

西洞庭管理区土地利用总体规划（2006-2020年）
（2014年修订）
文本

西洞庭管理区管理委员会
二〇一四年十二月

目 录

第一章 规划背景.....	1
第一节 区域概况.....	1
第二节 土地利用现状.....	2
第二章 规划指导思想与目标.....	3
第一节 指导思想和原则.....	3
第二节 土地利用战略.....	3
第三节 土地利用规划目标.....	4
第三章 土地利用结构调整.....	4
第一节 农用地结构调整.....	4
第二节 建设用地结构调整.....	5
第三节 其他土地结构调整.....	5
第四章 土地利用分区.....	6
第五章 耕地和基本农田保护.....	9
第一节 严格保护耕地.....	9
第二节 加强基本农田保护.....	9
第三节 推进土地综合整治.....	9
第六章 建设用地空间布局与管制.....	10
第一节 建设用地节约集约利用.....	10
第二节 建设用地规模与布局.....	11

第三节 建设用地空间管制.....	11
第七章 生态环境保护与地质环境评价.....	13
第一节 生态环境保护.....	13
第二节 地质灾害危险性评估及压覆矿产资源查询.....	13
第八章 实施规划的保障措施.....	14
第九章 附则.....	17
附表.....	18
表 1 2006-2020 年土地利用结构调整表.....	18
表 2 2006-2020 年耕地数量变化情况表.....	19
表 3 2006-2020 年建设用地指标分解表.....	19
表 4 2006-2020 年土地用途分区面积统计表.....	20
表 5 2006-2020 年建设用地管制分区表.....	21
表 6 2014-2020 年重点建设用地项目规划表.....	21
表 7 2006-2020 年地类调整平衡表.....	22

前言

坚持以科学发展观为指导，引导西洞庭管理区土地资源节约、集约利用和优化配置，保障土地资源的可持续利用，促进社会经济全面、健康、协调发展，依据本区土地资源状况、经济社会发展与生态环境建设需要以及《西洞庭管理区土地利用总体规划（2006-2020年）》，编制《西洞庭管理区土地利用总体规划（2006-2020年）》（2014年修订）（以下简称《规划》）。

《规划》是引导本区域范围内各项土地利用活动的规范性文件，是落实土地用途管制的重要依据。

《规划》以2005年为基期年，2013年为规划修改年，2020年为目标年。

规划范围为本区域内所有土地，土地总面积11035.10公顷。

第一章 规划背景

第一节 区域概况

西洞庭管理区（以下简称“西洞庭”），因地处洞庭湖西畔而得名，其前身为“西洞庭农场”，2013年，获批为国家现代农业示范区。西洞庭管理区位于鼎城区境内，为湖南省常德市所辖县级行政管理区，距常德市城区37公里，距省会长沙177公里。杭瑞高速公路（岳常段）横穿而过，S233（原S205）纵贯全区，南部接长常高速公路太子庙互通口仅47公里，水路距澧水蒿子港码头仅9公里，距沅江坡头码头28公里，经洞庭湖可与长江各外埠码头相通，交通便利，区位条件优越。

西洞庭属亚热带北缘湿润滨湖气候区，四季分明，光热充足，雨量充沛，年平均气温16.50℃，降水量1281.60毫米，日照时数1793.80小时，无霜期260天。整个区域属洞庭湖断陷盆地的一部分，地势低平开阔，地貌类型单一，以平原为主，河流、湖泊稠密，有大小湖泊11处，大小河流、港渠13条。西洞庭土壤深厚肥沃，自然条件优越，农产品丰富。农业主要生产棉花、甘蔗、水稻、油菜、柑桔、朝鲜蓟、番茄、薯类、花生和芝麻以及牲猪养殖和水产养殖等。

西洞庭管理区下辖1镇和3个办事处，分别为祝丰镇、龙泉办事处、金凤办事处和望洲办事处，总人口4.2万。近年来，西洞庭紧扣建设百亿工业园区和国家现代农业示范区的总体部署，经济社会保持了稳中有进、稳中向好的发展态势。2013年，全年完成地区生产总值20.60亿元，固定资产投资17.22亿元，财政总收入1.83亿元。

第二节 土地利用现状

一、土地利用规模与结构

2013年末，全区农用地 7787.54 公顷，占土地总面积的 70.57%（其中耕地 4735.78 公顷，占土地总面积的 42.92%；水田 2439.02 公顷，占土地总面积的 22.10%；水浇地 85.72 公顷，占土地总面积的 0.78%；旱地 2211.04 公顷，占土地总面积的 20.04%）；建设用地 1324.79 公顷，占土地总面积的 12.01%；其他土地 1922.77 公顷，占土地总面积的 17.42%。

表 1-1 西洞庭管理区 2013 年土地利用现状表

单位：公顷、%

地类		面积	比重	
农用地	耕地	水田	2439.02	22.10
		水浇地	85.72	0.78
		旱地	2211.04	20.04
		小计	4735.78	42.92
	园地	820.82	7.44	
	林地	185.01	1.68	
	牧草地	-	-	
	其他农用地	2045.93	18.54	
	合计	7787.54	70.57	
建设用地	城乡建设用地	城市	-	-
		建制镇	457.30	4.14
		农村居民点用地	580.98	5.26
		采矿及其他独立建设用地	95.93	0.87
		小计	1134.21	10.28
	交通水利用地	187.03	1.69	
	其他建设用地	3.55	0.03	
	合计	1324.79	12.01	
其他土地	水域	1897.81	17.20	
	自然保留地	24.96	0.22	
	小计	1922.77	17.42	
土地总面积		11035.10	100.00	

注：数据采用西洞庭管理区 2013 年土地利用变更数据，结合了规划修改时点（2013 年 12 月 31 日）前已验收土地开发项目未变更数据。按照《国土资源部办公厅关于印发市县乡级土地利用总体规划编制指导意见的通知》（国土资厅发[2009]年 51 号）的要求进行数据转换。

二、土地利用特点

1、土地利用类型以耕地、其他农用地和水域为主

西洞庭管理区土地利用类型以耕地、其他农用地和水域为主。2013 年，该三类面积分别占土地总面积的 42.92%、18.54%和 17.20%，合计占土地总面积的 78.66%。

2、农村居民点用地整理潜力大

2013 年，农村居民点用地面积 580.98 公顷，占建设用地总面积的 43.85%，且广泛分布于耕地间，布局零散。人均农村居民点用地面积为 203.14 平方米，比《镇规划标准》（GB50188-2007）确定的农村居民点人均建设用地总规模上限标准 140 平方米高出 63.14 平方米。

3、耕地集中连片分布，土地垦殖率较高

2013 年，全区耕地面积为 4735.78 公顷，土地垦殖率为 42.92%，且耕地分布集中连片，对进行严格的耕地保护和用途分区管制有着良好基础。

第二章 规划指导思想与目标

第一节 指导思想和原则

一、规划指导思想

坚持以科学发展观为指导、促进“两型社会”和“洞庭湖生态经济区”建设，坚持节约资源和保护环境，全面落实最严格的耕地及基本农田保护制度和节约集约用地制度。以上级下达的规划控制目标为依据，统筹调控建设用地，优化土地利用结构与布局，全面落实土地用途管制制度，切实保护生态环境，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。

二、规划原则

1、严格保护耕地原则。坚持从保障粮食安全、生态安全和社会稳定出发，严格保护耕地和基本农田，控制非农建设占用耕地；坚持耕地保护数量和质量并举；积极推进土地综合整治，提高农业综合生产能力。

2、节约集约利用土地原则。按照建设资源节约型社会的要求，以节约集约利用土地为核心，合理控制建设用地规模，推进土地利用方式由外延扩张向内涵挖潜、由粗放低效向集约高效转变，不断提高土地利用效率。

3、统筹发展原则。根据社会经济发展特点，立足本区土地资源，统筹安排各类用地，促进城乡协调发展。

4、保护生态环境原则。立足构建良好生态环境，倡导生态型土地利用方式，保障土地资源的可持续利用。

5、加强宏观调控原则。加强完善规划实施的保障措施，增强土地规划参与宏观调控的针对性和有效性。

第二节 土地利用战略

一、土地利用战略

（一）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。切实保护耕地，实行耕地占补平衡制度，严格控制非农建设占用耕地，确保规划期末全区耕地保有量，严格保护基本农田，进一步强化基本农田的数量、质量和生态的全面管理；加强农业基础设施建设，改善生产条件，提高耕地质量，引导农用地向规模经营的农户和企业集中。

（二）科学保障发展用地需求

充分满足常德市西洞庭食品工业园等重点项目用地需求，积极推动城乡基础设施统筹建设，优先保障交通、水利等基础设施建设用地的需求，科学安排美丽乡村建设用地，加强农村居民点整理和迁并，促进土地资源结构和布局的优化。

（三）加强土地生态环境保护

坚持以预防为主，治理与保护、建设与管理并重的原则，加强生态环境保护，进一步推动湿地生态修复工作，实现人与自然、土地利用与生态环境保护的协调统一。对污染型工业企业和主要的生活污染源进行全面治理，严格控制园区污染型企业的入驻。

（四）大力促进土地节约集约利用

充分运用行政、市场等多种手段提升产业结构，优化用地布局，形成产业集聚，促进土地集约、节约利用。

二、土地利用方向

优化土地生态环境；实施沃土工程，提高耕地质量，逐步提高土地综合生产能力；转变土地利用方式，由粗放经营逐步向节约集约利用方向转变；农村分散农户逐步向城镇、集镇或中心村集中，扩大中心村规模，提高农村居民点集约利用水平；积极推进农村土地综合整治，建设美丽乡村；优先实施有利于城镇统筹发展与稳定农村和提高农民收入的民生建设项目。

第三节 土地利用规划目标

一、耕地和基本农田保护目标

2020年耕地保有量不低于4470.00公顷，基本农田保护面积不低于4174.00公顷；2006-2020年通过土地整理复垦开发补充耕地面积不低于182.48公顷。

二、建设用地控制目标

2020年建设用地总规模控制在1520.64公顷以内，城乡建设用地控制在1280.00公顷以内，城镇工矿用地控制在1098.84公顷以内。

2006-2020年新增建设用地控制在926.90公顷以内，占用耕地控制在396.10公顷以内。

表 2-1 2006-2020 年土地利用规划目标表

		单位：公顷		
指标名称		2005年	2020年	指标属性
总量 目标	耕地保有量	4744.22	4470.00	约束性
	基本农田保护面积	4974.20	4174.00	约束性
	建设用地总规模	1098.05	1520.64	预期性
	城乡建设用地规模	997.37	1280.00	约束性
	城镇工矿用地规模	385.80	1098.84	预期性
增量 目标	新增建设用地规模	-	926.90	预期性
	新增建设用地占用耕地规模	-	396.10	约束性
	补充耕地任务量	-	182.48	约束性

第三章 土地利用结构调整

第一节 农用地结构调整

在保持生态平衡的前提下，调整农业用地结构和布局，因地制宜安排耕地、园地、林地等各类用地。

2020年农用地7633.62公顷，比2005年净减少370.33公顷，农用地占土地总面积的比重由2005年的72.53%调整到2020年的69.18%。

一、耕地

严格控制非农业建设占用耕地，结合城乡一体化与美丽乡村建设和城乡建设用地增减挂钩，积极推进土地综合整治，确保耕地保有量目标得以实现。

耕地由2005年的4744.22公顷调整到2020年的4564.90公顷，净减少179.32公顷，耕地占土地总面积的比重由2005年的42.99%调整到2020年的41.37%。

二、园地

加强对中低产业园地的改造和管理，推进特色园地规模化和基地化。

园地由2005年的983.28公顷调整到2020年的577.84公顷，净减少405.44公顷，园地占土地总面积的比重由2005年的8.91%调整到2020年的5.24%。

三、林地

林地由2005年的194.64公顷调整到2020年的263.41公顷，净增加68.77公顷，林地占土地总面积的比重由2005年的1.76%调整到2020年的2.39%。

四、其他农用地

保障用于改善农民生产、生活条件及提高农用地综合生产能力必需的其他农用地面积。

其他农用地由2005年的2079.74公顷调整到2020年的2225.71公顷，净增

加 145.97 公顷。其他农用地占土地总面积的比重由 2005 年的 18.85% 调整到 2020 年的 20.17%。

第二节 建设用地结构调整

实现建设用地与人口协调增长，提高建设用地保障科学发展的能力，从严控制建设用地规模，优化建设用地结构，提高土地利用效率。根据上级下达的控制指标，优先保障交通、水利等基础设施用地需求；满足必需的城镇工矿建设用地需求；结合美丽乡村建设，满足改善农民生产生活条件必需的村庄建设用地需求。

2020 年建设用地 1520.04 公顷，比 2005 年净增加 421.99 公顷，建设用地占土地总面积的比重由 2005 年的 9.95% 调整到 2020 年的 13.77%。

一、城乡建设用地

城乡建设用地由 2005 年的 997.37 公顷调整到 2020 年的 1278.54 公顷，净增加 281.17 公顷，城乡建设用地占土地总面积的比重由 2005 年的 9.04 % 调整到 2020 年的 11.59%。其中：

城镇用地由 2005 年的 288.81 公顷调整到 2020 年的 1055.91 公顷，净增加 767.10 公顷。城镇用地占土地总面积的比重由 2005 年的 2.62 % 调整到 2020 年的 9.57%。

农村居民点用地由 2005 年的 611.57 公顷调整到 2020 年的 188.96 公顷，净减少 422.61 公顷，农村居民点用地占土地总面积的比重由 2005 年的 5.54% 调整到 2020 年的 1.71%。

采矿及其他独立建设用地由 2005 年的 96.99 公顷调整到 2020 年的 33.67 公顷，净减少 63.32 公顷；采矿及其他独立建设用地占土地总面积的比重由 2005

年的 0.88% 调整到 2020 年的 0.31 %。

二、交通水利用地

交通水利用地由 2005 年的 96.85 公顷调整到 2020 年的 236.24 公顷，净增加 139.39 公顷，交通水利用地占土地总面积的比重由 2005 年的 0.88% 调整到 2020 年的 2.14 %。

三、其他建设用地

其他建设用地由 2005 年的 3.83 公顷调整为 2020 年的 5.26 公顷，净增加 1.43 公顷。其他建设用地占土地总面积的比重由 2005 年的 0.03% 调整到 2020 年的 0.05 %。

第三节 其他土地结构调整

其他土地由 2005 年的 1933.10 公顷调整到 2020 年的 1881.44 公顷，净减少 51.66 公顷，其他土地占土地总面积的比重由 2005 年的 17.52 % 调整到 2020 年的 17.05 %。

第四章 土地利用分区

根据土地利用的主导用途、限制条件，按照土地用途管制的要求，将全区土地划分为六个土地用途区。包括基本农田保护区、一般农地区、城镇建设用地区、村镇建设用地区、独立工矿区 and 林业用地区。

一、基本农田保护区

1、应划入基本农田保护区的土地

(1) 经国务院主管部门或者县级以上地方人民政府批准确定的粮、棉、油、蔬菜生产基地内的耕地；

(2) 有良好的水利与水土保持设施的耕地，正在改造或已列入改造规划的中、低产田，农业科研、教学试验田，集中连片程度较高的耕地，相邻城镇间、城市组团间和交通沿线周边的耕地；

(3) 为基本农田生产和建设服务的农村道路、农田水利、农田防护林和其他农业设施，以及农田之间的零星土地。

2、不应划入基本农田保护区的土地

(1) 已列入生态保护与建设实施项目的退耕还林、还草、还湖(河)耕地；

(2) 已列入城镇建设用地区、村镇建设用地区、独立工矿用地区等土地用途区的土地。

本次规划将集中连片、水利与水土保持设施良好、面积在 0.20 公顷以上的现有耕地，已验收合格的土地整理复垦开发新增的优质耕地及上述耕地范围内的其他零星土地，为基本农田和生态建设服务的农村道路、农田水利和其他农业设施用地划入基本农田保护区。全区划定基本农田保护区为 4549.96 公顷。

3、管制规则

(1) 区内土地主要用作基本农田和直接为基本农田服务的农村道路、农田水利、农田防护林及其他农业设施用地；

(2) 鼓励区内现有非农业建设用地和其他零星农用地通过整理、复垦调整为基本农田。区内确实不能通过整理、复垦调整为基本农田的非农业建设用地和其它零星农用地，可保留现状用途，但不得扩大面积；

(3) 区内耕地在不破坏耕作层的前提下，可调整为其他类型的农用地，但仍依照本区管制规则进行保护和管理；

(4) 不得破坏、污染和荒芜区内土地，不得在区内建窑、建房、建坟、挖沙、采石、取土、采矿、堆放固体废弃物或者进行其他破坏基本农田的活动。

(5) 严禁占用基本农田进行非农业建设(高压线塔基、地下管线、通讯基站等除外)；严禁占用基本农田挖鱼塘、种树和其他破坏耕作层的活动；严禁以建设“现代农业园区”或者“设施农业”等任何名义，占用基本农田变相从事房地产开发；严禁将基本农田纳入退耕还林范围；严禁擅自通过调整土地利用总体规划，改变基本农田区位。

(6) 符合法定条件，确需改变和占用基本农田的，必须报国务院批准。

二、一般农地区

1、可划入一般农地区

(1) 除已划入基本农田保护区、建设用地区等土地用途区的耕地外，其余耕地原则上划入一般农地区；

(2) 现有成片的果园、桑园、茶园等种植园用地；

(3) 畜禽和水产养殖用地；

(4) 城镇绿化隔离带用地;

(5) 规划期间通过土地整治增加的耕地和园地;

(6) 为农业生产和生态建设服务的农田防护林、农村道路、农田水利等其他农业设施, 以及农田之间的零星土地。

本次规划将面积在 0.20 公顷以上, 基本农田保护区、城镇建设用地区、村镇建设用地区及独立工矿用地外的现有耕地、园地、宜园后备土地资源, 通过整理开发复垦增加的耕地和园地及上述范围内的其他零星土地, 畜禽和水产养殖用地, 为农业生产和生态建设服务的农村道路、农田水利及其他农业设施用地划入一般农地区。全区划定一般农地区 2781.93 公顷。

2、管制规则

(1) 区内土地主要为一般农田、园地、畜禽水产养殖地和直接为农业生产服务的农村道路、农田水利、农田防护林及其他农业设施用地;

(2) 鼓励区内现有非农业建设用地和其他土地优先整理、复垦或调整为耕地。规划期间确实不能整理、复垦或调整的, 可保留现状用途, 但不得扩大面积; 不得擅自将区内耕地转为其他农用地;

(3) 不得破坏、污染和荒芜区内土地, 不得在区内进行采石、挖沙、取土等活动;

(4) 严禁占用区内土地进行非农业建设(高压线塔基、地下管线、通讯基站以及不宜在居民点内配置的基础设施项目除外)。

三、城镇建设用地区

1、应当划入城镇建设用地区的土地

(1) 现有的城镇用地;

(2) 规划期间新增的城镇用地。

2、规划期间, 应复垦、整理为农用地的建制镇建设用地不得划入城镇建设用地区。

本次规划将面积在 0.20 公顷以上, 现有城镇用地及规划期间新增城镇用地划入城镇建设用地区。全区划定城镇建设用地区 1055.91 公顷。

3、管制规则

(1) 区内土地主要用于城镇建设;

(2) 鼓励区内建设优先利用现有建设用地、闲置地和废弃地;

(3) 区内土地利用必须符合城镇建设规划;

(4) 区内农用地在批准改变用途前, 应当按原用途使用, 严禁荒芜;

四、村镇建设用地区

1、应当划入村镇建设用地区的土地

(1) 规划期间, 需重点发展的村庄、集镇的现状建设用地;

(2) 规划期间, 需重点发展的村庄、集镇的规划新增建设用地;

(3) 规划期间, 保留现状、不再扩大规模的村庄和集镇建设用地。

2、规划期间, 应复垦、整理为农用地的村庄、集镇不得划入村镇建设用地区。

本次规划将面积在 0.20 公顷以上, 重点发展的村庄现状及新增规划建设用地划入村镇建设用地区。全区划定村镇建设用地区 188.96 公顷。

3、管制规则

(1) 区内土地主要用于村庄建设;

(2) 鼓励区内建设优先利用现有建设用地、闲置地和废弃地;

(3) 区内土地使用必须符合村庄建设规划;

(4) 区内农用地在批准改变用途前, 应当按原用途使用, 严禁荒芜。

五、独立工矿区

1、应当划入独立工矿区的土地

(1) 独立于城镇、村镇建设用地区以外, 规划期间不改变用途的采矿、能源、化工、环保等建设用地(已划入其他土地用途区的除外);

(2) 独立于城镇、村镇建设用地区以外, 规划期间已列入规划的采矿、能源、化工、环保等建设用地(已划入其他土地用途区的除外)。

2、不应划入独立工矿区的土地

(1) 已列入城镇范围内的开发区(工业园区);

(2) 应整理、复垦为非建设用地的。

本次规划将面积在 0.20 公顷以上, 独立于城镇建设用地区、村镇建设用地区以外规划期间不改变用途的采矿地和独立建设用地, 规划独立于城镇建设用地区、村镇建设用地区以外的其他独立建设用地划入独立工矿用地。全区划定独立工矿用地 33.67 公顷。

3、管制规则

(1) 区内土地主要用于居民点外原有企业发展用地及规划的企业发展用地;

(2) 鼓励区内因生产建设挖损、塌陷、压占的土地及时复垦; 鼓励区内建设优先利用现有建设用地、闲置地和废弃地;

(3) 区内农用地在批准改变用途前, 应当按原用途使用, 严禁荒芜。

六、林业用地区

1、应当划入林业用地区

(1) 已列入生态保护和建设实施项目的造林地;

(2) 规划期间通过土地整治增加的林地, 为林业生产和生态建设服务的运输、营林看护、水源保护、水土保持等设施用地及其它零星土地。

2、管制规则

(1) 区内土地主要用于林业生产及直接为林业生产和生态建设服务的营林设施;

(2) 鼓励区内现有非农建设用地和未利用地按其适宜性调整为林地或其他类型的农用地, 规划期内确实不能调整的, 可保留现状用途, 但不得扩大面积;

(3) 严禁占用区内土地进行毁林开垦、挖沙、取土等活动, 严禁占用区内有林地、耕地进行非农建设(高压线塔基、地下管线、通讯基站以及不宜在居民点、工矿区内配置的基础设施建设项目除外);

(4) 严禁以开垦耕地等名义毁坏林地, 破坏生态环境。

本次规划将面积在 4.00 公顷以上的有林地、疏林地、未成林造林地和苗圃划入林业用地区。全区划定林业用地区 261.42 公顷, 主要分布于白芷湖村、枫树村、港口村、龙天村、龙洲村、南湖村、彭家洲村、唐林村、涂家湖村和王家湖村等 10 个村。

第五章 耕地和基本农田保护

按照维护国家粮食安全、经济安全、生态安全和社会稳定的要求，严格保护耕地，加强基本农田建设，推进土地综合整治，提高耕地的综合生产能力。

第一节 严格保护耕地

一、严格控制非农业建设占用耕地

按照不占或少占耕地、促进节约集约用地的原则，强化对城乡各类建设占用耕地的控制和引导。通过严格的供地政策，制定项目用地控制指标、严格市场准入条件等措施，从源头上减少非农业建设对耕地的占用，加强建设项目选址合理性论证和用地评价。

2006-2020年，全区新增建设用地占用耕地面积为308.35公顷以内，较规划控制目标（396.10公顷）少87.75公顷。

二、严格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，垦多少”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。

2006-2020年，通过土地整理复垦开发补充耕地189.13公顷。

三、落实耕地保有量

至2020年，耕地面积为4564.90公顷，主要分布在东湖村、罗家湖村、清水塘村、龙天村、文书村、南湖村、彭家洲村、唐林村、涂家湖村和仁义村等村，较规划耕地保有量目标（4470.00公顷）多94.90公顷，达到了耕地保护的目。

四、加大耕地管护力度

按照数量、质量和生态全面管护的要求，依据耕地等级实施差别化管护。加大中低产田改造力度，积极开展农田水利建设；加强农田防护林等水土保持工程建设。推广节水抗旱技术，大力实施“沃土工程”、“移土培肥”等重大工程，提高耕地综合生产力。充分发挥耕地的生产、生态、景观的间隔功能。

五、确保补充耕地质量

加强对占用和补充耕地的评价，从数量和产能两方面严格考核耕地“占补平衡”。同时严格执行占优补优、占水田补水田。积极实施耕作层剥离工程，剥离建设占用耕地的耕作层，用于新开垦耕地的质量建设。

第二节 加强基本农田保护

一、科学调整基本农田布局

根据本区社会经济发展形式和保障粮食安全的要求，规划到2020年基本农田保护面积不低于4174.13公顷，主要分布在天富村、团结村和中洲村外的其他23个村。

二、加强基本农田建设

在基本农田保护区内，加强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建设。基本农田保护区内非农业建设用地和其他零星农用地优先整理、复垦，经培肥达到中等以上耕地质量后调整为基本农田。结合永久基本农田划定工作，依法依规对基本农田实行建档保护。

第三节 推进土地综合整治

规划期内，通过土地整理开发复垦补充耕地189.13公顷，其中土地整理补充耕地135.79公顷，土地开发补充耕地53.34公顷。

根据严格保护耕地、美丽乡村建设以及城乡统筹发展的具体要求，遵循“因地制宜、同一规划、先易后难，分步实施”的原则，通过综合分析西洞庭管理区的土地整理复垦开发潜力，确定西洞庭管理区以土地综合整治为主，小范围的土地复垦为辅。

第六章 建设用地空间布局与管制

按照建设“两型社会”的要求，切实提高土地节约集约利用水平、优化城乡建设用地结构和布局，加强建设用地空间管制，充分发挥土地的宏观调控作用，提高建设用地保障科学发展的能力。

第一节 建设用地节约集约利用

一、合理控制建设用地增量和总量

严控建设用地总量，用好建设用地增量，加强建设用地空间管制，优化城乡建设用地结构和布局，创新土地利用模式，不断提高节约集约用地水平。

二、引导城镇用地内部结构调整

遵循“控制总量、盘活存量、节约挖潜、集约高效”的原则，积极盘活存量建设用地，加强城镇工矿闲散用地整合，鼓励低效用地增容改造和深度开发；合理调整城镇工矿用地供应结构，调整居住、商业、工业、公共服务、基础设施、环保卫生等用地的比例，切实提高生态用地比例。

三、规范整合农村建设用地

严格执行“一户一宅”政策，农村村民一户只能拥有一处宅基地。

按照美丽乡村建设要求，切实搞好村镇土地利用规划，合理引导农民相对集中居住，促进自然村落适度撤并，逐步形成既保持湖湘传统特色、又适应现代农业和农村发展要求，集中与分散相结合的用地格局；合理安排农村宅基地，禁止超标准占地建房，逐步解决现有宅基地超标问题；引导和规范农村闲置宅基地合理流转，农民新建住房应当符合土地利用总体规划和村庄建设规划。

在城镇规划区范围内，原则上不再进行单宗分散的宅基地分配，鼓励集中建设农民新居。农村建房应优先选择原址重建，或充分利用村内存量建设用地、

其他土地，尽量不占或少占耕地。村内有空闲宅基地尚可利用的，原则上不得批准新宅基地。采取有效措施，多渠道推进“空心村”治理和旧宅基地复垦。鼓励结合集镇建设、美丽乡村建设、农村土地综合整治，因地制宜推进集镇和中心村建设，引导农民逐步向集镇及规划的居民点有序集中。

四、统筹安排基础设施用地

整合交通用地，严格项目用地管理，大力推广节地技术，促进便捷、通畅、高效、安全的综合交通网络的形成。

合理安排水利设施用地，加大防洪、水资源综合利用工程的建设力度，着力构建防洪减灾体系和水资源保障体系，确保防洪堤等水利设施项目用地。

第二节 建设用地规模与布局

一、城乡建设用地

（一）城镇用地

至 2020 年，城镇用地控制在 1055.91 公顷，2006-2020 年新增城镇用地控制在 788.49 公顷以内，其中占用耕地控制在 235.67 公顷以内。主要以祝丰镇现有镇区为中心，以杭瑞高速公路（岳常段）、S233（原 S205）为骨干，以祝丰路、广益路、沅澧大道、农垦大道等城市道路为框架布局城镇用地。

（二）农村居民点用地

至 2020 年，农村居民点用地控制在 188.96 公顷以内。2006-2020 年新增农村居民点用地控制在 51.12 公顷以内，其中占用耕地控制在 36.84 公顷以内。

现行规划农村居民点布局，主要根据地形地貌、道路交通条件、现状布局形态及土地整理规划，在充分考虑农业耕作半径的要求下，按照布局集中的原则，加强对散居农户的集聚整治。

（三）采矿及其他独立建设用地

至 2020 年，采矿及其他独立建设用地控制在 33.67 公顷以内。2006-2020 年新增采矿及其他独立建设用地控制在 7.42 公顷以内，其中占用耕地控制在 3.56 公顷以内。新增项目主要集中在岳杭瑞高速公路（岳常段）以北的工业区和中部的广益路、祝丰路两侧。

二、交通水利用地

至 2020 年，交通水利用地控制在 236.24 公顷以内。2006-2020 年新增交通水利用地控制在 139.39 公顷以内，其中占用耕地控制在 31.29 公顷以内。

规划交通布局主要根据全区发展的需要，规划分级有序、功能明确的道路交通系统，形成“一纵（S233，原 S205）一横（常岳高速西洞庭段），园区道路纵横交错”的路网骨架。

水利建设主要根据全区农业发展的要求，在涂家湖村和紫湾村新建两处电排及其附属设施。

新增交通水利用地主要用于 S233（原 S205）改扩建工程、西洞庭食品工业园道路网建设、涂家湖村和紫湾村电排等项目。

三、其他建设用地

至 2020 年，其他建设用地控制在 5.26 公顷以内。2006-2020 年新增其他建设用地控制在 1.71 公顷以内，其中占用耕地控制在 0.99 公顷以内。

第三节 建设用地空间管制

为加强对城乡建设用地的空间管制，根据土地管理需要，因地制宜地将规划范围内的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四个区域。

（一）允许建设区

包括区域内规划期间保留现状建设用地和规划新增建设用地。全区划定允许建设区 1520.04 公顷，管制规则为：

（1）区内土地主导用途为城、镇、村或工矿建设发展空间；

（2）区内新增城乡建设用地受规划指标和年度计划指标约束，应统筹增量与存量用地，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，须报规划审批机关同级国土资源行政主管部门审查批准。

（二）有条件建设区

主要为区域内城镇建设预留的发展用地。全区划定有条件建设区 273.17 公顷，管制规则为：

（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，报规划审批机关批准。

（三）限制建设区

包括区域内除允许建设区、禁止建设区外的土地。全区划定的限制建设区面积为 7223.95 公顷，管制规则为：

（1）区内土地主导用途为农业生产空间，是发展农业生产，开展土地整治和基本农田建设的主要区域；

（2）区内禁止城、镇、村建设，控制线型基础设施和独立建设项目用地。

（四）禁止建设区

禁止建设用地边界所包含的空间范围，是具有重要资源、生态、环境和历史文化价值，必须禁止各类建设开发的区域。全区划定禁止建设区 2017.94 公顷，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。

第七章 生态环境保护与地质环境评价

第一节 生态环境保护

充分发挥区域经济特色和生态环境优势，在发展中加强生态环境建设，对现有生态因素大气、声环境、水环境、土壤等进行保护控制，对已造成的生态破坏进行修复，特别是进一步推动湿地生态修复，体现环境友好型、资源节约型社会的建设要求。

一、大气环境保护

1、加强农村清洁能源推广利用工作，减少二氧化硫、二氧化碳排放量。鼓励农民使用沼气、石油液化气、太阳能等清洁能源，改变农村烧煤、烧柴等污染型能源结构。

2、加强区域交通设施的管理，引进清洁能源为主的旅游交通工具；

3、对区域有废气排放浓度不能达到国家规定排放标准的企业进行整顿，加强对基建工地的监理，减少飘尘、降尘。

三、加强水体湿地保护

1、白芷湖、牛屎湖生态控制线内严禁大规模的建设用地的开发。

2、城镇用水的水源，划定保护范围。

3、河流加强防护绿带的建设。

4、水库坑塘要加固整治，扩大蓄水容量。

5、优化大寨河的地表径流路径，保持水流畅通与水陆连通。

6、堤岸要实行原状保护，保持其自然河岸，不得随意缩窄河道，构筑挡水建筑物。建成较宽的树篱廊道，不仅可以起到河流廊道的作用、屏蔽陆地排放物对河流的污染，保证河流的水质，同时进一步完善水-陆复合生态系统。

第二节 地质灾害危险性评估及压覆矿产资源查询

一、地质灾害危险性评估

根据《湖南省常德市西洞庭管理区建制镇规划用地地质灾害危险性评估报告》，本区域规划区地质灾害危险性评估结论如下：

（一）地质环境条件

评估区地形地貌条件简单；地层岩性岩相比较稳定；地质构造简单，断裂构造不发育；岩土体工程地质性质良好；工程地质条件良好，水文地质条件简单；破坏地质环境的人类工程活动弱，评估区地质环境条件复杂程度属简单类型。

（二）现状评价

评估区内未发生过各种类型地质灾害。现状评估地质灾害危险性小。

（三）综合评估结果

评估区土地适宜性总体为适宜。

二、压覆矿产资源查询

根据湖南省国土资源厅《关于常德市西洞庭管理区土地利用总体规划（2006-2020年）2014年修订建设用地项目未压覆重要矿产的证明》（湘矿压覆[2014]631号，《西洞庭管理区土地利用总体规划（2006-2020年）》（2014年修订）涉及的建设用地项目影响范围内没有已探明的具有工业价值的重要矿产资源，也没有设置探矿权和采矿权。因此，该建设项目未压覆具有工业价值的重要矿产资源。

第八章 实施规划的保障措施

一、加强规划对土地利用的整体控制

(一) 落实耕地保护和节约集约用地责任制

按照《西洞庭管理区土地利用总体规划(2006-2020年)》(2014年修订)确定的目标和任务,明确耕地保护和节约集约用地责任,完善耕地保护和节约集约用地责任的考核体系,将耕地保有量、基本农田保护面积、补充耕地的面积和质量、新增建设用地面积作为耕地保护责任和节约集约用地目标考核的重要内容。实施土地利用总体规划问责制,政府主要负责人要对本行政区域内的土地管理和耕地保护负总责。把严格保护耕地、节约集约用地作为本区经济社会发展评价和干部政绩考核的重要因素,并强化考核结果的作用。

(二) 做好相关规划与土地利用总体规划的相互衔接

西洞庭管理区内各部门编制的城镇、村庄、交通、水利、旅游、生态建设、土地综合整治等相关规划,应当与《西洞庭管理区土地利用总体规划(2006-2020年)》(2014年修订)相互衔接,必须符合保护耕地和节约集约用地要求及土地利用总体规划确定的用地规模和总体布局安排。严格依据土地利用总体规划,从严审查相关规划的用地规模和标准,切实落实土地用途管制制度。

二、健全规划实施管理制度

(一) 进一步落实规划许可制度

加强农用地转用审批的规划和计划审查,强化土地利用总体规划和土地利用年度计划对农用地转用的控制和引导作用。凡不符合规划、没有农用地转用年度计划指标的,不得办理申请用地手续。严格控制规划确定的各种农用地转变为非农业建设用地的规模和速度。建设项目用地确实需要占用规划的农用地

的,应依据有关法律规定修改规划。规划的农用地转用为建设用地及规划的耕地调整为其他农用地的许可,依据国家有关法律规定办理。

(二) 严格执行建设项目准入制度和用地控制指标制度

1、严格执行建设项目准入制度

凡列入“限制用地项目目录”的建设项目或者采用所列工艺技术、装备的建设项目,必须符合目录规定条件,方可办理相关手续;凡列入“禁止用地项目目录”的建设项目或者采用所列工艺技术、装备的建设项目,一律不得办理相关手续;按照国务院批准的“产业结构调整指导目录”,凡采用明令淘汰的落后工艺技术、装备或者生产明令淘汰产品的建设项目,一律不得办理相关手续。

2、加强建设项目用地预审管理

对符合准入条件的建设项目用地,在符合国家产业政策、“两型社会”建设、土地利用总体规划和土地利用年度计划的前提下,严格根据土地投资强度、土地利用强度、土地投入产出率和容积率等土地利用评价指标,进行指标控制,提高土地集约利用水平。按照国家颁布的各类建设项目用地指标定额标准核定用地面积,进一步细化各行业用地标准。此外,要加强用地批后监管。

(三) 严格落实土地节约集约利用政策

强化节约集约用地政策。建设用地要严格控制增量,积极盘活存量;开展对建设用地的普查,研究制定鼓励盘活存量的政策措施;鼓励提高农村建设用地的利用效率,严格执行农村一户一宅政策。

严禁闲置土地。农用地转用批准后,满两年未实施具体征地行为或用地行为的,批准文件自动失效;对具备耕作条件的土地,应当交原土地使用者继续耕种。对用地单位闲置的土地,严格按照《闲置土地处置办法》的有关规定处

理。

（四）严格执行基本农田保护制度

基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用，或者擅自改变用途。符合法定条件，确需改变和占用基本农田的，必须报国务院批准；经批准占用基本农田的，按程序补划面积等量、质量相当的基本农田，征地补偿标准按法定最高标准执行，对以缴纳耕地开垦费方式补充耕地的，缴纳标准按湖南省最高标准执行。

对按照法定程序经批准占用基本农田的，应对被占用的基本农田耕作层土壤进行剥离，用于开垦新的耕地，确保通过土地综合整治新补划的基本农田不低于同期被占用基本农田的质量标准。

（五）加强规划实施动态监管

按照“预防为主，事前防范与事后查处相结合”的方针，由区国土资源局负责对本辖区内的耕地、基本农田和建设用地进行动态巡查，及时发现、制止违反规划用地、破坏基本农田等违法行为，并作好巡查登记和上报工作。加大执法力度，对违反土地利用总体规划用地的行为，坚决依法查处，责令限期拆除违法占地新建建筑物，拒不执行的，依法申请人民法院强制执行。

三、完善规划实施的利益分配机制

（一）健全耕地保护的经济激励和制约机制

加大非农建设占用耕地特别是基本农田的成本，鼓励各类建设利用存量土地和其他土地。加大对耕地特别是基本农田保护的财政补贴力度，将耕地保有量和基本农田保护面积作为国家确定一般性财政转移支付规模的重要依据，实行保护责任与财政补贴相挂钩。探索建立耕地保护基金，落实对农户保护耕地

的直接补贴，充分调动农民保护耕地的积极性与主动性。

（二）以土地综合整治为平台，积极推进城乡一体化建设

以土地综合整治为平台，探索利用城乡建设用地增减挂钩政策，促进农村土地要素合理流动，引导农民向城镇集中，农用地向规模经营集中。促进城乡建设用地结构优化和农业规模化产业化目标的实现。加大对以农村宅基地整理为主要内容的农村建设用地整理的财政支持力度；加强农村基础设施建设，引导农民相对集中居住，增强通过农村居民点整理腾退建设用地、新增耕地的可行性，推进城乡一体化建设。

1、坚持规划先行，合理、科学地编制农村土地综合整治规划

在本规划的基础上，在农村居民点用地总量控制前提下，合理、科学地编制土地综合整治规划和村庄规划。综合整治规划要与基本农田保护、产业发展、村镇建设、电网改造、供水工程、交通水利和生态环境保护等规划相互衔接，并赋予其法定地位，作为农村土地综合整治和新农村建设的基本依据。

2、整合各方面资金，统筹安排、集中投入

要从以下几个方面归集和整合土地综合整治资金。一是土地整理和复垦的专项资金；二是中央和地方的其他涉农惠民资金，包括国土、农业、水利、交通、环保等部门的涉地涉农资金，聚合新增建设用地有偿使用费、耕地开垦费、新农村建设专项资金、环境治理方面的资金及农村公路建设、农业综合开发、小型农田水利、扶贫开发、中低产田改造等涉农资金；三是通过土地流转，注入社会资金；四是通过城乡建设用地增减挂钩获得土地增值效益；五是村镇企业的收益。

3、积极推进四大工程建设，吸引农民相对集中居住

以农村土地综合整治规划为依据，积极推进“农村电网改造扩容、农村环境综合整治、农村居民点用水工程、农村公路建设工程”四大工程建设，改善中心居民点基础设施条件和环境质量，吸引农民新建房向中心居民点集中。

4、积极推动宅基地置换

农村宅基地置换按照“一户一宅”原则，以土地综合整治为平台，采取在本村置换、到城镇置换等多种形式进行置换，以及通过宅基地置换，调整农村建设用地布局，形成相对集中的村庄布局形式，促进土地节约集约利用。

5、积极推行城乡建设用地挂钩政策

通过实施城乡建设用地增减挂钩与土地综合整治相结合，对项目区内村庄撤并和用地布局进行调整，对利用不合理、不充分和废弃闲置的现状农村建设用地进行整理和复垦。一方面，优化农村建设用地布局，提高农村土地的集约节约利用水平；另一方面，将项目区内拆旧和整理获得的建设用地挂钩指标通过有偿使用的方式筹集农村土地综合整治建设资金。

6、引导农村土地经营权有序流转，发展农业适度规模经营

根据中央关于全面深化农村改革的精神，依据中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于引导农村土地经营权有序流转发展农业适度规模经营的意见》，按照加快构建以农户家庭经营为基础、合作与联合为纽带、社会化服务为支撑的立体式复合型现代农业经营体系和走生产技术先进、经营规模适度、市场竞争力强、生态环境可持续的中国特色新型农业现代化道路的要求，以保障国家粮食安全、促进农业增效和农民增收为目标，坚持农村土地集体所有，坚持依法、自愿、有偿，实现所有权、承包权、经营权三权分置，引导土地经营权有

序流转，坚持家庭经营的基础性地位，积极培育新型经营主体，发展多种形式的适度规模经营，巩固和完善农村基本经营制度。

四、探索建立保护生态环境的新机制

（一）大力推进农村生态环境综合整治

以“流域治理”为主线，突出“连片整治”，重点实施六项工程，不断加大农村污染防治和生态保护力度。一是农村饮用水源保护工程；二是农村生活垃圾治理工程；三是农村生活污水处理设施建设工程；四是行业性污染整治工程；五是农村畜禽养殖污染治理工程；六是河沟池塘污染整治工程。

（二）着力构建农村环保“三大体系”

一是建立农村生态环境规划体系，明确畜禽养殖禁养区、适养区、限养区。二是建立农村环境监测体系，重点监测集中式饮用水源水质；三是建立农村环境保护监管体系。设立环保监管员，健全公众调查制度，推行环保工作绩效考核制度。

五、加强规划的实施监督

对依法批准的规划进行公示。西洞庭湖管理区土地利用总体规划依法批准后，在全区范围内予以公示。公示内容包括规划目标、规划期限、规划范围、地块用途、使用条件、批准机关和批准日期等。

对年度土地利用规划的实施和管理动态进行公示。对土地利用总体规划实施和管理的工作制度和办事程序、土地利用年度计划及其执行情况、依规划审批的用地情况和规划监督检查结果进行公示。建立实施规划的公众自由咨询制度，为广大人民群众提供方便、快捷的规划管理服务。

第九章 附则

《规划》是西洞庭管理区土地资源利用和管理的纲领性文件，是落实土地宏观调控、土地用途管制、规划城乡建设和各项建设的重要依据，经常德市人民政府批准后，即具有法律效力。

本《规划》自批准之日起实施。

规划具体条款由西洞庭管理区管理委员会负责实施并解释。

附表

表1 2006-2020年土地利用结构调整表

单位:公顷、%

地类		2005年		2020年		规划期间面积增减	
		面积	比重	面积	比重		
土地总面积		11035.10	100	11035.1	100.00	-	
农用地	合计	8003.95	72.53	7633.62	69.18	-370.33	
	耕地	4744.22	42.99	4564.90	41.37	-179.32	
	园地	983.28	8.91	577.84	5.24	-405.44	
	林地	194.64	1.76	263.41	2.39	68.77	
	牧草地	2.07	0.02	1.76	0.02	-0.31	
	其他农用地	2079.74	18.85	2225.71	20.17	145.97	
建设用地	合计	1098.05	9.95	1520.04	13.77	421.99	
	城乡建设用地	小计	997.37	9.04	1278.54	11.59	281.17
		城镇用地	288.81	2.62	1055.91	9.57	767.10
		农村居民点用地	611.57	5.54	188.96	1.71	-422.61
		采矿用地	96.99	0.88	26.25	0.24	-70.74
		其他独立建设用地	-	-	7.42	0.07	7.42
	交通水利建设用地	96.85	0.88	236.24	2.14	139.39	
其他建设用地	3.83	0.03	5.26	0.05	1.43		
其他土地	合计	1933.10	17.52	1881.44	17.05	-51.66	
	水域	1909.89	17.31	1880.37	17.04	-29.52	
	自然保留地	23.21	0.21	1.07	0.01	-22.14	

表2 2006-2020年耕地数量变化情况表

单位:公顷

	2005年 耕地面积	规划期间增加耕地				规划期间减少耕地			规划期间	2020年 耕地面积	基本农田 保护面积
		增加合计	土地整理	土地开发	土地复垦	减少合计	建设占用	其他	净增(+) 减(-)		
规划期	4744.22	189.13	135.79	53.34	-	368.45	308.35	60.10	-179.32	4564.90	4174.13
年均增减	-	12.61	9.05	3.56	-	24.56	20.56	4.01	-11.95	304.33	278.28

表3 2006-2020年建设用地指标分解表

单位:公顷

项 目	2005年面积	2006-2020年					2020年面积
		新增用地面积			减少面积		
		新增建设用地	占用农用地	占用耕地			
一、城乡建设用地	997.37	847.03	803.90	759.74	276.07	565.86	1278.54
城镇用地	288.81	788.49	745.66	701.81	235.67	21.39	1055.91
农村居民点用地	611.57	51.12	51.12	50.81	36.84	473.73	188.96
采矿用地和其他独立 建设用地	96.99	7.42	7.12	7.12	3.56	70.74	33.67
二、交通水利用地	96.85	139.39	117.9	110.4	31.29	-	236.24
三、其他建设用地	3.83	1.71	1.71	1.71	0.99	0.28	5.26
总计	1098.05	988.13	923.51	871.85	308.35	566.14	1520.04
年均占地	-	65.88	61.57	58.12	20.56	37.74	-

表4 2006-2020年土地用途分区面积统计表

单位:公顷、%

用途分区 乡镇名称	行政面积	基本农田保护区 010		一般农地区 020		城镇(村)建设用地区 030		村镇建设用地区 040		独立工矿用地区 050		林业用地区 090	
		面积	%	面积	%	面积	%	面积	%	面积	%	面积	%
西洞庭湖管理区	11035.10	4549.96	100.00	2781.93	100.00	1055.91	100.00	188.96	100.00	33.67	100.00	261.42	100.00
白芷湖村	1117.39	164.28	3.61	122.86	4.42	66.19	6.27	5.35	2.83	1.22	3.63	50.90	19.47
清水塘村	307.42	56.78	1.25	19.83	0.71	30.57	2.89	7.04	3.73	-	-	6.50	2.49
天富村	323.65	0.01	-	0.70	0.03	304.88	28.87	0.06	0.03	-	-	6.41	2.45
唐林村	282.44	196.08	4.31	63.77	2.29	-	-	9.56	5.06	-	-	2.02	0.77
龙洲村	426.11	227.37	5.00	128.73	4.63	-	-	1.21	0.64	7.12	21.14	24.45	9.35
团结村	327.69	-	-	0.12	-	274.70	26.02	-	-	-	-	15.56	5.95
中洲村	248.45	-	-	76.27	2.74	86.94	8.23	9.64	5.10	-	-	57.95	22.17
东湖村	342.26	237.02	5.21	93.61	3.36	-	-	3.09	1.64	-	-	-	-
棠叶湖村	303.62	189.28	4.16	84.68	3.04	-	-	25.97	13.74	-	-	-	-
民安村	448.23	340.99	7.49	81.69	2.94	-	-	11.61	6.14	-	-	-	-
果园村	407.84	79.94	1.76	156.64	5.63	124.95	11.83	0.40	0.21	0.27	0.82	7.92	3.03
罗家湖村	237.77	174.52	3.84	45.99	1.65	-	-	8.14	4.31	-	-	-	-
枫树村	285.50	125.56	2.76	93.97	3.38	-	-	8.70	4.61	-	-	54.47	20.84
东郊村	322.68	69.57	1.53	53.45	1.92	167.68	15.88	1.39	0.74	-	-	4.68	1.79
文书村	356.13	270.20	5.94	77.96	2.80	-	-	3.48	1.84	-	-	-	-
彭家洲村	399.41	296.18	6.51	77.10	2.77	-	-	9.31	4.93	-	-	1.40	0.54
毡帽湖村	368.82	209.36	4.60	136.19	4.90	-	-	7.12	3.77	-	-	-	-
龙天村	393.68	241.65	5.31	123.13	4.43	-	-	13.61	7.20	9.70	28.82	0.88	0.34
紫湾村	368.35	137.85	3.03	217.66	7.82	-	-	2.09	1.10	-	-	-	-
大桥村	237.15	182.45	4.01	24.49	0.88	-	-	21.26	11.25	3.90	11.58	-	-
仁义村	300.97	223.34	4.91	75.19	2.70	-	-	1.78	0.94	0.61	1.81	-	-
南湖村	391.05	245.19	5.39	109.01	3.92	-	-	13.35	7.07	-	-	9.23	3.53
涂家湖村	479.58	349.10	7.67	123.08	4.42	-	-	2.20	1.17	0.81	2.41	1.27	0.49
王家湖村	1356.03	128.57	2.83	283.65	10.20	-	-	4.88	2.58	2.58	7.66	14.65	5.60
港口村	521.22	213.88	4.70	265.41	9.54	-	-	4.04	2.14	-	-	3.13	1.20
金凤山村	481.65	190.79	4.19	246.75	8.87	-	-	13.68	7.24	7.45	22.13	-	-

表 5 2006-2020 年建设用地管制分区表

单位:公顷

行政单位	允许建设区	有条件建设区	限制建设区	禁止建设区
西洞庭管理区	1520.04	273.17	7223.95	2017.94

表 6 2014-2020 年重点建设用地项目规划表

单位:公顷

项目类型	序号	项目名称	建设性质	建设年限	项目新增用地规模(公顷)			涉及村(镇)
					合计	其中新增建设用地	占用耕地	
交通项目	1	常德市西洞庭工业园道路网建设	新建	2014-2020 年	105.01	82.32	24.10	白芷湖村、唐林村、团结村、中洲村、龙洲村
其他独立建设用地	2	自来水厂	新建	2014-2020 年	1.97	1.97	1.90	龙天村
	3	永昌畜牧	新建	2014-2020 年	0.31	0.31	-	王家湖村
	4	伊康食品厂	新建	2014-2020 年	0.54	0.43	-	涂家湖村
	5	龙泉湖生态度假区	新建	2014-2020 年	2.31	2.31	-	王家湖村
	6	西洞庭变电站建设项目	新建	2014-2020 年	2.67	2.67	0.60	-
	7	西洞庭华夏烟花炮竹经营有限公司仓库项目	新建	2014-2020 年	0.27	0.27	-	果园村
	8	广益粮棉油公司粮食仓库及油罐用地项目	新建	2014-2020 年	2.68	2.19	0.03	果园村
	9	广益粮油倒班楼项目	新建	2014-2020 年	0.24	0.20	0.20	果园村
	小计					10.99	10.35	2.73
水利设施项目用地	10	牛屎湖泵站移址重建	新建	2014-2020 年	0.50	0.50	0.50	-
	11	涂家湖电排	新建	2014-2020 年	0.63	0.63	0.54	涂家湖村
	12	紫湾电排	新建	2014-2020 年	0.33	0.33	-	紫湾村
	小计					1.46	1.46	0.54
其他建设用地	13	宗教用地	新建	2014-2020 年	0.38	0.38	-	果园村
项目合计					117.84	94.51	27.37	

表 7 2006-2020 年地类调整平衡表

单位:公顷

地类	规划基 期现状 面积	规划期间调整至其他地类															期间减少	期内增 加	净增减	规划目标 年面积	
		农用地					建设用地							其他土地							
		小计	耕地	园地	林地	其他农 用地	小计	城镇 用地	农村 居民点 用地	采矿用 地	其他独 立建设 用地	交通水 利用地	其他建 设用地	小计	水域	自然保 留地					
土地总面积	11035.10	7633.53	4565.09	577.93	263.41	2225.34	1520.13	1055.91	189.05	26.25	7.42	236.24	5.26	1881.44	1880.37	1.07	1674.63	1674.63	0.00	11035.10	
农用地	小计	8003.95	184.98	93.12	-	91.35	0.51	871.06	701.81	50.02	-	7.12	110.40	1.71	-	-	-	1056.83	686.50	-370.33	7633.62
	耕地	4744.22	60.10	-	-	60.10	-	308.35	235.67	36.84	-	3.56	31.29	0.99	-	-	-	368.45	189.13	-179.32	4564.90
	园地	983.28	81.83	53.34	-	27.98	0.51	460.55	414.49	1.62	-	0.14	43.62	0.68	-	-	-	542.38	136.94	-405.44	577.84
	林地	194.64	-	-	-	-	-	35.37	25.34	-	-	0.40	9.63	-	-	-	-	35.37	104.14	68.77	263.41
	牧草地	2.07	-	-	-	-	-	0.31	-	-	-	0.31	-	-	-	-	-	0.31	-	-0.31	1.76
	其他农用地	2079.74	43.05	39.78	-	3.27	-	67.27	26.31	12.35	-	2.71	25.86	0.04	-	-	-	110.32	256.29	145.97	2225.71
建设用地	小计	1098.05	501.52	96.01	136.94	12.79	255.78	64.62	42.83	-	-	0.30	21.49	-	-	-	-	566.14	988.13	421.99	1520.04
	城镇用地	288.81	6.73	-	-	6.73	-	14.66	-	-	-	-	14.66	-	-	-	-	21.39	788.49	767.10	1055.91
	农村居民点	611.57	424.05	96.01	136.94	6.06	185.04	49.68	42.83	-	-	0.30	6.55	-	-	-	-	473.73	51.12	-422.61	188.96
	采矿用地	96.99	70.74	-	-	-	70.74	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	70.74	-	-70.74	26.25
	其他独立建设 用地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.42	7.42	7.42
	交通水利用 地	96.85	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	139.39	139.39	236.24
其他建设用 地	3.83	-	-	-	-	-	0.28	-	-	-	-	0.28	-	-	-	-	0.28	1.71	1.43	5.26	
其他 土地	小计	1933.1	-	-	-	-	-	51.66	43.85	0.31	-	-	7.50	-	-	-	-	51.66	-	-51.66	1881.44
	水域	1909.89	-	-	-	-	-	29.52	21.71	0.31	-	-	7.50	-	-	-	-	29.52	-	-29.52	1880.37
	自然保留地	23.21	-	-	-	-	-	22.14	22.14	-	-	-	-	-	-	-	-	22.14	-	-22.14	1.07
期间增加	-	686.50	189.13	136.94	104.14	256.29	988.13	788.49	50.33	-	7.42	139.39	1.71	-	-	-	-	-	-	-	