

华容县东山镇 国土空间规划 (2021-2035年)

【批后公告】



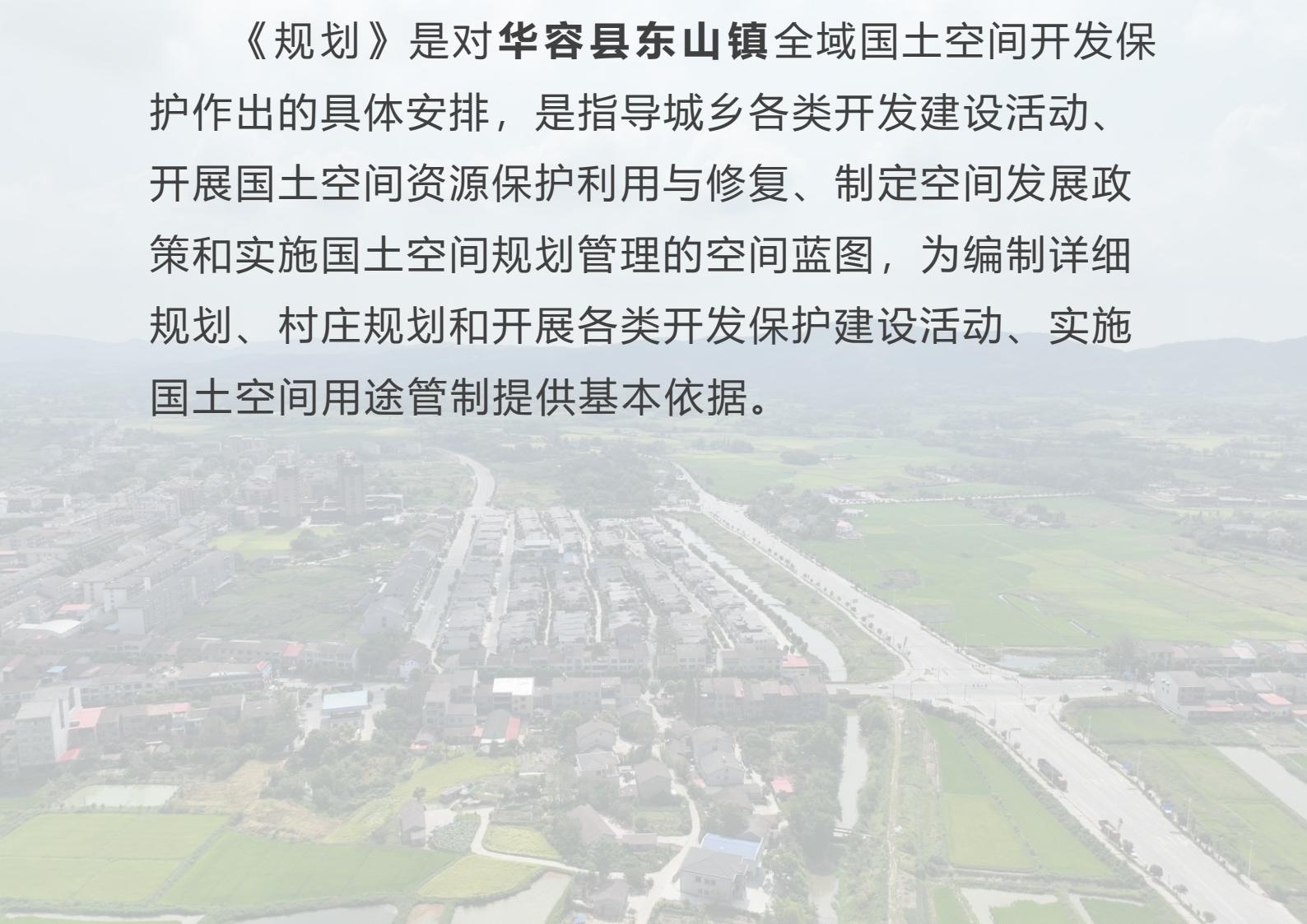
华容县人民政府
东山镇人民政府
2025年3月

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《华容县东山镇国土空间规划（2021—2035 年）》（以下简称《规划》）。

《规划》是对**华容县东山镇**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 国土空间保护

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

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大精神，深入学习贯彻习近平总书记关于国土空间规划工作的重要论述和关于湖南工作的重要讲话精神，全面落实县委县政府发展战略部署和镇党委镇政府的发展目标，完整、准确、全面贯彻新发展理念，主动融入长江经济带、岳阳省域副中心城市建设和湖南自贸试验区岳阳协同联动区、洞庭湖生态经济区和沿江环湖开放发展新格局，加快推进以绿色能源为核心的发展思路，为奋力谱写市县协同联动的开发新高地提供规划支撑和空间保障。



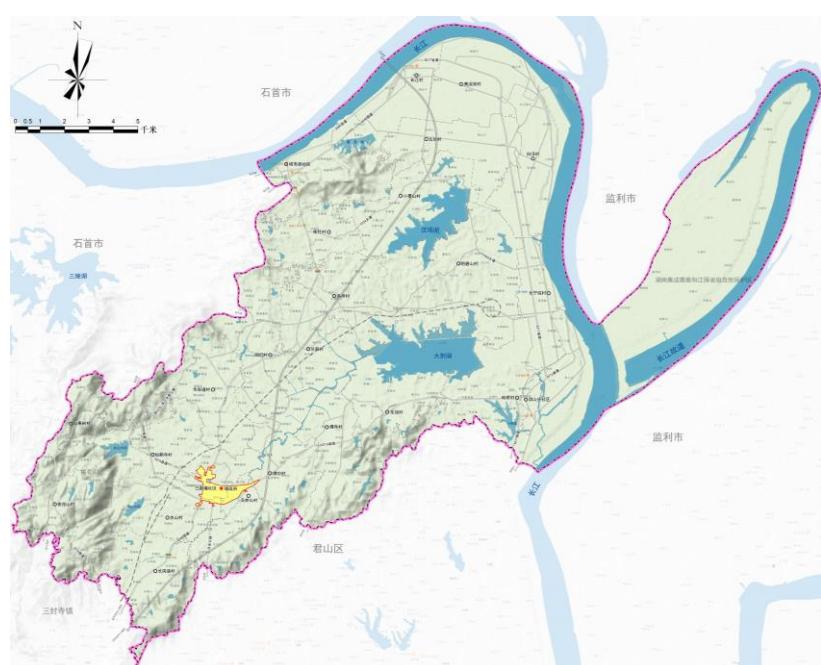
1.2 规划范围和期限

规划范围

东山镇全域，总面积346.49平方公里；辖22个行政村及3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

千古华容道 秀美东山镇



绿色新能源特色小镇

岳阳“省域副中心城市”卫星镇

环长江洞庭湖休闲旅游小镇

1.4 发展目标

2025年

国土空间开发保护格局不断优化，乡村治理体系更加完善，乡村振兴取得重大进展，镇村活力进一步提升，综合竞争力大幅提升，美丽宜居乡村基本覆盖，城乡融合、产城融合发展格局基本形成，成为县域面向长江经济带和湘鄂西边区的桥头堡。

2035年

努力建成绿色新能源特色小镇、岳阳“省域副中心城市”卫星镇、环长江洞庭湖休闲旅游小镇，打造县域经济发展新增长极。

2050年

东山镇现代化水平居县域前列，挺进市域经济十强镇，成为县域最具影响力、竞争力和带动力的新增长极，全面建成富强民主文明和谐的秀美东山。

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

一带两轴、一主三次五区

一带

即长江经济发展带，是主要生态廊道和经济发展纽带，是东山镇、华容县融入长江经济带、洞庭湖生态经济区等区域发展格局的重要纽带。

两轴

指G240镇村发展主轴和S502镇村发展次轴，是镇域新型城镇化和乡村振兴的重要发展轴线。

一主

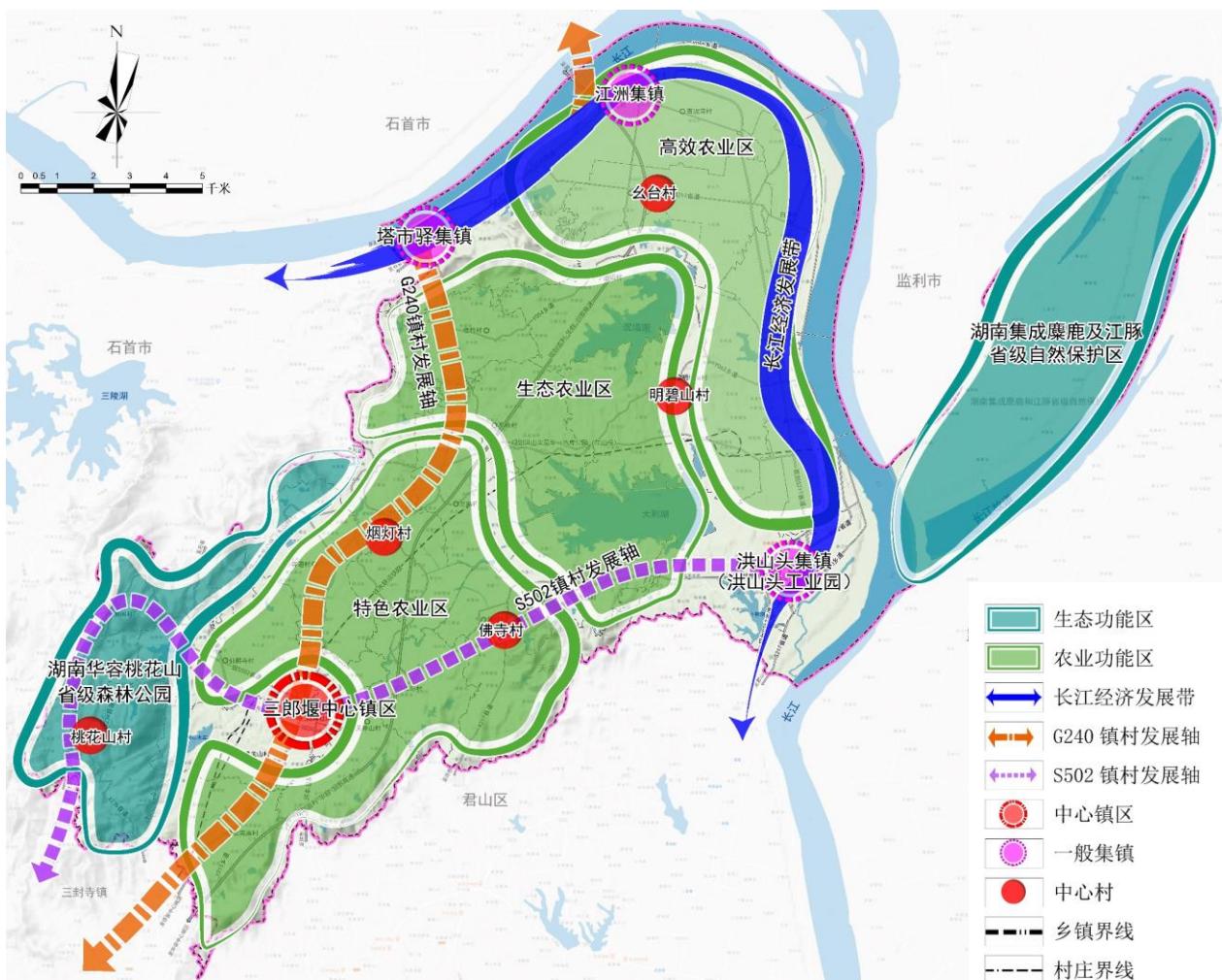
指三郎堰中心镇区，是镇域镇村体系的核心。

三次

指洪山头集镇、塔市驿集镇及江洲集镇，是镇村体系的次中心。

两带

指湖南集成麋鹿及江豚省级自然保护区、桃花山省级森林公园、特色农业区、生态农业区、高效农业区等以生态保护和农业发展为主导功能的五大功能分区。



2.2落实三条控制线

永久基本农田

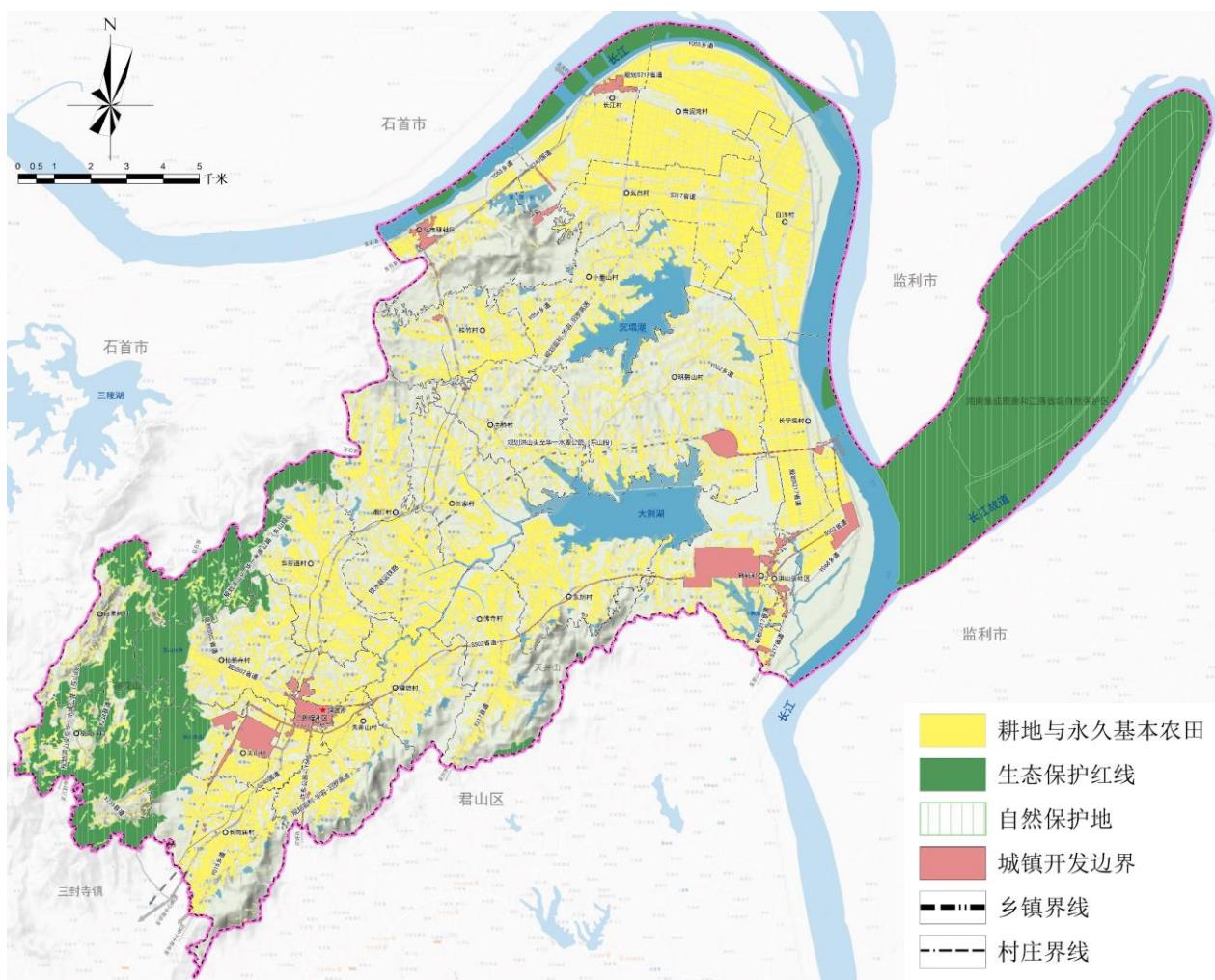
生态保护红线

城镇开发边界

划定永久基本农田保护
红线12.34万亩，遵循保
护优先、量质并重的原
则，着力提高耕地质量

划定生态保护红线面积
7593.48公顷。为镇域西部
湄江国家地质公园,为生态功
能极重要和极敏感脆弱区域

划定城镇开发边界面积
709.79公顷。着力完善
城镇功能、提升空间品
质，节约集约用地



2.3 规划分区

全域全覆盖、不交叉、不重叠

分区规则



包括6个一级分区

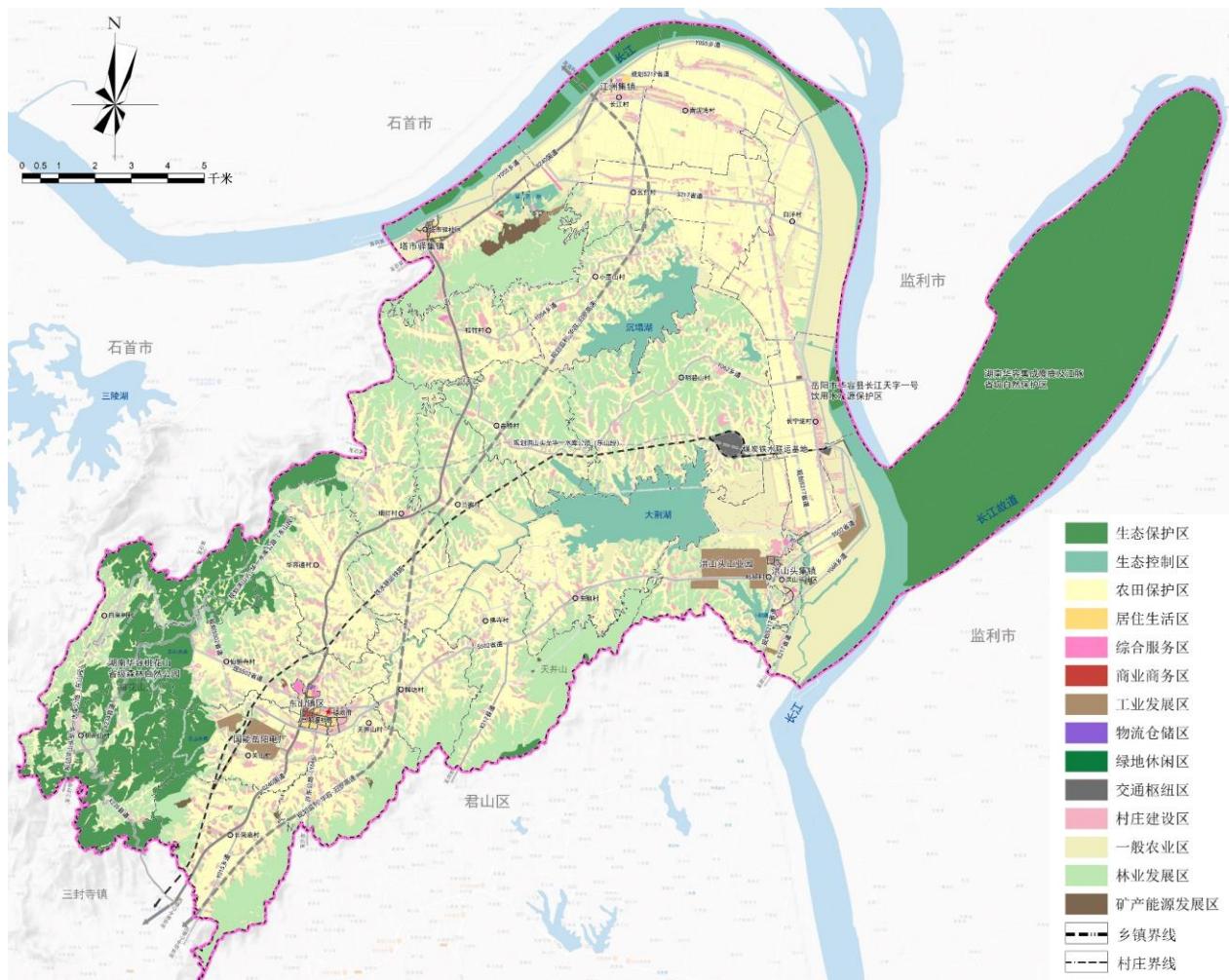
生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区、矿产能源发展区



细分8个二级分区

城镇集中建设区、城镇弹性发展区、特别用途区、其他城镇建设区、村庄建设区、一般农业区、林业发展区、牧业发展区

- **划定生态保护区**7593.48公顷；
- **划定城镇发展区**709.79公顷；
- **划定生态控制区**2342.71公顷；
- **划定乡村发展区**15356.29公顷；
- **划定农田保护区**8565.32公顷；
- **划定矿产能源发展区**97.27公顷；



03

国土空间保护

NATIONAL SPACE PROTECTION

3.1 耕地资源保护

3.2 生态环境保护

3.3 历史文化遗产保护



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**149843.55亩耕地保有量**和**123436.35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

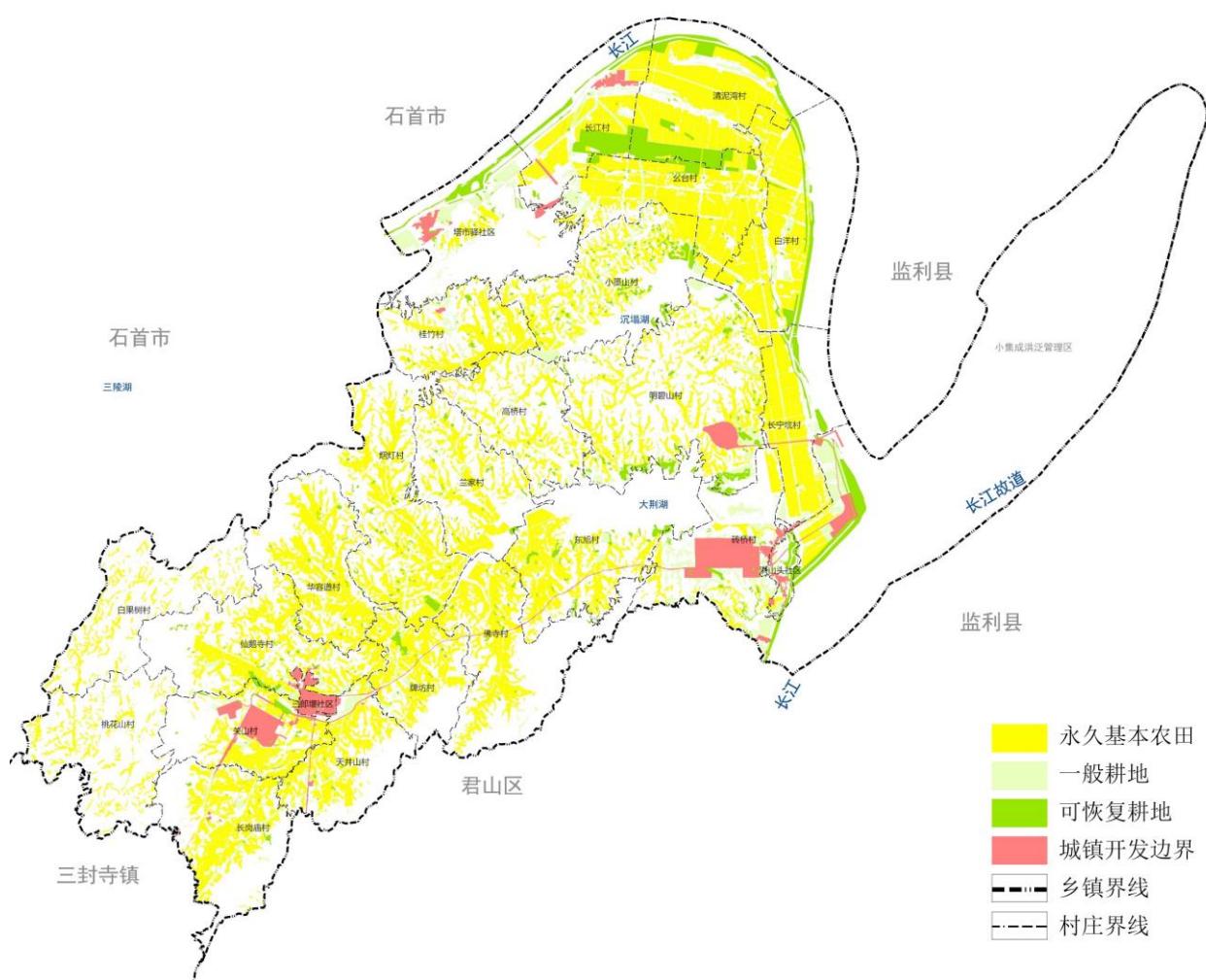
落实下发耕地保护目标**149843.55亩**

永久基本农田保
护面积

划定的永久基本农田保护面积为**123436.35亩**

可恢复耕地

总量为**1155.99公顷**



3.2 生态环境保护

自然保护地

湖南华容集成麋鹿江豚省级自然保护区：4860.64公顷；
桃花山省级森林公园：2275.49公顷

饮用水源地

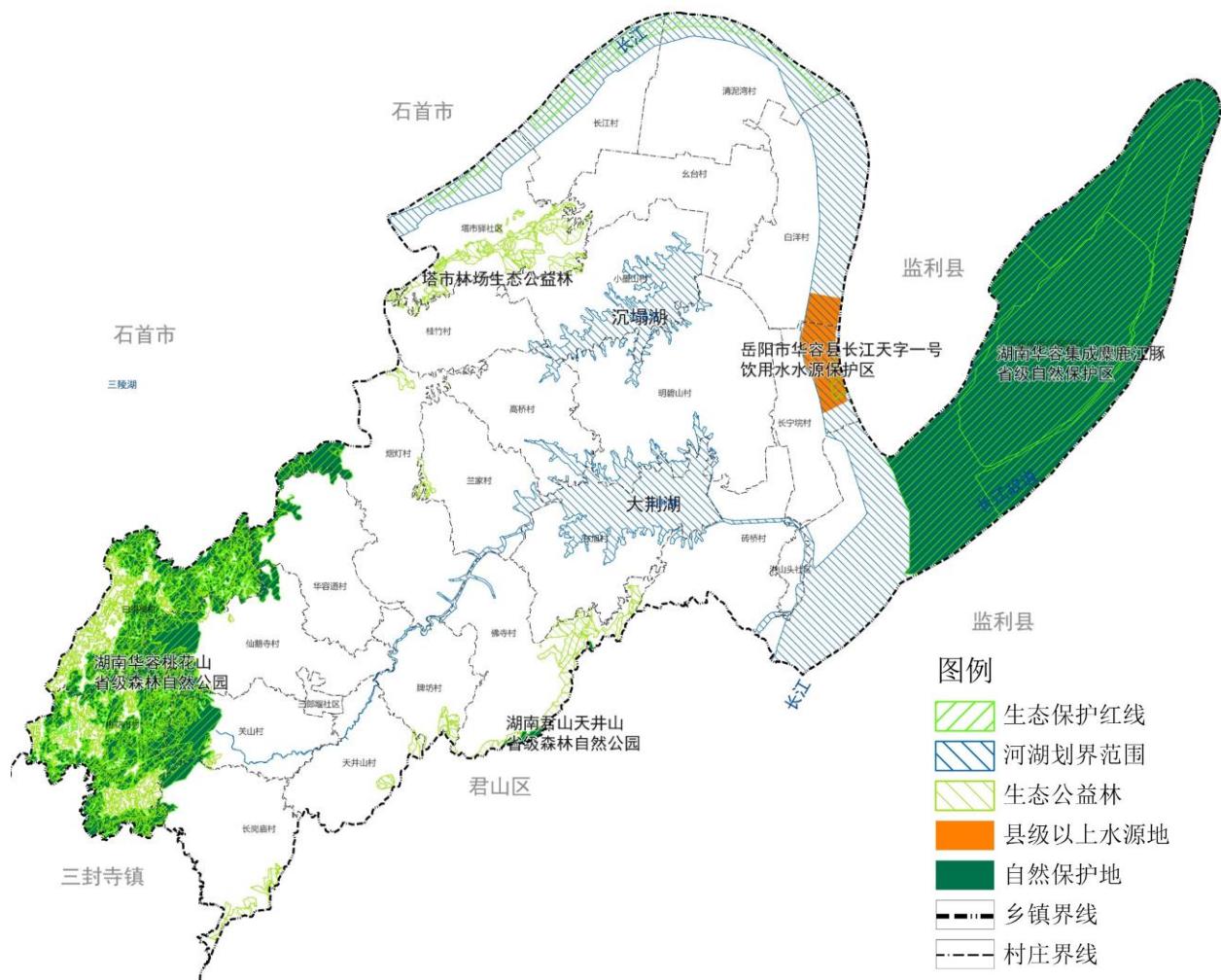
岳阳市华容县长江天字一号饮用水水源保护区：
271.57公顷

河湖划界

包括长江、沉塌湖、大荆湖等，面积9575.66公顷

公益林

主要分布在塔市驿林场、镇域东侧及西侧等，总
面积2863.99公顷



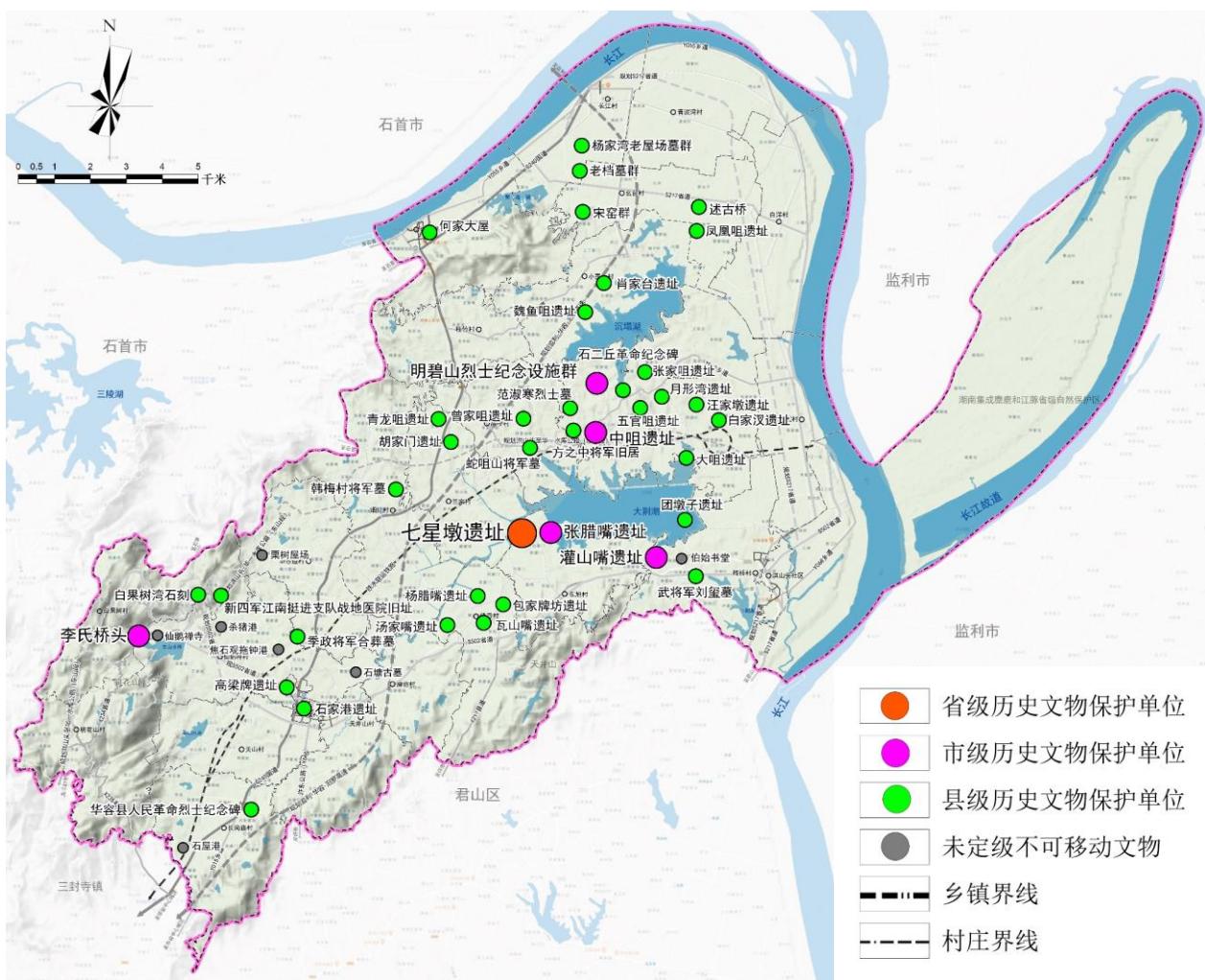
3.3 历史文化遗产保护

不可移动文物

非物质文化遗产

东山镇域范围内有历史文物保护单位40处及7处未定级不可移动文物，其中历史文物保护单位中省级1处，市级5处，县级34处。

东山镇拥有竹马戏、采莲船、蚌壳舞、地花鼓等民俗文化和非物质文化遗产。



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

落实村庄分类布局，规划形成“1+3+5+16”的四级镇村体系

1个镇区

指三郎堰中心镇区，是镇域镇村体系的核心

3个集镇

指洪山头集镇、塔市驿集镇、江洲集镇

5个中心村

桃花山村、佛寺村、烟灯村、明碧山村、幺台村

16个一般村

其余为一般村

▶ 全面推进乡村振兴

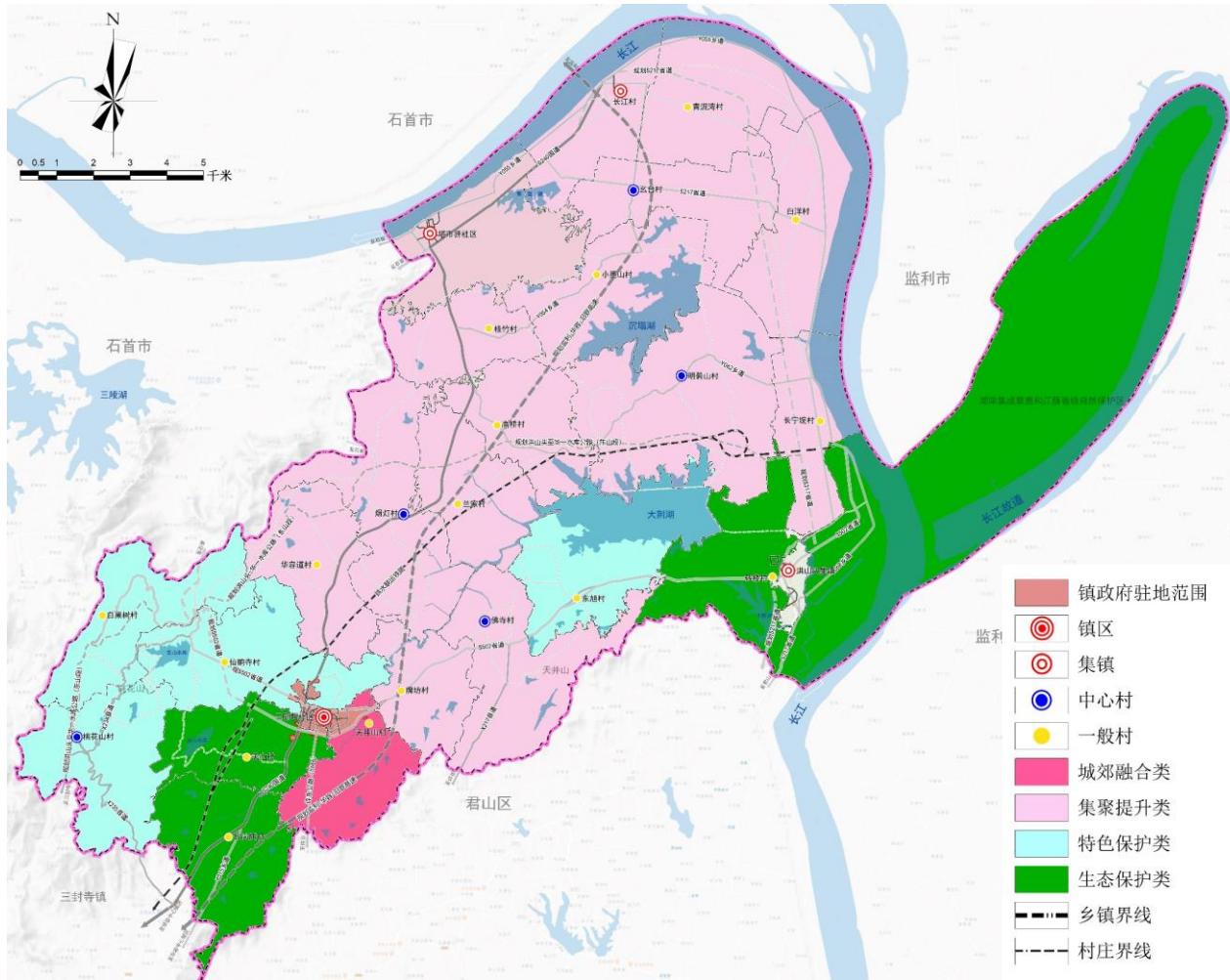
加快农业农村现代化，改善农村人居环境，加强村庄治理能力

▶ 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



4.2 产业用地布局

产业发展定位

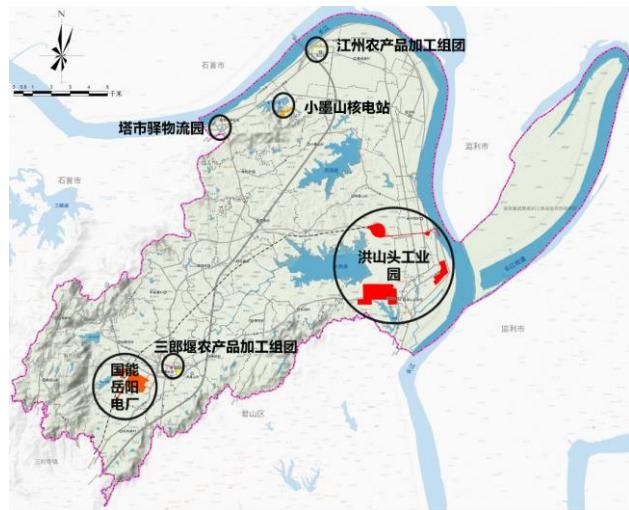
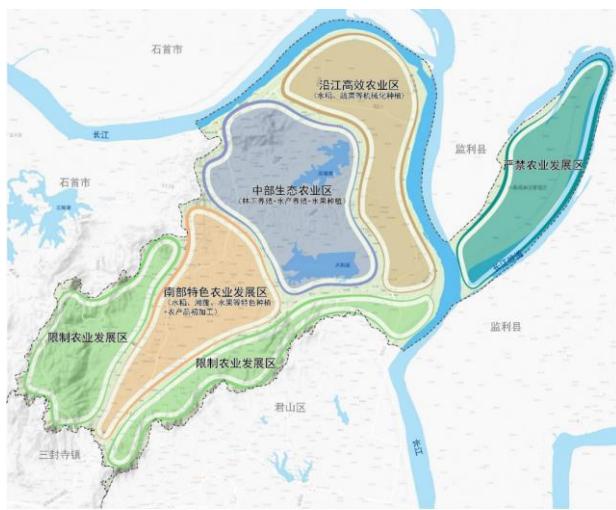
落实市、县规划要求，规划围绕“县域东北部以工业、能源、商贸、旅游服务为主的综合型城镇”要求，以能源+为指导理念，发展绿色能源生产为主，港口物流、休闲旅游、装备制造、农业生产等为辅的产业结构，推进全域产业优化发展；将东山镇培育成国家级能源特色小城镇。

产业空间布局

➤ **农业发展布局：**分为高效农业区、生态农业区和特色农业区等三大分区，发展以高效粮油种植、生态循环农业、特色种养殖等为主导的农业产业。

➤ **工业发展布局：**洪山头工业园，规划建设用地面积约295.73公顷，以物流、机械制造业、新能源、新材料产业为主；国能岳阳电厂，规划建设用地面积为116.03公顷；小墨山核电站，规划建设用地面积13.13公顷；塔市驿物流园，规划面积2.48公顷，主要发展农副产品分拣、冷链物流等产业；三郎堰农产品加工组团，规划面积为5公顷，发展以蔬果、肉类等为主的农产品加工；江洲农产品加工组团，用地面积4.23公顷，发展以粮油、水产为主的农产品加工。

➤ **旅游业发展布局：**以长江文化为核心，通过合理保护与利用湖南集成麋鹿及江豚省级自然保护区，整合湖南华容桃花山省级森林公园、明碧山红色教育基地、华容道、长江干堤、大小荆湖、七星墩遗址等沿江优势旅游资源。重点打造一岛（集成岛）、一山（桃花山）、一道（华容道）、一带（长江岸线风光带）、一址（七星墩遗址）、一地（明碧山革命根据地）、一场（塔市国有林场），推进历史人文旅游与长江生态保护利用的深度融合发展。



4.3 综合交通规划

水运

依托长江航道。保留煤炭储运基地码头、塔市驿码头，新增洪山头建材码头和湖南兰峰水泥厂码头

铁路

规划落实上位规划确定的煤炭铁水联运铁路支线及站场

公路

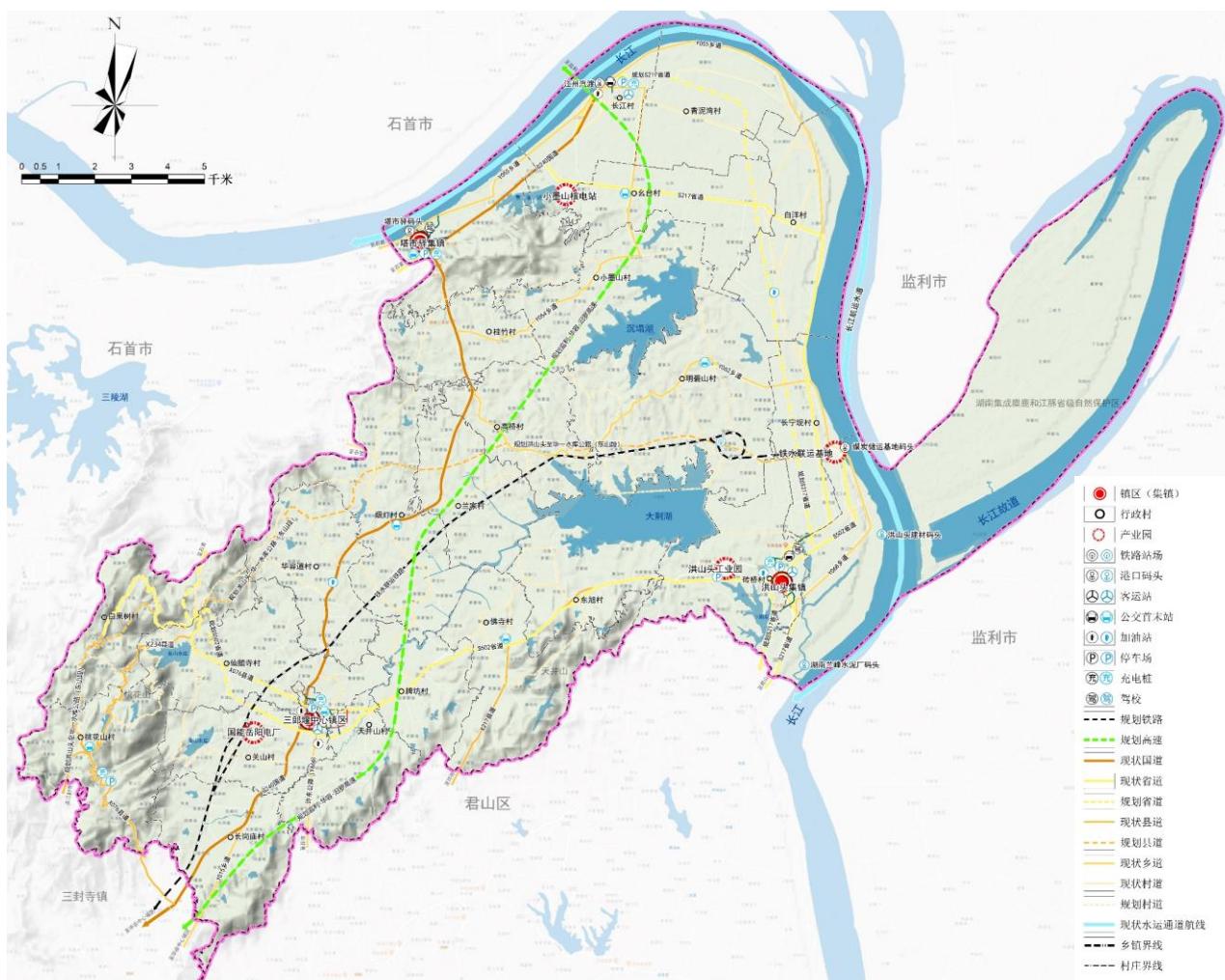
规划落实上位规划确定的监利-华容-汨罗高速、长江公铁两用大桥和G240、S502、S217等国省道项目。保留现状S502、X217、X234、X235、Y054、Y055、Y062、Y068、许东公路(Y666)、Y015等。

内部道路

乡村地区内部道路分为村道和组道，规划宽度分别为6米及以上和4.5米及以上，规划明确镇域内11段新建、改建的村道项目，总长度约60千米，道路宽度为6米。；镇政府驻地内部道路分为主干道、次干道和支路，宽度分别为15米-36米、12米-18米和6米-12米。

交通设施

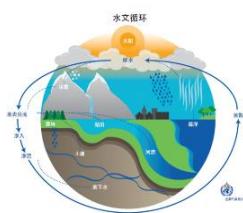
规划保留和新增码头共四座和1座汽车渡口，新增农村客运站场3处，在各集镇、中心村新增9处公交首末站，新建停车场5处公共停车场和充电桩，保留现状6处加油和3处驾校训练基地



4.4 设施配套规划

以“全区统筹、民生优先、安全为主、绿色优质”为建设目标，提高全镇市政基础设施承载力与运行安全性。

公共服务设施



保留现状镇政府等行政办公设施、1所高中、3所初中、8所小学和8所幼儿园、3座卫生院、镇4处敬老院、2处光荣院；规划确定8处以上农贸市场；以镇政府驻地及各集镇区为主形成商业服务业核心，另外各村配备电商网点及邮政代办点。

公用设施



保留现状11处自来水厂、3处污水处理厂，保留现状2处35kv变电站，在镇政府驻地及洪山头工业园附近各新增1座110kv变电站。落实确定3条高压燃气管线和1条中压燃气管线，相应设置4处调压站。规划在镇镇政府驻地配建1处邮政支局，各村（社区）配置邮政代办点。保留现状3处垃圾中转站，在镇政府驻地、各集镇、中心村等公共活动空间附近设施公共厕所，结合村庄公共设施建设卫生厕所。

公共安全设施



规划落实自然灾害风险分区，镇域内无自然灾害高风险区，中风险区主要分布在镇域西部和西南部（桃花山），其他区域为低风险区。落实洪涝灾害风险控制线，位于长江沿岸及湖南集成麋鹿江豚自然保护区；长江大堤防洪标准为100年一遇，集镇区防洪标准为20年一遇，其他区域为10年一遇；规划对以大荆湖为主的水域的堤坝进行修整，在长江沿岸增加泵站，提高抗旱水平。保留现状2处消防站。规划根据需要新增2处消防站；将公共开敞空间作为避难场所，将镇域内主要道路作为应急通道。

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

5.5 设施规划



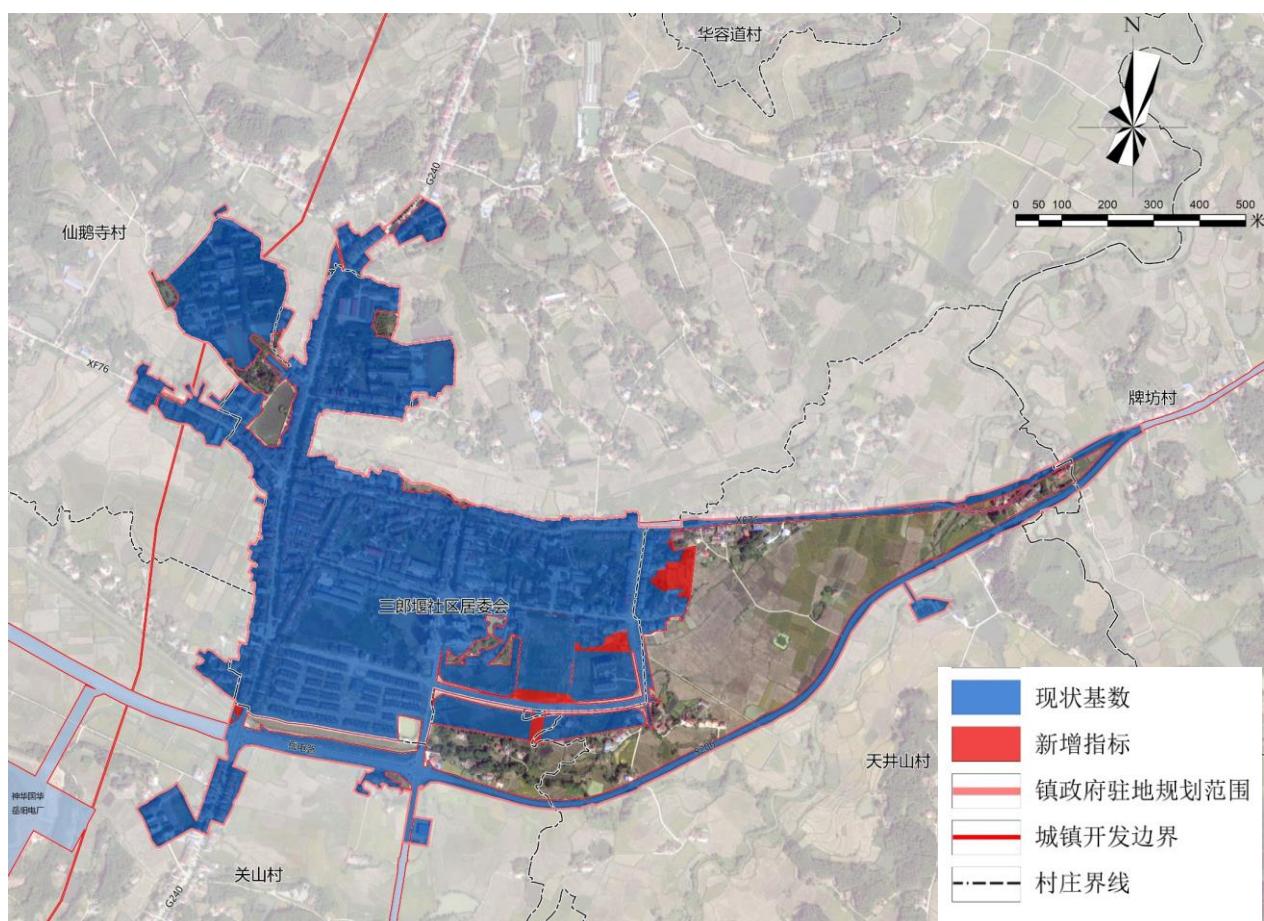
5.1 镇政府驻地规划范围

规划范围

镇政府驻地主要为三郎堰中心镇区，东至S502、南含东山中心小学、北面包括三郎完小、西面至华容县第三中学，规划范围面积**154.69公顷**，其中城镇开发边界**108.88公顷**。

功能定位

镇政府驻地为三郎堰中心镇政府驻地，规划人口约**1.5万人**，主要为镇域综合服务中心，县域副中心城镇，主要功能为**公共服务、商业服务、居住生活**。



5.2 底线管控

结构性防护绿地和大型公共绿地控制线：1.48公顷

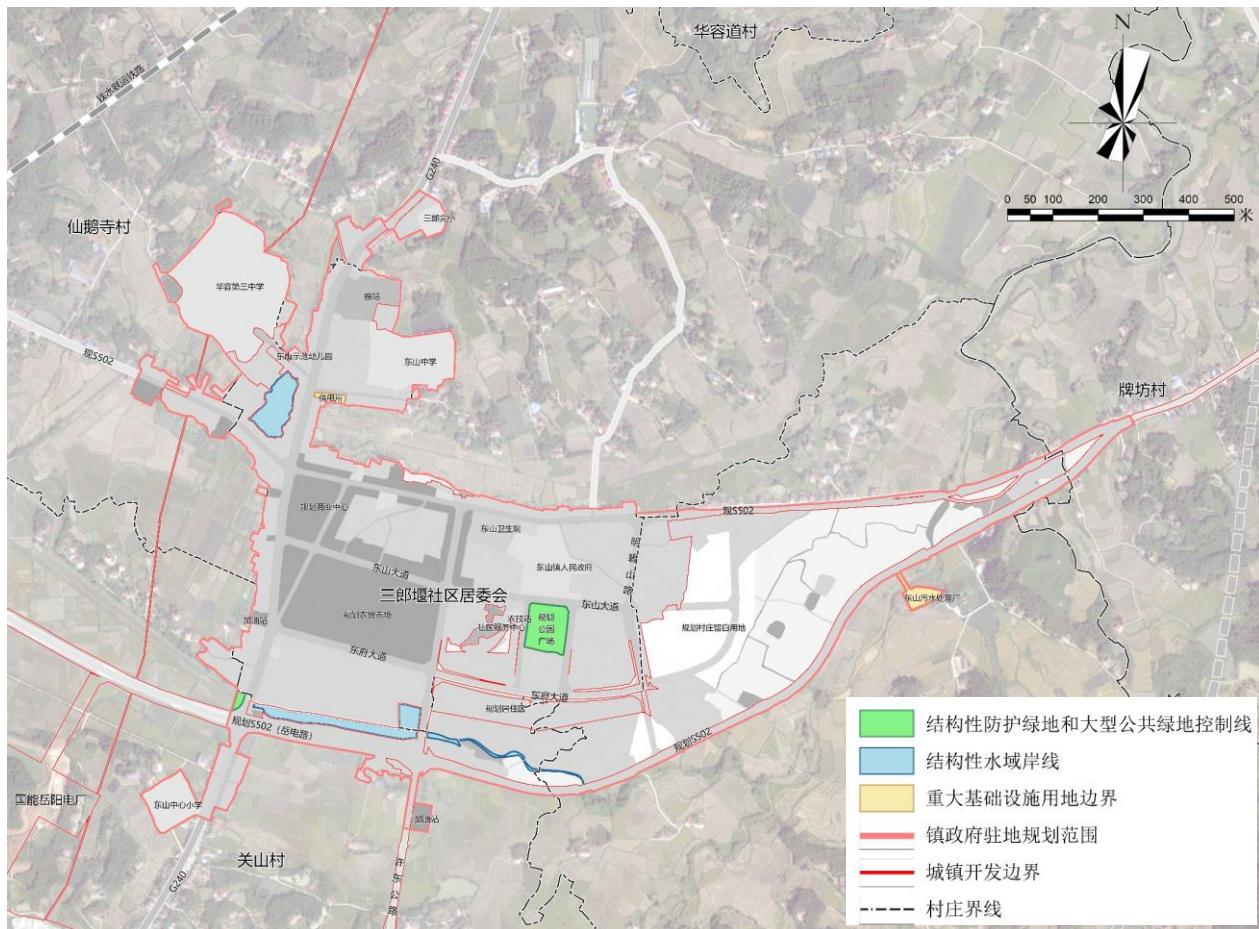
控制范围内的用地，不得改作他用，除规划允许的建设活动外，不得进行与绿化无关的建设活动；不得建设除景观小品类以外的任何建构筑物，可以根据需要建设定型市政处理设施。

结构性水域岸线：3.07公顷

控制范围内，严禁违反水域岸线保护和控制要求的建设活动，擅自填埋、占用控制范围内水域，影响水系安全的爆破、采石、取土，擅自建设各类排污设施，以及其他对水域岸线保护构成破坏的活动。

重大基础设施用地边界0.68公顷

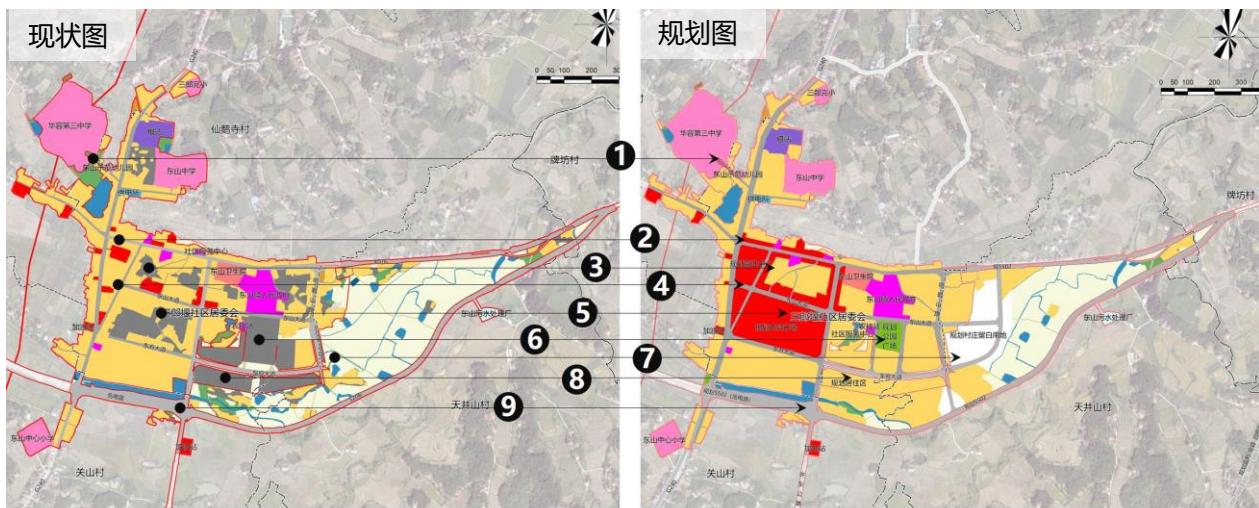
对于规划远期无法明确的重大基础设施-地理坐标的预控设施，采取点位管控，通过专项规划或下位规划确定；因发展需要确需调整的，应保证基础设施的系统性和服务能力不降低。



5.3 用地布局

用地结构与布局

镇政府驻地规划建设用地面积为132.22公顷，主要为城镇建设用地和村庄建设用地。城镇建设用地以居住用地、公共管理与公共服务设施用地、商业服务业用地和道路与交通设施用地，居住用地面积45.61公顷，占建设用地的34.49%，主要分布在驻地中部及西部G240沿线；公共管理用地与公共服务设施用地包括镇政府、卫生院、东山中心小学、东山中学、华容第三中学等设施用地；商业服务用地主要包括保留和新建的各类商业设施，主要分布在驻地中部；道路与交通设施用地主要包括G240、S502、许东公路、东山大道、东府大道、明碧山路等。



方案说明

- ① 补充部分建设用地，减少部分细碎用地图斑，完善用地边界；
- ② 完善镇政府驻地商业设施配套，在交通汇集处新增商业服务业用地；
- ③ 将现状部分城镇范围内的其他用地调整为居住用地；
- ④ 拉通现状道路，完善镇政府驻地道路交通体系；
- ⑤ 根据需求新增1处农贸市场及1处宾馆；
- ⑥ 在镇政府南面新增一处综合型公园和广场；
- ⑦ 规划部分留白用地，未来可作为村庄集体经营性用地使用；
- ⑧ 落实上位规划确定的住宅项目；
- ⑨ 将开发边界内的公路调整为城镇道路。

5.4 道路与交通规划

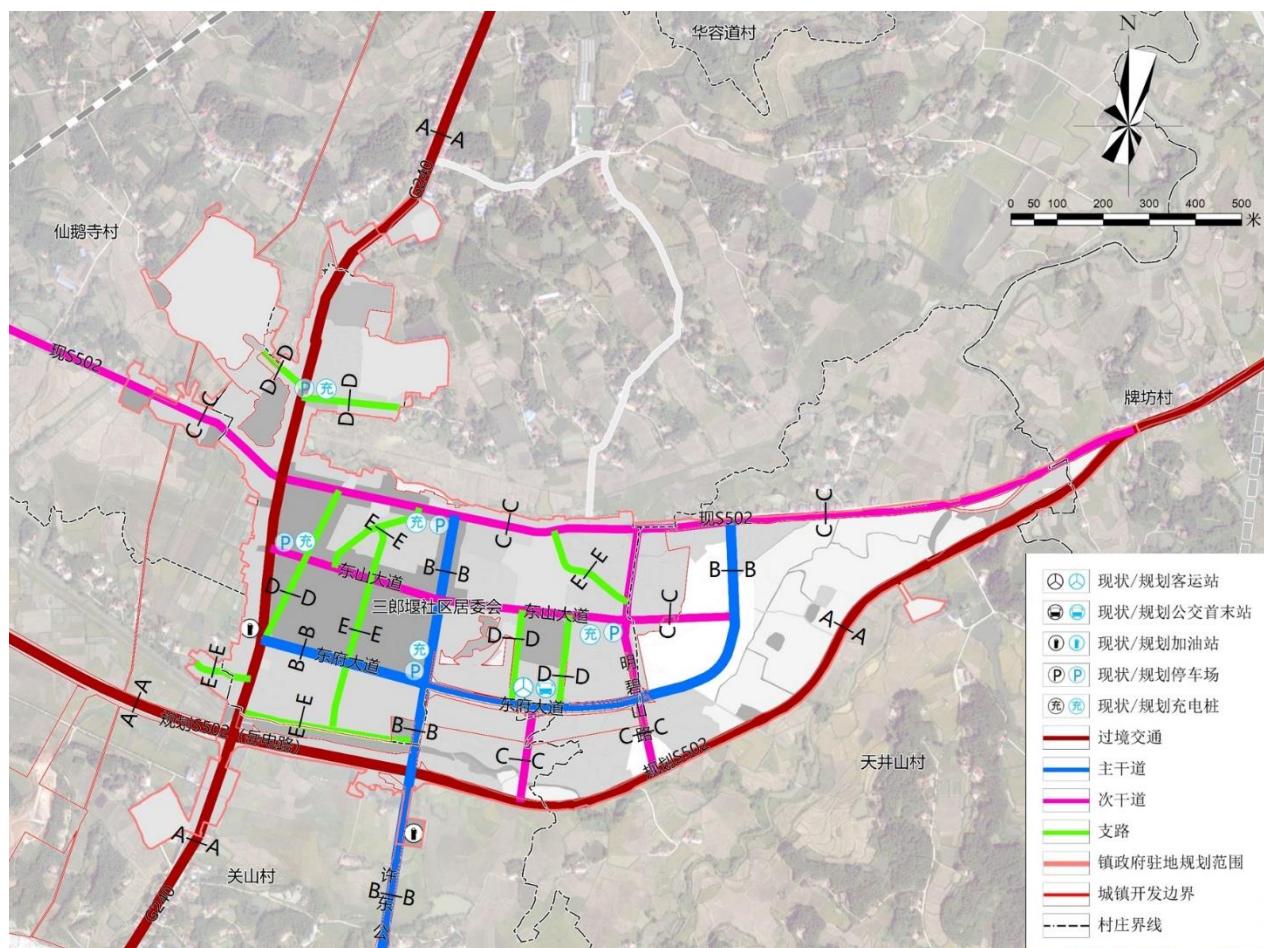
规划形成“四横三纵”为骨干的道路交通体系。

规划5处配建的公共停车场，同时利用现状及新增的公共建筑前坪、广场、集市等公共场所作为临时停车空间；规划保留现状2处加油站；新增1处农村公交首末站和1处客运站。

道路交通体系

“四横” 岳电路、东府大道、东山大道、现S502；

“三纵” G240国道、许东路、明碧山路

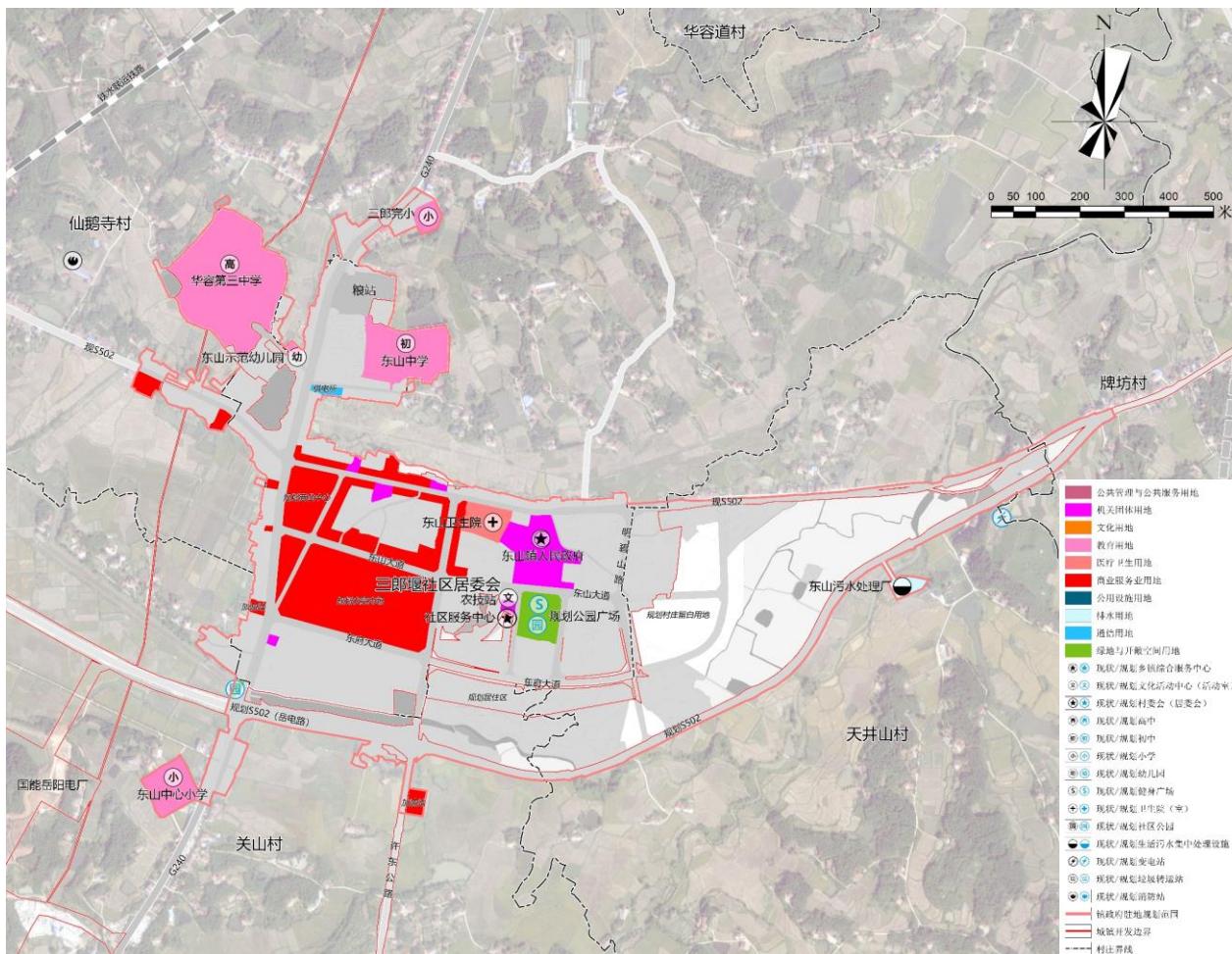


5.5 设施规划

保留现状行政办公、教育、医疗卫生设施，保留现状污水处理厂和供电所，规划新增2处公园和1处广场，保留新增1处消防站。

东山镇政府驻地设施规划一览表

类型	名称	用地 (m ²)	备注
公共服务设施	镇政府	26554	已建
	社区服务中心	903	已建
	其他站所设施	4005	保留
	东山镇农技站	1421	保留
	文化活动中心	-	保留
	东山示范幼儿园	1046	已建
	东山镇三郎完小	4827	已建
	东山中心小学	15021	已建
	东山中学	32510	已建
	华容第三中学	79295	已建
公用设施	东山卫生院	10124	已建
	东山污水处理厂	4829	已建
	东山供电局	1973	改建
公共安全	东山消防站	-	已建
绿地广场	沿路小游园	1149	新建
	东山公园		新建
	东山中心广场	13648	新建



06 规划实施传导

CONDUCTION

6.1 重点项目计划

6.2 规划实施保障



6.1 重点建设项目

保障“十四五”重点建设项目落地

规划落实县级规划确定的各项重点项目，同时结合乡镇发展诉求，制定东山镇重点建设项目建设安排表，主要包括交通、水利、能源、电力、通讯、产业、旅游、生态、环保、民生等十大类共计70个项目。

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	所在行政区	备注
1	交通	煤炭铁水联运铁路专用线	新建	2021-2025	东山镇	
2	交通	监利-华容-汨罗高速公路	新建	2026-2035	东山镇	
3	交通	G240华容县江州渡口至分路口公路	扩建	2021-2025	东山镇	
4	交通	S502华容县东山至白果公路	新建	2026-2030	东山镇	
5	交通	S217长江经济带沿江公路(华容段)	新建	2026-2030	东山镇	
6	交通	洪山头-华一水库公路(东山段)	新建	2026-2035	东山镇	
7	交通	东山镇农村公路建设	扩建	2021-2025	东山镇	
8	交通	东山镇林区道路建设	扩建	2021-2025	东山镇	
9	交通	洪山头作业区(煤炭储备基地码头)	新建	2021-2025	长宁垸村	
10	交通	煤炭铁水联运项目(二期)	新建	2026-2035	明碧山村、长宁垸村	
11	交通	岳阳港华容港区塔市驿码头	改扩建	2026-2030	塔市驿社区	
12	交通	东山镇综合汽车客运站	新建	2021-2025	中心镇区	
13	交通	东山镇区、各集镇公交首末站建设	改扩建	2021-2025	长江村、洪山头社区	
14	交通	公路加油站	新建	2026-2035	东山镇	
15	交通	长江水上加油站	新建	2026-2035	东山镇	
16	水利	湖南省长江干流湖南段势控制和河道治理工程(华容段)	扩建	2021-2025	东山镇	
17	水利	长江干流湖南段堤防工程(华容部分)	扩建	2021-2025	东山镇	
18	水利	小型农田水利设施项目	扩建	2021-2025	东山镇	
19	水利	洪山头园区(高桥自来水厂)	新建	2021-2025	砖桥村	
20	水利	华容县长江大堤防汛物资通道	新建	2021-2025	长江村	
21	能源	小墨山核电站	改建	2021-2025	塔市驿社区、长江村	
22	能源	全省风电、光伏发电项目	扩建	2021-2025	东山镇	
23	能源	气化湖南工程(东山输气管道及调压站)	新建	2026-2035	东山镇	
24	能源	国能岳阳电厂余热供园区的管网建设	新建	2021-2025	东山镇	
25	能源	华容县三封工业园供热管道项目	新建	2021-2025	东山镇、三封寺镇	
26	能源	洪水头工业园天然气管网建设	新建	2021-2025	东山镇	
27	电力	湖南电网35-110千伏输电变电工程	改扩建	2021-2025	东山镇	
28	电力	湖南电网10千伏城市及农村电网改造升级工程	改扩建	2021-2025	东山镇	
29	电力	沿江园110kV输变电工程	新建	2021-2025	砖桥村	
30	电力	东山110kV输变电工程	新建	2021-2025	天井山村	
31	国土综合整治	华容县高标准农田建设	扩建	2021-2025	东山镇	
32	产业	华容县优质农副产品供应基地建设项目	新建	2021-2025	东山镇	
33	产业	华容县一二三产业融合发展配套项目	新建	2021-2025	东山镇	
34	产业	东山镇特色农产品产地仓储物流	新建	2026-2030	三郎堰社区	
35	产业	东山镇农产品仓储保鲜冷链物流设施建设	新建	2026-2030	塔市驿社区	
36	产业	洪山头工业园项目	新建	2021-2035	砖桥村、洪山头社区	
37	旅游	岳阳集成麋鹿省级自然保护核心区生态旅游发展项目	新建	2021-2025	砖桥村	
38	旅游	华容长江两岸生态休闲走廊	新建	2021-2025	东山镇	
39	旅游	桃花山省级森林公园旅游设施配套建设	新建	2021-2025	桃花山村、白果树村	
40	旅游	森林康养基地建设	扩建	2021-2025	东山镇	
41	旅游	烈士纪念设施建设	新建	2021-2025	东山镇	
42	旅游	七星墩遗址公园	新建	2021-2025	东旭村	
43	旅游	旅游公共服务设施	新建	2021-2025	东山镇	
44	生态	湖南集成麋鹿及江豚省级自然保护区湿地治理项目	新建	2021-2025	砖桥村	
45	生态	桃花山矿山生态修复项目	新建	2026-2035	桃花山村、仙鹤寺村、关山村	
46	生态	东山镇大荆湖、沉塌湖等重要水体生态保护修复	新建	2026-2035	东山镇	
47	环保	动物卫生监督检验站建设	新建	2026-2035	三郎堰社区	
48	环保	厕所革命项目	改扩建	2021-2025	东山镇	
49	环保	东山镇污水处理厂及污水管网建设工程	改扩建	2026-2035	三郎堰、塔市驿、洪山头	
50	环保	农村生活污水治理工程	新建	2026-2035	东山镇	
51	环保	垃圾转运站建设项目	新建	2021-2025	兰家村与烟灯村交界	
52	环保	餐厨垃圾处理项目	新建	2026-2035	东山镇	
53	环保	东山镇绿化垃圾处理场	新建	2026-2035	东山镇	
54	民生	东山镇卫生防疫站	新建	2021-2025	三郎堰社区	
55	民生	妇幼保健计划生育服务中心	新建	2021-2025	三郎堰社区	
56	民生	东山镇敬老院、光荣院	改扩建	2026-2035	东山镇	
57	民生	东山镇乡村及社区文化活动中心	改扩建	2021-2025	东山镇	
58	民生	农村集中办理婚丧、喜事活动场馆建设	新建	2026-2035	天井山村	
59	民生	镇村公园、广场建设	改扩建	2026-2035	东山镇	
60	民生	东山镇殡仪馆及公益性公墓建设	新建	2026-2035	天井山村	
61	民生	塔市驿商业特色街	新建	2021-2025	塔市驿社区	
62	民生	东山镇综合市场	新建	2021-2025	三郎堰社区	
63	民生	洪山头农贸市场	新建	2021-2025	洪山头社区	
64	民生	东山镇物流中心	新建	2031-2035	三郎堰社区	
65	民生	煤炭铁水联运二期拆迁安置点	新建	2026-2035	明碧山村	
66	民生	国能岳阳电厂空腔区安置点	新建	2021-2025	关山村	
67	民生	洪山头集中安置点1	新建	2026-2035	洪山头社区	
68	民生	洪山头集中安置点2	新建	2026-2035	砖桥村	
69	民生	天井山村集中安置点	新建	2021-2025	天井山村	
70	民生	白果树村集中安置点	新建	2021-2025	白果树村	

6.2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設。



建立城市体检评估机制

衔接全市体检评估工作，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东山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

由娄底市、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；



建设专业人才队伍

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；