



# 屈原管理区2026年度 国土空间总体规划 (2021—2035年) 动态维护方案

(草案公示)



岳阳市屈原管理区自然资源局  
2026年5月

# 前言

为贯彻落实党的二十届四中全会精神，全面对接各级“十五五”发展规划和专项规划，结合国土空间规划实施情况与新形势新需求，组织开展了屈原管理区2026年度国土空间总体规划动态维护工作。

本次动态维护以服务高质量发展为核心，严格落实国家节约集约用地、严守耕地红线等战略要求。遵循湖南省自然资源厅有关要求，在严守空间安全底线、不突破国土空间总体规划确定的保护目标任务、不改变国土空间总体规划确定的空间结构和格局的前提下，对国土空间管控边界、规划分区以及中心城区布局等进行优化，同步更新重点建设项目清单。

本次动态维护是屈原管理区适配“十五五”发展布局、优化自然资源要素配置的重要举措，通过统筹协调各类空间需求，进一步强化国土空间规划的战略引领和刚性约束作用，不仅能有效化解当前规划实施中的部分矛盾，还将为屈原管理区构建现代化产业体系、实现可持续发展提供坚实的空间保障，对当地生产、生活、生态等多领域发展具有重要的指导意义。



# 目录

01 总则

02 空间管控边界维护

03 规划分区维护

04 项目清单和规划衔接维护

05 规划动态维护成效

# 01 总则

PART ONE



# 一、总则

## 维护背景

“十五五”时期是基本实现社会主义现代化夯实基础、全面发力的关键五年，也是锚定“三高四新”美好蓝图、奋力谱写中国式现代化“七个岳阳”新征程的关键五年。为深入贯彻落实党的二十届四中全会精神，充分发挥国土空间规划基础作用，全面对接“十五五”发展规划和专项规划，根据自然资源部统一部署和省领导批示要求，按照《湖南省自然资源厅办公室关于开展国土空间总体规划动态调整完善工作的通知》和相关工作方案，开展屈原管理区国土空间总体规划动态维护工作，以支撑“十五五”发展规划及重大项目落地实施，服务屈原管理区社会经济高质量发展。

## 维护目的

**(1) 衔接重大战略，服务“十五五”发展**

**(2) 解决实施矛盾，优化空间布局**

**(3) 对接街镇诉求，服务乡村振兴**

**(4) 健全实施机制，提升治理效能**

# 一、总则

## 维护原则

### 落实重大战略

紧密衔接国家和省、市重大战略部署以及“十五五”时期发展需求，聚焦国土空间规划实施监测评估揭示的突出问题以及重大项目落地空间诉求，以调整促优化、解难题。

### 注重正向优化

基于国土空间规划体检评估结果，通过理念更新、机制完善、举措创新，优化发展路径、提升发展质效、增强发展韧性，确保既守住底线又增强保障能力，推动规划“提质增效”。

### 坚持依法依规

严格遵守相关法律法规和技术规范，完善从需求梳理、方案编制、论证审查到审批备案的全流程管理，维护规划的严肃性和权威性。

### 严守安全底线

以总体国家安全观为统领，把安全作为发展的前提与生命线，将安全要求嵌入规划编制、审批、实施、监管全链条，通过底线思维、系统防控、源头治理，实现发展与安全动态平衡、良性互动。

# 一、总则

## 维护范围

本次规划动态维护范围为屈原管理区行政辖区范围。包括天问街道、营田镇、河市镇、凤凰乡共2镇1乡1街道，总面积200.42平方千米。



02

PART TWO

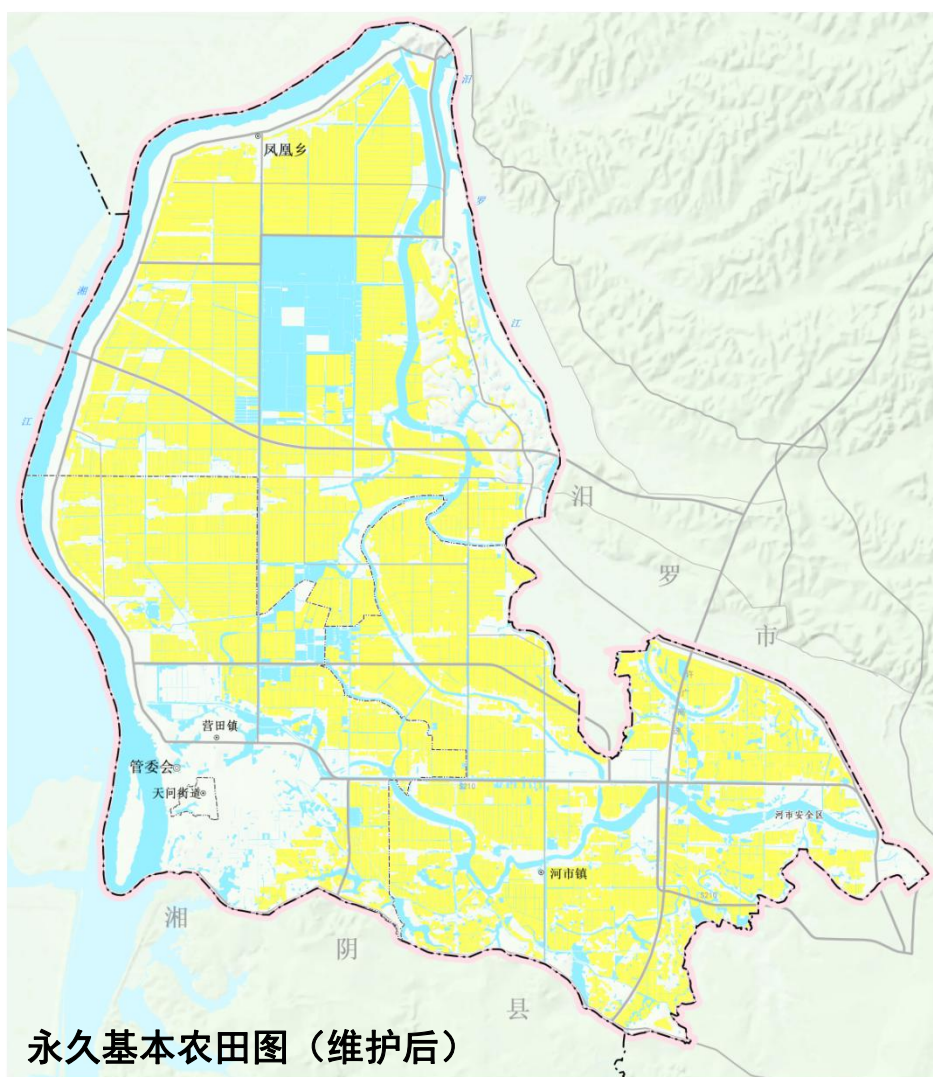
# 空间管控 边界维护



## 2.1 永久基本农田

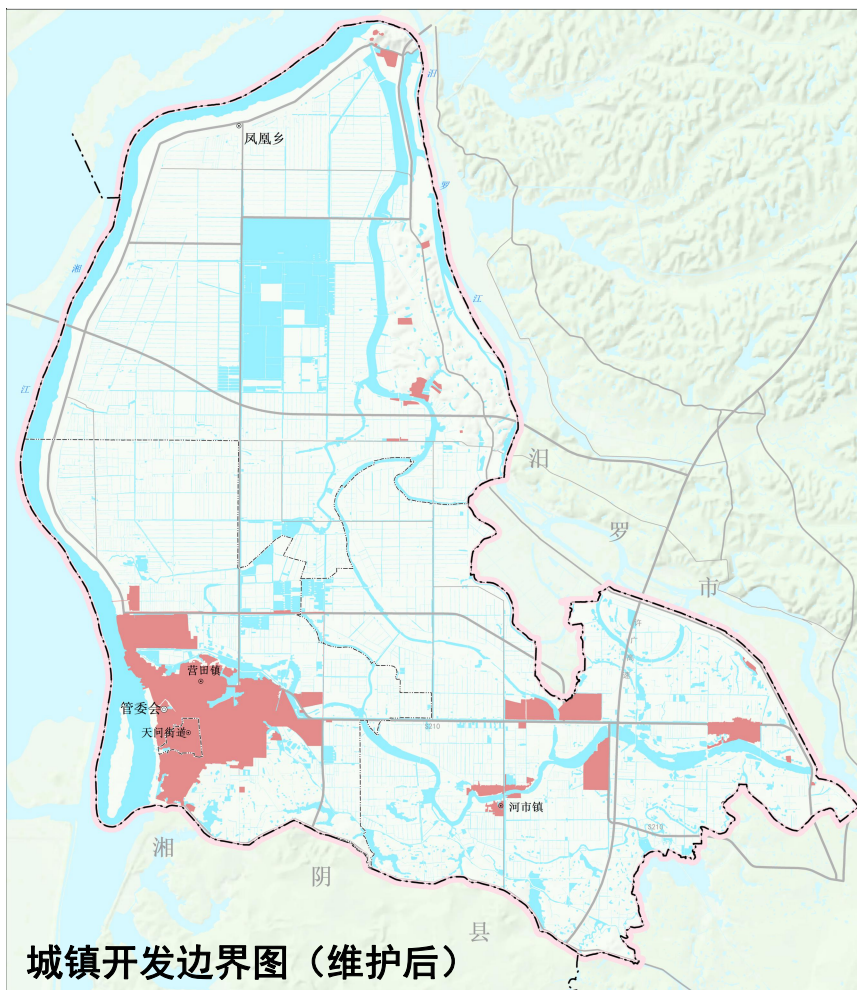
以保障粮食与生态安全为指导，以“**数量不减少、质量有提升、生态有改善、空间分布更连片**”为标准，从识别不适宜图斑、衔接耕地保护利用规划、高标准农田建设相关规划等几大方面进行调入调出，优化永久基本农田布局，引导农业产业高质量发展。

依据《永久基本农田保护红线管理办法》逐情形分析，预计调出永久基本农田总规模约为72.13公顷，补划规模73.89公顷。



## 2.2 城镇开发边界

在不突破扩展倍数和城镇开发边界总规模的前提下，开展城镇开发边界优化调整。从使用效率、城市品质、安全韧性、集约节约四个角度识别调整图斑，结合市区级重点项目、“十五五”发展诉求等，集约用地，实现内涵式绿色发展。依据《城镇开发边界管理办法（试行）》，方案预计调出城镇开发边界65.72公顷，调入城镇开发边界65.72公顷，调出与调入规模持平。

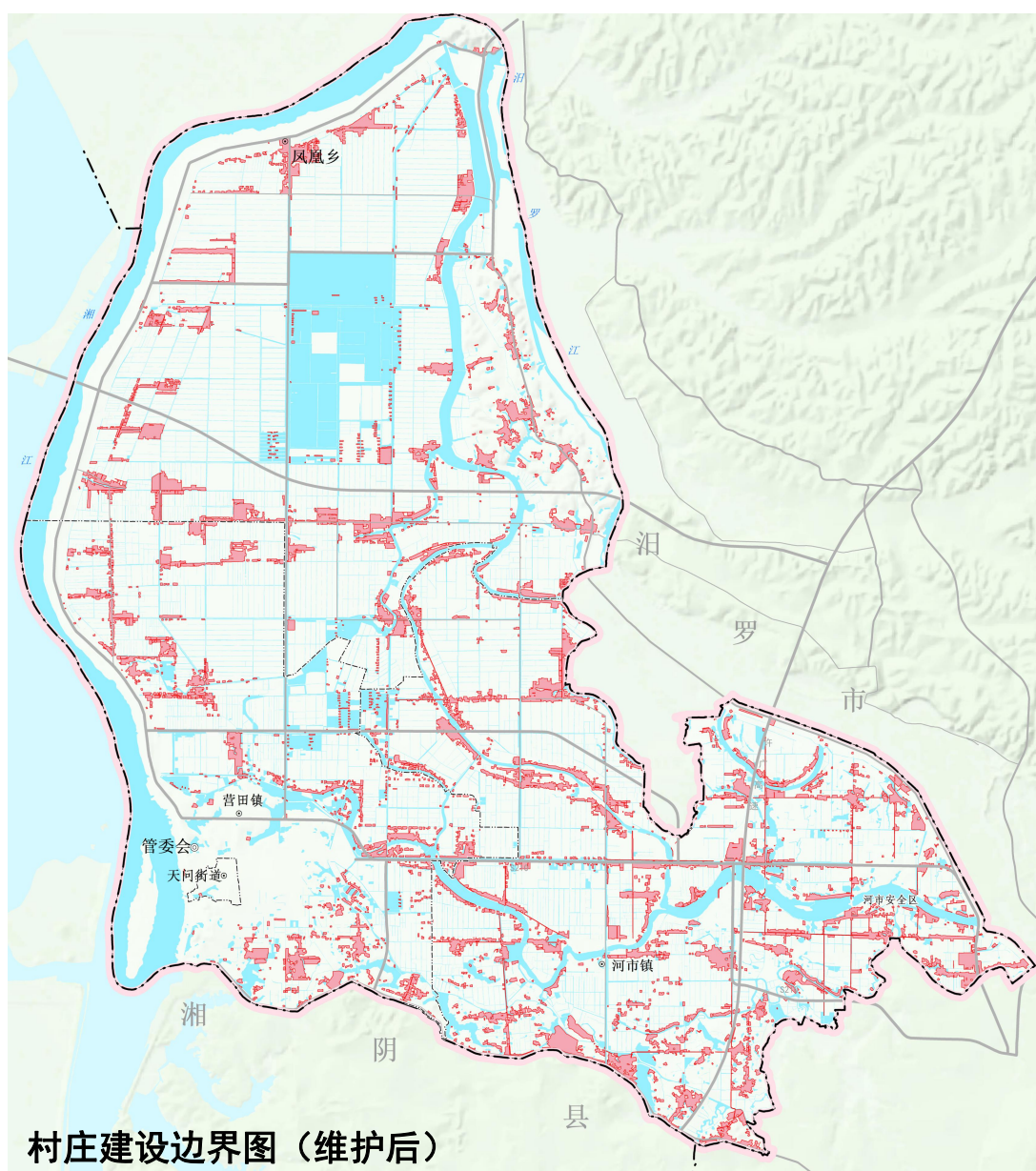


## 2.3 生态保护红线

本次不涉及生态保护红线调整。

## 2.4 村庄建设边界

在不突破村庄建设用地规模指标的前提下，以项目为导向，结合乡村产业发展、乡村公共设施和公益事业建设、村民建房等需求，优化村庄建设用地具体布局。动态维护后屈原管理区村庄建设用地规模不超过1858.41公顷，预计划定村庄建设边界面积1614.20公顷，预留村庄建设用地留白指标244.21公顷，为乡村建设项目落地预留实施弹性。



03

# 规划分区 维护

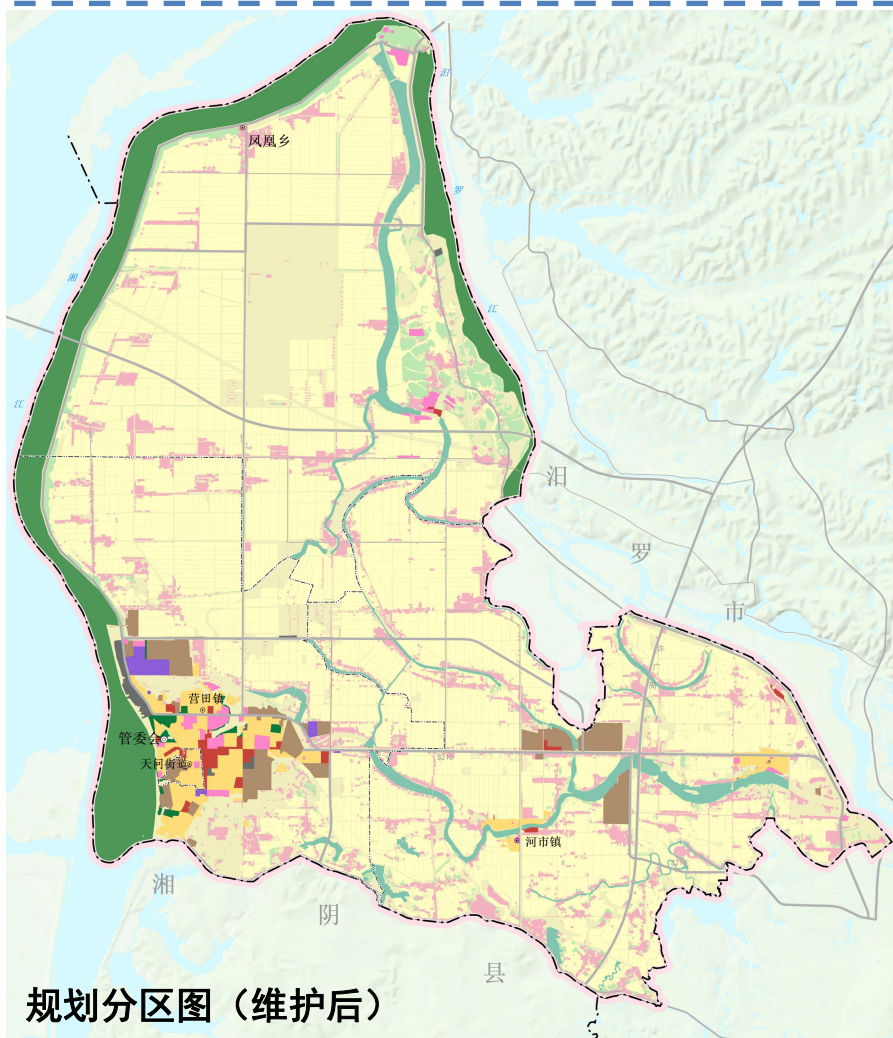
PART THREE



## 规划分区

为强化国土空间用途管制，结合“三线”、村庄建设边界动态维护方案，根据规划分区管控规则，重点保障村民建房、产业发展、公共设施等项目落地，优化规划分区布局，保障空间管控与规划分区相匹配，支撑全域“一核两轴三区、一环两带多点”的国土空间总体格局。动态维护后生态保护区、城镇发展区等一级分区保持总体稳定，二级分区有优化，村庄建设区有增加。

依据规划分区主导功能及管控要求，优化用地布局，强化综合承载能力，打造高品质宜居城区。



# 04 项目清单和 规划衔接维护

PART FOUR



## 4.1 重点建设项目清单

主动衔接“十五五”发展规划及各类专项规划，动态更新交通、能源、水利、殡葬等领域重点建设项目清单。对用地边界明确的项目逐一精准落图；暂不具备精准落地条件的，以示意上图、清单列明等方式统筹纳入管理。本次共梳理确定动态维护重点项目42项，其中精准落位项目6项。

## 4.2 其他涉及规划动态维护的情形

衔接耕地保护和国土绿化空间专项规划等有关专项规划内容,重点复核“耕林园水”四类空间，明确林耕置换总体思路。经复核，屈原管理区耕地保护空间约为16.31万亩，园地协同空间约为1.33万亩。



05

PART FIVE

# 规划动态 维护成效



# 规划动态维护成效

本次动态维护对体检评估中发现的问题进行了局部优化，有效化解了规划实施中存在的部分矛盾，进一步强化了总体规划的战略引领作用，为岳阳市屈原管理区全域高质量发展提供了有效空间保障。同时强化支撑了省、市、区三级“十五五”发展规划及重大项目落地实施。

## □ 强化底线管控，优化三线布局

- 耕地保护：数量不减少、质量有提升、布局更优化、生态有改善
- 生态保护：面积不减少、功能有提升、空间更完整、系统更稳定
- 城镇发展：城镇更集聚、品质有提升、产业有保障、城乡更协同

## □ 优化空间布局，完善规划系统

- 空间布局正向优化、功能更完善、结构更合理、用地更高效
- 完善实施机制，提升治理效能，构建“编制—实施—评估—优化”的闭环，使规划从“静态蓝图”转变为可感知、自适应的“动态治理”工具，增强规划对经济社会发展的适应性

## □ 保障战略落地，服务现实发展

- 将各级政府的重大战略、重点产业和重大项目在空间上予以落实，为未来五年的高质量发展提供坚实的空间支撑和要素保障
- 项目实施：动态更新，落地有保障、建设有依据、发展有助力