

# 云溪区陆城镇国土空间规划

( 2021-2035年 )

[批后公告]



云溪区人民政府  
陆城镇人民政府  
二〇二五年四月



# 前言

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《云溪区陆城镇国土空间规划（2021-2035）》（以下简称本规划）。

《规划》是对“云溪区陆城镇”未来国土空间开发保护作出的总体安排和综合部署，是国土空间保护、开发、利用、修复的行动纲领，是编制村庄规划、相关专项规划和开展各类开发保护建设活动，实施国土空间用途管制的基本依据。

# 2021—2035



# 目 录

---

## 01 总则

- 1.1指导思想
- 1.2规划期限与范围

## 02 目标战略

- 2.1目标愿景
- 2.2性质定位
- 2.3发展战略

## 03 国土空间格局优化

- 3.1保护开发总体格局
- 3.2落实三条控制线
- 3.3镇村体系规划
- 3.4国土空间规划分区
- 3.5乡镇风貌设计引导

## 04 国土空间支撑体系

- 4.1综合交通体系
- 4.2市政基础设施体系
- 4.3公共服务设施体系
- 4.4综合防灾体系
- 4.5产业发展体系

## 05 镇区规划

- 5.1空间结构与用地布局
- 5.2道路交通系统布局

## 06 实施保障机制

- 6.1明确规划传导落实
- 6.2健全规划实施监督机制





# 01 总则

---

1.1 指导思想

1.2 规划期限与范围



## ● 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，深入贯彻党的二十大精神，全面贯彻创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，充分发挥总体规划在国土空间规划体系中承上启下的作用，立足陆城镇发展现状特征和优势，整体谋划国土空间开发保护新格局，统筹安排全镇各项建设活动，推进国土空间治理体系和治理能力现代化，为陆城镇城乡居民的富裕、幸福、美好现代化生活提供高品质的国土空间蓝图。



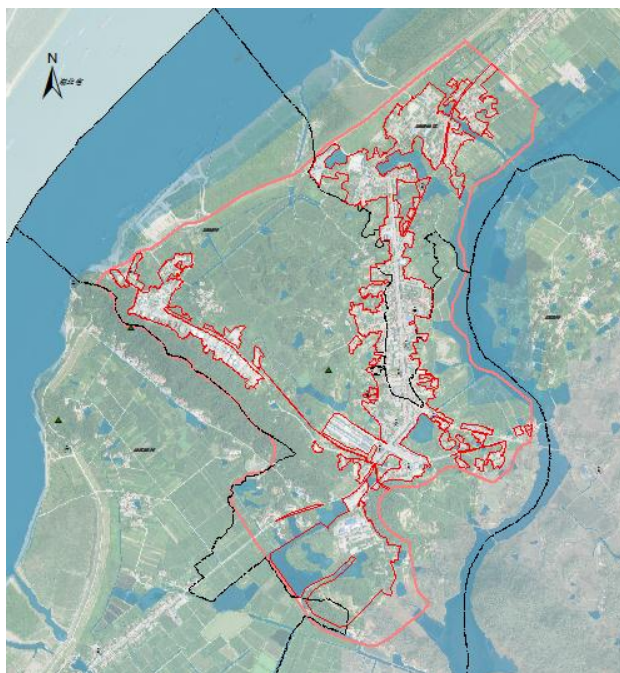


## ● 1.2 规划范围

本规划范围为陆城镇行政辖区内全部国土空间，总面积：9607.36公顷。规划层次包括镇域全部和镇政府驻地两个层次。



乡镇行政区范围：9607.36公顷



镇政府驻地规划，规划范围：423.77公顷

### 镇域

包括陆城镇下辖的8个行政村、2个社区，总面积合计为9607.36公顷。

### 镇政府驻地

以现陆城镇人民政府周边为规划范围，总面积423.77公顷，其中城镇开发边界面积130.73公顷。

## ● 规划期限

规划期限与上位国土空间规划保持一致。本轮规划以2021年为规划基期年，规划目标年为2035年，近期年为2025年。





## 目标战略 02

---

2.1发展定位

2.2发展目标

2.3发展战略

## ● 2.1发展定位

**化工产业样板镇、仓储物流示范镇、  
农文旅深度融合特色镇。**

## ● 2.2发展目标

**以农业生产为基础，扛牢粮食安全底线。**

逐年对辖区内耕地开展高标准农田建设，巩固和提高粮食生产能力，全面实现现代农业改革示范区。

**国土空间安全韧性稳步增强。**

构建陆城镇“一心两区三廊”的生态格局；城镇综合交通等基础设施得到有效提升，综合承载能力显著提高；地质灾害治理、公共卫生等各类灾害风险的防范能力明显提升。

**打造现代石化产业基地。**

加大政府对工业特别是高新技术产业的投入为引导，推动社会资本加大工业投入，为产业兴旺战略的实施提供坚实的支撑。

**依托长江黄金水道、物流产业快速崛起。**

充分依托区位、交通优势，强力推进现代物流产业发展，为岳阳市建设成为长江中游地区航运物流枢纽添砖加瓦。

**鲜活水镇·奇遇千年。**

进一步推进陆城镇农、文、旅融合产业名片。树立“湖鲜小镇品湖鲜，千年古镇觅古迹”的旅游新品牌。



## ● 2.3发展战略

### 保护优先战略

严守生态安全屏障，巩固长江生态廊道、中部河湖湿地廊道和撇洪河生态廊道，共建生态安全屏障，以蓝网绿脉联通水生态中心构建和谐共生的自然保护体系。严格控制优质耕地转为其他农用地，严格落实建设占用耕地的源头管控，各类非农建设选址和布局应尽量不占或少占耕地和避让。严格保护各级文物保护单位、历史建筑、一般不可移动文物、古树名木等历史文化资源，对各级文物保护单位周边建设进行保护控制，划定保护范围、建设控制地带和建设协调区，明确保护要求。

### 文化引领战略

以陆城独有的历史文化资源和湿地资源为依托，大力发展第三产业，综合考虑集镇空间增长与旧区更新，通过“文旅小镇”“农旅小镇”推动第三产业的发展，带动周边就业

### 区域协同战略

充分依托区位、产业园区及交通优势，强力推进区域产业发展，加快基础建设，完善口岸功能。逐步形成陆城镇“大化工、大物流、大湖泊”的崭新面貌。







## 国土空间格局优化 04

---

3.1 保护开发总体格局

3.2 落实三条控制线

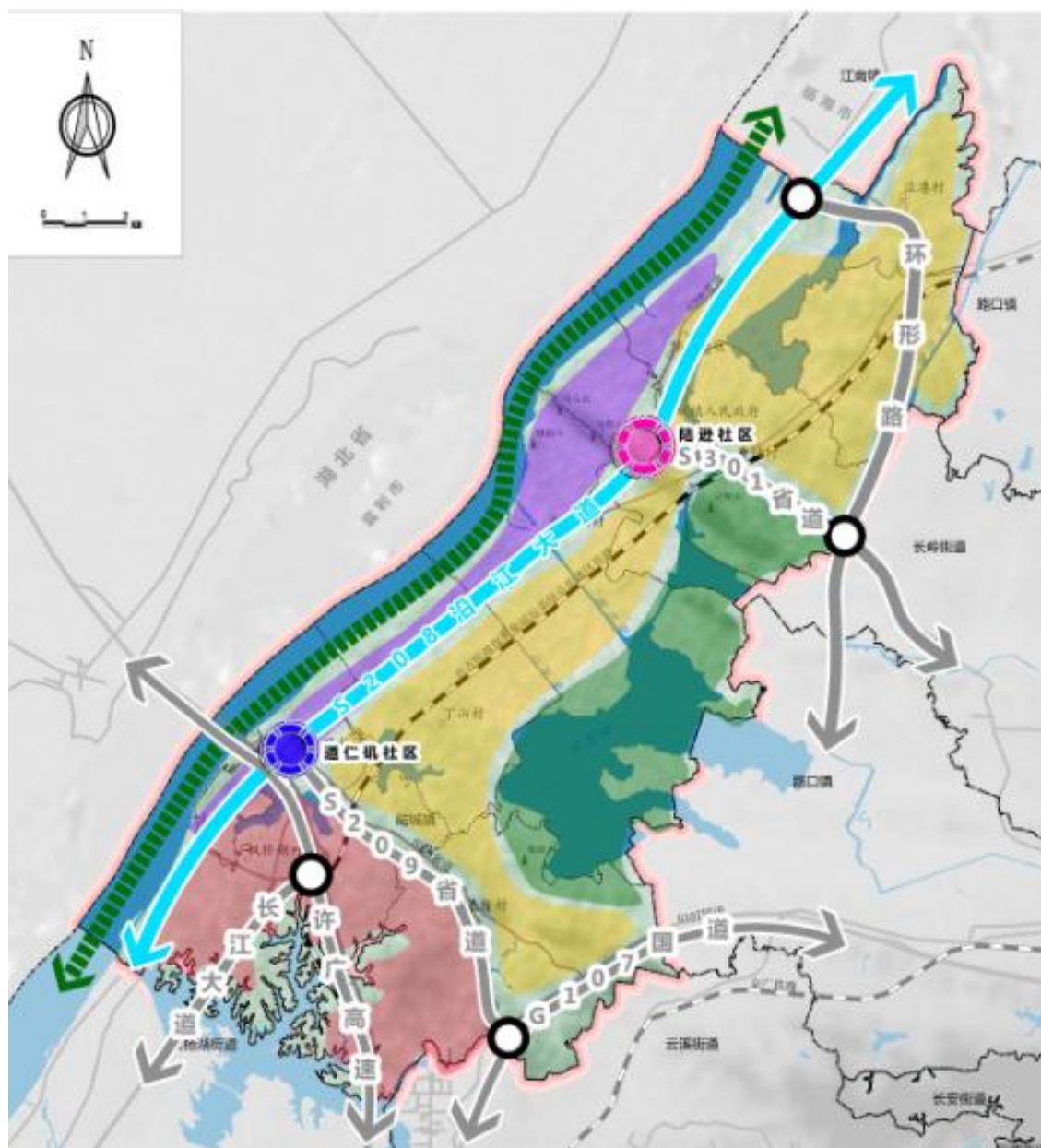
3.3 镇村体系规划

3.4 国土空间规划分区

3.5 乡镇风貌设计引导



### ● 3.1总体格局



#### 构建“一轴两核四区”国土空间总体格局

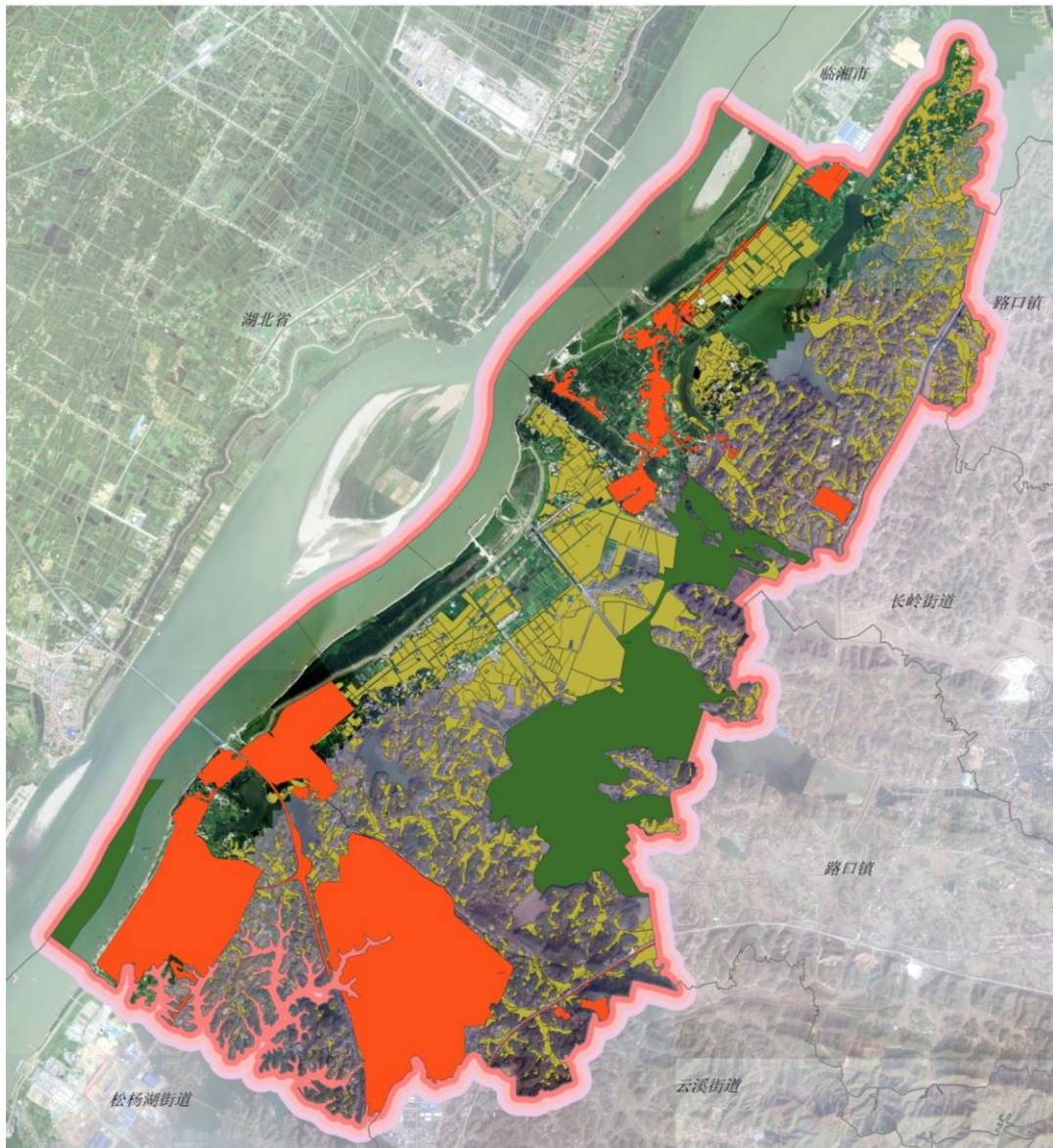
**一轴：**贯穿陆城镇南北的S208发展轴

**两核：**道仁矶湖鲜小镇和陆城镇区两个集中发展核

**四区：**精细化工发展区、仓储物流发展区、白泥湖湿地公园生态保育区、农业发展区



### ● 3.2落实三条控制线



#### ◆ 落实永久基本农田数量、质量、生态“三位一体”保护；

至2035年，永久基本农田保护任务不低于24861.70亩。

#### ◆ 严守自然生态安全底线、稳固生态安全屏障，落实生态保护红线

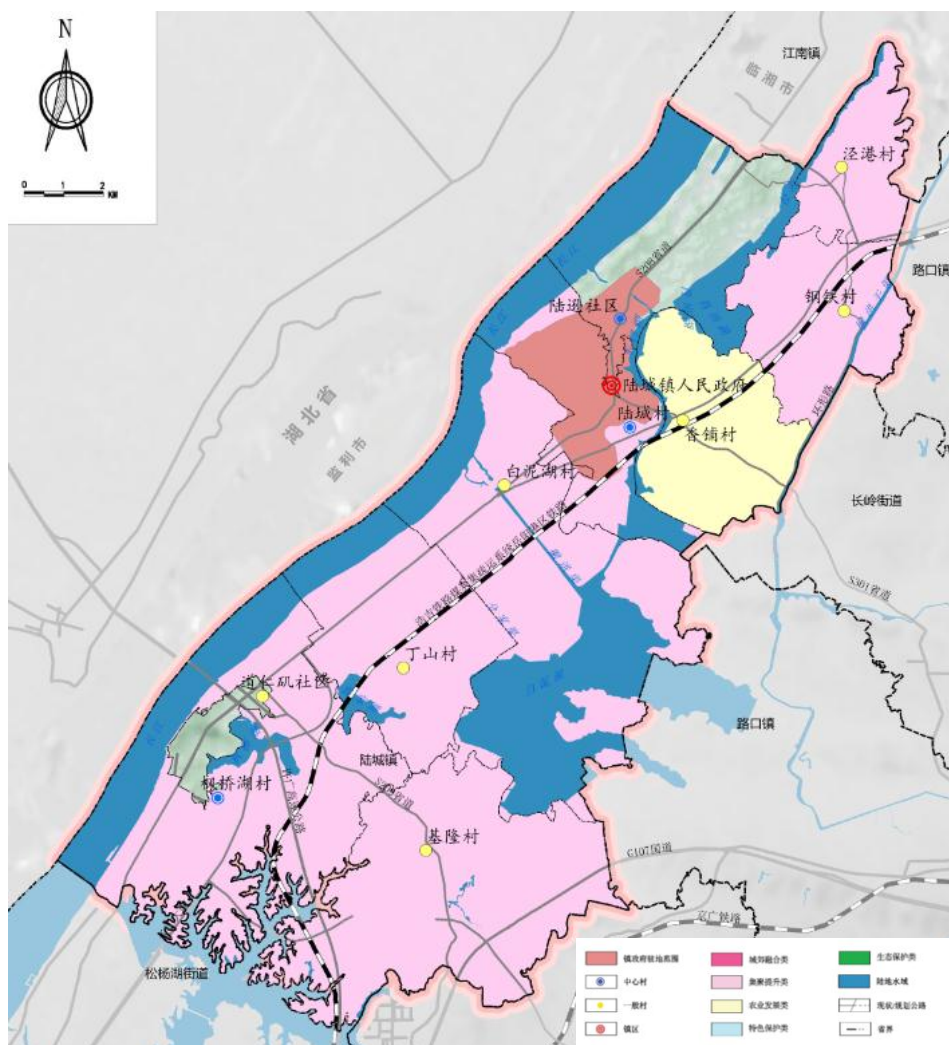
至2035年，全镇生态保护红线面积不低于911.24公顷。

#### ◆ 落实上位规划所划定城镇开发边界

至2035年，城镇开发边界不突破1420.30公顷。



### ● 3.3镇村体系规划



按照“生态集中保护、农业集中生产、城镇集中建设”的发展思路，构建“镇区-中心村-一般村”的三级镇村等级结构。**形成1个镇区，3个中心村，7个一般村的镇村体系结构。**

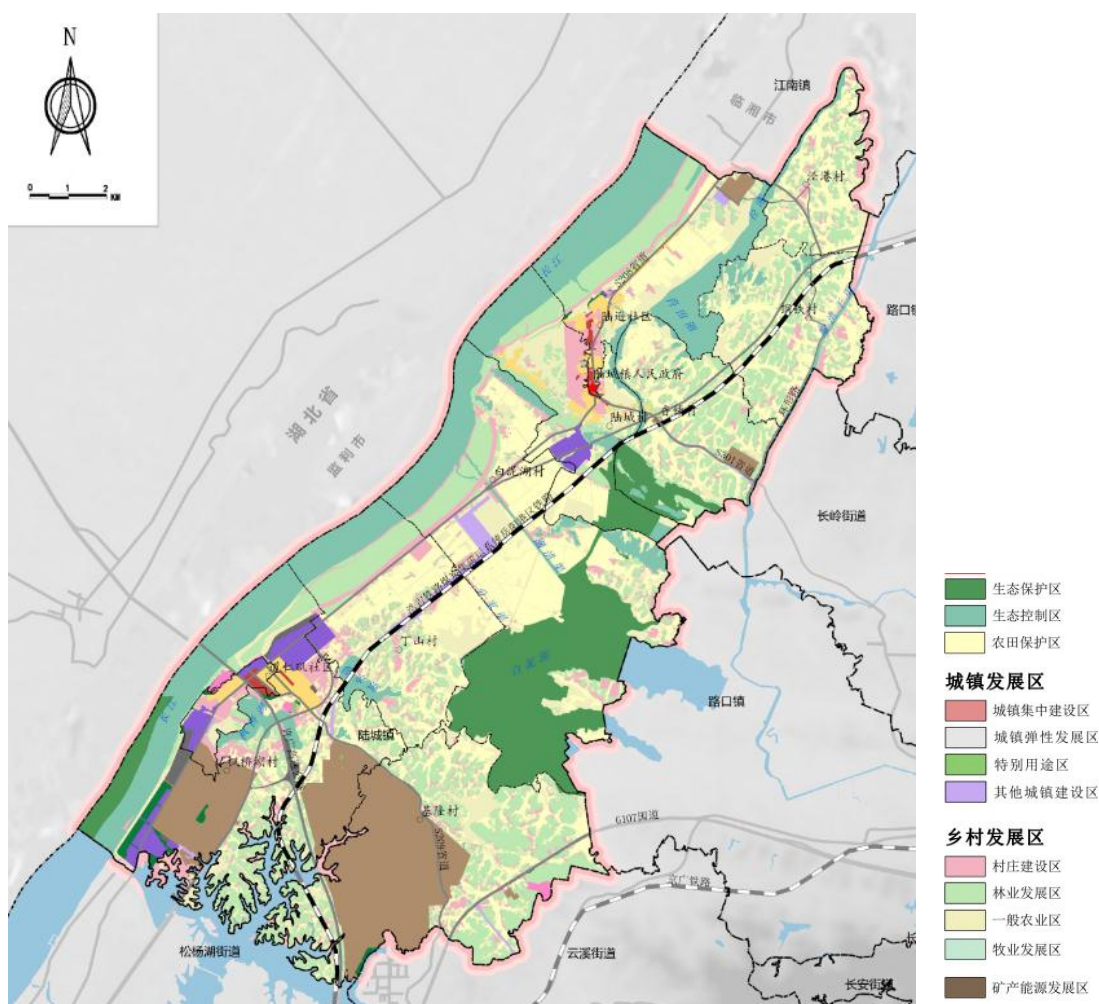
——**镇区**。以陆城镇人民政府所在地及其周边建设区域为核心的镇区。是全镇的政治、经济、文化中心，辐射和带动全乡镇社会经济发展。满足集镇以及周边村庄居民居住、教育、医疗、消费等生活需求。

——**中心村**。规划确定枫桥湖村、陆城村、陆逊社区。中心村与镇区及各一般村交通联系方便，公共服务设施配套相对完善。为周边村庄提供教育、医疗、商贸服务等功能。

——**一般村**。香铺村、钢铁村、丁山村、白泥湖村、泾港村、基隆村、道仁矶社区。是辖区内为村民提供生活聚集和活动的区域，满足村民日常基本生活需求。



### ● 3.4国土空间规划分区



**生态保护区。**生态保护区是具有特殊生态功能或生态环境敏感脆弱、必须强化严格保护的区域。

**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和自然区域。

**农田保护区。**农田保护区内应重点用于粮食生产、严格规范永久基本农田上的农业生产活动。

**城镇发展区。**城镇发展区是指城镇开发边界以及其他城镇发展区围合的范围，是城镇集中开发建设并可满足城镇生产、生活需要的区域。

**乡村发展区。**乡村发展区是指农田保护区外，为满足农林牧渔等农业发展以及农民集中生活和生产配套为主的区域，包括村庄建设区、一般农业区和林业发展区。



### ● 3.5 乡镇风貌设计引导



总体明确：**陆城镇古镇风貌区、湖鲜小镇风貌区、河漫滩农业风貌区**，三块定位。

#### **陆城镇古镇风貌区**

基本保留原有的建筑风貌，对于新建或修缮的建筑应该尽量与整体风貌相协调，尽量体现历史文化的脉络，凸显陆城历史文化特色街区的风貌。

#### **湖鲜小镇风貌区**

以道仁矶片为范围，打造具备地方特色的湖鲜美食城，建筑风貌不宜与陆城片差距过大，尽量避免高层、小高层，凸显江南水乡的地方特色。

#### **河漫滩农业风貌区。**

径港、肖田湖、西塘湖枫桥湖沿岸的河漫滩水网地区。落实保护生物多样性和生态环境的完整性；避免城镇发展对生态环境的过度干扰，建立生态的缓冲保护地带，塑造河漫滩农业风貌区。





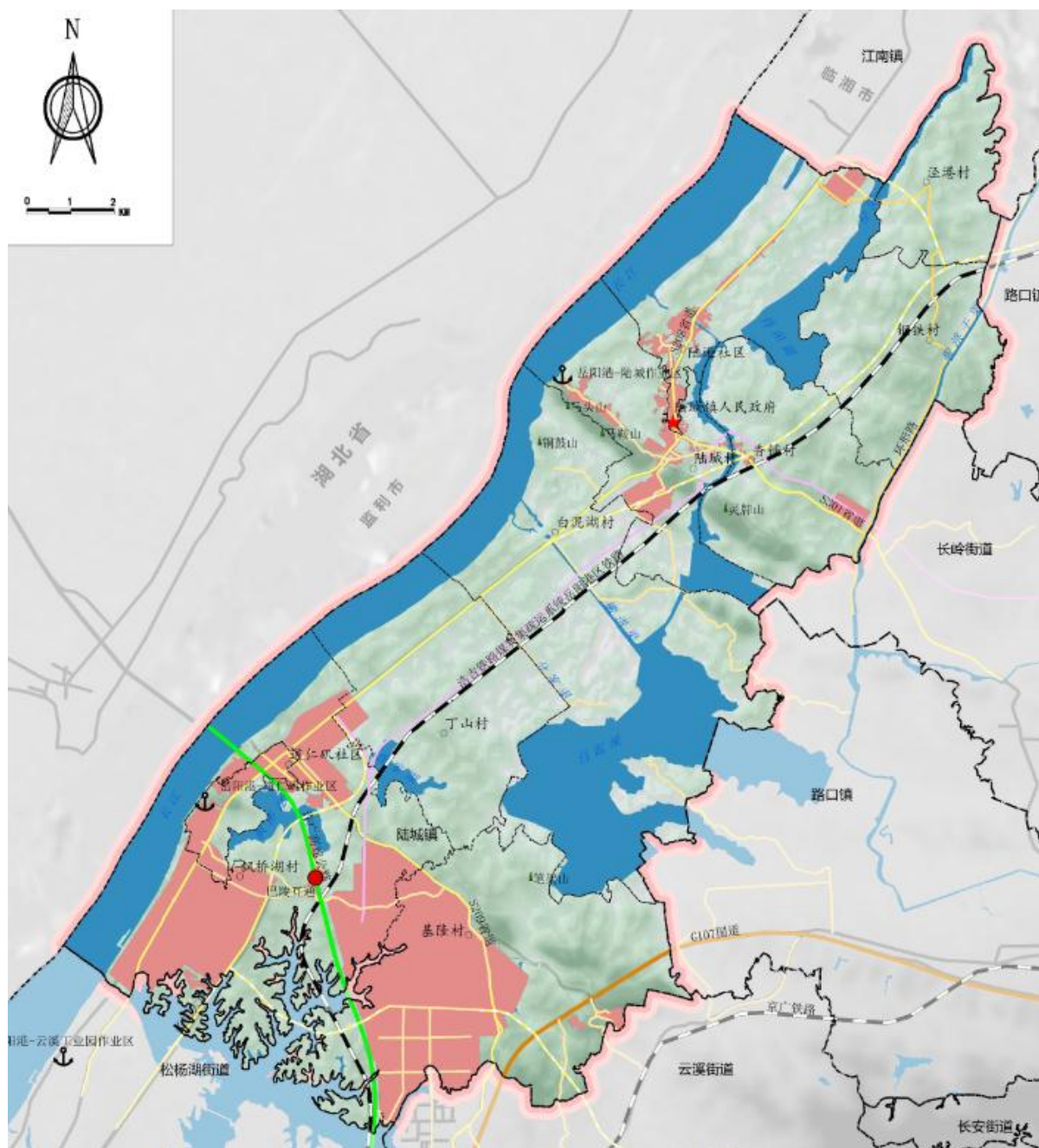
## 国土空间支撑体系 04

---

- 4.1综合交通体系
- 4.2市政基础设施体系
- 4.3公共服务设施体系
- 4.4综合防灾体系
- 4.5产业发展体系

## ● 4.1综合交通体系

构建“一轴、七带”的整体交通格局。

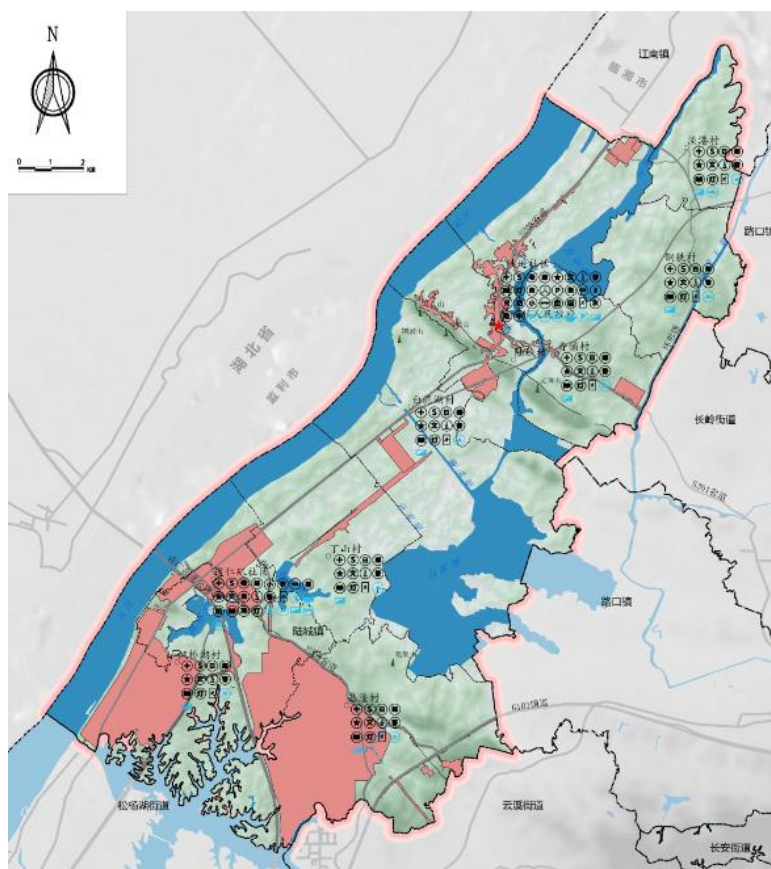


对现有道路进行了梳理，构建、一轴、七带的整体交通格局。落实重大交通设施铁路、公路及码头的用地范围，同时完善镇政府驻地与村庄之间的道路联系，以村为单位，完善村组道路，对主要道路进行硬化处理，农村居民点之间形成循环回路，完善内部交通网络。



## 4.2 市政基础设施体系

按照以人为核心的城镇化要求，围绕全年龄段人口的居住、就业、游憩、出行、学习、康养等全面发展的生活需要，构建十五分钟居住生活圈。



### 给水设施规划

供水采用“云溪区城乡供水一体化工程”，规划龙源水库为主要生活给水水源，保留现有的陆城自来水厂，农村自来水普及率达到100%。规划采用长江水源为产业园区的主要生产水源。

### 排水设施规划

保留陆城镇污水处理厂及陆城镇道仁矶污水处理站，主要负责镇区的生活污水处理。农村生活污水采用四格池分散式处理后排放。至2035年工业废水处理率达到100%，乡镇生活污水处理率达到80%以上。

### 电力设施规划

规划保留现有的陆城变110KV,依江变220KV, 落实采泥湖输变电工程及化工园输变电工程，其中采泥湖输变电工程用于满足新港区东北部负荷发展需求，化工园输变电工程输变电工程用于满足云溪区化工园负荷发展需求。

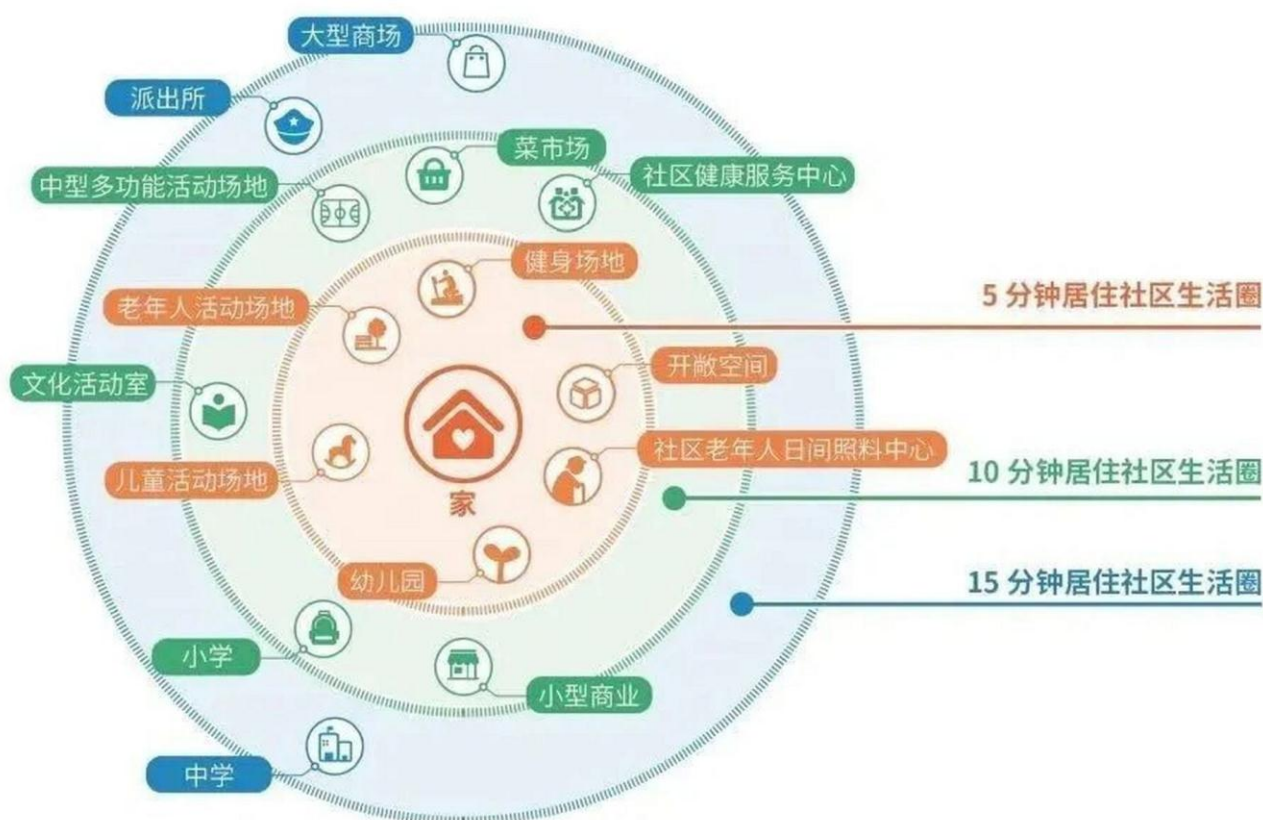
### 电信设施规划

大力发展移动通讯并逐步建立移动通讯光缆和5G基站系统，规划期内建立覆盖全镇的移动通信设备基站，缩小通信盲区，各村结合村部设置邮政代办网点。

### 环卫设施规划

保留现有的垃圾转运站、罗家坳无害化垃圾处理场、静脉产业园等设施。镇村方面遵循“户分类-村收集-镇转运-区处理”的垃圾收运处理模式

## ● 4.3 公共服务设施体系



### 教育设施规划

保留现有的道仁矶中学、道仁矶中心小学、陆城中心幼儿园、道仁矶中心幼儿园，规划陆城中心小学并入陆城中学，办九年制一贯学校，并进一步完善配套设施建设。

### 文体设施规划

保留现有的文化体育设施，规划在陆城村新增活动广场一处，保留各村的文化活动室及活动广场。

### 医疗卫生设施

规划保留现有的陆城中心卫生院和道仁矶卫生院，并对两处乡镇卫生院的医疗设施进行提质，保留各村的卫生室，结合一村一室的要求，对村卫生室社区服务站进行提升或改造，提升医疗服务水平。

### 社会保障设施规划

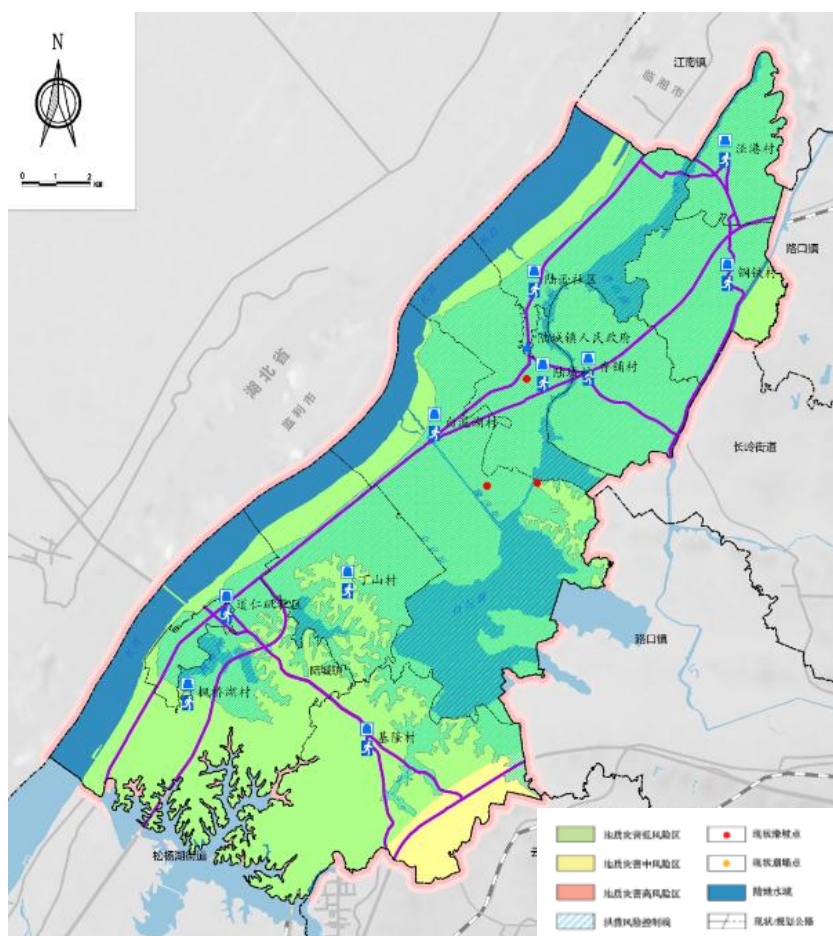
保留现有的陆城敬老院和道仁矶敬老院，规划在各村与村民服务中心联合设置老年人活动室及居家养老服务站。

### 殡葬设施规划

落实云溪区城市公益性公墓建设项目、泾港农村公墓，全面推广节地生态安葬，节约公墓用地资源，构建“逝有所安、绿色集约、服务均等、健康文明”的现代殡葬设施服务体系。



## 4.4综合防灾体系



### 防洪（排涝）规划

陆城镇属于一般蓄滞洪区，落实新建永济垸与陆城垸隔堤，进一步开展蓄洪区安全配套设施建设，落实洞庭湖区江南陆城垸安全建设工程。防洪整体达到防御1954年洪水的标准，排涝标准镇区为20年一遇，其余地区为10年一遇。

### 抗震规划

规划区域按抗震设防烈度VI度设防，规划在陆城镇以各村村部前坪，以及一些学校操场，公共开敞空间为应对灾害的应急避难场所，以陆城镇人民政府为灾害防治指挥中心，陆城卫生院和道仁矶两个卫生院为应急救治医院。

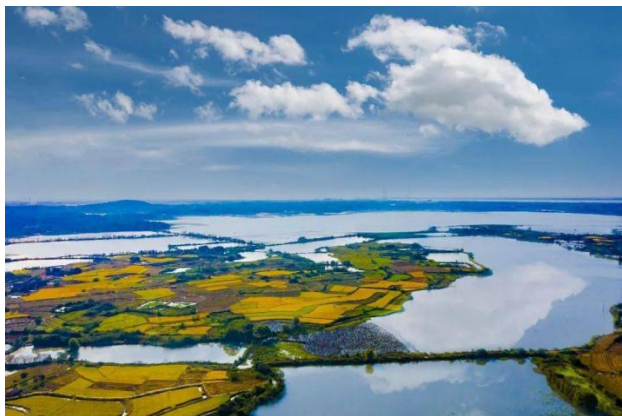
### 消防规划

加强消防水源建设，提高消防水源的可靠性和覆盖性，优化消防站建设和布局。集镇和各村村民服务中心合理布置消防站，消防站布局达到接到出动指令后到达责任区边缘的时间不超过5分钟。

### 应急避难场所

将村部前坪、学校操场、公共停车场、广场公园等开敞空间作为应急避难场所。

## ● 4.5产业发展体系



### 产业发展布局

陆城镇全域构建“一轴、六片、七带”的产业发展布局：

**一轴**：贯穿陆城镇南北的S208发展轴。

**六片**：陆城古镇片、静脉产业园发展片、精细化工发展片、道仁矶片（湖鲜小镇片）、白泥湖湿地公园生态片区、农业发展片。

**七带**：长江黄金水道、G0421许广高速、G107国道、S209省道、S301省道、长江大道、环形路，七条通过节点能够与外界紧密联系的经济发展带。

### 打造现代石化产业基地

岳阳绿色化工高新技术产业开发园区是全市乃至全省石化产业发展的主阵地、主战场，也是云溪区经济发展的“火车头”，绿色化工园跻身“中国化工园区30强”。进一步推动社会资本加大工业投入，为产业兴旺战略的实施提供坚实的支撑。

### 依托长江黄金水道、物流产业快速崛起

充分依托区位、交通优势，强力推进现代物流产业发展，为岳阳市建设成为长江中游地区航运物流枢纽添砖加瓦。加快基础建设，完善口岸功能。逐步形成水陆并进的“大流通、大通关、大口岸”的物流格局。

### 鲜活水镇·奇遇千年

以陆城独有的历史文化资源和湿地资源为依托，大力发展第三产业，综合考虑集镇空间增长与旧区更新，通过“文旅小镇”推动第三产业的发展，带动周边就业。





# 镇区规划 05

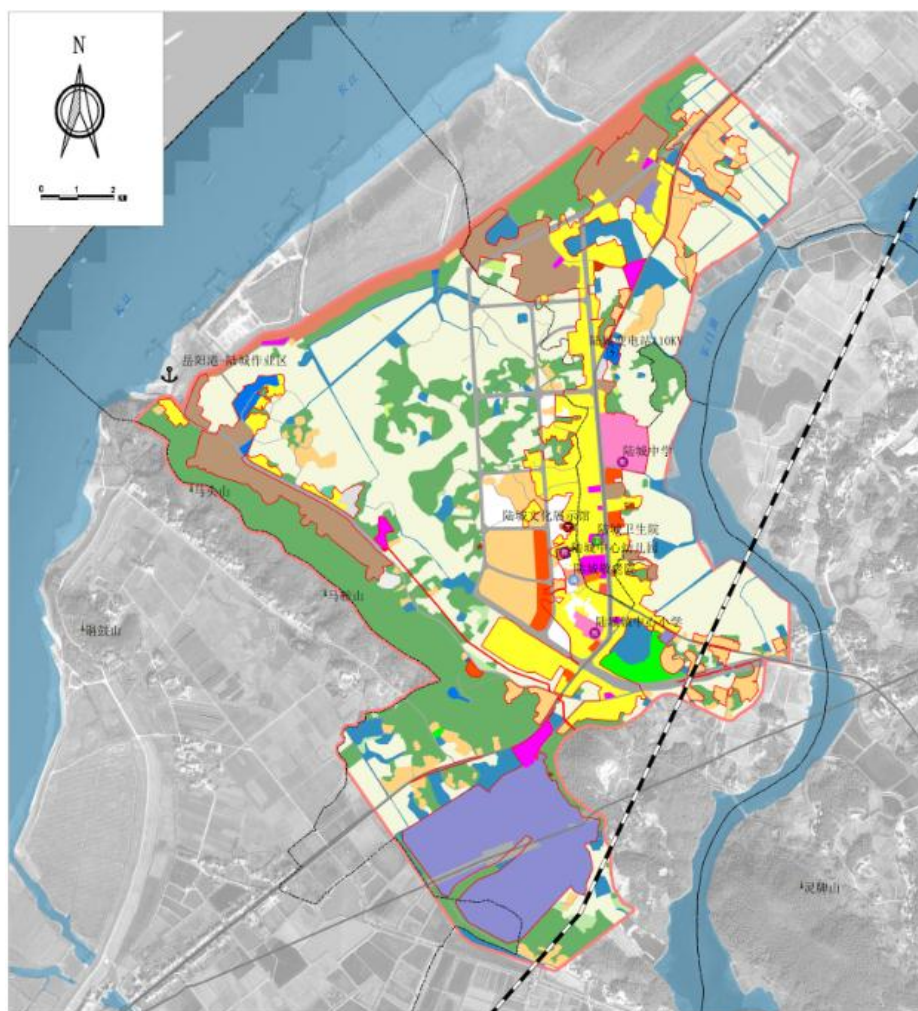
---

5.1空间结构与用地布局

5.2道路交通系统布局

## ● 5.1空间结构与用地布局

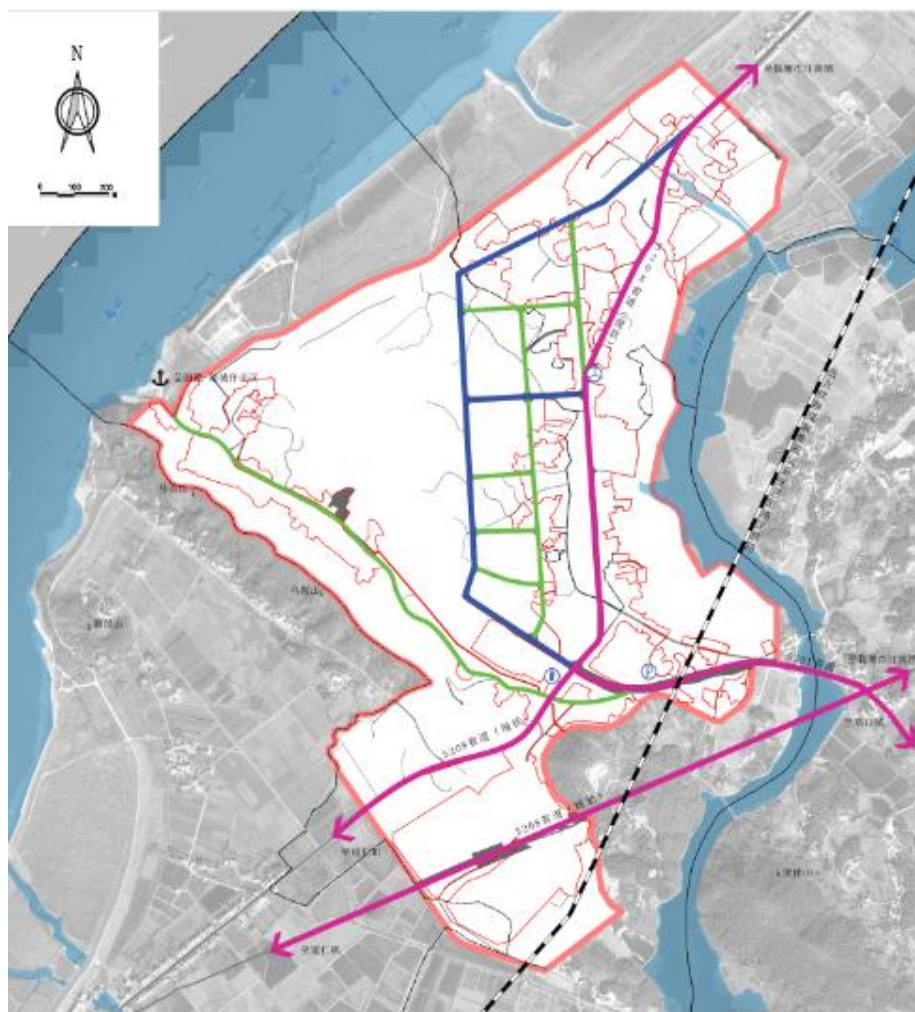
**规划范围：**镇政府驻地规划范围为陆城镇人民政府所在地及周边区域，**总面积为423.77公顷，所涉及的村和社区包括：陆逊社区、陆城村和白泥湖村。**



本次规划范围内**城镇建设用地总规模不突破130.73公顷**，保障项目用地包括：长炼储油基地项目用地。调整村庄建设用地包括：蕲湖西侧预留留白用地、历史文化街区西侧布置居住用地和留白用地、商业用地、将农药厂以南的地划定为留白，今后可根据实际需要，用于设施配置、产业发展等。



## ● 5.2道路交通系统布局



保留原有的路网结构并提质，遵循“**过境交通——主支路——次支路**”三个等级的路网层级结构。整体形成**三横两纵**的主路网结构。

**落实已经规划的S208**，S208省道改道后，能够很好的改善陆城镇的镇区交通。

**统筹布局交通设施。**新增停车场1处。以满足居民日常活动的需要，同时也可缓解在游客高峰期时的交通压力。





## 实施保障机制 06

---

6.1明确规划传导落实

6.2健全规划实施监督机制

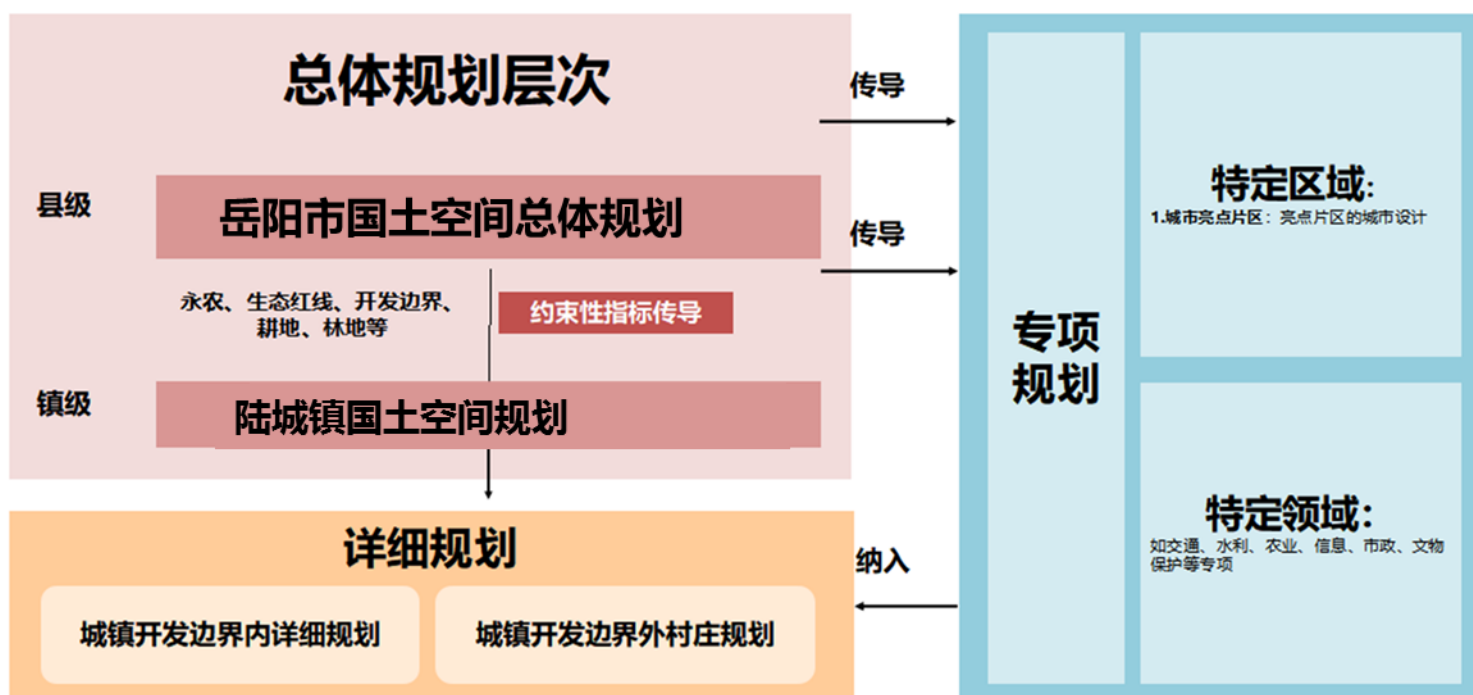


## ● 6.1明确规划传导落实

### 构建符合乡镇国土空间保护开发的规划传导体系

分为详细规划和村庄规划，村庄规划传导分为约束性、强制性和引导性，详细规划分为城镇开发边界内和城镇开发边界外。

- ◆ **详细规划传导：**对具体地块用途和开发建设强度等作出实施性安排。在城镇开发边界内的详细规划，对不同的详细规划编制单元主导功能提出差异化引导要求，明确需要向各编制单元传导的功能定位、核心指标、管控边界和要求。城镇开发边界以外用于特色产业、特殊用途的空间区域，需划定主导产业分布的范围边界，确定合理的开发强度，作为特殊单元编制详细规划，按照开发强度等约束指标与准入条件实施管控。
- ◆ **村庄规划传导：**通过控制线管控、用途管制、指标管控的方式，强化对资源总量和利用效率、空间管控底线的管控。按照《岳阳市国土空间总体规划（2021—2035年）》指标的逐级分解，深化形成陆城镇指标体系，严格落实约束性指标的要求，确保各项约束性指标完成。引导各村庄规划落实陆城镇国土空间规划确定的规划目标、规划分区、重要控制线、城镇发展定位、要素配置等规划内容，将耕地保有量等底线管控指标，永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界等重要控制线以约束性进行传导。



## ● 6.2健全规划实施监督机制

**组织机制。**由云溪区人民政府与陆城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。

**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。

**监督实施。**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、湖南省农村住房规划建设管理信息平台等，实现对乡镇规划的精准实施、实时监测、及时预警、定期评估。

