

湘阴县湘滨镇土地利用总体规划（2006-2020 年）

2016 年调整完善方案

湘滨镇人民政府

二〇一七年七月

一、基本情况

（一）镇域概况

湘滨镇位于湘阴县境西南，地处洞庭湖滨，东南面为资水东支和湘水西支，东面隔江是鹤龙湖镇，北临洞庭湖，西邻益阳市，三面环水，区位优势明显。湘滨镇定位发展为工贸型特色乡镇，积极支持农副产品加工、木材加工、淡水养殖业发展。

（二）土地利用现状

2014 年，湘滨镇土地总面积 18324.32 公顷，其中农用地 8662.03 公顷，占 47.27%；建设用地 1078.00 公顷，占 5.88%；其他土地 8584.29 公顷，占 46.85%。

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。

规划范围为湘滨镇区域内的所有土地，土地总面积 18324.32 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 4538.00 公顷，规划修改后耕地保有量比修改前减少 509.26 公顷；基本农田保护面积不低于 4432.00 公顷，规划修改后基本农田保护目标比修改前增加 191.62 公顷；全镇通过土地

开发整理复垦补充耕地 353.08 公顷，规划修改后补充耕地任务量比修改前增加 12.81 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 794.80 公顷以内，规划修改后建设用地总规模比修改前少 162.03 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 455.25 公顷以内，规划修改后城乡建设用地规模比修改前少 135.56 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 116.02 公顷以内，规划修改后城镇工矿用地规模比修改前多 22.60 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 174.36 公顷以内，规划修改后新增建设用地规模比修改前少 162.03 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 128.50 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 162.04 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 54.23 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 144.63 公顷。

7、有条件建设区

本次修改湘滨镇未划定有条件建设区,较修改前减少 25.55 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 96.68 平方米以内,规划修改后较修改前增加 18.83 平方米。

四、永久基本农田划定情况

1、调出情况

本次修改湘滨镇调出基本农田 78.87 公顷,主要分布在陈仕村、大酃村、洞庭村、姑嫂村、古塘村、柳潭村、买马村、清河村、三合岭村、双塘村、杨公村、余长村和紫山村等村。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酃塘村、飞凤村、伏家山村、干塘村、荷塘村、三合岭村、双塘村、栗塘村、杨公村和庄家村等村,此次补划基本农田 267.11 公顷。

划定后,永久基本农田面积为 4432.85 公顷,落实了基本农田保护任务,基本农田各村均有布局,以吉祥村、飞凤村、三合岭村、酃塘村、甘口村、

紫山村、大山村、姑嫂村、陈仕村、大酃村、洞庭村、余长村、杨公村、伏家山村和易婆塘村等村居多。

五、建设用地布局调整

(一) 城镇工矿用地布局调整

湘滨镇本次规划修改调入城镇工矿用地 29.70 公顷,分布在洞庭区水管会和云集村。

调出城镇工矿用地 7.10 公顷,位于在栗塘村,该区域近期不在发展方向范围,现状地类主要为耕地,本次将其中耕地划为基本农田。

(二) 农村居民点用地布局调整

本次规划修改,由于湘滨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 15.06 公顷,主要分布在大酃村、洞庭村、干塘村、姑嫂村、荷塘村、余长村和月塘村等村。

调出农村居民点用地 175.45 公顷,位于陈仕村、酃塘村、大酃村、洞庭村、飞凤村、伏家山村、干塘村、姑嫂村、荷塘村、柳潭村、买马村、庄家村、余长村、镇郊村和紫山村等村,调出区域现状地类主要为耕地,本次将其划定为基本农田保护区。

六、生态保护用地调整情况

横岭湖自然保护区位于湘阴县北部,是洞庭湖湿地的重要组成部分。2000 年 6 月,经湘阴县人民政府批准,成立了湘阴县横岭湖鸟类和湿地自然

保护区，2003 年 4 月经湖南省人民政府批准，晋升为省级自然保护区，本次修改划定保护区面积涉及湘滨镇 5327.76 公顷。

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、风景旅游用地区和生态环境安全控制区共八个用途区，其中：生态环境安全控制区和一般农地区变化较大，规划修改后较修改前增加 5319.71 公顷，一般农地区较修改前减少 2092.66 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、限制建设区和禁止建设区三个管制区，其中：允许建设区较修改前增加 394.92 公顷，限制建设区较修改前减少 5689.08 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；本次修改划定禁止建设区 5327.76 公顷，为洞庭湖水域保护区域，较修改前增加 5319.71 公顷。

管制分区面积及数量变化具体见附表。

附表：

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

表 1 湘滨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			18324.32	100.00
农用地	小计		8662.03	47.27
	耕地		4634.17	25.29
	园地		1300.70	7.10
	林地		781.74	4.27
	其他农用地		1945.42	10.62
建设用地	小计		1078.00	5.88
	城乡建设用地	小计	722.68	3.94
		建制镇	33.26	0.18
		农村居民点用地	688.90	3.76
		采矿及其他独立建设用地	0.52	0.00
	交通水利用地		342.81	1.87
	其他建设用地		12.51	0.07
其他土地	小计		8584.29	46.85
	水域		8547.59	46.65
	自然保留地		36.70	0.20

表 2 湘滨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			18324.32	100.00	18324.32	100.00	18324.32	100.00	18324.32	100.00	0.00
农用地	小计		8662.81	47.27	8662.03	47.27	8797.35	48.01	8959.39	48.89	162.04
	耕地		4634.43	25.29	4634.17	25.29	5047.26	27.54	5191.89	28.33	144.63
	园地		1337.78	7.30	1300.70	7.10	1222.13	6.67	1226.30	6.69	4.17
	林地		744.09	4.06	781.74	4.27	734.01	4.01	742.62	4.05	8.61
	其他农用地		1946.51	10.62	1945.42	10.62	1793.95	9.79	1798.58	9.82	4.63
建设用地	小计		1076.19	5.87	1078.00	5.88	956.83	5.22	794.80	4.34	-162.03
	城乡建设用地	小计	720.82	3.93	722.68	3.94	590.81	3.22	455.25	2.48	-135.56
		建制镇	32.88	0.18	33.26	0.18	93.21	0.51	115.81	0.63	22.60
		农村居民点用地	687.42	3.75	688.90	3.76	497.39	2.71	339.23	1.85	-158.16
		采矿及其他独立建设用地	0.52	0.00	0.52	0.00	0.21	0.00	0.21	0.00	0.00
	交通水利用地		342.85	1.87	342.81	1.87	355.11	1.94	328.64	1.79	-26.47
	其他建设用地		12.52	0.07	12.51	0.07	10.91	0.06	10.91	0.06	0.00
其他土地	小计		8585.32	46.85	8584.29	46.85	8570.14	46.77	8570.13	46.77	-0.01
	水域		8547.72	46.65	8547.59	46.65	8535.94	46.58	8535.93	46.58	-0.01
	自然保留地		37.60	0.21	36.70	0.20	34.20	0.19	34.20	0.19	0.00

表 3 湘滨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	5047.26	4538.00	-509.26	约束性
	基本农田保护面积	4240.38	4432.00	191.62	约束性
	建设用地总规模	956.83	794.80	-162.03	预期性
	城乡建设用地规模	590.81	455.25	-135.56	约束性
	城镇工矿用地规模	93.42	116.02	22.60	预期性
增量 目标	新增建设用地总规模	336.39	174.36	-162.03	预期性
	新增建设占用农用地规模	290.54	128.50	-162.04	预期性
	新增建设占用耕地规模	198.86	54.23	-144.63	约束性
	补充耕地任务量	340.27	353.08	12.81	约束性

表 4 湘滨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	4538.00	4538.00	5191.89	653.89
基本农田保护面积	4432.00	4432.00	4432.85	0.85
建设用地总规模	794.80	794.80	794.80	0.00
城乡建设用地规模	455.25	455.25	455.25	0.00
城镇管控用地规模	116.02	116.02	116.02	0.00

表 5 湘滨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	柳潭村	123.00	120.10
2	栗塘村	81.00	78.18
3	乔山村	111.00	107.82
4	吉祥村	139.00	136.03
5	镇郊村	27.00	24.72
6	飞凤村	156.00	153.58
7	清河村	107.00	104.17
8	三合岭村	168.00	165.43
9	酬塘村	157.00	153.91
10	红光村	118.00	114.74
11	甘口村	164.00	160.51
12	迴龙村	89.00	85.71
13	石碑村	79.00	75.75
14	紫山村	167.00	163.72
15	大山村	159.00	155.33
16	姑嫂村	163.00	160.00
17	陈仕村	161.00	157.47

18	买马村	135.00	131.08
19	庄家村	139.00	135.70
20	大鄱村	185.00	181.89
21	复兴村	129.00	125.71
22	洞庭村	172.00	168.56
23	余长村	170.00	166.55
24	月塘村	83.00	80.13
25	杨公村	226.00	222.45
26	古塘村	129.00	126.02
27	双塘村	161.00	157.53
28	红菱村	69.00	66.41
29	伏家山村	190.00	186.62
30	云集村	105.00	101.65
31	易婆塘村	234.00	231.14
32	干塘村	143.00	139.84
33	荷塘村	96.00	93.55
合计	湘滨镇	4535.00	4432.00

表 6 湘滨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	0.07	2.86	0.70	0.00	0.08	0.00	25.99	0.00	0.00	0.00	29.70	城镇用地
11.58	1.40	0.00	1.59	0.00	0.00	0.00	0.48	0.00	0.01	0.00	15.06	农村居民点用地
11.58	1.47	2.86	2.29	0.00	0.08	0.00	26.47	0.00	0.01	0.00	44.76	小计

表 7 湘滨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	6.67	0.00	0.00	0.28	0.00	0.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7.10	
农村居民点用地	149.54	5.64	11.47	6.64	0.00	2.16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	175.45	
小计	156.21	5.64	11.47	6.92	0.00	2.31	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	182.55	

表 8 湘滨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	4450.00	24.28	4725.20	25.79	275.20	1.50
一般农地区	3613.34	19.72	1520.68	8.30	-2092.66	-11.42
林业用地区	734.01	4.01	644.56	3.52	-89.45	-0.49
城镇建设用地区	111.77	0.61	120.16	0.66	8.39	0.05
村镇建设用地区	480.91	2.62	853.95	4.66	373.04	2.04
独立工矿区	0.00	0.00	0.66	0.00	0.66	0.00
风景旅游用地区	0.00	0.00	13.04	0.07	13.04	0.07
生态环境安全控制区	8.05	0.04	5327.76	29.07	5319.71	29.03
合 计	9398.08	51.29	13206.01	72.07	3807.93	20.78

表 9 湘滨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	592.88	3.24	987.80	5.39	394.92	2.16
有条件建设区	25.55	0.14	0.00	0.00	-25.55	-0.14
限制建设区	17697.84	96.58	12008.76	65.53	-5689.08	-31.05
禁止建设区	8.05	0.04	5327.76	29.07	5319.71	29.03

合 计	18324.32	100.00	18324.32	100.00	0.00	0.00
-----	----------	--------	----------	--------	------	------

表 10 湘滨镇 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	湘滨镇公交汽车站	新建	
二	水利		
1	湘滨镇排水工程建设项目	新建	
2	湘滨南湖垸堤防建设	新建	
三	环保		
1	湘滨镇污水处理厂	新建	
2	湘滨镇和平闸污水处理厂（原洞庭围镇）	新建	
3	湘滨镇大鄱山污水处理厂（原柳潭乡）	新建	
4	湘滨镇云集寺污水处理厂（原临资口镇）	新建	
5	湘滨镇白马寺污水处理厂（原白马寺镇）	新建	
四	民生工程		
1	湘滨镇规范村民建房集中安置点（一）	新建	洞庭村、乔山村
2	湘滨镇规范村民建房集中安置点（二）	新建	大鄱村
3	湘滨镇村级服务平台	新建	各村均有
4	美丽乡村建设项目	新建	

表 11 湘滨镇 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	湘滨镇复兴村土地开发项目	湘滨镇复兴村	土地开发	13.39	12.81

附图：

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