

鄂州市梁子湖区国土空间总体规划  
(2021—2035年)  
文本  
(公开稿)

## 目 录

<b>前 言</b> .....	1
<b>第一章 总则</b> .....	2
<b>第二章 功能定位与空间战略</b> .....	6
第一节 功能定位与目标愿景 .....	6
第二节 国土空间开发保护目标和战略 .....	7
第三节 规划指标 .....	9
<b>第三章 优化国土空间总体格局</b> .....	10
第一节 三条控制线划定与管控 .....	10
第二节 落实主体功能区战略 .....	11
第三节 优化县域国土空间总体格局 .....	11
第四节 统筹国土空间规划分区 .....	12
<b>第四章 保障优质现代的农业农村空间</b> .....	15
第一节 优化现代农业空间格局 .....	15
第二节 严格耕地和永久基本农田保护 .....	17
第三节 建设宜居秀丽的美丽乡村 .....	19
第四节 开展国土综合整治 .....	23
<b>第五章 锚固山清水秀的生态空间</b> .....	26
第一节 健全自然保护地体系 .....	26
第二节 构建全域生态保护框架 .....	27
第三节 统筹自然资源全要素保护 .....	29
第四节 实施生态修复与治理 .....	34

第五节	推进生态价值转换	38
<b>第六章</b>	<b>塑造集约高效的城镇空间</b>	40
第一节	提升城镇化水平	40
第二节	优化城镇空间布局	40
第三节	完善高品质的生活保障	42
第四节	促进城镇空间集约高效利用	45
<b>第七章</b>	<b>中心城区空间布局蓝图</b>	47
第一节	明确中心城区调控目标	47
第二节	优化中心城区空间布局	47
第三节	优化中心城区设施布局	50
第四节	完善绿地系统与开敞空间	54
第五节	严格管控刚性控制线	55
第六节	中心城区城市设计指引	57
第七节	地下空间管控与利用	58
第八节	推动中心城区有机更新	60
<b>第八章</b>	<b>全域旅游和历史文化景观风貌</b>	1
第一节	打造国家全域旅游示范区	62
第二节	强化历史文化保护和利用	65
第三节	塑造全域特色景观风貌	68
<b>第九章</b>	<b>完善区域一体的综合交通体系</b>	70
第一节	强化区域对外交通体系	70
第二节	完善城市综合交通体系	70

<b>第十章 建设安全韧性的市政设施体系</b> .....	74
第一节 提高供应系统保障能力 .....	74
第二节 提高环境治理系统处理能力 .....	76
第三节 增强城市防灾减灾能力 .....	77
<b>第十一章 推动区域协调发展</b> .....	85
第一节 加强区域空间协同发展 .....	85
第二节 建立区域协同治理机制 .....	87
<b>第十二章 梧桐湖园区空间规划指引</b> .....	89
第一节 明确梧桐湖园区调控目标 .....	89
第二节 优化梧桐湖园区空间格局 .....	89
第三节 划定城市“四线” .....	91
<b>第十三章 保障规划有效实施</b> .....	93
第一节 健全“多规合一”空间规划体系 .....	93
第二节 强化规划传导指引机制 .....	93
第三节 完善规划实施监督机制 .....	95
第四节 制定近期规划和行动计划 .....	98

## 前 言

围绕全面建设社会主义现代化国家新征程，湖北省深入学习贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会精神和习近平总书记考察湖北重要讲话精神，牢记殷殷嘱托，勇担战略使命，强化支点意识，推进整体提升，进一步明确了“加快建成中部地区崛起的重要战略支点”的战略目标。鄂州与武汉同城化程度最高，拥有亚洲第一个专业货运枢纽机场等多重战略发展机遇，是湖北省支点建设的重要承载区。梁子湖区地处“武鄂黄黄”区位中心，是鄂州市“两区一枢纽”战略中生态文明建设的核心载体，是武汉都市圈的重要生态屏障。

贯彻落实党中央、国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的重大决策部署，按照《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》的要求，加快建立以国土空间规划为基础、以统一用途管制为手段的国土空间开发保护制度。统筹发展与安全，整体谋划全域国土空间开发保护新格局，为规划确定的重大战略任务落地实施提供空间保障，对其他规划涉及的开发保护活动提供指导和约束。依据相关法律法规、规范、上位规划，结合鄂州市梁子湖区的实际情况，编制《梁子湖区国土空间总体规划（2021—2035年）》（以下简称《规划》）。

# 第一章 总则

## 第1条 规划目的

贯彻落实《全国国土空间规划纲要（2021—2035 年）》《湖北省国土空间规划（2021—2035 年）》《鄂州市国土空间总体规划（2021—2035 年）》，推动城乡发展从增量依赖向存量挖潜转变，促进形成节约资源和保护环境的空间格局、产业结构、生产方式、生活方式，打造更高标准的保护空间、更高质量的发展空间、更高品质的人居环境，引导国土空间集约高效利用，为全面建立国土空间规划体系并监督实施，实现国土空间治理体系和治理能力现代化奠定基础。

## 第2条 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，全面落实党的二十大精神，紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，把握新发展阶段，贯彻新发展理念，落实习近平总书记视察湖北的重要讲话精神，牢牢把握“共抓大保护、不搞大开发”的战略导向，围绕湖北“在长江经济带高质量发展中奋勇争先、加快建成中部地区崛起的重要战略支点、奋力谱写中国式现代化湖北篇章”的重要使命，大力发展战略性新兴产业，大力发展以武鄂黄黄为核心的武汉都市圈，锚定“武鄂同城，城乡融合”的发展定位，落实“两区一枢纽”的市级发展目标，以梁子湖大保护为核心，构建优势互补的高质量国土空间规划体系，优化国土空间格局，强化国土空间治理，聚

力打造武汉都市圈“后花园”，谱写中国式现代化梁子湖新篇章。

### 第3条 规划依据

《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）；

《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）；

《中华人民共和国森林法》（2019 年修订）；

《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》；

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》；

《全国国土空间规划纲要（2021—2035 年）》；

《湖北省国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》；

《湖北省国土空间规划（2021—2035 年）》；

《鄂州市国民经济和社会发展“十四五”规划纲要和二〇三五年远景目标纲要》；

《鄂州市国土空间总体规划（2021—2035 年）》；

国家、湖北省、鄂州市其他相关法律法规和技术规范。

### 第4条 规划原则

底线思维，绿色发展。贯彻落实“大力实施美丽湖北战略，整体提升支点的生态承载力”等战略部署，坚持总体国家安全

观，强化底线思维，坚决守住流域安全底线、生态和粮食安全底线，巩固梁子湖区“国家生态文明建设示范区”称号，积极探索“两山”转化，推动绿色、循环和低碳发展。

**战略引领，区域协同。**贯彻落实“大力实施区域联动战略，整体提升支点的区域协同力”等战略部署，立足国家、中部地区、湖北省、鄂州市等区域全局视角谋划梁子湖区发展路径，加强与周边县市在生态保护、科技创新、产业发展、区域基础设施建设等方面的协调，引领区域高质量发展。

**以人为本，城乡融合。**坚持以人民为中心，推动城乡统筹、促进城乡协调，深入实施乡村振兴战略，不断提高基础设施和公共服务设施均等化水平，改善人居环境和生活品质。强化建设用地总量和强度双控，提高土地资源利用效率，优先鼓励存量空间盘活，合理安排国土空间保护、开发和整治。

**高效治理，实施共建。**以国土空间规划“一张图”实施监督信息系统为基础，建立规划动态监测评估和预警机制，统筹协调梁子湖区各部门专项规划，建立协同治理的规划实施机制，提高规划治理效率，实现全域共建、共治、共享。

## 第5条 规划范围

本规划范围包括县域和中心城区两个层次。县域规划范围为梁子湖区行政辖区内的国土空间，中心城区规划范围西至鄂咸高速、南至金坜村委会、东至规划 S314 省道、北至朝英村，包括太和镇的太和居委会，以及朝英村、柯畈村、新城村、马龙村、谢培村、金坜村的部分区域，总面积 6.8 平

方公里。

## 第6条 规划期限

规划基期为 2020 年，规划期限为 2021—2035 年，近期至 2025 年，远景展望到 2050 年。

## 第7条 规划效力

本规划是梁子湖区落实新发展理念、实施高效能空间治理、促进城市和产业集中高质量发展、创造高品质生活的空间政策，是统筹全区国土空间保护、开发、利用、修复和指导各类建设的纲领性文件，是下层次国土空间规划的编制依据，是相关专项规划的基础。

文本中标有下划线的内容以及附表中的约束性指标为规划强制性内容，不得随意修改。

本规划自省人民政府批复之日起生效，由鄂州市梁子湖区人民政府组织实施，任何单位和个人不得违反和擅自修改。因国家和省重大战略调整、重大项目建设或行政区划调整等确需修改本规划的，须按照法定程序进行修改。

## 第二章 功能定位与空间战略

### 第一节 功能定位与目标愿景

#### 第8条 功能定位

立足于国家、省市战略要求和区域责任，抢抓光谷科创大走廊等重大省级战略机遇，以推动生态文明建设高质量发展为主题，积极服务湖北“建成支点”和鄂州建设“两区一枢纽”，聚力打造武汉都市圈“后花园”，国家生态文明建设示范区，着力将梁子湖区建设成为：现代农业示范区和重要的生态旅游目的地。

现代农业示范区：梁子湖区是中国的粮、棉、油、鱼商品生产基地，先后获评“国家现代农业示范区”“全国有机产品认证示范区”“湖北省农产品质量安全示范区”，深化落实梁子湖区农产品主产区的主体功能定位，完善现代农业体系建设，提高农业社会化服务水平。

重要的生态旅游目的地：2023年湖北省文化和旅游厅公布了省级全域旅游示范区名单，其中包括鄂州市梁子湖区。梁子湖区深化旅游发展体制，强化旅游规划引领，优化旅游发展平台，全力打造全域旅游高质量发展新格局。

#### 第9条 目标愿景

对照湖北省“打造长江经济带高质量发展的战略枢纽、引领中部地区发展的重要动力源、中国式现代化的区域样板”发展目标，立足发展实际，梁子湖区分步推进城市建设目标：

至2025年，开启中国式现代化梁子湖区实践，健全国土空间规划体系。扎实推进湿地生态系统修复，湖旅生态保护发展模式基本成熟，农文旅融合先行示范区建设取得显著成效，梧桐湖科教文化宜居区建设取得突破，宜居宜业宜游的生态新区基本建成。

至2035年，基本实现社会主义现代化，全面提升国土空间治理体系和治理能力。基本建成中国式现代化湖泊湿地保护新样板，全面打造全国乡村振兴示范标杆，全面建成梧桐湖科教文化宜居区，形成新时代生态文明建设全国典范。

至2050年，全面实现社会主义现代化，全面实现空间治理体系和治理能力现代化，资源利用集约高效、湿地生态魅力彰显、科教引领宜居宜业的美丽梁子湖全面建成。

## 第二节 国土空间开发保护目标和战略

### 第10条 国土空间开发保护目标

到2025年，初步构建“生态优先、集约高效、区域协同”的国土空间开发保护格局，严格划定并落实“三区三线”管控要求，实现生态保护红线功能不降低、永久基本农田集中连片保护、城镇开发边界规范管理。农业空间重点保障粮食安全与特色农产品供给，推动梁子湖周边高标准农田建设。生态空间以梁子湖湿地为核心，推进山水林田湖系统修复，筑牢生态屏障。城镇空间依托武汉新城和科创大走廊战略，做强梧桐湖科教文化宜居区，强化太和城关镇政治经济中心职

能，推动科教兴区与农文旅融合。

到2035年，全面形成“安全韧性、绿色低碳、宜居高效”的国土空间开发保护体系，“三区三线”实现全域精细化、动态化管控。农业现代化基本实现，农业产业化与生态化深度融合。全面保障生态系统完整性、稳定性以及城市生态安全，生物多样性显著提升，推动生态产品价值实现。城镇空间形成集约发展模式，依托光谷科创大走廊，巩固国家生态文明建设示范区，打造文化与科技相融合的创意高地，建成科教、文化、生态融合的湿地宜居城市典范。

### 第11条 国土空间开发保护战略

生态立区。贯彻落实“大力实施美丽湖北战略，整体提升支点的生态承载力”的战略部署，锚固区域生态安全格局，建立跨区域生态共建共保机制，维育梁子湖、幕阜山生态屏障。统筹生态系统保护修复，坚持山水林田湖草沙一体治理，重点加强湖泊湿地水资源保护。探索两山转化实践路径，建立生态补偿、流域横向补偿机制，实现生态产品价值转化。

旅游活区。贯彻落实“大力实施文化创新战略，整体提升支点的文化影响力”的战略部署，大力推进全域旅游发展，明确全域旅游的发展路径，优化全域旅游空间布局。推进“旅游+”产业大融合，依托特色资源开发，积极发展农旅、文旅、康旅融合。延伸旅游全产业链条，丰富旅游产品供给，打造精品特色游线，强化旅游品牌效应。

特色兴区。贯彻落实“大力实施产业倍增战略，整体提升

支点的产业竞争力”的战略部署，构建现代农业产业体系，创建一批现代农业示范园，做强梁子湖螃蟹等“梁湖良品”区域公用品牌。推进农业一二三产融合，加快发展农产品精深加工，延伸发展农业观光、休闲旅游等。大力推进美丽乡村建设，提升农村人居环境和风貌，完善农村基础设施。

创新强区。贯彻落实“大力实施科创引领战略，整体提升支点的创新策源力”的战略部署，坚持区域创新协同发展，加快融入科创大走廊，积极承接武汉新城的创新资源外溢。加速科教文化功能集聚，打造梧桐湖科教文化宜居区。加强产学研一体化发展，加强与武汉高校院所合作，推进创新平台和科创园区的共建。

### 第三节 规划指标

#### 第12条 指标体系

基于空间战略提出量化指标，明确“目标—战略—指标”之间的对应关系，按照可实施、可监督、可考核的原则，围绕约束性、预期性指标属性，确定空间底线、空间结构效率、空间品质三方面的规划指标体系。

## 第三章 优化国土空间总体格局

### 第一节 三条控制线划定与管控

按照耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界的顺序，统筹划定落实三条控制线，确保三条控制线不交叉不重叠不冲突。

#### 第13条 耕地和永久基本农田保护红线

至 2035 年，全区耕地保有量 140.07 平方公里（21.01 万亩）。全区永久基本农田保护面积不低于 127.13 平方公里（19.07 万亩），主要分布在环梁子湖周边，涂家垴镇、沼山镇、梁子镇和太和镇西侧等区域。

#### 第14条 生态保护红线

将自然保护区、自然公园、饮用水水源地一级保护区等生态功能极重要、生态极脆弱区域纳入生态保护红线，全区划定生态保护红线 216.17 平方公里，主要分布在梁子湖、沼山森林公园、马龙水库和狮子口水库等区域。

#### 第15条 城镇开发边界

以资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价为基础，适度考虑城镇发展需求，按照避让永久基本农田和生态保护红线的原则划定城镇开发边界，全区划定城镇开发边界 24.50 平方公里。城镇开发边界扩展倍数 1.38，扩展区域主要集中在武汉新城梧桐湖园区和太和镇。

## 第二节 落实主体功能区战略

### 第16条 深化落实主体功能定位

落实省级规划主体功能区要求，鄂州市梁子湖区为农产品主产区，重点保障粮食安全和重要农产品供给，着力提升农产品生产能力，拓展农产品加工和流通体系，打造“梁湖良品”区域公共品牌，推进乡村振兴战略实施。

### 第17条 细化乡镇主体功能定位

进一步以乡镇为单元细化为农产品主产区和城市化地区两种类型。

**农产品主产区：**将涂家垴镇、梁子镇、沼山镇3个镇划为农产品主产区，重点落实耕地保护任务，保障粮食安全和重要农产品供给，严格保护永久基本农田，推进农业生产规模化、集约化、产业化。

**城市化发展区：**将东沟镇、太和镇划为城市化发展区，促进要素集中集聚发展，增强创新能力，推进新型城镇化，承担引领全区社会经济发展的重要功能。

## 第三节 优化县域国土空间总体格局

### 第18条 构建国土空间总体格局

遵循梁子湖区国土空间基底条件和发展规律，紧密对接光谷科创大走廊建设环豹澥湖科创圈，进一步强化创新引擎，统筹生产、生活、生态空间，构建“一心两城、轴带引领、四片多点”的国土空间开发保护格局。其中：

“一心两城”：一心为梁子湖生态绿心，重点保护梁子湖省级湿地自然保护区，发挥梁子湖作为武汉都市圈重要生态屏障的作用；两城分别为梧桐湖园区和太和镇，其中梧桐湖园区大力发展文化教育、科教研发等功能，太和镇重点强化政治经济中心职能，同时加强公共服务、交通枢纽等功能，辐射带动其它乡镇的协同发展。

“轴带引领”：一轴为生态—文旅城乡协同发展轴，串联主要的城镇和文旅资源，推动区域协调发展；一带为环梁子湖美丽乡村示范带，提升生态空间价值，提高环梁子湖片生态景观品质。

“四片多点”：四片为湿地自然保护区和山林生态保育区两大生态功能区，都市休闲观光区和特色农业种植区两大农业功能区；多点以多个生态示范园和特色农庄作为支撑，打造一线串珠、连点成线的乡村振兴新样板。

## 第四节 统筹国土空间规划分区

### 第19条 国土空间规划分区

按照主体功能定位和空间管控要求，结合生态环境分区管控要求，以三条控制线为基础，划分为生态保护区、生态控制区、农田保护区、矿产能源发展区、城镇发展区、乡村发展区6个一级规划分区，其中城镇发展区和乡村发展区细化为城镇集中建设区、村庄建设区、一般农业区、林业发展区4类二级规划分区，通过分区管控优化国土空间开发保护。

生态保护区：以生态保护红线为核心，保护具有特殊重要生态功能或生态敏感脆弱区域，依据生态保护红线管理办法进行严格管控。

生态控制区：除生态保护区外需要予以保留原貌、强化生态保育和生态建设、限制开发建设的区域，主要分布在环梁子湖岸线周边、沼山和大山岭、涂家垴镇等区域。生态控制区以生态保护与修复为主导用途，原则上应予以保留原貌、强化生态保育和生态建设、限制开发建设。在不降低生态功能、不破坏生态系统且符合空间准入、强度控制和风貌管控的前提下，进行适度的开发利用和结构布局调整。

农田保护区：指永久基本农田相对集中需要严格保护的区域。农田保护区依据永久基本农田管控要求进行严格管理，应重点用于粮食生产，原则上严禁开发建设活动，符合法定条件的重点项目难以避让永久基本农田的，必须进行严格论证并按照有关要求调整补划。

矿产能源发展区：根据国家产业政策及资源环境保护要求，满足经济、技术、安全、环境等条件并鼓励矿产资源开发的重点区域，矿产能源发展区允许矿产资源的勘探、开采、初加工以及相关的配套设施建设，禁止大规模的城镇建设。

城镇发展区：细化为城镇集中建设区，按照保障城市功能完整、空间紧凑布局的原则，满足城镇居民生产、生活需要集中连片建设的区域。城镇集中建设区采用“详细规划+规划许可”的方式进行管理，实施规划用途管制与开发许可制度。

乡村发展区：细化为村庄建设区、一般农业区、林业发展区 3 类二级规划分区。乡村发展区严格控制集中连片的城镇开发建设，鼓励提升耕地质量，严格控制非农建设占用耕地和重要林地；同时结合美丽乡村建设，鼓励通过盘活低效、闲置存量用地，发展乡村振兴新业态，预留不超过 5% 的建设用地机动指标，保障村民居住、公共设施、零星分散的乡村文旅设施、新型产业等建设。

## 第20条 国土空间功能结构

严格落实上位规划分解下达的约束性指标，严控各类建设占用农用地，统筹安排各类农业用地，规划至 2035 年，保持全区耕地、林地、草地、陆地水域的总体数量基本稳定，园地数量可适当减少。

合理控制建设用地总量和强度。规划至 2035 年，充分盘活批而未用、闲置和低效用地。规划村庄建设用地适度减少，开发边界内村庄用地通过征收改造实现向城镇用地的转换，开发边界外村庄用地可结合村庄规划，通过城乡建设用地增减挂钩、集体经营性建设用地入市等政策，调整为乡村产业用地。规划区域性基础设施用地结合未来发展诉求适度合理增加，保障区级以上交通、市政等重大基础设施项目落地。

## 第四章 保障优质现代的农业农村空间

### 第一节 优化现代农业空间格局

#### 第21条 构建“一带三区，多点示范”的农业空间格局

重点承载耕地保护、特色农业、乡村旅游等功能，规划构建“一带三区，多点示范”的农业空间格局。

“一带”：建设环梁子湖美丽乡村示范带，打造一批美丽乡村，加强乡村人居环境改善、基础设施提档升级。

“三区”：围绕东沟镇和梁子镇打造都市休闲观光区，重点发展以有机蔬菜、水产养殖、花卉苗圃为特色的农事体验、农业科普、休闲观光等功能。围绕太和镇和沼山镇打造山地林果种植区，依托丘陵地貌，重点发展油茶、红枫、胡柚、葡萄等林果种植，以及梁子湖螃蟹等水产养殖功能。围绕涂家垴镇打造特色农业种植区，依托丰富的湖岸景观和良好的生态环境，重点发展优质水稻、红薯、莲藕、藠头等农作物，以及蓝莓、香莲等花卉果蔬种植。

“多点”：依托现状资源条件，分类建设东沟蓝海生态园、沼山胡柚生态园、九品香莲基地、涂家垴镇蓝莓种植园、高桥河流域水稻种植基地等特色农业园区，打造万秀村、熊易村等多个美丽乡村示范节点。

#### 第22条 打造三产融合的农业体系

构建现代农业产业体系。围绕水产养殖、农业种植、林果种植三大板块，大力发展战略粮油、水产、蔬菜、林果、花卉、

药材六大主导产业，打造“一镇一特、一村一品”的农业产业格局。做响“梁湖良品”区域公共品牌，创建一批像梁子湖螃蟹、蓝莓、胡柚、中药材等特色地理标志农产品品牌。

加强一二三产融合发展。强化农业科技支撑，依托中科院长江水产研究所等科研机构，提高种业创新和保障能力，推广虾稻共生、林果种植等先进技术。延伸发展农产品精深加工，依托机场高速建设梁子湖冷链物流中心，打造农村电商和订单农业新模式，带动农业价值链提升。积极培育农庄经济、园区农业、休闲采摘、民宿节庆等新业态，促进农业与康养、生态、文化、养老等深度融合，打造农业全链条。

### 第23条 完善农业规模化经营体系

培育新型农业经营主体，大力发展战略龙头企业、农民专业合作社、家庭农场、农业社会化服务主体等新型农业经营主体，着力推进家庭经营、集体经营、合作经营、企业经营共同发展、深度融合，促进小农户和现代农业发展有机衔接，逐步构建以家庭经营为基础、合作与联合为纽带、社会化服务为支撑、小农生产相融入的立体式复合型现代农业经营体系。积极发展多种形式的适度规模经营，鼓励通过土地经营权流转、农业生产托管等多种方式，加快发展土地流转型、服务带动型等多种形式的适度规模经营，在农业产业优势地区推广“公司+集体经济+家庭农场”模式，在旅游资源丰富地区探索“集体经济+旅游”模式，壮大农村集体经济。

## 第二节 严格耕地和永久基本农田保护

### 第24条 压实耕地保护责任

落实耕地保护任务，实行耕地保护共同责任机制，加强耕地和永久基本农田的“数量、质量、生态”三位一体管理，将耕地和永久基本农田保护任务足额带位置分解下达至乡镇，逐级签订耕地保护责任书，作为刚性指标实行严格考核、一票否决、终身追责。

### 第25条 落实耕地用途管制

实行最严格的耕地保护制度和永久基本农田特殊保护制度。坚决遏制耕地“非农化”，从严控制各类占用耕地行为，加强耕地用途转用监督，对非农建设占用耕地，要严格用地审批，严格执行土地使用标准，切实做到不占或少占耕地。规范有序实施耕地转为园地、林地、草地等其他农用地，严格控制占用耕地规模，严肃处置违法违规占用耕地问题，坚决防止未批先建、造林绿化随意占用耕地、超标准建设绿色通道、挖湖造景占用耕地等行为。防止永久基本农田“非粮化”，永久基本农田重点用于粮食特别是口粮生产，高标准农田原则上全部用于粮食生产，一般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，在不破坏耕地耕作层且不造成地类改变的前提下，可以适度种植其他农作物。

完善耕地占补平衡制度，将非农建设、造林种树、种果种茶等各类占用耕地行为统一纳入耕地占补平衡管理，切实

做到数量平衡、质量平衡、产能平衡。自然保护地、生态保护红线内禁止新开垦耕地，严重沙化土地、严重石漠化土地、重点沙源区、沙尘传输通道、25度以上陡坡、河湖管理范围及重点林区、国有林场等区域原则上不作为补充耕地来源。强化非农建设占用耕地以补定占管控，统筹非农建设和农用地内部调整占用耕地需求，建立非农建设占用耕地规模与稳定利用耕地净增加量挂钩约束机制。

## 第26条 积极补充和恢复耕地

坚持以“恢复优质耕地为主、新开垦耕地为辅”的原则，将非耕地垦造、恢复为耕地的，符合规定的可作为补充耕地。按照国家核定的耕地保护责任缺口，以“可恢复耕地”为主，以不破坏生态，不涉及生态区位重要或生态脆弱地区为前提，实施土地整治，稳妥有序推进耕地恢复和补充。重点在环梁子湖周边平原和低坡度地区，将从平原和低坡度耕地中流出的园地、林地、草地等其他农用地恢复为耕地，因地制宜推动园林地“上坡”、耕地“下坡”。科学适度开发宜耕后备资源，大力推进坑塘水面、残次林地、低效园地等宜耕后备资源分析调查。

## 第27条 提升耕地质量与产能

按照集中连片、旱涝保收、节水高效、稳产高产、生态友好要求，建设高标准农田。优先将高标准农田划为永久基本农田，通过完成高标准农田新建和改造提升年度任务，重点补上土壤改良、农田灌排设施等短板，统筹推进高效节水

灌溉，健全长效管护机制，到2035年将永久基本农田全部建成高标准农田。

大力开展耕地提质改造。科学布设耕地质量监测点，全方位收集全区农田肥料投入和耕地土壤动态变化数据信息；强化耕地质量提升技术推广，推广增施有机肥、秸秆还田、轮作休耕等方式，提高土壤有机质含量和肥力水平；鼓励推广以管灌、微灌、滴灌为主的“旱变水”模式，提高水土资源利用效率，推广绿色低碳稻作模式和绿色农田建设模式；加强农业面源污染防控治理行动，提倡保护性耕作，多措并举稳步提升粮食综合生产能力。

### 第三节 建设宜居秀丽的美丽乡村

#### 第28条 优化村庄分类布局

以村庄资源禀赋、地方发展特色、交通区位条件为基础，以集约节约土地，提升农村生产生活、优化农村设施配置为目标，分类推进县域村庄有序发展，将城镇开发边界外87个村庄划分为城郊融合类、集聚提升类、特色保护类、其他类等4类，并提出各类村庄发展指引和规划管控要求。

城郊融合类。主要包括梧桐湖园区、太和镇、其他乡镇周边的村庄和农村新型社区，以促进城乡融合发展为目标，与就近城镇设施相结合，加快推进基础设施互联互通、公共服务共建共享，在形态上保留乡村风貌，在治理上体现城镇水平，服务城镇发展，逐步承接城镇功能外溢。

集聚提升类。主要为具有集聚发展、示范引领、产业提升、农耕传承特点的行政村，以激活和强化主导产业为重点，大力发展特色农业和生态农业，促进土地规模经营；完善基础设施和公共服务设施配套，加快补齐农村人居环境短板；建设宜居宜业的美丽村庄，辐射带动周边乡村发展。

特色保护类。主要位于水源保护区、生态林地、生态廊道内以及具有历史文化内涵的行政村，应重点维护自然生态景观，强化生态环境的治理；保护乡村文物古迹，对原有村庄特色风貌进行保护与修复，注重民风民俗和生产生活方式的传承；激活乡村资源特色，促进农文旅产业融合发展。

其他类。该类村庄在未明晰其具体分类前，应以控制规模为主，满足村民基本生活需求、人居环境整治等必要的建设需求。根据村庄资源禀赋和发展条件，进一步明确村庄分类，差别化发展引导。

## 第29条 扎实推进乡村振兴

持续打造环梁子湖美丽乡村示范带，围绕“生态宜居村庄美、兴业富民生活美、文明和谐乡风美”，巩固和完善 4 个全国文明村、14 个省级美丽乡村示范村、30 个整治村，以实施乡村建设行动为抓手，建设宜居宜业美丽乡村。

乡村基础设施提档。统筹推进农村道路、农村供水、数字乡村等基础设施建设，推进“四好农村路”建设，完善以公共交通为主体的城乡机动化出行系统，推行农村公路“建养一体化”等管养模式；加大农田排水设施修建，大力发展高效节

水灌溉，完善农田灌排体系，加强小型农田水利建设；积极发展清洁能源，加快农村天然气建设工程，合理布局加油站、充电站、加氢站、加气站建设；加强农村防疫、教育、医疗、社会保障、养老托育等公共服务体系建设；加快农村信息基础设施布局，推进5G基站、充电桩、物联网建设。

人居环境整治提升。以污水处理、垃圾治理和厕所改造为主攻方向，加强农村环境综合整治，有效推进农村黑臭水体治理工作，综合分析黑臭水体特征与成因，合理选择低成本、易维护、高效率的治理模式，加强对小微水体的治理，通过清淤疏浚、生态修复、源头控制等改善其生态环境。推进农村生活污水处理，因地制宜探索集中处理、管网截污、分散处置、生态治污等技术模式，保障农村污水合理高效处理；健全农村生活垃圾收运处置体系，建立垃圾分类湾组全覆盖，源头减量，加强农村生活垃圾分类处理资源化站点建设；稳妥推进厕所革命，积极推动厕所入室，新建农房配套设计建设卫生厕所及粪污处理设施设备，推动农村生活污水治理与改厕有机衔接，同步实施粪污无害化治理。

乡村风貌改善。规范农房建设管理，全面推进农村危房治理改造，大力整治农村违法建筑，消除乱搭乱建现象。加强村庄风貌引导，建设具有“荆楚”特色的村镇风貌和民居建筑。推动村容村貌整体提升，改善村庄公共环境，深入实施乡村绿化美化行动，充分利用荒地、废弃地、边角地等开展村庄小微公园和公共绿地建设，大力推进村庄整治和庭院整

治，突出乡土特色和地域特点。

### 第30条 保障乡村发展空间

保障乡村产业用地。新编县乡级国土空间规划安排不少于10%的建设用地指标，重点保障乡村产业发展用地；乡镇国土空间规划和村庄规划中预留不超过5%的建设用地机动指标，优先保障村民居住、农村公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施及农村新产业新业态等用地需求。

深入农村土地征收、集体经营性建设用地入市。探索村集体经济组织以多种经营方式开展村庄建设用地复合利用，发展农村新产业新业态。探索以出租、合作等方式盘活利用农民闲置宅基地和闲置住宅，改造建设民俗民宿、创意办公、休闲农业、乡村旅游等农业农村体验活动场所。

合理确定村庄建设边界。统筹考虑农村村民生产、生活需求，坚持节约集约用地导向，保障乡村教育、卫生、养老、托幼、消防、文化、旅游、殡葬以及基础设施空间需求，完善乡村公共服务设施网络和道路交通、供水服务网络体系；统筹安排宅基地、产业发展、公共服务、基础设施等各类建设用地，积极盘活存量集体建设用地，有序开展农村宅基地、工矿废弃地以及其他低效闲置建设用地整理，继续实施城乡建设用地增减挂钩项目，出台乡村振兴用地政策指南。

### 第31条 加强村庄“通则式”规划管理

“通则式”乡村规划管理规定适用于城镇开发边界外，村庄规划（详细规划）未覆盖的乡村地区，以及其他开发建设

需求较小或不具备条件的非重点发展村庄。符合条件的农民建房、乡村公共服务设施和公用设施建设、使用存量建设用地的乡村产业项目建设等情形，可以直接依据“通则”或在“通则”的基础上编制总体规划落实方案来核发规划许可。

落实上位规划传导要求。严格落实上位规划确定的洪涝风险控制线、历史文化保护控制线、自然灾害风险控制线、国土综合整治与生态修复区域等要求，将历史文化保护管控要求、自然灾害风险应对措施、村庄综合整治修复要求和措施等内容作为核发规划许可的前置条件。

明确村庄建设边界。村庄建设边界不得与永久基本农田和生态保护红线冲突，应充分利用河流、湖泊、林地、山川、道路等现状地物，落实上位国土空间规划村庄发展规模预测，将村庄现状建设用地和近远期发展所需要的各类建设用地和与村庄密切联系的农林用地等一并划入村庄建设边界。

提出村庄建筑管控和风貌指引。在体现地域和农村特色的前提下，利用村庄的地形地貌和历史文化资源，因地制宜分类提出村庄建筑管控和风貌指引要求，提出村庄建筑面积、高度、建房风貌等空间形态控制要求。

## 第四节 开展国土综合整治

### 第32条 国土综合整治目标

按照山水林田湖草系统治理的理念，通过全域规划、整体设计、综合治理，进一步优化乡村生产、生活、生态空间，

促进良田连片、村庄集中、产业集聚，建设一批国土综合整治示范村镇，着力解决耕地碎片化、空间布局无序化、资源利用低效化、生态质量退化等问题，努力打造集约高效的生产空间、宜居适度的生活空间、山清水秀的生态空间。

### 第33条 全域国土综合整治工程

聚焦耕地保护和粮食安全，优化农村生产、生活、生态空间，整体推进耕地集中连片整治、农村低效建设用地整治，推进耕地质量提高，促进土地节约高效利用。以乡镇为基本单元，谋划和实施全域田、水、路、林、村整治，重点推进梧桐湖园区、梁子镇、涂家垴镇全域国土综合整治工程，进行全域规划、整体设计、综合整治。

### 第34条 推进农用地综合整治

在全区永久基本农田保护区、粮食生产功能区、重要农产品生产保护区，优先开展高标准农田建设和已建高标准农田改造提升，创新“高标准农田+”建设模式，推进机耕路、田间灌排、骨干水源等工程建设；开展绿色高标准农田建设，推进实施精准灌溉、智能灌溉工程，切实提高水土资源利用效率。

将低效园林地整治与农业、农村发展有机结合，通过平整土地、砌筑田埂、土壤培肥等措施，统筹推进低效园林地整治与农田建设、路网改造等重点工作，建成“路相通、渠相连、旱能灌、涝能排、田成方”的网格结构，促进形成集中连片的优质耕地，积极引导和鼓励复垦低效园林地及废弃坑塘，

科学合理开发利用宜耕未利用地。采取工程、生物、农艺等综合措施，实施耕作层快速培肥改良，有效改善、提升耕地地力和土壤生态环境。

农用地整治重点区域主要分布于梁子镇东北部，包括长岭居委会、沙湾村、刘斌村等行政村；涂家垴镇西南部，包括官塘村、花园村、天山村、涂镇村、王桥村、下杨村、徐桥村、徐连村、张远村等行政村。

### 第35条 开展农村建设用地整治

统筹农房建设、产业发展、公共服务、基础设施等各类建设用地需要，有序开展农村宅基地、工矿废弃地、乡镇企业用地和其他集体闲置建设用地的整治和盘活。稳步推进城乡建设用地增减挂钩，促进土地集约节约利用，为乡村振兴拓展用地空间。优先保障农民生产生活、农村新型社区、农村基础设施和公益设施建设，并留足农村非农产业发展建设用地空间，支持农村新产业新业态发展和农民就近就地就业。

## 第五章 锚固山清水秀的生态空间

### 第一节 健全自然保护地体系

#### 第36条 自然保护地整合优化

基于生态系统原真性、完整性、系统性及其内在规律，推进各类自然保护地整合优化，构建1处自然保护区为基础、1处自然公园为补充的自然保护地体系。

自然保护区是保护典型的自然生态系统、珍稀濒危野生动植物种的天然集中分布区，应确保主要保护对象安全、维持和恢复珍稀濒危野生动植物种群数量及赖以生存的栖息环境。

自然公园是保护重要的自然生态系统、自然遗迹和自然景观，具有生态、观赏、文化和科学价值，可持续利用的区域，应保障森林、水域、生物等珍贵自然资源，以及所承载的景观、地质地貌和文化多样性不受破坏。

#### 第37条 强化自然保护地管理

实行自然保护地差别化管控。其中自然保护区实行分区管控，原则上核心保护区内禁止人为活动，一般控制区内限制人为活动；自然公园原则上按一般控制区管理，限制人为活动。不得在自然保护地内建立耕地后备资源或建立基本农田储备区。

风景名胜区内禁止开山、采石、开矿、开荒、修坟立碑等破坏景观、植被和地形地貌的活动；禁止修建储存爆炸性、

易燃性、放射性、毒害性、腐蚀性物品的设施；禁止在景物或者设施上刻划、涂污；禁止乱扔垃圾。其建设项目应当符合风景名胜区规划，不得破坏景观、污染环境、妨碍游览。

理顺自然保护地管理职能，编制自然保护地规划，明确自然保护地发展目标、规模和划定区域，实行全过程统一管理。加强自然保护地建设，以自然恢复为主，辅以必要的人工措施，分区分类开展受损自然生态系统修复。建设自然保护地“天空地一体化”监测网络体系，强化自然保护地监测、评估、考核、执法、监督。

## 第二节 构建全域生态保护框架

### 第38条 构建“一心多廊、山湖相望”的生态格局

生态空间是维护生态安全的核心载体，重点承载生态保护和修复、适度的生态休闲、郊野游憩等功能，规划构建“一心多廊、山湖相望”生态格局，锚定城市基底。

“一心多廊”：以梁子湖湿地自然保护核心为重点，形成梁子湖—长港、梁子湖—保安湖、梁子湖—马龙港、梁子湖—高桥河、梁子湖—徐家桥港等多条向外延伸的蓝绿交织的生态廊道，构筑生态框架，分隔城市建设组团，防止城市无序蔓延。

“山湖相望”：依托梁子湖及其支流形成跨市区的贯通水系、沼山—大山岭山脉等幕阜山余脉，构筑生态保护屏障，稳固区域生态安全格局，形成依山傍水、山水相望的生态大框

架。

### 第39条 加强生态环境分区管控

以保障生态功能和改善环境质量为目标，实施分区域差异化精准管控的环境管理制度，划定生态环境管控分区，以提升生态环境治理现代化水平。梁子湖区共划定环境管控单元4个，其中优先保护单元1个、重点管控单元1个、一般管控单元2个。因地制宜实施“一单元一策略”的精细化管理，编制差别化生态环境管控单元准入清单。

生态环境优先保护单元主要为梁子湖区生态保护红线，重点加强生态系统保护和功能维护，在自然生态空间、水产种质资源保护区、湖泊和耕地空间布局严格执行湖北省准入要求；生态环境重点管控单元主要在东沟镇，针对突出生态环境问题强化污染物排放管控和环境风险防控，对区域内污水排放、大气污染排放、畜禽养殖污染物排放严格按照排放标准和总量控制要求执行；一般管控单元主要分布在太和镇、沼山镇，以及涂家垴镇和梁子镇的部分区域，重点保持生态环境质量基本稳定。

### 第40条 实施小流域综合治理

以流域综合治理明确并守住安全底线，积极开展清洁型小流域治理。以水土资源保护利用源头入手，对资源和环境进行综合、系统的整治，在湖库周边、江河两岸、城郊等具有较强生态文明意识和有建设秀美乡村积极性的小流域大

力推进生态清洁小流域建设，规划在流域内实施幸福河、谢埠港、龙岗等 3 处清洁小流域综合治理。

### 第三节 统筹自然资源全要素保护

#### 第41条 加强河湖库水系保护管控

以梁子湖流域保护为重中之重，严格保护全区 68 条河流、20 个湖泊（纳入省级湖泊保护名录 10 个、市级湖泊保护名录 10 个）、17 座水库。明确河湖库水系控制范围，划定湖泊保护线、湖泊控制线、水库管理范围线、河流管理范围线，筑牢水域安全屏障。依据《湖北省梁子湖保护规划》等相关规划，严格控制湖泊岸线，确保湖泊水面面积不再萎缩。湖泊保护区内禁止建设与防洪、改善水环境、生态保护、航运和道路等公共设施无关的建筑物、构筑物；湖泊控制区内禁止从事可能对湖泊产生污染的项目建设和其他危害湖泊生态环境的活动。河道保护区内禁止洗涤装贮过油类或者其他有毒污染物的物体，排放超过国家规定标准的污染液体，新建、扩建、改建各类排污口等污染水体、阻碍行洪的行为。

逐步恢复扩大梁子湖水域面积，实施梁子湖退垸还湖及进洪圩垸建设，加快推进涂镇湖、前海湖、汪家湖、七星湖的退垸还湖工程，有序实施豹澥湖、严家湖、仙人湖、葫芦坑等湖汊或圩垸（耕、渔）还湖还湿工程，逐步恢复扩大湖泊水面，遏制湖泊面积减少趋势，提高湖泊生态调节功能。

#### 第42条 有序引导水资源的合理利用

落实最严格的水资源管理制度，贯彻控制总量、节水优先的理念，实行用水总量和强度双控，完成县域节水型社会达标建设。按照鄂州市各区用水总量控制目标分解表，2035 年全域用水总量、每万元国内生产总值水耗控制在市级下达的用水总量和强度双控目标以内，水资源利用效率显著提高。

保障城乡一体化供水和重要河湖生态流量。确保全区基本形成“以长江为主水源，梁子湖、马龙水库、狮子口水库为次要水源，鄂东南地区水资源配置工程为战略水源”的供水格局。保障饮用水水源地安全，保障城乡供水安全和灌区农业灌溉供水安全。

牢守水环境安全底线，保障河湖水质优良。全区 2 个国省控水质监测断面（5 个监测点位）保持在 II 类及以上。聚焦梁子湖水质改善，开展污染物控制工程、底泥清淤疏浚工程、生态保护与修复工程、生态水网构建工程等水环境治理措施，使梁子湖本体的水生态恶化趋势得到基本控制。深化重点湖泊水生态环境治理与修复，以磨刀矶、铜铁海作为规模化试点，加快推进“围网种草”“以草净水”项目，实施水生植物修复示范工程。重点开展 6 处入湖排污口治理，沿湖开展水产养殖尾水整治行动，筑牢岸上减污防线。开展 5 处中小湖泊水生态修复和入湖河港综合治理，强化湖泊生态缓冲功能，打造水质优良型湖泊水生态保护修复典范。

持续开展城乡水污染治理，加强地下水污染源头防控。持续推进城乡污水处理提质增效和垃圾无害化资源化处理，

确保已整治城市黑臭水体长治久清。加强农村水系综合整治，重点推进百里长港中小河流综合整治，打造特色水美乡村的示范点。深入推进水产养殖污染治理、农业种植面源污染防治、畜禽养殖污染治理等，减少对地下水的污染。强化地下水污染修复治理，针对已受污染的地下水区域，制定科学的修复方案，综合运用物理、化学、生物等技术手段进行修复。

#### 第43条 严格保护自然湿地

加强湿地保护，维护湿地生态功能及生物多样性，保障生态安全。实行湿地面积总量管控制度，将湿地面积总量管控目标纳入湿地保护目标责任制。对湿地实行分级管理，将梁子湖省级湿地自然保护区纳入生态保护红线范围。严格控制占用湿地，建设项目选址、选线应当避让湿地，对于重大项目建设无法避让，应尽量减少占用。湿地范围内从事旅游、种植、畜牧、水产养殖、航运等利用活动，应当避免改变湿地的自然状况，并采取必要措施减轻对湿地生态功能的不利影响。

#### 第44条 构建山体保护体系

构建沼山、大山岭等南部山系的山体保护格局，南部山系是鄂州与大冶之间的重要生态屏障。保护幕阜山余脉等具有历史人文特色的山川形胜，禁止破坏重要山川的建设行为，限制与保护无关的活动，通过对山体资源的保护、利用和管控，提高重要历史文化空间地理环境的综合生态承载力。

科学规划山地生态系统的保护范围和空间布局，实现山

地生态系统的整体保护和可持续利用。明确主要的山体保护线，严格山体管理，对山体界线内建设项目审批进行严格管理，积极开展山体综合整治修复，加强居民点整治、生态修复、地质灾害防护等相关工作。实行山体分级保护，按照山体等级分为重点保护山体、一般保护山体，其中重点保护山体范围内，经依法批准并办理相关手续，可以进行国防、军事、交通、水利、科研、林业、电网、消防、通信、气象、地震监测等公共服务设施和公共基础设施建设；一般保护山体范围内，经依法批准并办理相关手续，可以根据山体保护规划进行相关的项目建设。

#### 第45条 实行林地分级分类管理

规划至 2035 年，全区林地保有量、森林覆盖率保持稳定（具体指标按相关部门要求调整）。加强生态公益林保护，禁止在公益林地范围内开垦、采石、采沙、取土，严格控制勘查、开采矿藏和工程建设征收、征用、占用公益林。

实行林地保护利用分级管理。加强林地资源保护，优化森林资源布局，全面开展造林绿化行动，对适宜规划造林绿化空间进行评估调查，重点加强森林抚育、封山管护，通过未成林造林地和封山育林地进行补植补造，做到造一亩林成一亩林，封一亩林成一亩林。有序实施林地用途管制，不得擅自改变用途，禁止毁林开垦、毁林挖塘等将林地转化为其他农用地，限制林地转为建设用地，确保林地保有量的动态平衡，加强森林可持续经营。

#### 第46条 加强矿产资源保护和利用

合理确定矿产资源勘查开发布局，重点在沼山镇—太和镇打造梁子湖非金属产业发展区，矿产资源开发利用以建筑用安山岩、建筑石料用灰岩、膨润土矿为主。矿产资源勘查开发应严格保护生态空间，与环境敏感区存在重叠的勘查开采区，应处理好矿产资源勘查开采与生态保护红线及永久基本农田控制线的关系，避免对生态功能和粮食安全造成影响。自然保护地、风景名胜区内禁止开矿。

实施矿产资源分区管控，落实省市矿产规划要求，实施主要矿产资源总量调控，科学划定开采规划区。

对矿产资源开发强度进行合理调控，严格准入管理，提高矿产资源开发利用与保护水平。加强矿业提质增效和转型升级，所有矿山企业开展绿色矿山建设，强化技术创新与推广，鼓励和支持矿山企业积极开展共伴生矿和尾矿资源节约与综合利用关键技术攻关。

#### 第47条 构建生物多样性保护网络

加强河湖湿地和山地林区生物多样性保护，聚焦梁子湖省级湿地自然保护区珍稀濒危物种主要栖息地、梁子湖水产种质资源保护区、鄂州沼山省级森林公园野生动植物保护区等重要区域，重点保护黑鹳、青头潜鸭、小天鹅、白鹇、鸿雁等国家一、二级保护动物，以及银杏、鹅掌楸、野大豆等国家一、二级保护野生植物。强化生物多样性保护监管执法，严厉打击破坏生物多样性的违法行为。

开展生物多样性调查评估，科学确定全区水生生物及水禽、陆生动物、植物及古树名木名录，以及珍稀濒危野生动植物名录，建立和完善野生动植物及其栖息地和原生地档案，建立反映生态环境质量的指示物种清单。加大对重点濒危野生动植物的保护，重点建立珍稀濒危野生动植物资源信息管理系统和珍稀濒危野生动植物资源评估体系，规范珍稀濒危物种人工保种与人工繁育准入制度和管理技术标准，开展物种基因收集、保存、扩繁等工作。

## 第四节 实施生态修复与治理

### 第48条 生态修复的总体目标

坚持生态优先、绿色发展，统筹“山水林田湖”系统治理和修复，规划至2035年，河湖湿地水生态功能持续改善，生态安全屏障质量和生态系统稳定性不断提升，国土空间生态安全格局基本建立，生态系统固碳能力巩固加强，生态价值转化路径全面拓宽，形成安全韧性的国土空间、良性循环的生态系统、特色彰显的人文环境、活力多元的健康生活。

### 第49条 划定生态修复分区

结合生态修复现状评价和修复区识别，将全区划分为梁子湖生态农业综合修复区、水源涵养和生物多样性保护修复区、中部绿色农业综合整治修复区3大生态修复分区。

梁子湖生态农业综合修复区：主要分布于梁子湖及周边区域，以水污染防治、农业面源污染治理、渔业资源保护为

重点，进行水污染控制及治理；推进河湖水系连通，开展生态清淤疏浚，增强水体自净能力，对日益萎缩的湿地面积和退化的湿地生态环境进行恢复；建设流域内生态林业工程，提高森林覆盖率，防治水土流失。

水源涵养和生物多样性保护修复区：主要分布于沼山、大山岭等山体余脉及周边区域，以生物多样性保护、水土流失、森林质量精准提升、湿地生态系统修复、矿山修复为主要修复任务，采取自然恢复为主、人工修复为辅的方式，修复受损的生态空间，提升区域水源涵养、生物多样性保护等生态系统功能，不断夯实绿色生态屏障。

中部绿色农业综合整治修复区：主要分布于北侧长港两岸乡村田园地区，以流域水生态环境治理、耕地数量质量生态三位一体保护修复、国土综合整治提升为主要修复任务，对长港沿岸等生态区域实施农业面源污染治理，对区域内水体养殖区开展养殖尾水治理工程。

#### 第50条 加强“山水林田湖”要素修复治理

山体生态修复：明确山体修复范围，确定沼山、大山岭等修复山体，“稳定边坡、生态固坡、立体绿化、乔灌优先、林草结合、慎用藤本”的生态治理模式，形成稳定的群落结构，将自然山体资源纳入城市整体生态框架的保护与建设，留足绿色生态廊道。对沼山镇历史遗留废弃矿山进行修复治理，采取生态复绿、功能再造的方式，重点整治区的地质环境生态修复，加强新建和生产矿山的源头管理与过程监管。

**水系生态修复：**大力推进以梁子湖为核心的湖泊群水生态保护和综合治理，提高江湖水系连通性，强化控源减排，增强湖库自然修复能力。重点保护梁子湖省级湿地自然保护区，维护长江中下游淡水湿地生态系统，建设湖区湖滨缓冲带，提升湖泊生物多样性，强化湖泊生态缓冲功能，打造水质优良型湖泊水生态保护修复典范。加强农村水系、百里长港综合整治工程，结合河道整治工程，开展岸线修复。探索流域共保共治共享机制，积极探索跨市区的流域上下游生态补偿机制。

**林木生态修复：**针对沼山镇、太和镇林区，加快荒山造林，实施封山育林，增强生态防护功能；在梁子湖、长港河水系周边，大力营造水源涵养林、水土保持林和沿河防护林，提高水源涵养和水土保持能力；稳步推进封山育林和公益林生态修复，提出自然演替、抚育经营、低效林改造、采伐更新等林地生态修复措施，合理开展生态旅游、林下种养、低效林改造等森林经营利用活动，提升生态服务功能。

**农田生态修复：**开展高标准农田建设、旱改水、占补平衡项目进行农用地整治，切实保护耕地，提升耕地质量，充分挖掘补充耕地潜力；根据土壤、流域农业面源污染组成特征，因地制宜建设农田面源污染综合防控、畜禽养殖污染治理、水产养殖污染防治、农业废弃物循环利用等工程，治理农业面源污染。持续推进农药化肥减量化行动，在梁子湖流域沿岸重点区域实施禁肥禁药，倡导绿色养殖方式。

**水土流失治理：**水土流失重点预防区需加强预防保护，保护林草植被和治理成果，明确生产建设活动的限制或禁止条件，建立可行的水土保持生态补偿制度，提高水源涵养功能，控制水土流失，保障区域社会经济的可持续发展。水土流失重点治理区需采取工程、林草、农业耕作等措施实施水土流失综合治理，工程措施主要包括坡面水系工程及小型蓄排饮水工程等；林草措施包括营造水土保持林、建设经果林等；耕作措施包括高等耕作、轮耕轮作、间作套种。

持续推进生态修复重大工程，结合流域生态地理单元的完整性与系统性，谋划部署了多个重大修复工程，稳步提升生态系统多样性、稳定性、持续性。按照保障安全、提升功能、兼顾景观的优先次序，开展源头控制、过程阻断、末端治理，稳步推进生态系统格局优化、系统稳定、功能提升。

#### 第51条 加强大气污染防治

梁子湖区大气环境质量全面达到国家二级标准，各项指标均位居全市第一。进一步健全梁子湖区大气污染防治联防联控工作机制，督促各镇落实重污染天气应急响应管控措施。深化“五气共治”，强化农村大气污染治理，扎实开展秸秆禁烧全天候全覆盖巡查，实施农作物秸秆资源化利用。加强对镇村企业扬尘污染的控制力度，持续开展道路扬尘和餐饮油烟等面源污染管控。

#### 第52条 加强土壤污染治理

对于未受污染的土地，应实施农用地分类管理，保障农

业生产环境安全，强化未污染土壤保护，严控新增土壤污染；对于已受污染土地，应开展污染治理与修复，改善区域土壤环境质量。在受污染耕地上建设安全利用先行区，通过对农艺措施的使用进行比较试验，选出适于改良当地土壤环境质量的措施。

## 第五节 推进生态价值转换

### 第53条 探索“两山”转化动力机制

拓宽绿水青山与金山银山的转化通道，积极探索“两山”理论转化新路径。梁子湖区作为自然资源资产改革试点，生态价值评估工作已全面完成，自然资源统一确权登记试点已完成验收。未来要进一步完善生态建设与保护规划体系，积极探索生态价值工程，创新生态价值的实现路径。

一是完善生态补偿机制。设立生态环境补偿专项资金，要按照价值规律和“谁利用，谁补偿”的原则，依据生态功能区划，积极建立跨区域或上下游的横向生态补偿机制，将使梁子湖区从生态环境保护中切实获得收益。

二是建立生态金融体系。积极探索建立完整的绿色金融体系，包括绿色信贷、绿色债券、绿色股票、绿色基金、绿色保险、碳金融等多种绿色融资渠道和金融工具，让生态资源赋值变成可抵押的产品，得到金融机构认可。

### 第54条 提高生态系统碳汇能力

增加碳汇容量。加强梁子湖湿地的生态系统恢复和保护，

适度人工干预，恢复和重建湿地生态系统，有序开展退垸还湖、退渔还湖，加大湿地保护力度，提高植被覆盖率和生物多样性，积极开展低效次生林地的整治修复。

开展碳汇监测和评估。对梁子湖区的碳储量和碳通量进行综合评估，根据评估结果，建立梁子湖区碳汇监测体系，定期进行监测和评估，不断掌握梁子湖区的碳汇情况，了解碳汇的现状和发展趋势，为生态系统的保护和恢复提供科学依据。

提高完善碳排放交易。建立同全国碳排放交易系统对接系统，实现县域碳排放权的确权登记、交易结算、分配履约等业务同步于国家平台，完善碳交易平台与交易制度，打造碳资源交易市场。

## 第六章 塑造集约高效的城镇空间

### 第一节 提升城镇化水平

#### 第55条 规划人口规模

综合考虑梁子湖区社会经济发展趋势、梧桐湖园区建设、梁子湖生态旅游发展对外来人口的吸引，以及梁子湖区自然生态本底和资源环境约束，规划至 2035 年梁子湖区常住人口 22 万人。

#### 第56条 规划城镇化率

规划至 2025 年梁子湖区城镇化率达到 50%，至 2035 年梁子湖区城镇化率达到 67%，全区规划城镇人口达到 14.7 万。

#### 第57条 县域城镇体系

建立“主城—副城—重点镇—一般镇”多级城镇体系，其中主城为梧桐湖园区，规划城镇人口 9 万；副城为太和镇，规划城镇人口 3 万；2 个重点镇规划城镇人口 1.4 万；2 个一般镇规划城镇人口 1.3 万。

### 第二节 优化城镇空间布局

#### 第58条 构建“一主一副，一轴驱动”的城镇空间格局

优化城镇功能布局，形成“一主一副，一轴驱动”的城镇空间结构。“一主”即梧桐湖园区，引导区域科教资源及文化科技产业集聚，强化科创孵化、科教研发、数字创意等职能。“一副”即太和镇，强化综合服务中心、重要交通枢纽等优势功能。“一轴驱动”即以 G316—S314 为主要载体的生态—文旅

城乡协同发展轴，辐射带动周边村镇协同发展。

### 第59条 推进以科教为核心的创新链条发展

贯彻落实“大力实施科创引领战略，整体提升支点的创新策源力”的战略部署。积极融入环豹澥湖科创圈，完善全区“产学研”一体化链条。

夯实基础研究。以中科院沼山科学观测设施项目为主导，搭建解决重大战略科技问题的平台，为科研院校的高水平研究活动提供长期运行服务。

加强科教研发。加快推进梧桐湖科教文化宜居区建设，优先引入985和211等国内一流高等院校，形成引爆效应，加速片区的综合开发；尽快形成一批普通高等院校、职业大学和专科院校的实质性建设，形成规模集聚效应，提升科教服务功能。

着力成果转化。以东湖高新科技创意城、梧桐湖北产业园为引领，布局创新服务配套，培育、孵化以生物医学、电子科技、新能源等产业为主的科技创新企业。

### 第60条 划定工业用地控制线

根据相关法律法规划定工业用地控制线，重点将梧桐湖北产业园内的工业用地纳入控制范围，稳定工业用地总量，明晰工业用地用途转换负面清单，制定允许、兼容、禁止布局的产业类型转换目录和转换规则，允许工业用地兼容研发设计、产业孵化、产品中试等功能，推进工业用地提质增效。

### 第三节 完善高品质的生活保障

#### 第61条 建立优质均衡的公共服务体系

构建全覆盖、全年龄公共服务体系。以提高人民幸福感为核心，按照“补短板、提品质”的要求，完善各级文化、教育、体育、医疗、福利等公共服务设施，提升公共服务水平，人均文化、体育、医疗设施用地达到国家标准。

文化设施。按照国家“市级—区级—乡镇—社区”四级文化配套标准和人均文化设施用地不低于 0.6 平方米用地标准，完善文化服务设施，全区规划（含新建、保留现有、撤并整合）1 处市级设施，2 处区级设施，5 处乡镇级文化设施。

教育设施。按照小学 1.5 万人/所，初中 5 万人/所的配套标准和人均用地不低于 3.2 平方米的用地标准，促进教育优质均衡发展。

体育设施。按照人均体育设施用地不低于国标 0.5 平方米标准，布局体育设施用地。全区规划 2 处区级体育设施，5 处村镇级全民健身示范工程，结合各社区配套若干体育活动中心，逐步推动体育服务均等化。

医疗设施。贯彻落实武汉新城省级战略实施，结合未来人口趋势，合理谋划建设医疗卫生机构，按照人均医疗设施用地不低于 0.7 平方公里的标准，建立以“大型综合医院为核心，基层医疗卫生机构为补充”的医疗卫生体系。全区规划建设区级医疗卫生机构 3 处，乡镇级卫生院 7 处，每个乡镇设

置1所乡镇卫生院，每个行政村或每千服务人口设置1所卫生室要求，建设标准化乡镇卫生院、村卫生室。

福利设施。按照人均福利设施用地不低于0.3平方公里的标准，完善养老服务体系，大力发展战略社区养老服务站点建设，全区规划建设1处区级养老中心、6处乡镇级养老服务设施，规划至2035年需新增床位数1125张。

公墓设施。按照国家与鄂州市公益性公墓建设标准，城市公益性公墓独立墓穴的单位占地面积不得超过0.5m<sup>2</sup>，合葬墓穴不超过0.8m<sup>2</sup>。加强公墓建设管理工作，大力推进公益性公墓建设，全区规划2处区级公墓，24处村级公墓。

优化“平急两用”的公共服务设施布局。将梁子湖区人民医院、太和中心卫生院等综合性医院作为“平急两用”的核心医疗设施，平时提供常规医疗服务，急时可迅速转换为应急医疗救治中心；选择部分位置适中、规模较大的学校，在“急时”可作为临时避难场所、物资分发点或医疗救助点等；将区级体育场馆、文化活动中心等打造为“平急两用”设施，平时用于文化体育活动，紧急情况下可作为人员安置点、指挥中心；确保主要交通枢纽和干道在“急时”能够满足应急救援、物资运输和人员疏散的需求，规划应急车道和备用路线，打造平急功能复合的韧性城市。

## 第62条 健全多元主体的住房供应保障

加快推进住房保障和供应体系建设。加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，进一步完善以公租

房、保障性租赁住房和配售型保障性住房为主体的住房保障体系，努力解决新市民、青年人特别是从事基本公共服务人员等群体的住房困难问题，推动实现住有所居。公租房主要发挥住房兜底服务功能，面向中等偏下收入住房困难家庭保障，按照就近居住的原则在各乡镇分散布局；保障性租赁住房优先在梧桐湖园区和太和镇布局配置；配售型保障性住房按照区位优良、交通便利、配套完善、具有发展潜力的区域为原则进行布局，方便项目迅速配售或配租。

优化住宅空间布局。针对高知群体及创新产业人才提供国际社区、定向销售商品房等高端化、国际化产品；针对专业技术人才提供人才公寓、定向商品房、园区保障配套房等居住产品；针对旅游客群提供生态社区等特色产品。促进住宅供给与公共交通、就业岗位、公服设施配套联动发展，提升职住平衡水平，大力提高人口集聚能力和生活品质。

### 第63条 构建 15 分钟社区生活圈

构建面向社区服务的 15 分钟生活圈，配备生活所需的交通、教育、文化、医疗、养老、体育、商业、休闲等基本服务功能，形成安全、友好的社会基本生活空间。以 0.5—1.2 万人口规模尺度打造完整居住社区，按照相关建设标准，配备基本公共服务设施、便民商业服务设施、市政配套基础设施、公共活动场地和公共绿地等，搭建安全、友好、舒适的社会基本生活平台。同时以社区生活圈为基础构建城市健康安全单元，统筹考虑疾病预防控制应急空间、医疗救治应急

空间、平急结合空间、公共卫生应急保障空间的优化配置。

#### 第四节 促进城镇空间集约高效利用

##### 第64条 提高土地集约节约利用水平

合理控制人均城乡建设用地，切实降低地耗水平。规划新增建设用地重点向梧桐湖园区、太和镇等区域集中，优先保障基础设施、公共服务设施和民生设施用地，严格执行用地定额标准，按要求开展建设项目节地评价。盘活存量建设用地，提高节约集约利用水平，推进低效用地转型升级，梧桐湖园区重点加快推进批而未供、供而未建设用地的消化处置，优化土地资源配置；太和镇、沼山镇、涂家垴镇、梁子镇等乡镇重点实施城市更新改造，推动符合条件的旧村实施城中村改造，提升城市功能。

##### 第65条 推动城市有机更新

以“完善功能、提升品质、优化结构”为城市更新的目标导向，重点开展城镇老旧小区、街区、厂区和城中村等改造，全面提升城市品质和精细化管理水平。探索保留整治、改造提升、拆除重建等多种模式，采用分阶段渐进式的组织方式，逐步实现城镇空间布局优化、产业功能转型升级、居住环境改善提升、公共配套补足完善，城镇基础设施支撑能力和安全保障能力明显改善，实现城镇有机更新和高质量、有秩序、可持续发展。

以梧桐湖园区、太和镇等区域为城市更新重点区域，健

全完善老旧小区各类配套设施，优化社区公共服务功能，打造优质人居环境，重塑街区活力，建设睦邻友好、环境和谐、生活便利、功能完善的宜居社区。沼山镇、梁子镇、涂家垴镇、东沟镇以擦亮小城镇为主导推动城市更新，重点补齐基础设施和公共服务设施短板，加强公共环境卫生治理和沿街立面风貌整治，探索建立长效管理机制，提升社区治理水平。

## 第七章 中心城区空间布局蓝图

### 第一节 明确中心城区调控目标

#### 第66条 划定中心城区范围

梁子湖区中心城区位于太和镇，东依沼山、西望梁子湖，总面积 6.80 平方公里，是鄂州南部城区的产业服务基地和重要的交通枢纽、梁子湖国家生态文明示范国家级综合服务中心。通过土地、就业、住房、交通、公共服务等公共政策的差异化投放，引导城市能级和品质提升，逐步发展成以生态农业和生态旅游并举的特色中心镇，发展成为以农副土特产加工为主、集轻工业为一体的协调发展区。规划至 2035 年，中心城区常住人口 4 万，城镇人口 3 万，划定城镇开发边界 2.64 平方公里。

### 第二节 优化中心城区空间布局

#### 第67条 构建城区空间结构

彰显中心城区“依山望湖、田园相间”的生态景观格局，构建“一心一带，三廊多单元”的城区空间结构，将梁子湖区中心城区建设成为宜居宜业的山水现代镇区。

“一心”指围绕太和镇镇政府周边形成综合服务中心。

“一带”指以太和大道为主要载体的城乡协同发展带。

“三廊”指自东向西联通沼山与梁子湖生态景观资源的三条山水景观通廊。

“多单元”指都市服务单元、现代生活单元、生态宜居单元、新型产业单元。都市服务单元：集中布局行政办公、商贸服务、教育医疗、旅游服务等。现代生活单元：布局配套完善的品质居住功能。生态宜居单元：建设以郊野风光为特色，田宅相邻居住单元。新型产业单元：布局工业、仓储功能，同时预留远景产业发展用地。

#### 第68条 提出规划分区指引

中心城区范围内规划分区分成两个层次，城镇集中建设区外划定生态保护区、生态控制区、农田保护区、矿产能源发展区等4类一级规划分区，以及村庄建设区、一般农业区、林业发展区等3类二级规划分区。

城镇集中建设区内细分至三级规划分区，包括居住生活区、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、战略预留区等8类，采取差异化的正负面清单和用途引导等管制措施。各类规划分区鼓励土地混合使用，提高用地复合性，可在下层次国土空间规划中结合发展需要，优化功能构成和用地空间布局，确定规划用地分类和混合使用规则，进行精细化管理。

居住生活区。以住宅建筑和居住配套设施为主要功能导向的区域。配套区级以下的公共服务设施，宜兼容布局相应的公共管理与公共服务用地、公用设施用地、商业服务业用地、绿地与开敞空间用地等。

综合服务区。以提供行政办公、文化、教育、医疗以及综合商业等服务为主要功能导向的区域。宜兼容布局相应的居住用地、公用设施用地、绿地与开敞空间用地等。

商业商务区。以提供商业、商务办公等就业岗位为主要功能导向的区域。宜兼容布局相应的居住用地、公用设施用地、绿地与开敞空间用地等。鼓励商业兼容文创研发、商务办公兼容企业总部研发功能。

工业发展区。以工业及其配套产业为主要功能导向的区域。宜兼容布局相应的商业服务业用地、仓储用地等。以工业用地为主，推动三类工业用地逐渐向一二类工业用地调整，在符合环境保护相关要求的前提下，允许少量具有污染风险的项目。M0 创新型产业用地和工业用地进行混合配置。

绿地休闲区。以公园绿地、广场用地、滨水开敞空间、防护绿地等为主要功能导向的区域。宜兼容布局相应的公共管理与公共服务用地、公用设施用地、商业服务业用地等，禁止一般工业、仓储等项目。

交通枢纽区。以机场、港口、铁路客货运站等大型交通设施为主要功能导向的区域。宜兼容布局相应的商业服务业用地、工业用地、仓储用地等。

## 第69条 优化城区用地布局

按照“节约集约、功能融合”的原则，推动中心城区用地结构持续优化，加强完善公共服务项目和基础设施建设，着力提高公共绿地、商业商务用地比重。

中心城区用地布局体现规划传导性和用地兼容性，突出对功能的结构性安排。规划居住用地主要分布于太和大道、羊城大道沿线，打造环境优美、交通便利的宜居空间；公共管理与公共服务用地和商业服务业用地主要分布于太和大道沿线，提升城市服务能级；工矿用地主要分布于西侧近鄂咸高速处，结合交通设施布局产业空间，特殊用地为太和福音堂。

### 第三节 优化中心城区设施布局

#### 第70条 中心城区居住用地布局

结合城镇发展需求和人口规模变化，合理控制居住用地规模。综合考虑交通、就业、设施配套等因素，促进居住用地的集中布局，避免无序扩张和用地分散，在居住用地中适当布局商业、公共服务、绿地广场，实现功能混合，提升居住区的便利性。针对镇区周边连片的农村宅基地，在充分尊重农民意愿的基础上，可统一规划建设新型农村社区，或有序稳妥开展城乡建设用地增减挂钩。

#### 第71条 中心城区公服设施布局

综合考虑人口分布、人群诉求和空间结构，促进高等级公共服务设施的集中布局，打造功能复合的公共服务中心，补齐医疗、养老、文化、体育等基础设施短板，推动各级公共服务设施布局的均衡配置。

文化设施用地布局。文化设施优先设置在区位适中、交通便捷、人流相对集中的地方，可与公共交通枢纽、公共绿地、沿主要生活性道路进行布局。在羊城大道沿线布置梁子湖区市民之家、梁子湖区文化馆等文化设施，形成区级公共文化中心，按照 15 分钟生活圈的原则，按照 5—10 万的服务人口范围设置 1 个文化活动中心，建议图书室、文化活动室、青少年和老年活动中心等进行联合设置。至 2035 年，文化设施 15 分钟步行可达覆盖率不低于 75%。

教育科研用地布局。中小学教育用地按照服务人口规模进行均衡配置布局。到 2035 年，中心城区布局 3 所小学，1 所初中，1 所普通高中，教育设施 15 分钟步行可达覆盖率不低于 85%。

体育设施用地布局。在羊城大道沿线规划 1 处太和体育馆，形成区级体育中心，同时完善街道和社区体育设施，按照生活圈的要求配置多功能运动场地和室外综合健身场地。至 2035 年，体育设施 15 分钟步行可达覆盖率不低于 80%。

医疗卫生用地布局。结合现有 1 处乡镇级医疗设施太和镇中心卫生院，加强社区卫生服务中心、社区卫生服务站能力建设，在镇区南侧规划 1 处平战结合医院，提升区域医疗卫生服务能力。至 2035 年，医疗卫生设施 15 分钟步行可达覆盖率不低于 80%。

社会福利设施用地布局。补齐中心城区养老服务设施、儿童福利服务设施、残疾人社会福利设施、社会救助等社会

福利设施短板，在现状 1 处区级福利设施的基础上，结合居住社区规划设置养老服务设施，养老院一般规模宜为 200—500 床，老年养护院一般规模宜为 100—500 床。至 2035 年，社会福利设施 15 分钟步行可达覆盖率达到 70%。

## 第72条 中心城区交通体系布局

高标准建设与用地布局相适应的道路系统，构建“方格网”式的骨干道路网络。其中高速公路为鄂咸高速，在城区西北部设高速出入口；主干路包括太友路、S314；次干路包括幸福路、区府路、规划路、滨湖大道、太和大道、羊城大道。重点对交通瓶颈、薄弱区域实施改造提升，同步加密次支路网，构建级配合理的路网系统。至 2035 年，中心城区建成区路网密度不低于 8 公里/平方公里。

坚持慢行优先的基本原则，构建与城镇发展相适应、与机动车发展相协调的“安全、连续、便捷、舒适”的慢行系统。重点完善行人、非机动车路权，建立安全通达的骑行网络和舒适便捷的步行网络。

规划梁子湖交通运输综合服务中心，按照三级客运站标准建设，兼顾公交停保功能，服务梁子湖区至中心城区、周边县市的对外公共交通出行。

构建以配建停车场为主体、公共停车场为辅、路内停车位为补充的停车系统，结合居民区、商业等分散布局公共停车场。通过优化停车设施结构、逐步建立停车收费机制，通过“建+管”并重策略，实现静态交通“动静平衡”。

### 第73条 中心城区市政设施布局

供水设施布局。规划保留太和水厂，供水规模为 3 万立方米/日。通过供水主干管道加强与梧桐湖等区域形成互联互通供水网络，逐步更新改造老旧管道，推进环状配水管网建设。

供电设施布局。规划新建 110 千伏谢埠变电站，保留现状 35 千伏太和变电站。加强电力设施及高压走廊用地控制，随道路逐步完善配电网系统建设。

供气设施布局。加快川气东送气源引入，规划新建太和门站，建设配套高压燃气管网。中压干管采用环状布置，应保障供气安全可靠。

通信设施布局。规划布局通信设施 2 座、邮政局 1 座。逐步增加 5G 基站布局，实现 5G 网络全域全覆盖，推动邮政设施与物流快递业深度融合。

污水处理设施布局。规划扩建太和污水处理厂，规模达到 0.8 万立方米/日。稳步推行老旧片区管网改造，逐步推行雨污分流排水体制，形成可靠高效的污水收集系统。

固废处理设施布局。落实垃圾分类政策要求，构建绿色可持续的生活垃圾收运体系。规划改扩建太和镇垃圾转运站。

### 第74条 中心城区防灾减灾设施布局

防洪排涝设施布局。防洪标准达到 20 年一遇，排涝标准达到 20 年一遇，雨水管道设计降雨重现期标准达到 2—3 年

一遇。遵循高水高排、低水低排的原则，逐步完善雨水管网系统，保障排水通畅。

综合防灾减灾设施布局。规划新建普通消防站 1 座。布  
局应急避难场所 1 处，县级及以上应急指挥中心 1 座、县级  
及以上公共卫生医疗中心 1 座。县级及以上急救中心、救灾  
物资储备库分别由位于中心城区外梁子湖区人民医院和梁  
子湖应急物资储备库提供服务。城市救灾干道包括沿鄂咸高  
速、机场高速等。疏散主通道包括太友路、314 省道等。

#### 第四节 完善绿地系统与开敞空间

##### 第 75 条 建立绿地景观系统

完善蓝绿空间体系，构建显山透水的生态绿地格局。依  
托山水肌理，打通贯穿城市的空间景观绿脉；梳理河道港渠，  
构建山水联通的生态景观体系；新增广场绿地及口袋公园，  
以公园绿地、防护绿地为联系纽带与公共活动空间、居民交  
往活动空间紧密结合。

构建“一带引山水，多园塑风貌”的绿地景观系统。“一带”  
为幸福港滨水景观带，串联马龙水库与梁子湖，构建水系联  
通的生态景观体系；“多园”为多个公园节点，采用乡土竹木  
构建休憩亭廊，营造田园景观与城市功能交融的复合空间。  
至 2035 年，规划城市绿地与开敞空间用地 8.9 公顷。公园绿  
地、广场步行 5 分钟覆盖率不低于 80%。

##### 第 76 条 绿地及开敞空间布局

依据生态优先和便利性原则，公园绿地主要分布于幸福港沿岸及城市公共设施周边，公园绿地规划要求保护自然生态空间，结合人口分布满足市民休闲需求，确保公园分布均衡，服务半径合理，形成“300 米见绿，500 米见园”的公园格局。防护绿地主要分布于市政设施周边，防护绿地需确保生态功能，发挥隔离、净化和缓冲作用。广场主要结合大型公共设施布置，适度控制广场用地规模，不宜超过 3 公顷。

#### 第77条 城区绿道系统与通风廊道管控

沿太和大道构建社区通勤步道，便民设施与公共空间，形成高品质生活方式，结合老旧小区城市更新和 15 分钟生活圈建设行动，实现织绿入园、设施共享、风貌协调。

构建幸福港、太和大道两条通风廊道，保留现状肌理，结合水系设置生态步道，利用低洼地形成冷空气通道，将南北方向的主导自然风引入城市密度较高的区域。通风廊沿线，不宜设置高密度建筑群、高层建筑与连续、高大的立柱式广告等构筑物，建筑物布局应有利于通风，避免形成对通风有阻碍的布局形式。

### 第五节 严格管控刚性控制线

#### 第78条 城市蓝线

以依法依规划定的河湖管理范围线为基础，将部分马龙水库、幸福港等水库港渠保护线划定为蓝线。在保障功能不

降低、规模不减少的前提下，蓝线的具体边界在下层次规划中逐级细化落位，保持蓝线的系统性和连通性。

细化落位后的蓝线同步纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，蓝线范围内的建设活动应符合相关管理办法的要求，其调整应符合国家有关规定。

#### 第79条 城市绿线

将滨湖大道、羊城大道沿线的城市公园、口袋公园，马龙港和中心港沿岸以及交通廊道两侧的防护绿地划定为绿线。在保障功能不降低、规模不减少的前提下，绿线的具体边界在下层次规划中逐级细化落位，保持绿线的系统性和连通性。

细化落位后的绿线同步纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，绿线范围内的建设活动应符合相关管理办法的要求，其调整应符合国家有关规定。

#### 第80条 城市黄线

将梁子湖交通运输服务中心等重要交通枢纽用地，以及给水、排水、电力、燃气、消防、环卫、电信、综合防灾等重要市政基础设施用地范围划定为黄线。黄线应结合交通、市政等专项规划，在下层次规划中逐级细化落位，确保控制预留的空间不被侵占。

细化落位后的黄线同步纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，黄线范围内的建设活动应符合相关管理办法的要求，其调整应符合国家有关规定。

## 第六节 中心城区城市设计指引

### 第81条 开发强度分区管控

结合交通区位、功能区、山水景观视线等要素，根据建设强度的高低将中心城区划分为三级强度分区，严格实施建设强度分区控制，新建住宅以6层为主，原则上不超过18层。

**I级强度分区**。主要包括幸福港以北区域。

**II级强度分区**。主要分布于幸福港以南区域。

**III级强度分区**。主要分布于太和大道两侧的城市核心区，以多层、小高层为主，邻近城市干道和局部地区可布置部分高层。

### 第82条 城区特色景观风貌

依据山水格局与历史文化资源，构建梁子湖—马龙水库、区府路—梁子湖区政府、梁子湖高中—清峰古刹三条山水景观通廊，打造沿线景观与街道立面，结合绿地与公共空间，提升可达性和可视性，塑造整体协调的城市风貌。结合梁子湖景观营造滨水体验场所，形成山林湖泊宜人公共环境，打造蓝绿交织、富有文化特色的梁子湖滨水活力空间。

将城市建设区域划分为都市核心、绿色产业、生态宜居、田园城镇等四大特色风貌片区，分别融入生活、生产、生态、田野景观特色。其中都市核心风貌区遵守节约集约用地原则，鼓励复合利用立体空间；绿色产业风貌区以低密度、低人工为特点，注重产业空间与绿地的融合，降低工业生产对周边

环境的影响；生态宜居风貌区应结合自然地形和水系，建设低密度、高绿化的住区，合理布局公共设施，确保居民在短距离内可达公园和广场，利用微地形和植被构建通风廊道，提升住区通风性能；田园城镇风貌区宜保留乡村肌理和风貌，控制建筑密度和高度，依托农田和乡村景观构建独特的田园风光，注重建筑与田园景观的融合，营造具有地域特色的空间氛围。

将城市绿地与城市空间标志结合，进行重点塑造，形成梁子湖区中心城区景观风貌重要节点，提升整体城市印象。科学确定城区整体形态和开发强度，开展商业中心、重要街道、绿地景观等城市设计，高水平打造城市综合服务核心。打造特色民居，加强自然保护地和历史文化的保护，发展特色自然景观、人文旅游。

## 第七节 地下空间管控与利用

### 第83条 地下空间综合开发目标

统筹城镇地上地下用地布局。贯彻国家“集约节约利用土地”的方针政策，按照地下补充地上城市功能的发展思路，充分发挥地下空间的价值及优势，全面统筹地下空间资源，探索商业、办公公共设施等用地复合开发，提高土地利用综合功能和绩效。

地下空间开发利用应兼顾人防要求。加强人口疏散基地建设，提高人口疏散效率、加强城市生命线工程保障，牢固

树立战备意识，统一规划、分步实施，建设平战结合的基础设施和人防工程。城市供水、供电、供气、交通、通信等城市生命线工程应落实人民防空防护要求，城市地下综合管廊按照防空袭、防恐袭、防灾害、防事故等需要重点设防。

结合规划期内城市地下空间利用的目标，对城市地下空间利用的范围、总体规模、分区结构、主导功能等进行分析和预测，具体内容在地下空间专项规划中予以明确，同步考虑中心城区战术防护需求和人防工程建设量预测 2035 年中心城区地下空间建设量。

#### 第84条 地下空间综合开发利用重点区域

公共服务设施集中区域是地下空间开发的重点地区。通过编制控制性详细规划和城市设计，统筹开发地面及地下空间资源，强化地下空间的连通性、系统性或进行接口预留。

根据控制内容将中心城区太和大道沿线核心区域划为地下空间开发重点区。地下空间开发重点区适用图则控制，强制性控制内容包括地下空间位置、边界形状、建设规模、地下公共服务设施要求、地下空间公共通道、地下人行通道位置、地下车行通道位置、下沉广场位置、公共垂直交通、地下环路、社会停车等，引导性控制内容包括地下空间层高、各类通道宽度、主要功能布局、地下空间开发模式等。

#### 第85条 地下空间纵向分层

结合太和镇实际情况，原则上地下建设深度不超过-10m，以浅层空间为主。地下空间主要配建地下车库、雨水调蓄池、

变电站等市政设施，以及各类建筑物基础，主要集中在0~10m，结合地下车库配建人防工程、仓库、地下道路等，同步修建防空地下室。

### 第86条 地下空间设施规划

地下市政公用设施系统：逐步实现市政管线共沟化。重点在各中心区、新建居住区研究管线共沟化，包括电缆沟及综合管廊等形式。在城市商业中心区，积极利用地下空间安排市政基础站场、环卫设施及物流运输等设施。在新建居住区、大型公建区建设地下雨水收集池及中水处理设施。

地下防空防灾设施系统：大型地下空间开发包括轨道交通、城市综合管廊等应兼顾防空防灾功能，遵循“平战结合”的理念，战时及灾时作为公共人员掩蔽工程。利用城市公园、广场、绿地、学校操场、体育场等地下空间补充建设集中公共人员掩蔽工程；对新建居住及公共建筑应严格按照标准建设地下掩蔽工程。对于早期建设的部分人防工程进行适当修缮加固。城市轨道交通、综合管廊建设兼顾人民防空需求。

## 第八节 推动中心城区有机更新

### 第87条 城市更新重点区域

结合城市功能定位和发展方向，开展高质量城市更新，形成城市新增长极，优化城市发展空间。规划采用综合整治、整体改造、功能提升三种更新模式，鼓励多种模式综合运用。中心城区内区府路及太和大道沿线是重要城市界面，也是城

市更新的近期重点推进范围，统筹考虑片区形象与更新成本，以区府路片、柯畈村片、新城村、镇政府片等为城市更新重点区域。

### 第88条 城市更新类型及策略

统筹老旧小区、老旧街区、老旧工厂三类用地更新，采取拆除重建、综合整治、功能调整等方式有序引导。

老旧小区类：拆改结合，大力推进示范房建设，加强新建社区的风貌引导和管控，加快推进厕所革命、污水治理、垃圾处理，全面提升老旧小区人居环境和生活品质。

老旧街区类：盘活内部低效用地，开展老旧商业街更新改造，实施拆围建绿工程，增补绿化及广场空间，打通道路微循环，美化街巷界面，培育特色店铺，打造具有人文气息的活力街巷。

老旧工厂类：按照统筹全局、分类推进的方式，推进低效工业用地更新改造。鼓励旧厂内的低效工业用地转型升级，发展精深加工、生态环保等产业，推动优势资源和要素的集聚发展。

## 第八章 全域旅游和历史文化景观风貌

### 第一节 打造国家全域旅游示范区

#### 第89条 提出全域旅游发展目标

以梁子湖区生态山水、美丽乡村、绿色生产、多元文化为依托，形成梁子湖区的原生态旅游资源特色。在规划期内争创国家全域旅游示范区，把旅游业培育成为梁子湖区国民经济的战略性支柱产业。

近期（2021—2025 年），全域旅游筑基创建阶段，通过全域旅游发展要素的完善和重要旅游项目打造，成功创建省级全域旅游示范区。

中期（2026—2030 年），全域旅游优质共享阶段，通过产业转型升级、龙头品牌创建、品牌形象培育、客源市场拓展和旅游公共服务品质提升，成功创建国家全域旅游示范区。

远期（2031—2035 年），全域旅游示范引领阶段，通过产业融合示范、空间整合示范、全域联动示范、品牌营示范，把梁子湖区建设成为生态城郊型国家全域旅游示范区、全国著名的湿地休闲型度假区的重要组成部分。

#### 第90条 构建全域旅游发展格局

依托优良的山水生态资源、原真的美丽乡村风情、多元的历史民俗文化等旅游资源，构建“一湖一城，两片三廊”的全域旅游格局。

“一湖”：以境内东梁子湖和梁子岛为主体，以建设国家

生态文明先行示范区为发展目标，结合梁子湖区丰富的生物多样性，以及“水清、秀丽、奇特”、武昌鱼的故乡等资源特色，打造具有国家乃至国际影响力的湿地休闲型旅游度假区。

“一城”：以梧桐湖园区为主体，按照“生态城、景观城、旅游城、文化城、产业城”的标准，产城融合，生态效益与经济效益并重，打造武汉城市圈“两型社会”核心展示区、国际一流滨湖生态城。

“两片”：东梁子湖片深入推进农旅融合，大力发展观光农业、休闲渔业、文化体验以及生态康养等业态；西梁子湖片以湖滨生态风光为特色，以乡村田园风情为亮点，大力发展观光农业、乡村旅游和湖滨休闲等业态。

“三廊”：环湖绿廊以梁子湖沿湖原生态风景为特色，串联滨湖 12 个半岛，打造包含湖堤段、滨湖段、湿地段、田园段、郊野段等五段特色岸线。环山走廊辐射幕阜山余脉山林区域，形成以吴鄂溯源、生态休闲、文化体验、生态康养为主题的四大组团，打造自然山水、文化山水交相呼应的山林休闲走廊。田园画廊以 G316 道路为东梁子湖片的发展主轴，打造湖鲜美食、绿色农产、湿地稻香等主题，展现“美食原味”特色；以 X022、S121 为西梁子湖片的发展主轴，打造果蔬原乡、官田香莲、古镇寻旅等主题，展现“农业原乡”特色。

#### 第91条 规划全域旅游特色产品

整合相关资源和产业要素，利用“旅游+”模式，推动旅游业与文化、农业、健康、体育、科技等关联产业的深度融合，

以“文旅融合、农旅融合、康旅融合、体旅融合、科旅融合”五大工程为抓手，打造旅游产业集群。以梁子湖深厚文化底蕴为支撑，打造吴鄂文化、美食文化、渔乡文化、非遗文化、红色文化、民俗文化、书法文化、陶窑文化等文化旅游品牌；以梁子湖特有的农业生产格局为基础，创新融入农业休闲、鱼乡体验、渔港休闲、乡村度假等旅游产品，培育特色农（渔）业乡村旅游产业集群；以梁子湖丰富的生态资源为基础，依托梁子湖生态资源优势和“一岛一湖”特色，打造梁湖健康养生品牌；依托梁子湖环湖绿道建设自行车赛事，沿环线建设户外露营基地，配置高级别户外运动设施，积极举办具有影响力的节事活动，将梁子湖培育为湖北省首屈一指的户外体育运动天堂；加强旅游互联网基础设施、信息互动终端和旅游物联网设施建设，推动旅游智能化和数字化建设，形成以科创文旅为主导的全域旅游发展新动能。

结合梁子湖区的核心旅游资源及重点开发项目，打造以“湿地公园、幸福家园、多彩田园、休闲乐园、精神故园”为特色的五园产品体系。结合梁子湖旅游开发现状，以梁子湖区特有的“生态愿景、农业原乡、美食原味、文化原知”四类资源禀赋为依托，构建“1大旅游龙头、12大重点引擎、若干系列支撑”为主体的项目体系及项目库。提升梁子岛生态旅游区1大旅游龙头；重点支持凤栖绿洲生态文明博览园、铜铁海景区、半岛计划景区、斗山红色生态旅游区、武昌鱼小镇、跑马山田园综合体、未来芳洲、袁家湾景区、泉天牡丹基地、

吴伯浩萤火虫基地、武昌山景区、谢埠千张非遗工坊产业园等12大重点项目；制定梧桐湖园区、梁子镇、东沟镇、沼山镇、太和镇、涂家垴镇等乡镇旅游引导规划。

## 第二节 强化历史文化保护和利用

### 第92条 明确历史文化保护目标

贯彻落实“大力实施文化创新战略，整体提升支点的文化影响力”的战略部署，树立正确文化遗产保护利用观，充分发扬梁子湖区的吴鄂文化、红色文化、非遗文化、古迹遗址等，塑造梁子湖区历史文化名片，建设“古韵悠长、人文荟萃、古今交汇”历史文化传承示范区。

### 第93条 完善历史文化保护体系

构建以文物保护单位、历史建筑、传统村落、非物质文化遗产共同组成的多级历史文化保护体系。科学划定历史文化保护线，对历史文化保护线实施分级管控，严格历史文化保护线内的用途管制和规划许可，坚持先规划后建设的原则，防止大拆大建破坏文物等各类历史文化遗存本体及其环境。建立历史文化保护线的定期评估与更新机制，将历史文化保护线纳入同级国土空间信息平台及国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。对于纳入保护名录但尚未明确保护范围的历史文化遗产，应及时开展评估并落实动态补划，确保划定的科学性与时效性。

文物保护单位：贯彻落实“保护为主、抢救第一、合理利

用、加强管理”的方针和“保护第一、加强管理、挖掘价值、有效利用、让文物活起来”的工作要求，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，在建设控制地带内进行建设工程，不得破坏文物保护单位的历史风貌。建设项目因特殊情况不能避开的，应当尽可能实施原址保护。对文物保护单位进行修缮、保养、迁移，必须遵守不改变文物原状和最小干预的原则。根据文物调查以及历年考古工作确定的地下文物分布情况，划定地下文物埋藏区。严格建设用地规划和建设符合性论证，落实土地储备考古前置，地上文物“先调查、后建设”，地下文物“先考古、后出让”等基本建设考古制度。

**历史建筑：**依法保护历史建筑的历史价值、文化特色、传统风貌和现状条件，确保历史信息的真实性和完整性，划定核心保护范围，制订科学的保护利用措施。历史建筑应保持和延续原有的使用功能，确需改变功能的，应保护和提示原有的历史文化特征，不得危害历史建筑的安全。

**传统村落：**重点推动梁子湖区太和镇胡进村争创传统村落。传统村落保护范围内新建、扩建、改建等建设活动，应当符合村庄规划，保持建筑高度、体量、形态、色彩、构造与村落传统风貌相协调。

**历史文化遗产：**积极挖掘、整理、保护各类非物质文化遗产与优秀传统文化。

#### 第94条 加强历史资源活化利用

根据自然与历史文化资源分布，围绕梁子湖山水地域风情，挖掘和保护梁子岛传说等传统民俗文化，深度挖掘红色文化、三国文化、美食文化，鼓励乡土人士创作一批特色民间艺术产品，扶持非遗传承人和民间艺人，弘扬穿花龙舟、玉莲环、牌子锣、麦秆画、木雕等传统文化。活化历史文化遗产保护和利用，协同保护自然遗产、景观资源与文化遗产，制定历史文化彰显、山水生态展示发展策略；推动文化与旅游的深度融合，打造具有地域特色的文化旅游品牌。

规划构建“一廊、一环、两片、多点”的资源保护利用格局。“一廊”即展示具有代表性的古村落和乡土风情的乡村民俗文化廊；“一环”即结合环梁子湖旅游廊道建设，构建融合乡村特色的水生态廊道；“两片”即梁子岛文化片和金盆垴遗址文化片；“多点”即打造太和镇谢埠村等传统村落展示点和其他若干文化展示点。同时用科技的理念保护和发展梁子湖区历史文化遗产，建立数字文化资源整合管理平台，运用文字、图片、影像以及数字多媒体技术，对不同类型的文化遗产进行全面系统地数字化记录和整理。

强调历史景观环境的整体性保护，针对重点文化片区明确重要视线通廊、天际线及高度控制等空间管控要求，同时协同农业生态空间，制定生态保护修复与土地综合整治的指导性措施，以促进历史文化遗产与自然环境的和谐共生。针对涉及建设活动的区域，应提出避免集中建设对历史文化遗产

产本体及其环境造成负面影响的控制性要求，并制定符合保护利用要求的建设项目准入正负面清单，确保建设活动与历史文化遗产保护相协调。

### 第三节 塑造全域特色景观风貌

#### 第95条 构建山水生态的全域风貌

综合分析梁子湖区山水环境、历史人文资源、城镇形象等因素，充分利用现有山水、人文资源要素，建设城乡交融、生态安全，具有鲜明地方特色的山水生态城镇风貌，塑造六类特色风貌，并针对不同风貌地区提出分类城市设计指引。

#### 第96条 强化特色景观风貌的塑造

滨湖湿地景观风貌区：环梁子湖囊括周边湿地群，形成自然与人文共存、生态与人工协调的景观风貌区，以开敞空间为依托，注重区域内外自然环境的呼应。结合梁子湖景观营造滨水体验场所，形成山林湖泊宜人公共环境，打造蓝绿交织、富有文化特色的梁子湖滨水活力空间。结合塘渠水网、河湖水系、环湖绿道、岛建景观、村庄群落建设，空间设计要素着重突出渔乡文化特色，体现湿地生态田园风光。

现代新区景观风貌区：以梧桐湖园区、月山湖为景观建设核心，形成现代建筑与生态环境和谐统一的城市景观风貌区，充分利用月山湖、梧桐湖、梁子湖等水系优势和区域良好自然生态条件，以开敞空间为依托，注重区域内外自然环境呼应，把外围湖泊有机嵌入新区风貌体系中。

村落半岛景观风貌区：以东沟镇、梁子镇为主，形成湖泊小镇生活的景观风貌区，结合半岛风光和原生态村落形成湖畔村落农庄。

山地森林景观风貌区：以沼山森林公园为主，形成森林生态，山林探险的人与自然和谐的景观风貌区，以生态保育和修复为主。

历史民俗景观风貌区：涵盖太和镇古遗址群、禅寺等，形成集聚人文气息与探古寻幽氛围的景观风貌区，保护与修缮文物保护单位等历史建筑，新建建筑与历史建筑相协调。

多元农业景观风貌区：以涂家垴镇和太和镇为主，重点营造生态林果、农业试验基地，依托生态农业生产资源，形成与人文风景相异的生态田园景观风貌。

## 第九章 完善区域一体的综合交通体系

### 第一节 强化区域对外交通体系

#### 第97条 对外交通发展目标

充分发挥梁子湖区的区位优势，积极对接武鄂黄黄及武汉新城等重点区域的交通发展要求，构建高效畅达的对外交通体系，实现区域交通一体化，提升区域对外交通效率和能级。

#### 第98条 加强区域交通互联

对接武鄂黄黄快速通道和“鱼形”快轨规划要求，完善梁子湖区域交通基础设施布局，实现梁子湖对外快速联系。远期规划预留市域（郊）铁路连接梁子湖区与武汉新城中心片、葛华片，在梧桐湖园区预留1处轨道车场，服务市域（郊）铁路的维修及停放。加快推进武汉都市圈环线高速、机场高速二期等高速公路建设，加强与花湖机场、天河国际空港、武汉新城站等客货运综合交通枢纽的多方式衔接。区内建设1处梁子湖冷链物流中心，并结合梧桐湖园区、太和镇、梁子镇、涂家垴镇等乡镇的发展，建设物流配送节点，支撑和完善区域物流集散系统。

### 第二节 完善城市综合交通体系

#### 第99条 城市交通发展目标

尊重自然山水格局和自然环境，构建“通达便捷、结构合理、绿色高效、城乡一体”的综合交通体系，鼓励发展公共交通、慢行交通等绿色交通。

#### 第100条 构建内通外联的道路体系

对接武鄂黄黄“三横三纵”快速道路系统，形成内通外联的骨架道路系统，强化各片区、重要功能节点之间快速交通联系。其中高速公路包括鄂咸高速、武阳高速、机场高速二期、武汉都市圈环线高速，同步增加高速公路与普通干线公路的衔接出入口；骨架主干路包括高新八路—锦冶公路、创业大道；其他主干路包括G316、S314、S121、S527等国省干线，以及月山湖大道、高新八路等城市主干路。

#### 第101条 发展高效低碳的公共交通体系

完善轨道交通、快速公交、常规公交、定制公交等多样化公交服务网络。落实上位规划要求，远期规划市域（郊）铁路在梧桐湖园区设站，衔接梧桐湖片与武汉新城中心片、葛华片。在城市轨道交通覆盖空白区域，加快构建“城际公交、城乡公交、城市公交、微循环公交”的四级公交线网，积极推进全区城乡公交一体化，实现村村通公交，全面提高常规公交运营效率和服务品质。在太和镇布局1处交通运输综合服务中心，兼顾公交停保功能，其他乡镇可结合需求在原有客运场站基础上建设综合运输服务站。

#### 第102条 建设高品质慢行交通系统

依托城市道路网建设，布局连续、安全的慢行交通基础网络，全面落实街道全要素要求，建设高品质慢行交通系统，提高慢行空间环境品质、舒适性和服务水平，增强慢行交通吸引力。保障轨道及公交站点交通接驳设施建设，构筑“公交+慢行”一体化交通出行模式。

结合梁子湖区优良的山水基底条件，围绕区内梁子湖、沼山、梁子岛、龙山、青峰山等蓝绿空间及沿线用地空间，形成全域联通的绿道系统，打造湖堤型、滨湖型、湿地型、田园型、郊野型等特色绿道岸线，服务旅游观光、休闲健身功能为主。

#### 第103条 强化旅游交通体系

打造“快进慢游”的旅游交通网。依托市域（郊）铁路、高速公路、国省干线等构建“快进”交通网络，提升梁子湖区核心旅游资源及重点开发项目的通达性；结合长岭渡口、梁子岛渡口大力发展以特色旅游休闲功能为主的水上公交旅游线路，围绕梁子湖沿湖原生态风景打造主题绿道，因地制宜建设旅游集散中心、旅游驿站等服务设施，推进“慢游”交通网络发展。以低空领域开放试点为契机，适时推动“低空+文旅”融合，构建低空旅游基础设施网络，打造立体化、特色化的旅游消费新场景。

#### 第104条 完善智慧交通系统

加快推进智能交通建设、强化交通辅助决策支持、拓展交通综合信息服务，促进资源整合、信息共享、管理协同，

全面提高交通规划、建设、管理各环节智慧智能科技水平。鼓励和支持“互联网+”交通出行方式，促进定制公交等新型交通模式的健康发展。

## 第十章 建设安全韧性的市政设施体系

### 第一节 提高供应系统保障能力

#### 第105条 构建安全优质供水系统

严格管控梁子湖、狮子口水库、马龙水库等湖库集中饮用水水源地，加强饮用水水源地保护区规范化建设，完善梁子湖应急备用水源地体系，强化水源地应急能力，保障水源安全。

构建以集中供水为主、城乡一体的供水格局，重点推动农村地区供水管网建设。规划保留太和水厂、新建梧桐湖水厂；布局供水加压站 4 座，其中新建涂家垴、毛塘加压站 2 座。加强与鄂城、华容、武汉等区域供水厂连通，沿 G316、红莲大道、高新八路等完善供水主干管网，形成供水互联互通网络体系，保障供水安全。

#### 第106条 发展安全低碳能源系统

深入贯彻新发展理念，积极拓展外部能源输送通道，完善电力、油气等供应保障体系。加强区域性电力、天然气、输油管等重大基础设施空间预留及管控，相关走廊宽度及安全防护距离应满足相关法律、规范要求，包括金沙江上游～湖北±800 千伏特高压直流线路、金上江南换流站 500 千伏配套送出工程、江南换流站—凤凰山 500 千伏线路、500 千伏凤磁Ⅱ回线路、500 千伏光磁Ⅰ回线路、光磁Ⅱ回线路等高压电力廊道，以及忠武线、川气东送线、仪长线等油气长输管道。

积极发展清洁能源，推进能源结构优化，提高天然气等清洁能源消费占比。积极探索能源新型利用方式，加快推动风电、分布式光伏、氢能等可再生能源应用，逐步提高可再生能源比例。落实上级下达的碳达峰、碳中和工作要求，保障 2030 年碳排放总量达峰后稳中有降。

因地制宜的采用空气源、湖水源等清洁能源供热模式。重点引导公共建筑、商业建筑和能效水平较高的新建建筑采用清洁能源集中供热供冷，鼓励并引导居民用户采用集中热网供热。梧桐湖片规划新建分布式能源站 3 座。

#### 第107条 建设安全韧性供电系统

构建以 220 千伏电网为中心、110 千伏电网为骨干、35 千伏及以下电网为脉络的智能韧性电力系统，提高电网安全性、均衡性。

预测至 2025 年，梁子湖区全年用电量约为 2.37 亿千瓦时，至 2035 年全年用电量约为 11.3 亿千瓦时。规划新建 220 千伏梁子湖变电站；保留现状 110 千伏梧桐湖、东沟、沼山变电站 3 座；新建 110 千伏梧桐湖 2#、谢埠变电站 2 座；保留现状 35 千伏变电站 5 座。

#### 第108条 建立安全可靠供气系统

促进能源结构升级，完善区域燃气系统，形成以天然气为主，液化石油气、沼气为辅的气源体系。

规划新建刘如山分输站、太和门站、梧桐湖高中压调压站，以及梁子、沼山、宅俊、涂家岭、毛塘等乡镇调压站 5

座。新建梧桐湖至葛店、杜山高中压调压站，以及太和门站引至川气东送的城镇燃气高压管道。加快燃气中压管道建设，逐步推进中压管道成环成网。

#### 第109条 建立普遍覆盖通信系统

建设新一代“高速、移动、泛在、安全”的新型基础设施。推进电信基础设施共建共享，支持 5G 智慧杆塔及配套设施建设。合理布局汇聚机房、数据机房、云计算中心、基站、光交箱等通信设施，基本保障 5G 网络全覆盖。

优化邮政设施资源配置，统筹城乡、分层布局、完善功能，不断调整业务结构和功能布局，向数字化、智能化、宽带化和人性化业务方向发展，提高城乡物流服务覆盖率，推动邮政设施与物流快递业深度融合，形成覆盖全域的邮政快递系统。

## 第二节 提高环境治理系统处理能力

#### 第110条 高标准提升污水处理系统

形成以集中处理为主、适度分散的污水设施系统，完善截污控污措施。规划扩建梧桐湖污水处理厂；保留现状梁子岛乡镇污水处理厂，扩建太和、沼山、涂家垴等乡镇污水处理厂 3 座。推动管网全覆盖，因地制宜、分类建设人工湿地、生态塘等末端排口污染治理设施，提高城市排水和初雨径流污染净化能力。污水处理厂尾水排水标准应按环保要求执行。

### 第111条 高品质建设固废处理系统

推行城乡垃圾分类，构建环境友好的垃圾分类收运处理系统。推进垃圾源头减量化、资源化、无害化利用，建立垃圾分类收集、集中转运处理模式，基本实现生活垃圾处理体系全覆盖。完善城乡一体环卫设施，规划新建1座梧桐湖垃圾转运站，扩建太和垃圾转运站，保留6座乡镇垃圾转运站并进行现代化升级改造。

## 第三节 增强城市防灾减灾能力

### 第112条 健全自然灾害防治与管控体系

梁子湖区自然灾害主要包括洪涝灾害、气象灾害、森林火灾和地质灾害。

划定洪涝风险控制线。按照相关法律法规编制防洪专项规划，划定洪涝风险控制线。结合梁子湖区洪涝灾害分布特征，保障防洪排涝系统的通达性，明确前海湖、涂镇湖等蓄滞洪区，长港行洪排涝通道，马龙水库、狮子口水库等蓄洪水库和梁子湖调蓄湖范围。洪涝风险控制线内居民点应逐步迁至安全地区，严禁填河填湖造地、明河改暗河等行为，科学改造布闸，保障自然河湖水系的调蓄功能，构建河湖库联控的综合排涝体系。

明确气象灾害风险分区，梁子湖区防御重点是暴雨、干旱、高温热害、低温冻害、雪灾、冰雹、雷电、大风等8类，

其中高风险区主要集中于太和镇、梁子镇东北部、涂家垴镇西部。完善气象灾害风险评估与预警业务，重点强化高风险区气象灾害监测，逐步建立不同时间尺度、精细化到乡镇的气象灾害风险评估体系，为避险转移、资源调度提供支撑。

明确森林火灾风险分区，中高风险区主要集中于太和镇、沼山镇、涂家垴镇。针对森林火灾可能造成的森林资源、建筑物、人口、经济等承受体损失大小及不确定性，开展森林火灾风险评估。积极推动普查成果与森林防火日常工作相融合，逐步将成果应用于火险预测预报、极端天气预警响应、火险隐患排查整治、应急指挥、救援协调、物资调配、灾情评估等方面，全面提升火灾科学防控水平。

加强地质灾害风险控制。明确麻城—团风断裂一级断裂带的位置走向，新改及扩建工程应按照相关规范控制最小安全避让距离，引导城镇空间向背离活动断裂方向发展，已有建（构）筑物按有关要求采取搬迁或抗震加固等防范措施。针对分布于太和镇东南部、梧桐湖园区周边的滑坡、崩塌、地面塌陷等主要地质灾害，推进“隐患点+风险区”双控管理，合理控制沼山镇—太和镇地质灾害高风险区内的人口密度和建筑密度，以保障人民群众生命安全为防灾重点。对地质灾害隐患点开展地质灾害影响性评估，加强重点地区地质灾害的监测和防治，有序实施生态搬迁，主动避险。

针对地震灾害风险，强化城市地震灾害风险防护。加强大震危险源和承灾体风险源探查，开展城市活动断层探测和

动态监测，查明区域内麻城—团风断裂的危险性水平，进一步摸清大震巨灾风险底数。城镇建设活动应主动避让地震活动断裂，对于探明有活动能力的主要地震构造，规划新改及扩建工程按照相关规范控制最小安全避让距离，引导城镇空间向背离活动断裂方向发展；对于坐落在有活动能力的主要地震构造通过区域的已有建（构）筑物，按有关要求采取搬迁或抗震加固等防范措施。定期开展城市地震安全风险隐患评估和城市地震巨灾情景构建，加强房屋建筑和基础设施的地震灾害风险监测和隐患排查，实现重大建设工程地震灾害风险评估全覆盖，建设重大风险源地震安全预警平台，提高辖区地震灾害风险感知能力。保护地震监测设施和地震观测环境，按照有关规定划定地震台站观测环境保护范围，并纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。

### 第113条 建设安全稳固的防洪排涝系统

严守防洪排涝标准。梁子湖、梧桐湖园区防洪标准达到 50 年一遇，其它相对独立的乡镇和农村地区防洪标准达到 20—30 年一遇。梁子湖流域城镇排涝标准达到 20 年一遇，其他地区排涝标准达到 10 年一遇，梧桐湖园区排涝能力能够有效应对 50 年一遇暴雨。雨水管道设计降雨重现期标准达到 2—5 年一遇，重要地区达到 3—5 年一遇，地下通道和下沉式广场等达到 20 年一遇。

全面提升防洪排涝保障能力。通过退垸分洪、湖堤加固、增强外排等综合措施，构建蓄排结合的防洪排涝系统。推进

广家洲大堤等堤防加固、磨刀矶闸除险加固，加强高桥河、车湾港等排水港渠整治，新增梁子湖—梧桐湖连通渠，提高外排能力。按照“高水高排、低水低排”的原则就近排水，系统推进海绵城市和管网建设，构建“源头减排、管网排放、蓄排并举、超标应急”的排水防涝体系。

#### 第114条 建设全覆盖的消防应急系统

推动现代化智慧消防建设，形成全面覆盖、城乡一体的综合性消防救援系统。规划布局5座消防站，其中保留现状太和镇消防站1座，新建消防站4座；在乡镇规划建设5座乡镇消防队，农村地区的消防工作由周边城镇的消防站承担。同时应因地制宜，加强消防基础设施建设。

#### 第115条 完善抗震防灾体系

开展精细化地震灾害风险评估与区划，提升区域地震灾害风险防范能力和应急应对水平。对区域内的160米以上超高层建筑、桥隧、能源管网等城市重大基础设施和学校、医院、高风险生化实验室、高精密度生产园区等重点区域建设地震安全监测设施。

全县（市、区）按照最新的国家标准（GB18306）进行设防，重要的工程和建筑提高一度设防。城镇交通、供水、通讯、医疗系统等生命线工程，城镇要害部门建筑以及人员密集的公共建筑，应按照省有关规定，开展地震安全性评价。按照安全有效、均匀分布、复合利用、平灾结合的原则，充分利用城市公园绿地、广场和学校操场、人防工程等，合理

布局避震疏散场所，完善应急避难所需交通、供水、供电、排污等基础设施建设和应急救援通道体系。应急避难场所应不小于 1.5 平方米/人，固定应急避难场所应不小于 2 平方米/人。

救灾干道以对外交通性干道为主，震时承担救灾人员、物资进出，有效宽度不小于 15 米，包括武阳高速、机场高速、高新八路、创业大道、鄂咸高速等。疏散主通道以城市主干道为主，主要承担城市内部人员疏散、物资输送，有效宽度不小于 7 米。

#### 第116条 完善气象防灾减灾体系

推进气象预报预警中心和国家气象观测站建设，完善气象基础业务支撑能力。拓展站网规模，提升装备自动化智能化水平，重点强化对局地性突发性极端灾害性天气观测能力，提升站网密度，形成“覆盖更全”的气象观测站网，站点标准按照地面气象观测有关规范布局。开展人工影响天气指挥和作业体系建设，优化布局人工影响天气作业点位，提升人工应对灾害性天气能力。有效应对气候变化对城市运行的不利影响，因地制宜开展暴雨、雷电等灾种的极端气候条件论证，为城市设计提供依据。强化应急广播建设和应用，提升针对农村、山区的预警信息传播能力，推进气象灾害预警信息到村到户到人。

#### 第117条 建设现代人民防空体系

按照“长期准备、重点建设、平战结合”的方针，加强人民防空体系建设，构建稳定顺畅的组织指挥体系、聚焦重点的目标防护体系、功能完备的人员防护体系、专群结合的专业力量体系、保障有力的人口疏散体系。推动人民防空建设与城市基础设施建设、地下空间开发协调发展，实现平时战时深度融合、地上地下协同规划、防空防灾统筹建设。到2035年基本建成重点突出、布局合理、规模适度、可靠管用，与国家安全需求和打赢信息化战争相适应的现代人民防空体系，中心城区常住人口人员掩蔽工程人均面积达到国家、省的有关要求。

城市新建民用建筑按照同步修建防空地下室，做到应建尽建，城区常住人口人员掩蔽工程人均面积达到国家、省的有关要求。人防警报城区全覆盖，实现鸣响率、统控率100%。加强重要目标防护优化调整重要目标空间布局，把住重要目标项目选址源头，新建重要目标应充分评估项目选址的安全性，预置防护能力应与项目主体工程同步设计、一体推进，强化重要目标抗毁能力。

优化人防工程布局，做到应建尽建。结合城镇空间布局、土地利用布局、公共基础设施体系以及各功能区的特点，分类布局建设符合不同功能区要求的人防工程设施，地下空间开发利用要兼顾人民防空要求。人防工程之间、人防工程与其他地下空间设施之间尽可能实现互联互通，构建完整的城市地下防护网络体系。

加强重要目标防护，优化调整重要目标空间布局，把住重要目标项目选址源头，新建重要目标应充分评估项目选址的安全性，预置防护能力应与项目主体工程同步设计、一体推进，强化重要目标抗毁能力。

### 第118条 建设应急管理体系

优化设施布局。规划布局县级及以上应急指挥中心1座、县级及以上急救中心1座、县级及以上公共卫生医疗中心2座，县级及以上应急物资储备库1座。

推动综合应急、医疗卫生、防汛抗旱、事故救援等物资储备库建设，加强生活保障类、医疗卫生类、抢险救援类等物资储备。合理配置各类应急服务设施，落实差异化、精准化的应急管控措施，实现预防控制、医疗救治、运行保障和指挥应急处置能力的整体提升。城市有突发公共卫生事件应急预案和大型公共建筑应急设施转换预案，公共建筑在突发公共卫生事件发生时，依法可临时征用为集中医学隔离观察点、方舱医院等场所，新建的体育场、图书馆等大型公共建筑，要兼顾应急救治和隔离转换等需求。

完善救灾物资储备库，加强救灾物资储备。依托应急避难场所配备应急物资储备站；各乡镇依托应急避难场所和办公地点，设置应急物资储备点。

建立安全可靠高效的交通、水、电、气、热、通信等城市生命线系统，加强城市生命线系统设施和监控系统建设，增强城市承载能力，提高抵御灾害的能力。

### 第119条 建立安全保密的军事设施保护体系

按照军事设施分类管理需要，合理安排毗邻军事设施一定范围内的铁路、公路、航空、电力油气、网络通信等项目规划，改变地形地貌、影响电磁环境、开发地下空间、开辟旅游景点、对外开放或者开辟口岸等项目建设和审批，避免影响军事设施安全保密和使用效能。对毗邻军事设施一定范围内的项目建设应进行军事安全评估，相关选址及建设方案须征求军队有关单位意见后方可实施。

## 第十一章 推动区域协调发展

### 第一节 加强区域空间协同发展

贯彻落实“大力实施区域联动战略，整体提升支点的区域协同力”的战略部署，紧扣高质量、一体化两个关键，加强梁子湖区与鄂城区、华容区以及周边县市的跨区合作，推动建立健全武鄂黄黄协同发展机制。

#### 第120条 生态同保，锚固区域生态安全格局

守护武鄂黄黄“一江、两屏、三楔”的自然生态格局，重点保护大梁子湖生态屏障和幕阜山系生态屏障。共保梁子湖群生态绿核，强化梁子湖以及牛山湖、豹澥湖、严家湖、严东湖、严西湖、五四湖等湖泊的环湖空间管控，推进流域水环境协同治理和湖泊湿地水生态修复；加强梁子湖湿地自然保护区和保安湖国家湿地自然公园联动建设，推进湖泊湿地生态系统综合整治，恢复河湖连通廊道和湿地蓄水调洪能力。共建幕阜山水源涵养生态屏障，推进高桥河、金牛河等入湖河港河源区水土流失治理，提高区域水源涵养和水土保持功能，提高鄂州省级森林自然公园的自然保护地管护水平。

#### 第121条 创新共享，链接区域科技创新网络

立足武汉都市圈协同发展，融入光谷科创大走廊，积极承接武汉科教、创新资源的外溢，全面融入武汉新城环豹澥湖科创圈，建设梧桐湖科教文化宜居区的重要节点，加强与武汉高校院所的深层次合作，积极引入国内一流高等院校和

职业院校。推进校企合作，加强产学研一体化发展，推进创新平台和园区共建，加强深化产教融合，强化创新孵化、技术研发、成果转化等功能，促进教育链、人才链、产业链、创新链的深度融合和有机衔接。依托中科院沼山科学观测设施和鄂州工研院，加强与科学岛、龙泉山大科学装置的联动，加快布局重大科技基础设施，提升科技创新策源能力，吸引更多科技创新平台落地。

### 第122条 交通互联，融入区域综合交通体系

落实武鄂黄黄快速通道和“鱼形”高速轨道规划要求，完善梁子湖区域交通基础设施布局，实现梁子湖对外快速联系。完善区域轨道交通系统，远期规划预留市域（郊）铁路衔接梧桐湖园区与武汉新城中心片区、葛华片区。优化区域快速道路系统，加快武汉都市圈环线高速、机场高速二期等高速公路建设，对接武鄂黄黄“三横三纵”快速道路，提升高新八路—锦冶公路道路等级，联系武汉新城南部、梧桐湖园区、黄石组团。

### 第123条 设施互通，打造区域安全供应保障

协调区域内外供水、供电、燃气等相关市政基础设施，构建城乡一体的市政基础设施体系，并适当预留发展弹性。加快推进梧桐湖水厂新建设工程，完善武汉与鄂州以及各区之间供水管道互联互通体系保障应急供水安全。积极推动从大冶陈贵接收站、刘如山分输站接入川气东送气源，以及建设梧桐湖与葛店、杜山高中压调压站互联互通系统，逐步

提升燃气覆盖率。重点推进梁子湖—豹澥湖—红莲湖—五四湖“西翼”水系连通，梁子湖—保安湖—三山湖—新港“东翼”水系连通，连通骨干河渠水系，提高区域防洪排涝保障能力。

## 第二节 建立区域协同治理机制

### 第124条 健全生态保护法制体系

加强法律法规制度建设，完善梁子湖水生态环境保护的相关法律和法规体系；推进污染协同防治体系建设，共同推进水污染综合整治和水域岸线清理处置；推进流域内跨地市跨部门综合执法，建立河湖长联合巡查和联合执法机制，完善河湖保护制度及考核办法，探索制定“谁污染谁买单”的倒逼机制，若上游污染治理不达标，要为下游的污染超标买单；建立环境安全底线管控“一票否决制”，探索推进梁子湖流域“倍量替代、流域限批、区域限批”等制度实施。

### 第125条 强化区域联防联治机制

完善联席沟通机制，以梁子湖河湖长制为基础，由省级湖长联系单位牵头，建立跨市州、跨部门的联席会议制度，定期研究和协调解决流域内重大问题。结合不同地市的薄弱环节强化分区管治，协调好经济发展与生态环境保护的关系，强化上游地区高桥河、金牛港等入湖河港的水环境治理和提升，梁子湖区应协同鄂城区、华容区下游地区，着力解决城乡生活污水和农业养殖污染等问题，引导产业绿色转型发展。

### 第126条 优化区域生态补偿机制

以“引导为主、循序渐进”为原则，全面推进跨市跨区域湖泊、入湖河港生态补偿机制建设。加大政府购买生态系统服务力度，不断拓宽补偿资金融资渠道，积极引导社会各方参与，探索多渠道、多形式的生态补偿方式。研究制定全市水流、森林、湿地、耕地、大气等生态保护补偿相关法规文件，实现生态补偿机制多领域全覆盖。

## 第十二章 梧桐湖园区空间规划指引

### 第一节 明确梧桐湖园区调控目标

#### 第127条 梧桐湖园区范围

梧桐湖园区位于梁子湖区东沟镇，东至鄂咸高速、北至武阳高速北侧、西至牛山湖和梁子湖、南至长港，总面积 47.14 平方公里。规划至 2035 年，梧桐湖园区规划常住人口 12 万人，城镇人口 9 万人，划定城镇开发边界 17.74 平方公里。

#### 第128条 明确目标定位

至 2035 年，将梧桐湖园区打造成为科教文化宜居区，重点发展科教研发、文化创意、生态宜居等主导功能。引入知名高校和科研机构，建立多个创新平台，推动产学研合作，打造科技成果转化和产业化基地。建设文化创意产业园区，吸引设计、影视等各类创意企业，通过举办文化创意活动提升梧桐湖园区的影响力，打造文化与科技相融合的创意高地。加强生态保护和修复，加强滨水空间营造，打造绿色低碳、智慧智能的宜居环境，打造宜居湿地城市典范。

### 第二节 优化梧桐湖园区空间格局

#### 第129条 优化空间结构

彰显梧桐湖园区城水相依的生态景观格局，规划构建“一心两轴三片”的空间结构，将梧桐湖园区建设成为山水城融合的科教文化宜居区。

“一心”即以东湖高新创意园为引擎的综合服务核心，重

点发展数字创意、文化科技、商业休闲等功能。

“两轴”即高新八路发展轴和红莲大道—梧桐大道发展轴。

“三片”即建设3大功能片区，其中科教文化片重点做强科教研发、文化教育功能，依托鄂州工研院、武汉科技大学等科教资源，积极争取高等院校和职业院校的规模集聚发展；新兴产业片为北侧的北产业园，重点聚焦环保科技产业，支撑创新转化和产业化环节，打通梧桐湖“产—学—研”全链条；生态宜居片重点完善配套公共服务和居住服务功能，严格控制滨湖区域的住宅高度和强度。

### 第130条 明确规划分区

梧桐湖园区范围内规划分区分成两个层次，城镇集中建设区外划定生态控制区、农田保护区等两个一级规划分区，以及村庄建设区、林业发展区、一般农业区等3类二级规划分区。

城镇集中建设区内细分至三级规划分区，包括居住生活区、综合服务区、商业商务区、工业发展区、绿地休闲区、交通枢纽区等6类，采取差异化的正负面清单和用途引导等管制措施。

### 第131条 落实用地布局

按照“盘活存量、做优增量、提高质量”的原则，梧桐湖园区用地布局体现规划传导性和用地兼容性，优先保障公益类、民生类项目和基础设施建设，着力提高公共绿地、公共服务设施、基础设施用地比重，同时保障重要产业用地。

规划居住用地主要分布于高新八路、月山湖大道、双湖大道以东等环境优美、交通便利的宜居空间；公共管理与公共服务用地主要分布于高新八路北侧和南部临湖区域，以高校用地为主；商业服务业用地主要分布于双湖大道以东、高新八路南北两侧，提升园区服务能级；工矿用地主要分布于武阳高速两侧，依托便捷对外交通布局高质量产业空间。

#### 第132条 划定详规单元

梧桐湖园区内划分详细规划编制单元6个，其中重点开发单元2个，其他开发单元4个。开发单元重点优化空间布局，引导产业集聚发展；鼓励集约节约用地，盘活存量建设用地，促进土地资源高效利用；完善公共服务设施与基础设施配套水平；合理预留弹性发展空间。

### 第三节 划定城市“四线”

#### 第133条 城市蓝线

以依法依规划定的河湖管理范围线为基础，将车湾新港、六十港等港渠保护线划定为蓝线。在保障功能不降低、规模不减少的前提下，蓝线的具体边界在下层次规划中逐级细化落位，保持蓝线的系统性和连通性。

细化落位后的蓝线同步纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，蓝线范围内的建设活动应符合相关管理办法的要求，其调整应符合国家有关规定。

#### 第134条 城市绿线

将河流港渠沿线，以及高新八路、红莲大道等交通廊道两侧的防护绿地划定为绿线。在保障功能不降低、规模不减少的前提下，绿线的具体边界在下层次规划中逐级细化落位，保持绿线的系统性和连通性。

细化落位后的绿线同步纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，绿线范围内的建设活动应符合相关管理办法的要求，其调整应符合国家有关规定。

### 第135条 城市黄线

将梧桐湖自来水厂、污水处理厂、垃圾转运站等重要市政基础设施，以及梧桐湖客运站等重要交通枢纽用地范围划定为黄线。黄线应结合交通、市政等专项规划，在下层次规划中逐级细化落位，确保控制预留的空间不被侵占。

细化落位后的黄线同步纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，黄线范围内的建设活动应符合相关管理办法的要求，其调整应符合国家有关规定。

## 第十三章 保障规划有效实施

### 第一节 健全“多规合一”空间规划体系

#### 第136条 加强党的领导

建立“党委领导、政府组织、部门协作、专家领衔、公众参与”的规划组织模式。要加强党的领导，切实把党中央的各项决策部署贯彻到国土空间规划编制实施管理的各领域、各方面、各环节，要明确部门工作责任，强化规划传导，建立规划动态评估调整机制。坚持党委政府牵头，全区各部门共同编制、共同实施。

#### 第137条 完善空间规划体系

加强统筹管理和衔接协调，构建“层次清晰、重点管控、权力集中的两级三类”国土空间规划编制体系。其中“两级”分为区级和乡镇级，“三类”包括总体规划、详细规划、相关专项规划。总体规划由同级人民政府组织编制并实施。详细规划包括城镇开发边界内详细规划、城镇开发边界外村庄规划详细规划等类型。专项规划包括特定区域、特定领域，为体现特定功能，对空间开发保护利用作出专门安排的各类空间规划。依法审批后的总体规划和详细规划是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据。

### 第二节 强化规划传导指引机制

#### 第138条 县级总体规划的上下衔接

梁子湖区域总体规划落实鄂州市级总体规划中耕地、永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界规划指标的分解下达，落实对梁子湖区及各乡镇的主体功能定位，落实市级城镇规模等级结构的安排，在梁子湖区域功能定位、目标愿景中，和太和镇、梧桐湖园区的目标定位中落实了市级对梁子湖区域的国土空间规划指引。

乡镇级总体规划落实区级规划内容，统筹全域全要素合理配置，指导下层次村庄规划、详细规划的编制。在镇级国土空间规划中明确村庄发展目标，落实上级下达的各项规划指标，科学制定各类空间开发保护行为的指引与管控规则。

### 第139条 总体规划对详细规划的传导

详细规划是对具体地块用途、开发建设强度和管控要求等做出的实施性安排。传导并落实市级总体规划确定的约束性指标、重要控制线和重大设施等，并结合具体情况优化落实市级总体规划确定的指导性要求，加强与公共服务与交通市政设施等专项规划的衔接。城镇开发边界内编制详细规划，重点地区结合城市设计进行深化。城镇开发边界外编制“多规合一”的实用性村庄规划，以及风景名胜区详细规划。

区级详细规划编制单元承接传导市、区级总体规划的管控要求，明确主导功能、规模及管控指标、重要控制线、配套设施管控、城市设计指引等管控要求。结合行政区划和实际管辖范围，在县域范围内划分详细规划编制单元64个，其中重点开发单元3个，城市更新单元1个，城乡融合单元5

个，其他开发单元8个，自然保护地单元3个，村庄单元44个；中心城区范围内划定详细规划编制单元5个，其中重点开发单元1个，城市更新单元1个，城乡融合单元1个，其他开发单元2个。

#### 第140条 总体规划对专项规划的传导

明确专项规划编制目录清单，分领域开展国土空间专项规划编制。各相关主管部门组织编制综合交通、公共服务设施、自然资源保护利用等各类专项规划。相关专项规划应在国土空间总体规划的指导约束下编制，落实相关约束性指标，不得违背国土空间总体规划的强制性内容。经依法批准后纳入国土空间基础信息平台，叠加到国土空间规划“一张图”。

### 第三节 完善规划实施监督机制

#### 第141条 动态完善国土空间规划“一张图”实施监督信息系统

基于市级国土空间基础信息平台，健全区级国土空间规划“一张图”实施监督信息系统并动态完善，及时汇交、整合叠加全区各级各类已批准的国土空间规划成果，为规划编制和监督实施提供依据和支撑，实现国土空间规划编制、审批、修改和实施监督全生命周期管理。

#### 第142条 建立规划动态评估调整工作机制

依托市级形成的覆盖全域、动态更新的国土空间基础信息平台和国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，建立全

过程、周期性、常态化的评估与维护工作机制。

严格规划监督管理，结合年度国土变更调查和地理国情监测成果，建立健全国土空间规划评估机制，通过国土空间规划“一张图”实施监督信息系统对国土空间开发保护的各项行为进行动态监测和实施评估，定期对规划的内容、政策设计以及规划运作制度的架构进行问题研判、提出完善建议。全面实施国土空间监测预警和绩效考核机制，加强对重要控制线、重大战略区域、重大工程、重点领域等的动态监测和及时预警，根据需要适时对本规划进行动态调整完善；明确管控和考核标准，完善重点领域的绩效考核机制，将国土空间规划执行情况作为党政领导干部综合考核的重要参考。

#### 第143条 完善规划实施政策机制

落实国家、湖北省国土空间规划编制、实施、监督、评估和动态调整的全过程配套法规、政策文件及实施细则。建立健全覆盖全域全类型、统一衔接的国土空间用途管制和规划许可制度。围绕耕地保护、生态修复、城市更新、节约集约用地等重点领域，制定国土空间规划编制实施的相关配套政策，保障规划目标和空间布局的有序实施，有效推动存量资源资产盘活利用，有序推进全域土地综合整治。

#### 第144条 加强协调联动机制

加强各区及相关部门在编制管理、实施监督、评估维护等规划全流程的联动协作，建立“规划建设管理一体化”的实施机制。加强属地内规划管理和监督检查，推进属地内规划

任务和指标的分解落实，做好规划指导协调和执法监督。

加强各部门关于公共财政投入、土地供应、重大项目推进与空间布局在建设时序上的相互协调，合理确定重点任务的年度安排和行动计划，推进城市规划、建设、管理统筹协调、深度融合。

#### 第145条 强化执法监督力度

优化完善规划土地执法监察体制机制建设，明确梁子湖区及各乡镇执法职责划分，提高基层积极能动性，充分发挥镇村一线发现制止各类违法行为的重要基础性作用。加强城乡管理综合执法和社会参与机制建设，综合运用卫片监测等信息化手段，强化规划执行监督检查和建设项目竣工核查，及时制止、纠正和严肃依法查处违法违规行为。

#### 第146条 落实公众参与制度

切实落实公众参与原则，推进公众参与的法制化和制度化，让公众通过法定的程序和渠道有效地参与规划实施的决策和监督。加强对国土空间规划的宣传，提高全社会对总体规划及其实施重要性的认识，增强规划意识，提高维护和执行规划的自觉性，共同推进规划的实施。完善规划决策体制和制度，建立重大问题的政策研究机制和专家论证制度，以及重大建设项目公示与听证制度，提高决策的科学性，克服城市建设发展的盲目性。

## 第四节 制定近期规划和行动计划

### 第147条 加强对专项建设计划的衔接引导

制定年度空间行动计划，明确空间行动重点、空间需求、设施配套标准。从建设用地总量和建设要求的角度引导交通、市政基础设施、园林等部门年度专项建设计划，明确年度建设项目安排与土地供应，确保各部门统一年度建设重点，发挥综合效益。

### 第148条 近期重大项目建设

保障近期重大项目顺利实施。根据实施目标和重点任务的实施时序，统筹安排重点建设项目及国土空间资源配置，形成重大建设项目清单，科学引导建设项目土地储备与空间落实。

