

**华容区国土空间总体规划(2021-2035年)
动态维护方案(2026年度)
公示稿**

鄂州市自然资源和规划局华容分局

2026年5月

一、工作背景

为贯彻落实《自然资源部 国家林业和草原局关于进一步做好自然资源要素保障的通知》(自然资发〔2026〕38号)关于建立规划动态维护机制,结合定期体检评估,依托“一张图”对国土空间总体规划进行年度动态维护的要求,根据《湖北省人民政府办公厅关于开展市县国土空间总体规划动态调整完善的通知》(鄂政办电〔2026〕3号),编制《华容区国土空间总体规划(2021-2035年)动态维护方案(2026年度)》。主要对三条控制线(耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界)布局、规划分区、中心城区用地规划布局、城市重要控制线具体用地布局、重点项目清单等开展动态维护,服务支撑华容区建设成为新兴产业集聚地和多式联运重要交通枢纽。

二、工作范围

本次动态维护工作编制范围为华容区全域,包含华容镇、葛店镇、庙岭镇、段店镇、临江乡和蒲团乡等6个乡镇。

三、总体原则

底线约束与总量管控原则。坚守“三区三线”及国土空间规划底线,秉持耕地保护、生态优先原则,筑牢国土空间安全屏障。

正向优化与质量提升原则。依照国家及省级正向优化指

南与标准开展规划动态维护，全面提升城镇综合功能品质。

规划协同与系统传导原则。衔接国民经济和社会发展规划五年规划及各行业相关专项规划，统筹协调重大项目、产业升级、民生保障等发展需求，实现全域空间协同管控。

问题研判与评估前置原则。聚焦规划实施痛点问题，全面研判空间规模、用地结构、区位布局、安全防护及配套保障等维度现状问题，以客观评估成果为依据，统筹推进动态维护。

四、编制依据

（一）法律法规

1. 《中华人民共和国土地管理法》（第三次修正）；
2. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）；
3. 《永久基本农田保护红线管理办法》（自然资源部、农业农村部令第17号）；
4. 《城镇开发边界管理办法（试行）》（自然资规〔2026〕1号）。

（二）政策文件

1. 《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》（中发〔2019〕18号）；
2. 《中共中央办公厅 国务院办公厅印发〈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〉的通知》

(厅字〔2019〕48号);

3. 《自然资源部 国家林业和草原局关于进一步做好自然资源要素保障的通知》(自然资发〔2026〕38号);

4. 《湖北省人民政府办公厅关于开展市县国土空间总体规划动态调整完善的通知》(鄂政办电〔2026〕3号)。

(三) 标准规范

1. 《市级国土空间总体规划编制指南(试行)》;

2. 《湖北省县级国土空间总体规划编制导则(试行)》;

3. 《国土空间规划城市体检评估规程(2025年修订版)》;

4. 《湖北省市县国土空间总体规划动态维护方案编制指南》。

(四) 相关规划

1. 《中华人民共和国国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》;

2. 《湖北省国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》;

3. 《湖北省国土空间规划(2021—2035年)》;

4. 《鄂州市国土空间总体规划(2021—2035年)》;

5. 《华容区国土空间总体规划(2021—2035年)》。

五、动态维护方案

(一) 永久基本农田

守牢耕地和永久基本农田保护底线，衔接耕地保护和国土绿化空间专项规划，化解空间矛盾，以“数量不减少、质量有提升、布局更优化”为正向优化标准。优化后永久基本农田总量不低于 104.45 平方公里（15.67 万亩）。

(二) 生态保护红线

本次动态维护不涉及生态保护红线调整。

(三) 城镇开发边界

本次城镇开发边界动态维护以“总量不突破、布局更集聚、城镇功能品质有提高”为原则，在不突破原规划城镇开发边界总规模和扩展倍数的前提下，优化后城镇开发边界总规模不突破 98.11 平方公里。

(四) 其他重要控制线

在确保布局基本稳定、规模不减少、功能不降低、服务范围不改变的前提下，结合相关专项规划、用地权属边界、交通设施优化布局等，对中心城区、红莲湖重点功能区的城市绿线、城市蓝线、城市黄线具体边界进行优化。本次动态维护工作不涉及城市紫线。

(五) 规划分区

本次动态维护主要依据三条控制线调整对规划分区进行同步调整。一是针对城镇开发边界局部优化对城镇集中建设区进行联动调整，调入城镇开发边界的用地划为城镇集中建设区，调出城镇开发边界的用地结合现状划为生态控制区、一般农业区、林业发展区等分区。二是针对永久基本农田局部优化对农田保护区进行联动调整。调入永久基本农田的用地划为农田保护区，调出永久基本农田的用地划为一般农业区、林业发展区等分区。

(六) 中心城区及重点功能区规划用地布局

在不改变城市总体格局和空间结构的基础上，重点结合规划实施评估中存在的主要问题，在保障公共服务设施、公共绿地等公共利益用地规模不减少、服务半径覆盖率不降低的前提下，对居住、商服、工矿、交通、绿地等用地进行局部优化，旨在增强规划对近期发展需求的适应性和可实施性。

(七) 重点建设项目清单

全面衔接鄂州市和华容区“十五五”发展规划及市、区级相关专项规划，精准保障重大产业体系布局和重大基础设施建设，在原规划重点建设项目清单基础上，梳理增补涵盖水利、交通、能源资源、信息通信、防灾减灾、公益性殡葬服务等领域重点建设项目，并采用精准上图、示意上图、清

单上图的方式纳入“一张图”系统进行统筹管控。

六、动态维护成效

（一）永久基本农田

守牢规模底线，确保数量不减少。严守资源安全底线，严格落实“以进定出”动态管控机制。确保全区永久基本农田总规模始终稳定在上级下达的保护任务基线之上，实现总量动态平衡，稳住农业基本盘。

聚焦地力提档，实现质量有提升。对接《耕地保护和国土绿化空间专项规划》方案，严格执行“优进劣出”准入规则。优先补划水土条件优越的优质耕地，稳步提高高产稳产优质耕地占比，夯实粮食稳产保供根基。

重塑空间格局，促进布局更优化。在严守“三区三线”划定成果基础上，深度契合本土自然地理格局，针对性破解耕地碎片化问题，有序腾退零星破碎、不稳定耕种、河湖管理范围内、不符合划入要求等地块，统筹置换连片规整、基础设施配套完善的稳产耕地，致力构建“田成方、渠相连、旱涝保收”的集中连片保护新格局。

（二）生态保护红线

本次动态维护不涉及生态保护红线调整。

(三) 城镇开发边界

总量不突破。城镇开发边界总面积不增加，扩展倍数均严格控制在规划目标内，确保城镇建设用地集约发展。

布局更集聚。边界完整性和空间集聚度有提升，城镇开发边界连片度有提升，15亩以下零星破碎的城镇开发边界图斑数量有所减少，空间布局更加集中高效。

城镇功能品质有提升。城镇开发边界内不适宜城镇建设区域面积有所减少，公园绿地广场步行五分钟覆盖率、生活区道路网密度有所提高，城镇生活品质和空间适用性进一步提升。

(四) 其他重要控制线

本次动态维护城市“四线”总体规模和布局基本稳定，服务水平和保障能力不降低，覆盖范围有所增加，符合正向优化标准要求。

(五) 规划分区和规划用地

结合永久基本农田、城镇开发边界动态维护方案，衔接重要控制线、规划用地布局及重大项目布局，规划分区实现优化完善，有力保障了空间管控边界与规划分区相匹配。

规划用地布局坚持“问题导向、正向优化”，联动城镇开发边界同步调整，实现公共服务设施及绿地规模不减少、布局更合理、服务水平和保障能力不降低。

(六) 重点建设项目清单

坚持“分类分级、精准管控”，实施差异化上图，构建“精准落位、示意上图、清单储备”全链条空间保障机制。增补后重点建设项目在要素保障上更加精准高效、空间选址上更加清晰明确、建设时序更加科学合理，可持续提升高质量发展支撑能力，增强城市发展内生动力，切实为华容区融入武汉都市圈、当好同城化发展“桥头堡”提供有效支撑。

七、实施保障

(一) 强化层级传导，确保方案落地

明确动态维护方案对《华容区国土空间总体规划（2021—2035年）》、相关专项规划及重大建设项目的传导要求。各项专项规划、详细规划须以本次动态维护确定的三条控制线和规划分区为底图，落实耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界的优化成果。水利、交通、能源等专项选址应主动衔接方案，避免与保护空间冲突。重大建设项目应依据分区管控规则，加强用地预审与符合性审查，形成“总体规划引领、专项规划协同、建设项目落实”的实施路径。

(二) 健全监管体系，强化刚性约束

将动态维护方案实施情况纳入国土空间规划实施监管体系，依托年度国土变更调查和监测网络，常态化监测三条控

制线变化。重点跟踪永久基本农田是否实现等质等量补划，生态保护红线内是否存在新增违法违规建设，城镇开发边界是否违规突破等。结合执法督察与卫片执法检查，建立预警与核查联动机制，发现问题限期整改，维护方案的严肃性。

（三）依托数字赋能，实现闭环管理

依托国土空间规划“一张图”系统，对动态维护方案编制、汇交、审查、实施等环节实行全生命周期数字化管理。编制阶段在线分析合规性与冲突；汇交阶段统一数据格式，确保与“一张图”无缝衔接；审查阶段实现多部门联合会审与在线留痕；实施阶段动态跟踪执行效果，提升华容区国土空间治理现代化水平。

（四）完善协调机制，严格考核问效

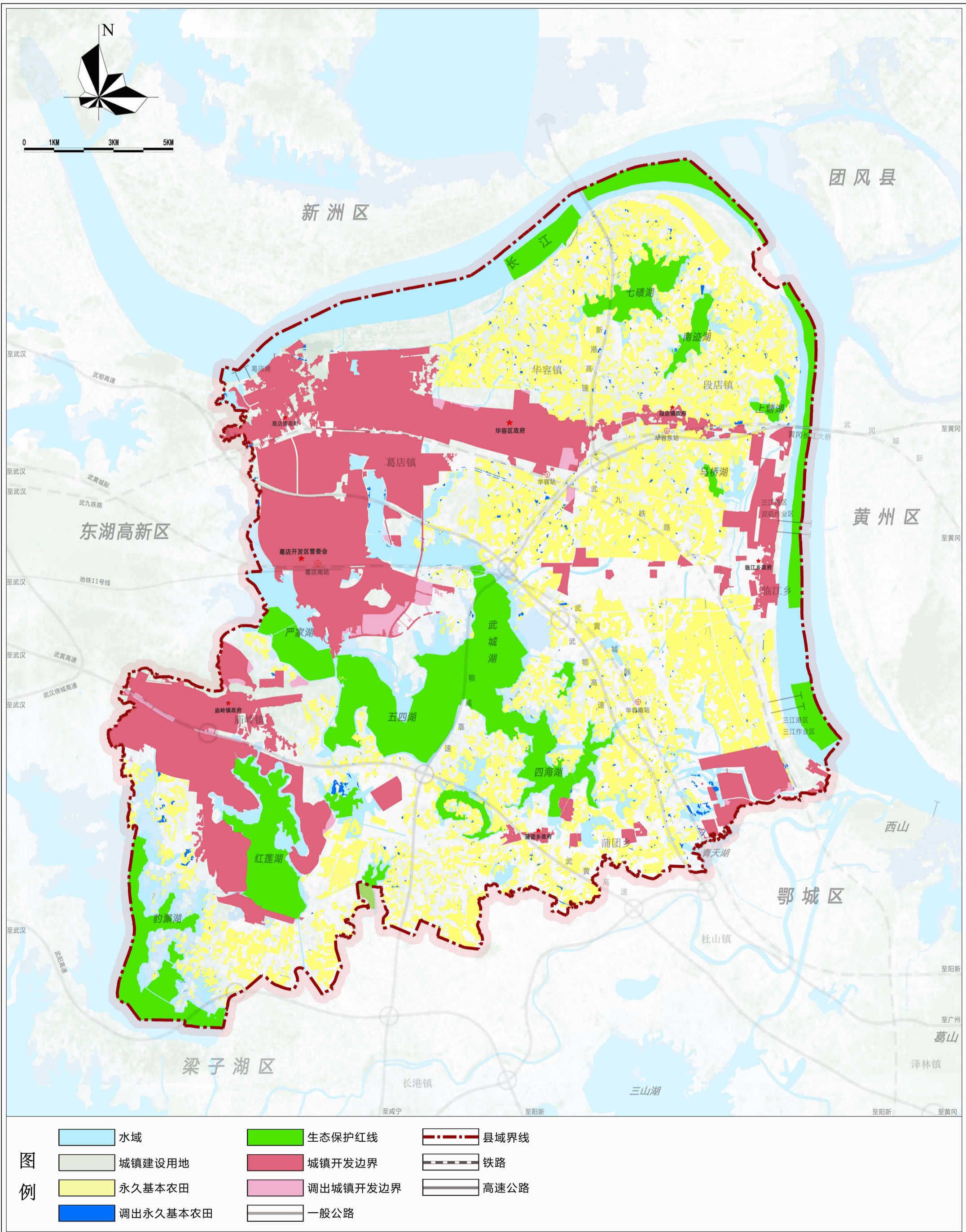
建立由华容区政府主导、自然资源部门牵头，发改、交通、水利、农业农村等部门协同参与的协调机制，定期召开联席会议，解决跨部门矛盾。各乡镇履行属地责任，将管控要求纳入本级规划与年度计划，确保新增项目不突破三条控制线。结合城市体检评估，每年对方案执行情况进行系统评估，分析项目落实进展与控制线保护成效。确需调整的，严格按法定程序启动规划修改或动态维护，确保调整程序规范、可追溯。

附图

1. 三条控制线维护前图（标明调出）
2. 三条控制线维护前图（标明调入）
3. 永久基本农田维护后图
4. 城镇开发边界维护后图

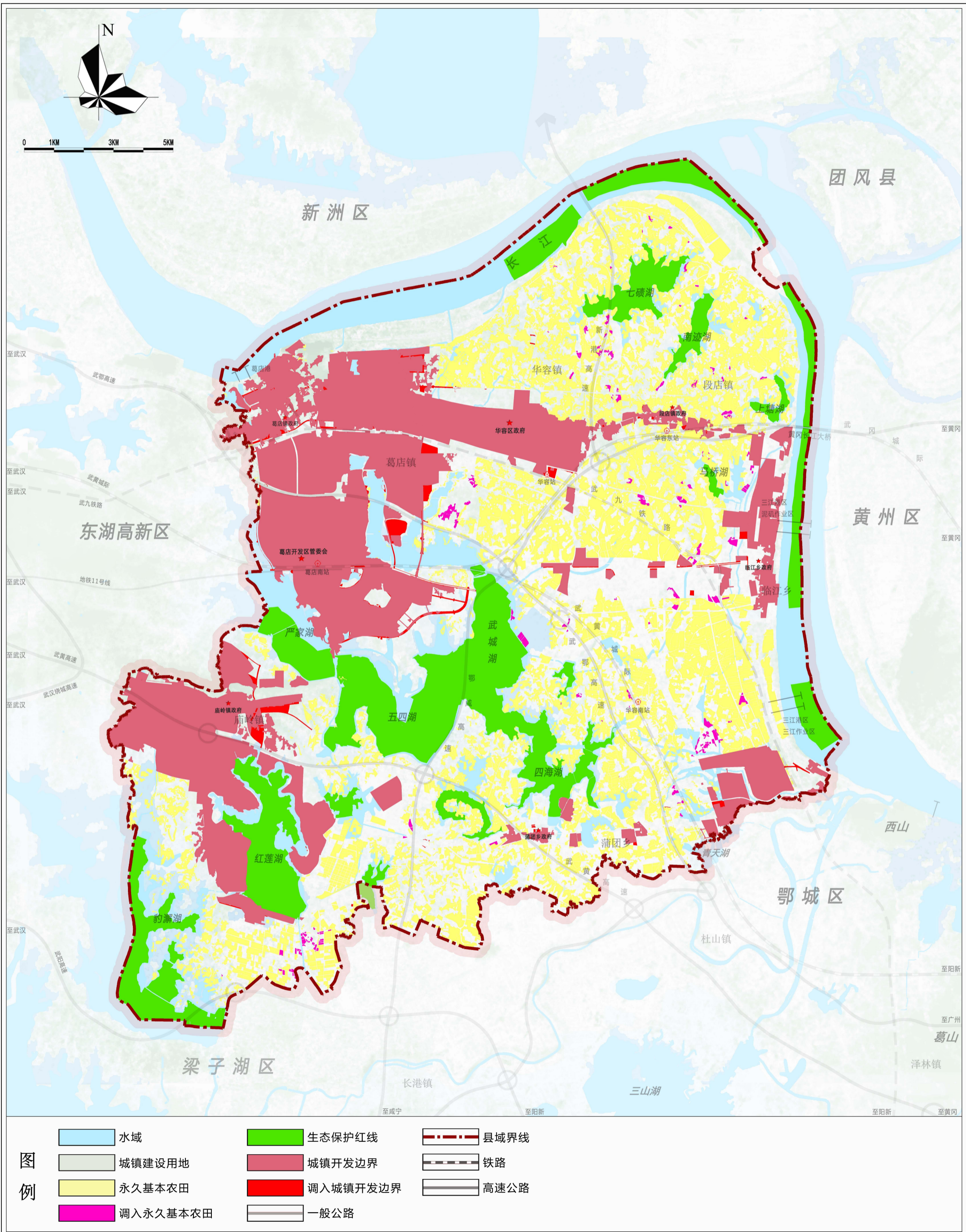
华容区国土空间总体规划（2021—2035年）动态维护（2026年度）

三条控制线维护前图（标明调出）



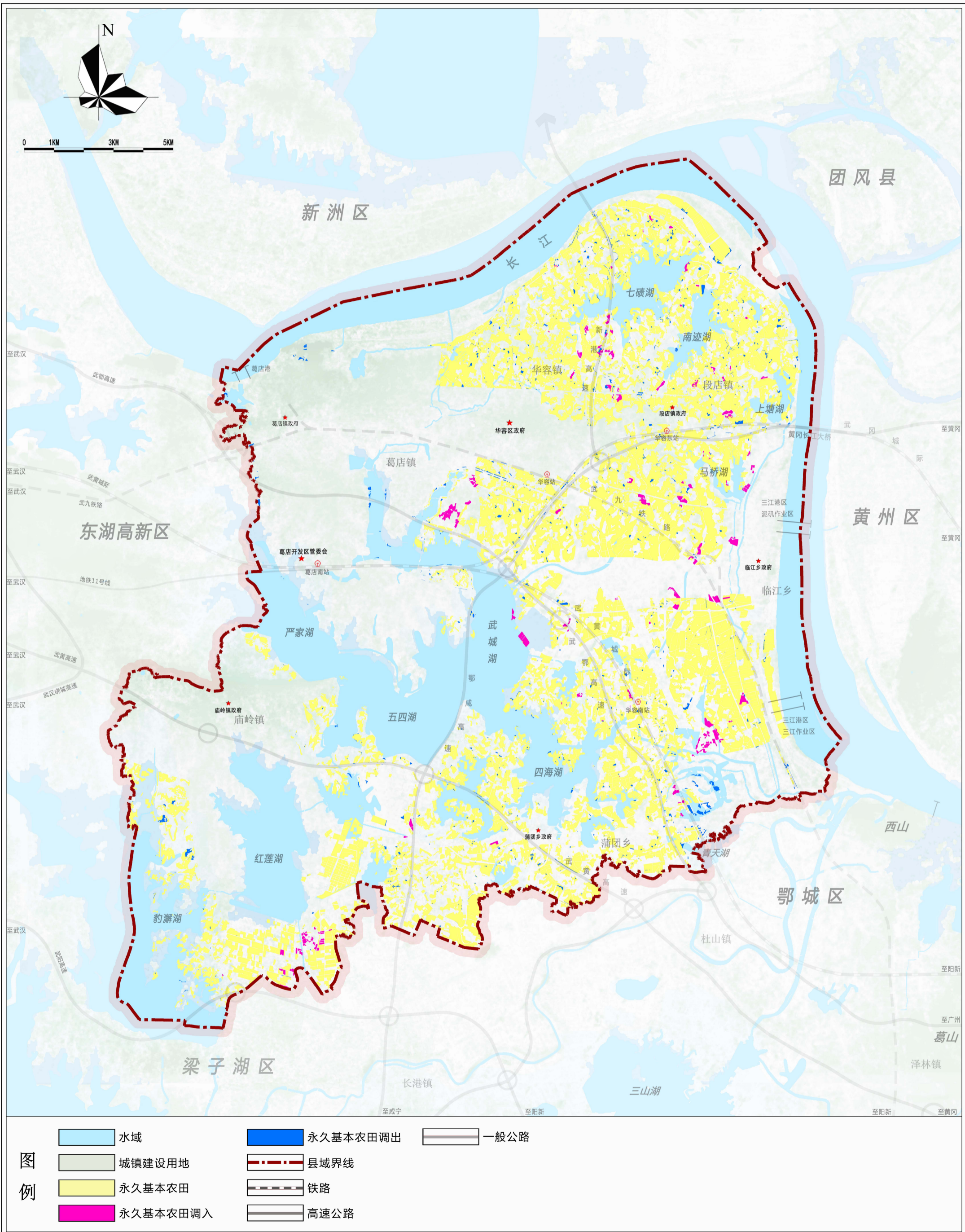
华容区国土空间总体规划（2021—2035年）动态维护（2026年度）

三条控制线维护前图（标明调入）



华容区国土空间总体规划（2021—2035年）动态维护（2026年度）

永久基本农田维护后图



华容区国土空间总体规划（2021—2035年）动态维护（2026年度）

城镇开发边界维护后图

