

# 金龙镇土地利用总体规划（2016-2020年）

金龙镇人民政府

二〇一七年七月

## 一、基本情况

### (一) 镇域概况

金龙镇位于湘阴县东南端，地处湘阴、汨罗、望城三县市交界处，2011年由原界头铺镇更名为金龙镇。镇域南邻望城县茶亭镇，西接樟树镇，东北靠玉华镇，北接文星镇。长湘公路、京港澳高速复线穿镇而过，界樟公路与樟树镇相连，交通便捷，是湘阴对接长沙的南大门和“桥头堡”，也是湖南省“两型”社会试验区滨湖示范区的重点乡镇。

### (二) 土地利用现状

2014年，金龙镇土地总面积4448.88公顷，其中农用地3514.94公顷，占79.01%；建设用地741.16公顷，占16.66%；其他土地192.78公顷，占4.33%。

## 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。

规划范围为金龙镇区域内的所有土地，土地总面积4448.88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870.00公顷，规划修改后耕地保有量比修改前减少215.67公顷；基本农田保护面积不低于860.00公

顷，规划修改后基本农田保护目标比修改前增加401.86公顷；全镇通过土地开发整理复垦补充耕地199.78公顷，规划修改后补充耕地任务量比修改前增加135.76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1379.75公顷以内，规划修改后建设用地总规模比修改前多168.29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1167.38公顷以内，规划修改后城乡建设用地规模比修改前多117.35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1027.45公顷以内，规划修改后城镇工矿用地规模比修改前多104.21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958.65公顷以内，规划修改后新增建设用地规模比修改前多168.29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916.73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156.04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 222.01 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 17.34 公顷。

#### 7、有条件建设区

修改后，至 2020 年，金龙镇未划定有条件建设区，较修改前减少 56.89 公顷。

#### 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 102.38 平方米以内，规划修改后较修改前增加 10.38 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 21.35 公顷，主要分布在金华村、金沙村、联兴村、狮岑村、天井村、望东村、兴利村。调出原因是建设用地调入而调出基本农田。

#### 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大星村、金凤村、金华村、金沙村、联兴村、青山村、狮岑村、天井村、望东村、文星村、香山村、新光村、新塘村、兴利村，此次补划基本农田 408.06 公顷。

划定后，永久基本农田面积为 861.02 公顷，落实了基本农田保护任务，主要布局在香山村、望东村、兴利村和金凤村。

### 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，由于金龙新区及配套设施建设，调入城镇工矿用地 303.35 公顷，分布在大星村、金华村、望东村、文星村、香山村和星光村等村。

调出城镇工矿用地 196.56 公顷，位于在文星村、大星村、香山村和新塘村，调出区域近期不在发展方向范围。

#### (二) 农村居民点用地布局调整

本次规划修改，由于金龙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 11.04 公顷，主要分布在金华村和金沙村。

#### (三) 交通水利用地布局调整

本次规划修改，由于 2015-2020 年期间金龙镇急需落地的重点交通水利项目有界华路、安康路、仙牛岭路、水系边绿道等，金龙镇调入交通水利用地 61.28 公顷，分布在大星村、金凤村、金华村、狮岑村、天井村、望东村和新光村等村。

调出交通水利用地 9.49 公顷，位于金华村、文星村、香山村和新塘村等村，是今后未安排项目的地块。

#### (四) 其他建设用地布局调整

本次规划修改，金龙镇其他建设用地布局无调整。

## 六、土地利用分区调整情况

### (一) 土地用途分区规划

修改后，将全镇土地划分为六个用途区，其中：基本农田保护区、一般农地区变化较大，基本农田保护区修改后较修改前增加 451.52 公顷；一般农地区修改后较修改前减少了 732.42 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，规划修改后将全镇行政辖区内土地划分为允许建设区、限制建设区和禁止建设区三个管制区，其中：允许建设区变化较大，规划修改后较修改前增加 219.01 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，规划修改前金龙镇有条件建设区面积为 56.89 公顷。

分区面积及数量变化具体见附表。

### 附表：

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

**表 1 金龙镇土地利用现状结构表 (2014 年)**

单位 : 公顷、%

地类		面积	比重	
<b>合计</b>		<b>4448.88</b>	<b>100.00</b>	
农用地	<b>小计</b>	<b>3514.94</b>	<b>79.01</b>	
	耕地	1184.68	26.63	
	园地	95.69	2.15	
	林地	1824.87	41.02	
	其他农用地	409.70	9.21	
建设用地	<b>小计</b>	<b>741.16</b>	<b>16.66</b>	
	城乡建设用 地	<b>小计</b>	<b>561.66</b>	<b>12.62</b>
		建制镇	251.81	5.66
		农村居民点用地	295.52	6.64
	采矿及其他独立建设用地	14.33	0.32	
	交通水利用地	179.14	4.03	
	其他建设用地	0.36	0.01	
其他土地	<b>小计</b>	<b>192.78</b>	<b>4.33</b>	
	水域	46.19	1.04	
	自然保留地	146.59	3.29	

**表 2 金龙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			
农用地	<b>土地面积</b>	<b>4448.88</b>	<b>100.00</b>	<b>4448.88</b>	<b>100.00</b>	<b>4448.88</b>	<b>100.00</b>	<b>4448.88</b>	<b>100.00</b>	<b>0.00</b>	
	<b>小计</b>	<b>3678.72</b>	<b>82.69</b>	<b>3514.94</b>	<b>79.01</b>	<b>3093.46</b>	<b>69.53</b>	<b>2937.42</b>	<b>66.03</b>	<b>-156.04</b>	
	耕地	1175.48	26.42	1184.68	26.63	1085.67	24.40	1068.33	24.01	-17.34	
	园地	113.44	2.55	95.69	2.15	68.90	1.55	67.51	1.52	-1.39	
	林地	1962.18	44.11	1824.87	41.02	1622.56	36.47	1501.34	33.75	-121.22	
建设用地	其他农用地	427.62	9.61	409.70	9.21	316.33	7.11	300.24	6.75	-16.09	
	<b>小计</b>	<b>546.81</b>	<b>12.29</b>	<b>741.16</b>	<b>16.66</b>	<b>1211.46</b>	<b>27.23</b>	<b>1379.75</b>	<b>31.01</b>	<b>168.29</b>	
	城乡建设用 地	<b>小计</b>	<b>401.24</b>	<b>9.02</b>	<b>561.66</b>	<b>12.62</b>	<b>1050.03</b>	<b>23.60</b>	<b>1167.38</b>	<b>26.24</b>	<b>117.35</b>
		建制镇	102.14	2.30	251.81	5.66	856.72	19.26	979.54	22.02	122.82
		农村居民点用 地	284.76	6.40	295.52	6.64	126.79	2.85	139.93	3.15	13.14
		采矿及其他独 立建设用地	14.34	0.32	14.33	0.32	66.52	1.50	47.91	1.08	-18.61
	交通水利用地	145.21	3.26	179.14	4.03	161.13	3.62	212.07	4.77	50.94	
	其他建设用地	0.36	0.01	0.36	0.01	0.30	0.01	0.30	0.01	0.00	
其他土地	<b>小计</b>	<b>223.35</b>	<b>5.02</b>	<b>192.78</b>	<b>4.33</b>	<b>143.96</b>	<b>3.24</b>	<b>131.71</b>	<b>2.96</b>	<b>-12.25</b>	
	水域	50.66	1.14	46.19	1.04	43.98	0.99	43.73	0.98	-0.25	
	自然保留地	172.69	3.88	146.59	3.29	99.98	2.25	87.98	1.98	-12.00	

**表 3 金龙镇土地利用规划目标调整表**

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	1085.67	870.00	-215.67	约束性
	基本农田保护面积	458.14	860.00	401.86	约束性
	建设用地总规模	1211.46	1379.75	168.29	预期性
	城乡建设用地规模	1050.03	1167.38	117.35	约束性
	城镇工矿用地规模	923.24	1027.45	104.21	预期性
增量 目标	新增建设用地总规模	790.36	958.65	168.29	预期性
	新增建设占用农用地规模	760.69	916.73	156.04	预期性
	新增建设占用耕地规模	204.67	222.01	17.34	约束性
	补充耕地任务量	64.02	199.78	135.76	约束性

**表 4 金龙镇落实上一级土地利用规划指标情况表**

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	870.00	870.00	1068.33	198.33
基本农田保护面积	860.00	860.00	861.02	1.02
建设用地总规模	1379.75	1379.75	1379.75	0.00
城乡建设用地规模	1167.38	1167.38	1167.38	0.00
城镇管控用地规模	1027.45	1027.45	1027.45	0.00

**表 5 金龙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
2	大星村	38.00	37.46
3	金沙村	46.00	45.08
4	香山村	98.00	97.40
5	天井村	103.00	102.56
6	新塘村	80.00	78.89
7	金华村	89.50	88.42
8	狮岑村	98.00	97.19
9	金凤村	43.50	42.81
10	望东村	84.50	83.92
11	文星村	66.50	65.67
12	青山村	11.00	10.38
13	联兴村	44.50	43.99
14	兴利村	57.00	56.38
15	新光村	10.50	9.85
<b>合计</b>	<b>金龙镇</b>	<b>870.00</b>	<b>860.00</b>

**表 6 金龙镇调入区域规划调整前后对比表**

单位：公顷

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	调整前					调整后
							交通水利用地	其他建设用地	水域	自然保留地	小计	
95.47	1.32	160.70	23.92	2.37	1.21	0.77	0.00	0.00	0.08	17.51	303.35	城镇用地
6.80	2.06	1.71	0.15	0.00	0.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11.04	农村居民点
17.19	2.03	31.10	1.04	1.55	5.79	0.01	1.10	0.00	0.27	1.20	61.28	交通水利用地
119.46	5.41	193.51	25.11	3.92	7.32	0.78	1.10	0.00	0.35	18.71	375.67	小计

**表 7 金龙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	98.56	3.67	54.70	7.57	1.97	8.61	0.00	0.25	0.00	0.10	3.30	178.73
采矿及其他独立建设用地	0.41	0.33	13.25	0.39	0.00	0.25	0.00	0.00	0.00	0.00	3.20	17.83
交通水利用地	3.15	0.02	4.34	1.06	0.15	0.56	0.00	0.00	0.00	0.00	0.21	9.49

小计	102.12	4.02	72.29	9.02	2.12	9.42	0.00	0.25	0.00	0.10	6.71	206.05
----	--------	------	-------	------	------	------	------	------	------	------	------	--------

表 8 金龙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	503.02	11.31	954.54	21.46	451.52	10.15
一般农地区	967.88	21.76	235.46	5.29	-732.42	-16.46
林业用地区	1623.10	36.48	1502.95	33.78	-120.15	-2.70
城镇建设用地区	857.26	19.27	989.83	22.25	132.57	2.98
村镇建设用地区	126.79	2.85	232.78	5.23	105.99	2.38
独立工矿区	65.98	1.48	39.20	0.88	-26.78	-0.60
风景旅游用地区	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
生态环境安全控制区	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合 计	4144.03	93.15	3954.76	88.89	-189.27	-4.25

表 9 金龙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	1050.03	23.60	1269.04	28.53	219.01	4.92
有条件建设区	56.89	1.28	0.00	0.00	-56.89	-1.28
限制建设区	3341.96	75.12	3179.84	71.47	-162.12	-3.64
禁止建设区区	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合 计	4448.88	100.00	4448.88	100.00	0.00	0.00

**表 10 金龙镇 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	界华路	新建	
2	安康路	新建	
3	仙牛岭路	新建	
4	金龙新区金凤大道、安嘉路建设项目	新建	
5	水系边绿道	新建	
6	燎原路	新建	
7	金龙镇公交汽车站	新建	
<b>二</b>	<b>水利</b>		
1	金龙镇排水工程建设项目	新建	
<b>三</b>	<b>旅游设施</b>		
1	青龙湖休闲旅游度假区	新建	
<b>四</b>	<b>民生工程</b>		
1	燎原安置	新建	
2	美丽乡村建设项目	新建	
3	金龙镇村级服务平台	新建	各村均有
<b>五</b>	<b>其他</b>		

1	凯假生态农业科技园	新建	
2	新区工业用地	新建	
3	湖南交通工程学院院校配套项目	新建	

**表 11 金龙镇 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	金龙镇兴利村土地开发项目	金龙镇兴利村	土地开发	4.55	4.07

**附图：**

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