

鄂州市 2026 年度城镇开发边界优化初步方案

一、基本情况

按照自然资源部关于印发《城镇开发边界管理办法（试行）》的通知（自然资规〔2026〕1号）、《省自然资源厅关于印发〈城镇开发边界优化及管理实施细则〉的通知》（鄂自然资函〔2025〕25号），因“重大生产力布局、区域重大战略调整、重大民生项目建设等确需局部优化城镇开发边界的，在遵循“三区三线”管控规划的前提下，可以对城镇开发边界进行合理适度优化。

按照文件要求，在充分衔接省委、省政府战略部署及上位规划基础上，为进一步为我市经济发展提供土地资源要素保障，对城镇开发边界布局进行合理适度的局部优化。

二、优化初步方案

鄂州市 2020 年现状建设用地（同口径）为 105.75 平方公里，城镇开发边界面积为 214.42 平方公里，城镇开发边界扩展倍数为 1.46，扩展规模为 48.65 平方公里。2026 年度城镇开发边界优化涉及拟调入用地规模 56.12 亩，在城镇开发边界外布局零星城镇建设用地规模 162.88 亩；涉及调出用地规模 219.02 亩。经优化后，城镇开发边界原有扩展倍数不变。

（一）拟调入城镇开发边界用地情况

本年度调入项目 1 个，位于鄂城区，涉及调入用地规模

56.12 亩，为湖北武昌鱼产业技术研究院。调入城镇开发边界用地不涉及自然资源部下发“三区三线”划定成果的永久基本农田和生态保护红线，已做好与永久基本农田核实处置工作的衔接,并符合在国土空间规划中统筹“三条控制线”等空间管控要求。

（二）城镇开发边界外零星城镇用地情况

符合单独选址项目用地清单或区域一体化发展、依托资源的旅游开发、依托资源的零星产业用地、其他有特定选址要求的项目 11 个，涉及建设用地总规模 162.88 亩。同时城镇开发边界外零星城镇建设用地涉及的新增城镇建设用地纳入城镇开发边界扩展倍数统筹核算，等量缩减城镇开发边界内的新增城镇建设用地。

（三）拟调出用地情况

全市拟调出用地总面积 219.02 亩，其中调出现状建设用地 35.33 亩，净新增城镇建设用地 183.69 亩。

鄂城区调出面积 144.00 亩，其中调出现状建设用地 26.24 亩，净新增城镇建设用地 117.76 亩。

梁子湖区调出面积 75.02 亩，其中调出现状建设用地 9.09 亩，净新增城镇建设用地 65.93 亩。

调出图斑不涉及已批准的开发区、化工园区等功能区用地。不涉及现状建设用地、已批准建设用地及已批准实施土地征收的成片开发用地、违法用地等情况。

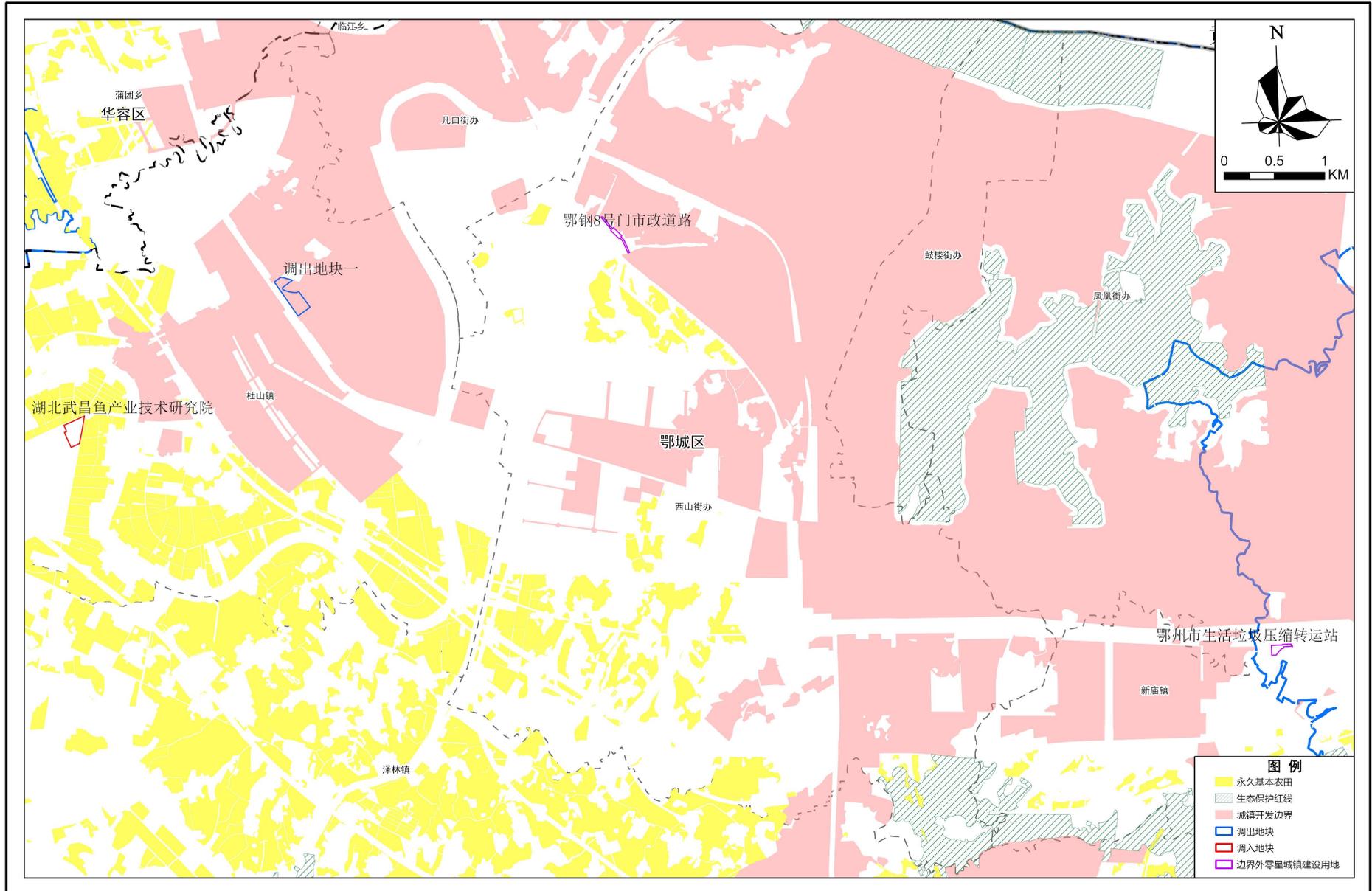
三、城镇开发边界优化方案系统影响评估

优化方案调入用地遵循与现状城镇开发边界尽量集中连片，不形成新的天窗，便于建设用地集约开发。少数与现状城镇开发边界不相邻的主要是由于项目选址需要，但均离现状城镇开发边界较近。调出用地主要位于现状城镇开发边界边缘，且调出地块不会影响开发边界的规整性。

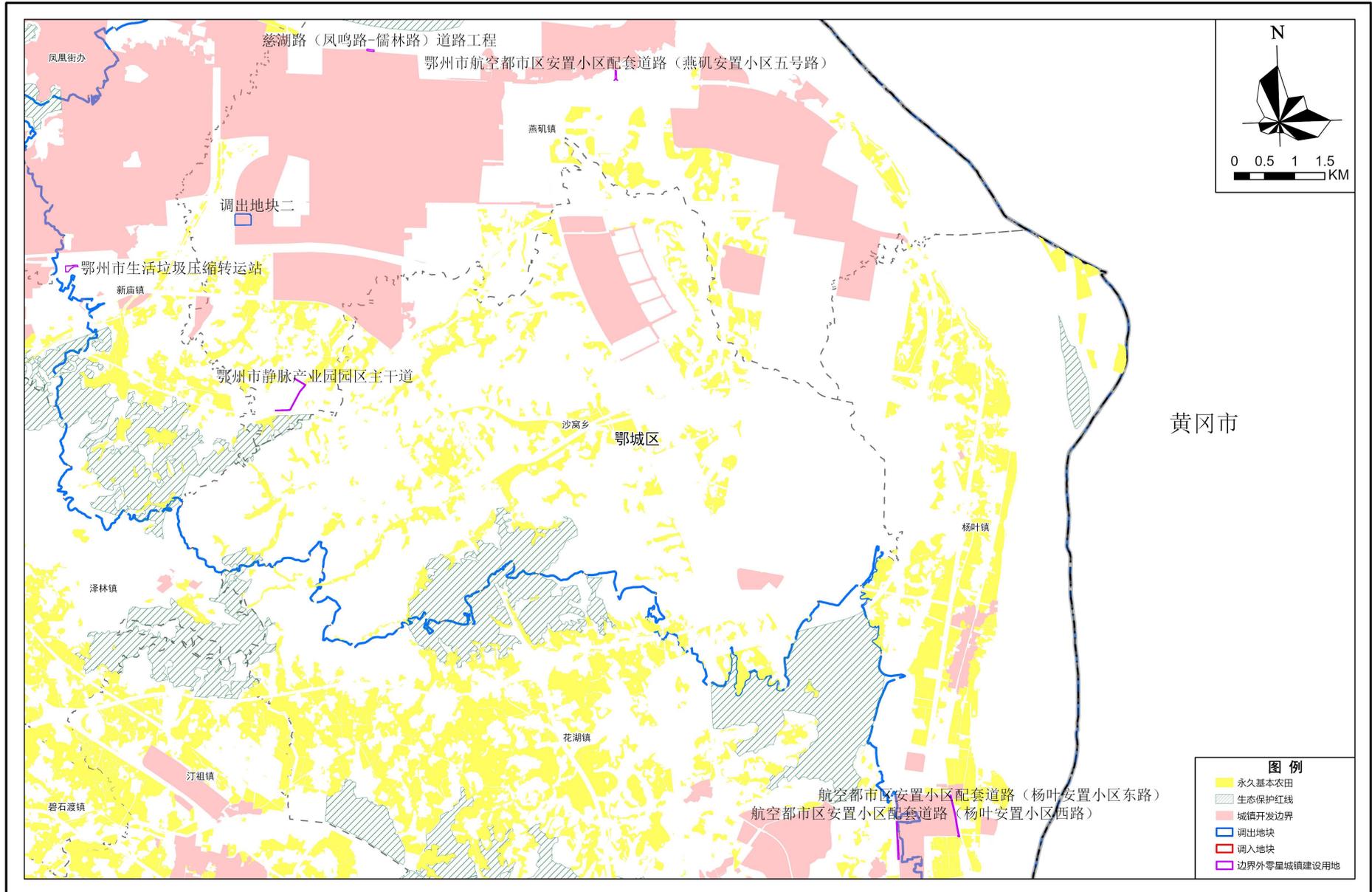
鄂州市城镇开发边界优化成果严格落实国家、省关于城镇开发边界优化及管理的相关要求，符合“三区三线”划定规则，调整后不影响全市城镇开发边界面积扩展倍数。

附件：2026 年度鄂州市城镇开发边界优化方案（草案）

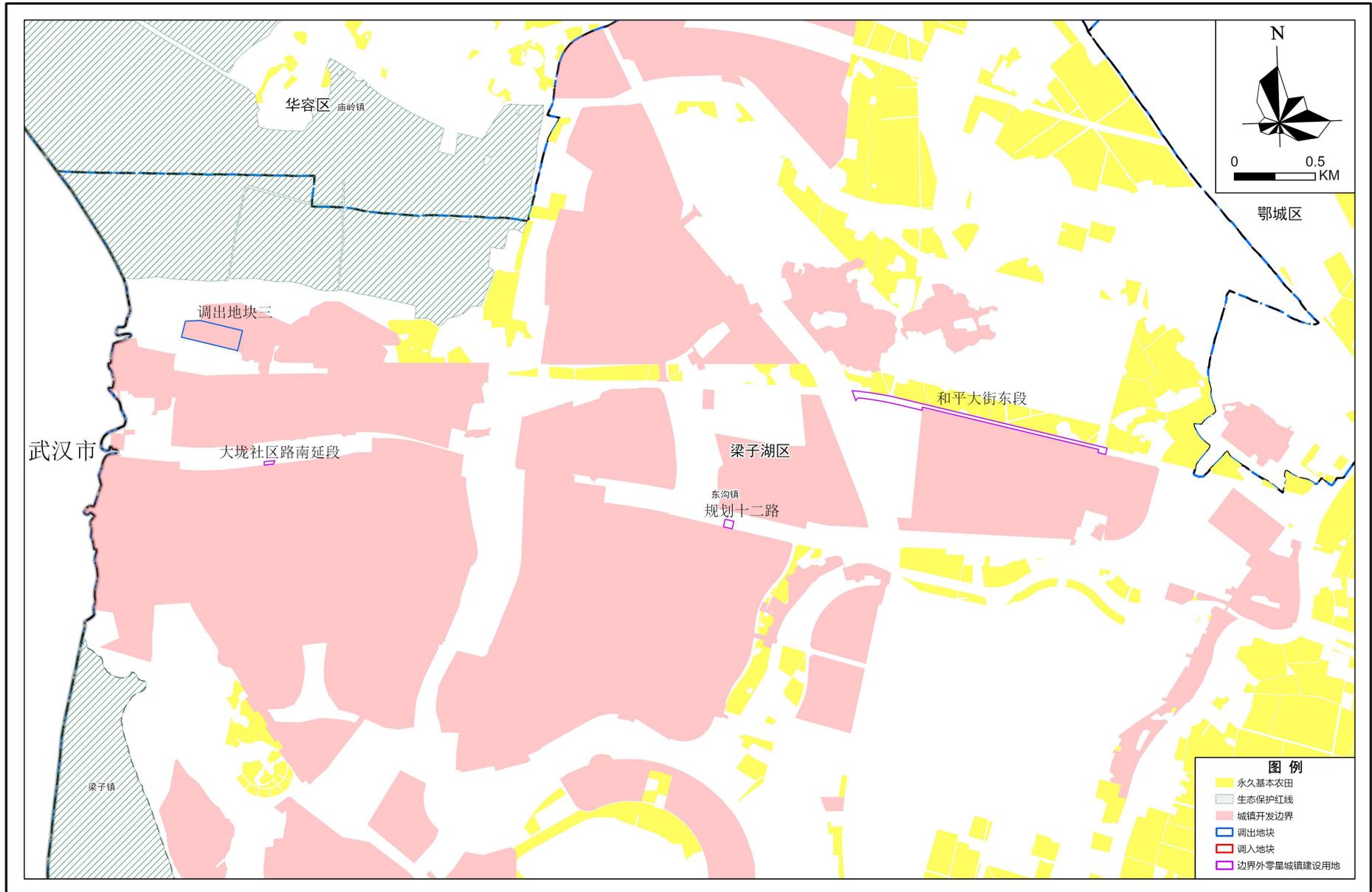
2026年度鄂州市城镇开发边界优化方案（草案）



2026年度鄂州市城镇开发边界优化方案（草案）



2026年度鄂州市城镇开发边界优化方案（草案）



2026年度鄂州市城镇开发边界优化方案（草案）

