

华容县万庾镇国土空间规划

(2021-2035年)

【批后公告】



2025年4月

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《华容县万庾镇国土空间规划（2021—2035 年）》（以下简称《规划》）。《规划》立足万庾镇发展现状特征，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，促进万庾镇社会经济全面、协调和可持续发展。

《规划》是对万庾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。



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



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

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大精神，深入贯彻落实习近平总书记关于自然资源、城市工作重要论述精神和对湖南重要讲话重要指示批示精神，全面完整准确贯彻新发展理念，坚持稳中求进总基调，紧紧围绕县委、县政府的决策部署，持续推动经济发展、改善生态环境、增进民生福祉，不断凝聚强镇富民力量，将万庾打造成为“产业兴旺、宜居宜游、治理有效、人民富足”的湘北重镇。



1.2 规划范围和期限

规划范围

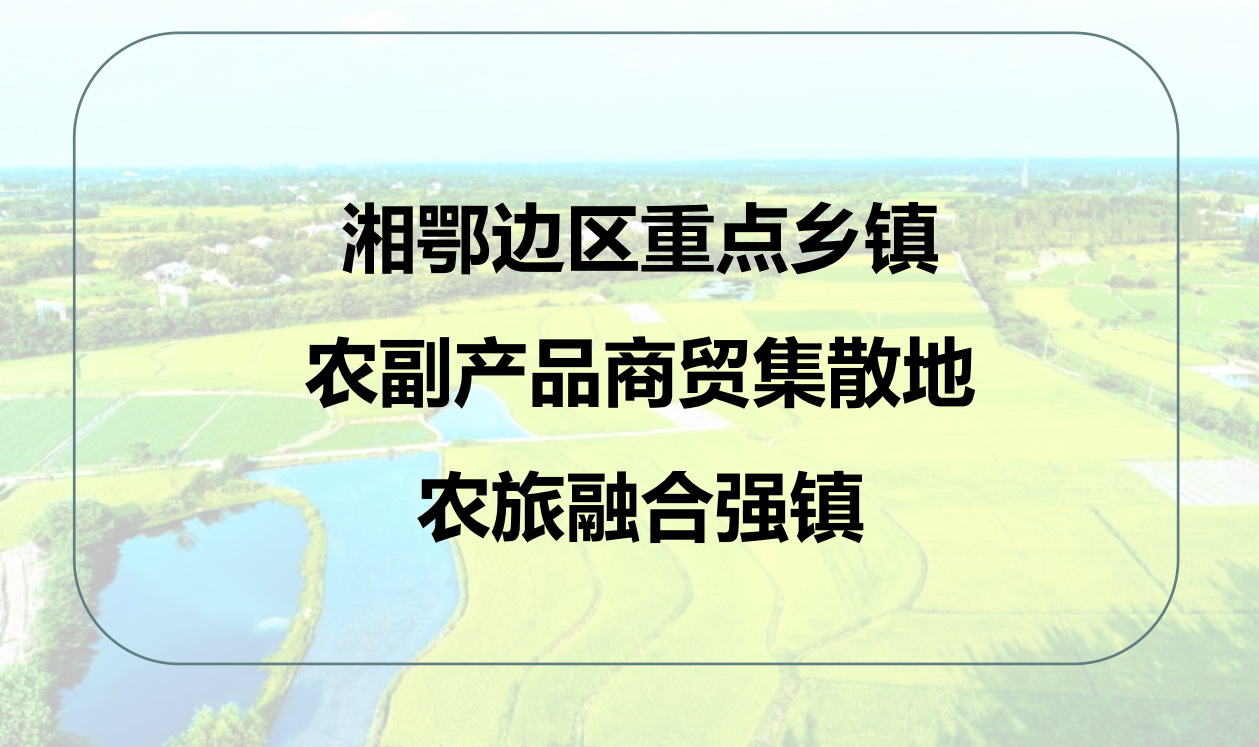
万庾镇全域，总面积96.8平方公里；辖2个社区及10个行政村。

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



**湘鄂边区重点乡镇
农副产品商贸集散地
农旅融合强镇**

1.4 发展目标

近期2025年

至2025年，“一核两轴两区、一廊三水”空间格局初步形成。农业布局持续优化，耕地保护任务得以贯彻落实；生态格局整体稳定，华容河、塌西湖、虾扒湖、二郎湖等重点生态区的生态功能得到大幅提升。城乡风貌更为优良，人居环境整治、民生设施建设取得显著成效。

远期2035年

到2035年，基本建成湘鄂边区重点乡镇、农副产品商贸集散地、农旅融合强镇。形成生态空间山清水秀、农业空间集约高效、城镇空间宜居适度的国土空间格局。国土空间治理体系和治理能力现代化水平全面提升，城乡公共服务优质、人居环境品质优良、绿色生产生活方式广泛形成，生态文明建设和高质量发展取得明显成效。

展望2050年

国土空间开发保护科学有序，国土空间治理高效，城乡深度融合综合竞争力大幅提升，人与自然和谐发展，人民生活富裕幸福，建设成为宜居城镇、工贸强镇。

02

国土空间格局

SPATIAL PATTERN

2.1 总体格局

2.2 落实三条控制线

2.3 规划分区



2.1 构建总体新格局

一核两轴两区、一廊三水

一核

万庾镇中心镇区，强化镇区政治、经济、文化中心作用。大力发展农副产品加工为主的二次产业，拉动整个镇域的经济的发展。

两轴

即沿G234、X079形成的城镇发展轴，是万庾镇重要的交通走廊、经济走廊和对外联系主要通道。

两区

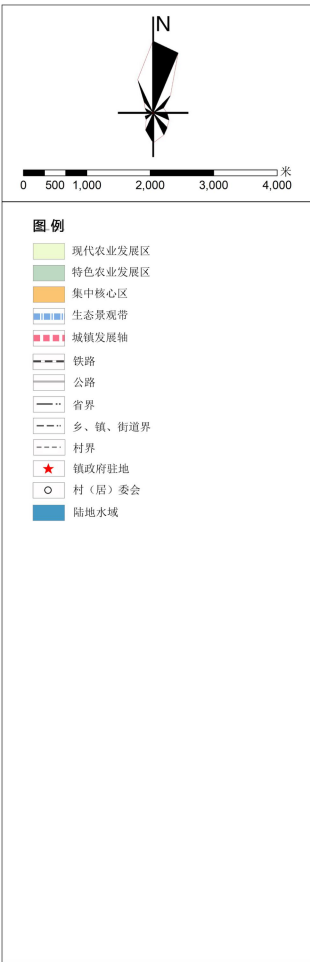
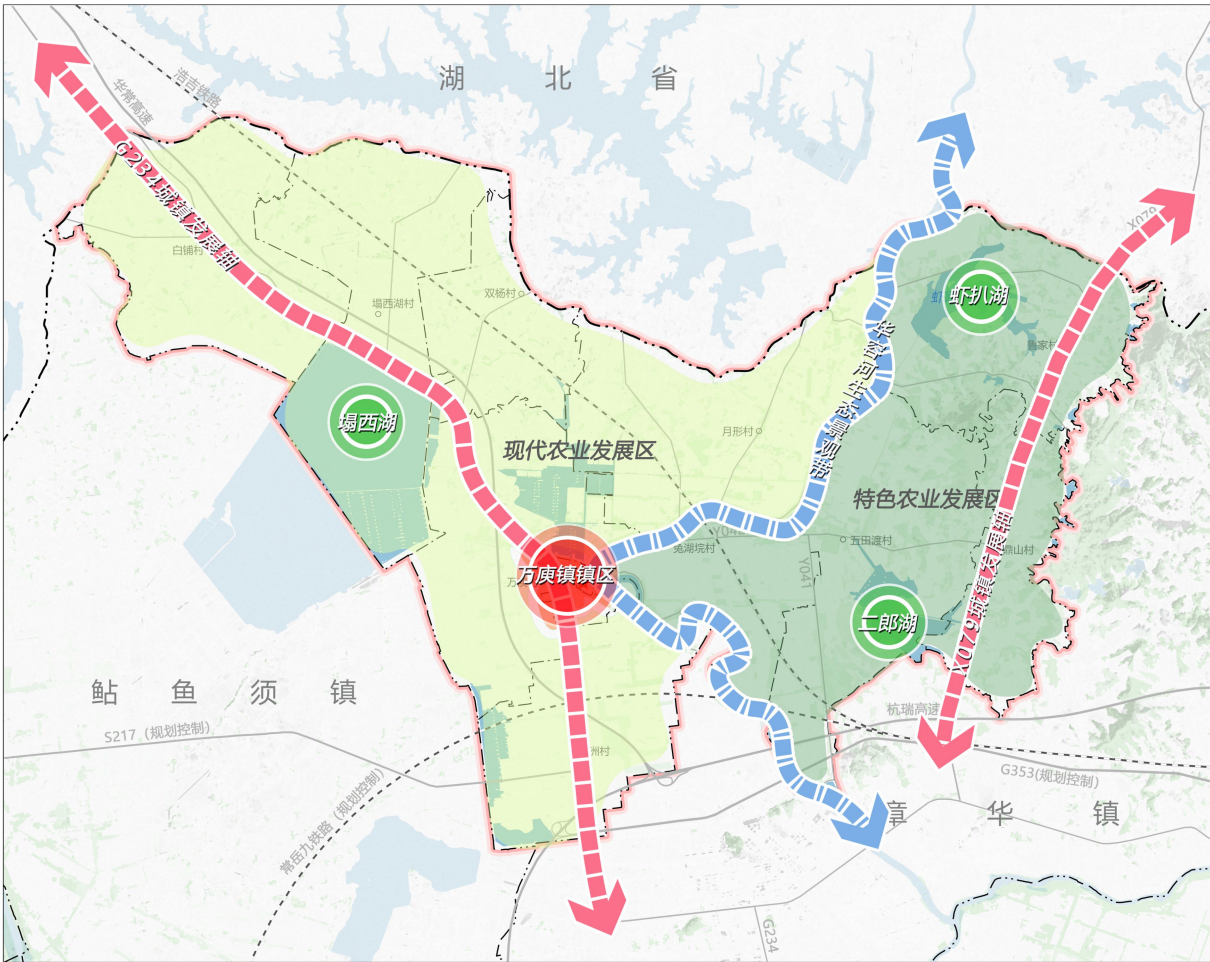
东部特色农业与生态旅游发展区、西部现代农业与滨水休闲发展区。

一廊

以华容河为依托形成水清、岸绿、安全、宜人的水系生态廊道。

三水

即境内塌西湖、二郎湖、虾扒湖。



2.2落实三条控制线

从严核实永久基本农田

严格控制非农建设占用耕地，遏制耕地“非农化”、防止“非粮化”，严格落实耕地占补平衡，实现耕地保护目标，落实上级下达的基本农田保护任务。

72924.3亩
占比50.22%

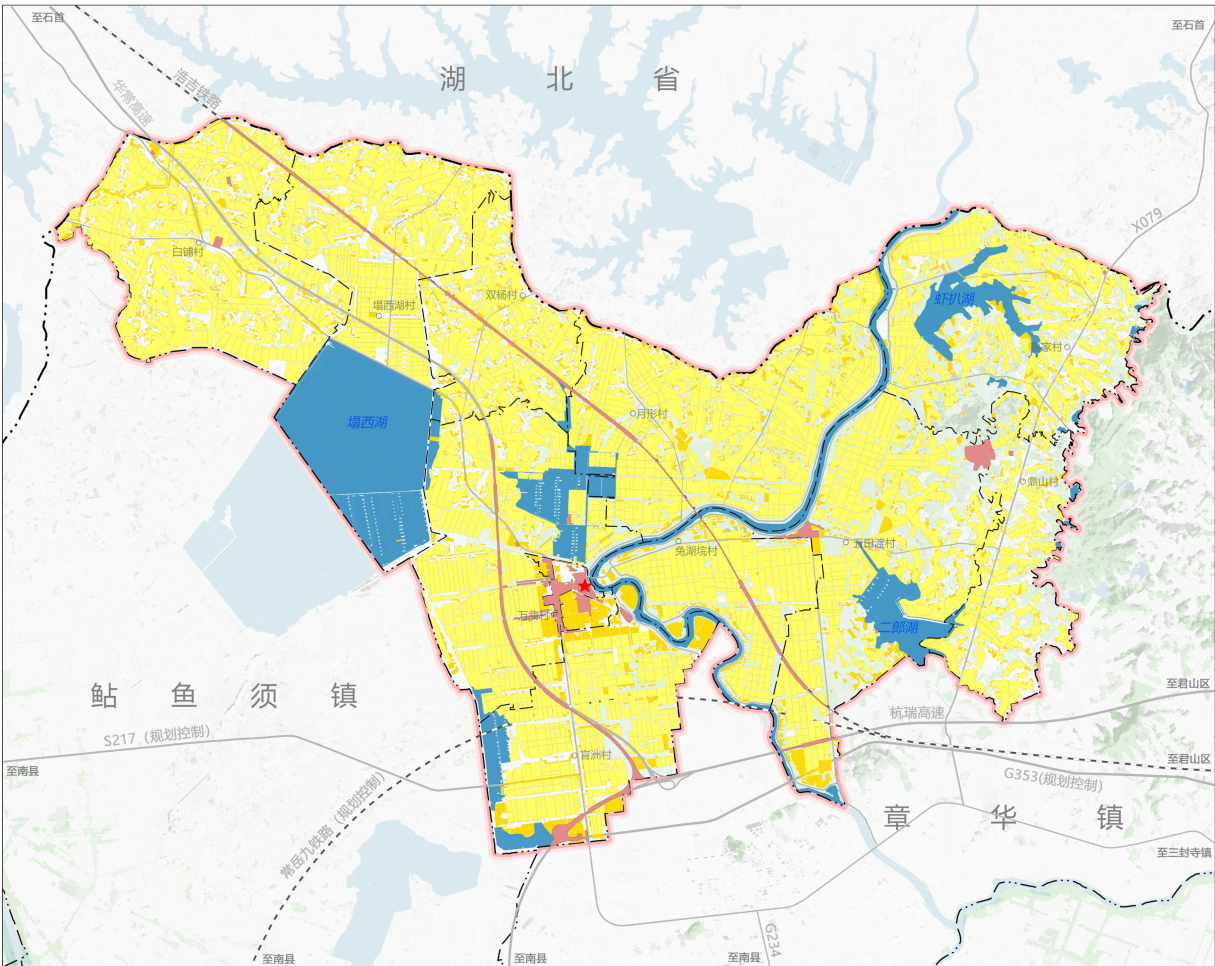
合理确定城镇开发边界

坚持保护优先，节约集约、紧凑发展，根据城镇化发展需要，结合城镇空间结构与布局优化，引导城镇有序发展，提升空间利用效率，合理划定城镇开发边界。

明确城镇未来发展空间

165.49公顷
占比1.71%

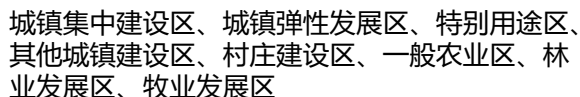
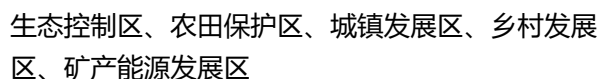
不涉及生态保护红线



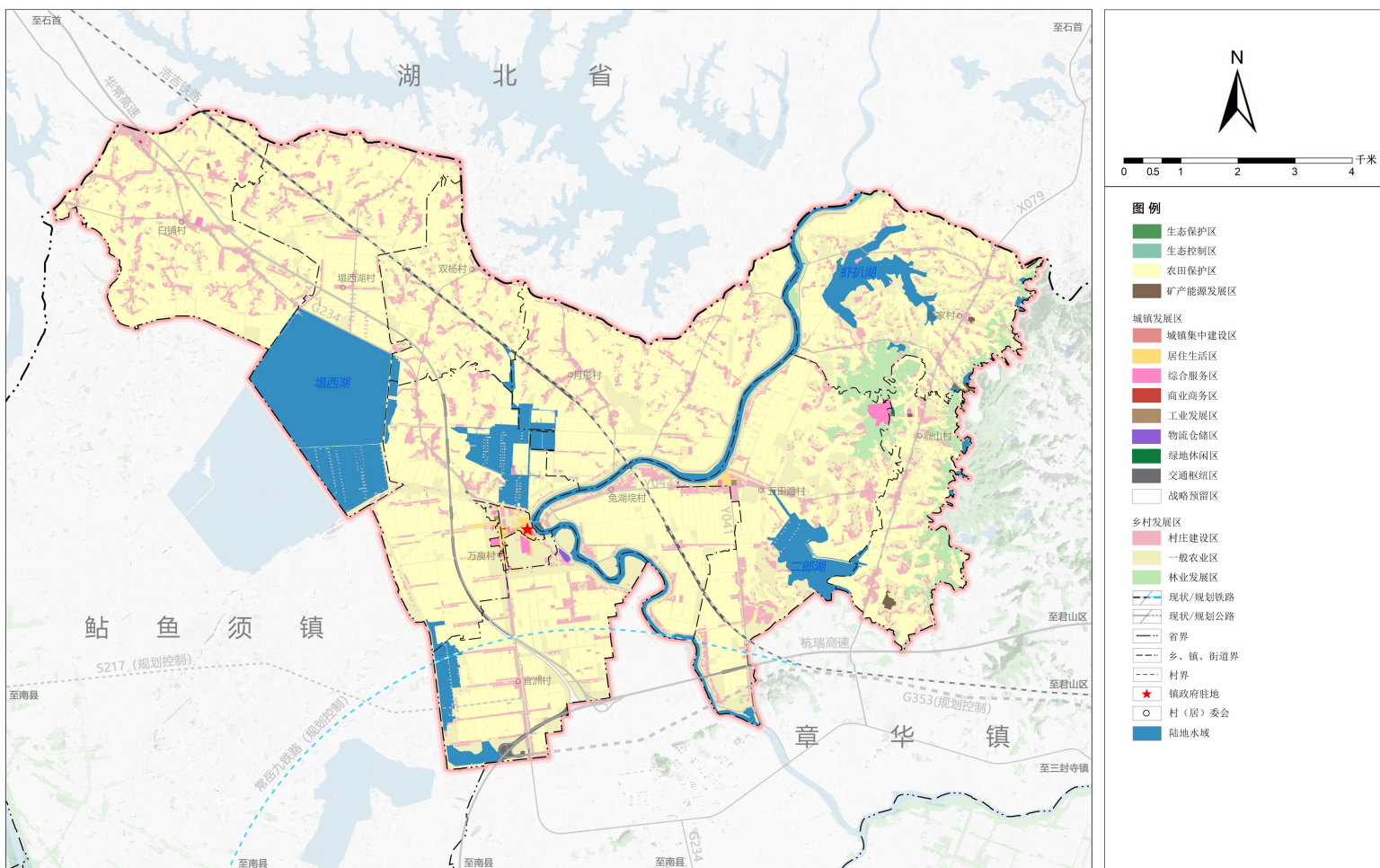
2.3 规划分区

全域全覆盖、不交叉、不重叠

分区规则



- **划定生态控制区**672.01公顷； ➤ **划定城镇发展区**165.49公顷；
➤ **划定农田保护区**4899.98公顷； ➤ **划定乡村发展区**3932.92公顷；
➤ **矿产能源发展区**9.46公顷



03

自然资源保护

NATURAL RESOURCES

3.1 耕地资源保护

3.2 生态环境保护

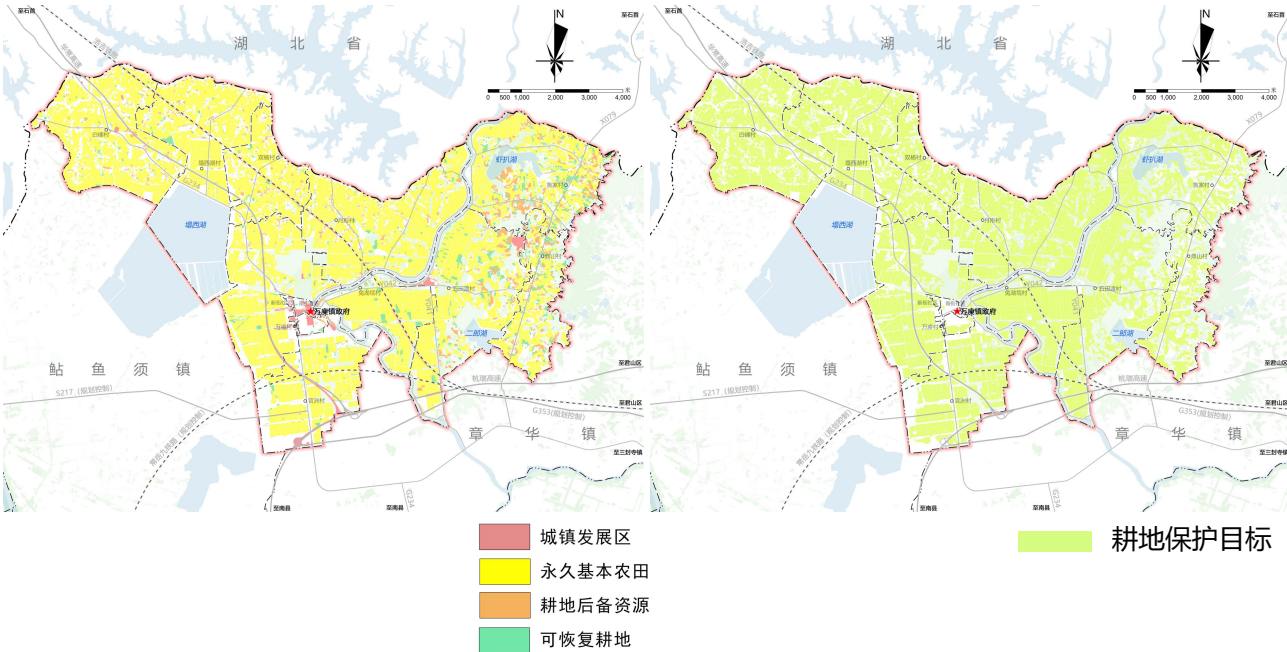


3.1 耕地资源保护

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**80342.7亩耕地保有量**和**72924.3亩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。

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80342.7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72924.3亩
永久基本农田储备区规模	永久基本农田储备区规模为73.59公顷
耕地后备资源	耕地后备资源规模为303.69公顷
可恢复耕地	总量为255.39公顷，其中即可恢复属性的有130.97公顷，工程可恢复属性的有124.42公顷



3.2 生态环境保护

以山、水、林、田、湖、草为要素，构建“一廊多点”的县域生态格局，形成多层次、多功能、复合型、网络化的生态支撑体系。

廊

重要生态景观廊道

华容河生态景观廊道

多点

重要生态景观节点

塌西湖、虾扒湖、二郎湖等生态景观节点。



04

国土空间开发

LAND DEVELOPMENT

4.1 镇村体系布局

4.2 产业用地布局

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个镇区

以镇政府所在地的
新街社区和南街社区为核心

3个重点村

官洲村、白铺村、
鲁家村

7个一般村

塌西湖村、双杨村、
月形村、鼎山村、
五田渡村、兔湖垸、
万庾村

全面推进乡村振兴

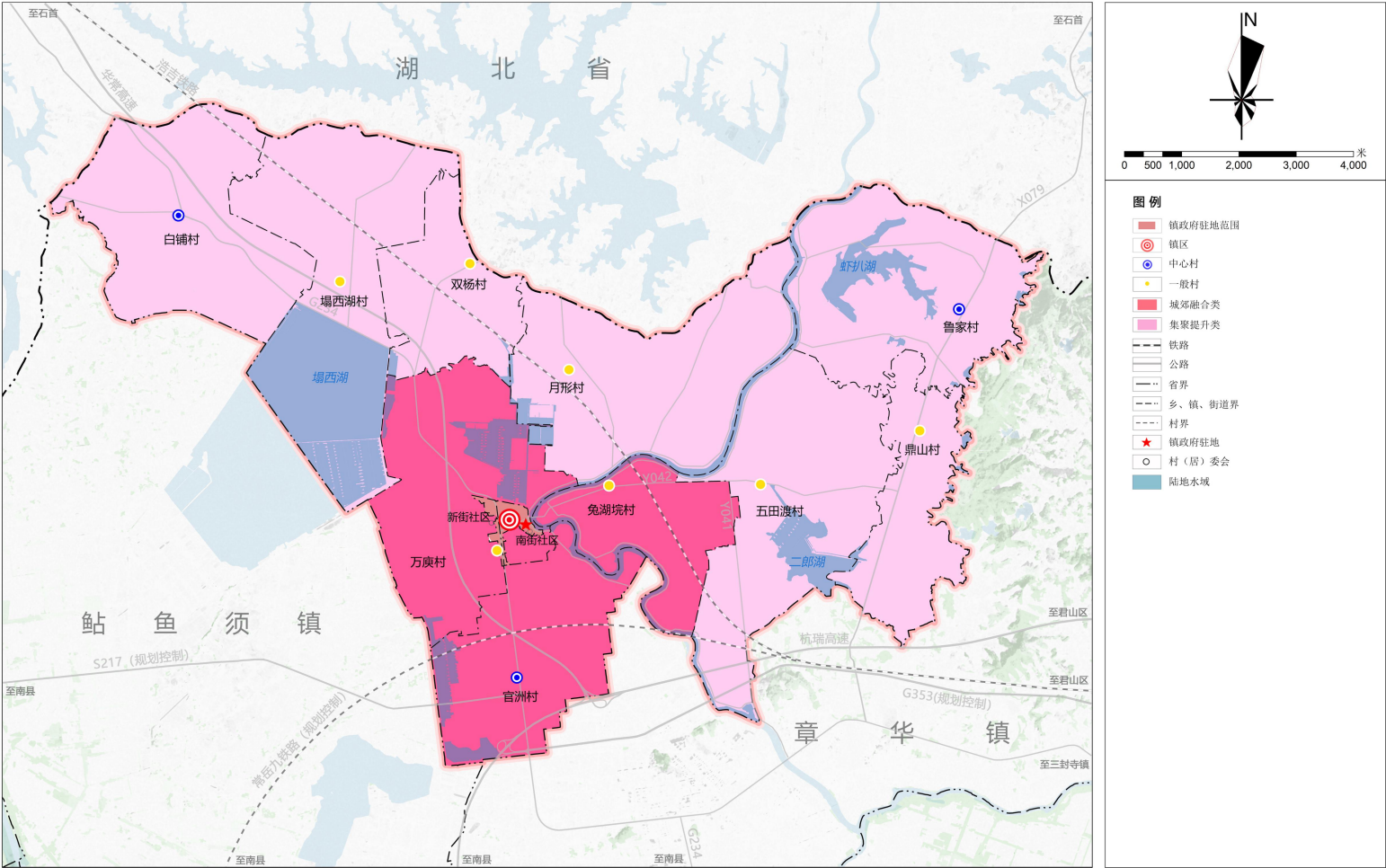
加快农业农村现代化，改善农村人居环境，加强村庄治理能力

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



4.2 产业用地布局

全域统筹，逐步形成“一核三轴三区多点”的产业空间布局

一核引领

以中心镇区为主的综合发展核，集聚农产品加工、仓储物流和商贸服务产业。

三轴驱动

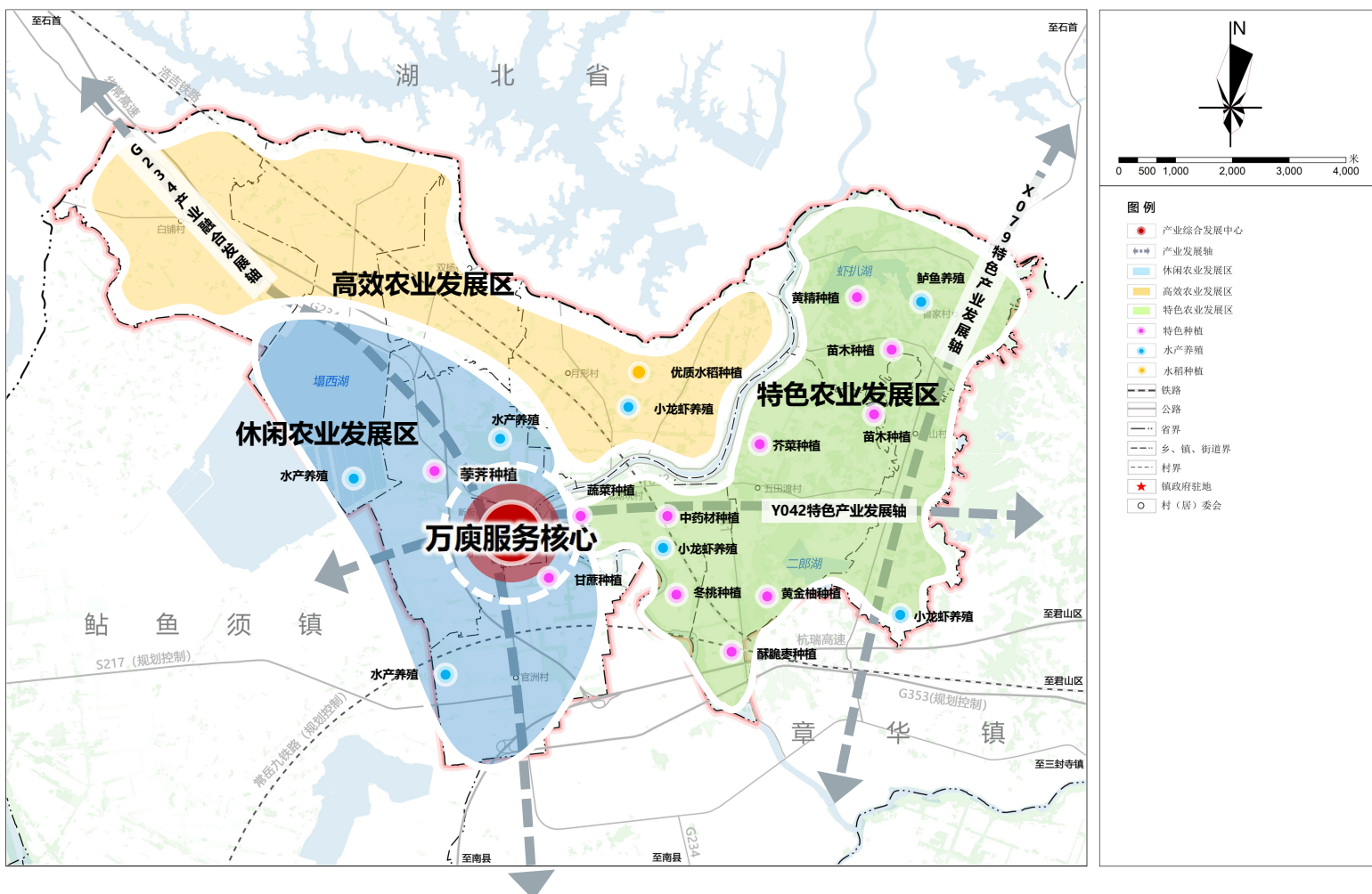
G234、Y042、X079产业发展轴。

三区支撑

高效农业发展区、特色农业发展区、
休闲农业发展区。

多点协同

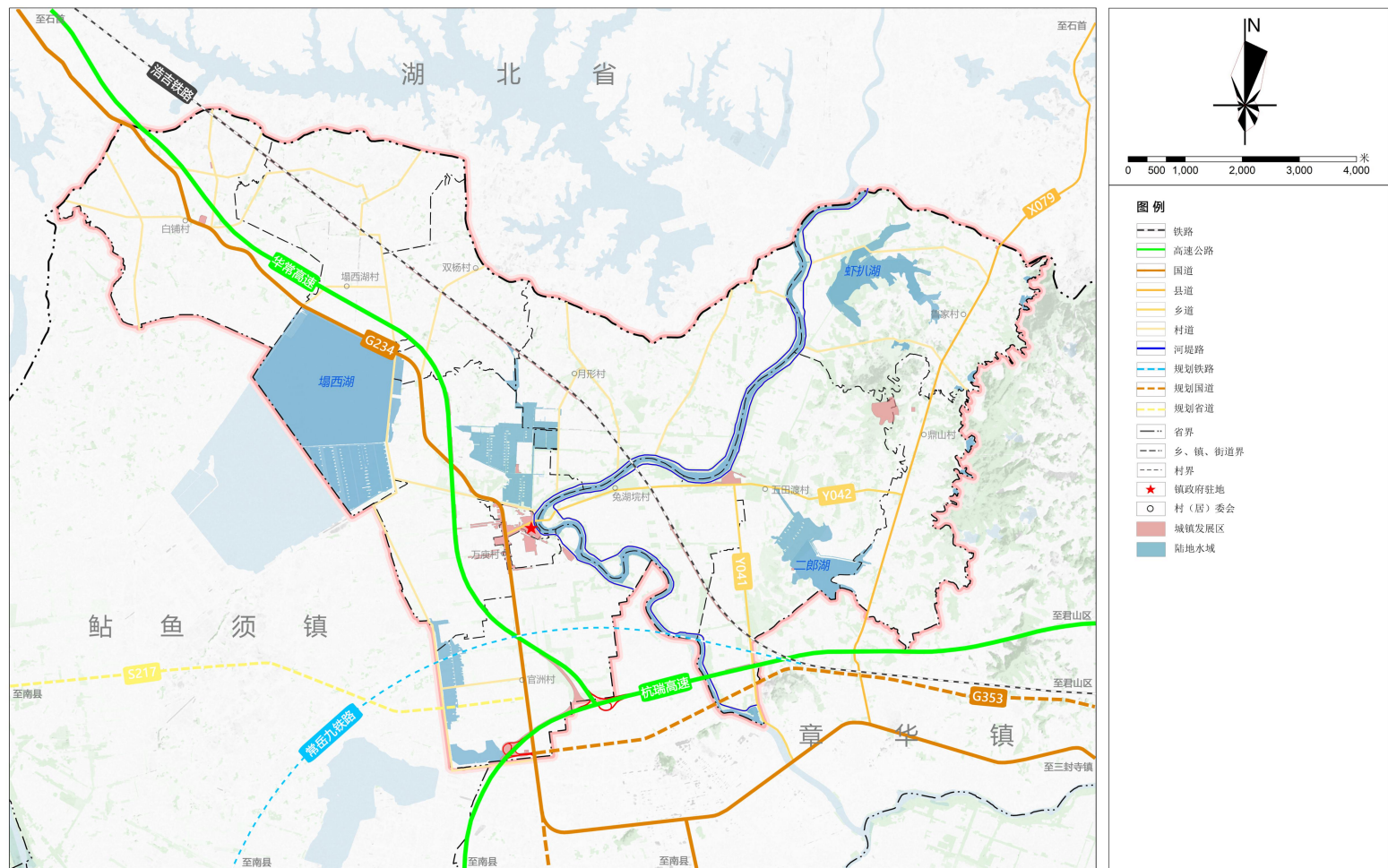
依托镇域范围内特色资源形各类种植、养殖、旅游等多处产业基地，带动全域产业发展。



4.3 综合交通规划

过境交通与内部交通

铁 路	现状贯穿镇域南北的浩吉铁路，以及落实的上位规划的常岳九铁路
高 速	现状贯穿镇域的南北向的华常高速以及穿越镇域南端的杭瑞高速
国省道	现状贯穿镇域西部南北向的G234；落实的上位规划的S217
县乡道	现状贯穿镇域东部南北向的X079；Y041、Y042
内部道路	串联各个行政村，提高镇域的通达性



4.4 设施配套规划

普惠共享的公共服务体系

构建均衡友好的生活圈体系

➤ 城镇生活圈

- 在城镇建设区规划建设15分钟社区生活圈，重点配置社区服务中心、各类公共服务设施、绿地和开敞空间以及慢行系统。

➤ 乡村社区生活圈

- 构建服务半径适宜的乡村社区生活圈，辐射带动周边乡村，配置各类公共服务设施，满足乡村居民日常生活、生产需求，推进乡村振兴和城乡融合。

文化设施

完善镇区的文化设施，增建村庄文化活动室、文化大礼堂等。

教育设施

提质完善现状万庾中心小学、万庾中学、幼儿园等教育设施。

体育设施

完善镇区的体育设施，增建村庄活动场地。

卫生设施

提质镇区内现有镇卫生院、村庄卫生医疗点或卫生所。

社会福利设施

构建以居家养老为基础、社区为依托、机构为支撑的养老服务格局，增建村庄老年服务站。



4.4 设施配套规划

绿色安全的市政设施体系

落实区域设施，完善镇村市政基础设施配套

01.给水

- ◆构建城乡一体、全域覆盖的供水体系，优化用水结构，提高水资源利用效率。

02.排水

- ◆新建地区采用雨、污完全分流的排水体制。
- ◆远期镇村生活污水集中处理率 $\geq 100\%$ 。
- ◆提质扩容现状污水处理厂。

03.电力

- ◆加快推进现代化电网建设，全面提升电网资源配置能力。
- ◆提质扩容35KV万庾变。

04.通信

- ◆加快推进5G网络基础设施建设，提升信息网络建设总体水平。
- ◆人口集中区实现5G覆盖率100%。
- ◆按局所服务半径1公里规划设置邮政所。

05.燃气

- ◆加快燃气管网建设，实现城镇燃气管道全面覆盖，确保城镇供气安全。
- ◆规划1处液化气储气站。

06.环卫

- ◆建设“垃圾分类投放、分类收集、分类运输、分类处理”的城乡垃圾处理系统。
- ◆远期城乡生活垃圾无害化处理率100%。



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

以城镇开发边界为基础，依据行政区划、空间结构、骨架路网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，北至G234、南至万庾镇水厂、东至华容河、西至华常高速。面积61.49公顷。

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

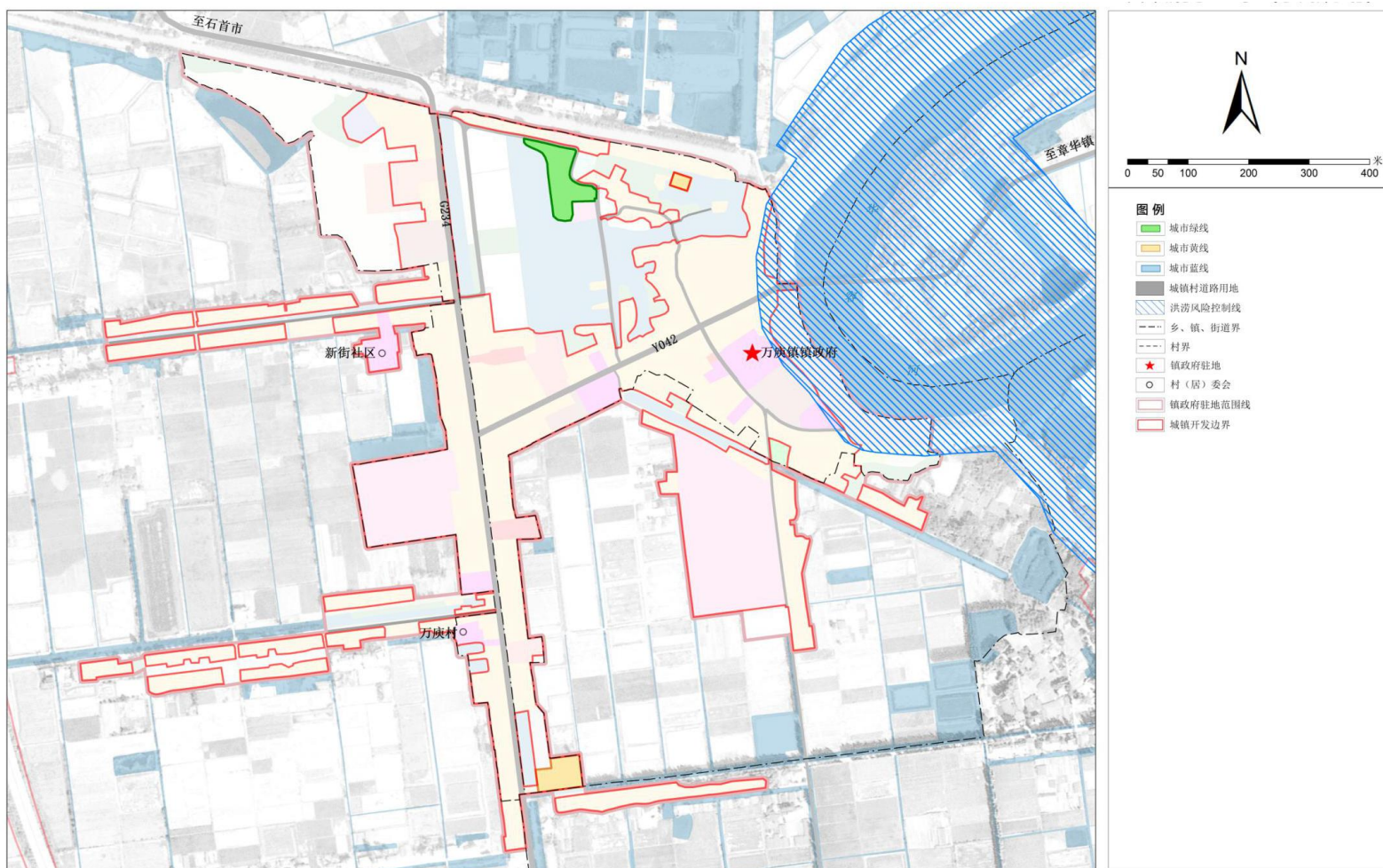
划定城市黄线0.42公顷，包括万庾镇供水厂、液化气储气站

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0.62公顷

位于城镇开发边界以外，但对于城市多中心、组团式布局具有重要意义的结构性生态绿地（林地等非建设用地）参照城市绿线管理，面积为0.62公顷。城市绿线范围内，必须严格按照国家和省市有关法律法规和《城市绿线管理办法》进行规划建设。。



5.3 用地结构

构建“一带两轴三片区”的用地结构

1条滨水风光带

华容河沿线滨水风光带

2条发展主轴线

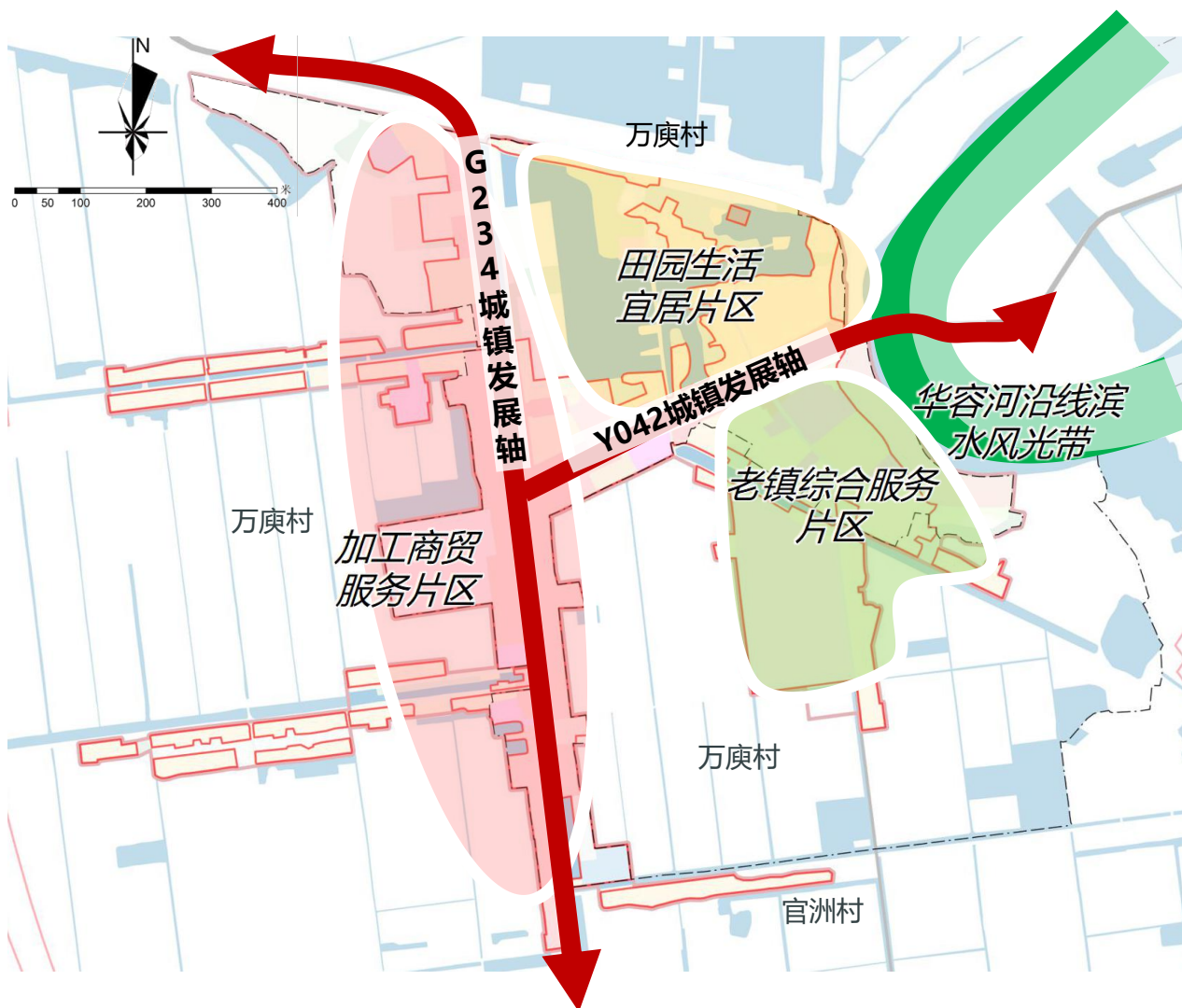
沿G234、Y042形成的两条城镇发展轴

3个发展片区

培育西部加工商贸服务片区

做优东部老镇综合服务片区

梳理北部田园生活宜居片区



规划图

5.4 道路与交通规划

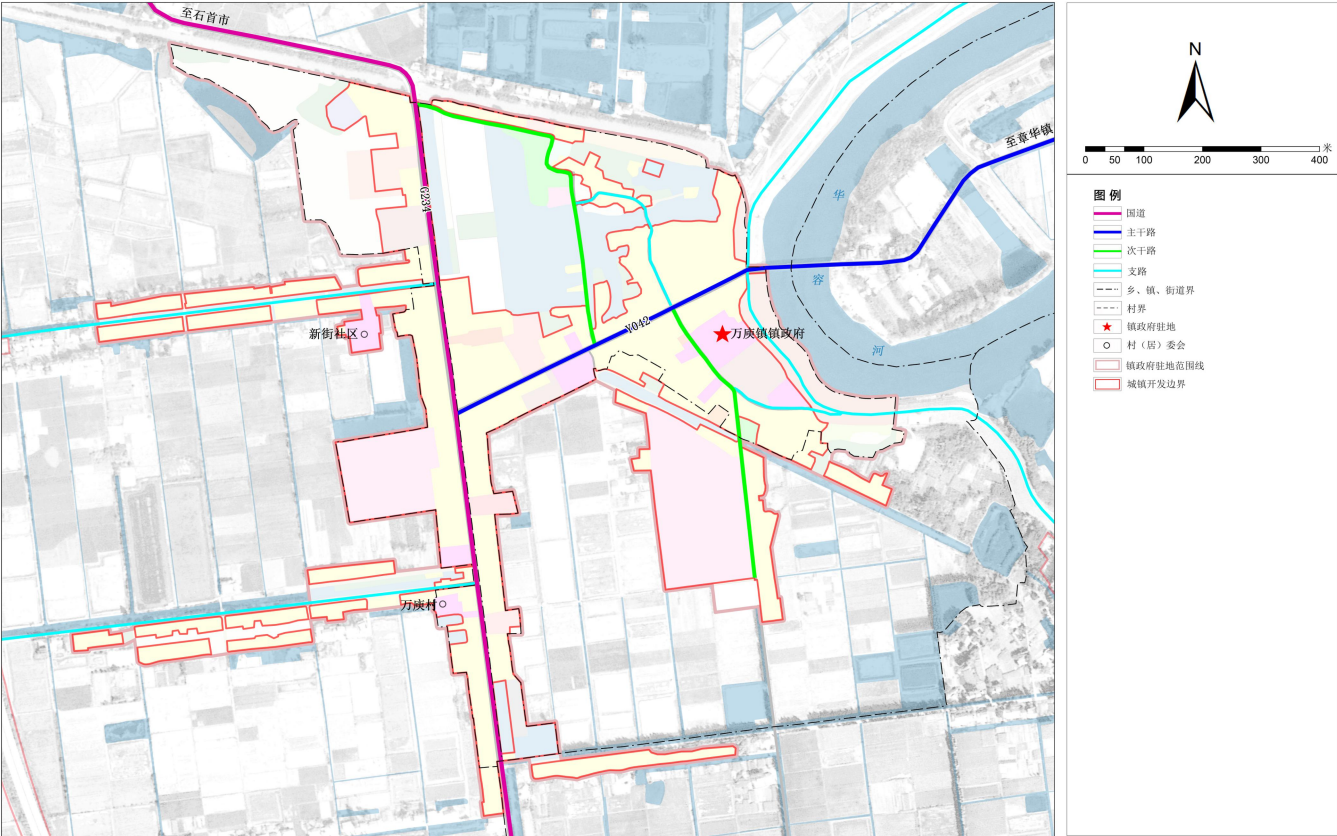
规划形成“三横三纵”的道路格局。

三横：即横穿镇区东西的Y042以及其他乡村道路，连接各个村庄。

三纵：即纵贯镇区南北的G234、连接万庾中学和镇区北侧的乡村道路。

路网体系构成

国道	即纵贯镇区南北的G234
主干路	一横：Y042
次干路	即途径镇政府贯穿南北的道路
支路网	衔接主次干路的多条支路



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

衔接市级国土空间规划“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万庾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

保障“十四五”重点建设项目落地

根据国土空间规划近期实施要求和“十四五”发展规划明确近期需要建设的重点工程项目，从**产业、交通、水利、环保生态、旅游、民生、其他**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	S217华容西互通至鲇鱼须公路	新建	2025-2035	官洲村	
2		农村公路建设	扩建/新建	2025-2035	全域	结合万庾镇四好农村中长期发展规划对道路提质
3	水利	华容县中小河流治理工程（华容河）	新建	2025-2035	五田渡村、兔湖垸村、官洲村、万庾村、月形村、鲁家村	
4		疏浚沟渠及硬化	改建	2025-2035	全域	
5	电力	35kv万庾变电站扩容	改建	2025-2035	万庾村	
6		农村电网改造升级工程	改建	2025-2035	全域	
7	能源	万庾镇液化气储气站建设项目	新建	2025-2035	南街社区居委会	
8	环保生态	污水处理厂扩容升级	扩建	2025-2035	万庾村	
9		生态廊道建设	新建	2025-2035	全域	
10		农村生活污水治理工程	新建	2025-2035	全域	
11		鼎山无害化垃圾处理场填埋气治理和综合利用（发电）项目	改建	2025-2035	五田渡村、鼎山村	
12	旅游	观光农场	新建	2025-2035	官洲村	
13		华容河沿河风光带建设	新建	2025-2035	五田渡村、兔湖垸村、官洲村、万庾村、月形村、鲁家村	
14		王家垸文旅综合体建设项目	新建	2025-2035	兔湖垸村	
15	民生	城乡供水一体化工程	新建	2025-2035	白铺村	
16		社会福利中心敬老院建设	扩建	2025-2035	万庾村	
17		老年服务站	改建	2025-2035	南街社区居委会	
18		丧葬点建设	新建	2025-2035	白铺村、官洲村、五田渡村、塌西湖村、双杨村、兔湖垸村	
19		停车场	新建	2025-2035	全域	
20		村民建房项目	新建	2025-2035	全域	
21		村级公共服务设施建设	新建	2025-2035	全域	
22	产业	高标准农田建设	改建	2025-2035	全域	
23		小龙虾养殖基地	新建	2025-2035	鼎山村	
24		小龙虾养殖基地	扩建	2025-2035	月形村	
25		中药材种植基地	新建	2024-2025	鲁家村	
26		菜籽油加工厂	在建	2024-2025	兔湖垸村	
27		农产品加工储存基地	新建	2025-2035	鲁家村、官洲村、白铺村	
28		休闲垂钓基地	新建	2025-2035	塌西湖村	