

湘阴县杨林寨乡土地利用总体规划（2006-2020 年）

2016 年调整完善方案

杨林寨乡人民政府

二〇一七年七月

一、基本情况

(一) 乡域概况

杨林寨乡位于湘阴县西北部,辖区三面环水,北靠洞庭湖,西接湘滨镇,东南与鹤龙湖镇隔江相望,南临新泉镇。乡政府距县城 13 千米,境内交通通畅,土壤肥沃,盛产蘑菇、火培鱼、葡萄、大棚蔬菜等。杨林寨乡定位发展为农贸型特色乡镇,积极支持农副产品生产、加工和商品贸易业发展。

(二) 土地利用现状

2014 年,杨林寨乡土地总面积 3023.18 公顷,其中农用地 2509.63 公顷,占 83.01%;建设用地 331.80 公顷,占 10.98%;其他土地 181.75 公顷,占 6.01%。

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。

规划范围为杨林寨乡区域内的所有土地,土地总面积 3023.18 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,全乡耕地保有量不低于 1790.00 公顷,规划修改后耕地保有量比修改前减少 141.29 公顷;基本农田保护面积不低于 1751.00 公顷,规划修改后基本农田保护目标比修改前增加 79.22 公顷;全乡通过土地

开发整理复垦补充耕地 290.22 公顷,规划修改后补充耕地任务量与修改前保持一致。

(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,全乡建设用地总规模控制在 274.46 公顷以内,规划修改后建设用地总规模比修改前少 59.02 公顷。

2、城乡建设用地规模

修改后,至 2020 年,全乡城乡建设用地规模控制在 157.89 公顷以内,规划修改后城乡建设用地规模比修改前少 62.78 公顷。

3、城镇工矿用地规模

修改后,至 2020 年,全乡城镇工矿用地规模控制在 1.44 公顷以内,规划修改后城镇工矿用地规模与修改前保持一致。

4、新增建设用地规模

修改后,至 2020 年,全乡新增建设用地规模控制在 60.81 公顷以内,规划修改后新增建设用地规模比修改前少 59.02 公顷。

5、新增建设占用农用地规模

修改后,至 2020 年,全乡新增建设占用农用地规模控制在 38.32 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 59.64 公顷。

6、新增建设占用耕地规模

修改后,至 2020 年,全乡新增建设占用耕地规模控制在 24.35 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 73.26 公顷。

7、有条件建设区

修改后,杨林寨乡未划定有条件建设区,较修改前减少 0.88 公顷。

8、人均城镇工矿用地规模

修改后,至 2020 年,全乡人均城镇工矿用地规模控制在 30 平方米以内,与修改前保持一致。

四、永久基本农田划定情况

1、调出情况

本次修改杨林寨乡调出基本农田 21.50 公顷,主要分布在白洋湖村、合湖村、莲子口村、太合围村、王家河村和周家台村等村。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

本乡可补划为基本农田的优质一般耕地主要布局在白洋湖村、合湖村、黄太港村、莲子口村、砂河淀村、太合围村、杨林寨村、沅潭村、周家台村和宗师潭村等村,此次补划基本农田 99.60 公顷。

划定后,永久基本农田面积为 1751.87 公顷,落实了基本农田保护任务,基本农田各村均有布局,以莲子口村、合湖村、王家河村、砂河淀村、太合围村、周家台村、宗师潭村、杨林寨村和张家湖渔场等村居多。

五、建设用地布局调整

(一) 农村居民点用地布局调整

本次规划修改,由于杨林寨乡村级公共设施建设、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 12.04 公顷,主要分布在黄太港村、蒋家渡村、太合围村和张家湖渔场等村。

调出农村居民点用地 74.70 公顷,位于合湖村、砂河淀村、太合围村、黄太港村、白洋湖村、莲子口村和张家湖渔场等村,调出区域现状地类全部为耕地,近期不在发展方向范围,本次修改已划为基本农田保护区。

(二) 交通水利用地布局调整

本次修改调入交通水利用地 3.76 公顷,主要位于合湖村、沅潭村、王家河村等村。

六、土地利用分区调整情况

(一) 土地用途分区规划

修改后,将全乡土地划分为基本农田保护区、一般农地区、林业用地区、村镇建设用地区、独立工矿区和风景旅游用地区六个用途区,其中:一般农地区变化较大,规划修改后较修改前减少 351.65 公顷,基本农田保护区较修改前增加 78.59 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，规划修改后将全乡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 74.15 公顷，限制建设区较修改前减少 48.58 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、杨林寨乡土地利用现状表；
- 2、杨林寨乡土地利用结构调整表；
- 3、杨林寨乡土地利用规划目标调整表；
- 4、杨林寨乡落实上一级土地利用规划指标情况表；
- 5、杨林寨乡耕地保有量和基本农田保护面积分解表；
- 6、杨林寨乡调入区域规划调整前后对比表；
- 7、杨林寨乡调出区域规划调整前后对比表；
- 8、杨林寨乡土地用途分区修改情况表；
- 9、杨林寨乡建设用地空间管制分区修改情况表；
- 10、杨林寨乡 2006-2020 年重点建设项目用地规划表。

表1 杨林寨乡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		3023.18	100.00	
农用地	小计	2509.63	83.01	
	耕地	1813.08	59.97	
	园地	259.37	8.58	
	林地	36.40	1.20	
	其他农用地	400.78	13.26	
建设用地	小计	331.80	10.98	
	城乡建设用地	小计	206.87	6.84
		建制镇	0.00	0.00
		农村居民点用地	203.27	6.72
		采矿及其他独立建设 用地	3.60	0.12
	交通水利用地	119.87	3.97	
	其他建设用地	5.06	0.17	
其他土地	小计	181.75	6.01	
	水域	180.39	5.97	
	自然保留地	1.36	0.04	

表 2 杨林寨乡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	3023.18	100.00	3023.18	100.00	3023.18	100.00	3023.18	100.00	0.00		
农用地	小计	2511.00	83.06	2509.63	83.01	2510.98	83.06	2570.62	85.03	59.64	
	耕地	1814.41	60.02	1813.08	59.97	1931.29	63.88	2004.55	66.31	73.26	
	园地	271.82	8.99	259.37	8.58	195.39	6.46	189.27	6.26	-6.12	
	林地	24.19	0.80	36.40	1.20	18.15	0.60	12.69	0.42	-5.46	
	其他农用地	400.58	13.25	400.78	13.26	366.15	12.11	364.11	12.04	-2.04	
建设用地	小计	330.43	10.93	331.80	10.98	333.48	11.03	274.46	9.08	-59.02	
	城乡建设用地	小计	206.11	6.82	206.87	6.84	220.67	7.30	157.89	5.22	-62.78
		建制镇	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		农村居民点 用地	202.51	6.70	203.27	6.72	219.23	7.25	156.45	5.18	-62.78
		采矿及其他 独立建设用 地	3.60	0.12	3.60	0.12	1.44	0.05	1.44	0.05	0.00
	交通水利用地	119.25	3.94	119.87	3.97	108.64	3.59	112.40	3.72	3.76	
	其他建设用地	5.07	0.17	5.06	0.17	4.17	0.14	4.17	0.14	0.00	
其他土地	小计	181.75	6.01	181.75	6.01	178.72	5.91	178.10	5.89	-0.62	
	水域	180.33	5.96	180.39	5.97	177.31	5.87	176.69	5.84	-0.62	
	自然保留地	1.42	0.05	1.36	0.04	1.41	0.05	1.41	0.05	0.00	

表 3 杨林寨乡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	1931.29	1790.00	-141.29	约束性
	基本农田保护面积	1671.78	1751.00	79.22	约束性
	建设用地总规模	333.48	274.46	-59.02	预期性
	城乡建设用地规模	220.67	157.89	-62.78	约束性
	城镇工矿用地规模	1.44	1.44	0.00	预期性
增量 目标	新增建设用地总规模	119.83	60.81	-59.02	预期性
	新增建设占用农用地规模	97.96	38.32	-59.64	预期性
	新增建设占用耕地规模	97.61	24.35	-73.26	约束性
	补充耕地任务量	290.22	290.22	0.00	约束性

表 4 杨林寨乡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	1790.00	1790.00	2004.55	214.55
基本农田保护面积	1751.00	1751.00	1751.87	0.87
建设用地总规模	274.46	274.46	274.46	0.00
城乡建设用地规模	157.89	157.89	157.89	0.00
城镇管控用地规模	1.44	1.44	1.44	0.00

表 5 杨林寨乡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	合湖村	123.00	119.69
2	沅潭村	94.00	91.25
3	王家河村	115.00	112.89
4	东合港村	55.00	52.25
5	砂河淀村	188.00	185.46
6	太合围村	170.00	167.52
7	周家台村	113.00	110.55
8	宗师潭村	139.00	136.17
9	牧羊港村	54.00	51.11
10	黄太港村	78.00	75.74
11	白洋湖村	95.00	92.57
12	杨林寨村	104.00	101.83
13	蒋家渡村	99.00	95.97
14	莲子口村	258.00	255.12
15	张家湖渔场	105.00	102.88
合计	杨林寨乡	1790.00	1751.00

表 6 杨林寨乡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	
1.44	4.87	3.59	1.40	0.00	0.12	0.00	0.00	0.00	0.62	0.00	12.04	农村居民点用地
0.00	1.25	1.87	0.64	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3.76	交通水利用地
1.44	6.12	5.46	2.04	0.00	0.12	0.00	0.00	0.00	0.62	0.00	15.80	小计

表 7 杨林寨乡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	74.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	74.70
小计	74.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	74.70

表 8 杨林寨乡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	1815.00	60.04	1893.59	62.64	78.59	2.60
一般农地区	677.83	22.42	326.18	10.79	-351.65	-11.63
林业用地区	18.15	0.60	27.87	0.92	9.72	0.32
城镇建设用地区	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
村镇建设用地区	219.23	7.25	285.57	9.45	66.34	2.19
独立工矿区	0.00	0.00	3.63	0.12	3.63	0.12
风景旅游用地区	0.00	0.00	5.63	0.19	5.63	0.19
生态环境安全控制区	24.69	0.82	0.00	0.00	-24.69	-0.82
合计	2754.90	91.13	2542.46	84.10	-212.44	-7.03

表 9 杨林寨乡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	220.67	7.30	294.82	9.75	74.15	2.45
有条件建设区	0.88	0.03	0.00	0.00	-0.88	-0.03
限制建设区	2776.94	91.85	2728.36	90.25	-48.58	-1.61
禁止建设区	24.69	0.82	0.00	0.00	-24.69	-0.82
合计	3023.18	100.00	3023.18	100.00	0.00	0.00

表 10 杨林寨乡 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 (改、扩、新建)	备注
一	交通		
1	杨林寨乡公交汽车站	新建	
二	水利		
1	杨林寨乡排水工程建设项目	新建	
三	环保		
1	杨林寨乡污水处理厂	新建	
四	民生工程		
1	沅潭村规范村民建房集中安置点	新建	

2	宗师潭村规范村民建房集中安置点	新建	
3	周家台村公墓用地	新建	
4	沅潭村公墓用地	新建	
5	太合围村公墓用地	新建	
6	杨林寨村公墓用地	新建	
7	莲子口村公墓用地	新建	
8	杨林寨乡村部服务平台	新建	各村均有
9	杨林寨田径场建设项目	新建	
10	杨林寨卫生院建设项目	新建	
11	美丽乡村建设项目	新建	

附图：

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