

南岳区土地利用总体规划
(2006—2020 年) 文本
(2016 年修订版)
(送 审 稿)

南 岳 区 人 民 政 府
二 〇 一 六 年 十 二 月

目 录

第一章 总 则..... 1

 第一节 区域概况..... 1

 第二节 规划目的..... 1

 第三节 指导思想..... 1

 第四节 规划范围..... 2

 第五节 规划期限..... 2

第二章 土地利用现状.....2

 第一节 土地利用现状规模和结构.....2

 第二节 土地利用效率.....2

第三章 土地利用战略和规划目标..... 2

 第一节 土地利用战略.....2

 第二节 土地利用规划目标.....2

第四章 土地利用结构调整.....3

 第一节 总体结构..... 3

 第二节 农用地结构..... 3

 第三节 建设用地结构..... 3

 第四节 合理开发利用其他土地.....4

第五章 土地利用分区.....4

 第一节 土地用途分区.....4

 第二节 建设用地空间管制分区.....6

第六章 耕地和基本农田保护.....7

 第一节 严格控制耕地流失.....7

 第二节 加大土地整治力度.....7

 第三节 对基本农田实行永久保护.....8

第七章 生态保护用地规划.....8

 第一节 生态红线划定.....8

 第二节 主要生态用地规模和布局.....8

 第三节 土地生态建设及环境保护措施..... 9

第八章 建设用地规划.....9

 第一节 城乡统筹发展用地布局.....9

 第二节 优先保障基础设施用地布局..... 9

第九章 土地利用重点工程.....10

 第一节 统筹安排重点基础设施用地..... 10

 第二节 重大产业项目用地.....10

 第三节 土地生态建设工程.....10

第十章 中心城区土地利用.....10

 第一节 中心城区控制范围.....10

 第二节 中心城区扩展边界.....11

 第三节 中心城区规模边界.....11

 第四节 中心城区土地利用现状.....11

 第五节 中心城区主要规划控制指标..... 11

 第六节 中心城区用地布局.....12

 第七节 中心城区土地利用分区.....13

第十一章 乡镇土地利用调控.....13

 第一节 乡镇土地利用调控重点和要求..... 13

第二节 各乡（镇）土地利用控制指标..... 13

第十二章 规划实施保障措施.....14

第一节 行政管理措施.....14

第二节 经济措施..... 14

第三节 技术手段保障.....14

第四节 政策措施..... 15

第十三章 附 则.....15

第一节 规划文件.....15

第二节 规划实施.....15

第三节 规划解释.....15

第四节 规划效力.....15

附表..... 16

附表 1 南岳区主要指标控制表.....16

附表 2 南岳区 2006-2020 年土地利用结构调整表..... 17

附表 3 南岳区 2020 年主要规划控制指标分解表..... 18

附表 4 南岳区土地用途分区统计表.....18

附表 5 南岳区建设用地空间管制分区统计表..... 19

附表 6 南岳区 2006-2020 年重点建设项目用地规划表..... 19

附表 7 南岳区 2006-2020 年土地整理复垦开发重点项目表.....20

附表 8 中心城区规划范围 2014 年土地利用现状表..... 21

附表 9 中心城区规划范围土地利用结构调整表..... 22

附表 10 中心城区规划范围土地用途分区统计表..... 23

附表 11 中心城区规划范围建设用地管制分区统计表.....23

附图

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

第一章 总 则

第一节 区域概况

南岳区位于湖南省中部偏东，衡阳市北部，湘江之西的湘中丘陵盆地，临近湖南东南部经济发达的长株潭城市群，西与衡阳毗邻，东、南、北与衡山区接壤。地处东经 112°33'44"至 112°46'34"，北纬 27°11'29"至 27°20'5"之间。早期南岳区主要依靠 107 国道和 314 省道连接外部区域，随着与京广澳高速、京珠高速复线联通，南岳机场的通航，京广深高铁、湘桂高铁沿线在衡山西设置停靠站，南岳区对外交通环境大为改善，与长株潭城市群、粤港地区的联系进一步加强，旅游接待能力大幅提升，同时也进一步强化了南岳对接沿海地区和港澳市场的旅游目的地功能。

南岳区地处衡山山脉中心，地形复杂，以山地、丘陵为主，兼有岗地。区内有衡山 72 峰中的 43 峰，山地以花岗岩体为主，山头长期风化，缺乏锐利山峰。南岳区旅游资源丰富，以宗教祭祀文化旅游资源的优势最突出；衡山在中华五岳中以岳神崇拜、上清祖庭、南禅法源和寿岳之山等传统文化主流为其文化独特性。

南岳区泉水资源丰富，湘江流经南岳衡山南侧，南岳多山溪涧，溪流普遍多跌水瀑布与潭。有 6 个因水库建设而形成的人工湖，受地形的限制，人工湖湖面规模普遍不大，外围的山地坡度陡，开发利用的难度较大。

全区属中亚热带季风湿润气候，四季分明，常年主导风向为东北风，年平均气温为 17.5℃，无霜期平均为 283 天，年均降水量山脚为 1440 毫米，山顶为 2045.48 毫米。冰雪期较同纬度地区偏长，雨凇、树挂景观壮观，是南方冬季观雪最佳的名山。

全区土地肥沃，气候湿润，物产丰富。区内生态环境优良，森林资源丰富，有广济寺、方广寺、藏经殿、龙池、上封寺、水口山、常在庵等原始次生林 7 处，总面积 173 公顷，占全区总土地面积的 0.95%，占全区林地面积的 1.14%；全区森林覆盖率达 76.68%，中心景区森林覆盖率达 91%。全区以亚热带常绿阔叶林为主，是湘中地区保留较好的天然植物资源所在的地区，有松、楠竹等自然植物 1200 多种，金钱松、摇钱树、银杏等珍贵树种 150 多种。

至 2014 年末，全区常住人口 6.24 万人，城镇人口 4.29 万人，城镇化水平为 68.80%。2014 年全区实现生产总值 28.85 亿元，其中，第一产业增加值为 3.03 亿元，第二产业增加值为 3.05 亿元，第三产业增加值为 22.75 亿元，三次产业结构为 10.5：10.6：78.9。2014 年全区人均地区生产总值为 4.62 万元，全区固定资产投资额为 24.91 万元。2014 年全区接待游客数量 635.45 万人，全区旅游总收入和门票总收入分别为 57.33 亿元和 3.08 亿元，在经济不断增长的同时，社会日益进步，人民生活水平逐步提高，2014 年，全区城镇居民人均可支配收入 28517.00 元，农村居民人均纯收入 14672.00 元

第二节 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，为南岳区经济和社会持续、健康、快速发展提供土地保障。

第三节 指导思想

认真贯彻落实规划调整完善的要求，适应经济社会发展需要，坚持保护优先、节约集约、统筹兼顾、突出重点、上下协调、有序推进的基本原则，依据土地调查和规划评估成果，结合“十三五”发展要求，在保持土地利用总体规划基本稳定的

前提下，落实耕地和基本农田保护任务，优化土地利用结构和布局，保障全区经济社会又好又快发展。

第四节 规划范围

规划范围为南岳区全区行政管辖范围全部土地，土地总面积 17927.78 公顷，辖 1 乡 1 镇 1 街道以及南岳林场、树木园，包括寿岳乡、南岳镇、祝融街道以及南岳林场和树木园。

第五节 规划期限

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

第二章 土地利用现状

第一节 土地利用现状规模和结构

2014 年末南岳区土地总面积为 17927.78 公顷，各类用地构成如下：

农用地面积 16176.95 公顷，占全区土地总面积的 90.23%，其中耕地面积 1954.47 公顷，占 10.90%；园地面积 274.60 公顷，占 1.53%；林地面积 13298.17 公顷，占 74.18%；牧草地面积 51.67 公顷，占 0.29%；其他农用地面积 598.04 公顷，占 3.34%。

建设用地面积 1444.83 公顷，占全区土地总面积 8.06%，其中城乡建设用地 1236.48 公顷，占 6.90%；交通水利用地 169.84 公顷，占 0.95%，其他建设用地面积 38.51 公顷，占 0.21%。

其他土地面积 306.00 公顷，占全区土地总面积的 1.71%。其中水域面积 8.33 公顷，占 0.05%，自然保留地面积 297.67 公顷，占 1.66%。

第二节 土地利用效率

2014 年，南岳区土地利用率为 98.29%，人均城镇工矿建设用地面积为 136.64 平方米，人均农村居民点面积为 333.48 平方米。

第三章 土地利用战略和规划目标

第一节 土地利用战略

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

第二节 土地利用规划目标

到 2020 年，全区耕地保有量不低于 1590.00 公顷，基本农田保护面积不少于 1008.00 公顷，土地开发整理补充耕地任务量不低于 95.93 公顷。

到 2020 年，全区建设用地总规模控制在 1881.96 公顷以内，城乡建设用地规模控制在 1582.41 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 1262.37 公顷以内；新增建设用地总量控制在 1260.33 公顷以内，农用地转用规模控制在 1126.07 公顷以内，建设占用耕地控制在 352.59 公顷以内。

到 2020 年，人均城镇工矿用地规控制在 120.00 平方米以内。

第四章 土地利用结构调整

第一节 总体结构

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

规划到 2020 年，全区农用地面积减少到 15774.82 公顷，占土地总面积的比重由 2014 年的 90.23% 下降至 87.99%；建设用地总规模增加到 1881.96 公顷，占土地总面积的比重由 2014 年的 8.06% 提高至 10.50%；其他土地面积减少到 270.99 公顷，占土地总面积的比重由 2014 年的 1.71% 下降至 1.51%。

第二节 农用地结构

规划期间在确保耕地保有量 and 基本农田保护目标实现的前提下，合理调整农业内部结构和布局，在原规划基础上提高园地、草地、其他农用地面积，适当调减耕地、林地面积，因地制宜发展农、林、牧、渔各业。

（一）耕地调整

到 2020 年，全区耕地面积为 2107.91 公顷，占土地总面积的比例由 2014 年的 10.90% 调整为 11.76%。

（二）园地调整

到 2020 年，全区园地面积达到 237.95 公顷，占土地总面积的比重由 2014 年的 1.53% 调整为 1.33%。

（三）林地调整

到 2020 年，全区林地面积达到 13342.00 公顷，占土地总面积的比重由 2014 年的 74.18% 调整为 74.42%。

（四）牧草地调整

到 2020 年，全区牧草地面积为 1.45 公顷，占土地总面积的比重由 2014 年的 0.29% 调整为 0.01%。

（五）其他农用地调整

到 2020 年，全区其他农用地面积为 85.51 公顷，占土地总面积的比重由 2014 年的 3.34% 调整为 0.48%。

第三节 建设用地结构

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

（一）城乡建设用地

到 2020 年，全区城乡建设用地面积为 1582.41 公顷，占土地总面积的比重由 2014 年的 6.90% 增加到 8.83%。

1、城镇用地

到 2020 年，全区城镇用地面积为 1054.34 公顷，占土地总面积的比重由 2014 年的 3.20% 增加到 5.88%。

2、农村居民点用地

到 2020 年，全区农村居民点用地面积为 320.04 公顷，占土地总面积的比重由 2014 年的 3.63% 调整为 1.79%。

3、采矿及其他独立建设用地

到 2020 年，全区采矿及其他独立建设用地面积为 208.03 公顷，占土地总面积的比重由 2014 年的 0.07%调整为 1.16%。

（二）交通水利用地

到 2020 年全区交通水利用地面积为 209.06 公顷，占土地总面积的比重由 2014 年的 0.95%调整为 1.17%。

（三）其他建设用地

2020 年全区其他建设用地面积为 90.49 公顷，占土地总面积的比重由 2014 年的 0.21%调整为 0.50%。

第四节 合理开发利用其他土地

（一）水域

2020 年全区水域为 7.81 公顷，占土地总面积的比重由 2014 年的 0.05%调整为 0.04%。

（二）自然保留地

2020 年全区自然保留地面积为 263.18 公顷，占土地总面积的比重由 2014 年的 1.66%调整为 1.47%。

第五章 土地利用分区

第一节 土地用途分区

规划期内将区域范围内土地划分为 9 个用途管制区，即基本农田保护区、一般农地区、林业用地区、城镇建设用地区、村镇建设用地区、独立工矿区、风景旅游用地区、生态环境安全控制区、自然与文化遗产保护区。

（一）基本农田保护区

全区规划基本农田保护区面积为 1134.24 公顷，占土地总面积的 6.33%。主要分布在南岳镇红星村、双田村、荆田村、枫木桥村，寿岳乡红旗村等。

用途管制规则：

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

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

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

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

（二）一般农地区

全区规划一般农地区面积为 809.22 公顷，占土地总面积的 4.51%，主要分布在寿岳乡龙凤村，南岳镇水濂村和樟树桥村。

用途管制规则：

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

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

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

（三）林业用地区

全区规划林业用地区面积为 10724.22 公顷，占土地总面积的 59.82%。，主要分布在南岳林场。

用途管制规则：

1、区内土地主要用于林业生产，以及直接为林业生产和生态建设服务的营林设施；

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

3、区内零星耕地因生态建设和环境保护需要可转为林地；

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

（四）城镇建设用地区

全区规划城镇建设用地区面积 1182.03 公顷，占土地总面积的 6.59%，主要分布在祝融街道、南岳镇万福社区等。

用途管制规则：

1、该区内的土地主要用于城镇建设，与经批准的城镇规划相衔接；

2、区内城镇建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地；

3、区内农用地在批准改变用途之前，应当按现用途使用，不得荒芜。

（五）村镇建设用地区

全区规划村镇建设用地区面积为 287.56 公顷，占土地总面的 1.60%，主要分布在各个村道路两侧。

用途管制规则：

1、区内土地主要用于村庄、集镇建设，与经批准的村庄、集镇规划相衔接；

2、坚持农民建房向中心村集中的原则，鼓励通过土地整理，将其他用地区内零星分布的农村居民点向本区集中，严禁在本区以外新增用地用于村镇建设；

3、区内农用地在批准改变用途前，应当按现用途使用，不得荒芜。

（六）独立工矿区

全区规划独立工矿区面积为 220.30 公顷，占土地总面积的 1.23%，主要分布在南岳镇烧田村。

用途管制规则：

1、区内土地主要用于采矿业以及其他不宜在居民点内安排的工业用地；

2、区内土地使用应符合经批准的工矿建设规划；

3、区内因生产建设挖损、塌陷、压占的土地应及时复垦；

4、区内建设应优先利用现有建设用地、闲置地和废弃地；

5、区内农用地在批准改变用途前，应当按现用途使用，不得荒芜。

（七）风景旅游用地区

全区规划风景旅游用地区面积为 1949.81 公顷，占土地总面积的 10.88%，主要分布在南岳镇金月社区、水濂村，寿岳乡的龙凤村、船山村。

用途管制规则：

- 1、区内土地主要用于旅游、休憩及相关文化活动；
- 2、区内土地使用应当符合风景旅游区规划；
- 3、区内影响景观保护和游览的土地，应在规划期间调整为适宜的用途；
- 4、在不破坏景观资源的前提下，允许区内土地进行农业生产活动和适度的旅游设施建设；
- 5、严禁占用区内土地进行破坏景观、污染环境的生产建设活动。

（八）生态环境安全控制区

全区规划生态环境安全控制区面积为 4.74 公顷，占土地总面积的 0.03%，主要分布在寿岳乡。

用途管制规则：

- 1、区内土地以生态环境保护为主导用途；
- 2、区内土地使用应符合经批准的相关规划；
- 3、区内影响生态环境安全的土地，应在规划期间调整为适宜的用途；
- 4、区内土地严禁进行与生态环境保护无关的开发建设活动，原有的各种生产、开发活动应逐步退出。

（九）自然与文化遗产保护区

全区规划自然与文化遗产保护区面积为 1215.18 公顷，占土地总面积的 6.78%，主要分布在南岳林场。

用途管制规则：

- 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。

第二节 建设用地空间管制分区

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

（一）允许建设区

全区允许建设区规划面积为 1692.47 公顷，占全区土地总面积的 9.44%。主要分布在中心城区地区。

主要管制措施：

- 1、区内土地主导用途为城、镇、村或工矿建设发展空间；
- 2、区内新增城乡建设用地受规划指标和年度计划指标约束，应统筹增量与存量用地，确保土地节约集约利用；
- 3、规划实施过程中，在允许建设区面积不改变的前提下，其空间布局形态可依程序进行调整，但不得突破建设用地扩展边界；
- 4、允许建设区边界（规模边界）的调整，须报规划审批机关同级国土资源管理部门审查批准。

（二）有条件建设区

全区有条件建设区规划面积 302.72 公顷，占全区土地总面积的 1.69%。主要分布在中心城区周边及景区用地周边。

主要管制措施：

1、区内土地符合规定的，可依程序办理建设用地审批手续，同时相应核减允许建设区用地规模；

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

3、规划期内建设用地扩展边界原则上不得调整，如需调整按规划修改处理，严格论证，报规划审批机关批准。

（三）限制建设区

全区限制建设区规划面积 14711.47 公顷，占全区土地总面积的 82.06%。

主要管制措施：

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

2、区内禁止城镇村建设，控制线性基础设施和独立建设项目用地；

（四）禁止建设区

全区禁止建设区总面积为 1221.11 公顷，占全区土地总面积的 6.81%。主要分布在南岳林场地区。

主要管制措施：

1、区内土地的主导用途为生态与环境保护空间，严格禁止与主导功能不相符的各项建设；

2、除法律法规另有规定外，规划期内禁止建设用地边界不得调整。

第六章 耕地和基本农田保护

第一节 严格控制耕地流失

严格控制非农建设占用耕地，确需占用耕地的，应尽量占用等级较低的耕地，鼓励利用低丘缓坡地和未利用地，同时应符合土地利用总体规划和土地利用年度计划，实行“占一补一”的制度，并依法报批用地。全面推行建设占用耕地耕作层剥离再利用。规划期内，新增建设占用耕地控制在 63.51 公顷以内。

其他各类用地应尽量避免占用耕地。鼓励种植优质高效经济作物，通过经济补偿机制、市场手段，提高耕地利用的效益，引导农业结构调整向不减少耕地甚至增加耕地的方向发展。切实落实国家生态退耕政策，除已纳入生态退耕规划的项目外，规划期内原则上不安排新的生态退耕用地；严防耕地灾毁，禁止耕地闲置与荒芜。规划期内，灾毁及其他减少耕地控制在 10.00 公顷以内。

第二节 加大土地整治力度

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

（一）土地整理复垦开发规划

规划期内土地整理复垦开发项目建设总规模 317.52 公顷，实施后补充耕地 95.93 公顷。

1、土地整理。规划期内土地整理项目区面积为 276.78 公顷，增加耕地面积为 66.07 公顷。

2、土地复垦。规划期内土地复垦项目区面积为 12.75 公顷，增加耕地面积为 10.17 公顷。

3、土地开发。规划期内土地开发项目区面积为 27.99 公顷，补充耕地面积为 19.69 公顷。

（二）土地整治重点区域和工程

规划期内土地整治重点区域主要分布在双田村、荆田村。

重点项目（工程）：规划期内土地整理复垦开发重点项目 17 个，补充耕地 95.93 公顷。其中，土地整理重点项目 9 个，增加耕地 66.07 公顷；土地复垦重点项目 2 个，增加耕地 10.17 公顷；土地开发重点项目 6 个，补充耕地 19.69 公顷。

第三节 对基本农田实行永久保护

依法划定基本农田保护区，严格执行基本农田保护制度，确保全区基本农田保护面积不低于 1008.00 公顷。实行基本农田保护目标责任制，强化区、乡各级政府永久基本农田保护主体责任。

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

2、建立完善永久基本农田保护激励机制。

3、开展土地整治和高标准农田建设，提高耕地和基本农田质量。

第七章 生态保护用地规划

第一节 生态红线划定

南岳区基于保护优先、合理布局、分级保护、相对稳定的原则，在原公益林“一张图”的基础上，根据南岳区目前林业生态脆弱性、生态区位重要性以及林地生产力等指标，对林地和森林进行系统评价定级，划分为一级、二级和三级 3 个保护等级。根据南岳区目前湿地的资源状况、生态脆弱性以及生态区位重要性等指标，对湿地进行系统评价定级，划分为一级、三级 2 个保护等级。其中一级保护林地面积为 5910.70 公顷，二级保护林地面积为 8126.40 公顷，三级保护林地面积为 35.90 公顷。

第二节 主要生态用地规模和布局

（一）自然保护区用地布局

南岳衡山自然保护区的核心区和缓冲区的公益林作为一级保护林地和森林，包括兴隆水库左岸 270 米高程以下，右岸 280 米高程线以下范围内的公益林。是南岳区重要生态功能区内予以特殊保护和严格控制生产活动的区域（城区规划区除外），以保护生物多样性、特有自然景观，防止水土流失为主要目的。城市规划区以外的交通要道（高铁、高速公路、国、省道）两侧第一层山脊线或平地 100 米范围内的林地和森林原则上要划入一级保护林地，考虑到南岳发展需要，将其划为二级保护林地。是南岳区重要生态调节功能区内予以保护和限制经营利用的区域，以生态修复、生态治理、构建生态屏障为主要目的。未纳入一、二级保护范围的各类林地和森林是南岳区需予以保护并引导合理、适度利用的区域，为三级保护林地和森林。

（二）饮用水源保护区用地布局

南岳区饮用水水源保护区被纳入湿地保护红线，主要包括自然保护区、风景名胜区的湿地、水源地保护区的河流、水库、等常年积水和季节性积水的地域。

第三节 土地生态建设及环境保护措施

生态环境安全控制区、自然与文化遗产保护区等生态保护用地面积达 1219.92 公顷，占全区总面积的 6.80%以上。对自然保护区核心区、饮用水源一级保护区、地质灾害危险区和法律法规禁止建设占用的其它区域，实行严格保护，禁止各类建设开发。

第八章 建设用地规划

第一节 城乡统筹发展用地布局

城镇工矿用地占城乡建设用地的比重逐步提高，农村居民点用地有所减少，城乡用地结构进一步优化。规划到 2020 年城乡建设用地规模控制在 1582.41 公顷以内。

（一）优化配置城镇用地发展空间

到 2020 年全区城镇工矿规模控制在 1262.37 公顷以内，规划期内安排新增城镇用地 77.04 公顷。

立足于南岳区资源状况和交通区位条件，以天子山生态公园为核，以古镇旅游中心为中心，以自然地物、主要交通干线为界，发展中心组团、东部组团、西南组团，形成“一核、一心、三组团”的城镇用地布局结构。发展构建全区新型城镇化体系，优先保障重点区域、重要交通用地周边的用地需求。

（二）农村居民点用地布局调控

到 2020 年全区农村居民点用地规模控制在 320.04 公顷以内，规划期内安排新增农村居民点用地 3.59 公顷。规划期内缩减农村居民点规模 330.25 公顷。

以示范村为典型，以城镇、集镇和中心居民点为重点，以基层居民点为纽带，以农民自愿为原则，引导农民向城镇、集镇、中心居民点和基层居民点集中，形成层次鲜明、有利生产、方便生活的农村居民点布局体系。在促进城镇建设用地增加与农村建设用地减少相挂钩的基础上，积极探索城镇建设用地增加规模与吸纳农村人口进入城市定居规模挂钩、城市化地区建设用地增加规模与吸纳外来人口进入城市定居规模挂钩新政策，积极开展废弃村庄复垦和空心村整治。

（三）合理布局独立工矿用地

到 2020 年全区采矿及其他独立建设用地规模控制在 208.03 公顷以内，规划期内安排新增采矿及其他独立建设用地用地 1.90 公顷。

南岳区无矿产资源，全区其他独立建设用地主要用于满足选址有特殊要求，不宜在城镇或村镇内布置的其他独立建设用地的需求。规划期内重点保障符合单独选址条件的基础设施项目如西岭停车场提质改造、白龙停车场等的用地需求。

第二节 优先保障基础设施用地布局

（一）交通水利用地

到 2020 年全区交通水利用地规模控制在 209.06 公顷以内，主要分布在南岳镇。

以高速公路、高速铁路、南岳机场等外围交通网络为依托，积极推动衡山白果至高铁衡山西站高速公路建设，大力推动 X402 提质改造以及南水路建设，加快岳东客运站建设，借助全市打造“大衡阳都市经济圈”，大力配合长衡城际铁

路建设，争取长衡城际铁路途经南岳并设停靠站，实现全方位的对外互联互通。

（二）其他建设用地

到 2020 年全区其他建设用地规模控制在 90.49 公顷以内，主要分布在南岳镇、寿岳乡。

围绕“打造精品国际旅游目的地”的发展定位、“一体两翼”、“东道西佛”的发展格局和“全域旅游”的远景目标，按照“提升老景区、打造新景区”的发展思路，强化旅游开发建设，拓展旅游发展空间，推动南岳由祭祀观光型景区向休闲养生度假复合型景区转变。促进古镇景区和中心景区的提质改造，促使老景区焕发新活力。同时打造好以方广寺景区为重点的“西翼”和以水濂洞景区为核心的“东翼”，加快构建以方广寺为核心的后山旅游经济圈，以道教无极宫、水濂生态观光农业园、古汉养生基地和水濂洞核心区为特征的集山水田园风光、生态休闲、朝圣悟道、文化创意和养老养生于一体的产业集群。

第九章 土地利用重点工程

第一节 统筹安排重点基础设施用地

保障交通、水利、旅游设施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、公路用地。规划期内重点建设项目主要有南水路、岳东客运站和 X042 提质改造项目。

（二）其他基础设施用地布局

其他基础设施用地主要是环保设施、风景名胜设施和特殊用地。

1、旅游设施用地。规划期内重点建设项目主要有祝融峰南岳电视塔以及方广寺景区、水濂洞景区开发需要的修建的旅游基础设施。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。

2、其他特殊用地。规划期内重点建设项目主要有打靶场以及樟树桥公墓。

第二节 重大产业项目用地

（一）独立选址产业项目

规划期内，重点建设项目主要有白龙停车场和西岭门票站提质改造项目。

第三节 土地生态建设工程

规划期内，重点建设项目主要有南岳衡山自然保护区能力建设、南岳生态建设工程、南岳森林资源保护工程等。

第十章 中心城区土地利用

第一节 中心城区控制范围

中心城区控制线范围为中心城区扩展边界所涉及岳东社区、黄竹村、衡岳社区、新村村、谭家桥村、双田村、红星村行政边界共同围成的区域，以及金月社区部分区域，控制面积 3267.67 公顷。

第二节 中心城区扩展边界

南岳区中心城区建设用地扩展边界东至万福社区东部，南至谭家桥村、双田村中部，西至金月社区东部，北至黄竹村南部。包括中心城区规模边界与有条件建设区所边界共同围成的范围，总面积为 1266.18 公顷。

为适应中心城区发展的不确定性，保证中心城区建设发展空间，加强对城镇工矿用地的空间管制，在中心城区用地规模边界以外，选择周边交通区位较好、辐射能力较强、经济发展条件较好且适宜建设的地方，适当划定可选择布局的有条件建设区及扩展边界线，主要位于南水公路和高铁连接线附近的岳东社区东部，以及 107 国道和南岳高速以西。

第三节 中心城区规模边界

南岳区中心城区规模边界土地总面积 1090.16 公顷，其中，城镇建设用地 1031.65 公顷，河流水域、林地等生态用地 18.41 公顷，交通水利用地 31.52 公顷，风景名胜设施用地 8.58 公顷。东至岳东社区东部，南至谭家桥村、双田村中部，西至兴隆水库东部，北至黄竹村南部。

第四节 中心城区土地利用现状

南岳区中心城区规划范围为祝融街道行政辖区范围全部土地、南岳镇行政辖区范围内部分土地，土地总面积为 3267.67 公顷。

2014 年，中心城区规划范围内农用地面积为 2271.45 公顷，占土地总面积的 11.51%，其中耕地 735.00 公顷，园地 64.53 公顷，林地 1358.07 公顷，草地

20.35 公顷，其他农用地 83.50 公顷；建设用地面积为 906.09 公顷，占土地总面积的 4.87%，其中城镇用地 584.34 公顷，农村居民点用地 261.69 公顷，交通水利用地 103.44 公顷，其他建设用地 10.62 公顷；其他土地面积为 36.13 公顷，占土地总面积的 0.18%。

中心城区所涉及各街道（乡镇）2014 年土地利用现状见附表 8。

第五节 中心城区主要规划控制指标

规划至 2020 年，南岳区中心城区城镇用地规模控制在 1046.44 公顷以内，其中新增城镇建设用地控制在 69.31 公顷，占用耕地控制在 21.46 公顷以内。

规划至 2020 年，中心城区控制范围内耕地保有量不低于 561.82 公顷，中心城区控制范围线内基本农田不低于 488.12，强调对建设用地空间的弹性引导，保障重点项目的用地需求。中心城区所涉及各街道（乡镇）土地利用结构调整见附表 9。

1、祝融街道

到 2020 年，祝融街道建设用地总规模控制在 233.35 公顷以内，城乡建设用地规模控制在 214.88 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 212.09 公顷以内；新增建设用地规模控制在 0.06 公顷以内，新增建设占用农用地规模控制在 0.06 公顷以内。到 2020 年，人均城镇工矿用地规控制在 120.00 平方米以内。

2、南岳镇

到 2020 年，耕地保有量不低于 557.32 公顷，基本农田保护面积不少于 92.87 公顷，通过土地整治补充耕地 29.21 公顷。

到 2020 年，南岳镇建设用地总规模控制在 1119.74 公顷以内，城乡建设用地规模控制在 964.90 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 874.86 公顷以内；新增建设用地规模控制在 90.24 公顷以内，新增建设占用农用地规模控制在 83.76 公顷以内，占用耕地规模控制在 35.45 公顷以内。

到 2020 年，有条件建设区规模控制在 200.57 公顷以内，人均城镇工矿用地规控制在 120.00 平方米以内。

表 11-1 2006-2020 年中心城区主要指标控制表

单位：公顷

耕地保有量	基本农田保护面积	2020 年城镇用地规模	2006-2020 年		有条件建设区
			新增城镇用地面积	其中占用耕地	
561.82	488.12	1046.44	69.31	21.46	200.57

第六节 中心城区用地布局

总体发展方向：“东靠”为辅，主要向东（衡山高铁站方向）发展；“南进”为主，主要向黄金路以南延伸至武广高铁线路之间的区域发展；“北控”为重，严格控制北部与风景区搭界范围内的城镇建设。

中心城区主要功能定位及布局：城市性质定位为生态城市、文化重镇、国内外旅游胜地。主要职能为打造西南云大经济圈增长极，两型社会与生态文明建设的示范区，重要旅游城市，魅力文化城市以及山水生态型花园宜居城市。规划“一核、一心、三组团”的空间结构。以天子山公园为生态核，以南岳古镇为旅游中心， 打造中心组团、东部组团和西南组团。中心组团包括以古镇旅游中心和天子山生态核的周边区域，主要布置居住、商业服务和公共服务用地；东部组团依托南水公路和高铁站连接线，发展旅游接待功能，打造城市东部门户空间；西南

组团位于现状 107 国道和南岳高速之间，交通条件便利，规划利用其便利的交通条件，在此发展物流业以及与旅游配套的相关产业。

居住用地布局。规划居民点选址遵循“避、靠、扩、接”原则：“避”是指村庄居民点选址应避开山洪、风口、滑坡、泥石流、地震断裂带等自然灾害影响的地段，避开自然保护区、风景名胜区、有开采价值的地下资源和地下采空区，避开基本农田，避免被铁路、重要公路和高压输电线路所穿越；“靠”是指应靠近农业生产作业区附近，靠近交通便利、水源充足、水质良好、便于排水、通风向阳和地质条件适宜的地段；“扩”是指充分利用规模较大，原有基础较好的村庄，依托老村建新村；“接”是指居民点的选址应做好与相关土地开发整理规划、城市规划、衡山风景名胜区规划、村庄规划相衔接，同基本农田保护区规划相协调。中心城区居住用地主要分布在道路两侧，靠近交通便利，水源充足，地质条件适宜的地方。

生态用地布局。规划从南岳区生态环境承载力出发，强调南岳区中心城区绿化用地规划，建立城乡一体的绿色空间体系，提高生态效益和景观效果，满足市民休憩的需要。中心城区保留东南部部分优质耕地以及水域、林地作为城镇永久性绿地，将天子山公园等公共绿地以及祝融路、衡山路、黄金路、新 107 国道等主要道路两侧防护绿地加以建设与保护,充分发挥农用地与未利用地的景观与生态功能，拓展城镇生态空间。

公共服务设施用地布局。重点结合城市中心布局，在古镇旅游中心和天子山生态核心区周边区域布置公共服务设施用地，为居住提供不同层级的文化、医疗及体育等配套服务。

商业服务设施用地布局。重点结合城市中心布局，在古镇旅游中心和天子山生态核心区周边区域布置商业服务设施用地，满足南岳区旅游发展用地需求。

第七节 中心城区土地利用分区

（一）土地用途分区

中心城区规划范围内，划定七个用途区。管制规则按全区制定规则执行。中心城区所涉及各街道（乡镇）土地用途分区见附表 10。

- 1、基本农田保护区面积为 401.11 公顷，主要分布在黄竹村、双田村。
- 2、一般农地区面积为 162.18 公顷，主要分布在红星村。
- 3、林业用地区面积为 1097.34 公顷，主要分布在金月社区。
- 4、城镇建设用地区面积 1143.22 公顷，主要分布在祝融街道、岳东社区、万福社区。
- 5、村镇建设用地区面积为 75.88 公顷，主要分布在黄竹村、双田村。
- 6、独立工矿区面积为 40.05 公顷，主要分布在红星村。
- 7、风景旅游用地区面积为 178.27 公顷，主要分布在金月社区。

（二）建设用地空间管制分区

中心城区规划范围内，允许建设区规划面积为 1207.28 公顷，有条件建设区规划面积为 200.57 公顷，限制建设区规划面积为 1859.37 公顷。中心城区所涉及各街道（乡镇）建设用地管制分区见附表 11。管制规则按全区制定规则执行。

- 1、祝融街道。允许建设区规划面积为 214.89 公顷，限制建设区规划面积为 135.31 公顷。
- 2、南岳镇。允许建设区规划面积为 992.39 公顷，有条件建设区规划面积为 200.57 公顷，限制建设区规划面积为 1724.06 公顷。

第十一章 乡镇土地利用调控

第一节 乡镇土地利用调控重点和要求

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

第二节 各乡（镇）土地利用控制指标

（一）祝融街道

发展定位及土地利用方向：是南岳区的核心，以南岳古镇为旅游中心，主要提供商业服务和公共服务。突出以文化旅游产业为主的发展合作，加快吸引区外资金、技术和人才汇聚南岳，支持本地优势产业走出去。

到 2020 年，到 2020 年耕地保有量不低于 3.97 公顷，基本农田保护面积不得低于 3.97 公顷；城乡建设用地规模控制在 214.88 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 212.15 公顷以内。

（二）南岳镇

发展定位及土地利用方向：以南岳中心城区为重点，完善城市功能，提升城市品质，打造宜居、经济繁荣区域。是南岳衡山风景名胜区行政管理中心，以旅游接待服务、交通组织和生活居住为主。

到 2020 年耕地保有量不低于 1405.10 公顷，基本农田保护面积不得低于 822.83 公顷；城乡建设用地规模控制在 1232.83 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 1023.85 公顷以内。

（三）寿岳乡

发展定位及土地利用方向：西部乡村发展翼，位于衡山群峰西侧，构建美丽乡村。

到 2020 年耕地保有量不低于 675.61 公顷，基本农田保护面积不得低于 179.05 公顷；城乡建设用地规模控制在 86.87 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 5.16 公顷以内。

（四）南岳林场、树木园

发展定位及土地利用方向：以南岳衡山风景区为发展核心，强调景区生态环境的保护，实现景区的可持续发展。

到 2020 年耕地保有量不低于 23.23 公顷，基本农田保护面积不得低于 2.15 公顷；城乡建设用地规模控制在 47.83 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 21.21 公顷以内。

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

第十二章 规划实施保障措施

第一节 行政管理措施

将规划目标纳入各项规划，建立规划协调机制，促进土地利用规划与城市总体规划、国民经济与社会发展规划、旅游规划等相关规划的协调与衔接，确保土地利用规划实施渠道的畅通。确立土地利用总体规划的龙头地位，协调好与城市、村庄和集镇规划的关系；加强土地利用计划的编制与管理；加强建设项目用地预审和建设用地报批规划审查，严格农用地转用的审批；严格执行占补耕地补偿制度，执行最严格的基本农田保护制度；建立健全土地开发整理规划审查制度，保障土地利用总体规划的实施；建立规划实施领导责任制；强化对土地利用的监督管理。

第二节 经济措施

采用经济措施，实行规划实施管理的经济制约和激励机制。提高建设用地使用门槛，加强对耕地的保护与建设。提高被征地农民的安置补偿标准，妥善安置被征地农民；建立和完善经济运行机制，加强土地市场建设；积极探索促进规划实施的激励机制，解决建设用地指标“时空不匹配”问题。

第三节 技术手段保障

运用地理信息系统技术，建设土地利用规划管理信息系统；进一步建立和完善规划动态遥感监测制度，扩大遥感监测的覆盖面，实现对规划实施管理的快速监测与跟踪管理，为规划执法检查 and 查处提供依据。同时，还应积极采用国际上通用的现代科技手段遥感(RS)、地理信息 (GIS)和全球定位系统(GPS)作为实施

规划的技术保障；加强规划从业机构和机构建设，建立健全规划编制和管理实施机构。

第四节 政策措施

主要依据土地利用规划法、土地利用规划实施条例、土地用途分区管理规则等，明确整个有关规划实施管理的目标、方针和实施规划的根本性法律依据；在遵循国家法律的前提下，制定可操作的地方性配套法规(如规划实施条例或办法)，提出有关规划实施机构、管理程序、实施效果评价、监督管理、规划调整、违反规划的强制处理措施等具体规定来保证各级规划的实施。

第四节 规划效力

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

第十三章 附 则

第一节 规划文件

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

第二节 规划实施

本规划自湖南省人民政府批准之日起施行。由南岳区人民政府负责组织实施，现行规划同时废止。

第三节 规划解释

本规划由南岳区人民政府负责解释。

附表

附表 1 南岳区主要指标控制表

单位：公顷

指标名称		2005 年	2014 年	2020 年	指标属性
总量目标	耕地保有量	2031.88	1954.47	1590.00	约束性
	基本农田面积	---	1002.51	1008.00	约束性
	建设用地面积	1275.52	1444.83	1881.96	预期性
	城乡建设用地面积	1113.34	1236.48	1582.41	约束性
	城镇工矿用地面积	454.05	586.19	1262.37	预期性
增量目标	新增建设用地面积	—	—	1260.33	预期性
	建设占用农用地面积	—	—	1126.07	预期性
	建设占用耕地面积	—	—	352.59	约束性
	补充耕地任务量	—	—	95.93	约束性
效益指标	人均城镇工矿用地（平方米）	158.51	136.64	120.00	约束性

附表 2 南岳区 2006-2020 年土地利用结构调整表

单位：公顷

			2005 年		2014 年		2020 年		2014-2020 年变化量
地 类			面积	比例	面积	比例	面积	比例	
农用地	耕地		2031.88	11.33%	1954.47	10.90%	2107.91	11.76%	153.44
	园地		287.31	1.60%	274.6	1.53%	237.95	1.33%	-36.65
	林地		13319.7	74.30%	13298.17	74.18%	13342	74.42%	43.83
	草地		0.29	0.00%	51.67	0.29%	1.45	0.01%	-50.22
	其他农用地		628.25	3.50%	598.04	3.34%	85.51	0.48%	-512.53
	合计		16267.43	90.74%	16176.95	90.23%	15774.82	87.99%	-402.13
建设用地	城乡建设用地	城镇用地	355.06	1.98%	573.76	3.20%	1054.34	5.88%	480.58
		农村居民点用地	659.29	3.68%	650.29	3.63%	320.04	1.79%	-330.25
		采矿及其他独立用地	98.99	0.55%	12.43	0.07%	208.03	1.16%	195.60
		城镇工矿用地	454.05	2.53%	586.19	3.27%	1262.37	7.04%	676.18
		小计	1113.34	6.21%	1236.48	6.90%	1582.41	8.83%	345.93
	交通水利用地		124.04	0.69%	169.84	0.95%	209.06	1.17%	39.22
	其他建设用地		38.15	0.21%	38.51	0.21%	90.49	0.50%	51.98
	合计		1275.52	7.11%	1444.83	8.06%	1881.96	10.50%	437.13
其他土地	水域		8.29	0.05%	8.33	0.05%	7.81	0.04%	-0.52
	自然保留地		376.54	2.10%	297.67	1.66%	263.18	1.47%	-34.49
	合计		384.83	2.15%	306.00	1.71%	270.99	1.51%	-35.01
土地总面积合计			17927.78	100.00%	17927.78	100.00%	17927.78	100.00%	0.00

附表 3 南岳区 2020 年主要规划控制指标分解表

单位：公顷

行政单位	耕地保有量	基本农田保护面积	建设用地总规模	城乡建设用地总规模	城镇工矿用地规模	城镇用地规模
祝融街道	3.97	3.97	233.35	214.88	212.15	212.15
南岳镇	1405.10	822.83	1434.33	1232.83	1023.85	822.23
寿岳乡	675.61	179.05	128.16	86.87	5.16	0.00
南岳林场、树木园	23.23	2.15	86.12	47.83	21.21	19.96
合计	2107.91	1008.00	1881.96	1582.41	1262.37	1054.34
行政单位	农村居民点用地规模	其他建设用地规模	交通水利用地规模	新增建设用地	建设占用耕地	土地整治补充耕地
祝融街道	2.73	0.00	18.47	8.64	5.31	0.00
南岳镇	208.98	47.46	154.04	1169.38	281.06	76.35
寿岳乡	81.71	23.95	17.34	68.84	71.53	19.58
南岳林场、树木园	26.62	19.08	19.21	13.47	0.00	0.00
合计	320.04	90.49	209.06	1260.33	357.90	95.93

附表 4 南岳区土地用途分区统计表

单位：公顷

乡镇名称	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	风景旅游用地区	生态环境安全控制区	自然与文化遗产保护区	林业用地区	其他
祝融街道	0	8.91	212.22	2.66	0	0	0	0.46	118.48	7.92
南岳镇	898.65	445.51	901.4	156.85	146.34	1209.34	1.58	695.63	4066.9	259.07
寿岳乡	201.17	230.09	0	81.28	39.29	688.03	1.01	342.58	1779.75	62.92
南岳林场、树木园	34.42	124.71	68.41	46.77	34.67	52.44	2.15	176.51	4759.09	70.57
合计	1134.24	809.22	1182.03	287.56	220.3	1949.81	4.74	1215.18	10724.22	400.48

附表 5 南岳区建设用地空间管制分区统计表

单位：公顷

管制区类型	面积	占土地总面积比重
允许建设区	1692.47	9.44%
有条件建设区	302.72	1.69%
限制建设区	14711.47	82.06%
禁止建设区	1221.11	6.81%
合计	17927.78	100%

附表 6 南岳区 2006-2020 年重点建设项目用地规划表

单位：公顷

项目名称	建设性质	建设年限	新增用地规模	涉及乡镇
交通项目				
改造提升 X042	扩建	2016-2020	15.00	南岳镇
岳东客运站	新建	2016-2020	5.50	南岳镇
南水路	新建	2016-2020	9.50	南岳镇
合计			30.00	--
其他建设用地项目				
红星村美丽乡村旅游开发	新建	2016-2020	5.00	南岳镇

附表 7 南岳区 2006-2020 年土地整理复垦开发重点项目表

单位：公顷

项目类型	项目名称	建设规模	新增耕地	项目位置
农用地整理	寿岳乡龙凤村土地综合整治项目	3.50	2.10	龙凤村
	南岳镇枫木桥村等 3 个村土地整治项目	67.60	6.42	枫木桥村、水濂村、樟树桥村
	南岳镇双田村土地综合整治项目	84.32	16.89	双田村
	南岳镇烧田村等 2 个村土地综合整治项目	75.52	9.82	烧田村、谭家桥村
小计		230.94	35.23	--
宜耕后备资源 土地开发	南岳镇双田村土地开发项目	10.10	7.53	双田村
	南岳镇荆田村土地开发项目	7.40	4.87	荆田村
	南岳镇金月村等 2 个村土开发项目	2.05	1.74	金月村、新村
	寿岳乡船山村土地开发项目	2.31	1.48	船山村
	寿岳乡红旗村土地开发项目	3.50	2.10	红旗村
	南岳镇水濂村等 2 个村土地开发项目	2.63	1.97	水濂村、泗塘村
小计		27.99	19.69	--
农村建设用地 整理	南岳镇樟树桥村农村居民点整理项目	7.91	5.09	樟树桥村
	南岳镇枫木桥村等 2 个村农村居民点整理项目	15.02	10.70	樟树桥村、樟树桥村
	寿岳乡岳林村农村居民点整理项目	4.70	3.5	岳林村
	南岳镇红星村农村居民点整理项目	4.12	3.05	红星村
	南岳镇新村农村居民点整理项目	14.09	8.50	新村
小计		45.84	30.84	--
土地复垦	南岳镇红星村等 2 个村耕地复垦项目	5.39	4.67	红星村、双田村
	寿岳乡岳林村耕地复垦项目	7.36	5.50	岳林村
小计		12.75	10.17	--
合计		317.52	95.93	--

附表 8 中心城区规划范围 2014 年土地利用现状表

单位：公顷

			祝融街道		南岳镇		中心城区规划范围	
地 类			面积	比例	面积	比例	面积	比例
农用地	耕地		8.04	2.29%	726.96	24.92%	735.00	22.49%
	园地		7.78	2.22%	56.75	1.95%	64.53	1.97%
	林地		135.18	38.55%	1232.89	42.27%	1368.07	41.87%
	草地		1.62	0.46%	18.73	0.64%	20.35	0.62%
	其他农用地		0.67	0.19%	82.83	2.84%	83.50	2.56%
	合计		153.29	43.72%	2118.16	72.61%	2271.45	69.51%
建设用地	城乡建设用地	城镇用地	166.65	47.53%	417.69	14.32%	584.34	17.88%
		农村居民点用地	7.10	2.02%	254.59	8.73%	261.69	8.01%
		采矿及其他独立用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
		城镇工矿用地	166.65	47.53%	417.69	14.32%	584.34	17.88%
		小计	173.75	49.55%	672.28	23.05%	846.03	25.89%
	交通水利用地		18.47	5.27%	84.97	2.91%	103.44	3.17%
	其他建设用地		0.00	0.00%	10.62	0.36%	10.62	0.33%
	合计		192.22	54.82%	767.87	26.32%	960.09	29.38%
其他土地	水域		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	自然保留地		5.14	1.47%	30.99	1.06%	36.13	1.11%
	合计		5.14	1.47%	30.99	1.06%	36.13	1.11%
土地总面积合计			350.65	100.00%	2917.02	100.00%	3267.67	100.00%

附表 9 中心城区规划范围土地利用结构调整表

单位：公顷

			2014 年		2020 年		2014-2020 年变化量
地 类			面积	比例	面积	比例	
农用地	耕地		735.00	22.49%	561.82	17.19%	-173.18
	园地		64.53	1.97%	32.40	0.99%	-32.13
	林地		1368.07	41.87%	1259.33	38.54%	-108.74
	草地		20.35	0.62%	1.45	0.04%	-18.90
	其他农用地		83.50	2.56%	48.89	1.50%	-34.61
	合计		2271.45	69.51%	1903.89	58.26%	-367.56
建设用地	城乡建设用地	城镇用地	584.34	17.88%	1046.44	32.02%	462.10
		农村居民点用地	261.69	8.01%	92.83	2.84%	-168.86
		采矿及其他独立用地	0.00	0.00%	40.51	1.24%	40.51
		城镇工矿用地	584.34	17.88%	1086.95	33.26%	502.61
		小计	846.03	25.89%	1179.78	36.10%	333.75
	交通水利用地		103.44	3.17%	157.70	4.83%	54.26
	其他建设用地		10.62	0.33%	15.61	0.48%	4.99
	合计		960.09	29.38%	1353.09	41.41%	393.00
其他土地	水域		0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
	自然保留地		36.13	1.11%	10.69	0.33%	-25.44
	合计		36.13	1.11%	10.69	0.33%	-25.44
土地总面积合计			3267.67	100.00%	3267.67	100.00%	0.00

附表 10 中心城区规划范围土地用途分区统计表

单位：公顷

乡镇名称	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	风景旅游用地区	生态环境 安全控制区	自然与文化 遗产保护区	林业用地区	其他
祝融街道	0.00	8.91	212.22	2.66	0.00	0.00	0.00	0.46	118.48	7.92
南岳镇	401.00	153.27	931.00	73.22	40.05	178.27	0.00	0.00	978.86	161.35
合计	401.00	162.18	1143.22	75.88	40.05	178.27	0.00	0.46	1097.34	169.27

附表 11 中心城区规划范围建设用地管制分区统计表

单位：公顷

管制区类型	祝融街道	南岳镇	中心城区规划范围
允许建设区	214.89	992.39	1207.28
有条件建设区	0.00	200.57	200.57
限制建设区	135.31	1724.06	1859.37
禁止建设区	0.45	0.00	0.45
合计	350.65	2917.02	3267.67