

岳阳市自然资源和规划局

岳资规字〔2025〕29号 A1类 同意公开

对岳阳市政协九届四次会议第082号提案的 答 复

民盟岳阳市委会：

贵单位提出的《关于加快破除招商引资滞碍，全力助推湘商回归的提案》已收悉。现答复如下：

诚如贵单位所言，岳阳是湖南融入长江经济带的桥梁和纽带，地缘优势明显，直接受益于“三区一港五口岸”的成熟配套与需求外溢。招商引资既是培育新增长点的“源头活水”，更是做强一个地区未来发展增量的“关键举措”。贵单位的建议十分中肯，针对您提出的相关建议，我局主要做好以下几个方面的工作：

一是加强总体规划统筹方面。岳阳市国土空间总体规划已获得省政府批复，总体规划已划定以提供商业、商务办公等就业岗位为主要功能导向商业商务区，重点布局大型商业、商务办公、会议会展等服务业用地。构建“市级中心—市级副中心—片区级中心—社区中心”四级体系。建设以东茅岭商圈为核心的市级商

业中心，北部、东部和南部组团布局市级商业副中心；在各个片区形成片区级商业服务中心；结合社区生活圈布局社区商业服务中心。规划商业服务区面积为 1828.90 公顷。

二是突出片区规划定位方面。打造三汊港片区、金凤桥片区、胥家桥片区、己内酰胺片区、赶山片区、岳阳楼吕仙亭片区六大新兴产业片区。东部金凤桥片区规划 8.7 平方千米用地，打造现代高铁新城，以交通枢纽、体育活动、商业商务等功能为主，发挥岳阳站门户优势，加快配套设施、市政设施建设建成东部商务服务区、体育健康城。南部赶山片区规划 10.2 平方千米用地，打造现代科创新城，发挥“科创中心+医养中心”双心引领，以文化科教、医疗康养、生态居住为主导，完善商业服务配套，疏解主城区核心功能，带动岳阳县融城发展，建成产学研一体的智创新基地。北部己内酰胺片区规划 5.6 平方千米用地，将该片区定位为以创新孵化、总部经济、文化会展为主导，建成长江中游活力都市新区、岳阳人才服务新高地的绿色转型发展示范区。整个片区规划“三湖三岸，一环四片”的空间结构，其中三湖为洞庭湖、吉家湖、东风湖；三岸为三湖与规划区地块交接的三条湖岸界面；一环为贯穿整个区域以铁路工业遗址、公园绿地为基底的都市创艺绿环；四片为活力湾区、低碳总部、人才社区、超级坊里。在用地布局方面将原己内酰胺所在片区部分住宅用地调整为中小学用地、体育场馆用地、社会福利用地等公共服务设施用地来满足片区配套及需求。在交通方面，整个片区规划形成“四纵、四横”骨架路网结构。“四纵”为沿湖大道、桂花园

路、岳州路—江陵路、花果畈路；“四横”为吉家湖路、中山路、望岳路、外滩三路并同时规划有社会公共停车场 13 处，加油加气站 5 处，公交首末站 2 处。规划按照“蝶变七里山，智汇吉家湖”城市品牌战略，将本片区发展成为长江中游最生态的绿色转型新示范，洞庭湖畔最活力的时尚文旅新门户，岳阳城区服务功能最齐全的创新创业高地。

三是开展CBD专题研究方面。委托市规划勘测院组织编制了岳阳市“CBD”前期规划研究，对比国内外CBD优秀案例情况，综合分析我市相关规划和发展实际，提出岳阳CBD建设位于城市主城区中心区域的东茅岭片区和主城区西北部己内酰胺片区，其中以东茅岭片区为核心功能区，引入商务办公、高档酒店等项目业态，完善CBD核心功能区，己内酰胺片区为副功能区，布局创新孵化、文化会展和总部经济等主导功能，该研究已向卫江书记做了详细汇报。

四是全方位降低要素成本，提升企业效益方面。为保障企业用地需求，解决土地“批而未供”的痛点，我局针对该问题进行研讨，并采取进一步深化土地要素精准配置改革，支持不同产业用地类型合理转换，在新港区探索实施新型产业用地政策（M0），增加配套功能设施供给，进一步提升产业载体支撑能力；鼓励园区推行工业用地长期租赁、先租后让、租让结合和弹性年期出让等方式供应国有建设用地，减轻企业用地成本；出台“拿地即开工”+“标准地”实施方案，编制了“拿地即开工”流程图，通过容缺预审受理、技术审查先行、并联简化审批等方式，在经开

区、城陵矶新港区进行“拿地即开工”试点；将土地等要素配置与产业链发展贯通起来，合理分配新增建设用地指标，把宝贵的资源要素优先用在保障“1+3+X”现代化产业体系建设和重大产业项目、重大民生工程上，切实增强土地要素对优势地区高质量发展保障能力。

感谢您对自然资源和规划工作的关心与支持！



承办负责人：周智勇

承办人及联系电话：李甘霖 0730-8287739