

# 静河镇土地利用总体规划（2016-2020 年）

静河镇人民政府

二〇一七年七月

## 一、基本情况

### (一) 镇域概况

静河镇位于湘阴县域中部偏南,2016年由静河乡改名为静河镇,辖区地处湘江河畔,三面环水,一面环山,交通便利。镇域东接文星镇和金龙镇,北临鹤龙湖镇,西与岭北镇隔江相望,南与樟树镇接壤。静河镇发展定位为农贸型特色乡镇,积极支持农副产品生产、加工业发展。

### (二) 土地利用现状

2014年,静河镇土地总面积6092.06公顷,其中农用地4558.74公顷,占74.83% 建设用地563.41公顷,占9.25% 其他土地969.91公顷,占15.92%。

## 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。

规划范围为静河镇区域内的所有土地,土地总面积6092.06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,全镇耕地保有量不低于930.00公顷,规划修改后耕地保有量比修改前减少175.19公顷;基本农田保护面积不低于825.00公顷,规划修改后基本农田保护目标比修改前增加160.57公顷;全镇通过土地

开发整理复垦补充耕地88.09公顷,规划修改后补充耕地任务量比修改前增加8.97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,全镇建设用地总规模控制在550.90公顷以内,规划修改后建设用地总规模比修改前少49.17公顷。

#### 2、城乡建设用地规模

修改后,至2020年,全镇城乡建设用地规模控制在427.09公顷以内,规划修改后城乡建设用地规模比修改前少20.01公顷。

#### 3、城镇工矿用地规模

修改后,至2020年,全镇城镇工矿用地规模控制在88.47公顷以内,规划修改后城镇工矿用地规模比修改前少23.65公顷。

#### 4、新增建设用地规模

修改后,至2020年,全镇新增建设用地规模控制在125.52公顷以内,规划修改后新增建设用地规模比修改前少49.17公顷。

#### 5、新增建设占用农用地规模

修改后,至2020年,全镇新增建设占用农用地规模控制在91.58公顷以内,规划修改后新增建设占用农用地规模比修改前少49.22公顷。

#### 6、新增建设占用耕地规模

修改后,至 2020 年,全镇新增建设占用耕地规模控制在 17.84 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少 4.19 公顷。

#### 7、有条件建设区

本次修改未划定有条件建设区。

#### 8、人均城镇工矿

修改后,至 2020 年,全镇人均城镇工矿用地规模控制在 95 平方米以内,规划修改后较修改前减少 25.40 平方米。

### 四、永久基本农田划定情况

#### 1、调出情况

本次修改调出基本农田 18.95 公顷,主要分布在板塘村、长征村、地坡村、共和村、龙潭村、青麦村和水山村等村。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

本镇可补划为基本农田的优质一般耕地主要布局在板塘村、长征村、地坡村、共和村、共兴村、合兴村、金鸡村、龙潭村、梅花村、青湖村、青麦村、青山村和水山村等村,此次补划基本农田 177.91 公顷。

划定后,永久基本农田面积为 825.94 公顷,落实了基本农田保护任务,基本农田各村均有分布,以共兴村、合兴村、青麦村、共和村、地坡村、板塘村、龙潭村和长征村等村居多。

### 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,由于集镇建设调入城镇工矿用地 5.80 公顷,分布于安静渔场、金鸡村和青山村。

本次规划修改调出城镇工矿用地 29.45 公顷,位于在安静渔场、共和村、青湖村和青云村,调出区域不在发展方向范围,近期无用地计划。

#### (二) 农村居民点用地布局调整

本次规划修改,由于静河镇村级公共设施建设、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 3.40 公顷,主要分布在地坡村、共兴村、龙潭村和青麦村等村。

调出农村居民点用地 1.07 公顷,位于板塘村和青云村,调出区域近期不在发展方向范围,现状地类全部为耕地,本次划为基本农田。

#### (三) 其他建设用地布局调整

本次规划修改调出其他建设用地 28.49 公顷,位于共和村,该区域近期无用地计划。

### 六、土地利用分区调整情况

#### (一) 土地用途分区规划

修改后,将全镇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 930.76 公顷,主

要原因是基本农田保护区和村镇建设用地区面积较修改前变大，一般农地区面积相应变小。

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，规划修改后将全镇行政辖区内土地划分为允许建设区和限制建设区两个管制区，其中：允许建设区变化较大，规划修改后较修改前增加 121.85 公顷；限制建设区修改后较修改前减少 88.58 公顷；按《基本农田保护条例》要求，本次修改未划定有条件建设区；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、静河镇土地利用现状表；
- 2、静河镇土地利用结构调整表；
- 3、静河镇土地利用规划目标调整表；
- 4、静河镇落实上一级土地利用规划指标情况表；
- 5、静河镇耕地保有量和基本农田保护面积分解表；
- 6、静河镇调入区域规划调整前后对比表；
- 7、静河镇调出区域规划调整前后对比表；
- 8、静河镇土地用途分区修改情况表；
- 9、静河镇建设用地空间管制分区修改情况表；
- 10、静河镇 2006-2020 年重点建设项目用地规划表；
- 11、静河镇土地开发、整理、复垦重点项目表。

表1 静河镇土地利用现状结构表(2014年)

单位:公顷、%

地类		面积	比重	
土地面积		6092.06	100.00	
农用地	小计	4558.74	74.83	
	耕地	1009.38	16.57	
	园地	1079.25	17.72	
	林地	1648.07	27.05	
	其他农用地	822.04	13.49	
建设用地	小计	563.41	9.25	
	城乡建设用地	小计	427.74	7.02
		建制镇	14.06	0.23
		农村居民点用地	411.48	6.75
		采矿及其他独立建设用地	2.20	0.04
	交通水利用地	132.03	2.17	
其他建设用地	3.64	0.06		
其他土地	小计	969.91	15.92	
	水域	912.88	14.98	
	自然保留地	57.03	0.94	

表2 静河镇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	6092.06	100.00	6092.06	100.00	6092.06	100.00	6092.06	100.00	0.00		
农用地	小计	4577.23	75.13	4558.74	74.83	4544.26	74.59	4593.48	75.40	49.22	
	耕地	999.17	16.40	1009.38	16.57	1105.19	18.14	1109.38	18.21	4.19	
	园地	1085.08	17.81	1079.25	17.72	1059.86	17.40	1063.58	17.46	3.72	
	林地	1669.94	27.41	1648.07	27.05	1579.75	25.93	1618.50	26.57	38.75	
	其他农用地	823.04	13.51	822.04	13.49	799.46	13.12	802.02	13.17	2.56	
建设用地	小计	542.01	8.90	563.41	9.25	600.07	9.85	550.90	9.04	-49.17	
	城乡建设用地	小计	417.64	6.86	427.74	7.02	447.10	7.34	427.09	7.01	-20.01
		建制镇	8.16	0.13	14.06	0.23	104.52	1.72	76.02	1.25	-28.50
		农村居民点用地	407.27	6.69	411.48	6.75	334.98	5.50	338.62	5.56	3.64
		采矿及其他独立建设用地	2.21	0.04	2.20	0.04	7.60	0.12	12.45	0.20	4.85
	交通水利用地	120.74	1.98	132.03	2.17	122.56	2.01	122.74	2.01	0.18	

	其他建设用地	3.63	0.06	3.64	0.06	30.41	0.50	1.07	0.02	-29.34
其他土地	<b>小计</b>	<b>972.82</b>	<b>15.97</b>	<b>969.91</b>	<b>15.92</b>	<b>947.73</b>	<b>15.56</b>	<b>947.68</b>	<b>15.56</b>	<b>-0.05</b>
	水域	912.75	14.98	912.88	14.98	899.79	14.77	899.79	14.77	0.00
	自然保留地	60.07	0.99	57.03	0.94	47.94	0.79	47.89	0.79	-0.05

	新增建设占用耕地规模	22.03	17.84	-4.19	约束性
	补充耕地任务量	79.12	88.09	8.97	约束性

**表 3 静河镇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	1105.19	930.00	-175.19	约束性
	基本农田保护面积	664.43	825.00	160.57	约束性
	建设用地总规模	600.07	550.90	-49.17	预期性
	城乡建设用地规模	447.10	427.09	-20.01	约束性
	城镇工矿用地规模	112.12	88.47	-23.65	预期性
增量 目标	新增建设用地总规模	174.69	125.52	-49.17	预期性
	新增建设占用农用地规模	140.80	91.58	-49.22	预期性

**表 4 静河镇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)	本镇规划数(2)	本镇落实数(3)	(3)-(2)
耕地保有量	930.00	930.00	1109.38	179.38
基本农田保护面积	825.00	825.00	825.94	0.94
建设用地总规模	550.90	550.90	550.90	0.00
城乡建设用地规模	427.09	427.09	427.09	0.00
城镇管控用地规模	88.47	88.47	88.47	0.00

**表 5 静河镇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	共兴村	82.00	74.29
2	合兴村	97.00	89.59
3	共和村	95.00	87.17
4	青麦村	78.00	70.28
5	青湖村	24.00	16.84
6	水山村	65.00	57.61
7	梅花村	25.00	17.51
8	青云村	38.00	30.02
9	青山村	37.00	30.71
10	地坡村	96.00	89.67
11	金鸡村	16.00	10.03
12	龙潭村	81.00	74.03
13	板塘村	104.00	97.88
14	长征村	82.00	74.06
15	静河乡茶场	5.00	2.22
16	齐贤村	5.00	3.09
<b>合计</b>	<b>静河镇</b>	<b>930.00</b>	<b>825.00</b>

**表 6 静河镇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	0.00	0.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.95	城镇用地
0.00	0.00	3.26	0.12	0.00	0.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3.40	农村居民点用地
0.91	0.28	1.98	0.78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.85	0.00	0.05	4.85	其他独立建设用地
<b>0.91</b>	<b>0.28</b>	<b>5.24</b>	<b>1.85</b>	<b>0.00</b>	<b>0.02</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.85</b>	<b>0.00</b>	<b>0.05</b>	<b>9.20</b>	<b>小计</b>

**表 7 静河镇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
城镇用地	3.72	4.00	16.52	4.03	0.00	1.00	0.00	0.18	0.00	0.00	0.00	29.45
农村居民点用地	1.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.07



其他建设用 地	0.31	0.00	27.47	0.38	0.00	0.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	28.49
<b>小计</b>	<b>5.10</b>	<b>4.00</b>	<b>43.99</b>	<b>4.41</b>	<b>0.00</b>	<b>1.33</b>	<b>0.00</b>	<b>0.18</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>59.01</b>

**表 8 静河镇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	700.00	11.49	915.76	15.03	215.76	3.54
一般农地区	2264.51	37.17	1333.75	21.89	-930.76	-15.28
林业用地区	1579.75	25.93	1645.23	27.01	65.48	1.07
城镇建设用地区	104.52	1.72	79.21	1.30	-25.31	-0.42
村镇建设用地区	334.98	5.50	476.15	7.82	141.17	2.32
独立工矿区	7.60	0.12	9.80	0.16	2.20	0.04
风景旅游用地区	30.41	0.50	3.79	0.06	-26.62	-0.44
生态环境安全控制区	5.00	0.08	0.00	0.00	-5.00	-0.08
<b>合计</b>	<b>5026.77</b>	<b>82.51</b>	<b>4463.70</b>	<b>73.27</b>	<b>-563.07</b>	<b>-9.24</b>

**表 9 静河镇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	447.10	7.34	568.95	9.34	121.85	2.00

有条件建设区	8.27	0.14	0.00	0.00	-8.27	-0.14
限制建设区	5611.69	92.11	5523.11	90.66	-88.58	-1.45
禁止建设区	25.00	0.41	0.00	0.00	-25.00	-0.41
<b>合计</b>	<b>6092.06</b>	<b>100.00</b>	<b>6092.06</b>	<b>100.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

**表 10 静河镇 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
<b>一</b>	<b>交通</b>		
1	静河乡公交汽车站	新建	
<b>二</b>	<b>水利</b>		
1	静河乡排水工程建设项目	新建	
<b>三</b>	<b>旅游设施</b>		
1	洋沙湖湿地公园	新建	
<b>四</b>	<b>环保</b>		
1	静河镇污水处理厂	新建	
<b>五</b>	<b>民生工程</b>		

1	静河乡规范村民建房（一）	新建	红旗村沙坪片区
2	静河乡规范村民建房（二）	新建	红旗村齐贤片区
3	静河乡规范村民建房（三）	新建	邮路口村青麦片区
4	静河乡规范村民建房（四）	新建	邮路口村青山片区
5	沿江大道安置基地	新建	
6	静河乡村级服务平台	新建	各村均有
7	美丽乡村建设项目	新建	

**表 11 静河镇 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	静河镇梅花村土地开发项目	静河镇梅花村	土地开发	9.95	8.97

6、静河镇建设用地管制与基本农田调整示意图。

附图：

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