

2026年度衡阳市国土空间总体规划

动态调整完善方案

(公示稿)



衡阳市自然资源和规划局

2026年6月

目 录


1 工作背景

2 编制目的

3 编制原则

4 方案主要内容

1 工作背景



为贯彻落实党的二十届四中全会、省委十二届九次全会精神，强化国土空间规划基础性作用，全面对接各级“十五五”发展规划和专项规划，在国土空间规划“一张图”上协调统筹空间需求，根据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》，基于国土空间规划体检评估结果，明确本次（2026年度）为衡阳市国土空间总体规划动态维护类型。本次动态维护的范围为衡阳市辖区，包括雁峰、石鼓、珠晖和蒸湘区，国土总面积 518.35 平方公里。



2 编制目的



适应发展，动态实施

及时发现衡阳市规划实施问题，响应经济社会发展新情况、新挑战，推动规划从静态管控向动态实施转变，提升规划适应性，保障决策精准科学。



战略衔接，精准保障

推动衡阳市国土空间总体规划与“十五五”规划及各专项规划全面精准衔接，协同推进重大项目落地建设，为市域高质量发展提供自然资源要素保障。



空间优化，高效配置

在严守发展底线的前提下，正向优化规划分区、用地布局、重要控制线等内容，促进空间功能完善和品质提升，实现资源的高效配置和可持续发展。



3 编制原则

> 坚守底线，格局稳定

严守空间安全底线，坚决维护规划的权威性、严肃性，保持国土空间开发保护格局总体稳定。

> 问题导向，正向优化

严格遵循正向优化标准，以规划实施过程中的新问题为核心导向开展动态维护，推动空间布局更合理、资源利用更高效、功能品质有提升。

> 因地制宜，节约集约

充分考虑衡阳市资源禀赋和发展阶段，坚持节约集约用地导向，推动国土空间开发利用高质量提升。

> 统筹衔接，服务保障

全面对接衡阳市“十五五”规划及各专项规划，统筹各类空间需求，强化规划对经济社会高质量发展的空间保障作用。

> 依法依规，公众参与

严格执行审批流程，开展意见征求、方案公示、专家论证等程序，保障决策公开透明，提升规划科学性与社会认可度。



4 方案主要内容

4.1 三条控制线

4.2 规划分区

4.3 中心城区用地规划布局

4.4 城市“四线”

4.5 省级以上产业园区发展边界

4.6 重点建设项目清单

4.7 附图

4.1 三条控制线

严格落实耕地与永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界，总量不突破、只做正向优化。

■ 耕地与永久基本农田

- 本次动态维护方案拟调出永久基本农田 2961.21 公顷 (4.44 万亩)，调入永久基本农田 3011.73 公顷 (4.52 万亩)。维护后市本级永久基本农田面积稳定在 7.82 万亩以上，耕地保有量保持 10.25 万亩以上，严格守住上级下达的耕地与永久基本农田保护任务底线。

■ 生态保护红线

- 划定面积：1809.56 平方千米。
- 本次动态维护工作不涉及生态保护红线。

■ 城镇开发边界

- 划定规模：607.04 平方千米，其中市辖区划定规模 244.32 平方千米，扩展倍数为 1.31。
- 维护结果：总量不增加、布局更集聚、节约集约用地。不突破倍数。

4.2 规划分区

衔接“三条控制线”、村庄建设边界动态维护方案，同步调整市辖区生态保护区、生态控制区、农田保护区等一级规划分区。结合城市功能布局调整、产业布局优化、重大项目实施等需求，对城镇发展区、乡村发展区等二级分区进行优化细化，明确城镇开发边界调入区域分区类型和主导功能，细化空间布局安排。

- 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，引导绿色、低强度开发建设；
- 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。

4.3 中心城区用地规划布局

- 约束指标不降低，适配重大项目落地和产业转型升级需求。
- 确保中心城区布局规模和空间结构基本稳定，以“优化布局、保障发展、提升品质”为导向，衔接专项规划和已批复详细规划，按照规划分区确定的主导功能和管控要求，统筹生产、生活、生态空间，优化居住、商业、公共服务、工业、绿地等用地结构和空间布局，优先保障教育、医疗、养老等民生公共服务设施用地，优化空间结构，提升中心城区综合承载能力和宜居水平。

4.4 城市四线

- **仅优化边界、不减少面积、布局 and 规模基本稳定、不降低功能。**
- 结合路网体系深化和权籍衔接，对绿线范围进行校核与优化，确保绿地系统与城市路网、用地权属协调衔接。**维护后总面积不减少。**
- 结合新公布的探矿机械厂、白渔潭水电站、核工业 272 厂、苗圃等 4 片历史文化街区，将新增历史文化街区保护界限纳入紫线管控。**维护后总面积不减少。**

4.5 省级以上产业园区发展

- 市辖区重点保障三大产业园区发展空间。分别划定产业园区发展边界，确保园区内生产性项目用地不得低于园区规划面积的 60%，并加强产业用地管控。衡阳高新技术产业开发区划定产业园区发展边界 3212.15 公顷；松木经济开发区划定产业园区发展边界 1927.97 公顷，其中市辖区 1627.97 公顷，樟木片 300 公顷；白沙绿岛高新技术产业开发区划定产业园区发展边界 829.77 公顷。
- 根据权籍衔接优化衡阳高新技术产业开发区产业园区发展边界，优化部分与湖南省发展和改革委员会批复的调区扩区范围无冲突。
- 维护后产业园区发展边界面积 3132.7771 公顷，园区内生产性项目用地不低于园区规划面积的 60%。

4.6 重点建设项目清单

- **项目总数：136 个，对接“十五五”规划，征求 26 个部门意见。**

- **领域分布：**
 - 交通类：6 个
 - 水利类：42 个
 - 能源类：1 个
 - 环保生态类：3 个
 - 民生类：27 个
 - 旅游类：24 个
 - 产业类：22 个
 - 其他：11 个

- **准入规则：符合国家产业政策、符合规划管控、可单独选址或边界外独立布局。**

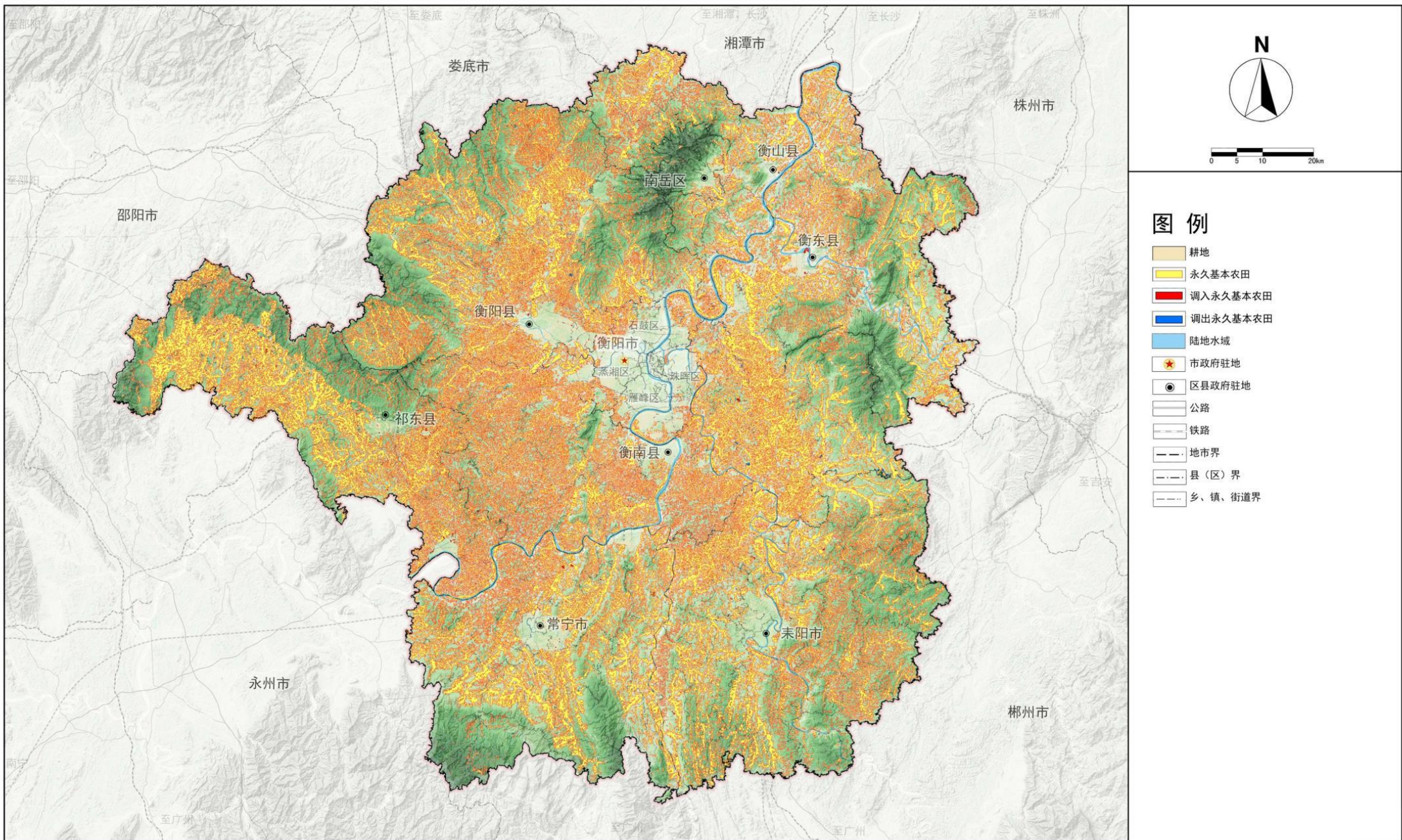
最终方案以批复为准。

4.7 附图

- 1.永久基本农田维护后图
- 2.城镇开发边界维护后图
- 3.国土空间规划分区维护后图
- 4.村庄建设边界维护后图

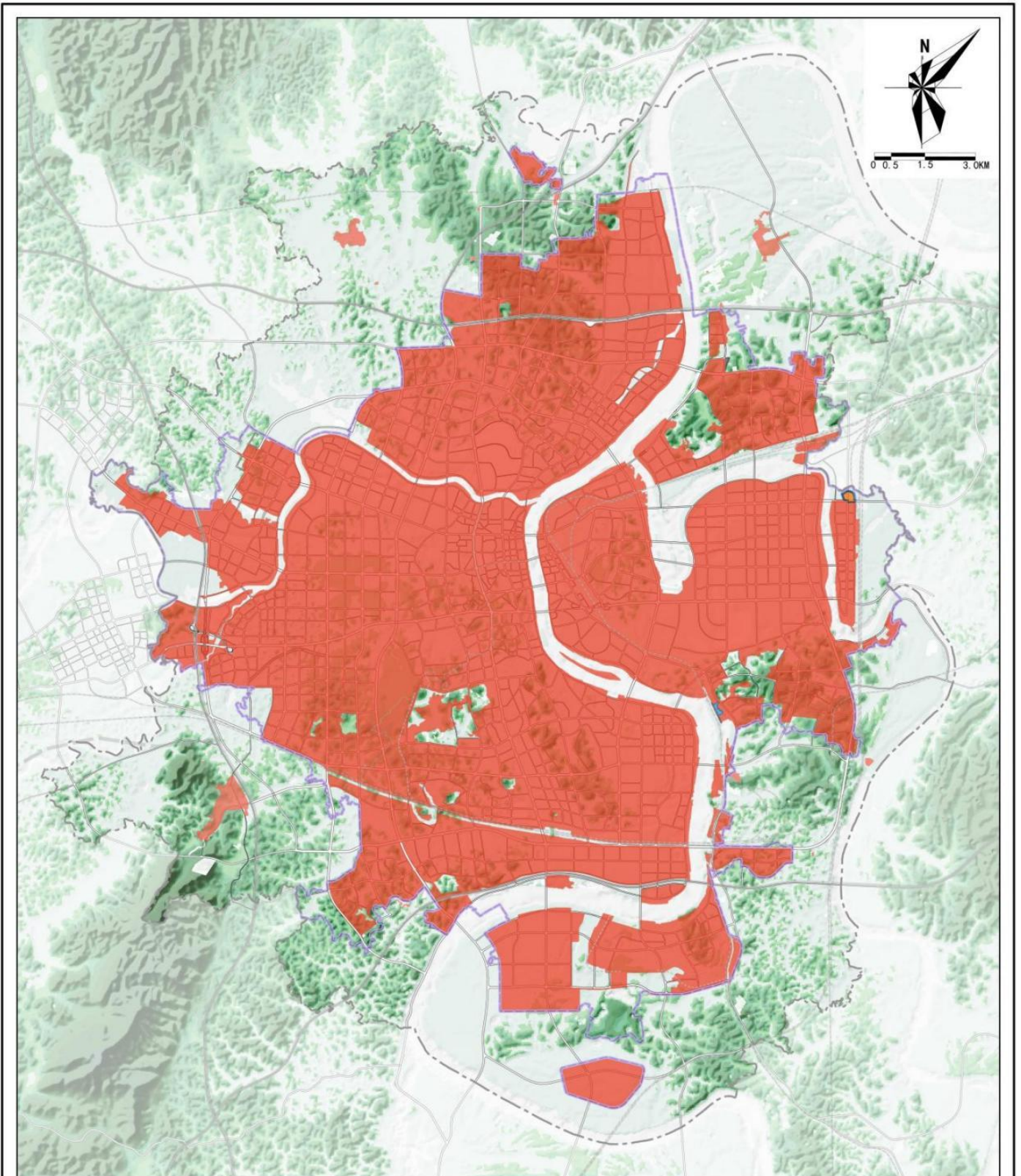
衡阳市国土空间总体规划动态维护方案（2026年度）






永久基本农田维护后图



衡阳市国土空间总体规划动态维护方案（2026年度）

市辖区城镇开发边界维护后图



- 图例**
- | | | | |
|---|--------|---|--------|
|  | 调入图斑 |  | 中心城区范围 |
|  | 调出图斑 |  | 市辖区范围 |
|  | 城镇开发边界 | | |

衡阳市国土空间总体规划动态维护方案（2026年度）

市辖区国土空间规划分区维护后图

