

鹤龙湖镇土地利用总体规划（2016-2020 年）

鹤龙湖镇人民政府

二〇一七年七月

一、基本情况

（一）镇域概况

鹤龙湖镇位于湘阴县境中部区域，2011年由原城西镇更名为鹤龙湖镇，辖区东接文星镇，南倚静河乡和岭北镇，北靠洞庭湖，西临杨林寨乡和新泉镇，省道 S308 线横贯东西，湘资两水环绕四周，是绿色农产品生产、供应、加工基地和休闲旅游服务基地。鹤龙湖镇定位发展为农贸旅游型特色乡镇。

（二）土地利用现状

2014 年，鹤龙湖镇土地总面积 14049.69 公顷，其中农用地 9931.24 公顷，占 70.69%；建设用地 1117.59 公顷，占 7.95%；其他土地 3000.86 公顷，占 21.36%。

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。

规划范围为鹤龙湖镇区域内的所有土地，土地总面积 14049.69 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 4710.00 公顷，规划修改后耕地保有量比修改前减少 495.02 公顷；基本农田保护面积不低于 4547.00 公顷，规划修改后基本农田保护目标比修改前增加 70.84 公顷；全镇通过土地

开发整理复垦补充耕地 370.53 公顷，规划修改后补充耕地任务量与修改前相等。

（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 1077.88 公顷以内，规划修改后建设用地总规模比修改前多 19.72 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 700.33 公顷以内，规划修改后城乡建设用地规模比修改前少 27.20 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 89.63 公顷以内，规划修改后城镇工矿用地规模比修改前少 22.27 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 244.38 公顷以内，规划修改后新增建设用地规模比修改前多 19.72 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 179.02 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 8.01 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 79.94 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 7.75 公顷。

7、有条件建设区

修改后,至 2020 年,全镇有条件建设区规模控制在 23.98 公顷以内,规划修改后较修改前增加 20.64 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 96.24 平方米以内,规划修改后较修改前减少 23.91 平方米。

四、永久基本农田划定情况

1、调出情况

本次修改鹤龙湖镇调出基本农田 95.03 公顷,主要分布在保合村、古塘村、江洲村、南山村、南洲村、七龙村、仁西村、三汊河村、四合村、湘华村和湘临村等村。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包市村、保民村、龙溪村、南洲村、七龙村、三汊河村、四合村、王家坝村、湘临村和兴隆村等村,此次补划基本农田 164.88 公顷。

划定后,永久基本农田面积为 4547.84 公顷,落实了基本农田保护任务,基本农田各村均有布局,以仁西村、湘临村、新月村、保民村、兴隆村、新安村、古塘村、双星村、七龙村、四合村、浩河口村、王家坝村等村居多。

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 3.63 公顷,分布在东闸分场和南山村。

调出城镇工矿用地 25.62 公顷,位于蔡华村和新建分场等村,调出区域近期不在发展方向范围,无用地计划。

(二) 农村居民点用地布局调整

本次规划修改,由于鹤龙湖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 38.09 公顷,主要分布在保合村、蔡华村、古塘村、顺风村、新安村和裕民村等村。

调出农村居民点用地 38.52 公顷,位于蔡华村、浩河口村、菱角拐村、七龙村、仁西村、四合村、湘临村、新村和新洲村等村,调出区域现状地类主要为耕地,近期不在发展方向范围,本次修改划定为基本农田保护区。

(三) 交通水利用地布局调整

本次规划修改,由于 2015-2020 年期间鹤龙湖镇急需落地的重点交通水利项目有平益高速、汨益城际铁路、防洪工程、城西垸安全建设等,鹤龙湖镇调入交通水利用地 47.35 公顷,分布在保民村、东垸村、古塘村、江洲村、

南山村、南阳村、南洲村、七龙村、四合村、潭堤村、王家坝村、西城分场、湘临乡渔场和兴隆村等村。

六、生态保护用地调整情况

鹤龙湖湿地公园位于鹤龙湖镇，是湘阴境内一天然湖泊，面积 670.00 公顷，2011 年被列入“国家湿地重点自然保护区”。

七、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 3009.05 公顷；基本农田保护区较修改前增加 246.52 公顷；村镇建设用地区较修改前增加 334.05 公顷。

土地利用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、有条件建设区和限制建设区三个管制区，其中：允许建设区较修改前增加 328.90 公顷，有条件建设区较修改前增加 20.64 公顷，限制建设区较修改前减少 338.90 公顷；本次修改未划定禁止建设区。

管制分区面积及数量变化具体见附表。

附表：

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

表 1 鹤龙湖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			14049.69	100.00
农用地	小计		9931.24	70.69
	耕地		4823.91	34.33
	园地		1311.00	9.33
	林地		755.49	5.38
	其他农用地		3040.84	21.64
建设用地	小计		1117.59	7.95
	城乡建设用地	小计	800.46	5.70
		建制镇	53.31	0.38
		农村居民点用地	743.73	5.29
		采矿及其他独立建设用地	3.42	0.02
	交通水利用地		309.22	2.20
	其他建设用地		7.91	0.06
其他土地	小计		3000.86	21.36
	水域		2964.36	21.10
	自然保留地		36.50	0.26

表 2 鹤龙湖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			14049.69	100.00	14049.69	100.00	14049.69	100.00	14049.69	100.00	0.00
农用地	小计		9955.47	70.86	9931.24	70.69	10038.68	71.45	10030.67	71.39	-8.01
	耕地		4802.12	34.18	4823.91	34.33	5204.97	37.05	5197.22	36.99	-7.75
	园地		1328.07	9.45	1311.00	9.33	1173.14	8.35	1165.43	8.30	-7.71
	林地		742.12	5.28	755.49	5.38	740.80	5.27	736.28	5.24	-4.52
	其他农用地		3083.16	21.94	3040.84	21.64	2919.77	20.78	2931.74	20.87	11.97
建设用地	小计		1087.53	7.74	1117.59	7.95	1058.16	7.53	1077.88	7.67	19.72
	城乡建设用地	小计	788.17	5.61	800.46	5.70	727.53	5.18	700.33	4.98	-27.20
		建制镇	43.56	0.31	53.31	0.38	110.17	0.78	87.90	0.63	-22.27
		农村居民点用地	741.19	5.28	743.73	5.29	615.63	4.38	610.70	4.35	-4.93
		采矿及其他独立建设用地	3.42	0.02	3.42	0.02	1.73	0.01	1.73	0.01	0.00
	交通水利用地		291.45	2.07	309.22	2.20	327.26	2.33	374.24	2.66	46.98
	其他建设用地		7.91	0.06	7.91	0.06	3.37	0.02	3.31	0.02	-0.06
其他土地	小计		3006.69	21.40	3000.86	21.36	2952.85	21.02	2941.14	20.93	-11.71
	水域		2968.94	21.13	2964.36	21.10	2939.35	20.92	2929.00	20.85	-10.35
	自然保留地		37.75	0.27	36.50	0.26	13.50	0.10	12.14	0.09	-1.36

表 3 鹤龙湖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	5205.02	4710.00	-495.02	约束性
	基本农田保护面积	4476.16	4547.00	70.84	约束性
	建设用地总规模	1058.16	1077.88	19.72	预期性
	城乡建设用地规模	727.53	700.33	-27.20	约束性
	城镇工矿用地规模	111.90	89.63	-22.27	预期性
增量 目标	新增建设用地总规模	224.66	244.38	19.72	预期性
	新增建设占用农用地规模	171.01	179.02	8.01	预期性
	新增建设占用耕地规模	72.19	79.94	7.75	约束性
	补充耕地任务量	370.53	370.53	0.00	约束性

表 4 鹤龙湖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	4710.00	4710.00	5197.22	487.22
基本农田保护面积	4547.00	4547.00	4547.84	0.84
建设用地总规模	1077.88	1077.88	452.53	-625.35
城乡建设用地规模	700.33	700.33	317.32	-383.01
城镇管控用地规模	89.63	89.63	12.69	-76.94

表 5 鹤龙湖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	险堤村	25.00	20.46
2	潭堤村	121.00	116.83
3	裕民村	84.00	79.81
4	顺风村	98.00	93.33
5	仁西村	149.00	144.45
6	南洲村	125.00	120.51
7	新村	122.00	118.00
8	江洲村	127.00	122.27
9	南山村	102.00	97.88
10	湘临村	186.00	181.16
11	保合村	69.00	64.49
12	新月村	142.00	137.56
13	保民村	220.00	215.86
14	兴隆村	154.00	149.74
15	南阳村	110.00	105.87
16	龙溪村	116.00	111.02
17	新安村	133.00	128.11

18	双星村	246.00	241.89
19	古塘村	203.00	198.51
20	新洲村	107.00	101.58
21	七龙村	181.00	176.23
22	包市村	100.00	94.24
23	鹤龙村	122.00	116.73
24	四合村	373.00	368.17
25	浩河口村	261.00	255.20
26	王家坝村	177.00	171.72
27	河潭村	118.00	112.61
28	三汊河村	133.00	127.24
29	仁和村	61.00	55.85
30	蔡华村	92.00	86.78
31	菱角拐村	131.00	125.72
32	湘华村	132.00	127.96
33	老闸口村	108.00	102.50
34	白乌村	82.00	76.72
合计	鹤龙湖镇	4710.00	4547.00

表 6 鹤龙湖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	0.57	0.00	2.98	0.00	0.00	0.00	0.08	0.00	3.63	城镇用地
8.35	5.93	1.80	10.17	0.28	1.88	0.00	0.04	0.00	8.34	1.30	38.09	农村居民点用地
38.32	1.88	2.72	1.40	0.00	0.65	0.00	0.33	0.06	1.93	0.06	47.35	交通水利用地
46.67	7.81	4.52	12.14	0.28	5.51	0.00	0.37	0.06	10.35	1.36	89.07	小计

表 7 鹤龙湖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	0.79	0.00	0.00	23.95	0.00	0.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	25.62
农村居民点用地	38.13	0.10	0.00	0.16	0.00	0.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	38.52
小计	38.92	0.10	0.00	24.11	0.00	1.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	64.14

表 8 鹤龙湖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	4680.00	33.31	4926.52	35.07	246.52	1.75
一般农地区	4617.87	32.87	1608.82	11.45	-3009.05	-21.42
林业用地区	740.81	5.27	760.70	5.41	19.89	0.14
城镇建设用地区	110.17	0.78	93.44	0.67	-16.73	-0.12
村镇建设用地区	615.63	4.38	949.68	6.76	334.05	2.38
独立工矿区	0.00	0.00	4.47	0.03	4.47	0.03
风景旅游用地区	0.00	0.00	8.84	0.06	8.84	0.06
生态环境安全控制区	10.64	0.08	0.00	0.00	-10.64	-0.08
合 计	10775.12	76.69	8352.47	59.45	-2422.65	-17.24

表 9 鹤龙湖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	727.53	5.18	1056.43	7.52	328.90	2.34
有条件建设区	3.34	0.02	23.98	0.17	20.64	0.15
限制建设区	13308.18	94.72	12969.28	92.31	-338.90	-2.41
禁止建设区	10.64	0.08	0.00	0.00	-10.64	-0.08

合 计	14049.69	100.00	14049.69	100.00	0.00	0.00
-----	----------	--------	----------	--------	------	------

表 10 鹤龙湖镇 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
一	交通		
1	平益高速	新建	
2	汨益城际铁路	新建	
3	鹤龙湖镇公交汽车站项目	新建	
二	水利		
1	防洪工程	新建	
2	城西垸安全建设	新建	
3	鹤龙湖镇排水工程建设项目	新建	
三	环保		
1	鹤龙湖镇污水处理厂		
2	鹤龙湖镇南阳污水处理厂		
3	鹤龙湖镇浩河污水处理厂	新建	
四	旅游设施		
1	湘阴县鹤龙湖蟹文化体验中心建设项目	新建	
五	民生工程		
1	仁西村文化活动中心	新建	
2	华西新村村部（合并村）服务平台	新建	

3	南山村规范村民建房集中安置点	新建	
4	普安村规范村民建房集中安置点	新建	
5	清明村规范村民建房集中安置点	新建	
6	双星村（合并村）村部服务平台	新建	
7	普和村（合并村）村部服务平台	新建	
8	东风村（合并村）村部服务平台	新建	
9	鹤龙村村部服务平台	新建	
10	古潭村（合并村）村部服务平台	新建	
11	鹤龙湖公墓用地项目（一）	新建	七龙村西堤湖十三组
12	鹤龙湖公墓用地项目（二）	新建	仁西村五组
13	鹤龙湖公墓用地项目（三）	新建	菱角拐村
14	鹤龙湖公墓用地项目（四）	新建	金星村、丁家山
15	鹤龙湖公墓用地项目（五）	新建	保合村十四组
16	鹤龙湖公墓用地项目（六）	新建	兴隆村公鸡山
17	鹤龙湖公墓用地项目（七）	新建	黄花岭村红花八组
18	鹤龙湖公墓用地项目（八）	新建	老闸口村六组
19	美丽乡村建设项目	新建	

附图：

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