

宁乡市双凫铺镇国土空间规划

(2021-2035 年) 批后公布

《宁乡市双凫铺镇国土空间规划（2021-2035 年）》已于2025年6月28日获长沙市人民政府批准（长政函〔2025〕28号），现将主要内容予以公布。

一、规划范围和规划期限

规划范围与省自然资源厅统一制作并下发的乡镇底图底数范围保持一致，为双凫铺镇行政辖区全域，包括镇域和镇区两个空间层次。

镇域：双凫铺镇行政辖区范围，包括双凫铺社区、合轩村、余新村、双明村、粟江村、麦田村、迴龙山村、泉井村。面积为88.12平方公里，主要突出国土空间格局与空间管控、自然资源保护、上位规划落实与详细规划传导及各类设施的统筹安排等内容。

镇区：为双凫铺镇的城镇建成区和发展需要实行规划建设的区域。划定双凫铺镇区范围为北至宁横路以北城镇用地，东至双偕线线，南至浏江路，西至煤双大道，面积为156.72公顷，突出用地布局、要素管控、空形态引导等内容。

规划期限为2021-2035年，基期年为2020年，近期末至2025年。

二、发展定位目标

1、总体定位

贯彻落实乡村振兴战略，落实《宁乡市国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称“宁乡总规”）确定双凫铺镇主体功能为农产品主产区，乡镇类型为以鞋业特色产业为主的产业发展型乡镇。发展定位为“中部鞋都、智鞋小镇”。

2、规划目标

2025年，形成开放、创新、高品质的品质双凫铺基本框架。“智”鞋产业功能区基本建成，泉井绿色建材产业园区基本形成。

2035年，基本建成开放、创新、高品质的品质双凫铺。核心功能持续优化，区域带动显著增强，城市品质达到乡镇一流，吸引力、创造力、竞争力大幅提升，基本建成乡镇企业高质量发展示范区。

三、自然资源保护与利用

1、三条基本控制线

至2035年，双凫铺镇耕地保有量为2333.53公顷（35002.95亩），永久基本农田保护红线面积为2052.52公顷（30787.8亩），集中点分布在洩水、月湖冲河与栗溪两岸。

双凫铺镇无生态保护红线。

至2035年，双凫铺镇城镇开发边界面积为193.20公顷，集中分布在合轩村与双凫铺社区。

2、国土空间总体格局

农业发展空间：依托双凫铺镇现有农业基地，构筑“一江两河”农业发展空间：“一江”是指沔江现代综合农业产业发展带，“两河”是指月湖河、栗溪传统农业发展带。

生态保护格局：立足资源环境承载力与国土空间开发适宜性评价，落实国家和区域空间战略，促进生态空间、人文空间、创新空间、生活空间的融合共生，依托基础设施支撑体系，保护双凫铺镇“一带、两屏”的生态格局，着力保护双凫铺镇生态基底。一带是指沔水景观活力带；两屏是指西南山水生态屏障与北部山水生态屏障。

城镇发展格局：以资源环境承载力、镇域城镇发展演变基本规律为基础，在严格保护基本农田和生态环境的前提下，着力构建“一心、三轴、四核”的城镇发展格局，优化城乡空间布局。一心：指双凫铺镇区，为镇域发展的中心，辐射带动全镇经济社会发展和对外区域的联动互通。三轴：指宁横公路沿线发展轴、中部经济（S540）沿线发展轴和金唐公路发展轴，宁横公路和金唐公路是双凫铺镇域东西向重要交通干道，连接灰汤镇与宁乡市；S540是双凫铺镇南北向重要交通通道，是双凫铺镇联系喻家坳乡与资福镇的交通要道。四核：合轩鞋服产业特色“智”

造中心、迴龙山特色康养中心、泉井建材特色产业链“智”造中心、麦田特色传统文化中心。

3、镇村体系规划

规划形成“中心镇区—中心村—一般村”的村镇等级体系。

中心镇区：依托现状镇区向周边发展，是全镇政治、经济、文化、信息交流活动中心。包括双兑铺社区、合轩村。

中心村：迴龙山村，通过有序实现扩容提质，完善基础设施形成城乡公共服务中心，带动周边一般村协同发展。

一般村：5个（余新村、双明村、粟江村、麦田村、泉井村）。是最基本的村民集中组团，

4、国土空间整治修复

加强农用地和建设用地整治以及做好水资源、林地、污染土壤矿山生态修复工作，以及构建生物多样性保护网络空间，重点推进汾水中上游水土流失综合治理工程、污染耕地治理以及矿山生态修复的综合治理的保护。

四、国土空间开发

1、建设用地布局

至2035年，镇域城乡建设用地总规模1240.73公顷，占国土面积的14.07%。其中，城镇建设用地193.20公顷，占国土总面积的2.19%，村庄建设用地1047.53公顷（含留白指标），占国土总面积的11.88%。

2、产业发展格局

总体呈现出“一主一副一片两带四园”的整体产业发展格局：

一主：双凫铺镇镇区综合服务中心；

一副：迴龙山集镇综合服务副中心

一片：洴水、栗溪农业发展区——依托优越的农田资源和现有农业基础，稳定粮食生产，扩大优质水稻种植面积和水稻+经济作物种植面积，打造特色农业建设区。

两带：宁横公路产业发展带、省道540旅游发展带；

四园：迴龙山—白云寺景区：依托白云寺核心景观，打造以历史文化为核心，自然资源为基底的旅游景区。

泉井绿色建材园：依托南方水泥绿色建材产业基地，打造绿色建材物流产业园。

余新产业园：依托余新村现有产业基础，加强绿色化生产，打造双凫铺镇门户产业园区。

麦田传统文化发展区——依托麦田传统历史文化资源，发展研学教育为主的乡村体验旅游区。

3、综合交通规划

对外交通规划。规划双凫铺镇形成“四横两纵”的道路交通网络。

四横：指长吉高速、S539、S326、X098。

两纵：指S540、S221。

内部交通组织。加强村级道路与镇区及主要对外通道的联系，自然村间道路宜形成循环回路，形成良好的对外对内交通路网。

交通基础设施。保留迴龙山村原有城乡客运站（与停车场合建），占地面积0.2公顷，主要建设内容包括停车场、发车位、候车室、站务员室。保留迴龙山景区停车场，其他各村根据实际情况设置集中停车点，规范城乡交通秩序，提升道路通行能力。规划在主要道路交叉口设置指路、警示等标识标牌。

4、公共服务设施规划

坚持以人民为中心，形成“镇区—行政村”两级公共服务体系，构建层次清晰、功能复合、全龄友好、类型齐全的优质乡镇公共生活圈。

完善乡镇生活圈。进一步完善乡镇便民服务中心、初中、小学、文化活动中心、全民健身中心、乡镇卫生院、敬老院等乡镇级公共服务设施配置，打造乡镇公共服务中心。

构建乡村生活圈。持续提升基层服务设施水平，合理配置小学、幼儿园、文化活动室、室外健身场地、卫生室、

养老服务站、农村综合服务平台等设施，形成村级公共服务中心。

5、市政公用设施规划

结合上位规划和相关专项规划落实给水、排水、电力、通信、燃气、环卫、水利规划等专项内容。

城镇排水设施。规划扩建镇区污水处理厂，位于合轩村，处理规模为2000t/d。新建迴龙山污水处理厂，处理规模为300t/d。

电力设施：保留现有双凫铺110KV变电站，新建麦田110KV变电站。

环卫设施布局：扩建合轩村镇级垃圾转运中心，保留各村垃圾分拣中心，

燃气设施布局：规划新增1处LNG储存气化站，设计规模为2台20立方米LNG储气罐。

6、国土空间安全与防灾减灾

结合上位规划和相关专项规划，建设防洪排涝、水源安全保障体系，完善农田水利配套等水利基础设施，推动能源供应低碳转型，积极构建低碳化能源体系。

规划双凫铺镇镇区按照20年一遇防洪标准，排涝标准镇区为5—10年一遇，农村地区采用10年一遇3日暴雨3日排至作物耐淹水深。

消防规划：按照《乡镇消防队标准》（GB/T35547-2017）要求，新建一级专职消防队，位于工业路北侧。

抗震规划：乡镇抗震设防标准6度，学校、医院、幼儿园等人员密集的大中型公共建筑和城市生命线工程的抗震设防标准可适当调高到7度的抗震标准。

以双凫铺镇人民政府为核心，建立全镇防震减灾指挥中心，加强对建设工程抗震设防的管理。规划利用镇域内的公共绿地、广场、体育场、学校操场及外围田野等开辟空间作为避震疏散场地。疏散半径小于1千米，人均避震面积不小于3平方米。规划将宁横公路、省道540等主要道路作为主要经济疏散通道，疏散通道应保证两侧建筑物倒塌后还有7米以上的双向行车通道。

地质灾害防治重点工程：双凫铺镇域内有地质灾害点5处，均属于山体滑坡，具体位置如下：栗江村虎形山组谢立军、余新村杨家冲组、双凫铺社区赤湖组、栗江村村寥家组邓建平户、双明村滴水塘组周友军。

分期分批对已有地质灾害隐患点采取搬迁、监测和工程等措施治理，引导群众自主开展切坡建房避险搬迁、应急处置和简易监测，大幅降低切坡建房引发地质灾害风险。

人防设施规划：城镇开发边界内常住人口人均人防工程为 2.5m^2 ，人均人员掩蔽面积为 1.5m^2 ；人防警报器按600米的覆盖半径规划布局，覆盖率达到100%。

7、历史文化保护与利用

双凫铺镇全镇共有3处市级文物保护单位（白云寺、杨又春、杨蔚堂合葬墓、狮子山电台旧址）、2处县级文物保护单位（刘梦桃墓，红二师训练旧址），不可移动文物46处，落实宁乡市已划定的文物保护范围和建设控制地带，明确保护要求和管理责任。

五、风貌管控要求

构筑“三区四廊”的总体风貌格局

历史文化区：具体是指含迴龙山集镇以及迴龙山景区范围，在内以保护和维护为主，严禁任意拆建或改建，确需拆建和新建的建筑必须按法定程序申报，区内改建或新建的建筑，其形式、色彩和风格应与现存保护建筑相协调，建筑层数控制在3层以下，区内已建成的与建筑和环境不协调的建筑，应拆除或按前述要求进行改造。

镇区风貌区：依据双凫铺镇整体风貌定位和基本情况，镇区依据开发强度分区进行控制及引导。中心生活区内集约紧凑发展，包括行政办公、居住、休闲游憩、娱乐购物等用地类型和配套设施等。

乡村风貌区：严格保护现状居民肌理形态、对新建民居风貌进行严格控制。各类设施建筑应与原生态田园环境相协调；依据《中华人民共和国公路法》和《公路安全保护条例》，公路两侧建筑控制区的范围，从公路用地外缘

起向外的距离标准为高速公路不少于30米，国道不少于20米，省道不少于15米，乡道不少于10米，村道不少于5米。新建村镇、开发区、学校和货物集散地、大型商业网点、农贸市场等公共场所，与公路建筑控制区边界外缘的距离应当符合国道、省道不少于50米，县道、乡道不少于20米，并尽可能在公路一侧。架空电力线路距离建筑物最小水平安全距离应符合如下要求：35KV与110KV不低于8米，210KV不低于10m。

山林生态廊道。以生态保护功能为主。管控要求：宽度： ≥ 300 米（山林生态廊道区域内应保持和保护原始地形地貌及山林植被）；连续性：建议保持连续性；建设管控：原则上禁止一般性开发建设。

滨河绿色廊道。以生态保护和观光游览为主。管控要求：宽度：景观性较强的岸段控制在30—50米、一般性岸控制在20米以上；建议保持连续性并分岸段进行建设管控。

道路景观廊道。以观光游览为主。管控要求：宽度：骑行道（步行道）单侧 ≥ 3 米（结合道路等级进行确定）；连续性：建议保持连续性，个别路段允许断开；建设管控：沿路限制污染性建设。

六、规划传导与实施保障

1、详细规划传导

全域详细规划编制单元包含镇区详细规划、村庄规划单元，本次双凫铺镇规划1处详规单元、8处村庄规划单元。

2、村庄规划指引

参考《宁乡市村庄分类和布局方案》，结合双凫铺镇自身发展情况，将双凫铺镇8个村分为4类，城郊融合类3个（双凫铺社区、合轩村、粟江村）集聚提升类3个（余新村、麦田村、泉井村）、特色保护类1个（迴龙山村）和农业发展类1个（双明村）。

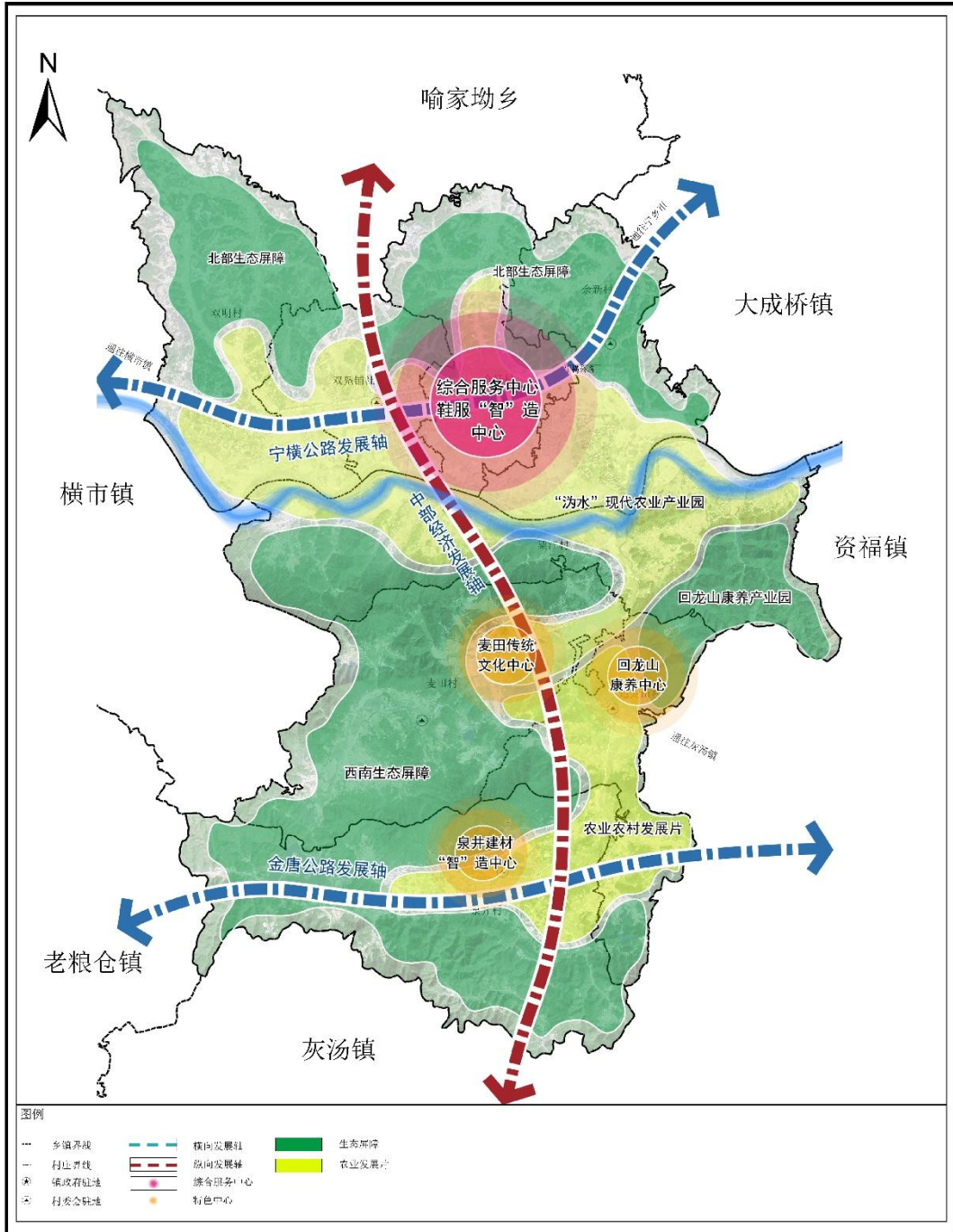
3、规划实施保障

依据乡镇级规划数据库建设标准和数据汇交要求，形成乡镇级规划数据库，纳入国土空间基础信息平台 and 国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，定期开展规划实施评估，对比计划进度与实际进度形成综合考核，完善各项监督机制，确保各项工作落到实处。

宁乡市双凫铺镇国土空间规划（2021-2035年）

图纸编号：3

一国土空间总体格局规划图



宁乡市人民政府
2025年04月 编制

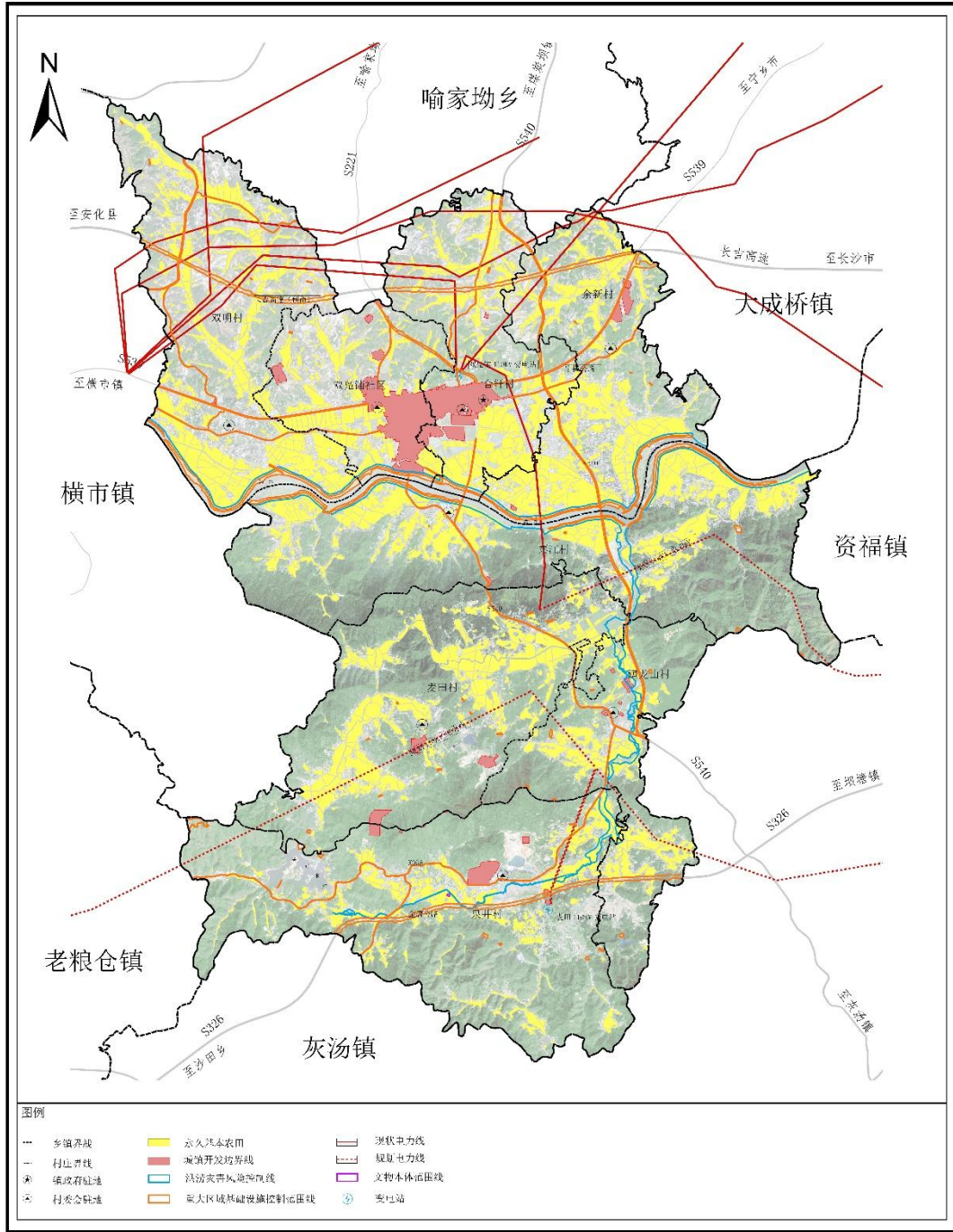
比例尺：1:15000

宁乡市自然资源局
湖南中规设计院有限公司 制图

宁乡市双凫铺镇国土空间规划（2021-2035年）

图纸编号：4

—国土空间控制线图



宁乡市人民政府
2025年04月 编制

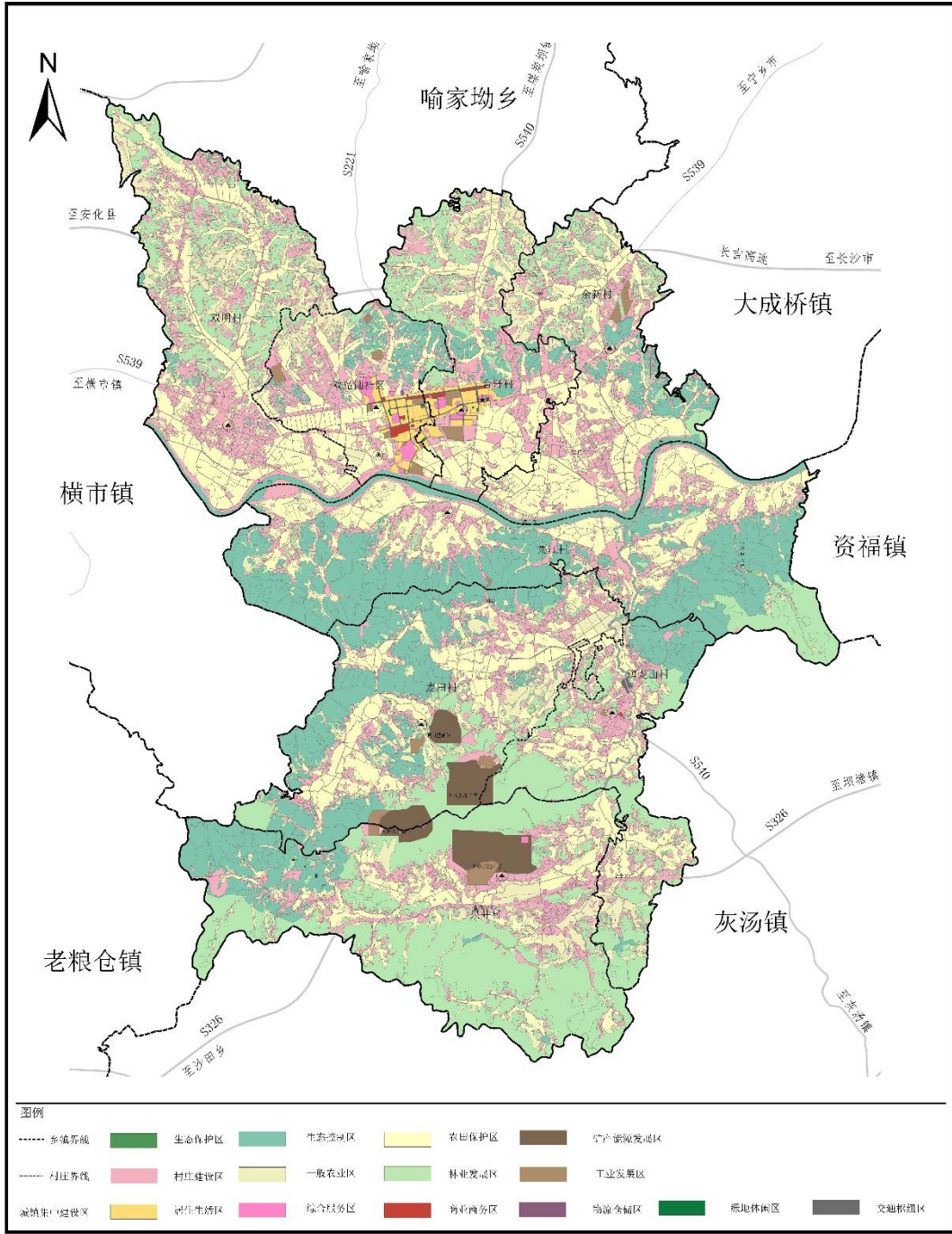
比例尺：1:15000

宁乡市自然资源局
湖南中规设计院有限公司 制图

宁乡市双凫铺镇国土空间规划（2021-2035年）

图纸编号：12

—国土空间规划分区图



宁乡市人民政府
2025年04月 编制

比例尺：1:15000

宁乡市自然资源局
湖南中规划设计院有限公司 制图

宁乡市双凫铺镇国土空间规划（2021-2035年）

图纸编号：7

一村庄布点规划图



宁乡市人民政府
2025年04月 编制

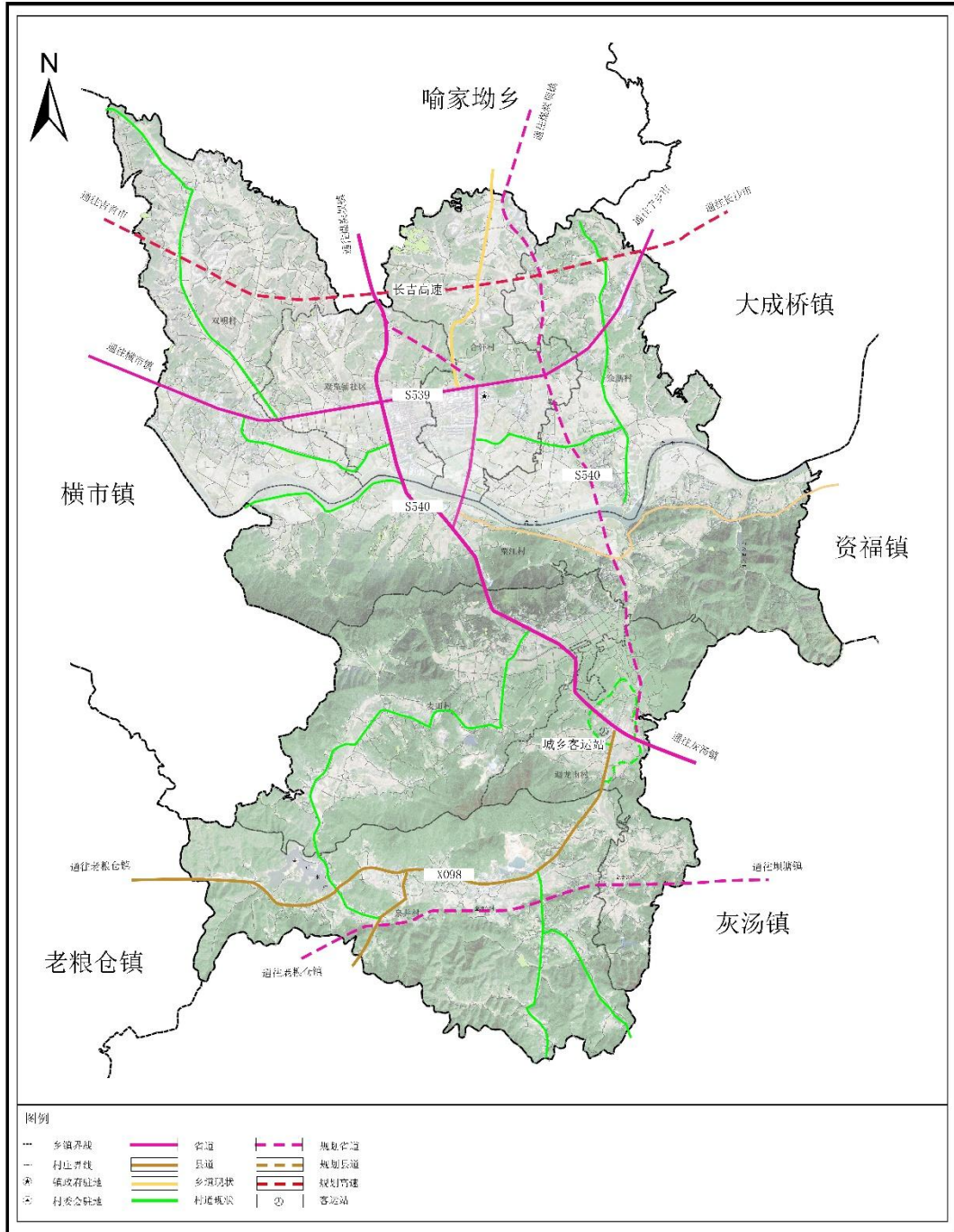
比例尺：1:15000

宁乡市自然资源局
湖南中规设计院有限公司 制图

宁乡市双凫铺镇国土空间规划（2021-2035年）

图纸编号：9

—综合交通规划图



宁乡市人民政府
2025年04月 编制

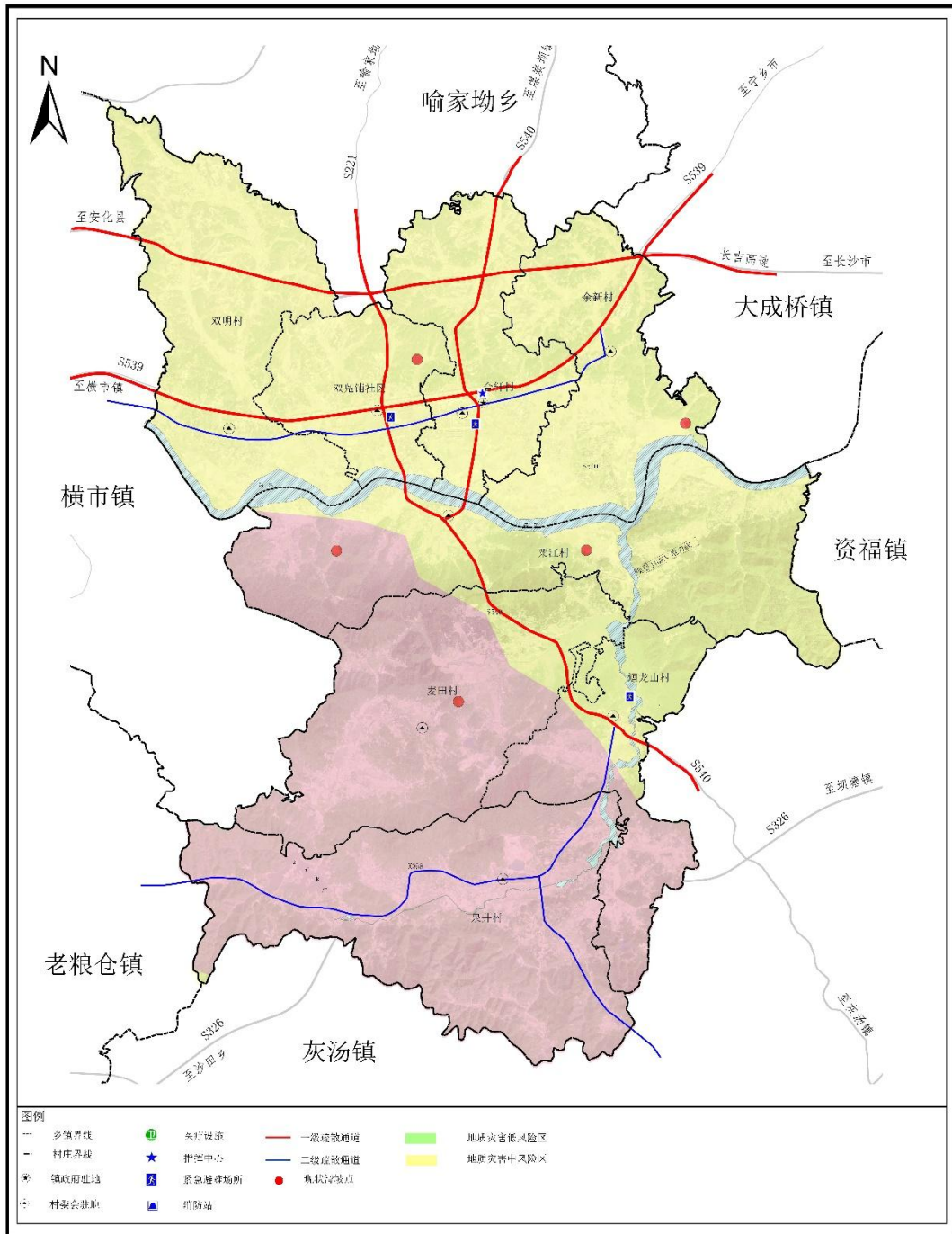
比例尺：1:15000

宁乡市自然资源局
湖南中规划设计院有限公司 制图

宁乡市双凫铺镇国土空间规划（2021-2035年）

图纸编号：11

—综合防灾减灾规划图



宁乡市人民政府
2025年04月 编制

比例尺：1:15000

宁乡市自然资源局
湖南中规划设计院有限公司 制图