

**郴州市土地利用总体规划（2006-2020年）  
（2016年修订版）  
征求意见稿**

郴州市人民政府

二〇一七年四月

## 目 录

前 言.....	1	第二节 建设用地结构调整.....	6
第一章 总则.....	1	第三节 其他土地结构调整.....	7
第一节 规划目的.....	1	第六章 土地利用分区与管制.....	7
第二节 指导思想.....	1	第一节 土地利用综合分区.....	7
第三节 规划原则.....	1	第二节 土地用途分区.....	8
第四节 规划范围与期限.....	2	第七章 耕地和基本农田保护.....	11
第二章 区域概况.....	2	第一节 严格耕地保护.....	11
第一节 自然条件.....	2	第二节 加强基本农田建设.....	11
第二节 经济社会条件.....	3	第三节 加大土地整治力度.....	12
第三章 土地利用现状及特点.....	3	第八章 生态保护用地规划.....	13
第一节 土地利用现状.....	3	第一节 严格保护基础性生态用地.....	13
第二节 土地利用特点.....	3	第二节 科学合理划定生态红线.....	13
第三节 土地利用存在的主要问题.....	4	第三节 推进土地生态治理.....	14
第四章 土地利用战略与调控目标.....	4	第九章 建设用地规划.....	15
第一节 土地利用战略.....	4	第一节 城乡统筹发展用地布局.....	15
第二节 经济社会发展目标.....	5	第二节 优先保障基础设施用地布局.....	15
第三节 土地利用调控目标.....	5	第三节 严格建设用地空间管制.....	16
第五章 土地利用结构调整.....	6	第十章 土地利用重点工程规划.....	17
第一节 农用地结构调整.....	6	第一节 区域土地利用重大工程.....	17

第二节 重点工程建设安排.....	18	附表 4 郴州市各县(市、区)耕地保有量与基本农田保护目标表.....	32
第十一章 中心城区土地利用调控.....	19	附表 5 郴州市各县(市、区)主要建设用地指标表.....	33
第一节 城市职能、性质与用地布局.....	19	附表 6 郴州市各县(市、区)土地用途分区统计表.....	34
第二节 中心城区规划控制范围土地利用调控.....	20	附表 7 郴州市 2006-2020 年重点建设项目表.....	35
第三节 中心城区规模控制范围土地利用调控.....	21	附表 8 郴州市土地整治重点区域一览表.....	42
第十二章 县级土地利用调控.....	22	附表 9 郴州市中心城区规划控制范围土地利用结构调整表.....	43
第一节 协调县(市、区)功能定位与土地利用.....	22	附表 10 郴州市中心城区规划控制范围土地用途分区统计表.....	44
第二节 强化县(市、区)规划目标调控.....	22	附表 11 郴州市中心城区规划控制范围建设用地管制分区统计表.....	44
第三节 郴州大十字城镇群土地利用调控.....	23	附表 12 郴州市中心城区规模控制范围土地利用结构调整表.....	45
第四节 各县(市、区)土地利用调控.....	24	附表 13 郴州市中心城区规模控制范围土地用途分区统计表.....	46
第十三章 规划实施措施.....	26	附表 14 郴州市中心城区规模控制范围建设用地管制分区统计表.....	46
第一节 强化规划实施管理制度.....	26		
第二节 创新规划实施保障机制.....	26		
第三节 加强规划实施宣传力度.....	26		
第四节 健全规划实施技术保障.....	27		
第五节完善土地执法监察机制.....	27		
第十四章 附则.....	28		
附表 1 郴州市 2014 年土地利用现状表(分县、变更数).....	29		
附表 2 郴州市 2015-2020 年土地利用结构调整表.....	30		
附表 3 郴州市土地利用总体规划主要指标表.....	31		

## 前 言

《郴州市土地利用总体规划(2006-2020年)》(以下简称《现行规划》)于2009年11月30日经湖南省政府批准实施,在保护耕地和基本农田、控制城乡建设用地无序扩张、增强依法用地意识等方面发挥了重要作用。

十八大以来,党中央、国务院对耕地和基本农田保护、生态文明建设、新型城镇化等提出了一系列新的要求。与此同时,随着中部崛起、“两型社会”建设等国家发展战略的实施,以及“湘南大开发”、“湘南承接产业转移示范区”、郴资桂“两型社会”示范带建设的深入推进,郴州市被确定为我省“一核三级四带多点”发展战略中湘南地区新的增长极。全市经济发展的外力增强、基础条件不断改善、区域经济加快发展和区域间合作不断加强,城镇建设步伐不断加快,对区域重大基础设施的建设、生产力布局、城市功能布局等产生重大影响,亟需对《现行规划》确定的城镇发展规模与布局进行必要的修改和完善。为落实这些新要求,并适应社会经济发展的需要,根据《关于切实加强耕地保护与建设的通知》(湘国土资发〔2014〕29号)、《关于加快推进土地利用总体规划调整完善和永久基本农田划定工作的通知》(湘国土资办发〔2016〕129号)等号)及相关文件精神,郴州市人民政府组织对现行规划进行调整完善,编制《郴州市土地利用总体规划(2006-2020年)》(2016年修订版)(以下简称《规划》)。

本《规划》是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,基于郴州市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

### 第一节 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,为郴州市经济和社会持续、健康、快速发展提供土地保障。

### 第二节 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、六中全会精神,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和节约集约用地制度。根据《湖南省主体功能区规划》,抓住“新型城镇化”、“湖南省一核三极四带多点”、“罗霄山片区区域发展与扶贫攻坚”等重要战略机遇,结合郴州市“十三五”规划以全面建成小康社会为目标,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,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。

### 第三节 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、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。

3、服务于全市经济社会发展，重点保障生态用地、旅游用地、基础设施、工业用地、重点产业和其他基础产业用地需求。

4、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。

5、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。

#### 第四节 规划范围与期限

本次规划范围为郴州市全部土地，总面积为1934184.76公顷，包括北湖区、苏仙区、资兴市、桂阳县、宜章县、永兴县、嘉禾县、临武县、汝城县、桂东县、安仁县等2区、1市、8县。

规划期限为2006-2020年，其中：2005年为规划基期年，2014年为规划修改年，2020年为规划目标年。

## 第二章 区域概况

### 第一节 自然条件

#### 一、地理位置

郴州市位于湖南省东南部，东界江西赣州，南邻广东韶关、清远，西接永州，北交衡阳、株洲，有湖南省“南大门”之称。地理坐标为北纬 24°54' ~ 26°51'，东经 112°14' ~ 114°14'之间，南北长约 220 千米，东西宽约 200 千米。

#### 二、地形地貌

郴州市处于罗霄山脉西麓，南岭山脉北麓，地势由东南向西北倾斜，略呈箕形。市域地貌分区明显，东南部为南岭穹隆构造的剥蚀中、低山；西北部为轻微切割的丘岗平原。

#### 三、交通条件

郴州市交通便利，境内有武广高铁、京广铁路、衡茶吉铁路，京珠、厦蓉、岳汝、岳临、宜凤五条高速公路贯穿全境，有耒水、永乐江、舂陵江、东江湖等十条航道，郴州北湖机场已获国家批准即将新建，全市将形成水陆空三维立体交通枢纽格局。

#### 四、气候条件

郴州市属亚热带季风湿润气候区，温暖湿润，雨热同季。市域水系发达，主要河流有耒水、舂陵水、永乐江、武水、集龙河等，水资源总量 242.22 亿立方米。全市多年平均降水量 1504 毫米，多年平均日照时数 1501.2 小时，多年平均气温 17.39℃，≥10℃的多年平均活动积温 5422.2℃。

#### 五、矿产资源

郴州市境内矿产资源开发利用历史悠久，资源丰富，以有色金属和能源矿产为

主，素有“有色金属之乡”之称，是我国重要的有色金属开发基地。目前已发现各类矿产 112 种，占全国已发现矿种的 65.50%，探明储量的矿种 46 种。

## 六、旅游资源

郴州市是湖南省省级历史文化名城，市域内共有各级文物保护单位 135 项，其中国家级 1 项，省级 19 项。全市旅游资源的丰盈度较好，自然景观、人工景观、民俗文化、城市风貌等都有比较全面的要素构成，其中莽山国家级森林公园与东江湖、苏仙岭、飞天山等山川河湖共同构成了对湘粤赣等地颇有影响的风景名胜。

### 第二节 经济社会条件

2014 年末，全市常住人口 469.79 万人，其中城镇人口为 227.84 万人，城镇化水平达 48.50%。全市实现地区生产总值 1872.60 亿元，按可比价计算比上年增长 10.90%，其中，第一产业增加值完成 181.20 亿元，比上年增长 4.70%；第二产业增加值完成 1064.10 亿元，比上年增长 11.50%；第三产业增加值完成 627.30 亿元，比上年增长 11.50%。三次产业比重调整为 9.68：56.82：33.50；按常住人口计算，2014 年全市人均 GDP 达 39860 元，比上年增长 10.10%；全社会完成固定资产投资 1814.60 亿元，比上年增长 23.10%；全年实现财政收入 240.40 亿元，比上年增长 11.22%。

## 第三章 土地利用现状及特点

### 第一节 土地利用现状

2014 年末，全市土地总面积为 1934184.76 公顷，土地利用结构为：

农用地 1720919.39 公顷，占土地总面积的 88.97%。其中：耕地 299159.19 公顷，占 15.47%；园地 42061.87 公顷，占 2.17%；林地 1309743.07 公顷，占 67.72%；牧草地 457.43 公顷，占 0.02%；其他农用地 69497.83 公顷，占 3.59%。

建设用地 117772.22 公顷，占土地总面积的 6.09%。其中：城镇用地 17342.40 公顷，占 0.89%；农村居民地点用地 51481.86 公顷，占 2.66%；采矿及其他独立建设用地 12245.31 公顷，占 0.63%；交通水利用地 35341.40 公顷，占 1.83%；其他建设用地 1361.25 公顷，占 0.08%。

其他土地 95493.15 公顷，占土地总面积的 4.94%。其中：水域 18920.64 公顷，占 0.98%；自然保留地 76572.51 公顷，占 3.96%。

### 第二节 土地利用特点

#### 一、土地利用程度高

2014 年，全市土地利用率为 95.06%，人均城镇工矿建设用地面积为 129.86 平方米，人均农村居民点面积为 150.77 平方米。

#### 二、土地利用类型以农用地为主

全市农用地占土地总面积的 88.97%，农用地中林地为区域内最大的土地利用类型，占全市土地总面积 67.72%。丰富的林地资源具有良好的生态环境保护功能，合理的利用和开发林地资源，对环境友好型社会的建设具有重要意义。

### 三、土地利用区域性明显

东部的汝城、桂东、资兴等县(市)以山地为主,林业用地占主导地位。中部的北湖区和苏仙区以丘岗为主,城镇用地、工矿用地、交通用地占有一定的地位,是本市的政治、经济、文化中心。西北部桂阳、临武、嘉禾、永兴、宜章、安仁等六县山丘岗平兼有。

#### 第三节 土地利用存在的主要问题

##### 一、土地利用效益区域差距大

全市 2014 年土地产出率为 9.68 万元/公顷,其中以中心城区为核心的中部经济区土地产出率为 22.67 万元/公顷,而位于东部经济区的汝城、桂东土地产出率为 1.66 万元/公顷,仅为中部经济区的 7.32%。

##### 二、农村居民点用地集约节约利用程度较低

2014 年全市人均农村人居民点用地 150.77 平方米,局部地区存在“一户多宅”和“空心村”现象;农村居民点建设规划、用地规划滞后,致使农村居民点用地规划引导不到位,用地布局分散,村内空闲地较多。

##### 三、矿山生态环境形势严峻

全市矿产资源开发点多面广,历时遗留的矿山生态环境问题较多,矿山环境恢复治理难度较大,矿山生态环境破坏的情况在三十六湾、鲁塘等一些矿区仍然较为严重。

## 第四章 土地利用战略与调控目标

### 第一节 土地利用战略

#### 一、战略思想

认真贯彻“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”及坚持节约资源和保护环境的基本国策,全面落实最严格的土地管理制度,按照“五位一体”总体布局和“四个全面”战略布局,牢固树立创新、协调、绿色、开放、共享的新发展理念,主动适应社会经济发展新常态;强化耕地特别是基本农田的保护,加大土地整治力度与高标准基本农田建设;统筹城乡土地利用,逐步消除城乡二元经济社会结构,遵循“以工带农,以城哺乡”的思路,完善城镇体系,大力推进小城镇建设,支持社会主义新农村建设;以节约集约利用土地为核心,以适应发展的需要为前提,坚持统筹安排各行各业各类用地,各行业的发展应充分利用闲置、低效土地,提高建设用地节约集约利用水平;依托旅游优势资源,大力推进全域旅游发展;坚持在保护生态环境的前提下进行土地利用,加大矿山用地整治力度,构建土地生态环境优良,各类用地相互协调、和谐的土地利用新格局。

#### 二、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,努力把郴州打造成湖南深化改革开放的先行区、产业转型发展的示范区、统筹城乡和生态文明建设的引领区,确保全面建成小康社会,加快建设“实力、创新、开放、生态、人本”郴州。

#### 三、战略重点

##### 1、严格保护耕地特别是基本农田

始终把基本农田保护放在首位，强化基本农田的数量、质量和生态全面管护。严格控制非农建设占用耕地，坚持耕地占补平衡，严格落实“占优补优，占水田补水田”的政策要求，积极实施耕作层剥离回填工程，确保补充耕地质量不降低。

#### 2、大力推进节约和集约用地，构建节约型社会

坚持内涵挖潜与开源节流并举，盘活闲置地、低效利用土地；促进农村建设用地减少与城镇建设用地增加相挂钩；推进废弃工矿用地复垦，倡导绿色矿业。

#### 3、控制建设用地总量，保障重点建设项目用地

落实国家产业政策，保障城乡基础设施、国家和省重点建设项目、关系国计民生项目的用地需求；控制城镇用地总规模特别是新增规模；建设用地向重点区域、重点城镇、重点开发园区和重点建设项目倾斜。

#### 4、统筹城乡发展用地

按照保障重点、兼顾一般的原则，合理配置城乡用地结构、数量、布局，协调各行各业土地供需关系，统筹城乡发展和各行各业发展的用地需求。以中心城区为发展极，推进郴资桂“两型示范带”及“大十字城镇群”建设，带动市域经济社会全面发展。

#### 5、加强土地生态建设

按照构建环境友好型社会的要求，协调土地利用与生态建设，保护基础性生态用地，改善土地生态环境。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。加大土地生态环境整治力度，积极防治土地污染，综合整治土壤环境，促进经济社会可持续发展和生态环境良性循环。

### 第二节 经济社会发展目标

1、总人口：2020年全市总人口控制在525万人以内；

2、地区生产总值：2020年全市地区生产总值达到3000亿元；人均地区生产总值超过6万元；

3、固定资产投资：2020年全社会固定资产投资达到4774亿元；

4、城镇化水平：2020年城镇化水平达到58.00%。

### 第三节 土地利用调控目标

#### 一、耕地与基本农田保护目标

1、耕地保有量：到2020年，全市不低于285500.00公顷。

2、基本农田保护面积：规划期内，全市不低于236990.00公顷。

#### 二、建设用地控制目标

1、建设用地总规模：到2020年控制在123459.90公顷以内。

2、城乡建设用地规模：到2020年控制在89690.22公顷以内。

3、城镇工矿用地规模：到2020年控制在44763.92公顷以内。

4、新增建设用地：2006-2020年新增建设用地控制在33327.94公顷以内；占用农用地模控制在29854.88公顷以内；占用耕地控制在12833.41公顷以内。

5、人均城镇工矿用地：到2020年控制在97.00平方米以内。

#### 三、补充耕地任务量

2006-2020年全市通过土地整理复垦开发补充耕地不少于12549.80公顷。其中通过土地整理补充耕地不少于2511.00公顷，通过村庄整理补充耕地906.00公顷，通过土地复垦补充耕地不少于527.00公顷，通过土地开发补充耕地不少于8605.80公顷。



## 第五章 土地利用结构调整

规划到 2020 年,全市农用地面积调整为 1721175.97 公顷,占土地总面积的比重为 88.99%;建设用地总规模调整为 123459.90 公顷,占土地总面积的比重为 6.38%;其他土地面积调整为 89548.89 公顷,占土地总面积的比重为 4.63%。

### 第一节 农用地结构调整

2014 年,全市农用地面积为 1720919.39 公顷,规划至 2020 年调整为 1721175.97 公顷,较 2014 年增加 256.58 公顷,农用地占土地总面积的比重由 2014 年的 88.97% 调整为 2020 年的 88.99%。

#### 一、耕地

2014 年,耕地面积为 299159.19 公顷,规划至 2020 年调整为 295214.46 公顷,较 2014 年减少 3944.73 公顷。耕地占土地总面积的比重由 2014 年的 15.47% 调减到 15.26%。

#### 二、园地

2014 年,园地面积为 42061.87 公顷,规划至 2020 年调整为 42025.36 公顷,较 2014 年减少 36.51 公顷。园地占土地总面积的比重由 2014 年的 2.17% 调整为 2020 年的 2.25%。

#### 三、林地

2014 年,林地面积为 1309743.07 公顷,规划至 2020 年调整为 1313427.04 公顷,较 2014 年增加 3683.97 公顷。林地占土地总面积的比重由 2014 年的 67.72% 调整为 2020 年的 67.91%。

#### 四、牧草地

2014 年,牧草地面积为 457.43 公顷,规划至 2020 年保持 457.43 公顷不变,占土地总面积的比重为 0.02%。

#### 五、其他农用地

2014 年,其他农用地面积为 69497.83 公顷,规划至 2020 年调整为 70051.68 公顷,较 2014 年增加 553.85 公顷。其他农用地占土地总面积的比重由 2014 年的 3.59% 调整为 2020 年的 3.62%。

### 第二节 建设用地结构调整

2014 年,全市建设用地面积为 117772.22 公顷,规划至 2020 年调整为 123459.90 公顷,较 2014 年增加 5687.68 公顷。建设用地占土地总面积的比重由 2014 年的 6.09% 调整为 2020 年的 6.38%。

#### 一、城镇用地

2014 年,城镇用地面积为 17342.40 公顷,规划至 2020 年调整为 32972.17 公顷,较 2014 年增加 15629.77 公顷。城镇用地占土地总面积的比重由 2014 年的 0.90% 调整为 2020 年的 1.70%。

#### 二、农村居民点用地

2014 年,农村居民点用地面积为 51481.86 公顷,规划至 2020 年调整为 44926.30 公顷,较 2014 年减少 6555.56 公顷。农村居民点用地占土地总面积的比重由 2014 年的 2.66% 调整为 2020 年的 2.32%。

#### 三、采矿及其他独立建设用地

2014 年,采矿及其他独立建设用地位为 12245.31 公顷,规划至 2020 年调整为 11791.75 公顷,较 2014 年减少 453.56 公顷。采矿及其他独立建设用地占土地总面

积的比重由 2014 年的 0.63%调整为 2020 年的 0.61%。

#### 四、交通水利用地

2014 年,交通水利用地面积为 35341.40 公顷,规划至 2020 年调整为 31736.76 公顷,较 2014 年减少 3604.64 公顷。交通水利用地占土地总面积的比重由 2014 年的 1.83%调整为 2020 年的 1.64%。

#### 五、其他建设用地

2014 年,其他建设用地面积为 1361.25 公顷,规划至 2020 年调整为 2032.92 公顷,较 2014 年增加 671.67 公顷。其他建设用地占土地总面积的比重由 2014 年的 0.07%调整为 2020 年的 0.11%。

### 第三节 其他土地结构调整

2014 年,全市其他土地面积为 95493.15 公顷,规划至 2020 年调整为 89548.89 公顷,较 2014 年减少 5944.26 公顷。其他土地占土地总面积的比重由 2014 年的 4.94%调整为 2020 年的 4.63%。

#### 一、水域

2014 年,水域面积为 18920.64 公顷,规划至 2020 年调整为 20282.71 公顷,较 2014 年增加 1362.07 公顷。水域占土地总面积的比重由 2014 年的 0.98%调整为 2020 年的 1.05%。

#### 二、自然保留地

2014 年,自然保留地面积为 76572.51 公顷,规划至 2020 年调整为 69266.18 公顷,较 2014 年减少 7306.33 公顷。自然保留地占土地总面积的比重由 2014 年的 3.96%调整为 2020 年的 3.58%。

## 第六章 土地利用分区与管制

### 第一节 土地利用综合分区

郴州市的地理特征、城镇发展和社会经济活动客观上将市域划分为四个土地利用综合区域。

#### 一、中部中心城市综合发展区

该区是以郴州市中心城区为中心半小时内可以通达的区域,即“半小时经济圈”。包括郴州市中心城区、郴州市郊区、资兴市西南部、桂阳县东南部、永兴县中南部、宜章县中北部。本区总面积 3027 平方千米,占全市总面积的 15.66%。

区域土地利用重点:以郴州市中心城区为核心,加大城镇建设和配套基础设施建设力度,建设好重点中心城市和重点城镇;以区域内七个省级开发园区为基础,大力发展电子信息产业、机械制造、矿产采选冶特别是矿产品精深加工业、能源电力、建材业、物流、农产品加工业和循环经济;依托区内丰富的旅游资源,大力发展旅游业;对重点矿区实施综合治理,整合矿产资源,实施以矿山压占、破坏土地复垦、地质灾害防治和污染土地治理为主的生态恢复治理工程。

#### 二、东部林业、农业综合发展区

该区包括桂东县、汝城县全部,以及资兴市东部山区。区内以丘陵山地为主,人口密度小,森林资源丰富,生态环境条件优越。本区总面积 6641 平方千米,占全市总面积的 34.38%。

区域土地利用重点:控制过度开发,保护生态环境,保护森林资源和水资源;建设桂东、汝城国家级生态示范县;保护东江湖流域生态环境和水环境,建设好天鹅山国家森林公园;建设生态林基地,积极发展林业、特色种植业、小水电、旅游业等绿色产业;适度发展重点城镇和中心集镇,禁止建设污染物排放量较大的工业

项目，控制发展冶炼类项目。

### 三、西部农业、城镇工矿综合发展区

该区包括桂阳县西北部、西部、西南部、永兴县西部、宜章县东北部和南部、嘉禾县和临武县全部。本区总面积 6637 平方千米，占全市总面积的 34.36%。

区域土地利用重点：重点发展粮食和经济作物种植加工业、具有地方特色和传统优势的养殖业、林果业，大力发展无公害绿色农业；稳定现有工矿产业，发展以永兴金银冶炼、烟花，嘉禾锻造、铸造业为代表的具有产业传统和技术优势的加工业；建设一批重点城镇和中心集镇，因地制宜，发展适应当地经济技术水平的加工业、服务业；加快城乡基础设施建设，重点建设好纳入国家规划和省规划的高速铁路、高速公路、国省干线建设工程；对重点矿区实施综合治理。

### 四、北部农业综合发展区

该区包括安仁县全部、资兴市北部以及永兴县西部以外的其他区域。本区总面积 3013 平方千米，占全市总面积的 15.60%。

区域土地利用重点：以建设安仁基本农田示范县为契机，稳定粮食生产面积，提高耕地综合生产能力；发展优质稻，发展特色农业、无公害绿色农业、养殖业；做好利用丘岗山地文章，发展以永兴冰糖橙、金银冶炼为代表的林果业和冶炼业；建设中心城镇和中心集镇，积极发展农产品加工业。

## 第二节 土地用途分区

按照土地利用方向基本相同、管制规则一致、用途相对稳定的原则，将全市划分为 10 个土地用途分区：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、独立工矿用地地区、风景旅游用地区、自然与文化遗产保护区、生态环境安全控制区、牧业用地区。

### 一、基本农田保护区

基本农田保护区，是指为保证国家粮食安全而划定的长期不得占用的区域，区内土地主要为优质耕地和直接为农业生产服务的农村道路、农田水利设施、农田防护林及其他农业设施用地，该区总面积为 275586.09 公顷，占全市土地总面积的 14.25%。本区主要管制规则：

- 1、严格执行《基本农田保护条例》，基本农田保护区依法划定后，任何单位和个人不得擅自改变或者占用。
- 2、鼓励加大基本农田保护区建设投入，改善耕作条件。
- 3、基本农田保护区内，严禁安排城镇村建设用地和未列入项目清单的其他非农建设项目。
- 4、国家能源、交通、水利、国防等重点建设项目选址确实无法避让基本农田的，经国务院批准，在补划相等数量和质量的基本农田后方可占用。

### 二、一般农地区

一般农地区，是指除基本农田保护区以外，主要用于农业发展的耕地、园地及其他农业设施用地，该区总面积为 124451.60 公顷，占全市土地总面积的 6.43%。本区主要管制规则：

- 1、本区虽未列入基本农田保护区范围，但仍属农业用地区的重要组成部分，不得随意改变用途。
- 2、凡确需占用本区耕地进行非农业建设的，必须严格依法申报审批，按照规定缴纳包括耕地开垦费在内的各种税费，以确保耕地保有量的稳定。
- 3、鼓励区内的其它用地转为农业生产及直接为农业生产服务的用地；规划期内确实无法转化的，可保留现状用途的，不得擅自扩大用地面积。

4、控制区内的农田转变用途。区内农田可以进行农业内部结构调整，但不得破坏耕作层，且仍将按照耕地用途进行管理。

### 三、林业用地区

林业用地区，是指为了木材生产、采种、防止灾害等发展林业生产和改善生态环境所需要划定的土地用途区。该区总面积 1237878.61 公顷，占全市土地总面积的 64.00%。本区主要管制规则：

- 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，不得擅自改变用途。
- 2、区内现有非农建设用地应当按其适宜性调整为林地或其他类型的农用地，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。
- 3、控制区内耕地改变用途，因生态建设和环境保护需要可转为林地。
- 4、不得占用区内土地进行毁林开垦、采石、挖沙、取土等活动。
- 5、严格控制各类建设占用水土保持林、水源涵养林及其他各种防护林地、特种用途林地。

### 四、城镇建设用地区

城镇建设用地区，主要是为城镇发展需要划定的建设用地区，包括现状及规划的城镇建设用地，该区总面积 32985.24 公顷，占全市土地总面积的 1.71%。本区主要管制规则：

- 1、该区内的土地主要用于城镇建设，区内土地利用应符合土地利用总体规划及城镇建设规划。
- 2、该区土地利用以内部挖潜为主，充分利用现有建设用地和空闲地，严格控制建设用地规模。

3、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。

4、通过置换和折抵增加的建设用地指标除用于农村居民点还建外，应优先安排在该区域。

### 五、村镇建设用地区

村镇建设用地区，指规划期内用于农村居民点建设、新农村建设、农村基础设施和公共设施建设的建设用地，该区总面积 44866.68 公顷，占全市土地总面积的 2.32%。本区主要管制规则：

- 1、区内土地主要用于农村住宅、农村基础设施和公共事业建设等非农业用途，新增建设用地必须严格审批。
- 2、严格按照国家规定的用地标准控制新增建设用地规模。
- 3、加强村庄内部改造，鼓励零星居民户向中心村集中，提高土地集约利用水平。
- 4、区内非农建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地。
- 5、区内农用地在批准改变用途前，应当按原用途使用，不得荒芜。

### 六、独立工矿用地区

独立工矿用地区，是指居民点以外的各种工矿企业、砖瓦窑、仓库及其他企事业单位的建设用地区。该区土地总面积 11787.69 公顷，占全市土地总面积的 0.61%。本区主要管制规则：

- 1、因挖损、塌陷、压占等造成土地破坏，用地单位和个人应当按照国家有关规定及时复垦；没有条件复垦或者复垦不符合要求的，应当缴纳土地复垦费，专项用于土地复垦。复垦土地按照因地制宜原则，合理确定用途，优先复垦为耕地。
- 2、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。

3、严格按照国家规定的行业用地定额标准，安排各项建设用地。

4、对于选址尚未明确的独立建设项目，如位于城镇村范围外的垃圾处理场、污水处理厂等，在不占用基本农田的前提下，可根据实际选址要求，确定用地规模与布局。

## 七、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。该区土地总面积约 1403.03 公顷。占全市土地总面积的 0.07%，各乡镇均有分布。本区主要管制规则：

- 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用途，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、自然与文化遗产保护区

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区域。主要包括依法认定的各种自然保护区的核心区、森林公园、地质公园，以及其他具有重要自然与文化价值的区域。该区总面积 8456.04 公顷，占全市土地总面积的 0.44%。本区主要管制规则：

- 1、区内土地主要用于保护具有特殊价值的自然和文化遗产。
- 2、区内土地使用应符合经批准的保护区规划。
- 3、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。

4、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。

5、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。

## 九、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，主要包括生态公益林、森林公园核心区、生态隔离、饮用水源保护区。该区总面积 462.56 公顷，占全市土地总面积的 0.02%。本区主要管制规则：

- 1、除经批准的生态保护设施建设外，区内禁止其它非农建设活动。
- 2、禁止在饮用水源一级保护区内设置废水排污口和二级保护区内新增排污口。
- 3、禁止直接向区内排放未经净化处理的工业、生活废弃物。
- 4、区内饮用水源工程确需占用土地的应严格履行审批手续。
- 5、涉水及沿河岸线用地应严格履行审批手续。

## 十、牧业用地区

牧业用地区是为畜牧业发展需要划定的区域。该区总面积 80468.64 公顷，占全市土地总面积的 4.16%。本区主要管制规则：

- 1、区内土地主要用于牧业生产，以及直接为牧业生产和生态建设服务的牧业设施。
- 2、区内现有非农业建设用地应按其适宜性调整为牧草地或其他类型的牧业设施用地，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。
- 3、未经批准，严禁占用区内土地进行非农业建设，严禁占用区内土地进行开垦、采矿、挖沙、取土等破坏草原植被的活动。

## 第七章 耕地和基本农田保护

### 第一节 严格耕地保护

#### 一、严格控制非农建设占用耕地

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、占优补优、占水田补水田”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，全市新增建设占用耕地控制在 12833.41 公顷以内。

#### 二、严格控制耕地流失

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 1300.00 公顷以内。

#### 三、切实执行耕地占补平衡制度

各类非农业建设经批准占用耕地的，必须按照“占多少，补多少，先补后占”的原则，由占用耕地的单位负责开垦与所占用耕地的数量和质量相当的耕地，没有条件开垦或开垦的耕地不符合要求的，应当按照湖南省的规定缴纳耕地开垦费，专款用于开垦新的耕地。鼓励有条件的县、市、区加大补充耕地力度，确保全市耕地保护目标的实现。

#### 四、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补充耕地义务。

#### 五、严格落实耕地保护目标责任制

将耕地保护目标纳入政府领导任期目标考核内容，签订责任书，建立市、县、乡镇、村、组、户六级耕地保护责任体系，层层落实耕地保护责任，加大土地开发整理项目实施管理力度，将耕地保护作为各级政府工作中的一项重要内容。

### 第二节 加强基本农田建设

#### 一、科学划定永久基本农田

遵循耕地保护优先、数量质量并重的原则，按照布局基本稳定、数量不减少、质量有提高的要求，将城镇、村庄周边和铁路、公路等交通沿线的优质耕地，已建成的高标准农田的耕地，优先划为永久性基本农田。对布局零散、质量等级较低、利用效率低下的基本农田进行调出，确保永久性基本农田“划好、划足、划实、划优”，实现基本农田集中管护、永久保护。到 2020 年，全市永久基本农田保护面积不低于 236990.00 公顷，中心城区周边划定永久性基本农田 1808.31 公顷。

#### 二、严格落实基本农田保护制度

加强涉及占用基本农田的建设用地审查，严禁城镇村建设占用基本农田。符合法定单独选址条件的国家和省重点建设项目因选址特殊，无法避让基本农田的，在用地预审和审查报批前，必须对选址方案、基本农田调整及补划方案等进行论证和听证。禁止占用基本农田进行生态走廊、防护林建设和公益林建设；禁止以农业结构调整为名在基本农田内进行挖塘养鱼、畜禽养殖及其他破坏耕作层的生产经营活动；禁止临时工程用地和其他各种活动对基本农田耕作层造成永久性破坏。

### 三、加强基本农田质量建设

建立基本农田建设集中投入制度,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,大力开展基本农田整理,改善基本农田生产条件,提高基本农田质量。加大对基本农田的投入力度,积极推进基本农田保护示范区建设。使农田的基本生产条件和生态环境明显改善,农业综合生产能力和可持续发展能力有较大提高,成为高产稳产、旱涝保收、节水高效的高标准基本农田。到2020年,全市完成旱涝保收高标准基本农田建设规模133900.00公顷。

#### 第三节 加大土地整治力度

##### 一、大力开展土地整理复垦开发

2015-2020年,全市土地整理复垦开发项目建设总规模153307.40公顷,实施后补充耕地12549.80公顷。

1、农用地整理。规划期内农用地整理项目区面积为133900.00公顷,增加耕地面积为2511.00公顷。

2、建设用地整理。规划期内城乡建设用地整理项目区面积为5925.00公顷,增加耕地面积为906.00公顷。

3、土地复垦。规划期内土地复垦项目区面积为2008.00公顷,增加耕地面积为527.00公顷。

4、土地开发。规划期内土地开发项目区面积为11474.40公顷,补充耕地面积为8605.80公顷。

##### 二、加强土地整治重点区域建设

1、西部盆地高标准基本农田建设与宜耕后备资源开发区:主要分布在桂阳县、嘉禾县、临武县、宜章县、北湖区。区内以建设桂阳县基本农田示范区为带动,实

施高标准基本农田建设重大工程为主要平台,加大投入建设高标准基本农田,辅以土地开发、损毁地复垦整治。

2、东部山地岗农用地整治和农村建设用地整理区:主要分布在桂东县、汝城县。区内以提高耕地集约利用水平和土地生产率为重点,建设好商品粮基地;以新农村建设为重要抓手,结合城乡建设用地增减挂钩项目大力推进村庄整治。

3、北部低平地土地整治区:主要分布在安仁县、永兴县。区内以土地开发、耕地整理、工矿地复垦综合整治模式为主,对分布集中、具备开发条件的适宜耕地后备资源进行潜力挖掘,对低丘缓坡地进行合理开发,因地制宜挖潜宜耕后备资源。

4、中部丘岗地土地复垦和农用地整治区:主要分布在永兴县、资兴市、苏仙区、宜章县、汝城县。区内以农用地整治为主,辅以土地复垦,积极推进土地整理、复垦;加强工矿用地节地挖潜,综合治理土地污染,积极开展矿山生态恢复,加强水利基础设施和生态环境建设,保护农业生态环境。

##### 三、积极推进城乡建设用地增减挂钩工作

以城乡建设用地增减挂钩为契机,引导农民住宅相对集中建设。加大空心村、废弃宅基地的整理力度,增加有效耕地面积。结合易地扶贫搬迁脱贫,优先复垦搬迁的农村居民点。规范实施城乡建设用地增减挂钩,优先安排综合整治项目增减挂钩指标,对项目区原有建设用地整理复垦后形成的建设用地置换指标,应优先保障农民宅基地、易地扶贫安置区、农村基础设施和公共服务设施建设,并为当地农村集体经济发展留足空间,富余部分可调剂到本行政区域内城镇使用。

## 第八章 生态保护用地规划

坚持生态立市、绿色惠民,着力推进绿色、循环、低碳发展,形成节约资源和保护环境的空间格局、产业结构、生产方式和生活方式,全面推进生态文明建设,加快推进全国生态文明示范工程试点市、全国水生态文明试点市建设,创建全国环境模范城市,把郴州建设成为宜居利居乐居城市。

### 第一节 严格保护基础性生态用地

按照全面规划、积极保护、科学管理、永续利用的方针,在保护和改善生态功能的前提下,加强旅游风景区、自然保护区建设,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,防止土地生态退化。加大对自然保护区、风景名胜保护区、水源保护区、生态湿地公园的保护力度,坚持“保护为主,开发为辅”的原则,做到“在保护中谋发展,以开发促保护”。

#### 一、饮用水源保护区用地

规划期内,全市主要饮用水源保护区 12 处,主要分布在耒水、舂陵江、永乐江、武水及其支流上的山河水库、四清水库、东江水库、大源水库、方元水库、肖家山水库、长河水库、龙虎洞水库、沅菜水库、龙潭水库、黄岑水库、盘江水库。

#### 二、风景名胜区用地

规划期内,全市风景名胜区生态保护用地主要布局在苏仙岭—万华岩、东江湖、永乐江湿地、热水汤河、飞天山等省级以上风景名胜区的核心区范围内。

#### 三、生态湿地公园用地

规划期内,全市生态湿地公园生态保护用地主要布局在永乐江国家湿地公园、

舂陵国家湿地公园、东江湖国家湿地公园、青山垌—龙潭水库湿地公园、东江湖人工湿地等省级以上湿地公园的保育区范围内。

#### 四、自然保护区用地

规划期内,全市自然保护区生态保护用地主要布局在莽山国家级自然保护区、八面国家级山自然保护区、仰天湖山地湿地、桂阳县南方红豆杉柔毛油杉省级自然保护区等省级以上自然保护区的核心区范围内。

#### 五、森林公园保护区用地

规划期内,全市森林公园保护区生态保护用地主要布局在莽山国家森林公园、熊峰山国家森林公园、永乐江国家湿地公园、嘉禾县国家森林公园、西瑶绿谷国家森林公园、九龙江国家森林公园、天鹅山国家森林公园、五盖山省级森林公园等省级以上森林公园保护区的核心区范围内。

#### 六、地质公园保护区用地

规划期内,全市地质公园生态保护用地主要布局在飞天山国家地质公园、八面山省级地质公园、莽山省级地质公园等省级以上地质公园保护区的核心区范围内。

### 第二节 科学合理划定生态红线

#### 一、生态保护红线划定范围

##### 1、重点生态功能区保护红线

将列入国家和省级重点生态功能区的桂东县、汝城县、宜章县、临武县、嘉禾县、资兴市、桂阳县区域内的南岭山脉、罗霄山脉山地森林及生物多样性生态功能区划为生态红线范围,进行重点保护。

##### 2、禁止开发区生态保护红线

将全市 5 个风景名胜区、5 个湿地公园、4 个自然保护区、8 个森林公园、3



个地质公园核心区(保育区)及12处主要饮用水源保护区划为生态红线范围。

## 二、生态保护红线的分级

将国家生态公益林、饮用水源保护区、各类风景名胜区、自然保护区、森林公园、湿地公园、地质公园的核心区(保育区)等生态红线范围划定为一类管控区。将省级生态公益林、水源涵养与生物多样性保护生态功能重要区等生态红线范围划定为二类管控区。

## 三、严格生态红线的管控措施

生态红线区域实行分级管理,一类管控区是生态红线的核心,实行最严格的管控措施,除必要的科学研究、保护活动外,严禁一切形式的开发建设活动;二类管控区以生态保护为重点,实行差别化的管控措施,严禁有损区域主导生态功能和不符合生态保护方向的建设项目,并制定严格实施环境准入负面清单。

### 第三节 推进土地生态治理

#### 一、加强土地污染的预防与治理

建立土地环境质量评价和监督制度,严格污染物排放标准,整体升级工业结构,开展清洁生产,推广循环经济;有效控制城乡生活污染源,加强工业污染治理,保障污水处理厂、垃圾填埋场等建设用地。综合整治土壤环境,积极防治土地污染。

#### 二、加强水土流失治理

加强石漠化治理,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。

## 三、加强重金属污染防治

对郴江河、东河、西河、延寿河、甘溪河和东江湖周边等重点流域开展全面综合治理。整顿和规范矿业秩序,取缔关闭非法采选企业,采取集中选矿,集中建设尾矿库等措施,全面整治临武县香花岭三十六湾矿区、北湖区新田岭矿区、汝城县小垣矿区、苏仙区柿竹园矿及玛瑙山矿周边地区有色金属采选污染,恢复有色金属采选集中地区的生态环境,努力实现东河及西河流域、甘溪河流域生态环境明显好转,保证出境断面水质全部达到环境保护的目标要求。

## 四、大力改善农村人居环境

全市积极开展东江湖流域乡镇生活污水处理、生活垃圾、规模化畜禽养殖污染治理工程,开展永兴、安仁、桂东、汝城等县农村环境综合整治整县推进工程,开展北湖、嘉禾、临武、桂东等县农村环境问题村综合整治工程,大力改善全市农村人居环境。

## 第九章 建设用地规划

### 第一节 城乡统筹发展用地布局

规划期内,全市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89690.22公顷以内。

#### 一、优化配置城镇用地发展空间

到2020年全市城镇用地规模控制在32972.17公顷以内,规划期内安排新增城镇用地21164.07公顷。

规划期内,全市坚持“核心带动、十字延伸,网状发展、组团推进”的原则,构建“一核二圈二轴”的城镇体系空间结构。“一核”指市中心城区及北湖区、苏仙区辖区;“二圈”指资兴、桂阳、永兴、宜章组成的城市圈;“二轴”指构建以郴资桂高等级公路、厦蓉高速公路沿线为主的发展横轴,以京珠高速公路、107国道为主的发展纵轴,形成大“十字架”立体城镇体系空间发展格局,积极开发以资兴、桂阳、永兴、宜章为中心,沿交通干线向外辐射的二级城镇发展轴。

#### 二、农村居民点用地布局调控

到2020年农村居民点用地规模控制在44926.30公顷以内,规划期内安排新增农村居民点用地4788.29公顷。规划期内缩减农村居民点规模10612.88公顷。

规划期内,按照“支持中心村、控制一般村、搬迁零星村与不便村、整理空心村、改造城中村与城郊村”的原则,结合易地扶贫搬迁政策,积极开展村庄整治与建设。到2020年,全市所有建制村基本完成村庄人居环境整治任务,建成100个美丽乡村,60%的行政村基本达到新农村建设要求;全市528个贫困村“摘帽”、44万贫困人口全面脱贫,完成58729人易地扶贫搬迁任务。

### 三、合理布局采矿及独立建设用地

到2020年全市采矿及其他独立建设用地规模控制在11791.75公顷以内,规划期内安排新增采矿及其他独立建设用地3242.11公顷。

根据“产业升级”的战略思想,以推进新型工业化为核心,重点培育电子信息、有色金属、能源、新型建材、医药食品、机械化工、旅游等七大优势产业,打造产业集群,延伸产业链条;以各级工业园区为载体,优化区域功能定位和独立建设用地空间布局。采矿用地优先安排在苏仙柿竹园、桂阳黄沙坪、宜章瑶岗仙、临武香花岭、北湖新田岭等重点矿区。

### 第二节 优先保障基础设施用地布局

#### 一、交通水利用地

到2020年交通水利用地规模控制在31736.76公顷以内,规划期内安排新增交通水利用地6735.06公顷。

统筹安排综合交通用地。按照“统筹规划、合理布局、衔接互补、集约高效”的原则,进一步整合市域交通资源,完善“三纵三横四联”高速公路网、“三纵三横”国道公路网、“四纵四横二十五联”省道公路网,加快郴州北湖机场及郴资桂城际轻轨建设步伐。

合理安排水利设施用地。按照水资源可持续利用和节水型社会建设的要求,加强水利设施的规划选址和用地论证,优先保障具有全国和区域战略意义的重点水利设施用地。加大防洪、病险水库和大中型水闸除险加固、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。保障以灌区续建配套节水改造、泵站更新改造、中小河流治理、雨水集蓄利用和农村饮水安全为重点的农村水利设施用地,促进农业生产和农村生活条件的改善。

## 二、其他建设用地

到 2020 年其他建设用地规模控制在 2032.92 公顷以内，规划期内安排新增其他建设用地 873.72 公顷。

规划期间，全市将以文化之城、休闲之城、体育之城建设为契机，构建以文化产业园区、旅游产业园区和体育产业示范基地为支撑的空间布局，点、线、面结合，形成“圈层拓展、群星拱月”的动态空间，构建郴州文化旅游体育产业“一核一环五区十二集群”的总体空间布局。

### 第三节 严格建设用地空间管制

为加强城乡建设用地空间管制，根据土地管理需要，因地制宜地将区域内土地划分为允许建设区、有条件建设区、限制建设区和禁止建设区 4 个空间管制区域。

#### 一、允许建设区

指城乡建设用地规模边界所包含的范围，是规划期内新增城乡建设用地规划选址的区域。规划允许建设区 98076.70 公顷，占全市土地总面积的 5.07%。该区管制规则是：

- 1、区内土地主导用途为城镇或工矿建设发展空间，具体土地利用安排应与依法批准的相关规划相衔接；
- 2、区内新增建设用地受规划指标和年度计划指标约束，应统筹增量保障与存量挖潜，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，其空间布局形态可调整，但不得突破建设用地扩展边界；
- 4、允许建设区边界的调整，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

有条件建设区指允许建设用地规模边界之外，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城乡建设用地扩展区域。规划有条件建设区 12237.46 公顷，占全市土地总面积的 0.63%。其管制规则是：

- 1、区内城镇工矿、农村居民点用地按允许建设区的要求进行管理，区内线性基础设施用地和其他独立建设用地按照限制建设区的要求进行管理；
- 2、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。
- 3、在城镇工矿、农村居民点用地规模控制指标已经用完、且所有约束指标没有突破的前提下，报经规划审批机关同级国土资源管理部门审查批准，区内土地可安排用地实施城乡建设用地增加挂钩的新增建设用地；
- 4、区内新增城镇工矿、农村居民点用地受年度计划指标约束，并与拆并建设用地规模挂钩，实行“先拆后建”。
- 5、规划期内建设用地扩展边界原则上不得调整。如需调整按规划修改处理，严格论证，报规划审批机关批准。

## 三、限制建设区

指除允许建设区、有条件建设区、禁止建设区外的其他区域，是城、镇、村、工矿的合理隔离带，规划限制建设区面积 1747005.90 公顷，占全市土地总面积的 90.32%。该区的管制规则是：

- 1、区内土地主导用途为农业生产空间。
- 2、区内新增建设用地受规划指标和年度计划指标双重约束，禁止城、镇、村新增建设，严格控制线性基础设施和独立建设新增用地。

3、规划中已列明、且已安排用地布局的线性建设项目，符合规划；规划中未列明、或虽已列明但未安排用地布局的线性建设项目，须由规划批准机关同级国土资源管理部门组织开发项目选址和用地的专家论证，论证通过后方可审批。

#### 四、禁止建设区

指具有重要资源、生态、环境和历史文化价值，必须禁止各类建设开发的区域。主要包括纳入生态红线保护范围的国省级一类生态公益林、自然保护区、森林公园、湿地公园、饮用水源地等核心区。规划禁止建设区面积为 76864.70 公顷，占全市土地总面积的 3.97%。该区的管制规则是：

- 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。
- 3、区内土地整理复垦开发与建设项目用地，须报规划审批机关同级国土资源管理部门组织项目选址和用地论证，从严把关。

## 第十章 土地利用重点工程规划

### 第一节 区域土地利用重大工程

#### 一、土地生态建设工程

##### 1、水土流失治理工程

到 2020 年治理水土流失面积 2062.00 平方千米，森林覆盖率达到 64.72%，全市各类生态保护区总面积不低于 90000.00 公顷。使全市的水土流失面积基本得到治理，土地生态环境显著改善。

##### 2、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，水域保持优良水质，治理并改善污染水域的要求，规划期内对东江、舂陵江、武水、永乐江、郴江等河流，东江水库、青山垌水库、欧阳海水库、程江口水库、四清水库、仙岭水库等水库水源进行重点保护。

##### 3、生态农业工程

通过优化农业的生产功能，提升农业的生态功能，拓展农业的社会和休闲功能，构建集生产、生态、休闲、服务功能于一体的新型生态农业。规划期内重点是在保护生态环境，实现良好生态循环的前提下开展山区特色农业建设，如发展中药材、开发有机茶，大力发展绿色食品、有机食品，努力把郴州市建成具有重大影响的生态市和绿色有机农业示范基地。

#### 二、新农村建设用地保障工程

按照建设中心村、改造城中村、合并小型村、保护特色村的思路，深入实施“百村示范、千村整治”工程，新建 100 个示范村，实施村镇居民饮水安全工程。加大农村基础设施和公共设施用地保障，加快农村公路建设，通村公路等级率和硬化率

达到100%。加快各县(市、区)城中村改造步伐,建设农转居多层公寓,并对城郊村进行综合整治。

### 三、土地节约集约利用工程

按照资源节约型社会的要求,调整优化产业用地结构,控制建设用地无序增长,严格控制新增建设用地供应规模,调控建设用地结构和布局,积极盘活城乡存量建设用地,强化用地定额和供地管理。

实施废弃交通、水利、工矿建设用地还农、还绿工程,复垦郴嘉铁路及配套设 施废弃用地、京广铁路改造工程废弃用地、国省干道改造废弃公路用地、各种工矿企业、矿山、尾砂库废弃用地 760 公顷。

结合易地扶贫搬迁工作实施农村居民点用地减少与城镇村用地增减挂钩建设工程,盘活农村存量建设用地 1109.18 公顷,调整 6555.56 公顷用于城镇建设。

### 四、规划管理信息系统建设工程

按照“统一领导、统筹规划、统一标准、信息共享”的原则,采用先进的网络通讯技术、数据库技术、GIS 技术和系统工程方法,建立市、县、乡三级规划管理信息系统,加快推进“数字国土”建设。实现规划成果管理,规划修改调整、审批以及实施管理的信息化、规范化、网络化,切实提高规划管理水平。

## 第二节 重点工程建设安排

规划期内,全市重点保障交通、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:规划期内重点建设郴资桂城际轻轨项、武广高铁郴州西站扩容提质改造、郴州铁路货运北站搬迁、高新区郴州东城区火车货运站建设工程。

2、机场用地:规划期内重点建设郴州北湖机场及各县(市、区)通用机场。

3、公路用地:规划期内重点建设临连高速、桂新高速、宜长高速等 3 条高速公路;G107、G240、G535、G234、S349、S353、S347、S351 等 43 条各级干线公路。

4、客货运及站场:规划期内重点建设槐树下物流中心等 38 个客货运站场及物流中心新改扩建项目。

5、管道运输用地:规划期内重点建设新疆煤质气管道、郴资桂天然气管道项目。

6、港口码头用地:规划期内重点建设耒水苏仙段航道整治、东江湖资兴黄草至汝城凉滩航道建设、郴州资兴港长盈头港区 500 吨级码头、欧阳海大坝泊位建设等 9 个内河航道建设工程。

### 二、水利设施建设工程

规划期内重点建设项目主要有四水流域治理工程、东江引水工程,西湖水库、南湖水库、东坡水库、观山洞水库等 30 个重大水利基础设施工程;建设郴州市东江引水工程等 22 个饮用水源工程。

### 三、能源设施建设工程

1、输电线路:规划期内重点建设湘南交流 1000KV 特高压、湘南交流 1000KV 特高压配套 500KV、苏耽至衡阳船山第二回 500KV 高压、城北卜里坪—华润 220KV、城北卜里坪—临武五里牌 220KV 等 5 条输电线路工程。

2、变电站:规划期内重点建设苏耽、城西 500KV 变电站,西水、碧塘、白鹭塘、马托、福冲、城前岭、塘溪、邓家塘、梅田、临武五里牌、汝城城东、永兴 220kV 变电站,仁义、白溪、坳上、相山北、光明、高码、竹坪 110kV 变电站。

3、风电场:规划期内重点建设桂阳片区 11 个、苏仙片区 8 个、资兴片区 7 个、桂东片区 3 个、汝城片区 6 个风力发电项目。

#### 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。

1、环保设施用地：规划期内重点建设桂东县、资兴市、嘉禾县、宜章县等 12 个垃圾无害化处理项目。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：规划期内重点建设苏仙区飞天山旅游文化产业园、苏仙区西河体育公园、长鹿国际旅游休闲度假区、莽山瑶族文化产业园等 32 个旅游项目。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。

## 第十一章 中心城区土地利用调控

### 第一节 城市职能、性质与用地布局

#### 一、城市职能

- 1、郴州市政治、经济、文化中心；
- 2、全国生态休闲度假基地；
- 3、全国有色金属精深加工基地、湖南省新材料和电子信息产业基地；
- 4、湖南省南部对外门户，承接沿海地区经济辐射的前沿地区和承接沿海地区产业转移的示范基地；
- 5、历史文化名城，以“山、水、林、城”为特色的生态城市；
- 6、湖南省南部重点水源涵养和生态环境建设地区；
- 7、湘南地区重要的商贸、金融、物流和交通枢纽。

#### 二、城市性质

全国承接产业转移示范区，湖南省南大门、历史文化名城，全市政治、经济、文化中心，以有色金属精深加工、新材料、电子信息、旅游休闲业为主的国际化现代化宜居山水城市。

#### 三、中心城用地布局

规划期内，中心城区总体形成“一城两区五组团”的空间结构，发展方向为：“南延东进，西联北提，东进优先。”

“两城五组团”为：东、西两个老城区以及旧城组团、城前岭组团、槐树下组团、白水组团、东河组团。

“南延东进，西联北提，东进优先”为：引导城市向东发展，作为规划期内重点发展地区，促进与永兴和资兴城区的一体化发展；南延即继续向石盖塘、坳上方

向拓展 ;西联即在现有主城区西面向华塘、保和方向发展 ,强化与桂阳的融城对接 ;北提即推动下湄桥和龙女温泉的提质改造。

## 第二节 中心城区规划控制范围土地利用调控

### 一、中心城区规划控制范围及现状

郴州市中心城区规划控制范围包括：北湖区长冲村、城前岭村、高壁村、海泉村、槐树下村、雷大桥村、梨树山村、骆仙铺村、欧冲村、七里洞村、三里田村、杉山岭村、塘尾村、同心桥村、铜坑湖村、下湄桥村、增湖村、北湖办事处、人民路办事处、下湄桥办事处、市苗圃共 21 个行政村（街道办事处）全部管辖区域；苏仙区白露塘村、白鹿洞村、板桥村、卜里坪村、长冲铺村、观山洞村、官庄坪村、金田村、龙门池村、麻田村、苗圃、坪田村、上白水村、石虎铺村、柿竹园村、柿竹园矿、锁石桥村、塘湾村、田家湾村、下白水村、仙溪村、香山坪村、雅市村、秧溪村、渔场村、朱堆村、珠江桥村、北湖办事处、南塔办事处、苏仙岭办事处、苏仙岭林场、下湄桥办事处共 32 个行政村（街道办事处）全部管辖区域，总控制面积 31389.49 公顷。

2014 年，中心城区规划控制范围内农用地面积 21914.38 公顷，占总面积的 69.81%，其中耕地面积 2480.12 公顷；建设用地面积 8541.68 公顷，占总面积的 27.22%，其中城镇用地面积 5613.99 公顷，农村居民点用地面积 1137.52 公顷，采矿及其他独立建设用地 709.20 公顷，交通水利用地面积 918.87 公顷，其他建设用地面积 162.10 公顷；其他土地面积 933.43 公顷，占总面积的 2.97%。

### 二、土地利用调控目标

到 2020 年，中心城区规划控制范围内耕地保有量不低于 1300.00 公顷，基本农田保护面积不低于 150.00 公顷，建设用地总规模控制在 12503.22 公顷以内，城

乡建设用地规模控制在 11456.00 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 11065.77 公顷以内，人均城镇工矿用地控制在 100.00 平方米/人以内。

### 三、土地利用结构调整

到 2020 年，中心城区规划控制范围内农用地减少到 18217.52 公顷，农用地占总面积的比重由 2014 年的 69.81%调下降至 58.04%；建设用地增加到 12503.22 公顷，占总面积的比重由 2014 年的 27.22%提高至 39.83%；其他土地减少到 668.75 公顷，占总面积的比重由 2014 年的 2.97%下降至 2.13%。

### 四、土地用途分区与空间管制

#### （一）土地用途分区

中心城区规划控制范围内划定 7 个土地用途区，其中：

- 1、基本农田保护区面积 181.76 公顷，其中北湖区 97.95 公顷，苏仙区 83.84 公顷。
- 2、一般农地区面积 1952.70 公顷，其中北湖区 485.30 公顷，苏仙区 1467.40 公顷。
- 3、城镇建设用地区面积 10600.53 公顷，其中北湖区 5445.77 公顷，苏仙区 5154.76 公顷。
- 4、村镇建设用地区面积 390.23 公顷，其中北湖区 148.39 公顷，苏仙区 241.84 公顷。
- 5、独立工矿用地地区面积 465.24 公顷，其中北湖区 221.39 公顷，苏仙区 243.84 公顷。
- 6、生态环境安全控制区面积 411.15 公顷，其中北湖区 210.43 公顷，苏仙区 200.72 公顷。
- 7、林业用地区面积 15711.21 公顷，其中北湖区 5730.91 公顷，苏仙区 9980.30 公顷。

#### （二）建设用地管制分区

中心城区规划控制范围内划定允许建设区、有条件建设区、限制建设区、禁止建设用区 4 个建设用地管制区，其中：

1、允许建设区规划面积为 12466.79 公顷，其中北湖区 6315.08 公顷，苏仙区 6151.71 公顷。

2、有条件建设区规划面积为 2405.20 公顷，其中北湖区 516.27 公顷，苏仙区 1888.93 公顷。

3、限制建设区规划面积为 16106.40 公顷，其中北湖区 5900.90 公顷，苏仙区 10205.50 公顷。

4、禁止建设区规划面积为 411.10 公顷，其中北湖区 210.38 公顷，苏仙区 200.72 公顷。

### 第三节 中心城区规模控制范围土地利用调控

#### 一、中心城区规模控制范围及现状

郴州市中心城区规模控制范围东至塘溪大道，北至南岭大道-造香公路-许资公路，西至 107 国道绕城线，南至郴南大道-王仙岭-后营山-柿竹园，总控制面积 11265.06 公顷。

2014 年，中心城区规模控制范围内农用地面积 4181.02 公顷，占总面积的 37.11%，其中耕地面积 1000.99 公顷；建设用地面积 6620.42 公顷，占总面积的 58.77%，其中城镇用地面积 5152.74 公顷，农村居民点用地面积 563.84 公顷，采矿及其他独立建设用地 284.55 公顷，交通水利用地面积 516.33 公顷，其他建设用地面积 102.96 公顷；其他土地面积 463.62 公顷，占总面积的 4.12%。

#### 二、土地利用调控目标

到 2020 年，中心城区规模控制范围内耕地保有量不低于 50.00 公顷，建设用地总规模控制在 9730.82 公顷以内，城乡建设用地规模控制在 9183.74 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 9183.74 公顷以内，人均城镇工矿用地控制在 97.00 平方

米/人以内。

#### 三、土地利用结构调整

到 2020 年，中心城区规模控制范围内农用地减少到 1344.65 公顷，农用地占总面积的比重由 2014 年的 37.11% 调下降至 11.94%；建设用地增加到 9730.82 公顷，占总面积的比重由 2014 年的 58.77% 提高至 86.38%；其他土地减少到 189.59 公顷，占总面积的比重由 2014 年的 4.12% 下降至 1.68%。

#### 四、土地用途分区与空间管制

##### (一) 土地用途分区

中心城区规模控制范围内划定 5 个土地用途区，其中：

- 1、一般农地区面积 123.41 公顷，其中北湖区 68.71 公顷，苏仙区 54.70 公顷。
- 2、城镇建设用地区面积 9177.35 公顷，其中北湖区 4891.68 公顷，苏仙区 4285.97 公顷。
- 3、独立工矿用地地区面积 6.39 公顷，全部位于北湖区。
- 4、生态环境安全控制区面积 390.69 公顷，其中北湖区 210.43 公顷，苏仙区 180.26 公顷。
- 5、林业用地区面积 855.62 公顷，其中北湖区 699.97 公顷，苏仙区 155.65 公顷。

##### (二) 建设用地管制分区

中心城区规模控制范围内划定允许建设区、有条件建设区、限制建设区、禁止建设区 4 个建设用地管制区，其中：

- 1、允许建设区规划面积为 9716.56 公顷，其中北湖区 5217.88 公顷，苏仙区 4498.68 公顷。
- 2、有条件建设区规划面积为 102.94 公顷，其中北湖区 33.10 公顷，苏仙区 69.84



公顷。

3、限制建设区规划面积为 1054.92 公顷 ,其中北湖区 784.16 公顷 苏仙区 270.76

公顷。

4、禁止建设区规划面积为 390.64 公顷 ,其中北湖区 210.38 公顷 苏仙区 180.26

公顷。

## 第十二章 县级土地利用调控

### 第一节 协调县(市、区)功能定位与土地利用

各县(市、区)应结合土地利用综合分区的引导管制规则,结合城镇总体规划、国民经济发展规划,立足自身资源环境与经济基础,合理配置各县(市、区)的各类用地,优先保障重点产业用地需求,引导人口、产业向重点城镇和开发园区集中,协调功能定位、产业导向和城乡区域用地布局。

苏仙区、北湖区、资兴市、桂阳县、永兴县、宜章县等位于城镇体系紧密圈范围内的县(市、区),必须与中心城区规划、郴资桂一体化建设相统一,在主动承担市域经济集聚体功能、建设承接产业转移基地的同时,重视生态环境保护;汝城县、桂东县应立足丰富的自然资源,建设好国家级生态示范县,主动加强生态保育与环境治理,探索山区土地利用生态开发模式;嘉禾县、临武县应以现有的特色农业、锻造冶炼业为基础,加快城乡基础设施建设,加强矿山环境综合整治;安仁县应立足高效农业,保护好耕地和基本农田,建设基本农田示范县和现代农产品生产基地。

### 第二节 强化县(市、区)规划目标调控

在严格落实省、市级规划下达的各项规划控制指标的基础上,切实加强对县(市、区)各项规划指标的调控,严格执行市级指标分解方案,明确相应的强制性要求:

1、落实省级下达的耕地和基本农田保护任务,依据永久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。

2、落实规划各项建设用地调控指标,不得突破市级规划要求。

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任务以及重点项目，严格贯彻执行“先补后占、占水田补水田”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、基础设施的用地布局，引导城乡建设用地科学合理布局。

### 第三节 郴州大十字城镇群土地利用调控

#### 一、规划范围

郴州大十字城镇群，是以郴州中心城区为核心，以郴资桂、郴永宜城际大道为纽带，集聚资兴市区、桂阳县城、永兴县城、宜章县城四个中等城市和嘉禾县城一个小城市，吸引和带动周边众多小城镇而构成的山地型中小城镇群落。核心区域范围包括郴州中心城区、资兴市区、桂阳县城、永兴县城、宜章县城、嘉禾县城以及五里牌、栖凤渡、良田等29个乡镇，面积1800平方公里，现状城镇人口150.61万人，建成区面积148平方公里。

#### 二、空间发展格局

郴州大十字城镇群规划构建为“一心两走廊、四极多节点”的区域发展格局。

“一心”：即郴州中心城区，是区域的政治、经济、文化和交通中心。

“两走廊”：即东西向的郴资桂城镇走廊和南北向的郴永宜城镇走廊，是城镇发展的依托和交通联系的纽带。

“四极”：即资兴、桂阳、永兴、宜章四个中等城市，是本区域重要的增长极。

“多节点”：即中心城市辐射带动的多个小城镇，是服务广大乡村的据点。

#### 三、发展战略

##### 1、区域一体化战略

以郴资桂、郴永宜城际大道为发展主轴，统筹城镇空间布局 and 社会主义新农村建设，统筹公共服务体系和基础设施体系建设，建立城乡一体的社会保障体系，实现以城带乡、城乡互动、共同发展、共同繁荣。

##### 2、产业开放化战略

通过强化国际或地区协作，加快产业转移承接和央企对接，推进传统产业高新化、战略性新兴产业规模化、生产性服务业专业化发展，加快资本集聚、资源利用、市场开拓、技术引进的国际化，提升开放型经济的层次和水平。

##### 3、旅游规模化战略

按照“大气魄策划大项目，大手笔建设大景区”的总体构想，统筹区域旅游资源开发利用，打造郴州旅游大景区、大品牌，努力把郴州建设成为中国最佳旅游城市、国际知名的特色旅游胜地。

##### 4、交通网络化战略

以增加大通道为重点，加强交通基础设施建设，构筑对外大联通、对内大循环、快速、便捷、高效、安全的综合交通网络，确立郴州在湘粤赣省际区域交通格局中的枢纽地位。

##### 5、新型城镇化战略

加快城镇化进程，推进郴资桂永宜融城扩城，打造三级中心城镇，完善城镇体系空间格局，科学构建规模等级有序、职能分工明确、空间布局合理、公共服务便利、基础设施完善、生态环境良好的组团式宜居型现代化城镇群，带动全市经济社会又好又快发展。

## 6、可持续发展战略

以培育和发展新型替代产业为核心推进经济转型,以保障和改善民生为根本推进社会转型,以宜居宜业宜游为目标推进生态转型,保护自然资源和历史文化遗产,全面协调经济发展、资源保护和生态环境保护,构建环境友好型、资源节约型社会。

## 四、规划目标

### 1、总体目标

努力打造湖南最开放最具发展活力、湘粤赣省际区域规模最大最具国际影响力的现代化城镇群。

### 2、分项发展目标

总人口：2020年区域常住人口超过355万人，城镇人口超过230万人；

城镇化水平：2020年区域城镇化水平超过65.00%；

城镇建成区规模：2020年区域城镇建成区超过25700.00公顷。

## 第四节 各县(市、区)土地利用调控

### 一、北湖区

北湖区发展定位为市域中心城市。

到2020年耕地保有量不低于10340.00公顷，基本农田保护面积不得低于7540.00公顷；建设用地总规模控制在9465.13公顷以内，城乡建设用地规模控制在8179.04公顷以内，城镇工矿用地规模控制在7255.24公顷以内。

### 一、苏仙区

苏仙区发展定位为市域中心城市。

到2020年耕地保有量不低于14620.00公顷，基本农田保护面积不得低于12700.00公顷；建设用地总规模控制在11940.68公顷以内，城乡建设用地规模控

制在9787.59公顷以内，城镇工矿用地规模控制在7339.73公顷以内。

### 三、资兴市

资兴市发展定位为市域次中心城市。

到2020年耕地保有量不低于21310.00公顷，基本农田保护面积不得低于18970.00公顷；建设用地总规模控制在24379.93公顷以内，城乡建设用地规模控制在7261.00公顷以内，城镇工矿用地规模控制在4269.27公顷以内。

### 四、桂阳县

桂阳县发展定位为市域次中心城市。

到2020年耕地保有量不低于65110.00公顷，基本农田保护面积不得低于52790.00公顷；建设用地总规模控制在15901.33公顷以内，城乡建设用地规模控制在13967.23公顷以内，城镇工矿用地规模控制在6542.79公顷以内。

### 五、宜章县

宜章县发展定位为市域次中心城市。

到2020年耕地保有量不低于35000.00公顷，基本农田保护面积不得低于27800.00公顷；建设用地总规模控制在13520.94公顷以内，城乡建设用地规模控制在10905.45公顷以内，城镇工矿用地规模控制在3825.21公顷以内。

### 六、永兴县

永兴县发展定位为市域次中心城市。

到2020年耕地保有量不低于33980.00公顷，基本农田保护面积不得低于29250.00公顷；建设用地总规模控制在13185.91公顷以内，城乡建设用地规模控制在11619.97公顷以内，城镇工矿用地规模控制在3786.35公顷以内。

## 七、嘉禾县城

嘉禾县发展定位为市域一般城市。

到 2020 年耕地保有量不低于 20930.00 公顷，基本农田保护面积不得低于 16920.00 公顷；建设用地总规模控制在 6121.81 公顷以内，城乡建设用地规模控制在 4295.28 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 2575.24 公顷以内。

## 八、临武县城

临武县发展定位为市域一般城市。

到2020 年耕地保有量不低于19620.00公顷，基本农田保护面积不得低于 15700.00公顷；建设用地总规模控制在7073.12公顷以内，城乡建设用地规模控制在 5465.1公顷以内，城镇工矿用地规模控制在2889.45公顷以内。

## 九、汝城县城

汝城县发展定位为市域一般城市。

到 2020 年耕地保有量不低于 25820.00 公顷，基本农田保护面积不得低于 22100.00 公顷；建设用地总规模控制在 7690.22 公顷以内，城乡建设用地规模控制在 6141.34 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 2521.57 公顷以内。

## 十、桂东县城

桂东县发展定位为市域一般城市。

到 2020 年耕地保有量不低于 11850.00 公顷，基本农田保护面积不得低于 9500.00 公顷；建设用地总规模控制在 4156.81 公顷以内，城乡建设用地规模控制在 2947.50 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 1379.55 公顷以内。

## 十一、安仁县城

安仁县发展定位为市域一般城市。

到 2020 年耕地保有量不低于 26920.00 公顷，基本农田保护面积不得低于 23720.00 公顷；建设用地总规模控制在 10024.02 公顷以内，城乡建设用地规模控制在 9014.23 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 2379.52 公顷以内。

## 第十三章 规划实施措施

### 第一节 强化规划实施管理制度

#### 一、建立政府目标责任制

各级政府要加强规划实施的组织领导,把规划实施列为政府任期考核目标的重要内容。建立规划目标实施问责制,落实责任主体,明确考核目标,定期进行考核评价。国土部门要切实履行职责,加强对土地利用规划执行情况的监督和检查,确保规划付诸实施。

#### 二、加强土地利用计划管理

根据本《规划》和国民经济和社会发展规划、国家产业政策的要求,制定包括耕地保护、各类建设用地、土地使用权出让、耕地开发复垦等多项指标在内的中期和年度土地利用计划,严格管理和执行,形成土地利用规划的分期实施方案,统筹安排阶段性建设用地,推进规划方案的有序实施,确保各类用地总量的相对平衡和规划的顺利实施。

#### 三、严格建设用地预审制度

按照《建设项目用地预审管理办法》规定,完善和规范建设项目用地预审制度,把好建设用地选址和规模审查关,引导各项建设按规划用地。对不符合供地目录、土地利用总体规划和国家产业政策的建设项目,一律不得通过建设项目用地预审。

#### 四、落实基本农田保护措施

制定保护区管理细则,明确责任人,建立岗位责任制。严格禁止占用基本农田,任何单位和个人不得闲置、荒芜基本农田保护区内耕地。确因重大工程项目建设需要占用基本农田的,须报国务院批准,并按“占一补一、占优补优”原则,补划相当数量和质量的的基本农田。

### 第二节 创新规划实施保障机制

#### 一、积极推进土地使用制度改革

全面实现土地资源的有偿使用制度,建立完善的土地供应市场调节机制,通过地价来调节土地利用规模和布局,促进土地的节约和集约利用。

#### 二、拓宽土地开发整理资金来源

抢抓机遇,用足用活政策,积极争取国家土地整理资金主渠道投入;建立地方土地开发整理专项资金,专门用于耕地保护、土地整理及土地开发和复垦;同时制定相关政策鼓励民营资本投入土地开发整理,允许增加耕地流转,促进土地开发整理产业化、市场化。

#### 三、制定引导土地集约利用的激励机制

适应农村土地制度改革新形式,积极推进集体建设用地和农村宅基地有序流转,形成以政府为主导,社会各方面广泛参与的村庄改造投入机制;出台鼓励现有建设用地集约利用的优惠政策,引导企业进行建设用地内部挖潜和改造,提高城镇土地利用效率。

### 第三节 加强规划实施宣传力度

#### 一、强化按规划用地意识

加强对土地用途管制的宣传教育,增强各级政府和土地使用者的法制观念,逐步形成按规划用地的自觉意识,强化土地利用总体规划在用地管理中的龙头地位。

#### 二、建立规划公示制度、公众参与制度和听证制度

向全社会公示规划编制、规划实施管理和规划监察监督情况。对于县、乡级土地利用总体规划,在基本农田保护、农田整理、村庄建设等方面,应广泛听取村民

意见。规划修改应进行听证，切实增强规划的公开性和透明度。

### 三、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，公开规划修改或调整情况，公开违反规划情况及处理结果，公开规划执行情况。

### 四、健全规划实施监督机制

把人大监督、司法监督、执法监督、新闻与舆论监督、公众监督结合起来，构建完整的监督体系，强化实施的协调和监管。

## 第四节 健全规划实施技术保障

### 一、完善规划管理信息系统

建立市县两级土地利用规划管理信息系统，提升规划管理的技术手段，增强规划管理的灵活性，提高工作效率。

### 二、开展规划执行动态监测

通过土地利用变更调查、遥感监测、公众监督等手段，开展规划执行情况的动态监测，及时收集规划执行情况信息。

### 三、实行规划实施评估机制

根据需要不定期对土地规划的实施情况进行评估，掌握规划实施动态和存在的突出问题，及时制订有针对性的规划管理决策，实现对规划实施的有效调控。

## 第五节 完善土地执法监察机制

### 一、严格执行土地利用总体规划

规划依法批准后，具有法律效力，必须严格实施。各级人民政府应当对辖区内

各级土地利用总体规划实施情况进行检查。

### 二、建立统分结合的执法机制

建立国土资源与司法、纪检、监察、审计等部门联合办案制度。对经常性的巡查、一般性违法案件的查处和重点案件的突破实行有统有分；对乡镇、城市规划区内的违法用地实行分级查处；对重点违法行为和群体性违法案件，市县统一行动，联合查处。

### 三、完善土地执法监察网络

全面开展市、县、乡、村、组五级土地动态巡查，建立执法快速反应机制。建立土地违法案件月报告制度，加强执法监察工作考核，强化对土地执法行为的监督。公开土地违法立案标准，建立执法责任追究制。

## 第十四章 附则

本《规划》自湖南省人民政府批准之日起生效，法定有效组成文件是规划文本、规划图纸。

本规划范围内进行的一切土地开发和利用行为必须遵守本规划规定，凡涉及土地利用的各专项规划必须与本规划相衔接，郴州市各县（市、区）、乡（镇、街道）土地利用总体规划必须依据本规划编制。

本规划由郴州市人民政府组织实施并负责解释。

附表1 郴州市2014年土地利用现状表(分县、变更数)

单位:公顷

地类名称	农用地						建设用地										其他土地			土地总面积
	耕地	园地	林地	牧草地	其他农用地	合计	城乡建设用地					交通水利用地			其他建设用地	合计	水域	自然保留地	合计	
							城市	建制镇	农村居民点	采矿及独立建设用地	小计	交通运输用地	水利设施用地	小计						
郴州市	299159.19	42061.87	1309743.07	457.43	69497.83	1720919.39	5287.46	12054.94	51481.86	12245.31	81069.57	11902.60	23438.80	35341.40	1361.25	117772.22	18920.64	76572.51	95493.15	1934184.76
北湖区	12229.84	1003.10	56927.97	431.39	2684.24	73276.54	2337.43	1319	1758.55	1097.63	6512.61	925.88	282.77	1208.65	89.95	7811.21	330.65	434.91	765.56	81853.31
苏仙区	16468.26	3048.83	92481.40		5357.14	117355.63	1311.01	1651.30	3584.55	1869.74	8416.60	1479.29	610.33	2089.62	340.24	10846.46	1680.60	4108.53	5789.13	133991.22
资兴市	22938.67	7526.47	208477.94		5782.79	244725.87	1639.02	700.8	3469.88	603.42	6413.12	719.62	16141.61	16861.23	3.10	23277.45	1713.02	3327.34	5040.36	273043.68
桂阳县	66473.24	5277.42	168285.71		14333.02	254369.39		1594.66	8555.96	2411.39	12562.01	1494.59	1831.37	3325.96	121.92	16009.89	4169.53	21279.80	25449.33	295828.61
宜章县	36009.69	8983.57	135515.05		7759.50	188267.81		1663.69	7209.43	1606.13	10479.25	1680.20	414.34	2094.54	279.49	12853.28	1629.23	9034.40	10663.63	211784.72
永兴县	35305.86	3072.44	130743.35		8494.02	177615.67		1365.92	7891.92	808.20	10066.04	1099.59	907.90	2007.49	130.77	12204.30	2639.80	5528.43	8168.23	197988.20
嘉禾县	21846.76	1703.49	29393.17	26.04	4029.81	56999.27		943.07	2758.59	584.76	4286.42	867.05	883.86	1750.91	110.51	6147.84	741.67	6049.80	6791.47	69938.58
临武县	20514.74	3047.68	90357.89		4997.68	118917.99		612.03	2645.52	1955.50	5213.05	683.90	580.68	1264.58	187.82	6665.45	1237.30	11485.36	12722.66	138306.10
汝城县	26849.13	4821.33	190525.93		5802.55	227998.94		769.98	3679.48	860.56	5310.02	1431.35	378.52	1809.87	21.63	7141.52	1926.82	3003.93	4930.75	240071.21
桂东县	12671.65	1653.86	119154.40		3105.62	136585.53		368.92	2210.44	177.87	2757.23	788.61	89.44	878.05	2.13	3637.41	557.97	4379.29	4937.26	145160.20
安仁县	27851.35	1923.68	87880.26		7151.46	124806.75		1065.57	7717.54	270.11	9053.22	732.52	1317.98	2050.50	73.69	11177.41	2294.05	7940.72	10234.77	146218.93



附表2 郴州市2015-2020年土地利用结构调整表

单位：公顷

地类名称		2014年		2020年		2015-2020年变化量		
		面积	比例	面积	比例	面积	比例	
农用地	耕地	299159.19	15.47%	295214.46	15.26%	-3944.73	-0.21%	
	园地	42061.87	2.17%	42025.36	2.17%	-36.51	0.00%	
	林地	1309743.07	67.72%	1313427.04	67.91%	3683.97	0.19%	
	牧草地	457.43	0.02%	457.43	0.02%	0.00	0.00%	
	其他农用地	69497.83	3.59%	70051.68	3.62%	553.85	0.03%	
	合计	1720919.39	88.97%	1721175.97	88.99%	256.58	0.02%	
建设用地总规模	城乡建设用地	城镇用地	17342.4	0.90%	32972.17	1.70%	15629.77	0.80%
		农村居民点用地	51481.86	2.66%	44926.30	2.32%	-6555.56	-0.34%
		采矿及其他独立建设用地	12245.31	0.63%	11791.75	0.61%	-453.56	-0.02%
		小计	81069.57	4.19%	89690.22	4.64%	8620.65	0.45%
	交通水利用地	交通运输用地	11902.60	0.62%	11843.32	0.61%	-59.28	-0.01%
		水利设施用地	23438.80	1.21%	19893.44	1.03%	-3545.36	-0.18%
		小计	35341.40	1.83%	31736.76	1.64%	-3604.64	-0.19%
	其他建设用地	1361.25	0.07%	2032.92	0.11%	671.67	0.04%	
	合计	117772.22	6.09%	123459.90	6.38%	5687.68	0.29%	
	其他土地	水域	18920.64	0.98%	20282.71	1.05%	1362.07	0.07%
自然保留地		76572.51	3.96%	69266.18	3.58%	-7306.33	-0.38%	
合计		95493.15	4.94%	89548.89	4.63%	-5944.26	-0.31%	
土地总面积合计		1934184.76	100.00%	1934184.76	100.00%	0.00	0.00%	

附表3 郴州市土地利用总体规划主要指标表

单位：公顷

指标名称	指标名称	2014年	2020年	指标属性
总量 指标	耕地保有量	269502.00	285500.00	约束性
	基本农田保护面积	234300.00	236990.00	约束性
	建设用地总规模	117772.22	123459.90	预期性
	城乡建设用地规模	81069.57	89690.22	约束性
	城镇工矿用地规模	29587.71	44763.92	预期性
	交通水利用地规模	35341.40	31736.76	预期性
	其他建设用地规模	1361.25	2032.92	预期性
增量 指标	新增建设用地规模	——	33400.68	预期性
	新增建设占用农用地规模	——	29854.88	预期性
	新增建设占用耕地规模	——	12833.41	约束性
	土地整治补充耕地规模	——	12549.80	约束性
效率指标	人均城镇工矿用地规模	——	97.00	约束性

附表4 郴州市各县(市、区)耕地保有量与基本农田保护目标表

单位:公顷

行政区域	2014年现状耕地面积	2020年耕地保有量	2020年基本农田保护面积
郴州市	299159.19	285500.00	236990.00
北湖区	12229.84	10340.00	7540.00
苏仙区	16468.26	14620.00	12700.00
资兴市	22938.67	21310.00	18970.00
桂阳县	66473.24	65110.00	52790.00
宜章县	36009.69	35000.00	27800.00
永兴县	35305.86	33980.00	29250.00
嘉禾县	21846.76	20930.00	16920.00
临武县	20514.74	19620.00	15700.00
汝城县	26849.13	25820.00	22100.00
桂东县	12671.65	11850.00	9500.00
安仁县	27851.35	26920.00	23720.00

附表5 郴州市各县(市、区)主要建设用地指标表

单位:公顷

行政区	2020年建设用地总规模	2020年城乡建设用地规模	2020年城镇工矿用地规模	2020年新增建设用地规模	2020年建设占用农耕地规模	2020年建设占用耕地规模
郴州市	123459.90	89690.22	44763.92	33327.94	29854.88	12833.41
北湖区	9465.13	8179.04	7255.24	4791.27	4536.41	1339.11
苏仙区	11940.68	9787.59	7339.73	6105.25	5078.97	1941.32
资兴市	24379.93	7261.00	4269.27	2880.41	2684.44	934.91
桂阳县	15901.33	13967.23	6542.79	4631.24	3919.49	1954.72
宜章县	13520.94	10905.45	3825.21	3369.72	3023.07	1245.02
永兴县	13185.91	11619.97	3786.35	2710.26	2605.18	877.34
嘉禾县	6121.81	4295.28	2575.24	1652.12	1367.64	764.95
临武县	7073.12	5465.10	2889.45	1919.13	1723.21	902.49
汝城县	7690.22	6141.34	2521.57	1948.93	1917.74	1126.33
桂东县	4156.81	3053.99	1379.55	1345.69	1278.14	857.77
安仁县	10024.02	9014.23	2379.52	1973.92	1720.59	889.45

附表6 郴州市各县(市、区)土地用途分区统计表

单位:公顷

行政区域	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	自然与文化遗产保护区	生态环境安全控制区	林业用地区	牧业用地区
郴州市	275586.09	124451.60	32985.24	44866.68	11787.69	1403.03	8456.04	80468.64	1237878.61	462.56
北湖区	8700.90	6596.82	6177.92	903.74	1090.65	8.54	215.38	47.02	55490.59	436.43
苏仙区	14802.34	6113.19	6286.91	2445.16	1052.48	39.28		220.69	92702.84	
资兴市	22024.88	13861.92	4049.01	2992.73	221.27	175.22		34171.16	175006.84	
桂阳县	61208.68	24513.61	3802.76	7424.44	2740.03				170106.70	
宜章县	33471.03	18501.65	2591.31	7080.24	1233.90	375.61		22698.27	113568.49	
永兴县	33225.42	12205.67	2087.16	7833.62	1699.19				130766.37	
嘉禾县	18960.45	9508.19	1832.74	1682.78	713.48	21.29			29763.16	26.13
临武县	18263.61	9147.61	1756.34	2575.65	1157.14		7794.05	1602.63	90478.36	
汝城县	26728.49	10355.41	1558.81	3619.17	962.76	255.35		8199.46	182627.48	
桂东县	11378.77	5304.36	1044.57	1674.44	334.98	446.61	446.61		120113.63	
安仁县	26821.52	8343.17	1797.71	6634.71	581.81	81.13		13529.41	77254.15	

附表7 郴州市2006-2020年重点建设项目表

序号	项目名称	所在县(市、区)	建设性质
一、交通水利			
(一) 高速公路			
1	郴州桂东至永州新田高速公路	桂东县、资兴市、苏仙区、北湖区、桂阳县	新建
2	临武至连州高速(临武段)	临武县	新建
3	郴州宜章至广东长来高速公路	宜章县	新建
4	茶陵-常宁高速(安仁段)	安仁县	新建
5	京港澳高速郴州北互通	苏仙区	续建
6	京港澳高速宜章北互通	宜章县	新建
(二) 国省干线公路			
1	G107 苏仙区良田-留军	苏仙区、宜章县	新建一级公路
2	G107 苏仙区良田绕镇公路	苏仙区	新建一级公路
3	G234 嘉禾汉石-梓木	嘉禾县	新建二级公路
4	G234 临武梓木-楚江	临武县	新建二级公路
5	G240 资兴高码-东江	资兴市	新建一级公路
6	G357 汝城永丰-集龙(丰州坳)	汝城县	新建三级公路
7	S107 衡武高速舂陵江互通口-仁义	桂阳县	新建二级公路
8	S107 嘉禾车头桥-石桥	嘉禾县	新建二级公路
9	S201 桂东泥塘-石壁山	桂东县	新建二级公路
10	S207 苏仙区白露塘-大奎上	苏仙区	新建二级公路
11	S207 宜章苦珠山-香花村公路	宜章县	新建二级公路
12	S209 安仁县城-攸县五丰	安仁县	新建一级公路
13	S209 永兴县城-灵坎桥公路	永兴县	新建一级公路
14	S212 北湖区华塘-保和	北湖区	新建二级公路
15	S212 宜章麻田-一六	宜章县	新建二级公路
16	S215 苏仙区坳上-良田	苏仙区	新建二级公路
17	S228 临武梓木-马家村	临武县	新建二级公路
18	S347 安仁豪山-洋际	安仁县	新建二级公路
19	S349 桂阳敖泉岔路口-青兰	桂阳县	新建二级公路
20	S349 永兴黄泥-马田	永兴县	新建二级公路
21	S349 永兴马田-三塘	永兴县	新建二级公路
22	S351 桂东宋坪林场(八面山)-青山乡	桂东县	新建二级公路
23	S351 桂东寨前-流源	桂东县	新建二级公路
24	S351 嘉禾塘村-龙潭	嘉禾县	新建二级公路
25	S352 桂东寒口坳-猴精石	桂东县	新建二级公路
26	S352 桂东沙田-江西门(湘赣界)公路	桂东县	新建二级公路
27	S353 汝城热水-三江口	汝城县	新建二级公路
28	S353 汝城县城-外沙	汝城县	新建二级公路
29	S354 临武-叉江口	临武县	新建三级公路

序号	项目名称	所在县(市、区)	建设性质
30	S354 临武南强-邝家村公路	临武县	新建二级公路
31	S354 汝城岭秀-丫头坳(湘粤界)	汝城县	新建三级公路
32	安仁县城-火车站	安仁县	新建一级公路
33	北湖区塘昌-土坑下公路	北湖区	新建一级公路
34	北湖区万华岩景区旅游公路	北湖区	新建二级公路
35	桂阳舂陵江国家湿地公园-樟市公路	桂阳县	新建二级公路
36	桂阳黎家洞-小埠	桂阳县、北湖区	新建二级公路
37	汝城水口-东江湖凉滩码头	汝城县	新建二级公路
38	汝城益将-热水	汝城县	新建二级公路
39	厦蓉高速桂阳连接线北延段	桂阳县	新建一级公路
40	宜章五岭坳-桃李湾	宜章县	新建一级公路
41	宜章鱼塘-莽山兑子冲旅游公路	宜章县	新建三级公路
42	资兴清江-滁口	资兴市	新建三级公路
43	资兴兴宁至白廊至芋头坪(东江湖旅游公路)	资兴市	新建三级公路
	(三) 运输站场		
1	郴州槐树下物流中心	北湖区	续建
2	郴州金煌物流	北湖区	续建
3	郴州明德物流中心	苏仙区	续建
4	郴州惠尔物流	苏仙区	新建
5	汝城县物流中心	汝城县	续建
6	苏仙区恒丰物流	苏仙区	续建
7	临武县凌峰物流园	临武县	续建
8	资兴市铁海联运物流仓储项目	资兴市	续建
9	宜章物流中心	宜章县	续建
10	嘉禾湖湘贸易物流中心	嘉禾县	续建
11	嘉禾县湘粤物流园	嘉禾县	续建
12	嘉禾县惠尔物流园	嘉禾县	新建
13	桂东沙田高速路口货运站	桂东县	新建
14	桂阳城南柏树货运站	桂阳县	新建
15	安仁县龙达物流中心	安仁县	新建
16	安仁县通达物流中心	安仁县	新建
17	桂东县沙田汽车站	桂东县	新建
18	桂阳县马鞍岭客运站	桂阳县	新建
19	永兴马田客运站	永兴县	新建
20	汝城新汽车总站	汝城县	新建
21	临武城西客运站	临武县	新建
22	宜章县新汽车总站	宜章县	新建
23	桂东新汽车总站	桂东县	新建
24	汝城城东客运站	汝城县	新建
25	永兴金龟镇客运站	永兴县	新建
26	临武武源客运站	临武县	新建

序号	项目名称	所在县(市、区)	建设性质
27	安仁社会客运站	安仁县	新建
28	资兴兴宁客运站	资兴市	新建
29	汝城福泉客运站	汝城县	新建
30	桂阳县舂陵江客运站	桂阳县	新建
31	北湖区石盖塘镇客运站	北湖区	新建
32	宜章一六镇汽车站	宜章县	新建
33	临武楚江镇客运站	临武县	新建
34	嘉禾县普满乡客运站	嘉禾县	新建
35	嘉禾县广发乡客运站	嘉禾县	新建
36	桂阳社会客运新站	桂阳县	新建
37	永兴鲤鱼塘镇客运站	永兴县	新建
38	宜章里田镇汽车站	宜章县	新建
	(四) 机场		新建
1	郴州北湖机场	北湖区	新建
2	通用机场	除北湖区外的各县、市、区	
	(五) 铁路		新建
1	郴资桂城际轻轨	北湖区、苏仙区、资兴市、桂阳县	新建
2	武广高铁郴州西站扩容提质改造工程	北湖区	新建
3	郴州铁路货运北站搬迁	苏仙区	新建
4	郴州高新区郴州东城区火车货运站	苏仙区	新建
	(六) 管道运输		
1	新疆煤质气管道	苏仙区、北湖区、桂阳县、永兴县、宜章县	新建
2	郴资桂天然气管道	苏仙区、北湖区、资兴市、桂阳县	新建
	(七) 水运		
1	耒水苏仙段航道整治工程	苏仙区	新建
2	东江湖资兴黄草至汝城凉滩航道建设工程	资兴市	新建
3	东江湖航道提质改造工程	资兴市	新建
4	郴州资兴港长盈头港区500吨级码头一期工程	资兴市	新建
5	桂阳舂陵江航道整治工程	桂阳县	新建
6	欧阳海大坝泊位工程建设	桂阳县	新建
7	宜章县渡口、码头、河道建设	宜章县	新建
8	武水航道改造	宜章县	新建
9	汝城县凉滩码头综合开发	汝城县	新建
	(八) 水利设施		
1	莽山水库	宜章县	续建
2	宜章县莽山水库灌区支渠及田间工程及供水工程	宜章县	新建
3	苏仙区重大水库及水源点建设	苏仙区	新建
4	西湖水库	北湖区	新建
5	南湖水库	苏仙区	新建
6	东江湖引水工程	资兴市	新建
7	东江水库水源地保护及水生态修复工程	资兴市	新建



序号	项目名称	所在县(市、区)	建设性质
8	桂阳县石陂水库	桂阳县	新建
9	舂陵江流域综合治理(桂阳段)	桂阳县	新建
10	桂阳县灌区续建配套	桂阳县	新建
11	陶家河综合治理工程	临武县、嘉禾县、桂阳县	新建
12	临武县桐柏山水库	临武县	新建
13	汝城县樟溪口水库	汝城县	新建
14	汝城县重点灌区建设	汝城县	续建
15	桂东县石磨岭(普乐)水库	桂东县	新建
16	桂东县重点灌区建设	桂东县	新建
17	安仁县茶安水库坝体加高加固工程	安仁县	改扩建
18	嘉禾县舂陵河生态及宜居综合开发	嘉禾县	续建
19	舂陵江流域(桂阳段)、西水河水环境综合治理	桂阳县	续建
20	临武县珠江流域综合治理工程	临武县	新建
21	安仁县永乐江综合治理工程	安仁县	改扩建
22	郴州市西河综合治理工程(二期)	北湖区、苏仙区、桂阳县、永兴县	新建
23	中小河流治理	全市	续建
24	郴州市小型水库除险加固	全市	新建
25	郴州市农村五小水利建设	全市	改建
26	郴州市高效节水灌溉工程	全市	改建
27	四水治理工程	9个县市区	新建
28	郴州市大中型病险水闸除险加固工程	宜章县、临武县、嘉禾县	新建
29	青山垅饮用水源地保护和灌区续建配套与节水改造工程	资兴市、永兴县、安仁县	新建
30	农村饮水安全巩固工程	各县、市、区	续建
(九) 饮用水源工程			
1	郴州市东江引水工程	北湖区、苏仙区、资兴市、桂阳县	新建
2	苏仙区山河水厂	苏仙区	改建
3	北湖区万华水厂	北湖区	改建
4	资兴市木根桥水厂	资兴市	改建
5	资兴市半垅供水改扩建工程	资兴市	改建
6	宜章县北门水厂	宜章县	改建
7	桂阳县二、三水厂	桂阳县	改建
8	永兴县开陡坳水厂	永兴县	改建
9	嘉禾县盘江水厂	嘉禾县	改建
10	临武县第一水厂	临武县	改建
11	汝城县桂枝岭水厂	汝城县	改建
12	桂东县县城供水厂	桂东县	改建
13	安仁县凤凰山水厂	安仁县	改建
14	郴州市东江水厂	苏仙区	新建
15	宜章县二水厂	宜章县	新建
16	永兴县城南新区自来水厂	永兴县	新建
17	嘉禾县盘江水厂	嘉禾县	新建

序号	项目名称	所在县(市、区)	建设性质
18	临武县第二水源第二水厂	临武县	新建
19	汝城县第二水厂	汝城县	新建
20	安仁县松山水厂	安仁县	新建
21	资兴市兴宁水厂	资兴市	新建
22	资兴市杨洞供水工程	资兴市	新建
二、能源电力			
(一) 能源			
1	鲁叶风电场	桂阳县	新建
2	天塘山风电场	桂阳县	新建
3	子顶山风电场	桂阳县	新建
4	华泉乡风电场	桂阳县	新建
5	莲塘乡风电场	桂阳县	新建
6	青兰风电场	桂阳县	新建
7	欧阳海风电场	桂阳县	新建
8	来溪风电场	桂阳县	新建
9	洋市风电场	桂阳县	新建
10	油麻风电场	永兴县	新建
11	七甲风电场	永兴县	新建
12	仰天湖风电场	北湖区	新建
13	永春风电场	北湖区	新建
14	江口乡风电场	北湖区	新建
15	苏仙风电场	苏仙区	新建
16	五盖山风电场	苏仙区	新建
17	狮子口风电场	苏仙区	新建
18	太平里风电场	宜章县	新建
19	九子岭风电场	宜章县	新建
20	寒口风电场	桂东县	新建
21	黄泥湖风电场	桂东县	新建
22	牛郎山风电场	桂东县	新建
23	白云仙风电场	汝城县	新建
24	东岗岭风电场	汝城县	新建
25	狮子岭风电场	汝城县	新建
26	许家洞风电场	汝城县	新建
27	半云仙风电场	汝城县	新建
28	天仙风电场	汝城县	新建
29	八面山风电场	资兴市	新建
30	连坪风电场	资兴市	新建
31	回龙山风电场	资兴市	新建
32	禾上坪风电场	资兴市	新建
33	吊楼上风电场	资兴市	新建
34	梧洞风电场	资兴市	新建

序号	项目名称	所在县(市、区)	建设性质
35	江背山风电场(香火塘)	资兴市	新建
	(二) 电力		
1	湘南交流 1000KV 特高压输变电工程	桂阳县	新建
2	苏耽至衡阳船山第二回 500KV 线路工程	北湖区	新建
3	湘南交流 1000KV 特高压配套 500KV 线路工程	桂阳县	新建
4	城北卜里坪—华润直供 220KV 线路工程	北湖区、苏仙区	新建
5	城北卜里坪—临武五里牌 220KV 线路工程	北湖区、临武县	新建
6	苏耽 500KV 主变扩建工程	北湖区	新建
7	城西 500KV 输变电工程	桂阳县	新建
8	华润 B 厂直供郴电国际 500KV 输变电工程	苏仙区	新建
9	西水 220KV 输变电工程	桂阳县	新建
10	碧塘 220KV 变电站第二台主变扩建工程	永兴县	新建
11	白鹭塘 220KV 输变电工程	苏仙区	新建
12	马托变第三台 220KV 扩建工程	嘉禾县	新建
13	福冲 220KV 变电站第三台主变扩建工程	宜章县	新建
14	城前岭 220KV 变改扩建工程	北湖区	新建
15	塘溪 220KV 变改扩建工程	苏仙区	新建
16	邓家塘 220KV 输变电工程	苏仙区	新建
17	梅田 220KV 输变电工程	宜章县	新建
18	临武五里牌 220KV 输变电工程	临武县	新建
19	汝城城东 220KV 输变电工程	汝城县	新建
20	永兴 220KV 输变电工程	永兴县	新建
21	仁义 110KV 输变电工程	桂阳县	新建
22	白溪 110KV 输变电工程	苏仙区	新建
23	坳上 110KV 输变电工程	苏仙区	新建
24	相山北 110KV 输变电工程	苏仙区	新建
25	光明 110KV 输变电工程	桂东县	新建
26	高码 110KV 输变电工程	资兴市	新建
27	竹坪 110KV 输变电工程	资兴市	新建
	三、环保		
1	桂东县城镇垃圾处理设施建设项目	桂东县	新建
2	桂东县南木屯生活垃圾旧场改造	桂东县	新建
3	莽山乡垃圾无害化填埋场	宜章县	新建
4	郴州-资兴生活垃圾收集转运系统建设	资兴市	新建
5	塘依垅老场存量垃圾治理项目	资兴市	新建
6	嘉禾县叮当凹垃圾填埋场封场整治项目	嘉禾县	新建
7	环东江湖乡镇污水处理工程	资兴市	新建
8	嘉禾县垃圾收转运设施建设项目	嘉禾县	新建
9	郴州-汝城城乡垃圾一体化建设项目	汝城县	新建
10	垃圾热解气化综合处理工程	安仁县	新建
11	宜章县生活垃圾收转运系统建设运营项目	宜章县	新建

序号	项目名称	所在县(市、区)	建设性质
12	农村生活垃圾收集体系建设工程	苏仙区	新建
	四、旅游		
1	郴州古城	苏仙区	新建
2	郴州长卷	苏仙区	新建
3	苏仙区飞天山旅游文化产业园	苏仙区	新建
4	苏仙区东华园林	苏仙区	新建
5	苏仙区水墨江南生态城	苏仙区	新建
6	苏仙区西河体育公园水上乐园	苏仙区	新建
7	苏仙区王仙岭相山寺	苏仙区	新建
8	苏仙区许家洞温泉小镇	苏仙区	新建
9	苏仙区飞天山东大门	苏仙区	新建
10	苏仙区王仙岭生态旅游度假区	苏仙区	新建
11	苏仙区《飞天·苏仙》大型山水实景演艺	苏仙区	新建
12	苏仙区桃花源生态农业园	苏仙区	新建
13	苏仙区苏仙岭	苏仙区	新建
14	仰天湖旅游景区	北湖区	新建
15	汝城长安生态城旅游文化产业园	汝城县	新建
16	汝城热水温泉旅游度假区	汝城县	新建
17	嘉滨湖生态公园	嘉禾县	新建
18	长鹿国际旅游休闲度假区	永兴县	新建
19	通天山景区	临武县	新建
20	中国(临武)龙文化园	临武县	新建
21	滴水岩景区	临武县	新建
22	仰天大佛(金仙寨)	临武县	新建
23	汾市生态文化旅游专区规划建设	临武县	新建
24	桐柏山景区	临武县	新建
25	八面山自然保护区生态旅游	桂东县	新建
26	齐云峰国家级森林公园	桂东县	新建
27	莽山瑶族文化产业园	宜章县	新建
28	和一体育温泉旅游度假城	宜章县	新建
29	安仁县神农文化产业园	安仁县	新建
30	安仁县稻田公园	安仁县	新建
31	安仁县熊峰山国家森林公园	安仁县	新建
32	安仁县龙海温泉度假山庄	安仁县	新建

附表8 郴州市土地整治重点区域一览表

重点区域名称	土地整治方向	县(市、区)	乡(镇)
西部盆地高标准基本农田建设与宜耕后备资源开发区	以建设桂阳县基本农田示范区为带动,实施高标准基本农田建设重大工程为主要平台,加大投入建设高标准基本农田,辅以土地开发、损毁地复垦整治。改善农田灌排基础设施、农业生产道路体系、农田生态防护体系,系统改善排渍能力,提高防洪减灾、抵御自然灾害的能力,推动土地利用方式由粗放低效向集约高效转变;对分布集中、具备开发条件的宜耕地后备资源进行潜力挖掘,因地制宜挖潜宜耕后备资源;加强损毁地节地挖潜,综合治理土地污染,积极开展矿山生态恢复,有效补充耕地面积。	桂阳县	白水乡、华泉乡、光明乡、莲塘镇、泗洲乡、欧阳海、塘市镇、板桥乡、流峰镇、敖泉镇、樟木乡、四里乡、六合乡、敖泉镇、余田乡、十字乡、古楼乡、飞仙镇、浩塘乡、仁义镇、樟市镇、银河乡、团结乡、城郊乡、正和乡、黄沙坪镇、方元镇、燕塘乡、太和镇、清和乡、荷叶镇
		嘉禾县	广发乡、莲荷乡、坦坪乡、石桥镇、肖家镇、田心乡、盘江乡、石羔乡、钟水乡、行廊镇、普满乡、龙潭镇、袁家镇、车头镇、塘村镇、泮头乡
		临武县	麦市镇、香花镇、万水乡、楚江镇、花塘乡、大冲乡、金江镇、土地乡、武水镇、同益乡、汾市镇、南强镇
		宜章县	天塘乡、白沙圩乡、笆篱乡、栗源镇、岩泉镇、一六镇、黄沙镇、迎春镇、长村乡、浆水乡、莽山乡
		北湖区	鲁塘镇、保和乡、同和乡
东部山地岗农用地整治和农村建设用地整理区	严格保护基本农田,提高耕地集约利用水平和土地生产率,建设好商品粮基地,粮食生产品种多样化、优质化;以新农村建设为重要抓手,依托新型城镇化,以城乡建设用地增减挂钩为重点内容大力推进村庄整治,提高农村建设用地节约集约利用水平,增加有效耕地面积及其他农用地面积;合理开展复垦,防止水土流失、土壤沙化等情况,注重集约节约用地,提高土地复垦率。	桂东县	清泉镇、桥头乡、寒口乡、增口乡、流源乡、寨前乡、新坊乡、大塘镇、四都镇、贝溪乡、普乐乡、沙田镇
		汝城县	田庄乡、暖水镇、濠头乡、马桥乡、大坪镇、集益乡
北部低平地土地整治区	以土地开发、耕地整理、工矿地复垦综合整治模式为主。对分布集中、具备开发条件的适宜耕地后备资源进行潜力挖掘,对低丘缓坡地进行合理开发,因地制宜挖潜宜耕后备资源;加强工矿用地节地挖潜,综合治理土地污染,积极开展矿山生态恢复,有效补充耕地面积,集中力量进行农用地特别是耕地整理,保护基本农田,推动土地利用方式由粗放低效向集约高效转变。	安仁县	渡口乡、禾市乡、军山乡、清溪镇、洋际乡、灵官镇、平背乡、华王乡、龙海镇、承坪乡、新洲乡、龙市乡、排山乡,安平镇,牌楼乡
		永兴县	樟树乡、柏林镇、洞口乡
中部丘岗地土地复垦和农用地整治区	以农用地整治为主,辅以土地复垦,积极推进土地整理、复垦,实施“田、水、路、林、村”综合整治,加强农田水利、坡改梯和水土保持等建设,提高抗旱能力;加强工矿用地节地挖潜,综合治理土地污染,积极开展矿山生态恢复,加强水利基础设施和生态环境建设,保护农业生态环境。	永兴县	悦来镇、三塘乡、油麻乡、马田镇、复和乡、高亭镇、洋塘乡、油市镇、湘阴渡镇、碧塘乡、鲤鱼塘镇
		资兴市	程水镇、三都镇、蓼江镇、七里镇、碑记乡、东江镇、兴宁镇、坪石乡、何家山乡、青腰镇、州门司镇、彭市乡、清江乡
		苏仙区	廖王坪乡、太平乡、栖枫渡镇、岗脚乡、桥口镇、五里牌镇、许家洞镇、白露塘镇、塘溪乡、大奎上乡、马头岭乡
		宜章县	新华乡、长策乡、瑶岗仙镇、里田乡、赤石乡、杨梅山镇
		汝城县	文明乡

附表9 郴州市中心城区规划控制范围土地利用结构调整表

单位：公顷

地 类		2014 年现状		2020 年目标		2015-2020 年变化量		
		面积	比例	面积	比例	面积	比例	
农用地	耕地	2480.12	7.90%	1348.91	4.30%	-1131.21	-3.60%	
	园地	761.06	2.42%	501.68	1.60%	-259.38	-0.82%	
	林地	17816.72	56.76%	16091.60	51.26%	-1725.12	-5.50%	
	其他农用地	856.48	2.73%	275.33	0.88%	-581.15	-1.85%	
	合计	21914.38	69.81%	18217.52	58.04%	-3696.86	-11.77%	
建设用地	城乡建设用地	城镇	5613.99	17.88%	10600.53	33.77%	4986.54	15.89%
		农村居民点	1137.52	3.62%	390.23	1.24%	-747.29	-2.38%
		采矿及其他独立建设	709.20	2.27%	465.24	1.48%	-243.96	-0.79%
		小计	7460.71	23.77%	11456.00	36.50%	3995.29	12.73%
	交通水利用地	交通运输	851.24	2.71%	938.38	2.99%	87.14	0.28%
		水利设施	67.63	0.22%	14.38	0.05%	-53.25	-0.17%
		小计	918.87	2.93%	952.76	3.04%	33.89	0.11%
	其他建设用地	162.10	0.52%	94.46	0.30%	-67.64	-0.22%	
	合计	8541.68	27.22%	12503.22	39.83%	3961.54	12.61%	
	其他土地	水域	348.78	1.11%	371.60	1.18%	22.82	0.07%
自然保留地		584.65	1.86%	297.15	0.95%	-287.50	-0.91%	
合计		933.43	2.97%	668.75	2.13%	-264.68	-0.84%	
总计		31389.49	100.00%	31389.49	100.00%	0.00	0.00%	

附表 10 郴州市中心城区规划控制范围土地用途分区统计表

单位：公顷

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	独立工矿用地区	生态安全控制区	林业用地区	其他用地区	总计
北湖区	97.92	485.30	5445.77	148.39	221.39	210.43	5730.91	602.52	12942.63
苏仙区	83.84	1467.40	5154.76	241.84	243.85	200.72	9980.30	1074.15	18446.86
总计	181.76	1952.70	10600.53	390.23	465.24	411.15	15711.21	1676.67	31389.49

附表 11 郴州市中心城区规划控制范围建设用地管制分区统计表

单位：公顷

行政区	允许建设区	有条件建设区	限制建设区	禁止建设区	总计
北湖区	5217.88	33.10	784.16	210.38	6245.52
苏仙区	4498.68	69.84	270.76	180.26	5019.54
总计	9716.56	102.94	1054.92	390.64	11265.06

附表 12 郴州市中心城区规模控制范围土地利用结构调整表

单位：公顷

地 类		2014 年现状		2020 年目标		2015-2020 年变化量		
		面积	比例	面积	比例	面积	比例	
农用地	耕地	1000.99	8.89%	56.41	0.50%	-944.58	-8.39%	
	园地	302.60	2.69%	48.50	0.43%	-254.10	-2.26%	
	林地	2739.64	24.32%	1221.09	10.84%	-1518.55	-13.48%	
	其他农用地	137.79	1.22%	18.65	0.17%	-119.14	-1.05%	
	合计	4181.02	37.11%	1344.65	11.94%	-2836.37	-25.17%	
建设用地	城乡建设用地	城镇	5152.74	45.74%	9177.35	81.47%	4024.61	35.73%
		农村居民点	563.84	5.01%	0.00	0.00%	-563.84	-5.01%
		采矿及其他独立建设	284.55	2.53%	6.39	0.06%	-278.16	-2.47%
		小计	6001.13	53.27%	9183.74	81.52%	3182.61	28.25%
	交通水利用地	交通运输	503.29	4.47%	528.41	4.69%	25.12	0.22%
		水利设施	13.04	0.12%	0.00	0.00%	-13.04	-0.12%
		小计	516.33	4.58%	528.41	4.69%	12.08	0.11%
	其他建设用地	102.96	0.91%	18.67	0.17%	-84.29	-0.74%	
	合计	6620.42	58.77%	9730.82	86.38%	3110.40	27.61%	
	其他土地	水域	157.65	1.40%	156.46	1.39%	-1.19	-0.01%
自然保留地		305.97	2.72%	33.13	0.29%	-272.84	-2.43%	
合计		463.62	4.12%	189.59	1.68%	-274.03	-2.44%	
总计		11265.06	100.00%	11265.06	100.00%	0.00	0.00%	



附表 13 郴州市中心城区规模控制范围土地用途分区统计表

单位：公顷

行政区	一般农地区	城镇建设用地区	独立工矿用地地区	生态安全控制区	林业用地区	其他用地区	总计
北湖区	68.71	4891.38		210.43	699.97	375.03	6245.52
苏仙区	54.70	4285.97	6.39	180.26	155.65	336.57	5019.54
总计	123.41	9177.35	6.39	390.69	855.62	711.60	11265.06

附表 14 郴州市中心城区规模控制范围建设用地管制分区统计表

单位：公顷

行政区	允许建设区	有条件建设区	限制建设区	禁止建设区	总计
北湖区	5217.88	33.10	784.16	210.38	6245.52
苏仙区	4498.68	69.84	270.76	180.26	5019.54
总计	9716.56	102.94	1054.92	390.64	11265.06