

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 指导思想与战略目标3

 第一节 指导思想和发展战略 3

 第二节 土地利用战略 3

 第三节 土地规划目标 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 土地利用分区与用途管制6

第五章 耕地和基本农田保护8

 第一节 严格保护耕地 8

 第二节 加强基本农田保护 8

 第三节 提高耕地质量 8

第六章 土地生态建设与环境保护9

 第一节 严格划定生态保护红线 9

 第二节 加强生态用地保护 10

 第三节 推进土地生态治理 11

第七章 土地整治安排12

 第一节 土地综合整治 12

 第二节 土地整治重点区域与重点工程 13

 第三节 城乡建设用地增减挂钩 13

第八章 建设用地空间布局与管制14

 第一节 建设用地节约集约利用 14

 第二节 建设用地规模与布局15

 第三节 建设用地空间管制16

第九章 中心城区土地利用规划17

 第一节 控制范围与空间布局 17

 第二节 中心城区土地利用目标 18

 第三节 各街道办事处土地利用调控18

第十章 乡镇土地利用调控19

 第一节 乡镇土地利用调控重点 19

 第二节 乡（镇）土地利用主要调控目标19

 第三节 加强乡镇级土地利用调控22

第十一章 规划实施保障措施23

第十二章 附 则25

附 表26

 附表 1 醴陵市 2006-2020 年土地利用结构调整表26

 附表 2 2006-2020 年土地用途分区面积统计表27

 附表 3 醴陵市主要规划指标控制表28

 附表 4 2006-2020 年耕地、基本农田情况表28

 附表 5 耕地和基本农田保护规划表29

 附表 6 2006-2020 年土地整治规划表30

 附表 7 2006-2020 年建设用地指标分解表30

 附表 8 2006-2020 年建设用地管制分区表31

 附表 9 2016-2020 年重点建设用地项目规划表32

 附表 10 醴陵市各乡镇主要规划目标表37

 附表 11 2006-2020 年地类调整平衡表38

附 图：

- 1、醴陵市 2005 年土地利用现状图（2016 年修订版）
- 2、醴陵市 2014 年土地利用现状图（2016 年修订版）
- 3、醴陵市土地利用总体规划图（2006-2020 年）（2016 年修订版）
- 4、醴陵市基本农田保护图（2006-2020 年）（2016 年修订版）
- 5、醴陵市建设用地管制分区图（2006-2020 年）（2016 年修订版）
- 6、醴陵市土地整治规划图（2006-2020 年）（2016 年修订版）
- 7、醴陵市重点建设项目布局图（2006-2020 年）（2016 年修订版）
- 8、醴陵市中心城区 2014 年土地利用现状图（2016 年修订版）
- 9、醴陵市中心城区土地利用规划图（2006-2020 年）（2016 年修订版）

前 言

《醴陵市土地利用总体规划（2006-2020 年）》（以下简称“现行规划”）经湖南省人民政府批准实施以来，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积极作用，并取得了一定成效。但是，随着国家、省宏观背景和醴陵市内部发展条件和形势的变化，现行规划已不能满足市域经济社会发展的需求。为确保规划更好地适应宏观经济形势变化，充分发挥规划的统筹管控作用，根据国土资源部办公厅《关于印发<土地利用总体规划调整完善工作方案>的通知》（国土资厅函[2014]1237号）、湖南省国土资源厅《关于印发<湖南省土地利用总体规划调整完善工作方案>的通知》（湘国土资发[2014]47 号）的文件精神，醴陵市人民政府委托技术单位对现行规划进行了调整完善，编制完成《醴陵市土地利用总体规划（2006-2020 年）》（2016 年修订版）（以下简称《规划》）。

《规划》主要明确了 2006-2020 年醴陵市土地利用战略目标、主要土地利用调控指标、土地利用空间布局、土地利用结构调整及重点建设项目，并提出了规划实施保障措施。

《规划》是引导醴陵市辖区范围内各项土地利用活动的规范性文件，是落实土地用途管制的重要依据，是实行最严格的土地管理制度的一项基本手段。

《规划》以 2005 年为基期年，2016 年为规划修改年，2020 年为目标年。规划范围包括醴陵市行政管辖范围内的所有土地，土地总面积为 215645.79 公顷。

第一章 规划背景

第一节 区域概况

一、自然地理概况

1、地理区位

醴陵市位于湖南省东部，湘江支流渌水中游，罗霄山脉北段西沿，东界江西省萍乡市，北连长沙市浏阳市，南接株洲市醴陵市，紧邻长株潭金三角经济区。醴陵市是长株潭城市群核心区的重要组成部分，是湖南省尤其是长株潭城市群连接江西、浙江、上海的结点性城市 and 重要交通出入口，又称“湘东门户”。

市域交通便利，境内浙赣铁路复线横贯东西，醴（陵）茶（陵）铁路连通南北，沪昆高铁在醴陵市设站，沪昆高速公路、岳汝高速公路、106国道、320国道纵横交错，市区距长沙黄花国际机场仅 90 公里，距我国南部最大的货运编组站株洲火车站仅 40 公里。

2、自然条件

醴陵市地貌类型以山地、丘陵、岗地为主，是多种地貌类型俱全的多类型盆地，可以概括为“六分山丘两分岗，一分平原一分水”。其地势东北低，西南高，呈四级阶梯式倾斜分布。地质构造方位走向为东北至西南，呈逐渐倾斜的背斜构造，浏山是背斜的轴部，其主要构造形迹属五岭陆台之湘东新华夏构造体系。

全市属中亚热带东南季风湿润气候区，大陆性气候较强，温和湿润，季风明显，四季分明，光照充裕，年日照时间为 1500-1900 小时；雨水充沛，年降雨量 1300-1600 毫米；无霜期长，年平均 288 天。多年平均气温为 17.5 摄氏度，极端最高温 40.4 摄氏度，极端最低温度为零下 8.2 摄氏度。

醴陵市境内江河交织，均属湘江水系。主要河流有渌水、昭陵河和浏江。全市水系发育于山丘之间，有长 5 公里以上或集水面积 10 平方公里以上的溪

河 57 条，除东北与西南部的溪流是流入浏江与昭陵河外，其余占总面积 84.8% 地域内的溪流均流向中部腹地，汇入渌江。全市水利资源蕴藏量为 87462 千瓦，地下水量 16.3 亿立方米，共有大中小型水库 193 座。

全市矿产资源较丰富，已发现矿产主要有煤、油页岩、铀等 24 种，其中已探明 16 种。全市发现矿床（点）123 处，其中大型 1 处，中型 6 处，小型 38 处，矿点 78 处，主要优势矿种为高岭土、硅土、镁质粘土、萤石等非金属及金、银等贵金属，辉绿岩及冶金用石英岩等具有潜在开发利用优势。

二、行政区划

2014 年，全市户籍人口 107.32 万人，常住人口 96.72 万人，其中城镇人口 51.16 万人，城镇化率为 52.89%。2015 年末，根据《湖南省民政厅关于同意醴陵市乡镇区划调整方案的批复》（湘民行发〔2015〕85 号），醴陵市乡镇区划进行了调整，现辖国瓷、阳三石、来龙门、仙岳山 4 个街道，白兔潭、浦口、王仙、东富、浏山、李畋、船湾、左权、茶山、明月、枫林、嘉树、官庄、孙家湾、板杉、泗汾、沈潭、石亭、均楚 19 个镇。

三、社会经济状况

2014 年，醴陵市实现地区生产总值 488.20 亿元，是 2005 年的 4.00 倍。其中：第一产业增加值 45.10 亿元，第二产业增加值 320.60 亿元，第三产业增加值 122.50 亿元。全市完成财政收入 38.40 亿元，完成财政支出 55.50 亿元，完成社会固定资产投资 304.30 亿元，人均地区生产总值 50474 元，城镇居民人均可支配收入 28636 元，农民人均纯收入 19092 元。

醴陵盛产陶瓷、花炮，为釉下五彩瓷原产地、中国“红官窑”所在地和花炮祖师李畋的故里，是“中国陶瓷历史文化名城”和“中国花炮之都”。2012 年，醴陵市从全国 1996 个中小城市中脱颖而出，首次跻身中国中小城市综合实力百强县（市），并获中国最具投资潜力中小城市百强县（市），连续 5 年获评最具区域带动力中小城市百强县（市）。2014 年，醴陵市经济基本竞争力在全国百强排名上升至第 84 位，综合实力居湖南省市域前四强。

第二节 土地利用现状

一、土地利用现状结构

2014 年末，醴陵市土地总面积 215645.79 公顷，其中：农用地 184577.37 公顷，占土地总面积的 85.59%；建设用地 26010.24 公顷，占土地总面积的 12.06%；其他土地 5058.18 公顷，占土地总面积 2.35%，详见表 1-1。

表 1-1 土地利用规模与结构表

			单位：公顷、%	
地类			2014 年	
			面积	比重
土地总面积			215645.79	100.00
农用地	耕地		52734.90	24.45
	园地		1090.13	0.51
	林地		116033.73	53.81
	牧草地		0.00	0.00
	其他农用地		14718.61	6.83
	合计		184577.37	85.59
建设用地	城乡建设用地	城镇用地	3178.12	1.47
		农村居民点用地	18030.90	8.36
		采矿用地	942.30	0.44
		其他独立建设用地	0.00	0.00
		小计	22151.32	10.27
	交通水利用地		3444.96	1.60
	其他建设用地		413.96	0.19
	合计		26010.24	12.06
其他土地	水域		3070.19	1.42
	自然保留地		1987.99	0.92
	合计		5058.18	2.35

二、土地利用特点

1、土地利用类型多样，以林地、耕地为主

全市土地利用类型多样，其中以林地、耕地为主，分别占全市土地总面积的 53.81%和 24.45%，二者合计占全市土地总面积的 78.26%。

2、土地利用程度高，土地后备资源不足

全市已开发利用土地面积 210587.61 公顷，土地利用率为 97.65%；其他

土地仅占土地总面积的 2.35%，根据醴陵市耕地后备资源潜力，具备开发条件的荒草地 1385.90 公顷，仅占土地总面积的 0.64%。

3、土地利用与区域经济增长相关性较强

全市土地利用与区域经济增长在数量和空间分布上均呈现出较强的相关性。随着城镇化水平的提升，城镇工矿建设用地呈上升趋势。从空间上来看，中心城区、重点片区、重点工业园区以及 G106、G320 沿线地区人口集聚、经济增长较快，城镇工矿用地比重较大，建设用地动态变化度也相对较高。

三、土地利用面临的主要问题

1、建设用地需求与耕地保护矛盾突出

近年来，醴陵市社会经济快速发展，城镇化进程加快，区域性重大交通基础设施投入建设，人口、产业不断向城镇集聚，重大园区项目相继落户，建设用地布局与现行规划中确定的耕地和基本农田保护布局必然产生一定的冲突。同时，农村居民建房管控难度较大，违法用地现象难以遏制，耕地和基本农田的保护工作难度增大，“保增长、保红线”的工作矛盾日益突出。

2、人均农村居民点面积较高，农村土地集约利用水平偏低

2014 年，醴陵市人均农村居民点达到 395.76 平方米，超出了《镇规划标准》（GB50188-2007）确定的人均 140 平方米上限标准；人口城镇化快于土地城镇化，农村居民转为城镇人口后，没有相应的农村居民点用地“腾退”机制，建设用地缺乏城乡统筹，导致人均农村居民点用地增长过快，缩减缓慢，空置、零星居民点较多，节约集约利用程度较低。

第二章 指导思想与战略目标

第一节 指导思想和发展战略

一、指导思想

以科学发展观为指导，以全面建成小康社会为目标，认真贯彻国家新型城镇化战略，以“长株潭一体化”建设为契机，突出醴陵市在长株潭核心区中的重要作用，加强中心城区建设，打造株洲市域“一核两次”结构的城市副中心，坚持稳中求进、进中求优总基调，依托国家级新型城镇化试点城市、国家“两型”社会综合配套改革试验区、湘赣合作试验区等多个重大战略平台，实施“工业强市、三产旺市、组团兴市、环境立市”发展战略，努力把醴陵建设成为以现代陶瓷产业文明为主要特征的历史文化名城。

二、发展战略

（一）经济发展战略

“工业强市”：构建陶瓷、花炮、玻璃、装备制造、服饰的传统产业加电子信息、新材料等新兴产业的“5+X”工业支撑体系，培育工业经济新增长点，实施园区攻坚战略，推动市域工业再上新台阶。

“三产旺市”：大力发展生产性、生活性服务业，着力培养旅游业竞争能力，推动现代化服务业转型升级。

“组团兴市”：按照“融入长株潭，加快一体化”的发展方向，明确“溯江而上，向东发展”的整体思路，确立“一城三片区”、“一心六组团”、“一环三纵横”的整体布局，凸显地方特色和亮点，促进区域统筹协调发展。

“环境立市”：坚持建设环境友好型、资源节约型社会，抓紧污染源治理，加强生态环境保护力度，引导生态文明建设。

（二）社会发展战略

优化人口结构，提高人口素质，坚持以人为本，推进基本公共服务均等化，着力保障和改善民生。深入推进农村各项改革，破解“三农”难题、增

强创新动力，积极推进农业现代化。推进新型城镇化，促进农村转移人口的市民化转变。加大信息化投入力度，推进信息化在农业、工业、城镇化等领域的应用；全面推进精准扶贫，把扶贫攻坚作为第一民生工程来抓。

（三）环境发展战略

坚持把“绿色”作为转型升级的必要条件，突出“两型”社会建设，推动生产方式和生活方式绿色化，控制资源总量，优化能源结构，提高资源利用率，坚持低碳发展，加快建设“两型”社会引领区，形成人与自然和谐发展的生态文明建设新格局。

第二节 土地利用战略

以科学发展观统领全局，主动适应经济发展新常态，以加快经济发展方式转变和全面深化改革为主线，以提高资源配置的质量和效益为中心，尽职尽责保护国土资源，节约集约利用国土资源，尽心尽力维护群众权益，全面深化国土资源领域改革，全面推进法治国土建设，为经济持续健康发展和社会和谐稳定提供有力支撑和保障。

一、强制性保护

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

二、集约化利用

增加城镇建设用地的投入，突出园区发展战略，进一步提高城镇及园区建设的投资强度和集约利用水平；加强农业基础设施建设，改善农业生产条件，促进农用地资源质量的提高。

三、规模化引导

引导工业用地向园区和城镇内工业小区集中；引导农村居民点用地向集

镇、中心居民点集中；引导农用地向规模化经营农户或企业集中。

四、理性化增长

合理调控建设用地规模和布局，保障新型城镇化、新型工业化、农业现代化及新农村发展理性增长的合理用地需求。

五、特色化布局

“三一”发展格局，即“一城三片区”、“一心六组团”、“一环三纵横”，当好湖南省县域崛起、产业振兴、城镇提质扩容和两型示范的排头兵。

第三节 土地规划目标

一、耕地和基本农田保护目标

2020 年耕地保有量不低于 51300.00 公顷，基本农田保护面积不低于 44660.00 公顷。

二、建设用地控制目标

至 2020 年，建设用地总规模控制在 27222.21 公顷以内，城乡建设用地规模控制在 24158.24 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 8944.90 公顷以内；2006-2020 年，新增建设用地控制在 6022.82 公顷以内；新增建设用地占用农用地控制在 5743.12 公顷以内；新增建设用地占用耕地控制在 2205.88 公顷以内。

三、土地整治补充耕地目标

2006-2020 年，通过土地整理复垦开发补充耕地不低于 1929.87 公顷。

四、土地节约集约利用目标

到 2020 年，全市人均城镇工矿用地控制在 110.00 平方米以内。

五、规划弹性目标

2006-2020 年有条件建设用地区控制在 275.58 公顷以内。

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（详见附表 1）。

2020 年农用地 184137.56 公顷，比 2005 年净减少 1024.19 公顷，农用地占土地总面积的比重由 2005 年 85.86%调整到 2020 年的 85.39%。

一、耕地

严格控制非农业建设占用耕地，结合城乡一体化与新农村建设，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 51841.50 公顷调整到 2020 年的 51561.68 公顷，净减少 279.82 公顷，耕地占土地总面积的比重由 2005 年的 24.04%调整到 2020 年的 23.91%。

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 1115.17 公顷调整到 2020 年的 2963.84 公顷，净增加 1848.67 公顷，园地占土地总面积的比重由 2005 年的 0.52%调整到 2020 年的 1.37%。

三、林地

林地由 2005 年的 117474.56 公顷调整到 2020 年的 114541.80 公顷，净减少 2932.76 公顷，林地占土地总面积的比重由 2005 年的 54.48%调整到 2020 年的 53.12%。

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 14730.52 公顷调整到 2020 年的 15070.23 公顷，净增加 339.71 公顷。其他农用地占土地总面积的比重由 2005 年的 6.83%调整到 2020 年的 6.99%。

第二节 建设用地结构调整

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

2020 年建设用地 27162.07 公顷，比 2005 年净增加 1855.76 公顷；建设用地占土地总面积的比重由 2005 年的 11.74%调整到 2020 年的 12.60%。

一、城乡建设用地

城乡建设用地由 2005 年的 21616.20 公顷调整到 2020 年的 24158.24 公顷，净增加 2542.04 公顷；城乡建设用地占土地总面积的比重由 2005 年的 10.02%调整到 2020 年的 11.20%。其中：

1、城镇用地

城镇用地由 2005 年的 2991.99 公顷调整到 2020 年的 7029.14 公顷，净增加 4037.15 公顷；城镇用地占土地总面积的比重由 2005 年的 1.39%调整到 2020 年的 3.26%。

2、农村居民点用地

农村居民点用地由 2005 年的 17740.50 公顷调整到 2020 年的 15224.42 公顷，净减少 2516.08 公顷；农村居民点用地占土地总面积的比重由 2005 年的 8.23%调整到 2020 年的 7.06%。

3、采矿及其他独立建设用地

采矿及其他独立建设用地由 2005 年的 883.71 公顷调整到 2020 年的 1904.68 公顷，净增加 1020.97 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 0.41%调整到 2020 年的 0.88%。

二、交通水利用地

交通水利用地由 2005 年的 3279.71 公顷调整到 2020 年的 2599.01 公顷，净减少 680.70 公顷；交通水利用地占土地总面积的比重由 2005 年的 1.52%调整到 2020 年的 1.21%。

1、交通运输用地

交通运输用地由 2005 年的 1773.29 公顷调整到 2020 年的 2524.07 公顷，净增加 750.78 公顷；交通运输用地占土地总面积的比重由 2005 年的 0.82%调整到 2020 年的 1.17%。

2、水利设施用地

水利设施用地由 2005 年的 1506.42 公顷调整到 2020 年的 74.94 公顷，净减少 1431.48 公顷；水利设施用地占土地总面积的比重由 2005 年的 0.70%调整到 2020 年的 0.03%。

三、其他建设用地

其他建设用地由 2005 年的 410.40 公顷调整为 2020 年的 404.82 公顷，净减少 5.58 公顷；其他建设用地占土地总面积的比重保持 2005 年的 0.19%不变。

第三节 其他土地结构调整

在保护生态环境、有利于可持续发展的前提下，适度开发后备资源。

其他土地由 2005 年的 5177.73 公顷调整为 2020 年的 4346.16 公顷，净减少 831.57 公顷，其他土地占土地总面积的比重由 2005 年的 2.40%调整到 2020 年的 2.02%。

第四章 土地利用分区与用途管制

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，将醴陵市土地划分为八个土地用途区。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、风景旅游用地区、生态环境安全控制区和林业用地区。

一、基本农田保护区

将集中连片、水利与水土保持设施良好、面积在 5.00 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。醴陵市划定基本农田保护区 50558.81 公顷，主要分布在茶山镇、船湾镇、明月镇等。

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、水利设施、农田防护林和其他农业设施用地，以及区内的一般耕地，应参照基本农田管制政策进行管护；
- 2、区内现有非农业建设用地和其他零星农用地应当整理、复垦或调整为基本农田。规划期间确实不能整理、复垦或调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积；
- 3、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、挖砂、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。

二、一般农地区

将面积在 5.00 公顷以上，基本农田保护区、城镇村建设用地区及独立工矿区外的现有耕地、园地、宜园后备土地资源，通过土地整理复垦开发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。醴陵市划定一般农地区 17869.58 公顷，主要分布在茶山镇、船湾镇、石亭镇等。

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；
- 3、禁止占用区内土地进行非农业建设，不得破坏、污染和荒芜区内土地。

三、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。全市划定城镇建设用地区 7251.03 公顷，主要分布在国瓷街道、来龙门街道、明月镇等。

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

本次规划将面积在 0.20 公顷以上，重点发展的村庄现状及规划建设用地划入村镇建设用地区。全市划定村镇建设用地区 15739.69 公顷，全市各区域均有分布。

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

将面积在 5.00 公顷以上，独立于城镇村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）；独立于城镇村建设用地区以外，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）划入独立工矿区。醴陵市划定独立工矿区 1804.48 公顷，主要分布在东富镇、船湾镇、左权镇等。

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用地；
- 2、区内土地使用应符合经批准的工矿建设规划及相关规划；
- 3、区内因生产建设挖损、塌陷、压占的土地及时复垦；
- 4、区内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、风景旅游用地区

将面积在 5.00 公顷以上，现有风景游赏用地、游览设施用地、为游人服务而又独立设置的管理机构、科技教育、对外及内部交通、通讯用地、水、电、热、气、环境、防灾设施用地等划入风景旅游用地区。醴陵市划定风景旅游用地区面积 43.50 公顷，主要分布在泗汾镇、浦口镇、仙岳山街道等。

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。

七、生态环境安全控制区

将醴陵市饮用水水源保护区划入生态环境安全控制区，主要为醴陵市官庄水库饮用水水源保护区核心区域、醴陵市一水厂渌江三刀石段饮用水水源保护区、醴陵市一水厂望仙桥水库集中式饮用水水源保护区，划入控制面积 497.25 公顷，主要位于官庄镇、沔山镇、来龙门街道、阳三石街道。

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。

八、林业用地区

将面积在25.00公顷以上的现有有林地、灌木林地、其他林地、规划期内通过土地整理、复垦、开发等活动增加的林地、为林业生产和生态建设服务的设施用地及其他零星土地均划入林业用地区。醴陵市划定林业用地区 115035.72 公顷，全市各镇均有分布。

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类型的营林设施用地，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、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业建设，禁止占用区内土地进行毁林开垦、采石、挖沙、取土等活动。

第五章 耕地和基本农田保护

第一节 严格保护耕地

规划至 2020 年全市耕地保有量目标为 51300.00 公顷，2020 年规划实际落实耕地面积 51561.68 公顷，超出规划目标 261.68 公顷。

一、严格控制非农建设占用耕地

按照不占或尽量少占耕地、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，从源头上减少非农建设占用耕地，加强建设项目选址和用地的评价和论证，建设项目选址必须把减少占用耕地作为首选的重要因素。

2006-2020 年，醴陵市新增建设用地占用耕地控制在 2205.88 公顷以内。

二、严格执行耕地占补平衡制度

各类非农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，耕地补充量不低于 1929.87 公顷。

第二节 加强基本农田保护

到 2020 年全市基本农田保护面积不低于 44660.00 公顷，2020 年全市实际划定基本农田保护面积为 44666.28 公顷，比规划目标多划基本农田 6.28 公顷，落实了基本农田保护责任。

一、科学划定永久基本农田

严格按照规划确定的保护面积指标，依据法律规定的划定标准，划定基本农田，并落实到地块和农户。参照农用地分等定级成果，将大面积、集中

连片、高质量等级耕地优先划入基本农田，已经验收的土地整理复垦开发新增优质耕地也应划入基本农田。新调整划定的基本农田平均质量等级不得低于原有质量等级。按耕地等级实施差别化管理，重点保护优质耕地，建设基本农田保护区。

二、严格落实基本农田保护制度

城市、村庄和集镇建设不得占用基本农田，交通、水利、能源等基础设施项目因选址特殊，无法避让基本农田的，必须报国务院批准，并按照“先补后占、占优补优”的原则，补划数量、质量相当的基本农田。禁止违法占用基本农田进行绿色通道、绿化隔离带和防护林建设，禁止改变基本农田土壤性状发展林果业和挖塘养鱼，禁止对基本农田耕作层造成永久性破坏的临时工程用地和其他各项活动。

三、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。

第三节 提高耕地质量

一、加大耕地管护力度

实施数量、质量和生态全面管护，按耕地等级实施差别化管理。建立耕地保护台账管理制度，明确保护耕地的责任人、面积、耕地等级等基本情况。加大中低产田改造力度，积极开展农田水利建设，加强坡改梯等水土保持工程建设，推广节水抗旱技术，大力实施“沃土工程”、“移土培肥”等重大工程，提高耕地综合生产能力。

二、确保补充耕地质量

依据农用地分等定级规程，开展对占用和补充耕地的质量评定，从数量和质量两方面严格考核耕地占补平衡。积极实施耕作层剥离工程，鼓励剥离

建设占用耕地的耕作层土壤，并在符合水土保持要求前提下，用于新开垦耕地的建设。

三、加大污染及灾毁耕地防治力度

加强耕地抗污染和抗灾能力建设，减少人为污染及自然灾害损毁耕地数量。严格界定污染、灾毁耕地标准，强化耕地污染、灾毁情况监测。积极采取各类工程、生物措施，对污染、灾毁耕地及时治理复垦，改善土地生态环境。

第六章 土地生态建设与环境保护

第一节 严格划定生态保护红线

一、划定生态保护红线

根据《湖南省主体功能区规划》，在对湖南省国土空间进行综合评价的基础上，以是否适宜或如何进行大规模高强度工业化城镇化为基准，以县级行政区为基本单元，将全省国土空间按层级，划分为国家和省级两个层面。醴陵市属环长株潭城市群，为国家层面重点开发区域；醴陵官庄湖国家湿地公园属国家级重点生态功能区，醴陵仙岳山森林公园为省级重点生态功能区。

本次生态红线划定方案，以《湖南省主体功能区规划》对重点生态功能区定位为基础，结合生态环境功能保护的需要，将生态红线保护区分为一类管控区和二类管控区。

一类管控区包括：自然保护区的核心区和缓冲区，集中式饮用水源保护区的一级保护区，省级及以上风景名胜区的一级保护区，省级及以上地质公园地质遗迹保护区的特级保护区，省级及以上森林公园生态保育区，国家Ⅰ级生态公益林以及重点生态功能区生态保护红线中水源涵养、水土保持、生物多样性保护生态功能特别重要的区域，生态敏感区生态保护红线区中水土流失、石漠化特别敏感的区域等。生态保护红线区一类管控区之外即为二类管控区。

醴陵市生态保护红线划定类型包括：水源涵养功能重要区生态保护红线、水土保持功能重要区生态保护红线、生物多样性保护功能重要区生态保护红线、水土流失敏感区生态保护红线、石漠化敏感区以及官庄湖国家湿地公园、仙岳山省级森林公园、省级以上公益林。其中：官庄湖国家湿地公园位于市域西北端官庄镇，以官庄水库为核心划定；仙岳山省级森林公园位于中心城区西南部仙岳山街道，背靠市政府驻地；省级以上公益林主要分布在市域北部和西南部乡镇，涉及官庄镇、李畋镇、均楚镇、明月镇等。

二、严格管控措施

生态红线区域实行分级管理，一级管控区是生态红线的核心，实行最严格的管控措施，严禁一切形式的开发建设活动；二级管控区以生态保护为重点，实行差别化的管控措施，严禁有损主导生态功能的开发建设活动。

第二节 加强生态用地保护

一、加强水源地保护

1、建立水源保护区

2015 年，国务院发布《水污染防治行动计划》（国发[2015]17 号）指出：“保障饮用水水源安全，从水源到水龙头全过程监管饮用水安全；强化饮用水水源环境保护，开展饮用水水源规范化建设，依法清理饮用水水源保护区内违法建筑和排污口。”为保障饮用水安全、加强饮用水源地环境管理，醴陵市划定三处饮用水水源保护区：醴陵市官庄水库饮用水水源保护区、醴陵市一水厂渌江三刀石段饮用水水源保护区、醴陵市一水厂望仙桥水库集中式饮用水水源保护区。

2、加强水源保护区的监督与管理

（1）设立饮用水水源保护区标志。各类标牌的要求按照《饮用水水源保护区标志技术要求》（HJ/T433—2008）执行，主要包括饮用水水源保护区界标、交通警示牌、宣传牌等。

（2）建设水源保护区隔离防护工程。饮用水水源保护区应设立隔离防护措施，包括物理隔离工程（护栏、围网等）和生物隔离工程（防护林），防止人类不合理活动对水源保护区水量、水质造成影响。隔离工程原则上应沿着保护区的边界建设，并根据保护区的实际情况合理确定隔离工程的范围。

（3）制定水源地保护区管理办法。醴陵市人民政府将饮用水源地的保护纳入其相关规划，不进行与水源地保护相冲突的规划和建设活动；同时负责对其进行饮用水源应急预警通报。国土行政主管部门负责饮用水水源地保护

区的土地利用工作，严格控制保持区内工、农业建设项目的用地审批，对污染项目用地不得审批。

（4）建设饮用水水源监控信息系统。饮用水水源监控信息系统建设，包括饮用水水源数据库建设、数据采集和传输系统建设及数据监控中心建设。

（5）建立健全水源地安全保障及应急机制。确定预警分 4 个级别：分别启动预警级别有：一级预警(红色)、二级预警(橙色)，三级预警(兰色)，四级预警(黄色)。

3、加强水源保护区污染源防治与治理

（1）合理确定适合农村的污水处理方式，采用小型沼气池处理模式，将污水处理与生产沼气、有机肥有机结合，实现污水资源化利用；农村生活垃圾建立专门的垃圾收集系统进行分类收集，解决生活垃圾随意堆放的问题。

（2）禁止或严格限制公路运输有毒有害物质，在进入水源保护区范围的入口处，设立检测管理点，对进入保护区的车辆及物品进行检查，防止车辆漏油、物品散落等。

（3）在饮用水水源一级保护区内，禁止从事网箱养殖、旅游、游泳、垂钓或者其他可能污染饮用水水体的活动，在饮用水水源二级保护区内，从事网箱养殖、旅游、游泳、垂钓等活动的，应当按照规定采取措施，防止污染饮用水水体。

二、加强地质灾害综合防治

醴陵市共有 3 处地质灾害重点防治区，一是王仙-官庄滑坡重点防治区，面积 17710 公顷，工程地质问题是山高坡陡，容易产生滑坡、崩塌地质灾害。二是板杉-东富滑坡重点防治区，面积 17510 公顷，工程地质问题是岩体节理裂隙发育，残坡积物厚，边坡稳定性差，容易形成滑坡地质灾害。三是均楚-明月滑坡、泥石流重点防治区，面积 17500 公顷，工程地质问题是边坡稳定性差、局部沟谷集水面积较大，容易形成滑坡、泥石流地质灾害。

1、建立地质灾害易发区及危险区建设活动管理制度。在地质灾害易发区

内从事工程项目建设活动，必须按规定进行地质灾害危险性评估，对经评估认为可能引发地质灾害或者可能遭受地质灾害的建设工程，应当配套建设地质灾害治理工作，地质灾害治理工程的设计、施工和验收当与主体工程的设计、施工和验收同时进行。同时在地质灾害危险区内，禁止爆破、削坡、进行工程建设活动，以及从事其它破坏地质环境和可能引发地质灾害的活动。

2、制定地方性优惠政策，鼓励社会、企业或个人参与地质灾害治理。按照“谁治理、谁受益”的原则，在土地出让、矿产开发、规划选址、安置补偿、税费减免、社会保障等方面制定优惠政策，利用市场化方式引进社会资金进行地质灾害治理。

3、加大地质灾害防治工作执法力度。严格执行国家和省相关法律、法规，以法律为准绳，以法促管、以法促治、依法行政，对违法进行自然资源开发、破坏地质环境和引发地质灾害的现象和行为依法予以处罚，构成犯罪的依法追究刑事责任。

4、建立地质灾害防治经费的投入机制。将地质灾害防治工作纳入国民经济和社会发展规划，把防治资金列入年度财政预算，确保地质灾害基础调查、科研、监测、预报预警、抢险救灾、工程治理和搬迁避让工作的顺利开展。地质灾害防治经费的投入要与国民经济和社会发展相协调，并随着国力的增强而相应增加。应建立多种灵活有效的地质灾害防治资金融资渠道，逐步形成地质灾害防治经费的良性机制。

第三节 推进土地生态治理

一、加强污染土地治理

建立土地环境质量评价和监督制度，有效控制城乡生活污染源，加强废水污染的治理、工业污染的防治，保障污水处理厂、生活垃圾处理厂、病死畜禽无害化处理厂等建设用地。

综合整治土壤环境，积极防治土地污染。对全市农田实施土壤普查，对重金属污染耕地实施治理和修复。对重度污染区实施种植结构调整，改种吸

收重金属能力弱的作物或品种；对管控生产区采用综合配套治理技术降低土壤金属活性；对达标生产区实施农田环境严格监管，杜绝污染物再度进入，推广新品种和新技术。

二、加强矿区生态治理

综合治理矿区生态环境，坚持“突出民生民安，确保矿区饮水安全；突出河道治理，保障房屋农田安全；突出植被恢复，保护生态平衡；突出废水处理，改善矿区水质”。坚持资源开发与环境保护相协调，建立健全矿区生态环境恢复保证金制度，强化矿区生态环境保护监督，严格执行矿区生态环境破坏责任追究制。有计划、分步骤地复垦废弃采矿用地，加强矿区废弃地的植被恢复，改进土地复垦的生物、工程技术，加大土地生态建设力度，提高土地生态系统自我修复能力。同时，划定禁采、限采水源保护区，并采取修水坝、建渠道等办法，解决农民饮水与失水农田灌溉问题；对裸露矿山覆土植绿、河堤绿化植树。

三、加强水土流失治理

1、坚持预防为主，保护优先，坚决遏制新增人为水土流失。市域范围内各类生产建设活动须加强预防保护工作：一方面对重要的生态保护区、水源涵养区严格控制进行开发建设活动，如有特殊情况必须建设的，应充分进行水土保持方案论证，切实采取水土流失防治措施，防止水土流失的发生和发展；一方面对扰动地表、可能造成水土流失的生产建设项目，都应当实施水土保持方案管理。同时监督管理部门也要加强跟踪检查，做好验收把关，保证水土保持防治措施能够落到实处。

2、加大封禁保护力度、强化造林治理，充分发挥生态自然修复能力。在水土流失较轻微地区，可采取封育保护、封山等措施，推广沼气池等人工辅助措施，促进大范围生态恢复和改善。在水土流失较为严重地区，面积集中，植被稀疏，无法采用封禁措施治理的侵蚀区，通过采取应用待育苗、整地施肥、多层次大力造林，争取快速成林、快速覆盖。

3、加强领导，强化地方政府水土流失防治目标责任。在政府层面确立水土流失防治目标，落实防治责任，研究防治的重大问题和相应的政策措施。在政府统一协调下，各部门按照职责分工，各司其职，各负其责，密切配合，综合防治水土流失。

第七章 土地整治安排

第一节 土地综合整治

围绕“两型社会”建设，以土地整理复垦开发和城乡建设用地增减挂钩为平台，整村开展“田水路林村房”综合整治。对耕地、宅基地和集体建设用地进行整理复垦，在新增加耕地的同时，做到田成方、路相通、渠相连、旱能浇、涝能排，建成集高效农业、节水农业、循环农业和集约化农业为一体的高标准农田，为规模化经营和发展现代农业创造条件。

醴陵市通过土地整理复垦开发增加耕地 1929.87 公顷。

一、土地整理

土地整理是耕地补充的重要方式，包括耕地整理和农村居民点整理。

耕地整理应结合中、低产田改造和农村土地综合整治进行。按照建设现代特色农业、稳定农业生产要求，推进农用地整理和综合整治，增加耕地面积，提高耕地质量，改善农业生产配套设施条件，建设高标准基本农田，对醴陵市耕地集中布局区域进行全面整理，结合村级土地综合整治规划，整村推进农村土地综合整治。规划期间通过耕地整理增加耕地 470.06 公顷。

农村居民点整理则应结合社会主义新农村建设，以整理潜力较大的农村居民点为重点，加强中心村建设，对废弃、闲置、布局分散的农村居点用地进行整理，促进农村建设用地节约集约利用，改善农村人居环境质量，探索推进农村建设用地整理的长效机制。规划期间通过农村居民点整理增加耕地 577.47 公顷。

二、土地开发

加强宜农后备土地资源的调查与评价，按照“宜农则农、宜林则林”原则，确定土地开发规模和用途，结合非农建设占用耕地的“占补平衡”，在保护和改善生态环境、防止水土流失的前提下，有组织、有步骤地适度开发利用宜农后备土地资源。

规划期间通过土地开发增加耕地 784.05 公顷。

三、土地复垦

按照统筹规划、突出重点、用途适宜、经济可行的要求，立足优先农业利用、鼓励多用途使用和改善生态环境，加快闭坑矿山、挖损压占等历史遗留下来的废弃土地的复垦，合理安排复垦土地的利用方向、规模和时序。

规划期间通过土地复垦增加耕地 98.29 公顷。

第二节 土地整治重点区域与重点工程

一、土地整治重点区域

规划期内，土地整治重点区域主要为澄潭江流域高标准基本农田建设区、铁水流域土地综合整治区、西北部农用地整治区、淙江中下游农用地整治及宜耕未利用地开发区。

二、土地整治重点工程

规划期内，大力建设旱涝保收高标准基本农田示范片，至 2020 年建设旱涝保收高标准基本农田 27164.00 公顷。夯实农业产业发展基础，引导形成优势农业产业集群，至 2020 年建成万亩连片旱涝保收高标准基本农田示范区片数不低于 2 片，位于澄潭江流域高标准基本农田示范片、淙江中下游流域高标准基本农田示范片。加大现有基本农田保护示范区整治力度，经整治耕地质量等级平均提高 1 个等级，粮食生产能力亩均提高 100 公斤以上。

第三节 城乡建设用地增减挂钩

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。使用增减挂钩指标所产生的收益应优先用于农村基础设施、民生工程项目建设及扶贫工作。具体

措施为：

1、加强村庄规划，完善村级管理。坚持规划先行，科学谋划、统筹安排。科学编制村庄规划、产业发展规划与新型社区规划，合理安排增减挂钩区项目以及新型村庄建设项目，按照综合型、产业型、生态田园型等多种类型分类开发建设。完善村庄项目推进与管理机制，构建各部门责任体系，建立增减挂钩项目实施与督查机制，加强村庄建设项目资金专户管理，实行专款专用，并落实项目分类考核制度，确保项目建设进度与新农村建设任务顺利完成。

2、多元化渠道融资，落实建设资金。充分利用国家增减挂钩与“美丽乡村”建设政策，在土地、财税等方面积极争取国家、省、市政府支持。积极搭建村集体融资平台，完善平台设施建设，吸引并鼓励金融机构投身于新农村建设，以充分发挥金融机构在农村建设融资中的作用。积极开展城乡建设用地增减挂钩，通过农村土地整治、集体土地流转与周转指标有偿出让，获取村庄建设资金，用于村民集中区建设、村民安置与基础配套设施建设，助推新农村建设

3、完善基础与公共服务设施，建设新型农村社区。以新型城镇化为引领，以城乡统筹协调发展目标，多方筹集社区建设资金，尤其是走活土地增值这步棋，充分发挥建设资金在基础设施与公共服务设施建设中的作用，加快余溪村新型农村社区建设与发展。

2006-2020 年，全市规划村庄整理缩减农村居民点用地 2588.77 公顷，规划整理采矿用地 91.22 公顷。

第八章 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、合理控制建设用地规模

1、合理控制建设用地总量

按照城乡统筹和“两型社会”建设的要求，引导和调整城乡建设用地规模，控制建设用地总量，合理安排建设用地增量，促进经济发展方式的转变和城乡宜居环境的形成。

到 2020 年，醴陵市建设用地总量控制在 27162.07 公顷，其中城乡建设用地规模控制在 24158.24 公顷，城镇工矿用地规模控制在 8933.82 公顷。

2、积极盘活建设用地存量

加强对城镇闲散用地进行整合，鼓励低效用地增容改造和深度开发，提高现有城乡建设用地对经济社会发展的保障能力；积极研究各类建设节地技术和模式，引导城市地上地下空间开发，推进工业生产立体配置技术改造。

3、大力拓展建设用地新空间

结合城乡生态建设，加强规划统筹和政策引导，合理利用缓坡丘岗地，加强将未利用地开发为建设用地的政策引导，优先对荒草地、裸地等未利用地进行开发，因地制宜拓展建设用地新空间。

二、优化城乡建设用地配置

1、科学确定城市开发边界

根据醴陵市中心城区及相邻区域的地形地貌、生态环境、历史文化、自然灾害和基本农田分布等，充分考虑生态红线、永久基本农田和自然灾害影

响范围等限制条件，以道路、河流、山脉或行政区划分界线等清晰可辨的地物为参照，选择集中成片或成组的建设用地，划定可进行城市开发的空间界限，确定城市开发边界的范围和面积。开发边界将作为城市发展的刚性约定，不得超越界限盲目扩张。

2、合理确定城镇建设用地布局

合理调整居住、商业、工业、公共服务、基础设施、环保卫生、生态保障等用地的比例，促进建筑密度高中低合理搭配的用地结构的形成，提高城镇用地效率。严格限定开发区内非生产性建设用地的比例，提升开发区用地效率和效益。加快对城中村的改造，优先保障城镇基础设施用地和普通住宅用地，促进城镇和谐发展。

3、加强农村宅基地管理

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。

按照新农村建设的有关要求，切实搞好村镇土地利用规划和设计，稳步推进农村居民点适度集中，逐步形成既保持传统乡土特色，又适应现代农业和农村发展要求，集中与分散相结合的农村居民点用地格局。合理安排农村宅基地，禁止超标准占地建房，逐步解决已有的超标用地问题。引导和规范农村闲置宅基地合理流转，鼓励提高农村宅基地的利用效率。

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、未利用地，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、新农村建设、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。

三、保障基础设施用地

1、统筹布局交通用地

按照“统筹规划、合理布局、衔接互补、集约高效”的原则，加强交通用地

布局引导，优化交通用地结构配置。严格工程项目建设用地标准，大力推广节地技术，促进便捷、畅通、高效、安全的综合交通网络体系的形成，确保交通运输效率不断提升。规划期间，以莲株高速公路、东城大道、106国道为骨架，构建环绕城区的环线交通网；同时，确保市域范围内长株攸快速干线、醴韶高速公路、云龙楠山铺-富里塘坊公路、醴陵铨断坳至杉仙殿公路、醴陵屏山至芦淞区栗塘村公路等交通用地得到保障。

2、合理安排水利设施用地

坚持兴利除害并进、开源节流并重、防洪抗旱并举，以水资源保护和合理利用为重点，加大防洪、病险水库除险加固、水资源综合利用、水土保持及生态环境工程的建设力度，着力构建防洪减灾体系和水资源保障体系。规划期间，确保长塘保护圈工程、渌江及支流治理工程、农村饮水安全及水源工程等水利设施用地得到保障。

3、保障能源和环境基础设施用地

按照有序发展煤炭、积极发展电力、大力发展可再生能源的要求，稳步增加能源用地供应。统筹安排能源产业用地，严格项目用地管理，优化能源用地布局。大力加强污水处理厂、生活垃圾处理厂、病死畜禽无害化处理厂等环保设施建设。

第二节 建设用地规模与布局

一、城乡建设用地

1、城镇用地

2020年城镇用地控制在7029.14公顷以内；2006-2020年新增城镇用地控制在4037.15公顷以内，其中占用耕地控制在1323.46公顷以内。

在接轨株洲市域“一核两次，两纵三横”的城镇用地发展的框架下，加快构建醴陵市“一心六组团”的市域城镇空间结构体系。“一心”指的是醴陵中心城区，以旧城区、经开区和示范区为着力点，打造以新型产业为支撑的城市组团。“六组团”即：以白兔潭、李畋、浦口等乡镇的花炮生产为核心的东部

花炮产业集中组团；以东富镇旗滨玻璃为龙头的玻璃产业组团；以船湾镇服饰产业为支撑的南部服饰产业集中组团；以东城大道为轴带，加强与长株潭连接的西北产业转移承接组团；以均楚、石亭、茶山等乡镇为重点的现代农业集镇组团；以枫林镇“枫林印象”、官庄镇“官庄山水”等特色风光为依托的北部旅游产业集镇组团。

2、农村居民点用地

2020年农村居民点用地控制在15224.42公顷以内；2006-2020年新增农村居民点用地控制在839.61公顷以内，其中占用耕地控制在405.29公顷以内。

为适应城镇化和人口转移的需要，结合新农村和生态文明村建设，做好精准扶贫集中安置工作，积极引导村庄集中，促进村庄紧凑发展、集中建设，为各项基础设施配套建设创造条件，推进中心村和文明生态村建设，实现村庄用地的相对集中化和集约化。

3、采矿及其他独立建设用地

适量安排已有独立建设用地及采矿用地中效益好、有发展前景的项目改扩建用地需求；重点保障符合单独选址条件的基础设施项目如变电站、供电站、花炮企业等的用地需求。采取措施逐步对现有独立建设用地和采矿用地中的“两高”、“五小”企业用地实施退出。

2020年采矿及其他独立建设用地控制在1904.68公顷以内；2006-2020年新增采矿及其他独立建设用地控制在1208.33公顷以内，其中占用耕地控制在193.38公顷以内。

二、交通水利用地

2020年交通水利用地控制在2599.01公顷以内；2006-2020年新增交通水利用地控制在875.85公顷以内，其中占用耕地控制在280.84公顷以内。

依托现有交通网络，打造“一环三纵横”的交通格局，加强醴陵市对内对外交通通行能力，在醴陵市范围内形成便捷、通畅、安全的道路交通体系。规划新增交通项目主要有长株潭城际轻轨铁路、醴韶高速公路、长株攸快速

干线、醴陵屏山至芦淞区栗塘村公路（东城大道）、碧山至马恋公路、枫林大道等。

规划新增水利设施项目主要有醴陵市大\中型水库综合工程、防洪堤建设工程、长塘保护圈工程、渌江及支流治理工程、农村饮水安全及水源工程等。

三、其他建设用地

2020 年其他建设用地控制在 404.82 公顷以内；2006-2020 年新增其他建设用地控制在 11.70 公顷以内，其中占用耕地控制在 2.91 公顷以内。

规划期内新增其他建设用地项目有沈潭镇会真山风景旅游项目和仙岳山公墓。

第三节 建设用地空间管制

为引导土地利用方向、加强对城乡建设用地的空间管制，按照保护资源与环境优先，有利于节约集约用地的要求，结合建设用地空间布局安排，划定建设用地管制边界和建设用地管制区。全市具体划分为允许建设区、有条件建设区、限制建设区和禁止建设区四种类型。

一、允许建设区

1、范围

规划中确定的，允许作为建设用地进行城乡建设的空间区域。醴陵市划定允许建设区 24158.24 公顷。

2、管制规则

（1）区内土地主导用途为城、镇、村或工矿建设发展空间；

（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

1、范围

规划中确定的，在满足特定条件后方可进行城乡建设的空间区域。醴陵市划定有条件建设区 275.58 公顷。

2、管制规则

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

（2）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

1、范围

允许建设区、有条件建设区外，禁止城镇和大型工矿建设，限制村庄和其他独立建设，控制基础设施建设，以农业发展为主的空间区域。醴陵市划定限制建设区 190714.72 公顷。

2、管制规则

（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

1、范围

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。全市划定禁止建设区 497.25

公顷。

2、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。

第九章 中心城区土地利用规划

第一节 控制范围与空间布局

一、中心城区规模边界的划定与空间布局

醴陵市中心城区规模边界即根据城镇工矿用地规模指标划定的中心城区允许建设区范围界线。其范围东至来龙门街道沪昆高速铁路，南至仙岳山街道五里墩村，西至国瓷街道岳汝高速公路，北至国瓷街道沪昆高速公路。

醴陵市中心城区建设用地呈“一城三片区”的空间布局。“一城”指中心城区，发展思路为：坚持“以水为源、以绿为美，以文为魂，以人为本”理念，加强山水保护，将绿化理念融入城市规划与建设。“三片区”指旧城区、经开区、长庆示范区，发展思路为：提质旧城区，按照“仙岳山旅游、阳三石物流、来龙门商贸、国瓷文化”的原则，清晰定位旧城区功能；升级经开区，根据“以产兴城、以城托产、产城一体、产城融合”的原则，打造布局合理、建设有序、配套完善的现代化园区；开发示范区，紧扣“城市中心、发展主轴”定位，重点推进渌江新城建设，打造“见山看水记乡愁”的生态自然、宜居和谐新城，带动流星潭片区和高铁片区共同发展。

二、发展方向及扩展边界划定

醴陵市中心城区扩展边界即中心城区规模边界和有条件建设区范围共同围成的范围线。

醴陵市中心城区发展方向为：在完善渌江两岸老城区各功能和用地整理的基础上，优先向西北发展，建设北部经开区；重点向东北发展，建设长庆示范区；适当向南发展。

根据中心城区发展方向，醴陵市中心城区划定有条件建设区 80.90 公顷，主要位于三大片区：城区西北部湖南醴陵经开区，G320 沿线南侧，有条件建设区 42.28 公顷；城区中部长庆大道由西往东沿线南侧，有条件建设区 27.69 公顷；城区中部 G320 沿线北侧，有条件建设区 10.93 公顷。

三、中心城区控制边界划定

醴陵市中心城区控制线是指中心城区扩展边界所涉及的行政村行政边界共同围成的范围线。

醴陵市中心城区控制范围东至来龙门街道清潭村、南至仙岳山街道五里墩村、西至国瓷街道土株岭村、北至国瓷街道华塘村。涉及国瓷街道华塘村、横店村、土株岭村、姜东村、石墩村、玉瓷村、五里牌居委会共 7 个村（居委会）；来龙门街道清潭村、长庆寺村、黄沙村、马脑村、东岸村、珊田村、丁家坊社区居委会、马放塘社区居委会 8 个村（居委会）；阳三石街道企石村、阳东社区居委会、泉湖村、阳三石社区居委会、立三村、玉屏山村、立新村 7 个村（居委会）；仙岳山街道江源村、书院社区居委会、河西村、碧山村、万宜村、五里墩村 6 个村（居委会）。

第二节 中心城区土地利用目标

规划至 2020 年，中心城区城镇用地规模控制在 4649.49 公顷以内。

2006-2020 年，中心城区新增城镇用地规模控制在 2970.88 公顷以内；新增建设占用耕地控制在 1297.89 公顷以内，其中新增城镇用地占用耕地控制在 1182.97 公顷以内。

有条件建设区控制在 80.90 公顷以内。

第三节 各街道办事处土地利用调控

一、国瓷街道

国瓷街道位于醴陵市城区的西北部，是湖南醴陵经济开发区总部所在地，国家级工业旅游景点—红官窑位于辖区内。320 国道、沪昆高速公路、上瑞高速公路、浙赣铁路穿城而过，国瓷路、玉瓷路、醴泉路、醴陵大道、凤凰大道等路路相通，交通较为便利。

到 2020 年耕地保有量不低于 697.00 公顷，基本农田保护面积不低于 642.00 公顷，城乡建设用地规模控制在 1881.05 公顷以内，城镇工矿用地规模

控制在 1585.56 公顷以内。

二、来龙门街道

来龙门街道办事处位于醴陵市城市中心，是醴陵城区政治、经济、文化、商贸活动最活跃而繁华地段，是“两型社会”城乡统筹发展示范区——“长庆示范区”所在地，辖区有 320 国道、106 国道、浙赣复线纵横穿越其中，沪昆高速铁路横贯而过，在辖区清潭村设醴陵北高铁站。

到 2020 年耕地保有量不低于 555.00 公顷，基本农田保护面积不低于 500.00 公顷，城乡建设用地规模控制在 1845.68 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 1621.43 公顷以内。

三、阳三石街道

阳三石街道位于醴陵市城区西南部，辖 11 个建制村。辖区交通便利，320 国道、106 国道横贯南北，醴茶铁路穿境而过，多条交通大动脉通往全国各地。辖区内以炆瓷、日用瓷、箱包、机械、食品加工、房地产、物流为主导产业，产业集群初具规模。辖区环境优美，立三路、青云南路、渌江大道、泉湖路宽敞美观。李立三故居、流星潭人工湖等人文景观令人流连忘返。

到 2020 年耕地保有量不低于 635.00 公顷，基本农田保护面积不低于 547.00 公顷，城乡建设用地规模控制在 1300.44 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 1084.93 公顷以内。

四、仙岳山街道

仙岳山街道位于醴陵城区的西南部，市政府驻地所在地。境内有醴茶铁路、国道 106、省道 313 穿越，交通发达。辖区环境较好，其背靠仙岳山、面向渌江河，坐拥西山公园、渌江书院等风景名胜和宋名臣祠、烈士陵园等教育基地，是醴陵城市“南进”战略的重要组成部分。

到 2020 年耕地保有量不低于 463.00 公顷，基本农田保护面积不低于 387.00 公顷，城乡建设用地规模控制在 907.54 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 617.35 公顷以内。

第十章 乡镇土地利用调控

全面落实醴陵市本次土地利用总体规划确定的各项控制目标。根据醴陵市土地利用战略和目标，结合各乡镇经济社会情况和资源条件，将各项主要控制目标分解到各乡镇。明确各乡镇规划期内主要用地方向和土地利用重点、产业发展方向。

第一节 乡镇土地利用调控重点

切实加强对乡镇规划各项指标的调控，严格执行方案要求，明确相应的强制性要求。

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

第二节 乡（镇）土地利用主要调控目标

一、船湾镇

船湾镇是醴陵市的南大门，由原船湾镇和清水江乡合并而来，镇人民政府驻金子坪村。毗邻攸县，北接泗汾镇，106国道、醴茶铁路贯穿南北。船湾镇以服装产业为支撑，拥有帅欧服饰、韶峰服饰等上十家大中型服装企业和服装原辅材料供应商，形成了远近闻名的“服装城”，是“中国职业服装名镇”，是醴陵船湾职业服饰产业园所在地。

到2020年耕地保有量为4007.50公顷，基本农田保护面积为3535.00公顷，城乡建设用地规模控制在1063.47公顷以内，城镇工矿用地规模控制在167.94公顷以内。

二、东富镇

东富镇位于醴陵市中东部，临近中心城区，距城区仅5.6公里，古称“吴楚咽喉”，今为湘东门户。东与江西省接壤，南靠沈潭镇、孙家湾镇，西连阳三石街道，北以渌江为界接王仙镇。浙赣铁路、320国道、省道313贯穿全镇，交通十分便利。东富镇拥有国家一级建筑施工企业——湖南东富集团，全省投资最大的农业产业化龙头企业——明鑫农场。2012年，东富镇引进了醴陵市最大产业项目——“旗滨玻璃”，并成立东富工业园，依靠快速路旗滨大道连通城区与东富工业区。

到2020年耕地保有量为2615.50公顷，基本农田保护面积为2218.00公顷，城乡建设用地规模控制在1186.75公顷以内，城镇工矿用地规模控制在478.49公顷以内。

三、官庄镇

官庄镇位于醴陵市北部，西北部与浏阳市接壤，距市区30公里，距株洲市45公里。境内生态环境优良，是湖南醴陵官庄湖国家湿地公园所在地；森林资源丰富，有万亩林场——桃花林场，森林总蓄积量为90余万平方米，是全市林业主产区。地下蕴藏丰富，是醴陵金、铜等矿产资源主要产地。

到2020年耕地保有量为1433.00公顷，基本农田保护面积为940.86公顷，城乡建设用地规模控制在464.62公顷以内，城镇工矿用地规模控制在71.85公顷以内。

四、沈潭镇

沈潭镇地处于醴陵市南端，两省三县（市）交界处，与江西萍乡、湖南攸县接壤。2014年，全镇21个村，3个居委会，6946户，人口26820人。有企业159家，以化工陶瓷为主体。农业以养殖业为主体，是全市良种生猪出

口基地。

到 2020 年耕地保有量为 2138.00 公顷，基本农田保护面积为 1924.26 公顷，城乡建设用地规模控制在 591.64 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 33.58 公顷以内。

五、石亭镇

石亭镇位于醴陵市最西部，距离醴陵市区最近 20 公里，距离株洲市区最近 17 公里，东邻茶山镇，南邻均楚镇，西与株洲县南洲镇毗邻，北与株洲县渌口镇和左权镇接壤。该镇农业建成了渔潭洲村西瓜、妙泉村凉薯、石塘岭村荸荠等三大生产基地，发展了养鸭、养猪两大传统产业，工业形成了以鞭炮、烟花、电瓷、鞋业等行业为主的门类较齐全的工业体系。

到 2020 年耕地保有量为 3229.00 公顷，基本农田保护面积为 2916.90 公顷，城乡建设用地规模控制在 866.17 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 100.13 公顷以内。

六、孙家湾镇

孙家湾镇位于醴陵市中南部。2015 年，撤销孙家湾乡设立孙家湾镇，行政区域为原孙家湾乡的行政区域，镇人民政府驻龙湖湾村。106 国道和醴茶铁路过境。经济主要以种植业和养殖业为主，大枣产业、养猪业是该乡的主导产业，成立了全市第一个示范农民专业合作社——孙家湾广丰大枣专业合作社。

到 2020 年耕地保有量为 1828.00 公顷，基本农田保护面积为 1636.00 公顷，城乡建设用地规模控制在 663.86 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 149.72 公顷以内。

七、板杉镇

板杉镇位于醴陵北部城乡结合处。2015 年，原板杉镇古城村、土株岭村两村划入国瓷街道，板杉镇撤乡建镇为板杉镇，镇人民政府驻长坡口村。浙赣复线、沪昆高速、320 国道、醴官公路贯穿境内，交通便利。全镇农业历来

以种植业为主，是醴陵市优质稻种植基地和水稻高产区之一。工业以陶瓷、建材、花炮、化工生产为主，发展势头良好。

到 2020 年耕地保有量为 2416.00 公顷，基本农田保护面积为 2191.00 公顷，城乡建设用地规模控制在 742.75 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 79.80 公顷以内。

八、茶山镇

茶山镇位于市境西部。2015 年，由神福港镇与栗山坝镇合并设立茶山镇，镇人民政府驻神福港居委会。茶山镇距市区 25 公里，交通便利，S313 线、神马两条公路纵横东南北西。乡镇企业有制瓷、鞭炮等厂，药糖生产历史悠久，农业主产水稻，兼产生猪等。是市域西部渌江南岸农副产品集散地之一。

到 2020 年耕地保有量为 4300.00 公顷，基本农田保护面积为 3752.00 公顷，城乡建设用地规模控制在 1374.79 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 184.82 公顷以内。

九、枫林镇

2015 年，原枫林市乡与黄獭嘴镇合并设立枫林镇，镇人民政府驻黄獭嘴居委会。枫林镇位于醴陵市北部，距醴陵市区 22 公里，地势北高且多丘陵，向南延伸为丘岗区。镇区交通便利，五杨公路直通株洲，醴官线直达醴陵城区，莲易、上瑞高速穿境而过。枫林镇是传统的农业镇，全乡农业产业结构已逐步调整，境内生猪、黑山养、鲜鱼、家禽、反季节蔬菜、菜油、茶叶、柑橘等种养业已形成较大规模的产业，同时拥有国外松基地 1300 公顷。

到 2020 年耕地保有量为 2865.00 公顷，基本农田保护面积为 2468.00 公顷，城乡建设用地规模控制在 998.03 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 163.81 公顷以内。

十、李畋镇

2015 年，原富里镇和南桥镇合并设立李畋镇，镇人民政府驻南桥居委会。李畋镇位于醴陵市东部，距城区 31 公里，106 国道与醴浏铁路(窄轨)贯穿境

内。李畋镇是全市花炮企业重镇，是出口烟花主要产区之一。

到 2020 年耕地保有量为 2525.00 公顷，基本农田保护面积为 2165.40 公顷，城乡建设用地规模控制在 1571.23 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 355.46 公顷以内。

十一、明月镇

2015 年，原贺家桥镇与大障镇合并设立明月镇，镇人民政府驻大障居委会。明月镇位于醴陵市南部边陲，距城区 31 公里。是市域南部新兴工业城镇，建材、造纸、煤炭业发展较快。矿产资源丰富，主要矿藏有煤、钨、铅、锌、黑泥、陶泥等。农业经济作物特产辣椒，为省重点辣椒出口基地。

到 2020 年耕地保有量为 3953.00 公顷，基本农田保护面积为 3559.28 公顷，城乡建设用地规模控制在 1453.35 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 257.55 公顷以内。

十二、浦口镇

浦口镇位于醴陵市东北部，镇人民政府驻天符居委会。浦口镇是醴陵工业重镇，曾两次获中国乡镇之星殊荣。工业形成了“电瓷电器、烟花鞭炮、建筑建材、日用炻瓷、彩印包装、机械制造”六大支柱产业，现有企业 201 家，其中规模以上 26 家，产值过亿元的 2 家。农业基础好，形成了早熟黄瓜、优质水稻、蔬菜育苗、葡萄等四大种植基地和生猪养殖基地。

到 2020 年耕地保有量为 1970.00 公顷，基本农田保护面积为 1690.72 公顷，城乡建设用地规模控制在 1268.41 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 433.55 公顷以内。

十三、王仙镇

王仙镇位于醴陵市东北部，距市区 15 公路，镇人民政府驻王仙居委会。王仙镇是醴陵市东北部的门户、工业重镇和经济强镇，醴浏铁路和 106 国道过境。工业形成了日用陶瓷、电瓷、瓷坭、纸业、活塞环、鞭炮烟花为主的六大支柱产业。农业以种植高产优质水稻为主，也是湖南省的一个重要苗木、

花卉生产基地。名胜古迹有三狮洞、登仙台、香水渡。

到 2020 年耕地保有量为 1689.00 公顷，基本农田保护面积为 1380.00 公顷，城乡建设用地规模控制在 989.84 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 356.08 公顷以内。

十四、浏山镇

浏山镇位于醴陵市东北部，镇人民政府驻东堡村，距市区 8 公里，醴浏铁路（窄轨）经过镇域东南部，320 国道经过镇域西部。浏山镇经济以农业为主，特色农产品主要有优质水果类（柑桔、奈李等）和蔬菜类（莲藕、凉薯等）。工业以电瓷业、采矿业和鞭炮业为主，其浏山村是醴陵瓷业的生产发祥地。境内有望仙桥水库（中型），为醴陵市城市饮用水水源地。

到 2020 年耕地保有量为 1021.00 公顷，基本农田保护面积为 761.94 公顷，城乡建设用地规模控制在 403.58 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 64.30 公顷以内。

十五、泗汾镇

泗汾镇位于醴陵市中南部，东连沈潭镇，南接船湾镇，西与明月镇、嘉树镇毗邻，北临孙家湾镇，镇人民政府驻长坡口村，距城区 16.4 公里。106 国道、湘东铁路（又称“澧茶铁路”）自北向南纵贯全镇，岳汝高速公路（醴陵段）在泗汾镇设有互通，镇区距沪昆高速公路、320 国道、浙赣铁路不到 20 公里，沈泗公路、泗嘉公路由东往西横跨全境，区位优势明显。2015 年 8 月被列入湖南省新型城镇化试点镇。

到 2020 年耕地保有量为 2875.00 公顷，基本农田保护面积为 2560.00 公顷，城乡建设用地规模控制在 991.36 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 383.43 公顷以内。

十六、嘉树镇

2015 年，嘉树镇由原嘉树乡撤乡设镇而来，行政区域为原嘉树乡的行政区域，镇人民政府驻嘉树村，地处醴陵市南部，距城区 14 公里。嘉树镇工业

发达，主要以生产炻瓷为主，是全国闻名的“炻瓷之乡”。

到 2020 年耕地保有量为 1550.00 公顷，基本农田保护面积为 1346.82 公顷，城乡建设用地规模控制在 568.54 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 70.60 公顷以内。

十七、均楚镇

均楚镇地处醴陵西部，东接茶山镇，南邻明月镇，西至株洲县，北连石亭镇，距城区 30 公里。均楚镇是全市规划建设四个中心集镇之一。全境属平坝、丘岗、山地相间地形，东北部低，为平原田坝，西南和中间为丘陵山地，属亚热带季风性气候，气候温暖湿润，四季分明。

到 2020 年耕地保有量为 3500.00 公顷，基本农田保护面积为 3094.43 公顷，城乡建设用地规模控制在 870.45 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 119.43 公顷以内。

十八、左权镇

2015 年，原新阳乡与仙霞镇合并设立左权镇，镇政府驻莫家嘴居委会。左权镇位于醴陵市西北部，离城区 20 公里。农业以生产水稻为主，兼产牲猪、鸡鱼、茶油、柑桔、蔬菜等农林牧副渔产品。该镇瓷泥质地优良，瓷业、防水建材业发达。

到 2020 年耕地保有量为 3221.00 公顷，基本农田保护面积为 2842.39 公顷，城乡建设用地规模控制在 1104.67 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 179.21 公顷以内。

十九、白兔潭镇

白兔潭镇位于醴陵市东北部，镇人民政府驻湖下村，距醴陵市区 25 公里，与沪昆高速公路、浙赣铁路、沪昆高速铁路相距不到 20 公里，新 106 国道穿境而过。白兔潭镇是市域东部的政治、经济、文化中心，湘东赣西的商贸重镇。主产烟花鞭炮，是醴陵市花炮产业重镇。2014 年 7 月被列入全国小城镇建设重点镇，2015 年 8 月被列入湖南省新型城镇化试点镇。

到 2020 年耕地保有量为 1814.00 公顷，基本农田保护面积为 1601.00 公顷，城乡建设用地规模控制在 1050.02 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 385.88 公顷以内。

第三节 加强乡镇级土地利用调控

本规划确定的各项目标和指标，纳入国民经济和社会发展规划与计划，要严格执行。耕地保有量、基本农田保护面积等约束性指标分解下达到各乡（镇），要严格落实，各类指标不得突破。

各乡（镇）要按照本规划规定的原则、目标和主要任务，积极配合醴陵市区域发展战略实施，落实区域土地利用政策，加强本市范围内土地利用的统筹协调。通过有保有压，优先保障重点开发区域、重点基础设施的用地需求，又要防止有限建设用地指标过度向重点区域、重点项目集中，忽视区域的统筹发展。要做好醴陵市主体功能区在株洲市的空间落实和用地政策上的互相衔接，促进形成统筹协调的土地利用秩序。

第十一章 规划实施保障措施

一、强化规划的法律地位，完善规划实施的法律监督体制

1、严格执行土地利用总体规划

本规划由省人民政府审议并依法批准后，具有法律效力，必须严格实施执行。

2、深入开展土地规划法律法规的学习教育

通过开展土地规划法律法规的学习教育，进一步提高依法用地、按规划用地的意识，在法律法规允许的范围内按照规划合理利用土地。

3、建立健全监督检查制度

健全监督检查制度，加强政府内部行政监察力度，建立经常性的规划监督管理机制，实行典型检查与全面检查、专项检查与经常性检查相结合，定期公布各地规划执行情况。严肃查处有法不依、执法不严和以言代法、以权代法的违法行为。

二、强化规划实施的行政管理机制

1、加强政府土地管理职能

按照《醴陵市土地利用总体规划（2006-2020年）（2016年修订版）》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、补充耕地的数量和质量、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。建立土地利用总体规划实施问责制，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市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。

2、严格实施土地用途管制制度

在划定的土地用途分区内，严格按照土地利用总体规划确定的土地用途使用土地。在土地利用总体规划和城市总体规划确定的建设用地范围外，不

得设立各类开发区和城镇新区。禁止擅自将农用地转为建设用地，农用地转用必须符合土地利用总体规划、城市总体规划、村庄和集镇规划，纳入年度土地利用计划，并依法办理农用地转用审批手续；未依法办理农用地转用审批的，要依法追究有关人员的法律责任。

3、加强对乡镇土地利用总体规划的控制

醴陵市各乡镇土地利用总体规划需按本级土地利用总体规划要求进行编制，严格落实本级土地利用总体规划制定的各项规划目标和土地利用总体布局要求，进行合理土地用途分区，严格执行土地用途管制制度。对乡镇土地利用总体规划执行情况，开展定期评估，把约束性指标作为乡镇考核内容进行考核。

三、健全规划实施的经济调控

1、加大规划实施投入力度

加大政府对耕地保护和基本农田建设、土地整理复垦开发的投入力度，创新多元化投入与利益分配机制，着力改善农业生产条件，优化土地生态环境建设。

2、严格落实土地节约集约利用政策

严格执行新增建设用地有偿使用费和征地补偿费标准，综合考虑农用地转用的社会外部性成本、生态环境成本和经济成本等标定不同宗地的价格。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。研究制定鼓励闲置土地的处理办法和存量建设用地的挖潜措施，更多地运用土地价格与租税费等经济调节手段，促进建设用地的集约利用。

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。

3、建立工业用地出让最低标准统一公布制度

工业用地出让最低价标准不得低于土地取得成本、土地前期开发成本和按规定收取的相关费用之和。工业用地必须采用招标、拍卖、挂牌方式出让，其出让价格不得低于公布的最低价标准。低于最低价标准出让土地，或以各种形式给予补贴或返还的，属非法低价出让国有土地使用权的行为，要依法追究有关人员的法律责任。

4、建立耕地与基本农田保护的经济补偿机制

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，逐步构建耕地与基本农田保护的长效机制。

5、进一步完善生态公益林补偿机制

设立森林生态效益补偿基金专户，明确森林生态效益补偿基金的补助对象、范围和标准，加强森林生态效益补偿基金的使用、监督与审计。

四、提高规划实施的技术保障

1、加大土地利用管理系统业务人员培训力度

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

2、完善土地利用动态管理、监测信息系统

建立土地资源利用数据库、规划实施动态信息监测体系以及规划信息管理系统，逐步将遥感、地理信息系统、全球定位系统等“3S”技术应用于土地规划编制和实施管理，为规划数据收集与适时更新、大量信息处理、规划方

案动态调整与上下协调反馈、规划实施动态跟踪管理等提供技术支撑，提高规划管理水平与工作效率。

五、推进规划实施的公众参与

1、健全规划实施的公众参与制度

加强土地利用总体规划的公示环节，注重多层次、多形式的规划宣传。各地在安排具体项目用地和开展土地整理复垦开发活动时，应广泛听取公众和土地权利人意见。加强舆论宣传，提高公民依法用地、依规用地意识，增强对科学用地、节约用地、提高保护资源重要性的意识。

2、加强规划实施的公众监督

经批准的土地利用总体规划，应当依法公告，接受公众监督。建立土地利用规划管理公开制度和可查询制度。充分利用各种媒体，向社会公开规划方案、规划实施措施和规划实施进展等信息，充分发挥广大群众对规划实施情况的监督作用。

第十二章 附 则

一、本规划由文本和说明、数据集、图件等三部分组成。规划文本说明和规划图件具有同等效力。

二、本规划自湖南省人民政府批准之日起实施。

三、本规划由醴陵市人民政府负责实施、解释。