

沅江市南大膳镇-漉湖芦苇场国土空间规划

(2021-2035年)

公示版

目录

- ◆ 规划总则
- ◆ 发展定位目标
- ◆ 落实底线约束
- ◆ 优化空间格局
- ◆ 国土空间保护
- ◆ 国土空间开发
- ◆ 国土空间整治修复
- ◆ 村庄规划指引
- ◆ 乡镇政府驻地规划
- ◆ 规划实施保障

规划总则

■ 规划范围

本次乡镇规划包括镇域全部、镇政府驻地两个层次，规划范围为南大膳镇镇域和漉湖芦苇场场域的全部国土空间,其中南大膳镇共包括21个村和1个社区，国土空间总面积为15027.00公顷，漉湖芦苇场共包括5个社区及漉湖芦苇场直属，国土空间总面积为32150.98公顷。

■ 规划期限

本次规划期限为2021-2035年，其中：2020年为规划基期年，2025年为规划近期目标年，2035年为规划远期目标年。

■ 规划原则

- 生态优先 绿色发展
- 以人为本 完善配置
- 节约用地 优化布局
- 用途管制 严保耕地
- 全域统筹 综合整治
- 因地制宜 彰显特色
- 政府主导 公众参与
- 承接传导 科学规划

以上位总体规划和上位专项规划的定位为指导，规划南大膳镇打造

沅江市域副中心·大通湖垸中心镇

形成“建材加工、商贸物流、食品加工、新能源”等产业齐头并进的
“产业融合发展高地、区域性商贸流通中心”。





以生态保护为主, 保护利用相结合,
规划漉湖芦苇场打造沅江“**芦菇芦笋产业高地、洞庭湿地生态文化旅游胜地**”

亚洲第一芦苇荡——漉湖芦苇场

落实底线约束

■ 耕地和永久基本农田保护红线

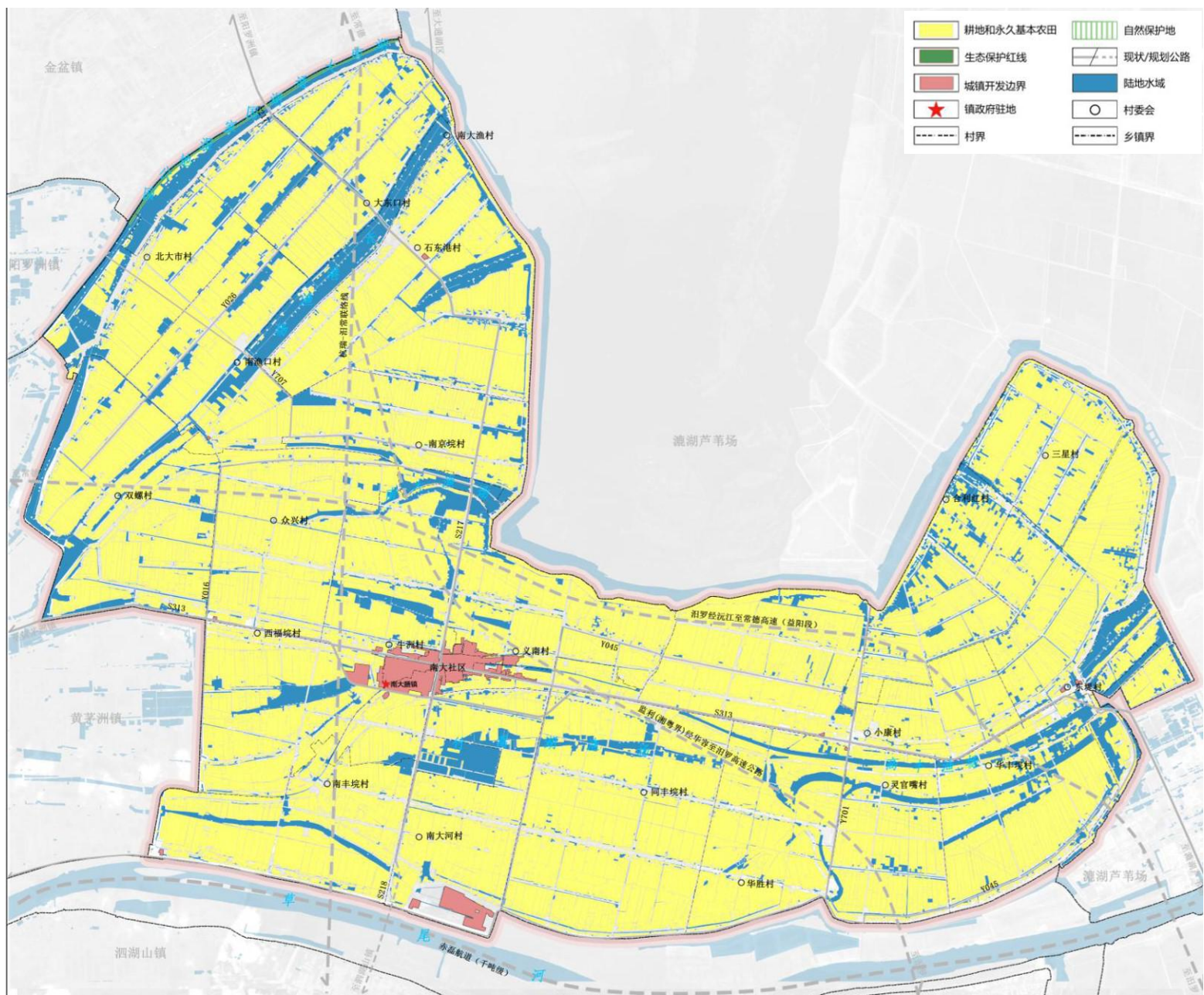
- 耕地保护目标146136.75亩
- 永久基本农田面积125529.59亩

■ 生态保护红线

总面积为18.20公顷

■ 城镇开发边界

城镇开发边界总面积为153.64公顷。



落实底线约束

■ 耕地和永久基本农田保护红线

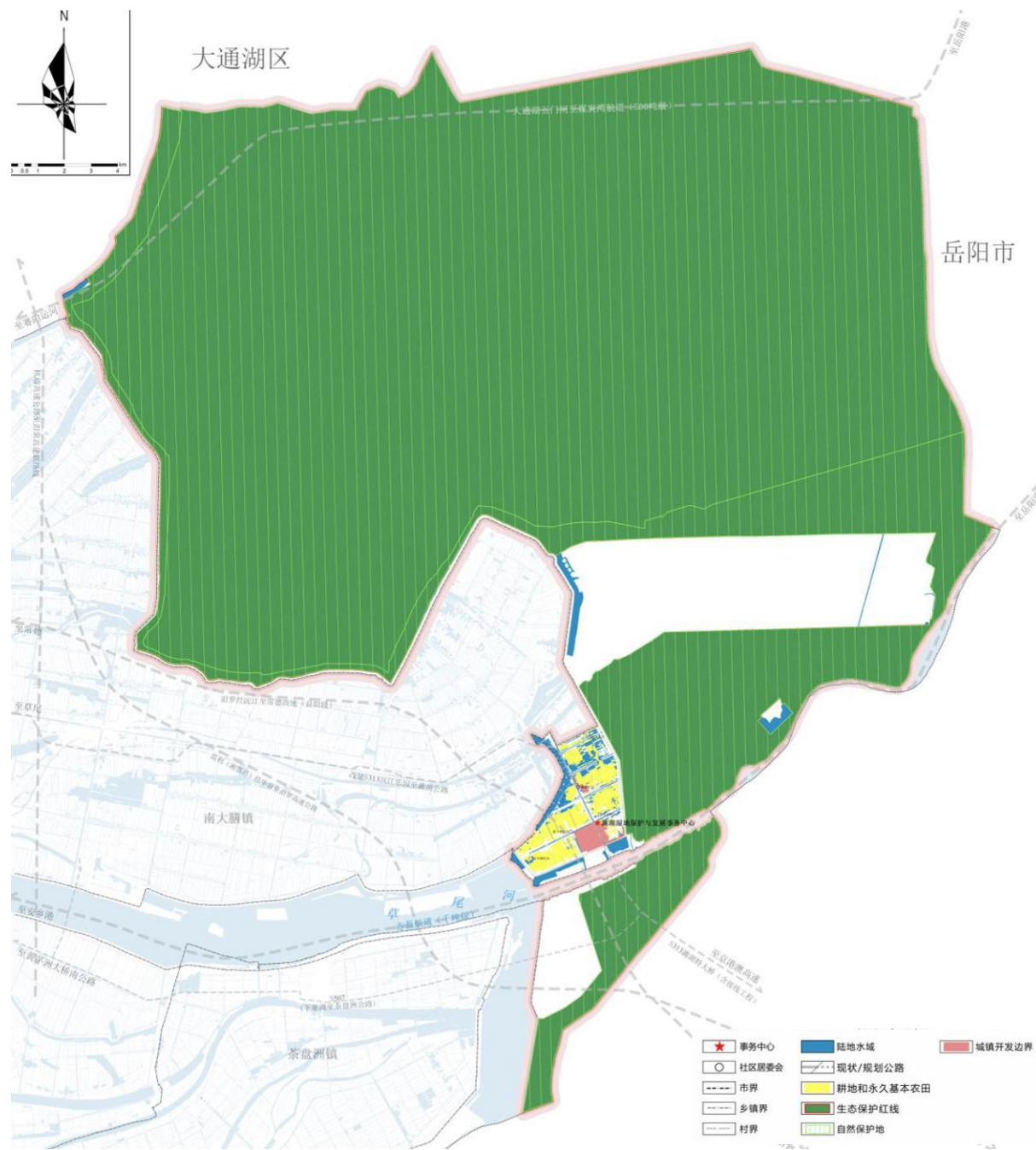
- 耕地保护目3124.85亩
- 永久基本农田面积2546.92亩

■ 生态保护红线

总面积为28496.67公顷

■ 城镇开发边界

城镇开发边界总面积为51.29公顷



优化空间格局

规划构建南大膳镇和漉湖芦苇场“两轴两带两区、两心一园多点”国土空间总体格局

“两轴”：依托S313贯穿镇域东西的城乡综合发展主轴、依托S217-S218形成联系镇域南北的城乡综合发展次轴。

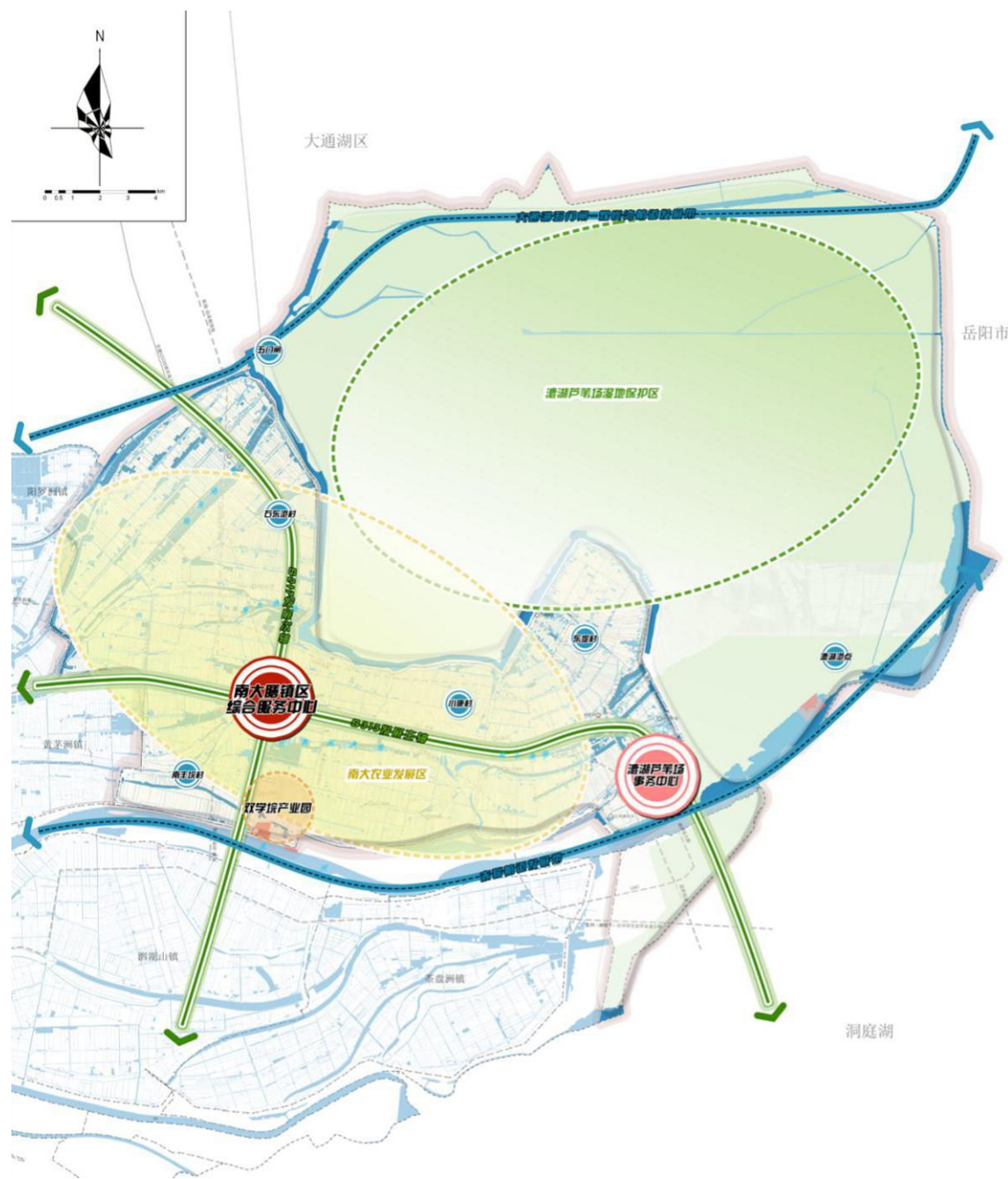
“两带”：即赤磊航道发展带、大通湖五门闸-煤炭湾航道发展带。

“两区”：即南大农业发展区、漉湖芦苇场湿地保护区。

“两心”：即南大膳镇区、漉湖芦苇场事务中心。

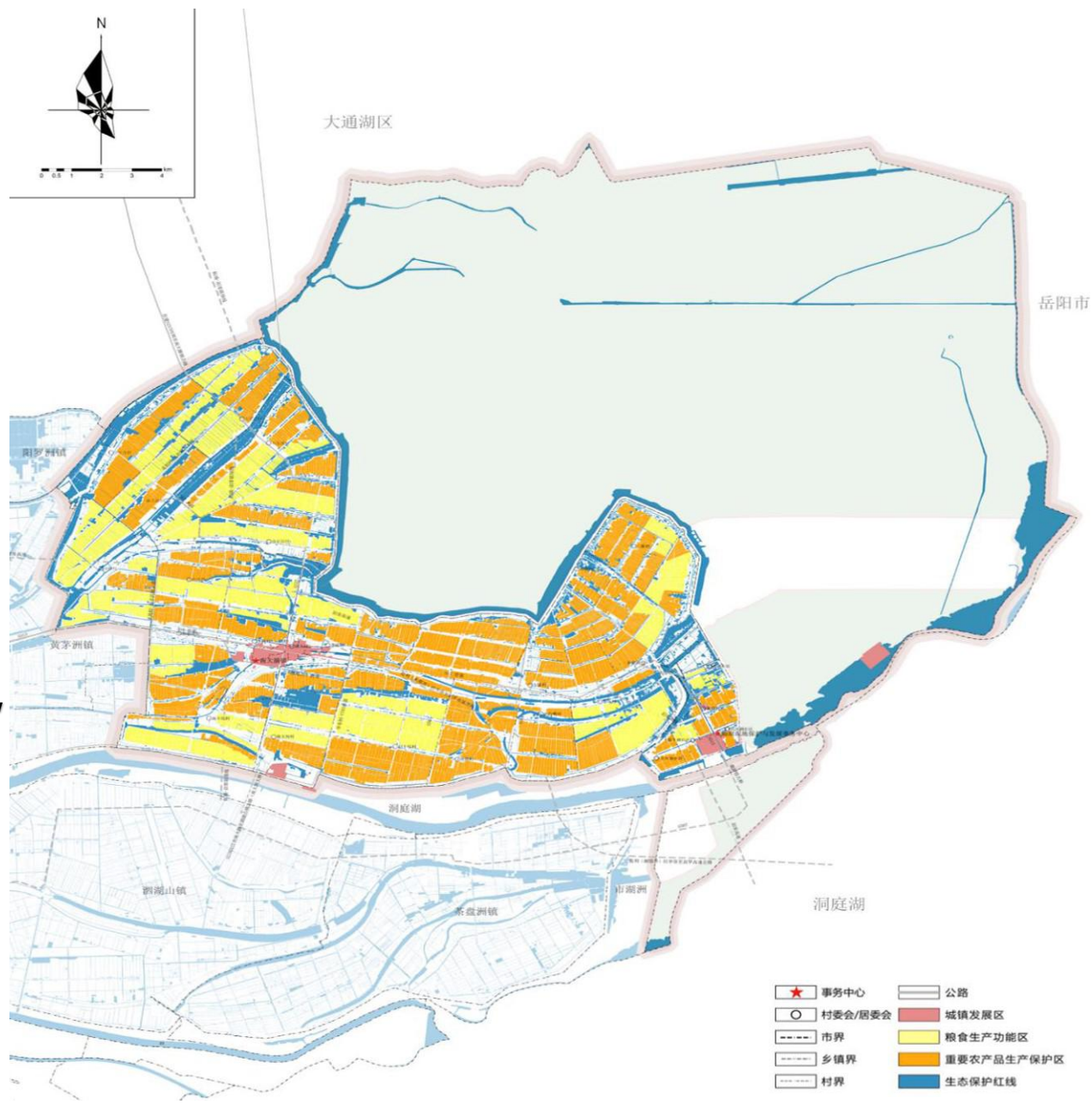
“一园”：即双学院产业园。

“多点”：即各中心村及交通发展节点。



国土空间保护：耕地资源保护

- 将耕地保护目标和永久基本农田保护任务足额带位置落实至各村，坚决制止耕地“非农化”、防止耕地“非粮化”。
- 严格实施耕地“占补平衡”、“进出平衡”，规划期落实上级下达的补充耕地、恢复耕地任务。南大膳镇可恢复耕地潜力总面积为6828.00亩。漉湖芦苇场可恢复耕地潜力总面积为515.70亩。
- 优先将与已有耕地集中连片的、有水源保证的图斑纳入耕地后备资源，南大膳镇划定耕地后备资源面积1596.45亩，漉湖芦苇场划定耕地后备资源面积1122.45亩。
- 将具有良好农田基础设施的耕地补划为永久基本农田储备区，南大膳镇共划定永久基本农田储备区1,324.8亩，漉湖芦苇场共划定永久基本农田储备区35.1亩。
- 落实粮食生产功能区908.47 公顷、重要农产品生产保护区30246.08公顷，保护粮食及重要农产品优势生产区域。



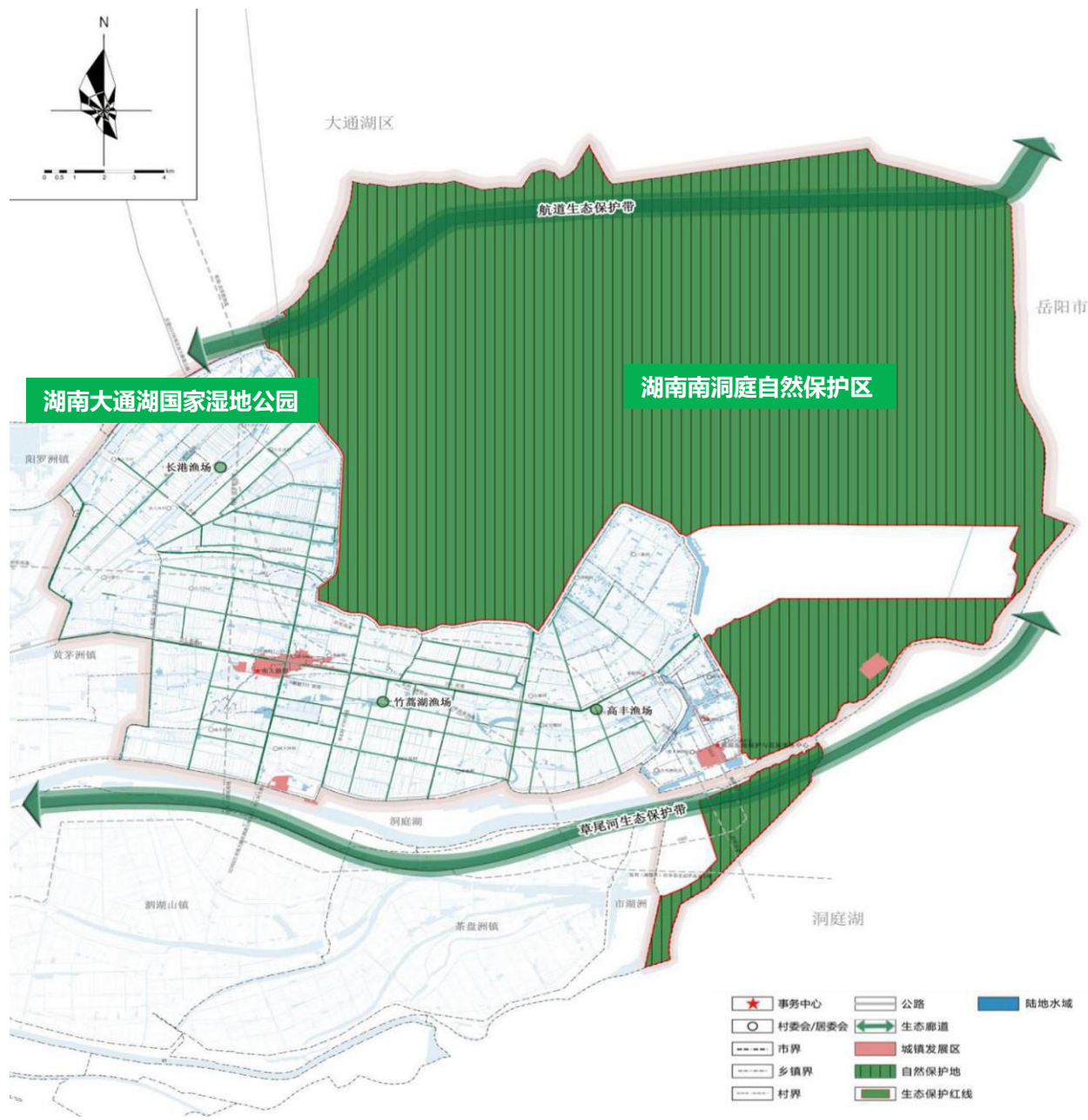
国土空间保护：生态环境保护

1 分类管控自然保护地

湖南大通湖国家湿地公园，为国家级自然保护地，面积18.21公顷；湖南南洞庭湖省级自然保护区，为省级自然保护地，面积28506.07公顷；规划区域内核心保护区面积23207.18公顷，一般控制区面积5307.58公顷。自然保护地均划入生态保护红线，**核心保护区原则上禁止人为活动，一般控制区除满足国家特殊战略需要的有关活动外，原则上禁止开发性、生产性建设活动，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。**

2 加强农田防护系统建设，构筑生态屏障

在各村农田网格之间种植樟树、银杏、红叶石楠等乔木，乔木之下配植灌木、草本和水生植物，建设以乡土树种和常绿阔叶林为主要树种的农田防护林，构造一个多样化、多层次的农田防护林系统。



国土空间保护：生态环境保护

3 开展国土绿化行动

坚持宜林则林、宜灌则灌、宜草则草、宜湿则湿、宜沙则沙原则，开展国土绿化行动。

4 湿地生态系统保护

规划区域内湿地保护面积为27798.69公顷，分布在漉湖芦苇场，其中核心区9163.06公顷，缓冲区14052.18公顷，实验区4583.45公顷。

规划加大现有湿地、重要水源保护地的保护管理力度，重点开展整治河岸线生态环境，营造自然林带，恢复湿地生态系统，修复生态景观，促进水资源和森林资源协调发展。

5 河湖岸线落实与保护

草尾河、塞阳运河和漉湖内河的河流水域以及堤防、漉湖芦苇场直属均划入河湖岸线，面积共31,918.59公顷。河湖岸线类型均属于岸线保护区。河湖划界范围内严格禁止开发污染项目、控制阻碍防洪、供水、河势稳定和水生态环境保护开发项目；允许有利于岸线利用与保护的防洪、供水、河势稳定和生态环境保护开发项目。



国土空间保护：生态环境保护

1

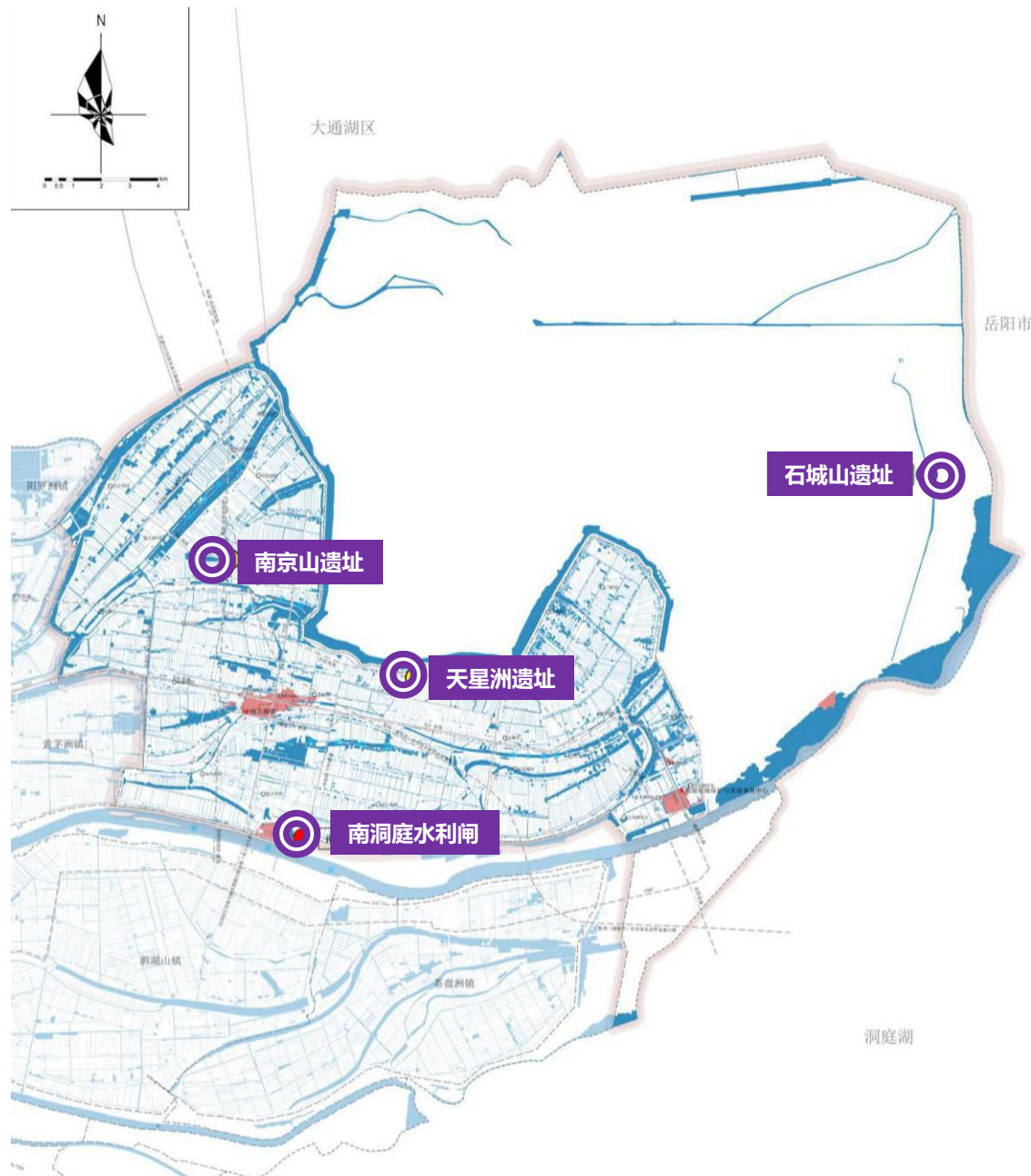
文物保护单位保护

严格保护南洞庭水利闸等4处文物保护单位和东口闸等5处不可移动文物。按照各级政府公布的保护范围与建设控制地带进行“原真性”保护、修缮，保护周边其历史环境。**4处文物保护单位保护范围为以遗址为中心，四向各延伸20米，建设控制地带为保护范围四向各延伸50米。**

2

非物质文化遗产保护

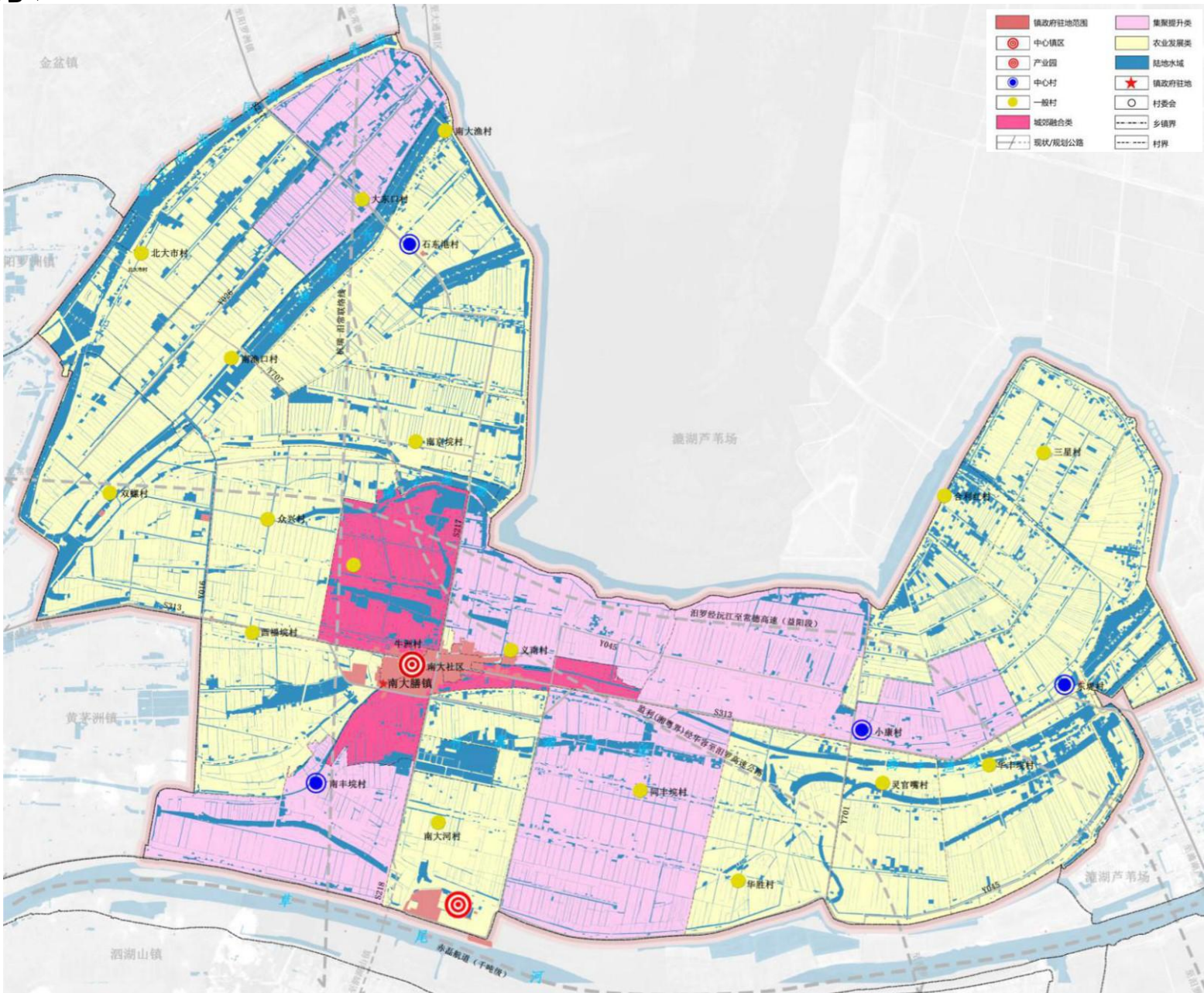
规划区内非物质文化遗产主要有南洞庭蔡侯猫鱼、洞庭开湖祭祀风俗、洞庭小调和南洞庭竹木雕刻技艺。加强非物质文化遗产传承人的保护及其技艺培训传承，正确处理好保护与发展的关系，保护好现有的省、市、县级非物质文化遗产项目传承基地、传习所。



国土空间开发：南大膳镇镇村体系

形成**1个中心镇区、4个中心村，17个一般村**的三级等级规模结构。

规模等级	村庄名称	职能定位
中心镇区	南大社区	综合服务
一般村	南京垸村	设施农业
一般村	南大河村	特色农业
中心村	小康村	现代农业
一般村	南渔口村	特色农业
一般村	众兴村	设施农业
一般村	义南村	特色农业
一般村	三新村	特色农业
一般村	南大渔村	生态农业
中心村	东堤村	现代农业
中心村	南丰垸村	休闲农业
一般村	双螺村	现代农业
一般村	大东口村	农旅融合
中心村	石东港村	现代农业
一般村	华丰垸村	现代农业
一般村	合利红村	特色农业
一般村	牛洲村	现代农业
一般村	同丰垸村	现代农业
一般村	西福垸村	现代农业
一般村	华胜村	休闲农业
一般村	灵官嘴村	现代农业
一般村	北大市村	设施农业



国土空间开发：漉湖芦苇场镇村体系

形成1个事物中心、1个中心社区、3个一般社区，明确村庄类型及发展方向。

1个事物中心（柴下洲社区）

综合服务功能，场部政治，文化，商贸中心。

1个中心社区（漉湖社区）

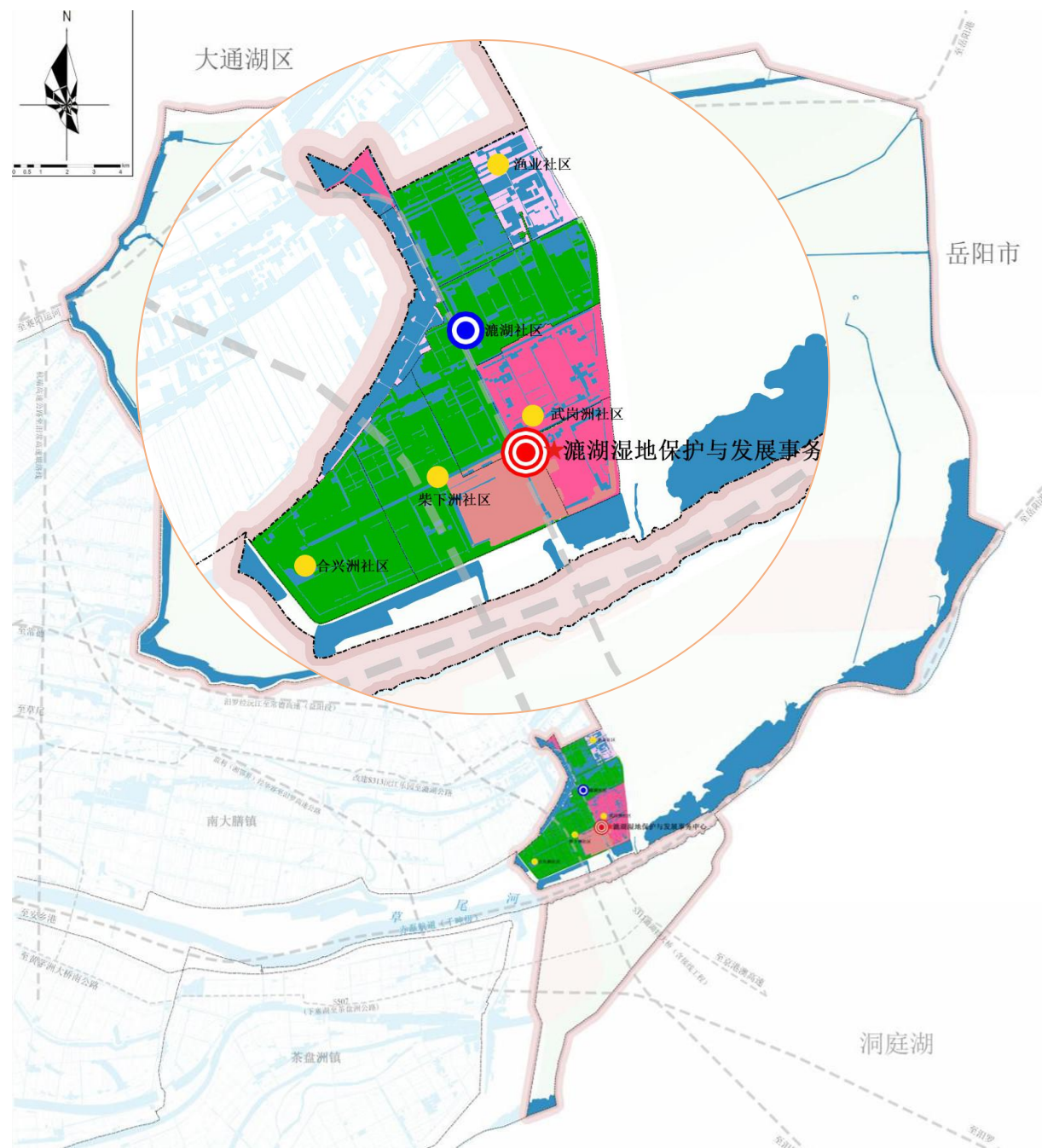
区域教育、养老等公共服务中心。

3个一般社区

合兴洲社区：生态种养结合湿地旅游的生态农业。

武岗洲社区：以芦苇为依托的生态循环现代农业。

渔业社区：以淡水鱼养殖为主的特色渔业



国土空间开发：南大膳镇产业发展布局

■ **第一产业：**大力推广优质稻种植，扩充仓储、加工、销售能力；**打造特色淡水鱼养殖基地**，孵化养殖双管齐下；创新产业发展模式，发展智慧渔业光伏发电项目渔光互补。

■ **第二产业：**推动新型建材产业园建设，加快机制砂项目落地，力争打造建成集综合性码头、砂石集散中心、机制砂工厂、装配式建筑、混凝土沥青搅拌场为一体的新型建材产业园。**扶持建立农产品深加工基地**，支持深加工企业做大做强。

■ **第三产业：**依托S313、S217交通优势，发展道口经济，打造交通资源集聚点、经济发展增长点和地区形象新亮点。挖掘湖乡特色文化，加速推进“以文铸魂，以文兴产”，探索南大北堤休闲垂钓管理规划方案，落实沿线民宿等配套设施建设，**打造以休闲垂钓为主的休闲文旅产业**。

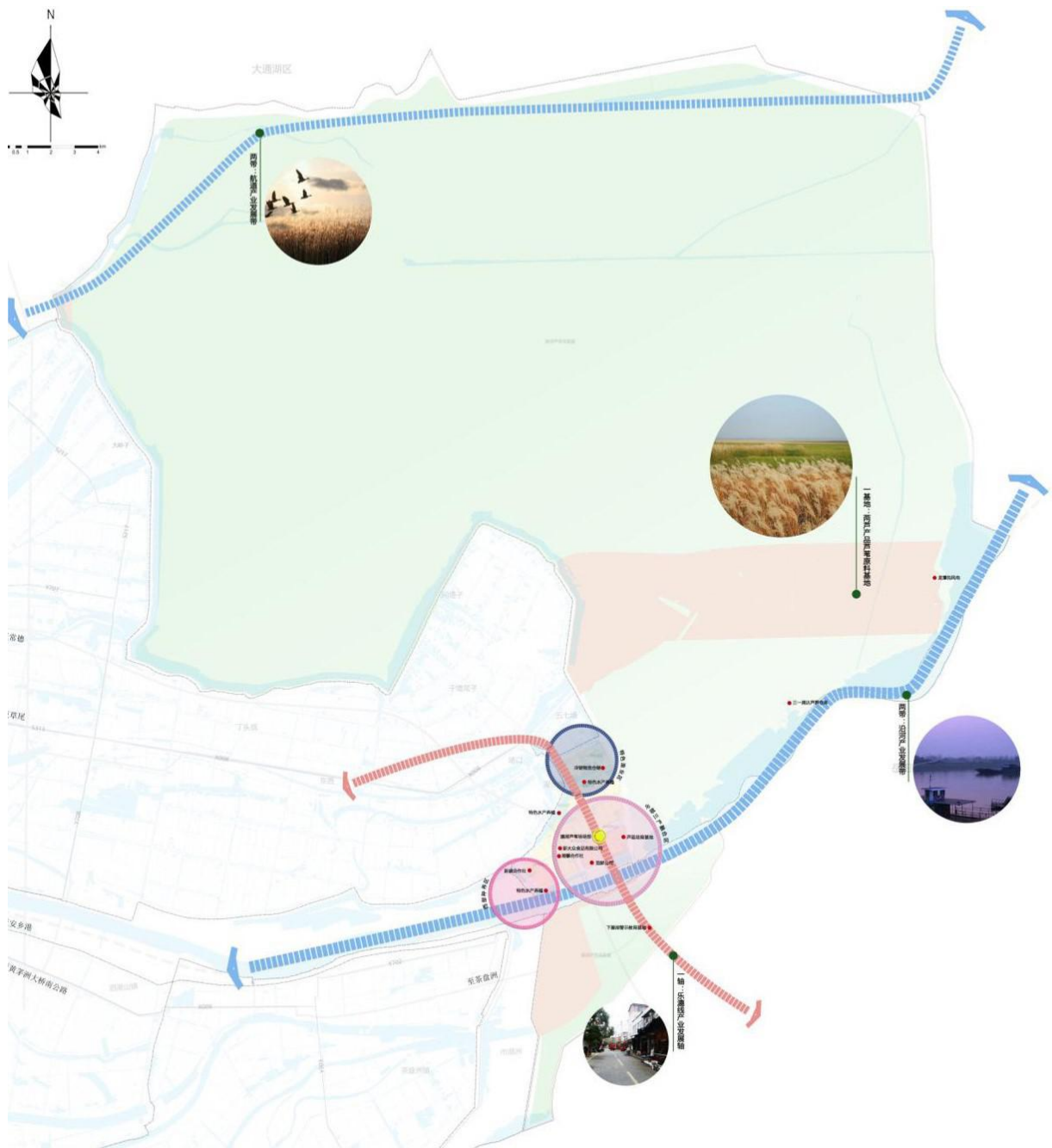


国土空间开发：漉湖芦苇场产业发展布局

■ **第一产业：**依托传统种养，全力推进“芦笋采摘、芦菌培育”等特种示范基地建设，大力发展优质高效农业。积极促进芦苇产业转型，合作实施芦苇修复、芦菇芦苞、生物质颗粒，盘活场部闲置土地、闲置资产，规模流转土地，利用农村电商平台，实现产业融合，壮大集体经济。

■ **第二产业：**立足本地优势农产品，加大对外对接、延伸产业链，以新大众、三一通达、湘黎合作社、新盛合作社等为代表，**推进湖鲜食品倍增发展。**

■ **第三产业：**依托漉湖特大桥，加快推进漉湖港区物流中心建设，发展交通运输业，助力沅江市公铁水联运。积极对接下塞湖警示教育基地及湿地公园建设，探索发展湿地生态旅游。配合洞庭湖生态环境治理，为生态文化旅游建设创造引擎，完善各项商业服务业设施建设。奠定基础。



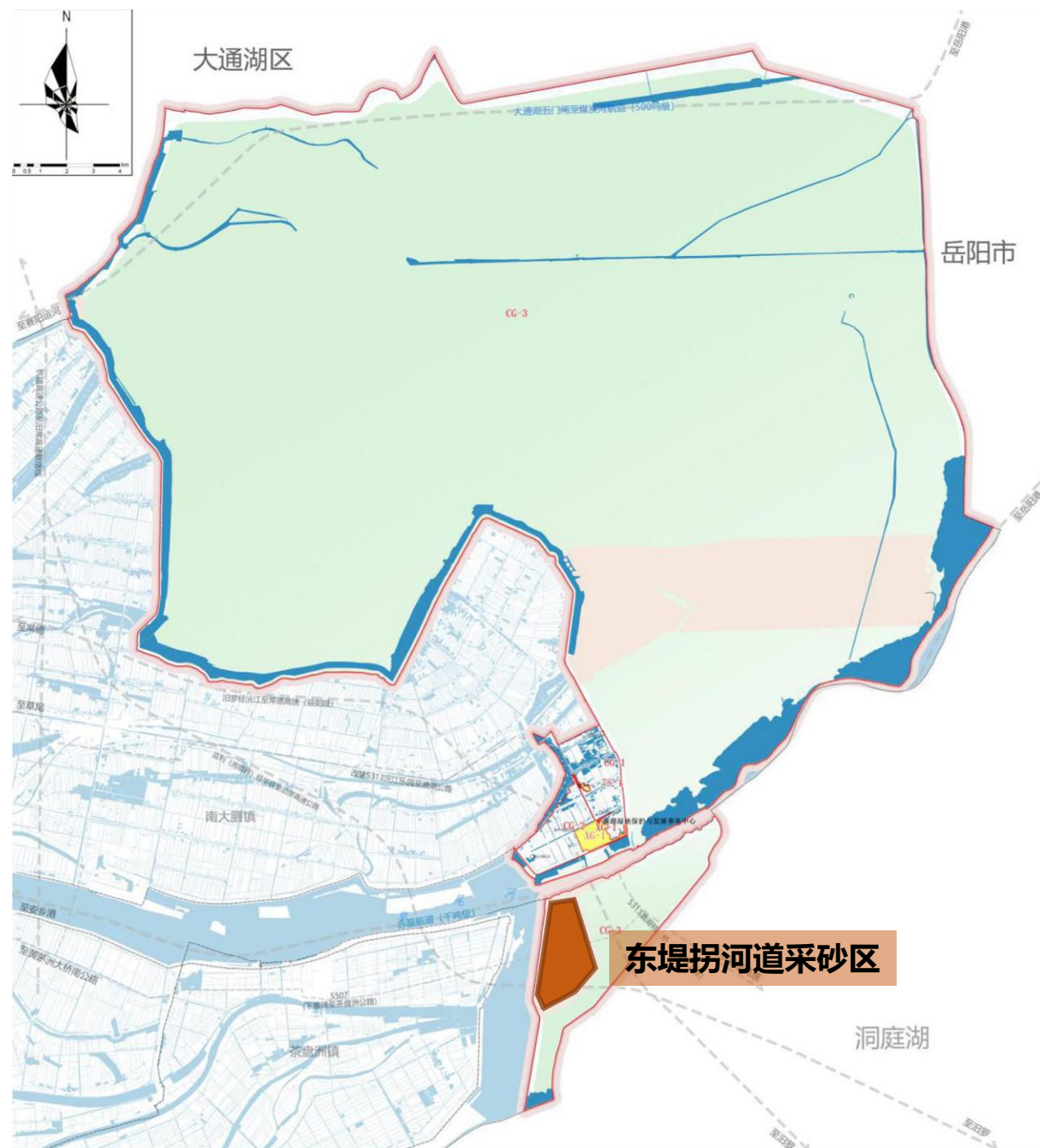
国土空间开发：漉湖芦苇场矿产资源利用

■ 矿产资源安全底线管控要求：

矿产资源开采区域内**实行“约束指标+分区准入”的管控方式**，编制特殊管控单元的详细规划；对矿产资源的勘查、开发实行按照统一规划、合理布局、综合勘查、合理开采和综合利用的方针；开采矿产资源，必须遵守有关环境保护的法律规定，防止污染环境，禁止乱挖滥采，破坏矿产资源。

■ 矿产资源开发与利用

矿产能源发展要坚持节约化集约化、可持续发展的原则，优先在重点开采区内设置矿产资源开发与保护、资源节约与综合利用工程项目。**规划落实漉湖芦苇场重点开采区“东堤拐河道采砂区”，面积267.30公顷。**



国土空间开发：南大膳镇综合交通规划

■ 水运规划

规划“十四五”期间沅水常德至鲇鱼口航道按Ⅱ级航道整治，进一步提升航道的运输能力。

■ 高速公路规划

新建汨罗经沅江至常德高速、杭瑞-汨常高速联络线、监利经华容至汨罗高速公路。

■ 国省干道及干线公路规划

改线S313镇区段、新建S218南大河大桥、改扩建S217河坝至南大膳段、提质改造Y701。

■ 旅游路

五门闸至漣湖合兴洲旅游公路、草尾河两岸沿河一级防洪大堤堤顶道路提质改造为带旅游公路性质的三级公路。



国土空间开发：南大膳镇综合交通规划

■ 综合交通枢纽规划

- ◆ **高速互通：**新建1处汨常-杭瑞高速互通。
- ◆ **客运枢纽：**改建现状南大客运站。
- ◆ **货运枢纽：**规划远期新建1处客货邮一体化站场，建议选址在牛洲村乐漉线南侧，南大河路西侧地块。
- ◆ **水运枢纽：**规划新建南大膳镇2000吨级港口，货运作业区规划占地面积45.96公顷，共8个泊位，新建锚地水域面积7.2公顷。
- ◆ **城乡首末站：**规划新建5个城乡首末站，供车辆掉头、停放及乘客候车功能。



国土空间开发：漉湖芦苇场综合交通规划

■ 水运规划

规划“十四五”期间沅水常德至鲇鱼口航道按Ⅱ级航道整治、改建大通湖五门闸至煤炭湾航道。

■ 高速公路

新建汨罗经沅江至常德高速（益阳段）、监利(湘粤界)经华容至汨罗高速公路

■ 国省干道及干线公路规划

新建S313漉湖特大桥（含接线工程）、新建S507漉湖特大桥至茶盘洲公路，改善场域东西向交通联系。

■ 综合交通枢纽

- ◆ **高速互通：**新建汨常高速与S507高速互通。
- ◆ **货运枢纽：**新建漉湖物流中心。
- ◆ **水运枢纽：**新建沅江港区漉湖港点，漉湖航道处工作码头、下塞湖旅游码头。



国土空间开发：南大膳镇基础设施配套

■ 供水工程

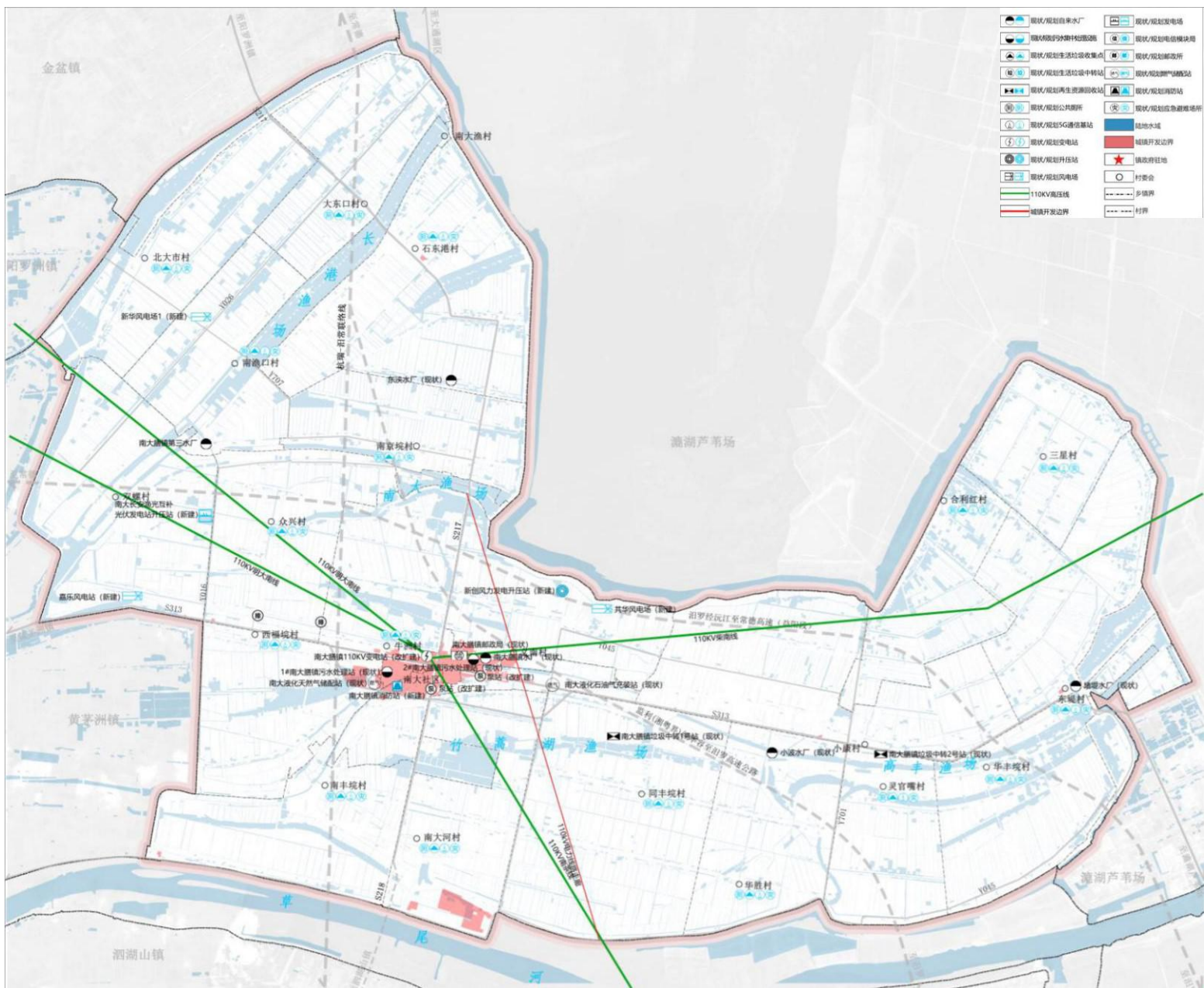
规划保留现状水厂，改扩建堵堤水厂，水源统一接黄茅洲镇规划新建的大通湖垸自来水厂，落实农村饮用水一体化工程建设。

● 排水工程

规划保留镇区两处污水处理站，新建双学垸产业园污水处理厂。规划有条件的村组建设小型污水处理设施，部分村组采用四池净化系统+人工湿地模式进行收集和处理，从根本上消除农村生活污水乱排现象。

● 电力工程

规划扩容现状110KV变电站、改建沅江东-南大的110KV高压线、改线镇区35KV高压线南漉线、南灵线、南茶线。规划南大膳变电站专变10KV出线，供双学垸产业园专用。



国土空间开发：南大膳镇基础设施配套

■ 通信工程

规划至2035年，镇政府驻地实现5G基站覆盖率达100%，村庄实现移动通信、光纤普及率达100%。

■ 燃气工程

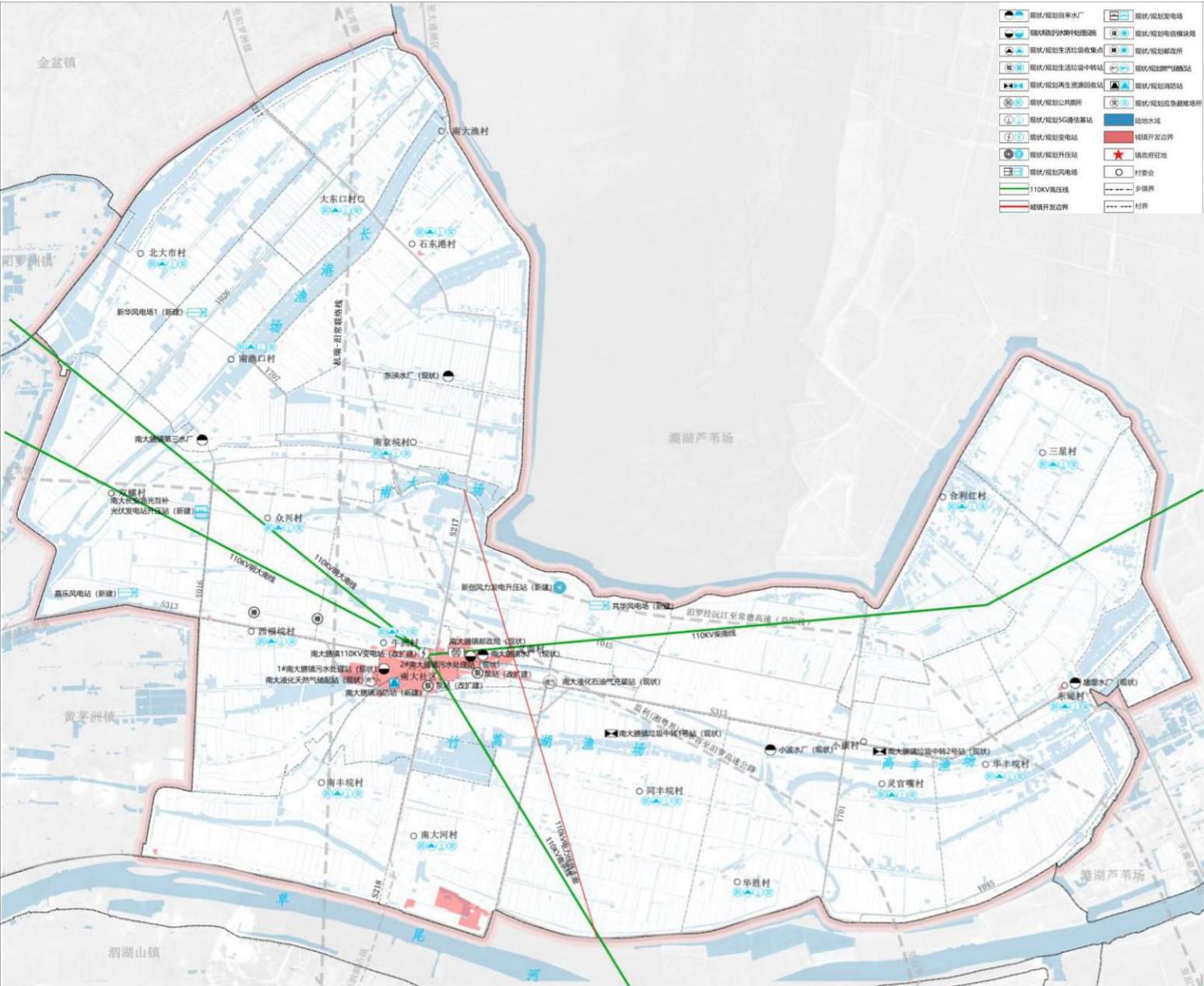
规划保留现有液化石油气储配站、天然气储配站。规划至2035年，镇域瓶装液化石油气气化率为15%，天然气气化率80%。

■ 环卫工程

规划保留现有2处垃圾中转站，各村配套建设垃圾分类回点及无害化处理站点，生活垃圾经垃圾中转站运至草尾生活垃圾焚烧发电厂。

■ 邮政物流

规划保留镇政府驻地邮政所，加快营业网点建设，在社区村建设邮政代办网点。



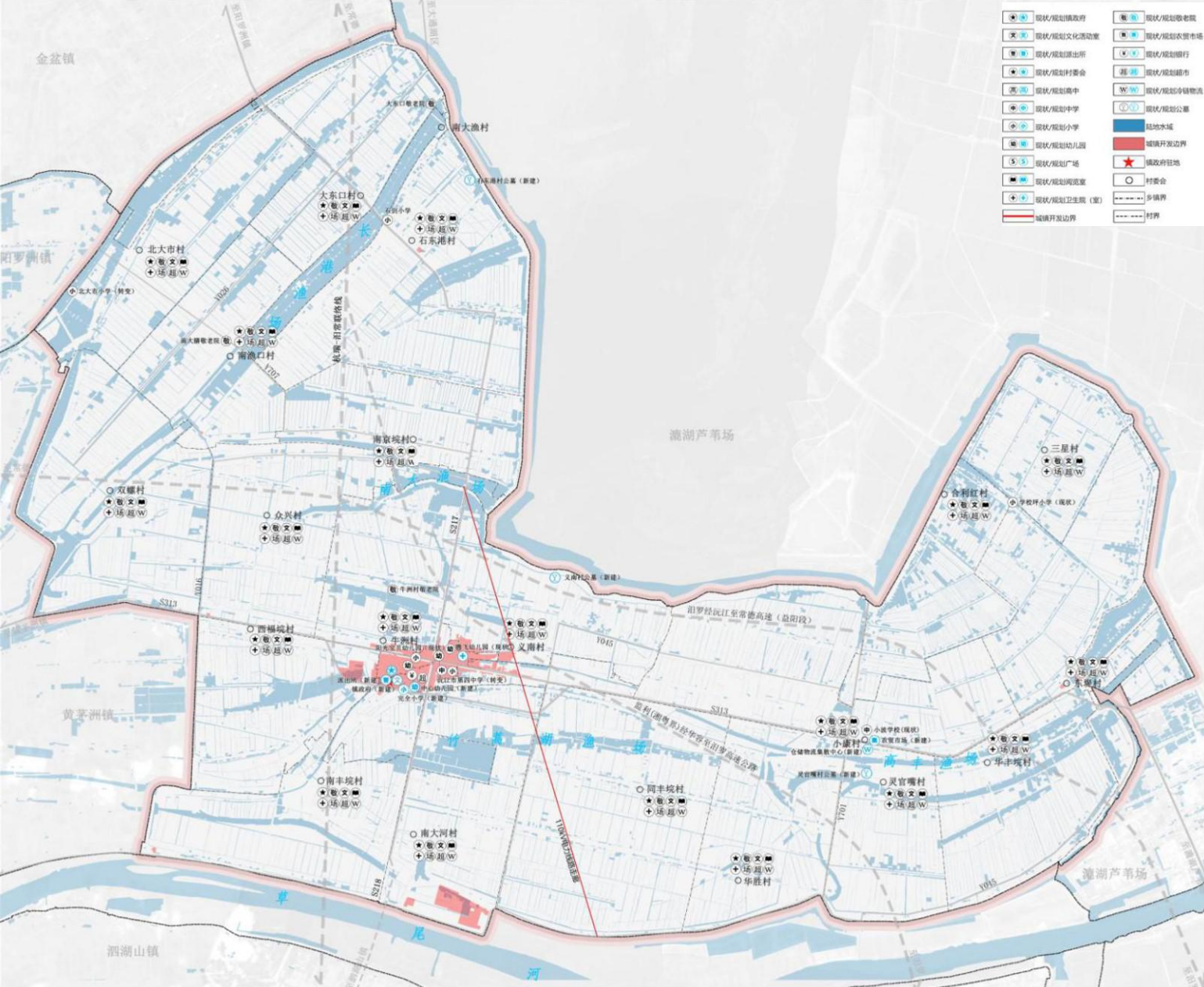
国土空间开发：南大膳镇公共服务设施配套

■ 公共管理设施规划

规划新建南大膳镇镇政府、南大膳镇派出所及交警队，规划对南大膳镇各村部功能进行完善提升，各村警务室与村委会或社区居委会、党群服务中心等合署办公、同步建设。

■ 公共教育设施规划

规划至2035年，保留幼儿园3所（腾飞幼儿园、南大中心幼儿园、阳光宝贝幼儿园二幼），撤并幼儿园2所（阳光宝贝幼儿园二幼、堵堤幼儿园）。保留小学5所（石剝小学、中心小学、学校坪小学、小波学校），撤并小学2所（南京小学、北大小学）。转变学校2所（北大学校由九年一贯制学校转变为完全小学、沅江市第四中学由完全中学转变为初级中学），保留九年一贯制学校1所（小波学校）。



国土空间开发：南大膳镇公共服务设施配套

■ 文化体育设施

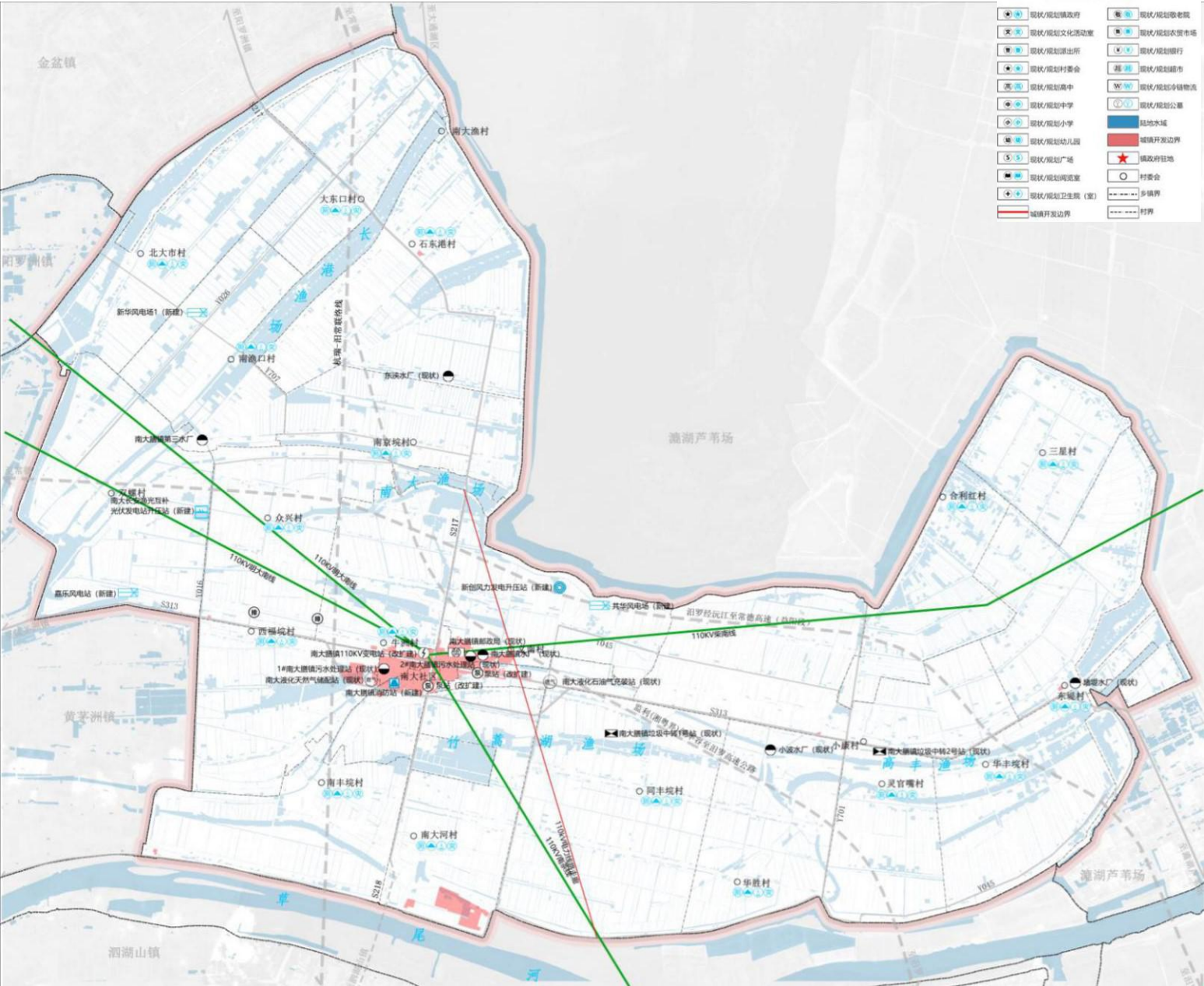
规划在**新建镇政府**内新增**1处综合文化中心**，配置健身器材，着力提升小城镇品质。**新建4处街头公园**，沿大寨渠新建**休闲步道**。各村结合村庄综合服务平台设置不少于**1处文化活动站**。

■ 医疗卫生设施规划

规划**保留沅江市第五医院**，远景考虑对南大膳镇医院进行整体搬迁，搬迁后原医院及住院部结合康复路北侧闲置学校，作为**康养结合疗养院**。其他各行政村保留调整现状卫生室。

■ 社会福利设施

规划保留南大膳镇敬老院，远期改扩建。规划南大膳镇**全镇域实行公墓制度**，新增**3处农村公益性公墓**。



国土空间开发：南大膳镇公共安全设施配套

■ 抗震防灾

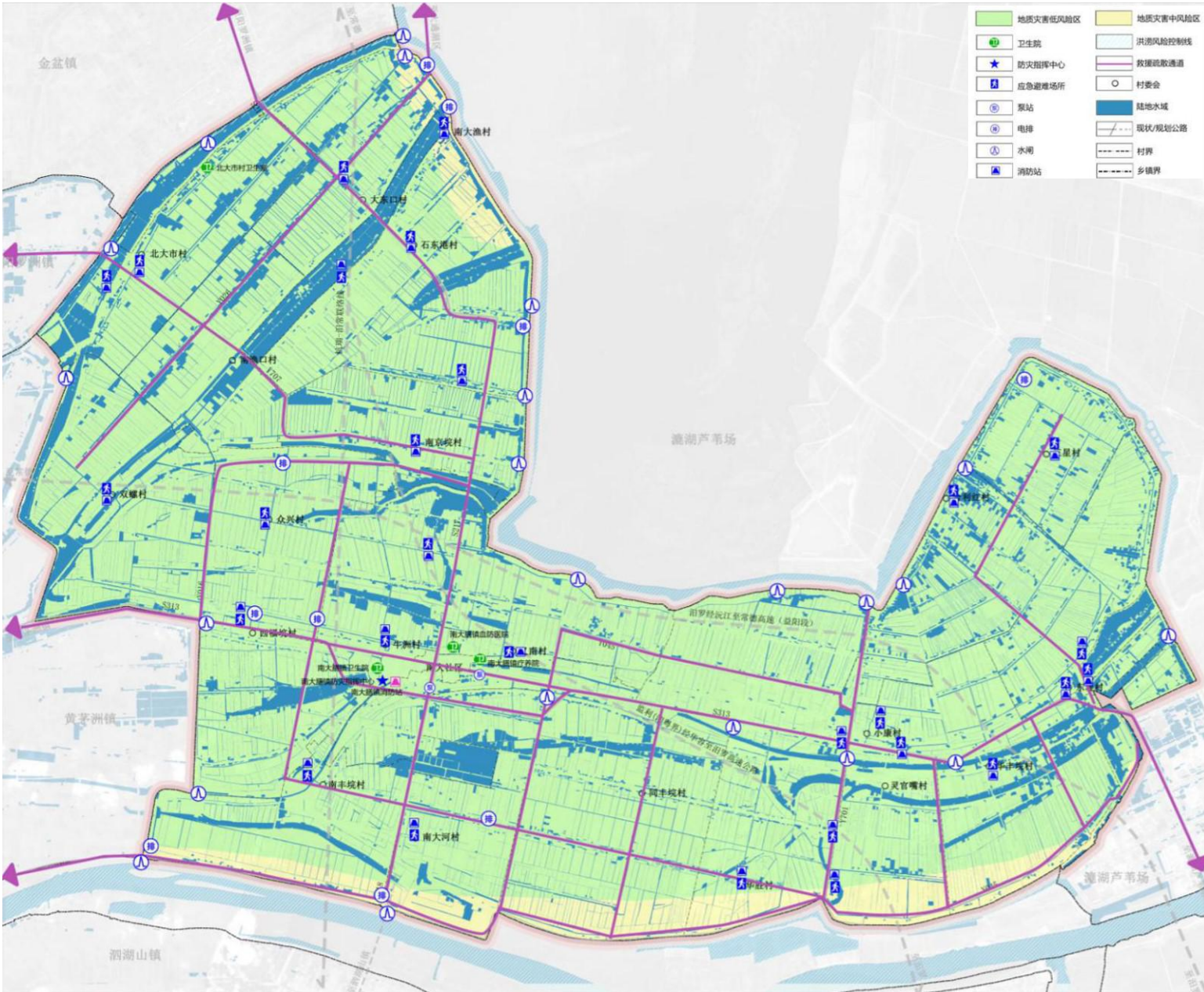
规划南大膳镇域一般的建筑需按VI度设防；生命线工程、行政机关以及关键的生产用房应按VII度标准设防。

■ 防洪排涝

规划大通湖流域均采用50年一遇的防洪标准设防，排涝标准镇政府驻地达到10年一遇24小时暴雨1日排干,农村达到10年一遇3日暴雨3日未排干。

● 消防规划

规划**新增一处二级消防站**，距乐鹿线100米，距新南大道150米，负责本镇同时服务于临近乡镇的消防任务，保障消防安全。



国土空间开发：漉湖芦苇场基础设施配套

■ 通信工程

规划至2035年，镇政府驻地实现5G基站覆盖率达100%，村庄实现移动通信、光纤普及率达100%。

■ 燃气工程

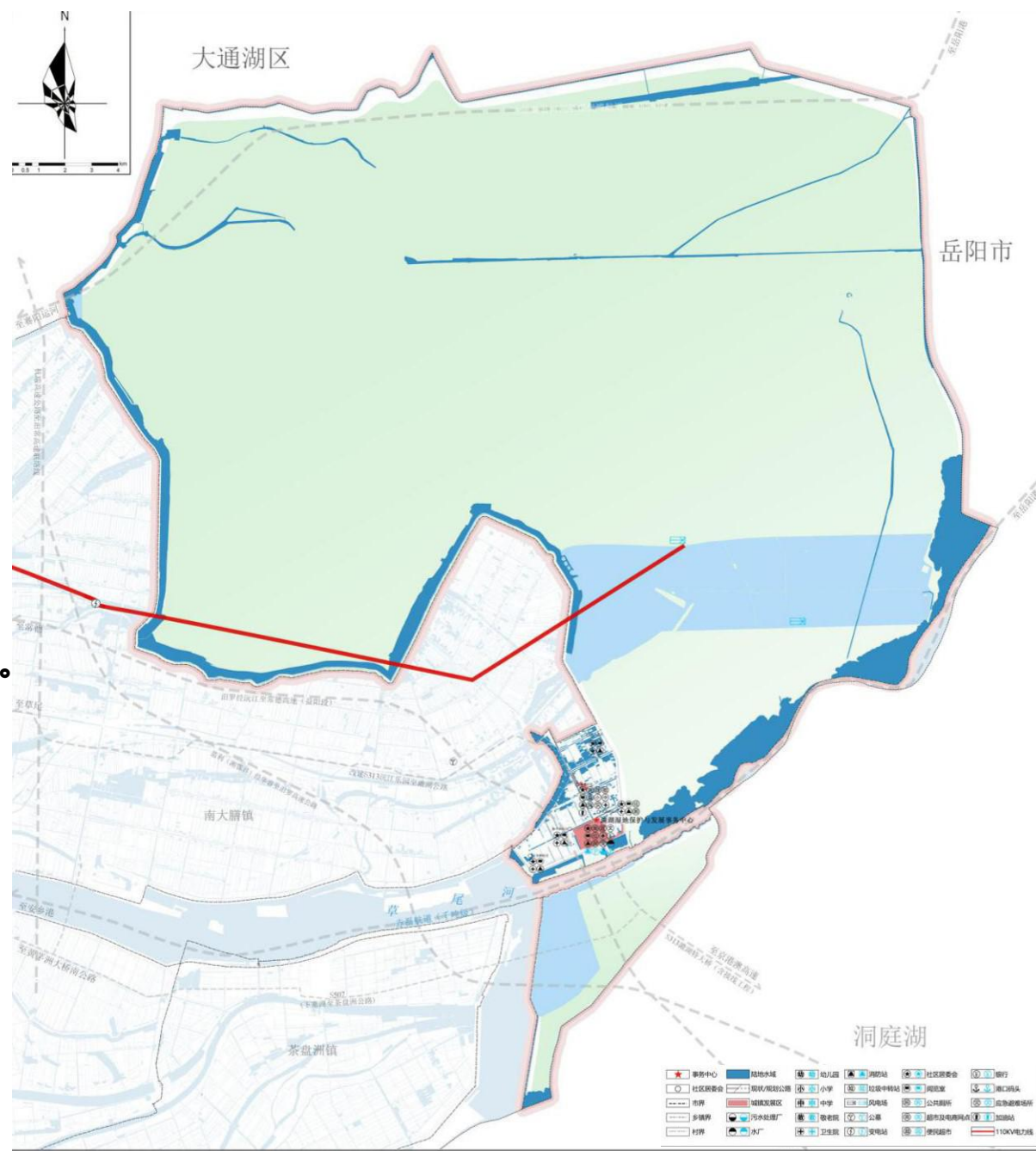
规划保留场域武岗洲社区复兴渠东侧的液化气直销店。规划远期瓶装液化石油气气化率为20%，天然气气化率70%。

■ 环卫工程

规划保留现有1处垃圾中转站，各村配套建设垃圾分类回点及无害化处理站点，生活垃圾经垃圾中转站运至草尾生活垃圾焚烧发电厂。

■ 邮政物流

规划保留镇政府驻地邮政所，加快营业网点建设，在社区村建设邮政代办网点。



国土空间开发：漉湖芦苇场基础设施配套

■ 供水工程

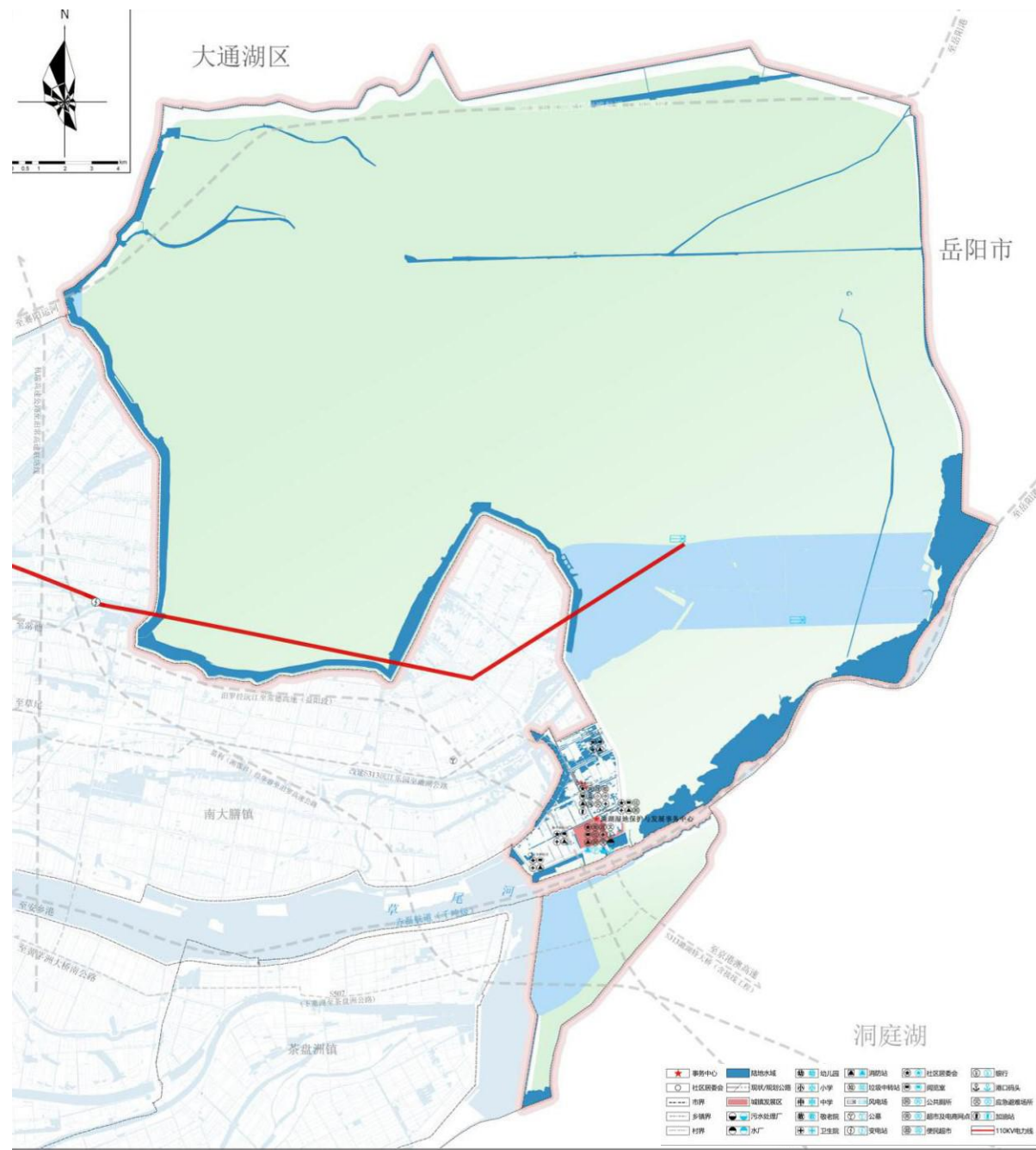
规划保留现状水厂，水源统一接黄茅洲镇规划新建的大通湖垸自来水厂，落实农村饮用水一体化工程建设。

■ 排水工程

规划新建2处污水处理站。规划有条件的村组建设小型污水处理设施，部分村组采用四池净化系统+人工湿地模式进行收集和处理从根本上消除农村生活污水乱排现象。

■ 电力工程

规划漉湖芦苇场电源接南大膳镇110KV变电站，保留110KV柴南线、35KV南漉线。



国土空间开发：漉湖芦苇场公共服务设施配套

■ 公共管理设施规划

规划**对瀟湖芦苇场湿地保护事务中心进行保留与修缮**，保留其他配套设施。

■ 公共教育设施规划

规划至2035年，保留调整幼儿园1所（漉湖中心），保留调整1所九年一贯制学校（漉湖学校）。

■ 文化体育设施

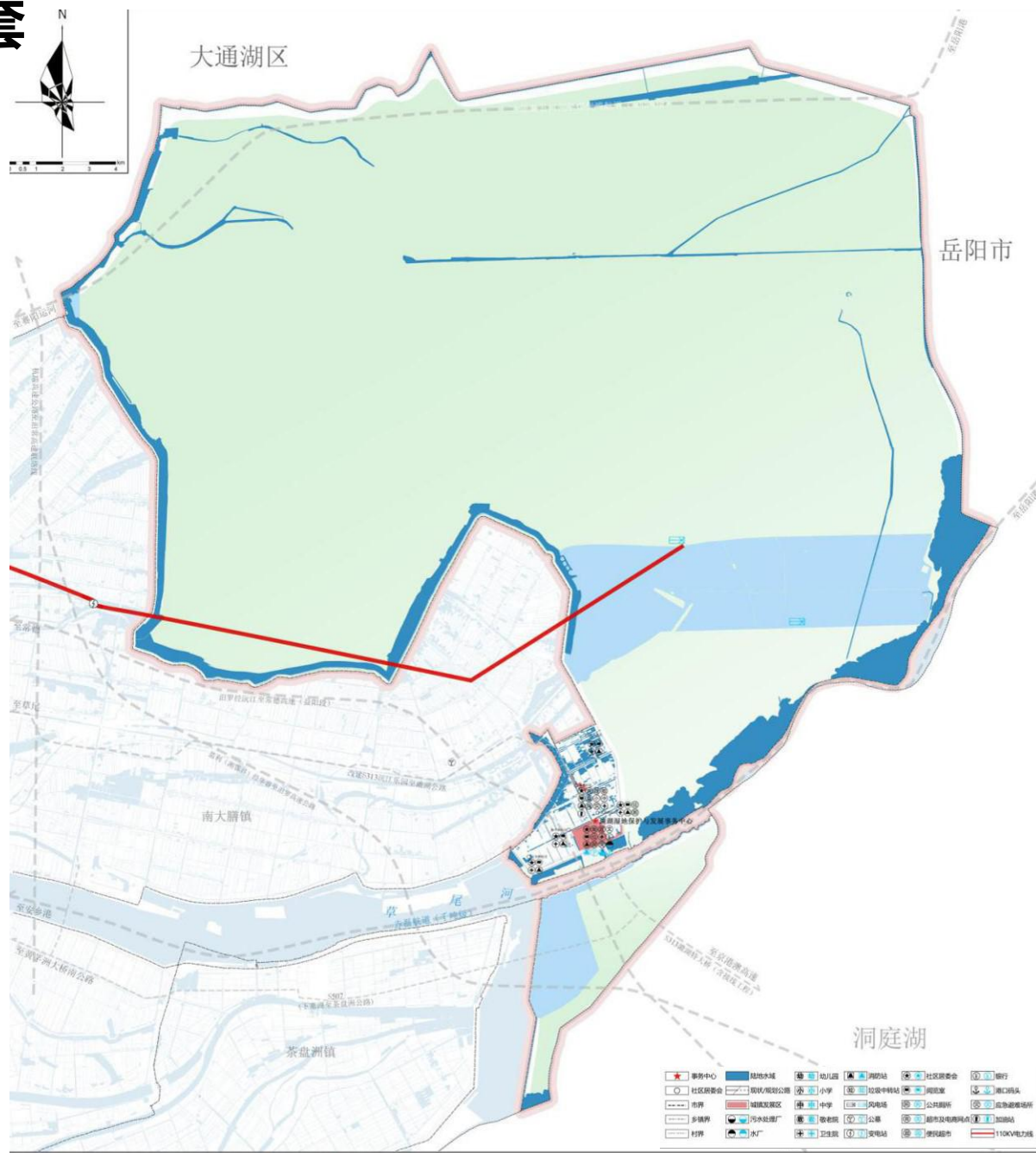
各社区与综合服务中心共建设置文化活动室，结合图书室、活动中心布置，满足人民基本需求。

■ 医疗卫生设施规划

规划保留漉湖芦苇场现状中心卫生院，并进行扩建，增加中心卫生院的建筑层数，满足场域居民的日常需求。

■ 社会福祉施設

规划保留位于漉湖社区的漉湖敬老院，**扩建现状漉湖芦苇场农村公益性墓地。**



国土空间开发：漉湖芦苇场公共服务设施配套

■ 抗震防灾

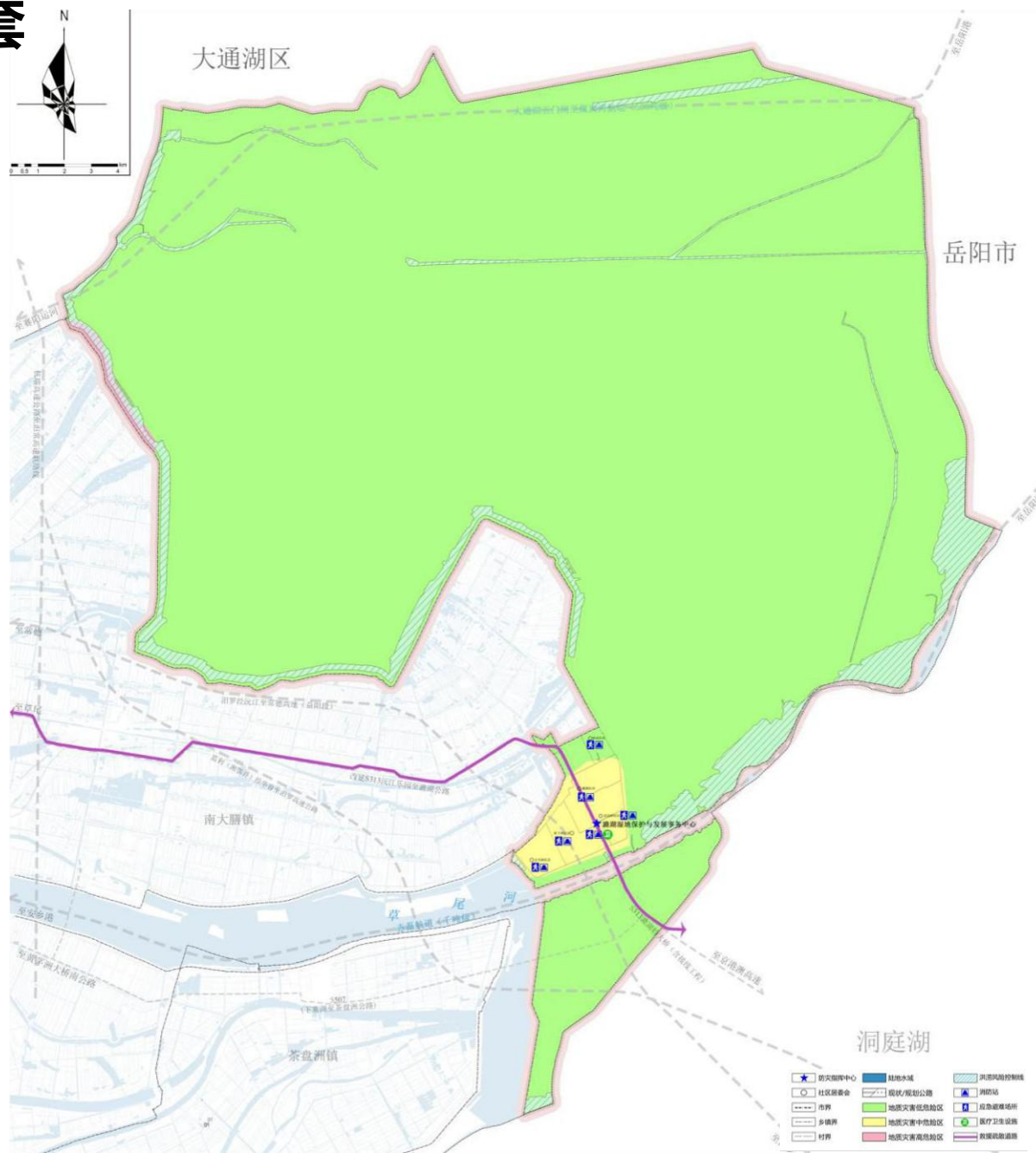
规划场域一般的建筑需按VI度设防；生命线工程、行政机关以及关键的生产用房应按VII度标准设防。规划S313、S507作为避震疏散道路。

■ 防洪排涝

大通湖流域均采用50年一遇的防洪标准设防，排涝标准镇政府驻地达到10年一遇24小时暴雨1日排干,农村达到10年一遇3日暴雨3日未排干。

■ 消防规划

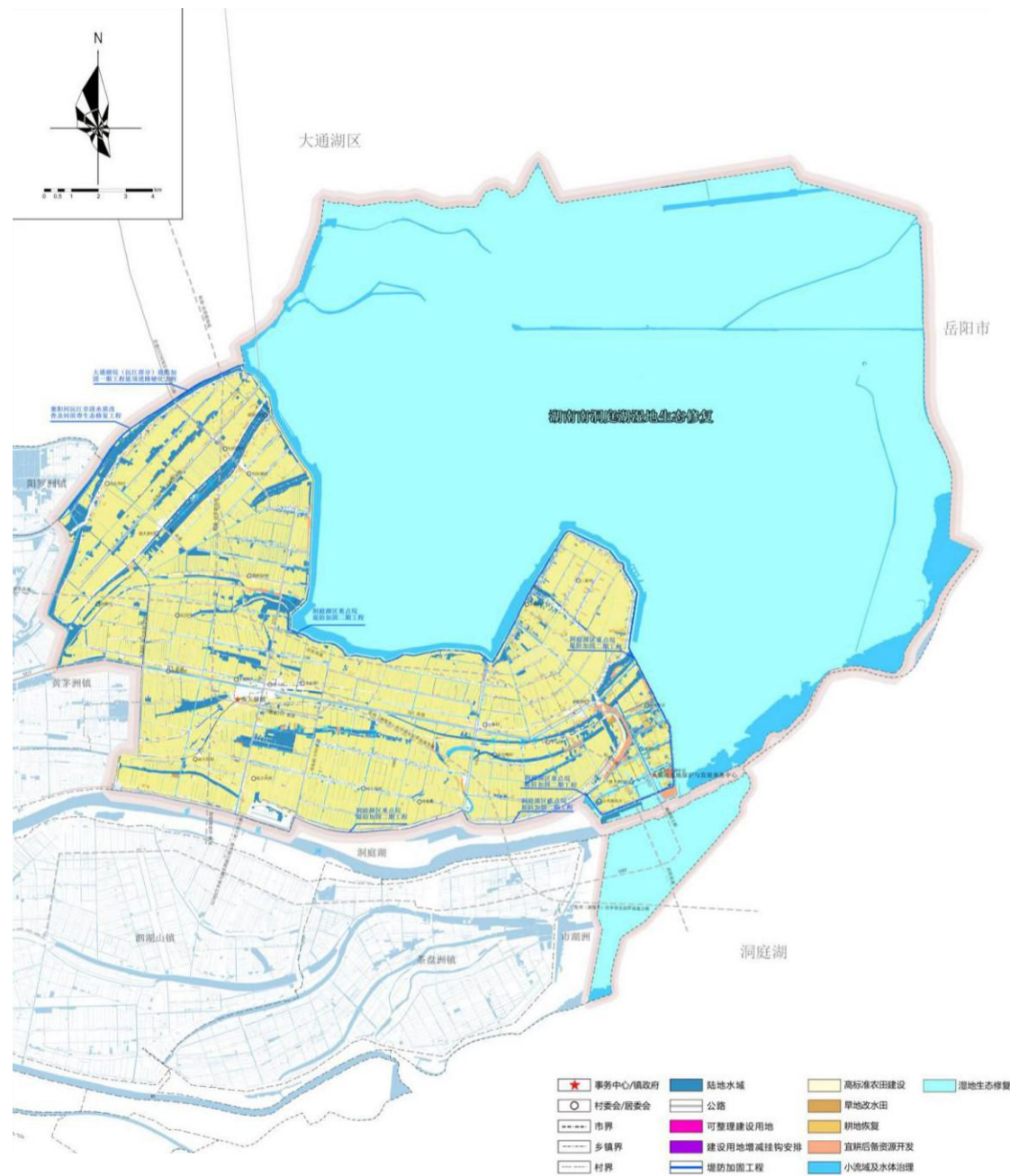
规划保留现状消防站，消防水源以市政消防供水系统为主。



国土空间整治修复

■ 国土综合整治——农用地整理

- ◆ **高标准农田建设：**按照水源条件优良，集中成片的原则，南大膳镇选取1956.46公顷耕地，漉湖芦苇场选取194.00公顷耕地作为高标准农田建设项目备选范围。
- ◆ **耕地提质改造：**规划南大膳镇至2035年旱改水面积共54.86公顷。
- ◆ **实施耕地恢复：**规划南大膳镇实施可恢复为耕地的土地 360.17公顷，漉湖芦苇场实施耕地恢复36.63公顷。
- ◆ **开发宜耕后备资源：**规划南大膳镇可土地开发面积110.51公顷，漉湖芦苇场土地开发面积79.13公顷，规划通过有序安排后备资源开垦为耕地，补充可长期稳定利用的耕地。

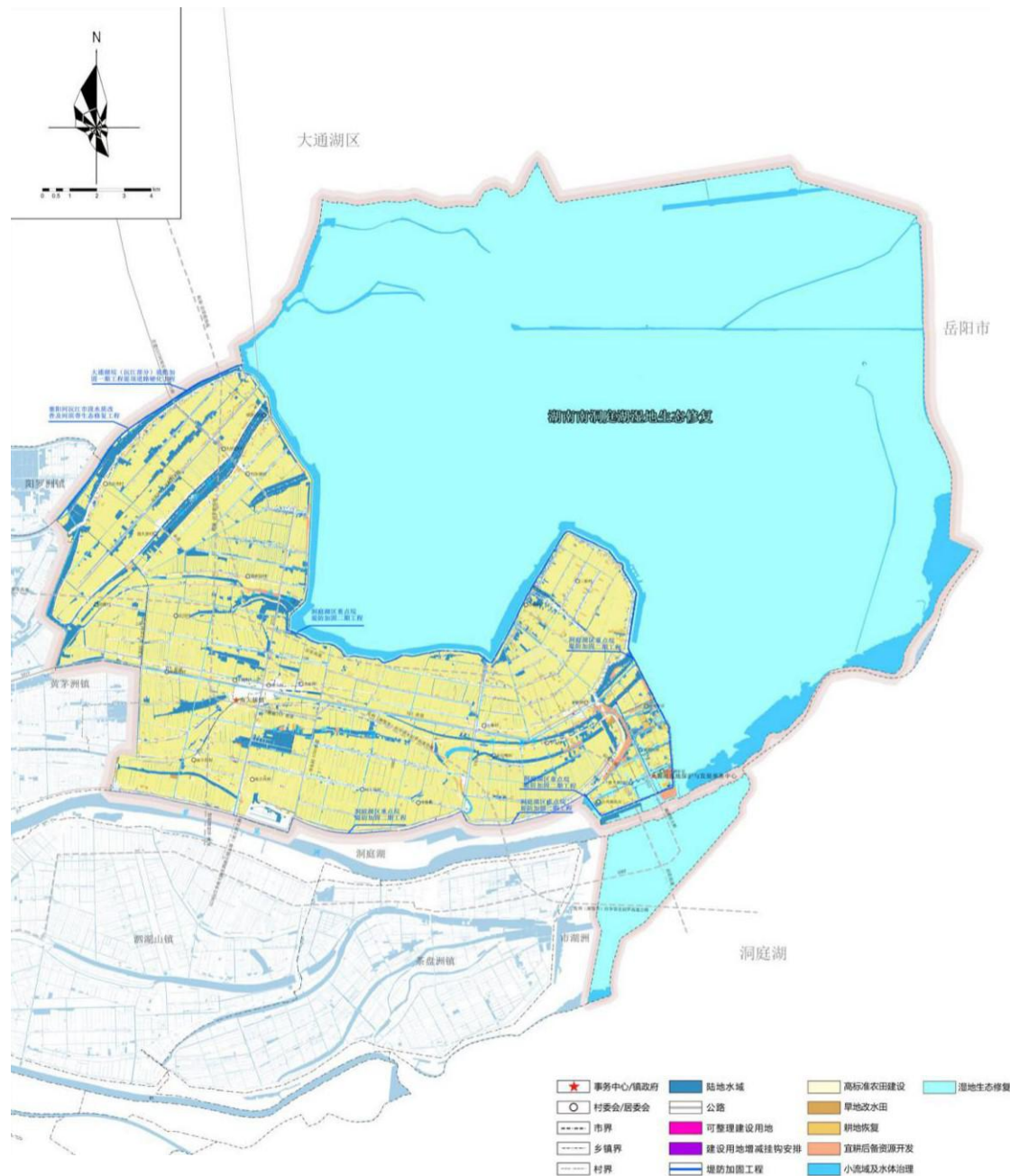


国土空间整治修复

■ 国土综合整治——建设用地整理

◆ **可整理建设用地：**考虑对村庄老旧危房及空心房用地进行整理，挖掘土地整理潜力，用于村庄公共服务及市政服务基础设施建设。南大膳镇整理得到可用于村庄设施建设用地3.20公顷，漉湖芦苇场整理得到可用于村庄设施建设用地0.14公顷。

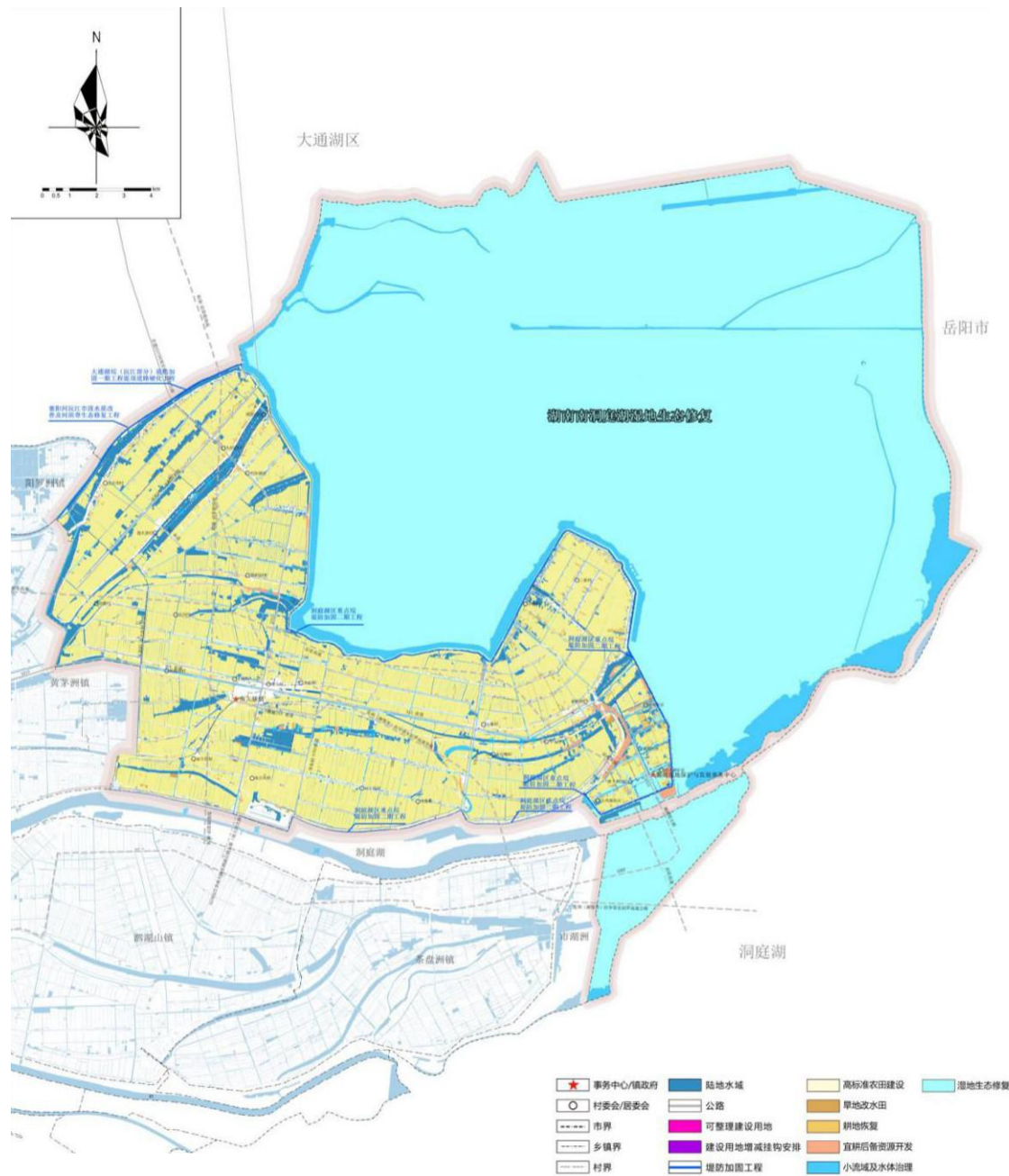
◆ **建设用地增减挂钩安排：**南大膳镇本次规划划定增减挂钩用地面积共1.69公顷，漉湖芦苇场本次规划划定增减挂钩用地面积共1.01公顷。



国土空间整治修复

■ 生态保护修复

- ◆ **南大膳北堤-草尾河下游沿岸生态修复工程：**南大膳北堤-草尾河下游沿岸管涌为地质灾害低易发区，规划对沿岸实施生态修复工程，增强堤防的自然稳定性和减少水流对堤防的直接冲刷。
- ◆ **报废水闸封堵工程：**南大膳镇现有4处老旧水闸老化严重不具备挡潮功能，影响行洪排涝，规划对其进行封堵，消除安全隐患。
- ◆ **沟渠整治工程：**规划对黄南灌区南大及漉湖区域进行整治。
- ◆ **大通湖流域稻虾尾水治理工程**
- ◆ **农村生活污水综合治理工程**
- ◆ **南大河、大寨渠水环境综合治理工程**
- ◆ **南洞庭湖自然保护区湿地芦苇资源综合利用工程**
- ◆ **南洞庭湖自然保护区（沅江）湿地生态保护能力建设工程**
- ◆ **生物多样性保护工程**
- ◆ **生态廊道建设工程**





村庄规划指引——南大膳镇

- 传导明确相关约束： 传导下达各村耕地保护目标、永久基本农田保护面积、生态保护红线控制面积、村庄建设用地面积等约束性指标，在村庄规划中落实。
- 引导乡村建设发展：鼓励构建乡村社区生活圈，统筹布局满足乡村居民日常生活、生产需求的各类服务要求。

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)
南大社区	29.91	0.00	52.92	0.00	0.00
北大市村	6176.14	6019.82	0.00	0.72	52.26
大东口村	6298.87	5599.40	0.00	0.00	52.22
东堤村	8422.07	7583.08	1.00	0.00	94.76
合利红村	4670.35	4101.17	0.00	0.00	55.01
华丰垸村	6141.51	5027.42	0.00	0.00	53.90
华胜村	6703.20	5660.30	0.18	0.00	53.94
灵官嘴村	4866.83	3719.35	0.00	0.00	48.99
南大河村	6033.43	5319.87	29.63	0.00	72.86
南大渔村	967.62	412.89	1.69	17.48	38.07
南丰垸村	7105.22	6228.07	0.52	0.00	62.12
南京垸村	5250.82	4434.93	0.00	0.00	46.85
南渔口村	5896.52	5515.37	0.20	0.00	50.65
牛洲村	7462.09	5901.92	43.65	0.00	59.36
三新村	4816.93	4612.30	0.00	0.00	58.90
石东港村	10970.80	10061.46	0.66	0.00	80.96
双螺村	9397.54	7549.98	0.00	0.00	67.55
同丰垸村	13319.55	11964.17	0.00	0.00	81.49
西福垸村	6423.99	5206.51	12.70	0.00	48.90
小康村	11507.60	9597.14	0.27	0.00	77.11
义南村	5998.50	4519.31	9.97	0.00	45.16
众兴村	7677.25	6495.12	0.25	0.00	48.09
总计	146136.75	125529.58	153.64	18.20	1249.15



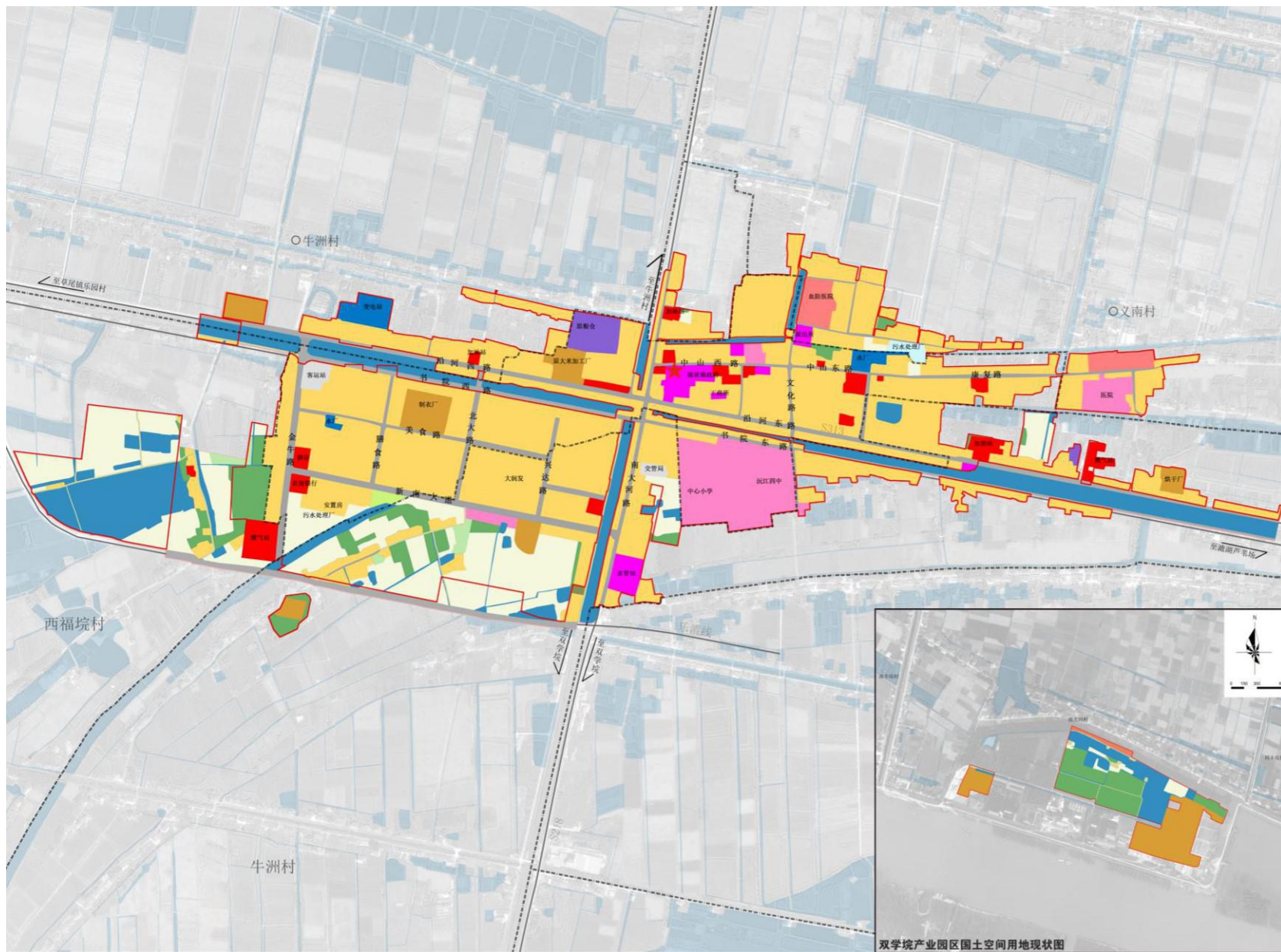
村庄规划指引——漉湖芦苇场

- 传导明确相关约束： 传导下达各村耕地保护目标、永久基本农田保护面积、生态保护红线控制面积、村庄建设用地面积等约束性指标，在村庄规划中落实。
- 引导乡村建设发展：鼓励构建乡村社区生活圈，统筹布局满足乡村居民日常生活、生产需求的各类服务要求。

行政区域(合并)	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)
武岗洲社区	兴隆管区	80.60	31.52	3.96	0.00	32.23
	武岗洲管区	453.98	419.44	0.00	0.00	
合兴洲管区	合兴洲管区	764.70	651.13	0.00	0.00	17.28
柴下洲社区	屈家潭管区	331.22	268.20	1.79	0.00	40.87
	柴下洲管区	604.46	395.58	41.50	0.00	
漉湖社区	东湖脑管区	523.00	462.83	4.04	0.00	18.00
	下塞湖管区	260.34	238.80	0.00	0.00	
渔业管社区	渔业管区	106.56	79.41	0.00	0.00	13.16
漉湖芦苇场直属	漉湖芦苇场直属	0.00	0.00	0.00	28496.67	35.00
合并		3124.85	2546.92	51.29	28496.67	156.54

乡镇政府驻地规划——南大膳镇

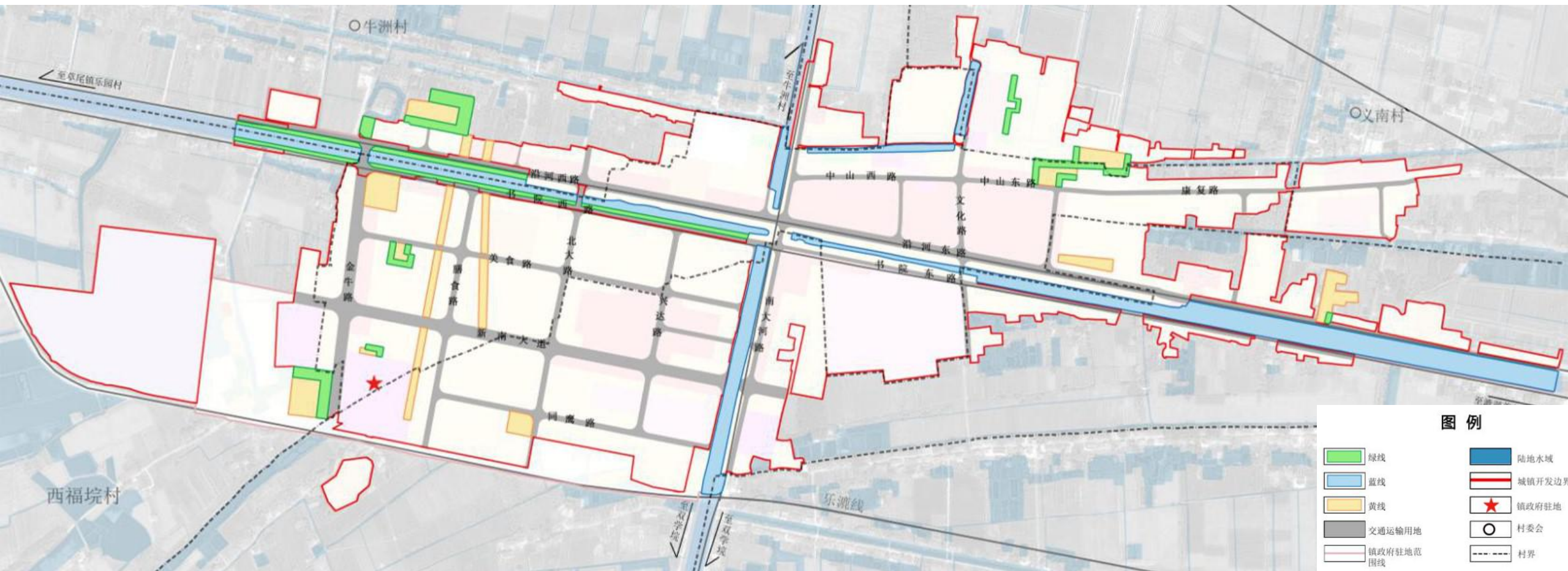
南大膳镇镇政府驻地范围线北至义南村，南至牛洲村，西至西福垵村，东至义南村。总面积为**142.30公顷**，包含城镇开发边界**120.92公顷**。



乡镇政府驻地规划——南大膳镇

■ 底线约束

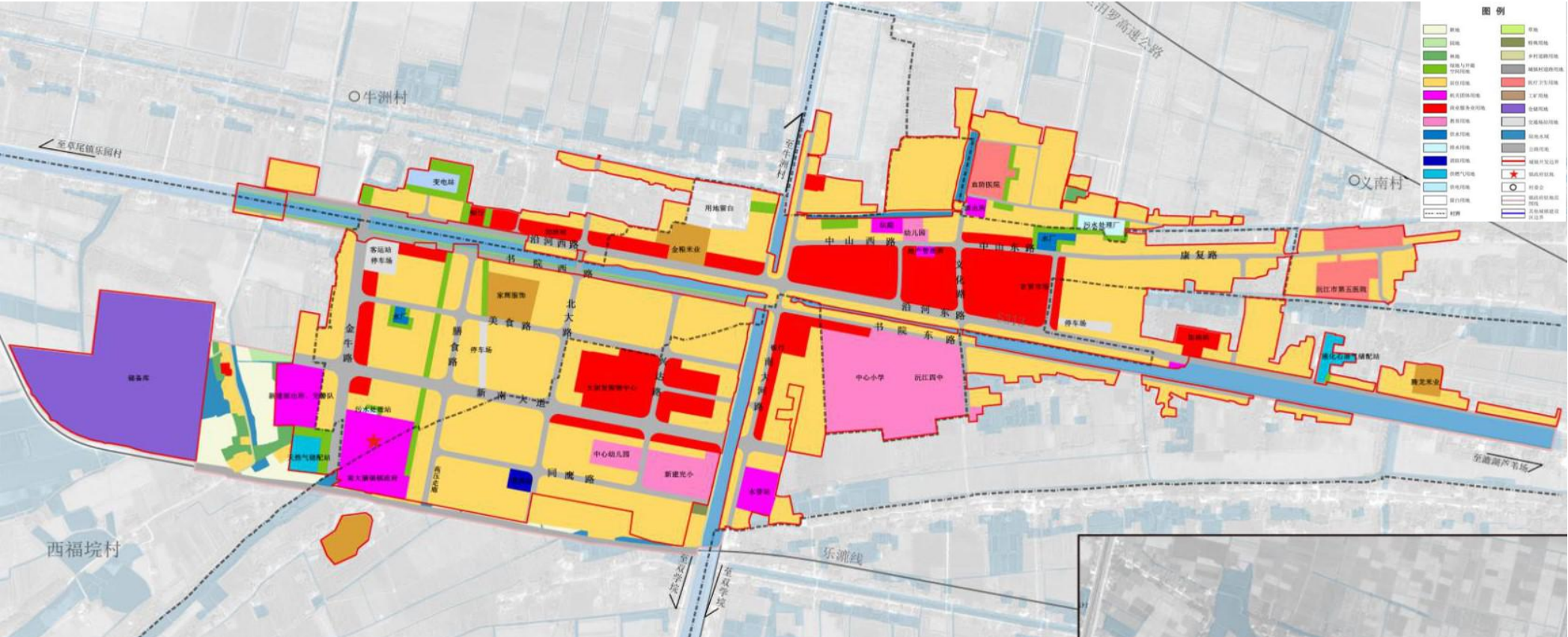
镇区范围内未涉及永久基本农田和生态保护红线。**城镇开发边界120.92公顷**，均已纳入乡镇政府驻地规划范围。规划范围内无历史文物保护单位、历史建筑，故本次规划不涉及城市紫线。**规划范围内涉及城市黄线、城市绿线、城市蓝线的控制，均为强制性内容。**必须严格按照国家和省市有关法律法规技术标准管控。



乡镇政府驻地规划——南大膳镇

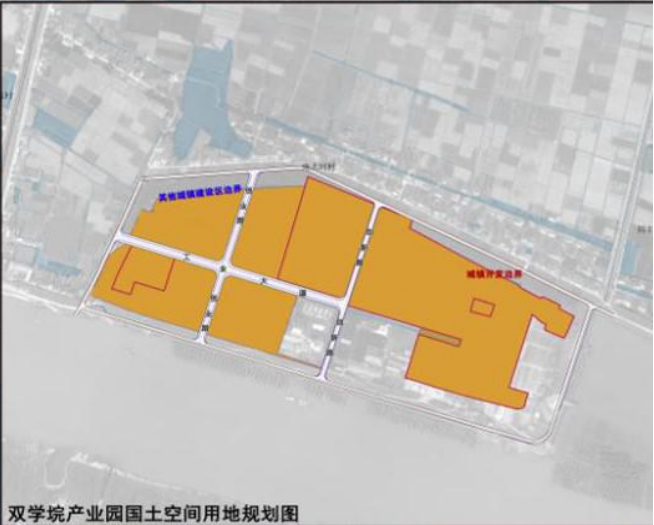
■ 用地布局

规划按照上位规划要求提出驻地规划范围的主导功能。根据城乡统筹原则，衔接开发建设需求，明确开发边界范围用地发展方向和空间布局。



- ◆ **城镇建设用地**
 - 规划居住用地面积58.33公顷，占建设用地44.77%。
 - 规划机关团体用地共4.64公顷，教育用地7.83公顷，医疗卫生用地2.51公顷。
 - 规划商业服务业用地面积14.71公顷，占建设用地的11.29%
 - 规划工矿用地面积2.69公顷，占建设用地2.06%。
 - 规划仓储用地面积9.67公顷，占建设用地7.42%。
 - 规划交通运输用地面积15.91公顷，占建设用地的12.21%。
 - 规划公用设施用地总面积2.03公顷，其中供水用地0.29公顷，排水用地0.33公顷，供电用地0.39公顷，供燃气用地0.82公顷，消防用地0.20公顷。
 - 规划绿地与开敞空间用地总面积2.85公顷，占建设用地的2.18%。
 - 规划留白用地总面积1.17公顷,占建设用地的0.90%。

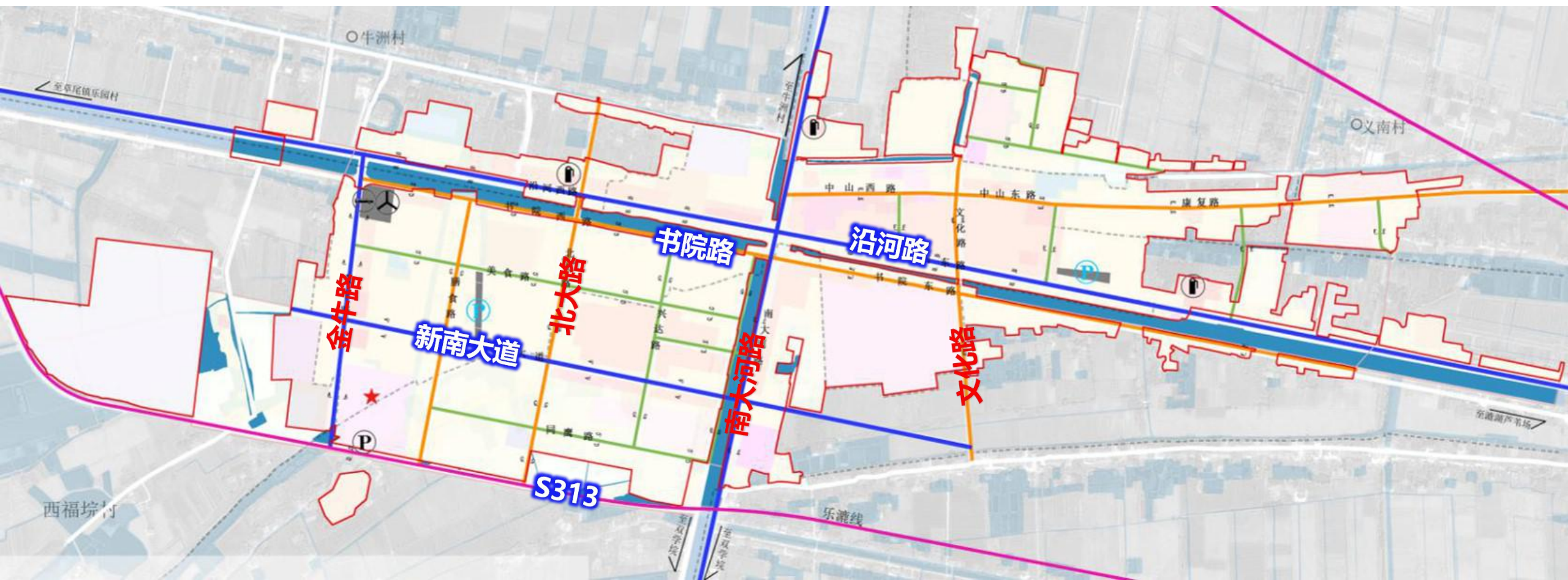
- ◆ **村庄建设用地**
 - 规划居住用地面积0.7公顷，占建设用地的0.55%。
 - 规划商业服务业用地面积0.05公顷，占建设用地的0.04%。
 - 规划绿地与开敞空间用地总面积0.87公顷，占建设用地的0.66%。
- ◆ **区域基础设施用地**
 - 规划区域基础设施用地面积4.4公顷，占建设用地的3.38%。
- ◆ **其他建设用地**
 - 规划区域基础设施用地面积0.06公顷，占建设用地的0.05%。



乡镇政府驻地规划——南大膳镇

■ 道路交通规划

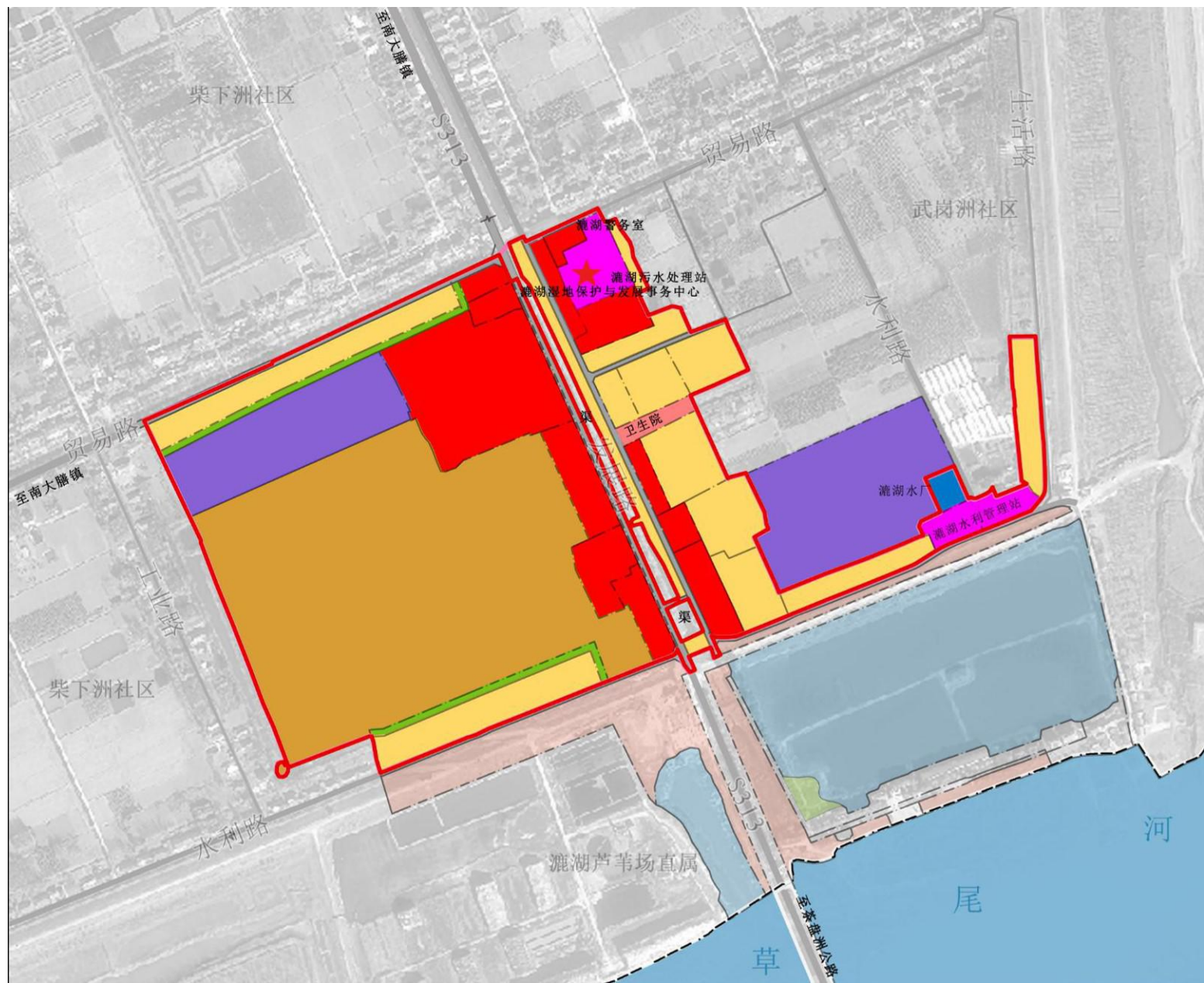
形成“**四横四纵**”的干路系统。“四横”：**沿河路、书院路、新南大道、乐漉线**。“四纵”：**金牛路、北大路、南大河路、文化路**。

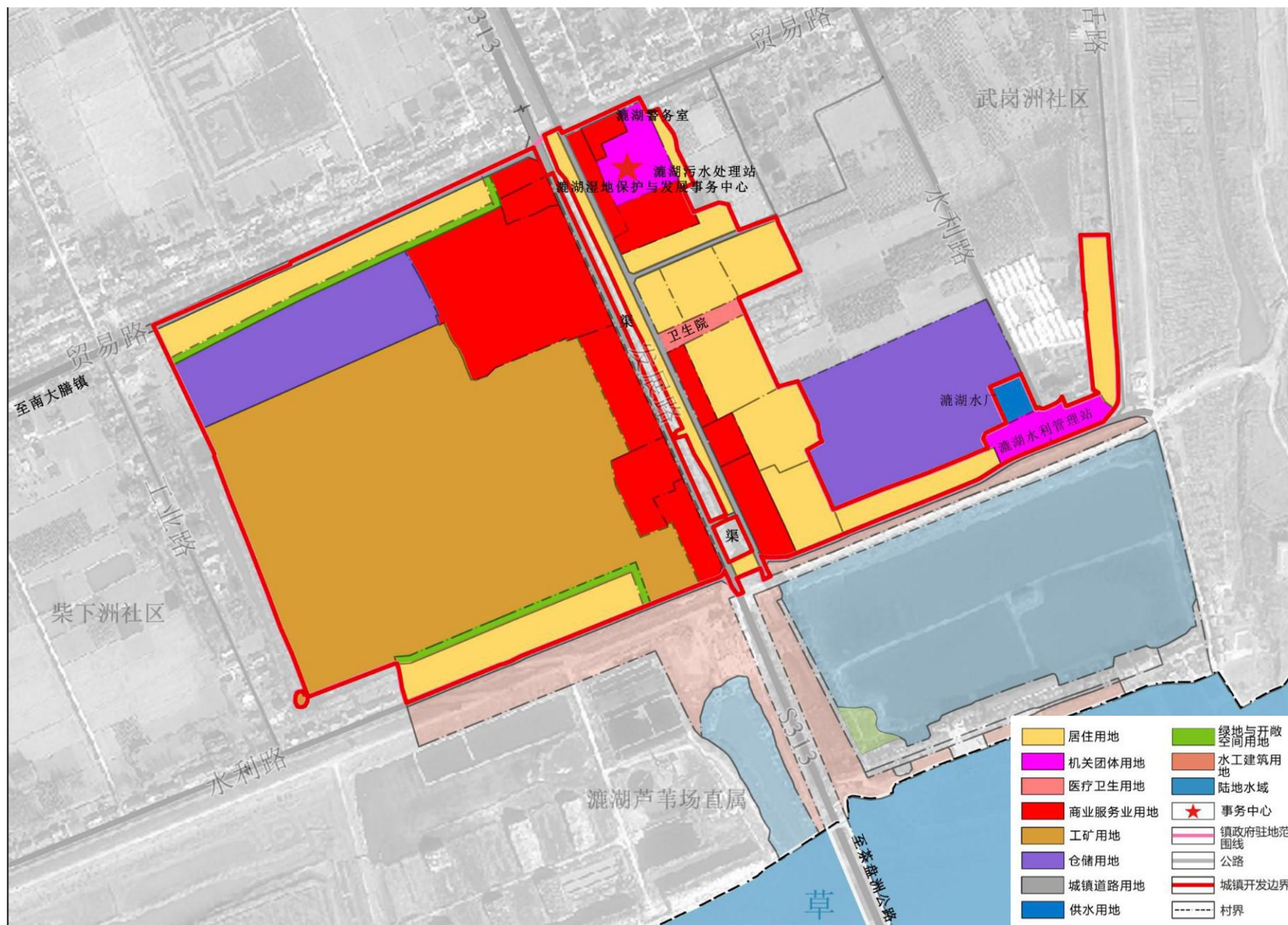


乡镇政府驻地规划——漉湖芦苇场

镇政府驻地范围涉及柴下洲社区、武岗洲社区、漉湖社区，总面积为

48.30公顷，包含城镇开发边界
47.25公顷。

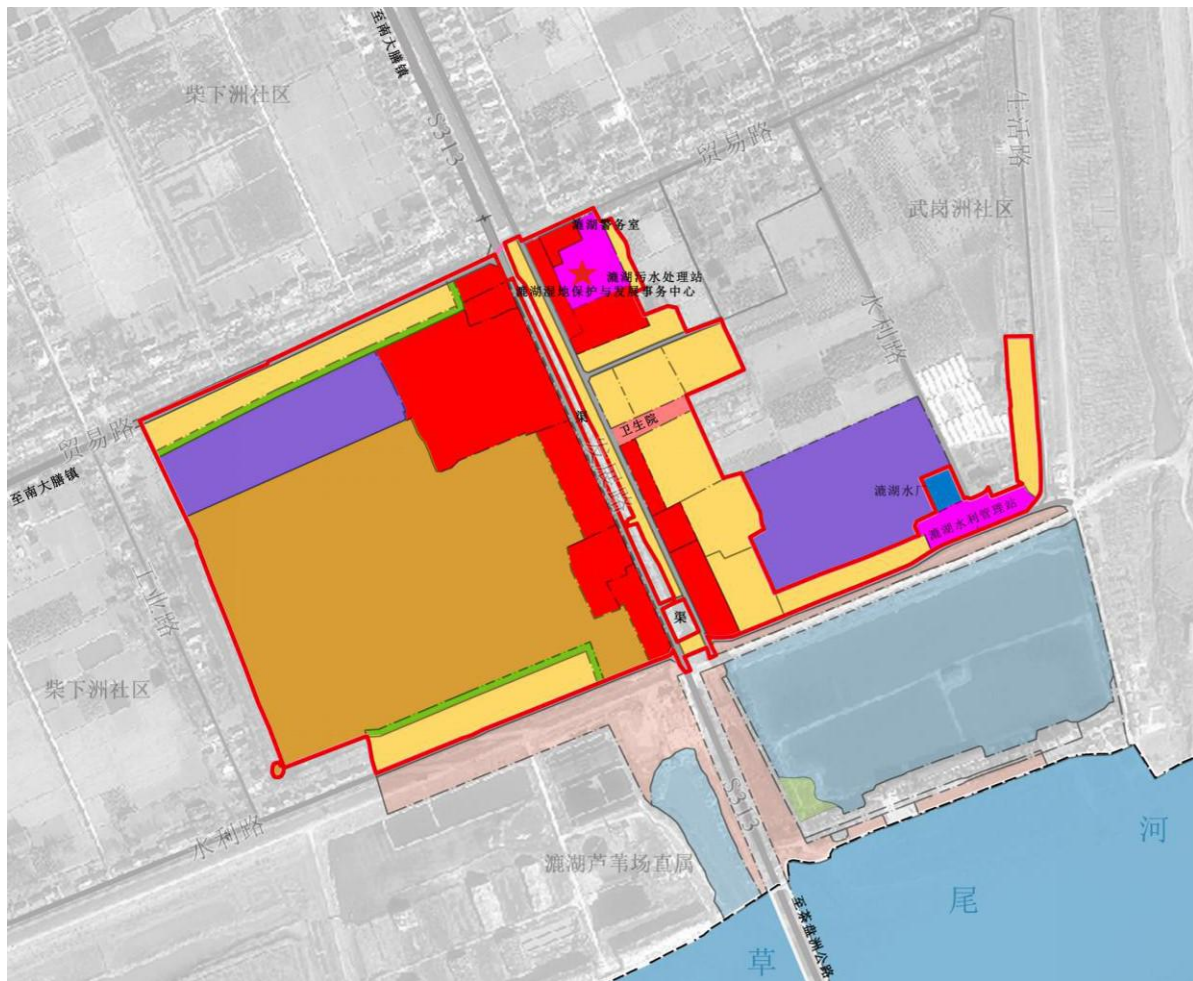




乡镇政府驻地规划——澧湖芦苇场

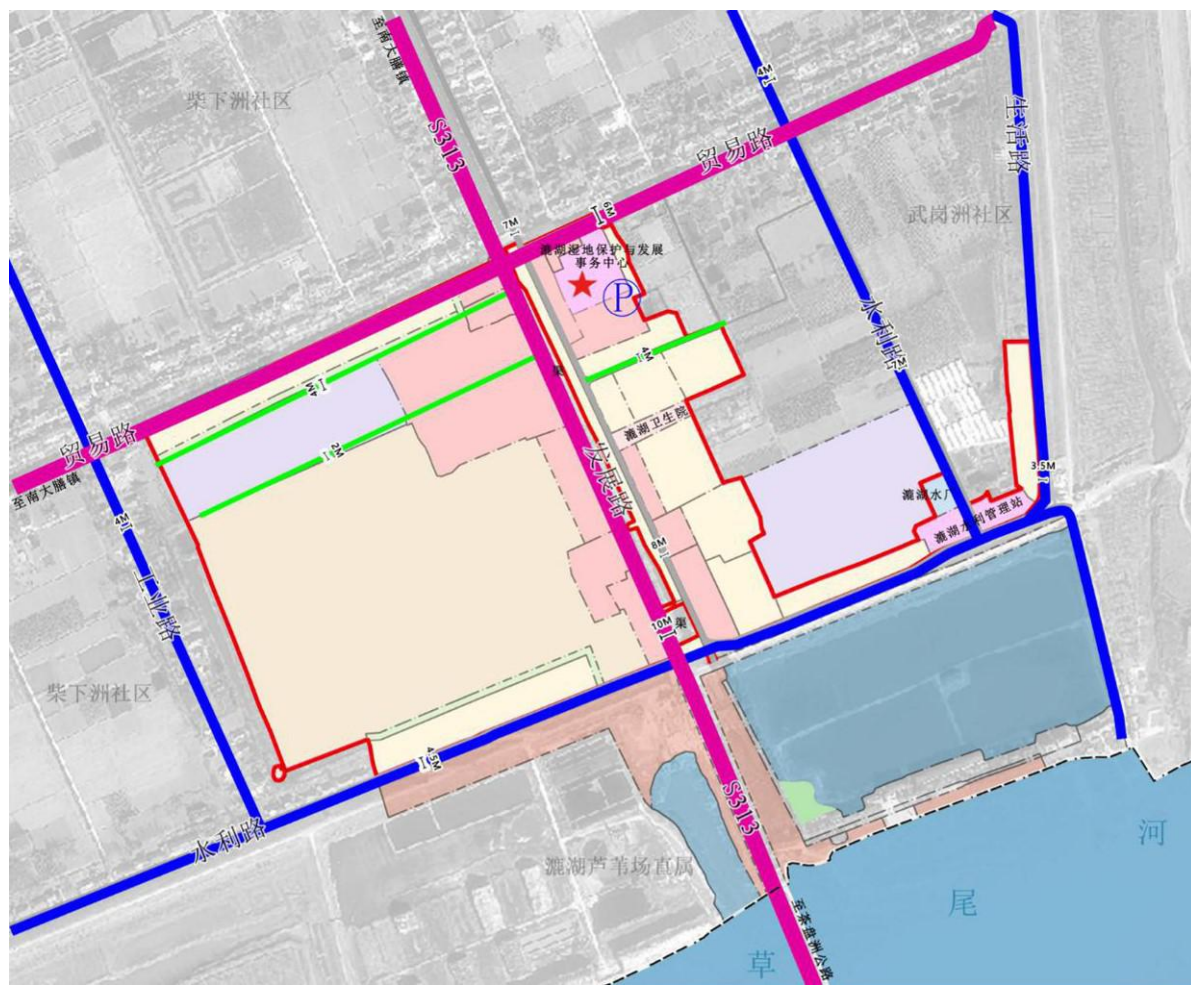
■ 四线管控

澧湖芦苇场镇政府驻地范围内综合划定**绿线0.92公顷、黄线0.23公顷、蓝线1.56公顷。**



■ 城镇道路网结构

形成“**一横一纵**”的干路系统。“一横”为**贸易路**，“一纵”为**发展路 (S313)**”



规划实施保障

1

严格规划
实施监管



经依法批准的国土空间规划，是城镇建设和管理的依据，必须严格执行，凡是违反规划的行为都要严肃追究责任。凡不符合国土空间总体规划进行建设的，一律按违法处理。

2

强化城镇
工作领导



建立健全党委统一领导、党政齐抓共管的城镇工作格局。加快培养建设懂规划、会管理的干部队伍,组织(人事)部门要制定人才培养规划，培养城乡规划建设管理人才。

3

切实落实
公众参与



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。加强对总体规划的宣传，将公众参与引入规划编制和管理的各个阶段。

4

统筹安排
建设时序

序号	项目名称	建设性质	建设年限	备注
1	《江西省国土空间总体规划（2021-2035年）》	新建	2021-2035	省人大审议
2	《南昌市国土空间总体规划（2021-2035年）》	新建	2021-2035	市人大常委会审议
3	《南昌市城市总体规划（2021-2035年）》	新建	2021-2035	市人大常委会审议
4	《南昌市城市总体规划（2021-2035年）》	新建	2021-2035	市人大常委会审议
5	《南昌市城市总体规划（2021-2035年）》	新建	2021-2035	市人大常委会审议
6	《南昌市城市总体规划（2021-2035年）》	新建	2021-2035	市人大常委会审议
7	《南昌市城市总体规划（2021-2035年）》	新建	2021-2035	市人大常委会审议
8	《南昌市城市总体规划（2021-2035年）》	新建	2021-2035	市人大常委会审议
9	《南昌市城市总体规划（2021-2035年）》	新建	2021-2035	市人大常委会审议
10	《南昌市城市总体规划（2021-2035年）》	新建	2021-2035	市人大常委会审议
11	《南昌市城市总体规划（2021-2035年）》	新建	2021-2035	市人大常委会审议
12	《南昌市城市总体规划（2021-2035年）》	新建	2021-2035	市人大常委会审议
13	《南昌市城市总体规划（2021-2035年）》	新建	2021-2035	市人大常委会审议
14	《南昌市城市总体规划（2021-2035年）》	新建	2021-2035	市人大常委会审议
15	《南昌市城市总体规划（2021-2035年）》	新建	2021-2035	市人大常委会审议
16	《南昌市城市总体规划（2021-2035年）》	新建	2021-2035	市人大常委会审议
17	《南昌市城市总体规划（2021-2035年）》	新建	2021-2035	市人大常委会审议
18	《南昌市城市总体规划（2021-2035年）》	新建	2021-2035	市人大常委会审议
19	《南昌市城市总体规划（2021-2035年）》	新建	2021-2035	市人大常委会审议
20	《南昌市城市总体规划（2021-2035年）》	新建	2021-2035	市人大常委会审议
21	《南昌市城市总体规划（2021-2035年）》	新建	2021-2035	市人大常委会审议
22	《南昌市城市总体规划（2021-2035年）》	新建	2021-2035	市人大常委会审议
23	《南昌市城市总体规划（2021-2035年）》	新建	2021-2035	市人大常委会审议
24	《南昌市城市总体规划（2021-2035年）》	新建	2021-2035	市人大常委会审议
25	《南昌市城市总体规划（2021-2035年）》	新建	2021-2035	市人大常委会审议
26	《南昌市城市总体规划（2021-2035年）》	新建	2021-2035	市人大常委会审议
27	《南昌市城市总体规划（2021-2035年）》	新建	2021-2035	市人大常委会审议
28	《南昌市城市总体规划（2021-2035年）》	新建	2021-2035	市人大常委会审议
29	《南昌市城市总体规划（2021-2035年）》	新建	2021-2035	市人大常委会审议
30	《南昌市城市总体规划（2021-2035年）》	新建	2021-2035	市人大常委会审议
31	《南昌市城市总体规划（2021-2035年）》	新建	2021-2035	市人大常委会审议
32	《南昌市城市总体规划（2021-2035年）》	新建	2021-2035	市人大常委会审议
33	《南昌市城市总体规划（2021-2035年）》	新建	2021-2035	市人大常委会审议
34	《南昌市城市总体规划（2021-2035年）》	新建	2021-2035	市人大常委会审议
35	《南昌市城市总体规划（2021-2035年）》	新建	2021-2035	市人大常委会审议
36	《南昌市城市总体规划（2021-2035年）》	新建	2021-2035	市人大常委会审议
37	《南昌市城市总体规划（2021-2035年）》	新建	2021-2035	市人大常委会审议
38	《南昌市城市总体规划（2021-2035年）》	新建	2021-2035	市人大常委会审议
39	《南昌市城市总体规划（2021-2035年）》	新建	2021-2035	市人大常委会审议
40	《南昌市城市总体规划（2021-2035年）》	新建	2021-2035	市人大常委会审议
41	《南昌市城市总体规划（2021-2035年）》	新建	2021-2035	市人大常委会审议
42	《南昌市城市总体规划（2021-2035年）》	新建	2021-2035	市人大常委会审议
43	《南昌市城市总体规划（2021-2035年）》	新建	2021-2035	市人大常委会审议
44	《南昌市城市总体规划（2021-2035年）》	新建	2021-2035	市人大常委会审议
45	《南昌市城市总体规划（2021-2035年）》	新建	2021-2035	市人大常委会审议
46	《南昌市城市总体规划（2021-2035年）》	新建	2021-2035	市人大常委会审议
47	《南昌市城市总体规划（2021-2035年）》	新建	2021-2035	市人大常委会审议
48	《南昌市城市总体规划（2021-2035年）》	新建	2021-2035	市人大常委会审议
49	《南昌市城市总体规划（2021-2035年）》	新建	2021-2035	市人大常委会审议
50	《南昌市城市总体规划（2021-2035年）》	新建	2021-2035	市人大常委会审议

按照总体规划确定的发展时序，确定城镇发展的阶段性目标，逐步推进老镇区改造和新区建设，强化不同阶段城镇总体结构、基础设施建设等方面的衔接，保证城镇空间的有序生长。