南岳区寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）国土空间规划（2021—2035 年）

南岳区人民政府

二〇二四年十一月

城乡规划编制资质证书

证书编号：自资规甲字21430133　　证书等级：甲级

单位名称：湖南城市学院设计研究院有限公司

承担业务范围：业务范围不受限制

扫码登录“城乡规划编制单位信息公示系统”了解更多信息

统一社会信用代码：91430900187083570P

有效期限：自2021年 9 月 3 日　至2025年 12 月 31 日

发证机关：

2023 年 12 月 29 日

中华人民共和国自然资源部印制

项 目 名 称：南岳区寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）国土空间规划（2021-2035 年）

委 托 单 位：南岳区自然资源局

编 制 单 位：湖南城市学院设计研究院有限公司

院　　长：李志学（正高级工程师、博士）

分管院领 导：李志学（正高级工程师、博士）

总 规 划 师：吴　颖（高级工程师、硕士、注册城乡规划师）

项目负责人：　滕　丹（高级工程师、硕士、注册城乡规划师）

主要编制人员：曾秋元（工程师）

唐　鑫（工程师）

吴　优（工程师）

杨蔻弦（工程师）

校　　对：滕　丹

审　　核：孙思敏

审　　定：吴　颖

总目录

第一部分：规划文本

第二部分：规划图集

第三部分：规划附件

第一部分

规 划 文 本

目　　录

前　言.....7

第一章 现状基础和风险问题挑战.....9

第一节 现状特征.....9

第二节 问题与风险.....11

第三节 机遇与挑战.....12

第二章 发展定位目标.....13

第一节 指导思想.....13

第二节 发展定位.....13

第三节 发展目标.....13

第三章 国土空间格局.....15

第一节 构建总体新格局.....15

第二节 落实三条控制线.....15

第三节 合理划定规划分区.....18

第四章 国土空间保护.....21

第一节 耕地资源保护.....21

第二节 生态环境保护.....22

第三节 历史文化遗产保护.....24

第五章 国土空间开发.....28

第一节 镇村体系.....28

第二节 建设用地布局.....28

第三节 产业发展布局.....29

第四节 矿产资源利用.....30
第五节 综合交通规划.....30
第六节 镇村基础设施配套.....31
第七节 公共服务设施配套.....34
第八节 公共安全设施配套.....35
第九节 村庄规划指引.....37
第十节 全域详细规划编制单元.....38
第六章 国土空间整治修复.....39
第一节 国土综合整治.....39
第二节 生态保护修复.....40
第七章 乡政府驻地规划.....41
第八章 乡镇风貌设计.....42
第一节 总体要求.....42
第二节 乡镇政府驻地设计指引.....42
第三节 乡村设计指引.....42
第九章 重点项目计划.....45
第十章 规划实施保障.....46
附表.....48
表 1: 乡镇国土空间用地现状表.....49
表 2: 乡镇国土空间规划指标一览表.....50
表 3: 乡镇国土空间功能结构调整表.....51
表 4: 规划分区统计表.....52

表 5：2035 年乡镇国土空间规划指标分解表.....53
表 6：自然保护地一览表.....54
表 7：历史文化资源一览表.....55
表 8：村庄建设引导一览表.....60
表 9：详细规划编制单元一览表.....61
表 10：2035 年乡镇国土综合整治与生态保护修复规划表.....62
表 11：乡镇重点建设项目安排表.....63

前 言

为贯彻中共中央《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》要求，深化落实《衡阳市南岳区国土空间总体规划（2021—2035 年）》，结合寿岳乡、南岳林场、南岳树木园现阶段发展需要，充分发挥规划对社会经济活动的组织和引导调控作用，加强寿岳乡、南岳林场、南岳树木园自然资源和生态保护，优化配置国土空间资源，规范引导规划建设，促进土地合理利用，引导寿岳乡、南岳林场、南岳树木园经济与社会持续、健康、快速、稳定发展，特编制《南岳区寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）国土空间规划（2021—2035 年）》（以下简称《规划》）。

本规划是对寿岳乡、南岳林场、南岳树木园行政范围内国土空间开发保护作出的总体安排和综合部署，是指导城乡各类开发建设活动、开展国土空间资源保护利用与修复、制定空间发展政策和实施国土空间规划管理的蓝图，是编制相关专项规划和详细规划的依据。凡在规划范围内涉及国土空间和自然资源保护利用的各项政策、规划的制定，以及各类规划建设管理活动，均应符合本规划。

本规划范围为寿岳乡、南岳林场、南岳树木园行政辖区内的全部国土空间，总面积为 100.77 平方公里。其中寿岳乡面积为 50.6 平方公里，包含船山村、红旗村、龙池村、龙凤村和岳林村，船山村、红旗村、龙凤村和岳林村采用镇村一体编制方式与《规划》一并编制。南岳林场面积为 44.37 平方公里。南岳树木园面积为 5.8 平方公里。

规划期限为 2021—2035 年，规划基期年为 2020 年，规划目标年为 2035 年，近期至 2025 年。

文中“下划线”部分为规划强制性内容。强制性内容是国土空间规划必须遵守的基本内容，也是对规划实施进行监督检查的基本依据。

第一章 现状基础和风险问题挑战

第一节 现状特征

地理区位。寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）位于南岳区的西北角，西北背靠衡山县，南邻衡阳县，东接南岳镇、衡山县。寿岳乡位于南岳衡山风景区西北角，由原岳林乡、拜殿乡、龙凤乡合并组建而成。

交通条件。寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）有 333 省道穿境而过，主要对外交通有 016 县道、017 县道、018 县道、023 县道、024 县道、051 乡道、660 乡道、053 乡道等。

地形地貌。寿岳乡地处衡山后山，平均海拔 700 多米，境内地形起伏，山高林茂，奇峰险峻，呈半盆地形。南岳树木园海拔为 100－1100 米，昼夜温差大、空气湿度大，为植物的生长提供了良好的生态环境。

河流水系。规划范围内地表水资源较为匮乏，主要利用水源为地下水和山泉水，水资源匮乏。

矿产资源。寿岳乡现有龙池村莲塘矿区长钾石矿、船山村小文冲矿区高岭土矿，目前已全部关停。

森林资源。规划范围内森林资源丰富，生态环境优美，森林覆盖率高。寿岳乡有 4 处保存完整的原始次生林，拥有千年红豆杉、世界罕见濒临绝种的绒毛皂荚，以及摇钱树、同根生、连理枝、金钱松等国家级保护植物 80 余种，负氧离子浓度平均值高达 26000 个/立方厘米。南岳树木园是国内中亚热带珍稀濒危植物的重要保存基地，“全国林草科普基地”“湖南省优秀科普基地”。

人文资源概况。规划范围内人文景观资源丰富，主要为佛教寺庙及古遗址建筑。寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）共有国家级文物保护单位 2 处，省级文物保护单位 7 处，县级文物保护单位 18 处。国家级文物保护单位为南岳摩崖石刻、忠烈祠，省级文物保护单位为南台寺、福严寺、朝圣古道、祝融殿、藏经殿、邺侯书院、双忠亭，县级文物保护单位为传法院、上封寺、高台寺、南天门牌坊、祖师殿、湘南寺、五岳殿、铁佛寺、玄都观、紫竹林道观、兜率寺遗址、宋公馆、何公馆、赵恒惕公馆、广济寺、方广寺、石涧谭寺、古华居。

社会经济状况。寿岳乡共 1741 户，7105 人。高山云雾茶、黄精等产业发展势头良好。以茶促旅、以旅助茶，紧跟文旅业态升级新方向，打造多个乡村旅游区（点）持续营收。在岳林村打造了高品质黄精种植基地，黄精系列药食同源产品销售喜人。

国土空间现状。以 2020 年国土变更调查数据为基础，采用省厅统一制作下发的基础数据，寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）国土总面积为 100.77 平方公里，土地现状以林地为主。农用地 9548.14 公顷，占国土总面积的 94.75%，其中耕地 196.99 公顷，园地 220.56 公顷，林地 9129.07 公顷，草地 1.52 公顷；建设用地 267.04 公顷，占国土总面积的 2.65 %，其中村庄用地 211.52 公顷，城镇用地 1.46 公顷，区域基础设施用地 35.34 公顷，其他建设用地 18.72 公顷；农业设施建设用地 74.20 公顷，占国土总面积的 0.74 %；自然保护用地（湿地、陆地水域）85.62 公顷，占国土总面积的 0.85 %。

专栏 1-1 资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价

规划范围生态保护重要性等级高、农业及建设开发承载力低，适宜生产及开发区域小。通过开展资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价，规划范围生态保护重要性等级主要为高度重要区，生态保护高度重要地块较多且分布较集中，应控制开发强度，强化生态保护，维持区域内良好生态环境。

规划范围农业开发不适宜区、低适宜区、中适宜区和高适宜区都有分布，农业生产高适宜区主要集中分布于寿岳乡北部小部分地区；农业生产中适宜区域零星分布；农业生产低适宜区及不适宜区多位于自然保护区和风景名胜区内，不适宜进行大规模农业开发。

规划范围高适宜区、中适宜区、低适宜区和不适宜区都有分布，高适宜区、中适宜区及低适宜区零散分布于寿岳乡内，在龙凤村北部、红旗村北部有小面积的集中区域；规划范围大部分区域为建设不适宜区。

第二节 问题与风险

生态环境保护压力大，发展空间受限。寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）大部分为山林地，现状建设用地所占比重较小，同时受风景名胜区、自然保护区、生态保护红线等影响，生态环境保护任务艰巨，空间资源供给方面制约较多，发展空间受限。如何在保护生态环境的前提下合理开发旅游资源，是南岳衡山面临的重要问题。

农业产业纵向融合不够，产业链条较短。寿岳乡乡村产业多停留在初级产品的生产环节，尽管部分产业建设了加工厂，但精深加工能力不足，产品的附加值未得到有效开发。同时农产品品牌建设滞后，产品影响力不够，市场竞争力较弱。

品牌与资源效应未有效发挥，资源利用不足。南岳衡山作为五岳之一，拥有“五岳独秀”“文明奥区”等美誉，拥有丰富的自然和人文资源，但资源开发缺乏深度和广度，没有形成完整的旅游产品体系，品牌效应并未得到充分发挥。

现有交通建设条件差，旅游发展较慢。寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）交通可达性较弱，现有车行道情况无法满足交通疏散、运输、应急抢险、旅游发展等需求，同时忠烈祠、磨镜台、祝融峰景区游客量巨大，现状索道停运造成交通堵塞、交通安全问题十分突出，加上索道建设进展缓慢，直接影响了游客的出行体验和旅游服务质量，严重影响了寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）的旅游发展。

第三节 机遇与挑战

国家与地方政策支持。作为湖南省的重要旅游资源和衡阳市唯一一家国家 5A 级旅游景区，南岳衡山得到了国家和地方政府的大力支持。随着旅游业的不断发展，政府出台了一系列政策以促进旅游业的繁荣，为南岳区的发展提供了良好的政策环境。

衡阳承办旅游大会的机遇。衡阳是 2024 年第三届湖南旅游发展大会的承办地，这为南岳衡山提供了展示自身魅力和吸引游客的绝佳机会。通过举办大型旅游活动，可以显著提升南岳衡山的知名度和影响力。

南岳区创建国家文化产业和旅游产业融合发展示范区的机遇。寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）可依托现有资源特征和发展基础，通过丰富的文旅产品供给，优化文旅市场环境，强化文旅要素保障，完善基础设施与服务，完善文化和旅游融合发展机制，借助创建国家文化产业和旅游产业融合发展示范区的契机，促使文化旅游产业发展迈上新台阶。

本体资源优势带来的发展潜力。随着南岳区成功入选国家级全域森林康养试点建设区，南岳衡山景区入选首批中医药康养旅游省级示范体验基地名单，寿岳乡可利用境内优越的生态条件、深厚的人文底蕴为寿岳乡未来生态协同保护、康养产业发展和文旅品牌塑造提供了基础条件。

市场需求增长带来的机遇。人们对旅游的需求不断增加，南岳衡山通过举办“五岳特种兵”打卡活动、音乐节等时尚、潮流的活动，成功吸引了大量年轻游客的关注，也为景区的发展注入了新的活力。因此可凭借寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）独特的自然风光和丰富的历史文化资源，能够满足游客的多元化需求。

第二章 发展定位目标

第一节 指导思想

全面贯彻党的二十大会议精神，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，坚决落实习近平总书记关于湖南工作的重要讲话和指示批示精神，坚持稳中求进工作总基调，立足新发展阶段，贯彻新发展理念，构建新发展格局，以推动高质量发展为主题，以深化供给侧结构性改革为主线，以改革创新为根本动力，以满足人民日益增长的美好生活需要为根本目的，坚持系统观念和底线思维，更好统筹发展和安全，全面落实“三高四新”美好蓝图，加快衡阳区域中心化进程，打造世界级文化旅游目的地，提供规划支撑和空间保障，建设宜居宜业宜游的新寿岳。

第二节 发展定位

结合《衡阳市南岳区国土空间总体规划（2021—2035 年）》，落实市县发展战略要求，规划发展定位为：全国自然教育基地、湖南省旅游文化名乡、湖南省特色茶乡。

第三节 发展目标

近期目标：重点保障区域生态安全、维护生态系统服务功能、推进山水林田湖草沙系统治理，国土安全底线得以控制，空间系统支撑保障全面提升。寿岳乡、南岳林场、南岳树木园依托山区优势，结合湖南南岳衡山国家级自然保护地建设需要，根据区域气候和环境特点，调整农林产业结构，以生态观光、郊野游憩为特色，适度发展高山云雾茶、皇菊、雷笋、黄精等特色农产品种植。完善旅游设施，围

绕生态旅游、康养度假、文化传承、绿色休闲等功能，积极发展第三产业，实现文旅融合发展，乡村振兴取得初步成效。

远期目标：空间系统支撑保障全面提升，基本形成绿色生态、开放包容、集聚高效的国土空间开发保护格局。积极建设田园综合体，完善乡村地区公共服务及基础设施建设，打造一二三产融合的现代农业示范片区。逐步提升各景区服务能力，丰富旅游服务能力，实现旅游全面开发，实现“以文塑旅，以旅彰文”的目标，为南岳区成为世界级文化旅游目的地的总体战略目标添砖加瓦。

规划指标：坚持生态优先，践行绿色发展、高质量发展理念，从底线管控、结构效益、生活品质等方面出发，落实上级规划指标管控要求，围绕寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）发展定位和发展目标，综合提出规划指标，具体详见附表 2。

第三章 国土空间格局

第一节 构建总体新格局

基于资源环境承载能力和国土安全要求，以寿岳乡、南岳林场、南岳树木园自然资源禀赋和经济社会发展趋势为基础，以生态空间山清水秀、生产空间集约高效、生活空间宜居适度为目标，构建“**一心两轴三区**”的国土空间格局。

“**一心**”为寿岳乡乡政府。

“**两轴**”为全域发展主轴，为忠烈祠－祝融峰发展轴、方广寺－卧虎潭发展轴。推进旅游交通建设，实现景点联动，带动区域活力。

“**三区**”为风景游览区、旅游服务区、生态保育区。风景游览区指以祝融峰景区、忠烈祠景区、磨镜台景区、藏经殿景区、五岳溪景区、禹王城景区、卧虎潭景区、方广寺景区等多个景区为核心带动以开展游览活动为主的区域。旅游服务区指以船山村西入口、红旗村北入口为主的旅游服务设施区域，应合理控制旅游服务区内游览设施规模和建筑风貌。生态保育区主要是作为森林保育、生态涵养的区域。

第二节 落实三条控制线

坚持底线思维，落实最严格的耕地保护制度、生态环境保护制度和节约用地制度，将三条控制线作为调整经济结构、规划产业发展、推进城镇化不可逾越的红线。

1、严格落实永久基本农田保护区

寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）落实永久基本农田 105.67 公顷（1585.11 亩），占国土总面积的 1.05%；寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）落实耕地保护目标 152.47 公顷（2287.00 亩），占全域

国土面积的 1.60%。耕地零星分布在龙凤村、红旗村、岳林村、龙池村、船山村等区域内。

按照相关法律法规、政策文件实施管理，任何单位和个人不得擅自占用永久基本农田或改变其用途，严禁未经审批违法违规占用。因国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实无法避开永久基本农田保护红线的，需要占用基本农田，在永久基本农田储备区中补划，必须经国务院批准。

专栏 2-1 耕地与永久基本农田保护红线管理规则

一、耕地保护红线

1.对耕地实行特殊保护，严守耕地保护红线，严格控制耕地转为林地、草地、园地等其他农用地，并建立耕地保护补偿制度。

2.非农业建设经批准占用耕地的，按照“占多少，垦多少”的原则，由占用耕地的单位负责开垦与所占用耕地的数量相等、质量相当的耕地；没有条件开垦或者开垦的耕地不符合要求的，应当按照规定缴纳耕地开垦费，专款用于开垦新的耕地。

3.除国家安排退耕还林还草、自然灾害损毁难以复耕、河湖水面自然扩大造成耕地永久淹没外，耕地转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地的，应当通过统筹林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地整治为耕地等方式，补足同等数量、质量的可以长期稳定利用的耕地。

4.非农建设必须节约使用土地，可以利用荒地的，不得占用耕地；可以利用劣地的，不得占用好地。禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等。

5.禁止任何单位和个人闲置、荒芜耕地。已经办理审批手续的非农业建设占用耕地，一年内不用而又可以耕种并收获的，应当由原耕种该幅耕地的集体或者个人恢复耕种，也可以由用地单位组织耕种；一年以上未动工建设的，应当按照规定缴纳闲置费；连续二年未使用的，经原批准机关批准，由县级以上人民政府无偿收回用地单位的土地使用权；该幅土地原为农民集体所有的，应当交由原农村集体经济组织恢复耕种。

6.禁止任何单位和个人在国土空间规划确定的禁止开垦的范围内从事土地开发活动。

二、永久基本农田保护红线

1.永久基本农田不得转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地。严禁占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼；严禁占用永久基本农田种植苗木、草皮等用于绿化装饰以及其他破坏耕作层的植物；严禁占用永久基本农田挖湖造景、建设绿化带；严禁新增占用永久基本农田建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施。

2.严格永久基本农田占用与补划。永久基本农田经依法划定后，任何单位和个人不得擅自占用或者改变其用途。国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实难以避让永久基本农田的，涉及农用地转用或者土地征收的，必须经国务院批准。

3.非农建设依法占用永久基本农田的，建设单位应当按照省、自治区、直辖市的规定，将所占用耕地耕作层的土壤用于新开垦的耕地、劣质地或者其他耕地的土壤改良。

2、落实生态保护红线

寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）落实生态保护红线 9800.71 公顷，占国土总面积的 97.25%。覆盖寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）绝大部分地区。

生态保护红线内自然保护地核心保护区外，禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规前提下，允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。

专栏 2-2 生态保护红线管理规则

1.严格有限人为活动管控。规范管控对生态功能不造成破坏的有限人为活动：管护巡护、保护执法、科学研究、调查监测、测绘导航、防灾减灾救灾、军事国防、疫情防控等活动及相关必要的设施修筑；原住居民及其他合法权益主体，允许在不扩大现有建设用地、耕地、水产养殖规模和放牧强度（符合草畜平衡管理规定）的前提下，开展种植、放牧、捕捞、养殖等活动，修筑生产生活设施；经依法批准的考古调查发掘、古生物化石调查发掘、标本采集和文物保护活动；按规定对人工商品林进行抚育采伐，或以提升森林质量、优化栖息地、建设生物防火隔离带等为目的的树种更新，依法开展的竹林采伐经营；不破坏生态功能的适度参观旅游、科普宣教及符合规划的配套性服务设施和相关的必要公共设施建设；必须且无法避让、符合县级以上国土空间规划的线性基础设施、通讯和防洪、供水设施建设和船舶航行、航道疏浚清淤等活动；已有的合法水利、交通运输等设施运行维护改造；地质调查与矿产资源勘查开采，包括：基础地质调查和战略性矿产资源远景调查等公益性工作；已依法设立的油气探矿权继续勘查活动，可办理探矿权延续、变更（不含扩大勘查区块范围）、保留、注销，当发现可供开采油气资源并探明储量时，可将开采拟占用的地表范围依照国家相关规定调出生态保护红线；已依法设立的油气采矿权不扩大用地范围，继续开采，可办理采矿权延续、变更（不含扩大矿区范围）、注销；已依法设立的矿泉水和地热采矿权，在不超出已经核定的生产规模、不新增生产设施的前提下继续开采，可办理采矿权延续、变更（不含扩大矿区范围）、注销。上述勘查开采活动，应落实减缓生态环境影响措施，

严格执行绿色勘查、开采及矿山环境生态修复相关要求；依据县级以上国土空间规划和生态保护修复专项规划开展的生态修复；法律法规规定允许的其他人为活动。上述生态保护红线管控范围内有限人为活动，涉及新增建设用地审批的，在报批农用地转用、土地征收时，附省级人民政府出具符合生态保护红线内允许有限人为活动的意见。

2.严格占用生态保护红线用地审批。党中央、国务院发布文件或批准规划中明确具体名称的项目和国务院批准的项目；中央军委及其有关部门批准的军事国防项目；国家级规划（指国务院及其有关部门正式颁布）明确的交通、水利项目；国家级规划明确的电网项目，国家级规划明确的且符合国家产业政策的能源矿产勘查开采、油气管线、水电、核电项目；为贯彻落实党中央、国务院重大决策部署，国务院投资主管部门或国务院投资主管部门会同有关部门确认的交通、能源、水利等基础设施项目；按照国家重大项目用地保障工作机制要求，国家发展改革委会同有关部门确认的需中央加大建设用地保障力度，确实难以避让的国家重大项目。上述项目按规定由自然资源部进行用地预审后，报国务院批准。报批农用地转用、土地征收时，附省级人民政府基于国土空间规划“一张图”和用途管制要求出具的不可避让论证意见，说明占用生态保护红线的必要性、节约集约和减缓生态环境影响措施。

3.严格生态保护红线监管。按照“统一底图、统一标准、统一规划、统一平台”的要求，逐级汇交纳入全国国土空间规划“一张图”，强化部门数据和成果共享；强化对生态保护红线实施情况的监督检查；严格调整程序，生态保护红线一经划定，未经批准，严禁擅自调整。

3、城镇开发边界

规划范围内无城镇开发边界。城镇开发边界外原则上不得进行城镇集中建设，不得设立各类开发区。城镇开发边界外的村庄建设、独立选址的点状和线性工程项目，应符合国土空间规划和用途控制要求。

第三节 合理划定规划分区

衔接落实南岳区国土空间总体规划分区，将规划范围划分为生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区 5 类规划一级基本分区，并将城镇发展区细化至其他城镇建设区，将乡村发展区细化至村庄建设区、一般农业区及林业发展区（详见表 4）。

生态保护区。全域划定生态保护区面积 9800.71 公顷，占国土总面积的 97.25%，覆盖寿岳乡、南岳林场、南岳树木园的绝大部分地区。生态保护区内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动，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。法律法规另有规定的，从其规定。

生态控制区。全域划定生态控制区面积 4.95 公顷，占国土总面积的 0.10%，主要分布龙凤村。生态控制区以保护为主，允许在不降低生态功能、不破坏自然生态系统、符合准入条件的前提下适度开发利用。

农田保护区。全域划定农田保护区面积 121.76 公顷，占国土总面积的 1.21%。农田保护区是对永久基本农田实施特殊保护的区域，按照相关法律法规严格进行管理，区内严格管控非农建设占用永久基本农田，鼓励开展高标准农田建设和土地综合整治，提高永久基本农田质量。为实施国家重大交通、能源、水利及军事用地，经批准占用永久基本农田的，按相关程序审批。

城镇发展区。全域划定城镇发展区面积 0.18 公顷，为其他城镇建设区，位于寿岳乡红旗村，为寿岳乡中心幼儿园。

乡村发展区。规划共划定乡村发展区面积 150.21 公顷，占国土总面积的 1.49%。乡村发展区是农田保护区外，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。乡村发展区以促进农业和乡村特色产业发展、改善农民生产生活条件为导向，统筹协调村庄建设和生态保护。允许农业和乡村特色产业发展及其配套设施建设。区域内用途转用应有利于改善农村生产生活条件，保障乡村振兴

必要用地需求。乡村发展区细分为村庄建设区、一般农业区、林业发展区。

——**村庄建设区。**全域划定村庄建设区面积 73.15 公顷，是城镇开发边界外，规划重点发展和规划保留的村庄、乡政府驻地的建设用地区域。村庄建设区应按照村庄规划管控要求进行落实。以“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的方式，根据具体土地用途类型进行管理。合理保障村民合理建房及必要的基础设施和公共服务设施需求，各类建设需要符合建设用地定额标准和风貌设计管控要求，禁止非农建设项目无序分布，有计划地引导乡村产业向区内集中布局。

——**一般农业区。**全域划定一般农业区面积 18.53 公顷，是以农业生产发展为主要利用功能导向划定的区域。区内现有非农建设用地和其他零星农用地应优先整理、复垦或调整为耕地，规划期间确实不能复垦或调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积，不得破坏、污染区内土地。

——**林业发展区。**全域划定林业发展区面积 58.53 公顷，是以规模化林业生产为主要利用功能导向划定的区域。区内土地主要用于林业生产以及直接为林业生产和生态建设服务的营林设施；区内现有非农建设用地，应当按其适宜性调整为林地或其他类型的营林设施用地，规划期间确实不能调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积；禁止占用区内土地进行毁林开垦、采矿、挖沙、取土等破坏林地的活动。

第四章 国土空间保护

第一节 耕地资源保护

稳定耕地数量，落实耕地保护红线任务。严格落实上位规划确定的耕地保护目标和永久基本农田保护目标，规划至 2035 年，寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）永久基本农田面积为 105.67 公顷（1585.11 亩），占全域国土面积的 1.05%；寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）耕地保护目标为 152.47 公顷（2287.00 亩），占全域国土面积的 1.60%。全域划定永久基本农田储备区面积 0.01 公顷。永久基本农田储备区按永久基本农田进行管控。积极推进已划定永久基本农田内“非农化”“非粮化”及质量不优问题的耕地核实整改，确保永久基本农田数量不减、质量更优、布局更加合理。

严格耕地占补平衡。实施耕地“占补平衡”，严控建设项目占用耕地，各类非农建设选址必须节约使用土地，尽量不占或少占耕地，特别是永久基本农田。非农业建设经批准占用耕地的，按照“占多少，补多少”的原则，严格落实“先补后占”和“占一补一”“占优补优”“占水田补水田”的要求，由占用耕地的单位负责补充与所占用耕地数量和质量相当的耕地，没有条件补充或者补充的耕地不符合要求的，应当按规定缴纳耕地开垦费，或者通过调剂使用补充耕地指标的方式落实耕地占补平衡。严格控制耕地转为其他农用地，耕地转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地的，应补足同等数量、质量的可长期稳定利用耕地。

稳妥有序推进耕地恢复。落实上级下达的规划期内恢复耕地目标，划定恢复耕地空间，明确恢复耕地规模和恢复措施，根据自然地理条件、群众意愿、种植作物市场状况等，合理确定恢复耕地计划安

排，稳妥有序地恢复耕地。落实寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）恢复耕地 0.19 亩。

实施耕地种植用途管控。严格落实耕地利用优先序，耕地主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产，永久基本农田重点用于发展粮食生产，高标准农田原则上全部用于粮食生产。构建镇、村田长及网格田长工作体系，构建耕地保护监管网络，对耕地种植用途改变做到早发现、早制止，坚决遏制耕地“非农化”，防止耕地“非粮化”。

推进耕地质量提升建设。通过科学合理归并田块，新修或改造田间灌排水利工程，合理规划田间道路，大力实施高效节水灌溉工程，推广管道灌溉、喷灌，提高水资源利用效率，逐步将永久基本农田全部建设成高标准农田。至 2035 年，全域 1585.11 亩永久基本农田全部建成高标准农田。

第二节 生态环境保护

落实自然保护地体系建设。寿岳乡范围内的自然保护地包括 1 个自然保护区和 1 个风景名胜区，分别为湖南南岳衡山国家级自然保护区和南岳衡山国家级风景名胜区。至 2035 年，寿岳乡自然保护地面积为 97.95 平方千米，占全域国土面积的 97.20%。自然保护地体系的建设应符合自然保护地相关法律法规和部门规章要求，自然保护地范围内的项目应按照批准的南岳衡山国家级风景名胜区和湖南南岳衡山国家级自然保护区的相关规划进行建设。

保护生物多样性。以自然保护区内森林、湿地、河湖等自然资源为重点，加强国家重点保护物种、珍稀野生动植物及栖息地的保护，

加强外来物种管理，建立重点保护野生动植物数据库，逐步完善优化就地保护体系。

加强森林资源保护与利用。树立“绿水青山就是金山银山”的科学理念，以维护森林生态安全为主导方向，以绿化提质为基本要求，突出生态保护、生态修复和生态惠民；预留林地补充空间，实施林地进出平衡；深入推进造林绿化，持续深化林业改革，全面推进生态南岳建设，聚力打造国家生态文明建设示范区。规划至 2035 年，寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）林地保有量依据上级下达任务确定。强化公益林管理，实行“总量控制、区域稳定、动态管理、增减平衡”原则，依据《国家级公益林管理办法》《湖南省公益林区划界定办法》进行保护。

科学开展造林绿化行动。寿岳乡、南岳林场、南岳树木园已明确规划造林空间面积为 382.08 公顷，作为带位置安排造林绿化任务的主要依据，结合规划期内林地保有量，有序安排年度造林绿化任务，及时更新规划造林绿化空间数据。

落实饮用水源地保护区。严格按照《饮用水水源保护区污染防治管理规定》，加强对大禾田水库饮用水水源保护区的管控。

专栏 4-1 饮用水水源保护区名录

1.大禾田水库饮用水源保护区：一级保护区范围面积 0.12 平方千米，二级保护区范围面积 0.13 平方千米。

强化河湖水域及岸线保护。落实河湖岸线管控范围 36.08 公顷。严格落实岸线分区管控规则和江河湖岸管控要求，严格保护好滩涂、湿地等生态资源，合理安排岸线的生产、旅游等功能，提升整体品质。岸线保护区、岸线保留区等功能区实行岸线用途管制和集约节约利用，严格依法依规审批涉河建设项目。严禁以各种名义围湖造田地、

非法围垦河道。在河道管理范围内，不得种植妨碍行洪的高杆作物，城镇建设不得擅自填堵原有河道沟汊、贮水湖塘洼淀和废除原有防洪围堤，城镇建设和发展不得占用河道滩地。

第三节 历史文化遗产保护

文物保护单位。保护寿岳乡（南岳林场、南岳树木园）文物保护单位 27 处，分别为 2 处国家级文物保护单位，7 处省级文物保护单位，18 处县级文物保护单位。国家级文物保护单位为南岳摩崖石刻、忠烈祠，省级文物保护单位为南台寺、福严寺、朝圣古道、祝融殿、藏经殿、邺侯书院、双忠亭，县级文物保护单位为传法院、上封寺、高台寺、南天门牌坊、祖师殿、湘南寺、五岳殿、铁佛寺、玄都观、紫竹林道观、兜率寺遗址、宋公馆、何公馆、赵恒惕公馆、广济寺、方广寺、石涧谭寺、古华居。

严格按照《中华人民共和国文物保护法》等相关法律法规的要求进行保护和管理。经文物主管部门核定可能存在历史文化遗存的土地，实行“先考古、后出让”制度，在依法完成考古调查、勘探、发掘前，原则上不予收储入库或出让。

南岳摩崖石刻保护范围：以每方石刻为起点，四向各至 30 米处。建设控制地带：四向各至保护范围外 20 米处。

忠烈祠保护范围：自中轴线至东 30 米、西 50 米处，南至碑坊基外 10 米处，北至享堂基外 50 米处。建设控制地带：四向各至保护范围外 50 米处。

南台寺保护范围：自外墙基起，东至 100 米，西 10 米，南 200 米北 20 米处。

福严寺保护范围：自外墙基起，至东南各 100 米及西、北各 20 米处，附属文物三生塔（善同塔即慧思墓）自塔基起至四向各 20 米处。

朝圣古道保护范围：以古遗址外缘为起点，四向各至 50 米处。建设控制地带：四向各至保护范围外 100 米处。

祝融殿保护范围：自外墙基起，至东 100 米，南 250 米，西 15 米及北 10 米处。

藏经殿保护范围：自外墙基起，至东南、西北、西南向各 30 米处，东北向外延 60 米至古华居。

邺侯书院保护范围：以书院外墙基为起点，至东 20 米，西 30 米，南 30 米，北 60 米处。建设控制地带：四向各至保护范围外 100 米处。

双忠亭保护范围：以外墙墙基为起点，四向各至 50 米处。建设控制地带：四向各至保护范围外 100 米处。

传法院保护范围：以外墙墙基为起点，四向各至 50 米处。建设控制地带：四向各至保护范围外 50 米处。

上封寺保护范围：东至公路 20 米处（包括牌坊），南、西至围墙以外 30 米，北至围墙 50 米处。

高台寺保护范围：以外墙墙基为起点，四向各至 50 米处。建设控制地带：四向各至保护范围外 50 米处。

南天门牌坊保护范围：以坊基为起点，四向各至 50 米处。建设控制地带：四向各至保护范围外 50 米处。

祖师殿保护范围：东至墙基 20 米南至公路 20 米，西北至公路墙基 30 米处。

湘南寺保护范围：东至公路 20 米处，南、西、北各以墙基外 30 米处。

五岳殿保护范围：东至山门外 30 米，南至墙基外 20 米处、西北至公路 30 米处。

铁佛寺保护范围：东北以墙 30 米西、南公路 20 米处。

玄都观保护范围：东南至公路 20 米，西至墙基外 20 米，北至围墙 30 米。

紫竹林道观保护范围：西 10 米，东 20 米，北 30 米，南 100 米至玄都观后。

兜率寺遗址保护范围：以遗址外缘为起点，四向各至 100 米处。建设控制地带：四向各至保护范围外 100 米处。

宋公馆保护范围：墙基外至双忠亭南 10 米、西 10 米，北 20 米。建设控制地带：墙基外东 30 米，南 90 米，西 50 米，北 70 米。

何公馆保护范围：墙基外东 10 米南 15 米，西至防空洞，北 10 米。

赵恒惕公馆保护范围：以外墙为墙基起点，四向各至 30 米处。建设控制地带：四向各至保护范围外 30 米处。

广济寺保护范围：东北至墙基处 30 米（包括禹王城），南至墙基 30 米，西至墙基 20 米处。建设控制地带：保护范围外 100 米。

方广寺（二贤祠）保护范围：东至墙基处 30 米，南至山门前 10 米，西北至墙基外 30 米处。建设控制地带：方广寺为保护范围外 200 米，二贤祠为保护范围外 100 米。

石涧潭寺保护范围：东西至墙基外 30 米、南 20 米、北 50 米。

古华居保护范围：以外墙墙基为起点，四向各至 50 米处。建设控制地带：四向各至保护范围外 50 米处。

古树名木。坚持政府主导、社会参与、属地管理、原地保护、科学管护的原则，对经认定公布的古树名木及划定的生境保护范围实行严格保护，严禁破坏。禁止下列损害古树名木及其生境的行为：擅自砍伐；擅自移植；刻划、钉钉、攀树、折枝、挖根、剥树皮、注入有毒有害物质，在古树名木上缠绕、悬挂物体或以古树名木为支撑物；在古树名木生境保护范围内新建（扩建）建筑物或构筑物、非通透性硬化地面、修建道路、敷设管线、架设电线、挖坑取土、采石取沙、非保护性填土、动用明火、排放烟气、倾倒污水垃圾和堆放或倾倒易燃易爆或有毒有害物品；其他损害古树名木生长的行为。

第五章 国土空间开发

第一节 镇村体系

确定镇村等级与规模结构。通过对现有行政村的交通、经济、规模等条件进行分析，考虑到寿岳乡的地理区位及特殊情况，建立“中心村—一般村”两级镇村体系，构建“两主三次”的镇村体系结构。

“两主”为 2 个中心村（龙池村、船山村），相对于一般村庄，公共服务设施较为完善，有一定商贸基础的村庄，能服务周边的村庄。“三次”为 3 个一般村（岳林村、龙凤村、红旗村），是辖区内生活聚集和生活服务点。

确定村庄职能分工。落实南岳区对寿岳乡五村的村庄分类，寿岳乡龙池村、船山村、岳林村、龙凤村、红旗村为生态保护类功能村庄类型。

第二节 建设用地布局

规划依据“合理利用土地资源，控制建设用地总量，节约用地，全面规划，严格管理，提高土地利用效率与效益，促进社会经济可持续发展”等原则，确定建设用地规模（详见表 3）。

规划至 2035 年，寿岳乡建设用地规模面积为 266.99 公顷，其中：

城镇建设用地面积 1.64 公顷，为寿岳乡中心幼儿园（位于红旗村）、衡阳市南岳区干部疗养院（位于南岳树木园）；

村庄建设用地规模面积 211.52 公顷，其中预留留白指标 56.62 公顷，分布在主要交通道路沿线两侧、较为零散分布；

区域基础设施用地 35.34 公顷，主要包括道路及水工设施用地；

其他建设用地 18.67 公顷，为特殊用地，零散分布在规划范围内。

第三节 产业发展布局

产业发展定位。基于产业发展现状，结合寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）发展需要，以南岳衡山为核心，依托忠烈祠景区、祝融殿景区、方广寺景区、广济寺景区、十里茶乡等旅游资源，以生态农业产业作为加快高质量发展的突破点，大力推动高山云雾茶、凰菊、山茶油、野生黄精、楠竹等特色物产发展，坚持以文创活化寿岳品牌，以品牌赋能特色物产，走“生态立乡 文旅农康融合兴乡”之路，全力打造湖南省旅游文化名乡、湖南省特色茶乡。

产业发展策略。根据现有产业基础，结合全域自然资源与人文资源的本底优势，规划寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）未来产业以茶产业和旅游业为主导，打造多类农旅基地（有机茶叶、中草药、竹）、形成多个文旅基地（寺庙、道观）。

农旅基地——以茶叶种植、中草药种植、竹产业为主导的特色农业，着力拓展农业发展的深度和广度，补齐强化“种植—精深加工一农业旅游”的农业产业链，打造“寿岳黄精”“寿岳寿茶”“寿岳山茶油”等特色品牌。

文旅基地——以南岳衡山风景区人文景观、自然风光为主导的历史文化旅游业，深入挖掘寿岳乡丰富的历史文化资源和自然生态本底，吸引游客驻足消费。

产业空间布局。总体形成“一心两轴三区”的产业发展格局。“一心”为寿岳乡乡政府；“两轴”为忠烈祠－祝融峰发展轴、方广寺－卧虎潭发展轴，推进旅游交通建设，实现景点联动，带动区域活力；“三区”为风景游览区、旅游服务区、生态保育区。风景游览区指以多个景区为核心带动以开展游览活动为主的区域。旅游服务区指以船山村西入口、红旗村北入口为主的旅游服务设施区域，应合理控制旅游

服务区内游览设施规模和建筑风貌。生态保育区主要是作为森林保育、生态涵养的区域。

第四节 矿产资源利用

规划范围内现状矿场已全部关停，至 2035 年，矿山覆绿率达到 100%，完成环境恢复治理。在规划期内不再审批新的矿山，对已经闭坑矿山加强督查管理，保护好区域内的矿产资源。

第五节 综合交通规划

交通网络组织。寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）规划形成以省道、县道、乡道三个层次的综合交通网络。

——省道，提质改造 333 省道。

——县道，提质改造 023 县道。

——乡道，提质改造 051 乡道、660 乡道。

综合交通体系。

公路：强化周边地区联系，构建“五线串珠”的公路网结构。

“五线”从北至南依次为 051 乡道、C013、660 乡道、333 省道、023 县道。

索道：规划预留三条索道建设项目，分别为方广寺索道站－卧虎潭索道站、法雨寺索道站－南天门索道站、广济寺索道站一水濂村索道站三条索道（索道建设项目最终以《南岳衡山风景名胜区总体规划（2022—2035 年）》批复路线为准）。

规划道路控制。按照《中华人民共和国公路管理条例》，建筑红线控制：在公路两侧修建永久性工程设施，其建筑物边缘与公路边沟外缘的间距为国道不少于 20 米，省道不少于 15 米，县道不少于 10 米，乡道不少于 5 米，村道不小于 3 米。

内部交通联系。寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）内部交通主要由省道、县道、乡道和村级公路解决，道路规划遵循“功能明确、等级分明、联系合理、方便快捷”的原则。以村为单位，完善村组道路。

交通基础设施规划。根据全域发展需求，完善交通基础设施。

——充电桩。结合南岳区公共充电桩基础设施项目建设在寿岳乡、南岳林场、南岳树木园范围内合理配置充电桩。

——停车场。落实上位及相关专项规划要求，结合寿岳乡、南岳林场、南岳树木园发展需求，完善生态停车场建设。

——旅游配套交通基础设施。充分考虑寿岳乡、南岳林场、南岳树木园旅游发展要求，完善旅游交通引导标识、游步道和公共停车场等配套设施。

第六节 镇村基础设施配套

给水工程规划。规划推进给水工程，规划期末实现集中供水全覆盖。同时，推进农村安全饮水工程，使农民获得足量、洁净且负担得起的生活用水。

——水源。采用地表水、山泉水，从溪流、水库、山泉等水源取水，远期引入南岳区、衡山县自来水管道。

——给水管网。呈环状+枝状布置，主干管的管径采用 DN250-DN400mm，给水支管的管径采用 DN200mm。干管布置与供水主要方向一致并尽量避免设于高级路面下，同时给水干管配置室外消防栓，满足片区消防的需要。

排水工程规划。规划推进排水工程，规划期末采用完全分流制排水体系，可采用暗沟或管道形式，实现污水雨水合理排放。

——**雨水工程。**雨水的排放结合地形修筑明沟、明渠，受山洪威胁和排水不畅的局部地段，应采取修筑截洪沟等相应措施。风景区道路采用边沟排水为主，道路跨越冲沟处需修建桥涵。

——**污水工程。**规划自然保护区的核心区和一般控制区、风景名胜区陆域范围内的村庄污水治理率 100%，农村生活污水治理行政村覆盖率 100%，农户数覆盖率不低于 80%，人居环境明显改善，生态系统稳定性增强，设施运行维护及环境监管等制度逐步完善。

污水治理设施建设模式。坚持水生态环境保护目标导向，结合区域水环境功能目标，充分利用农村自然消纳能力，坚持“黑灰分离、资源化利用、就近就地分散治理优先，适度集中处理与纳管处理”的治理思路，以生态措施为主、工程措施为辅，采用集中与分散相结合的处理与资源化利用模式。人口较聚集的单个村庄（自然村组）或者连片村庄（自然村组）采取生活污水集约式处理方式，联合建设集中处理设施及配套管网，实现片区统筹、共建共享。位置偏远、居民分散或者地形地貌复杂的村庄（自然村组）采取生活污水分散处理的方式，鼓励人口较少、污水产量较少的村庄（自然村组），结合改厕推进农村生活污水治理，对化粪池出水，就地资源化利用。

污水量估算。根据《南岳区农村生活污水治理专项规划（2020-2030）》，污水量指标:

1）南岳区农村居民生活用水定额取为 90L/（人·d），综合排放系数 0.65;

2）农村旅游接待户、旅馆饭店用水定额取为 90L/（人·d），小学用水定额取为 30L/（人·d），养老院用水定额取为 100L/（人·d），综合排放系数 0.65:

则居民生活污水量为 7484×90×0.65=437.81m³/d；旅游、餐饮、公建等生活污水量为 83.16m³/d；综合污水量为 520.97m³/d。

治理村庄类型分类。根据湖南省《农村生活污水处理设施水污染物排放标准》DB43/1665-2019 及水功能区划要求，将寿岳乡全域划分为一类治理村庄、四类治理村庄两种类型。一类村庄为位于自然保护区核心区、缓冲区陆域范围内；生活污水排入湖南省水功能区划定的 III 类水体中游泳区的村庄，包括龙凤村全部自然村组、岳林村全部自然村组、龙池村（莲塘 4 组、莲塘 5 组、莲塘 6 组、莲塘 7 组、莲塘 8 组、莲塘 9 组）、船山村（石涧组、北斗组、二贤组、广伏组、长茶组、拜殿组、槐树组、毛坪组、银珠组、绣花组、桐子组、枧湾组、龙潭新屋、雨花组、速门组、枫树组、肖楼组、白莲组、西坡组）、红旗村（红旗三、六、七、八、九组），四类村庄为生活污水排入未明确功能目标水体的村庄，范围包括红旗村（红旗一、二、四、五组）、龙池村（其余自然村组）、船山村（其余自然村组）。

农村污水治理方式。根据农村生活污水治理村庄类型划分，综合考虑当前农村生活污水治理设施对主要污染物去除率效果及出水水质情况，治理方式主要有：黑灰分离，黑水灰水资源化利用；黑灰分离，黑水资源化利用、灰水集中或分户处理达标排放；黑灰分离，黑水灰水集中或分散处理达标排放等。

电力工程规划。规划推进电力工程，保证电网有充足可靠的供电能力，提高供电质量和可靠性，合理布局电网网架，降低电压等级，减少变压层次。规划期内将对现有变压器进行扩容提质，满足居民基本用电需求。同时，重要工程设施、医疗单位、用电大户和救灾中心设专用线路供电并设置备用电源。

燃气设施规划。规划推进燃气设施建设，提高燃气普及率，保障全域居民安全用气。气源近期以液化石油气为主，远期以天然气为主。远期有条件的村落以天然气为主，部分村落以液化石油气为主，沼气、煤和柴为辅。

通信设施规划。规划推进 5G 通信设施建设，规划期末实现全域家庭宽带入户率达到 100%。规划电缆线路采用地埋式，结合道路建设统一布置，且与电力线分设道路两侧，有线广播电视可与电信线同侧铺设。

环卫设施规划。规划推进垃圾收转运系统建设。垃圾采用“公共垃圾箱－生活垃圾收集点－垃圾转运站”三级收运系统：农村各居民点按半径设收集转运点，并配置一辆小型收集车、清扫工具和保洁人员。

第七节 公共服务设施配套

公共管理设施规划。规划期内将保留寿岳乡原乡政府、政务服务中心。同时，规划期内将对寿岳乡其他行政村的村部功能进行完善提升，实现规范化管理。

医疗卫生设施规划。规划期内对寿岳乡现有卫生院进行提质升级。其他各行政村保留现状卫生室，并逐步改善医疗条件、升级医疗设备、提升服务质量。

教育设施规划。学校建设方面，规划在红旗村新增寿岳乡中心幼儿园，满足片区学前教育需求。寿岳乡各教学点近期考虑保留现状，远期则根据教学需求进行撤并。同时，逐年增加对教育的投入，改善教学条件，普及多媒体教学，增加完善教育设备，全面推广素质教育。

文化体育设施规划。根据寿岳乡人口发展趋势，在乡政府新建 1 处文体设施，开展各类乡级文体活动。全乡依托各村部或小学（教学点），建设 3—4 个非标足球场。各行政村原则上与村部共建设置文化活动室，结合村民图书室、活动中心布置，基层村则合理设置文化活动室，满足人民基本需求。

社会福利设施规划。规划期内盘活茶场茶园，打造集康养、休闲、体验于一体的新型养老服务站。幼儿托管方面，加强困境儿童保障，健全儿童收养体系，提升儿童福利设施和未成年人救助保护设施的水平。

商业金融设施规划。规划在各行政村内设置小型便民商店及电商网点，以满足人们日益增长的消费需求。

第八节 公共安全设施配套

防洪规划。规划防洪标准为 10 年一遇。排涝标准为 10 年一遇，最大 24 小时暴雨 24 小时排干。农田区达到 10 年一遇 3 日暴雨 3 日末排至作物耐淹深度。通过新建蓄水堤防、清淤清障、截洪渠、排洪沟维修加固等措施对河流进行山洪灾害防治。

消防规划。规划于寿岳乡政府新增 1 处二级普通消防站，责任分区为寿岳乡，保障居民及游客的生命财产安全。在乡政府设立消防站并配套建设公共消火栓。应通过全面查勘、积极排除缺防火设施、无消防通道等隐患。同时，各村庄、南岳林场、南岳树木园应重点建设森林防火的责任机制、建立森林消防队伍、健全森林防火经费保障机制，要配套公共消火栓或保留水塘作消防水源。乡镇设专职消防队，村设专职消防员。加强景区、寺庙及村庄等区域的消防设施建设，加

强衔接气象局，设置防火瞭望台和中心调度室，掌握火情动态及时组织防火扑火预案。

抗震防灾规划。规划范围内抗震标准按地震动峰值加速度 0.05g，地震基本烈度 VI 度抗震设防。学校、医院等人员密集场所的建设工程，应当提高一度进行抗震设防。重大建设工程和可能发生严重次生灾害的建设工程，应当按照国务院有关规定进行地震安全性评价，并按照经审定的地震安全性评价报告所确定的抗震设防要求进行抗震设防。加强对已有地震监测设施及地震监测环境的保护，合理规划建设用地，避免对地震监测设施及监测环境造成破坏。规划以干线公路网作为人员疏散和物资运输的主要疏散通道，利用村民活动广场、学校操场、停车场等空地作为应急避难场所，疏散半径在 0.5 ~ 1 公里以内。避震疏散场所人均有效避难面积不小于 1.0 平方米。

地质灾害防治规划。根据地质灾害普查结果，全域划分地质灾害高易发区、中易发区和低易发区三大分区。地质灾害高易发区位于船山村、岳林村、龙池村、红旗村、龙凤村、南岳林场西部、南岳树木园西南部，区域内地质灾害主要为滑坡、不稳定斜坡、崩塌。在建设重大工程、重要基础设施、重大危险性仓储及生产时应进行地质灾害危险性评估，采取工程措施预防工程地质灾害发生。更新监测预警装备，进一步完善监测预警网络建设。建立完善的地质灾害信息化管理应急平台，加强地质灾害防治宣传培训及应急演练。

避难场所。为应对地震、火灾、水灾、战争等公共安全突发事件，将村民活动广场、学校操场、停车场等作为应急避难场所，满足通水、通电、通信等基本功能，配置流动厕所、医疗卫生防疫点、垃圾存放点、应急消防装备等基础设施。乡镇级避难场所需配置应有供群众短时间避难的露天场地，部分区域可设置帐篷，配备应急发电系统、应

急厕所、应急广播系统、医疗救护与卫生防疫设施、应急供水设施及避难场所标识。

第九节 村庄规划指引

优化提升村庄规划质量。按照《湖南省村庄规划质量提升工作方案》开展现有村庄规划质量评估，科学合理制定村庄规划质量提升工作台账，明确分期分类规划提升的方式、任务和期限。

严格落实约束性指标。村庄规划应严格落实耕地保有量、永久基本农田保护面积、生态保护红线控制面积、村庄建设用地面积等约束性指标（详见表 5）。

村庄发展建设引导。按照《规划》确定的村庄功能定位，落实《规划》确定的基础设施和公共服务设施配置要求。合理选择用地建设村卫生室、老年活动室、村幼儿园、健身广场、垃圾收集点等各类服务要素（详见表 8）。

龙凤村发展方向为积极融入广济寺景区发展，完善旅游设施，打造为特色物产展销的主要阵地。

红旗村发展方向为以自然保护为前提下，以林下规模化套种中草药为主，打造生态旅游胜地。

岳林村发展方向为推进高山凰菊规模标准化种植，积极发展观光农业，推动农旅融合。

龙池村发展方向为以自然保护为前提下，主打茶旅融合，积极发展避暑康养游。

船山村发展方向为依托方广寺景区，以禅文化为主题，推进生态康养旅游发展。

第十节 全域详细规划编制单元

按照全域覆盖、边界闭合的原则划定全域详细规划编制单元，包括 5 个村庄规划和 2 个特殊管控单元。规划对各单元编号、编制单元面积、主导功能及设施配套标准和布局要求做出管控指引（详见表 9）。

第六章 国土空间整治修复

落实南岳区确定的对寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）的国土综合整治与生态修复目标，结合寿岳乡实际确定国土综合整治修复规划（详见表 10）。

第一节 国土综合整治

有序开展农用地整理。以增加耕地数量、提升耕地质量、改善农田生态为重点，统筹高标准农田建设、旱改水、宜耕后备资源开发等农用地整理。

——推进高标准农田建设。紧紧围绕乡村振兴战略，按照农业高质量发展要求，以提升粮食产能为首要目标，完善农田基础设施条件，提高耕地质量和连片度，优化耕地和永久基本农田布局。推进高标准农田建设，到 2035 年，把规划范围内永久基本农田全部建成集中连片、旱涝保收、节水高效、稳产高产、生态友好的高标准农田，并进行持续改造提升。

——耕地质量提升重点工程。确定耕地质量提升重点工程 1426.10 亩，分布于龙凤村、红旗村、船山村。积极开展耕地质量建设和保护，全面提高耕地生产能力。因地制宜推广中低产田综合治理模式和技术措施，对小田并大田以及与耕地交错分布、田块面积小、布局散乱、利用率和低效园地、林地、坑塘水面等进行农用地整理，完善农业生产配套设施，增加有效耕地面积，提高耕地质量。

——恢复耕地项目。落实恢复耕地项目 0.19 亩，位于龙凤村。

科学开展建设用地整理。用好城乡建设用地增减挂钩政策，有序开展废弃宅基地、空心房等建设用地整治，优化农村建设用地结构和布局，统筹农村住房建设、产业发展建设、公共服务和基础设施建设。

盘活城镇存量建设用地，统筹推进闲置用地、三旧改造、拆旧复垦、棚户区改造等低效建设用地的清查与整治，加大盘活和挖潜力度，优化城乡建设用地结构与布局。

第二节 生态保护修复

重要生态系统保护重点工程。落实重要生态系统保护重点工程 9800.71 公顷，位于寿岳乡、南岳林场、南岳树木园。科学开展森林经营，因林施策推进低产低效林改造，精准提高森林质量与效益，不断强化森林资源保护，充分发挥森林多种功能，进一步巩固森林系统碳汇能力。以森林质量精准提升、绿化惠民效益提升为目标，全面保护原生性森林生态系统，对区域内所有天然林实行严格保护，提升生态安全屏障质量。加强防护林体系建设和封山育林，在南岳衡山国家级森林公园实施森林质量精准提升工程，调整树种结构，加强低效林改造、退化林修复，改善林分质量。

河流水系保护。落实河流水系保护 36.09 公顷。通过河道整治、生态护岸、水生植物修复、人工湿地、挡墙等工程措施，修复水文过程的完整性，改善水质、修复水空间及生物廊道连通性，提高河道防洪和排涝能力，实现河流生态修复。

第七章 乡政府驻地规划

寿岳乡政府位于生态保护红线内，地势极高，基本无扩建空间，故而此次未编制乡政府驻地规划。

第八章 乡镇风貌设计

第一节 总体要求

乡镇风貌定位：登佛道圣山，品传世茶香。佛道共生、独步山野、云雾茶香构成了寿岳乡、南岳林场、南岳树木园的特色本底，丰富的旅游资源和森林资源形成了其特色优势。

第二节 乡政府驻地设计指引

无。

第三节 乡村设计指引

深入挖掘当地乡村田园景观、乡土特色和地域特色，结合登佛道圣山，品传世茶香的整体风貌定位，从建筑风貌、聚落环境、大地景观三个方面提出风貌要素管控引导要求。

建筑风貌。从民居建筑、景观建筑、旅游服务建筑三个类别对建筑风貌进行引导。

——民居建筑。南岳衡山风景名胜区禁止建设范围内不得新建或者改（扩）建与风景名胜区资源保护、环境保护和基础设施无关的建（构）筑物。南岳衡山风景名胜区控制建设范围内建设住宅，每户使用土地面积（含附属设施）不得超过一百三十平方米，层数不得超过二层，檐口高度不得超过八米。区域内的建（构）筑物、公共设施的建设和修缮，应当保持历史文化风貌，尽量采用乡土材料，与景观环境相协调，体现地方特色。对现有不协调的民居建筑应逐步完成改造。

——景观建筑。以景观动线为引导，结合自然山水点缀布局亭台楼阁等景观建筑，塑造景观建筑空间层次感。建筑采用传统中式建筑元素，吸收地方民居建筑特色，体现质朴幽静的风貌。

——**旅游服务建筑。**旅游服务设施建筑的外观、造型、体量、高度和色彩应与建筑周边整体风貌相协调，与自然景观相互渗透。建筑体量宜小不宜大，建筑高度按照各级保护区建筑高度要求控制。建筑平面布局顺应地形，不得大肆开挖土方。建筑风貌应以当地传统民居风格为范本，采用新乡土主义建筑设计理念进行具体设计。

聚落环境。聚落环境按庭院空间、公共空间、入口空间三类空间进行管控指引要求。

——**庭院空间。**整理与排放好在院前、院内的杂物，归置好院前、院内已有的植被绿化；根据具体情况对裸露、破损的围墙、院门及铺地进行修缮或翻新，宜采用原有或相近材质，保持整体风貌协调。积极开展庭院空间整治示范片建设，推动建设一批富有乡村气息，与自然环境协调，美观大方、色彩适宜的田园建筑群落。

——**公共空间。**结合公共建筑、出入口、滨水区等打造公共景观节点。铺装宜以浅色为主，植被可采用行列式种植营造开阔视野；广场宜配置照明灯具，以方便夜间活动使用；广场边缘宜通过低矮乡土植被进行边缘柔化。

——**入口空间。**村庄入口应提炼文化或产业特色，应明确村庄形象标识，突出村庄特色，并加强方向指引标识的建立，起到村庄特色宣传介绍的作用。

大地景观。大地景观按山林、水体、农田、道路四大风貌要素进行管控。

——**山林。**山林风貌提升应以保护为基本前提，保护山林的生态本底不被破坏。应加强山体保护，禁止擅自挖山、取石开矿、滥砍滥伐等。茶林、果林风貌营造必须做到对生产环境干扰的最小化，避免对种植产生不良影响。

——**水体。**保护好全域内自然生态良好及有管控需要的河流水系及坑塘水面，禁止对自然河道截弯取直、开挖围填，河道驳岸尽量保持自然生态。以营造自然生态的河道生境为首要目的，根据河涌及两岸的环境条件，确定采用植被、石材等不同生态护坡材料，营造乡土、自然的景观风貌。活动场所的营建力求降低人工痕迹对自然风貌的干扰。

——**农田。**保护田园景观的原真性、整体性和乡土性，维持农田景观本身的肌理，凸显农田景观的形态、肌理、色彩、文化等具有地域性和特殊性的因素。提升田地的景观风貌品质，营造乡野、舒适的生产空间，增强景观可识别性。

——**道路。**村庄道路结构、形态、宽度应自然合理，路面平整，边沟通畅、养护良好、安全便利。乡村道路应尊重自然环境和乡土特色，通过借助铺装、绿化以及其他附属设施等元素体现乡村风貌。有旅游发展条件的村庄道路应设置或预留步行道、自行车道等，创造良好的旅游休闲环境。

第九章 重点项目计划

按照国土空间规划建设目标与任务，与国民经济和社会发展“十四五”规划、相关专项规划、乡村建设行动等进行衔接，明确需要实施的交通、水利、能源、电力、通讯、环保、旅游、民生、产业、生态等重点建设项目及实施时序，提出项目实施措施、实施途径等，稳步推动寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）高质量发展，共确定重点项目 46 项。

重点保障“十四五”期间位置暂未确定的基础设施项目落地需求，将无法确定用地范围的基础设施项目列入重点项目清单，实行项目清单管理，避免重点项目因选址不符合规划要求造成项目无法落地。乡镇重点建设项目安排详见表 11。

第十章 规划实施保障

强化组织领导。寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）国土空间规划由南岳区人民政府负责组织实施，寿岳乡人民政府应积极发挥实施主体地位，建立政府主导、部门协同、公众参与、上下联动的工作机制，制定推进乡镇国土空间规划的实施措施，按照重点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。

完善配套政策。由南岳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。

宣传与社会监督。充分利用各种媒介向社会公布和宣传乡镇国土空间规划，建立规划宣传和交流互动机制，将规划核心内容纳入村规民约，增强公众对生态环境保护、国土空间合理开发、自然资源节约集约利用重要性的认识。

完善实施监督体系。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，实现对乡镇国土空间规划的精准实施、实时监测、及时预警、定期评估。

加强规划统筹管理和系统衔接。注重加强乡镇与各类规划的统筹管理和系统衔接，部署一批重大工程、重大计划、重大行动。全域各有关部门要结合自身职责，制定专项行动实施方案。

强化规划刚性约束。加强对耕地保有量、永久基本农田保护面积、村庄建设用地面积和林地保有量等约束性指标的分解，强化乡镇国土

空间规划对下辖行政村村庄规划的调控作用，确保国土空间规划刚性要求有效落实。

附表

表 1：乡镇国土空间用地现状表

表 2：乡镇国土空间规划指标一览表

表 3：乡镇国土空间功能结构调整表

表 4：规划分区统计表

表 5:2035 年乡镇国土空间规划指标分解表

表 6：自然保护地一览表

表 7：历史文化资源一览表

表 8：村庄建设引导一览表

表 9：详细规划编制单元一览表

表 10:2035 年乡镇国土综合整治与生态保护修复规划表

表 11：乡镇重点建设项目安排表

表 1：乡镇国土空间用地现状表

国土空间用地现状表

<table>
<tr><th colspan="4" rowspan="2">地类</th><th colspan="2">2020年（基期年）</th></tr>
<tr><th>面积（公顷）</th><th>占比（%）</th></tr>
<tr><td rowspan="19">国土总面积</td><td rowspan="5">农用地</td><td colspan="2">农用地合计</td><td>9548.14</td><td>94.75</td></tr>
<tr><td colspan="2">耕地</td><td>196.99</td><td>1.95</td></tr>
<tr><td colspan="2">园地</td><td>220.56</td><td>2.19</td></tr>
<tr><td colspan="2">林地</td><td>9129.07</td><td>90.59</td></tr>
<tr><td colspan="2">草地</td><td>1.52</td><td>0.02</td></tr>
<tr><td rowspan="6">建设用地</td><td colspan="2">建设用地合计</td><td>267.04</td><td>2.65</td></tr>
<tr><td rowspan="3">城乡建设用地</td><td>城镇用地</td><td>1.46</td><td>0.01</td></tr>
<tr><td>村庄用地</td><td>211.52</td><td>2.10</td></tr>
<tr><td>合计</td><td>212.98</td><td>2.11</td></tr>
<tr><td colspan="2">区域基础设施用地</td><td>35.34</td><td>0.35</td></tr>
<tr><td colspan="2">其他建设用地</td><td>18.72</td><td>0.19</td></tr>
<tr><td colspan="3">农业设施建设用地</td><td>74.20</td><td>0.74</td></tr>
<tr><td rowspan="3">自然保护用地</td><td colspan="2">自然保护用地合计</td><td>85.62</td><td>0.85</td></tr>
<tr><td colspan="2">湿地</td><td>4.59</td><td>0.05</td></tr>
<tr><td colspan="2">陆地水域</td><td>81.03</td><td>0.80</td></tr>
<tr><td>其他</td><td colspan="2">其他土地</td><td>102.48</td><td>1.02</td></tr>
<tr><td colspan="3">合计</td><td>10077.48</td><td>100.00</td></tr>
</table>

表 2：乡镇国土空间规划指标一览表

层级	指标		2020 年（基期年）	2025 年(近期目标年)	2035 年（目标年）	指标属性
全域	耕地保有量（亩）		2287	2287	2287	约束性
	永久基本农田保护面积（亩）		1585.11	1585.11	1585.11	约束性
	生态保护红线面积（公顷）		9800.71	9800.71	9800.71	约束性
	城镇开发边界规模（公顷）		0	0	0	约束性
	永久基本农田储备区规模（公顷）		0.01	0.01	0.01	预期性
	村庄建设用地规模（公顷）		211.52	211.52	211.52	预期性
	其中	村庄建设用地留白指标（公顷）	0	56.62	56.62	约束性
	人均城镇建设用地面积（平方米）		1.46	1.52	1.64	预期性

注：此表格中村庄建设用地留白指标只体现乡镇层级的留白指标。

表 3：乡镇国土空间功能结构调整表

<table>
<tr><th colspan="4" rowspan="2">地类</th><th colspan="2">2020年（基期年）</th><th colspan="2">2035年（目标年）</th><th rowspan="2">规划期间面积增减（公顷）</th></tr>
<tr><th>面积（公顷）</th><th>占比（%）</th><th>面积（公顷）</th><th>占比（%）</th></tr>
<tr><td rowspan="19">国土总面积</td><td rowspan="5">农用地</td><td colspan="2">农用地合计</td><td>9548.14</td><td>94.75</td><td>9636.26</td><td>95.62</td><td>88.12</td></tr>
<tr><td colspan="2">耕地</td><td>196.99</td><td>1.95</td><td>233.42</td><td>2.32</td><td>36.43</td></tr>
<tr><td colspan="2">园地</td><td>220.56</td><td>2.19</td><td>222.77</td><td>2.21</td><td>2.21</td></tr>
<tr><td colspan="2">林地</td><td>9129.07</td><td>90.59</td><td>9178.55</td><td>91.08</td><td>49.48</td></tr>
<tr><td colspan="2">草地</td><td>1.52</td><td>0.02</td><td>1.52</td><td>0.02</td><td>0</td></tr>
<tr><td rowspan="7">建设用地</td><td colspan="2">建设用地合计</td><td>267.04</td><td>2.65</td><td>210.55</td><td>2.09</td><td>-56.49</td></tr>
<tr><td rowspan="3">城乡建设用地</td><td>城镇用地</td><td>1.46</td><td>0.01</td><td>1.64</td><td>0.02</td><td>0.18</td></tr>
<tr><td>村庄用地</td><td>211.52</td><td>2.1</td><td>154.9</td><td>1.54</td><td>-56.62</td></tr>
<tr><td>合计</td><td>212.98</td><td>2.11</td><td>156.54</td><td>1.55</td><td>-56.44</td></tr>
<tr><td colspan="2">区域基础设施用地</td><td>35.34</td><td>0.35</td><td>35.34</td><td>0.35</td><td>0</td></tr>
<tr><td colspan="2">其他建设用地</td><td>18.72</td><td>0.19</td><td>18.67</td><td>0.19</td><td>-0.05</td></tr>
<tr><td colspan="3">农业设施建设用地</td><td>74.2</td><td>0.74</td><td>70.3</td><td>0.70</td><td>-3.9</td></tr>
<tr><td rowspan="3">自然保护用地</td><td colspan="2">自然保护用地合计</td><td>85.62</td><td>0.85</td><td>88.17</td><td>0.87</td><td>2.55</td></tr>
<tr><td colspan="2">湿地</td><td>4.59</td><td>0.05</td><td>4.59</td><td>0.05</td><td>0</td></tr>
<tr><td colspan="2">陆地水域</td><td>81.03</td><td>0.8</td><td>83.58</td><td>0.83</td><td>2.55</td></tr>
<tr><td>其他</td><td colspan="2">其他土地</td><td>102.48</td><td>1.02</td><td>72.2</td><td>0.72</td><td>-30.28</td></tr>
<tr><td colspan="3">合计</td><td>10077.48</td><td>100</td><td>10077.48</td><td>100</td><td>0</td></tr>
</table>

表 4：规划分区统计表

一级规划分区	二级规划分区	面积（公顷）
生态保护区		9800.71
生态控制区		4.95
农田保护区		121.76
城镇发展区		0.18
	城镇集中建设区	0
	城镇弹性发展区	0
	特别用途区	0
	其他城镇建设区	0.18
乡村发展区		150.21
	村庄建设区	73.15
	一般农业区	18.53
	林业发展区	58.53
	牧业发展区	0
矿产能源发展区		0

表 5:2035 年乡镇国土空间规划指标分解表

行政区域	耕地保护目标（亩）	永久基本农田保护面积（亩）	城镇开发边界规模（公顷）	生态保护红线面积（公顷）	村庄建设用地（公顷）
龙凤村	412.15	331.01	0	982.74	28.72
红旗村	708.28	616.60	0	393.46	18.29
岳林村	260.40	136.43	0	913.14	28.00
龙池村	237.06	190.31	0	918.3	18.83
船山村	649.99	303.68	0	1579.5	35.63
南岳林场	12.74	7.07	0	4434.12	12.58
南岳树木园	6.38	0.00	0	579.45	12.85
合计	**2287**	**1585.11**	**0**	**9800.71**	**154.9**

表 6：自然保护地一览表

单位：平方千米

序号	名称	类型	级别	面积	所在行政区	备注
1	湖南南岳衡山国家级自然保护区	自然保护区	国家级	46.52	南岳林场、龙凤村、红旗村、岳林村、龙池村、船山村	——
2	南岳衡山国家级风景名胜区	自然公园	国家级	51.43	南岳树木园、南岳林场、龙凤村、红旗村、岳林村、龙池村、船山村	——
合计				97.95	——	——

表 7：历史文化资源一览表

序号	名称	类型	级别	所在行政区	保护范围	外围控制地带
1	南岳摩崖石刻	文物保护单位	国家级	全域	以每方石刻为起点，四向各至 30 米处	四向各至保护范围外 20 米处
2	忠烈祠	文物保护单位	国家级	南岳树木园	自中轴线至东 30 米、西 50 米处，南至碑坊基外 10 米处，北至享堂基外 50 米处。	四向各至保护范围外 50 米处。
3	南台寺	文物保护单位	省级	南岳林场	自外墙基起，东至 100 米，西 10 米，南 200 米北 20 米处。	——
4	福严寺	文物保护单位	省级	南岳林场	自外墙基起，至东南各 100 米及西、北各 20 米处，附属文物三生塔（善同塔即慧思墓）自塔基起至四向各 20 米处。	——

5	祝融殿	文物保护单位	省级	南岳林场	自外墙基起，至东 100 米，南 250 米，西 15 米及北 10 米处。	——
6	藏经殿	文物保护单位	省级	南岳林场	自外墙基起，至东南、西北、西南向各 30 米处，东北向外延 60 米至古华居。	——
7	朝圣古道	文物保护单位	省级	南岳林场	以古遗址外缘为起点，四向各至 50 米处。	四向各至保护范围外 100 米处
8	邺侯书院	文物保护单位	省级	南岳林场	以书院外墙基为起点，至东 20 米，西 30 米，南 30 米，北 60 米处。	四向各至保护范围外 100 米处。
9	双忠亭	文物保护单位	省级	南岳林场	以外墙墙基为起点，四向各至 50 米处。	四向各至保护范围外 100 米处。
10	传法院	文物保护单位	县级	南岳林场	以外墙墙基为起点，四向各至 50 米处。	四向各至保护范围外 50 米处。
11	上封寺	文物保护单位	县级	南岳林场	东至公路 20 米处（包括牌坊），南、西至围墙以外 30	——

					米，北至围墙50 米处。	
12	高台寺	文物保护单位	县级	南岳林场	以外墙墙基为起点，四向各至 50 米处。	四向各至保护范围外50 米处。
13	南天门牌坊	文物保护单位	县级	南岳林场	以坊基为起点，四向各至50 米处。	四向各至保护范围外 50 米处。
14	祖师殿	文物保护单位	县级	南岳林场	东至墙基 20 米南至公路 20 米，西北至公路墙基 30 米处。	——
15	湘南寺	文物保护单位	县级	南岳树木园	东至公路 20 米处，南、西、北各以墙基外30 米处。	——
16	五岳殿	文物保护单位	县级	南岳树木园	东至山门外 30 米，南至墙基外 20 米处、西北至公路 30 米处。	——
17	铁佛寺	文物保护单位	县级	南岳林场	东北以墙 30 米西、南公路 20 米处。	——
18	玄都观	文物保护单位	县级	南岳树木园	东南至公路 20 米，西至墙基外 20 米，北至围墙 30 米。	——

19	紫竹林道观	文物保护单位	县级	南岳树木园	西 10 米，东 20 米，北 30 米，南 100 米至玄都观后。	——
20	兜率寺遗址	文物保护单位	县级	南岳林场	以遗址外缘为起点，四向各至 100 米处。	四向各至保护范围外 100 米处。
21	宋公馆	文物保护单位	县级	南岳林场	墙基外至双忠亭南 10 米、西 10 米，北 20 米。	墙基外东 30 米，南 90 米，西 50 米，北 70 米。
22	何公馆	文物保护单位	县级	南岳林场	墙基外东 10 米南 15 米，西至防空洞，北 10 米。	——
23	赵恒惕公馆	文物保护单位	县级	南岳林场	以外墙为墙基起点，四向各至 30 米处。	四向各至保护范围外 30 米处。
24	广济寺	文物保护单位	县级	龙凤村	东北至墙基处 30 米（包括禹王城），南至墙基 30 米，西至墙基 20 米处	保护范围外 100 米
25	方广寺（二贤祠）	文物保护单位	县级	船山村	东至墙基处 30 米，南至山门前 10 米，西北至墙基外 30 米	方广寺：保护范围外 200 米；二贤祠：保护范

					处	围外 100 米
26	石涧潭寺	文物保护单位	县级	船山村	东西至墙基外 30 米、南 20 米、北 50 米	——
27	古华居	文物保护单位	县级	南岳林场（莲塘村）	以外墙墙基为起点，四向各至 50 米处	四向各至保护范围外 50 米处

表 8：村庄建设引导一览表

行政村	村庄类型	人口规模（人）	发展方向	公共服务设施配置	基础设施配置
龙凤村	生态保护类	1505	积极融入广济寺景区发展，完善旅游设施，打造为特色物产展销的主要阵地	村委会、小学、幼儿园、农家书屋、卫生室、老年活动室、停车场、电商网点、健身广场	污水处理设施、垃圾收集点、公共厕所
红旗村	生态保护类	1160	以自然保护为前提下，以林下规模化套种中草药为主，打造生态旅游胜地	村委会、小学、幼儿园、农家书屋、卫生室、老年活动室、停车场、电商网点、健身广场	污水处理设施、垃圾收集点、公共厕所
岳林村	生态保护类	1507	推进高山凰菊规模标准化种植，积极发展观光农业，推动农旅融合	村委会、农家书屋、卫生室、老年活动室、停车场、电商网点、健身广场	污水处理设施、垃圾收集点、公共厕所
龙池村	生态保护类	1112	以自然保护为前提下，主打茶旅融合，积极发展避暑康养游	村委会、农家书屋、卫生室、老年活动室、停车场、电商网点、健身广场	污水处理设施、垃圾收集点、公共厕所
船山村	生态保护类	2200	依托方广寺景区，以禅文化为主题，推进生态康养旅游发展	村委会、小学、农家书屋、卫生室、老年活动室、停车场、电商网点、健身广场	污水处理设施、垃圾收集点、公共厕所

表 9：详细规划编制单元一览表

单位：公顷

序号	类型	名称	编号	编制单元面积	主导功能	备注
1	村庄规划单元	龙凤村	CG-01	1085.18	生态保护	
2	村庄规划单元	红旗村	CG-02	472.09	生态保护	
3	村庄规划单元	岳林村	CG-03	929.61	生态保护	
4	村庄规划单元	龙池村	CG-04	935.93	生态保护	
5	村庄规划单元	船山村	CG-05	1637.54	生态保护	
6	特殊管控单元	南岳林场	TS-1	4437.06	生态保护	
7	特殊管控单元	南岳树木园	TS-2	580.07	生态保护	

表 10:2035 年乡镇国土综合整治与生态保护修复规划表

项目类型			建设规模	建设时序	涉及区域	备注
国土综合整治	农用地整理	耕地质量提升重点工程	1425.49 亩	2021-2035	龙凤村、红旗村、船山村	
		恢复耕地	0.19 亩	2021-2025	龙凤村	
	建设用地整理	低效闲置用地整治重点工程	0.96 公顷	2021-2025	南岳林场	
生态保护修复	重要生态系统保护重点工程		9800.71 公顷	2021-2035	寿岳乡、南岳林场、南岳树木园	
	河流水系保护		36.09 公顷	2021-2035	龙凤村、船山村	
	水源地保护工程		0.25 公顷	2021-2035	南岳树木园	
	生态修复治理采矿用地腾退项目		——	2021-2035	龙池村莲塘矿区长钾石矿、船山村小文冲矿区高岭土矿	

表 11：乡镇重点建设项目安排表

序号	项目类型	项目名称	建设类型	建设地点	用地规模	建设计划	备注
1	道路交通类	S333 道路提质	改建	岳林村、南岳林场	约 5.27km	2021-2035	
2		X023 道路提质	改建	岳林村、船山村、南岳林场	约 15.64km	2021-2035	
3		Y660 道路提质	改建	龙池村、南岳林场	约 7.63km	2021-2035	
4		Y051 道路提质	改建	龙凤村、南岳林场	约 7.78km	2021-2035	
5		C013 道路提质	改建	红旗村	约 6.50km	2021-2035	
6		公共充电桩基础设施项目	新建	全域	——	2021-2030	
7		南岳衡山景区智能停车场及旅游配套设施建设	新建	全域	——	2021-2035	
8	水利类	大禾田水库水源地保护工程	新建	南岳树木园大禾田水库	25.51 公顷	2021-2035	
9		山洪灾害防治工程	新建	全域	——	2021-2035	
10		防洪治涝工程	新建	全域	——	2021-2035	
11	通讯类	5G 网络建设项目	新建	全域	——	2021-2035	
12	旅游类	宗教场所提质改造和文物保护单位修缮建设项目	改建	全域	——	2021-2035	
13		景区索道建设	新建	方广寺索道站－卧虎潭索道站、法雨寺索道站－南天门索道站、广济寺索道站一水濂村索道站三条索道建设	——	2021-2035	
14		磨镜台提质改造项目	改建	磨镜台	——	2021-2035	
15		寿岳乡茶旅产业文化项目	改建	龙池村	——	2021-2035	
16		西岭景区提质改造项目	改建	西岭景区	——	2021-2030	

17		方广寺景区开发项目	改建	方广寺景区	——	2021-2035	
18		祖师殿停车场站交通组织及周边旅游配套设施提质改造项目	改建	祖师殿停车场	——	2021-2030	
19		龙凤门票站	新建	寿岳乡龙凤村	——	2021-2035	
20		全域旅游服务中心及南马线提质改造项目	改建	全域	——	2021-2035	
21		南岳中医康养项目（原华严湖招待所）	改建	华严湖旁	——	2021-2035	
22		南岳树木园科普及文化教育基地修缮项目	改建	南岳树木园	——	2021-2030	
23		南岳衡山风景名胜区及周边区域生活污水及垃圾处理工程	新建	全域	——	2021-2035	
24		南岳茶旅文化产业园	改建	西岭	——	2021-2035	
25		南岳烈士陵园建设项目	改建	南岳烈士陵园	2.32 公顷	2021-2035	
26		云由露营基地	新建	龙池村	0.63 公顷	2021-2035	
27		寿岳乡星语星愿	新建	——	——	2021-2035	
28		续梦庵（船山文化馆）	改建	船山村	——	2021-2035	
29		龙池村牌楼及文化广场	新建	龙池村	——	2021-2035	
30		风景名胜区基础设施建设	改建	风景名胜区内	——	2021-2035	
31		南岳衡山高端民宿	新建/改建	全域	——	2021-2035	
32		南天门至祝融峰无障碍通道项目	新建	南天门至祝融峰	——	2021-2035	
33	产业类	龙凤加工厂	新建	龙凤村	0.37 公顷	2021-2035	
34		船山扶贫车间	新建	船山村	0.28 公顷	2021-2025	
35	民生类	寿岳乡中心幼儿园	新建	红旗村	0.18 公顷	2021-2035	
36		乡镇消防队站	改建	寿岳乡政府	——	2021-2035	
37		居民生态搬迁	新建	全域	——	2021-	

						2035	
38	生态类	生态修复治理采矿用地腾退项目	新建	龙池村莲塘矿区长钾石矿、船山村小文冲矿区高岭土矿	——	2021-2035	
39		南岳区大气污染整治项目	新建	龙池村、岳林村、船山村、南岳林场、南岳树木园	——	2021-2035	
40		南岳衡山自然保护地体系建设项目	改建	南岳衡山自然保护地	9795.20 公顷	2021-2035	
41		农村人居环境建设项目	新建	全域	——	2021-2035	
42		南岳区污水收集与处理建设项目	新建	全域	——	2021-2035	
43		河流水系保护	新建	国光河、南河、华严湖水库	36.09 公顷	2021-2035	
44	国土综合整治项目	耕地质量提升重点工程	新建	龙凤村、红旗村、船山村	1426.10 亩	2021-2035	
45		耕地恢复工程项目	新建	寿岳乡龙凤村	0.19 亩	2021-2025	
46		低效闲置用地整治重点工程	新建	南岳林场	0.96 公顷	2021-2035	

第二部分

规 划 图 集

图纸目录

01、国土空间用地现状图

02、国土空间总体格局规划图

03、国土空间控制线规划图

04、耕地和永久基本农田保护红线图

05、生态保护红线图

06、村庄建设边界图

07、生态系统保护规划图

08、村庄布点规划图

09、历史文化保护规划图

10、综合交通规划图

11、基础设施规划图

12、综合防灾减灾规划图

13、国土空间规划分区图

14、生态修复和综合整治规划图

15、造林绿化空间规划图

16、详细规划编制单元划分图

17、重大项目用地布局图

18、自然保护地分布图

19、历史文化遗存分布图

20、船山村通则式管控图

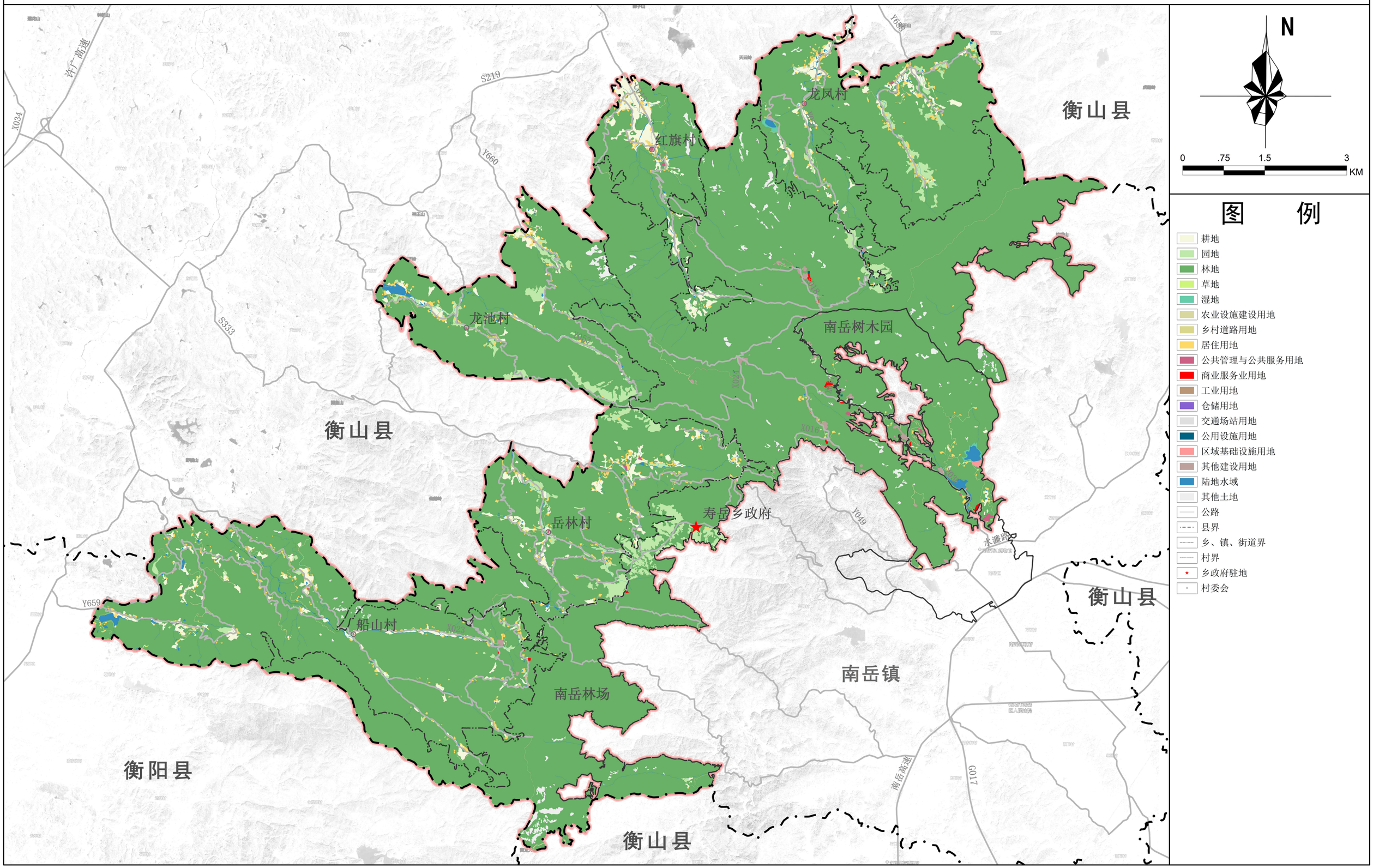
21、红旗村通则式管控图

22、龙凤村通则式管控图

23、岳林村通则式管控图

南岳区寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）国土空间规划（2021-2035年）

国土空间用地现状图

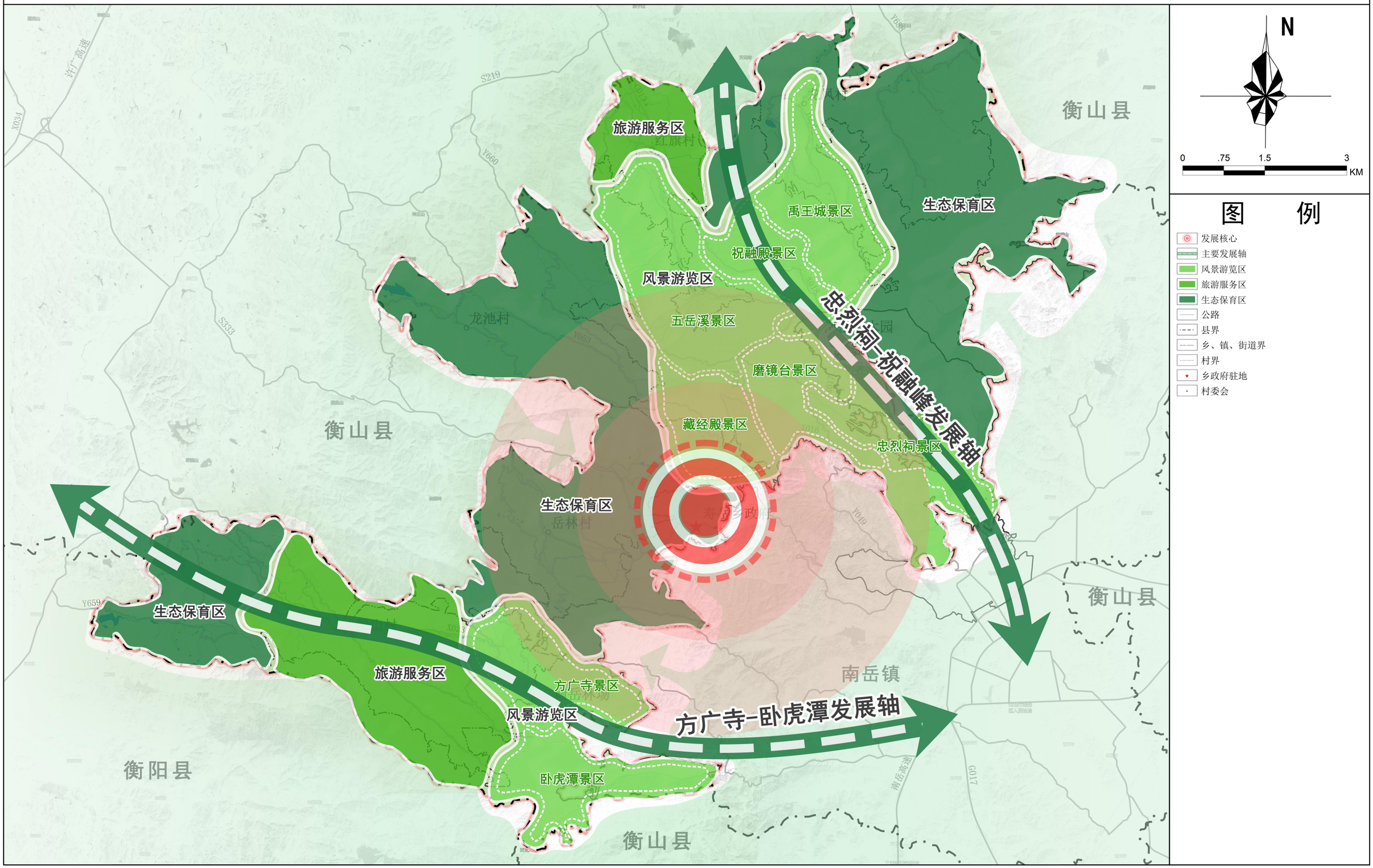


寿岳乡人民政府
二〇二四年十月 编制

南岳区自然资源局
湖南城市学院设计研究院有限公司 制图

南岳区寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）国土空间规划（2021-2035年）

国土空间总体格局规划图

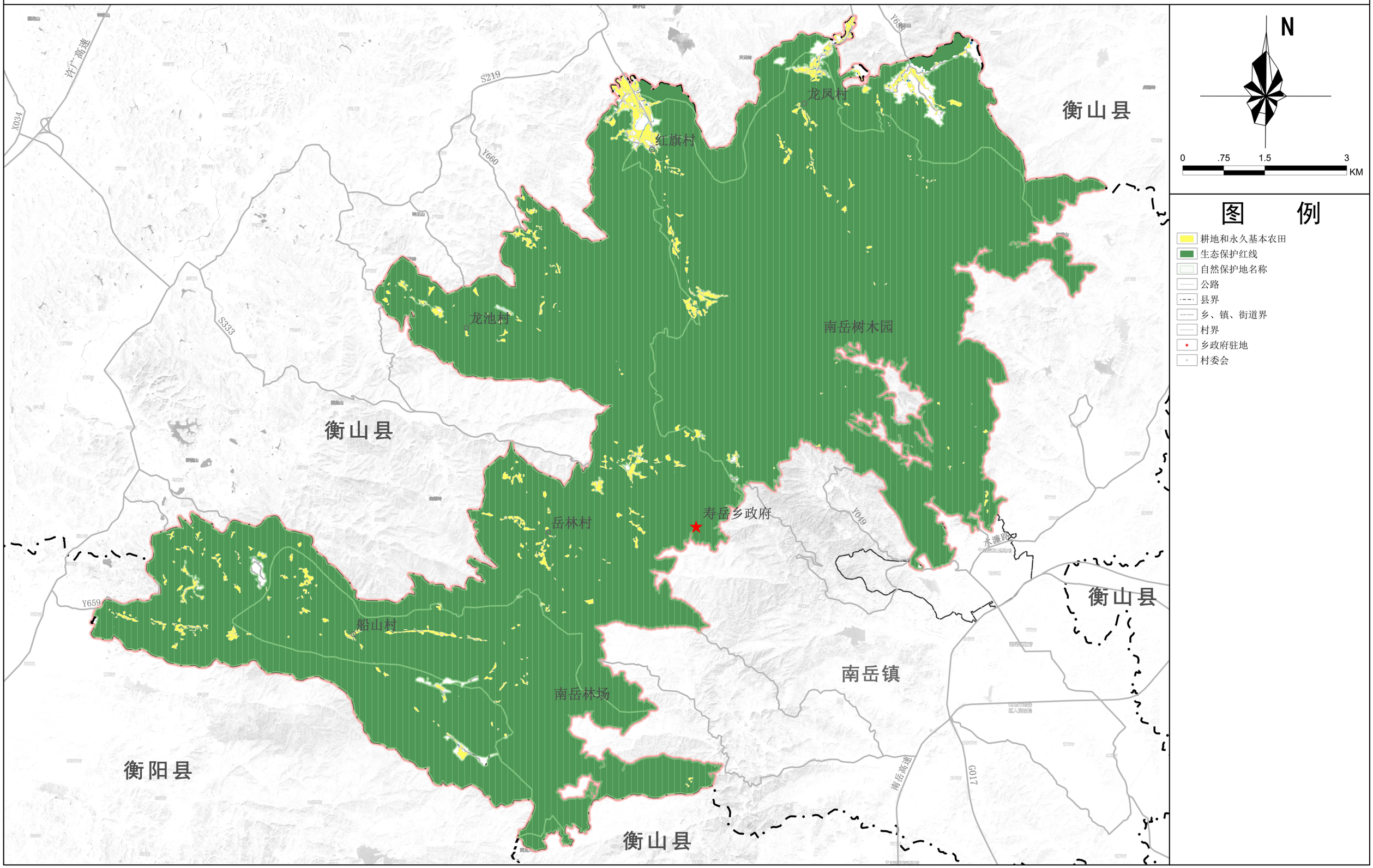


寿岳乡人民政府
二〇二四年十月
编制

南岳区自然资源局
湖南城市学院设计研究院有限公司
制图

南岳区寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）国土空间规划（2021-2035年）

国土空间控制线规划图

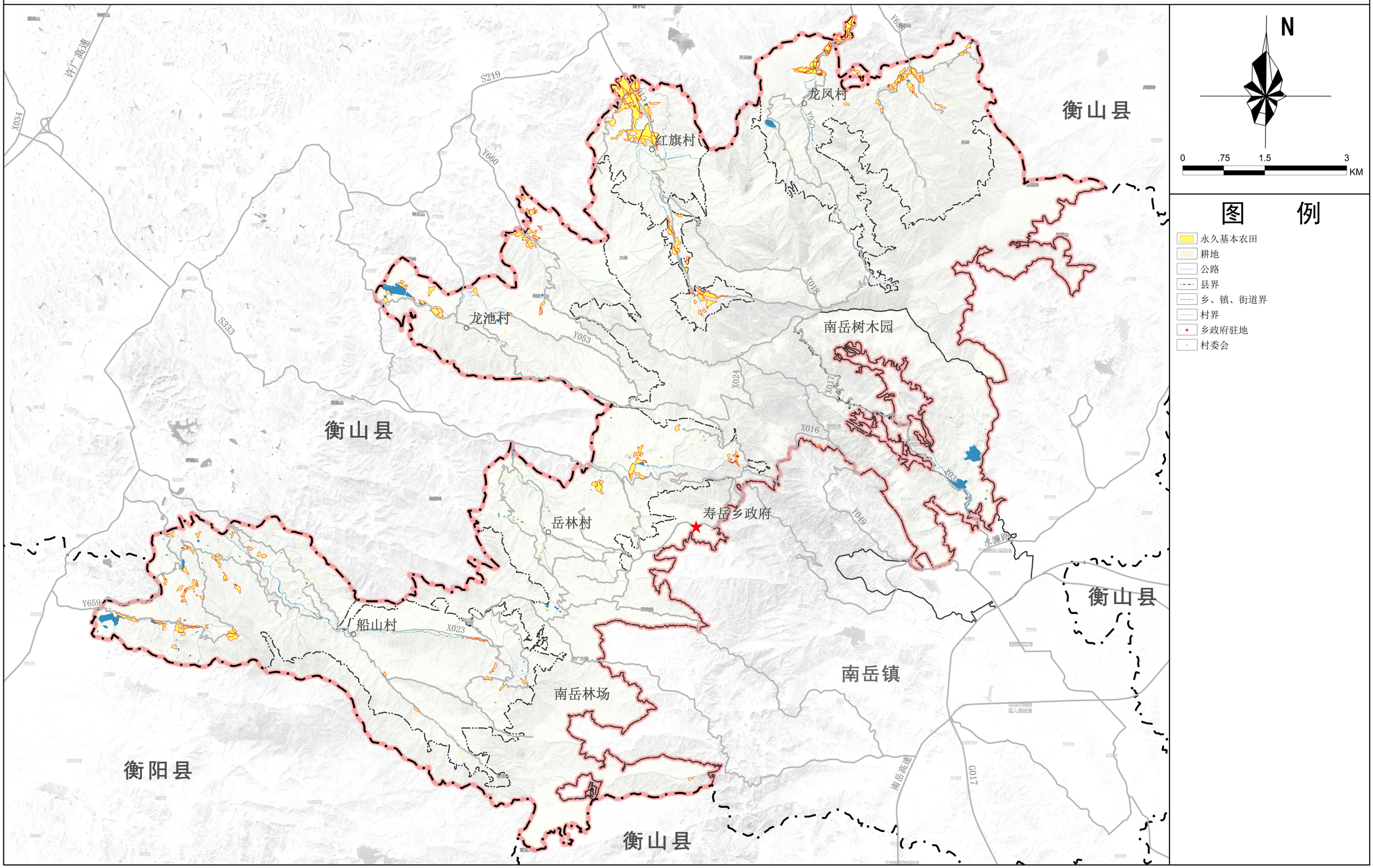


寿岳乡人民政府
二〇二四年十月
编制

南岳区自然资源局
湖南城市学院设计研究院有限公司
制图

南岳区寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）国土空间规划（2021-2035年）

耕地和永久基本农田保护红线图



寿岳乡人民政府
二〇二四年十月
编制

南岳区自然资源局
湖南城市学院设计研究院有限公司
制图

南岳区寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）国土空间规划（2021-2035年）

生态保护红线图

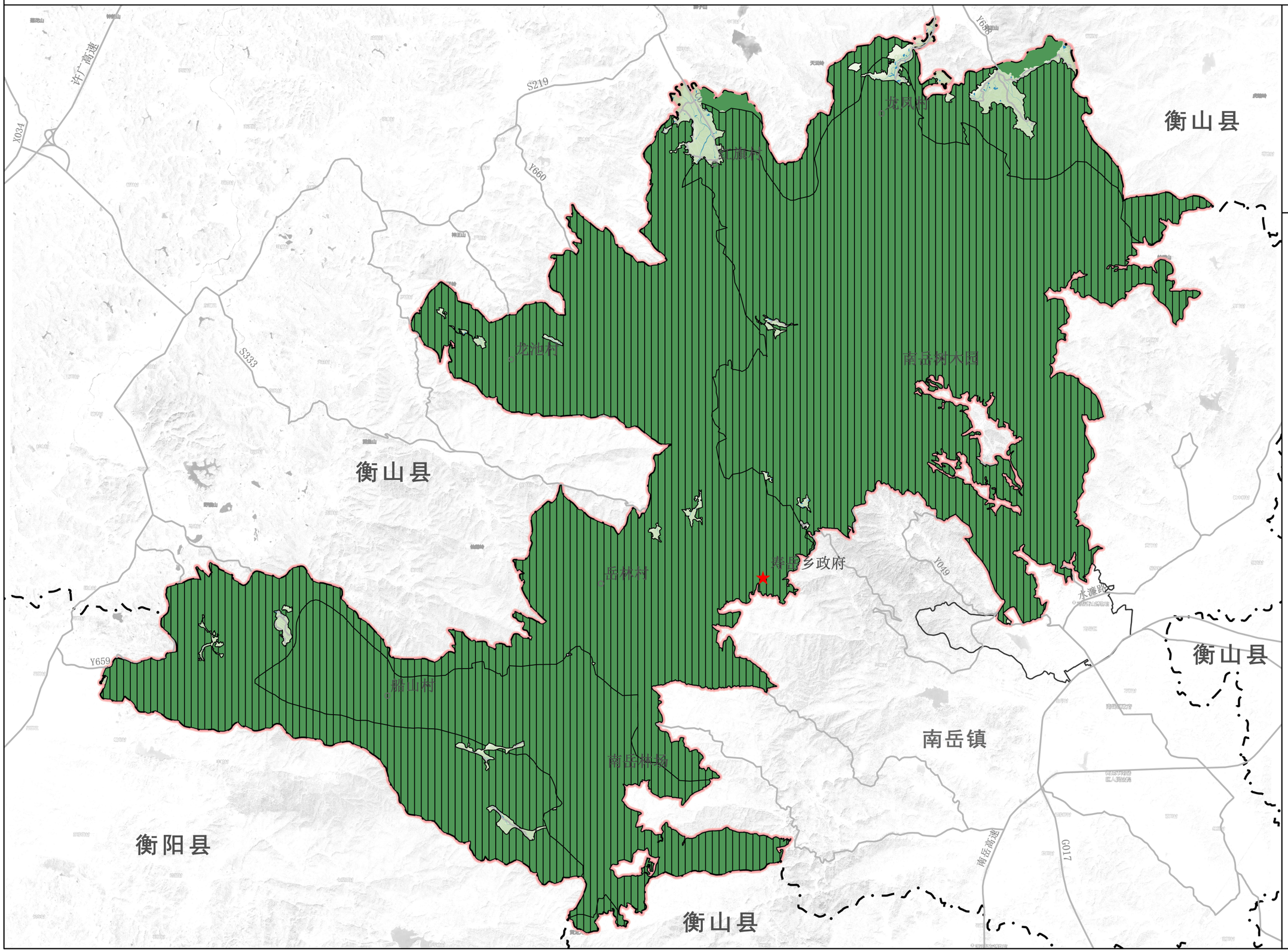


图　　例

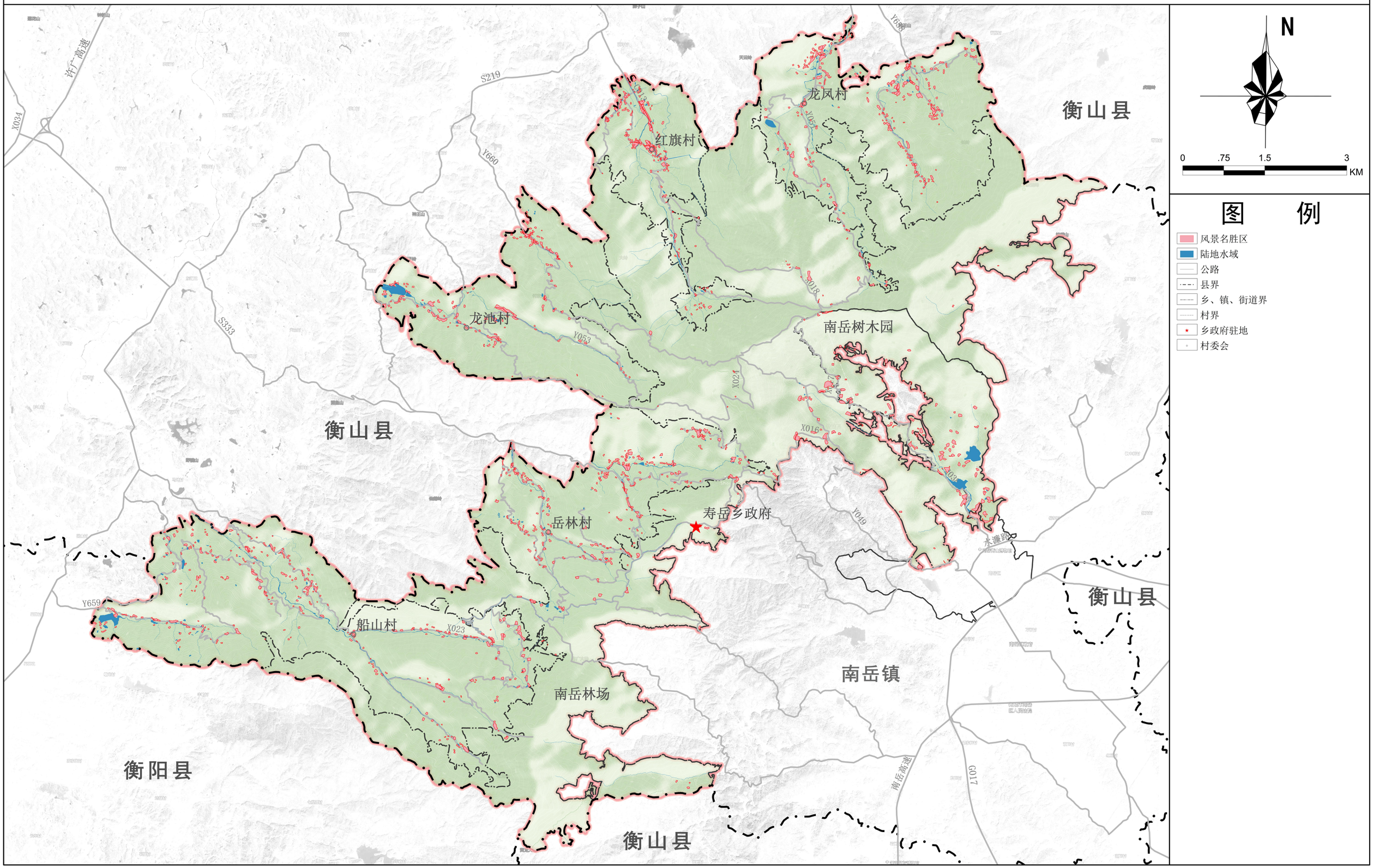
- 生态保护红线
- 自然保护地名称
- 公路
- 县界
- 乡、镇、街道界
- 村界
- 乡政府驻地
- 村委会

寿岳乡人民政府
二〇二四年十月　　编制

南岳区自然资源局
湖南城市学院设计研究院有限公司　　制图

南岳区寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）国土空间规划（2021-2035年）

村庄建设边界图

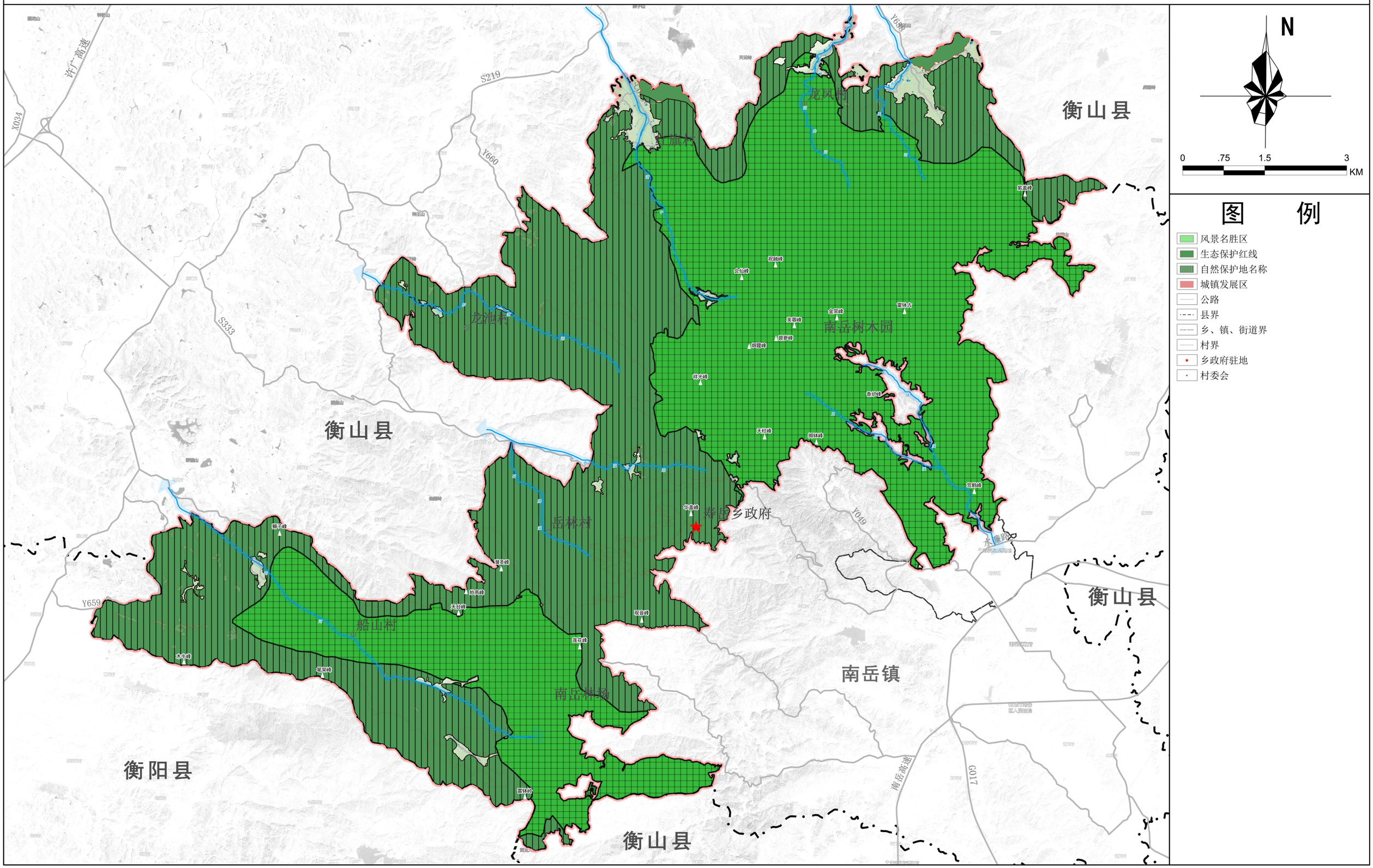


寿岳乡人民政府
二〇二四年十月
编制

南岳区自然资源局
湖南城市学院设计研究院有限公司
制图

南岳区寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）国土空间规划（2021-2035年）

生态系统保护规划图

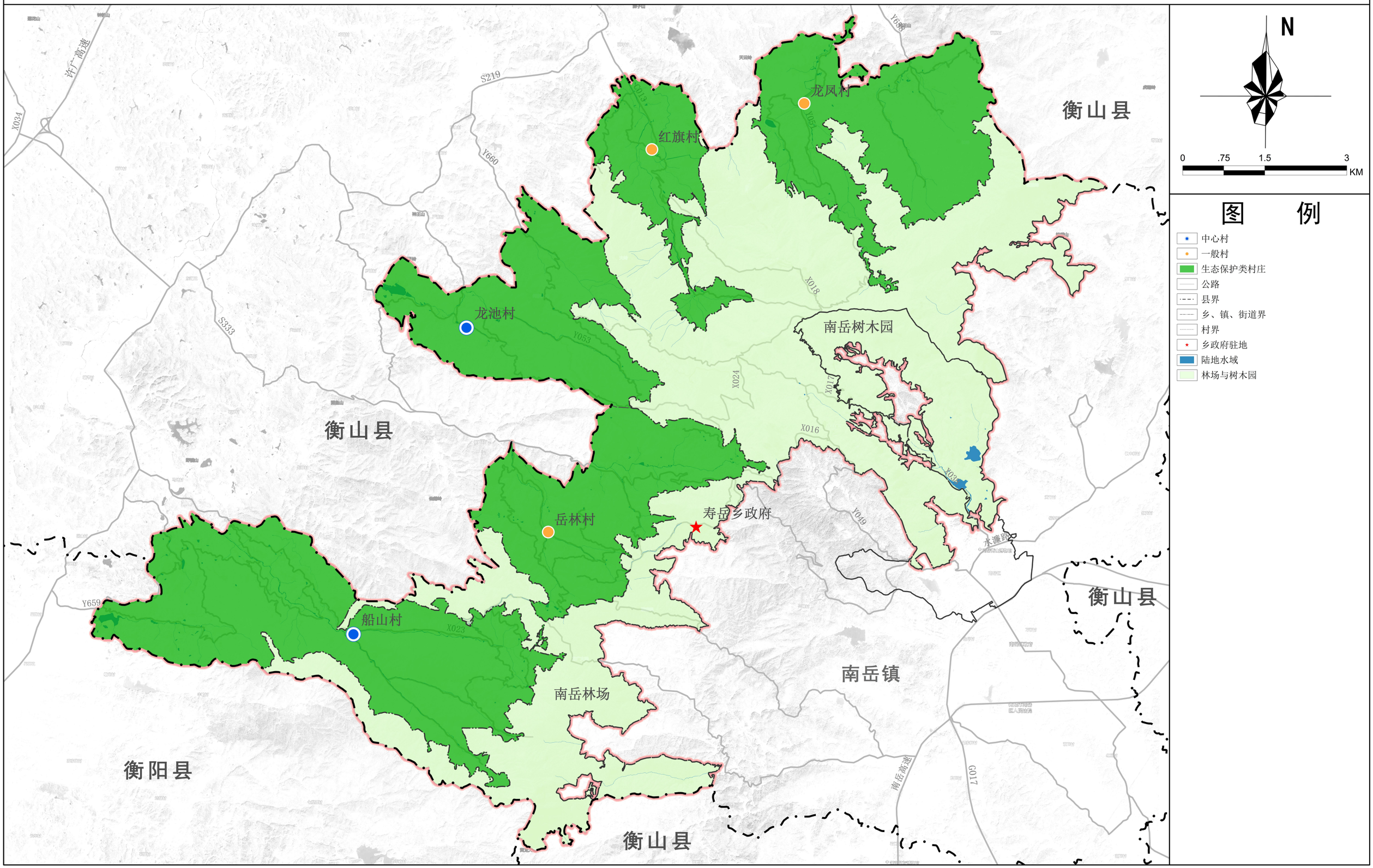


寿岳乡人民政府
二〇二四年十月
编制

南岳区自然资源局
湖南城市学院设计研究院有限公司
制图

南岳区寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）国土空间规划（2021-2035年）

村庄布点规划图

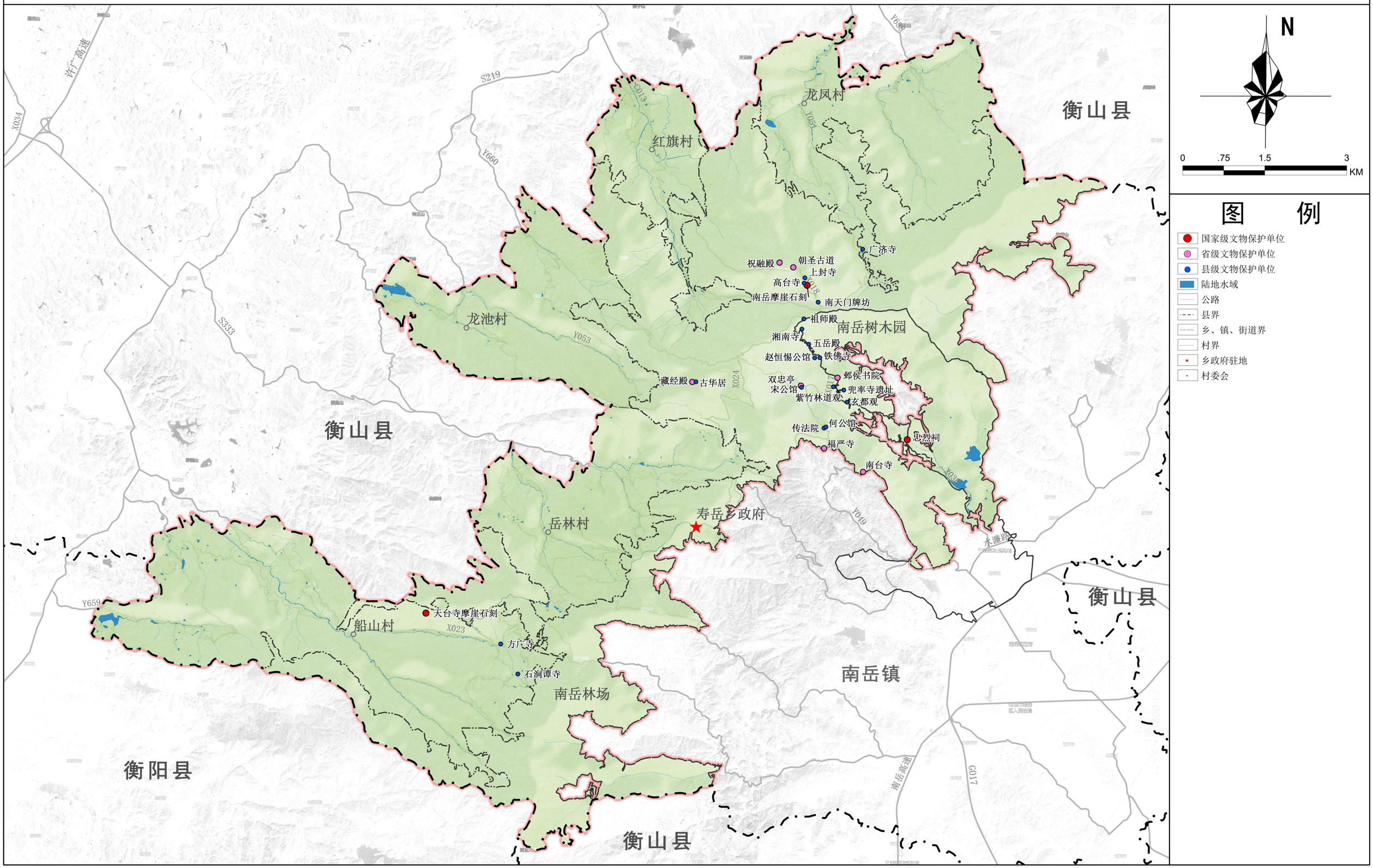


寿岳乡人民政府
二〇二四年十月
编制

南岳区自然资源局
湖南城市学院设计研究院有限公司
制图

南岳区寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）国土空间规划（2021-2035年）

历史文化保护规划图



寿岳乡人民政府
二〇二四年十月 编制

南岳区自然资源局
湖南城市学院设计研究院有限公司 制图

南岳区寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）国土空间规划（2021-2035年）

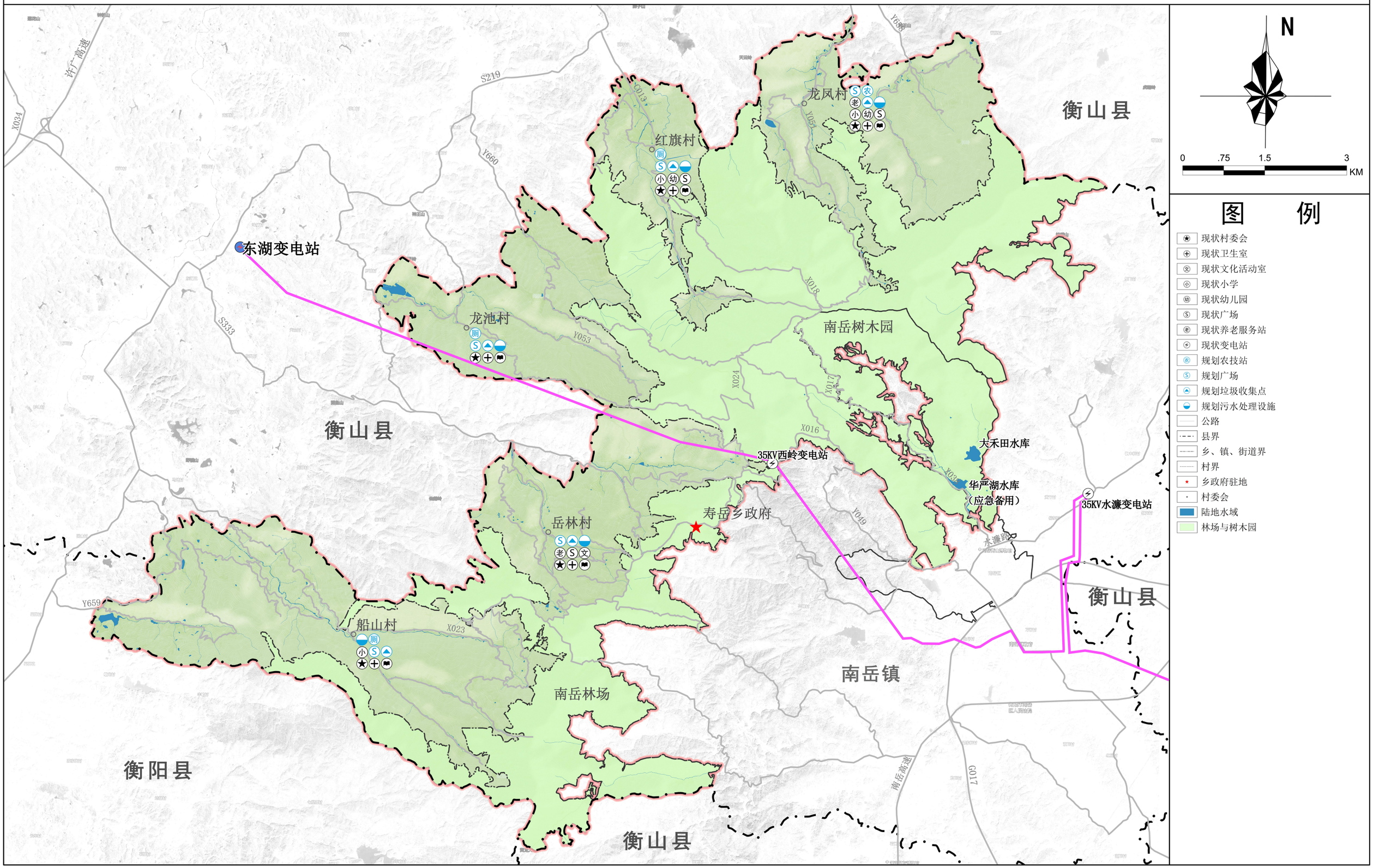
综合交通规划图

寿岳乡人民政府
二〇二四年十月
编制

南岳区自然资源局
湖南城市学院设计研究院有限公司
制图

南岳区寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）国土空间规划（2021-2035年）

基础设施规划图

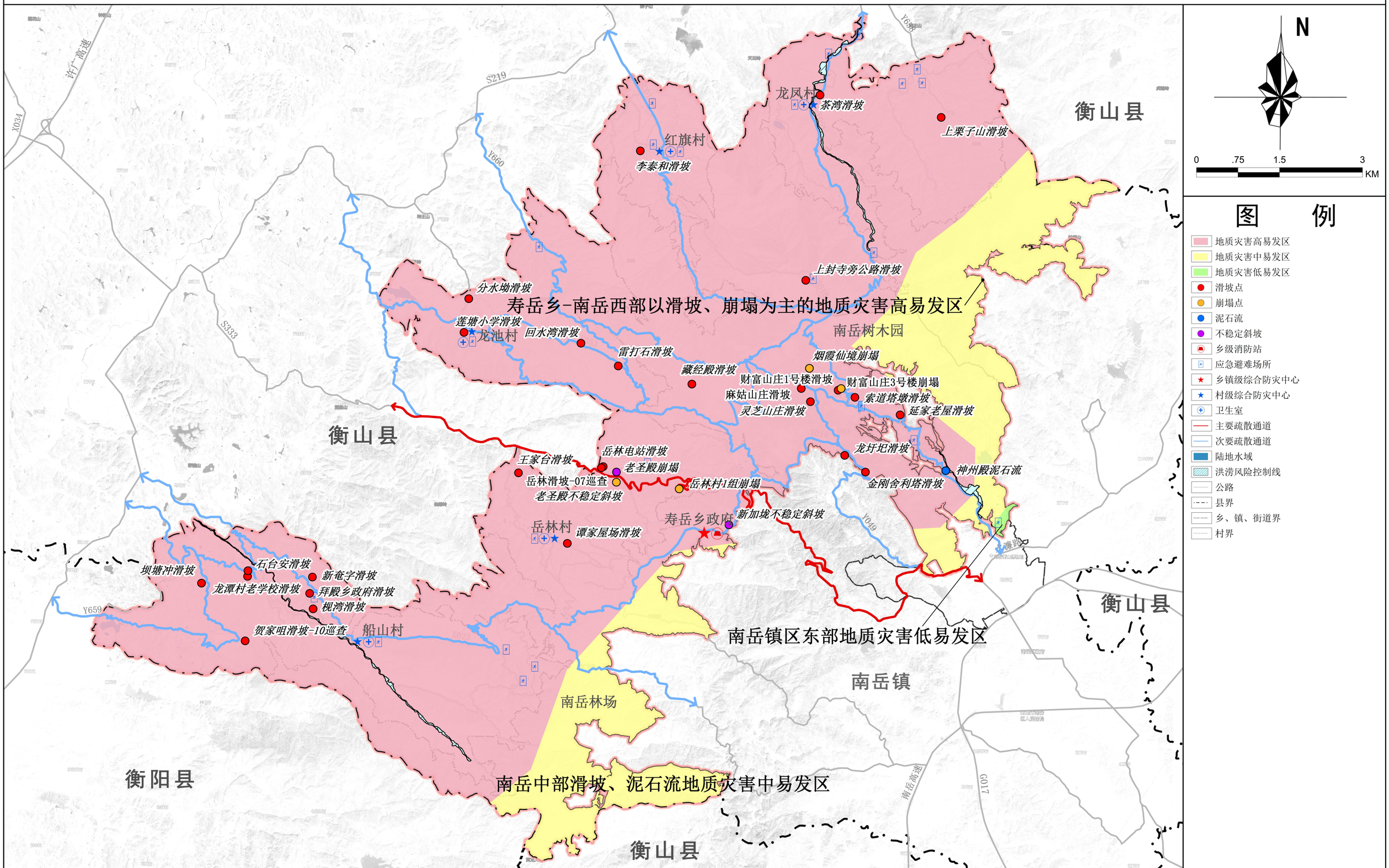


寿岳乡人民政府
二〇二四年十月
编制

南岳区自然资源局
湖南城市学院设计研究院有限公司
制图

南岳区寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）国土空间规划（2021-2035年）

综合防灾减灾规划图

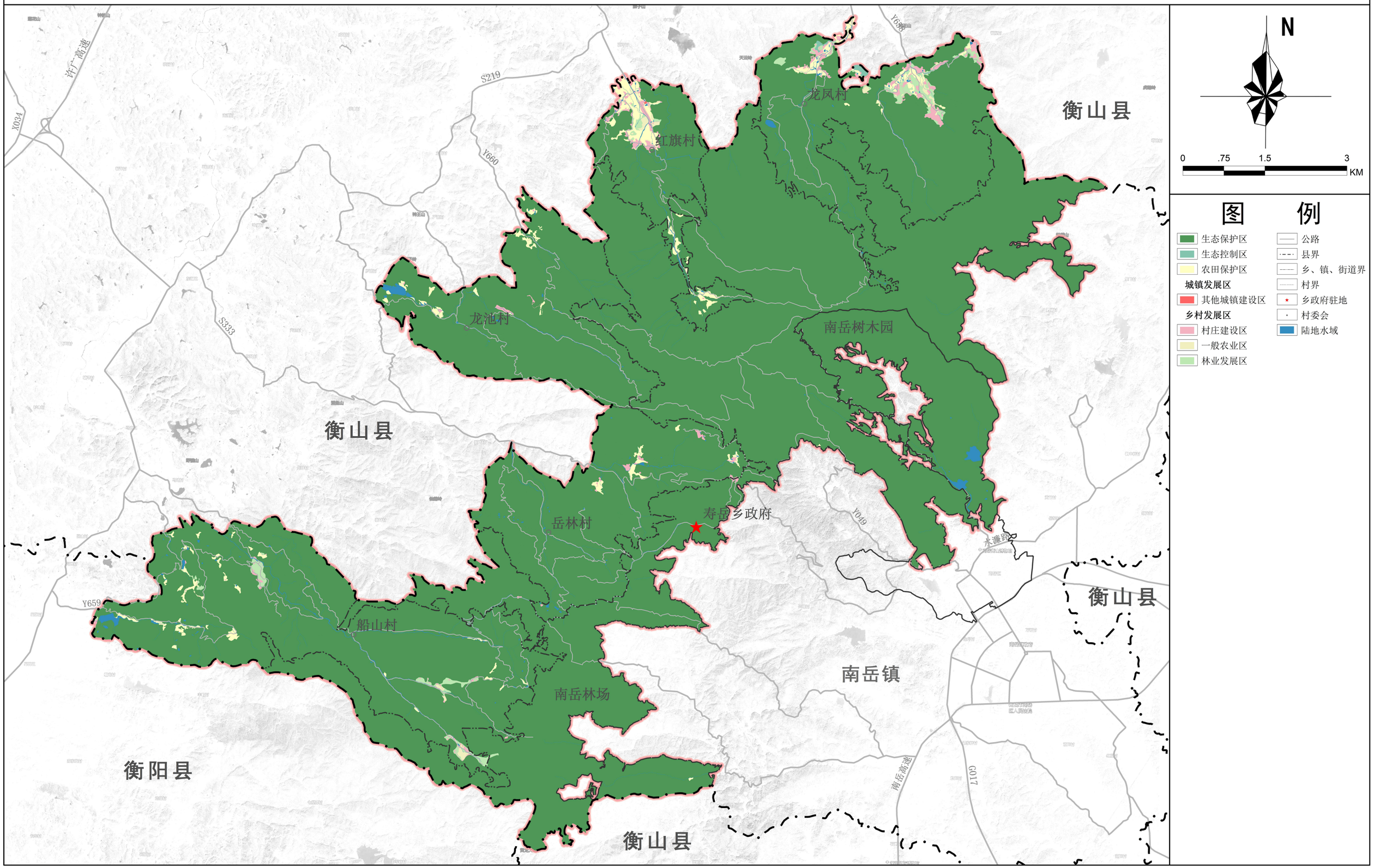


寿岳乡人民政府
二〇二四年十月 编制

南岳区自然资源局
湖南城市学院设计研究院有限公司 制图

南岳区寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）国土空间规划（2021-2035年）

国土空间规划分区图

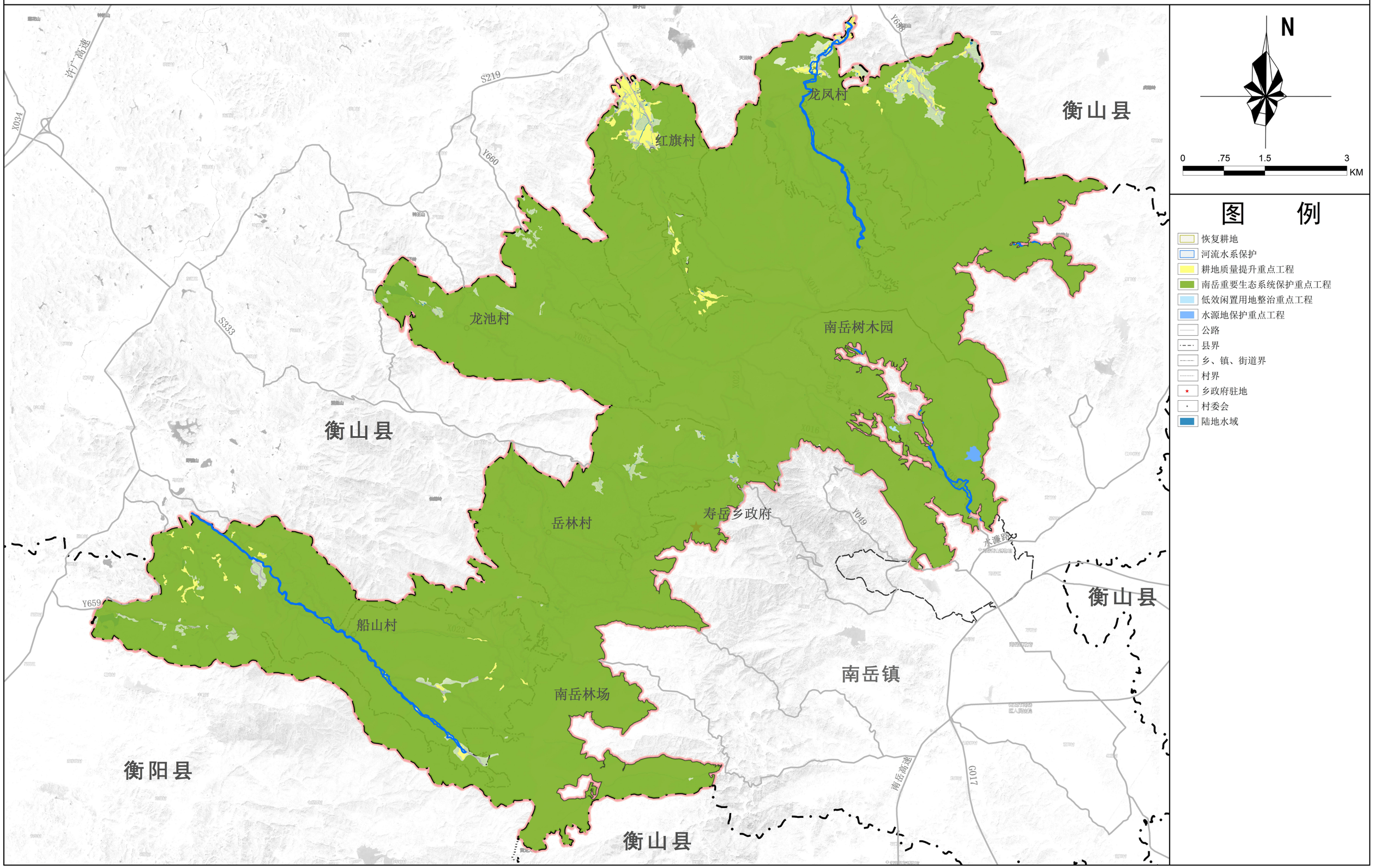


寿岳乡人民政府
二〇二四年十月
编制

南岳区自然资源局
湖南城市学院设计研究院有限公司
制图

南岳区寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）国土空间规划（2021-2035年）

生态修复和综合整治规划图

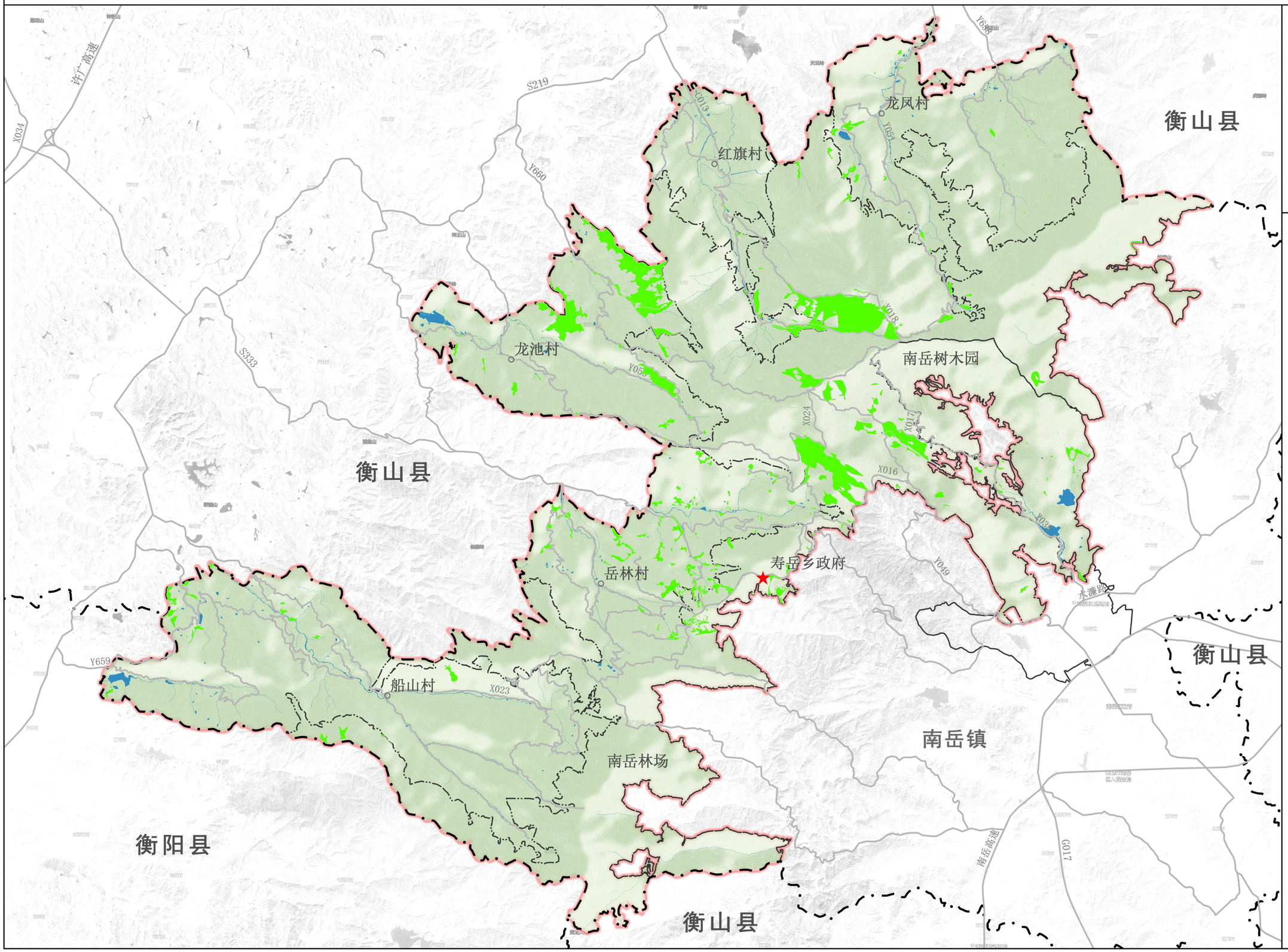


寿岳乡人民政府
二〇二四年十月
编制

南岳区自然资源局
湖南城市学院设计研究院有限公司
制图

南岳区寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）国土空间规划（2021-2035年）

造林绿化空间规划图

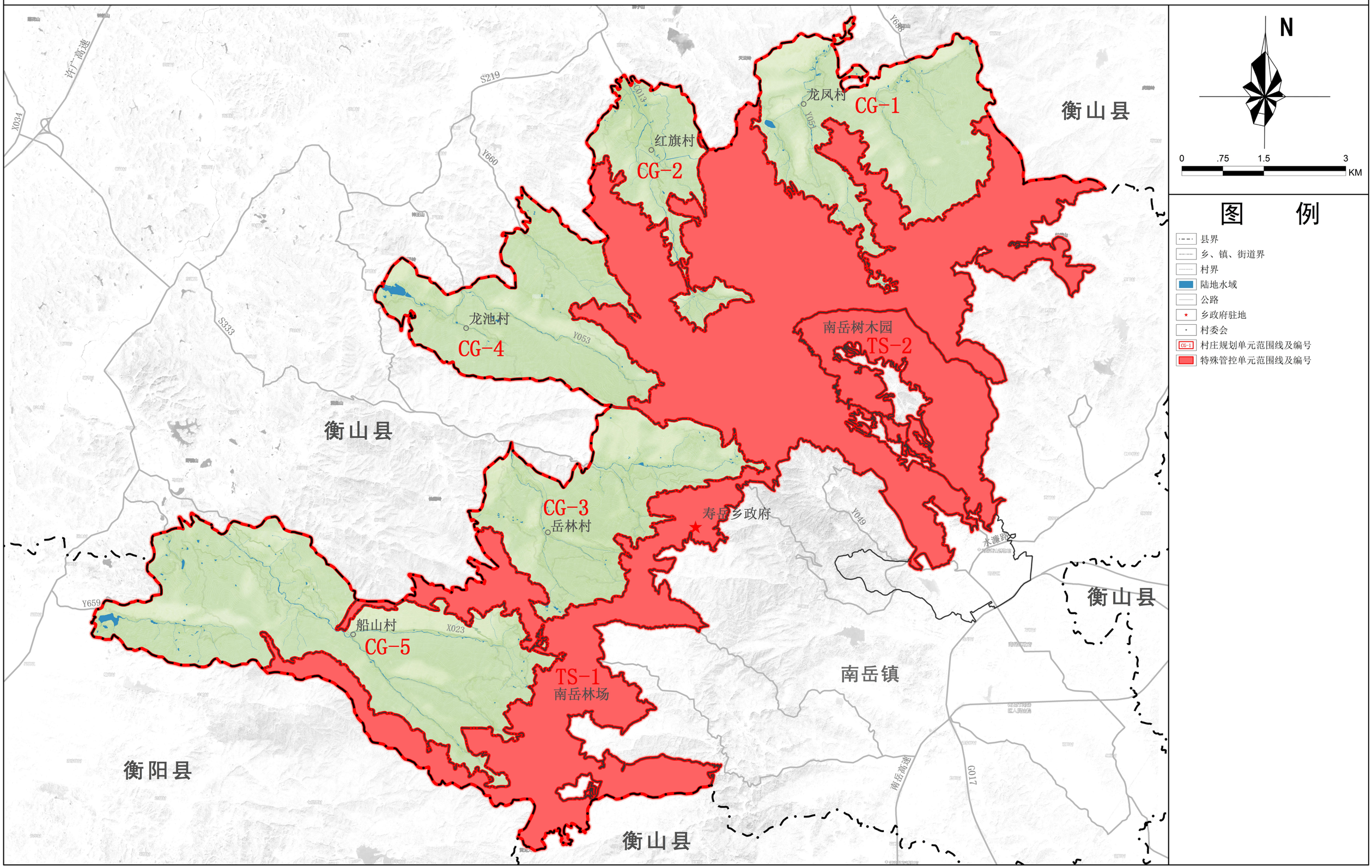


寿岳乡人民政府
二〇二四年十月　编制

南岳区自然资源局
湖南城市学院设计研究院有限公司　制图

南岳区寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）国土空间规划（2021-2035年）

详细规划编制单元划分图

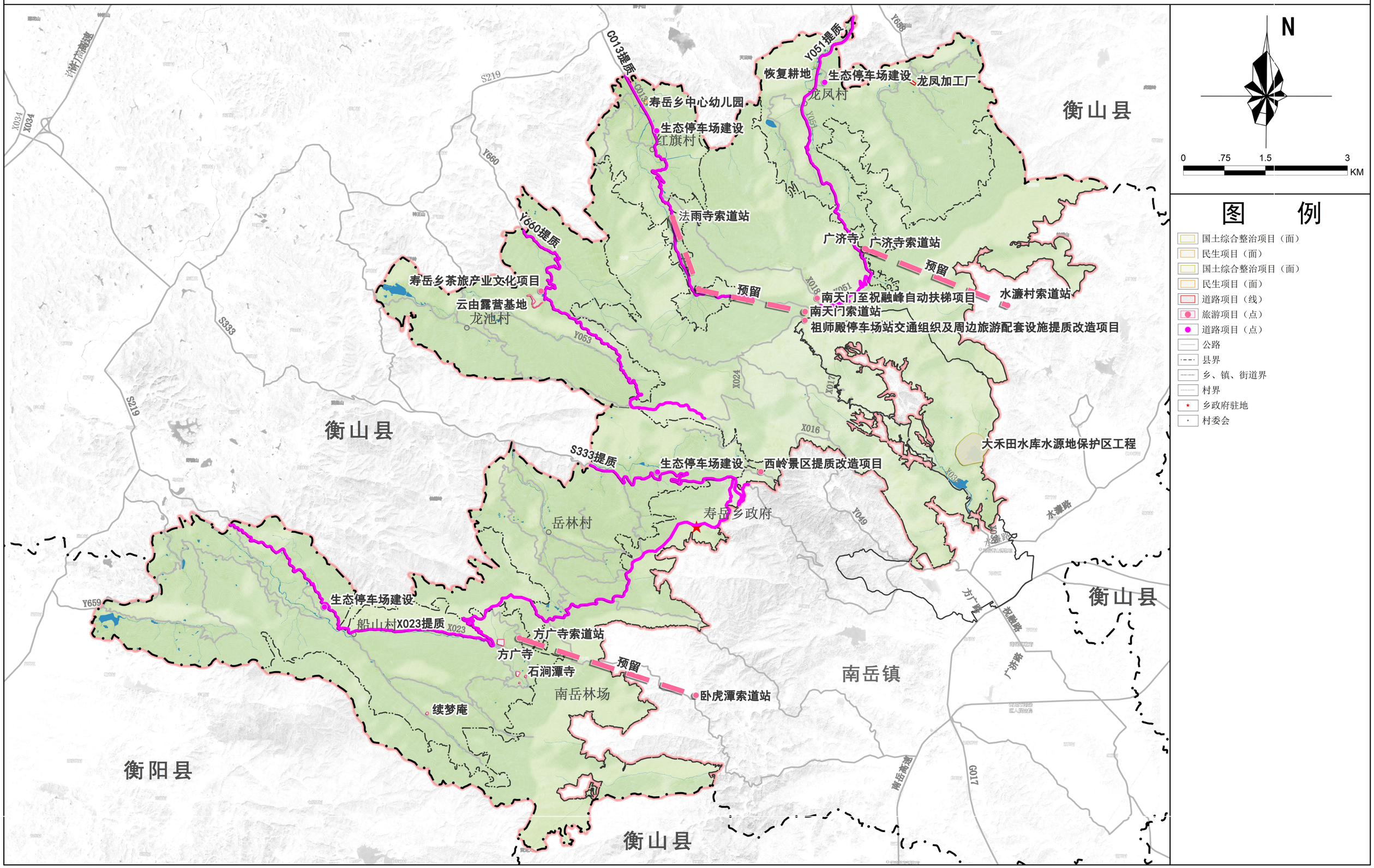


寿岳乡人民政府
二〇二四年十月
编制

南岳区自然资源局
湖南城市学院设计研究院有限公司
制图

南岳区寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）国土空间规划（2021-2035年）

重大项目用地布局图

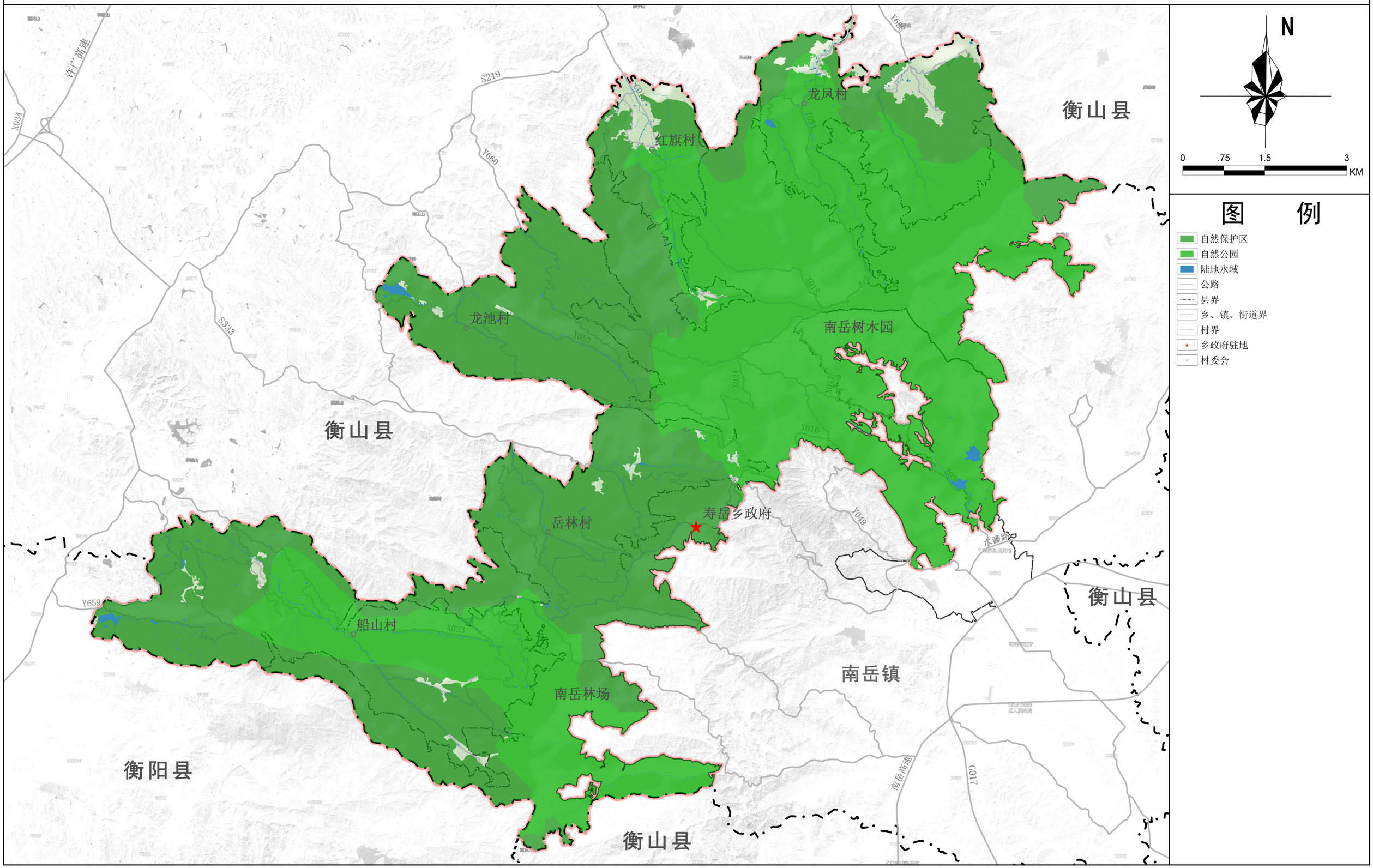


寿岳乡人民政府
二〇二四年十月
编制

南岳区自然资源局
湖南城市学院设计研究院有限公司
制图

南岳区寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）国土空间规划（2021-2035年）

自然保护地分布图

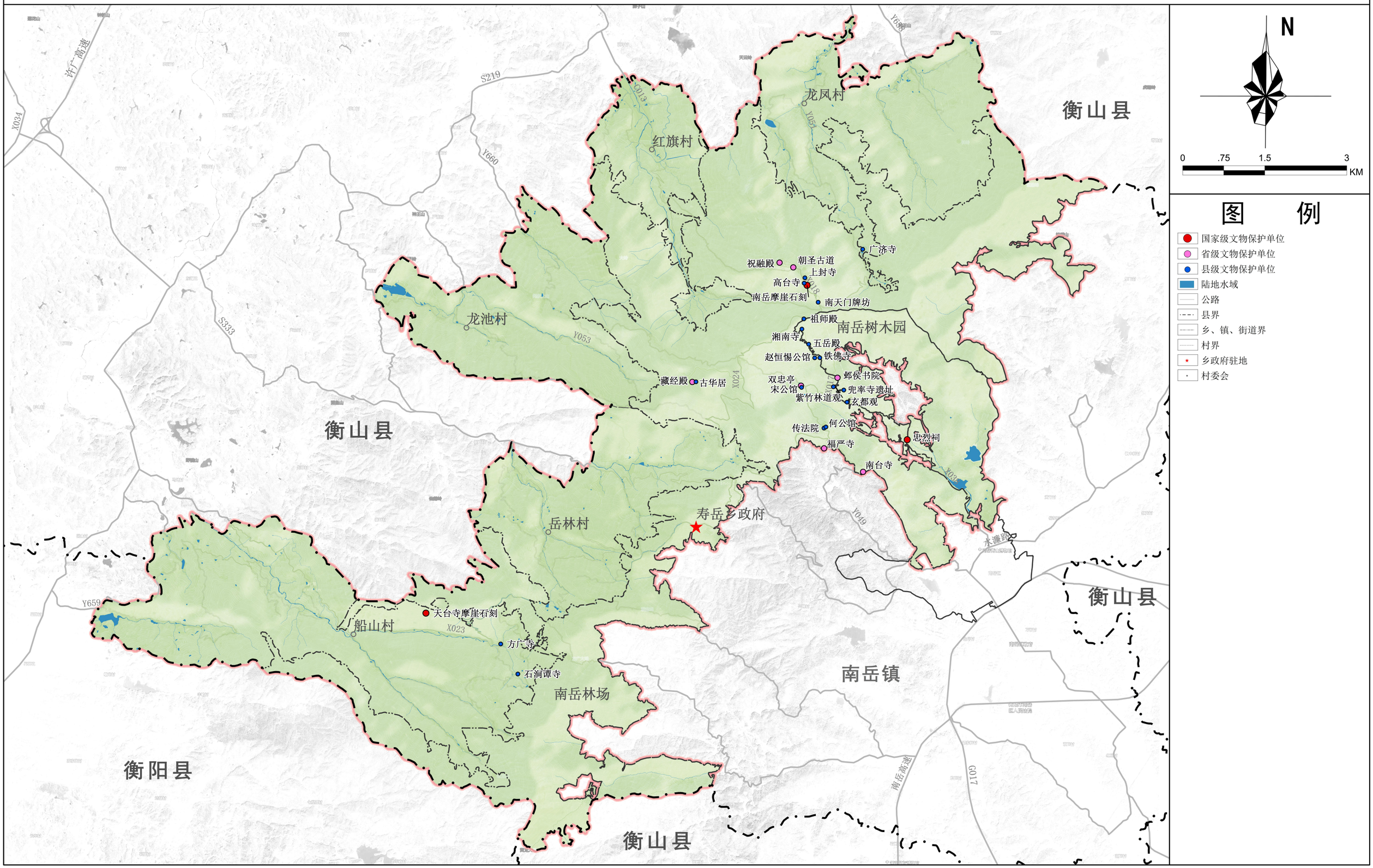


寿岳乡人民政府
二〇二四年十月
编制

南岳区自然资源局
湖南城市学院设计研究院有限公司
制图

南岳区寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）国土空间规划（2021-2035年）

历史文化遗存分布图

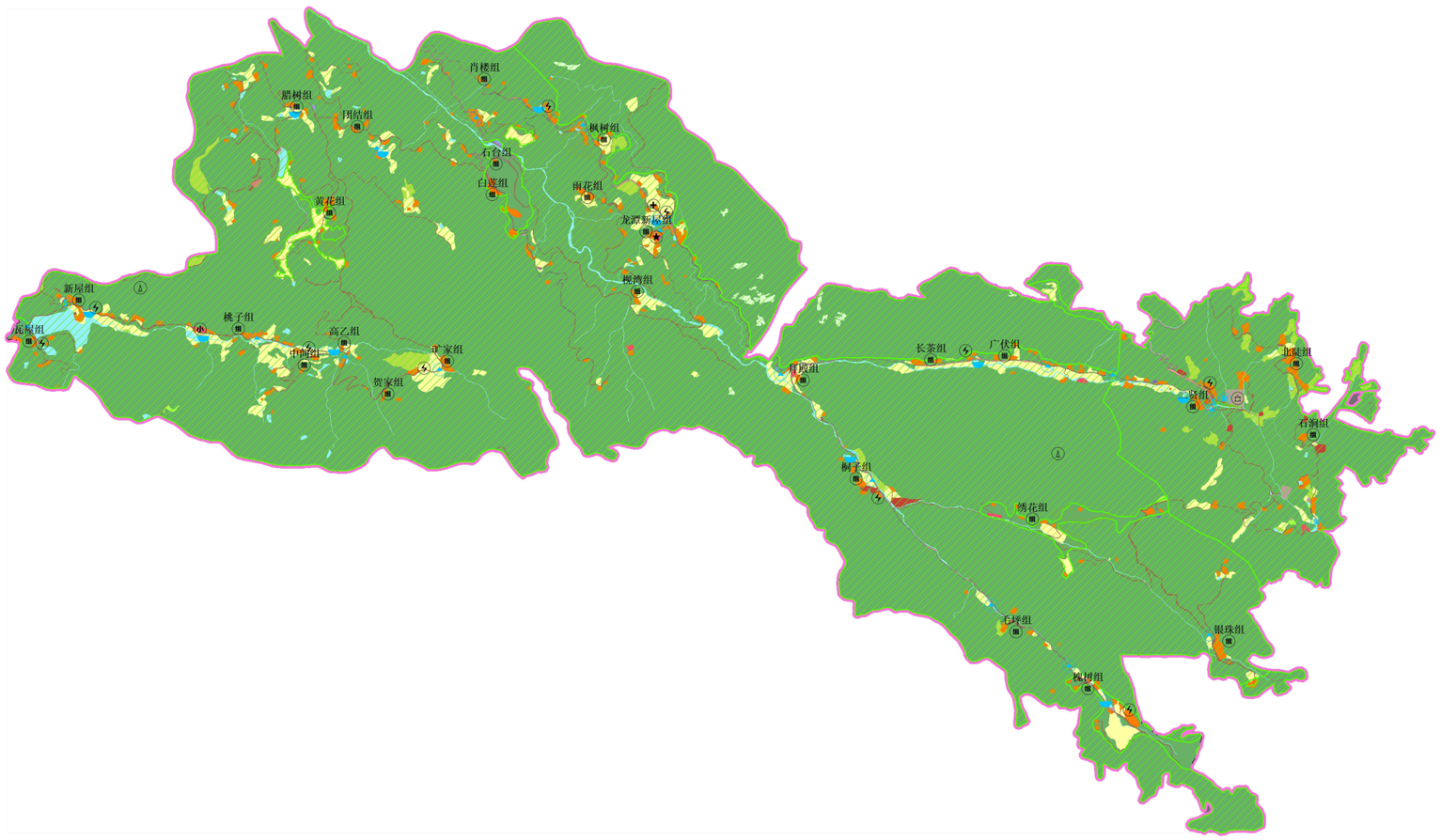


寿岳乡人民政府
二〇二四年十月 编制

南岳区自然资源局
湖南城市学院设计研究院有限公司 制图

南岳区寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）国土空间规划（2021-2035年）

村庄通则式管控图（船山村）



规划说明

规划目标表

指标				规划基期年	规划目标年	变化量	属性	备注
耕地保有量（公顷）				44.56	44.56	0.00	约束性	必选
永久基本农田保护面积（公顷）				23.68	23.68	0.00	约束性	必选
生态保护红线面积（公顷）				1580.18	1580.18	0.00	约束性	必选
生态公益林面积（公顷）				1428.44	1428.44	0.00	约束性	必选
建设用地总面积（公顷）				57.59	42.22	-15.37	预期性	必选
其中	村庄建设用地规模（公顷）			49.30	33.93	-15.37	约束性	必选
	其中	村庄公共管理与公共服务设施用地规模（公顷）		0.48	1.06	0.58	预期性	必选
		村庄基础设施用地规模（公顷）		0.19	0.19	0.00	预期性	必选
		规划留白	留白用地	0.00	0.00	0.00	预期性	必选
			留白指标	0.00	1.69	1.69	约束性	必选
人均村庄建设用地面积（㎡）				236.34	158.84	-77.50	预期性	必选

国土空间结构调整表

用地类型			规划基期年		规划目标年		城镇外规划基期年		城镇外规划目标年		规划期间面积增减
			面积	比例	面积	比例	面积	比例	面积	比例	
国土总面积			1637.54	100.00%	1637.54	100.00%	1637.54	100.00%	1637.54	100.00%	0.00
耕地			44.56	2.72%	54.13	3.31%	44.56	2.72%	54.13	3.31%	9.57
园地			14.57	0.89%	14.26	0.87%	14.57	0.89%	14.26	0.87%	-0.31
林地			1468.53	89.68%	1474.64	90.05%	1468.53	89.68%	1474.64	90.05%	6.11
草地			0.55	0.03%	0.55	0.03%	0.55	0.03%	0.55	0.03%	0.00
湿地			0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
农业设施建设用地			19.54	1.19%	19.54	1.19%	19.54	1.19%	19.54	1.19%	0.00
城乡建设用地	城镇建设用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	村庄建设用地		49.3	3.01%	33.93	2.07%	49.3	3.01%	33.93	2.07%	-15.37
	其中	居住用地	30.06	1.84%	30.00	1.83%	30.06	1.84%	30.00	1.83%	-0.06
		公共管理与公共服务用地	0.48	0.03%	1.06	0.06%	0.48	0.03%	1.06	0.06%	0.58
		商业服务业用地	0.52	0.03%	1.66	0.10%	0.52	0.03%	1.66	0.10%	1.14
		工矿用地	0.18	0.01%	0.18	0.01%	0.18	0.01%	0.18	0.01%	0.00
		仓储用地	0.10	0.01%	0.10	0.01%	0.10	0.01%	0.10	0.01%	0.00
		乡村道路用地	0.01	0.00%	0.01	0.00%	0.01	0.00%	0.01	0.00%	0.00
		交通场站用地	0.25	0.02%	0.25	0.02%	0.25	0.02%	0.25	0.02%	0.00
		其他交通设施用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		公用设施用地	0.19	0.01%	0.19	0.01%	0.19	0.01%	0.19	0.01%	0.00
		绿地与开敞空间用地	0.00	0.00%	0.48	0.03%	0.00	0.00%	0.48	0.03%	0.48
		留白用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		空闲地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		村庄范围内的其他用地	17.51	1.07%	0.00	0.00%	17.51	1.07%	0.00	0.00%	-17.51
		小计	49.3	3.01%	33.93	2.07%	49.3	3.01%	33.93	2.07%	-15.37
	合计		49.3	3.01%	33.93	2.07%	49.3	3.01%	33.93	2.07%	-15.37
区域基础设施用地			6.59	0.40%	6.59	0.40%	6.59	0.40%	6.59	0.40%	0.00
其他建设用地			1.7	0.10%	1.70	0.10%	1.7	0.10%	1.70	0.10%	0.00
陆地水域			22.15	1.35%	22.15	1.35%	22.15	1.35%	22.15	1.35%	0.00
其他土地			10.05	0.61%	10.05	0.61%	10.05	0.61%	10.05	0.61%	0.00

图例

- 村民小组位置
- 宗教建筑调查
- 村委会情况调查
- 小学调查
- 电力设施调查
- 移动通信基站和光纤交界点调查

设施点

- 〈其他所有值〉

SSMC

- 中学
- 便民超市
- 公共厕所
- 其他公共设施
- 其他教育设施
- 养老院
- 再生资源回收点
- 农贸市场
- 卫生室
- 卫生院
- 垃圾收集与分类点设施
- 室外活动场地
- 小学
- 幼儿园
- 技术培训站
- 文化活动室
- 日间照料中心
- 村委会情况
- 消防栓
- 消防站室
- 电力设施
- 电商网点
- 移动通信基站和光纤交界点
- 警务室
- 邮政代办点
- 阅览室
- 防洪堤设施
- 集中供水水源
- 集中污水处理设施
- 永久基本农田保护图斑
- 生态保护红线图斑

规划地类图斑

- 〈其他所有值〉

一级地类

- 特殊用地
- 工矿用地
- 其他建设用地
- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 湿地
- 农业设施建设用地
- 城镇建设用地
- 居住用地
- 公共管理与公共服务用地
- 商业服务业用地
- 工业用地
- 仓储用地
- 乡村道路用地
- 交通场站用地
- 其他交通设施用地
- 公用设施用地
- 绿地与开敞空间用地
- 留白用地
- 空闲地
- 村庄范围内的其他土地
- 区域基础设施用地
- 陆地水域
- 其他土地
- 村庄行政区

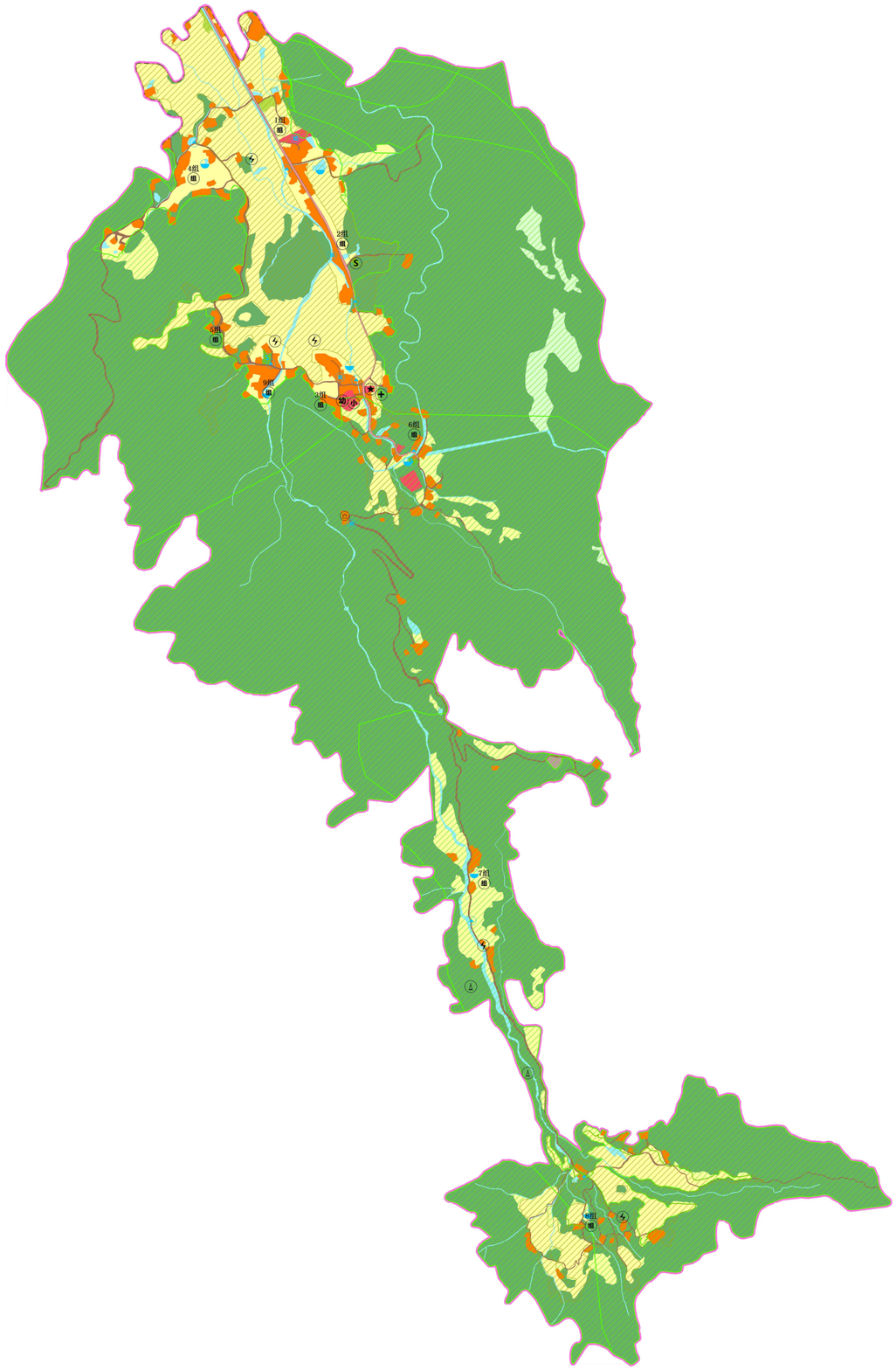
寿岳乡人民政府
二〇二四年十月　编制

参考比例：1:17,000

南岳区自然资源局
湖南城市学院设计研究院有限公司　制图

南岳区寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）国土空间规划（2021-2035年）

村庄规划综合管控图（红旗村）



规划说明

规划目标表

指标			规划基期年	规划目标年	变化量	属性	备注
耕地保有量（公顷）			94.17	94.17	0.00	约束性	必选
永久基本农田保护面积（公顷）			47.01	47.01	0.00	约束性	必选
生态保护红线面积（公顷）			385.61	385.61	0.00	约束性	必选
生态公益林面积（公顷）			104.97	104.97	0.00	约束性	必选
建设用地总面积（公顷）			22.92	15.03	-7.89	预期性	必选
其中	村庄建设用地规模（公顷）		21.41	14.52	-7.89	约束性	必选
	其中	村庄公共管理与公共服务设施用地规模（公顷）	4.79	1.11	-3.32	预期性	必选
		村庄基础设施用地规模（公顷）	4.48	0.80	-3.68	预期性	必选
	规划留白	弹性用地	0.99	0.99	0.00	预期性	必选
		弹性指标	0.48	0.72	0.22	约束性	必选
人均村庄建设用地面积（㎡）			184.40	123.27	-71.41	预期性	必选

国土空间结构调整表

用地类型			规划基期年		规划目标年		城镇外规划基期年		城镇外规划目标年		规划期间增减
			面积	比例	面积	比例	面积	比例	面积	比例	
国土总面积			472.58	100.00%	472.58	100.00%	472.58	100.00%	472.58	100.00%	0.00
城乡建设用地			56.17	11.87%	49.11	10.39%	56.17	11.87%	49.11	10.39%	-0.98
耕地			4.32	0.91%	4.32	0.91%	4.32	0.91%	4.32	0.91%	-0.00
林地			366	77.46%	366.15	77.46%	366	77.46%	366.15	77.50%	-1.85
草地			0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
湿地			0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
农业设施建设用地			0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
城镇建设用地			0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
村庄建设用地			21.41	4.53%	14.52	3.08%	21.41	4.53%	14.52	3.08%	-7.89
	居住用地		13.11	2.78%	13.11	2.78%	13.11	2.78%	13.11	2.78%	0.00
	公共管理与公共服务用地		4.79	0.17%	1.11	0.24%	4.79	0.17%	1.11	0.24%	-3.32
	商业服务业用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	工业用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	仓储用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	乡村道路用地		0.47	0.02%	0.47	0.02%	0.47	0.02%	0.47	0.02%	0.00
	交通场站用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	其他交通设施用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	公用设施用地		0.20	0.01%	0.00	0.00%	0.20	0.01%	0.00	0.00%	-0.20
	绿地与开敞空间用地		0.00	0.00%	0.23	0.05%	0.00	0.00%	0.23	0.05%	0.23
	留白用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	村庄内部空闲地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	村庄范围内的其他用地		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	合计		21.41	4.53%	14.52	3.08%	21.41	4.53%	14.52	3.08%	-7.89
区域基础设施用地			3.14	0.64%	0.14	0.03%	3.14	0.03%	1.14	0.24%	-2.00
其他建设用地			0.17	0.04%	0.17	0.04%	0.17	0.04%	0.17	0.04%	0.00
陆地水域			8.20	1.73%	8.20	1.73%	8.20	1.73%	8.20	1.73%	0.00
其他土地			12.74	2.70%	12.74	2.70%	12.74	2.70%	12.74	2.70%	0.00

图例

- 集中污水处理设施
- 村民小组位置
- 宗教建筑调查
- 村委会情况调查
- 幼儿园调查
- 小学调查
- 室外活动场地调查
- 卫生室调查
- 电力设施调查
- 移动通信基站和光纤交界点调查

设施点

- 公共厕所
- 卫生室 垃圾设施
- 垃圾收集与分类点设施
- 室外活动场地
- 小学
- 幼儿园
- 永久基本农田
- 生态保护红线围挡

规划地类图斑

- <其他所有值>

一级地类

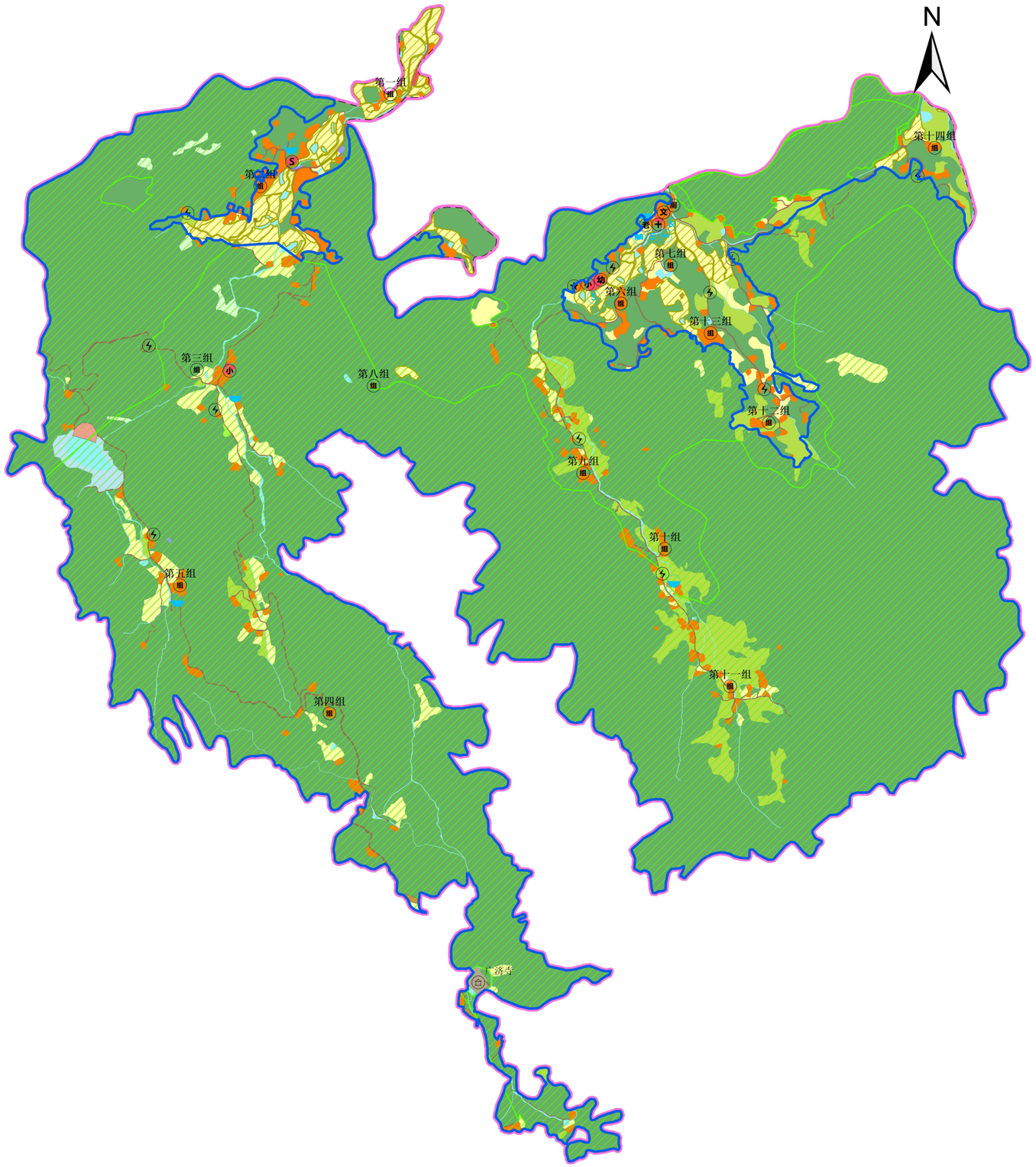
- 特殊用地
- 其他建设用地
- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 湿地
- 农业设施建设用地
- 城镇建设用地
- 居住用地
- 公共管理与公共服务用地
- 商业服务业用地
- 工业用地
- 仓储用地
- 乡村道路用地
- 交通场站用地
- 其他交通设施用地
- 公用设施用地
- 绿地与开敞空间用地
- 留白用地
- 空闲地
- 村庄范围内的其他土地
- 区域基础设施用地
- 陆地水域
- 其他土地
- 村庄行政区

寿岳乡人民政府
二〇二四年十月　编制

南岳区自然资源局
湖南城市学院设计研究院有限公司　制图

南岳区寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）国土空间规划（2021-2035年）

村庄规划综合管控图（龙凤村）



规划说明

项目类型		项目代码	名称	空间位置	用地面积	建设规模	建设时间	项目预算	资金来源
一、农村产业融合发展项目	1 产业项目	龙凤村-CYFZ-01	黄精种植基地	11组	300亩	300亩	2022—2025		
二、土地综合整治	2 生态保护修复项目	龙凤村-STBHXF-01	村内水塘水库修复	北部	——	——	2022—2035		
	3	龙凤村-STBHXF-02	水果整治	全村	——	16公里	2022—2035		
三、人居环境治理	4 公共服务设施	龙凤村-RJHJZZ-01	休闲小广场	5组	2500㎡	2500㎡	2022—2025		
	5 道路交通设施	龙凤村-RJHJZZ-02	路边停车场	1组路边	——	700㎡	2022—2025		
	6	龙凤村-RJHJZZ-03	道路硬化	入组道路	——	5公里	2022—2025		
	7 农村生活垃圾治理设施	龙凤村-RJHJZZ-04	垃圾收集点	全村	——	——	2022—2025		
	8 厕所污粪治理设施	龙凤村-RJHJZZ-05	推进村内改厕工作	全村	——	——	2022—2025		
	9 农村生活污水治理设施	龙凤村-RJHJZZ-06	污水处理设施5处	各组集中居民点附近	——	——	2022—2035		
	10 村容村貌提升改造项目	龙凤村-RJHJZZ-07	村庄入口标志及导向牌	全村	——	1处	2022-2025		
	11	龙凤村-RJHJZZ-08	房屋立面改造	入村主要道路两旁	——	——	2022-2035		

规划指标表

指标			规划基期年	规划目标年	变化量	属性	备注
耕地保有量（公顷）			27.48	27.48	0.00	约束性	必选
永久基本农田保护面积（公顷）			22.07	22.07	0.00	约束性	必选
生态保护红线面积（公顷）			982.71	982.71	0.00	约束性	必选
生态公益林面积（公顷）			906.31	906.31	0.00	约束性	必选
建设用地总面积（公顷）			38.79	29.61	-9.18	预期性	必选
其中	村庄建设用地规模（公顷）		37.46	28.29	-9.17	约束性	必选
	其中	村庄公共管理与公共服务设施用地规模（公顷）	0.86	0.87	0.01	预期性	必选
		村庄基础设施用地规模（公顷）	0.35	0.42	0.07	预期性	必选
		规划留白指标（公顷）	0	1.3	1.30	预期性	必选
人均村庄建设用地面积（㎡）			252.77	176.59	-76.18	预期性	必选

国土空间结构调整表

用地类型			规划基期年		规划目标年		城镇外规划基期年		城镇外规划目标年		规划期间面积增减（公顷）
			面积（公顷）	比例（%）	面积（公顷）	比例（%）	面积（公顷）	比例（%）	面积（公顷）	比例（%）	
国土总面积			1085.18	100.00	1085.18	100.00	1085.18	100.00	1085.18	100.00	0
耕地			40.86	3.77	41.72	3.84	40.86	3.77	41.72	3.84	0.86
园地			35.18	3.24	36.09	3.33	35.18	3.24	36.09	3.33	0.91
林地			936.96	86.34	944.4	87.03	936.96	86.34	944.4	87.03	7.44
草地			0.1	0.01	0.1	0.01	0.1	0.01	0.1	0.01	0
湿地			2.45	0.23	2.45	0.23	2.45	0.23	2.45	0.23	0
农业设施建设用地			11.19	1.03	12.15	1.12	11.19	1.03	12.15	1.12	0.96
城乡建设用地	城镇建设用地		0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
	村庄建设用地		37.46	3.45	26.99	2.49	37.46	3.45	26.99	2.49	-10.47
	其中	居住用地	25.07	2.31	26.67	2.46	25.07	2.31	26.67	2.46	1.6
		公共管理与公共服务用地	0.86	0.08	0.87	0.08	0.86	0.08	0.87	0.08	0.01
		商业服务业用地	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
		工业用地	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
		仓储用地	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
		乡村道路用地	0.05	0.00	0.05	0.00	0.05	0.00	0.05	0.00	0
		交通场站用地	0.17	0.02	0.24	0.02	0.17	0.02	0.24	0.02	0.07
		其他交通设施用地	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
		公用设施用地	0.13	0.01	0.13	0.01	0.13	0.01	0.13	0.01	0
		绿地与开敞空间用地	0	0.00	0.25	0.02	0	0.00	0.25	0.02	0.25
		留白用地	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
		空闲地	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
		村庄范围内的其他用地	11.18	1.03	0	0.00	11.18	1.03	0	0.00	-11.18
		小计	37.46	3.45	26.99	2.49	37.46	3.45	26.99	2.49	-10.47
	合计		37.46	3.45	26.99	2.49	37.46	3.45	26.99	2.49	-10.47
区域基础设施用地			0.62	0.06	0.62	0.06	0.62	0.06	0.62	0.06	0
其他建设用地			0.71	0.07	0.7	0.06	0.71	0.07	0.7	0.06	-0.01
陆地水域			11.55	1.06	11.73	1.08	11.55	1.06	11.73	1.08	0.18
其他土地			8.1	0.75	8.23	0.76	8.1	0.75	8.23	0.76	0.13

图例

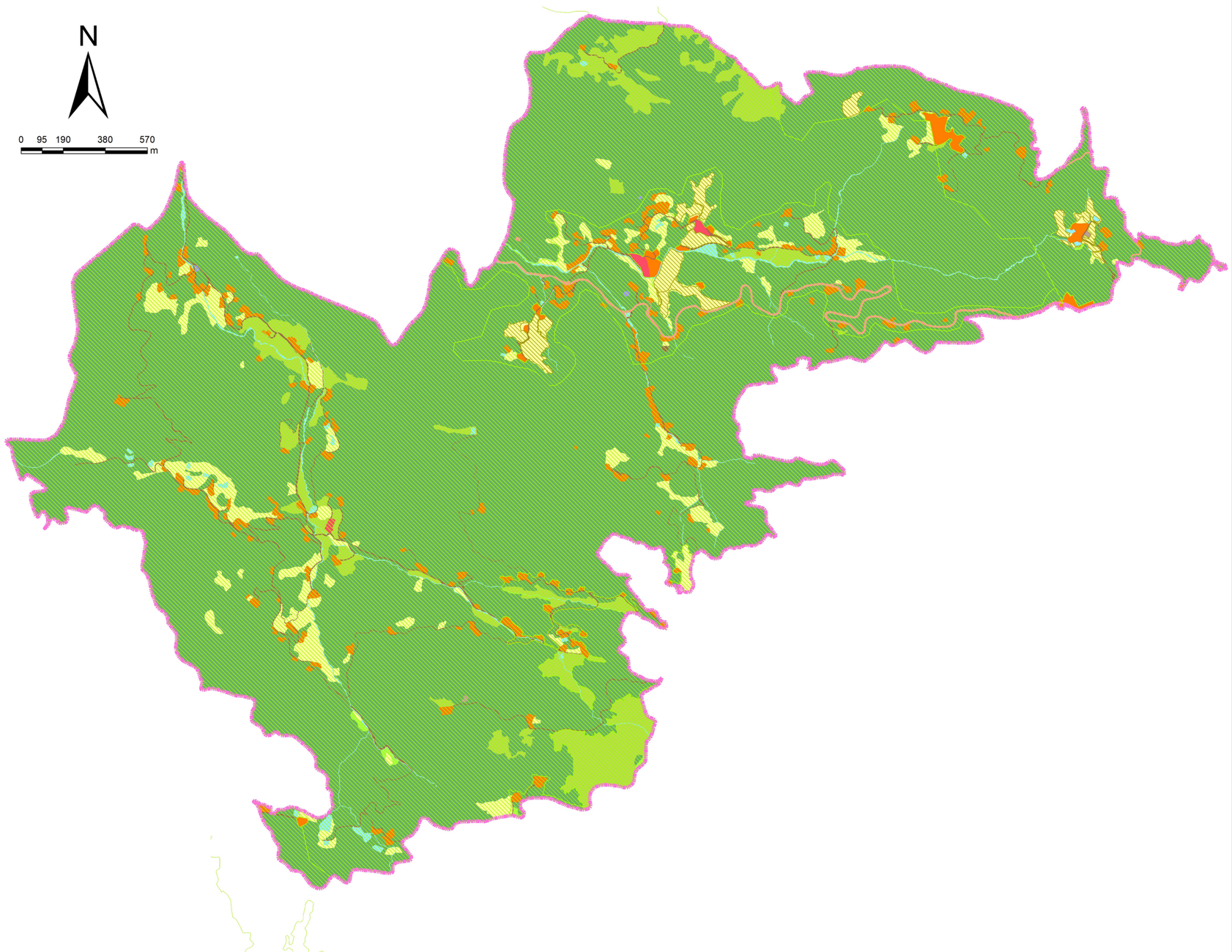
- 风景名胜区
- 村民小组位置
- 宗教建筑调查
- 村委会情况调查
- 公共厕所调查
- 幼儿园调查
- 小学调查
- 敬老院调查
- 室外活动场地调查
- 卫生室调查
- 文化活动室调查
- 电力设施调查
- 室外活动场地
- 技术培训站
- 电商网点
- 阅览室
- 集中污水处理设施
- 生态保护红线图斑
- 永久基本农田图斑
- 其他建设用地
- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 湿地
- 农业设施建设用地
- 居住用地
- 公共管理与公共服务用地
- 乡村道路用地
- 交通场站用地
- 公用设施用地
- 区域基础设施用地
- 陆地水域
- 其他土地
- 村庄行政区
- 蒙版

寿岳乡人民政府
二〇二四年十月
编制

南岳区自然资源局
湖南城市学院设计研究院有限公司
制图

南岳区寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）国土空间规划（2021-2035年）

村庄规划综合管控图（岳林村）



规划说明

项目类型			项目代码	名称	空间位置	用地面积	建设规模	建设时间	项目预算	资金来源
一、农村产业融合发展项目	1	产业项目	岳林村-CYFZ-01	黄精种植基地	——	300亩	300亩	2022—2035		
	2		岳林村-CYFZ-02	黄桃种植基地	岳林片3组	100亩	100亩	2022—2035		
	3		岳林村-CYFZ-03	茶厂维修改造	杉溪片2组	——	——	2022—2035		
二、土地综合整治	4	生态保护修复项目	岳林村-STBHXF-01	石牌溪整治	全村	——	——	2022—2035		
	5			李溪港整治	全村	——	——	2022—2035		
	6		岳林村-STBHXF-02	水果整治	全村	——	16公里	2022—2035		
三、人居环境治理	7	公共服务设施	岳林村-RJHJZZ-01	休闲小广场	岳林片4组	440m²	440m²	2022—2025		
	8		岳林村-RJHJZZ-02	老学校改建成文化馆、书院等实践基地	岳林片7组	2900m²	2900m²	2022—2035		
	9	道路交通设施	岳林村-RJHJZZ-03	道路亮化	全村主要村道	——	——	2022—2025		
	10		岳林村-RJHJZZ-04	道路硬化	入组道路	——	1.5公里	2022—2025		
	11	农村生活垃圾治理设施	岳林村-RJHJZZ-05	垃圾收集点	全村	——	——	2022—2025		
	12	厕所污粪治理设施	岳林村-RJHJZZ-06	推进村内改厕工作	全村	——	——	2022—2025		
	13	农村生活污水治理设施	岳林村-RJHJZZ-07	污水处理设施5处	各组集中居民点附近	——	——	2022—2035		
	14	村容村貌提升改造项目	岳林村-RJHJZZ-08	美丽菜场	岳林片4组	——	——	2022—2035		
	15		岳林村-RJHJZZ-09	村庄入口标志及导向牌	全村	——	1处	2022-2025		

规划指标表

指标			规划基期年	规划目标年	变化量	属性	备注
耕地保有量（公顷）			17.36	17.36	0	约束性	必选
永久基本农田保护面积（公顷）			9.1	9.1	0.00	约束性	必选
生态保护红线面积（公顷）			913.12	913.12	0.00	约束性	必选
生态公益林面积（公顷）			784.5	784.5	0.00	约束性	必选
建设用地总面积（公顷）			50.56	33.25	-17.31	预期性	必选
其中	村庄建设用地规模（公顷）		44.91	27.6	-17.31	约束性	必选
	其中	村庄公共管理与公共服务设施用地规模（公顷）	0.95	0.95	0.00	预期性	必选
		村庄基础设施用地规模（公顷）	0.12	0.12	0.00	预期性	必选
		规划留白指标（公顷）	0	2.24	2.24	预期性	必选
人均村庄建设用地面积（m²）			361.14	219.76	-141.38	预期性	必选

国土空间结构调整表

用地类型			规划基期年		规划目标年		城镇外规划基期年		城镇外规划目标年		规划期间面积增减（公顷）
			面积（公顷）	比例（%）	面积（公顷）	比例（%）	面积（公顷）	比例（%）	面积（公顷）	比例（%）	
国土总面积			929.61	100.00	929.61	100.00	929.61	100.00	929.61	100.00	0
耕地			36.38	3.91	38.09	4.10	36.38	3.91	38.09	4.10	1.71
园地			42.99	4.62	43.76	4.71	42.99	4.62	43.76	4.71	0.77
林地			774.25	83.29	788.08	84.78	774.25	83.29	788.08	84.78	13.83
草地			0.69	0.07	0.72	0.08	0.69	0.07	0.72	0.08	0.03
湿地			0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
农业设施建设用地			10.1	1.09	12.36	1.33	10.1	1.09	12.36	1.33	2.26
城乡建设用地	城镇建设用地		0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
	村庄建设用地		44.91	4.83	25.36	2.73	44.91	4.83	25.36	2.73	-19.55
	其中	居住用地	24.29	2.61	24.25	2.61	24.29	2.61	24.25	2.61	-0.04
		公共管理与公共服务用地	0.95	0.10	0.95	0.10	0.95	0.10	0.95	0.10	0
		商业服务业用地	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
		工业用地	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
		仓储用地	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
		乡村道路用地	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
		交通场站用地	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
		其他交通设施用地	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
		公用设施用地	0.12	0.01	0.12	0.01	0.12	0.01	0.12	0.01	0
		绿地与开敞空间用地	0	0.00	0.04	0.00	0	0.00	0.04	0.00	0.04
		留白用地	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
		空闲地	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
		村庄范围内的其他用地	19.55	2.10	0	0.00	19.55	2.10	0	0.00	-19.55
		小计	44.91	4.83	25.36	2.73	44.91	4.83	25.36	2.73	-19.55
	合计		44.91	4.83	25.36	2.73	44.91	4.83	25.36	2.73	-19.55
区域基础设施用地			5.38	0.58	5.38	0.58	5.38	0.58	5.38	0.58	0
其他建设用地			0.27	0.03	0.27	0.03	0.27	0.03	0.27	0.03	0
陆地水域			8.48	0.91	9.12	0.98	8.48	0.91	9.12	0.98	0.64
其他土地			6.16	0.66	6.45	0.69	6.16	0.66	6.45	0.69	0.29

图例

- 风景名胜区
- 村民小组位置
- 便民超市调查
- 村委会情况调查
- 敬老院调查
- 室外活动场地调查
- 卫生室调查
- 卫生院调查
- 文化活动室调查
- 电力设施调查
- 室外活动场地
- 文化活动室
- 集中污水处理设施
- 生态保护红线图斑
- YJJBNTBHTB
- 自然保护地核心区
- 其他建设用地
- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 农业设施建设用地
- 居住用地
- 公共管理与公共服务用地
- 公用设施用地
- 区域基础设施用地
- 陆地水域
- 村庄行政区
- 蒙版

寿岳乡人民政府
二〇二四年十月 编制

南岳区自然资源局
湖南城市学院设计研究院有限公司 制图

第三部分

规 划 附 件

规 划 说 明

目　录

第一章 规划背景.....5

一、 政策背景.....5

二、 规划原则.....7

三、 规划期限.....7

四、 规划范围.....8

五、 编制依据.....8

第二章 编制主要过程.....10

第三章 基础评估分析.....12

一、 现状特征.....12

二、 基础评估分析.....14

三、 上位及现行规划解读.....16

第四章 重大规划问题处理.....23

一、 落实上位规划传导的要求.....23

二、 对寿岳乡建设需求落实及处理.....23

三、 粮食安全评估.....23

四、 生态保护评估.....24

第五章 规划主要成果.....24

一、 发展定位与目标.....24

二、 国土空间格局与管控.....25

三、 国土空间保护.....30

四、 国土空间开发.....37

五、 国土空间整治修复.....48
六、 政府驻地规划.....50
七、 乡镇风貌设计.....50
八、 重点项目计划与实施保障.....53
第六章 规划成果构成.....56
一、 成果构成.....56
二、 规划文本.....56
三、 规划图件.....56
四、 规划数据库.....57
五、 规划附件.....58

第一章 规划背景

一、政策背景

1、新时代国土空间规划编制体系的建立

近年来，中央多次提出“健全空间规划体系，推进多规合一”，并不断探索。2013 年 12 月召开的中央城镇化会议上提出：“要建立一个统一的空间规划体系，限定城市发展的边界，划定城市生态红线，实现一张蓝图干到底”。

2019 年 3 月，全国人民代表大会期间，习近平总书记强调：“要坚持底线思维，提高政治站位，抓好贯彻落实，推动国土空间规划工作迈上新水平。以国土空间规划为依据，把城镇、农业、生态空间和生态保护红线、永久基本农田保护红线、城镇开发边界作为调整经济结构、规划产业发展、推进城镇化不可逾越的红线，立足本地资源禀赋特点、体现本地优势和特色”。

2019 年 5 月 9 日，中共中央、国务院正式印发《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》，指出国土空间规划是国家空间发展的指南、可持续发展的空间蓝图，是各类开发保护建设活动的基本依据。将主体功能区规划、土地利用规划、城乡规划等空间规划融合为统一的国土空间规划，实现“多规合一”，体现战略性、提高科学性、加强协调性，强化规划权威，改进规划审批，健全用途管制，监督规划实施，强化国土空间规划对各专项规划的指导约束作用。《意见》明确的发布，标志着国土空间规划体系构建工作正式全面展开，

标志着中国国土空间规划体系顶层设计和“四梁八柱”基本形成。

为贯彻中共中央《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》要求，深化落实《南岳区国土空间总体规划》，结合寿岳乡现阶段发展需要，充分发挥规划对社会经济活动的组织和引导调控作用，加强寿岳乡自然资源和生态保护，优化配置镇域空间资源，规范引导全镇规划建设，促进土地合理利用，引导寿岳乡经济与社会持续、健康、快速、稳定发展，特编制《南岳区寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）国土空间规划（2021—2035 年）》。

2、省级推动乡镇国土空间规划编制

2020 年 8 月，为贯彻《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》，落实《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》，规范乡镇国土空间规划编制工作，提高规划编制科学性和可操作性，根据相关法律法规和技术标准，结合湖南省实际，制定《湖南省乡镇国土空间规划编制指南》（试行）。

依据湖南省自然资源厅《关于加快国土空间规划编制审批强化规划实施管理工作的通知》，坚决贯彻党中央、国务院关于“多规合一”改革的战略部署，按照“三定”规定严格履职尽责，要以空间规划为依据，严格执行“三区三线”巩固发展基础，切实维护国土空间规划体系的权威性，乡镇国土空间规划和村庄规划按照省工作部署加快推进，引导建设宜居宜业和美乡村，形成一批村庄规划“样板”。

二、规划原则

坚持生态优先，绿色发展。以全域资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价为基础，坚持底线思维，保障生态、资源、环境等方面安全，优先布局区域生态环境保护空间，协调衔接生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界三条控制底线划定，促进人与自然和谐共生。

坚持战略引领，刚性传导。落实主体功能区规划，构建以空间规划为基础、以用途管制为手段的国土空间开发保护制度，指导推进村总体规划编制工作，相关专项规划、详细规划应与总体规划确定的约束性指标和管控要求相一致。

坚持以人为本，协调发展。协调优化生产、生活、生态等各类空间结构和空间布局，完善全覆盖与均衡发展的公共服务体系，建设以人为本、可持续发展和动态满足交通需求的、以公共交通为主导的高标准现代化综合交通体系，改善城乡人居环境，实现高质量发展、高品质生活，提升全域居民的获得感和幸福感。

坚持区域协同，城乡统筹。以城乡统筹为总体要求，实现城乡协调发展。坚持城乡一体化发展，统筹要素配置，推进城乡基本公共服务均等化。

三、规划期限

规划期限为 2021—2035 年，规划基期年为 2020 年，规划目标年为 2035 年，近期至 2025 年。

四、规划范围

本规划范围为寿岳乡、南岳林场、南岳树木园行政辖区内的全部国土空间，总面积为 100.77 平方公里。其中寿岳乡面积为 50.6 平方公里，包含船山村、红旗村、龙池村、龙凤村和岳林村，船山村、红旗村、龙凤村和岳林村采用镇村一体编制方式与《规划》一并编制。南岳林场面积为 44.37 平方公里。南岳树木园面积为 5.8 平方公里。

五、编制依据

1、相关法规及文件

（1）《中华人民共和国土地管理法》（2019 年）；

（2）《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年）；

（3）《中华人民共和国环境影响评价法》（2018 年）；

（4）《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》（中发〔2019〕18 号）；

（5）《中共中央国务院关于抓好“三农”领域重点工作确保如期实现全面小康的意见》；

（6）中共中央办公厅 国务院办公厅《关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见》（厅字〔2019〕48 号）；

（7）《自然资源部关于开展全域土地综合整治试点工作的通知》（自然资发〔2019〕194 号）；

（8）《湖南省委 省政府关于建立全省国土空间规划体系并监督实施的意见》；

（9）《湖南省自然资源厅关于全面开展国土空间规划编制工作的通知》；

（10）《湖南省乡镇国土空间规划编制指南（修订版）》；

（11）《湖南省村庄规划编制技术大纲（修订）》；

（12）《湖南省建设用地指标》（2021 版）；

（13）《湖南省农村住房建设管理办法》（2019 年 12 月）。

2、相关规划

（1）衡阳市国土空间总体规划（2021-2035）（在编）；

（2）衡阳市南岳区国土空间总体规划（2021—2035 年）（在编）;

（3）南岳衡山风景名胜区总体规划（2022—2035 年）；

（4）南岳区“十四五”地质灾害防治规划（2021—2025 年）；

（5）南岳区村庄分类与布局;

（6）南岳区乡级土地利用总体规划（2006—2020）；

（7）南岳区十四五规划;

（8）南岳区“十四五”地质灾害防治规划;

（9）南岳区各类专项规划（在编）。

第二章 编制主要过程

一、2023 年 4 月，开展动员培训会，现场探勘

2023 年 4 月 20 日，开展乡镇国土空间规划动员培训会、寿岳乡村庄规划乡级咨询论证会，进一步收集资料，现场探勘及摸清诉求。

二、2024 年 5 月上旬，完成乡国土空间规划咨询论证会

2024 年 5 月 10 日，于寿岳乡政府二楼会议室完成乡国土空间规划咨询论证会。会上就产业发展、村民建房、重点项目等内容展开了激烈讨论。从寿岳乡的实际情况出发，以底线管控为原则，确定了下一步补充调研的工作计划。

三、5 月下旬，完成各村补充调研，充分对接村民需求

2024 年 5 月 22 日至 23 日，由乡领导及自然资源所带队，对寿岳乡五村进行补充调研，旨在生态保护红线相关制度的宣贯及村民建房、产业项目选址、设施配套的落实。

四、7 月初，完成乡国土空间规划专家及部门联合审查会

2024 年 7 月 3 日，于南岳区自然资源局完成乡国土空间规划专家及部门联合审查会，专家、各部门代表对规划提出了宝贵意见。

五、8 月，完成成果听证会以及成果公示

2024 年 8 月，寿岳乡国土空间规划初步成果完成成果听证会以及成果公示。

六、11 月 8 日，完成市级部门联合审查及专家评审会

2024 年 11 月 8 日，于衡阳市自然资源和规划局完成乡国土空间规划市级部门联合审查及专家评审会。

七、11 月 20 日，完成县级规委会

2024 年 11 月 20 日，于南岳区自然资源局二楼规委会议室完成县级规委会。

第三章 基础评估分析

一、现状特征

1、地理区位

寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）位于南岳区的西北角，西北背靠衡山县，南邻衡阳县，东接南岳镇、衡山县。寿岳乡位于南岳衡山风景区西北角，由原岳林乡、拜殿乡、龙凤乡合并组建而成。

2、交通条件

寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）有 333 省道穿境而过，主要对外交通有 016 县道、017 县道、018 县道、023 县道、024 县道、051 乡道、660 乡道、053 乡道等。

3、地势地貌

寿岳乡地处衡山后山，平均海拔 700 多米，境内地形起伏，山高林茂，奇峰险峻，呈半盆地形。南岳树木园海拔为 100－1100 米，昼夜温差大、空气湿度大，为植物的生长提供了良好的生态环境。

4、河流水系

规划范围内地表水资源较为匮乏，主要利用水源为地下水和山泉水，水资源匮乏。

5、矿产资源

寿岳乡现有龙池村莲塘矿区长钾石矿、船山村小文冲矿区高岭土矿，目前已全部关停。

6、森林资源

规划范围内森林资源丰富，生态环境优美，森林覆盖率高。寿岳乡有 4 处保存完整的原始次生林，拥有千年红豆杉、世界罕见濒临绝种的绒毛皂荚，以及摇钱树、同根生、连理枝、金钱松等国家级保护植物 80 余种，负氧离子浓度平均值高达 26000 个/立方厘米。南岳树木园是国内中亚热带珍稀濒危植物的重要保存基地，“全国林草科普基地”“湖南省优秀科普基地”。

7、人文资源概况

规划范围内人文景观资源丰富，主要为佛教寺庙及古遗址建筑。寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）共有国家级文物保护单位 2 处，省级文物保护单位 7 处，县级文物保护单位 18 处。国家级文物保护单位为南岳摩崖石刻、忠烈祠，省级文物保护单位为南台寺、福严寺、朝圣古道、祝融殿、藏经殿、邺侯书院、双忠亭，县级文物保护单位为传法院、上封寺、高台寺、南天门牌坊、祖师殿、湘南寺、五岳殿、铁佛寺、玄都观、紫竹林道观、兜率寺遗址、宋公馆、何公馆、赵恒惕公馆、广济寺、方广寺、石涧谭寺、古华居。

8、社会经济状况

寿岳乡共 1741 户，7105 人。高山云雾茶、黄精等产业发展势头

良好。以茶促旅、以旅助茶，紧跟文旅业态升级新方向，打造多个乡村旅游区（点）持续营收。在岳林村打造了高品质黄精种植基地，黄精系列药食同源产品销售喜人。

9、土地利用现状

以 2020 年国土变更调查数据为基础，采用省厅统一制作下发的基础数据，寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）国土总面积为 100.77 平方公里，土地现状以林地为主。农用地 9548.14 公顷，占国土总面积的 94.75%，其中耕地 196.99 公顷，园地 220.56 公顷，林地 9129.07 公顷，草地 1.52 公顷；建设用地 267.04 公顷，占国土总面积的 2.65%，其中村庄用地 211.52 公顷，城镇用地 1.46 公顷，区域基础设施用地 35.34 公顷，其他建设用地 18.72 公顷；农业设施建设用地 74.20 公顷，占国土总面积的 0.74%；自然保护用地（湿地、陆地水域）85.62 公顷，占国土总面积的 0.85%。

二、基础评估分析

1、问题与风险

生态环境保护压力大，发展空间受限。寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）大部分为山林地，现状建设用地所占比重较小，同时受风景名胜区、自然保护区、生态保护红线等影响，生态环境保护任务艰巨，空间资源供给方面制约较多，发展空间受限。如何在保护生态环境的前提下合理开发旅游资源，是南岳衡山面临的重要问题。

农业产业纵向融合不够，产业链条较短。寿岳乡乡村产业多停留在初级产品的生产环节，尽管部分产业建设了加工厂，但精深加工能力不足，产品的附加值未得到有效开发。同时农产品品牌建设滞后，产品影响力不够，市场竞争力较弱。

品牌与资源效应未有效发挥，资源利用不足。南岳衡山作为五岳之一，拥有“五岳独秀”“文明奥区”等美誉，拥有丰富的自然和人文资源，但资源开发缺乏深度和广度，没有形成完整的旅游产品体系，品牌效应并未得到充分发挥。

现有交通建设条件差，旅游发展较慢。寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）交通可达性较弱，现有车行道情况无法满足交通疏散、运输、应急抢险、旅游发展等需求，同时忠烈祠、磨镜台、祝融峰景区游客量巨大，现状索道停运造成交通堵塞、交通安全问题十分突出，加上索道建设进展缓慢，直接影响了游客的出行体验和旅游服务质量，严重影响了寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）的旅游发展。

2、机遇与挑战

国家与地方政策支持。作为湖南省的重要旅游资源和衡阳市唯一一家国家 5A 级旅游景区，南岳衡山得到了国家和地方政府的大力支持。随着旅游业的不断发展，政府出台了一系列政策以促进旅游业的繁荣，为南岳区的发展提供了良好的政策环境。

衡阳承办旅游大会的机遇。衡阳是 2024 年第三届湖南旅游发展大会的承办地，这为南岳衡山提供了展示自身魅力和吸引游客的绝佳

机会。通过举办大型旅游活动，可以显著提升南岳衡山的知名度和影响力。

南岳区创建国家文化产业和旅游产业融合发展示范区的机遇。寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）可依托现有资源特征和发展基础，通过丰富的文旅产品供给，优化文旅市场环境，强化文旅要素保障，完善基础设施与服务，完善文化和旅游融合发展机制，借助创建国家文化产业和旅游产业融合发展示范区的契机，促使文化旅游产业发展迈上新台阶。

本体资源优势带来的发展潜力。随着南岳区成功入选国家级全域森林康养试点建设区，南岳衡山景区入选首批中医药康养旅游省级示范体验基地名单，寿岳乡可利用境内优越的生态条件、深厚的人文底蕴为寿岳乡未来生态协同保护、康养产业发展和文旅品牌塑造提供了基础条件。

市场需求增长带来的机遇。人们对旅游的需求不断增加，南岳衡山通过举办“五岳特种兵”打卡活动、音乐节等时尚、潮流的活动，成功吸引了大量年轻游客的关注，也为景区的发展注入了新的活力。因此可凭借寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）独特的自然风光和丰富的历史文化资源，能够满足游客的多元化需求。

三、上位及现行规划解读

1、《衡阳市南岳区国土空间总体规划（2021—2035 年）》

职能定位：寿岳乡为一般镇，是生态保护型乡镇。依托方广寺景

区、曾国藩古道、广济寺等旅游资源，以南岳衡山为核心，重点发展生态旅游，发挥生态资源优势，围绕康养度假、文化传承、绿色休闲等积极发展第三产业。

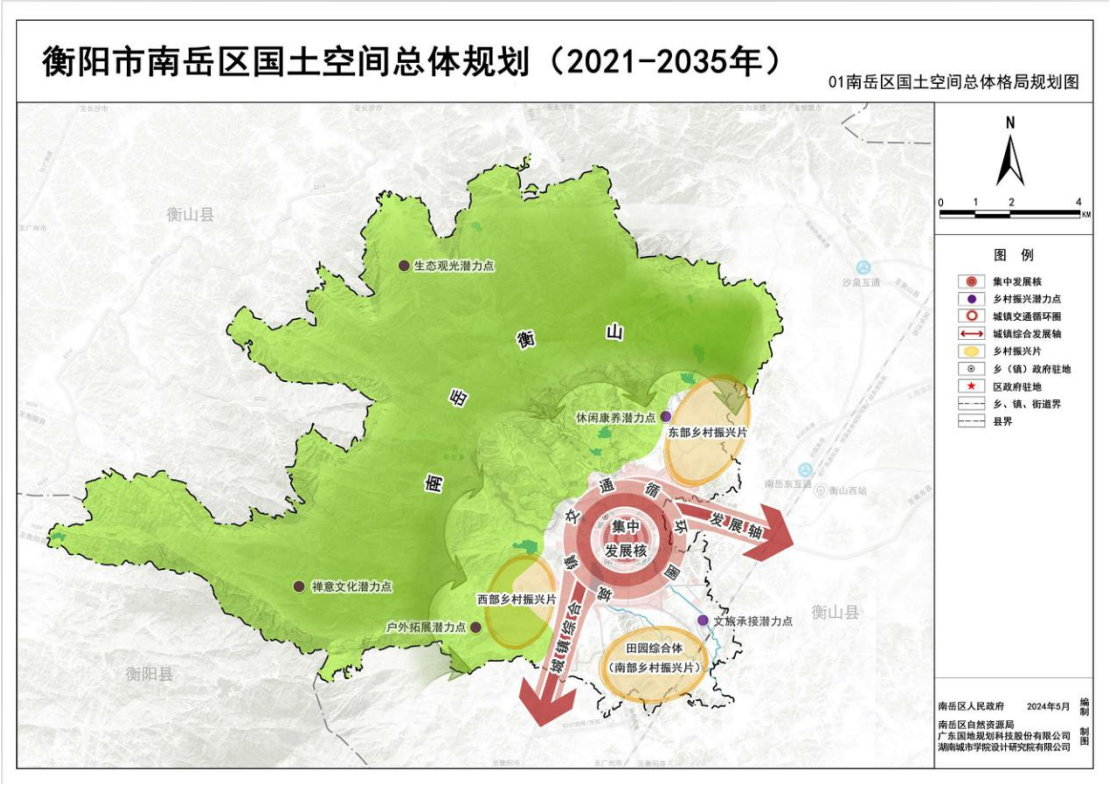
主体功能定位：寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）为重点生态功能区，重点保障区域生态安全、维护生态系统服务功能、推进山水林田湖草沙系统治理，严格控制人为因素对自然和人文生态资源系统的干扰，提高生态产品供给能力。同时叠加功能为历史文化资源富集区，要求为完善旅游设施，依托人文和自然景观资源发展旅游业，发挥旅游服务功能，可适当放宽旅游用地指标。

国土空间总体格局：寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）位于生态农业功能区，依托山区优势，结合湖南南岳衡山国家级自然保护地建设需要，根据区域气候和环境特点，调整农林产业结构，以生态观光、郊野游憩为特色，适度发展高山云雾茶、皇菊、雷笋、黄精等特色农产品种植。红旗村、龙池村为生态观光潜力点，船山村为禅意文化潜力点，着力打造乡村旅游和自驾休闲目的地，是实施乡村振兴的潜力村。

地质灾害防治规划：寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）主要为地质灾害高易发区，区域内地质灾害主要为滑坡、不稳定斜坡、崩塌。

综合交通规划：S333、X023、Y051、Y660、C013 等道路提质项目及预留方广寺索道站－卧虎潭索道站、法雨寺索道站－南天门索道站、广济寺索道站－水濂村索道站三条索道建设项目（索道建设项目最终以《南岳衡山风景名胜区总体规划（2022—2035 年）》批复路

线为准）。



《衡阳市南岳区国土空间总体规划（2021—2035 年）》——总体格局规划图

2、《南岳衡山风景名胜区总体规划（2022—2035 年）》

总体布局结构：风景名胜区形成“一体两翼三区四环”的总体布局结构，其中方广寺—卧虎潭景区为西翼，主要开展休闲度假养生、湖湘文化体验和自然教育、户外拓展活动。“三区”指南岳镇接待区、北入口接待区（位于红旗村）、西入口接待区（位于船山村）。

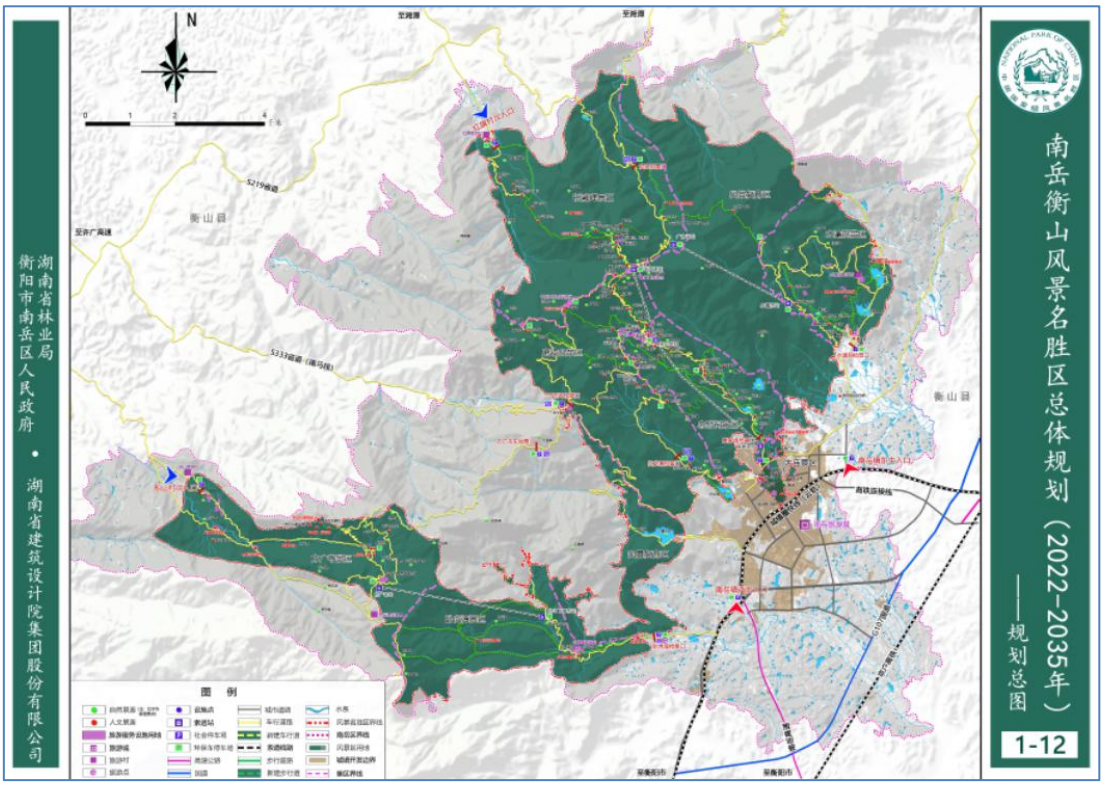
功能分区规划：风景名胜区分为特别保存区、风景游览区、发展控制区、旅游服务区及风景恢复区。特别保存区以保护生态价值为主，除必要的科研、监测和防护设施外，严禁建设其他建筑设施。寿岳乡主要为广济寺周边原始次生林、世界独有的自然分布植物绒毛皂荚分布区域以及方广寺原始次生林分布区域。风景游览区指主要开展游览

的区域，区内的建设行为应符合保护规划的要求，游客规模应控制在合理容量范围内。寿岳乡主要为船山村中部、龙凤村西部、红旗村南部等区域。旅游服务区指各级旅游服务设施区域，应合理控制旅游服务区内游览设施规模和建筑风貌，严格控制其建筑体量。风景恢复区主要是作为森林抚育、生态涵养的区域。

保护分级规划：规划分为三级保护区。一级保护区（严格禁止建设范围）为核心景区，寿岳乡内包括祝融峰前山和后山、方广寺和卧虎潭山地峡谷区域。标桩立界明确保护范围。严格控制游人容量，严格执行对大气环境、水环境、声环境等生态环境的保护规定。除观光游览、生态旅游和文化体验，不宜开展其他类型的旅游活动。寿岳乡涉及二级保护区（严格限制建设范围）地区主要为方广溪等区域，需加强封山育林，严格保护自然山体及森林植被，逐步恢复乡土原生植被。严格限制居民点的建设，严格控制区内设施规模和建设风貌，区内除必要的人文景观、基础设施和简易的旅游服务设施建设外，严禁其他类型的开发和建设。三级保护区（控制建设范围）是风景名胜区重要的设施建设和居民点聚居建设区域或环境背景区，寿岳乡主要涉及船山村入口区、方广寺景区、西岭、红旗村西部、龙凤村西部及中部，需控制建设用地的总体规模与范围，对现有不协调的建筑进行立面、屋顶等外观改造。

景区规划：寿岳乡涉及方广寺景区、祝融峰景区、磨镜台景区及风景抚育区。方广寺景区以方广寺、二贤祠为核心，延展文化内涵，结合峡谷溪涧、高山茶园打造湖湘文化体验、禅修养生度假区域，突

出景区的山深、水深、林深、文化渊源深的特色。红旗村及龙凤村部分区域位于祝融峰景区内，景区规划打造红旗村北入口景观、整修法雨寺周边环境、建设北天门牌坊、开辟龙凤溪游览步道、利用龙凤村原始乡村田园风光发展休闲康养旅游等。



《南岳衡山风景名胜区总体规划（2022—2035 年）》——规划总图

3、《南岳区“十四五”地质灾害防治规划（2021—2025 年）》

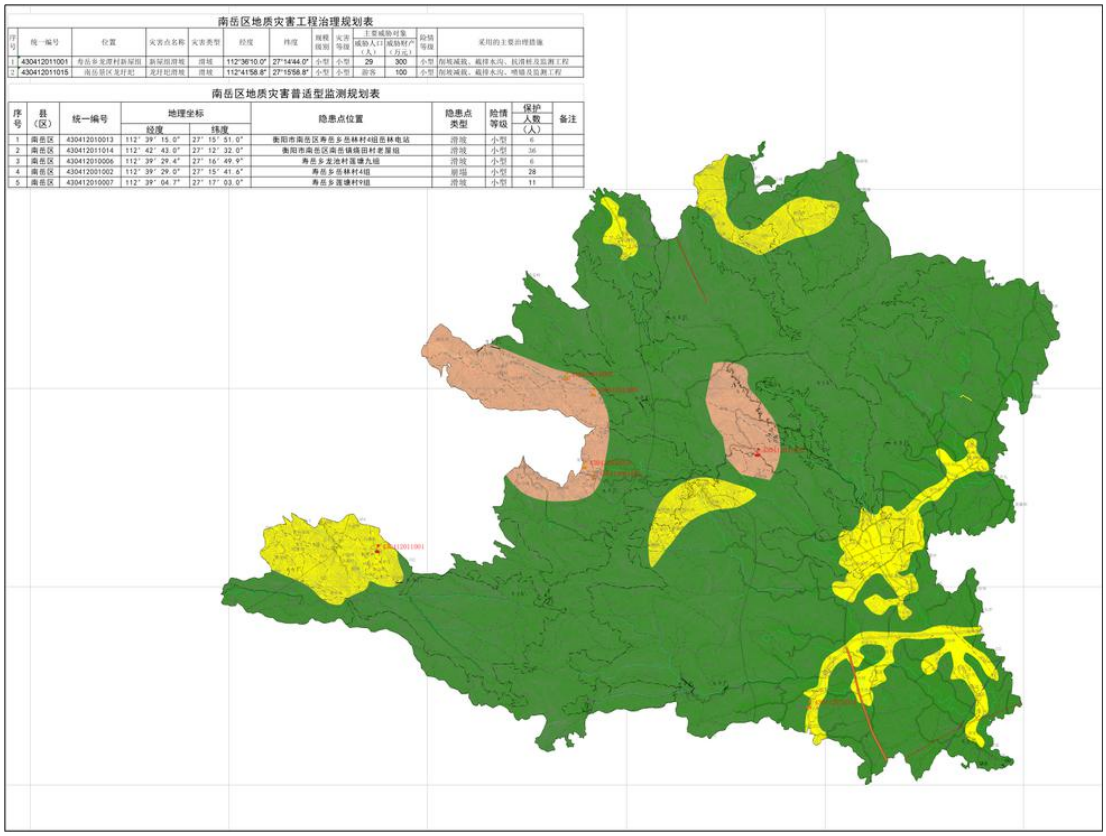
寿岳乡西面部分地区较为发育，地质灾害较多，寿岳乡共 14 个滑坡点、1 个崩塌点，受地质灾害威胁较严重。

地质灾害易发区：寿岳乡涉及崩塌、滑坡地质灾害高易发区 3 个，中易发区 1 个，低易发区 1 个。其中以滑坡为主的地质灾害高易发区涉及船山村西部；以滑坡、崩塌为主的地质灾害高易发区涉及龙池村南部、岳林村西部；以滑坡为主的地质灾害中易发区涉及红旗村全域

及龙凤村、岳林村、龙池村、船山村部分区域；地质灾害低易发区涉及龙凤村北部。

地质灾害重点防治区：根据南岳区地质灾害易发区分布，把受地质灾害威胁较严重的城镇、人口集中居住区、风景名胜区、大中型工矿企业、学校所在地和交通干线、重点水利电力工程等基础设施作为地质灾害防治重点，共划分出 2 个地质灾害重点防治区，其中寿岳乡龙池村、岳林村一带地质灾害重点防治区有防治区重点防治点 4 处，一般防治点 4 处。防治措施主要是加强对滑坡、崩塌的监测预警，规范开挖建房、对道路两旁的高陡边坡及松散堆积体及时处理，做好防护工程，主要采取群测群防、排危除险及工程治理的措施防灾。

地质灾害重点防治规划：寿岳乡地质灾害高风险区、中风险区、低风险区都有分布，高风险区为龙池村南部、岳林村西部，中风险区为红旗村中部、龙凤村中部、船山村北部，低风险区各村皆有分布。寿岳乡涉及工程治理点 1 处，普适监测点 4 处。4 处普适监测点位于岳林村（1 处崩塌、1 处滑坡）、龙池村（2 处滑坡）。1 处工程治理点位于船山村新屋组，灾害类型为滑坡，主要采用削坡减载、截排水沟、抗滑桩及监测工程。



南岳区地质灾害工程治理规划表

序号	统一编号	位置	灾害点名称	灾害类型	经度	纬度	规模级别	灾害等级	主要威胁对象		险情等级	采用的主要治理措施
									威胁人口（人）	威胁财产（万元）		
1	430412011001	寿岳乡龙潭村新屋组	新屋组滑坡	滑坡	112°36'10.0"	27°14'44.0"	小型	小型	29	300	小型	削坡减载、截排水沟、抗滑桩及监测工程
2	430412011015	南岳区龙洋坳	龙洋坳滑坡	滑坡	112°41'58.8"	27°15'58.8"	小型	小型	新客	100	小型	削坡减载、截排水沟、喷锚及监测工程

南岳区地质灾害普适型监测规划表

序号	县（区）	统一编号	地理坐标		隐患点位置	隐患点类型	险情等级	保护人数（人）	备注
			经度	纬度					
1	南岳区	430412010013	112° 39' 15.0"	27° 15' 51.0"	衡阳市南岳区寿岳乡岳林村4组岳林电站	滑坡	小型	6	
2	南岳区	430412011014	112° 42' 43.0"	27° 12' 32.0"	衡阳市南岳区南岳镇镇田村老屋组	滑坡	小型	36	
3	南岳区	430412010006	112° 39' 29.4"	27° 16' 49.9"	寿岳乡龙池村莲塘九组	滑坡	小型	8	
4	南岳区	430412001002	112° 39' 29.0"	27° 15' 41.6"	寿岳乡岳林村4组	崩塌	小型	28	
5	南岳区	430412010007	112° 39' 04.7"	27° 17' 03.0"	寿岳乡莲塘村9组	滑坡	小型	11	

南岳区“十四五”地质灾害防治规划图

第四章 重大规划问题处理

一、落实上位规划传导的要求

落实衡阳市国土空间总体规划（2021—2035 年）和衡阳市南岳区国土空间总体规划（2021—2035 年）对三线划定成果、农业空间、生态空间、综合交通、居住和公共服务设施、市政设施、综合防灾减灾、历史文化、风貌管控等方面的传导要求。

二、对寿岳乡建设需求落实及处理

寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）城镇建设用地面积 1.64 公顷，为寿岳乡中心幼儿园、衡阳市南岳区干部疗养院，全域民生项目包括寿岳乡中心幼儿园、乡镇消防队站、居民生态搬迁等项目，产业项目包括龙凤加工厂、船山扶贫车间等，旅游项目宗教场所提质改造和文物保护单位修缮建设项目、景区索道建设、磨镜台提质改造项目、寿岳乡茶旅产业文化项目、西岭景区提质改造项目、方广寺景区开发项目、龙凤门票站、全域旅游服务中心及南马线提质改造项目、南岳树木园科普及文化教育基地修缮项目、南岳衡山风景名胜区及周边区域生活污水及垃圾处理工程、南岳茶旅文化产业园、云由露营基地、寿岳乡星语心愿、续梦庵（船山文化馆）、龙池村牌楼及文化广场、南天门至祝融峰无障碍通道等项目。

三、粮食安全评估

1、要坚决落实耕地保有量和永久基本农田保护目标任务。到 2035 年，寿岳乡耕地保有量不低于 152.47 公顷，永久基本农田保护区面积 105.67 公顷。

2、调整农业产业结构，逐步扭转耕地“非农化”“非粮化”现状。杜绝耕地非农化，特别是杜绝果树花卉苗木种植于耕地。

3、稳步推进全域土地综合整治，加大对宜耕宜种后备耕地资源的保护和开发力度。

四、生态保护评估

寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）范围内共有面积为 9800.71 公顷的生态保护红线范围。规划要加强对生态环境和资源保护，重点加强水资源、生态公益林、生态廊道等的保护，进行定质定界保护。

第五章 规划主要成果

一、发展定位与目标

1、发展定位

结合《衡阳市南岳区国土空间总体规划（2021—2035 年）》，落实市县发展战略要求，依托方广寺景区、曾国藩古道、广济寺等旅游资源，以南岳衡山为核心，重点发展康养度假、文化传承、绿色休闲等旅游主题，将其定位为全国自然教育基地、湖南省旅游文化名乡、湖南省特色茶乡。

2、发展目标

近期目标：重点保障区域生态安全、维护生态系统服务功能、推进山水林田湖草沙系统治理，国土安全底线得以控制，空间系统支撑保障全面提升。寿岳乡、南岳林场、南岳树木园依托山区优势，结合

湖南南岳衡山国家级自然保护地建设需要，根据区域气候和环境特点，调整农林产业结构，以生态观光、郊野游憩为特色，适度发展高山云雾茶、皇菊、雷笋、黄精等特色农产品种植。完善旅游设施，围绕生态旅游、康养度假、文化传承、绿色休闲等功能，积极发展第三产业，实现文旅融合发展，乡村振兴取得初步成效。

远期目标：空间系统支撑保障全面提升，基本形成绿色生态、开放包容、集聚高效的国土空间开发保护格局。积极建设田园综合体，完善乡村地区公共服务及基础设施建设，打造一二三产融合的现代农业示范片区。逐步提升各景区服务能力，丰富旅游服务能力，实现旅游全面开发，实现“以文塑旅，以旅彰文”的目标，为南岳区成为世界级文化旅游目的地的总体战略目标添砖加瓦。

规划指标：坚持生态优先，践行绿色发展、高质量发展理念，从底线管控、结构效益、生活品质等方面出发，落实上级规划指标管控要求，围绕寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）发展定位和发展目标，综合提出规划指标。

二、国土空间格局与管控

1、落实安全发展的空间基础

坚持底线思维，落实最严格的耕地保护制度、生态环境保护制度和节约用地制度，将三条控制线作为调整经济结构、规划产业发展、推进城镇化不可逾越的红线。

（1）严格落实永久基本农田保护区

寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）落实永久基本农田 105.67 公顷（1585.11 亩），占国土总面积的 1.05%。零星分布在龙凤村、红旗村、岳林村、龙池村、船山村等区域内。

按照相关法律法规、政策文件实施管理，任何单位和个人不得擅自占用永久基本农田或改变其用途，严禁未经审批违法违规占用。因国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实无法避开永久基本农田保护红线的，需要占用基本农田，在永久基本农田储备区中补划，必须经国务院批准。

（2）落实生态保护红线

寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）落实生态保护红线 9800.71 公顷，占国土总面积的 97.25%。覆盖寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）绝大部分地区。

生态保护红线内自然保护地核心保护区外，禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规前提下，允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。

（3）落实城镇开发边界

规划范围内无城镇开发边界。城镇开发边界外原则上不得进行城镇集中建设，不得设立各类开发区。城镇开发边界外的村庄建设、独立选址的点状和线性工程项目，应符合国土空间规划和用途控制要求。

2、国土空间总体格局

基于资源环境承载能力和国土安全要求，以寿岳乡、南岳林场、南岳树木园自然资源禀赋和经济社会发展趋势为基础，以生态空间山清水秀、生产空间集约高效、生活空间宜居适度为目标，构建“一心两轴三区”的国土空间格局。

“一心”为寿岳乡乡政府。

“两轴”为全域发展主轴，为忠烈祠－祝融峰发展轴、方广寺－卧虎潭发展轴。推进旅游交通建设，实现景点联动，带动区域活力。

“三区”为风景游览区、旅游服务区、生态保育区。风景游览区指以祝融峰景区、忠烈祠景区、磨镜台景区、藏经殿景区、五岳溪景区、禹王城景区、卧虎潭景区、方广寺景区等多个景区为核心带动以开展游览活动为主的区域。旅游服务区指以船山村西入口、红旗村北入口为主的旅游服务设施区域，应合理控制旅游服务区内游览设施规模和建筑风貌。生态保育区主要是作为森林保育、生态涵养的区域。

3、国土空间规划分区

衔接落实南岳区国土空间总体规划分区，将规划范围划分为生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区 5 类规划一级基本分区，并将城镇发展区细化至其他城镇建设区，将乡村发展区细化至村庄建设区、一般农业区及林业发展区（详见表 4）。

生态保护区。全域划定生态保护区面积 9800.71 公顷，占国土总面积的 97.25%，覆盖寿岳乡、南岳林场、南岳树木园的绝大部分地区。生态保护区内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动，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。法律法规另有规定的，从其规定。

生态控制区。全域划定生态控制区面积 4.95 公顷，占国土总面积的 0.10%，主要分布龙凤村。生态控制区以保护为主，允许在不降低生态功能、不破坏自然生态系统、符合准入条件的前提下适度开发利用。

农田保护区。全域划定农田保护区面积 121.76 公顷，占国土总面积的 1.21%。农田保护区是对永久基本农田实施特殊保护的区域，按照相关法律法规严格进行管理，区内严格管控非农建设占用永久基本农田，鼓励开展高标准农田建设和土地综合整治，提高永久基本农田质量。为实施国家重大交通、能源、水利及军事用地，经批准占用永久基本农田的，按相关程序审批。

城镇发展区。全域划定城镇发展区面积 0.18 公顷，为其他城镇建设区，位于寿岳乡红旗村，为寿岳乡中心幼儿园。

乡村发展区。规划共划定乡村发展区面积 150.21 公顷，占国土总面积的 1.49%。乡村发展区是农田保护区外，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。乡村发展区以促进农业和乡村特色产业发展、改善农民生产生活条件为导向，统筹协调村庄建设和生态保护。允许农业和乡村特色产业发展及其配套设施建设。区域内用途转用应有利于改善农村生产生活条件，保障乡村振兴必要用地需求。乡村发展区细分为村庄建设区、一般农业区、林业发

展区。

——**村庄建设区。**全域划定村庄建设区面积 73.15 公顷，是城镇开发边界外，规划重点发展和规划保留的村庄、镇政府驻地的建设用地区域。村庄建设区应按照村庄规划管控要求进行落实。以“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的方式，根据具体土地用途类型进行管理。合理保障村民合理建房及必要的基础设施和公共服务设施需求，各类建设需要符合建设用地定额标准和风貌设计管控要求，禁止非农建设项目无序分布，有计划地引导乡村产业向区内集中布局。

——**一般农业区。**全域划定一般农业区面积 18.53 公顷，是以农业生产发展为主要利用功能导向划定的区域。区内现有非农建设用地和其他零星农用地应优先整理、复垦或调整为耕地，规划期间确实不能复垦或调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积，不得破坏、污染区内土地。

——**林业发展区。**全域划定林业发展区面积 58.53 公顷，是以规模化林业生产为主要利用功能导向划定的区域。区内土地主要用于林业生产以及直接为林业生产和生态建设服务的营林设施；区内现有非农建设用地，应当按其适宜性调整为林地或其他类型的营林设施用地，规划期间确实不能调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积；禁止占用区内土地进行毁林开垦、采矿、挖沙、取土等破坏林地的活动。

三、国土空间保护

1、耕地资源保护

稳定耕地数量，落实耕地保护红线任务。严格落实上位规划确定的耕地保护目标和永久基本农田保护目标，规划至 2035 年，寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）耕地保护目标为 152.47 公顷（2287.00 亩），占全域国土面积的 1.60%。全域划定永久基本农田储备区面积 0.01 公顷。永久基本农田储备区按永久基本农田进行管控。积极推进已划定永久基本农田内“非农化”“非粮化”及质量不优问题的耕地核实整改，确保永久基本农田数量不减、质量更优、布局更加合理。

严格耕地占补平衡。实施耕地“占补平衡”，严控建设项目占用耕地，各类非农建设选址必须节约使用土地，尽量不占或少占耕地，特别是永久基本农田。非农业建设经批准占用耕地的，按照“占多少，补多少”的原则，严格落实“先补后占”和“占一补一”“占优补优”“占水田补水田”的要求，由占用耕地的单位负责补充与所占用耕地数量和质量相当的耕地，没有条件补充或者补充的耕地不符合要求的，应当按规定缴纳耕地开垦费，或者通过调剂使用补充耕地指标的方式落实耕地占补平衡。严格控制耕地转为其他农用地，耕地转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地的，应补足同等数量、质量的可长期稳定利用耕地。

稳妥有序推进耕地恢复。落实上级下达的规划期内恢复耕地目标，划定恢复耕地空间，明确恢复耕地规模和恢复措施，根据自然地

理条件、群众意愿、种植作物市场状况等，合理确定恢复耕地计划安排，稳妥有序地恢复耕地。落实寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）恢复耕地 0.19 亩。

实施耕地种植用途管控。严格落实耕地利用优先序，耕地主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产，永久基本农田重点用于发展粮食生产，高标准农田原则上全部用于粮食生产。构建镇、村田长及网格田长工作体系，构建耕地保护监管网络，对耕地种植用途改变做到早发现、早制止，坚决遏制耕地“非农化”，防止耕地“非粮化”。

推进耕地质量提升建设。通过科学合理归并田块，新修或改造田间灌排水利工程，合理规划田间道路，大力实施高效节水灌溉工程，推广管道灌溉、喷灌，提高水资源利用效率，逐步将永久基本农田全部建设成高标准农田。至 2035 年，全域 1585.11 亩永久基本农田全部建成高标准农田。

2、生态环境保护

落实自然保护地体系建设。寿岳乡范围内的自然保护地包括 1 个自然保护区和 1 个风景名胜区，分别为湖南南岳衡山国家级自然保护区和南岳衡山国家级风景名胜区。至 2035 年，寿岳乡自然保护地面积为 97.95 平方千米，占全域国土面积的 97.20%。自然保护地体系的建设应符合自然保护地相关法律法规和部门规章要求，自然保护地范围内的项目应按照批准的南岳衡山国家级风景名胜区和湖南南岳

衡山国家级自然保护区的相关规划进行建设。

保护生物多样性。以自然保护区内森林、湿地、河湖等自然资源为重点，加强国家重点保护物种、珍稀野生动植物及栖息地的保护，加强外来物种管理，建立重点保护野生动植物数据库，逐步完善优化就地保护体系。

加强森林资源保护与利用。树立“绿水青山就是金山银山”的科学理念，以维护森林生态安全为主导方向，以绿化提质为基本要求，突出生态保护、生态修复和生态惠民；预留林地补充空间，实施林地进出平衡；深入推进造林绿化，持续深化林业改革，全面推进生态南岳建设，聚力打造国家生态文明建设示范区。规划至 2035 年，寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）林地保有量依据上级下达任务确定。强化公益林管理，实行“总量控制、区域稳定、动态管理、增减平衡”原则，依据《国家级公益林管理办法》《湖南省公益林区划界定办法》进行保护。

科学开展造林绿化行动。寿岳乡、南岳林场、南岳树木园已明确规划造林空间面积为 382.08 公顷，作为带位置安排造林绿化任务的主要依据，结合规划期内林地保有量，有序安排年度造林绿化任务，及时更新规划造林绿化空间数据。

落实饮用水源地保护区。严格按照《饮用水水源保护区污染防治管理规定》，加强对大禾田水库饮用水水源保护区的管控。

强化河湖水域及岸线保护。落实河湖岸线管控范围 36.08 公顷。严格落实岸线分区管控规则和江河湖岸管控要求，严格保护好滩涂、

湿地等生态资源，合理安排岸线的生产、旅游等功能，提升整体品质。岸线保护区、岸线保留区等功能区实行岸线用途管制和集约节约利用，严格依法依规审批涉河建设项目。严禁以各种名义围湖造田地、非法围垦河道。在河道管理范围内，不得种植妨碍行洪的高杆作物，城镇建设不得擅自填堵原有河道沟汊、贮水湖塘洼淀和废除原有防洪围堤，城镇建设和发展不得占用河道滩地

3、历史文化遗产保护

文物保护单位。保护寿岳乡（南岳林场、南岳树木园）文物保护单位 27 处，分别为 2 处国家级文物保护单位，7 处省级文物保护单位，18 处县级文物保护单位。国家级文物保护单位为南岳摩崖石刻、忠烈祠，省级文物保护单位为南台寺、福严寺、朝圣古道、祝融殿、藏经殿、邺侯书院、双忠亭，县级文物保护单位为传法院、上封寺、高台寺、南天门牌坊、祖师殿、湘南寺、五岳殿、铁佛寺、玄都观、紫竹林道观、兜率寺遗址、宋公馆、何公馆、赵恒惕公馆、广济寺、方广寺、石涧谭寺、古华居。

严格按照《中华人民共和国文物保护法》等相关法律法规的要求进行保护和管理。经文物主管部门核定可能存在历史文化遗存的土地，实行“先考古、后出让”制度，在依法完成考古调查、勘探、发掘前，原则上不予收储入库或出让。

南岳摩崖石刻保护范围：以每方石刻为起点，四向各至 30 米处。建设控制地带：四向各至保护范围外 20 米处。

忠烈祠保护范围：自中轴线至东 30 米、西 50 米处，南至碑坊基外 10 米处，北至享堂基外 50 米处。建设控制地带：四向各至保护范围外 50 米处。

南台寺保护范围：自外墙基起，东至 100 米，西 10 米，南 200 米北 20 米处。

福严寺保护范围：自外墙基起，至东南各 100 米及西、北各 20 米处，附属文物三生塔（善同塔即慧思墓）自塔基起至四向各 20 米处。

朝圣古道保护范围：以古遗址外缘为起点，四向各至 50 米处。建设控制地带：四向各至保护范围外 100 米处。

祝融殿保护范围：自外墙基起，至东 100 米，南 250 米，西 15 米及北 10 米处。

藏经殿保护范围：自外墙基起，至东南、西北、西南向各 30 米处，东北向外延 60 米至古华居。

邺侯书院保护范围：以书院外墙基为起点，至东 20 米，西 30 米，南 30 米，北 60 米处。建设控制地带：四向各至保护范围外 100 米处。

双忠亭保护范围：以外墙墙基为起点，四向各至 50 米处。建设控制地带：四向各至保护范围外 100 米处。

传法院保护范围：以外墙墙基为起点，四向各至 50 米处。建设控制地带：四向各至保护范围外 50 米处。

上封寺保护范围：东至公路 20 米处（包括牌坊），南、西至围

墙以外 30 米，北至围墙 50 米处。

高台寺保护范围：以外墙墙基为起点，四向各至 50 米处。建设控制地带：四向各至保护范围外 50 米处。

南天门牌坊保护范围：以坊基为起点，四向各至 50 米处。建设控制地带：四向各至保护范围外 50 米处。

祖师殿保护范围：东至墙基 20 米南至公路 20 米，西北至公路墙基 30 米处。

湘南寺保护范围：东至公路 20 米处，南、西、北各以墙基外 30 米处。

五岳殿保护范围：东至山门外 30 米，南至墙基外 20 米处、西北至公路 30 米处。

铁佛寺保护范围：东北以墙 30 米西、南公路 20 米处。

玄都观保护范围：东南至公路 20 米，西至墙基外 20 米，北至围墙 30 米。

紫竹林道观保护范围：西 10 米，东 20 米，北 30 米，南 100 米至玄都观后。

兜率寺遗址保护范围：以遗址外缘为起点，四向各至 100 米处。建设控制地带：四向各至保护范围外 100 米处。

宋公馆保护范围：墙基外至双忠亭南 10 米、西 10 米，北 20 米。建设控制地带：墙基外东 30 米，南 90 米，西 50 米，北 70 米。

何公馆保护范围：墙基外东 10 米南 15 米，西至防空洞，北 10 米。

赵恒惕公馆保护范围：以外墙为墙基起点，四向各至 30 米处。建设控制地带：四向各至保护范围外 30 米处。

广济寺保护范围：东北至墙基处 30 米（包括禹王城），南至墙基 30 米，西至墙基 20 米处。建设控制地带：保护范围外 100 米。

方广寺（二贤祠）保护范围：东至墙基处 30 米，南至山门前 10 米，西北至墙基外 30 米处。建设控制地带：方广寺为保护范围外 200 米，二贤祠为保护范围外 100 米。

石涧潭寺保护范围：东西至墙基外 30 米、南 20 米、北 50 米。

古华居保护范围：以外墙墙基为起点，四向各至 50 米处。建设控制地带：四向各至保护范围外 50 米处。

古树名木。坚持政府主导、社会参与、属地管理、原地保护、科学管护的原则，对经认定公布的古树名木及划定的生境保护范围实行严格保护，严禁破坏。禁止下列损害古树名木及其生境的行为：擅自砍伐；擅自移植；刻划、钉钉、攀树、折枝、挖根、剥树皮、注入有毒有害物质，在古树名木上缠绕、悬挂物体或以古树名木为支撑物；在古树名木生境保护范围内新建（扩建）建筑物或构筑物、非通透性硬化地面、修建道路、敷设管线、架设电线、挖坑取土、采石取沙、非保护性填土、动用明火、排放烟气、倾倒污水垃圾和堆放或倾倒易燃易爆或有毒有害物品；其他损害古树名木生长的行为。

四、国土空间开发

1、镇村体系

确定镇村等级与规模结构。通过对现有行政村的交通、经济、规模等条件进行分析，考虑到寿岳乡的地理区位及特殊情况，建立“中心村—一般村”两级镇村体系，构建“两主三次”的镇村体系结构。

“两主”为 2 个中心村（龙池村、船山村），相对于一般村庄，公共服务设施较为完善，有一定商贸基础的村庄，能服务周边的村庄。“三次”为 3 个一般村（岳林村、龙凤村、红旗村），是辖区内生活聚集和生活服务点。

确定村庄职能分工。落实南岳区对寿岳乡五村的村庄分类，寿岳乡龙池村、船山村、岳林村、龙凤村、红旗村为生态保护类功能村庄类型。

2、优化城乡发展布局

规划依据“合理利用土地资源，控制建设用地总量，节约用地，全面规划，严格管理，提高土地利用效率与效益，促进社会经济可持续发展”等原则，确定建设用地规模（详见表 3）。

规划至 2035 年，寿岳乡建设用地规模面积为 266.99 公顷，其中：

城镇建设用地面积 1.64 公顷，为寿岳乡中心幼儿园（位于红旗村）、衡阳市南岳区干部疗养院（位于南岳树木园）；

村庄建设用地规模面积 211.52 公顷，其中预留留白指标 56.62 公顷，分布在主要交通道路沿线两侧、分布较为零散；

区域基础设施用地 35.34 公顷，主要包括道路及水工设施用地；

其他建设用地 18.67 公顷，为特殊用地，零散分布在规划范围内。

3、产业发展布局

产业发展定位。基于产业发展现状，结合寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）发展需要，以南岳衡山为核心，依托忠烈祠景区、祝融殿景区、方广寺景区、广济寺景区、十里茶乡等旅游资源，以生态农业产业作为加快高质量发展的突破点，大力推动高山云雾茶、凰菊、山茶油、野生黄精、楠竹等特色物产发展，坚持以文创活化寿岳品牌，以品牌赋能特色物产，走“生态立乡 文旅农康融合兴乡”之路，全力打造湖南省旅游文化名乡、湖南省特色茶乡。

产业发展策略。根据现有产业基础，结合全域自然资源与人文资源的本底优势，规划寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）未来产业以茶产业和旅游业为主导，打造多类农旅基地（有机茶叶、中草药、竹）、形成多个文旅基地（寺庙、道观）。

农旅基地——以茶叶种植、中草药种植、竹产业为主导的特色农业，着力拓展农业发展的深度和广度，补齐强化“种植—精深加工一农业旅游”的农业产业链，打造“寿岳黄精”“寿岳寿茶”“寿岳山茶油”等特色品牌。

文旅基地——以南岳衡山风景区人文景观、自然风光为主导的历

史文化旅游业，深入挖掘寿岳乡丰富的历史文化资源和自然生态本底，吸引游客驻足消费。

产业空间布局。总体形成“一心两轴三区”的产业发展格局。“一心”为寿岳乡乡政府；“两轴”为忠烈祠－祝融峰发展轴、方广寺－卧虎潭发展轴，推进旅游交通建设，实现景点联动，带动区域活力；“三区”为风景游览区、旅游服务区、生态保育区。风景游览区指以多个景区为核心带动以开展游览活动为主的区域。旅游服务区指以船山村西入口、红旗村北入口为主的旅游服务设施区域，应合理控制旅游服务区内游览设施规模和建筑风貌。生态保育区主要是作为森林保育、生态涵养的区域。

4、矿产资源利用

规划范围内现状矿场已全部关停，至 2035 年，矿山覆绿率达到 100%，完成环境恢复治理。在规划期内不再审批新的矿山，对已经闭坑矿山加强督查管理，保护好区域内的矿产资源。

5、综合交通规划

交通网络组织。寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）规划形成以省道、县道、乡道三个层次的综合交通网络。

——省道，提质改造 333 省道。

——县道，提质改造 023 县道。

——乡道，提质改造 051 乡道、660 乡道。

综合交通体系。

公路：强化周边地区联系，构建“五线串珠”的公路网结构。

“五线”从北至南依次为 051 乡道、C013、660 乡道、333 省道、023 县道。

索道：规划预留三条索道建设项目，分别为方广寺索道站－卧虎潭索道站、法雨寺索道站－南天门索道站、广济寺索道站一水濂村索道站三条索道（索道建设项目最终以《南岳衡山风景名胜区总体规划（2022—2035 年）》批复路线为准）。

规划道路控制。按照《中华人民共和国公路管理条例》两例建筑红线控制：在公路两侧修建永久性工程设施，其建筑物边缘与公路边沟外缘的间距为国道不少于 20 米，省道不少于 15 米，县道不少于 10 米，乡道不少于 5 米，村道不小于 3 米。

内部交通联系。寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）内部交通主要由省道、县道、乡道和村级公路解决，道路规划遵循“功能明确、等级分明、联系合理、方便快捷”的原则。以村为单位，完善村组道路。

交通基础设施规划。根据全域发展需求，完善交通基础设施。

——充电桩。结合南岳区公共充电桩基础设施项目建设在寿岳乡、南岳林场、南岳树木园范围内合理配置充电桩。

——停车场。落实上位及相关专项规划要求，结合寿岳乡、南岳林场、南岳树木园发展需求，完善生态停车场建设。

——旅游配套交通基础设施。充分考虑寿岳乡、南岳林场、南岳

树木园旅游发展要求，完善旅游交通引导标识、游步道和公共停车场等配套设施。

6、镇村基础设施配套

给水工程规划。规划推进给水工程，规划期末实现集中供水全覆盖。同时，推进农村安全饮水工程，使农民获得足量、洁净且负担得起的生活用水。

——水源。采用地表水、山泉水，从溪流、水库、山泉等水源取水，远期引入南岳区、衡山县自来水管道。

——给水管网。呈环状+枝状布置，主干管的管径采用 DN250-DN400mm，给水支管的管径采用 DN200mm。干管布置与供水主要方向一致并尽量避免设于高级路面下，同时给水干管配置室外消防栓，满足片区消防的需要。

排水工程规划。规划推进排水工程，规划期末采用完全分流制排水体系，可采用暗沟或管道形式，实现污水雨水合理排放。

——雨水工程。雨水的排放结合地形修筑明沟、明渠，受山洪威胁和排水不畅的局部地段，应采取修筑截洪沟等相应措施。风景区道路采用边沟排水为主，道路跨越冲沟处需修建桥涵。

——污水工程。规划自然保护区的核心区和一般控制区、风景名胜区陆域范围内的村庄污水治理率 100%，农村生活污水治理行政村覆盖率 100%，农户数覆盖率不低于 80%，人居环境明显改善，生态系统稳定性增强，设施运行维护及环境监管等制度逐步完善。

污水治理设施建设模式。坚持水生态环境保护目标导向，结合区域水环境功能目标，充分利用农村自然消纳能力，坚持“黑灰分离、资源化利用、就近就地分散治理优先，适度集中处理与纳管处理”的治理思路，以生态措施为主、工程措施为辅，采用集中与分散相结合的处理与资源化利用模式。人口较聚集的单个村庄（自然村组）或者连片村庄（自然村组）采取生活污水集约式处理方式，联合建设集中处理设施及配套管网，实现片区统筹、共建共享。位置偏远、居民分散或者地形地貌复杂的村庄（自然村组）采取生活污水分散处理的方式，鼓励人口较少、污水产量较少的村庄（自然村组），结合改厕推进农村生活污水治理，对化粪池出水，就地资源化利用。

污水量估算。根据《南岳区农村生活污水治理专项规划（2020-2030）》，污水量指标:

1）南岳区农村居民生活用水定额取为 90L/（人·d），综合排放系数 0.65;

2）农村旅游接待户、旅馆饭店用水定额取为 90L/（人·d），小学用水定额取为 30L/（人·d），养老院用水定额取为 100L/（人·d），综合排放系数 0.65:

则居民生活污水量为 7484×90×0.65=437.81m³/d; 旅游、餐饮、公建等生活污水量为 83.16m³/d; 综合污水量为 520.97m³/d。

治理村庄类型分类。根据湖南省《农村生活污水处理设施水污染物排放标准》DB43/1665-2019 及水功能区划要求，将寿岳乡全域划分为一类治理村庄、四类治理村庄两种类型。一类村庄为位于自然保

护区核心区、缓冲区陆域范围内；生活污水排入湖南省水功能区划定的 III 类水体中游泳区的村庄，包括龙凤村全部自然村组、岳林村全部自然村组、龙池村（莲塘 4 组、莲塘 5 组、莲塘 6 组、莲塘 7 组、莲塘 8 组、莲塘 9 组）、船山村（石涧组、北斗组、二贤组、广伏组、长茶组、拜殿组、槐树组、毛坪组、银珠组、绣花组、桐子组、枧湾组、龙潭新屋、雨花组、速门组、枫树组、肖楼组、白莲组、西坡组）、红旗村（红旗三、六、七、八、九组），四类村庄为生活污水排入未明确功能目标水体的村庄，范围包括红旗村（红旗一、二、四、五组）、龙池村（其余自然村组）、船山村（其余自然村组）。

农村污水治理方式。根据农村生活污水治理村庄类型划分，综合考虑当前农村生活污水治理设施对主要污染物去除率效果及出水水质情况，治理方式主要有：黑灰分离，黑水灰水资源化利用；黑灰分离，黑水资源化利用、灰水集中或分户处理达标排放；黑灰分离，黑水灰水集中或分散处理达标排放等。

电力工程规划。规划推进电力工程，保证电网有充足可靠的供电能力，提高供电质量和可靠性，合理布局电网网架，降低电压等级，减少变压层次。规划期内将对现有变压器进行扩容提质，满足居民基本用电需求。同时，重要工程设施、医疗单位、用电大户和救灾中心设专用线路供电并设置备用电源。

燃气设施规划。规划推进燃气设施建设，提高燃气普及率，保障全域居民安全用气。气源近期以液化石油气为主，远期以天然气为主。远期有条件的村落以天然气为主，部分村落以液化石油气为主，沼气、

煤和柴为辅。

通信设施规划。规划推进 5G 通信设施建设，规划期末实现全域家庭宽带入户率达到 100%。规划电缆线路采用地埋式，结合道路建设统一布置，且与电力线分设道路两侧，有线广播电视可与电信线同侧铺设。

环卫设施规划。规划推进垃圾收转运系统建设。垃圾采用“公共垃圾箱－生活垃圾收集点－垃圾转运站”三级收运系统：农村各居民点按半径设收集转运点，并配置一辆小型收集车、清扫工具和保洁人员。

7、公共服务设施配套

公共管理设施规划。规划期内将保留寿岳乡原乡政府、政务服务中心。同时，规划期内将对寿岳乡其他行政村的村部功能进行完善提升，实现规范化管理。

医疗卫生设施规划。规划期内对寿岳乡现有卫生院进行提质升级。其他各行政村保留现状卫生室，并逐步改善医疗条件、升级医疗设备、提升服务质量。

教育设施规划。学校建设方面，规划在红旗村新增寿岳乡中心幼儿园，满足片区学前教育需求。寿岳乡各教学点近期考虑保留现状，远期则根据教学需求进行撤并。同时，逐年增加对教育的投入，改善教学条件，普及多媒体教学，增加完善教育设备，全面推广素质教育。

文化体育设施规划。根据寿岳乡人口发展趋势，在乡政府新建 1

处文体设施，开展各类乡级文体活动。全乡依托各村部或小学（教学点），建设 3—4 个非标足球场。各行政村原则上与村部共建设置文化活动室，结合村民图书室、活动中心布置，基层村则合理设置文化活动室，满足人民基本需求。

社会福利设施规划。规划期内盘活茶场茶园，打造集康养、休闲、体验于一体的新型养老服务站。幼儿托管方面，加强困境儿童保障，健全儿童收养体系，提升儿童福利设施和未成年人救助保护设施的水平。

商业金融设施规划。规划在各行政村内设置小型便民商店及电商网点，以满足人们日益增长的消费需求。

8、公共安全设施配套

防洪规划。规划防洪标准为 10 年一遇。排涝标准为 10 年一遇，最大 24 小时暴雨 24 小时排干。农田区达到 10 年一遇 3 日暴雨 3 日末排至作物耐淹深度。通过新建蓄水堤防、清淤清障、截洪渠、排洪沟维修加固等措施对河流进行山洪灾害防治。

消防规划。规划于寿岳乡政府新增 1 处二级普通消防站，责任分区为寿岳乡，保障居民及游客的生命财产安全。在乡政府设立消防站并配套建设公共消火栓。应通过全面查勘、积极排除缺防火设施、无消防通道等隐患。同时，各村庄、南岳林场、南岳树木园应重点建设森林防火的责任机制、建立森林消防队伍、健全森林防火经费保障机制，要配套公共消火栓或保留水塘作消防水源。乡镇设专职消防队，

村设专职消防员。加强景区、寺庙及村庄等区域的消防设施建设，加强衔接气象局，设置防火瞭望台和中心调度室，掌握火情动态及时组织防火扑火预案。

抗震防灾规划。规划范围内抗震标准按地震动峰值加速度 0.05g，地震基本烈度 VI 度抗震设防。学校、医院等人员密集场所的建设工程，应当提高一度进行抗震设防。重大建设工程和可能发生严重次生灾害的建设工程，应当按照国务院有关规定进行地震安全性评价，并按照经审定的地震安全性评价报告所确定的抗震设防要求进行抗震设防。加强对已有地震监测设施及地震监测环境的保护，合理规划建设用地，避免对地震监测设施及监测环境造成破坏。规划以干线公路网作为人员疏散和物资运输的主要疏散通道，利用村民活动广场、学校操场、停车场等空地作为应急避难场所，疏散半径在 0.5 ~ 1 公里以内。避震疏散场所人均有效避难面积不小于 1.0 平方米。

地质灾害防治规划。根据地质灾害普查结果，全域划分地质灾害高易发区、中易发区和低易发区三大分区。地质灾害高易发区位于船山村、岳林村、龙池村、红旗村、龙凤村、南岳林场西部、南岳树木园西南部，区域内地质灾害主要为滑坡、不稳定斜坡、崩塌。在建设重大工程、重要基础设施、重大危险性仓储及生产时应进行地质灾害危险性评估，采取工程措施预防工程地质灾害发生。更新监测预警装备，进一步完善监测预警网络建设。建立完善的地质灾害信息化管理应急平台，加强地质灾害防治宣传培训及应急演练。

避难场所。为应对地震、火灾、水灾、战争等公共安全突发事件，

将村民活动广场、学校操场、停车场等作为应急避难场所，满足通水、通电、通信等基本功能，配置流动厕所、医疗卫生防疫点、垃圾存放点、应急消防装备等基础设施。乡镇级避难场所需配置应有供群众短时间避难的露天场地，部分区域可设置帐篷，配备应急发电系统、应急厕所、应急广播系统、医疗救护与卫生防疫设施、应急供水设施及避难场所标识。

9、村庄规划指引

优化提升村庄规划质量。按照《湖南省村庄规划质量提升工作方案》开展现有村庄规划质量评估，科学合理制定村庄规划质量提升工作台账，明确分期分类规划提升的方式、任务和期限。

严格落实约束性指标。村庄规划应严格落实耕地保有量、永久基本农田保护面积、生态保护红线控制面积、村庄建设用地面积等约束性指标。

村庄发展建设引导。按照《规划》确定的村庄功能定位，落实《规划》确定的基础设施和公共服务设施配置要求。合理选择用地建设村卫生室、老年活动室、村幼儿园、健身广场、垃圾收集点等各类服务要素。

10、 全域详细规划编制单元

按照全域覆盖、边界闭合的原则划定全域详细规划编制单元，包括 5 个村庄规划和 2 个特殊管控单元。规划对各单元编号、编制单元

面积、主导功能及设施配套标准和布局要求做出管控指引。

五、国土空间整治修复

落实南岳区确定对寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）的国土综合整治与生态修复目标，结合寿岳乡实际确定国土综合整治修复规划。

1、国土综合整治

（1）有序开展农用地整理

以增加耕地数量、提升耕地质量、改善农田生态为重点，统筹高标准农田建设、旱改水、宜耕后备资源开发等农用地整理。

——推进高标准农田建设。紧紧围绕乡村振兴战略，按照农业高质量发展要求，以提升粮食产能为首要目标，完善农田基础设施条件，提高耕地质量和连片度，优化耕地和永久基本农田布局。整镇推进高标准农田建设，到 2035 年，把全镇永久基本农田全部建成集中连片、旱涝保收、节水高效、稳产高产、生态友好的高标准农田，并进行持续改造提升。

——耕地质量提升重点工程。确定耕地质量提升重点工程 1426.10 亩，分布于龙凤村、红旗村、船山村。积极开展耕地质量建设和保护，全面提高耕地生产能力。因地制宜推广中低产田综合治理模式和技术措施，对小田并大田以及与耕地交错分布、田块面积小、布局散乱、利用率和低效园地、林地、坑塘水面等进行农用地整理，完善农业生产配套设施，增加有效耕地面积，提高耕地质量。

——恢复耕地项目。落实恢复耕地项目 0.19 亩，位于龙凤村。

（2）科学开展建设用地整理

用好城乡建设用地增减挂钩政策，有序开展废弃宅基地、空心房等建设用地整治，优化农村建设用地结构和布局，统筹农村住房建设、产业发展建设、公共服务和基础设施建设。盘活城镇存量建设用地，统筹推进闲置用地、三旧改造、拆旧复垦、棚户区改造等低效建设用地的清查与整治，加大盘活和挖潜力度，优化城乡建设用地结构与布局。

2、生态保护修复

（1）重要生态系统保护重点工程

落实重要生态系统保护重点工程 9800.71 公顷，位于寿岳乡、南岳林场、南岳树木园。科学开展森林经营，因林施策推进低产低效林改造，精准提高森林质量与效益，不断强化森林资源保护，充分发挥森林多种功能，进一步巩固森林系统碳汇能力。以森林质量精准提升、绿化惠民效益提升为目标，全面保护原生性森林生态系统，对区域内所有天然林实行严格保护，提升生态安全屏障质量。加强防护林体系建设和封山育林，在南岳衡山国家级森林公园实施森林质量精准提升工程，调整树种结构，加强低效林改造、退化林修复，改善林分质量。

（2）河流水系保护

落实河流水系保护 36.09 公顷。通过河道整治、生态护岸、水生植物修复、人工湿地、挡墙等工程措施，修复水文过程的完整性，改

善水质、修复水空间及生物廊道连通性，提高河道防洪和排涝能力，实现河流生态修复。

六、政府驻地规划

寿岳乡政府位于生态保护红线内，地势极高，基本无扩建空间，故而此次未编制乡政府驻地规划。

七、乡镇风貌设计

1、总体要求

乡镇风貌定位：登佛道圣山，品传世茶香。佛道共生、独步山野、云雾茶香构成了寿岳乡、南岳林场、南岳树木园的特色本底，丰富的旅游资源和森林资源形成了其特色优势。

2、乡村设计指引

深入挖掘当地乡村田园景观、乡土特色和地域特色，结合登佛道圣山，品传世茶香的整体风貌定位，从建筑风貌、聚落环境、大地景观三个方面提出风貌要素管控引导要求。

（1）建筑风貌

从民居建筑、景观建筑、旅游服务建筑三个类别对建筑风貌进行引导。

——民居建筑。南岳衡山风景名胜区禁止建设范围内不得新建或者改（扩）建与风景名胜区资源保护、环境保护和基础设施无关的建（构）筑物。南岳衡山风景名胜区控制建设范围内建设住宅，每户使

用土地面积（含附属设施）不得超过一百三十平方米，层数不得超过二层，檐口高度不得超过八米。区域内的建（构）筑物、公共设施的建设和修缮，应当保持历史文化风貌，尽量采用乡土材料，与景观环境相协调，体现地方特色。对现有不协调的民居建筑应逐步完成改造。

——景观建筑。以景观动线为引导，结合自然山水点缀布局亭台楼阁等景观建筑，塑造景观建筑空间层次感。建筑采用传统中式建筑元素，吸收地方民居建筑特色，体现质朴幽静的风貌。

——旅游服务建筑。旅游服务设施建筑的外观、造型、体量、高度和色彩应与建筑周边整体风貌相协调，与自然景观相互渗透。建筑体量宜小不宜大，建筑高度按照各级保护区建筑高度要求控制。建筑平面布局顺应地形，不得大肆开挖土方。建筑风貌应以当地传统民居风格为范本，采用新乡土主义建筑设计理念进行具体设计。

（2）聚落环境

聚落环境按庭院空间、公共空间、入口空间三类空间进行管控指引要求。

——庭院空间。整理与排放好在院前、院内的杂物，归置好院前、院内已有的植被绿化；根据具体情况对裸露、破损的围墙、院门及铺地进行修缮或翻新，宜采用原有或相近材质，保持整体风貌协调。积极开展庭院空间整治示范片建设，推动建设一批富有乡村气息，与自然环境协调，美观大方、色彩适宜的田园建筑群落。

——公共空间。结合公共建筑、出入口、滨水区等打造公共景观节点。铺装宜以浅色为主，植被可采用行列式种植营造开阔视野；广

场宜配置照明灯具，以方便夜间活动使用；广场边缘宜通过低矮乡土植被进行边缘柔化。

——入口空间。村庄入口应提炼文化或产业特色，应明确村庄形象标识，突出村庄特色，并加强方向指引标识的建立，起到村庄特色宣传介绍的作用。

（3）大地景观

大地景观按山林、水体、农田、道路四大风貌要素进行管控。

——山林。山林风貌提升应以保护为基本前提，保护山林的生态本底不被破坏。应加强山体保护，禁止擅自挖山、取石开矿、滥砍滥伐等。茶林、果林风貌营造必须做到对生产环境干扰的最小化，避免对种植产生不良影响。

——水体。保护好全域内自然生态良好及有管控需要的河流水系及坑塘水面，禁止对自然河道截弯取直、开挖围填，河道驳岸尽量保持自然生态。以营造自然生态的河道生境为首要目的，根据河涌及两岸的环境条件，确定采用植被、石材等不同生态护坡材料，营造乡土、自然的景观风貌。活动场所的营建力求降低人工痕迹对自然风貌的干扰。

——农田。保护田园景观的原真性、整体性和乡土性，维持农田景观本身的肌理，凸显农田景观的形态、肌理、色彩、文化等具有地域性和特殊性的因素。提升田地的景观风貌品质，营造乡野、舒适的生产空间，增强景观可识别性。

——道路。村庄道路结构、形态、宽度应自然合理，路面平整，

边沟通畅、养护良好、安全便利。乡村道路应尊重自然环境和乡土特色，通过借助铺装、绿化以及其他附属设施等元素体现乡村风貌。有旅游发展条件的村庄道路应设置或预留步行道、自行车道等，创造良好的旅游休闲环境。

八、重点项目计划与实施保障

1、重点项目计划

按照国土空间规划建设目标与任务，与国民经济和社会发展“十四五”规划、相关专项规划、乡村建设行动等进行衔接，明确需要实施的交通、水利、能源、电力、通讯、环保、旅游、民生、产业、生态等重点建设项目及实施时序，提出项目实施措施、实施途径等，稳步推动寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）高质量发展，共确定重点项目 46 项。

重点保障“十四五”期间位置暂未确定的基础设施项目落地需求，将无法确定用地范围的基础设施项目列入重点项目清单，实行项目清单管理，避免重点项目因选址不符合规划要求造成项目无法落地。

2、实施保障

（1）强化组织领导

寿岳乡（含南岳林场、南岳树木园）国土空间规划由南岳区人民政府负责组织实施，寿岳乡人民政府应积极发挥实施主体地位，建立政府主导、部门协同、公众参与、上下联动的工作机制，制定推进乡

镇国土空间规划的实施措施，按照重点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。

（2）完善配套政策

由南岳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。

（3）宣传与社会监督

充分利用各种媒介向社会公布和宣传乡镇国土空间规划，建立规划宣传和交流互动机制，将规划核心内容纳入村规民约，增强公众对生态环境保护、国土空间合理开发、自然资源节约集约利用重要性的认识。

（4）完善实施监督体系

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，实现对乡镇国土空间规划的精准实施、实时监测、及时预警、定期评估。

（5）加强规划统筹管理和系统衔接

注重加强乡镇与各类规划的统筹管理和系统衔接，部署一批重大工程、重大计划、重大行动。全域各有关部门要结合自身职责，制定专项行动实施方案。

（6）强化规划刚性约束

加强对耕地保有量、永久基本农田保护面积、村庄建设用地面积

和林地保有量等约束性指标的分解，强化乡镇国土空间规划对下辖行政村村庄规划的调控作用，确保国土空间规划刚性要求有效落实。

第六章 规划成果构成

一、成果构成

规划成果包括规划文本、规划图件、规划数据库和规划附件等。

二、规划文本

规划文本包括文本条文和必要的表格。强制性内容主要有:

1、约束性指标落实及分解情况，包括生态保护红线面积、永久基本农田保护面积、耕地保有量面积、城镇开发边界规模等;

2、生态保护红线、永久基本农田控制线、城镇开发边界、区域性基础设施廊道、洪涝风险控制线、历史文化保护线等重要控制线及相关管控要求;

3、生态廊道及生态系统保护控制要求;

4、镇域主要道路交通体系、公共安全体系、主要公共服务与基础设施布局要求。规划的强制性内容应采用“下划线”方式表达。

三、规划图件

规划图纸包括 23 张，具体规划图件如下。

01、国土空间用地现状图

02、国土空间总体格局规划图

03、国土空间控制线规划图

04、耕地和永久基本农田保护红线图

05、生态保护红线图

06、村庄建设边界图

07、生态系统保护规划图

08、村庄布点规划图

09、历史文化保护规划图

10、综合交通规划图

11、基础设施规划图

12、综合防灾减灾规划图

13、国土空间规划分区图

14、生态修复和综合整治规划图

15、造林绿化空间规划图

16、详细规划编制单元划分图

17、重大项目用地布局图

18、自然保护地分布图

19、历史文化遗存分布图

20、船山村通则式管控图

21、红旗村通则式管控图

22、龙凤村通则式管控图

23、岳林村通则式管控图

四、规划数据库

规划数据库包括基础空间数据和属性数据，按照统一的数据库标准（数据库标准后续印发）和《国土空间规划“一张图”建设指南（试行）》，与规划编制工作同步建设、同步报批，并已纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。

五、规划附件

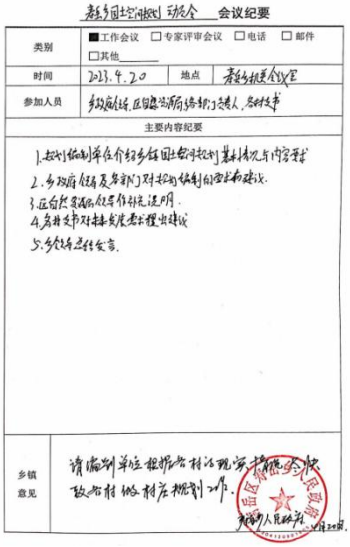
规划附件包括规划说明、各级咨询论证意见、审查意见、意见采纳说明、会议及公示影像记录、会议纪要等。规划说明是对规划文本的说明，包括规划背景、基础评估分析、规划编制主要过程、规划主要内容、重大规划问题处理、规划成果等内容构成。

工作过程及意见采纳说明

一、规划编制程序情况

（1）规划准备工作

2023 年 4 月 20 日，开展乡镇国土空间规划动员培训会、寿岳乡村庄规划乡级咨询论证会。



寿岳乡国土空间规划 动员会 会议纪要

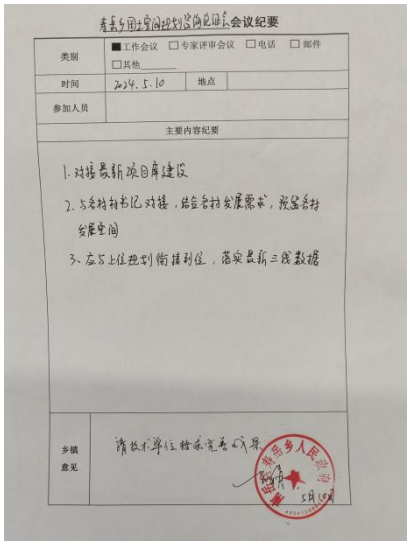
类别	■工作会议 □专家评审会议 □电话 □邮件 □其他_____
时间	2023.4.20 地点 寿岳乡政府会议室
参加人员	乡政府领导，各职能部门负责人，各村支书
主要内容纪要	1.规划编制单位介绍乡镇国土空间规划基本情况与内容要求 2.乡政府领导及各部门对规划编制的要求和建议. 3.征询各部门及各村补充说明. 4.各村支书对本村发展需求提出建议 5.乡党委书记讲话.
乡镇意见	请编制单位根据各村沿现实情况，科学合理，编制村庄规划工作. 南岳区寿岳乡人民政府

（2）基础调研工作

乡镇国土空间规划动员培训会、寿岳乡村庄规划乡级咨询论证会后，进一步收集资料，并进行现场探勘及摸清诉求。

（3）咨询论证阶段

2024 年 5 月 10 日，于寿岳乡政府二楼会议室完成乡国土空间规划咨询论证会。会上就产业发展、村民建房、重点项目等内容展开了激烈讨论。从寿岳乡的实际情况出发，以底线管控为原则，确定了下一步补充调研的工作计划。



寿岳乡国土空间规划资源自然局会议纪要

类别	■工作会议 □专家评审会议 □电话 □邮件 □其他
时间	2024.5.10 地点
参加人员	
主要内容纪要	1. 对接最新项目建设 2. 与各村村书记对接，结合各村发展需求，报送各村发展空间 3. 在5月上位规划衔接到位，落实最新三线数据
乡镇意见	请技术单位做承宝寿成果

2024 年 5 月 22 日至 23 日，由乡领导及自然资源所带队，对寿岳乡五村进行补充调研，旨在生态保护红线相关制度的宣贯及村民建房、产业项目选址、设施配套的落实。

（4）审查审议阶段

2024 年 7 月 3 日，于南岳区自然资源局完成乡国土空间规划专家及部门联合审查会，专家、各部门代表对规划提出了宝贵意见。

南岳区自然资源局

《南岳区南岳镇国土空间规划（2021-2035 年）》
《南岳区寿岳乡国土空间规划（2021-2035 年）》
专家和部门联合审查会会议纪要

2024 年 7 月 3 日，南岳区自然资源局在区规委会议室组织召开南岳镇、寿岳乡国土空间规划（以下简称乡镇规划）专家和部门联合审查会，邀请了南华大学、湖南省国土资源规划院、衡阳市自然资源事务中心的专家对规划成果进行评审，区相关职能单位参加了会议。现将会议主要内容纪要如下：

一、规划成果汇报

技术团队湖南城市学院规划建筑设计研究院的代表就乡镇规划编制背景、工作推进情况、规划成果等主要内容进行了详细的阐述和介绍。

二、职能部门讨论

各参会单位认真听取了汇报，细致审阅了规划文本、图件等相关资料，同时对规划成果中具体内容进行现场提问，结合部门职能职责就规划内容中存在的问题和不足之处发表了意见。

三、专家评审意见

专家组对乡镇规划认真审查，一致认为规划成果内容完整，技术路线清晰，基本符合乡镇国土空间规划编制相关技术要求，原则通过规划成果审查，并从政策要求、内容规范、成果表达等角度进行了讨论与评价，提出了指导性修改意见和建议。

（一）进一步加强与南岳区国土空间总体规划、各专项规划等相关规划衔接，落实约束性指标、强制性要求以及重点建设项目布局，规划实施要明确管控要求和职责，避免发生矛盾。

（二）坚持以问题为导向，加强对乡镇现状分析与研究，进一步明确主要问题和机遇挑战的内容。

（三）明确乡镇发展定位并提出合理的发展目标，积极探索乡镇特色产业发展，落实相关产业用地安排。

（四）落实相关传导要求，核实镇政府驻地控制指标的合理性；核实乡镇基础设施规划内容，梳理重点项目计划内容，明确布局情况和实施进度。

（五）进一步核对防洪标准要求；优化“四线”的划定及相关要求；优化乡镇风貌设计要求；增加土地综合整治相关内容。

（六）对照编制指南要求，进一步梳理成果章节，对文本、图件仔细核实，语句表述要严谨规范、清晰准确，对附件内容予以补充完善，核实相应数据与表格，与文本保持一致，尤其要重视数据库的建设。

（七）与湖南省城镇开发边界详细规划编制指南衔接，体现总规对详细单元的传导要求，按照单元、街区两个层次来进一步深化。

（八）南岳镇国土空间规划与南岳区国土空间总体规划高度重合，应本着互补原则重点规划涉及农业、生态、国土空间保护与开发的关系，细化相应措施；

（九）寿岳乡国土空间规划应在发展定位中明确乡镇特色引导类，并按相应规划要求完善相关内容。

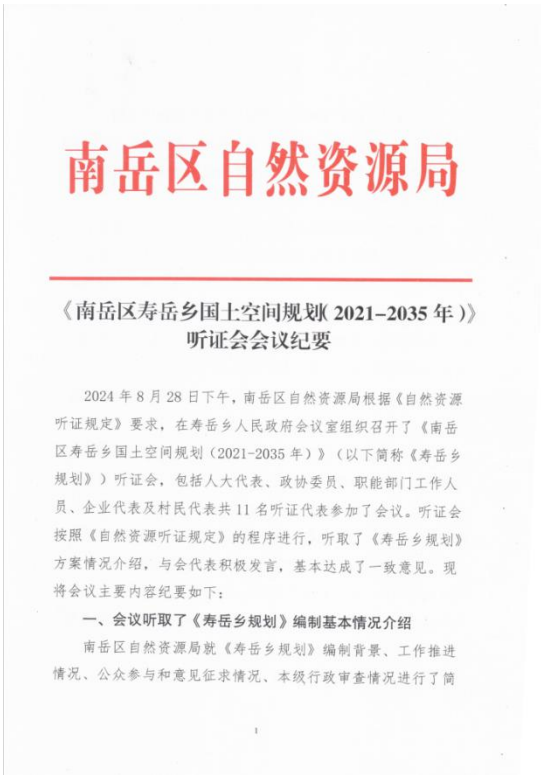
（十）两个乡镇规划的框架要统一形式和强制性内容的表达。

南岳区自然资源局办公室 2024 年 7 月 4 日印发

（5）规划公示阶段

2024 年 8 月，寿岳乡国土空间规划初步成果完成成果听证会以及成果公示。

成果听证会会议照片



南岳区自然资源局

《南岳区寿岳乡国土空间规划（2021-2035 年）》
听证会会议纪要

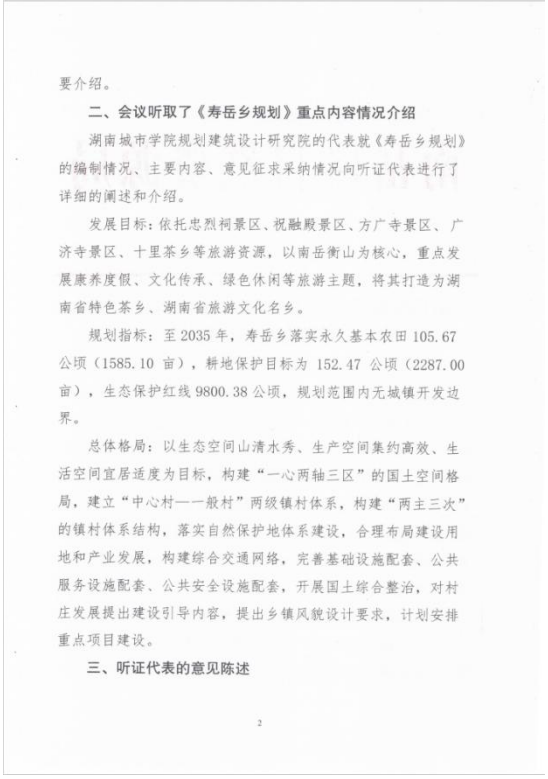
2024 年 8 月 28 日下午，南岳区自然资源局根据《自然资源听证规定》要求，在寿岳乡人民政府会议室组织召开了《南岳区寿岳乡国土空间规划（2021-2035 年）》（以下简称《寿岳乡规划》）听证会，包括人大代表、政协委员、职能部门工作人员、企业代表及村民代表共 11 名听证代表参加了会议。听证会按照《自然资源听证规定》的程序进行，听取了《寿岳乡规划》方案情况介绍，与会代表积极发言，基本达成了一致意见。现将会议主要内容纪要如下：

一、会议听取了《寿岳乡规划》编制基本情况介绍

南岳区自然资源局就《寿岳乡规划》编制背景、工作推进情况、公众参与和意见征求情况、本级行政审查情况进行了简

1

听证会会议纪要-1



要介绍。

二、会议听取了《寿岳乡规划》重点内容情况介绍

湖南城市学院规划建筑设计研究院的代表就《寿岳乡规划》的编制情况、主要内容、意见征求采纳情况向听证代表进行了详细的阐述和介绍。

发展目标：依托忠烈祠景区、祝融殿景区、方广寺景区、广济寺景区、十里茶乡等旅游资源，以南岳衡山为核心，重点发展康养度假、文化传承、绿色休闲等旅游主题，将其打造为湖南省特色茶乡、湖南省旅游文化名乡。

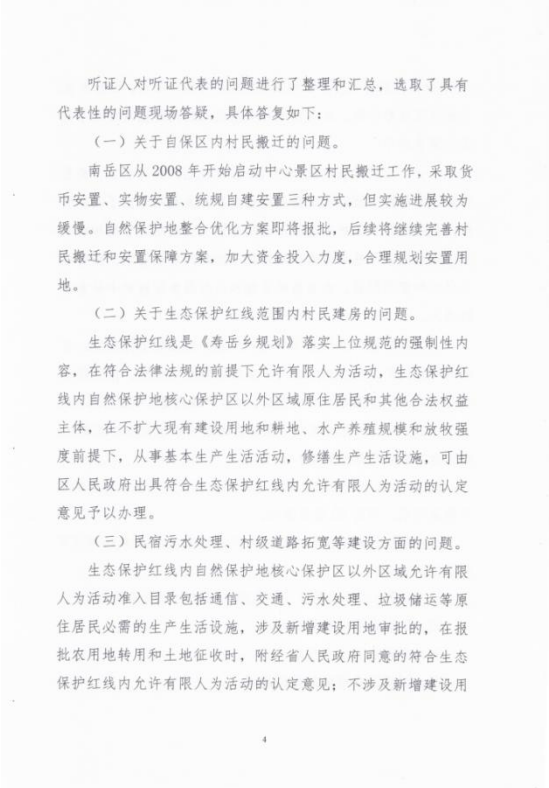
规划指标：至 2035 年，寿岳乡落实永久基本农田 105.67 公顷（1585.10 亩），耕地保护目标为 152.47 公顷（2287.00 亩），生态保护红线 9800.38 公顷，规划范围内无城镇开发边界。

总体格局：以生态空间山清水秀、生产空间集约高效、生活空间宜居适度为目标，构建“一心两轴三区”的国土空间格局，建立“中心村——一般村”两级镇村体系，构建“两主三次”的镇村体系结构，落实自然保护地体系建设，合理布局建设用地和产业发展，构建综合交通网络，完善基础设施配套、公共服务设施配套、公共安全设施配套，开展国土综合整治，对村庄发展提出建设引导内容，提出乡镇风貌设计要求，计划安排重点项目建设。

三、听证代表的意见陈述

2

听证会会议纪要-2



听证人对听证代表的问题进行了整理和汇总，选取了具有代表性的问题现场答疑，具体答复如下：

（一）关于自保区内村民搬迁的问题。

南岳区从 2008 年开始启动中心景区村民搬迁工作，采取货币安置、实物安置、统规自建安置三种方式，但实施进展较为缓慢。自然保护地整合优化方案即将报批，后续将继续完善村民搬迁和安置保障方案，加大资金投入力度，合理规划安置用地。

（二）关于生态保护红线范围内村民建房的问题。

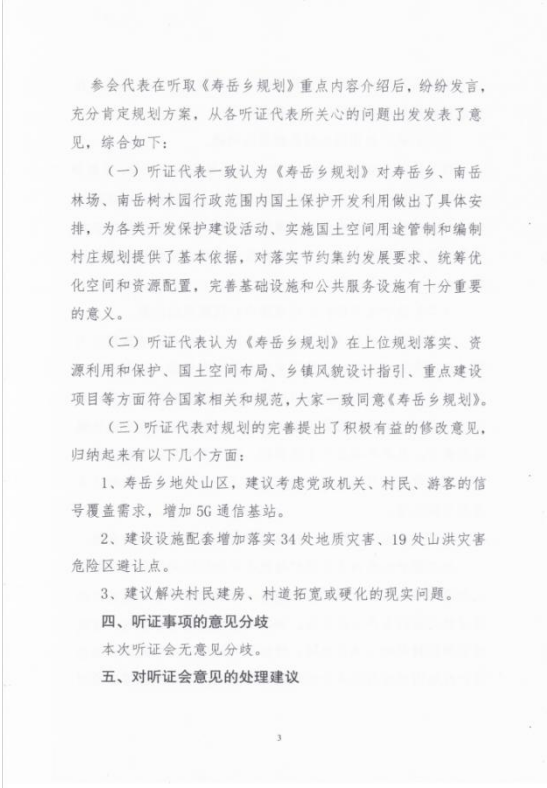
生态保护红线是《寿岳乡规划》落实上位规范的强制性内容，在符合法律法规的前提下允许有限人为活动，生态保护红线内自然保护地核心保护区以外区域原住居民和其他合法权益主体，在不扩大现有建设用地和耕地、水产养殖规模和放牧强度前提下，从事基本生产生活活动，修缮生产生活设施，可由区人民政府出具符合生态保护红线内允许有限人为活动的认定意见予以办理。

（三）民宿污水处理、村级道路拓宽等建设方面的问题。

生态保护红线内自然保护地核心保护区以外区域允许有限人为活动准入目录包括通信、交通、污水处理、垃圾储运等原住居民必需的生产生活设施，涉及新增建设用地审批的，在报批农用地转用和土地征收时，附经省人民政府同意的符合生态保护红线内允许有限人为活动的认定意见；不涉及新增建设用

4

听证会会议纪要-3



参会代表在听取《寿岳乡规划》重点内容介绍后，纷纷发言，充分肯定规划方案，从各听证代表所关心的问题出发发表了意见，综合如下：

（一）听证代表一致认为《寿岳乡规划》对寿岳乡、南岳林场、南岳树木园行政范围内国土保护开发利用做出了具体安排，为各类开发保护建设活动、实施国土空间用途管制和编制村庄规划提供了基本依据，对落实节约集约发展要求、统筹优化空间和资源配置，完善基础设施和公共服务设施有十分重要的意义。

（二）听证代表认为《寿岳乡规划》在上位规划落实、资源利用和保护、国土空间布局、乡镇风貌设计指引、重点建设项目等方面符合国家相关和规范，大家一致同意《寿岳乡规划》。

（三）听证代表对规划的完善提出了积极有益的修改意见，归纳起来有以下几个方面：

1、寿岳乡地处山区，建议考虑党政机关、村民、游客的信号覆盖需求，增加 5G 通信基站。

2、建设设施配套增加落实 34 处地质灾害、19 处山洪灾害危险区避让点。

3、建议解决村民建房、村道拓宽或硬化的现实问题。

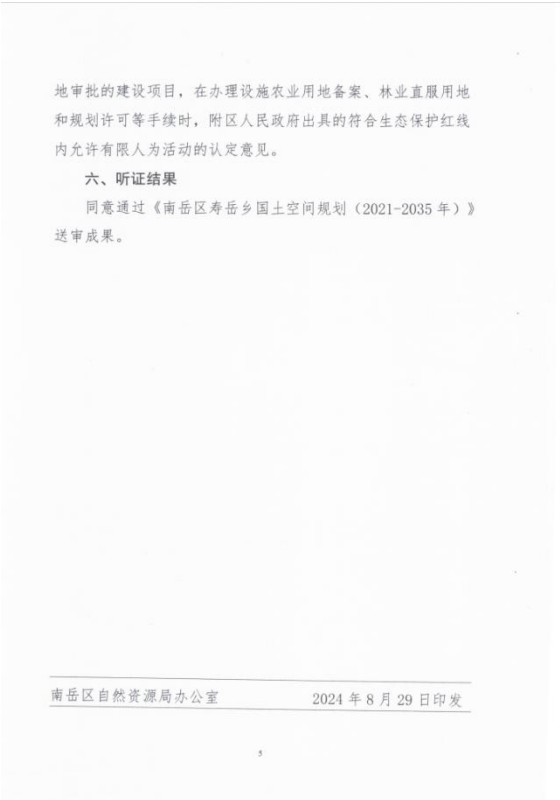
四、听证事项的意见分歧

本次听证会无意见分歧。

五、对听证会意见的处理建议

3

听证会会议纪要-4



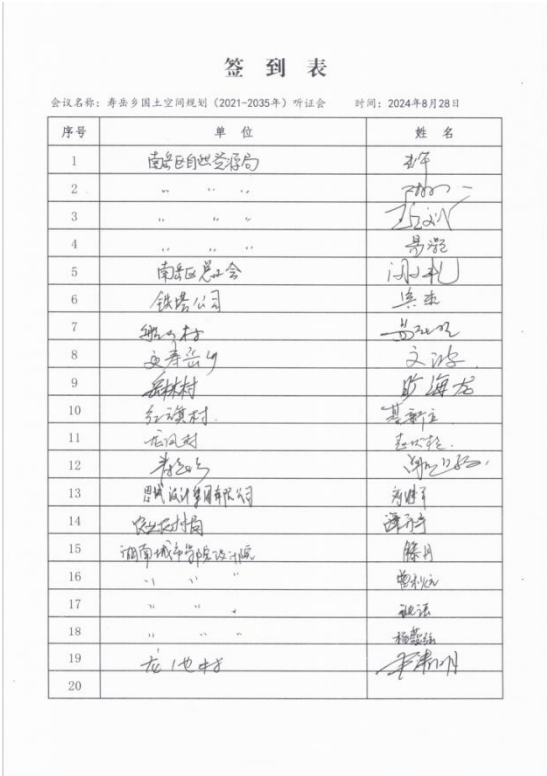
地审批的建设项目，在办理设施农业用地备案、林业直服用地和规划许可等手续时，附区人民政府出具的符合生态保护红线内允许有限人为活动的认定意见。

六、听证结果

同意通过《南岳区寿岳乡国土空间规划（2021-2035 年）》送审成果。

南岳区自然资源局办公室 2024 年 8 月 29 日印发

听证会会议纪要-5



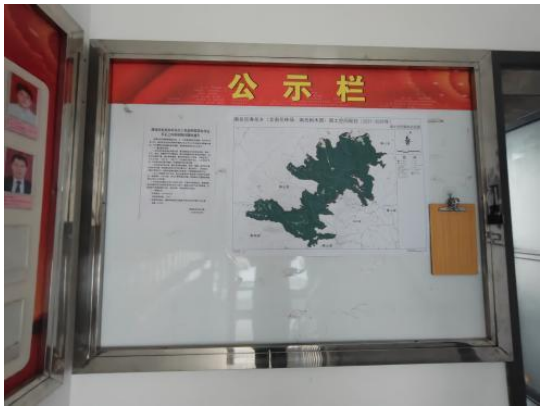
签 到 表

会议名称：寿岳乡国土空间规划（2021-2035年）听证会 时间：2024年8月28日

序号	单 位	姓 名
1	南岳区自然资源局	[illegible]
2	〃 〃 〃	[illegible]
3	〃 〃 〃	[illegible]
4	〃 〃 〃	[illegible]
5	南岳区总工会	[illegible]
6	铁塔公司	[illegible]
7	[illegible]	[illegible]
8	寿岳乡	[illegible]
9	岳林村	[illegible]
10	红旗村	[illegible]
11	东风村	[illegible]
12	寿岳乡	[illegible]
13	湖南设计集团有限公司	[illegible]
14	农业农村局	[illegible]
15	湖南城市学院设计院	[illegible]
16	〃 〃 〃	[illegible]
17	〃 〃 〃	[illegible]
18	〃 〃 〃	[illegible]
19	龙门村	[illegible]
20		

听证会会议签到表

规划成果网上公示



规划成果现场公示

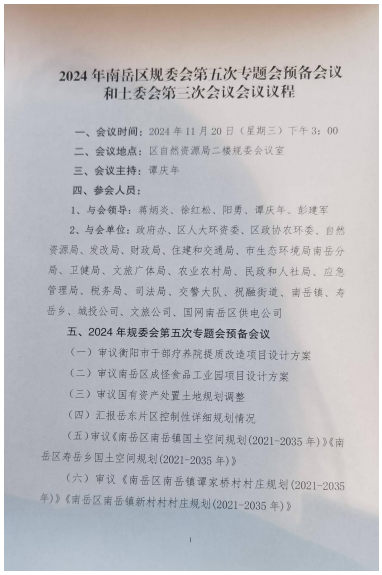
（6）市级审查阶段

2024 年 11 月 8 日，于衡阳市自然资源和规划局完成乡国土空间规划市级部门联合审查及专家评审会，会上专家、各部门代表对规划成果提出专业意见。

市级审查会会议照片

（7）县级规委会

2024 年 11 月 20 日，于南岳区自然资源局二楼规委会议室完成县级规委会。



2024年南岳区规委会第五次专题会预备会议
和土委会第三次会议会议议程

一、会议时间：2024 年 11 月 20 日（星期三）下午 3：00

二、会议地点：区自然资源局二楼规委会议室

三、会议主持：谭庆年

四、参会人员：

1、与会领导：蒋炳炎、徐红松、阳勇、谭庆年、彭建军

2、与会单位：政府办、区人大环资委、区政协农环委、自然资源局、发改局、财政局、住建和交通局、市生态环境局南岳分局、卫健局、文旅广体局、农业农村局、民政和人社局、应急管理局、税务局、司法局、交警大队、祝融街道、南岳镇、寿岳乡、城投公司、文旅公司、国网南岳区供电公司

五、2024 年规委会第五次专题会预备会议

（一）审议衡阳市干部疗养院提质改造项目设计方案

（二）审议南岳区成怪食品工业园项目设计方案

（三）审议国有资产处置土地规划调整

（四）汇报岳东片区控制性详细规划情况

（五）审议《南岳区南岳镇国土空间规划(2021-2035 年)》《南岳区寿岳乡国土空间规划(2021-2035 年)》

（六）审议《南岳区南岳镇谭家桥村村庄规划(2021-2035 年)》《南岳区南岳镇新村村村庄规划(2021-2035 年)》

县级规委会会议照片

二、意见回复

（1）乡镇咨询论证会采纳说明

序号	意见原文	意见采纳情况	修改说明
1	对接最新项目建设。	已采纳	已落实，新增生态停车场建设、宗教场所提质改造和文物保护单位修缮、方广寺景区开发、重要生态系统保护重点工程、耕地质量提升重点工程、耕地恢复工程等项目。
2	预留各村发展空间。	已采纳	根据补充调研情况，尽量落实建设需求，同时规划预留留白指标。
3	加强上位及相关专项规划衔接。	已采纳	已加强《衡阳市南岳区国土空间总体规划（2021—2035 年）》《南岳衡山风景名胜区总体规划》《南岳区“十四五”地质灾害防治规划》等规划的衔接工作。

（2）专家评审及部门联合审查会采纳说明

序号	意见原文	意见采纳情况	修改说明
1	进一步加强与南岳区国土空间总体规划、各专项规划等相关规划衔接，落实约束性指标、强制性要求以及重点建设项目布局，规划实施要明确管控要求和职责，避免发生矛盾。	已采纳	已进一步衔接南岳区国土空间总体规划、各专项规划，落实相关内容。
2	坚持以问题为导向，加强对乡镇现状分析与研究，进一步明确主要问题和机遇挑战的内容。	已采纳	已完善相关内容的修改。
3	明确乡镇发展定位并提出合理的发展目标，积极探索乡镇特色产业发展，落实相关产业用地安排。	已采纳	已完善发展定位与发展目标相关内容，明确乡镇特色产业发展用地。
4	落实相关传导要求，核实镇政府驻地控制指标的合理性；核实乡镇基础设施规划内容，梳理重点项目计划内容，明确布局情况和实施进度。	已采纳	已修改重点项目计划内容及实施进度。
5	进一步核对防洪标准要求；优化“四线”的划定及相关要求；优化乡镇风貌设计要求；增加土地综合整治相关内容。	已采纳	已修改相关内容。

6	对照编制指南要求，进一步梳理成果章节，对文本、图件仔细核实，语句表述要严谨规范、清晰准确，对附件内容予以补充完善，核实相应数据与表格，与文本保持一致，尤其要重视数据库的建设。	已采纳	已修改相关内容。
7	寿岳乡国土空间规划应在发展定位中明确乡镇特色引导类，并按相应规划要求完善相关内容。	已采纳	已修改相关内容。
8	两个乡镇规划的框架要统一形式和强制性内容的表达。	已采纳	已修改相关内容。

（3）规划成果听证会及规划公示期意见采纳说明

序号	意见原文	意见采纳情况	修改说明
1	寿岳乡地处山区，建议考虑党政机关、村民、游客的信号覆盖需求，增加 5G 通信基站。	已采纳	已修改相关内容。
2	建设设施配套增加落实 34 处地质灾害、19 处山洪灾害危险区避让点。	已采纳	已修改相关内容。
3	建议解决村民建房、村道拓宽或硬化的现实问题。	已采纳	已修改，因生态保护红线等管控因素影响，已在道路交通规划及建设项目表上增加相关内容。

（4）规划成果市级部门联合审查及专家评审会意见采纳说明

1）部门意见

序号	部门	意见原文	意见采纳情况	修改说明
1	衡阳市发展和改革委员会	1.各乡镇国土空间规划期限为 2021-2035 年，建议在结合市、县级《国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》前提下，加强与相关部门沟通，提升规划的前瞻性着眼长远发展，确保各乡镇国土空间规划与市、县“十五五”规划有效衔接。	已采纳	将加强与部门持续，确保乡镇国土空间规划与市、区“十五五”规划有效衔接。
2		2.按照党的二十届三中全会精神，进一步推动完善城乡融合发展机制，畅通城乡要素流动、统筹公共服务布局，促进市城区教育、医保、社保等基本公共服务向县城、向周边重点乡镇、人口大镇下沉，缩小城乡差距。谋划产业升级、人口集聚、城镇发展良性互动机制。	已采纳	已完善相关内容。

序号	部门	意见原文	意见采纳情况	修改说明
3		3.加强建设用地规划。建议乡镇国土空间规划建设用地中避开自然灾害易发地带，筑牢防汛抗洪、山体滑坡、公路塌方等安全防线。同时预留应急“低空”场所及国省干线公路等后续发展用地。	已采纳	已完善相关内容。
4		4.打造“西南云大”，城镇群是我市推动新型城镇化高质量发展的重要战略，建议南岳区、衡南云集镇、衡东县大浦镇在产业协同、交通互联、功能互补、公共服务共享方面注意增加相关内容。	已采纳	已增加产业协同、交通互联、功能互补、公共服务共享方面相关内容。
5		5.规划文本中常宁柏坊镇“湘江古韵漫游小镇”、祁东归阳镇“归阳汽车小镇”、衡东县大浦镇“衡东县大浦通用航空小镇建设项目”、衡阳县曲兰镇“曲兰粮油+船山文化小镇项目”等清单外涉及“特色小镇”或“某某小镇”的表述的文本内容及项目名称予以更名。	未采纳	不涉及相关内容。
6	衡阳市教育局	1.根据本地人口分布、地理特征、交通资源、城镇化进程和学龄人口流动及变化趋势，统筹县域乡镇寄宿制学校和乡村完全小学布局。	已采纳	已与《衡阳市南岳区国土空间总体规划（2021-2035 年）》对接，从南岳区层面统筹乡镇寄宿制学校和乡村完全小学布局
7		2.积极稳妥推进乡村小规模学校整合撤并，办好确需保留的乡村小规模学校，每个乡镇至少办好一所标准化寄宿制学校。	已采纳	已完善相关内容。
8	衡阳市工业和信息化局	无。	——	——
9	衡阳市民政局	无。	——	——
10	衡阳市住房和城乡建设局	建议细化历史文化保护有关工作内容，核实历史文化名镇、名村以及传统村落名称及数量，如常宁市白沙镇国土空间规划（2021-2035 年）历史文化保护规划图中有下洲村、上洲村、光荣村历史文化名村，而上洲村、光荣村应为传统村落；补充历史文化名镇、名村、传统村落中历史建筑、传统风貌建筑保护内容。	已采纳	已核实，寿岳乡（南岳林场、南岳树木园）不涉及历史文化名镇、名村以及传统村落。

序号	部门	意见原文	意见采纳情况	修改说明
11	衡阳市水利局	1、建议在规划中明确将河道管理范围内、水库管理范围内的基本农田、耕地调出。例如：祁东县灵官镇，小（1）型高兴水库，主坝坡划为基本农田。	未采纳	乡镇国土空间规划无法调整基本农田，且规划范围内耕地保护难度大，暂不考虑将河道管理范围内、水库管理范围内的耕地调出。
12		2、对把渠道划为基本农田、耕地的，建议将基本农田、耕地调出，恢复为渠道。如我市部分欧阳海灌区渠道。	未采纳	乡镇国土空间规划无法调整基本农田。
13		3、国土空间规划应参考水利部门的河道划界成果资料，实现河湖管理的“一张图”覆盖。	已采纳	已对接河道划界成果资料相关
14		4、国土空间规划应包含节水篇章，将水资源节约利用纳入国土空间规划范畴。	已采纳	已落实相关内容。
15		5、国土空间规划应包含水功能区划分，避免开发建设项目涉及生态敏感区。	已采纳	开发建设项目未涉及生态敏感区。
16		6、建议乡镇国土空间规划与《衡阳市现代水网建设规划（2022-2035）》《衡阳市水安全规划（2020-2035）》衔接，规划的水利项目后续实施预留空间。	已采纳	已衔接相关内容。
17		7、补充乡镇禁止开垦陡坡地范围内容。禁止开垦陡坡地是指在法律法规规定的禁止开垦坡度以上且位于耕地保护红线外的土地。依照《中华人民共和国水土保持法》和湖南省实施办法，禁止在二十五度以上陡坡地开垦种植农作物；禁止在二十五度以上的陡坡地或者二十度以上的风化花岗岩、紫色砂页岩、红砂岩、泥质页岩坡地开垦种植农作物。县级人民政府应依法划定并公告。	已采纳	已落实相关内容。
18		8、补充规范乡镇农林开发活动内容和要求，采取水土保持措施，依法防治乡镇农林开发活动造成的水土流失。	已采纳	已落实相关内容。
19		9、乡镇河流应满足防洪标准要求。	已采纳	已落实相关内容。

序号	部门	意见原文	意见采纳情况	修改说明
20	衡阳市生态环境局	一、补充完善生态环境相关内容 1、补充《规划》与《湖南省生态环境厅关于发布湖南省生态环境分区管控总体管控要求暨省级以上产业园区生态环境准入清单的函》(湘环函〔2024〕26号)和《衡阳市人民政府关于实施“三线一单”生态环境分区管控的意见》衡政发〔2020〕9号）及生态环境分区管控动态更新成果相符性分析，并应严格落实生态环境分区管控、生态环境准入等相关要求； 2、补充环境保护规划章节	已采纳	已落实相关内容。
21		二、严格满足生态环境相关要求 1、涉及国家公园、自然保护区、风景名胜区、自然公园、重要湿地、水产种质资源保护区及饮用水源保护区等环境敏感区的乡镇应严格落实相关法律法规规定，并提出保护及管控要求； 2、根据各县市区污染地块、疑似污染地块分布情况优化空间规划布局。规划用途为二类用地(包括工业用地商业、绿地、交通设施等）的地块，如该出让地块历史上作为工矿企业用地生产使用，供地前需开展工矿用地的土壤污染防治初步调查。经调查未超二类用地标准方可供地；规划用途为“一住两公”(住宅、公共管理、公共服务）用地的地块，供地前均需先开展土壤污染状况初步调查(第一阶段），经调查未超一类用地标准方可供地； 3、位于工业园或与工业园相邻的乡镇街道应严格按照园区规划环评和相关建设项目环评的要求做好防护距离内控规工作，同时，园区外建设的建设项目，相关乡镇街道也应按照该项目环评要求做好防护距离内控规工作，控规范围内不得新建居民住宅、学校、医院、疗养院等环境敏感目标。	已采纳	已落实相关内容。
22	衡阳市交通运输局	无。	——	——
23	衡阳市农业农村局	无。	——	——
24	衡阳市文化旅游广电体育局	无。	——	——

序号	部门	意见原文	意见采纳情况	修改说明
25	衡阳市卫生健康委员会	无。	——	——
26	衡阳市应急管理局	第九章 第五节中“抗震规划”表述如下： 规划对中心城区一般建筑需达到 6 度设防要求，重点建筑与基础设施需达到 7 度设防要求，一旦发生地震，指挥系统、生命线工程的安全能够得到保障，人民生活正常需要能基本满足，生产不受影响，次生灾害源得到控制。规划以主干道作为人员疏散和物资运输的主要通道，利用广场、学校操场等空地为避震疏散场地，疏散半径在 0.5 至 1 公里以内。避震疏散场所人均有效避难面积不小于 1 平方米。	已采纳	已落实相关内容。
27	衡阳市林业局	一、目前，全国自然保护地整合优化成果正在公示，建议充分考虑自然保护地整合优化成果。	已采纳	已使用自然保护地整合优化成果。
28		二、文本数据与附表中数据不一致，或者文本数据前后不一致。建议对数据进行核实统一数据，同时对文本、附表中数据缺失的地方补齐。	已采纳	已落实相关内容。
29		三、部分乡镇规划中存在“到 2035 年林地减少量过大”“建设用地增加全靠减少林地”等问题。建议对相关指标的变化合理性再斟酌。	已采纳	方案各类用地变化量相对均衡合理。
30		四、因无县级规划的林地变化量数据，无法核实各乡镇林地变化量汇总数据是否与县级规划数据一致。建议县级对各乡镇林地变化量进行一个汇总统计，验证汇总数据是否跟县级规划的数据一致。	已采纳	已核实相关内容。
31		五、部分乡镇有自然保护地，但是规划中无生态保护红线面积，建议再次核实自然保护地分布情况。	已采纳	已核实相关内容。
32		六、部分专有名词表述不准确。建议对部分文本表述修改完善。	已采纳	已落实相关内容。
33		七、建议充分吸收采纳县级林业主管部门提出的修改意见。	已采纳	已落实相关内容。

2）专家意见

序号	意见原文	意见采纳情况	修改说明

序号	意见原文	意见采纳情况	修改说明
1	基于成果的完整性，进一步补充完善规划附件，包括规划说明、各级咨询论证的意见、审查意见、意见采纳说明、会议及会议影像记录、会议纪要等。	已采纳	已补充完善规划附件内容。
2	加强区域协同方面内容，规划成果不仅要立足本乡镇，突出自身特色，准确把握本乡镇在周边乡镇、全县的职能定位，而且要衔接区级国土空间总体规划和多个专项规划，着重考虑乡镇之间的综合交通、公共设施、基础设施、产业空间和邻避设施布局。必要时，应开展乡镇座谈，征求相邻乡镇意见。	已采纳	已落实相关内容。
3	统筹平衡镇域各村庄的村庄建设用地指标。	已采纳	已落实相关内容。
4	镇政府驻地的编制深度要明确，镇村一体编制的村庄名称要在前言中有所交代。	已采纳	已落实相关内容。
5	在“构建总体格局”中，补充农业生产空间、生态保护空间、建设发展空间三类空间相关内容。	已采纳	已落实相关内容。
6	核对相关数据，与上位规划核实。	已采纳	已落实相关内容。
7	强化“耕地保护”相关内容。	已采纳	已落实相关内容。
8	刚性与弹性相结合，建议明确留白指标的规模、范围、位置。	未采纳	方案未涉及留白用地，预留留白指标的范围、位置难以确定。
9	明确采矿项目新增建设用地和存量采矿用地复垦修复的空间范围。	已采纳	已落实相关内容。
10	建议增加冷链物流设施。	已采纳	已落实相关内容。
11	“国土综合整治”章节应明确整治、腾退建设用地的用地规模、位置、时序，划定重点整治区域。	已采纳	已落实相关内容。
12	科学预测供水排水等需求总量，确定设施位置、用地规模、建设规模。	已采纳	已落实相关内容。
13	进一步规范成果的编制，文本精简，表达要更精准，强制性内容建议下划线强调。完善附件说明材料，包括现状基础资料、规划说明、相关审查意见、对重大规划问题和项目用地的落实等。加强审核审定，图数保持一致。	已采纳	已落实相关内容。
14	加强问题导向和特色研究。把现状问题分层次梳理，形成问题清单，根据特色资源谋划项目，保障用地。	已采纳	已落实相关内容。
15	建议进一步做好上位规划的传导落实，相关规划和专项规划的衔接，特别是与城区重合的城镇，落实交通、给排水、电力、通信、燃气、殡葬等专项规划的内容或计划。	已采纳	已落实相关内容。

序号	意见原文	意见采纳情况	修改说明
16	建议完善城镇村体系，按“镇区、中心村、一般村”统筹，在规划附件中镇域层面的指标分配应明确。	已采纳	已落实相关内容。
17	建议细化用途管制规则。	已采纳	已落实相关内容。
18	建议完善土地综合整治和生态修复的内容。	已采纳	已落实相关内容。
19	梳理乡镇的近期建设项目库，特别是与十五五规划的谋划项目，分层级、分时序、部门主体落实。	已采纳	已落实相关内容。
20	同步整改好数据库。	已采纳	已落实相关内容。
21	应落实上位规划的传导数据，衔接耕地保护专项规划，确保强制性内容准确。	已采纳	已衔接耕地保护专项规划内容。
22	南岳镇国土空间规划与南岳区国土空间总体规划的范围高度重合，应按规划层级要求整理规划内容，并按相关政策文件要求修改，完善数据库的相关内容。	已采纳	已落实相关内容。
23	进一步完善机遇挑战的相关内容。	已采纳	已落实相关内容。
24	应对接“十五五”规划，进一步完善重点建设项目的相关内容，时序应合理划分。	已采纳	已落实相关内容。
25	规范图件名的表达，核实文字、数据等。如寿岳乡关于永农面积的矛盾等。用地用海现状图名应去掉“用海”字样。	已采纳	已落实相关内容。