

岳阳市自然资源和规划局

岳资规字〔2025〕22号 A1类 同意公开

对岳阳市政协九届四次会议第004号提案的 答 复

农工党岳阳市委会:

贵单位提出的《关于增强历史片区吸引力 活化利用古建老宅的提案》收悉，现答复如下：

1. 规划衔接与顶层设计。一是强化规划统筹。在《岳阳市国土空间总体规划（2021-2035年）》编制中，已将历史片区保护作为专项研究内容，科学划定核心保护范围及建设控制地带，确保与《岳阳市历史文化街区保护条例》衔接。结合《新时代洞庭湖生态经济区规划实施方案》，将西环线沿湖历史片区纳入“山水文化旅游目的地”功能板块，统筹生态保护与文旅开发。二是创新土地供应模式。试点“弹性用地”政策，允许古建老宅所在区域混合使用文化、商业用地性质，通过带建筑挂牌出让、产权置换等方式降低活化利用门槛。针对产权分散问题，联合城投平台采用“分散收储—集中运营”模式，已收储吕仙亭片区37处古宅产权，优先保障公益性文化设施用地需求。

2. 项目实施与资源整合。一是推动重点项目落地。优先支持吕仙亭历史街区、岳阳楼周边片区申报省级历史文化街区，2025

年前完成片区地下管网改造、智慧消防等基础设施建设，同步纳入城市更新年度重点项目库。探索“古建+研学”模式，联合文旅部门开发张谷英古建筑群、屈子书院等省级研学基地，设计“古建营造技艺”“非遗手作”等特色课程，提升片区文化附加值。

二是优化空间资源配置。建立历史建筑分级保护名录，对一级保护建筑实施原址修缮，二级以下建筑允许功能置换（如改造为文化驿站、研学工坊），并通过容积率奖励政策吸引社会资本。在岳阳楼景区周边划定“风貌协调区”，严格控制新建建筑高度、色彩及形式，确保与历史街区整体景观相协调。

3. 下一步工作计划。2025年6月底前完成《岳阳楼历史文化片区文旅专项规划》批复，明确建筑风貌、高度、视线通廊等管控要求。探索“数字孪生”技术应用，搭建历史片区三维实景模型，为修缮改造、灾害防控提供数据支撑。推动通过土地出让收益反哺、社会捐赠等渠道筹集资金，专项用于濒危古宅抢救性修复。

感谢贵单位对自然资源和规划工作的关心和支持。

岳阳市自然资源和规划局

2025年5月16日

承办负责人：周智勇

承办人及联系电话：毛程 18673029964