

南岳区南岳镇国土空间规划 (2021—2035 年)

南岳区人民政府

二〇二四年十一月

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	1
第一章 现状基础和风险问题挑战	2
第一节 现状特征	2
第二节 问题与风险	4
第三节 机遇与挑战	5
第二章 发展定位目标	6
第一节 指导思想	6
第二节 发展定位	6
第三节 发展目标	7
第三章 国土空间格局	8
第一节 构建总体新格局	8
第二节 落实三条控制线	8
第三节 合理划定规划分区	12
第四章 国土空间保护	16
第一节 耕地资源保护	16
第二节 生态环境保护	17
第三节 历史文化遗产保护	19
第五章 国土空间开发	21
第一节 镇村体系	21
第二节 建设用地布局	22
第三节 产业发展布局	23
第四节 矿产资源利用	24
第五节 综合交通规划	24
第六节 镇村基础设施配套	26
第七节 公共服务设施配套	28
第八节 公共安全设施配套	30
第九节 村庄规划指引	32
第十节 全域详细规划编制单元	32
第六章 国土空间整治修复	33
第一节 国土综合整治	33
第二节 生态保护修复	34
第七章 镇政府驻地规划	36
第一节 镇政府驻地规划范围	36
第二节 底线管控	36

第三节 用地结构与布局	37
第四节 道路交通规划	38
第五节 公共服务设施规划	40
第六节 公用设施规划	41
第七节 公共安全设施规划	43
第八节 绿地与开敞空间规划	44
第九节 历史文化资源保护与利用	45
第十节 地块指标控制	46
第八章 乡镇风貌设计	49
第一节 总体要求	49
第二节 乡镇政府驻地设计指引	49
第三节 乡村设计指引	49
第九章 重点项目计划	53
第十章 规划实施保障	54
附表:	55
表 1 南岳镇国土空间用地现状表	56
表 2 南岳镇国土空间规划指标一览表	57
表 3 南岳镇国土空间功能结构调整表	58
表 4 南岳镇规划分区统计表	59
表 5 2035 年南岳镇国土空间规划指标分解表	60
表 6 南岳镇自然保护地一览表	61
表 7 南岳镇历史文化资源一览表	62
表 8 南岳镇村庄建设引导一览表	63
表 9 南岳镇详细规划编制单元一览表	66
表 10 2035 年南岳镇国土空间综合整治与生态保护修复规划表	68
表 11 南岳镇政府驻地用地现状表	69
表 12 南岳镇政府驻地建设用地结构调整表	71
表 13 南岳镇重点建设项目安排表	73
表 14 南岳镇政府驻地地块控制要求一览表	80

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）》和相关专项规划，结合南岳镇现阶段发展需要，充分发挥规划对社会经济活动的组织和引导调控作用，加强南岳镇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，引导南岳镇经济与社会持续、健康、快速、稳定发展，特编制《南岳区南岳镇国土空间规划（2021-2035年）》。

本规划范围为南岳镇行政辖区内全部国土空间，分为镇域和镇政府驻地两个层次。镇域层次为南岳镇行政辖区范围，总面积 75.00 平方公里，包含 3 个社区，为万福社区、岳东社区和金月社区，13 个行政村，为红星村、双田村、荆田村、水濂村、枫木桥村、光明村、紫峰村、烧田村、谭家桥村、新村村、黄竹村、樟树桥村和延寿村。其中，采用镇村一体方式编制规划的村庄有延寿村。

镇域层面主要是突出国土空间格局与空间管控、自然资源保护、上位规划落实与详细规划传导及各类设施的统筹安排等内容。镇政府驻地层次为集中进行城镇开发建设的区域，完善城镇功能、提升空间品质的区域，面积约 1238.78 公顷。镇政府驻地规划应突出用地布局、要素管控、空间形态引导等内容，指导镇政府驻地控制性详细规划编制。

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”部分为本规划的强制性内容，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

地理区位优势。南岳镇位于风景秀丽的南岳衡山风景名胜区境内，坐落在南岳衡山最高峰——祝融峰之南麓。镇域东、南、北三面被衡山县环绕，西面为南岳区寿岳乡。

交通条件优良。南岳镇交通网络发达，南岳镇有 107 国道、衡岳高速、武广高铁穿境而过，西连潭衡西高速，东距武广高铁衡山西站 6 千米、京珠高速入口 20 千米。

自然资源禀赋。地形地貌以山地、丘陵为主，山体主要以南岳衡山为主，区域地形呈北、东、西三面环山的马蹄形，地势呈西北高，东南低，是湘南丘陵衡邵盆地中的一座孤山，山体连绵起伏，系以花岗石断块组成的峰林状的垒形中山地貌。属亚热带季风气候，具有四季变化明显、冬长夏短、冬冷夏凉、平均气温低、湿度大、气候垂直分异现象明显等特点；河湖水系不发达，无过境河流，境内跌水瀑布多且常年流水不断，河流大多坡陡流急且短小，长度在 2 千米以上的大小河流共有 18 条，最长河流为龙荫港，河长 17.5 千米，最短河流为观音溪，河长 2.4 千米，地下水资源以裂隙水为主。

矿产资源匮乏。主要有钾长石、瓷泥、钠长石、花岗岩等以及与光体有关的内生矿种，除花岗岩外，均系矿（化）点，工业应用价值不大。

动植物资源多样。生物资源丰富多样，有苔藓植物 48 科 101 属 152 种，维管束植物 232 科 1044 属 2666 种，其中野生植物 201 科 767 属 1807 种，国家和省级重点保护植物 119 种；有野生动物 17 目 48 科 184 种，珍稀濒危动物 28 种，其中 I 级 2 种（黄腹角雉、林麝）、

II级 22 种、中国特有种 4 种；昆虫有 17 目 186 科 1835 种，主要是森林昆虫。

历史文化与旅游资源丰富。南岳历史源远流长，自古以来众多的文人、僧侣、将士留下了丰富的人文景观资源，其中包括有宗教建筑、古建筑、近、现代重要史迹等。自然景观资源可以分为山景、石景、溪流、潭池、瀑布跌水、植物生态群、洞府、泉井、湖泊 9 类。

国土空间用地现状以林地为主。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，南岳镇国土总面积为 7499.84 公顷，耕地 903.54 公顷，占国土总面积的 12.05%；园地 113.44 公顷，占国土总面积的 1.51%；林地 4855.97 公顷，占国土总面积的 64.75%；草地 30.38 公顷，占国土总面积的 0.41%；陆地水域 296.72 公顷，占国土总面积的 3.96%。城乡建设用地总面积为 1006.39 公顷，占国土总面积的 13.42%，其中，村庄建设用地 623.59 公顷，占国土总面积的 8.31%；城镇建设用地 382.8 公顷，占国土总面积的 5.10%；农业设施建设用地 119.33 公顷，占国土总面积的 1.59%；区域基础设施用地 76.95 公顷，占国土总面积的 1.03%；其他建设用地 26.68 公顷，占国土总面积的 0.36%。

专栏 1-1 资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价

南岳镇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，南岳镇生态保护重要性等级主要为极重要和重要区，极重要区主要分布在南岳镇西部，重要区主要分布在北部与东南部，应控制开发强度，强化生态保护，维持区域内良好生态环境。

南岳镇农业开发不适宜区、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南岳镇东部以及东南部，这些区域地形地势较为平缓，除现状建成区外，其余的区域可作为南岳镇农业进一步发展的优选地带；农业生产中适宜区域集中分布于中部镇政府驻地；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。

南岳镇城镇建设高适宜区主要分布于东部及东南部，除现状建成区外，其余区域可作为南岳镇进一步发展的优选地带；城镇建设中适宜及低适宜区零散分布于南岳镇内，在南岳镇东南部有小面积的集中区域；南岳镇西部大部分区域为建设不适宜区。

第二节 问题与风险

1、设施配套标准偏低，有待完善和提升。

南岳镇的基础设施建设和城市发展不相适应，对标《规划传导》要求，人均教育、文化、医疗、体育、养老等公共服务设施面积尚未达标；城区道路交通和停车场、市政管网的建设滞后于旅游发展；景区索道改造进展缓慢，影响景区的服务功能。以上各类设施需要进行全面完善和提升，以适应世界级文化旅游目的地建设的需要。

2、耕地连片化规模化水平不高，保护压力较大。

南岳镇耕地相对比较完整，但由于受到地形地势的限制，耕地布局主要分散在东南部的平坦地区，同时耕地也受到城镇建设用地的分割，规模连片化程度不高。南岳镇农业和建设高适宜区均集中于东南部，导致建设用地需求与耕地保护要求相矛盾。随着城镇化发展速度的加快，城区周边的耕地保护难度进一步增大。

3、本体资源优势未充分利用，需转化出新的旅游经济增长点。

南岳境内生态条件优越、人文底蕴深厚，“南岳衡山”为代表的历史文化名片是南岳旅游发展的重要引擎。南岳镇以丰饶的自然资源、宜人的生态环境，孕育了深厚的长寿文化。得天独厚的资源禀赋为南岳镇未来生态协同保护、康养产业发展和文旅品牌塑造提供了条件。但是旅游产业的格局是大景区小产业，产业缺引擎，市场化程度较低。

4、产业纵向融合不够，产业链条较短

南岳曾是南方重要的旅游商品集散基地和全国重要的旅游商品生产基地，目前有竹木根雕艺术品、宗教文化用品等 1000 多种旅游

商品，但是上述商品绝大部分为低端代工，未与旅游市场对接，品牌建设滞后，产品影响力不够，市场竞争力较弱。南岳素食为外界向往，但南岳素食规模化、产业化都远远不够，仅有少量素食店。

第三节 机遇与挑战

1、宏观新发展趋势带来的机遇。

党的二十大提出坚持以推动高质量发展为主题，强调着力提高全要素生产率，推进城乡融合，重塑新型城乡关系。在此趋势背景下，南岳镇应整体谋划新时代国土空间开发保护格局，践行新的发展思路 and 理念，加快形成绿色生产方式和生活方式，补齐镇村的配套设施短板，促进城乡联动，实现高质量发展。

2、上位新发展战略带来的机遇。

南岳区创建国家文化产业和旅游产业融合发展示范区带来新的发展机遇。南岳镇主体功能定位为城市化地区，依托区位优势、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，促使全镇文化旅游产业发展迈上新台阶。

3、区域竞争面临压力。

南岳衡山历来是湖南省内自然观光旅游的龙头，但由于张家界的异军突起，国内外游客人数不断激增，已然成为湖南旅游龙头。此外，省内后起的旅游目的地也在不断扩大影响力，如邵阳崀山、郴州莽山、永州阳明山、株洲神龙谷等，均与南岳衡山形成竞争态势。

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精神会议精神，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现代化南岳镇。

第二节 发展定位

深化落实《衡阳市南岳区国土空间总体规划（2021-2035年）》对南岳镇的功能定位，南岳镇为城郊服务型乡镇，重点提升镇政府驻地的功能，带动全区的经济社会发展，强化促进区域协调发展的支撑作用，重点增强经济和人口承载能力，是全区的发展主引擎。同时，南岳镇还是历史文化资源富集区，作为省级历史文化名镇，应完善旅游设施，依托人文和自然景观资源发展旅游业，发挥旅游服务功能。依托水濂洞景区、卧虎潭景区、田园综合体等旅游资源，以乡村旅游、康养度假为主，结合众多生态和人文景观资源发挥旅游服务功能。

由此，提出南岳镇发展定位为：世界级火文化旅游目的地、全国乡村旅游重点镇、湖南省特色文旅小镇、省级历史文化名镇。

第三节 发展目标

近期目标：实现南岳旅游单引擎向双引擎格局转变，在大庙与中心景区旅游单引擎的产业格局基础上，南岳民宿旅游目的地发展成为省内最具有规模性、吸引力的产业集聚区，成为南岳旅游新引擎，改变南岳旅游一日游的历史。建立文旅融合特色小镇、全国乡村旅游重点镇的产业格局，五大产业功能区成形，分区规划培育产业引擎与龙头项目。**北区：**以水濂洞景区、水濂村为龙头，融合紫峰村、枫树桥村、樟树村桥发展旅游+的文旅融合发展片区，历史文化名片产品化；**城区：**以万福为中心，融合金月社区、岳东社区、黄竹村、谭家桥村形成旅游集散与旅游配套服务片区；**南区：**以红星为龙头，联动荆田村、双田村、烧田村形成田园+，乡村+的全国田园综合体与乡村旅游示范区；**西区：**以光明村森林康养为引擎，联动新村乡村康养形成国家级康养融合示范区；**景区村：**发展成为南岳民宿旅游目的地的先行示范区，培育民宿+的多元产品体验，加强规划引领，统一宣传，品牌赋能，营销一盘棋。

远期目标：实现南岳镇成为南岳区旅游经济的第二主引擎。在民宿旅游目的地成熟之后，南岳心愿小镇产业链成熟，五大片区形成五大产业聚落，心愿产业成为全国特色，其中的火文化旅游全面开发，成为世界级文化旅游目的地。

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，围绕南岳镇发展定位和发展目标，综合提出镇域镇政府驻地规划指标，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

以山水林田湖整体保护格局为目标，以南岳镇自然资源禀赋和经济社会发展趋势为基础，规划构建“一核二心一轴四区两廊多点”的国土空间格局。

一核：为镇域发展核心，为万福社区的南岳镇镇政府；

二心：即岳东社区的南岳东入口旅游综合服务中心和金月社区的金月湖南岳全域旅游集散中心；

一轴：为城镇发展轴，以 G107、衡山路和开云大道组成的全域发展主轴，促进村镇产业融合，加强区域对外联系；

四区：以水濂村为核心的“东翼”，即文旅融合示范区；以红星村为核心的“南翼”，还包括谭家桥村、双田村、烧田村和荆田村组成的农旅融合发展区；以新村村、光明村为主体的“西翼”，即生态康养旅游区；以延寿村、黄竹村、镇政府驻地为主体的“北翼”，即宿旅融合发展区；

两廊道：即石牌溪生态廊道和大港子河生态廊道；

多点：指远离城镇、旅游资源丰富、极具发展潜力的多村，包括新村村的微度假生活农庄、水濂村的水濂洞景区、荆田村的涂鸦艺术景区和红星村的骑行主题村落等。

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。

落实耕地和永久基本农田保护线。南岳镇永久基本农田 629.67 公顷，占全镇国土总面积的 8.40%，主要分布在镇域南部和北部。至 2035 年，明确南岳镇耕地保护目标不低于 799.73 公顷，占镇域总面积的 10.66%。

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 3-1 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。

落实生态保护红线。南岳镇生态保护红线 3847.55 公顷，占全镇国土总面积的 51.30%，主要分布在镇域北部与西部。

根据《关于加强生态保护红线管理的通知（试行）》，生态保护红线内自然保护区核心保护区外，禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规的前提下，仅允许以下对生态功能不造成破坏的有限人为活动。生态保护红线内自然保护区、风景名胜区、饮用水水源保护区等区域，依照法律法规执行。

专栏 3-2 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。

落实城镇开发边界。充分尊重自然地理格局，统筹发展和安全，严控新增建设用地，推进城镇紧凑发展和节约集约用地。南岳镇落实城镇开发边界面积 818.72 公顷，占全镇国土总面积的 10.92%。城镇开发边界内均为城镇集中建设区，对城镇开发边界内实行“详细规划+规划许可”的管制方式，城镇开发边界内的蓝线、绿线、紫线和黄线等按照相关规定执行管控。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。

专栏 3-3 城镇开发边界管理规则

城镇开发边界内，各类建设活动严格实行用途管制，按照规划用途依法办理有关手续，并加强与水体保护线、绿地系统线、基础设施建设控制线、历史文化保护线等协同管控。严格城镇开发边界外的空间准入，原则上除特殊用地外，只能用于农业生产乡村振兴、生态保护和交通等基础设施建设，不得进行城镇集中建设，不得设立各类开发区。

- | |
|--|
| <p>1.集中建设区用于布局城市、建制镇和新区、开发区等各类城镇集中建设。</p> <p>2.弹性发展区在满足特定条件下方可进行城镇开发和集中建设。在不突破规划城镇建设用地规模的前提下，城镇建设用地布局可在弹性发展范围内进行调整。</p> <p>3.特别用途区原则上禁止任何城镇集中建设行为，实施建设用地总量控制，原则上不得新增除市政基础设施、交通物流基础设施、生态修复工程、必要的配套及游憩设施外的其他城镇建设用地。</p> <p>城镇开发边界一经划定，原则上不得调整。因国家重大战略调整、国家重大项目建设、行政区划调整等确需调整的，按国土空间规划修改程序进行。</p> |
|--|

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，构建全镇域国土空间开发保护、科学发展的空间格局，形成生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区、矿产能源发展区六类规划一级分区，并进一步细化至二级规划分区，其中城镇发展区继续细化为城镇集中建设区和其他城镇建设区，乡村发展区细化为村庄建设区、林业发展区和一般农业区。

生态保护区。全镇划定生态保护区 3847.55 公顷，占镇域总面积的 51.30%。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。全镇划定生态控制区 257.88 公顷，占镇域总面积的 3.44%。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。全镇划定农田保护区 661.93 公顷，占镇域总面积的 8.83%。是对永久基本农田实施特殊保护的区域。农田保护区主要用于确保粮食生产与保障重要农产品供给，按照耕地和永久基本农田保护相关法律法规实行最严格管控。

城镇发展区。全镇划定城镇发展区 837.69 公顷，占镇域总面积的 11.17%。城镇开发边界内的城镇集中建设区按照总体指标控制要求，对各类城镇建设土地用途和城镇建设行为明确准入要求，应按照详细规划进行精细化管理。

——**城镇集中建设区。**全镇划定城镇集中建设区 787.52 公顷，占镇域总面积的 10.50%。城镇集中建设区进一步细分为居住生活区、综合服务区、商业商务区、工业发展区、绿地休闲区和交通枢纽区。

居住生活区。全镇划定居住生活区 248.08 公顷，占镇域总面积的 3.30%。是以住宅建筑和居住配套设施为主要功能导向的区域。

综合服务区。全镇划定综合服务区 152.97 公顷，占镇域总面积的 2.04%。是以提供行政办公、文化、教育、医疗等服务为主要功能导向的区域。

商业商务区。全镇划定商业商务区 197.78 公顷，占镇域总面积的 2.64%。是以提供商业、商务办公等就业岗位为主要功能导向的区域。

工业发展区。全镇划定工业发展区 5.82 公顷，占镇域总面积的 0.08%，是以工业、仓储物流及其配套产业为主要功能导向的区域。

绿地休闲区。全镇划定绿地休闲区 29.04 公顷，占镇域总面积的 0.39%，是以公园绿地、广场用地、防护绿地等为主要功能导向的区域。

交通枢纽区。全镇划定交通枢纽区 141.88 公顷，占镇域总面积的 1.89%，是以公路等大型交通设施为主要功能导向的区域。

战略预留区。全镇划定战略预留区 11.95 公顷，占镇域总面积的 0.16%。主要位于烧田村。

——**城镇弹性发展区**。全镇划定城镇弹性发展区 19.95 公顷，占镇域总面积的 0.27%。主要位于金月社区和红星村。

——**特别用途区**。全镇划定特别用途区 11.27 公顷，占镇域总面积的 0.15%。主要位于万福社区。

——**其他城镇建设区**。全镇其他城镇建设区 18.94 公顷，占镇域总面积的 0.25%。主要位于万福社区、岳东社区、金月社区、双田村、烧田村、谭家桥村和红星村。

乡村发展区。全镇划定乡村发展区 1894.96 公顷，占镇域总面积的 25.27%。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**。全镇划定村庄建设区 466.18 公顷，占镇域总面积的 6.22%，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**。全镇划定一般农业区 299.08 公顷，占镇域总面积的 3.99%。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**。全镇划定林业发展区 1129.70 公顷，占镇域总面积的 15.06%，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。现状耕地应划尽划，应保尽保，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。将 799.73 公顷的耕地保护目标和 629.67 公顷的永久基本农田保护目标任务足额带位置逐级分解下达，逐级签订耕地保护和粮食安全责任书，落实党政同责要求，压实各级党委、政府耕地保护和保障粮食安全政治责任。

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。科学划定耕地恢复空间，建立健全耕地恢复管理机制，协调好耕地用途管制与广大农民权益，分阶段稳妥有序推进耕地恢复。

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。加强高标准农田建设。围绕稳固提升水稻、油菜籽等粮食和重要农产品产能，大力推进高标准农田建设。逐步将永久基本农田全部建成高标准农田。着力推进粮食生产功能区和重要农产品生产保护区的建设，保障粮食安全和重要农产品有效供给。加大中低产田改造力度，采取优化种植结构、归并零散地块、推进平埂增地等措施，通过旱改水、土地平整、道路沟渠综合建设等工程提升耕地质量等别。有序推进旱地改造水田工程，全面推进耕地耕作层剥离再利用，巩固提升受污染耕地安全利用水平，科学防治和利用污染耕地，因地制宜实施耕地休耕轮作，有效提升耕地土壤固碳能力。

划定永久基本农田储备区。严格永久基本农田储备区管理，因生产建设或自然灾害等原因，造成严重损毁破坏的永久基本农田储备区内的耕地，如不能满足永久基本农田补划要求，应及时将受损耕地调出永久基本农田储备区，并在其他耕地上进行补划，确保永久基本农田储备区内耕地质量不降低。根据土地综合整治、农田整治、高标准农田建设和土地复垦等新增加耕地情况，结合年度国土变更调查对永久基本农田储备区进行补充更新。

第二节 生态环境保护

落实自然保护地体系建设。规划至 2035 年，南岳镇自然保护地

面积为 3700.23 公顷，占国土总面积的 49.34%。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，南岳镇林地保有量依据上级下达任务确定。

强化河湖水域及岸线保护。南岳镇划定龙荫港河湖岸线管控范围 1.18 平方千米。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，合理安排岸线的旅游、城镇等功能，加强岸线地区城市设计，提升整体品质。由水利部门负责编制河湖岸线保护和利用规划及水利工程管理与保护范围划定，依法依规划定岸线、水利工程管理与保护线。严格河湖水域岸线用途管制。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叉、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。严格按照《饮用水水源保护区污染防治管理规定》，加强对兴隆水库、大禾田水库饮用水水源保护区的管控。

专栏 4-1 南岳镇饮用水水源保护区名录

- 1.兴隆水库饮用水源保护区：一级保护区范围面积 0.18 平方千米，二级保护区范围面积 0.37 平方千米。

2.大禾田水库饮用水源保护区：一级保护区范围面积 0.001 平方千米，二级保护区范围面积 0.02 平方千米。

科学开展造林绿化行动。南岳镇已明确的规划造林空间，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。

第三节 历史文化遗产保护

历史文化名镇。重点保护南岳镇历史文化名镇，保护范围 56.03 公顷。严格按照《历史文化名城名镇名村保护条例》等相关要求进行保护管理。保护历史文化名镇的传统格局、空间尺度和历史风貌；保护自然环境和传统生产生活方式所构成的整体景观；保护名镇内的文物古迹、传统民居和古井、古树名木等历史环境要素。

文物保护单位。南岳镇各级文物保护单位 4 处，包括全国重点文物保护单位 1 处，省级文物保护单位 1 处，县级文物保护单位 2 处。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。

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

1、确定镇村等级与规模结构

落实上位规划引导，综合考虑人口规模、经济职能、辐射范围等因素，构建南岳镇“镇区—中心村—一般村”三个等级的镇村体系。

镇区：即南岳镇人民政府驻地，以3个社区（万福社区、岳东社区和金月社区）作为全镇政治、经济、文化、信息交流活动中心，承担全镇主要服务配套及辐射带动周边村庄。

4个中心村：包括水濂村、红星村、枫木桥村、新村村。主要职能为发挥好现状基础优势与产业功能联动，形成村庄组团的中心，为周边村庄提供设施支撑，带动周边村庄发展。

9个一般村：包括双田村、荆田村、紫峰村、烧田村、谭家桥村、黄竹村、樟树桥村、光明村和延寿村。是辖区生活聚集和生活服务点，配套满足村民日常生活所需的服务设施。

2、确定村镇职能分工

落实南岳区对南岳镇的村庄分类，南岳镇镇域内包含城郊融合类、集聚提升类和生态保护类3种功能村庄类型。城郊融合类6个，包含万福社区、岳东社区、金月社区、烧田村、谭家桥村和双田村；生态保护类6个，包含水濂村、延寿村、光明村、紫峰村、黄竹村和樟树桥村；集聚提升类4个，包含红星村、新村村、荆田村和枫木桥村。各村主要经济职能以现代农业、养殖业、农副产品加工、休闲农业及文化旅游为主。

表 5-1 南岳镇村体系一览表

镇村等级	镇村名称	村庄类型	数量（个）
------	------	------	-------

镇区	万福社区	城郊融合类	3
	金月社区	城郊融合类	
	岳东社区	城郊融合类	
中心村	红星村	集聚提升类	4
	水濂村	生态保护类	
	枫木桥村	集聚提升类	
	新村村	集聚提升类	
一般村	光明村	生态保护类	9
	延寿村	生态保护类	
	紫峰村	生态保护类	
	烧田村	城郊融合类	
	谭家桥村	城郊融合类	
	双田村	城郊融合类	
	黄竹村	生态保护类	
	樟树桥村	生态保护类	
	荆田村	集聚提升类	
总计			16

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，南岳镇建设用地总面积约1335.08公顷，其中：

村庄建设用地面积449.02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 53.49 公顷，主要包括道路及水工设施用地；其他建设用地 48.09 公顷，包括采矿用地和特殊用地，零散分布在镇域范围内。

第三节 产业发展布局

1、产业发展定位

依托南岳自然、人文资源与旅游市场现状，遵循南岳康养融合发展示范区、湖南历史文化名片、世界级文化旅游目的地的目标定位，以湖南民宿产业发展集聚地、国家级历史文化名镇、国家级乡村旅游示范名镇、国家级森林康养示范区、国家级旅游度假区以及世界级火文化旅游目的地为发展目标，构建出文旅融合、农旅融合等多元化产业融合发展战略，在传统产业上植入文化、旅游、休闲、度假、养老、健康、生态和高新农业等现代产业。

2、产业空间布局

总体形成“一心一轴四区多点”的产业空间结构。

一心：依托镇政府驻地形成产业发展核心，完善综合配套，为南岳镇产业发展提供综合服务；

一轴：沿城镇圈快线、衡山路和开云大道形成产业发展轴，串联各个村，形成南岳镇各组团产业联络与联动发展的主要轴线；

四区：

生态康养观光区：以新村村乡村康养为引擎，联动光明村森林康养形成国家级康养融合示范区；将延寿村发、黄竹村展成为南岳民宿旅游目的地的先行示范区，培育民宿+的多元产品体验，加强规划引领，统一宣传，品牌赋能，营销一盘棋；

文旅融合互促区：以南岳镇北部水濂洞景区、水濂村为龙头，融

合枫木桥村、紫峰村和樟树桥村发展旅游+的文旅融合互促片区，历史文化名片产品化；

城镇综合发展区：以万福社区为中心，融合金月社区、岳东社区、谭家桥村和黄竹村形成旅游集聚与旅游配套服务片区；

农旅融合发展区：以南岳镇南部红星村为龙头，联动荆田村、双田村和烧田村形成田园+，乡村+的全国城区田园综合体与乡村旅游示范区；

多点：主要指镇域范围内各个重要产业节点。

第四节 矿产资源利用

南岳镇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

1、道路系统规划

路网体系方面，规划南岳镇形成“对外道路—通村道路—村组道路”为主的三级道路交通网络，同时依据乡域内道路现有状况，提高路面质量和公路等级，完善道路系统的结构与布局。

2、交通网络组织

南岳镇规划形成以铁路、公路两个层次的综合交通网络。

——铁路，规划保留京广高铁，预留长衡城际铁路，远景预留京广超高速铁路，实行并线规划并预留廊道。规划京广高铁、长衡城际、京广超高速铁路控制廊道宽度不低于 120 米，两侧防护隔离带不小于 50 米。

——公路，规划保留南岳高速，进一步提质内部干道，连接白南

高速，预留白果至曲兰段高速廊道。预留 107 国道南移通道，分流城区过境交通。提质改造 333 省道。提质改造 111 县道。通过森林防火道及步行道连通 016 县道与 049 乡道。

3、综合交通体系

道路：落实上位国土空间规划路网，整体形成“两横两纵”的路网骨架。两横为 S333 至金龙大道、城镇圈快线至衡山路和开云大道，两纵为 X111 和 G107。

索道：规划修缮南天门一半山亭的索道主线路，建设半山亭一游客服务中心的线路，预留水濂洞—广济寺索道线路，最终以《南岳衡山风景名胜区总体规划（2022—2035 年）》批复线路为准。

4、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。

5、内部交通联系

镇域内部交通主要由国道、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。

6、交通基础设施

根据全域发展需求，完善交通基础设施。

——充电桩。结合南岳镇公共充电桩基础设施项目建设在乡域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，规划 4 处公共停车

场，扩建水濂洞停车场，新建岳东停车场、樟树桥停车场和天子山停车场，构建智慧停车场体系。乡村地区因地制宜建设小型、分散式生态停车场，满足村民与游客的停车需求。

——公共交通枢纽。逐步搬迁南岳汽车站，于南城区建设一处公共交通枢纽站，包括金月客运站及公交首末站。预留货运站及冷链物流园区，打造南岳镇物流中心。规划乡镇运输服务站及乡村物流首末站。

第六节 镇村基础设施配套

1、给水工程规划

南岳镇供水水源为兴隆水厂、一水厂、二水厂联网供水。大部分区域采用市政管网供水方式，通过各级加压后输水至各高位水池，由高位水池沿公路、游步道敷设给水管至各用水用户。部分位置较偏远或地势较高的村落以地表水和蓄水池蓄水为水源，采用小型集中式供水模式。推动南岳区引水工程暨城乡供水一体化项目建设，预留 G107 区域给水设施廊道，于烧田产业园新建 1 处给水加压泵站。改造或新建村级集中供水工程，配置水质净化和消毒设备。加快完善供水管网，满足南岳镇镇域用水需求。

给水管网呈环状与枝状相结合布置，规划给水主干管管径为 DN400mm，次干管管径为 DN300mm，支管管径为 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。

2、排水工程规划

规划推进南岳镇排水工程，规划期末实现污水雨水合理排放。规划对现状污水处理厂进行扩建，处理规模达到 3 万 m^3/d 。城东片区

现状仅有污水提升泵站，缺乏污水处理设施，规划于城东城镇开发边界外预留污水处理二厂，用地面积约 4 公顷，设计处理量为 3 万 m³/d。远离镇政府驻地的景区及乡村采取多元化生态式污水处理模式。雨水依据城市地形就近排入水体，雨水管道系统采用分流制与初期雨水截污相结合的方式布置。根据现状建设布局，部分现状排水渠予以填埋或改造为箱涵，对现有泵站进行整合，加强日常维护与管理。

排水管网为分流制，主干管管径为 DN600-800mm，支管管径为 DN400mm。

3、电力工程规划

南岳镇目前电力电信能够满足需求。保留 110 千伏南岳变电站，用地面积约 1.42 公顷；扩建水濂洞变电站至 110 千伏，位于水濂路北侧，用地面积约 0.88 公顷；新建 110 千伏火车站变电站，位于天子山南侧，用地面积约 1.07 公顷；新建 220 千伏南岳变电站，位于红星村东南侧，用地面积约 1.87 公顷。

4、燃气设施规划

现状南岳镇燃气从自西气东输二支线联络管湘潭至衡阳段，通过衡山县梅桥村境内的南岳门站接入，设计规模为 8400 立方米/小时。规划推进南岳镇燃气设施建设，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。

5、通信设施规划

利用现有站址增加设备建设 5G 基站，在不满足覆盖和容量区域

新建站点。统筹景区城区，结合宏通信基站、拉远站、微基站和室内分布系统等多种建设形式，全力保障通信需求。至 2035 年，全镇完成 5G 网络全覆盖。规划于镇政府驻地新建 C 类机房，用地面积 150 平方米。进一步完善农网改造与网络质量提升。于天子山全域旅游服务中心内建设智慧南岳综合指挥中心，加强镇政府驻地智慧城市平台建设。大力开展网络通信专项保障工作，提升核心景区、高速收费站及地下停车场的通信网络质量。

6、环卫设施规划

保留南岳镇现状垃圾转运站，作为生活垃圾、厨余垃圾运送点，用地面积约 1.48 公顷，设计日处理量为 150 吨。在 G107 东侧新建环卫车辆停车场，用地面积约 0.57 公顷。新建 4 处环卫综合站（包括垃圾中转站、公厕、环卫休息室等），位于水濂路、天子山南路、南城区及岳东。镇政府驻地南侧及东侧预留垃圾分类堆放场地和垃圾消纳场。完善景区及乡村垃圾收集点。全区危险废弃物统一转运至衡阳市进行处理。有序开展厨余废弃物处置、收运、管理工作，做到日产日清。规划预留消纳场集中处理建筑垃圾及淤泥渣土。其他环卫设施设置按照《城市环境卫生设施规划标准》执行。

第七节 公共服务设施配套

1、公共管理设施规划

规划期内将保留南岳镇原镇政府、政务服务中心。同时，规划期内将对南岳镇其他行政村的村部功能进行完善提升，实现规范化管理。

2、医疗卫生设施规划

至 2035 年，每千人口医疗卫生机构床位数达到其区域卫生规划要求。南岳镇应完善镇政府驻地医疗卫生设施配置，强化卫生院硬件

配置，各村原则上至少设置 1 所卫生室。统筹考虑人防专项规划布局的人防医疗救护工程建设。预留应急医疗、基本生活保障物资分发场地。

3、教育设施规划

南岳镇镇政府驻地结合社区生活圈合理配置中小学及幼儿园，新建中学按每 2—3 万人配置 1 个，服务半径 1000 米；新建小学按 1—1.50 万人配置 1 个，服务半径 500 米。农村学校进一步优化资源配置，进行布局调整。

4、文化体育设施规划

南岳镇现状的坛城、图书馆、文化宫、乡镇文化站、乡村文化活动室等公益性文化设施，补充剧场、影剧院等经营性文化设施，构建城乡一体化公共文化设施体系。南岳镇结合绿地、公共活动空间设置室外综合健身场地，各社区（村）宜结合绿地及公共活动空间设置健身广场。

5、社会福利设施规划

建设乡镇级敬老院和村级养老站。设置集公墓、景观为一体的农村公益性公墓。加强婴幼儿照护服务设施与社区服务中心的功能衔接，加大对农村婴幼儿照护服务的支持力度，科学设置婴幼儿照护场所。

6、商业金融设施规划

南岳镇规模的商业服务业设施集中在镇政府驻地。规划在镇域各中心村内设置较完善的商业服务设施集中区，为游客、本村村民及周边村提供必要的生产与生活用品。基层村重点做好涉农物资商业服务设施、小额零售设施、日常生活服务设施的建设，以方便村民生产生活。

第八节 公共安全设施配套

1、防洪规划

规划镇政府驻地防洪标准为 50 年一遇，乡村地区防洪标准为 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。位于风景名胜区内村庄防洪标准为 20 年一遇，排涝标准为 10 年一遇，24 小时暴雨 24 小时排干。

保护镇内植被，增强植物蓄水能力，减少汛期发生山洪和泥石流的可能；对各径流进行疏通整治，增强泄洪能力；加强对山中各水库的日常维护，出现问题早发现早处理，避免在汛期出现各种危险事故，并增强其蓄水调洪能力。

2、消防规划

南岳镇现有二级消防站一处，位于衡山路南侧公安消防大队内。规划在此设置消防通讯指挥中心，指挥南岳全域的消防行动和通讯联系工作。规划新建 1 处二级消防站城南消防站，位于 G107 东侧，用地面积约 0.18 公顷，责任分区为城南及周边乡村。

镇政府驻地范围配备专业消防人员、消防设施。消防用水以市政管网为主，地下水、池塘水、河水为辅，也适当建设一些消防蓄水池，以补给市政给水系统的不足，或作为排水期事故检修备用水源。消防管道与市政干管共用一套供水系统。在各农村聚居点设置水塘，烟火塘等；

3、抗震防灾规划

规划抗震标准全域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。规划以镇政府驻地干道和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，居住、商业主导功能区人均避难场所不少于 1.5 平方米，教育、绿地休闲主导功能区人均避难场所不少于 2.0 平方米，其他主导功能区人均避难场所不少于 1.0 平方米。避震疏散场所人均有效避难面积不小于 1.0 平方米。建设城市生命线应急保障系统，加强救灾物资储备和供应管理。

4、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延寿村，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。

5、避难场所

为应对地震、火灾、水灾、战争等公共安全突发事件，将公园绿地、学校操场、大型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

1、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。

2、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）。

3、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）。

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，包括镇政府驻地详细规划、村庄规划和特殊管控单元（详见表 9）。

第六章 国土空间整治修复

第一节 国土综合整治

落实南岳区确定的对南岳镇的国土综合整治与生态修复目标，结合南岳镇实际确定国土综合整治规划。

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。

——**大力实施旱改水。**通过加大投入，通过加大投入、完善水利排灌设施、改善土壤等措施，在有条件的区域积极推进旱改水，对旱地进行提质改造。

——**高效开发宜耕后备资源。**对宜耕后备资源进行精细化利用，通过合理设置通过合理设置基础设施工程，提高土地开发项目新增耕地率。优先考虑耕地后备资源潜力大、分布较为集中的区域以及通过高标准农田建设与连片耕地相邻的零星后备资源地块。

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

统筹生态系统保护修复。综合防治地质灾害。南岳镇地质灾害主要有峰林倒塌、崖壁碎石崩落、陡峭斜坡滑动等崩塌，以及滑坡灾害和山间峡谷溪流产生的泥石流。针对地质灾害易发地区，采取工程和生物措施相结合的方式防治。**加大天然林修复力度。**明确天然林保护重点区域，采取分区施策、人工促进、天然更新等措施，构建健康稳定的森林生态系统。**统筹林地保护利用。**对南岳镇林地进行分区、分类、分级、分等和分起源，确定林地保护利用方向、重点和主要措施。以植被恢复和生态保护修复为重点，进行荒山造林、林地灾后恢复、退化林地生态修复、生态廊道建设等林业生态工程。通过森林抚育、林相改造、提质改造等森林质量工程，提升森林防护功能和林地生产能力。

水生态系统综合治理区域。流域综合治理。明确大禾田水库、兴隆水库、华严湖水库、丰收水库、水濂洞水库、银星水库为水源地重点保护区域，金月港、龙荫港为流域综合整治区域。按照“源头防污+中间清污+末端治污+大数据控污”的治理思路，重点实施龙荫港、金月港、新村港流域综合整治工程，在生态治理修复的基础上，促进农旅和文旅生态产品价值实现。**保障供水。**设立大禾田水库、兴隆水库、华严湖水库等水源保护区。加快推动南岳区引水工程暨城乡供水一体化项目的实施，解决水资源短缺问题。**防洪治理。**解决流域两岸的村组及农田的排涝问题，加强保护植被，增强植物蓄水能力，加强对水库的日常维护，开展河道整治、河道清淤疏浚、堤防建设等防洪

工程。**农田水利规划。**对现有灌溉工程进行配套、挖潜和改造，大力提高工程管理水平 and 灌溉水利用率，在条件适宜地区推广节水、节能、高产、高效的灌溉新技术。**水土保持。**防止城市开发、居民建设等人为因素破坏土壤结构，造成土壤抗蚀抗冲能力下降。采取建设挡土墙、硬化山塘、修建和改造排水沟、种植植被等工程措施加强水土保持。**水污染防治。**加强污水处理厂建设，逐步实现雨污完全分流，管网覆盖率达到 100%，生活污水处理率达到 100%。加强面源污染治理，大力发展科学灌溉和节水农业。建立有机食品基地，减少农药、化肥的使用量，强化畜禽养殖污染治理，推广农村秸秆气化和沼气无害化处理，改变农村能源结构。

土壤污染治理修复区域。将烧田垃圾填埋场和兴隆垃圾填埋场的垃圾清理压缩转运，清理后开展土壤修复、提升覆土层植被，定期监测评估其对周边土壤和地下水环境的影响，进行后期维护和管理。

第七章 镇政府驻地规划

第一节 镇政府驻地规划范围

以南岳镇城镇开发边界划定方案为基础，依据镇域空间结构、骨架路网、铁路及河流岸线等自然界线，考虑功能完整性、边界稳定性，依据规划控制需要划定镇政府驻地规划范围，范围总面积为 1238.78 公顷。

第二节 底线管控

明确镇政府驻地规划范围的城镇开发边界以及城市绿线、城市紫线、城市黄线等各类底线边界及管控要求。

——**城镇开发边界。**至 2035 年，全镇划定城镇开发边界 818.72 公顷，占镇域国土总面积的 10.92%，主要分布在万福社区、岳东社区、金月社区、黄竹村、红星村、双田村、谭家桥村、烧田村和新村村。在城镇开发边界内的建设，实行“详细规划+规划许可”的管制方式；在城镇开发边界外的建设，按照主导用途分区，实行“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的管制方式。

——**城市绿线。**南岳镇划定城市绿线面积 5.99 公顷。城市绿线在保持总体结构不变和总量不减少的前提下，可适当调整边界形态。城市绿线严格按照《城市绿线管理办法》进行管理。城市绿线严格按照《城市绿线管理办法》管控。城市绿线内的用地不得改作他用，不得违反法律法规、强制性标准以及批准的规划进行开发建设；有关部门不得违反规定，批准在城市绿线范围内进行建设。因建设或者其他特殊情况，需要临时占用城市绿线内用地的，必须依法办理相关审批手续；在城市绿线范围内，不符合规划要求的建筑物、构筑物及其他

设施应当限期迁出；任何单位和个人不得在城市绿线范围内进行拦河截溪、取土采石、设置垃圾堆场、排放污水以及其他对生态环境构成破坏的活动。

——**城市紫线。**本乡镇不涉及城市紫线。

——**城市黄线。**规划将南岳镇水濂变电站、附三变电站、污水处理一厂、消防站等重大基础设施划定为城市黄线范围，划定城市黄线 8.08 公顷。黄线控制范围内的用地按《城市黄线管理办法》执行，在城市黄线内建设，应当符合经批准的相关规划。禁止违反相关规划要求，进行建筑物、构筑物及其他设施的建设；禁止违反国家有关技术标准 and 规范进行建设；禁止未经批准，改装、迁移或拆毁原有城市基础设施；禁止其他损坏城市基础设施或影响城市基础设施安全和正常运转的行为。

——**城市蓝线。**南岳镇划定城市蓝线面积 1.69 公顷，蓝线范围内的水域必须按《城市蓝线管理办法》执行管控。蓝线范围内原则上可进行水利工程、市政管线、港口码头、道路桥梁、综合防灾、河道整治、园林绿化、生态景观等公用设施建设。对确需占用河道建设的，应取得相关行政主管部门批准，并依法对占用水域岸线进行补偿。

第三节 用地结构与布局

——**规划空间结构。**综合考虑片区现状产业布局，规划形成“**两心一轴三区**”的空间结构。

“**两心**”：即天子山文旅中心和金月文旅中心。天子山文旅中心依托南岳文旅小镇爆点引流，完善智慧旅游服务中心等旅游服务设施，引进 1944 历史文化记忆街区等特色商业，进一步丰富体验项目，突出天子山火文化特色，打造南岳文化旅游新标杆。金月文旅中心依托

金月湖公园的自然风光及金月客运站的交通优势，打造集文化展示、商业服务、交通集散为一体的综合服务中心。

“一轴”：即沿 G107、衡山路及开云大道形成的南北向的城镇融合发展轴。

“三区”：即位于城镇发展轴北部的融城发展区、中部的文旅服务区和以烧田产业园为主的南部产业发展区。

北部融城发展区。以鑫盛路为起点，向东拓展，依托衡岳大道及金龙大道，与衡山县实现融城发展。

中部文旅服务区。以衡山路、喜阳路及镇政府驻地范围围合的区域，依托镇人民政府、南华大学附属第三医院、金月湖公园、天子山火文化公园和“见南山”商业综合体，打造南岳镇文旅公共服务区。

南部产业发展区。G107 以东，依托研学营地，建设统一战线教育培训基地、给水加压泵站、文旅产业等项目，打造以烧田产业园为主的产业发展区。

——规划用地布局。按照国土空间用途管制要求，合理布置镇政府驻地居住、公共管理与公共服务、商业服务、工矿、仓储、公用设施、道路交通、绿地与开敞空间等各类用地布局。

镇政府驻地规划城镇建设用地 780.14 公顷，其中居住用地 278.89 公顷、公共管理与公共服务用地 71.15 公顷、商业服务业用地 217.04 公顷、交通运输用地 150.30 公顷、公用设施用地 9.89 公顷、绿地与开敞空间用地 32.51 公顷。

第四节 道路交通规划

——城镇交通规划。城镇道路分为主干路、次干路和支路 3 个等级。

主干道规划。规划形成“三横二纵”的主干道骨架。“三横”即G107-黄金路、朝阳路和衡山路，“二纵”即祝融路-广济路、鑫盛路-天子山路。黄金路道路宽度 50 米，衡山路道路宽度 40 米，祝融路道路宽度 50 米，广济路道路宽度 40 米，天子山路道路宽度 32 米。

次干道规划。次干道主要作为城镇功能组团之间联系通道，起到集疏交通流的作用，构成镇政府驻地道路网骨架。规划次干道包括水濂路、衡福路、禹王路、南山路和喜阳路。水濂路道路宽度 30 米，衡福路道路宽度 24 米，禹王路和南山路道路宽度 32 米，喜阳路道路宽度 24 米。

支路规划。支路主要起集散交通的作用，红线宽度 6-12 米。

——交通设施规划。

客运站规划。于金月湖南侧建设一处公共交通枢纽站，包括金月客运站及公交首末站。建设 1 处综合交保场，位于天子山西部，用地面积约 2.90 公顷。

社会停车场规划。提质黄金路和衡岳生态停车场，改造镇政府驻地内现有停车场，建设天子山北路，新建天子山智能停车场及旅游配套设施。

电动汽车充电设施规划。镇政府驻地内按照 1 千米的服务半径设置公共充电设施。在详细规划编制中，居住、办公、商业、医院、文体、学校、游览场所、公共停车场、加油站、公交车和环卫车等公共服务类停车场等场所按照不低于 30%的车位比例建设充电设施或预留建设安装条件。

——慢行交通规划。人行交通设施应包括人行道、步行街以及人行横道等过街设施，设施的设置应根据行人流量和流线确定。

人行过街设施的布设应与公交车站的位置结合,在学校、幼儿园、医院、养老院等附近,应设置人行过街设施。

人行横道的设置应符合下列规定:交叉口处应设置人行横道,路段内人行横道应布设在人流集中、通视良好的地点,并应设醒目标志。人行横道间距宜为 250 米~300 米。人行横道的宽度应根据过街行人数量及信号控制方案确定,主干路的人行横道宽度不宜小于 5 米,其他等级道路的人行横道宽度不宜小于 3 米,宜采用 1 米为单位增减。对视距受限制的路段和急弯陡坡等危险路段以及车行道宽度渐变路段,不应设置人行横道。

——公共交通运输规划。

塑造合理的城镇交通结构,落实衡阳市一南岳城区的中低运量客运系统,构建公交枢纽站,形成公交线路网。预留 G107 及衡山路通道,落实衡阳市城镇圈快线,将南岳城区融入衡阳都市区。结合乘客需求和客流情况适当调整公交发车频率,结合通勤需要引入定制公交。

第五节 公共服务设施规划

公共服务设施规划以“镇级—社区级”两级体系进行配置。镇级设施以城镇圈为配置单元,社区级设施以 15 分钟社区生活圈为配置单元。

——**机关团体用地**。用地面积 19.58 公顷。规划保留南岳镇镇政府、岳东社区居委会、万福社区居委会、南岳区政府等。

——**文化用地**。用地面积 3.80 公顷。规划保留 3 处公共文化设施,包括南岳区游击干部训练班陈列馆、南岳博物馆和祝融剧场。规划新建 9 处公共文化设施,包括公共图书馆、文化馆、文化宫、青少年宫、妇女儿童活动中心、老干部活动(服务)中心、坛城、老干部

党校和老干部（老年）大学。改扩建若干处文化活动中心。

——**体育用地**。用地面积 4.67 公顷。规划于天子山南部新建全民健身中心，用地面积约 2.08 公顷，于南城区规划新建公共体育馆，用地面积约 2.55 公顷。依托公共绿地系统建设骑行道、健身路径等体育设施，将金月湖公园打造为文化体育公园，纳入全民健身中心体系。

——**教育用地**。用地面积 25.99 公顷。预留南部新城小学、南部新城中学，保留南岳区二中等。

——**医疗卫生用地**。用地面积 17.11 公顷。规划保留南岳镇卫生院，用地面积 0.56 公顷。规划扩建南岳附三医院，用地面积 12.29 公顷。

第六节 公用设施规划

——**给水工程规划**。规划人均综合用水指标为 0.45 立方米/人·日。规划启动南岳区引水工程暨城乡供水一体化项目，于烧田产业园建设给水加压泵站；建设天子山路供水管网和黄金路（G107）道路沿线供水管网，与城区供水管网形成回路并联供水主要沿镇政府驻地主次干路布置供水主管，形成环状供水管网，供水干管管径 400mm，配水管管径 DN160-200mm。

——**排水工程规划**。优化排水体制，新建地区采用雨污分流制，有条件的合流制排水地区逐步改造为分流制。规划对现状污水处理厂进行扩建，扩容以后处理规模达到 3 万 m³/d。由于城东片区缺乏污水处理设施，考虑未来南岳镇与衡山县协同发展，结合未来城区发展与东部乡村污水纳入城区处理，规划于城东预留污水处理二厂，用地面积约 4 公顷，设计处理量为 3 万 m³/d。雨水管线沿道路敷设，根

据地势将雨水引入城区水体内。污水管管径为 DN400-800 毫米。

——**供电工程规划**。规划用电负荷为 12.4 兆瓦。规划保留 2 处变电站，新增 1 处变电站。保留 110 千伏南岳变电站，用地面积约 1.42 公顷；扩建水濂洞变电站至 110 千伏，用地面积约 0.88 公顷。规划新建 110 千伏火车站变电站，位于天子山南侧，用地面积约 1.07 公顷。

高压走廊控制：110 千伏高压线走廊控制宽度为 15-25 米，35 千伏高压线走廊控制宽度为 12-20 米。架空线路与临近设施的保护间距应满足相关法律法规要求。

——**燃气工程规划**。气源接自西气东输二支线联络管湘潭至衡阳段，通过衡山县梅桥村境内的南岳门站接入镇政府驻地，设计规模为 8400 立方米/小时。规划建设燃气管网，中压管道沿黄金路、天子山路、祝融路、衡山路构成环线；低压管沿城市其它主要干道、次干道铺设，使燃气管道覆盖镇政府驻地。规划取消现状位于黄金路的液化石油气配送网点，规划于水濂路预留一处配送网点。

——**通信工程规划**。规划新增 5G 基站、机房及通信管线，至 2035 年，镇政府驻地完成 5G 覆盖；镇政府驻地新增邮电设施，保障通信覆盖面以及稳定度。

——**环境卫生工程规划**。规划于 G107 东侧预留新建环卫车辆停车场，用地面积约 0.57 公顷；新建环卫综合站（包括垃圾中转站、公厕、环卫休息室等），位于水濂路、天子山南路、南城区；保留现状垃圾转运站，作为生活垃圾、厨余垃圾运送点，用地面积约 1.48 公顷，设计日处理量为 150 吨，于南侧及东侧预留垃圾分类堆放场地及建筑垃圾消纳场。其他环卫设施设置按照《城市环境卫生设施规划标准》执行。镇政府驻地厨余废弃物采用直接收运方式，不设厨余废

弃物处置中转站。厨余废弃物无害化处理率达到 100%，资源化利用率达到 95%。危险废弃物统一转运至衡阳市进行处理。

第七节 公共安全设施规划

——**防洪排涝规划。**规划镇政府驻地防洪标准为 50 年一遇，排涝标准为 10 年一遇 24 小时暴雨 24 小时排干。镇政府驻地排涝采用自排方式，按雨水流向划分排水分区，并选择合适地点修建涵闸，将雨水通过沟渠或市政管网引至涵闸集中排放。镇政府应有常设的抵御灾害、统一调度的机构。健全城镇排水体系，所有闸门、排水站设专人负责、专线通讯。

——**抗震防灾规划。**镇政府驻地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。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 0.50—1 千米以内。居住、商业主导功能区人均避难场所不少于 1.50 平方米，教育、绿地休闲主导功能区人均避难场所不少于 2 平方米，其他主导功能区人均避难场所不少于 1 平方米。

——**消防规划。**规划保留 1 处消防站，责任分区为镇政府驻地北部及周边区域；新建 1 处消防站，责任分区为镇政府驻地南部及周边乡村。于现有南岳区消防救援大队内设置消防通讯指挥中心，规范火警调度，指挥全域的消防行动和通讯联系工作。结合市政给水管网、人工水体、天然水体，按标准建设市政消火栓、消防水池、消防车取水口等消防供水设施。规划于镇政府驻地南部新建 1 处二级普通消防

站，位于 G107 东侧，用地面积约 0.18 公顷。镇政府驻地各类建筑应考虑防火要求，新建设区域应按《建筑设计防火规范》控制的防火间距，配备必要的消防设施，同时利用河流、绿地、道路作为防火隔离带。

——人防规划。至 2035 年，规划按照“防空防灾一体化、平战结合、防空区（片）自成体系”的原则，建立以指挥工程、专业队工程、医疗救护工程、人员掩蔽工程、配套工程为主体的防护工程体系。全面建成完善的人防指挥场所和指挥信息化系统，加强城市防空警报建设，确保防空警报覆盖率 100%、鸣响率 100%。

——地质灾害防治规划。镇政府驻地有 1 处滑坡隐患点，位于烧田村 G107 西侧。依托 G107 疏散通道和文定中学应急避难场所建立应急救援体系，减少灾害影响。

——防疫规划。完善疾病控制网络，建立“镇级社区级”两级医疗救护体系，强化基层医疗设施的配套。

第八节 绿地与开敞空间规划

——公园绿地规划。用地面积 32.51 公顷。镇政府驻地完善各级绿地，主要包括金月湖公园、天子山公园、禹王公园等，在社区及小区层面配置邻里公园与口袋公园，街头绿地根据配置标准进行均衡布置，邻里公园绿地服务半径为 800 米，用地面积为 0.10—0.20 公顷；社区公园绿地服务半径为 1600 米，用地面积为 2—5 公顷。

——绿道规划。规划建设方广路、鑫盛路、天子山路、衡山路、祝融路、禹王路、黄金路、喜阳路、南山路和紫云街等 10 条镇政府驻地绿道，串联交通集散点、公园广场等开敞空间、旅游景点及历史文化资源，衔接城市慢行系统，打造安全、生态、惬意的绿色廊道。建设驿站、公厕等绿道服务设施。绿道宽度不宜小于 1.50 米。

第九节 历史文化资源保护与利用

镇政府驻地内暂无古迹遗址、历史文物、历史建筑，为充分保护非物质文化遗产，在广场建设或游园建设中，设置非物质文化遗产的传承展示地，为传统戏曲、传统手工业等非遗活动提供生产与表演展示的场所空间。

——**保护要求和措施。**文物保护单位的保护范围内不得进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业。但是，因特殊情况需要在文物保护单位的保护范围内进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业的，必须保证文物保护单位的安全，并经核定公布该文物保护单位的人民政府批准，在批准前应当征得上一级人民政府文物行政部门同意。对文物保护单位进行修缮，应当根据文物保护单位的级别报相应的文物行政部门批准；对未核定为文物保护单位的不可移动文物进行修缮，应当报登记的县级人民政府文物行政部门批准。

第十节 地块指标控制

土地开发强度涉及建设容量、环境容量、交通负荷能力、土地经济收益和功能需要等多方面的因素。通过合理的土地开发强度的控制，不但可以保证良好的城市空间环境，还可以对引导投资、提高土地使用效率以及形成合理的城市结构起到积极的作用。土地开发强度的控制通过容积率、建筑密度、建筑高度三项指标来控制。

——用地控制指标

本次镇政府驻地地块指标控制参照以下确定：

居住用地：建设控制结合城市设计要求，建议多层住宅区容积率控制在 1.0-2.0，建筑密度控制在 35% 以下，建筑高度控制在 27 米以下并满足国家有关规范要求控制。

商业服务业用地：一般用于商业和服务业的用地使用强度较高，建议容积率控制在 4.0 以下，建筑密度控制在 40% 以下，建筑高度控制在 24 米以下，并满足国家有关规范要求控制。

公共管理与公共服务用地：建议容积率控制在 1.0-1.5，建筑密度控制在 35% 以下，建筑高度控制在 24 米以下，并满足国家有关规范要求控制。

公用基础设施用地：建议容积率控制在 1.0 以下，建筑密度控制在 35% 以下，建筑高度控制在 10 米以下，并满足国家有关规范要求控制。

——其他控制要求

规划对用地范围内的各个地块进行开发强度控制，控制指标分为规定性指标和指导性指标两类。

规定性指标：包括用地性质、建筑密度、建筑控制高度、容积率、绿地率及其他需要配置的公共设施。此类指标必须按规定执行，其中容积率、建筑密度、建筑限高的控制指标为上限值，规划建设时不得超过上述指标的规定；而绿地率控制指标为下限值，规划建设时不得低于上述指标的规定；用地性质原则上不得随意更改，但为保证用地开发弹性，规划对用地性质做兼容性处理，用地兼容应满足当地城乡规划管理技术规定。

指导性指标：包括人口容量、建筑形式、体量、风格要求、建筑色彩要求和其他环境要求等，规划指导性指标不做强制性要求，以与周边环境协调为宜。

规划分地块提出关于编号、用地性质、容积率、建筑密度、建筑限高、绿地率等控制指标，以附表形式附录其后。

（1）建筑密度控制

建筑密度是指用地范围内所有建筑的基底总面积与规划建设用地面积之比，它可以反映出一定用地范围内的空地率和建筑密集程度。同时也直接关系到场地内环境质量的好坏，以及城镇整体空间关系。

（2）容积率控制

容积率控制上限，规划镇政府驻地在公共区域、主干道路两侧、公园绿地两侧可适当提高容积率，降低建筑密度增强镇政府驻地景观通透性。

在不以大拆大建的旧改居住区，可参照现有容积率情况，适当拆除部分杂房，降低容积率，增强老旧居住区的景观性。

（3）建筑高度控制

建筑高度控制应严格按照规划的指标控制，在下阶段的控制性详细规划和修建性详细规划中，各类建筑的布点应与该镇村总体的景观设计和开发强度相一致，不得超过规划控制指标的规定。

（4）绿地率

地块内各类绿化用地面积与地块面积的比例（%），是衡量地块开发环境质量的关键指标。在绿地率的控制上，建设用地绿化指标应遵循有关规定及当地城市规划管理技术规定执行。

（5）建筑间距

建筑间距除必须符合绿色建筑、消防、卫生、环保、工程管线、建筑保护和空间环境等方面的要求外，应同时满足当地城市规划管理技术规定的相关内容，低、多层住宅日照间距参照郴州地区标准，并满足《建筑防火规范》的要求。

（6）建筑退让

沿城镇道路两侧新建、改建建筑临道路最凸出部分退让道路红线的距离按以下控制：建筑退城镇主干道 5m，次干道 4m，支路 3m。

（7）交通出入口方位

地块应尽量避免在城镇主要道路上设置出入口，一般情况下，每个地块宜设 1—2 个出入口，在可能情况下，应尽量做到人车分流，将人行入口和机动车分别设置。

第八章 乡镇风貌设计

第一节 总体要求

乡镇风貌定位：古韵南岳，国潮新风。山、田、城交汇构成了南岳镇的特色本底，丰富的旅游资源和古韵建筑形成了南岳镇的特色优势。

第二节 乡镇政府驻地设计指引

充分利用当地的自然资源与人文环境组织城镇景观，合理布局城镇景观要素，积极构筑城镇新景观，使南岳镇成为融生态山水、人文景观于一体的山水旅游型城镇。需对重点地段进行城市风貌管制与引导。

第三节 乡村设计指引

深入挖掘南岳镇乡村田园景观、乡土特色和地域特色，结合南岳镇古韵南岳，国潮新风的整体风貌定位，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

（1）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。全域内的建（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。

(2) 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。

(3) 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；休憩区宜建设遮阳设施如增设棚架、长廊、亭子或结合场地种植高大乔木等；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。入口应提炼村庄文化或产业特色，避免千篇一律；村

庄主入口空间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，方向指引标识可采用单杆立柱式、立牌式、附着式等形式。

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。

（1）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。果林风貌营造必须做到对果林生产环境干扰的最小化，避免对果树种植产生不良影响。针对果林现状功能及经济收入单一、景观品质较差的问题，可选取合适的区域引入活动项目，丰富果林内停留、穿行、活动等不同空间类型，并根据需求完善配套设施，加强果林游览体验的同时，提升果林的经济效益。

（2）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。

（4）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。

（5）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，明确南岳镇到 2035 年，规划实施的交通、水利、电力、旅游、民生、旅游、其他等重点建设项目共 82 个。通过建立年度建设计划，落实项目建设性质、建设年限等情况，对全镇国土空间开发保护做出统筹安排。

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。

具体项目安排表见附表 13。

第十章 规划实施保障

强化组织领导。发挥组织协调和咨询审查作用，完善规划实施统筹决策机制。乡镇党委和政府履行国土空间规划实施主体责任，加强对规划实施的组织领导，合理制定近期实施规划和规划年度实施计划，形成国土空间总体规划的分期实施方案。

健全规划用途管制机制。以镇国土空间规划为依据，对所有国土空间分区分类实施用途管制。在城镇开发边界内的建设，实行“详细规划+规划许可”的管制方式；在城镇开发边界外的建设，按照主导用途分区，实行“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的管制方式。镇政府驻地城镇开发边界内详细规划确定的地块使用性质以及相关控制指标，作为实施用地规划许可和规划管理的依据。

建设专业队伍。补齐乡镇专业技术人才短板，培养专业国土空间规划人才。加强培训学习，积极组织地方规划人员参加省内外国土空间规划学习研讨和相关理论知识、政策文件学习。落实“一师两员”制度，发挥“一师两员”在自然资源政策法规宣传上的积极作用，逐步引导群众提升依法用地意识，形成科学利用和保护土地良好氛围，有效规范土地开发利用保护秩序。

提高公众参与程度。组织广大干部和群众开展国土空间规划学习讨论活动，通过多种媒体向社会公布和宣传规划国土空间规划。充分调动广大农民群众和各方人士建设家乡的积极性、主动性、创造性，推动人才下乡、资金下乡、技术下乡，汇聚各方力量建设宜居宜业和美乡村，组织农民在乡建设、倡导大学生到乡建设、动员能人回乡建设、吸引农民工返乡建设、引导企业家入乡建设。

附表：

表 1：南岳镇国土空间用地现状表

表 2：南岳镇国土空间规划指标一览表

表 3：南岳镇国土空间功能结构调整表

表 4：南岳镇规划分区统计表

表 5：2035 年南岳镇国土空间规划指标分解表

表 6：南岳镇自然保护地一览表

表 7：南岳镇历史文化资源一览表

表 8：南岳镇村庄建设引导一览表

表 9：南岳镇详细规划编制单元一览表

表 10：2035 年南岳镇国土空间综合整治与生态保护修复规划表

表 11：南岳镇政府驻地用地现状表

表 12：南岳镇政府驻地建设用地结构调整表

表 13：南岳镇重点建设项目安排表

表 14：南岳镇政府驻地地块控制要求一览表

表 1 南岳镇国土空间用地现状表

地类				2020年（基期年）	
				面积 （公顷）	占比（%）
国 土 总 面 积	农用地	农用地合计		5903.49	78.71
		耕地		903.54	12.05
		园地		113.44	1.51
		林地		4855.97	64.75
		草地		30.38	0.41
	建设用地	建设用地合计		1110.02	14.80
		城乡建设 用地	城镇用地	382.80	5.10
			村庄用地	623.59	8.31
			合计	1006.39	13.42
		区域基础设施用地		76.95	1.03
		其他建设用地		26.68	0.36
	农业设施建设用地			119.33	1.59
	自然保护 用地	自然保护用地合计		296.72	3.96
		湿地		0.00	0.00
		陆地水域		296.72	3.96
	其他	其他土地		70.44	0.94
	合计			7499.84	100.00

表 2 南岳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
镇域	耕地保护目标（亩）		11995.95	11995.95	11995.95	约束性
	永久基本农田保护面积（亩）		9445.05	9445.05	9445.05	约束性
	生态保护红线面积（公顷）		3847.55	3847.55	3847.55	约束性
	城镇开发边界规模（公顷）		818.72	818.72	818.72	约束性
	永久基本农田储备区规模（公顷）		—	—	—	预期性
	村庄建设用地规模（公顷）		623.59	485.01	449.02	预期性
	其中	村庄建设用地留白指标（公 顷）	0	20.79	31.18	预期性
	人均城镇建设用地面积（平方米）		108.30	—	93.20	预期性
镇政	公园绿地、广场步行 5 分钟覆盖率(%)		25	50	65	预期性
府驻 地	道路网密度（千米/平方千米）		0.2	0.28	0.36	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 南岳镇国土空间功能结构调整表

地类			2020年（基期年）		2035年（目标年）		规划期间 面积增减 （公顷）	
			面积 （公顷）	占比 （%）	面积 （公顷）	占比 （%）		
国 土 总 面 积	农 用 地	农用地合计		5903.49	78.71	5759.47	76.79	-144.02
		耕地		903.54	12.05	885.26	11.80	-18.28
		园地		113.44	1.51	111.72	1.49	-1.72
		林地		4855.97	64.75	4757.47	63.43	-98.50
		草地		30.38	0.41	5.02	0.07	-25.36
	建 设 用 地	建设用地合计		1110.02	14.80	1335.08	17.80	225.06
		城 乡 建 设 用 地	城镇用地	382.80	5.10	784.47	10.46	401.67
			村庄用地	623.59	8.31	449.02	5.99	-174.57
			合计	1006.39	13.42	1233.49	16.45	227.10
		区域基础设施用地		76.95	1.03	53.49	0.71	-23.46
		其他建设用地		26.68	0.36	48.09	0.64	21.41
	农业设施建设用地		119.33	1.59	132.65	1.77	13.32	
	自 然 保 护 用 地	自然保护用地合计		296.72	3.96	261.61	3.49	-35.11
		湿地		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		陆地水域		296.72	3.96	261.61	3.49	-35.11
	其 他	其他土地		70.44	0.94	11.20	0.15	-59.24
	合计			7499.84	100.00	7499.84	100.00	0.00

表 4 南岳镇规划分区统计表

一级规划分区	二级规划分区		面积（公顷）
生态保护区			3847.55
生态控制区			257.88
农田保护区			661.93
城镇发展区			837.69
	城镇集中建设区	居住生活区	248.08
		综合服务区	152.97
		商业商务区	197.78
		工业发展区	5.82
		绿地休闲区	29.04
		交通枢纽区	141.88
		战略预留区	11.95
	城镇弹性发展区		19.95
	特别用途区		11.27
	其他城镇建设区		18.94
乡村发展区			1894.96
	村庄建设区		466.18
	一般农业区		299.08
	林业发展区		1129.70

表 5 2035 年南岳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)
万福社区	273	34	278	0	13
金月社区	552	50	171	957	48
岳东社区	793	362	163	13	29
红星村	1576	1425	10	0	70
双田村	1250	1131	48	0	38
荆田村	1220	1114	0	0	33
水濂村	831	595	0	600	50
枫木桥村	866	812	0	33	32
光明村	142	101	0	915	29
紫峰村	680	570	0	362	28
烧田村	852	770	52	0	33
谭家桥村	590	471	73	0	19
新村村	805	728	5	100	36
黄竹村	567	453	18	126	30
樟树桥村	978	822	0	295	50
延寿村	21	8	0	447	25
合计	11996	9445	818	3848	563

表 6 南岳镇自然保护地一览表

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	13.38	紫峰村、樟树 桥村、金月社 区、光明村	核心保护区 9.3 平 方千米，一般控制 区 4.07 平方千米
2	南岳衡山国家 级风景名胜区	风景 名胜 区	国家级	23.62	金月社区、光 明村、延寿 村、黄竹村、 水濂村、紫峰 村	——
合计				37.00	——	——

表 7 南岳镇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	水濂村	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	朝圣古道	文物保护单位	省级	延寿村	以古道址外缘为起点，四向各至 50 米处。	四向各至保护范围外 100 米处。
3	省心山庄	文物保护单位	县级	延寿村	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。
4	荆田东汉古墓群	文物保护单位	县级	荆田村	东南西北包括墓群在内。	——

表 8 南岳镇村庄建设引导一览表

行政村	村庄类型	人口规模	发展方向	公共服务设施配置	基础设施配置
万福社区	城郊融合类	17936	闲置资产盘活	村委会、卫生室、广场、小学、中学、便民超市、文化活动室、幼儿园、老年活动中心	变压器、垃圾收集点、公共厕所、污水处理设施
金月社区	城郊融合类	7446	产业引导, 优化功能布局, 推动产业集群	村委会、卫生室、电商网点、广场、幼儿园、文化活动室、老年活动中心、	污水处理设施、公共厕所、通信基站、变压器、停车场、垃圾收集点
岳东社区	城郊融合类	8527	度假地产	村委会、卫生室、电商网点、广场、幼儿园、农贸市场、老年活动中心、文化活动室	污水处理设施、公共厕所、通信基站、变压器、停车场、垃圾收集点
红星村	集聚提升类	2542	结合村内现有产业基础, 重点发展骑行观光和田园游乐、乡村文旅休闲等产业。	村委会、卫生室、游客服务中心、广场、电商网点、小学、文化活动室、便民超市	停车场、变压器、垃圾收集点、公共厕所、停车场、污水处理设施、通信基站
双田村	城郊融合类	2062	村庄临近镇政府驻地, 应多加强与城区的联系, 实施城乡设施共享, 大力实施“旅游+”和“+旅游”战略, 积极发展蔬果种植、苗木基地等特色农业产业。	村委会、卫生室、广场、农贸市场、幼儿园、老年活动中心、文化活动室、小学	垃圾收集点、公共厕所、污水处理设施、变压器、停车场

荆田村	集聚提升类	1436	结合村内现有产业基础，着重内部挖掘与提升，建设优质粮食、蔬菜基地，积极培育拓展研学游、田园休闲体验。	村委会、卫生室、小学、幼儿园、老年活动中心、广场、文化活动室、农贸市场	污水处理设施、公共厕所、变压器
水濂村	生态保护类	2187	水濂洞景区位于村内，旅游景点众多，应在保护现有资源的基础上重点打造道家文化溯源、养生体验和山居休闲。	村委会、卫生室、电商网点、广场、幼儿园、老年活动中心、文化活动室	污水处理设施、公共厕所、通信基站、变压器、停车场
枫木桥村	集聚提升类	1527	依托区位及交通优势，结合村内现有产业结构，加快发展“山下种苗”和“优粮、优彩”工程。	村委会、卫生室、便民超市、广场、老年活动中心、文化活动室	变压器、污水处理设施、垃圾收集点
光明村	生态保护类	1161	发展“山水风光”为主导的农旅型生态保护类村庄。	村委会、警务室、室外活动场地、卫生室、阅览室、便民超市	公共厕所、污水处理设施、变压器、通信基站、集中供水水源、垃圾收集点
紫峰村	生态保护类	1210	以发展“休闲旅游”为主导的农旅型生态保护类村庄。	村委会、广场、警务室、卫生室、阅览室、游客服务中心、养老设施、广场	公共厕所、变压器、垃圾收集点、污水处理设施、停车场
烧田村	城郊融合类	1961	以发展“旅游加工”为主导的文旅型城郊融合	村委会、阅览室、文化活动室、幼儿园、小学、中学、	变压器、通信基站、垃圾中转站、垃圾收集

			类村庄。	室外活动场地、卫生室、便民超市、广场	点、停车场、公共厕所、污水处理设施、路灯
谭家桥村	城郊融合类	1800	以发展“田园亲子游”为主导的农旅型城郊融合类村庄。	村委会、卫生室、健身场地、便民超市、超市、老年活动中心、文化活动室、便民健身广场、小游园	通信基站、变压器、垃圾收集点、停车场、公共厕所、污水处理设施、路灯
新村村	集聚提升类	1905	以发展“休闲旅游”为主导的农旅型集聚提升类村庄。	村委会、卫生室、阅览室、健身广场、小学、游客服务中心	垃圾收集点、通信基站、公共厕所、停车场、垃圾收集点、污水处理设施、变压器
黄竹村	生态保护类	1611	依托村域内山、水、人文资源，打造以乡村旅游、生态农业为主导的农旅型生态保护类村庄。	村委会、阅览室、老年活动中心、小学、便民超市、广场	停车场、公共厕所、变压器、垃圾收集点、污水处理设施
樟树桥村	生态保护类	2565	以保护生态环境资源为前提，发展多元化的农业，将樟树桥村建设成为衡阳市具有特色的农业生产示范村。	村委会、小学、卫生室、阅览室、警务室、广场、养老院	变压器、信号塔、公共厕所、垃圾收集点、污水处理设施、停车场
延寿村	生态保护类	1704	以发展“山水风光”为主导的农旅型生态保护类村庄。	村委会、卫生室、广场、文化活动室、小游园、健身场地、邮政代办点、电商网点、警务室	变压器、公共厕所、垃圾收集点、污水处理设施

表 9 南岳镇详细规划编制单元一览表

序号	类型	名称	编号	编制单元 面积	主导功能	备注
1	镇政府驻地 详细规划	黄竹村、岳东社区	XG-1	242.67	商业发展、公共服务	
2	镇政府驻地 详细规划	金月社区、新村村、烧田村	XG-2	153.86	商业发展、公共服务	
3	镇政府驻地 详细规划	万福社区、岳东社区、金月社区、谭家桥村、双田村	XG-3	443.41	文旅发展、行政办公、教育	
4	镇政府驻地 详细规划	谭家桥村、烧田村、万福社区、双田村	XG-4	195.93	商业、教育	
5	镇政府驻地 详细规划	红星村、双田村	XG-5	145.82	弹性发展区	
6	镇政府驻地 详细规划	烧田村	XG-6	56.61	产业发展	
7	村庄规划	紫峰村	CG-1	464.58	休闲旅游	
8	村庄规划	樟树桥村	CG-2	520.29	生态环境资源保护，发展多元化农业	
9	村庄规划	水濂村	CG-3	706.40	休闲旅游	
10	村庄规划	枫木桥村	CG-4	164.88	乡村旅游	
11	村庄规划	黄竹村	CG-5	226.97	乡村旅游	
12	村庄规划	延寿村、金月社区、岳东社区、万福社区	CG-6	2,550.51	居住、生态保护、耕地保护	
13	村庄规划	谭家桥村	CG-7	198.54	集中安置、特色产业	
14	村庄规划	双田村	CG-8	311.45	乡村旅游、观光农业、葡萄庄园	
15	村庄规划	红星村	CG-9	369.15	亲子研学、骑行等旅游业，田园综合体示范村	
16	村庄规划	光明村	CG-10	959.07	发展山水风光为主导的农旅型村庄	
17	村庄规划	新村村	CG-11	381.40	休闲旅游	
18	村庄规划	烧田村	CG-12	346.53	研学旅游	

19	村庄规划	荆田村	CG-13	300.07	田园综合体示范村， 观光农业体验为主导	
----	------	-----	-------	--------	------------------------	--

注：全域详细规划编制单元类型包含镇政府驻地详细规划、村庄规划、特殊管控单元（镇政府驻地外单独选址的建设项目、风景名胜区、田园综合体、工矿项目等）。

表 10 2035 年南岳镇国土空间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	恢复耕地	337.82 亩	2021-2025	樟树桥村、枫木桥村、黄竹村、岳东社区、红星村、双田村、荆田村、谭家桥村、新村村	
	建设用地整理	其他整治和修复	建设用地项目	2021-2025	烧田村	
			天山安置区建设用地项目	2021-2025	双田村	
			金月水库二期建设用地项目	2021-2025	谭家桥村	
			西南入口停车场建设项目	2021-2025	谭家桥村	
			旅游休闲观光园	2021-2025	岳东社区	
			——	2021-2025	兴隆填埋场、烧田填埋场	
		城乡用地增减挂钩	22.70 公顷	2021-2035	紫峰村、樟树桥村、水濂村、延寿村、金月社区	
生态保护修复	南岳森林资源保护工程		3847.55 公顷	2021-2035	紫峰村、樟树桥村、水濂村、枫木桥村、黄竹村、延寿村、金月社区、岳东社区、光明村、新村村	
	水库保护		——	2021-2035	大禾田水库、兴隆水库、华严湖水库、丰收水库等	
	生态修复	南岳区生态廊道建设		2021-2035	全域	
		南岳衡山生物多样性保护		2021-2035	全域	
	河流水系保护		36.32 公顷	2021-2035	金月社区、新村村、红星村、双田村、荆田村、谭家桥村	

表 11 南岳镇政府驻地用地现状表

一级地类		二级地类	2020 年（基期年）	
			面积	占比
城镇建设 用地	居住用地	城镇住宅用地	181.93	14.69
	公共管理与公共服务用地	机关团体用地	61.61	4.98
		文化用地	0.00	0.00
		教育用地	0.00	0.00
		体育用地	0.00	0.00
		医疗卫生用地	0.00	0.00
	商业服务业用地	商业用地	23.77	1.92
	工矿用地	工业用地	8.20	0.66
	仓储用地	物流仓储用地	0.08	0.01
	交通运输用地	城镇道路用地	0.00	0.00
		交通场站用地	0.00	0.00
	公用设施用地	供水用地	0.00	0.00
		排水用地	0.00	0.00
		供电用地	0.00	0.00
		环卫用地	0.00	0.00
		消防用地	0.00	0.00
		其他公用设施用地	2.08	0.17
	绿地与开敞空间用地	公园绿地	9.31	0.75
	特殊用地	军事设施用地	17.73	1.43
	留白用地		61.94	5.00
村庄建设 用地	居住用地	农村宅基地	87.33	7.05
	公共管理与公共服务用地	机关团体用地	2.00	0.16
	商业服务业用地	商业用地	1.61	0.13
	工矿用地	工业用地	5.56	0.45
	仓储用地	物流仓储用地	0.50	0.04
	交通运输用地	乡村道路用地	27.90	2.25

		交通场站用地	0.00	0.00
	公用设施用地	其他公用设施用地	4.91	0.40
	绿地与开敞空间用地	公园绿地	0.00	0.00
	特殊用地	军事设施用地	0.45	0.04
	留白用地		2.31	0.19
区域基础设施用地			26.67	2.15
其他建设用			1.25	0.10

表 12 南岳镇政府驻地建设用地的结构调整表

一级地类		二级地类	2020 年(基期年)		2035 年(目标年)	
			面积	占比	面积	占比
城镇 建设 用地	居住用地	城镇住宅用地	181.93	14.69	278.89	22.52
	公共管理与公共 服务用地	机关团体用地	61.61	4.98	19.58	1.58
		文化用地	0.00	0.00	3.80	0.31
		教育用地	0.00	0.00	25.99	2.10
		体育用地	0.00	0.00	4.67	0.38
		医疗卫生用地	0.00	0.00	17.11	1.38
	商业服务业用地	商业用地	23.77	1.92	217.04	17.53
	工矿用地	工业用地	8.20	0.66	5.84	0.47
	仓储用地	物流仓储用地	0.08	0.01	0.00	0.00
	交通运输用地	城镇道路用地	0.00	0.00	139.33	11.25
		交通场站用地	0.00	0.00	10.98	0.89
	公用设施用地	供水用地	0.00	0.00	0.89	0.07
		排水用地	0.00	0.00	4.05	0.33
		供电用地	0.00	0.00	3.36	0.27
		环卫用地	0.00	0.00	0.57	0.05
		消防用地	0.00	0.00	1.02	0.08
		其他公用设施用地	2.08	0.17	0.00	0.00
	绿地与开敞空间 用地	公园绿地	9.31	0.75	32.51	2.63
	特殊用地	军事设施用地	17.73	1.43	0.00	0.00
	留白用地		61.94	5.00	14.53	1.17
村庄 建设 用地	居住用地	农村宅基地	87.33	7.05	68.37	5.52
	公共管理与公共 服务用地	机关团体用地	2.00	0.16	1.52	0.12
	商业服务业用地	商业用地	1.61	0.13	0.31	0.02
	工矿用地	工业用地	5.56	0.45	4.27	0.34
	仓储用地	物流仓储用地	0.50	0.04	0.13	0.01
	交通运输用地	乡村道路用地	27.90	2.25	0.00	0.00

		交通场站用地	0.00	0.00	1.48	0.12
	公用设施用地	其他公用设施用地	4.91	0.40	0.63	0.05
	绿地与开敞空间 用地	公园绿地	0.00	0.00	1.00	0.08
	特殊用地	军事设施用地	0.45	0.04	0.00	0.00
	留白用地		2.31	0.19	0.00	0.00
区域基础设施用地			26.67	2.15	3.84	0.31
其他建设用地			1.25	0.10	21.28	1.72

表 13 南岳镇重点建设项目安排表

序号	项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	用地规模（公顷）	所在行政区	备注
1	交通	南岳区公路提质改造建设项目	新建	2021-2035	建设环南岳衡山景区公路、建制村双车道，水帘洞至三座桥县道提质改造、75714、75708 部队进出口道路改造、X111 线提质改造、景区公路护栏改造、农村公路桥梁改建	全域	
2		白南高速	新建	2021-2035	——	全域	
3		长衡城际（预留）	新建	2021-2035	——	全域	
4		京广超高速铁路（预留）	新建	2021-2035	——	全域	
5		G107 南岳镇荆田村至红星村公路外绕线工程项目（预留）	新建	2021-2035	——	G107	
6		城镇圈快线	新建	2021-2035	——	城镇圈快线	
7		G107 衡山县八里村至衡阳市三板桥公路	新建	2021-2035	——	G107	
8		S333 衡山岳林至东湖公路	新建	2021-2035	——	S333	
9		黄金路提质改造项目	新建	2021-2035	——	黄金路	
10		金沙路提质改造项目	新建	2021-2035	——	金沙路	
11		天子山北路	新建	2021-	——	天子山	

				2035		路	
12		南部新城城市停车场及基础配套设施提质改造项目 (地下管廊)	新建	2021-2035	——	南城区	
13		金月客运站	新建	2021-2035	——	金月社区	
14		岳东停车场	新建	2021-2035	——	岳东社区	
15		公共充电桩基础设施项目	新建	2021-2035	——	中心城区	
16		中心城区停车场建设	新建	2021-2035	——	中心城区	
17		南岳衡山景区智能停车场及旅游配套设施建设	新建	2021-2035	——	延寿村	
18		南岳综合交保场	新建	2021-2025	用地面积约 2.90 公顷	天子山西部	
19		110 千伏水濂洞变电站	扩建	2021-2025	用地面积约 0.88 公顷	水濂村	
20	电力	110 千伏火车站变电站工程	新建	2021-2025	用地面积约 1.07 公顷	天子山南侧	
21		衡阳南岳 220 千伏输变工程	新建	2021-2025	——	红星村	
22	能源	LNG 燃气管网扩建	新建	2021-2025	——	全域	
23		山洪灾害防治工程	新建	2021-2025	——	全域	
24		中小型水库和大型水闸除险加固工程	新建	2021-2025	——	全域	
25	水利	中小河流治理工程	新建	2021-2025	——	全域	
26		防洪治涝工程	新建	2021-2025	——	全域	
27		金月湖水质提升	新建	2021-2025	——	金月湖	
28		南岳区引水工程暨城乡供水一体化项目	新建	2021-2025	——	全域	

29		城乡供水一体化项目（南岳补水、供水工程）	新建	2021-2025	——	全域	
30		水库水厂提质扩容项目	新建	2021-2025	——	岳东社区、金月社区	
31	环 保	南岳衡山自然保护地体系建设项目	新建	2021-2025	1、国家级自然保护区体系建设包括国家级自然保护区优化整合、国家级自然保护区总体规划修订、生态修复工程建设、解决保护区历史遗留问题。 2、景名胜区体系建设包括中心景区村民生态搬迁、森林景观优化、自然保护区外生态修复、林业生态建设与保护。	自然保护地	
32		南岳区大气污染整治项目	新建	2021-2035	——	全域	
33		南岳区水域综合治理工程项目	新建	2021-2035	——	全域	
34		南岳衡山自然保护地体系建设项目	新建	2021-2025	——	紫峰村、樟树桥村、金月社区、光明村、金月社区、光明村、延寿村、黄	

						竹村、水濂村、紫峰村	
35		坡耕地水土流失综合治理工程	新建	2021-2025	——	全域	
36		国家水土保持重点治理工程	新建	2021-2025	——	全域	
37		农业废弃物资源化利用项目	新建	2021-2025	——	全域	
38		生态廊道建设工程	新建	2021-2025	——	全域	
39		农村人居环境建设项目	新建	2021-2025	——	全域	
40		城镇污水收集处理及配套设施建设项目（金月湖污水管网整治项目）	新建	2021-2025	——	金月湖	
41		环卫车辆停车场	新建	2021-2025	——	中心城区	
42		南岳区污水处理一厂	扩建	2021-2030	扩建后用地面积4.05公顷，扩容以后处理规模达到3万 m ³ /d	红星村	
43		南岳区污水处理二厂	新建	2021-2025	用地面积约4.00公顷，设计处理量为3万 m ³ /d	城东	
44	旅游	南岳衡山至船山故里百里画廊文旅体融合综合示范区	新建	2021-2025	——	中心城区	
45		宗教场所提质改造和文物保护单位修缮建设项目	新建	2021-2025	——	全域	
46		景区索道建设项目	续建	2021-2030	——	延寿村、水濂村	
47		水濂洞景区开发项目	新建	2021-2030	——	水濂村	

48		南岳衡山水濂洞景区游客服务中心及配套设施建设项目	新建	2021-2025	——	水濂村	
49		卧虎潭景区开发项目	新建	2021-2025	——	光明村	
50		全域旅游服务中心及南马线提质改造项目	新建	2021-2025	——	中心城区	
51		南岳佛教爱国教育基地	新建	2021-2025	——	中心城区	
52		衡阳智慧旅游服务中心	新建	2021-2025	——	中心城区	
53		南岳道教学院	新建	2021-2030	——	中心城区	
54		共和国际养老养生文化中心项目	新建	2021-2025	——	全域	
55		衡阳 1944 历史文化记忆街区	续建	2021-2025	——	中心城区	
56		天子山火文化园	新建	2021-2025	——	中心城区	
57		金月湖景区建设项目	新建	2021-2030	——	金月湖	
58		南台御街商业综合体项目	新建	2021-2030	用地面积约 1.2 公顷	南城区	
59		“见南山”文旅综合体	扩建	2021-2025	用地面积约 21.18 公顷	金月湖东	
60		菩提谷民宿集群项目	改建	2021-2030	——	新村村	
61		南岳朴归生活疗愈空间建设项目	新建	2021-2025	用地面积约 19.29 公顷	水濂村	
62	民生	金桂园幼儿园	新建	2021-2025	用地面积约 0.71 公顷	金桂园	
63		南岳镇中心幼儿园	新建	2021-2025	用地面积约 0.45 公顷	南城区	
64		华声亲知研学营地	新建	2021-2030	用地面积约 5.26 公顷	教育园	

65		南岳区文体中心（全民健身中心、职工之家）建设项目	新建	2021-2025	——	中心城区	
66		区二中提质改造项目	新建	2021-2025	——	南城区	
67		南城区医院	新建	2021-2025	——	中心城区	
68		老干部党校、老干部（老年）大学、老干部活动（服务）中心建设项目	新建	2021-2025	——	中心城区	
69		南岳区城市管理综合行政执法大楼及城市综合管理服务大平台建设项目	新建	2021-2025	——	中心城区	
70		敬老院提质改造项目	新建	2021-2025	——	中心城区	
71		救助站（三星级）建设项目	新建	2021-2025	——	中心城区	
72		军警训练和监管中心、人防指挥所建设项目	新建	2021-2025	——	中心城区	
73		老旧小区及城中村改造	新建	2021-2025	——	中心城区	
74		城南消防站、乡镇消防队站建设项目	新建	2021-2025	——	全域	
75		南岳区农贸市场建设项目（含东城区农贸市场）	改建	2021-2030	——	东城区	
76		烧田安置区及配套基础设施建设项目	新建	2021-2030	——	烧田村	
77		南岳区公益性墓地和殡仪馆建设项目	新建	2021-2030	——	枫木桥村	
78		居民生态搬迁	新建	2021-2025	用地面积约 9 公顷	岳东	
79	产业	南岳定点屠宰点建设项目	新建	2021-2030	——	烧田村	
80		南岳物流园建设项目	新建	2021-2025	——	中心城区	
81		装配式建材生产基地	新建	2021-	——	中心城	

				2025		区	
82	其他	5g 网络建设项目	新建	2021- 2025	非独立占地	全域	

表 14 南岳镇政府驻地地块控制要求一览表

地块编号	用地性质代码	用地性质名称	用地面积 (m ²)	容积率 (%)	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	绿地率 (%)	车位配建	备注
A-01	1401	公园绿地	7	0.1	5	12	90	0	
A-02	1401	公园绿地	1215	0.1	5	12	90	0	
A-03	70102	二类城镇住宅用地	5373	1.2	26	24	40	19	
A-04	1401	公园绿地	514	0.1	5	12	90	0	
A-05	70102	二类城镇住宅用地	7642	1.2	26	24	40	27	
A-06	70102	二类城镇住宅用地	16741	1.2	26	24	40	60	
A-07	70102	二类城镇住宅用地	207616	1.2	26	24	40	747	
A-08	901	商业用地	205981	3	40	45	30	1853	
A-09	1401	公园绿地	25057	0.1	5	12	90	0	
A-10	70102	二类城镇住宅用地	15283	1.2	26	24	40	55	
A-11	901	商业用地	9796	3	40	45	30	88	
A-12	70102	二类城镇住宅用地	4012	1.2	26	24	40	14	
A-13	70102	二类城镇住宅用地	15605	1.2	26	24	40	56	
A-14	70102	二类城镇住宅用地	1401	1.2	26	24	40	5	
A-15	901	商业用地	2571	3	40	45	30	23	
A-16	1401	公园绿地	4977	0.1	5	12	90	0	
A-17	70102	二类城镇住宅用地	2857	1.2	26	24	40	10	
A-18	901	商业用地	713	3	40	45	30	6	
A-19	70102	二类城镇住宅用地	20069	1.2	26	24	40	72	
A-20	901	商业用地	4912	3	40	45	30	44	
A-21	70102	二类城镇住宅用地	20432	1.2	26	24	40	73	

A-22	901	商业用地	2274	3	40	45	30	20	
A-23	70102	二类城镇 住宅用地	6749	1.2	26	24	40	24	
A-24	901	商业用地	9482	3	40	45	30	85	
A-25	15	特殊用地	23449	0.5	22	12	45	35	
A-26	70102	二类城镇 住宅用地	43062	1.2	26	24	40	155	
A-27	901	商业用地	2571	3	40	45	30	23	
A-28	901	商业用地	85819	3	40	45	30	772	
A-29	70102	二类城镇 住宅用地	41200	1.2	26	24	40	148	
A-30	70102	二类城镇 住宅用地	79977	1.2	26	24	40	287	
A-31	70102	二类城镇 住宅用地	83820	1.2	26	24	40	301	
A-32	1303	供电用地	8800	0.8	20	12	30	0	
A-33	70102	二类城镇 住宅用地	32581	1.2	26	24	40	117	
A-34	804	教育用地	30011	1.2	30	24	35	72	
A-35	901	商业用地	36570	3	40	45	30	329	
A-36	70102	二类城镇 住宅用地	37244	1.2	26	24	40	134	
A-37	70102	二类城镇 住宅用地	24160	1.2	26	24	40	86	
A-38	901	商业用地	21246	3	40	45	30	191	
A-39	70102	二类城镇 住宅用地	27614	1.2	26	24	40	99	
A-40	70102	二类城镇 住宅用地	18118	1.2	26	24	40	65	
A-41	803	文化用地	17950	2.5	30	24	35	134	
A-42	901	商业用地	21650	3	40	45	30	194	
A-43	901	商业用地	22852	3	40	45	30	205	
A-44	901	商业用地	26739	3	40	45	30	240	
A-45	901	商业用地	18832	3	40	45	30	169	
A-46	1701	河流水面	4162	0	0	0	0	0	

A-47	901	商业用地	23326	3	40	45	30	209	
A-48	901	商业用地	15303	3	40	45	30	137	
A-49	70102	二类城镇 住宅用地	15339	1.2	26	24	40	55	
A-50	70102	二类城镇 住宅用地	7494	1.2	26	24	40	26	
A-51	901	商业用地	25054	3	40	45	30	225	
A-52	70102	二类城镇 住宅用地	27857	1.2	26	24	40	100	
A-53	901	商业用地	22191	3	40	45	30	199	
A-54	901	商业用地	28247	3	40	45	30	254	
B-01	70102	二类城镇 住宅用地	15339	1.2	26	24	40	55	
B-02	70102	二类城镇 住宅用地	142	1.2	26	24	40	0	
B-03	70102	二类城镇 住宅用地	53324	1.2	26	24	40	191	
B-04	70102	二类城镇 住宅用地	920	1.2	26	24	40	3	
B-05	70102	二类城镇 住宅用地	3227	1.2	26	24	40	11	
B-06	15	特殊用地	6306	0.5	22	12	45	9	
B-07	70102	二类城镇 住宅用地	3876	1.2	26	24	40	13	
B-08	70102	二类城镇 住宅用地	58982	1.2	26	24	40	212	
B-09	1701	河流水面	807	0	0	0	0	0	
B-10	70102	二类城镇 住宅用地	6169	1.2	26	24	40	22	
B-11	70102	二类城镇 住宅用地	74542	1.2	26	24	40	268	
B-12	1701	河流水面	3909	0	0	0	0	0	
B-13	801	机关团体 用地	3401	2.5	35	60	35	25	
B-14	70102	二类城镇 住宅用地	3763	1.2	26	24	40	13	

B-15	901	商业用地	10397	3	40	45	30	93	
B-16	70102	二类城镇 住宅用地	54177	1.2	26	24	40	195	
B-17	1401	公园绿地	27564	0.1	5	12	90	0	
B-18	901	商业用地	8302	3	40	45	30	74	
B-19	70102	二类城镇 住宅用地	17479	1.2	26	24	40	62	
B-20	901	商业用地	5543	3	40	45	30	49	
B-21	1401	公园绿地	18365	0.1	5	12	90	0	
B-22	1208	交通场站 用地	12874	0	0	0	35	0	
B-23	1701	河流水面	2081	0	0	0	0	0	
B-24	70102	二类城镇 住宅用地	68854	1.2	26	24	40	247	
B-25	901	商业用地	14793	3	40	45	30	133	
B-26	B1	商业用地	5237	3	40	45	30	47	
B-27	R2	二类城镇 住宅用地	55882	1.2	26	24	40	201	
B-28	15	特殊用地	28215	0.5	22	12	45	42	
B-29	R2	二类城镇 住宅用地	71806	1.2	26	24	40	258	
B-30	801	机关团体 用地	388	2.5	35	60	35	2	
B-31	R2	二类城镇 住宅用地	1018	1.2	26	24	40	3	
B-32	804	教育用地	46013	1.2	30	24	35	110	
B-33	70102	二类城镇 住宅用地	9818	1.2	26	24	40	35	
B-34	70102	二类城镇 住宅用地	7871	1.2	26	24	40	28	
B-35	70102	二类城镇 住宅用地	13945	1.2	26	24	40	50	
B-36	70102	二类城镇 住宅用地	3326	1.2	26	24	40	11	
B-37	1208	交通场站 用地	248	0	0	0	35	0	

B-38	1208	交通场站用地	832	0	0	0	35	0	
B-39	806	医疗卫生用地	599	1.5	25	24	35	1	
B-40	70102	二类城镇住宅用地	1623	1.2	26	24	40	5	
C-01	901	商业用地	1122	3	40	45	30	10	
C-02	70102	二类城镇住宅用地	38102	1.2	26	24	40	137	
C-03	901	商业用地	1922	3	40	45	30	17	
C-04	70102	二类城镇住宅用地	268	1.2	26	24	40	0	
C-05	901	商业用地	966	3	40	45	30	8	
C-06	804	教育用地	25923	1.2	30	24	35	62	
C-07	70102	二类城镇住宅用地	3049	1.2	26	24	40	10	
C-08	1401	公园绿地	1025	0.1	5	12	90	0	
C-09	806	医疗卫生用地	59350	1.5	25	24	35	178	
C-10	1303	供电用地	14089	0.8	20	12	30	0	
C-10 0	1310	消防用地	5541	0.5	25	12	40	0	
C-10 1	70102	二类城镇住宅用地	2443	1.2	26	24	40	8	
C-10 2	901	商业用地	8015	3	40	45	30	72	
C-10 3	1208	交通场站用地	26185	0	0	0	35	0	
C-10 4	15	特殊用地	11652	0.5	22	12	45	17	
C-10 5	901	商业用地	12319	3	40	45	30	110	
C-10 6	901	商业用地	4014	3	40	45	30	36	
C-10 7	801	机关团体用地	431	2.5	35	60	35	3	

C-10 8	70102	二类城镇 住宅用地	2983	1.2	26	24	40	10	
C-10 9	901	商业用地	17743	3	40	45	30	159	
C-11	70102	二类城镇 住宅用地	58894	1.2	26	24	40	212	
C-11 0	901	商业用地	32561	3	40	45	30	293	
C-11 1	901	商业用地	1248	3	40	45	30	11	
C-11 2	70102	二类城镇 住宅用地	55890	1.2	26	24	40	201	
C-11 3	15	特殊用地	64508	0.5	22	12	45	96	
C-11 4	70102	二类城镇 住宅用地	32098	1.2	26	24	40	115	
C-11 5	70102	二类城镇 住宅用地	62730	1.2	26	24	40	225	
C-11 6	70102	二类城镇 住宅用地	111967	1.2	26	24	40	403	
C-11 7	R2	二类城镇 住宅用地	7290	1.2	26	24	40	26	
C-11 8	3	林地	166	0	0	0	0	0	
C-11 9	B1	商业用地	46675	3	40	45	30	420	
C-12	801	机关团体 用地	8526	2.5	35	60	35	63	
C-14	G1	公园绿地	169067	0.1	5	12	90	0	
C-15	1701	河流水面	106933	0	0	0	0	0	
C-16	901	商业用地	50561	3	40	45	30	455	
C-17	901	商业用地	18716	3	40	45	30	168	
C-18	70102	二类城镇 住宅用地	8479	1.2	26	24	40	30	
C-19	901	商业用地	2470	3	40	45	30	22	
C-20	901	商业用地	15465	3	40	45	30	139	

C-21	806	医疗卫生用地	78224	1.5	25	24	35	234	
C-22	70102	二类城镇住宅用地	3730	1.2	26	24	40	13	
C-23	70102	二类城镇住宅用地	7219	1.2	26	24	40	25	
C-24	901	商业用地	14427	3	40	45	30	129	
C-25	901	商业用地	8608	3	40	45	30	77	
C-26	70102	二类城镇住宅用地	27058	1.2	26	24	40	97	
C-27	801	机关团体用地	8114	2.5	35	60	35	60	
C-28	801	机关团体用地	51762	2.5	35	60	35	388	
C-29	1401	公园绿地	32381	0.1	5	12	90	0	
C-30	1401	公园绿地	3790	0.1	5	12	90	0	
C-31	70102	二类城镇住宅用地	52793	1.2	26	24	40	190	
C-32	801	机关团体用地	2754	2.5	35	60	35	20	
C-33	901	商业用地	21231	3	40	45	30	191	
C-34	901	商业用地	2863	3	40	45	30	25	
C-35	70102	二类城镇住宅用地	29631	1.2	26	24	40	106	
C-36	70102	二类城镇住宅用地	28215	1.2	26	24	40	101	
C-37	804	教育用地	3973	1.2	30	24	35	9	
C-38	70102	二类城镇住宅用地	81446	1.2	26	24	40	293	
C-39	70102	二类城镇住宅用地	13001	1.2	26	24	40	46	
C-40	804	教育用地	66506	1.2	30	24	35	159	
C-41	804	教育用地	1634	1.2	30	24	35	3	
C-42	R2	二类城镇住宅用地	90489	1.2	26	24	40	325	
C-43	B1	商业用地	25087	3	40	45	30	225	

C-44	B1	商业用地	8169	3	40	45	30	73	
C-45	B1	商业用地	182517	3	40	45	30	1642	
C-46	R2	二类城镇 住宅用地	3889	1.2	26	24	40	14	
C-47	R2	二类城镇 住宅用地	4704	1.2	26	24	40	16	
C-48	804	教育用地	7099	1.2	30	24	35	17	
C-49	901	商业用地	124917	3	40	45	30	1124	
C-50	901	商业用地	2297	3	40	45	30	20	
C-51	70102	二类城镇 住宅用地	142617	1.2	26	24	40	513	
C-52	901	商业用地	12815	3	40	45	30	115	
C-53	901	商业用地	8555	3	40	45	30	76	
C-54	801	机关团体 用地	10527	2.5	35	60	35	78	
C-55	15	特殊用地	3437	0.5	22	12	45	5	
C-56	70102	二类城镇 住宅用地	9826	1.2	26	24	40	35	
C-57	901	商业用地	9427	3	40	45	30	84	
C-58	901	商业用地	3027	3	40	45	30	27	
C-59	70102	二类城镇 住宅用地	1390	1.2	26	24	40	5	
C-60	70102	二类城镇 住宅用地	1036	1.2	26	24	40	3	
C-61	70102	二类城镇 住宅用地	1924	1.2	26	24	40	6	
C-62	901	商业用地	4459	3	40	45	30	40	
C-63	70102	二类城镇 住宅用地	4179	1.2	26	24	40	15	
C-64	15	特殊用地	68864	0.5	22	12	45	103	
C-65	901	商业用地	2846	3	40	45	30	25	
C-66	1701	河流水面	2038	0	0	0	0	0	
C-67	70102	二类城镇 住宅用地	8024	1.2	26	24	40	28	
C-68	901	商业用地	4835	3	40	45	30	43	

C-69	70102	二类城镇 住宅用地	28007	1.2	26	24	40	100	
C-70	1701	河流水面	3180	0	0	0	0	0	
C-71	70102	二类城镇 住宅用地	45447	1.2	26	24	40	163	
C-72	804	教育用地	21485	1.2	30	24	35	51	
C-73	901	商业用地	9645	3	40	45	30	86	
C-74	70102	二类城镇 住宅用地	34503	1.2	26	24	40	124	
C-75	1701	河流水面	3929	0	0	0	0	0	
C-76	70102	二类城镇 住宅用地	21653	1.2	26	24	40	77	
C-77	801	机关团体 用地	5103	2.5	35	60	35	38	
C-78	70102	二类城镇 住宅用地	19332	1.2	26	24	40	69	
C-79	1401	公园绿地	594	0.1	5	12	90	0	
C-80	1701	河流水面	962	0	0	0	0	0	
C-81	801	机关团体 用地	2345	2.5	35	60	35	17	
C-82	1401	公园绿地	1251	0.1	5	12	90	0	
C-83	1401	公园绿地	20689	0.1	5	12	90	0	
C-84	901	商业用地	5131	3	40	45	30	46	
C-85	1701	河流水面	645	0	0	0	0	0	
C-86	1401	公园绿地	9330	0.1	5	12	90	0	
C-87	G1	公园绿地	4058	0.1	5	12	90	0	
C-88	901	商业用地	169903	3	40	45	30	1529	
C-89	803	文化用地	7315	2.5	30	24	35	54	
C-90	803	文化用地	12704	2.5	30	24	35	95	
C-91	1401	公园绿地	23075	0.1	5	12	90	0	
C-92	1701	河流水面	4297	0	0	0	0	0	
C-93	G1	公园绿地	7160	0.1	5	12	90	0	
C-94	1208	交通场站 用地	23324	0	0	0	35	0	
C-95	805	体育用地	20957	2	30	24	35	125	

C-96	B1	商业用地	62673	3	40	45	30	564	
C-97	B1	商业用地	25022	3	40	45	30	225	
C-98	R2	二类居住用地	64203	1.2	26	24	40	231	
C-99	801	机关团体用地	5473	2.5	35	60	35	41	
D-01	1208	交通场站用地	43373	0	0	0	35	0	
D-02	1310	消防用地	1799	0.5	25	12	40	0	
D-03	R2	二类城镇住宅用地	11939	1.2	26	24	40	42	
D-04	801	机关团体用地	202	2.5	35	60	35	1	
D-05	804	教育用地	907	1.2	30	24	35	2	
D-06	R2	二类城镇住宅用地	8034	1.2	26	24	40	28	
D-07	G1	公园绿地	655	0.1	5	12	90	0	
D-08	B1	商业用地	9799	3	40	45	30	88	
D-09	B1	商业用地	113463	3	40	45	30	1021	
D-10	801	机关团体用地	15136	2.5	35	60	35	113	
D-11	B1	商业用地	6543	3	40	45	30	58	
D-12	G1	公园绿地	17594	0.1	5	12	90	0	
D-13	B1	商业用地	16946	3	40	45	30	152	
D-14	B1	商业用地	9975	3	40	45	30	89	
D-15	G1	公园绿地	26512	0.1	5	12	90	0	
D-16	B1	商业用地	14801	3	40	45	30	133	
D-17	B1	商业用地	32159	3	40	45	30	289	
D-18	R2	二类城镇住宅用地	26037	1.2	26	24	40	93	
D-19	B1	商业用地	7315	3	40	45	30	65	
D-20	B1	商业用地	2682	3	40	45	30	24	
D-21	R2	二类城镇住宅用地	11813	1.2	26	24	40	42	
D-22	R2	二类城镇	24379	1.2	26	24	40	87	

		住宅用地							
D-23	801	机关团体用地	9413	2.5	35	60	35	70	
D-24	801	机关团体用地	5034	2.5	35	60	35	37	
D-25	R2	二类城镇住宅用地	18416	1.2	26	24	40	66	
D-26	B1	商业用地	7382	3	40	45	30	66	
D-27	804	教育用地	4489	1.2	30	24	35	10	
D-28	B1	商业用地	3521	3	40	45	30	31	
D-29	R2	二类城镇住宅用地	15134	1.2	26	24	40	54	
D-30	R2	二类城镇住宅用地	37906	1.2	26	24	40	136	
D-31	801	机关团体用地	17522	2.5	35	60	35	131	
D-32	801	机关团体用地	8643	2.5	35	60	35	64	
D-33	B1	商业用地	31025	3	40	45	30	279	
D-34	R2	二类城镇住宅用地	6409	1.2	26	24	40	23	
D-35	801	机关团体用地	5091	2.5	35	60	35	38	
D-36	R2	二类城镇住宅用地	13075	1.2	26	24	40	47	
D-37	R2	二类城镇住宅用地	32418	1.2	26	24	40	116	
D-38	R2	二类城镇住宅用地	32904	1.2	26	24	40	118	
D-39	R2	二类城镇住宅用地	28939	1.2	26	24	40	104	
D-40	B1	商业用地	27994	3	40	45	30	251	
D-41	U12	供电用地	10746	0.8	20	12	30	0	
D-42	B1	商业用地	9084	3	40	45	30	81	
D-43	804	教育用地	27922	1.2	30	24	35	67	
D-44	G1	公园绿地	54307	0.1	5	12	90	0	

D-45	804	教育用地	23990	1.2	30	24	35	57	
D-46	R2	二类城镇 住宅用地	18742	1.2	26	24	40	67	
D-47	B1	商业用地	33851	3	40	45	30	304	
D-48	B1	商业用地	10086	3	40	45	30	90	
D-49	805	体育用地	25791	2	30	24	35	154	
D-50	B1	商业用地	3112	3	40	45	30	28	
D-51	B1	商业用地	22022	3	40	45	30	198	
D-52	A5	医疗卫生 用地	26291	1.5	25	24	35	78	
D-53	R2	二类城镇 住宅用地	30255	1.2	26	24	40	108	
D-54	B1	商业用地	17303	3	40	45	30	155	
E-01	M1	一类工业 用地	11069	1	35	24	30	0	
E-02	U11	供水用地	28494	0.8	20	12	30	0	
E-03	U11	供水用地	12000	0.8	20	12	30	0	
F-01	B1	商业用地	25303	3	40	45	30	227	
F-02	B1	商业用地	10864	3	40	45	30	97	
F-03	B1	商业用地	13090	3	40	45	30	117	
F-04	E2	农林用地	21527	0	0	0	0	0	
F-05	B1	商业用地	15477	3	40	45	30	139	
F-06	B1	商业用地	26506	3	40	45	30	238	
F-07	B9	其他服务 设施用地	9657	3	40	45	30	86	
F-08	B1	商业用地	24758	3	40	45	30	222	
F-09	B1	商业用地	16000	3	40	45	30	143	
F-10	M1	一类工业 用地	36691	1	35	24	30	0	
F-11	S41	公共交通 场站用地	4356	0.5	25	12	40	0	
F-12	B1	商业用地	5379	3	40	45	30	48	
F-13	U11	供水用地	6664	0.8	20	12	30	0	
F-14	M1	一类工业 用地	10488	1	35	24	30	0	

F-15	V1	农林用地	30150	0	0	0	0	0	
F-16	B1	商业用地	36966	3	40	45	30	332	
F-17	B1	商业用地	39997	3	40	45	30	359	
F-18	B1	商业用地	24351	3	40	45	30	219	
F-19	B1	商业用地	18148	3	40	45	30	163	
F-20	E2	农林用地	25113	0	0	0	0	0	
F-21	B1	商业用地	7174	3	40	45	30	64	

第二部分

规 划 图 集

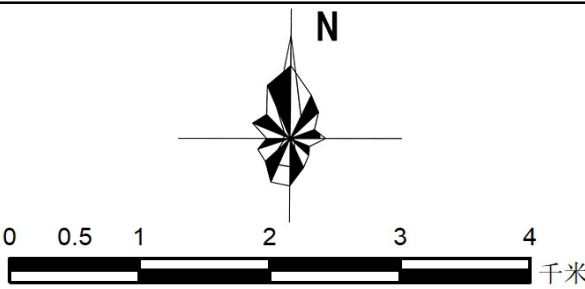
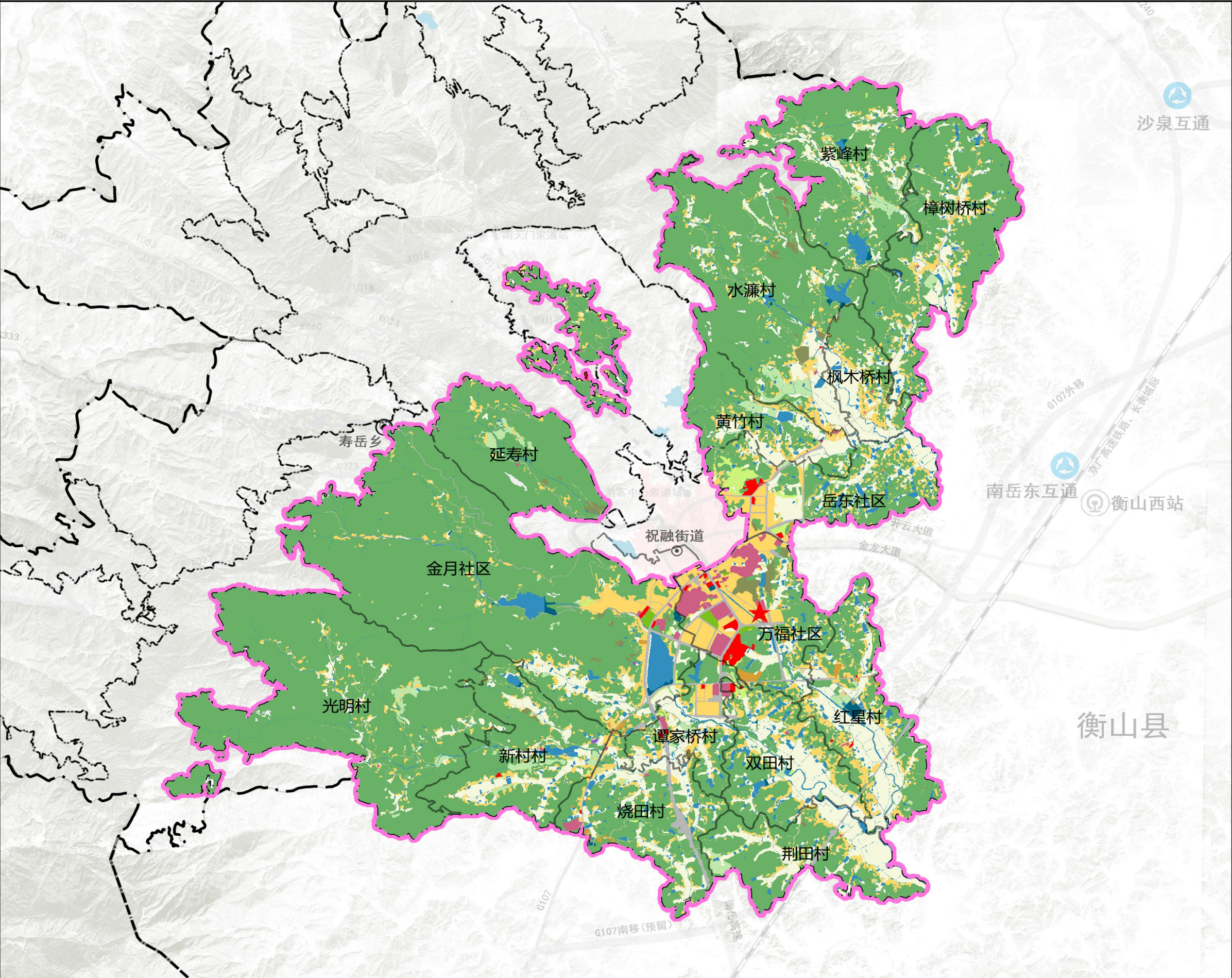
图纸目录

- 01 国土空间用地用海现状图
- 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 村庄布点规划图
- 06 历史文化保护规划图
- 07 综合交通规划图
- 08 基础设施规划图
- 09 综合防灾减灾规划图
- 10 国土空间规划分区图
- 11 生态修复和综合整治规划图
- 12 详细规划编制单元划分图
- 13 重大项目用地布局图
- 14 城镇开发边界范围国土空间规划分区图
- 15 城镇开发边界范围国土空间用地规划图
- 16 城镇开发边界范围开发强度分区规划图
- 17 城镇开发边界范围控制线规划图
- 18 城镇开发边界范围绿地系统和开敞空间规划图
- 19 城镇开发边界范围公共服务设施体系规划图
- 20 城镇开发边界范围市政基础设施规划图
- 21 城镇开发边界范围道路交通规划图

- 22 城镇开发边界范围综合防灾减灾规划图
- 23 城镇开发边界范围国土空间用地用海现状图
- 24 镇政府驻地控制线规划图
- 25 镇政府驻地设施规划图
- 26 镇政府驻地道路交通规划图
- 27 镇政府驻地国土空间用地现状图
- 28 镇政府驻地国土空间用地规划图
- 29 镇政府驻地地块控制图
- 30 村庄规划综合管控图（延寿村）

南岳区南岳镇国土空间规划（2021—2035年）

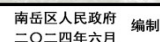
国土空间用地用海现状图



图例

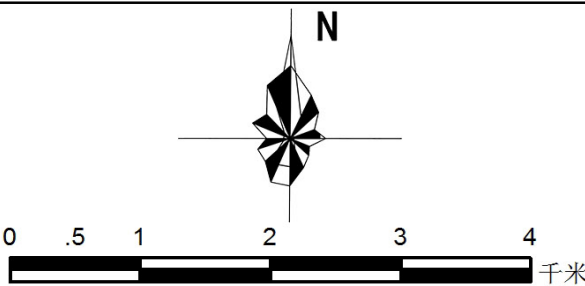
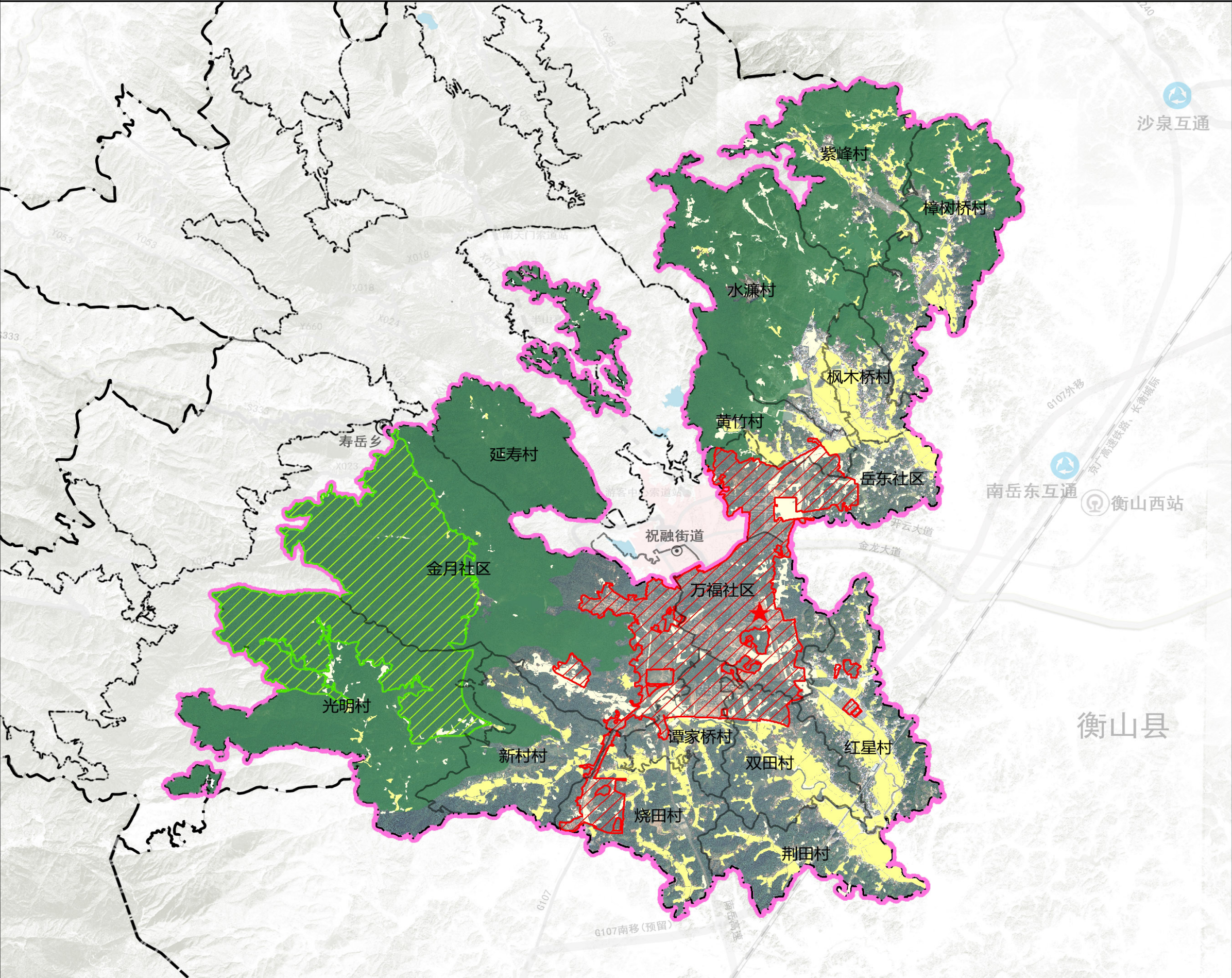
- 乡镇界
- 南岳镇镇域
- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 湿地
- 农业设施建设用地
- 居住用地
- 公共管理与公共服务用地
- 绿地与开敞空间用地
- 商业服务业用地
- 工矿用地
- 仓储用地
- 交通运输用地
- 公用设施用地
- 特殊用地
- 陆地水域
- 其他土地

国土空间总体格局规划图



南岳区南岳镇国土空间规划（2021—2035年）

国土空间控制线规划图

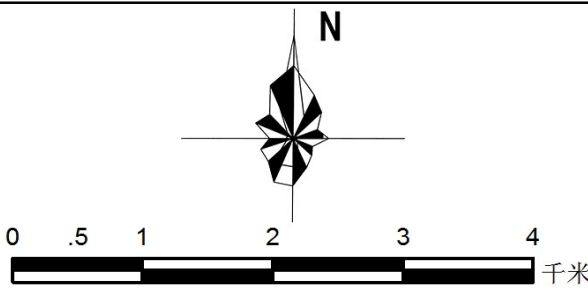
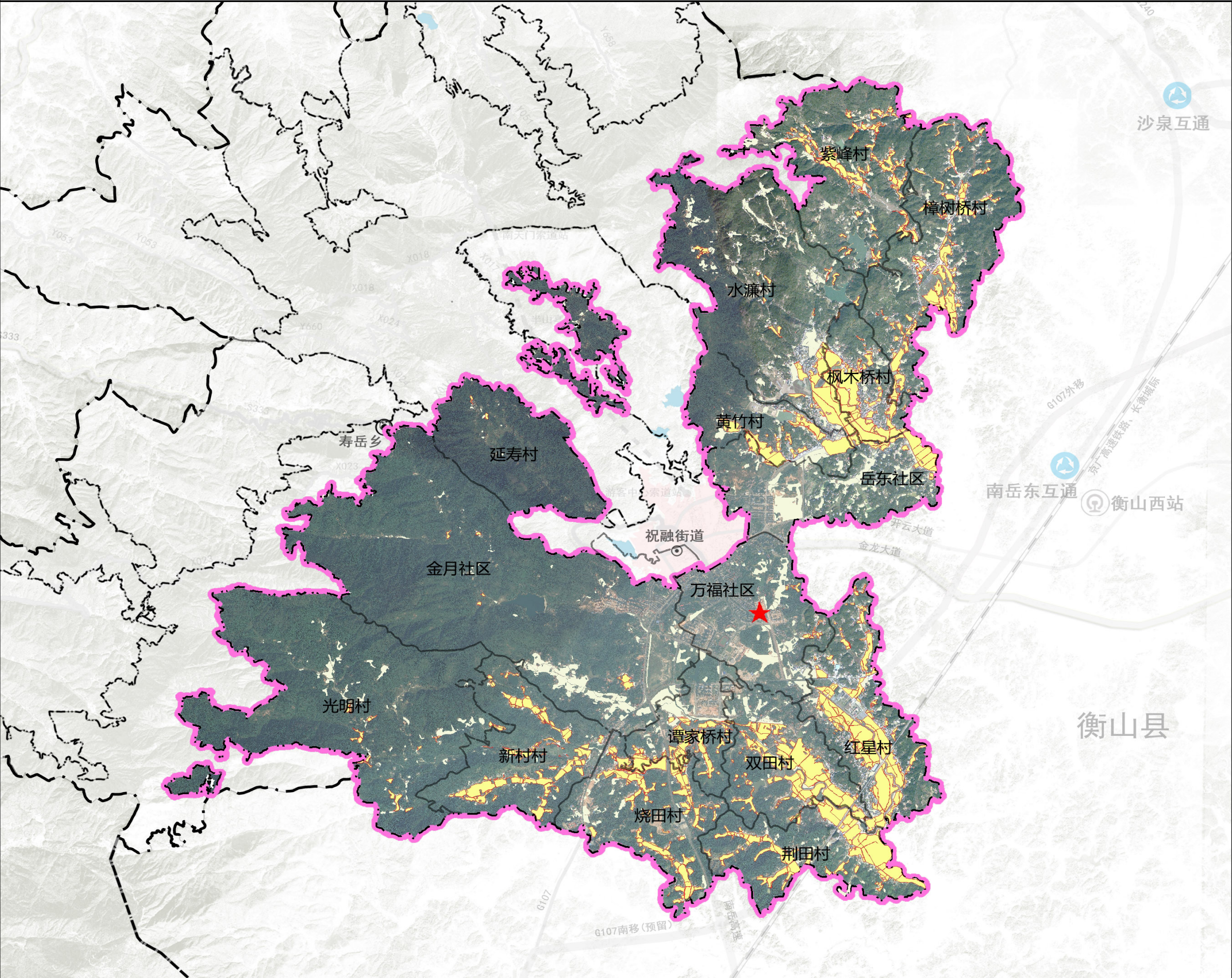


图例

- 乡镇界
- 南岳镇镇域
- 城镇开发边界
- 自然保护地
- 耕地和永久基本农田
- 生态保护红线

南岳区南岳镇国土空间规划（2021—2035年）

耕地和永久基本农田保护红线图

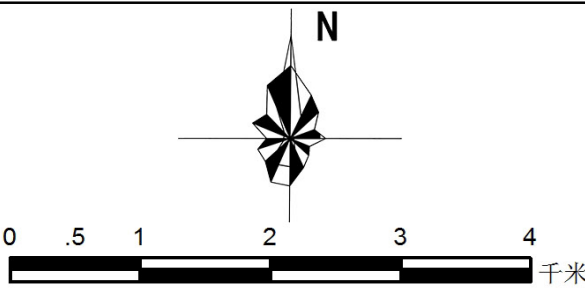
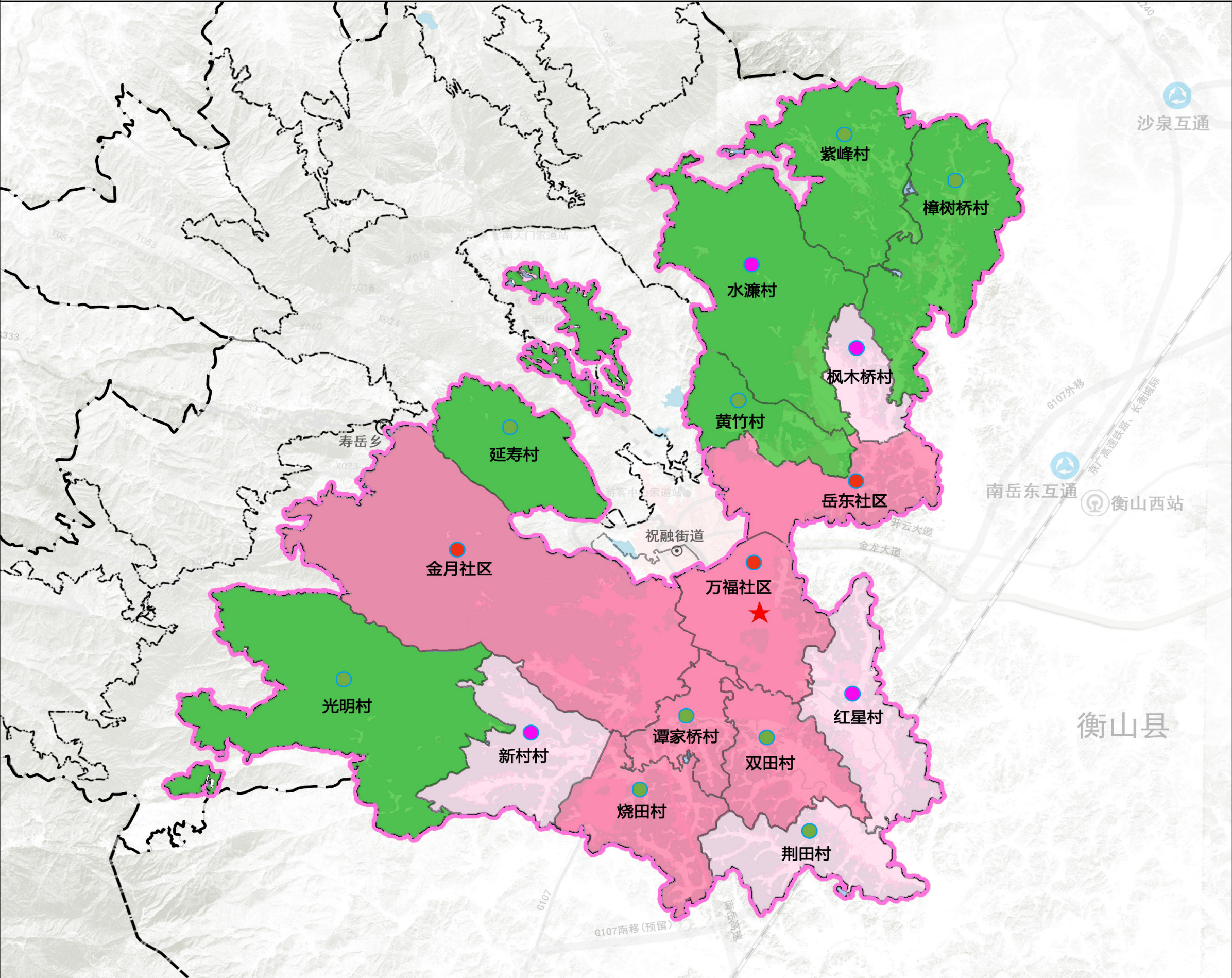


图例

- 乡镇界
- 南岳镇镇域
- 永久基本农田
- 耕地

南岳区南岳镇国土空间规划（2021—2035年）

村庄布点规划图

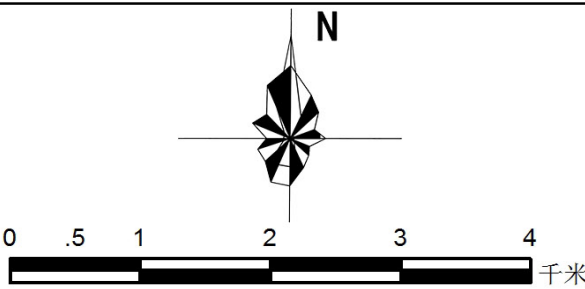
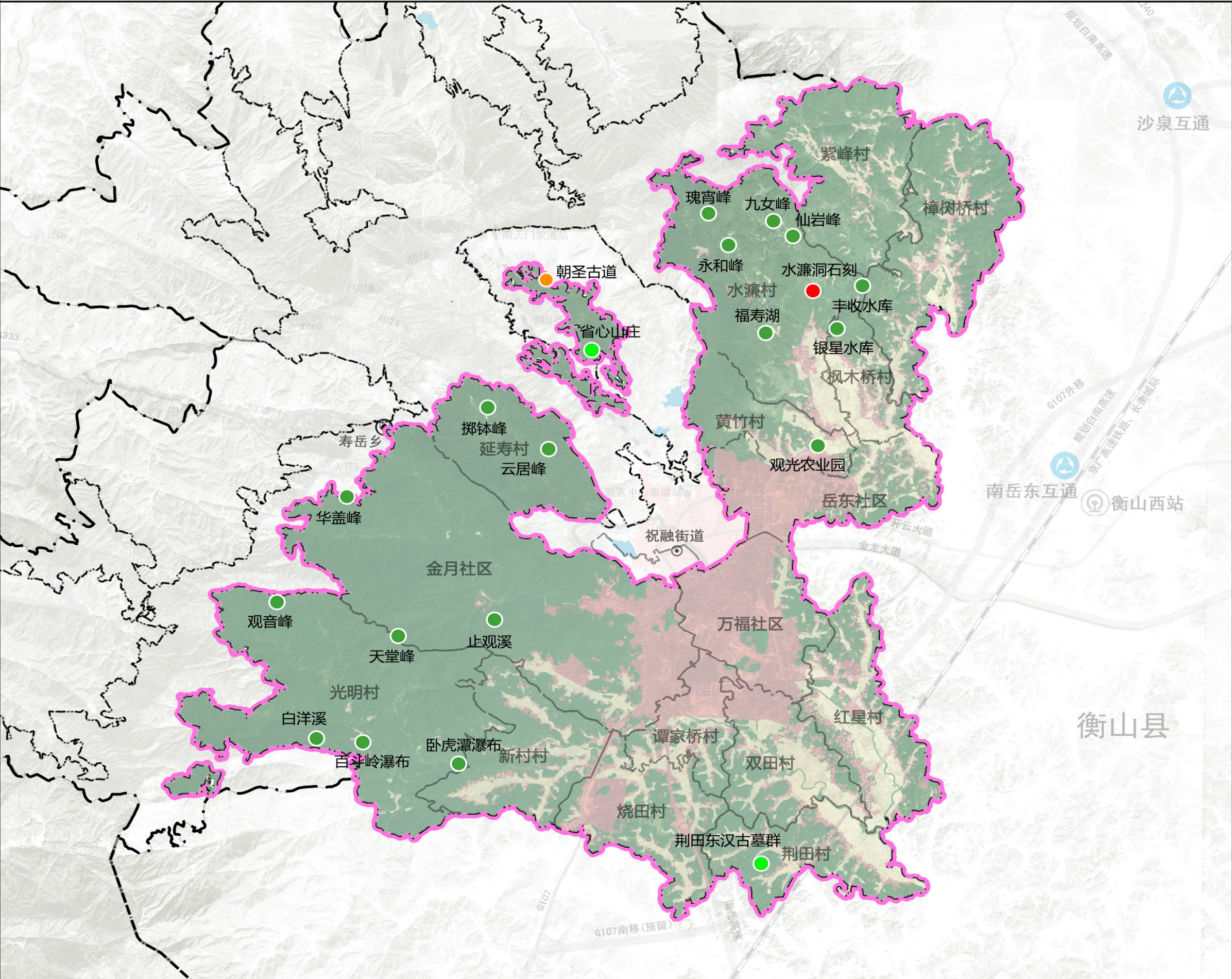


图例

- ★ 乡镇政府驻地
- 镇区
- 中心村
- 一般村
- 城郊融合类
- 集聚提升类
- 生态保护类

南岳区南岳镇国土空间规划（2021—2035年）

历史文化保护规划图

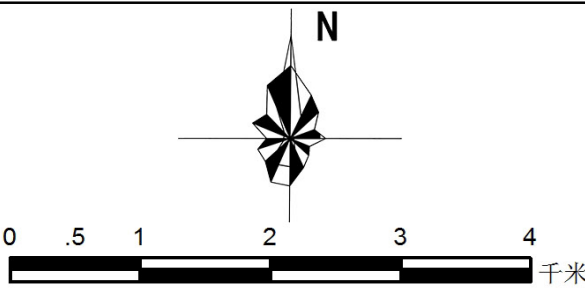
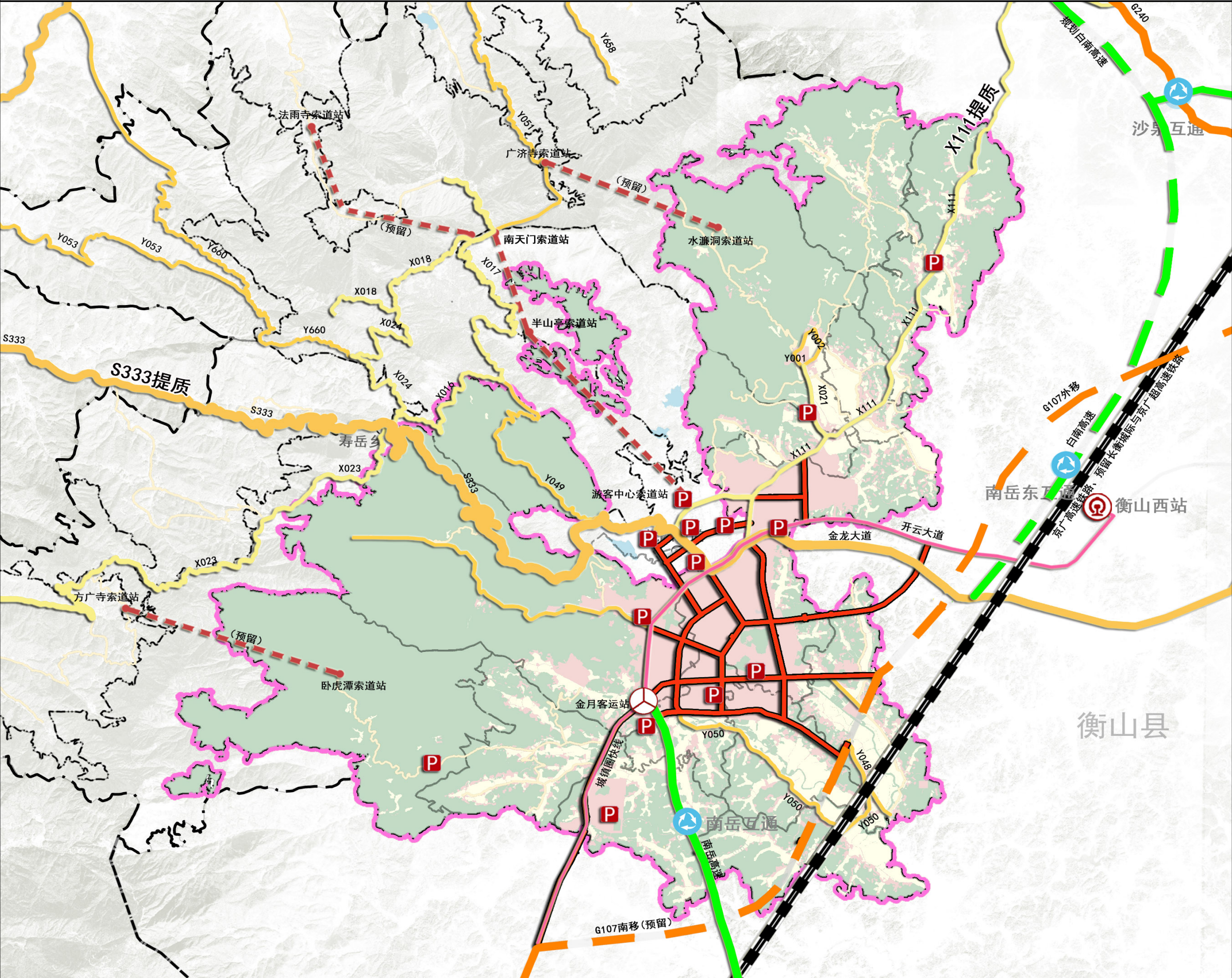


图例

- 国家级文物保护单位
- 省级文物保护单位
- 县级文物保护单位
- 自然景观
- 农业生产空间
- 城乡发展空间
- 生态保护空间

南岳区南岳镇国土空间规划（2021—2035年）

综合交通规划图

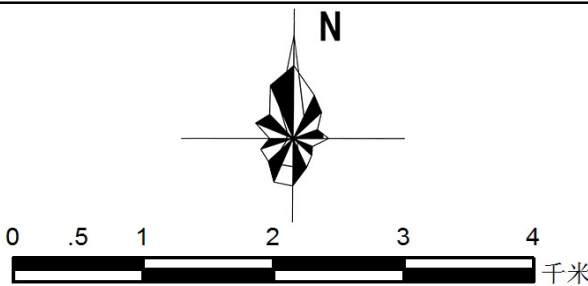
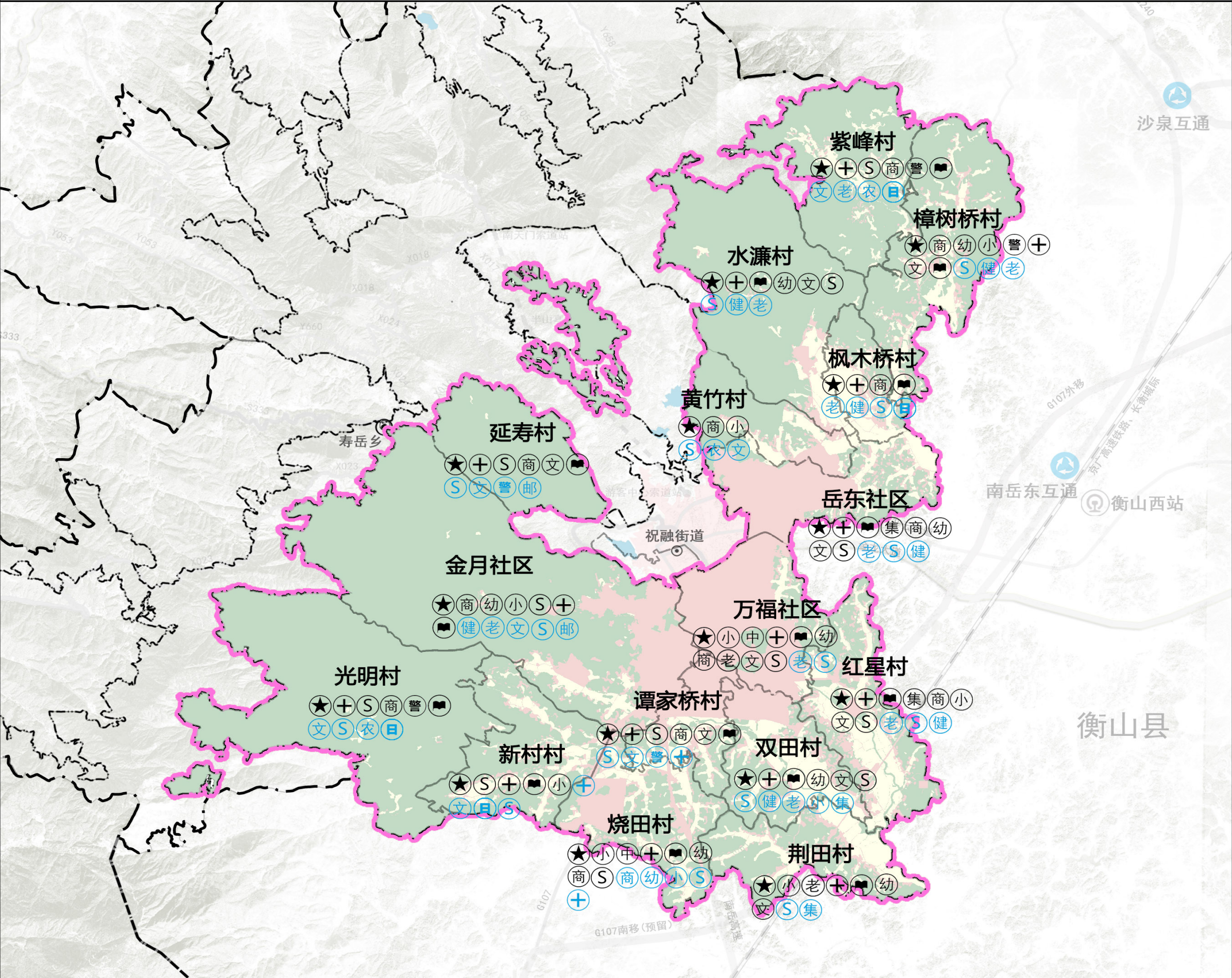


图例

- 铁路枢纽
- 公路枢纽
- 铁路
- 国道
- 高速公路
- 预留城镇圈快线
- 城镇道路
- 省道
- 县道
- 乡道
- 村道
- 南岳镇镇域
- 乡镇界
- 规划索道
- 乡（镇、街道）
- 停车场
- 互通口
- 货运站

南岳区南岳镇国土空间规划（2021—2035年）

基础设施规划图

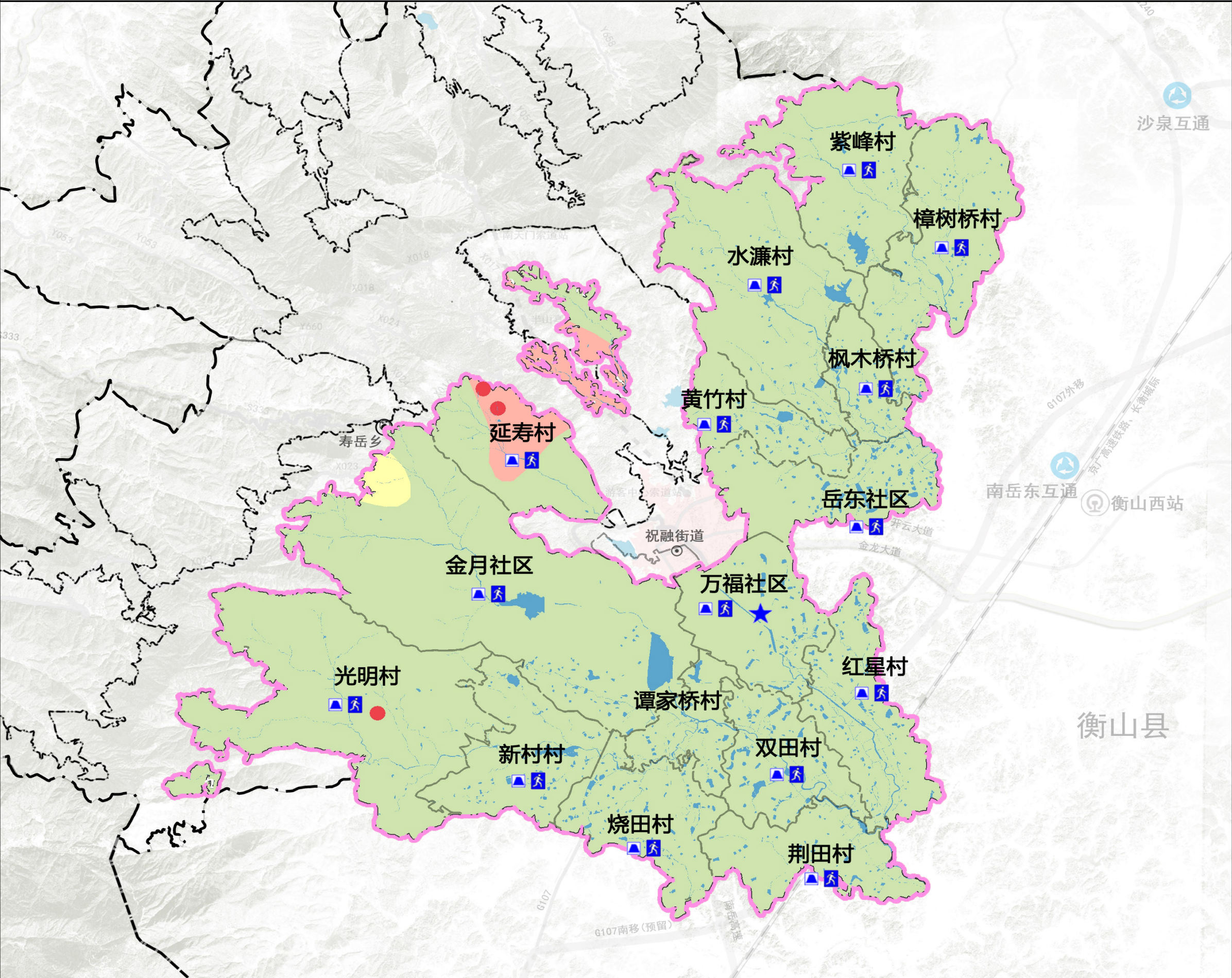


图例

- | | |
|--|--------------|
| | 现状/规划村委会 |
| | 现状/规划警务室 |
| | 现状/规划小学 |
| | 现状/规划幼儿园 |
| | 现状/规划文体活动室 |
| | 现状/规划文体活动场 |
| | 现状/规划阅览室 |
| | 现状/规划卫生室 |
| | 现状/规划敬老院 |
| | 现状/规划广场 |
| | 现状/规划超市及电商网点 |
| | 现状/规划老年活动中心 |
| | 现状/规划农技站 |
| | 现状/规划邮政代办点 |
| | 现状/规划日间照料中心 |
| | 现状/规划便民健身场所 |

南岳区南岳镇国土空间规划（2021—2035年）

综合防灾减灾规划图

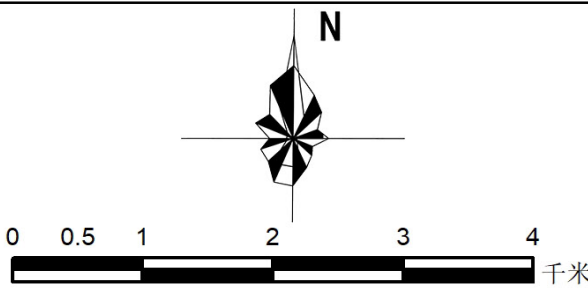
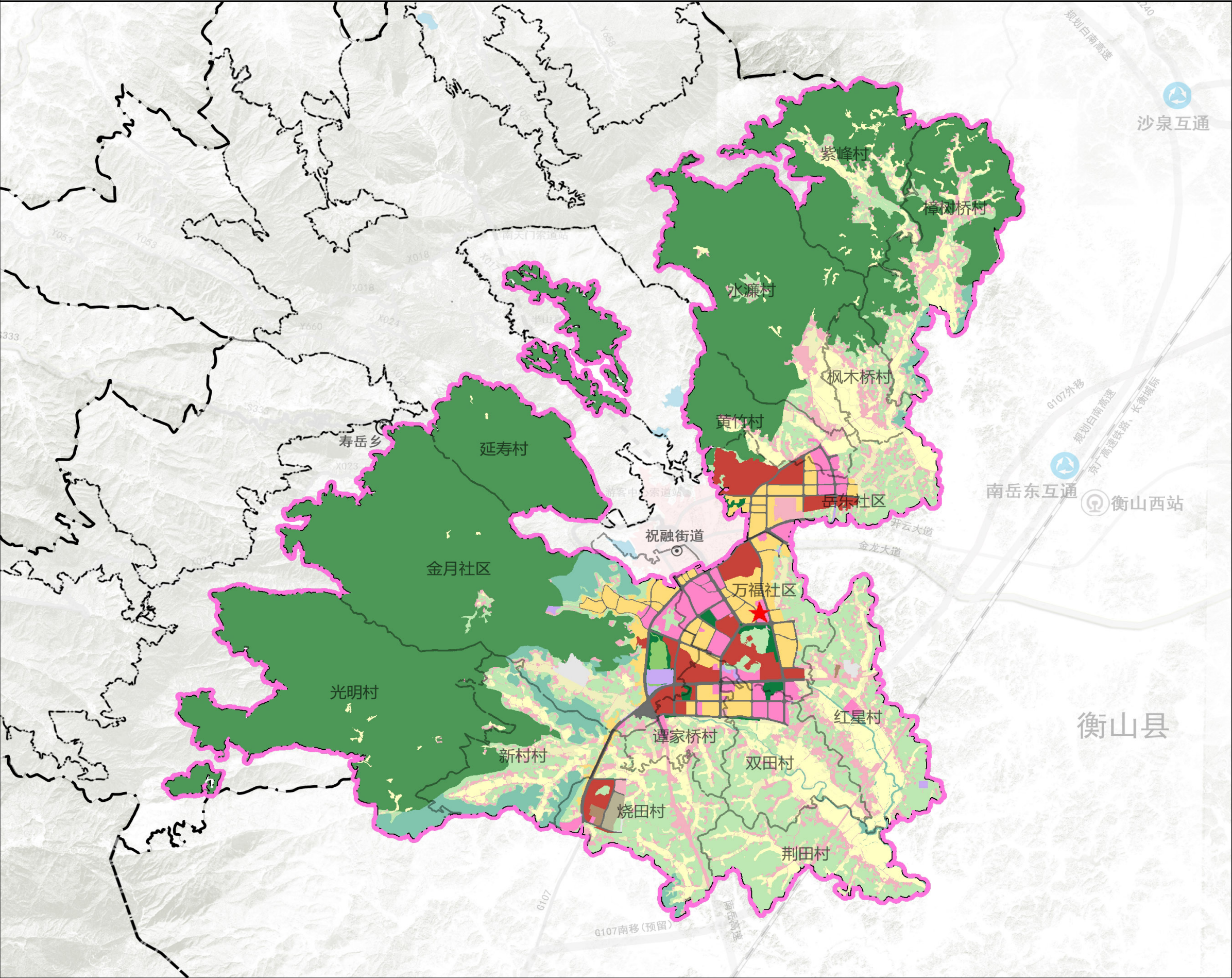


图例

- 地质灾害低风险区
- 地质灾害中风险区
- 地质灾害高风险区
- 洪涝风险控制线
- 陆地水域
- 现状滑坡点
- 现状崩塌点
- 防灾指挥中心
- 消防站
- 应急避难场所

南岳区南岳镇国土空间规划（2021—2035年）

国土空间规划分区图

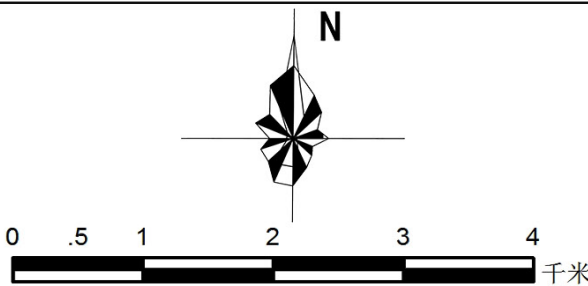
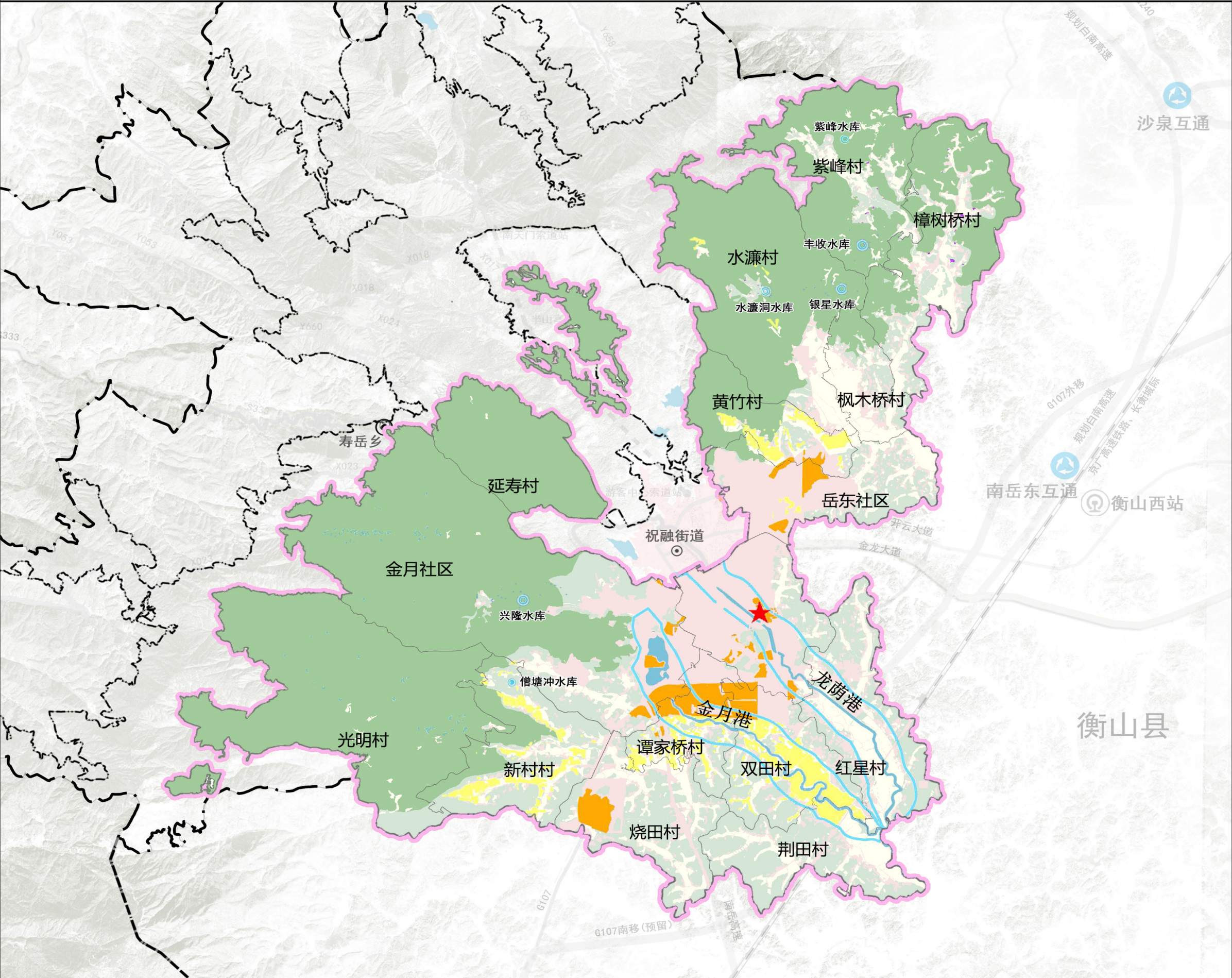


图例

- 南岳镇镇域
- 生态保护区
- 生态控制区
- 农田保护区
- 城镇发展区
- 居住生活区
- 综合服务区
- 商业商务区
- 工业发展区
- 物流仓储区
- 绿地休闲区
- 交通枢纽区
- 战略预留区
- 城镇弹性发展区
- 特别用途区
- 其他城镇建设区
- 乡村发展区
- 村庄建设区
- 一般农业区
- 林业发展区
- 牧业发展区

南岳区南岳镇国土空间规划（2021—2035年）

生态修复和综合整治规划图



图例

- 重要生态系统保护区域
- 增减挂钩潜力区域
- 保护水系
- 低效用地整治区域
- 耕地提质改造区域
- 流域综合整治重点区
- 乡镇界
- 南岳镇镇域

南岳区南岳镇国土空间规划（2021—2035年）

详细规划编制单元划分图

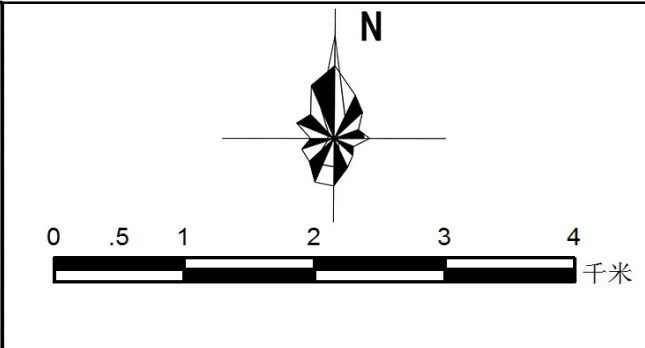
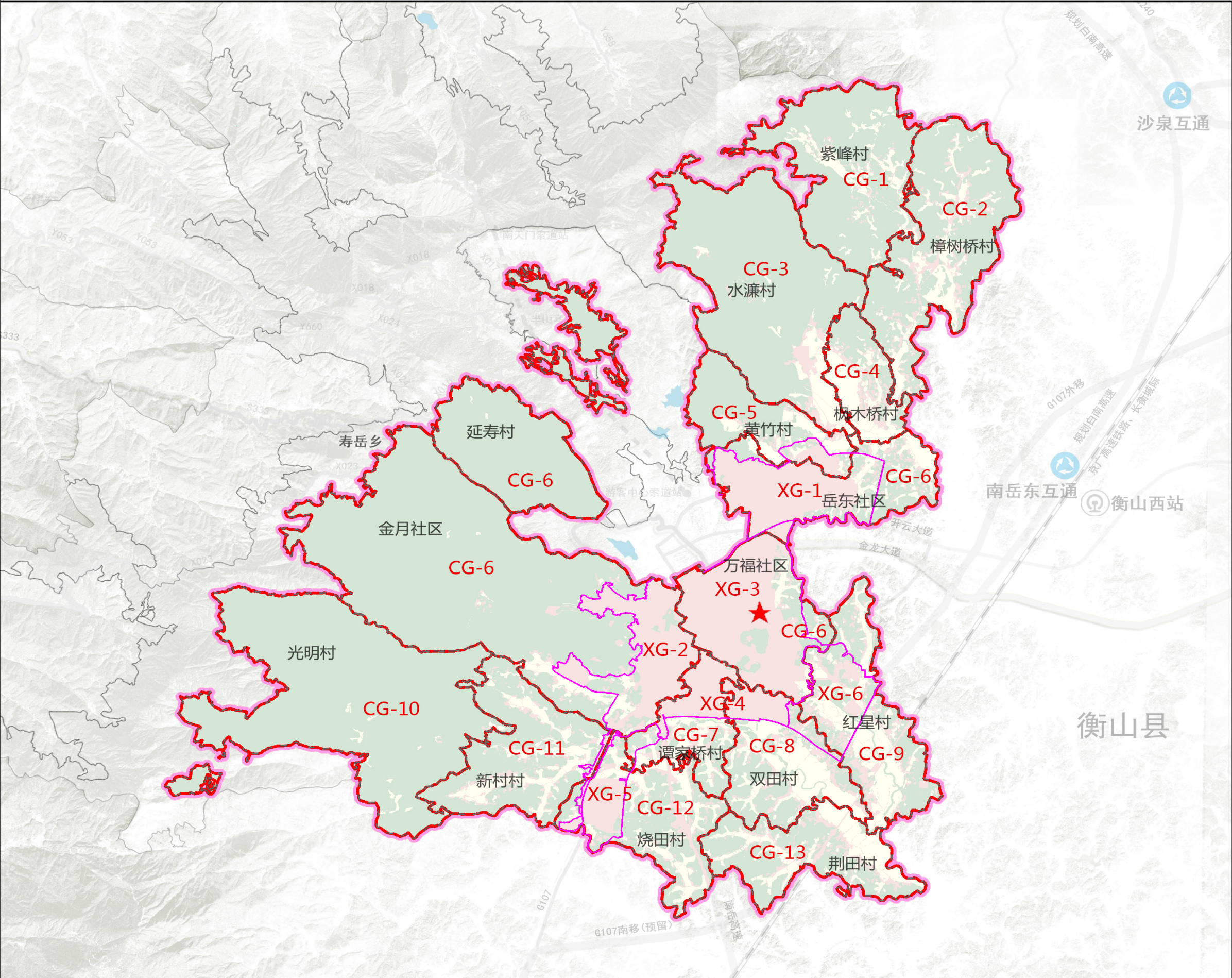
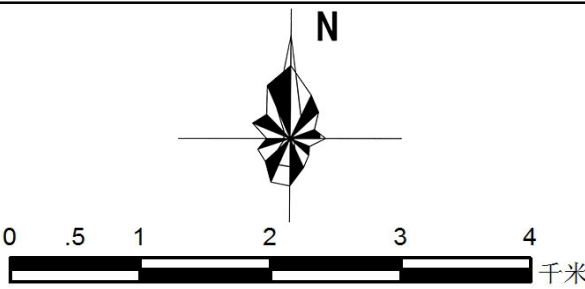
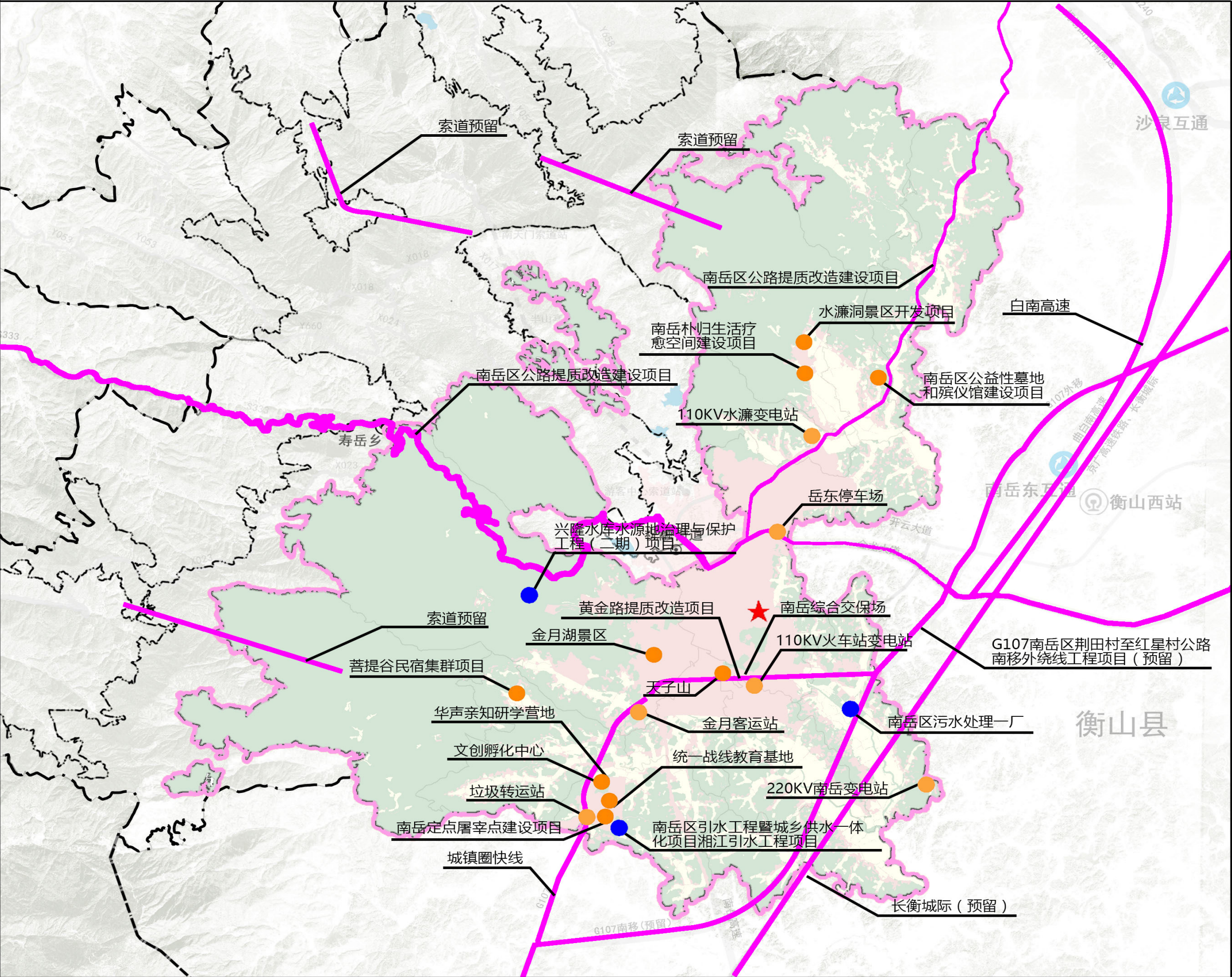


图 例

- 陆地水域
- 村界
- 镇政府驻地范围线
- 村庄规划单元范围线及编号
- 详细规划单元范围线及编号

南岳区南岳镇国土空间规划（2021—2035年）

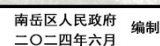
重大项目用地布局图



图例

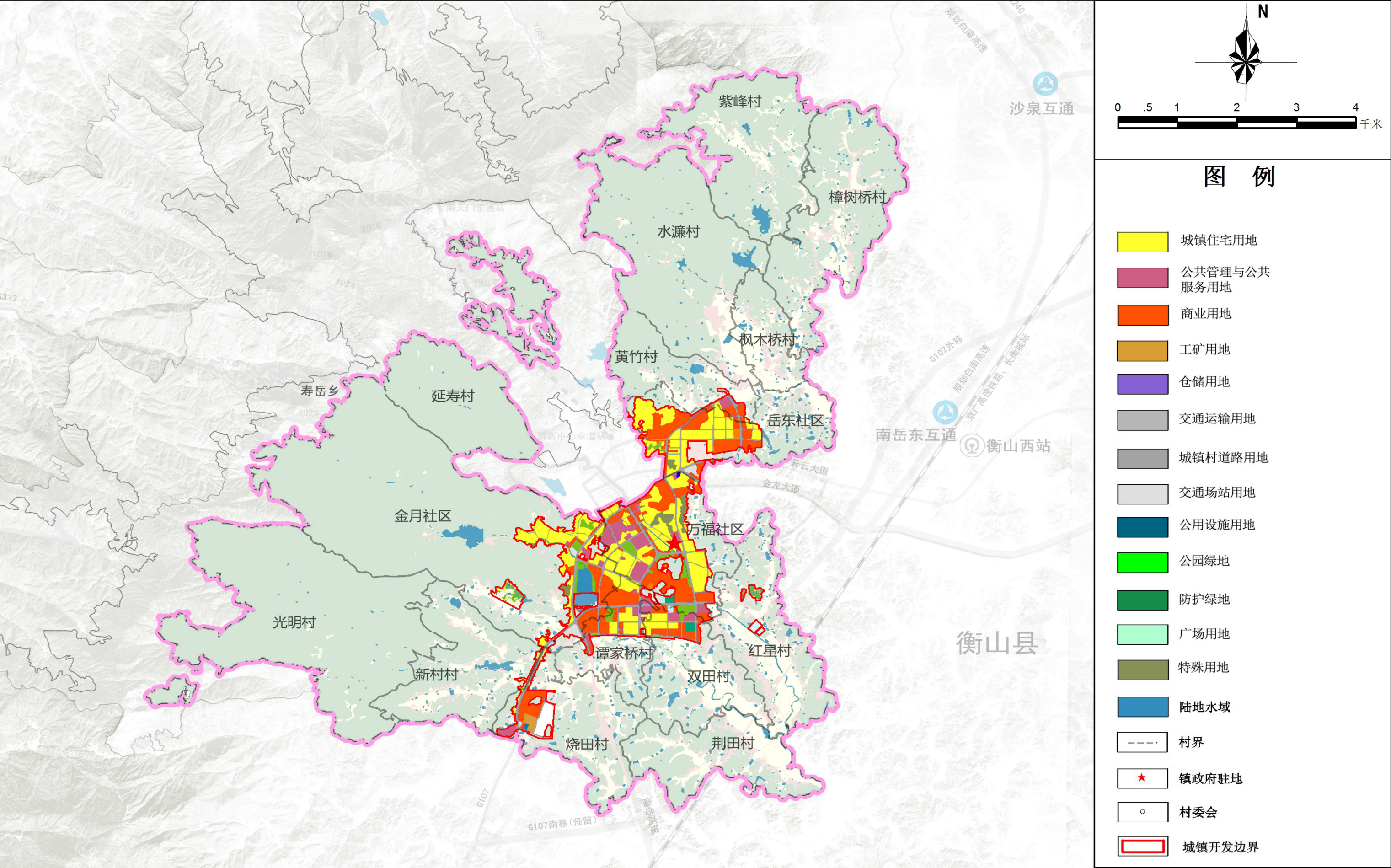
- 交通项目（线状）
- 项目名称
- 村界
- 民生项目
- 水利项目
- 产业项目

城镇开发边界范围国土空间规划分区图



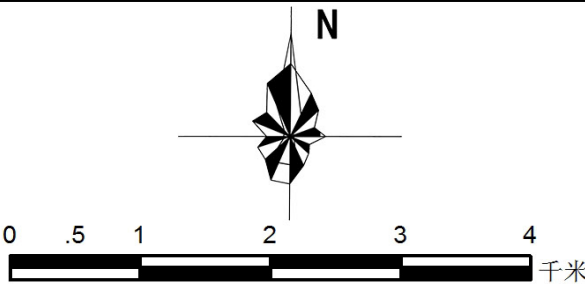
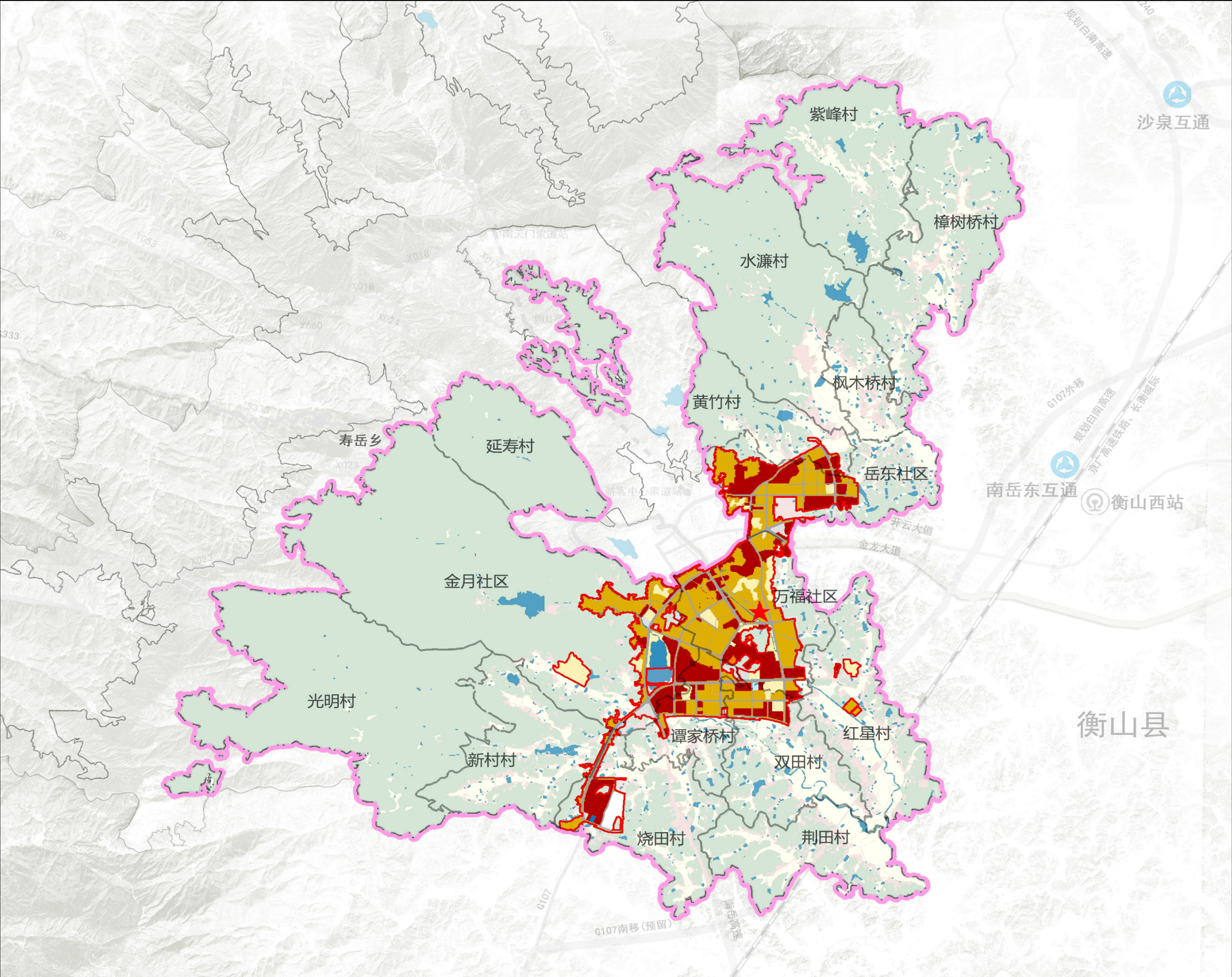
南岳区南岳镇国土空间规划（2021—2035年）

城镇开发边界范围国土空间用地规划图



南岳区南岳镇国土空间规划（2021—2035年）

城镇开发边界范围开发强度分区规划图

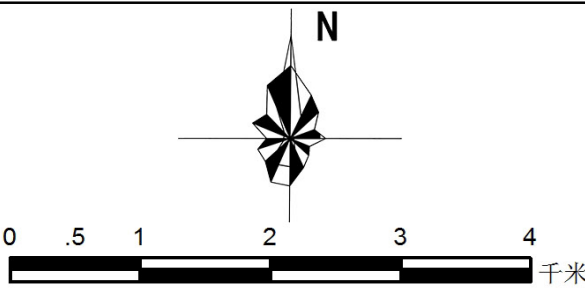
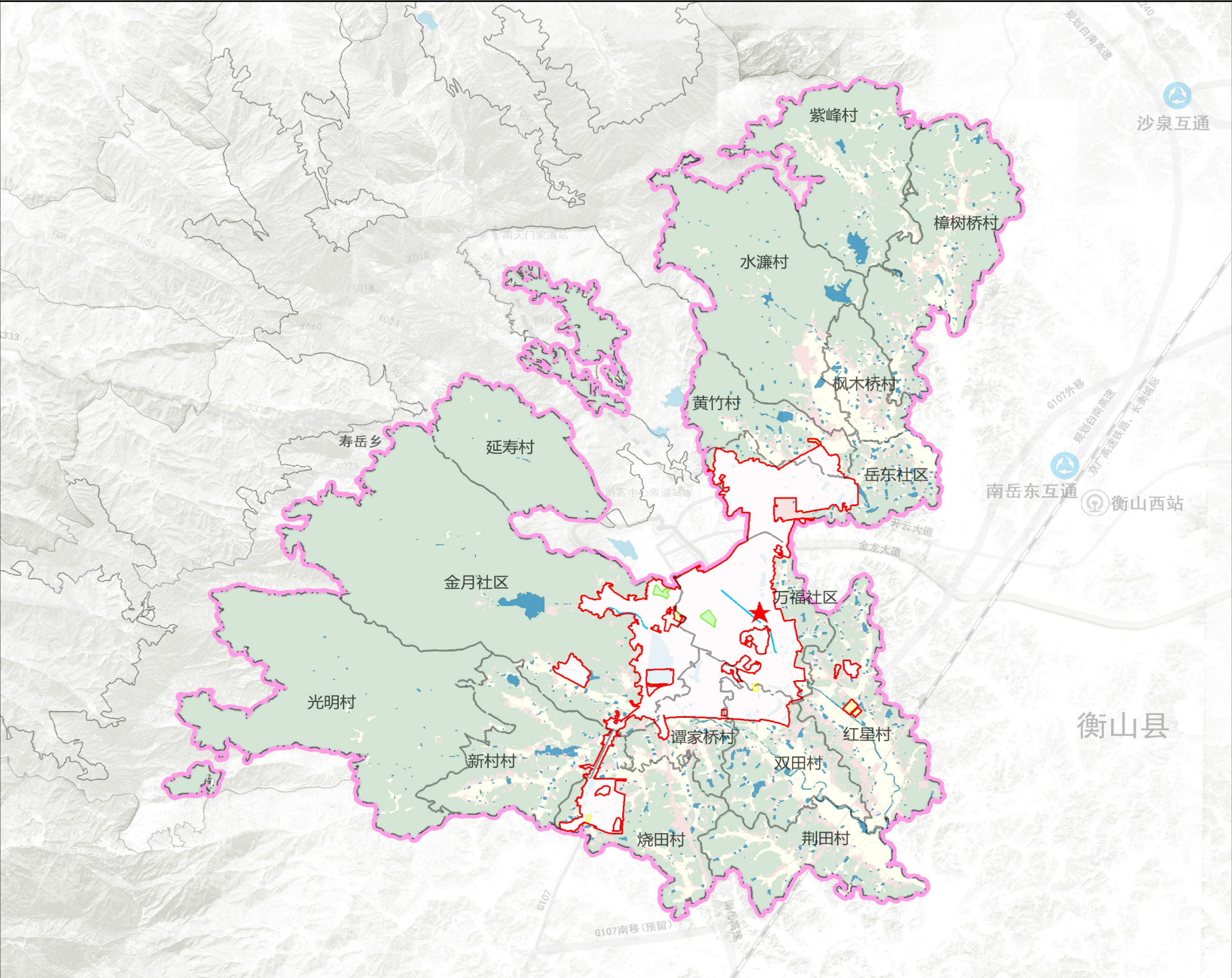


图例

- 高开发强度分区（1.8-2.0）
- 中开发强度分区（1.0-1.8）
- 低开发强度分区（ ≤ 1.0 ）
- 陆地水域
- 村界
- 镇政府驻地
- 村委会
- 城镇开发边界

南岳区南岳镇国土空间规划（2021—2035年）

城镇开发边界范围控制线规划图

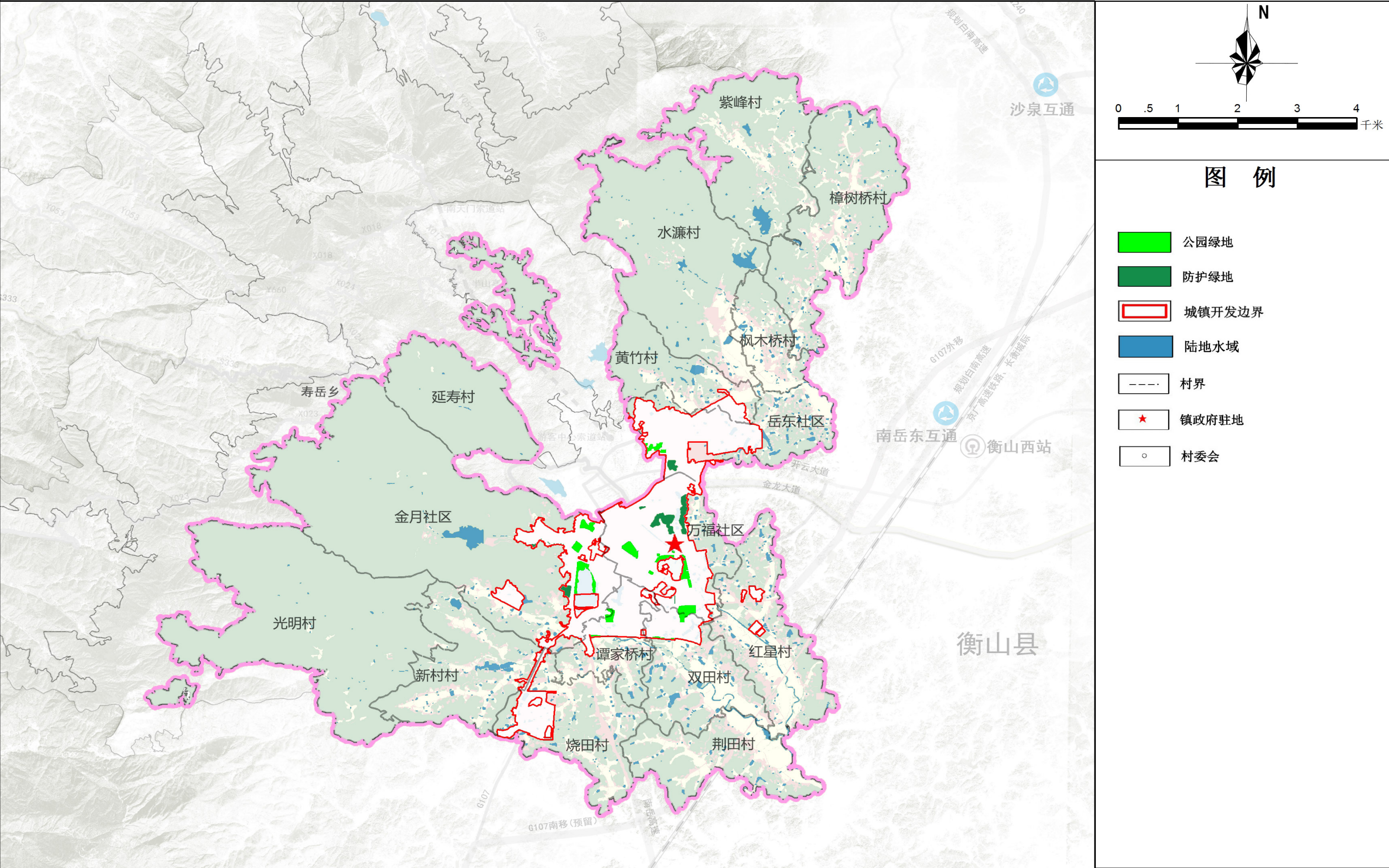


图例

- 城市绿线
- 城市蓝线
- 城市黄线
- 陆地水域
- 村界
- 镇政府驻地
- 村委会
- 城镇开发边界

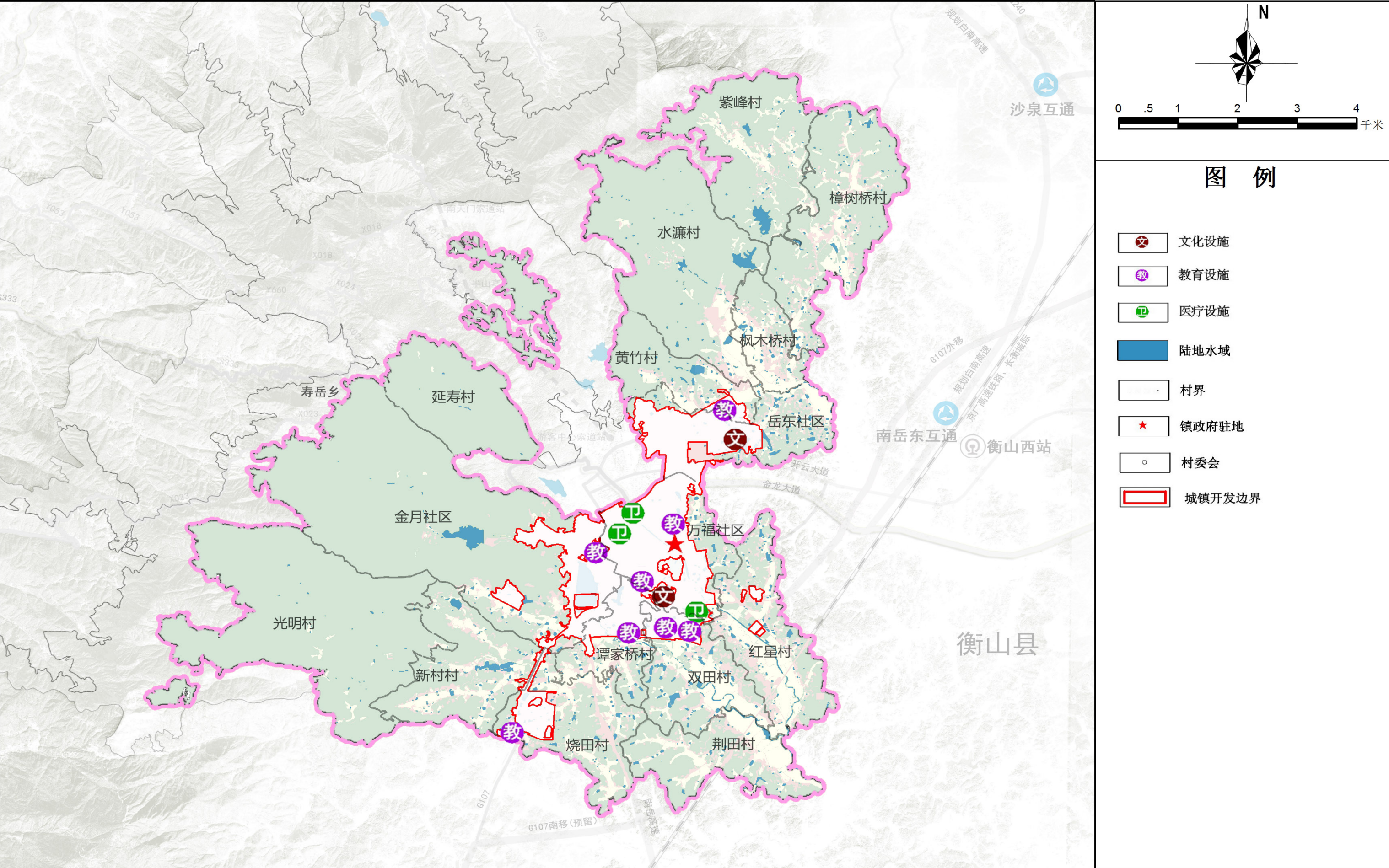
南岳区南岳镇国土空间规划（2021—2035年）

城镇开发边界范围绿地系统和开敞空间规划图



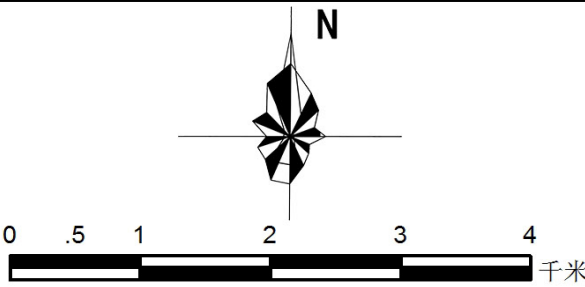
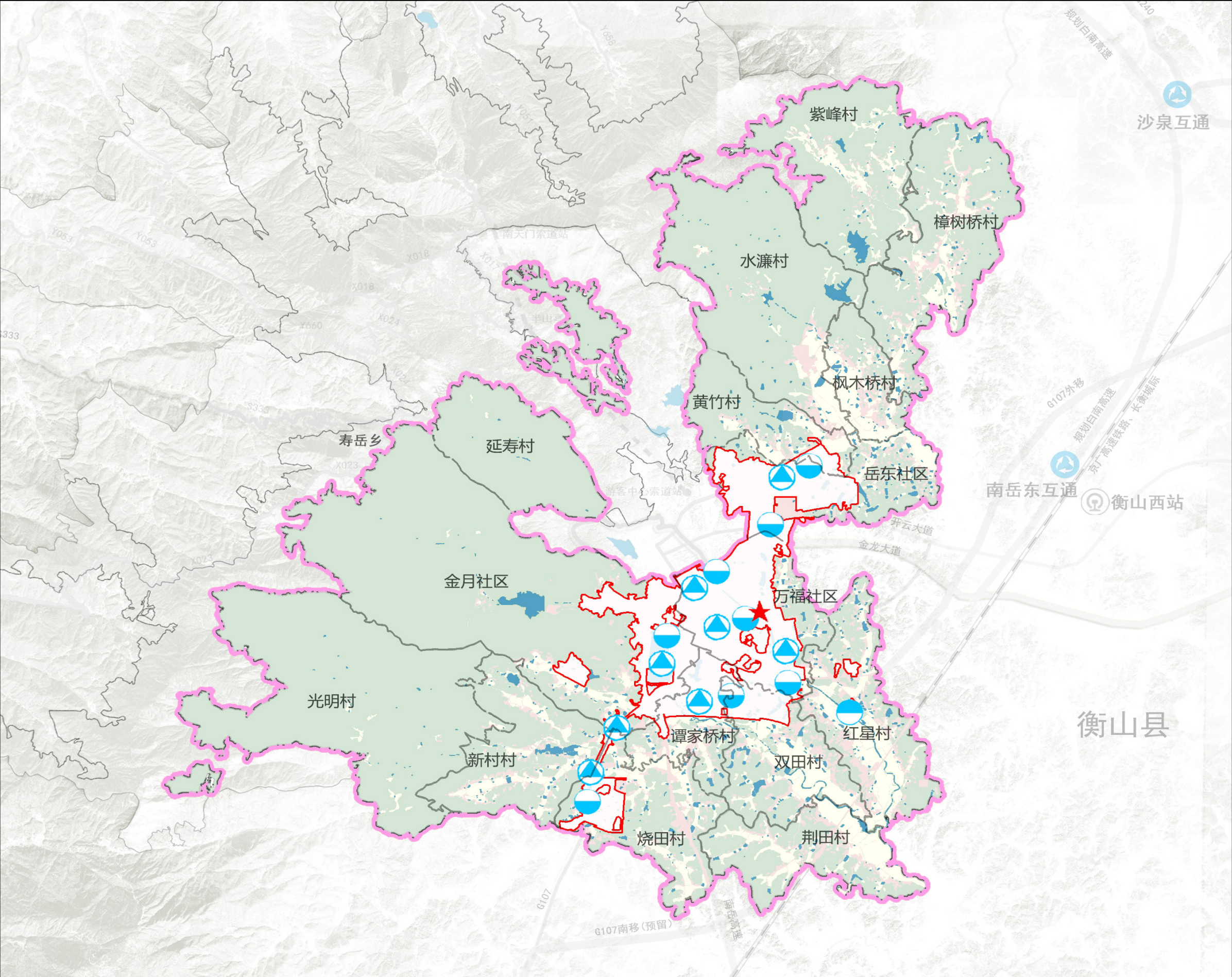
南岳区南岳镇国土空间规划（2021—2035年）

城镇开发边界范围公共服务设施体系规划图



南岳区南岳镇国土空间规划（2021—2035年）

城镇开发边界范围市政基础设施规划图

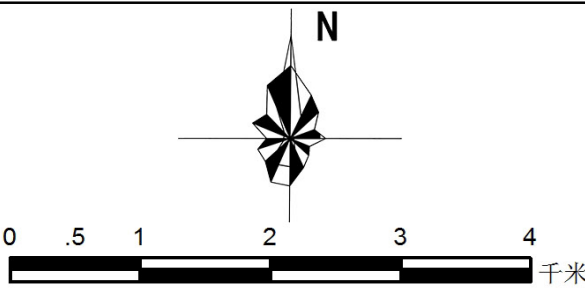
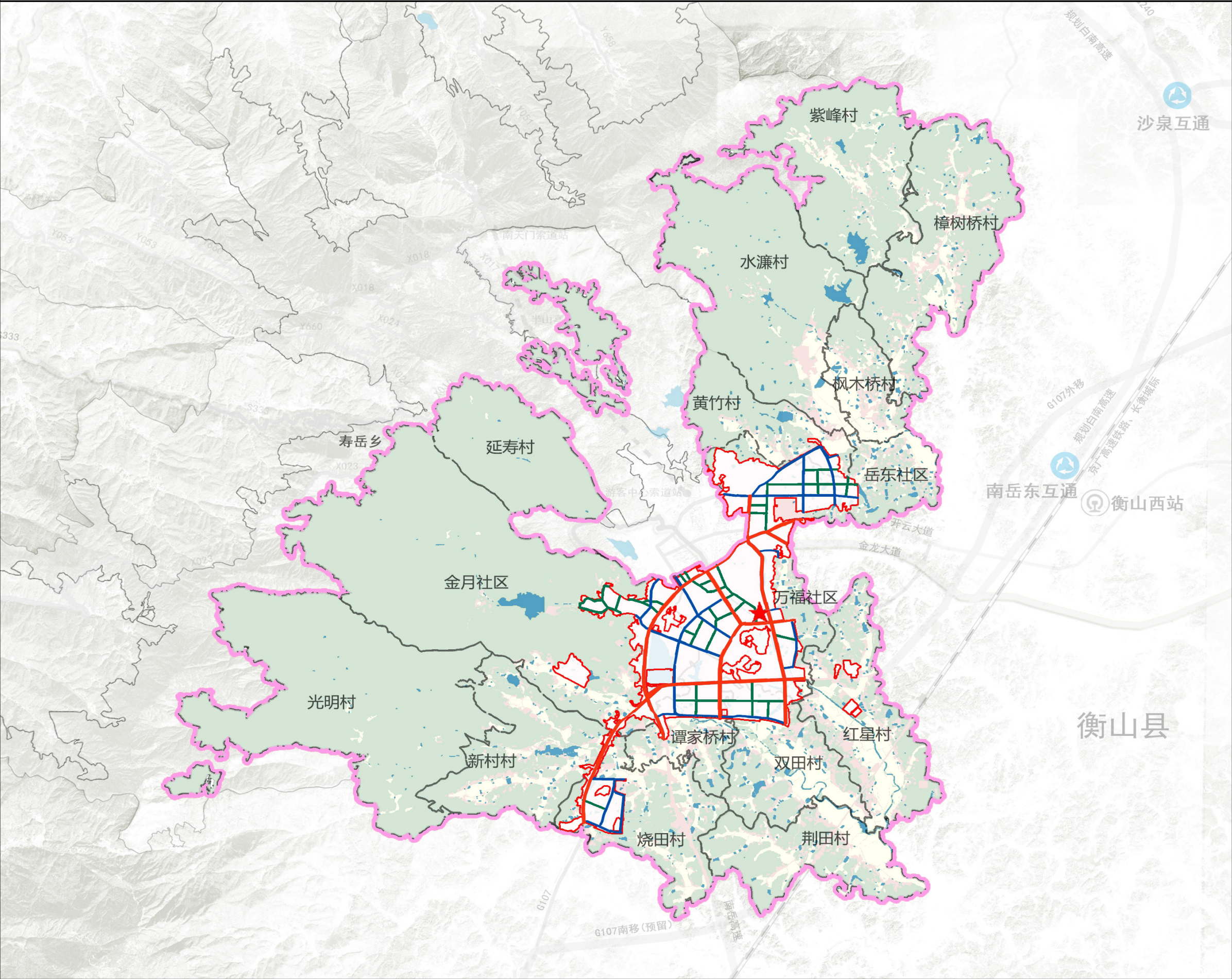


图例

- 水厂
- 污水处理设施
- 垃圾收集点
- 陆地水域
- 村界
- 镇政府驻地
- 村委会
- 城镇开发边界

南岳区南岳镇国土空间规划（2021—2035年）

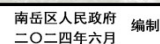
城镇开发边界范围道路交通规划图



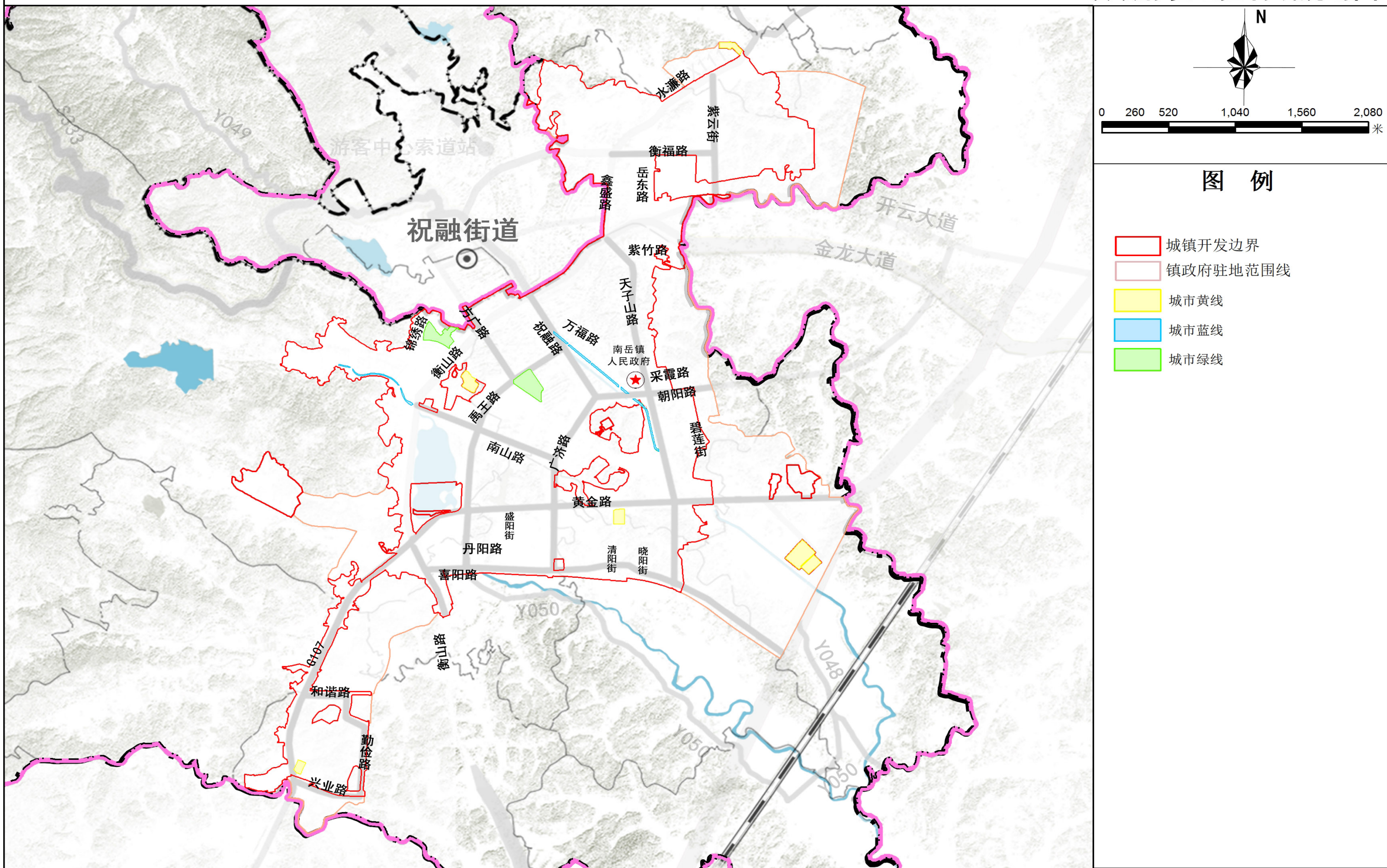
图例

- 主干路
- 次干路
- 支路
- 陆地水域
- 村界
- 镇政府驻地
- 村委会
- 城镇开发边界

城镇开发边界范围综合防灾减灾规划图

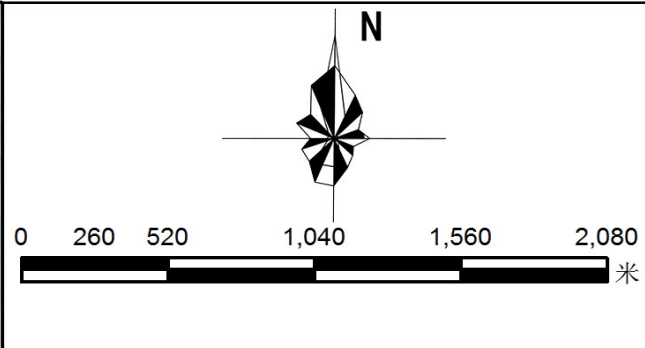
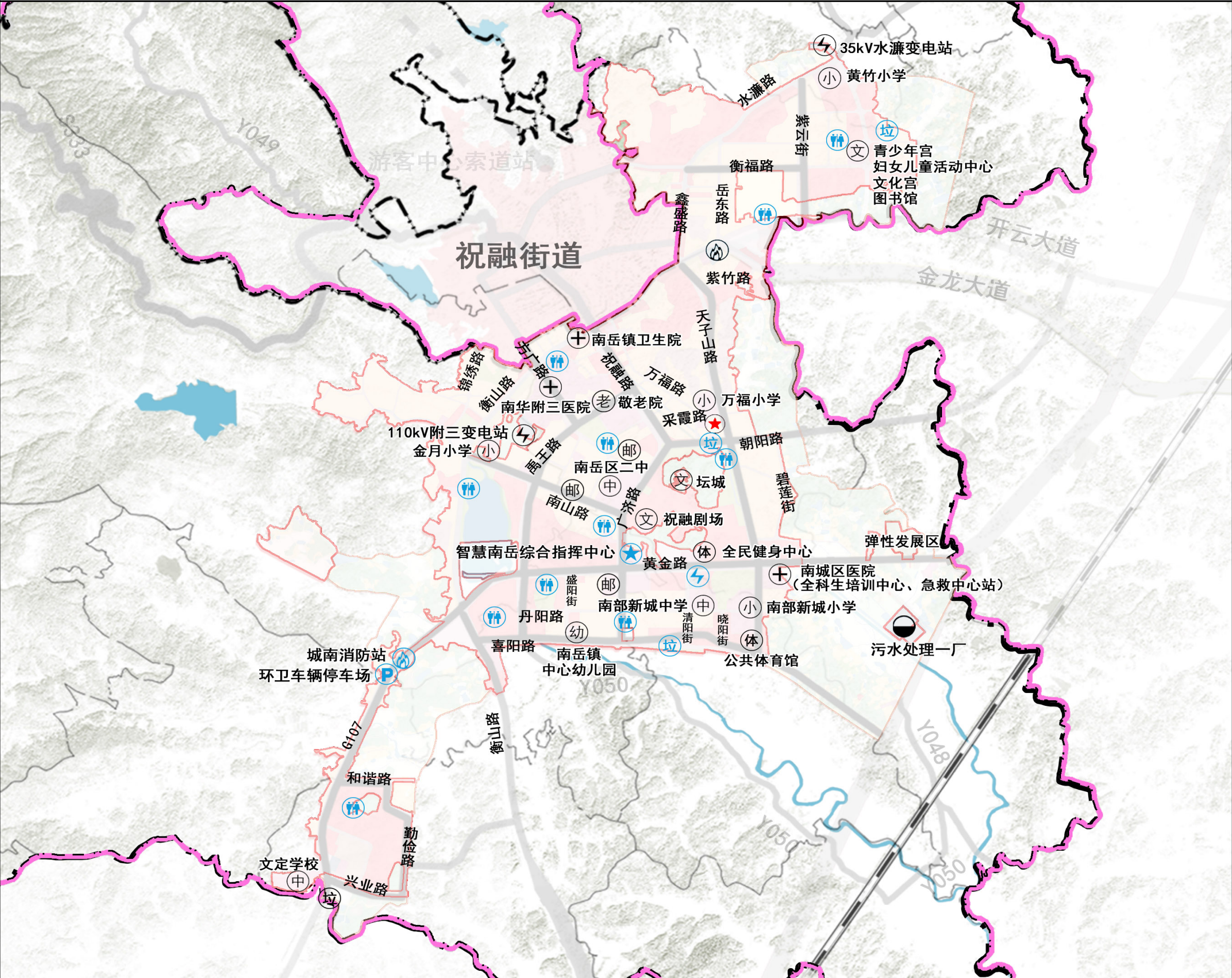


镇政府驻地控制线规划图



南岳区南岳镇国土空间规划（2021—2035年）

镇政府驻地设施规划图

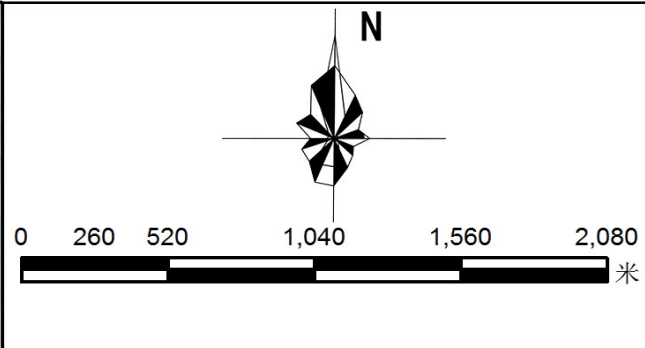
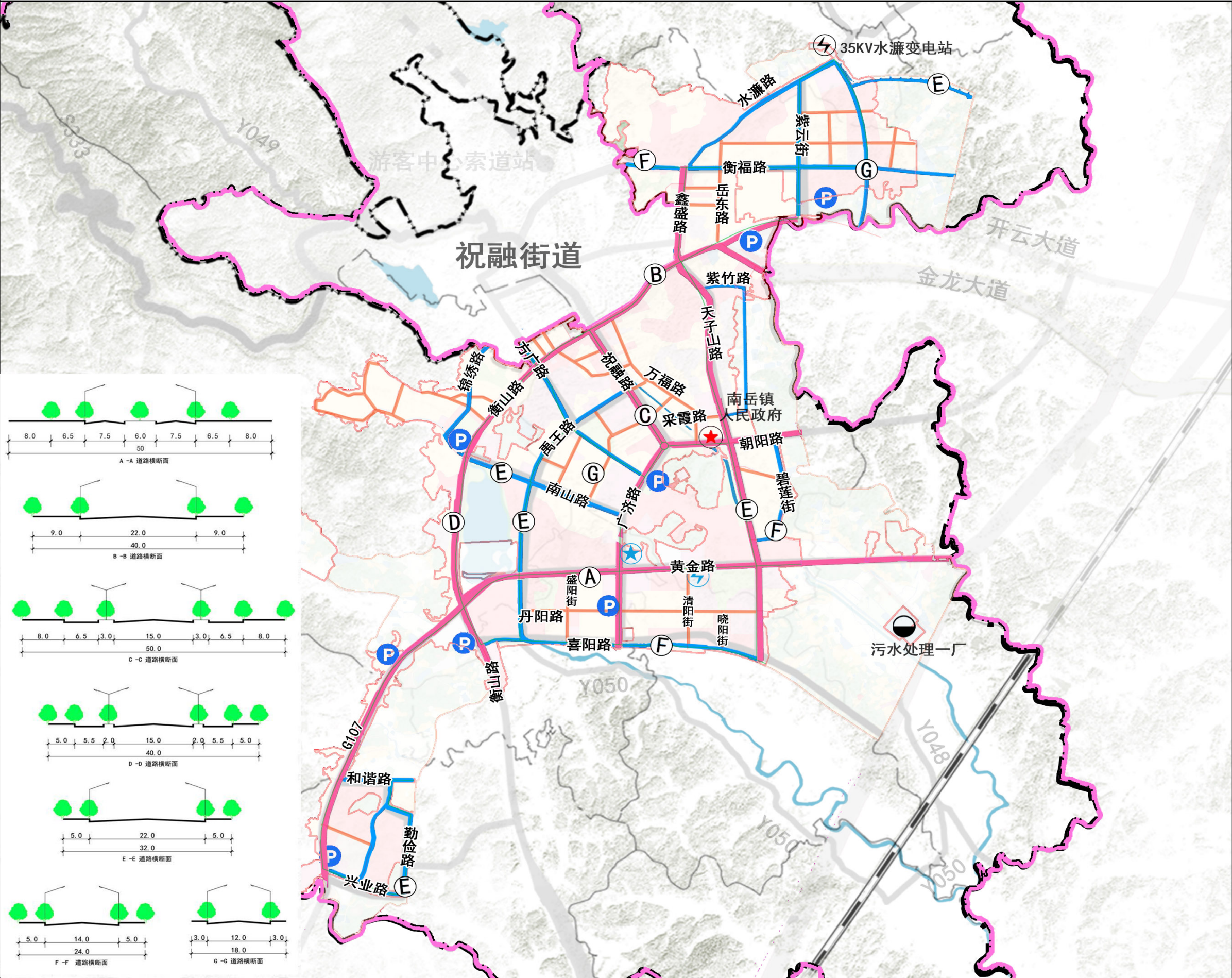


图例

- 现状/规划村委会
- 现状/规划小学
- 现状/规划幼儿园
- 现状/规划文体活动室
- 现状/规划卫生室
- 现状/规划敬老院
- 现状/规划广场
- 现状/规划老年活动中心
- 现状/规划邮政代办点

南岳区南岳镇国土空间规划（2021—2035年）

镇政府驻地道路交通规划图

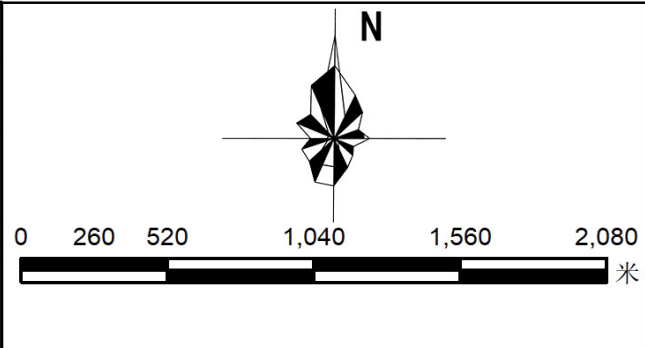
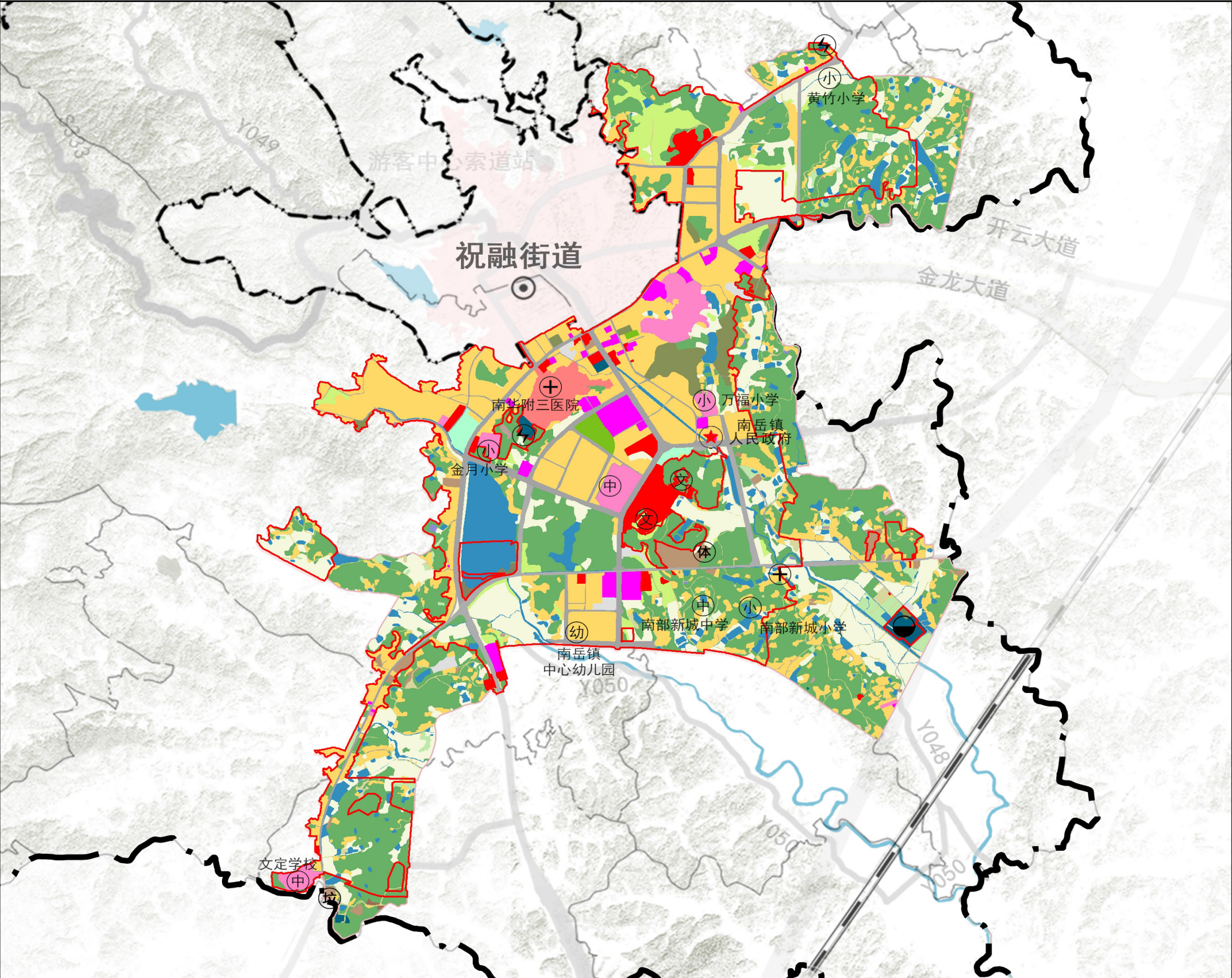


图例

- 主干道
- 次干道
- 支路
- 社会停车场
- 道路断面

南岳区南岳镇国土空间规划（2021—2035年）

镇政府驻地国土空间用地现状图

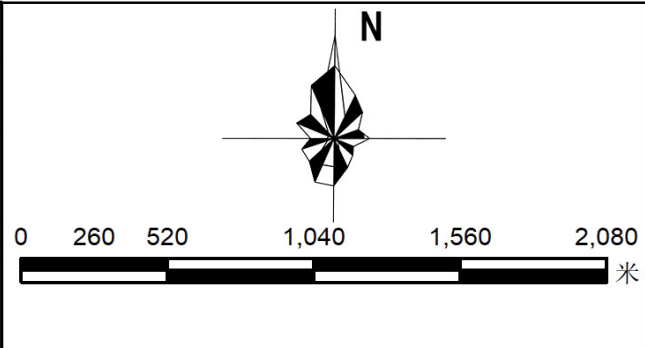
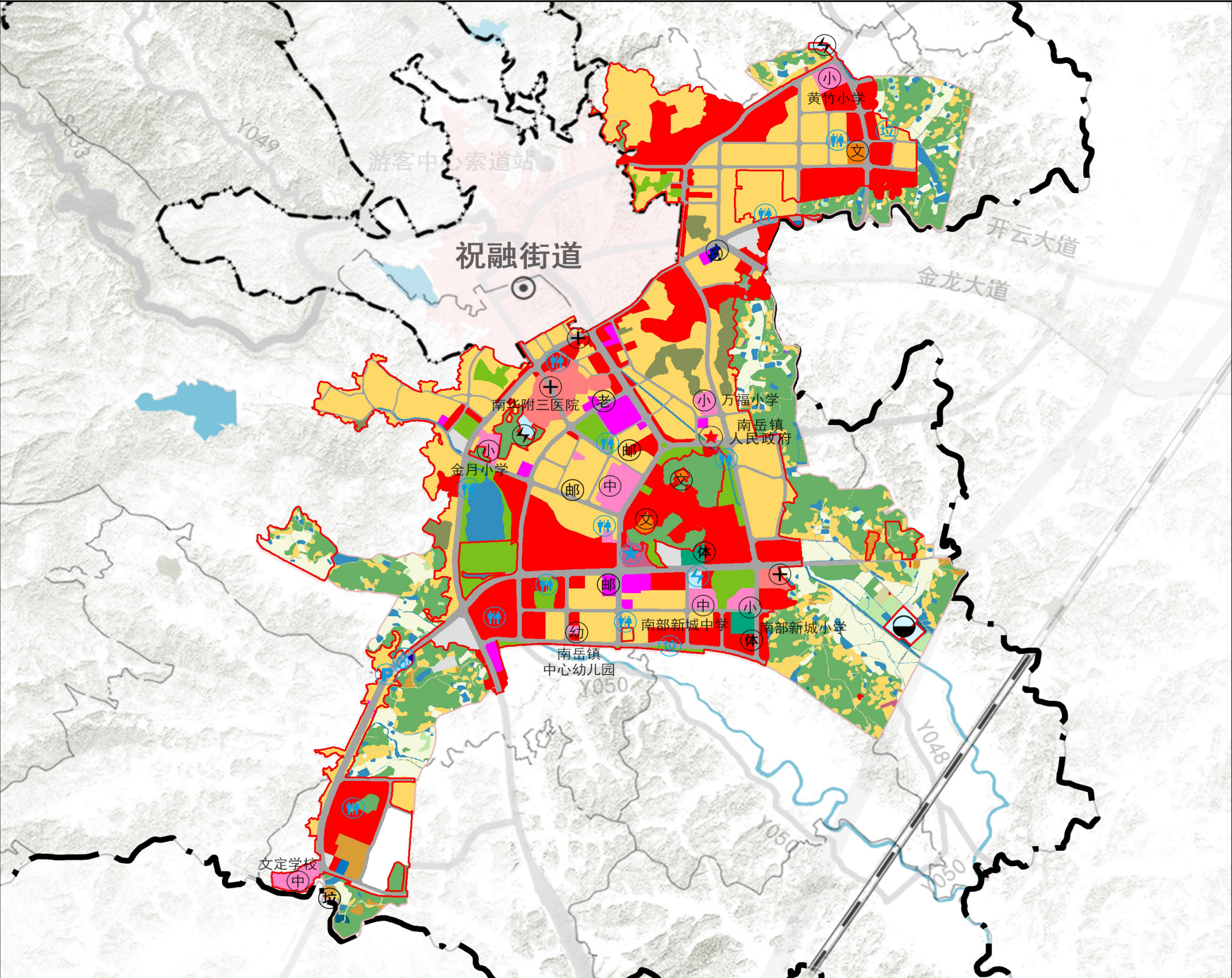


图例

- 城镇开发边界
- 镇政府驻地范围线
- 耕地
- 园地
- 林地
- 草地
- 居住用地
- 机关团体用地
- 教育用地
- 医疗卫生用地
- 商业服务业用地
- 工业用地
- 采矿用地
- 物流仓储用地
- 公路用地
- 交通场站用地
- 城镇道路用地
- 公用设施用地
- 水工设施用地
- 绿地与开敞空间用地
- 广场用地
- 特殊用地
- 陆地水域
- 其他建设用地

南岳区南岳镇国土空间规划（2021—2035年）

镇政府驻地国土空间用地规划图



图例

- 耕地
- 园地
- 林地
- 农业设施建设用地
- 城镇住宅用地
- 商住用地
- 农村宅基地
- 机关团体用地
- 教育用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 商业服务业用地
- 工业用地
- 仓储用地
- 公路用地
- 城镇道路用地
- 排水用地
- 环卫用地
- 特殊用地
- 陆地水域
- 村界
- ★ 镇政府驻地
- 镇政府驻地范围线
- 城镇开发边界

南岳区南岳镇国土空间规划（2021—2035年）

镇政府驻地地块控制图

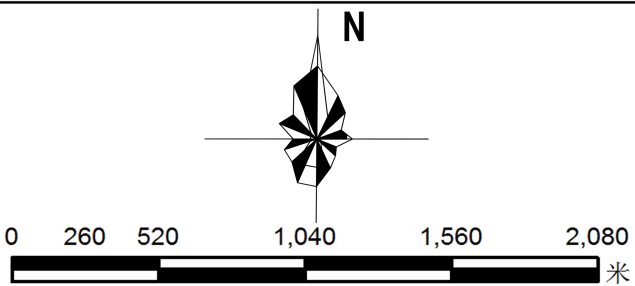
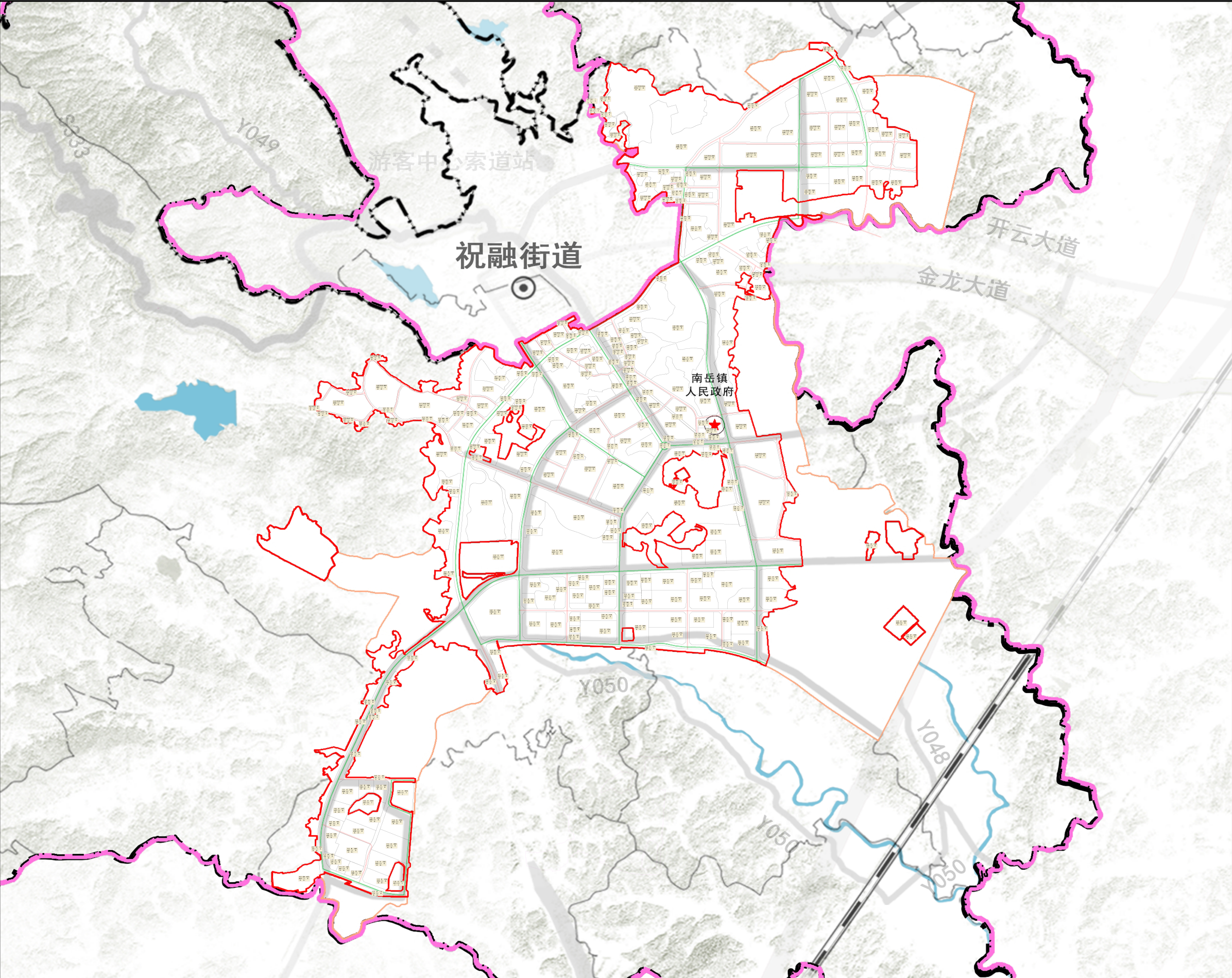
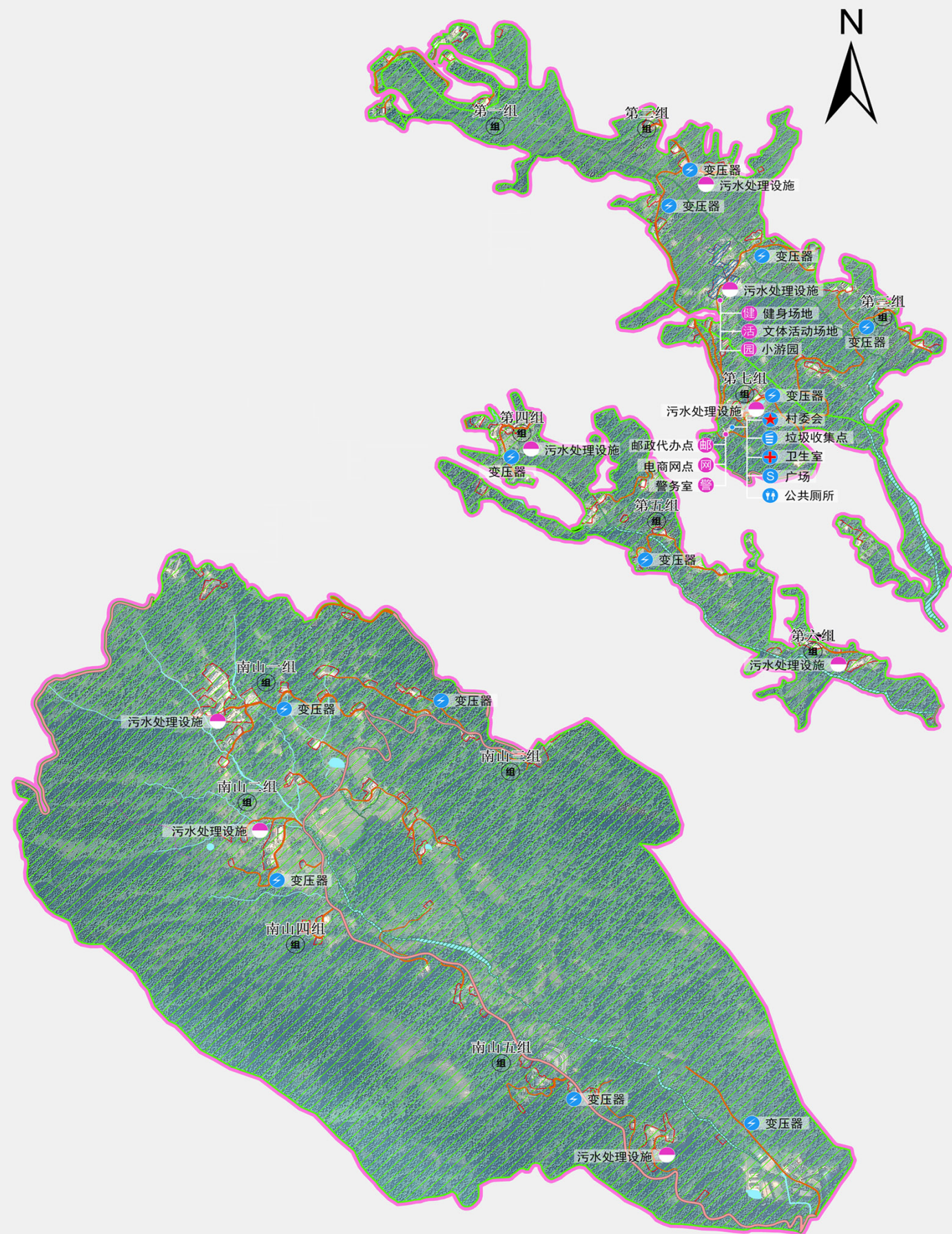


图 例

- 城镇开发边界
- 镇政府驻地范围线
- 地块线

南岳区南岳镇国土空间规划（2021—2035年）

村庄规划综合管控图（延寿村）



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、土地综合整治	1	生态保护修复项目	延寿村-STBHXF-01	村内水塘水库修复	北部	——	——	2022—2035		
	2	公共服务设施	延寿村-RJHJZZ-01	文化广场	美丽屋场附近	200m²	200m²	2022—2030		
	3	道路交通设施	延寿村-RJHJZZ-02	路面油化	全村道路	——	——	2022—2030		
	4	道路交通设施	延寿村-RJHJZZ-03	道路加固	全村道路	——	——	2022—2030		
	5	农村生活垃圾治理设施	延寿村-RJHJZZ-04	垃圾收集点	全村	——	——	2022—2030		
	6	厕所粪污治理设施	延寿村-RJHJZZ-05	推进村内改厕工作	全村	——	——	2022—2030		
	7	农村生活污水治理设施	延寿村-RJHJZZ-06	污水处理设施8处	各组集中居民点	——	——	2022—2035		
	8	村庄风貌提升改造项目	延寿村-RJHJZZ-07	村庄入口标志及导向牌	全村	——	1处	2022—2025		
	9		延寿村-RJHJZZ-08	美丽屋场	7组附近			2022—2025		
	10		延寿村-RJHJZZ-09	房屋立面改造	美丽屋场附近	——	——	2022—2035		
	11		延寿村-RJHJZZ-10	立面墙绘	美丽屋场附近	——	——	2022—2035		

规划指标表					
指标		规划基期年	规划目标年	变化量	属性
耕地保有量（公顷）		1.38	1.38	0	约束性
永久基本农田保护面积（公顷）		0.51	0.51	0	约束性
生态保护红线面积（公顷）		447.25	447.26	0.01	约束性
生态公益林面积（公顷）		415.19	415.19	0.00	约束性
建设用地总面积（公顷）		34.38	25.98	-8.40	预期性
其中	村庄建设用地规模（公顷）	25.36	16.95	-8.41	约束性
	村庄公共管理与公共服务设施用地规模（公顷）	0.68	0.68	0.00	预期性
	村庄基础设施用地规模（公顷）	0.03	0.03	0.00	预期性
	规划留白指标（公顷）	0	1.26	1.26	预期性
人均村庄建设用地面积（㎡）		175.50	108.51	-66.99	预期性

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	447.25	100.00	447.25	100.00	447.25	100.00	447.25	100.00	0	
耕地	2.04	0.46	2.41	0.54	2.04	0.46	2.41	0.54	0.37	
园地	8.84	1.98	9.06	2.03	8.84	1.98	9.06	2.03	0.22	
林地	389	86.98	397.13	88.79	389	86.98	397.13	88.79	8.13	
草地	0.13	0.03	0.13	0.03	0.13	0.03	0.13	0.03	0	
湿地	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	
农业设施建设用地	4.98	1.11	5.72	1.28	4.98	1.11	5.72	1.28	0.74	
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	25.36	5.67	15.69	3.51	25.36	5.67	15.69	3.51	-9.67	
居住用地	14.6	3.26	14.58	3.26	14.6	3.26	14.58	3.26	-0.02	
公共管理与公共服务用地	0.68	0.15	0.68	0.15	0.68	0.15	0.68	0.15	0	
商业服务业用地	0.37	0.08	0.38	0.08	0.37	0.08	0.38	0.08	0.01	
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	0.02	0.00	0.02	0.00	0.02	0.00	0.02	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	0.03	0.01	0.03	0.01	0.03	0.01	0.03	0.01	0	
绿地与开敞空间用地	0	0.00	0.02	0.00	0	0.00	0.02	0.00	0.02	
留白用地	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	
空地	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	
村庄范围内的其他用地	9.66	2.16	0	0.00	9.66	2.16	0	0.00	-9.66	
小计	25.36	5.67	15.69	3.51	25.36	5.67	15.69	3.51	-9.67	
合计	25.36	5.67	15.69	3.51	25.36	5.67	15.69	3.51	-9.67	
区域基础设施用地	4.34	0.97	4.34	0.97	4.34	0.97	4.34	0.97	0	
其他建设用地	4.68	1.05	4.69	1.05	4.68	1.05	4.69	1.05	0.01	
耕地东线	5.19	1.16	5.32	1.19	5.19	1.16	5.32	1.19	0.13	
其他土地	2.69	0.60	2.75	0.61	2.69	0.60	2.75	0.61	0.06	



第三部分

规 划 附 件

规 划 说 明

目 录

第一章 规划背景	1
一、 政策背景	1
二、 规划原则	2
三、 规划期限	3
四、 规划范围	3
五、 编制依据	3
第二章 编制主要过程	5
第三章 基础评估分析	6
一、 现状特征	6
二、 现状总结	8
三、 上位及现行规划解读	9
第四章 重大规划问题处理	12
一、 落实上位规划传导的要求	12
一、 对南岳镇建设需求落实及处理	12
二、 粮食安全评估	12
三、 生态保护评估	12
第五章 规划主要成果	13
一、 发展定位与目标	13
二、 国土空间格局与管控	14
三、 国土空间保护	17
四、 国土空间开发	21
五、 国土空间整治修复	28
六、 政府驻地规划	30
七、 乡镇风貌设计	37
八、 重点项目与实施保障	39
第六章 规划成果构成	41
一、 成果构成	41
二、 规划文本	41

三、 规划图件	41
四、 规划数据库	41
五、 规划附件	41

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》，结合南岳镇现阶段发展需要，充分发挥规划对社会经济活动的组织和引导调控作用，加强南岳镇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，引导南岳镇经济与社会持续、健康、快速、稳定发展，特编制《南岳区南岳镇国土空间规划（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”。

3、南岳区启动乡镇国土空间规划编制

为贯彻党的十九大精神和推进乡村振兴国家战略的实施，深化乡村地区国土空间规划体系改革，统筹布局乡村地区生态、农业、城镇等功能空间，加强全市镇、村规划管理，南岳区按照省级要求积极推动南岳区域内的乡镇国土空间规划，按照“五级三类”国土空间规划构架和既定目标全力以赴推进各项工作。

为了细化落实《南岳区国土空间总体规划（2021-2035）》的总体功能定位、城镇体系等目标要求，对南岳镇国土空间保护和开发利用做出具体安排，优化南岳镇域空间资源配置，加强自然资源和生态保护，规范引导南岳镇规划建设，促进土地合理利用，特开展乡镇国土空间规划。

本规划是南岳镇开展控制性详细规划和村庄规划编制的依据，指导南岳镇规划管理和自然资源保护、修复、开发和利用工作。

二、规划原则

坚持生态优先，绿色发展。以镇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

本规划期限为 2021-2035 年，2020 年为规划基期年，2035 年为目标年，近期年为 2025 年。

四、规划范围

本规划范围为南岳镇行政辖区内全部国土空间，分为镇域和镇政府驻地两个层次。

镇域层次为南岳镇行政辖区范围，总面积 75.00 平方公里，包含 3 个社区，为万福社区、岳东社区和金月社区，13 个行政村，为红星村、双田村、荆田村、水濂村、枫木桥村、光明村、紫峰村、烧田村、谭家桥村、新村村、黄竹村、樟树桥村和延寿村。其中，采用镇村一体方式编制规划的村庄有延寿村。镇域层面主要是突出国土空间格局与空间管控、自然资源保护、上位规划落实与详细规划传导及各类设施的统筹安排等内容。

镇政府驻地层次包括集中进行城镇开发建设的区域，完善城镇功能、提升空间品质的区域，面积约 1238.78 公顷。镇政府驻地规划应突出用地布局、要素管控、空间形态引导等内容，指导镇政府驻地控制性详细规划编制。

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見》；
- (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、2022 年 11 月 1 日，开展规划动员培训会，现场探勘及摸清诉求

2022 年 11 月 1 日，开展乡镇国土空间规划动员培训会、南岳镇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 9 日，完成乡国土空间规划咨询论证会

2024 年 5 月 9 日，于南岳镇政府一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讨论。从南岳镇的实际情况出发，以底线管控为原则，确定了下一步补充调研的工作计划。

三、2024 年 7 月 3 日，完成镇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镇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。

四、2024 年 8 月，完成成果听证会以及成果公示

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

五、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镇国土空间规划市级部门联合审查及专家评审会。

六、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

南岳镇位于风景秀丽的南岳衡山风景名胜区境内，坐落在南岳衡山最高峰——祝融峰之南麓。镇域东、南、北三面被衡山县环绕，西面为南岳区寿岳乡。

2、交通条件

南岳镇交通网络发达，南岳镇有 107 国道、衡岳高速、武广高铁穿境而过，西连潭衡西高速，东距武广高铁衡山西站 6 千米、京珠高速入口 20 千米。

3、地势地貌

地形地貌以山地、丘陵为主，山体主要以南岳衡山为主，区域地形呈北、东、西三面环山的马蹄形，地势呈西北高，东南低，是湘南丘陵衡邵盆地中的一座孤山，山体连绵起伏，系以花岗石断块组成的峰林状的垒形中山地貌。

4、河流水系

南岳镇河湖水系不发达，无过境河流，境内跌水瀑布多且常年流水不断，河流大多坡陡流急且短小，长度在 2 千米以上的大小河流共有 18 条，最长河流为龙荫港，河长 17.5 千米，最短河流为观音溪，河长 2.4 千米，地下水资源以裂隙水为主。

5、动植物资源

南岳镇生物资源丰富多样，有苔藓植物 48 科 101 属 152 种，维管束植物 232 科 1044 属 2666 种，其中野生植物 201 科 767 属 1807 种，国家和省级重点保护植物 119 种；有野生动物 17 目 48 科 184 种，珍稀濒危动物 28 种，其中 I 级 2 种（黄腹角雉、林麝）、II 级 22 种、中国特有种 4 种；昆虫有 17 目 186 科 1835 种，主要是森林昆虫。

6、旅游资源

南岳镇历史源远流长，自古以来众多的文人、僧侣、将士留下了丰富的人文景观资源，其中包括有宗教建筑、古建筑、近、现代重要史迹等。自然景观资源可以分为山景、石景、溪流、潭池、瀑布跌水、植物生态群、洞府、泉井、湖泊 9 类。

7、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，南岳镇国土总面积为 7499.84 公顷，耕地 903.54 公顷，占国土总面积的 12.05%；园地 113.44 公顷，占国土总面积的 1.51%；林地 4855.97 公顷，占国土总面积的 64.75%；草地 30.38 公顷，占国土总面积的 0.41%；陆地水域 296.72 公顷，占国土总面积的 3.96%。城乡建设用地总面积为 1006.39 公顷，占国土总面积的 13.42%，其中，村庄建设用地 623.59 公顷，占国土总面积的 8.31%；城镇建设用地 382.8 公顷，占国土总面积的 5.10%；农业设施建设用地 119.33 公顷，占国土总面积的 1.59%；区域基础设施用地 76.95 公顷，占国土总面积的 1.03%；其他建设用地 26.68 公顷，占国土总面积的 0.36%。

二、现状总结

1、设施配套标准偏低，有待完善和提升

南岳镇的基础设施建设和城市发展不相适应，对标《规划传导》要求，人均教育、文化、医疗、体育、养老等公共服务设施面积尚未达标；城区道路交通和停车场、市政管网的建设滞后于旅游发展；景区索道改造进展缓慢，影响景区的服务功能。以上各类设施需要进行全面完善和提升，以适应世界级文化旅游目的地建设的需要。

2、耕地连片化规模化水平不高，保护压力较大

南岳镇耕地相对比较完整，但由于受到地形地势的限制，耕地布局主要分散在东南部的平坦地区，同时耕地也受到城镇建设用地的分割，规模连片化程度不高。南岳镇农业和建设高适宜区均集中于东南部，导致建设用地需求与耕地保护要求相矛盾。随着城镇化发展速度的加快，城区周边的耕地保护难度进一步增大。

3、本体资源优势未充分利用，需转化出新的旅游经济增长点

南岳境内生态条件优越、人文底蕴深厚，“南岳衡山”为代表的历史文化名片是南岳旅游发展的重要引擎。南岳镇以丰饶的自然资源、宜人的生态环境，孕育了深厚的长寿文化。得天独厚的资源禀赋为南岳镇未来生态协同保护、康养产业发展和文旅品牌塑造提供了条件。但是旅游产业的格局是大景区小产业，产业缺引擎，市场化程度较低。

4、产业纵向融合不够，产业链条较短

南岳曾是南方重要的旅游商品集散基地和全国重要的旅游商品生产基地，目前有竹木根雕艺术品、宗教文化用品等 1000 多种旅游商品，但是上述商品绝大部分为低端代工，未与旅游市场对接，品牌建设滞后，产品影响力不够，市场竞争力较弱。南岳素食为外界向往，但南岳素食规模化、产业化都远远不够，仅有

少量素食店。

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：南岳镇为重点镇，是城郊服务型乡镇。依托水濂洞景区、卧虎潭景区、田园综合体等旅游资源，以乡村旅游、康养度假为主，结合众多生态和人文景观资源发挥旅游服务功能。

主体功能定位：南岳镇为城市化地区，重点提升中心城区的功能，带动全区的经济社会发展，强化促进区域协调发展的支撑作用，重点增强经济和人口承载能力，是全区的发展主引擎。同时叠加功能为历史文化资源富集区，南岳镇作为历史文化名镇，应完善旅游设施，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：南岳镇所在的城区，应发挥政治、经济、文化和旅游服务功能。以枫木桥村为中心的东部乡村振兴片，以新村村为中心的西部乡村振兴片，以红星村为中心的南部乡村振兴片（田园综合体），是以农业生产、休闲旅游为主，实施乡村振兴战略的示范片区。南岳镇还位于休闲农业发展区，以农业为载体，依托耕地、林地、水域等资源，充分发挥区域的生产、生态、景观等复合功能，加快传统种植生产向观光农业、体验农业、创意农业转型，以民俗文化、田园休闲为特色，种植优质水稻、蔬菜、水果、花卉及苗木等农作物。水濂村为休闲康养潜力点，光明村为户外拓展潜力点，红星村为文旅承接潜力点，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。

重点建设项目：涉及交通类项目 2 项、水利类项目 2 项、能源

类项目 2 项、通讯类项目 1 项、环保生态类项目 2 项、旅游类项目 7 项、民生类项目 8 项、产业类项目 1 项，共计八类二十五项。

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“两翼”指水濂洞景区、方广寺——卧虎潭景区，分别形成东翼及西翼，主要开展休闲度假养生和禅宗度假养生、户外拓展活动。“四环”则为：水濂洞交通环线、方广寺——卧虎潭交通环线等。

卧虎潭景区：打造以溪瀑观光探险、山地运动休闲、乡村旅游、精品休闲度假为主要内容的休闲体验型景区。在卧虎潭景区东南部新村村建设检票口，作为卧虎潭景区出入的通道。结合检票口建设自驾车营地。在景区北侧车行道尽端选址建设索道站点，通过索道连接方广寺景区。

水濂洞景区：打造道家文化溯源、养生体验和山居休闲区。规划在景区北侧车行道尽端选址建设索道站点，通过索道连接至广济寺南部，联通中心景区。

3、《南岳区南岳镇概念发展规划》

3 年内建立文旅融合特色小镇、全国乡村旅游重点镇的产业格局；五大产业功能区成形，分区规划培育产业引擎与龙头项目，即：

北区：以水濂洞景区、水濂村为龙头，融合紫峰村、枫树桥村、樟树村桥发展旅游+的文旅融合发展片区，历史文化名片产品化；

城区：以万福为中心，融合金月社区、岳东社区、黄竹村、谭家

桥村形成旅游集散与旅游配套服务片区；

南区：以红星为龙头，联动荆田村、双田村、烧田村形成田园+，乡村+的全国田园综合体与乡村旅游示范区；

西区：以光明村森林康养为引擎，联动新村乡村康养形成国家级康养融合示范区；

景区村：发展成为南岳民宿旅游目的地的先行示范区，培育民宿+的多元产品体验，加强规划引领，统一宣传，品牌赋能，营销一盘棋。

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、绿地系统、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。

一、对南岳镇建设需求落实及处理

南岳镇城镇开发边界面积为 818.72 公顷，镇内民生产业项目包括南岳区文体中心（全民健身中心、职工之家）建设项目、烧田安置区及配套基础设施建设项目、南岳定点屠宰点建设项目、南岳物流园建设项目等项目。

二、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，南岳镇耕地保有量不低于 799.73 公顷，永久基本农田保护区面积 629.67 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。

三、生态保护评估

南岳镇镇域范围内共有面积为 3847.55 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

深化落实《衡阳市南岳区国土空间总体规划（2021-2035 年）》对南岳镇的功能定位,南岳镇为城郊服务型乡镇，重点提升镇政府驻地的功能，带动全区的经济社会发展，强化促进区域协调发展的支撑作用，重点增强经济和人口承载能力，是全区的发展主引擎。同时，南岳镇还是历史文化资源富集区，作为省级历史文化名镇，应完善旅游设施，依托人文和自然景观资源发展旅游业，发挥旅游服务功能。依托水濂洞景区、卧虎潭景区、田园综合体等旅游资源，以乡村旅游、康养度假为主，结合众多生态和人文景观资源发挥旅游服务功能。

由此，提出南岳镇发展定位为：世界级火文化旅游目的地、全国乡村旅游重点镇、湖南省特色文旅小镇、省级历史文化名镇。

2、发展目标

近期目标：实现南岳旅游单引擎向双引擎格局转变，在大庙与中心景区旅游单引擎的产业格局基础上，南岳民宿旅游目的地发展成为省内最具有规模性、吸引力的产业集聚区，成为南岳旅游新引擎，改变南岳旅游一日游的历史。建立文旅融合特色小镇、全国乡村旅游重点镇的产业格局，五大产业功能区成形，分区规划培育产业引擎与龙头项目。北区：以水濂洞景区、水濂村为龙头，融合紫峰村、枫树桥村、樟树村桥发展旅游+的文旅融合发展片区，历史文化名片产品化；城区：以万福为中心，融合金月社区、岳东社区、黄竹村、谭家桥村形成旅游集散与旅游配套服务片区；南区：以红星为龙头，联动荆田村、双田村、烧田村形成田园+，乡村+的全国田园综合体与乡村旅游示范区；西区：以光明村森林康养为引擎，联动新村乡村康养形成国家级康养融合示范区；景区村：发展成为南岳民宿旅游目的地的先行示范区，培育民宿+的多元产品体验，加强规划引领，统一宣传，品牌赋能，营销一盘棋。

远期目标：实现南岳镇成为南岳区旅游经济的第二主引擎。在民宿旅游目

的地成熟之后，南岳心愿小镇产业链成熟，五大片区形成五大产业聚落，心愿产业成为全国特色，其中的火文化旅游全面开发，成为世界级文化旅游目的地。

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，围绕南岳镇发展定位和发展目标，综合提出镇域及镇政府驻地规划指标。

二、国土空间格局与管控

1、落实安全发展的空间基础

（1）落实耕地和永久基本农田保护线

南岳镇永久基本农田 629.67 公顷，占全镇国土总面积的 8.40%，主要分布在镇域南部和北部。至 2035 年，明确南岳镇耕地保护目标不低于 799.73 公顷，占镇域总面积的 10.66%。

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

按照功能不降低、面积不减少、性质不改变的要求落实生态保护红线。南岳镇生态保护红线 3847.55 公顷，占全镇国土总面积的 51.30%，主要分布在镇域北部与西部。

根据《关于加强生态保护红线管理的通知（试行）》，生态保护红线内自然保护区核心保护区外，禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规的前提下，仅允许以下对生态功能不造成破坏的有限人为活动。生态保护红线内自然保护区、风景名胜区、饮用水水源保护区等区域，依照法律法规执行。

（3）落实城镇开发边界

充分尊重自然地理格局，统筹发展和安全，严控新增建设用地，推进城镇紧凑发展和节约集约用地。南岳镇落实城镇开发边界面积 818.72 公顷，占全镇国土总面积的 10.92%。城镇开发边界内均为城镇集中建设区，对城镇开发边界内实行“详细规划+规划许可”的管制方式，城镇开发边界内的蓝线、绿线、紫

线和黄线等按照相关规定执行管控。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

规划构建“一核二心一轴四区两廊多点”的国土空间格局。

一核：为镇域发展核心，为万福社区的南岳镇镇政府；

二心：即岳东社区的南岳东入口旅游综合服务中心和金月社区的金月湖南岳全域旅游集散中心；

一轴：为城镇发展轴，以 G107、衡山路和开云大道组成的全域发展主轴，促进村镇产业融合，加强区域对外联系；

四区：以水濂村为核心的“东翼”，即文旅融合示范区；以红星村为核心的“南翼”，还包括谭家桥村、双田村、烧田村和荆田村组成的农旅融合发展区；以新村村、光明村为主体的“西翼”，即生态康养旅游区；以延寿村、黄竹村、镇政府驻地为主体的“北翼”，即宿旅融合发展区；

两廊道：即石牌溪生态廊道和大港子河生态廊道；

多点：指远离城镇、旅游资源丰富、极具发展潜力的多村，包括新村村的微度假生活农庄、水濂村的水濂洞景区、荆田村的涂鸦艺术景区和红星村的骑行主题村落等。

3、国土空间规划分区

根据国土空间总体格局，衔接落实市县国土空间总体规划分区，将镇域划分为生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区、矿产能源发展区 6 类一级基本分区。其中城镇发展区和乡村发展区细分到二级规划分区。

南岳镇生态保护区面积为 3847.55 公顷，占镇域总面积的 51.30%。

南岳镇生态控制区面积为 257.88 公顷，占镇域总面积的 3.44%。

南岳镇农田保护区面积为 661.93 公顷，占镇域总面积的 8.83%。

南岳镇城镇发展区 837.69 公顷，占镇域总面积的 11.17%。其中城镇集中建

设区 787.52 公顷，城镇弹性发展区 19.95 公顷，特别用途区 11.27 公顷，其他城镇建设区 18.94 公顷。

南岳镇乡村发展区 1894.96 公顷，占镇域总面积的 25.27%。其中村庄建设区 466.18 公顷，一般农业区 299.08 公顷，林业发展区 1129.70 公顷。

南岳镇矿产能源发展区面积为 0 公顷。

4、国土空间用途管制

生态保护区。依据《生态保护红线管理办法（试行）》和相关法律法规，对生态保护红线内人为活动进行严格约束。

生态控制区。采用“名录管理+约束指标+分区准入”相结合的方式细化管理规定，以保护为主，并应开展必要的生态修复。允许在不降低生态功能、不破坏生态系统的前提下，依据国土空间规划和相关法定程序、管制规则的前提下，允许适度开发利用。

农田保护区。农田保护区按照相关法律法规严格进行管理，区内严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。

城镇集中建设区。城镇集中建设区内应编制详细规划，按照“详细规划+规划许可”的方式，对各类城镇建设土地用途和城镇建设行为提出准入要求。该分区内所有建设行为应按照详细规划进行精细化管理。

乡村发展区。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，按照“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的方式，统筹协调村庄建设。对于村庄建设用地和各类配套设施用地，应按照人均村庄建设用地指标进行管控；村庄建设必须按照村庄规划实施乡村建设规划许可管理。严格控制一般农业区内的农用地转为建设用地，允许按照市场需要进行农业结构调整，发展油茶、林果等其他经济作物及畜禽养严格控制建设规模与开发强度，确保生态安全和生态服务质量不降低。严格限制农业开发占用林地，严格控制征占用区内优质或重要林地。

矿产能源发展区。矿产能源发展区内必须遵循开发准入退出机制。一个区块

对应一个开采主体（采矿权人），已设采矿权及深边部应规划为一个开采规划区块，不再单独新设采矿权。开采矿产资源必须遵守森林、草原、土地、水土保持和环境保护法律法规，防止污染、水土流失和地质灾害，对因采矿而受到破坏的生态环境，应当因地制宜地复垦利用，保护自然景观。

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。现状耕地应划尽划，应保尽保，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。将 799.73 公顷的耕地保护目标和 629.67 公顷的永久基本农田保护目标任务足额带位置逐级分解下达，逐级签订耕地保护和粮食安全责任书，落实党政同责要求，压实各级党委、政府耕地保护和保障粮食安全政治责任。

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。科学划定耕地恢复空间，建立健全耕地恢复管理机制，协调好耕地用途管制与广大农民权益，分阶段稳妥有序推进耕地恢复。

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。加强高标准农田建设。围绕稳固提升水稻、油菜籽

等粮食和重要农产品产能，大力推进高标准农田建设。逐步将永久基本农田全部建成高标准农田。着力推进粮食生产功能区和重要农产品生产保护区的建设，保障粮食安全和重要农产品有效供给。加大中低产田改造力度，采取优化种植结构、归并零散地块、推进平埂增地等措施，通过旱改水、土地平整、道路沟渠综合建设等工程提升耕地质量等别。有序推进旱地改造水田工程，全面推进耕地耕作层剥离再利用，巩固提升受污染耕地安全利用水平，科学防治和利用污染耕地，因地制宜实施耕地休耕轮作，有效提升耕地土壤固碳能力。

划定永久基本农田储备区。严格永久基本农田储备区管理，因生产建设或自然灾害等原因，造成严重损毁破坏的永久基本农田储备区内的耕地，如不能满足永久基本农田补划要求，应及时将受损耕地调出永久基本农田储备区，并在其他耕地上进行补划，确保永久基本农田储备区内耕地质量不降低。根据土地综合整治、农田整治、高标准农田建设和土地复垦等新增加耕地情况，结合年度国土变更调查对永久基本农田储备区进行补充更新。

2、生态环境保护

落实自然保护地体系建设。规划至 2035 年，南岳镇自然保护地面积为 3700.23 公顷，占国土总面积的 49.34%。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，南岳镇林地保有量依据上级下达任务确定。

强化河湖水域及岸线保护。南岳镇划定龙荫港河湖岸线管控范围 1.18 平方千米。严格落实岸线分区分级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，合理安排岸线的旅游、城镇等功能，加强岸线地区城市设计，提升整体品质。由水利部门负责编制河湖岸线保护和利用规划及水利工程管理与保护范围划定，依法依规划定岸线、水利工程管理与保护线。严格河湖水域岸线用途管制。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叉、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。严格按照《饮用水水源保护区污染防治管理规定》，加强对兴隆水库、大禾田水库饮用水水源保护区的管控。

科学开展造林绿化行动。南岳镇已明确的规划造林空间，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

3、历史文化遗产保护

历史文化名镇。重点保护南岳镇历史文化名镇，保护范围 56.03 公顷。严格按照《历史文化名城名镇名村保护条例》等相关要求进行保护管理。保护历史文化名镇的传统格局、空间尺度和历史风貌；保护自然环境和传统生产生活方式所构成的整体景观；保护名镇内的文物古迹、传统民居和古井、古树名木等历史环境要素。

文物保护单位。南岳镇各级文物保护单位 4 处，包括全国重点文物保护单位 1 处，省级文物保护单位 1 处，县级文物保护单位 2 处。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。

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、优化城乡发展布局

落实上级分解指标，严控城乡建设用地规模。规划至 2035 年，南岳镇建设用地规模为 1335.08 公顷，其中区域基础设施用地 53.49 公顷，其他建设用地 48.09 公顷，城乡建设用地规模为 1233.49 公顷，含城镇建设用地 784.47 公顷，村庄建设用地 449.02 公顷。

多途径促进城乡建设用地高效减量发展。推动集体产业用地和宅基地减量提质，坚持拆除违建、修复生态、提升产业、整理村庄。通过实施一户一宅、增减挂钩和乡村振兴等政策，逐步腾退农村废弃宅基地、空心房和空心村等。盘活低效存量用地，积极推进国有企业低效用地盘活利用，制定征而未供、供而未用土地的有效利用政策。完善建设用地“增存挂钩”机制，促进批而未用土地有效利用，不断加大闲置土地的认定、公示和处置力度。强化违法建设拆除和腾退，实现存量违法用地和违法建设逐年消减。妥善解决历史遗留问题，建立规范的城乡建设管理秩序。优先实施废弃矿山修复治理、违法建设用地减量。

建立健全建设用地集约节约保障机制。结合全镇建设时序，近期重点引导低效集体产业用地拆除腾退，远期对不符合规划的现状低效国有建设用地、农村工矿用地等实施综合减量，对不符合一户一宅的农村宅基地使用权予以收回。

建立健全低效用地再开发激励约束机制，推进城乡存量建设用地挖潜利用和高效配置。在安排新增建设用地时同步减少原有存量建设用地。在确保新增建设用地规模逐步减少的前提下，逐步增加城乡建设用地增减挂钩、工矿废弃地复垦利用和城镇低效用地再开发等流量指标，统筹保障建设用地供给。

建立多元主体参与的挖潜机制，建设用地节约集约利用要充分调动政府、土地使用权人及相关权利人的积极性，吸引社会各方广泛参与。发挥市场机制的激励约束作用，加快推进原划拨土地入市交易和开发利用，提高土地要素市场周转率和利用效率。形成充分反映市场供求关系、资源稀缺程度和环境损害成本的土地市场价格机制，通过价格杠杆约束粗放利用，激励节约集约用地。进一步完善土地价租税体系，提高土地保有成本，强化对土地取得、占有和使用的经济约束，提高土地利用效率和效益。并对各类低效闲置用地的宗地特性、产生原因做到“一

地一策”，分类及时处置。鼓励社会资金参与和土地使用权人自主开发改造。

2、明确村庄类型及发展定位

（1）村庄类型

根据《南岳区村庄分类与布局规划》，结合各村实际，确定全镇 16 个行政村的村庄类型和发展定位。通过对现有行政村的交通、经济、规模等条件将镇村发展格局整体划分为三个等级：镇区、中心村、一般村。包括 3 个社区（万福社区、岳东社区和金月社区），4 个中心村，9 个一般村。

镇村体系一览表

镇村等级	镇村名称	村庄类型	数量（个）
镇区	万福社区	城郊融合类	3
	金月社区	城郊融合类	
	岳东社区	城郊融合类	
中心村	红星村	集聚提升类	4
	水濂村	生态保护类	
	枫木桥村	集聚提升类	
	新村村	集聚提升类	
一般村	光明村	生态保护类	9
	延寿村	生态保护类	
	紫峰村	生态保护类	
	烧田村	城郊融合类	
	谭家桥村	城郊融合类	
	双田村	城郊融合类	
	黄竹村	生态保护类	
	樟树桥村	生态保护类	
	荆田村	集聚提升类	
总计			16

（2）村庄人口与村庄建设用地规模指引

依据南岳镇 16 个行政村的发展类型及村庄发展状况，明确村庄人口规模、用地规模、发展职能和发展方向。同时为加强规划弹性，预留 31.18 公顷的建设

用地机动规模指标，可用于村民居住、农村公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施及新产业新业态项目建设。

3、划定详细规划编制单元

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，包括镇政府驻地详细规划、村庄规划和特殊管控单元，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。

4、综合交通规划

（1）道路系统规划

路网体系方面，规划南岳镇形成“对外道路—通村道路—村组道路”为主的三级道路交通网络，同时依据乡域内道路现有状况，提高路面质量和公路等级，完善道路系统的结构与布局。

（2）交通网络组织

南岳镇规划形成以铁路、公路两个层次的综合交通网络。

——铁路，规划保留京广高铁，预留长衡城际铁路，远景预留京广超高速铁路，实行并线规划并预留廊道。规划京广高铁、长衡城际、京广超高速铁路控制廊道宽度不低于 120 米，两侧防护隔离带不小于 50 米。

——公路，规划保留南岳高速，进一步提质内部干道，连接白南高速，预留白果至曲兰段高速廊道。预留 107 国道南移通道，分流城区过境交通。提质改造 333 省道。提质改造 111 县道。通过森林防火道及步行道连通 016 县道与 049 乡道。

（3）综合交通体系

道路：落实上位国土空间规划路网，整体形成“两横两纵”的路网骨架。两横为 S333 至金龙大道、城镇圈快线至衡山路和开云大道，两纵为 X111 和 G107。

索道：规划修缮南天门—半山亭的索道主线路，建设半山亭—游客服务中心的线路，预留水濂洞—广济寺索道线路，最终以《南岳衡山风景名胜区总体规划（2022—2035 年）》批复线路为准。

（4）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。

（5）内部交通联系

镇域内部交通主要由国道、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。

（6）交通基础设施

根据全域发展需求，完善交通基础设施。

——充电桩。结合南岳镇公共充电桩基础设施项目建设在乡域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，规划 4 处公共停车场，扩建水濂洞停车场，新建岳东停车场、樟树桥停车场和天子山停车场，构建智慧停车场体系。乡村地区因地制宜建设小型、分散式生态停车场，满足村民与游客的停车需求。

——公共交通枢纽。逐步搬迁南岳汽车站，于南城区建设一处公共交通枢纽站，包括金月客运站及公交首末站。预留货运站及冷链物流园区，打造南岳镇物流中心。规划乡镇运输服务站及乡村物流首末站。

5、产业发展布局

（1）产业发展定位

依托南岳自然、人文资源与旅游市场现状，遵循南岳康养融合发展示范区、湖南历史文化名片、世界级文化旅游目的地的目标定位，以湖南民宿产业发展集聚地、国家级历史文化名镇、国家级乡村旅游示范名镇、国家级森林康养示范区、国家级旅游度假区以及世界级火文化旅游目的地为发展目标，构建出文旅融合、农旅融合等多元化产业融合发展战略，在传统产业上植入文化、旅游、休闲、度假、养老、健康、生态和高新农业等现代产业。

（2）产业发展空间布局

总体形成“一心一轴四区多点”的产业空间结构。

一心：依托镇政府驻地形成产业发展核心，完善综合配套，为南岳镇产业发展提供综合服务；

一轴：沿城镇圈快线、衡山路和开云大道形成产业发展轴，串联各个村，形成南岳镇各组团产业联络与联动发展的主要轴线；

四区：

生态康养观光区：以新村村乡村康养为引擎，联动光明村森林康养形成国家级康养融合示范区；将延寿村发、黄竹村展成为南岳民宿旅游目的地的先行示范区，培育民宿+的多元产品体验，加强规划引领，统一宣传，品牌赋能，营销一盘棋；

文旅融合互促区：以南岳镇北部水濂洞景区、水濂村为龙头，融合枫木桥村、紫峰村和樟树桥村发展旅游+的文旅融合互促片区，历史文化名片产品化；

城镇综合发展区：以万福社区为中心，融合金月社区、岳东社区、谭家桥村和黄竹村形成旅游集聚与旅游配套服务片区；

农旅融合发展区：以南岳镇南部红星村为龙头，联动荆田村、双田村和烧田村形成田园+，乡村+的全国城区田园综合体与乡村旅游示范区；

多点：主要指镇域范围内各个重要产业节点。

6、镇村基础设施配套

（1）给水工程

南岳镇供水水源为兴隆水厂、一水厂、二水厂联网供水。大部分区域采用市政管网供水方式，通过各级加压后输水至各高位水池，由高位水池沿公路、游步道敷设给水管至各用水用户。部分位置较偏远或地势较高的村落以地表水和蓄水池蓄水为水源，采用小型集中式供水模式。推动南岳区引水工程暨城乡供水一体化项目建设，预留 G107 区域给水设施廊道，于烧田产业园新建 1 处给水加压泵站。改造或新建村级集中供水工程，配置水质净化和消毒设备。加快完善供水管网，满足南岳镇镇域用水需求。

给水管网呈环状与枝状相结合布置，规划给水主干管管径为 DN400mm，次干管管径为 DN300mm，支管管径为 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。

(2) 排水工程

规划推进南岳镇排水工程，规划期末实现污水雨水合理排放。规划对现状污水处理厂进行扩建，处理规模达到 3 万 m³/d。城东片区现状仅有污水提升泵站，缺乏污水处理设施，规划于城东城镇开发边界外预留污水处理二厂，用地面积约 4 公顷，设计处理量为 3 万 m³/d。远离镇政府驻地的景区及乡村采取多元化生态式污水处理模式。雨水依据城市地形就近排入水体，雨水管道系统采用分流制与初期雨水截污相结合的方式布置。根据现状建设布局，部分现状排水渠予以填埋或改造为箱涵，对现有泵站进行整合，加强日常维护与管理。

排水管网为分流制，主干管管径为 DN600-800mm，支管管径为 DN400mm。

(3) 电力工程

南岳镇目前电力电信能够满足需求。保留 110 千伏南岳变电站，用地面积约 1.42 公顷；扩建水濂洞变电站至 110 千伏，位于水濂路北侧，用地面积约 0.88 公顷；新建 110 千伏火车站变电站，位于天子山南侧，用地面积约 1.07 公顷；新建 220 千伏南岳变电站，位于红星村东南侧，用地面积约 1.87 公顷。

(4) 燃气设施

现状南岳镇燃气从自西气东输二支线联络管湘潭至衡阳段，通过衡山县梅桥村境内的南岳门站接入，设计规模为 8400 立方米/小时。规划推进南岳镇燃气设施建设，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。

(5) 通信设施

利用现有站址增加设备建设 5G 基站，在不满足覆盖和容量区域新建站点。统筹景区城区，结合宏通信基站、拉远站、微基站和室内分布系统等多种建设形式，全力保障通信需求。至 2035 年，全镇完成 5G 网络全覆盖。规划于镇政府驻地新建 C 类机房，用地面积 150 平方米。进一步完善农网改造与网络质量提升。于天子山全域旅游服务中心内建设智慧南岳综合指挥中心，加强镇政府驻地智慧城市平台建设。大力开展网络通信专项保障工作，提升核心景区、高速收费站及地下停车场的通信网络质量。

（6）环卫工程

保留南岳镇现状垃圾转运站，作为生活垃圾、厨余垃圾运送点，用地面积约 1.48 公顷，设计日处理量为 150 吨。在 G107 东侧新建环卫车辆停车场，用地面积约 0.57 公顷。新建 4 处环卫综合站（包括垃圾中转站、公厕、环卫休息室等），位于水濂路、天子山南路、南城区及岳东。镇政府驻地南侧及东侧预留垃圾分类堆放场地和垃圾消纳场。完善景区及乡村垃圾收集点。全区危险废弃物统一转运至衡阳市进行处理。有序开展厨余废弃物处置、收运、管理工作，做到日产日清。规划预留消纳场集中处理建筑垃圾及淤泥渣土。其他环卫设施设置按照《城市环境卫生设施规划标准》执行。

7、公共服务设施配套

行政管理设施。规划期内将保留南岳镇原镇政府、政务服务中心。同时，规划期内将对南岳镇其他行政村的村部功能进行完善提升，实现规范化管理。

教育设施。南岳镇镇政府驻地结合社区生活圈合理配置中小学及幼儿园，新建中学按每 2—3 万人配置 1 个，服务半径 1000 米；新建小学按 1—1.50 万人配置 1 个，服务半径 500 米。农村学校进一步优化资源配置，进行布局调整。

文化体育设施。南岳镇现状的坛城、图书馆、文化宫、乡镇文化站、乡村文化活动室等公益性文化设施，补充剧场、影剧院等经营性文化设施，构建城乡一体化公共文化设施体系。南岳镇结合绿地、公共活动空间设置室外综合健身场地，各社区（村）宜结合绿地及公共活动空间设置健身广场。

医疗卫生设施。至 2035 年，每千人口医疗卫生机构床位数达到其区域卫生规划要求。南岳镇应完善镇政府驻地医疗卫生设施配置，强化卫生院硬件配置，各村原则上至少设置 1 所卫生室。统筹考虑人防专项规划布局的人防医疗救护工程建设。预留应急医疗、基本生活保障物资分发场地。

社会福利设施。建设乡镇级敬老院和村级养老站。设置集公墓、景观为一体的农村公益性公墓。加强婴幼儿照护服务设施与社区服务中心的功能衔接，加大对农村婴幼儿照护服务的支持力度，科学设置婴幼儿照护场所。

商业金融设施。南岳镇规模的商业服务业设施集中在镇政府驻地。规划在镇域各中心村内设置较完善的商业服务设施集中区，为游客、本村村民及周边村提

供必要的生产与生活用品。基层村重点做好涉农物资商业服务设施、小额零售设施、日常生活服务设施的建设，以方便村民生产生活。

8、 公共安全设施配套

防洪（排涝）设施。规划镇政府驻地防洪标准为 50 年一遇，乡村地区防洪标准为 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。位于风景名胜区内村庄防洪标准为 20 年一遇，排涝标准为 10 年一遇，24 小时暴雨 24 小时排干。

保护镇内植被，增强植物蓄水能力，减少汛期发生山洪和泥石流的可能；对各径流进行疏通整治，增强泄洪能力；加强对山中各水库的日常维护，出现问题早发现早处理，避免在汛期出现各种危险事故，并增强其蓄水调洪能力。

消防设施。南岳镇现有二级消防站一处，位于衡山路南侧公安消防大队内。规划在此设置消防通讯指挥中心，指挥南岳全域的消防行动和通讯联系工作。规划新建 1 处二级消防站城南消防站，位于 G107 东侧，用地面积约 0.18 公顷，责任分区为城南及周边乡村。

镇政府驻地范围配备专业消防人员、消防设施。消防用水以市政管网为主，地下水、池塘水、河水为辅，也适当建设一些消防蓄水池，以补给市政给水系统的不足，或作为排水期事故检修备用水源。消防管道与市政干管共用一套供水系统。在各农村聚居点设置水塘，烟火塘等。

五、国土空间整治修复

1、 国土综合整治

落实南岳区确定的对南岳镇的国土综合整治与生态修复目标，结合南岳镇实际确定国土综合整治规划。

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。

——大力实施旱改水。通过加大投入，通过加大投入、完善水利排灌设施、改善土壤等措施，在有条件的区域积极推进旱改水，对旱地进行提质改造。

——高效开发宜耕后备资源。对宜耕后备资源进行精细化利用，通过合理设置通过合理设置基础设施工程，提高土地开发项目新增耕地率。优先考虑耕地后备资源潜力大、分布较为集中的区域以及通过高标准农田建设与连片耕地相邻的零星后备资源地块。

建设用地整理。通过农村宅基地、工矿废弃地、零星散乱的农村建设用地等低效闲置建设用地复垦，优化用地结构布局，提高节约集约用地水平。在建设用地整治中，注重保护好历史文化村落、传统建筑、街巷空间等。优先对工矿废弃地、有安全隐患的宅基地进行腾退。

2、 生态保护修复

结合国土综合整治，以流域生态修复、山林生态修复、矿区生态修复、耕地生态修复为抓手，优化调整生态用地布局，统筹推进南岳镇生态修复工作，构建全面协调发展的生态系统。

六、政府驻地规划

1、 规划范围与规模

以南岳镇城镇开发边界划定方案为基础，依据镇域空间结构、骨架路网、铁路及河流岸线等自然界线，考虑功能完整性、边界稳定性，依据规划控制需要划定镇政府驻地规划范围，范围总面积为 1238.78 公顷。

2、 政府驻地空间结构

“两心”：即天子山文旅中心和金月文旅中心。天子山文旅中心依托南岳文旅小镇爆点引流，完善智慧旅游服务中心等旅游服务设施，引进 1944 历史文化记忆街区等特色商业，进一步丰富体验项目，突出天子山火文化特色，打造南岳文化旅游新标杆。金月文旅中心依托金月湖公园的自然风光及金月客运站的交通优势，打造集文化展示、商业服务、交通集散为一体的综合服务中心。

“一轴”：即沿 G107、衡山路及开云大道形成的南北向的城镇融合发展轴。

“三区”：即位于城镇发展轴北部的融城发展区、中部的文旅服务区和以烧田产业园为主的南部产业发展区。

北部融城发展区。以鑫盛路为起点，向东拓展，依托衡岳大道及金龙大道，与衡山县实现融城发展。

中部文旅服务区。以衡山路、喜阳路及镇政府驻地范围围合的区域，依托镇人民政府、南华大学附属第三医院、金月湖公园、天子山火文化公园和“见南山”商业综合体，打造南岳镇文旅公共服务区。

南部产业发展区。G107 以东，依托研学营地，建设统一战线教育培训基地、给水加压泵站、文旅产业等项目，打造以烧田产业园为主的产业发展区。

3、政府驻地用地布局

照国土空间用途管制要求，合理布置居住、公共管理与公共服务、商业服务、工矿、仓储、公用设施、道路交通、绿地与开敞空间等各类用地布局。

4、四线管控

(1) 绿线

“绿线”为镇政府驻地范围内公园绿地、防护绿地等范围界线，本次规划划定绿线面积 5.99 公顷。城市绿线严格按照《城市绿线管理办法》管控。城市绿线内的用地不得改作他用，不得违反法律法规、强制性标准以及批准的规划进行开发建设；有关部门不得违反规定，批准在城市绿线范围内进行建设。因建设或者其他特殊情况，需要临时占用城市绿线内用地的，必须依法办理相关审批手续；在城市绿线范围内，不符合规划要求的建筑物、构筑物及其他设施应当限期迁出；任何单位和个人不得在城市绿线范围内进行拦河截溪、取土采石、设置垃圾堆场、排放污水以及其他对生态环境构成破坏的活动。

(2) 黄线

规划将南岳镇水濂变电站、附三变电站、污水处理一厂、消防站等重大基础设施划定为城市黄线范围，划定城市黄线 8.08 公顷。黄线控制范围内的用地按《城市黄线管理办法》执行，在城市黄线内建设，应当符合经批准的相关规划。禁止违反相关规划要求，进行建筑物、构筑物及其他设施的建设；禁止违反国家有关技术标准和规范进行建设；禁止未经批准，改装、迁移或拆毁原有城市基础设施；禁止其他损坏城市基础设施或影响城市基础设施安全和正常运转的行为。

(3) 蓝线

南岳镇划定城市蓝线面积 1.69 公顷，蓝线范围内的水域必须按《城市蓝线管理办法》执行管控。蓝线范围内原则上可进行水利工程、市政管线、港口码头、道路桥梁、综合防灾、河道整治、园林绿化、生态景观等公用设施建设。对确需占用河道建设的，应取得相关行政主管部门批准，并依法对占用水域岸线进行补偿。

(4) 紫线

镇政府驻地范围内无“紫线”。

5、道路交通设施

——城镇交通规划。城镇道路分为主干路、次干路和支路 3 个等级。

主干道规划。规划形成“三横二纵”的主干道骨架。“三横”即 G107-黄金路、朝阳路和衡山路，“二纵”即祝融路-广济路、鑫盛路-天子山路。黄金路道路宽度 50 米，衡山路道路宽度 40 米，祝融路道路宽度 50 米，广济路道路宽度 40 米，天子山路道路宽度 32 米。

次干道规划。次干道主要作为城镇功能组团之间联系通道，起到集疏交通流的作用，构成镇政府驻地道路网骨架。规划次干道包括水濂路、衡福路、禹王路、南山路和喜阳路。水濂路道路宽度 30 米，衡福路道路宽度 24 米，禹王路和南山路道路宽度 32 米，喜阳路道路宽度 24 米。

支路规划。支路主要起集散交通的作用，红线宽度 6-12 米。

——交通设施规划。

客运站规划。于金月湖南侧建设一处公共交通枢纽站，包括金月客运站及公交首末站。建设 1 处综合交保场，位于天子山西部，用地面积约 2.90 公顷。

社会停车场规划。提质黄金路和衡岳生态停车场，改造镇政府驻地内现有停车场，建设天子山北路，新建天子山智能停车场及旅游配套设施。

电动汽车充电设施规划。镇政府驻地内按照 1 千米的服务半径设置公共充电设施。在详细规划编制中，居住、办公、商业、医院、文体、学校、游览场所、公共停车场、加油站、公交车和环卫车等公共服务类停车场等场所按照不低于 30% 的车位比例建设充电设施或预留建设安装条件。

——慢行交通规划。人行交通设施应包括人行道、步行街以及人行横道等过街设施，设施的设置应根据行人流量和流线确定。

人行过街设施的布设应与公交车站的位置结合，在学校、幼儿园、医院、养老院等附近，应设置人行过街设施。

人行横道的设置应符合下列规定：交叉口处应设置人行横道，路段内人行横道应布设在人流集中、通视良好的地点，并应设醒目标志。人行横道间距宜为 250 米~300 米。人行横道的宽度应根据过街行人数量及信号控制方案确定，主干路的人行横道宽度不宜小于 5 米，其他等级道路的人行横道宽度不宜小于 3 米，宜采用 1 米为单位增减。对视距受限制的路段和急弯陡坡等危险路段以及车行道宽度渐变路段，不应设置人行横道。

——公共交通规划。

塑造合理的城镇交通结构，落实衡阳市一南岳城区的中低运量客运系统，构建公交枢纽站，形成公交线路网。预留 G107 及衡山路通道，落实衡阳市城镇圈快线，将南岳城区融入衡阳都市区。结合乘客需求和客流情况适当调整公交发车频率，结合通勤需要引入定制公交。

6、公共服务设施

公共服务设施规划以“镇级—社区级”两级体系进行配置。镇级设施以城镇圈为配置单元，社区级设施以 15 分钟社区生活圈为配置单元。

——机关团体用地。用地面积 19.58 公顷。规划保留南岳镇镇政府、岳东社区居委会、万福社区居委会、南岳区政府等。

——文化用地。用地面积 3.80 公顷。规划保留 3 处公共文化设施，包括南岳区游击干部训练班陈列馆、南岳博物馆和祝融剧场。规划新建 9 处公共文化设施，包括公共图书馆、文化馆、文化宫、青少年宫、妇女儿童活动中心、老干部活动（服务）中心、坛城、老干部党校和老干部（老年）大学。改扩建若干处文化活动中心。

——体育用地。用地面积 4.67 公顷。规划于天子山南部新建全民健身中心，用地面积约 2.08 公顷，于南城区规划新建公共体育馆，用地面积约 2.55 公顷。依托公共绿地系统建设骑行道、健身路径等体育设施，将金月湖公园打造为文化体育公园，纳入全民健身中心体系。

——教育用地。用地面积 25.99 公顷。预留南部新城小学、南部新城中学，保留南岳区二中等。

——医疗卫生用地。用地面积 17.11 公顷。规划保留南岳镇卫生院，用地面积 0.56 公顷。规划扩建南岳附三医院,用地面积 12.29 公顷。

7、公共安全与综合防灾

——防洪排涝规划。规划镇政府驻地防洪标准为 50 年一遇，排涝标准为 10

年一遇 24 小时暴雨 24 小时排干。镇政府驻地排涝采用自排方式，按雨水流向划分排水分区，并选择合适地点修建涵闸，将雨水通过沟渠或市政管网引至涵闸集中排放。镇政府应有常设的抵御灾害、统一调度的机构。健全城镇排水体系，所有闸门、排水站设专人负责、专线通讯。

——抗震防灾规划。镇政府驻地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。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 0.50—1 千米以内。居住、商业主导功能区人均避难场所不少于 1.50 平方米，教育、绿地休闲主导功能区人均避难场所不少于 2 平方米，其他主导功能区人均避难场所不少于 1 平方米。

——消防规划。规划保留 1 处消防站，责任分区为镇政府驻地北部及周边区域；新建 1 处消防站，责任分区为镇政府驻地南部及周边乡村。于现有南岳区消防救援大队内设置消防通讯指挥中心，规范火警调度，指挥全域的消防行动和通讯联系工作。结合市政给水管网、人工水体、天然水体，按标准建设市政消火栓、消防水池、消防车取水口等消防供水设施。规划于镇政府驻地南部新建 1 处二级普通消防站，位于 G107 东侧，用地面积约 0.18 公顷。镇政府驻地各类建筑应考虑防火要求，新建设区域应按《建筑设计防火规范》控制的防火间距，配备必要的消防设施，同时利用河流、绿地、道路作为防火隔离带。

——人防规划。至 2035 年，规划按照“防空防灾一体化、平战结合、防空区（片）自成体系”的原则，建立以指挥工程、专业队工程、医疗救护工程、人员掩蔽工程、配套工程为主体的防护工程体系。全面建成完善的人防指挥场所和指挥信息化系统，加强城市防空警报建设，确保防空警报覆盖率 100%、鸣响率 100%。

——地质灾害防治规划。镇政府驻地有 1 处滑坡隐患点，位于烧田村 G107 西侧。依托 G107 疏散通道和文定中学应急避难场所建立应急救援体系，减少灾害影响。

——防疫规划。完善疾病控制网络，建立“镇级社区级”两级医疗救护体

系，强化基层医疗设施的配套。

8、公共绿地与开敞空间

——公园绿地规划。用地面积 32.51 公顷。镇政府驻地完善各级绿地，主要包括金月湖公园、天子山公园、禹王公园等，在社区及小区层面配置邻里公园与口袋公园，街头绿地根据配置标准进行均衡布置，邻里公园绿地服务半径为 800 米，用地面积为 0.10—0.20 公顷；社区公园绿地服务半径为 1600 米，用地面积为 2—5 公顷。

——绿道规划。规划建设方广路、鑫盛路、天子山路、衡山路、祝融路、禹王路、黄金路、喜阳路、南山路和紫云街等 10 条镇政府驻地绿道，串联交通集散点、公园广场等开敞空间、旅游景点及历史文化资源，衔接城市慢行系统，打造安全、生态、惬意的绿色廊道。建设驿站、公厕等绿道服务设施。绿道宽度不宜小于 1.50 米。

9、公用设施规划

——给水工程规划。规划人均综合用水指标为 0.45 立方米/人·日。规划启动南岳区引水工程暨城乡供水一体化项目，于烧田产业园建设给水加压泵站；建设天子山路供水管网和黄金路（G107）道路沿线供水管网，与城区供水管网形成回路并联供水主要沿镇政府驻地主次干路布置供水主管，形成环状供水管网，供水主干管管径 400mm，配水管管径 DN160-200mm。

——排水工程规划。优化排水体制，新建地区采用雨污分流制，有条件的合流制排水地区逐步改造为分流制。规划对现状污水处理厂进行扩建，扩容以后处理规模达到 3 万 m³/d。由于城东片区缺乏污水处理设施，考虑未来南岳镇与衡山县协同发展，结合未来城区发展与东部乡村污水纳入城区处理，规划于城东预留污水处理二厂，用地面积约 4 公顷，设计处理量为 3 万 m³/d。雨水管线沿道路敷设，根据地势将雨水引入城区水体。污水管管径为 DN400-800 毫米。

——供电工程规划。规划用电负荷为 12.4 兆瓦。规划保留 2 处变电站，新增 1 处变电站。保留 110 千伏南岳变电站，用地面积约 1.42 公顷；扩建水濂洞

变电站至 110 千伏，用地面积约 0.88 公顷。规划新建 110 千伏火车站变电站，位于天子山南侧，用地面积约 1.07 公顷。

高压走廊控制：110 千伏高压线走廊控制宽度为 15-25 米，35 千伏高压线走廊控制宽度为 12-20 米。架空线路与临近设施的保护间距应满足相关法律法规要求。

——燃气工程规划。气源接自西气东输二支线联络管湘潭至衡阳段，通过衡山县梅桥村境内的南岳门站接入镇政府驻地，设计规模为 8400 立方米/小时。规划建设燃气管网，中压管道沿黄金路、天子山路、祝融路、衡山路构成环线；低压管沿城市其它主要干道、次干道铺设，使燃气管道覆盖镇政府驻地。规划取消现状位于黄金路的液化石油气配送网点，规划于水濂路预留一处配送网点。

——通信工程规划。规划新增 5G 基站、机房及通信管线，至 2035 年，镇政府驻地完成 5G 覆盖；镇政府驻地新增邮电设施，保障通信覆盖面以及稳定度。

——环境卫生工程规划。规划于 G107 东侧预留新建环卫车辆停车场，用地面积约 0.57 公顷；新建环卫综合站（包括垃圾中转站、公厕、环卫休息室等），位于水濂路、天子山南路、南城区；保留现状垃圾转运站，作为生活垃圾、厨余垃圾运送点，用地面积约 1.48 公顷，设计日处理量为 150 吨，于南侧及东侧预留垃圾分类堆放场地及建筑垃圾消纳场。其他环卫设施设置按照《城市环境卫生设施规划标准》执行。镇政府驻地厨余废弃物采用直接收运方式，不设厨余废弃物处置中转站。厨余废弃物无害化处理率达到 100%，资源化利用率达到 95%。危险废弃物统一转运至衡阳市进行处理。

10、划分详细规划单元

依据城镇现状用地及权属情况、城镇空间结构、骨架路网及自然河流等界线，结合规划用地布局划分，共划为 6 个详细规划单元。

11、地块指标控制

根据建设实施需求、地块特点、用地权属与开发意向等，综合确定各类用地空间布局。明确公共管理与公共服务设施、公用工程设施、绿地与开敞空间的用

地范围、设施容量与控制要求。确定地块编码、用地边界，明确地块控制指标、引导性要求以及土地兼容性控制规定。

七、乡镇风貌设计

1、总体要求

乡镇风貌定位：古韵南岳，国潮新风。山、田、城交汇构成了南岳镇的特色本底，丰富的旅游资源和古韵建筑形成了南岳镇的特色优势。

2、镇政府驻地设计指引

充分利用当地的自然资源与人文环境组织城镇景观，合理布局城镇景观要素，积极构筑城镇新景观，使南岳镇成为融生态山水、人文景观于一体的生态城镇。需对重点地段进行城市风貌管制与引导。

3、乡村设计指引

深入挖掘南岳镇乡村田园景观、乡土特色和地域特色，结合南岳镇古韵南岳，国潮新风的整体风貌定位，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

（1）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。全域内的建（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。

（2）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。

(3) 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。

(1) 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。

(2) 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；休憩区宜建设遮阳设施如增设棚架、长廊、亭子或结合场地种植高大乔木等；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。

(3) 入口空间

入口应提炼村庄文化或产业特色，避免千篇一律；村庄主入口空间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，方向指引标识可采用单杆立柱式、立牌式、附着式等形式。

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。

(1) 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。果林风貌营造必须做到对果林生产环境干扰的最小化，避免对果树种植产生不良影响。针对果林现状功能及经济收入单一、景观品质较差的问题，可选取合适的区域引入活动项目，丰富果

林内停留、穿行、活动等不同空间类型，并根据需求完善配套设施，加强果林游览体验的同时，提升果林的经济效益。

(2) 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。

(4) 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。

(5) 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，明确南岳镇到 2035 年，规划实施的交通、水利、电力、旅游、民生、旅游、其他等重点建设项目共 82 个。通过建立年度建设计划，落实项目建设性质、建设年限等情况，对全镇国土空间开发保护做出统筹安排。

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

强化组织领导。发挥组织协调和咨询审查作用，完善规划实施统筹决策机制。乡镇党委和政府履行国土空间规划实施主体责任，加强对规划实施的组织领导，合理制定近期实施规划和规划年度实施计划，形成国土空间总体规划的分期实施方案。

健全规划用途管制机制。以镇国土空间规划为依据，对所有国土空间分区分类实施用途管制。在城镇开发边界内的建设，实行“详细规划+规划许可”的管制方式；在城镇开发边界外的建设，按照主导用途分区，实行“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的管制方式。镇政府驻地城镇开发边界内详细规划确定的地块使用性质以及相关控制指标，作为实施用地规划许可和规划管理的依据。

建设专业队伍。补齐乡镇专业技术人才短板，培养专业国土空间规划人才。加强培训学习，积极组织地方规划人员参加省内外国土空间规划学习研讨和相关理论知识、政策文件学习。落实“一师两员”制度，发挥“一师两员”在自然资源政策法规宣传上的积极作用，逐步引导群众提升依法用地意识，形成科学利用和保护土地良好氛围，有效规范土地开发利用保护秩序。

提高公众参与程度。组织广大干部和群众开展国土空间规划学习讨论活动，通过多种媒体向社会公布和宣传规划国土空间规划。充分调动广大农民群众和各方人士建设家乡的积极性、主动性、创造性，推动人才下乡、资金下乡、技术下乡，汇聚各方力量建设宜居宜业和美乡村，组织农民在乡建设、倡导大学生到乡建设、动员能人回乡建设、吸引农民工返乡建设、引导企业家入乡建设。

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 30 张，具体详见规划图件。

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

2022 年 11 月 1 日，南岳镇组织召开国土空间规划动员会，布置南岳镇国土空间规划工作开展任务。



(2) 基础调研工作

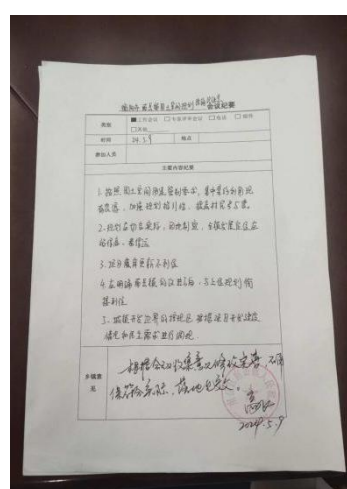
2023 年 4 月 7 日至 25 日，于南岳镇开展乡镇国土空间规划调查座谈，对接乡镇发展方向及用地需求，同时展开社区及村庄的现状调研工作，了解乡镇、社区及村庄两级用地需求，加强了规划实用性。





(3) 咨询论证阶段

2024年5月9日，于南岳镇镇政府一楼会议室完成镇国土空间规划咨询论证会。



(4) 审查审议阶段

2024年7月3日，于南岳区自然资源局完成镇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。





(5) 规划公示阶段

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

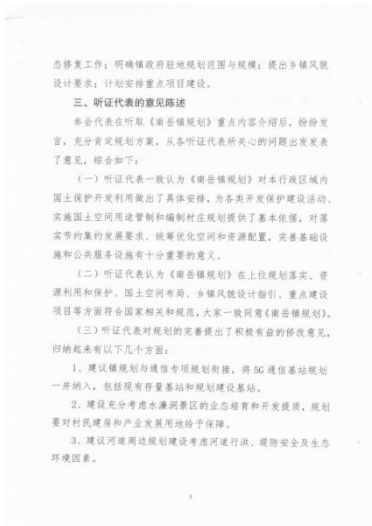


成果听证会会议照片

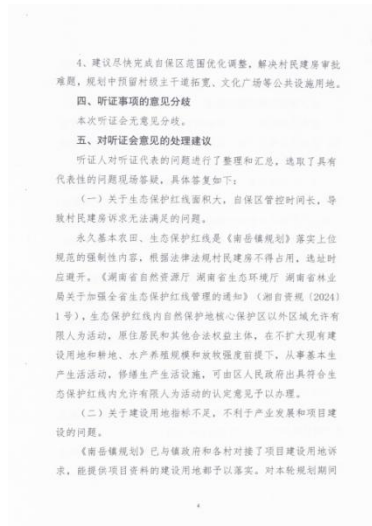


听证会会议纪要-1

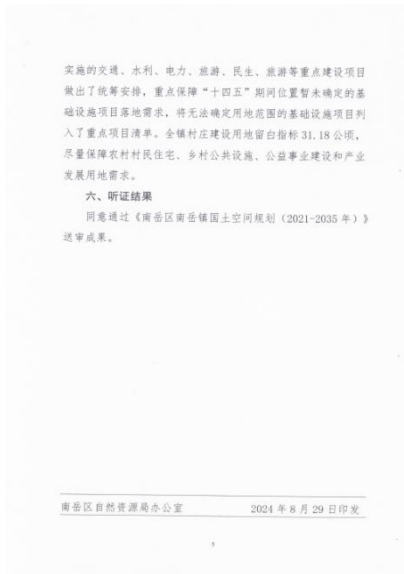
听证会会议纪要-2



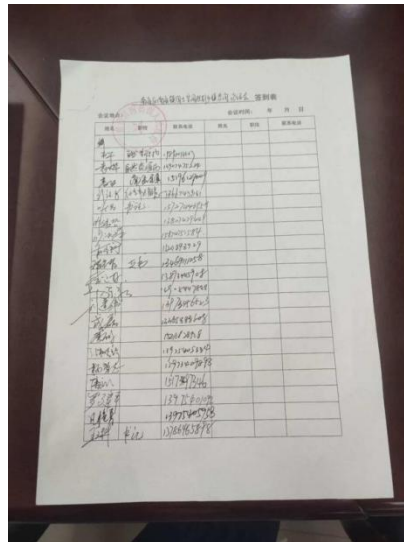
听证会会议纪要-3



听证会会议纪要-4



听证会会议纪要-5



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

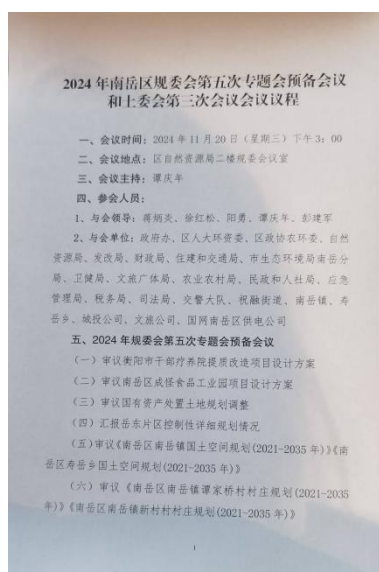
2024 年 11 月 8 日，于衡阳市自然资源和规划局完成乡国土空间规划市级部门联合审查及专家评审会，会上专家、各部门代表对规划成果提出专业意见。



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。



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	加强规划指引性。	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》《南岳区南岳镇概念发展规划》等规划的衔接工作。
2	项目库应按最新要求更新到位。	已采纳	已落实，确定交通、电力、能源、水利、环保、旅游、民生、产业等 82 项项目。
3	城镇开发边界内控规区按要求调规。	已采纳	根据调研情况，已落实项目开发建设需求及民生需求。

(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	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。	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。
9	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。	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	建议镇规划与通信专项规划衔接，将 5G 通信基站规划一并纳入，包括现有存量基站和规划建设基站。	已采纳	已修改相关内容。
2	建设充分考虑水瀝洞景区的业态培育和开发提质，规划要对村民建房和产业发展用地给予保障。	已采纳	已修改相关内容。
3	建议河道周边规划建设考虑河道行洪、堤防安全及生态环境因素。	已采纳	已修改相关内容。

序号	意见原文	意见采纳情况	修改说明
4	建议尽快完成自保区范围优化调整,解决村民建房审批难题,规划中预留村级主干道拓宽、文化广场等公共设施用地。	已采纳	已修改相关内容。

(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规划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。
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。

序号	部门	意见原文	意见采纳情况	修改说明
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,南岳镇镇域范围不涉及历史文化名镇、名村以及传统村落。历史文化名镇范围位于祝融街道辖区。
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。

序号	部门	意见原文	意见采纳情况	修改说明
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。
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。

序号	部门	意见原文	意见采纳情况	修改说明
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、风景名胜區、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。	——	——
25	衡阳市卫生健康委员会	无。	——	——

序号	部门	意见原文	意见采纳情况	修改说明
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、学校操场等空地作为避震疏散场地，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
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。

序号	意见原文	意见采纳情况	修改说明
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。
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。

序号	意见原文	意见采纳情况	修改说明
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。