

常德市西湖管理区国土空间总体规划

(2021-2035年)动态维护方案

(公示稿)

2026

年

度

西湖管理区管理委员会

2026年5月

一、前言

(一) 工作背景

为深入贯彻落实国家关于国土空间规划动态调整工作的决策部署，进一步提升西湖管理区国土空间总体规划的科学性、适应性和可操作性，依据自然资源部国土空间规划局《关于国土空间总体规划动态调整完善工作有关问题的答复》（自然资空间规划函〔2025〕411号）、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》、湖南省自然资源厅《关于征求〈湖南省市县级国土空间总体规划动态调整完善工作方案（征求意见稿）〉等意见的函》等文件及相关政策要求，进一步优化国土空间发展格局，加强自然资源要素保障，结合西湖管理区农产品主产区功能定位、“六个一”特色产业升级、军垦历史文化保护、城乡融合发展、乡村全面振兴等现实发展需求，开展西湖管理区国土空间总体规划2026年动态维护工作。

(二) 编制目的

本次动态维护工作旨在加强国土空间总体规划与“十五五”发展规划及相关行业专项规划的充分衔接，为重大政策、重大改革、重大项目的落地实施提供坚实的空间载体与要素支撑。在坚决守住耕地、生态保护红线等国土空间安全刚性底线的前提下，对三条控制线进行正向优化、合理调整规划分区、完善中心城区及重要控制线的用地布局，并及时更新保障重大项目落地所需的规划空间，全面提升空间治理效能，有力支撑西湖管理区发展需求。

(三) 编制范围与时间

本次动态维护的编制范围与已批复的《西湖管理区国土空间总体

规划（2021-2035年）》范围一致，分为全域、中心城区两个层次。全域范围为西湖管理区全部行政辖区范围，中心城区范围包括园艺村的全部和新港村、旺禄村的部分区域，面积约3.67平方千米。

（四）核心任务

结合相关工作要求，本次动态维护的核心任务包括对西湖管理区全域范围内永久基本农田、城镇开发边界、村庄建设边界以及规划分区的年度动态维护情况进行统筹。对中心城区范围内用地布局和城市控制线进行动态维护。对西湖管理区国土空间总体规划重点项目清单进行动态维护，对其他需要维护的情形进行优化完善。

二、动态维护主要内容

（一）三条控制线

1. 耕地和永久基本农田保护红线

上位规划确定的西湖管理区耕地保有量不低于6.15万亩，永久基本农田保护面积不低于5.58万亩。

本轮动态维护方案结合西湖管理区永久基本农田正向优化调整方案，共调出永久基本农田981.72亩，调入现状耕地986.74亩，维护后的永久基本农田总面积5.61万亩，较上位规划下达的永久基本农田保护任务略有增加。

2. 城镇开发边界

上位规划确定的西湖管理区城镇开发边界不超过234.72公顷，城镇开发边界拓展倍数为1.25倍。

本轮动态维护方案共调出城镇开发边界1.91公顷。调入3.55公顷。包括规划文化用地，规划交通用地，规划工业用地。维护后的城镇开发边界234.72公顷，城镇开发边界拓展倍数为1.25倍，未突破原划定规模和扩展倍数。

(二) 国土空间规划分区

结合十五五规划纲要重大项目的落地需求、三条控制线调整方案总规规划实施评估结果，对规划分区进行调整优化。

西湖管理区国土空间规划分区维护表（单位：公顷）

序号	一级规划分区	二级规划分区	维护前	维护后	变化量
1	生态保护区	—	0.00	0.00	0.00
2	生态控制区	—	213.36	213.36	0.00
3	农田保护区	—	3723.76	3743.85	20.09
4	城镇发展区	城镇集中建设区			
		居住生活区	95.79	86.22	-9.57
		综合服务区	31.15	35.66	4.51
		商业商务区	21.76	24.74	2.98
		工业发展区	58.44	62.41	3.97
		物流仓储区	6.63	6.59	-0.04
		绿地休闲区	12.87	15.03	2.16
		交通枢纽区	3.49	2.49	-1.00
		战略预留区	0	0.00	0.00
		城镇弹性发展区	2.93	1.25	-1.68
		特别用途区	0	0.00	0.00
	其他城镇建设区	7.77	6.34	-1.43	
	小计	240.83	239.35	-1.48	
5	乡村发展区	村庄建设区	691.65	691.78	0.13
		一般农业区	2142.45	2117.04	-25.41
		林业发展区	24.94	26.41	1.47
		牧业发展区	0	0.00	0.00
		小计	2859.03	2840.42	-18.61
6	矿产能源发展区	—	0	0.00	0.00
	总计		7036.98	7036.98	0.00

(三) 中心城区用地规划布局

中心城区范围内，优化调整后的规划建设用地总面积 226.21 公顷，较原规

划新增 3.85 公顷。包括城镇建设用地、村庄建设用地、区域基础设施用地和其他建设用地。其中城镇建设用地 209.91 公顷，较原规划新增 3 公顷。具体用地面积与用地比例见下表。

西湖管理区中心城区建设用地结构维护表（单位：公顷、%）

地类		维护前		维护后		变化量
		面积	占总面积比重	面积	占总面积比重	面积
建设用地总面积		222.36	100	226.21	100	3.85
城镇建设 用地	居住用地	63.68	28.64	63.77	28.19	0.09
	公共管理与公共服务用地	24.94	11.21	24.72	10.93	-0.22
	商业服务业用地	20.96	9.43	18.83	8.32	-2.13
	工矿用地	42.16	18.96	45.01	19.90	2.85
	仓储用地	5.41	2.43	5.41	2.39	0
	交通运输用地	26.95	12.12	28.79	12.73	1.84
	公用设施用地	5.18	2.33	5.41	2.39	0.23
	绿地与开敞空间用地	17.01	7.65	17.35	7.67	0.34
	特殊用地	0.62	0.28	0.62	0.27	0
	留白用地	0	0	0	0.00	0
村庄建设用地		0.55	0.25	1.10	0.49	0.55
区域基础设施用地		14.66	6.59	15.12	6.68	0.46
其他建设用地		0.24	0.11	0.08	0.04	-0.16

（四）城市“四线”

3. 城市绿线

为使城市绿线的布局更合理，对城市绿线的划定范围进行优化调整与修正，共调入绿线面积 0.47 公顷，优化后的绿线总面积 4.86 公顷，主要为西湖公园与

体育公园。

4. 城市黄线

本次动态维护，共调出黄线面积 0.19 公顷，调入黄线面积 0.08 公顷，优化后的黄线总面积 7.22 公顷，布局和规模基本稳定，功能不降低，服务范围不变。

(五) 历史文化保护线

本次动态维护在广州军区西湖生产基地军垦旧址群 13 处本体基础上，划定了文物保护单位保护范围和建设控制地带。划定的保护范围总面积为 2.45 公顷，建设控制地带总面积为 17.62 公顷。

(六) 村庄建设边界

上位规划确定的西湖管理区村庄建设用地总规模不超过 697.08 公顷，其中西湖镇 273.02 公顷，西洲乡 424.06 公顷，本轮动态维护不突破上位规划下达指标，结合留白机制划定村庄建设边界。

西湖管理区村庄建设用地指标分解表（单位：公顷）

	村庄建设用地规模	村庄建设边界	留白指标
	①+②	①	②
西湖镇	273.02	268.75	4.27
西洲乡	424.06	423.89	0.17

(七) 重点建设项目清单

此次重点项目动态更新已衔接各部门“十五五”规划，共纳入项目 184 个。其中，交通类 1 个，水利类 5 个，环保生态类 16 个，旅游类 13 个，民生类 89 个，产业类 60 个；上图落位 20 个，其他项目已落表保障。

此次收到各部门报送的重点建设项目数量为：城管局 3 个、教育

局 4 个、水利局 8 个、卫健局 1 个、文旅事务中心 1 个、西湖镇政府 9 个、移民局 1 个、住建局 3 个、民政局 1 个、人社局 1 个、湖南丰润农业发展有限责任公司 5 个、发改局 189 个，删除重复报送的项目后，总共 184 个。

西湖管理区国土空间总体规划（2021-2035年）动态维护方案