

目 录

第一章 总 则	1	第十六条 严格控制耕地流失	8
第一条 区域概况	2	第十七条 加大土地整治力度	8
第二条 规划目的	2	第十八条 对基本农田实行永久保护	8
第三条 指导思想	2	第七章 生态保护用地规划	9
第四条 规划范围	2	第十九条 生态红线划定	9
第五条 规划期限	2	第二十条 主要生态用地规模和布局	9
第二章 土地利用现状	3	第二十一条 土地生态建设及环境保护措施	9
第六条 土地利用现状规模和结构	3	第八章 建设用地规划	9
第七条 土地利用效率	3	第二十二条 城乡统筹发展用地布局	9
第三章 土地利用战略和规划目标	3	第二十三条 优先保障基础设施用地布局	10
第八条 土地利用战略	3	第九章 土地利用重点工程	11
第九条 土地利用规划目标	3	第二十四条 统筹安排重点基础设施用地	11
第四章 土地利用结构调整	3	第二十五条 重大产业项目用地	11
第十条 总体结构	3	第二十六条 土地生态建设工程	11
第十一条 农用地结构	3	第十章 乡镇土地利用调控	12
第十二条 建设用地结构	4	第二十六条 乡镇土地利用调控重点和要求	12
第十三条 合理开发利用其他土地	4	第二十七条 各乡（镇）土地利用控制指标	12
第五章 土地利用分区	5	第二十八条 中心城区土地利用控制指标	14
第十四条 土地用途分区	5	第十一章 规划实施保障措施	14
第十五条 建设用地空间管制分区	7	第二十九条 行政管理措施	14
第六章 耕地和基本农田保护	8	第三十条 经济措施	15
		第三十一条 技术手段保障	15

第三十二条 政策措施.....	15
第十二章 附 则	16
第三十三条 规划文件.....	16
第三十四条 规划实施.....	16
第三十五条 规划解释.....	16
第三十六条 规划效力.....	16
第一章 中心城区规划范围调控.....	1
第一条 中心城区规划范围及调控目标.....	1
第二条 土地利用结构调整.....	1
第三条 土地利用分区.....	1
第四条 中心城区控制线范围.....	2
第二章 中心城区建设用地空间管制.....	2
第五条 扩展边界范围.....	2
第六条 扩展方向与扩展边界线划定.....	2
第七条 扩展边界建设用地管制分区.....	2
第三章 中心城区调控目标.....	2
第八条 中心城区规模边界划定与规模.....	3
第九条 中心城区规模边界土地利用现状.....	3
第十条 中心城区规模边界调控目标.....	3
第十一条 中心城区规模边界土地利用结构调整.....	3

附表

- 1、湘阴县主要指标控制表
- 2、湘阴县2006-2020年土地利用结构调整表
- 3、湘阴县2020年主要规划控制指标分解表
- 4、湘阴县土地用途分区统计表
- 5、湘阴县建设用地管制分区统计表
- 6、湘阴县2006-2020年重点建设项目用地规划表
- 7、湘阴县2006-2020年土地整理复垦开发重点项目表
- 8、中心城区规划范围土地利用结构调整表
- 9、中心城区规划范围土地用途分区统计表
- 10、中心城区规划范围建设用地管制分区统计表

附图

- 1、湘阴县土地利用现状图（2005年）；
- 2、湘阴县土地利用现状图（2014年）；
- 3、湘阴县土地利用总体规划图；
- 4、湘阴县基本农田保护规划图；
- 5、湘阴县建设用地管制分区图；
- 6、湘阴县土地整治规划图；
- 7、湘阴县重点建设项目用地布局图；
- 8、中心城区土地利用现状图（2014年）；
- 9、中心城区土地利用规划图；

10、中心城区规划范围

前 言

《湘阴县土地利用总体规划（2006-2020年）》（以下简称《现行规划》）自实施以来，在保护耕地和基本农田、保障重点建设项目和生态环境用地、控制并引导城乡建设用地、增强依法用地意识等方面发挥了积极作用，并取得了一定成效。近年来，党中央、国务院对耕地保护和基本农田建设工作越来越重视，并先后出台了《关于强化管控落实最严格耕地保护制度的通知》（国土资发〔2014〕18号）和《关于进一步做好永久基本农田划定工作的通知》（国土资发〔2014〕128号）等政策文件，对如何落实最严格的耕地保护制度、科学合理划定基本农田提出了更高要求。湖南省国土资源厅也出台了《关于切实加强耕地保护与建设的通知》（湘国土资发〔2014〕29号）的政策文件，进一步强化对耕地保护和基本农田建设的要求。因此，《现行规划》确定的湘阴县耕地和基本农田保护目标以及基本农田布局亟需进行修改和完善，以满足现行政策的要求。

与此同时，随着国家将生态文明建设纳入“五位一体”战略、环洞庭湖生态经济圈、“长江经济带”和湖南省“一核三级四带”战略的推进，湘阴洋沙湖·东湖国家湿地公园、横岭湖自然保护区、青龙湖休闲旅游度假区等生态文明建设项目接踵落地，湘阴县生态产业基础得到空前巩固；长湘公路、京珠高速复线、沿湘江风光带、城市轻轨等四条路与长沙对接，与长沙的时空距离大大缩短；远大可建、湖南西姆西科技、铂固标准件、奇思环保、凯特电力等一大批优质项目相继落户湘阴工业园，县域工业基础不断加强。以上诸多因素对湘阴县的重点基础设施建设、生产力布局、城市功能区布局等产生了重大影响，使得《现行规划》与湘阴县社会经济发展定位、发展方向和用地布局等方面的矛盾更加凸显，亟需对《现行规划》确定的湘阴县城

镇发展规模与布局进行必要的修改和完善。此外，湘阴县乡镇区划调整方案的获批，也需要对《现行规划》进行必要的调整和完善。

本次规划修改工作是以调整完善实施评估为基础，依据国家有关土地利用的法律法规及方针政策，以科学发展观为指导，全面贯彻土地基本国策，基于湘阴县经济社会发展与土地利用的新形势和新背景，从严保护耕地、合理引导建设用地、节约集约利用土地的要求出发，调整土地利用结构，优化土地利用空间布局，维护土地生态安全，提出保障规划实施的有效措施，为促进区域经济、社会、环境的可持续发展提供用地保障。

第一章 总 则

第一条 区域概况

湘阴位于湖南省东北部、居湘、资两水尾间，濒南洞庭湖。东邻汨罗市、西接益阳市，南界望城县，北抵沅江市、屈原行政区，介于东经 112°30′-113°02′，北纬 28°30′-29°03′之间。地块属新华夏构造体系的第二隆地带。地貌呈低山、岗地、平原三种形态，具有三大特征：其一，地势东南高，西北低。最高处青山庵，海拔 552.4 米，最低处濠河口河底，低于黄海水平面 4.3 米。其二，以滨湖平原为主体，呈块状分布。地处湘江大断裂带，构成低山、岗地；西盘下切，形成滨湖平原。其三，河湖交汇，水域广阔。山岗地区水系发育不良，北部平原、湖洲地区河湖交汇。主要河流有湘江、资江和白水江，主要外湖有横岭湖、团林湖、淳湖和荷叶湖等，主要内湖有鹤龙湖、洋沙湖、范家坝、白洋湖和南湖垸哑河等。湘阴位处中亚热带向北亚热带过渡的季风气候区，四季分明，湿润多雨，具有春温变幅大，初夏雨水多，伏秋天热易旱，冬季严寒不多的特点。

2014 年末，湘阴县辖 10 个镇、4 个乡以及湖州管理局和省园艺场。全县常住人口 81.43 万人，其中城镇人口 34.82 万人，城镇化水平 44.90%。2014 年全县完成地区生产总值 292 亿元，比上年增长 11.1%，其中第一产业增加值 45.78 亿元，增长 4.4%；第二产业增加值 163.89 万元，增长 12.4%；第三产业增加值 82.33 亿元，增长 12.1%。三次产业结构为 15.7：56.1：28.2，与上年比较，第一产业所占比重下降 0.4 个百分点，第二产业比重上升 0.3 个百分点，第三产业比重上升 0.1 个百分点。高新技术产业增加值 64.1 亿元，占 GDP 比重 21.98%。

第二条 规划目的

合理确定规划目标，调整土地利用结构，优化土地利用布局，统筹土地资源 的开发、利用、整治和保护，为湘阴县经济和社会持续、健康、快速发展提供土 地保障。

第三条 指导思想

深入贯彻落实党的十八大和十八届三中、四中、五中全会精神，切实按照“四 个全面”的总体要求和“创新、协调、绿色、开放、共享”的发展理念，坚持节约 资源和保护环境的基本国策，全面落实最严格的耕地保护制度、节约集约用地制 度和土地生态建设制度；落实《湖南省主体功能区规划》、《湖南省新型城镇化规 划》和“十三五”规划要求，加快促进资源型城市转型和全面小康社会建设，协同 推进新型城镇化、新型工业化、农业产业化、城乡信息化、服务业现代化、民生 事业均等化“六大建设”，全面落实土地用途管制制度，构建集约高效、环境友好 的土地利用新模式，不断提高土地资源对经济社会全面、协调、可持续发展的保 障能力。

第四条 规划范围

规划范围为湘阴县全县行政管辖范围全部土地，土地总面积 1541.46 平方公 里，辖 10 个镇、4 个乡以及湖州管理局和省园艺场。

第五条 规划期限

本次规划基期年为 2005 年，2014 年为修改基期年，2020 年为规划目标年。

第二章 土地利用现状

第六条 土地利用现状规模和结构

2014年末湘阴县土地总面积为154146.44公顷，各类用地构成如下：

农用地面积91653.61公顷，占全县土地总面积的59.46%，其中耕地面积42143.01公顷，占27.34%；园地面积12674.91公顷，占8.22%；林地面积17921.03公顷，占11.63%；其他农用地面积18914.66公顷，占12.27%。

建设用地面积14575.91公顷，占全县土地总面积9.46%，其中城乡建设用地11147.37公顷，占7.23%；交通水利用地3317.42公顷，占2.15%，其他建设用地面积111.12公顷，占0.07%。

其他土地面积47916.92公顷，占全县土地总面积的31.09%。其中水域面积46671.42公顷，占30.28%，自然保留地面积1245.50公顷，占0.81%。

第七条 土地利用效率

2014年，湘阴县土地利用率为68.92%，人均城镇工矿建设用地面积为74.50平方米，人均农村居民点面积为200.17平方米。

第三章 土地利用战略和规划目标

第八条 土地利用战略

土地开发、利用、整治、保护得到合理统筹，各行各业各区域合理用地得到保障；统筹区域和城乡土地利用，优化土地利用结构和布局，实现土地资源的合理利用；耕地特别是基本农田得到进一步保护，建设用地节约集约利用水平进一步提高，土地资源对经济社会发展的保障能力进一步增强，土地生态环境优良，

形成各类用地相互协调、和谐的土地利用新格局。

第九条 土地利用规划目标

到2020年，全县耕地保有量不低于40150.00公顷，基本农田保护面积不少于38000.00公顷，土地开发整理补充耕地义务量不低于3921.95公顷。

到2020年，全县建设用地总规模控制在15312.15公顷以内，城乡建设用地规模控制在11242.27公顷以内，城镇工矿用地规模控制在5158.95公顷以内；新增建设用地总量控制在5164.16公顷以内，农用地转用规模控制在4612.26公顷以内，建设占用耕地控制在1285.98公顷以内。

到2020年，人均城镇工矿用地规模控制在95.00平方米以内。

第四章 土地利用结构调整

第十条 总体结构

设定国土生态屏障用地，优先保护耕地和基本农田，保障基础设施建设用地，优化城乡建设用地布局；拓展城乡生产和绿色空间，构建土地利用景观风貌。

规划到2020年，全县农用地面积增加到91549.57公顷，占土地总面积的比重由2014年的59.46%提高至59.39%；建设用地总规模增加到15312.15公顷，占土地总面积的比重由2014年的9.46%提高至9.93%；其他土地面积减少到47284.72公顷，占土地总面积的比重由2014年的31.09%下降至30.68%。

第十一条 农用地结构

规划期间在确保耕地保有量和基本农田保护目标实现的前提下，合理调整农业内部结构和布局，提高耕地面积，适当调减林地和其他农用地面积，因地制宜发展农、林、牧、渔各业。

（一）耕地调整

到2020年，全县耕地面积为45144.90公顷，占土地总面积的比例由2014年的27.34%调整为29.29%。

（二）园地调整

到2020年，全县园地面积达到12120.59公顷，占土地总面积的比重由2014年的8.22%调整为7.86%。

（三）林地调整

到2020年，全县林地面积达到16600.99公顷，占土地总面积的比重由2014年的11.63%调整为10.77%。

（四）其他农用地调整

到2020年，全县其他农用地面积为17683.09公顷，占土地总面积的比重由2014年的12.27%调整为11.47%。

第十二条 建设用地结构

严格控制建设用地规模，切实推进建设用地的节约与集约利用。协调和保障基础设施建设用地，优化城乡建设用地布局。建设用地内部优先安排能源、交通、水利等基础设施项目用地以及国家、省、市各级重点项目用地。满足区域经济发展所必须的城镇工矿用地需求，其他建设用地按照产业政策合理安排。开展新农村建设，推进村庄整理和城乡建设用地增减挂钩。

（一）城乡建设用地

到2020年，全县城乡建设用地面积为11242.27公顷，占土地总面积的比重由2014年的7.23%增加到7.29%。

1、城镇用地

到2020年，全县城镇用地面积为4042.75公顷，占土地总面积的比重由2014年的1.59%增加到2.62%。

2、农村居民点用地

到2020年，全县农村居民点用地面积为6083.32公顷，占土地总面积的比重由2014年的5.55%调整为3.95%。

3、采矿及其他独立建设用地

到2020年，全县采矿及其他独立建设用地面积为1116.20公顷，占土地总面积的比重由2014年的0.09%调整为到0.72%。

（二）交通水利用地

到2020年全县交通水利用地面积为3710.56公顷，占土地总面积的比重由2014年的2.15%调整为2.41%。

（三）其他建设用地

2020年全县其他建设用地面积为359.32公顷，占土地总面积的比重由2014年的0.07%调整为0.23%。

第十三条 合理开发利用其他土地

（一）水域

2020年全县水域面积为46444.75公顷，占土地总面积的比重由2014年的30.28%调整为30.13%。

（二）自然保留地

2020年全县自然保留地面积为839.97公顷，占土地总面积的比重由2014年的0.81%调整为0.54%。

第五章 土地利用分区

第十四条 土地用途分区

规划期内将县域范围内土地划分为8个用途管制区，即基本农田保护区、一般农地区、林业用地区、城镇建设用地区、村镇建设用地区、独立工矿区、风景旅游用地区、生态环境安全控制区。

（一）基本农田保护区

全县规划基本农田保护区面积为41206.78公顷，占土地总面积的26.73%，主要分布在湘江西侧的新泉镇、鹤龙湖镇、湘滨镇、南湖洲镇和岭北镇等乡镇。

用途管制规则：

1、区内土地主要用作基本农田和直接为基本农田服务的农田道路、水利、农田防护林及其他农业设施；区内的一般耕地，应参照基本农田管制政策进行管护；

2、区内现有非农建设用地和其他零星农用地应当优先整理、复垦或者调整为基本农田；规划期间确实不能复垦或者调整的，可以保留现状用途，但不得扩大面积；

3、禁止占用区内基本农田进行非农建设，禁止在基本农田上建房、建窑、建坟、挖沙、采矿、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏基本农田的活动；禁止占用基本农田发展林果业和挖塘养鱼。

4、规划期内已安排占用耕地的独立建设项目，以及在布局走廊范围内的交通、水利等线性工程，占用耕地面积不突破基本农田保护区内预留规模的，符合规划，按一般耕地报批，按基本农田补偿。

（二）一般农地区

全县规划一般农地区面积为16487.37公顷，占土地总面积的10.70%，主要分布在湘江西侧的新泉镇、鹤龙湖镇和岭北镇等乡镇。

用途管制规则：

1、区内土地主要为耕地、园地、畜禽水产养殖地和直接为农业生产服务的农村道路、农田水利、农田防护林及其他农业设施用地；

2、区内现有非农业建设用地和其他零星农用地应当优先整理、复垦或者调整为耕地，规划期间确实不能整理、复垦或者调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积；

3、禁止占用区内土地进行非农业建设（油井、高压线塔基、地下管线以及不宜在建设用地区内配置的国家与省级基础设施建设项目除外），不得破坏、污染和荒芜区内土地。

（三）林业用地区

全县规划林业用地区面积为17284.65公顷，占土地总面积的11.21%，主要分布在县域南部湘江东侧的玉华镇、金龙镇和樟树镇等区域。

用途管制规则：

1、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；

2、区内现有非农业建设用地，应当按其适宜性调整为林地或其他农类型的营林设施用地，规划期间确实不能调整的，可以保留现状用途，但不得扩大面积；

3、区内零星耕地因生态建设和环境保护需要可转为林地；

4、未经批准，禁止占用区内土地进行非农建设，禁止占用区内土地进行毁林开垦、采石、挖沙、取土等活动。

（四）城镇建设用地区

全县规划城镇建设用地区面积 4188.47 公顷，占土地总面积的 2.72%，主要分布在文星镇和金龙镇。

用途管制规则：

- 1、该区内的土地主要用于城镇建设，与经批准的城镇规划相衔接；
- 2、区内城镇建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地；
- 3、区内农用地在批准改变用途之前，应当按现用途使用，不得荒芜。

（五）村镇建设用地区

全县规划村镇建设用地区面积为 9868.77 公顷，占土地总面的 6.40%，各乡镇均有分布，以新泉镇和岭北镇居多。

用途管制规则：

- 1、区内土地主要用于村庄、集镇建设，与经批准的村庄、集镇规划相衔接；
- 2、坚持农民建房向中心村集中的原则，鼓励通过土地整理，将其他用地区内零星分布的农村居民点向本区集中，严禁在本区以外新增用地用于村镇建设；
- 3、区内农用地在批准改变用途前，应当按现用途使用，不得荒芜。

（六）独立工矿区

全县规划独立工矿区面积为 1188.27 公顷，占土地总面积的 0.77%，主要分布在文星镇。

用途管制规则：

- 1、区内土地主要用于采矿业以及其他不宜在居民点内安排的工业用地；

- 2、区内土地使用应符合经批准的工矿建设规划；
- 3、区内因生产建设挖损、塌陷、压占的土地应及时复垦；
- 4、区内建设应优先利用现有建设用地、闲置地和废弃地；
- 5、区内农用地在批准改变用途前，应当按现用途使用，不得荒芜。

（七）风景旅游用地区

全县规划风景旅游用地区面积为 348.49 公顷，占土地总面积的 0.23%，主要分布在三塘镇和文星镇。

用途管制规则：

- 1、区内土地主要用于旅游、休憩及相关文化活动；
- 2、区内土地使用应当符合风景旅游区规划；
- 3、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；
- 4、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；
- 5、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。

（八）生态环境安全控制区

全县规划生态环境安全控制区面积为 20498.06 公顷，占土地总面积的 13.30%，主要分布在三塘镇、湘滨镇和湖洲管理局。

用途管制规则：

- 1、区内土地以生态环境保护为主导用途；
- 2、区内土地使用应符合经批准的相关规划；
- 3、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；

4、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。

第十五条 建设用地空间管制分区

为加强对城乡建设用地的空间管制，划定城乡建设用地规模边界、城乡建设用地扩展边界、禁止建设用地边界。规划范围内形成允许建设区、有条件建设区、限制建设区、禁止建设区，并采取相应的管制措施。

（一）允许建设区

全县允许建设区规划面积为 15691.97 公顷，占全县土地总面积的 10.18%。主要分布在中心城区和金龙镇等区域。

主要管制措施：

- 1、区内土地主导用途为城、镇、村或工矿建设发展空间；
- 2、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，确保土地节约集约利用；
- 3、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；
- 4、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

全县有条件建设区规划面积 342.62 公顷，占全县土地总面积的 0.22%。主要分布在文星镇和金龙镇。

主要管制措施：

1、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；

2、土地利用总体规划确定的农村土地整治规模已完成，经评估确认拆旧建设用地复垦到位，存量建设用地达到集约用地要求的，区内土地可安排新增城乡建设用地增减挂钩项目；

3、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

全县限制建设区规划面积 117613.79 公顷，占全县土地总面积的 76.30%。各乡镇均有分局，以文星镇、湘滨镇和湖洲管理局居多。

主要管制措施：

- 1、区内土地主导用途为农业生产空间，是开展土地整治和基本农田建设的主要区域；
- 2、区内禁止城镇村建设，控制线性基础设施和独立建设项目用地；

（四）禁止建设区

全县禁止建设区总面积为 20498.06 公顷，占全县土地总面积的 13.30%。主要分布在三塘镇、湘滨镇和湖洲管理局。

主要管制措施：

- 1、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各项建设；
- 2、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。

第六章 耕地和基本农田保护

第十六条 严格控制耕地流失

严格控制非农建设占用耕地，确需占用耕地的，应尽量占用等级较低的耕地，鼓励利用低丘缓坡地和未利用地，同时应符合土地利用总体规划和土地利用年度计划，实行“占一补一”的制度，并依法报批用地。全面推行建设占用耕地耕作层剥离再利用。规划期内，新增建设占用耕地控制在 1285.98 公顷以内。

其他各类用地应尽量避免占用耕地。鼓励种植优质高效经济作物，通过经济补偿机制、市场手段，提高耕地利用的效益，引导农业结构调整向不减少耕地甚至增加耕地的方向发展。切实落实国家生态退耕政策，除已纳入生态退耕规划的项目外，规划期内原则上不安排新的生态退耕用地；严防耕地灾毁，禁止耕地闲置与荒芜。规划期内，灾毁及其他减少耕地控制在 24.00 公顷以内。

第十七条 加大土地整治力度

严格执行占用耕地补偿制度。非农业建设经批准占用耕地的，按照“先补后占、占优补优、占水田补水田”的原则，在占用耕地前先补充与占用耕地数量和质量相当的耕地。加强对开发整理补充耕地的管理，确保补充耕地质量与数量。

（一）土地整理复垦开发规划

规划期内土地整理复垦开发项目建设总规模 9077.00 公顷，实施后补充耕地 3921.95 公顷。

1、土地整理。规划期内土地整理项目区面积为 3150.00 公顷，增加耕地面积为 266.00 公顷。

2、土地复垦。规划期内土地复垦项目区面积为 1567.00 公顷，增加耕地面积为 487.00 公顷。

3、土地开发。规划期内土地开发项目区面积为 4360.00 公顷，补充耕地面积为 3168.95 公顷。

（二）土地整治重点区域和工程

规划期内土地整治重点区域主要分布在三塘镇、文星镇、湘滨镇和杨林寨乡等环洞庭湖区域。

2014-2020 年重点项目（工程）：规划期内土地整理复垦开发重点项目 30 个，补充耕地 228.25 公顷。其中，土地整理重点项目 8 个，增加耕地 18.79 公顷；土地开发重点项目 22 个，补充耕地 209.46 公顷。

第十八条 对基本农田实行永久保护

依法划定基本农田保护区，严格执行基本农田保护制度，确保全县基本农田保护面积不低于 38000.00 公顷，其中中心城区允许建设区和有条件建设区边界线外扩 1 公里范围内划定基本农田 1026.68 公顷。实行基本农田保护目标责任制，强化县、乡各级政府永久基本农田保护主体责任。

1、基本农田保护任务落实到乡镇、村。签订基本农田保护责任书，设立基本农田保护标志牌和基本农田保护界桩，层层建立保护网络，将责任人落实到人和地块；

2、建立完善永久基本农田保护激励机制。

3、开展土地整治和高标准农田建设，提高耕地和基本农田质量。

第七章 生态保护用地规划

第十九条 生态红线划定

生态保护红线是指在重点生态功能区、生态环境敏感区和脆弱区等区域划定的严格控边界，是国家和区域生态安全的底线。生态保护红线所包围的区域为生态保护红线区，对维护生态安全格局、保障生态系统功能，支撑经济社会可持续发展具有重要作用。

根据相关数据，结合生态保护红线划定原则及方法，湘阴县划定生态保护红线区域为：横岭湖自然保护区、洋沙湖湿地公园和以燎原水库、六塘水库、赛美水库为主的饮用水源保护区。

第二十条 主要生态用地规模和布局

（一）自然保护区用地布局

湘阴县自然保护区主要有湖南湘阴洋沙湖-东湖国家湿地公园和横岭湖自然保护区。

湘阴洋沙湖·东湖国家湿地公园，主要包括洋沙湖、东湖、湘江干流湘阴县城段及其周边部分区域，规划总面积 1525.90 公顷，分为湘江河流湿地生态保护保育区、东湖湿地生态恢复重建区、湘江沿岸湿地科普宣教和文化展示带、洋沙湖湿地生态休闲游览区、东湖湿地生态利用示范区和综合管理服务区六个功能区。

横岭湖自然保护区位于三塘镇，是洞庭湖湿地的重要组成部分。2000 年 6 月，经湘阴县人民政府批准，成立了湘阴县横岭湖鸟类和湿地自然保护区，2003

年 4 月经湖南省人民政府批准，晋升为省级自然保护区，保护区核心面积为 3400.00 公顷。

（二）饮用水源保护区用地布局

加强饮用水水源地保护和管理，防治水源地污染，保障群众饮水安全。赛美水库、燎原水库、六塘水库、洋沙湖、地表水厂取水河段以及全县部分小（一）型水库和地下水水源地划为饮用水源保护区。

（三）森林公园用地布局

湘阴县境内森林公园有鹅形山森林公园，位于湖南省湘阴县玉华镇，于 2008 年经湖南省人民政府批准晋级为省级森林公园，总面积为 2040.81 公顷。

（四）省级风景名胜区用地布局

左宗棠文化园是以左文襄公祠为中心，以左宗棠文化为主体的仿清园林式文化园区，面积 10.67 公顷，布局涉及文星镇、金龙镇和樟树镇。

第二十一条 土地生态建设及环境保护措施

生态环境安全控制区等生态保护用地面积达 20498.06 公顷，占全县总面积的 13.30%。对自然保护区核心区、饮用水源一级保护区、地质灾害危险区和法律法规禁止建设占用的其它区域，实行严格保护，禁止各类建设开发。

第八章 建设用地规划

第二十二条 城乡统筹发展用地布局

城镇工矿用地占城乡建设用地的比重逐步提高，农村居民点用地有所减少，城乡用地结构进一步优化。规划到 2020 年城乡建设用地规模控制在 11242.27 公顷以内。

（一）优化配置城镇用地发展空间

到 2020 年全县城镇用地规模控制在 4042.75 公顷以内，规划期内安排新增城镇用地 2872.42 公顷。

全县城镇体系立足现有基础，优化空间形态，重点构建“两核八镇”的空间发展布局。**两核**，即县城和金龙新区。县城发挥其对经济要素的集聚功能和对县域经济发展的带动功能，打造湘阴县经济社会发展的核心增长极；金龙新区发挥其作为滨湖示范区起步区的政策优势打造成湘阴县新型工业化和新型城镇化的新增长极。**八镇**，指县域范围承担城镇化和对周边区域合作重要功能的 8 个重点镇和中心镇，即金龙、樟树、东塘、六塘、南湖洲、湘滨、岭北和新泉镇。

（二）农村居民点用地布局调控

到 2020 年全县农村居民点用地规模控制在 6083.32 公顷以内，规划期内安排新增农村居民点用地 310.02 公顷。规划期内缩减农村居民点规模 2516.60 公顷。

新增农村居民点用地主要分布在文星镇、新泉镇、岭北镇和鹤龙湖镇等中心乡镇。以社会主义新农村建设为践行平台，在全县范围内建设“中心城区-中心乡镇集群-中心村”整体联动的城乡一体化脉络，不断优化空间结构，保障美丽乡村建设。

（三）合理布局独立工矿用地

到 2020 年全县采矿及其他独立建设用地规模控制在 1116.20 公顷以内，规划期内安排新增采矿及其他独立建设用地 652.77 公顷。

新增用地主要分布在文星镇和金龙镇等乡镇。按照“工业向园区”集中、土地节约集约利用的原则，结合全县产业发展特点及相关产业规划，重点保障力合岳

阳湘阴文星风电场建设项目、湘阴国家基本气象站、湘阴无公害垃圾处理场、金龙新区污水处理厂等项目。

第二十三条 优先保障基础设施用地布局

（一）交通水利用地

到 2020 年全县交通水利用地规模控制在 3710.56 公顷以内，主要分布在文星镇、岭北镇、湘滨镇和新泉镇。

规划期内实施“建设铁路线，连接高速网，提升主干道，畅通内循环”的大交通战略。建成岳望高速公路，开工建设平益高速公路，形成“一纵一横”高速公路十字架；改造升级 S003 和 S011 为 G240 和 G536，推进“三纵三横”六条干线省道公路（S101、S102、S217、S317、S321、S323）的改造升级（含湘江二桥及环湖路建设项目），加速推进湘江北路的延伸、对接与建设，努力提升对外交通通畅水平。农村公路实现所有具备条件的建制村通畅，完善农村公路路网建设；配套建设鹤龙湖、杨林寨、白泥湖、岭北、樟树、六塘 6 个乡镇客运站和 286 个农村客运招呼站。强化以防洪大堤、电力排灌、防汛通道硬化和水库安全为重点的水利基础设施建设，对全县所有中小型病险水库和中小型病险水闸进行除险加固；加强中小型灌区配套，加快湖区治涝和地势较低乡镇的抗旱综合治理。

（二）其他建设用地

到 2020 年全县其他建设用地规模控制在 359.32 公顷以内，主要分布在文星镇、三塘镇、玉华镇和金龙镇等乡镇。

规划期间湘阴县其他建设用地主要是风景名胜设施用地，凭借生态资源优势，充分挖掘潜力，统筹安排风景旅游建设用地，重点保障上述“五基地”和湘阴烈士陵园的建设。

第九章 土地利用重点工程

第二十四条 统筹安排重点基础设施用地

保障交通、水利、能源等重点基础设施项目建设，完善区域内基础设施体系。

（一）交通网络体系建设工程

- 1、铁路用地。规划期内重点建设项目主要有岳长城际铁路、汨益城际铁路。
- 2、公路用地。规划期内重点建设项目主要有国道 G240 湘阴段、岳望高速公路、平益高速公路。
- 3、港口码头用地。规划期内重点建设项目主要有漕溪港区、樟树港区和虞公庙码头。

（二）水利设施建设工程

规划期内重点建设项目主要有湘滨南湖垸堤防建设、城西蓄洪垸堤防建设、环洞庭湖幸福堤、城西垸安全建设、湘滨、南湖垸堤防综合整治工程、湘资、岭北、沙田垸堤防综合整治工程、东湖垸堤防加固工程、湘资、岭北、义合垸、范家坝农村饮水安全工程、38处中型泵站更新改造工程等。

（三）能源建设工程

规划期内重点建设项目主要有湘阴风能发电站、力合岳阳湘阴文星风电场建设项目。

（四）其他基础设施用地布局

其他基础设施用地主要是环保设施、风景名胜设施和特殊用地。

1、环保设施用地。规划期内重点建设项目主要有湘阴无公害垃圾处理场建设。环保设施用地应尽量选址至远离城区、环境容量较大、人口密度较小的相对偏远的地段建设。

2、旅游设施用地。规划期内重点建设项目主要有青山岛风景旅游区、青龙湖休闲旅游度假区和洋沙湖湿地公园等建设项目。旅游设施建设必须在不破坏原有生态环境系统下进行，并注重对景观的保护。

3、其他特殊用地。规划期内重点建设项目主要有湘阴烈士陵园的建设。

第二十五条 重大产业项目用地

（一）工业园区建设

湖南湘阴工业园区总体功能定位是：湖南省扩大对外开放样板区、产业与技术转移承接区、高新产业聚集区和两型发展引领区。布局在文星镇。

湖南湘阴工业园区用地规模为 460.00 公顷，全部计入城镇建设用地规划范围内统筹安排。

（二）独立选址产业项目

规划期内，重点建设项目主要有玉华养老用地和湘阴县烈士陵园等项目。

第二十六条 土地生态建设工程

规划期内，土地生态建设工程主要有：（1）中心城区生态保护用地。根据中心城区规划公共绿地布局，将中心城区望滨村、将军村、长岭村、县茶场 61.00 公顷土地安排为生态保护用地。（2）水体、林地保护用地。规划将洞庭湖、湘江、资江、东湖、洋沙湖、燎原水库等划为水体保护区，水体保护区用地面积为 5465.00 公顷以上；建立鹅形山等林地保护区，林地保护区用地面积为 2040.81 公顷以上。

第十章 乡镇土地利用调控

第二十六条 乡镇土地利用调控重点和要求

为合理引导和控制湘阴县各乡镇土地利用，在对各乡镇经济和社会发展条件、发展趋势、资源环境条件、土地利用现状及土地适宜性分析的基础上，通过上下反馈和综合平衡，落实县级土地利用总体规划确定的各项控制指标，并制定各乡镇的耕地保有量、基本农田保护面积等土地利用约束性指标，强化乡镇行政辖区内的土地利用调控责任，为各乡镇经济社会全面协调可持续发展提供可靠的资源保障。

第二十七条 各乡（镇）土地利用控制指标

（一）文星镇

发展定位及土地利用方向：县城中心镇，湘阴县政治、经济和文化中心，重点保障县城发展，完善产业配套、旅游配套、居住配套、交通配套等基础设施建设。

到 2020 年耕地保有量不低于 4377.00 公顷，基本农田保护面积不得低于 3624.00 公顷；城乡建设用地规模控制在 4160.66 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 3375.74 公顷以内。

（二）金龙镇

发展定位及土地利用方向：湘阴县滨湖示范区建设先导区，岳阳市社会主义新农村建设城乡统筹发展试点镇，重点保障金龙新区及各项配套设施建设。

到 2020 年耕地保有量不低于 870.00 公顷，基本农田保护面积不得低于 860.00 公顷；城乡建设用地规模控制在 1167.38 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 1027.45 公顷以内。

（三）三塘镇

发展定位及土地利用方向：规划重点镇，重点保障旅游型特色小镇建设，积极支持青山岛风景旅游区配套设施建设用地需求。

到 2020 年耕地保有量不低于 1530.00 公顷，基本农田保护面积不得低于 1463.00 公顷；城乡建设用地规模控制在 419.34 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 34.58 公顷以内。

（四）东塘镇

发展定位及土地利用方向：规划重点镇，重点保障工贸型特色小镇建设用地需求，积极支持农副产品加工、木材加工、淡水养殖业发展。

到 2020 年耕地保有量不低于 2090.00 公顷，基本农田保护面积不得低于 1997.00 公顷；城乡建设用地规模控制在 519.37 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 64.16 公顷以内。

（五）六塘乡

发展定位及土地利用方向：规划重点乡，重点保障工贸型特色小镇建设用地需求，积极支持茶叶生产与深加工业发展。

到 2020 年耕地保有量不低于 1180.00 公顷，基本农田保护面积不得低于 1087.00 公顷；城乡建设用地规模控制在 234.25 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 26.39 公顷以内。

（六）静河镇

发展定位及土地利用方向：规划重点镇，重点保障农贸型特色小镇建设用
地需求，积极支持农副产品生产、加工业发展。

到 2020 年耕地保有量不低于 930.00 公顷，基本农田保护面积不得低于
825.00 公顷；城乡建设用地规模控制在 427.09 公顷以内，城镇工矿用地规模控
制在 88.47 公顷以内。

（七）樟树镇

发展定位及土地利用方向：规划重点镇，重点保障综合性特色小镇建设用
地需求，积极支持新型建材、造船和旅游业发展。

到 2020 年耕地保有量不低于 1380.00 公顷，基本农田保护面积不得低于
1201.00 公顷；城乡建设用地规模控制在 502.48 公顷以内，城镇工矿用地规模控
制在 123.93 公顷以内。

（八）玉华镇

发展定位及土地利用方向：规划重点镇，重点保障农贸旅游型特色小镇建
设用地需求，积极支持农副产品生产、加工业发展和鹅型山风景区旅游配套设
施建设。

到 2020 年耕地保有量不低于 1220.00 公顷，基本农田保护面积不得低于
1162.00 公顷；城乡建设用地规模控制在 317.32 公顷以内，城镇工矿用地规模控
制在 12.69 公顷以内。

（九）鹤龙湖镇

发展定位及土地利用方向：规划重点镇，重点保障农贸旅游型特色小镇建
设用地需求，积极支持水产养殖、休闲旅游业发展。

到 2020 年耕地保有量不低于 4710.00 公顷，基本农田保护面积不得低于
4547.00 公顷；城乡建设用地规模控制在 700.33 公顷以内，城镇工矿用地规模控
制在 89.63 公顷以内。

（十）岭北镇

发展定位及土地利用方向：规划一般建制镇，重点保障工贸型特色小镇建
设用地需求，积极支持农副产品加工、商品交易业发展。

到 2020 年耕地保有量不低于 4135.00 公顷，基本农田保护面积不得低于
3951.00 公顷；城乡建设用地规模控制在 845.91 公顷以内，城镇工矿用地规模控
制在 54.37 公顷以内。

（十一）湘滨镇

发展定位及土地利用方向：规划一般建制镇，重点保障农贸型特色小镇建
设用地需求，积极支持农副产品加工与贸易业发展。

到 2020 年耕地保有量不低于 4538.00 公顷，基本农田保护面积不得低于
4432.00 公顷；城乡建设用地规模控制在 455.25 公顷以内，城镇工矿用地规模控
制在 116.02 公顷以内。

（十二）杨林寨乡

发展定位及土地利用方向：规划一般乡，重点保障农贸型特色小镇建设用
地需求，积极支持农副产品生产、加工和商品贸易业发展。

到 2020 年耕地保有量不低于 1790.00 公顷，基本农田保护面积不得低于
1751.00 公顷；城乡建设用地规模控制在 157.89 公顷以内，城镇工矿用地规模控
制在 1.44 公顷以内。

（十三）南湖洲镇

发展定位及土地利用方向：规划一般建制镇，重点保障农贸型特色小镇建设用地需求，积极支持农副产品加工、商品集散贸易业发展。

到 2020 年耕地保有量不低于 4500.00 公顷，基本农田保护面积不得低于 4391.00 公顷；城乡建设用地规模控制在 468.86 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 80.31 公顷以内。

（十四）新泉镇

发展定位及土地利用方向：规划重点镇，重点保障工贸型特色小镇建设用地需求，积极支持商贸、物流业发展。

到 2020 年耕地保有量不低于 6900.00 公顷，基本农田保护面积不得低于 6709.00 公顷；城乡建设用地规模控制在 823.49 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 61.45 公顷以内。

本规划确定的各项目标和指标，各类用地结构调整原则，纳入国民经济和社会发展规划与计划，务必严格执行。耕地保有量、基本农田保护面积、城乡建设用地控制规模等约束性指标分解下达到各乡（镇、场），要严格按照本规划施行，不得突破，预期性指标通过经济、法律和必要的行政手段加以引导，力争实现。

第二十八条 中心城区土地利用控制指标

到 2020 年，湘阴县中心城区城镇用地规模控制在 2269.74 公顷以内；新增城镇用地规模控制在 1656.85 公顷以内，新增建设占用农用地规模控制在 1521.38 公顷以内，新增建设占用耕地规模控制在 236.48 公顷以内；人均城镇工矿用地控制在 95.00 平方米/人以下。

第十一章 规划实施保障措施

第二十九条 行政管理措施

（一）建立健全管理制度，切实保护耕地

将耕地保护工作落实情况作为上级政府对下级政府工作目标考核的重要内容，签订耕地保护目标责任状，根据考核结果实施奖罚兑现；健全和完善耕地占补平衡制度，非农建设需占用耕地的，必须按照占“一补一”的原则，由用地单位补充数量和质量相当的耕地。

（二）完善节约集约利用土地激励约束机制

一是制定切实可行的土地供应政策，提高土地集约利用程度；二是建立激励机制，鼓励全县各行各业节约用地，充分利用闲置土地、空闲地和低效用地；三是支持新农村建设，鼓励整理农村居民点用地。

（三）加强土地利用计划管理，控制建设用地总量

严格按照土地利用总体规划和上级下达的年度计划编制土地利用年度计划。新增建设用地、建设占用农用地和建设占用耕地年度计划指标实行指令性计划管理，不得突破年度计划审批建设用地。

（四）严格建设项目用地预审制度

强化项目用地预审制度，严把项目用地预审关。任何建设项目批准、核准必须经过预审。未经预审或者预审未通过的，不得批准农用地转用、未利用地占用、土地征收，不得办理供地手续。

第三十条 经济措施

（一）增加农业投入，改善农林业经营水平，提高农林业土地利用水平和效益以保障国家粮食安全、稳定农业生产为目标，增加农业基础设施、农田水利建设投入，改善农业基础设施条件，实施土地整理复垦开发，稳定耕地保有量，改造中低产田，提高耕地综合生产能力；进一步完善土地承包经营制度，按照“依法、自愿、有偿”原则，鼓励转包、转让、互换、入股联合经营、出租等多种形式进行土地承包经营权流转和森林资源的合理利用，提高农村土地经营规模，发挥农村土地的规模经营效益，提高农业土地利用水平。

（二）运用市场、经济手段调控土地利用，促进土地集约节约利用

除关系国计民生的项目用地外，其他用地实行市场配置，运用市场调控土地价格，运用土地价格引导土地的集约节约利用，运用市场调控机制，让粗放经营土地者要么退出土地经营，要么节约用地提高土地集约利用水平，促进土地使用者盘活闲置土地、低效用地，提高土地集约节约利用水平和土地利用率。

第三十一条 技术手段保障

（一）建立规划数据库，强化规划管理 将规划成果建成数据库进行系统管理，既能提升规划的管理水平，又能适时监督规划的实施，有利于维护规划的严肃性。

（二）采取生物和工程措施，治理生态环境

通过对田、水、林、路及其配套工程的实施，增加有效耕地面积，改善农业生产生活条件；通过大力植树造林，扩大城镇绿地，增加植被，治理水土流失，防治地质灾害；综合治理“三废”，改善土地生态环境，确保生态建设规划目标的实现。

（三）提高规划实施的科技水平

建立土地规划管理信息系统，建立完善土地利用档案管理制度，建立土地调查和土地统计制度，为土地利用规划实施提供依据和保障。

（四）建立实施评价指标体系

建立一套符合实际的规划实施评价指标体系，对土地利用总体规划实施状况做出准确的评估判断，不断完善规划实施措施，保障土地资源可持续利用、生态环境不断优化，促进经济社会的可持续发展。

第三十二条 政策措施

（一）维护土地利用总体规划的法律地位

本规划一经湖南省人民政府批准，即具有法律效力，县域内任何土地利用行为必须遵循本规划，对违反本规划的行为依法追究法律责任。

（二）强化土地利用总体规划实施的刚性

严格实施本规划，加强本规划对全县土地利用活动的引导和控制。本规划确定的建设用地总量不得突破，耕地保有量和基本农田保护目标不得降低。加强土地用途管制，任何土地利用必须按照本规划确定的用途利用土地，不得擅自改变本规划确定的土地用途。非农业建设项目用地必须符合本规划，不得突破本规划占用土地；符合法律法规规定的条件，可以在本规划确定的城镇村集镇和工矿建设用地区以外使用土地的，必须先行修改土地利用总体规划，并依照法定的程序报原批准机关批准；未依照法定程序修改土地利用总体规划的，不得审批建设用地。严格土地利用总体规划修改工作规则，不符合法定项目条件或者不符合法定工作程序的，不得批准修改土地利用总体规划。非法定允许占用基本农田的项目，不得占用基本农田；不得以修改土地利用总体规划名义，擅自改变基本农田数量

和区位；依法严肃查处违反规划占用土地、擅自修改规划、违反规划和年度计划审批土地的行为。

（三）加强规划实施执法，严肃查处违反土地利用总体规划行为

建立健全土地利用总体规划实施执法检查制度，为土地利用总体规划的严格实施提供执法保障。通过耕地保护执法、土地执法巡查等形式，及时发现、制止违反土地利用总体规划行为。严肃查处违反土地利用总体规划占用土地特别是基本农田进行非农业建设，依法严肃查处擅自修改土地利用总体规划和违反土地利用总体规划审批土地的行为。

第十二章 附 则

第三十三条 规划文件

本规划由文本、图件、说明三部分组成。规划文本和图件具有同等法律效力，规划说明是对规划文本的具体解释。

第三十四条 规划实施

本规划自湖南省人民政府批准之日起施行。由湘阴县人民政府负责组织实施，现行规划同时废止。

第三十五条 规划解释

本规划由湘阴县人民政府负责解释。

第三十六条 规划效力

本规划一经批准，必须严格执行，任何单位和个人在本行政区域范围内进行各项土地利用、开发、整治、保护活动，都必须遵循本规划，凡涉及土地利用的各专项规划必须与本规划相衔接。

湘阴县中心城区土地利用规划

第一章 中心城区规划范围调控

第一条 中心城区规划范围及调控目标

（一）中心城区规划范围及现状

湘阴县中心城区规划范围涉及文星镇行政辖区范围内部分土地，土地总面积为 4489.71 公顷。

2014 年，中心城区规划范围内农用地面积为 2072.30 公顷，占规划范围内土地总面积的 46.16%，其中耕地 598.25 公顷，园地 251.50 公顷，林地 781.40 公顷，其他农用地 441.15 公顷；建设用地面积为 2003.87 公顷，占规划范围内土地总面积的 44.63%，其中城镇用地 1464.89 公顷，农村居民点用地 283.78 公顷，采矿及独立建设用地 37.37 公顷，交通水利用地 195.55 公顷，其他建设用地 22.28 公顷；其他土地面积为 413.54 公顷，占规划范围内土地总面积 9.21%，其中水域面积 263.47 公顷，自然保留地面积 150.07 公顷。

（二）土地利用调控目标

到 2020 年，中心城区规划范围内耕地保有量不低于 300.00 公顷，基本农田保护面积不少于 196.74 公顷，通过土地整治补充耕地 45.00 公顷。

到 2020 年，建设用地总规模控制在 3084.86 公顷以内，城乡建设用地规模控制在 2825.54 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 2740.29 公顷以内，2015-2020 年，新增建设用地规模控制在 1109.57 公顷以内，新增建设占用农用地规模控制在 941.40 公顷以内，占用耕地规模控制在 215.40 公顷以内。

到 2020 年，有条件建设区规模控制在 258.29 公顷以内，人均城镇工矿用地规模控制在 95.00 平方米以内。

（三）中心城区发展战略

总体发展方向：依托现状沿长湘公路适当向北，主要向南发展。

中心城区主要功能定位及布局：扩容提质成文星社区、洋沙湖街道和漕溪港街道三个片区，按照中小城市的规模、格局来规划、建设，加强其在新型城镇化中的中心引领作用，打造成滨湖示范片的重要节点、环洞庭湖生态经济圈的重要节点城市。

第二条 土地利用结构调整

到 2020 年，中心城区规划范围内农用地面积减少到 1130.90 公顷，占规划范围土地总面积的比重由 2014 年的 46.16% 下降至 25.19%；建设用地总规模增加到 3084.86 公顷，占规划范围土地总面积的比重由 2014 年的 44.63% 提高至 68.71%；其他土地面积减少到 273.95 公顷，占规划范围土地总面积的比重由 2014 年的 9.21% 下降至 6.10%。

中心城区土地利用结构调整见附表 8。

第三条 土地利用分区

（一）土地用途分区

中心城区规划范围内，划定 6 个用途区。管制规则按全县制定规则执行。中心城区土地用途分区见附表 9。

- 1、基本农田保护区面积为 223.36 公顷，主要分布在花石村、望滨村、将军村和双桥村等村。
- 2、一般农地区面积为 267.18 公顷，主要分布在向阳村、板桥村。
- 3、林业用地区面积为 341.21 公顷，主要分布在望滨村、向阳村、仁山村。

4、城镇建设用地区面积 2269.74 公顷，主要分布在高岭社区、黄金村、新华村。

5、村镇建设用地区面积为 85.25 公顷，主要分布在望滨村、将军村。

6、独立工矿区面积为 470.55 公顷，主要分布在仁山村、新华村。

7、风景旅游用地区面积为 42.46 公顷，主要分布在望滨村、友爱村。

（二）建设用地空间管制分区

中心城区规划范围内，允许建设区规划面积为 2825.54 公顷，有条件建设区规划面积为 258.29 公顷，限制建设区规划面积为 1405.88 公顷。中心城区管制分区见附表 10。管制规则按全县制定规则执行。

第四条 中心城区控制线范围

中心城区控制线范围为中心城区扩展边界所涉及双桥村、石塘村、大冲村、将军村村行政边界共同围成的区域，控制面积 2644.82 公顷。

第二章 中心城区建设用地空间管制

第五条 扩展边界范围

湘阴县中心城区建设用地扩展边界东至将军村，西至湘江，南至洋沙湖，北至石塘村，包括中心城区规模边界与有条件建设区边界共同围成的范围，总面积为 2644.82 公顷。

第六条 扩展方向与扩展边界线划定

为适应中心城区发展的不确定性，保证中心城区建设发展空间，加强对城镇工矿用地的空间管制，在中心城区用地规模边界以外，选择周边交通区位较好、

辐射能力较强、经济发展条件较好且适宜建设的地方，适当划定可选择布局的有条件建设区及扩展边界线，主要位于文星镇。

第七条 扩展边界建设用地管制分区

按照中心城区的规划目标和用地总体布局，根据建设用地规模边界用地空间管制措施的差异性，将中心城区规模边界与扩展边界范围内土地划为允许建设区、有条件建设区、限制建设区三个建设用地管制区，优化中心城区用地空间管制布局，并按相关空间管制规则进行管理。

（一）允许建设区

中心城区规模边界所包含的范围，是规划期间中心城区控制线范围内主要新增建设用地规划选址的区域，也是规划确定的中心城区用地指标落实到空间上的预期用地区。引导产业在本区集聚，优化中心城区用地布局。在节约集约用地原则下，规划期内中心城区允许建设区面积为 2269.74 公顷。

（二）有条件建设区

中心城区用地规模边界之外、扩展边界以内的范围。在不突破中心城区规划建设用地规模控制指标前提下，区内土地用于县城规划用地的布局调整。规划期内中心城区有条件建设区面积为 258.29 公顷。

（三）限制建设区

中心城区限制建设区面积为 116.79 公顷，为中心城区扩展边界内除允许建设区、有条件建设区、禁止建设区以外的其他区域。

第三章 中心城区调控目标

第八条 中心城区规模边界划定与规模

湘阴县中心城区规模边界土地总面积 2386.53 公顷，东至长湘公路西侧湘阴工业园，西临湘江东岸，南靠洋沙湖，北抵长岭村。

第九条 中心城区规模边界土地利用现状

湘阴县中心城区规模边界内土地总面积 2386.53 公顷。2014 年，中心城区规模边界内农用地面积为 631.78 公顷，占中心城区规模边界内土地总面积的 26.47%，其中耕地 187.22 公顷，园地 60.24 公顷，林地 298.21 公顷，其他农用地 86.11 公顷；建设用地面积为 1659.02 公顷，占土地总面积的 69.52%，其中城镇用地 1391.44 公顷，农村居民点用地 125.35 公顷，采矿及其他独立建设用地 28.63 公顷，交通水利用地 107.25 公顷，其他建设用地 6.35 公顷；其他土地面积为 95.73 公顷，占土地总面积的 4.01%。

第十条 中心城区规模边界调控目标

到 2020 年，湘阴县中心城区城镇用地规模控制在 2269.74 公顷以内；2015-2020 年，新增城镇用地规模控制在 879.65 公顷以内，新增建设占用农用地规模控制在 626.50 公顷以内，新增建设占用耕地规模控制在 185.22 公顷以内；人均城镇工矿用地控制在 95.00 平方米/人以下。

第十一条 中心城区规模边界土地利用结构调整

1、农用地

2014 年中心城区规模边界内农用地面积为 631.78 公顷，2020 年全部减少为建设用地。

2、建设用地

2014 年中心城区规模边界内建设用地面积为 1659.02 公顷，2020 年增加到 2386.53 公顷。

1.城镇用地

2014 年中心城区规模边界内城镇用地面积为 1391.44 公顷，2020 年增加到 2269.74 公顷。

2.农村居民点用地

2014 年中心城区规模边界内农村居民点用地面积 125.35 公顷，2020 年面积为 0.00 公顷。

3.采矿及其他独立建设用地

2014 年中心城区规模边界内采矿及其他独立建设用地面积为 28.63 公顷，2020 年面积为 0.00 公顷。

4.交通水利用地

2014 年中心城区规模边界内交通水利用地面积为 107.25 公顷，2020 年面积为 116.79 公顷。

5.其他建设用地

2014 年中心城区规模边界内其他建设用地面积为 6.35 公顷，2020 年面积为 0.00 公顷。

（三）其他土地

2014 年中心城区规模边界内其他土地用地面积为 95.73 公顷，2020 年全部减少为建设用地。

附表

附表1 湘阴县土地利用主要调控指标表

单位：公顷、平方米

指标名称		2005年	2014年	2020年	指标属性
总量指标	耕地保有量	38686.61	38686.61	40150	约束性
	基本农田保护面积	35300	35300	38000	约束性
	建设用地总规模	14237.55	14575.91	15312.15	预期性
	城乡建设用地规模	10461.54	11147.37	11242.27	预期性
	城镇工矿用地规模	1861.62	2594.18	5158.95	约束性
增量指标	新增建设用地规模	-	1783.48	5164.16	预期性
	新增建设占用农用地	-	1130.68	4612.26	预期性
	新增建设占用耕地	-	339.63	1285.98	约束性
	土地整治补充耕地	-	4018.36	3921.95	约束性
人均城镇工矿用地		-	74.5	95	-

附表2 湘阴县2006-2020年土地利用结构调整表

单位：公顷 %

地 类		2005 年		2014 年		2020 年		2014-2020 年变化 量	
		面积	比例	面积	比例	面积	比例		
土地总面积		154146.44	100.42	154146.44	100.00	154146.44	100.00	0	
农用地	小计	90206.79	58.52	91653.61	59.46	91549.57	59.39	-104.04	
	耕地	42128.94	27.33	42143.01	27.34	45144.90	29.29	3001.89	
	园地	5696.02	3.70	12674.91	8.22	12120.59	7.86	-554.32	
	林地	15418.96	10.00	17921.03	11.63	16600.99	10.77	-1320.04	
	其他农用地	26962.87	17.49	18914.66	12.27	17683.09	11.47	-1231.57	
建设用地	小计	14055.54	9.12	14575.91	9.46	15312.15	9.93	736.24	
	城乡建设用地	小计	10461.54	6.79	11147.37	7.23	11242.27	7.29	94.90
		城镇用地	1242.24	0.81	2452.00	1.59	4042.75	2.62	1590.75
		农村居民点用地	8599.92	5.58	8553.19	5.55	6083.32	3.95	-2469.87
		采矿及其他独立建设用地	619.38	0.40	142.18	0.09	1116.20	0.72	974.02
	交通水利用地	3428.67	2.22	3317.42	2.15	3710.56	2.41	393.14	
其他建设用地	165.33	0.11	111.12	0.07	359.32	0.23	248.20		
其他土地	小计	49884.11	32.36	47916.92	31.09	47284.72	30.68	-632.20	
	水域	43670.05	28.33	46671.42	30.28	46444.75	30.13	-226.67	
	自然保留地	6214.06	4.03	1245.50	0.81	839.97	0.54	-405.53	

附表3 湘阴县2020年主要规划控制指标分解表

单位：公顷

乡 镇	耕地保有量	基本农田保护面积	建设用地总规模	城乡建设用地规模	城镇工矿用地规模
文星镇	4377.00	3624.00	4833.03	4160.66	3375.74
三塘镇	1530.00	1463.00	744.10	419.34	34.58
东塘镇	2090.00	1997.00	704.67	519.37	64.16
六塘乡	1180.00	1087.00	441.41	234.25	26.39
静河镇	930.00	825.00	550.90	427.09	88.47
樟树镇	1380.00	1201.00	632.85	502.48	123.93
金龙镇	870.00	860.00	1379.75	1167.38	1027.45
玉华镇	1220.00	1162.00	452.53	317.32	12.69
鹤龙湖镇	4710.00	4547.00	1077.88	700.33	89.63
岭北镇	4135.00	3951.00	1216.11	845.91	54.37
湘滨镇	4538.00	4432.00	794.80	455.25	116.02
杨林寨乡	1790.00	1751.00	274.46	157.89	1.44
南湖洲镇	4500.00	4391.00	698.08	468.86	80.31
新泉镇	6900.00	6709.00	1333.73	823.49	61.45
湖洲管理局	0.00	0.00	130.95	8.30	0.00
省园艺场	0.00	0.00	46.90	34.35	2.32
合计	40150.00	38000.00	15312.15	11242.27	5158.95

附表4 湘阴县土地用途分区统计表

单位：公顷

行政单位	基本农田保护区	一般农地区	林业用地区	城镇建设用地区	村镇建设用地区	独立工矿用地区	风景旅游用地区	生态环境安全控制区
文星镇	4056.04	2888.08	4665.00	2439.18	1458.33	971.39	60.27	0.00
三塘镇	1563.27	821.29	583.52	35.22	439.01	34.13	201.80	583.40
东塘镇	2118.38	472.32	491.17	57.64	532.42	14.46	8.97	0.00
六塘乡	1227.70	361.31	1239.86	24.78	267.44	4.54	0.06	0.00
静河镇	915.76	1333.75	1645.23	79.21	476.15	9.80	3.79	0.00
樟树镇	1323.70	524.41	2104.40	118.46	437.95	26.80	6.50	0.00
金龙镇	954.54	235.46	1502.95	989.83	232.78	39.20	0.00	0.00
玉华镇	1319.32	290.42	2047.04	14.52	447.32	51.82	0.41	0.00
鹤龙湖镇	4926.52	1608.82	760.70	93.44	949.68	4.47	8.84	0.00
岭北镇	4164.59	1935.87	296.41	60.29	1183.29	8.68	10.56	0.00
湘滨镇	4725.20	1520.68	644.56	120.16	853.95	0.66	13.04	5327.76
杨林寨乡	1893.59	326.18	27.87	0.00	285.57	3.63	5.63	0.00
南湖洲镇	4785.36	1865.99	299.71	83.89	791.49	17.87	18.24	0.00
新泉镇	7232.81	2166.78	411.48	66.52	1476.18	0.83	10.38	0.00
湖洲管理局	0.00	8.61	448.93	0.00	5.68	0.00	0.00	14586.90
省园艺场	0.00	127.40	115.81	5.33	31.52	0.00	0.00	0.00
合计	41206.78	16487.37	17284.65	4188.47	9868.77	1188.27	348.49	20498.06

附表5 湘阴县建设用地管制分区统计表

单位：公顷 %

乡镇名称	允许建设区	有条件建设区	限制建设区	禁止建设区
文星镇	4927.59	289.21	15387.02	0.00
三塘镇	710.32	0.00	5456.50	583.40
东塘镇	613.48	0.00	3696.46	0.00
六塘乡	296.83	15.09	3300.32	0.00
静河镇	568.95	0.00	5523.11	0.00
樟树镇	679.25	7.54	4832.61	0.00
金龙镇	1269.04	0.00	3179.84	0.00
玉华镇	514.08	0.00	4077.53	0.00
鹤龙湖镇	1056.43	23.98	12969.28	0.00
岭北镇	1262.82	0.00	10213.98	0.00
湘滨镇	987.80	0.00	12008.76	5327.76
杨林寨乡	294.82	0.00	2728.36	0.00
南湖洲镇	911.49	1.93	9405.52	0.00
新泉镇	1553.91	4.86	13450.45	0.00
湖洲管理局	8.31	0.00	11089.75	14586.90
省园艺场	36.85	0.00	294.32	0.00
合计	15691.97	342.62	117613.79	20498.06
比例	10.18	0.22	76.30	13.30

附表 6-1 湘阴县 2006-2020 年重点建设项目用地规划表

单位：公顷

序列	项 目	建设性质	建设年限	项目用地			实施情况
				总规模	新增建设用地	占用耕地	
一、基础设施建设项目							
1	岳长城际铁路	新建	2017-2025	76.00	72.00	32.00	未实施
2	汨益城际铁路	新建	2017-2025	128.00	118.00	58.00	未实施
3	平益高速公路	新建	2017-2020	282.11	260.92	144.25	未实施
4	湘（阴）鹿（角）公路（沿江公路）	改建	2017-2020	16.00	13.00	8.20	未实施
5	金（井）岭（北）公路	改建	2017-2020	6.00	5.00	3.80	未实施
6	赫山区牌口至欧江岔口公路改建工程（湘阴段）	新建	2017-2020	12.50	8.50	4.25	未实施
7	南（湖洲）湘（滨）公路	改建	2017-2020	12.80	11.80	7.20	未实施
8	三（枣岭）-屈（原）公路	新建	2017-2020	4.00	3.00	0.00	未实施
9	国道 G240	新建	2017-2020	42.03	26.69	9.12	未实施
10	漕溪港区	改建	2017-2020	10.00	8.00	0.00	实施中
11	樟树港区	新建	2017-2020	10.00	8.00	2.20	未实施
12	湘阴柳林江大桥	新建	2017-2020	9.63	8.63	2.89	实施中
13	S508 湘阴县樟树至羊谷脑公路及樟树港湘江大桥建设项目	新建	2018-2020	8.00	6.00	3.00	未实施
14	安康路（金龙新区）	新建	2016-2020	4.64	3.76	2.82	未实施
15	湘阴县新泉至望城乔口（湘阴段）项目	改建	2017-2020	-	-	-	未实施
16	湘江航道	改建	2016-2020	45.00	45.00	0.00	实施中
17	湘阴县洋沙湖大道建设项目	新建	2017-2020	65.00	58.00	21.00	未实施
18	湘阴县滨湖南路建设项目	新建	2017-2020	52.00	41.50	18.00	未实施
19	湘江沿江大道北延线湘阴段	新建	2016-2020	120.00	76.57	34.26	未实施
20	湘滨南湖垸堤防建设	改建	2017-2020	10.00	9.00	4.00	未实施
21	城西蓄洪垸堤防建设	改建	2017-2020	12.00	11.00	5.00	实施中
22	环洞庭湖幸福堤	改建	2017-2020	28.00	24.00	16.00	未实施
23	城西垸安全建设	改建	2017-2020	10.00	8.00	6.00	实施中
24	防洪工程	改建	2017-2020	18.00	16.00	9.00	实施中
25	洪道整治工程	改建	2017-2020	21.00	20.00	12.00	实施中
26	湘阴风能发电站	新建	2017-2020	3.00	3.00	1.20	未实施

27	交通工程学院院校配套项目	新建	2017-2020	30.53	27.58	13.24	未实施
28	三塘虞公庙码头	新建	2017-2020	6.95	6.91	0.50	未实施
29	南岸新城	新建	2017-2020	26.23	25.86	18.49	未实施
30	玉华养老用地	新建	2017-2020	19.66	19.66	2.54	未实施
31	长康移民安置项目	新建	2017-2020	0.68	0.68	0.42	未实施
32	新泉湘家园村规范村民集中建房点	新建	2017-2020	4.00	-	-	未实施
33	洋沙湖街道办事处规范村民集中建房项目(名山村建房点 10 公顷，捞溪桥村建房点 5.33 公顷)	新建	2017-2020	15.33	-	-	未实施
34	湘阴县校车停放维修中心	新建	2017-2020	1.70	-	-	未实施
35	杨林寨易地扶贫搬迁项目	新建	2017-2020	2.00	-	-	未实施
36	三塘镇易地扶贫搬迁项目	新建	2017-2020	2.00	-	-	未实施
37	杨林寨田径场	新建	2017-2020	0.88	0.88	0.88	未实施
38	杨林寨卫生院	新建	2017-2020	0.40	0.40	0.40	未实施
39	界华路	新建	2017-2020	5.56	4.52	2.30	未实施
40	仙牛岭路	新建	2017-2020	2.66	2.45	1.78	未实施
41	水系边绿道	新建	2017-2020	0.39	0.39	0.15	未实施
42	湘滨、南湖垸堤防综合整治工程	新建	2018-2020	52.40	-	-	未实施
43	湘资、岭北、沙田垸堤防综合整治工程	新建	2018-2020	25.80	-	-	未实施
44	东湖垸堤防加固工程	新建	2019-2020	4.07	-	-	未实施
45	湘资、岭北、义合垸、范家坝农村饮水安全工程	新建	2018-2019	1.52	-	-	未实施
46	新建镜明河、范家坝泵站工程	新建	2018-2019	0.27	-	-	未实施
47	38 处中型泵站更新改造工程	新建	2019-2020	1.20	-	-	未实施

附表 6-2 湘阴县 2006-2020 年重点建设项目用地规划表

单位：公顷

序列	项 目	建设性质	建设年限	项目用地			实施情况
				总规模	新增建设用地	占用耕地	
48	中小河流治理	新建	2017-2020	-	-	-	未实施
49	农村饮水安全巩固提升	新建	2017-2020	-	-	-	未实施
50	灌区续建配套	新建	2017-2020	-	-	-	未实施
51	河湖连通	新建	2017-2020	-	-	-	未实施
52	兴建小型水库	新建	2017-2020	-	-	-	未实施
53	湘阴县规范村民建房	新建	2017-2020	26.67	-	-	未实施
54	湘阴县异地移民搬迁项目	新建	2017-2020	26.67	-	-	未实施
55	湘阴县乡镇自来水厂	新建	2017-2020	20.00	-	-	未实施
56	湘阴县芙蓉路北延线至屈原及虞公庙码头连接 接线建设项目	新建	2017-2020	33.33	-	-	未实施
57	湘阴县乡镇村级服务平台建设项目	新建	2017-2020	-	-	-	未实施
58	湘阴县乡镇污水处理厂建设项目	新建	2017-2020	-	-	-	未实施
59	湘阴县乡镇垃圾处理场	新建	2017-2020	14.00	-	-	未实施
60	湘阴县乡镇村部卫生室	新建	2017-2020	15.00	-	-	未实施
61	新乔线拆迁安置项目	新建	2017-2020	5.00	4.68	2.51	未实施
62	国道 G240 拆迁集中安置基地	新建	2017-2020	5.00	4.28	1.89	未实施
63	平益高速再建安置项目	新建	2017-2020	5.00	4.37	2.48	未实施
64	鹤龙湖镇污水处理厂	新建	2017-2020	0.35	-	-	未实施
65	樟树镇污水处理厂	新建	2017-2020	0.44	-	-	未实施
66	杨林寨乡污水处理厂	新建	2017-2020	0.23	-	-	未实施
67	南湖洲镇污水处理厂	新建	2017-2020	0.44	-	-	未实施
68	东塘镇污水处理厂	新建	2017-2020	0.27	-	-	未实施
69	三塘镇污水处理厂	新建	2017-2020	0.22	-	-	未实施
70	六塘乡污水处理厂	新建	2017-2020	0.16	-	-	未实施
71	新泉镇污水处理厂	新建	2017-2020	0.30	-	-	未实施
72	岭北镇污水处理厂	新建	2017-2020	0.43	-	-	未实施
73	湘滨镇污水处理厂	新建	2017-2020	0.18	-	-	未实施
74	鹤龙湖镇南阳污水处理厂	新建	2017-2020	0.23	-	-	未实施
75	鹤龙湖镇浩河污水处理厂	新建	2017-2020	0.20	-	-	未实施

76	玉华镇污水处理厂	新建	2017-2020	0.20	-	-	未实施
77	南湖洲镇焦潭湾污水处理厂	新建	2017-2020	0.39	-	-	未实施
78	南湖洲镇（洋沙洲）污水处理厂	新建	2017-2020	0.34	-	-	未实施
79	南湖洲镇（赛头）污水处理厂	新建	2017-2020	0.51	-	-	未实施
80	南湖洲镇（芷泉河）污水处理厂	新建	2017-2020	0.34	-	-	未实施
81	岭北镇茶湖潭社区污水处理厂	新建	2017-2020	0.40	-	-	未实施
82	岭北镇东港社区污水处理厂	新建	2017-2020	0.33	-	-	未实施
83	岭北镇躲风亭社区污水处理厂	新建	2017-2020	0.40	-	-	未实施
84	袁家铺污水处理厂	新建	2017-2020	0.33	-	-	未实施
85	长康污水处理厂	新建	2017-2020	0.30	-	-	未实施
86	湘滨镇和平闸污水处理厂	新建	2017-2020	0.23	-	-	未实施
87	湘滨镇大鄱山污水处理厂	新建	2017-2020	0.33	-	-	未实施
88	湘滨镇云集寺污水处理厂	新建	2017-2020	0.39	-	-	未实施
89	湘滨镇白马寺污水处理厂	新建	2017-2020	0.35	-	-	未实施
90	新泉镇凤南污水处理厂	新建	2017-2020	0.35	-	-	未实施
91	新泉镇红旗桥污水处理厂	新建	2017-2020	0.37	-	-	未实施
92	新泉镇西林污水处理厂	新建	2017-2020	0.30	-	-	未实施
93	新泉镇车马江污水处理厂	新建	2017-2020	0.33	-	-	未实施

附表 6-3 湘阴县 2006-2020 年重点建设项目用地规划表

单位：公顷

序列	项 目	建设性质	建设年限	项目用地			实施情况
				总规模	新增建设用地	占用耕地	
94	静河镇污水处理厂	新建	2017-2020	0.27	-	-	未实施
95	石塘污水处理厂	新建	2017-2020	0.33	-	-	未实施
96	白泥湖污水处理厂	新建	2017-2020	0.35	-	-	未实施
97	横岭湖污水处理厂	新建	2017-2020	0.33	-	-	未实施
98	湘阴县附山垸原生活垃圾填埋场治理修复工程	新建	2017-2020	0.33	-	-	未实施

二、旅游设施建设项目

99	青山岛风景旅游区	新建	2017-2020	40.00	30.00	12.60	实施中
100	青龙湖休闲旅游度假区	新建	2017-2020	198.00	158.00	100.30	实施中
101	洋沙湖休闲旅游度假区	新建	2017-2020	200.00	156.00	116.20	实施中
102	洋沙湖湿地公园	新建	2017-2020	90.00	70.00	25.40	实施中
103	凯佳生态农业科技园	新建	2017-2020	66.70	62.40	17.93	实施中
104	樟树港古镇及旅游地产项目	新建	2017-2020	43.84	41.56	25.47	未实施
105	鹤龙湖蟹文化中心	新建	2017-2020	0.53	0.53	0.42	未实施
106	湘江风光带	新建	2017-2020	20.00	-	-	未实施

三、工矿建设项目

107	湘阴工业园	扩建	2017-2020	400.00	350.00	212.40	实施中
108	湘阴工业园轻工产业区	新建	2017-2020	200.00	150.00	120.60	实施中
109	樟树工业小区	新建	2017-2020	20.00	18.00	13.80	未实施
110	白泥湖-三塘工业小区	新建	2017-2020	10.00	9.00	5.90	未实施
111	湘阴无公害垃圾处理场	新建	2017-2020	25.00	24.00	12.50	实施中
112	新区工业用地（左宗棠以西、机场路以南、高速以东）	新建	2017-2020	147.86	126.72	41.85	未实施
113	石塘液化汽站	新建	2017-2020	0.67	0.67	0.62	未实施
114	力合岳阳湘阴文星风电场建设项目	新建	2017-2020	3.34	3.23	2.58	未实施
115	残疾人就业培训基地	新建	2017-2020	3.31	2.80	0.50	实施中

附表7 湘阴县2015-2020年土地整理复垦开发重点项目表

单位：公顷

序号	项目名称	项目类型	项目所在位置	建设规模（公顷）	新增耕地（公顷）
1	东塘镇青竹桥村	土地开发	东塘镇青竹桥村	15.78	13.37
2	东塘镇白岸村	土地开发	东塘镇白岸村	10.66	9.93
3	东塘镇君塘村11组	土地开发	东塘镇君塘村11组	8.78	7.76
4	六塘乡五塘村4组	土地开发	六塘乡五塘村4组	9.93	8.59
5	六塘乡金岳村一期	土地开发	六塘乡金岳村一期	23.92	20.98
6	六塘乡金岳村二期	土地开发	六塘乡金岳村二期	6.68	5.91
7	静河镇梅花村	土地开发	静河镇梅花村	9.95	8.97
8	樟树镇亲爱村	土地开发	樟树镇亲爱村	9.56	8.81
9	岭北镇青岭村	土地开发	岭北镇青岭村	4.55	4.07
10	湘滨镇复兴村	土地开发	湘滨镇复兴村	13.39	12.81
11	白泥湖乡马头山村	土地开发	白泥湖乡马头山村	3.95	3.68
12	玉华镇玉石村	土地开发	玉华镇玉石村	6.14	5.38
13	石塘乡高峰村	土地开发	石塘乡高峰村	5.72	5.30
14	金龙镇兴利村	土地开发	金龙镇兴利村	6.55	5.16
15	湘阴县岭北镇响铃村等三个村农村土地整治项目	土地整治	岭北镇响铃村、青岭村、双华村	156.02	3.82
16	湘阴县东塘镇高丽村、白水村农村土地整治项目	土地整治	东塘镇高丽村、白水村	76.72	1.65
17	湘阴县长康镇大中村土地整治项目	土地整治	长康镇大中村	63.50	1.31
18	湘阴县东塘镇李公塘村等三个村土地整治项目	土地整治	东塘镇东塘村、李公塘村、葛家村	62.71	1.54
19	湘阴县新泉镇万紫村、先锋村土地整治项目	土地整治	新泉镇万紫村、先锋村	66.32	1.45

20	湘阴县新泉镇鲜鱼塘村等三个村土地整治项目	土地整治	新泉村鲜鱼塘村、群建村、长虹村	97.59	2.48
21	湘阴县新泉镇秀池村、资江村土地整治项目	土地整治	新泉村秀池村、资江村	74.37	1.36
22	湘阴县长康镇浸米村土地开发项目（林家组）	土地开发	长康镇浸米村	6.80	6.18
23	长康镇大中村、石板村土地开发项目	土地开发	长康镇大中村、石板村	6.73	6.19
24	湘阴县袁家铺镇建滨村土地开发项目	土地开发	袁家铺镇建滨村	7.02	5.31
25	岭北镇楠木村土地开发项目	土地开发	岭北镇楠木村	7.45	6.16
26	岭北镇仁义村土地开发项目	土地开发	岭北镇仁义村	13.14	12.04
27	东塘镇同仁村旱地改造水田项目	耕地整理	东塘镇同仁村	205.62	5.18
28	新泉镇新开村村地开发项目	土地开发	新泉镇新开村	24.77	22.33
29	三塘镇长坪村水田开发项目	土地开发	三塘镇长坪村	30.74	21.73
30	长康镇浸米村土地开发项目（胥家组）	土地开发	长康镇浸米村	9.65	8.80
合 计				1044.70	228.25

附表8 中心城区规划范围土地利用结构调整表

单位：公顷 %

地 类		2005 年		2014 年		2020 年		
		面积	比例	面积	比例	面积	比例	
合计		4489.71	100.00	4489.71	100.00	4489.71	100.00	
农用地	小计	2627.25	58.52	2072.30	46.16	1130.90	25.19	
	耕地	791.85	17.64	598.25	13.32	382.85	8.53	
	园地	336.36	7.49	251.50	5.60	107.69	2.40	
	林地	947.81	21.11	781.40	17.40	341.21	7.60	
	其他农用地	551.23	12.28	441.15	9.83	299.15	6.66	
建设用地	小计	1258.66	28.03	2003.87	44.63	3084.86	68.71	
	城乡建设用地	小计	1119.59	24.94	1786.04	39.78	2825.54	62.93
		城镇用地	835.44	18.61	1464.89	32.63	2269.74	50.55
		农村居民点用地	165.47	3.69	283.78	6.32	85.25	1.90
		采矿及其他独立建设用地	118.68	2.64	37.37	0.83	470.55	10.48
	交通水利用地	131.52	2.93	195.55	4.36	216.86	4.83	
	其他建设用地	7.55	0.17	22.28	0.50	42.46	0.95	
其他土地	小计	603.80	13.45	413.54	9.21	273.95	6.10	
	水域	417.52	9.30	263.47	5.87	236.64	5.27	
	自然保留地	186.28	4.15	150.07	3.34	37.31	0.83	

附表9 中心城区规划范围土地用途分区统计表

单位：公顷

行政单位	基本农田保护区	一般农地区	林业用地区	城镇建设用地区	村镇建设用地区	独立工矿区	风景旅游用地区
中心城区	223.36	267.18	341.21	2269.74	85.25	470.55	42.46

附表10 中心城区规划范围建设用地管制分区统计表

单位：公顷

行政单位	允许建设区	有条件建设区	限制建设区	禁止建设区
中心城区	2825.54	258.29	1405.88	0