

湘阴县岭北镇土地利用总体规划（2006-2020 年）
2016 年调整完善方案

岭北镇人民政府
二〇一七年七月

一、基本情况

(一) 镇域概况

岭北镇位于长沙、岳阳、益阳三市交界处，东靠望城区乔口镇，西接赫山区牌口乡，北临鹤龙湖镇，毗邻湘江，S101 贯穿南北，水陆交通十分便捷，区位优势明显。岭北镇定位发展为工贸型特色乡镇，积极支持农副产品加工、商品交易业发展。

(二) 土地利用现状

2014 年，岭北镇土地总面积 11476.80 公顷，其中农用地 8226.89 公顷，占 71.68%；建设用地 1397.91 公顷，占 12.18%；其他土地 1852.00 公顷，占 16.14%。

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。

规划范围为岭北镇区域内的所有土地，土地总面积 11476.80 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 4135.00 公顷，规划修改后耕地保有量比修改前减少 451.90 公顷；基本农田保护面积不低于 3951.00 公顷，规划修改后基本农田保护目标比修改前增加 95.55 公顷；全镇通过土地

开发整理复垦补充耕地 389.28 公顷，规划修改后补充耕地任务量比修改前增加 26.09 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 1216.11 公顷以内，规划修改后建设用地总规模比修改前少 16.37 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 845.91 公顷以内，规划修改后城乡建设用地规模比修改前少 39.17 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 54.37 公顷以内，规划修改后城镇工矿用地规模比修改前少 31.10 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 155.95 公顷以内，规划修改后新增建设用地规模比修改前少 16.37 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 140.35 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 17.31 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72.05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15.95公顷。

7、有条件建设区

修改后岭北镇未划定有条件建设区,较修改前减少15.46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96.97平方米以内,规划修改后较修改前减少55.47平方米。

四、永久基本农田划定情况

1、调出情况

岭北镇调出基本农田121.71公顷,主要分布在八百亩村、白菱村、长湖村、大荆村、大岭村、大龙村、东昌村、高湖村、合同村、合兴村、军民村、老港村、莲荷村、柳江村、芦花村、南山行村、楠木村、青岭村、仁寿村、沙田村、上仑村、双合村、双华村、潭湖村、围坚村、文洲村、响铃村、新河村、新塘村和竹山村等村。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大龙村、合兴村、莲荷村、芦花村、南山行村、仁寿村、双湖村、响铃村、杨谷村、窑头村、樟湖村和竹山村等村,此次补划基本农田214.42公顷。

划定后,永久基本农田面积为3951.78公顷,落实了基本农田保护任务,基本农田各村均有布局,以双华村、青岭村、响铃村、莲荷村、白菱村、合同村、新河村、文洲村、兴合村、合兴村、仁寿村和楠木村等村居多。

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,由于岭北镇新集镇建设,调入城镇工矿用地15.32公顷,分布在大龙村、莲荷村、沙田村、铁角嘴镇渔场、响铃村、兴合村、新塘村、躲风亭乡渔场和金沙台村等村。

调出城镇工矿用地35.90公顷,位于在响铃村和兴合村,该区域近期不在发展方向范围,现状地类主要为耕地,本次划为基本农田保护区。

(二) 农村居民点用地布局调整

本次规划修改,由于岭北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6.70公顷,主要分布在合兴村、金沙台村、荆干村、莲荷村、柳江村、南山行村、响铃村和窑头村等村。

调出农村居民点用地12.68公顷,位于在大荆村、大龙村、合兴村、莲荷村、楠木村、青泥村、仁寿村、樟湖村和竹山村等村,调出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。

(三) 交通水利用地布局调整

本次规划修改,由于2015-2020年期间岭北镇急需落地的重点交通水利项目有金岭公路、S508湘阴县樟树至羊谷脑公路及樟树港湘江大桥建设项

目和湘阴柳林江大桥及连接线等，岭北镇调入交通水利用地 42.04 公顷，分
布在大荆村、大岭村、大龙村、高湖村、荆干村、军民村、莲荷村、芦花村、
南山行村、仁寿村、新河村、新塘村、兴合村、杨谷村、杨柳村和竹山村等
村。

调出交通水利用地 11.36 公顷，位于大龙村、莲荷村、新塘村、兴合村
和竹山村等村，是今后未安排项目的地块。

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 2326.79 公顷，
基本农田保护区较修改前增加 264.59 公顷，村镇建设用地区较修改前增加
383.11 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
为允许建设区和限制建设区两个管制区，其中：允许建设区较修改前增加
377.17 公顷，限制建设区较修改前减少 344.95 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。

管制分区面积及数量变化具体见附表。

附表：

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

表 1 岭北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 | | 11476.80 | 100.00 |
| 农用地 | 小计 | 8226.89 | 71.68 |
| | 耕地 | 4281.60 | 37.31 |
| | 园地 | 1585.12 | 13.81 |
| | 林地 | 291.00 | 2.54 |
| | 其他农用地 | 2069.17 | 18.03 |
| 建设用地 | 小计 | 1397.91 | 12.18 |
| | 城乡建设用地 | 1093.16 | 9.52 |
| | | 建制镇 | 0.29 |
| | | 农村居民点用地 | 9.16 |
| | | 采矿及其他独立建设用地 | 0.07 |
| | 交通水利用地 | 294.31 | 2.56 |
| | 其他建设用地 | 10.44 | 0.09 |
| 其他土地 | 小计 | 1852.00 | 16.14 |
| | 水域 | 1803.05 | 15.71 |
| | 自然保留地 | 48.95 | 0.43 |

表 2 岭北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 | 11476.80 | 100.00 | 11476.80 | 100.00 | 11476.80 | 100.00 | 11476.80 | 100.00 | 0.00 |
| 农用地 | 小计 | 8247.06 | 71.86 | 8226.89 | 71.68 | 8433.80 | 73.49 | 8451.11 | 73.64 |
| | 耕地 | 4269.12 | 37.20 | 4281.60 | 37.31 | 4585.88 | 39.96 | 4601.83 | 40.10 |
| | 园地 | 1633.74 | 14.24 | 1585.12 | 13.81 | 1551.99 | 13.52 | 1553.49 | 13.54 |
| | 林地 | 273.84 | 2.39 | 291.00 | 2.54 | 272.04 | 2.37 | 271.24 | 2.36 |
| | 其他农用地 | 2070.36 | 18.04 | 2069.17 | 18.03 | 2023.89 | 17.63 | 2024.55 | 17.64 |
| 建设用地 | 小计 | 1390.72 | 12.12 | 1397.91 | 12.18 | 1232.48 | 10.74 | 1216.11 | 10.60 |
| | 城乡建设用地 | 小计 | 1088.57 | 9.48 | 1093.16 | 9.52 | 885.08 | 7.71 | 845.91 |
| | | 建制镇 | 32.25 | 0.28 | 33.65 | 0.29 | 80.96 | 0.71 | 49.41 |
| | | 农村居民点用地 | 1047.16 | 9.12 | 1051.54 | 9.16 | 799.61 | 6.97 | 791.54 |
| | | 采矿及其他独立建设用地 | 9.16 | 0.08 | 7.97 | 0.07 | 4.51 | 0.04 | 4.96 |
| | 交通水利用地 | 291.71 | 2.54 | 294.31 | 2.56 | 343.18 | 2.99 | 366.27 | 3.19 |
| | 其他建设用地 | 10.44 | 0.09 | 10.44 | 0.09 | 4.22 | 0.04 | 3.93 | 0.03 |
| 其他土地 | 小计 | 1839.02 | 16.02 | 1852.00 | 16.14 | 1810.52 | 15.78 | 1809.58 | 15.77 |
| | 水域 | 1803.32 | 15.71 | 1803.05 | 15.71 | 1799.47 | 15.68 | 1798.46 | 15.67 |
| | 自然保留地 | 35.70 | 0.31 | 48.95 | 0.43 | 11.05 | 0.10 | 11.12 | 0.10 |

表3 岭北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 | 4586.90 | 4135.00 | -451.90 | 约束性 |
| | 基本农田保护面积 | 3855.45 | 3951.00 | 95.55 | 约束性 |
| | 建设用地总规模 | 1232.48 | 1216.11 | -16.37 | 预期性 |
| | 城乡建设用地规模 | 885.08 | 845.91 | -39.17 | 约束性 |
| | 城镇工矿用地规模 | 85.47 | 54.37 | -31.10 | 预期性 |
| 增量 目标 | 新增建设用地总规模 | 172.32 | 155.95 | -16.37 | 预期性 |
| | 新增建设占用农用地规模 | 157.66 | 140.35 | -17.31 | 预期性 |
| | 新增建设占用耕地规模 | 88.00 | 72.05 | -15.95 | 约束性 |
| | 补充耕地任务量 | 363.19 | 389.28 | 26.09 | 约束性 |

表4 岭北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 | 4135.00 | 4135.00 | 4601.83 | 466.83 |
| 基本农田保护面积 | 3951.00 | 3951.00 | 3951.78 | 0.78 |
| 建设用地总规模 | 1216.11 | 1216.11 | 1216.11 | 0.00 |
| 城乡建设用地规模 | 845.91 | 845.91 | 845.91 | 0.00 |
| 城镇管控用地规模 | 54.37 | 54.37 | 54.37 | 0.00 |

表 5 岭北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 | 大岭村 | 39.00 | 34.04 |
| 2 | 傅家村 | 47.00 | 42.56 |
| 3 | 芦花村 | 106.00 | 101.92 |
| 4 | 双华村 | 146.00 | 141.03 |
| 5 | 老港村 | 54.00 | 49.92 |
| 6 | 东昌村 | 105.00 | 100.02 |
| 7 | 青泥村 | 93.00 | 88.57 |
| 8 | 青岭村 | 141.00 | 136.29 |
| 9 | 双湖村 | 58.00 | 53.02 |
| 10 | 农科村 | 29.00 | 25.94 |
| 11 | 武洲村 | 49.00 | 44.54 |
| 12 | 响铃村 | 144.00 | 139.11 |
| 13 | 大荆村 | 68.00 | 63.80 |
| 14 | 窑头村 | 110.00 | 105.72 |
| 15 | 大龙村 | 112.00 | 107.18 |
| 16 | 樟湖村 | 103.00 | 98.38 |
| 17 | 莲荷村 | 116.00 | 111.12 |

| | | | |
|----|-----|--------|--------|
| 18 | 白菱村 | 118.00 | 113.22 |
| 19 | 新河村 | 127.00 | 122.30 |
| 20 | 围坚村 | 104.00 | 99.36 |
| 21 | 合同村 | 142.00 | 137.47 |
| 22 | 荆干村 | 52.00 | 47.86 |
| 23 | 竹山村 | 78.00 | 73.68 |
| 24 | 文洲村 | 122.00 | 117.73 |
| 25 | 兴合村 | 124.00 | 119.48 |
| 26 | 杨谷村 | 102.00 | 97.23 |
| 27 | 永兴村 | 123.00 | 118.93 |
| 28 | 高湖村 | 75.00 | 71.43 |
| 29 | 沙田村 | 70.00 | 66.55 |
| 30 | 合兴村 | 129.00 | 125.28 |
| 31 | 长湖村 | 84.00 | 80.93 |
| 32 | 军民村 | 67.00 | 63.70 |
| 33 | 柳江村 | 112.00 | 108.27 |
| 34 | 仁寿村 | 139.00 | 135.53 |
| 35 | 潭湖村 | 77.00 | 73.72 |
| 36 | 新塘村 | 48.00 | 43.99 |
| 37 | 杨柳村 | 74.00 | 70.18 |

| | | | |
|-----------|------------|----------------|----------------|
| 38 | 大有村 | 103.00 | 99.73 |
| 39 | 双合村 | 103.00 | 99.59 |
| 40 | 八百亩村 | 91.00 | 87.02 |
| 41 | 楠木村 | 132.00 | 128.61 |
| 42 | 上仑村 | 62.00 | 58.51 |
| 43 | 陈托村 | 21.00 | 18.87 |
| 44 | 金沙台村 | 58.00 | 54.41 |
| 45 | 南山行村 | 78.00 | 74.26 |
| 合计 | 岭北镇 | 4135.00 | 3951.00 |

表 6 岭北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 | |
| 7.95 | 0.35 | 0.16 | 0.28 | 4.75 | 0.91 | 0.00 | 0.03 | 0.28 | 0.00 | 0.08 | 14.79 |
| 3.80 | 0.21 | 0.02 | 0.11 | 2.49 | 0.06 | 0.00 | 0.00 | 0.01 | 0.00 | 0.00 | 6.70 |
| 0.00 | 0.00 | 0.46 | 0.00 | 0.00 | 0.02 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.05 | 0.00 | 0.53 |
| 20.11 | 0.23 | 0.32 | 0.12 | 6.39 | 4.68 | 0.08 | 8.06 | 0.00 | 0.97 | 1.08 | 42.04 |
| 31.86 | 0.79 | 0.96 | 0.51 | 13.63 | 5.67 | 0.08 | 8.09 | 0.29 | 1.02 | 1.16 | 64.06 |
| | | | | | | | | | | | 小计 |

表 7 岭北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 | 29.23 | 1.61 | 0.00 | 0.56 | 3.19 | 0.08 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 1.23 | 35.90 |
| 农村居民点用地 | 12.51 | 0.04 | 0.06 | 0.07 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 12.68 |
| 交通水利用地 | 6.07 | 0.64 | 0.10 | 0.54 | 0.00 | 3.50 | 0.00 | 0.50 | 0.00 | 0.01 | 0.00 | 11.36 |
| 小计 | 47.81 | 2.29 | 0.16 | 1.17 | 3.19 | 3.58 | 0.00 | 0.50 | 0.00 | 0.01 | 1.23 | 59.94 |

表 8 岭北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 | 3900.00 | 33.98 | 4164.59 | 36.29 | 264.59 | 2.31 |
| 一般农地区 | 4262.66 | 37.14 | 1935.87 | 16.87 | -2326.79 | -20.27 |
| 林业用地区 | 270.63 | 2.36 | 296.41 | 2.58 | 25.78 | 0.22 |
| 城镇建设用地区 | 80.96 | 0.71 | 60.29 | 0.53 | -20.67 | -0.18 |
| 村镇建设用地区 | 800.18 | 6.97 | 1183.29 | 10.31 | 383.11 | 3.34 |
| 独立工矿区 | 4.51 | 0.04 | 8.68 | 0.08 | 4.17 | 0.04 |
| 风景旅游用地区 | 0.00 | 0.00 | 10.56 | 0.09 | 10.56 | 0.09 |
| 生态环境安全控制区 | 16.76 | 0.15 | 0.00 | 0.00 | -16.76 | -0.15 |
| 合计 | 9335.70 | 81.34 | 7659.70 | 66.74 | -1676.00 | -14.60 |

表 9 岭北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 | 885.65 | 7.72 | 1262.82 | 11.00 | 377.17 | 3.29 |
| 有条件建设区 | 15.46 | 0.13 | 0.00 | 0.00 | -15.46 | -0.13 |
| 限制建设区 | 10558.93 | 92.00 | 10213.98 | 89.00 | -344.95 | -3.01 |
| 禁止建设区区 | 16.76 | 0.15 | 0.00 | 0.00 | -16.76 | -0.15 |
| 合计 | 11476.80 | 100.00 | 11476.80 | 100.00 | 0.00 | 0.00 |

表 10 岭北镇 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 | 金岭公路 | 新建 | |
| 2 | S508 湘阴县樟树至羊谷脑公路及樟树港湘江大桥建设项目 | 新建 | |
| 3 | 湘阴柳林江大桥及连接线 | 新建 | |
| 4 | 岭北镇公交汽车站 | 新建 | |
| 二 | 水利 | | |
| 1 | 岭北镇排水工程建设项目 | 新建 | |
| 三 | 环保 | | |
| 1 | 岭北镇污水处理厂 | 新建 | |
| 2 | 岭北镇茶湘潭社区污水处理厂 | 新建 | |
| 3 | 岭北镇排水工程建设项目 | 新建 | |
| 4 | 岭北镇躲风亭社区污水处理厂 | 新建 | |
| 四 | 民生工程 | | |
| 1 | 岭北镇村级服务平台建设项目（一） | 新建 | 大友村 |
| 2 | 岭北镇村级服务平台建设项目（二） | 新建 | 羊谷村 |
| 3 | 岭北镇公墓用地项目（一） | 新建 | 莲荷村 |

| | | | |
|----|-------------------|----|-------|
| 4 | 岭北镇公墓用地项目（二） | 新建 | 金沙台村 |
| 5 | 岭北镇公墓用地项目（三） | 新建 | 合兴村 |
| 6 | 岭北镇公墓用地项目（四） | 新建 | 樟湖村 |
| 7 | 岭北镇公墓用地项目（五） | 新建 | 窑头村 |
| 8 | 岭北镇公墓用地项目（六） | 新建 | 武洲村 |
| 9 | 岭北镇规范村民建房集中安置点（一） | 新建 | 茶湖潭社区 |
| 10 | 岭北镇规范村民建房集中安置点（二） | 新建 | 躲风亭社区 |
| 11 | 美丽乡村建设项目 | 新建 | |

表 11 岭北镇 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 | 岭北镇青岭村土地开发项目 | 岭北镇青岭村 | 土地开发 | 4.55 | 4.07 |
| 2 | 岭北镇楠木村土地开发项目 | 岭北镇楠木村 | 土地开发 | 7.45 | 6.16 |
| 3 | 岭北镇仁义村土地开发项目 | 岭北镇仁义村 | 土地开发 | 13.14 | 12.04 |
| 4 | 湘阴县岭北镇响铃村等三个村农村土地整治项目 | 岭北镇响铃村、青岭村、双华村 | 土地整治 | 156.02 | 3.82 |

附图：

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