

关于《君山区钱粮湖镇国土空间规划(2021-2035年)》 批后公告

《君山区钱粮湖镇国土空间规划(2021-2035年)》已经由岳阳市人民政府批复同意(岳政办函〔2025〕35号),根据有关法律要求,现将主要内容予以公告,社会各界可通过君山区自然资源局网站搜索、下载查看。

一、规划范围与期限

1、规划范围

规划编制范围为钱粮湖镇行政辖区内全部国土空间,分为镇域全部和镇政府驻地两个层次。

镇域规划范围:包括钱粮湖镇下辖的14个行政村、6个社区2个渔场,总面积合计为161.6 km²。

镇政府驻地规划范围:包括镇政府驻地所在的集中连片城镇开发边界范围,规划根据自然资源管理需求将周边需要加强管控的区域一并纳入,镇政府驻地规划总面积约为5.36km²。

2、规划期限

本次规划规划期限为2021—2035年,其中近期为2021—2025年,远期为2025—2035年。

二、发展定位目标

1、发展定位

基于对上位规划指引、未来发展趋势及自身产业底蕴三个维度的分析,钱粮湖镇总体定位以优越的产业基础及良好的生态资源为依托,以绿色发展为动力,以资源禀赋为特色打造现代农业引领镇、乡村振兴样板镇。

现代农业引领镇——依托现有的优质耕地资源,进一步推进现代

化农业建设，对现有产业进行转型升级，以现代农业引领镇为标准，注入绿色发展理念，推进片区现代农业可持续发展。

乡村振兴样板镇——依托现有乡村发展基础，进一步提升村容村貌品质，加快村庄配套设施建设。以居民迁建为契机，形成集聚生活圈，促进融入新型城镇化，实现高质量发展，配套发展农产品供应、休闲旅游等产业，提升产业发展水平，实现片区乡村振兴目标。

洞庭明珠，龙虾小镇——钱粮湖镇是洞庭湖畔的特色小镇，小龙虾、风干鱼，均获得“国家地理标志认证”。龙虾产业发展也逐渐规模化，日臻成熟，释放出前所未有的活力，通过本轮规划，为其产业发展预留用地，推进配套设施建设。

2、规划指标

结合发展实际与趋势，明确国土空间开发保护在社会发展、底线管控、结构效率、生活品质、整治修复方面的近远期规划指标。

乡镇规划指标一览表

层级	指标项	2021年 (基期年)	2025年 (近期年)	2035年 (目标年)	指标属性
镇域	耕地保有量(亩)	-	≥ 132334.94	≥ 132334.94	约束性
	永久基本农田保护面积(亩)	-	≥ 123009.27	≥ 123009.27	约束性
	生态保护红线面积(公顷)	-	≥ 1794.68	≥ 1794.68	约束性
	城镇开发边界规模(公顷)	-	≤ 272.45	≤ 602.56	约束性
	永久基本农田储备区规模(公顷)	-	≥ 83.01	≥ 83.01	预期性
	村庄建设用地(公顷)	1386.33	≤ 1089.78	≤ 1089.78	预期性

	其中	村庄建设用地留白指标 (公顷)	-	157.45	157.45	约束性
		人均城镇建设用地面积 (平方米)	36.08	42.92	94.92	预期性
镇政府驻地		公园绿地、广场步行 5 分钟覆盖率 (%)	52	≥57	≥63	预期性
		道路网密度 (千米/平方千米)	5.64	≥6.32	≥7.51	预期性

注：留白指标是指为应对未来发展不确定性，对规划建设用地既不确定空间位置、也不确定具体用途的指标数量。

三、发展规模

1、人口与城镇化

至 2025 年钱粮湖镇总人口 6.5 万人；

至 2035 年钱粮湖镇总人口 6.8 万人。

2、镇域用地规划

规划至 2035 年，城乡建设用地总规模不高于 1692.34 公顷，其中，城镇建设用地总规模不高于 602.56 公顷，村庄建设用地规模不高于 1089.78 公顷。

四、国土空间格局

1、总体格局

规划立足资源环境承载力与国土空间开发适宜性评价，落实国家、省、市和区域空间战略，围绕“现代农业引领镇、乡村振兴样板镇、洞庭明珠，龙虾小镇”的发展定位，协调市域国土空间格局，促进生态空间、产业空间、生活空间的融合共生，依托基础设施支撑体系，构建“一主三副，两轴两廊”的镇域国土空间开发保护总体格局。

“一主”——即钱粮湖镇发展中心；

“三副”——即分路口社区、三分店管委会、六门闸社区三个人口相对集聚的副中心

“两轴”——即以 S304 省道和 S224 省道的产业发展轴；

“两廊”——即省道 S509 的农业发展廊以及省道 S217 的生态观光廊。

划定钱粮湖镇永久基本农田保护面积约 123009.27 亩，耕地保有量目标约 132334.94 亩；划定生态保护红线面积约 1794.68 公顷，为湖南东洞庭湖国家级自然保护区；划定城镇开发边界面积约 602.56 公顷，全部为集中建设区。

五、村庄规划指引

1、 指标分解

落实乡镇国土空间规划确定的目标定位、重要控制线、要素配置等规划内容。合理下达各村的耕地保有量、永久基本农田保护面积、生态保护红线控制面积、林地保有量及村庄建设用地等约束性指标。

乡镇规划指标分解表

行政区域	耕地保护目标 (亩)	永久基本农田保护面积 (亩)	城镇开发边界规模 (公顷)	生态保护红线面积 (公顷)	村庄建设用地 (公顷)
高桥村	6285.28	5914.41	0.46	0	40.73
二门闸村	6078.33	5866.29	0	38.87	22.74
天星洲村	6378.65	5992.53	10.41	0	30.56
丰收村	10404.12	10288.45	8.15	0	52.75
马颈河村	8129.91	7573.08	32.91	0	50.19
朝阳居委会	230.5	5.6	81.65	7.57	44.45
牛奶湖村	6518.95	5302.86	60.87	26.02	125.3
团洲村	9016.25	8551.04	35.01	39.65	48.48
托龙山社区	6322.71	5705.07	69.04	20.54	31.2
西北湖村	5702.73	5607.88	10.08	0	23.36
古月湖村	5375.18	4937.78	7.95	93.12	32.89
六门闸社区	4419.11	3400.37	48.71	44.85	69.01
雅园居委会	580.41	293.95	87.45	8.88	25.58
万头猪场	0	0	0	58.78	5.43
银杯社区	10401.12	10203.16	16.47	0.01	51.67
幸福村	9046.28	8794.2	13.43	0.38	40.58
观音村	7878.39	7694.18	23.27	123.52	54.12

行政区域	耕地保护目标 (亩)	永久基本农田保护面积 (亩)	城镇开发边界规模 (公顷)	生态保护红线面积 (公顷)	村庄建设用 地 (公顷)
采桑湖渔场	865.69	692.43	1.02	985.58	31.46
乾隆村	6785.36	6548.14	22.08	13.41	44.52
三角闸村	9030.76	8515.73	32.65	0	42.38
文家湾村	6850.91	6658.02	13.36	16.34	36.56
分路口社区	5518.39	4040.9	26.74	55.53	163.72
方台湖	9.07	5.96	0	106.72	0.31
东北湖渔场	506.84	417.24	0.85	154.91	21.79
合计	132334.9	123009.3	602.56	1794.68	1089.78

2、 村庄建设引导

规划结合乡村振兴战略要求及《君山区村庄分类布局方案》，按照村庄发展类型及村庄发展状况，明确村庄类型、人口规模、发展方向、基础设施和公共服务设施项目配置要求。

六、 镇政府驻地规划

1、 规划范围与规模

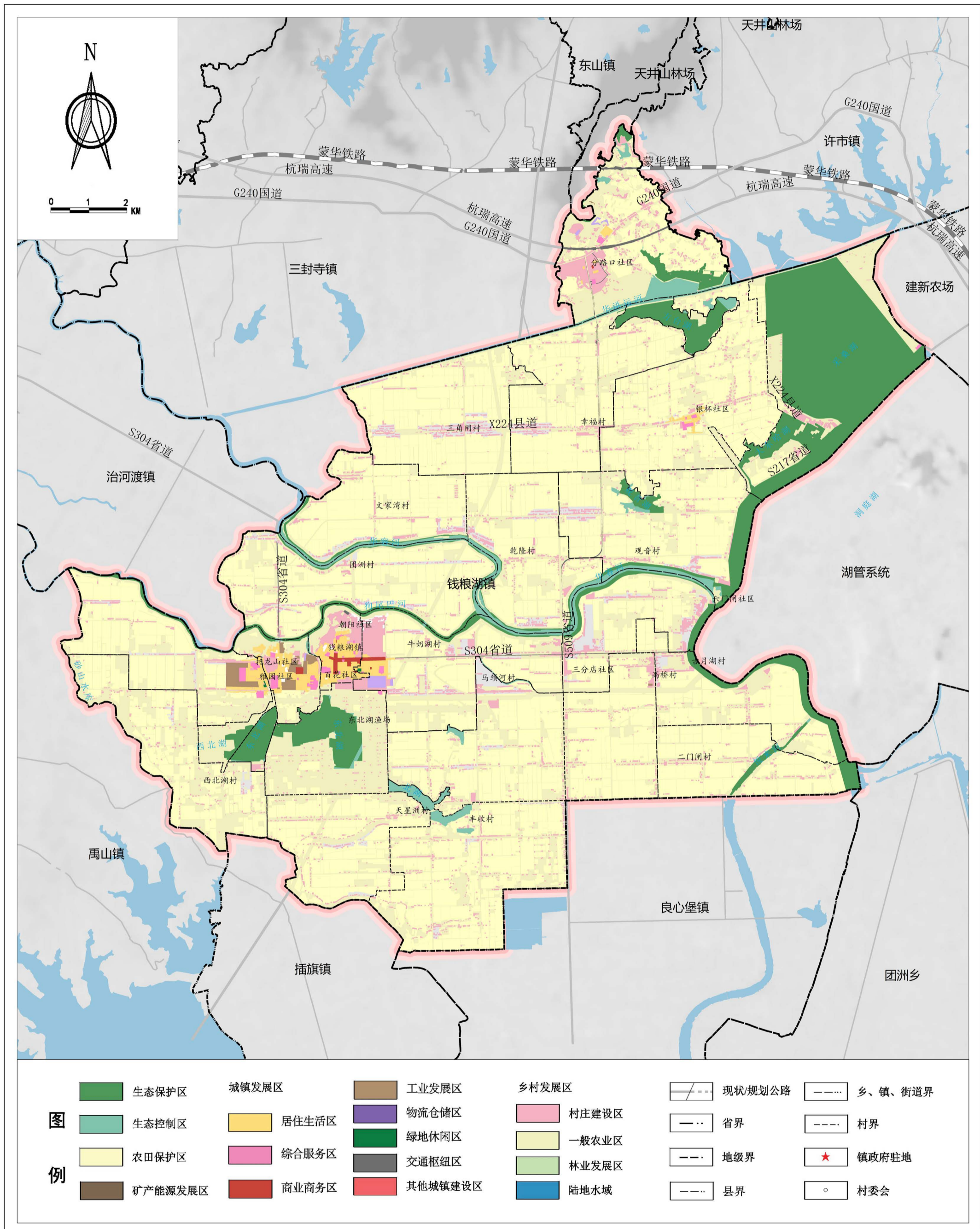
规划划定镇政府驻地范围 5.36km²，其中城镇开发边界面积为 2.58km²，所涉及的村和社区包括：雅园社区、朝阳社区、托龙山社区、牛奶湖村。

2、 用地布局

钱粮湖镇镇政府驻地，规划功能城西以产业发展为主导，城东以居住生活为主导，落实已承诺项目、已备案项目，结合蓄滞洪区居民迁建相关工作安排，对镇政府驻地进行用地结构进行调整，规划期末钱粮湖镇城镇建设用地总规模为 258.37 公顷，村庄建设用地规模 134.55 公顷，建设用地总规模 392.92 公顷。

君山区钱粮湖镇国土空间规划（2021-2035年）

国土空间规划分区图



君山区钱粮湖镇国土空间规划（2021-2035年）

镇政府驻地国土空间用地规划图

