

湘阴县三塘镇土地利用总体规划（2006-2020 年）
2016 年调整完善方案

三塘镇人民政府

二〇一七年七月

一、基本情况

（一）镇域概况

三塘镇位于湘阴县境北部。2015 年由三塘镇、青潭乡合并，合并后的三塘镇东接汨罗市，西、北面临洞庭湖，南连文星镇、东塘镇等乡镇。三塘镇定位发展以旅游业为主的旅游型特色乡镇。镇域内有京港澳高速复线、湘江航道，水陆交通便利。

（二）土地利用现状

2014 年，三塘镇土地总面积 6750.22 公顷，其中农用地 3392.54 公顷，占 50.26%；建设用地 582.26 公顷，占 8.63%；其他土地 2775.42 公顷，占 41.11%。

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。

规划范围为三塘镇区域内的所有土地，土地总面积 6750.22 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 1530.00 公顷，规划修改后耕地保有量比修改前减少 156.71 公顷；基本农田保护面积不低于 1463.00 公顷，规划修改后基本农田保护目标比修改前增加 188.86 公顷；全镇通过土地

开发整理复垦补充耕地 113.43 公顷，规划修改后补充耕地任务量比修改前增加 21.73 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 744.10 公顷以内，规划修改后建设用地总规模比修改前减少 23.58 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 419.34 公顷以内，规划修改后城乡建设用地规模比修改前减少 13.76 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 34.58 公顷以内，规划修改后城镇工矿用地规模比修改前减少 19.84 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 268.09 公顷以内，规划修改后新增建设用地规模比修改前减少 23.58 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 248.90 公顷以内，规划修改后新增建设占用农用地规模比修改前减少 24.07 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 43.29 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减少 11.86 公顷。

7、有条件建设区

修改后,至 2020 年,全镇未划定有条件建设区,较修改前减少 6.15 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 62.59 平方米以内,规划修改后较修改前减少 35.91 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 32.56 公顷,主要分布在白雪村、长坪村、高仑村、合华村、金塘村、来龙村、千秋村、苏仑村和新兴村。调出原因主要是:现状非耕地、耕地质量较差和建设占用。

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白雪村、长坪村、高仑村、合华村、金塘村、军民村、来龙村、千秋村、苏仑村、谢坪村、愚公村、岳云村,此次补划基本农田 212.52 公顷。

划定后,永久基本农田面积为 1464.51 公顷,落实了基本农田保护任务,主要布局在长坪村、新兴村、合华村和白雪村等村。

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,由于集镇及配套设施建设,调入城镇工矿用地 22.40 公顷,分布在千秋村、三塘镇渔场、谢坪村和愚公村等村。

调出城镇工矿用地 42.05 公顷,位于在谢坪村和愚公村,调出区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,由于农民建房需求调入农村居民点用地 1.82 公顷,主要分布在合华村、谢坪村、新兴村和愚公村。

调出农村居民点用地 18.09 公顷,位于在白雪村、长坪村、合华村、金塘村、来龙村、苏仑村、谢坪村、新兴村、愚公村和岳云村,该区域现状主要为耕地,因永久基本农田划定而调出。

(三) 其他建设用地

本次修改调出其他建设用地 7.39 公顷,位于谢坪村、愚公村等村,调出区近期无用地计划,不在发展方向范围。

六、生态保护用地调整情况

横岭湖自然保护区位于三塘镇,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,本次修改划定保护面积为 583.40 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八个用途区，其中：一般农地区变化较大，规划修改后较修改前减少 1030.17 公顷。主要原因是基本农田保护区和林业用地区面积增加，一般农地区面积相应变小。

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：限制建设区和禁止建设区变化较大，限制建设区较修改前减少 791.41 公顷，禁止建设区较修改前增加 520.34 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。

分区面积及数量变化具体见附表。

附表：

- 1、三塘镇土地利用现状表；
- 2、三塘镇土地利用结构调整表；
- 3、三塘镇土地利用规划目标调整表；
- 4、三塘镇落实上一级土地利用规划指标情况表；
- 5、三塘镇耕地保有量和基本农田保护面积分解表；
- 6、三塘镇调入区域规划调整前后对比表；
- 7、三塘镇调出区域规划调整前后对比表；
- 8、三塘镇土地用途分区修改情况表；
- 9、三塘镇建设用地空间管制分区修改情况表；
- 10、三塘镇 2006-2020 年重点建设项目用地规划表；
- 11、三塘镇土地开发、整理、复垦重点项目表。

表 1 三塘镇土地利用现状结构表（2014 年）

单位：公顷、%

地 类			面积	比重
合计			6750.22	100.00
农用地	小计		3392.54	50.26
	耕地		1697.21	25.14
	园地		637.53	9.44
	林地		194.47	2.88
	其他农用地		863.33	12.79
建设用地	小计		582.26	8.63
	城乡建设用地	小计	442.79	6.56
		建制镇	25.30	0.37
		农村居民点用地	413.19	6.12
		采矿及其他独立建设用地	4.30	0.06
	交通水利用地		133.97	1.98
	其他建设用地		5.50	0.08
其他土地	小计		2775.42	41.11
	水域		2686.29	39.79
	自然保留地		89.13	1.32

表 2 三塘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		6750.22	100.00	6750.22	100.00	6750.22	100.00	6750.22	100.00	0.00	
农用地	小计		3411.05	50.53	3392.54	50.26	3325.22	49.26	3349.29	49.62	24.07
	耕地		1680.03	24.89	1697.21	25.14	1686.71	24.99	1698.57	25.16	11.86
	园地		733.87	10.87	637.53	9.44	683.93	10.13	686.43	10.17	2.50
	林地		133.73	1.98	194.47	2.88	116.21	1.72	119.66	1.77	3.45
	其他农用地		863.42	12.79	863.33	12.79	838.37	12.42	844.63	12.51	6.26
建设用地	小计		562.40	8.33	582.26	8.63	767.68	11.37	744.10	11.02	-23.58
	城乡建设用地	小计	422.71	6.26	442.79	6.56	433.10	6.42	419.34	6.21	-13.76
		建制镇	23.55	0.35	25.30	0.37	39.21	0.58	28.70	0.43	-10.51
		农村居民点用地	394.86	5.85	413.19	6.12	378.68	5.61	384.76	5.70	6.08
		采矿及其他独立建设用地	4.30	0.06	4.30	0.06	15.21	0.23	5.88	0.09	-9.33
	交通水利用地		134.00	1.99	133.97	1.98	132.82	1.97	123.00	1.82	-9.82
	其他建设用地		5.69	0.08	5.50	0.08	201.76	2.99	201.76	2.99	0.00
其他土地	小计		2776.77	41.14	2775.42	41.12	2657.32	39.37	2656.83	39.36	-0.49
	水域		2686.34	39.80	2686.29	39.80	2602.67	38.56	2602.64	38.56	-0.03

	自然保留地	90.43	1.34	89.13	1.32	54.65	0.81	54.19	0.80	-0.46
--	-------	-------	------	-------	------	-------	------	-------	------	-------

	补充耕地任务量	91.70	113.43	21.73	约束性
--	---------	-------	--------	-------	-----

表 3 三塘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	1686.71	1530.00	-156.71	约束性
	基本农田保护面积	1274.14	1463.00	188.86	约束性
	建设用地总规模	767.68	744.10	-23.58	预期性
	城乡建设用地规模	433.10	419.34	-13.76	约束性
	城镇工矿用地规模	54.42	34.58	-19.84	预期性
增量 目标	新增建设用地总规模	291.67	268.09	-23.58	预期性
	新增建设占用农用地规模	272.97	248.90	-24.07	预期性
	新增建设占用耕地规模	55.15	43.29	-11.86	约束性

表 4 三塘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	1530.00	1530.00	1698.57	168.57
基本农田保护面积	1463.00	1463.00	1464.51	1.51
建设用地总规模	744.10	744.10	744.10	0.00
城乡建设用地规模	419.34	419.34	419.34	0.00
城镇管控用地规模	34.58	34.58	34.58	0.00

表 5 三塘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	谢坪村	95.00	91.00
2	岳云村	96.00	92.45
3	苏仑村	125.00	119.00
4	愚公村	165.00	159.00
5	金塘村	112.00	108.06
6	来龙村	95.00	89.43
7	高仑村	65.00	58.99
8	长坪村	172.00	168.00
9	新兴村	145.00	142.30
10	千秋村	90.00	85.75
11	合华村	175.00	170.15
12	白雪村	175.00	170.74
13	军民村	3.50	2.32
14	三塘镇渔场	6.50	5.81
15	上山村	3.00	0.00
16	中山村	3.00	0.00
17	下山村	4.00	0.00

合计	三塘镇	1530.00	1463.00
----	-----	---------	---------

表 6 三塘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	
8.33	1.18	0.99	1.16	0.19	6.30	0.00	0.00	2.43	0.03	0.12	20.73	城镇用地
0.40	0.06	0.66	0.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.34	1.82	农村居民点
0.05	1.55	0.00	0.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.67	其他独立建设用地
8.78	2.79	1.65	1.59	0.19	6.30	0.00	0.00	2.43	0.03	0.46	24.22	小计

表 7 三塘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	2.95	3.16	3.38	3.00	0.00	18.56	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	31.05
农村居民点用地	17.69	0.13	0.10	0.13	0.00	0.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	18.09
其他独立	0.00	0.79	1.05	3.40	0.00	5.76	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11.00

建设用地												
其他建设 用地	0.00	1.21	0.57	1.32	0.00	4.29	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7.39
小计	20.64	5.29	5.10	7.85	0.00	28.65	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	67.53

表 8 三塘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	1357.57	20.11	1563.27	23.16	205.70	3.05
一般农地区	1851.46	27.43	821.29	12.17	-1030.17	-15.26
林业用地区	116.21	1.72	583.52	8.64	467.31	6.92
城镇建设用地区	39.21	0.58	35.22	0.52	-3.99	-0.06
村镇建设用地区	378.68	5.61	439.01	6.50	60.33	0.89
独立工矿区	14.93	0.22	34.13	0.51	19.20	0.28
风景旅游用地区	196.68	2.91	201.80	2.99	5.12	0.08
生态环境安全控制区	13.06	0.19	583.40	8.64	570.34	8.45
合 计	3967.80	58.78	4261.64	63.13	293.84	4.35

表 9 三塘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	433.10	6.42	710.32	10.52	277.22	4.11
有条件建设区	6.15	0.09	0.00	0.00	-6.15	-0.09
限制建设区	6247.91	92.56	5456.50	80.83	-791.41	-11.72
禁止建设区	63.06	0.93	583.40	8.64	520.34	7.71

合 计	6750.22	100.00	6750.22	100.00	0.00	0.00
-----	---------	--------	---------	--------	------	------

表 10 三塘镇 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	进港公路	新建	
2	三塘镇公交汽车站	新建	
二	水利		
1	三塘虞公庙码头	新建	
2	三塘镇排水工程建设项目	新建	
三	环保		
1	三塘镇污水处理厂	新建	
2	横岭湖污水处理厂	新建	
四	能源		
1	力合岳阳湘阴文星风电场建设项目	新建	
五	民生工程		
1	美丽乡村建设项目	新建	
2	三塘镇村级服务平台	新建	各村均有

表 11 三塘镇 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	三塘镇长坪村水田开发 项目	三塘镇长 坪村	土地开发	30.74	21.73

附图：

- 1、三塘镇土地利用现状图（2014年）；
- 2、三塘镇土地利用总体规划图；
- 3、三塘镇建设用地管制与基本农田保护图；
- 4、三塘镇土地整治规划图；
- 5、三塘镇土地利用规划建设用地布局调整示意图；
- 6、三塘镇建设用地管制与基本农田调整示意图。