

新政发〔2025〕6号

区人民政府关于印发《武汉市新洲区国土空间总体规划(2021—2035年)》的通知

各街道办事处、凤凰镇人民政府,区人民政府各部门、各直属单位:

《武汉市新洲区国土空间总体规划(2021—2035年)》已经省人民政府批复同意,现印发给你们,请认真组织实施。

武汉市新洲区人民政府

2025年9月10日

(此件删减公开)

武汉市新洲区国土空间总体规划(2021—2035 年)

目 录

前 言	5
第一章 总 则	6
第二章 明确功能定位与规划目标	9
第一节 功能定位和目标愿景	9
第二节 国土空间保护开发目标和规划指标	10
第三章 优化国土空间总体格局	12
第一节 推动区域协调发展	12
第二节 三条控制线划定与管控	14
第三节 优化国土空间总体格局	15
第四节 统筹国土空间规划分区	16
第四章 打造优质现代的农业农村空间	18
第一节 实施耕地“三位一体”保护	18
第二节 优化农业空间布局	21
第三节 建设宜居和美乡村	22
第四节 实施国土综合整治	25
第五章 锚固山清水秀的生态空间	28
第一节 推动生态系统整体保护	28

第二节	统筹自然资源保护	30
第三节	统筹山水林田湖草沙一体化保护修复	32
第四节	提高生态系统碳汇能力	35
第六章	塑造繁荣宜居的城镇空间	36
第一节	优化城镇空间布局	36
第二节	强化高绩效生产空间布局	37
第三节	集聚高能级服务空间布局	38
第四节	完善高品质生活空间布局	39
第五节	促进土地节约集约和高效利用	43
第七章	提升中心城区功能品质	46
第一节	明确中心城区发展目标	46
第二节	优化功能空间布局	46
第三节	严格城市四线管理	49
第四节	提升人居环境品质	50
第五节	塑造城市景观风貌	52
第六节	实施城市更新	55
第八章	彰显新洲魅力特色	57
第一节	加强历史文化保护	57
第二节	塑造滨水城市特色	59
第九章	构建高效畅达的综合交通体系	63
第一节	强化区域对外交通体系	63
第二节	完善城乡综合交通体系	64

第十章	完善市政基础设施和综合防灾体系	67
第一节	提高能源资源保障能力	67
第二节	提升环境治理效能	68
第三节	完善防灾减灾体系	68
第十一章	保障规划有序有效实施	74
第一节	加强党的领导	74
第二节	健全国土空间规划编制和传导体系	74
第三节	加强重点功能区(武汉长江新区)传导	75
第四节	完善规划实施保障机制	76
第五节	实施全生命周期管理	77
附图		79
1.	全域国土空间总体格局规划图	79
2.	全域国土空间控制线规划图	80
3.	乡级行政区主体功能定位分布图	81
4.	全域城镇空间布局结构规划图	82
5.	全域生态系统保护规划图	83

前 言

党的二十大报告提出,以中国式现代化全面推进中华民族伟大复兴,要求构建优势互补、高质量发展的区域经济布局和国土空间体系。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》等文件精神,依据《湖北省国土空间规划(2021—2035年)》《武汉市国土空间总体规划(2021—2035年)》,编制实施《武汉市新洲区国土空间总体规划(2021—2035年)》(以下简称《规划》)。

《规划》坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,全面贯彻落实党的二十大和二十届二中、三中全会精神,深入贯彻落实习近平总书记关于湖北工作的重要讲话和指示批示精神,坚持以人民为中心、统筹发展和安全,深度融入长江经济带、中部地区崛起等国家重大战略,围绕省委、省政府实施“七大战略”提升“七个能力”加快建成中部地区崛起的重要战略支点目标定位和市委、市政府工作要求,聚焦港口型国家物流枢纽核心区和新兴产业基地的功能定位,建设大武汉东部门户,打造都市圈活力新区,对新洲区国土空间作出全局安排。《规划》以“三区三线”为基础,整体构建新洲区国土空间开发保护格局,统筹优化农业、生态、城镇空间布局,是新洲区国土空间保护、开发、利用、修复的总纲。

第一章 总 则

第 1 条 规划目的

为全面贯彻落实《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》，依据《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）》《武汉市国土空间总体规划（2021—2035 年）》，指导新洲区国土空间开发、保护、利用和修复，着力解决新洲区经济转型、社会转型、空间转型过程中面临的区域协调发展、空间格局和资源配置优化、空间品质提升等问题，实现新洲区国土空间治理体系和治理能力现代化，塑造更高质量、更有效率、更加公平、更可持续、更为安全的国土空间，统筹全域全要素配置，促进存量空间盘活和土地节约集约利用，特制定本规划。

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，全面贯彻落实党的二十大和二十届二中、三中全会精神，深入贯彻落实习近平总书记关于湖北工作的重要讲话和指示批示精神，统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局，深入融入长江经济带、中部地区崛起等国家重大战略，为湖北省实施“七大战略”提升“七个能力”加快建成中部地区崛起的重要战略支点和武汉市加快推动“三个优势转化”、重塑新时代武汉之“重”作出新洲贡献，聚焦港口型国家物流枢纽核心区和新兴产业基地的功能定位，建设大武汉东部门户，打造都市圈活力新区，科学划定耕地

和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界三条控制线,整体谋划国土空间开发保护新格局,推进国土空间治理体系和治理能力现代化,奋力谱写中国式现代化新洲篇章。

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》

《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2035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)》

《武汉市国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》

《武汉市国土空间总体规划(2021—2035年)》

其他相关法律法规、政策文件和技术规范

第4条 规划范围

本规划范围包括全域和中心城区两个层次。全域规划范围为新洲区行政辖区内的国土空间,包括新洲区实际管辖范围和长江新区托管范围。中心城区规划范围为东至 106 国道、南至天阳港快速路、西临新港高速公路、北至柳界公路,面积 32.09 平方千米。

第 5 条 规划期限

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

第 6 条 规划效力

本规划是新洲区 2035 年空间发展的指南、可持续发展的空间蓝图,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编制的依据,是相关专项规划编制的基础。

本规划自湖北省人民政府批复之日起生效,由武汉市新洲区人民政府组织实施,任何单位和个人不得违反和擅自改变。因国家重大战略和重大政策调整、国家重大项目建设或行政区划调整等,确需修改本规划的,须按法定程序进行修改。

第二章 明确功能定位与规划目标

第一节 功能定位和目标愿景

第7条 功能定位

新洲区是港口型国家物流枢纽核心区、新兴产业基地。立足于阳逻国际港、国家航天产业基地和资源禀赋,将新洲打造为长江经济带改革创新示范区、中部地区中心城市城乡融合发展实验区、内陆对外开放新高地。

港口型国家物流枢纽核心区。实施枢纽提能战略,围绕“江海联运、水铁联运、水水直达、沿江捎带”功能定位,建设港口型国家物流枢纽,建成中国内陆地区第一自贸港(区),整体提升开放辐射力。

新兴产业基地。实施产业倍增和能级跨越战略,以国家航天产业基地为核心引擎,加快布局航空航天、绿色船舶、算力产业、低空经济、科教园区、智能机器人等战略性新兴产业,开辟深地深海深空、生命健康新赛道,整体提升产业竞争力和战略支撑力。

长江经济带改革创新示范区。实施科创引领战略,对接光谷跨江发展战略,打造一江两岸科创大走廊,依托阳逻国际港、航天基地核心承载区,整体提升创新策源力。中部地区中心城市城乡融合发展实验区。实施美丽新洲和文化创新战略,统筹邾城老城更新和新城发展,打造问津文化品牌,大力发展现代农业,促进农文旅融合发展,推进和美乡村建设,在全省率先实现农业现代化,整体提升生态承载力和文化影响力。

内陆对外开放新高地。实施区域联动战略,抢抓双循环机遇,高质量建设武汉东部桥头堡、华中出海口,打通中部地区对外开放通道,实现武汉东部崛起,整体提升区域协同力。

第8条 目标愿景

至2025年,建设大武汉东部门户、打造都市圈活力新区取得重要突破,发展动能更加强劲,文化魅力更加彰显,生态环境更加优美,人民生活更加美好,城市治理更加高效。

至2035年,全面建成大武汉东部门户、都市圈活力新区,综合实力显著提升,现代化产业体系全面形成,枢纽功能显著增强,区域治理体系和治理能力明显提高,建成创新、开放、活力、智慧、文明的现代化新城。

展望2050年,成为武汉都市圈重要节点,助推武汉都市圈高质量发展,成为践行中国式现代化的强县工程典范,全面建成中部地区崛起重要战略支点的重要增长极。

第二节 国土空间保护开发目标和规划指标

第9条 国土空间保护开发目标

至2025年,集约高效、山清水秀、繁荣宜居的国土空间格局基本形成,永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界基本稳定,农业农村空间、生态空间和城镇空间布局更加合理。

至2035年,全区国土空间治理体系和治理能力现代化水平全面提升,集约高效、山清水秀、繁荣宜居的国土空间格局全面形成,永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界清晰稳定,农业农村

空间、生态空间和城镇空间布局科学合理,国土空间保护开发更高质量、更有效率、更加公平、更可持续、更为安全。

国土空间格局安全美丽。永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界清晰稳定,农业农村空间、生态空间和城镇空间布局合理,自然资源保护和城乡开发建设相协调,空间要素配置和经济社会发展相适应。

农业农村空间优质高效。乡村振兴战略全面落实,全域和美乡村建设持续推进,农村一二三产业融合发展,耕地质量显著提升,高标准农田建设完成,粮食安全保障体系全面建立。

生态空间山清水秀。生态保护格局体系连续、完整、系统,以自然保护地体系为核心的生态空间保持稳定,山水林田湖草沙等要素得到系统治理和修复,生态碳汇能力显著提升。

城镇空间繁荣宜居。多中心、组团式、网络化的城乡空间发展格局全面形成,城镇开发建设绿色低碳,土地利用集约高效,人居环境更加优美,公共服务设施网络体系普惠均衡,城乡生活圈全域覆盖,建成宜居、韧性、智慧城市。

第 10 条 规划指标体系

围绕打造宜居、韧性、智慧城市目标,按照可实施、可监督、可考核的原则,确定空间底线、空间结构与效率、空间品质等三个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 推动区域协调发展

第 11 条 推动融入长江经济带区域发展格局

落实“一带一路”、长江经济带、中部地区崛起等国家战略,实施区域联动战略,把握新洲在湖北加快建设中部地区崛起重要战略支点中的有利条件,依托长江黄金水道,以阳逻国际港为核心,联动天河机场、花湖机场,融入东西向沿江商贸物流走廊,助力湖北省加快建成中部地区崛起的重要战略支点和武汉市建设国内大循环和国内国际双循环的重要枢纽。

落实长江经济带高质量发展战略,彰显新洲国家生态文明建设示范区的特色和优势,实施长江水环境保护和修复,加强上下游统筹、左右岸协同、干支流互动,推进河湖水系连通、水质提升和生态修复工程,优化长江岸线资源配置,加强生态保护、港口运输、城市生活旅游等岸线功能统筹,实施码头综合整治,抓好岸线“留白”“留绿”及功能恢复。

落实中部地区崛起的重要战略支点战略,积极推动新洲融入长江中游城市群协同发展,加快长江中游航运中心建设,促进多式联运,提升横向长江综合通道能级,整合京九高铁、大广高速等,提升纵向京九综合通道能级,形成“十字形”城镇交通复合发展轴。

第 12 条 积极融入武汉都市圈

加快交通同网,推进干线铁路、城际铁路、市域铁路、城市轨道交通“四网”融合,打造京九高铁新洲站综合交通枢纽。加快科

技同兴,积极推动光谷科技创新大走廊跨江发展,共建开放、协同、高效的产业创新大平台,提升航天航空、空天信息、高端装备等重点领域科技创新策源能力。加快产业同链,推动航天航空优势产业链向圈内城市延伸,形成新型运载火箭、卫星平台、航天零部件、航天新材料、海洋工程、船舶制造等战略性新兴产业集群。加快民生同保,积极融入武汉都市圈基础设施互联互通、公共服务共建共享、安全风险联防联控,共建长江生态带,推进生态环境共保联治。

第 13 条 强化与武汉新城、武汉长江新区等协同发展

强化新洲与武汉新城协同发展,依托外环高速、新港高速、临港大道、双柳长江大桥和光谷长江大桥,借势武汉新城建设世界级科技创新策源高地,以商业航天研究院、卫星遥感云智慧研究院、智能制造产业技术研究院、武船船舶研究所为核心,推动光谷科创大走廊跨江发展,构建南北向科技创新发展中轴。

推动新洲与武汉长江新区一体化发展,依托天阳港快速路、平江大道、星谷大道、江北快速路和新施公路,以朱家湖智造创新区、武汉国家航天产业基地为核心,构建东西向产业发展轴。依托长江黄金水道,借势武汉长江中游航运中心建设,以阳逻国际港、林四房港区为核心,联动天河机场、花湖机场双枢纽,构建东西向商贸物流走廊。

引领带动大别山革命老区全面振兴,依托京九高铁建设,借势新时代国家支持大别山革命老区振兴发展政策红利,以大别山红色旅游线路为核心,繁荣红色文化,培育特色产业,引领和带动鄂东北大别山革命老区振兴发展。

第二节 三条控制线划定与管控

第 14 条 耕地和永久基本农田保护红线

以 2020 年国土变更调查成果为基础,扣除国家明确规定可不纳入耕地保有量的耕地,规划确定全区耕地保有量不低于 506.53 平方千米(75.98 万亩)。以可长期稳定利用耕地为基础,扣减已依法批准且落实占补平衡的建设用地、农业设施、城镇发展以及近期拟实施的能源、交通、水利重点建设项目等各类情形,全区永久基本农田保护目标不低于 470.00 平方千米(70.50 万亩)。耕地和永久基本农田集中布局在邾城、汪集、李集、凤凰、徐古、辛冲、三店、旧街、潘塘、双柳、涨渡湖等优质耕地集中连片、用途稳定、具有良好水利设施的地区。

第 15 条 生态保护红线

以 2020 年国土变更调查成果为基础,以资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价成果为依据,将整合优化后的自然保护地、饮用水水源一级保护区、重要湿地、生态保护极重要区等具有重要生态功能的区域纳入生态保护红线。全区划定生态保护红线面积为 87.12 平方千米。主要分布在将军山等北部山系,以及涨渡湖、安仁湖等南部湖群。

第 16 条 城镇开发边界

以城镇开发建设现状为基础,综合考虑资源环境承载能力、人口分布、经济布局、城乡统筹、城镇发展阶段和发展方向,在优先划定耕地和永久基本农田、生态保护红线的基础上,合理划定城镇开

发边界,严禁城市建设占用蓄滞洪区,避让地质灾害等自然灾害极高风险区和高风险区等不适宜城镇建设区域,确实无法避让的应当充分论证并说明理由,明确减缓不良影响的措施。全区划定城镇开发边界面积为 157.79 平方千米,重点保障问津新城、航天新城、阳逻新城等重点功能区和阳逻国际港等重点项目。

第三节 优化国土空间总体格局

第 17 条 主体功能区战略

落实全市主体功能区布局,新洲区为城市化地区,细化落实到全区 14 个街镇,加强主体功能的精准定位与传导。其中,城市化地区主要包括邾城、双柳、阳逻等 5 个街镇,重点提升城镇化发展水平。农产品主产区主要包括汪集、旧街等 8 个街镇,重点推进农业现代化和乡村振兴发展。重点生态功能区主要包括道观河等 1 个街镇,重点推进生态保护、修复和利用。

第 18 条 全域国土空间总体格局

统筹区域山水格局保护与全区空间发展,锚固“北峰、中城、南泽、西港”的国土空间总体格局,形成背靠大别山、面向长江的开放大格局。

北片依托 318 国道、红色旅游公路等交通廊道,打造北部特色农旅和特色文旅小镇集群,发挥北部片区农文旅和带动大别山革命老区振兴的重要作用。

中片依托邾城的交通区位优势,通过复合型交通走廊,串联北部邾城老城、南部问津新城、举西产业组团等,发挥中部片区综合

服务和辐射鄂东北的重要作用。

南片依托涨渡湖等生态资源优势,全面对接武汉新城、武汉长江新区和黄冈团风,重点建设武汉国家航天产业基地,发挥南部片区产业发展和区域桥头堡的重要作用。

西片依托阳逻国际港的港口资源优势,推进港产城深度融合,重点建设阳逻国际航运区,发挥西部片区港口物流和国内国际双循环枢纽战略节点的重要作用。

第四节 统筹国土空间规划分区

第 19 条 全域国土空间规划分区

深化落实主体功能区战略,结合新洲区自然地理、经济社会条件、城市发展需求和“三区三线”划定成果,优化完善全域规划分区。在全域层面划分农田保护区、乡村发展区、生态保护区、生态控制区、城镇发展区 5 个一级规划分区和 14 个二级规划分区。完善从规划一级分区、规划二级分区到用地用海分类的分级传导,逐步细化明确全域国土空间开发方向和主导功能,实现国土空间综合效益最优化。

农田保护区。将永久基本农田相对集中的区域划为农田保护区,重点保障粮食安全,鼓励开展高标准农田建设和国土综合整治,提高永久基本农田质量,完善农业基础设施水平。

乡村发展区。将农田保护区外承载农林牧渔等农业发展以及农民集中生活和生产配套的区域划为乡村发展区,允许农村居民点建设、一二三产融合发展等,禁止布局为城镇服务的大型工业、

居住等用地。

生态保护区。以生态保护红线为基底,将具有特殊重要生态功能或生态敏感脆弱、必须强制性严格保护的区域划为生态保护区,禁止不符合要求的开发建设活动,禁止任意改变用途,确保生态保护和生态维育功能。

生态控制区。将生态保护红线外的山体、河湖等重要生态要素保护范围划为生态控制区,严格限制大规模开发建设活动,强化生态保育,鼓励融合发展涵养保育、科普观赏、运动休闲、郊野游憩、健康养身等多种功能。

城镇发展区。将城镇开发边界围合的范围划定为城镇发展区,引导城镇内涵式集约型绿色化发展,保障能源、交通、产业、公共服务、居住、交通等用地需求。

第 20 条 国土空间功能结构调整

稳定农用地面积。严格保护耕地,控制耕地流失,严控各类建设占用耕地,确保耕地达到上级确定的保护任务,落实耕地“占补平衡”。稳定林地和草地面积,提高综合生产能力和利用效益。

优化建设用地结构。严格控制城乡建设用地总规模,合理调整城乡建设用地内部城镇、村庄等用地结构,适度增加城镇建设用地规模,促进村庄建设用地规模减量、布局优化,适度增加交通、水利等区域基础设施用地,合理安排其他建设用地。

严格控制未利用地。严格保护河流和湖泊水面,确保陆地水域面积保持稳定。在限定范围内适度开发荒草地,增加耕地面积。

第四章 打造优质现代的农业农村空间

第一节 实施耕地“三位一体”保护

第 21 条 压实耕地保护责任

落实耕地保护共同责任机制,将耕地保有量和永久基本农田保护目标足额带位置逐级分解下达,加强耕地和永久基本农田保护的“数量、质量、生态”三位一体管理。坚决遏制耕地“非农化”,防止永久基本农田“非粮化”。

严格耕地占补平衡管理,非农建设占用耕地的依法履行补充耕地义务,切实落实耕地“占一补一”“占优补优”“占水田补水田”“先补后占”要求。各类非农建设、造林种树、种果种茶等占用耕地的,必须落实补充耕地责任,没有条件自行补充的,非农建设要按规定缴纳耕地开垦费。

永久基本农田一经划定,任何单位和个人不得擅自占用或改变用途,不得转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地。严禁占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼。严禁占用永久基本农田种植苗木、草皮等用于绿化装饰以及其他破坏耕作层的植物。严禁占用永久基本农田挖湖造景、建设绿化带。严禁占用永久基本农田建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施。禁止闲置、荒芜永久基本农田。

第 22 条 耕地和永久基本农田质量

实施高标准农田建设。按照集中连片、旱涝保收、稳产高产的要求,集中力量在永久基本农田保护区、粮食生产功能区、重要农

产品生产保护区建设高标准农田,重点开展田块整治、土壤改良、灌排设施、田间道路、配套电网林网等建设。逐步将具备条件的永久基本农田全部建成高标准农田,完善工程质量监督执法手段,确保高标准农田建一亩成一亩,健全管护机制,合理保障管护经费,完善管护措施。高标准农田统一纳入全国农田建设监管平台,严禁擅自占用,确保已建高标准农田不减少。

开展耕地提质改造。重点在邾城、汪集、李集、涨渡湖等街道开展高标准农田提质改造,进一步改善基础设施条件,提升灌溉设施,培育土壤肥力。在旧街、凤凰等街镇选取质量等别较低的耕地、永久基本农田周边的一般农田、农业基础设施完善但田块建设相对滞后的耕地、水源充足区域集中连片的旱地、承包经营主体有明确改造意向且资金筹措有保障的耕地等,实施“旱改水”工程。

实施耕地种植用途管制。强化耕地种植用途管控,耕地主要用于粮食、棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产,永久基本农田重点用于粮食生产,高标准农田原则上全部用于粮食生产。推动耕地质量与生态协同提升,实施耕地轮作休耕制度,推广秸秆还田等保护性耕作技术。加强工商企业流转耕地种植用途监管,实施流转耕地用途备案,禁止擅自改变种植类型。实施耕地种植用途动态监测,建立数字化监管平台和区、乡(镇、街)、村三级巡查网络,实时监测耕地种植用途变化。探索耕地保护补偿激励机制,对严格保护耕地、种植粮食作物的农户或主体给予财政补贴,提高种粮积极性。加强公众参与与宣传引导,普及耕地种植用途管制

政策,明确“什么能种、什么不能种”。

第 23 条 推动耕地有序恢复

按照上级核定的耕地保护责任缺口,以五年为一个周期,以“可恢复地类”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,稳妥有序恢复和补充耕地。

科学规划恢复耕地空间,采取技术手段和工程措施推进即可恢复土地、工程恢复土地逐步恢复为耕地。将非农建设占用耕地与造林种树、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,通过国土综合整治、撂荒复耕等措施,稳妥推动流向其他农用地的耕地有序整治恢复。以城乡建设用地增减挂钩、耕地占补平衡项目为抓手,推动非农建设占用耕地“占一补一、占优补优”。推进零星耕地地块整合和土地流转,着力解决耕地细碎化、“非粮化”等问题,将“小田”变“大田”。

推进永久基本农田储备区建设。将永久基本农田以外集中分布、具有良好农田基础设施的耕地划定为永久基本农田储备区,实施“划、建、管、补、护”统一管理。严格控制建设占用永久基本农田,法律法规允许的能源、交通、水利、军事等国家重点项目确实无法避让的,要在落实耕地占补平衡基础上,按照“数量不减、质量不降”的要求,优先在储备区内补划。储备区耕地中难以补足的,在全域范围内其他可长期稳定利用耕地中补划,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。

第 24 条 加强耕地生态环境和景观建设

坚持生态优先、自然恢复为主的方针,全域统筹推进耕地休养生息,采取“养、退、休、轮、控”综合措施,对耕地进行全面养护。开展土壤污染调查和治理,控制耕地面源污染,保障农用地环境安全。保护农田生物多样性,巩固提升农田生态系统,推进农田防护林改扩建,发挥耕地生态景观复合功能,实现景观与农业的相互融合。

第 25 条 保障设施农业用地

合理安排设施农业用地布局。尽量利用未利用地、低丘缓坡等非耕地或质量较差的劣质耕地、农村闲置地边角地发展设施农业,尽量不占或少占耕地,不得占用永久基本农田。设施农业用地要农地农用,不得改变用途,不得用于其他非农建设。加快节能高效的现代设施建设,有序推进设施农业提档升级。

第二节 优化农业空间布局

第 26 条 农业农村空间格局

以耕地和永久基本农田统筹农业农村空间布局,规划构建“三区一带”农业农村空间格局。南部都市农业区重点发展蔬菜、水产产业;中部高效农业区重点发展粮油、蔬菜产业;北部特色农业区重点发展林果、茶叶、食用菌、生猪养殖产业。依托 318 国道、红色旅游公路沿线,以特色农业为引导,重点发展赏花、林果、茶叶、食用菌产业,形成特色农业发展带。

第 27 条 现代都市农业空间布局

发展适应居民消费需求的生产型农业、服务型农业和生态型

农业,保障“米袋子”“菜篮子”产品供应。加快构建精致农业产业体系,实现农业向高科技、高品质、高价值转变。

优化种植业空间布局。在三店、李集、涨渡湖、辛冲等耕地资源相对集中区域,重点布局粮油、蔬菜基地。在徐古、旧街等人文旅游资源丰富区域,重点布局食用菌和茶叶种植基地。

优化林果花卉业空间布局。在仓埠、李集、潘塘、涨渡湖等林地、园地资源富足的区域,重点布局果茶及苗木花卉基地。

优化水产养殖业空间布局。在汪集、双柳、涨渡湖等湖、塘分布集中的区域,重点布局水产品养殖基地、种苗繁育基地。

完善农产品加工体系。以汪集食品加工产业园建设为重点,持续推进农产品加工企业向优势产区聚集。

提升乡村旅游休闲区建设水平。重点建设中部邾城问津文化旅游集散中心、西北部田园花乡旅游区、东北部山地生态旅游区、南部滨水度假旅游区。

第 28 条 农村一二三产业融合发展

构建现代农业体系、生产体系、经营体系,实现农村一二三产业深度融合发展。培育农村产业多元融合载体,发挥要素集聚和融合平台作用,聚力打造现代农业产业园。围绕重点产业链强链、补链、延链,支持鼓励龙头企业和新型主体发挥带动作用,推进集循环农业、创意农业、农事体验于一体的都市田园综合体建设。

第三节 建设宜居和美乡村

第 29 条 村庄分区分类引导

满足农业现代化、新型城镇化要求,引导村庄差异化发展。农田保护区内,积极推进高标准农田建设和全域国土综合整治,加大中心村建设力度,鼓励实施“小村”并“大村”,引导人口向中心村、城镇集中,增加耕地数量。乡村发展区内,为统筹开展农村居民点和基础设施建设提供空间保障,促进乡村产业多元化发展。生态保护区内原则上不再新增宅基地,不得扩大现有建设用地规模,引导现有居民点逐步迁出。生态控制区内,保留特色村庄,控制一般村庄建设,逐步引导人口有序集中,鼓励发展农文旅产业。城镇发展区内,稳步推进现有农村居民点“村改居”,鼓励按照城镇居住区标准建设新型社区。

按照集聚提升、城郊融合、特色保护、搬迁撤并、其他类等五类,实行分类指引,科学引导农村居民点建设,后续可结合村庄规划实施评估进行动态调整。

集聚提升类村庄在原有规模基础上有序推进改造提升,补齐基础设施和公共服务设施短板,提升对周围村庄的带动和服务能力。

城郊融合类村庄加强城乡产业融合发展,保障基础设施互联互通和公共服务设施共建共享的空间需求,体现乡村特点,保留乡村风貌。

特色保护类村庄重点保护传统格局、风貌以及自然和田园景观等整体空间形态与环境,保护文物古迹、历史建筑、传统民居等,适度开发旅游资源。

搬迁撤并类村庄重点结合新型城镇化、农业产业化和生态建设需要,通过易地扶贫搬迁、生态宜居搬迁、农村集聚发展搬迁等方式,稳妥有序拆迁撤并。

其他类村庄因地制宜推进基础设施建设和环境整治,提升村庄整体水平。

第 30 条 乡村振兴示范带打造

以交通主干公路为轴线,培育重点,串点成带,重点打造西部桂花大道、东部红色旅游线、中部新施公路、南部江北快速路沿线、北部凤凰建制镇等五条乡村振兴示范带,整区推进和美乡村建设。

西部桂花大道乡村振兴示范带以桂花大道为主轴,重点推进紫薇国家级田园综合体建设。

东部红色旅游线乡村振兴示范带以红色旅游公路为主轴,提档升级道观河、将军山、问津书院等景区,发展汽车自驾营地、户外运动营地功能。

中部新施公路乡村振兴示范带以新施公路为主轴,打造成为集生态秀美、产业富民、乡风文明于一体的和美乡村示范带。

南部江北快速路沿线乡村振兴示范带以江北快速路为主轴,建设涨渡湖田园综合体,建设成为集湿地田园、健康养老、商务休闲于一体的和美乡村示范带。

凤凰建制镇乡村振兴示范带重点建设凤凰民俗文化旅游区、户外运动休闲区、历史文化旅游区和生态农业休闲旅游区,推动凤凰陈田森林牧歌等项目实施。

第 31 条 乡村基础设施和公共服务体系

加强全域农田水利、乡村道路、快速物流、清洁能源、信息网络等设施建设,改善东北部乡村基础设施。大力推动教联体、医联体等建设,引导西部和中部资源向东北部乡村流动,提升乡村公共服务设施便利共享水平。推进公益性安葬设施建设,实现公益性安葬设施服务全覆盖。加强农村电子政务建设,推动区级行政审批、公共服务和社会管理等平台向街镇、村延伸。

第 32 条 和美乡村建设

持续推进农村垃圾处理、厕所革命、生活污水治理,改善农村人居环境。以治理黑臭水体为抓手,加强农业面源污染治理防治,加大村湾及周边的河道、沟渠、湖泊、坑塘整治力度,提高引排和自净能力。

第四节 实施国土综合整治

第 33 条 国土综合整治目标

以优化国土空间布局、提升土地利用效率、改善生态环境及促进乡村振兴为核心,对闲置、利用低效、生态退化及环境破坏的区域实施国土空间综合治理,着力解决乡村地区耕地碎片化、空间布局无序化、资源利用低效化、生态质量退化等问题,推动国土资源的合理配置和高效利用。

按照“全域规划、产业引导、要素联动、综合整治、统筹实施”的原则,重点在潘塘、旧街、李集、双柳、涨渡湖等街道实施全域国土综合整治项目。鼓励有条件街镇积极组织编制全域国土综合整

治实施方案,争取结合区内重点项目优先启动一批全域国土综合整治项目实施。

第34条 高标准农田建设

以高标准农田建设带动农产品产能提升、农业增效、农民增收。土地整理复垦开发和高标准农田建设增加的耕地优先划入永久基本农田储备区,结合年度国土变更调查进行动态更新。以永久基本农田为重点,推进高标准农田建设,逐步把具备条件的永久基本农田全部建成高标准农田。近期重点推进潘塘、三店、辛冲、徐古、仓埠等高标准农田建设项目,打造集中连片、田块平整、设施配套、高产稳产,与现代农业生产方式和经营方式相适应的基本农田。

第35条 其他农用地整治

合理引导农业结构调整,发挥土地整治对农业结构调整的引导作用,重点在汪集、李集、凤凰、双柳等即可恢复和工程恢复农用地较多的地区开展低效园林地整治,通过平整土地、砌筑田埂、土壤培育等措施,建成“路相通、渠相连、旱能灌、涝能排、田成方”的网格结构,形成集中连片的优质耕地。

第36条 农村建设用地整治

以城乡建设用地增减挂钩为抓手,按照整体规划、分步实施的要求,合理引导村庄迁并,加快推进农村新家园、新社区建设,建成一批布局合理、规模适度、特色鲜明、环境优美、功能完善的农村新社区。村庄的拆并、农民的迁移、还建房屋户型设计、基础设施配套等要充分尊重农民的意愿,注意宜地、宜居,要体现地域特色,凸

显田园风光,注重对历史风貌、传统文化的保护。

第 37 条 重点国土综合整治工程

在潘塘、涨渡湖等街道开展全域国土综合整治试点,结合新型农业产业、田园综合体、乡村振兴重点项目等同步实施全域国土综合整治,充分发挥引领示范作用,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。

第五章 锚固山清水秀的生态空间

第一节 推动生态系统整体保护

第38条 生态空间格局

以水系、山系为骨干,以农田林网为基本要素,锚固“一带三轴、一心一屏”的生态空间格局,整体提升生态承载力,推进美丽新洲建设。

一带。强化长江生态带保护,重点开展长江生态修复,巩固长江两岸造林绿化,推进长江岸线综合整治,构建开放连续滨水生态空间,提升滨江岸线景观,凸显山水城相互交融关系,建设长江文化公园新洲段。

三轴。构建举水河、倒水河、沙河生态景观轴,重点围绕“河畅、水清、岸绿、景美”的总体目标,开展举水河、倒水河、沙河的综合整治,推进两岸造林绿化和生态修复,提供高品质的游憩空间,建设举水河公园、倒水河公园、沙河公园。

一心。打造涨渡湖生态绿心,重点依托涨渡湖、三宝湖、安仁湖、兑公咀湖、七湖、陶家大湖等湖群构建全区的生态绿心,推进湖泊水生态修复、入湖港渠整治、环湖缓冲湿地和湖泊公园建设,建设涨渡湖湿地公园。

一屏。锚固东北部山区生态屏障,重点依托将军山、道观河等筑牢全区的生态安全屏障,实施森林质量精准提升、将军山森林公园、红色旅游线景观提升等工程。

第39条 自然保护地体系

按照自然生态系统完整、物种栖息地连通、保护管理统一的原则,推进各类自然保护地整合归并优化,建立以自然保护区为基础、各类自然公园为补充的自然保护地体系。加强自然保护地分级分类管控,国家公园和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。

第40条 水系网络

巩固“一江三河、四库十湖”的全域水网格局,严格保护好长江和举水河、倒水河、沙河3条主要河流,严格保护道观河水库、少潭河水库、孔子河水库、陈家山水库4座水库,以及陶家大湖、七湖、涨渡湖、安仁湖、三宝湖、兑公咀湖、曲背湖、柴泊湖、朱家湖、汪湖汉、鄢家湖、武湖(部分)已纳入武汉市湖泊保护名录的12个湖泊。强化河湖长制,实施江湖连通,优化水系网络,改善湖泊水体连通性,提升区域防洪排涝能力,改善区域水生态环境。依法依规划定河湖水域空间管理范围并严格管控,综合考虑江河、水库、港渠及其周边的生态系统完整性,划定控制带。严格依法依规审批涉河涉湖建设项目。长江干支流岸线1千米范围内禁止新建、扩建化工项目和化工园区,15千米范围内禁止在园区外新建化工项目。优化河湖周边工业企业布局,强化农业农村面源污染和生活污染治理,持续改善水生态环境。

第41条 自然山体

巩固三片山体的整体保护格局,东片山体为大别山麓西段余

脉的将军山、汉子山、大雾山、烽火山等,是东北部山区生态屏障,突出山林植被和生态景观建设,保持山体自然风貌特色,挖掘文化景观内涵;西片山体为涨渡湖生态绿心西侧区域的赛雨山、马鞍山等,强化临山建筑的天际线、视线通廊等控制,协调好山水城的关系;北片山体为北部凤凰镇的陈家山、书鼓山等,重点实施山体生态修复,适度发展生态旅游、林果经济等。对纳入规划保护的山体(系),划定山体本体线和保护线,实施分区管控与合理利用。

第 42 条 湿地

严格保护和管控湿地公园,守住湿地安全边界,加强原真性和完整性保护,保护生物多样性,防范外来物种入侵,减少人类活动的干扰破坏,发挥湿地功能,助推武汉建设国际湿地城市。健全湿地自然保护区、湿地公园管理体系。重点加大湖泊湿地的退坑还湿力度,恢复天然湖泊面积,禁止在河流湿地从事筑坝拦汉活动,加大库塘湿地的污染防治力度,积极营造水源涵养林和生态防护林,加大沼泽湿地保护力度,推进小微湿地生态修复项目、小微湿地建设。

第二节 统筹自然资源保护

第 43 条 水资源

强化水资源刚性约束,实施水资源消耗总量和强度双控行动。遵循以水定城、以水定地、以水定人、以水定产的原则,加强用水管控,建立总量控制与定额管理相结合的水资源管理体制。划定地表水系功能分区,落实最严格水资源管理制度,分级划定长江、举

水河、倒水河、沙河以及中小河流、湖泊(水库)等各类水系水功能区。

加强重要水源涵养区保护。加强长江、举水河、倒水河、沙河、将军山、汉子山、大雾山等重要水源涵养区的水土流失防治,全面提升生态系统水源涵养功能。强化饮用水水源地和备用水源地保护,保障城乡水源地供水安全。

第 44 条 林业资源

保护将军山区域的生态公益林,不得对生态公益林进行商业性采伐,严禁生态公益林流转,严格控制生态公益林征占用,不得擅自将生态公益林改为商品林。生态公益林的建设应遵循森林自然演替规律,以封育、天然更新为主,逐步提高生态公益林的生态保护功能。不得将天然林改造为人工林,保护古树名木及其自然环境。因地制宜、科学合理安排造林绿化空间,规划造林绿化空间不得占用耕地和耕地后备资源。

第 45 条 生物多样性保护

加强野生动物栖息地保护,以长江新洲段、涨渡湖湿地自然公园等重要栖息地为重点区域,加大对水杉、野大豆、野菱等野生植物保护。重点实施长江生物通道和西伯利亚候鸟迁徙通道建设,修复珍稀、濒危、特有重要水生生物洄游通道和栖息地。保护原生植被,清理外来入侵物种,利用本土树种进行林木栽植,优化林地结构,促进植被演替,恢复森林的丰度、郁闭度、群落及植物种类的多样性,增强森林生态系统稳定性。

第三节 统筹山水林田湖草沙一体化保护修复

第46条 生态修复目标

稳固“一带三轴、一心一屏”的生态空间格局,增强生态系统稳定性。持续推进重要河流湖泊生态修复工程,分类指引湖泊生态修复,促进水生生物多样性恢复;加强涨渡湖等长江沿线自然湿地保育,充分发挥湿地水源涵养功能;统筹推进将军山等大别山支脉受损山体修复、废弃矿山治理及自然保护地建设,系统提升大别山生态功能;引导生态修复与乡村旅游、红色旅游有机结合,带动大别山革命老区发展振兴。

第47条 国土空间生态修复分区

以提升空间品质与功能为核心目标,落实田园休闲、自然观光、生态保育、文化休闲等主导功能,整体推进生态保护修复、环境整治和设施提升,划分矿山生态修复区、水土流失治理区、水环境和水生态修复区、湿地生态修复区和森林生态修复区等重点生态修复分区。

矿山生态修复区。以晏冲—楼寨矿山、闽鄂矿山、锋立—鄂闽矿山等历史遗留废弃矿山修复为重点,强化保护、修复、利用三位一体,逐步恢复其生态功能和水土涵养功能,鼓励引入社会资本参与,结合生态修复推动生态产品价值实现。

水土流失治理区。以旧街街东部、李集北部等区域为重点,坚持工程与生物措施相结合、人工治理与自然修复相结合,综合运用土壤改良、植被恢复、生物修复、退耕还林还草、保护性耕种、封山

育林等措施,推动水土流失综合防治。

水环境和水生态修复区。以柴泊湖、三宝湖、鄢家湖等为重点,改善水环境质量,强化控源减排,增强湖库自然修复能力,加强重点湖泊等自然水体形态的保护和恢复。

湿地生态修复区。以涨渡湖流域为重点,明确保护区范围,进行勘界立标,科学划分核心区、一般区,进行分区管理,保护湿地景观,修复水生植被,保护鸟类、鱼类栖息地,建立湿地资源监测系统,适度开展湿地科研宣教活动。

森林生态修复区。以东部将军山地区、西北部凤凰镇低丘岗地和举水河、倒水河两侧地区为重点,清理外来入侵物种,优化林地结构,促进植被演替,恢复森林的丰度、郁闭度、群落及植物种类的多样性,增强森林生态系统稳定性。

第48条 明确生态修复重点区域

以新洲区全域生态格局与自然保护地体系为引导,明确生态修复重点区域,严格执行生态保育相关要求,保护重要的廊道空间,对山体、林地、水域、湿地进行整体修复。完善举水河、倒水河、沙河、涨渡湖、陶家大湖、七湖等河湖生态水网建设;重点推进涨渡湖、三宝湖等重点湖泊的保护和恢复,开展湖岸生态建设和保护工程,提高湖泊的水质优良比例;徐古、旧街、道观河风景区等东侧山区,进一步扩大森林面积,实施林地更新改造,提升生态功能,预防和治理水土流失。各街镇应结合范围内主要山体、水系脉络,以完善全域生态框架为导向开展生态修复工作。

第 49 条 土壤污染防治

推进土壤污染防治。严格落实受污染耕地安全利用和严格管控措施,开展分区采样监测和风险自评,加强土壤和农产品协同监测,及时评估安全利用与治理修复效果。严格建设用地土壤污染风险管控和治理修复,加强污染地块动态管理,严防严控工业、矿产资源开发、重金属污染土壤。

第 50 条 大气污染防治

推进产业结构优化调整。推进能源绿色低碳转型,采用光电、风电等新能源。加快新能源和清洁能源车辆推广应用,推动铁水、公铁、公水等多式联运,构建以公共交通为主导的城市绿色交通体系。积极参与武汉都市圈大气污染防治联防联控,加强区域协同监管、重污染天气联合应对和重大活动空气质量保障。

第 51 条 实施重点治理工程

实施举水河、倒水河、沙河两岸造林绿化,结合举水河、倒水河、沙河综合整治,完成内外平台防浪林更新和新植景观林,打造倒水河水系、举水河水系、沙河水系三条生态轴线。着力推进水环境质量持续改善,实施江河湖库水系连通,开展涨渡湖连河通江工程、两湖主港综合治理工程、鄂东革命老区中小河流综合整治工程等。全面推进将军山、李家山、飘耳山、大坎山、大雾山、烽火山等破损山体修复,增加山体的安全系数和植物多样性。加强旧街东部、李集北部等重点地区水土流失防治,重点推进柳河、道观河、少潭河、姚家河、韩家垵、郭家墩、毛家冲等生态清洁型小流域建设项目。

第四节 提高生态系统碳汇能力

第 52 条 造林绿化

重点建设四大生态屏障区。东北部生态屏障区以徐古、旧街、道观河、辛冲为重点,落实山体保护规划,加强山体复绿工程建设,启动低效林改造、景观林改造等造林工程,全面推进森林生态旅游发展。

西北生态增绿区以潘塘、三店、凤凰为重点,发展水土保持型生态林业经济,加快中幼林抚育、低产低效林补种补植。

中部平原防护林区以邾城、李集、汪集、涨渡湖、双柳为重点,营造防护林、隔离林带、生态廊道、农田林网等。

西南部新城增绿区以仓埠为重点,营造生态廊道、绿色通道、生态绿道,加强城市园林、景观林建设。

第 53 条 多渠道碳汇

提升林地固碳能力,以山系为重点区域提升林地碳汇,积极推进生态公益林、水源涵养林、水土保持林建设,合理调整林地数量与结构,建设将军山碳中和林基地。

提升湿地固碳能力,以江河湖库为重点区域提升湿地碳汇,加大湿地保护力度,充分发挥湿地碳汇功能。

提升农地固碳能力,以集中连片耕地为重点区域增加农业碳汇,鼓励采取平整土地、深耕深松、增施有机肥、保护性耕作等土壤改良措施,推进保护性耕作。实施耕地质量保护与提升工程,提升土壤有机碳储量。

第六章 塑造繁荣宜居的城镇空间

第一节 优化城镇空间布局

第 54 条 城镇空间格局

积极融入武汉都市圈一体化发展,强化与武汉长江新区协同,规划构建以问津新城、航天新城、阳逻新城为核心的“两区联动、三城引领、全域协同”城镇发展空间格局。

强化新洲区与长江新区联动,重点加强顺江方向平江大道—星谷大道、江北快速路、武汉至黄梅高速—天阳港快速路、新施公路等高快速路和轨道交通 21 号线—35 号线等轨道交通联系。做强问津新城、航天新城、阳逻新城等“三大新城”,提升新城功能引领力、空间承载力和区域辐射力,推动构建布局相对均衡、功能差异、分工协作的多中心组团格局。做优汪集、仓埠、旧街、涨渡湖等“十大新市镇”,重点按照小城镇集群思路,提升小镇集群功能特色化、空间集群化和资源品牌化。

第 55 条 城镇体系规划

基于资源环境承载力,综合考虑新洲发展定位,积极主动融入武汉都市圈,考虑未来人口老龄化、少子化变化趋势和产业发展方向,落实全市国土空间总体规划要求,规划构建“特色组团—重点镇—一般镇”三级城镇体系。

特色组团主要包括问津新城(邾城城区)、航天新城、阳逻新城等 3 大特色组团。重点镇主要包括仓埠、汪集、旧街等 3 个重点镇。一般镇主要包括李集、凤凰、三店、潘塘、徐古、辛冲、道观河、

涨渡湖等 8 个一般镇。

第 56 条 公共中心体系

规划形成“特色组团中心(新城中心)—新市镇中心—社区级中心”的多层级、网络化公共中心体系。

特色组团中心(新城中心)。规划布局问津新城、航天新城、阳逻新城等 3 个特色组团中心(新城中心)。主要承载服务全区、面向鄂东北的综合服务职能,集聚博物馆、图书馆、全民健身活动中心、青少年活动中心等公共服务设施。

新市镇中心。规划布局汪集、仓埠、李集、凤凰、三店、潘塘、徐古、辛冲、旧街、道观河、涨渡湖等 11 个新市镇中心,配置文教卫体、社会事业、商业娱乐等公共服务设施。

社区级中心。将社区生活圈作为公共资源配置和社会治理的基本单元,设置社区级中心,布局各类服务设施,保障居民享有便捷舒适的社区级公共服务。

第二节 强化高绩效生产空间布局

第 57 条 科技创新产业

建立“产业创新园区—创新社区”的两级科技创新空间体系,因地制宜发展新质生产力,聚焦航天航空、空天信息、高端装备、新材料等重点领域,提升科技创新策源能力,强化核心技术攻关。

规划建设产业创新园区,依托航天产业基地、朱家湖智造创新区,重点建设商业航天研究院、智能制造产业技术研究院,形成航天航空、空天信息、高端装备等产业集群。

规划创新社区,聚焦大众创业、万众创新。结合城市更新和工业用地转型,规划建设多形态、低成本、小规模的创新空间,为小微科创企业提供多样化的成长空间。

第 58 条 先进制造业

规划构建“产业基地—产业园区”的先进制造业空间体系,推动工业用地集中布局,保障发展实体经济产业空间。

产业基地主要布局在双柳、阳逻,依托武汉国家航天产业基地和朱家湖智造创新区,重点发展航天新材料、绿色船舶、智能制造装备、算力产业、低空经济、科教园区、智能机器人等战略性新兴产业。

产业园区主要布局在邾城、辛冲、汪集、徐古等区域,加快推进工业用地转型升级,提高工业用地准入标准,落实生态环境分区管控要求和规划环境影响评价意见,优先发展低污染、低能耗、高附加值的先进制造产业。

第 59 条 工业用地控制线

加强工业用地管控,稳定工业用地总量,明确工业控制线管控要求,除必要配套设施外,不得调整为其他非工业用途,推进工业用地提质增效。

第三节 集聚高能级服务空间布局

第 60 条 生产性服务业

商贸服务。规划布局邾城新洲大街、文昌大道、问津新城和阳逻中心等商贸服务功能区,形成时尚消费目的地、地标性商圈。布

局武汉新港空港综合保税区、龙口粮食物流基地等,建设中部一流、全国领先的大市场。

现代物流。规划依托长江黄金水道,以阳逻国际港、林四房港区为核心,联动天河机场、花湖机场双枢纽,推进铁路进港区、物流园区,建设江北商贸物流走廊,规划布局阳逻、龙口、古龙、邾城西等物流园区。

第 61 条 重大公共服务设施

文化功能区。彰显问津文化魅力,提升新洲文化竞争力、影响力和辐射力,打造国内知名的问津文化生态旅游目的地。高标准布局特色鲜明、品位高雅的文化标志景观,建设问津书院、花朝河湾、紫薇都市田园、道观河、涨渡湖等文化功能区。

教育集聚区。大力发展高水平教育服务业,擦亮新洲一中品牌,优化职业教育布局,建设问津科教城,支持汪集职教小镇建设,打造产学研融合发展示范基地。

区域医疗中心。提升全区医疗卫生服务水平,建成同济航天城医院,推进区人民医院搬迁,改造提升区中医医院、骨伤专科医院和妇幼保健院,提档升级省第三人民医院阳逻院区,建设高水平医疗资源集聚区。

综合性体育中心。规划布局问津新城、航天新城、阳逻新城体育中心,通过举办全市性、常态化、市民喜爱的大型体育赛事,提升新洲的知名度和竞争力,建设健康宜居的体育强区。

第四节 完善高品质生活空间布局

第 62 条 基本公共服务设施

构建普惠均好的基础公共服务设施体系,提升基础公共服务设施的便利性和覆盖度。鼓励服务范围一致、选址要求相近、有条件合并设置的基础公共服务设施集中合并建设,推进各类公共服务设施的共建共享。

文化设施。推进公共文化服务标准化、均等化。加强区级文化中心(图书馆、文化馆、档案馆、规划馆)建设,推进基层公共文化设施建设,确保每个街道(乡镇)布局 1 所文化活动中心,每个社区(村)布局 1 所文化服务站。

教育设施。构建覆盖城乡的基本公共教育服务设施体系,增强学前托育和幼儿园等教育设施配置,推动义务教育优质均衡发展,促进高中教育优质多样化发展,强化特殊教育普惠发展,推进职业教育产教融合,合理布局终身教育设施。建立学前教育、义务教育、高中教育、特殊教育、职业教育、继续教育等全对象、全年龄段的教育体系。

医疗卫生设施。满足全域、全人群、全生命周期的健康服务需求,构建层级完善、覆盖均衡的医疗卫生设施体系,完善平疫结合、分级诊疗、医防融合等协作机制。均衡综合医院、专科医院、中医院等各类医院空间布局,完善疾病预防、妇幼保健、院前急救、精神卫生等公共卫生设施,建设一批具有引领示范作用的社区医院,推进基层医疗卫生设施标准化建设。至 2035 年,确保每个街镇至少布局 1 所卫生院,每个村布局 1 所卫生室。

体育设施。规划建设区级“一场两馆一园”(标准体育场、综合体育馆、标准游泳馆、体育公园),吸引社会资本建设体育服务综合体,街道建设体育健身圈,结合15分钟生活圈完善全民健身设施。鼓励有条件的城市公园、社区公园增设体育设施。

社会福利设施。构建以居家社区机构相协调、医养康养相结合的养老服务体系,完善“区级—居住区(乡镇)级—社区(村)级”养老设施布局,重点建设区级集老年人生活、学习、保健、休闲为一体的综合性、示范性中大型养老中心。完善基层养老设施配置,建设街道养老服务综合体,配建社区养老服务设施,加强居家养老服务设施均衡布局,加强儿童福利设施、未成年人保护设施、精神卫生福利设施、残疾人服务设施建设。倡导绿色节地生态葬方式,鼓励公益性安葬(放)设施建设,公益性公墓选址建设应符合国家、省、市有关规定要求。确保每个社区配置1处社区老年人服务中心(站),每个行政村建设1处农村老年人互助照料活动中心(服务点)。

第63条 城乡生活圈

建设15分钟生活圈。统筹推进基本公共服务设施体系建设和基层治理,打造儿童友好、青年发展、老年颐养的全龄友好15分钟生活圈,满足全龄段居住生活、文体休闲等多元化服务需求。

城镇地区按照步行15分钟可达、服务人口3—10万人的标准,加强基本公共服务设施配置用地保障,配置教育设施、卫生服务中心、文化活动中心、多功能运动场地、养老服务综合体、社区服

务中心、社区商业设施等,鼓励采取“一站式”邻里中心建设模式。

乡村地区按照慢行 15 分钟可达的标准,以行政村为基本单元,集中配置基本保障性农村公共服务设施、基础性农村生产服务设施,加强基本公共服务设施集中配置的用地保障,打造乡村生产生活圈。

第 64 条 住房保障体系

坚守“房住不炒”,建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度,增强住房保障能力。加快完善以公租房、保障性租赁住房 and 共有产权房为主体的住房保障体系。

分区域差异化安排居住用地,邾城老城控制居住用地规模,举西组团增加少量居住用地供给,问津新城、航天新城、阳逻新城和新市镇鼓励结合产业发展增加居住用地供给,引导居住用地与就业中心、交通站点、公共活动中心等相结合。

积极盘活存量闲置居住用地,将保障性住房建设和城中村改造、老旧小区改造等工作有机衔接、统筹推进,不断拓宽保障性住房用地供应渠道,满足多元化的住房需求,重点满足普通人群的居住需要,注重新市民和青年人才保障性住房的用地需求。

引导保障性住房用地按照职住平衡的原则,优先布局在问津新城、航天新城、阳逻新城等城市重点建设区、产业园区和轨道交通站点周边等地区。

第 65 条 公园绿地系统

遵循“公园城市”理念,按照城郊结合、城乡一体,建立“自然

保护地—郊野公园—城市公园—社区公园—口袋公园”五级公园体系。完善公园绿地系统,以长江、举水河、赛雨山作为核心景观资源,全面推进长江江滩公园、举水河河滩公园、赛雨山郊野公园、蓝绿项链公园、柴泊湖公园、曲背湖公园、环问津新城绿环建设,提升生态景观功能价值,提供绿色游憩空间,建设社区公园、口袋公园,完善道路绿化体系,提升公园绿地可达性,实现“300米见绿、500米见园、2000米见水”。

第五节 促进土地节约集约和高效利用

第66条 建设用地调控策略

实施“严控总量、盘活存量、精准配置、提质增效”的建设用地调控策略。合理优化土地利用结构和空间布局,适度控制城镇居住用地比重,增加公共服务设施和基础设施用地供给。优先在轨道交通站点周边布局居住、商业等用地。优先保障先进制造业、战略性新兴产业、文化产业、旅游业等产业发展空间,提升产业用地效率。

第67条 用地指标统筹配置

统筹存量用地和增量用地,合理安排城镇建设用地规模、结构、布局和时序,新增城镇建设用地向城镇开发边界内集聚。开展空间绩效评价,推进指标配置与存量盘活、绩效提升、闲置用地处置相挂钩,优先保障重点交通和市政基础设施、军事设施、民生服务项目,优先向土地节约集约利用水平高的区域及亩均效益好的项目倾斜。

第 68 条 土地节约集约

提升地均产出效益,强化产业用地投入产出经济考核,逐步提高产业用地地均产出、地均税收等标准。强化重点建设项目节约集约用地的刚性约束,在项目可行性研究、初步设计、用地审批等环节严格落实节约集约用地制度。

第 69 条 土地用途复合利用

在符合公共安全、环境保护及特殊功能需求的前提下,探索混合用地开发利用方式,适应新型产业发展需求,推动产业用地由单一制造向制造与研发、设计、创意、办公、商业等多功能融合发展。按照以公共交通为导向的开发模式,加强交通枢纽、轨道交通场站地区的综合开发利用,适度提高轨道交通站点地区的土地开发强度,提高土地利用效益。支持符合条件的公共服务设施和市政基础设施复合建设,推进设施和场站地下化设置,增加公共绿地和公共空间。完善土地混合开发、空间复合利用等政策。结合区域资源环境承载能力,在发展相关产业中明确生态环境准入要求。土地开发利用应符合相应规划用途的土壤环境质量要求。

第 70 条 加大存量土地盘活利用

推动批而未供土地和闲置土地处置,动态识别存量更新潜力空间。鼓励在符合相关规划的前提下,通过收储、置换、功能转型提升等方式推进低效存量用地再开发。引导城镇开发边界外低效工业用地逐步减量,推动效益较好的企业向工业园区聚集。

第 71 条 推动城市存量空间更新利用

坚持“留改拆”并举,加快推进邾城老城和阳逻旧城更新。实施老旧小区、老旧厂区、老旧商业区等老旧地区的存量低效用地再开发,推动存量用地和空间资源提质增效。推进低效工业厂房、闲置商业楼宇等存量建筑的整治改造、产业导入与功能升级,推动存量建筑资源再利用。加快市政基础设施、公共服务设施、公共安全设施的建设实施,推动既有设施的改造维护、扩容升级,补足区域设施缺口,提高服务水平。推动公共空间增量提质,激活公共空间活力、改善公共空间环境和功能,提高公共空间的覆盖率和可达性。

第七章 提升中心城区功能品质

第一节 明确中心城区发展目标

第 72 条 中心城区范围

中心城区范围为西临新港高速公路、南至邾城南公路、东至 106 国道、北至柳界公路,总面积 32.09 平方千米。

第 73 条 规划目标

中心城区是新洲城市功能的核心承载区和魅力展示区,打造新洲区政治、科教、文化和综合服务中心,重点发展行政办公、商贸服务、科教文化等综合服务功能,提升中心城区吸引力。

第 74 条 规划策略

按照强功能、补短板、提品质的原则,保护邾城老城街巷格局,保护河流湖泊,增加绿地及公共空间,增补公共服务设施,增强基础设施、综合防灾及停车等功能,提升功能品质。

第二节 优化功能空间布局

第 75 条 空间格局

抢抓新港高速、光谷长江大桥、轨道交通 35 号线、天阳港快速路、京九高铁新洲东站等建设机遇,推进邾城老城更新和问津新城建设,优化形成“一河两岸、两轴三区”空间格局。

推进邾城跨河发展,建设举西组团,形成“一河两岸”发展格局。依托龙腾大道、文昌大道串联北部邾城老城、南部问津新城、西部举西组团三大功能区。邾城老城重点保护邾城老城、举水河等水城空间格局,有序推进城市更新,提升公共服务、绿化开敞空

间、基础设施配置水平。问津新城重点控制东西向问津大道景观轴线,集聚科教、文旅、现代服务等区域节点服务职能,强化轨道交通支撑,建设区级综合服务中心,发挥集聚人口、带动周边地区发展的作用。举西组团依托新港高速建设,集聚算力、智造、商贸等职能,重点推进产城融合。

第 76 条 规划分区

居住生活区。以住宅和居住配套设施为主导功能的区域。居住生活区以居住用地为主,允许配套公共服务设施和基础设施、创意产业等布局,禁止污染产业布局。

综合服务区。以行政办公、文化、教育、医疗、体育等为主要功能导向的区域,以各类公共管理与公共服务用地为主,允许配套部分区级以下的商业设施、公园绿地等,禁止大规模居住、产业布局。

商业商务区。以提供商业服务、商务办公等就业岗位为主要功能导向的区域,以商业服务业用地为主,允许少量居住及服务设施、创新产业、小型邻避设施进行布局,禁止污染产业布局。

工业发展区。以工业及配套产业为主导功能的区域,以工业用地为主,允许部分物流用地、基础设施、服务设施、绿地布局,禁止布局医院、学校等人流量大的公共设施、大型住宅区、休闲娱乐设施。

物流仓储区。以产品、物资的储备、中转、配送、批发等为主导的集聚区,以仓储用地为主,允许布局工业、物流、研发、邻避设施等,禁止布局医院、学校等人流量大的公共设施、大型住宅区等。

绿地休闲区。以绿地、广场、开敞空间等为主要功能导向的区域,以绿地与开敞空间用地为主,允许按照相关规范配套部分公共服务设施、市政基础设施等,禁止布局居住、产业、物流等用地。

第 77 条 用地布局

中心城区范围内城镇建设用地主要包括居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、工矿用地、仓储用地、绿地与开敞空间用地、交通运输用地和少量特殊用地。

居住用地。重点加强问津新城居住用地配置,促进产城融合、职住平衡发展,老城片区通过城市更新提升居住空间环境质量,新城片区通过建设高品质居住产品吸引人口聚集。

公共管理与公共服务用地。重点建设问津新城中心,新建“四馆一中心”,打造公共服务集聚区,提升新城服务功能。

商业服务业用地。重点建设问津新城开放式商业街区,完善老城商业服务配套,培育新城金融商务等现代服务业。

工矿用地。重点布局城北工业园、举西产业园等工业集聚区,发展算力、智造等产业,保障制造业发展空间。

仓储用地。重点建设举西商贸城,保障农贸、商贸发展空间。

绿地与开敞空间用地。重点建设人民广场、护城河公园、问津中央公园、举水河公园等综合公园,强化绿地均衡性,打造蓝绿网络。

交通运输用地。重点建设京九高铁新洲东站、轨道交通 35 号线、天阳港快速路等交通设施。

公用设施用地。重点建设变电站、垃圾转运站、燃气调压站、消防站等公用设施。

特殊用地。重点布局军事设施、宗教、文物古迹、殡葬等用地。

第 78 条 详细规划单元

全域范围结合行政事权统筹生产、生活、生态和安全功能需求,划定详细规划单元,在城镇开发边界内分为开发单元和保护单元,在城镇开发边界外分为特定单元和乡村单元。详细规划单元城镇开发边界内,尽量衔接原有控制性详细规划编制单元。详细规划单元具体边界可在详细规划编制和实施中细化落实。

第三节 严格城市四线管理

第 79 条 城市蓝线

以依法依规划定的河湖管理范围线为基础,将大中型江河湖库水域保护线划定为蓝线。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 80 条 城市绿线

将市级和区级城市公园、交通廊道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。已确定的绿

线不得随意调整,社区公园等其他绿地的绿线在下层级规划中划定。

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 81 条 城市紫线

将历史文化街区、历史建筑保护范围划定为紫线。紫线的具体边界在下层次规划中落位。

落位后的紫线同步纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统,紫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 82 条 城市黄线

将重要交通枢纽用地、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。

第四节 提升人居环境品质

第 83 条 公共服务

构建“新城中心—组团中心—社区中心”的公共中心体系,重点提升重大公共服务设施能级,按照城镇生活圈规划建设标准,重

点补齐与居民紧密相关的基础教育、社区医疗、养老、文化、体育等基层设施短板。

文化设施。提升文化交往功能,规划建设问津大道的文化功能区,保留区规划展示馆,新建区图书馆、区文化馆、区档案馆。

教育设施。提升新洲教育影响力,规划建设环曲背湖的教育集聚区,新建武汉软件学院问津校区等高等院校,建设问津科教城,新建新洲一中问津校区和新洲四中,提档升级育才美术高中,合理规划布局小学、初中、高中和中等职业学校。

体育设施。提升新洲体育健身功能,规划建设问津新城的体育功能区,保留邾城街全民健身中心,新建综合体育中心、体育馆和体育公园。

医疗设施。提升高等级医疗设施竞争力,规划建设环区人民医院医疗综合体,新建新洲区人民医院、区中医医院、骨伤专科医院。

养老设施。提升区级福利院服务水平,规划建设区级综合性养老中心,扩建邾城敬老院,新建社区福利院。

第84条 绿地和开敞空间

规划形成“一带、多廊、多点”的绿地景观系统。“一带”是指规划沿举水河建设河滩公园,形成举水河两岸绿化景观带,“多廊”依托新洲大街、白鹭洲大街、齐安大街、龙腾大街、问津大道多条道路防护绿带和带状绿地形成的景观联通廊,“多点”是指规划人民广场、护城河公园、问津中央公园等区级公园及多个各组团公

园,形成均衡布局的点状公园体系。

整治提升区级公园。优化公园绿地布局,消除公园绿地服务盲区,新建问津中央公园、邾城北公园,推进新洲人民广场的综合改造和配套设施提升。

增补社区公园、口袋公园。结合老旧小区改造,通过见缝插绿、留白增绿、拆迁建绿等方式,因地制宜建设社区公园和口袋公园,提升社区公园服务覆盖能力。

拓展复合利用型公园绿化空间。依托举水河河道内滩涂用地,结合堤防提升加固,贯通兼具防洪、生态修复、城市公园等功能的河滩公园。

第 85 条 城市风道

建立自然风道、人工风道等多级风道系统,发挥改善城市空气质量、降低城市热岛效应的作用。按照外部连通区域风源和内部连通湖泊、河流等城市冷源的思路,结合自然水系、公园绿地、低密度建设带等要素,划定和保护自然风道,引风入城。城区内以自然风道为源头,结合城市主干道、带状公园、低层建设区等,优化和控制人工风道,改善局部气候环境。加强对人工风道宽度,以及风道两侧建筑形态布局、建筑密度和建筑高度等内容的管控。

第五节 塑造城市景观风貌

第 86 条 特色景观地区

协调城水关系,通过城市设计,强化举水河沿岸地区、邾城老城等特色景观地区管控,优化老城空间和建筑布局,增强空间立体

性、平面协调性、风貌整体性和文脉延续性。分类分区明确建筑高度、建筑形式、建筑风格、建筑色彩和配套服务设施、交通可达性等控制引导要求。以特色化建筑、精致化街道、艺术化空间为手段，提升特色景观地区环境品质，塑造独具魅力的邾城气质。

第 87 条 天际线和重点景观视廊控制

强化沿举水河、龙腾大道、古城大道等地区天际线管控，合理控制用地开发强度和建筑高度，形成错落有致、疏密有度、高低起伏的滨水天际线，通过天际线核心界面区、背景协调区的分层控制，塑造特色鲜明的邾城形象展示窗口。

构建望河的景观眺望系统。加强临河视线通廊控制，重点控制举水河、龙腾大道、问津大道等视线通廊。完善眺望系统控制，控制举水河大桥、问津大道等眺望点，划定眺望景观协调区与背景区，加强建筑高度、“第五立面”管控。

第 88 条 建设强度指引

中心城区规划分为五级开发强度分区，开发强度由低到高分别为强度 I—V 区。

强度 I 区。主要包括城市生态廊道、城市公园、市政设施、娱乐休闲设施、新建公厕及行政办公、老城老旧居住区等功能为主的区域。

强度 II 区。主要包括沿街商业、老城片区内居住小区、行政办公、教育设施、公厕设施、新建教育科研、工业仓储聚集区。

强度 III 区。主要包括老城商业中心、片区特色商业商贸中心

以及现代居住区。

强度Ⅳ区。主要包括片区商业商务中心及轨道站点周边区域、小高层居住区。

强度Ⅴ区。主要包括问津新城核心地标所在区域周边。

严格管控新建超高层建筑,限制民用建筑高度。临近机场地区的建筑应符合机场净空区建筑高度控制要求。

第 89 条 地下空间综合利用

坚持开发与保护相结合,统筹利用地上地下空间资源,科学合理地推进城市地下空间开发利用,大力提高城市空间资源利用效率,充分发挥城市地下空间综合效益,提高城市地下空间规划建设管理水平。

地下空间建设宜优先选取地质条件稳定地区,尽量避让洼地和内涝易发区等区域,并加强相应工程措施。根据工程可行性和功能需求科学分层布置地下交通、市政等设施。坚持“分层利用、浅层优先”的地下空间利用原则,表浅层、次浅层主要安排与市民日常生活最为密切的设施,优先开发建设;次深层主要供地下深层轨道、地下隧道、地下物流系统等大型交通市政设施建设使用;严格保护深层地下空间,作为远期开发资源予以保护,合理预留开发利用条件。

科学合理开发利用新城中心、重要交通枢纽地区的地下空间,将阳逻新城、问津新城、航天新城中心作为地下空间重点片区,构建完整的地下防护网络体系,引导市政基础设施充分利用地下空

间,增强城市安全韧性。支持地下空间复合利用,推进地下综合管廊建设,鼓励建设地下化的排水泵站、垃圾中转站,引导轨道交通场站、大型人行通道、下沉式广场等公共地下空间配建适量商业设施,鼓励经营性地下空间适时、适度对外开放,用于满足公共通行需要。

第六节 实施城市更新

第 90 条 城市更新目标和重点

围绕提升城市功能品质,以老旧城区、城中村、低效工业用地改造为重点,统筹利用存量和增量资源,采取“留改拆建控”措施,按照“加快实施一批、谋划推进一批、研究策划一批”的总体思路,重点实施文化活化利用、综合服务提升、宜居环境改善等 3 大类城市更新单元。

对举水河老大桥东片等历史文化资源丰富的地区采取针灸式、小规模、渐进式方式,挖掘文化内涵,营造特色公共空间,加强老城风貌保护利用,传承历史文脉,彰显问津文化魅力。

对人民路北单元等连片旧城区,以设施完善和环境品质提升为重点,鼓励用地功能混合、建筑功能复合、空间环境融合,通过微改造、混合改造等方式,补齐公共服务设施短板、优化产业功能、完善社区治理。

对低效工业厂房、闲置商业楼宇等存量建筑,强化产业导入与功能升级,推动存量建筑资源再利用。因地制宜推进城中村改造,通过整合归宗、土地置换等方式促进成片连片开发,推动产业转型

升级,加强公共基础设施配置。

第 91 条 城市更新实施时序

近期以举水河老大桥东片单元、人民医院—邾城市场单元等为重点。中期以清安社区单元、章林社区单元、胜利路单元等为重点。远期以城东村单元、幸福社区单元、古州路—云梦街单元、人民北路单元等为重点。

第 92 条 城市更新实施措施

探索“成片推进、单元更新”模式,以城市更新单元为核心,明确“留改拆”空间资源,统筹“留改拆建控”更新举措,协调“征收、储备、公服、城建、老旧小区、亮点片区”等建设计划,引导各类建设项目投资在单元内聚集,补齐单元民生短板,提升城市品质。统筹多主体协同推进,更新单元内建立“1+N”的实施模式,联动一二三级更新、建设、运营,形成长期、综合、可持续的单元更新机制。

第八章 彰显新洲魅力特色

第一节 加强历史文化保护

第 93 条 历史文化保护目标

传承弘扬长江文明,展示问津文化特色,整体保护和凸显新洲区“一江、两湖、三河、四岗”的自然地理格局和历史人文格局,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,坚持真实保护、整体保护、积极保护,探索在保护中发展、在发展中保护的创新路径。构建体系完善、保护严格、传承出彩、管理高效的历史文化保护传承体系,弘扬传统历史文化、非物质文化遗产和民俗文化传统,推动历史文化保护和经济社会发展的有机融合,彰显新洲历史风貌特色。

第 94 条 历史文化保护线

落实历史文化保护线的保护范围和管控要求,将文物保护单位保护范围和必要的建设控制地带以及各类历史文化保护对象的保护范围纳入历史文化保护线,尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物,原则上落实文物本体范围。对于纳入保护名录但暂不具备历史文化保护线划定基础的,经相关部门共同研究后,及时落实动态补划。历史文化保护线内的建设行为应严格遵循相关法律法规及保护规划的要求。严格历史文化保护线内的用途管制和规划许可,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;严禁违反规划或擅自调整规划在历史文化名镇名村相关

区域建设高层建筑、大型雕塑等高大构筑物。

第95条 历史文化保护要素

以整体保护、积极保护、全面保护为原则,对各级文物保护单位、尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物、地下文物埋藏区、历史文化名镇名村、传统村落、历史建筑、古民居、非物质文化遗产等实行全要素保护,并根据历史文化遗产的发现情况建立及时落实动态补划的管控机制。

保护历史文化名村。划定核心保护范围和建设控制地带,保持传统格局、历史风貌和空间尺度,保存原有建(构)筑物的真实性和完整性,注重保护与其相互依存的自然山水环境。

保护文物保护单位。落实“保护第一、加强管理、挖掘价值、有效利用、让文物活起来”的文物工作要求,建立健全地上文物“先调查、后建设”,地下文物“先考古、后出让”工作机制,不改变文物原状和最小干预的原则,实施原址、原物、原状保护,保护真实的历史信息。加强文物本体和历史环境的整体保护,注重保护与文物价值关联的自然环境和人文景观,明确保护要求和管理责任。

保护优秀历史建筑。保护优秀历史建筑及其历史环境,保持原有外形和风貌,设置保护标志、建立保护档案,鼓励多样化的合理利用,建立历史建筑的预保护机制。

落实建设前考古要求,在地下文物埋藏区进行工程建设或者在地下文物埋藏区以外进行大型工程建设前,应当按规定进行考古调查、勘探、发掘。

保护历史保护建筑。加强古山寨、农业文化遗产、灌溉工程遗产、地名文化遗产等其他文化遗产的调查、发掘与保护,鼓励加强遗产的活化利用。

保护古树、名木以及其他古树后续资源。加强古树名木的普查、挂牌、标示和建档,禁止对古树名木造成危害和影响建设行为。

积极挖掘、整理、保护各类非物质文化遗产与优秀传统文化,涵盖传统礼仪、节庆等民俗、传统美术、传统书法、传统医药、民间文学等。

第 96 条 历史文化遗产常态化保护与活化利用

健全历史文化遗产保护名录和保护利用政策机制。建立历史文化遗产保护名录的常态化增补机制,定期组织开展全区历史文化遗产资源普查,制定抢救性保护和预见性保护的机制。探索历史文化资源的精细化管理和数字化保护,建立历史文化遗产资源数据库。

探索多途径的历史文化资源活化利用方式。落实地上文物“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。制定历史建筑活化利用机制,注重与城市更新有机融合,激活文物保护单位、优秀历史建筑等资源,塑造景观游览与人文体验于一体的魅力空间,留住历史记忆。

第二节 塑造滨水城市特色

第 97 条 总体风貌特色定位

突出“一江、两湖、三河、四岗”的自然地理格局,挖掘“问津故

里、多元包容”的文化内涵,营造“蓝绿融城”的滨水景观,彰显“多元交融、固山水人文格局,城乡融合、构宜居宜游风貌”的总体风貌特色。

坚持“明快清爽、大气灵秀”的城市色彩形象定位,以“暖白灰橙”为城市主色调,采取“分区分级、推荐色与禁用色相结合”的双向管控模式,重点推进问津新城片、航天新城门户片等片区城市设计,结合城市功能划分为邾城老城及其协调区、重要滨水展示界面、重要功能区、一般控制区等四类管控分区。

第 98 条 总体风貌格局

突显“大江大河、大湖大山”的卓越本底,以山水为核心,构建“北依将军山,南纳涨渡湖,三河分四岗,三城带十镇”的总体风貌格局。

凸显“北依将军山”的野趣魅力,突出将军山的自然山林本底和野趣魅力乡村,融合自然与文化景观,塑造低山林立、岗垄连绵的北部山林片区。

强化“南纳涨渡湖”的湖区特色,突出涨渡湖、三宝湖、安仁湖等湖群、湖链整体景观,联动涨渡湖等新市镇,塑造烟波浩渺、城湖相映的南部湖泊片区。

巩固“三河分四岗”的自然地理格局,突出举水河、倒水河、沙河三条主要河流的景观生态轴,塑造楼寨岗、叶顾岗、长岭岗、仓阳岗四片主要岗地的地理格局,加强生态特色空间营造,凸显“川”字形山冈与河流的空间格局。

塑造“三城带十镇”的城镇空间形态,强化问津新城、航天新城、阳逻新城的三城引领作用,联动汪集、旧街等十大新市镇,构建三城引领、全域协同的城镇空间格局。

第 99 条 城市景观轴线

依托百里长江生态廊道,建设长江国家文化公园(新洲段),集中展示长江文化、生态特色、城市文明。建设举水河、倒水河、沙河三条景观生态轴,串联沿线城镇、农业、生态等特色空间,打造展示新洲历史文化和生态文明发展成果的绿色长廊。

第 100 条 城市景观特色

营造水城共生的滨水空间体系,以曲背湖为示范引领,保护曲背湖的自然生态本底,利用问津历史人文景观,建设“城中湖”典范。统筹以湖为核心的康体休闲、创新创业等多种公共功能,探索城市型、郊野型、生态型等城湖融合发展模式。

第 101 条 乡村风貌引导

以新洲南部和北部的水网、山林为核心,展现鄂东北田园景观魅力,构建特色水产、茶叶、林果等田园景观。

特色水产田园景观。以双柳、涨渡湖、汪集为重点,依托密布的河湖水网,塑造烟波浩渺、鱼米水乡的水乡景观。

茶叶百里田园景观。以旧街等为重点,打造典型地貌特征的大片茶园,塑造群山起伏、云雾缭绕的茶田景观。

特色果林田园景观。以仓埠、凤凰、三店、李集等为重点,突出林果经济,塑造林果飘香、稻浪千重的田园景色。

加强乡村建筑风貌塑造和高度管控,遵循鄂东民居的建造风格,注重对现状农房和公共建筑的建筑高度、体量、色彩、选型等设计,突出乡土特征、文化特质、地域特点。注重保护、活化利用传统村落和特色民居,加强村庄风貌设计,注重乡村绿化、庭院美化、环境靓化。

第九章 构建高效畅达的综合交通体系

第一节 强化区域对外交通体系

第 102 条 对外交通发展目标

以阳逻国际港、京九高铁新洲东站为引擎和抓手,打造沿江商贸物流大走廊中的重要节点,构建“通达便捷、结构合理、绿色高效、城乡一体”的现代化城乡综合交通体系,提升区域对外能级与效率。

第 103 条 加强综合客运枢纽衔接

整合京九高铁、轨道交通等交通资源,重点打造京九高铁新洲东站综合交通枢纽。规划预留江北铁路改造为市域(郊)铁路条件,布局武汉—团风市域(郊)铁路,往北规划朱家湖—红安市域(郊)铁路,实现新洲与主城、红安、团风等方向轨道网衔接,融入轨道上的都市圈。

依托武英高速、江北快速路、大广高速等既有通道,以及新建武汉至霍山高速、武汉至黄梅高速、新港高速、天阳港快速路、临港大道(光谷长江大桥接线)等高快速路,全面融入市域高快速网络体系,实现与天河国际空港、花湖国际机场、武汉站等综合交通枢纽的多方式衔接。推进阳逻、双柳客运枢纽建设,强化周边乡镇中短距离的对外交通出行服务。

第 104 条 提升货运物流枢纽能级

以阳逻国际港物流园为枢纽核心,以龙口国家粮食现代物流基地、阳逻电商物流园、古龙物流中心、林四房港区等为联动发展

区,建设中部地区枢纽港、辐射亚太的港口型枢纽、世界一流内河港口物流枢纽。

完善疏港铁路建设,全面建成铁水联运香炉山工程,依托新港江北铁路联通京广和京九两条干线铁路,通过绕城高速、临港大道、新港高速等联动花湖国际机场,构建公、铁、水、空多式联运的现代港口集疏运体系,打造陆海双向开放的立体综合商贸物流走廊重要支点。

第二节 完善城乡综合交通体系

第 105 条 城市交通发展目标

发挥新洲的区位交通优势,重点打通与主城、武汉长江新区、武汉新城的快速联系通道,同时兼顾沿江方向、北部大别山方向的快速联系需求,提升新洲作为都市圈东北重要门户的地位。坚持公共交通优先发展战略,支撑问津新城、阳逻新城、航天新城等重点区域公共交通快速发展,完善“新城—街镇—村庄”的公共交通网络,构建“路网畅通、公交便利、慢行友好”的综合交通体系。

第 106 条 构建高效畅达的路网格局

构建“七横六纵”的高快速路路网体系,“七横”为北部快速通道、武汉至黄梅高速、天阳港快速路、武英高速、武汉至霍山高速、江北快速路、星谷大道,“六纵”为平江大道、绕城高速、倒水大道、临港大道(光谷长江大桥接线)、新港高速、大广高速。加强区域道路与高快速路网衔接,合理布局高速公路出入口。

完善公路网结构,提升公路网服务水平。加快实施 318 国道、

106 国道、111 省道等干线公路改扩建工程；推进“四好农村路”攻坚发展，形成“三城十镇百村、全域城乡一体化”格局，实现农村路“由线成网、由窄变宽、由通到畅”的目标。

优化交通网络与人文旅游资源的链接，依托区域干道系统串联大别山红色旅游区、问津新城人文景观、涨渡湖湿地等核心资源，形成“快进慢游、舒适怡人”的旅游交通系统，增强新洲郊野观光旅游的吸引力，打造交旅融合新范式。

第 107 条 构建多模式公共交通体系

规划构建由市域（郊）铁路、快速轨道及普速轨道线构成的“分层次、一体化”的轨道交通体系，规划在现状 21 号线的基础上增加 5 条轨道交通线路，实现与城市中心、副中心和重要枢纽等区域的快速衔接。由 21 号线—邾城方向市域（郊）铁路与团风方向市域（郊）铁路组成 2 条轨道交通支撑轴，实现城市轨道和市域（郊）铁路多线联动武汉都市圈轨道网。

紧密协同轨道交通系统，深入推进轨道、公交网络融合。重点在轨道交通覆盖空白区域优化公交线网结构，积极推进全区城乡公交一体化，实现村村通公交。

第 108 条 打造高品质慢行交通系统

依托城市路网，建设连续、安全的慢行交通基础网络，全面落实全要素要求，建设完善慢行交通系统，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。围绕问津新城、航天新城、阳逻新城等重点功能区以及旧城更新片区的建设，优先加密慢

行交通网络,重点围绕轨道及公交站点区域完善慢行交通衔接网络。

充分发挥区域山水资源优势,结合蓝绿网络、红色旅游线路和城镇发展轴,构建“主骨架+支线+微循环”三级绿道网络,连接山体、森林、湖泊、河渠,形成15分钟生活圈内的高品质慢行出行和30分钟城外的郊野休憩出行。

第十章 完善市政基础设施和综合防灾体系

第一节 提高能源资源保障能力

第 109 条 供水保障

构建以大中型水厂为核心、城乡一体、多源互联的供水体系，形成以长江为主要水源，举水河、道观河水库为补充的三大水源互补的水源保障体系。加强双柳、郝城、辛冲等片区供水管网建设，形成“多镇连通、成环成网、应急互联”的供水一张网格局。

第 110 条 电力保障

加强与中心城区及周边区域的高压通道联系，强化 500 千伏电源支撑，配套完善 220 千伏和 110 千伏供电设施建设，构建以 500 千伏为中心、220 千伏为骨架、110 千伏为脉络的现代输变电网络，加密输配电设施，提高电网安全性、均衡性及供电可靠性。

第 111 条 燃气保障

完善多源互保、储用平衡的燃气系统，综合形成多条管输来气气源与 LNG 接收储存基地相结合的气源供应保障体系。新增新洲次高压环线，完善全区高中压燃气输配系统。

第 112 条 新型基础设施

构建现代化信息通信网络，提升高速传送、灵活调度和智能适配能力，重点推动 5G 网络建设，加快推进高速光纤宽带网络建设和改造，中心城区全部家庭用户实现高速光纤全覆盖，加快下一代广播电视网建设，加大城市道路地下信息管网建设力度，为高速信息网络发展提供有力支撑。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,形成覆盖全区、联通全市的邮政通信系统。

第二节 提升环境治理效能

第 113 条 水污染治理

构建“全区一体、高效协同、量质并举、措施精准”的污水全收集全处理系统,优化排水体制,实现雨污分流,大幅削减水体污染负荷,加快提升水体水质,提高治理标准,实现排污口治理全覆盖、污水收集和处理的全覆盖。

第 114 条 固体废物治理

提高环卫基础设施服务水平,转变城乡生活垃圾治理模式,全面提升城乡生活垃圾减量化、资源化、无害化处理水平,优化提升环卫设施品质,积极推进现状中小型转运站改造升级。积极推进垃圾分类,以公共机构、企业单位和部分小区为基础逐步推进生活垃圾分类全覆盖。

第三节 完善防灾减灾体系

第 115 条 综合防灾减灾救灾目标

牢固树立总体国家安全观和安全发展理念,坚持以防为主、防抗救相结合,针对新洲可能发生的防洪排涝、消防、地质灾害、抗震等主要灾害类型,巩固强化防洪排涝、消防、地质灾害以及抗震等防灾减灾救灾体系,提升城市综合防灾能力,构筑城市安全本底,强化安全服务保障,建设安全韧性城市。

第 116 条 防洪排涝系统

提升城市防洪能力。落实长江流域总体防洪安全要求和蓄滞洪区布局,完善以干支流水库、河道及堤防、蓄滞洪区等相结合的综合防洪体系,加强流域联防联控体系统筹,恢复、预留自然河湖水系行洪空间,优化区域和城镇洪涝灾害风险防控设施布局。长江干流河段总体防御 1954 年洪水。针对三峡等上中游控制性水库群建成运行后武汉段河势变化情况,实施河道整治及险工险段综合整治,确保城市防洪安全。

开展蓄滞洪区蓄洪工程和安全建设。严格控制蓄滞洪区内开发建设行为,加强蓄滞洪区土地利用、人口、产业布局管理,严控人口增量,引导和鼓励存量人口逐步迁出,蓄滞洪区内土地利用、开发和各项建设须符合防洪的要求,依法依规履行相关审批手续。在蓄滞洪区进、退洪口门附近和洪水主流区域内,不允许设置有碍行洪的各种建筑物;严禁在蓄滞洪区重度风险区建设大中型建设项目,在中、轻度风险区建设项目要控制建设规模和标准,并采取必要的防洪自保措施;禁止在蓄滞洪区内建设有严重污染性质的工厂和仓储,禁止生产、储存可能导致严重污染的化学物品、有毒物品及其他危险品。在蓄滞洪区蓄洪区域内不新增建设用地,确需选址建设的交通等公益性设施用地应符合蓄滞洪区管理要求并按程序报批。

位于河道内的长江干流部分“单退”洲滩民垸,禁止非法侵占河湖水域,禁止违法利用、占用岸线,禁止在河道管理范围内建设

妨碍行洪的建筑物、构筑物,不得种植阻碍行洪的高秆作物和林木。逐步退出洲滩民垸内的不稳定耕地,暂时保留的耕地不得新建、改建、扩建生产围堤。

城镇开发边界应与河湖管理范围划定成果及蓄滞洪区边界相协调。与蓄滞洪区分蓄洪功能不协调的城镇开发边界,应结合规划实施管理按程序逐步调整。

划定洪涝风险控制线。严格按照长江流域总体防洪安全要求,落实划定涨渡湖、武湖等2处蓄滞洪区控制线。按照《长江流域综合规划(2012—2030)》要求,优化调整蓄滞洪区布局,合理确定蓄滞洪区蓄洪面积和容积,加快蓄滞洪骨干工程建设。蓄滞洪区应当遵循蓄滞洪时保安全,平时保丰收、保经济发展的原则,确保已建成的蓄滞洪区安全有效运用。将主要河流、湖泊纳入洪涝风险控制线。加强河湖水域岸线空间管控,完善河湖管理范围划定成果,严格依法依规审批涉河涉湖建设项目,保护河湖生态环境,实现人水城和谐共生。

提升内涝防治能力。开展水利综合整治,提高排涝标准,贯彻海绵城市建设理念,建立“灰绿结合、蓄排平衡”的排水防涝系统。至2035年,城市建成区综合防涝能力能够有效应对50年一遇暴雨,城市重点片区能够有效应对100年一遇暴雨,新建和改造地区雨水管渠设计重现期不小于3年一遇。

第117条 消防救援体系

遵循“预防为主,防消结合”的方针,建设全面系统、联防群防

的消防灭火救援体系。按照“接到火警 5 分钟内消防队可以到达辖区边缘”的要求,实现消防标准化建设全覆盖。加强乡村地区消防保障,结合区域条件设置消防水源。

第 118 条 地质灾害风险

提高地质灾害防治能力,强化地质灾害风险区域的用地管控,加强洪涝灾害、地质灾害、重大危险源等灾害风险评估,建设项目选址建设前应进行风险评估,在地质灾害高易发区限制新建项目,无法避让的,必须采取工程防治措施。建设科学高效的地质灾害防治体系,实现调查评价、监测预警、综合治理等全过程管理。重点防控修路建房切坡,加强生态修复,强化地质灾害源头治理。

第 119 条 抗震防灾系统

武汉市是国家确定的地震重点监视防御城市,新洲区邾城、潘塘、旧街、涨渡湖、辛冲、徐古等 6 个街道位于 VII 度设防区域,其他地区位于 VI 度设防区域。全域按照最新的国家标准进行设防,重要的工程和建筑提高一度设防。城镇交通、供水、通信、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。加强大震危险源探查和承灾体风险源调查,进一步摸清大震巨灾风险底数。定期开展地震灾害风险评估,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。开展城市活动断层探测,推动辖区内断裂探查工作,逐步完成辖区内活动断层探测和动态监测,明确辖区地震危险水平。加强探查成果在工程抗震设防上应用。对于探明有活动能力

的主要地震构造,在规划工程项目时,应主动避让,根据相关标准规范预留充足的安全避让距离。对于坐落在有活动能力的主要地震构造通过区域内的已有建(构)筑物,应按有关要求采取搬迁或抗震加固等防范措施。落实由用地安全、工程抗震、次生灾害防御、避震疏散和应急救援系统建设组成的抗震防灾基本体系。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 120 条 应急避难体系

建立由防灾大区、防灾组团和防灾街区组成的三级防灾空间结构。结合城镇空间布局构建防灾大区,每个防灾大区内以城市快速路、铁路、山体、水系等要素为界划分防灾组团,并以城市次干道为界划分防灾街区。按照安全有效、均匀分布、复合利用、平灾结合的原则建设避震疏散场所。以公园、绿地、体育场地、大中小学、机关大型庭院和人防工程、停车场、广场等为基础,通过配置必要的避震疏散设施和标志,形成中心避震疏散场所、防灾据点、固定避震疏散场所和紧急避震疏散场所有机协调的疏散场所系统。

第 121 条 综合应急保障

区域应急储备用地。保障重大疫情救治基地以及传染病医院、平疫结合医院等用地需求。统筹区域应急救援基地、应急物资储备供应设施布局和用地需求。

急救网络体系。设置 10—15 分钟急救圈,强化水、陆、空立体急救网络建设,在长江建立水上急救站,开辟空中急救通道,重点在三甲医院、大型避难场所、大型公建、超高层建筑等配套设置应急直升机停机坪或无人机救援场地。

生命线系统应急保障。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,增强城市承载能力,提高抵御灾害的能力,确保骨干生命线系统至各类应急避难场所、应急服务设施等的供应通道畅通。完善铁、水、公、空立体交通网络,构建以陆路交通干道为主、水路通道及空中通道为辅、地下疏散通道为补充的综合型应急交通系统。建立以区级救灾储备库为中心、周边街镇分中心储备点为补充的全区综合救灾物资仓储网络,加强灾民救助物资储备。

应急保障。强化提升综合应急能力。建立综合应急指挥决策平台,提高突发事件监测预警、应急响应、灾害评估等能力。加强灾害事故风险源头防控。保障应急用地和大型危险品存储用地建设用地需求,科学划定安全防护和缓冲空间。健全国土空间规划的自然灾害、公共卫生、安全生产、消防等公共安全风险评估管理,将灾害事故风险防范贯穿于规划、选址、设计、建设、维护各环节,注重乡镇、农村等地区综合防灾减灾设施和应急保障用地安排,形成有效防控重大自然灾害、公共卫生、安全生产、消防安全风险的综合防控体系。

第十一章 保障规划有序有效实施

第一节 加强党的领导

第 122 条 加强党的领导

深入贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想,深刻领悟“两个确立”的决定性意义,增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”,不断提高政治判断力、政治领悟力、政治执行力,充分发挥党总揽全局、协调各方的领导核心作用,按照省委省政府工作部署,坚持稳中求进工作总基调,完整准确全面贯彻新发展理念,加强对国土空间规划工作的领导。

第 123 条 加强组织领导

各级党委和政府要坚持“多规合一”,加强组织领导,严格执行规划,一张蓝图干到底。强化规划严肃性,规划一经批准,任何部门和个人不得随意修改、违规变更。加强对领导干部的国土空间规划工作培训。

第二节 健全国土空间规划编制和传导体系

第 124 条 规划编制体系

构建区、街(镇)两级,总体规划、详细规划、专项规划三类的国土空间规划体系。乡镇级国土空间规划要细化落实区级国土空间总体规划的要求;专项规划要遵循国土空间总体规划,细化落实总体规划提出的主要目标任务;详细规划应依据批准的总体规划进行编制和修改,对具体地块用途和开发建设强度等作出安排,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 125 条 规划传导机制

乡镇国土空间规划传导。乡级国土空间规划要按照区级规划对本乡镇的主体功能区定位,完善本乡镇的国土空间开发保护格局,落实区级国土空间总体规划的战略目标、约束指标、规划分区、重要控制线、要素配置等内容。

专项规划传导。按照区级国土空间总体规划的要求,由相关主管部门会同同级自然资源部门共同编制各相关专项规划,主要包括交通、能源、水利、农业、通信、气象、市政、人民防空等基础设施,教育、医疗、体育、养老、殡葬等公共服务设施,军事设施以及生态环境保护、历史文化名城、名镇、名村保护和文物保护、旅游、防灾减灾、林业资源、宗教活动场所等其他专项规划。

详细规划传导。详细规划应细化落实总体规划的战略目标、底线管控、功能布局、空间结构、资源利用等要求,衔接相关专项规划内容,对具体地块用途和开发建设强度等作出的实施性安排。

第三节 加强重点功能区(武汉长江新区)传导

第 126 条 功能定位

武汉长江新区聚焦创新、绿色、宜居三大发展导向,努力打造承载全球创新成果转化应用的未来之城、长江经济带绿色发展先行示范的大美之城、现代城市建设治理的典范之城。立足高点站位、对标一流国家新区,围绕建设长江经济带高质量发展的新标杆、中部地区绿色崛起的新引擎、国内国际双循环战略链接的新枢

纽、中部地区中心城市的新支撑,努力成为武汉城市圈打造全国重要增长极、促进中部地区崛起的重要支撑,推动湖北绿色崛起、全域高质量发展的重要区域,引领鄂东地区、大别山革命老区发展的重要引擎。

第 127 条 空间结构

至 2035 年,武汉长江新区规划构建“一江湾、一绿心、一环带、十字轴、三组团”的国土空间保护开发总体格局。

“一江湾”即江湾中心,规划布局商务、商业、文化、教育等功能,承担武汉长江新区综合服务职能。

“一绿心”即武湖生态绿心,打造融入生活的城市休闲花园。

“一环带”即复合农业生产、文旅休闲和田园观光的绿色农业环带。

“十字轴”即滨江活力轴、中央山水轴。滨江活力轴是复合商务、商业、文化、教育、创意等多元功能的长江新区发展主轴。中央山水轴是链接木兰山、武湖、长江和天兴洲的南北山水轴。

“三组团”即规划布局三大产城融合独立组团,包括江湾组团、五通组团和阳逻组团。其中,新洲区主要涉及阳逻组团。

第四节 完善规划实施保障机制

第 128 条 近期规划和年度行动计划

围绕国土空间总体规划目标,衔接新洲区国民经济和社会发展规划,在严守耕地和永久基本农田、生态保护红线和城镇开发边界三条控制线的基础上,加强与行业部门五年规划和年度行动计

划的协同,建立近期规划和年度实施计划滚动编制机制,充分保障各类重大项目空间需求,加强保障三大战略,优先保障国家、省级、市级、区级战略性和引领性的交通、水利、能源、防灾减灾等重大项目发展空间,统筹推进城市更新、国土综合整治和生态修复重大工程,按步骤、分重点落实国土空间规划目标任务,推动规划有序实施。

第 129 条 国土空间用途管制

按照国土空间规划分区和分类,对所有国土空间分区分类实施用途管制,制定农业、生态、城镇三大空间的正负面清单和指标控制要求,完善用途转换规则。健全管制方式,在城镇开发边界内的建设,实行“详细规划+规划许可”的管制方式;在城镇开发边界外的建设,按主导用途分区,实行“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的管制方式,总体形成“分区+用途+指标+名录”的国土空间规划管控体系。

第五节 实施全生命周期管理

第 130 条 国土空间基础信息平台

依托全市国土空间规划信息平台,统筹各类基础地理、调查监测、空间运行数据标准,完善共享和更新机制,构建三维立体的国土空间数据底板,汇聚人口、经济、社会等时空数据,深化综合监管、统计分析、辅助决策等应用功能,建成分类清晰、要素精准、实时更新的时空数据中心和集成融合、立体统一的自然资源“一张图”,提升国土空间基础信息平台综合支撑能力。

第 131 条 监测预警系统

加快构建高速、移动、安全、泛在的新一代信息基础设施,探索智慧版国土空间规划“一张图”实施监督信息系统建设,实现各级规划编制、审批、修改、实施全过程在线管理,构建数字孪生的城市监测评估体系。推进城市仿真实验室在新洲应用,提升对复杂城市系统的感知、及时预警、动态模拟和科学决策能力,为国土空间规划编制、实施、管理提供量化和智慧支撑。推进智慧国土、智慧交通、智能建造、智慧防灾、智慧市政等应用,推进城市治理数字化转型。

第 132 条 国土空间规划动态实施评估

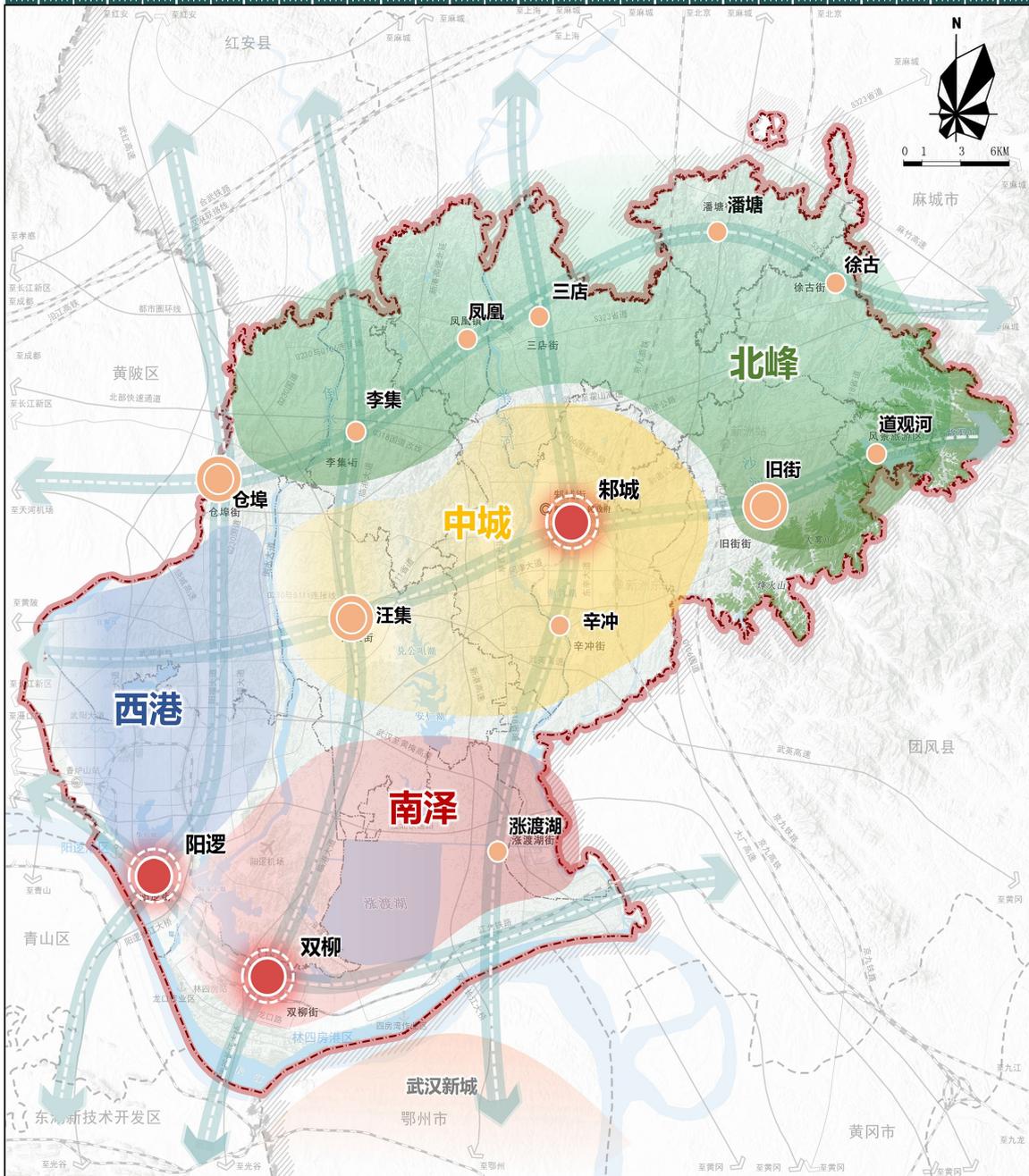
按照“一年一体检、五年一评估”的要求,开展国土空间规划体检评估,结合国民经济社会发展实际和规划定期评估结果,对国土空间规划进行动态调整完善。建立常态化规划实施监督机制,将国土空间规划体检评估结果作为规划编制、审批、修改和审计、执法、督察的重要参考,支撑问题研判、资源配置、建设行动、监督反馈、应急管理的全链条规划决策机制。

第 133 条 国土空间规划监督

建立健全国土空间规划监督、执法、问责联动机制,创新监管手段,强化监督信息互通、成果共享,形成人大、政协、纪检、监察、司法、审计、社会等各方监督合力,提高国土空间精治、共治、法治水平。

武汉市新洲区国土空间总体规划(2021-2035年)

全域国土空间总体格局规划图



- | | | | | |
|----|---|---|--|---|
| 图例 | 南泽 | 水域 | 一般镇 | 县(区、市)界 |
| | 中城 | 主要轴线 | 主要道路 | 乡(镇、街道)界 |
| | 北峰 | 新城 | 区政府 | |
| | 西港 | 重点镇 | 市界 | |

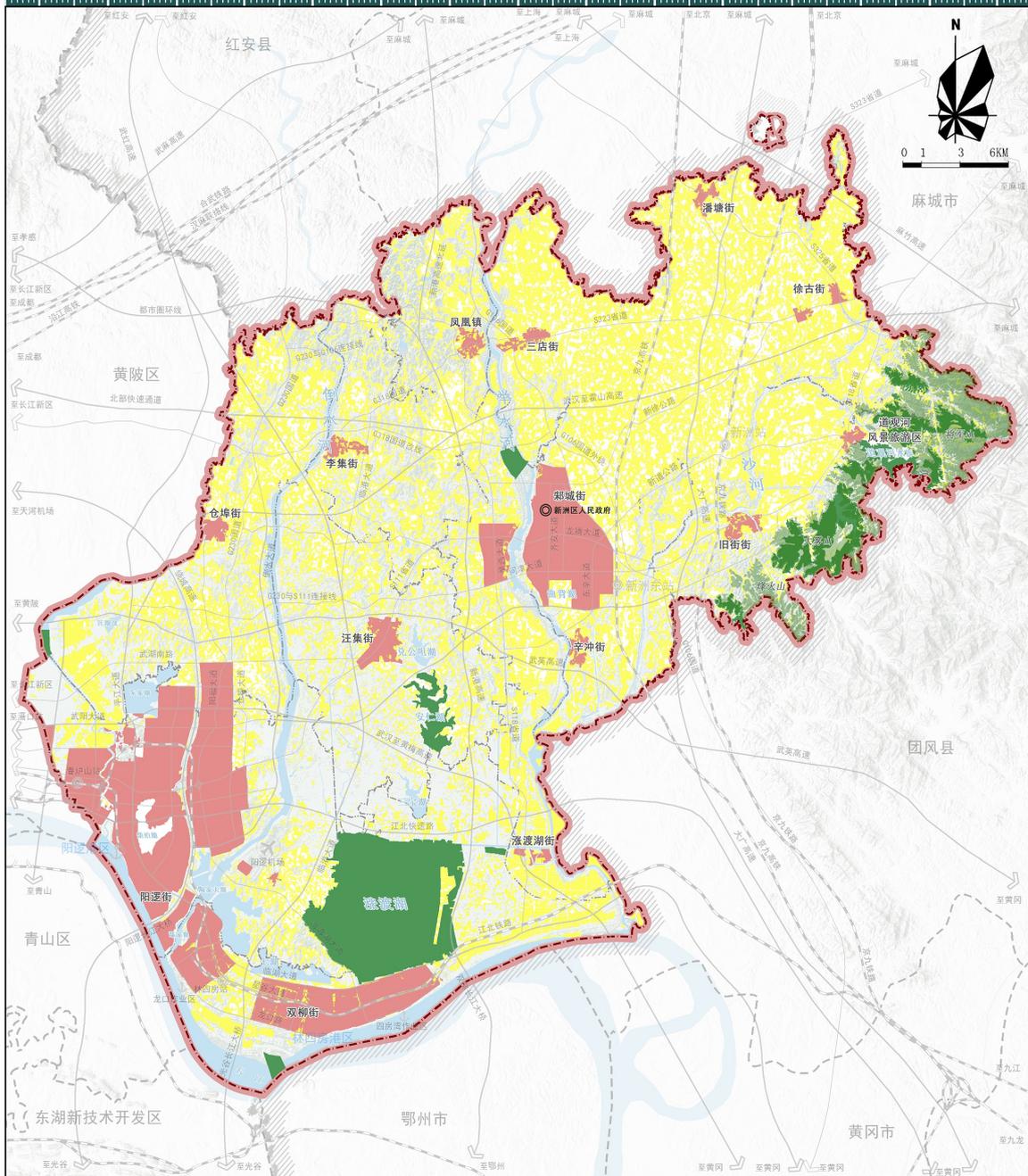
审图号: 武汉市新洲区S(2025)001号

武汉市新洲区人民政府
2025年 编制

武汉市新洲区自然资源和城乡建设局
武汉市规划研究院 (武汉市交通发展战略研究院) 制图

武汉市新洲区国土空间总体规划(2021-2035年)

全域国土空间控制线规划图



图例

- | | | | | | |
|--|-----------|--|---------|--|----------|
| | 耕地和永久基本农田 | | 主要道路 | | 乡(镇、街道)界 |
| | 生态保护红线 | | 区政府 | | 市界 |
| | 城镇开发边界 | | 县(区、市)界 | | |
| | 水域 | | | | |

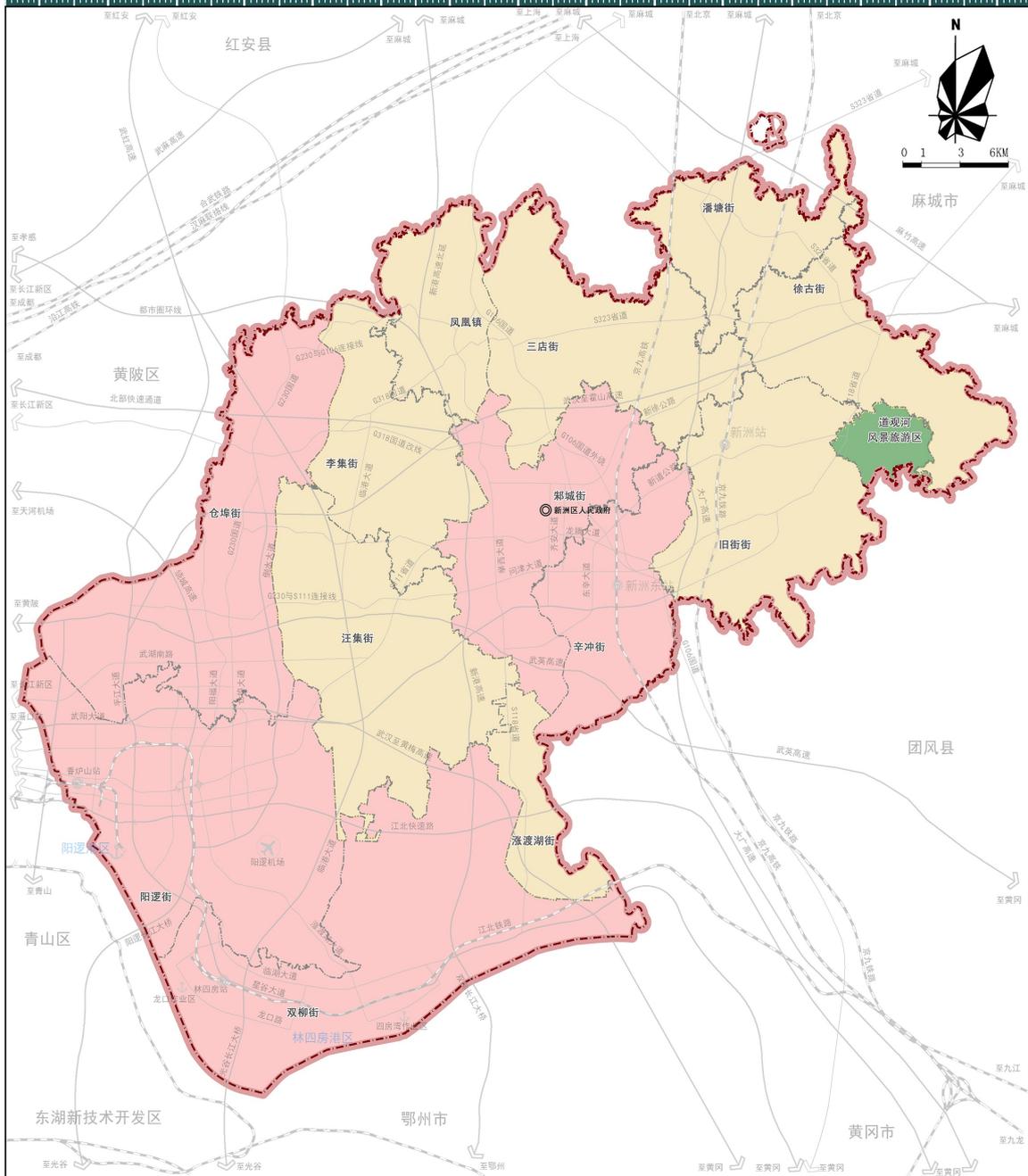
审图号: 武汉市新洲区S(2025)001号

武汉市新洲区人民政府
2025年 编制

武汉市新洲区自然资源和城乡建设局
武汉市规划研究院(武汉市交通发展战略研究院) 制图

武汉市新洲区国土空间总体规划(2021-2035年)

乡级行政区主体功能定位分布图



图例

- 城市化地区
- 农产品主产区
- 重点生态功能区
- 主要道路
- 区政府
- 市界
- 县(区、市)界
- 乡(镇、街道)界

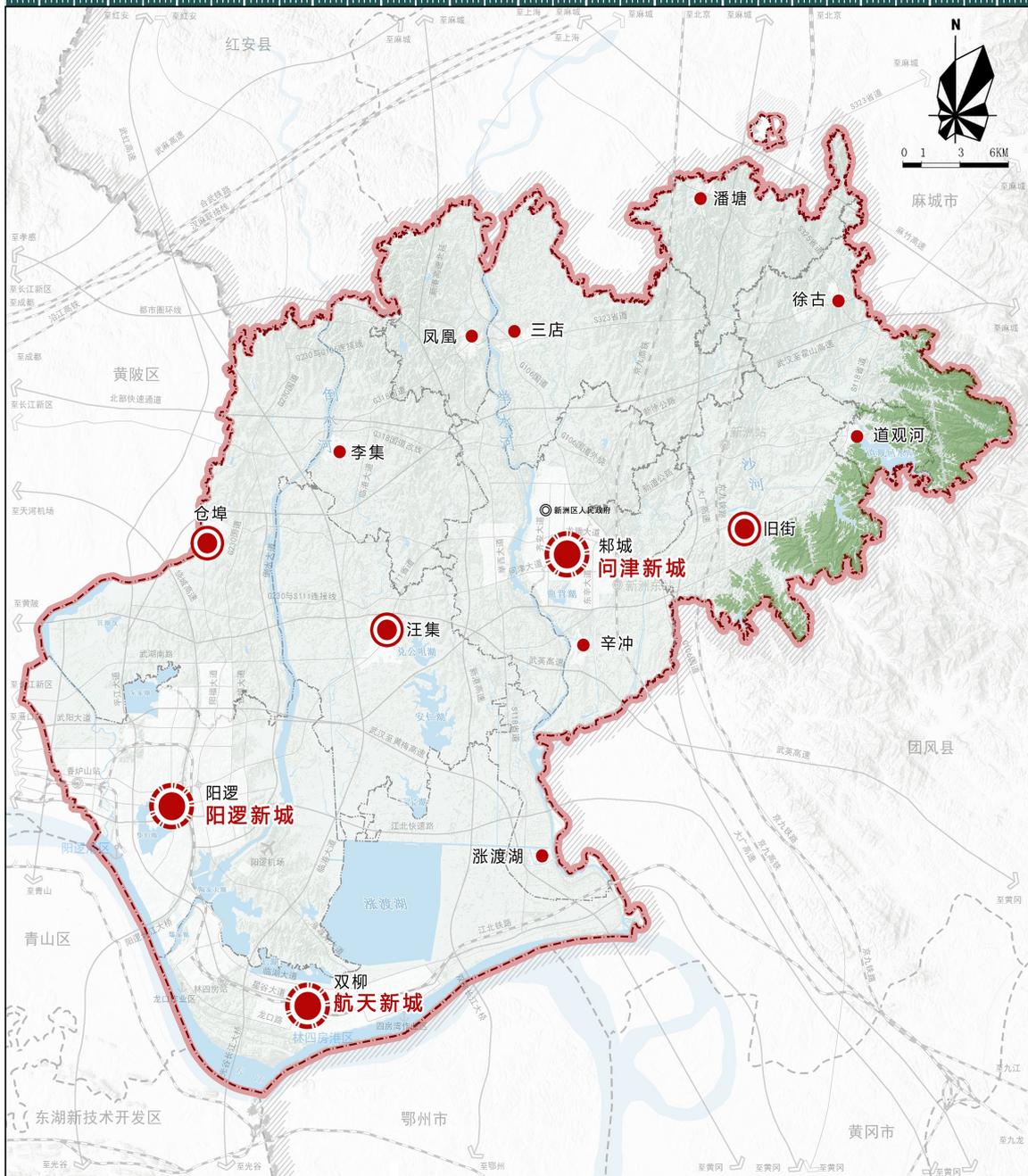
审图号: 武汉市新洲区S(2025)001号

武汉市新洲区人民政府
2025年 编制

武汉市新洲区自然资源和城乡建设局
武汉市规划研究院 (武汉市交通发展战略研究院) 制图

武汉市新洲区国土空间总体规划(2021-2035年)

全域城镇空间布局结构规划图



- | | | | |
|----|----------|---------|----------|
| 图例 | 水域 | 主要道路 | 乡(镇、街道)界 |
| | 特色组团(新城) | 区政府 | 市界 |
| | 重点镇 | 县(区、市)界 | |
| | 一般镇 | | |
| | | | |

审图号: 武汉市新洲区S(2025)001号

抄送：区委各部门，区人武部，各人民团体。
区人大常委会办公室，区政协办公室，区法院、检察院。

武汉市新洲区人民政府办公室

2025年9月10日印发
