

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

东塘镇人民政府
二〇一七年七月

一、基本情况

(一) 镇域概况

东塘镇位于湘阴县境北部，东接洞庭湖畔的营田镇，北靠屈原管理区，南、西面均与文星镇接壤。东塘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。湘营公路、湘汨公路穿境而过，交通区位十分优越。

(二) 土地利用现状

2014年，东塘镇土地总面积4309.94公顷，其中农用地3556.31公顷，占82.51%；建设用地705.75公顷，占16.37%；其他土地47.88公顷，占1.11%。

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。

规划范围为东塘镇区域内的所有土地，土地总面积4309.94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2090.00公顷，规划修改后耕地保有量比修改前减少138.67公顷；基本农田保护面积不低于1997.00公顷，规划修改后基本农田保护目标比修改前增加225.55公顷；全镇通过土地

开发整理复垦补充耕地94.56公顷，规划修改后补充耕地任务量比修改前增加34.25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704.67公顷以内，规划修改后建设用地总规模比修改前少12.54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519.37公顷以内，规划修改后城乡建设用地规模比修改前少16.62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64.16公顷以内，规划修改后城镇工矿用地规模比修改前多6.08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72.64公顷以内，规划修改后新增建设用地规模比修改前少12.54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57.70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12.54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42.77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15.45公顷。

7、有条件建设区

修改后,东塘镇未划定有条件建设区,较修改前减少5.06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104.78平方米以内,规划修改后较修改前增加9.93平方米。

四、永久基本农田划定情况

1、调出情况

本次修改东塘镇调出基本农田43.54公顷,主要分布在白岸村、白水村、石涧村和高丽村等村。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253.38公顷,主要位于白岸村、东塘村、番关村、枫林村、高丽村、葛家村、胡弯村、花吴祠村、君塘村、李公塘村、青竹桥村、三塘村、石涧村、苏家村、同仁村、小桥村和一塘村等村。

划定后,永久基本农田面积为1997.96公顷,落实了基本农田保护任务,主要布局在曾家村、白水村、同仁村、花吴祠村和李公塘村等村。

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,由于集镇建设调入城镇工矿用地8.93公顷,分布于东塘村。

调出城镇工矿用地2.85公顷,位于东塘村,该区域近期不在发展方向范围,现状地类全部为耕地,本次划为基本农田。

(二) 农村居民点用地布局调整

本次规划修改,由于东塘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6.16公顷,主要分布在东塘村、葛家村、胡弯村、李公塘村、青竹桥村、一塘村和曾家村。

调出农村居民点用地28.86公顷,位于白水村、东塘村、番关村、枫林村、高丽村、葛家村、胡弯村、花吴祠村、李公塘村、青竹桥村、三塘村、石涧村、小桥村、一塘村和曾家村等村。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

本次规划修改调入交通水利用地4.08公顷,主要位于东塘村、番关村和葛家村等村。

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686.96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

77.49 公顷，限制建设区较修改前减少 63.16 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。

建设用地管制分区面积及数量变化具体见附表。

附表：

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

表 1 东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		4309.94	100.00	
农用地	小计	3556.31	82.51	
	耕地	2223.43	51.59	
	园地	253.24	5.88	
	林地	487.02	11.30	
	其他农用地	592.62	13.75	
建设用地	小计	705.75	16.37	
	城乡建设用 地	小计	517.28	12.00
		建制镇	38.87	0.90
		农村居民点用地	464.11	10.77
	采矿及其他独立建设用地	14.30	0.33	
	交通水利用地	179.72	4.17	
	其他建设用地	8.75	0.20	
其他土地	小计	47.88	1.11	
	水域	20.46	0.47	
	自然保留地	27.42	0.64	

表 2 东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			
农用地	土地面积	4309.94	100.00	4309.94	100.00	4309.94	100.00	4309.94	100.00	0.00	
	小计	3584.77	83.17	3556.31	82.51	3556.59	82.52	3569.13	82.81	12.54	
	耕地	2218.96	51.48	2223.43	51.59	2228.65	51.71	2244.10	52.07	15.45	
	园地	299.93	6.96	253.24	5.88	290.58	6.74	290.58	6.74	0.00	
	林地	469.12	10.88	487.02	11.30	462.16	10.72	459.43	10.66	-2.73	
建设用地	其他农用地	596.76	13.85	592.62	13.75	575.20	13.35	575.02	13.34	-0.18	
	小计	675.47	15.67	705.75	16.37	717.21	16.64	704.67	16.35	-12.54	
	城乡建设用 地	小计	512.27	11.89	517.28	12.00	535.99	12.44	519.37	12.05	-16.62
		建制镇	37.95	0.88	38.87	0.90	46.91	1.09	51.70	1.20	4.79
		农村居民点用地	460.02	10.67	464.11	10.77	477.91	11.09	455.21	10.56	-22.70
		采矿及其他 独立建设用 地	14.30	0.33	14.30	0.33	11.17	0.26	12.46	0.29	1.29
	交通水利用地	154.42	3.58	179.72	4.17	172.48	4.00	176.56	4.10	4.08	
	其他建设用地	8.78	0.20	8.75	0.20	8.74	0.20	8.74	0.20	0.00	
其他土地	小计	49.70	1.15	47.88	1.11	36.14	0.84	36.14	0.84	0.00	
	水域	20.33	0.47	20.46	0.47	20.13	0.47	20.13	0.47	0.00	

	自然保留地	29.37	0.68	27.42	0.64	16.01	0.37	16.01	0.37	0.00
--	-------	-------	------	-------	------	-------	------	-------	------	------

表 3 东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	2228.67	2090.00	-138.67	约束性
	基本农田保护面积	1771.45	1997.00	225.55	约束性
	建设用地总规模	717.21	704.67	-12.54	预期性
	城乡建设用地规模	535.99	519.37	-16.62	约束性
	城镇工矿用地规模	58.08	64.16	6.08	预期性
增量 目标	新增建设用地总规模	85.18	72.64	-12.54	预期性
	新增建设占用农用地规模	70.24	57.70	-12.54	预期性
	新增建设占用耕地规模	58.22	42.77	-15.45	约束性
	补充耕地任务量	60.31	94.56	34.25	约束性

表 4 东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	2090.00	2090.00	2244.10	154.10
基本农田保护面积	1997.00	1997.00	1997.96	0.96
建设用地总规模	704.67	704.67	704.67	0.00
城乡建设用地规模	519.37	519.37	519.37	0.00
城镇管控用地规模	64.16	64.16	64.16	0.00

表 5 东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	胡弯村	111.00	106.20
2	小桥村	110.00	105.70
3	君塘村	64.00	60.71
4	枫林村	4.00	3.24
5	曾家村	142.00	138.15
6	苏家村	81.00	76.28
7	石涧村	104.00	100.70
8	高丽村	121.00	115.37
9	一塘村	112.00	105.79
10	白水村	155.00	147.12
11	番关村	72.00	67.05
12	白岸村	48.00	43.39
13	东塘村	120.00	114.05
14	新桥村	105.00	100.41
15	葛家村	94.00	90.78
16	同仁村	138.00	133.67
17	三塘村	179.00	173.13

18	花吴祠村	130.00	125.94
19	李公塘村	125.00	118.18
20	青竹桥村	75.00	71.14
合计	东塘镇	2090.00	1997.00

表 6 东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	
7.24	0.00	0.00	0.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7.64	城镇用地
5.60	0.00	0.53	0.03	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6.16	农村居民点
0.43	0.00	0.86	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.29	其他独立建设用地
2.74	0.00	1.34	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4.08	交通水利用地
16.01	0.00	2.73	0.43	0.00	19.17	小计						

点用地												
小计	31.46	0.00	0.00	0.25	0.00	31.71						

表 7 东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	2.85	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.85
农村居民	28.61	0.00	0.00	0.25	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	28.86

表 8 东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	1935.00	44.90	2118.38	49.15	183.38	4.25
一般农地区	1159.28	26.90	472.32	10.96	-686.96	-15.94
林业用地区	462.16	10.72	491.17	11.40	29.01	0.67
城镇建设用地区	46.91	1.09	57.64	1.34	10.73	0.25
村镇建设用地区	477.91	11.09	532.42	12.35	54.51	1.26
独立工矿区	11.17	0.26	14.46	0.34	3.29	0.08
风景旅游用地区	0.00	0.00	8.97	0.21	8.97	0.21
生态环境安全控制区	9.27	0.22	0.00	0.00	-9.27	-0.22
合 计	4101.70	95.17	3695.35	85.74	-406.35	-9.43

表 9 东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	535.99	12.44	613.48	14.23	77.49	1.80
有条件建设区	5.06	0.12	0.00	0.00	-5.06	-0.12
限制建设区	3759.62	87.23	3696.46	85.77	-63.16	-1.47
禁止建设区区	9.27	0.22	0.00	0.00	-9.27	-0.22

合 计	4309.94	100.00	4309.94	100.00	0.00	0.00
------------	----------------	---------------	----------------	---------------	-------------	-------------

表 10 东塘镇 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	东塘镇公交汽车站	新建	
二	水利		
1	东塘镇排水工程建设项目	新建	
三	环保		
1	东塘镇污水处理厂	新建	
四	民生工程		
1	规范村民建房集中安置点	新建	高栗片区五组
2	规范村民建房集中安置点	新建	白雁片区
3	公墓用地项目	新建	
4	东塘镇村级服务平台	新建	各村均有

附图:

- 1、东塘镇土地利用现状图（2014年）；
- 2、东塘镇土地利用总体规划图；
- 3、东塘镇建设用地管制与基本农田保护图；
- 4、东塘镇土地整治规划图；

5

美丽乡村建设项目

新建

表 11 东塘镇 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	东塘镇青竹桥村开发项目	东塘镇青竹桥村	土地开发	15.78	13.37
2	东塘镇白岸村开发项目	东塘镇白岸村	土地开发	10.66	9.93
3	东塘镇君塘村 11 组开发项目	东塘镇君塘村 11 组	土地开发	8.78	7.76
4	湘阴县东塘镇高丽村、白水村农村土地整治项目	东塘镇高丽村、白水村	土地整治	76.72	1.65
5	湘阴县东塘镇李公塘村等三个村土地整治项目	东塘镇东塘村、李公塘村、葛家村	土地整治	62.71	1.54

5、东塘镇土地利用规划建设用地布局调整示意图；

6、东塘镇建设用地管制与基本农田调整示意图。