

华容县鲇鱼须镇国土空间规划

(2021-2035年)



2025年3月

目录

CONTENTS

01 发展定位与目标

02 国土空间格局

03 自然资源保护

04 国土空间开发

05 镇政府驻地规划

06 规划实施传导



前言

FOREWORD

为贯彻党中央、国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的战略部署，落实《华容县国土空间总体规划（2021—2035 年）》和相关专项规划，华容县人民政府以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，贯彻落实新发展格局和新发展理念，充分发挥乡镇国土空间规划在国土空间规划体系中基础作用，组织编制了《华容县鲇鱼须镇国土空间规划（2021—2035 年）》（以下简称《规划》）。《规划》立足鲇鱼须镇发展现状特征，兼顾安全与发展，整合优势资源，联动区域，统筹安排全镇各项建设活动，推动乡村集聚发展和资源节约利用，统筹配置乡村公共服务设施和基础设施，促进鲇鱼须镇社会经济全面、协调和可持续发展。《规划》是对鲇鱼须镇全域国土空间开发保护作出的具体安排，是指导城乡各类开发建设活动、开展国土空间资源保护利用与修复、制定空间发展政策和实施国土空间规划管理的空间蓝图，为编制详细规划、村庄规划和开展各类开发保护建设活动、实施国土空间用途管制提供基本依据。

01

发展定位与目标

LOCATION AND TARGET

1.1 指导思想

1.2 规划范围与期限

1.3 发展定位

1.4 发展目标

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，全面贯彻党的二十大精神 and 习近平总书记关于湖南工作的重要讲话和指示批示精神，深入落实党中央、国务院决策部署，坚定不移贯彻新发展理念，围绕“三高四新”美好蓝图，在华容县“一廊二中心”发展新格局中发挥鲇鱼须的职能担当，着力推进华容湘鄂边商贸消费中心建设。坚持高质量发展、高品质生活、高效能治理，为打造成为人民有情怀、集镇有活力的农业强镇、生态美镇、文化兴镇提供规划支撑和空间保障。



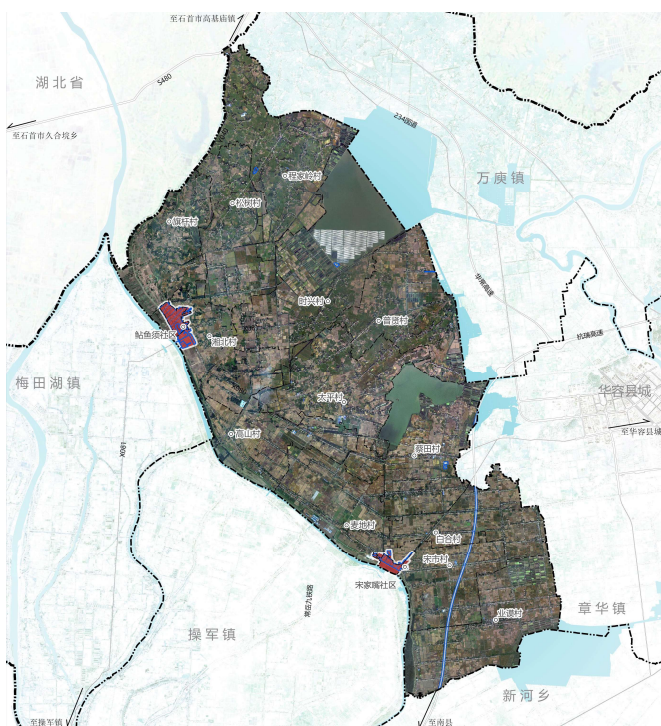
1.2 规划范围和期限

规划范围

鲇鱼须镇全域，总面积109.94平方公里；辖13个行政村及2个社区。

规划期限

以2020年为基期年，以2025年为近期目标年，以2035年为规划目标年。



1.3 发展定位

文旅兴镇、鱼米之乡、生态美镇



湘鄂边区人文旅游休闲目的地

绿色粮食富镇

生态宜居美镇

1.4 发展目标

2025年

**夯实基础
产业突出**

初步构建产业特色突出、配套设施基本完善的湘鄂边区现代农业型城镇，跻身国家级农业产业强镇行列。

2035年

**农业主导
文旅融合**

全面建成生活环境舒适宜居、生产设施配套完善、生态风光优美宜人的美丽乡镇，以现代农业为主导，以文化旅游为抓手的农贸型强镇，华容县对鄂交流枢纽。

2050年

**全面振兴
多产融合**

经济社会发展，产业规模不断壮大，交通支撑能力、生态环境质量持续提升，资源要素配置更加合理，全面建成产业振兴、文化繁荣、居民富足、环境优美的农贸文旅生态融合华容西乡。

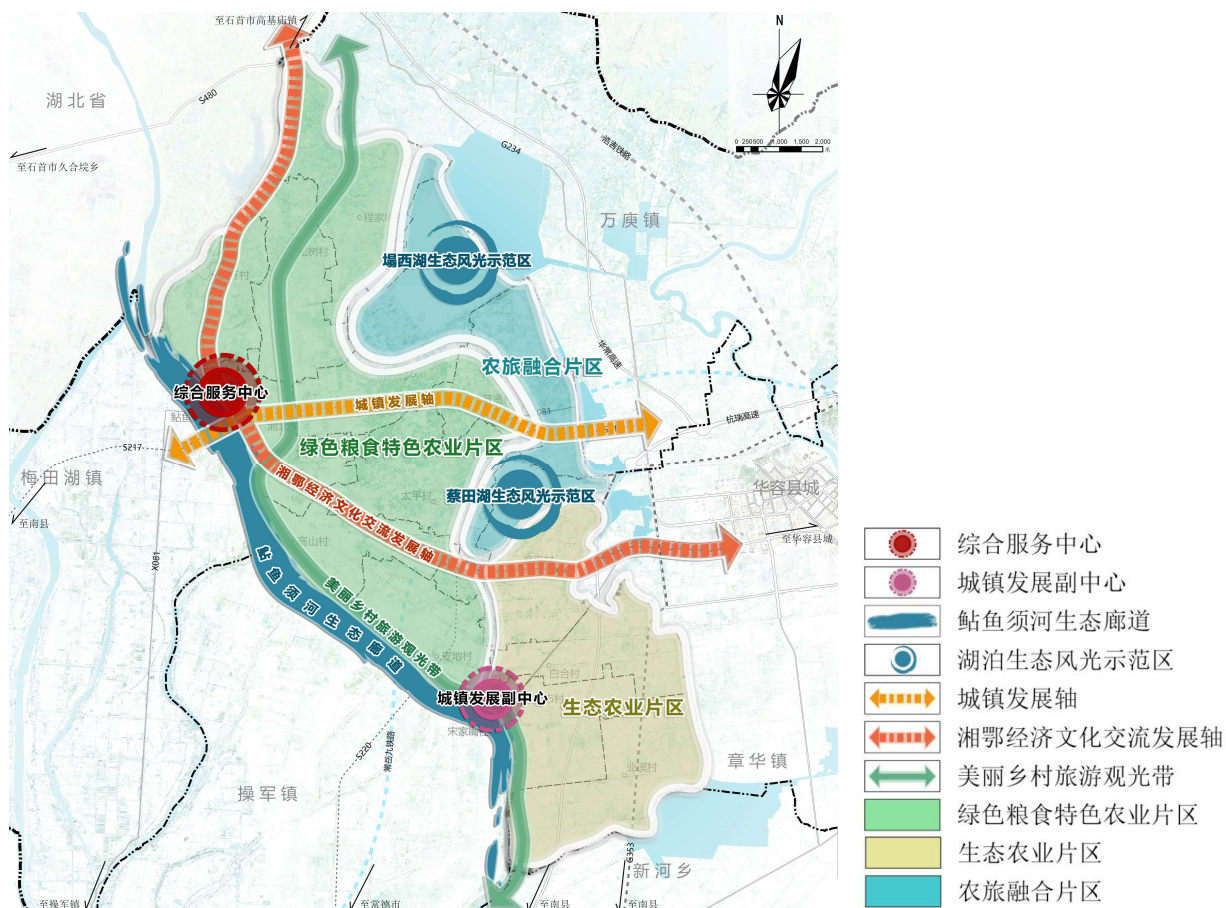
02 国土空间格局

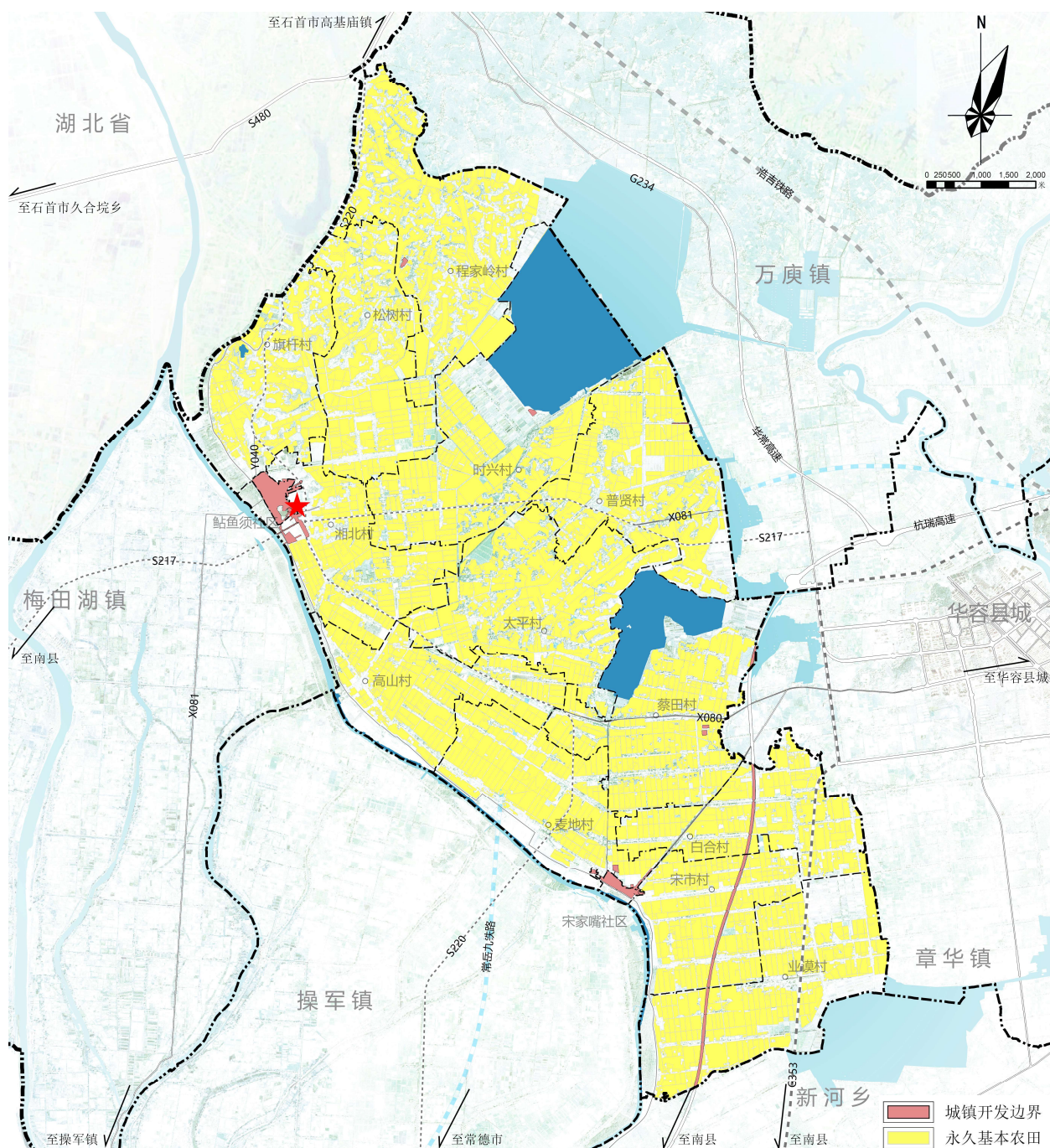
SPATIAL PATTERN

2.1 构建总体新格局

2.2 落实三条控制线

2.3 规划分区





2.3 规划分区

全域全覆盖、不交叉、不重叠

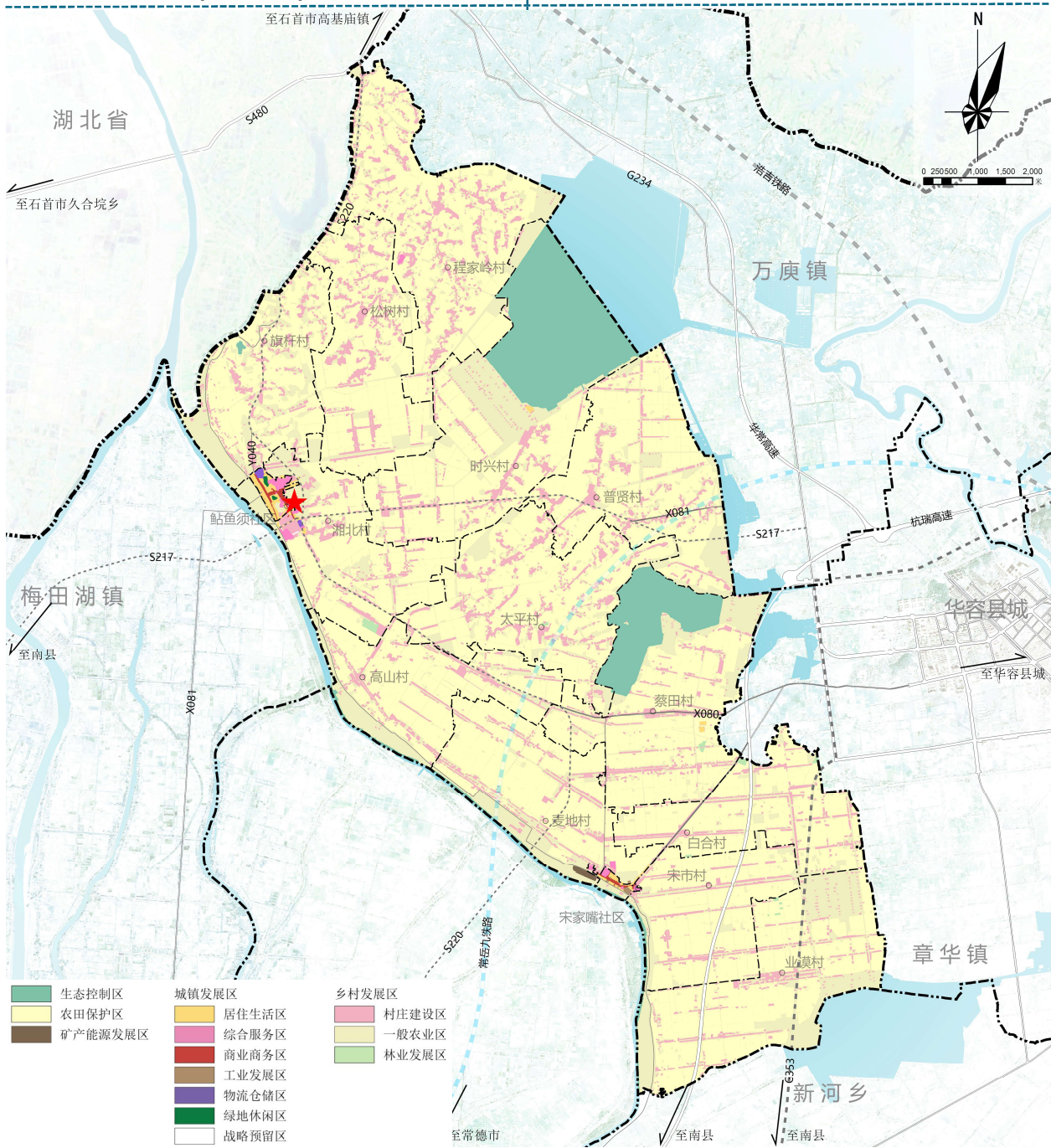
分区规则

包括5个一级分区

- 生态控制区 (780.04公顷)
- 农田保护区 (6338.58公顷)
- 城镇发展区 (100.94公顷)
- 乡村发展区 (3768.90公顷)
- 矿产能源发展区 (4.69公顷)

细分10个二级分区

- 城镇集中建设区：**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、战略预留区
- 乡村发展区：**村庄建设区、一般农业区、林业发展区



03 国土空间保护

TERRITORIAL SPACE PROTECTION

3.1 耕地资源保护

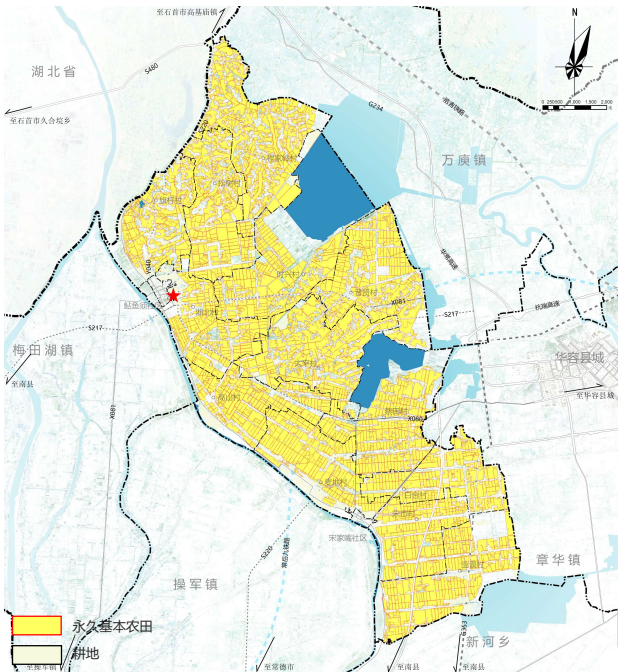
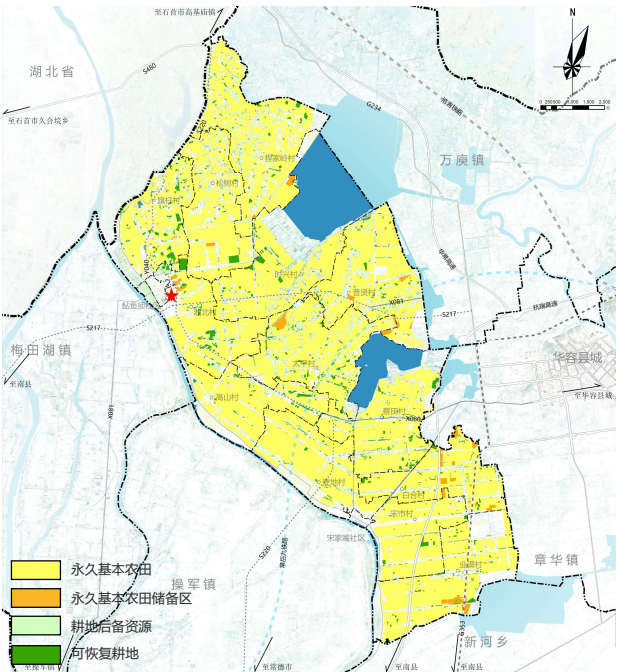
3.2 生态环境保护

3.1 耕地资源保护

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**103189亩耕地保护目标**和**94843亩永久基本农田保护任务**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。

全域耕地资源基本情况梳理

耕地保有量	落实下发耕地保护目标103189亩
永久基本农田保护面积	划定的永久基本农田保护面积为94843亩
永久基本农田储备区规模	永久基本农田储备区规模为1389亩
耕地后备资源	耕地后备资源规模为3429亩
可恢复耕地	可恢复耕地资源面积为3659亩，其中工程恢复1410亩，即可恢复2248亩



3.2 生态环境保护

统筹山水林田湖草沙整体保护，确定饮用水水源保护区、河道管理范围、造林绿化空间、湿地保护范围。

饮用水水源保护区

赛红水厂地下水饮用水水源保护区、太平水厂地下水饮用水水源保护区、蔡田水厂地下水饮用水水源保护区

河湖划界

鲇鱼须河流域、塌西湖、蔡田湖、赤眼湖

造林绿化

筛选出适宜造林绿化空间0.59公顷

湿地保护

鲇鱼须河和塌西湖、蔡田湖区域湿地



04 国土空间开发

LAND DEVELOPMENT

4.1 镇村体系布局

4.2 产业发展布局

4.3 综合交通规划

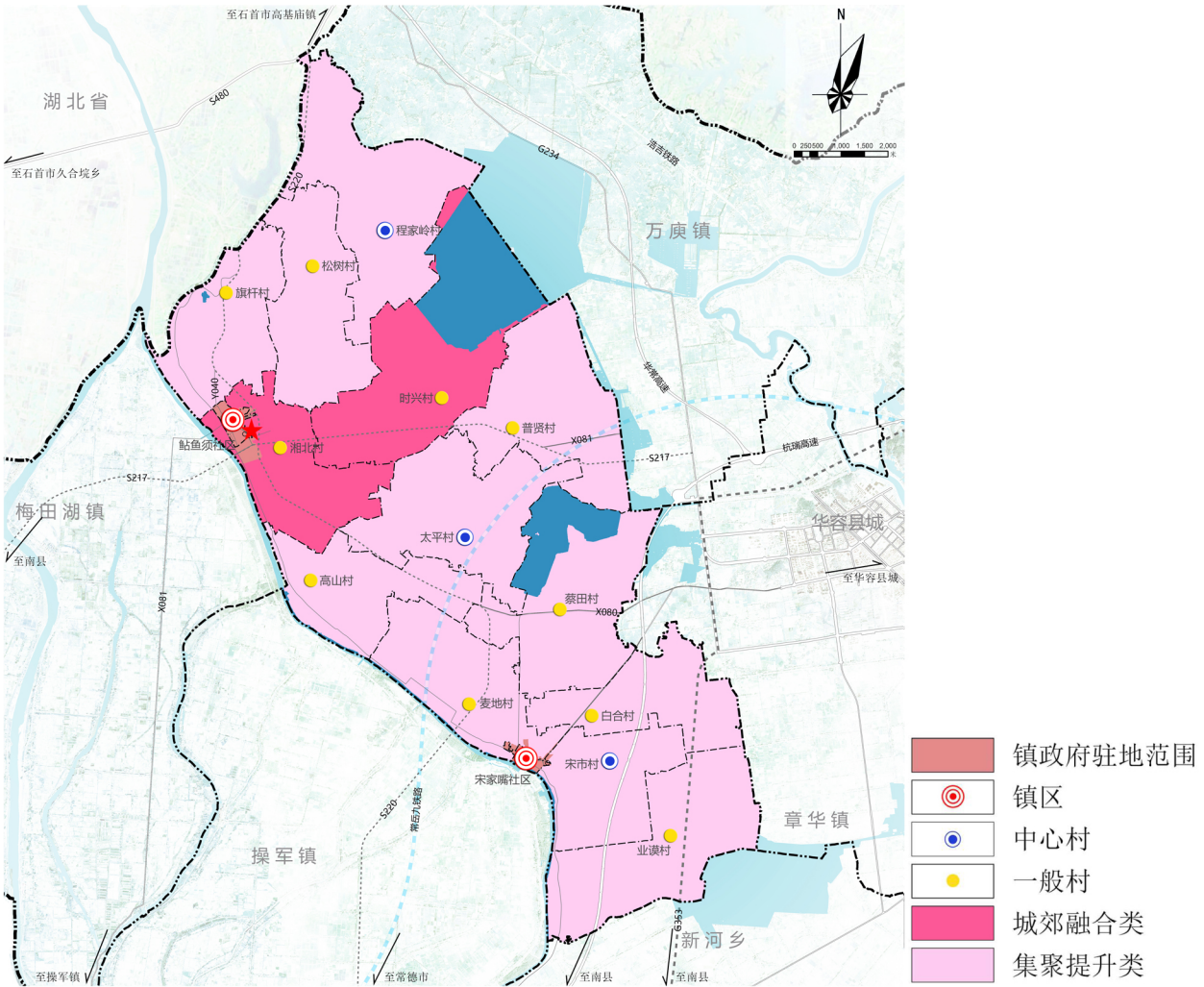
4.4 设施配套规划

4.1 镇村体系布局

构建“镇区-重点村-一般村”三级镇村等级结构体系

1个中心	1个副中心	3个中心村	10个一般村
鲇鱼须片镇区	宋家嘴片镇区	程家岭村、太平村、宋市村	其余为一般村

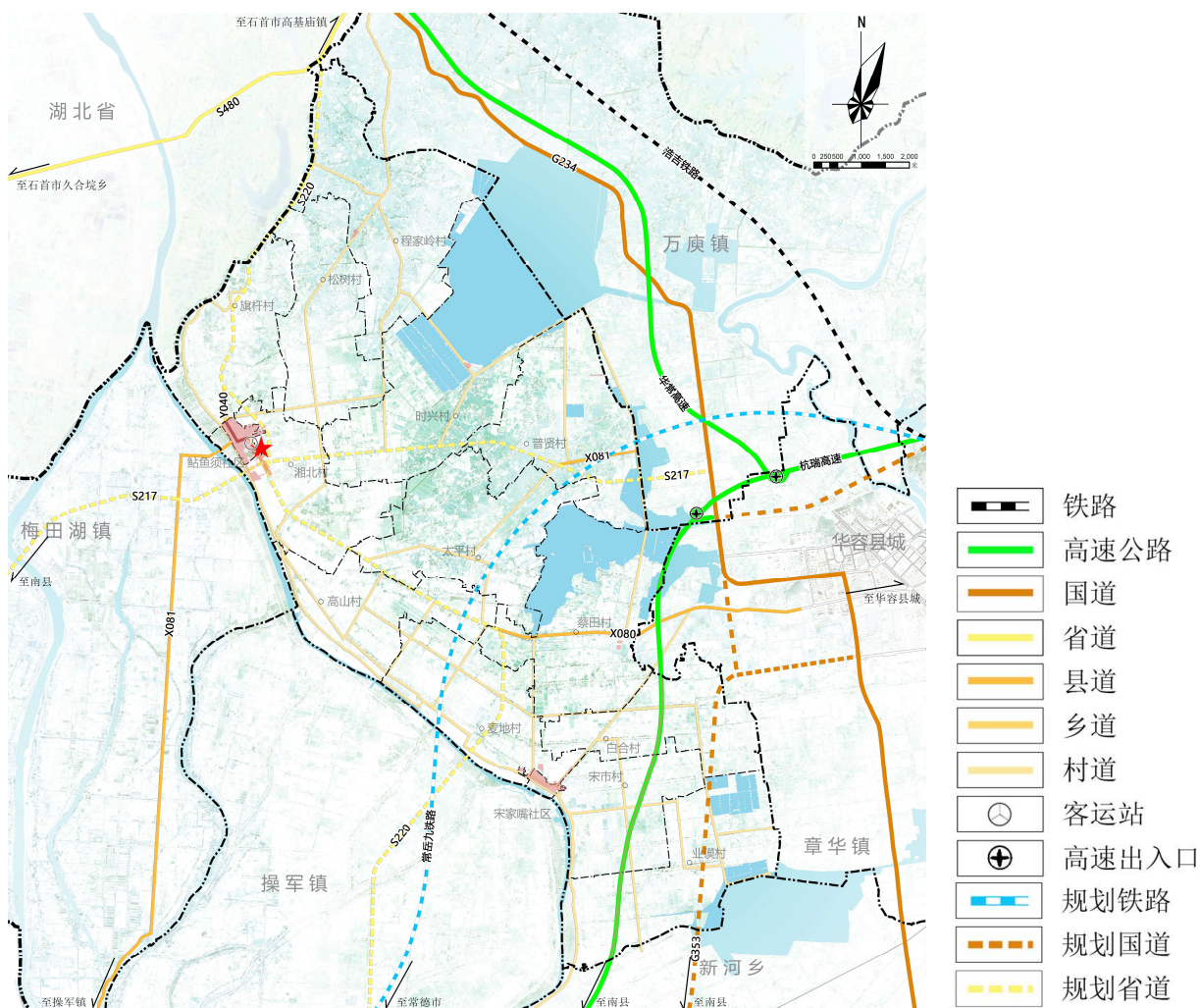
全面推进乡村振兴	加快农业农村现代化，改善农村人居环境，加强村庄治理能力
加快城乡一体建设	推进产业发展一体化、基础设施一体化、公共服务一体化及城乡公交一体化等建设
强化特色发展路径	培育建设高质量发展的特色小镇、美丽乡村示范村和特色精品乡村



按照“产业集聚、布局稳定、土地集约”原则
构建“两核八区”的产业发展布局

打造湘鄂交流节点

-



4.4 设施配套规划

按照“幼有所育、学有所教、劳有所得、病有所医、老有所养、住有所居、弱有所扶”的规划要求，结合人口分布特点与需求，完善城乡公共服务设施网络，实现城乡公共服务设施均等化配置。

城乡居住生活圈

以鲇鱼须片镇区、宋家嘴片镇区为核心构筑城镇社区生活圈，以中心村（程家岭村、太平村）为核心构筑乡村基本生活圈，形成“2+2+N”的三级公共中心体系。



城镇社区生活圈

加强社区级基本公共服务设施的建设投入，提升基本公共服务的可达性、便利性与覆盖度。



乡村基本生活圈

结合村庄发展类型，综合考虑村民需求和城镇生活圈叠加辐射影响，以村为基本单元配置各类公共服务设施，提供基本公共服务保障。

教

基础教育均衡

提质改造程家岭村、业谟村2所农村小学，在太平村利用原太平学校改建幼儿园1所，在宋市村规划幼儿园1所。

医

两级医疗体系

乡镇级：提质改造中心卫生院，更新医疗设备，建成华容西乡区域急救中心。
村级：提升和完善农村基层医疗卫生服务体系，推进标准化村卫生室规划建设。

老

养老服务健全

提质改造2个乡镇级敬老院（宋市村、普贤村），充分利用居住小区配套用房设置助老服务社，结合村级公共服务中心设置老年人活动室，每村配套设立村级居家养老服务站。

文

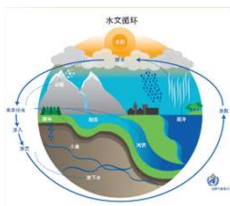
文体设施齐全

乡镇级：依托文化活动中心设置非遗传承空间，充分保护发展非遗文化。
村级：各村配套1处文化活动室、农家书屋等设施；建设体育健身设施，满足各年龄段人群、各项体育运动的活动需求。

4.4 设施配套规划

构建智能高效、安全可靠、适当超前的市政基础设施体系，开展重点领域农村基础设施建设，提升城乡运行保障水平，实现连片村庄基础设施共建共享。

给水排水



规划逐步建立完善的城乡供水一体化体系，推动藕池河东支远期供水工程，推进平原水库建设，提升水资源保障能力。加强城乡供水管理和饮用水水源地保护。构建以集中处理为主，分散与集中相结合的污水处理格局，完善农村污水处理系统建设。

电力通信



升级完善供配电网，提升供电保障能力。重点谋划实施光伏等储能项目。合理推进现状客运站升级改造建设集中式公共充电站场，并向异地搬迁集中安置区、乡村旅游重点村等延伸。推动5G普及宽带提速，提高信息通信数字化应用水平。

燃气工程



构建多元化城乡统筹的燃气供应保障体系。因地制宜推广农村天然气进村入户工程，近期农村地区以发展液化石油气为主，设置1座以Ⅲ级为主的液化石油气瓶装供应站。

环卫工程



建立健全“村收集、镇转运、县处理”的城乡一体化收运系统，实现环卫一体化管理和生活垃圾综合处理设施的区域化共建。对现状宋家嘴片垃圾转运站进行扩容，提升垃圾处理服务能力。

05 镇政府驻地规划

TOWN PLANNING

5.1 镇政府驻地规划范围

5.2 底线管控

5.3 用地结构与布局

5.4 道路与交通规划

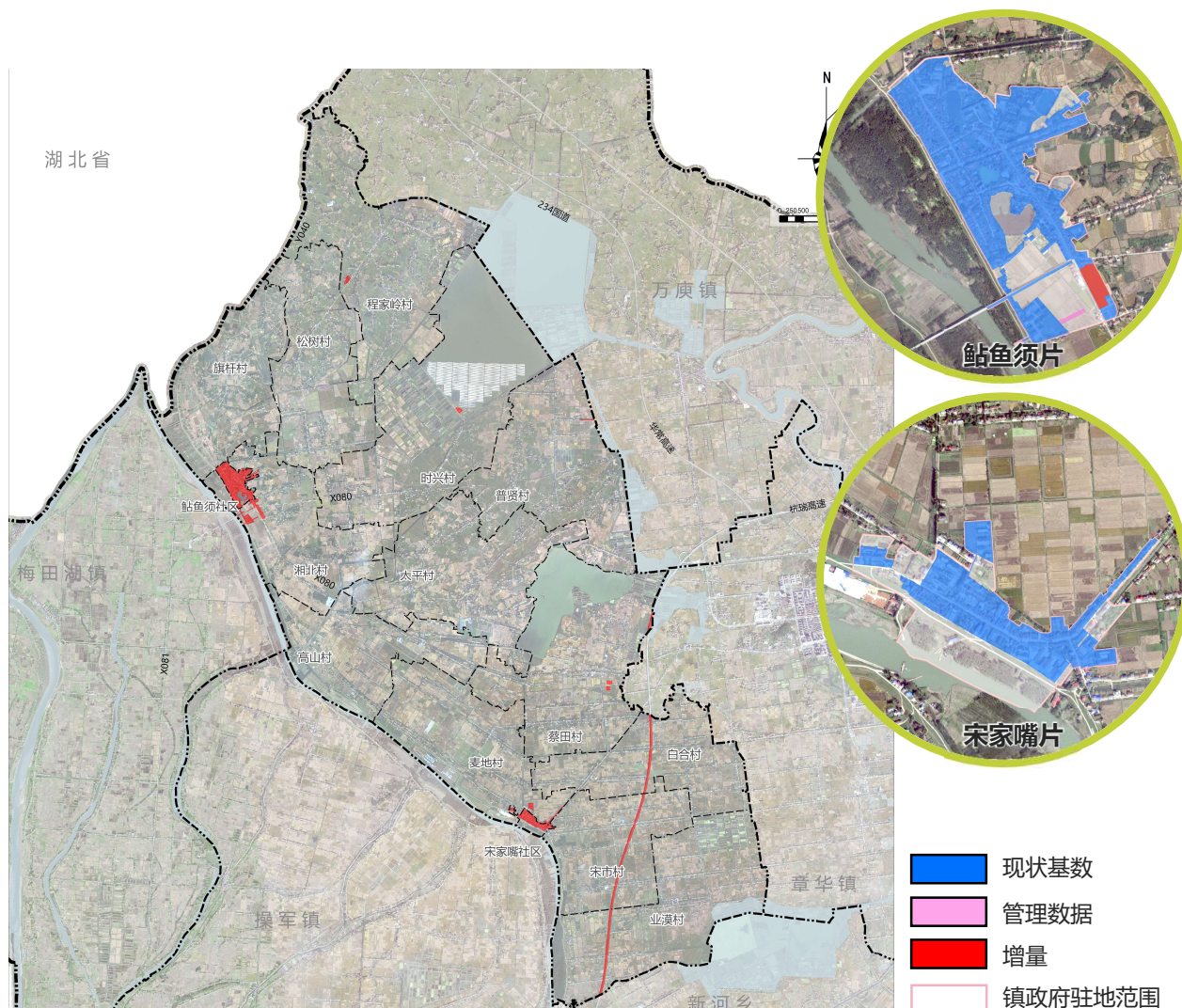
5.1 镇政府驻地规划范围

规划范围

规划划定镇政府驻地范围面积0.98平方公里，其中鲇鱼须片0.65平方公里，范围北至鲇市干渠，东至湘北村三潭二组，南至华容县鲇市中学，西至鲇鱼须河防洪堤脚；宋家嘴片0.33平方公里，范围北至宋家嘴镇中心小学，东至麦地村农科一组，南以宋家嘴社区行政界线为界，西至宋家嘴垃圾转运站。

用地管控

镇驻地范围概念的提出是为了解决镇区城镇开发边界形状划定不规整、分散零星、存在锯齿状的情况，被划入这政府驻地范围内的用地审批程序上可能会相对复杂。



5.2 底线管控

黄线

划定城市黄线4.41公顷，将国家电网、污水处理厂、天然气门站、电信支局等基础设施纳入黄线控制。

在城市黄线内新建、改建、扩建各类建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施，应当依法向建设主管部门（自然资源主管部门）申请办理城市规划许可，并依据有关法律、法规办理相关手续。

绿线

划定城市绿线2.47公顷，包括鲇鱼须中心小学西侧滨水游园、弥陀寺旁滨水游园、国土所西侧稻田公园等3处公园绿地。

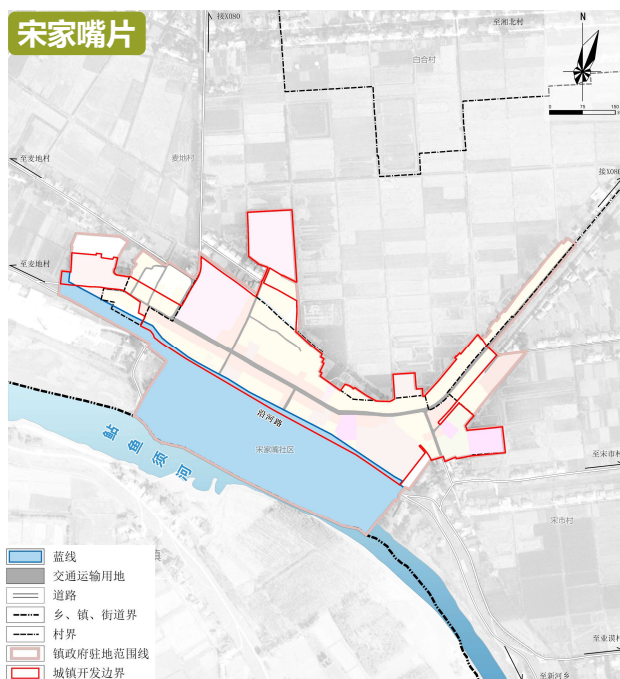
刚性控制类绿地，不得改作他用，不得违反法律法规、强制性标准以及批准的规划进行开发建设。主要为滨水游园。

弹性控制类绿地随着城市建设或拓展的需要，允许适度进行调整，但绿地总量应保持不变，同时绿地的调整不得对城市整体绿化结构产生结构性影响。主要包括稻田公园、街旁绿地、带状公园、生产绿地、一般防护绿地、附属绿地和其他绿地。

蓝线

划定城市蓝线16.32公顷，将鲇鱼须河纳入蓝线管控。

蓝线中不得进行各类开发活动，但可以根据规划安排小型的游乐设施以及平台、步道等必要的内容，小型游乐设施可以采用建筑小品或临时建筑的方式，不能违反行洪排涝的工程要求。



5.3 用地结构与布局

鲇鱼须片构建“一心三轴、一带六片区”的用地结构
宋家嘴片构建“一轴一带四片区”的用地结构

1 个综合服务中心

以鲇鱼须政府为主的综合服务中心

3 条发展主轴线

综合服务轴

东西向生活主轴

南北向生活次轴

1 条河岸风光带

依托鲇鱼须河打造河岸风光带

6 个发展片区

老镇生活区

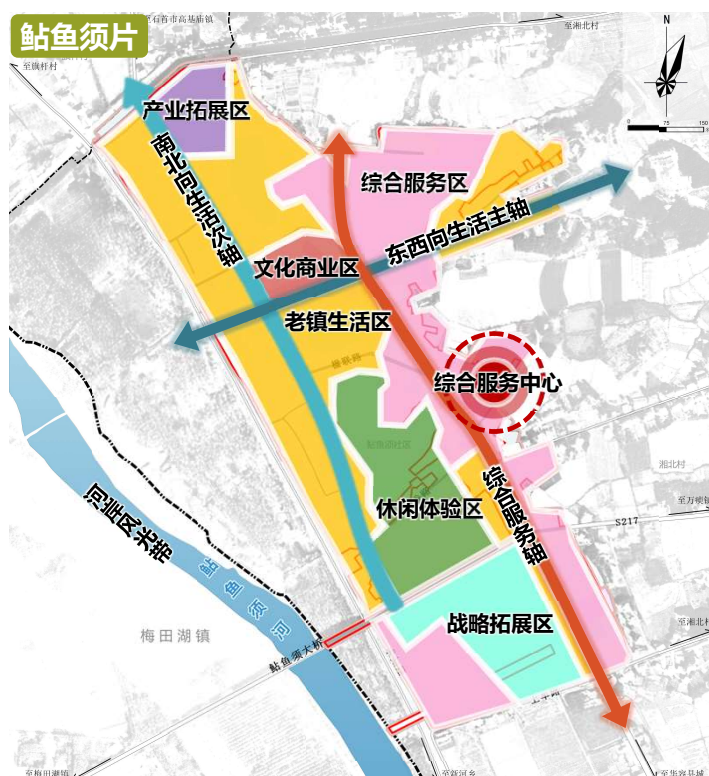
综合服务区

文化商业区

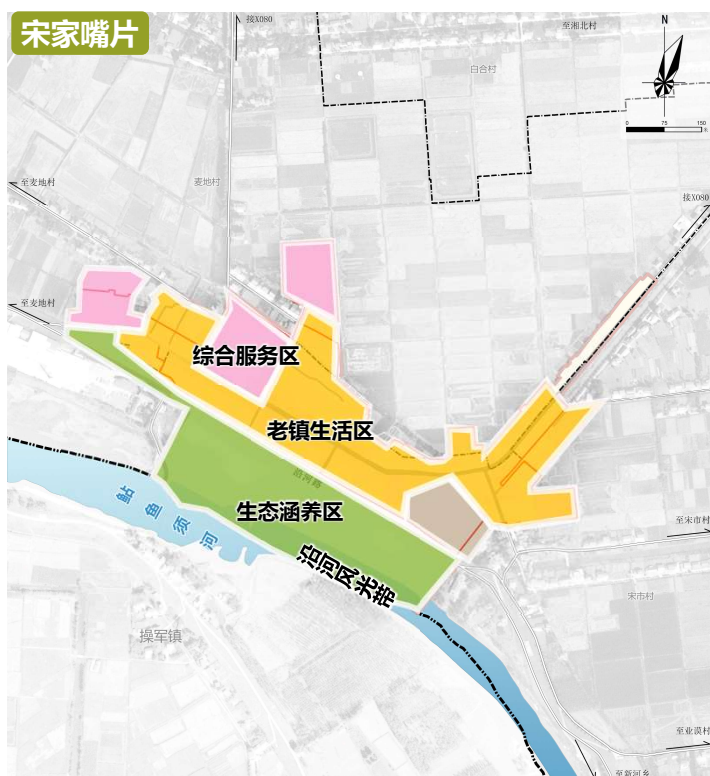
休闲体验区

产业拓展区

战略拓展区



宋家嘴片



1 条发展主轴线

城镇发展轴

1 条沿河风光带

依托鲇鱼须河打造沿河风光带

4 个发展片区

老镇生活区

综合服务区

工业生产区

生态涵养区

5.3 用地结构与布局

鲇鱼须片方案说明：

□ 优化基础设施布局

1、新增天然气门站；2、新增冷链物流配送中心1处；3、拉通南街至X081，拓宽并拉通稻香路。

□ 完善公共服务设施

4、优先保障公共服务设施用地需求，落实已建派出所用地；

□ 提升居住商业配套

5、中街以北片区以经济适用房、公租房、居民自建房为主；中街以南片区新增居住用地以村民建房为主，补足便民服务中心等社区服务设施。新增居住用地1.88公顷，其中公租房0.21公顷；

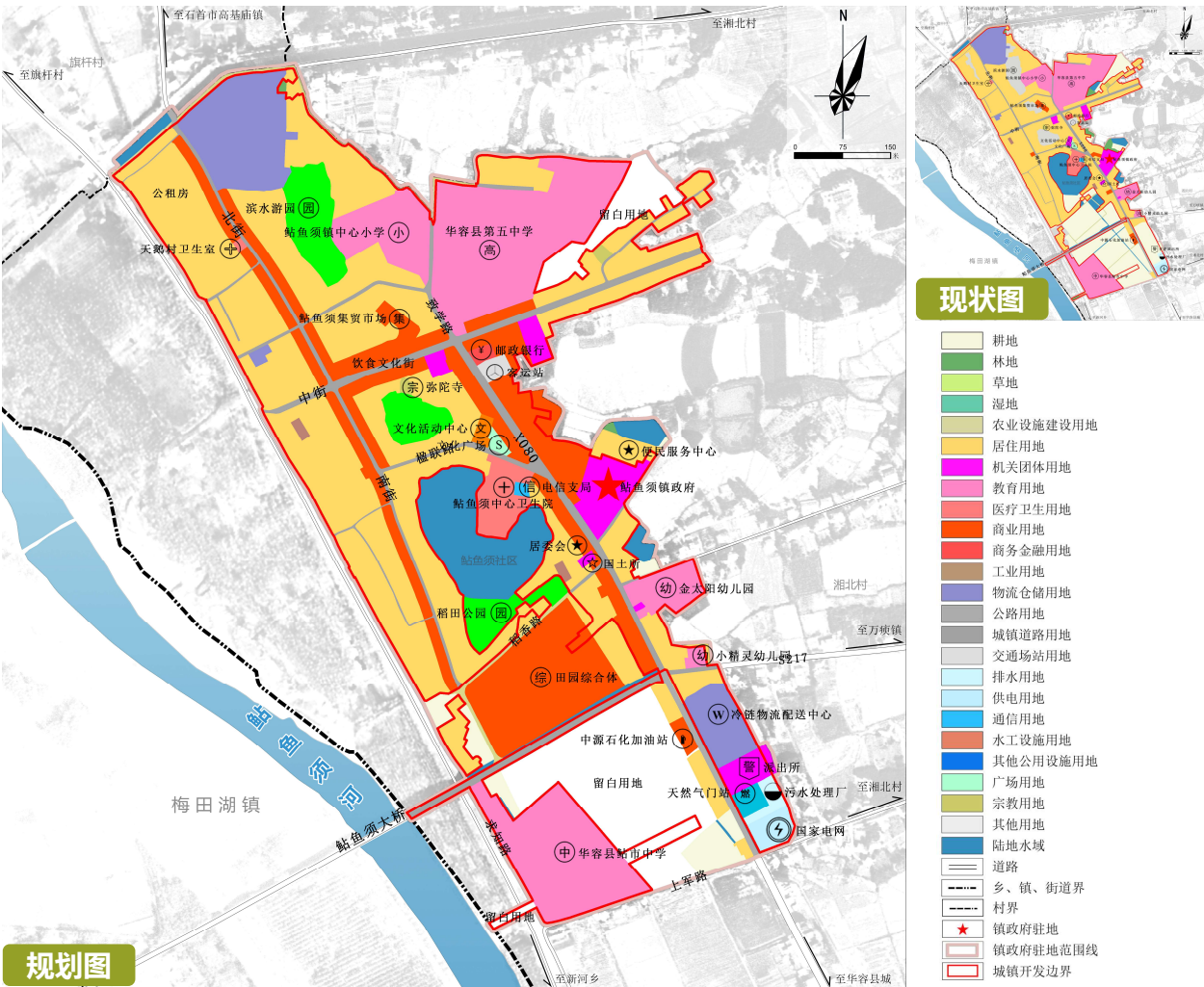
6、中街结合饮食文化街打造，完善集贸市场、餐饮休闲等商业服务设施。结合商业网点专项规划，在镇政府驻地南部打造集创意农业、农事体验、循环农业、民俗体验于一体的田园综合体1处。

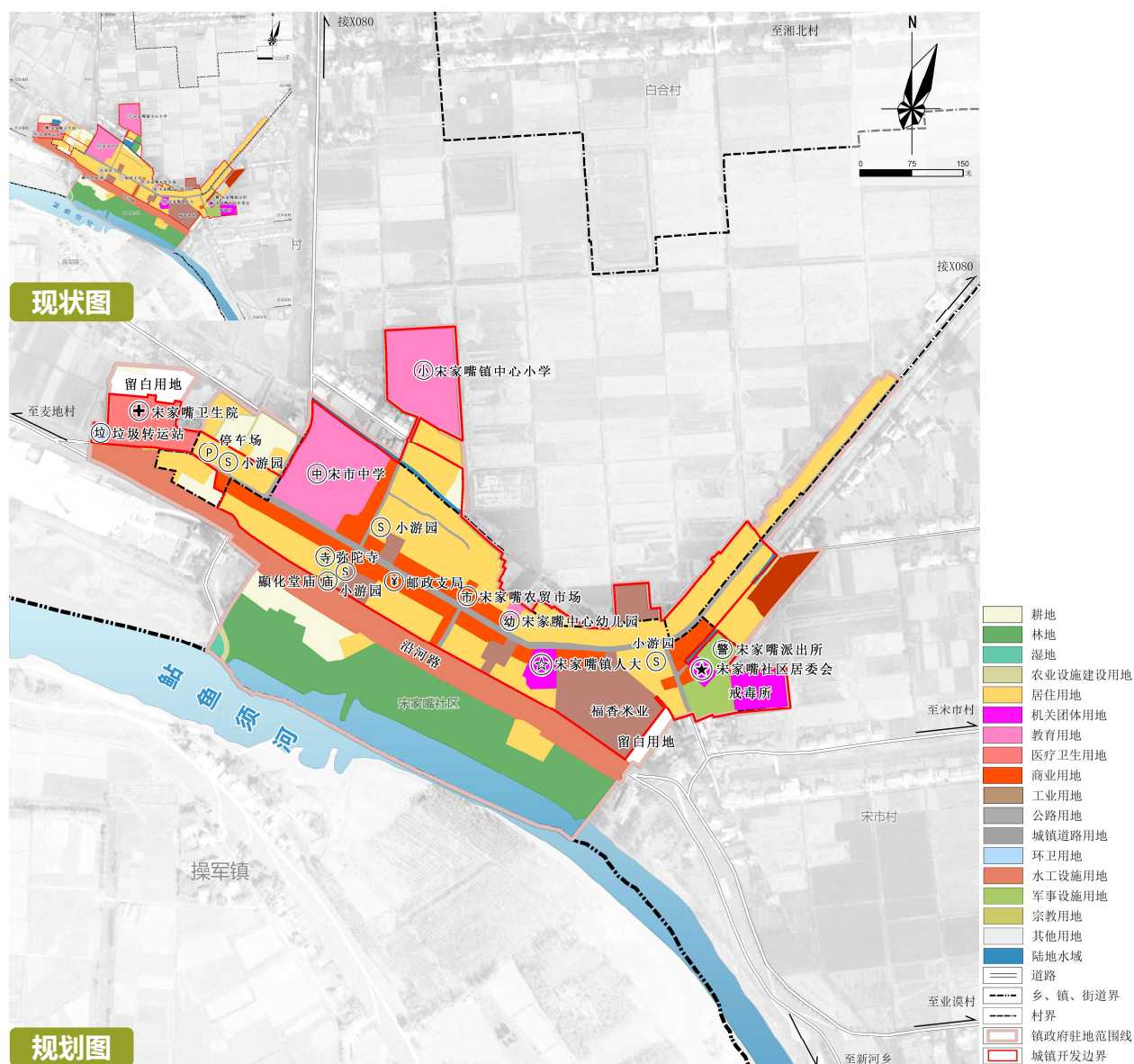
□ 优化绿地空间

7、核实现状滨水公园用地，结合上位规划指引新增稻田公园1处。

□ 预留发展空间

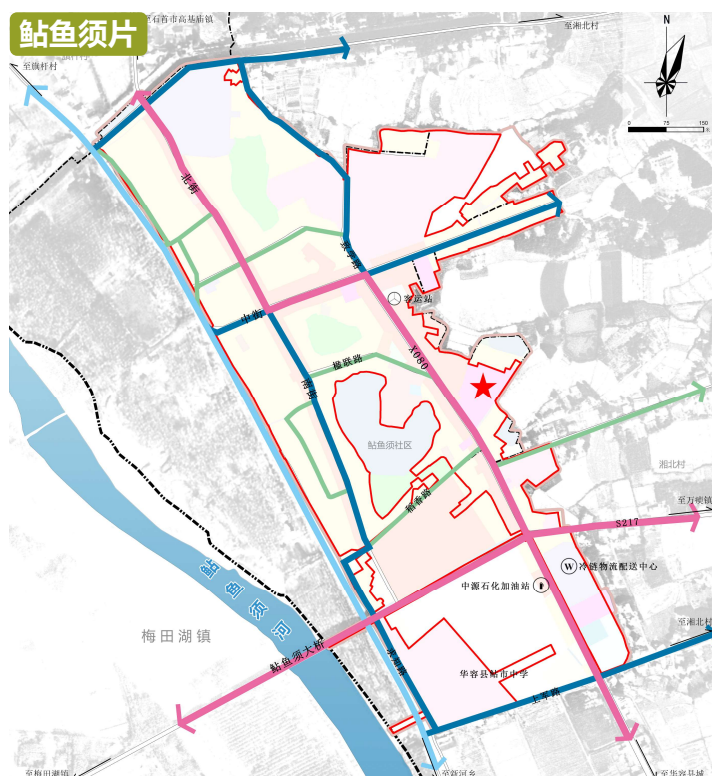
8、为应对未来发展的不确定性，增强规划的适应性，规划留白用地6.46公顷，主要在华容县第五中学东侧、鲇鱼须大桥南侧预留发展空间。





5.4 道路与交通规划

鲇鱼须片形成“两主八次多支路”交通路网体系
宋家嘴片形成“一主四次多支路”交通路网体系



主干路

两主：北街、X080、X081构成南北、东西向两条主要道路

次干路

八次：楹联路、求知路、中心街、南街、致学路、上军路、稻香路、干渠路

支路

完善各组团支路网系统，提升支路通行能力，缓解干道交通压力。



主干路

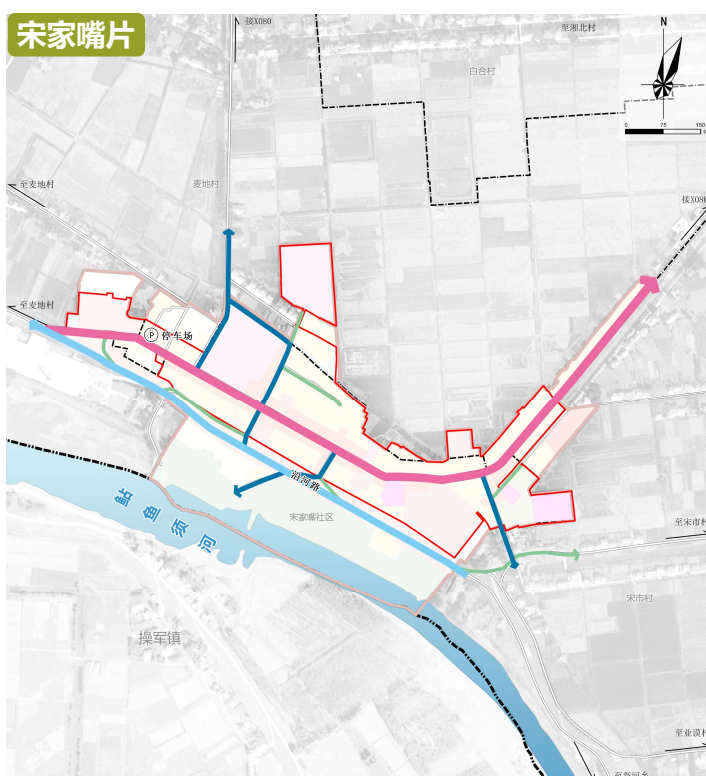
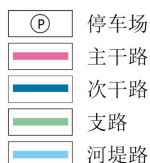
一主：贯穿宋家嘴镇区主要道路

次干路

四次：由主要道路向两侧延伸连接各片区的四条道路

支路

完善各组团支路网系统，提升支路通行能力，缓解干道交通压力。



06 规划实施传导

CONDUCTION

6.1 实施保障

6.2 重点项目计划

6.1 实施保障



加快“一张图”建设

衔接县级国土空间规划“一张图”实施监督信息系统；促进智慧规划和智慧城市建设。



建立城市体检评估机制

衔接全县体检评估工作，建立体检评估机制，对分期规划实施情况进行实施监督、定期检查、常态化评估。



强化组织领导

由华容县人民政府与鲇鱼须镇人民政府共同负责规划实施，建立政府负责、部门协同、公众参与、上下联动的工作机制，制定推进乡镇规划的实施措施。



提供相关政策支持

由岳阳市、华容县人民政府牵头制定相关激励、资金筹措、帮扶政策，保障民生工程及重点项目的推进；



建设专业队伍

加强专业融合创新，加快大数据、5G 等新技术的研发应用，培养知识结构丰富、能力复合的国土空间规划人才。



宣传与社会监督

充分利用各种媒介向社会公布和宣传乡镇国土空间规划，建立规划宣传和交流互动机制；

6.2 重点建设项目

重点项目安排

根据国土空间规划近期实施要求和“十四五”发展规划明确需要建设的重点工程项目，从**交通、水利、能源、电力、环保、旅游、民生、产业、生态、风貌整治**等方面列出重大项目清单。对项目布局和时序做出统筹安排，全面落图落表，切实保障项目落地实施。

序号	项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	所在行政区	备注
1	交通	S220华容县万庾至北景港公路局部线路调整	改建	2025-2035	湘北村	
2		S217华容西互通至鲇鱼须公路	扩建/新建	2025-2035	全域	
3		X080、X081升级改造	改建/扩建	2025-2026	全域	
4		Y040升级改造	改建/扩建	2025-2035	旗杆村、松树村、程家岭村	
5		客运站提质改造	改建	2025-2035	鲇鱼须社区	
6		城乡客运一体化	新建	2025-2035	全域	
7		农村公路提质改造	改建/扩建/新建		全域	
8	水利	平原水库	新建	2025-2035	旗杆村	
9		疏浚沟渠及硬化	改建	2025-2035	全域	
10		吴家垸加油站	新建	2025-2035	程家岭村	
11		铺子岭加油站	新建	2025-2035	普贤村	
12	能源	塘坊村加油站	新建	2025-2035	蔡田村	
13		公共充电基础设施建设	改建	2025-2035	全域	
14		华容县蔡田湖渔场100MW渔光互补项目	新建	2025-2035	普贤村	
15		液化石油气瓶装供应站	新建	2025-2035	/	根据上位规划确定
16	电力	天然气门站	新建	2025-2035	湘北村	
17		农村电网改造升级工程	改建	2025-2035	全域	
18	环保	宋家嘴垃圾转运站扩容	改建/扩建	2025-2035	宋家嘴社区	
19		弥陀寺旁黑臭水体综合治理项目	改建	2025-2035	鲇鱼须社区	
20	旅游	饮食文化街	改建	2025-2035	鲇鱼须社区	
21		蔡田湖水上乐园项目	新建	2025-2035	蔡田村	
22		田园综合体	新建	2025-2035	湘北村	
23		刘朴台研学基地	新建	2025-2035	程家岭村	
24		集贸市场提质	改建	2025-2035	鲇鱼须社区、宋家嘴社区	
25		卫生院提质	改建/扩建	2025-2035	鲇鱼须社区、宋家嘴社区	
26		稻田公园	新建	2025-2035	湘北村	
27	民生	宋家嘴水厂提质	改建/扩建	2025-2035	白合村	
28		便民服务中心	新建	2025-2035	鲇鱼须社区	
29		公租房	新建	2025-2035	鲇鱼须社区	
30		城乡供水一体化	改建/扩建	2025-2035	全域	
31		养老服务站	改建/扩建/新建	2025-2035	全域	
32		丧葬点建设	新建	2025-2035	白合村、高山村、普贤村、旗杆村、时兴村、松树村	
33		停车场	新建	2025-2035	全域	
34	产业	幼儿园	改建、新建	2025-2035	太平村、宋市村	
35		吉娃米业扩建	改建/扩建	2025-2035	高山村	
36		尖辣椒推广种植示范基地	改建/扩建	2025-2035	松树村	
37		万亩中药材种植基地	改建/扩建	2025-2035	宋市村、业谟村	
38		油菜基地	改建/扩建	2025-2035	白合村	
39		安全蔬菜基地	改建/扩建	2025-2035	旗杆村	
40		环塌西湖万亩高档优质稻示范区	改建/扩建	2025-2035	松树村、程家岭村、高山村、太平村、麦地村、普贤村	
41		主干公路20公里双季稻示范带	改建/扩建	2025-2035	全域	
42		太伯酒业	新建	2025-2035	太平村	
43	生态	高标准农田建设	改建	2025-2035	全域	
44		藕池河污水治理项目	改建	2025-2035	鲇鱼须河	
45	风貌整治	镇区风貌整治项目	改建	2025-2035	鲇鱼须社区、宋家嘴社区	