

湘阴县六塘乡土地利用总体规划（2006-2020 年）

2016 年调整完善方案

六塘乡人民政府

二〇一七年七月

一、基本情况

(一) 乡域概况

六塘乡位于湘阴县东部，辖区西接县城文星镇，北靠东塘镇，东、南面均与汨罗市接壤。省道 308、京港澳高速复线、正在修建的国道 G240、平益高速均穿境而过，交通区位十分优越。发展定位为工贸型特色小镇，积极支持茶叶生产与深加工发展。

(二) 土地利用现状

2014 年，六塘乡土地总面积 3612.23 公顷，其中农用地 3123.34 公顷，占 86.47%；建设用地 379.63 公顷，占 10.51%；其他土地 109.26 公顷，占 3.02%。

二、规划修改的期限与范围

本次规划修改以 2005 年为基期年，2014 年为规划修改年，2020 年为目标年。

规划范围为六塘乡区域内的所有土地，土地总面积 3612.23 公顷。

三、土地利用规划目标调整情况

(一) 耕地与基本农田保护目标

修改后，到 2020 年，全乡耕地保有量不低于 1180.00 公顷，规划修改后耕地保有量比修改前减少 131.92 公顷；基本农田保护面积不低于 1087.00 公顷，规划修改后基本农田保护目标比修改前增加 114.34 公顷；全乡通过土地

开发整理复垦补充耕地 142.09 公顷，规划修改后补充耕地任务量比修改前增加 31.06 公顷。

(二) 建设用地规模控制目标

1、建设用地总规模

修改后，至 2020 年，全乡建设用地总规模控制在 441.41 公顷以内，规划修改后建设用地总规模比修改前多 81.66 公顷。

2、城乡建设用地规模

修改后，至 2020 年，全乡城乡建设用地规模控制在 234.25 公顷以内，规划修改后城乡建设用地规模比修改前少 17.61 公顷。

3、城镇工矿用地规模

修改后，至 2020 年，全乡城镇工矿用地规模控制在 26.39 公顷以内，规划修改后城镇工矿用地规模比修改前少 0.88 公顷。

4、新增建设用地规模

修改后，至 2020 年，全乡新增建设用地规模控制在 132.95 公顷以内，规划修改后新增建设用地规模比修改前多 81.66 公顷。

5、新增建设占用农用地规模

修改后，至 2020 年，全乡新增建设占用农用地规模控制在 118.40 公顷以内，规划修改后新增建设占用农用地规模比修改前多 77.98 公顷。

6、新增建设占用耕地规模

修改后,至 2020 年,全乡新增建设占用耕地规模控制在 44.59 公顷以内,规划修改后新增建设用地占用耕地规模比修改前多 26.64 公顷。

7、有条件建设区

修改后,至 2020 年,全乡有条件建设区规模控制在 15.09 公顷以内,规划修改后较修改前增加 9.24 公顷。

8、人均城镇工矿用地规模

修改后,至 2020 年,全乡人均城镇工矿用地规模控制在 88.26 平方米以内,规划修改后较修改前减少 2.94 平方米。

四、永久基本农田划定情况

1、调出情况

调出基本农田 59.72 公顷,主要分布在茶木村、六塘村、南岭村、清水村、佘家村、五塘村和周塘村等村。调出原因为建设用地调入、现状为非耕地、耕地质量较差等原因。

2、补划情况

本乡可补划为基本农田的优质一般耕地主要布局在茶木村、道洲村、六塘村、清水村、佘家村、五塘村、永胜村和赵龙村等村,此次补划基本农田 167.15 公顷。

划定后,永久基本农田面积为 1087.72 公顷,落实了基本农田保护任务,基本农田各村均有分布,以茶木村、清水村、道洲村等村居多。

五、建设用地布局调整

(一) 城镇工矿用地布局调整

本次规划修改,六塘乡因集镇建设调入城镇工矿用地 2.08 公顷,主要位于在六塘村和五塘村。

本次规划修改调出城镇工矿用地 2.74 公顷,位于在六塘村,该区域近期不在发展方向范围,现状地类主要为耕地,本次划为基本农田。

(二) 农村居民点用地布局调整

本次规划修改,由于六塘乡村级公共设施建设、农民建房需求、教育和卫生等基础设施建设,调入农村居民点用地 9.83 公顷,主要分布在六塘村、南岭村、清水村和周塘村等村。

调出农村居民点用地 7.06 公顷,位于道洲村、清水村和赵龙村等村,调出区域近期不在发展方向范围,现状地类主要为耕地,本次划为基本农田保护区。

(三) 交通水利用地布局调整

本次规划修改,由于 2015-2020 年期间六塘乡急需落地的重点交通水利项目有平益高速(六塘段)、国道 G240(六塘段)等项目,六塘乡调入交通水利用地 109.37 公顷,分布在茶木村、金岳村、六塘村、南岭村、清水村、永胜村、赵龙村、周塘村等村。

调出交通水利用地 0.24 公顷,位于清水村,该区域现状地类为耕地,本次修改划定为基本农田。

六、土地利用分区调整情况

(一) 土地用途分区规划

修改后,将全乡土地划分为基本农田保护区、一般农地区、林业用地区、城镇建设用地区、村镇建设用地区、独立工矿区和风景旅游用地区七个用途区,其中:一般农地区变化较大,规划修改后较修改前减少 357.97 公顷。

分区面积及数量变化具体见附表。

(二) 建设用地管制分区规划

为加强对建设用地的空间管制,规划修改后将全乡行政辖区内土地划分为允许建设区、有条件建设区和限制建设区三个管制区,其中:允许建设区变化较大,规划修改后较修改前增加 44.97 公顷;限制建设区修改后较修改前减少了 46.51 公顷;本次修改未划定禁止建设区。

分区面积及数量变化具体见附表。

附表:

- 1、六塘乡土地利用现状表;
- 2、六塘乡土地利用结构调整表;
- 3、六塘乡土地利用规划目标调整表;
- 4、六塘乡落实上一级土地利用规划指标情况表;
- 5、六塘乡耕地保有量和基本农田保护面积分解表;
- 6、六塘乡调入区域规划调整前后对比表;
- 7、六塘乡调出区域规划调整前后对比表;
- 8、六塘乡土地用途分区修改情况表;
- 9、六塘乡建设用地空间管制分区修改情况表;
- 10、六塘乡 2006-2020 年重点建设项目用地规划表;
- 11、六塘乡土地开发、整理、复垦重点项目表。

表1 六塘乡土地利用现状结构表(2014年)

单位:公顷、%

地类		面积	比重	
合计		3612.23	100.00	
农用地	小计	3123.34	86.47	
	耕地	1288.47	35.67	
	园地	175.67	4.86	
	林地	1261.46	34.92	
	其他农用地	397.74	11.01	
建设用地	小计	379.63	10.51	
	城乡建设用地	小计	259.43	7.18
		建制镇	13.19	0.37
		农村居民点用地	241.94	6.70
		采矿及其他独立建设用地	4.30	0.12
	交通水利用地	120.15	3.33	
其他建设用地	0.05	0.00		
其他土地	小计	109.26	3.02	
	水域	4.00	0.11	
	自然保留地	105.26	2.91	

表2 六塘乡土地利用结构调整表

单位:公顷 %

地类	2005年		2014年		规划目标年 (修改前)		规划目标年 (修改后)		修改后- 修改前		
	面积	比重	面积	比重	面积	比重	面积	比重			
土地面积	3612.23	100.00	3612.23	100.00	3612.23	100.00	3612.23	100.00	0.00		
农用地	小计	3152.52	87.27	3123.34	86.47	3148.14	87.15	3070.19	84.99	-77.95	
	耕地	1232.21	34.11	1288.47	35.67	1311.92	36.32	1285.28	35.58	-26.64	
	园地	181.97	5.04	175.67	4.86	184.27	5.10	179.84	4.98	-4.43	
	林地	1336.42	37.00	1261.46	34.92	1350.65	37.39	1308.14	36.21	-42.51	
	其他农用地	401.92	11.13	397.74	11.01	301.30	8.34	296.93	8.22	-4.37	
建设用地	小计	346.36	9.59	379.63	10.51	359.75	9.96	441.41	12.22	81.66	
	城乡建设用地	小计	249.31	6.90	259.43	7.18	251.86	6.97	234.25	6.48	-17.61
		建制镇	3.20	0.09	13.19	0.37	26.33	0.73	23.59	0.65	-2.74
		农村居民点用地	241.80	6.69	241.94	6.70	224.59	6.22	207.86	5.75	-16.73
		采矿及其他独立建设用地	4.31	0.12	4.30	0.12	0.94	0.03	2.80	0.08	1.86
	交通水利用地	97.00	2.69	120.15	3.33	107.83	2.99	207.10	5.73	99.27	

	其他建设用地	0.05	0.00	0.05	0.00	0.06	0.00	0.06	0.00	0.00
其他土地	小计	113.35	3.14	109.26	3.02	104.34	2.89	100.63	2.79	-3.71
	水域	4.02	0.11	4.00	0.11	4.05	0.11	4.05	0.11	0.00
	自然保留地	109.33	3.03	105.26	2.91	100.29	2.78	96.58	2.67	-3.71

表 3 六塘乡土地利用规划目标调整表

单位：公顷

指标名称		修改前 2020 年	修改后 2020 年	指标变化 情况	指标属性
总量 目标	耕地保有量	1311.92	1180.00	-131.92	约束性
	基本农田保护面积	972.66	1087.00	114.34	约束性
	建设用地总规模	359.75	441.41	81.66	预期性
	城乡建设用地规模	251.86	234.25	-17.61	约束性
	城镇工矿用地规模	27.27	26.39	-0.88	预期性
增量 目标	新增建设用地总规模	51.29	132.95	81.66	预期性
	新增建设占用农用地规模	40.42	118.40	77.98	预期性
	新增建设占用耕地规模	17.95	44.59	26.64	约束性
	补充耕地任务量	111.03	142.09	31.06	约束性

表 4 六塘乡落实上一级土地利用规划指标情况表

单位：公顷

指标名称	上级规划下达数 (1)	本乡规划数(2)	本乡落实数(3)	(3)-(2)
耕地保有量	1180.00	1180.00	1285.28	105.28
基本农田保护面积	1087.00	1087.00	1087.72	0.72
建设用地总规模	441.41	441.41	441.41	0.00
城乡建设用地规模	234.25	234.25	234.25	0.00
城镇管控用地规模	26.39	26.39	26.39	0.00

表 5 六塘乡耕地保有量和基本农田保护面积分解表

单位：公顷

序号	单位	规划 2020 年耕地保有量	规划期间基本农田保护面积
1	余家村	87.00	77.69
2	茶木村	145.00	137.66
3	永胜村	76.00	75.70
4	道洲村	115.00	105.28
5	金岳村	94.00	86.48
6	周塘村	77.00	68.15
7	南岭村	126.00	116.00
8	赵龙村	81.00	72.17
9	清水村	175.00	164.22
10	六塘村	105.00	95.27
11	五塘村	99.00	88.38
合计	六塘乡	1180.00	1087.00

表 6 六塘乡调入区域规划调整前后对比表

单位：公顷

调整前												调整后
耕地	园地	林地	其他 农用地	城镇 用地	农村 居民 点用 地	采矿及 其他独 立建设 用地	交通 水利 用地	其他 建设 用地	水域	自然 保留 地	小计	
0.00	0.00	0.28	0.00	0.00	1.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.08	其他独 立建设 用地
5.18	0.42	3.15	0.08	0.00	0.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.67	9.83	农村居 民点用 地
31.38	4.01	39.08	4.41	0.00	17.37	0.22	9.86	0.00	0.00	3.04	109.37	交通水 利用地
36.56	4.43	42.51	4.49	0.00	19.50	0.22	9.86	0.00	0.00	3.71	121.28	小计

表 7 六塘乡调出区域规划调整前后对比表

单位：公顷

调整前	调整后											
	耕地	园地	林地	其他	城镇	农村	采矿及其	交通	其他	水域	自然	小计

				农 用 地	用 地	居 民 点 用 地	他 独 立 建 设 用 地	水 利 用 地	建 设 用 地		保 留 地	
城镇用 地	2.72	0.00	0.00	0.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.74
农村居 民点用 地	6.96	0.00	0.00	0.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7.06
交通水 利用地	0.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.24
小计	9.92	0.00	0.00	0.12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10.04

表 8 六塘乡土地用途分区修改情况表

单位：公顷、%

用途分区名称	修改前		修改后		修改后-修改前	
	面积	比例	面积	比例	面积	比例
基本农田保护区	1078.21	29.85	1227.70	33.99	149.49	4.14
一般农地区	719.28	19.91	361.31	10.00	-357.97	-9.91
林业用地区	1350.66	37.39	1239.86	34.32	-110.80	-3.07
城镇建设用地区	26.33	0.73	24.78	0.69	-1.55	-0.04
村镇建设用地区	224.59	6.22	267.44	7.40	42.85	1.19
独立工矿区	0.00	0.00	4.54	0.13	4.54	0.13
风景旅游用地区	0.00	0.00	0.06	0.00	0.06	0.00
生态环境安全控制区	7.69	0.21	0.00	0.00	-7.69	-0.21
合计	3406.76	94.31	3125.70	86.53	-281.06	-7.78

合计	3612.23	100.00	3612.23	100.00	0.00	0.00
-----------	----------------	---------------	----------------	---------------	-------------	-------------

表 9 六塘乡建设用地空间管制分区修改情况表

单位：公顷、%

用途分区名称	修改前		修改后		修改后-修改前	
	面积	比例	面积	比例	面积	比例
允许建设区	251.86	6.97	296.83	8.22	44.97	1.24
有条件建设区	5.85	0.16	15.09	0.42	9.24	0.26
限制建设区	3346.83	92.65	3300.32	91.37	-46.51	-1.29
禁止建设区	7.69	0.21	0.00	0.00	-7.69	-0.21

表 10 六塘乡 2006-2020 年重点建设项目用地规划表

单位：公顷

编号	项目名称	建设性质	备注
一	交通		
1	岳长城际铁路	新建	
2	平益高速	新建	
3	六塘乡公交汽车站	新建	
二	水利		
1	六塘乡排水工程建设项目	新建	
三	环保		
1	污水处理厂	新建	
四	民生工程		
1	规范村民建房集中安置点（一）	新建	六塘村九、十组
2	规范村民建房集中安置点（二）	新建	兰岭村三组
3	六塘乡村级服务平台	新建	各村均有
4	美丽乡村建设项目	新建	

表 11 六塘乡 2015-2020 年土地开发、整理、复垦重点项目表

单位：公顷

序号	项目名称	所在地	项目类型	建设规模	预计新增耕地
1	六塘乡五塘村土地开发项目	六塘乡五塘村 4 组	土地开发	15.78	13.37
2	六塘乡金岳村土地开发项目一期	六塘乡金岳村一期	土地开发	10.66	9.93

3	六塘乡金岳村土地开发项目二期	六塘乡金岳村二期	土地开发	8.78	7.76
---	----------------	----------	------	------	------

附图：

- 1、六塘乡土地利用现状图（2014年）；
- 2、六塘乡土地利用总体规划图；
- 3、六塘乡建设用地管制与基本农田保护图；
- 4、六塘乡土地整治规划图；
- 5、六塘乡土地利用规划建设用地布局调整示意图；
- 6、六塘乡建设用地管制与基本农田调整示意图。