

云溪区路口镇及长岭街道 国土空间规划 (2021-2035年)

【批后公示】

云溪区人民政府
2025年4月



前言

FOREWORD

为加快推进生态文明建设，贯彻《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》《中共中央 国务院关于实施乡村振兴战略的意见》，落实《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》，以及省委、省政府关于建立国土空间规划体系部署要求，以《湖南省乡镇国土空间规划编制指南（修订版）》为依据，以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为目标，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）》（以下简称本规划），本规划是路口镇及长岭街道各项建设和规划管理的法定文件，镇域范围内的一切建设活动均应遵守本规划。

本规划紧紧围绕湖南省“三高四新”战略定位和使命任务，围绕岳阳市“建设省域副中心城市”目标及云溪区“建设湖南万亿现代石化产业核心基地和世界领先的绿色高端化工新材料产业基地”目标定位，立足自身资源环境禀赋和经济社会发展需求，围绕产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕等方面，推动形成可持续发展的宜居宜业和美乡村，打造形成路口镇及长岭街道国土空间开发、保护新格局，为规划区全面推进乡村振兴，建设“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”目标提供强有力的支撑和空间保障。



目录

CONTENTS

01 总则

02 目标战略

03 国土空间格局优化

04 国土空间支撑体系

05 镇区规划

06 实施保障机制



01

总则

GENERAL

1.1 指导思想

1.2 规划范围与期限



1.1 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大精神，深入学习贯彻习近平总书记关于国土空间规划工作的重要论述、关于湖南工作的重要讲话和指示批示精神，全面落实中央、省、市及区发展战略部署和镇党委镇政府的发展目标，完整、准确、全面贯彻新发展理念，积极服务融入新发展格局，牢牢把握“一带一部”区位优势，紧紧抓住共建“一带一路”、长江经济带发展、中部地区高质量发展、湖南自贸区建设、建设省域副中心城市等重大战略机遇，为现代化新云溪建设提供有力支撑，为片区振兴发展、人民幸福美好富裕的现代化生活提供高品质国土空间蓝图。



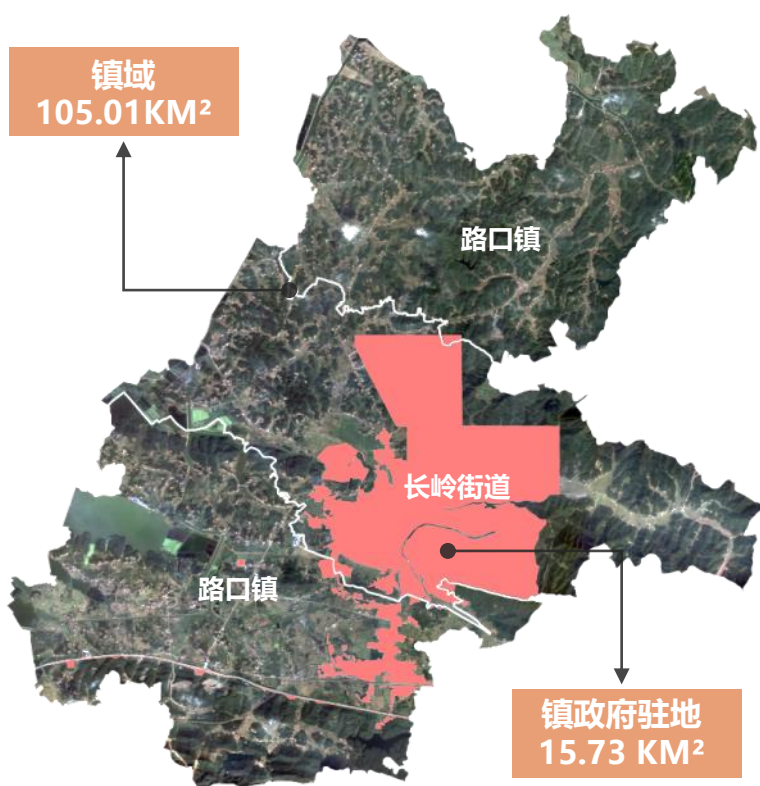
1.2 规划范围和期限

规划范围

路口镇及长岭街道两个乡镇采取合并编制模式，规划范围为路口镇及长岭街道行政辖区内全部国土空间，**总面积105平方公里**。包括镇域全部、镇政府驻地两个规划层次。

规划期限

以2020年为基期年，
以2025年为近期目标年，
以2035年为规划目标年。



乡镇规划范围示意图

02

目标愿景

GOAL VISION

2.1 发展定位

2.2 发展目标

2.3 发展战略



2.1 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为：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。



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

2.2 发展目标

立足2025年

至 2025 年，路口镇和长岭街道国土空间开发保护格局不断优化，乡村治理体系更加完善，乡村振兴取得重要进展，城乡融合发展初见成效，绿色工业转型逐步推进，镇村活力进一步提升，镇区及中心村集聚效应明显，镇区建设更加集约高效，乡村建设行动取得明显成效，农民获得感、幸福感安全感明显提高。

圆梦2035年

至 2035 年，“三轴两心，两屏四区”的国土空间开发保护格局全面建立，实现治理体系和治理能力现代化，基本实现乡村全面振兴，绿色产业全面转型，资源要素配置更加合理，产业区与城市功能区深度融合，镇村公共服务实现均等化，镇区与中心村功能更加完善，综合服务能力显著提升，乡村人居环境显著提升，农业农村现代化体系基本实现。

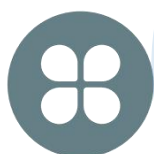
2.3 发展战略



产业强镇战略——以产兴城、以城促产，完善生活配套，提升生活品质，推进青年安居、人才乐居工程



绿色兴镇战略——注重山水林田湖草整体保护，共抓大保护，不搞大开发，推行绿色发展方式和生活方式，推进绿色工业，加快转型升级发展清洁能源、推广三废利用打响特色产业，提升产业能级。



产城融合战略——加强产业区与城市功能区之间的联系，有效匹配产城的深度融合；合理预测产业人口和布局居住用地，最终实现职住平衡；针对产业职工的需求，合理增加城市功能，增加开敞空间，改善生活环境，实现“留住人”的目标。



乡村振兴战略——以乡村振兴战略为指引，抓住政策红利，积极推动乡镇公共服务设施及基础设施提质升级，加快美丽宜居村庄建设，改善人居环境，提升民众幸福感，通过产业振兴、文化振兴、生态振兴带动乡镇全面振兴

03

国土空间格局优化

PATTERN OPTIMIZATION

3.1 保护开发总体格局

3.2 落实“三条控制线”

3.3 自然资源保护

3.4 村镇体系规划

3.5 国土空间规划分区

3.6 乡镇风貌设计引导



3.1 保护开发总体格局

三轴两心，两屏四区

三轴

即以炼化路-岳阳石化大道、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

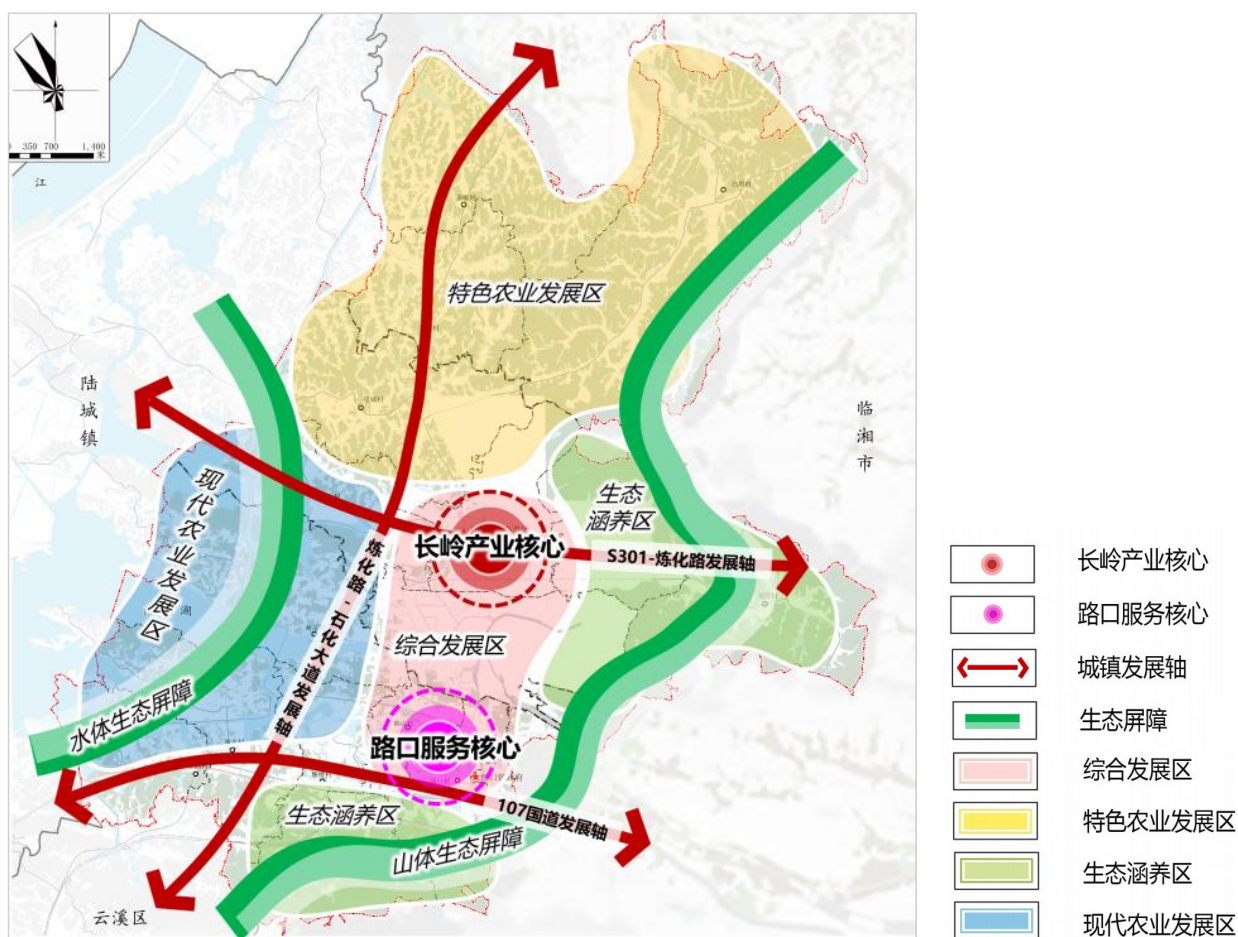
即路口服务核心、长岭产业核心，依托路口镇区发展各类公共服务、商业商务、品质住区等各类功能，形成路口服务核心；依托长岭街道产业区进一步提升产业能级，发展各类配套服务功能，形成长岭产业服务核心。

两屏

即西部以白泥湖为主的水体生态屏障及东部以笔架山、陀鹤山等山体为主的山体生态屏障。

四区

即综合发展区、特色农业发展区、现代农业发展区、生态涵养区。



3.2落实三条控制线

永久基本农田

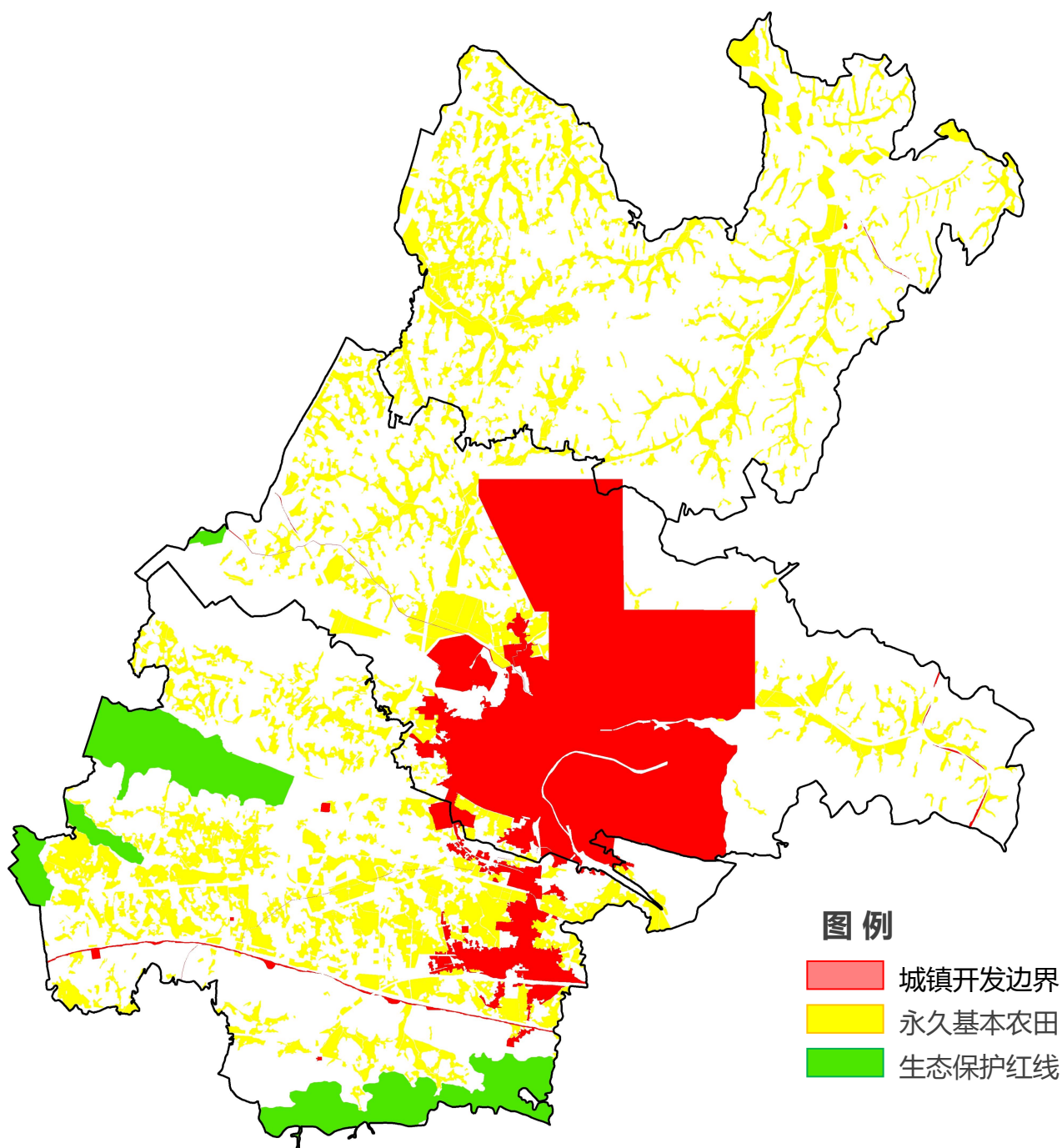
划定永久基本农田保护红线2.7万亩，遵循保护优先、量质并重的原则，着力提高耕地质量。

生态保护红线

划定生态保护红线面积460.54公顷。为白泥湖国家湿地公园与清溪省级森林公园2个部分。

城镇开发边界

划定城镇开发边界面积1573.57公顷。着力完善城镇功能、提升空间品质，节约集约用地。

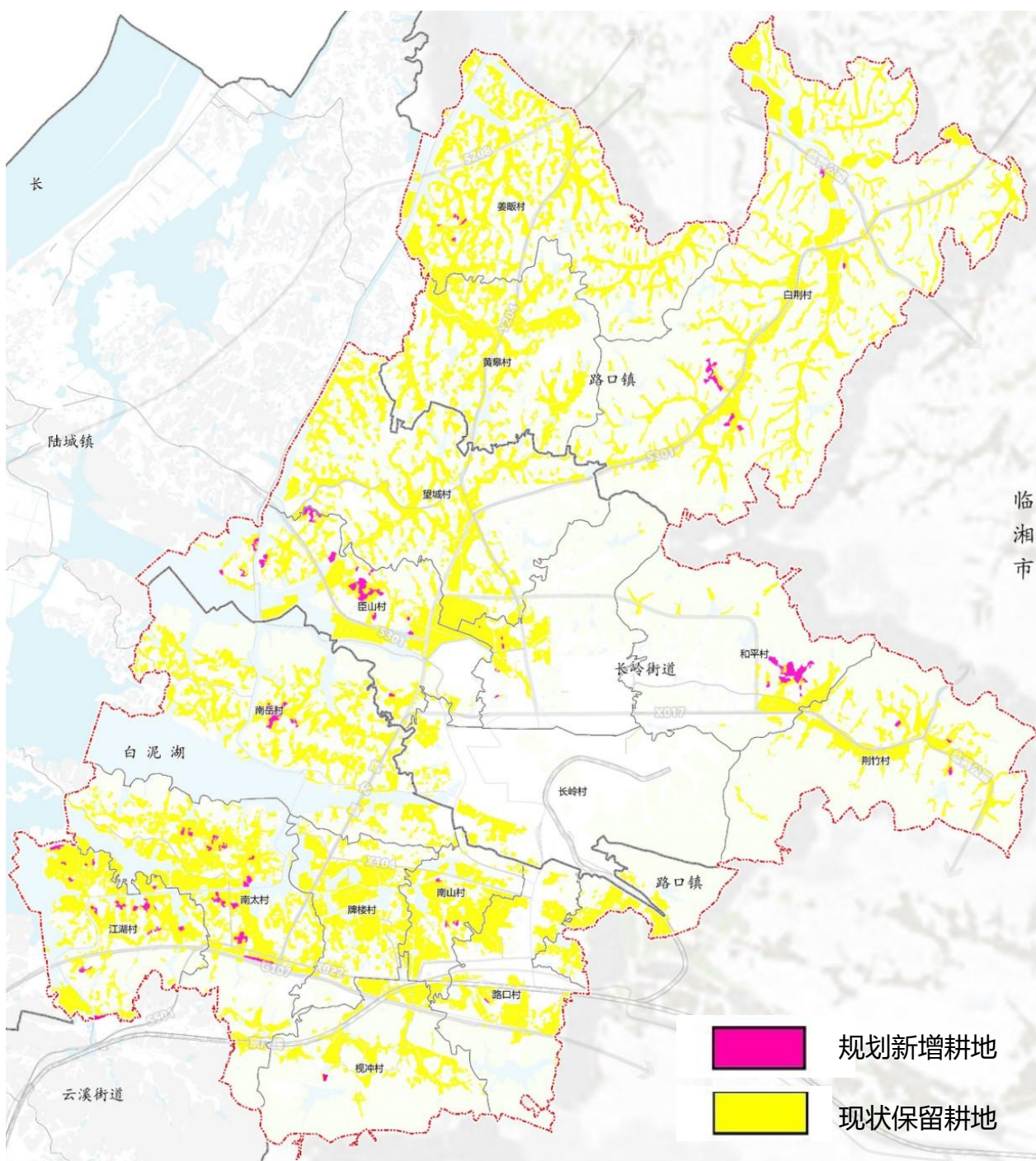


3.3耕地资源保护

落实下发耕地保护目标2169.63公顷。规划后的耕地保有量为2171.18公顷，其中现状保留耕地2125.99公顷，规划新增耕地45.19公顷。

坚持“总量平衡”、“以进定出”、“进优出劣”、“占多少补多少”“连片集中”的原则在区域内进行平衡，补充耕地优先选择三调现状即可恢复地类。本次规划恢复耕地45.19公顷。其中可恢复耕地35.5公顷，耕地后备资源9.69公顷。

长岭街道范围内落实新建高标准农田面积约394.4公顷，主要分布在长岭街道望城村。



3.3 生态环境保护

■ 自然保护区2处

- **白泥湖国家湿地公园：**253.6公顷
- **清溪省级森林公园：**199.35公顷
- **管控要求：**除满足国家特殊战略需要的有关活动外，原则上禁止开发性、生产性建设活动。

■ 饮用水源地3处

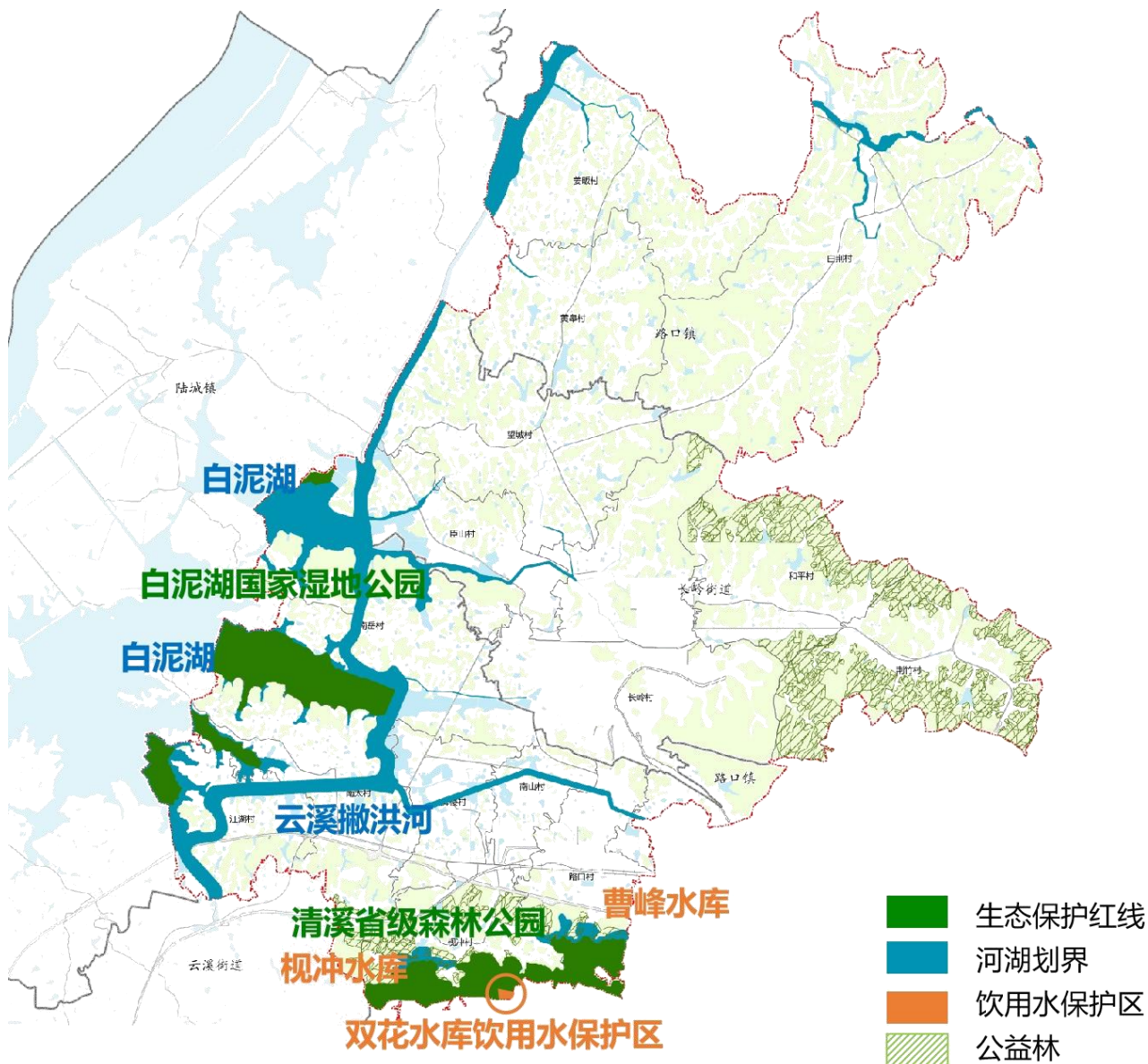
- **双花水库饮用水保护区**
- **保护级别：二级保护区**
- **保护区范围：20.5公顷。**
- **备用水源：曹峰水库、枫冲水库**

■ 河湖划界

- **白泥湖、云溪撇洪河**
- **保护措施：**河湖划界范围内应严格保护水资源，禁止开发建设活动；确需进行工程建设的，不得影响城镇防洪抢险、除涝排水、引洪畅通、水环境保护以及水系景观。

■ 公益林

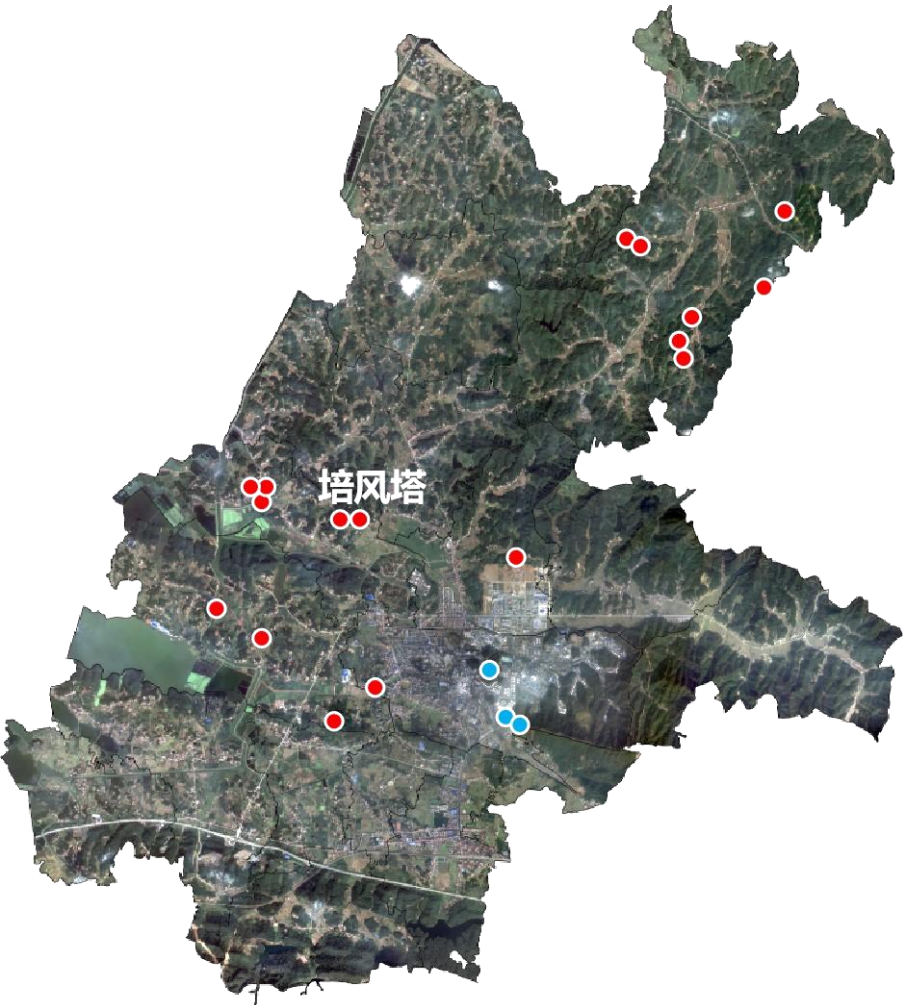
- 东侧及南侧
- 保护范围：818.5公顷



3.3历史文化保护

全域共有17处文物保护单位，3处历史建筑

序号	类型	名称	级别	所在位置
1	文物保护单位	培风塔	省级	云溪区文桥镇臣山村
2		云溪龟形山遗址	市级	云溪区文桥镇臣山村易家组龟形山
3	不可移动文物	方田垅遗址	一般	路口镇南岳村方田垅屋场
4		石咀头遗址	一般	路口镇排来村新建组石咀头
5		石家垅遗址	一般	路口镇南岳村和平组
6		花园嘴遗址	一般	文桥镇臣山村湖咀组花园嘴
7		鸭婆咀遗址	一般	文桥镇臣山村湖咀组鸭婆嘴
8		省塘村六组明清砖瓦窑	一般	路口镇省塘村六组
9		姚知府墓	一般	文桥镇姜畈村下官组
10		花园嘴古墓	一般	文桥镇臣山村湖咀组花园嘴（原名花坟嘴）
11		明威将军墓	一般	文桥镇金星村李家组牛形山古墓
12		蟹形山古墓	一般	文桥镇分水村赵家组蟹形山
13		一品夫人墓	一般	文桥镇分水村路卜组
14		文修桥	一般	文桥镇文桥村桥头组
15		白荆古桥	一般	文桥镇白荆村中桥组
16		后屋组石拱桥	一般	文桥镇分水村后屋组
17		神道碑	一般	文桥镇姜畈村杨家冲组
18	历史建筑	长炼红军楼1	市级	云溪区长岭街道办事处
19		长炼红军楼2	市级	云溪区长岭街道办事处
20		长炼百货商场	市级	云溪区长炼厂区内



● 文物保护单位

● 历史建筑

3.4镇村体系规划

提出镇村发展格局，明确村庄发展类型

2个镇区

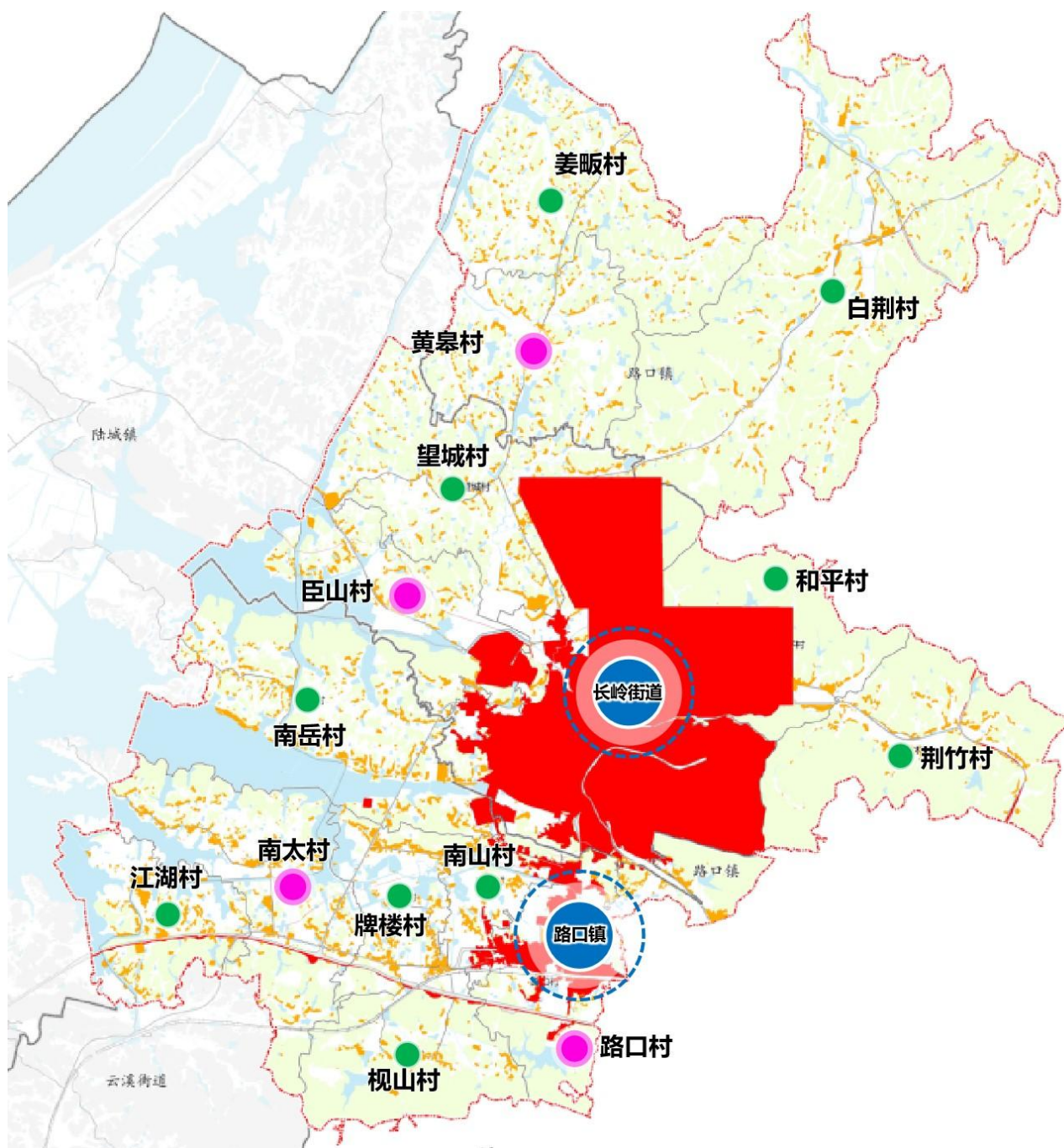
即长岭街道镇区（长岭村、长岭街道直属）、路口镇镇区（路口镇直属）

4个中心村

即路口村、南太村、臣山村、黄皋村

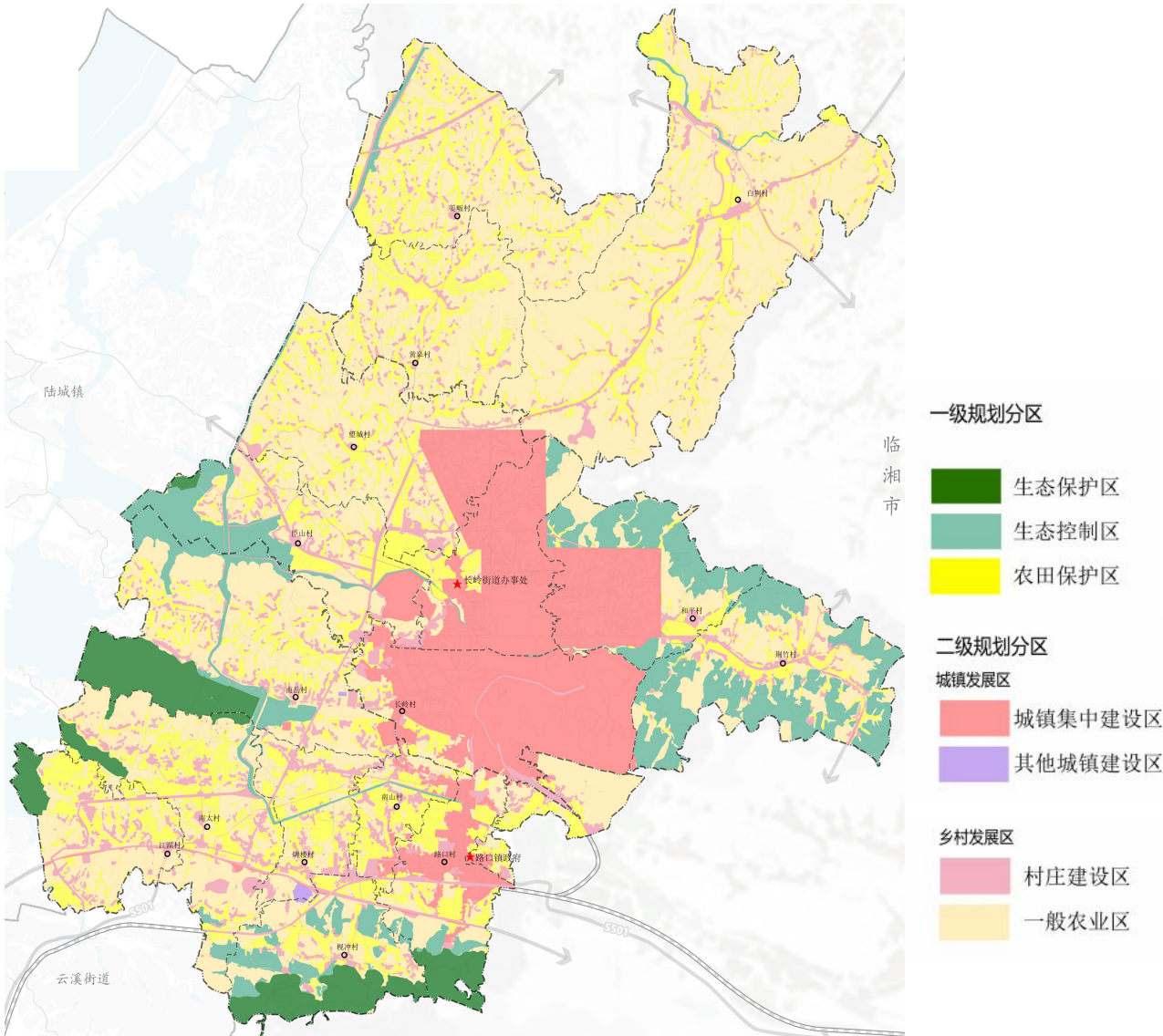
10个一般村

和平村、荆竹村、望城村、南岳村、江湖村、牌楼村、南山村、枫冲村、姜畈村、白荆村。



3.5国土空间规划分区

生态保护区	划定生态保护区面积460.54公顷，占全域国土总面积的4.39%，主要为白泥湖国家湿地公园与清溪省级森林公园。
生态控制区	划定生态控制区面积770.42公顷，占全域国土总面积的7.34%。主要包括公益林、白泥湖、云溪撇洪河等。
农田保护区	划定农田保护区面积1799.74公顷，占全域国土总面积的17.14%，主要分布在牌楼村、南山村、南太村、江湖村等村。
城镇发展区	划定城镇发展区面积1584.88公顷，占全域国土总面积的15.09%。主要分布在规划区中部，主要为路口镇镇区及长岭街道镇区。
乡村发展区	划定乡村发展区面积5884.51公顷，占比56.04%。其中村庄建设区894.59公顷、一般农业区4989.92 公顷。



3.6 乡镇风貌设计引导

以山水田园为基底，构建五大风貌片区

- 1 城镇核心风貌区：**包括路口镇、长岭街道产业核心风貌区和生活核心风貌区；依托现有长岭炼化厂区、绿色化工园长岭组团，打造具有地方特色的产业核心区，建设成为华中地区化工园产业区的标杆。
- 2 山地景观风貌区：**注重村庄和山体之间的安全距离，在此基础上沿重要山体打造休闲游憩节点以及慢行流线，共同构筑丰富、和谐的山地生态景观。
- 3 丘陵景观风貌区：**村庄布局应结合丘陵等高线依山而建，建筑结合水体和道路灵活布局，保证地形地貌的连续性，新建建筑风格及体量与环境相协调。
- 4 湿地景观风貌区：**注重对湿地生态系统的保护和修复，优化自然景观，村庄建设避让生态保护红线和蓝线绿线，并与湿地风光相协调。
- 5 田园乡村风貌区：**以平原地形为主，农田和居民点较为集中，鼓励运用毛石、木材等传统建筑材料，就地取材、因势造景，呈现原生田园风光和原真乡村风情。



04

国土空间支撑体系

SUPPORT SYSTEM

4.1 综合交通体系

4.2 设施配套体系

4.3 综合防灾体系

4.4 产业发展体系



4.1 综合交通体系

“两横三纵一环” 对外交通体系

对外交通体系

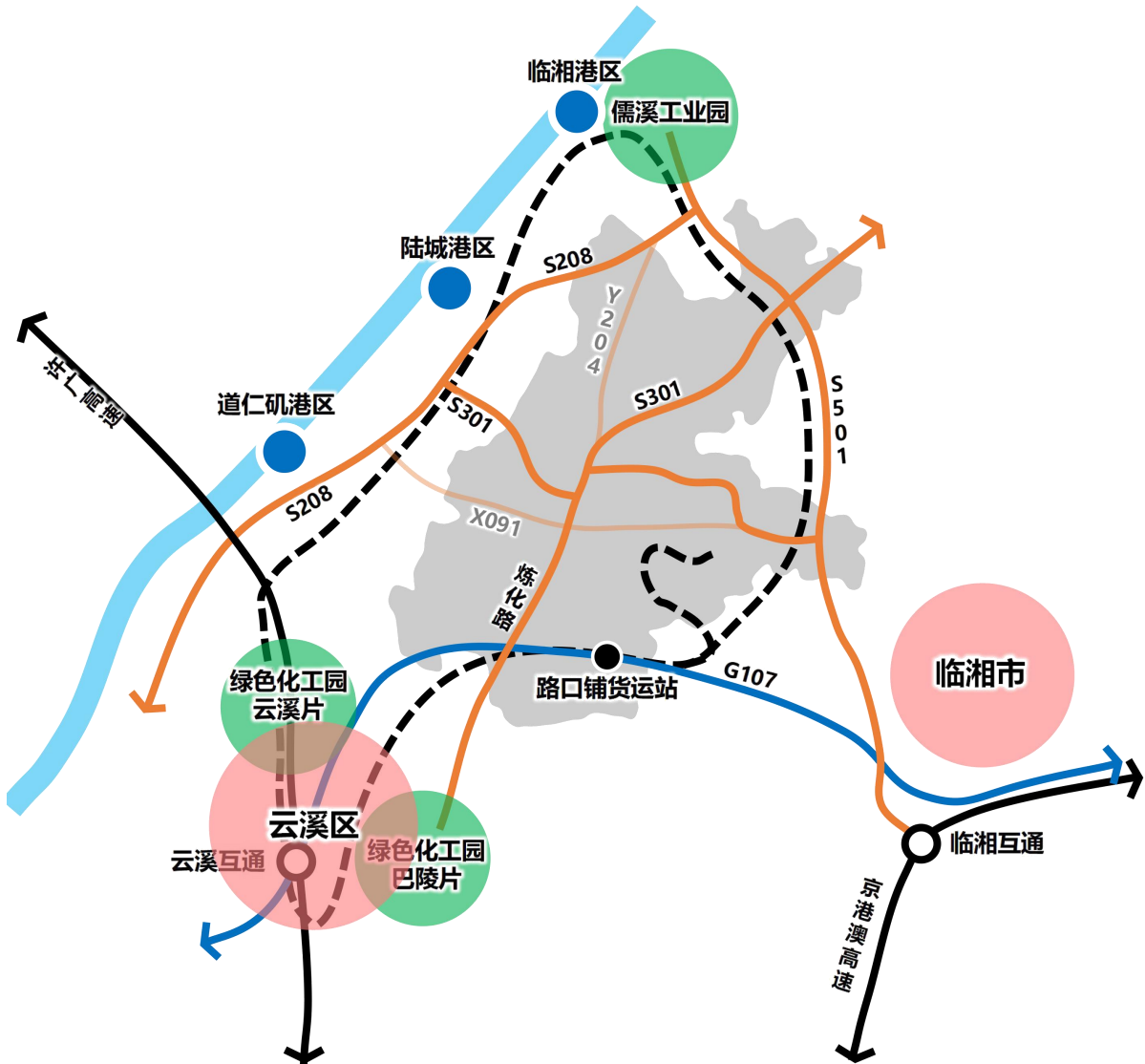
两横三纵一环：两横（S301-炼化一体化、G107）、三纵（S208、石化大道-炼化路、S501）、一环（铁水集运铁路环线），并依路口铺货场打造集装箱多式联运新货场,对路口铺站进行扩容

落实上位规划的S301、S501及货运铁路

落实上位规划

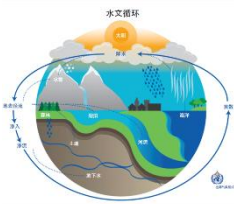
强化区域联系

与铁路联系：形成铁水集运铁路环线；**与高速联系：**炼化路及S501连通G107通往许广及京港澳高速；**与港区联系：**S301、S208连通陆城港区及道仁矶港区；**与周边产业园联系：**S501、石化大道、S208连通临湘儒溪工业园，炼化路连通巴陵石化，G107连通绿色化工园云溪片；**与周边县市区联系：**通过G107西南至云溪区、东至临湘市



4.2 基础设施配套体系

给水排水



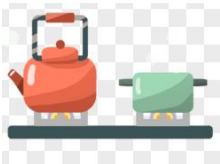
保留现状生活用水和工业生产用水采用不同水源进行供水的模式,规划龙源水库为主要生活给水水源,以枳冲水库和曹峰水库为备用水源。规划沿用长江水源作为该片区的生产水源,用水量及管线根据园区发展情况而定。规划采用生活污水和工业污水分开处理的模式,对长岭污水处理厂进行扩容,镇区生活污水主要通过长岭污水处理厂统一处理后排放;规划保留工业园污水处理厂,村庄污水采用四格化粪池处理后就近排入水体。

电力通信



路口镇、长岭街道以城陵矶新港区火电厂作为电源。规划落实上位规划确定的路北变电站及白竹变电站 2 座 110KV 变电站,规划 10kV 主干线路伸入各农村居民点,并根据需求将建设 10kV 变配电所,低压配电线路以架空线路为主。保留现有邮政所,按需求及行业主管部门要求配置移动通信基站和光纤交接点。

燃气工程



规划落实上位规划确定的西三线长输管线、新粤浙线长输管线等,气源接自云溪区。镇区主气源为管道天然气,液化石油气为补充气源,保证供气安全;镇域村庄近期以瓶装液化石油气,远期采用管道燃气。

环卫工程



规划保留现状 1 处固体废弃物填埋场和 11 处生活垃圾转运站,在黄皋村及白荆村各新增 1 处垃圾转运站,在工业园区新增 1 处垃圾中转站,镇区及各村生活垃圾收集点按每 100 米设置一处。规划保留镇区现有公共厕所,在路口村和长岭村各新增 1 处公共厕所。

4.2 公共服务设施配套体系

行政办公



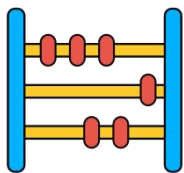
保留现有路口镇政府、路口镇财政所、路口镇工商所、路口供电所、长岭街道办事处、长岭街道税务分局等行政办公设施，规划对文桥派出所进行搬迁。各行政村（社区）保留并完善公共服务中心功能。

教育设施



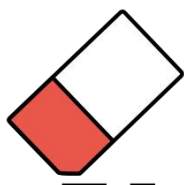
规划保留现状中学 3 所，分别为路口中学、文桥中学、长炼学（九年制学校初中部），并为路口中学预留发展空间；保留现状小学 6 所，分别为路口镇中心小学、长岭小学、长炼学校（九年制学校小学部）、文桥镇中心小学、南太学校、黄皋小学；保留现状幼儿园 13 所，为路口镇中心幼儿园、长炼幼儿园、文桥中心幼儿园、小太阳艺术幼儿园、童之乐幼儿园、启明星幼儿园、蒲公英幼儿园、苗苗幼儿园、晨星艺术幼儿园、靖鑫楼幼教园、百花幼儿园、哈佛长岭幼儿园、长岭小太阳幼儿园。

文体设施



规划保留 CEA 文化广场 1 个，图书馆 1 个，以及各村综合文化服务中心。规划在路口镇区新增 1 处文化中心、1 处体育中心，在长岭街道新增 2 处文化中心、1 处体育中心，新建居住小区根据需要配套建设公园和广场；规划在长岭街道新增 2 处公园及多处口袋公园，在路口新增 2 处公园。

医疗卫生



规划保留现状路口镇卫生院、长炼医院和长岭街道社区卫生服务中心，并对路口镇卫生院适当扩建。各中心村（社区）及基层村结合“一村一室”要求，对村卫生室和社区服务站进行提升或改造，提升医疗服务水平。

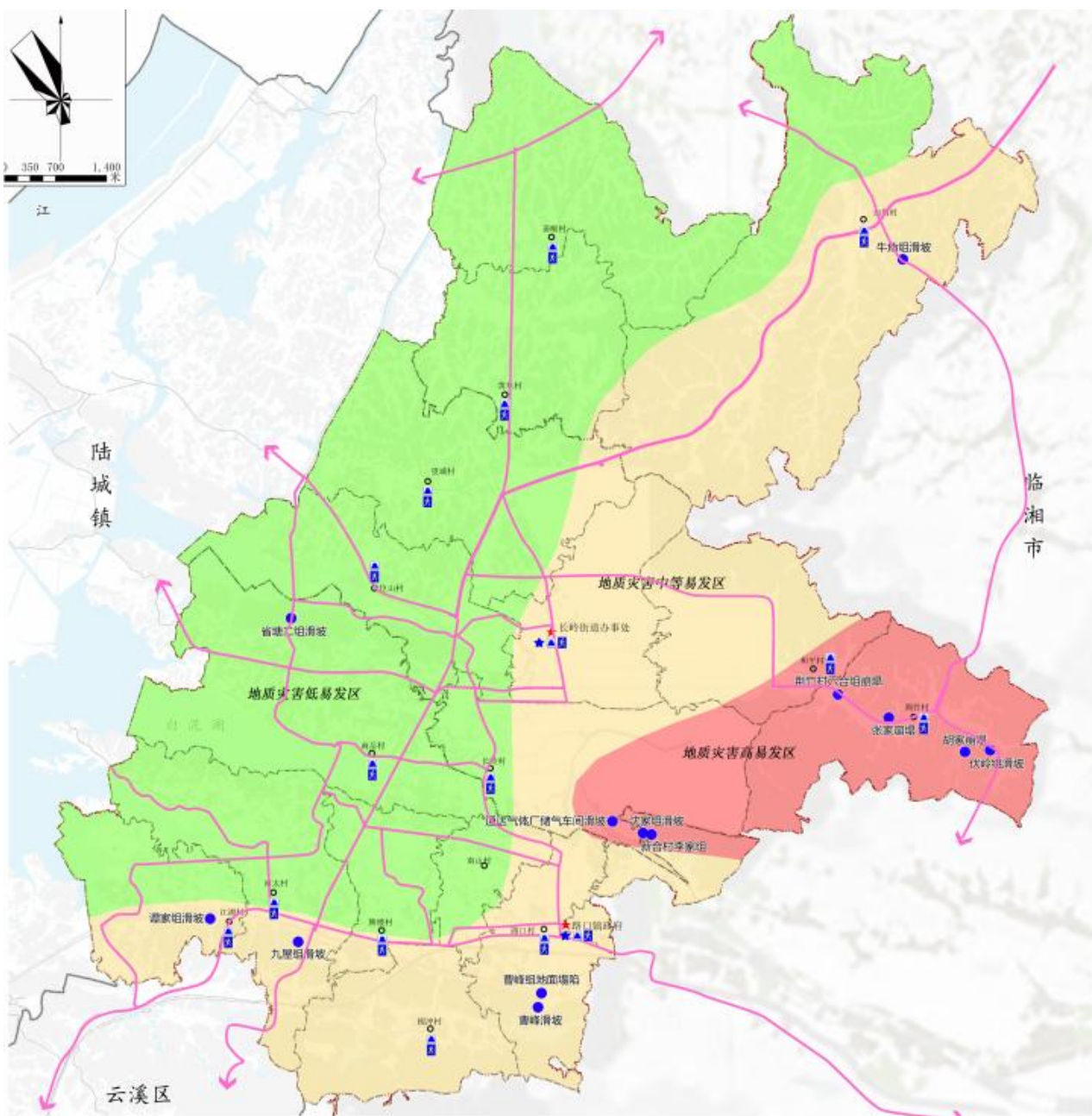
4.3 综合防灾体系

防震设施：长岭街道和路口镇镇域的生命线、行政机关以及主要工程（包括供电、供水、供气、通讯、消防、医疗等）系统、关键的生产用房和大型公建构造设施应按《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）6度标准设防，其他重点设防类建筑应提高1度，并加强其抗震措施。

防洪排涝：规划防洪标准为50年一遇，排涝标准镇区为20年一遇，其余地区为10年一遇。

消防规划：规划保留现状位于长炼厂区内的1处消防站，规划在长岭街道及路口镇各新增1处二级消防站。

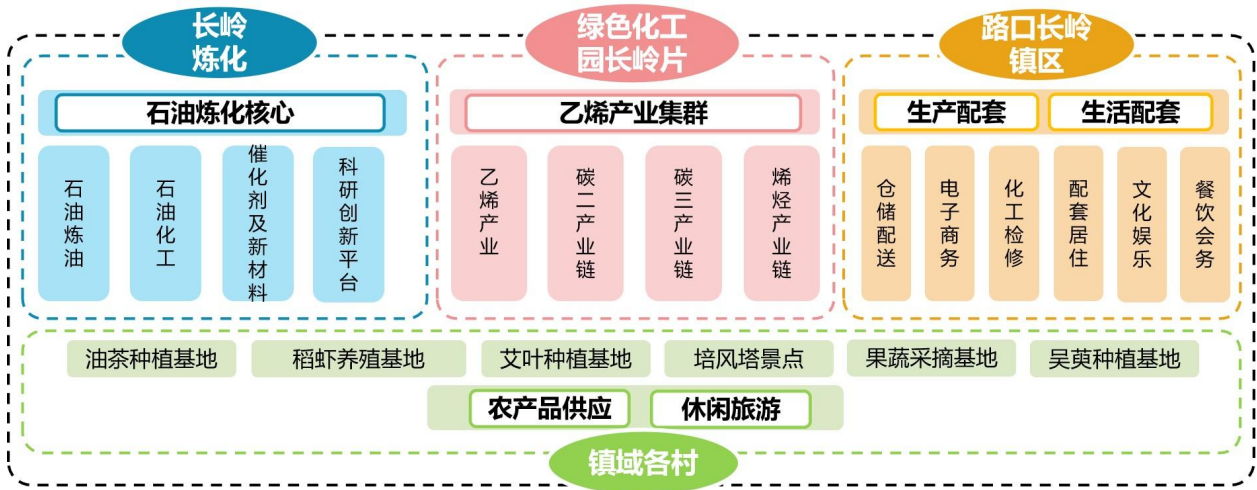
防疫规划：结合全镇医疗设施作好防疫工作，设立村镇两级防疫机构，配备专门的卫生防疫人员，完善镇区卫生防疫设施。



4.4 产业发展体系

构建“1+1+2+N”的产业体系

以石油化工产业为核心，以乙烯产业为抓手，聚焦传统产业转型升级，打造高质量绿色产业示范区；依托绿色产业带来的产业人口，镇区发展生产生活配套，村庄提供农产品及旅游产品，带动全域产业发展。



“两核、四区、多基地”的产业布局

■ 两核:

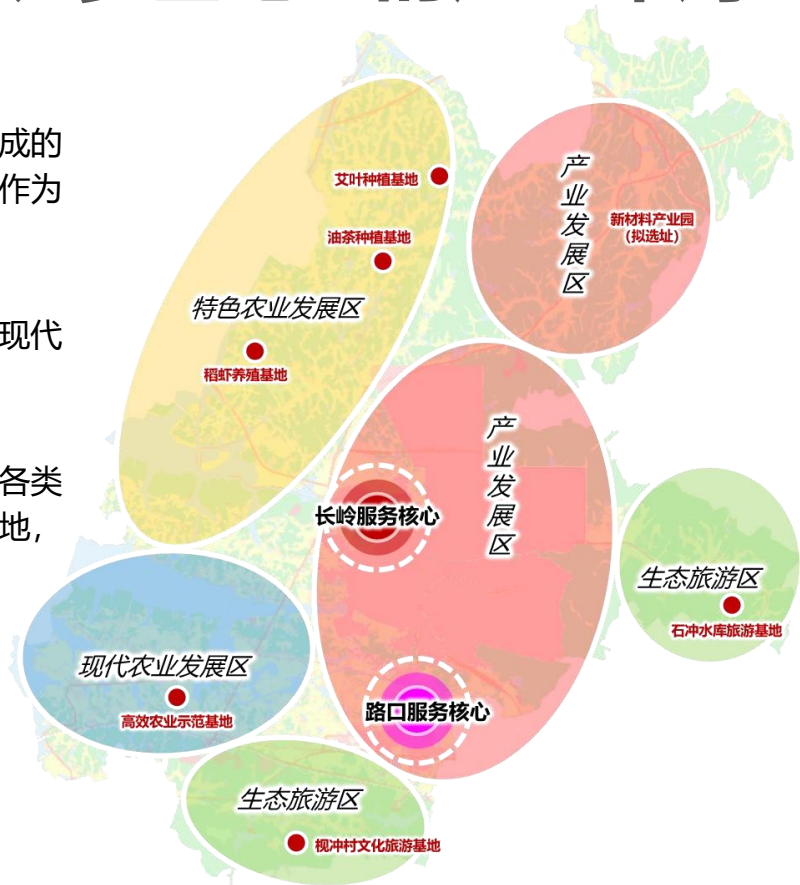
以长岭街道及路口镇区为核心形成的长岭服务核心和路口服务核心，作为主要的生活及生产综合服务中心

■ 四区:

产业发展区、特色农业发展区、现代农业发展区、生态旅游区

■ 多基地:

依托镇域范围内特色资源形成的各类种植、养殖、旅游等多处产业基地，带动全域产业发展。



05 镇区规划

TOWNSHIP PLANNING

5.1 用地布局

5.2 配套设施



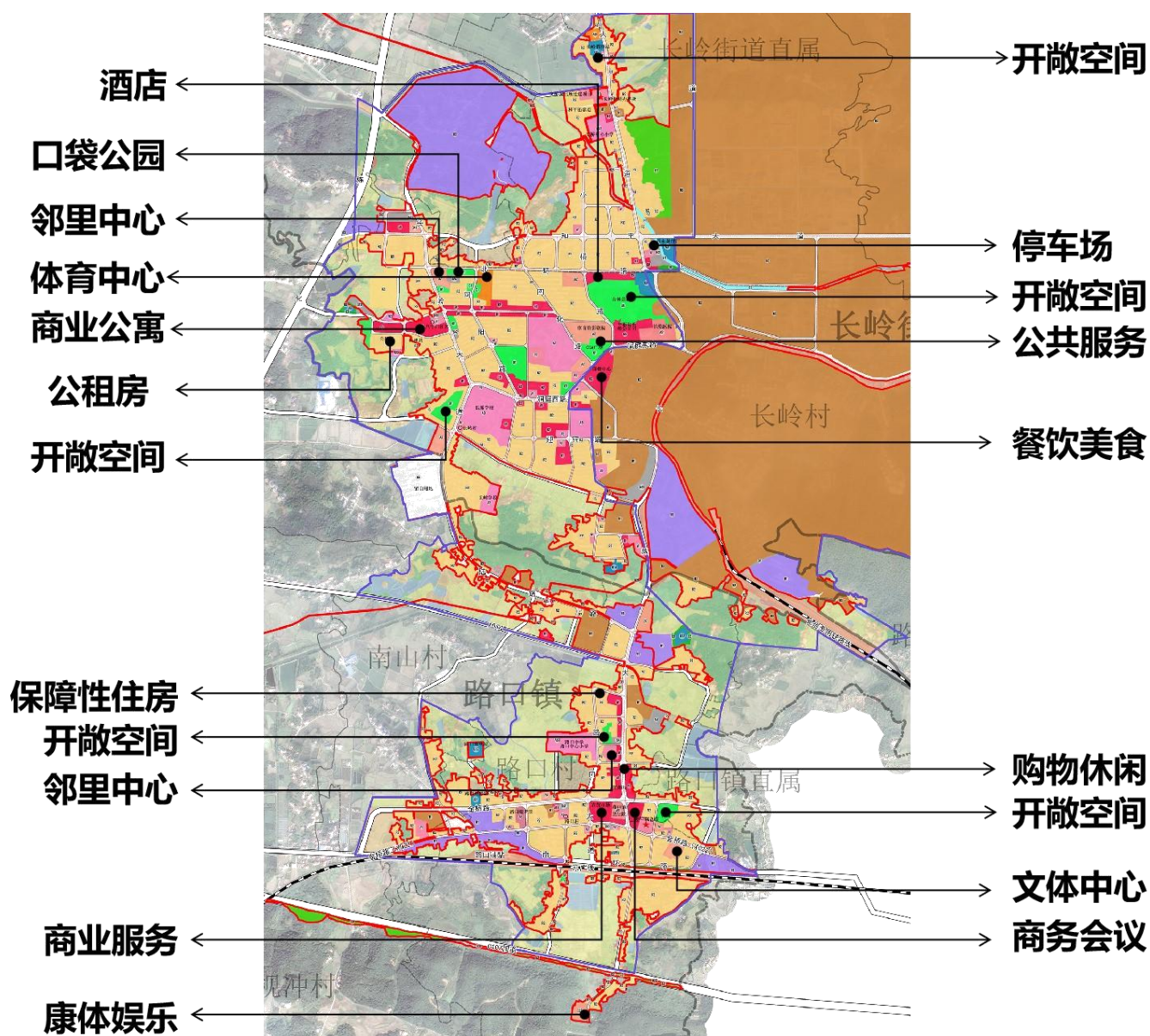
5.1 用地布局

提供“宜居宜业”的城镇空间

规划以“产城融合”为总体思路开展镇政府驻地总体规划，通过提供“宜居宜业”的城镇空间对镇政府驻地用地布局进行优化。

在宜居空间方面，重点规划保障性住房、公租房、商业公寓等居住空间及邻里中心、口袋公园、商业购物、文化体育、停车设施等居住配套设施，打造宜居的生活空间。

在宜业空间方面，依托现状已有的石油化工核心产业进一步延伸产业链条，规划电子商务、物流仓储、科技研发等配套产业，打造宜业的产业空间。



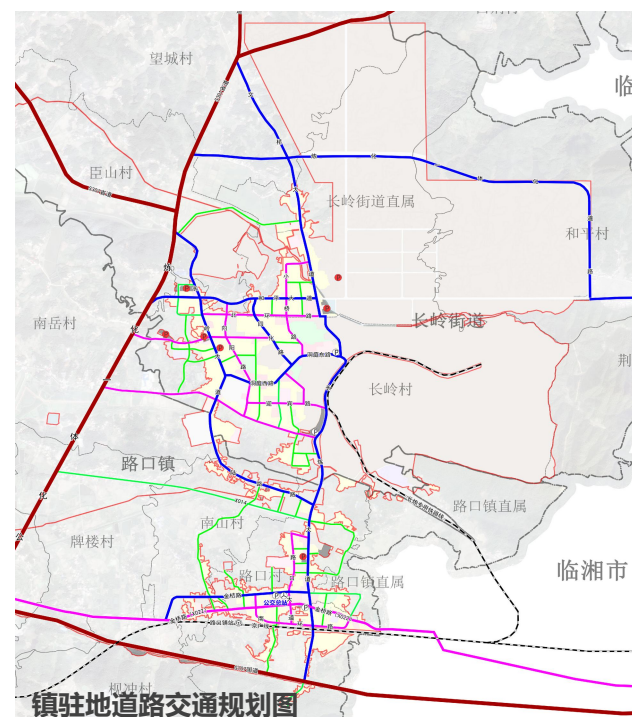
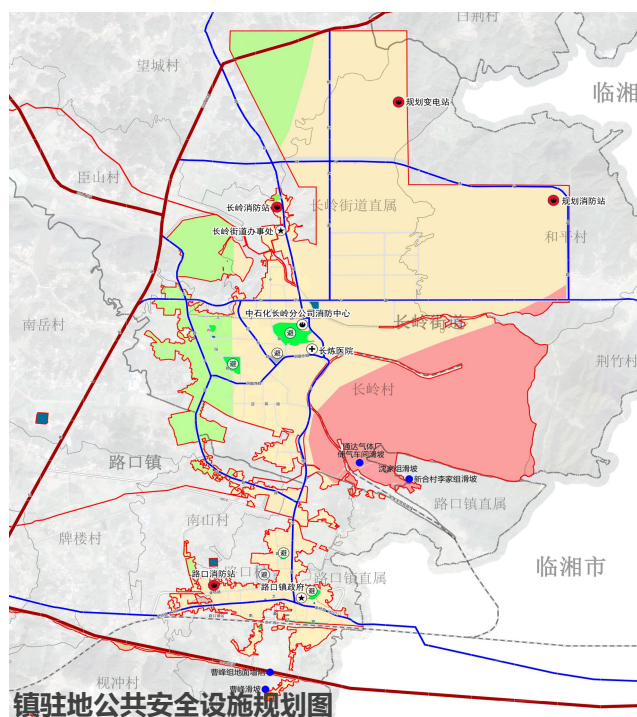
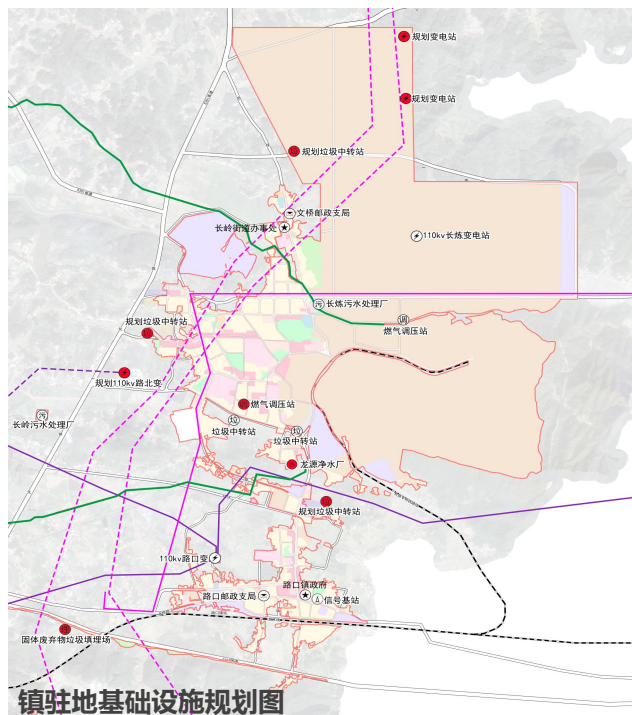
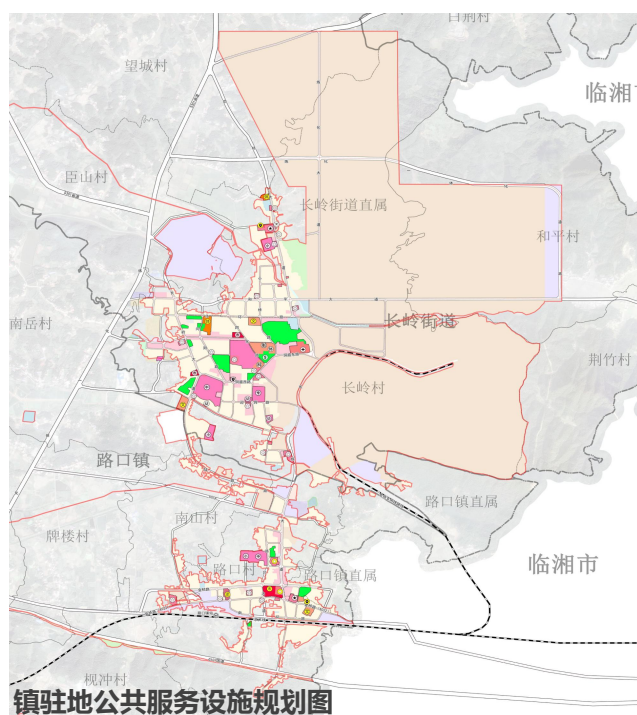
5.2 配套设施

在道路交通方面通过拉通堵点、新增支路、提质道路等措施进一步优化内部交通体系，形成三级路网体系，并明确道路等级、车道数量、车行道宽度等。

在公共服务设施方面重点新增文化、体育中心及公园，为路口中学适当预留空间；

在基础设施方面重点新增电力、燃气、环卫等设施，对污水处理厂扩容；

在公共安全设施方面重点新增2处二级消防站，并划定自然灾害风险区。



06

重点项目及实施保障

IMPLEMENT SAFEGUARDS

6.1 重点项目计划

6.2 实施保障

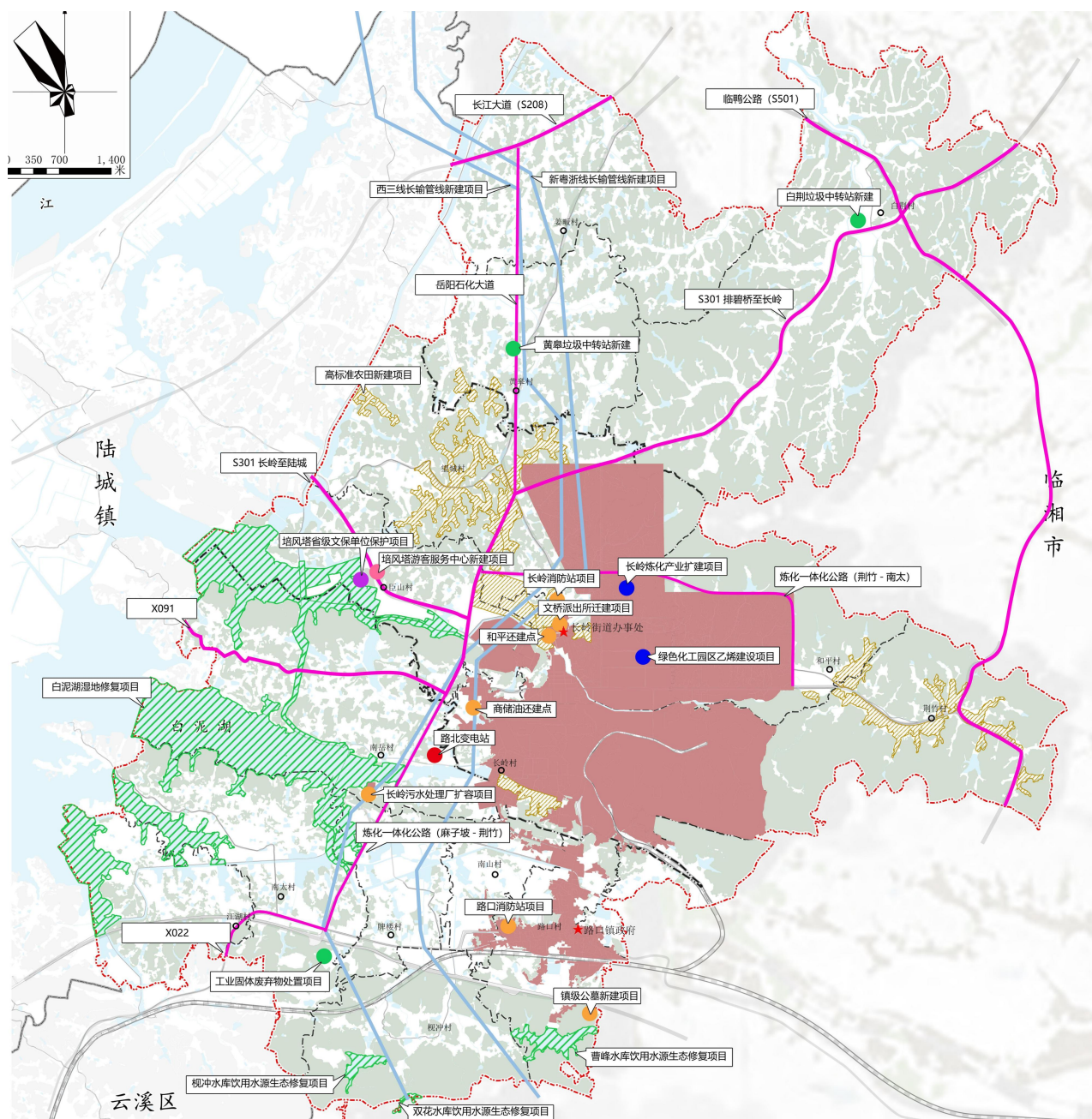


6.1 重点项目计划

包括交通、能源、电力、环保、旅游、民生、国土整治、生态修复、历史文化保护等10类，共34项。

重点建设项目：充分衔接国民经济和社会发展的第十四个五年规划，根据国土空间规划总体建设目标和任务，确定路口镇及长岭街道重点建设项目及近期建设计划。近期建设年限为 2021-2025 年。

近期建设目标：是区域空间框架进一步优化，空间格局框架初步形成；二是生态、农业空间规模化、连片化进一步形成；三是镇区功能进一步完善，功能服务多样，生活质量提升，镇区有机更新稳步推进；四是道路系统和基础设施建设更加完善，镇区环境质量更加优化，人居环境更加美好。



6.2实施保障



强化组织机制

由云溪区人民政府与路口镇人民政府、长岭街道办事处共同负责规划实施，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



提供相关政策支持

由云溪区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。



加大宣传引导力度

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。



建立监督实施体系

完善社会监督机制，鼓励公众积极参与规划的实施和监督；利用国土空间规划“一张图”实施监督系统，实现对乡镇规划的精准实施、实时监测、及时预警、定期评估