

湘阴县樟树镇土地利用总体规划（2006-2020 年）  
2016 年调整完善方案

樟树镇人民政府

二〇一七年七月

## 一、基本情况

### （一）镇域概况

樟树镇位于湘阴县南部，镇域东邻金龙镇，西伴湘江接岭北镇，南界望城区，北接静河镇。樟树镇定位发展为综合性特色乡镇，积极支持新型建材、造船和旅游业发展。境内有湘阴重要港口樟树港、武警直升机场及连接线，交通区位十分优越。

### （二）土地利用现状

2014 年，樟树镇土地总面积 5519.40 公顷，其中农用地 4506.66 公顷，占 81.65%；建设用地 568.09 公顷，占 10.29%；其他土地 444.65 公顷，占 8.06%。

## 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。

规划范围为樟树镇区域内的所有土地，土地总面积 5519.40 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 1380.00 公顷，规划修改后耕地保有量比修改前减少 177.47 公顷；基本农田保护面积不低于 1201.00 公顷，规划修改后基本农田保护目标比修改前增加 107.96 公顷；全镇通过土地

开发整理复垦补充耕地 156.96 公顷，规划修改后补充耕地任务量比修改前增加 8.81 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 632.85 公顷以内，规划修改后建设用地总规模比修改前多 89.51 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 502.48 公顷以内，规划修改后城乡建设用地规模比修改前多 15.85 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 123.93 公顷以内，规划修改后城镇工矿用地规模比修改前少 14.69 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 206.84 公顷以内，规划修改后新增建设用地规模比修改前多 89.51 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 163.04 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 83.88 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 58.42 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 5.37 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 7.54 公顷以内,规划修改后较修改前减少 1.57 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 94.56 平方米以内,规划修改后较修改前减少 11.21 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 29.10 公顷,主要分布在白毛村、白毛村、荻兴村、官塘村、金山村、金台村、亲爱村、巡山村、周正村和樟树村等村。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

本次修改补划基本农田 137.60 公顷,主要位于白毛村、白梅村、白羊村、金台村、塘华村、铁炉村、文泾村、兴源村、巡山村、友谊村、周正村和樟树村等村。

划定后,永久基本农田面积为 1202.50 公顷,落实了基本农田保护任务,基本农田各村均有布局,以兴源村、巡山村、汤家村、飞龙村和官塘村等村居多。

### 五、建设用地布局调整

#### (一) 城镇工矿用地布局调整

本次规划修改,由于集镇建设、樟树工业小区建设等基础设施建设,调入城镇工矿用地 26.04 公顷,分布在荻兴村、亲爱村、友谊村、樟树村和白羊村等村。

调出城镇工矿用地 45.66 公顷,位于白梅村和亲爱村,调出区域不在发展方向范围、近期无用地计划。

#### (二) 农村居民点用地布局调整

本次规划修改,由于樟树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 35.02 公顷,主要分布在官塘村、巡山村、友谊村和樟树村等村。

调出农村居民点用地 0.09 公顷,位于金山村,该地块现状地类为耕地,本次修改划定为基本农田。

#### (三) 交通水利用地布局调整

本次规划修改,由于 2015-2020 年期间樟树镇急需落地的重点交通水利项目有武警直升机场进场公路、樟树港扩建项目等,樟树镇调入交通水利用地 67.44 公顷,分布在白毛村、白羊村、荻兴村、官塘村、金山村、兴荷村、友谊村、樟树村和周正村等村。

#### (四) 其他建设用地布局调整

本次规划修改，由于 2015-2020 年期间樟树镇急需落地的重点项目有樟树港古镇及旅游地产项目等，樟树镇调入其他建设用地 6.58 公顷，分布在白羊村、狄兴村和亲爱村等村。

## 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 424.89 公顷。

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 196.61 公顷，限制建设区较修改前减少 174.01 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、樟树镇土地利用现状表；
- 2、樟树镇土地利用结构调整表；
- 3、樟树镇土地利用规划目标调整表；
- 4、樟树镇落实上一级土地利用规划指标情况表；
- 5、樟树镇耕地保有量和基本农田保护面积分解表；
- 6、樟树镇调入区域规划调整前后对比表；
- 7、樟树镇调出区域规划调整前后对比表；
- 8、樟树镇土地用途分区修改情况表；
- 9、樟树镇建设用地空间管制分区修改情况表；
- 10、樟树镇 2006-2020 年重点建设项目用地规划表；
- 11、樟树镇土地开发、整理、复垦重点项目表。

表 1 樟树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			5519.40	100.00
农用地	小计		4506.66	81.65
	耕地		1497.03	27.12
	园地		235.99	4.28
	林地		2122.88	38.46
	其他农用地		650.76	11.79
建设用地	小计		568.09	10.29
	城乡建设用地	小计	513.24	9.30
		建制镇	101.96	1.85
		农村居民点用地	403.81	7.32
		采矿及其他独立建设用地	7.47	0.14
	交通水利用地		53.67	0.97
	其他建设用地		1.18	0.02
其他土地	小计		444.65	8.06
	水域		340.40	6.17
	自然保留地		104.25	1.89

表 2 樟树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		5519.40	100.00	5519.40	100.00	5519.40	100.00	5519.40	100.00	0.00	
农用地	小计	4586.73	83.10	4506.66	81.65	4575.73	82.90	4491.85	81.38	-83.88	
	耕地	1405.55	25.47	1497.03	27.12	1557.47	28.22	1552.10	28.12	-5.37	
	园地	273.60	4.96	235.99	4.28	233.34	4.23	221.27	4.01	-12.07	
	林地	2238.97	40.57	2122.88	38.46	2151.74	38.99	2090.46	37.87	-61.28	
	其他农用地	668.61	12.11	650.76	11.79	633.18	11.47	628.02	11.38	-5.16	
建设用地	小计	486.89	8.82	568.09	10.29	543.34	9.84	632.85	11.47	89.51	
	城乡建设用地	小计	433.76	7.86	513.24	9.30	486.63	8.82	502.48	9.10	15.85
		建制镇	31.00	0.56	101.96	1.85	64.55	1.17	82.81	1.50	18.26
		农村居民点用地	395.29	7.16	403.81	7.32	348.01	6.31	378.55	6.86	30.54
		采矿及其他独立建设用地	7.47	0.14	7.47	0.14	74.07	1.34	41.12	0.75	-32.95
	交通水利用地	51.95	0.94	53.67	0.97	56.41	1.02	103.49	1.88	47.08	

其他土地	其他建设用地	1.18	0.02	1.18	0.02	0.30	0.01	26.88	0.49	26.58
	小计	445.78	8.08	444.65	8.06	400.33	7.25	394.70	7.15	-5.63
	水域	340.49	6.17	340.40	6.17	337.24	6.11	335.79	6.08	-1.45
	自然保留地	105.29	1.91	104.25	1.89	63.09	1.14	58.91	1.07	-4.18

表 3 樟树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	1557.47	1380.00	-177.47	约束性
	基本农田保护面积	1093.04	1201.00	107.96	约束性
	建设用地总规模	543.34	632.85	89.51	预期性
	城乡建设用地规模	486.63	502.48	15.85	约束性
	城镇工矿用地规模	138.62	123.93	-14.69	预期性
增量 目标	新增建设用地总规模	117.33	206.84	89.51	预期性
	新增建设占用农用地规模	79.16	163.04	83.88	预期性
	新增建设占用耕地规模	53.05	58.42	5.37	约束性
	补充耕地任务量	148.15	156.96	8.81	约束性

表 4 樟树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	1380.00	1380.00	1552.10	172.10
基本农田保护面积	1201.00	1201.00	1202.50	1.50
建设用地总规模	632.85	632.85	632.85	0.00
城乡建设用地规模	502.48	502.48	502.48	0.00
城镇管控用地规模	123.93	123.93	123.93	0.00

表 5 樟树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	樟树村	60.00	49.65
2	白毛村	66.00	57.84
3	兴源村	87.00	77.31
4	塘华村	79.00	69.29
5	祥源村	51.00	42.21
6	巡山村	103.00	92.79
7	荻兴村	29.00	21.94
8	友谊村	30.00	22.12
9	新华村	62.00	54.23
10	周正村	65.00	57.36
11	白梅村	35.00	28.10
12	铁炉村	49.00	41.72
13	金台村	60.00	51.29
14	汤家村	91.00	82.66
15	白羊村	91.00	82.19
16	文泾村	77.00	69.45
17	飞龙村	84.00	75.18

18	金山村	59.00	51.56
19	亲爰村	33.00	24.89
20	官塘村	107.00	97.07
21	兴荷村	62.00	52.15
合计	樟树镇	1380.00	1201.00



表 6 樟树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	
3.21	2.32	3.93	4.00	0.13	3.46	0.00	0.25	0.00	0.00	1.60	18.90	城镇用地
0.96	5.32	25.31	0.22	0.00	3.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.04	35.02	农村居民点用地
0.01	3.13	1.38	0.68	0.26	0.27	0.00	0.00	0.00	0.00	1.41	7.14	其他独立建设用地
9.29	1.33	50.01	1.28	0.25	2.23	0.00	0.11	0.00	1.45	1.49	67.44	交通水利用地
0.94	0.00	4.20	1.08	0.00	0.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6.58	其他建设用地
14.41	12.10	84.83	7.26	0.64	9.49	0.00	0.36	0.00	1.45	4.54	135.08	小计

表 7 樟树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
农村居民点用地	0.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.09
其他独立建设用地	8.95	0.03	23.55	2.10	0.00	5.10	5.57	0.00	0.00	0.00	0.36	45.66
小计	9.04	0.03	23.55	2.10	0.00	5.10	5.57	0.00	0.00	0.00	0.36	45.75

表 8 樟树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	1232.30	22.33	1323.70	23.98	91.40	1.66
一般农地区	949.30	17.20	524.41	9.50	-424.89	-7.70
林业用地区	2066.58	37.44	2104.40	38.13	37.82	0.69
城镇建设用地区	64.42	1.17	118.46	2.15	54.04	0.98
村镇建设用地区	344.15	6.24	437.95	7.93	93.80	1.70
独立工矿区	74.07	1.34	26.80	0.49	-47.27	-0.86
风景旅游用地区	0.00	0.00	6.50	0.12	6.50	0.12
生态环境安全控制区	21.03	0.38	0.00	0.00	-21.03	-0.38
合 计	4751.85	86.09	4542.22	82.30	-209.63	-3.80

表 9 樟树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	482.64	8.74	679.25	12.31	196.61	3.56
有条件建设区	9.11	0.17	7.54	0.14	-1.57	-0.03
限制建设区	5006.62	90.71	4832.61	87.56	-174.01	-3.15
禁止建设区	21.03	0.38	0.00	0.00	-21.03	-0.38

合 计	5519.40	100.00	5519.40	100.00	0.00	0.00
-----	---------	--------	---------	--------	------	------

表 10 樟树镇 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	樟树港区	扩建	
2	樟树镇公交汽车站	新建	
二	水利		
1	樟树镇排水工程建设项目	新建	
三	环保		
1	樟树镇污水处理厂	新建	
四	旅游设施		
1	樟树港古镇及旅游地产项目	新建	
五	民生工程		
1	樟树镇规范村民建房集中安置点（一）	新建	兴源村
2	樟树镇规范村民建房集中安置点（二）	新建	祥源村
3	樟树镇规范村民建房集中安置点（三）	新建	柳庄村
4	樟树镇规范村民建房集中安置点（四）	新建	金台山村
5	樟树镇规范村民建房集中安置点（五）	新建	农家新村
6	樟树镇规范村民建房集中安置点（六）	新建	文谊新村
7	樟树镇规范村民建房集中安置点（七）	新建	柏金港村

8	樟树镇公墓用地（一）	新建	农家新村新华片区
9	樟树镇公墓用地（二）	新建	祥源村塘华片区(原樟树林场)
10	沿江大道安置基地	新建	
11	樟树镇村级服务平台	新建	各村均有
12	美丽乡村建设项目	新建	

附图：

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

六	其他		
1	樟树工业小区	新建	

**表 11 樟树镇 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	樟树镇亲爱村土地开发项目	樟树镇亲爱村	土地开发	9.56	8.81