



-公众版-

湖南湘西高新技术产业开发 区国土空间总体规划 (2020-2035年)



前言

本规划是对湖南湘西高新技术开发区（以下简称“湘西高新区”）国土空间保护开发做出的总体安排和综合部署，是湘西高新区国土空间发展战略有序实施的重要依据；是落实湘西高新区发展规划的空间保障；是湘西高新区国土空间保护开发利用修复的行动纲领；是编制详细规划的依据、相关专项规划的基础。

为了建立和完善湘西高新区国土空间规划体系，提升空间治理能力，实现湘西高新区高质量发展和高标准建设，按照国家、湖南省要求，编制《湘西高新技术开发区国土空间总体规划》（以下简称“本规划”）。“本规划”围绕“州府新城、产业新区”核心定位，将湘西高新区打造成“节约集约和绿色生态的示范区、宜居宜业的产业新区、武陵山片区协同创新发展样板区”。



目录

01 总 则

规划背景
指导思想
规划原则
规划范围和期限

02 规划目标

战略定位
规划目标
发展战略

03 产业发展

产业定位
产业引导
产业空间布局

04 空间格局

区域协同发展
体现园区特色
落实划定园区“发展线”
规划分区管控

05 公共设施

综合交通规划
公共服务设施
生态蓝绿空间
市政设施保障
安全韧性城市

06 园区风貌

历史文化遗产
园区风貌管控

07 生态保护

生态修复
城市更新

08 保障实施

健全保障机制，保障规划实施
健全实施监督，法规政策体系

01 总 则

1.1 规划背景

1.2 指导思想

1.3 规划原则

1.4 规划范围和期限

1.1 规划背景

湘西高新区是湘西州委州政府直接管理的横跨吉首、凤凰两个行政区的省级开发区。按照习近平总书记对湖南作出“一带一部”、“三高四新”的重要指示，本规划践行创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，以“**州府新城、产业新区**”总定位，推动湘西高新区建设成为创新、协调、绿色、开放、共享的国家级产业园区。

1.2 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大、十九届五中全会和习近平总书记考察湖南重要讲话精神，统筹推进“五位一体”总体布局 and 协调推进“四个全面”战略布局。以建设美丽幸福新湖南为目标，积极对接我省“一带一部、三高四新”战略，以武陵山片区开发和承接湘南湘西产业转移示范区为契机，推动湘西高新区建设创新、开放、可持续发展。

1.3 规划原则

五大原则

01

坚持资源
节约、环
境友好

02

坚持全局
谋划、协
同发展

03

坚持因地
制宜、体
现特色

04

坚持多规
合一、远
近结合

05

坚持科学
管控、可
持续发展

1.4 规划期限和范围

本规划范围为湘西高新区管辖区，总面积3051.51公顷，其中吉首市面积1753.49公顷、凤凰县1298.02公顷。本次规划期限为2020年至2035年，近期至2025年，远期至2035年，远景展望到2050年。

02 规划目标

2.1 战略定位

2.2 规划目标

2.3 发展战略



2.1 战略定位

到2035年，本轮规划着眼于湘西现有基础，突出湘西特色，全面实施创新驱动发展战略，实现经济、科技、社会、生态和谐统一，坚持“州府新城、产业新区”核心定位，将湘西高新区打造成“节约集约和生态环境建设的示范区、宜居宜业的产业新区、武陵山片区协同创新发展样板区”。



2.2 发展目标

人口规模

规划至2035年湘西高新区常住人口规模控制在15万人，常住人口城镇化率95%左右。

常住人口规模：15 万人



城镇常驻人口：14.25万人

农村常驻人口：0.75万人

2.3 发展战略

产业集群化战略

充分利用本地交通和资源优势，依托现有入驻企业，重点发展食品及生物产业、新能源及材料产业、电子信息产业、文化旅游产业等产业类别项目。

比较优势战略

湘西高新区在交通、土地以及人力成本等方面有明显优势，同时制造业的集聚更是进一步降低了发展成本，成为基地重要的发展优势，特别是相对发达地区在生产环节上的比较优势。

竞争力提升战略

政策与经济支撑、人才与技术支持、完善的配套设施。

绿色生态战略

对于规划区的产业必须进行生态评估，建立准入标准和生态控制机制。

03 产业发展

3.1 产业定位

3.2 产业引导

3.3 产业空间布局



3.1 产业定位

创新协调绿色开放共享，引领武陵山片区发展

产业创新发展先导区

打通技术链，延长产业链，提升价值链，率先培育发展新技术、新动能、新业态、新模式，引导武陵山片区高新技术发展。

创新产业生态引领区

率先形成技术创新、开放创新、协同创新、机制创新的新格局，持续聚集各类创新资源，着力推进大众创业、万众创新，培育创新主体，为武陵山片区创新创业持续优化发挥引领作用。

产城融合发展标杆区

遵循高新技术园区建设新理念，不断完善城市服务功能，提升园区产业发展能力，率先创建园区与城市互补互促、产城融合发展的新标杆，为武陵山片区类似高新园区建设提供示范样板。

体制机制改革试验区

深化“放管服”改革，率先加快各类改革总体推进、集中落实和重点突破，系统集成有利于人才聚集、平台建设、技术研发、成果转化的体制机制，激发园区科技创新产业发展的强大活力。



3.2 产业引导

高端、集群、融合发展，打造“一主三特”特色高新

大力发展铝锰锌精深加工新材料主导产业

增强新材料产业创新支撑能力、加快新材料产业高端发展、实现新材料产业绿色化智能化、促进新材料产业集群化发展。

提升壮大智能家电为重的电子信息特色产业

培育电子信息龙头企业、发展“三智能一核心”产品、强化电子信息产业基础配套能力、加强企业品牌营销建设。

做优做强民族医药及绿色食品特色产业

加强土家族苗族特色民族药和现代中药创新开发、促进民族医药与康养融合、加快绿色及功能食品全产业链发展。

大力发展文旅、康养现代服务业

促进制造业与现代服务业融合、促进民族医药与康养融合、促进绿色食品与全域旅游融合。



3.3 产业空间布局

立足“一区两园”总体框架，
重点打造“一核两轴多组团”功能布局

国家高新区核心区

湘西高新技术产业开发区是湘西国家高新区核心区，包括中心组团、东组团、西组团共三部分，重点发展新材料、电子信息、民族医药、文化旅游。

国家高新区的拓展区

湘西国家高新区的拓展区，创新创业园位于吉首市南端乾州境内，重点发展电子信息、民族医药和绿色食品产业；新材料产业园位于泸溪县武溪镇西部，重点发展新材料和民族医药产业。



04 空间格局

4.1 区域协同发展

4.2 体现园区特色

4.3 落实划定园区“发展线”

4.4 规划分区管控



4.1 区域协同发展

湘西高新区坚持产业差异化、集聚化发展原则，对照湘西州其他产业园区，充分发挥自身的资源优势，发展“人无我有、人有我新、人新我优”的产业，形成独具特色的产业群体，按产业核心区/拓展区/辐射区模式，与吉首产业园、泸溪产业园开展广泛的合作，共同创建国家级高新技术产业园区。同时把握“吉凤融城”大势，从产业、空间、功能等多维度深度融合：

产业融城

由园区经济走向都市经济；

空间融城

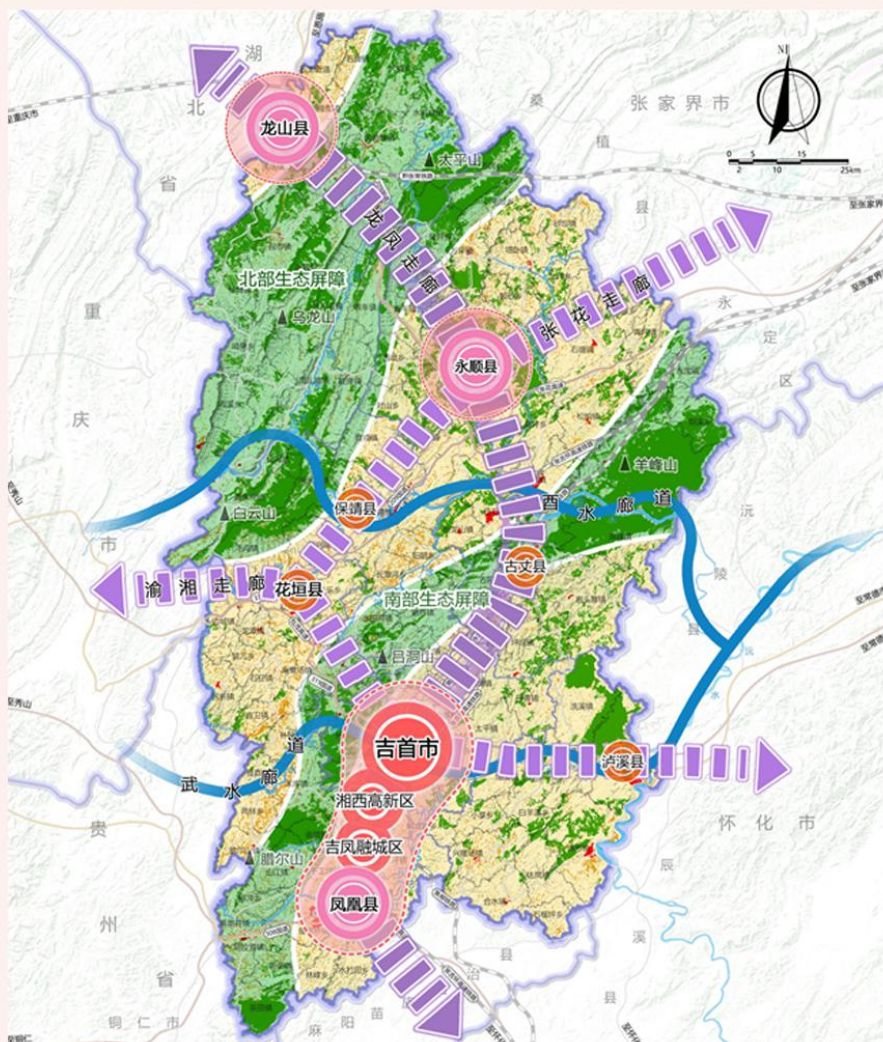
构建“合纵连横”网状空间框架；

设施融城

打造多维支撑体系；

生态融城

构建“河、湖、山、库”全域生态格局



4.2 体现园区特色

落实国家和区域空间战略，围绕“**州府新城、产业新区**”的发展目标，优化生态空间、生产空间、生活空间，依托基础设施支撑体系，构建“**两廊·两带、一心·三园**”城镇空间格局：

两廊：山体生态廊道、高速生态廊道；

两带：万溶江生态活力带和湾溪河生态活力带；

一心：综合服务中心；

三园：西部新型工业产业园/东部魅力康养园/南部产城融合科创园。



4.3 落实划定园区发展线

在本轮国土空间规划中，湘西高新区全部划入城镇开发边界内。为了满足各类发展需求、明确不同地类用途，优化城镇功能和空间布局，共分为城镇集中建设区、城镇弹性发展区和特别用途区。



4.4 规划分区管控

湘西高新区共划定居住生活区、综合服务区、商业商务区、工业物流区、绿地休闲区等国土空间规划分区。

05 公共设施

5.1 综合交通规划

5.2 公共服务设施

5.3 生态蓝绿空间

5.4 市政设施保障

5.5 安全韧性城市



5.1 综合交通规划

构建便捷高效、绿色智慧的综合交通体系,全面衔接“吉凤”交通体系,构建“高快结合,两环六纵”的融城交通格局,做好“吉凤融城”桥头堡。

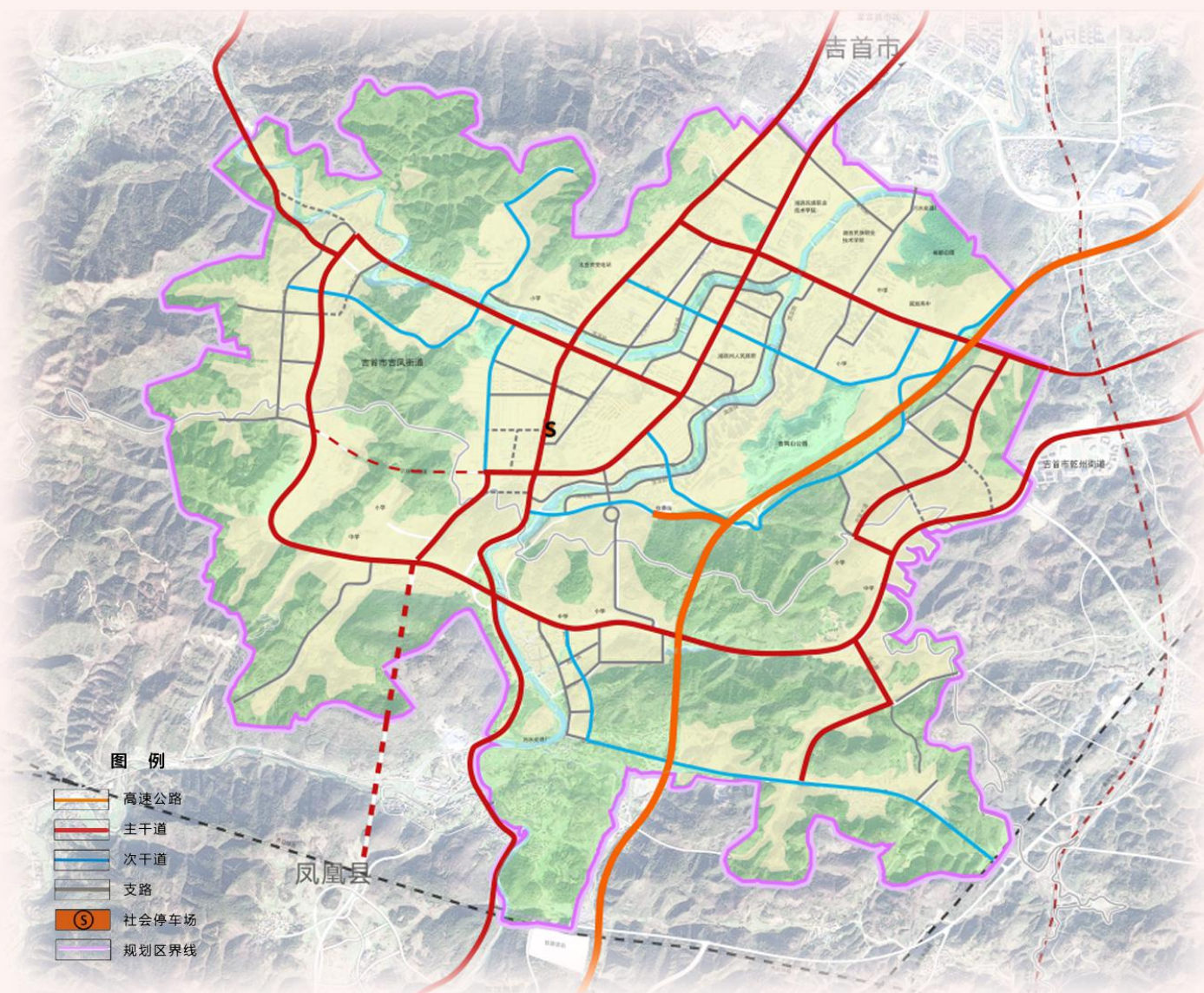
两环六纵区域干道

在现有道路基础上,规划南二环、三环线与吉首城区联系,同时通过工业大道、武陵山大道、牯牛路、学院路、工业大道南延线、G209与“吉凤”紧密联系。

四横五纵内部路网

四横：丰达路、长潭路、武陵山大道、南五路；

五纵：工业大道、武陵山大道、牯牛路延长线、吉凤东大道、南二路。



5.2 公共服务设施

优化公共服务体系布局，提升公共服务能力，面向未来，以“**创新引领、均衡服务**”为理念，建立高品质“**市州级—组团级—社区级**”三级公共服务级配体系。**三级公共服务设施体系，融入生活圈理念：**



5.3 生态蓝绿空间

提升生态环境质量，打造生态蓝绿空间,构建“**山水林田湖草生命共同体**”。全面统筹园区水、湿地、森林、矿产等资源的保护与利用，瞄固“**两轴两廊多节点**”的生态空间本底条件，为实现为实现碳中和目标贡献园区力量。

两轴：以湾溪河、万溶江以及滨水两岸绿地为纽带，连接各个组团，形成贯穿全区的水系景观轴；

两廊：结合现状保留自然山体和规划公园绿地，结合马鞍山、高速两侧绿地，打通两条南北向的绿色生态廊道，塑造舒朗通透的景观形象，营造自然与城市和谐交融的城市环境。

多节点：规划利用山地公园、街旁绿地等形成多个生态景观节点，均衡布局在高新区内部，提升整体环境质量。



5.4 市政设施保障

提升市政基础设施运行保障能力，构建绿色安全的基础设施体系。

推进现代化电网建设:建立现代电力系统，确保供电稳定有序。规划三层坡110KV变电站、三拱桥35KV变电站一座。

推进新能源开发利用:发展分布式清洁能源，加强燃气设施建设。

加快新型基础设施建设:加快通信网络基础设施、算力和新技术基础设施建设。

提升水资源供给保障:加强水源保护，优化用水结构，推动再生水利用，新建一座污水处理厂。

提升环境卫生品质:推动垃圾处理“无害化、减量化和资源化”要求，推进垃圾分类。加强医疗、危险固体废物源头控制。



5.5 安全韧性城市

构建综合安全体系，提升园区安全韧性，

防洪排涝：防洪标准为100年一遇；治涝标准为10年一遇，24h大暴雨24h排干。

消防规划：以“预防为主、防消结合、远近结合”的方针，设置一处普通站和一特勤消防站。

人防规划：坚持“平战结合，系统储备；集中使用，保障重点”的原则，进行人防规划。

抗震减灾：设防烈度为5度，重要建筑与设施按6度设防按“平灾结合、就近疏散”的原则进行规划。

地质灾害：实行预防为主、避让与治理相结合的原则，加强对园区地质灾害中高风险区防护。

健康单元：以社区生活圈为基础，提高应对突发重大灾害与公共卫生事件的能力，完善应急空间网络。



06 园区风貌

6.1 历史文化遗产

6.2 园区风貌管控



6.1 历史文化遗产

精心保护历史文化遗产，促进文化传源保护利用，打造**景美文悠**的魅力园区空间。

做好文化遗产保护传承

依托文化遗址、文物建筑等资料，建设一批体现民族精神的文化标识。

开展历史文化宣传传播

利用湘西高新区博物馆、非遗馆、武陵山大剧院等重大文化设施开展文化宣传。

推动历史文化合理利用

支持原址进行保护性开发，形成具有历史记忆、地域特色、民族特点的文化景点。

开发避让历史文化设施

建设开发中新发现历史文化古迹应实行工程避让、及时保护。



6.2 园区风貌管控

塑造特色城市风貌，强化城市设计引领作用，形成“山川形胜、江河相依、湘西印象”特色风貌。

依托山川形胜，建设“山城绿环”

利用现状山体，打造相互连通的山地自然景观，规划山地运动公园、文化公园、森林公园，营造具有吸引力的山城绿环。

追溯文化缘起，展现“湘西印象”

以湘西土苗文化为内核的神秘湘西为重点表现对象，展示悠久的历史文文化。

依托江河特色，打造“溶江明珠”

引导城市公共功能沿万溶江、湾溪河发展，建设滨特色江的城市中心区，重点打造“两江四岸”，形成滨水特色城市格局。

山-城-文相连、精-气-神展现

打造步移景异、景迁心动、情由心生、情景交融的景观风貌。



07 生态保护

7.1 生态修复

7.2 城市更新



7.1 生态修复

规划采取一定的人工辅助措施，引导城市“山水绿棕”等各类生态要素的自我修复与改善，恢复城市“蓝绿”格局，提升城市宜居性。到 2035 年，将湘西高新区建设成为生态良好、山水特征突出的绿色产业开发园区。

7.2 城市更新

通过构建全局统筹、重点突出、分区管控、分类引导的城市更新常态化工作框架，优化园区空间布局，腾挪低效产业空间，提升城市风貌，建设高品质城市、打造高效益园区。以多元主体利益共享为核心，切实推进湘西高新区空间格局优化，产业发展升级、服务配套完善、城市风貌提升、生态环境安全，助推建设国家一流高新技术产业开发区。

08 保障实施

8.1 健全保障机制，保障规划实施

8.2 健全实施监督，法规政策体系



8.1 建全体质机制，保障规划实施

建立多规合一的规划实施及管控体系

建立规划指标体系

明确近期规划实施重点

8.2 健全实施监督、法规政策体系

按照总体规划确定的“一年一体检、五年一评估”的城市体检评估机制，组织开展园区土地利用集约节约评价、城市体检和规划实施评估。

围绕国土空间规划“编制-审查-实施-监督-评估-预警”的全生命周期，构建法律法规政策体系。

