

岳阳市岳阳楼区、云溪区和君山区
土地利用总体规划（2006~2020年）
（2015年修订版）

岳阳市人民政府

二〇一七年七月

岳阳市岳阳楼区、云溪区、君山区
土地利用总体规划（2006~2020年）
（2015年修订版）
文 本

岳阳市人民政府

二〇一七年七月

目 录

前 言	1	第一节 严格耕地保护	11
第一章 总 则	1	第二节 加强基本农田建设	12
第一节 规划指导思想	1	第三节 提高耕地质量	12
第二节 规划原则	1	第四节 推进土地综合整治	12
第三节 规划的期限与范围	1	第八章 推进建设用地节约集约利用	13
第二章 区域概况及土地利用现状	2	第一节 控制建设用地规模	13
第一节 区域概况	2	第二节 优化城乡建设用地配置	13
第二节 土地利用现状	2	第三节 保障基础设施用地	14
第三章 土地利用战略与目标	4	第四节 严格建设用地的空间管制	14
第一节 土地利用战略	4	第九章 协调土地利用与生态环境建设	16
第二节 土地利用调控目标	4	第一节 加强生态用地保护	16
第四章 土地利用结构调整	5	第二节 推进土地生态治理	16
第一节 农用地结构调整	5	第三节 加强土地生态屏障用地保护	17
第二节 建设用地结构调整	6	第十章 中心城区土地利用	18
第三节 其他土地结构调整	6	第一节 中心城区规划范围	18
第五章 土地利用布局优化	7	第二节 中心城区规划目标	18
第一节 耕地与基本农田布局	7	第三节 中心城区规划布局	18
第二节 城镇工矿用地布局	7	第十一章 地质灾害危险性评估与压矿查询	19
第三节 农村居民点用地布局	8	第一节 地质灾害危险性评估	19
第四节 基础设施用地布局	8	第二节 压覆矿产资源查询及评估	20
第五节 生态用地布局	9	第十二章 乡（镇）土地利用调控	20
第六章 土地用途分区	9	第一节 乡（镇）土地利用调控指标	20
第一节 基本农田保护区	9	第二节 乡（镇）土地利用调控规则	21
第二节 一般农地区	10	第十三章 规划实施保障措施	22
第三节 林业用地区	10	第一节 规划实施的行政措施	22
第四节 城镇村建设用地区	10	第二节 规划实施的法律措施	22
第五节 独立工矿用地地区	10	第三节 规划实施的利益调节机制	22
第六节 风景旅游用地区	11	第四节 规划实施的技术手段	23
第七节 生态环境安全控制区	11	第五节 规划实施的公众参与机制	23
第七章 加强耕地保护与基本农田建设	11	第十四章 附 则	24
		附表	25

前 言

土地是人类生存发展的基础，是一切社会经济活动的基本物质载体。土地利用总体规划是城乡建设、土地管理的纲领性文件，是落实土地用途管制制度的重要依据，是土地参与宏观调控和实行最严格的土地管理制度的一项基本手段，在土地利用和管理中发挥着龙头作用。

岳阳市岳阳楼区、云溪区和君山区（以下简称“岳阳市市区”）土地利用总体规划（2006~2020年）（以下简称“现行规划”）实施以来，对区域经济社会发展发挥了重要作用，尤其在保护耕地、控制建设用地规模、增强依法用地意识等方面的成效尤为显著。新时期，长江经济带发展战略的提出及长江中游城市群规划、洞庭湖生态经济区规划等重大规划的批复实施，湖南省委、省政府提出将岳阳发展成为全省通江达海的新增长极，进一步提升了岳阳市的战略地位，给岳阳市带来了全新的发展机遇。面临着重大发展机遇期和发展任务，岳阳市适时提出加快湖南长江经济带开发建设，相应调整了城市发展策略，积极推进新型工业化和城镇化进程，经济发展的内生动力全面增强，建设用地需求明显增加，土地供求矛盾进一步加剧，现行规划确定的建设用地规模及布局已不能满足经济社会发展的需要。

为了深入贯彻科学发展观，落实“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策，使土地规划适应岳阳市市区经济社会形势变化，更好地统筹土地资源的开发、利用和保护，促进国民经济又好又快发展，根据国家有关土地利用的法律法规及方针政策要求，岳阳市人民政府对岳阳楼区、云溪区和君山区土地利用总体规划（2006~2020年）进行了修改，形成本规划（以下简称《规划》）。

第一章 总 则

第一节 规划指导思想

以科学发展观为统领，按照“四个全面”战略布局要求，以建设“一极三宜”江湖名城为总体目标，立足建设长江经济带、长江中游城市群、洞庭湖生态经济区重大发展机遇以及湖南省赋予岳阳市全新的发展定位，按照严格保护土地资源、保障科学发展用地和高效集约利用土地的要求，结合市区土地资源特征，严格控制建设用地规模，合理调整土地利用结构，优化土地利用空间布局，科学修改土地利用总体规划，促进经济增长方式由粗放型向集约型的转变，推进土地生态文明建设，保障区域经济社会持续、稳定、快速、健康发展。

第二节 规划原则

严格保护耕地特别是基本农田，控制非农建设占用耕地；节约集约利用土地，提高土地利用效率；因地制宜，严格土地用途管制；统筹安排各类、各区域用地；加强规划协调与衔接，提高公众参与程度；保护和改善土地生态环境，促进土地资源的可持续利用。

第三节 规划的期限与范围

一、规划期限

规划基期年为2005年，规划修改年为2015年，规划目标年为2020年，规划期限为2006~2020年。

二、规划范围

本次规划范围为岳阳市市区范围内的全部土地，包括岳阳楼区、云溪区、君山区三个行政辖区，共2乡8镇19街道，土地总面积1412.62平方公里。

第二章 区域概况及土地利用现状

第一节 区域概况

岳阳市市区位于湖南省东北部，岳阳市域中北部，长江中游南岸，由岳阳楼区、云溪区和君山区三个区级行政单位组成，土地总面积 1412.62 平方公里，占岳阳市的 9.51%。

市区自然条件优越。属亚热带季风湿润气候区，气候湿润，雨量充沛。地势东高西低，呈阶梯状向洞庭湖倾斜，地貌类型以丘陵和平原为主。境内蕴藏着丰富的生物资源、矿产资源、水资源与旅游资源，是全国商品粮、棉、油、茶、牲猪、水产品生产基地，集名山、名水、名楼为一体的旅游城市。

市区区位优势突出。地处一湖（洞庭湖）、两原（江汉平原、洞庭湖平原）、两省（湘、鄂）、五线（京广铁路、京广客运专线、京港澳高速公路、G107、长江）的多元交汇点上，是湖南省的北大门和长江中游仅次于武汉的又一个金十字架。随着城陵矶—松杨湖港区、岳长城际铁路、京港澳高速公路复线、杭瑞高速公路、岳阳机场等项目的建设，将进一步巩固岳阳市作为长江中下游重要航运物流枢纽和中部地区物流中心的地位。

2014 年末，岳阳市市区总人口 125.91 万，占全市的 22.50%；城镇人口 100.45 万，城镇化率 79.78%，高于全市平均水平 27 个百分点；实现地区生产总值 870.34 亿元，占全市的 32.61%；三次产业结构比为 3.85：46.99：49.16。市区对全市发展的辐射带动作用进一步增强；经济结构进一步优化，工业转型升级加速；经济质量明显提升；要素保障进一步强化。

第二节 土地利用现状

一、土地利用结构

2014 年，市区土地总面积为 141262.29 公顷，其中农用地面积 93584.28 公顷，占土地总面积的 66.25%，建设用地面积 24988.32 公顷，占土地总面积的 17.69%，其他土地 22689.69 公顷，占土地总面积的 16.06%。

农用地中耕地 44258.10 公顷，占土地总面积的 31.33%；园地 5114.94 公顷，占土地总面积的 3.62%；林地 29620.61 公顷，占土地总面积的 20.97%；其他农用地 14590.63 公顷，占土地总面积的 10.33%。

建设用地中城镇用地 9736.56 公顷，占土地总面积的 6.89%；农村居民点用地 9168.14 公顷，占土地总面积的 6.49%；采矿及独立建设用地 549.30 公顷，占土地总面积的 0.39%；交通水利用地 5341.75 公顷，占土地总面积的 3.78%；其他建设用地 192.57 公顷，占土地总面积的 0.14%。

其他土地中水域 21203.78 公顷，占土地总面积的 15.01%，自然保留地 1485.91 公顷，占土地总面积的 1.05%。

二、土地利用特点

——**土地利用类型多样，以农用地为主。**受地形、地貌及自然条件的影响，岳阳市市区土地利用类型多样，农用地是市区土地利用的主要类型，占土地总面积的 66.25%，农用地中又以耕地和林地为主，分别占土地总面积的 31.33%、20.97%。

——**土地开发利用程度高，耕地后备资源匮乏。**2014 年，岳阳市市区土地开发利用率为 83.94%，土地垦殖率为 31.33%，均高于全市的平均水平。市区其他土地仅占土地总面积的 16.06%，其他土地中扣除河流、湖泊、滩涂和裸地等具

有生态建设和环境保护功能的用地外，实际可利用的耕地后备资源十分有限，且受经济社会发展水平和技术条件等因素限制，开发整治难度越来越大。

——**建设用地比重大，城镇用地增长较快。**2014 市区建设用地面积占土地总面积的 17.69%，比全市同类比重 9.06% 高出了 8.63 个百分点。建设用地中以城镇建设用地为主，占建设用地总面积的 38.96%。近年来，随着岳阳市市区位条件的改善和城市基础设施的不断完善，城镇建设用地快速增长，2009 年~2014 年年均增加 600.12 公顷。

三、土地利用中存在的问题

——**耕地保护形势严峻，耕地后备资源不足。**2014 年岳阳市市区耕地面积为 44258.10 公顷，人均耕地面积仅 0.53 亩，远低于联合国粮农组织确定的人均 0.8 亩警戒线。随着经济社会的发展，各项建设仍需占用一定规模的耕地，人均耕地面积将进一步下降。另一方面，未利用地中不宜开发为耕地的湖泊水面、洞庭湖及长江沿岸滩涂等比重较高，可供开发的耕地后备资源不足。耕地保护的严峻形势进一步加重。

——**城乡建设用地缺乏统筹，二元用地结构问题突出。**市区农村居民点用地普遍布局分散，利用方式粗放，且受地形地貌、农村传统生产生活方式、土地管理制度、居住习惯等因素制约，农村居民点集中建设难度较大。近年来随着城镇化进程的加快，市区城镇建设用地呈快速增长趋势，但农村居民点缩减速度明显低于城镇建设用地增加速度，规划实施期间，市区农村居民点用地不降反而增加，城乡二元结构问题突出。

——**建设用地结构与布局有待进一步优化。**修改前的规划对规划重大背景形势的变化预见不足，特别是对中心城区发展方向和国家重大规划实施的重点建设项目布局考虑不足。规划实施以后，中心城区建设用地需求相对集中，规划城镇

工矿用地指标明显不足。同时，由于用地实际需求与规划布局错位，局部建设用地供需矛盾突出，导致规划的频繁调整，急需通过规划修改优化建设用地结构与布局。

——**局部地区土地污染严重，生态环境保护压力大。**岳阳市市区作为中心城区所在地，经济发达，工业企业集中度较高。由于不合理的土地利用方式，造成岳阳楼区郭镇乡钒矿冶炼区、云溪河下游沿岸等局部土地污染严重，土壤重金属严重超标。加上部分工矿企业部分排污不达标，城市垃圾和生活污水的排放，农村地区各种农用化学品的大量施用，造成市区土地污染日益严重，加大了土地生态环境保护压力。

四、土地利用潜力

1. 土地整治新增耕地潜力

根据潜力测算分析，规划期内市区通过土地整治可新增耕地潜力 5506.48 公顷。其中，通过土地整理可新增耕地 3069.15 公顷，通过土地复垦可新增耕地 548.17 公顷，通过土地开发可新增耕地 1889.16 公顷。

2. 建设用地集约利用潜力

根据潜力测算分析，市区城镇工矿用地集约利用潜力 312.48 公顷，农村居民点集约利用潜力 1047.32 公顷，合计 1359.80 公顷。

第三章 土地利用战略与目标

第一节 土地利用战略

一、土地利用战略目标

积极抢抓长江经济带建设、长江中游城市群规划和洞庭湖生态经济区规划的实施等重大战略机遇，按照国家生态文明建设和湖南省委省政府把岳阳打造成湖南省通江达海新增长极的要求，依托区位优势、资源优势和良好的经济社会发展基础，基于岳阳市市区城市功能、产业功能定位，以把岳阳主城区建设成为宜居高地、宜业高地、宜游目的地，将中心城区建设成为“一极三宜”江湖名城为总体目标，以节约与集约用地为核心，以优化结构、整合空间、分区引导为手段，优先保障城市发展用地，构建集约高效、环境友好的土地利用新模式，为岳阳建设中部地区石化工业基地和现代航运物流中心，长江中游重要的中心城市和产业基地，打造湖南省融入长江经济带的战略支点提供用地保障。

二、土地利用战略重点

——**统筹城乡土地利用。**优化城乡建设用地结构与布局，优先保障中心城区建设，加快重点产业园区、重点城镇、重点集镇的建设；有序推进农村居民点整理，实现城镇建设用地增加与农村居民点缩减相挂钩，促进城乡居民点网络体系的协调与完善；保障交通、能源、水利等重点项目用地，完善基础设施网络建设，确保各项设施的高效优质供应。

——**严格保护耕地与基本农田。**以保障粮食安全为目标，坚持以保护农用地特别是耕地为重点，进一步强化对基本农田的保护，推进耕地保护由重数量保护向数量、质量和生态全面管护的转变。认真落实建设占用耕地补偿的法定义务，

在保护自然生态的前提下，充分挖掘市区内耕地补充潜力，市区内无法实现占补平衡的，在岳阳市内实行易地补充。

——**统筹区域土地利用，引导资源要素跨区域合理流动。**按照区域发展战略的要求，正确处理地区之间的土地利用关系，推动区域协调发展，形成集聚力强、联系紧密的新增长极。岳阳楼区、云溪区发展为国家级重点开发区，君山区发展为国家级重点农产品主产区。按照生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀的原则，划分土地用途区，明确土地用途管制规则，优化国土开发格局。运用市场机制促进土地合理配置，引导生产要素跨区域合理流动，缩小区域发展差距。

——**统筹增量与存量土地，转变土地利用方式。**坚持各业用地走内涵与外延相结合、以内涵为主的发展道路，盘活存量建设用地，优化增量建设用地，促进土地利用方式的根本转变，提高土地集约利用水平和效益。

——**保护土地生态环境，促进生态文明建设。**按照保护优先、兼顾治理的要求，协调土地利用与环境保护的关系，促进土地资源可持续利用。从环境功能区域协调性原则出发，实现土地生态环境质量分区管制，对土地开发利用行为进行环境约束；巩固退耕还林成果，预防和治理水土流失，增强区域防洪能力；强调土地规划中生态环境的高标准设计和建设，注重土地生态基础设施和生态景观建设，控制工业“三废”和城市垃圾污染，改善土地生态环境，促进区域生态文明建设。

第二节 土地利用调控目标

一、耕地与基本农田保护目标

规划到 2020 年，市区耕地保有量不低于 40910 公顷。规划期间，市区基本

第四章 土地利用结构调整

第一节 农用地结构调整

2014年市区农用地面积为93584.28公顷，占土地总面积的66.25%。规划到2020年，市区农用地面积为87833.46公顷，占土地总面积的62.18%，较2014年减少5750.82公顷。

一、耕地

2014年市区耕地面积为44258.10公顷，占土地总面积的31.33%。规划到2020年耕地面积为43060.40公顷，占土地总面积的30.48%，较2014年减少1197.70公顷。

二、园地

2014年市区园地面积为5114.94公顷，占土地总面积的3.62%。规划到2020年园地面积为4063.23公顷，占土地总面积的2.88%，较2014年减少1051.71公顷。

三、林地

2014年市区林地面积为29620.61公顷，占土地总面积的20.97%。规划到2020年林地面积为28951.32公顷，占土地总面积的20.49%，较2014年减少669.29公顷。

四、其他农用地

2014年市区其他农用地面积为14590.63公顷，占土地总面积的10.33%。规划到2020年其他农用地面积为11758.51公顷，占土地总面积的8.32%，

农田保护面积不低于31630公顷。

二、建设用地总量控制目标

规划到2020年，建设用地总规模控制在31459.32公顷以内，城乡建设用地规模控制在23315.13公顷以内，城镇工矿用地规模控制在17280.89公顷以内，中心城区建设用地规模控制在13942.79公顷以内。

三、新增建设用地控制目标

规划期间，市区新增建设用地规模控制在14495.87公顷以内，新增建设占用农用地控制在13465.84公顷以内，新增建设占用耕地控制在6813.18公顷。

四、土地整治目标

规划期间，市区通过土地整治增加耕地不低于4310.88公顷，其中通过土地整理增加耕地2344.44公顷，土地复垦增加耕地435.59公顷，土地开发增加耕地1530.85公顷。

五、生态环境保护目标

土地综合整治积极推进，市区污染土地得到有效治理和合理利用，水土流失得到有效控制，各类自然保护区、饮用水源保护区、风景名胜区等各类基础性生态用地得到有效保护。规划期末市区林地覆盖率达到20.49%，市区生态环境明显改善，土地生态功能得到恢复和提高。

六、土地利用效益目标

土地利用率由2014年的83.94%提高到2020年的84.45%，单位建设用地二三产业产值从2014年的334.88万元/公顷提高至2020年的471.23万元/公顷。规划期间，人均城镇工矿用地控制在140平方米以内。

较 2014 年减少 2832.12 公顷。

第二节 建设用地结构调整

2014 年市区建设用地总规模为 24988.32 公顷, 占土地总面积的 17.69%。规划到 2020 年建设用地总规模为 31459.32 公顷, 占土地总面积的 22.27%, 较 2014 年增加 6471 公顷。

一、城镇用地

2014 年市区城镇用地面积为 9736.56 公顷, 占土地总面积的 6.89%。规划到 2020 年城镇用地面积为 16092.02 公顷, 占土地总面积的 11.39%, 较 2014 年增加 6355.46 公顷。

二、农村居民点用地

2014 年市区农村居民点用地面积为 9168.14 公顷, 占土地总面积的 6.49%。规划到 2020 年农村居民点用地面积为 6034.24 公顷, 占土地总面积的 4.27%, 较 2014 年减少 3133.90 公顷。

三、采矿及其他独立建设用地

2014 年市区采矿及其他独立建设用地面积为 549.30 公顷, 占土地总面积的 0.39%。规划到 2020 年采矿及其他独立工矿用地面积为 1188.87 公顷, 占土地总面积的 0.84%, 较 2014 年增加 639.57 公顷。

四、交通水利用地

2014 年市区交通水利用地面积为 5341.75 公顷, 占土地总面积的 3.78 %; 规划到 2020 年交通水利用地面积为 6571.29 公顷, 占土地总面积的 4.65 %, 较 2014

年增加 1229.54 公顷。

五、其他建设用地

2014 年市区其他建设用地面积为 192.57 公顷, 占土地总面积的 0.14 %。规划到 2020 年其他建设用地面积为 1572.90 公顷, 占土地总面积的 1.11%, 较 2014 年增加 1380.33 公顷。

第三节 其他土地结构调整

2014 年市区其他土地面积为 22689.69 公顷, 占土地总面积的 16.06%。规划到 2020 年其他土地面积为 21969.51 公顷, 占土地总面积的 15.55 %, 较 2014 年减少 720.18 公顷。

一、水域

2014 年市区水域面积为 21203.78 公顷, 占土地总面积的 15.01%。规划到 2020 年水域面积为 21216.21 公顷, 占土地总面积的 15.02%, 较 2014 年增加 12.43 公顷。

二、自然保留地

2014 年市区自然保留地面积为 1485.91 公顷, 占土地总面积的 1.05 %。规划到 2020 年自然保留地面积为 753.31 公顷, 占土地总面积的 0.53%, 较 2014 年减少 732.60 公顷。

第五章 土地利用布局优化

第一节 耕地与基本农田布局

按照规划确定的耕地和基本农田保护目标，结合岳阳市市区城镇村各项建设用地空间布局，在市区土地农业种植适宜性综合评价结果的基础上，优化耕地与基本农田的空间布局。

市区耕地主要布局在地域开阔、地势平坦、水源充足、灌溉方便、土壤肥沃的西部平原丘岗地区、东南部和北部丘岗地区，君山区集中在钱粮湖镇、广兴洲镇、良心堡镇，岳阳楼区的康王乡、西塘镇，云溪区的云溪镇、陆城镇、路口镇。规划期内加强上述重点区域和重点乡镇的耕地保护，积极开展集中连片的耕地整理，增加有效耕地面积，稳步提高农业综合生产能力。严格耕地的占补平衡，适度开发区域内耕地后备资源，落实好耕地的异地补充，确保全市耕地不减少、质量有提高。

按照“面积不减少，质量有提高，布局总体稳定”的方针，合理调整基本农田布局。减少允许建设区、有条件建设区、地质灾害易发区和部分受污染地区的基本农田，此外将部分低等别、质量较差、田面坡度大于 25°、零星破碎、区位偏僻、不易管理、水土流失严重的基本农田调出。国家和地方人民政府确定的粮、棉、油生产基地内的耕地，集中连片、有良好的水利与水土保持设施的耕地，交通沿线、城镇工矿、集镇村庄周围的耕地，水田、水浇地等高等别耕地，土地整理复垦开发新增优质耕地优先划为基本农田。将基本农田保护区内非农建设用地和其他零星农用地优先整理、复垦或调整为基本农田。在已完成的永久基本农田划定成果基础上，将城镇周边、交通沿线现有易被占用的地力等级达到本区平均水平以上的优质耕地优先划为永久基本农田，将地力等级没有达到本区平均水平

的劣质基本农田划出永久基本农田，确保永久基本农田布局基本稳定、质量有所提高、数据不减少。市区基本农田布局优化后，基本农田主要集中在君山区的广兴洲镇、钱粮湖镇、良心堡镇，岳阳楼区的西塘镇、康王乡，云溪区的云溪镇、陆城镇、路口镇等乡镇。

第二节 城镇工矿用地布局

基于岳阳市城镇体系空间发展战略，结合经济社会发展规划，保障中心城区、重点工矿区、重点建制镇发展用地，大力发展远郊城镇，依托交通网络体系，形成组合有序、布局协调的城镇工矿用地空间新格局。

一、城镇用地布局

调整中心城区规划控制范围，适度扩大中心城区规模，形成区域增长极。发展重点城镇、促进中心城镇和一般城镇相结合，加强城镇体系建设，构建完善的城镇体系网络。岳阳楼区以中心城区为发展核心，将西塘镇建设成岳阳楼区东部卫星镇。云溪区壮大云溪—巴陵石化和路口—长岭炼化—文桥两个城镇板块规模，加快城镇基础设施建设，重点发展云溪镇、陆城镇、路口工业重镇，形成各具特色的城镇网络体系。君山区优先保障中心城区、许市镇、钱粮湖镇等重点城镇用地。到 2020 年，市区城镇用地规模控制在 16092.02 公顷以内。因地制宜划定各城镇用地规模边界、扩展边界和禁止建设边界，形成允许建设区、有条件建设区、限制建设区和禁止建设区。

二、工业园区、独立工矿用地布局

结合市区产业发展特点及相关产业发展规划,按照“工业向园区集中”和土地节约集约利用的原则,规划期间市区新增工业企业应纳入产业园区统一布局,工业园区发展用地纳入相应的城镇建设用地规划区内,统一安排规划用地,并与周边其他用地布局相协调。市区重点发展园区包括:岳阳经济技术开发区、湖南城陵矶临港产业新区、湖南岳阳绿色化工产业园、君山工业园。市区新增独立工矿用地主要用于满足选址有特殊要求,不宜在城镇或村镇内布置的采矿及其他独立建设用地的需求。

第三节 农村居民点用地布局

结合岳阳市市区村庄布局规划与新农村建设规划,按照“中心集镇—中心村—基层村”三级居民点体系,适度拆并自然村落,合理引导农民住宅相对集中建设,积极发展城郊、平原湖区、丘陵山区等模式多样的布局形态,逐步形成既保持传统特色、又适应现代农业和农村发展要求、集中与分散相结合的农村居民点格局;加强农村宅基地管理,合理安排农村宅基地,从严控制规划区内农民住宅建设,禁止超标准占地建房,逐步解决已有的超标准用地问题;引导和规范农村闲置宅基地合理流转,鼓励提高农村宅基地的利用效率;稳步推进农村建设用地整治,开展田水路林村综合整治,加强对“空心村”的改造,形成合理的农村居民点用地布局。到2020年,市区农村居民点用地控制在6034.24公顷以内。

第四节 基础设施用地布局

坚持统筹规划、协调发展、配套建设、节约用地的原则,优化各类基础设

施用地配置,着力提升现有设施等级,提高土地集约利用水平,防止盲目重复建设,促进基础设施建设与经济社会发展相协调。

整合交通用地。完善中心城区路网结构,加强对外通道建设,严格用地定额标准,优化交通用地结构配置与布局引导。保障武广客运专线及站场配套设施用地,新建城陵矶编组站至松杨湖作业区铁路专用线、岳长城际轻轨、荆岳铁路、岳九铁路、杭瑞高速公路、京港澳高速公路复线、城陵矶疏港公路、湖滨至临湘公路、荆岳长江大桥、岳阳市炼化一体化道路、城陵矶—松杨湖作业区公路、黄泥沟路、临鸭公路、君山荆江门码头进港路、岳阳长江经济带沿江公路、空港大道、杭瑞高速金凤桥连接线、京广高铁岳阳东站至三荷机场快速通道、S304岳阳市湖滨-康王、杭瑞高速金凤桥连接线北延-松阳湖港区(凌泊湖-坪田)、云溪区擂鼓台-荷花、云溪区南太-黄金坳、岳阳港城陵矶港区(松阳湖)二期工程,改扩建G240君山绕城公路、S311岳阳楼区牌坊-枣树、S304君山区建新口-南堤拐、G353云溪土马-洞庭湖大桥、G107、S213、S210、S316、S221、京港澳高速公路岳阳连接线等交通要道,新建岳阳东客运枢纽站、岳阳南客运枢纽站、金凤桥、奇家岭、郭镇、通海路等汽车站场,加快建设金运、太阳桥、洪山等物流中心;新建城陵矶港区、岳阳楼港区飘尾作业区,改扩建七里山港区;新建岳阳机场,构建岳阳楼区陆水空立体交通网络。

合理安排水利设施用地。加快城乡堤防和排渍设施建设,使城区防洪能力全面达到设计标准,农村洪涝灾害得到有效控制。对病险水库进行有序治理,提高水库蓄水能力,确保水库安全运行。对现有的灌溉设施进行续建配套和节水改造,提高灌区灌溉保证率。对河道、行洪通道、水源地、水利工程管理用地等区域按有关法律法规要求严格控制保护。规划期间,水利设施用地主要用于

第二节 一般农地区

一般农地区是指除基本农田保护区、林业用地区以外，为农业生产发展需要划定的土地用途区。市区划定一般农地区面积 24528.94 公顷，占市区土地总面积的 17.36 %。

管制规则：区内土地主要用于种养殖业等农业生产，特别是粮油、蔬菜、水果生产。对本区的土地要增加投入，改善农业生产条件，建立良好的农业生态环境，提高地力和耕地的产出水平，实现农业可持续发展；区内现有非农建设用地和其他零星农用地应当优先整理、复垦或调整为耕地、园地，规划期间确实不能整理、复垦或调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积；不得破坏、污染和荒芜区内土地，严禁占用区内土地进行非农建设（油气井、高压塔基、地下管线、通讯基站以及不宜在居民点、工矿区内配置的基础设施项目除外）。

第三节 林业用地区

林业用地区是指为发展林业和改善生态环境需要划定的土地用途区。市区划定林业用地区面积 26849.13 公顷，占市区土地总面积的 19.01%。

管制规则：区内土地主要用于林业生产以及直接为林业生产和生态建设服务的营林设施。区内现有非农业建设用地应当按其适宜性调整为林地，规划期间确实不能调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积；不得占用区内土地进行毁林开垦、采石、挖沙、取土等破坏土地利用的活动；严禁占用区内有林地建设高压线塔基、地下管线、通讯基站等除外的项目。确需占用的，应严格依法办理用地手续；坚持依法治林，严禁乱砍滥伐、毁林开垦，坚持统一规划、统一营造，个人承包与集体管护相结合；坚持先易后难，继续营造水土保持林

和风景林，加快疏林地和灌木林改造；有计划地绿化荒山、荒坡，保护植被，防止水土流失，改善生态环境；推广先进适用技术，提高林木成活率和林业用地的经济效益；严禁各类建设占用 I 级保护林地；严禁将坡度大于 25°的林业用地开发成耕地。

第四节 城镇村建设用地区

城镇村建设用地区是指为城镇、村镇发展需要划定的土地用途区。市区划定城镇村建设用地区面积 22040.40 公顷，占市区土地总面积的 15.60 %。

管制规则：区内土地利用应符合城市、建制镇、村镇建设规划；合理布局工业、居住、商业、居民住宅、村镇企业、村镇公共设施和公益事业等各类用地；严格控制城镇用地规模，项目建设应充分利用现有建设用地和空闲地，挖掘现有的建设用地、空闲地、废弃地等存量土地，确需占用农用地的，应当先利用非耕地或劣质耕地；严禁非法占用农用地特别是耕地修建农民住宅；严格保护城镇空间体系控制的生态走廊，禁止建设占用规划确定的永久性绿地、林地以及山体等；区内农用地在批准改变用途前，应当按原用途使用，不得荒芜。对腾出来的村镇建设用地要及时整理成农用地，增加耕地面积。

第五节 独立工矿用地地区

独立工矿用地地区是指为独立于城镇村之外的采矿用地及其他独立建设用地发展需要划定的土地用途区。市区划定独立工矿用地地区面积 1180.18 公顷，占市区土地总面积的 0.84%。

管制规则：区内土地主要用于采矿业以及不宜在居民点内配置的工业用地；区内土地使用应符合经批准的工矿建设规划；严格执行《工业项目建设用地控

制指标》，防止工业用地低效扩张，鼓励工矿用地内部挖潜，合理布局，充分利用闲置地；区内因生产建设挖损、塌陷、压占的土地应及时复垦；加强环境保护，防止环境污染及水土流失，所有建设项目必须坚持“先评价后建设”原则，采取必要的环保防治措施，确保污染物达标排放，保护生态环境。

第六节 风景旅游用地区

风景旅游用地区，是指具有一定游览条件和旅游设施，为人们进行风景观赏、休憩、娱乐、文化等活动需要划定的土地用途区。全区风景旅游用地区面积 1410.53 公顷，占土地总面积的 1 %。

管制规则：区内土地主要用于旅游、休憩及相关文化活动；区内土地使用应当符合风景旅游区规划；区内影响景观保护和游览的土地，应在规划期间调整为适宜的用途；在不破坏景观资源的前提下，允许区内土地进行农业生产活动和适度的旅游设施建设；严禁占用区内土地进行破坏景观、污染环境的生产建设活动。

第七节 生态环境安全控制区

生态环境安全控制区是指基于维护生态环境安全需要进行土地利用特殊控制的区域。包括河湖及蓄滞洪区、重要水源保护区、地质灾害危险区以及其他为维护生态环境安全需要进行特殊控制的区域。市区划定生态环境安全控制区面积 870.08 公顷，占市区土地总面积的 0.62%。

管制规则：区内土地以生态环境保护为主导用途；区内土地使用应符合经批准的相关规划；区内影响生态环境安全的土地，应在规划期间调整为适宜的用途；区内土地严禁进行与生态环境保护无关的开发建设活动，原有的各种生

产、开发活动应逐步退出。

第七章 加强耕地保护与基本农田建设

按照维护国家粮食安全、经济安全、生态安全和社会稳定的要求，严格保护农用地特别是耕地，大力加强基本农田建设，推进农村土地综合整治，努力提高市区耕地综合生产能力和利用效益。

第一节 严格耕地保护

严格控制非农建设占用耕地。强化非农建设占用耕地的规划控制和引导，严格执行土地利用年度计划，协调经济建设与耕地保护之间的关系，确保新增建设用地占用耕地控制在计划指标之内。在不破坏生态环境的前提下，引导城乡建设用地向低丘缓坡扩展，挖掘建设用地潜力。到 2020 年，新增建设占用耕地控制在 6813.18 公顷以内。

切实执行耕地占补平衡制度。各项建设尽量不占或少占耕地，确需占用耕地的，必须在“占优补优、占水田补水田”的原则下补充数量、质量相当的耕地。在市区范围难以落实增加耕地义务的，可以在全市范围内进行异地补充，确保全市耕地数量不减少、质量不降低。到 2020 年，市区通过土地整治增加耕地不低于 4406.48 公顷。

合理引导农用地结构调整。合理引导农业结构调整，发展粮食、油料、果蔬、苗木等优势产业，重点保障优势产业对农产品生产用地的需求。确保农业结构调整不破坏土地耕作层，不因农业结构调整降低耕地保有量。各类防护林、绿化带等生态建设应尽量避免占用耕地，确需占用的，必须依据数量质量相当的原则履行增加耕地义务。

第二节 加强基本农田建设

科学划定永久基本农田。严格按照《规划》确定的保护目标，在已完成的永久基本农田划定成果的基础上，将城镇周边、交通沿线现有的易被占用的地力等级达到本区平均水平以上的优质耕地优先划为永久基本农田，将地力等级没有达到本区平均水平、零散破碎的耕地划出永久基本农田，确保永久基本农田布局基本稳定、质量有所提高、数量不减少。

严格落实基本农田保护制度。城市、村庄和集镇建设不得占用基本农田，交通、水利、能源等基础设施项目因选址特殊，无法避让基本农田的，必须报国务院批准，并按照“先补后占、占优补优”的原则，补划数量、质量相当的基本农田。禁止违法占用基本农田进行绿色通道、绿化隔离带和防护林建设，禁止改变基本农田土壤性状发展林果业和挖塘养鱼，禁止对基本农田耕作层造成永久性破坏的临时工程用地和其他各项活动。

建立基本农田保护长效机制。逐步建立责、权、利相结合，目标考核与奖惩措施相结合的基本农田保护责任制，把保护责任落到实处；建立有效的基本农田保护利益调节机制，做到妥善处理基本农田保护和利用中的利益关系，通过加大对种粮农户直接补贴、基本农田保护补贴，优先减免保护区地方的相关税费、相关投资向基本农田保护区倾斜等方式，提高地方政府和农民保护基本农田的主动性和积极性；建立完善规范的基本农田监督管理体系，健全基本农田的监管制度，实行基本农田占用听证和公告制度，加强对基本农田保护的社会监督；通过政策鼓励，项目引导，形成政府、集体、企业和个人相结合的基本农田保护和建设投入机制，做到基本农田数量不减少、质量有提高。

第三节 提高耕地质量

加大耕地管护力度。实施数量、质量和生态全面管护，按耕地等级实施差别化管理。建立耕地保护台账管理制度，明确保护耕地的责任人、面积、耕地等级等基本情况。加大中低产田改造力度，积极开展农田水利建设，加强坡改梯等水土保持工程建设，推广节水抗旱技术，大力实施“沃土工程”、“移土培肥”等重大工程，提高耕地综合生产能力。

确保增加耕地质量。依据农用地分等定级成果，开展对占用和增加耕地的评价，从数量和产能两方面严格考核耕地占补平衡。积极实施耕作层剥离工程，鼓励剥离建设占用耕地的耕作层，并在符合水土保持要求前提下，用于新开垦耕地的建设。

加大污染及灾毁耕地防治力度。加强耕地抗污染和抗灾能力建设，减少人为污染及自然灾害损毁耕地数量。严格界定污染、灾毁耕地标准，强化耕地污染、灾毁情况监测。积极采取各类工程、生物措施，对污染、灾毁耕地及时治理复垦，改善土地生态环境。

第四节 推进土地综合整治

大力推进土地整理。按照建设现代农业的要求，积极推进农用地整理，完善农业生产配套设施，增加有效耕地面积，提高耕地质量，建设高标准基本农田。积极响应湖南省“万村整治”工程，整村推进农村土地综合整治，加强中心村建设，对废弃、闲置、布局分散的农村居点进行整理，改善农村人居环境质量，探索推进农村建设用地整理的长效机制。到2020年，市区通过土地整理增加耕地2344.44公顷。

积极开展工矿废弃地复垦。按照“统筹规划、突出重点、用途适宜、经济可行”的要求，加快闭坑矿山、挖损压占等废弃土地的复垦，立足优先农业利用、

鼓励多用途使用和改善生态环境，合理安排复垦土地的利用方向、规模和时序。到 2020 年，市区通过土地复垦增加耕地 435.59 公顷。

适度开发耕地后备资源。加强耕地后备资源的调查与评价，按照“宜农则农、宜林则林”原则，确定土地开发规模和用途。结合非农建设占用耕地的“占补平衡”，在保护和改善生态环境、防止水土流失的前提下，有组织、有步骤地适度开发利用耕地后备资源，严禁占用生态公益林进行土地开发。到 2020 年，市区通过土地开发增加耕地 1530.85 公顷。

第八章 推进建设用地节约集约利用

按照统筹城乡发展及建设“资源节约型”社会的要求，充分发挥土地宏观调控作用，合理控制建设用地总量，盘活建设用地存量，用好建设用地增量，优化城乡建设用地结构和布局，提高节约集约用地水平，促进经济社会又好又快发展。

第一节 控制建设用地规模

合理控制建设用地总量。按照城乡统筹和“两型社会”建设的要求，引导和调整城乡建设用地规模，控制建设用地总量，合理安排建设用地增量，促进经济发展方式的转变和城乡宜居环境的形成。到 2020 年，建设用地总规模控制在 31459.32 公顷以内，城乡建设用地规模控制在 23315.13 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 17280.89 公顷以内。

积极盘活建设用地存量。加强对城镇闲散用地进行整合，鼓励低效用地增容改造和深度开发，提高现有城乡建设用地对经济社会发展的保障能力；积极研究各类建设节地技术和模式，引导城市地上地下空间开发，推进工业生产立体配置技术改造。

大力拓展建设用地新空间。结合城乡生态建设，加强规划统筹和政策引导，合理利用低丘缓坡土地资源，加强将未利用地开发为建设用地的政策引导，优先对荒草地、裸土地等未利用地进行开发，因地制宜拓展建设用地新空间。

第二节 优化城乡建设用地配置

科学划定城乡建设用地扩展边界。按照城乡建设用地指标，严格划定城镇工矿和农村居民点用地的扩展边界，将城镇工矿和农村居民点建设严格限定在扩展边界内，明确管理责任、管制规则和监管措施，综合运用经济、行政和法律手段，控制城乡建设用地盲目无序扩张。

合理引导城镇用地内部结构调整。鼓励采用以公共交通为导向的城镇用地开发模式，调整居住、商业、工业、公共服务、基础设施、环保卫生、生态保障等用地的比例，促进建筑密度高中低合理搭配的用地结构的形成，提高城镇用地效率。严格限定开发区内非生产性建设用地的比例，提升开发区用地效率和效益。加快对城中村改造，优先保障城镇基础设施用地和普通住宅用地，促进城镇和谐发展。

优化工矿用地结构和布局。以国家产业发展政策为导向，合理制定区域产业用地政策，优先保障主导产业发展用地，严禁向禁止类工业项目供地，严格控制限制类工业项目用地，重点支持发展与区域资源环境条件相适应的产业。按照因地制宜、合理规划原则，着力改变工矿用地布局分散、粗放低效的用地现状，促进工业基地化和规模化发展，提高工业用地的综合效益。

加强农村宅基地管理。按照新农村建设的有关要求，切实搞好村镇土地利用规划和设计，稳步推进农村居民点适度集中，逐步形成既保持传统乡土特色，又适应现代农业和农村发展要求，集中与分散相结合的农村居民点用地格局。合理安排农村宅基地，禁止超标准占地建房，逐步解决已有的超标用地问题。引导和规范农村闲置宅基地合理流转，鼓励提高农村宅基地的利用效率。

第三节 保障基础设施用地

统筹布局交通用地。按照“统筹规划、合理布局、衔接互补、集约高效”的原

则，加强交通用地布局引导，优化交通用地结构配置。严格工程项目建设用地标准，大力推广节地技术，促进便捷、畅通、高效、安全的综合交通网络体系的形成，确保交通运输效率不断提升。

合理安排水利设施用地。坚持兴利除害并进、开源节流并重、防洪抗旱并举，以水资源保护和合理利用为重点，加大洞庭湖防洪、长江防洪、病险水库除险加固、水资源综合利用、水土保持及生态环境工程的建设力度，着力构建防洪减灾体系和水资源保障体系。

保障能源和环境基础设施用地。按照有序发展煤炭、积极发展电力、大力发展可再生能源的要求，稳步增加能源用地供应。统筹安排能源产业用地，优化能源用地布局，严格项目用地管理。大力加强新建污水处理厂、生活垃圾处理厂、垃圾中转站等环境基础设施建设。重点保障岳阳煤炭铁水联运基地、静脉产业园及农村电网改造等重点基础设施用地。

第四节 严格建设用地的空间管制

根据资源环境承载能力、现有开发密度和发展潜力，统筹考虑市区人口分布、经济布局、土地利用和城镇化格局，按照土地利用总体规划确定的建设用地指标，统筹存量与增量建设用地，划定城乡建设用地规模边界、扩展边界和禁止边界，确定允许建设区、有条件建设区、限制建设区和禁止建设区，加强对市区城乡建设用地的空间管制。

一、允许建设区

指城乡建设用地规模边界所包含的范围，是规划期内新增城镇、工矿、村庄建设用地规划选址的区域，也是规划确定的城乡建设用地指标落实到空间上

的预期用地区。市区规划允许建设区面积 25253.41 公顷，占市区总面积的 17.88%，包括城镇、村庄、工矿等不同类型。

管制规则：区内土地主导用途为城、镇、村或工矿建设发展空间，具体土地利用安排应与依法批准的相关规划相衔接；区内新增城乡建设用地受规划指标和年度计划指标约束，应统筹增量与存量用地，促进土地节约集约利用；规划实施过程中，在允许建设区面积不改变的前提下，其空间布局形态可依程序进行调整，但不得突破建设用地扩展边界；允许建设区边界（规模边界）的调整，须报规划审批机关同级国土资源管理部门审查批准。

二、有条件建设区

指在城乡建设用地规模边界外，按照保护资源与环境优先、有利于节约集约用地的要求划定的区域。市区规划有条件建设区面积 1609.75 公顷，占市区总面积的 1.14%，包括城镇、村庄、工矿等不同类型。

管制规则：区内土地符合规定的，可依程序办理建设用地审批手续，同时相应核减允许建设区用地规模；规划期内建设用地扩展边界原则上不得调整，如需调整按规划修改处理，严格论证，报规划审批机关批准。

三、限制建设区

指除允许建设区、有条件建设区、禁止建设区以外的其他区域，是城、镇、村、工矿的合理隔离带。市区规划限制建设区面积 110946.18 公顷，占市区总面积的 78.54%。

管制规则：区内土地主导用途为农业生产空间，是开展土地整理复垦开发和基本农田建设的主要区域；区内禁止城、镇、村建设，严格控制线性基础设施和独立建设项目用地；区内严禁各类建设占用 I 级保护林地。

四、禁止建设区

指禁止建设用地边界所包含的空间范围，是具有重要资源、生态、环境和历史文化价值，必须禁止各类建设开发的区域。市区规划禁止建设区面积 3452.95 公顷，占市区总面积的 2.44%。

管制规则：区内土地的主导用途为生态与环境保护空间，严格禁止与主导功能不相符的建设与开发活动；除法律法规另有规定外，规划期内禁止建设用地边界不得调整。

第九章 协调土地利用与生态环境建设

第二节 推进土地生态治理

按照建设环境友好型社会的要求，协调土地利用与生态建设，因地制宜、因势利导，建设土地生态安全屏障，促进经济社会可持续发展和生态环境良性循环。

第一节 加强生态用地保护

严格保护基础性生态用地。 严格实施土地用途管制，控制各类建设占用具有重要生态功能的耕地、林地、湿地，建设项目确需占用生态用地的，应严格依法报批和补偿。加强城市公园、自然保护区、风景名胜区建设，保持天然林地、江河及其他湿地等生态用地的基本稳定，积极培育人工林地，避免工农业生产破坏土地生态环境，防止流域性土地生态退化。

构建生态良好的土地利用格局。 因地制宜调整各类用地布局，顺应自然地形地貌形态，按最大的适宜性安排各类用地，逐渐形成结构合理、功能互补的空间格局。加快建设以大面积、集中连片的林地、园地、水面和基本农田等为主体的国土生态安全屏障，在城乡用地布局中，将集中连片基本农田、优质耕地作为“绿心”、“绿带”的重要组成部分，构建景观优美、人与自然和谐的宜业宜居宜游环境。

加强水源地保护。 加强对水源地的保护，以资江、邵水等主要河流沿岸地区为主建立绿色带状网络，防止流域内天然林用途转变；对区域内重点污染源采取相应工程措施，保障污水处理厂建设用地，减少对水源涵养区的水质污染，确保区域内水源地水源安全；结合国土整治，综合治理区域内云溪河、王家河等小流域生态环境，恢复退化的水源涵养功能。

加强土地污染的预防与治理。 加强园区企业的生态建设和环境保护，设定新增工矿企业准入条件，减少高污染企业占用土地，杜绝土地浪费和废弃现象，对因挖损、塌陷、压占及各种污染、自然灾害等造成破坏、废弃的工矿用地，采取工程和生物整治措施，改善生产条件；加大工业废水和废气的治理；逐步建立和完善园区企业环境补偿机制，按照“谁破坏、谁治理”的原则，强化园区企业对地质环境的恢复治理责任，推进绿色生态建设。规划期内，加大云溪工业园、长炼工业园和湖南城陵矶临港产业新区的工矿企业的生态环境恢复治理力度，重点进行云溪镇、陆城镇和路口镇的废水、废渣处理以及水土流失治理。加强芭蕉湖、松杨湖和白泥湖综合整治。

加强水土流失治理。 规划实施工程中，认真贯彻《水土保持法》，加强水土流失治理工作。支持封山育林、育草，鼓励荒坡地植树造林种草，提高区域水土涵养能力；加强流域综合整治，大力实施坡改梯和移土培肥工程；防止乱征乱占林地，严格控制林地流失，通过废弃地复垦和未利用地造林等措施增加林地资源，发挥林地生态保护功能，全面控制新的水土流失。

恢复工矿废弃地生态功能。 建立城市污染和工商业废弃地改造的城市土地整理模式，有计划、分步骤地复垦历史上形成的采矿废弃地，及时、全面复垦新增工矿废弃地。改进土地复垦的生物、工程技术，提高土地生态系统自我修复能力。

巩固生态退耕成果。 加强生态退耕后期管护，逐步建立促进生态改善、农民增收和经济发展的长效机制，巩固生态退耕成果，促进生态退耕地区经济社会可持续发展。

第三节 加强土地生态屏障用地保护

加强重要水源保护区、自然和人文景观保护。保护和建设好重要水源、核心林地保护区等生态用地，加快自然和人文景观保护区建设步伐。以天然林和生物多样性保护为重点，扩大、完善和新建各种级别的自然保护区，加大生物多样性的环境保护和物种保护。建设好以南湖风景区为主体，包括东风湖、环城水系、洞庭湖 - 岳阳楼风光带、王家河沿岸风光带、金鹗公园、架子山公园等在内的城市生态保护区。加强保护金凤水库、双花水库及周边地区为主体的饮用水源保护区。加强对五尖山国家森林公园、天井山森林公园的保护和建设。保持沿长江线 1 公里范围内国家级公益林稳定。保护和建设好岳阳楼、君山岛、慈氏塔、文庙及鲁肃墓等为主体的历史文化保护区。

加强湿地保护。正确处理湿地生态旅游与湿地保护关系，旅游服从保护，走可持续发展道路。采取防护措施，旅游限制在实验区内。核心区禁止游人进入绝对保护地段。旅游路线、重点观光景点应按规划路线进行，有的地段应架设木板桥防止践踏草地，旅游停车场、生活服务设施等布局、规模应合理，尽量保持湿地自然面貌，废物应进行无害化处理。

加强农田生态环境保护。以耕地资源永续利用为目标，加强耕地特别是基本农田保护和建设。建设与生态环境相适应的生态型农业生产发展体系，促进传统农业经济向资源型、知识型和网络型高效持续生态经济的转型；加强基本农田基础设施建设和生态农业立体种植技术的推广，进一步改善农田水利基础设施，提高土地肥力，扩大农田灌溉面积；加大病虫害的生物防治力度，大力推广高效低毒农药和生物源农药，积极治理白色污染，减轻农业面源污染，改善农田生态环境。

加快城乡生态环境建设。加大长江和洞庭湖的水污染治理力度。加强工业

点源治理和大气污染防治，有效削减有害气体和烟尘排放量，全面加强废水、废气和固体污染物的控制、治理和综合利用。优先保证污水处理项目、垃圾处理项目建设用地，改善城区人居环境；加强城镇建设用地绿化和推进村庄整治、绿化与美化，改善农村居住环境。搞好干线公路两侧绿化建设，建成贯通城乡、覆盖全区的干线林网防护体系。

第十章 中心城区土地利用

第一节 中心城区规划范围

岳阳市中心城区规划控制范围 39361.87 公顷，包括岳阳楼区、云溪区和君山区。

岳阳楼区涉及岳阳楼街道、三眼桥街道、吕仙亭街道、金鹗山街道、东茅岭街道、五里牌街道、望岳路街道、城陵矶街道、枫桥湖街道、奇家岭街道、洞庭街道、洛王街道、南湖街道、王家河街道、求索街道、湖滨街道、站前路街道等 17 个街道的全部及西塘镇巴山村、二王村、公城村、洪山村、花果村、花园村、三荷村、三旗港村、王桥村、星光村等 10 个村；郭镇乡畈中村、郭镇村、马安村、双塘村、枣树村等 5 个村；康王乡茶园村、金山寺村、康王开发区、康王乡渔场、木里港村、新华村、新园村、熊彭村、羊角山居委会等 9 个村级单位；经济技术开发区通海路管理处八字门村、北港村、茶场工区、大桥工区等 4 个村级单位；金凤桥管理处白石村、汾水垅村、监申桥村、金凤桥村、梅子柿村、桥石村等 6 个村。

云溪区涉及云溪镇全部及路城镇滨江村、大田村、基隆村等 3 个村；路口镇江湖村、南太村等 2 个村。

君山区涉及挂口村、挂口居委会、挂口渔场、濠河村、君山芦苇总场、君山农场水管会、林阁佬渔场、柳林居委会、芦花洲村、农科所、水产分场濠河渔场、五星村、新洲村、新洲渔场、永城村、挂口村、芦花洲村、三家店村、新洲村等 19 个村级单位。

第二节 中心城区规划目标

岳阳市中心城区是全市政治、经济、文化中心，是国家历史文化名城和风景旅游城市。规划期内力争将中心城区建设成为中部地区石化工业基地和现代航运物流中心；长江中游生态宜居型的现代化中心城市之一；湖南省“一极三宜”江湖名城。

规划到 2020 年，中心城区人口规模 140 万人，城镇建设用地规模控制在 13942.79 公顷以内，有条件建设区规模控制在 1279.76 公顷以内，人均城市用地面积控制在 100 平方米以内。

第三节 中心城区规划布局

根据城市空间导向因素及现状空间形态，中心城区用地主要发展方向为“东扩、西连、南延、北靠、中提”，重点以岳阳经济技术开发区岳阳站区和城陵矶港区建设推动城市东扩北移，把城市东北片区建设成大工业区和物流区；以君山生态新区建设，推进跨湖发展，把城市西北片区建设成大旅游区；把城市东南片区建设成大学区；向南发展，把赶山以南片区建设成居家休闲新城区；加快中心片区提质改造，把中心片区建设成大商务区。中心城区形成“一主两副”的空间结构，“一主”即岳阳楼区，“两副”即云溪区和君山区。各组团之间以芭蕉湖、松杨湖等生态绿地进行隔离。

岳阳楼区部分：南起湖滨、奇家岭，北至城陵矶，西起洞庭湖，东至京广高铁的区域，大力吸引高端要素集聚，加快完善金融商务、行政办公、旅游休闲、科技研发等现代服务功能，集聚发展战略性新兴产业，加快提升城市综合服务水平和对外辐射能力，打造现代化滨江大城市核心区。至 2020 年，城镇建设用地规模为 9726.71 公顷，有条件建设区规模为 625.75 公顷。

第十一章 地质灾害危险性评估与压矿查询

第一节 地质灾害危险性评估

云溪区部分：加快老城区改造和云港新城建设，扩大城市能级、改善城市品质，提升岳阳绿色化工产业园产业层次，重点发展现代服务业，为巴陵石化、长岭炼化两厂及周边地区提供城市配套服务，同时积极向西拓展，与城陵矶临港产业新区产城融合发展，打造岳阳北部商务商贸集聚区。至 2020 年，城镇建设用地规模为 3182.34 公顷，有条件建设区规模为 584.27 公顷。

君山区部分：包括柳林洲街道。以旅游休闲、生态农业、居住为主，依托君山岛、濠河湿地公园、中国洞庭湖博览园等文化旅游资源，加快发展文化旅游、娱乐休闲业，打造湘北高端文化旅游与生态居住区。至 2020 年，城镇建设用地规模为 1033.74 公顷，有条件建设区为 69.74 公顷。

评估区地质灾害现状总体分布情况。评估区已发生的和潜在的地质灾害类型主要为滑坡、崩塌、岩溶塌陷及管涌。共计各类地质灾害 11 处，滑坡 6 处，崩塌 3 处，采空塌陷 1 处，管涌 1 处。其中有 1 处滑坡规模为大型，2 处崩塌规模为中型，其余各类地质灾害规模均为小型。经现状评估各类地质灾害危险性大者为 1 处，危险性中等 4 处，危险性小 1 处。

评估区地质灾害预测分析结论。工程建设加剧岳阳楼区吕仙亭街道办事处、岳阳楼区区委党校、云溪区长炼工业园、岳化总厂和松杨湖港区、君山区柳林洲街道濠河村二组滑坡的可能性中等，危险性大；工程建设加剧岳阳楼区南湖风景区湖滨园艺场、洛王街道滨湖村 6 组崩塌可能性中等，危险性中等；工程建设加剧岳阳楼区郭镇乡郭镇村中心组采空塌陷，可能性中等，危险性中等；奇家岭—郭镇文化教育片区工程建设引发崩塌、滑坡地质灾害危险性中等，引发采空塌陷地质灾害危险性中等；岳阳楼区金凤桥、东茅岭市级商业中心，七里山—冷水铺和木里港—康王工业片区，君山区挂口居住片区和林阁佬工业片区，工程建设引发各类地质灾害危险性小。

评估区地质灾害综合评估结论。岳阳市市区建设规划发展区域适宜性以适宜为主，适宜区占评估区面积 86.07%；基本适宜区占评估区总面积 14.73%；适宜性差区面积仅占评估区面积 1.06%。

地质灾害防治措施。针对评估区已发生的和潜在的地质灾害类型，制定相应的地质灾害防治措施：

1. 崩塌、滑坡防治措施。在具体工程项目的岩土工程勘察中，应进一步查明

第十二章 乡（镇）土地利用调控

第一节 乡（镇）土地利用调控指标

根据土地用途分区调控方向和差别化的区域土地利用政策，综合经济社会发展水平、工业化城镇化发展趋势、资源环境条件、土地利用现状和潜力等因素，分别制定各乡镇（街道）基本农田保护面积、城乡建设用地规模等土地利用约束性指标，以及建设用地总规模、城镇工矿用地规模等预期性指标，强化乡镇（街道）行政辖区内的土地利用调控责任，为各乡镇（街道）经济社会全面协调可持续发展提供可靠的土地资源保障。

一、岳阳楼区

1、郭镇乡

到 2020 年耕地保有量不低于 635 公顷，基本农田保护面积不低于 500 公顷；建设用地总规模控制在 1174.17 公顷以内，城乡建设用地规模控制在 901.50 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 736.65 公顷以内。

2、康王乡

到 2020 年耕地保有量不低于 2379 公顷，基本农田保护面积不低于 1033.33 公顷；建设用地总规模控制在 1661.71 公顷以内，城乡建设用地规模控制在 1365.65 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 979.54 公顷以内。

3、西塘镇

到 2020 年耕地保有量不低于 3750 公顷，基本农田保护面积不低于 1433.33 公顷；建设用地总规模控制在 1649.37 公顷以内，城乡建设用地规模控制在 828.51 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 158.26 公顷以内。

下伏基岩的裂隙发育程度、风化层发育情况、地基均匀性、是否存在缓倾角软弱夹层或结构面以及地下水的发育情况等。对已发生的危险性大的崩塌、滑坡灾害点，实施工程治理，如清方卸载，设置排水沟、浆砌石护坡、监测预警等综合防治措施。在滑坡、崩塌危险性中等及危险性大的地区，宜进行详细勘查，具体选择防治方案。工程建设时，应尽量依山就势进行，减小切坡高度和填方厚度，要注意合理开挖和边坡防护，避免在施工中引发灾害，造成人员伤亡和财产损失。

2、岩溶塌陷防治措施。对已产生的塌坑视其情况采取不同的回填处理措施。先清除洞内塌陷的松散物，而后填充毛石、毛石混凝土及碎石土等，对下部的溶洞、空洞和松散状态的砂岩进行排水注浆，既可充填其溶洞和空洞，又可胶结松散状态的砂岩。在岩溶塌陷的危险性中等区，加强施工阶段的岩溶地质勘察工作，防止过量抽排地下水。

3、管涌防治措施。管涌发生时，在冒水孔周围，用土袋围成低堰。孔内填反滤料。由于管涌主要的诱发因素是洪水，因此在汛期，观测管涌口变化，渗水流量与河水消长的关系，也至关重要。在规划区用地内已划定的滑坡地质灾害危险性中等的区（段）和管涌地质灾害危险性中等的区（段），进行工程建设时，还应按建设工程项目的重要性和工程特点进行建设工程地质灾害危险性的专项评估。

第二节 压覆矿产资源查询及评估

据湘国土规办发〔2009〕15号文规定，岳阳市中心城区不需要进行压覆矿产资源的整体查询。经查询，本次市区规划修改涉及其他各项建设用地未压覆具有工业价值的重要矿床。

二、云溪区

1、云溪镇

到 2020 年耕地保有量不低于 2396.86 公顷，基本农田保护面积不低于 1658.10 公顷；建设用地总规模控制在 4633.64 公顷以内，城乡建设用地规模控制在 3232.33 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 3016.16 公顷以内。

2、陆城镇

到 2020 年耕地保有量不低于 2412.26 公顷，基本农田保护面积不低于 1694.93 公顷；建设用地总规模控制在 1318.75 公顷以内，城乡建设用地规模控制在 925.31 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 800.38 公顷以内。

3、路口镇

到 2020 年耕地保有量不低于 2045 公顷，基本农田保护面积不低于 1404.36 公顷；建设用地总规模控制在 419.54 公顷以内，城乡建设用地规模控制在 268.70 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 165.10 公顷以内。

4、长岭街道

到 2020 年耕地保有量不低于 755.88 公顷，基本农田保护面积不低于 442.61 公顷；建设用地总规模控制在 792.35 公顷以内，城乡建设用地规模控制在 732.06 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 675.43 公顷以内。

三、君山区

1、广兴洲镇

到 2020 年耕地保有量不低于 6641.33 公顷，基本农田保护面积不低于 6208 公顷；建设用地总规模控制在 1886.50 公顷以内，城乡建设用地规模控制在 1150.71 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 314 公顷以内。

2、良心堡镇

到 2020 年耕地保有量不低于 4000 公顷，基本农田保护面积不低于 3759.57 公顷；建设用地总规模控制在 901.53 公顷以内，城乡建设用地规模控制在 657.14 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 177.30 公顷以内。

3、钱粮湖镇

到 2020 年耕地保有量不低于 7866.67 公顷，基本农田保护面积不低于 7183.63 公顷；建设用地总规模控制在 2235.34 公顷以内，城乡建设用地规模控制在 1645.10 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 517.45 公顷以内。

4、许市镇

到 2020 年耕地保有量不低于 3492 公顷，基本农田保护面积不低于 3217.30 公顷；建设用地总规模控制在 1327.91 公顷以内，城乡建设用地规模控制在 709.15 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 106.91 公顷以内。

5、柳林洲街道

到 2020 年耕地保有量不低于 4000 公顷，基本农田保护面积不低于 2761.50 公顷；建设用地总规模控制在 2721.49 公顷以内，城乡建设用地规模控制在 2211.87 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 1423.32 公顷以内。

第二节 乡（镇）土地利用调控规则

《规划》确定的各项目标和指标，纳入国民经济和社会发展规划与计划，要严格执行。耕地保有量、基本农田保护面积等约束性指标分解下达到乡镇（街道），要严格落实，各类指标不得突破。预期性指标通过经济手段、法律手段和必要的行政手段加以引导，力争实现。

各乡镇（街道）要按照《规划》规定的原则、目标和主要任务，积极配合区域发展战略实施，切实落实所属区域的土地利用政策，加强本行政区域范围

内土地利用的统筹协调。在有限的建设用地指标难以满足当地建设用地需求的情况下，既要通过有保有压，优先保障重点建设区域、重点基础设施项目的用地需求，又不能忽视区域的统筹发展。要做好主体功能区划在本行政辖区的空间落实和用地政策上的互相衔接，促进形成统筹协调的土地利用秩序。

第十三章 规划实施保障措施

第一节 规划实施的行政措施

强化规划自上而下的控制。继续完善区、乡级规划从上至下逐级控制的土地利用规划体系。下级规划必须服从上级规划，切实落实上级规划确定的土地利用目标、空间布局和区域差别化土地利用政策。

强化土地利用计划调控。依法对土地利用年度计划实行约束性管理。各类建设用地的审批必须先取得计划指标，不得超计划或无计划批地用地。加强土地利用年度计划执行情况的考核和管理。

加强建设用地规划管理。各类建设项目用地必须符合土地利用规划，凡不符合土地利用总体规划的，不得批准建设用地。

严格土地利用总体规划修改。土地利用总体规划的修改，必须对规划修改的必要性、合理性和合法性等进行评估，组织专家论证，并依法组织听证。

第二节 规划实施的法治措施

加强规划管理法制建设。按照依法实施规划的要求，适时制定土地利用总体规划实施办法，为土地利用规划的有效实施提供法制保障。

加大规划管理执法力度。建立健全监督检查制度，实行典型检查与全面检查、专项检查与经常性检查相结合，定期公布各地规划执行情况。严肃查处违反土地利用总体规划批地用地和批准相关规划的行为。

第三节 规划实施的利益调节机制

加大对耕地保护的资金支持力度。建立以耕地开垦费、新增建设用地有偿使

第四节 规划实施的技术手段

用费、土地出让金、土地闲置费、土地复垦费等为主的耕地开垦专项基金和基本农田保护与建设专项基金，加大土地整理力度，稳步开展土地复垦，适度开发宜农后备土地资源，建设高标准基本农田，提高耕地的综合生产能力。

完善耕地保护的经济激励机制。建立与耕地保护权益相关的财政转移支付制度，给予农民有关农业生产资料、技术服务、生产性贷款等方面的优惠条件，实行与所种植耕地面积增减、质量升降挂钩的专项耕地种植财政补贴，提高农民保护和改良耕地的积极性，鼓励农民加大对耕地改良的投资。

逐步形成促进节约集约用地的税费调节机制。进一步扩大土地有偿使用范围，在全面落实四类经营性土地使用权招标、拍卖、挂牌出让制度的基础上，将公开竞争用地机制推向更广泛的用地领域。适度提高耕地占用税率、耕地开垦费、征地补偿、新增建设用地有偿使用费、城镇土地使用税等标准，运用价格机制抑制多占、滥占和浪费土地。落实闲置土地收费和收回制度，实行盘活闲置土地的税收优惠政策，鼓励企业利用原有厂区土地进行增资扩建或改建，盘活存量土地。

建立和逐步完善土地生态效益补偿机制。确定土地资源生态补偿的重点领域，如饮用水源保护、生态公益林建设、矿山综合整治及重要生态功能区建设等领域；建立健全土地资源生态补偿的公共财政制度，整合优化财政支出结构；制定土地资源生态补偿的产业扶持政策，调整产业布局和产业结构，发展符合岳阳市市区功能区规划要求的替代产业和特色产业；建立健全土地资源生态补偿机制的保障体系，通过加强组织领导，完善政策措施，制定补偿标准，强化各类监督，加快建立健全土地资源生态补偿机制。

建立规划实施评价制度。运用遥感等信息技术，加强和改进规划实施动态管理工作。建立城镇工矿、农村居民点、产业园区、基础设施建设用地的节约集约利用调查与评估机制。建立土地利用规划实施反馈与调控机制，适时评价规划实施情况。

第五节 规划实施的公众参与机制

健全规划实施的公众参与制度。在安排具体项目用地和开展土地开发复垦整理活动时，应广泛听取公众和土地权利人意见。加强舆论宣传，提高公民依法用地、依规用地意识。

加强规划实施的公众监督。土地利用总体规划实施应当依法公告，接受公众监督。建立土地利用规划管理公开制度和可查询制度，充分发挥人大、社会舆论和广大群众对规划实施情况的监督作用。

第十四章 附 则

本规划自湖南省人民政府批准之日起生效，法定有效组成文件包括规划文本、规划说明、规划图件和规划数据库。

岳阳市市区范围内进行的一切土地开发和利用行为必须遵守本规划，凡涉及土地利用的各专项规划必须与本规划相衔接，各乡（镇）土地利用总体规划必须依据本规划编制。

本规划由岳阳市人民政府组织实施并负责解释。

附表

表1 岳阳市市区2014年土地利用现状结构表

单位：公顷、%

地类		云溪区		君山区		岳阳楼区		市区合计	
		面积	比重	面积	比重	面积	比重	面积	比重
农用地	小计	26666.84	70.56	41058.81	65.47	25858.63	63.44	93584.28	66.25
	耕地	8736.22	23.12	26868.31	42.85	8653.57	21.23	44258.10	31.33
	园地	1428.74	3.78	1091.83	1.74	2594.37	6.36	5114.94	3.62
	林地	13240.24	35.03	4835.32	7.71	11545.05	28.32	29620.61	20.97
	其他农用地	3261.64	8.63	8263.35	13.18	3065.64	7.52	14590.63	10.33
建设用地	小计	5499.46	14.55	7536.25	12.02	11952.61	29.32	24988.32	17.69
	城镇用地	2386.74	6.32	554.58	0.88	6795.24	16.67	9736.56	6.89
	农村居民点	1674.85	4.43	4647.9	7.41	2845.39	6.98	9168.14	6.49
	采矿及其他独立建设用地	151.47	0.40	101.36	0.16	296.47	0.73	549.30	0.39
	交通水利用地	1272.90	3.37	2145.35	3.42	1923.50	4.72	5341.75	3.78
	其他建设用地	13.5	0.04	87.06	0.14	92.01	0.23	192.57	0.14
其他土地	小计	5625.82	14.89	14114.56	22.51	2949.31	7.24	22689.69	16.06
	水域	5199.76	13.76	13765.42	21.95	2238.60	5.49	21203.78	15.01
	自然保留地	426.06	1.13	349.14	0.56	710.71	1.74	1485.91	1.05
合计		37792.12	100.00	62709.62	100.00	40760.55	100.00	141262.29	100.00

表 2 岳阳市市区主要规划指标控制表

单位：公顷、平方米

指标名称	云溪区	君山区	岳阳楼区	市区合计	指标属性
总量指标					
耕地保有量	7610	26000	7300	40910	约束性
基本农田保护面积	5200	23130	3300	31630	约束性
园地	1165.12	1281.81	1616.30	4063.23	预期性
林地	12991.21	4461.96	11498.15	28951.32	预期性
建设用地总规模	7164.28	9072.77	15222.27	31459.32	预期性
城乡建设用地规模	5158.40	6373.97	11782.76	23315.13	约束性
城镇工矿用地规模	4657.07	2538.98	10084.84	17280.89	预期性
增量指标					
新增建设用地规模	4563.87	4276.87	5655.13	14495.87	预期性
新增建设占用农用地规模	4109.30	4107.19	5249.35	13465.84	预期性
新增建设占用耕地规模	2070.58	2675.96	2066.64	6813.18	约束性
土地整治增加耕地	1003.44	2675.68	727.36	4406.48	约束性
效率指标					
人均城镇工矿用地	140	110	105	140	约束性

表3 岳阳市市区土地利用结构调整表

单位：公顷、%

地类		2005年		2014年		2020年		2015~2020年变化量	2006~2020年变化量	
		面积	比例	面积	比例	面积	比例			
总计		141262.29	100	141262.29	100.00	141262.29	100.00	0	0	
农用地	耕地	45406.47	32.14	44258.10	31.33	43060.40	30.48	-1197.70	-2346.07	
	园地	5859.63	4.15	5114.94	3.62	4063.23	2.88	-1051.71	-1796.40	
	林地	30871.58	21.85	29620.61	20.97	28951.32	20.49	-669.29	-1920.26	
	其他农用地	15279.71	10.82	14590.63	10.33	11758.51	8.32	-2832.12	-3521.20	
	农用地合计	97417.4	68.96	93584.28	66.25	87833.46	62.18	-5750.82	-9583.94	
建设用地	城乡建设用地	城镇用地	5641.68	3.99	9736.56	6.89	16092.02	11.39	6355.46	10450.34
		采矿及其他独立建设用地	2285.77	1.62	549.30	0.39	1188.87	0.84	639.57	-1096.90
		农村居民点用地	8630.97	6.11	9168.14	6.49	6034.24	4.27	-3133.90	-2596.73
		小计	16558.42	11.72	19454.00	13.77	23315.13	16.50	3861.13	6756.71
	交通水利用地	3736.43	2.65	5341.75	3.78	6571.29	4.65	1229.54	2834.86	
	其他建设用地	189.64	0.13	192.57	0.14	1572.90	1.11	1380.33	1383.26	
	建设用地合计	20484.48	14.5	24988.32	17.69	31459.32	22.27	6471.00	10974.84	
其他土地	水域	21670.62	15.34	21203.78	15.01	21216.21	15.02	12.43	-454.41	
	自然保留地	1689.79	1.2	1485.91	1.05	753.31	0.53	-732.60	-936.48	
	其他土地合计	23360.41	16.54	22689.69	16.06	21969.51	15.55	-720.18	-1390.90	

表4 岳阳市市区耕地总量动态平衡表

单位：公顷

项目	2005年耕地面积	规划期间增加耕地面积					规划期间减少耕地面积				规划期净增减	规划2020年耕地面积
		增加合计	土地整理	土地复垦	土地开发	其他	减少合计	建设占用	灾毁	其他		
规划期	45406.47	4824.85	2344.44	435.59	1530.85	513.97	7170.92	6813.18	11.04	346.70	-2346.07	43060.40
年均增减	—	321.66	156.30	29.04	102.06	34.26	478.06	454.21	0.74	23.11	-156.40	—

表5 岳阳市市区及乡镇规划主要控制指标表

单位：公顷

行政区	乡（镇）	耕地保有量	基本农田保护面积	建设用地总规模	城乡建设用地	城镇工矿用地	新增建设用地	新增建设占用农用地	新增建设占用耕地
岳阳楼区	郭镇乡	635.00	500.00	1174.17	901.50	736.65	693.79	624.41	309.63
	康王乡	2379.00	1033.33	1661.71	1365.65	979.54	866.97	823.62	331.79
	西塘镇	3750.00	1433.33	1649.37	828.51	158.26	1114.93	1003.44	401.37
	中心城区内街道（17个）	536.00	333.34	10737.02	8687.10	8210.39	2979.44	2797.88	1023.85
	小计	7300.00	3300.00	15222.27	11782.76	10084.84	5655.13	5249.35	2066.64
云溪区	云溪镇	2396.86	1658.10	4633.64	3232.33	3016.16	3207.99	3005.80	1479.72
	陆城镇	2412.26	1694.93	1318.75	925.31	800.38	773.43	638.89	319.19
	路口镇	2045.00	1404.36	419.54	268.70	165.10	201.86	144.15	85.52
	长岭街道	755.88	442.61	792.35	732.06	675.43	380.60	320.47	186.15
	小计	7610.00	5200.00	7164.28	5158.40	4657.07	4563.87	4109.30	2070.58
君山区	广兴洲镇	6641.33	6208.00	1886.50	1150.71	314.00	558.51	534.77	413.76
	良心堡镇	4000.00	3759.57	901.53	657.14	177.30	806.12	778.97	717.14
	钱粮湖镇	7866.67	7183.63	2235.34	1645.10	517.45	862.12	877.06	592.64
	许市镇	3492.00	3217.30	1327.91	709.15	106.91	846.09	599.82	154.01
	柳林洲街道	4000.00	2761.50	2721.49	2211.87	1423.32	1204.03	1316.57	798.41
	小计	26000.00	23130.00	9072.77	6373.97	2538.98	4276.87	4107.19	2675.96
合计		40910.00	31630.00	31459.32	23315.13	17280.89	14495.87	13465.84	6813.18

表6 岳阳楼区重点建设项目用地规划表

单位：公顷

序号	项目名称	建设性质	备注
一、交通			
1	京广客运专线及站场配套	新建	
2	蒙华铁路	新建	
3	松阳湖港区专用铁路	新建	
4	铁路专用线	新建	
5	岳常铁路	新建	
6	岳九铁路	新建	
7	岳长城际铁路	新建	
8	岳阳三荷机场	新建	
9	城陵矶高速	新建	
10	杭瑞高速公路	新建	
11	岳阳-望城	新建	
12	临湘-岳阳（京港澳高速以西段）	新建	
13	G107 与巴陵东路立交跨线桥	升级改造	
14	G107 提质改造工程	改扩建	
15	G353 云溪土马-岳阳东站-洞庭湖大桥	升级改造	
16	G240 岳阳楼区洞庭湖大桥-湖滨	升级改造	
17	岳阳洞庭湖大桥与沿湖大道交叉升级改造（G353G240）	升级改造	
18	杭瑞高速金凤桥连接线	新建	
19	岳阳经开区联合村-三荷机场快速路	新建	
20	京广高铁岳阳东站-三荷机场快速路	新建	
21	岳阳市康王-湖滨	升级改造	
22	杭瑞高速金凤桥连接线北延-松阳湖港区（凌泊湖-坪田）	新建	
23	岳阳楼区牌坊-枣树	升级改造	
24	京港澳高速公路岳阳连接线	改扩建	
25	临湖公路	改扩建	
26	空港大道	新建	
27	赶山路等路网建设	新建	
28	杭瑞高速三荷机场横铺互通及连接线工程	新建	
29	环南湖交通三圈	新建	

序号	项目名称	建设性质	备注
30	城陵矶疏港公路	新建	
31	岳阳东综合客运枢纽	新建	
32	岳阳汽车南站	新建	
33	岳阳城陵矶物流园	新建	
34	岳阳城区物流配送中心	新建	
35	岳阳冷水铺集装箱物流中心	新建	
36	岳阳康大物流园	新建	
37	岳阳北站东移	改扩建	
38	岳阳南客运枢纽站	新建	
39	岳阳市旅游运输集散中心	新建	
40	金凤桥汽车站	新建	
41	奇家岭汽车站	新建	
42	郭镇汽车站	新建	
43	通海路汽车站	新建	
44	岳阳市零担货运中心	新建	
45	乡镇客运站	新建	
46	岳阳市金运物流园	新建	
47	湖南省太阳桥物流园	新建	
48	洪山物流园	新建	
49	大岳高速洞庭湖大桥	新建	
50	岳阳港城陵矶港区改扩建二期工程	新建	
51	七里山港区	改扩建	
52	岳阳楼港区飘尾作业区	新建	
53	中国石化新疆煤制气外输管道工程（湖南段）建设项目	新建	
二、水利			
1	洞庭湖岳阳综合枢纽工程	新建	
2	小 I II 型水库	新建加固	
3	兰桥水库	改扩建	
4	两湖连通	新建	
5	洞庭湖区综合治理工程	新建	

序号	项目名称	建设性质	备注
6	城乡一体化供水工程	新建、扩建	
7	区域规模化供水工程	新建、扩建	
8	联村并网供水工程	新建、扩建	
9	单村升级供水工程	新建、扩建	
三、环境			
1	磨刀港等小流域综合治理工程	新建	
2	东风湖水生态综合治理工程	新建	
3	吉家湖综合治理工程	新建	
4	黄梅港污染综合治理工程	新建	
5	洞庭湖（南湖）水系及水环境综合治理项目	新建	
6	芭蕉湖水环境综合整治建设项目	新建	
7	南湖片区污水管网	新建	
8	游港河风光带建设	新建	
9	水库饮用水源地生态修复工程	新建	
四、电力			
1	华岳三期	扩建	
2	岳阳北变电站	新建	
3	东风湖变电站	扩建	
4	奇家岭变电站	扩建	
5	城陵矶变电站	扩建	
6	华岳三期-昆山双回	新建	
7	岳阳北-昆山双回	新建	
8	长沙特高压-昆山双回	新建	
9	长沙特高压-岳阳北双回	新建	
10	小墨山核电站-昆山双回	新建	
11	蒙华铁路坪田牵引变配套 220 千伏线路工程	新建	
12	巴南年线改接四化建变、北港变 110 千伏线路工程	新建	

序号	项目名称	建设性质	备注
五、旅游			
1	岳阳楼洞庭湖风景名胜区	改扩建	
2	南湖景区	改扩建	
3	豪斯登堡主题公园	新建	
4	烈士陵园	新建	
5	天鹅岛旅游区	新建	
6	麻布山省级森林公园	新建	
7	龙头山公墓	新建	
六、气象			
1	岳阳市气象监测网建设	新建	

表7 云溪区重点建设项目用地规划表

单位：公顷

序号	项目名称	建设性质	备注
一、交通			
1	荆岳铁路连接线	新建	
2	临湘-湖滨公路(国道 107 扩建)	扩建	
3	岳云大道 (107 国道改建)	改建	
4	省道 301	改建	
5	S213 (原 S201)	扩建	
6	G353 云溪土马-岳阳东站-洞庭湖大桥	改扩建	
7	长江路	新建	
8	岳阳市炼化一体化道路	新建	
9	城陵矶-松杨湖作业区公路	新建	
10	黄泥沟路	新建	
11	云溪物流中心	新建	
12	城陵矶-松杨湖港区	新建	
13	中石化巴陵分公司管线项目	扩建	
14	杭瑞高速金凤桥连接线北延-松阳湖港区 (凌泊湖-坪田)	新建	
15	云溪区擂鼓台-荷花公路	新建	
16	岳阳长江经济带沿江公路	新建	
17	松杨湖作业区交通运输用地建设	新建	
18	金凤桥连接线	新建	
19	南太-黄金坳公路	新建	
20	S211 云溪至坪田段公路	新建	
21	临湘路复线	新建	
22	云港新城至岳阳东二级公路	新建	
23	危货物流中心 (云溪镇)	新建	
24	森凯物流(云溪镇)	新建	
25	云溪平田农副产品物流园 (云溪镇)	新建	
26	洗马路拓宽	扩建	
27	清溪双花旅游公路	新建	
28	岳阳市炼化一体化道路	新建	
29	马云路	新建	

序号	项目名称	建设性质	备注
30	煤炭储配基地运煤铁路专用线	新建	
31	道仁矶港区	扩建	
32	中石化巴陵分公司管线项目	扩建	
33	陆城作业区	扩建	
34	道仁矶港区疏运公路	新建	
35	白泥湖旅游公路	新建	
36	道仁矶综合物流园	新建	
37	岳阳济海道仁矶仓储物流项目	新建	
38	大汉物流	新建	
39	泓源物流	新建	
40	云港化工物流	新建	
41	临鸭公路扩建项目	扩建	
42	S211、S208 公路	新建	
43	南太-黄金坳公路	新建	
44	临湘路复线	新建	
45	城陵矶高速	新建	
46	岳阳云溪汽车站	新建	
47	云溪云港物流中心	新建	
48	云溪文桥客运站	新建	
49	临湘黄盖-云溪道仁矶-长沙果园	新建	
50	南洋洲煤炭码头	新建	
51	五尖山森林公园旅游公路	新建	
52	白泥湖湿地公园旅游公路	新建	
53	清溪木岭森林公园旅游公路	新建	
54	107 国道东移	新建	
55	工业园管线项目	新建	
二、水利			
1	骨干山塘	新建	
2	巴陵石化水厂扩建	扩建	
3	金竹旁水库	新建	

序号	项目名称	建设性质	备注
4	骨干山塘	新建	
5	陆城蓄洪垸	新建	
6	岳阳港城陵矶港区（松阳湖）二期工程	新建	
7	岳阳港口道仁矶港区彭家湾作业区一期工程	新建	
8	岳阳港陆城港南洋洲煤炭储备基地港口工程	新建	
9	岳阳港散货码头工程	新建	
10	洞庭湖综合枢纽工程	新建	
11	双花水库扩建	扩建	
12	云溪供水工程(临湖公路供水管线)	新建	
三、能源			
1	巴陵化工产业园（管线）	新建	
2	巴陵化工产业园（加氢）	新建	
3	巴陵化工产业园（炼油）	新建	
4	巴陵公司 10 万吨/年丁烯氧化脱氢制丁二烯新工艺装置建设项目	新建	
5	巴陵公司 20 万吨/年环己酮新工艺装置建设项目	新建	
6	巴陵公司 2 万吨/年 SEPS 工业化装置项目	新建	
7	巴陵公司 1 万吨/年己内酯（聚己内酯）装置	新建	
8	中石化巴陵公司 10 万吨/年煤气化生产线建设	新建	
9	华能岳阳电厂三期扩建项目	新建	
10	云溪“智能电网”建设项目	新建	
11	“气化云溪”工程项目	新建	
12	长岭炼油化工股份公司扩建项目	扩建	
13	中石化催化剂长岭分公司、湖南建长石化有限公司中石化催化剂云溪新基地二期工程建设	新建	
14	长岭石化科技开发公司 5 万吨/年特种酚项目	新建	
15	陆城环保炼油项目	新建	
16	岳阳油脂项目	新建	
17	巴陵公司沿江罐区扩建	扩建	
18	巴陵化工产业园（管线）	新建	
19	巴陵化工产业园（加氢）	新建	
20	巴陵化工产业园（炼油）	新建	

序号	项目名称	建设性质	备注
21	静脉产业园	扩建	
22	岳阳绿色化工产业园 1500 万吨/年炼油装置适应性改造暨油品质量升级项目	新建	
23	绿色化工产业园 100 万吨/年大芳烃项目	新建	
24	绿色化工产业园 8 万吨/年顺酐项目	新建	
25	绿色化工产业园 15 万吨/年特种聚丙烯项目	新建	
26	绿色化工产业园己内酰胺应用-工程塑料加工项目	新建	
27	绿色化工产业园 20 万吨/年聚酰胺（PA）项目	新建	
28	湖南中盛生物科技有限公司年产 1 万吨 18%烟碱、茶皂可溶性液剂项目	新建	
29	岳阳绿色化工产业园 120 万吨/年煤制烯烃一期工程	新建	
30	湖南金叶众望科技股份有限公司 30 万吨/年烟草专用基肥、烟草专用追肥项目	新建	
31	1500 万吨煤炭储备基地项目	新建	
32	绿色化工产业园太阳能屋顶和墙面建设项目	新建	
33	年产 20 万吨异丁烷脱氢项目	新建	
四、电力			
1	城市垃圾发电配套 110 千伏线路工程	新建	
2	陆城一源潭 110 千伏线路工程	新建	
3	华能电厂四期建设 2×100 千瓦机组	新建	
五、环保			
1	云溪垃圾场	扩建	
2	云溪城区污水处理厂	新建	
3	云溪污水处理厂扩建	扩建	
4	岳阳市防汛物资专用码头建设项目	新建	
5	绿色化工产业园固危废物处理场	新建	
6	危险化学品运输车辆集中清洗场	新建	
六、旅游			
1	五尖山风景名胜区	扩建	
2	坪田牌坊文物保护区	新建	
3	大矶头文物保护区	新建	
4	江城生态休闲旅游度假区	新建	
5	核心价值观文化体验中心基地及清溪生态旅游度假区项目	新建	
6	白泥湖湿地公园项目	新建	
7	岳阳市陆城古镇文化旅游项目	新建	

表8 君山区重点建设项目用地规划表

单位：公顷

序号	项目名称	建设性质	备注
一、交通			
1	君山区长江沿江公路	新建	
2	君山区东洞庭环湖大道	新建	
3	S304 建新口至六门闸公路	改扩建	
4	G240 君山绕城公路	新建	
5	荆江大道	新建	
6	君山区 S306 省道拓宽提质工程	改建	
7	君山区 X072 县道拓宽改造工程	改建	
8	君山区 X090 县道大修项目	改建	
9	君山区综合水运体系建设工程	新建	
10	君山港区林角佬作业区散货码头一期工程	新建	
11	君山区荆江门综合物流园	新建	
12	君山农产品物流园	新建	
13	岳阳市鲜活农产品冷链物流园	新建	
14	君山农产品冷藏物流园建设	新建	
15	广兴洲镇七茅线升级改造	改建	
16	广兴洲农村公路升级改造	改建	
17	茅洪公路整修	新建	
18	天井山沿山道路建设	新建	
19	许市崇庆旅游路改造	新建	
20	许市横山旅游路改造	新建	
21	许市华洪路改造	新建	
22	西城林角二桥和人渡码头	改建	
23	良心堡乡村公路升级改造工程	新建	
24	良心堡桥梁建设	新建	
25	良心堡刘家铺码头	新建	
26	采桑湖镇农村客运站及物流园	新建	
27	南堤拐大桥	新建	
28	钱粮湖镇农村道路连组工程	新建	

序号	项目名称	建设性质	备注
29	钱粮湖钱西加油站	新增	
30	钱粮湖汽运站	新增	
31	S202	改扩建	
32	杭瑞高速公路	新建	
33	蒙华铁路	新建	
34	洞庭湖大桥观光塔	新建	
35	旅游路升级改造	改扩建	
36	疏港公路拓宽	改扩建	
37	长江沿江公路拓宽	新建	
38	东洞庭环湖大道	新建	
39	荆江大道	新建	
40	柳毅路升级改造	改扩建	
41	华南石化连接线	改扩建	
二、水利			
1	蓄洪安全垸	新建	
2	钱粮湖垸分洪闸	新建	
3	河堤加固	改扩建	
4	钱粮湖污水处理厂	新建	
5	华容河大堤	改扩建	
6	华洪运河大堤	改扩建	
7	友谊电排扩建	新建	
8	牛奶铺电排扩建	新建	
9	长江饮水工程	改扩建	
10	濠河河湖连通项目	改扩建	
三、电力			
1	钱粮湖电力大厦	新建	
四、民生工程			
1	许市工业小区	新建	
2	许市中学	新建	
3	凉亭小学	新建	

序号	项目名称	建设性质	备注
4	逸夫小学	新建	
5	方台湖、六门闸安全台	新建	
6	公墓	新建	
7	钱粮湖镇牛奶湖休闲娱乐活动中心及文化广场	新建	
8	安全台	新建	
9	良心堡镇同兴村燃气站	新建	
10	团湖荷花公园	新建	
11	岳阳 LNG 接收站	新建	
12	泰和安置点	新建	
13	桥头风光带二期工程	新建	
14	君山区城市道路建设	新建	
15	岳阳市第十六中学建设	新建	
16	君山区职业高中	新建	
17	君山区初中工程	新建	
18	君山区小学建设	新建	
19	君山区学前教育	新建	
20	职业技术学院	改扩建	
五、民政与卫生			
1	岳阳监狱第二押犯点	新建	
2	东洞庭麋鹿及鸟类救治避难中心	新建	
六、其它			
1	靶场	新建	
2	千叉湖水乡生态游览区	新建	
3	洞庭湖博览园	新建	
4	君山区天井山森林公园	新建	
5	君山野生荷花世界二期	新建	
6	君山城市湿地公园	新建	
7	良心堡镇望君洲文化活动广场	新建	