

# 望城区靖港镇国土空间规划 (2021—2035年)



靖港镇人民政府

# 前 言

---

2025年6月26日，长沙市人民政府批准《望城区靖港镇国土空间规划(2021-2035年)》以下简称《规划》。

《规划》是对靖港镇国土空间做出的总体安排，是本行政辖区内国土空间开发、保护、利用、修复的综合部署和具体安排，是编制本乡镇国土空间详细规划和开展各类保护开发活动、实施国土空间用途管制的基本依据。

《规划》深化落实《长沙市国土空间总体规划(2021-2035年)》要求，充分发挥乡镇国土空间规划在国土空间规划体系中承上启下的作用，优化靖港镇国土空间格局，立足靖港镇发展现状特征，完善镇域空间资源配置，统筹安排全镇各项保护和建设活动，规范引导乡镇规划建设，进一步促进靖港镇社会经济全面、协调和可持续发展，推动城乡融合发展，为靖港镇发展提供空间要素支撑保障。





# 规划总则

---

1. 1规划目的
1. 2规划原则
1. 3规划期限
1. 4规划范围

## 1.1 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面落实中央、省、市及区发展战略部署和镇党委镇政府的发展目标，牢牢把握“一带一路”区位优势，紧紧抓住共建“一带一路”、长江经济带发展、中部地区高质量发展、长株潭一体化发展和长株潭都市圈、洞庭湖生态经济圈建设等重大战略机遇，以实施高效能空间治理、促进高质量发展和高品质生活为主线，整体谋划国土空间保护、开发、利用和修复，全面提升国土空间治理体系和治理能力现代化水平，为现代化新望城建设提供有力支撑，为靖港振兴发展、靖港人民幸福美好富裕的现代化生活提供高品质国土空间蓝图。

## 1.2 规划原则

生态优先，绿色发展

多规合一，全域管控

节约用地，优化布局

用途管制，严保耕地

统筹推进，公众参与

承接传导，科学规划

## 1.3 规划期限

本次规划基期年为2020年，规划期限为2021年至2035年。规划近期年为2025年，规划目标年为2035年。

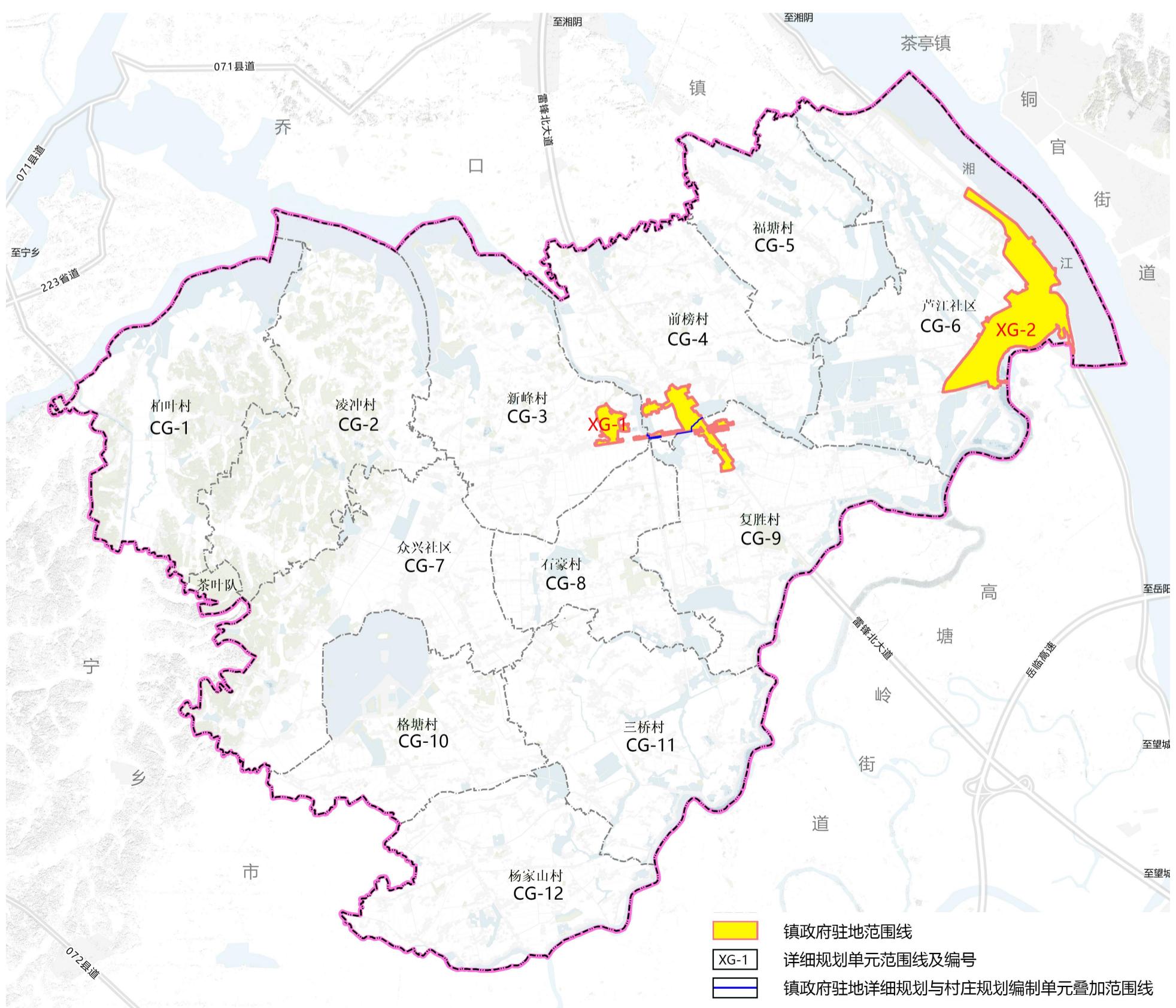
# 1.4 规划范围

## 1、镇域范围

靖港镇行政管辖范围内全部国土空间，包括10村2社区，总面积为92.42平方公里。

## 2、镇政府驻地范围

指城镇建成区以及因城乡建设和发展需要必须实行规划控制的区域，镇政府驻地范围涉及前榜村、复胜村、新峰村，总面积为52.52公顷。



高  
贝

# 目标定位

---

2. 1目标定位

2. 2发展战略

2. 3发展规模

## 2.1 目标定位

### 发展定位

#### 国家历史文化名镇、省级农业产业重镇、 市郊休闲旅游强镇

贯彻落实乡村振兴战略，落实《长沙市国土空间总体规划（2021-2035年）》确定的“农产品主产区+历史文化资源富集区”主体功能，统筹考虑靖港区位交通、自然资源、历史文化、经济社会、生态保护等因素，确定靖港镇特色类型为现代农业型和文旅融合型。

### 发展目标

#### 【2025年】

——靖港镇国土空间开发保护格局不断优化，乡村治理体系更加完善，乡村振兴取得重要进展，城乡融合发展初见成效，镇村活力有所提升，镇区及中心村集聚效应明显，镇区建设更加集约高效，乡村建设行动取得明显成效，农民获得感、幸福感、安全感明显提高。

#### 【2035年】

——“一主两副、一轴一带、四水两区”的国土空间开发保护格局全面建立，实现治理体系和治理能力现代化，基本实现乡村全面振兴，资源要素配置更加合理，镇村公共服务实现均等化，镇区与中心村功能更加完善，综合服务能力显著提升，乡村人居环境显著提升，农业农村现代化体系基本实现。

## 2.2 发展战略

### 农业立镇战略

以靖港镇优良的现代农业产业为基础，依托院士农业做大做强现代农业，以高标准农田建设为契机，加快高标准设施蔬菜示范基地建设，做大做强高效农业，打造靖港农业品牌。

### 文化兴镇战略

以靖港丰富的历史文化资源和浓厚的历史文化底蕴为基础，依托靖港古镇建设，全面提升服务水平，打造文化地标，激发古镇活力，通过文化振兴推动靖港镇发展。

### 农旅融合战略

以靖港镇现代农业及旅游产业为基础，通过文化旅游引流，将文化旅游、生态旅游、农业旅游融合发展，进一步带动靖港镇农旅产业发展，打造“农旅融合”样板。

### 乡村振兴战略

以乡村振兴战略为指引，抓住政策红利，积极推动靖港镇公共服务设施及基础设施提质升级，改善人居环境，提升民众幸福感，通过产业振兴、文化振兴、生态振兴带动靖港镇全面振兴。

## 2.3 发展规模

### 合理预测人口规模

至2035年，靖港镇域常住人口8.19万人，镇域户籍人口8.11万人。

### 严控城乡建设用地规模

至2035年，城乡建设用地总规模不高于1680.35公顷，其中城镇建设用地总规模不高于198.70公顷，村庄建设用地规模不高于1481.65公顷。

三  
空  
间  
格  
局

# 国土空间格局

- 
- 3. 1 国土空间总体格局
  - 3. 2 落实三条控制线
  - 3. 3 合理划定规划分区

### 3.1 国土空间总体格局

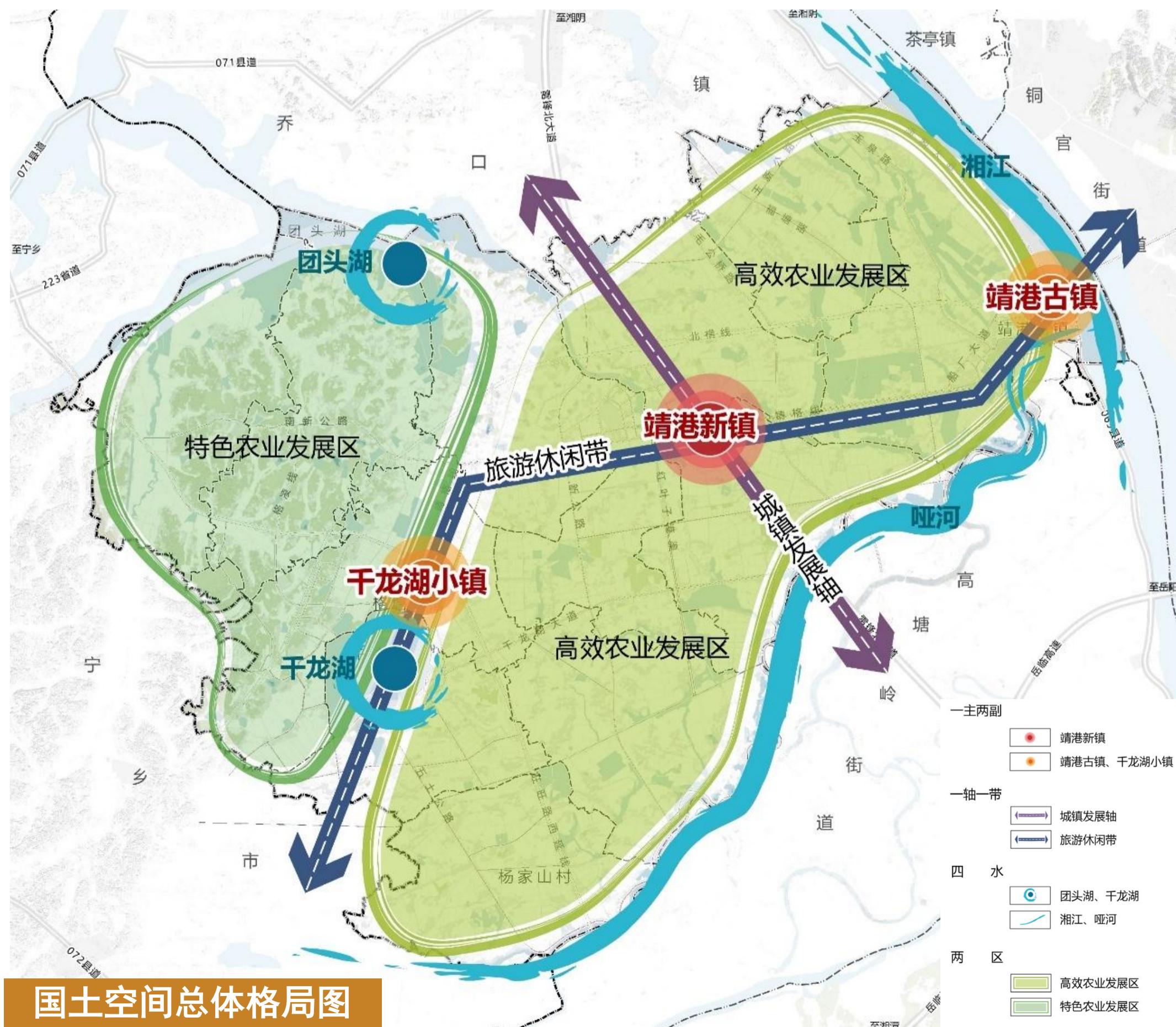
#### “一主两副、一轴一带、四水两区”的国土空间格局

“一主两副”：以靖港新镇作为发展主中心，靖港古镇和千龙湖小镇（格塘集镇）作为东西两翼发展副中心；

“一轴一带”：以雷锋大道为依托的城镇发展轴和以靖格线为依托的旅游休闲带；

“四水”：湘江、哑河、团头湖、千龙湖；

“两区”：西北部以油茶、茶叶种植为主的特色农业发展区，东南部以水稻、蔬菜种植为主的高效农业发展区。



### 3. 2 落实三条控制线



# 优先划定耕地和永久基本农田

落实耕地保护目标59647.50亩（3976.50公顷），占全域国土空间的43.03%；落实划定的永久基本农田面积54608.15亩（3640.54公顷），占全域国土总面积的39.39%。



## 科学划定生态保护红线

落实长沙市划定的生态保护红线481.25公顷，占全域国土总面积的5.2%，主要为湖南千龙湖国家湿地公园。

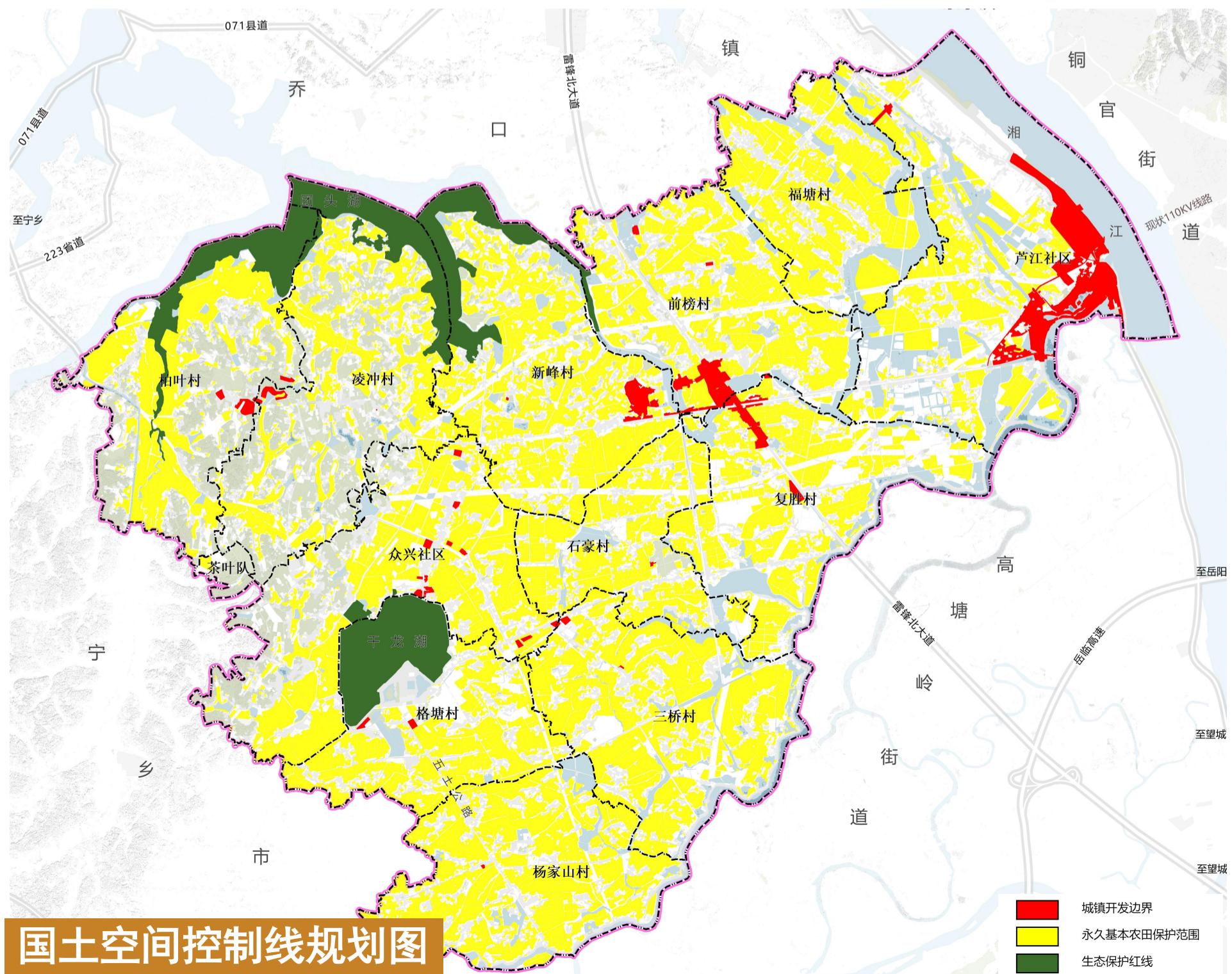


# 统筹划定城镇开发边界

区域实行城镇开发边界管控，落实城乡建设用地空间管理制度，保障城镇用地供给，落实长沙市划定的城镇开发边界面积198.70公顷，占全域国土总面积的2.15%。

### 3.3 合理划定规划分区

本着全覆盖、不重叠的基本原则，镇域划分生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区和矿产能源发展区6个一级分区，在城镇发展区和乡村发展区划分二级分区。



# 津 津

## 国土空间开发

---

- 4. 1 乡镇产业融合发展体系
- 4. 2 高效便捷综合交通体系
- 4. 3 全域均衡公共服务体系
- 4. 4 绿色坚韧基础设施网络
- 4. 5 历史文化资源保护利用

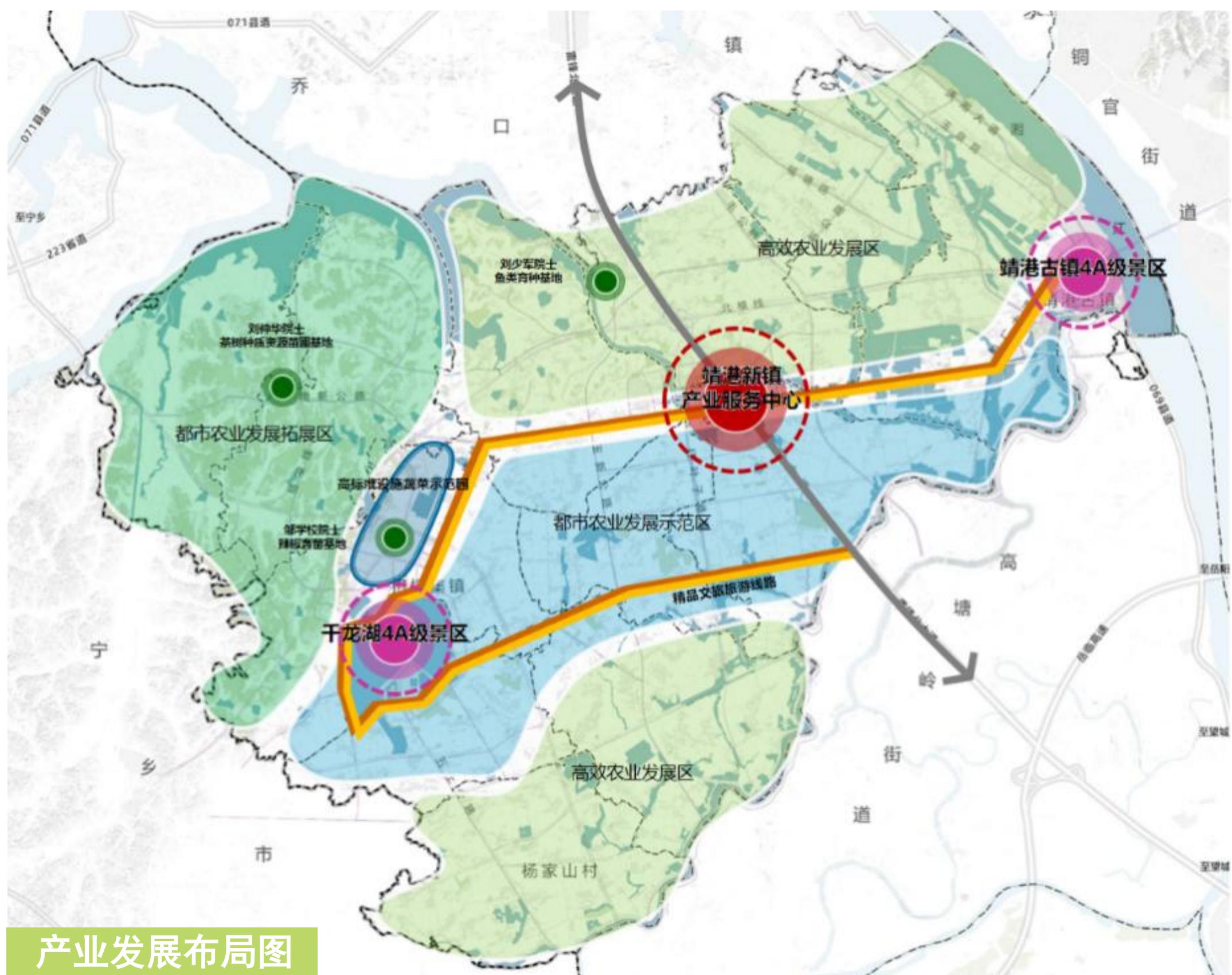
## 4.1 乡镇产业融合发展体系

### “一路串三心、一园三基地、三区多节点”的产业结构

**“一路串三心”**：一路即由靖格线、环湖路、千龙湖大道组成的精品文旅旅游线路；三心即靖港新镇产业服务中心、靖港古镇4A级景区、千龙湖生态旅游度假区4A级景区；

**“一园三基地”**：一园即高标准设施蔬菜示范园；三基地即邹学校院士辣椒育苗基地、刘少军院士鱼类育种基地、刘仲华院士茶树种质资源苗圃基地；

**“三区多节点”**：三区即高效农业发展区、都市农业发展示范区、都市农业发展拓展区，多节点为各村特色农业企业及家庭农场。



## 4.2 高效便捷综合交通体系

### 外部交通

#### 落实上位规划

落实长沙市国土空间规划确定的长岳城际铁路、浏宁高速、旺旺西路、S324和靖港港区等重要交通廊道及设施。

#### 加强南北向交通

南北向拉通潇湘北路及旺旺西路西延线，对雷锋大道进行提质拓宽，强化与长沙市主城区的交通联系。

#### 提升东西向交通

东西向新增浏宁高速、S324，对S321（靖格线）进行拓宽提质，加强与宁乡、益阳等周边区域的交通联系。

#### 形成“三纵四横”的道路交通体系

“三纵”即旺旺西路、雷锋大道（S101）、潇湘北路。

“四横”即S324、靖朱公路（S321）、浏宁高速、千龙湖大道。

### 内部交通

#### 提质部分道路

对镇域范围内二道防线、玉新公路、团头湖路、五线公路等主要村级道路进行提质，强化乡镇与村庄、村庄与村庄之间的交通联系。

#### 完善交通设施

在靖港新镇新增一处公交首末站，在靖港新镇、格塘集镇共增设3处集中式停车场。

#### 加强景区间公交

建议在现状公交线路基础上增加靖港古镇-千龙湖小镇的公交路线，沿主要旅游精品线路设置站点。

## 4.3 全域均衡公共服务体系

形成“镇政府驻地—行政村”两级公共服务体系，构建层次清晰、功能复合、全龄友好、类型齐全的优质乡镇公共生活圈。

完善  
乡镇  
生活  
圈

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

构建  
乡村  
生活  
圈

持续提升基层服务设施水平，合理配置小学、幼儿园、文化活动室、室外健身场地、卫生室、养老服务站、农村综合服务平台等设施，形成村级公共服务中心



## 4.4 绿色坚韧基础设施网络

### 建立绿色智慧安全的基础设施网络

#### 供水设施

在靖港新镇雷锋大道西侧新增一处供水泵站，在福塘村、新峰村、凌冲村、柏叶村等4个行政村配套新建集中供水设施。

#### 排水设施

规划提质现有靖港古镇、靖港新镇和格塘3处污水处理厂，规划在福塘村、石豪村、三桥村、杨家山村、柏叶村等5个村规划集中污水处理设施。

#### 电力设施

落实上位规划确定的靖港镇政府110KV变电站及格塘110KV变电站，落实复兴至沙坪500kV线路、望城换流站-望城三回500kV线路、乔口-对家湾220KV线路、望北-新康-靖港-乔口110kV线路，乔口-北湖仑110kV线路、乔口-靖港政府-格塘-新湖村-望北110kV线路。

#### 环卫设施

规划保留现状3处公共垃圾站并扩容，同时配建3处再生资源回收站，保留镇区各村现有垃圾分拣站，并进行提质改造；规划保留靖港现状3处公共厕所，在杨家山村及柏叶村各新增1处公共厕所，同时各村均新增再生资源回收点，保留和改造各村现状公共厕所。

#### 燃气设施

落实上位规划确定的3处高一中压调压站、1条镇域北部东西向长输管道及2条次高压燃气管道。镇区气源近期以液化石油气为主，远期以管道天然气为主，液化石油气为补充气源，保证供气安全；镇域村庄近期以瓶装液化石油气为主，远期视发展情况调整用气格局。

#### 电信设施

规划保留现有邮政所，按需求及行业主管部门要求配置移动通信基站和光纤交接点，通信光缆引自镇区主干光缆，宽带网络逐步引入各集中居民点。本次规划在雷锋大道、旺旺西路西延线等主干道敷设通信管道，位于人行道或绿化带下，规划通信管道的容量满足远期所有公用通信及信息专网需求。

## 4.4 绿色坚韧基础设施网络

## 建立以防为主、防治结合的综合防灾减灾体系

# 防洪排涝

规划防洪标准为20年一遇，排涝标准镇区为20年一遇，农村地区采用10年一遇3日暴雨3日排至作物耐淹水深。

靖港镇所在大众垸位于排洪区域，规划对镇域范围内的防洪堤、泵站、灌渠、水库等重要水利工程划定管理范围及保护范围，保障其防洪灌溉能力。

## 一、消防规划

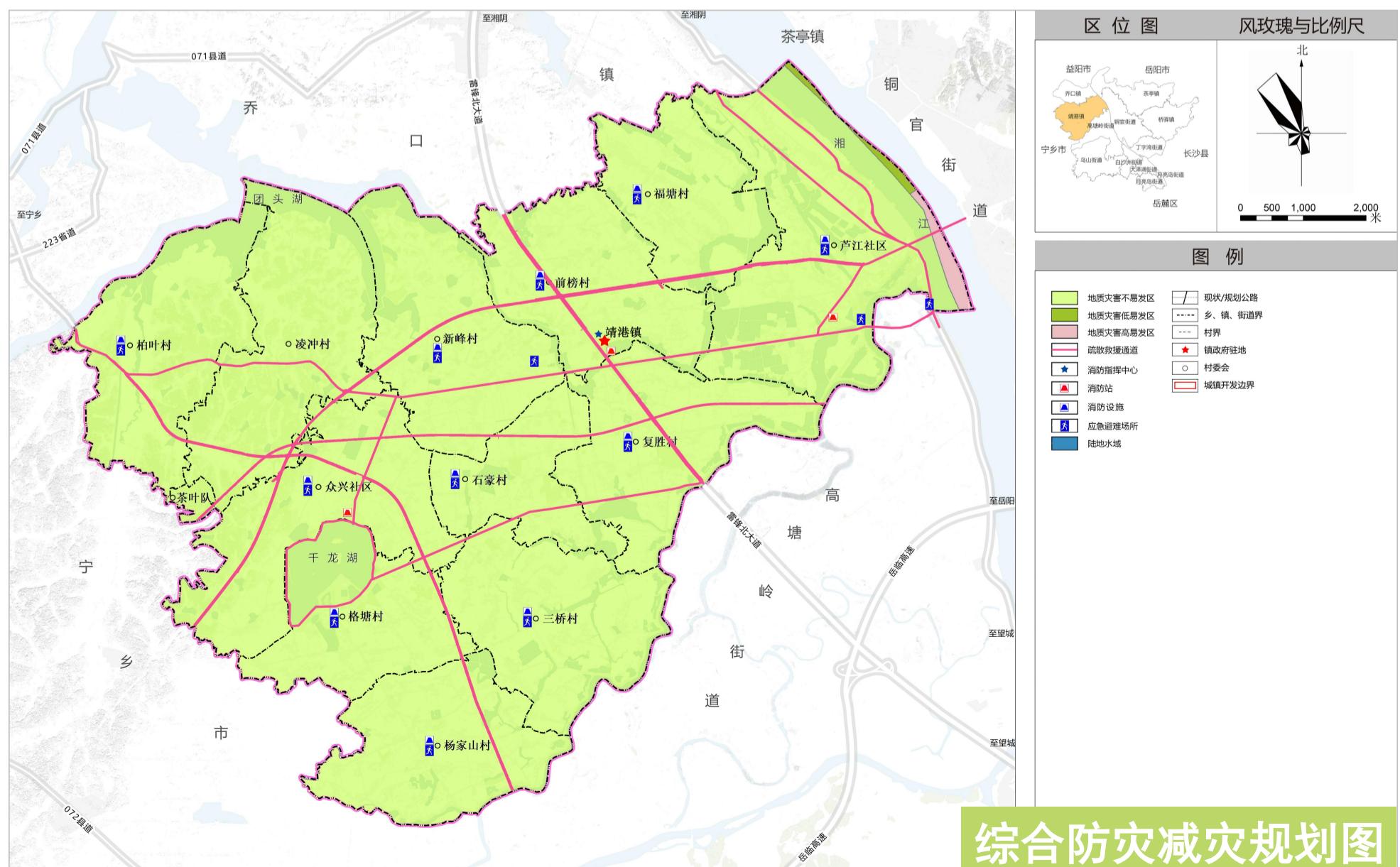
规划在靖港新镇规划新增1处二级消防站，对靖港古镇消防站进行迁建，按照二级消防站标准建设。各村完善各类消防设备，建立和完善火警报传的专用有线通讯网络，设置“119”火警专线直通消防指挥中心的火警台。

## 抗震规划

靖港镇域整体抗震设防标准为Ⅵ度设防，重要路段、重要建筑、重要区域可在建设时适当调高抗震标准，按Ⅶ度进行设防。

## 一 防灾规划

建立镇域综合防灾办公室，全面负责日常管理工作；加强防灾减灾管理，实施基本建设全过程控制；加强综合防灾重要性宣传，增强领导和居民的防灾意识。。



## 4.5 历史文化资源保护利用

### 历史文化名镇

靖港镇作为国家历史文化名镇，规划落实湘江古镇群、靖港古镇规划管控要求，划定核心保护区、建设控制地带，总面积68.58公顷，其中核心保护范围面积为16.09公顷，建设控制地带面积为52.49公顷。

### 文物保护单位

靖港镇现有19处不可移动文物，其中市级文物保护单位3处、县级文物保护单位7处、一般不可移动文物9处。依据《中华人民共和国文物保护法》，落实划定文物保护范围及建设控制地带，并严格落实相关管控要求。

### 历史建筑

划定历史建筑6处，包括香干作坊、中共湖南省委办公旧址、育婴堂、梁宏发纸伞厂旧址、芦江戏院、湖南望江楼布鞋厂厂门。

### 传统风貌建筑

划定传统风貌建筑6处，包括半边街64号建筑、半边街62号建筑、半边街60号建筑、半边街59号建筑、半边街58号建筑、靖港称店。



# 第五

## 村镇规划引导

---

5. 1 镇村体系

5. 2 村庄规划引导

## 5.1 镇村体系

### 构建“镇政府驻地—中心村—一般村”的镇村等级结构

#### 镇政府驻地

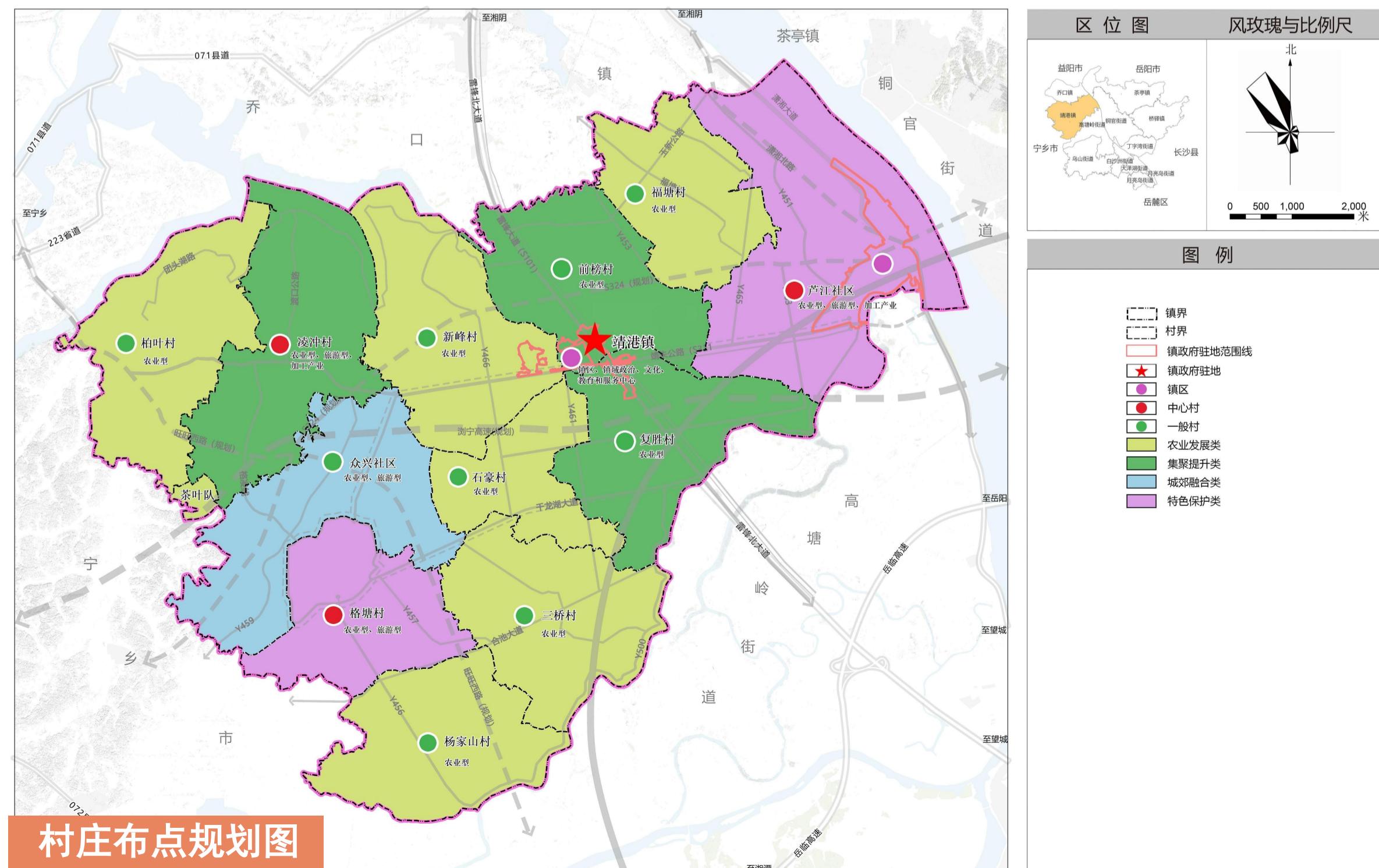
主要涉及前榜村、复胜村、新峰村，为镇域政治、文化、教育和服务中心。

#### 中心村

芦江社区、凌冲村、格塘村，中心村与望城城区及各个一般村交通方便，公共服务设施配套相对完善，为周边村庄提供教育、商贸服务、物流运输、加工等公共服务设施。

#### 一般村

前榜村、复胜村、众兴社区、福塘村、石毫村、新峰村、柏叶村、三桥村、杨家山村，是辖区内为村民提供生活聚集和活动的区域，满足村民日常基本生活需求。



## 5.2 村庄规划引导

### 细化村庄分类，引导村庄差异化发展

#### 城郊融合类

#### 众兴社区

以城乡融合为重点，突出区位优势。满足远期需求，以产业发展、公共服务设施提升、人居环境整治为重点。

#### 集聚提升类

#### 前榜村、复胜村、凌冲村

以引导村庄内部集聚与服务周边村庄为重点，充分发挥村庄的辐射带动作用。鼓励发挥现有产业优势，补齐基础设施和公共服务设施。

#### 特色保护类

#### 芦江社区、格塘村

以历史文化保护与特色资源利用为重点，突出村庄文化与特色。倡导发展特色文化旅游，创新村庄发展模式。

#### 农业发展类

#### 福塘村、石毫村、新峰村、柏叶村、 三桥村、杨家山村

以耕地保护与农业发展为重点，突出农业产业优势，体现农业种养殖等方面特色。



# 乡镇风貌设计

---

6. 1 城乡风貌格局

6. 2 风貌设计指引

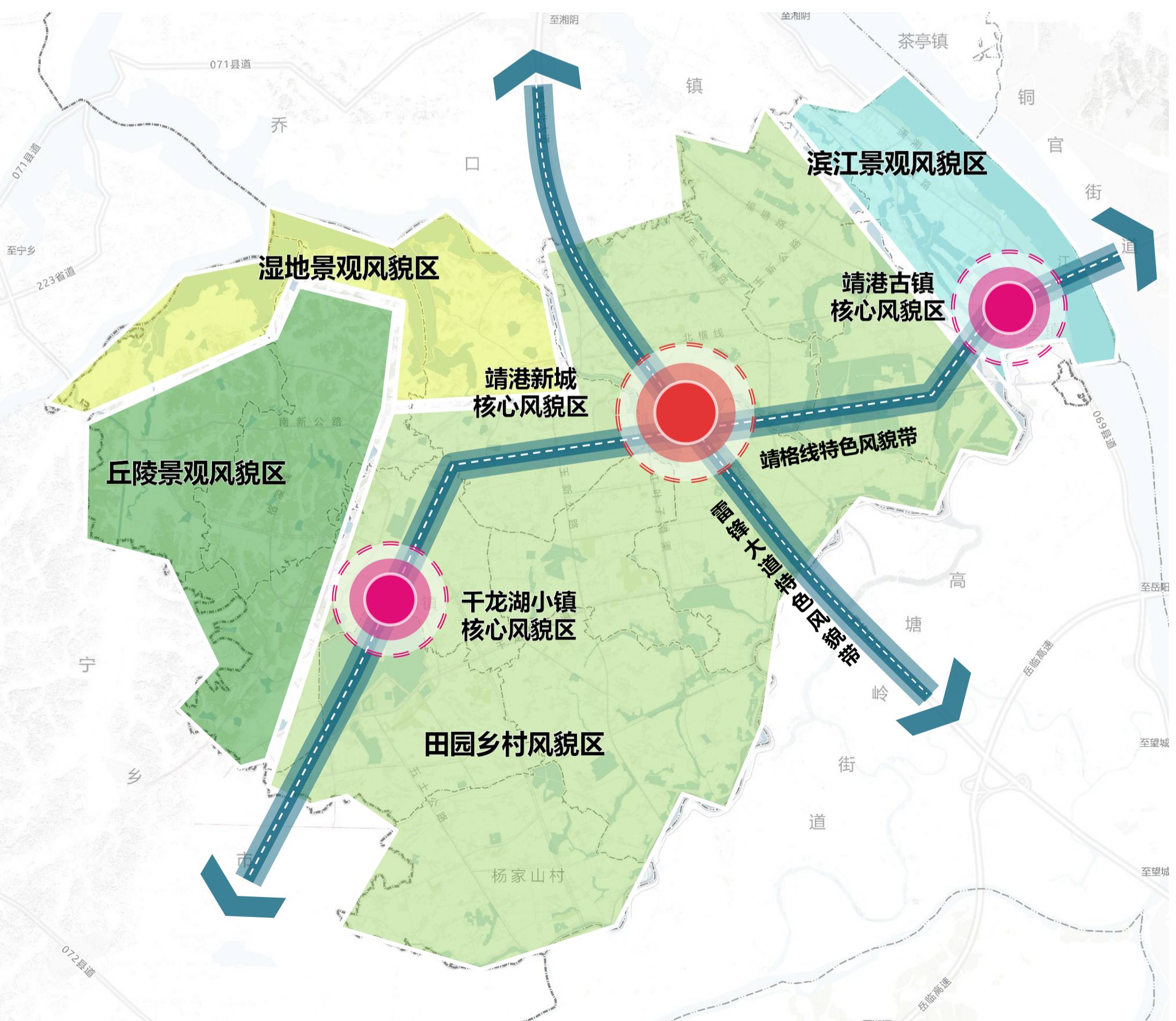
## 6.1 城乡风貌格局

### 构建“三心两带四区”的城乡风貌格局

“三心”：靖港古镇核心风貌区、靖港新城核心风貌区、千龙湖小镇核心风貌区；

“两带”：展示靖港镇城镇风貌的雷锋大道特色风貌带，串联靖港古镇、靖港新镇和千龙湖小镇的靖格线特色风貌带；

“四区”：湿地景观风貌区、丘陵景观风貌区、田园乡村风貌区、滨江景观风貌区。



## 6.2 风貌设计指引

### 古镇指引

靖港古镇特色风貌区依托靖港古镇文物古建、文化底蕴等独特优势，延续古镇原有历史风貌，采用修旧如故的方式保持古镇风貌特色，进一步丰富古镇内涵和旅游业态，重现千年历史风韵。建筑风格应采用民居形式的坡顶青瓦建筑白脊房，恢复檐口、窗洞、门洞、栏风格杆等构件，兼具清代建筑风格和江南水乡传统建筑特色；建筑体量以低层建筑为主，建筑高度不超过3层；建筑材质采用木制和修旧如故式粉刷；建筑色彩以靖港传统民居的色彩为主，如黑、白、灰、黄褐色等色彩。

### 新镇指引

靖港新镇特色风貌区靖港新镇位于镇域中部，雷锋大道和靖格线交汇处，是靖港镇对外展示的重要门户，建筑风格以新中式为主，通过街道家具、景观小品体现创新产业特色。建筑体量以多层建筑为主，建筑高度不超过6层；建筑材质以混凝土、浅色涂料或砖砌为主；建筑色彩以白色、浅灰色系、米黄色系为主。

