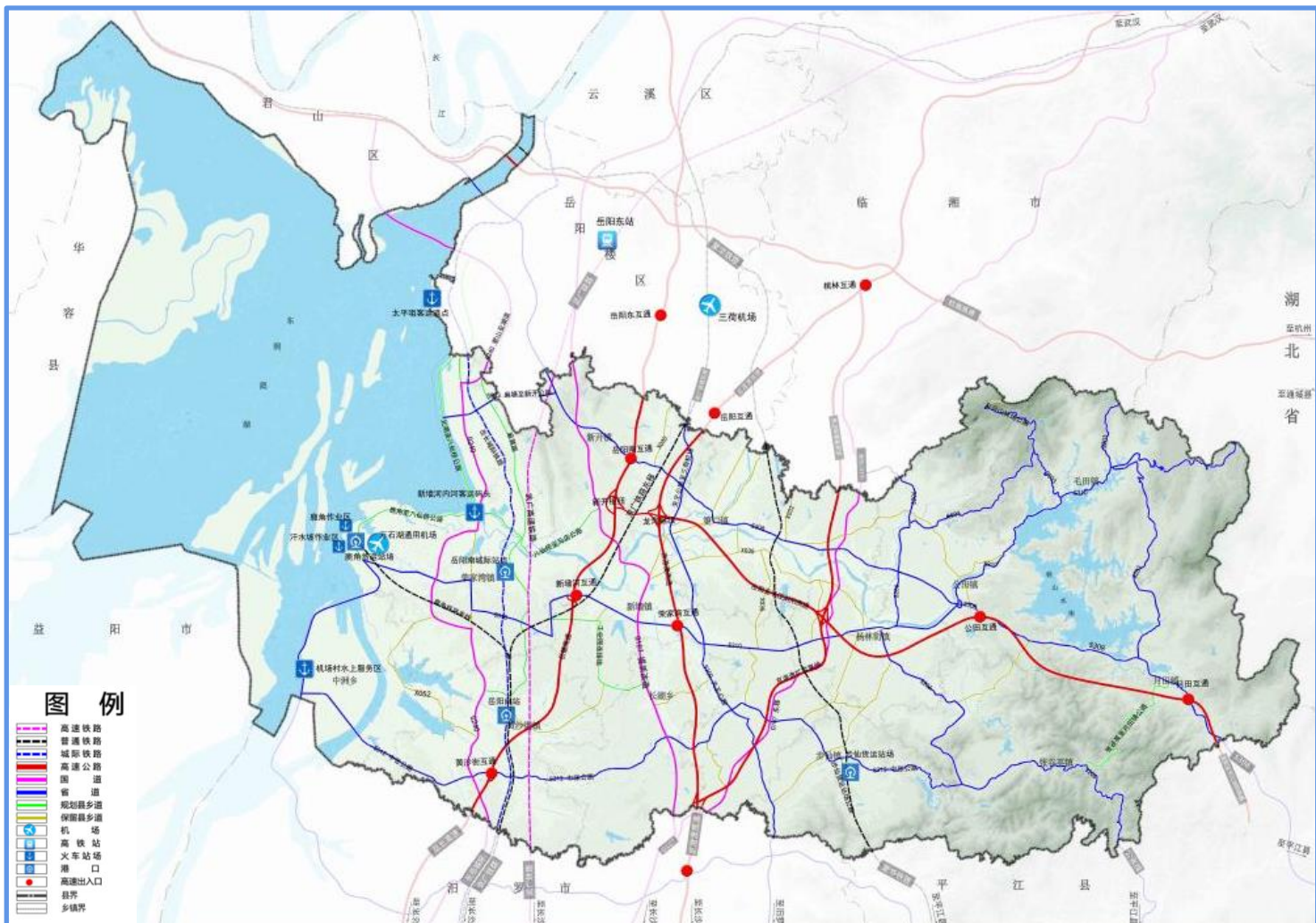
### 优化区域一体的公路运输体系

- 规划“三纵一横”高速路网。
- 打造“七纵四横”的国省干线网络。



### 构建城乡融合的交通站场体系

- 合理布置汽车客货运枢纽体系。
- 完善城乡客运站场、线路建设。



## 构建 “中心城区—重点镇—一般镇—中心村”

分级公共服务体系，构筑全龄友好的社区生活圈：

## 中心城区

重点提升现有设施配置标准和服务能力，形成具有现代化服务水平、体现文化特色的县级公共设施。

## 重点镇

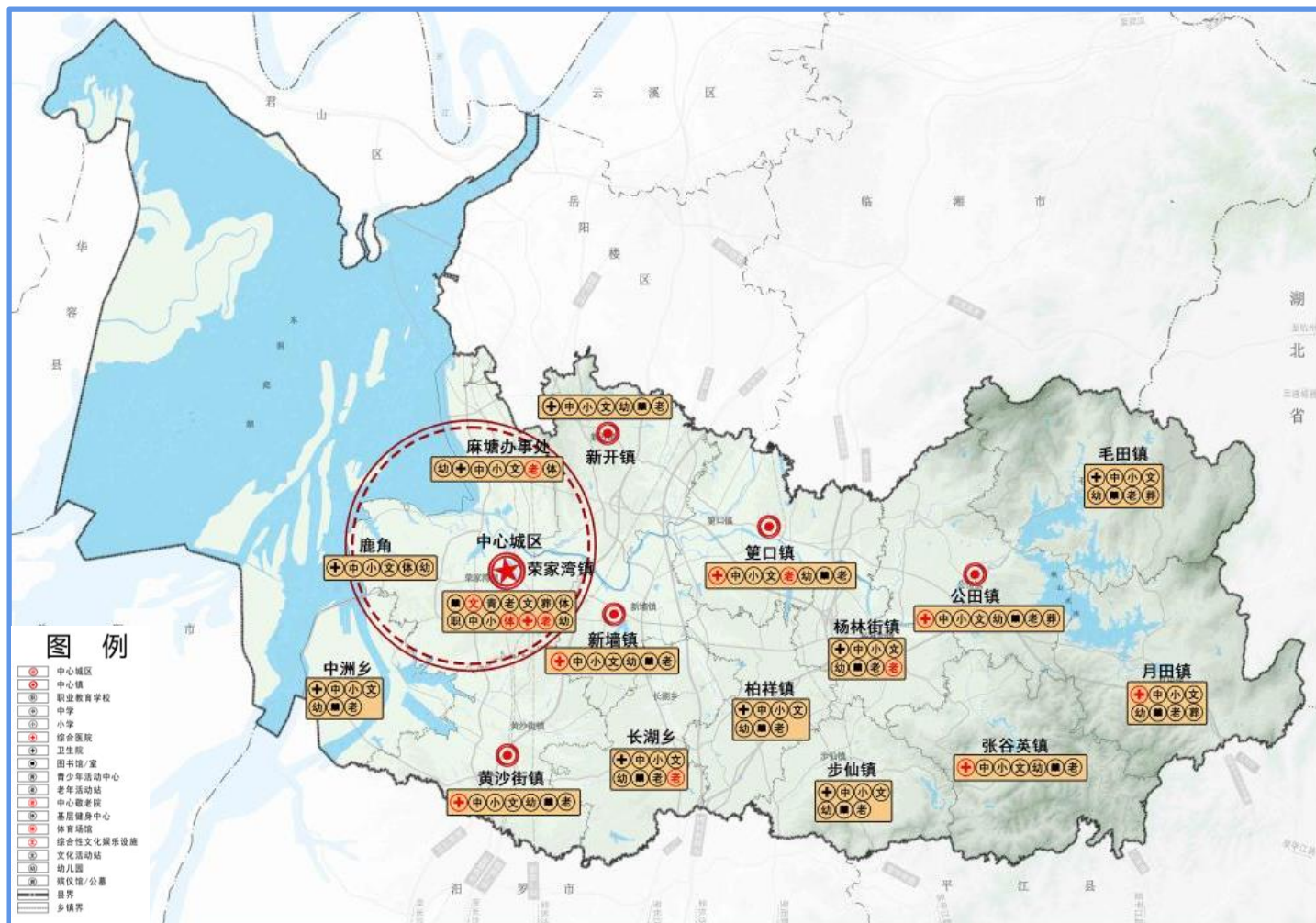
重点提升医疗卫生、文体活动等设施配置，形成辐射周边乡镇的特色公共服务中心。

## 一般镇

加强民生设施配置，以大众型的活动设施为主。

## 中心村

形成社区（村）级公共服务中心，丰富农村公共物品供给内容，提升农村公共服务供给质量。



### 给水设施

强化节水措施，提高工农业用水、节水水平，建设节水型社会；城镇生活饮用水水质达标率100%，扩大乡镇供水普及率。

### 排水设施

坚持集中和分散相结合、截污和治污相协调，完善污水、污泥处理；完善雨水排放强化治理积水点、易涝区。

### 供电设施

适度超前规划，完善县域电力设施建设，加快乡镇电网、新一轮农网升级改造，保障城乡发展需求。

### 燃气设施

推进居民生活“镇镇通管输天然气”，鼓励工业“煤改天然气”和“油改天然气”，改善全县能源结构。

### 环卫设施

按照垃圾处理“无害化、资源化、减量化和产业化”要求，推行垃圾分类，加强医疗、危险固体废物源头控制。

### 网络通信

按照“三网融合、设施共建”理念，统筹推进新一代移动通信网(包括5G)、互联网和广播电视网建设。



打造 “**一核一轴一带四板块四线**” 的全域旅游格局。

**一核**

岳阳县全域旅游服务核。

**一轴**

新墙河旅游经济发展轴。

**一带**

沿东洞庭生态休闲带。

**四板块**

- 洞庭水文化度假板块
- 新墙田园休闲板块
- 张谷英民俗体验板块
- 铁山湖康养板块

**四线**

- 东洞庭湖生态休闲旅游廊道
- 新墙河田园观光旅游廊道
- 中张民俗文化旅游廊道
- 环铁山湖康养和红色文化旅游廊道





引导 “五类城乡特色风貌” 分区。

### 洞庭水乡 风貌区

以水乡文化为主题的洞庭水乡风貌区



### 历史人文 风貌区

以民俗传统文化为核心，结合传统建筑风貌构成历史人文风貌区



### 活力宜居 风貌区

以湘楚民韵为基础，结合现代生活方式打造生态活力宜居城区



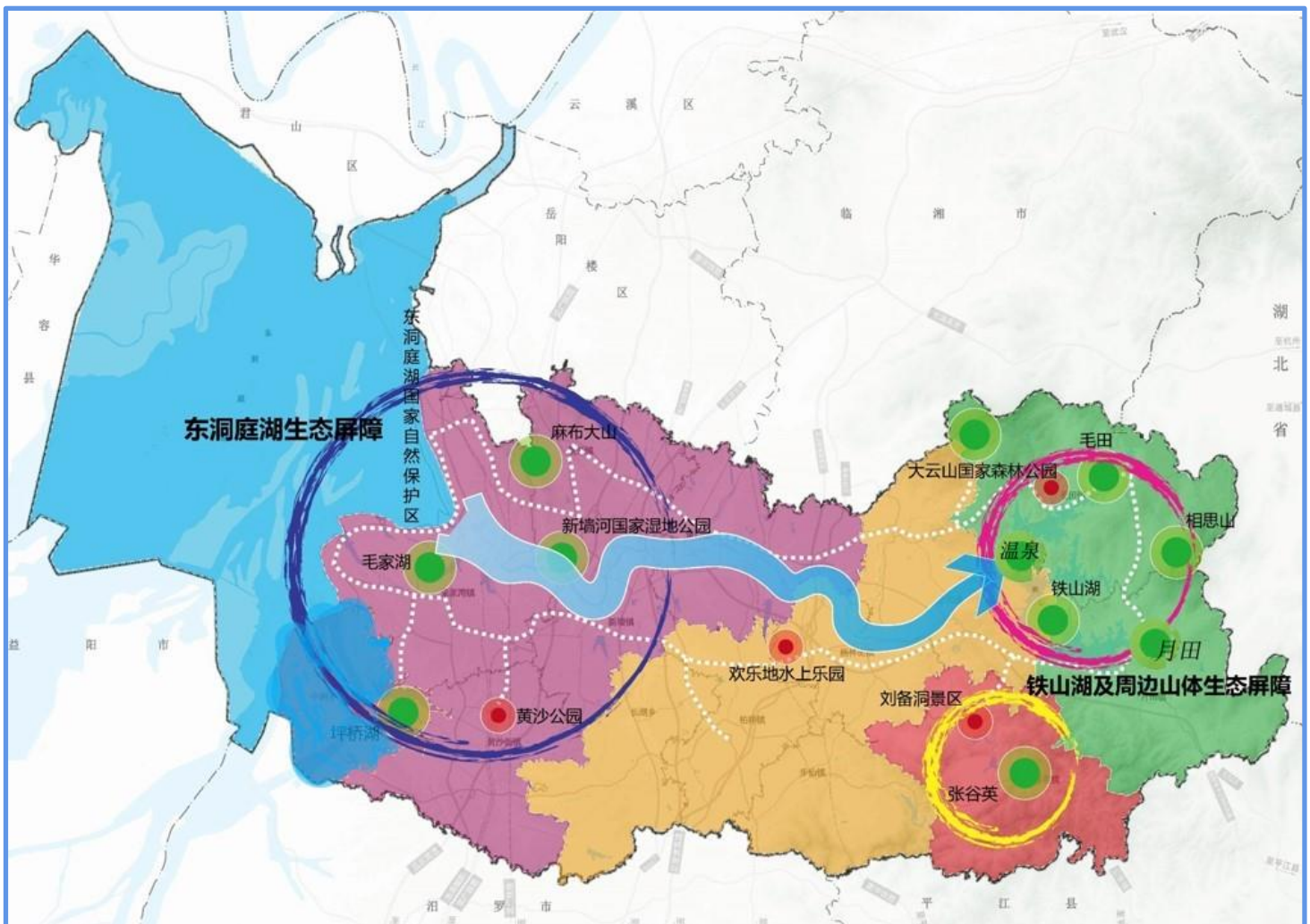
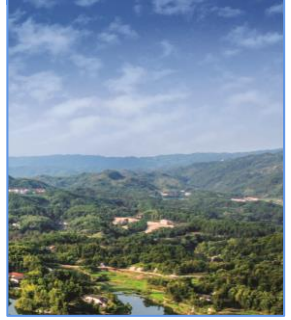
### 原乡生活 风貌区

保留原乡风情和田园风光风貌分区



### 生态山水 风貌区

打造自然山水与人文景观交融的生态山水风貌区



## 文物保护单位与历史建筑

对全县2处全国重点文物保护单位、14处省级文物保护单位、1处市级文物保护单位、86处县级文物保护单位进行保护，对保护范围和建设控制地带进行严格管理。

## 历史文化保护传承

- **文物保护单位与历史建筑。** 划定文物保护范围和建设控制地带，对历史建筑应明确保护类别，制定修缮维护、保护管理等措施。
- **历史文化名镇名村和传统村落。** 加强张谷英村全国历史文化名村保护，保护和延续村庄肌理。
- **非物质文化遗产。** 对岳阳花鼓戏、岳州扇、云山山歌、张谷英油豆腐非物质文化遗产进行保护，完善传承机制。
- **历史文化保护线。** 历史文化保护线内的各种活动管理按《城市紫线管理办法》《文物保护法》《非物质文化遗产法》和《历史文化名城名镇名村保护条例》等有关规定进行。
- **历史资源活化利用。** 深入挖掘革命文物的价值内涵和文化元素，对革命文物进行全景式、立体式、延伸式展示宣传。



08

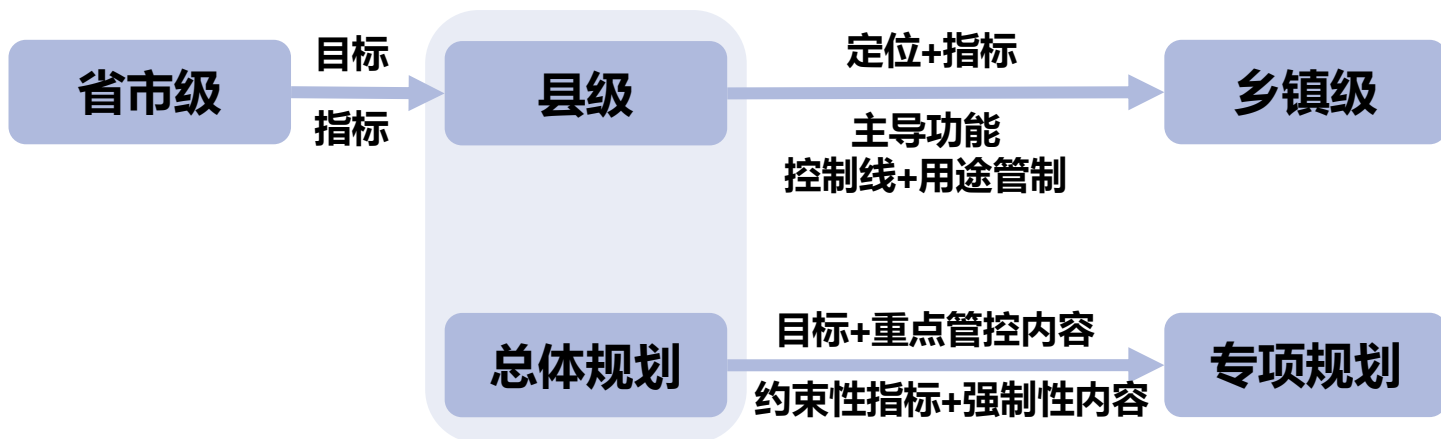
# 保障规划传导与 落地实施

---



# 保障规划传导与落地实施

## ■ 强化规划传导



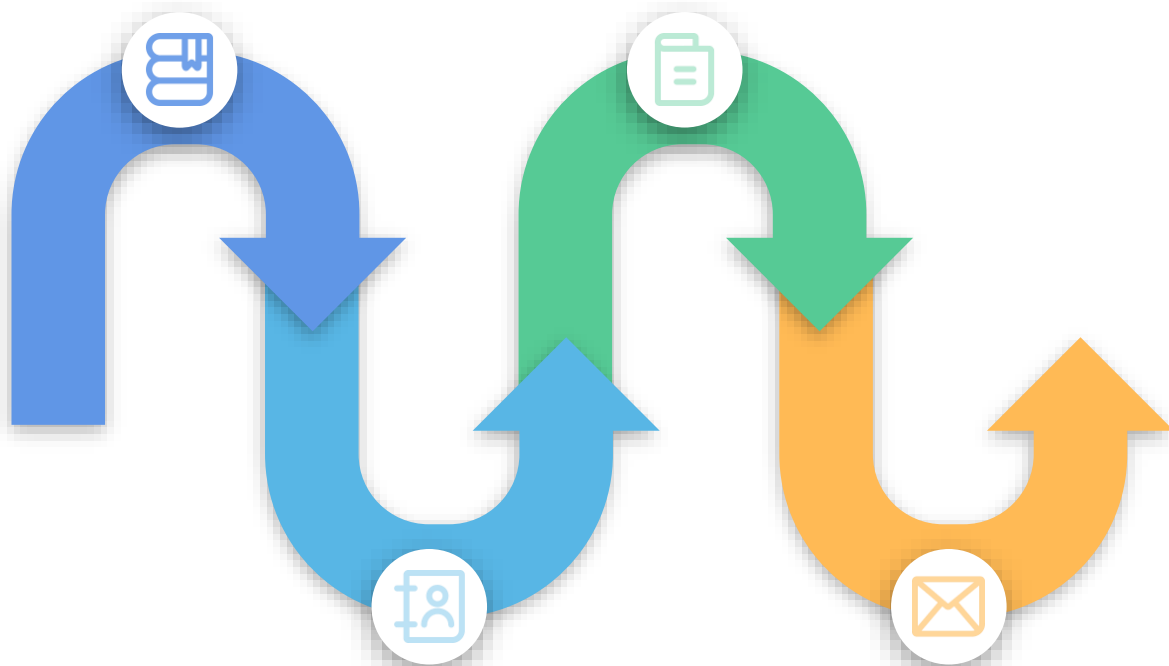
## ■ 实施保障

### ● 加强规划实施监督

经依法批准的国土空间总体规划必须严格执行。建立国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，提高国土空间治理能力现代化水平。

### ● 强化公众参与机制

搭建全过程、全方位的公众参与平台，建立贯穿规划编制、实施、监督全过程的公众参与机制。



### ● 强化组织领导

建立健全县国土空间规划委员会制度，发挥县国土空间规划委员会组织协调和咨询审查作用，完善规划实施统筹决策制度。

### ● 实施用途管制

对所有国土空间分区分类实施用途管制，因地制宜明确分区准入、用途转换等管制规则。