

岳阳市自然资源和规划局

岳资规字〔2025〕27号 A1类 同意公开

对岳阳市政协九届四次会议第103号提案的 答 复

罗鹏委员：

您提出的《关于加强麻布山保护与开发，纳入岳阳楼洞庭湖世界级旅游度假区规划建设的提案》收悉。现答复如下：

首先，衷心感谢您对岳阳市自然资源和规划工作的关心与支持！您在提案中精准指出麻布山旅游开发存在的管理分散、管控分类等问题，并提出切实可行的建议，对我市优化麻布山区域国土空间布局、强化土地用途管制、推动世界级旅游度假区创建具有重要参考价值。我局现就涉及国土空间规划和土地用途管制等相关内容积极做好以下几个方面的工作：

一、构建国土空间规划体系，统筹麻布山旅游资源开发

（一）强化规划引领，优化全域空间布局

我局已将麻布山全域纳入岳阳市国土空间总体规划，坚持“多规合一”理念，麻布大山作为岳阳市国土空间规划“七星伴月、四带五楔”绿地开敞空间格局的重要廊道，在区域生态安全和旅游发展中占据关键地位。通过开展资源本底调查与评估，结

合生态保护、旅游开发需求，科学划定生态保护红线、永久基本农田和城镇开发边界。目前，依据生态保护重要性评估结果，已将麻布山位于岳阳楼区的部分区域划入生态保护红线，重点涵盖省级森林公园核心生态功能区、水源涵养区等关键生态区域，确保生态系统完整性和原真性。

完善“市级国土空间总体规划—县级国土空间总体规划—详细规划—相关专项规划”的国土空间规划体系。在市级国土空间总体规划中明确麻布山区域的战略定位与发展目标，指导区（县）级国土空间总体规划细化用地布局与建设指标。目前，已要求岳阳楼区、岳阳县在各自的国土空间总体规划以及乡镇、村庄规划中，加强对麻布山区域规划内容的衔接，避免规划冲突。同步推进麻布山区域详细规划编制工作，通过明确地块用途、开发强度等控制指标，为旅游项目落地提供规划依据。

（二）推进“多审合一”，提高规划实施效能

严格落实自然资源部关于规划许可制度改革要求，将建设项目用地预审与选址意见书、建设用地规划许可等审批环节合并，对麻布山旅游开发项目实行“多审合一”。在项目审批过程中，对照国土空间规划明确的用途管制要求，重点审查项目是否符合生态保护、土地利用等规划条件，尤其是涉及生态保护红线区域的项目，严格执行生态保护红线管控规则，确保项目建设与国土空间规划相衔接。同时，建立规划动态监测评估机制，利用卫星遥感、地理信息系统（GIS）等技术手段，对麻布山区域规划实施情况进行实时监测，及时发现和纠正违反规划的行为，保障规

划的权威性和严肃性。

二、严格落实土地用途管制制度，充分保障麻布山旅游开发

（一）严格用途管控，推动差异化发展

结合国土空间规划功能分区，严格实施土地用途管制。在岳阳楼区划入生态保护红线的区域，依据《自然保护区条例》《森林公园管理办法》及生态保护红线管理相关规定，严禁各类破坏生态功能的开发建设活动，仅允许开展必要的生态保护、科学研究、生态教育等活动，确保生态功能不降低、面积不减少、性质不改变；在岳阳县开发强度较高区域，引导土地节约集约利用，优先保障旅游基础设施、公共服务设施等项目用地需求。同时，加强对两区旅游开发项目的用地预审和规划许可管理，避免同质化开发，鼓励错位发展，如引导岳阳楼区侧重生态研学、康养休闲类项目，岳阳县侧重民俗体验、农业观光类项目，实现资源优化配置。

（二）创新用地政策，支持旅游产业发展

积极探索适应麻布山旅游开发的用地政策，对旅游新业态项目用地实行差别化管理。对于生态旅游、文化创意等项目，允许在不破坏生态环境的前提下，合理利用零星分散的存量建设用地和未利用地；支持通过农村土地综合整治、城乡建设用地增减挂钩等方式，盘活农村闲置建设用地，用于发展乡村旅游配套设施。此外，对纳入市级重点旅游项目清单的麻布山开发项目，在用地指标安排上予以倾斜，优先保障项目落地。对于涉及生态保护红线周边的旅游项目，将通过生态修复、生态补偿等机制，

在确保生态安全的前提下，科学合理开发利用。

下一步，我局将持续深化国土空间规划体系建设，严格落实土地用途管制制度，积极推进麻布山旅游资源开发与保护工作，为我市创建世界级旅游度假区提供坚实的自然资源要素保障。

感谢您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19日

承办负责人：周智勇

承办人及联系电话：张瑞丰 0730-8287739