

福作之源 活力澧州

常德市澧县国土空间总体规划

动态调整完善方案

|| 公众版 ||



Lixian

前言

为深入贯彻党的二十届四中全会、省委十二届九次全会精神，全面对接“十五五”发展规划及专项规划，依托国土空间规划实施监测评估成果，按照国家、湖南省要求，我县组织开展了澧县国土空间总体规划动态调整完善工作。为广泛听取各方意见，凝聚公众智慧，现公开征求社会各界意见和建议。

1、公示时间：2026年5月18日—6月18日（共30日）。

2、意见提交：

①扫码提交：微信扫一扫下面二维码；

②邮箱提交：84320608@qq.com；

③邮寄提交：澧县自然资源局。请在信封上注明“澧县国土空间总体规划动态调整完善方案意见”（来信请注明真实姓名和联系电话）。

热忱期待广大群众积极参与，提出您的宝贵意见和建议！



微信扫一扫，“码”上提意见

目录

1

工作背景

2

目的意义

3

工作原则

4

动态维护重点内容

5

动态维护方案可行性

6

实施保障

PART 1

工作背景

为深入贯彻落实党的二十届四中全会精神，根据《自然资源部 国家林业和草原局关于进一步做好自然资源要素保障的通知》（自然资发〔2026〕38号）等相关政策文件，按照自然资源部、湖南省自然资源厅关于市县国土空间总体规划动态调整完善工作的相关要求，立足澧县“湘鄂边消费中心城市、独具稻源文化特色的澧州新城”城市愿景，全面对接各行业、各部门“十五五”重大战略、重大项目空间需求，支持国省重大政策、重大改革、重大项目落地实施，支撑社会经济高质量发展，基于国土空间规划城市体检评估成果与新形势新需求，对《澧县国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称《总体规划》）开展规划动态调整完善工作。

本次规划动态调整完善工作的编制范围与已批复的《总体规划》范围一致，为澧县行政辖区。

PART 2 目的意义

核心目的

衔接重大战略，服务“十五五”发展

全面对接各级“十五五”发展规划和专项规划，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。

解决实施矛盾，优化空间布局

在自然资源管理和国土空间规划“一张图”上统筹协调空间需求，综合国土空间总体规划实施情况和新形势新需求，对澧县国土空间总体规划进行调整完善，实现规划的正向优化。

健全实施机制，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。

重要意义

严守空间管控底线，增强安全保障韧性

优化空间结构治理，提升高效治理能力

适配发展动态需求，保障重大项目落地

PART 3

工作原则

落实重大战略

紧密衔接国家和省、市、县重大战略部署以及“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。

PART4

动态维护重点内容

01 三条控制线

02 规划分区

03 中心城区用地规划布局

04 城市“四线”

05 其他重要控制线

06 省级以上产业园区发展边界

07 村庄建设边界

08 规划建设用地规模留白

09 重点项目建设清单

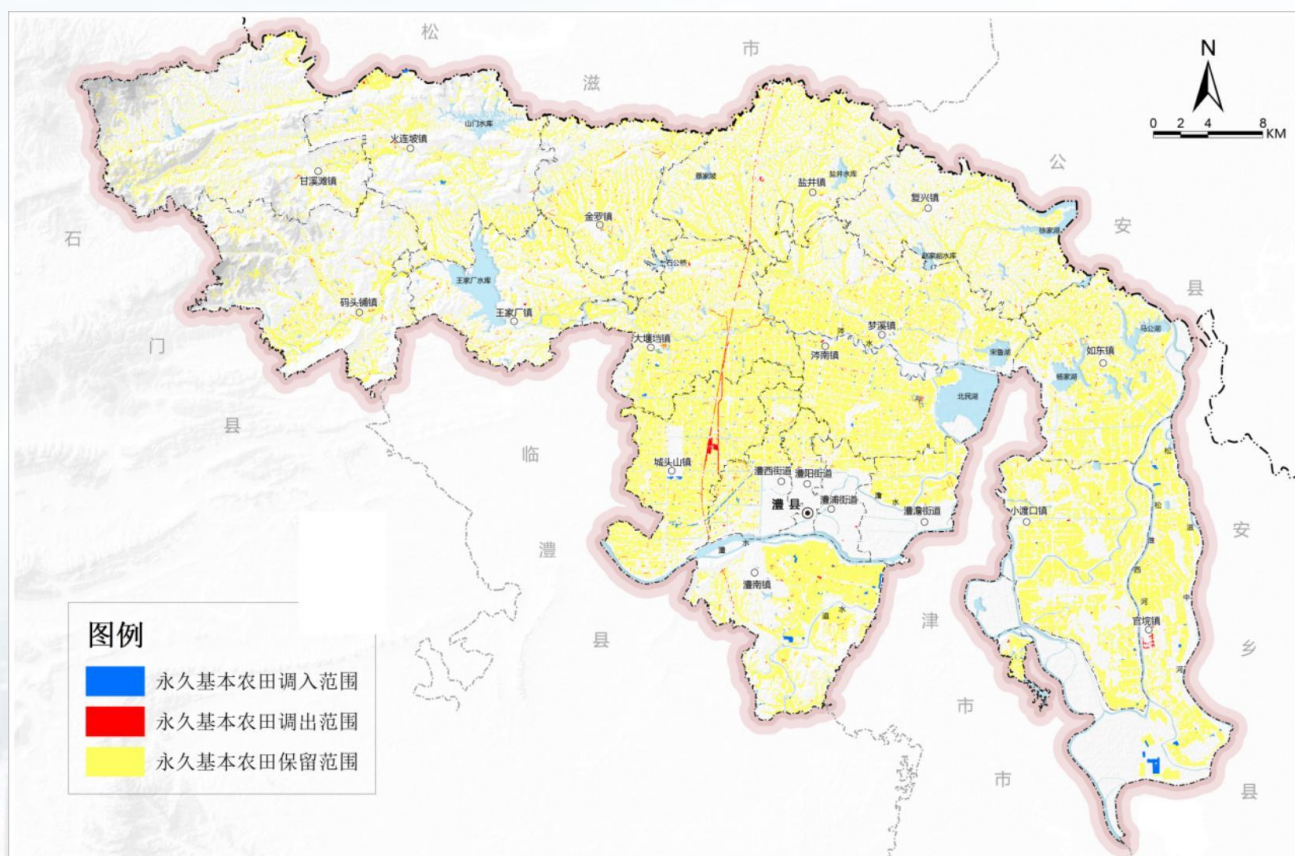
10 其他涉及规划动态维护的情形

01 三条控制线

耕地和永久基本农田保护红线

坚守《总体规划》确定的保护目标，衔接耕地保护和国土绿化空间专项规划，化解空间矛盾，以正向优化为目标导向。

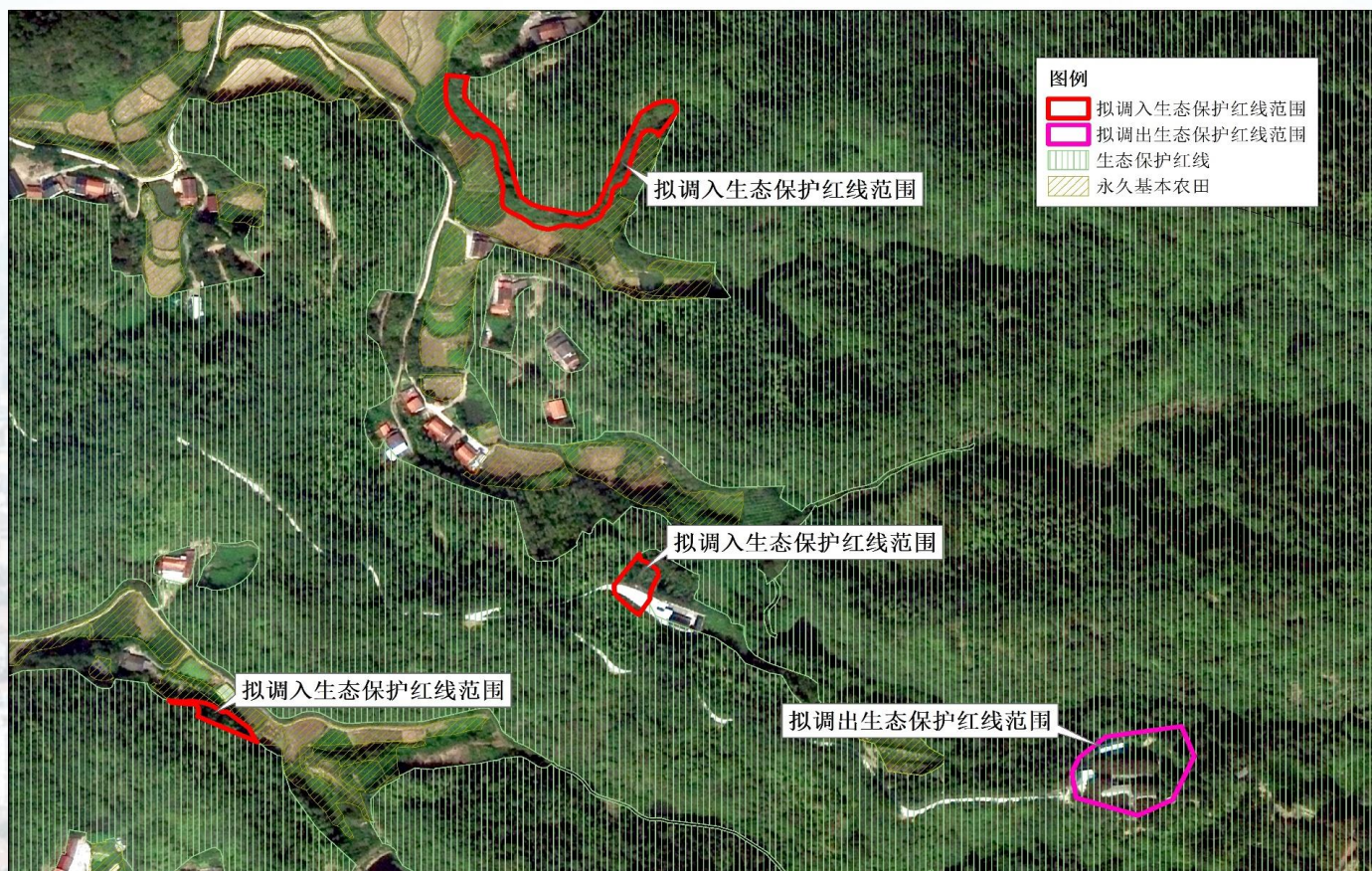
优化后全县永久基本农田面积92.03万亩，不低于保护目标，高标准农田占比增加、水田占比增加、坡度15°以上耕地减少、集中连片度提升、图斑个数减少，布局更优化。



01 三条控制线

生态保护红线

牢固树立和践行“绿水青山就是金山银山”理念，以生态保护红线正向优化为目标导向。优化后全县生态保护红线面积为290.63平方千米，不低于《总体规划》确定的保护目标，生态保护红线范围内生态功能用地面积增加、耕地面积没有增加，面积小于1平方千米的生态保护红线图斑数量没有增加。

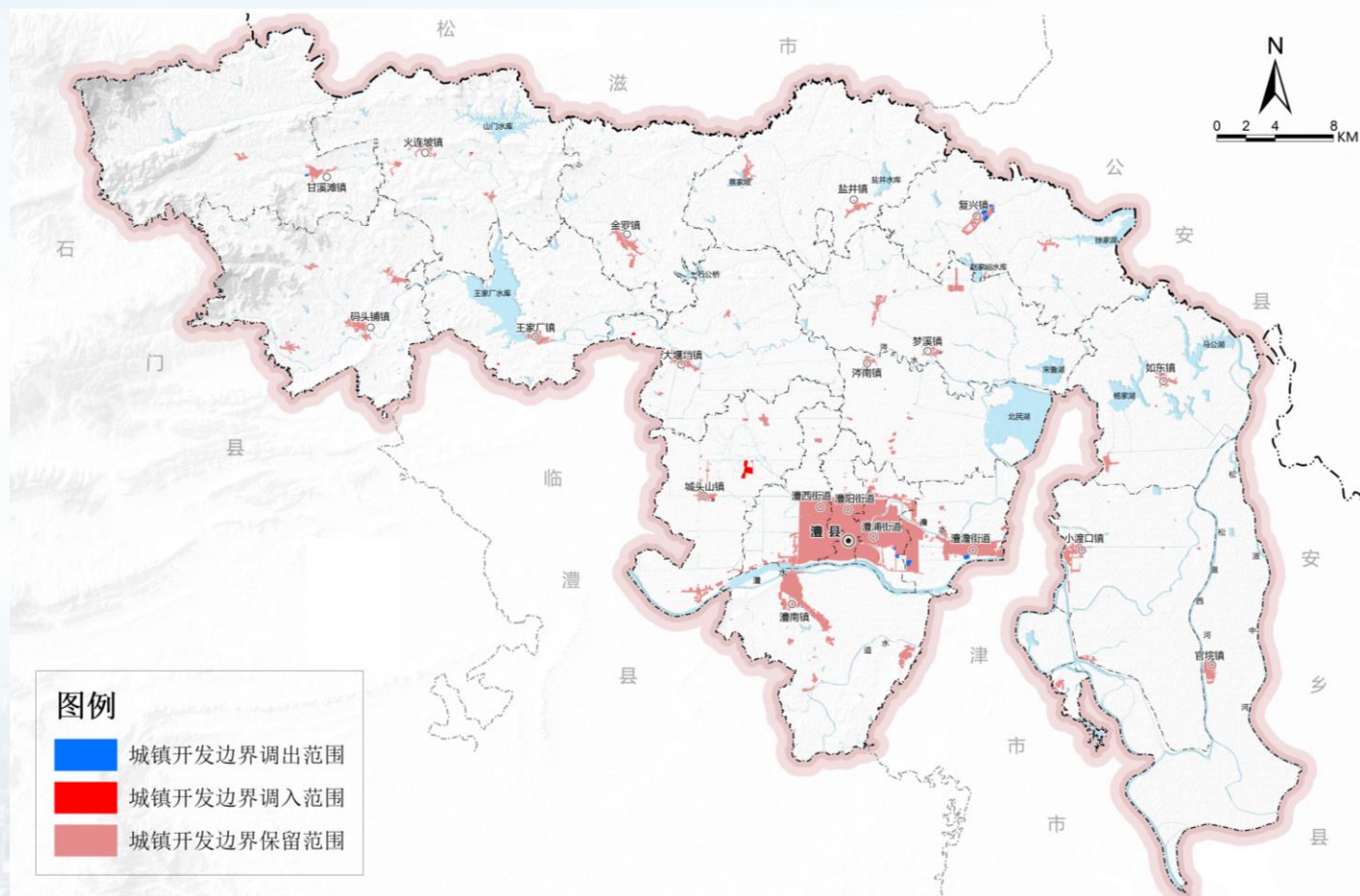


01 三条控制线

城镇开发边界

调出零碎及无开发计划地块，优化空间形态，集约高效保障重大项目和设施配套用地。

优化后，城镇开发边界面积6153.69公顷，符合“总量不突破、布局更集聚、城镇功能品质有提升”的正向优化要求，有效保障澧县发展需求。



02 规划分区

本次动态维护在符合规划分区主导功能基本稳定、布局更加集聚的前提下，对澧县的规划分区进行了布局优化，并补充了澧西街道、澧阳街道、澧浦街道、澧澹街道范围内中心城区外的空白区域，形成覆盖澧县全域的二级规划分区方案。

生态保护区

强化生态保护红线管控，维护区域生态安全格局。

生态控制区

协调保护与发展关系，引导低强度、生态型开发建设。

农田保护区

严格保护永久基本农田，确保粮食生产安全底线。

城镇发展区

集聚城镇功能，提升土地利用效率与城镇综合承载力。

乡村发展区

优化乡村居民点布局，推动乡村振兴与城乡融合。

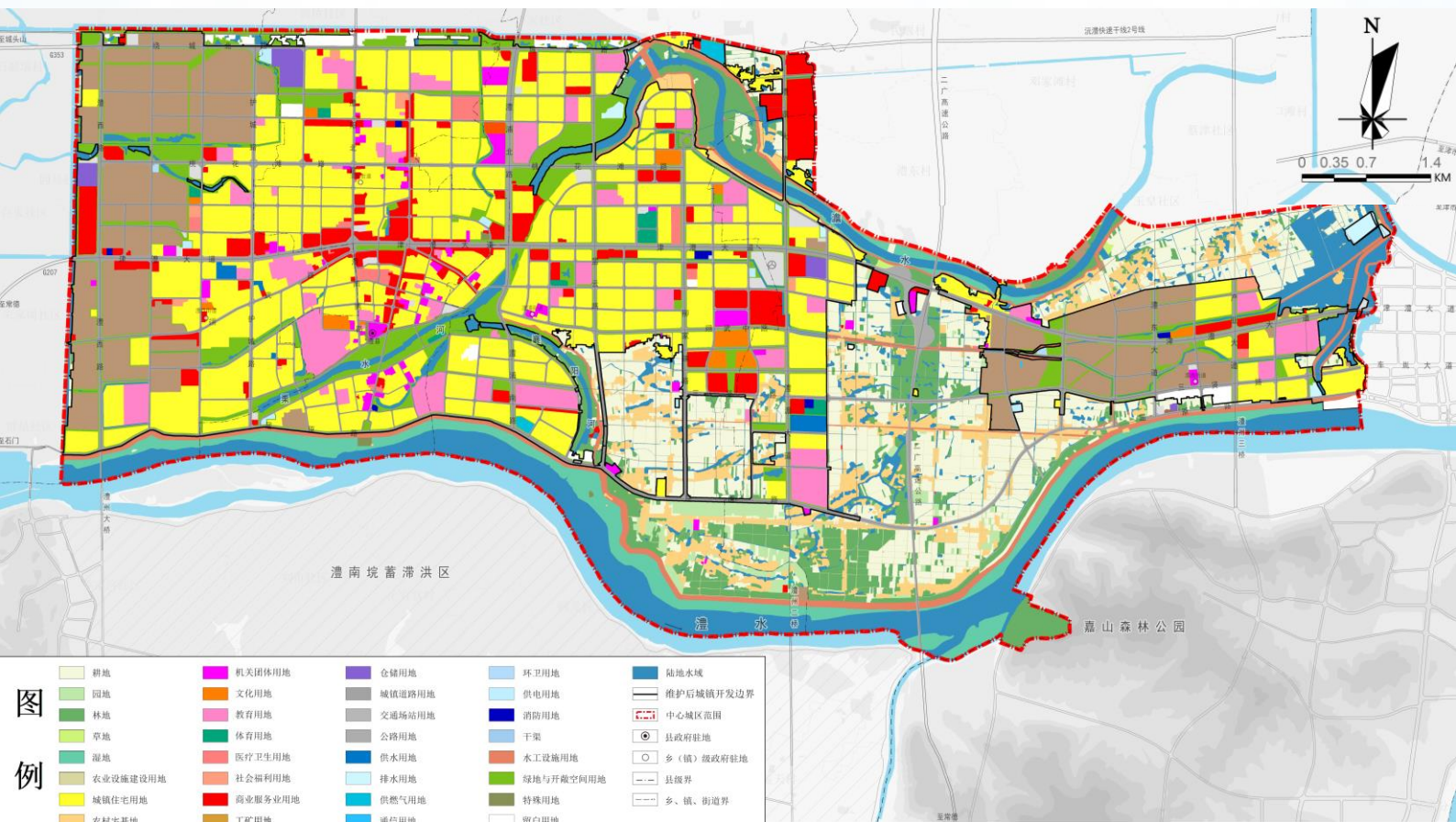
03 中心城区用地规划布局

以“严守底线、优化布局、保障发展、提升品质”为导向，对中心城区各类用地布局进行优化，保障重大战略、重大项目更好落地实施。

优化公共服务用地布局与居住用地布局

优化绿地与开敞空间布局，提升人居环境品质

完善交通设施用地布局，引导产业用地集聚



04 城市“四线”

城市绿线

总量不减少、功能不降低、布局基本稳定

中心城区城市绿线调出1.23公顷，调入2.01公顷。

城市蓝线

总量不减少、功能不降低、布局基本稳定

中心城区城市蓝线此次无调整。

城市黄线

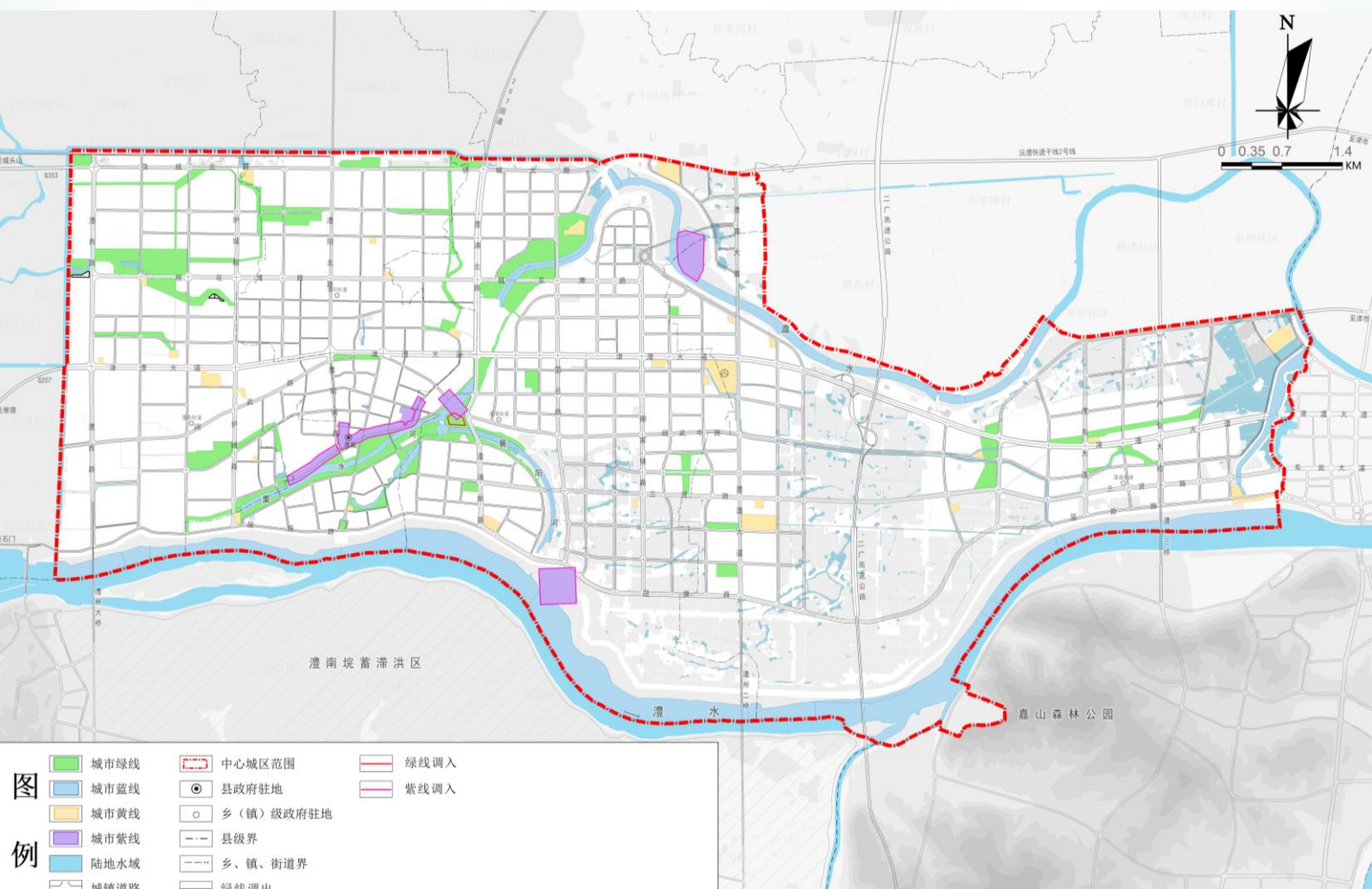
规模稳中有控、功能不降低、布局基本稳定

中心城区城市黄线此次无调整。

城市紫线

根据相关部门更新数据，细化落实

中心城区城市紫线衔接澧县最新历史文物保护规划，纳入五处文物保护单位，调入59.20公顷。



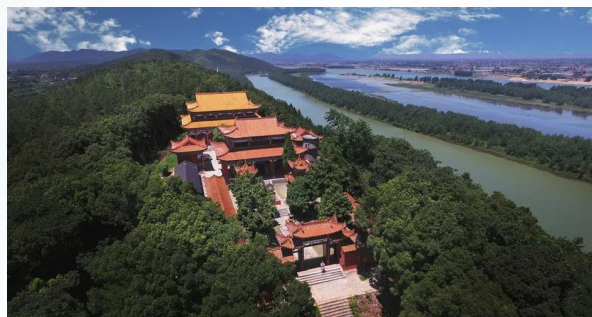
05 其他重要控制线

历史文化保护线

衔接澧县最新历史文物保护规划，新增城头山遗址等26处历史文化保护范围，优化后面积为969.47公顷。

历史文化保护线

衔接澧县最新历史文物保护规划，新增城头山遗址等26处历史文化保护范围，优化后面积为969.47公顷。



06 省级以上产业园区发展边界

澧县高新技术产业开发区发展边界全部位于城镇开发边界内，规模和布局基本稳定，拟调入面积46.67公顷。

增加

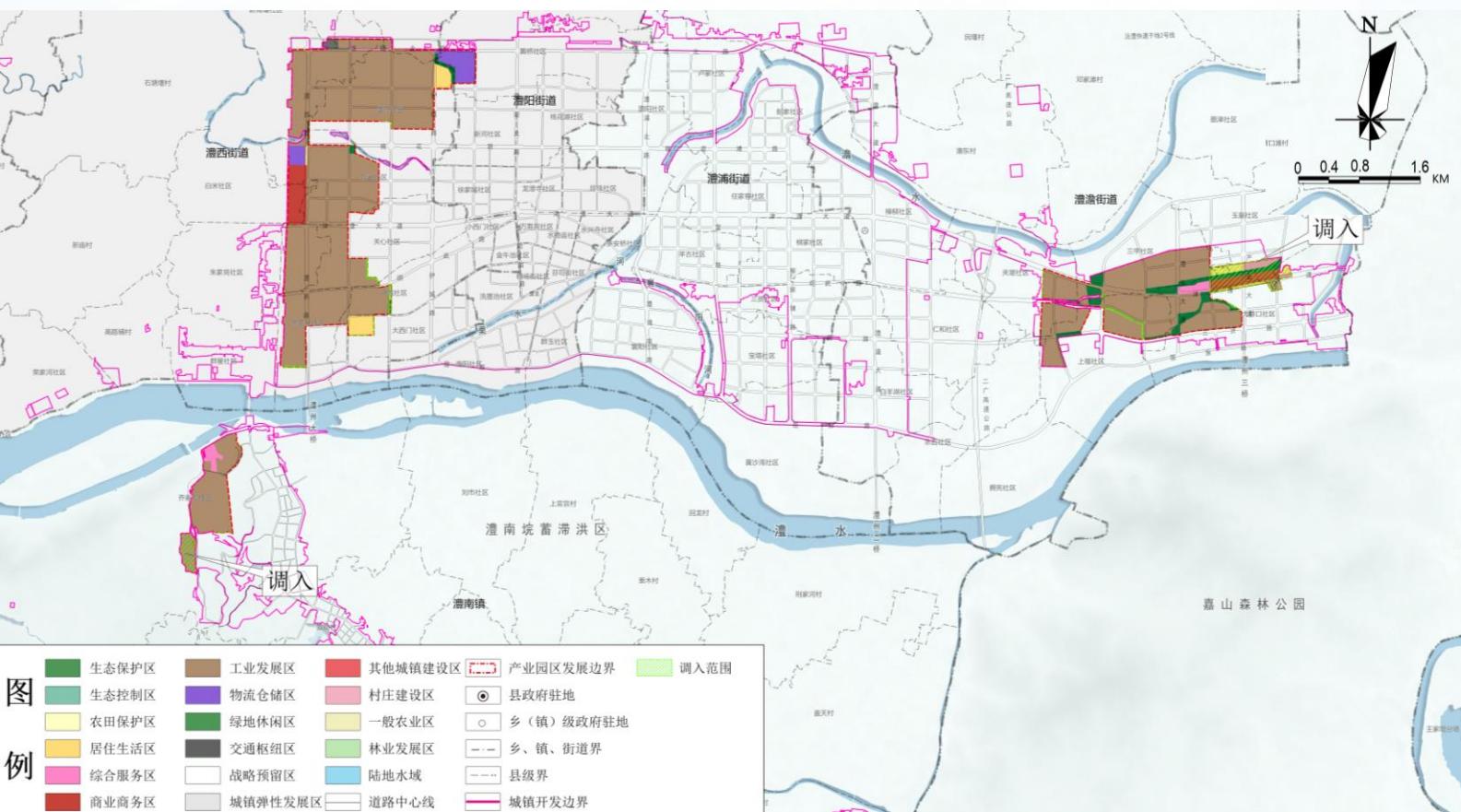
- 居住生活区
- 综合服务区
- 商业商务区
- 绿地休闲区
- 工业发展区

减少

- 物流仓储区
- 战略预留区

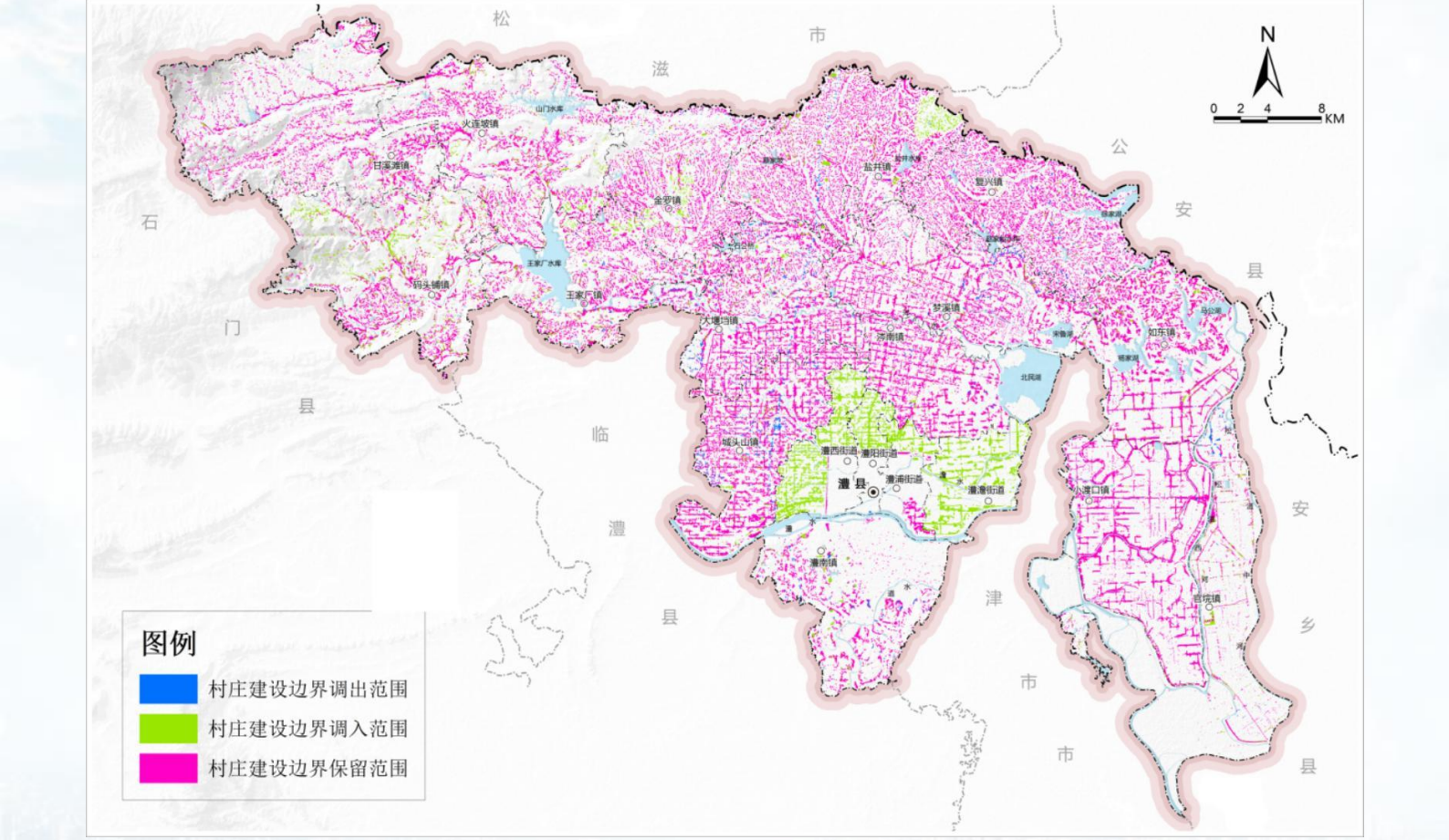


强化产业承载能力，补齐配套服务短板，提升园区产城融合水平与宜居宜业品质，支撑澧县产业多元化发展与城市高质量转型。



07 村庄建设边界

本次动态维护在不突破村庄建设用地规模指标的情况下，结合乡村产业发展、乡村公共设施和公益性事业建设、村民建房等项目需求，同时衔接国土变更调查数据库成果、村庄规划成果、三条控制线动态维护方案，对村庄建设边界具体布局进行优化。



08 规划建设用地规模留白

在不突破《总体规划》确定的村庄建设用地规模的情况下，预留一定比例新增村庄建设用地规模不具体落位，用以保障重大战略实施、重大项目建设、民生服务项目等用地需求。



重大战略

落实重大战略，紧密衔接国家和省重大战略部署，全面对接各级“十五五”发展规划和专项规划，预留弹性发展空间。

为各级政府的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。



重大项目

为未来的农村基础设施建设、公共服务设施建设、村民建房、乡村产业发展等方面的用地需求，提供用地保障。



民生服务

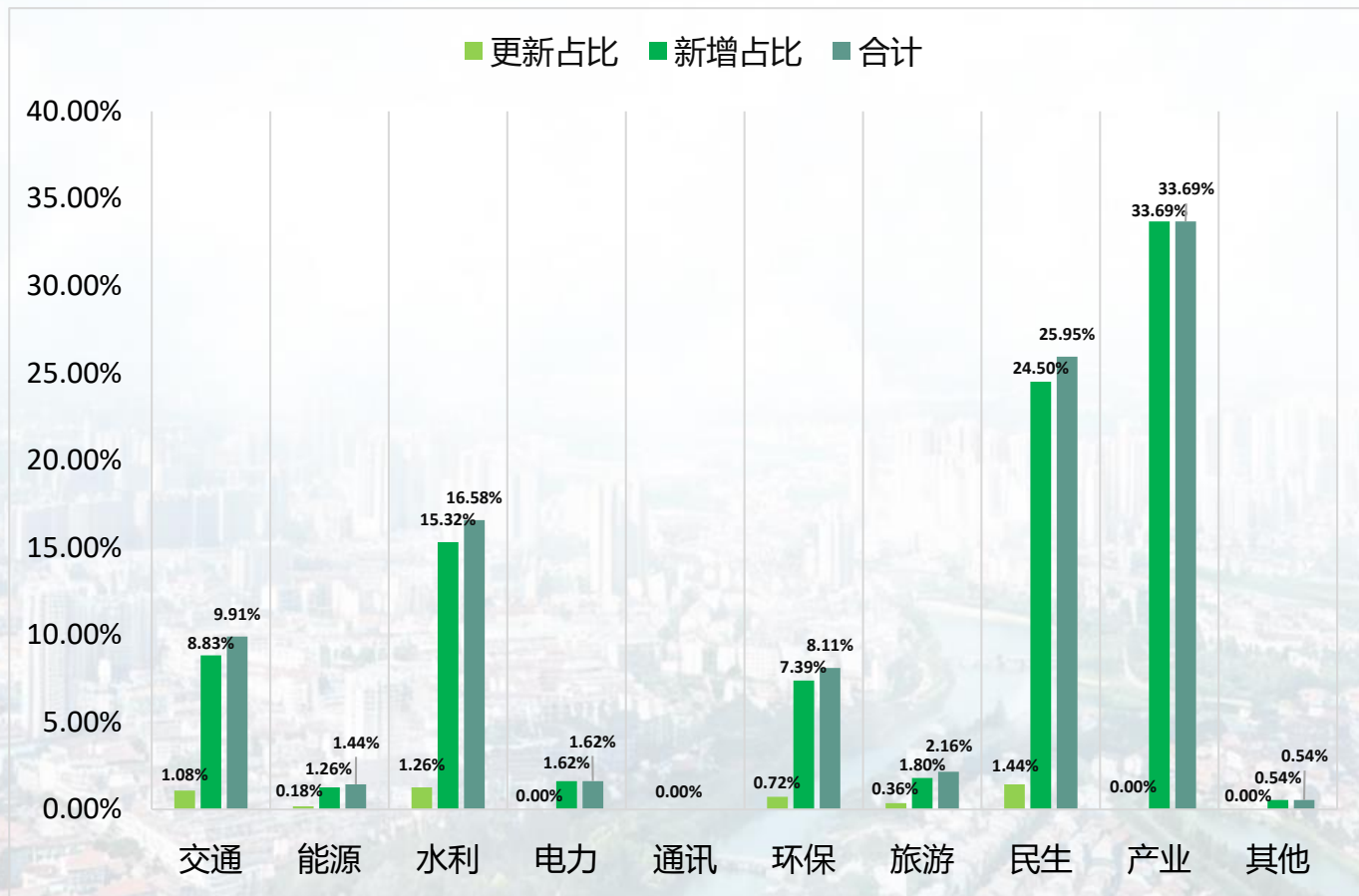
09 重点项目建设清单

全面梳理：厘清项目底数，规范层级管理

优化调整：聚焦落地实效，规范项目管理

主动谋划：对接各规划、各部门、各行业，增补重点项目

落实“十五五”规划部署要求，衔接各部门、各行业用地需求，对现行总体规划中重点建设项目进行动态更新与分类管理，有效保障“十五五”期间项目用地需求。



10 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，将核心内容纳入本次动态维护。



耕地保护空间



耕地补充空间



林草空间



林地补充空间

森林覆盖率

林草覆盖率

蓄积量

01

三条控制线更加优化，政策适配度更高

通过精准识别规划实施过程中的困境，精准施策，局部优化，使三条控制线更好的适应度新的战略要求，能有效将重大战略部署落实到实质空间。

02

安全底线与国土空间规划适配度更高

严格落实耕地保护制度，保证耕地数量不减少，质量生态有提升，布局更优化；提升生态系统的完整性，生态廊道的连通性；提升城镇开发边界的集聚程度、功能布局。

03

承载空间更加完善，资源利用效率提升

对零星破碎耕地进行调出，对耕地质量进行调优，推进农业空间格局优化；逐步有序退出红线内建设用地，构建生态安全格局；建设空间更集聚，产业格局逐渐完善，土地利用效率提升。

04

用地结构更加完善，城乡配置更加均衡

严格保护耕地、林地、陆地水域等用地，不被非法占用，更加合理配置城镇建设用地及村庄建设用地，合理保障发展轴规划中城乡一体化设施建设，推动城乡要素双向流动。



PART 6 实施保障

加强组织领导，强化统筹协调

成立由县委、县政府主要领导牵头的国土空间规划实施领导小组，建立自然资源、发改、住建、农业农村、生态环境、水利等多部门联动工作机制。

强化规划传导，确保上下衔接

严格规划传导机制，县级国土空间总体规划确定的约束性指标、空间管控要求和重点区域布局，必须严格传导至乡镇级国土空间规划和村庄规划。任何涉及国土空间规划的维护，必须严格按照法定程序进行。

加强实施监管，严格用途管制

严格土地用途管制，坚决制止和查处违法违规用地行为，加强建设项目规划许可管理，建设项目的选址、布局和建设规模必须符合国土空间规划的要求。

依托信息平台，实施动态监测

构建国土空间规划“一张图”实施监督信息平台，实现规划数据的动态更新和共享。建立国土空间规划实施监测网络，开展全生命周期管理，实现对动态维护工作的全过程跟踪和监管。

完善公众参与，强化社会监督

拓宽公众参与渠道，保障公众的知情权、参与权和监督权。加强规划宣传和解读，通过多种媒体渠道，加强对国土空间规划法律法规和政策的宣传和解读，确保规划实施的公平、公正和透明。