

# 屈原管理区凤凰乡国土空间规划 (2021-2035年)

【批后公告】



屈原管理区管理委员会

凤凰乡人民政府

2025年3月

# 前言

根据《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》，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，落实《屈原管理区国土空间总体规划（2021—2035年）》相关传导要求，结合凤凰乡国土空间保护开发现状、发展形势和任务，编制《屈原管理区凤凰乡国土空间规划（2021—2035年）》（以下简称《规划》）。

《规划》是对凤凰乡国土空间保护、开发、利用和修复进行统筹安排和总体部署，是凤凰乡社会经济发展的空间蓝图，是各类开发保护建设活动的基本依据。



# 目录

## 01.规划总则

- 1.1 指导思想
- 1.2 规划原则
- 1.3 规划层次和范围

## 02.发展定位目标

- 2.1 发展定位
- 2.2 发展目标

## 03.国土空间格局优化

- 3.1 构建总体新格局
- 3.2 落实“三条控制线”
- 3.3 国土空间规划分区
- 3.4 镇村体系规划
- 3.5 乡镇风貌指引
- 3.6 乡村设计引导

## 04.国土空间支撑体系

- 4.1 综合交通规划
- 4.2 公共服务设施规划
- 4.3 基础设施规划
- 4.4 综合防灾体系
- 4.5 产业发展体系

## 05.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

## 规划总则

1.1 指导思想

1.2 规划原则

1.3 规划层次和范围

## 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，全面贯彻党的二十大精神、习近平总书记考察湖南重要讲话和指示精神，深入落实党中央、国务院决策部署，坚定不移贯彻新发展理念，抢抓国家构建新发展格局的重大机遇，全面落实中部一地区崛起重大战略，持续用力打造“三个高地”，着力推动高质量发展。坚持以人民为中心，统筹发展和安全，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，促进凤凰乡国土空间开发保护更高质量、更有效率、更加公平、更可持续发展，为建设社会主义现代化新凤凰提供有力支撑和保障。

## 1.2 规划原则

**生态优先，绿色发展**

**以人为本，完善配置**

**全域统筹，综合整治**

**因地制宜，彰显特色**

**政府主导，公众参与**

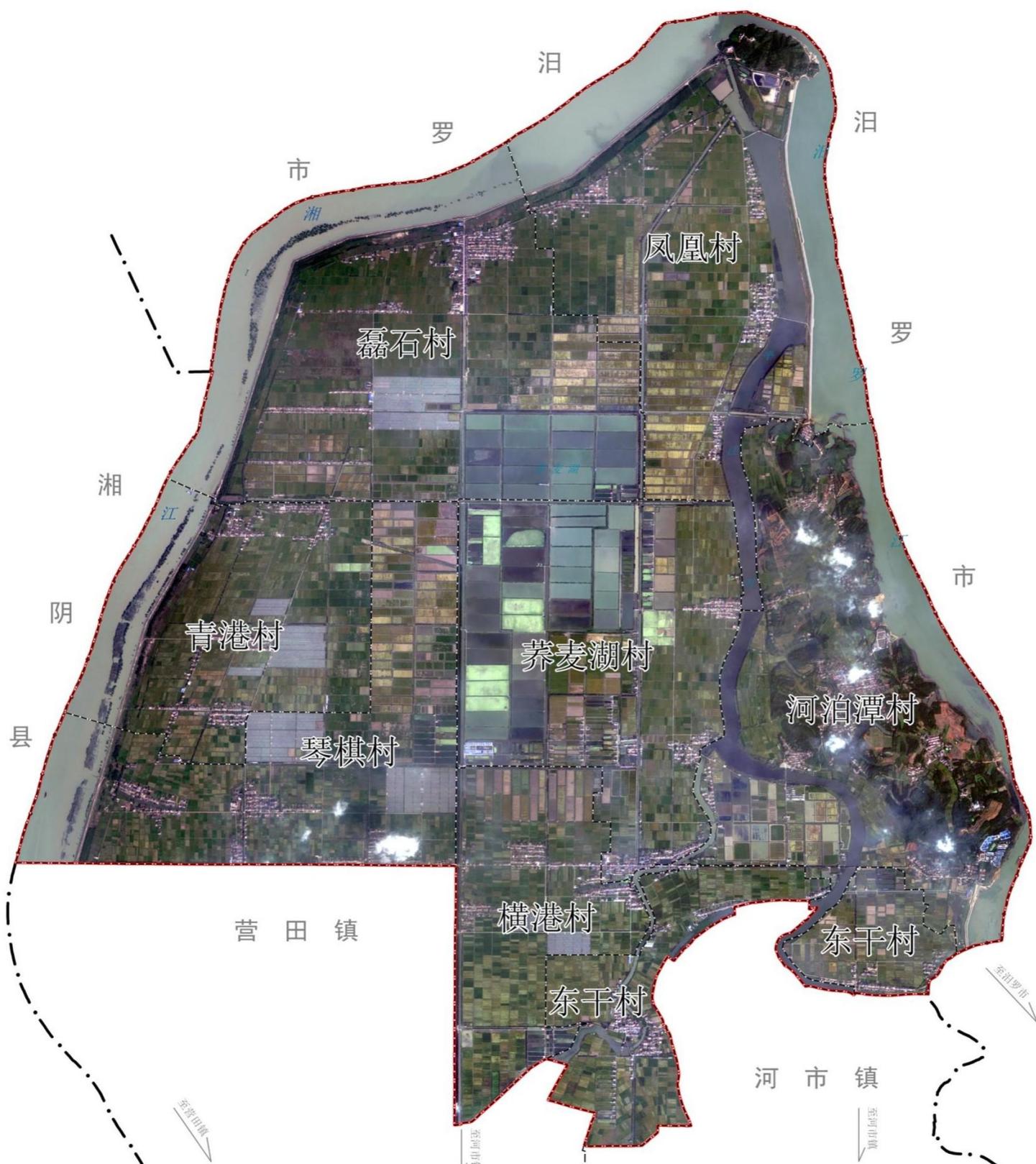
**承接传导，科学规划**

## 1.3 规划层次和范围

**规划包括乡域和城镇开发边界两个空间层次。**

乡域范围为凤凰乡行政辖区范围，下辖8个行政村，总面积8265.49公顷。

城开发边界涉及凤凰村14.56公顷，河泊潭村13.11公顷，总面积27.67公顷。



# 02

## 发展定位目标

2.1 发展定位

2.2 发展目标

## 2.1 发展定位

结合上位规划，统筹考虑凤凰乡区位交通、资源禀赋、产业基础、历史文化等，综合确定凤凰乡为现代农业型乡镇。将凤凰乡定位为：

**屈原管理区的文化源头；**

形象口号为：

**优质农产品供应基地；**

乡镇差异化发展的核心资源为：

**屈原投江报国地（河泊潭）、磊石山的  
洞庭八景之一——洞庭秋月。**



## 2.2 发展目标

### 近期 2025

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，依托屈原投江地河泊潭、两山一湖一河，梳理优势资源、打造核心产品，形成优势品牌，利用凤凰乡良好的农业基础厚重的历史文化资源、丰富的山水资源，打造成为现代化的农文旅产业强乡。

### 远期 2035

全乡经济实力大幅提升，建成现代化产业体系，对外开放形成新格局。生态环境好，绿色生产生活方式广泛形成，人与自然和谐共生。公共服务基本实现均等化，城乡区域发展差距和居民生活差距显著缩小；城乡安全建设达到更高水平，人民生活更加美好；社会事业全面发展、全体人民共同富裕取得更为明显的实质性进展，农文旅产业强乡基本形成。

### 展望 2050

凤凰乡全面实现现代化、可持续化的社会经济体系，形成创新、协调、绿色、开放、共享的凤凰生态文明新面貌。



# 03

## 国土空间格局优化

3.1 构建总体新格局

3.2 落实三条控制线

3.3 合理划定规划分区

3.4 镇村体系规划

3.5 乡镇风貌设计引导

## 3.1 构建总体新格局

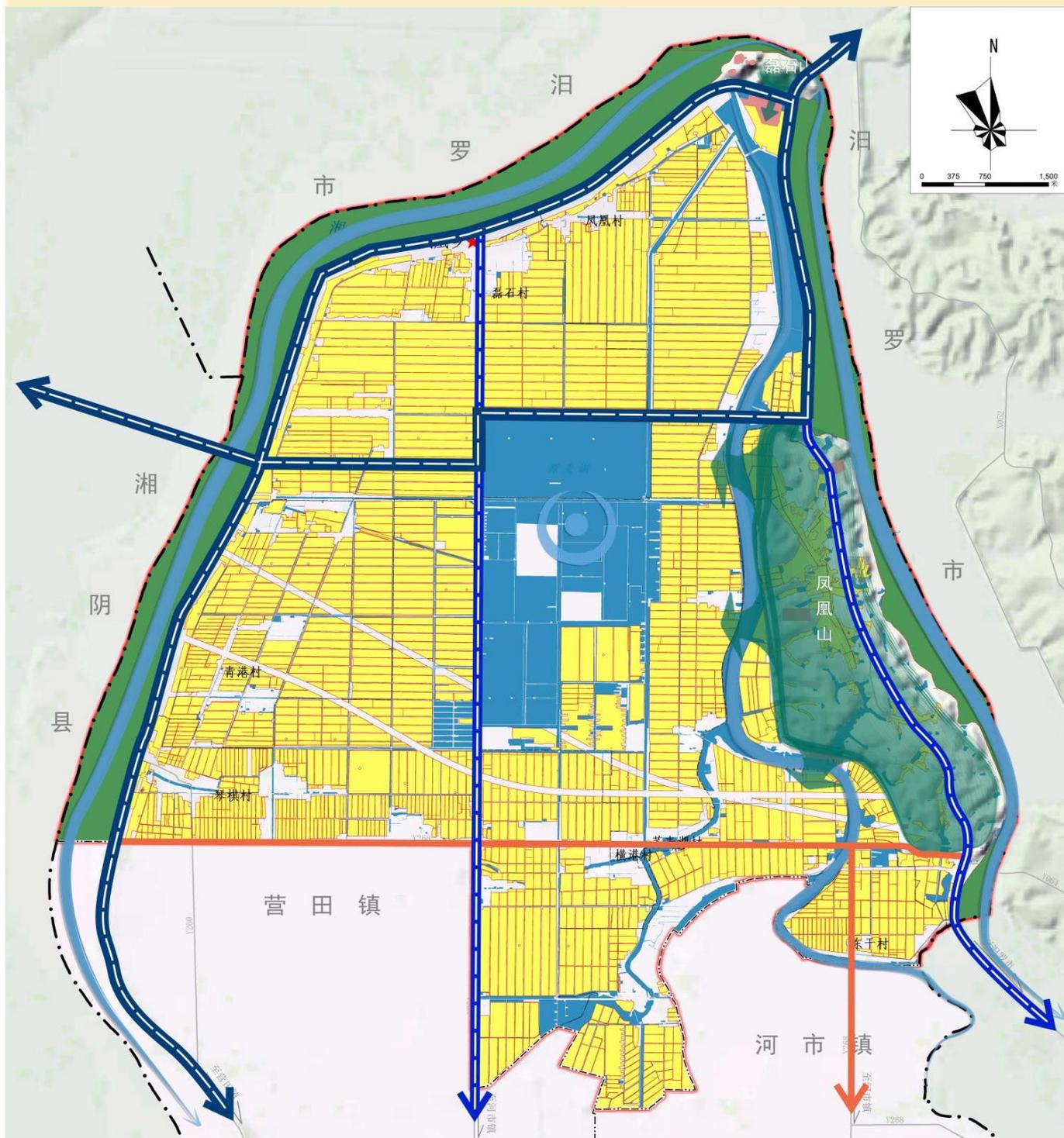
### 构建“一湖两山三带五廊”的国土空间总体格局

“一湖”：指荞麦湖；

“两山”：指凤凰山和磊石山；

“三带”：指湘江、汨罗江和平江河三条生态景观带；

“五廊”：指沿省道210、省道313、县道015、县道051和乡道268的交通联系廊道。

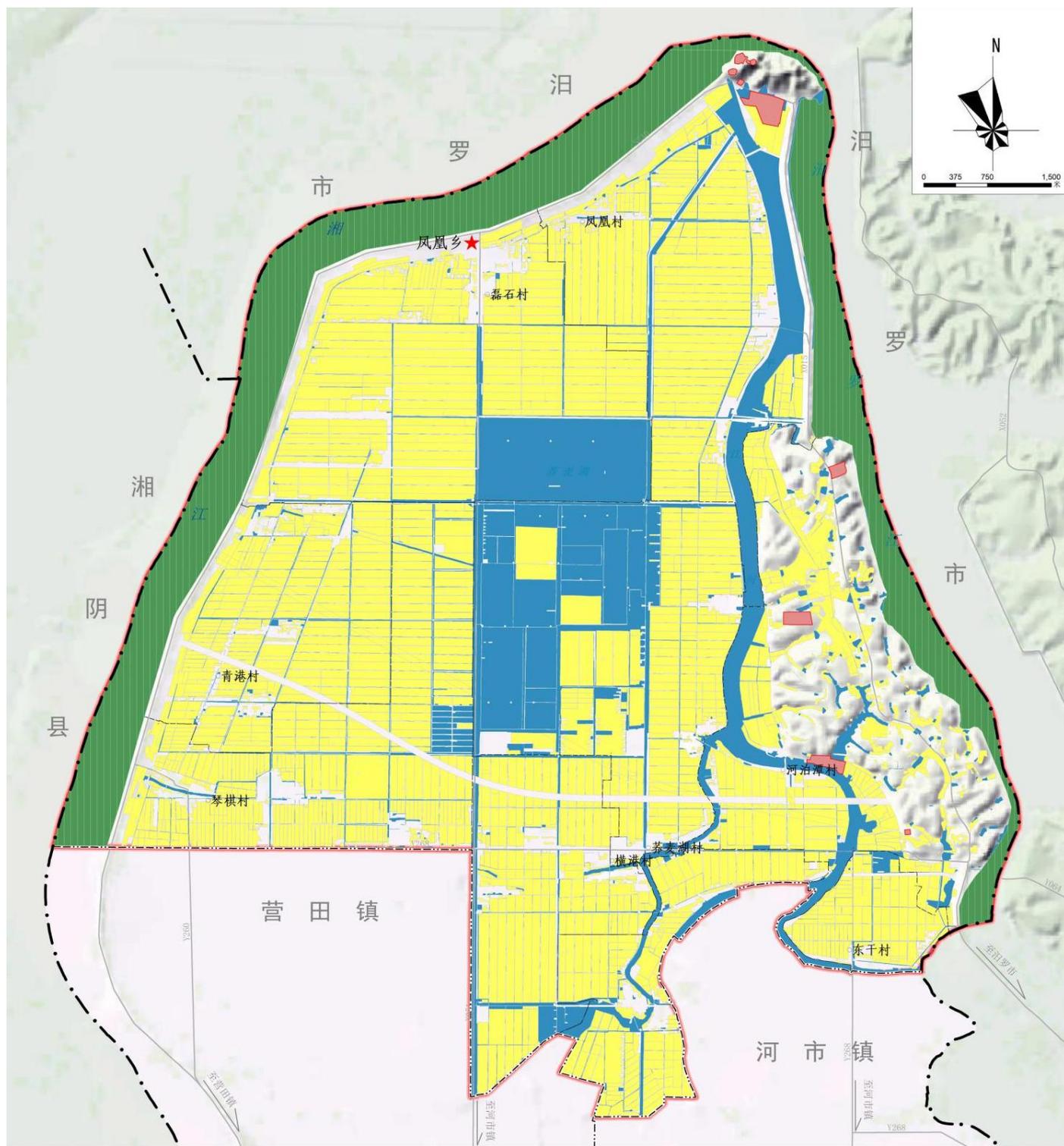


## 3.2 落实三条控制线

划定耕地保护目标**6.20万亩**，划定永久基本农田**5.80万亩**

划定生态保护红线**1077.80公顷**

划定城镇开发边界**27.67公顷**



图

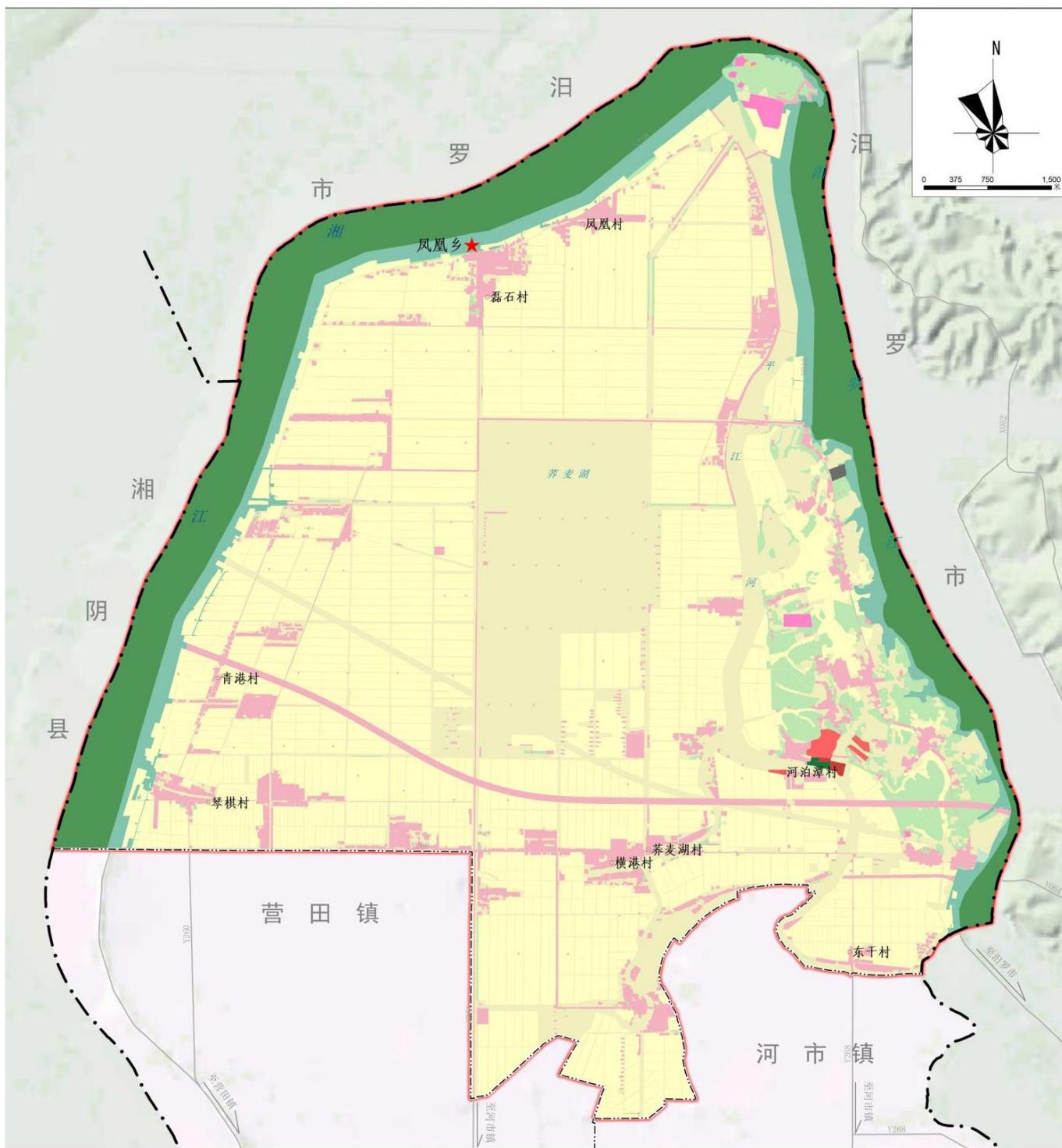
- |   |           |   |         |   |       |
|---|-----------|---|---------|---|-------|
|  | 耕地和永久基本农田 |  | 陆地水域    |  | 乡政府驻地 |
|  | 生态保护红线    |  | 县级界     |  | 村委会   |
|  | 自然保护地     |  | 乡、镇、街道界 |   |       |
|  | 城镇开发边界    |  | 村界      |   |       |

例

### 3.3 合理划定规划分区

落实主体功能区战略，在屈原管理区国土空间规划分区的基础上，合理划分凤凰乡国土空间规划分区，实现全域全类型用地用途管制。

全域共划分为**生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区和乡村发展区**五个一级规划分区，其中城镇发展区和乡村发展区细分至二级规划分区。



图例

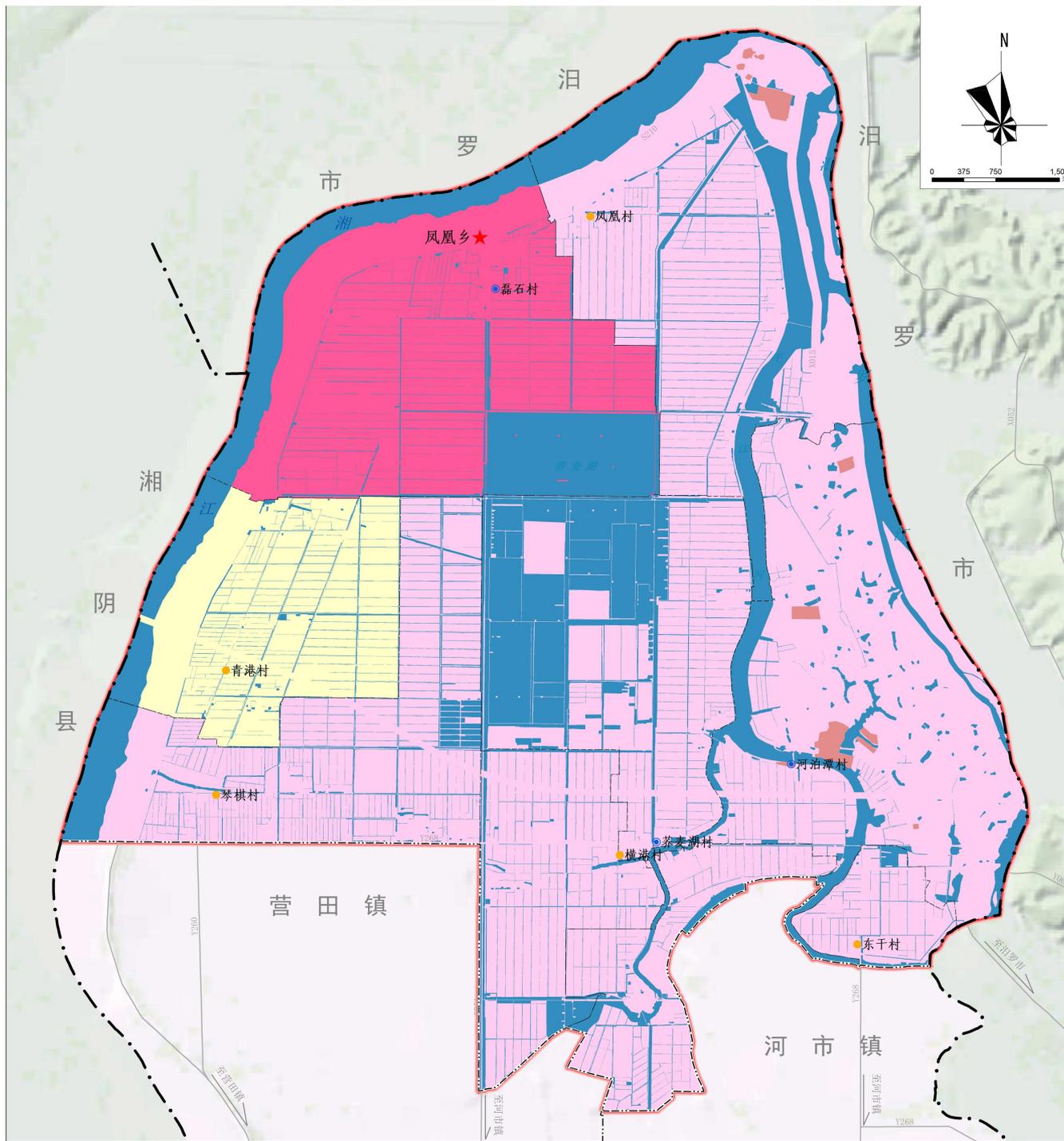
- |   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> 农田保护区         | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:purple; border:1px solid black;"></span> 工业发展区      | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightgreen; border:1px solid black;"></span> 其他城镇建设区 | <span style="border-bottom: 1px dashed black; width: 20px; display: inline-block;"></span> 县级界                                 |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:darkgreen; border:1px solid black;"></span> 生态保护区      | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:grey; border:1px solid black;"></span> 交通枢纽区        | <b>乡村发展区</b>  | <span style="border-bottom: 1px dash-dot black; width: 20px; display: inline-block;"></span> 乡、镇、街道界                           |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:mediumseagreen; border:1px solid black;"></span> 生态控制区 | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:darkgreen; border:1px solid black;"></span> 绿地休闲区   | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightgreen; border:1px solid black;"></span> 林业发展区   | <span style="border-bottom: 1px dotted black; width: 20px; display: inline-block;"></span> 村界                                  |
| <b>城镇发展区</b>  | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:blue; border:1px solid black;"></span> 物流仓储区        | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightgreen; border:1px solid black;"></span> 村庄建设区   | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightgrey; border:1px solid black;"></span> 镇政府驻地 |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:orange; border:1px solid black;"></span> 居住生活区         | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightgrey; border:1px solid black;"></span> 战略预留区   | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightgreen; border:1px solid black;"></span> 牧业发展区   | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px solid black; border-radius:50%;"></span> 村委会            |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:pink; border:1px solid black;"></span> 综合服务区           | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightgrey; border:1px solid black;"></span> 城镇弹性发展区 | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> 一般农业区       |  |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:red; border:1px solid black;"></span> 商业商务区            |  |   |  |

### 3.4 镇村规划体系指引

构建乡域城乡一体化发展格局，落实“屈子精神高地、端午民俗源头”的发展定位。

——**中心村**。确定河泊潭村、磊石村、荞麦湖村为中心村，作为乡村振兴重点，交通便捷，公共服务设施相对完善，产业基础较好，主要服务本村及周边村庄，形成局部村庄公共服务中心。磊石村为乡政府所在地。

——**一般村**。确定东干村、横港村、凤凰村、琴棋村、青港村为基层村，是乡域农村居民生活聚集点、基本生活服务中心。



## 3.5 乡镇风貌指引

规划形成“三点三廊两区”的景观风貌结构。

“三点”：河泊潭、磊石山和荞麦湖；

“三廊”：湘江生态廊道、汨罗江生态廊道、平江河生态廊道；

“两区”：湖区水乡乡村风貌区和凤凰山丘陵乡村风貌区。

## 3.6 乡村设计引导

加强“山、水、田、筑、路、点”六大乡村景观风貌核心要素的分类引导、重点管控和有效整治，突出村庄景观风貌的地域文化特色，营造“湖区水乡”的乡村特色景观风貌。

塑造水乡田园特色风貌

打造水杉风景林带

提高村庄规划建设水平，所有开发建设均应体现屈原原乡、山水凤凰的特色。

加强农村基础设施建设。

健全农村公共服务和基础设施体系。

推进农村环境综合整治。

推进沟渠、堤岸风貌整治。

打造村庄特色风貌节点。

注重活动广场风貌塑造。

# 04

## 国土空间支撑体系

4.1 综合交通规划

4.2 公共服务设施规划

4.3 基础设施规划

4.4 综合防灾体系

4.5 产业发展体系

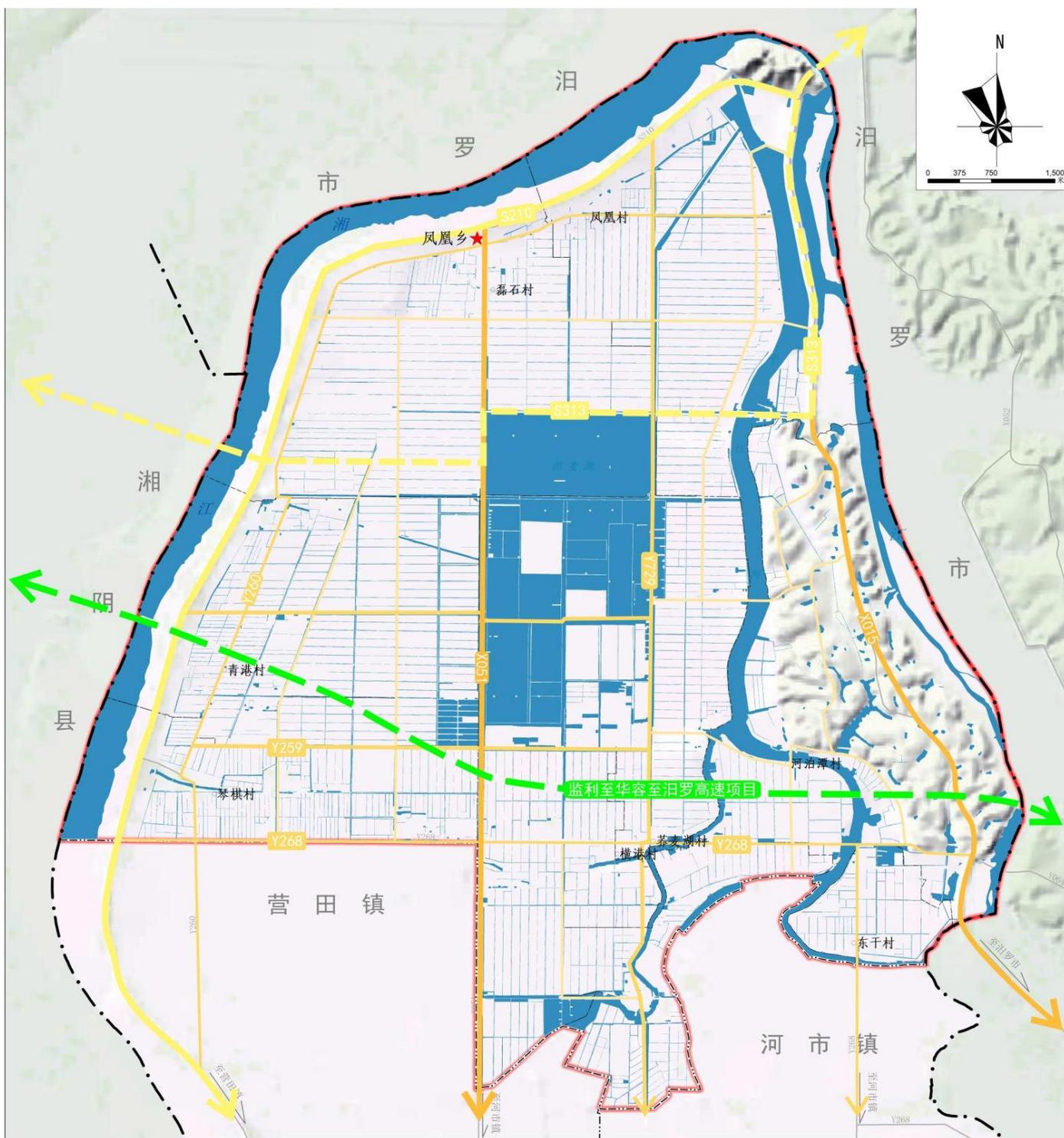
## 4.1 综合交通规划

**交通发展目标：**打造高效对外交通网络。加强与屈原管理区中心城区和岳阳市的交通联系，打造以干线公路网为主要骨架的高效、畅通的便捷交通网，加快实现城乡道路联通和客运一体化。

**交通网络体系：**形成“四纵四横一圈”的道路网。

**交通站场：**配置汽车站、公交场站、社会停车场、加油站等设施。

**公共交通设施：**全面落实公交优先发展战略，完善公共交通网络，尽力实现“村村通公交”。





## 4.3 基础设施规划

构建绿色智慧安全的市政基础设施，支撑凤凰乡可持续发展



### 给水工程

全面落实最严格水资源管理制度，实施水资源消耗总量和强度双控行动。**优化用水结构，强化水资源的优化配置和循环利用**，全面建设节水型示范区。



### 燃气工程

坚持区域共建共享原则，加快燃气管网建设，**逐步实现燃气设施对城镇的全面覆盖**，形成气源结构科学合理，输配系统安全经济的现代化城市燃气系统。



### 排水工程

坚持集中和分散相结合、截污和治污相协调，采用雨污分流的排水体制，**完善污水收集处理及再生水利用设施建设**，逐步实现污水的全收集、全覆盖、全处理。



### 环卫工程

按照减量化、资源化、无害化的要求，**全面实施垃圾源头分类减量、分类运输、分类中转、分类处置**，实现可回收物 and 各类其他垃圾分类收集。



### 电力工程

坚持“**总体规划、分步实施、效益优先、适度超前**”的原则，提高供电可靠性、提升电压合格率，进一步提高供电能力，优化农网结构，提升农网设备技术水平。



### 通信网络

高标准推进5G基站等新一代网络基础设施建设，**促进高速宽带无线通信全覆盖**。深入推进IPv6规模部署，加快网络和应用升级改造，打造下一代互联网产业生态。

## 4.4 综合防灾体系



### 应急防灾机制

构建以应急指挥中心、应急医疗中心、应急救援与疏散通道、应急避难场所、应急物资储备体系为主体的应急防灾机制，以提升凤凰乡综合防灾水平和应急防灾能力。



### 防洪排涝工程

落实上位规划要求，按1954年最高洪水位标准设防；排涝标准按10年一遇最大3日暴雨，3日排到作物允许耐淹水深。贯彻“全面规划、综合治理、防治结合、以防为主”的防洪减灾方针，协调防洪工程规划建设与流域规划，加强防洪减灾设施的建设，保证城镇防洪安全。



### 消防工程设施

凤凰乡新建二级消防站，按照标准配备相应的消防装备。各村组织义务消防队，负责消防隐患排查和火灾初期扑救，同时注意山林火灾的发生的预警与扑救。



### 抗震工程设施

抗震设防标准按Ⅶ度设防，重要建筑物与基础设施增加一度设防。中心应与通信、医疗、消防、公安、工程抢险建立专线，便于统一调度，抗震防灾指挥机构应设置备用电源。



### 人防工程规划

坚持“长期准备、重点建设、平战结合”的方针。到2035年，规划人均人防隐蔽面积不小于1.0平方米，防空警报实际覆盖率100%。

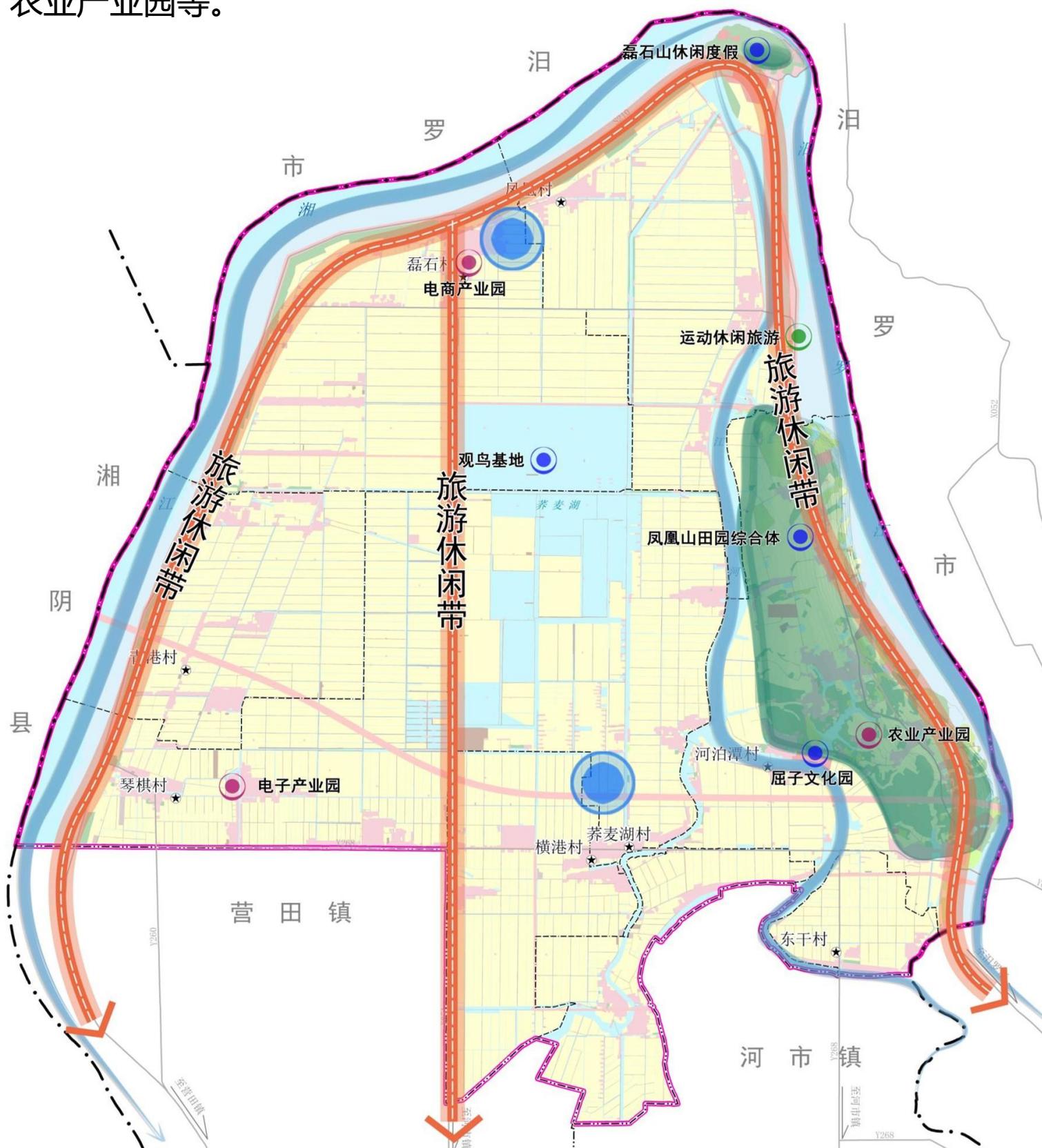
## 4.5 产业发展体系

规划构建“两心两带多点”的产业空间布局。

“两心”：即磊石村与荞麦湖村发展核心。

“两带”：即沿着汨罗江和湘江的休闲景观带与沿X051的交通联系带。

“多点”：为重要的产业节点，主要有磊石山休闲度假、凤凰山田园综合体、河泊潭屈子文化园、电商产业园、电子产业园、农业产业园等。



# 05

## 实施保障机制

5.1 明确规划传导落实

5.2 健全规划实施监督机制

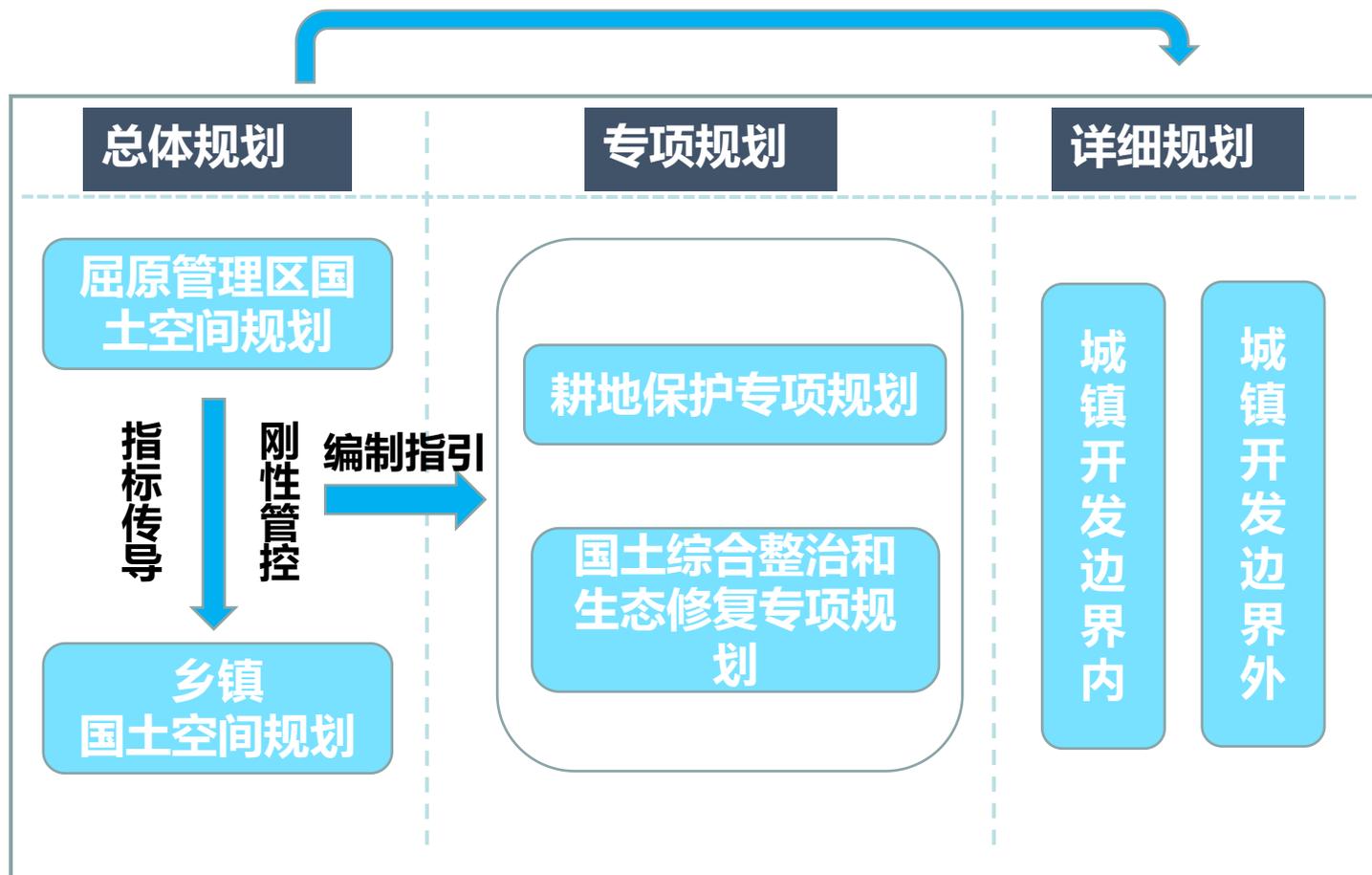
## 5.1 明确规划传导落实

### 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。
- 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《屈原管理区国土空间总体规划（2021—2035年）》指标的逐级分解，深化形成凤凰乡指标体系，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凤凰乡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。

#### 传导约束



## 5.2 健全规划实施监督机制

### 01 健全规划实施责任考核体系

- 建立领导责任制度
- 强化规划权威
- 执行严格的用途管制制度

### 02 完善规划实施配套体系

- 拓宽规划实施的资金投入
- 完善各项配套制度建设
- 健全规划人才队伍建设

### 03 完善规划实施监督体系

- 强化信息化支撑
- 建立规划动态维护机制
- 建立监督机制

### 04 健全规划实施公众参与及修改体系

- 建立规划公众参与制度
- 完善规划修改制度