

目 录

前 言.....	1	第三节 城乡建设用地安排.....	14
第一章 规划背景.....	2	第四节 其他用地规划.....	15
第一节 县域概况.....	2	第六章 土地用途分区与管制.....	16
第二节 土地利用现状及潜力.....	2	第七章 土地生态建设及地灾评估.....	18
第三节 土地利用形势.....	4	第一节 生态环境分区.....	18
第二章 规划目标.....	5	第二节 土地生态建设工程.....	19
第一节 指导思想和原则.....	5	第三节 生态保护红线划定.....	20
第二节 土地利用战略.....	6	第四节 重点区域压覆矿产查询及地质灾害危险性评估.....	20
第三节 土地利用调控目标.....	7	第八章 土地生态建设及地灾评估.....	21
第三章 土地利用结构调整.....	8	第一节 基本农田保护工程.....	21
第一节 农用地结构调整.....	8	第二节 土地综合整治工程.....	21
第二节 建设用地结构调整.....	9	第三节 城乡建设用地增减挂钩工程.....	21
第三节 其他土地结构调整.....	9	第四节 基础设施建设工程.....	22
第四章 耕地和基本农田保护.....	10	第九章 中心城区土地利用规划.....	23
第一节 严格保护耕地.....	10	第一节 区域概况.....	23
第二节 加强基本农田建设.....	11	第二节 土地利用调控目标.....	23
第三节 推进土地综合整治.....	11	第三节 土地利用结构调整.....	24
第五章 建设用地空间布局与管制.....	12	第四节 耕地和基本农田保护.....	25
第一节 建设用地规模与布局.....	12	第五节 建设用地空间布局与管制.....	26
第二节 建设用地管制分区.....	13	第六节 土地用途分区与管制规则.....	28

第十章 乡镇土地利用调控..... 30

 第一节 乡镇土地利用调控重点.....30

 第二节 乡镇土地利用调控目标.....30

 第三节 加强乡镇级土地利用调控.....32

第十一章 规划实施保障措施..... 32

 第一节 法律措施..... 32

 第二节 行政措施..... 33

 第三节 经济措施..... 33

 第四节 技术措施..... 34

第十二章 附则.....35

附 表

附表 1 华容县主要指标控制表.....36

附表 2 华容县 2006-2020 年土地利用结构调整表..... 37

附表 3 华容县 2020 年主要规划控制指标分解表..... 38

附表 4 华容县耕地保有量规划平衡表.....39

附表 5 华容县新增建设用地控制指标表.....39

附表 6 华容县重点建设项目用地规划表.....40

附表 7 华容县土地整治重点项目表.....44

附表 8 华容县土地用途分区统计表.....46

附表 9 华容县建设用地管制分区统计表.....47

附 图

附图 1 华容县土地利用现状图（2005 年）

附图 2 华容县土地利用现状图（2014 年）

附图 3 华容县土地利用总体规划图

附图 4 华容县基本农田保护规划图

附图 5 华容县建设用地管制分区图

附图 6 华容县土地整治规划图

附图 7 华容县重点建设项目规划图

附图 8 华容县生态保护红线图

附图 9 华容县中心城区土地利用现状图（2014 年）

附图 10 华容县中心城区土地利用规划图

附图 11 华容县中心城区建设用地管制与基本农田保护图

前 言

《华容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，在加强华容县土地宏观管理和实施土地用途管制、严格保护耕地特别是基本农田、保障重点建设项目和生态环境用地、促进土地资源节约集约利用和经济社会协调、可持续发展等方面发挥了重要作用，并取得了显著成效。

近年来，党中央、国务院对耕地保护与建设工作越来越重视，要求严守 18 亿亩耕地保护红线，划定永久基本农田，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《国土资源部、农业部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）的文件，湖南省也出台了《湖南省国土资源厅关于切实加强耕地保护与建设的通知》湘国土资发（〔2014〕29 号）的文件，都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布局，提出了具体要求。因此，《现行规划》确定的华容县耕地和基本农田保护目标以及基本农田布局已经不能适应现在形势的发展要求。

同时，随着国家将长江经济带开放开发上升为国家战略，《洞庭湖生态经济区规划》和《湖南省长江经济带开发发展总体规划（2013-2020 年）》的批复，《岳阳市华容工业集中区发展规划（2011-2020 年）》、《湖南省华容县长江经济带开发建设规划（2013-2030 年）》和《华容县东山镇总体规划（2014-2030 年）》等规划的实施，将华容定位为湖南省对接长江经济带的重要门户；加之华容县对外交通条件的显著改善，尤其是杭瑞高速、宜岳高速的建成通车，全县经济发展外力和区域间合作不断加强，城镇建设步伐不断加快，使《现行规划》在实施中面临诸多新情况、新形势，建设用地需求量猛增，《现行规划》的宏观控制作用不能得到应有的发挥。此外，华容县乡镇区划调整方案的获批以及神华国华岳阳电

厂、小墨山核电站等重大能源项目、洞庭湖区钱粮湖、共双茶、大通湖东垸三垸蓄洪工程等重大项目落户华容，都需对《现行规划》进行必要的调整和完善。

本次规划调整完善工作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，基于华容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 规划背景

第一节 县域概况

一、自然地理概况

1、地理位置

华容县位于湖南省北端，岳阳市西境，地处东经 112°18'31"－113°1'32"，北纬 29°10'18"－29°48'27"之间。北倚长江，南滨洞庭湖，周邻 6 县场，东以香炉山、狮子山等山与君山区、岳阳县交界，西、南与益阳市南县以藕池河东支相隔，北接湖北石首市，东北与湖北监利县隔江而望。

2、交通区位

华容县交通区位优势明显，其特定的地理位置是长江沟通沿海与内地、联结洞庭湖平原与江汉平原的中心交汇点，经济组合、辐射效力大，具有得天独厚、得水独优的综合区域优势。G353、G240 干线横贯全境，县城至岳阳、常德、益阳及湖北荆州仅需 1 小时左右，特别是通过 G353 可直通京广铁路、G107 和京珠高速公路，至长沙黄花国际机场只需 3 小时。紧靠华容的长江、洞庭湖黄金水道北通巫峡，南及潇湘，东至东海。

3、自然条件

华容县位于扬子滩地台江南地轴上，属具有强烈挤压褶皱升降的江南古陆。县境地处洞庭湖凹陷背缘，地势北高南低，中部丘岗隆起，东西低平开阔，微向东洞庭湖倾斜。地貌分区特征明显：东北部为低山丘陵区，间有溪谷平原，中南部为丘岗区，其余为平原。该县属中亚热带向北亚热带过度地区的大陆性季风湿润气候，光照充足，雨量适度，温暖湿润，四季分明。华容县湖泊众多，地表水域广阔。其中河流有长江（荆江段）、华容河、藕池河和华洪运河。湖泊共有 25 个，内湖水面 13.04 万亩。县内矿产资源品种较多，全县已发现的矿产种类有近

30 种，已探明或能估算出储量的有 8 种，达到工业要求的矿种有花岗石、独居石、高岭土、矿泉水、钾长石、石英、铌钽矿 7 种。

二、经济社会发展条件

2014 年末，华容县常住人口 72.24 万人，其中城镇人口 30.71 万人，农村人口 41.53 万人，城镇化率为 42.51%。2014 年全县实现生产总值 265.63 亿元，同比增长 9.00%，一、二、三产业占生产总值的比重为 20.63:50.35:20.02。其中：第一产业增加值 54.81 亿元，增长 4.70%，第二产业增加值 133.73 亿元，增长 9.70%；第三产业增加值 77.09 亿元，增长 10.90%。全社会固定资产投资规模达到 224.36 亿元，全社会消费品零售总额为 81.146 亿元，财政收入为 7.29 亿元，城镇居民人均可支配收入为 20825.00 元，农民人均纯收入为 13675.00 元。

三、行政区划

2015 年 11 月，湖南省民政厅（湘民行发〔2015〕60 号）对华容县部分乡镇行政区调整情况予以批复，同意将原城关镇、护城乡、胜峰乡合并为章华镇，新建乡与梅田湖镇合并为梅田湖镇，终南乡与南山乡合并为禹山镇，宋家嘴镇与鲇鱼须镇合并为鲇鱼须镇，幸福乡与注滋口镇合并为注滋口镇。

本轮乡镇区划调整后，华容县共减少 6 个乡镇建制，现辖团洲、新河 2 个乡，三封寺、治河渡、北景港、鲇鱼须、万庾、梅田湖、插旗、注滋口、操军、东山、禹山、章华 12 个镇。

第二节 土地利用现状及潜力

一、土地利用结构

2014 年末，全县土地总面积为 159097.82 公顷。其中，农用地 120123.80 公顷，占土地总面积的 75.50%；建设用地 16303.08 公顷，占土地总面积的 10.25%；其

他土地 22670.94 公顷，占土地总面积的 14.25%。

农用地中，耕地 72130.30 公顷，占土地总面积的 45.34%；园地 8744.68 公顷，占土地总面积的 5.50%；林地 18790.44 公顷，占土地总面积的 11.81%；其他农用地 20458.38 公顷，占土地总面积的 12.86%。

建设用地中，城乡建设用地 12641.82 公顷，占土地总面积的 7.95%；交通水利用地 3375.60 公顷，占土地总面积的 2.12%；其他建设用地 285.66 公顷，占土地总面积的 0.18%。

其他土地中，水域 22299.40 公顷，占土地总面积的 14.02%；自然保留地 371.54 公顷，占土地总面积的 0.23%。

二、土地利用特点

1、土地利用类型多样，以耕地和水域面积为主

2014 年，华容县耕地 72130.30 公顷，占土地总面积的 45.34%；湖泊众多，地表水域广阔，水域面积 22299.40 公顷，占土地总面积的 14.02%，两者面积之和为 94429.70 公顷，占土地总面积的 59.35%。华容县素有“鱼米之乡”、“棉麻之乡”的美誉，是全国的粮、棉、油、鱼商品生产基地县，棉花、油料、水产品及农业生产总值均进入全国“百强县”行列。

2、土地利用率高

2014 年，华容县土地利用率达 85.75%，耕地集中连片分布，其他土地中除去水域外，只有 371.54 公顷的自然保留地。

3、土地利用类型地域差异明显

华容县位于洞庭湖平原，地势地平，旱地和水田分布都较广，林地面积较小，其中旱地主要分布在县域的东南部和南部，水田主要分布在中部，林地主要分县域东北部布的东山镇。

三、土地利用中存在的问题

1、城乡建设用地结构不尽合理

2014 年末，华容县城镇人口 30.71 万人，占总人口的 42.51%，而城镇工矿用地面积 1847.31 公顷，仅占城乡建设用地的 14.61%，城乡人口与用地规模比例极不协调。

2、农村居民点用地粗放

2014 年末，华容县农村居民点用地 10794.51 公顷，农村人口 41.53 万人，人均农村居民点用地 259.00 平方米，远高于人均 150.00 平方米的国家标准，农村居民点用地低效利用现象较为严重，土地节约集约利用水平有待提高。

3、耕地后备资源不足，质量较差

根据最新的《华容县耕地后备资源调查成果》（2011 年），华容县耕地后备资源为 2499.15 公顷，占土地总面积的 1.57%，并且后备资源中一、二等地面积较少，三等地面积较多，且大多数是丘陵、山地地形。

四、土地利用潜力

1、补充耕地潜力

华容县耕地后备资源为 2499.15 公顷，占土地总面积的 1.57%。总体上主要分布于华容县的南部、北部及西部离城区较远的乡镇，主要分布在东山镇，操军镇，鲇鱼须镇，万庾镇，其他乡镇较少。全县一等地 25.04 公顷，占总面积的 1.00%，主要分布在鲇鱼须镇和三封寺镇地势地平的地方；二等地 226.59 公顷，占总面积的 9.07%，主要分布在章华镇、鲇鱼须镇、操军镇和东山镇等乡镇地势较低的地方；三等地 1859.78 公顷，占总面积的 74.42%，主要分布在梅田湖镇、操军镇、万庾镇和东山镇等乡镇；大于 2.25 亩小于 10 亩的面积为 387.74 公顷，占总面积的 15.51%，主要分布在东山镇。耕地后备资源的结果显示后备资源中一、二等地面

积较少，三等地面积较多。

2、建设用地节约集约利用潜力

2014 年华容县单位 GDP 耗地量为 61.38 公顷/亿元，单位 GDP 耗地量下降率达到 75.46%，规划期间全县建设用地节约集约利用水平不断提升，通过盘活闲置土地、改造低效用地，达到合理利用土地的目的。

第三节 土地利用形势

一、社会经济发展机遇

1、长江经济带和洞庭湖生态经济区的建设与把岳阳发展成为全省通江达海新增长极的战略背景下给华容县的经济发展带来重大机遇。随着长江经济带开放开发上升为国家战略和《洞庭湖生态经济区规划》的批复以及湖南省“一核三极四带”区域发展战略中的把岳阳发展成为全省通江达海新增长极的战略提出，位于长江中游城市群和东洞庭湖的华容县，将面临沿江沿湖开放和开发良好的政策机遇。华容县在主动对接“一带一区”，融入“岳阳”增长极，全面落实“一极三宜”，全力推进“六大工程”（沿江开发攻坚、产业发展升级、基础设施提质、城乡环境创优、社会事业同兴、体制机制创新）的战略背景下，应充分发挥其岸线资源优良、环境容量较大和可开发空间广阔的优势，引导产业要素集聚，加快港产城一体化发展，建设湖南沿江地区崛起的“脊梁”。同时华容县也适时提出了要建设一个县域经济“次中心”——华容县长江经济带，并将其定位为“长江入湘第一站、湖南省长江经济带西副中心、湘北西洞庭湖水陆联运物流中心”、国家级农产品主产区。同时华容县也对其社会经济的发展进行了重新定位，未来华容县将建设成为“湘北鄂南边际特色城市、湘北西洞庭水陆联运物流中心、长江中下游能源基地、中国棉纺织服装基地、国家现代农业示范区”

2、交通条件的进一步提升

经多年建设，杭瑞高速、宜岳高速建成通车，华容进入了区域高速公路网络。而蒙华铁路、岳常铁路、月益铁路的规划建设不仅将在华容形成铁路交汇枢纽，更为华容创造了铁水联运的优良条件，区域性重大设施的改善将为华容县以及长江经济带和洞庭湖生态经济区的建设提供重要的基础支撑条件。

二、土地规划面临的挑战

1、落实最严格耕地保护制度对华容县耕地和基本农田保护提出了更高要求

近年来，党中央、国务院对耕地保护与建设工作越来越重视，要求严守 18 亿亩耕地保护红线，划定永久基本农田，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）、《国土资源部、农业部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）和《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）等文件，湖南省也出台了《湖南省国土资源厅关于切实加强耕地保护与建设的通知》湘国土资发（〔2014〕29 号）的文件，就毫不动摇地坚持耕地保护红线，强化土地用途管制，全面落实耕地数量和质量保护战略任务等方面提出了具体要求，特别是要求严格划定城市开发边界、永久基本农田和生态保护红线，强化规划硬约束。这使得华容县面临既要大力搞建设又要加大耕地和基本农田保护力度的矛盾局面。

2、生态文明建设提出的新要求

国务院发布的《关于加快生态文明建设的意见》中提出“构建平衡适宜的城乡建设空间体系，适当增加生活空间、生态用地，保护和扩大绿地、水域、湿地等生态空间”、“将用途管制扩大到所有自然生态空间，划定并严守生态红线”、“完善基本农田保护制度、划定永久基本农田红线”等。土地利用总体规划应积极落实国家对生态文明建设的要求，突出对优质耕地和基础性生态用地的保护，严格落实

永久基本农田保护红线和生态红线的划定，合理安排“三生空间”，进一步优化国土空间开发格局。

3、洞庭湖蓄洪区建设的挑战

根据国务院批复的《长江流域防洪规划》（国函〔2008〕62 号），为了缓解城陵矶地区防洪形势严重的局面，需要在城陵矶附近湖南、湖北 2 省各安排约 50 亿立方米的滞洪区，湖南省选择了钱粮湖、共双茶、大通湖东等 3 个蓄洪垸承担蓄洪任务。根据《洞庭湖区钱粮湖、共双茶、大通湖东垸三垸蓄洪工程安全建设工程可行性研究报告》和《洞庭湖区钱粮湖、共双茶、大通湖东垸三垸蓄洪工程居民迁建规划》，工程建设范围将涉及华容县的插旗镇、团洲乡、治河渡镇和注滋口镇等 4 个乡镇，因此亟需对华容县的用地布局进行调整与之协调一致。

4、华容县乡镇区划调整的迫切需求

2015 年 11 月，湖南省民政厅（湘民行发〔2015〕60 号）对华容县部分乡镇行政区调整情况予以批复，同意将原城关镇、护城乡、胜峰乡合并为章华镇，新建乡与梅田湖镇合并为梅田湖镇，终南乡与南山乡合并为禹山镇，宋家嘴镇与鲇鱼须镇合并为鲇鱼须镇，幸福乡与注滋口镇合并为注滋口镇。本轮乡镇区划调整后，华容县共减少 6 个乡镇建制，现辖团洲、新河 2 个乡，三封寺、治河渡、北景港、鲇鱼须、万庾、梅田湖、插旗、注滋口、操军、东山、禹山、章华 12 个镇。因此，需要对全县用地布局进行重新调整，使其适应最新的华容县乡镇区划。

第二章 规划目标

第一节 指导思想和原则

一、指导思想

以科学发展观为指导，贯彻落实《湖南省主体功能区规划》和“创新、协调、绿色、开放、共享”五大发展理念，以构建和谐华容为目标，贯彻“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策，落实最严格的耕地保护制度和最严格的节约用地制度，统筹协调和合理安排各区域、各业、各类用地，加强土地利用管理宏观调控，依法实行土地用途管制制度，正确处理经济发展、耕地保护和建设用地合理供给的关系，保障土地资源可持续利用，促进全县经济社会全面协调可持续发展。

二、规划原则

- 1、严格保护耕地特别是基本农田，控制非农业建设占用耕地，大力加强基本农田建设，坚持建设占用耕地与补充耕地在数量和质量上相平衡，保护农业综合生产能力，保障粮食安全。
- 2、服务于全县经济社会发展，重点保障生态用地、沿江经济带开发、基础设施、工业用地、重点产业和其他基础产业用地需求。
- 3、转变土地利用方式，加强建设用地总量控制，充分利用存量建设用地，节约集约利用土地，提高土地利用效率。
- 4、统筹安排各业、各区域用地，优化城乡用地配置，促进城镇健康发展和社会主义新农村建设，加强区域土地利用方向、结构和布局的控制和引导，促进区域协调发展。
- 5、统筹经济社会和生态发展用地，保护和改善生态环境，保障土地资源的可

持续利用。

第二节 土地利用战略

一、社会经济发展战略和目标

1、区域发展功能定位

湘北鄂南边际特色城市、湘北西洞庭水陆联运物流中心、长江中下游能源基地、中国棉纺织服装基地、国家农产品主产区。

2、社会经济发展战略

统筹推进经济建设、政治建设、文化建设、社会建设、生态文明建设和党的建设，深入贯彻落实“一极三宜”（一极：把岳阳建设成湖南通江达海新的增长极；三宜：宜业、宜居、宜游）江湖名城战略，全力推进“六大工程”（沿江开发攻坚工程、产业发展升级工程、基础设施提质工程、城乡环境创优工程、社会事业同兴工程、体制机制创新工程），切实强化“三大保障”（党的建设、民生福祉、综治维稳），依托湖区资源优势，发展优质农产品，建设综合型规模化农业商品生产基地。在继续巩固“全国文明卫生县城、国家现代农业示范区、中国棉纺织名城”三张名片的基础上，奋力打造“国家农产品质量安全县、国家环保模范县、国家级金融生态建设示范县、长江经济带能源基地县”四张新的地域名片，确保如期全面建成小康社会。

3、社会经济发展目标

通过对华容县的区位条件、经济和产业发展情况、城镇化进程、宏观背景进行分析，结合华容县国民经济和社会发展“十三五”规划中优势产业建设、基础设施建设、新型城镇建设、生态环境建设和民生事业建设，重点突出沿江经济带和洞庭湖经济区建设。参考华容县人口和经济发展指标的预测结果，可确定华容县的社会经济发展战略目标。

地区生产总值（GDP）：2014 年，全县 GDP 为 265.63 亿元；到 2020 年，全县 GDP 达到 455.50 亿元。

总人口：2014 年，全县总人口为 72.24 万人；到 2020 年，全县总人口达到 75.85 万人。

城镇化水平：2014 年城镇化水平 42.51%；到 2020 年，城镇化水平达到 60.00%。

生态发展战略目标：2014 年，全县森林覆盖率为 22.12%；到 2020 年，森林覆盖率达到 28.00%。

二、土地利用战略定位、目标和重点

1、战略功能定位

深刻领会和准确把握党中央“四个全面”（全面建成小康社会、全面深化改革、全面依法治国、全面从严治党）战略布局，以科学发展为主题，以加快转变经济发展方式为主线，以保障和改善民生为根本，以项目建设为载体，着力推进产业、开放、创新、区域“四个升级”，主动适应新常态，坚持稳中求进总基调，坚持做大总量与提高质量和效益并重；以全面建成小康社会为引领，主动对接“一带一区”，全面落实“一极三宜”，全力推进“六大工程”，结合《湖南省主体功能区规划》对华容县的定位与华容县的实际，确定全县土地利用战略定位是：围绕建设“湘北鄂南边际特色城市、湘北西洞庭水陆联运物流中心、长江中下游能源基地、中国棉纺织服装基地、国家级农产品主产区”的总体要求，推动华容县华和沿江经济带跨越式发展，提升区域综合竞争力。

2、战略目标

以保护耕地和基本农田为重点，以节约集约利用土地为前提，统筹区域和城乡土地利用，调整土地利用结构，建立资源节约、环境友好、经济社会和谐发展的土地利用模式。

3、战略重点

（1）严格保护耕地特别是基本农田

认真贯彻“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策，把基本农田保护放在首位，强化基本农田数量、质量和生态的全面管护。根据《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》（湘国土资发〔2014 年〕47 号）文件精神，明确本次规划调整完善需提高耕地和基本农田保护目标，并依据二次调查和耕地质量等别评定成果，按照布局基本稳定、数量不减少、质量有提高的要求，科学、慎重、规范调整基本农田布局。

（2）统筹城乡发展用地

加快中心城区、华容工业集中区、杨家桥创新创业园建设，推进沿江经济带和东山镇等城镇建设的同时，实行城乡建设用地增减挂钩，对部分利用不合理、不充分和废弃闲置的农村集体建设用地以及位于城镇规划圈外废弃的工矿用地等进行整理复垦，并将整理新增的农用地、耕地面积，等量核定为建设占用农用地、耕地指标，直接置换用于农村居民点和城镇建设，以促进用地布局优化。

（3）统筹安排经济、社会和生态发展用地

各行业的发展要充分利用现有土地，提高土地利用效率。新增建设用地优先安排交通、能源、水利等基础设施建设和高新技术产业建设的项目，特别是环洞庭湖区的防洪抗旱减灾工程，保障神华国华岳阳电厂等国家重点项目建设用地，适度安排旅游休闲用地。大力推进水土保持及水生态治理工程，发挥生态系统自我修复能力。加强土地综合整治，改善生态环境，促进经济发展与人口、资源、环境的和谐。

（4）节约与集约利用土地

运用循环经济理念，推动土地利用方式由粗放低效向集约高效转变，倡导土地紧凑利用和适当混合利用，坚持开展城中村、城乡结合部和村庄用地整理及工

矿废弃地整理，推行工业向园区集中、农民向村镇集中、种植向大户集中，节约集约利用土地，提高各项用地效率。

第三节 土地利用调控目标

一、总量指标

1、耕地与基本农田保护目标

规划至 2020 年，华容县耕地保有量不低于 70650.00 公顷，基本农田保护面积不低于 62030.00 公顷。

2、建设用地总量控制目标

规划至 2020 年，建设用地总规模控制在 18433.59 公顷以内，城乡建设用地规模控制在 14149.64 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 4008.01 公顷以内。

二、增量指标

规划至 2020 年，新增建设用地规模控制在 3936.96 公顷以内，新增建设占用农用地规模 3868.65 公顷，新增建设占用耕地规模 2216.61 公顷，补充耕地任务不低于 2251.99 公顷。

三、土地利用效率目标

到 2020 年，全县土地利用效率提高到 85.92%；全县土地产出率达到 2471.08 万元/平方公里；单位 GDP 耗地量下降率降至 83%；供地率达 80%以上；到 2020 年，全县人均城镇工矿用地规模为 87 平方米/人。

四、弹性目标

2006-2020 年有条件建设区规模控制在 1995.39 公顷以内。

五、土地生态保护目标

贯彻环境优先理念，进行生态敏感性分区，加强土地用途管制，使生态环境保护用地得到重点保护。重点加强桃花山森林公园保护区、东湖国家级湿地公园保护区、东洞庭湖国家级自然保护区、集成麋鹿自然保护区的生态保护，这些区域生态敏感性强，生态系统功能重要，是重点保护区域。

第三章 土地利用结构调整

第一节 农用地结构调整

2014 年，全县农用地面积为 120123.80 公顷，占土地总面积的 75.50%。规划到 2020 年，全县农用地面积调整为 118261.94 公顷，占土地总面积的 74.33%，比 2014 年减少 1861.86 公顷。

一、耕地

2014 年，全县耕地面积 72130.30 公顷，占土地总面积的 45.34%。规划到 2020 年，全县耕地面积调整为 72144.68 公顷，占土地总面积的 45.35%，比 2014 年增加 14.38 公顷。

二、园地

2014 年，全县园地面积为 8744.68 公顷，占土地总面积的 5.50%。规划到 2020 年，全县园地面积调整为 8264.70 公顷，占土地总面积的 5.19%，比 2014 年减少 479.98 公顷。

三、林地

2014 年，全县林地面积为 18790.44 公顷，占土地总面积的 11.81%。规划到 2020 年，全县林地面积调整为 18328.97 公顷，占土地总面积的 11.52%，比 2014 年减少 461.47 公顷。

四、其他农用地

2014 年，全县其他农用地面积为 20458.38 公顷，占土地总面积的 12.86%。规划到 2020 年，全县其他农用地面积调整为 19526.62 公顷，占土地总面积的 12.27%，比 2014 年减少 931.76 公顷。

第二节 建设用地结构调整

2014 年，全县建设用地总量为 16303.08 公顷，占土地总面积的 10.25%。规划到 2020 年，全县建设用地总量调整为 18430.23 公顷，占土地总面积的 11.58%，比 2014 年增加 2127.15 公顷。

一、城乡建设用地

2014 年，全县城乡建设用地规模 12641.82 公顷，占土地总面积的 7.95%。规划到 2020 年，全县城乡建设用地规模调整为 14119.38 公顷，占土地总面积的 8.87%，比 2014 年增加 1477.56 公顷。

1、城镇用地

2014 年，全县城镇用地规模 1615.44 公顷，占土地总面积的 1.02%。规划到 2020 年，全县城镇用地规模调整为 3425.46 公顷，占土地总面积的 2.15%，比 2014 年增加 1810.02 公顷。

2、农村居民点用地

2014 年，全县农村居民点用地规模 10794.51 公顷，占土地总面积的 6.78%。规划到 2020 年，全县农村居民点用地规模调整为 10235.93 公顷，占土地总面积的 6.43%，比 2014 年减少 558.58 公顷。

3、采矿用地及其他独立建设用地

2014 年，全县采矿用地及其他独立建设用地规模 231.87 公顷，占土地总面积的 0.15%。规划到 2020 年，全县采矿用地及其他独立建设用地规模调整为 457.99 公顷，占土地总面积的 0.29%，比 2014 年增加 226.12 公顷。

二、交通水利用地

2014 年，全县交通水利用地规模 3375.60 公顷，占土地总面积的 2.12%。规划

到 2020 年，全县交通水利用地规模调整为 3992.39 公顷，占土地总面积的 2.51%，比 2014 年增加 616.79 公顷。

1、交通运输用地

2014 年，全县交通运输用地规模 916.17 公顷，占土地总面积 0.58%。规划到 2020 年，全县交通运输用地规模调整为 1385.49 公顷，占土地总面积的 0.87%，比 2014 年增加 469.32 公顷。

2、水利设施用地

2014 年，全县水利设施用地规模 2459.43 公顷，占土地总面积的 1.55%。规划到 2020 年，全县水利设施用地规模调整为 2606.90 公顷，占土地总面积的 1.64%，比 2014 年增加 147.47 公顷。

三、其他建设用地

2014 年，全县其他建设用地规模 285.66 公顷，占土地总面积的 0.18%。规划到 2020 年，全县其他建设用地规模调整为 318.46 公顷，占土地总面积的 0.20%，比 2014 年增加 32.80 公顷。

第三节 其他土地结构调整

2014 年，全县其他土地面积 22670.94 公顷，占土地总面积的 14.25%。规划到 2020 年，全县其他土地面积调整为 22402.62 公顷，占土地总面积的 14.08%，比 2014 年减少 268.32 公顷。

一、水域

2014 年，水域面积 22299.40 公顷，占土地总面积的 14.02%。规划到 2020 年，全县水域面积调整为 22223.76 公顷，占土地总面积的 13.97%，比 2014 年减少 75.64 公顷。

二、自然保留地

2014 年，全县自然保留地面积 371.54 公顷，占土地总面积的 0.23%。规划到 2020 年，全县自然保留地面积调整为 178.86 公顷，占土地总面积的 0.11%，比 2014 年减少 192.68 公顷。

第四章 耕地和基本农田保护

第一节 严格保护耕地

加大耕地保护目标管理责任制和土地开发整理复垦项目实施管理责任书的执行力度，并将全县耕地保护目标分解落实至各乡镇。规划至 2020 年，全县耕地保有量目标为 70650.00 公顷，全县实际落实耕地面积为 72141.68 公顷，达到了耕地保护的目标要求。

一、加大耕地管护力度

实施数量、质量和生态全面管护，依据耕地等级实行分类管护。加大中低产田改造力度，加强农田水利和水土保持等建设，推广节水抗旱技术，推进“沃土工程”、移土培肥等工程，提高耕地生产能力。充分发挥耕地生产、生态、景观和间隔功能，严格控制各类防护林、绿化带等生态建设占用耕地。

二、严格控制非农建设占用

强化城乡建设占用耕地的规划控制和引导作用。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丘岗山地扩展，挖掘建设用地潜力。规划期内，新增建设占用耕地控制在 2216.61 公顷以内。

三、切实执行耕地占补平衡制度

各项非农建设尽量不占或少占耕地，确需占用耕地的，必须在“先补后占”的原则下，在全县范围内补充数量、质量相当的耕地。鼓励有条件的地区加大补充耕地力度，确保全县耕地保护目标得以实现。规划期内，全县通过土地整理复垦开发补充耕地不低于 2251.99 公顷。

四、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，对污染、灾毁耕地及时治理复垦。经有关部门鉴定确定不适宜农作物种植的耕地，将以法定程序进行地类变更，积极采取各类工程、生物措施，治理污染土地。编制土地污染区专项治理规划，改善土地生态环境。

第二节 加强基本农田建设

规划至 2020 年，华容县基本农田保护目标为 62030.00 公顷，全县实际落实基本农田保护面积为 62061.44 公顷，比规划目标多划基本农田 31.44 公顷，落实了基本农田保护任务。

一、科学划定基本农田

严格按照本规划确定的保护面积指标，依据法律规定的划定标准，划定基本农田，并落实到地块和农户。参照农用地分等定级成果，将大面积、集中连片、高质量等级耕地优先划入基本农田，已经验收的土地整理项目新增优质耕地也应优先划入基本农田。新调整划定的基本农田平均质量等级不得低于原有质量等级。按耕地等级实施差别化管理，重点保护优质耕地，建设基本农田保护区。

二、优化基本农田布局

规划期内，华容县基本农田保护目标不低于 62030.00 公顷。充分考虑本县经济社会发展与耕地保护之间的矛盾，优化区域基本农田布局。优化思路是：优先将生产条件好、交通便利的耕地划为基本农田，保障重点项目建设用地需求，建制镇发展控制区与扩展区、城镇村发展预留区和重大基础设施建设项目范围内不安排基本农田。区域基本农田布局优化后，基本农田主要集中在注滋口镇、东山

镇、禹山镇、鲇鱼须镇、梅田湖镇等。

三、加大基本农田建设力度

建立基本农田集中投入制度，加大公共财政对粮食主产区和基本农田保护区建设的扶持力度，推进基本农田保护示范区建设。加大对旱土和山丘地区的中低产田改造力度，积极开展农田水利建设，提高耕地生产能力；规划期内对划定的大部分基本农田进行整治，加大基本农田示范区建设。

四、严格落实基本农田保护制度

城镇村建设用地不得占用基本农田，依照法律规定，能源、交通、水利等基础设施项目因选址特殊，无法避让基本农田的，须报国务院批准。禁止违法占用基本农田进行绿化通道、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破坏的临时工程和其他各项活动。

第三节 推进土地综合整治

一、大力推进农用地土地整理

开展耕地整理，加大基本农田整理力度，组织实施土地整理重大工程。按照现代农业发展的要求，坚持科学设计、合理布局、规范管理的原则，通过对田、水、路、林、村建设改造，达到“田成方、渠相通、路相连、旱能灌、涝能排、渍能降、机能进、物能运、土肥沃、高产出”的标准。规划期内，全县通过土地整理增加耕地 161.98 公顷。

二、积极开展农村居民点和工矿废弃地复垦

按照“统筹规划、突出重点、用途适宜、经济可行”的要求，立足优先农业利用、

鼓励多用途使用和改善生态环境的原则，加快农村居民点和工矿废弃地的复垦，合理安排复垦土地利用方向、规模和时序，按规划组织实施土地复垦重大工程。规划期内，全县通过土地复垦新增耕地 1768.31 公顷。

三、适度开发耕地后备资源

在保护和改善生态环境的前提下，有计划、有步骤地推进后备土地资源的开发利用，重点对宜农荒草地和其他宜农未利用地进行适度开发，增加有效耕地面积，完善耕作条件，提高土地利用率和提高耕地产出率。规划期内，全县通过土地开发新增耕地 321.71 公顷。

四、土地整治实施的措施

积极引导公众参与，奠定土地整治的群众基础。通过开展土地基本国情和国策教育，加强土地整治法规和政策宣传，提高全县对土地整治在全面建设小康社会、实施可持续发展战略、保护和建设生态环境中重要作用的认识。

强化项目工程质量管理。通过加强土地整治项目库和备选库建设，做到土地整治决策科学化、手段现代化。充分利用现代生物技术和工程技术，改进工程施工方法，提高施工机械化水平。在土地整治过程中，注重土壤改良、节水灌溉和农田生态环境建设，强化项目工程质量。

第五章 建设用地空间布局与管制

第一节 建设用地规模与布局

一、城乡建设用地

1、城镇用地

规划至 2020 年，城镇用地规模达到 3425.46 公顷。城镇用地主要布局在章华镇、东山镇、三封寺镇、注滋口镇、鲇鱼须镇、操军镇等乡镇。规划期间，继续实施“以中心城镇为依托、以交通干线与产业密集走廊为发展主轴线的‘一核三极’、‘一千一支’的辐射型点轴发展格局”的城镇空间布局体系，同时重点保障中心城区城镇建设及东山镇沿江经济带开发。

2、农村居民点用地

规划至 2020 年，农村居民点用地为 10235.93 公顷。主要集中分布在梅田湖镇、鲇鱼须镇、万庾镇、注滋口镇等中心乡镇。以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，适时优化空间布局，重点保障美丽乡村建设。

3、采矿用地及其他独立建设用地

规划至 2020 年，采矿用地及其他独立建设用地控制在 457.99 公顷以内。主要分布在东山镇、章华镇、万庾镇、三封寺镇和注滋口镇等。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，规划期间，重点保障神华国华岳阳电厂、小墨山核电站等国家重点项目用地。

二、交通水利用地

1、交通运输用地

规划至 2020 年，交通运输用地控制在 1385.49 公顷以内。主要分布在章华镇、

东山镇、三封寺镇、治河渡镇等，用地主要集中在以杭瑞高速、利华高速、宜岳高速、月益铁路、岳常铁路和蒙华铁路为支撑的高速、铁路“双十”路网骨架以及沿江公路、东洪公路改扩建等沿江开发交通基础设施。

2、水利设施用地

规划至 2020 年，水利设施用地控制在 2606.90 公顷以内。主要分布在禹山镇、东山镇、章华镇、团洲乡、注滋口镇等。首先要大力推进防洪抗旱减灾工程，包括长江湖南段河势控制及河道治理、洞庭湖区钱粮湖、共双茶、大通湖东垸三垸蓄洪工程、华容县城市防洪工程、综合整治板桥湖高撇渠、李家湖撇洪渠等 6 条撇洪渠、藕池河疏浚工程、华一水库除险加固、六门闸除险加固等工程；其次，加快建设水资源工程，包括藕池河东支鲇鱼须河平原水库抗旱应急水源工程、农村饮水安全工程、华君新灌区建设、大中型灌排泵站更新改造工程、华一、东山、沙河等 3 个大中型灌区续建配套与节水改造工程、小型农田水利工程等；三是水土保持及水生态治理工程，包括南山、东山片区小流域治理工程、东山水库饮用水源保护工程、北三千渠、隆庆河、东浹河、金鸡河、清水河等农村河道整治工程、东洞庭湖水利血防工程、华容县河湖连通工程、藕池河水生态文明试点建设、华容河水生态修复工程等。

三、其他建设用地

规划至 2020 年，其他建设用地控制在 318.46 公顷以内。主要分布在东山镇，着力建设长江水岸生态休闲走廊、省级桃花山森林公园旅游区、东湖国家级湿地公园旅游区等休闲旅游项目。

第二节 建设用地管制分区

为加强对城乡建设用地的空间管制，结合华容县实际，划定了建设用地规模边界、建设用地扩展边界。规划范围内形成允许建设区、有条件建设区和限制建设区，未安排禁止建设区。

一、允许建设区

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。全县划定允许建设区的土地总面积为 17807.20 公顷，占全县土地总面积的 11.19%。主要集中分布在章华镇、东山镇、三封寺镇、注滋口镇、团洲乡、插旗镇、操军镇等乡镇。

管制规则：

- 1、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协调。
- 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，促进土地节约集约利用。
- 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，须报湖南省人民政府审查批准。

二、有条件建设区

城乡建设用地规模边界之外、扩展边界以内的范围。在不突破规划建设用地规模控制指标的前提下，区内土地可以用于规划建设用地区的布局调整。全县划定有条件建设区的土地总面积为 1848.89 公顷，占全县土地总面积的 1.16%。主要集中分布在章华镇、万庾镇、三封寺镇、禹山镇、新河乡、梅田湖镇等乡镇。

管制规则：

- 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、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，报湖南省人民政府批准。

三、限制建设区

辖区范围内除允许建设区、有条件建设区、禁止建设区外的其他区域。全县划定限制建设区的土地总面积为 138458.93 公顷，占全县土地总面积的 87.03%。主要集中在操军镇、万庾镇、新河乡、北景港镇、注滋口镇、鲇鱼须镇、禹山镇、团洲乡等。

管制规则：

- 1、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。
- 2、区内禁止城、镇、村建设，严格控制线型基础设施和独立建设项目用地。

四、禁止建设区

禁止建设区是指为保护自然资源、生态、环境、景观灯特殊需要，划定规划期内必须禁止各类建设开发的区域。全县划定禁止建设区的土地总面积为 982.80 公顷，占全县土地总面积的 0.62%。主要在插旗镇。

管制规则：

- 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合的各项建设。
- 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。

第三节 城乡建设用地安排

一、城乡建设用地发展目标

到 2020 年，全县城乡建设用地总规模控制在 14149.64 公顷以内。

二、城乡建设用地安排

1、城镇用地安排

城镇用地以突出县城为中心，优先发展重点建制镇，适当建设一般建制镇。

中心城区城市性质定位为：岳阳市西部的副中心城市，湘北地区重要的物资集散地，县政府驻地，全县政治、经济、文化、科技、信息中心，以纺织、建材、食品加工为主的城市。到 2020 年，中心城区城镇工矿用地规模达到 2133.79 公顷，人口达到 20.53 万人，人均城镇工矿用地 103.93 平方米。

（2）重点建制镇

东山镇：县域经济次中心，以国家长江经济带建设、洞庭湖经济区建设、华容工业集中区建设为依托，以电力能源产业与电子信息产业为支撑，以沿江综合开发为重点，红色生态休闲旅游为特色，以工业园区和物流配送中心为导向的国家重点镇和湖南省省际边界特色镇，到 2020 年城镇规模达到 306.54 公顷。

三封寺镇：县域经济次中心，县域东部以综合工业、农副食品加工产业和医药、卫材产业等为主的，集生产、展销、商贸、物流等职能于一体的现代化工贸型城镇，到 2020 年城镇规模达到 227.54 公顷。

注滋口镇：县域经济次中心，县域南部的经济中心；以农副产品加工、商贸为主的具有水乡特色的生态型小城镇，到 2020 年城镇规模达到 177.52 公顷。

（3）一般建制镇

万庾镇：县域中部以工贸为主的小城镇，到 2020 年城镇规模达到 48.62 公顷。

操军镇：县域西南部的工贸型小城镇，到 2020 年城镇规模达到 52.57 公顷。

禹山镇：县域中南部工贸型小城镇，到 2020 年城镇规模达到 35.25 公顷。

鲇鱼须镇：中部经济区副中心农贸型小城镇，到 2020 年城镇规模达到 84.80 公顷。

治河渡镇：以农副产品加工、纺织为主的工贸型城镇，到 2020 年城镇规模达到 86.30 公顷。

梅田湖镇：以集贸及农副产品加工为主的农贸型小城镇，到 2020 年城镇规模达到 35.36 公顷。

插旗镇：以集贸及农副产品加工为主的农贸型小城镇，到 2020 年城镇规模达到 71.39 公顷。

北景港镇：以农副产品加工和集贸为主的农贸型小城镇，到 2020 年城镇规模达到 85.87 公顷。

2、农村居民点用地安排

规划期内，农村居民点建设应按照社会主义新农村建设的要求，制定村庄布局规划，引导农村居民点向城镇和中心村集中。村庄建设尽可能不占用耕地、不破坏山体、不破坏水系、保护生态环境，促进农民建房节约集约利用土地。规划期间，全县共安排新增农村居民点用地 1395.10 公顷。规划期末，全县农村居民点用地规模为 10235.93 公顷。

3、采矿用地及其他独立建设用地安排

积极引导产业集聚区发展，盘活存量，保障发展用地需求。新增工业用地项目主要向开发区集中，适当安排重点项目等单独选址项目用地。新增安排采矿用地及独立其他建设用地项目主要集中在东山镇、注滋口镇、鲇鱼须镇等乡镇，重点发展华容工业集中区以及沿江经济带开发。

规划期内，全县共安排新增采矿用地及其他独立建设用地 288.60 公顷，到 2020 年，全县采矿用地及其他独立建设用地总规模为 457.99 公顷。

第四节 其他用地规划

华容县凭借城乡一体化建设平台，大力开展新农村建设，完善县域内基础设施和民生工程建设，着手点主要在城乡建设用地增减挂钩规划。规划至 2020 年，全县完成城乡建设用地增减挂钩规模为 143.59 公顷。

一、规划目的

通过积极推进农村居民点的整理，盘活农村存量建设用地，促进城乡用地布局调整，优化用地结构；促进城乡统筹发展和社会主义新农村建设，在充分尊重农民意愿的基础上，鼓励改变以往项目建设模式，积极稳妥地推进“村庄土地整理”，促进农业生产向规模经营集中，引导农民居住向中心村和小城镇集中，促进土地资源的集约高效和可持续利用，缓解建设用地指标不足的矛盾，最终实现项目区内用地集约、产业集聚；建设用地总量不增加、耕地和基本农田面积不减少、质量不降低、用地布局更加合理，土地可持续利用的目标。

二、规划任务

- 1、深入分析农村建设用地整理的基础条件、发展潜力和制约因素；
- 2、论证项目拆旧区、建新区的拆迁、建设方案；落实复垦后的耕地面积、位置，保证耕地质量；预测估算项目资金投入与筹措；
- 3、筹划项目区实施进度安排，研究土地权属调整的思路与方法；
- 4、研究提出挂钩工作的组织方式、管理制度、技术措施和监管手段，为全面推进城乡建设用地增减挂钩试点工作积累经验。

三、规划期限

规划挂钩周转指标自下达至归还的期限不超过三年。

四、规划重点区域

城乡建设用地增减挂钩规划分布在万庾镇、操军镇、章华镇、东山镇、禹山镇等乡镇。

第六章 土地用途分区与管制

根据华容县土地利用结构现状以及开发利用现状，将全县土地划分为 7 个用途分区，具体如下：

一、基本农田保护区

基本农田是依据土地利用总体规划确定的不得占用的耕地。基本农田保护区是指对基本农田实行特殊保护而依据土地利用总体规划和法定程序确定的特定保护区域。全县划定基本农田保护区的面积 66901.32 公顷，占全县总面积的 42.05%。基本农田主要集中分布在注滋口镇、新河乡、万庾镇、操军镇、东山镇、团洲乡等耕地相对集中的乡镇。

管制规则：

- 1、鼓励区内开展基本农田建设，可进行直接为基本农田服务的农村道路、农田水利、农田防护林及其他农业设施的建设。
- 2、土地整理复垦资金的 60%以上应当优先投入基本农田保护区。
- 3、严禁在基本农田保护区内建窑、建坟、挖砂、取土、堆放固体废弃物等从事非农业生产活动，已经占用的要限期复耕。
- 4、基本农田保护区内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调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积。
- 5、严禁在区内安排城镇村新增非农建设。
- 6、区内的一般耕地在未被建设占用之前，应遵循基本农田管制和建设政策进行管护。

二、一般农地区

一般农地区是指包括除耕地中的基本农田、林地以外为农业发展需要划定的土地用途区。全县划入一般农地区的土地面积 32631.60 公顷，占全县土地总面积的 20.51%。在各乡镇均有分布。

管制规则：

- 1、区内土地主要用作园地、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。
- 2、区内现有非农业建设用地和其他零星农用地在经济条件允许下应当进行整理、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。
- 3、不得破坏、污染和荒芜区内土地。
- 4、未经依法批准，禁止占用区内土地进行非农建设。

三、城镇建设用地区

城镇建设用地区是城镇已建成区和为城镇发展需要划定的土地用途区，全县划入城镇建设用地区的土地面积 3491.83 公顷，占全县土地总面积的 2.19%。主要集中分布在章华镇、三封寺镇、东山镇、注滋口镇等乡镇。

管制规则：

- 1、禁止区内土地转变为农村居民点用地以及墓葬地。禁止建设占用规划确定的永久性绿地、林地、特色蔬菜基地、山体、湖泊等。
- 2、鼓励城镇用地内部挖潜，合理利用区内的闲置土地和废弃土地。
- 3、城镇建设用地规模不得突破规划控制面积。城镇建设布局应服从与土地利用总体规划协调的城镇建设规划。

四、村镇建设用地区

村镇建设用地指农村居民点（村庄、集镇和乡政府所在地）已建成区和为农村居民点发展需要划定的土地用途区。全县划入村镇建设用地区的土地面积 10652.92 公顷，占全县土地总面积的 6.70%。主要集中分布在东山镇、团洲乡、注滋口镇、插旗镇、北景港镇、新河乡等乡镇。

管制规则：

- 1、严格执行农村宅基地“一户一宅”限额用地制度。
- 2、有计划分期整理农村居民点，鼓励有条件地方进行村庄合并或搬迁，对节约出的土地进行复耕或作其它建设用地。
- 3、村镇建设用地规模不得突破规划控制面积，村镇建设布局应符合与土地利用总体规划协调的村镇建设规划。

五、独立工矿用地地区

工矿用地区指独立于乡镇、村庄建设用地以外的土地，已建成独立工矿和为工矿发展需要划定的土地用途区。主要用于工矿、企业生产建设及直接为工矿、企业生产服务的土地，城镇区内现有工矿用地区划入城镇用地区。全县划入独立工矿用地地区的土地面积 459.21 公顷，占全县土地总面积的 0.29%。主要集中分布在东山镇、三封寺镇等乡镇。

管制规则：

- 1、统一规划，按批准的用途依法使用土地，工矿用地区其主导用途应是工矿企业用地，不得进行变相的房地产经营。
- 2、鼓励工矿用地区内部挖潜，合理布局，充分利用闲置地。
- 3、坚持“开发一片，建成一片、收益一片”的原则，对占而未用的耕地，要限期复垦。

4、优先建设低污染、低能耗、符合国家产业政策的高新技术项目，限制可能对临近地区产生不利环境影响的冶金、建材、石化、机械、轻工食品等项目建设，严禁新建食品、纺织、印染、制革、造纸、酿造等污染严重的小企业。

5、加强环境保护，防止环境污染及水土流失，凡是可能对环境造成污染的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。

六、林业用地地区

林业用地区是指为了发展林业生产和改善生态环境所需要划定的土地用途区。包括集中连片的林地和规划确定为林地的宜林后备土地资源、退耕还林的林地及其他类型的零星土地。全县划入林业用地区的土地面积 18634.36 公顷，占全县土地总面积的 11.71%。主要集中分布在东山镇、章华镇、禹山镇等山地较多的乡镇。

管制规则：

- 1、强化林地和森林管护，严禁乱占林地和滥砍滥伐森林，防森林火灾。
- 2、严禁新增建设占用一级保护林地；严禁非农建设占用生态防护林和水源涵养林，不得在区内任意采石、取土。严禁使用长效剧毒农药污染水源。
- 3、鼓励通过水土综合整治，治理荒漠化，扩大林地面积，提高森林覆盖率。
- 4、严禁对公益林地、坡度 25 度以上的有林地进行土地开发项目。

七、生态环境安全控制区

生态环境安全控制区是指主要河湖及其泄洪滞洪区、重要水源地保护区、地质灾害危险区等基于生态环境安全目的需要进行土地利用特殊控制的区域。规划的生态环境安全控制区面积为 982.80 公顷，占全县土地总面积的 0.62%，主要分布在东湖渔场。

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。

第七章 土地生态建设及地灾评估

第一节 生态环境分区

一、生态敏感分区

从华容生态敏感性角度出发，通过建立模型，经过 GIS 软件中的图层属性值计算，获得生态敏感度值。按照自然分类法，将华容县划分为生态敏感度不同的 5 个级别，分别为非敏感区、轻度敏感区、中度敏感区、重度敏感区和极度敏感区。

1、极度敏感区

该区域主要分布在桃花山森林公园、斩龙石、江南银杏王、桃花山、雷打岩等自然景观区及藕池河、东湖流域、洞庭湖索饵产卵场保护区、长江故道华容范围内长江珍稀动物保护区和藕池河冲积平原。这些地区生态敏感度值极高，多为天然森林、湿地、水系自然保护区范围，须严格限制大规模的建设，防止对原有植被的破坏。

2、重度敏感区

该区域主要分布在东山镇、万庾镇等历史古迹区及塌西湖、赤眼湖、牛氏湖、西湖、罗帐湖、沉塌湖、大荆湖等水域地带。这些地区生态敏感度较高，生态系统较脆弱，且多处于生态交界区，容易受环境改变的影响，须限制大规模的建设，予以充分保护。

3、中度敏感区

该区域主要分布在章华镇、禹山镇及华容河流域，此区域多进行农业活动和经济林经营，应给予适当保护，注重产业结构调整。

4、轻度敏感区

该区域主要分布在禹山镇部分村场，团洲乡、东山镇、注滋口镇、插旗镇等乡镇及国营农林场。这些地区多为农业相对发达区域，土地生态状况相对较好，

可进行适当的生产活动。

5、非敏感区

环境的资源价值、服务功能价值最低，该区环境质量的改变对华容县的环境质量产生的影响不明显。该区域主要分布在各乡镇村镇驻地、华容县中心城区、商贸中心、马鞍山新区及其他开发区等地区。这些地区生态敏感性相对较低，交通便利，商业比较发达，适合进行城镇和园区建设。

二、生态区分布对土地利用的引导

1、结合华容县产业发展空间布局，以及未来人口的发展趋势，将形成以县城章华镇为中心，三封寺镇、东山镇、注滋口镇为重要发展点，中心城镇为依托、以交通干线与产业密集走廊为发展主轴线的“一核三极”、“一千一支”的辐射型点轴的城镇发展体系。

2、从有利于基本农田的建设和稳定出发，基本农田应主要布局在土地平整、土层厚、有灌溉保证、较少有障碍因素影响的土地上，重点选择在不敏感区和轻度敏感区布局。应充分体现保护耕地原则，把综合条件最优的土地优先用于农业。

3、轻度敏感区适宜以建设用地为主（建设区）；不敏感区适宜最广，以农用地为主（包括保护区）。

4、高度敏感区、中度敏感区以保护为主，重点防治水土流失等地质灾害，土地开发应适当控制。

第二节 土地生态建设工程

一、构建生态华容工程

大力加强生态建设和环境保护，切实维护生态功能和生物多样性，着力提高调洪蓄水能力，努力创造一流水质、一流空气、一流生态、一流人居环境，构筑区域生态安全体系，创建人与自然和谐共存的生态华容。

重点：一是认真抓好水系保护和治理，强化湿地保护，推进植树造林，建好华容河沿河风光带、田家湖生态公园、状元湖城市湿地公园，启动沿江、沿湖、沿河生态绿化工程，打造绿色亲水华容；二是实施大气污染防治行动，加快建立大气污染联防联控机制，建立重污染天气监测预警系统，切实改善城市和区域大气环境质量；三是实施生态保护红线管理制度，划定生态红线，华容县在科学论证的基础上划定了湖南华容桃花山森林公园、湖南华容东湖国家湿地公园和湖南东洞庭湖国家级自然保护区、湖南华容集成麋鹿自然保护区等四处生态红线，并建立健全了体现生态文明理念的考核评价体系和生态环境损害责任追究制度，以及生态环境承载能力监测预警机制。四是启动东湖、塌西湖、蔡田湖、大荆湖生态示范区建设项目，完成长江饮水工程取水点饮用水源保护区建设，以及县城内“一带两园”（华容河沿河风光带、田家湖公园、状元湖公园）和城市外围“一廊三片”（贯穿河西、河东的马鞍山—犀牛山—黄湖山—石伏山—珠头山等山体形成的城市北向生态绿廊，黄湖山—二郎湖、珠头山—蔡家港、蔡田湖三片）的生态绿地建设，加强以桃花山、南山为中心的土地丘陵生态保护，坚决杜绝桃花山花岗岩开采。

二、水土保持及水生态治理工程

防止水土流失应着重围绕速生丰产林、生态公益林、农田防护林、生态廊道和城市绿化等工程建设，不断提高森林覆盖率，有效控制水土流失，防治山洪、滑坡等自然地质灾害。重点工程主要包括禹山镇、东山片区小流域治理工程、东山水库饮用水源保护工程、北三千渠、隆庆河、东浹河、金鸡河、清水河等农村河道整治工程、东洞庭湖水利血防工程、华容县河湖连通工程、藕池河水生态文明试点建设工程、华容河水生态修复工程、桃花山生态修复工程等。规划至 2020 年，全县林地保有量不低于 18650.18 公顷，森林覆盖率达到 28.00%，各种地表水

质达到 III 类标准以上。

三、饮用水源地和重点水域保护工程

为保证城市饮用水质量和饮用水源安全，按照确保水功能达标，水域保护优良水质，治理并改善污染水域的要求，规划期内对长江取水口控制段、华容河——大桥至石山矶段、华一水库、长江塔市驿取水口、华容河取水口等各大饮用水水源、水库进行重点保护。重点工程主要包括藕池河东支鲇鱼须河平原水库抗旱应急水源工程、农村饮水安全工程、华君新灌区建设工程、大中型灌排泵站更新改造工程、华一、东山、沙河等 3 个大中型灌区续建配套与节水改造工程、小型农田水利工程等。

四、防洪抗旱工程

受江湖关系等诸多因素影响，华容县属于洞庭湖区发生洪涝灾害最频繁、防汛抗灾任务最繁重的地区之一。为防御可能发生的特大洪水和干旱，确保安全度汛，保证县域经济持续、稳定、协调发展，规划期内重点实施长江湖南段河势控制及河道治理、洞庭湖区钱粮湖、共双茶、大通湖东垸移民迁建工程、华容县城市防洪工程、综合整治板桥湖高撇渠、李家湖撇洪渠等 6 条撇洪渠、藕池河疏浚工程、华一水库除险加固、六门闸除险加固等工程。

第三节 生态保护红线划定

生态保护红线是指依法在重点功能区、生态环境敏感区和脆弱区等区域划定的严格管控边界，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，对于维护生态安全格局、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，华容县划定生态保护红

线区域为：湖南华容桃花山森林公园保护区（2457 公顷）、湖南华容东湖国家湿地公园保护区（4839 公顷）、湖南东洞庭湖国家级自然保护区（4952 公顷）、湖南省华容集成麋鹿自然保护区（3651 公顷）。

第四节 重点区域压覆矿产查询及地质灾害危险性评估

根据《湖南省土地利用总体规划修编工作领导小组办公室文件》（湘国土规划办发〔2009〕15 号）文件，华容县列入了土地规划修编中不需要进行压覆矿产查询的市、县级城区名单，并且属于地质灾害不易发生区。《现行规划》中没有进行压覆矿产查询及地质灾害危险性评估工作，因此本次规划修改不需进行此项工作。

第八章 土地利用重点工程

第一节 基本农田保护工程

加强农田基础设施建设，优化现代水利建设对提升农业生产能力的支撑作用，按照“田成方、树成行、路相通、渠相连、旱能灌、涝能排”的标准，建设旱涝保收高标准基本农田，提高耕地质量。根据“因地制宜、统筹兼顾、合理布局”的原则划定基本农田，优先将优质耕地和整治后的优质园地划入基本农田保护区。积极推进基本农田整理，实现“基本农田标准化、基础工作规范化、保护责任社会化、监督管理信息化”的目标，进一步提升基本农田质量。优化耕地多功能布局，有效引导耕地集中连片。加强耕地地力建设，培肥土壤，提升基本农田综合生产能力。建立基本农田建设集中投入制度，建设集中连片的高标准基本农田保护示范区。

到 2020 年，全县重点实施环洞庭湖区基本农田整治重大工程，建设旱涝保收高标准基本农田不低于 18946.41 公顷，增加耕地 98.10 公顷，重点区域主要分布在团洲乡、注滋口镇、禹山镇、治河渡镇、三封寺镇等乡镇。

第二节 土地综合整治工程

土地整理复垦开发的目标是形成合理、高效、集约和生态环境良好的土地利用格局，增加耕地面积，提高土地利用效能，改善耕地尤其是基本农田保护区的农业生产条件，降低农业灾害风险。

具体目标为：规划至 2020 年，通过土地整理复垦开发新增耕地任务不低于 2420.40 公顷。

一、土地整理重点区

主要分布在梅田湖镇、鲇鱼须镇、东山镇、北景港镇等乡镇，规划面积 23498.93

公顷，新增耕地 167.51 公顷。以完善基础设施、提高耕地质量和增加耕地数量为主要任务。基础设施以完善田间道路和田间水利设施为主；提高耕地质量以平整土地和培肥地力为主；增加耕地数量以整理耕地中的零星地类为主。

二、农村居民点整治重点区

主要分布在东山镇、团洲乡、章华镇、三封寺镇、万庾镇、禹山镇、注滋口镇等乡镇，规划面积 2171.20 公顷，新增耕地 1765.08 公顷。重点对零星农村居民点、空心村，灾毁、采矿等破坏、污染的土地进行生态恢复。

三、土地开发重点区

主要分布在操军镇、插旗镇、东山镇、梅田湖镇、鲇鱼须镇、新河乡、禹山镇、治河渡镇、注滋口镇等乡镇，规划面积 568.21 公顷，新增耕地 487.81 公顷。土地开发与改善生态环境相结合，以新增耕地为主，合理配置基础设施和水土保持工程。

第三节 城乡建设用地增减挂钩工程

以保护耕地、保障农民土地权益为出发点，以改善农村生产生活条件，统筹城乡发展为目标，以优化用地结构和节约集约用地为重点，依据土地利用总体规划和土地利用年度计划有序开展城乡建设用地整治及增减挂钩。

城乡建设用地增减挂钩的规模控制和管理，通过下达一定数量的农村建设用地减少与城镇建设用地增加相挂钩的周转指标来进行。挂钩周转指标专项用于项目区内建新地块的面积规模控制，在规定时间内完成拆旧地块整理复垦。严格按照“先拆后建”的原则，确定拆旧区验收合格后方可使用建新区指标。通过对城乡建设用地增减挂钩工作的统筹安排，加快废弃工矿用地复垦，提高农村建设用地的利用效率，促进土地资源的集约利用，优化土地资源配置，满足经济社会的发展

对土地资源的需求，最终实现土地的可持续利用。

规划到 2020 年全县实施城乡建设用地增减挂钩项目 5 个，项目建设总规模 143.59 公顷，预计新增耕地 12.59 公顷，规划分布在万庾镇、操军镇、章华镇、东山镇、禹山镇等乡镇。

第四节 基础设施建设工程

一、交通项目

规划至 2020 年，华容县重点交通项目主要包括蒙华铁路（华容段）、岳常铁路（华容段）、杭瑞高速（华容段）、宜岳高速（华容段）、G353 改线、G240 改线、G240 东山至许市互通连接线、华容港区塔市驿作业区项目、鲇鱼须大桥、梅田湖大桥、华容火车站、华容河、藕池河航道升级改造、神华国华岳阳电厂配套交通设施、利华高速（华容段）、沿江公路、东洪公路改扩建、华容-南县-安乡输气管道工程、洞庭湖生态经济区环湖公路（华容段）等。

二、水利设施项目

规划至 2020 年，华容县重点水利设施项目主要包括环洞庭湖区综合治理工程、华容河综合治理工程、蓄洪安全台、蓄洪堤基防渗、重点堤基防洪、蓄洪大堤加修、北隔堤加修、重点大堤加修、一般堤基防洪、一般大堤加修、洞庭湖区钱粮湖、共双茶、大通湖东垸三垸蓄洪工程安全建设工程（华容段）等。

三、风景旅游项目

规划至 2020 年，华容县重点风景旅游项目主要是桃花山省级森林公园旅游项目、田家湖水上公园、桃花山星级宾馆、东湖休闲中心、红色旅游景点建设、烈士陵园综合扩改开发项目、小集成垸国家湿地公园、长江滨水生态休闲旅游区等。

四、环保项目

规划至 2020 年，华容县重点环保项目主要包括华容县污水处理厂、华容县垃圾填埋场、华容工业集中区污水处理厂升级改造、桥东（第二）污水处理厂及配套管网建设、华容县城区污水处理厂二期工程等。

五、能源项目

规划至 2020 年，华容县重点能源项目主要包括塔市驿核电站（小墨山）、神华国华岳阳电厂（厂址、灰场、泵房、煤厂）、光伏、太阳能发电站、天井山风电场建设、110 千伏变电站、华容县东山电力能源产业园建设等。

六、基础设施项目

规划至 2020 年，华容县重点基础设施建设项目主要是神华国华岳阳电厂安置小区、县现代农业产业园、县现代牧业产业园、县职高教育基地、县汽车西站、蒙华铁路拆迁安置用地、县殡仪馆拆迁工程、城关中心小学及示范幼儿园、胜峰公墓、沿江物流园、章华镇治湖村安置小区、自来水厂、县中心敬老院、县儿童福利院等。

第九章 中心城区土地利用规划

第一节 区域概况

一、地理区位

中心城区位于华容县中心部位，县城所在，全部位于章华镇境内，为全县政治、经济、文化和科技中心，是以发展食品、纺织等工业为主导，综合发展商贸物流等现代服务产业的综合型城市。2014 年，中心城区总人口 15.85 万人，其中非农业人口 12.68 万人，农业人口 3.17 万人，中心城区实现生产总值 40.00 亿元。

二、土地利用结构

2014 年，中心城区土地总面积 6944.27 公顷，其中：农用地 4806.67 公顷，占中心城区土地总面积的 69.22%；建设用地 1949.51 公顷，占中心城区土地总面积的 28.07%；其他土地 188.09 公顷，占中心城区土地总面积的 2.71%。

农用地中，耕地 2820.86 公顷，占中心城区土地总面积的 40.62%；园地 474.59 公顷，占中心城区土地总面积的 6.83%；林地 462.59 公顷，占中心城区土地总面积的 6.66%；其他农用地 1048.63 公顷，占中心城区土地总面积的 15.10%。

建设用地中，城乡建设用地 1627.12 公顷，占中心城区土地总面积的 23.43%；交通水利用地 297.30 公顷，占中心城区土地总面积的 4.28%；其他建设用地 25.09 公顷，占中心城区土地总面积的 0.36%。

其他土地中，水域 172.63 公顷，占中心城区土地总面积的 2.49%；自然保留地 15.46 公顷，占中心城区土地总面积的 0.22%。

表 9-1 中心城区 2014 年土地利用结构表

			单位：公顷，%	
地类			2014 年	
			面积	比例
土地总面积			6944.27	100.00
农用地	耕地		2820.86	40.62
	园地		474.59	6.83
	林地		462.59	6.66
	牧草地		0.00	0.00
	其他农用地		1048.63	15.10
	农用地合计		4806.67	69.22
建设用地	城乡建设用地	城镇用地	987.98	14.23
		农村居民点	573.87	8.26
		采矿用地及其他独立建设用地	65.27	0.94
		小计	1627.12	23.43
	交通水利用地	交通用地	199.57	2.87
		水利设施	97.73	1.41
		小计	297.30	4.28
	其他建设用地		25.09	0.36
其他土地	建设用地合计		1949.51	28.07
	水域		172.63	2.49
	自然保留地		15.46	0.22
	其他土地合计		188.09	2.71

注：中心城区为规划控制范围内全部地类

第二节 土地利用调控目标

1、耕地保护目标和基本农田保护目标

以保障中心城区经济社会可持续发展为基本原则，严格保护耕地，提高农业综合生产能力，保护农业生态环境。

2020 年耕地保有量不低于 2000.00 公顷，基本农田保护面积不低于 1348.00 公顷，规划期内未安排土地整治补充耕地任务。

2、建设用地控制目标

在保障经济平稳快速发展的前提下，充分考虑经济社会发展的阶段性和集约用地的发展趋势，严格控制建设用地总规模。

2020 年建设用地总规模控制在 3198.25 公顷以内，城乡建设用地规模控制在 2898.62 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 2213.79 公顷以内。

2006-2020 年，新增建设用地规模控制在 1293.63 公顷以内，新增建设占用农用地规模控制在 1282.62 公顷以内，新增建设占用耕地规模控制在 816.48 公顷以内。

3、弹性目标

在保障允许建设区范围的前提下，充分考虑经济社会发展趋势和用地空间发展布局，科学合理设置城镇扩展范围。

到 2020 年，中心城区有条件建设区规模控制在 124.45 公顷以内。

4、土地利用效率目标

到 2020 年，中心城区土地利用率提高到 96.25%，单位 GDP 耗地量下降率降至 80%；供地率达 90%以上；到 2020 年，全县人均城镇工矿用地规模为 104 平方米/人。

第三节 土地利用结构调整

一、农用地结构调整

优先保障农业用地，适当调整农用地结构，确保耕地的稳定。2014 年中心城区农用地面积为 4806.67 公顷，占中心城区土地总面积的 69.22%；规划至 2020 年中心城区农用地面积为 3521.14 公顷，占中心城区土地总面积的 50.71%，比 2014 年减少 1285.53 公顷。

1、耕地

2014 年，中心城区耕地面积为 2820.86 公顷，占中心城区土地总面积的 40.62%；规划至 2020 年，中心城区耕地面积为 2032.52 公顷，占中心城区土地总面积的 29.27%，比 2014 年减少 788.34 公顷。

2、园地

2014 年，中心城区园地面积为 474.59 公顷，占中心城区土地总面积的 6.83%；规划至 2020 年，中心城区园地面积为 384.74 公顷，占中心城区土地总面积的 5.54%，比 2014 年减少 89.85 公顷。

3、林地

2014 年，中心城区林地面积为 462.59 公顷，占中心城区土地总面积的 6.66%；规划至 2020 年，中心城区林地面积为 419.63 公顷，占中心城区土地总面积的 6.04%，比 2014 年减少 42.96 公顷。

4、其他农用地

2014 年，中心城区其他农用地面积为 1048.63 公顷，占中心城区土地总面积的 15.10%；规划至 2020 年，中心城区其他农用地面积为 684.25 公顷，占中心城区土地总面积的 9.85%，比 2014 年减少 364.38 公顷。

二、建设用地结构调整

2014 年，中心城区建设用地面积为 1949.51 公顷，占中心城区土地总面积的 28.07%；规划至 2020 年，中心城区建设用地面积为 3198.25 公顷，占中心城区土地总面积的 46.06%，比 2014 年增加 1248.74 公顷。

1、城镇用地

规划期内在内部挖潜、调整的基础上，严格控制城镇建设用地规模无序扩张，坚持城镇建设用地增加与农村建设用地减少相挂钩。2014 年，中心城区城镇用地规模为 987.98 公顷，占中心城区土地总面积的 14.23%；规划至 2020 年，中心城区城镇用地规模为 2157.08 公顷，占中心城区土地总面积的 31.06%，比 2014 年增加 1169.10 公顷。

2、农村居民点

2014 年，农村居民点用地规模为 573.87 公顷，占中心城区土地总面积的 8.26%；规划至 2020 年，农村居民点用地规模为 684.83 公顷，占中心城区土地总面积的 9.86%，比 2014 年增加 110.96 公顷。

3、采矿用地及其他独立建设用地

2014 年，中心城区采矿用地及独立建设用地面积为 65.27 公顷，占中心城区土地总面积的 0.94%；规划至 2020 年，中心城区采矿用地及独立建设用地为 56.71 公顷，占中心城区土地总面积的 0.82%，比 2014 年减少 8.56 公顷。

4、交通运输用地

2014 年，中心城区交通用地规模为 199.57 公顷，占中心城区土地总面积的 2.87%；规划至 2020 年，中心城区交通用地规模为 169.48 公顷，占中心城区土地总面积的 2.44%，比 2014 年减少 30.09 公顷。

5、水利设施用地

2014 年，中心城区水利设施用地规模为 97.73 公顷，占中心城区土地总面积的 1.41%；规划至 2020 年，中心城区水利设施用地规模为 97.69 公顷，占中心城区土地总面积的 1.41%，比 2014 年减少 0.04 公顷。

6、其他建设用地

2014 年，中心城区其他建设用地规模为 25.09 公顷，占中心城区土地总面积的 0.36%；规划至 2020 年，中心城区其他建设用地规模为 32.46 公顷，占中心城区土地总面积的 0.47%，比 2014 年增加 7.37 公顷。

三、其他土地结构调整

2014 年，中心城区其他土地面积为 188.09 公顷，占中心城区土地总面积的 2.71%；规划至 2020 年，中心城区其他土地面积为 224.88 公顷，占中心城区土地总面积的 3.24%，比 2014 年减少 36.79 公顷。

1、水域

2014 年，水域面积为 172.63 公顷，占中心城区土地总面积的 2.49%；规划至 2020 年，中心城区水域面积为 222.99 公顷，占中心城区土地总面积的 3.21%，比 2014 年减少 50.36 公顷。

2、自然保留地

2014 年，中心城区自然保留地面积 15.46 公顷，占中心城区土地总面积的 0.22%。规划至 2020 年，中心城区自然保留地面积为 1.89 公顷，占中心城区土地总面积的 0.03%，比 2014 年减少 13.57 公顷。

第四节 耕地和基本农田保护

一、严格保护耕地

将耕地保护目标管理责任制和土地开发整理复垦项目实施管理责任书的执行力度，并将中心城区的耕地保护目标分解落实至具体位置。加大中低产田改造力度，加强农田水利、坡改梯和水土保持等建设，推广节水抗旱技术，推进“沃土工

程”、移土培肥等工程，提高耕地生产能力。充分发挥耕地生产、生态、景观和间隔功能，严格控制各类防护林、绿化带等生态建设占用耕地。2020 年中心城区耕地保有量目标为 2000.00 公顷，2020 年实际落实耕地面积 2032.52 公顷，超出规划目标 32.52 公顷。

二、加强基本农田建设

严格按照规划确定的保护面积，依据法律规定的划定标准，划定基本农田，并落实到地块和农户。参照农用地分等定级成果，将大面积、集中连片、高质量等级耕地优先划入基本农田，已经验收的土地整理复垦开发新增优质耕地也应划入基本农田。新调整划定的基本农田平均质量等级不得低于原有质量等级。规划至 2020 年，中心城区基本农田保护面积不低于 1348.00 公顷，2020 年实际落实基本农田实际保护面积为 1348.10 公顷，超出规划目标 0.01 公顷，落实基本农田保护责任。

第五节 建设用地空间布局与管制

一、建设用地规模与布局

1、城镇用地

充分利用中心城区的地域条件、交通优势，在现状建成区的基础上，重点向东拓展，向南延伸。规划期间，新增城镇用地规模 970.58 公顷，新增城镇用地主要集中在河西马鞍新区的西北部板块。规划确定至 2020 年城镇建设用地规模达到 2157.08 公顷。

2、农村居民点用地

农村居民点用地布局按照“适度集中，逐步整理拆并”的原则，结合中心城区实

际情况，对于在城镇规划用地范围内的村庄，直接纳入城镇。规划期间，新增农村居民点用地 238.56 公顷，主要分布在治湖村、石伏村、普圣堂村等。规划至 2020 年，中心城区农村居民点用地规模为 684.83 公顷。

3、采矿用地及其他独立建设用地

根据中心城区发展的实际需要，规划期间，中心城区新增采矿用地及其他独立建设用地 10.68 公顷，主要用地支持华容北 100kv 变电站、县麻里泗排渍泵站等项目用地。规划至 2020 年，中心城区采矿用地及独立建设用地总规模达到 56.71 公顷。

4、交通水利用地

规划期内，中心城区新增交通水利用地 65.70 公顷，主要保障蒙华铁路县及货运站用地。规划至 2020 年，中心城区交通水利用地规模达到 267.17 公顷。

5、其他建设用地

规划期内，中心城区新增其他建设用地 8.11 公顷。规划至 2020 年，中心城区其他建设用地规模达到 32.46 公顷。

二、中心城区控制范围线及边界划定

1、中心城区规模边界划定

华容县中心城区规模边界划定思路为“西扩南移，带面发展”。重点发展河西及马鞍新区，并继续西扩南移；河东地区则主要以工业用地为主，形成以河东老城区和工业区（带）为支撑，河西城区（面）为重心的用地格局。具体布局结构如下：

（1）依托河西老城区和马鞍新区继续向西向南发展，形成功能齐全的“面状”

河西主城区；依托河东老城区，沿 G353 方向加强华容工业集中区建设，形成以工业为主、相关配套的“带状”河东次城区。

（2）河西老城区商业商贸发达，形成城市一级商业中心，保留老城区，并对各生活居住中心进行改造。

（3）在河西新城区马鞍新区形成集行政办公、商业金融、文体科技于一体的公共设施集中区，成为城市公共服务中心。在马鞍新区大力开发和建设环境良好的集中生活居住区。

（4）河东老城区形成以商业为主的区级城市公共服务中心，在其东部、北部形成居住生活中心。依托华容县一中及周边职业学校等教育机构集中形成城市科研教育中心。

规划至 2020 年，中心城区建设用地规模边界内土地总面积控制在 2450.94 公顷，均在章华镇行政范围内，建设用地总规模为 2345.64 公顷，其中城镇工矿用地规模为 2129.18 公顷。

2、中心城区扩展边界划定

中心城区扩展方向为：河西城区适度向西、向南扩张，继续做大做强主城区，向北受高速公路阻碍，不宜继续发展。河东城区适当往北向高速公路靠近发展。同时划定有条件建设区 124.45 公顷。规划至 2020 年，中心城区扩展边界内土地总面积控制在 2536.33 公顷，均在章华镇行政范围内，建设用地总规模为 2352.27 公顷，其中城镇工矿用地规模为 2134.93 公顷，有条件建设区 124.76 公顷。

3、中心城区规划控制范围

根据中心城区扩展边界所涉及行政村行政边界，划定中心城区规划控制线范

围为东至章华镇珠头山村、西至万圣村、南至圣普堂村、北至清水村，均在章华镇行政范围内。具体包括：白鼎村、蔡兴村、城南村、城兴街居委会、党校、护城林场、护城茶场、护城居委会、华光村、环城村委会、津湖村、冷库、李家湖村委会、李家桥村、陵园街居委会、马鞍山新区、农校、普圣堂村、前丰村、清水村、胜峰茶场、胜峰林场、胜峰水产场、胜峰水委会、胜峰养殖场、十里铺村、石伏村、田家湖渔场、万圣村、县农科所、益丰村、跃进村、章台街居委会、治湖村、珠头山村等。规划至 2020 年，华容县中心城区控制范围总面积为 6944.27 公顷，其中建设用地总面积为 3198.25 公顷，城镇工矿用地面积为 2213.79 公顷。

三、建设用地空间管制

为加强对建设用地的空间管制，依据乡级规划的实际情况，对中心城区建设用地划定建设用地管制边界，同时根据建设用地管制边界划定三个建设用地管制区：

1、允许建设区

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。中心城区划定允许建设区的土地总面积为 3186.22 公顷，占中心城区土地总面积的 45.88%，主要集中分布在马鞍新区、白鼎村、李家湖村、环城村等。

管制规则：

（1）、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协调。

（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，促进土地节约集约利用。

（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，须报湖南省人民政府批准。

2、有条件建设区

城乡建设用地规模边界之外、扩展边界以内的范围。在不突破规划建设用地规模控制指标的前提下，区内土地可以用于规划建设用地区的布局调整。全县划定有条件建设区的土地总面积为 124.45 公顷，占中心城区土地总面积的 1.80%。主要集中在圣普堂村、治湖村、石伏村等。

管制规则：

（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）、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，报省人民政府批准。

3、限制建设区

辖区范围内除允许建设区、有条件建设区、禁止建设区外的其他区域。全县划定限制建设区的土地总面积为 3633.60 公顷，占中心城区土地总面积的 52.33%。主要集中在清水村、跃进村、万圣村等。

管制规则：

（1）、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。

（2）、区内禁止城、镇、村建设，严格控制线型基础设施和独立建设项目用地。

第六节 土地用途分区与管制规则

根据地域组合优势原则、土地主导用途和土地保护、限制、管理措施相对一致的原则，将中心城区土地划分为基本农田保护区、一般农地区、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、林业用地区七个用途区域。

一、基本农田保护区

基本农田是依据土地利用总体规划确定的不得占用的耕地。基本农田保护区是指对基本农田实行特殊保护而依据土地利用总体规划和法定程序确定的特定保护区域。中心城区划定基本农田保护区的面积 1583.43 公顷，占中心城区土地总面积的 22.80%。主要分布在白合村、珠头山村等。

管制规则：

1、鼓励区内开展基本农田建设，可进行直接为基本农田服务的农村道路、农田水利、农田防护林及其他农业设施的建设。

2、土地整理复垦资金的 60%以上应当优先投入基本农田保护区。

3、严禁在基本农田保护区内建窑、建坟、挖砂、取土、堆放固体废弃物等从事非农业生产活动，已经占用的要限期复耕。

4、基本农田保护区内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调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积。

5、严禁在区内安排城镇村新增非农建设。

6、区内的一般耕地在未被建设占用之前，应遵循基本农田管制和建设政策进行管护。

二、一般农地区

一般农地区是指除基本农田以外的一般耕地、为发展果树和其它多年生作物需要的园地以及为农业生产服务的其他农用地而划分的用地区。中心城区划入一般农地区的土地面积 1518.07 公顷，占中心城区土地总面积的 21.86%。主要分布在清水村、跃进村、万圣村、珠头山村等。

管制规则：

- 1、区内土地主要用作园地、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。
- 2、区内现有非农业建设用地和其他零星农用地在经济条件允许下应当进行整理、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。
- 3、不得破坏、污染和荒芜区内土地。
- 4、未经依法批准，禁止占用区内土地进行非农建设。

三、城镇建设用地

城镇建设用地区是城镇已建成区和为城镇发展需要划定的土地用途区。中心城区划入城镇建设用地区土地面积 2157.08 公顷，占中心城区土地总面积的 31.06%。主要分布在马鞍新区、白鼎村、圣普堂村、治湖村等。

管制规则：

- 1、禁止区内土地转变为农村居民点用地以及墓葬地。禁止建设占用规划确定的永久性绿地、林地、特色蔬菜基地、山体、湖泊等。
- 2、鼓励城镇用地内部挖潜，合理利用区内闲置土地和废弃土地。
- 3、城镇建设用地规模不得突破规划控制面积。城镇建设布局应服从与土地利用总体规划协调的城镇建设规划。

四、村镇建设用地区

村镇建设用地指农村居民点（村庄、集镇和乡政府所在地）已建成区和为农村居民点发展需要划定的土地用途区。中心城区划入村镇建设用地区土地面积 684.83 公顷，占中心城区土地总面积的 9.86%。主要分布在益丰村、清水村、圣普堂村、石伏村等。

管制规则：

- 1、严格执行农村宅基地“一户一宅”限额用地制度。
- 2、有计划分期整理农村居民点，鼓励有条件地方进行村庄合并或搬迁，对节约出的土地进行复耕或作其它建设用地。
- 3、村镇建设用地规模不得突破规划控制面积，村镇建设布局应符合与土地利用总体规划协调的村镇建设规划。

五、独立工矿用地地区

独立工矿用地地区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。包括规划齐备不改变用途的现有工矿用地及规划新增的工矿建设用地。中心城区划入独立工矿用地地区土地面积 56.71 公顷，占中心城区土地总面积的 0.82%。主要分布在石伏村、环城村等。

管制规则：

- 1、统一规划，按批准的用途依法使用土地，工矿用地地区其主导用途应是工矿企业用地，不得进行变相的房地产经营。
- 2、鼓励工矿用地内部挖潜，合理布局，充分利用闲置地。
- 3、坚持“开发一片，建成一片、收益一片”的原则，对占而未用的耕地，要限期复垦。
- 4、优先建设低污染、低能耗、符合国家产业政策的高新技术项目，限制可能对临近地区产生不利环境影响的冶金、建材、石化、机械、轻工食品等项目建设，严禁新建食品、纺织、印染、制革、造纸、酿造等污染严重的小企业。
- 5、加强环境保护，防止环境污染及水土流失，凡是可能对环境造成污染的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。

六、林业用地区

林业用地区是指为了发展林业生产和改善生态环境所需要划定的土地用途区。包括集中连片的林地和规划确定为林地的宜林后备土地资源、退耕还林的林地及其他类型的零星土地。中心城区划入林业用地区的土地面积 419.63 公顷，占中心城区土地总面积的 6.04%。主要分布在清水村、跃进村等。

管制规则：

- 1、强化林地和森林管护，严禁乱占林地和滥砍滥伐森林，防森林火灾。
- 2、严禁非农建设占用生态防护林和水源涵养林，不得在区内任意采石、取土。

第十章 乡镇土地利用调控

第一节 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。

第二节 乡镇土地利用调控目标

一、章华镇

土地利用方向：重点保障马鞍新区发展用地、华容工业集中区以及城镇基础设施建设用地。

至 2020 年耕地保有量为 4790.00 公顷；基本农田保护面积为 3400.00 公顷；城乡建设用地规模控制在 3237.13 公顷以内。

二、东山镇

土地利用方向：重点保障城镇发展、沿江经济带开发、华容工业集中区、神国华岳阳电厂、小墨山核电站等用地需求。

至 2020 年耕地保有量为 9620.00 公顷；基本农田保护面积为 7530.00 公顷；城乡建设用地规模控制在 2157.12 公顷以内。

三、三封寺镇

土地利用方向：实施南进战略，重点保障工业园区的发展用地需求。

至 2020 年耕地保有量为 3070.00 公顷；基本农田保护面积为 2675.00 公顷；城乡建设用地规模控制在 896.61 公顷以内。

四、注滋口镇

土地利用方向：重点保障建制镇发展和洞庭湖区钱粮湖、共双茶、大通湖东垸三垸蓄洪工程安全建设工程的用地需求。

至 2020 年耕地保有量为 8180.00 公顷；基本农田保护面积为 7040.00 公顷；城乡建设用地规模控制在 1035.47 公顷以内。

五、禹山镇

土地利用方向：重点保障建制镇发展用地需求。

至 2020 年耕地保有量为 5670.00 公顷；基本农田保护面积为 4885.00 公顷；至城乡建设用地规模控制在 838.37 公顷以内。

六、万庾镇

土地利用方向：重点保障建制镇发展用地需求。

至 2020 年耕地保有量为 5020.00 公顷；基本农田保护面积为 4590.00 公顷；城乡建设用地规模控制在 875.37 公顷以内。

七、鲇鱼须镇

土地利用方向：重点保障建制镇发展用地需求。

至 2020 年耕地保有量为 6210.00 公顷；基本农田保护面积为 5380.00 公顷；城乡建设用地规模控制在 1132.18 公顷以内。

八、操军镇

土地利用方向：重点保障建制镇发展用地需求。

至 2020 年耕地保有量为 5660.00 公顷；基本农田保护面积为 5370.00 公顷；城乡建设用地规模控制在 768.45 公顷以内。

九、治河渡镇

土地利用方向：重点保障建制镇发展和洞庭湖区钱粮湖、共双茶、大通湖东垸三垸蓄洪工程安全建设工程的用地需求。

至 2020 年耕地保有量为 2640.00 公顷；基本农田保护面积为 2385.00 公顷；城乡建设用地规模控制在 476.63 公顷以内。

十、插旗镇

土地利用方向：重点保障建制镇发展和洞庭湖区钱粮湖、共双茶、大通湖东垸三垸蓄洪工程安全建设工程的用地需求。

至 2020 年耕地保有量为 3000.00 公顷；基本农田保护面积为 2695.00 公顷；城乡建设用地规模控制在 490.03 公顷以内。

十一、北景港镇

土地利用方向：重点保障建制镇发展用地需求。

至 2020 年耕地保有量为 4040.00 公顷；基本农田保护面积为 3715.00 公顷；城乡建设用地规模控制在 679.74 公顷以内。

十二、梅田湖镇

土地利用方向：重点保障建制镇发展用地需求。

至 2020 年耕地保有量为 5100.00 公顷；基本农田保护面积为 4810.00 公顷；城乡建设用地规模控制在 703.60 公顷以内。

十三、新河乡

土地利用方向：重点保障建制镇发展用地需求。

第十一章 规划实施保障措施

第一节 法律措施

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；不允许任何地方、任何个人随意改变规划，擅自扩大建设用地规模；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、加强规划实施执法力度，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

至 2020 年耕地保有量为 4160.00 公顷；基本农田保护面积为 4030.00 公顷；城乡建设用地规模控制在 667.39 公顷以内。

十四、团洲乡

土地利用方向：重点保障建制镇发展和洞庭湖区钱粮湖、共双茶、大通湖东垸三垸蓄洪工程安全建设工程的用地需求。

至 2020 年耕地保有量为 3630.00 公顷；基本农田保护面积为 3020.00 公顷；城乡建设用地规模控制在 189.17 公顷以内。

第三节 加强乡镇级土地利用调控

《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各乡（镇），要严格落实，各类指标不得突破。

各乡（镇）要按照《规划》规定的原则、目标和主要任务，积极配合华容县区域发展战略实施，落实区域土地利用政策，加强本县范围内土地利用的统筹协调。通过有保有压，优先保障重点开发区域、重点基础设施的用地需求。要做好市级主体功能区在本县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。

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。

第二节 行政措施

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，没有能力补充耕地的由建设单位缴纳耕地开垦费，由国土资源部门组织耕地补充。

二、完善节约集约利用土地激励制约机制

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。优先供应土地资源消耗小，经济效益好的新型工业用地，优先供应社会效益好的基础设施项目和民生项目用地；控制供应土地资源消耗量大，经济社会效益差的项目用地，限制低建筑密度、低容积率项目用地；二是建立激励机制，鼓励全县各行各业节约用地，项目建设单位和个人充分利用闲置土地、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，农村居民点建设尽可能使用现有村内空闲地和老宅基地；加快建立农村居民点整理节约建设用地折抵年度用地计划指标制度，实施城镇建设用地增加与农村建设用地减少相挂钩。

三、加强土地利用计划管理，控制建设用地总量，控制非农建设占用耕地

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。严格项目占用耕地计划审查，能不占耕地或者可少占耕地的，必须引导不占用或者少占用耕地。积极实施土地整理复垦，土地整理复垦开发增加耕地不得少于年度计划确定的土地整理复垦开发增加耕地指标。

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。凡不符合土地利用总体规划、没有农用地转用计划和未利用地占用指标的建设项目，不得通过项目用地预审。

五、提高规划实施社会能力

1、建立规划公众参与和听证制度。通过新闻媒介或张贴广告，公布土地利用规划的内容，广泛听取群众意见。

2、实施规划管理公开制度。公开规划内容和有关法律法规政策，公开工作制度和办事程序，公开审批和审查用地结果、规划修改或调整情况、违反规划情况及处理结果，公开规划执行结果。

3、健全规划实施监督机制。把人大监督、行政执法监督、权利监督、司法监督、新闻监督与舆论、公众监督结合起来，构建完整的监督体系。

第三节 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，提高农业用地利用水平。

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，提高土地节约集约利用水平和土地利用率。

第四节 技术措施

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。借助于土地利用规划信息系统，利用“3S”技术和每年的土地利用现状变更调查、城镇地籍调查等成果，

将土地利用状况与规划目标作对比，及时反馈土地利用规划实施情况，及时对规划目标实施必要的调整，使规划更加完善。

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。

第十二章 附则

一、规划文件

本规划文件由规划文本、规划说明、规划图件、规划附件四部分组成。规划文本和规划图件具有同等效力，规划说明是对规划文本中若干问题的具体解释和补充。

二、规划实施

本规划自湖南省人民政府批准之日起，由华容县人民政府负责实施，《现行规划》同时废止。本规划一经批准，不得擅自修改；确需对本规划进行修改的，必须按照《土地管理法》有关规定，报原规划批准机关同意后方可启动。

三、规划解释

本规划由华容县人民政府负责解释。

附表 1 华容县主要指标控制表

单位：公顷、平方米/人、%

指标名称		2020 年	指标属性
总量目标	耕地保有量	70650.00	约束性
	基本农田保护面积	62030.00	约束性
	建设用地总规模	18433.59	预期性
	城乡建设用地规模	14149.64	约束性
	城镇工矿用地规模	4008.01	预期性
增量目标	新增建设用地规模	3936.96	预期性
	新增建设占用农用地规模	3868.65	预期性
	新增建设占用耕地规模	2216.61	约束性
	补充耕地任务量	2251.99	约束性
效率指标	人均城镇工矿用地	87.00	约束性
	单位 GDP 耗地量下降率	83.00	—
	供地率	80.00	—
弹性目标	有条件建设区	1995.39	—
中心城区	城镇用地规模	2092.27	—
	新增城镇用地规模	1169.35	—
	建设占用耕地规模	816.48	—
	有条件建设区	124.45	—

附表 2 华容县 2015-2020 年土地利用结构调整表

单位：公顷，%

地类			2014 年		2020 年		2015-2020 年增减情况	
			面积	比例	面积	比例	面积	比例
农用地	耕地		72130.30	45.34	72144.68	45.35	14.38	0.01
	园地		8744.68	5.50	8264.70	5.19	-479.98	-0.30
	林地		18790.44	11.81	18328.97	11.52	-461.47	-0.29
	牧草地		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	其他农用地		20458.38	12.86	19526.62	12.27	-931.76	-0.59
	农用地合计		120123.80	75.50	118264.97	74.33	-1858.83	-1.17
建设用地	城乡建设用地	城镇用地	1615.44	1.02	3425.46	2.15	1810.02	1.14
		农村居民点用地	10794.51	6.78	10235.93	6.43	-558.58	-0.35
		采矿用地及其他独立建设用地	231.87	0.15	457.99	0.29	226.12	0.14
		小计	12641.82	7.95	14119.38	8.87	1477.56	0.93
	交通水利用地	交通运输用地	916.17	0.58	1385.49	0.87	469.32	0.29
		水利设施用地	2459.43	1.55	2606.90	1.64	147.47	0.09
		小计	3375.60	2.12	3992.39	2.51	616.79	0.39
	其他建设用地		285.66	0.18	318.46	0.20	32.80	0.02
	建设用地合计		16303.08	10.25	18430.23	11.58	2127.15	1.34
	其他土地	水域		22299.40	14.02	22223.76	13.97	-75.64
自然保留地		371.54	0.23	178.86	0.11	-192.68	-0.12	
其他土地合计		22670.94	14.25	22402.62	14.08	-268.32	-0.17	
土地总面积			159097.82	100.00	159097.82	100.00	0.00	0.00

附表 3 华容县 2020 年主要规划控制指标分解表

单位：公顷

行政区	指标名称	总量指标（2020 年）			增量指标（2006-2020 年）	
		耕地保有量	基本农田保护面积	城乡建设用地面积	新增建设占用耕地	补充耕地任务量
	三封寺镇	3070.00	2675.00	896.61	164.69	145.52
	治河渡镇	2640.00	2385.00	476.63	77.45	76.97
	北景港镇	4040.00	3715.00	679.74	21.92	24.62
	鲇鱼须镇	6210.00	5380.00	1132.18	59.71	91.80
	万庾镇	5020.00	4590.00	875.37	143.36	189.18
	插旗镇	3000.00	2695.00	490.03	73.55	69.43
	注滋口镇	8180.00	7040.00	1035.47	139.14	138.46
	操军镇	5660.00	5370.00	768.45	25.72	44.95
	东山镇	9620.00	7530.00	2157.12	513.97	720.58
	梅田湖镇	5100.00	4810.00	703.60	34.68	37.38
	章华镇	4790.00	3400.00	3237.13	799.22	284.05
	禹山镇	5670.00	4885.00	838.37	51.44	147.68
	新河乡	4160.00	4030.00	667.39	37.26	3.58
	团洲乡	3630.00	3020.00	189.17	74.50	277.79

附表 4 华容县耕地保有量规划平衡表

单位：公顷

期限\项目	基期耕地面积	规划期间补充耕地面积					规划期间减少耕地面积				规划期间净增(+) 减(-)耕地	规划期末耕地	规划期末耕地保有量	规划期末基本农田保护面积
		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	72130.30	2251.99	161.98	1768.31	321.70	0.00	2237.61	2216.61	15.61	5.39	14.38	72144.68	70650.00	62061.44

附表 5 华容县新增建设用地控制指标表

单位：公顷

项目	2014 年面积	2015-2020 年					2020 年
		新增用地面积				减少面积	
			新增建设用地规模合计	占用农用地	占用耕地		
一、城乡建设用地	12641.82	—	3174.25	3124.43	1766.49	—	14119.38
1、城镇用地	1615.44	1840.62	1565.62	1553.76	969.24	30.60	3425.46
2、农村居民点用地	10794.51	1395.10	1341.65	1325.07	739.44	1953.68	10235.93
3、采矿用地及其他独立建设用地	231.87	288.60	266.98	245.60	57.81	62.48	457.99
二、交通运输用地	916.17	630.64	586.25	569.15	330.61	161.32	1385.49
三、水利设施用地	2459.43	150.26	138.99	137.60	102.74	2.79	2606.90
四、其他建设用地	285.66	38.04	37.47	37.47	16.77	5.24	318.46
总计	16303.08	—	3936.96	3868.65	2216.61	—	18430.23

附表 6 华容县重点建设项目用地规划表

编号	项目名称	建设性质	建设年限	涉及乡（镇）	备注
一、交通运输项目					
1	蒙华铁路（华容段）	新建	2016-2020 年	万庾镇、章华镇、三封寺镇	未实施
2	岳常铁路（华容段）	新建	2016-2020 年	北景港镇、鲇鱼须镇、万庾镇、章华镇、东山镇	未实施
3	杭瑞高速（华容段）	新建	2009-2012 年	操军镇、新河乡、鲇鱼须镇、章华镇、万庾镇、三封寺镇	已实施
4	宜岳高速（华容段）	新建	2006-2012 年	章华镇、万庾镇	已实施
5	G353 改线	改扩建	2006-2013 年	章华镇、新河乡	已实施
6	G240 改线	改扩建	2007-2012 年	东山镇、三封寺镇	已实施
7	G240 东山至许市互通连接线	新建	2006-2013 年	东山镇	已实施
8	华容港区塔市驿作业区项目	新建	2016-2020 年	东山镇	未实施
9	鲇鱼须大桥	新建	2009-2012 年	鲇鱼须镇	已实施
10	梅田湖大桥	新建	2016-2020 年	梅田湖镇	未实施
11	华容火车站	新建	2006-2020 年	章华镇	未实施
12	华容河、藕池河航道升级改造	改建	2006-2020 年	—	未实施
13	神华国华岳阳电厂配套交通设施	新建	2015-2020 年	东山镇、三封寺镇	新增
14	利华高速（华容段）	新建	2015-2020 年	东山镇	新增
15	岳阳长江经济带沿江公路（华容段）	新建	2015-2020 年	东山镇	新增
16	东洪公路改扩建	改扩建	2015-2020 年	东山镇	新增
17	武汉城市圈—华容（监利）—长株潭益城市群高等级公路建设	新建	2018-2020 年	—	新增

编号	项目名称	建设性质	建设年限	涉及乡（镇）	备注
18	煤炭铁水联运基地建设	新建	2017-2020 年	东山镇	新增
19	G353 岳阳至桑植华容段公路建设	新建	2015-2020 年	—	新增
20	G234 兴隆至阳江华容段公路建设	新建	2015-2020 年	—	新增
21	华容火车站经三封工业园至洪山头作业区进港路建设	新建	2015-2020 年	—	新增
22	G240 岳阳至宜章华容段公路建设	改扩建	2015-2020 年	—	新增
23	洪山头大道主干路网建设项目	新建	2015-2020 年	东山镇	新增
24	岳阳港华容港区湖南小墨山核电厂大件专用码头进港路建设	新建	2015-2020 年	东山镇	新增
25	小墨山核电厂大件专用码头建设	新建	2015-2020 年	东山镇	新增
26	湖南兰峰水泥专用码头进港路建设	新建	2015-2020 年	东山镇	新增
27	岳阳华容塔市驿长江货运码头进港路建设	新建	2015-2020 年	东山镇	新增
28	华容县城关地区城市道路升级改造	改扩建	2015-2020 年	章华镇	新增
29	华容县杨家桥片区路网改造工程	改扩建	2015-2020 年	章华镇	新增
30	华容县农村公路建设	改扩建	2015-2020 年	全县	新增
31	S226 华容铁铺岭-南县茅草街公路建设	改扩建	2015-2020 年	全县	新增
32	S304 岳阳大云山—永顺小农村（华容三桥）建设	新建	2015-2020 年	全县	新增
33	华容县三封工业园集装码头和散装综合码头建设	新建	2015-2020 年	—	新增
34	华容县三封寺工业园至石伏广场快速通道建设	新建	2015-2020 年	—	新增
35	G353 线张家湾段安全隐患处裁弯取直工程	新建	2015-2020 年	操军镇	新增
36	华容县乡镇渡口渡改桥工程	新建	2015-2020 年	—	新增

编号	项目名称	建设性质	建设年限	涉及乡（镇）	备注
37	华容县松木桥至花子坟公路建设	新建	2015-2020 年	—	新增
38	华容县华鲇路扩改建工程	新建	2016-2020 年	章华镇	新增
39	华容县林区道路建设工程	新建	2015-2020 年	章华镇、三封寺镇、东山镇	新增
40	S227 华容梅田湖-南县麻河口公路建设	新建	2015-2020 年	梅田湖镇	新增
41	华容县良心堡至团洲公路建设	新建	2015-2020 年	团洲乡、注滋口镇	新增
42	码头建设	新建	2015-2020 年	—	新增
43	S903 裁弯取直 S902(柞树至分路口)建设	改扩建	2015-2020 年	—	新增
44	S222 珠跑线集镇路段改建工程	改扩建	2015-2020 年	—	新增
45	华容-南县-安乡输气管道工程	新建	2015-2020 年	鲇鱼须镇、新河乡	新增
46	华注公路扩建	改扩建	2015-2020 年	章华镇	新增
47	S222 华容珠头山至花子坟绕城公路	改扩建	2015-2020 年	章华镇	新增
48	珠跑公路扩建	改扩建	2015-2020 年	章华镇	新增
49	毛家巷至清水公路扩建	改扩建	2015-2020 年	章华镇	新增
50	S216 华容白果至君山芦苇场公路	新建	2017-2019 年	—	新增
51	洞庭湖生态经济区环湖公路（华容段）	新建	2018-2020 年	—	新增
52	江州公铁两用跨江大桥	新建	2018-2020 年	—	新增
53	华容煤炭铁水联运储备基地码头进港路	新改建	2016-2018 年	东山镇	新增
54	华容火车站至三封工业园快速干道	新建	2018-2020 年	章华镇	新增
55	G353 华容段改线提质工程项目（容城大道）	改扩建	2017-2020 年	章华镇、三封寺镇	新增
56	白鼎山北路项目	新建	2017-2020 年	章华镇	新增

编号	项目名称	建设性质	建设年限	涉及乡（镇）	备注
57	容城大道二期	新建	2017-2020 年	章华镇	新增
58	花朝公路（花子坟至朝天口）	新建	2017-2020 年	东山镇	新增
59	桃花山旅游公路	新建	2017-2020 年	三封寺镇、东山镇	新增
60	西互通至鲇鱼须大桥公路	新建	2017-2020 年	鲇鱼须镇	新增

二、水利设施项目

57	环洞庭湖区综合治理工程	改扩建	2006-2010 年	—	已实施
58	华容河综合治理工程	改扩建	2006-2020 年	—	未实施
59	蓄洪安全台	改扩建	2006-2020 年	—	未实施
60	蓄洪堤基防渗	改扩建	2006-2020 年	—	未实施
61	重点堤基防洪	改扩建	2006-2020 年	—	未实施
62	蓄洪大堤加修	改扩建	2006-2020 年	—	未实施
63	北隔堤加修	改扩建	2006-2020 年	—	未实施
64	重点大堤加修	改扩建	2006-2020 年	—	未实施
65	一般堤基防洪	改扩建	2006-2020 年	—	未实施
66	一般大堤加修	改扩建	2006-2020 年	—	未实施
67	县城市防洪及治涝工程	新建	2016-2020 年	章华镇	未实施
68	华容县河湖连通工程	新建	2015-2020 年	—	新增
69	洞庭湖区钱粮湖、共双茶、大通湖东垸三垸蓄洪工程安全建设工程（华容段）	改扩建	2015-2020 年	治河渡镇、插旗镇、团洲乡、注滋口镇	新增

三、风景旅游项目

72	桃花山省级森林公园旅游项目	续建	2006-2012 年	东山镇	已实施
73	田家湖水上公园	新建	2008-2020 年	章华镇	未实施

编号	项目名称	建设性质	建设年限	涉及乡（镇）	备注
74	桃花山星级宾馆	新建	2008-2020 年	东山镇	未实施
75	东湖休闲中心	新建	2006-2020 年	禹山镇	未实施
76	红色旅游景点建设	新建	2008-2020 年	东山镇	未实施
77	烈士陵园综合扩改开发项目	改建	2006-2015 年	章华镇	已实施
78	华容县三国文化园建设	新建	2016-2020 年	东山镇	新增
79	小集成垸国家湿地公园	新建	2016-2020 年	—	新增
80	长江滨水生态休闲旅游区	新建	2016-2020 年	东山镇	新增
81	华一水库旅游区综合开发项目	新建	2016-2020 年	三封寺镇	新增

四、环保项目

82	华容县污水处理厂	新建	2006-2015 年	章华镇	已实施
83	华容县垃圾填埋场	新建	2006-2015 年	万庾镇	已实施
84	华容县城区麻湴泗排渍泵站建设	新建	2015-2020 年	章华镇	新增
85	三封工业园污水处理厂升级改造	改扩建	2015-2020 年	三封寺镇	新增
86	华容县城区污水处理厂二期工程	新建	2016-2020 年	章华镇	新增
87	华容县桥东（第二）污水处理厂及配套管网建设	新建	2015-2020 年	章华镇	新增
88	洪山头小区污水处理厂及配套管网建设	新建	2015-2020 年	东山镇	新增
89	垃圾收集压缩站及垃圾处理场渗滤液建设工程	新建	2016-2020 年	全县	新增
90	华容河环境综合治理工程	新建	2016-2020 年	全县	新增
91	病死畜禽无害化处理厂建设	新建	2016-2020 年	—	新增
92	桃花山生态修复工程	新建	2015-2020 年	东山镇	新增
93	湖南集成长江故道江豚自然保护区建设工程	改扩建	2015-2020 年	—	新增

编号	项目名称	建设性质	建设年限	涉及乡（镇）	备注
五、能源项目					
94	塔市驿核电站（小墨山）	新建	2006-2020 年	东山镇	未实施
95	神华国华岳阳电厂厂址、灰场、泵房、煤厂	新建	2015-2020 年	东山镇、三封寺镇	新增
96	光伏、太阳能发电站	新建	2015-2020 年	—	新增
97	天井山风电场建设	新建	2015-2020 年	东山镇	未实施
98	华容舵杆洲区域风电场建设	新建	2017-2020 年	注滋口镇、团洲乡	新增
99	110 千伏变电站	新建	2015-2020 年	东山镇、新河乡、梅田湖镇、禹山镇、注滋口镇、章华镇	新增
101	华容县天然气管网和东山镇天然气加气站建设	新建	2015-2020 年	章华镇、东山镇	新增
102	湖南岳阳市华容县蒙华铁路湖南松木桥牵引站 220KV 外部供电工程	新建	2017-2020 年	章华镇、三封寺镇、万庾镇	新增
103	华容县东山电力能源产业园建设	新建	2017-2020 年	东山镇	新增

六、基础设施项目

103	“两劳”回归人员安置帮教基地	新建	2006-2020 年	章华镇	未实施
104	自来水厂	新建	2015-2020 年	北景港镇、三封寺镇、东山镇、梅田湖镇、新河乡、禹山镇	新增
105	神华国华岳阳电厂安置小区	新建	2015-2020 年	东山镇	新增
106	县职高教育基地	新建	2015-2020 年	章华镇	新增
107	治湖村安置小区	扩建	2015-2020 年	章华镇	新增
108	县汽车西站	新建	2016-2018 年	章华镇	新增
109	蒙华铁路拆迁安置用地	新建	2015-2020 年	章华镇、三封寺镇、万庾镇	新增
110	华容县殡仪馆新址拆迁工程	新建	2015-2020 年	章华镇	新增

编号	项目名称	建设性质	建设年限	涉及乡（镇）	备注
111	城关中心小学及示范幼儿园	新建	2015-2020 年	章华镇	新增
112	胜峰公墓	新建	2015-2020 年	章华镇	新增
113	县现代农业产业园	新建	2015-2020 年	章华镇	新增
114	县现代牧业产业园	新建	2015-2020 年	注滋口镇	新增
115	沿江物流园	新建	2015-2020 年	东山镇	新增
116	华容县洪山头电子工业园建设	新建	2017-2020 年	东山镇	新增
117	华容县江洲核电配套工业园建设	新建	2017-2020 年	东山镇	新增
118	湖南翔鹏船舶制造有限公司绿色环保船舶制造项目	新建	2016-2020 年	东山镇	新增
119	华容县沿江社会福利中心建设	新建	2015-2020 年	东山镇	新增
120	华容县荆岳铁路物流中心建设	新建	2015-2020 年	三封寺镇	新增
121	华容县生猪屠宰、大型冷库及加工生产线建设项目	新建	2015-2020 年	东山镇	新增
122	华容县湘鄂边绿色农产品冷链物流及 10 万吨鲜活农产品贮藏建设	新建	2017-2020 年	章华镇	新增
123	华容县湘北鄂南华都国际电子商务城建设	新建	2017-2020 年	章华镇	新增
124	华容县现代仓储物流园建设	新建	2015-2020 年	章华镇	新增
125	万头肉牛健康养殖加工场建设	扩建	2015-2020 年	鲇鱼须镇	新增
126	田家湖生态新区基础设施建设工程	改扩建	2015-2020 年	章华镇	新增
127	华容县乡村和社区文化活动中心建设	新建	2015-2020 年	—	新增
128	华容县农村学校教师周转宿舍建设及“五小”改造	新建	2015-2020 年	—	新增
129	华容县中心敬老院建设	新建	2015-2020 年	章华镇	新增
130	华容县儿童福利院建设	新建	2015-2020 年	章华镇	新增

编号	项目名称	建设性质	建设年限	涉及乡（镇）	备注
131	华容县新农村建设	新建	2015-2020 年	章华镇	新增
132	华容县易地扶贫集中安置用地	新建	2015-2020 年	—	新增

附表 7 华容县土地整治重点项目表

单位：公顷

序号	项目名称	项目所在乡镇	项目类型	项目规模	新增耕地面积
1	操军镇土地开发项目	操军镇	土地开发	18.61	18.60
2	插旗镇土地开发项目	插旗镇	土地开发	8.10	8.10
3	东山镇土地开发项目	东山镇	土地开发	229.02	179.02
4	梅田湖镇土地开发项目	梅田湖镇	土地开发	11.07	11.07
5	鲇鱼须镇土地开发项目	鲇鱼须镇	土地开发	71.69	65.31
6	三封寺镇土地开发项目	三封寺镇	土地开发	3.88	3.49
7	新河乡土地开发项目	新河乡	土地开发	0.90	0.90
8	禹山镇土地开发项目	禹山镇	土地开发	19.61	17.64
9	章华镇土地开发项目	章华镇	土地开发	129.30	116.19
10	治河渡镇土地开发项目	治河渡镇	土地开发	10.94	10.93
11	注滋口镇土地开发项目	注滋口镇	土地开发	65.09	56.56
土地开发小计				568.21	487.81
1	操军镇土地复垦项目	操军镇	土地复垦	2.87	2.58
2	东山镇土地复垦项目	东山镇	土地复垦	2.67	2.40
3	梅田湖镇土地复垦项目	梅田湖镇	土地复垦	2.79	2.50
4	鲇鱼须镇土地复垦项目	鲇鱼须镇	土地复垦	5.43	4.88
5	三封寺镇土地复垦项目	三封寺镇	土地复垦	4.68	4.21
6	万庾镇土地复垦项目	万庾镇	土地复垦	7.94	7.14
7	章华镇土地复垦项目	章华镇	土地复垦	7.62	5.06
8	治河渡镇土地复垦项目	治河渡镇	土地复垦	16.10	14.48
9	北景港镇村庄整理项目	北景港镇	农村居民点复垦	26.68	23.75
10	操军镇村庄整理项目	操军镇	农村居民点复垦	44.22	40.12
11	插旗镇村庄整理项目	插旗镇	农村居民点复垦	80.78	68.93

序号	项目名称	项目所在乡镇	项目类型	项目规模	新增耕地面积
12	东山镇村庄整理项目	东山镇	农村居民点复垦	633.38	559.19
13	梅田湖镇村庄整理项目	梅田湖镇	农村居民点复垦	30.44	28.03
14	鲇鱼须镇村庄整理项目	鲇鱼须镇	农村居民点复垦	59.13	52.75
15	三封寺镇村庄整理项目	三封寺镇	农村居民点复垦	160.35	132.80
16	团洲乡村庄整理项目	团洲乡	农村居民点复垦	310.68	279.32
17	万庾镇村庄整理项目	万庾镇	农村居民点复垦	131.20	109.48
18	新河乡村庄整理项目	新河乡	农村居民点复垦	3.41	2.32
19	禹山镇村庄整理项目	禹山镇	农村居民点复垦	133.89	107.55
20	章华镇村庄整理项目	章华镇	农村居民点复垦	219.89	179.28
21	治河渡镇村庄整理项目	治河渡镇	农村居民点复垦	56.97	51.25
22	注滋口镇村庄整理项目	注滋口镇	农村居民点复垦	86.49	74.47
23	万庾镇城乡建设用地增减挂钩	万庾镇	土地复垦	30.94	2.92
24	操军镇城乡建设用地增减挂钩	操军镇	土地复垦	35.45	2.54
25	章华镇城乡建设用地增减挂钩	章华镇	土地复垦	20.91	1.75
26	东山镇城乡建设用地增减挂钩	东山镇	土地复垦	40.37	3.96
27	禹山镇城乡建设用地增减挂钩	禹山镇	土地复垦	15.92	1.42
土地复垦小计				2171.20	1765.08
1	环洞庭湖区基本农田整治重大工程	团洲乡、注滋口镇、禹山镇、治河渡镇、三封寺镇	土地整理	18946.41	98.10
2	梅田湖镇耕地整治项目	梅田湖镇	土地整理	1348.92	11.02
3	鲇鱼须镇耕地整治项目	鲇鱼须镇	土地整理	415.79	9.05
4	东山镇耕地整治项目	东山镇	土地整理	724.22	11.86
5	章华镇耕地整治项目	章华镇	土地整理	957.66	15.96
6	北景港镇耕地整治项目	北景港镇	土地整理	1105.93	21.52
土地整理小计				23498.93	167.51
土地开发复垦整理总计				26238.34	2420.40

附表 8 华容县土地用途分区统计表

单位：公顷、%

用途分区 行政区	基本农田保护区		一般农地区		城镇建设用地区		村镇建设用地区		独立工矿用地地区		生态环境安全控制区		林业用地区	
	面积	比例	面积	比例	面积	比例	面积	比例	面积	比例	面积	比例	面积	比例
三封寺镇	2862.83	34.44	1726.47	20.77	242.92	2.92	626.36	7.54	9.98	0.12	0.00	0.00	2306.05	27.74
治河渡镇	2599.14	57.08	1070.81	23.52	88.72	1.95	417.65	9.17	1.07	0.02	0.00	0.00	39.30	0.86
北景港镇	4043.17	53.20	1625.53	21.39	88.65	1.17	651.62	8.57	5.68	0.07	0.00	0.00	143.84	1.89
鲇鱼须镇	5778.58	52.42	2586.05	23.46	89.28	0.81	1108.84	10.06	7.71	0.07	0.00	0.00	404.51	3.67
万庾镇	4934.40	50.96	2195.59	22.68	49.94	0.52	852.03	8.80	16.40	0.17	0.00	0.00	614.03	6.34
插旗镇	2908.20	38.25	1585.92	20.86	72.34	0.95	431.10	5.67	8.67	0.11	982.80	12.92	148.71	1.96
注滋口镇	7538.52	42.87	3498.03	19.89	181.66	1.03	900.48	5.12	1.58	0.01	0.00	0.00	887.12	5.04
操军镇	5834.10	61.08	1630.25	17.07	53.45	0.56	753.56	7.89	12.76	0.13	0.00	0.00	453.22	4.74
东山镇	8055.81	23.25	5364.42	15.48	315.26	0.91	1491.34	4.30	311.48	0.90	0.00	0.00	9231.49	26.64
梅田湖镇	5226.59	57.16	1525.34	16.68	35.83	0.39	724.60	7.92	2.77	0.03	0.00	0.00	727.09	7.95
章华镇	4258.86	33.08	3107.64	24.14	2182.45	16.95	1018.78	7.91	60.22	0.47	0.00	0.00	1520.19	11.81
禹山镇	5279.00	38.75	3874.01	28.43	35.61	0.26	828.33	6.08	8.63	0.06	0.00	0.00	1849.10	13.57
新河乡	4396.00	62.16	1480.24	20.93	25.84	0.37	717.77	10.15	10.10	0.14	0.00	0.00	122.55	1.73
团洲乡	3186.12	54.78	1361.30	23.40	29.88	0.51	130.46	2.24	2.16	0.04	0.00	0.00	187.16	3.22
华容县	66901.32	42.05	32631.60	20.51	3491.83	2.19	10652.92	6.70	459.21	0.29	982.80	0.62	18634.36	11.71

附表 9 华容县建设用地管制分区统计表

单位：公顷，%

行政区 \ 用途分区	行政面积	允许建设区（010）		有条件建设区（020）		限制建设区（030）		禁止建设区（040）	
		面积	比例	面积	比例	面积	比例	面积	比例
三封寺镇	8312.57	1100.53	13.24	86.76	1.04	7125.28	85.72	0.00	0.00
治河渡镇	4553.47	687.55	15.10	97.62	2.14	3768.30	82.76	0.00	0.00
北景港镇	7599.84	841.25	11.07	130.37	1.72	6628.22	87.22	0.00	0.00
鲇鱼须镇	11022.99	1378.72	12.51	132.88	1.21	9511.39	86.29	0.00	0.00
万庾镇	9682.70	1218.06	12.58	131.70	1.36	8332.94	86.06	0.00	0.00
插旗镇	7603.95	629.29	8.28	127.09	1.67	5864.77	77.13	982.80	12.92
注滋口镇	17585.99	1379.57	7.84	189.11	1.08	16017.31	91.08	0.00	0.00
操军镇	9552.26	1018.92	10.67	118.92	1.24	8414.42	88.09	0.00	0.00
东山镇	34651.73	2730.36	7.88	204.17	0.59	31717.20	91.53	0.00	0.00
梅田湖镇	9144.34	989.06	10.82	132.18	1.45	8023.10	87.74	0.00	0.00
章华镇	12874.39	3626.62	28.17	232.17	1.80	9015.60	70.03	0.00	0.00
禹山镇	13624.97	1069.67	7.85	112.94	0.83	12442.36	91.32	0.00	0.00
新河乡	7072.09	840.85	11.89	135.63	1.92	6095.61	86.19	0.00	0.00
团洲乡	5816.53	296.75	5.10	17.35	0.30	5502.43	94.60	0.00	0.00
华容县	159097.82	17807.20	11.19	1848.89	1.16	138458.93	87.03	982.80	0.62