

沅江市自然资源局

2026 年 5 月

## **一、编制背景**

为深入贯彻党的二十大及二十届历次全会精神，全面落实国家、省、市关于建立国土空间规划体系并监督实施的决策部署，维护国土空间总体规划的权威性、严肃性、科学性，提高规划对经济社会发展的适应性、前瞻性和可操作性，依据《湖南省自然资源厅关于开展市县国土空间总体规划动态维护工作的通知》、《湖南省市县国土空间总体规划动态维护方案编制指南（试行）》等文件要求，结合《沅江市国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称“市总体规划”）2025年度体检评估结论，组织开展本次（2026年度）国土空间总体规划动态维护工作。

## **二、编制范围**

本次动态维护的范围为沅江市行政辖区全域，重点维护区域为中心城区。维护的规划基期为2025年，维护数据以自然资源部统一下发的最新年度变更调查成果、相关专项规划最新成果为依据。维护时点为2026年4月。

## **三、编制任务**

本次动态维护的核心任务是：在严守粮食安全、生态安全、城镇安全发展空间底线，确保总体规划确定的约束性指标不突破、空间格局和结构总体稳定的前提下，遵循“正向优化”标准，对“三条控制线”、规划分区、中心城区用地布局、城市重要控制线、重点建设项目清单等内容进行局部优化和

适应性调整。旨在有效解决规划实施中发现的突出矛盾与空间冲突，精准对接“十五五”时期国家、省重大战略及地方发展需求，优先保障民生设施和重大项目落地空间，提升国土空间开发保护质量和效率，为沅江市实现高质量发展、建设现代化新沅江提供坚实可靠的空间保障。

## **四、动态维护方案**

### **（一）三条控制线**

本次动态维护坚决守住三条控制线空间底线，严格落实总体规划确定的约束性指标，按照“数量不减少、质量有提升、布局更优化”的总体原则开展。

#### **1.耕地和永久基本农田保护红线**

本次调整方案共调出永久基本农田450.32公顷(6754.80亩)，共调入永久基本农田455.00公顷(6825.00亩)。

调整后，沅江市永久基本农田面积为78.64万亩，调入部分与沅江市已划定的永久基本农田集中连片，调整后耕地和永久基本农田质量更高。

#### **2.生态保护红线**

本次动态维护不涉及生态保护红线调整。省级自然保护地整合优化方案经国务院批准后，纳入下一年度动态维护方案或者根据国家统一部署进行调整。

#### **3.城镇开发边界**

维护后，城镇开发边界总面积严格控制在4137.99公顷以内，扩展倍数符合要求。边界形态更加完整，布局更加集聚，与产业发展和重大设施布局的契合度提高。

#### **4.矛盾冲突分析**

经叠加分析，调整后的耕地和永久基本农田保护红线、生态保护红线、城镇开发边界三者之间无空间重叠和矛盾冲突。

#### **（二）规划分区**

衔接“三条控制线”动态维护，对涉及的规划分区进行同步优化。维护后，规划分区主导功能更加清晰，布局更加合理。调整后的规划分区主导功能与城市“四线”等重要控制线布局匹配度提高，为详细规划编制提供了更明确的依据。

#### **（三）城市“四线”**

维护后，城市绿线总量不低于117.72公顷，布局有优化，城市绿线与城市功能、安全韧性的适配性提高。

本次动态维护不涉及城市蓝线、城市黄线和城市紫线调整。

#### **（四）其他重要控制线**

历史文化保护线：本次动态维护不涉及历史文化保护线调整。

洪涝风险控制线：本次动态维护不涉及洪涝风险控制线调整。

矿产资源控制线：本次动态维护不涉及矿产资源控制线调整。

### **（五）省级以上产业园区发展边界**

本次动态维护不涉及省级以上产业园区发展边界调整。

### **（六）详细规划编制单元**

中心城区共划分12个详细规划编制单元，优化完善详细规划编制单元的具体边界和传导要求，对各单元边界进行局部、合理优化，进一步理顺管理边界、衔接现状地物与项目布局，提升规划管理的精准性和可操作性，保障重大项目有序落地、产业功能集聚布局、城乡空间高效统筹，确保规划传导更加顺畅、管控实施更加高效。

### **（七）村庄建设边界**

维护后，沅江市村庄建设边界总面积8282.67公顷，剩余留白指标规模915.31公顷，村庄建设用地布局更加合理，有效保障了乡村产业、公共服务和村民建房等合理空间需求，促进了乡村振兴。

### **（八）重点建设项目清单**

调整方案：全面对接《沅江市国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》及各专项规划，对总体规划中原重点项目清单进行系统更新。

拟新增133个项目，主要包括：沅江市胭脂湖开放式服务区连接线项目、G234沅江市南嘴镇至新湾镇公路、G234沅江市沅江北互通至南洞庭大道公路（含白沙二桥）、沅江市漉湖芦苇场至沅江港区赤峰码头公路等。其中，14个项目可精准落图，117个项目列表管理。

维护后，重点建设项目清单共包含9大类，679个项目。