

临湘市国土空间总体规划

（2021—2035 年）

（公众版）

临湘市人民政府

二〇二五年二月

目 录

前 言	1
第一章 现状基础和风险问题挑战	3
第一节 现状特征	3
第二节 问题与风险	5
第三节 机遇与挑战	7
第二章 指导思想与战略目标	9
第一节 指导思想	9
第二节 战略目标与规划愿景	9
第三节 性质定位	11
第四节 目标指标	12
第三章 以“三区三线”为基础 构建国土空间新格局	14
第一节 统筹划定三条控制线	14
第二节 细化主体功能分区	15
第三节 构建国土空间开发保护新格局	16
第四节 统筹区域协同发展	17
第五节 合理划分规划分区	19
第四章 农业空间与乡村振兴	22
第一节 强化耕地保护与粮食安全保障	22
第二节 优化农业生产格局	23
第三节 市域村庄布局与分类	25
第四节 推进宜居宜业和美乡村建设	26
第五节 实施全域土地综合整治	30
第五章 生态空间与生态保护	31
第一节 推进自然保护地体系建设	31
第二节 建设生物多样性保护网络	32

第三节 提升生态系统碳汇功能	33
第四节 强化河湖水域及岸线保护	35
第五节 实施国土空间生态修复	35
第六节 维护洞庭湖生态经济区生态安全	38
第六章 城镇发展空间	39
第一节 构建市域城镇体系	39
第二节 保障集约高效的产业发展空间	40
第三节 产业园区规划	43
第四节 构建公共服务设施体系和城乡生活圈	44
第五节 建设用地节约集约利用	50
第七章 涉中心城区乡镇国土空间规划	52
第一节 三条控制线规划	52
第二节 完善支撑设施	53
第三节 指引村庄规划	54
第八章 中心城区国土空间规划	56
第一节 中心城区范围划定	56
第二节 规划空间结构	56
第三节 规划用地布局	59
第四节 就业与住房保障	59
第五节 综合交通组织	61
第六节 公共服务设施与社区生活圈	63
第七节 市政基础设施布局	65
第八节 公共绿地与开敞空间	68
第九节 历史文化资源保护与利用	69
第十节 地下空间开发与利用	70
第十一节 公共安全与综合防灾减灾	72
第十二节 “四线”管控	74

第十三节 城市更新	74
第十四节 城市设计	76
第十五节 划分详细规划单元	77
第九章 历史文化遗产保护与 城乡风貌管控引导	78
第一节 构建历史文化资源保护体系	78
第二节 促进文化旅游融合发展	81
第三节 明确城乡风貌定位及分区管控	83
第四节 推进镇村风貌整治提升	86
第十章 全域支撑设施布局	89
第一节 综合交通网络布局	89
第二节 水资源保护与利用	91
第三节 矿产资源保护与利用	93
第四节 推进能源基础设施建设	94
第五节 基础设施空间布局	95
第六节 安全韧性和综合防灾减灾规划	98
第十一章 临湘高新技术产业开发区规划	103
第一节 高新技术产业开发区概况	103
第二节 滨江片区规划	103
第三节 三湾片区规划	109
第十二章 规划传导指导约束	110
第一节 乡镇规划的传导指引	110
第二节 相关专项规划的指导约束	111
第三节 详细规划的传导约束	111
第十三章 规划实施保障措施	112

前 言

临湘市位于湖南省东北部、湘鄂交界处、长江中游南岸，与武汉城市圈、长株潭城市群毗邻，是湖南省沿长江重要的门户城市。

按照党中央、国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的战略部署，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《湖南省国土空间规划（2021—2035年）》《岳阳市国土空间总体规划（2021—2035年）》要求，按照《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》，紧密结合临湘市实际，编制《临湘市国土空间总体规划（2021—2035年）》（以下简称《规划》）。《规划》是临湘市落实新发展理念、实施高效能治理、推动高质量发展和创造高品质生活的空间政策，是国土空间保护、开发、利用、修复和指导各类建设的行动纲领，也为编制乡镇国土空间规划、详细规划、相关专项规划和开展各类保护开发建设活动、实施国土空间用途管制提供基本依据。

本规划包括市域和中心城区两个空间层次。其中市域范围为临湘市行政辖区范围；中心城区范围包括城市建成区以及集中连片的城镇开发边界涉及区域，

以河湖水系、重大设施廊道为边界，总面积 35.62 平方千米。

本规划基期年为 2020 年，规划期限为 2021 年至 2035 年，近至 2025 年，远景展望到 2050 年。

第一章 现状基础和风险问题挑战

第一节 现状特征

临湘市地处湖南省东北边陲，素有“湘北门户”之称。地理位置位于东经 $113^{\circ} 9' - 113^{\circ} 21'$ ，北纬 $29^{\circ} 12' - 29^{\circ} 51'$ ，市境南北纵长约 72.50 千米，东西宽 31.60 千米，具有独特的交通区位优势，可以概括为“一江东流，两省交界，六线穿境”，一江东流即长江黄金水道依境东流约 38.50 千米；两省交界即地处湖南、湖北两省交界处，与湖北的赤壁市、通城县、监利市、崇阳县、洪湖市毗邻；六线穿境即京广铁路、京广高铁、杭瑞高速等。

地形多样，山水自然资源优良。地势南高北低，东南部有药姑山、大云山等 28 座海拔 800 米以上的山峰，构成雄伟的天然屏障，山势陡峭，峰峦叠嶂，植被繁茂；北部是江湖平原地区，海拔在 40 米以下，土壤肥沃，灌溉条件良好；中部地表波状起伏，为丘陵区域，海拔在 50—300 米之间。长江流经市境西北边沿，全长约 38.50 千米。境内河流众多，桃林河（游港河）向南汇入新墙河，坦渡河（新店河）、长安河（源潭河）向北汇入黄盖湖。临湘市市域国土面积中，林地面积为 95249.88 公顷；耕地面积为 36154.92 公顷；

园地面积为 2549.99 公顷；草地面积为 111.14 公顷；湿地面积为 1145.21 公顷；农业设施建设用地面积为 1933.53 公顷；城乡建设用地面积为 11197.24 公顷(其中城镇用地 2644.71 公顷、村庄用地 8552.53 公顷)；区域基础设施用地面积为 1918.02 公顷；其他建设用地面积为 978.93 公顷；陆地水域面积为 18192.92 公顷；其他土地面积为 2437.21 公顷。

区位优势明显。临湘市位于湘、鄂两省交汇处，长江经济带中部，与武汉城市圈、长株潭都市圈毗邻，南距长沙、北距武汉均约 180 千米，既处在“长三角”和“珠三角”的经济辐射区内，也处在长株潭都市圈辐射范围内，区位优势较为明显。

矿产资源丰富，产业发展具有先天优势。临湘市作为成熟型资源城市，已发现的矿种包括金、银、铜、铁、钒、铅、锌、钨、铍、锑、锂、铌、白云岩、石灰岩、花岗岩、粘土等 35 种之多。其中萤石储量居全国之首，钨、铅、锌、白云岩、石灰岩、长石等均为大型矿床，享有有色金属和非金属之乡的美誉。依托资源，目前已形成了建材加工、采矿等多个产业集群。

国土空间开发与保护协调良好。临湘市全力推进生态保护修复，开展了重点流域生态修复、矿山生态修复、湿地生态功能修复、环境综合整治等工作，并取得了显著成效。回顾临湘市城乡建设用地节约集约

利用状况，土地利用投入逐年稳定增加，土地利用经济效率不断提高，土地节约利用水平有所下降，但仍在比较合理的范围内。总体来说，临湘市国土空间开发保护格局得到优化，生产生活方式绿色转型成效显著，能源资源利用效率大幅提高，主要污染物排放总量持续减少，重点环境问题得到有效整治，生态环境持续改善，生态安全屏障更加牢固，城乡人居环境明显改善。

第二节 问题与风险

区域融入较弱，产业需进一步升级。长江区域层面，临湘位于长江中游城市群中部，北接武汉城市圈，南邻长株潭都市圈。岳阳市域层面，临湘市位于岳阳城市核心区外围、沿江经济发展带，与岳阳融合发展动能不足，城市区域融入较弱。产业发展中，消耗型产业较多，产能落后，亟需产业转型和升级。

农业及生态空间保护面临问题。临湘市目前耕地改变用途的问题较为突出，主要占用转化为林地、坑塘，但仍然存在修复的可能性。涉及城镇建设（如住宅、工矿用地等）占用，短期内无法恢复的问题较为突出。湿地系统正在逐步被侵蚀；林地不当的开发导致各类生态问题凸显；水资源开发利用问题以及水污染问题也逐步显现。

土地资源与开发现状矛盾突出。土地开发较为粗放，造成了土地资源利用不集约。由于基础设施建设的滞后和城郊区域的无序开发，出现了大量的零散建设用地，不利于城市的集约式发展。土地利用效率不高导致成片成规模可供开发利用的土地不多，给城市更新也带来较大难度。同时，对于应予保护的山林、湿地、水面也没有得到相应保护。

城乡建设短板突出明显。民生保障有所欠缺，教育、医疗等公共服务还有短板，与群众对美好生活的向往还有差距。综合医院发展滞后，乡镇卫生院体系不够完善。养老机构供给层次较低，服务水平有待提升，医养结合发展的质量和水平仍需进一步提高。

地质灾害防护存在一定挑战。临湘市境内地质灾害高易发区涉及 5 个镇，主要集中在羊楼司镇、忠防镇、詹桥镇以及长塘镇与白羊田镇交界处，由于山地坡度起伏度较大，有断层地带，地质环境条件脆弱，易发生滑坡、泥石流等地质灾害，对周边居民点威胁较大。市域范围内存在建设用地、农用地与生态极重要区冲突现象，生态极重要区中的农村宅基地、采矿、农业开发都会威胁生态环境，造成植被覆盖率降低、生物多样性减少、水土流失加剧，对山体的破坏可能引发滑坡、泥石流等地质灾害。

第三节 机遇与挑战

国省级重大发展机遇。紧紧把握国家提出的“长江经济带建设”、“一带一部战略定位”、“中部地区崛起”等发展机遇，为谱写中国式现代化湖南篇章贡献力量。临湘市作为湖南省沿江重要的门户城市，区位得天独厚，交通便捷，土地、劳动力储备充足，必定在区域发展中率先获益。临湘应顺应区域发展趋势，发挥自身区位优势和资源禀赋，提升城市能级，更好地融入长江经济带发展，进一步提升城市在长江经济带上的综合竞争力。

新发展格局下的机遇。当前我国正在构建以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局，为内陆地区的发展带来了新的机遇。在国内大循环方面，临湘既具内陆地区的特点，又有通江达海的优势，新发展格局创造了更多的机遇。在国际国内双循环方面，随着中非经贸博览会这一国家级战略平台永久落户湖南，临湘市依托中非经贸产业园，必将成为中非经贸合作的前沿阵地。

维护洞庭湖生态经济区生态安全的机遇。《新时代洞庭湖生态经济区规划》对洞庭湖流域的生态治理、产业转型、港口物流以及文化旅游等方面均做出了重要部署。临湘市作为洞庭湖区 33 个县区单位之一，结合长江经济带发展优势，做好链与珠的串联，重点关

注水域生态修复、绿色产业发展转型、美丽宜居家园建设、民生事业改善、基础设施完善五大方面，聚焦江与湖、河与湖、人与湖的关系，深入融入洞庭湖生态经济区的建设机遇。

岳阳市建设省域副中心城市机遇。《岳阳市国土空间总体规划（2021—2035年）》提出岳阳未来要打造长江中游城市群中心城市和湖南省域副中心城市，有序引导临湘市区向岳阳市中心城区融合发展。临湘市把握双城融合的发展机遇，实现生态环境共保共治、公共服务设施共建共享、交通基础设施互联互通、历史文化保护互动共荣、市政基础设施高效衔接和绿色产业互补融合，不断提升城市各项建设的发展水平。

经济发展转型下的挑战。当前临湘市传统产业占比过大，新兴产业发展较为薄弱，产业的链条式、集群式发展不足，产业发展梯次仍未形成。产业转型升级任重道远，沿江化工企业逐步退出后，接续替代产业目前还没完全形成规模。产业支撑还不足，产业链引进的大项目不够，税收过亿元企业缺少，对地方发展带动作用不强，沿江港口优势无法显现。

环境保护形势严峻。黄盖湖断面与冶湖断面水质考核达标困难，城区空气质量改善形势依然严峻。环境保护方面压力依然较大，重点区域污染防治任务艰巨，生态环境监管体系尚需进一步完善。

第二章 指导思想与战略目标

第一节 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，促进临湘市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临湘提供有力支撑和保障。

第二节 战略目标与规划愿景

规划提出“生态优先，美丽临湘”、“门户提升，区域融合”、“城乡统筹，品质提升”和“产城融合，产业振兴”四大发展战略。

生态优先，美丽临湘战略。提升绿色生态品质。严格保护山体资源，构建青山屏障，稳定绿色空间。

加强水土流失防治，加强长江沿岸和港口环境保护，加强对龙源水库、团湾水库、栗楠水库等饮用水源地和水源涵养区的保护，重点建设黄盖湖自然保护区，减少建设排水管道和钢筋混凝土水池的工程量，利用适宜当地的生态化设施（如植草沟、多功能调蓄水体等），与自然景观相结合，与城市绿地和水体相结合，缓解城市径流污染和降低内涝风险，降低水环境污染巨额治理费用，减少城市内涝造成的巨额损失。

门户提升，区域融合战略。全面实施“融岳发展”战略，加强与岳阳市的空间融合，优化城市空间布局。推动人口向中心城区聚集，形成城市“主发展区”。加快滨江片区与云溪区、城陵矶新港区的产业融合，共同组成岳阳市产业转型升级走廊；引导食品加工企业布局 107 国道沿线，打造食品加工产业带。

城乡统筹，品质提升战略。借助国家政策和区域环境的大背景，充分把握自身的资源特征、区位优势和发展动力，做大做强中心城区，引领市域城乡发展，加快构建以产业集聚新格局、滨江开发新格局、融城发展新格局、乡村振兴新格局、品质生活新格局为重点的“五个新格局”。形成城镇体系完善、空间分布合理、经济全面发展、城镇功能健全、资源配置优化、生态环境宜居、人口转移顺畅、公共服务共享的市域城乡发展新格局，提升城乡空间品质。

产城融合，产业振兴战略。推进产业创新发展，实施“产业提质”，实现产城融合产业振兴。坚持产业为本、创新驱动的总体思路，强化企业创新的主体地位，加大科技投入。巩固传统工业，壮大特色消费产业，大力发展战略性新兴产业，构建以绿色化工产业为主体，新材料、竹木家居产业和浮标钓具为补充的四大核心产业体系，形成科学合理的产业格局。

第三节 性质定位

城市性质。临湘市是长江经济带绿色发展示范区节点城市、湘北对外开放门户、岳阳市中心城区北拓核心区、融岳宜居的山水花园城市。

长江经济带绿色发展示范区节点城市。紧紧抓住长江经济带发展、中部地区崛起的重大历史机遇，深入融入长江黄金水道建设，落实“守护好一江碧水”政治责任，加强与长江经济带和长江中游城市群的经济协作与交通联系，以临湘高新技术产业开发区建设为重点，建设长江经济带绿色发展示范区节点城市。

湘北对外开放门户。强化“湘北门户”功能，着力构建内通外畅的交通网络，优化沿江产业布局，加强与城陵矶新港区联动发展，展示湘北对外开放门户形象。

岳阳市中心城区北拓核心区。加快与岳阳融城发

展步伐，加快临湘中心城区发展建设，融入岳阳中心城区建设，打造岳阳中心城市北拓核心区。

融岳宜居的山水花园城市。强调青山绿水的生态背景，依托龙窖山、大云山、黄盖湖、洋溪湖、冶湖等良好的自然资源，美化城市环境，提高城市品质，形成融岳宜居的山水花园城市。

第四节 目标指标

总体发展目标。立足临湘的资源禀赋，坚持以人民为中心的发展思想，以改革开放创新为动力，创造高品质发展环境，以“开放创新之城、人文宜居之城和绿色智慧之城”为建设目标，将临湘建设成为具有区域影响力和竞争力的和谐宜居现代化城市。

分期建设目标。2025年，综合竞争力持续增强，高质量的现代产业体系基本确立，生态环境质量有效改善，便捷顺畅的基础设施体系和优质均衡的公共服务体系基本形成，社会事业加快发展，地方特色文化更加彰显。2035年，空间结构全面优化，综合实力全面提升，生态环境根本好转，人民生活更加富裕，文明程度大幅提高，区域竞争力和对外影响力显著增强，建成产城融合、宜居宜业的和谐宜居现代化城市。2050年，通过中国式现代化将临湘建设成为生态环境友好、产业经济绿色、人民生活富裕、区域竞争强劲的湘北

重要节点城市。

发展规模。规划至 2035 年，临湘市户籍总人口为 55.65 万人，其中常住人口为 50.45 万人。常住人口中，城镇常住人口为 35.31 万人，城镇化率为 70%。规划至 2035 年，临湘市城乡建设用地总规模控制在 130.15 平方千米以内。

第三章 以“三区三线”为基础

构建国土空间新格局

第一节 统筹划定三条控制线

贯彻落实区域重大战略、区域协调发展战略和主体功能区战略，立足临湘市资源环境承载能力和禀赋特色，统筹优化农业、生态、城镇空间和基础设施、公共资源布局，按照耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界的优先序，统筹划定落实三条控制线，做到现状耕地应保尽保、应划尽划，将三条控制线作为临湘市调整经济结构、规划产业发展、推进城镇化不可逾越的红线。

优先划定耕地和永久基本农田保护红线。严格执行国家、省相关永久基本农田划定规定，到 2035 年，临湘市耕地保有量应不低于 53.26 万亩，永久基本农田保护面积不低于 47.81 万亩。永久基本农田主要分布在聂市镇、江南镇等乡镇，长安街道，云湖街道等分布相对较少。

科学划定生态保护红线。遵循整体面积不减少、功能不降低、性质不改变的原则。到 2035 年，临湘市生态保护红线面积不低于 228.69 平方千米。主要包含

黄盖湖、五尖山、大云山、团湾和龙窖山五大片区。

科学划定城镇开发边界，在确保农业安全和生态安全格局的前提下，为了防止城镇盲目扩张和无序蔓延，促进城镇发展由外延扩张向内涵提升转变，优化城镇布局形态和功能结构，提升城镇人居环境品质，划定城镇开发边界。到 2035 年，划定临湘市城镇开发边界面积控制在 44.62 平方公里以内。

第二节 细化主体功能分区

贯彻落实习近平总书记生态文明思想，坚持生态优先、绿色发展，强化主体功能导向，顺应自然规律、经济规律。以“双评价”结果为基础，因地制宜将主体功能定位细分至乡镇。

在《湖南省国土空间规划（2021—2035 年）》以及《岳阳市国土空间总体规划（2021—2035 年）》划定主体功能区的基础上，结合“双评价”成果，以乡镇资源禀赋和社会经济发展趋势为依托，对临湘市各乡镇（街道）主体功能区定位进行细化调整。临湘市各乡镇（街道）主体功能区划分主要分为城市化地区和农产品主产区两类。

规划划定全市城市化地区 7 个，为长安街道、五里牌街道、云湖街道、桃矿街道、江南镇、桃林镇和羊楼司镇；农产品主产区 7 个，为聂市镇、黄盖镇、

忠防镇、白羊田镇、长塘镇、坦渡镇和詹桥镇。

第三节 构建国土空间开发保护新格局

以“做特市域，做强中心，做精城镇，做优乡村”为导向，以山水林田湖草沙整体保护格局为目标，以自然资源禀赋和经济社会发展趋势为基础，规划确定了“一主一副三极三平台，一屏两带多廊道”的市域总体格局。

一主一副三极三平台。一主是长安中心城区；一副是临湘高新技术产业开发区滨江片区；三极是市域三个重要发展极，分别是聂市镇、羊楼司镇以及桃林镇；三平台包括平丘综合经济产业平台、丘岗综合经济产业平台以及山地综合经济产业平台。

一屏两带多廊道。一屏是指五尖山一大云山一龙窖山生态屏障；两带分别为滨江生态防护带和融岳生态绿带；多廊道分别为长安河水系廊道、桃林河水系廊道、坦渡河水系廊道以及京广高铁、京广铁路、京港澳高速、107国道等交通生态廊道。

第四节 统筹区域协同发展

构建多通道的区域开放新格局。把握“一带一路”建设契机，抓住中国（湖南）自由贸易试验区岳阳片区建设的历史机遇，依托城陵矶新港区的良好基础，将中非经贸产业园建设成全省开放发展的高地，建设好中国（湖南）自由贸易试验区岳阳片区的联动发展区，打造高等级对外开放平台。紧抓长三角、珠三角城市群产业梯度转移的契机，发挥地区优势，成为中部地区产业强心。对接沿长江工业与物流产业带，发展绿色化工、新材料制造等产业。对接长江中游城市群，推进湘鄂商贸物流、旅游休闲一体化。

沿江融入，深入融入大湖经济区。以岳阳、常德、益阳等城市交通一体化为契机，构建绿色生态产业体系和立体交通网络，通过长江水系廊道，将临湘深入融入大湖经济区。统筹区域经济社会发展和生态环境保护，积极推进洞庭湖生态经济区建设，巩固提升在保障国家粮食安全中的重要地位，加强水域生态修复，解决突出民生问题，建设更加秀美富饶的大湖经济区。

周边联动，实现全方位跨区域协调合作。深入践行“绿水青山就是金山银山”理念，共同扛牢“守护好一江碧水”的政治责任，与洪湖市共同守护好长江生态环境；与赤壁市共同守护黄盖湖，促进环湖一体

化建设和发展；与岳阳县共同保护湖南大云山国家级森林公园生态环境；与通城县共保龙窖山，促进旅游业合作开发。

引导产业共促。加强与岳阳市城陵矶新港区的产业合作，共建中非经贸产业合作园，承接乙烯附属产业，达到工贸互助、商贸融合、国内国际相互促进；加强与岳阳县直接的农产品合作，围绕油茶等产业促进产业共富；跨江与洪湖市建立产业合作，通过产业优势互补，加强双城产业互动与共赢。

推进文旅共创。加强与赤壁市、通城县之间的旅游合作，围绕赤壁古战场、黄盖湖古三国文化等资源，策划跨区域的文化旅游产品。

优化设施共建。加快推进交通设施互联互通，积极谋划跨区域交通建设，切实推进县级客运公交一体化建设。加强区域公共服务设施共享，推出一体化服务机制。

临岳融城，深入临岳全面合作。全面实施临岳融城战略，加强与岳阳中心城区的空间融合，将临湘打造成为岳阳中心城市北拓核心区。统筹全要素发展，推进生态环境共保共治、绿色产业共荣发展、公共服务设施共建共享、交通基础设施互联互通、历史文化保护互动共荣、市政基础设施高效衔接。

第五节 合理划分规划分区

围绕国土空间保护开发总体格局，结合地域特征和经济社会发展水平，按照市域全覆盖、不交叉、不重叠的原则，细化临湘市国土空间规划分区，将临湘市划分为生态保护区、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六大分区。

生态保护区是指具有特殊重要生态功能或生态敏感脆弱、必须强制性严格保护的陆地自然区域，主要指陆域生态保护红线集中划定的区域。生态保护区管控要求按生态保护红线管控要求执行，严格禁止开发性、生产性建设活动，涉及生态保护红线与自然保护地的有关活动，必须严格贯彻落实国家相关规定执行。

生态控制区是指生态保护红线外，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。生态控制区以生态保护与修复为主导用途，原则上应予以保留原貌、强化生态保育和生态建设、限制开发建设。在不降低生态功能、不破坏生态系统，符合空间准入、强度控制和风貌管控要求的前提下，可进行适度的开发利用和结构布局调整。对原住居民及其他合法权益主体，在不扩大现有建设用地、耕地、养殖规模和强度，不造成生态功能破坏的情况下，允许依法依规开展种植放牧、捕捞、养殖等

活动，修筑生产生活设施。

农田保护区是指为保障国家粮食安全，按照一定时期人口和经济社会发展对农产品的需求，依法确定不得擅自占用或改变用途、实施特殊保护的耕地集中区域。农田保护区重点用于粮食生产，原则上严禁开发建设活动，符合法定条件的重点项目难以避让永久基本农田的，必须进行严格论证并按照有关要求调整补划。

城镇发展区是指城镇开发边界围合的范围（城镇集中开发建设并可满足城镇生产、生活需要的区域），以及城镇开发边界外可以进行零散城镇建设的区域。城镇发展区内可以进行城镇开发和集中建设，实行“详细规划+规划许可”的管制方式，按照城镇集中建设区、城镇弹性发展区、特别用途区进行分类管理。在本分区外原则上不得进行城镇集中建设，以防止城市无序蔓延、盲目扩张和低效开发。

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。乡村发展区严禁集中连片的城镇开发建设，严格控制非农建设随意占用农用地，不得突破建设用地控制规模。加强对农用地结构调整的引导，推进现代农业用地安排，合理引导种植业内部结构调整，确保农业结构调整不破坏土壤耕作层。允许农业和乡村特色

产业发展及其配套设施建设，以及为改善农村人居环境而进行村庄建设与整治。乡村建设用地管理应符合村庄规划和村民建房的相关管控要求。

矿产能源发展区是指为适应国家能源安全与矿业发展的重要陆域采矿区、战略性矿产储量区等区域。严格矿产资源开发准入条件，合理调控能源资源开发利用总量，强化矿产资源节约与综合利用，开展矿山地质环境综合治理与矿区土地复垦，发展矿业领域循环经济。矿产能源发展区内必须遵循开发准入退出机制。逐步推进一个区块对应一个开采主体（采矿权人）的矿权整合发展，已设采矿权及周边应规划为一个开采规划区块，不再单独新设采矿权（探转采除外）。勘查开采矿产资源必须遵守森林、草原、土地、水土保持和环境保护等相关法律法规，防止污染、水土流失和地质灾害发生，对因采矿而受到破坏的生态环境，应当因地制宜地复垦利用，保护自然景观。

第四章 农业空间与乡村振兴

第一节 强化耕地保护与粮食安全保障

执行最严格的耕地保护政策。加大永久基本农田保护执法力度，非国家级和省部级重点项目不得占用，逐步将永久基本农田全部建成高标准农田。将 53.26 万亩耕地保有量和 47.81 万亩永久基本农田保护目标任务足额带位置逐级分解下达，逐级签订耕地保护和粮食安全责任书，落实党政同责要求，压实各级党委、政府耕地保护和保障粮食安全政治责任。划定耕地后备资源面积 4.35 万亩。

严格耕地占补平衡。从严管控耕地占用，将非农建设、造林种树、种果种茶各类对耕地的占用统一纳入占补平衡管理。改进占补平衡落实方式，优先将盐碱地等未利用地、低效闲置建设用地以及适宜恢复为优质耕地的园地、林地、草地等其他农用地统筹作为补充耕地来源。坚持“以补定占”，在实现耕地总量动态平衡的前提下，将稳定利用耕地净增加量作为下年度非农建设允许占用耕地规模上限。

优化耕地布局。基于自然地理格局，结合适宜性原则，优化农用地空间布局。在确保耕地总量不减少的前提下，逐步调整不符合自然地理条件的土地利用

方式，引导在陡坡山地上种植苗木、林木、草坪，将平原耕地种植苗木、林木、草坪的，逐步恢复为耕地，用山上换山下，实现区域置换。科学利用滩涂等发展设施农业，引导设施农业产能向非耕地区域适度转移。将难以或不宜长期稳定利用耕地逐步置换为可以长期稳定利用耕地，推动耕地集中连片保护和质量提升。

划定粮食生产功能区和重要农产品生产保护区。

采用永久基本农田图斑的范围，以及高标准农田建设数据作为基础，结合地形坡度、水源条件等，选取水土资源条件较好、基础设施较为完善、相对集中连片的地块，用于粮食生产功能区、重要农产品生产保护区的“两区”划定。临湘市粮食生产功能区能够生产水稻、玉米和小麦等粮食作物，重要农产品生产保护区能稳定种植大豆、棉花、油菜等重要农产品。

第二节 优化农业生产力格局

优先保护耕地，明确粮食生产功能区和重要农产品生产保护区，布局现代农业产业园，安排养殖、渔业等设施用地，布局农业生产和农业种植、养殖配备的设施农用地，结合绿色和智慧农业发展要求，引导农业发展向优势区聚集。

坚持以“稳粮油”为根本，把保障粮食安全放在突出位置，全面落实粮食安全生产责任制，以优质农

产品生产为途径，推进米油茶全面发展。按照农业生产规模化、集约化理念谋划农业，突出一乡一品，走出一条生产高效、资源节约、绿色环保、规模适度的现代化农业发展道路。

立足临湘的自然生态条件，按照基地规模化、生产标准化、产品精品化、经营产业化、发展绿色化的五化发展思路，构建具有临湘特色的生态精品现代农业，空间上加快形成“两带三园三区八基地”生态农业空间布局，全面提升临湘生态农业规模发展、特色发展的水平。

“两带”即以 206 省道和 353 国道为主要联系纽带，南北向加强黄盖镇、聂市镇、中心城区、桃林镇和长塘镇的农业发展联系，东西向沿 353 国道串联桃林镇与忠防镇，加强临湘农产品加工和制造业的联系。

“三园”分别是黄盖镇现代农业园、江南镇东北部现代农业园和聂市中心现代农业园。

“三区”分别为市北粮油水产集聚区、市中黑茶产业生产区和市南山林竹木油茶发展区。

“八基地”主要依托市域各个片区的农产品特色类型，形成水产养殖基地、茶叶生产物流基地、艾草基地、竹木产业基地、粮油基地、农产品加工基地、酒香基地和油茶基地共 8 个特色基地。

第三节 市域村庄布局与分类

加强村庄发展的分类引导，全市涉及分类引导村级行政单元共计 161 个，其中社区 47 个，行政村 114 个。按照集聚提升类、特色保护类、城郊融合类、农业发展类及生态保护类村庄分类推进思路，因地制宜，差异化推进乡村振兴。

集聚提升类 24 个。规划配置规模适度的管理、便民服务、教育、医疗、文体、农资服务、群众议事等功能建筑和活动场地，引导建设完善的道路、给排水、电力电信、环境卫生等配套设施。

特色保护类 7 个。在既有村庄特色基础上，着力做好历史文化、自然景观、建筑风貌等方面的特色挖掘和展示，发展壮大特色产业、保护历史文化遗存和传统风貌、协调村庄和自然山水融合关系、塑造建筑 and 空间形态特色等，并针对性地补充完善相关公共服务设施和基础设施。

城郊融合类 22 个。加快推进城乡产业融合发展、基础设施互联互通、公共服务共建共享。有条件的村庄保留村庄形态、打造城市后花园，其余按照基础设施城镇化、居住管理社区化，生活方式市民化的标准推进建设，同步推进村改居、农民转市民，融入城镇功能网络，纳入城镇统一管理。

农业发展类 50 个。以耕地保护与农业发展为重

点，积极引导高标准农田建设，明确产业发展及村庄建设负面清单。合理安排设施农业用地，重点考虑农业生产、农产品加工、农业休闲观光、电子商务和冷链物流等农业设施建设用地的布局。统筹村民建房需求与人居环境整治，做好村庄建设用地增减挂钩安排，严控建设用地增量。

生态保护类 58 个。以生态保护为重点，围绕生态康养、绿色休闲等方面积极发展第三产业，合理安排生态产业用地。促进村庄适度集聚、基础设施和公共设施集约配置，推进国土空间土地综合整治修复，重点实施村庄建设用地增减挂钩，统筹生态修复及土地综合整治项目，严格控制建设用地增量。

第四节 推进宜居宜业和美乡村建设

立足乡村资源特色，以单个行政村或多个行政村组合的乡村片区为建设对象，以人本化、现代化、融合化为建设导向，充分展现乡村“三生”融合与城乡公共服务功能一体化、乡村外在“感观美”与内在“感悟美”统一性，着力打造环境和美、产业和融、人文和润、治理和谐、生活和顺的新时代乡村。

坚持农业农村优先发展，把乡村建设摆在社会主义现代化建设的重要位置，以普惠性、基础性、兜底性民生建设为重点，坚持“尊重规律、稳扎稳打；因地制

宜、分类指导；注重保护、体现特色；政府引导、农民参与；建管并重、长效运行；节约资源、绿色建筑”的原则，建设宜居宜业和美乡村。

重点加强乡村规划建设管理、农村基层组织建设，实施农村道路畅通工程、农村防汛抗旱和供水保障工程、实施乡村清洁能源建设工程、农产品仓储保鲜冷链物流设施建设工程、数字乡村建设发展工程、村级综合服务设施提升工程、农房质量安全提升工程、农村人居环境整治提升行动、农村基本公共服务提升行动，深入推进农村精神文明建设。

深入推进乡村产业振兴。坚持农业农村优先发展，按照产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求，全面推进乡村振兴。保障乡村振兴设施、公益事业、农村村民住宅建设、乡村产业融合发展等乡村振兴建设用地。把振兴乡村作为建设富饶美丽幸福新临湘的一个重大任务，坚定不移走中国特色社会主义乡村振兴道路，推动临湘市农业全面升级、农村全面进步、农民全面发展。推进乡村产业振兴工程，以发展高效生态现代农业和绿色美丽经济为重点。深入推进平丘综合经济产业平台（江南镇、黄盖镇和聂市镇范围内的村庄）粮食生产功能区和现代农业园区的“农业两区建设”，切实保护和提升好永久基本农田的生产能力，确保粮食安全和优质农产品有效供给。

加快构建以家庭农场、专业合作社、农业企业为新型主体，家庭经营与产业化合作经营和农业社会化服务相结合的现代农业经营体系。

保障乡村产业发展用地。保障乡村产业发展用地需求，预留乡村振兴产业用地指标。在乡镇国土空间规划中预留不低于 2%、不高于 5%的规划建设用地机动指标，专项用于发展休闲观光旅游、特色农产品加工而必需的配套设施。同时单列乡村振兴专项新增建设用地计划，不低于国家下达总量的 10%，专项用于农村建房、农村一二三产业融合发展，保障乡村产业用地需求。

加强乡村文化工程建设。推进乡村文化振兴工程，以农村文化礼堂建设为主抓手，把传承和弘扬优秀的农耕文化和民俗文化作为乡村文化复兴的重要内容，在和美乡村建设中按照“看得见山，望得见水，记得住乡愁”的要求，保护和开发利用好历史文化村落（如龙窖山村、梅池村）以及非物质文化遗产，推进农村先进文化建设。加大乡村地名命名力度，推进乡村地名标志设置与维护，确保乡村地名及其标志的广度、密度、精细度适应乡村治理需要。

完善乡村社区公共服务设施配套。完善村庄公共服务设施建设，建成集办公、生活、文体、交流、政务服务等功能为一体的综合性公共服务中心，引导公

共服务设施向中心村倾斜。改善乡村义务教育学校办学条件，新建、改扩建一批普惠性幼儿园，促进城乡教育均衡发展。完善乡村文化娱乐、社会保障、休闲健身、集贸市场等公共服务设施，提升乡村公共服务设施均等化水平。

加强乡村基础设施建设。推进城镇供水管网向周边农村延伸，各乡镇建设至少一座水厂，保障农村饮水安全，推进农村饮水安全工程标准化改造和智能化服务。在重点镇建设污水处理厂，其它乡镇建设小型污水处理设施。加强农村地区中低压配电网保供能力建设，完善高压电网，对具备条件的地区推广农村燃气供应管网。加强农田水利工程建设，打通农田水利“最后一公里”。加强乡镇、农村消防力量、消防通道、消防水源、消防器材配置点等消防基础设施建设。

合理布局基层人防疏散场地。坚持“长期准备、重点建设、平战结合”建设方针，按照坚持以战领建、融合发展、创新驱动、体系健全的原则，以乡镇行政区划地域为单位规划疏散布局，择优考虑基础设施相关完善齐备的地域，建设人防疏散功能要素，完善人防战备训练、宣传教育等人防设施，推进公共基础设施和配套设施提档升级，助力疏散地域乡村振兴，探索构建与战争形态演变、防空袭安全需求、区域经济发展相适应的疏散地域防护体系。

严格落实“一户一宅”规定。农村村民一户只能拥有一处宅基地，面积不得超过有关规定标准。农村村民应严格按照批准面积和建房标准建设住宅，禁止未批先建、超面积占用宅基地。经批准异地建造住宅的，应严格按照“建新拆旧”要求，将原宅基地交还村集体经济组织。农村村民出卖、出租、赠与住宅后，再申请宅基地的，不予批准。对历史形成的宅基地面积超标和“一户多宅”等问题，要按照有关政策规定分类进行认定和处置。

第五节 实施全域土地综合整治

为增加土地有效供给量，落实上级下达的耕地保有量指标，在充分考虑到生态环境要求的情况下，以为临湘创造更好的耕种环境、更多的耕种土地和更高的耕地质量为目标，农用地整治可通过土地开发、土地复垦等工程增加耕地数量。土地整治工程包括增减挂钩、土地开发、旱改水、高标准农田建设等多项工程。通过旱改水、高标准农田建设等工程，改善耕地条件，优化布局，提高耕地集中连片程度和耕地质量等别，从而改善土壤质量，提高耕地质量。

第五章 生态空间与生态保护

第一节 推进自然保护地体系建设

优化自然保护地空间布局。落实国家《关于建立以国家公园为主体的自然保护地体系的指导意见》，合理规划自然保护地建设时序和规模。按照自然生态系统的稳定性、完整性、连通性等原则，推进各类自然保护地整合优化，自然保护地陆域面积占陆域国土面积的比例达到 7.94%。

建立健全自然保护地体系。牢固树立“绿水青山就是金山银山”理念，划定并严守生态保护红线，整合优化自然保护地。构建以自然保护区为基础，各类森林公园为补充的两级自然保护地体系，构建完整的生态系统，保护生物多样性。规划共建设 3 种类型，共 5 个自然保护地，即 1 个自然保护区、3 个森林公园和 1 个风景名胜区，形成自然保护地体系，暂无国家公园建设。1 个自然保护区为湖南临湘黄盖湖自然保护区，3 个森林公园分别为湖南五尖山国家级森林公园、湖南大云山国家级森林公园、湖南临湘团湾森林公园和 1 个风景名胜区为龙窖山风景名胜区。

强化自然保护地管控建设。建设以湖南临湘黄盖湖自然保护区为基础，自然保护公园、风景名胜区为

补充的自然保护地体系，实施自然保护地统一设置、分级管理、分区管控。符合自然保护地相关法律法规和部门规章要求，严格人为活动管控，加强有限人为活动管理，有序退出不符合要求的人为活动。自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动，生态保护红线内自然保护地核心区外其他区域严格禁止开发性、生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。严格占用生态保护红线用地审批及监管。

加强风景名胜区管控。牢固树立“绿水青山就是金山银山”理念，以龙窖山风景名胜区为主要载体，进步巩固提升临湘绿色生态品牌。严格保护各类风景资源，严禁采矿（石）、采砂、非法建设码头、开办工矿企业、挤占河（湖）岸、毁林、毁草等破坏景观、植被和地形地貌以及不符合规划的旅游开发活动，维护规划的权威性和严肃性。经批准的风景区规划不得擅自修改，严格落实各类建设项目审批，风景名胜区规划未经批准的，不得在风景名胜区内进行各类建设活动。

第二节 建设生物多样性保护网络

坚持尊重自然、顺应自然、保护自然，增强廊道连通性，强化生态空间管控，筑牢生态安全空间格局，

以山水自然资源为基础，构建市域“一带一屏三区四核多廊道”的生态安全格局。

“一带”即滨江生态防护带。

“一屏”主要指由五尖山森林公园生态片区、大云山森林公园生态片区、龙窖山生态片区构成的南部生态屏障。

“三区”指东部、西部以及中部绵延山体形成的天然生态屏障，分为东部生态保护区、西部生态保护区和中部生态保护区三个片区，也是临湘最重要的生态保护区。

“四核”指临湘市最重要的自然保护地所在区域，包括北部的黄盖湖生态核心、西部的五尖山生态核心、南部的团湾生态核心和东部的龙窖山生态核心。

“多廊道”主要由水系廊道与交通廊道组成，包括了桃林河、长安河以及坦渡河三条主要的水系廊道以及京广高铁、京广铁路、杭瑞高速、京港澳高速、107国道、206省道、301省道等构成的交通廊道。

第三节 提升生态系统碳汇功能

加强生态湿地保护与修复。为保护临湘市湿地生态系统，突出其重要性，本规划严格制定湿地保护目标，保证湿地面积不减少，同时对滩涂进行湿地植被培育，提升湿地生态涵养功能和湿地品质。规划以黄

盖湖、长江沿岸湿地为优先保护对象，以市域内主要河湖，如桃林河、长安河、坦渡河三条主干河，冶湖等 16 个大小湖泊以及龙源水库、忠防水库和团湾水库等主要水库周边湿地为重点保护对象。以湖南临湘黄盖湖自然保护区建设为重点，设立动植物物种保护区，完善生物多样性保护体系。禁止在黄盖湖保护区进行养殖、捕捞等活动，严禁在湖南临湘黄盖湖自然保护区内新建、改建、扩建排污口。规划期内对市域内“江河湖库”的内陆滩涂用地进行微小湿地保护与建设。

强化森林资源保护与利用。规划对湖南五尖山国家级森林公园、湖南大云山国家级森林公园、湖南临湘团湾森林公园、龙窖山风景名胜区等 4 个重要森林资源区以及荆竹山等几十个大小林场的森林资源进行保护，进一步加强保护和培育措施，并对国家级、省级公益林和天然林实行严格保护，实施生态补偿，采用精准提质等措施，推进生态修复。加强长江沿线、主干河岸、重要交通线及湖区周围的防护林地工程建设。加大城镇公共绿地建设，构建全市稳固的林地生态环境保护基础，确保林地质量稳步提升，预留林地补充空间，实施林地进出平衡。

拓展生态碳汇。推进国土绿化工作，全面提升碳汇空间。加强天然林和公益林的保护，实施森林质量提升工程，巩固森林碳汇功能。加强重要湿地保护和

修复，提升黄盖湖流域湿地的固碳功能。加强科技创新，科学合理种植高产低碳品种，推进农村土地综合整治，促进农村绿色发展，促进农业固碳。

第四节 强化河湖水域及岸线保护

建设秀美河湖水域。以自然恢复为主、人工修复为辅，对长江、长安河、桃林河、冶湖、黄盖湖、龙源水库、团湾水库等主要河湖岸线资源保护利用实施分类管控，打造成临湘市秀美河湖。强化自然岸线保护，严格保护好洲岛、滩涂、湿地等生态资源，合理安排岸线旅游、渔业、城镇等功能，提升整体品质。在确保防洪安全、河势稳定、供水安全、通航安全、满足生态环境保护等要求的前提下，促进岸线资源节约集约利用。

加强岸线功能区管控。结合水安全、水资源、水生态、水环境及河湖自然风貌保护等需求，针对城市、农村、郊野等不同区域特点，全市划定岸线保护区、岸线保留区、岸线控制利用区和岸线开发利用区等 4 类岸线功能区共 23 个。严格实行岸线用途管制，实现河湖岸线资源有序利用。

第五节 实施国土空间生态修复

实施林地生态修复。规划期内针对林地相关重要

生态系统破碎化严重、功能退化等突出问题，根据生态保护修复专项规划等相关规划的要求，面向生态过程的完整性和系统性，采取封禁保护、植被恢复、野生植物栖息地恢复、人工造林（针对退化裸土地）等措施，促进自然生态系统自我恢复循环以及退化（如裸土地）林地修复，增强生态空间的连通性，提升生态系统结构和功能的完整性、稳定性，恢复生态系统自我调节能力。

实施湿地生态修复。湿地修复主要集中在黄盖湖、冶湖和长江沿岸。坚持自然恢复为主，自然恢复与人工修复相结合的原则，加强湿地修复工作，恢复湿地面积，提高湿地生态系统质量，丰富临湘市湿地种类。湿地人工修复措施主要以森林沼泽打造和水生植物培育为主，完善湿地生态系统，保证生态的完整性和生物的多样性。

实施水生态修复。水生态修复以保护河湖水系生态系统健康为导向，强化桃林河与长安河源头水源涵养、生境保护与修复。以重要生态功能区、湖南临湘黄盖湖自然保护区范围内水体为保护重点，推进水生态保护与修复。以废弃铅锌矿矿渣等风险管控治理为重点，推动水环境风险管控。严格保护饮用水水源地，重点保护龙窖山水源涵养区，冶湖、黄盖湖等水源丰富的湖泊和龙源、团湾等饮用水源区，确保饮水安全。

实施矿山生态修复。矿山生态修复坚持节约优先、保护优先的方针。矿产资源的开发必须在确保安全环保的前提下，合理开采、科学开采、高效开采，实现资源效益、经济效益、环境效益、社会效益的协调统一。重点修复全市 6 个矿产资源开发利用程度高、地质环境破坏严重、社会经济影响大、治理后将产生良好的社会效益、经济效益和环境效益的矿区及其周边区域，并将其划定为重点治理区域。将重点治理区域的尾矿进行转运处理，废弃尾矿进行污染防治，化学中和或集中填埋，将土地平整、土壤回填、边坡夯实来用作植物种植，后期定期养护。

制定历史遗留矿山生态环境修复政策。制定相关的优惠政策和激励措施，鼓励企业、社会团体或者个人投资，广开矿山环境恢复治理的资金渠道，实行谁出资，谁受益的原则，在有条件的地区，可采取出让土地使用权等方式筹措资金。规划重点针对已关闭或者废弃的 53 处矿山进行生态环境修复治理，解决历史遗留矿山生态修复问题。

加强受污染地块风险管控和修复。根据“谁污染谁治理”原则，对受污染地块进行土壤污染状况调查、风险评估，并对风险地块进行风险管控和修复。管控受污染地块的风险，需要进行详细的调查和评估，以确定污染物和其对环境和人类的潜在影响。采取监测、

清除、隔离、限制用地等必要的措施实现地块的管控和修复。规划期末，污染地块安全利用率达到 100%。

严格落实受污染耕地安全利用各项措施。一是严格管控区和受污染耕地原严格管控区继续全面退出水稻生产，实施种植结构调整。结合区域农业区划、产业布局、区位优势、种植习惯等，开展种植结构调整，推荐改种饲料玉米、酒用高粱、甘薯等旱杂粮和湘莲、花生、大豆、油葵等油料作物。二是安全利用区扎实抓好落实各项安全利用措施。重点推广品种调整、水分调控，因地制宜应用土壤调理、优化施肥、深翻耕和结构调整等单项或两种以上安全利用有效措施。

第六节 维护洞庭湖生态经济区生态安全

畅通江河湖空间联系。畅通河湖的自然联系，实施桃林河综合整治工程。通过主干河道扩挖、河湖连通、引水补水等工程措施，综合解决区域水安全、水资源、水环境问题，补充利用河湖和低洼地区拓展水资源调蓄空间。

积极治理桃林河水环境。坚持“共抓大保护，不搞大开发”，坚持减排和末端治理相结合，将对桃林河水质具有重大影响的控制单元作为水污染防治重点区，统筹推进农业面源污染、工业污染和城乡生活污染防治。

第六章 城镇发展空间

第一节 构建市域城镇体系

城镇等级体系。立足市域现有的城镇职能和发展机遇，衔接落实《岳阳市国土空间总体规划（2021—2035年）》的相关内容，规划构建“中心城区—重点镇—一般镇”的三级市域城镇体系结构。中心城区（1个）包括长安街道、五里牌街道和云湖街道。重点镇（7个）包括桃林镇、羊楼司镇、聂市镇、江南镇、黄盖镇、忠防镇、詹桥镇。一般镇（4个）包括坦渡镇、桃矿街道、长塘镇和白羊田镇。

分类引导城镇发展。重点发展镇包括聂市镇、桃林镇、羊楼司镇适度发展城镇规模，鼓励乡村人口向镇区集中，完善城镇功能，增强城镇软实力，彰显城镇特色。江南镇、黄盖镇、忠防镇和詹桥镇发挥乡镇产业特色，打造区域特色产业重点发展镇。一般发展镇主要为白羊田镇、坦渡镇、桃矿街道和长塘镇。适当控制镇区发展规模，完善补齐公共服务设施和市政基础设施短板，提高服务周边乡村的能力，依托特色农业、生态、历史人文等资源，推进一二三产业融合发展，激活城镇活力，提升城镇品质。

优化城乡发展格局。立足市域现有的城镇职能和

发展机遇，规划构建“一主一副三极四轴”的市域城镇发展格局，形成结构合理、有序推进、协调发展的模式。

“一主”即长安中心城区。长安中心城区大力推进有机更新，加强城区公共服务设施建设，建设成为市域公共服务中心。

“一副”即临湘高新技术产业开发区(滨江片区)。规划重点发展绿色化工、新材料等新兴产业，全力打造临湘市产业平台高地。

“三极”即以建设市域经济带发展极为目标，打造分别位于市域东部、南部以及北部的羊楼司镇、桃林镇以及聂市镇三个市域综合发展极，拉动市域总体均衡发展。

“四轴”指凭借地理区位以及交通优势，以中心城区及重点镇为重要节点，打造“两主两次”城(村)镇发展轴，分别是 107 国道城乡发展轴(岳阳—长安城区—羊楼司镇)，临鸭公路城区发展轴(长安中心城区—临湘高新技术产业开发区滨江片区)，206 省道城镇发展轴(沿线包括白羊田镇、长塘镇、桃林镇、长安城区、聂市镇和黄盖镇)和京港澳城镇发展轴(羊楼司镇—长安城区—桃林镇)。

第二节 保障集约高效的产业发展空间

产业发展目标。紧抓长江经济带国家战略机遇，融入长江中游城市群，坚持以科创和绿色发展为指引，大力推进技术创新、人才创新和机制创新，加大产业的科技投入。通过做强支柱产业、培育新兴产业、做优特色产业、加速现代服务产业四大思路，构筑“1342”产业发展体系，重点做强绿色化工支柱产业，培育电子信息、新材料以及建材装备制造新兴产业，做优浮标、竹木、黑茶和农产品加工四大特色产业，加速发展旅游业和现代物流业，将临湘打造成为长江经济带绿色发展示范区重要节点城市。

一产空间布局。以“稳粮油”为根本，把保障粮食安全放在突出位置，全面落实粮食安全生产责任制，以优质农产品生产为途径，推进米油茶全面发展。立足临湘的自然生态条件，坚持错位发展、差异发展、精品发展，培育生态优质、功能多样、文蕴深厚的生态农产品精品与全产业链农业精品，按照基地规模化、生产标准化、产品精品化、经营产业化、发展绿色化的五化发展思路，构建具有临湘特色的生态精品现代农业。空间上加快形成“两带三区八基地”生态农业空间布局，全面提升临湘生态农业规模发展、特色发展、精品发展的水平。

二产空间布局。按照“产城融合、产业集聚、功能集成、错位发展”的布局原则，合理优化城市功能

及空间布局，规划“一园两片区三组团”的第二产业发展格局。其中一园两片区是指临湘高新技术产业开发区产业园，包含了滨江片区和三湾片区；三组团主要根据功能类型划分为滨江贸易加工制造组团、滨江绿色化工产业组团和三湾浮标特色产业组团。

三产空间布局。根据各类服务中心按其规模、功能和服务范围的不同构建“综合级、片区级、节点级”三级服务中心体系，形成一个核心、两个中心和四个重要节点。

“一个核心”是指位于长安中心城区的综合服务核心，是集现代生产性服务业和生活性服务业为一体的规模最大、等级最高的现代服务业集聚区。重点发展高品质的金融保险、咨询中介、商务会议、文化休闲、住宿餐饮等服务业。

“两个中心”包括位于桃林镇的片区级综合服务中心，其辐射范围包括临湘市西南部地区，包括长塘镇和白羊田镇；以及位于羊楼司镇的片区级综合服务中心，其辐射范围包括龙窖山旅游为核心的区域以及坦渡镇。两个中心重点发展服务于周边地区日常消费需求的以文化旅游、商贸物流、住宿餐饮、批发零售等为主的现代服务业。

“四个重要节点”分别指忠防服务节点、黄盖湖服务节点、聂市服务节点和江南服务节点。

第三节 产业园区规划

市域产业园区布局。以临湘特色产业集聚为基础，规划构建四大特色产业片区。

临湘高新技术产业开发区（滨江片区）。打造沿江绿色创新发展区，带动江南镇、聂市镇等周边乡镇共同发展。以产业创新升级为核心，深化滨江片区与城陵矶新港区合作，建设城陵矶新港区北片区，与岳阳自贸片区高质量联动发展。以产业转型升级和绿色高质量发展为出发点，优化滨江片区土地供给，支撑绿色化工产业的集聚发展。着力完善商务、生活配套设施，提升城市功能，营造吸引人才、留住人才的“小环境”，将沿江化工企业退出的用地纳入到中非经贸产业园规划范围内，产业为加工制造。加快港口升级，加强与中心城区的交通连接，推进港产城融合发展。完善滨江片区高端化工新材料、石化精深加工、绿色化工、新材料、生物医药等产业集群布局，打造临湘市产业创新升级核心区、临港战略性新兴产业聚集区和港产城融合发展示范区。

临湘高新技术产业开发区（三湾片区）。产业片区立足临近中心城区的发展优势，在现有建材浮标钓具的产业基础上，积极引导产业转型升级，以电商物流为抓手，引入钓箱、钓线、饵料、配件等企业，延伸

钓具产业链，实现产业集群发展。

羊楼司竹木特色产业园区。以羊楼司镇为核心，构建三产融合发展示范区。重点发展竹木加工、食品加工和商贸物流业，实现“一二三”产高效融合发展。巩固羊楼司镇竹木加工业优势，以产业园区为核心加快提升产业规模和档次，形成临湘市竹木加工业的核心集聚地，逐步引导食品加工工业向 107 国道沿线布局。加强与周边地区联系，加快商贸物流业发展，提高辐射带动能力，带动聂市、坦渡等周边乡镇共同发展。

桃矿独立工矿转型区。产业片区主要发展现代物流、文化旅游业，着力培育接续替代产业，形成产业发展新动能。强化生态保护与修复，推进矿山地质环境恢复治理和生态环境建设。加快基础设施建设，提升公共服务水平，促进就业和再就业工作，着力提升民生福祉。

第四节 构建公共服务设施体系和城乡生活圈

坚持以人民为中心的思想。围绕城乡居民美好生活需要，坚持保基本和提品质统筹兼顾，在补齐民生短板、确保均衡布局、满足便捷使用的同时，主动适应未来发展趋势，引领全年龄段不同人群的全面发展，促进社区融合，激发社区活力，构建服务均好的城乡生活圈体系。

构建三级生活圈体系。规划形成“市级—街道（乡镇）级—社区（村）级”三级公共服务中心体系。

教育科研设施规划。贯彻“科教兴国”战略，促进各类教育均衡发展，尤其是加强中小学教育的发展，努力提高人的整体素质和创新能力，为区域社会经济发展提供智力支持和人才保证。建立适应临湘市现代化建设需要的教育体系，实现全民受教育程度和劳动者素质要有明显提高，高质量普及九年制义务教育，基本普及高中阶段教育。最终构建结构合理、机制灵活、开放多元并与社会主义市场经济和现代化建设相适应的区域教育体系，基本实现教育现代化。

学前教育、基础教育、职业教育、成人教育协调发展。加快建立和完善教育制度，完善成人教育体系，为区域社会经济发展提供数量足够、素质较高的劳动力和各类适用人才。在现有的教育设施布局的基础上，对全市范围内的教育设施进一步平衡、优化，使学校布局与人口分布相配套，达到空间布局上的均衡。按照分级配置的原则，中心城区配置职业中学、高中、初中、小学及幼儿园；重点镇配置高中、初中、小学及幼儿园；一般镇配置初中、小学及幼儿园。

——幼儿教育。各乡镇建立中心幼儿园，并达到二类标准，建制镇达到一类标准。入园率农村达到95%以上，城镇达到100%。幼儿园按照40座/千人，

每班 25—30 人标准配置。规划至 2035 年，全市配置幼儿园班级数不少于 690 个。

——**小学教育**。为推进城镇化，改善农村办学条件，提高教育资源利用率和规模效益，将小学教育体系调整为市(县)、重点镇和一般镇三级。小学按照 70 座/千人，每班 45 人标准配置。规划至 2035 年，全市配置小学 50 所，班级数不少于 785 个。

——**初中教育**。稳定规模，调整布局，高标准实施初中段义务教育，入学率达到 90% 以上。初中按照 35 座/千人，每班 50 人标准配置。规划至 2035 年，全市配置初中 13 所，九年一贯制学校 7 所，班级数不少于 350 个。

——**高中教育**。大力发展高中段教育和职业技术学校教育，2035 年初中升高中比例达到 95% 以上。高中按照 20 座/千人，每班 40 人标准配置。规划至 2035 年，全市配置完全中学 2 所，配置 100 个班；高级中学 1 所，班级数不少于 110 个；中等职业技术学校 3 所，班级数不少于 320 个。

公共文化设施规划。促进公益性文化事业繁荣兴旺，推动经营性文化产业蓬勃发展，全面提高全社会的文化生活质量。构筑层次分明、满足不同群体需求的文化设施结构体系，建设与城镇体系组织结构相适应的文化设施。以提高全社会文化生活质量为目标，

保证乡镇（街道）及社区（村）文化设施的配套建设。

——**中心城区**。改造并完善图书馆、影剧院、文化馆、博物馆等设施，新建展览馆、青少年文化宫以及多功能、高质量的文化中心。

——**其他乡镇**。各乡镇文化设施达到省级相关标准，重点建设综合文化中心、图书馆（室）等设施，重点镇文化站建成文化馆分馆，并达国家标准。

体育设施规划。建设群众体育活动设施网络，逐步完善公共体育设施、街区体育设施配套体系建设，满足日益增长的全民健身、体育竞技需求，支撑体育产业发展等方面的要求，形成多元化的体育健身设施体系，引导和促进体育的产业化经营。

——**市（县）级**。全面建成市（县）级体育中心，配套完善各项设施，建成体育馆、游泳馆、球场、少年业余体校等项目，形成健身、休闲、娱乐于一体的活动中心。

——**街道（乡镇）级**。建立中、小型体育活动专项基地，完善室内体育设施、室外活动场地等体育设施建设，配套部分体育健身器材。

医疗卫生设施规划。统筹考虑人防专项规划布局的人防医疗救护工程建设。进一步加强医疗服务、预防保健、卫生监督三项体系建设。按梯度层级优化医疗卫生资源配置，打造集中、联动的健康城市、健康

村镇，构建体系完整、分工明确、功能互补、密切协作的医疗服务整体。

以综合医院为主体、以专科医院为辅助，并进一步加强社区医院、乡村医务室等基层医疗机构的技术人员配备与接诊能力，形成上下联动、按需就医的分级就诊机制，引导小病就近就医，重病、杂症经基层医疗机构诊断后向上级医院、专科医院传送的多级双向就医体系，引导就医需求就近满足。

建立应对突发疫情、重大灾害、大型事故的医疗应急处理机制。组建由各医院医护人员组成的应急处置团队，应对突发状况应迅速形成专业化程度高、应对能力强的高精专业医疗团队。加强对基层医疗机构医护人员的相关专业技能培训，提升基层医疗机构的应急处置能力。

调整医疗设施在市域空间的布局结构和功能结构，形成综合医院、专科医院、卫生院、疾病预防控制中心和妇幼保健院（站）相结合的多层次医疗卫生网络。优化城镇卫生院功能，使其成为初级卫生保健的中心。发展乡村卫生室，大力推进农村合作医疗，使其覆盖率达到 100%，完善卫生保健基层网络体系，同时完成全市城镇卫生院的排危计划。

按照国家卫生健康委制定的《托育机构设置标准（试行）》《托育机构管理规范（试行）》和《托育机构

保育指导大纲（试行）》，完善 3 岁以下婴幼儿照护服务政策制度和标准规范，建立多样化、多层次、覆盖城乡的婴幼儿照护服务体系，镇（街道）3 岁以下婴幼儿照护服务机构覆盖率达 50% 以上。

社会福利设施规划。按照以“以人为本、城乡一体、因地制宜、集约发展”的原则，以面对人员的需求为导向，统筹城乡发展，充分考虑不同区域发展特点，集约高效利用土地，合理配置社会福利设施，促进各区域社会福利事业的协调发展。到 2035 年，养老机构护理型床位占比超过 80%，新建城区、新建居住（小）区按不少于 0.1 平方米的标准要求配套建设养老服务设施。

在中心城区规划布置救助管理站，为所辖区域范围内社会流浪乞讨人员提供救助，为社会流浪乞讨人员提供收容、医疗等临时性救助。规划布局老年人、儿童及残疾人福利设施，为弱势群体提供公平、公正的社会福利院。在乡镇地区，规划布局乡镇敬老院。

规划建立完善“1+16+161”的智慧养老应用体系，包括 1 个社会福利中心康年养老服务机构，16 个乡镇养老院和其他社会养老机构，161 个社区/村养老服务驿站、康复点。推进日间照料中心和微养机构，利用信息技术建立信息应用平台，做到医养结合、全网互动、信息共享、资源共用、合作共赢。

行政办公设施规划。乡镇内法庭及各专项管理机构宜与政府合设，加快公共安全设施配置建设。综合考虑辖区面积、人口数量、治安状况和工作需要，与镇、街道办事处行政区划相对应，在各镇应配套社区服务中心、居委会。加强公共安全设施、公安便民服务设施建设，各乡镇规划一处公安派出所并按相关标准完善公安基础设施，各村依托村委会、党群服务中心等设置驻村警务设施。

第五节 建设用地节约集约利用

建设用地增减挂钩。结合镇村布局规划，重点加强聂市镇、羊楼司镇、忠防镇、詹桥镇等农村建设用地整治工作，通过新农村建设，有序开展废弃农村宅基地、工矿废弃地以及其他低效闲置建设用地整理复垦，优化农村建设用地结构与布局，提升农村建设用地效益和集约化水平，支持农村新产业新业态融合发展用地。村庄整治、废旧宅基地腾退等增加的宅基地空间，优先满足农村村民建房需求。

建设用地节约集约措施。实行最严格的节约用地制度，按照节约集约和总量控制的原则，合理确定新增建设用地规模、结构、时序。盘活存量建设用地，加大闲置土地清理处置力度，鼓励深度开发利用地上地下空间。强化规划和年度计划管控，严格用途管制，

健全节约用地标准。实行建设用地总量与强度双控，逐步减少新增建设用地计划，控制单位国内生产总值建设用地强度。强化约束，把双控目标同经济发展、环境改善、社会和谐目标有机结合，分解落实。

实行精准建立闲置、低效用地的信息库。借助卫星遥感影像等手段，精准掌握低效、闲置土地的分布、数量、性质、投资强度、历史沿革、所涉纠纷、进展动态，建立台账，并实时对入库土地进行动态跟踪与大数据分析，为进一步盘活低效、闲置土地工作打下基础。

实行强化组织，合力推进的工作机制。基于管理体制、历史变革、土地权属、遗留问题和利益纠葛等因素，强力推进盘活闲置、低效用地，强化组织领导，加强协作配合。建立沟通顺畅、配合紧密、前后衔接、上下联动的高效工作机制，稳妥推进清理整顿各项工作，多措并举盘活利用空闲土地。

第七章 涉中心城区乡镇国土空间规划

涉中心城区乡镇包括长安街道、云湖街道和五里牌街道行政区范围内所有面积，总面积约 25877.83 公顷。

到 2035 年，涉中心城区乡镇常住人口规模为 24.75 万人，其中城镇人口为 21.78 万人。

第一节 三条控制线规划

到 2035 年，涉中心城区乡镇永久基本农田保护面积不低于 3209.52 公顷，占区域面积的 12.40%，其中长安街道 10708.50 亩，五里牌街道 26088.60 亩，云湖街道 11345.70 亩。

到 2035 年，涉中心城区乡镇生态保护红线面积不低于 3397.97 公顷，占区域面积的 13.13%，其中长安街道 2020.69 公顷，五里牌街道 480.19 公顷，云湖街道 897.09 公顷。

到 2035 年，涉中心城区乡镇城镇开发边界面积控制在 2336.37 公顷以内，占区域面积的 9.02%，其中长安街道 932.84 公顷，五里牌街道 660.51 公顷，云湖街道 743.02 公顷。

第二节 完善支撑设施

优化交通网络。加强城区街道与中心城区、重大交通设施的服务联系，重点与城区的公共交通、公路客运等多方式服务衔接，提升对外交通出行条件。

统筹城乡公服设施配置。根据“科学布局、因地制宜”的基本原则，坚持国际标准、以人为本、全面覆盖、均衡高效的原则，统筹布局并锁定重大公共服务设施，分级配置一般和基本公共服务设施，差异化引导特色提升类公共服务设施建设，满足市民多元化、特色化的公共服务需求。在城镇开发边界内形成“市级—组团级—社区级”三级公共服务设施体系，在城镇开发边界外构建“中心村—一般村”两级公共服务设施体系。

提升市政设施配置。市政设施方面，按照镇村配置标准，确定供水、排水、供电、燃气、供热、垃圾处理等各类市政基础设施布局及规模。主要规划布局中心城区周边的城西水厂；中心城区北部的污水处理厂、临湘东变 220 千伏变电站、城乡生活垃圾填埋场、餐厨垃圾处理场等；燃气设施方面规划新建路口铺门站，接收“岳阳—临湘”长输管道天然气作为长安城区发展管道燃气的主气源；以村为单位设置垃圾收集点、再生资源回收点、邮政代办点等。

完善公共安全设施。完善防洪(排涝)干渠、河堤、水库堤坝等公共安全设施建设，完善长安河等堤防工程建设。村级公共服务平台配套建设微型消防站，村庄主要公共活动场所、村办企业配套灭火器，鼓励组建志愿消防队，利用村庄小广场、学校操场等设置应急避难场所。

第三节 指引村庄规划

涉中心城区乡镇村庄按照城郊融合类、特色保护类、集聚提升类、农业发展类和生态保护类分为五大类，差异化推动乡村振兴发展。

涉中心城区村庄共 32 个，其中城郊融合类 18 个、特色保护类 2 个、集聚提升类 3 个、农业发展类 5 个、生态保护类 4 个。

推动村庄人居环境提升。以农村厕所革命、生活污水垃圾治理、村容村貌提升为重点，巩固拓展农村人居环境成果，提升农村人居环境质量，全面推进乡村振兴，推动和美乡村建设，奋力谱写新时代农村现代化新篇章。加强村庄道路、公共交通、市政基础设施建设，提升村庄各类基础设施和公共服务设施水平，缩小城乡发展差距，实现共同富裕。

优化村庄基本公共服务设施配置。分类推进村庄公共服务设施分级，构建“中心村—一般村”两级村

庄公共服务设施配制标准。人口在 3000 人以上纳入中心村、人口在 3000 人及以下纳入一般村。

中心村人口规模较大，公共服务设施配给主要为村民提供最基本的日常生活服务。配置设施主要包括卫生室、综合性文化服务中心（文化礼堂）、文体活动场地、小游园、居家养老服务站、镇村公交、镇村道路、自来水供应、生活污水处理、电力供应、信息网络、村邮站（快递服务站）、垃圾集中收集点、公共厕所、主要道路路灯、综治中心、警务室、防灾避灾场所、党群服务中心（便民服务中心）等；有条件配建的设施主要包括幼儿园、村史馆、残疾人之家、公共停车场、雨水排放、燃气供应、再生资源回收点、便民超市、菜市场、农资超市、农村电商服务站、爱心超市等设施。

一般村主要为村民提供日常便民服务。规划建设配建的设施包括自来水供应、生活污水处理、电力供应、信息网络、垃圾收集点、主要道路路灯等；有条件配建的设施主要包括幼教点、卫生室、文体活动室、文体活动场地、小游园、居家养老服务点、镇村公交、公共停车场、雨水排放、燃气供应、公共厕所、警务室、防灾避灾场所、便民超市等基础设施。

第八章 中心城区国土空间规划

第一节 中心城区范围划定

综合考虑地形地貌、河湖水系、自然生态、灾害防御、经济流向、区域协同、重大设施廊道控制、行政区划调整、空间布局演变特征等因素，科学研判中心城区发展方向。以河湖水系、重大设施廊道等为边界，中心城区范围主要包括城市建成区以及集中连片的城镇开发边界涉及区域，以河湖水系、重大设施廊道为边界，总面积 3561.89 公顷。

中心城区人口规模。至 2035 年，中心城区常住人口规模为 21.27 万人。

中心城区建设用地规模。至 2035 年，中心城区建设用地规模控制在 2727.58 公顷以内，其中城乡建设用地规模控制在 2473.75 公顷以内，城镇建设用地规模控制在 2283.33 公顷以内。

第二节 规划空间结构

根据城市空间导向因素以及现状的城市空间形态，规划形成“一心、两轴、一带、六组团”的城市空间结构。

“一心”即长安综合服务主中心；

“两轴”包括湘北大道城市发展轴、京广铁路城市发展轴；

“一带”即长安河滨水风光带；

“六组团”包括城北新城组团、长安居住组团、五里商贸组团、云湖新城组团、三湾片区组团和白云产业组团六个组团。

规划分区优化。中心城区划定一级分区共五个，包括生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区和其他保护利用区。城镇发展区进一步细化为居住生活区、综合服务区、商业商务区、工业发展区、物流仓储区、绿地休闲区、交通枢纽区、战略预留区和其他城镇建设区。

——居住生活区。以居住功能和居住配套服务功能为核心的区域。规划集聚连片的居住用地划为居住生活区；居住生活区划定规模以分区内承载居住人口为依据，确保节约集约用地，原则上人均居住生活区面积（除不可建区域外）控制在 23—36 平方米之间。

——综合服务区。以提供行政办公、文化、教育、医疗以及综合商业等服务为主要功能导向的区域。规划将集聚连片的公共服务设施用地划为综合服务区；为确保分区形态规整，周边有确实无法分离、小规模、不可建山体河流也可纳入，但不超过分区规模的 5%。

——商业商务区。以提供商业服务业、商务办公

等为主要功能导向的区域。规划集聚连片的商业服务业设施用地划为商业商务区，商业商务区重点布局集中式商业、商务办公、会议会展、科技研发等生产性服务业用地。中心城区重点布局长安传统商业片、云湖新城商业片和城东新城商业片。

——**工业发展区**。以城镇工业及其配套产业为主要功能导向的区域。规划将集聚连片的工业用地划为工业发展区，重点为临湘市产业升级提供平台保障。规划中心城区布局工业发展区位于三湾片区。

——**物流仓储区**。以城镇仓储物流及其配套产业为主要功能导向的区域，规划集聚连片的仓储用地划为仓储物流区。临湘市中心城区物流仓储区主要分布在城东区域。

——**绿地休闲区**。以公园绿地、广场用地、防护绿地等为主要功能导向的区域。规划集聚连片的绿地与广场用地划为绿地休闲区，城镇内部的生态保留的林地、园地、陆地水域确实具备休闲和绿地功能的，纳入绿地休闲区。

——**交通枢纽区**。以机场、港口、铁路、公路客货运站等大型交通设施为主要功能导向的区域。临湘市交通枢纽区主要分布在中心城区长安河以东区域。

——**战略预留区**。在城镇集中建设区中，为城镇重大战略性功能控制的留白区域。临湘市战略预留区

主要分布在白云湖西南局部。

——**其他城镇建设区**。城镇开发边界外零星布置的基础设施、公共设施等，如城镇道路、公园绿地、自来水厂、污水处理厂、垃圾处理设施（填埋场、焚烧厂）、传染病医院、气象站、地震观测站（台、点）、非营利性社会福利设施（养老服务、残疾人及儿童福利机构）、电信网线、通讯基站、灯塔、雷达站、导航站、固定无线电台站、公用设施营业网点（加油、加气、充换电站）等；因安全、环境保护等对选址有特殊要求的工矿仓储项目；在省级建设用地备案系统备案的已批未建项目。

第三节 规划用地布局

以优化中心城区土地利用效率为导向，提升土地使用价值，重点保障民生服务设施布局，统筹考虑工业用地保障。根据新增人口规模，合理控制居住用地规模。充分考虑中心城区作为市域核心公共服务的职能，提升公共管理与公共服务设施用地布局、交通运输用地布局、公用设施布局、绿地广场用地布局，以重点民生项目为导向，补齐中心城区公共服务设施短板。

第四节 就业与住房保障

完善住房供应与保障体系。以人民对美好生活向往为中心，建立完善的住宅建设体系，着重开发建设规划合理、质量优良、配套完善、环境优美、体现以人为本的现代居住小区。进一步完善住房保障供应体系，按照国家关于对住房调控的宏观政策，加强对房地产开发行为的引导，同步推进高中档的改善型住房与中低价位、中小户型普通商品住宅，以及保障性住房和廉租房的建设，有计划、有步骤地解决中低收入人群的住房问题；逐步进行旧城居住区和“城中村”改造，不断实现其综合环境改善。至 2035 年，全面形成以公共租赁住房保障为主体、其他保障形式为补充的城镇住房保障体系；全面满足城镇人均可支配收入线以下住房困难家庭、新就业大学毕业生和符合条件的外来务工人员基本住房需求；全面构建进退有序、规范科学、公开透明的分配管理机制。城镇住房保障受益覆盖率达到 35%以上。

分类开展住房空间布局。住房供应体系分为以市场为主导的商品住房供应体系与以政府为主导的保障性住房供应体系。

——商品房供应。商品房开发由市场主导，鼓励推出户型多样、绿色节能的新型住宅，满足多层次的住房需求；强化政府对商品住房建设的调控监管职能，倡导合理的消费行为，控制投机性需求，维持较低的

住房空置率，保持房地产业健康发展。旅游度假区可适当开发度假类房产，通过差别化税收政策控制投机性需求。

——保障性住房供应。进一步推进住房保障体系建设，根据国家住房政策，结合临湘市实际制定相应的建设标准与享受条件。在保障方式上，以实物方式与发放租赁补贴方式相结合，针对多层次的住房需求，实施分层次多形式的保障住房供应，形成廉租房、公租房、经济适用房、安置房等多类型、多层次的保障性住房体系。

盘活存量，有效供给房源。立足建成区、老城区，新建住房逐年下降的实际，着力在盘活存量上下功夫。采取“重资产+中资产”的运营模式，在人口聚集、交通便利、租赁需求旺盛的地段，通过集中收购或与第三方合作等方式发展保障性租赁住房。

合理布局，促进职住平衡。坚持产城人融合、人地房联动，筹集的房源主要布局在“一点四区”，即轨道站点、商业商务区、产业园区、校区和医院院区的周边。

第五节 综合交通组织

城市道路交通规划。结合现状道路系统和用地规划，规划中心城区形成“五横四纵”的城市主干道路

网体系。规划至 2025 年，中心城区的道路网密度达到 8 千米/平方千米以上；至 2035 年，中心城区的道路网密度达到 8 千米/平方千米以上。“五横”指自北向南依次是毛塘大道、麦坡路、长安路、湘北大道和三湾大道。“四纵”指自西向东依次是临江大道—临湘大道—兆邦大道、北正街—南正街—南太路—石塘路、向阳路和五里大道。

公共交通规划。至 2035 年，中心城区公交车辆拥有量达到每万人 10 标台，即 200 标台，老城区发展中型公交车，云湖新城适宜发展大型公交车；出租车拥有量不少于每千人 0.50 辆，即不少于 100 辆。

公交线网布局结构包含如下五个层次，公交主干网络、公交次干网络、公交换乘枢纽、一般线路网络和郊区线路网络。

结合长途客运站、大型居住区、商业及行政中心、交通枢纽客流集散点设置。依托公交枢纽进行综合开发，形成公交引导城市发展模式，改善城市人居环境品质，提升服务品质，规划将首末站、综合车场、修理厂三者合一布局，共设置 2 处，分别位于城西客运中心、城东客运中心西侧。

慢行交通规划。高品质慢行系统的建设，可增加城市街区之间慢行通道连接，完善人行过街设施，形成舒适、安全、连续的慢行交通环境。结合城市公园、

山水旅游景点以及公共交通站点建设公共自行车系统，打造慢行游览路径。转变“以车为本”的道路建设方式，加强街道功能空间布局，美化街道景观环境，配建社会公共停车场，营造“人性化”街道空间。

静态交通规划。规划保留现状临湘站，位于长安东路与福桥路交叉口以北位置，占地面积 0.89 公顷。规划扩建临湘客运中心站，位于 107 国道以北，五里牌派出所以西位置，占地面积 2.80 公顷。保留临湘长安汽车站，位于临湘大道与长安西路交叉口东南位置，占地 2.88 公顷。

停车设施坚持以地块内部配建为主，公共停车设施为辅的差异化布局。重点加强老旧居住区、医院、学校等公共场所停车场建设，针对新建地块严格按照相关技术规定配置停车位数量。规划中心城区公共停车场用地总规模为 8.94 公顷，共计 22 处公共停车位。

按照全面推进乡村振兴有关要求，结合推进以城区为重要载体的城镇化建设，加快补齐城区、乡镇充电基础设施建设短板，加快实现电动汽车充电站“城区全覆盖”、充电桩“乡镇全覆盖”。优先在企事业单位、商业建筑、交通枢纽、公共停车场等场所配置公共充电设施。

第六节 公共服务设施与社区生活圈

根据居住用地布局、人口分布情况，将中心城区划分为 11 个 15 分钟生活圈。规划构建“1+2+8”的公共服务设施体系结构，打造 1 个城市服务主中心，主要提供辐射市域的文化展示、体育运动、行政服务等职能；2 个片区级服务中心，结合五里片区临湘站、城南片区，形成临湘片区级服务核心；打造 8 个社区级服务中心作为 15 分钟生活圈建设的主要节点。

15 分钟生活圈公共服务设施的服务范围为乡镇及街道，乡镇及街道作为农村和城市公共服务设施的核心基层单位，提供较为综合的生活服务项目，满足城乡居民较高等级的公共服务需求，原则上应配置初中、小学、幼儿园、敬老院、乡镇卫生院等设施。

15 分钟生活圈建设配置应满足居民生活所需的健康管理、为老服务、终身教育、文化活动、体育健身、商业服务、行政管理和其他设施；依托社区就业服务中心，为就业困难人群提供职业技能培训和信息共享，引导各类企业、公益组织等提供就业岗位；依托 15 分钟社区生活圈，根据临湘住房保障政策，提供标准合理、规模适宜的保障性住房，建设面向就业人群的租赁住房，商务社区、产业社区可适当提高比例；依托 15 分钟社区生活圈，构建由城市道路、绿道、街巷、公共通道等组成的高密度慢行网络，实现通畅顺达、尺度宜人，提升慢行安全性和舒适性；配置公交

车站，并满足 500 米服务半径范围全覆盖，其中人口密集地区宜满足 300 米服务半径范围全覆盖；配置公共绿地，并结合附属绿地，形成大小结合、层次丰富、体现人文特色的休憩空间；配置避难场所、应急通道和防灾设施，充分利用现有资源，建立分级响应的空间转换方案，有效应对各类灾害。

第七节 市政基础设施布局

供水设施规划。加强水资源保护，节约用水；完善和建设城乡统一供水系统，加速实现区域供水一体化；完善突发性事故应急机制，确保城乡供水安全。饮用水水质全面达到国家《生活饮用水卫生标准》要求，供水普及率达到 100%。临湘市的主要水源为龙源水库、团湾水库。

排水设施规划。排水管网普及率达到 90 % 以上，生活污水处理率达到 100 %，工业废水处理率达到 90 % 以上。污水处理厂达到二级生化处理深度。

——污水排水。规划近期采用截流式合流制，规划至 2035 年，采用分流制。当有条件对老城区进行改造时，可逐步实施对原有合流制系统的分流制改造。新规划区及新建区域为完全分流制，分别设置污水排水分区和雨水排水分区，污水全部进入污水处理厂处理，雨水就近排入河、湖水系。

——**雨水排水**。雨水排水按照“高水高排、低水低排”的原则就近排入渠道或水体。中心城区设计降雨重现期一般地区不低于 3 年，重要地区或短期积水即能引起较严重后果的地区应采用更高的暴雨重现期。

——**海绵城市建设规划**。中心城区通过海绵城市建设，最大限度地减少城市开发建设对生态环境的影响，年径流总量控制率不低于 75%，将 75%的降雨就地消纳和利用，对应的设计降雨量为 25.10 毫米。

供电设施规划。电网发展应服务于临湘市国民经济和社会发展的用电需求，保障居民生活用电的需求，把临湘电网建设成为与长江中游地区现代化中心城市相适应，具有现代电力技术装备、高度自动化的先进电网。保留现状变电站 5 座，其中 220 千伏峡山变电站 1 座；110 千伏变电站季台坡变、临湘变、兆邦变和海螺变 4 座。新建 220 千伏临湘东变电站 1 座；110 千伏城北变电站 1 座，位于城北居住组团，变压器容量 $1 \times 50\text{MVA}$ ，至 2035 年，变电站规模为 $3 \times 50\text{MVA}$ 。

电信设施规划。规划至 2035 年，新建电信支局 1 处，位于城北居住组团。新建电信模块局 1 处，位于城北居住组团。积极发展宽带网络，提高传输效率，利用现有网络资源对中继网进行拆分和重新组合，扩充网络的带宽，形成新的环网，实现光缆进小区。保

留邮政局 1 处，位于长安西路与南正街交叉口处。新建邮政支局 1 处，位于城北居住组团向阳路与毛塘大道交叉口。保留长安街道永昌西路与富临路交叉口处广播电视局（融媒体中心）。

燃气设施规划。坚持社会效益与经济效益相结合，普及居民用气与普及工业、公建用气相结合的原则；坚持有利于输配管网更新改造少花钱、多办事的原则；坚持有利于集约管理，提高居民用气质量的原则；坚持近期与远期相结合的原则。规划至 2025 年，燃气气化率达到 95%，至 2035 年，燃气气化率达 100%。供气方式采用管道天然气为主，液化气为辅。

综合管廊规划。从总体上进行布局，统筹考虑，在新城区布置综合管廊与在老城区布置相结合，分区、分步骤实施建设。以新建云湖新城组团、城北居住组团作为重点，在整个片区建设具备规模的综合管廊；结合长安老城区内的道路改造、改建项目建设综合管廊，将城市道路两侧强弱电架空线缆一并纳入综合管廊，提升城市整体品质。

环卫设施规划。规划将临湘长安城区建成环卫体系完善、设施装备先进、法规健全、基地建设完备的清洁、文明的现代化城市。保留临湘市城乡生活垃圾填埋场，位于长安街道杨田村磨刀岭，规模为 360 吨/日。设置垃圾转运站 12 处。

第八节 公共绿地与开敞空间

公园绿地规划。规划构建“综合公园—社区公园—专类公园”三级公园体系，由三级公园体系组成的便民绿网，实现“300 米见绿、500 米见园”的绿地服务目标，至 2025 年，公园绿地、广场步行 5 分钟覆盖率达到 50%；至 2035 年，公园绿地、广场步行 5 分钟覆盖率达到 80%。

其中综合公园 1 处，为白云湖综合公园；社区公园 7 处，分别是季台坡公园、五家塘公园、教体公园、迎宾公园、文化公园、长白路公园和城北公园；专类公园 7 处，分别是湘临山公园、体育公园、垂钓公园、滨水公园、五尖山欢乐世界公园、植物园和湿地公园。

防护绿地规划。规划防护绿地主要位于铁路、京港澳高速路两侧、五家塘水库周边以及规划变电站和高压线两侧。三湾片区与城区之间利用规划的生态绿地形成防护林带。

京广铁路和京广高铁（含城际轨道）两侧各建宽度不小于 15 米的防护绿地；京港澳高速公路两侧各建 15 米宽的防护绿地；国道线两侧各建 20 米宽的防护绿地；省、县道两侧各建 10 米宽的防护绿地；五家塘水库周围设 15 米宽的防护绿地，污水厂周围设 10 米宽的卫生防护绿地。

广场用地规划。广场用地是以游憩、纪念、集会和避险等功能为主的城市公共活动场地。临湘市中心城区的广场用地主要包括星河广场、白云湖广场等。

第九节 历史文化资源保护与利用

文物保护单位的保护。根据《中华人民共和国文物保护法》对文保单位进行分级保护。做到“四有”，即有保护范围、保护标志牌、保护档案和保护责任单位。对城区现有的县级文物保护单位划定保护范围和建设控制地带，及时保护现有文物资源。使用文物保护单位单位应负责它们的维护和修缮工作。

历史遗迹保护单位的保护。制定历史遗迹单位档案，明确历史遗迹单位的年代、地点，划定保护范围，立保护碑石。保护办法参照文物保护单位的要求，历史遗迹保护单位不得随意拆改，使用历史遗迹保护单位单位应负责它们的维护和修缮工作。

地下文物的保护。加快考古和地下文物的勘查工作。通过地下文物埋藏情况的调查，将能体现城市发展脉络、地下遗存特别丰富的地区划定为地下文物埋藏区。地下文物埋藏区内的建设活动，必须执行先勘查再论证的程序。

文化遗产的保护性利用。历史文化遗存应在保护的前提下，进行必要的修缮，合理的利用；对具有重

要历史文化价值的文物古迹，进行保护性的展示。

部分文物保护单位、历史建筑、名人故居等，可经整修后建成历史、艺术、民俗、科技等博物馆、展览馆加以合理利用。

非物质文化遗产保护利用。认真开展非物质文化遗产普查工作，全面了解和掌握本市各民族非物质文化遗产资源的种类、数量、分布状况、生存环境、保护现状及存在问题。运用文字、录音、录像、数字化多媒体等各种方式，对非物质文化遗产进行真实、系统和全面的记录，建立档案和数据库。

加强非物质文化遗产的研究、认定、保存和传播，大力挖掘、收集和整理民族民间文化，充分发展具有地域特色的民族优秀文化，充分发挥图书馆、文化馆、博物馆等公共文化机构的作用，大力推广和传播民族优秀文化。

积极发展标志性文化节庆，建设文化广场、民俗广场等活动场地，开辟文化产业新领域，实现文化与旅游、文化与经贸、文化与生态的结合，使各类文化遗产在保护中得以继承和发展。

第十节 地下空间开发与利用

规划重点解决城区局部地面建筑高度受限、地面空间相对不足、停车难、交通拥堵、人防工程设施欠

缺等问题，重点优化城区用地功能布局，适应城市总体发展。

地下空间重点开发利用分级及引导。分级划定，明确开发重点。以主要道路及河流为界限，将整个中心城区划分三级开发强度，分别为一级区、二级区、三级区，以及其他区域。

地下空间管控要求。以地下空间地质条件评估为基础，综合考虑生态环境、建设条件等多方面影响因素，将全市地下空间划分为地下空间已建区、地下空间禁止建设区、地下空间有条件建设区和地下空间适宜建设区。

——地下空间已建区。现状已开发的地下空间区域，包括普通地下室、人防地下室、坑道、地道。在规划期内，已开发利用的地下空间原则上给予保留，不列入本次规划新开发利用范围，但其用途可结合发展需要做适当调整、改造。

——地下空间禁止建设区。严格控制地下空间禁止建设区。区内除必须且无法避让、符合国土空间规划的线性基础设施建设、防洪和供水设施建设以外，原则上禁止利用地下空间。

——地下空间有条件建设区。谨慎利用地下空间有条件建设区。区内开发利用地下空间前，应分析用地特征，按照有关规定开展相应的地质条件、环境条

件及安全影响评估，经论证影响较小且防范与治理措施可行的情况下再合理利用。在项目可行性研究阶段应开展地下空间利用专项论证，明确地下空间利用范围、深度、利用风险和工程技术措施。

——地下空间适宜建设区。合理利用地下空间适宜建设区，鼓励地上地下空间协同发展。除道路外的城市建设用地地下空间可建设地下停车设施、地下商业服务业设施、地下体育设施、地下文化设施、地下物流仓储设施、平战结合的人民防空设施、地下市政厂站等设施，以及集成停车、商业、文化、体育等多种功能形成地下综合体。道路下方的地下空间可建设地下市政管线和管廊、地下轨道交通设施、地下人行通道、地下商业服务业设施等设施。

第十一节 公共安全与综合防灾减灾

应急保障措施规划。规划市级救灾物资储备库 1 处，位于临湘市应急管理局。增强中心城区灾害快速反应能力、提高灾害应急救助工作的整体水平。

避难场所和疏散通道。疏散场地包括公园、游园、苗圃、植物园等园林绿化场地；体育场、广场、滑冰场等文化体育用地；停车场、农贸市场、公共设施开阔地；学校、企事业单位的球场、广场、体育场、绿地、有安全出入口的地下室、人防工程等及其它 1000

平方米以上的空地。

优化消防及救护设施布局。构建覆盖城乡健全的消防安全保障体系，提高消防水源的可靠性和覆盖性，优化消防站建设和布局。结合市政给水管网、人工水体、天然水体，按标准建设市政消火栓、消防水池、消防车取水口等消防供水设施。

地质灾害防治。城市建设应在地质灾害危险性评估的基础上，避开活动断层、地质灾害危险和地质灾害高易发区。重点防治滑坡、崩塌和地面塌陷等地质灾害，建立地质灾害治理和预防相结合的防灾体系。规划至 2035 年，地质灾害易发区及隐患点 100%完成避迁与工程治理，100%开展监测预警。

城市生命线工程。应急供水规划，结合城乡供水规划，生活应急供水形式采用应急水厂、瓶装饮用水、应急供水车 3 种供应方式。应急供电规划，供电采用双电源或两回路供电。应急通信规划，建立多路由和环形传输线路机制，配置反应迅速的移动通讯车，为通信保障目标提供临时通信服务。

完善综合防灾体制机制。完善综合防灾运行机制，设置应急指挥中心，建设集中统一、部门共享的信息化基础设施，实现跨部门业务信息系统互联及信息资源共享和管理服务协作，全面提升对灾害的应急响应和应急处置能力。

第十二节 “四线”管控

城市蓝线划定。划定湖泊、主干河流水系、重要排涝水渠和公园水系的城市蓝线范围，主要为河湖划界范围的长安河水系，其他河道、排涝水渠和公园水系的蓝线由专项规划和乡镇级国土空间规划具体划定。

城市绿线划定。划定城市公园、主要防护绿地的城市绿线范围，包括白云湖综合公园、湘临山公园、教体公园、垂钓公园、体育公园、迎宾公园、五尖山欢乐世界公园、长白路公园等。对影响城市组团布局的结构性生态绿地（非建设用地）参照城市绿线管理。

城市黄线划定。划定对城市发展全局有影响的、城市规划中确定的必须控制的城市基础设施用地的控制界线，包括交通设施、给水设施、排水设施、电力设施、通信设施、燃气设施、环卫设施、防灾设施以及其它设施等九大类设施用地控制范围，包括临湘市水质净化厂、污水提升泵站、五家塘水厂、峡山变电站、城北变电站、临湘东变电站、临湘变电站、临湘天然气门站等。

城市紫线划定。临湘市中心城区不涉及紫线划定相关内容。

第十三节 城市更新

城市更新目标。到 2035 年，城市更新行动取得显著成效，城市更新体制机制和政策体系基本建立，城镇体系更加健全，城市结构、功能、布局进一步优化，城市开发建设方式全面转型，城市品质显著提升，“城市病”问题得到有效治理，城市治理体系和治理能力现代化基本实现，城市成为人与人、人与自然和谐共处的美丽家园。

城市更新要求。采用局部改造、成片集中改造相结合的方式，利用市场经济的原则，着力于旧城整体环境的改善和经济活力的增强。通过调整用地功能，降低旧城区的建筑密度，提高旧城区的环境质量，适当增加绿地面积，美化景观环境，开辟公共空间，增加公共服务及市政设施用地；加强政策引导，理顺旧城区改造机制。使旧城成为设施齐全、环境优美的生活空间。加快推进老旧城区、城中村、棚户区消防通道、市政消火栓等消防基础设施维修改造，提高城市抵御火灾能力。

城市更新行动重点范围。本次空间规划划定临湘市中心城区整治型、调整型、重构型 3 个类型 16 个城市更新单元，其中城市更新行动的重点范围为东至最江公路、南至京港澳高速连接线，西至临湘大道，北至永昌西路和京广铁路，核心关注永昌西路、长安路、临湖公路沿线。

第十四节 城市设计

根据临湘市城市山水格局特色，资源要素禀赋，构建以“林秀山水、长江明珠”为主题的总体风貌定位。彰显城市傍山倚江的风貌特色，打造“一心、三带、六区”的总体风貌结构。

加强城市高度形态管控。中心城区范围内按强制性高度控制区、引导性高度控制区两类对建筑高度进行分级管控，塑造疏朗开阔的城市空间形象，形成韵律有致的城市天际线。

城市开发建设强度管控。按照“保护优先、兼顾开发效益；控制总量、营造宜居环境；统一规则、引导有序发展”的基本价值导向，按照不同地区的功能定位、资源环境保护要求等，建立分区分类建设强度管控机制。中心城区开发强度按高、中、低分区控制体系，进行强度整体管控。

城市视线通廊管控。通过改造自然水系，建设公园绿地，结合公共空间、道路绿化系统设计等，打通山水景观体系之间的联系，主要控制各组团间起隔离和景观渗透作用的山水通廊。

结合长安城区城西商业主中心、城北商业副中心形成城市重要地标及主要眺望点，控制与五尖山森林公园和虎形山制高点的重要视线廊道。

城市色彩与容量管控。在背景山体、水体等绿色

和蓝色本体色彩下，对城市建筑、道路广场、广告和夜景照明等色彩要素进行科学划分和合理布局，达到人工色彩与自然色彩的协调，形成城市特色。

城市建筑类型及风格要求管控。居住建筑尽量在片区内按照规划需求统一风格，禁止随意私建。商业建筑构筑理念应具有浓郁的地方性和民族性，色彩要求丰富动感，以烘托商业繁荣氛围。交通干道沿线建筑是城市的形象窗口，应以清新淡雅为主。工业建筑应尽量标准化，建筑主色调尽量统一。广场及周边建筑应从城市的文化特色、文化底蕴的角度出发确定建筑物、构筑物的风格，以广场现有建筑的风格为基调，将广场四周可视范围作为整体加以确定，宜高低错落，建筑立面处理要细腻、简洁，横向层次丰富。通过运用现代材料和建筑手法，体现临湘市浓郁的地域风情。

第十五节 划分详细规划单元

依据空间结构、规划分区、城市骨架路网、铁路及河流岸线等自然界线，结合规划用地布局，考虑功能完整性、边界稳定性和规模适宜度，合理划定中心城区详细规划编制单元。划分编制单元应覆盖中心城区全部地域范围，相邻编制单元之间范围不得重叠和留有空隙，中心城区共划定 14 个详细单元。

第九章 历史文化遗产保护与

城乡风貌管控引导

第一节 构建历史文化资源保护体系

完善历史文化保护体系。拓展历史文化保护的对象和内涵，建立“三级五类”的历史文化名城保护体系，临湘市重点突出以“三国文化、移民文化、瑶族文化以及茶文化”等多元融合的文化特色，加强保护临湘独特的自然地理格局与历史景观。根据临湘历史文化资源特色，建立由历史文化名镇名村、不可移动文物、历史建筑以及非物质文化遗产等要素构成的保护体系框架，实现各类历史文化遗产的全面保护。定期增补各类历史文化保护对象，及时完善和更新历史文化保护线，并按相关规定进行管控。

推进“万里茶道”联合申遗。“万里茶道”是继古代“丝绸之路”之后于十七世纪兴起的以茶叶为大宗货物的国际贸易线路，根据国家文物局、万里茶道联合申遗办《万里茶道联合申报世界文化遗产三年行动计划（2021—2023年）》要求，临湘市作为申遗重要节点城市之一。聂市老街古建筑群及临湘塔2处已被列为“万里茶道”的一般推荐遗产点，规划建议两个

遗产点的整体保护及旅游开发编制方案。充分利用“万里茶道”的价值符号，将中国茶文化的恬静淡雅、和合精神和“万里茶道”“和合天下，恩泽四海”的价值理念赋予茶产品中，提升茶产业和产品的文化内涵，推进茶产业的健康发展，为复兴中华茶文化、提振中国茶产业提供精神动力。

加强对名镇名村、传统村落的保护与传承。临湘市拥有历史文化名镇、名村4处。其中包括1处国家级历史文化名镇为聂市镇；1处省级历史文化名镇为羊楼司镇；2处省级历史文化名村包括临湘市羊楼司镇龙窖山村、梅池村。全面保护历史文化名镇和历史文化名村内重点保护建筑、空间、肌理、环境和非物质文化遗产，有序合规地推进城镇有机更新和环境提升。根据历史价值与风貌特征实施分类保护，突出历史保护与城镇有机更新的有机结合。

加强不可移动文物保护，活用文物古迹。临湘市共拥有全国重点文物保护单位1处，省级文物保护单位5处，岳阳市市级文物保护单位20处，临湘市市级文物保护单位119处，登记不可移动文物245处。对文物保护单位的认定、保护、管理等，应遵照《文物保护法》、《文物保护法实施条例》、《湖南省文物保护条例》、《中国文物古迹保护准则》等有关文物的保护法规及技术规范执行。重点推进历史建筑普查工作，将

具有较高历史、艺术和科学价值，院落格局和建筑保存完整，建筑构架体系保存完备构件装饰有特色的建筑，作为重点保护的历史建筑。

全面保护传承非物质文化遗产。临湘市共拥有非物质文化遗产 35 项，已申报国家级非遗保护项目 1 项，为临湘花鼓戏；省级非遗保护项目 4 项，为临湘浮标制作技艺、中国黑茶（临湘青砖茶）制作技艺、十三村酱菜制作技艺、白羊田天狮舞；岳阳市级非遗保护项目 3 项，为临湘聂市十样锦、临湘唢琴艺术、詹桥绿豆粉皮制作技艺；已纳入临湘市级保护的非遗项目有 27 项。加强非物质文化遗产的普查和申报工作，逐步建立完善国家、省、市、区县四级保护名录体系。将非物质文化遗产的保护传承与名城物质文化遗产保护与利用有效结合起来，积极保护物质文化遗产，为非物质文化遗产的保护提供空间场所，同时继承发展非物质文化遗产，为物质文化遗产的合理利用开辟新途径。保护发展传统商业，大力扶持老字号商铺，保护和恢复历史地名和街巷历史名称，恢复传统节庆活动，落实保护传承的空间区域，实行整体保护。

划定历史文化保护线。临湘市重点保护聂市古镇范围，主要与聂市老街历史文物保护区密切相关的用地。划定历史文化保护线北至天主堂以北的社会停车场（规划），南至鄢家桥以南的垃圾站（规划），西至

西侧自然山体山脚线，东至聂市河香花咀、河沿上，总用地面积 62.93 公顷。

加强历史文化资源活化利用。坚持以用促保，让历史文化遗产在有效利用中成为城市和乡村的特色标识和公众的时代记忆，让历史文化和现代生活融为一体，实现永续传承。历史文资源利用思维进一步开放，加大历史文化遗产开放力度，更好服务于公众。加大文物开放力度，利用具备条件的文物建筑作为博物馆、陈列馆等公共文化设施。活化利用历史建筑、工业遗产，在保持原有外观风貌、典型构件的基础上，通过加建、改建和添加设施等方式适应现代生产生活需要。探索农业文化遗产、灌溉工程遗产保护与发展路径，促进生态农业、乡村旅游发展，推动乡村振兴。促进非物质文化遗产合理利用，推动非物质文化遗产融入现代生产生活。为非物质文化遗产提供物质空间载体，结合公共空间设置非物质文化遗产的传承展示地，为传统戏曲、传统手工艺等非遗提供活动生产与表演展示的场所空间。

第二节 促进文化旅游融合发展

发挥历史文化资源多元价值。统筹各类历史文化遗产及特色山水资源的分类活化利用，提升城市文化内涵，有效发挥多元价值。利用山水人文特色资源构

建特色魅力区。发挥临湘在文旅融合发展方面的优势，进一步提升城市文化旅游品牌知名度，构建全域旅游格局。构建全域文化遗产主题游线路，完善市域交通网络，加强各乡镇特色文化资源整合，形成全域文化展示“一盘棋”。结合各乡镇文化资源，鼓励引导市域特色文化资源的综合提升利用，在全域形成多个特色文化旅游片区。

积极对接国家政策方向和重大项目，提供遗产整体展示利用的契机和方向，全面推动文化旅游策划，推进旅游经典景区、精品线路与主要交通线路的连接。鼓励非国有、民间自发的民俗博物馆和文物展示馆的发展，提升文化遗产的展示利用水平。

合理布局旅游景区及休闲旅游度假用地。根据各景区地理位置分布及旅游资源特点，立足临湘旅游产业发展现状，把握旅游产业发展趋势，以培育核心品牌为战略重点，实施“全域发展、创新引领、龙头崛起、品牌先导、服务提升、主动承接”六大战略，构建临湘“一心、两环、三板块、八节点”的“1238”旅游空间布局，形成临湘南北特色明显、功能结构完善、区域优势互补、资源高效利用的旅游发展格局。

“一心”即临湘市旅游综合服务核心；“两环”即南北全域自驾景观游憩环；“三板块”包括北部三国水乡文化旅游板块、中部山地养生度假旅游板块、南部

红色探秘文化旅游板块；“八节点”主要为五尖山生态文化景区、浮标小镇浮标文化景区、龙窖山瑶文化景区、6501国防教育体验景区、壁山老区红色文化景区、黄盖湖三国文化景区、聂市古镇茶文化景区、大云山道教宗教文化景区。

推进全域旅游建设。充分发挥区位优势 and 资源优势，整合市域旅游生产力要素，加强与周边地区的旅游合作，围绕塑造“快乐山水、游钓临湘”的形象品牌，积极发展国防体验旅游、垂钓竞技旅游、乡野休闲旅游、长江文化旅游和工业旅游等特色旅游业态，将临湘打造成为区域市民参观、旅行、研学、休闲的首选地。

构建全域旅游发展格局。坚持集聚集约发展，按照功能集成、产业集聚、人口集中、要素集约的要求，优化全域发展格局，构建“一中心一走廊一区一园”的全域旅游体系。根据全市风景资源的基础特点，规划谋划八大综合旅游景区，包括五尖山生态文化景区、浮标小镇浮标文化景区、龙窖山瑶文化景区、6501国防教育文化景区、壁山红色文化景区、黄盖湖三国文化景区、聂市古镇茶文化景区、大云山道教宗教文化景区。

第三节 明确城乡风貌定位及分区管控

依托临湘地域特色，以提升城市品质和创造城市特色为目的，以城市空间、建筑与景观环境设计的美学法则为基础，构建以“林秀山水、长江明珠”为主题的总体风貌定位。从山水资源、人文记忆、多元文化等层面出发，打造独特的城市空间魅力。

突出城乡风貌新格局。彰显城市傍山倚江的风貌特色，市域层面打造“一心，四带，六区”的总体风貌结构。北部地区重点突出田园水乡的生态风貌，西部地区和东南部地区对自然山体加强保护和修复，重点突出山地森林的生态风貌，中部地区、西南部地区突出岗丘林田的景观风貌。

“一心”即长安中心城区风貌核心。

“四带”指滨江生态景观带、长安河人文景观带、龙源河生态景观带、桃林河生态景观带。

“六区”包括田园水乡风貌区、滨江新城风貌区、文化古镇风貌区、山水都市风貌区、山地森林风貌区和岗丘林田风貌区。

塑造鲜明的城乡风貌管控片区。临湘城市景观风貌总体上将通过对点、线、面等要素的控制引导，塑造以绿色山体资源为基底、蓝色水体景观为核心的，蓝绿交织、特征鲜明的城市风貌。通过对全市域道路沿线、水系河流沿线、景观节点的管控，分风貌片区节点进行管控设计，优化城市人居环境，提升乡镇村

容村景。

加强风貌指引与管控。新城景观风貌区整体风格为现代风格，打造商业、行政办公、居住、休闲于一体的现代活力都市区，同时以中高层建筑为主。城市色彩以中高明度雅米色为主，辅以明快色调。城北商业街以公共文化、商业金融为主，注重东西景观通透，滨水景观环境打造，结合喷泉、水池、跌瀑等多种水体的运用，营造休闲商业与公共文化活动氛围，并侧重小品、灯光夜景的设计。老城景观风貌区整体风格为现代风格，大型商业体与周边建筑结合，体现商业区活力，以中高明度蓝灰色系为主色彩，局部点缀明快色。重点打造沿长安河的滨水空间，整治长安河两侧建筑立面形象，沿河设置多层次性生态绿化，保证界面丰富多样性，增加亲水性空间。工业景观风貌区以现代工业标准厂房建筑风格为主，打造现代工业建筑风格，结合立体绿化，达到美化景观的作用。以中高明度灰色为主，局部点缀蓝灰、雅米色。生态工业片区以现代工业标准厂房建筑风格为主，采用立体绿化等方式，达到美化景观的作用。以中高明度、低纯度色彩为主，辅以明快色调。重点打造工业大道天际线控制带，主要规划一二类工业用地，以多层建筑为主，高度控制于 15—34 米之间。港口物流片区结合人文景观，打造现代航运物流风貌区，以中高明度蓝灰

色、灰色系为主。将鸭栏码头打造为临湘的江上门户，形成长江上的景观标志。

第四节 推进镇村风貌整治提升

在村庄整治建设过程中保持与传承村庄风貌的地域特征，依据现状建筑使用功能、外观风貌，进行划分，分类开展城乡环境风貌整治工作。

乡镇特色风貌营造。根据乡镇的区位条件、资源禀赋、产业基础、文化特色、生态保护等要素，因地制宜、遵循规律，精准定位发展方向，差异化发展，避免千镇一面。对于不同类型乡镇，要挖掘并延续其原有风貌，与周边已建成风貌相一致。

乡镇建设宜突出其主导特色，例如羊楼司镇风貌塑造应融入竹业产业形象，聂市镇应塑造其文化名镇形象，黄盖镇应保留其三国文化历史形象等。

保护乡村地形地貌、水系水体、林草植被等自然生态资源，慎砍树、禁挖山、不填湖、少拆房。注重乡土味道，保护乡情美景，维护自然生态的原真性和完整性，综合提升乡村山水林田湖草沙自然风貌，突出乡村特色和田园风光。

分类开展乡村风貌整治。拆除清理类，对违章搭建用于出租居住、办厂经营等建筑物（构筑物）全部拆除清理。规范整治类，对群众堆放杂物、饲养禽畜

等的建筑物（构筑物）要规范整治。特别是针对 107 国道周边区域，对于存在交通隐患、有损市容市貌、有损街道绿化美化的各类木棚、钢棚、车棚等进行拆除，在严格整治之后对 107 国道沿线进行道路拓宽、绿化配套、店铺升级。拆除改造类，对确需隔热防漏的屋顶，又存在与周边环境不协调的，规划建议对屋顶进行拆除和改造，统一标准、统一风格，并给予适当补助，维护社会和谐稳定。整治新建类，严格把控违章搭建的建筑物（构筑物）的整治，尤其是铁路（高铁）沿线、公路（高速）沿线、主要江河沿线周边的建筑物（构筑物）整治，坚决杜绝违章建设新的增量。

严格控制村民建房风貌。标准户型设计应体现地域特色，新建房屋退让距离应符合铁路、高压走廊、国道、省道、县道、乡道规定的标准。建筑高度应与周边环境协调，层数一般不超过三层。在历史文化名镇名村如聂市镇、龙窖山村、梅池村、水圳村、荆圣村保护范围内的村庄应当符合相关规划要求。对于具有独特自然和人文景观价值的自然村落，严格限制新增建设用地，鼓励农村人口向中心城区集中，因地制宜鼓励具有旅游发展潜力的村庄积极发展农村旅游服务业。

推动乡村环境建设。推进和美乡村建设工程，建设生态化的宜居宜业宜游的农民美好生活的幸福家

园。建设一批高标准、高颜值、高普惠、可推广的和美乡村建设示范点,全面提升市域农村生活污水治理、农村黑臭水体治理等人居环境治理水平,打造美丽村庄、美丽庭院、美丽田园、美丽庄园、美丽乡道、美丽水道等美美与共的美丽乡村风景线,努力使景区化村庄成为乡村旅游的目的地。

推进乡村生态绿兴工程,践行“绿水青山就是金山银山”理念。推进农村生态文明建设和农村人居环境、生态环境整治,积极推进农村生产方式、生活方式和消费方式的绿色化、生态化,加快整治农业面源污染和生产生活污染,努力把市域乡村建设成为美丽中国的生态涵养基础,让和美乡村成为农民幸福生活的绿色家园和市民休闲养生养老的生态乐园。

第十章 全域支撑设施布局

第一节 综合交通网络布局

总体目标。构建高效率、可持续、人性化、区域与城市交通衔接良好的综合交通体系，将临湘打造成岳阳市东北区域对外连接重要节点城市。积极对接国家综合立体交通网规划纲要、长江经济带发展战略、长株潭都市圈发展规划，推进铁路建设，通过区域要素链接，做强陆运平台。打造以高速公路为骨架、国省道为干线、县乡公路为脉络的公路网络，提高现有公路网络服务水平，提高居民出行品质。

通过航空、铁路、公路、水运四大运输网络的完善，构建四网融合的现代交通体系，融入湖南省综合运输大通道。加快临湘联通效率的提升，实现市域到核心城市（长沙、武汉）2小时通达；到次要城市（衡阳、张家界）4小时通达。

融入岳阳市机场格局，填补低空航空交通空白。推进临湘羊楼司镇 A2 级通用航空机场建设，主要用于低空旅游，同时用于农林航空、应急救援、私人航空和商务出行等。依靠临湘市与三荷机场的距离优势，打造临湘市内由京广铁路、杭瑞高速、353 国道、临湘货站、鸭栏港站构成的航空集疏运体系，加强临湘

市内货运的对外衔接。依托京广高铁、353 国道、临湘站、临湘高铁站构建临湘市与三荷机场的快速客运联系。

加强铁路网建设，搭建快速对外联通通道。完善市域铁路枢纽设施。改造提升临湘市现有的铁路枢纽设施，在现状临湘站的基础上预控京广高铁临湘站，建设相关配套设施，实现临湘市内居民便捷高铁出行。优化运输结构，依托京广铁路、货运铁路专用线规划两个铁路货运站包括临湘货站和鸭栏港站，有利于实现多式联运，提高整体运输效率，带动区域发展。谋划对外铁路联系通道。在现有京广铁路、京广高铁基础上，规划新建荆岳吉铁路，有利于实现临湘与荆州市、岳阳市及周边地区的联系。积极推进鸭栏港铁路专用线、临湘工业园铁路专用线建设，连接京广铁路与浩吉铁路，有利于推动临湘市铁路货运发展。远期积极对接常岳九高速铁路北线预留通道、京广高速铁路复线预控通道、长岳咸城际铁路等。

完善沿江航运码头设施，构建多式联运的港口集疏运体系。规划对鸭栏码头进行提质升级改造，建设 2—3 个 3000T 级的泊位，依托鸭栏港铁路专用线、临湘工业园铁路专用线、208 省道实现公铁水联运，重点培育件杂货港口物流，保障工业产品、建筑材料等大宗货物航运物流，服务临湘本地经济发展。

加强内外交通联系，构建多级陆路交通网络。规划构建市域“一横一纵六互通”高速公路网络，其中一横为杭瑞高速，一纵为京港澳高速，六个互通枢纽为金鸡互通、临湘互通、金屋枢纽、桃林互通、忠防互通和詹桥互通。构建市域“四横五纵”国省干道网络，完善市域骨架路网体系，实现对内对外的衔接。县乡道（农村公路）网络主要进行等级提升改造，建设覆盖更均匀、服务更优质的市域城乡交通网。

完善公共交通体系，搭建城乡客运网络。形成“两中心多节点”的市域城乡客枢纽结构。“两中心”为现状临湘市长安汽车站和规划新建临湘市客运中心站，服务对外交通、城乡交通。“多节点”为各乡镇规划建设乡镇运输服务站，服务乡镇与临湘城区、对外客运枢纽的城乡公交出行。

第二节 水资源保护与利用

明确水资源利用上限。实施总量强度双控，严格实行区域流域用水总量和强度控制。规划期内全面建成与经济社会发展相适应的用水配置体系，经济结构、产业布局与水资源水环境承载能力相适应，重点领域用水保障能显著提升。执行最严格的水资源保护管理制度，坚持以水定城、以水定地、以水定人、以水定产，严格控制水资源利用上限。

保护水资源，优化利用结构。水资源保护主要是水库水域保护、河湖水域保护和地下水保护三大方面。重点保护龙窖山水源涵养区，冶湖、黄盖湖等水源丰富的湖泊，以及龙源、团湾等 11 个“千吨万人”饮用水源区，尤其重点保护临湘市自来水厂龙源水库、临湘市城西水厂团湾水库和临湘市城西水厂栗楠水库共三个县级集中式饮用水水源地，确保饮水安全。加快完成应急备用水源建设，推进河湖水污染治理工程建设，促进全市水资源合理配置。

推动全面节水。加强节水型机关、节水型学校、节水型医院、节水型小区等的建设，控制生活用水和城镇公共用水。提升农业用水水平，因地制宜推广节水灌溉新技术，提高灌溉水利用系数，减少农田灌溉亩均用水量；提高工业用水效率，加强企业节水改造，推动高耗水行业节水增效，通过工业节水规划措施，控制工业用水总量。

水源地保护。采取分区保护形式，重点保护岳阳临湘市龙源水库、岳阳市金凤水库、岳阳市铁山水库和岳阳市云溪区双花水库共四个县级及以上地表水饮用水源保护区。供水水库库区取水口半径 300 米范围内的水域、取水口侧正常水位线以上 200 米范围内的陆域、引水渠道及其明渠段两侧外延 50 米范围陆域按饮用水地表水源一级保护区进行保护。

推进灌区现代化建设。统筹灌区和高标准农田建设,建成从水源到田间完整的高标准灌排工程体系,设施状况明显改善,灌排能力显著提高,达到设计保证率以上水平。建立灌区良性生态系统,灌区工程与周边环境相协调,渠道生态显著改善,水资源可持续利用能力强,灌溉与排水水质达标,灌区水环境、水生态明显改善。重点建设团湾水库灌区、龙源水库灌区、江南灌区、黄盖灌区以及路南山区灌区等配套工程建设。

第三节 矿产资源保护与利用

矿产资源保护利用。按照生态优先、保护优先的原则,严格实施矿种差别化管理,继续加强矿产资源开发整合,逐步关停技术落后、资源浪费和环境污染严重、安全生产条件差的小型矿山,科学调控建筑用石料矿山数量,合理控制开发利用强度。进一步提高矿产开发准入门槛,实行新建矿山最小储量规模准入制度,进一步调整优化矿山规模结构,推广先进采矿技术,提高资源量利用水平,加强综合利用,引导矿山企业做大做强,提高矿产资源的利用率。到 2035 年,矿山总数控制在 33 个以内。

推进绿色矿山建设。按照全面建设、通过评估、达标遴选入库的原则,全面推进绿色矿山建设。新建矿山全部按照国家绿色矿山建设行业规范同步开展绿

色矿山建设，保持并提升绿色矿山建设质量。坚持生态环境保护优先，统筹协调矿产开发与环境保护，加强矿山生态环境保护与修复工作。全面落实“边开采、边治理”要求，针对矿山不同开发阶段的特点和要求，实现全过程的综合管理。发展矿业循环经济，合理利用资源，实现资源节约、环境友好的可持续发展。积极开展矿地综合开发利用项目，保障矿地闭坑后，及时进行生态恢复和复垦复绿，或改造成其他可利用的土地，鼓励矿山企业采用新技术、新工艺实现尾矿和矿地的综合开发利用。

第四节 推进能源基础设施建设

构建清洁高效能源体系。推广天然气能源，加快燃气基础设施建设，鼓励城镇企业、商户等使用天然气，加快污染型工业企业的“气代油”“气代煤”和燃煤燃油中小型锅炉改造，积极推进陶瓷企业清洁能源改造。

推广使用太阳能、生物质能等可再生能源，鼓励发展生物质热电联产、生物质成型燃料锅炉及生物天然气。完成燃气锅炉低氮化改造，在中心城区实施生物质锅炉超低排放改造。推进滨江片区燃气设施建设，园区设滨江门站，接收“岳阳—临湘”长输管道天然气作为发展管道燃气的主气源。

提升城乡供电网络的可靠性。科学预测用电负荷，合理增加变电站布点，满足居民新增用电需求。简化城区配电网接线模式，解决城区配电网突出问题。改造农村配电网老旧线路，提高农村供电质量。广泛应用智能电网技术，推进输配电网“信息化、自动化、互动化”改造，为全面建设智能电网奠定良好基础。

第五节 基础设施空间布局

构建安全高效的供水设施系统。规划期内，采取联片供水与分散供水相结合的方式，实现市域内的统筹供水。扩大现有乡镇集中供水水厂辐射面积，采用连片集中供水模式，打造城乡供水一体化，完善突发性事故应急处置机制，确保城乡供水安全。统筹考虑人防专项规划布局的人防区域水站、电站建设。规划至 2025 年，公共供水管网漏损率控制在 9%以内，公共供水普及率不低于 92%。

构建安全高效的污水处理系统。增强污水收集处理能力。完善重点区域污水收集管网，更新修复混错接、漏接、老旧破损管网，推进雨污分流改造。开展污水处理差别化精准提标，对现有污水处理厂进行扩容改造及恶臭治理。在水环境敏感地区推进污水资源化利用。推进污泥无害化资源化处置，逐步压减污泥填埋规模。规划改扩建现有污水处理厂 5 座，新建杨

桥污水处理厂 1 座，乡镇地区建设污水处理厂 8 座。

构建高效安全的供电系统。保留中心城区 220 千伏峡山变电站 1 座。保留 110 千伏变电站 7 座，笔架山变、兆邦变、儒溪变、临湘变、季台坡变、海螺变、源潭变。新建 110 千伏变电站 4 座，即临湘北变、杨桥变、忠防变、羊楼司变。新建 35 千伏变电站 3 座，即聂市变、白石湾变和江南变。规划建议对定湖、渔潭、黄盖湖、詹桥 35 千伏公用变电站进行扩容，至 2035 年，升级为 110 千伏变电站。

构建安全稳定的油气供应系统。中心城区、滨江片区、桃林镇、桃矿街道以天然气为主气源，液化石油气为辅；有条件乡镇地区的集镇区以天然气为主气源；其他乡镇地区以液化石油气为主气源。规划临湘市域范围内设置 8 个液化石油气储配站，26 个液化石油气销售网点。

完善通讯设施系统建设。规划至 2035 年，实现网络用户普及率达到 99%、光纤覆盖率达到 99%。重点推进 5G 基站通讯基础设施建设，遵循后向兼容、资源节约原则，整合存量设施，推进基站、机房等基础设施共建共享。加快推进 5G 网络深度覆盖，满足不同区域、不同场景下的差异化应用需求，实现重点区域网络连片覆盖。

优化环卫设施系统布局。按照减量化、资源化、

无害化的要求，实施垃圾源头分类减量、分类运输、分类中转、分类处置，建立健全与临湘经济社会发展相适应的城乡环卫运行体系，逐步完善城乡一体的环卫设施布局。

——完善垃圾处理处置能力。因地制宜补充生活垃圾焚烧厂、厨余垃圾处理厂、建筑垃圾处理场等环卫设施。保留临湘市城乡生活垃圾填埋场，改建为一般性工业固废垃圾填埋场；新增 2 处建筑垃圾处理场所，包括 1 座建筑垃圾资源化利用场和 1 座城郊建筑垃圾消纳场；建设 1 座厨余垃圾处理场；结合临湘市生活垃圾填埋场综合布置，建设 1 座大件垃圾处理厂；新建生活垃圾资源回收厂；根据实际发展情况配套垃圾中转站，其中包括 1 座日处理能力为 600—800 吨的中转站。按照“村收集、镇转运、市处理”和基础设施共建共享的原则，建设城乡垃圾综合处理系统。

——完善中心城区公共厕所建设。在现有 34 座（环卫直管 21 座，公园景区 12 座，长安集贸市场 1 座）公共厕所的基础上，规划中心城区公共厕所 80 座，其中维修改造 34 座，新建 46 座。

进一步优化殡葬设施布局。根据经济社会发展需要，统筹建设、改造、更新一批殡仪馆及火化设备，实现用于满足人民群众基本殡葬服务区域基础设施的全覆盖。对殡仪馆远离居民区或辐射范围广的城区、

街道、乡镇适度建设殡仪服务站、服务网点或依托城乡社区综合服务中心搭建服务平台，方便并规范人民群众治丧。在城市和人口相对集中的乡镇、村，发展城乡公益性公墓或骨灰堂，推行以骨灰存放为主的节地生态安葬方式。

第六节 安全韧性和综合防灾减灾规划

按照平战结合，平灾结合，预防为主，反应快速，策略有效的原则制定综合防灾规划。完善防灾减灾应急系统，建设防灾减灾体系，全面提升综合防灾减灾能力。

抗震防灾体系规划。临湘市抗震设防按VI度为基本烈度设防。应急救援指挥中心、政府、医院、传染病疾控中心、消防站、避难建筑、物资储备建筑、交通及通讯枢纽、电力调度中心、核心市政设施、通信公司网络中心大楼、水库及其附属建筑等生命线系统、重要基础设施和大型公建、大型商贸及会展中心、幼儿园及中小学、重要历史文化保护地区等应按规范要求提高设防等级。

紧急避难场所。避震疏散场地包括公园、游园、苗圃、植物园等园林绿化场地；体育场、广场、滑冰场等文化体育用地；停车场、农贸市场、公共设施开阔地；学校、企事业单位的球场、广场、体育场、绿

地、有安全出入口的地下室、人防工程等及其它 1000 平方米以上的空地。

防洪排涝规划。根据《防洪标准》（GB50201—2014），长江防洪堤防洪标准为 100 年一遇；中心城区按中等城市的标准设防，防洪标准规划达到 50 年一遇；乡镇地区防洪标准达到 20 年一遇。

中心城区排涝标准达到 20 年一遇；一般乡镇、农村区域排涝标准达到 10 年一遇。

划示洪涝风险控制线。在市域范围内划示洪涝风险控制线，主要包括长安河、桃林河及其支流，以及长江、黄盖湖、冶湖、团湾水库、龙源水库等。规划建设应优先保障涉及洪涝安全的蓄、排设施用地，开发利用过程中应确保用于雨洪蓄滞和行泄的自然空间不被侵占。开展洪涝风险控制区综合整治，全面提升洪涝蓄排能力，确保行洪和涝水行泄断面满足防洪排涝要求。

消防救援规划。规划至 2035 年，中心城区规划新建消防指挥中心（含消防培训基地及特勤消防站）1 处。规划新建特勤消防站 1 处，位于滨江片区。规划一级普通消防站 2 处，分别位于云湖新城组团、五里街道，升级现状二级普通消防站临湘市消防中队至一级普通消防站。重点镇桃林、羊楼司、聂市设立专职消防站 3 处。

人防建设与军事设施保护规划。按照“防空防灾一体化、平战结合、防空区(片)自成体系”原则，建立以指挥工程、专业队工程、医疗救护工程、人员掩蔽工程、配套工程为主体的防护工程体系；全面建成完善的人防指挥场所和指挥信息化系统，加强城市防空警报建设，确保防空警报覆盖率 100%、鸣响率 100%，新建民用建筑按人防专项规划需要设置防空警报设施的，防空警报设施建设应与防空地下室联审联验。

健全救援疏散避难系统。以公园绿地、体育场、学校等空旷地为防空防灾避难场所节点，以救灾疏散通道为联系网络，形成“全面覆盖、重点突出”的避难空间体系。救灾疏散主通道由城市快速路、主干路承担，应保障人车分流并设置生命线工程；救灾疏散次通道由城市次干路构成，与主通道相连，连接主要商业中心、居住中心与各类应急避难场所。

公共防疫系统规划。完善疾病控制网络，规范建设公共卫生应急指挥系统和物质储备基地，加强公共防疫信息化建设，提高基础设施现代化水平。以重大传染（感染）疾病救治能力突出的综合医院为主体，结合城区综合医院建设公共防疫中心，在疾病预防控制中心合理设置防疫区域。

应急救灾物资储备建设。完善应急物资储备体制

机制，补齐应急物资保障体系短板，提高防范和应对各类重特大灾害事故能力，基本实现应急物资储备体系和能力建设现代化。在市域范围内建立市、乡镇（街道）两级救灾物资储备库，形成救灾物资、生活必需品、医药物资和能源物资储备库网络体系。

危险品存储设施用地规划。涉及化工行业的重点化工园区结合实际，明确产业定位，建立多部门参与的规划编制协调沟通机制，制定完善化工产业发展规划。制定完善危险化学品“禁限控”目录，严格控制涉及光气、氯气、氨气等有毒气体和爆炸物的建设项目，严禁已淘汰的落后产能异地落户和进园入区。严格落实化工园区所在地国土空间规划，严格控制化工园区周边土地开发利用。

地质灾害防护规划。科学划定地质灾害重点防治区高易发区 3 个片区，主要分布在东南部的龙窖山、大云山以及忠防镇—桃林镇矿区。龙窖山、大云山高易发区地质灾害主要以泥石流和滑坡为主，整体灾害点相对较多且集中，其中滑坡灾害点共 44 个，泥石流灾害点共 14 个、塌陷点 4 个。

森林防灭火规划。规划确定五尖山、龙窖山、大云山、团湾为重点森林防火区，由当地林业部门编制森林或紧急应急预案。森林防火工作实施预防为主、积极消灭的方针，实行地方各级人民政府行政首长负

责制。

——**森林消防设施规划。**森林消防综合应急救援基础设施建设的结构形式，应根据建设场地的工程、气象、材料供应、投资和抗震等条件，采用砖混结构、钢筋混凝土结构、钢结构形式。森林消防综合应急救援建筑的供电负荷等级应符合有关规定要求，应设有配电室供电应满足照明和设备运行的需要，室外照明应满足全天候作业要求，应设有应急照明设备，营房建设宜按照相关要求。

——**森林消防装备保障。**森林消防综合应急救援队伍装备配备应相对齐全，装备的使用和维护应符合相关标准要求。各类队伍应具备风力灭火、以水灭火、化学灭火、风水化灭火相结合的复杂地形火灾扑救能力。消防总队应具备不少于三个火场的野战宽窄带基站、卫星通信等野战无线网设施架设和与之配套的应急通信保障能力。支队应具备互动标绘、指挥数据传输、音视频传输、野战宽窄带通信基站架设组网和信息化指挥作战的能力。各类队伍队员应具备在火灾扑救和其他救援过程中的自我防护能力、紧急避险能力及野外救护能力。各类队伍应具备不同季节野外宿营、野外餐食和野外自救保障能力。

第十一章 临湘高新技术产业开发区规划

第一节 高新技术产业开发区概况

临湘高新技术产业开发区下辖滨江和三湾两个工业片区，规划总用地面积为 1231.61 公顷。

规划形成主导产业与特色产业协调发展的产业结构。主导产业为绿色化工产业。特色产业为浮标钓具制造产业、贸易加工制造产业。经划定辖区产业园内生产性用地（包括工业用地、仓储用地）比例不低于 60%。

第二节 滨江片区规划

规划范围与规模。临湘高新技术产业开发区滨江片区（以下简称“滨江片区”）位于临湘市西北角，西至长江干堤，北至集镇北侧居民安置点，东至撇洪渠，南抵规划合园路，规划总用地面积为 958.98 公顷。

规划空间结构。规划形成职能分工合理、空间联系紧密、结构完善的园区空间网络，构建“一心、两轴、三组团”的空间结构。

“一心”即滨江综合服务中心。

“两轴”包括临鸭公路产业发展轴、长江沿岸经济发展轴。

“三组团”包括滨江贸易加工制造组团（贸易加工制造产业）；生活服务组团（产城生活配套、配套加工制造产业）；绿色化工组团（有机化工、无机化工、精细化工、化工新材料、生物医药产业）。

产业发展策略。按照“经济特色化、产业集群化、企业品牌化”的发展思路，以招商引资为抓手，以项目建设为载体，以科技创新为动力，推动产业加速聚集、产业转型升级，全力推动绿色化工主导产业，贸易加工制造特色产业集聚发展，升级传统优势制造业，培育战略性新兴产业新动能，努力形成结构优化、集群发展、特色鲜明的产业体系。

产业结构。规划以绿色化工产业为主导，加工贸易制造及配套加工产业为辅的产业结构。

规划功能分区。滨江片区范围内分为滨江贸易加工制造区、生活配套服务区、绿色化工产业区。滨江贸易加工制造区主要以贸易加工制造产业、鸭栏码头配套的产业用地及市政公用设施配套用地为主。生活配套服务区主要以生活配套用地及已建成电子信息化厂房为主，区内综合服务业依托小城镇建设，推动生活性服务业和生产性服务业的配套发展。绿色化工产业区主要以化工新材料及生物医药产业为主。

交通组织规划。铁路主要落实本次岳阳市国土空间规划综合交通体系规划专题，规划疏港铁路西至岳

阳北站接浩吉铁路，东至路口辅站接京广铁路。公路规划为“一纵一横”的路网结构，“一纵”即临鸭公路，“一横”即中非大道（208省道）。港口主要包括长江鸭栏港，是长江沿岸的3000吨级大港，规划保留鸭栏361米现状港口岸线。

货运交通通道。以中非大道、斑竹路、临鸭公路作为园区与外部联系快速通道。

片区内部交通。合理规划园区主次干道的路幅宽度、路网密度，路网形式为方格网，园区内部形成“两纵两横”的主干路网结构。“两纵”即临鸭公路、杨桥大道；“两横”即中非大道、斑竹大道。主干路宽度一般为30—40米，次干路宽度24米，支路宽度为12—18米。

公共服务设施及社区生活圈规划。至2035年，滨江片区公共管理与公共服务设施用地面积为10.65公顷，人均公共管理与公共服务设施用地7.05平方米。

市政基础设施布局规划。构建高效安全的现代园区基础设施系统。

——给水工程规划。近期以长江为水源，远期规划从临湘经临鸭公路敷设一条600毫米管径给水管（日给水量1.50万 m^3 ），保证园区双水源供水。保留现状给水厂，位于园区西南部，规划设计容量为5万 m^3/d 。

——**污水工程规划**。规划滨江片区周边不纳入统一处理范围，日变化系数 1.10，城市工业废水排放系数 0.70，综合生活污水排放系数为 0.85，地下水渗入量为 10%，确定本规划范围内的污水排放量为 4 万 m³/d。保留现状污水处理厂，日处理量 2 万 m³；规划新建污水处理厂 1 处，规划日处理量 3 万 m³。

——**雨水工程规划**。雨水排放遵循就近排放的原则，集镇居住区排放至洋溪湖，工业区和物流区的雨水排放通过雨水过滤池处理之后经洋溪湖排至长江。规划保留鸭栏电排站。雨水管道布置充分考虑地形特点，充分利用园区绿化带和现有沟壑，通过规划雨水管道排放至就近水体或雨水过滤池。

——**供电工程规划**。规划新增 110 千伏变电站一座，位于绿色精细化工区内，与现状 110 千伏儒溪变形成双电源供电，以保证供电安全。

——**电信工程规划**。根据人口密度及总体布局，区内不单独设邮政支局与电信支局。

——**供热工程规划**。采用集中供热系统，供热热源为现状园区热力厂，位于中非大道与富畅路交叉口东北角。

——**燃气工程规划**。规划园区以天然气为气源，随着新粤浙管道以及岳临管道的建设，规划从长安城区分输站引入天然气。

——工业气体规划。工业气体规划包括工艺压缩空气、仪表压缩空气、氮气、氧气、氢气、一氧化碳等。规划在园区热电厂建设工业气体生产装置，向园区内各生产企业供应氮气和氧气。

——环卫设施规划。规划保留现状环卫站，并在各组团新增相应环卫设施。用小型机动车收集垃圾的小型转运站，服务半径不宜超过2千米，垃圾运输距离超过20千米时，应设置中型转运站。

公共绿地与开敞空间规划。规划绿地系统形成“两廊、三轴、多点”的空间结构。“两廊”指洋溪湖—冶湖生态绿廊、洋溪湖—长江生态绿廊；“三轴”指中非产业景观轴、杨桥大道产业景观轴和临鸭公路公共设施景观轴；“多点”指带状的公园绿地、街头绿地、防护绿地，形成绿地的均衡布局。

防护绿地主要布置在大型工业区周围、交通干线两侧和高压走廊地带。根据道路等级、铁路等级、高压线线路电压等级设置相应宽度的防护绿带。

强化现有山水格局，保护环洋溪湖景观系统的完整性和空间连贯性，维护“两廊、三轴、多点”的绿地空间结构，构建山环水绕，山、水、城和谐共生的空间格局。对开敞空间进行全面保护与分级管控。

防洪工程规划。规划确定长江干堤防洪标准为100年一遇、其余堤防防洪标准为50年一遇。

防震工程规划。滨江片区按地震基本烈度VI度设防，所有建设工程必须按此标准进行抗震设防。对于国家现行地震烈度区划图标定的重要工程、特殊工程、生命线工程和可能产生次生灾害的建设工程，必须进行地震安全性评价，确定抗震设防要求。

消防安全规划。结合市政给水管网、人工水体、天然水体，按标准建设市政消火栓、消防水池、消防车取水口等消防供水设施，规划设置2个消防站。。

人防工程规划。滨江片区按照核六常六防护等级，防空防灾一体化、平战结合的原则，提升民防应对能力。城市人防应围绕“独立防护、连片成网、走藏结合、配套建设”的总体防护要求开展防护。

危险化学品管控。从源头减少不必要危险化学品生产、使用和运输。加快危险化学品生产、使用企业和仓储设施向专业园区集聚，促进危险化学品储存企业集中布局，确保危险化学品对城市的影响降至最低。生产、经营、运输、储存、使用危险物品或者处置废弃危险物品，必须执行有关法律、法规和国家标准或者行业标准，建立专门的安全管理制度，采取可靠的安全措施，接受有关主管部门依法实施的监督管理。

重要控制线规划。规划城市绿线包括公园绿地、防护绿地等。滨江片区绿线主要为铁路与城市主干路两侧防护绿带。规划城市黄线包括污水处理厂、110

千伏以上变电站、给水厂、热力厂、消防站等。

第三节 三湾片区规划

临湘高新技术产业开发区三湾片区(以下简称“三湾片区”)位于临湘市中心城区南部,西至兆邦路,北至规划毛冲路,东至京港澳高速,规划总用地面积为272.63公顷。

产业发展策略。三湾片区立足临近中心城区的发展优势,在现有建材浮标钓具的产业基础上,积极引导产业转型升级以电商物流为抓手,引入钓箱、钓线、饵料、配件等企业,延伸钓具产业链,实现产业集群发展。规划形成以浮标钓具制造为特色,建筑材料制造产业为主导的产业结构。

第十二章 规划传导指导约束

落实上位国土空间规划的重要引导及管控内容，包括落实目标定位与发展战略、国土空间格局；落实生态保护红线面积、永久基本农田面积、耕地保有量等约束性指标；划定生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界等。

第一节 乡镇规划的传导指引

明确全域范围内单独编制或合并编制国土空间规划的乡镇。引导乡镇规划落实市（县）级总规确定的规划目标、规划分区、重要控制线、城镇发展定位、主体功能区定位、要素配置等规划内容，制定乡镇生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界等主要约束性指标。

明确强制性要求。包括三条控制线、市域国土空间规划分区和用途管制规则、市（县）级以上重大交通及公共服务设施、历史文化保护范围与控制要求。

制定引导性内容。包含乡镇空间优化、品质提升要求，以及市（县）级公共服务设施、基础设施布局和其他设施的配置要求等内容。

第二节 相关专项规划的指导约束

相关专项规划应在同级国土空间总体规划的指导约束下编制，对接“三线一单”划定的环境管控单元，落实相关约束性指标，不得违背“国土空间总体规划”的强制性内容，并核对国土空间规划“一张图”。经依法批准后纳入市（县）级国土空间基础信息平台，叠加到国土空间规划“一张图”。

第三节 详细规划的传导约束

城镇开发边界内着重在分区管控规则、空间形态等方面强化对详细规划的指导和管控要求，对不同规划分区主导功能提出差异化引导要求。

针对划定的详细规划单元，根据类型传导不同的指标要求。城市“四线”作为刚性要素层层落实；历史文物保护范围、结构性水域、大型公共绿地和结构性防护绿地的边界和总量不变；重大基础设施、其他水域、其他绿地按总量控制，边界、位置可依据建设需要在详规编制单元内进行调整。无法具体落位的公共服务设施和市政基础设施，应结合社区生活圈配置标准对总量、结构、布局等提出分解落实要求。重点功能片区和历史文化片区需在天际轮廓线、景观视廊、建筑风貌等空间形态方面提出控制引导要求。

第十三章 规划实施保障措施

强化组织领导。在市委市人民政府领导下，市各有关部门要依法实施规划。市委和市级人民政府履行国土空间规划实施主体责任，市自然资源部门负责规划的具体实施。建立健全国土空间规划委员会制度，发挥规委会组织协调和咨询审查作用，完善规划实施统筹决策机制。

完善配套政策。市（县）级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推进。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。严格耕地、自然保护地、生态保护红线等特殊区域用途管制。市（县）级自然资源主管部门应按需制定预留机动指标制度、建设用地交易制度、高质量发展奖励制度、责任规划师制度和规划编制单位终身负责制等相关制度。

强化公众参与和规划宣传。建立贯穿规划编制、实施、监督及空间治理全过程的公众参与机制，保障公众及时获取规划信息并有效反馈意见。创新公众参与的方式和途径，拓宽规划宣传渠道，广泛听取市民、企业、社会团体、专家等社会各方意见和诉求，引导

公众积极为国土空间规划编制和城市发展建设建言献策，建立全社会共同参与的治理模式。

实施规划监督问责。国土空间总体规划是全市发展、建设、管理的基本依据，一经批复，必须严格执行，任何部门和个人不得随意修改、违规变更。规划执行情况纳入自然资源和相关监管部门重点，及时发现和纠正违反国土空间规划的各类行为。建立规划督察、执法、问责联动机制，明确市、乡镇监督和执法的职责划分，创新监管手段，以空间信息平台为基础建立全市统一的规划监督信息平台，强化监督信息互通、成果共享，对失职的领导干部依规依纪依法追究 responsibility。

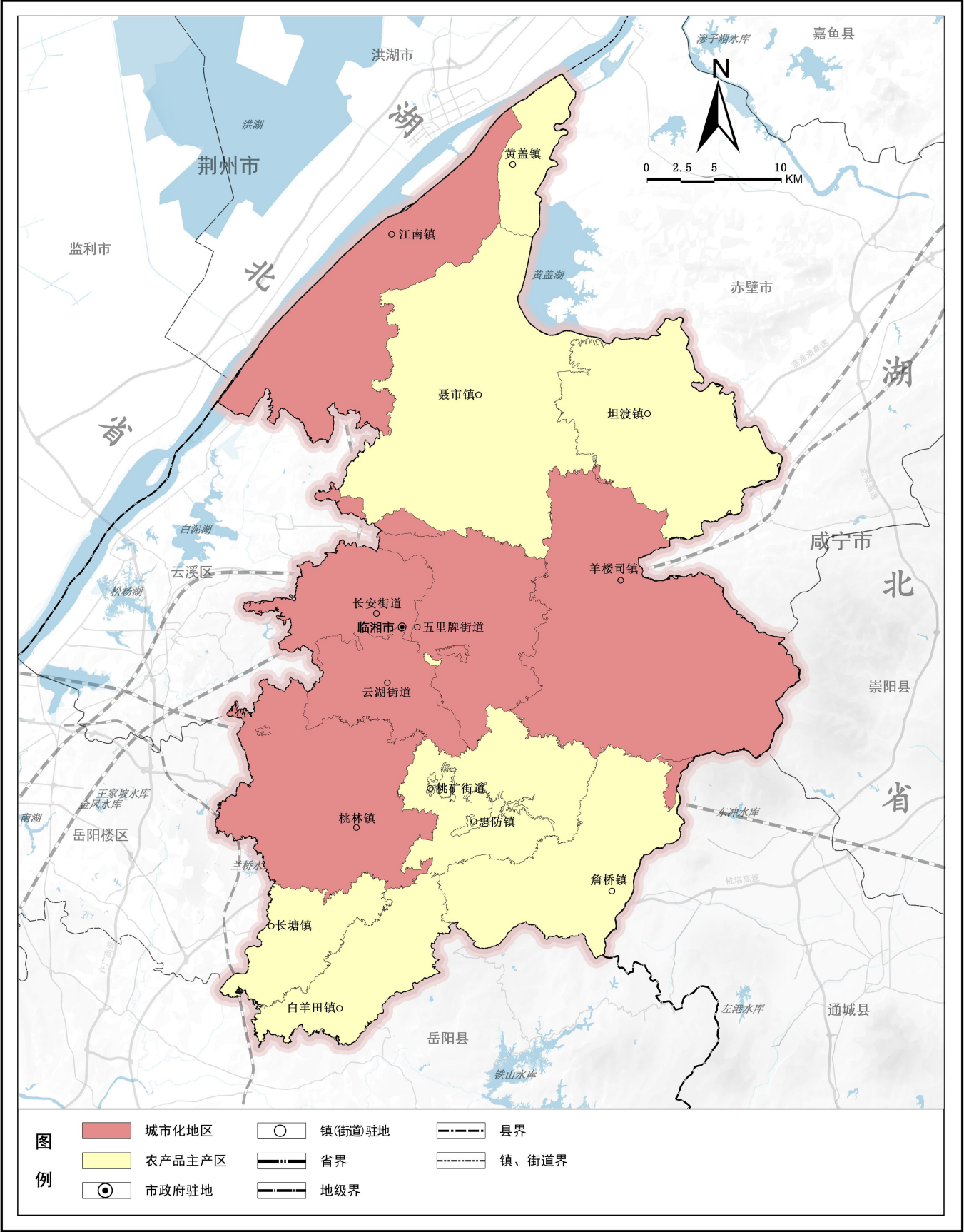
建设专业队伍。加强专业融合创新，加快大数据、5G 等新技术的研发应用，补齐短板，培养知识结构丰富、能力复合的国土空间规划人才。加强培训学习，积极组织地方规划人员参加国土空间规划学习研讨和相关理论知识、政策文件学习。

图纸目录

- 01 乡级行政区主体功能定位分布图
- 02 市域国土空间总体格局规划图
- 03 市域国土空间控制线规划图
- 04 市域历史文化保护线规划图
- 05 市域综合交通规划图
- 06 市域国土空间规划分区图
- 07 中心城区国土空间规划分区图
- 08 中心城区道路交通规划图

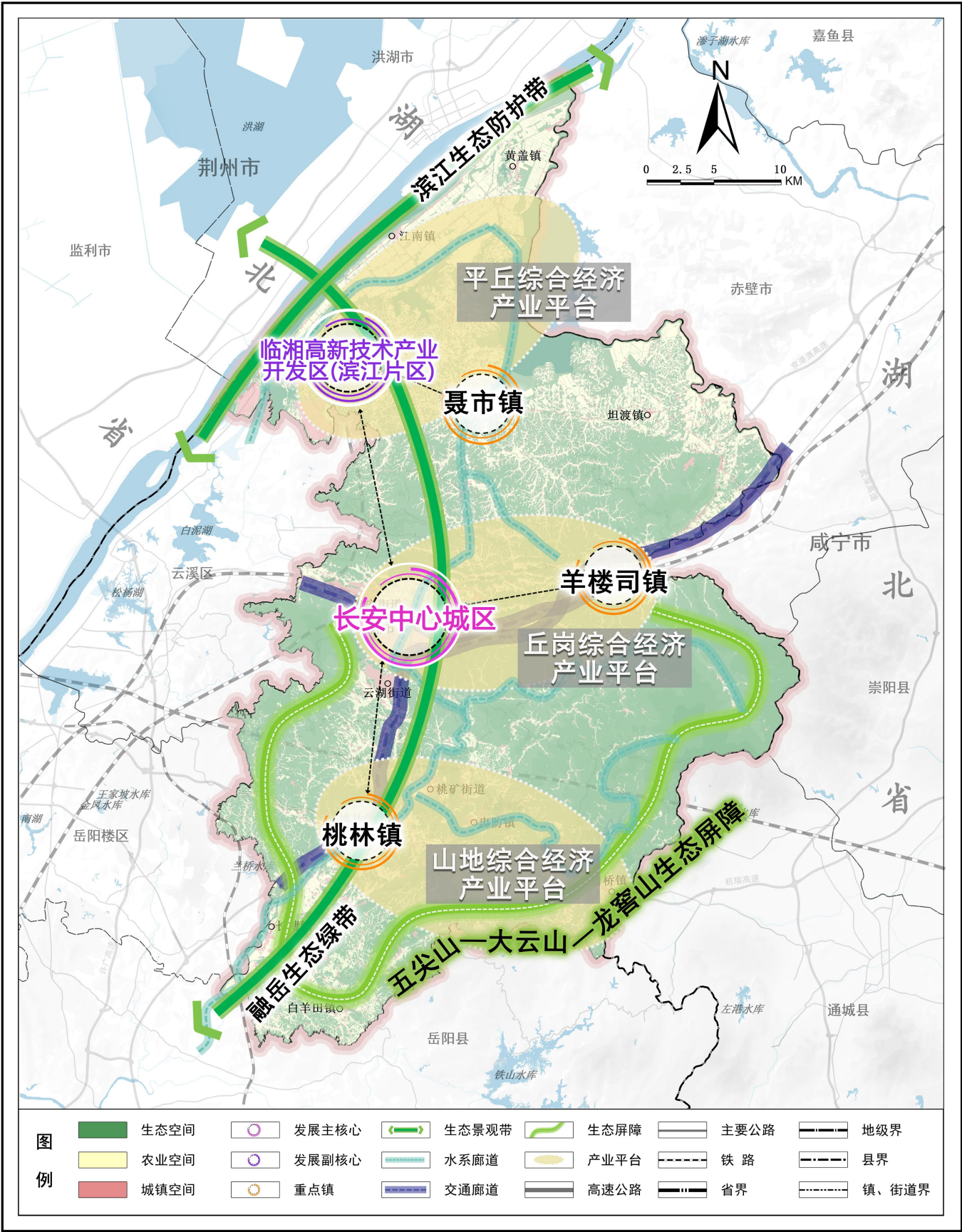
临湘市国土空间总体规划（2021-2035 年）

01 乡级行政区主体功能定位分布图



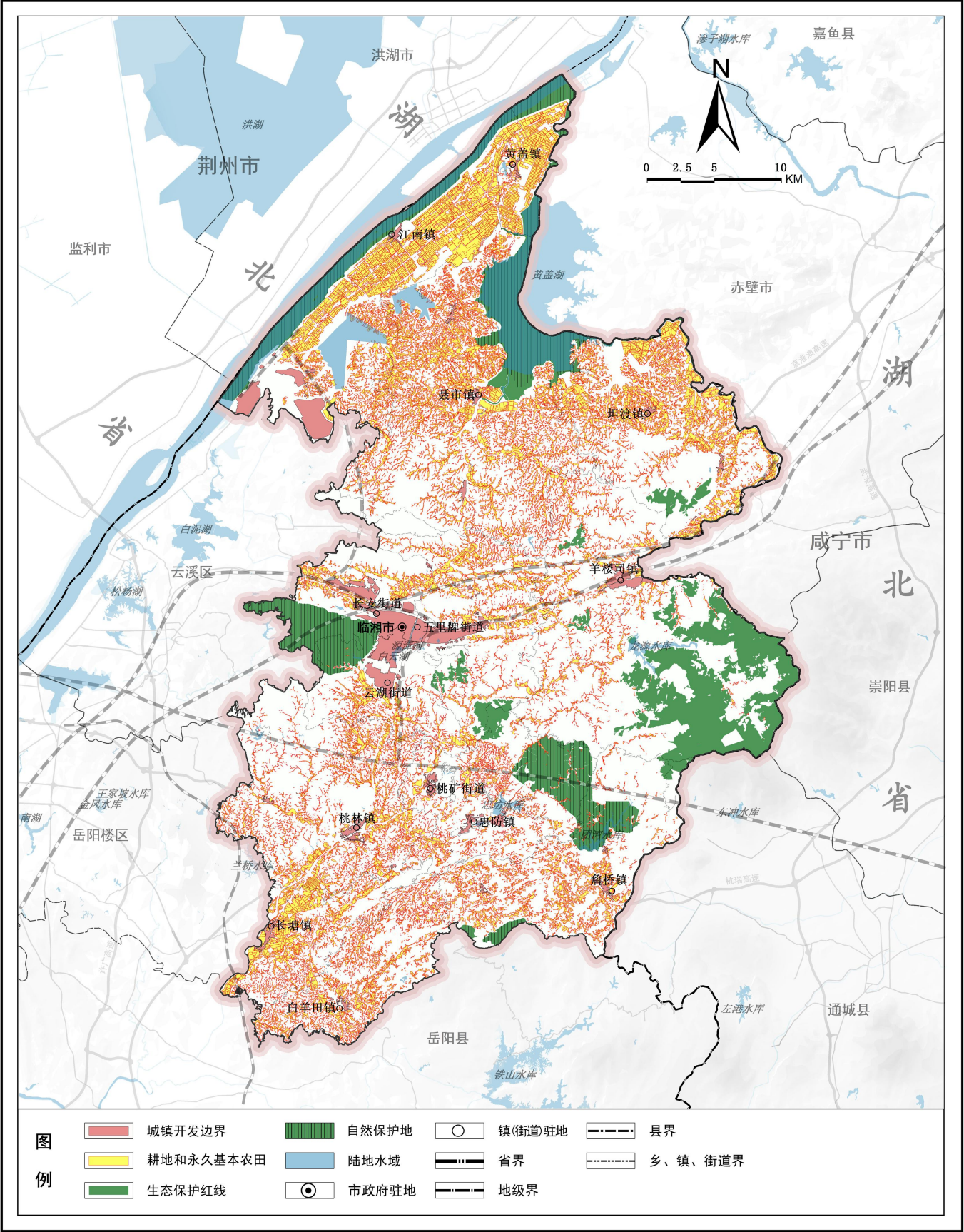
临湘市国土空间总体规划（2021-2035 年）

02 市域国土空间总体格局规划图



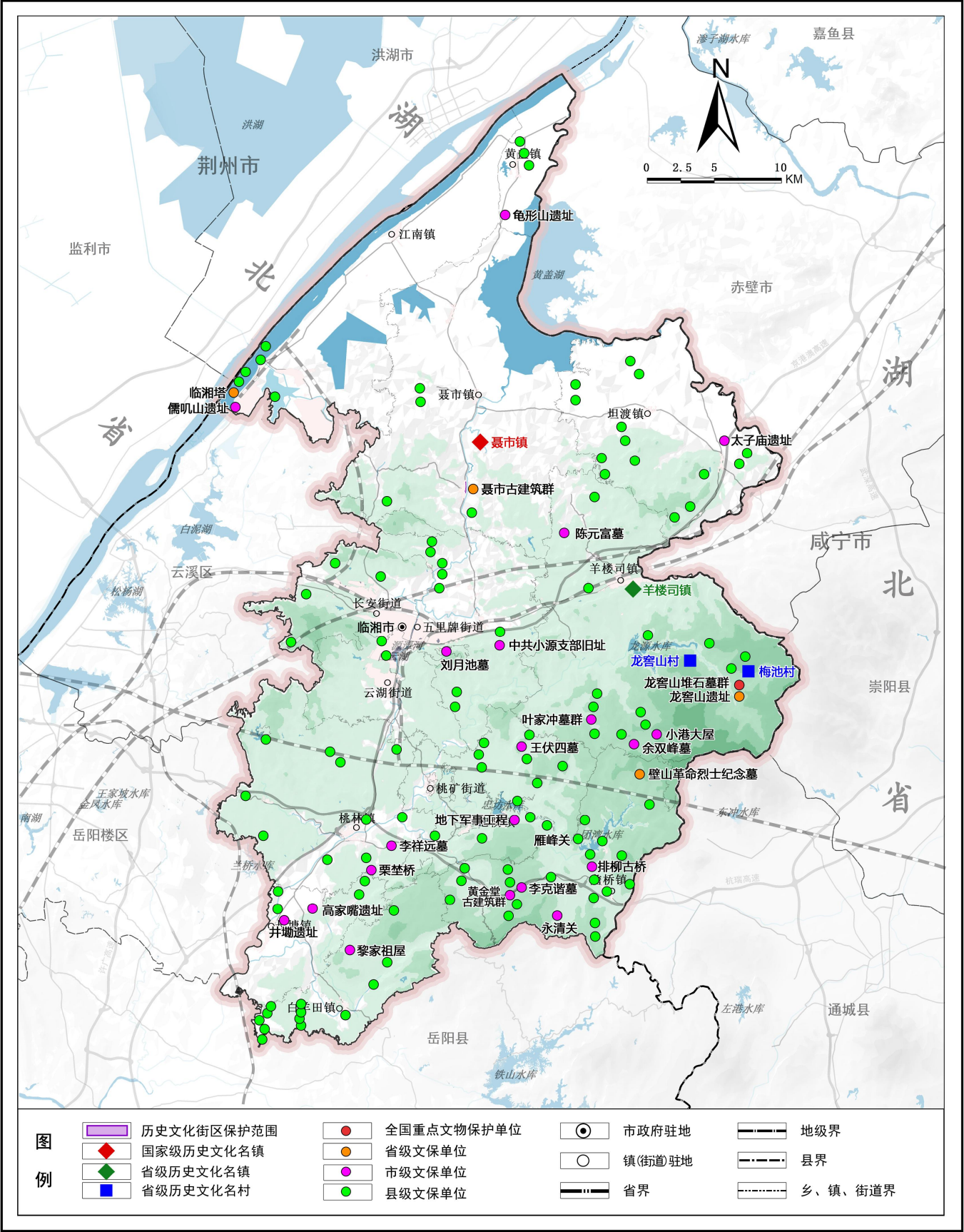
临湘市国土空间总体规划（2021-2035 年）

03 市域国土空间控制线规划图



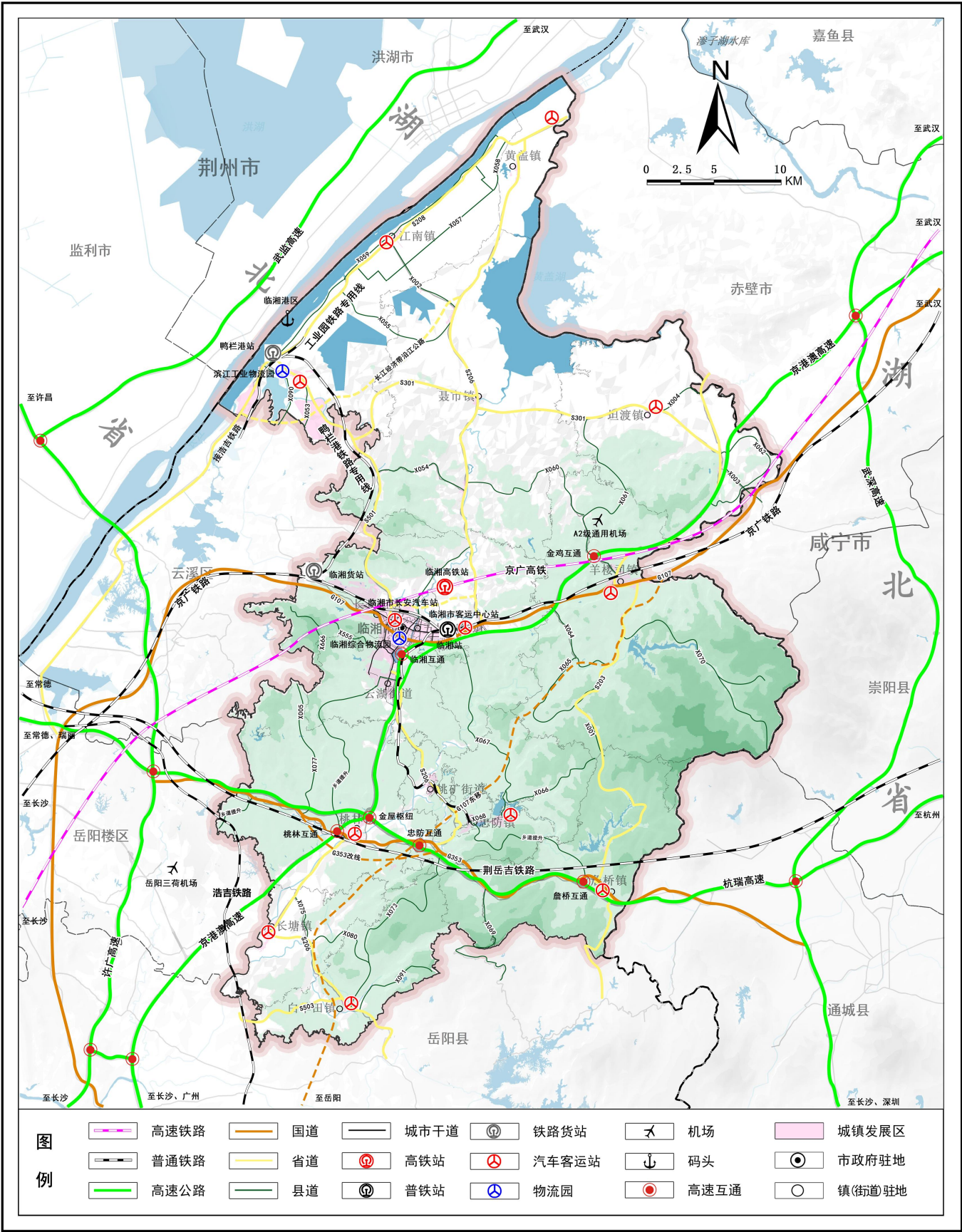
临湘市国土空间总体规划（2021-2035 年）

04 市域历史文化保护线规划图



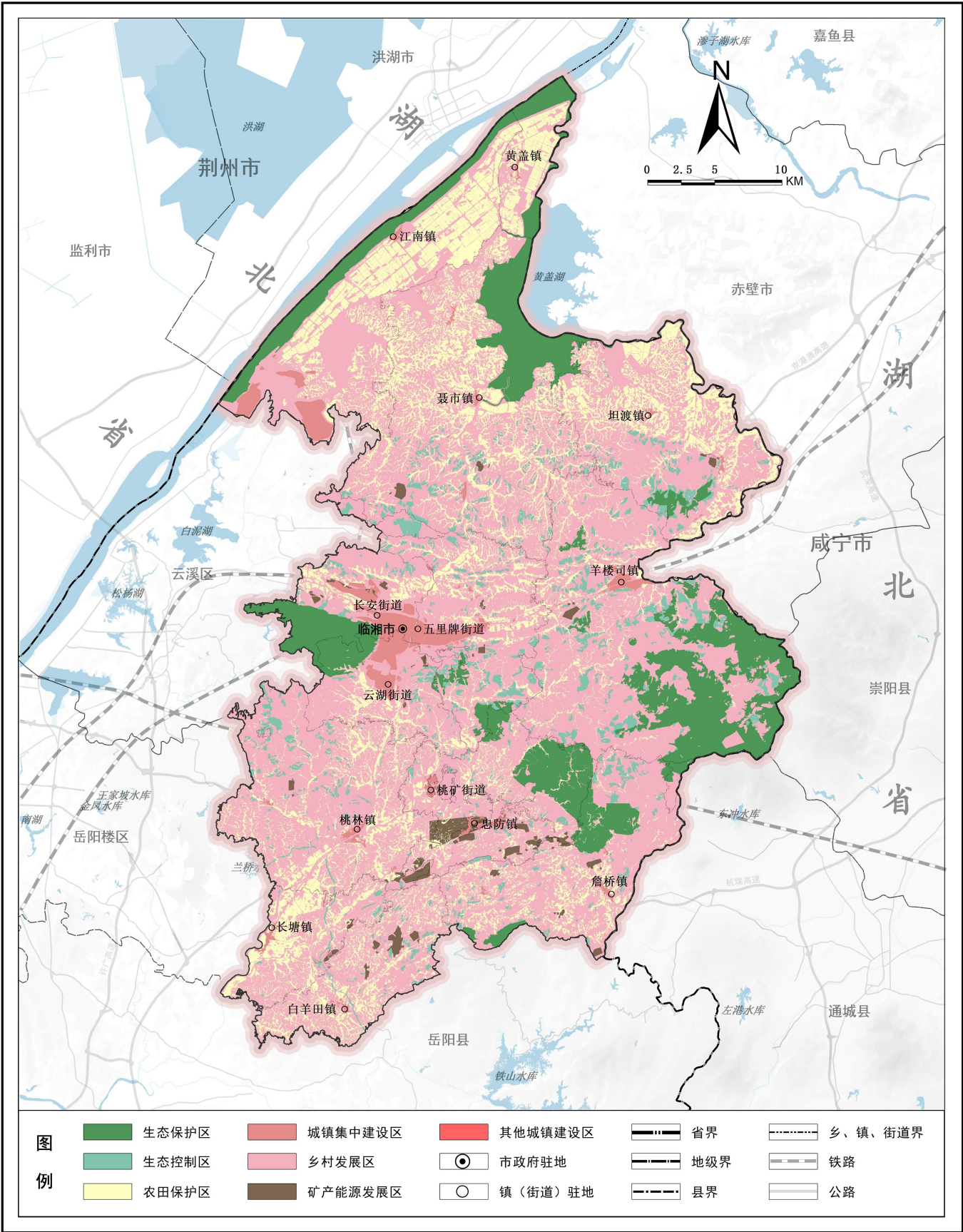
临湘市国土空间总体规划（2021-2035 年）

05 市域综合交通规划图



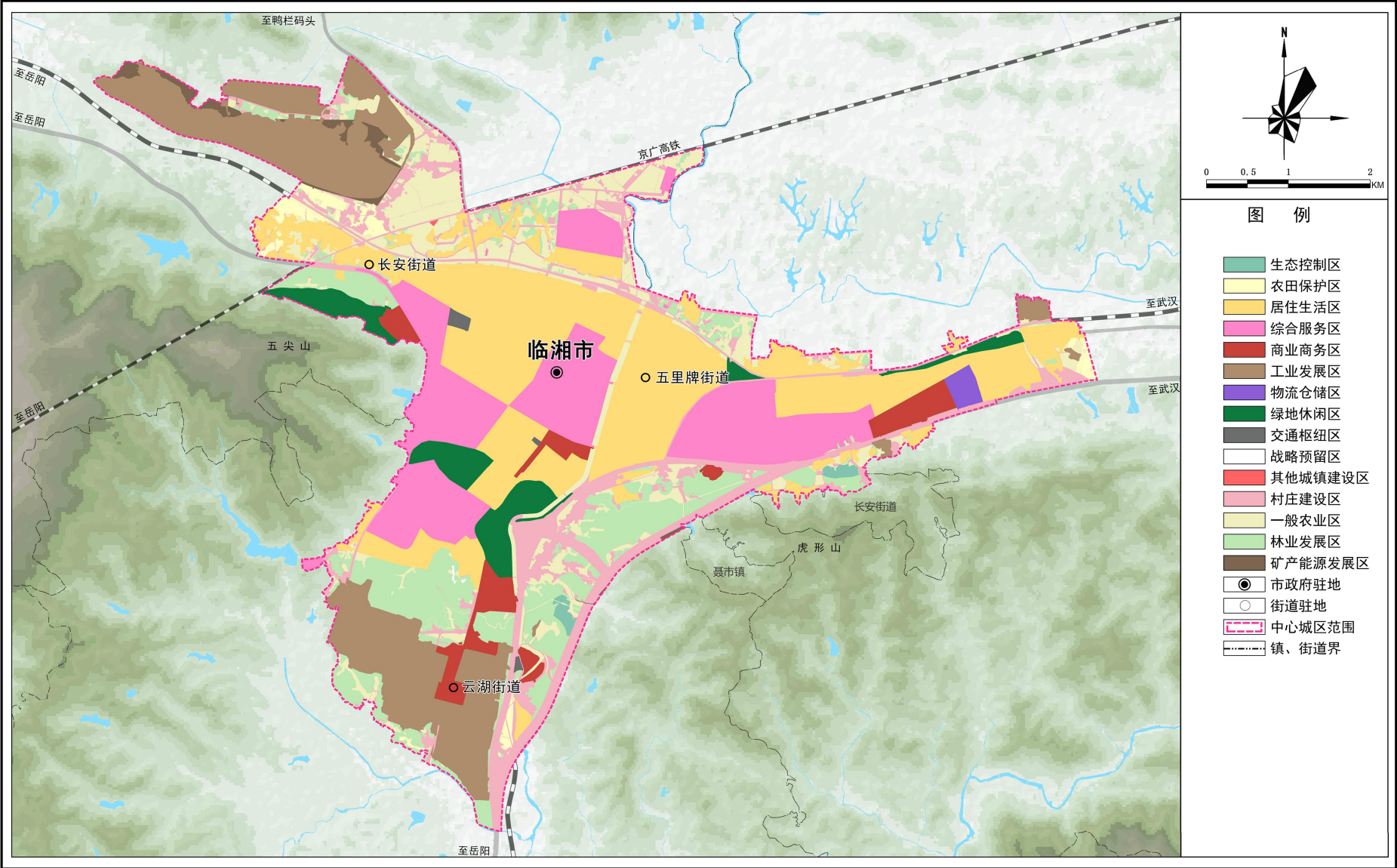
临湘市国土空间总体规划（2021-2035 年）

06 市域国土空间规划分区图



临湘市国土空间总体规划（2021-2035 年）

07 中心城区国土空间规划分区图



临湘市国土空间总体规划（2021-2035 年）

08 中心城区道路交通规划图

