



湘江新区九华新片区国土空间规划

(2020-2035)

LAND AND SPACE PLANNING OF JIUHUA
NEW AREA OF XIANGJIANG NEW
AREA, 2020-2035

(初步成果)



组织单位：湘潭经济技术开发区管理委员会
编制单位：湖南省建筑设计院集团有限公司
长沙佳源土地规划咨询有限责任公司
2021年5月



——2020年10月《湖南省人民政府办公厅关于支持湘江新区深化改革创新加快推动高质量发展的实施意见》发布，明确布局建设湘阴、湘潭九华新片区，共享新区政策。

——2021年1月湖南省委书记许达哲主持召开长株潭一体化发展领导小组第一次会议，强调要“在新的历史起点上推动长株潭一体化取得新的重大突破”。

——2021年3月国家十四五明确提出“推动长江中游城市群协同发展，加快武汉、长株潭都市圈建设，打造全国重要增长极”，将长株潭都市圈建设正式上升到国家战略。

在全面融入湘江新区、长株潭都市圈以及推进长株潭一体化发展的契机下，将谱写出湘江新区九华新片区新篇章。

目 录

第一章 总 则	1
第二章 发展目标与战略	4
第一节 定位目标	4
第二节 发展规模	5
第三节 指标体系	5
第四节 发展战略	6
第三章 国土空间格局.....	8
第一节 区域协同	8
第二节 空间格局	9
第四章 农用地保护和土地整治	18
第五章 产业空间布局.....	21
第一节 产业发展目标.....	21
第二节 产业发展定位与体系构建	21
第三节 产业空间布局.....	22
第六章 综合交通	24
第一节 发展目标	24
第二节 发展战略	24
第三节 对外交通	24
第四节 内部骨干路网.....	26

第七章 公共服务设施	29
第一节 规划目标	29
第二节 公共服务设施体系.....	29
第八章 基础设施与安全保障	34
第九章 美丽乡村	38
第十章 景观风貌与特色	41
第一节 蓝绿活力骨架.....	41
第二节 绿色开敞空间.....	42
第三节 休闲绿道网络.....	43
第四节 城市风貌	44
第十一章 规划实施保障	48

第一章 总 则

第1条 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻习近平生态文明思想和治理能力现代化的重要论述，全面落实党的十九大和中央城镇工作会议、中央城市工作会议精神，统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，大力践行创新、协调、绿色、开放、共享的发展新理念，坚持以人民为中心，坚持人与自然和谐共生，坚持高质量发展。深入贯彻习近平总书记视察湖南重要讲话精神，在落实“三高四新”战略以及加快推进长株潭一体化发展中体现九华担当，高起点谋划、高标准建设，深度融入长株潭都市圈，全面融入湘江新区发展，优化国土空间格局，改善人居环境质量和城乡风貌品质。为打造成为湘潭及长株潭城市群产业主阵地、融城桥头堡，加快推进九华新一轮高质量发展提供强有力支撑，奋力谱写湘江新区九华新片区新篇章。

第2条 规划作用

本规划是指导九华新片区长远发展和总体空间安排的依据。通过整体研究新片区国土空间格局，强化综合交通、公共服务、市政基础等配套要素支撑，有序引导新片区近期开发建设，确保未来新片区国土空间格局科学合理、具有弹性，能够应对经济社会发展环境变化。同时，向上反馈至长株潭都市圈国土空间规划、湘江新区融城拓展区国土空间规划以及湘潭市国土空间总体规划，确保与上位规划衔接一致。

第3条 规划原则

坚持开放协同，融入区域。坚持生态优先，集约紧凑。坚持创新引领，动能转换。坚持以人为本，产城融合。坚持开门规划、公众参与。坚持统筹发展、跨区合作。

第4条 规划依据

（1）《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）；

- (2) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）；
- (3) 《中共中央国务院关于构建国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18 号）；
- (4) 《中共中央办公厅 国务院办公厅印发〈关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见〉的通知》（厅字〔2019〕48 号）；
- (5) 《中共中央办公厅 国务院办公厅〈关于建立以国家公园为主体的自然保护地体系的指导意见〉的通知》（中办发〔2019〕42 号）；
- (6) 《自然资源部、农业农村部关于加强和改进永久基本农田保护工作的通知》（自然资规〔2019〕1 号）；
- (7) 《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》（自然资发〔2019〕87 号）；
- (8) 《自然资源部办公厅关于开展国土空间规划“一张图”建设和现状评估工作的通知》（自然资办发〔2019〕38 号）；
- (9) 《中共湖南省委湖南省人民政府关于建立全省国土空间规划体系并监督实施的意见》（湘发〔2020〕9 号）；
- (10) 《湖南省自然资源厅关于全面开展国土空间规划编制工作的通知》（湘自然资发〔2020〕44 号）；
- (11) 《湖南省市级国土空间总体规划编制指南（试行）》（2020 年）；
- (12) 《湖南省县级国土空间总体规划编制指南（试行）》（2020 年）；
- (13) 《湖南省国土空间规划（2019-2035 年）》（在编）；
- (14) 《长株潭都市圈国土空间规划（2020-2035 年）》（在编）；
- (15) 《湘潭市国土空间总体规划（2019-2035 年）》（在编）；
- (16) 《长株潭城市群生态绿心地区总体规划（2010-2030）（2018 年修改）》；
- (17) 其他相关标准规范及规划。

第5条 规划范围

本次规划范围为湘潭经开区所辖范围，包括 2 个街道 1 个乡，即和平街道、九华街道、响水乡，总面积 137.55km²。

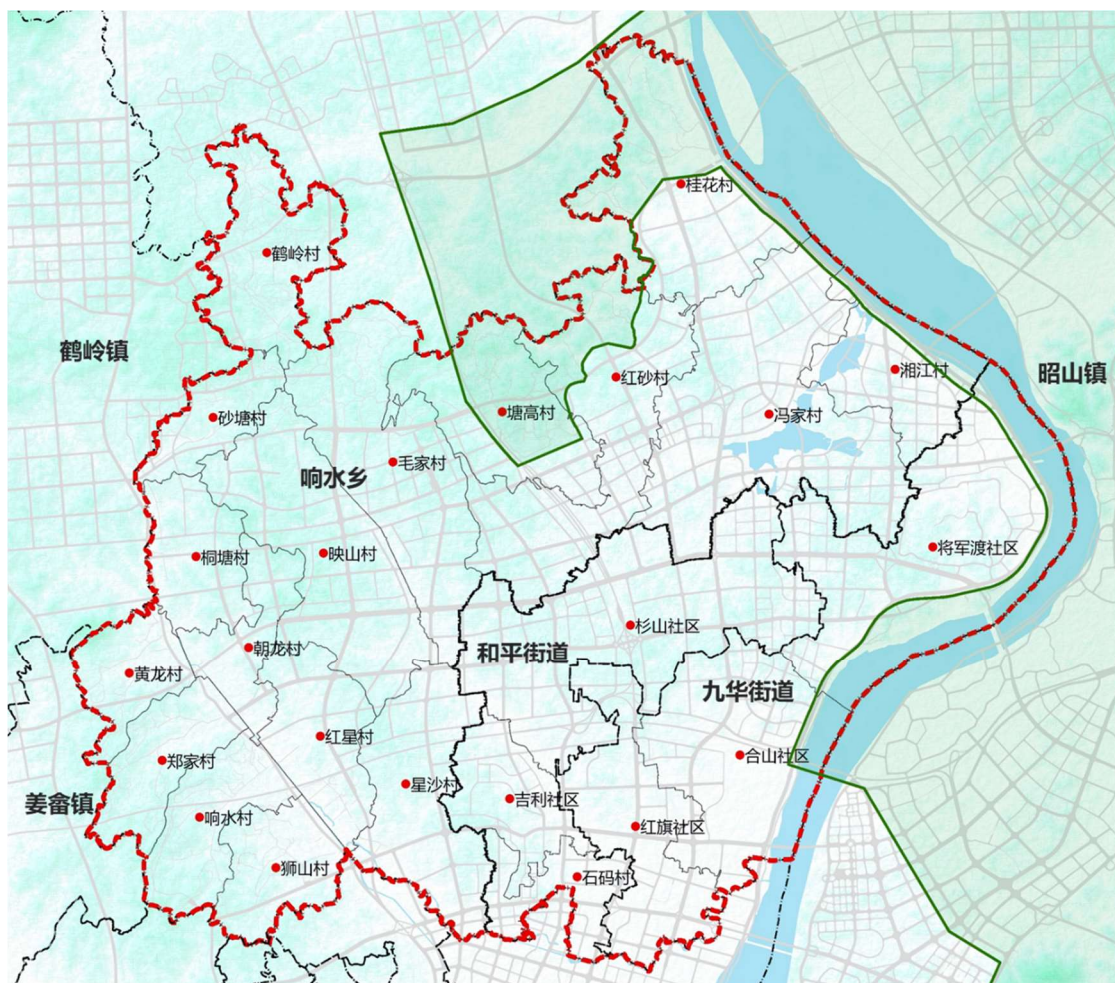


图 1-1：规划范围图

第6条 规划期限

规划期限为 2020-2035 年，基期年为 2019 年，规划目标年为 2035 年。近期到 2025 年，远景展望到 2050 年。

第二章 发展目标与战略

第一节 定位目标

第7条 总体定位

围绕全省“三个高地”战略部署，发挥九华长株潭融城的几何中心区位优势，充分利用加快推进长株潭一体化发展以及九华全面融入湘江新区发展的有利契机，将九华新片区总体定位为：湖南省实施“三高四新”新的战略核心增长极、长株潭一体化发展先行区、高质量发展示范区。

第8条 目标愿景

依托“一极两区”的总体定位，以打造智能制造新区、融城融产新区、创新创业新区、宜居宜商新区为目标，建设更加生态健康、集约高效、开放创新、品质宜居的湘江新区九华新片区。

（1）智能制造新区：全力打造汽车及零部件“千亿产业”集群，打造长株潭地区的智能制造基地和电子信息产业发展高地，着力于转型升级，推动制造业向数字化、智能化、高端化转型，构建以先进制造业为主体、生产性服务业为支撑、战略性新兴产业引领带动的产业发展新体系。

（2）融城融产新区：发挥九华长株潭融城几何中心区位优势，串联长沙河西科创文创产业走廊，探索建立九华与湘江新区利益共同分享的飞地和深入托管模式，打造区域创新协同发展引领一体化的先行区。

（3）创新创业新区：支持建设一批国家级、省级科技企业孵化器、众创空间和创客空间，融入“湘江西岸科创走廊”，形成开放、共享、创新的先锋文化，激发科技创新活力，推动科技创新与片区发展的深度融合，打造创新创业新经济业态集聚发展区。

（4）宜居宜商新区：构建综合性、国际化、特色型的优质公共服务体系，为多元人群提供既全面均衡又具有高品质、差异化特色的公共服务，完善现代化、国际化、智慧化、宜居化城市功能，打造生态秀美宜居的大美九华，打造安居乐业的和谐幸福之城。

第二节 发展规模

至 2025 年，常住人口规模控制在 32 万人以内，城镇人口规模控制在 30 万以内，至 2035 年，常住人口规模控制在 63.5 万人以内，城镇人口规模控制在 62 万人以内。

至 2025 年，城乡建设用地规模控制在 59.17 平方公里，城镇建设用地规模控制在 55 平方公里，至 2035 年，城乡建设用地规模控制在 94.52 平方公里，城镇建设用地规模控制在 90.35 平方公里。

第三节 指标体系

结合《湖南省市级国土空间规划指南（试行）》的指标要求，规划从生态健康、集约高效、开放创新、品质宜居四个方面选取了 22 项指标。

表 2-1：城市发展核心指标一览表

编号	序号	指标项	规划基期年	规划近期目标年	规划目标年	指标属性
生态健康	1	生态保护红线控制面积（公顷）	351.19	351.19	351.19	约束性
	2	林地保有量（公顷）	4522.88	-	1592.33	约束性
	3	湿地面积（公顷）	90.93	-	90.93	约束性
	4	草地面积（公顷）	58.03	-	12.64	预期性
	5	永久基本农田保护面积（万亩）	554.83	554.83	554.83	约束性
	6	耕地保有量（万亩）	2274.95	-	1021.30	约束性
	7	新增建设用地占用耕地规模（公顷）	-	-	1260.80	约束性
	8	补充耕地任务量（公顷）	-	-	7.14	预期性
	9	永久基本农田储备区规模（亩）	9.77	9.77	9.77	预期性
集约高效	10	常住人口规模（万人）	13.82	42	63.5	预期性
	11	城乡建设用地规模（公顷）	4683.81	5917.00	9452.29	约束性
	12	城镇开发边界规模（公顷）	3178.25	5500.00	9549.31	约束性
	13	国土开发强度（%）	37.46	-	72.39	预期性
	14	单位建设用地生产总值（亿/平方公里）				预期性
开放创新	15	高新技术产业占规上工业增加值比重（%）				预期性
	16	研究与试验发展（R&D）经费支出占地区生产总值比重（%）				预期性
	17	先进制造业和研发用地占城乡建设用地比例（%）	32.21	28	22.79	预期性
品质宜居	18	道路网密度（公里/平方公里）	——	3.7	4.2	预期性
	19	卫生、养老、教育、文化、体育等社区公共服务设施 15 分钟步行可达覆	——	80	100%	

编号	序号	指标项	规划基期年	规划近期目标年	规划目标年	指标属性
居		盖率（%）				
	20	公园绿地、广场步行5分钟覆盖率（%）	22.49	80	90	约束性
	21	人均公园绿地面积（平方米）	8.99	10.5	12	预期性
	22	人均公共停车场面积（平方米）				预期性

第四节 发展战略

全面推进国土开发、保护和整治，加快构建安全、和谐、开放、协调、富有竞争力和可持续发展的美丽国土。

第9条 区域融合战略

（1）空间结构上，一方面，建立湘江新区-九华新片区的导向关联。促进湘江新区与九华新片区产业联系及互补，促进九华新片区吸引金融、总部等高端服务功能落地，为打造长株潭新中心奠定高端功能基础。另一方面，建立九华新片区-湘潭市区的服务关联。湘潭市区需为九华新片区提供公共服务及人力支撑，支持九华新片区发展金融商贸、文体娱乐、教育科研等现代服务功能。

（2）交通互通上，实现高等级对外交通互通互享，预留渝长厦联络线通道、规划京广货运外移线、南延长株潭轨道3号线、规划长沙西-湘潭北-株洲西城际铁路（岳衡城际），扩容九华港，与现有的沪昆高铁、沪昆高速、岳临高速，共同实现水、铁、空联运，高等级对外交通互通互享。骨干廊道疏通，加密公路网，打造无缝交通，实现域内高效便捷的公路交通网路，保证产城融合的交通互达需求。

（3）功能承接上，湘潭经开区在承接长沙非省会核心功能转移上，主要以公共服务和优质第二产业为主。公共服务方面，需长沙市大型医院、学校、科研院所的对口帮扶，分步建设，提升区域服务环境，促进生产功能集聚；产业方面，注重智能制造等分工产业的转移承接，破除制造业低效竞争的矛盾，组建组团内部合理分工的产业新城。

第10条 城乡融合战略

（1）城镇发展区，用职住平衡标准、功能混合标准、社区生活圈标准、生态魅力标准、智慧城市标准等指标控制。

（2）农业农村发展区，分类编制村庄规划，统筹安排村域国土空间，指导村庄土地利用、产业发展、公共和基础设施、居民点布局、人居环境整治、城乡建设用地增减挂钩、生态保护和历史文化遗产。

第11条 产城融合战略

产城开发单元类型划定。在考虑产城品质的要求，按轨道交通、交通主干道、景观、产业现状、自然分离、环境质量等划分空间单元，形成风景、服务、产研三类功能单元。

（1）产研单元。将各单元整合为智能制造、生产服务两大板块。智能制造板块具体包括智能装备制造区、电子信息产业区、智慧医疗产业区、汽车及其零部件智造区；生产服务板块具体包括科研孵化区、信息及大数据服务区、科教服务区。

（2）服务单元。综合考虑交通设施、景观评价、产业布局等因素，瞄准目标群体，构建 15 分钟生活圈，服务单元通过构建高品质生活圈指标体系，量化服务设施建设标准，以“绿色生态、活力紧凑、品质服务”为原则，提出具体指标。

（3）风景单元

风景单元以旅游、休闲、娱乐、生态为主要功能。结合现状地形，疏通现状水系，形成城市水系循环蓝绿活力骨架。

第三章 国土空间格局

第一节 区域协同

第12条 生态格局共治共保

推动湘江流域的保护，在湘江两岸划定绿化控制带，严格控制沿江污染物排放，共同构建湘江生态走廊；严格按照《湖南省长株潭城市群生态绿心地区保护条例》加强对长株潭生态绿心的保护；同时保护大王山（山）-巴洲（水）-解放垸（城）、仙女山（山）-兴隆湖（城）-湘江（水）-昭山（山）两条区域视线廊道，片区内重点保护鹅洲、兴马洲、白石东路-虎凤山、九华湖-湘江4条视线绿廊，融入区域生态格局。

第13条 交通互联互通

加强九华新片区与长沙市区、湘潭东岸、株洲市区等周边区域的联系，构建长株潭融城交通体系。重点加快响水大道与望雷大道连接、银盖路与含浦大道连接，同时建议长潭西高速快速化改造，形成沿江路-潇湘大道、潭州大道、银盖路-含浦大道、长潭西高速、响水大道-望雷大道、伏林大道-黄桥大道6条南北向联系干道。横向重点加强与湘江东岸的联系，形成白云路大桥、伊莱克斯隧道、兴马洲隧道、九华湾隧道、昭华大桥、学府路隧道、莲花大桥（现状）7条过江通道。

在货运铁路上潭锰铁路北延与石长铁路相接，形成京广货运外移线。客运铁路重点预留渝长厦联络线通道；同时规划长潭西城际铁路北连长沙地铁3号线、南至湘潭北站；九华新片区内规划两条地铁线路，一条由湘潭北站联系湘潭火车站，一条由湘潭北站联系暮云城铁站。

第14条 对接长株潭，实现区域产业协同共赢

立足长株潭区域产业发展，融入长株潭西岸科技创新走廊，加强区域产业合作，实现产业协同共赢。协同长潭南北制造产业，沿响水大道—望雷大道周边打造汽车及其零部件、智能装备制造、医疗设备制造等产业，共同打造长潭区域产业智造轴；联动长潭湘江沿岸南北服务及休闲产业，临湘江区域打造文创旅游、康养文教、商

业商务等服务产业，共同打造长潭生产服务休闲轴；依托白石路—昭华路、九昭路—昭华路，联动雨湖鹤岭、昭山、云龙产业组团，发展智造及服务产业，共同打造株潭产业综合联动发展轴。

第二节 空间格局

抢抓长株潭区域一体化机遇，强化智能制造湘江湾智核定位，放大融城核心区位优势，融入湘江新区，推进产城融合，统筹乡村振兴，提升园区国际化、宜居化、智慧化水平，将九华打造成为融城融产新区和湘江湾国际智慧新城。

第15条 总体空间格局

立足现有园区产业发展和城市建设格局，构建“东城西产、一带三轴、双核多区”的全域空间格局。

（1）东城西产：东部滨江发展城市大服务，西部片区发展产业大智造

依托湘江新区九华新片区产业集中于西部、城市服务建设集中于东部的现有格局，汽车及零部件、电子信息、先进装备制造、医疗器械以及现代物流等产业重点布局于西部片区，服务贸易产业、文化创意等产业布局于东部片区，加快形成“东部滨江大服务、西部产业大智造”两大板块，推进九华新片区与湘江新区融合发展。

（2）一带三轴：拉开城市骨架，助力区域联动

湘江风光带：推动湘江新区九华新片区内的湘江风光带的建设，助推生态廊道的区域联动共建共享，打造九华新片区的城市生态景观廊道。

产业智造轴：重点依托响水大道，加强与湘江新区北部各大产业园区的联系，助力长株潭“河西科技创新走廊”的建设，重点发展汽车及零部件、电子信息、先进装备制造、医疗器械以及现代物流等产业，建设智能化产业园区。

生产服务休闲轴：重点依托潭州大道向北对接长沙，推进“长潭”融合发展，重点布局服务贸易产业、文化创意、生活配套等，形成东侧的城市服务休闲轴，推动湘江湾国际智慧新城的建设。

产城融合发展轴：主要依托白石路推动九华新片区的“产城”融合发展，并形成九华与昭山、雨湖工业集中区的区域联动走廊。

（3）双核多区：

综合服务核心：指以兴隆湖为核心，打造智能制造湘江湾中最为核心的科创、

研发和总部所在地，并建设九华新片区的生活服务中心，充分发挥中心区的商业、居住、大型公共服务设施集中的优势，为九华新片区提供优质公共服务。

产业发展核心：结合青竹湖公园，承接区域职能，拓展产业服务功能，发挥产学研结合优势，积极推进科研成果就地转化，重点置入商贸办公、居住生活以及研发配套等产城共需的功能，打造西部产业服务核心。

“多区”：别指文教生活区、城市生活服务区、滨江生活区、科教服务区、先进制造业集聚区、新兴产业集聚区、生态保护区以及美丽乡村发展区。

文教生活区：主要为沪昆高铁以北、潭州大道两侧的区域，面积约为 8.8 平方公里。规划充分利用湘潭理工学院等高校科技资源，合力打造智慧新城与创新创业、现代服务业基地。

城市生活服务区：主要为高铁站前片区及兴龙湖片区，面积约为 14.48 平方公里。规划重点打造九华服务中心，包括最为核心的科创、研发总部、大型公建等服务设施。

滨江生活区：主要为九昭路以南、潭州大道东侧的区域，面积约为 24.73 平方公里。重点打造湘江下游生态环境优越与绿色化发展的引领区，并成为服务九华周边区域的宜居宜游新城。

科教服务区：主要依托湘潭科技大学，规划面积约为 6.88 平方公里，打造九华南部的科教服务片区。

先进制造业集聚区：主要位于长潭西高速两侧、沪昆高速以北的部分区域，规划面积约为 12.89 平方公里，重点发展汽车及零部件、装备制造等产业。

新兴产业集聚区：主要位于响水大道两侧、长潭西高速以西的区域，规划面积约为 25.72 平方公里，重点发展电子信息、先进装备制造、医疗器械以及现代物流等产业。

生态保护区：主要为长株潭城市群生态绿心地区九华新片区内禁开区范围，面积约为 15.32 平方公里，主要以生态保护为主要任务。

美丽乡村发展区：主要分布于船形山路北侧及潭锰铁路西侧，面积约为 23 平方公里，大力推进乡村振兴，改善人居环境，促进城乡融合协同发展。

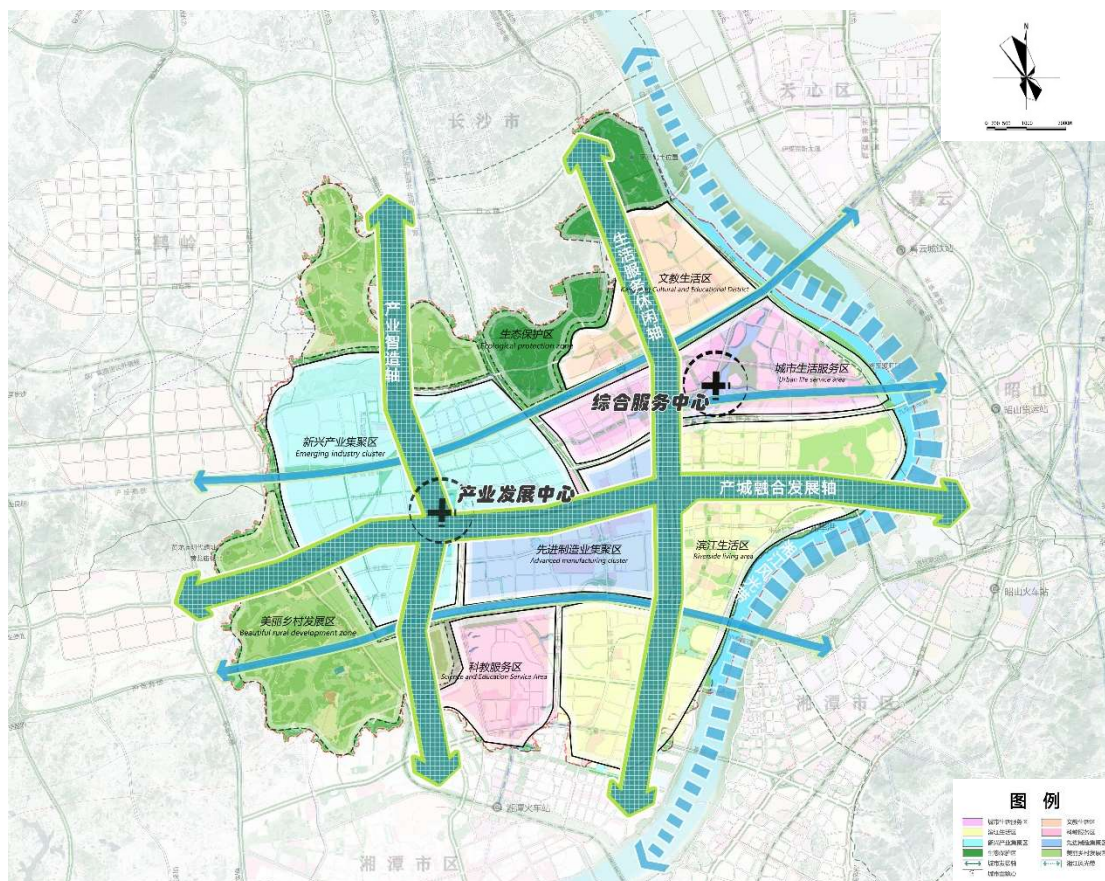


图 3-1：空间结构图

第16条 生态保护空间

强调以山脉水系为骨架，森林绿地为主体，农田、湿地为支撑，生态公益林、溪渠为纽带，构建“两带”的生态格局。分别为南北走向的湘江生态带和东西走向的生态屏障带。

第17条 农业生产空间

因地制宜将域内农业生产空间划分为西北、西南两个乡村振兴引领区，种植绿色生态蔬菜，发展近郊休闲农业。

第18条 城镇发展空间

本次开发边界内规划城市建设用地面积为 89.47 平方公里，占总规划区面积的 67.37%。

(1) 居住用地

规划居住用地面积 21.67 平方公里，占开发边界内城镇建设用地面积的 24.23%，规划人均居住用地面积为 34.96m²，提高居住区的建设质量，注重居住区的配套设施和环境建设，提高土地集约利用水平。

规划居住用地中，多层住宅用地建筑密度控制在 24-30%、容积率控制在 1.4-1.7。中高层住宅用地建筑密度控制在 20-25%、容积率控制在 1.8-2.5。高层住宅用地建筑密度控制在 18-24%、容积率控制在 2.0-4.5。居住用地绿地率应不小于 35%，集中绿地率不小于 10%。

（2）公共管理与公共服务用地

规划公共管理与公共服务用地面积 7.81 平方公里，占开发边界内城镇建设用地面积的 8.73%，规划人均公共管理与公共服务用地面积 12.60m²。

多层公共建筑、多层综合楼建筑密度控制在 35-50%、容积率控制在 1.8-2.8。高层公共建筑、高层综合楼建筑密度控制在 35-45%、容积率控制在 3.0-6.0。公共服务设施用地中的行政办公用地率应不小于 35%、文化娱乐用地率应不小于 35%。

（3）商业服务业用地

规划商业服务业用地面积 5.92 平方公里，占开发边界内城镇建设用地面积的 6.62%。商业服务业应强调打造现代化、特色化以及智能化的城市空间。

（4）工矿及仓储用地

规划工矿及仓储用地面积 23.13 平方公里，占开发边界内城镇建设用地面积的 25.86%，规划人均工矿及仓储用地面积 31.73m²，比现状指标有所降低，未来重点提升工矿及仓储用地的集约化水平和土地使用效率，扩大产业的经济发展规模。

工矿及仓储用地建筑密度控制在 35-50%、容积率控制在 1.5-2.5。工矿及仓储用地绿地率应符合相关规定要求。

（5）交通运输用地

规划交通运输用地面积 15.84 平方公里，占开发边界内城镇建设用地面积的 17.70%，人均交通设施用地为 25.54 m²。

（6）公用设施用地

规划公用设施用地面积 43.35 平方公里，占开发边界内城镇建设用地面积的 0.48%。

（7）绿地与开敞空间用地

规划绿地与开敞空间用地面积 13.69 平方公里，占开发边界内城镇建设用地的 15.31%，公园绿地面积为 8.90 平方公里，人均公园绿地面积为 14.36m²。

（8）留白用地

规划留白用地面积 0.98 平方公里，占开发边界内城镇建设用地面积的 1.09%。

表 3-1：城镇开发边界内城市建设用地平衡表

用地代码		用地名称	用地面积(公顷)		占城市建设用地比例(%)		人均城市建设用地面积(m ²)	
大类	中类		现状	规划	现状	规划	现状	规划
07		居住用地	1037.73	2167.44	32.65	24.23	75.09	34.96
08		公共管理与公共服务用地	291.29	781.48	9.17	8.73	21.08	12.60
	0801	机关团体用地	/	41.47	/	0.46	/	0.67
	0802	科研用地	/	53.47	/	0.60	/	0.86
	0803	文化用地	/	41.09	/	0.46	/	0.66
	0804	教育用地	/	571.87	/	6.39	/	9.22
	0805	体育用地	/	25.27	/	0.28	/	0.41
	0806	医疗卫生用地	/	38.83	/	0.43	/	0.63
	0807	社会福利用地	/	9.48	/	0.1	/	0.15
09		商业服务业用地	140.44	591.98	4.42	6.62	10.16	9.55
10		工矿用地	1023.8	1967.18	32.21	21.99	74.08	31.73
11		仓储用地	83.61	345.81	2.63	3.87	6.05	5.58
12		交通运输用地	468.09	1583.77	14.73	17.70	33.87	25.54
13		公用设施用地	9.05	43.35	0.28	0.48	0.65	0.70
14		绿地与开敞空间用地	124.24	1369.59	3.91	15.31	8.99	22.09
		公园绿地	124.24	890.44	3.91	9.95	8.99	14.36
16		留白用地	/	97.62	3.91	1.09	/	1.57
城镇建设用地合计			3178.25	8946.95	100.00	100.00	229.97	144.31

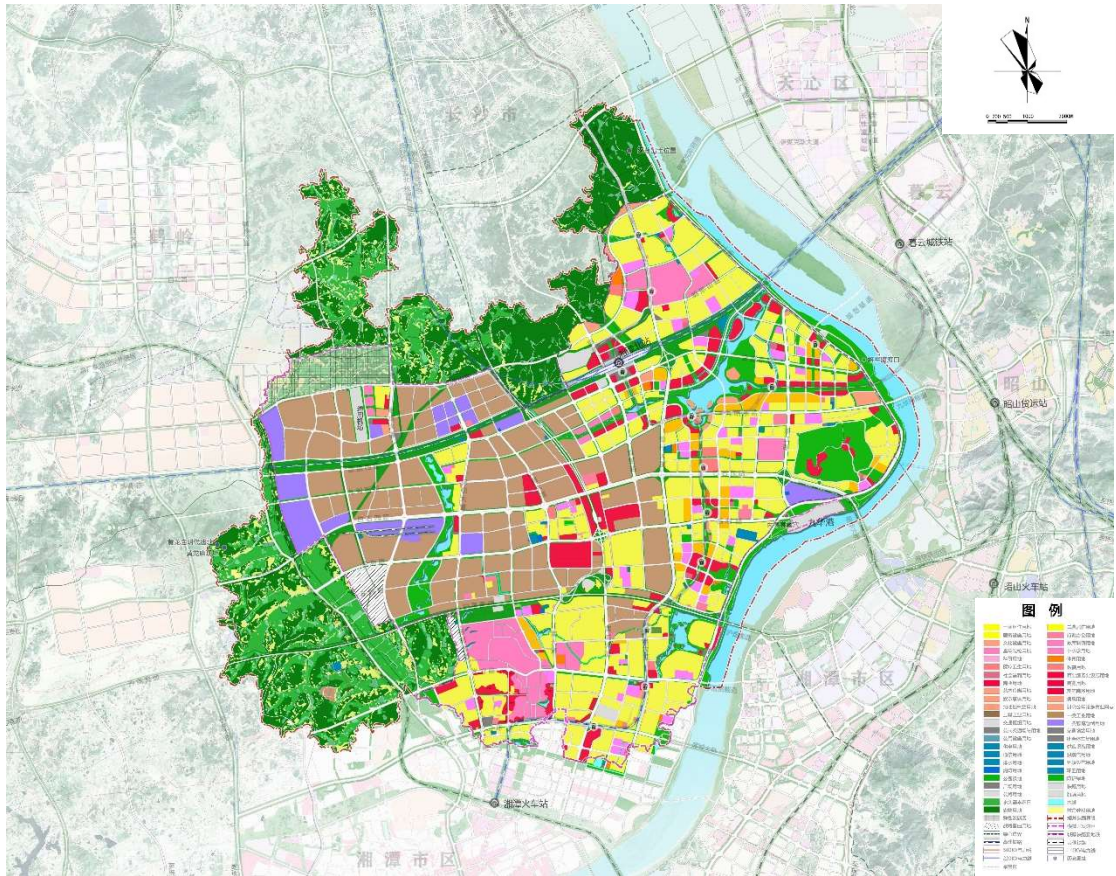


图 3-2：土地利用规划图

第19条 三线管控

1、锚固生态空间，划定生态保护红线

严格落实《湘潭市生态保护红线评估调整方案》划定的生态保护红线，域内生态保护红线 351.19 公顷，主要为位于湘江水域内的饮用水源一级保护区和水产种质资源保护区的核心区。

生态保护红线原则上按禁止开发区域的要求进行管理。严禁不符合主体功能定位的各类开发活动，严禁任意改变用途，确保生态功能不降低、面积不减少、性质不改变。因国家重大基础设施、重大民生保障项目建设等需要调整的，由省级政府组织论证，提出调整方案，经环境保护部、国家发展改革委会同有关部门提出审核意见后，报国务院批准。

2、保障农业空间，划定永久基本农田保护红线

严格落实《湘潭市国土空间总体规划（2019-2035）》划定的永久基本农田控制线，域内划定永久基本农田控制线共 554.83 公顷。主要分布在：塘高村、毛家

村、鹤岭村、砂塘村、桐塘村、黄龙村、黄龙村、红星村、郑家村、响水村。

永久基本农田按照《基本农田保护条例》实施管理，任何单位和个人不得擅自占用永久基本农田或改变其用途，不得多预留一定比例永久基本农田为建设占用留有空间，严禁通过擅自调整国土空间总体规划规避占用永久基本农田的审批，严禁未经审批违法违规占用。因国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实无法避开永久基本农田保护红线的，需要占用永久基本农田，涉及农用地转用或者征收土地的，必须经国务院批准。

3、优化城镇空间，划定城镇开发边界

根据建设用地规模、发展趋势和建设适宜性评价，划定城镇开发边界 9549.31 公顷，包括集中建设区 8946.95 公顷，弹性发展区 237.12 公顷，特殊用途区 365.24 公顷。集中建设区四至范围：东至湘江，南至北二环，西至京广铁路货运外移线，北至船形山路；弹性发展区四至范围：东响水大道，南至船形山路，西至鹤岭镇，北至鹤岭村；特殊用途区为沪昆高速、长潭西高速、沪昆高铁等区域交通设施用地和两厢防护绿地以及将军渡社区红菜苔基地。

在集中建设区内建设，实行“详细规划+规划许可”的管制方式，并加强与水体保护线、绿地系统线、基础设施建设控制线、历史文化保护线等控制线的协同管控。

在不突破规划城镇建设用地规模的前提下，城镇建设用地布局可在城镇弹性发展范围内进行调整，同时相应核减城镇集中建设区用地规模，调整方案由国土空间规划审批机关的同级自然资源主管部门同意后，及时纳入自然资源部国土空间规划监测评估预警管理系统实施动态监管，调整原则上一年不超过一次，未调整为城镇集中建设区的城镇弹性发展区不得编制控制性详细规划。特别用途区原则上禁止任何城镇集中建设行为，实施建设用地总量控制，原则上不得新增除市政基础设施、交通基础设施、生态修复工程、必要的配套及游憩设施外的其他城镇建设用地。

第20条 土地利用结构优化调整

1、优先保护耕地、林地、湿地等重要农业和生态用地

优先保障耕地，确保实现耕地保有量和基本农田保护面积目标，规划到 2035

年，域内耕地保有量达到上级下达指标要求。结合生态建设优化湿地、林地等主要生态用地结构、质量和布局，规划到 2035 年，域内湿地面积控制在 90.93 公顷，林地面积 1843.63 公顷。

2、优化城乡建设用地结构，推动城乡融合发展

统筹城乡发展，优化城乡建设用地结构，实施城乡建设用地增减挂钩，引导村庄用地减量提效，推动城乡融合发展。规划 2035 年城镇建设用地 9035.36 公顷，村庄建设用地 416.94 公顷。

表 3-2：九华新片区土地利用结构调整表

地类名称	2019 年（基期年）		2035 年（目标年）		目标年-基期年	
	面积	比例	面积	比例	面积	比例
01 耕地	2274.95	16.54	1030.80	7.49	-1244.15	-9.04
02 园地	51.40	0.37	25.81	0.19	-25.59	-0.19
03 林地	4522.88	32.88	1843.63	13.40	-2679.25	-19.48
04 草地	58.03	0.42	12.42	0.09	-45.61	-0.33
05 湿地	90.93	0.66	90.93	0.66	0.00	0.00
06 农业设施建设用地	211.79	1.54	116.17	0.84	-95.62	-0.70
07 居住用地	1976.12	14.37	2524.34	18.35	548.22	3.99
08 公共管理与公共服务用地	392.67	2.85	790.01	5.74	397.34	2.89
09 商业服务业用地	172.41	1.25	595.82	4.33	423.41	3.08
10 工矿用地	1173.89	8.53	1994.85	14.50	820.96	5.97
11 仓储用地	14.38	0.10	346.63	2.52	332.25	2.42
12 交通运输用地	1155.91	8.40	1967.69	14.30	811.77	5.90
13 公用设施用地	113.71	0.83	108.35	0.79	-5.36	-0.04
14 绿地与开敞空间用地	116.05	0.84	1380.42	10.04	1264.37	9.19
15 特殊用地	33.91	0.25	35.37	0.26	1.46	0.01
16 留白用地	0.00	0.00	97.62	0.71	97.62	0.71
17 陆地水域	1394.32	10.14	794.32	5.77	-600.00	-4.36
23 其他土地	2.41	0.02	0.60	0.00	-1.82	-0.01
总面积	13755.77	100.00	13755.77	100.00	0.00	0.00

表 3-3：九华新片区城乡建设用地结构调整表

地类名称		2019 年（基期年）		2035 年（目标年）	
		面积	比例	面积	比例
城镇 建设 用地	07 居住用地	1173.17	25.05	2171.04	22.97
	08 公共管理与公共服务用地	378.97	8.09	781.88	8.27
	09 商业服务业用地	166.52	3.56	591.98	6.26
	1001 工业用地	1103.76	23.57	1970.94	20.85
	11 仓储用地	12.51	0.27	345.85	3.66
	12 交通运输用地（城镇内部）	820.50	17.52	1652.20	17.48

	13 公用设施用地（城镇内部）	24.49	0.52	43.48	0.46
	14 绿地与开敞空间用地	116.00	2.48	1380.36	14.60
	16 留白用地	0.00	0.00	97.62	1.03
	小计	3795.92	81.04	9035.36	95.59
村庄 建设 用地	07 居住用地	802.95	17.14	353.30	3.74
	08 公共管理与公共服务用地	13.70	0.29	8.13	0.09
	09 商业服务业用地	5.89	0.13	3.84	0.04
	1001 工业用地	46.90	1.00	20.13	0.21
	11 仓储用地	1.87	0.04	0.78	0.01
	12 交通运输用地（村庄内部）	0.50	0.01	0.00	0.00
	060102 村庄内部道路用地	4.28	0.09	25.69	0.27
	13 公用设施用地（村庄内部）	11.75	0.25	5.02	0.05
	14 绿地与开敞空间用地	0.05	0.00	0.05	0.00
	16 留白用地	0.00	0.00	0.00	0.00
	小计	887.90	18.96	416.94	4.41
城乡建设用地合计		4683.81	100.00	9452.29	100.00

第四章 农用地保护和土地整治

按照维护国家粮食安全、经济安全、生态安全和社会稳定的要求，严格保护耕地，加强永久基本农田建设，推进土地综合整治，提高耕地的综合生产能力。

第21条 严格保护耕地

严格控制非农业建设占用耕地。按照不占或少占耕地、促进节约集约用地的原则，强化对城乡各类建设占用耕地的控制和引导。通过严格的供地政策，制定项目用地控制指标、严格市场准入条件等措施，从源头上减少非农业建设对耕地的占用，加强建设项目选址和用地的评价和论证，建设项目选址必须把减少占用耕地作为比选的重要因素。2020-2035年域内新增建设用地占用耕地控制在1238.10公顷以内。

严格执行耕地占补平衡制度。各类非农业建设经批准占用耕地的，必须按照“占多少，垦多少”的原则，由占用耕地的单位负责开垦与所占用耕地的数量和质量相当的耕地，没有条件开垦或开垦的耕地不符合要求的，应当按照湖南省的规定缴纳耕地开垦费，专款用于开垦新的耕地。2020-2035年，通过土地综合整治补充耕地不低于7.14公顷。

落实耕地保有量。2035年耕地保有量不低于1030.80公顷，主要分布在桂花村、红砂村、塘高村、毛家村、鹤岭村、砂塘村、桐塘村、黄龙村、黄龙村、红星村、郑家村、响水村、狮山村、星沙村等。

加强耕地“三位一体”保护。严守耕地红线和粮食安全底线，坚决遏制耕地“非农化”、防止“非粮化”，确保现有耕地数一亩不少，新增耕地一亩不假；与村（社区）严格签订耕地保护责任状和永久基本农田保护责任书，层层压实永久基本农田保护责任；积极开展耕地质量保护与提升工作，大力开展建设占用耕地耕作层剥离再利用，大力实施全域土地综合整治，切实提高耕地特别是永久基本农田质量，提高耕地综合生产力。充分发挥耕地的生产、生态、景观的间隔功能。

第22条 加强永久基本农田保护

科学调整永久基本农田布局。按照《湘潭市耕地和永久基本农田保护专项规划》和《湘潭市国土空间总体规划（2019-2035）》，科学合理调整永久基本农田布局。

2035 年域内永久基本农田保护面积不低于 554.83 公顷。

加强永久基本农田建设。在永久基本农田保护区内，加强直接为永久基本农田服务的农村道路、农田水利、农田防护林及其他农业设施建设。永久基本农田保护区内非农业建设用地和其他零星农用地优先整理、复垦，经培肥达到中等以上耕地质量后调整为永久基本农田。

第23条 推进全域土地综合整治

以全域土地综合整治为平台，整村开展“田水路林村房”综合整治。对耕地、宅基地和集体建设用地进行整理复垦，在新增加耕地的同时，做到田成方、路相通、渠相连、旱能浇、涝能排，建成集高效农业、节水农业、循环农业和集约化农业为一体的高标准农田，为规模化经营和发展现代农业创造条件。

1、综合整治区域

按照宜农则农、宜建则建、宜留则留、宜整则整的原则，将确需采取人工措施进行整治方可实现规划目的的拆旧建新、整理复垦、零星开发、修复治理等区域划定为整治区域。规划期内域内划定整治区域 515.89 公顷，分布于：桂花村、红砂村、塘高村、毛家村、鹤岭村、砂塘村、桐塘村、黄龙村、黄龙村、红星村、郑家村、响水村、狮山村、星沙村等。

2、农用地整理

通过实施土地平整、灌溉与排水、田间道路、农田防护与生态环境保护等工程建设措施，增加有效耕地面积，提高耕地质量，改善农业生产条件和生态环境。规划通过农用地整治提高耕地质量，质量等级平均提高 0.5~1 等。

落实国家“藏粮于地、藏粮于技”战略。积极推进永久基本农田质量建设，按照灌排设施配套、土地平整肥沃、田间道路畅通、农田林网健全、生产方式先进、产出效益较高的要求，大力改造中低产田，在永久基本农田集中区内增加直接为永久基本农田服务的农村道路、农田水利、农田防护林及其他农业设施，建设旱涝保收高标准农田，全面提高永久基本农田基础设施水平。

规划期内农用地整治具体目标：对 460.69 公顷现有耕地进行提质改造，建设高标准农田，旱地改造水田 3.22 公顷；对宜耕后备资源开发新增耕地 7.14 公顷。

3、建设用地整理

按照土地节约集约高效利用的要求，统筹农房建设、产业发展、公共服务、公益事业、基础设施、生态保护等各项建设用地，补齐农村基础设施短板，促进农村生产生活水平整体提档升级。有序开展农村宅基地、工矿废弃地、零星散乱的农村建设用地等低效闲置建设用地复垦，优化用地结构布局，提高节约集约用地水平。在建设用地整治中，注重保护好历史文化村落、传统建筑、街巷空间等。规划对长株潭绿心九华新片区范围内 44.84 公顷居民点进行整理。

4、生态保护修复

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持尊重自然、顺应自然、保护自然的生态文明理念，全面推进自然资源要素的保护与修复，以流域生态修复为抓手，着力提升生态文明建设水平，为九华新片区全面协调发展提供生态支撑。规划对塘高村、桂花村进行裸露山体矿坑修复；对红砂村、桂花村进行山体滑坡修复；对塘高村、桂花村、红砂村进行山塘和渠道清淤泥、水系修复与治理建设等。

第五章 产业空间布局

第一节 产业发展目标

第24条 转型升级，打造智能制造新区

围绕全省“三个高地”战略部署，借势长株潭智能智造湘江湾建设，积极引进国内外一流制造企业总部或研发总部、国家级智能制造技术研发中心，建立以企业为主体、以产业引领前沿技术和关键共性技术为导向的智能制造技术创新体系，推动制造业向数字化、智能化、高端化转型。加快“建链、强链、补链”，重点发展汽车及零部件、电子信息、先进装备制造、医疗器械以及现代物流、服务贸易产业、文化创意等产业。

第二节 产业发展定位与体系构建

第25条 立足大智造·大服务的产业定位

以智能化为导向，优化升级三大主导产业，补足短板，拓展与延伸产业链条，完善产业链群。依托保税区、九华港、长株潭绿心、滨江沿岸生态资源等平台及生态优势，对接区域需求，培育现代服务业，主导发展“智能制造+生产服务”。

第26条 构建“两主两特、多极支撑”产业体系

着眼于长株潭城市群产业“三谷”协同错位发展，立足“大智造·大服务”的产业定位，构建“两主两特、多极支撑”的产业体系。

“两主两特”：即夯实智能汽车、新能源汽车及零部件制造业和电子信息产业两大主导产业，培育壮大智能装备制造产业和智慧医疗两大特色产业。

“多极支撑”：即加快推动现代物流产业、商贸流通业、文创旅游产业、商务服务业、科技研发与设计服务、社区服务业等产业发展。

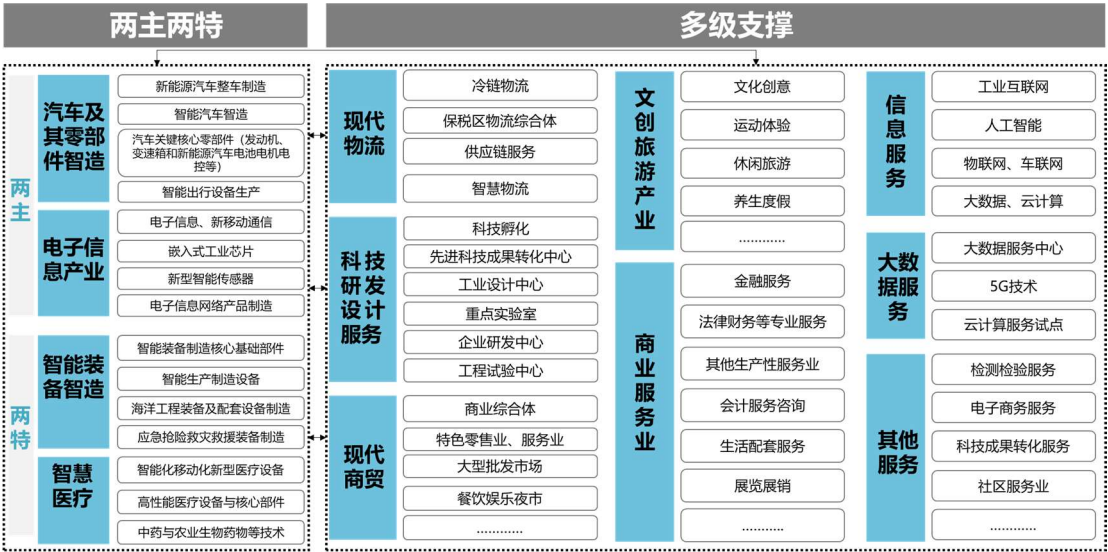


图 5-1：湘江新区九华新片区产业体系构成图

第三节 产业空间布局

第27条 “三轴两组团”的产业空间布局

优化产业空间布局，围绕“两主两特，多级支撑”战略布局，规划形成“三轴两组团”的产业空间布局。

“三轴”：沿响水大道的产业智造轴、沿潭州大道的生产服务休闲轴和沿白石路的综合联动发展轴

“两组团”：大智造组团及大服务组团。其中，大智造组团位于长潭西高速以西的区域，主要布局智能装备制造、电子信息产业、智慧医疗产业、汽车及其零部件智造、现代保税物流区等智造产业；大服务组团位于长潭西高速以东的区域，主要布局康养文教、文创旅游、现代商贸、科研孵化、生活及其他服务、信息及大数据服务、科教服务等服务产业。

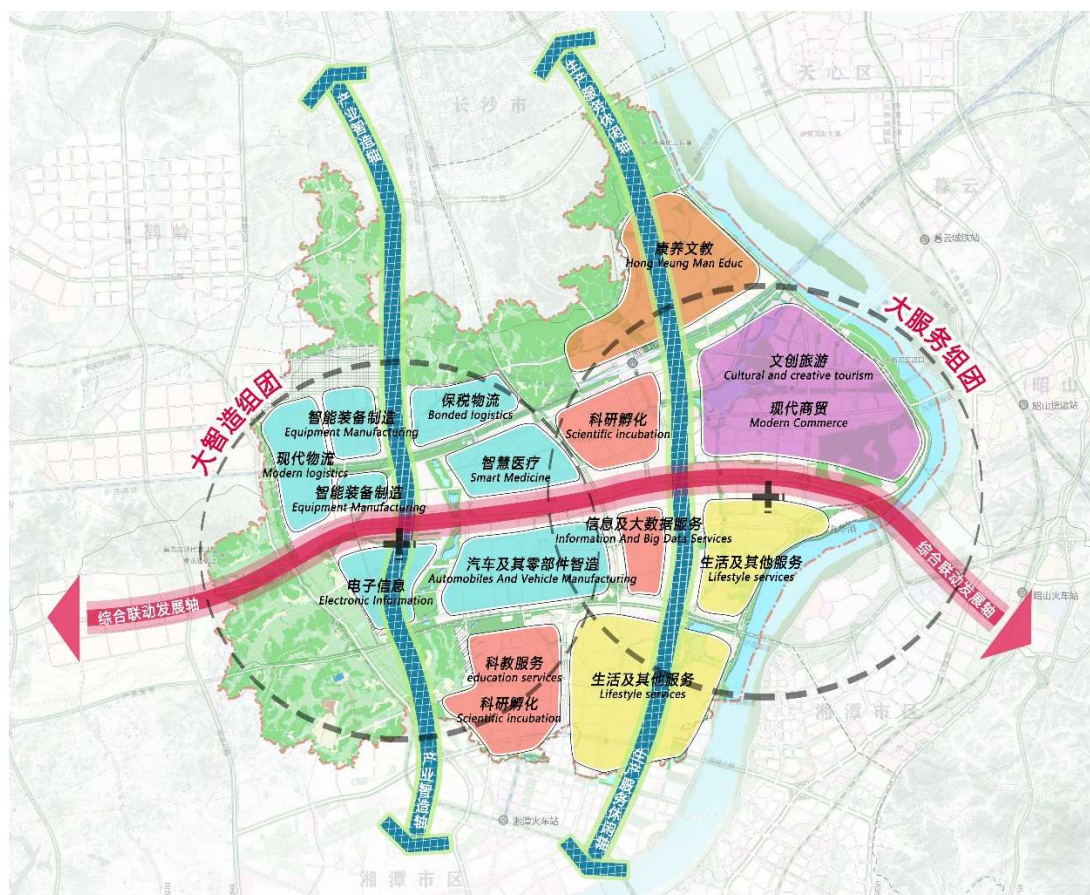


图 5-2：湘江新区九华新片区产业空间布局图

第六章 综合交通

第一节 发展目标

进一步提升九华新片区在长株潭的枢纽功能及辐射能力，强化省内外客流、物流转换功能，强化公交优先战略，构建智慧舒适的绿色交通系统，努力构筑与城市功能和空间布局相协调，与长株潭一体化发展先行区、高质量发展示范区地位相匹配的“安全、便捷、高效、绿色、舒适”的综合交通体系，全面支撑九华新片区社会经济科学发展。

第二节 发展战略

第28条 强化对外交通枢纽功能

依托沪昆高铁、沪昆高速、长沙西-湘潭北-株洲西城际（岳衡城际）、长潭西城际等对外交通设施，成为长株潭对内对外交通网络上的关键节点。持续提高“公、铁、水”综合运输走廊的运输效率、服务能级和可靠性，积极发挥九华新片区的集聚功能和溢出效应。

第29条 优化完善道路网络，调整路网结构

进一步强化九华对外衔接的干道路网系统，支撑九华新片区进一步融入长株潭一体化发展格局；进一步强化支撑主要枢纽、功能片区的骨干道路网络，提升主要枢纽、功能片区的交通可达性和承载力；进一步加强跨江交通联系，促进河东河西融合发展；加强与周边各区的道路衔接；在城市开发边界内，优化路网结构，以次干路、支路、公共通道为重点进一步加密路网。

第30条 促进综合交通服务品质全面提升

以多层级交通枢纽为核心，发挥公共交通枢纽对地区开发的引导作用，加强地区次支路网的构建，完善地区微循环系统，提高出行便捷性、舒适性，强化慢行交通、智慧交通，加强绿道系统的建设。

第三节 对外交通

第31条 轨道交通

（1）高速铁路

预留渝长厦联络线廊道，从规划区北面沿长潭西高速向南，随后沿沪昆高铁廊道向东进入湘潭北站，出站后继续向东出九华新片区连接长沙南站。

（2）普通铁路

规划锰矿铁路北延与石长铁路相接，形成京广货运外移线。

（3）城际铁路及地铁

长潭西城际铁路北连长沙地铁1号线，沿潭州大道向南接入湘潭北站，并设有白泉路、银蛇路和湘江学院三个站点。

规划长沙西-湘潭北-株洲西城际铁路（岳衡城际），从规划区北面沿长潭西高速向南，随后沿沪昆高铁廊道向东进入湘潭北站，出站后继续向东出九华新片区沿京广高铁廊道连接株洲西站。

规划两条地铁线，一条由湘潭北站出沿九昭东路向西连接暮云城铁站，一条由湘潭北站向南连接湘潭火车站。

第32条 公路

（1）高速公路

九华新片区外围南北向通过的岳临高速、京港澳高速及从九华内部东西向穿过的沪昆高速共同构成九华新片区的高速公路系统，加强了九华新片区与株洲、岳阳、上海、广州、北京等地方的联系。

（2）快速路

构建两横三纵的快速路体系。

两横：白石东路，向东连接昭山昭华路-株洲时代大道-株洲红旗路，向西联系鹤岭组团；北二环加强与湘潭东岸的联系。

三纵：潭州大道、长潭西高速、伏林大道-黄桥大道，加强与湘江新区、长沙市区、湘潭市区的联系。

（3）其他对外公路

向北对接长沙：沿江路-潇湘大道、银盖路-含浦大道、响水大道-望雷大道、鹤岭大道。

向东对接湘潭河东：形成白云路大桥、伊莱克斯隧道、兴马洲隧道、九华湾隧道、昭华大桥、学府路隧道、莲花大桥（现状）隧道 7 条过江通道，加强一江两岸的联系。

第33条 水运

规划九华新片区范围内湘江航道将按 2000 吨级航道要求建设，现状九华港区扩容，同时在在兴隆湖东侧设施旅游码头，加强与昭山旅游码头的对接。

第四节 内部骨干路网

第34条 城市路网规划

（1）城市主干道

规划形成了“一带六横六纵”的主干路网系统。

一带：指沿江路，为滨江景观游览道路；

六横：白云路、船形山路、金盆路、九昭路、吉利路、学府路。

六纵：鹤岭大道、响水大道、保税大道、江南大道、莲城大道（向北连接长潭西高速）、湘江路。

规划主干道以两块板为主，双向四至六车道，设计行车速度 40-60 公里/小时，主干路主通道采用 40-60 米的红线宽度，路网密度 1.0-1.1km/km²。

（2）城市次干路

完善城市次干路系统，加大其道路网密度，规划城市次干路红线宽度控制为 28~40 米。规划次干路路网密度 1.2-1.3km/km²。

（3）支路

完善各片区支路网系统，加大支路网密度，缓解城市干道交通压力，规划城市支路红线宽度控制为 15~20 米，计算行车速度 30 公里/小时，断面布置至少双向两车道。规划建议支路网密度为 5-6 公里/平方千米。

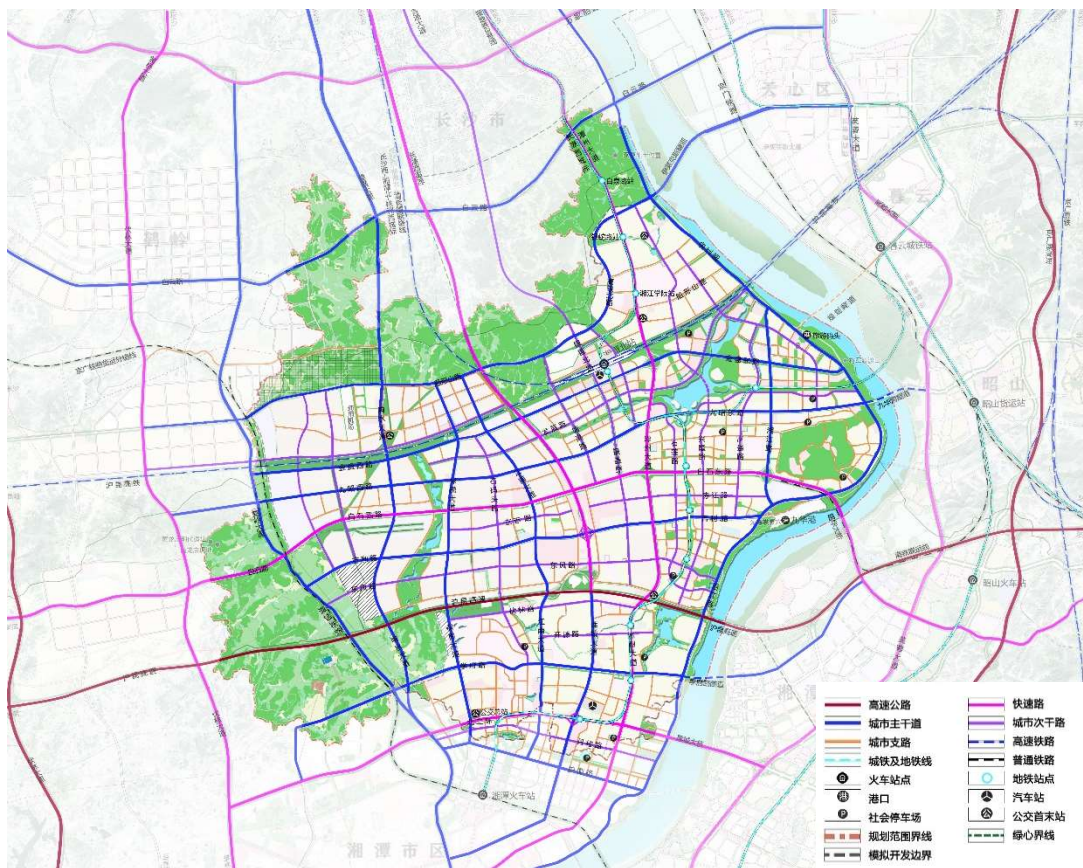


图 6-1：综合交通规划图

第35条 交叉口规划

重点处理好高快速路与城市道路的衔接，建议快速路与快速路采用全互通式立交，快速路与主干路采用一般互通式立交，快速路与次干路、支路采用分离式立交。

中心城区内部道路以平交为主。主干路与主干路、次干路与主干路、次干路与次干路用信号灯管理平面交叉，部分特殊地段采用立体交叉。

第36条 客货运枢纽

湘潭北站（综合交通枢纽）：规划将沪昆高铁湘潭北站建设成为高速铁路、城际铁路、城市公交（城市轨道交通、快速公交）、长途客运、出租车、小汽车等多模式联运的、一体化的综合交通枢纽。

客运枢纽（长途汽车站）：规划在莲城大道与北二环的东北角规划一处综合汽车站，主要是加强与长沙、湘潭、株洲周边县区的联系。

第37条 社会公共停车场

规划结合湘潭北站、长途汽车站设置对外机动公共停车场；在九华码头结合物流中心规划1处货运停车场地。

在商业中心、行政中心、文体卫生设施、居住区、公园等大型人流、车流集散点处，规划共设置市内大型机动车公共停车场9个，其他部分结合公园绿地布置，同时按200-300米的服务半径采用分散的方式布局小型公共停车场，每个小型停车场泊位为40-50个泊位。规划引导商住开发项目按规范配置停车位，同时进行开放式管理，有偿服务社会车辆。

第38条 公交首末站

规划1处公交总站，位于保税大道与北二环交叉口东北角，兼有保养场、停车场功能。同时规划4处公交首末站（兼作公交停车场）。

第七章 公共服务设施

第一节 规划目标

第39条 推进长潭融城，完善高等级优质公共服务资源布局

有针对性地扩大优质公共服务资源的布局力度，进一步推进高等级、高品质的公共服务设施布局，提高优质公共服务供给的覆盖率，加强九华新片区公共服务能级和区域影响力。建议将长株潭超级总部、长株潭国际会议中心、湘雅六医院布局于九华，承接区域总部经济职能，进一步推进长株潭一体化发展。

第40条 坚持全面覆盖，构建公平共享的基本公共服务体系

以构建社区 15 分钟服务圈为目标，通过功能复合、设施共享、更新改造和规划统筹等方式，提升基本公共服务的便利性与可达性，加强各类公共服务设施的复合使用度和开放共享度，并提供差异化的品质提升类服务产品，提高社区级设施的服务效率和水平。至 2035 年，规划社区基础公共服务设施 15 分钟步行可达覆盖率提升至 100%。

第41条 坚持关爱包容，提供全年龄段的公共服务保障支撑

应对人口结构变化和不同人群的需求，构建覆盖全年龄段市民的基本公共服务保障体系。进一步完善社区中小学、社区文化活动中心、社区体育中心、社区卫生中心、青少年活动中心、妇女儿童活动中心、工人文化中心、养老设施等社区性公服设施的建设。

第二节 公共服务设施体系

第42条 优化公共服务设施体系，提升公共服务能力

建立市区级（街道）、社区（村）两级公共服务体系。结合人口分布特点与需求，科学配置各类设施，合理布局覆盖城乡、优质均衡的公共服务设施，提升整体公共服务水平。

按照 1KM 半径、5-10 万人的服务人口共划定 14 个 15 分钟生活圈，建设品质为先、重老重幼、动态成长的全龄友好型人文社区，实现宜居、宜业、宜游、宜养、宜学的“五宜”目标要求。

表 7-1：15 分钟生活圈设施配置标准

	十全（基本类设施）	十美（提质类设施）
教育	幼儿园、小学、初中	养育托管点、4 点半课堂、社区兴趣学校
医疗	社区卫生服务中心	心理咨询中心、健康自检区
文化	社区文化活动中心（可包含图书室、青少年活动中心）、社区公共服务中心	素拓园地
运动	社区体育中心	运动场、健身步道
养老	社区敬老院	日间照料中心
商业	大型超市	儿童游乐场
休闲	公园	——

第43条 构建公平优质、均衡发展的教育事业体系

坚持“教育先行”、“文化强国”发展战略，按照常住人口规模合理均衡配置教育设施，打造优质、特色、和谐、活力、公平的现代教育体系。

深入推进义务教育均衡发展，优化教育资源配置，全面提升义务教育质量，重点推进雅爱小学、和平湘江湾小学、步步高小学、砂子塘小学、船形山学校、麓山小学、麓山初中、杉山学校等项目建设，重点发展和保障片区东侧、北侧的小学在数量上和质量上整体均衡；乡村重点建设黄龙学校，同时对毛家教学点、红星教学点进行提质改造。至规划期末，九华新片区规划小学 35 所（含 2 个农村教学点，4 所九年一贯制，1 所 12 年制），中学数量不少于 15 所（含 5 所完全中学），中心城区社区中小学步行 15 分钟覆盖率达到 100%。

推动普通高中优质特色发展，职业教育高质量发展，近期重点建设国际中学，重点运营好湘潭理工学院、湖南软件职业学院新校区等项目，同时支持湖南软件职业学院开展本科层次职业教育试点，实现更名为“湖南软件职业大学”。

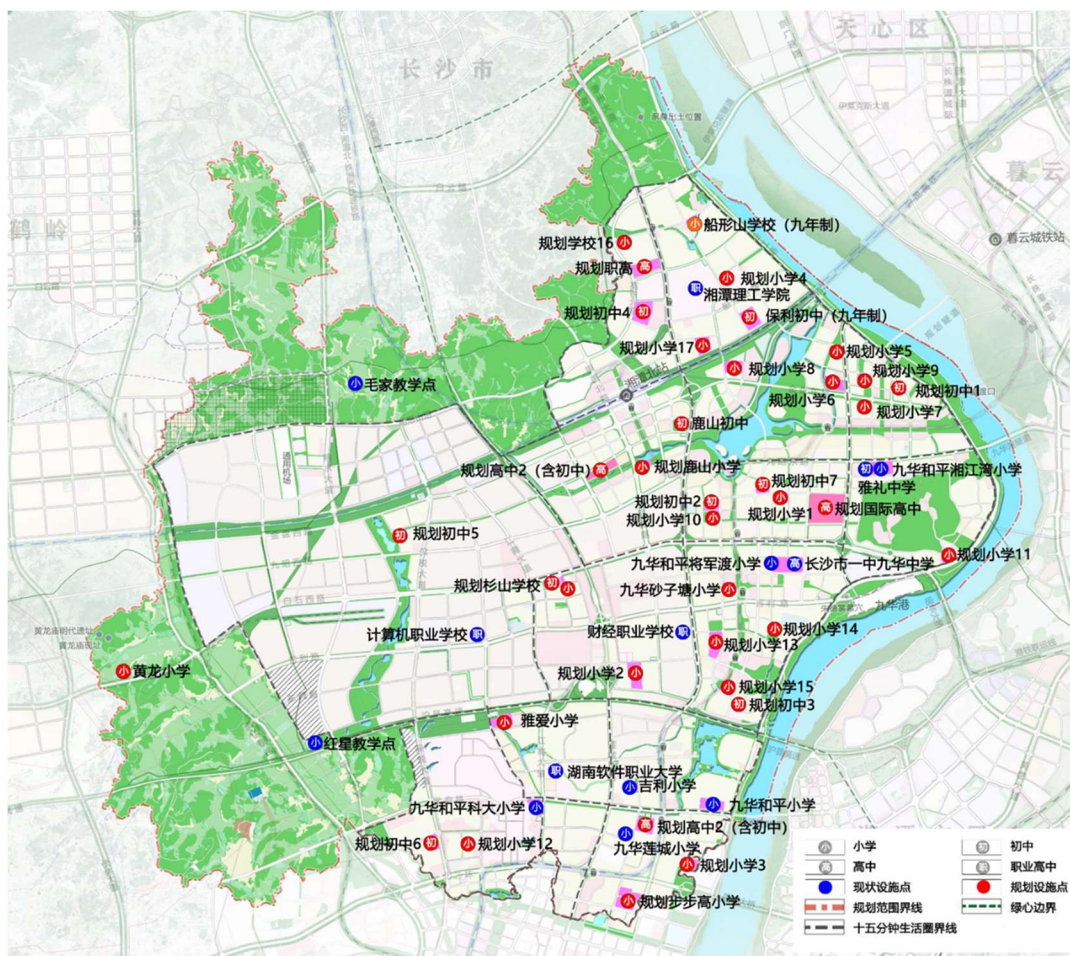


图 7-1：九华教育设施布局规划图

第44条 构建优质高效、服务均等的医疗卫生服务体系

以人人享有优质医疗卫生服务为目标，以等级医院、社区医疗中心和镇村卫生服务中心为主体，以综合、专科、康复及护理等机构为补充，完善基本医疗卫生服务网络，提高居民就医便利性。

高标准建设服务于园区和社区的医疗设施，引进优质医疗卫生资源，重点推进湘潭市中心医院九华院区、湘潭市妇女儿童医院、九华人民医院、湘江湾健康服务中心、蓝思科技社区卫生服务站、九华街道社区卫生服务中心、响水乡卫生院改造等项目，同时规划新增 5 处社区医疗中心，促进九华医疗健康城建设。乡村地区重点提升基层医疗服务水平，完善村级卫生室的配建。至 2035 年，社区卫生医疗设施步行 15 分钟覆盖率达到 100%，医疗卫生机构千人床位数提升至 7 张。

第45条 构建高效便捷、均衡优质的公共文化服务体系

扩大公共文化服务有效供给，推动公共文化服务广覆盖、高效能，为人民群众提供内容丰富、形式多样的公共文化产品。重点建设九华滨江三馆一中心（全民健身中心、规划展示馆、文化艺术馆、图书馆），形成九华文化地标，同时规划新增青少年活动中心 1 处、妇女儿童活动中心 1 处、工人文化中心 1 处、文化活动中心 7 处（3 处与体育中心合建），加大街道和社区（村）基层文化设施的建设力度，至规划期末，社区文化设施步行 15 分钟覆盖率达到 100%。

第46条 构建层级丰富、多元共享的公共体育设施体系

推进隆平高科体育休闲基地、F2 赛道和汽车文化公园项目的建设，同时规划新增 1 处全民健身中心（三馆一中心）、1 处游泳馆、6 处社区体育中心，结合全民健身中心配建国家“一带一路”体育交流培训基地、国家极限运动训练基地等专业训练基地、青少年体质监测及素质拓展基地、体育行业职业资格培训基地等，打造具有区域知名度的体育小镇。到 2035 年人均公共体育场地面积达到 2.5 平方米以上，人均体育用地面积达到 0.5 平方米/人，社区体育设施步行 15 分钟覆盖率达到 100%。

坚持便民原则，推动学校、科研机构、企事业单位的体育设施向社会开放，推动公共体育场馆免费或低收费向群众开放。鼓励体育设施与其他公共服务设施共建共享，利用公园绿地及开敞空间提供体育健身服务功能，使公园成为大众体育健身集聚地，将体育旅游与休闲娱乐相结合，打造兴隆湖、九华湖、小西湖文化体育休闲区。

第47条 构建结构完善的“老、残、儿”等社会福利服务体系

以养老服务设施为主线，整合统筹残疾人、困境儿童两个群体对于精神残疾、弱智、重残等特殊康复服务的设施需求，推动各类福利设施共建共享，实现养老服务设施、残疾人托养所、儿童福利院的合理配置。

构建以居家养老为基础、社区为依托、机构为支撑的养老服务格局，促进医养结合，结合湘潭市中心医院九华院区、九华人民医院建设医养结合养老中心。补足片区-社区级养老设施，规划响水乡养老院（结合卫生院）、和平街道日间照料中心、经开区社会福利综合中心（养老康复中心、儿童福利中心）以及社区敬老院 5

处，积极支持民办养老机构发展，鼓励养老机构提供医疗服务。规划到 2035 年实现每千名老年人拥有养老床位数达到 40 张。

加强残疾人服务设施建设，打造 15 分钟的残疾人服务圈，健全残疾人养护照料和康复服务体系，到 2035 年千人残疾人机构托养床位达到 1 张。形成全市儿童福利设施服务网络，构建片区、街道（乡镇）级、社区（村）级三级儿童福利和保护工作体系。

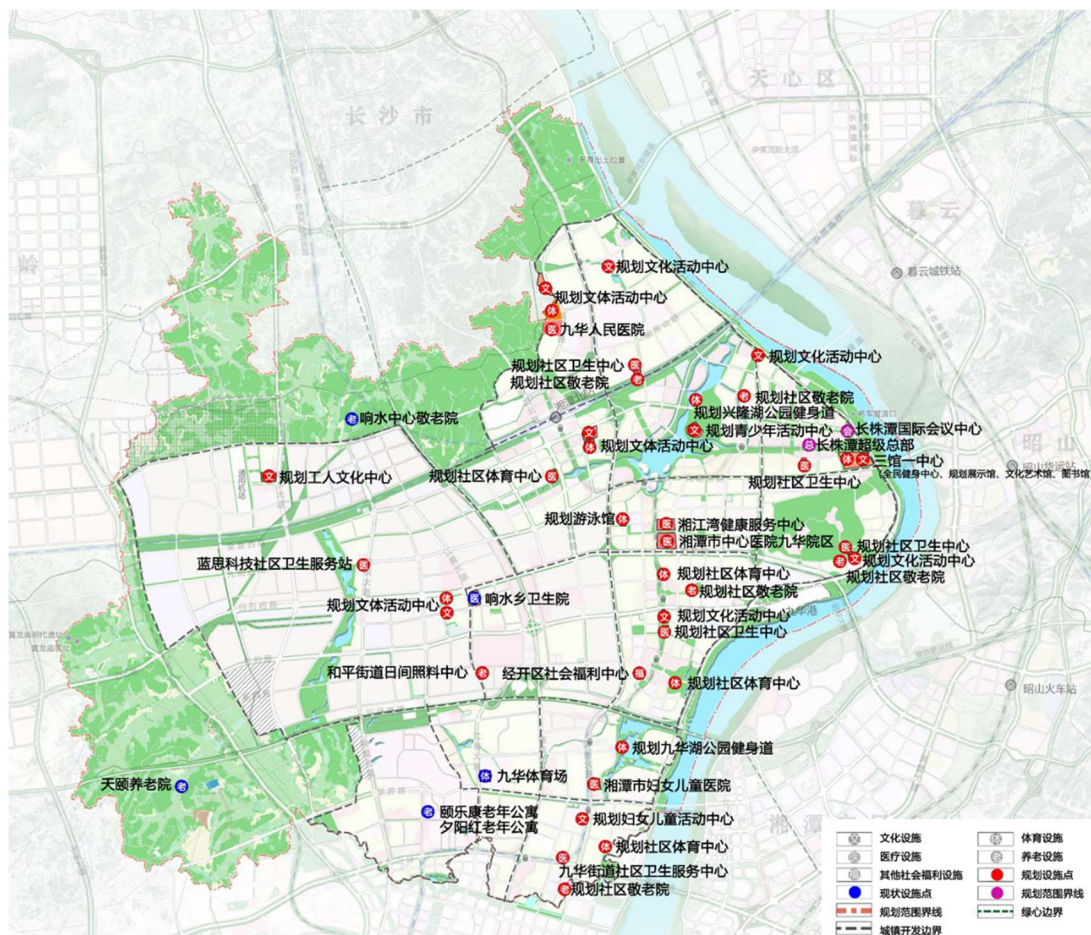


图 7-2：九华医疗文体设施布局规划图

第八章 基础设施与安全保障

第48条 给水工程规划

坚持“全面规划，合理布局，综合利用”及“开源节流并重”的方针进行规划，从全系统角度对城市功能布局进行统筹安排，充分考虑水资源容量和水环境承载力，协调各方用水关系，减少污染源。积极推广使用节水设备，保护和合理利用水资源，保障生活、生产用水和其他建设用水。

优化水资源配置，实施用水总量控制，预测规划区最高日用水量为 31.75 万立方米/天。形成双水源保障安全系统，提升水源供给的可靠性。近期从湘潭市一水厂新建 DN1000 原水管沿道路敷设至九华水厂，供九华厂原水。同步扩建湘潭经开区自来水厂，在现有日供水规模 5 万立方米基础上新增 10 万立方米，供水范围主要为经开区白石路以北的区域。至 2035 年九华水厂扩容至 30 万立方米/天的供水规模。湘潭一水厂继续为九华南区片区进行供水。

给水管网系统按照规划道路网进行管网布局，在城市主干道和次干道的慢车道或人行道上留出给水干管位置，并尽量避开污水干管；配水管网布置成环状，以保证供水的可靠性。主干管在南北走向上主要沿九华大道、湘江路、沿江路、江南大道、保税路和响水大道布置；东西走向上主要沿九昭路、白石路、吉利路及北二环环路布置。

第49条 排水工程规划

完善污水处理系统，至 2035 年，规划区平均日污水量为 19.53 万立方米/天，规划生活污水处理率达到 100%，污泥无害化处理率 100%，减少雨季污水溢流；再生水利用率达到 30%以上。积极提高工业用水重复利用率，加大城市污水处理及水污染的整治力度，推广中水回用技术，提高水回收利用率，推进节水型社会建设。污水分南北两个大的排水分区：九华新片区南部纳污区和九华新片区北部纳污区。九华污水处理厂，处理吉利路以北、江南大道以东的污水，九华污水处理厂现状一期规模 5 万立方米/天，远期扩容至 10 万立方米/天。吉利路以南、江南大道以西的污水进入河西污水处理厂。

优化提升雨水排放工程体系。构建由堤防、雨水泵站、水闸、湘江、排洪渠和

蓄水单位组成的“外挡内蓄、堤库结合”防洪排涝体系。外围主要依靠大围堤防抵御外江洪水威胁，控制内部水系水位；规划区雨洪水主要依靠水系、雨水泵站、水闸和雨水管渠排除。加强城市排水水系、雨水调蓄区、雨水管网及泵站等工程建设，开展城市积水点、易涝区治理。贯彻“海绵城市”建设要求，控制城市不透水面积比例。依据地形，根据高水高排、低水低排的原则，把九华雨水排放系统分为不同区域。高排区的雨水直接排入湘江、低排区雨水洪水时通过排渍泵站排入湘江。

第50条 新能源规划

推进能源结构调整优化。发展风电、光伏发电等清洁能源，提高天然气利用水平，合理建设热电联产项目、分布式能源等集中供热设施，建设基于“互联网+”的多能互补新能源利用示范工程。推进新能源汽车供能设施建设，规划建设充电、加气、加氢设施，至 2035 年，新建各类充电设施规划区服务半径全覆盖。

第51条 电力工程规划

推进能源重大设施建设。加强电力基础设施建设，巩固规划区电力主网架，加快智能电网建设，建成清洁、高效的电力生产供应体系和智能化输配电网。

到 2035 年，电力负荷约 1300 兆瓦。至 2035 年，规划新建两座 220kV 变电站，分别为城北变和滨江变；规划新建十座 110kV 变电站，分别为学府变、石潭变、石连变、科大变、桃李变、上塘山变、银盖变、公塘变、利伟变和桐塘变。

完善安全高效绿色智能电网。加快建设 220kV 线路与周边鹤岭及湘潭东变电站联接，在长潭西高速、上瑞高速、沿江路及规划区北部边界所围区域内所有 110kV 线路均入地敷设，按电缆排管考虑。输电线路推广应用紧凑型线路，同塔双（多）回，以钢管塔架设、耐热或大截面导线建设模式为主。

第52条 燃气工程规划

完善多源多向的天然气输配系统。加快长株潭天然气高压外环网建设，推进门站 LNG 应急调峰设施配套建设，增强应急调峰能力。实现燃气高压管网成环，提高天然气供应能力，基本形成多气源、多通道、多方向供应格局。

规划对现状九华门站进行扩建，为九华门站二期工程，同时在门站内设 LNG 调

峰站；规划新建高压外环的九华大道阀室，位于潭州大道与高铁北路交叉口以西，考虑安全距离等因素，占地面积约为1亩。

谨慎有序推进重大天然气管道项目。管道与周边建筑物的水平距离应在安全影响评估基础上进行科学确定。近期新建上游九华分输站至九华分布式能源的次高压管线。远期从规划区以外引入次高压管线，与九华门站至九华高中压调压站的次高压管线相接；远期规划新建湘潭高压储气管道，由昭山门站引出，穿过湘江后到达九华，基本与上游潭娄邵支线平行铺设，并从新建高压外环九华大道阀室引出高压管道，沿九华大道北上与长沙市高压外网实现对接。

第53条 信息基础设施规划

建设畅通便捷、质优价廉的信息网络和服务体系。加强基础通信管线、通信机房的集约化建设，加快5G网络建设。进一步完善集约化通信管线在市政道路的覆盖率。积极开展移动通信基站集约化建设和景观化设置，采用多种方式推进无线通信室内分布系统的集约化建设，新设移动通信基站、楼宇室内分布系统全部集约化建设。按照“少局所，大容量，多接入及同址多局”原则对通信局所进行布置，近期新建九华移动长株潭大数据第二中心，总建筑面积约0.82万平方米。

大力推进三网融合，加快广电、电信业务双向进入，制定网络建设标准规范，探索和创新三网融合建设和业务运营模式，促进三网融合典型应用。支持电信、广电运营商优势互补、合作共赢，积极推进IPTV、手机电视、基于有线电视网络的互联网接入等融合业务发展，鼓励产业链各方的应用创新和模式创新，在三网融合试点推广中，保持在网络建设、业务发展、运营管理、应用服务及相关产业发展等方面的国内领先地位。

第54条 安全保障目的

按照“平战结合、平灾结合、以防为主、防治结合、准确预报、快速反应、措施有效”的原则，建立和健全现代化城市综合防灾减灾体系，有效保护人民生命以及财产安全，保障社会稳定和经济可持续发展。针对各项可能的重大、特大灾害事故情况，提前制定各项应急救援预案。

第55条 防洪排涝规划

提升防洪排涝能力。采用“以泄为主，泄蓄兼施”的防洪方针，提高堤防标准、结合采砂、岸线规划，疏浚、清淤规划内水系，保障行洪安全。遵循海绵城市和低影响开发理念，控制雨水径流，提高雨水资源化利用，满足内涝防治标准，构建适应经开区特征和社会经济发展水平的“渗、蓄、滞、净、用、排”一体的综合防洪排涝系统。九华新片区采用100年一遇的防洪标准，设计频率1%，重现期为100年，规划防洪范围内的湘江岸建防洪堤，防洪堤堤顶高程采用44.9米。即按百年一遇的洪水位再加50厘米的安全超高。排涝标准按30年一遇标准进行设防，应按照高水高排、低水低排的原则，合理划分排水分区，保留规划现状4座排渍泵站。

第56条 抗震减灾规划

规划区地震基本烈度6度，重要建筑物与基础设施按7度设防。重大建筑工程和可能发生严重次生灾害的建设工程必须进行地震安全性评估，并按审定的评估结论进行抗震设防。

新建、扩建、改建的建设工程，必须达到抗震设防要求。已经建成的建筑物、构筑物，未采取抗震设防措施的，应当按照国家有关规定，进行抗震性能鉴定。提高城市生命线工程如交通运输、通电、通信、供水、供气、医疗卫生等系统的防震减灾能力。

第57条 消防规划

贯彻“预防为主，防消结合”的消防工作方针，重点加强消防基础设施建设，合理布局消防站点，改善消防装备，满足消防供水，发展消防科技，消除火灾隐患，提高新区防御火灾能力。充分利用河流、坑塘、水库等地表水作为消防水源，并严格按照规范设置道路、消防取水点（码头）等可靠的取水设施，确保消防用水的可靠性。根据消防站布局的一般原则和消防站辖区面积的确定，保障落实消防标准。根据接警后5分钟内迅速到达火场的标准划定消防责任分区，并配备消防站，在现有基础上，规划新建7个消防站。其中特勤消防站1个，一级普通消防站7个。

第九章 美丽乡村

第58条 村庄类型

将域内各村庄按照城郊融合类、集聚提升类、搬迁撤并类与其他类等四种基本类型进行明确分类。15个行政村中，城郊融合类6个，集聚提升类3个，其他类3个，搬迁撤并类3个。

表 9-1：村庄分类一览表（单位：人、公顷）

村名	类型	村庄发展类型	现状人口	现状村庄建设用地	2035年人口	2035年村庄建设用地	产业引导
桂花村	搬迁撤并	缩减型	2653	39.99	373	5.93	生态农业、休闲旅游
红砂村	搬迁撤并	缩减型	2390	72.19	77	2.48	生态农业、休闲旅游
塘高村	搬迁撤并	缩减型	2043	40.93	1096	22.94	生态农业、休闲旅游
毛家村	城郊融合	缩减型	2575	65.38	1678	42.45	种植业
砂塘村	城郊融合	缩减型	2164	44.68	2553	36.5	种植业
红星村	城郊融合	缩减型	2215	57.5	621	15.58	种植业
狮山村	城郊融合	增长型	2236	49.23	2257	58.5	种植业
星沙村	城郊融合	缩减型	3221	37.4	748	17.32	种植业
黄龙村	集聚提升	增长型	1580	33.68	1785	38.05	特色种植
响水村	集聚提升	增长型	1926	39.79	2050	44.36	种植业
鹤岭村	集聚提升	增长型	2197	56.38	2394	61.16	特色种植
桐塘村	其他类	缩减型	1522	36.93	308	7.1	种植业
朝龙村	其他类	缩减型	1509	26.58	713	13.43	畜牧养殖
郑家村	其他类	增长型	1676	41.94	1894	46.47	特色种植

第59条 村庄设施配置标准

村庄设施配置依据《湖南省乡镇国土空间规划编制指南（试行）》（湘自然资源办〔2020〕144号）的标准进行配置。

第60条 规划指引

1、城郊融合类村庄建设指引

城郊融合类村庄，综合考虑工业化、城镇化和村庄自身发展需要，加快城乡产业融合发展、基础设施互联互通、公共服务共建共享，在形态上保留乡村风貌，在治理上体现城市水平，逐步强化服务城市发展、承接城市功能外溢、满足城市消费需求能力，为城乡融合发展提供实践经验。

可配备齐全的村级综合服务中心、文化、体育运动设施，以及商店、学校、公园、公交车站和对外交通设施等；位于九华城镇开发边界周边的村庄，布置面向从业人员的居住、商业配套社区；位于旅游景区、农业生产基地内或周边的村庄，结合村庄自身的自然、文化、基础设施、经济社会发展水平等条件，建设农业生产与居住相结合的新村社区。

2、集聚提升类村庄发展指引

集聚提升类村庄，科学确定村庄发展方向，在原有规模基础上有序推进改造提升，激活产业、优化环境、提振人气、增添活力，保护保留乡村风貌，建设宜居宜业的美丽村庄。鼓励发挥自身比较优势，强化主导产业支撑，支持农业、工贸、休闲服务等专业化村庄发展。

有条件的地方可逐步拓展到更大范围内的农村环境连片综合整治，将农村生活垃圾和污水治理、禽畜养殖污染治理、农村工业固体废物处置等进行综合整治，形成农村人居环境和生态环境同步改善的格局。

3、搬迁撤并类村庄建设指引

搬迁撤并类村庄，严格限制新建、扩建活动，统筹考虑拟迁入或新建村庄的基础设施和公共服务设施建设。坚持村庄搬迁撤并与新型城镇化、农业现代化相结合，依托适宜区域进行安置，避免新建孤立的村落式移民社区。搬迁撤并后的村庄原址，因地制宜复垦或还绿，增加乡村生产生态空间。

农村居民点迁建和村庄撤并，必须尊重农民意愿并经村民会议同意，不得强制农民搬迁和集中上楼。搬迁撤并类依据其所搬迁到的区域来进行指引，不单独再出指引。

4、其他类村庄建设指引

其他类村庄，重点做好人居环境的改善，统筹安排村容村貌整治，农村生活垃圾和生活污水治理；合理进行国土空间布局，严格做好用途管制，严格保护永久基

本农田，控制好建设用地的总量；科学引导村民建房，做好破败空心房、一户多宅的统计，确保宅基地进行复垦整理和城乡建设用地增减挂钩；优化提升村内交通出行条件，统筹考虑道路交通布局，合理衔接对外交通，确保村内部道路循环畅通和通自然村道路路面硬化。

第十章 景观风貌与特色

第一节 蓝绿活力骨架

第61条 打造蓝绿活力骨架

规划构建“双环多廊”的蓝绿骨架，让蓝绿空间更有价值，更有活力。

“双环”主要包括内部的活力绿环和外部的保育绿环。内部的活力绿环主要通过链接的方式将兴隆湖、小西湖、九华湖、青竹湖等重要开敞空间串联形成九华的生态活力绿环，绿环贯穿城市内部，串联公共中心、中央绿脊公园、刘正坝公园以及沿线各类社区公园，植入了各类文化及活动设施，提高公园可达性。外部的保育绿环主要由湘江风光带与周边的田园生态景观链接形成生态屏障。

“多廊”主要由隆湖文化生态公园、青竹湖休闲文化公园以及九华公园三大城市综合公园向外发散形成多条景观廊道。

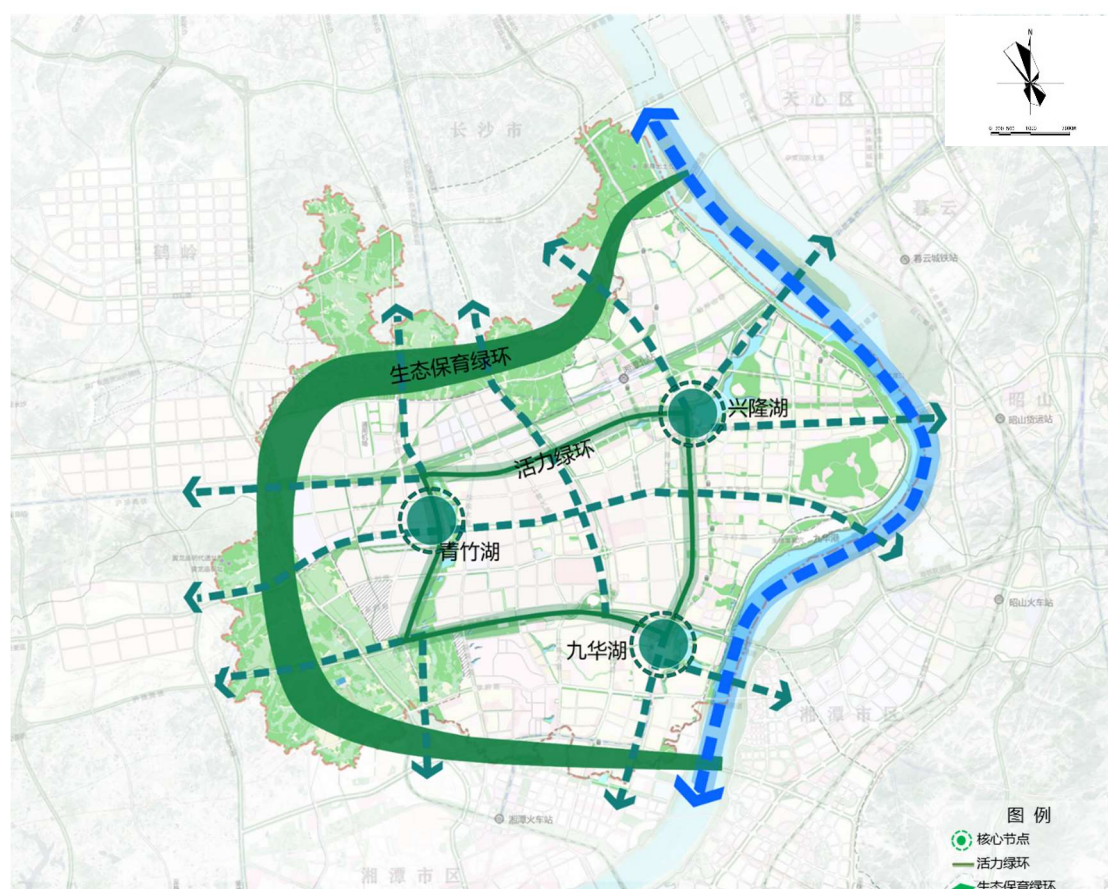


图 10-1：蓝绿活力骨架示意图

第二节 绿色开敞空间

第62条 完善城市公园体系

1、建设“综合公园、专类公园、社区公园、游园”四类公园

依托九华内部的山水生态条件，构建多类型、多层次、多功能的城市公园体系，打造“综合公园+专类公园+社区公园+游园”的公园体系，为市民提供足不出城的高品质绿化空间。

综合公园主要包括兴隆湖文化生态公园、高铁公园、中央绿脊公园、小西湖公园以及九华湖公园等。专类公园包括城市运动公园、湘江风光带公园等。社区公园及游园则散布于城市生活区内。

2、完善城区绿地系统布局

结合城市生态体系构建完善城区绿地布局，建设“级配合理、均衡分布、类型多样、满足需求”的多层次城市公园网络，规划形成“东侧湘江串联而过，中部多个绿核镶嵌，城外绿楔渗透，道路绿带交错，郊野公园散布”的绿地系统布局结构。通过大型郊野公园、城市综合公园、滨水线性公园、社区公园等各类不同尺度、不同功能的公园建设，实现300米见绿，500米见公园，1000米入廊道，街道100%林荫化。

3、防护绿地布局

沪昆高铁两侧布置不小于40米的防护绿地，其他铁路线两侧布置15-20米的防护绿地；沪昆高速、长潭西高速等布置不小于30米的防护绿地；潭州大道、响水大道、白石路、城市交通性主干路两侧布置15-40米的防护绿地；工业集中工业区与居住区相邻地区设置10-50米宽的防护隔离绿地；110千伏和220千伏高压走廊分别布置22米和30米宽防护绿地，500千伏高压走廊宽度不小于60米。沿城市景观道路两侧各布置10-50米宽的绿带。

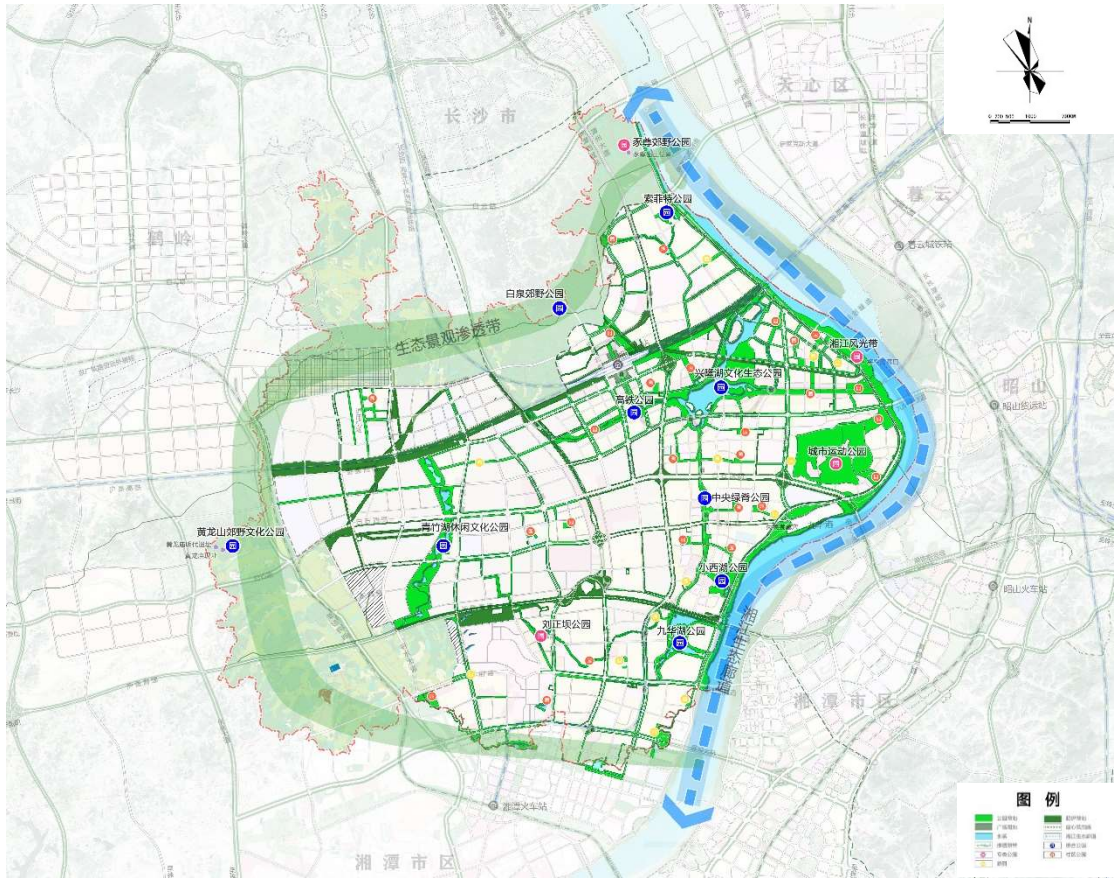


图 10-2：开敞空间规划图

第三节 休闲绿道网络

第63条 构建城市绿道体系

依托绿色空间、河湖水系、风景名胜、历史文化等自然和人文资源，构建层次鲜明、功能多样、内涵丰富、顺畅便捷的绿道系统。建设环山绿道、滨水绿道及林荫街道三种类型绿道网络，营造适宜骑行、步行的慢行环境，布局服务慢行的各类设施，形成山城相连、城水一体的慢行体系。环山绿道串联各大郊野公园、农田，形成展示九华新片区城景相融的绿色体验路径。滨水绿道串联各滨水公园、湿地公园、城市公园，形成以沿河观光、滨水休闲为特色，承载市民健身、休闲、娱乐功能的绿色滨水路径；林荫街道串联各城市综合公园、专类公园、社区公园、游园以及社区中心，形成活力多元、景观多样的街道网络空间。至 2035 年，湘江新区九华新片区绿道形成长藤串瓜、成网成环的体系，并依托城市廊道与社区绿道实现“15 分钟可达城市绿道，30 分钟可达市域绿道”的目标，构建层次鲜明、功能多样、内涵丰富、顺畅便捷的绿道系统，并对接长株潭城市群区域绿道。

第四节 城市风貌

第64条 营造“七星一环联山水”的风貌骨架

结合九华新片区内部的山水条件及公共空间，塑造“七星一环联山水”的风貌骨架。

“一环”主要指通过内部带状公园及水系等形成环状的开敞绿廊，将七个特色核心公共空间串联起来，是九华重要的景观休闲廊道和城市名片。

“七星”主要指共选取七个重要的具有代表性的开放空间作为核心节点，成为九华新片区风貌彰显的核心载体，包括：

索菲特公园：九华北部对外展示的节点中心，作为北部的主要公共空间。

兴隆湖：九华新片区内最核心的公共空间，包括湖湘国际商务区、国际新能源示范区、国际湿地养生区、国际文化体验区的等功能。

高铁创智中心：依托高铁站建设的商务中心。

湘江湾：九华对外展示的重要窗口，是九华新片区内湘江天际线的核心区域。

青竹湖：九华产城融合的中心，主要包括企业文化公园、青春运动公园以及邻里服务公园等。

九华湖：主要以“德”文化为主题打造公园，主要以“道德文化、湘潭文化、历史人文、运动健身、休闲生活”为主旨的活力空间。

小西湖：九华新片区南片滨江商业综合服务节点。

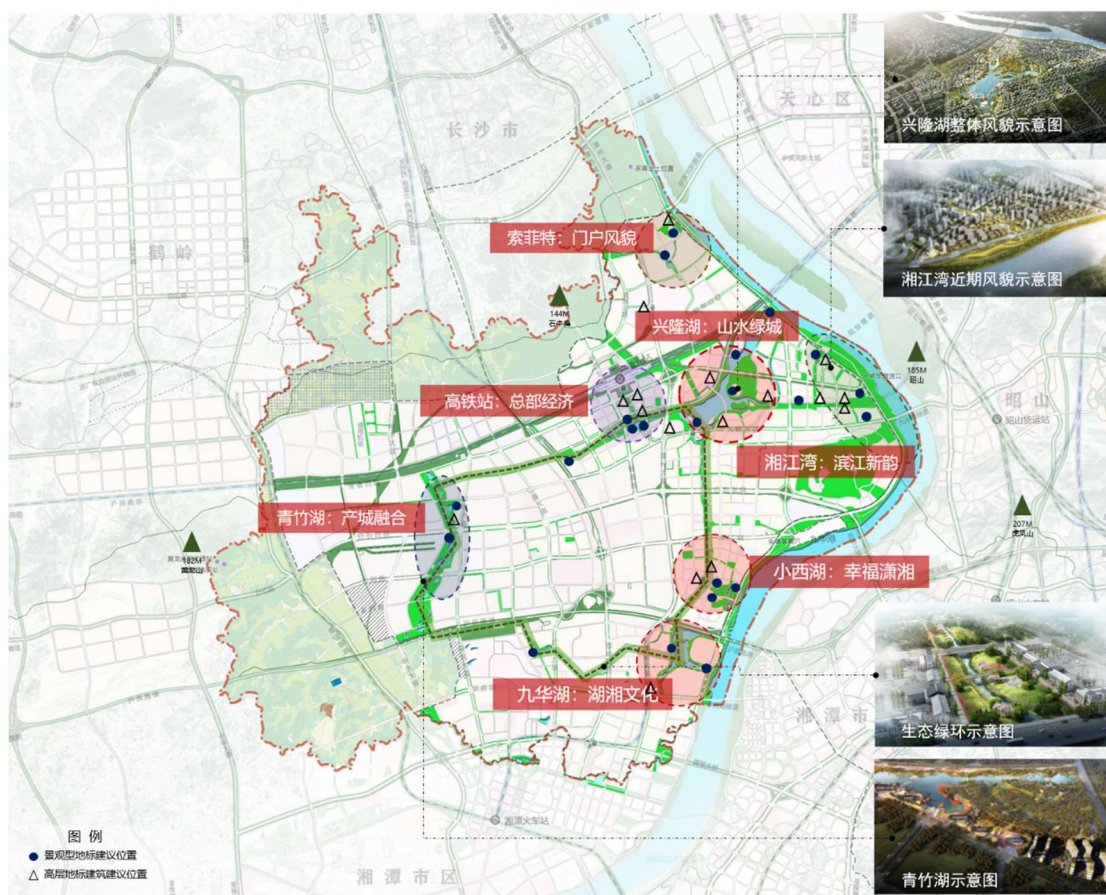


图 10-3：风貌骨架示意图

第65条 营造“玉带城山遥呼应”的视线通廊

本次规划为加强九华新片区与周边山水的联系，在九华内部构建了 6 条山水视线通廊，主要包括：石牛峰—潭州大道—兴隆湖视线廊道、兴隆湖—高铁公园—长潭西高速视线廊道、兴隆湖—湘江—昭山视线廊道、小西湖—湘江—大金山视线廊道、兴隆湖—体育公园—湘江—虎凤山视线廊道、青竹湖—黄龙山视线通廊。通过严格控制上述视廊范围内的建筑高度，保障视廊的视线可达性和通透性。

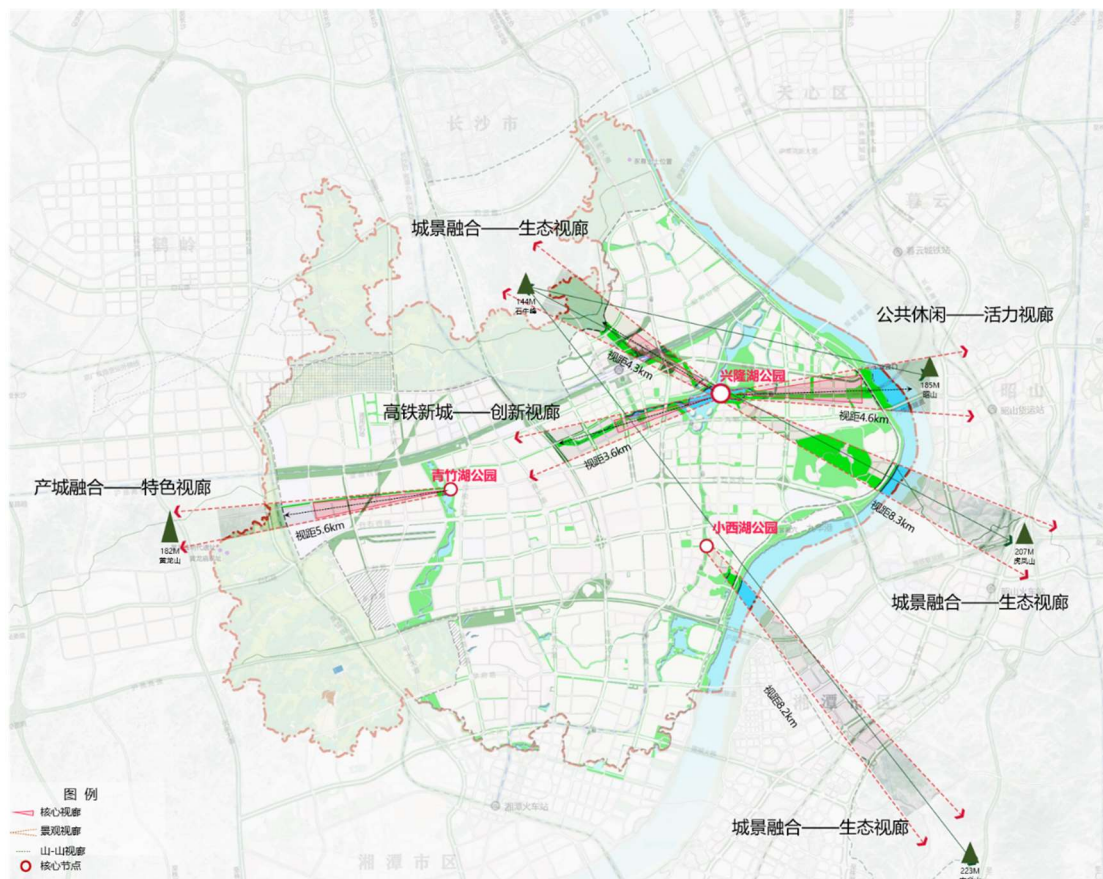


图 10-4：视线通廊示意图

第66条 形成“北林、东城、西谷”三大风貌片区

坚持“绿色风、国际范、科技韵”，以山水环境为感知基调、公共空间为感知场所、建筑风貌为感知焦点，形成“北林、东城、西谷”的差异特色化城市风貌。

1、北部生态保护区，塑造“科学山林”

保护现状山水林天湖等自然景观特征，严控开发规模，形成连续开放的大型自然开敞空间，营造嵌山拥湖、绿荫环绕、安静平和的生态环境。延续片区内农田、村落的自然历史风貌，开展综合整治和功能提升，营造富有文化魅力的特色乡村创新场所。整治乡村公共空间，注重乡土建筑建设就地取材，强化各类建设活动的设计指引，形成协调有序的乡村聚落风貌。顺应山形水势，形成自然灵动的空间格局，整体营造湖光山色与人工建筑城景合一、相得益彰的乡村空间形态。

2、东部城市中心区，塑造“乐活城区”

以兴隆湖公园、九华湖公园、中央绿脊公园为公共空间骨架，串联公园、广场、文化、休闲等公共空间节点，塑造蓝绿交织、开放共享、活力多元的生活环境。延

续文脉和农场记忆，突出地域特色。环绕兴隆湖公园组织各类公共服务功能，鼓励密路网小街区的布局模式，延续打造城市核心公共空间。加强城市设计工作，围绕轨道站点高强度开发形成垂直城市簇群，与兴隆湖公园周边公共服务设施集群共同塑造韵律起伏、错落有致的城市空间形态，打造精品建筑，注重整体风貌的协调统一，严格控制背景建筑的风格基调，形成具有现代国际风范的都市风貌。

3、西部产业开发区，塑造“共享智谷”

依托片区的公共绿环，重点结合青竹湖休闲文化公园塑造富有生态内涵、文化气息和便于交流的产业环境。突出科研居住组团围绕绿环布局的格局特点，改变产业园区的封闭面貌，形成街区式、开放共享的产业社区，通过绿环链接各个产业社区中心，构建连续开放的共享交流场所界面，突出科技创新文化氛围。在青竹湖公园两侧建设九华新片区门户景观广场，形成园区门户客厅。工业建筑主要为模块化厂房建设，减少过去尺度超大的厂房建设，建筑风貌体现创新风尚和生态内涵，以背景山体为天际轮廓线，塑造舒展起伏、疏密有度的城市空间形态。

第十一章 规划实施保障

第67条 完善管理协调机制

通过湘江新区协调机制，积极争取国家、省级层面对九华新片区发展的支持，推进长潭合作，建立省市两级联席会议机制，组建两市共同参与的领导小组，推动产业布局、基础设施建设、重大项目实施等方面开展积极合作。谋划组建由长沙市和湘潭市、湘江新区和九华新片区多方出资参股组建园区开发公司，以具体的片区项目导入，推动九华新片区建设发展。

第68条 强化规划引领作用

坚持九华新片区空间规划的指导作用，将本规划成果纳入湘潭市国土空间总体规划，并指导下层次空间规划及各专项规划编制，保障九华新片区建设有序进行。在空间规划的指导下，开展详细规划及专项规划，重点片区开展城市设计明确空间形态的引导和管控要求，提升规划设计品质，按照“国际智慧城、品质教育城、一流创业城、滨江生态城”的目标，进一步提升九华新片区的建设标准。

第69条 加强国土空间保障

根据空间规划明确的近期重点建设地区以及重大项目，确保资源利用年度计划向重点地区和重大项目倾斜，确保新片区近期建设的集中度和显示度。新片区年度土地储备计划每年初制定实施，年中可按需对土地储备计划进行增补，储备土地涉及新增建设用地指标与减量化脱钩，通过市净增空间予以落实。对新片区范围内用地计划需求予以应保尽保。

第70条 形成有弹性的规划土地动态管理机制

及时跟踪新片区未来政策的落实和辐射程度，建立年度评估、五年评估和重点领域专项评估组成的评估机制，根据评估结果及时调整相关实施策略，在空间上积极做好对新政策、新机制的响应，并指导年度实施计划的编制，提高新片区各级空间规划适应经济社会发展环境变化的能力。探索更具弹性的土地混合利用方式，满足市场灵活度和项目差异化需求，针对不同类别的混合用地，设置不同的物业持有

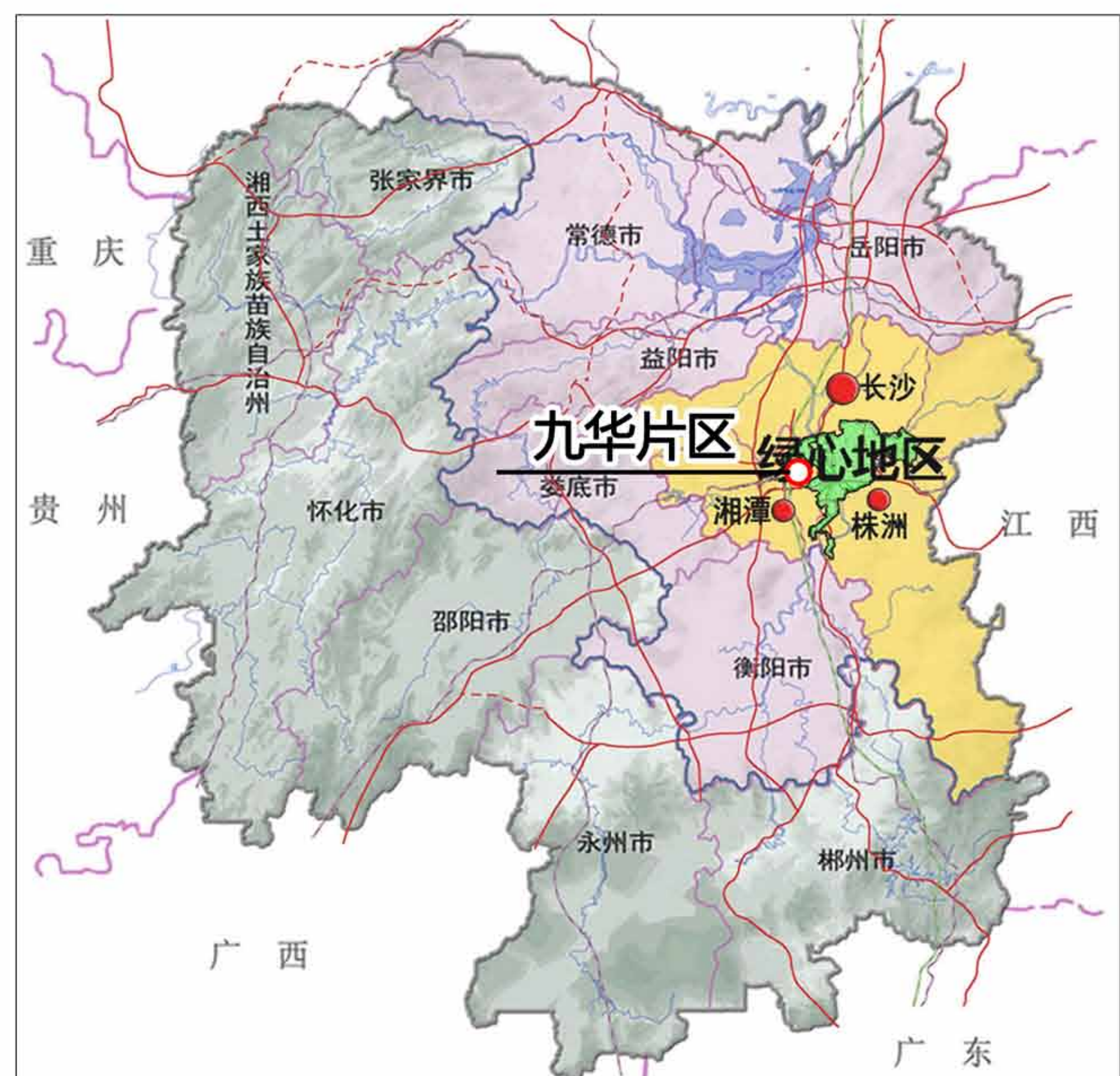
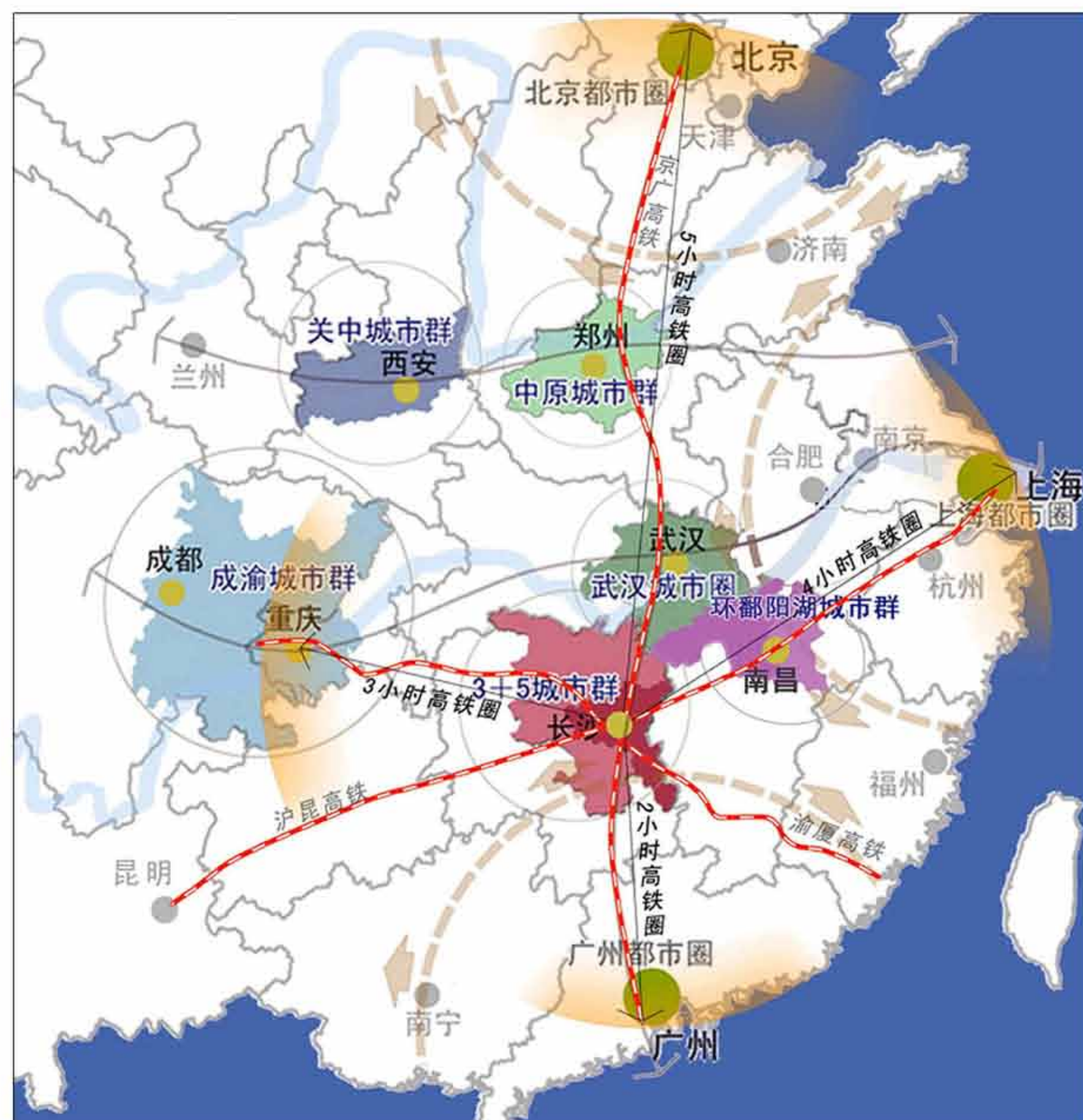
要求，相应地实施差别化的供地方式和地价政策。优化国有建设用地全生命周期管理，确保规划各类公共要素的落地实施，加强产业准入、绩效评估和土地退出监管，优化存量资源配置效率，增强规划实施的用地资源保障能力。

图集目录

- 01 区位图
- 02 国土空间用地现状图
- 03 空间结构规划图
- 04 产业空间布局图
- 05 三线控制图
- 06 耕地保护利用规划图
- 07-1 国土空间利用规划图
- 07-2 开发边界内用规划图
- 08 综合交通规划图
- 09 开敞空间规划图
- 10 教育设施规划图
- 11 文体和医养设施规划图
- 12 给排水规划图
- 13 电力燃气规划图

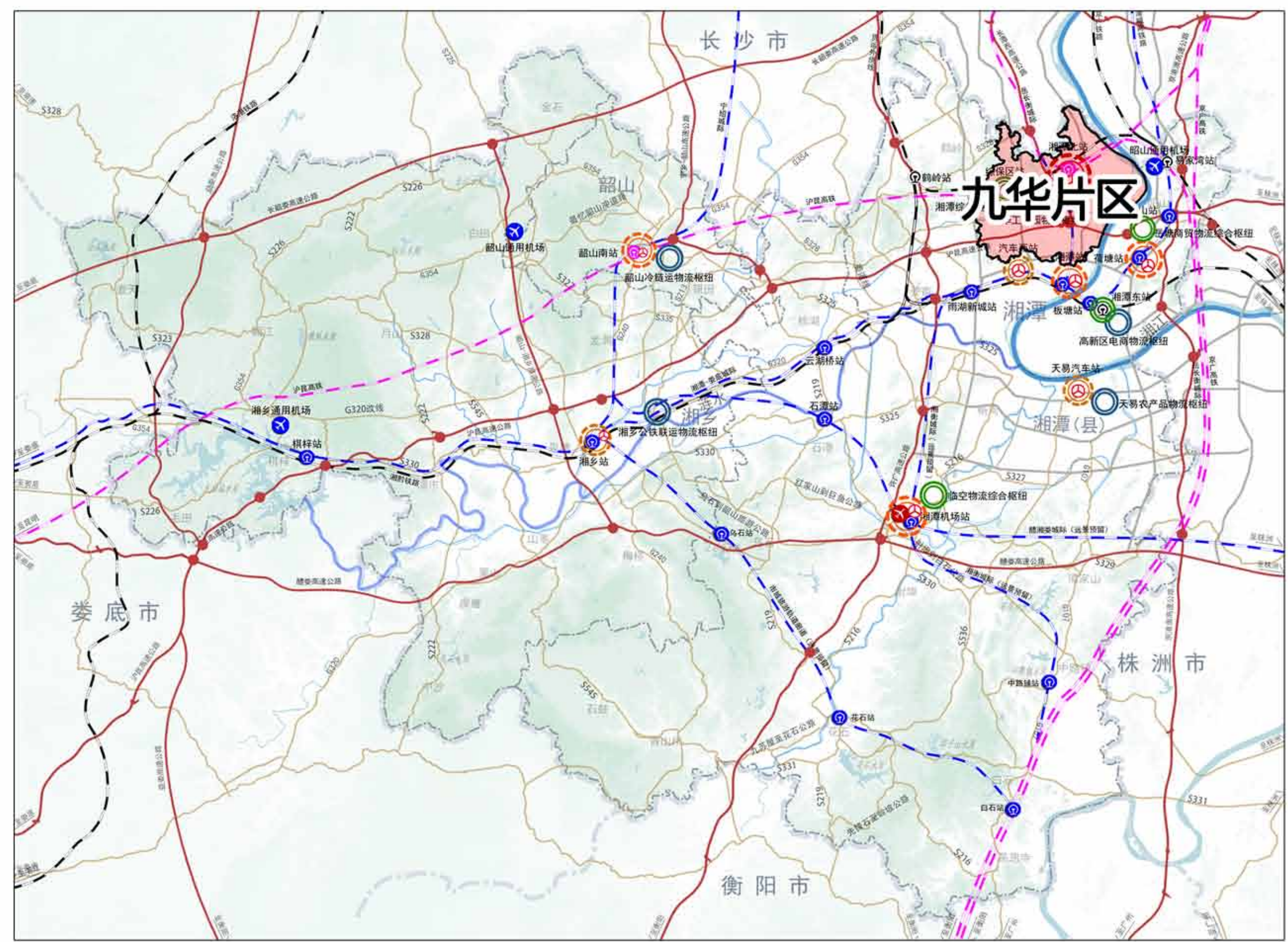
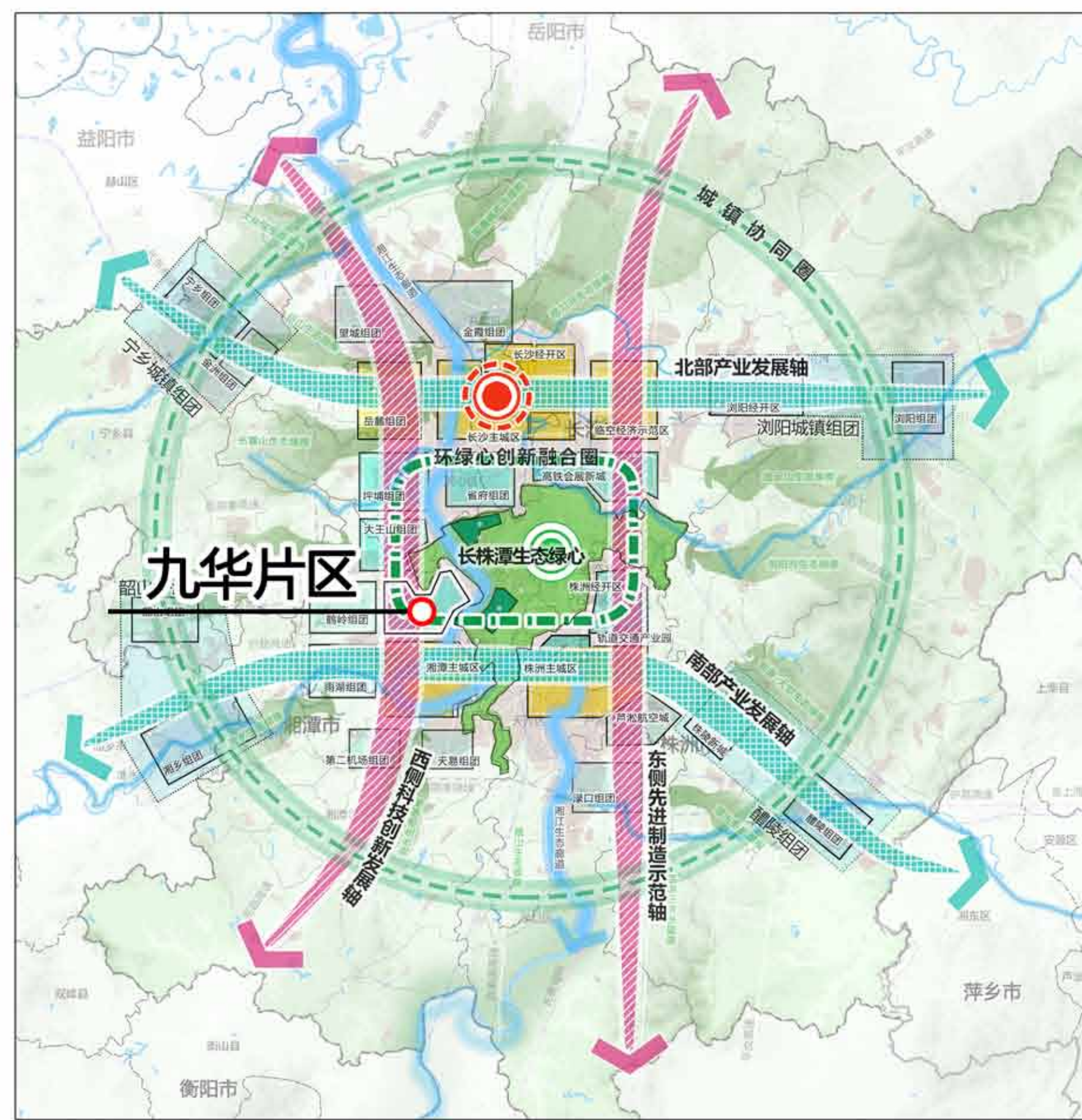
湘江新区九华新片区国土空间规划(2020-2035)

区位图



九华片区位于长株潭核心区域，是湘江西岸经济带的重要节点，向北在产业、交通上对接湘江新区，向南联系湘潭城区，是长沙与湘潭融城发展的核心阵地。

2020年10月《湖南省人民政府办公厅关于支持湘江新区深化改革创新加快推动高质量发展的实施意见》发布，明确布局建设湘阴、湘潭九华新片区，共享新区政策。



1	2
3	4

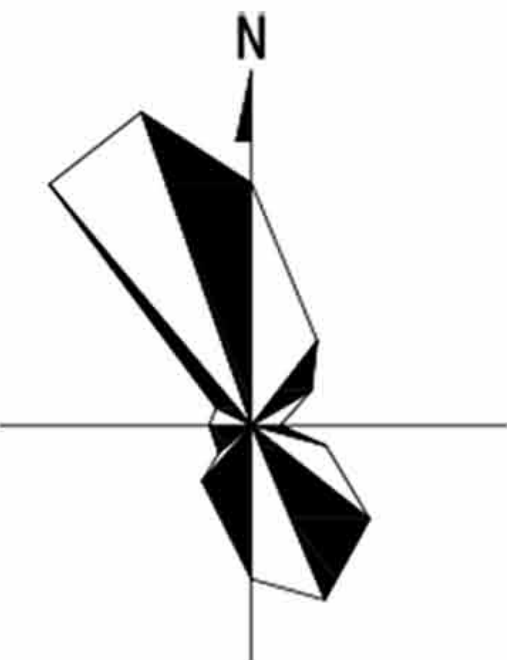
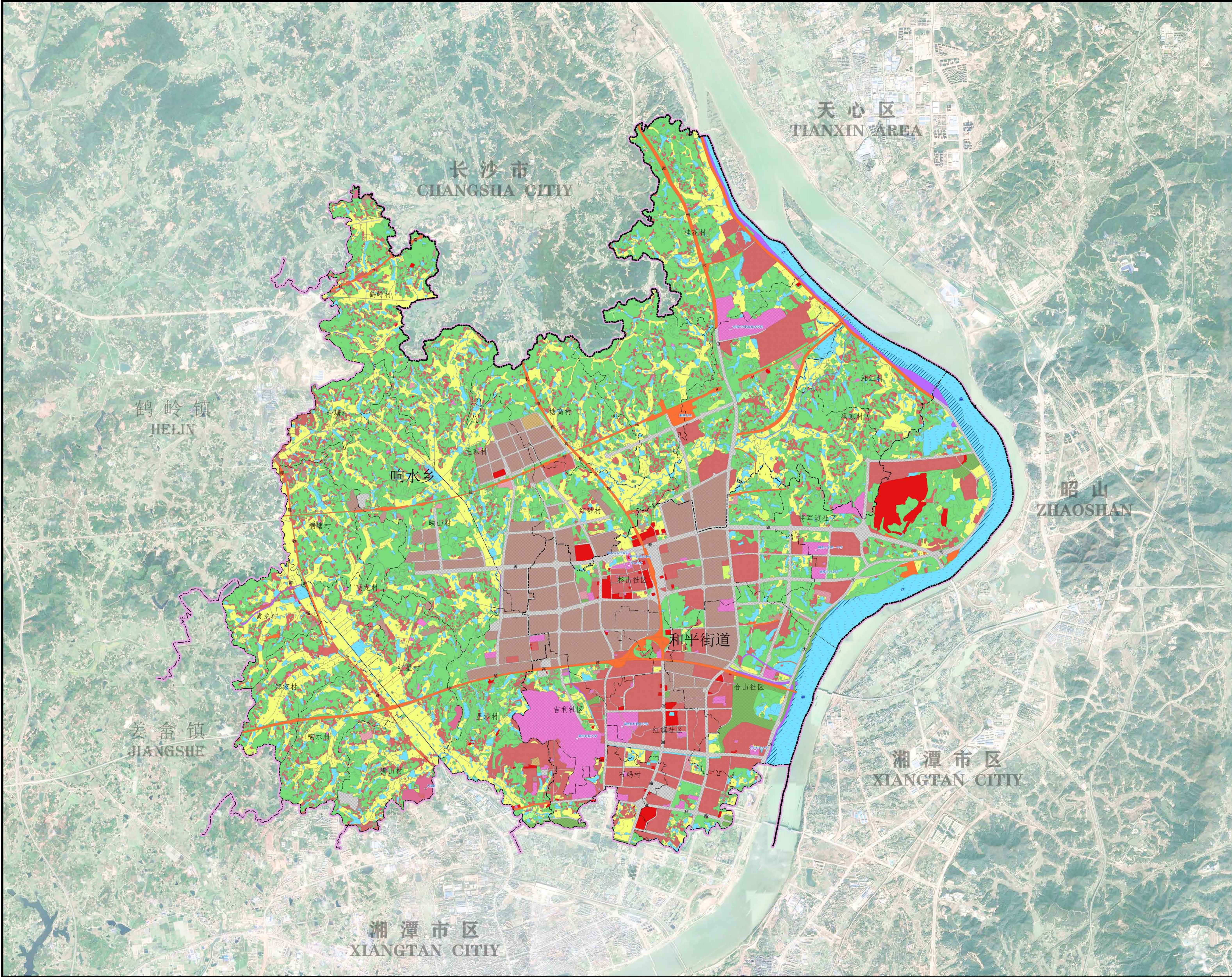
- 1、长株潭城市群在中部地区的区位
- 2、长株潭城市群在湖南省的区位
- 3、九华片区在长株潭都市圈的区位
- 4、九华片区在湘潭市的区位

湘潭经济技术开发区管理委员会
湖南省建筑设计院集团有限公司
长沙佳源土地规划咨询有限责任公司

编制时间 2021 图号 01

湘江新区九华新片区国土空间规划(2020-2035)

国土空间利用现状图



说明

湘江新区九华片区2019年国土空间利用结构表

地类名称	面积	比例
01耕地	2274.95	16.54
02园地	51.40	0.37
03林地	4522.88	32.88
04草地	58.03	0.42
05湿地	90.93	0.66
06农业设施建设用地	211.79	1.54
07居住用地	1976.12	14.37
08公共管理与公共服务用地	392.67	2.85
09商业服务业用地	172.41	1.25
10工矿用地	1173.89	8.53
11仓储用地	14.38	0.10
12交通运输用地	1155.91	8.40
13公用设施用地	113.71	0.83
14绿地与开敞空间用地	116.05	0.84
15特殊用地	33.91	0.25
16留白用地	0.00	0.00
17陆地水域	1394.32	10.14
23其他土地	2.41	0.02
总面积	13755.77	100.00

图例

- 0101水田

0103旱地

02园地

03林地

04草地

05湿地

06农业设施建设用地 (农村道路)

06农业设施建设用地 (设施农用地)

12交通运输用地 (区域)

13公用设施用地 (区域)

1002采矿用地

15特殊用地

17陆地水域

23其他土地

城镇建设用地

07居住用地

08公共管理与公共服务用地

09商业服务业用地
- 1001工业用地

11仓储用地

12交通运输用地

13公用设施用地

14绿地与开敞空间用地

村庄建设用地

07居住用地

08公共管理与公共服务用地

09商业服务业用地

1001工业用地

11仓储用地

12交通运输用地

13公用设施用地

14绿地与开敞空间用地

060102村庄内部道路用地

行政界线

村界线

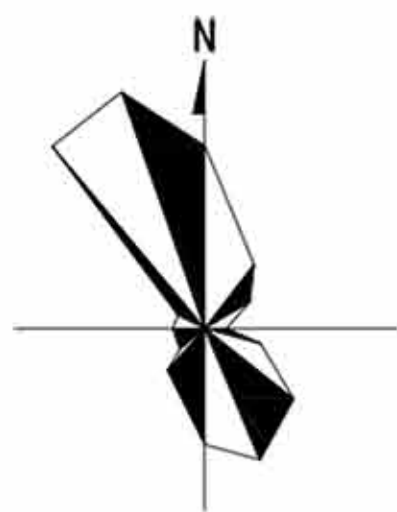
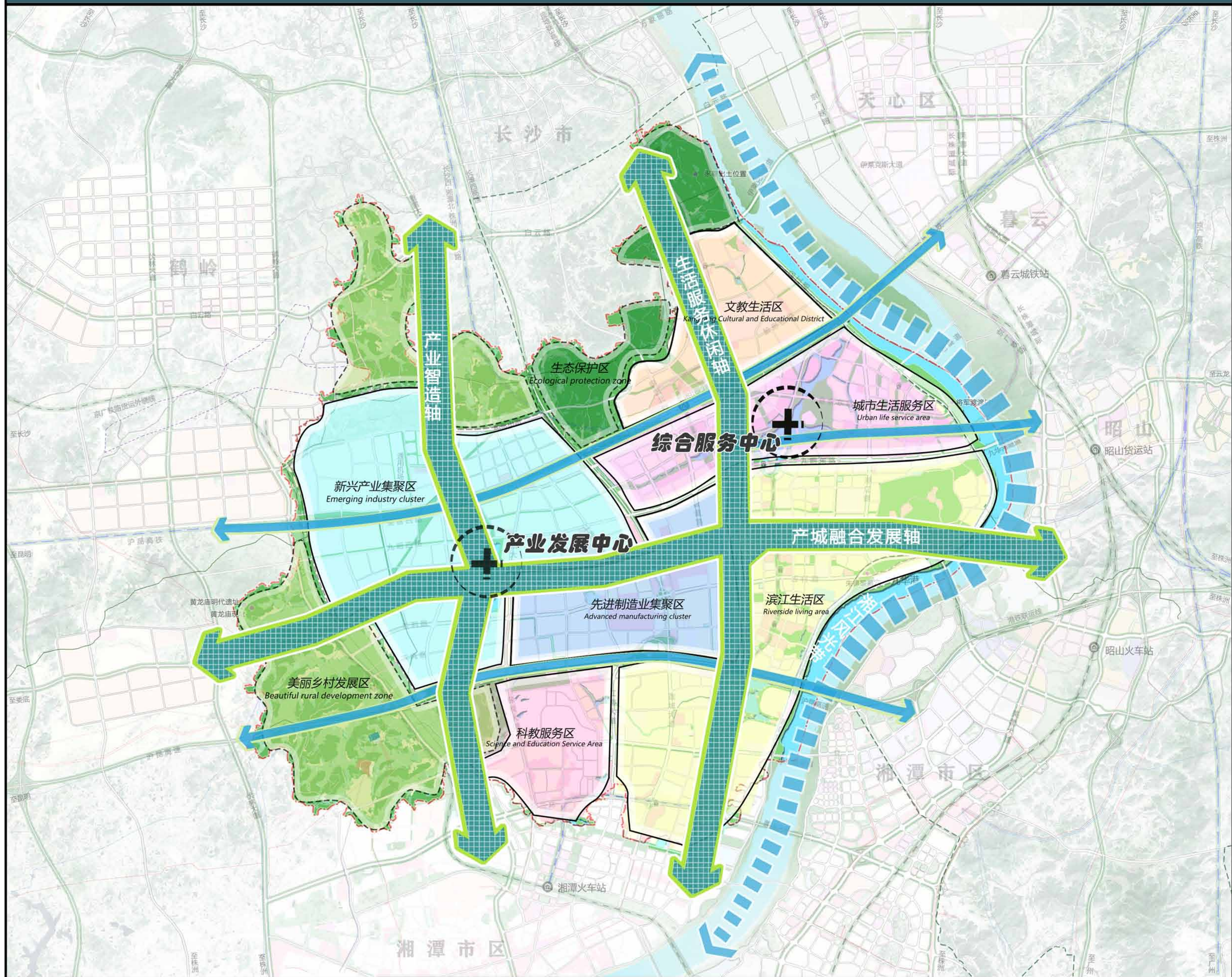
乡(镇)界线

市(州)界

湘潭经济技术开发区管理委员会
湖南省建筑设计院集团有限公司
长沙佳源土地规划咨询有限责任公司

湘江新区九华新片区国土空间规划(2020-2035)

空间结构规划图



图例

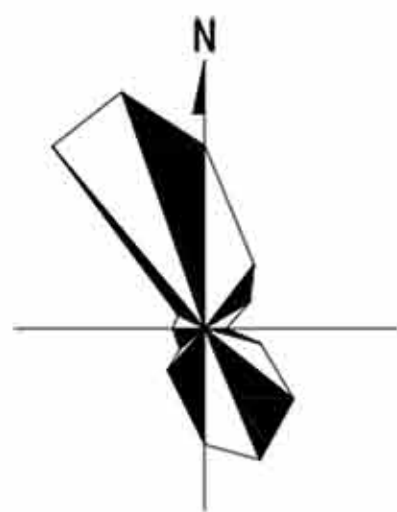
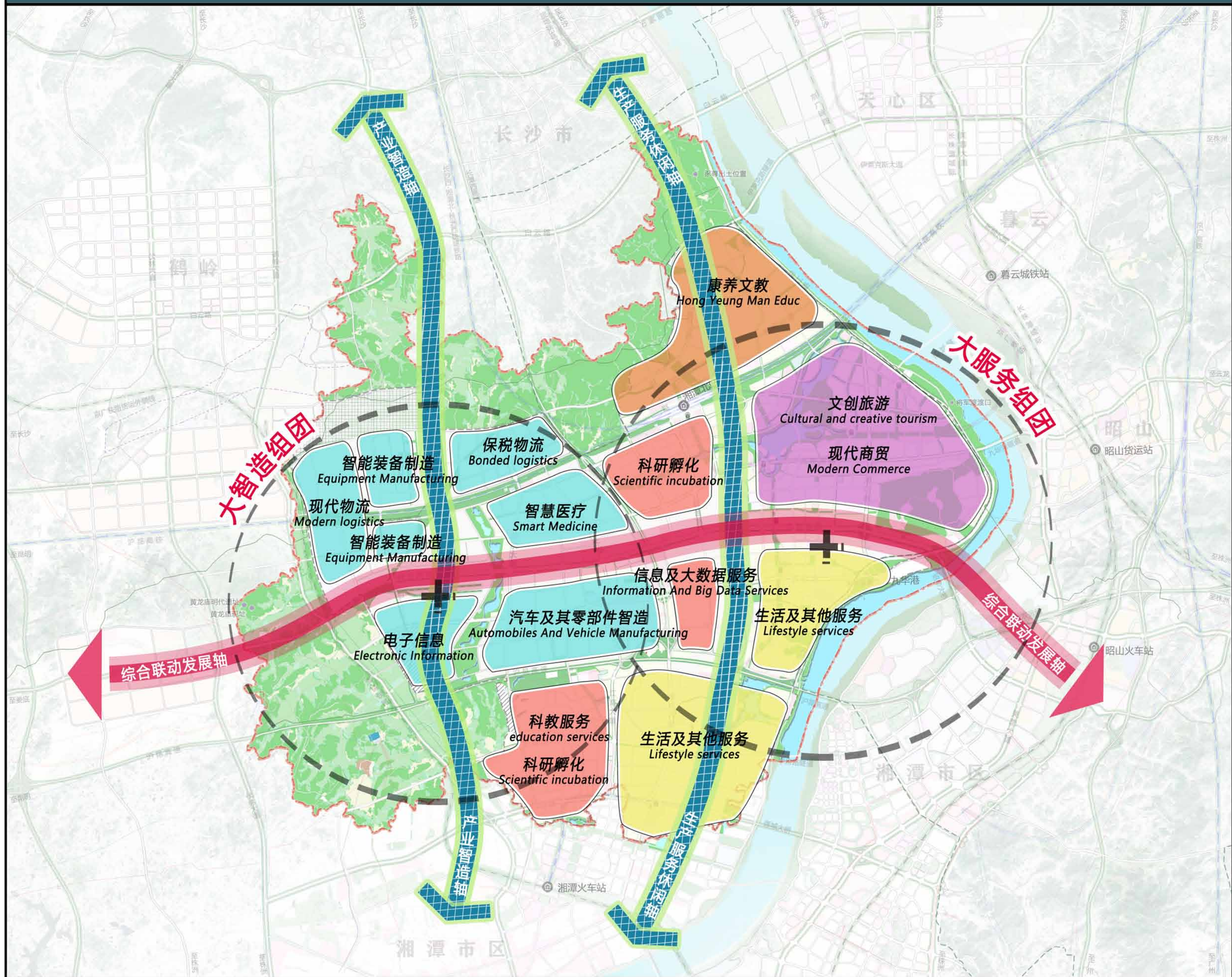
- | | |
|---------|----------|
| 城市生活服务区 | 文教生活区 |
| 滨江生活区 | 科教服务区 |
| 新兴产业集聚区 | 先进制造业集聚区 |
| 生态保护区 | 美丽乡村发展区 |
| 城市发展轴 | 湘江风光带 |
| 城市主核心 | |

湘潭经济技术开发区管理委员会
湖南省建筑设计院集团有限公司
长沙佳源土地规划咨询有限责任公司

编制时间 2021 图号 03

湘江新区九华新片区国土空间规划(2020-2035)

产业空间布局图



图例

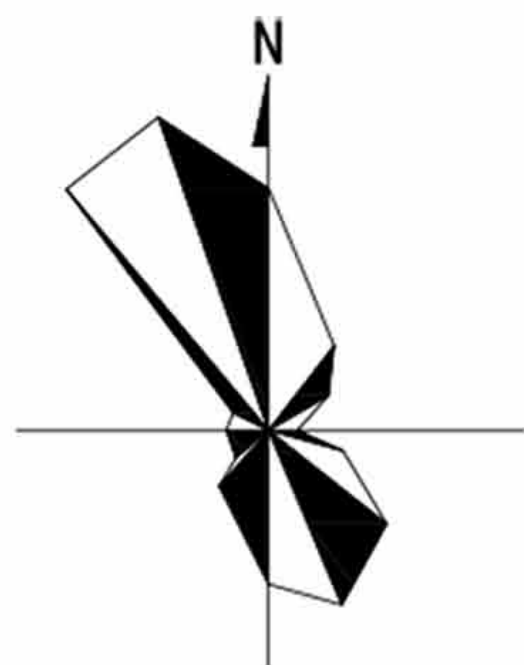
- | | |
|--------|---------|
| 主要发展轴 | 产业组团 |
| 次要发展轴 | 规划范围界限 |
| 弹性发展区 | 模拟开发边界 |
| 战略留白用地 | 城际铁路及地铁 |
| 绿心边界 | 其他铁路 |
| 高速铁路 | |

湘潭经济技术开发区管理委员会
湖南省建筑设计院集团有限公司
长沙佳源土地规划咨询有限责任公司

编制时间 2021 图号 04

湘江新区九华新片区国土空间规划(2020-2035)

三线控制图



0 200 500 1000 2000M

说明

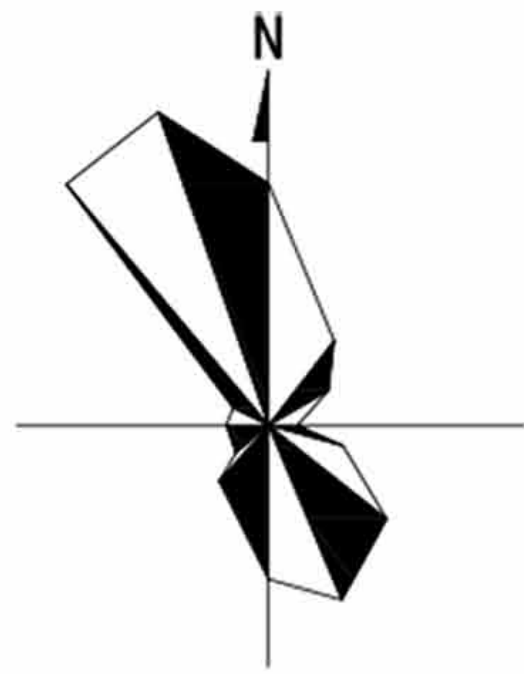
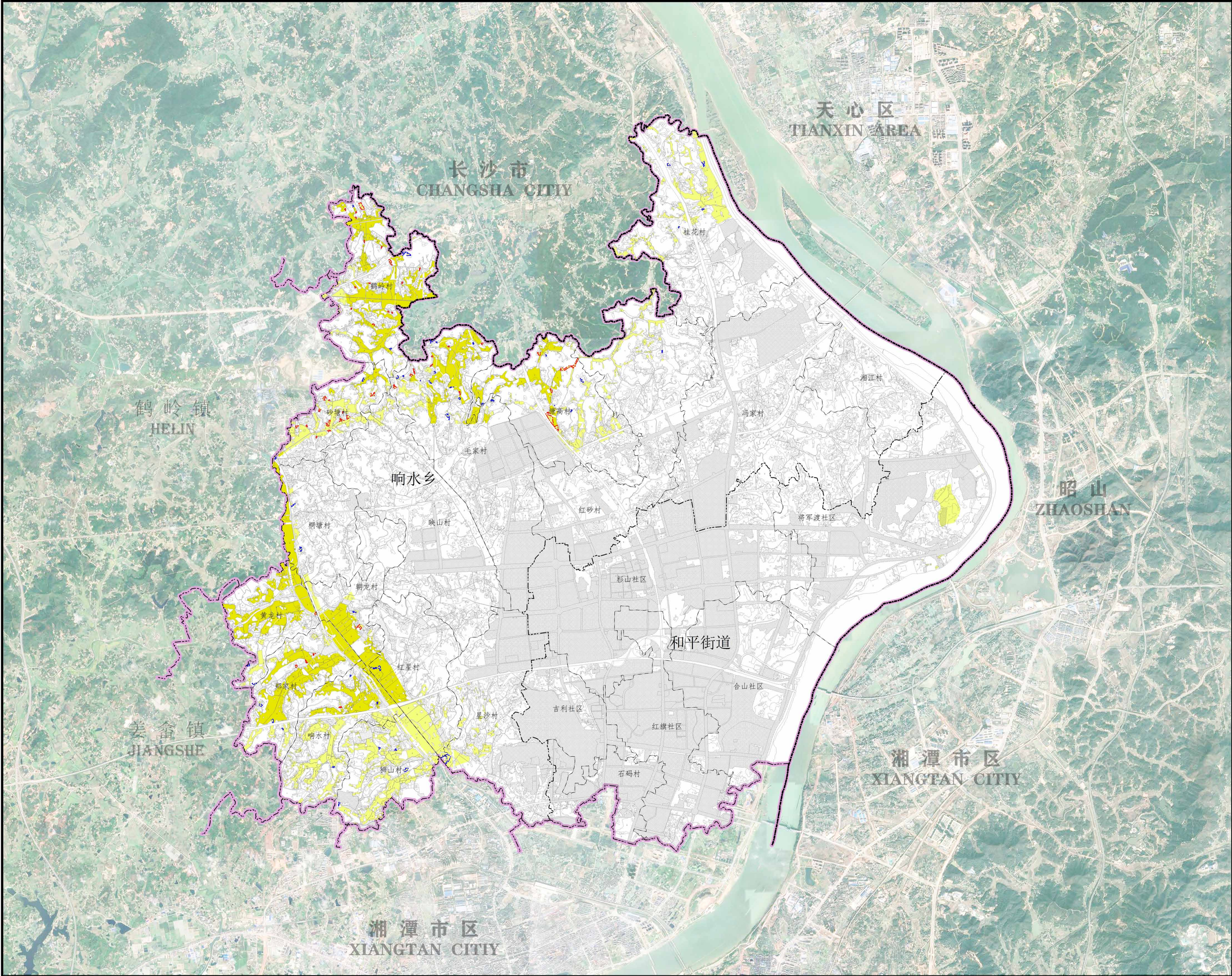
- 一、生态保护红线
严格落实《湘潭市生态保护红线评估调整方案》划定的生态保护红线，域内生态保护红线351.19公顷，主要为位于湘江水域内的饮用水源一级保护区和水产种质资源保护区的核心区。
- 二、永久基本农田
严格落实《湘潭市国土空间总体规划（2019-2035）》划定的永久基本农田控制线，域内划定永久基本农田控制线共554.83公顷。主要分布在：塘高村、毛家村、鹤岭村、砂塘村、桐塘村、黄龙村、黄龙村、红星村、郑家村、响水村。
- 三、城镇开发边界
根据建设用地规模、发展趋势和建设适宜性评价，划定城镇开发边界9549.31公顷，包括集中建设区8946.95公顷，弹性发展区237.12公顷，特殊用途区365.24公顷。集中建设区四至范围：东至湘江，南至北二环，西至京广铁路货运外移线，北至船形山路；弹性发展区四至范围：东响水大道，南至船形山路，西至鹤岭镇，北至鹤岭村。

图例

- 永久基本农田
- 生态保护红线
- 城镇开发边界—集中建设区
- 城镇开发边界—弹性建设区
- 城镇开发边界—特殊用途区
- 长株潭绿心范围线
- 村界线
- 乡（镇）界线
- 市（州）界

湘潭经济技术开发区管理委员会
湖南省建筑设计院集团有限公司
长沙佳源土地规划咨询有限责任公司

编制时间 2021 图号 05



0 200 500 1000 2000M

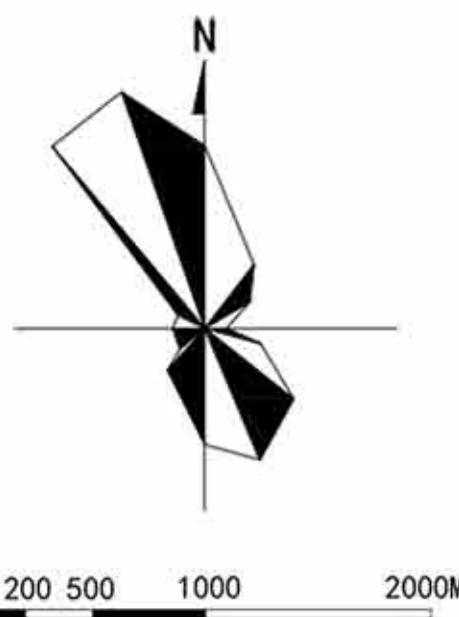
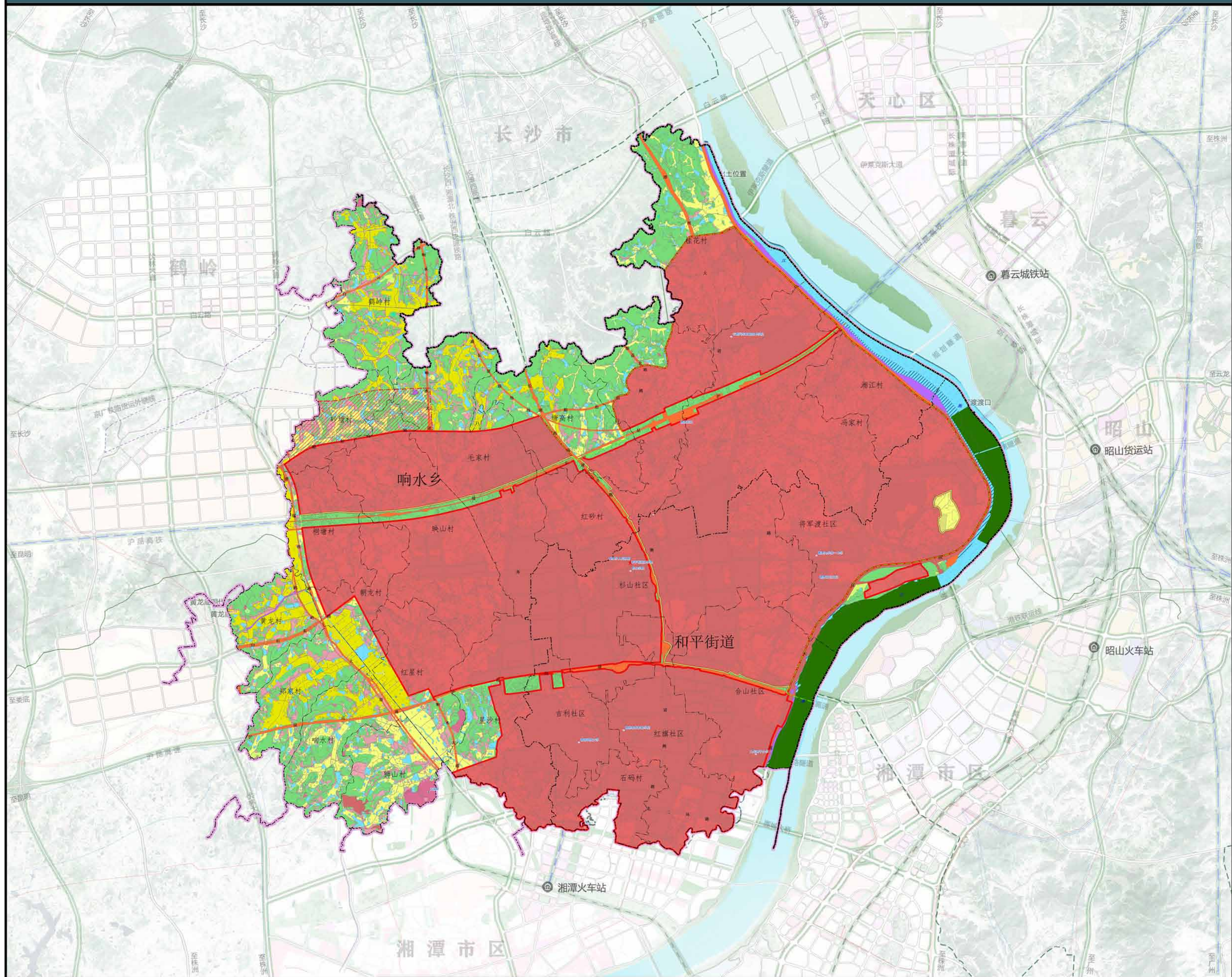
图例

- 永久基本农田
- 水田
- 旱地
- 永久基本农田储备区
- 宜耕后备资源
- 村界线
- 乡(镇)界线
- 市(州)界

湘潭经济技术开发区管理委员会
湖南省建筑设计院集团有限公司
长沙佳源土地规划咨询有限责任公司

湘江新区九华新片区国土空间规划(2020-2035)

土地利用规划图



图例

- | | |
|-----------------|------------|
| 永久基本农田 | 交通运输用地(区域) |
| 水田 | 公用设施用地(区域) |
| 旱地 | 采矿用地 |
| 园地 | 特殊用地 |
| 林地 | 生态保护红线 |
| 草地 | 长株潭绿心范围线 |
| 湿地 | 集中建设区 |
| 农业设施建设用地(农村道路) | 弹性发展区 |
| 农业设施建设用地(设施农用地) | 特殊用途区 |
| 陆地水域 | 村界线 |
| 其他土地 | 乡(镇)界线 |
| 城镇建设用地 | 市(州)界 |
| 村庄建设用地 | |

湘潭经济技术开发区管理委员会
湖南省建筑设计院集团有限公司
长沙佳源土地规划咨询有限责任公司

编制时间 2021 图号 07-1

湘江新区九华新片区国土空间规划(2020-2035)

开发边界内 用地规划图



图 例

- 一类居住用地
- 二类居住用地
- 服务设施用地
- 行政办公用地
- 文化设施用地
- 教育科研用地
- 高等院校用地
- 中小学用地
- 科研用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 医院用地
- 社会福利用地
- 商业服务设施用地
- 商业用地
- 商务用地
- 艺术传媒用地
- 其它商务用地
- 娱乐康体用地
- 娱乐用地
- 加油加气站用地
- 其它公用设施营业网点
- 二类工业用地
- 一类工业用地
- 交通枢纽用地
- 一类物流仓储用地
- 公共交通场站用地
- 交通场站用地
- 公用设施用地
- 社会停车场用地
- 供电用地
- 供应设施用地
- 通信用地
- 供燃气用地
- 排水用地
- 环境设施用地
- 消防用地
- 环卫用地
- 公园绿地
- 防护绿地
- 广场用地
- 铁路用地
- 公路用地
- 机场用地
- 永久基本农田
- 水域
- 农林用地
- 村庄建设用地
- 弹性发展区
- 规划范围界限
- 战略留白用地
- 模拟开发边界
- 绿心边界
- 城际铁路及地铁
- 高速铁路
- 其他铁路
- 500KV电力线
- 110KV电力线
- 220KV电力线
- 采空区
- 历史遗址

开发边界内城市建设用地平衡表

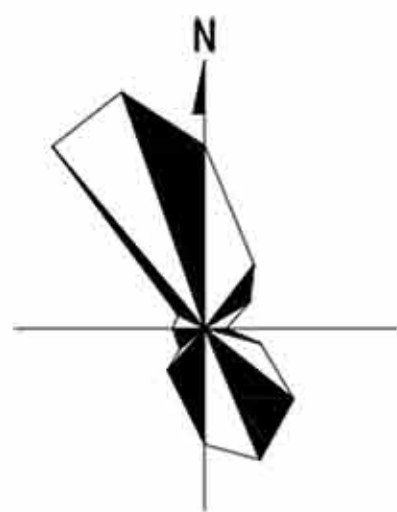
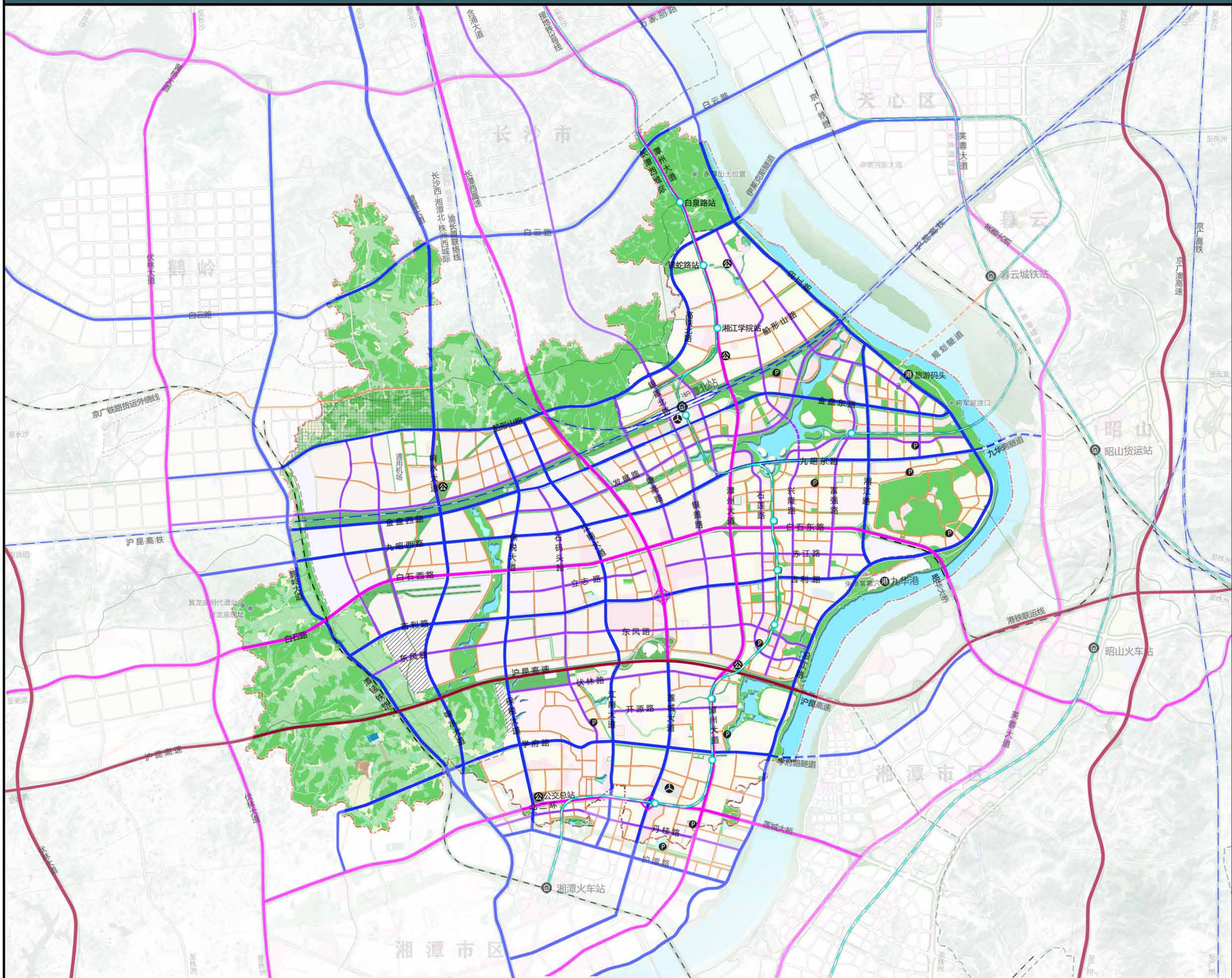
用地代码	用地名称	用地面积(公顷)		占城市建设用地比例(%)		人均城市建设用地面积(m ²)	
		现状	规划	现状	规划	现状	规划
07	一类居住用地	1037.73	2167.44	32.65%	24.23%	75.09	34.96
08	公共管理与公共服务设施用地	291.29	781.48	9.17%	8.73%	21.08	12.60
0801	机关团体用地	/	41.47	/	0.46%	/	0.67
0802	科研用地	/	53.47	/	0.60%	/	0.86
0803	文化用地	/	41.09	/	0.46%	/	0.66
0804	教育用地	/	571.87	/	6.39%	/	9.22
0805	体育用地	/	25.27	/	0.28%	/	0.41
0806	医疗卫生用地	/	38.83	/	0.43%	/	0.63
0807	社会福利用地	/	9.48	/	0.11%	/	0.15
09	商业服务设施用地	140.44	591.98	4.42%	6.62%	10.16	9.55
10	工矿用地	1023.8	1967.18	32.21%	21.99%	74.08	31.73
11	仓储用地	93.61	345.81	2.63%	3.87%	6.05	5.58
12	交通运输用地	468.09	1583.77	14.73%	17.70%	33.87	25.54
13	公用设施用地	8.05	43.35	0.28%	0.48%	0.65	0.70
14	绿地与开敞空间用地	124.24	1369.59	3.91%	15.31%	8.99	22.09
1401	公园绿地	124.24	890.44	3.91%	9.95%	8.99	14.36
16	留白用地	/	97.62	3.91%	1.09%	/	1.57
	小计	3178.25	8946.95	100.00%	100.00%	229.97	144.31

湘潭经济技术开发区管理委员会
湖南省建筑设计院集团有限公司
长沙佳源土地规划咨询有限责任公司

编制时间 2021 图号 07-2

湘江新区九华新片区国土空间规划(2020-2035)

综合交通规划图



0 200 500 1000 2000M

图例

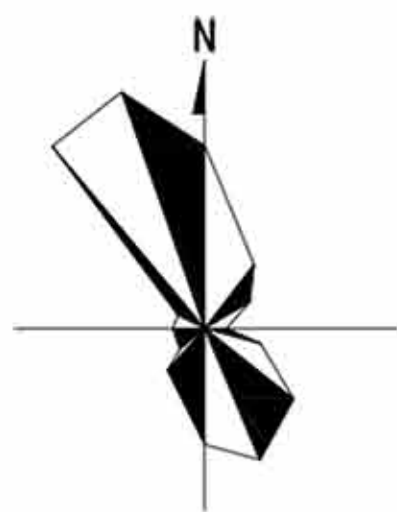
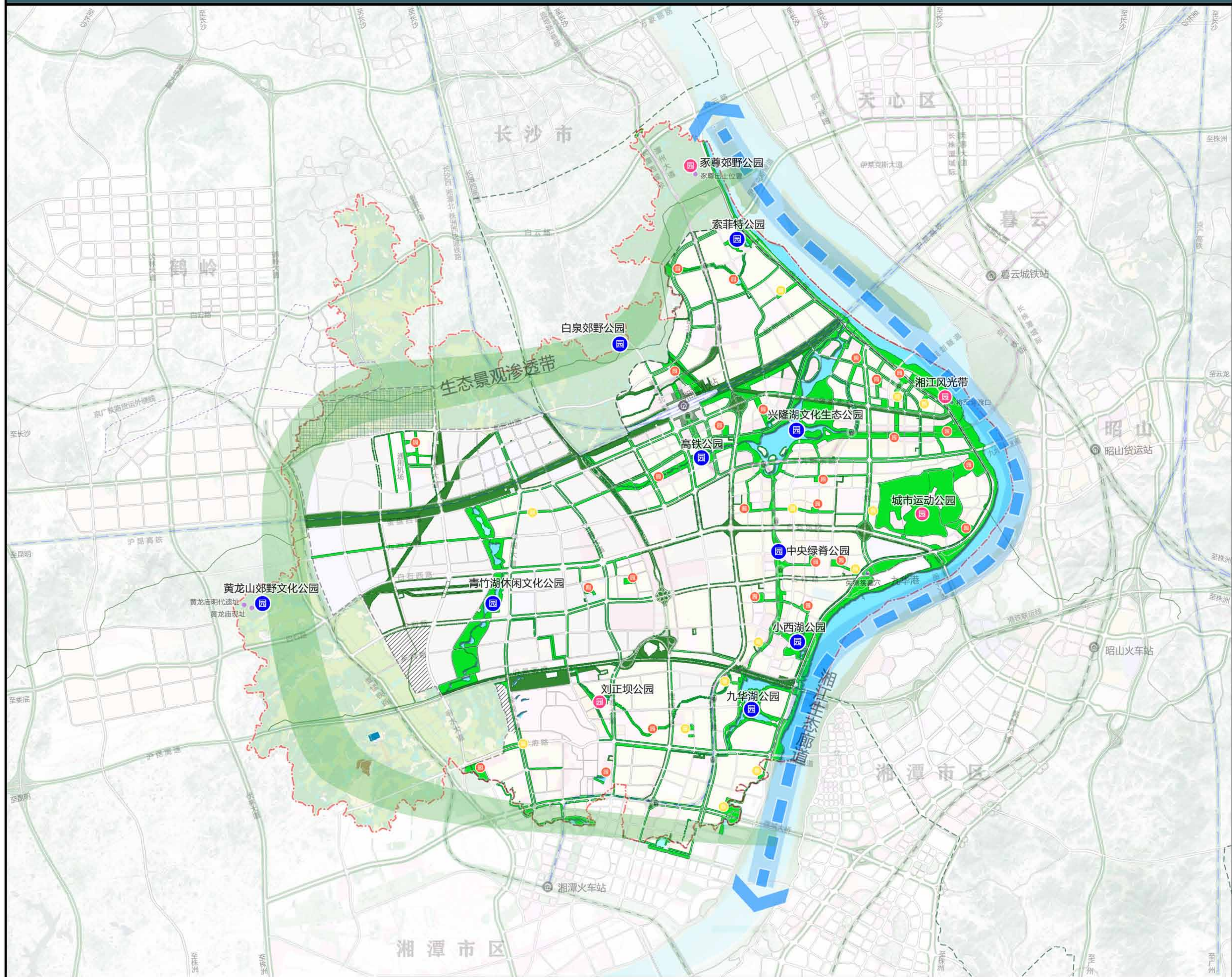
- | | |
|--------|-------|
| 高速公路 | 快速路 |
| 城市主干道 | 城市次干路 |
| 城市支路 | 高速铁路 |
| 城铁及地铁线 | 普通铁路 |
| 火车站 | 地铁站 |
| 港口 | 汽车站 |
| 社会停车场 | 公交首末站 |
| 规划范围界线 | 绿心界线 |
| 模拟开发边界 | |

湘潭经济技术开发区管理委员会
湖南省建筑设计院集团有限公司
长沙佳源土地规划咨询有限责任公司

编制时间 2021 图号 08

湘江新区九华新片区国土空间规划(2020-2035)

开敞空间规划图



图例

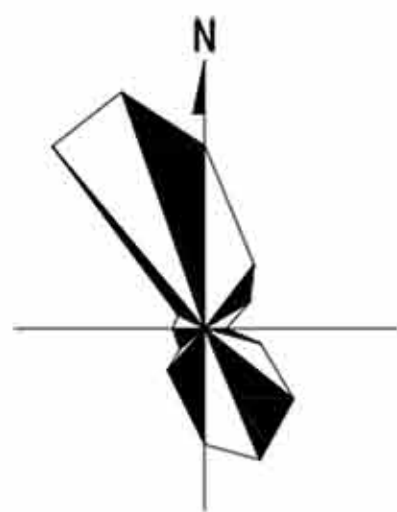
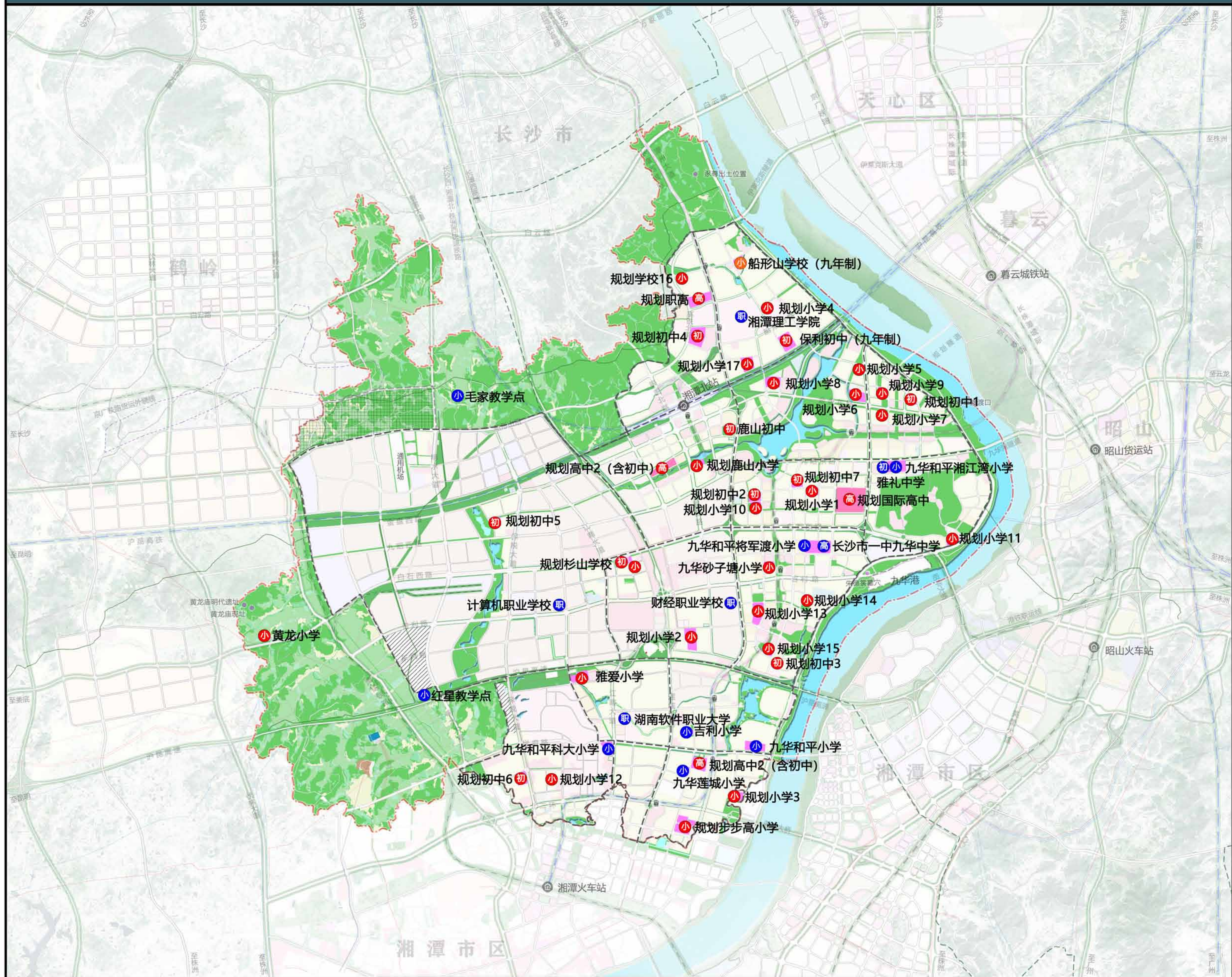
- | | |
|------|--------|
| 公园绿地 | 防护绿地 |
| 广场用地 | 绿心范围线 |
| 水系 | 湘江生态廊道 |
| 渗透绿带 | 综合公园 |
| 专类公园 | 社区公园 |
| 游园 | |

湘潭经济技术开发区管理委员会
湖南省建筑设计院集团有限公司
长沙佳源土地规划咨询有限责任公司

编制时间 2021 图号 09

湘江新区九华新片区国土空间规划(2020-2035)

教育设施规划图



图例

- | | |
|-----------|-------|
| 小学 | 初中 |
| 高中 | 职业高中 |
| 现状设施点 | 规划设施点 |
| 规划范围界线 | 绿心边界 |
| 十五分钟生活圈界线 | |

湘潭经济技术开发区管理委员会
湖南省建筑设计院集团有限公司
长沙佳源土地规划咨询有限责任公司

编制时间 2021 图号 10

文体和医养设施 规划图

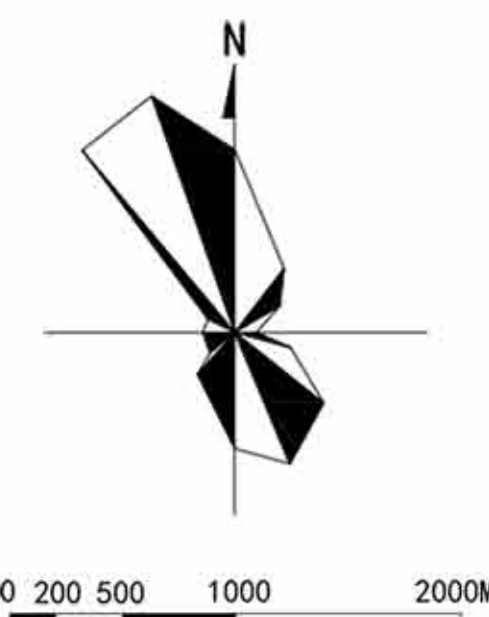
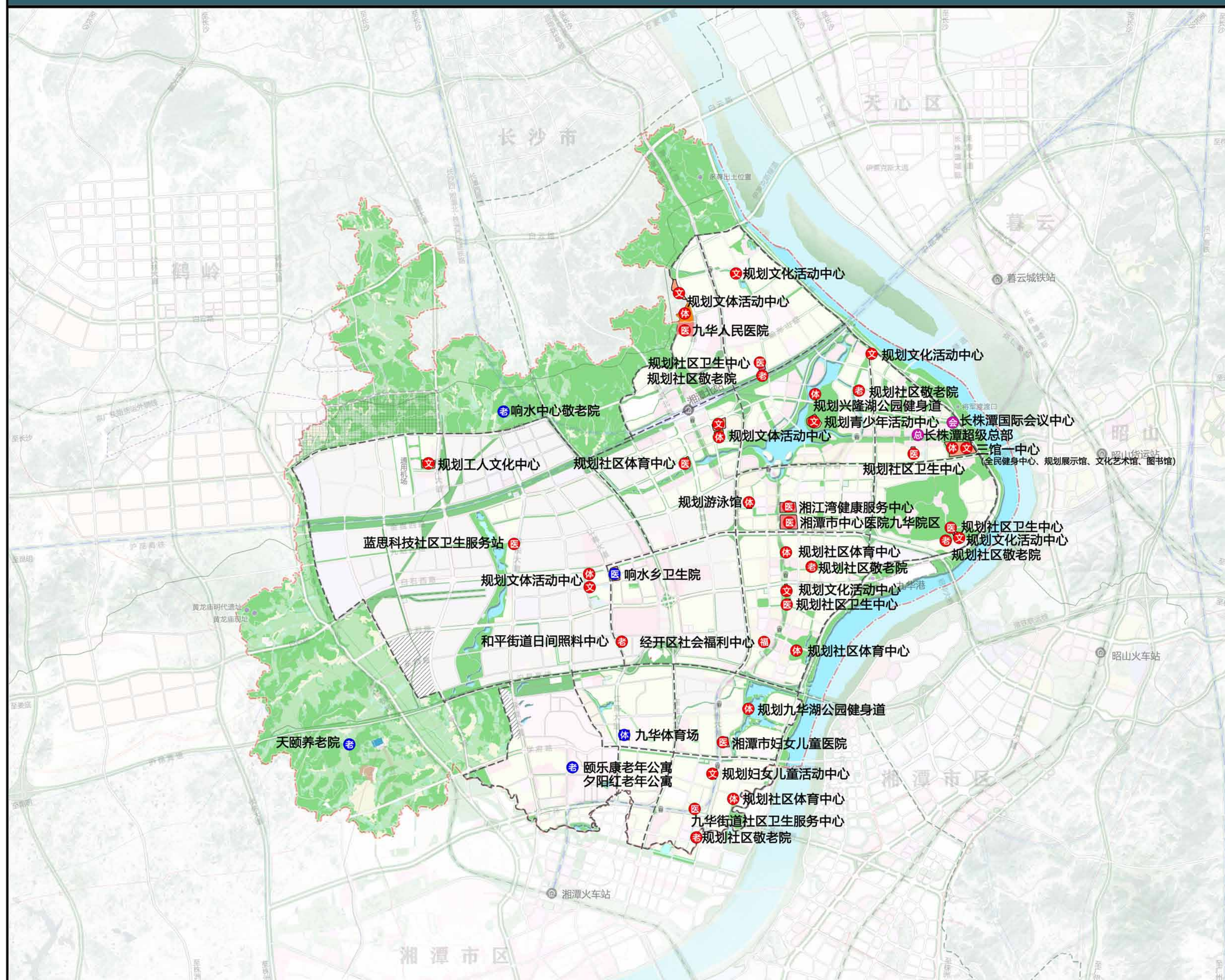


图 例

- | | | | |
|---|-----------|---|--------|
|  | 文化设施 |  | 体育设施 |
|  | 医疗设施 |  | 养老设施 |
|  | 其他社会福利设施 |  | 规划设施点 |
|  | 现状设施点 |  | 规划省级设施 |
|  | 规划范围界线 |  | 绿心边界 |
|  | 十五分钟生活圈界线 | | |

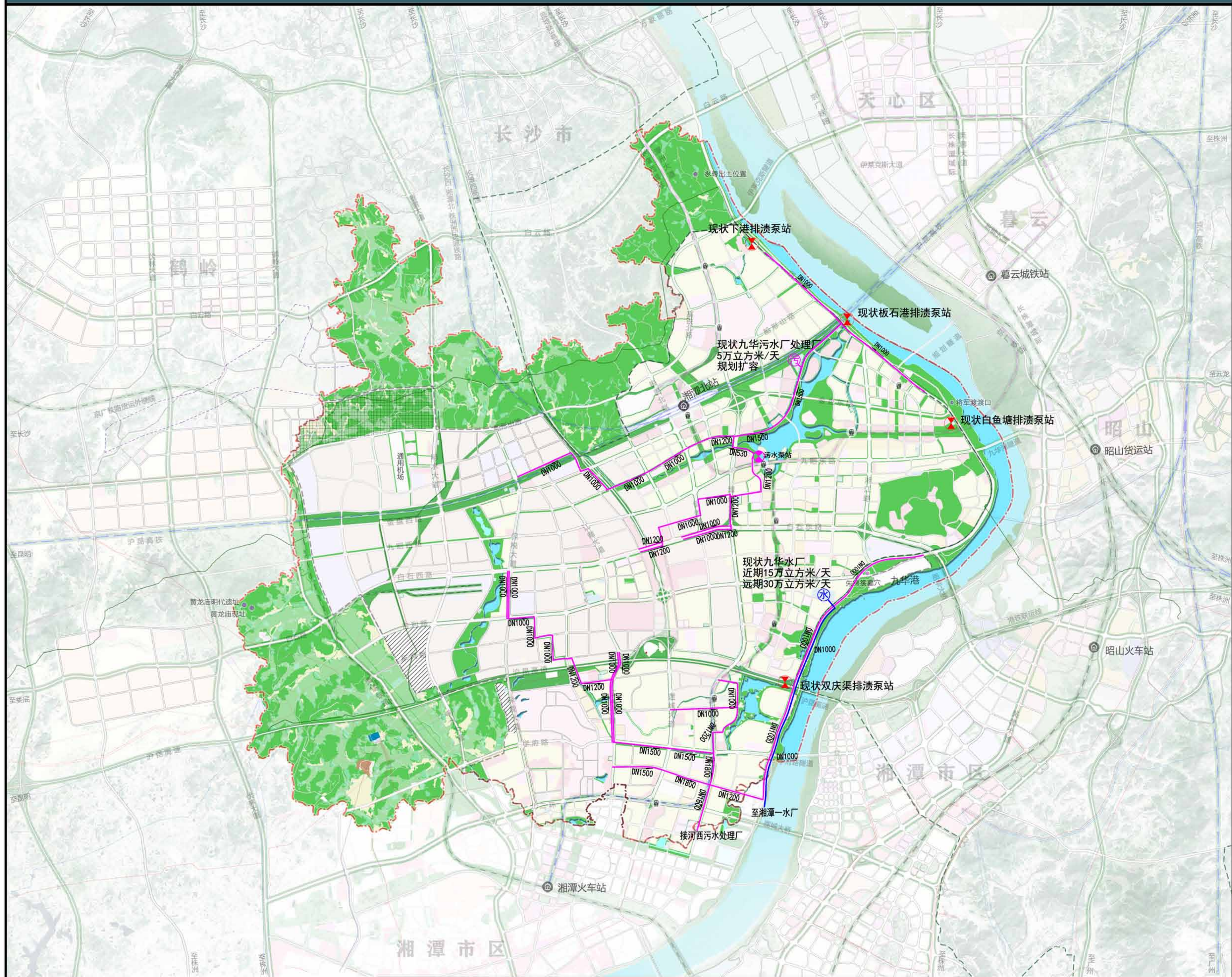


湘潭经济技术开发区管理委员会
湖南省建筑设计院集团有限公司
长沙佳源土地规划咨询有限责任公司

编制时间	2021	图号	11
------	------	----	----

湘江新区九华新片区国土空间规划(2020-2035)

给排水规划图



图例

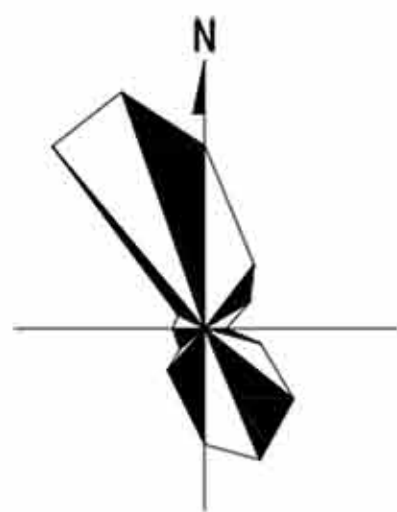
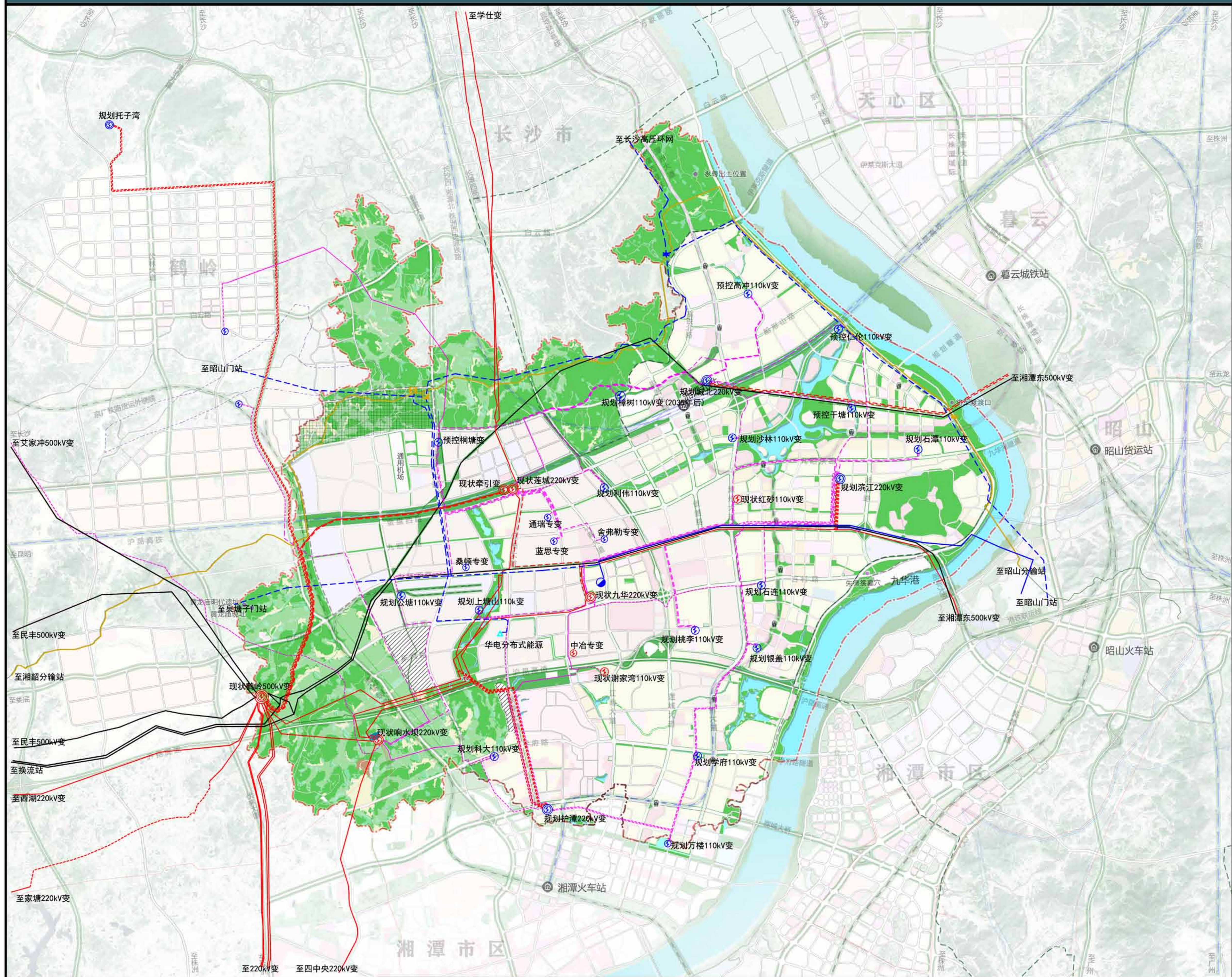
- 现状自来水厂
- 现状污水厂
- 污水泵站
- 排渍泵站
- 污水主干管
- 输水管道

湘潭经济技术开发区管理委员会
湖南省建筑设计院集团有限公司
长沙佳源土地规划咨询有限责任公司

编制时间 2021 图号 12

湘江新区九华新片区国土空间规划(2020-2035)

电力燃气规划图



图例

- 现状500kV变电站
- 现状220kV变电站
- 现状110kV变电站
- 规划220kV变电站
- 规划110kV变电站
- 现状500kV电力线
- 现状220kV电力线
- 现状110kV电力线
- 规划220kV电力线
- 规划110kV电力线
- 现状天然气分输站
- 现状天然气门站
- 现状天然气长输管线
- 现状天然气(次)高压管线
- 规划天然气(次)高压管线

湘潭经济技术开发区管理委员会
湖南省建筑设计院集团有限公司
长沙佳源土地规划咨询有限责任公司

编制时间 2021 图号 13