

湖南省国土规划处
2017071③
2017年11月23日

岳阳县新开镇等 13 个乡镇土地利用总体规划（2006-2020 年）
（2016 年调整完善方案）
（合订本）

岳阳县国土资源局
二〇一七年十一月

岳阳县 筲口镇
土地利用总体规划（2006-2020 年）
2016 年调整完善方案

筲口镇人民政府
二〇一七年五月

目 录

一、基本情况.....	1
(一) 镇域概况.....	1
(二) 土地利用现状.....	1
二、规划修改的期限与范围.....	1
三、土地利用规划目标调整情况.....	1
四、永久基本农田划定情况.....	1
(一) 调出情况.....	1
(二) 补划情况.....	1
五、建设用地布局调整.....	2
(一) 城镇工矿用地布局调整.....	2
(二) 农村居民点用地布局调整.....	2
(三) 交通水利用地布局调整.....	2
(四) 其他建设用地布局调整.....	2
六、土地利用分区调整情况.....	2
(一) 土地用途分区规划.....	2
(二) 建设用地管制分区规划.....	2

附表:

- 1、 笪口镇土地利用现状表;
- 2、 笪口镇土地利用结构调整表;
- 3、 笪口镇土地利用规划目标调整表;
- 4、 笪口镇调入区域规划调整前后对比表;
- 5、 笪口镇调出区域规划调整前后对比表;
- 6、 笪口镇土地用途分区修改情况表;
- 7、 笪口镇建设用地空间管制分区修改情况表;
- 8、 笪口镇 2006-2020 年重点建设项目用地规划表;
- 9、 笪口镇土地开发、整理、复垦重点项目表;

附图:

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

一、基本情况

（一）镇域概况

箕口镇地处岳阳县东北部，位于东经 113° 14′ 29″ ~113° 24′ 34″，北纬 29° 06′ 46″ ~29° 14′ 46″，东临公田镇，南接杨林乡，西抵新墙镇、新开镇，北靠临湘市白羊田镇。因境内沙、游两河形如“鱼箕”而得名。箕口镇镇域范围地貌为丘陵和低山坡，地势东北及南部高，中部及西北较低。箕口镇属于亚热带季风气候区，四季分明，光照充足，雨量充沛，无霜期 256 天，平均降水 1340 毫米，年均日照时数 1734 小时。箕口镇是岳阳县第一大镇，也是湘北地区重要的交通枢纽和物资集散中心。

（二）土地利用现状

2014 年，箕口镇土地总面积 13937.91 公顷，其中农用地 11332.09 公顷，占土地总面积的 81.30%；建设用地 1514.83 公顷，占土地总面积的 10.87%；其他土地 1090.99 公顷，占土地总面积的 7.83%。

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。

规划范围为本镇域内的所有土地，土地总面积 13937.91 公顷。

三、土地利用规划目标调整情况

修改后，到 2020 年，全镇耕地保有量不低于 5206.53 公顷，基本农田保护面积不低于 4817.87 公顷，全镇通过土地开发整理复垦补充耕地 91.01 公顷；

建设用地总规模控制在 1319.45 公顷以内，城乡建设用地规模控制在 910.91 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 120.83 公顷以内；新增建设用地规模控制在 196.52 公顷以内，建设占用农用地规模控制在 182.49 公顷以内，建设占用耕地控制在 94.43 公顷以内。

修改前后各项规划目标及变化情况见附表 3。

四、永久基本农田划定情况

（一）调出情况

调出基本农田 165.85 公顷。均因现状非耕地及质量较差（坡度等级、利用等较差）需调出，主要分布在大元村、刘本村、中安村、小塘村、大塘村、和平村、刘桂村、清潭村等。

（二）补划情况

此次补划基本农田 462.66 公顷，主要分布在优质一般耕地较多的老街村、西冲村、莲塘村、邓桥村、箕口村、明星村等。划定后，永久基本农田面积为 4817.87 公顷，落实了基本农田保护任务。

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，由于笪口镇城镇建设的需要，调入城镇工矿用地 2.84 公顷，主要分布在笪口村。（具体见附表 4）

调出城镇工矿用地 2.84 公顷，主要分布在笪口村、李何村和移山村，主要是近期无重点项目安排且不急于用于建设范围内的地块。

（二）农村居民点用地布局调整

本次规划修改，由于笪口镇村级公共设施建设、学校、幼儿园等建设的需求，调入农村居民点用地 34.99 公顷，主要分布在南源村、莲塘村、大塘村、移山村、漆市村和锹塘村。

由于全县基本农田划定任务的落实，需调出农村居民点用地 34.99 公顷，主要分布在邓桥村、新庄村、梅花村、熊市村、双港村和界岭村等。

（三）交通水利用地布局调整

本次规划修改，安排交通项目 2 个，分别为省道 308 新开-平江南江桥（笪口镇段）、省道 210。（具体见附表 8）

（四）其他建设用地布局调整

本次规划修改，不涉及其他建设用地布局调整。

六、土地利用分区调整情况

（一）土地用途分区规划

修改后，将全镇土地划分为八个用途区，其中：基本农田保护区、一般农地区较大。基本农田保护区较修改前增加 303.24 公顷，一般农地区较修改前增加 531.38 公顷。分区面积及数量变化具体见附表 6。

（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、限制建设区和禁止建设区四个管制区，其中：有条件建设区较修改前增加 14.56 公顷，限制建设区较修改前减少 14.56 公顷，允许建设区、禁止建设区保持不变。分区面积及数量变化具体见附表 7。

附表：

表1 箕口镇土地利用现状结构表（2014年）

单位：公顷、%

地 类		面积	比重
土地总面积		13937.91	100.00
农用地	耕地	5343.05	38.33
	园地	272.03	1.95
	林地	4300.81	30.86
	牧草地	0.00	0.00
	其他农用地	1416.20	10.16
	农用地合计	11332.09	81.30
	建设用地	城乡建设用地	63.98
农村居民点用地		990.27	7.10
采矿及其他独立建设用地		40.18	0.29
小计		1094.43	7.85
交通水利用地		372.03	2.67
其他建设用地	48.37	0.35	
建设用地合计	1514.83	10.87	
其他土地	水域	927.45	6.65
	自然保留地	163.54	1.17
	合计	1090.99	7.83

表2 箕口镇土地利用结构调整表

单位：公顷

地 类	基期年		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		
土地总面积	13937.91	100.00	13937.91	100.00	13937.81	100.00	13937.81	100.00	0.00	
农用地	耕地	5295.69	37.99	5343.05	38.33	5875.89	42.16	6050.55	43.41	174.66
	园地	314.12	2.25	272.03	1.95	329.46	2.36	309.30	2.22	-20.16
	林地	4317.96	30.98	4300.81	30.86	4401.42	31.58	4253.12	30.51	-148.30
	牧草地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	其他农用地	1410.50	10.12	1416.20	10.16	980.76	7.04	931.44	6.68	-49.32
	合计	11338.27	81.35	11332.09	81.30	11587.52	83.14	11544.41	82.83	-43.11
建设用地	城镇用地	59.39	0.43	63.98	0.46	71.22	0.51	71.22	0.51	0.00
	农村居民点	983.97	7.06	990.27	7.10	790.09	5.67	790.09	5.67	0.00
	采矿及其他独立建设用地	41.63	0.30	40.18	0.29	49.60	0.36	49.60	0.36	0.00
	小计	1084.99	7.78	1094.43	7.85	910.91	6.54	910.91	6.54	0.00
	交通水利用地	372.03	2.67	372.03	2.67	324.38	2.33	361.35	2.59	36.97
	其他建设用地	48.54	0.35	48.37	0.35	47.21	0.34	47.19	0.34	-0.02
	合计	1505.56	10.80	1514.83	10.87	1282.50	9.20	1319.45	9.47	36.95
其他土地	水域	929.04	6.67	927.45	6.65	935.24	6.71	935.35	6.71	0.11
	自然保留地	165.04	1.18	163.54	1.17	132.65	0.95	138.70	1.00	6.05
	合计	1094.08	7.85	1090.99	7.83	1067.89	7.66	1074.05	7.71	6.16

表3 箕口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	4887.27	5206.53	319.26	约束性
	基本农田保护面积	4514.63	4817.87	303.24	约束性
	建设用地总规模	1282.50	1319.45	36.95	预期性
	城乡建设用地规模	910.91	910.91	0.00	约束性
	城镇工矿用地规模	120.82	120.82	0.00	预期性
	增量 目标	新增建设用地总规模	155.89	196.52	40.63
新增建设占用农用地规模		142.49	182.49	40.00	预期性
新增建设占用耕地规模		81.17	94.43	13.26	约束性
补充耕地任务量		91.01	91.01	0.00	约束性

表4 箕口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)	本乡镇规划数(2)	本乡镇落实数(3)	(3)-(2)
耕地保有量	5206.53	5206.53	6050.55	844.02
基本农田保护面积	4817.87	4817.87	4817.87	0
建设用地总规模	1319.45	1319.45	1319.45	0
城乡建设用地规模	910.91	910.91	910.91	0
城镇工矿用地规模	120.83	120.83	120.82	-0.01

表5 箕口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	保安村	81.39	58.31
2	笔架村	113.85	84.92
3	大堤村	60.34	52.80
4	大柳村	62.46	50.73
5	大塘村	147.59	113.74
6	大元村	98.41	87.51
7	邓桥村	123.43	90.34
8	东游村	128.21	100.05
9	箕口村	115.03	104.90
10	箕口镇林场	0.00	0.00
11	郭家村	134.00	84.62

12	和平村	74.94	54.11
13	花坪村	149.72	133.68
14	界岭村	95.12	69.75
15	井塘村	28.61	15.00
16	九峰村	57.24	46.58
17	均安村	78.84	66.44
18	克敬村	119.30	104.37
19	老街村	47.84	39.19
20	李何村	70.75	56.46
21	莲塘村	114.05	97.59
22	燎原村	80.61	64.33
23	刘本村	110.92	100.31
24	刘桂村	114.00	81.96
25	鲁受村	128.18	89.29
26	梅花村	99.30	64.31
27	明星村	121.51	103.52
28	南源村	98.88	62.62
29	牌头村	77.88	70.46
30	漆市村	116.80	94.08
31	锹塘村	174.85	136.53
32	桥埠村	73.36	66.14
33	清潭村	132.44	95.64

34	三港村	7.40	0.00
35	三联村	96.21	64.65
36	沙南村	104.20	91.35
37	沙坡村	67.06	52.52
38	山上村	108.57	95.54
39	世庠村	91.35	83.27
40	双港村	63.54	51.83
41	四兴村	87.91	57.04
42	潼溪村	157.77	140.29
43	西冲村	156.95	111.26
44	西游村	144.44	127.80
45	仙安村	125.53	102.98
46	小塘村	143.90	114.90
47	小溪村	73.03	53.42
48	新安村	41.58	38.53
49	新塘村	95.78	68.42
50	新庄村	100.59	79.03
51	熊市村	76.40	67.59
52	移山村	142.06	94.37
53	游港村	110.33	93.38
54	中安村	162.23	139.24
55	中湖村	116.15	105.88

56	中心村	195.49	169.36
57	中洲村	126.44	109.33
58	洲上村	51.79	43.27
59	朱仑村	171.24	120.95
60	朱仑水库	2.71	1.36
合计		6050.55	4817.87

表 6 箕口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	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	
0.75	0.00	1.56	0.28	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.25	2.84	城镇用地
1.04	7.48	11.58	7.64	0.00	0.00	0.00	2.35	0.00	4.90	34.99	农村居民点
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	采矿及其他独立建设用地
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	其他建设用地
1.79	7.48	13.14	7.92	0.00	0.00	0.00	2.35	0.00	5.15	37.83	小计

表 7 箕口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	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	0.00	0.00	2.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.84
农村居民点	34.99	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	34.99
采矿及其他独立建设用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他建设用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
小计	34.99	0.00	2.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	37.83

表8 箕口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	5026.56	36.06	5329.80	38.24	303.24	2.18
一般农地区	1429.87	10.26	1961.25	14.07	531.38	3.81
城镇建设用地区	71.22	0.51	71.22	0.51	0.00	0.00
村镇建设用地区	790.09	5.67	790.09	5.67	0.00	0.00
独立工矿区	49.60	0.36	49.60	0.36	0.00	0.00
风景旅游用地区	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
生态环境安全控制区	1007.56	7.23	1007.56	7.23	0.00	0.00
自然与文化遗产保护区	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
林业用地区	4376.03	31.40	4316.08	30.97	-59.95	-0.43

表9 箕口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	1057.96	7.59	1057.96	7.59	0.00	0.00
有条件建设区	2.49	0.02	17.05	0.12	14.56	0.10
限制建设区	11869.90	85.16	11855.34	85.06	-14.56	-0.10
禁止建设区	1007.56	7.23	1007.56	7.23	0.00	0.00
合计	13937.91	100.00	13937.91	100.00	0.00	0.00

表10 箕口镇2006-2020年重点建设项目用地规划表

编号	项目名称	建设性质	建设年限	备注
一	交通			
1	省道308新开-平江县南江桥 (箕口镇段)	改扩建	2016-2020年	
2	省道210	改扩建	2016-2020年	
3	G107岳阳段东移	改扩建	2016-2020年	
二	基础民生			
1	岳阳华丰纸业有限公司	新建	2011-2020年	
2	箕口镇中心学校	改扩建	2011-2020年	
3	中石油岳阳油库	改扩建	2011-2020年	
4	华丰纸业再生纸	新建	2011-2020年	
5	金福粮油	新建	2011-2020年	
6	新村部建设	新建	2011-2020年	
7	污水处理厂	新建	2011-2020年	
8	垃圾中转站	新建	2011-2020年	
三	能源			
1	箕口镇光伏发电、风能发电项目	新建	2017-2020年	

表 11 箕口镇土地用途分区面积统计表

单位：公顷

行政名称	基本农田保护区	一般农地区	城镇建设用地区	村镇建设用地区	独立工矿	生态环境安全控制区	林业用地区
保安村	105.57	59.78	0.00	6.70	0.00	10.86	109.59
笔架村	60.90	30.53	0.00	14.72	0.00	14.33	14.49
大堤村	74.99	12.47	0.00	6.99	0.00	1.25	12.49
大柳村	57.49	5.34	0.00	8.85	0.00	9.67	0.00
大塘村	139.62	71.72	0.00	12.46	0.00	0.38	144.63
大元村	106.74	7.10	0.00	14.96	0.00	29.44	0.00
邓桥村	150.66	31.55	0.00	14.10	0.15	0.00	62.50
东游村	112.71	17.35	0.00	9.64	0.00	18.64	37.99
箕口村	101.18	5.85	0.00	18.99	0.00	27.77	0.00
箕口镇林场	95.44	38.10	0.00	0.00	5.28	0.22	59.62
郭家村	41.07	2.33	0.00	11.78	0.00	17.38	0.00
和平村	88.07	6.49	0.00	11.70	0.00	30.04	0.57
花坪村	102.62	29.50	0.00	17.06	0.00	6.37	49.66
界岭村	73.40	9.15	0.00	27.05	0.00	3.01	0.00
井塘村	115.38	21.43	0.00	6.91	0.00	59.12	0.00
九峰村	152.88	19.96	0.00	9.23	1.63	5.35	0.17
均安村	180.77	64.67	0.00	10.20	0.00	0.00	54.61
克敬村	17.14	27.42	0.00	16.86	4.26	39.60	81.55
老街村	149.71	66.56	0.00	0.65	5.55	0.00	176.74

李何村	132.64	71.91	0.00	13.99	0.00	0.00	135.29
莲塘村	66.20	29.01	0.00	29.55	0.00	0.00	128.90
燎原村	99.02	63.43	0.00	11.05	0.00	0.00	153.96
刘本村	0.00	74.00	0.00	15.55	0.00	51.64	0.00
刘桂村	67.90	31.51	0.00	4.61	0.00	25.47	0.00
鲁受村	59.73	11.02	0.00	9.92	0.00	43.86	0.73
梅花村	83.52	17.92	0.00	10.78	0.00	21.75	0.00
明星村	54.52	8.03	0.00	20.03	0.00	21.41	0.00
南源村	42.25	6.43	13.30	3.62	0.42	69.89	0.83
牌头村	111.70	5.80	46.69	12.23	0.00	30.04	0.00
漆市村	135.59	41.39	0.00	19.51	0.00	14.00	58.49
锹塘村	110.42	26.93	9.46	28.20	11.54	40.52	39.45
桥埠村	111.26	28.08	0.00	14.16	0.00	0.00	38.76
清潭村	68.88	12.12	0.00	3.95	0.00	15.40	15.73
三港村	110.03	45.07	0.00	11.05	0.00	10.93	140.85
三联村	57.41	28.04	0.00	9.47	0.00	0.00	84.31
沙南村	72.93	52.75	0.00	14.27	0.00	2.22	218.26
沙坡村	107.24	20.12	0.00	14.99	0.00	5.91	86.64
山上村	52.49	30.54	0.00	10.26	0.00	0.00	248.17
世庠村	103.64	30.86	0.00	10.50	0.16	18.40	82.13
双港村	113.76	38.12	0.00	17.11	0.00	31.57	0.11
四兴村	142.06	45.44	0.00	8.96	0.00	0.00	122.36

潼溪村	105.41	79.48	0.00	22.30	0.68	36.81	11.13
西冲村	107.42	106.12	0.00	20.37	11.09	2.83	78.76
西游村	125.49	48.94	0.00	6.09	0.00	31.69	144.81
仙安村	63.99	29.42	0.00	24.55	0.00	0.00	129.44
小塘村	77.03	44.93	1.77	20.15	0.00	0.00	154.56
小溪村	111.04	45.59	0.00	9.09	0.00	0.00	252.08
新安村	99.54	44.00	0.00	8.77	6.85	0.00	203.71
新塘村	72.25	32.84	0.00	11.70	0.00	0.00	188.84
新庄村	110.16	43.71	0.00	16.66	0.00	0.00	240.25
熊市村	71.06	19.34	0.00	15.16	0.00	0.00	89.57
移山村	131.48	64.06	0.00	29.39	0.00	0.00	189.72
游港村	57.36	16.70	0.00	11.66	0.47	19.90	44.56
中安村	73.31	8.63	0.00	27.96	0.00	13.24	6.93
中湖村	49.56	3.04	0.00	3.71	0.00	65.30	0.00
中心村	89.65	45.16	0.00	15.08	0.00	44.05	8.58
中洲村	74.09	34.26	0.00	11.94	0.14	1.34	53.64
洲上村	79.90	37.08	0.00	11.07	1.39	0.00	127.84
朱仑村	1.54	3.51	0.00	11.80	0.00	116.00	6.64
朱仑水库	0.00	8.64	0.00	0.00	0.00	0.00	25.42