

望城区乔口镇国土空间规划 (2021-2035年)



乔口镇人民政府

前言

2025年6月26日，长沙市人民政府批准《望城区乔口镇国土空间规划（2021-2035年）》以下简称《规划》。

《规划》是对乔口镇国土空间做出的总体安排，是本行政辖区内国土空间保护、开发、利用、修复的综合部署和具体安排，是编制本乡镇国土空间详细规划和开展各类保护开发活动、实施国土空间用途管制的基本依据。

《规划》深化落实《长沙市国土空间总体规划（2021-2035年）》要求，充分发挥乡镇国土空间规划在国土空间规划体系中承上启下的作用，优化乔口镇国土空间格局，立足乔口镇发展现状特征，完善镇域空间资源配置，统筹安排全镇各项保护和建设活动，规范引导乡镇规划建设，进一步促进乔口镇社会经济全面、协调和可持续发展，推动城乡融合发展，为乔口镇发展提供空间要素支撑保障。



壹

规划总则

1. 1 规划目的

1. 2 规划原则

1. 3 规划期限

1. 4 规划范围

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，全面贯彻落实党的二十大精神，全面落实中央、省、市及区发展战略部署和镇党委政府的发展目标，完整、准确、全面贯彻新发展理念，积极服务融入新发展格局，坚持以人民为中心，统筹发展和安全，促进人与自然和谐共生，紧紧抓住长江经济带发展、中部地区高质量发展、长株潭一体化发展和长株潭都市圈、洞庭湖生态经济圈建设等重大战略机遇，以实施高效能空间治理、促进高质量发展和高品质生活为主线，整体谋划国土空间保护、开发、利用和修复，全面提升国土空间治理体系和治理能力现代化水平，为现代化新望城建设提供有力支撑，为乔口振兴发展、乔口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 规划原则

生态优先，绿色发展

多规合一，全域管控

节约用地，优化布局

用途管制，严保耕地

统筹推进，公众参与

承接传导，科学规划

1.3 规划期限

本次规划基期年为2020年，规划期限为2021年至2035年。规划近期年为2025年，规划目标年为2035年。

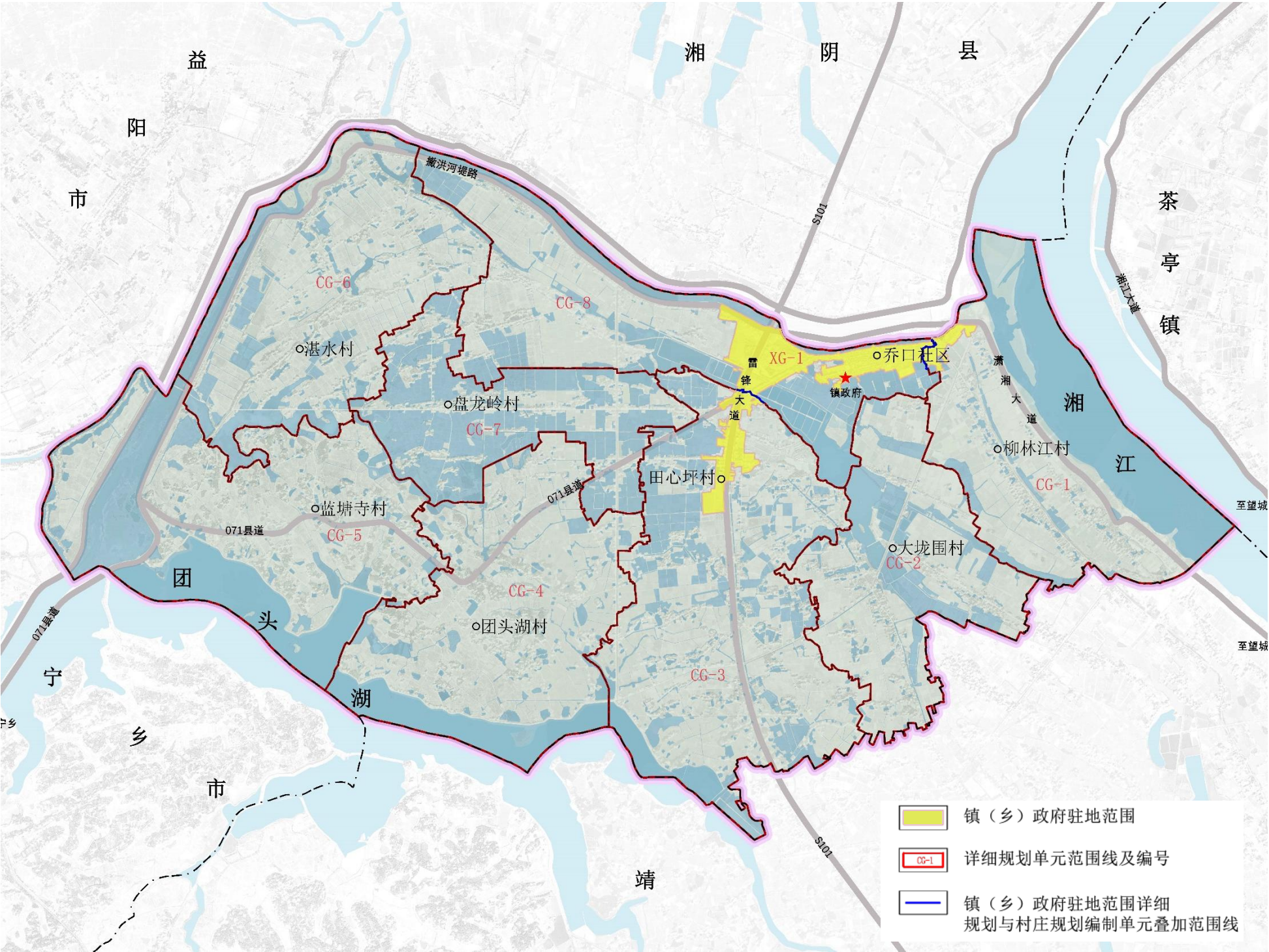
1.4 规划范围

1、镇域范围

乔口镇行政管辖范围内全部国土空间，包括7村1社区，总面积为44.35平方公里。

2、镇政府驻地范围

包括镇政府驻地所在的集中连片城镇开发边界及周边需要加强管控的区域，总面积为0.93平方公里。



贰

目标定位

- 2. 1 目标定位
- 2. 2 发展战略
- 2. 3 发展规模

2.1 目标定位

发展定位

国家级渔都特色小镇和农业产业强镇 长沙市农文旅融合发展示范镇 水乡特色古镇

贯彻落实乡村振兴战略，落实《长沙市国土空间总体规划（2021-2035年）》确定的“农产品主产区+历史文化资源富集区”主体功能，统筹考虑乔口镇区位交通、自然资源、历史文化、经济社会、生态保护等因素，确定乔口镇为现代农业型乡镇。

发展目标

【2025年】

——国土空间开发保护格局不断优化，乡村治理体系更加完善，城乡融合发展初见成效、农业综合竞争力大幅提升、城乡人居环境明显改善，乡村产业振兴、人才振兴、文化振兴、生态振兴、组织振兴齐头并进，农民群众获得感、幸福感、安全感大幅提升，成为引领全区现代农业发展、生态宜居建设、城乡融合发展、共同富裕推进的美丽宜居乡村振兴示范镇。

【2035年】

——国土空间开发保护格局全面建成，城乡融合发展新格局基本形成，资源要素配置更加合理，乡村实现全面振兴，人民生活更加美好，人民共同富裕取得实质性进展，全面建成国家级渔都特色小镇和农业产业强镇、长沙市农文旅融合发展示范镇、水乡特色古镇。

2.2 发展战略

生态优先，以蓝绿空间为本底

将农田作为建设发展的底色，利用团头湖、撇洪河、青草湖等河网水系资源，为打造乔口镇河湖水系自然生态风光提供环境支撑。

创新全域国土综合整治，推动要素布局统筹

积极推进增减挂钩，优化村庄布局，实施有机更新，统筹谋划耕地等资源要素，为产业发展、公益事业、农房建设等提供用地保障。

塑造地域风貌特色，打造宜居宜业城镇

打造宜居宜业宜游城镇空间，提升居民生活休闲品质；强化地域特色，塑造乔口风貌。

联动周边，构建区域一体化发展的湘江古镇群

以山水洲田、古镇乡村为基底，融旅游度假、传统工艺、文化创意、休闲养生、现代农业等功能于一体的特色化发展区域。

2.3 发展规模

合理预测人口规模

至2035年，乔口镇域常住人口2.88万人，镇域户籍人口4.44万人。

严控城乡建设用地规模

至2035年，城乡建设用地总规模不高于728.36公顷，其中城镇建设用地总规模不高于108.08公顷，村庄建设用地规模不高于620.28公顷。

叁

国土空间格局

- 3. 1 国土空间总体格局
- 3. 2 落实三条控制线
- 3. 3 合理划定规划分区

3.1 国土空间总体格局

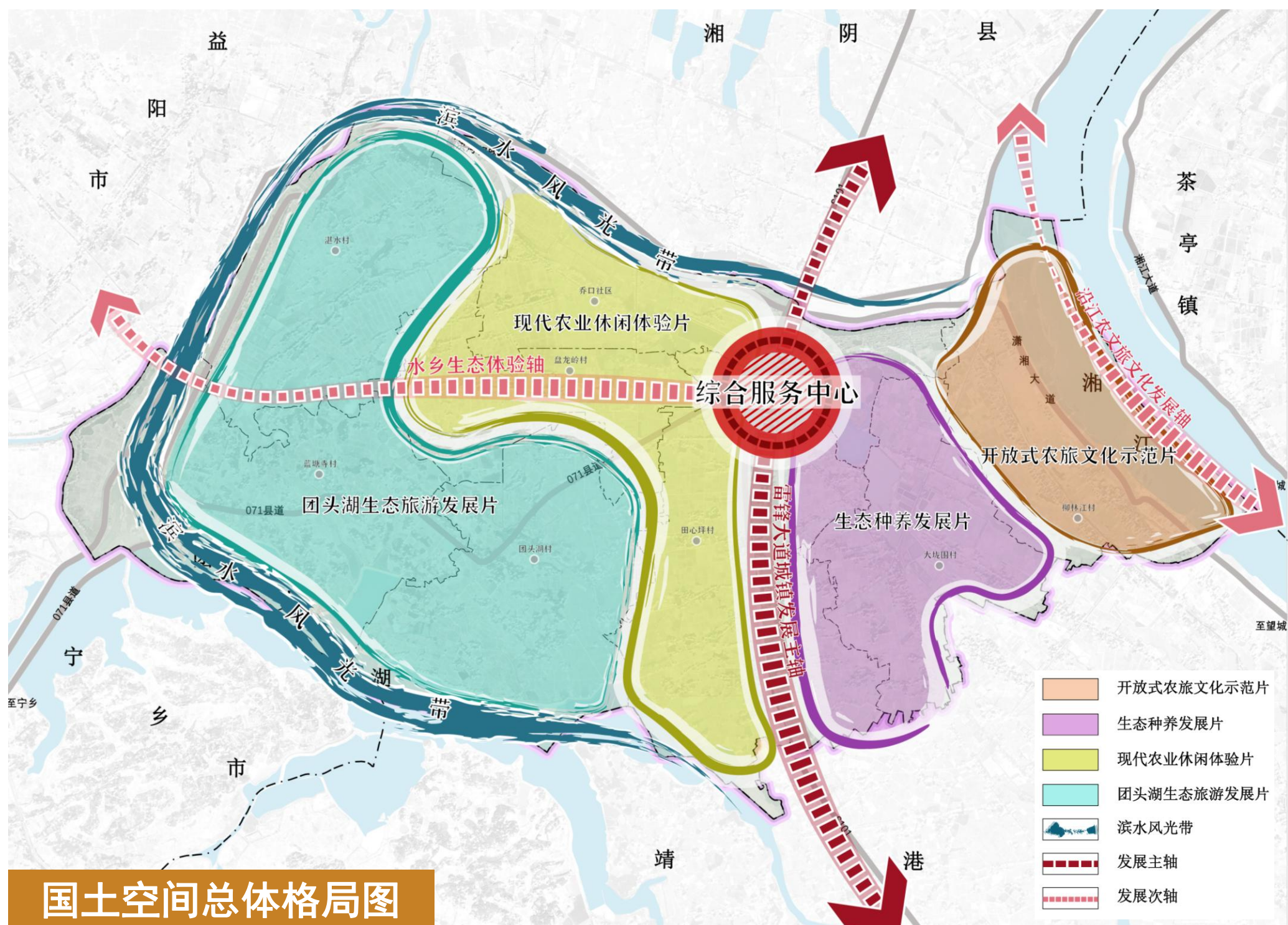
“一带三轴、一核四片”的国土空间格局

“一带”：构建以湘江、撇洪河、团头湖等水系及生态资源为主体，围绕镇域的滨水风光带。

“三轴”：以雷锋大道为载体构建乔口镇城镇发展主轴、以潇湘大道为载体构建沿江农旅文化发展轴、以红南公路及望赫大桥为载体构建水乡生态体验轴。

“一核”：以镇政府驻地为载体，充分利用镇政府驻地内良好的公共服务设施与基础设施条件，打造乔口镇综合服务核心，引导建设用地向镇政府驻地集聚。

“四片”：团头湖生态旅游发展片、现代农业休闲体验片、生态种养发展片、开放式农旅文化示范片。



3.2 落实三条控制线



优先划定耕地和永久基本农田

落实耕地保护目标23138.15亩（1542.54公顷），占全域国土总面积的34.78%；落实划定的永久基本农田面积21697.72亩（1446.51公顷），占全域国土总面积的32.62%。



科学划定生态保护红线

落实长沙市划定的生态保护红线240.98公顷，占镇域国土总面积的5.43%，主要为团头湖水域。

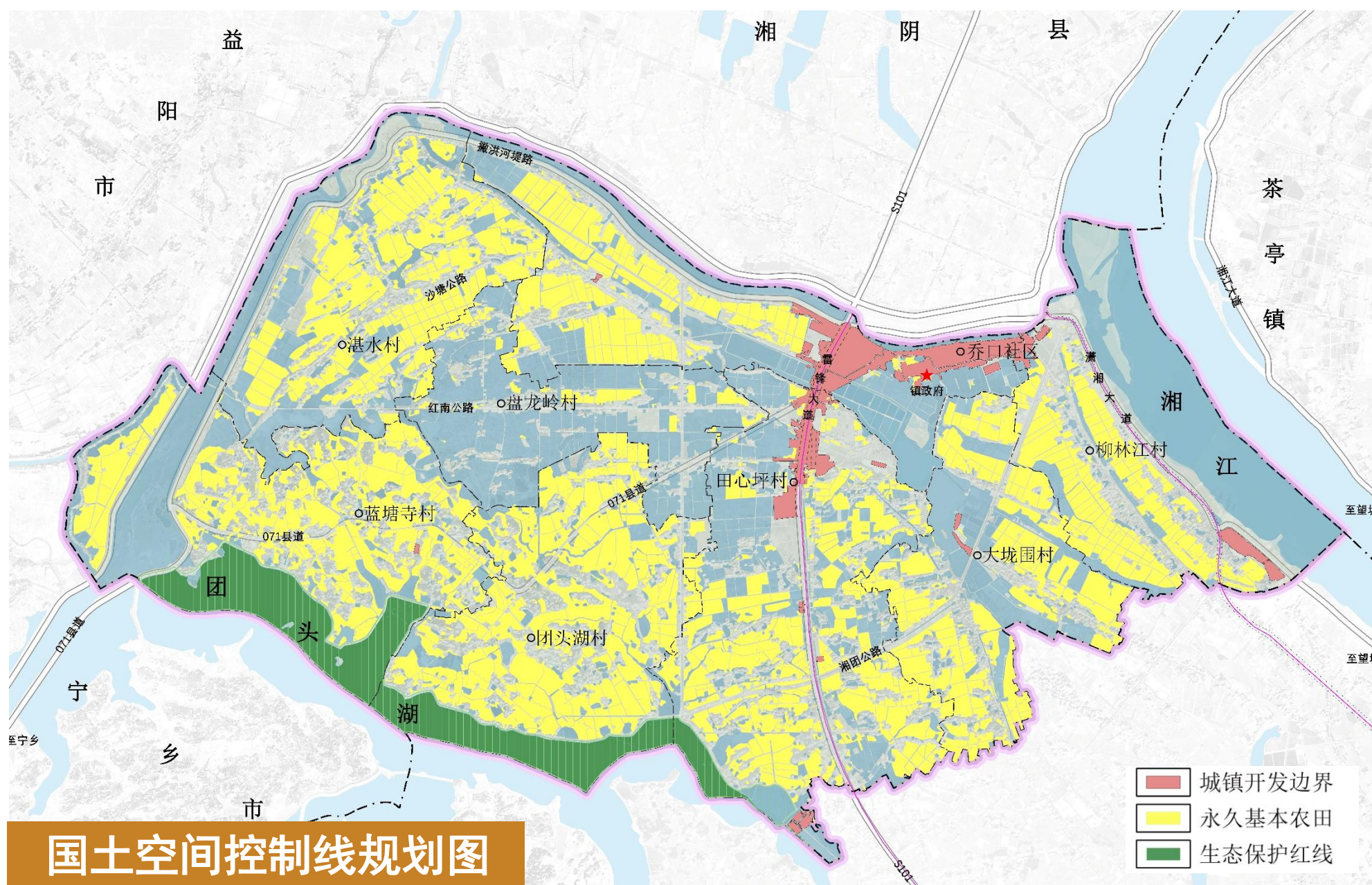


统筹划定城镇开发边界

实行城镇开发边界管控，落实城乡建设用地空间管控制度，保障城镇用地供给，落实长沙市划定的城镇开发边界面积108.08公顷，占镇域国土总面积的2.44%。

3.3 合理划定规划分区

按照全覆盖、不重叠的基本原则，将镇域划分生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区和矿产能源发展区6个一级分区，将城镇发展区和乡村发展区细分至二级分区。



肆

国土空间开发

- 4. 1 乡镇产业融合发展体系
- 4. 2 高效便捷综合交通体系
- 4. 3 全域覆盖公共服务体系
- 4. 4 绿色坚韧基础设施网络
- 4. 5 历史文化资源保护利用

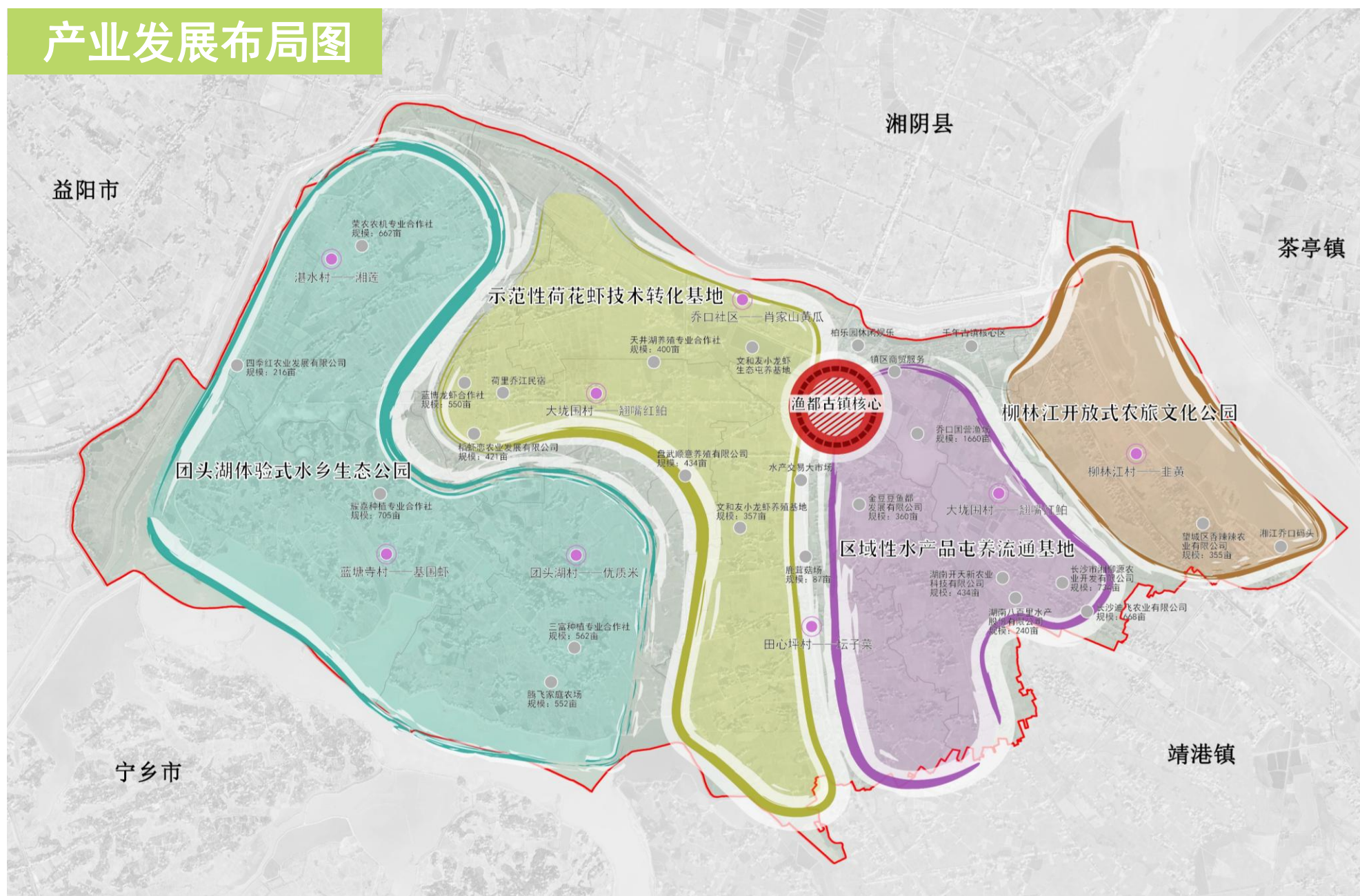
4.1 乡镇产业融合发展体系

“一核两园两基地”的产业布局结构

“**一核**”：以镇政府驻地为核心，以轻资产运营开发为手段，打造渔都古镇综合服务核心。

“**两园**”：以柳林江村、潇湘大道为载体，结合湘江滨水风光带，打造柳林江开放式农旅文化公园；以团头湖村、蓝塘寺村、湛水村为载体，以湛水芙蓉园等农旅项目为依托的团头湖体验式水乡生态公园。

“两基地”：以大垅围村为载体，依托雷锋大道和潇湘大道打造区域性水产品屯养流通基地；以盘龙岭村和田心坪村为载体，荷花虾为特色，文和友小龙虾养殖基地为引领，打造示范性荷花虾技术转化基地。



4.2 高效便捷综合交通体系

构建内联外畅、路景融合的道路体系

加强对外交通联系，向北拉通潇湘北路接入湘阴，向西新增望赫大桥，通过红南公路、乔口大道快速连接益阳赫山区与乔口镇区。提高内部道路通行效率，增强村庄交通联系。

规划全镇形成“五横五纵”的交通路网布局。

“五横”：撇洪河堤路、沙塘公路、红南公路、X071、团头湖堤路—湘团公路。

“五纵”：潇湘大道、雷锋大道、撇洪河堤路、玉泉路、顺风路。

4.3 全域覆盖公共服务体系

规划构建1个城镇公共服务圈，7个乡村公共服务圈，实现镇域公共服务全覆盖

完善城镇公共服务圈

在现状基础上进一步提质深化，完善乡镇便民服务中心、初中、小学、乡镇卫生院、敬老院、文化活动中心等乡镇级公共服务设施配置，提升城镇公共服务水平与辐射能力。

构建乡村公共服务圈

以村为单位合理配置农村综合服务平台、门诊部、农村图书室、老年活动中心、幼儿园、活动广场、公共停车场等设施，构建覆盖全域的乡村公共服务圈。

4.4 绿色坚韧基础设施网络

建立绿色智慧安全的基础设施网络

供水设施

规划由乔口水厂、蓝塘寺水厂供水；逐步改进现有给水方式，实现自来水管网全覆盖。远景将望城水厂供水主管沿雷锋大道与乔口水厂连通，主要由望城水厂供水，乔口水厂作为应急备用。

排水设施

规划逐步将排水体制改造为雨污分流制。规划提质现有乔口污水处理厂、乔口第二污水处理厂；镇区周边村庄优先考虑纳管处理，外围村庄优先考虑资源化利用，少部分村组较为集中的采用集中治理模式。

电力设施

规划落实上位规划明确的乔口220kV变电站，作为镇域主要供电电源，落实高压电力廊道。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。

环卫设施

规划保留镇政府驻地垃圾分拣中心及各村现有垃圾分拣站；采用“户分类—村收集—镇转运—区处理”的垃圾运收处理模式。

燃气设施

规划落实上位规划确定的乔口门站、乔口分输站、乔口高中压调压站及高压、次高压燃气管道。规划镇政府驻地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；镇域村庄近期使用瓶装液化石油气，远期采用管道燃气。

电信设施

规划保留现有邮政所，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，宽带网络逐步引入各集中居民点。

4.4 绿色坚韧基础设施网络

构筑生命安全防线，提高灾害防治能力

防洪排涝

乔口镇防洪标准为10年一遇，排涝标准为10年一遇，特别重要地区可根据实际情况适当提高标准。

消防规划

规划布局一处小型消防站，各村完善各类消防设备，镇区按要求设置消防栓。

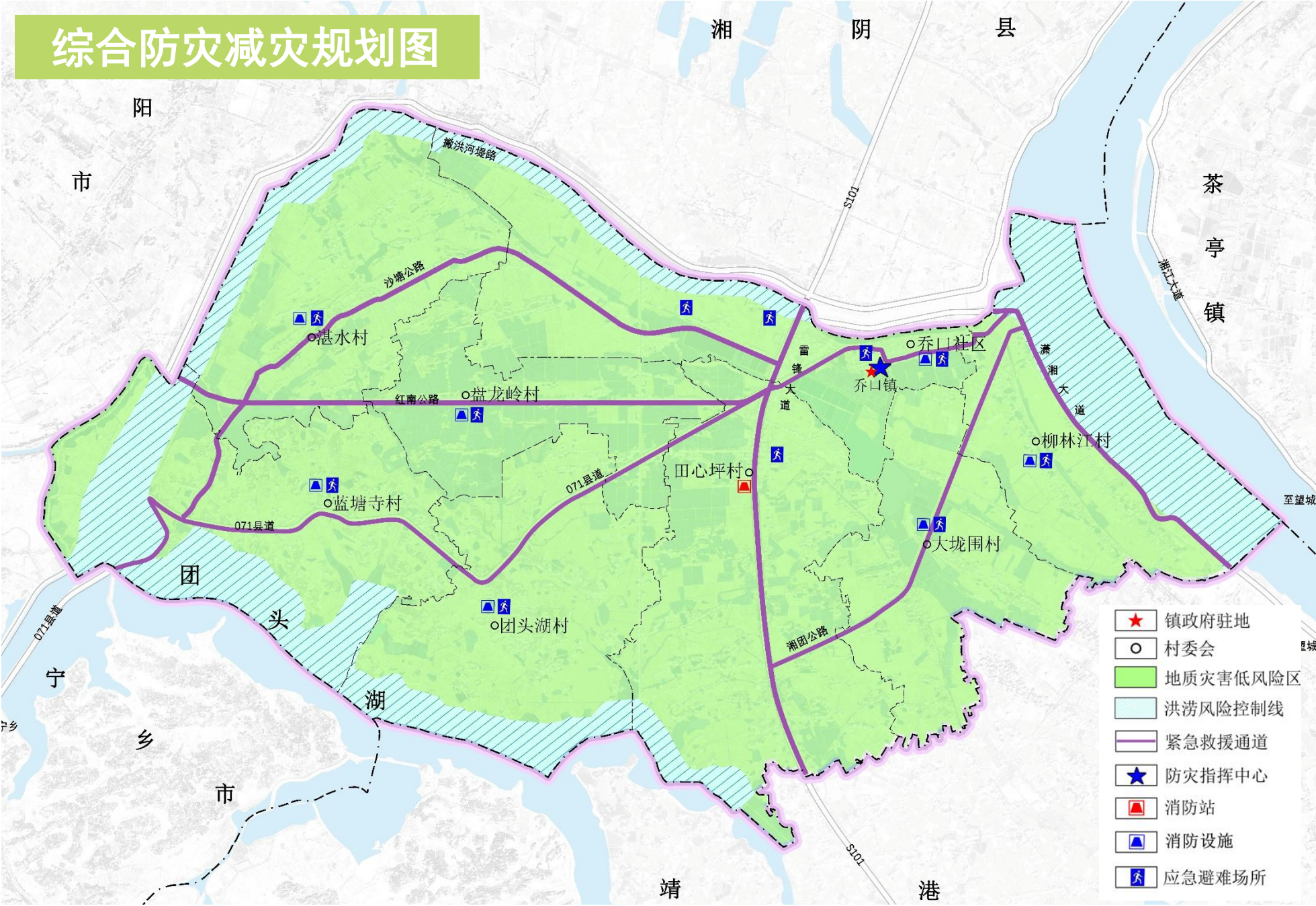
抗震规划

乔口镇抗震设防标准按Ⅵ度设防；重要工程及生命线工程按Ⅶ度设防；规划明确避震疏散场及所疏散通道。

防灾规划

规划设立防灾指挥中心，建立镇域综合防灾办公室，加强防灾减灾管理。

综合防灾减灾规划图



4.5 历史文化资源保护利用

不可移动文物

乔口镇现有22处不可移动文物，其中县级文物保护单位5处（湖尾遗址、龙三庙、刘福泰行旧址、万寿宫、刘宜民故居），尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物17处（寨子塘遗址、贺家屋场遗址、仙峰殿遗址、谢渡山遗址、新斧山遗址、黑山寺遗址、陈献台墓等）。充分挖掘和保护各类历史文化资源，完善保护制度和机制。

非物质文化遗产

保护乔口镇贡香制作技艺、渔家谚语、乔口木雕等非物质文化遗产。实施生产性保护，将非物质文化遗产及其资源转化为文化产品和文化服务。



伍

镇村规划引导

5.1 镇村体系

5.2 村庄规划引导

5.1 镇村体系

构建“镇政府驻地—中心村—一般村”的镇村等级结构

镇政府驻地

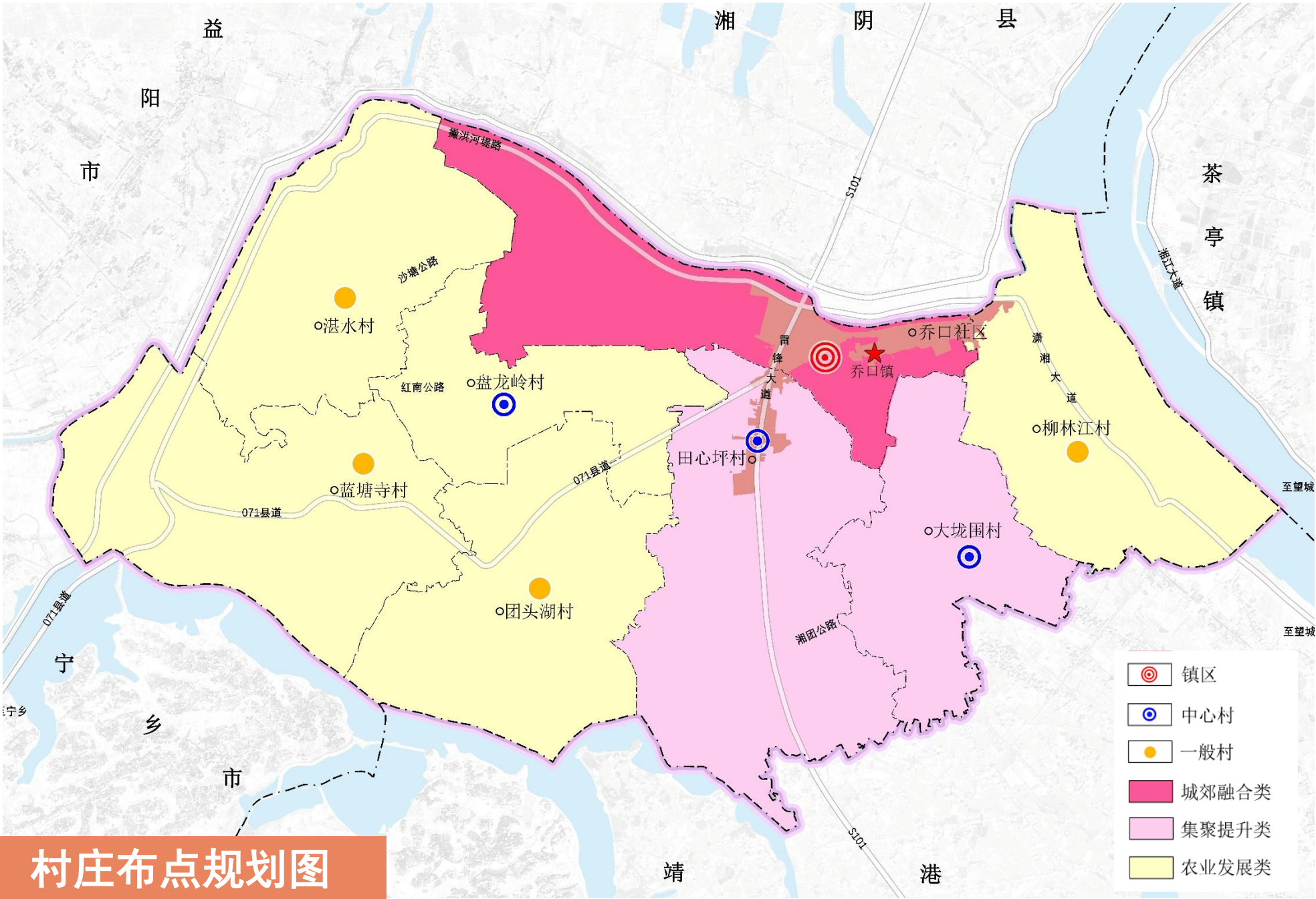
主要涉及乔口社区、田心坪村，为镇域政治、文化、教育和服务中心。

中心村

大垅围村、田心坪村、盘龙岭村，中心村交通方便，公共服务设施配套相对完善，为周边村庄提供教育、商贸服务、物流运输、加工等公共服务设施。

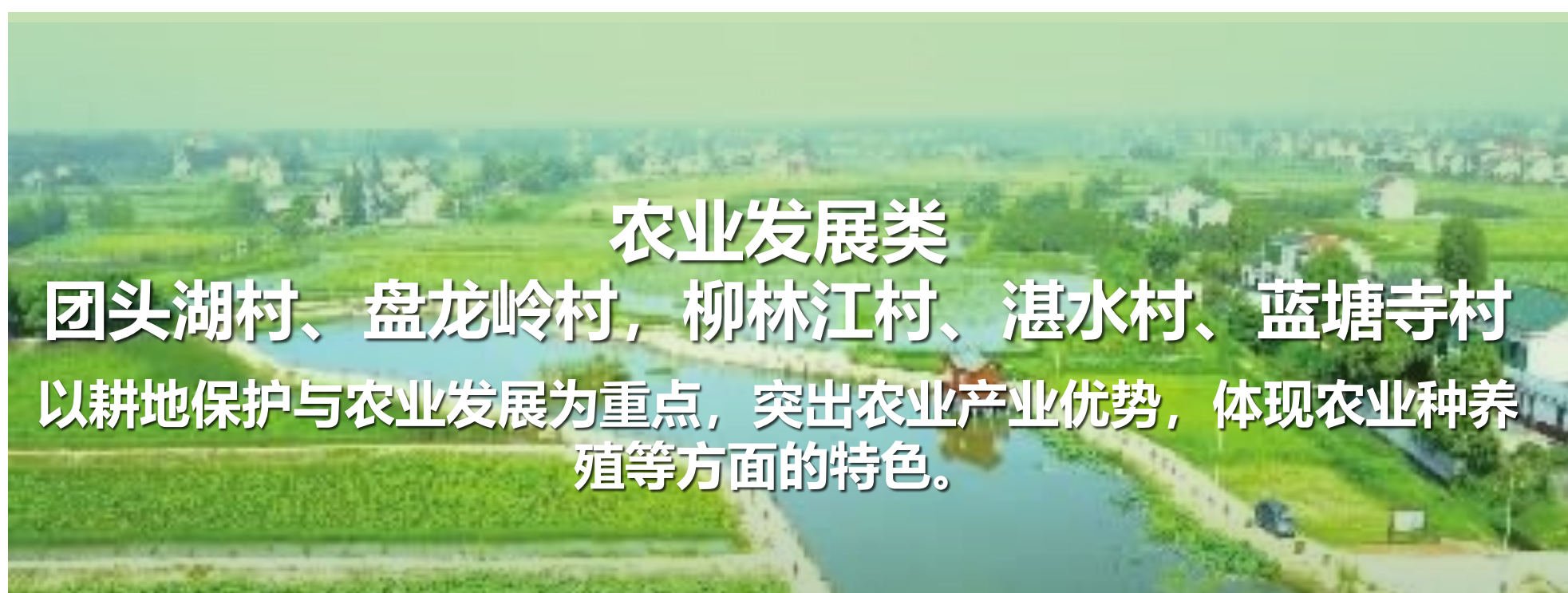
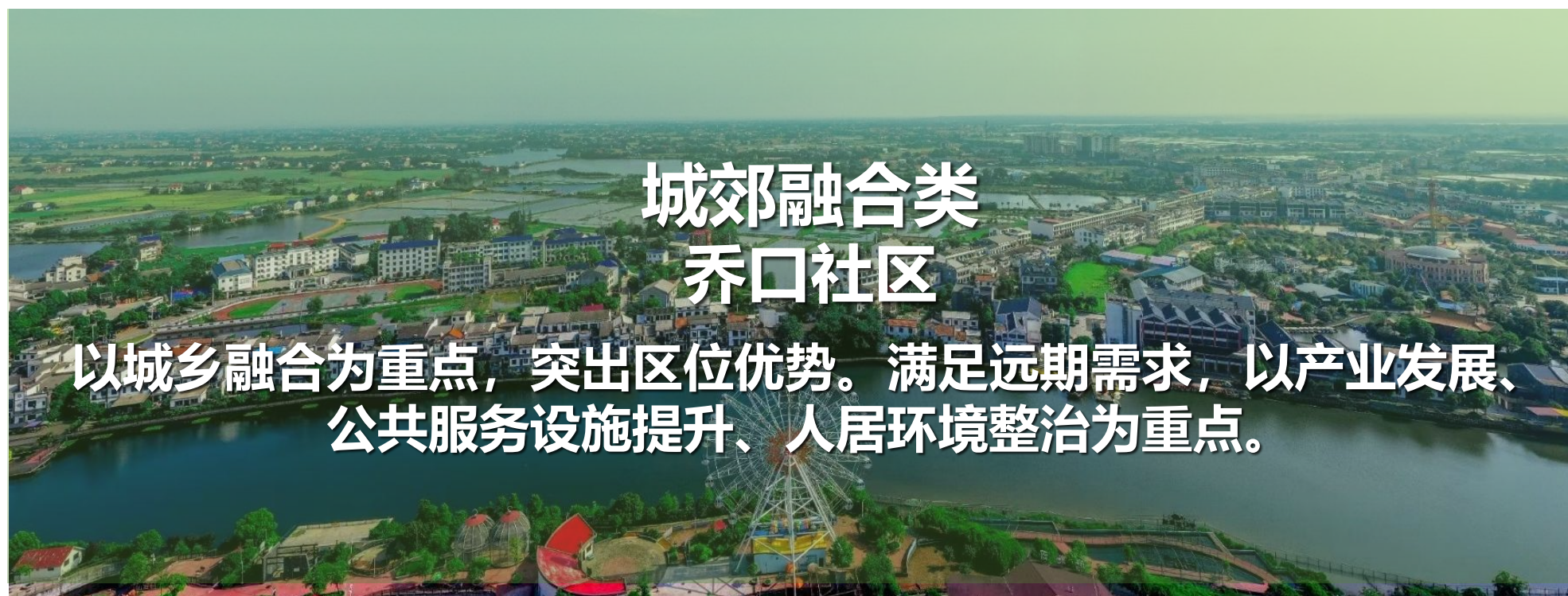
一般村

团头湖村、柳林江村、湛水村、蓝塘寺村，为村民提供生活聚集和活动的区域，设施以满足村民日常基本生活需求为主。



5.2 村庄规划引导

细化村庄分类，引导村庄差异化发展



陆

乡镇风貌指引

6.1 景观风貌结构

6.2 风貌设计指引

6.1 景观风貌结构

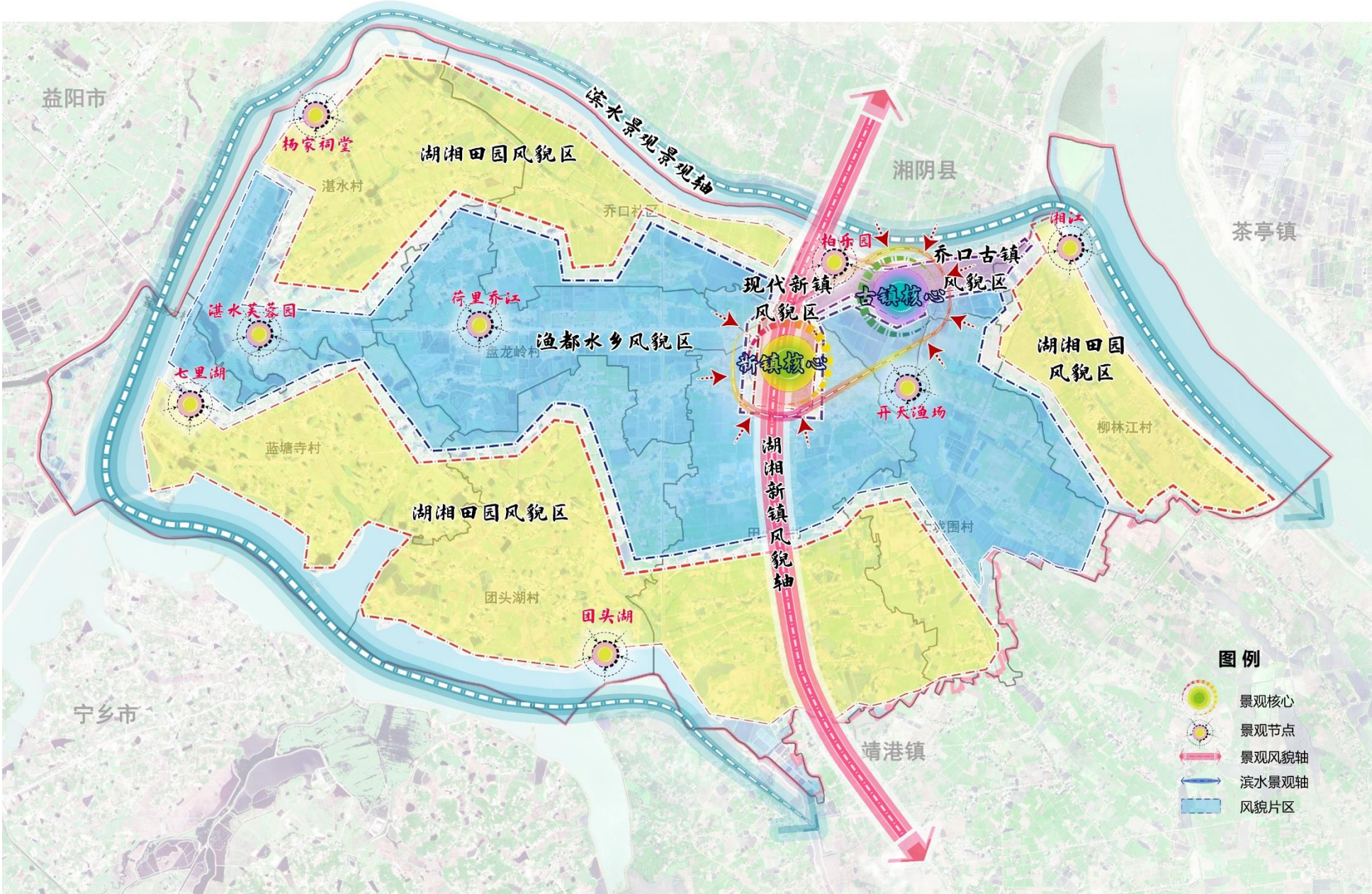
突出“两心两轴，四区多节点”的景观风貌结构

“两心”：新镇核心，位于雷锋大道两厢，形成展现乔口新风貌的核心节点。古镇核心：位于古镇核心保护区，彰显古镇风貌。

“两轴”：湖湘新镇风貌轴，沿雷锋大道，展现田园风光、水乡特色和现代风貌。滨水景观轴：沿湘江、撒洪河和团头湖，强化滨水自然风貌景观。

“四区”：湖湘田园风貌区，强化“林田园水居”优美人居环境营造。渔都水乡风貌区，疏通主要水系，营造湖湘水乡新风貌。现代新镇风貌区：沿雷锋大道打造湖湘建筑新风貌，既体现现代风尚又保留传统元素。乔口古镇风貌区：延续古镇历史肌理和建筑风貌，保留历史记忆。

“多节点”：指提质改造荷里乔江、湛水芙蓉园、七里河、开天渔场、杨家祠堂、湘江景观带等形成重要景观节点。



6.2 风貌设计指引

古镇指引

古镇为特色风貌重点区域，延续古镇原有历史风貌，重现千年历史风韵。建筑形式以低多层建筑为主，延续乔口镇建筑的历史特色；建筑色彩辅助以暖灰色系，白色、黄色为点缀色；建筑材料建议以仿砖面材为主，鼓励使用石材、复合材料。建筑风格以坡屋顶、青瓦白墙的湖湘民居风格为主；建筑高度建筑以2-3层为主，不宜超过4层。

新镇指引

新镇主要为雷锋大道两厢新建区域，是体现乔口镇现代化建设的窗口。建筑风格以现代风格为主，融合湖湘传统建筑特色，形成现代与传统结合的湖湘建筑新风貌。建筑材质以混凝土、木材、浅色涂料或砖砌为主；建筑色彩以白色、浅灰色系、米黄色系为主。

