



# 东湖新技术开发区 国土空间总体规划 【2021-2035年】

草案公示



武汉东湖新技术开发区管委会

2023年6月

## 东湖新技术开发区

- 1988年创建成立
- 中国首批国家级高新区、第二个国家自主创新示范区、中国（湖北）自由贸易试验区武汉片区

▶ 根据全市的统一部署，我区组织编制了《东湖新技术开发区国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）。

▶ 《规划》是对全市国土空间总体规划的落实，是一定时期东湖新技术开发区国土空间保护、开发、利用、修复的行动纲领，是编制下级国土空间规划、详细规划、专项规划，开展各类开发保护建设活动、实施国土空间用途管制的依据。



# 规划范围和期限

RANGE AND PERIOD



## 规划范围

- ▶ 本次规划范围面积为521.79平方公里，涉及关东、佛祖岭、豹澥、九峰、花山、左岭、龙泉、滨湖八个街道。



## 规划期限

- ▶ 本规划期限为2021年至2035年。



# ▶ 目录

## CONCENTS

01

### 树立目标

强化创新开放特色  
奋力建设世界光谷

02

### 优化格局

强化全域底线管控  
推动区域协同发展

03

### 统筹城乡

严格落实耕地保护  
推进土地综合整治

04

### 稳固生态

夯实蓝绿生态本底  
营造显山达湖环境

05

### 提升能级

加快创新产业发展  
打造科学之城、追光之城

06

### 改善生活

塑造魅力人居环境  
打造宜居向往之城

07

### 强化基础

提升交通辐射能级  
稳固市政支撑系统

08

### 保障实施

完善传导管控机制  
保障空间规划实施

# 01 CHAPTER ONE

## 树立目标

强化创新开放特色 奋力建设世界光谷

- 1.1 指导思想与规划原则
- 1.2 规划目标
- 1.3 城市职能

## 指导思想

- 以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实党的二十大精神，牢记习近平总书记三次视察湖北武汉东湖新技术开发区时的殷殷嘱托，以人民为中心，以创新驱动为主题，以高质量发展为主线，对区内国土空间开发保护做出全局性、战略性、系统性安排，为建设世界光谷提供空间保障。

## 规划原则

**生态优先 绿色发展**

**安全韧性 永续发展**

**以人为本 包容发展**

**产城融合 协同发展**





### 科学之城

创新涌动、具有核心竞争力



### 追光之城

产业高端、具有区域辐射力



### 向往之城

产城融合、具有国际吸引力

# 世界 光谷



**世界级科技创新策源地**

**国家战略性新兴产业汇聚地**

**科创金融高质量发展区**

**国际交往重要承载区**

**宜居湿地城市示范区**



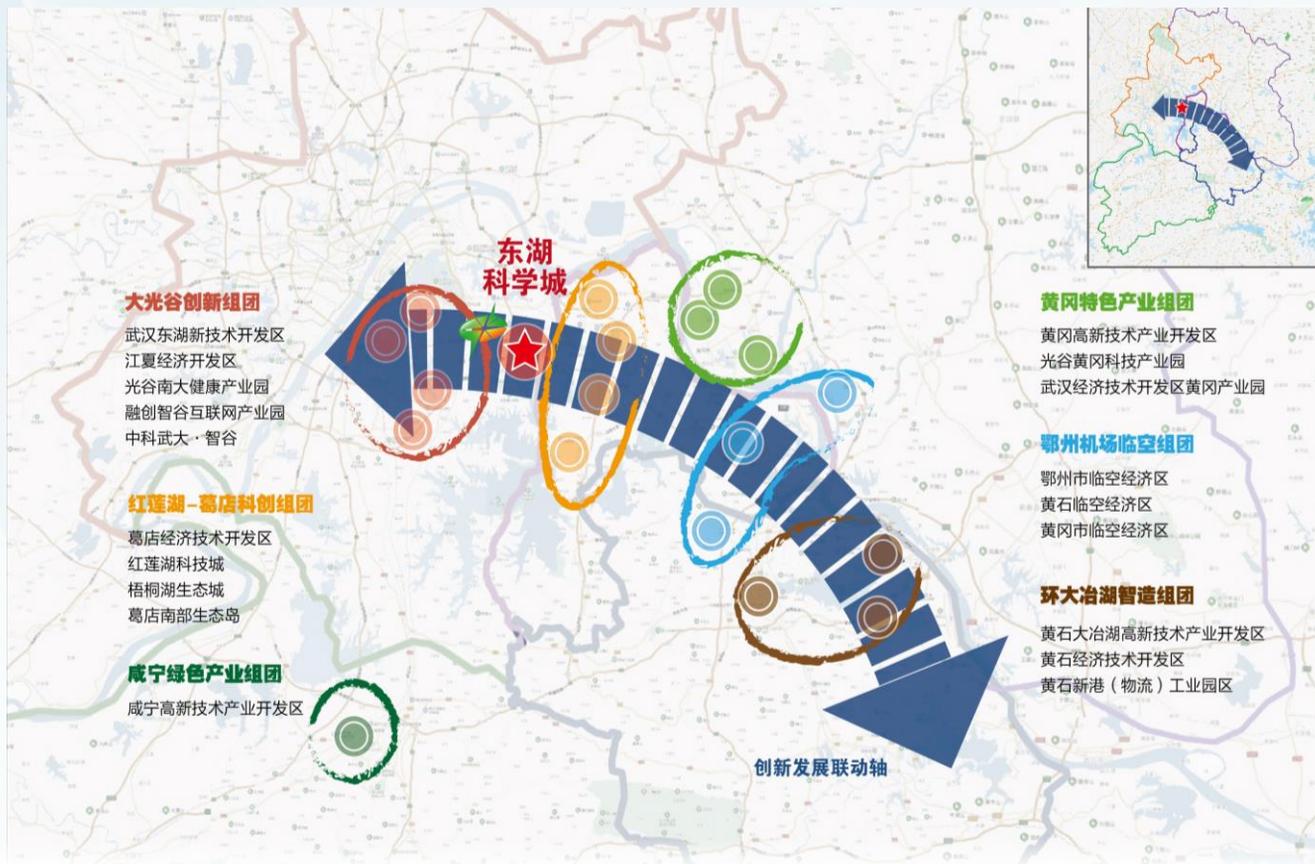
# 02 CHAPTER TWO

## 优化格局

强化全域底线管控 推动区域协同发展

- 2.1 推动区域协同发展
- 2.2 优化国土空间保护开发格局
- 2.3 强化国土空间底线管控

### 发挥光谷科创大走廊创新引领的核心承载区作用

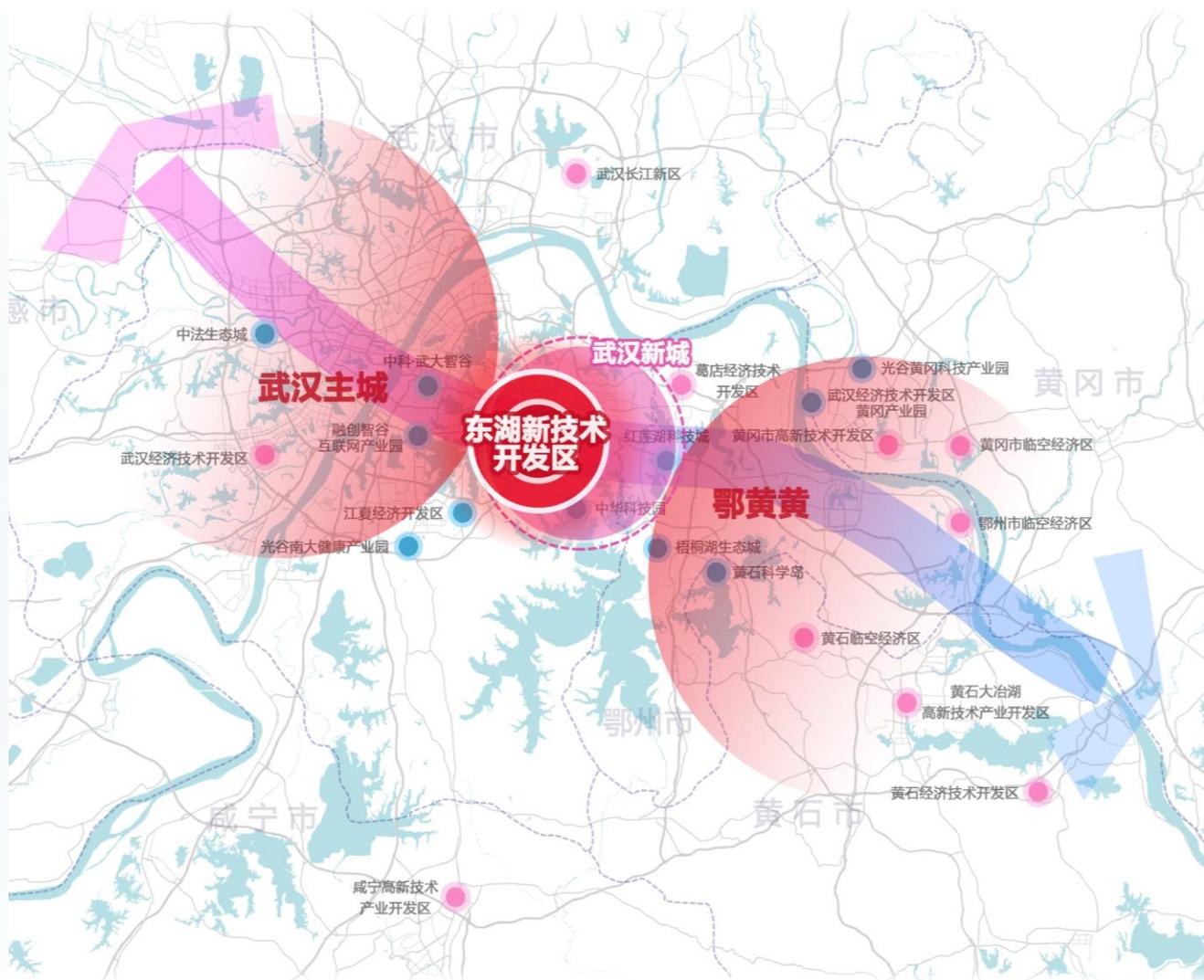


- 强化东湖新技术开发区创新引领发展的核心作用，推动前沿产业技术研发转化，辐射带动区域产业协同发展。
- 加强城市协作，引导人口、产业、交通、设施、城镇空间轴向集聚，打造都市圈高质量发展主引擎，着力推进武鄂黄黄一体化发展。



### 推动武鄂黄黄一体化发展，高标准打造武汉新城

- 东湖新技术开发区作为武汉市最具发展活力和显示度的区域，已形成连片发展格局，应承担起在科技创新、产业集群、同城合作等领域先行先试的责任。
- 向西承载武汉东部中心功能，向东联动服务鄂黄黄，全面提升城市功能，助力武汉新城建设，引领以武鄂黄黄为核心的武汉都市圈高质量发展，助力武汉新城打造成为中部地区崛起的重要战略支点。



## 2.2 优化国土空间保护开发格局

### 构建“一横三纵、三心七片”空间结构

#### 一横

- 光谷科创发展轴

#### 三纵

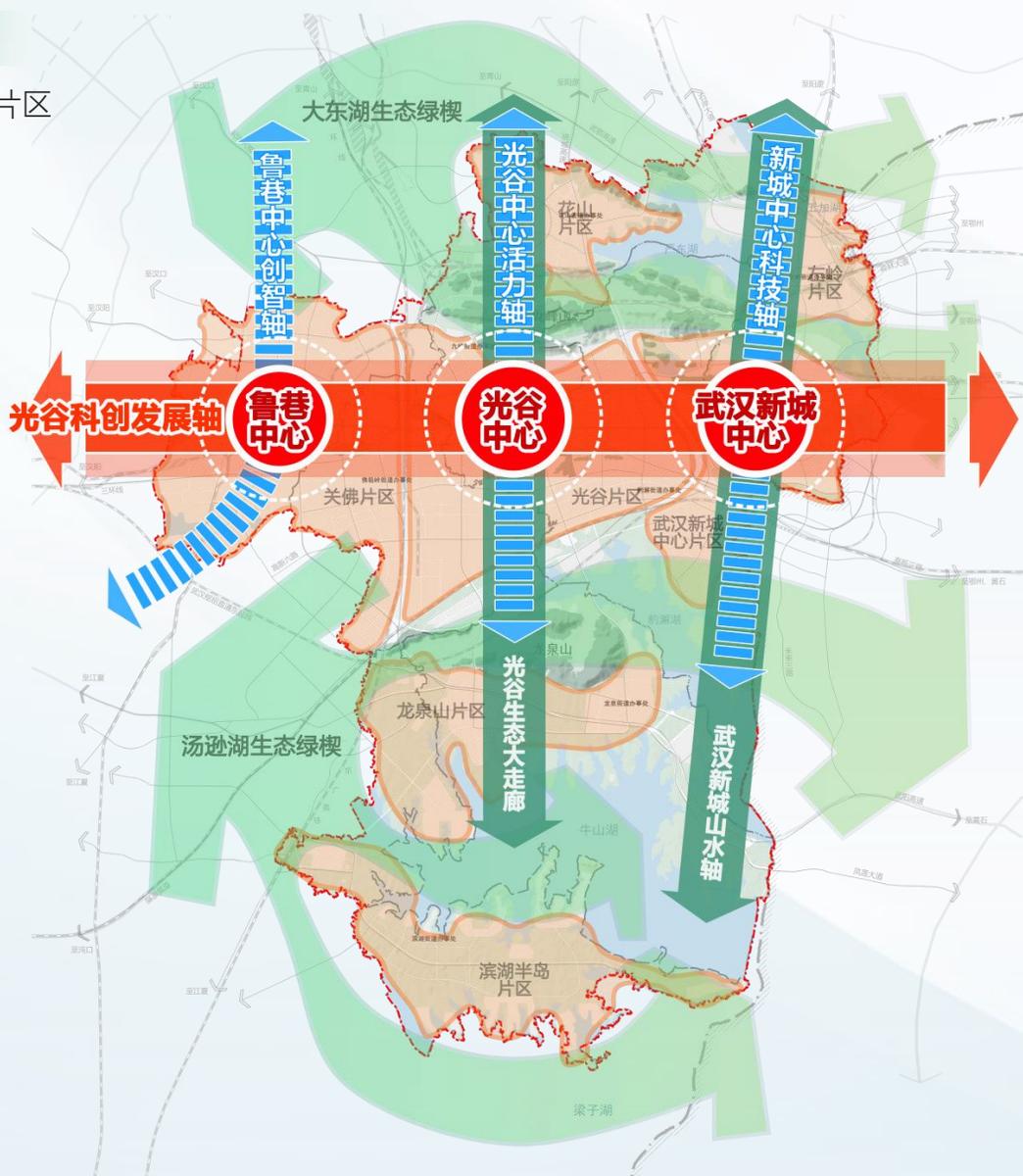
- 新城中心科技轴、光谷中心活力轴、鲁巷中心创智轴

#### 三心

- 武汉新城中心、光谷中心、鲁巷中心

#### 七片

- 武汉新城中心片区
- 光谷片区
- 关佛片区
- 花山片区
- 左岭片区
- 龙泉山片区
- 滨湖半岛片区



### 统筹划定“三条控制线”



#### 严格划定永久基本农田保护红线

- 将长期稳定利用、集中连片的耕地划为永久基本农田，保障国家粮食安全，确保永久基本农田质量提升、布局稳定。



#### 科学划定生态保护红线

- 将生态空间范围内水源保护地和重要局部山体等具有特殊生态功能的区域划定为生态保护红线。坚持严格保护、分级管控、损害追责、违法严惩原则。



#### 合理划定城镇开发边界

- 在优先划定永久基本农田、生态保护红线的基础上，结合社会经济发展趋势及需求，合理划定城镇开发边界，引导形成集约紧凑的城镇空间格局。



# 03 CHAPTER THREE

## 统筹城乡

严格落实耕地保护 推进土地综合整治

- 3.1 严格保护耕地
- 3.2 优化农业空间格局
- 3.3 推进全域国土综合整治

### 严守耕地保护与粮食安全底线

#### 落实耕地保护任务

- 严守耕地保护底线，遏制耕地“非农化”、防止耕地“非粮化”，严格落实耕地“占补平衡”和“进出平衡”制度。

#### 促进耕地质量提升

- 加强优质耕地保护，因地制宜实施中、低质量的耕地提质改造，积极推进高标准农田建设。

#### 提升耕地生态功能

- 推进农田防护林建设，形成带、片、网相结合，多树种、多层次的农林复合生态系统。



## 3.2 优化农业空间格局

### 围绕乡村振兴战略，促进一二三产业融合发展

- 抓住山湖自然景观和农业大地景观特色，实施国土综合整治，完善农业生产生活的服务配套，合理发展乡村旅游，优化农业空间格局，促进一二三产业融合发展。



### 构建“一环两区多节点”的全域国土综合整治格局

- ▶ 打造集科技开发、科普教育、技术培训、试验示范、种苗繁育等于一体的光谷现代智慧农业国土综合整治示范区。

#### “一环”

- 牛山湖环湖路两侧区域，重点加强村湾整治、防护林改造、蓝绿道景观提升。

#### “两区”

- 龙泉和滨湖两大农田综合整治区，以农业大地景观塑造、智慧农业建设、农田整治、农田生态系统重建等为主。

#### “多节点”

- 结合村庄规划和国土综合整治，重点对滨湖、临山区域农村生态环境进行整治，以环湖绿道、郊野公园建设为主要形式，实现“以整促绿、以绿养绿”，提升整体景观风貌。



# 04 CHAPTER FOUR

## 稳固生态

夯实蓝绿生态本底 营造显山达湖环境

- 4.1 保护蓝绿生态本底
- 4.2 锚固全域生态框架
- 4.3 加强生态要素保护
- 4.4 统筹生态修复与环境治理

## 4.1 保护蓝绿生态本底

### 保护生态本底，构筑全域生态安全格局

➤ 锚固东湖新技术开发区“**四山九湖多廊**”的生态本底。

#### • 四山

白浒山、九峰山、长山、龙泉山  
四大山系

#### • 九湖

梁子湖（牛山湖）、南湖、汤逊湖、严西湖、严东湖、严家湖、五加湖、豹澥湖、车墩湖

#### • 多廊

光谷生态大走廊、片区内生态廊道、骨架路网等多条生态廊道



### 构建“一圈两楔多廊”的生态框架

#### “一圈”

- 依托长江、严西湖、南湖、汤逊湖、梁子湖（牛山湖）、豹澥湖及其湿地公园构建东湖高新区外围湖滨生态保护圈。

#### “两楔”

- 依托九峰山、严东湖和严西湖形成大东湖生态绿楔；依托龙泉山、豹澥湖和梁子湖形成汤逊湖-梁子湖生态绿楔。

#### “多廊”

- 利用城市绿地和主要交通走廊，将生态绿楔、湖滨生态圈连通成网，建立完善的生物多样性保护体系和生态廊道，促进生态平衡。



### 系统保护山水林田湖草等自然生态要素

- 形成完善的生物多样性保护网络，建立全域生态保护体系。

#### 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。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。

#### 湿地

严格保护和管控梁子湖湿地自然保护区，保护生物多样性，减少人类活动的干扰破坏。

#### 林地

保护九峰山系、龙泉山系的公益林。严格公益林商业性采伐，严禁公益林流转，严格控制公益林征占用，逐步提高公益林的生态保护功能。

#### 矿产

加强矿山地质环境保护、治理恢复及矿区土地复垦，实施有效治理，推动矿山废弃地修复为耕地、林地和建设用地。



### 整体保护、系统修复、综合治理

- 生态恢复、生态整治、生态重建多措并举，显著提升生态系统碳汇能力。

#### 保护恢复山体生态系统

- 采取自然恢复、辅助再生、生态重建、转型利用等不同策略分类实施修复，恢复山体形态和生境。

#### 提升森林生态系统质量

- 全面加强生态公益林保护，重点保护九峰山系、龙泉山系以及四环线周边防护林，采取断点连通、建设引导等方式，加强重要廊道林管控与修复。

#### 推进岸线与水生态环境修复

- 对高硬质型岸线、亲水休闲型岸线、生态植被型岸线分类实施岸线整治修复，运用生态补水、水系联通、截污治污、退堤还湖等多种措施实施水生态环境修复。



# 05 CHAPTER FIVE

## 提升能级

加快创新产业发展，打造科学之城、追光之城

- 5.1 强化创新核心功能
- 5.2 加强产业空间保障
- 5.3 推动武汉新城中心片区建设

### 夯实科技创新基础

#### 统筹布局战略科技力量

- 加强重大科技基础设施建设，新建设一批“卡脖子”的创新极核，努力在光电科学、生物育种等领域创建国家实验室或基地，打造原始创新策源地。

#### 积极布局一流的研究机构

- 培育特色学院和科技教育基础设施，打造学科关联、空间集聚的原始创新集群。

### 提升产业创新能力

#### 提高战略性新兴产业前沿创新强度

- 聚焦集成电路、新型显示器、激光、创新药、数字经济等五大产业领域，加大创新资源要素投入，提供关键核心技术的攻关水平。

#### 强化数字经济融合创新能力

- 鼓励数字技术与实体经济的技术创新和应用场景创新，打造数字经济创新融合高地。

#### 布局重大产业创新平台

- 支持科技领军企业牵头建设产业创新联合体，瞄准新兴产业设立开放式、国际化高端研发机构，建设共性技术研究平台。



### 引导产业用地园区化布局

- 按照“分类集聚、园区发展，物流便捷、环境友好”的原则，以园区建设为核心，积极引导工业向规模集中，企业向园区集中，形成产业特色鲜明、产业链条完善、配套设施齐全的产业用地布局。

### 优化产业服务空间布局

- 按照“新城增量、老城提质、特色塑造、活力引领”的建设原则，推进服务武汉东部、辐射武汉都市圈的现代商贸业中心建设。建设高端商务金融集聚区和国际交往重要承载区，提升科技服务和对外开放水平。

### 丰富大众创新空间供给

- 为中小微企业提供众创空间、孵化器、加速器等多样的众创孵化载体，通过建设创新街区、创新园区、创新楼宇，形成更具活力的创新和服务空间。



### 以治山、理水、营城为理念，推进武汉新城中心片区建设有序实施

- 推进山林生态修复及生物多样性保护，加快实施水环境治理与水生态保护修复，有序推进武汉新城中心片区的综合开发。



治山



理水



营城

### 优先建设六类创新型、示范性项目，发挥引领带动作用

- 全力实施交通互联互通、基础设施完善、产业创新示范、现代服务提升、公共服务提质、生态环境治理六个方面的重点工程。



交通互联  
互通



基础设施  
完善



产业创新  
示范



现代服务  
提升



公共服务  
提质



生态环境  
治理



# 06 CHAPTER SIX

## 改善生活

塑造魅力人居环境 打造宜居向往之城

- 6.1 完善住房供应体系
- 6.2 优化公共服务体系
- 6.3 构建绿色公园体系
- 6.4 塑造城市空间形态
- 6.5 用好建设用地存量
- 6.6 推动城市有机更新

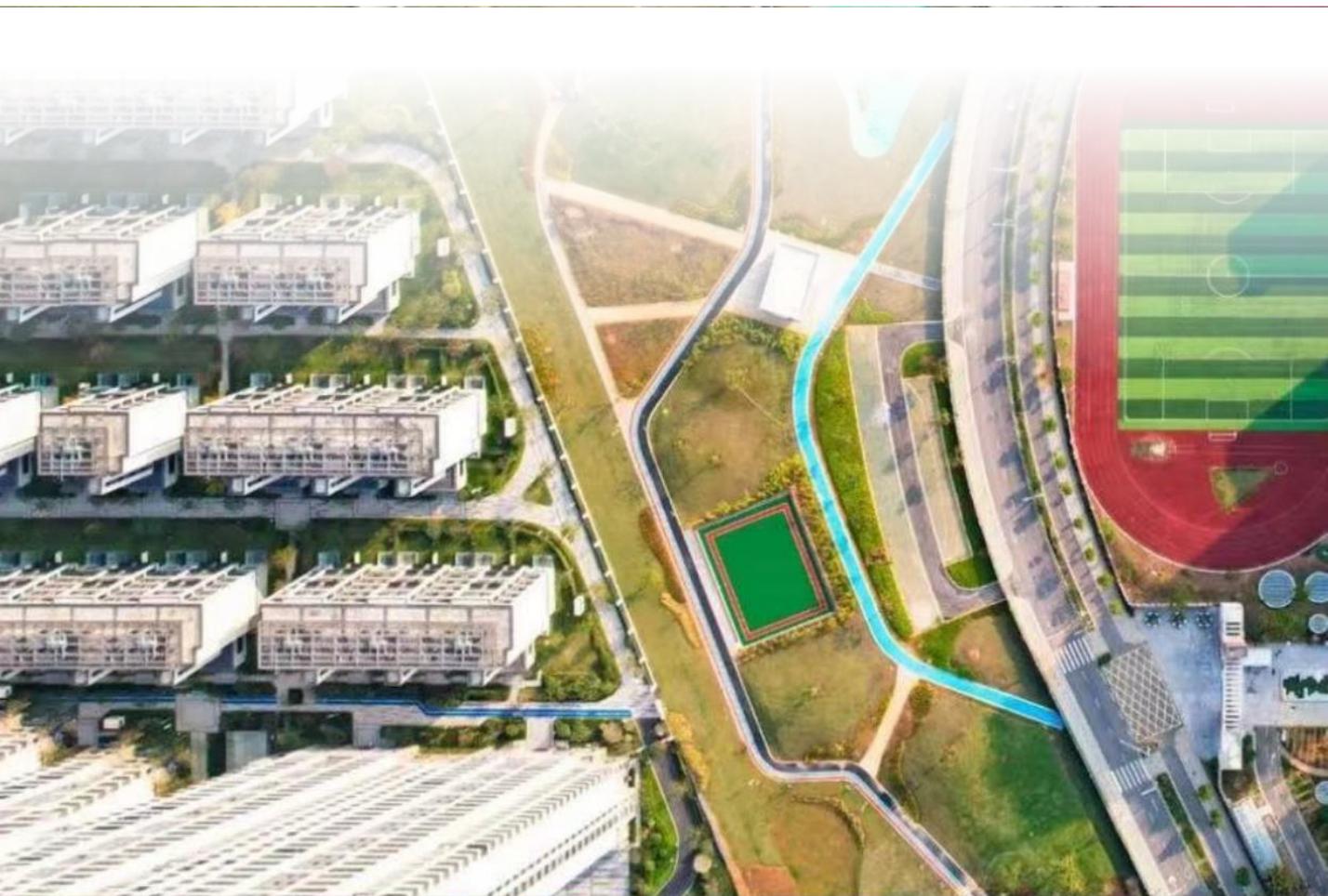
### 规划多层次、多样化居住空间，打造活力宜居品质家园

#### 完善住房供应体系

- 建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，增强住房保障能力和城市吸引力。加快完善以**公租房**、**保障性租赁住房**和**共有产权房**为主体，**人才公寓**、**青年社区**等为补充的住房保障体系。
- 在光谷中心城、武汉新城中心片区等区域，合理配置一批**国际社区**、**科学社区**等住宅产品，创造吸引高端科学技术人才的宜居环境。
- 加快**老旧小区**和**还建社区**的改造，提升居住空间品质。

#### 优化居住空间场景

- 充分考虑居民对提升生活品质的需求，引导公园绿地、休闲文体设施、便民商业设施和居住功能紧密结合，打造多场景的生活空间，不断提升居住品质。



### 构建高标准、高品质公共服务体系

- 按照“国际标准、优质均衡、便捷共享”的要求，构建“城市-片区-社区”三级公共服务设施体系，形成多层次、全覆盖、人性化的基本公共服务网络。
- 以产城融合为目标，推动文化、体育、医疗、养老、教育等设施优质均衡发展，建设人文光谷，提升公共文化服务水平，健全社会保障体系。



▲  
**城市级**  
大型公共服务设施



▲  
**片区级**  
公共服务设施



▲  
**社区级**  
公共服务设施

### 构建公平、共享、活力、包容的15分钟社区生活圈

- 按照“服务人口3-10万人、服务半径800-1000米”的要求，构建“15分钟社区生活圈”，集中配置文化、体育、医疗、养老、教育等服务设施，形成社区级公共服务中心。

15分钟  
文化  
公共  
服务  
设施  
便捷  
通勤  
商业  
配套  
绿地  
系统



### 建设全域公园体系，彰显山水特色城的魅力

- 构建“森林公园/风景区-郊野公园-城市公园-社区公园”公园体系，串联城市重要公共设施，打造具有特色的“公园+”综合活力环。

#### 彰显湿地特色

- 强化九峰山森林公园和龙泉山风景区的生态保育和旅游休闲功能
- 依托严西湖、严东湖、豹澥湖、牛山湖、严家湖等湖泊湿地建设一批郊野公园
- 结合城市内山水资源建设豹子溪、花山河、黄龙山、二妃山等一批城市公园
- 完善社区公园覆盖布点与建设，实现300米见绿、500米见园的目标



风景区



郊野公园



城市公园



社区公园



### 塑造“山水聚、创新城”的城市风貌

- 围绕“东西轴带组团、南北两翼景园、中心花园城市”的城市空间结构，塑造北、中、南部三大风貌区。



#### 中部片区——现代都市风貌区

通过多条南北向生态廊道，突出自然生态与现代都市交融的都市风貌特色，展示现代化、国际化、生态化的现代都市形象。



#### 北部片区——山水新城风貌区

围绕九峰山、严东湖、严西湖的山水格局，突出创新产业与功能，建筑布局注重与山水和谐共生的关系，彰显山水创新城市风貌。



#### 南部片区——绿园湖泊风貌区

强化环牛山湖、豹澥湖的生态保育理念，控高度、控强度，凸显山体、湖泊、湿地特征，展现人与自然和谐的郊野风貌。



### 因地制宜凸显特色，分类建设存量区域

#### 城市功能片区

- 武汉新城中心片区、光谷片区、关佛片区以城市功能为主，打造综合性片区。



#### 探索多元开发模式 提升土地利用效率

以“优化、复合、高效”为导向，促进生活、就业、休闲融合发展。探索各类用地的复合开发利用，节约集约利用土地，提高土地综合利用效率，激发和提升城市活力。

#### 自然生态片区

- 花山片区、龙泉山片区和滨湖半岛片区以自然生态为主，打造生态片区。



#### 尊重自然环境基底 合理控制开发强度

全面落实全域生态框架，保障蓝绿空间比例。根据交通区位、生态基底、公服承载力、空间形态管控等多要素控制土地开发强度，塑造不同功能片区特色风貌。

### 坚持“留改拆”并举，推进城市有机更新

- 精细化、渐进式推进鲁巷传统商业区、关佛片老旧社区、旧工业区的有机更新，补齐公共服务设施，升级公共空间的环境景观，增强街道活力，改善人居环境。



#### 商业区更新

盘活土地价值，完善交通功能，优化公共空间和临街界面，增强商业街区活力。



#### 老旧社区更新

填平补齐公共服务设施，完善生态、生活、交通等功能，改善人居环境。



#### 旧工业区更新

盘活低效工业用地，引导企业自主更新，充分保障交通市政设施，鼓励增加绿化、广场等公共空间，不断丰富园区配套设施，推动企业升级和高端产业集聚。



# 07 CHAPTER SEVEN

## 强化基础

提升交通辐射能级，稳固市政支撑系统

- 7.1 打造高效畅达的交通体系
- 7.2 构建绿色高效的市政系统
- 7.3 强化韧性智慧的设施保障

# 7.1 打造高效畅达的交通体系



## 构建高效快捷的对外交通体系

- 以高速铁路、城市快轨、快速道路等为基础构建复合快速交通廊道，加强与鄂黄黄各大功能组团的直连直通。
- 高效对接天河机场、花湖机场、武汉新城站等重要交通枢纽，提升白浒山港区功能，优化多式联运体系，打造绿色高效的物流运输体系。

## 布局系统合理的城市道路网络

- 尊重自然山水格局，布局系统合理、与城市功能相协调的道路系统，实现建成区道路网密度不少于 $8\text{km}/\text{km}^2$ 。
- 通过既有高速快速化改造分离过境交通，强化内部快速交通联系，支撑组团聚合发展。结合用地功能布局完善骨架路网体系，强化组团与重要功能节点间的联系。组团内部按照“窄马路、密路网”的理念，加密次支路网。



## 打造多层次、一体化的公共交通系统

- 构建以轨道交通为骨干、中运量公交系统为补充、常规公交为主体的公共交通体系。
- 充分发挥轨道对城市空间拓展的引导作用，加快推进“鱼形”高速轨道、快速轨道及普速轨道等多层次轨道交通网络的建设，填补轨道覆盖盲区，实现轨道800米范围内岗位和人口覆盖率不低于65%。

## 建设高品质的慢行交通系统

- 落实全要素要求，塑造一体化街道空间，打造高品质、连续、无障碍的慢行环境。彰显山水特色，分级构建“通山、环湖、贯城、串趣”的全域绿道网络体系。



## 7.2 构建绿色高效的市政系统

### 供水系统

- 打破行政界线，以长江水为主要水源，梁子湖区水为备用水源，强化水源安全保护，优化供水设施布局。

### 电力供应系统

- 推进绿能应用，加密设施布局，完善通道建设，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。

### 热力供应系统

- 积极利用现有电厂余热发展集中供热制冷用户，适度发展冷热电联产和分布式能源系统，提高能源综合利用率。

### 雨、污水系统

- 推动管网全覆盖、污水零直排、厂网河一体化管理，优化污水处理与再生水利用设施布局，高标准建设防洪排涝体系，提升改善城市防洪排涝能力。

### 燃气供应系统

- 以管输天然气为主体、LNG为调峰应急气源，构建供需平衡、结构合理的多气源供应格局。与主城区其他片区天然气管网互连互通互保，形成管网反输能力。

### 环卫系统

- 坚持“减量化、资源化、无害化”原则，提高生活垃圾分类覆盖率，提升生活垃圾转运能力和无害化处置率。



### 严守重大安全风险防控底线

- 针对防洪排涝、消防安全、应急避难等领域，规划构建现代化综合防灾、减灾、救灾体系和智慧化应急管理体系。
- 提高低洼、滨水等高风险区的市政、交通基础设施和各类防灾减灾设施的设计标准，合理布局防灾设施，完善防灾减灾空间。

### 打造数字智能基础设施示范区

- 依托区内创新产业基础，打造独具特色的区域级智慧交通示范区，从智慧管理、智慧出行、智慧公交、智慧停车等多方面推进智慧交通系统建设。结合CIM、数字孪生技术，集成多源异构数据，搭建规管一体的控制平台。
- 推动水务、电网、能源、防灾、环保等各类智慧综合服务，完善高标准信息基础设施网络，培育高效便捷的智慧城市应用生态。



# 08 CHAPTER EIGHT

## 保障实施

完善传导管控机制，保障空间规划实施



8.1 建立刚弹结合的传导管控体系

8.2 强化规划实施保障

# 8.1 建立刚弹结合的传导管控体系



## 全面落实市级国空管控内容

- 包括规划目标、规划指标、空间格局、三条控制线、重大设施要素等刚性管控要求。

## 建立刚弹结合的“二级三类”国空规划体系

- 按照“全域一体、刚弹结合、分级管理”的原则，构建由区、镇（街道）两级，总体规划、详细规划、相关专项规划三类规划构成的的国土空间规划体系。

### 上位规划

全面落实

东湖新技术开发区  
国土空间总体规划

刚弹传导

乡镇（街道）  
国土空间规划

各类  
专项  
规划

指导  
约束

二  
级

指导  
约束

详细  
规划

（城镇单元 田园单元 生态单元）

三  
类



### 实行规划全生命周期管理

- 构建国土空间基础信息平台，完善国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，实施规划全生命周期管理。

### 建立城市体检和规划评估机制

- 建立“一年一体检、五年一评估”的评估机制，实时监测反馈，并结合实际，细化规划调整优化的条件和规则。

### 结合近期建设规划，滚动推进规划实施

- 对接国民经济和社会发展规划，结合城市体检评估，明确近期行动目标，制定近期行动计划，加强对重点项目和重点功能区的空间统筹，滚动实施总体规划。





规划草案电子文件可在武汉东湖新技术开发区政务网  
(网址: <http://www.wehdz.gov.cn/>) 上查询



公众意见建议可通过邮寄或电子邮件提交 (请在邮件名称或信封上标注“国土空间规划公示”字样)



电子邮箱  
dhgxqzrzyhghj@163.com



邮寄地址  
武汉市高新大道777号武汉东湖新技术开发区管委会



邮编  
430079



部分图片来源于网络, 如涉及版权问题  
请与武汉东湖新技术开发区管委会联系