2035
JIUHUA

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

（征求意见稿）

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

一、前言 1

二、定位与目标.....2

三、国土空间格局 3

四、农用地保护和土地整治 7

五、产业空间布局 8

六、综合交通规划 9

七、公共服务与基础设施保障.....11

八、美丽乡村.....12

九、景观风貌与特色 13

一、前言

1、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。

2、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 137.55km^2。

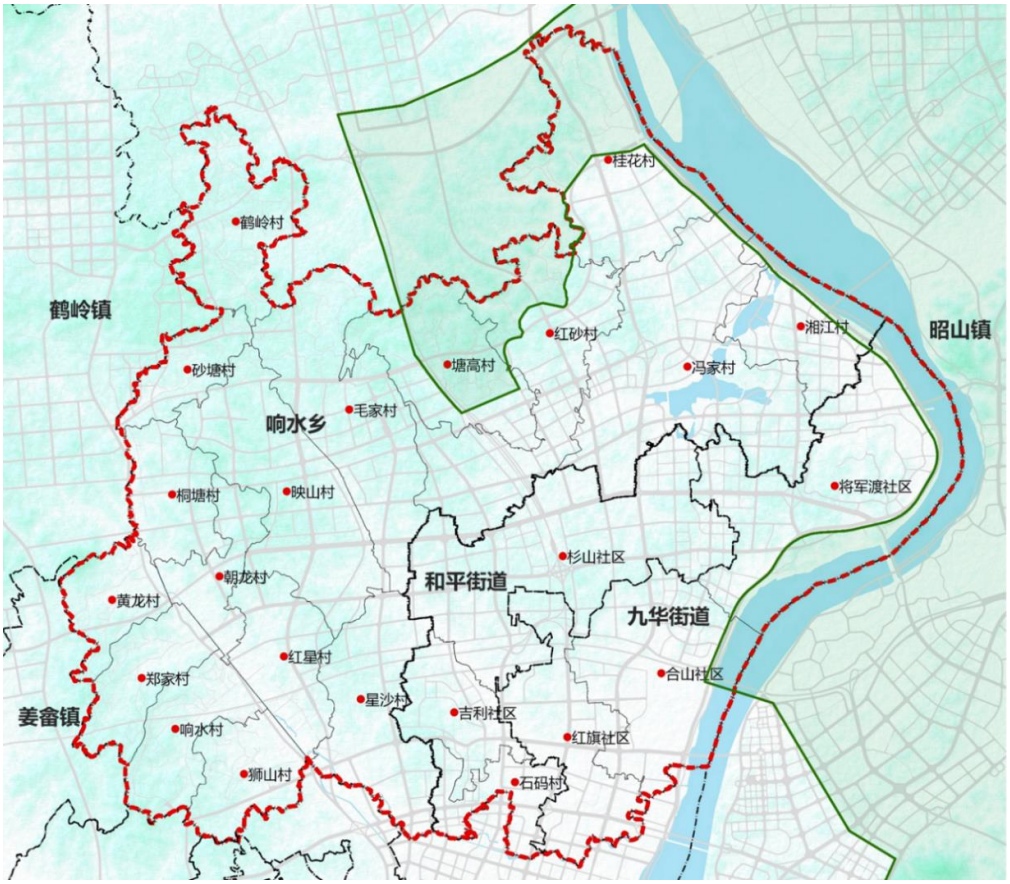

图 1-1：规划范围图

3、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。

二、定位与目标

1、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：

2、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。

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。

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。

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，打造创新创意新经济业态集聚发展区。

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。

3、发展规模

至 2035 年，常住人口规模控制在 XXXX 万人以内，城镇人口规模控制在 XXXX 万人以内；城乡建设用地规模控制在 XXXX 平方公里，城镇建设用地规模控制在 XXXX 平方公里。

三、国土空间格局

1、三线管控

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。

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。

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 XXXX 公顷，包括集中建设区 XXXX 公顷，弹性发展区 XXXX 公顷，特殊用途区 XXXX 公顷。

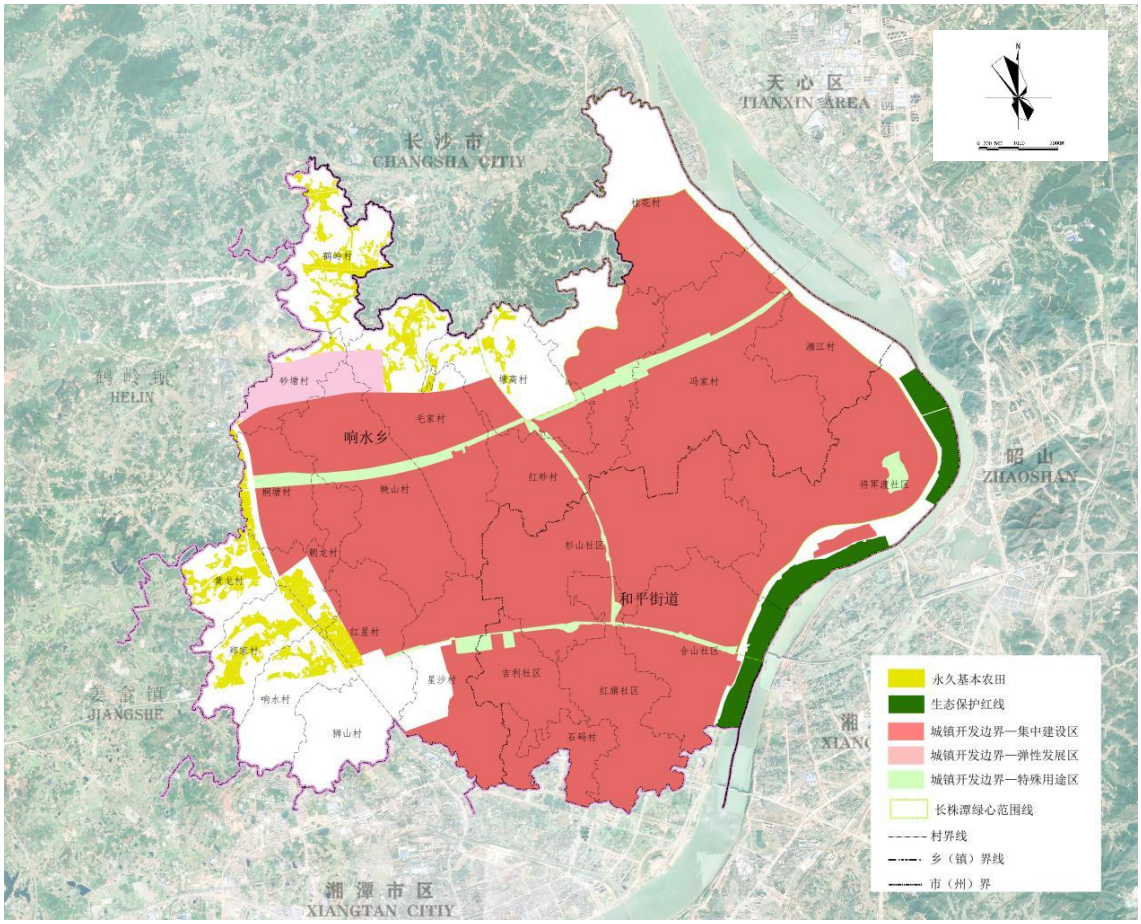

图 3-1：三线管控图

2、国土空间格局

立足现有园区产业发展和城乡发展格局，构建“东城西产、一带三轴、双核多区”的国土空间格局。

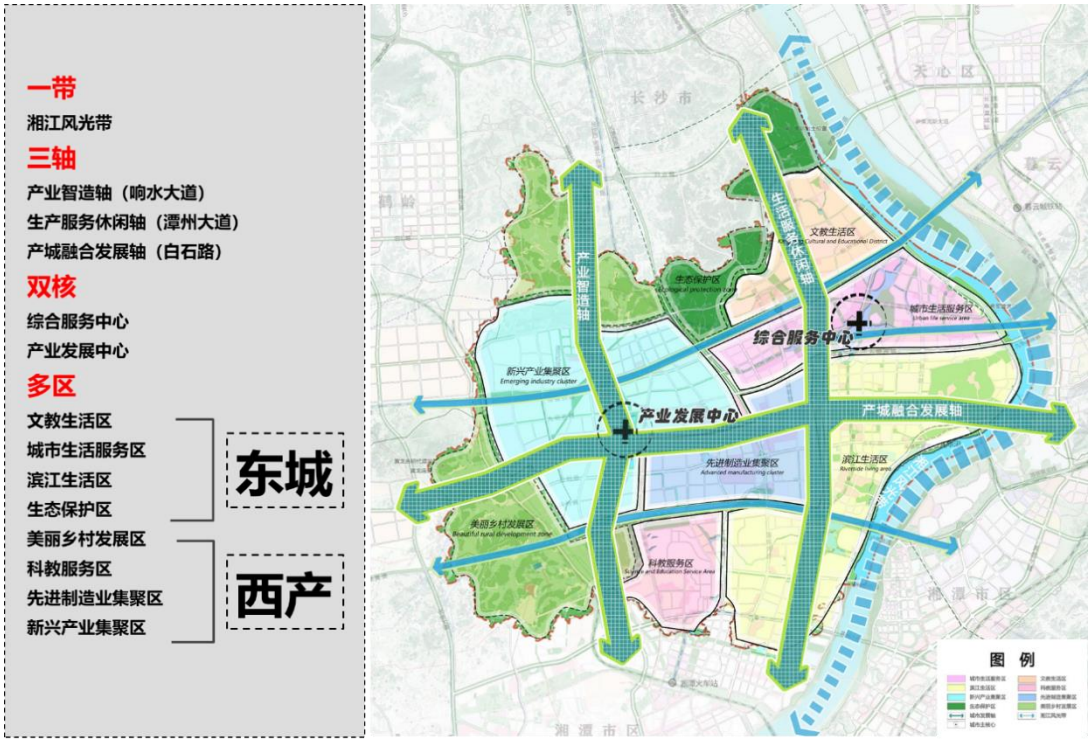

图 3-2：国土空间格局示意图

3、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。

4、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。

5、城镇发展空间

本次开发边界内规划城市建设用地面积为 XXXX 平方公里，占总规划区面

积的 XX%。

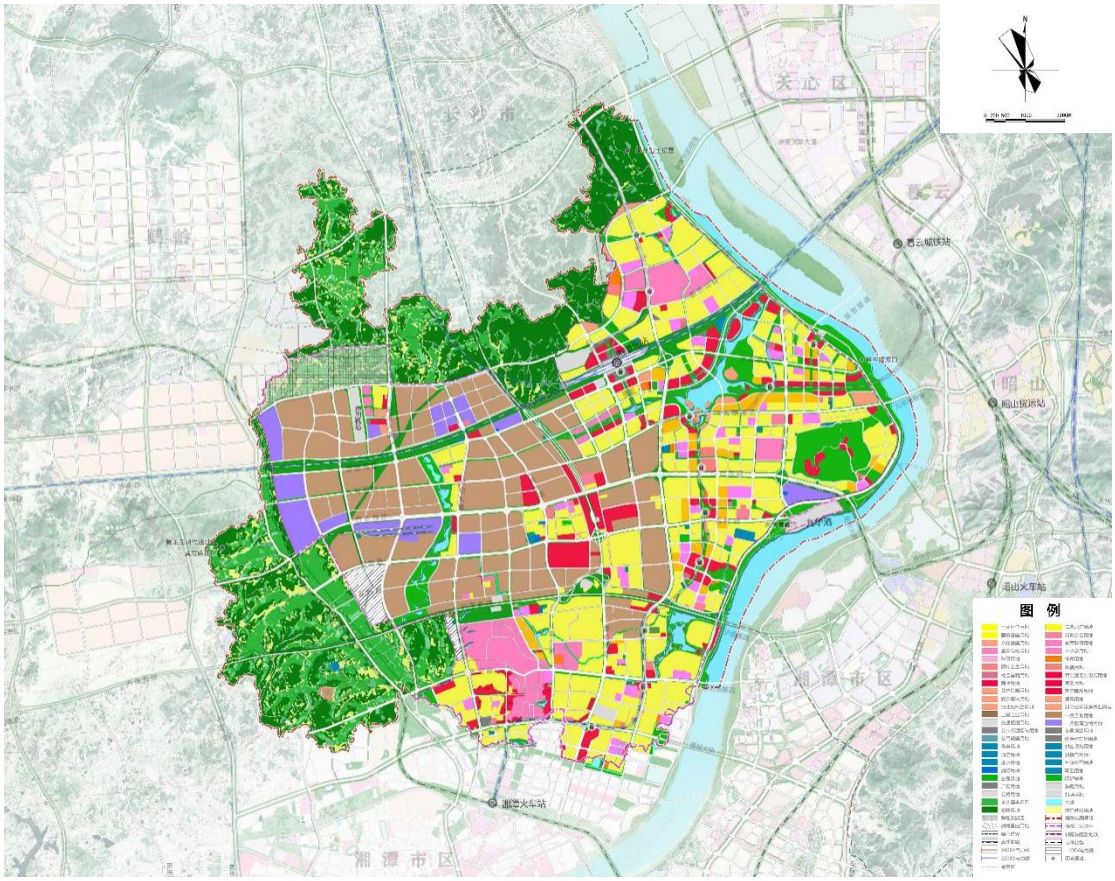

图 3-3：土地利用规划图

四、农用地保护和土地整治

1、严格保护耕地

严格控制非农业建设占用耕地，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，2035 年耕地保有量不低于 1030.80 公顷。

2、加强永久基本农田保护

优化调整永久基本农田布局，加强永久基本农田建设。2035 年域内永久基本农田保护面积不低于 554.83 公顷。

3、推进全域土地综合整治

农用地整治：大力开展高标准农田建设和土地综合整治，规划期间耕地提质改造面积不低于 460.69 公顷。

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，规划重点对长株潭绿心九华片区范围内 44.84 公顷居民点进行整理。

生态保护修复：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。

五、产业空间布局

“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。

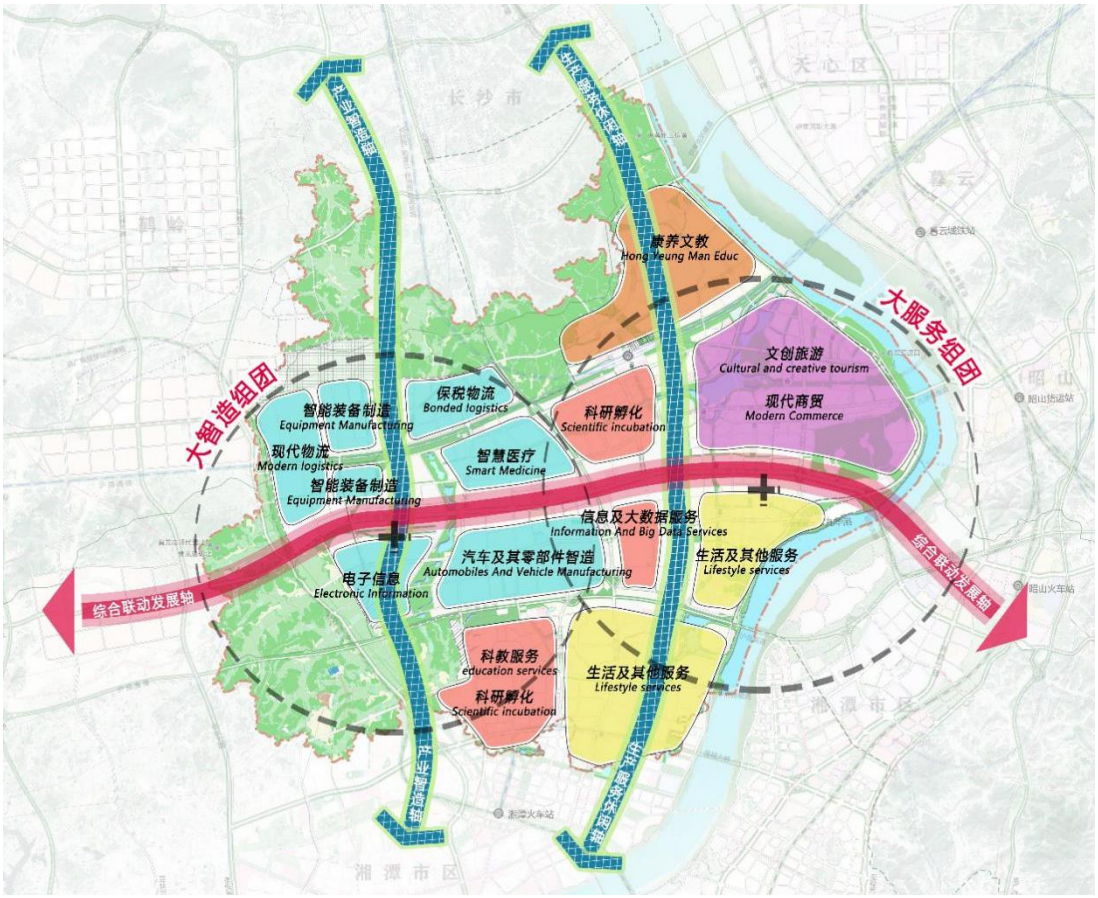

图 5-1：产业空间布局图

六、综合交通规划

1、构建长潭融城交通体系

（1）六纵南北向联系干道

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-黄桥大道六条南北向联系干道。

（2）七横东西向过江通道

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。

（3）便捷轨道交通

预留渝长厦联络线通道；预留潭锰铁路北延与石长铁路相接，形成京广货运外移线通道。

规划长潭西城际铁路北连长沙地铁 3 号线；规划长沙西-湘潭北-株洲西城际铁路（岳衡城际）。

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。

2、内部互联互通交通体系

（1）“两横三纵”快速路体系

两横：白石东路、北二环；

三纵：潭州大道、长潭西高速、伏林大道-黄桥大道。

（2）“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。

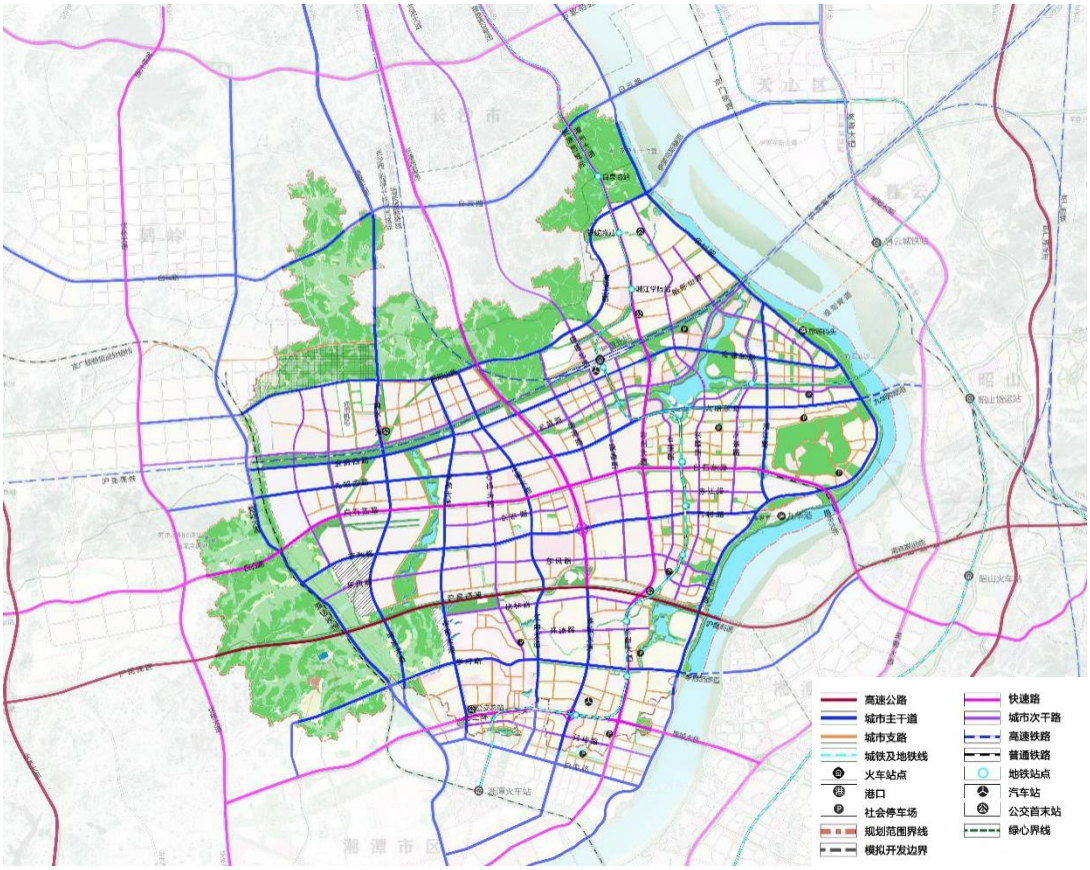
高速公路
城市主干道
城市支路
城铁及地铁线
火车站点
港口
社会停车场
规划范围界线
模拟开发边界
快速路
城市次干路
高速铁路
普通铁路
地铁站点
汽车站
公交首末站
绿心界线

图 6-1：综合交通规划图

七、公共服务与基础设施保障

1、公共服务设施

（1）配套市区级设施，促进长潭融城

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，加强九华片区公共服务能级和区域影响力。规划长株潭超级总部、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，同时重点推进三馆一中心（全民健身中心、规划展示馆、文化艺术馆、图书馆）、湘潭市中心医院九华院区、九华人民医院等市区级项目的建设。

（2）构建“15 分钟生活圈”，差异引导社区公共服务配套

按照 1KM 半径共划定 14 个 15 分钟生活圈，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。

2、基础设施

给水工程规划：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。

排水工程规划：现状九华污水处理厂扩容至 10 万立方米/天，处理吉利路以北、江南大道以东的污水。吉利路以南、江南大道以西的污水进入湘潭河西污水处理厂。

电力工程规划：规划新建 2 座 220kV 变电站，分别为城北变和滨江变；规划新建 10 座 110kV 变电站，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。

燃气工程规划：规划对现状九华门站进行扩建， 规划新建高压外环的九华大道阀室，占地面积约为 1 亩。

八、美丽乡村

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 8-1：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	——	——	生态农业、休闲旅游
红砂村	搬迁撤并	缩减型	2390	72.19	——	——	生态农业、休闲旅游
塘高村	搬迁撤并	缩减型	2043	40.93	——	——	生态农业、休闲旅游
毛家村	城郊融合	缩减型	2575	65.38	——	——	种植业
砂塘村	城郊融合	缩减型	2164	44.68	——	——	种植业
红星村	城郊融合	缩减型	2215	57.5	——	——	种植业
狮山村	城郊融合	增长型	2236	49.23	——	——	种植业
星沙村	城郊融合	缩减型	3221	37.4	——	——	种植业
黄龙村	集聚提升	增长型	1580	33.68	——	——	特色种植
响水村	集聚提升	增长型	1926	39.79	——	——	种植业
鹤岭村	集聚提升	增长型	2197	56.38	——	——	特色种植
桐塘村	其他类	缩减型	1522	36.93	——	——	种植业
朝龙村	其他类	缩减型	1509	26.58	——	——	畜牧养殖
郑家村	其他类	增长型	1676	41.94	——	——	特色种植

九、景观风貌与特色

1、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。“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。

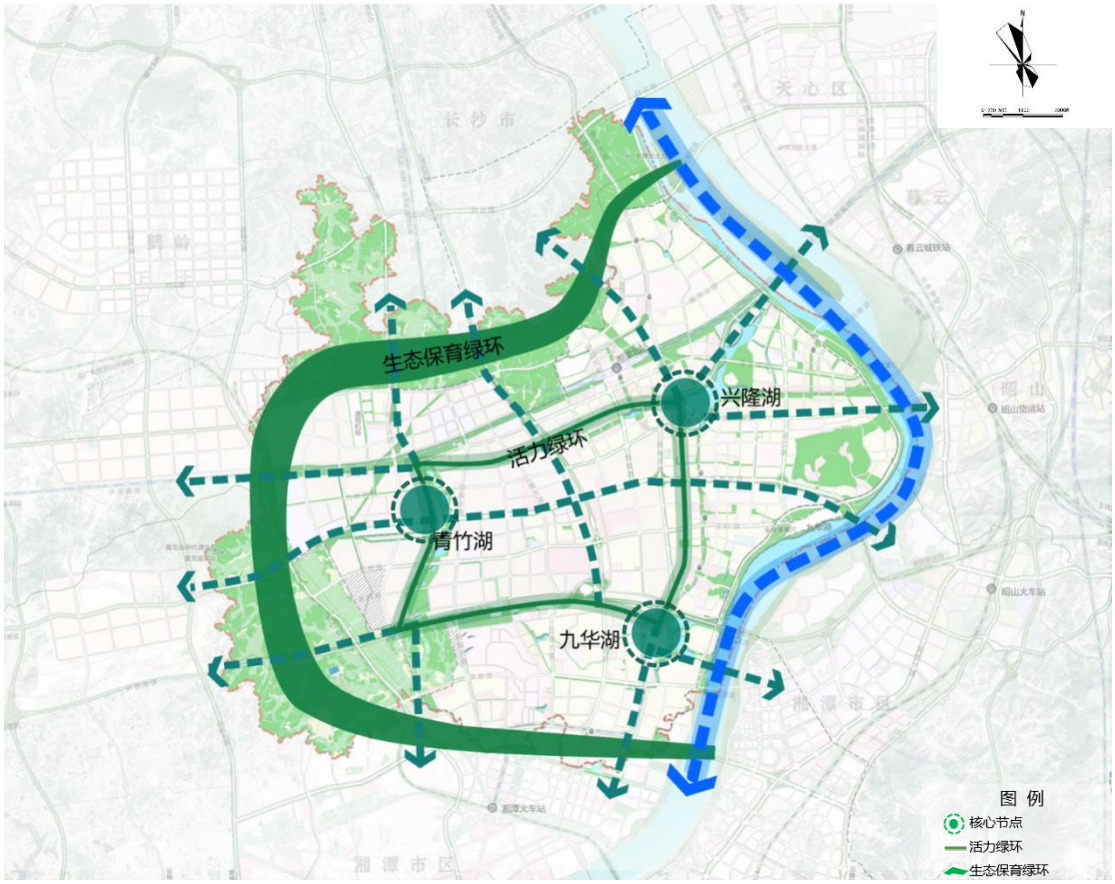

图 9-1：蓝绿活力骨架示意图

2、绿色开敞空间

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。

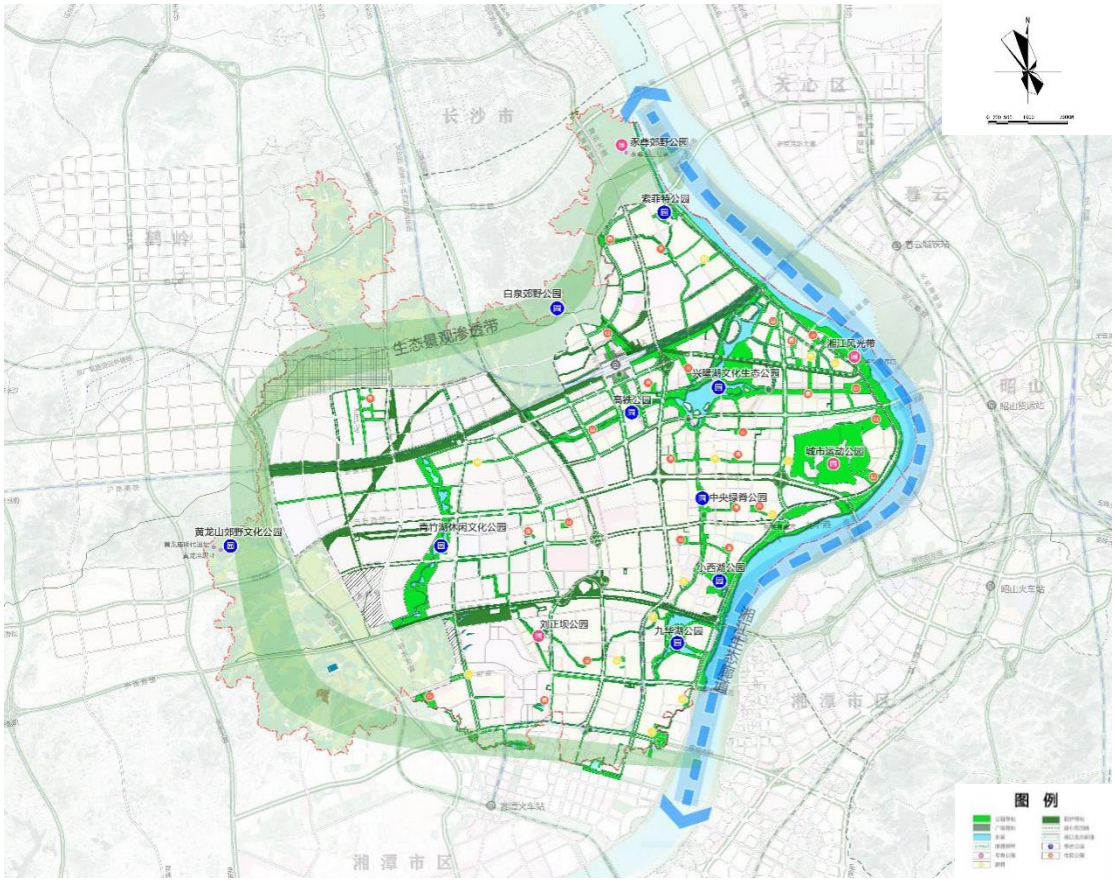

图 9-2：开敞空间规划图

3、城市整体风貌

1、营造“七星一环联山水”的风貌骨架

结合九华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的环状开敞绿廊。“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，成为九华片区风貌彰显的核心场所，包括兴隆湖、高铁创智中心、湘江湾、青竹湖、九华湖、小西湖以及索菲特公园。

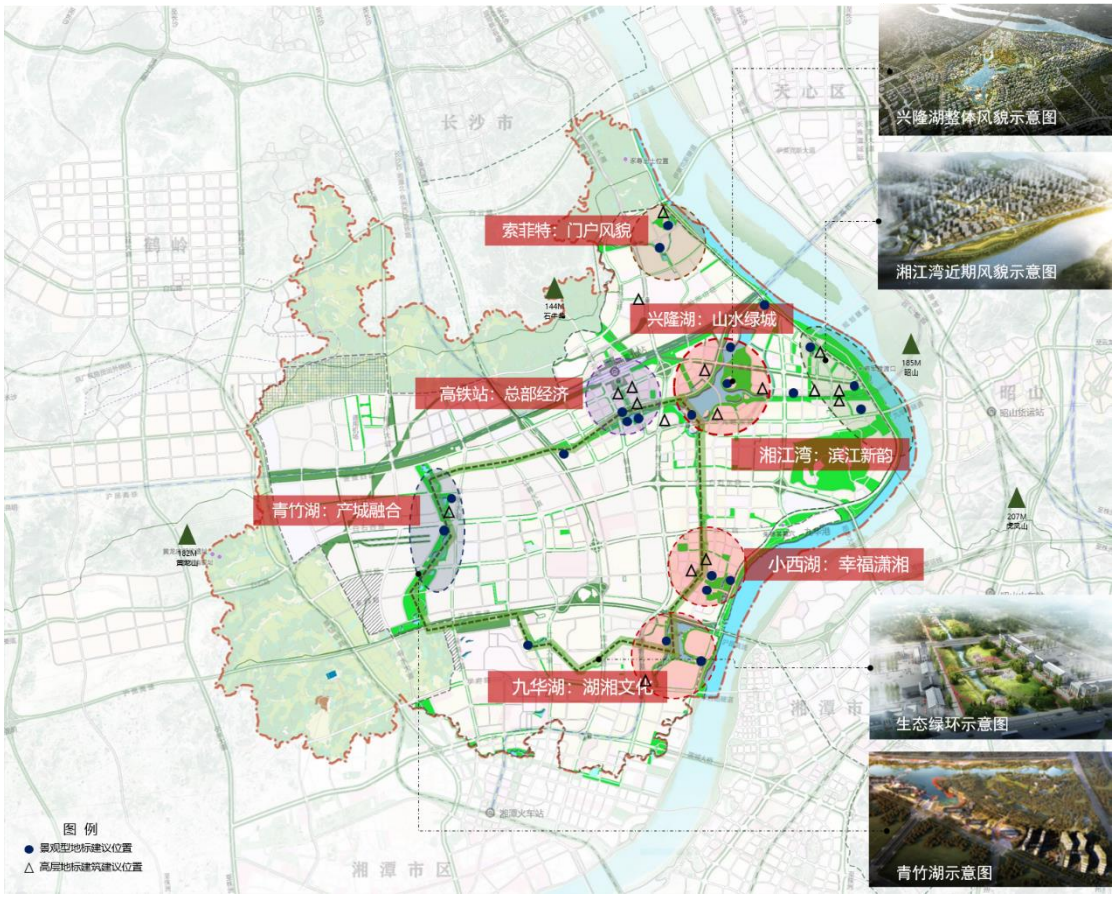

图 9-3：风貌骨架示意图

2、营造“玉带城山遥呼应”的视线通廊

本次规划为加强九华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。

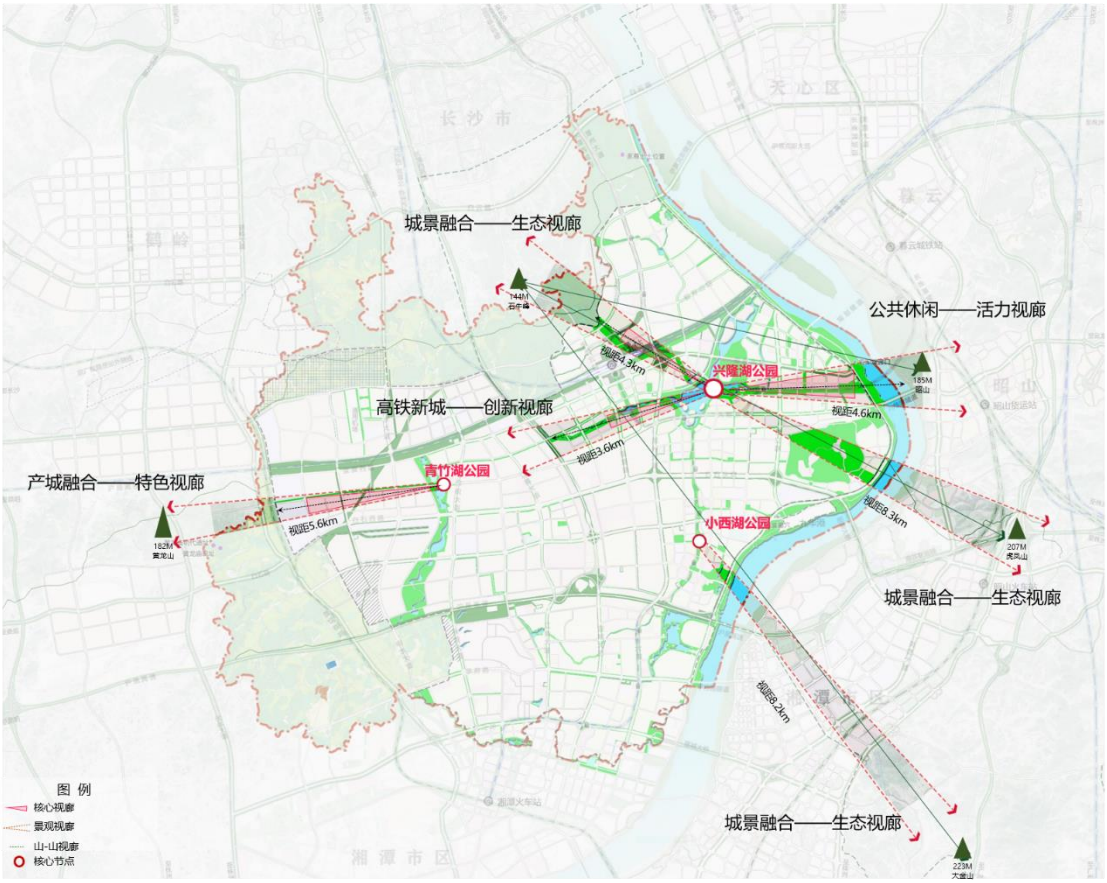

图 9-4：视线通廊示意图

3、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。