

岳阳楼区土地利用总体规划（2006～2020 年）
（2016 年修订版）
文 本

（征求意见稿）

岳阳楼区人民政府
二〇一七年一月

目 录

前 言..... 1

第一章 总 则 1

 第一节 规划指导思想..... 1

 第二节 规划原则..... 1

 第三节 规划的期限与范围..... 1

第二章 区域概况及土地利用现状..... 2

 第一节 区域概况 2

 第二节 土地利用现状..... 2

第三章 土地利用战略与目标..... 4

 第一节 土地利用战略..... 4

 第二节 土地利用调控目标..... 4

第四章 土地利用结构调整..... 5

 第一节 农用地结构调整..... 5

 第二节 建设用地结构调整..... 5

 第三节 其他土地结构调整..... 6

第五章 土地利用布局优化..... 7

 第一节 耕地与基本农田布局 7

 第二节 城镇工矿用地布局..... 7

 第三节 农村居民点用地布局 7

 第四节 基础设施用地布局..... 8

 第五节 风景旅游设施用地布局 8

 第六节 生态用地布局..... 8

第六章 土地用途分区 9

 第一节 基本农田保护区..... 9

 第二节 一般农地区 9

 第三节 林业用地区 9

 第四节 城镇村建设用地区..... 10

 第五节 独立工矿区 10

 第六节 风景旅游用地区..... 10

 第七节 生态环境安全控制区..... 10

 第八节 自然和人文景观保护区..... 11

第七章 加强耕地保护与基本农田建设..... 11

 第一节 严格耕地保护 11

 第二节 加强基本农田建设..... 11

 第三节 提高耕地质量..... 12

 第四节 推进土地综合整治..... 12

第八章 推进建设用地节约集约利用..... 13

 第一节 控制建设用地规模..... 13

 第二节 优化城乡建设用地配置..... 13

 第三节 保障基础设施用地..... 13

 第四节 严格建设用地空间管制..... 14

第九章 协调土地利用与生态环境建设..... 15

 第一节 严格划定生态保护红线..... 15

 第二节 加强生态用地保护..... 15

 第三节 推进土地生态治理..... 15

 第四节 加强土地生态屏障用地保护 16

第十章 中心城区土地利用 16

 第一节 中心城区规划控制范围..... 16

第二节 中心城区规划目标..... 17

第三节 中心城区用地功能布局 17

第十一章 地质灾害危险性评估与压矿查询 17

第一节 地质灾害危险性评估 17

第二节 压覆矿产资源查询及评估 18

第十三章 乡（镇）土地利用调控..... 19

第一节 落实县级土地利用总体规划指标 19

第二节 乡镇土地利用调控重点..... 19

第十二章 规划实施保障措施..... 19

第一节 规划实施的行政措施 19

第二节 规划实施的法律措施..... 19

第三节 规划实施的利益调节机制..... 19

第四节 规划实施的技术手段..... 20

第五节 规划实施的公众参与机制..... 20

第十四章 附 则 20

附 表..... 21

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。

2015 年，岳阳市人民政府在《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》中，结合长江经济带等国家发展战略和省委省政府对岳阳新的发展定位要求，对《岳阳楼区土地利用总体规划（2006～2020 年）》进行了修改，重点解决了岳阳市中心城区岳阳楼区部分、岳阳三荷机场等重点工程项目的用地布局以及城镇圈内遗留的小型水面和绿地等零散地块等问题。但是，随着国家推进生态文明建设、岳阳楼区乡镇行政区划调整等发展条件和形势的变化，现行规划仍不能满足新的发展需求。按照国家深入推进岳阳楼区新型城镇化和生态文明建设的部署，根据《国土资源部办公厅关于印发<土地利用总体规划调整完善工作方案>的通知》（国土资厅函〔2014〕1237 号）、湖南省国土资源厅《关于印发<湖南省土地利用总体规划调整完善工作方案>的通知》（湘国土资厅发〔2014〕47 号）的统一布署和安排，岳阳楼区人民政府对现行规划进行了修改，形成《岳阳楼区土地利用总体规划（2006-2020 年）》（2016 年修订版）（以下简称《规划》）。

《规划》主要明确了 2006-2020 年岳阳楼区土地利用战略目标、主要土地利用调控指标、土地利用空间布局、土地利用结构调整及重点建设项目，并提出了规划实施保障措施。《规划》是引导岳阳楼区辖区范围内各项土地利用活动的规范性文件，是落实土地用途管制的重要依据，是实行最严格的土地管理制度的一项基本手段。

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，全面树立创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，以打造宜居宜业宜游的现代都市区为总体目标，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，结合岳阳楼区土地资源特征，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，推进新型城镇化和生态文明建设，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 2016 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楼区范围内的全部土地，包括 2 乡 1 镇 17 街道（2015 年乡镇区划调整后），土地总面积 40760.55 公顷。

第二章 区域概况及土地利用现状

第一节 区域概况

岳阳楼区位于湖南省东北部，地处东经 113°03'50"~113°20'53"、北纬 29°14'20"~29°27'30"之间，东与临湘市毗邻，南与岳阳县接壤，西临东洞庭湖，北接云溪区。

岳阳楼区水陆交通便利。京广铁路、京港澳高速公路、G107 纵贯南北，京港澳高速公路岳阳连接线横贯东西，随着城陵矶—松杨湖港区、蒙华铁路、杭瑞高速、京港澳高速公路复线、岳阳机场等项目的建设，将进一步完善岳阳楼区的交通网络体系。

岳阳楼区属丘陵低山地形，地势东高西低，呈阶梯状向洞庭湖倾斜。地貌以岗丘地貌为主，间与平原湖泊犬牙交错，南湖、枫桥湖、东风湖、吉家湖、长江镶嵌于城区周围。气候属亚热带季风气候区，气候湿润，雨量充沛，水资源丰富。土壤多为第四纪红色土壤，潮土，质地肥沃。区内金属矿产有砂金、铁锰及钒，放射性矿产主要为铀矿化，石煤等非金属矿产分布广泛。区内岳阳楼景区为国家首批 5A 旅游景区，南湖景区为全省首家省级旅游度假区。

2014 年末，岳阳楼区常住人口 83.30 万，占全市的 14.89%；常住人口城镇化率 90.67%，高于全市平均水平 38 个百分点；实现地区生产总值 477.71 亿元，占全市的 17.90%；三次产业结构比为 1.0：24.3：74.7。区域基础设施日臻完善，城区建设焕发新面貌。发展方式加快转变，产业发展呈现新态势，“退二进三”顺利

推进，已逐步形成先进制造、生物制药两大主导产业集群。电子商务产业蓬勃兴起，已经成为岳阳乃至辐射中南地区的区域性商贸物流中心。

第二节 土地利用现状

一、土地利用结构

2014 年底，岳阳楼区土地总面积为 40760.55 公顷，其中农用地面积 25858.63 公顷，占土地总面积的 63.44%，建设用地面积 11952.6 公顷，占土地总面积的 29.32%，其他土地 2949.31 公顷，占土地总面积的 7.24%。

农用地中耕地 8653.57 公顷，占土地总面积的 21.23%；园地 2594.37 公顷，占土地总面积的 6.36%；林地 11545.05 公顷，占土地总面积的 28.32%；其他农用地 3065.64 公顷，占土地总面积的 7.52%。

建设用地中城镇用地 6795.24 公顷，占土地总面积的 16.67%；农村居民点用地 2845.39 公顷，占土地总面积的 6.98%；采矿及独立建设用地 296.47 公顷，占土地总面积的 0.73%；交通用地 1194.94 公顷，占土地总面积的 2.93%；水利设施用地 728.56 公顷，占土地总面积的 1.79%；其他建设用地 92.01 公顷，占土地总面积的 0.23%。

其他土地中水域 2238.60 公顷，占土地总面积的 5.49%，自然保留地 710.71 公顷，占土地总面积的 1.74%。

二、土地利用特点

——建设用地比重较高，城镇、乡村用地布局分异明显。2014 年底，全区建设用地土地总面积的 16.67%，高于岳阳市 9.06%的整体水平。建设用地中城镇用地达占建设用地面积的 56.85%，集中分布在西北部城区。农村居民点用地零散分布于东部乡村地区。

——土地经济密度相对较高，土地利用效益地域差异显著。2005 年末，全区土地经济密度 70.08 万元/公顷，高于岳阳市整体水平 53.11 万元/公顷，也高于岳阳市所辖其他县（市、区）。土地经济密度在空间上呈南西高东低的分布趋势，西部城区较高，东部乡镇较低，土地利用效益地域差异较为明显。

——耕地后备资源匮乏。2014 年，岳阳楼区土地开发利用率为 92.76%，高于全市的平均水平。区内其他土地仅占土地总面积的 7.24 %，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。

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 年岳阳楼区人均耕地面积仅 0.156 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。区内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，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，农村居民点用地不降反而增，城乡二元结构问题突出。

——中心城区周边地区建设用地结构与布局有待进一步优化。现行规划已对中心城区建设用地结构与布局作了整体优化，对中心城区周边地区的建设用地用

地结构性问题考虑不足。随着三荷机场、机场快速通道等重点建设项目的逐步实施、城郊休闲业的兴起、易地扶贫搬迁工作的开展，中心城区周边乡镇建设用地结构性矛盾日益突出，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。岳阳楼区作为岳阳市中心城区主城区所在地，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

——土地整治新增耕地潜力。根据潜力测算分析，规划期内全区通过土地整治可新增耕地潜力 727.36 公顷。其中，通过土地整理可新增耕地 43.25 公顷，通过土地复垦可新增耕地 359.16 公顷，通过土地开发可新增耕地 368.20 公顷。

——建设用地集约利用潜力。根据潜力测算分析，全区城镇工矿用地集约利用潜力 112.13 公顷，农村居民点集约利用潜力 167.35 公顷，合计 279.48 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

以科学发展观统领全局，主动适应经济发展新常态，以加快经济发展方式转变和全面深化改革为主线，以提高资源配路的质量和效益为中心，以把岳阳楼区打造宜居宜业宜游的现代都市区为总体目标，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，为建成辐射湘北现代商贸集聚区、传承忧乐文化的旅游核心区、实施创新战略的先导示范区、体现城市风貌的宜居新城区提供用地保障。

二、土地利用战略重点

——强制性保护。对耕地特别是基本农田实行最严格的用途管制制度；对国家级、省级公益林、坡度 25 度以上的林地实行严格的保护制度；对历史文化遗址用地实行严格的保护制度；突出两型特色，坚持把绿色作为岳阳楼区工业转型升级的必要条件，着重解决发展不可持续问题，形成人与自然和谐发展的生态文明建设新格局。

——集约化利用。盘活存量低效建设用地，优化增量建设用地，增加城镇建设用地的投入，突出“退二进三”发展策略，进一步提高城镇及园区建设的投资强度和集约利用水平；加强农业基础设施建设，改善农业生产条件，促进农用资源质量的提高。

——规模化引导。引导工业用地向园区和城镇内工业小区集中；引导农村居

民点用地向集镇、中心居民点集中；引导农用地向规模化经营农户或企业集中。

——理性化增长。合理调控建设用地规模和布局，保障新型城镇化、新型工业化、农业现代化及新农村发展理性增长的合理用地需求；积极预防、妥善治理城区内涝；合理利用长江岸线资源，维护和谐的岸线景观。

——特色化布局。正确处理西部城市重点发展区与东部农业地区之间的土地利用关系，优化国土开发格局，引导生产要素跨区域合理流动，推动东西部协调发展。

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，耕地保有量不低于 7300 公顷。规划期间，基本农田保护面积不低于 3300 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 15222.27 公顷以内，城乡建设用地规模控制在 11782.76 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 10084.84 公顷以内，中心城区建设用地规模控制在 9787.16 公顷以内。

三、新增建设用地控制目标

规划期间，新增建设用地规模控制在 5655.13 公顷以内，新增建设占用农用地控制在 5249.35 公顷以内，新增建设占用耕地控制在 2066.64 公顷。

四、土地整治目标

规划期间，通过土地整治增加耕地不低于 727.36 公顷，其中通过土地整理增加耕地 43.25 公顷，土地复垦增加耕地 359.16 公顷，土地开发增加耕地 368.20 公

顷。

五、生态环境保护目标

土地综合整治积极推进，全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。规划期末全区林地覆盖率达到 28.21 %，区域生态环境明显改善，土地生态功能得到恢复和提高。

六、土地利用效率目标

规划期间，人均城镇工矿用地控制在 105 平方米以内。

第四章 土地利用结构调整

第一节 农用地结构调整

在保持生态平衡的前提下，调整农业用地结构和布局，因地制宜安排耕地、园地、林地等各类用地。2014 年底，全区农用地面积为 25858.63 公顷，占土地总面积的 63.44 %。规划到 2020 年，全区农用地面积为 23079.91 公顷，占土地总面积的 56.62%，较 2014 年减少 2778.72 公顷。

一、耕 地

2014 年底，全区耕地面积为 8653.57 公顷，占土地总面积的 21.23 %。规划到 2020 年耕地面积为 7545.69 公顷，占土地总面积的 18.51 %，较 2014 年减少 1107.88 公顷。

二、园 地

2014 年底，全区园地面积为 2594.37 公顷，占土地总面积的 6.36 %。规划到 2020 年园地面积为 1616.06 公顷，占土地总面积的 3.96 %，较 2014 年减少 978.31 公顷。

三、林 地

2014 年底，全区林地面积为 11545.05 公顷，占土地总面积的 28.32 %。规划到 2020 年林地面积为 11498.15 公顷，占土地总面积的 28.21 %，较 2014 年减少 46.90 公顷。

四、其他农用地

2014 年底，全区其他农用地面积为 3065.64 公顷，占土地总面积的 7.52 %。规划到 2020 年其他农用地面积为 2420.01 公顷，占土地总面积的 5.94 %，较 2014 年减少 645.63 公顷。

第二节 建设用地结构调整

促进建设用地与人口协调增长，从严控制建设用地规模，优化建设用地结构，提高土地利用效率。根据上级下达规划控制目标，优先保障交通、水利等基础设施用地需求；满足必需的城镇建设用地、其他独立建设用地和其他建设用地需求；结合新农村建设，满足改善农民生产生活条件必需的村庄建设用地需求。

2014 年底，全区建设用地总规模为 11952.61 公顷，占土地总面积的 29.32 %。规划到 2020 年建设用地总规模为 15222.27 公顷，占土地总面积的 37.35 %，较 2014 年增加 3269.66 公顷。

一、城镇用地

2014 年底，全区城镇用地面积为 6795.24 公顷，占土地总面积的 16.67 %。规划到 2020 年城镇用地面积为 9800.29 公顷，占土地总面积的 24.04 %，较 2014 年增加 3005.05 公顷。

二、农村居民点用地

2014 年底，全区农村居民点用地面积为 2845.39 公顷，占土地总面积的 6.98 %。规划到 2020 年农村居民点用地面积为 1697.92 公顷，占土地总面积的 4.17%，较 2014 年减少 1147.47 公顷。

三、采矿及其他独立建设用地

2014 年底，全区采矿及其他独立建设用地面积为 296.47 公顷，占土地总面积的 0.73 %。规划到 2020 年采矿及其他独立工矿用地面积为 284.55 公顷，占土地总面积的 0.70 %，较 2014 年减少 11.92 公顷。

四、交通水利用地

2014 年底，全区交通水利用地面积为 1923.50 公顷，占土地总面积的 4.72 %；规划到 2020 年交通水利用地面积为 2385.75 公顷，占土地总面积的 5.85%，较 2014 年增加 462.25 公顷。

五、其他建设用地

2014 年底，全区其他建设用地面积为 92.01 公顷，占土地总面积的 0.23 %。规划到 2020 年其他建设用地面积为 1053.76 公顷，占土地总面积的 2.59 %，较 2014 年增加 961.75 公顷。

第三节 其他土地结构调整

在保护生态环境、有利于可持续发展的前提下，适度开发后备资源。 2014 年底，全区其他土地面积为 2949.31 公顷，占土地总面积的 7.24 %。规划到 2020 年其他土地面积为 2458.38 公顷，占土地总面积的 6.03 %，较 2014 年减少 490.93 公顷。

一、水域

2014 年底，全区水域面积为 2238.60 公顷，占土地总面积的 5.49 %。规划到 2020 年水域面积为 2141.10 公顷，占土地总面积的 5.25 %，较 2014 年减少 97.50 公顷。

二、自然保留地

2014 年底，全区自然保留地面积为 710.71 公顷，占土地总面积的 1.74%。规划到 2020 年自然保留地面积为 317.28 公顷，占土地总面积的 0.78 %，较 2014 年减少 393.43 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，结合岳阳楼区城镇村各项建设用地空间布局，在全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。

全区耕地主要分布在地域开阔、地势平坦、水源充足、灌溉方便、土壤肥沃的南部康王乡和郭镇乡平原丘岗地区、东南部西塘镇丘岗地区和河谷地区。规划期内加强上述重点区域的耕地保护，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。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。全区基本农田布局优化后，基本农田主要集中西塘镇、康王乡和奇家岭办事处。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。

第二节 城镇工矿用地布局

在岳阳市城镇体系空间发展战略整体框架下，结合经济社会发展规划，统筹优化区域城镇用地布局，保障岳阳市中心城区主城区、重点工矿区发展用地，合理配置城郊产业用地，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

以中心城区主城区为发展核心，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，将西塘镇建设成东部卫星镇，促进形成中心城镇和卫星城镇协调发展的城镇空间格局。到 2020 年，全区城镇用地规模控制在 9800.29 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，重点发展岳阳经济技术开发区、空港产业区。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。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

结合岳阳楼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，在东部乡村适度拆并自然村落，合理引导农民住宅相对集中建设，积极发展城郊、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，全区农村居民点用地控制在 1697.92 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，应保尽保重点交通水利建设项目用地，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。

切实保障交通用地。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。保障京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、蒙华铁路、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，改扩建 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）、S211 岳阳楼区牌坊-枣树、G353 云溪土马-洞庭湖大桥、G240 岳阳楼区洞庭湖大桥-湖滨、G107、S213、S210、S304 岳阳市湖滨-康王、S318、京港澳高速公路岳阳连接线、环南湖交通三圈等交通要道，新建岳阳东客运枢纽站、岳阳南客运枢纽站、岳阳北 station 东移、岳阳市旅游运输集散中心、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；改扩建七里山港区、新建岳阳楼港区飘尾作业区；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洞庭湖岳阳综合枢纽工程、洞庭湖区综合治理工程，蓄洪分洪闸和安全建设工程，湖、河堤坝的加固与改修工程，骨干山塘的改扩建，水库、水闸整险加固，间堤建设，新建或改建排涝、水源、灌溉、供水等工程。

第五节 风景旅游设施用地布局

严格保育自然遗产的原生性，保护湖泊景观和湿地景观及生态环境、水体质量；严格维护人文胜迹的原真性，维护其历史文化景观环境，维护岳阳楼等风景名胜的历史传承；统筹风景游赏、旅游设施、居民社会三者协调发展，统筹城市与风景协调发展。全区风景旅游设施用地主要分布在岳阳楼景区和南湖景区。支持通过开展城乡建设用地增减挂钩试点，优化配置乡村旅游休闲设施用地。

第六节 生态用地布局

按照“生态优先”原则，根据地形地貌及景观特色，基于景观生态学“基质—斑块—廊道”结构模式，构建全区生态安全网络。规划期间，重点以东洞庭湖自然保护区为主体，形成湖泊水面—环湖岗地为一体的湿地生态保护区；形成以南湖风景区为主的生态保护区；形成以金凤水库及周边地区为主体的饮用水源保护区；形成以岳阳楼为主体的历史文化保护区。

第六章 土地用途分区

第二节 一般农地区

根据土地利用主导用途和限制条件，按照土地利用方向、主导用途及管制规则相对一致性的原则，将全区土地划分为基本农田保护区、一般农地区、林业用地区、城镇村建设用地区、独立工矿用地地区、风景旅游用地区、生态环境安全控制区、自然和文化遗产保护区等八个土地用途区。

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。全区划定一般农地区面积 **7205.02** 公顷，占土地总面积的 **17.68 %**。

第一节 基本农田保护区

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

基本农田保护区是为对基本农田实行特殊保护和管理而划定的土地用途区。全区划定基本农田保护区面积 **3823.71** 公顷，占土地总面积的 **9.38 %**。

管制规则：区内土地主要包括基本农田及为基本农田服务的农村道路、农田水利、农田防护林和其他农业设施用地以及农田之间的零星土地。区内耕地在不破坏耕作层的前提下，可调整为其它类型的农用地，并依照本区管制规划进行保护和管理；加大对基本农田的基础设施建设力度，提高区内基本农田综合生产能力；现有非农建设用地和其他零星用地应当整理、复垦或调整为基本农田，规划期内确实不能复垦调整的，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，不得在区内建窑、建房、建坟、挖沙、采石、取土、采矿、堆放固体废弃物或者进行其他破坏基本农田得活动；严禁占用区内土地进行非农建设，国家能源、交通、水利、军事设施等重点项目选址确实无法避开基本农田保护区，涉及农用地转用或征用土地的，必须报有审批权限的部门批准并依法修改土地利用总体规划，并补划数量与质量相当的基本农田。

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。全区划定林业用地区面积 **9719.27** 公顷，占土地总面积的 **23.84 %**。

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。全区划定城镇村建设用地区面积 11498.20 公顷，占土地总面积的 28.21 %。

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 独立工矿区

独立工矿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。全区划定独立工矿用地面积 284.55 公顷，占土地总面积的 0.70%。

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 279.56 公顷，占土地总面积的 0.69 %。

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。全区划定生态环境安全控制区面积 781.90 公顷，占土地总面积的 1.92 %。

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。

第八节 自然和人文景观保护区

自然与文化遗产保护区是为对自然和文化遗产进行特殊保护和管理划定的土地用途区。包括湿地保护区和需要予以特殊保护的其他自然和人文景观、遗迹等保护区域。区内自然遗产保护区主要分布在东洞庭湖自然保护区，与生态环境安全控制区形成复区。包括湿地保护区和需要予以特殊保护的其他自然和人文景观、遗迹等保护区域。全区文化遗产保护区主要分布在岳阳楼景区，与风景旅游用地区形成复区。

管制规则：区内土地主要用于保护具有特殊价值的自然和文化遗产；区内土地使用应符合经批准的保护区规划；区内影响景观保护的用地，应在规划期间调整为适宜的用途；不得占用保护区核心区的土地进行新的生产建设活动，原有的各种生产、开发活动应逐步退出。严禁占用区内土地进行破坏景观、污染环境的开发建设活动。

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，努力提高全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 2066.64 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。在本区范围难以落实增加耕地义务的，可以在全市范围内进行易地补充，确保全市耕地数量不减少、质量不降低。到 2020 年，通过土地整治增加耕地不低于 727.36 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，将基本农田保护指标层层分解到各乡镇街道、各村组，落实到图斑、到地块，到具体的责任主体。及时埋设界桩设立统一规范的保护标志牌，编制更新图表册等管理资料，建立永久基本农田数据库。建立数据库管理维护制度，加强数据库管理。

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，全区通过土地整理增加耕地 43.25 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，全区通过土地复垦增加耕地 359.16 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，全区通过土地开发增加耕地 368.20 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 15222.27 公顷以内，城乡建设用地规模控制在 11782.76 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 10084.84 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。加快对城中村的改造，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

优化配置交通用地。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、环境和旅游设施用地。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。协调景区规划，统筹安排景区旅游设施建设项目时序，严格旅游设施用地用途管理。引导乡村旅游休闲建设规范发展。

第四节 严格建设用地空间管制

根据资源环境承载能力、现有开发密度和发展潜力，统筹考虑全区人口分布、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，加强对全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和旅游设施建设区，是规划期内新增城镇、工矿、村庄、旅游建设用地规划选址的区域，也是规划确定的城乡建设、旅游建设用地指标落实到空间上的预期用地区。全区规划允许建设区面积 13013.93 公顷，占全区总面积的 31.93 %，包括城镇、村庄、工矿、旅游等不同

类型。

管制规则：区内土地主导用途为城、镇、村、工矿、旅游建设发展空间，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。全区规划有条件建设区面积 763.41 公顷，占全区总面积的 1.87%，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，报原规划审批机关批准。

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。

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。全区规划禁止建设区面积 781.90 公顷，占全区总面积的 1.92%。

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

按照推进生态文明建设的要求，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 严格划定生态保护红线

以《湖南省主体功能区规划》对重点生态功能区定位为基础，结合生态环境功能保护的需要，划定岳阳楼区生态红线保护区为二类管控区。主要类型包括：金凤水库、刘家湾水库、兰桥水库、王家坡水库等水源涵养功能重要区生态保护红线、赶山地区生物多样性保护功能重要区生态保护红线、东洞庭湖自然保护区、以及水土流失敏感区生态保护红线、水土保持功能重要区生态保护红线。以生态保护为重点，实行差别化的管控措施，严禁有损主导生态功能的开发建设活动。

第二节 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。到 2020 年，规划林地面积为 11498.15 公顷。

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。

综合治理流域生态环境。加强对金凤水库等水源地的保护。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，防止流域内天然林用途转变，确保区域内水源地水源安全；结合国土整治，综合治理区域内磨刀港、东风湖、王家河、黄梅港、洞庭湖（南湖）水系、梅溪港、芭蕉湖等小流域生态环境，修复黄洋水库饮用水源地的水源涵养功能。

第三节 推进土地生态治理

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。

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。

第四节 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。加大东洞庭湖自然保护区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。保持沿长江线 1 公里范围内国家级公益林稳定。保护和建设好以岳阳楼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。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 中心城区规划控制范围

一、中心城区规划控制范围

岳阳楼区中心城区为岳阳市中心城区的主体部分，其规划控制范围线是指中心城区扩展边界所涉及的行政村行政边界、主要交通干线共同围成的范围线。其范围南至郭镇乡双塘村、枣树村南界-京广高铁-赶山东路-G107-康王乡金山寺村、木里港村、星光村南界，东至京港澳高速复线，北界云溪区，西至洞庭湖-长江岸线，土地总面积 21944.40 公顷。

二、中心城区规模边界

岳阳楼区中心城区规模边界即根据城镇用地规模指标划定的中心城区允许建设区范围界线。其范围东至京港澳高速复线互通，南至郭镇乡枣树村，北界云溪区，西至洞庭湖-长江岸线。规划城镇用地 9787.16 公顷。

三、中心城区发展方向与扩展边界

岳阳楼区中心城区扩展边界即中心城区规模边界和有条件建设区范围共同围成的范围线。根据城市空间导向因素及现状空间形态，中心城区：在完善老城区各功能和用地整理的基础上，用地主要发展方向为“东扩、南延、北靠”，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，适度向南建设赶山以南片区，往北与岳阳市中心城区云溪区部分融合发展。

根据中心城区发展方向，岳阳楼区中心城区划定有条件建设区 712.32 公顷，主要位于三大片区：城区西北部吉家湖渔场和杭瑞高速南侧，面积 55.32 公顷；东北部白石岭-胥家桥地区，面积 163.30 公顷；经济技术开发区南部，面积 382.70 公顷，东南部赶山东路北部、S318 西侧、S211 西侧，面积 70.35 公顷，南部赶山以南畈中村，面积 38.73 公顷。

第二节 中心城区规划目标

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，中心城区城镇用地规模控制在 9787.16 公顷以内，人均城市用地面积控制在 100 平方米以内。

第三节 中心城区用地功能布局

加强城区湖山保护，将新发展理念融入城市规划与建设，合理优化中心城区用地功能布局。城区南起湖滨、奇家岭，北至城陵矶，西起洞庭湖，东至武广客运专线的区域，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。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；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；加快中心片区提质改造，把中心片区建设成大商务区。各功能片之间以南湖、芭蕉湖、松杨湖等生态绿地进行隔离，着力打造“见山看水记乡愁”的“三宜”江湖名城。

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

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、梅溪乡滨湖村 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。

评估区地质灾害综合评估结论。岳阳楼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。

第十三章 乡（镇）土地利用调控

第一节 落实县级土地利用总体规划指标

根据土地利用分区的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、发展趋势、资源环境条件、土地利用现状和潜力等因素，将耕地保有量、基本农田保护面积落实到各乡（镇、街道），确定西塘镇、康王乡、郭镇乡建设用地规模指标，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资源保障。

第二节 乡镇土地利用调控重点

切实加强对乡镇规划各项指标的调控，严格执行方案要求，明确相应的强制性要求。（1）落实上级规划各项用地调控指标，不得突破上级规划要求；（2）落实耕地和基本农田保护责任，依据基本农田划定的有关标准，科学合理调整基本农田布局，确保基本农田质量有提高；（3）落实城镇建设用地规模，划定城乡建设用地扩展边界，严格落实空间管制制度，提高存量建设用地挖潜力度；（4）落实土地整理复垦开发补充耕地项目和重点区域，严格贯彻执行“先补后占”的相关要求，确保耕地占补平衡目标实现；（5）优先落实基础性生态用地，落实基本农田、基础设施的“两基”用地布局，引导城乡建设用地科学合理布局。

第十二章 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。继续编制乡级规划。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 and 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 规划实施的法律措施

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，发展符合岳阳楼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。

第四节 规划实施的技术手段

加大土地利用管理系统业务培训力度。加大对各级政府土地利用管理系统业务培训力度，重点普及遥感技术、GIS 技术等现代化技术，鼓励技术骨干与管理人才在系统内部流动，提高县乡（镇）两级土地利用管理系统业务人员

管理水平。

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。

岳阳楼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。

本规划由岳阳楼区人民政府组织实施并负责解释。

附 表

表 1 岳阳楼区土地利用主要调控指标表

主要控制指标	规划基期	2020 年	指标属性
总量指标（单位：公顷）			
耕地保有量	2285.77	7300	约束性
基本农田保护面积	22792.99	3300	约束性
园地	2748.69	2086.06	预期性
林地	11903.52	11498.15	预期性
建设用地总规模	0.00	15222.27	预期性
城乡建设用地规模	0.00	11782.76	约束性
城镇工矿用地规模	23360.41	10084.84	预期性
中心城区建设用地规模	-	9787.16	约束性
增量指标（单位：公顷）			
新增建设用地规模	—	5655.13	预期性
新增建设占用农用地规模	—	5249.35	预期性
新增建设占用耕地规模	—	2066.64	约束性
土地整治补充耕地	—	727.36	约束性
效率指标（单位：平方米）			
人均城镇工矿用地	105.00	105.00	约束性

表 2 岳阳楼区土地利用结构调整表

单位：公顷

地类			规划基期 2005 年		2014 年		规划 2020 年		2013~2020 年 变化量	2006 ~ 2020 年 变化量
			面积	比例	面积	比例	面积	比例		
总计			40760.55	100.00	40760.55	100.00	40760.55	100.00	0.00	0.00
农用地	耕地		9091.44	22.30	8653.57	21.23	7545.69	18.51	-1107.88	-1545.75
	园地		2963.53	7.27	2594.37	6.36	1616.06	3.96	-978.31	-1347.47
	林地		12048.01	29.56	11545.05	28.32	11498.15	28.21	-46.90	-549.86
	牧草地		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	其他农用地		3338.58	8.19	3065.64	7.52	2420.01	5.94	-645.63	-918.57
	农用地合计		27441.55	67.32	25858.63	63.44	23079.91	56.62	-2778.72	-4361.65
建设用地	城乡建设用地	城镇用地	3655.95	8.97	6795.24	16.67	9800.29	24.04	3005.05	6144.34
		采矿及其他独立建设用地	2367.67	5.81	296.47	0.73	284.55	0.70	-11.92	-2083.12
		农村居民点用地	2604.09	6.39	2845.39	6.98	1697.92	4.17	-1147.47	-906.17
		小计	8627.71	21.17	9937.10	24.38	11782.76	28.91	1845.66	3155.05
	交通水利用地		1459.10	3.58	1923.50	4.72	2385.75	5.85	462.25	926.65
	其他建设用地		85.50	0.21	92.01	0.23	1053.76	2.59	961.75	968.26
	建设用地合计		10172.31	24.96	11952.61	29.32	15222.27	37.35	3269.66	5049.96
其他土地	水域		2327.17	5.71	2238.60	5.49	2141.10	5.25	-97.50	-186.07
	自然保留地		819.52	2.01	710.71	1.74	317.28	0.78	-393.43	-502.23
	其他土地合计		3146.69	7.72	2949.31	7.24	2458.38	6.03	-490.93	-688.31

注：规划基期 2005 数据由 2014 年土地利用变更调查数据减去 2006~2014 年变化量反推而得。

表 3 岳阳楼区土地用途分区表

单位：公顷								
乡、镇（街道）	基本农田保护区	一般农地区	一般农地区-	城镇村建设用地区	独立工矿区	风景旅游用地区	生态环境安全控制区	林业用地区
望岳路街道	0.00	4.13	4.13	216.57	0.00	0.00	0.00	0.00
洛王街道	39.02	142.85	181.87	2062.44	35.01	90.14	0.00	234.59
郭镇乡	576.80	242.66	819.46	830.10	78.20	134.32	175.26	1133.11
东茅岭街道	0.00	0.00	0.00	145.90	0.00	0.00	0.00	0.00
城陵矶街道	0.00	0.00	0.00	520.33	0.00	0.00	0.00	0.00
湖滨街道办事处	0.00	109.25	109.25	712.02	0.00	189.97	0.00	75.21
三眼桥街道	0.00	0.00	0.00	195.19	0.00	12.21	0.00	0.00
吕仙亭街道	0.00	0.00	0.00	110.12	0.00	81.97	0.00	35.24
康王乡	1134.35	2135.35	3269.70	1337.33	44.94	31.29	0.00	2068.16
西塘镇	1713.42	4197.88	5911.31	760.20	110.01	2.23	468.60	5271.15
金风桥办事处	196.80	240.47	437.27	1241.81	4.79	0.00	102.94	720.10
奇家岭街道	163.31	96.51	259.82	725.51	11.59	89.81	0.00	111.15
洞庭街道	0.00	0.00	0.00	234.23	0.00	7.39	0.00	5.51
大桥工区	0.00	3.04	3.04	747.77	0.00	107.18	0.00	6.40
王家河街道	0.00	0.00	0.00	219.83	0.00	0.00	0.00	0.00
枫桥湖街道	0.00	0.00	0.00	306.20	0.00	0.00	0.00	0.00
金鹗山街道	0.00	0.00	0.00	230.10	0.00	21.03	0.00	35.71
南湖街道	0.00	32.88	32.88	254.62	0.00	142.64	35.10	19.87
五里牌街道	0.00	0.00	0.00	282.57	0.00	0.00	0.00	3.08
岳阳楼街道	0.00	0.00	0.00	250.27	0.00	26.63	0.00	0.00
站前街道	0.00	0.00	0.00	115.09	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	3823.71	7205.02	11028.72	11498.20	284.55	936.80	781.90	9719.27

注：本表数据按毛面积统计。

表 4 岳阳楼区耕地总量动态平衡表

单位：公顷

项目	基期耕地面积	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	9091.44	727.36	43.25	359.16	368.20	0.00	2273.11	2066.64	1.03	205.45	-1545.75	7545.69
年均增减	—	48.49	2.88	23.94	24.55	0.00	151.54	137.78	0.07	13.70	-103.05	—

表 5 岳阳楼区各乡镇主要控制指标表

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
望岳路街道	3	0	226.91	216.57	216.57
洛王街道	99	30	2835.24	2097.45	1932.71
郭镇乡	632	500	1161.33	908.30	743.89
东茅岭街道	0	0	168.44	145.90	145.90
城陵矶街道	0	0	539.72	520.33	519.72
湖滨街道办事处	0	0	970.44	712.02	668.14
三眼桥街道	0	0	224.29	195.19	195.19
吕仙亭街道	0	0	200.38	110.12	110.12
康王乡	2410	980	1655.88	1382.27	971.40
西塘镇	3741	1485	1659.01	870.22	163.78
金风桥办事处	236	165	1488.58	1246.61	1150.83
奇家岭街道	167	140	855.28	737.10	626.37
洞庭街道	0	0	282.75	234.23	234.08
大桥工区	0	0	936.13	747.77	747.71
王家河街道	0	0	232.96	219.83	219.83
枫桥湖街道	0	0	336.07	306.20	306.20
金鹗山街道	0	0	268.94	230.10	230.10
南湖街道	12	0	437.78	254.62	254.37
五里牌街道	0	0	311.08	282.57	282.57
岳阳楼街道	0	0	299.23	250.27	250.27
站前街道	0	0	131.82	115.09	115.09
合计	7300	3300	15222.27	11782.76	10084.84

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	建设期限	用地规模	占用农用地	占用耕地	备注
一、交通							
1	杭瑞高速公路	新建	2006-2020	/	/	/	/
2	京港澳高速复线	新建	2006-2020	/	/	/	/
3	机场高速公路	新建	2015-2020	/	/	/	/
4	岳长城际铁路	新建	2015-2020	/	/	/	/
5	京广客运专线及站场配套	新建	2006-2020	/	/	/	/
6	蒙华铁路	新建	2006-2020	/	/	/	/
7	松阳湖港区专用铁路	新建	2006-2020	/	/	/	/
8	岳九铁路	新建	2015-2020	/	/	/	/
9	城陵矶疏港公路	新建	2015-2020	/	/	/	/
10	湖滨至临湘公路	新建	2015-2020	/	/	/	本次修订增加
11	荆岳长江大桥	新建	2015-2020	/	/	/	本次修订增加
12	岳阳长江经济带沿江公路	新建	2015-2020	/	/	/	本次修订增加
13	杭瑞高速金凤桥连接线北延-松阳湖港区（凌泊湖-坪田）	新建	2015-2020	/	/	/	本次修订增加
14	S213	改扩建	2015-2020	/	/	/	本次修订增加
15	S210	改扩建	2015-2020	/	/	/	本次修订增加
16	S318	改扩建	2015-2020	/	/	/	本次修订增加
17	环南湖交通三圈	新建	2006-2020	/	/	/	本次修订增加
18	G107	改扩建	2011-2020	/	/	/	/
19	G353 云溪土马-洞庭湖大桥	改扩建	2013-2020	/	/	/	/
20	S211 岳阳楼区牌坊-枣树	改扩建	2015-2017	/	/	/	/
21	空港大道	新建	2013-2020	/	/	/	/
22	杭瑞高速金凤桥连接线	新建	2015-2017	/	/	/	/
23	京广高铁岳阳东站至三荷机场快速通道	新建	2017-2019	/	/	/	/
24	岳阳东客运枢纽站	新建	2016-2020	/	/	/	/
25	岳阳南客运枢纽站	新建	2016-2020	/	/	/	/
26	岳阳北站东移	改扩建	2016-2020	/	/	/	本次修订增加
27	岳阳市旅游运输集散中心	新建	2016-2020	/	/	/	本次修订增加
28	金凤桥汽车站	新建	2016-2020	/	/	/	本次修订增加
29	奇家岭汽车站	新建	2016-2020	/	/	/	本次修订增加
30	郭镇汽车站	新建	2016-2020	/	/	/	本次修订增加
31	通海路汽车站	新建	2016-2020	/	/	/	本次修订增加
32	京港澳高速公路岳阳连接线	改扩建	2011-2020	/	/	/	/

序号	项目名称	建设性质	建设期限	用地规模	占用农用地	占用耕地	备注
33	G240（原 S201）	改扩建	2006-2020	/	/	/	/
34	S304 岳阳市湖滨-康王	新建	2017-2019	/	/	/	/
35	S304（原 S201）	改扩建	2006-2020	/	/	/	/
36	S318（原 S306）	改扩建	2010-2020	/	/	/	/
37	城陵矶港区	新建	2006-2010	/	/	/	/
38	七里山港区	改扩建	2006-2010	/	/	/	/
39	岳阳楼港区飘尾作业区	新建	2006-2020	/	/	/	/
40	郭镇汽车站	新建	2006-2020	/	/	/	/
41	岳阳市金凤汽车站	新建	2006-2010	/	/	/	/
42	岳阳市奇家岭汽车站	新建	2006-2010	/	/	/	/
43	岳阳市通海路汽车站	新建	2006-2010	/	/	/	/
44	岳阳市零担货运中心	新建	2006-2010	/	/	/	/
45	乡镇客运站	新建	2006-2010	/	/	/	/
46	岳阳市金运物流园	新建	2006-2010	/	/	/	/
47	湖南省太阳桥物流园	新建	2006-2010	/	/	/	/
48	洪山物流园	新建	2006-2010	/	/	/	/
49	岳阳三荷机场	新建	2006-2020	130	65.35	44.6	/
二、水利							
50	洞庭湖岳阳综合枢纽工程	新建	2006-2020	/	/	/	本次修订增加
51	小 I、II 型水库	新建加固	2006-2020	/	/	/	/
52	兰桥水库	改扩建	2006-2010	/	/	/	/
53	洞庭湖区综合治理工程	新建	2006-2020	/	/	/	本次修订增加
三、环境							
54	磨刀港等小流域综合治理工程	新建	2006-2020	/	/	/	本次修订增加
55	东风湖水生态综合治理工程	新建	2006-2020	/	/	/	本次修订增加
56	吉家湖综合治理工程	新建	2006-2020	/	/	/	本次修订增加
57	黄梅港污染综合治理工程	新建	2006-2020	/	/	/	本次修订增加
58	洞庭湖（南湖）水系及水环境综合治理项目	新建	2006-2020	/	/	/	本次修订增加
59	芭蕉湖水环境综合整治建设项目	新建	2006-2020	/	/	/	本次修订增加
60	南湖片区污水管网	新建	2006-2020	/	/	/	本次修订增加
61	游港河风光带建设	新建	2006-2020	/	/	/	本次修订增加
62	黄洋水库饮用水源地生态修复工程	新建	2006-2020	/	/	/	本次修订增加
四、电力							
63	华岳三期	扩建	2006-2020	4.56	4.56	0	/
64	岳阳北变电站	新建	2006-2020	0.63	0.63	0	/
65	东风湖变电站	扩建	2006-2020	0.2	0.2	0	/
66	奇家岭变电站	扩建	2006-2020	0.2	0.2	0	/

序号	项目名称	建设性质	建设期限	用地规模	占用农用地	占用耕地	备注
67	城陵矶变电站	扩建	2006-2020	0.2	0.2	0	/
68	华岳三期-昆山双回	新建	2006-2020	3	3	0	/
69	岳阳北-昆山双回	新建	2006-2020	4.2	4.2	0	/
70	长沙特高压-昆山双回	新建	2006-2020	1.8	1.8	0	/
71	长沙特高压-岳阳北双回	新建	2006-2020	6	6	0	/
72	小墨山核电站-昆山双回	新建	2006-2020	5	5	0	/
五、旅游							
73	岳阳楼洞庭湖风景名胜区	改扩建	2006-2020	20	0	0	/
74	南湖景区	改扩建	2006-2020	185.22	136	51	/
75	豪斯登堡主题公园	新建	2006-2020	/	/	/	/
76	烈士陵园	新建	2006-2020	17.26	17.26	2.46	/
77	天鹅岛旅游区	新建	2006-2020	9	9	0.56	/
78	麻布道观	新建	2006-2020	3.13	3.13	2.68	/
79	龙头山公墓	新建	2006-2020	5.36	5.36	0	/
六、气象							
80	岳阳市气象监测网建设	新建	2006-2020	/	/	/	本次修订增加