



长江咸宁港“港产城”一期 控制性详细规划

咸宁市国土空间规划研究院

2025年4月

一、区位分析

紧邻长江岸线、交通便捷，区位优势明显。

■ 区位

长江咸宁港位于咸宁嘉鱼县潘家湾镇镇区北侧，距嘉鱼县城直线距离约20公里，距咸安区直线距离约34公里，距武汉市直线距离约55公里。

■ 交通

陆路

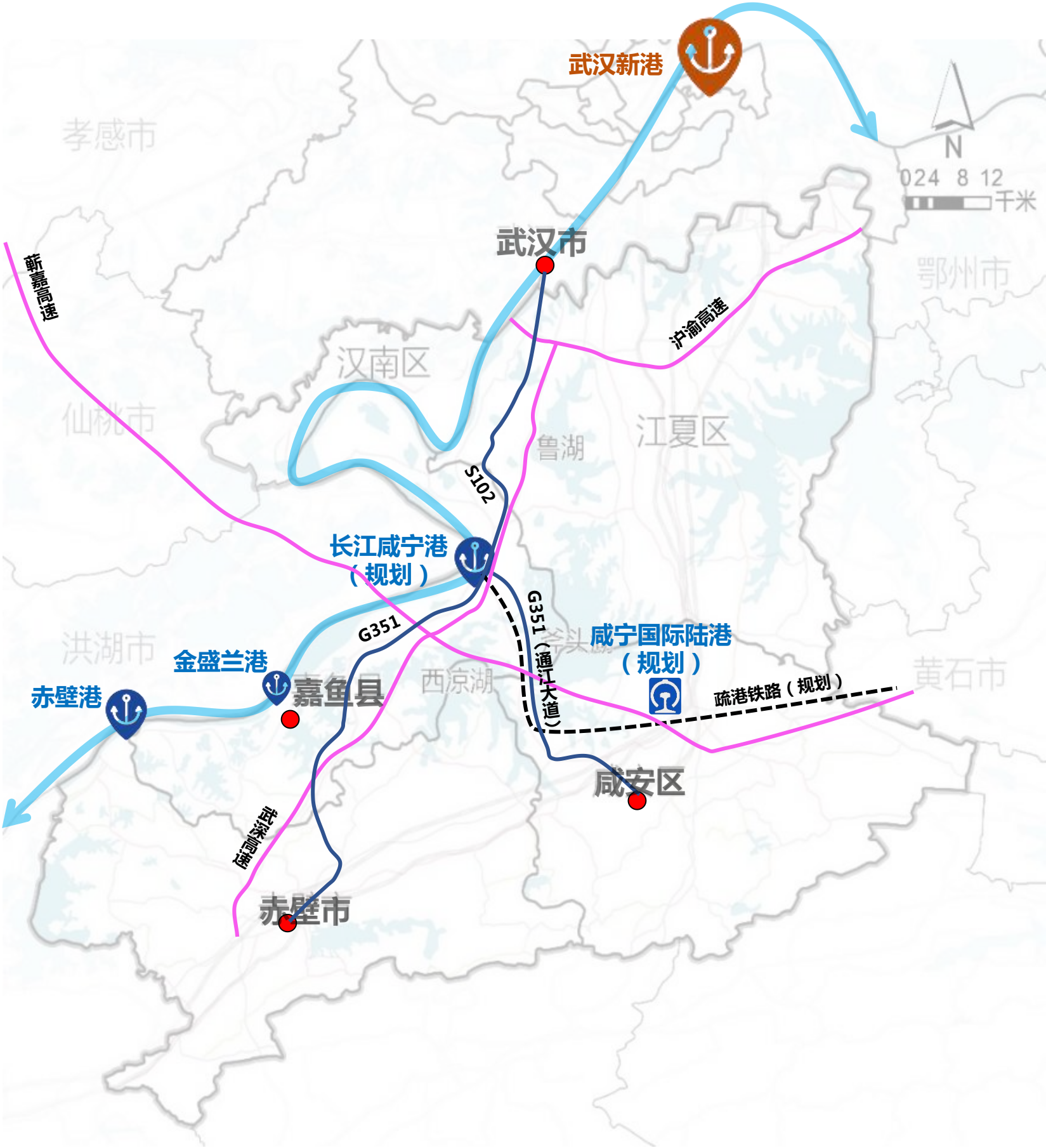
高速：武深高速紧邻规划区，向北至武汉、向南至赤壁、通城，且可与沪渝高速、蕲嘉高速互通；

国道：G351（武赤线）过境而过，向南至嘉鱼、赤壁，向东至咸宁市中心城区；

省道：S102由镇区北上，可直达武汉城区。

水路

长江咸宁港依江而建，上游有**金盛兰港**和**赤壁港**，沿下游可至**武汉新港**。



二、规划背景

咸宁市国土空间总体规划：建设区域性港口型物流枢纽城市。

■ 公铁水联运

依托**长江咸宁港**和**咸宁国际陆港**，推动咸宁现代物流产业发展，加快货运铁路建设，实现公铁水多式联运，构建现代综合交通运输体系。推动咸宁拥湖面江发展，建设湖北省东南部的物流服务中心。



长江咸宁港



咸宁国际陆港



二、规划背景

长江咸宁港“港产城”融合概念性规划方案：建设“新枢纽”、汇聚“新动力”、创建“新范式”。

■ 建设新枢纽

建设潘家湾港口作业区，构建**水、铁、公**综合交通体系。

■ 汇聚新动力

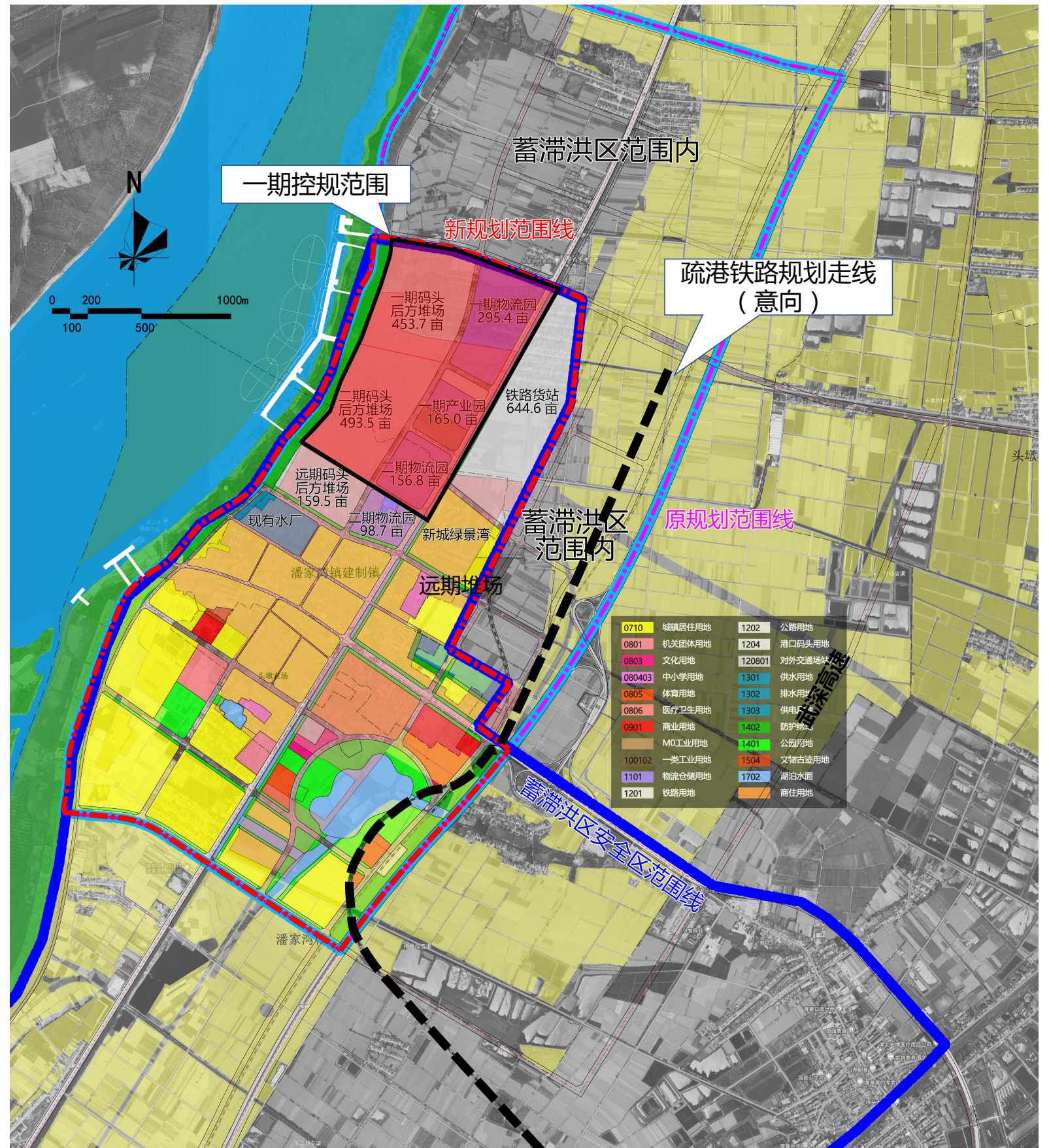
提升物流服务能力 and 水平，聚集宜港产业。

■ 创建新范式

建设新时代湖北省**港产园城融合发展的实践区**，全力推动咸宁市建设**全省构建新发展格局先行区**。

■ 一期控规范围

依据近期将建设一期、二期码头及配套后方堆场、物流园的需求，划定控规范围面积120.00公顷。



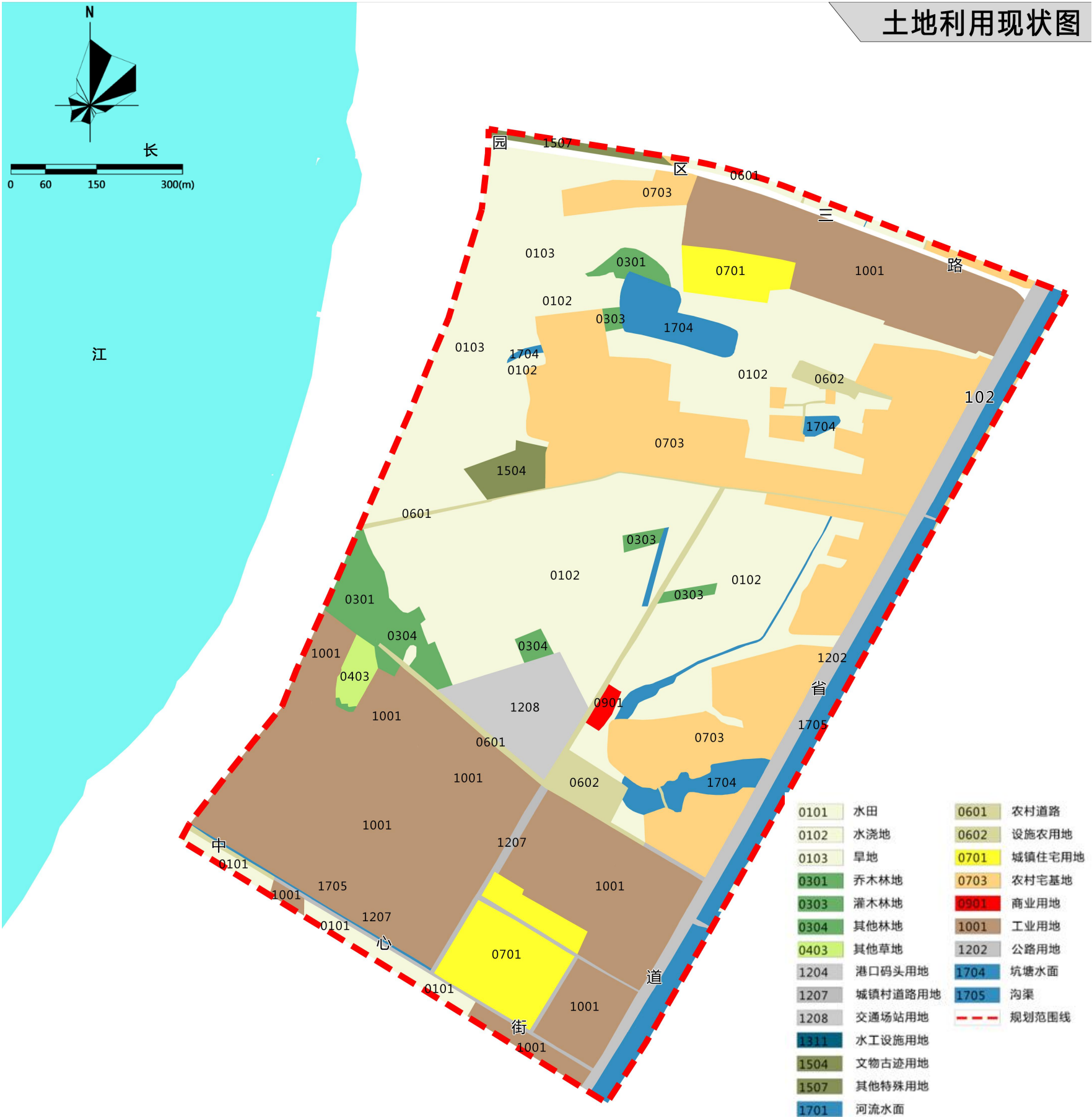
四、现状概况

用地构成：耕地、工矿用地占比较大。

现状用地由耕地、林地、草地、农业设施建设用地、居住用地、商业服务业用地、工矿用地、交通运输用地、特殊用地、陆地水域11大类构成，总用地面积120.00公顷。

其中，建设用地64.64公顷，占比54.26%；农用地54.49公顷，占比45.74%。

国土空间现状用地分类一览表			
代码	用地名称	用地面积 (ha)	占总用地比例 (%)
01	耕地	41.05	34.21
03	林地	3.11	2.59
04	草地	0.50	0.42
06	农业设施建设用地	2.57	2.14
07	居住用地	25.45	21.21
09	商业服务业用地	0.20	0.16
10	工矿用地	30.63	25.53
12	交通运输用地	7.16	5.97
15	特殊用地	1.20	1.00
17	陆地水域	7.27	6.05
国土空间用地总面积		120.00	100.00



五、总体规划

功能结构：一轴+三区

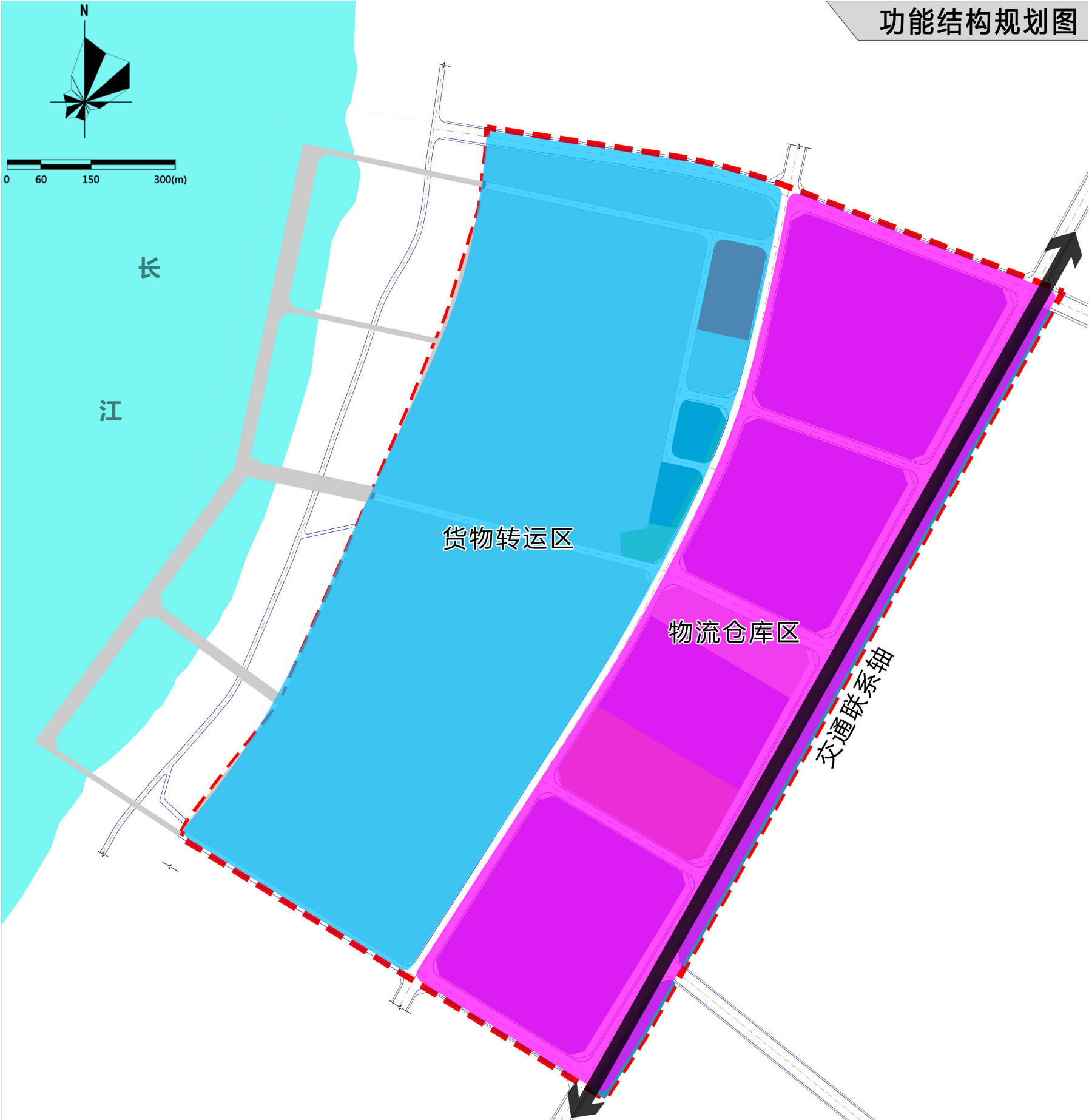
■ 一轴

交通联系轴——省道102

■ 三区

货物转运区：货物装卸临时堆场。

物流仓库区：货物分类储存区域。



五、总体规划

用地布局：货物堆场和物流仓库为主。

规划总用地120.00公顷，其中建设用
地115.94公顷，占比96.62%，以交通运
输用地和仓储用地为主；农用地4.06公
顷，占比3.38%，以林地为主。

国土空间规划用地分类一览表					
代码			用地名称	用地面积（ ha ）	占总用地比例（ % ）
03			林地	0.41	0.34
	0303		灌木林地	0.41	0.34
09			商业服务业用地	1.30	1.09
	0902		商务金融用地	1.30	1.09
10			工矿用地	3.85	3.21
	1001		工业用地	3.85	3.21
11			仓储用地	32.23	26.86
	1101		物流仓储用地	32.23	26.86
12			交通运输用地	76.76	63.97
	1204		港口码头用地	54.97	45.81
	1207		城镇村道路用地	19.08	15.90
	1208		交通场站用地	2.71	2.26
		120803	社会停车场用地	2.71	2.26
13			公用设施用地	1.11	0.93
	1302		排水用地	0.23	0.19
	1309		环卫用地	0.30	0.25
	1310		消防用地	0.33	0.27
	1312		其他公用设施用地	0.26	0.22
14			绿地与开敞空间用地	0.68	0.57
	1402		防护绿地	0.68	0.57
17			陆地水域	3.65	3.04
	1705		沟渠	3.65	3.04
国土空间用地总面积				120.00	100.00



五、总体规划

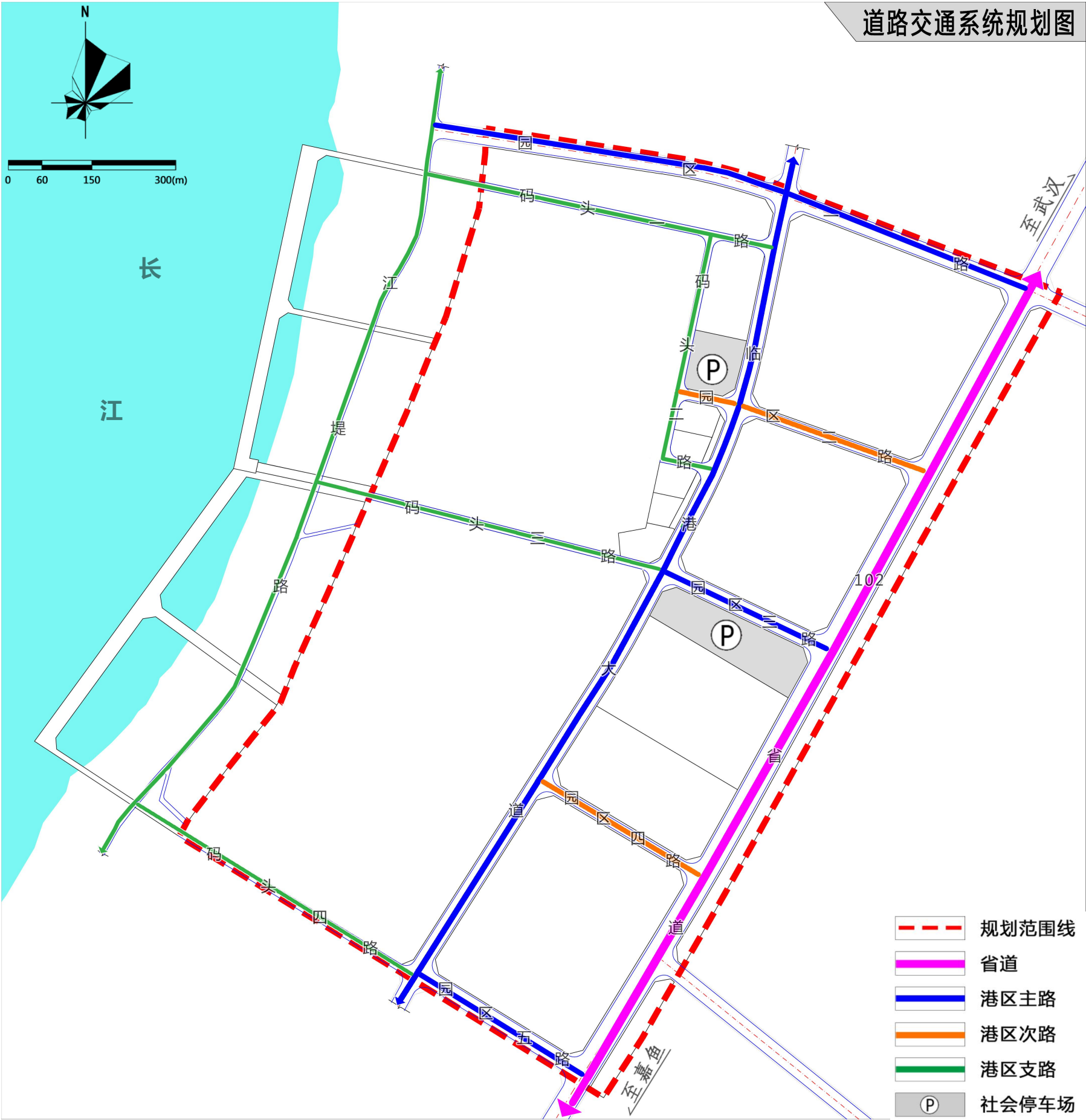
道路交通：形成“主-次-支”三级园区路网体系

■ “主-次-支”三级港区路网体系

- S102宽42m，双向6车道，主要对外联系；
 - 主路宽30m，双向4车道，主要为对外联系通道；
 - 次路宽20m，双向4车道，主要为内部联系通道；
 - 支路宽12m，双向2车道，主要为码头内部道路。
- 各地块结合详细布局补充内部道路。

■ 停车设施

- 社会停车：**社会停车场用地2.71ha，约可容纳1100辆当辆小汽车。
- 地块配建停车：**按照《咸宁市城乡规划管理技术规定（2015年修订版）》中建设项目停车设施配置标准。



五、总体规划

给水工程：近期潘湾供水厂供应、远期新港供水厂供应。

■ 用水量预测

依据《工程可行性研究报告》测算，园区最高日总用水量：1432.9m³/d；最高时总用水量：165.1m³/h。

规划近期由潘湾供水厂为园区供水，远期由潘湾新港供水厂提供水源。



五、总体规划

污水工程：生活污水、生产污水、油污水分别处理后统一进入潘湾污水处理厂。

■ 污水量预测

规划区污水量按平均日用水量的80%计（扣除道路和绿化用水），考虑10%管网渗漏以及污水量预留，即规划区污水管网的设计处理能力应不小于1260m³/d。



五、总体规划

电力工程：由潘湾110kV变电站供电，经规划10kV变电所变压后分五类进行供电。

■ 用电负荷

依据《工程可行性研究报告》测算，规划范围内用电负荷为**0.79kVA**。

■ 电力设施

- 规划在规划区内设置5处10kV开闭所。
- 1#开闭所为中心开闭所，电源引自潘湾110kV变电站。主要供应办公楼、机修间、仓库、室外堆场动力设备。
- 2#、3#、4#开闭所高压电源由1#开闭所提供。
- 2#开闭所主要供应堆场龙门起重机、检查桥、拆装箱库动力设备。
- 3#开闭所主要供应散货堆场内动力设备。
- 4#开闭所主要供应码头门机。
- 5#开闭所主要供应物流仓库内的设备。



五、总体规划

通信工程：沿主要道路敷设通信管线，配建电信和邮政营业网点。

■ 通信管线

主要道路布置12孔，次级道路布置9孔。在规划区布置的各类通信电缆、光缆，采用管道沿道路侧埋地敷设。

■ 通信设施

规划内规划1处邮政营业网点及电信营业网点，结合商业用地配建，满足园区服务人员生活需求。



五、总体规划

燃气工程：由渡普镇天然气门站供应，经燃气调压站调压。

接镇区天然气管网，气源来自渡普镇天然气门站，于规划市政公用设施用地内配建燃气调压站。



五、总体规划

环卫工程：依据服务半径，结合停车场配建公共厕所、垃圾转运站和环卫工人休息室。

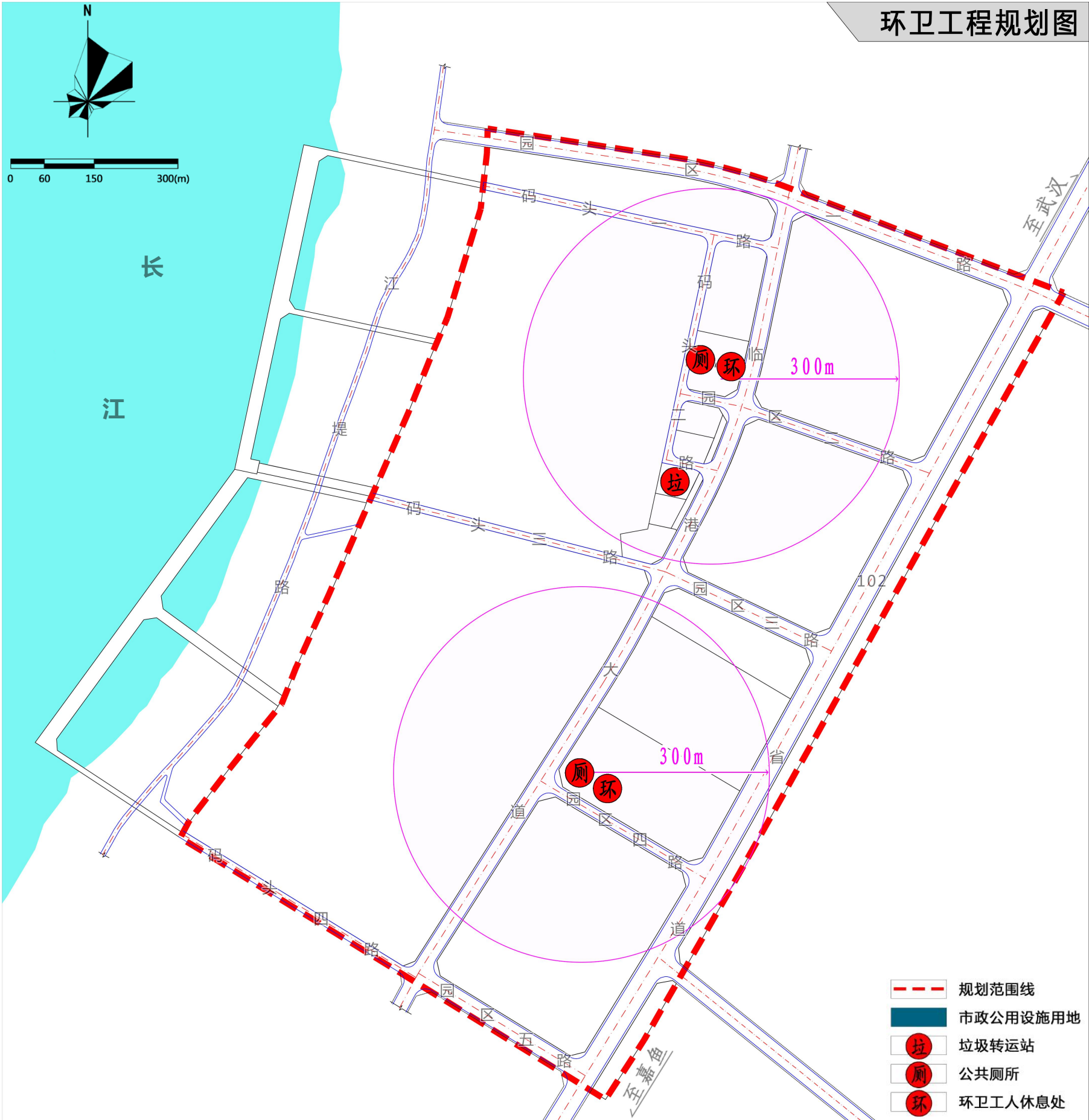
■ 环卫设施

规划区规划2座公共厕所（结合规划社会停车场地布置），公厕用地面积为60~100平方米。

规划区规划2处环卫休息室（结合公厕布置）。

■ 垃圾转运站

规划设置1座港区专用垃圾中转站，日处理能力为100t/d，占地面积1461.76m²。



五、总体规划

综合防灾工程：构建“防灾指挥中心+疏散通道+疏散场地”的防灾避险体系。

■ 消防站

依据《城市消防规划规范》，辖区面积以消防队接到指令后5min内到达其辖区边缘为原则确定其辖区面积，不应大于15km²。

规划二级消防站一座，占地3270.91m²。

■ 消防疏散场地

规划区内社会停车场地作为消防疏散场地。

■ 防灾指挥中心

于规划消防站内设置该区域防灾指挥中心，统一调度防灾措施。

■ 防灾救援中心

于仓储物流区办公用地内配建防灾救援中心。

■ 防洪规划

规划将一期控规范围划入西凉红蓄滞洪区安全区范围内，确保码头堆场、物流园、产业园防洪安全。

