

公示稿

2035

湖南湘江新区国土空间规划 (含湘江科学城规划)

TERRITORIAL SPATIAL PLANNING OF XIANGJIANG NEW AREA, HUNAN



湖南湘江新区管理委员会自然资源和规划局
2023.05

I 前言 | PERFECT

《湖南湘江新区国土空间规划（含湘江科学城规划）》（以下简称《规划》）是湘江新区面向2035年的空间发展蓝图和战略部署，是落实新发展理念、实施高效能治理、推动高质量发展、创造高品质生活的空间政策，本规划作为省级专项规划，是对湘江新区空间开发利用与保护作出的专门安排，具有承上启下、统筹协调的作用，是区域内各地编制各类空间规划的基本遵循。

《规划》以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大和习近平总书记重要讲话、重要指示批示精神，贯彻落实习近平总书记考察湖南重要讲话精神，落实省第十二次党代会的战略部署，坚持以人民为中心，牢牢把握新发展阶段、贯彻新发展理念、构建新发展格局。《规划》着力提升新区科技创新引领能级，优化国土空间格局，探索绿色建筑新模式，提升治理体系和治理能力现代化水平，推动湘江新区形成内涵式高质量发展新格局。



这里是湘江新区

三湘四水、千年岳麓，湖南湘江新区，地处湘江之滨，岳麓山下，是中部地区首个国家级新区，肩负促进中部地区崛起、推进长江经济带建设的国家使命，担当湖南省“三高四新”的重要责任。

规划面积：**1236** 平方公里

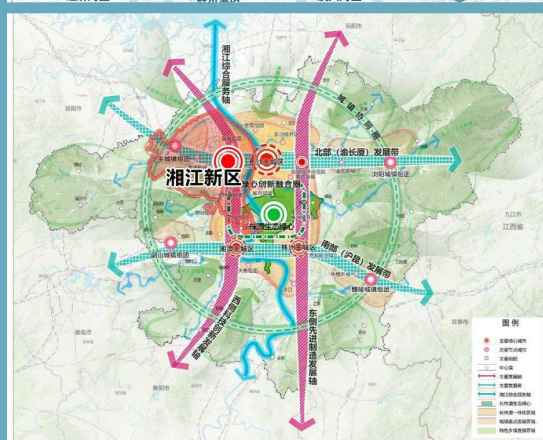
现状人口：**252** 万人

蓝绿空间：**69%**

规划范围：包括岳麓区全境，望城区和宁乡市部分区域，以及九华新片区、湘阴新片区

规划期限：**2021-2035年**，近期至2025年

注：本文为公示稿，所有数据和内容以最终批复为准



I 目录 | CONTENTS

01 战略引领，明确新区发展目标定位

02 全域统筹，构建新区保护开发格局

03 农业高效，保障安全稳定农业空间

04 生态绿色，保护山水共生生态空间

05 城镇集聚，建设集约高效活力新区

06 文化彰显，塑造岳麓新韵魅力新区

07 要素支撑，完善基础设施服务保障

08 重点突破，高水平建设湘江科学城

09 强化实施，提升全域空间治理能力

01

战略引领， 明确新区发展目标定位

- 发展愿景与战略定位
- 开发保护目标与战略



1.1 发展愿景与战略定位

发展愿景

打造中国式现代化的湘江样板

战略定位



1.2 开发保护目标与战略

开发保护目标

2025年

国土空间格局安全有序，现代化发展格局基本形成，成为全省高质量发展、高水平治理、高品质生活的标杆。

2035年

建成生态空间山清水秀、农业空间美丽优质、城镇空间集约高效、国土空间协同融合的“多规合一”空间新格局，成为践行中国式现代化的湘江样板。

开发保护战略

生态引领，建设
绿色生态新范式



从两型先导走向生态引领

从创新集聚走向创新策源



创新赋能，探索
前沿创新新路径

开放链接，打造
开放活力新平台



从潜力地区走向战略中枢

从人文富集走向多元魅力



文化彰显，树立
一流品质新样板



02

全域统筹， 构建新区保护开发格局

- 统筹划定“三条控制线”
- 构建国土空间总体格局



2.1 统筹划定三条控制线

落实最严格的耕地保护制度、生态环境保护制度和节约用地制度，将三条控制线作为调整经济结构、规划产业发展、推进城镇化不可逾越的红线。

优先划定 永久基本农田

将布局集中、用途稳定、具有良好水利和水土保持设施的高产、稳产、优质耕地纳入永久基本农田。



严格划定 生态保护红线

保护红线内，自然保护区核心区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性、生产性建设活动。



合理划定 城镇开发边界

按照集约适度、绿色发展要求划定城镇开发边界，框定总量，限定容量，防止城镇无序蔓延。



2.2 构建国土空间总体格局

“五麓融城、八水入江、一核引领、三廊共兴”的国土空间总体格局

五麓融城

保护乌山-莲花山、谷山-乌山、岳麓山-象鼻窝-莲花山、大王山、白泉山 (长株潭绿心) 5条分隔城市组团的山体绿廊。

八水入江

结合8条通江连山的主要河流水系，塑造高品质城市开敞空间，提升城市公共活力。包括：洙水河、八曲河、马桥河、大泽河、龙王港河、靳江河、观音港河、白泉河。

一核引领

联合岳麓山大学科技城、梅溪湖城市副中心、市府片区、滨江片区等区域，共同形成环岳麓山综合服务核心。

三廊共兴

以湘江西岸科创发展走廊、湘江西岸现代服务走廊、长宁先进制造业发展走廊形成支撑城市发展的骨架，有机串联城市综合服务中心和重要功能节点，链接各城市组团，引导城市有序生长。



新区国土空间结构示意图

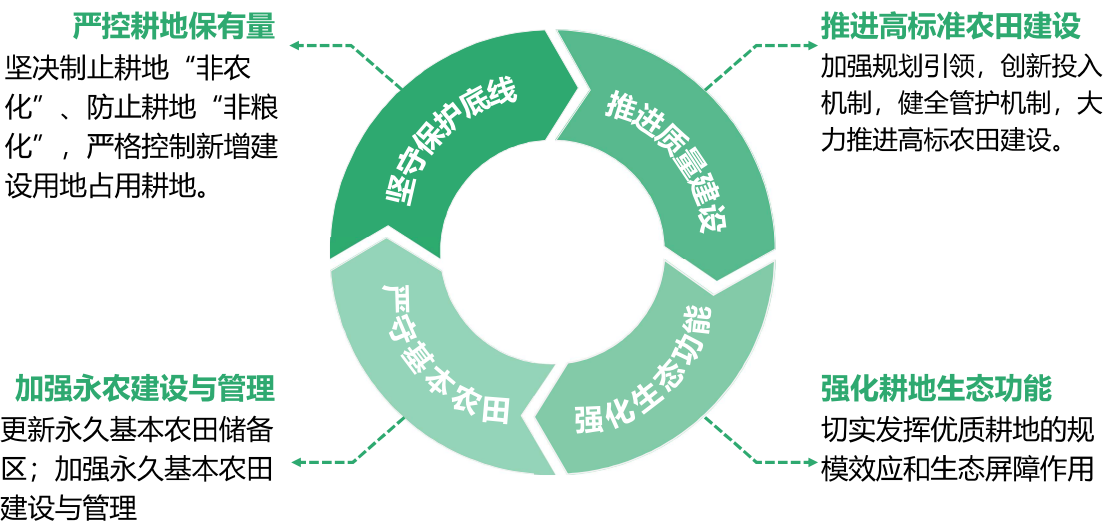
03

农业高效， 保障安全稳定农业空间

- 严格落实耕地保护
- 构建特色都市农业格局
- 推进宜居宜业和美乡村建设
- 推进全域国土综合整治



3.1 严格落实耕地保护



湘江新区耕地成片整治实景

3.2 构建特色都市农业格局

北部平原高效农业区

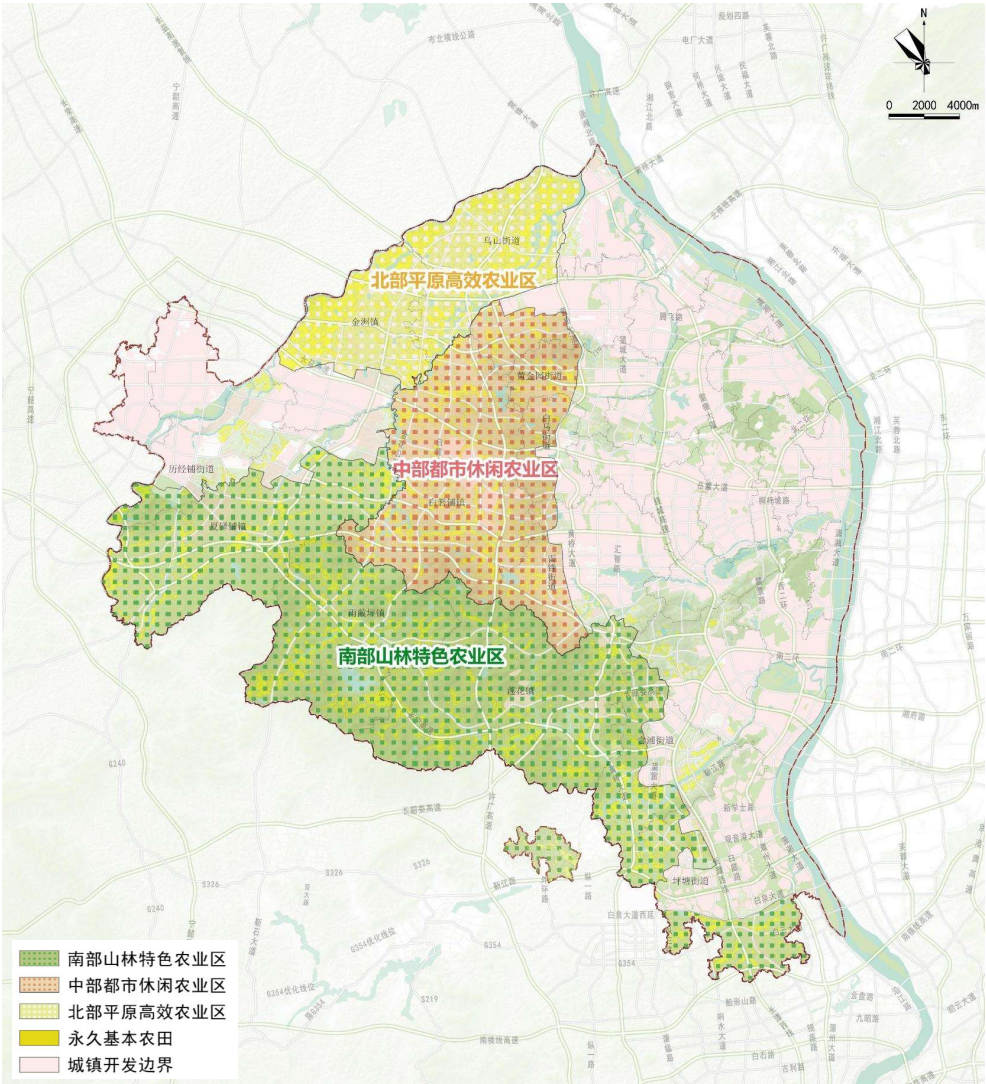
保护河流冲积平原，以乌山街道、金洲镇为核心，构建以农业科技研发、观光休闲农业、高效设施农业等于一体的平原高效农业区。

中部都市休闲农业区

发挥城市消费优势，以乌山街道、白箬铺镇为核心，以靠近城区的区位优势，打造以农业休闲观光、农耕体验为主的都市休闲农业区。

南部山林生态农业区

依托山林生态资源，以莲花镇、雨敞坪镇、夏铎铺镇为核心，打造以户外游憩、山林野趣体验、农业休闲旅游为主的山林特色农业区。

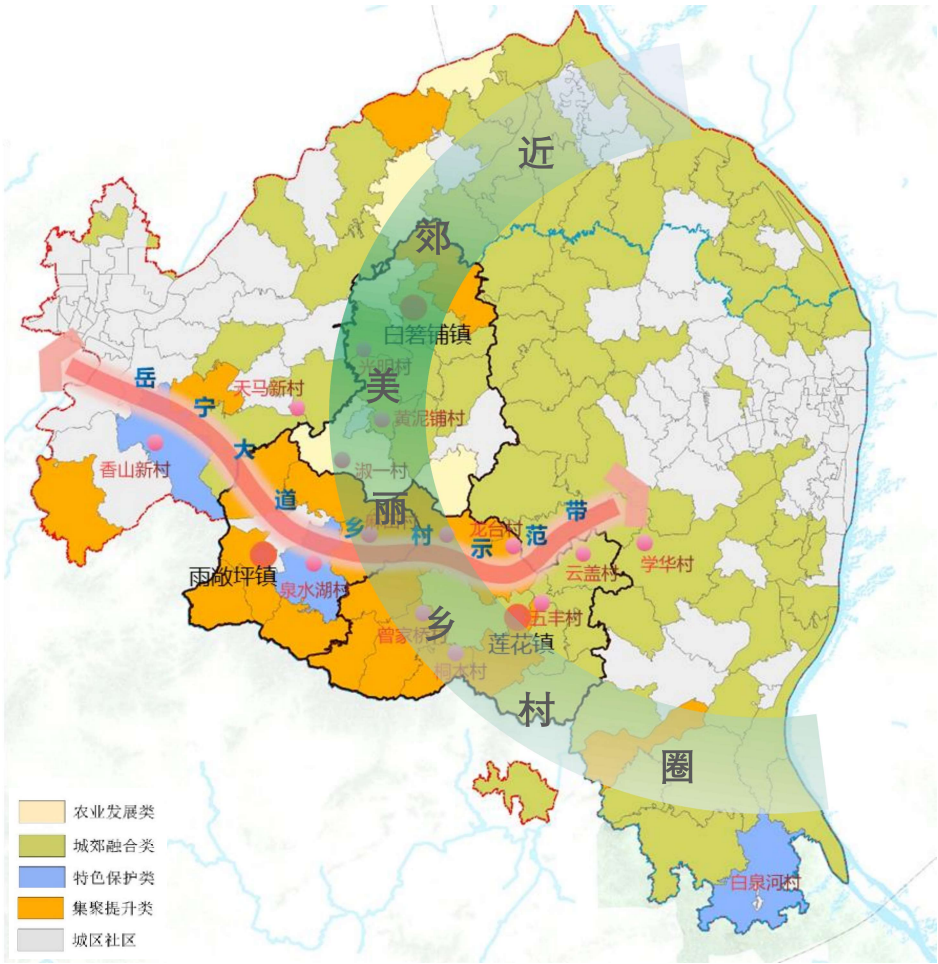
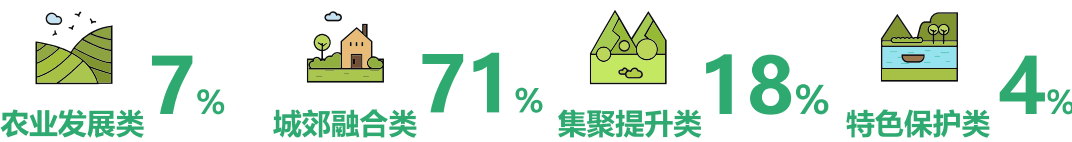


农业空间规划图

3.3 推进宜居宜业和美乡村建设

构建“一圈一带多群”的和美乡村发展格局

一圈：依托北横高速、南横高速、岳临高速组成的近郊高速环形成近郊美丽乡村圈。
一带：以岳宁大道串联莲花镇、雨敞坪镇，形成美丽乡村示范带。
多群：提升特色乡村风貌，改善乡村近郊都市旅游发展。



美丽乡村发展格局图

3.4 推进全域国土综合整治

1

农用地整治



加强对闲置、低效的零散耕地、农用地的统筹利用，有效提升耕地质量，加大撂荒耕地复耕力度，划定乌山-金洲农用地整治重点区。

农村建设用地整治

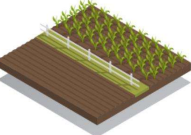
2



对农村散乱、废弃、闲置和低效的建设用地调整改造，提高节约集约利用水平，改善农村生产生活条件，划定白箬铺建设用地整治重点区。

3

土地复垦



开展工矿建设废弃地、公路建设取土废弃地等的复垦。在损毁土地复垦潜力调查评价基础上，按宜耕则耕、宜林则林、宜草则草的原则，统筹复垦土地利用方向、规模和时序。

国土综合整治重点工程

4



依据地形地貌特征、国土空间整治潜力、经济社会发展状况和生态保护条件，划定省级全域土地综合整治试点3个，分别为雨敞坪镇、夏铎铺镇、历经铺街道。



新江河莲花段乡村田园风貌

04

生态绿色， 保护山水共生生态空间

- 筑牢生态安全格局
- 完善生物多样性网络
- 建设全域公园体系
- 加强生态修复



4.1 筑牢生态安全格局

“一带、一屏、五楔、八廊、多点”的生态安全格局

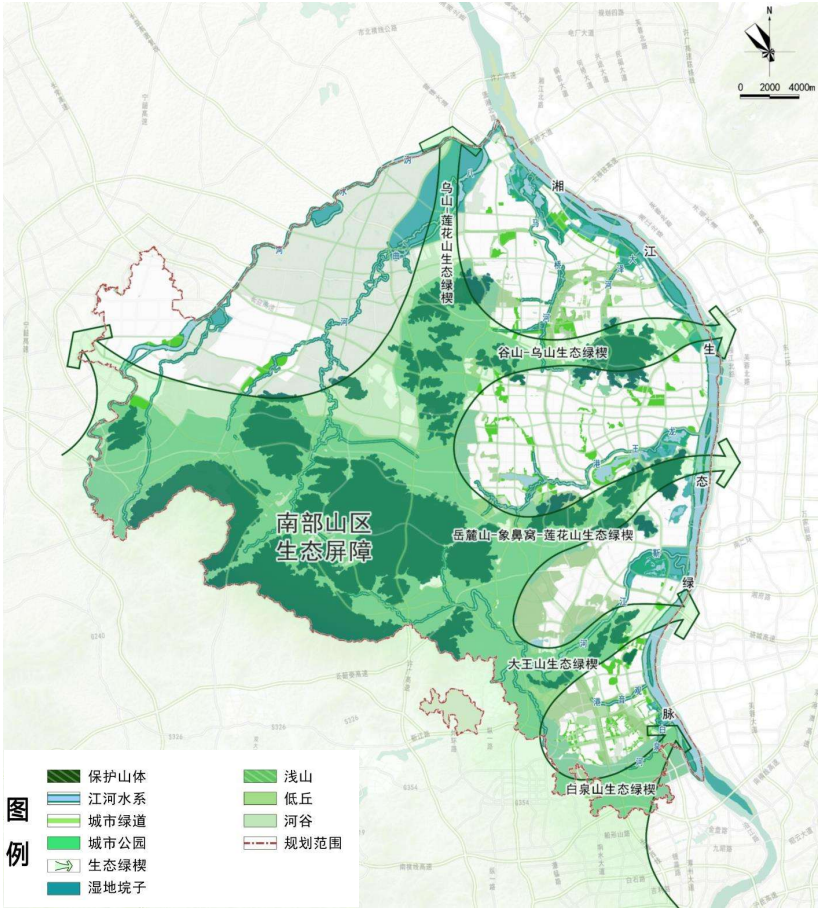
一带
湘江生态带，加强湘江及两岸生态保护和建设，保护水源保护地和生物多样性功能。

一屏
南部山区生态屏障，保护莲花山-观音山等深丘地区山体生态。

五楔
包括乌山-莲花山、谷山-乌山、岳麓山-象鼻窝-莲花山、大王山、白泉山(长株潭绿心) 5处山麓林地斑块，打造山地生态绿楔。

八廊
浏水河、八曲河、马桥河、大泽河、龙王港河、靳江河、观音港河、白泉河8条汇入湘江的骨干河流廊道，以水为脉，构建通山连江的生态通廊。

多点
林地、湿地郊野公园和垵区，强化生态网络，提供郊野游憩空间。



生态安全格局图

4.2 完善生物多样性网络

生态源地

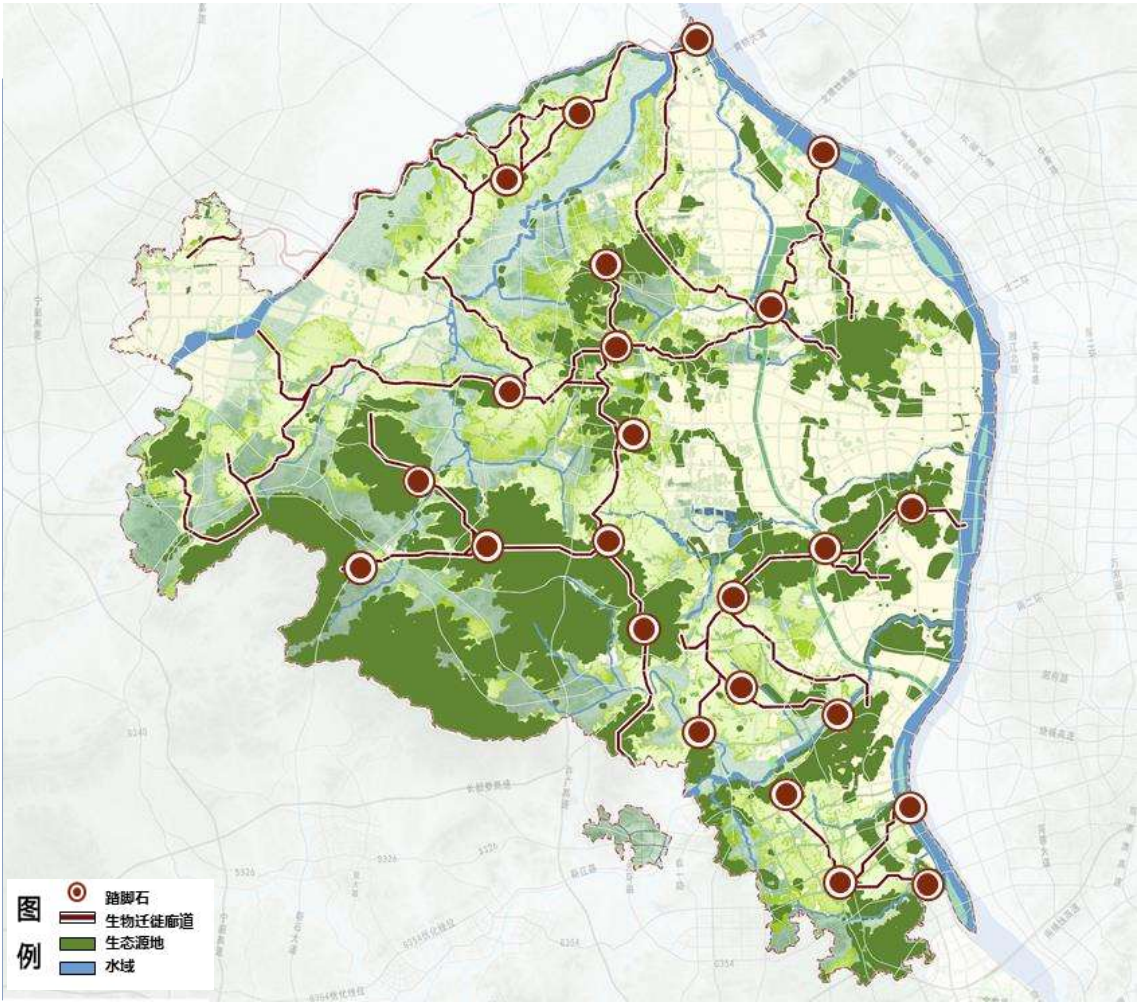
构建由公益林、自然保护区、山体修复空间、生态保护极重要和重要区组成的生态源地。

生态斑块

依托森林公园、湿地公园、现状水库等资源，建设生态斑块，构筑区域生态网络节点。

生物廊道

3条山体生态廊道，包括：湘北垌区-乌山-谷山-八曲河-湘江生态廊道、沩山山区-莲花山-岳麓山生态廊道、韶山山区-大王山-靳江河生态廊道。6条二级生态廊道，包括骨干河流与区域交通绿化廊道。



维护生物多样性图

4.3 建设全域公园体系

风景名胜区

保护岳麓山风景名胜区的自然景观和人文景观。



自然公园

香山国家森林公园自然公园、金洲湖国家湿地自然公园、洋湖国家湿地自然公园、乌山省级森林自然公园、象鼻窝省级森林自然公园。



郊野公园

为水-八曲河郊野公园、白泉山郊野公园、九江庙-狮峰山郊野公园等，推进以湖泊湿地、森林、垵子为主体的郊野公园建设。



城市公园

合理布局市区级综合公园、专类公园、社区公园、游园等，形成层级丰富、布局均衡的城市公园体系。



4.4 加强生态修复

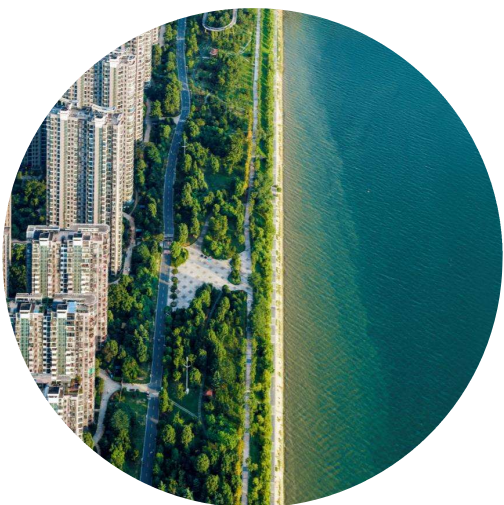
山林生态涵养区修复

加强山体林地空间综合整治与生态修复，实施11处矿山生态修复。



湘江生态带修复

加强湘江水环境的系统保护，严格落实饮用水源地保护，保障湘江水源安全。



河道生态修复

以浏水河、八曲河、马桥河、大泽河、龙王港、靳江河、观音港、白泉河8条骨干水系治理为重点，建设新区重要河流生态廊道。



05

城镇集聚， 建设集约高效活力新区

- 优化新型城镇空间格局
- 打造创新引领的产业体系
- 完善优质共享公共服务设施
- 促进节约集约用地



5.1 优化新型城镇空间格局

构建“一核 三走廊 五组团”的城市空间格局



湘江新区空间结构规划图

一核

联合梅溪湖城市副中心、岳麓山大学科技城、麓谷片区、市府片区、滨江片区等区域，共同形成**环岳麓山综合服务核心**。

三走廊

湘江西岸科创发展走廊：
构建引领未来的科技创新复合走廊；
湘江西岸现代服务走廊：
打造水清岸绿的生态轴、充满活力的现代服务业走廊；
长宁先进制造业发展走廊：
打造具有全球竞争力的战略性新兴产业走廊。

五组团

岳麓-坪浦创新组团
望城创享组团
宁乡智造组团
九华创智组团
湘阴临港产业组团

5.2 打造创新引领的产业体系

构建“双核引领、四圈联动、轴带支撑”湘江西岸科创走廊

双核引领

岳麓山大科城

湘江科学城

四圈联动

大科城知识创新圈

科学城前沿创新圈

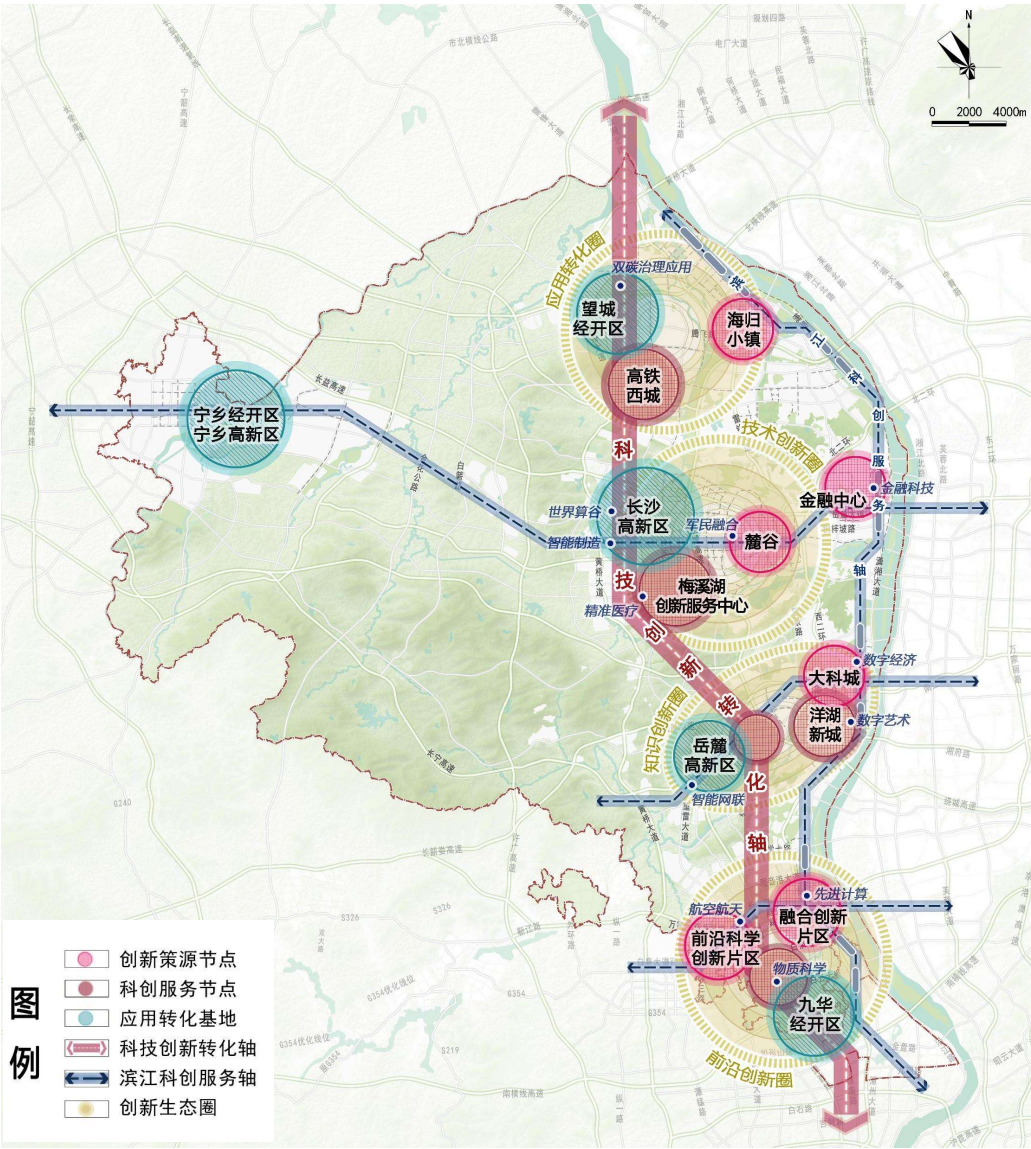
高新区技术创新圈

望城应用转化圈

轴带支撑

滨江科创服务轴

科技创新转化轴

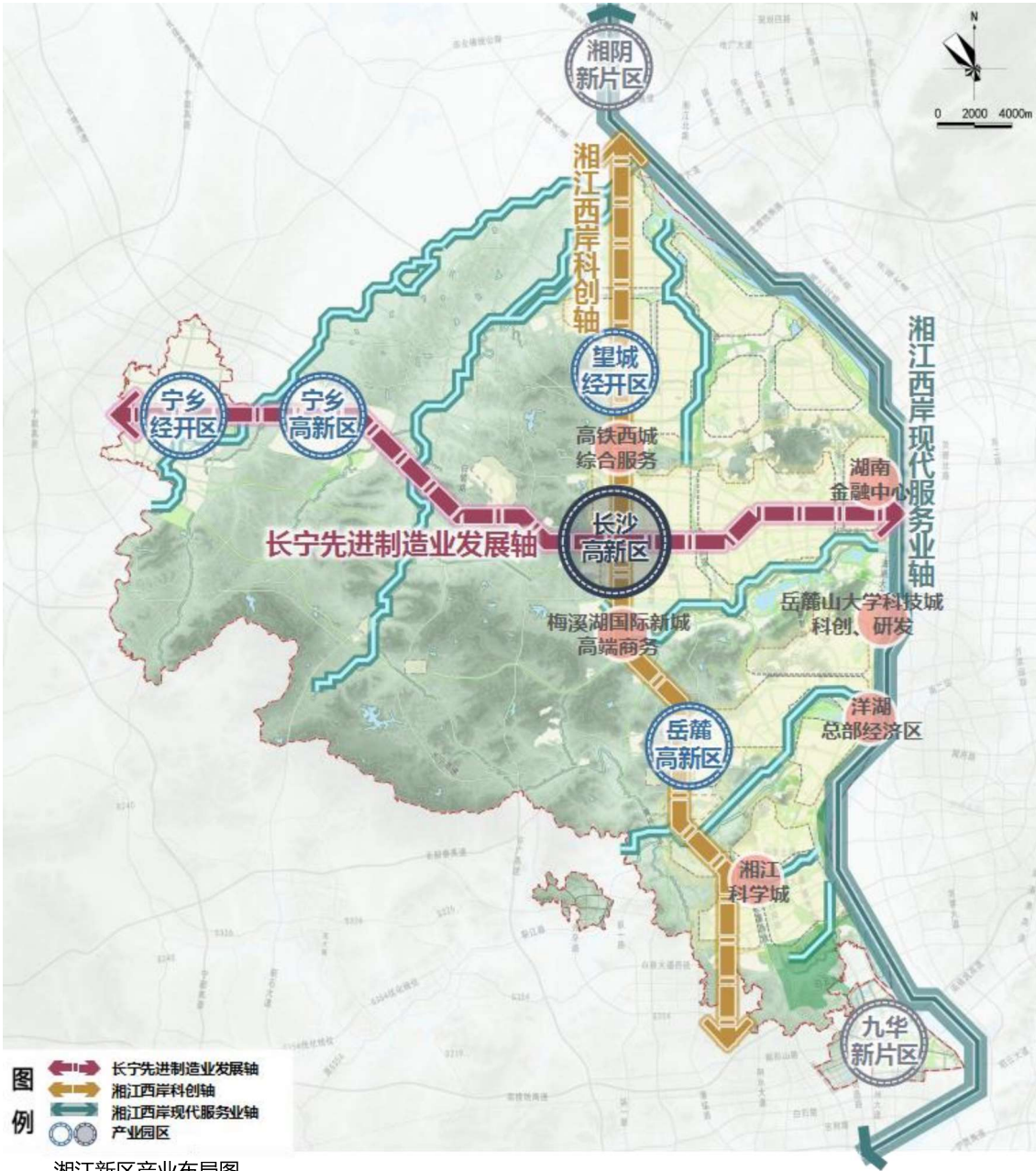


湘江西岸科创走廊格局图

5.2 打造创新引领的产业体系

优化“三轴多园”产业空间布局

- 三轴**
- 湘江西岸现代服务业轴、湘江西岸科创轴、长宁先进制造业发展轴。
- 多园**
- 长沙高新区、望城经开区、宁乡经开区、宁乡高新区、岳麓高新区等。



湘江新区产业布局图

5.3 完善优质共享公共服务设施

四级公共中心体系

规划城市主中心、城市副中心、片区中心、社区中心四级公共中心体系。

1

主中心

梅溪湖

4

副中心

科学城、高铁西城、滨江新城、宁乡主城

5

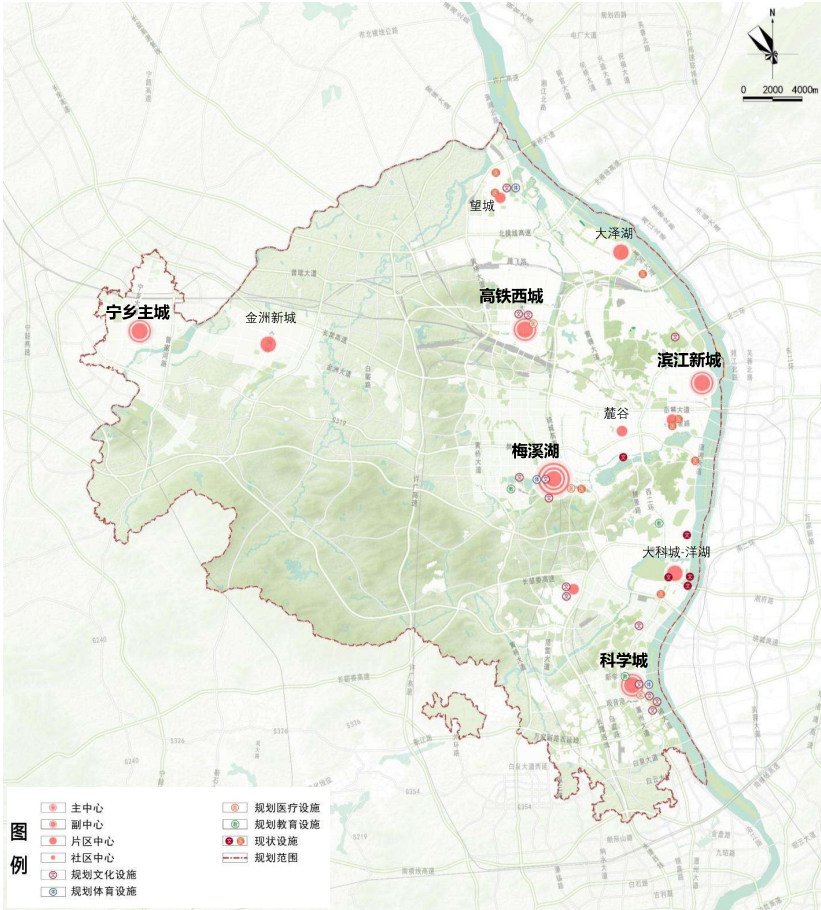
片区中心

大科城-洋湖中心、麓谷中心、大泽湖中心、金洲新城中心、望城中心

社区中心

结合轨道站点，按照社区15分钟服务圈布局社区中心体系

全龄友好型新区	
儿童友好成长社区	趣味慢行的儿童学径
	儿童关怀的公服设施
	自然生态绿地公园
	趣味多样的游憩空间
青年发展活力社区	多元的文化街区
	灵活的运动场地
	阶梯式住房
	丰富的购物街区
	安静闲适的交往空间
老年友好适老社区	幸福的绿色通勤
	社区医疗设施
	长者食堂
	老年学堂
	适老化/无障碍改造



公共服务设施体系规划示意图

5.4 促进节约集约用地

严控总量，避免城镇无序蔓延

严格遵守2035年城镇开发边界，促进城镇节约集约发展。

盘活存量，推动城市有机更新

落实“增存挂钩”，按照先存量、后增量的原则，节约集约利用建设用地，加快盘活新区范围内批而未供、供而未用等存量土地。

优化用地结构

提高用地效率，强化功能混合，预留发展弹性，保障未来发展需求。

增

- ◆ 主要保障战略平台，引导城市开发重心由滨江转向纵深。
- ◆ 注重科学城市建设，推动高质量发展，创新发展模式。

存

- ◆ 落实“增存挂钩”，加快批而未供等闲置土地处置。
- ◆ 统筹城镇低效用地再利用，聚焦6处重点片区更新，推动岳麓、望城等老城地区空间织补与功能提升。

注重模式创新，土地“节约集约”利用水平走在国家级新区前列

立体式、系统化模式

新区层面
政府主导
综合开发节地模式

片区层面
内涵挖潜
资源共享节地模式

项目层面
地上地下
立体开发节地模式

06

文化彰显， 塑造岳麓新韵魅力新区

- 加强历史文化保护传承
- 塑造山水洲城特色风貌



6.1 加强历史文化保护传承

严格保护文物保护单位

包括新民学会旧址、长沙国王陵遗址等8处全国重点文物保护单位、35处省级文物保护单位。

国家级 8 处	蔡锷墓，爱晚亭，新民学会旧址，湖南大学早期建筑群，曾国藩墓，岳麓书院，禹王碑，长沙国王陵遗址（原名：汉代长沙王陵墓群）
省级 35 处	雷锋塑像、湖南第一纱厂旧址、岳麓山忠烈祠、麓山寺、半山亭、长沙会战碑、唐生智公馆、湖南师范大学早期建筑群等

全面保护历史文化街区

严格保护岳麓书院历史文化街区。全面保护区内文物、优秀历史建筑等环境要素和历史信息，保护和延续城市肌理、空间布局、街巷尺度，保持城市丰富的历史文化内容。

整体保护历史文化风貌区

整体保护岳麓山历史文化风貌区。



历史文化保护规划图

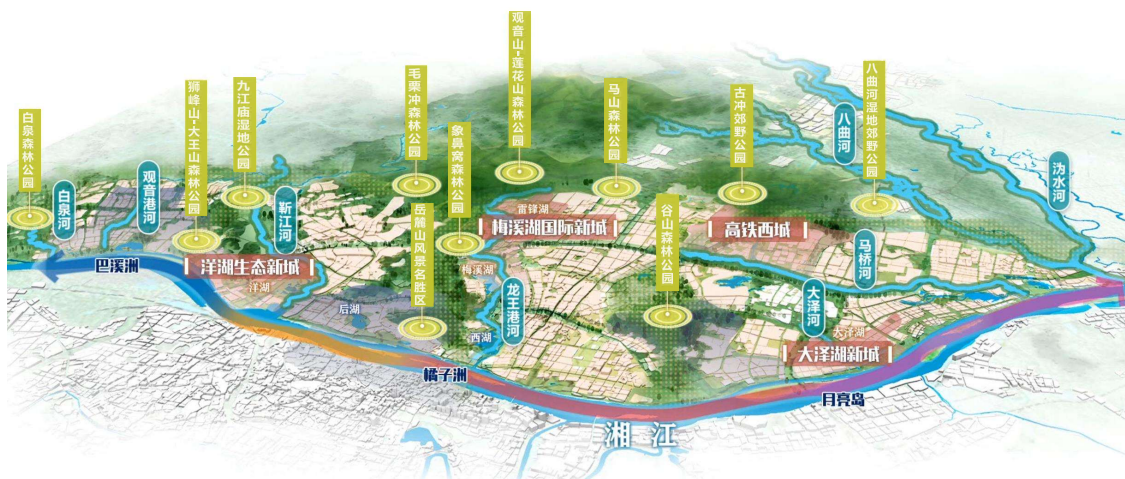
6.2 塑造山水洲城特色风貌

彰显“百里画廊，山水洲城”风貌格局，
打造“山衬城、水润景、岳麓韵、书院气”的风貌特色



风貌系统

将自然景观融入现代城市建设和市民生活



湘江新区风貌格局

07

要素支撑， 完善基础设施服务保障

- 建设便捷高效交通体系
- 建设绿色智慧市政设施
- 建设韧性安全防灾系统



7.1 建设便捷高效交通体系

» **提升枢纽能级，强化对外链接：**打造长株潭“西部门户”，1小时内直达长株潭“3+5”城市群，3小时内沟通周边中心城市。

高效直连黄花国际机场——最快 45 分钟内直达

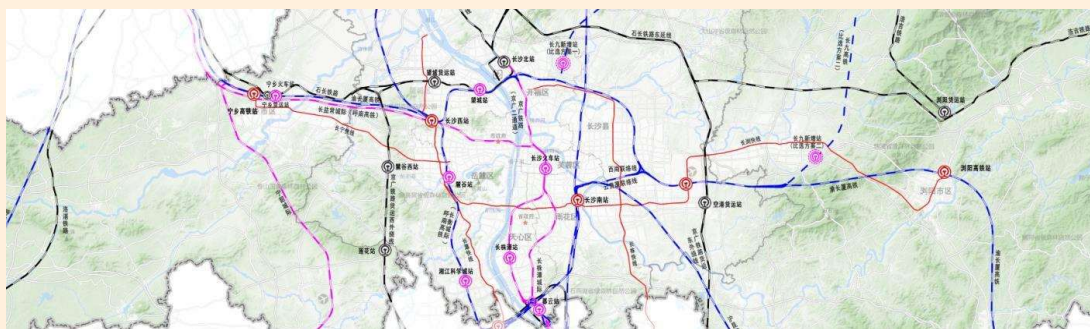
3条直连轨道：长沙西站-黄花机场-浏阳轨道快线（S2线）、轨道6号线、轨道10号线。

2条主要直连快速通道：绕城高速、岳麓大道-三一大道。



协同区域打造“一环+十射”高铁网络，建设中欧班列集结中心

新区铁路客运：依托渝长厦、长衡城际、沪昆高铁在长沙西站、湘潭北站形成双十字枢纽。
新区铁路货运：协同河东地区，依托京广铁路，建设中欧班列集结中心。



谋划长株潭都市圈“深水港”——虞公港



提升通江达海能力，融入长江经济带国家战略。

货物直达洋山港，降低长株潭都市圈物流成本。

7.1 建设便捷高效交通体系

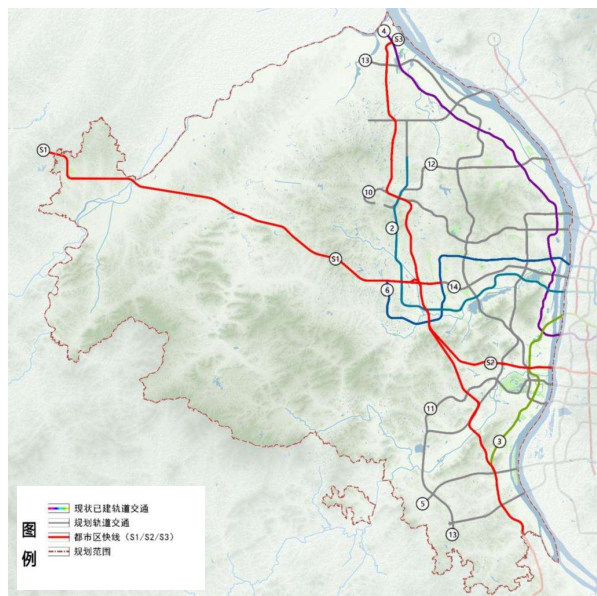
» 完善交通体系，提高运行效率：实现河东-河西组团联系时间不高于 30 分钟，新区全域 45 分钟通达覆盖。



打造轨道交通网络， 强化片区功能联系

构建“十”字型快轨网，服务新区与长株潭各功能区之间中长距离的快速联系。

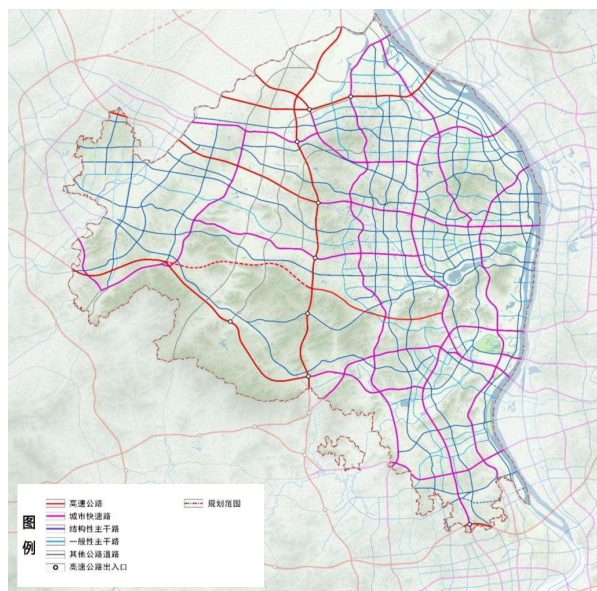
规划“一环、六横、三纵”轨道普线网。



构建与城市一体、均衡服务的道路体系

规划“五纵八横”快速路网体系，实现湘江新区各功能中心间长距离的快速联系。

规划“十三纵十五横”的结构性主干路，承担跨组团及内部功能片区间的道路交通联系。



7.1 建设便捷高效交通体系

» 打造绿色交通，提高出行品质：加强绿道建设，优化慢行交通，构建城市智慧交通系统。

建设网络化的绿道体系

串联新区内山川、江滩、公园、景区等自然和人文资源，规划“山林”、“滨水”、“城市”三大类主题绿道。



金星路城市绿道



梅溪湖滨水绿道

打造高品质慢行网络

规划在商业、居住与产业组团划分不同的慢行分区，发展交通稳静化社区，增强慢行交通的可达性，打造全龄友好慢行网络。



金星路慢行廊道



大科城社区稳静化交通

构建人、车、路环境协同智慧交通体系

大力发展智能网联产业，加快构建智慧枢纽、智慧道路、智慧公交、智慧停车体系，探索建设新区智慧交通示范项目。



自动驾驶测试区



新区无人驾驶汽车阿波罗

7.2 建设绿色智慧市政设施

构建绿色、高效、智慧、安全的市政基础和防灾系统，支撑新区可持续发展。以联通共享为原则，建设水源、能源、信息源的支撑体系，高标准建设共享的邻避设施；以智能互联为原则，建设面向未来的数字城镇；以安全共保为原则，构筑现代化城市安全体系。



电网

构建“网络坚强、结构合理、运行灵活、安全可靠、优秀高效、绿色低碳、智能互动”的城市智能电网。



供水

完善“湘江干流为主水源地，多水源地互补”的供水格局。



排水

到2035年，城区实现污水全截污、全收集、全处理。



燃气

加强多气源和应急气源建设。



环卫

着力构建垃圾分类投放、分类收集、分类运输、分类处理体系。



智慧基础设施

建设智能感知基础设施，智慧城市大脑和智慧支撑平台、智慧应用场景。

7.3 建设韧性安全防灾系统

防洪排涝

防洪：严守防洪标准，完善现代区域防汛保障体系。

排涝：逐步提高全区排涝标准，提高排涝能力。

消防

城市消防站辖区范围全覆盖，优化城市消防站布局，有效降低接到出动指令后到达责任区边缘的时间。

防震抗震

学校、医院、大型文化娱乐及体育设施，大型公共商业、大型交通枢纽、生命线工程等均达到抗震设防要求。

人防

全区规划人均人防隐蔽面积1.5平方米，防空警报实际覆盖率100%。

公共卫生

坚持预防为主、平战结合原则，完善公共卫生应急空间网络。

08

重点突破， 高水平建设湘江科学城

- 规划选址
- 功能定位
- 规划策略
- 空间布局



8.1 规划选址

规划选址

依据“五好”原则，科学确定规划选址，规划范围总面积145.5平方公里。

- 科研基础好

优选科创资源相对集聚、科创环境优、潜力大的片区。
- 生态本底好

优选生态、风景更优越的片区，吸引优秀人才与科技创新平台落户。
- 交通区位好

优选交通区位优势突出、出行便利、可达性高、与周边城市板块联系便捷的片区。
- 用地条件好

优选建设适宜性高、限制条件少、有充足建设用地增量的城市战略发展片区。
- 配套环境好

优选基地及周边居住、公共服务等生活配套较好的片区，利于近期建设及人才和项目引进。



湘江科学城选址位置图



湘江科学城规划范围图

8.2 功能定位

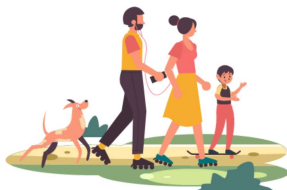
功能定位

湘江科学城核心目标：建设“具有核心竞争力的科技创新高地核心示范区”

具有核心竞争力的 科技创新高地**核心示范区**

创新成果
策源地

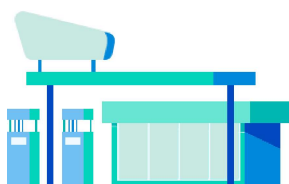
创新人才
集聚区



创新产业
增长极

创新生态
共同体

创新发展
新引擎



8.3 规划策略

立足“四个结合” 明确四大策略

坚持高端、前端、尖端相结合

坚持科学、科技、科创相结合

坚持形态、业态、质态相结合

坚持宜居、宜业、宜学相结合

创新为核

构筑引领未来的功能体系

科学为纲

建设多元融合的科创集群

生态为基

营造自然共生的山水丘城

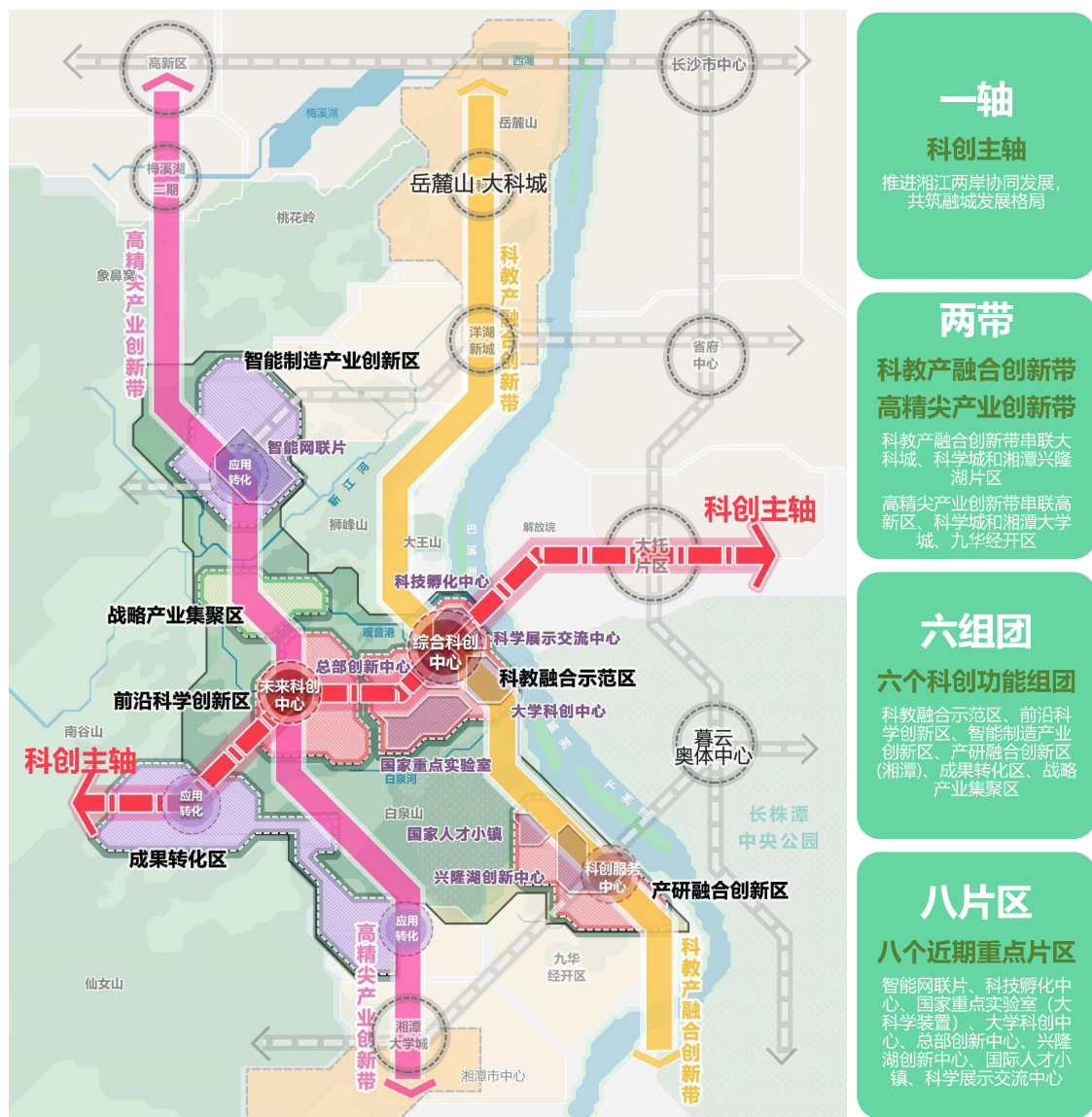
人本为要

塑造近悦远来的理想家园

8.4 空间布局

空间结构

湘江科学城将构建“一轴、两带、六组团、八片区”的总体空间结构。



湘江科学城空间结构图

09

强化实施， 提升全域空间治理能力

- 加强规划实施传导
- 完善全域空间治理机制



9.1 加强规划实施传导

加强对各县（市、区）国土空间规划的衔接与传导

建立“格局、指标、控制线、要素”四类传导内容体系，确保新区国土空间规划重要内容在市级层面的衔接及在下一层次分解落实。

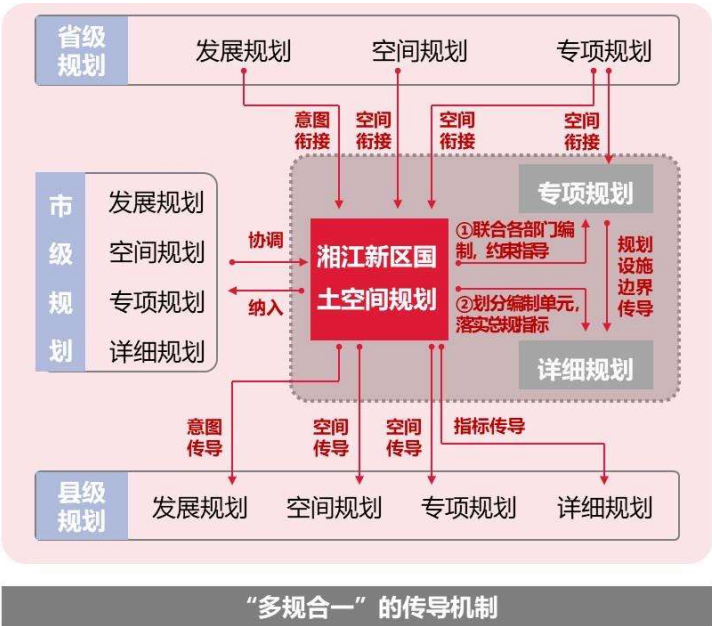
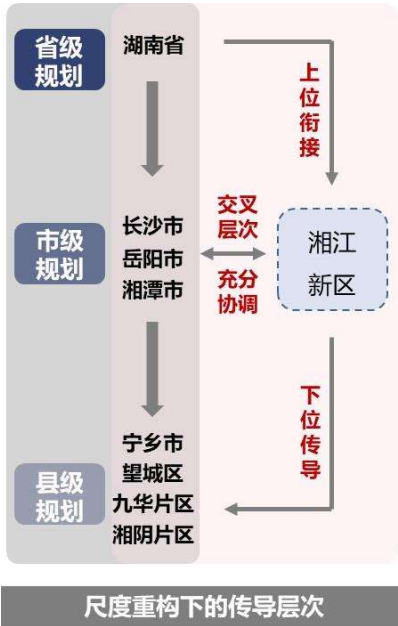
规划传导

加强与专项规划的衔接与传导

建立健全各类空间性专项规划编制、审批、调整协调机制。各专项规划应与新区国土空间规划进行衔接，在总体目标和重点管控内容上与国土空间规划保持一致。

加强对详细规划的传导

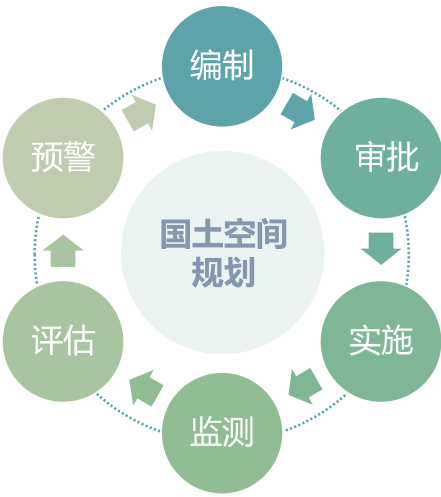
城镇开发边界内，各编制单元应落实总规中的功能定位、核心指标、管控边界。城镇开发边界外，结合村庄分类与布局规划编制村庄规划，统筹全域规划建设与精细化管理。



9.2 完善全域空间治理机制

推进“多规合一”体系建设

健全“多规合一”数据库，形成全域全要素的基础数据库。完善“多规合一”信息平台，形成国土空间规划“一张图”，实现规划编制、审批、实施、监测、评估、预警全周期管理。



建立政策机制保障

构建全流程政策保障体系

在规划编制、规划实施、规划监测评估等阶段和环节，配套规划政策体系，确保规划落地和全流程高效管控。

建立新区协同管理机制

成立新区国土空间规划委员会，统筹新区全域，审议国土空间规划全周期管理重大事项，保障“一张蓝图干到底”。

完善部门协同联动机制

完善面向新区各部门一体化协同办公平台，提升协作效率。

健全国土资源开发保护政策

健全国土空间用途管制、自然资源有偿使用、生态补偿、空间管控传导等制度，完善土地资源配置政策。

完善规划实施法规政策

研究和制定国土空间规划编制、实施、监督、评估和动态调整的全过程配套法规、政策文件及实施细则。

湖南湘江新区国土空间规划 (含湘江科学城规划)

为提高规划科学性、可实施性，《规划》现面向社会公众征询意见，凝聚社会智慧，为推动湘江新区挺进国家级新区第一方阵，打造中国式现代化的湘江样板贡献力量。

一 公示时间

- 2023年5月26日-2023年6月26日

二、公示方式

- 湖南湘江新区官网

三、意见收集途径

- 邮箱：xjxqgtgh@163.com（请在邮件标题标注“湖南湘江新区国土空间规划意见建议”字样）
- 邮寄地址：长沙市岳麓区麓谷长沙软件园D栋（湖南湘江新区自然资源和规划局）408室（请在信封封面标注“湖南湘江新区国土空间规划意见建议”字样）

期待您的参与，欢迎建言献策！



※部分图片来源于网络，如涉及版权问题，请与湘江新区自然资源和规划局联系。