

宜昌市国土空间总体规划动态维护方案
(2026年度)
公示稿

宜昌市自然资源和城乡建设局

2026年5月

一、工作背景

为全面贯彻党的二十届四中全会精神，落实《自然资源部国家林业和草原局关于进一步做好自然资源要素保障的通知》建立规划动态维护机制和《湖北省人民政府办公厅关于开展市县国土空间总体规划动态调整完善的通知》的要求，我局组织编制了《宜昌市国土空间总体规划动态维护方案（2026年度）》。

本次动态维护聚焦三条控制线、规划分区等核心内容开展正向优化，统筹协调保护与开发关系，精准保障“十五五”时期建设项目空间需求，进一步强化国土空间规划刚性管控与弹性适配能力，提升空间资源配置效率，牢牢守住空间安全底线，充分发挥规划引领作用，提供坚实空间保障，推动国土空间开发保护更高质量、更可持续发展。

二、工作范围

本规划动态维护方案范围包括市域和中心城区两个层次。市域规划范围为宜昌市行政辖区内的国土空间。中心城区规划范围为西陵区、伍家岗区、点军区、猗亭区、夷陵区小溪塔街道和龙泉镇、枝江市白洋镇和顾家店镇，总面积 1622.66 平方千米。

三、编制原则

坚持底线约束。牢牢守住耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界三条控制线，严格落实已批准国土空间总体规划确定的保护目标任务，促进形成优势互补、高质量发展的国土空间格局。

坚持问题导向。在规划体检评估成果基础上，聚焦三条控制线、规划分区及重点建设项目清单等需调整完善的规划内容，开展针对性补充评估，为规划动态维护提供决策基础。

坚持规划统筹。发挥国家发展规划战略导向作用和国土空间规划基础作用，全面对接发展规划和专项规划，统筹协调各专项规划领域的空间需求，推动建设项目分层级分类型分阶段落图落地。

坚持正向优化。在严守空间安全底线、不突破国土空间总体规划确定的保护目标任务和空间格局的前提下，开展动态维护，增强规划对经济社会发展的适应性和可操作性。

坚持数字治理。将国土空间规划“一张图”作为完善规划实施监督体系的基础平台，依托“一张图”系统开展重点项目空间保障、专项规划衔接、规划调整完善等工作，提升规划管理的智能化和精细化水平。

四、编制依据

1. 《中华人民共和国土地管理法》；

2. 《中华人民共和国城乡规划法》；
3. 《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》；
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》；
5. 《中华人民共和国国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》；
6. 《永久基本农田保护红线管理办法》；
7. 《自然资源部生态环境部国家林业和草原局关于加强生态保护红线管理的通知（试行）》；
8. 《城镇开发边界管理办法（试行）》；
9. 《国土空间规划城市体检评估规程（2025年修订版）》；
10. 《湖北省国土空间规划（2021-2035年）》；
11. 《湖北省人民政府办公厅关于开展市县国土空间总体规划动态调整完善的通知》；
12. 《湖北省市县国土空间总体规划动态维护方案编制指南（试行）》；
13. 《宜昌市国土空间总体规划（2021-2035年）》；
14. 《宜昌市国民经济和社会发展第十五个五年发展规划纲要》；
15. 其他相关法律法规和技术规范等。

五、动态维护方案

（一）永久基本农田的正向优化

按照“数量不减少、质量有提升、布局更优化”的正向优化标准，衔接耕地保护和国土绿化空间专项规划，本次规划动态维护将零星破碎、不适宜耕种、不稳定耕种等斑块调出永久基本农田；将可长期稳定利用的优质耕地、高标准农田等调入永久基本农田。维护后，宜昌市永久基本农田划定面积高于保护目标。通过调整，耕地集中度与连片程度显著增强。

（二）城镇开发边界的正向优化

按照“总量不突破、布局更集聚、城镇功能品质有提升”的原则，以报部更新后反馈的市县最新城镇开发边界成果为基础，强化集中连片、节约集约，优化城镇建设用地布局。本次优化城镇开发边界 7.33 平方千米，优化后未突破宜昌市城镇开发边界扩展倍数和新增城镇建设用地规模，进一步优化了城镇功能布局，推动城镇集约紧凑发展，符合国家及湖北省城镇开发边界管控要求。

（三）规划分区的正向优化

结合三条控制线与用地布局的优化调整，基于主体功能定位，开展全域生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区和矿产能源发展区 6 类一级规划

分区动态维护。结合市域规划分区维护成果对中心城区规划分区进行同步维护，保障空间管控边界布局与规划分区内容相匹配。

（四）中心城区布局的正向优化

结合三条控制线、规划分区动态维护，落实“一城一区协调发展，两心三楔组团布局”空间结构，根据城市建设和经济社会发展需要，加强宜昌城市新中心、东部产业新区、高铁新城、宜昌科教城等城市重点片区功能落实，对中心城区内各类用地布局和性质进行调整，重点优化公共管理与公共服务等民生类项目用地布局，以及商业服务业用地、工矿用地等产业用地布局，解决近期重大项目空间矛盾冲突，推动用地供给从“增量扩张”向“存量提质”转型。

（五）重点建设项目清单的正向优化

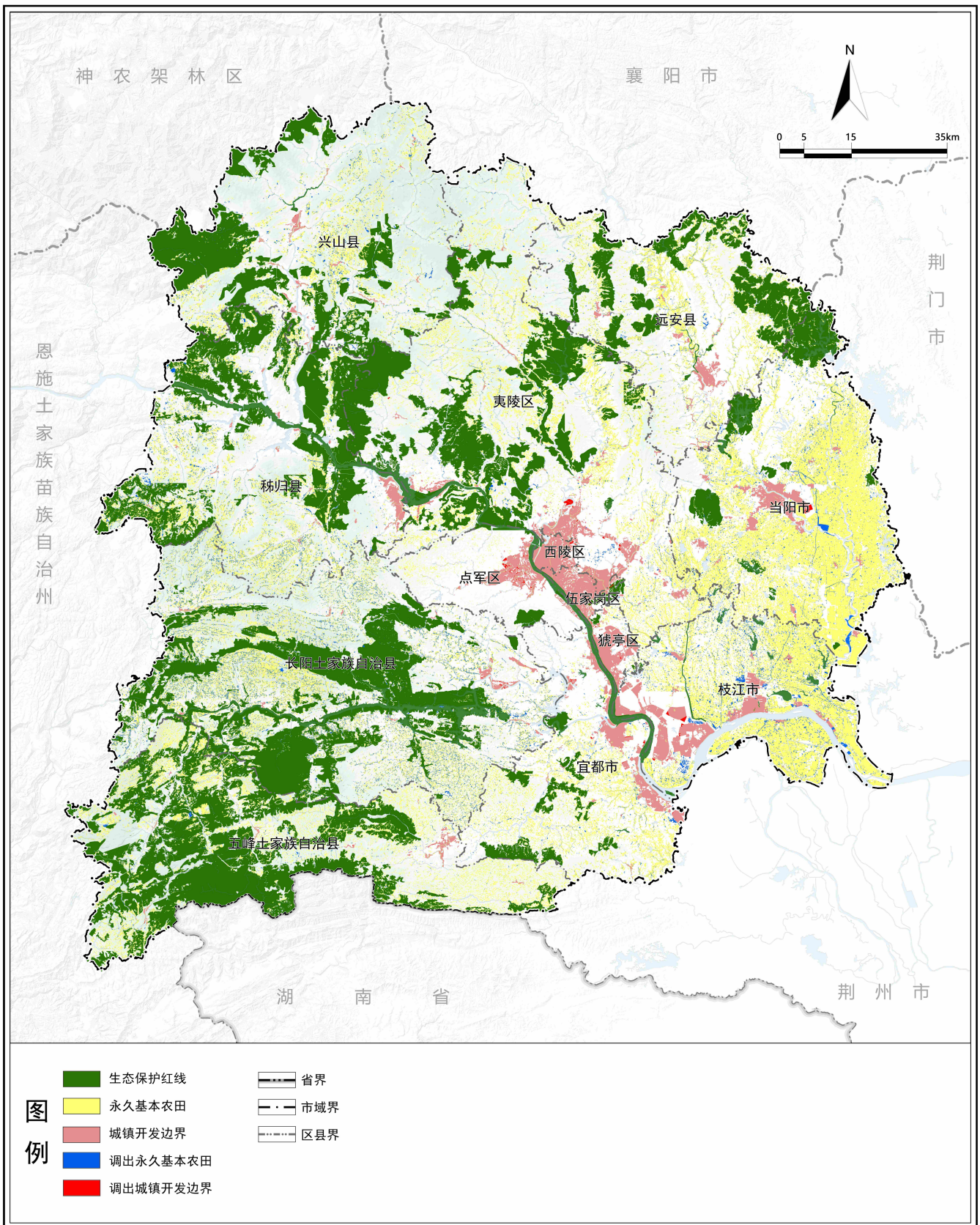
统筹衔接国民经济和社会发展规划及相关专项规划，系统梳理空间需求，动态更新重点建设项目清单，将能源、交通、水利、信息通信、防灾减灾、公益性殡葬服务等项目按照精准上图、示意上图、清单上图三类方式纳入“一张图”系统，有力支撑国土空间高效集约利用，助推全市产业结构优化升级与经济社会高质量发展。

附图

1. 三条控制线维护前图
2. 三条控制线维护后图
3. 永久基本农田维护后图
4. 城镇开发边界维护后图

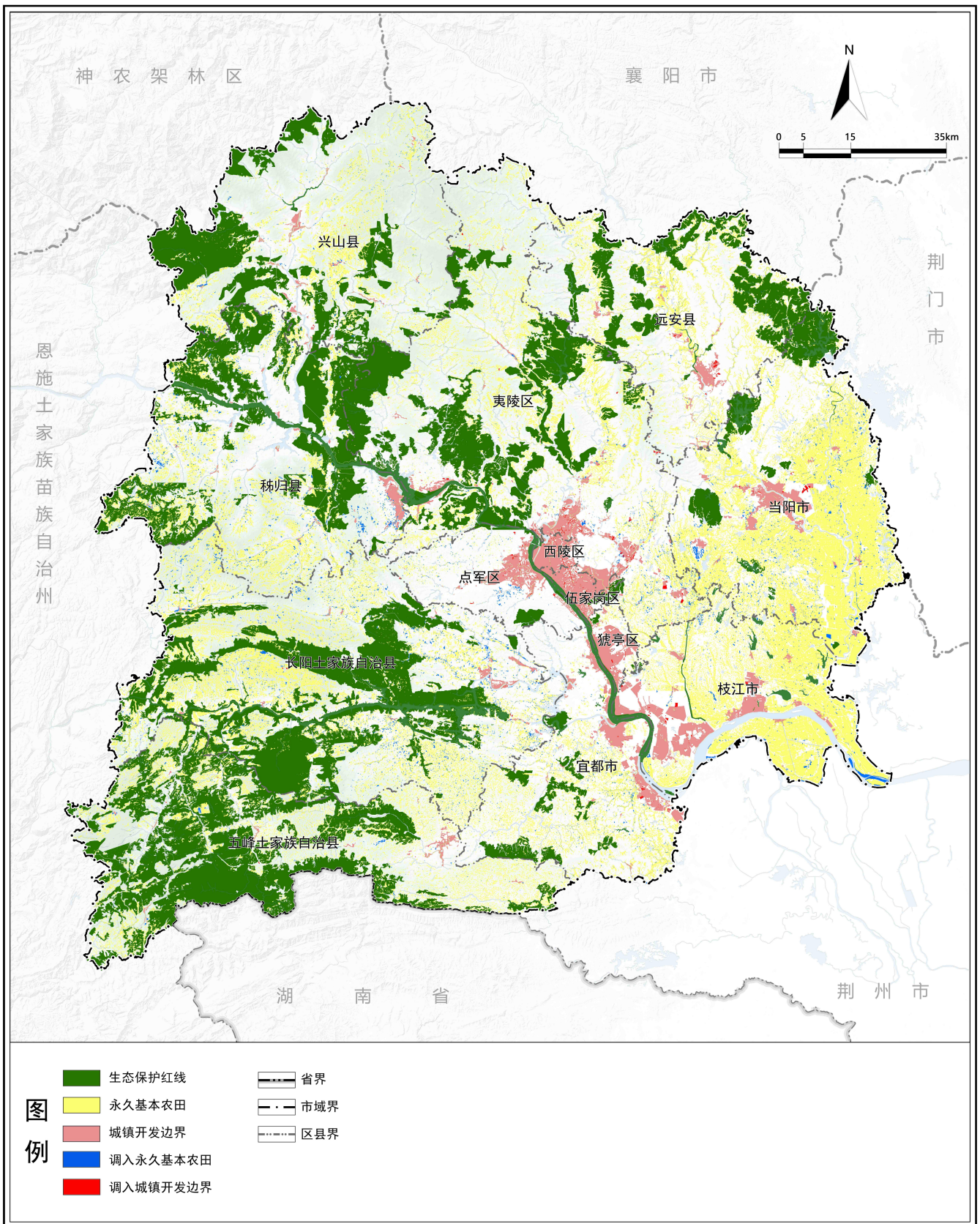
宜昌市国土空间总体规划动态维护方案(2026年度)

三条控制线维护前图



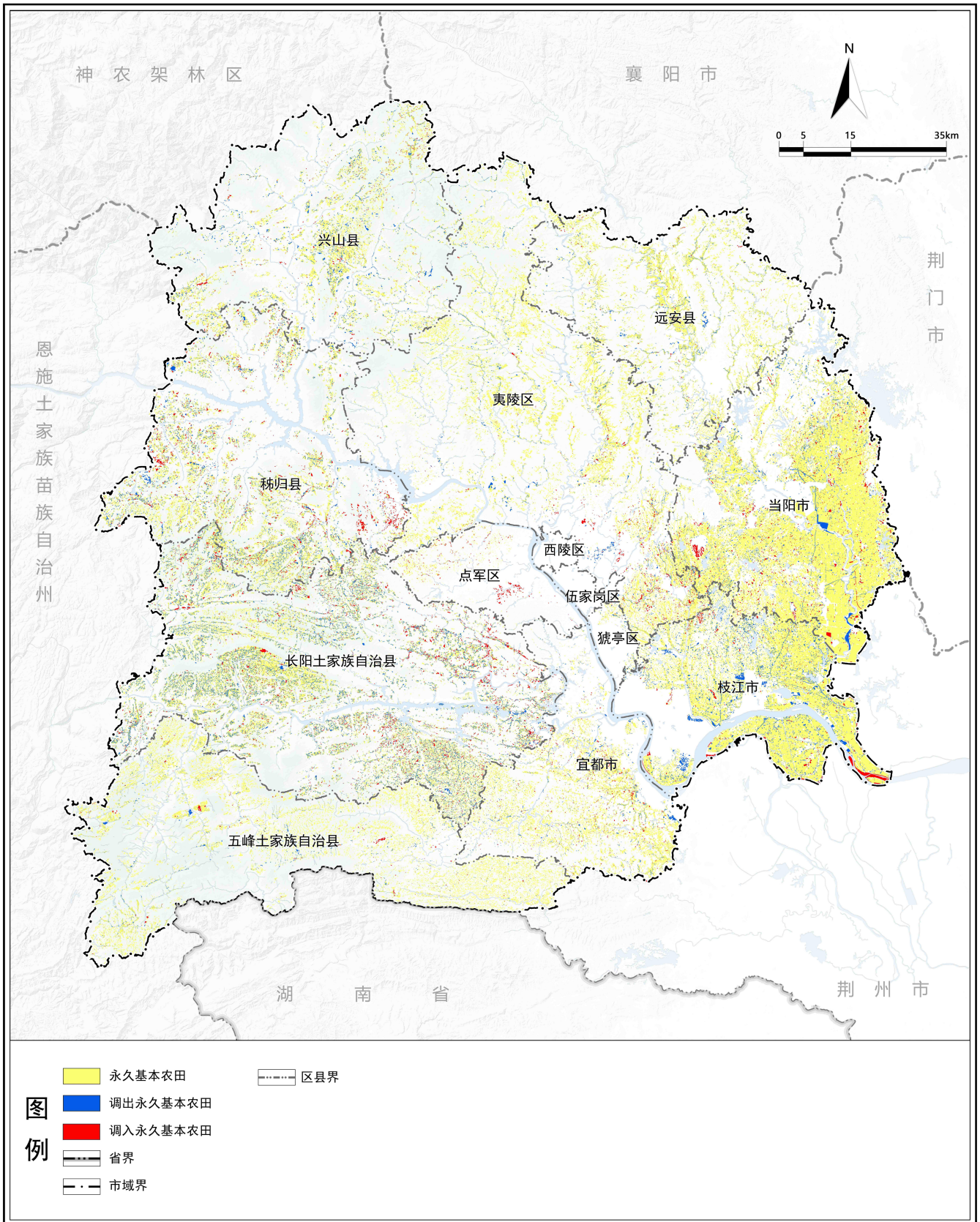
宜昌市国土空间总体规划动态维护方案(2026年度)

三条控制线维护后图



宜昌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



宜昌市国土空间总体规划动态维护方案(2026年度)

城镇开发边界维护后图

