

关于《君山区良心堡镇国土空间规划(2021-2035 年)》 批后公告

《君山区良心堡镇国土空间规划（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

规划编制范围为良心堡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：包括良心堡镇下辖的 9 个行政村、2 个社区 1 个养殖场，总面积合计为 69.87km²。

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 2.32km²。

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，良心堡镇总体定位以特色农业、特色加工业、乡村特色旅游业为依托，以绿色发展为动力，大力发展粮、棉、油生产，将良心堡镇打造成为现代农业与休闲旅游同步发展的现代农业引领镇、农旅融合发展示范镇。

现代农业引领镇——依托现有的优质耕地资源，进一步推进现代化特色农业建设，积极探索以龙头企业为依托，通过“企业+基地+合作社”模式，大力发展订单农业，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性。

农旅融合发展示范镇——深度推进“以农促旅、以旅强农”一体发展，以举办油菜花节为契机，倾力打造油菜花乡村旅游点，加快旅游配套设施建设。

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)		-	≥4553.36	≥4553.36	约束性
	永久基本农田保护面积 (亩)		-	≥4014.86	≥4014.86	约束性
	生态保护红线面积 (公顷)		-	≥625.78	≥625.78	约束性
	城镇开发边界规模 (公顷)		-	≤143.71	≤143.71	约束性
	永久基本农田储备区规模 (公 顷)		-	≥13.69	≥13.69	预期性
	村庄建设用地 (公顷)		328.20	≤500.71	≤500.71	预期性
	其中	村庄建设用地留白指 标 (公顷)	-	40.21	40.21	约束性
	人均城镇建设用地面积 (平方 米)		48.05	50.64	62.37	预期性
镇政府驻 地	公园绿地、广场步行 5 分钟覆 盖率 (%)		55	≥63	≥72	预期性

	道路网密度（千米/平方千米）	3.4	≥3.7	≥3.9	预期性
--	----------------	-----	------	------	-----

三、发展规模

1、 人口与城镇化

至 2025 年良心堡镇总人口 2.9 万人；

至 2035 年良心堡镇总人口 2.6 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 684.63 公顷，其中，城镇建设用地总规模不高于 143.71 公顷，村庄建设用地规模不高于 500.71 公顷。

四、国土空间格局

1、 总体格局

贯彻落实区域重大战略、区域协调发展战略和主体功能区战略，立足良心堡资源环境承载能力和禀赋特色，统筹优化农业、生态、城镇空间和基础设施、公共资源布局，依托基础设施支撑体系，构建“一核一轴三区”的镇域国土空间开发保护总体格局。

“一核”——即良心堡镇发展中心；

“一轴”—— 即省道 S509 形成的城镇发展轴和镇村联系轴；

“三区”——即镇政府驻地的综合经济区、安全垸外的特色种植养殖现代农业发展区、福星村金色花海生态休闲旅游发展区；

划定良心堡镇永久基本农田保护面积约 60222.90 亩，耕地保有量目标约 68300.55 亩；划定生态保护红线面积约 9386.70 公顷，为洞庭湖区生物多样性保护、洪水调蓄生态保护红线；划定城镇开发边界面积约 2155.65 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）
檀树村	72.84	80.54	0	31.85	106.25
维新村	434.53	410.36	0	105.21	38.11
福星村	756.14	721.66	0	135.21	80.18
团结村	513.371	448.07	22.32	1.25	91.41
七星湖村	491.86	462.24	2.72	0	36.81
悦来河村	428.51	379.98	10.23	23.39	31.53
望君洲村	651.3	602.90	0	178.47	40.80
黄泥港村	434.36	423.43	0	8.62	31.54
杨兜湖村	406.65	399.66	0	31.23	35.96
福华社区	0.31	0	13.48	0	3.90
仁义社区	0.82	0	16.21	0	0
养殖场	123.5	86.73	0	111.94	4.21
合计	4553.36	4014.86	143.71	625.78	500.71

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。

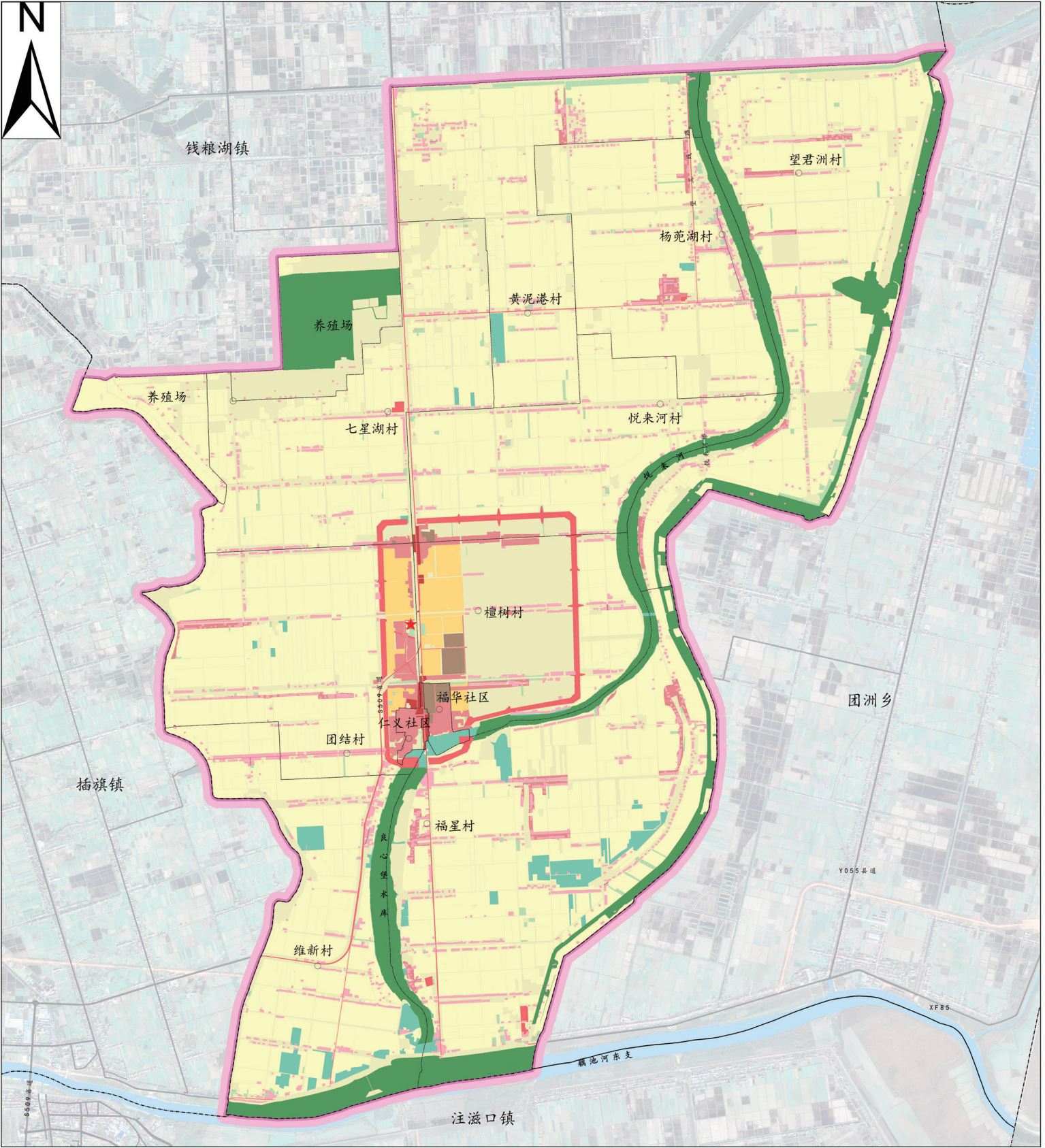
六、镇政府驻地规划

1、 规划范围与规模

规划划定镇政府驻地范围 2.32km²，其中城镇开发边界面积为 0.76km²，所涉及的村和社区包括：福华社区、仁义社区、团结村、檀树村、七星湖村、悦来河村。

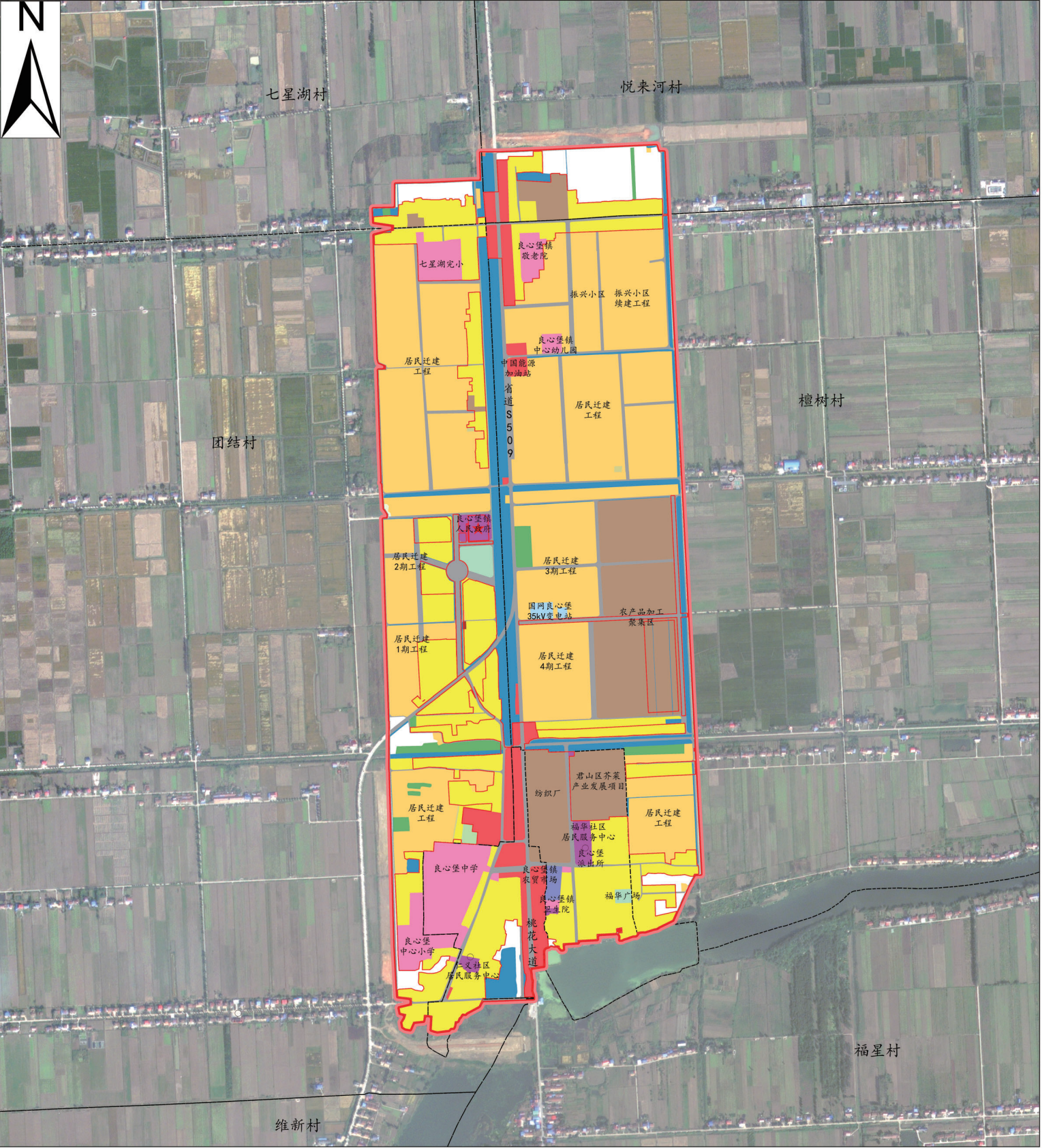
2、 用地布局

良心堡镇镇政府驻地，规划功能以居住生活为主导，落实已承诺项目、已备案项目，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，规划期末良心堡镇城镇建设用地总规模为 79.06 公顷，村庄建设用地规模 137.72 公顷，建设用地总规模 232.34 公顷。



图例

- | | | | | |
|-------|---------|-------|-----|-------|
| 生态保护区 | 城镇发展区 | 乡村发展区 | 县级界 | 道路交通 |
| 生态控制区 | 城镇集中建设区 | 村庄建设区 | 乡镇界 | 镇政府驻地 |
| 农田保护区 | 城镇弹性发展区 | 一般农业区 | 村界 | 村委会 |
| | 特别用途区 | 林业发展区 | | |
| | 其他城镇建设区 | | | |



图例

耕地	城镇住宅用地	公共管理与公共服务用地	铁路用地	消防用地	留白用地
园地	农村宅基地	商业用地	公路用地	其他公用设施用地	陆地水域
林地	居住用地	工业用地	城镇村道路用地	公用设施用地	其他土地
草地	机关团体用地	采矿用地	供水用地	广场用地	村界线
湿地	科研用地	工矿用地	排水用地	文物古迹用地	镇政府驻范围线
农村道路	文化用地	物流仓储用地	供电用地	殡葬用地	城镇开发边界
农业设施建设用地	教育用地	储备库用地	环卫用地	特殊用地	