

湖南省 张家界市 土地利用总体规划（2006—2020 年）

（2016 年修订版）

张家界市人民政府

二〇一七年九月

目录

前言.....	1	第二节 基本农田保护目标与措施.....	7
第一章 总则.....	1	第七章 土地利用分区与管制.....	7
第一节 规划目的与任务.....	1	第一节 土地利用功能分区.....	7
第二节 规划范围与期限.....	1	第二节 土地用途分区.....	8
第三节 指导思想与原则.....	1	第三节 严格建设用地空间管制.....	11
第二章 市域概况.....	2	第八章 土地利用布局优化.....	12
第一节 自然条件.....	2	第一节 农用地布局.....	12
第二节 经济社会条件.....	3	第二节 建设用地布局.....	13
第三章 土地利用现状.....	3	第三节 生态用地布局.....	16
第一节 土地利用现状.....	3	第九章 建设用地节约集约利用.....	17
第二节 土地利用特点.....	3	第一节 严格控制建设用地规模.....	17
第三节 土地利用存在的主要问题.....	3	第二节 集约利用城镇工矿建设用地.....	17
第四节 土地利用潜力.....	4	第三节 规范整合农村居民点用地.....	17
第四章 土地利用战略与目标.....	4	第十章 土地整治规划.....	18
第一节 战略目标.....	4	第一节 土地整治重点.....	18
第二节 战略重点.....	4	第二节 土地整治分区.....	18
第三节 土地利用规划目标.....	5	第十一章 土地生态环境建设.....	19
第五章 土地利用结构调整.....	5	第一节 生态红线划定.....	19
第一节 农用地结构调整.....	5	第二节 土地生态环境建设.....	19
第二节 建设用地结构调整.....	6	第三节 推进土地生态治理.....	20
第三节 其他土地结构调整.....	6	第十二章 中心城区土地利用控制.....	20
第六章 耕地与基本农田保护.....	6	第一节 中心城区总体空间布局.....	20
第一节 耕地保护目标与措施.....	6	第二节 中心城区规划控制范围土地利用调控.....	21

第三节 中心城区规模控制范围土地利用调控	22
第十三章 土地利用重点工程.....	22
第一节 基本农田建设与土地整治工程	22
第二节 基础设施建设用地工程	23
第三节 生态环境恢复治理工程	23
第十四章 规划实施保障措施.....	24
第一节 行政管理措施	24
第二节 技术与经济保障措施	25
第三节 社会保障措施	25
第十五章 附则	25
附表 1: 张家界市 2014 年土地利用现状结构表	26
附表 2: 张家界市土地利用总体规划主要控制指标表	27
附表 3: 张家界市土地利用总体规划主要控制指标分解表	28
附表 4: 张家界市建设用地总规模控制表	29
附表 5: 张家界市耕地与基本农田保护目标表	30
附表 6: 张家界市土地利用结构调整表	31
附表 7: 张家界市土地用途分区统计表	32
附表 8: 张家界市重点建设项目规划表	33
附表 9: 永定区中心城区规划控制范围土地利用结构调整表	41
附表 10: 武陵源区中心城区规划控制范围土地利用结构调整表	42
附表 11: 永定区中心城区规划控制范围土地用途分区统计表	43
附表 12: 武陵源区中心城区规划控制范围土地用途分区统计表	44
附表 13: 永定区中心城区规划控制范围管制分区面积汇总表	45
附表 14: 武陵源区中心城区规划控制范围管制分区面积汇总表	46

前言

2010年3月,《张家界市土地利用总体规划(2006-2020年)》(以下简称“现行规划”)获湖南省人民政府批复并正式发布实施。现行规划自实施以来,张家界市坚持统筹保障发展与保护资源,严格落实现行规划确定的各项目标任务,耕地和基本农田得到有效保护,各类建设用地合理需求得到了有效保障,规划空间格局逐步体现,全市经济呈现稳中有进、转型提质的运行态势,各项社会事业取得了全面进步。

近年来,随着张家界市旅游业的蓬勃发展、武陵山片区区域发展与扶贫攻坚、国家旅游综合改革试点、张家界航空口岸扩大开放等历史性机遇的来临,全市经济社会发展形势发生了重大变化,用地供需矛盾突出,现行规划在实施过程中遇到了一些新情况、新形势。特别是党的十八大以来,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。为适应全市社会经济发展的需要,落实国家和省的新要求,根据《国土资源部关于印发〈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)等相关文件精神,张家界市人民政府组织对现行规划进行调整完善,编制《张家界市土地利用总体规划(2006-2020年)》(2016年修订版)(以下简称《规划》)。

张家界市土地利用总体规划调整完善以国家和省有关土地利用的法律法规为依据,充分考虑全市经济社会发展中土地利用面临的新形势,从严格保护耕地、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,为进一步促进区域经济社会可持续发展提供用地保障。

第一章 总则

第一节 规划目的与任务

一、规划目的

为深入贯彻科学发展观,贯彻落实“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策,统筹安排各业各类用地,协调土地利用与生态建设,保障土地资源可持续利用,根据国家和省有关土地利用总体规划编制要求,以及《湖南省土地利用总体规划(2006—2020年)》,结合张家界市土地资源利用现状、经济社会发展形势,编制《张家界市土地利用总体规划(2006—2020年)》(以下简称《规划》)。

二、规划任务

《规划》主要阐明规划期内张家界市土地利用战略、主要目标和任务,优化调整土地利用结构和空间布局,提出规划实施保障措施,引导全社会保护和合理利用土地资源,是张家界市城乡建设、土地管理的纲领性文件,是土地落实宏观调控和土地用途管制制度的重要依据。

第二节 规划范围与期限

《规划》范围为张家界市行政辖区内全部土地,包括永定区、武陵源区、慈利县和桑植县,总面积9533.77平方公里。

规划以2005年为规划基期年,2014年为规划修改年,2020年为规划目标年。

第三节 指导思想与原则

一、指导思想

以科学发展观为统领,认真贯彻节约资源和保护环境的基本国策,紧紧抓住国家“促进中部崛起”、“两型社会建设”和“武陵山片区区域发展与扶贫攻坚”的重要战略机遇,围绕“提质张家界,打造升级版”的经济社会发展战略,坚持创新、

第二章 市域概况

第一节 自然条件

张家界市旧称“大庸”，1988年5月经国务院批准设立地级市，1994年由国务院批准更名为张家界市。市域位于湖南省西北部、云贵高原余脉的武陵源山区，属长江四大支流中的澧水河的中上游，地理坐标介于北纬28°52′至29°25′、东经110°04′至110°55′之间。全市东与常德市的石门县、桃源县相邻，西与湘西土家族苗族自治州的永顺县、龙山县相连，南与怀化市的沅陵县接壤，北与湖北省的鹤峰县、宣恩县交界。市域东西长167公里、南北宽96公里，土地总面积9534平方公里，辖永定区、武陵源区、桑植县和慈利县两县两区。

张家界市地处云贵高原隆起与洞庭湖沉降区结合部，地形复杂，地貌多样。市境内地貌以山地为主，西北部地势较高并向澧水倾斜，中部低洼，沿澧水两岸呈东北向缓低、南部地势较北部更高、向沅水呈梯级递降，为半环状山丘盆地。

全市溪河纵横，是全国10大水电基地之一的湘西水电基础重要组成部分。水系以澧水和沅水为主，市域流域面积大于5平方公里的河流有212条，其中一级支流48条，二级支流101条。

张家界市属中亚热带山原型季风性湿润气候，四季温和，雨量充沛，光热资源较为丰富。常年主导风向为东风，全年静风频率为42.7%。年平均气温为16.8℃，最高气温40.7℃，最低气温-13.7℃，历年平均日照时数为1496小时。历年平均降雨量为1381.91毫米，最大年降雨量为2171毫米，无霜期268天。

张家界市资源丰富。市境内有煤、铁矿石、镍钼等矿产60多种，以沉积矿为主，已探明储量和可开发利用的矿产为28种。张家界因旅游建市，以其得天独厚的旅游资源闻名于世。张家界拥有我国第一个国家级森林公园，武陵源风景名胜区被列入首批世界自然遗产、世界地质公园，属国家5A级景区。

协调、绿色、开放和共享的新发展理念，坚持“在保护中开发、在开发中保护”，统筹土地利用与经济社会协调发展，妥善处理发展与保护、需要与可能、局部与整体、当前与长远的关系，构建集约高效、环境友好的土地利用新模式，为建设国内外知名的旅游胜地、世界著名风景旅游城市和旅游经济强市，促进张家界市经济社会全面、协调、可持续发展提供科学、合理、充足的土地资源保障。

二、规划原则

1、保护世界自然遗产，优化土地利用布局

围绕对武陵源世界自然遗产保护区实行最严格的保护，根据土地资源的实际利用状况和生态环境管理要求，以资源保护目标要求、工程地质状况和适宜建设标准等为条件，优化土地利用布局，加强旅游目的地建设，确保资源永续利用。

2、严格保护耕地，统筹安排各类用地

坚持“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策，严格保护耕地特别是基本农田，耕地占补平衡中坚持数量和质量并重，积极推进土地整理复垦开发、中低产田改造和标准农田建设，提高农业综合生产能力。根据区域发展特点，整合土地资源，统筹安排各业各类用地，确定最佳的土地投入数量及位置，为实现区域经济社会的快速发展提供必要的支撑。

3、强化土地宏观调控，促进重点区域加快发展

加强区域土地利用调控，实行差别化的区域土地利用管理。坚持节约集约利用土地，促进建设用地的供给向投入效益好、产出高的重点区域和重点项目倾斜，促进重点区域加快发展。

4、统筹兼顾，构建人地和谐的土地利用模式

坚持以人为本，努力协调人口、资源、环境与发展的关系，统筹经济社会和生态发展，统筹工业化、城镇化和农业现代化建设，合理安排各类、各区域土地利用结构及利用方式，促进城乡、区域协调发展，构建人地和谐的土地利用模式。

第二节 经济社会条件

张家界市已形成了相对较优越的立体交通网络。澧水干流穿越而过；S306、S305、S304、S228、S230等多条公路穿越全境，常张、张花高速建成通车；焦柳铁路横贯境内，张家界火车客运新站运力发达，黔张常铁路已进入施工阶段，张吉怀铁路即将动工兴建。荷花机场于1994年建成通航，并按照国际航空港标准进行了扩建，吐量不断增加。随着区域内交通条件的进一步改善，为张家界市经济社会发展带来了广阔的发展前景。

进入21世纪，全市经济社会保持健康稳步发展。2014年全市地区GDP达410.12亿元，比上年增长10.7%。其中第一产业增加值49.33亿元，增长4.8%；第二产业增加值99.80亿元，增长8.6%；第三产业增加值260.99亿元，增长12.8%。按常住人口计算，全市人均地区生产总值27051元，增长10%。全市三次产业结构为12.0:24.3:63.7。第一、二、三产业对经济增长的贡献率分别为5.7%、21.1%、73.2%。

第三章 土地利用现状

第一节 土地利用现状

2014年全市土地总面积为953377.48公顷，其土地利用结构为：

1、农用地895041.83公顷，占土地总面积的93.88%。其中耕地119880.84公顷，占12.57%；园地37561.10公顷，占3.94%；林地705349.03公顷，占73.98%；其他农用地32250.86公顷，占3.38%。

2、建设用地31600.34公顷，占土地总面积的3.31%。其中城镇用地4738.85公顷，占0.50%；农村居民点用地21596.26公顷，占2.27%；采矿及其他独立建设用地868.73公顷，占0.09%；交通水利用地4123.99公顷，占0.43%；其他建设用地272.51公顷，占0.03%。

3、其他土地26735.13公顷，占土地总面积的2.81%。其中水域13312.96公顷，

占1.40%；自然保留地13422.35公顷，占1.41%。

第二节 土地利用特点

一、土地利用类型以林地为主

林地面积占全市土地总面积的73.98%，森林覆盖率居全省之首。

二、土地利用地域差异明显

西北部山地资源丰富，林地面积大，建设用地少。中、东部河谷冲积盆地耕地资源相对丰富，城镇村建设用地比重较大。

三、保护区用地比重较高

全市各类保护区用地占土地总面积的7.4%，高出全省平均水平1.35个百分点。

第三节 土地利用存在的主要问题

一、各业用地矛盾突出、土地用途管制面临挑战

进入新世纪以来，随着经济的不断增长，张家界市产业结构面临全面调整，与之相适应的土地利用结构变化较大，出现了农业结构调整与基本农田保护、林业用地发展与耕地保护、经济社会发展与土地尤其是耕地资源保护的突出矛盾，与现行的土地用途管制规则存在矛盾，给新时期的土地利用管理带来新的挑战。

二、土地生产条件亟待改善

全市耕地中高产田11539.96公顷，中产田11869.66公顷，低产田9561.68公顷，分别占耕地总面积的35%、36%和29%。全市地处武陵山脉中段，立地条件差，耕地规模化、集约化程度低，部分耕地缺乏有效灌溉，制约了农业生产能力的发挥，与新农村建设和农业现代化发展要求不相适应，土地生产条件亟待改善。

三、建设用地规模与结构不够合理

张家界市中心城区市政公用设施用地等基础设施用地水平低，与旅游城市的

建设不相协调。区域内农村居民点布局分散，农村居民点内部存在着废弃地、闲置地等，虽有整理潜力，但受资金和自然条件等因素的制约，实际整理难度大。

四、土地后备资源稀缺

张家界市可供开发的耕地后备资源不足。对农村居民点、工矿废弃地进行全面整理和复垦，需要投入巨额资金，且受到现行管理体制、传统生产方式、土地权属关系等因素的制约，土地复垦实施困难。

第四节 土地利用潜力

一、宜耕后备资源潜力

根据调查结果，全市共有新增耕地潜力13067.03公顷。其中土地开发新增耕地潜力5960公顷，土地整理新增耕地潜力4822.31公顷，土地复垦新增耕地潜力2284.72公顷。

二、村庄整理潜力

全市农村居民点人均用地现状为215.45 m²/人，通过规范农村建设用地管理、推行村庄整理，降低人均用地面积，可提供村庄整理潜力约3000公顷。

第四章 土地利用战略与目标

第一节 战略目标

按照构建和谐社会和建设资源节约、环境友好型社会以及土地参与宏观调控的原则和要求，围绕国家实施西部大开发、国家旅游综合改革试点、湖南省实施湘西地区城镇发展战略以及张家界市加快推进旅游产业大市向旅游经济强市的宏伟目标，确定全市土地利用战略是：以保护耕地特别是基本农田为重点，以节约集约用地为核心，统筹区域和城乡土地利用，优化土地利用结构，调整土地利用

布局，构建资源节约、环境友好、社会和谐的土地利用新格局。

第二节 战略重点

一、坚持全面、协调和可持续发展的土地利用战略

围绕“十分珍惜和合理利用土地，切实保护耕地”的基本国策，按照国家中部崛起战略和市域发展战略定位要求，根据张家界市的实际，从区域整体发展的角度规划区域内的土地，制定有利于张家界市全面、协调和可持续发展的土地利用战略。

二、坚持城乡、区域协调发展，优化土地利用布局

遵循统筹城乡经济社会发展的基本方略和区域发展整体战略，妥善处理城乡用地关系，积极协调区域产业发展、人口和资源环境承载能力，协调各区域各类用地矛盾，统筹安排生产、生活、生态用地，制定实施差别化的区域土地利用政策，加强区域土地利用方向、结构和布局的控制和引导。

三、土地高效集约利用与生态环境保护相协调

坚持科学发展观，依照“五个统筹”，处理好城乡发展、土地开发与保护的关系，统筹安排各类各区域用地，最大限度地提高土地利用效率，坚持以有利于生态环境的保护和建设为宗旨，注重土地开发利用活动中生态环境保护措施的配套落实。严格保护自然生态环境，实现生产力的合理布局，维护好土地生态系统平衡。

四、坚持严格保护耕地，落实占补平衡

保护农业综合生产能力，切实保障粮食安全，严格保护耕地特别是基本农田。坚持耕地保护和占补平衡数量和质量并重，加强基本农田保护和建设，积极改造中低产农田，提高农业综合生产能力。

五、坚持规划与宏观调控的协调，强化土地参与宏观调控的能力

按照宏观调控的要求，加强规划的调控能力，合理安排土地供应规模、结构和时序，积极引导投资和消费，促进产业升级和经济结构优化，保障重点区域、重点工程、重点项目的用地。

第三节 土地利用规划目标

一、耕地与基本农田保护目标

1、耕地保有量

至 2020 年全市耕地保有量不低于 114860.00 公顷。规划期内，通过土地整理复垦开发新增耕地不少于 4857.29 公顷。

2、基本农田保护目标

规划期内，全市基本农田保护面积不低于 89920.00 公顷。

二、建设用地规模控制目标

1、建设用地总规模

至 2020 年，全市建设用地总规模控制在 37999.87 公顷以内。

2、城乡建设用地控制目标

至 2020 年，全市城乡建设用地总规模控制在 29165.56 公顷以内。

3、城镇工矿用地控制目标

至 2020 年，全市城镇工矿用地总规模控制在 10289.29 公顷以内。

4、新增建设用地控制目标

至 2020 年，全市新增建设用地控制在 12432.10 公顷以内。

5、新增建设占用耕地控制目标

至 2020 年，全市新增建设用地占用耕地控制在 5789.58 公顷以内。

三、土地利用效益目标

规划期内，土地利用效率由 2014 年 97.20% 提高至 2020 年 97.33%。

土地产出率由 2014 年 116.26 万元/公顷提高到 2020 年 651.53 万元/公顷。

规划期内，万元 GDP 占用土地指标由 2014 年 0.8602 公顷/万元减少至 2020 年 0.1535 公顷/万元；万元 GDP 占用建设用地指标由 2014 年 0.035 公顷/万元减少至 2020 年 0.0073 公顷/万元。

四、土地生态建设目标

至 2020 年，全市森林覆盖率稳定在 70.00% 以上，各类保护区占土地总面积的比重增加至 12% 左右。

至 2020 年，矿山环境恢复治理率达 80% 以上。规划期内，水土流失治理率达 90% 以上；灾毁耕地复垦率达 95% 以上。

第五章 土地利用结构调整

第一节 农用地结构调整

2014 年，全市农用地面积为 895041.83 公顷，规划至 2020 年为 889938.70 公顷，较 2014 年减少 5103.13 公顷。农用地占土地总面积的比重由 2014 年的 93.88% 调整为 2020 年的 93.35%。

一、耕地

2014 年，耕地面积为 119880.84 公顷，规划至 2020 年为 116551.04 公顷，较 2014 年减少 3329.80 公顷。耕地占土地总面积的比重由 2014 年的 12.57% 调整为 2020 年的 12.23%。

二、园地

2014年，园地面积为37561.10公顷，规划至2020年为37314.70公顷，较2014年减少246.40公顷。园地占土地总面积的比重由2014年的3.94%调整为2020年的3.91%。

三、林地

2014年，林地面积为705349.03公顷，规划至2020年为707309.19公顷，较2014年增加1960.16公顷。林地占土地总面积的比重由2014年的73.98%调整为2020年的74.19%。

四、其他农用地

2014年，其他农用地面积为32250.86公顷，规划至2020年为29063.77公顷，较2014年减少5103.13公顷。其他农用地占土地总面积的比重由2014年的3.38%调整为2020年的3.02%。

第二节 建设用地结构调整

2014年，全市建设用地面积为31600.34公顷，规划至2020年为37999.87公顷，较2014年增加6399.35公顷。建设用地占土地总面积的比重由2014年的3.31%调整为2020年的3.99%。

一、城镇用地

2014年，城镇用地面积为4738.85公顷，规划至2020年为8867.56公顷，较2014年增加4128.71公顷。城镇用地占土地总面积的比重由2014年的0.50%调整为2020年的0.95%。

二、农村居民点用地

2014年，农村居民点用地面积为21596.20公顷，规划至2020年为18876.27公顷，较2014年减少2719.93公顷。农村居民点用地占土地总面积的比重由2014年的2.27%调整为2020年的1.98%。

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为868.73公顷，规划至2020年为1421.73公顷，较2014年增加553.00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0.09%调整为2020年的0.15%。

四、交通水利用地

2014年，交通水利用地面积为4123.99公顷，规划至2020年为7204.34公顷，较2014年增加3080.35公顷。交通水利用地占土地总面积的比重由2014年的0.43%调整为2020年的0.76%。

五、其他建设用地

2014年，其他建设用地面积为272.51公顷，规划至2020年为1629.97公顷，较2014年增加1629.97公顷。其他建设用地占土地总面积的比重由2014年的0.03%调整为2020年的0.17%。

第三节 其他土地结构调整

2014年，全市其他土地面积为26735.31公顷，规划至2020年为25438.91公顷，较2014年减少1296.40公顷。其他土地占土地总面积的比重由2014年的2.82%调整为2020年的2.67%。

第六章 耕地与基本农田保护

第一节 耕地保护目标与措施

一、耕地保护目标

严格保护耕地，从控制耕地减少和加大补充耕地力度两方面强化耕地保护，确保耕地保有量不低于上级规划下达指标。规划到2020年，全市耕地保有量不低于114860.00公顷。

二、耕地保护措施

1、严格控制耕地减少

严格控制非农建设占用耕地。建设发展应积极挖掘存量用地潜力，非农业建设尽量不占或少占耕地。规划期内，到 2020 年全市新增建设占用耕地控制在 5627.89 公顷以内。

切实落实国家生态退耕政策，规划期内原则上不安排生态退耕用地。在不破坏耕作层的前提下适度调整农业结构，协调各行业发展用地供给与需求，确保不因农业结构调整降低耕地保有量。

严防耕地灾毁。加强耕地承包责任制度建设，积极改善农业生产条件，合理使用化肥、农药等，提高耕地抵抗自然灾害能力，防止耕地灾毁。

2、加大补充耕地力度

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、占优补优、占水田补水田”的原则，在占用耕地前先补充与占用耕地数量相等、质量相当的耕地。建立土地开发复垦专项基金，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。规划期内，全市通过土地整理复垦开发补充耕地 5057.29 公顷。

第二节 基本农田保护目标与措施

一、基本农田保护目标

严格落实基本农田保护目标，稳定基本农田面积。依法划定基本农田保护区，严格执行基本农田保护制度，确保规划期内全市基本农田保护面积不低于 89920.00 公顷。

二、基本农田保护措施

1、提高基本农田质量

加强基本农田保护示范区和高产农田建设，不断提高基本农田质量。

2、加强基本农田建设

按照图数实地一致、建立标志、登记造册、建立档案和落实责任的要求，新增建设用地全面开展了永久性基本农田划定工作，有效推进了基本农田的保护；开展了基本农田整治工作，高标准基本农田建设初现成效，基本农田质量稳步提高；建立了基本农田保护利益调节机制，加大对种粮农户直接补贴、基本农田保护补贴，优先减免保护区地方的相关税费；实行基本农田占用听证和公告制度，建立了基本农田保护公示牌，加强对基本农田保护的社会监督。

3、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、占水田补水田”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。

第七章 土地利用分区与管制

第一节 土地利用功能分区

根据张家界市地理特征、城镇发展和社会经济活动，将市域划分为三个土地利用功能区。

一、中部中心城市综合发展区

该区是以张家界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

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 105768.93 公顷，占全市土地总面积的 11.09%。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 75590.38 公顷，占全市土地总面积的 7.93%。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

圈”，包括张家界市中心城区（包括永定区中心城区和武陵源区中心城区两部分）及永定区和武陵源区全境。本区总面积 256656.63 公顷，占全市总面积的 26.92%。

区域土地利用重点：以张家界市中心城区为核心，加大城镇建设和配套设施建设力度，建设好重点中心城市和重点城镇；以区域内省级开发园区为基础，紧紧围绕“绿色环保”和“高新技术”两个主题，立足资源优势，以旅游商品、生物医药、矿产品深度开发为主导产业，实现开发区内产业聚集，使开发区逐步形成湘、鄂、黔、渝边区具有较强带动和辐射作用的新型工业；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恢复治理工程。

二、东北部林业、农业、旅游综合发展区

该区包括桑植县全境。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 347518.80 公顷，占全市总面积的 36.45%。

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；建设桑植县国家级生态示范县；保护澧水流域生态环境和水环境，建设好八大公山国家森林公园；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、旅游综合发展区

该区包括慈利县全境。本区总面积 349202.05 公顷，占全市总面积的 36.62%。

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，发展以矿产品深加工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；对重点矿区实施综合治理。

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 683711.66 公顷，占全市土地总面积的 71.71%。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 8636.15 公顷，占全市土地总面积的 0.91%。

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 18961.51 公顷，占全市土地总面积的 1.99%。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 1718.34 公顷，占全市土地总面积

的 0.18%。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 1765.13 公顷。占全市土地总面积的 0.19%。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、湿地公园、风景名胜区、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 18543.81 公顷，占全市土地总面积的 1.95%。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 14521.25 公顷，占全市土地总面积的 1.52%。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 17079.99 公顷，占全市土地总面积的 1.79%。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 29316.00 公顷，占全市土地总面积的 3.07%。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。

5、城市建设不得擅自填堵原有河道沟叉、贮水湖塘洼淀和废除原有防洪围堤；确需填堵或者废除的，应当经水行政主管部门审查同意，并报城市人民政府批准。

6、城镇建设和发展不得占用河道滩地。城镇规划的临河界限，由河道主管机关会同城镇规划等有关部门确定。沿河城镇在编制和审查城镇规划时，应当事先征求河道主管机关的意见。

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 1189.99 公顷，占全市土地总面积的 0.12%。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 889806.43 公顷，占全市土地总面积的 93.33%。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、I 级保护林地、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 33065.06 公顷，占全市土地总面积的 3.47%。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。

4、禁止围垦河道，确需围垦的，应当进行科学论证，经水行政主管部门确认不妨碍行洪、输水后，报省级以上人民政府批准。对居住在行洪河道内的居民，当地人民政府应当有计划地组织外迁。

第八章 土地利用布局优化

第一节 农用地布局

一、优化农业用地布局

农用地布局坚持因地制宜的原则，按照都市型现代农业、生态农业等“复合农业”布局产业，合理配置土地资源，实现优势互补、区域平衡协调发展。

永定城区、武陵源城区、慈利与桑植县城等重点中心城区的郊区，鼓励发展都市型现代农业；乡村丘陵、河谷冲积盆地等平坝区重点发展优质粮油、优质肉猪和蔬菜等农产品生产；桑植西北、慈利北部等边远山区依靠自身林牧资源优势，重点发展特色山地雨养农业、生态农业，重点发展优质旱粮、绿色果品、草食牲畜等优势农产品。

二、基本农田优化布局

基本农田总量调整：为保障区域中心城市建设发展需要，调整增加全市基本农田面积 1116 公顷，调剂增加永定区、武陵源区、慈利县和桑植县。

基本农田布局调整：将中心城区、城关镇、城镇工矿、农村居民点规划建设范围内及城乡建设用地扩展边界内原划定的基本农田调整为一般耕地，限制调整其他基本农田保护区。

对位于建设用地规划圈以外，原未划入基本农田保护区的集中连片、土质肥

沃、水源充沛的耕地优先划为基本农田。将基本农田分布集中度相对较高、优质基本农田所占比例较大的区域划定为基本农田集中区。区、县级规划应进一步落实和细化市级规划确定的基本农田集中区，结合土地用途分区划定基本农田保护区，落实基本农田保护具体地块。

三、基本农田集中区

根据张家界市地形地貌条件及农业产业发展重点，主要在澧水上游及澧水流域冲积盆地、索水和沅水流域冲积盆地等地势相对平缓，耕地分布集中，农业产业化、规模化发展潜力较大的区域划定基本农田集中区。

全市共划定基本农田集中区 9 处，西北部桑植县划定 3 处、东部慈利县划定 3 处、中南部永定区划定 3 处。西北部基本农田集中区总面积 44200 公顷，基本农田保护面积不少于 22000 公顷，以发展优质稻、蔬菜为主；东部基本农田集中区总面积 79500 公顷，基本农田保护面积不少于 39000 公顷，以发展优质稻及油类种植作物为主；中南部基本农田集中区总面积 18700 公顷，基本农田保护面积不少于 9320 公顷，以发展观光农业和城市农业（水果、蔬菜）为主。

第二节 建设用地布局

一、城镇工矿用地布局优化

以张家界市区（包括永定区、武陵源区）为中心，以慈利县城、桑植县城为两翼，形成“一主两副三轴四沿”的重点城镇工矿体系结构。

（一）“一主两副”

“一主”即以张家界市主城区（永城城区与武陵源城区），为市域核心增长极，“两副”即以慈利县城和桑植县城，为市域城镇次中心。

1、中心城区总体用地布局

张家界市中心城区总体空间布局为“一城两区”的空间结构，遵循“提质老城区、拓展新城区、控制城郊区”的原则发展。规划期内，进一步完善永定城区与武陵源城区交通联系；高度重视澧水河在城市整体布局中的重要地位，构建良好的山水格局和生态架构；引导城区内与区域定位不相宜的工业向慈利工业园转移。

2、永定中心城区用地布局

永定区中心城区是张家界市政府所在地，是整个区域的政治、经济、文化中心。规划期内按照“旅游西优、城市东拓、轴带发展、组团布局”的空间发展策略，永定区中心城区依托现有交通路网体系和自然山水格局，形成以澧水河为轴带、八个组团（分别为永定组团、南庄坪组团、官黎坪组团、且住岗组团、荷花组团、西溪坪组团、阳湖坪组团、枫香岗组团）和一个旅游片区（沙堤片区）的城镇用地空间布局结构。永定中心城区控制范围东起张家界经济开发区片区，南至焦柳铁路北则，西至枫香岗片区，北至沙堤片区。规划至 2020 年永定区中心城区城镇建设用地规模为 4400.00 公顷，划定中心城区有条件建设区 372.38 公顷。

3、武陵源中心城区用地布局

武陵源中心城区位于武陵源风景名胜区的东入口索溪峪镇，是武陵源区人民政府和武陵源风景名胜区管理局驻地。按照武陵源城区的自然条件及现状建设特点，秉承“有机生长、组团发展”理念，城市空间结构呈现外围森林环抱、碧水穿城而过、绿楔点缀其间的“一轴三翼六组团”的总体空间结构。“一水”是指指索溪河为整个武陵源城区的城市生长轴线，同时也是重要的生态景观廊道和旅游服务轴。“三翼”指插旗河、文丰河和宝峰河，为整个武陵源城区重要的生态

景观廊道。“六组团”指军地坪、高云、沙坪、野猫峪、文丰、岩门等六大组团。

现行规划确定的中心城区控制范围覆盖索溪峪镇和军地坪办事处的吴家峪居委会、画卷路居委会、宝峰路居委会、迎宾路居委会、喻家嘴居委会、黄龙路居委会、文丰路居委会等部分土地。规划确定至 2020 年，武陵源区中心城区城镇建设用地规模为 673.14 公顷，划定中心城区有条件建设区 54.13 公顷。

4、慈利县城用地布局

零阳镇作为张家界市副中心发展，建设成为张家界生态工业产业发展核心。规划期内，充分利用城镇空间和产业基础条件，完善水、电、路、通讯等基础设施建设，积极推进新型工业化、城镇化，促进人口与产业集聚，发挥辐射带动作用。坚持以高新技术产业为先导，以清洁能源开发、生物医药、矿产资源加工业、现代物流业、商贸服务业、旅游产品和农产品深加工工业为重点，着力发展生态工业，引进高新技术，拉长产业链条，形成产业集群，打造成为湘西北工业重镇。

规划期内，构建“一带、四山、两心、五组团”的空间结构。“一带”指慈利县城滨水景观带，由澧水、溇水、零溪河三条主要水系和琵琶洲、冯洲、永安渡等生态洲岛组成，是串联城市组团的景观骨架；“四山”包括羊角山、笔架山、道儿山、饭甑山等四座外围主要景观山体，规划建设郊野公园；“两心”指蒋家坪综合服务中心和老城服务中心；“五组团”指五大城市功能组团，分别是老城组团、蒋家坪组团、零溪河组团、工业园组团、永安组团。

规划至 2020 年，慈利县城镇用地控制在 1449.60 公顷以内。

5、桑植县用地布局

桑植县澧源镇作为张家界市副中心发展，建设成为张家界市生态农林产品精

深加工产业发展核心。规划期内，充分发挥生物、林业等相关资源优势，积极推进水、电、路、通讯等基础设施建设。以生态农林经济为主导，对现有产业进行生态转型，加快一、三产业联动，重点发展现代农业、观光农业、生态农林特色产品精深加工等产业，优化品牌战略，促进产业集群集中与升级，加快生态农林产品产业基地，产业园区及农林产品商贸物流中心建设，将澧源镇打造成为湘西北重要的生态农林产品生产重镇。

规划期内，以老城区为中心，主要向东沿酉水河谷两岸发展，并适当向西北朱家台方向发展，形成沿河带状城镇。远景向瑞塔铺方向延伸，形成“一城两片”的空间格局。到 2020 年，桑植县城镇建设用地控制在 1139.82 公顷。

(二) 三轴四沿

1、三轴：高速公路、省道发展轴

即以张常-张花高速、张桑、省道 S305 为市域城镇和旅游发展轴，分别带动张家界新型生态农林业、生态工业、生态旅游联动发展，构建带动地区经济发展的产业带。

张桑高速发展轴：依托在建的张桑高速和规划建设的 G353(现为 S228、S305)有效联系张家界主城区与桑植县城，并连接沿线的上河溪、陈家河、两河口、打鼓泉、桥头、教字垭、尹家溪、三岔、双溪桥、沅古坪、王家坪等乡镇。打造市域西线发展的重要城镇发展轴线和区域对接常德桃源县、湘西州龙山县乃至湖北恩施州的重要通道，带动红色旅游、森林生态旅游、传统村落旅游的发展。

2、四沿：即沿水、沿路、沿城、沿景的城镇

中心镇以沿水、沿路、沿城发展为主，包括教字垭、沅古坪、江垭、岩泊渡、

阳和、索溪、陈家河、官地坪等乡镇，主要依托资源及区位优势，完善相关基础设施建设，提高城镇综合公共服务水平推动区域经济和人口主要向该区域集聚。旅游特色小镇一般沿景发展，包括王家坪、温塘、利福塔、洪家关、五道水、中湖、天子山、溪口、龙潭河、广福桥等乡镇，依托旅游资源优势，完善旅游服务基础设施，发展成为区域旅游接待服务中心、旅游集散点、旅游分流点。

二、农村居民点布局优化

结合社会主义新农村建设，积极开展村庄整理。集镇和村庄建设坚持集中紧凑、合理布局原则，引导农民住房适度集中，加快农村基础设施和公用设施建设步伐，逐步提高农村人居环境质量和土地集约利用水平。

规划期内安排农村居民点新增用地 369.3 公顷。同时，通过推进城镇化与村庄整理，缩减农村居民点用地 2920.75 公顷。

三、基础设施用地空间布局

（一）交通用地

将张家界交通置于全省乃至全国交通发展大格局中统筹谋划、合理布局，重点加强高速公路、铁路客运专线建设，形成以高速公路、铁路、航空为骨架，以农村公路、航道为脉络，以车站、港口、机场为节点，连接东西、贯通南北，促进便捷、通畅、高效、安全的现代化立体交通网络的形成。

进一步整合全市交通资源，充分发挥张家界国际空港优势，增强荷花机场运输能力，加快推进黔张常、张吉怀、安张衡、宜张等高速铁路和张新、安慈、桑龙等高速公路项目建设。开辟更多直达境内外重点客源城市的国际国内航线、航班及始发列车、直达列车。加强周边区域旅游合作，整合区域旅游资源，加快开发精品旅游线路。建成区域性国际旅游交通枢纽，打造环张家界旅游经济圈。

加快交通基础设施建设，合理安排交通用地，严格按用地定额标准核定用地规模，保障交通重点工程用地需求。

（二）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，优先保障重点水利设施用地，促进农村水利设施建设，提高水资源利用效率。

规划期内，按照行业规划，择优开发规模化水电，限制小水电；重点加强防洪堤防建设，开展澧水干流及其重要支流治理；加强现有病险水库治理；加强农田水利工程建设；修建宜冲桥水库、凉水口水库、长潭河水利枢纽工程、仙人溪和土木溪供水等重点工程和农村饮水安全工程。

四、工业园区用地布局

做大做强张家界经济开发区，建设慈利工业小区和桑植县工业小区，引导市域内与区域发展定位不相符的工矿产业有序向工业小区转移。规划期内张家界经济开发区规模控制在 850 公顷以内，慈利工业小区控制在 212 公顷以内，桑植工业小区控制在 210 公顷以内。

张家界经济开发区用地纳入永定城区建设用地规模控制圈，慈利工业小区、桑植工业小区用地纳入各县城建设用地规模控制圈。

五、旅游及其他用地布局

按照“一城一区、错位发展”、“三星拱月、全域旅游”的要求，构建全域旅游产业发展格局，把中心城区打造成旅游综合服务区、休闲度假城市和区域旅游集散中心，武陵源区打造为核心景区自然观光区和国际休闲度假区，永定区打造为环天门山观光休闲度假区和茅岩河休闲体验区，慈利县打造为温泉疗养度假区和工业园高档服务配套区，桑植县打造为文化产业区、原生态旅游度假区和红色

旅游资源示范区。以武陵源风景区和中心城区为核心，以西线和东线旅游产业发展带为重点，以张家界大峡谷、茅岩河风光带、天门山风景区为支撑，构建“双核双带三极多线”为主体的全域旅游发展格局。

双核：武陵源风景区旅游核、中心城区旅游服务核。双带：西部旅游产业发展带、东部旅游产业发展带。

三极：张家界大峡谷旅游增长极、茅岩河风光带旅游增长极、天门山风景区旅游增长极。

多线：红河谷、七星山、槟榔谷、老道湾、清风峡、宝峰山、八大公山、峰峦溪、四十八寨、张家界大峡谷等 10 条户外旅游精品线路。

第三节 生态用地布局

加强对区域具有生态安全意义的自然保护区、耕地、森林、河流、湿地、水库等生态资源和生态空间的保护，制定生态控制红线，依托全市生态空间资源的分布特点，优化全市生态保护空间，形成“两心两廊两区多点”生态空间格局。

一、两心

武陵源世界自然遗产保护区。包括张家界国家森林公园、索溪峪自然保护区、天子山自然保护区、杨家界自然保护区、黄龙洞景区、宝峰湖景区。严格落实保护措施，建立自然生态走廊和野生动物栖息地。加大景区的生物多样性研究，加强张家界旅游定位研究站和世界旅游组织旅游可持续发展张家界观测点的建设，建立世界级生态保护中心和武陵山生物多样性维护示范地区。加强低碳景区的建设，积极实施景区的智慧化、数字化建设，实现旅游秩序、动植物保护、森林防火、意外突发事件等实时监测和监控的系统化，积极发展生态旅游。

八大公山国家级自然保护区。包括斗蓬山、杉木界、天平山三大林区，是以

保护亚热带常绿落叶阔叶林和野生动物为主的森林生态系统类型自然保护区。以突出生态保护和生物多样性研究为核心，设立生态安全保护区。以珍稀动植物物种为重点，设立动植物物种保护区，加强对红豆杉、珙桐、楠木、银杏树、榉木、林麝、果子狸等珍稀濒危野生动植物就地保护，建立物种迁徙走廊，完善生物多样性保护体系。实行严格的保护政策，重点加强天然林保护，推进公益生态林建设，严格控制采矿、采伐等破坏生态安全的活动。

二、两廊

澧水干流绿色廊道、水干流绿色廊道。重点强化源头及附属水系的保护和监控，保证水体品质；提倡自然化、生态化的河道整治，严格保护曲折有致的自然形态，禁止对河道截弯取直的不当行为，禁止挖砂、采矿等生产性活动。加强流域工业废水、集镇生产生活污水达标治理和农村面源污染的综合治理，严控禽畜养殖废物、工业废弃物、自然漂流物下溪入河。加大流域防护范围内防护林、天然林的保护力度，推进沿线生态修复工程，建设完整的城镇滨水绿地系统，提升流域生态自净保洁功能，将澧水和水沿线建设成为重要的绿色生态景观廊道。

三、两区

澧水源头涵养区、水源头涵养区。加强源头公益林地保护，严格限制林木采伐与工矿、建设项目征用林地，逐步提高公益林地面积。采取封山育林、人工造林、培育珍稀树种等措施，强化水源地的生态建设和生态系统修复，保护和提高森林植被的水源涵养能力。在不损害生态功能的前提下，因地制宜发展农林产品生产加工、旅游农业等资源环境可承载的适宜产业，积极发展第三产业。

四、多点

包括张家界大鲵国家级自然保护区、天门山国家森林公园、天泉山国家森林公园、峰峦溪国家森林公园等市域范围内的风景名胜区、自然保护区、地质公园

及森林公园。加强对自然保护区生物多样性的保护,严格保护重要的生态功能区,有针对性地保护、改造和建设风景林。完善园区旅游基础设施和配套服务设施,保护性地深度开发旅游产品,推进珍稀物种繁育基地与博物观赏基地建设,打造优秀的森林生态旅游产品体系。

第九章 建设用地节约集约利用

第一节 严格控制建设用地规模

一、加强建设用地总量控制

规划期间全市建设用地调控要按照严控增量、盘活存量、集约高效的原则,着力调整建设用地结构,保障重点建设项目用地,加大存量建设用地盘活力度,提高土地利用效益,切实推进土地利用向集约型利用方式转变。到2020年全市建设用地总规模控制在37999.87公顷以内,城乡建设用地总规模控制在29165.56公顷以内。

二、高效配置新增建设用地

按照区别对待、有保有压和“新增指标保重点,一般项目靠挖潜”的原则,合理安排各类建设用地增量指标,优先支持重点城镇发展用地及产业集聚区用地,重点保障符合产业发展政策和经济发展需求的重点基础设施用地。

三、加大存量建设用地挖潜力度

继续加大对城镇闲置地、空闲地、低效使用和批而未供土地的清查与整合力度,按照法律法规和规划的有关要求,充分利用市场经济的手段引导和推动城镇土地置换。积极引导和推动工矿企业盘活存量土地,提高土地集约利用水平。大力推动土地综合整治和城乡建设用地增减挂钩工程,挖掘农村建设用地潜力,扩大发展空间。

第二节 集约利用城镇工矿建设用地

一、严格控制城镇工矿用地扩张

合理引导城镇用地发展,坚持土地城镇化与人口城镇化相协调,坚持以工业化推动城镇化,壮大城镇产业,强化产业支撑,合理调控城镇用地增长的规模与速度。到2020年,全市城镇工矿用地规模控制在10289.29公顷以内。

二、强化城镇工矿集约用地引导

引导和鼓励使用多层标准厂房,鼓励企业在符合城市规划的前提下提高土地利用率和容积率。严格项目用地预审,实施以项目定土地,坚决杜绝无项目圈地、小项目大圈地、圈而不开等违规用地行为。严格执行国家建设项目用地控制指标,优先发展节地型的工业产业,有效控制工业用地规模。

三、引导产业向产业集聚区集中

严格按照土地利用总体规划、城市规划和开发区总体规划合理布局工业用地,引导项目向产业集聚区集中,突出产业特色,壮大产业规模,提高土地利用效率。将武陵源区经济开发区新增用地纳入城镇建设用地规划范围,构建生活、生态、生产协调发展的土地利用秩序。

第三节 规范整合农村居民点用地

规划期内,乡镇应结合当地实际情况,借鉴各地成功的村庄整理和集并经验,以现有的自然村为基础,划定村庄建设用地区域和村庄建设用地控制区,实现农村居民点逐步集中布局。此外,在农村居民点布局调整过程中,还应在发展小城镇的基础上,实现近郊农村建房向城镇靠拢。中心村规划严格控制分散建设行为,鼓励联建和集中建设,完善集镇、中心村和居民点综合配套。

针对目前农村居民点布局分散的现状,把村庄整治与社会主义新农村建设相结

合，以治理脏、乱、差入手，以推进农民新居建设为着力点，推进农村居民点整理，引导村镇建设向主体化、小康型发展，做到既节约土地，又经济实用。

第十章 土地整治规划

第一节 土地整治重点

一、结合耕地整理进一步推进基本农田建设

鼓励在基本农田保护区优先开展耕地整理；鼓励结合农业综合开发、中低产田改造，大力开展耕地整理，进一步推进基本农田建设；土地整理资金向粮食主产区、基本农田保护区和土地整理重大工程倾斜。

规划期内，通过耕地整理新增耕地 410 公顷以上；重点做好慈利县省级基本农田建设示范区建设和桑植县省级小型农田水利重点县建设。

二、有序开展村庄整治

按照布局优化、节约集约的原则，结合社会主义新农村建设，以“空心村”治理为重点，增加有效耕地或其他农用地面积。鼓励与城乡建设用地增减挂钩工作相结合，大力开展村庄整理。

规划期内，全市通过村庄整理减少农村居民点用地 2719.93 公顷以上，减少的农村居民点用地主要恢复为农用地，优先恢复为耕地。

三、重点实施土地复垦

按照突出重点、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、采矿塌陷、挖损压占等废弃土地的复垦。

改进土地复垦的生物、工程技术，提高土地生态系统自我修复能力。

规划期内，全市通过土地复垦减少工矿废弃地 180 公顷以上，减少的工矿废

弃地主要整理恢复为农用地，优先恢复为耕地。

四、适度进行土地开发

在保护和改善生态环境的前提下，依据用地需求和土地利用条件，有计划有步骤地推进宜耕后备资源开发，实现耕地占补平衡。严禁占用有林地、公益林地、退耕还林地和坡度 25 度以上的林地进行土地开发、土地整理和土地综合整治。

规划期内，全市通过土地开发新增耕地 4100 公顷以上。

五、鼓励开展城乡建设用地增减挂钩

在保证城乡建设用地总量不变的前提下，按照集约节约用地，促进城乡统筹发展的原则，积极推进建设用地增减挂钩。

规划期内，全市城乡建设用地增减挂钩规模为 2100 公顷。

第二节 土地整治分区

一、土地综合整治重点区

根据全市地形地貌特点，将澧水、溇水及其它支流流域耕地分布集中的区域划定为土地综合整治重点区，重点开展土地整理、复垦、开发及村庄整治，该区面积 386119 公顷。范围包括慈利县江垭镇、象市镇、杉木桥镇、通津铺镇、东岳观镇、杨柳铺乡、苗市镇、广福桥镇、零阳镇、岩泊渡镇、零溪镇、朝阳乡、景龙桥乡，桑植县官地坪镇、瑞塔铺镇、利福塔镇、洪家关乡、陈家河镇、上河溪乡、两河口乡、廖家村镇、刘家坪乡、空壳树乡，武陵源区中湖乡、协合乡、索溪峪镇，永定区教子垭镇、沙堤乡、尹家溪镇、新桥镇、后坪镇、大坪镇、合作桥乡、沅古坪镇、枫香岗乡。

二、土地整理重点区

该区为全市粮食主产区，耕地相对集中连片，整理潜力较大，但农业排灌基础设施相对落后，该区面积 87096 公顷。主要包括桑植龙潭坪镇、苦竹坪乡、凉

水口镇、芙蓉桥乡，慈利县宜冲桥乡、甘堰乡、阳和乡、许家坊乡、溪口镇、龙潭河镇。

三、土地开发重点区

将宜耕后备资源相对丰富、实施土地开发条件较好的乡镇划入土地开发重点区，该区面积 269560 公顷。包括慈利县的南山坪乡、高峰乡、洞溪乡、高桥乡、三合口乡、庄塔乡、永定区的四都坪乡、罗塔坪乡、青安坪乡、双溪桥乡、王家坪镇、谢家垭乡、阳湖坪镇、三家馆乡、官黎坪办事处，桑植县的白石乡、西莲乡、人潮溪乡、长潭坪乡、桥自湾乡、汨湖乡、竹叶坪乡、麦地坪乡、上洞街乡、河口乡、细砂坪乡、谷罗山乡、八大公山乡。

第十一章 土地生态环境建设

第一节 生态红线划定

一、生态保护红线划定范围

生态保护红线是指在生态空间范围内具有特殊重要生态功能、必须强制性严格保护的区域，是保障和维护国家生态安全的底线和生命线。生态保护红线所包围的区域为生态保护红线区，对维护生态安全格局、保障生态系统功能，支撑经济社会可持续发展具有重要作用。

张家界市生态保护红线划定主要区域为：世界自然遗产、世界地质公园、国家森林公园等自然保护区以及国家一级生态公益林区、区内重要水源涵养区、水土流失敏感区、生物多样性保护生态功能区等区域划入生态保护红线。

二、严格生态红线的管控措施

生态保护红线原则上按禁止开发区域的要求进行管理。严禁不符合主体功能定

位的各类开发活动，严禁任意改变用途。生态保护红线划定后，只能增加、不能减少，因国家重大基础设施、重大民生保障项目建设等需要调整的，由省级政府组织论证，提出调整方案，经环境保护部、国家发展改革委同有关部门提出审核意见后，报国务院批准。因国家重大战略资源勘查需要，在不影响主体功能定位的前提下，经依法批准后予以安排勘查项目。

第二节 土地生态环境建设

以保障土地资源可持续利用为目标，按照建设环境友好型社会要求，开发与保护并重，统筹协调土地利用与生态建设，结合全市土地资源特点和生态系统分异规律，逐步改善生态环境质量，构建生产发展、生活富裕、生态良好的新秩序，促进全市经济社会可持续发展。

一、加强各类保护区生态环境建设，加快生态公益林建设

规划期内，根据全市实际情况，加强对世界自然遗产、世界地质公园、国家森林公园等自然保护区的保护，保持天然林生态系统、自然峰林景观、山涧溪流、水库水面和河滩等湿地生态系统的基本稳定，充分发挥其特殊的生态功能。切实保护现有森林资源，特别是风景名胜区一级核心区的森林资源。通过荒山绿化、封山育林等措施积极培育人工林特别是风景林、防洪护堤林、农田防护林、水源涵养林、水土保持林，实行护、造、管相结合，逐步提高森林覆盖率。

二、保护世界自然遗产资源

1、强化景区资源保护意识。遵循“科学规划、统一管理、严格保护、永续利用”原则，严格保护张家界国家森林公园、索溪峪自然保护区、天子山自然保护区、杨家界自然保护区、宝峰湖景区、黄龙洞景区等核心景区资源，维护核心景区动植物资源生态环境系统的完整性、原真性，确保以“张家界地貌”为特色的世界自

然遗产自然景观资源得到严格保护、永续利用。

2、实施景区资源保护工程。推进“张家界地貌”地质遗迹保护、武陵源景区原生态景观保护、武陵源景区水生态保护等旅游资源保护工程建设。创建全国示范性国家森林公园，建好张家界珍稀动植物。按照“轻重缓急、分步实施、先安后拆、拆稳搬富”的原则，大力推进武陵源核心景区生态移民搬迁工程，2020 年底前全面完成袁家界、天子山核心景区移民搬迁。全面实施核心景区生态环境修复工程，重点抓好污水与垃圾处理、移民拆迁地植被恢复等环境修复工程建设。

3、落实景区资源保护措施。加强与高校、科研机构合作，共同研究探讨保护武陵源世界自然遗产举措，增强保护景区资源的科学性、合理性。加强核心景区景点游客规模容量管控，不断优化旅游路线，科学组织调度，实现“错峰错时”观光游览。加强景区资源保护日常管理，严格控制景区设施建设规模和强度，及时查处一切破坏景区资源的不法行为，坚决杜绝景区违法建设产生。

三、严格保护饮用水源，加强水域污染治理

严格保护饮用水源，将水系沿岸湿地、河洲滩地、湖泊、等水域纳入水源保护区。饮用水源一级保护区全部纳入生态保护红线之内，区域内禁止一切破坏水环境生态平衡的活动以及破坏水源。禁止向水域倾倒工业废渣、城镇垃圾、粪便及其他废弃物；运输有毒有害物质、油类、粪便的车辆一般不准进入保护区；加强饮用水源地及水域的污染综合治理，依法关闭各类污染企业，扎实开展农业面源污染防治，建立饮用水水源水质监测预警系统，建立监测信息公开制度和日常巡查制度，编制饮用水水源总体应急预案，确保群众饮水安全。

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；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；加强索溪峪河等流域综合整治，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、加大环境监管及治理力度

落实产业结构调整，开展饮用水源保护、大气环境污染、畜禽养殖污染等专项调查和监测。积极开展乡镇垃圾收集中转站点、污水处理厂，配套转运设施和管网设备等建设，抓好生态环境保护。

第十二章 中心城区土地利用控制

第一节 中心城区总体空间布局

张家界市中心城区总体空间布局为“一城两区”的空间结构。规划期内，进一步完善永定城区与武陵源城区交通联系；高度重视澧水河在城市整体布局中的重要地位，构建良好的山水格局和生态架构。

第二节 中心城区规划控制范围土地利用调控

一、永定中心城区总体布局

永定区中心城区是张家界市政府所在地，是整个区域的政治、经济、文化中心。规划期内按照“旅游西优、城市东拓、轴带发展、组团布局”的空间发展策略，永定区中心城区依托现有交通路网体系和自然山水格局，形成以澧水河为轴带、八个组团（分别为永定组团、南庄坪组团、官黎坪组团、且住岗组团、荷花组团、西溪坪组团、阳湖坪组团、枫香岗组团）和一个旅游片区（沙堤片区）的城镇用地空间布局结构。永定中心城区控制范围东起张家界经济开发区片区，南至焦柳铁路北则，西至枫香岗片区，北至沙堤片区。

二、武陵源中心城区总体布局

武陵源中心城区位于武陵源风景名胜区的东入口索溪峪镇，是武陵源区人民政府和武陵源风景名胜区管理局驻地。按照武陵源城区的自然条件及现状建设特点，秉承“有机生长、组团发展”理念，城市空间结构呈现外围森林环抱、碧水穿城而过、绿楔点缀其间的“一轴三翼六组团”的总体空间结构。“一水”是指指索溪河为整个武陵源城区的城市生长轴线，同时也是重要的生态景观廊道和旅游服务轴。“三翼”指插旗河、文丰河和宝峰河，为整个武陵源城区重要的生态景观廊道。“六组团”指军地坪、高云、沙坪、野猫峪、文丰、岩门等六大组团。

现行规划确定的中心城区控制范围覆盖军地坪街道的吴家峪居委会、画卷路居委会、宝峰路居委会、迎宾路居委会、喻家嘴居委会、黄龙路居委会、文丰路居委会等部分土地。

一、中心城区规划控制范围及现状

1、永定中心城区规划控制范围及现状

永定中心城区规划控制范围包括大庸桥街道、崇文街道、西溪坪街道、永定街道、官黎坪街道、南庄坪街道等六个街道办事处，总控制面积 57288.44 公顷。

2014 年中心城区控制范围内农用地面积 50301.25 公顷，占总面积的 87.80%，其中耕地面积 8850.50 公顷；建设用地面积 5057.43 公顷，占总面积的 8.83%，其中城镇用地面积为 2238.63 公顷，农村居民点用地面积为 1574.08 公顷，采矿及其他独立建设用地 171.76 公顷，交通水利用地面积 952.10 公顷，其他建设用地面积 120.86 公顷；其他土地面积为 1929.76 公顷，占总面积的 3.37%。

2、武陵源中心城区规划控制范围及现状

武陵源区中心城区覆盖军地坪街道行政范围内的区域，总控制面积 27229.63 公顷。西起天子山街道办事处的洒南峪居委会，东至黄龙路居委会，南至张家界居委会，北部至黄河村为界。索溪河北岸包括军地坪、野猫峪和岩门组团；索溪河南岸包括高云、沙坪、文丰组团。

2014 年，武陵源区中心城区控制范围内农用地面积 7258.14 公顷，占总面积的 91.60%，其中耕地面积 153.21 公顷；建设用地面积 505.56 公顷，占总面积的 6.38%，其中城镇用地面积为 432.49 公顷，农村居民点用地面积为 18.55 公顷，采矿及其他独立建设用地 0.99 公顷，交通水利用地面积 38.48 公顷，其他建设用地面积 15.05 公顷；其他土地面积为 160.43 公顷，占总面积的 2.02%。

二、中心城区规划控制范围主要规划控制指标

1、永定中心城区

到 2020 年永定中心城区规划控制范围内耕地保有量不低于 6528.48 公顷，基

本农田保护面积不低于 5640.57 公顷，建设用地总规模控制在 7600.52 公顷以内，城乡建设用地规模控制在 5756.94 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 4715.85 公顷以内。

2006-2020 年间，永定中心城区规划控制范围内新增建设用地控制在 4079.09 公顷以内，新增建设用地占农用地控制在 3872.27 公顷以内，新增建设占用耕地控制在 1905.25 公顷以内。

2、武陵源中心城区

到 2020 年武陵源中心城区规划控制范围内耕地保有量不低于 375.13 公顷，基本农田保护面积不得低于 212.58 公顷；建设用地总规模控制在 828.45 公顷以内，城乡建设用地规模控制在 728.88 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 681.41 公顷以内。

2006-2020 年间，武陵源中心城区规划控制范围内新增建设用地控制在 426.91 公顷以内，新增建设用地占农用地控制在 396.12 公顷以内，新增建设占用耕地控制在 264.18 公顷以内。

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

为适应中心城区发展的不确定性，保证城市建设发展空间，加强对城镇工矿用地的空间管制，在中心城区规划边界以内，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，划定中心城区规模控制边界。

1、永定中心城区规模控制范围

规划期内，规划永定中心城区规模控制范围总面积为 4772.38 公顷，包括城镇允许建设区 4400 公顷和有条件建设区 372.38 公顷。

2、武陵源中心城区规模控制范围

规划期内，规划武陵源中心城区规模控制范围总面积为 727.27 公顷，包括城镇建设允许建设区 673.14 公顷和有条件建设区 54.13 公顷。

二、中心城区规模控制范围主要规划控制指标

1、永定中心城区

规划至 2020 年，永定区中心城区规模边界范围内建设用地总规模控制在 4400.00 公顷以内，新增建设用地控制在 2161.37 公顷以内，新增建设占农用地控制在 2088.35 公顷以内，占用耕地控制在 1135.30 公顷以内。

2、武陵源中心城区

规划至 2020 年，武陵源中心城区规模边界范围内建设用地总规模控制在 673.14 公顷以内，新增建设用地控制在 315.13 公顷以内，新增建设占农用地控制在 302.98 公顷以内，占用耕地控制在 95.89 公顷以内。

第十三章 土地利用重点工程

第一节 基本农田建设与土地整治工程

重点抓好慈利县省级基本农田建设示范区建设，结合市域实际情况逐步建设市级基本农田示范区。切实保护已划定的基本农田保护区，加强以水利建设为重点的农业设施和相关配套设施建设，抓好桑植县省级小型农田水利重点县建设。

加大耕地整理力度，开展高标准农田建设工程，全面提高耕地质量、增加补充耕地储备。结合新农村建设，以村镇规划为指导，因地制宜地开展土地置换、土地权属重划、土地规整以及废弃闲置地的开发利用等多种形式的农村建设用地整理，开展城乡建设用地增减挂钩。规划期内安排土地整理复垦开发重点项目 43 个，预计新增耕地 2269.59 公顷。

第二节 基础设施建设用地工程

一、交通基础设施

构筑以航空、铁路、高速公路、高等级干道等为主骨架的张家界市域综合交通网络。规划期内，全面完成荷花机场扩建工程，加快推进航空口岸、黔张常铁路、张桑高速等项目建设，动工建设旅游观光磁浮专线、张吉怀铁路、张新高速、桑龙高速、张家界至新化高速、宜张高速，加快安张衡铁路、宜昌至张家界铁路前期工作，争取长渝客运专线途径张家界。加快开通张家界至宜昌、桂林、武当山等风景名胜区的旅游线路。科学规划建设可分时消费的市境旅游一票制快速干线通道，力争形成全域化、大载量、高时效、便利性骨干交通体系。加快建成区域性国际旅游交通枢纽，形成张家界至长株潭、武汉、西安、成渝、桂林等五大城市和地区的“3456”小时交通圈，构建张家界旅游经济圈。

二、水利基础设施

着重做好病险水库除险加固工程、水库引水工程、城市堤防工程、饮水安全工程、澧水干支流等中小河流治理工程。

新建凉水口水库、宜冲桥水库，使之与江垭、皂市水库实现三库联合调度，减轻澧水下游的防洪压力。扩建茶庵电站，新建永定、慈利 500KV 变电站，实施桑植火电厂搬迁改造，新建山羊溪、岩泊渡、莲香垭、大坦坪、金龙、新街、淋溪河、长潭河、茶林河等电站。

实施郁水（瑞塔铺）治理工程、石广河（东岳观）治理工程、茅溪河（教子垭片）治理工程、水（文凤片）治理工程。

三、旅游基础设施

加强旅游景区建设，突出武陵源核心景区保护与开发提质，加快实施武陵源核心景区生态移民搬迁。按照国际化标准推进吴家峪旅游生态停车场、锣鼓塔生

态停车场和核心景区内部道路、环保餐饮、安全饮水、游道休憩、标识标牌、景区厕所等配套设施建设。提质配套天门山旅游景区，重点解决景区与中心城区便捷交通线路连接、山上厕所、环保快餐、游道休憩等问题。

建设张家界大峡谷国际旅游经济区，重点建设度假酒店、商务会展、自驾游营地等项目。统筹推进周边卫星景区建设提质，高起点、高水平开发建设新的旅游区景点，推进东线 水、五雷山、赵家垭和西线茅岩河、九天洞、八大公山、贺龙故居、芙蓉龙化石等景区景点建设，力争新增 2-3 个国家 5A 景区。

四、环境保护基础设施

完善市区的垃圾、污水处理等设施条件，加强市区的生态环境保护和恢复力度，提高市区生态环境质量。

新建慈利县垃圾无害化处理场、桑植县垃圾无害化处理场、张家界市医疗废物处置中心、各区县城市污水处理厂等重点环境保护工程。加大城镇污水、垃圾处理设施建设力度，开展重点流域水污染防治。

加快社会主义新农村建设，鼓励农村沼气、饮水安全工程和农村公路网建设，促进农村电网完善。

五、保障性工程

进一步加强廉租住房、经济适用房、棚户区、城中村改造工程等的建设。重点保障基层医疗卫生服务体系建设、农村中小学校舍改造、福利院建设、城乡殡葬等建设用地。

第三节 生态环境恢复治理工程

一、地质灾害防治工程

规划期内，重点治理桑植--象市镇以崩塌、滑坡、泥石流为主的地质灾害高易发区，重点治理桑植县城和平街滑坡、张家界崇文学校滑坡、张家界市武陵源

城东滑坡重大地质灾害隐患点。

二、石漠化治理工程

以“封山育林、植树造林、质量覆林”为措施，以岩溶水资源开发为龙头，以先易后难为原则，有序开展区域石漠化治理工程，重点治理慈利县北部严重石漠化地区、慈利县与永定区钙质岩区、桑植县南部砂岩区。

规划近期开展慈利零阳镇桑木溪人工造林、夜叉泉小流域等地石漠化治理工程。

三、退耕还林后续工程

规划期内加大退耕还林后续工程管理力度。重点培植有发展优势的果、药、木材等产业基地，采取综合措施发展与林业种植相辅的复合农业；在旅游资源区加强退耕还林，并以生态林为主构筑绿色通道；做好产品开发、营销、加工等后续工作，推动相关产业的发展。

四、流域治理保护重点工程

规划期内重点实施桑植县杉木界-赶塔澧水北源源头水保护、八大公山-两河口澧水中源源头水保护、步塔-两河口澧水南源源头水保护工程，张家界市花岗岩电站区域永定城区饮用水源地保护治理工程。规划近期重点实施慈利县九斗溪小流域治理综合开发项目。

第十四章 规划实施保障措施

第一节 行政管理措施

一、建立完善的规划体系

在本规划的指导和控制下，逐级编制县（区）、乡镇土地利用总体规划（2006—2020年），及专项用地规划和行业用地规划，建立健全以总体规划为龙头

的完善的土地利用规划体系，进一步落实市级土地利用总体规划提出的土地利用目标、土地利用空间布局及规划重点。

二、建立耕地与基本农田保护目标管理责任制

将规划的基本农田、耕地保护、土地整理复垦开发等耕地保护目标列入政府领导的年度业绩考核目标，并进行年度考核评定。

三、加强土地利用年度计划管理

在坚持用地总量调控的基础上，强化土地利用年度计划管理对用地结构、布局的调控作用。对新增建设用地指标、建设占用耕地指标及土地开发整理补充耕地指标实行严格的分年度计划管理；计划指标的分解下达应与国民经济和社会发展规划相结合；树立科学发展观，按分期实现的原则将主要规划目标分阶段纳入国民经济与社会发展规划。

四、严格执行建设用地预审制度

严格执行建设用地预审制度，加强对土地利用规模、用途、结构、时序、效益等的审查，改项目投资主导用地为由供地引导项目投资，强化建设用地预审和批后监管。

五、建立规划实施长效督察机制

按照国家土地督察制度，成立规划实施行政督察小组，对全市各级规划实施情况进行监督检查。

六、严格规划修改调整管理

因特殊情况需要对规划做局部调整或修改的，应在科学分析评价的基础上提出调整或修改规划的理由，严格按法定程序和规定修改规划。

第二节 技术与经济保障措施

一、加强国土资源信息化建设

利用“3S”技术建立土地规划管理信息系统、完善土地利用规划档案管理制度、完善土地调查和土地统计制度，及时掌握土地利用现状变化情况，为规划实施和监督提供有效依据和保障。

二、建立规划实施效益评价指标体系

建立符合张家界市实际的规划实施效益评价指标体系，对规划阶段性实施情况进行科学分析，为适时合理调整规划提供依据。

三、充分运用经济杠杆加强土地宏观调控力度

通过对土地价格、相关税费的调整，完善土地收购储备制度，以及加强土地价格体系的完善与更新等，强化政府对土地供需的调控能力。

四、建立土地生态补偿机制

重视土地生态建设，建立土地生态补偿配套制度，强化生态补偿的税收调节机制，设立土地生态建设专项资金，加大对生态环境补偿的财政转移支付力度，重点完善自然保护区、生态公益林生态补偿机制。

第三节 社会保障措施

一、建立专家咨询评议制度

建立土地利用总体规划专家库，利用专家资源对土地利用状况进行分析评价，请专家参与编制规划并对规划实施情况进行评估，就土地利用规划和土地资源合理利用的理论和实践问题进行专题研究，增强规划工作的科学性和客观性。

二、建立规划事项公示制度

建立规划编制与实施公众参与和公示制度，公开规划内容、实施规划的政策

和有关要求，公开土地规划管理工作制度和办事程序。

三、建立重大事项听证制度

完善规划实施的听证制度。对大规模土地开发项目、影响公民或其他组织权益较大的项目等实行听证，广泛听取社会各阶层及群众意见。

第十五章 附则

1、本《规划》自湖南省人民政府批准之日起生效，规划文本、规划图纸、规划数据库和规划说明均为法定有效组成文件。

2、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，张家界市各县（区）土地利用总体规划必须依据本规划编制。

3、本规划由张家界市人民政府组织实施并负责解释。

附表 1: 张家界市 2014 年土地利用现状结构表

单位: 公顷

地 类		永定区	武陵源	慈利县	桑植县	全市合计		
						面积	比例	
农用地	耕地	31761.48	2868.78	53769.87	31480.71	119880.84	12.57%	
	园地	5241.82	348.81	19249.22	12721.25	37561.10	3.94%	
	林地	160795.23	34120.95	238303.56	272129.29	705349.03	73.98%	
	其他农用地	6470.91	721.39	18043.85	7014.71	32250.86	3.38%	
	合计	204269.44	38059.93	329366.50	323345.96	895041.83	93.88%	
建设用地	城乡建设用地	城镇	2332.77	412.74	1212.11	781.23	4738.85	0.50%
		农村居民点	3878.96	432.67	9405.07	7879.56	21596.26	2.27%
		采矿及独立建设用地	248.84	9.88	427.11	182.90	868.73	0.09%
		小计	6460.57	855.29	11044.29	8843.69	27203.84	2.85%
	交通水利用地	1560.73	313.69	1269.57	980.00	4123.99	0.43%	
	其他建设用地	136.80	24.61	88.91	22.19	272.51	0.03%	
	合计	8158.10	1193.59	12402.77	9845.88	31600.34	3.31%	
其他土地	水域	3415.56	471.67	5183.56	4242.17	13312.96	1.40%	
	自然保留地	1060.21	28.13	2249.22	10084.79	13422.35	1.41%	
	合计	4475.77	499.80	7432.78	14326.96	26735.31	2.81%	
总计		216903.31	39753.32	349202.05	347518.80	953377.48	100.00%	

附表 2：张家界市土地利用总体规划主要控制指标表

单位：公顷

指标名称		2014 年现状	调整前 2020 年目标	调整后 2020 年目标	调整前后变化量
总量 指标	耕地保有量	119880.84	104445.00	114860.00	10415.00
	基本农田面积	89160.23	88804.00	89920.00	1116.00
	建设用地总规模	31600.52	37840.87	37999.87	159.00
	城乡建设用地规模	27203.84	29165.56	29165.56	0.00
	城镇工矿用地规模	5607.64	10289.29	10289.29	0.00
增量 指标	新增建设用地规模	3647.09	12104.83	12432.10	327.27
	建设占用农用地	3496.75	11443.91	11729.91	286.00
	建设占用耕地	2261.75	5566.01	5789.58	223.57
	补充耕地任务量	3329.43	4464.78	4857.29	392.51

附表 3：张家界市土地利用总体规划主要控制指标分解表

单位：公顷

指标名称		永定区	武陵源区	慈利县	桑植县	合计
总量 指标	耕地保有量	29470.00	2580.00	51760.00	31050.00	114860.00
	基本农田面积	22100.00	2010.00	40640.00	25170.00	89920.00
	建设用地总规模	10789.32	1688.84	14636.60	10885.11	37999.87
	城乡建设用地规模	7573.32	1250.42	11572.56	8769.26	29165.56
	城镇工矿用地规模	4985.49	740.73	2634.76	1928.31	10289.29
增量 指标	新增建设用地规模	4548.58	826.35	3620.63	3436.54	12432.10
	建设占用农用地规模	4316.41	749.80	3398.99	3264.71	11729.91
	建设占用耕地规模	1890.84	323.33	1650.95	1924.46	5789.58
	补充耕地任务量	1203.52	162.53	1682.46	1808.78	4857.29
其 他	有条件建设区	587.56	106.69	201.40	294.34	1189.99
中心 城区	城镇工矿用地规模	4715.85	681.41	1721.79	1313.30	8432.35
	新增城镇工矿用地规模	2305.46	320.71	836.29	858.50	4320.96
	城镇用地规模	4400.00	673.14	1449.60	1139.82	7662.56
	新增城镇用地规模	2161.37	315.13	645.91	745.10	3867.51
	建设占用耕地	1135.30	95.89	272.66	290.67	1794.52
	有条件建设区	372.38	54.13	110.44	143.82	680.77

附表 4：张家界市建设用地总规模控制表

单位：公顷

行政区	城乡建设用地规模			城镇工矿用地规模		
	2014 年现状	2020 年规模	2014-2020 年净增减	2014 年现状	2020 年规模	2006-2020 年净增减
永定区	6460.57	7573.32	1112.75	2581.61	4985.49	2403.88
武陵源区	855.29	1250.42	395.13	422.62	740.73	318.11
慈利县	11044.29	11572.56	528.27	1639.22	2634.76	995.54
桑植县	8843.69	8769.26	-74.43	964.13	1928.31	964.18
全市合计	27203.84	29165.56	1961.72	5607.58	10289.29	4681.71

附表 5：张家界市耕地与基本农田保护目标表

单位：公顷

行政区	2014 年耕地面积	2006-2020 年耕地变化量			面积 2020 年耕地	2020 年耕地保有量目标	基本农田保护目标
		开发整理增加耕地	建设占用耕地	其它因素减少耕地			
永定区	31761.48	1203.52	1915.82	1979.18	29470.00	29470.00	22100.00
武陵源区	2868.78	162.53	323.33	0	2707.98	2580.00	2010.00
慈利县	53769.87	1682.46	1579.96	778.82	53093.55	51760.00	40640.00
桑植县	31480.71	1808.78	1808.78	280.71	31200.00	31050.00	25170.00
全市合计	119880.84	4857.29	5627.89	3038.71	116471.53	114860.00	89920.00

附表 6：张家界市土地利用结构调整表

单位：公顷

地类		永定区			武陵源			慈利县			桑植县			全市			
		2014 年	2020 年	变化量	2014 年	2020 年	变化量	2014 年	2020 年	变化量	2014 年	2020 年	变化量	2014 年	2020 年	变化量	
农用地	耕地	31761.48	29470.00	-2291.48	2868.78	2787.49	-81.29	53769.87	53093.55	-676.32	31480.71	31200.00	-280.71	119880.84	116551.04	-3329.80	
	园地	5241.82	4822.18	-419.64	348.81	232.37	-116.44	19249.22	19549.12	299.90	12721.25	12711.03	-10.22	37561.10	37314.70	-246.40	
	林地	160795.23	162195.78	1400.55	34120.95	34208.94	87.99	238303.56	238863.55	559.99	272129.29	272040.92	-88.37	705349.03	707309.19	1960.16	
	其他农用地	6470.91	5170.26	-1300.65	721.39	404.85	-316.54	18043.85	15656.39	-2387.46	7014.71	7532.27	517.56	32250.86	28763.77	-3487.09	
	合计	204269.44	201658.22	-2611.22	38059.93	37633.65	-426.28	329366.50	327162.61	-2203.89	323345.96	323484.22	138.26	895041.83	889938.70	-5103.13	
建设用地	城乡建设用地	城镇	2332.77	4535.96	2203.19	412.74	704.04	291.30	1212.11	2225.05	1012.94	781.23	1402.51	621.28	4738.85	8867.56	4128.71
		农村居民点	3878.96	2587.83	-1291.13	432.67	509.69	77.02	9405.07	8937.80	-467.27	7879.56	6840.95	-1038.61	21596.26	18876.27	-2719.99
		采矿及独立建设用地	248.84	449.53	200.69	9.88	36.69	26.81	427.11	409.71	-17.40	182.90	525.80	342.90	868.73	1421.73	553.00
		小计	6460.57	7573.32	1112.75	855.29	1250.42	395.13	11044.29	11572.56	528.27	8843.69	8769.26	-74.43	27203.84	29165.56	1961.72
	交通水利用地	1560.73	2505.83	945.10	313.69	352.29	38.60	1269.57	2352.90	1083.33	980.00	1993.32	1013.32	4123.99	7204.34	3080.35	
	其他建设用地	136.80	710.17	573.37	24.61	86.13	61.52	88.91	711.14	622.23	22.19	122.53	100.34	272.51	1629.97	1357.46	
	合计	8158.10	10789.32	2631.22	1193.59	1688.84	495.25	12402.77	14636.60	2233.83	9845.88	10885.11	1039.23	31600.34	37999.87	6399.53	
其他土地	水域	3415.56	3395.56	-20.00	471.67	404.46	-67.21	5183.56	5158.02	-25.54	4242.17	4202.67	-39.50	13312.96	13160.71	-152.25	
	自然保留地	1060.21	1060.21	0.00	28.13	26.37	-1.76	2249.22	2244.82	-4.40	10084.79	8946.80	-1137.99	13422.35	12278.20	-1144.15	
	合计	4475.77	4455.77	-20.00	499.80	430.83	-68.97	7432.78	7402.84	-29.94	14326.96	13149.47	-1177.49	26735.31	25438.91	-1296.40	
总计		216903.31	216903.31	0	39753.32	39753.32	0	349202.05	349202.05	0	347518.80	347518.80	0	953377.48	953377.48	0	

附表 7：张家界市土地用途分区统计表

单位：公顷

行政区	区域面积	基本农田保护区	一般农用地	城镇建设用地区	村镇建设用地区	独立工矿用地	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	牧业用地区	其他用地区
永定区	216903.31	26043.63	21395.99	4516.55	2656.80	499.98	1026.44	4260.60	0	154705.92	0	1797.40
武陵源	39753.32	2458.76	1117.03	736.73	505.64	32.79	55.49	0	879.26	33402.27	0	565.35
慈利县	349202.05	47672.40	34945.99	1970.28	8958.12	669.85	579.23	9822.87	17664.55	223744.14	0	3174.62
桑植县	347518.80	29594.14	18131.37	1412.59	6840.95	515.72	103.97	437.78	0	271859.33	17079.99	1542.96
合计	953377.48	105768.93	75590.38	8636.15	18961.51	1718.34	1765.13	14521.25	18543.81	683711.66	17079.99	7080.33

附表 8：张家界市重点建设项目规划表

单位:公顷

序号	项目名称	建设性质	建设年限	涉及区域
一、交通运输建设项目				
1	G241 慈利通津铺至石门泉坡公路改建工程	升级改造	2016-2020 年	慈利县
2	G241 武陵源铁厂-永定两岔	新建	2016-2020 年	永定区、武陵源区
3	G241 永定两岔-张清大桥	升级改造	2016-2020 年	永定区
4	G353 慈利万福-甄山道路工程	新建	2016-2020 年	慈利县
5	G353 慈利-张家界城区道路工程	升级改造	2016-2020 年	永定区、慈利县
6	G353 大庸坪-小河坎段道路工程	新建	2016-2020 年	永定区
7	G354 慈利至张家界城区（慈利段）公路改建工程(二期)	新建	2016-2020 年	慈利县
8	S106 永定区王家坪-张家界城区道路工程	升级改造	2016-2020 年	永定区
9	S248 武陵源插旗峪-分水岭道路工程	升级改造	2016-2020 年	武陵源区
10	S249 大坪-醒家峪道路工程	升级改造	2016-2020 年	永定区
11	S249 两河口-廖家村道路工程	升级改造	2016-2020 年	永定区
12	S249 桑植定家峪-永定大溶溪（二期）道路工程	升级改造	2016-2020 年	桑植县、永定区
13	S249 桑植定家峪-永定区大溶溪（一期）道路工程	升级改造	2016-2020 年	永定区、桑植县
14	S249 桑植县城-苦竹河道路工程	新建	2016-2020 年	桑植县
15	S249 永定区邢家巷-大坪道路工程	续建	2016-2020 年	永定区
16	S252 鸭坪-泗坪段道路工程	新建	2016-2020 年	永定区
17	S304、S309 桑植官地坪-瑞塔铺(二期) 道路工程	新建	2016-2020 年	慈利县
18	S304、S309 桑植官地坪-瑞塔铺道路工程	改建	2016-2020 年	桑植县
19	S304 湖北铁炉-官地坪道路改造工程	升级改造	2016-2020 年	桑植县
20	S304 桑植-洪家关道路改造工程	升级改造	2016-2020 年	桑植县
21	S305 武陵源中湖-永定教子坪	升级改造	2016-2020 年	永定区、武陵源区
22	S305 永定罗水-青安坪道路工程	升级改造	2016-2020 年	桑植县
23	S306 龚张线张清公路-洞弯道路工程	升级改造	2016-2019 年	永定区
24	S309 慈利杨家溪-通津铺道路工程	改建	2016-2020 年	慈利县
25	S309 桑植茶坪-桑植道路改造工程	升级改造	2016-2020 年	桑植县
26	S310 慈利零溪-龙潭河道路工程	改建	2016-2020 年	慈利县

序号	项目名称	建设性质	建设年限	涉及区域
27	S310 分水岭至马合口道路工程	新建	2016-2020 年	慈利县
28	S311 慈利岩泊渡-朝阳道路工程	升级改造	2016-2020 年	慈利县
29	S311 岩泊渡-象市道路工程	升级改造	2016-2020 年	慈利县
30	S314 永定西溪坪-慈利溪口道路工程	升级改造	2016-2020 年	永定区、慈利县
31	安慈高速公路	新建	2016-2020 年	桑植县
32	安康至张家界至衡阳铁路	新建	2016-2020 年	桑植县、永定区
33	慈利三合镇至桑植人潮溪（慈利段）	新建	2016-2020 年	慈利县
34	慈利三合镇至桑植人潮溪（桑植段）	新建	2016-2020 年	桑植县
35	慈利溪口至永定西溪坪（慈利段）	新建	2016-2020 年	慈利县
36	慈利溪口至永定西溪坪（永定段）	新建	2016-2020 年	永定区、慈利县
37	慈利县澧阳路、外环路、内环路项目用地	新建	2016-2020 年	慈利县
38	慈利县外环路项目用地	新建	2016-2020 年	慈利县
39	慈利岩泊渡至朝阳公路	新建	2016-2020 年	慈利县
40	大峡谷门票站-张清公路	新建	2016-2020 年	武陵源区
41	龚张线张清公路-洞湾	新建	2016-2020 年	永定区
42	教子垭至温塘公路（二期）	新建	2016-2020 年	永定区
43	景区城区车辆油改气系统改造	新建	2016-2020 年	武陵源区
44	澧水张家界（木龙滩-红壁岩）航道建设工程	续建	2016-2020 年	永定区
45	黔张常铁路	续建	2016-2020 年	桑植县、永定区
46	全市农村公路建设	新建	2016-2020 年	全市
47	全市站场建设工程	新建	2016-2020 年	永定区
48	桑龙高速公路	新建	2016-2020 年	慈利县
49	桑植茶垭-桑植公路	新建	2016-2020 年	桑植县
50	桑植定家峪-永定区大溶溪(一期)	新建	2016-2020 年	桑植县
51	桑植官地坪-瑞塔铺(二期)	新建	2016-2020 年	桑植县
52	桑植九天洞至苦竹寨公路	新建	2016-2020 年	桑植县
53	桑植利福塔-九天洞道路工程	新建	2016-2020 年	桑植县
54	桑植汨湖-武陵源泗南峪道路工程	新建	2016-2020 年	武陵源区、桑植县
55	桑植人潮溪-叶家桥（一期）公路	新建	2016-2020 年	桑植县

序号	项目名称	建设性质	建设年限	涉及区域
56	桑植县仓关峪-湖北宣恩沙道沟公路	新建	2016-2020年	桑植县
57	桑植县城-高铁站	新建	2016-2020年	桑植县
58	桑植县城至中湖道路工程	新建	2016-2020年	永定区
59	桑植县分水岭-麦地坪-马合口公路(S310)	新建	2016-2020年	桑植县
60	桑植县廖家村-利福塔公路(S249)	新建	2016-2020年	桑植县
61	桑植县人潮溪-叶家桥(一期)	新建	2016-2020年	桑植县
62	桑植县万民-湖北梅坪公路(S256)	改建	2016-2020年	桑植县
63	桑植县长潭坪大桥	新建	2016-2020年	桑植县
64	桑植竹叶坪至黄龙洞	新建	2016-2020年	桑植县、武陵源区
65	神龙架至张家界高速公路	新建	2016-2020年	桑植县
66	旅游观光磁浮专线	新建	2016-2020年	永定区、武陵源区
67	天门山先导区基础设施建设项目一期工程	新建	2016-2020年	永定区
68	武陵源插旗峪至分水岭公路	新建	2016-2020年	武陵源区
69	武陵源-张家界大峡谷道路工程	新建	2016-2020年	武陵源区、慈利县
70	武陵源至慈利大峡谷公路	新建	2016-2020年	慈利县
71	武陵源中湖至桑植瑞塔铺公路	新建	2016-2020年	桑植县、武陵源区
72	熊家庄-甘堰道路工程	新建	2016-2019年	慈利县
73	宜昌至张家界铁路	新建	2016-2020年	桑植县、永定区
74	宜张高速公路(炉红山至慈利段)	新建	2016-2020年	永定区、慈利县
75	永定教字垭-温塘(二期)公路	升级改造	2016-2020年	永定区
76	永定三家馆-鸭坪	新建	2016-2020年	永定区
77	永定王家坪至张家界城区公路	新建	2016-2020年	永定区
78	渝长高速桑植至慈利段道路工程	新建	2016-2020年	桑植县、慈利县
79	张家界荷花机场扩建工程	续建	2016-2020年	永定区
80	张家界环武陵源景区道路工程	改建	2016-2020年	永定区、武陵源区
81	张家界旅游航空基地建设	新建	2016-2020年	永定区
82	张家界市绕城道路工程	续建	2016-2020年	永定区
83	张家界至吉首至怀化铁路	新建	2016-2020年	桑植县、永定区
84	张桑高速公路	续建	2016-2020年	永定区、桑植县

序号	项目名称	建设性质	建设年限	涉及区域
85	张新高速公路（张家界至官庄段）	新建	2016-2020年	桑植县
86	赵家岗—杨家界道路改造工程	改建	2016-2020年	永定区
87	张家界至新化高速公路	新建	2016-2020年	
88	G352 张家界段改建工程	改建	2016-2020年	
	二、水利建设项目			
1	澧水重要河段张家界市城区（社溪滩片）治理工程	新建	2016-2020年	永定区
2	澧水重要河段张家界市城区（荷花片）治理工程	新建	2016-2020年	永定区
3	澧水重要河段张家界市城区（枫香岗片）治理工程	新建	2016-2020年	永定区
4	澧水重要河段张家界市城区（太极溪片）治理工程	新建	2016-2020年	永定区
5	永定区沙堤片区供水管网扩建	新建	2016-2020年	永定区
6	永定区水库改扩建（宏岗水库、犀牛潭水库、杨家溪水厂、楠木溪水厂）	新建	2016-2020年	永定区
7	永定区小型水电站建设（黄家铺水电站、犀牛潭水电站、丁沟溪水电站等 11 个）	新建	2016-2020年	永定区
8	永定区小型水电站建设（花岗岩水电站、天龙潭水电站）	改扩建	2016-2020年	永定区
9	武陵源区水库建设（天子山水库、清风峡水库、卸甲峪、白虎堂水库）	新建	2016-2020年	武陵源区
10	武陵源区水厂建设（索溪水厂、白虎堂水厂、卸甲峪水厂、董家峪水厂等 7 个）	新建	2016-2020年	武陵源区
11	山泉王水厂提质扩容工程	新建	2016-2020年	武陵源区
12	银滩水电站增效扩容改造项目	改造	2016-2020年	桑植县
13	桑植县堤防工程	改建	2016-2020年	桑植县
14	桑植县马合口水厂	改扩建	2016-2020年	桑植县
15	桑植城乡供水一体化	改扩建	2016-2020年	桑植县
16	桥自弯水厂	改扩建	2016-2020年	桑植县
17	牛洞口水库	新建	2016-2020年	桑植县
18	芷枋溪水库	新建	2016-2020年	桑植县
19	太溪沟水库	新建	2016-2020年	桑植县
20	两岔溪水库	新建	2016-2020年	桑植县
21	海尔峪水库	新建	2016-2020年	桑植县
22	洪砂溪水库	新建	2016-2020年	桑植县
23	箱子溪水库	新建	2016-2020年	桑植县
24	汨湖排涝工程	新建	2016-2020年	桑植县

序号	项目名称	建设性质	建设年限	涉及区域
25	细砂坪排涝工程	新建	2016-2020年	桑植县
26	梭子丘排涝工程	新建	2016-2020年	桑植县
27	桑植县小型水电站建设（高桥水电站、黄厂湾水电站、蔡家坪水电站等16个）	新建	2016-2020年	桑植县
28	石马-青山防洪工程	新建	2016-2020年	慈利县
29	江垭九溪护岸工程	新建	2016-2020年	慈利县
30	澧水赵家岗河段治理工程	新建	2016-2020年	慈利县
31	皮家垭灌区配套与节水改造工程	新建	2016-2020年	慈利县
32	慈利县148个贫困村供水工程	新建	2016-2020年	慈利县
33	三眼洞水电站	新建	2016-2020年	慈利县
34	金龙水电站	新建	2016-2020年	慈利县
35	龙潭溪水库	新建	2016-2020年	慈利县
36	石马水库	新建	2016-2020年	慈利县
37	张家峪水库	新建	2016-2020年	慈利县
38	岩门水库	新建	2016-2020年	慈利县
39	三眼洞水库	新建	2016-2020年	慈利县
40	龙家峪水库	新建	2016-2020年	慈利县
41	青龙水库	新建	2016-2020年	慈利县
42	青山庙水库	新建	2016-2020年	慈利县
43	郑家院水库	新建	2016-2020年	慈利县
44	牛栏冲水库	新建	2016-2020年	慈利县
45	宜冲桥水库	改扩建	2016-2020年	慈利县
46	渠溶水库	改扩建	2016-2020年	慈利县
47	慈利县小型水电站建设（和爱水电站、海红水电站（一、二级）、青年水电站等12个）	新建（含改扩建）	2016-2020年	慈利县
48	慈利县水厂建设（阳和水厂二期（搬迁）、引赵入城铜台水厂等10个）	新建	2016-2020年	慈利县
49	岩泊渡水电站	新建	2016-2020年	慈利县
	三、采矿及其他独立建设项目			
1	永定区现代旅游农业观光示范园区建设	续建	2016-2020年	永定区
2	张联公路沿线商业开发	新建	2016-2020年	永定区
3	养老敬老体系建设	新建	2016-2020年	全市

序号	项目名称	建设性质	建设年限	涉及区域
4	张家界城区农贸市场建设	新建	2016-2020年	永定区
5	永定区乡村旅游休闲度假建设项目	续建	2016-2020年	永定区
6	张家界居家养老服务中心建设项目	新建	2016-2020年	永定区
7	张家界农业生态水产园区建设	续建	2016-2020年	永定区
8	张家界市中医旅游养老康复中心	新建	2016-2020年	永定区
9	慈利县公交车站线项目	新建	2016-2020年	慈利县
10	张家界国家健康养老中心	新建	2016-2020年	永定区
11	大理石及碳酸钙产业集中加工区	新建	2016-2020年	永定区
12	胡家坪变电站	新建	2016-2020年	永定区
13	永定老道湾旅游休闲度假区	续建	2016-2020年	永定区
14	岩泊渡镇农产品物流中心项目用地	新建	2016-2020年	慈利县
15	武陵源文化体育中心		2016-2020年	武陵源区
16	农产品产地安全质量提升工程	续建	2016-2020年	永定区
17	新合现代农业示范区建设	续建	2016-2020年	永定区
	四、风景旅游及其他建设项目			
1	刘家坪长征出发纪念馆建设	新建	2016-2020年	桑植县
2	张家界红色旅游工程	新建	2016-2020年	永定区、桑植县
3	教字垭镇特色旅游风情镇建设	新建	2016-2020年	永定区
4	城区自行车租赁系统建设	新建	2016-2020年	永定区
5	张家界开元博物馆建设项目	新建	2016-2020年	武陵源区
6	张家界大峡谷旅游配套设施用地	新建	2016-2020年	慈利县
7	中湖乡石家峪百猴谷开发	新建	2016-2020年	武陵源区
8	澧水风貌带特色街区建设工程	新建	2016-2020年	永定区
9	武陵源体育公园项目	续建	2016-2020年	武陵源区
10	张家界大峡谷梦蝶庄、飞屋梦两旅游项目配套设施用地	新建	2016-2020年	慈利县
11	旅游纪念品加工厂建设	新建	2016-2020年	武陵源区
12	张家界安缇缙度假区项目用地	新建	2016-2020年	慈利县
13	高峰乡茅庵旅游开发项目用地	新建	2016-2020年	慈利县
14	旅游通道穿衣戴帽工程	新建	2016-2020年	永定区

序号	项目名称	建设性质	建设年限	涉及区域
15	永定城区供气设施建设工程	新建	2016-2020年	永定区
16	文风高端休闲度假区	新建	2016-2018年	武陵源区
17	张家界大峡谷滑翔飞机跑道	新建	2016-2020年	慈利县
18	永定城区亮化项目	新建	2016-2020年	永定区
19	澧水南源项目建设	新建	2016-2020年	桑植县
20	湘西天籁实景剧场	新建	2016-2020年	武陵源区
21	天子山湖湘风情文化旅游镇	新建	2016-2020年	武陵源区
22	张家界植物园	新建	2016-2020年	武陵源区
23	张家界房车营地建设项目	新建	2016-2020年	武陵源区
24	全市非物质文化遗产保护项目	新建	2016-2020年	永定区
25	景区门票站项目	新建	2016-2020年	全市
26	张家界冷水温泉项目	新建	2016-2020年	慈利县
27	张家界“美丽南山”乡村生态旅游项目	新建	2016-2020年	桑植县
28	三官寺大峡谷电梯、滑道、新码头等七旅游项目用地	新建	2016-2020年	慈利县
29	张家界红岩岭户外拓展旅游配套设施用地	新建	2016-2020年	慈利县
30	张家界市九渡仙岛旅游配套设施建设用地	新建	2016-2020年	慈利县
31	恐龙公园建设项目	新建	2016-2020年	桑植县
32	三官寺株木村土家族风情园	新建	2016-2020年	慈利县
33	象市镇文化交流中心	新建	2016-2020年	慈利县
34	朝阳乡地缝旅游项目用地	新建	2016-2020年	桑植县
35	三官寺润辉客栈群	新建	2016-2020年	慈利县
36	沿江风光带建设	新建	2016-2020年	慈利县
37	茶博士土家族旅游服务区项目用地	新建	2016-2020年	慈利县
38	烈士公园建设	新建	2016-2020年	永定区
39	三官寺中心集镇发展用地	新建	2016-2020年	慈利县
40	公墓及殡仪馆建设工程	新建	2017-2020年	全市
41	李自成大顺军历史遗迹公园	新建	2016-2020年	永定区
42	朝天山生态农业文化旅游博览园	新建	2016-2020年	永定区
43	张家界省级海峡两岸交流基地建设项目	新建	2016-2020年	武陵源区

序号	项目名称	建设性质	建设年限	涉及区域
44	武陵山区文化生态保护及文化旅游实验区	新建	2016-2020 年	永定区
45	武陵源双峰生态休闲园旅游综合体	新建	2016-2020 年	武陵源区
46	武陵源清风峡原生态风景区项目	新建	2016-2020 年	武陵源区
47	慈利县老年人养护院（二期）	扩建	2016-2020 年	慈利县
48	永定郊野生态公园	新建	2016-2020 年	永定区

附表 9：永定区中心城区规划控制范围土地利用结构调整表

单位：公顷

地类名称		2014 年		2020 年		2014-2020 年 增减量	
		面积	比重	面积	比重		
农用地	耕地	8850.50	15.45%	7258.37	12.67%	-1592.13	
	园地	3873.88	6.76%	3580.48	6.25%	-293.40	
	林地	35840.41	62.56%	35717.91	62.35%	-122.50	
	其他农用地	1736.46	3.03%	1416.46	2.47%	-320.00	
	合计	50301.25	87.80%	47973.22	83.74%	-2328.03	
建设用地	城乡建设用地	城镇用地	2238.63	3.91%	4400.00	7.68%	2161.37
		农村居民点用地	1574.08	2.75%	1041.09	1.82%	-532.99
		采矿及其他独立建设用地	171.76	0.30%	315.85	0.55%	144.09
		小计	3984.47	6.96%	5756.94	10.05%	1772.47
	交通水利用地	952.10	1.66%	1514.18	2.64%	562.08	
	其他建设用地	120.86	0.21%	329.40	0.57%	208.54	
	合计	5057.43	8.83%	7600.52	13.27%	2543.09	
其他土地	水域	1543.95	2.70%	1509.95	2.64%	-34.00	
	自然保留地	385.81	0.67%	204.75	0.36%	-181.06	
	合计	1929.76	3.37%	1714.70	2.99%	-215.06	
总面积		57288.44	100.00%	57288.44	100.00%	0	

附表 10：武陵源区中心城区规划控制范围土地利用结构调整表

单位：公顷

地类名称		2014 年		2020 年		2014-2020 年 增减量	
		面积	比重	面积	比重		
农用地	耕地	153.21	1.93%	56.88	0.72%	-96.33	
	园地	146.71	1.85%	37.41	0.47%	-109.30	
	林地	6953.85	87.76%	6854.61	86.50%	-99.24	
	其他农用地	4.37	0.06%	0.12	0.00%	-4.25	
	合计	7258.14	91.60%	6949.02	87.69%	-309.12	
建设用地	城乡建设用地	城镇用地	432.49	5.46%	673.14	8.49%	240.65
		农村居民点用地	18.55	0.23%	47.47	0.60%	28.92
		采矿及其他独立建设用地	0.99	0.01%	8.27	0.10%	7.28
		小计	452.03	5.70%	728.88	9.20%	276.85
	交通水利用地	38.48	0.49%	71.74	0.91%	33.26	
	其他建设用地	15.05	0.19%	27.83	0.35%	12.78	
	合计	505.56	6.38%	828.45	10.45%	322.89	
其他土地	水域	107.14	1.35%	104.12	1.31%	-3.02	
	自然保留地	53.29	0.67%	42.54	0.54%	-10.75	
	合计	160.43	2.02%	146.66	1.85%	-13.77	
总面积		7924.13	100.00%	7924.13	100.00%	0.00	

附表 11：永定区中心城区规划控制范围土地用途分区统计表

单位：公顷

土地用途区	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		独立工矿区		风景旅游用地区		林业用地区		其他用地区	
	面积	比例	面积	比例	面积	比例	面积	比例	面积	比例	面积	比例	面积	比例	面积	比例
大庸桥街道	2023.85	35.52%	1687.34	30.91%	1697.92	38.59%	326.05	31.32%	68.35	38.87%	112.7	34.21%	8319.86	23.76%	1271.87	26.41%
崇文街道	1208.50	21.21%	653.70	11.98%	805.36	18.30%	205.14	19.70%	32.87	18.69%	43.37	13.17%	5116.41	14.61%	1115.8	23.17%
西溪坪街道	734.07	12.89%	1288.59	23.61%	719.60	16.35%	188.92	18.15%	26.07	14.83%	16.93	5.14%	9303.4	26.57%	828.02	17.19%
永定街道	0	0	2.73	0.05%	292.51	6.65%	0	0.00%	0.26	0.15%	0	0	26.53	0.08%	56.21	1.17%
官黎坪街道	300.60	5.28%	471.76	8.64%	433.16	9.84%	77.07	7.40%	18.42	10.48%	103.01	31.27%	7208.27	20.59%	437.49	9.08%
南庄坪街道	1429.97	25.10%	1354.2	24.81%	451.45	10.26%	243.91	23.43%	29.87	16.99%	53.38	16.21%	5042.43	14.40%	1106.52	22.98%
合计	5696.99	100.00%	5458.32	100.00%	4400.00	100.00%	1041.09	100.00%	175.84	100.00%	329.39	100.00%	35016.9	100.00%	4815.91	100.00%

附表 12：武陵源区中心城区规划控制范围土地用途分区统计表

单位：公顷

土地用途区	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		独立工矿区		林业用地区		其他用地区	
	面积	比例	面积	比例	面积	比例	面积	比例	面积	比例	面积	比例	面积	比例
宝峰路居委会	4.06	19.51%	9.92	13.50%	147.84	22.29%	0.14	0.85%	4.8	22.44%	1402.46	20.21%	30.69	16.12%
画卷路居委会	11.28	54.20%	13.01	17.71%	76.71	11.56%	0.86	5.22%	0	0.00%	1195.64	17.23%	6.9	3.62%
黄龙路居委会	0	0	14.15	19.26%	58.5	8.82%	14.55	88.34%	11.48	53.67%	1764.81	25.44%	68.44	35.94%
文风路居委会	5.47	26.29%	7.12	9.69%	141.79	21.38%	0.23	1.40%	0	0.00%	1564.67	22.55%	9.52	5.00%
吴家峪居委会	0	0	5.27	7.17%	122.74	18.50%	0	0.00%	3.79	17.72%	522.84	7.54%	37.83	19.87%
迎宾路居委会	0	0	24.01	32.68%	59.22	8.93%	0.69	4.19%	1.29	6.03%	411.84	5.94%	26.12	13.72%
喻家咀居委会	0	0	0	0	56.51	8.52%	0	0	0.03	0.14%	75.99	1.10%	10.92	5.73%
合计	20.81	100.00%	73.48	100.00%	663.31	100.00%	16.47	100.00%	21.39	100.00%	6938.25	100.00%	190.42	100.00%

附表 13：永定区中心城区规划控制范围管制分区面积汇总表

单位：公顷

管制分区	允许建设区		有条件建设区		限制建设区	
	面积	比例	面积	比例	面积	比例
大庸桥街道	2092.32	37.52%	112.78	30.29%	13302.84	25.73%
崇文街道	1043.37	18.71%	77.71	20.87%	8060.07	15.59%
西溪坪街道	894.61	16.04%	143.73	38.60%	12421.26	24.02%
永定街道	292.77	5.25%	0	0	85.47	0.17%
官黎坪街道	528.65	9.48%	0	0	8521.13	16.48%
南庄坪街道	725.23	13.00%	38.16	10.25%	8948.34	17.30%
合计	5576.95	100.00%	372.38	100.00%	51711.49	100.00%

附表 14：武陵源区中心城区规划控制范围管制分区面积汇总表

单位：公顷

管制分区	允许建设区		有条件建设区		限制建设区	
	面积	比例	面积	比例	面积	比例
宝峰路居委会	172.78	23.31%	0	0	1427.13	20.02%
画卷路居委会	87.57	11.82%	54.13	100.00%	1162.70	16.31%
黄龙路居委会	84.53	11.40%	0	0	1847.40	25.91%
文风路居委会	152.02	20.51%	0	0	1576.78	22.12%
吴家峪居委会	126.53	17.07%	0	0	565.94	7.94%
迎宾路居委会	61.20	8.26%	0	0	461.97	6.48%
喻家咀居委会	56.54	7.63%	0	0	86.91	1.22%
合计	741.17	100.00%	54.13	100.00%	7128.83	100.00%