

关于《君山区广兴洲镇国土空间规划（2021-2035年）》 批后公告

《君山区广兴洲镇国土空间规划（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

规划编制范围为广兴洲镇行政辖区、广兴洲渔场部分范围内全部国土空间，分为镇域全部和镇政府驻地两个层次。

镇域规划范围：包括广兴洲镇下辖的9个行政村、2个社区，1个桑场、1个长江外滩，总面积合计为84.70平方千米。

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1.45平方千米。

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

落实上位规划与相关规划对广兴洲镇未来发展所做引导，根据现场调研踏勘与座谈所了解到的乡镇发展诉求，以及基于自身产业底蕴及发展趋势。规划确定广兴洲镇发展定位为：国家中部地区菜篮子基地，岳阳市西部农贸型重点镇，君山区以现代农业、生态旅游为主导的农旅融合示范镇。

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	2020年 (基期年)	2025年 (近期目标年)	2035年 (目标年)	指标属性
镇域	耕地保护目标 (亩)	70183.05	70183.05	70183.05	约束性
	永久基本农田保护面积 (亩)	60862.35	60862.35	60862.35	约束性
	生态保护红线面积 (公顷)	1964.08	1964.08	1964.08	约束性
	城镇开发边界规模 (公顷)	127.63	127.63	127.63	约束性
	永久基本农田储备区规模 (公顷)	-	-	-	
	村庄建设用地 (公顷)	805.36	805.36	805.36	预期性
	其中	其中村庄建设用地留白指标 (公顷)	-	-	286.48
镇政府驻地	公园绿地、广场步行5分钟覆盖率 (%)	0%	20%	450%	预期性
	道路网密度 (千米/平方千米)	4.54	6.76	7.31	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年广兴洲镇总人口2.96万人，城镇化水平达到30%；

至2035年广兴洲镇总人口2.86万人，城镇化水平达到55%。

2、 镇域用地规划

规划至2035年，城乡建设用地总规模不高于932.99公顷，其中，城镇建设用地总规模不高于127.63公顷，村庄建设用地规模不高于805.36公顷。

四、 国土空间格局

1、 总体格局

结合镇域资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价结果、三条控制线划定结果，落实主体功能定位。构建“一主一副、双轴引领”的镇域国土空间开发保护总体格局。

一主：广兴洲镇的城镇集中建设区，全镇的政治经济文化中心；

一副：殷家铺集镇；

两轴：即两条城镇发展轴。沿东西向七茅线、沿江路为交通轴线，对内殷家铺社区、永明村、联合村和沿江村，西接许市镇，东至长江外滩的东西向城镇发展轴；南北向广兴路、胜利街、X072县道为交通轴线内部串联胜利居委会、滨江社区、合兴村、六支渠村，形成南北城镇发展轴。

划定广兴洲镇永久基本农田保护面积约70183.05亩，耕地保有量目标约60862.35亩；划定生态保护红线面积约1964.08公顷；划定城镇开发边界面积约127.63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

单位：亩/公顷

行政区域	耕地保护目标	永久基本农田保护面积	城镇开发边界规模	生态保护红线	村庄建设用地
六支渠村	7401.30	7283.85	0.00	0.00	83.92
黄安村	3429.15	3383.70	15.68	0.00	48.36
团湖村	6887.25	6293.85	0.00	0.00	73.59
合兴村	4237.80	4178.60	0.29	0.00	43.77
永明村	6472.80	6228.90	0.00	0.00	61.77

胜利居委会/滨江社区	3865.20	3056.90	84.52	0.00	49.89
沿江村	6487.20	6041.60	0.00	0.00	79.26
保庆村	7495.95	6173.90	27.14	0.00	78.06
殷家铺社区	11186.35	8108.75	0.00	0.00	126.34
联合村	6867.45	6563.75	0.00	0.00	60.22
洪市村	5420.90	3132.15	0.00	0.00	62.32
广兴洲镇桑场	401.40	400.05	0.00	69.65	6.59
广兴洲镇长江外滩	0.00	0.00	0.00	1684.44	0.45
广兴洲渔场(规划范围内)	30.30	16.35	0.00	209.99	4.17
合计	70183.05	60862.35	127.63	1964.08	805.36

注：耕地保有量、永久基本农田保护面积单位为亩，城镇开发边界规模、生态保护红线面积、村庄建设用地单位为公顷。

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 145.78 公顷，包括胜利居委会、滨江社区、联合村南部、沿江村西北角等部分村域。

2、用地布局

广兴洲镇镇政府驻地，规划功能以居住生活为主导，落实已承诺项目、已备案项目，预留部分蓄滞洪区居民迁建相关用地，对镇政府驻地进行用地结构进行调整，规划期末广兴洲镇建设用地总规模为 106.15 公顷，其中，城镇建设用地规模为 87.01 公顷，村庄建设用地规模为 19.14 公顷。

君山区广兴洲镇国土空间规划（2021-2035年）

国土空间规划分区图

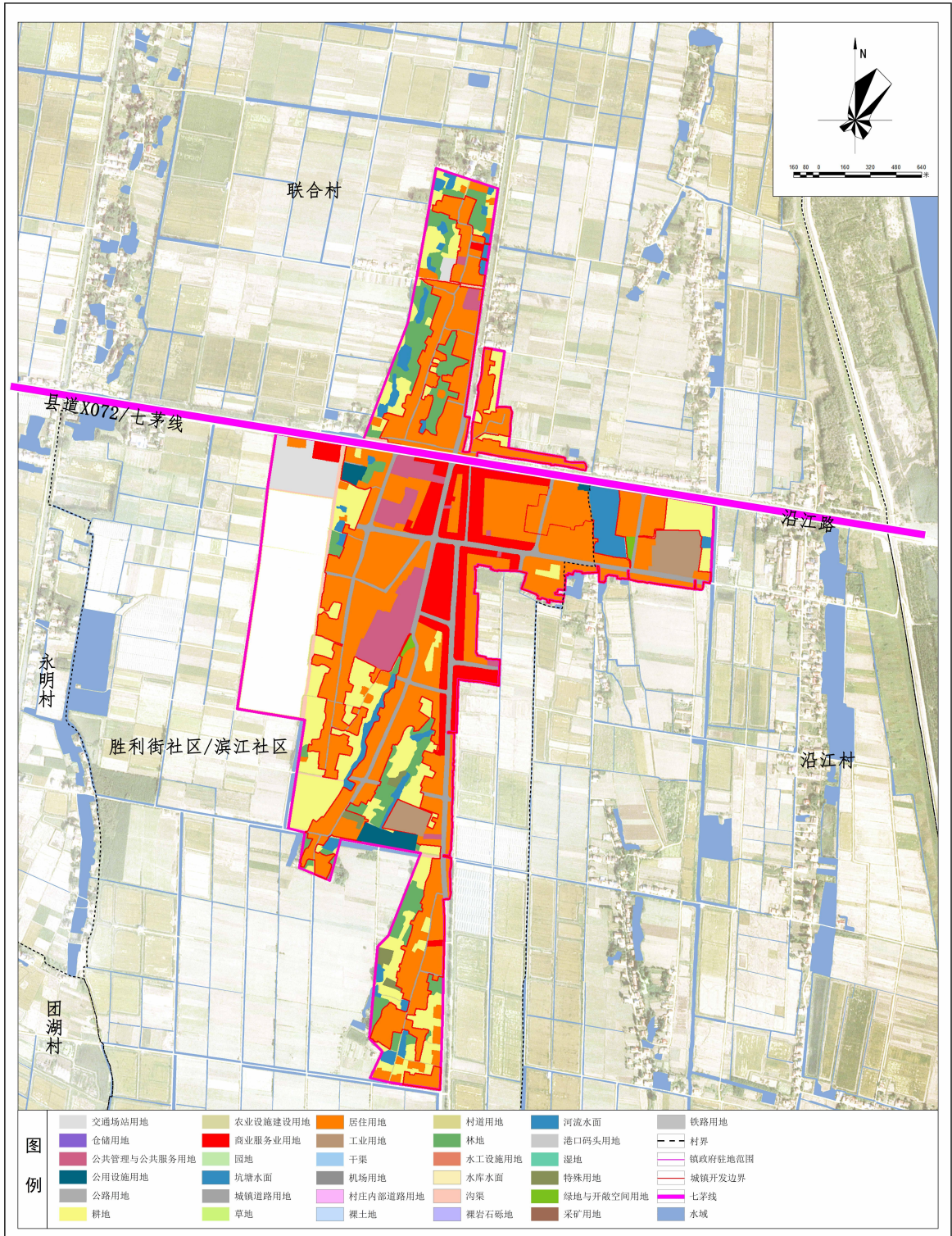


君山区人民政府 编制
2024年10月

君山区自然资源局
湖南君泰空间科技有限公司 制图

君山区广兴洲镇国土空间规划 (2021-2035年)

镇政府驻地国土空间用地规划图



君山区人民政府
2024年10月 编制

君山区自然资源局
湖南君泰空间科技有限公司 制图