

湘阴县新泉镇土地利用总体规划（2006-2020 年）

2016 年调整完善方案

新泉镇人民政府

二〇一七年七月

一、基本情况

（一）镇域概况

新泉镇位于湘阴县境西南部，2005 年撤乡并镇新建而成，为湘阴湖区第一大镇。辖区土地肥沃，物产丰饶，盛产优质水稻、畜禽、水产。湘资两水绕镇北流，S308 线穿镇而过，东距县城 25 公里，南距长沙 45 公里，西距益阳 35 公里，交通区位十分优越。新泉镇定位发展为工贸型特色乡镇，积极支持商贸、物流业发展。

（二）土地利用现状

2014 年，新泉镇土地总面积 15009.22 公顷，其中农用地 12018.46 公顷，占 80.07%；建设用地 1653.52 公顷，占 11.02%；其他土地 1337.24 公顷，占 8.91%。

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。

规划范围为新泉镇区域内的所有土地，土地总面积 15009.22 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 6900.00 公顷，规划修改后耕地保有量比修改前减少 634.43 公顷；基本农田保护面积不低于 6709.00 公

顷，规划修改后基本农田保护目标比修改前增加 1.94 公顷；全镇通过土地开发整理复垦补充耕地 280.76 公顷，规划修改后补充耕地任务量比修改前增加 27.62 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 1333.73 公顷以内，规划修改后建设用地总规模比修改前多 74.93 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 823.49 公顷以内，规划修改后城乡建设用地规模比修改前多 49.57 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 61.45 公顷以内，规划修改后城镇工矿用地规模比修改前多 8.63 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 255.37 公顷以内，规划修改后新增建设用地规模比修改前多 74.93 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 165.96 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 68.28 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 97.19 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 44.44 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 4.86 公顷以内,规划修改后较修改前多 1.53 公顷。

8、人均城镇工矿用地规模

修改后,至 2020 年,全镇人均城镇工矿用地规模控制在 82.86 平方米以内,规划修改后较修改前增加 11.63 平方米。

四、永久基本农田划定情况

1、调出情况

本次修改新泉镇调出基本农田 165.49 公顷,主要分布在长宏村、关公潭村、金山村、先锋村、新泉村、新胜村和义成村等村。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东亚村、风南村、高丰村、荆苏村、马家村、万紫村、新胜村、资源村和秀池村等村,此次补划基本农田 152.11 公顷。

划定后,永久基本农田面积为 6710.15 公顷,落实了基本农田保护任务。各村均有基本农田布局,以团柱村、义成村、资江村、新合村、新柳村、新胜村、群建村、牌头围村和东亚村等村基本农田面积居多。

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 9.55 公顷,分布在新泉村。

调出城镇工矿用地 0.78 公顷,位于在新泉村,调出区域现状地类为耕地,本次修改将其划为基本农田。

(二) 农村居民点用地布局调整

本次规划修改,由于新泉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 86.52 公顷,主要分布在车马村、大仑村、东河村、东亚村、风南乡渔场、高丰村、关公潭村、黄义村、南湘村、土地山村、团柱村和新堤村等村。

调出农村居民点用地 18.70 公顷,位于在车马村、群建村、赛丰村、新泉村和杨红村等村。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 年期间新泉镇急需落地的重点交通水利项目有汨益城际铁路、平益高速等,新泉镇调入交通水利用地 84.11 公顷,分布在长宏村、关公潭村、金山村、王家寨村、新胜村、新洲村和秀池村等村。

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 3028.21 公顷，村镇建设用地区较修改前增加 755.08 公顷，基本农田保护区较修改前增加 313.45 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 779.99 公顷，有条件建设区较修改前增加 1.53 公顷，限制建设区较修改前减少 757.57 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、新泉镇土地利用现状表；
- 2、新泉镇土地利用结构调整表；
- 3、新泉镇土地利用规划目标调整表；
- 4、新泉镇落实上一级土地利用规划指标情况表；
- 5、新泉镇耕地保有量和基本农田保护面积分解表；
- 6、新泉镇调入区域规划调整前后对比表；
- 7、新泉镇调出区域规划调整前后对比表；
- 8、新泉镇土地用途分区修改情况表；
- 9、新泉镇建设用地空间管制分区修改情况表；
- 10、新泉镇 2006-2020 年重点建设项目用地规划表；
- 11、新泉镇土地开发、整理、复垦重点项目表。

表 1 新泉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			15009.22	100.00
农用地	小计		12018.46	80.07
	耕地		7074.15	47.13
	园地		1786.12	11.90
	林地		384.47	2.56
	其他农用地		2773.72	18.48
建设用地	小计		1653.52	11.02
	城乡建设用地	小计	1207.69	8.05
		建制镇	47.51	0.32
		农村居民点用地	1160.06	7.73
		采矿及其他独立建设用地	0.12	0.00
	交通水利用地		435.94	2.90
	其他建设用地		9.89	0.07
其他土地	小计		1337.24	8.91
	水域		1322.10	8.81
	自然保留地		15.14	0.10

表 2 新泉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			15009.22	100.00	15009.22	100.00	15009.22	100.00	15009.22	100.00	0.00
农用地	小计		12019.16	80.08	12018.46	80.07	12408.89	82.68	12340.61	82.22	-68.28
	耕地		7041.28	46.91	7074.15	47.13	7534.59	50.20	7490.15	49.90	-44.44
	园地		1902.34	12.67	1786.12	11.90	1889.33	12.59	1874.33	12.49	-15.00
	林地		296.29	1.97	384.47	2.56	294.88	1.96	292.58	1.95	-2.30
	其他农用地		2779.25	18.52	2773.72	18.48	2690.09	17.92	2683.55	17.88	-6.54
建设用地	小计		1642.73	10.94	1653.52	11.02	1258.80	8.39	1333.73	8.89	74.93
	城乡建设用地	小计	1197.99	7.98	1207.69	8.05	773.92	5.16	823.49	5.49	49.57
		建制镇	45.36	0.30	47.51	0.32	52.02	0.35	60.65	0.40	8.63
		农村居民点用地	1152.49	7.68	1160.06	7.73	721.10	4.80	762.04	5.08	40.94
		采矿及其他独立建设用地	0.14	0.00	0.12	0.00	0.80	0.01	0.80	0.01	0.00
	交通水利用地		434.85	2.90	435.94	2.90	475.69	3.17	501.24	3.34	25.55
	其他建设用地		9.89	0.07	9.89	0.07	9.19	0.06	9.00	0.06	-0.19
其他土地	小计		1347.33	8.98	1337.24	8.91	1341.53	8.94	1334.88	8.89	-6.65
	水域		1322.99	8.81	1322.10	8.81	1321.39	8.80	1314.81	8.76	-6.58
	自然保留地		24.34	0.16	15.14	0.10	20.14	0.13	20.07	0.13	-0.07

表 3 新泉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	7534.43	6900.00	-634.43	约束性
	基本农田保护面积	6707.06	6709.00	1.94	约束性
	建设用地总规模	1258.80	1333.73	74.93	预期性
	城乡建设用地规模	773.92	823.49	49.57	约束性
	城镇工矿用地规模	52.82	61.45	8.63	预期性
增量 目标	新增建设用地总规模	180.44	255.37	74.93	预期性
	新增建设占用农用地规模	97.68	165.96	68.28	预期性
	新增建设占用耕地规模	52.75	97.19	44.44	约束性
	补充耕地任务量	253.14	280.76	27.62	约束性

表 4 新泉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）	本乡规划数（2）	本乡落实数(3)	（3）-（2）
耕地保有量	6900.00	6900.00	7490.15	590.15
基本农田保护面积	6709.00	6709.00	6710.15	1.15
建设用地总规模	1333.73	1333.73	1333.73	0.00
城乡建设用地规模	823.49	823.49	823.49	0.00
城镇管控用地规模	61.45	61.45	61.45	0.00

表 5 新泉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	团柱村	211.00	207.73
2	义成村	177.00	173.73
3	新开村	140.00	135.92
4	万紫村	94.00	90.87
5	新洲村	69.00	65.39
6	凤南村	109.00	105.43
7	资江村	155.00	151.48
8	学园村	79.00	75.08
9	车马乡农场	75.00	71.26
10	魏家村	100.00	95.38
11	农科村	5.00	1.25
12	胡家村	55.00	51.74
13	高丰村	110.00	105.81
14	兴林村	103.00	99.60
15	长宏村	107.00	103.45
16	新泉村	108.00	104.16
17	新合村	222.00	217.87

18	大仑村	65.00	61.34
19	赛丰村	195.00	191.37
20	马家村	99.00	95.41
21	新柳村	270.00	266.18
22	同庆村	165.00	160.62
23	新胜村	198.00	193.69
24	荆西村	143.00	138.56
25	荷花村	114.00	109.23
26	月中村	251.00	246.76
27	先锋村	154.00	149.61
28	群建村	204.00	200.10
29	秀池村	170.00	166.38
30	东河村	165.00	160.88
31	光辉村	143.00	139.36
32	荆苏村	104.00	100.20
33	金山村	132.00	128.54
34	中易村	129.00	125.76
35	黄义村	121.00	117.49
36	车马村	90.00	86.42
37	三湾村	102.00	98.30

38	新联村	137.00	132.92
39	光华村	159.00	155.53
40	土地山村	185.00	180.94
41	牌头围村	262.00	258.33
42	关公潭村	152.00	148.19
43	黄金村	167.00	163.03
44	资源村	132.00	128.12
45	东亚村	232.00	228.26
46	王家寨村	162.00	158.36
47	上滩湖村	68.00	64.44
48	杨红村	149.00	145.30
49	南湘村	84.00	80.30
50	西林乡渔场	1.00	0.12
51	新堤村	77.00	72.81
合计	新泉镇	6900.00	6709.00

表 6 新泉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	3.90	0.00	1.72	0.00	1.17	0.00	2.76	0.00	0.00	0.00	9.55	城镇用地
44.69	7.00	1.79	2.01	0.00	12.87	0.00	15.48	0.01	2.67	0.00	86.52	农村居民点用地
18.88	4.10	0.51	3.11	0.14	12.89	0.00	40.32	0.18	3.91	0.07	84.11	交通水利用地
63.57	15.00	2.30	6.84	0.14	26.93	0.00	58.56	0.19	6.58	0.07	180.18	小计

表 7 新泉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	0.78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.78
农村居民点用地	18.35	0.00	0.00	0.30	0.00	0.05	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18.70

小计	19.13	0.00	0.00	0.30	0.00	0.05	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	19.48
----	-------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------

合 计	15009.22	100.00	15009.22	100.00	0.00	0.00
-----	----------	--------	----------	--------	------	------

表 8 新泉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	6919.36	37.76	7232.81	39.47	313.45	1.71
一般农地区	5194.99	28.35	2166.78	11.82	-3028.21	-16.53
林业用地区	294.88	1.61	411.48	2.25	116.60	0.64
城镇建设用地区	52.73	0.29	66.52	0.36	13.79	0.08
村镇建设用地区	721.10	3.94	1476.18	8.06	755.08	4.12
独立工矿区	0.00	0.00	0.83	0.00	0.83	0.00
风景旅游用地区	0.00	0.00	10.38	0.06	10.38	0.06
生态环境安全控制区	23.95	0.13	0.00	0.00	-23.95	-0.13
合 计	13207.01	72.07	11364.98	62.02	-1842.03	-10.05

表 9 新泉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	773.92	5.16	1553.91	10.35	779.99	5.20
有条件建设区	3.33	0.02	4.86	0.03	1.53	0.01
限制建设区	14208.02	94.66	13450.45	89.61	-757.57	-5.05
禁止建设区	23.95	0.16	0.00	0.00	-23.95	-0.16

表 10 新泉镇 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	汨益城际铁路	新建	
2	平益高速	新建	
3	新泉镇公交汽车站	新建	
二	水利		
1	新泉镇排水工程建设项目	新建	
三	环保		
1	新泉镇污水处理厂	新建	
2	新泉镇凤南污水处理厂（原凤南乡）	新建	
3	新泉镇红旗桥污水处理厂（原关公潭乡）	新建	
4	新泉镇西林污水处理厂（原西林乡）	新建	
5	新泉镇车马江污水处理厂（车马乡）	新建	
四	民生工程		
1	新泉镇公墓用地项目（一）	新建	西林港社区
2	新泉镇公墓用地项目（二）	新建	新泉寺社区
3	新泉镇公墓用地项目（三）	新建	王家寨村
4	新泉镇公墓用地项目（四）	新建	秀丰村

5	新泉镇公墓用地项目（五）	新建	湘家园
6	新泉镇公墓用地项目（六）	新建	潭山村
7	新泉镇公墓用地项目（七）	新建	双岭村
8	新泉镇村级服务平台建设项目（一）	新建	新泉寺社区
9	新泉镇村级服务平台建设项目（二）	新建	潭山村
10	新泉镇村级服务平台建设项目（三）	新建	西林港社区
11	新泉镇村级服务平台建设项目（四）	新建	湘家园
12	美丽乡村建设项目	新建	

表 11 新泉镇 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	新泉镇新开村土地开发项目	新泉镇新开村	土地开发	24.77	22.33
2	湘阴县新泉镇万紫村、先锋村土地整治项目	新泉镇万紫村、先锋村	土地整治	66.32	1.45
3	湘阴县新泉镇鲜鱼塘村等三个村土地整治项目	新泉村鲜鱼塘村、群建村、长虹村	土地整治	97.59	2.48
4	湘阴县新泉镇秀池村、资江村土地整治项目	新泉村秀池村、资江村	土地整治	74.37	1.36

附图：

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