

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 张谷英镇
土地利用总体规划（2006-2020 年）
2016 年调整完善方案

张谷英镇人民政府

二〇一七年五月

目 录

一、基本情况	2
(一) 镇域概况	2
(二) 土地利用现状	2
二、规划修改的期限与范围	2
三、土地利用规划目标调整情况	2
四、永久基本农田划定情况	2
(一) 调出情况	2
(二) 补划情况	2
五、建设用地布局调整	3
(一) 城镇工矿用地布局调整	3
(二) 农村居民点用地布局调整	3
(三) 交通水利用地布局调整	3
(四) 其他建设用地布局调整	3
六、土地利用分区调整情况	3
(一) 土地用途分区规划	3
(二) 建设用地管制分区规划	3

附表:

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

附图:

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

2015年11月，湖南省民政厅（湘民行发〔2015〕108号）对岳阳县部分乡镇行政区调整情况予以批复，同意将原张谷英镇和饶村乡合并设立为新的张谷英镇。

张谷英镇地处岳阳县东部，位于东经113°23′58″~113°38′11″，北纬29°03′58″~29°14′50″，东临月田镇，南接平江县，西抵步仙镇，北靠公田镇。张谷英镇亚热带季风气候区，四季分明，光照充足，雨量充沛。因境内有全国重点文物保护单位张谷英古建筑群，遂得名张谷英镇。主要产业为水稻种植、竹木加工、牲猪养殖、旅游等。全镇有近10万亩楠竹，素有“湘北十万亩楠竹基地”之称。

(二) 土地利用现状

2014年，张谷英镇土地总面积17736.69公顷，其中农用地16346.67公顷，占土地总面积的92.16%；建设用地950.28公顷，占土地总面积的5.36%；其他土地439.74公顷，占土地总面积的2.48%。

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17736.69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1502.45公顷，基本农田保护面积不低于1132.25公顷，全镇通过土地开发整理复垦补充耕地65.73公顷；

建设用地总规模控制在969.70公顷以内，城乡建设用地规模控制在736.38公顷以内，城镇工矿用地规模控制在83.97公顷以内；新增建设用地规模控制在151.16公顷以内，建设占用农用地规模控制在148.11公顷以内，建设占用耕地控制在73.13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147.09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，主要分布在振兴村、师堂村、泉水村、兰陵村、居公村、寺湾村、延寿村、张谷英村等。

(二) 补划情况

此次补划基本农田125.09公顷，主要分布在优质一般耕地较多的双石村、江南村、大峰村、清水村、大坳水库、杉桥村等。划定后，永久基本农田面积为1132.25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，由于张谷英镇汽摩市场等建设需求,调入城镇工矿用地 1.06 公顷,主要分布在张谷英村。

(二) 农村居民点用地布局调整

本次规划修改，由于张谷英镇村级公共设施建设、新农村示范点、学校、幼儿园等建设的需求，调入农村居民点用地 6.29 公顷，主要分布在金溪村和东山村。

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 4.91 公顷，主要分布在饶村村、江南村、莲花村、大峰村、居公村、清水村等。

(三) 交通水利用地布局调整

本次规划修改，安排交通项目 1 个，分别为省道中洲-张谷英。（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、一般农地区和其他用地区变化较大。基本农田保护区较修改前增加 42.75 公顷，一般农地区较修改前增加 141.79 公顷，林业用地区较修改前增加 2.28 公顷，城镇建设用地区较修改前增加 1.06 公顷，村镇建设用地区较修改前增加 1.38 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：允许建设区较修改前增加 2.44 公顷，有条件建设区较修改前增加 9.50 公顷；限制建设区较修改前减少 11.95 公顷，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 张谷英镇土地利用现状结构表 (2014 年)

单位：公顷、%

地 类	原张谷英镇	原饶村乡	合并后新张谷英镇			
			面积	比重		
土地总面积	13213.37	4523.32	17736.69	100.00		
农用地	耕地	741.37	836.18	1577.55	8.89	
	园地	77.54	7.21	84.75	0.48	
	林地	11142.01	2992.97	14134.98	79.69	
	牧草地	0.00	0.00	0.00	0.00	
	其他农用地	359.73	189.66	549.39	3.10	
	农用地合计	12320.65	4026.02	16346.67	92.16	
	建设用地	城乡建设用地	城镇用地	23.42	0.00	23.42
农村居民点用地			400	299.47	699.47	3.94
采矿及其他独立建设用地			5.65	5.96	11.61	0.07
小计			429.07	305.43	734.50	4.14
交通水利用地		183.2	23.86	207.06	1.17	
其他建设用地	3.38	5.34	8.72	0.05		
建设用地合计	615.65	334.63	950.28	5.36		
其他土地	水域	57.47	65.93	123.40	0.70	
	自然保留地	219.6	96.74	316.34	1.78	
	合计	277.07	162.67	439.74	2.48	

表 2 张谷英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	17736.69	100.00	17736.69	100.00	17736.69	100.00	17735.69	100.00	-1.01		
农用地	耕地	1574.54	8.88	1577.55	8.89	1858.15	10.48	1884.68	10.63	26.53	
	园地	95.24	0.54	84.75	0.48	98.87	0.56	98.88	0.56	0.01	
	林地	14137.09	79.71	14134.98	79.69	14280.73	80.52	14237.23	80.27	-43.50	
	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	552.38	3.11	549.39	3.10	100.77	0.57	112.21	0.63	11.44	
	合计	16359.25	92.23	16346.67	92.16	16338.52	92.12	16333.00	92.09	-5.52	
建设用地	城乡建设用地	城镇用地	19.57	0.11	23.42	0.13	51.15	0.29	52.21	0.29	1.06
		农村居民点	695.05	3.92	699.47	3.94	651.03	3.67	652.41	3.68	1.38
		采矿及其他独立建设用地	12.05	0.07	11.61	0.07	31.76	0.18	31.76	0.18	0.00
		小计	726.67	4.10	734.50	4.14	733.94	4.14	736.38	4.15	2.44
	交通水利用地	184.81	1.04	207.06	1.17	192.21	1.08	219.36	1.24	27.15	
其他建设用地	8.72	0.05	8.72	0.05	23.96	0.14	13.96	0.08	-10.00		
合计	920.20	5.19	950.28	5.36	950.11	5.36	969.70	5.47	19.59		
其他土地	水域	137.76	0.78	123.40	0.70	142.78	0.80	142.78	0.80	0.00	
	自然保留地	319.48	1.80	316.34	1.78	305.27	1.72	291.21	1.64	-14.06	
	合计	457.24	2.58	439.74	2.48	448.05	2.53	433.99	2.45	-14.06	

表 3 张谷英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	1233.45	1502.45	269.00	约束性
	基本农田保护面积	1175.00	1132.25	-42.75	约束性
	建设用地总规模	950.11	969.70	19.59	预期性
	城乡建设用地规模	733.94	736.38	2.44	约束性
	城镇工矿用地规模	82.91	83.97	1.06	预期性
增量 目标	新增建设用地总规模	87.94	151.16	63.22	预期性
	新增建设占用农用地规模	86.97	148.11	61.14	预期性
	新增建设占用耕地规模	61.99	73.13	11.14	约束性
	补充耕地任务量	63.00	63.00	0.00	约束性

表 4 张谷英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	1502.45	1502.45	1884.68	382.23
基本农田保护面积	1132.25	1132.25	1132.25	0.00
建设用地总规模	969.7	969.7	969.7	0.00
城乡建设用地规模	736.38	736.38	736.38	0.00
城镇工矿用地规模	83.97	83.97	83.97	0.00

表 5 张谷英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	芭蕉村	49.13	25.06
2	陈坪村	2.09	0.00
3	大坳村	9.45	7.00
4	大坳水库	37.69	30.38
5	大峰村	57.53	42.32
6	大桥村	19.75	14.46
7	大水村	11.53	2.28
8	大王村	8.80	0.00
9	东山村	72.84	58.08
10	桂峰村	29.36	2.46

11	豪坑村	22.86	0.00
12	红卫村	21.70	15.61
13	花园村	75.20	59.66
14	江南村	82.23	49.47
15	金鸡村	4.15	0.00
16	金溪村	79.09	57.01
17	居公村	111.61	91.23
18	兰陵村	35.13	15.33
19	李汉村	36.56	15.03
20	莲花村	50.81	33.82
21	刘家村	5.44	2.34
22	龙洞村	14.65	3.83
23	敏港村	8.76	5.24
24	清水村	59.72	49.18
25	泉水村	22.69	0.00
26	饶村村	68.23	53.41
27	仁艺村	16.92	0.00
28	杉桥村	31.65	11.12
29	师堂村	13.64	6.08
30	十美村	36.81	25.56
31	双石村	52.72	40.97
32	四维村	70.03	47.77

33	寺湾村	112.29	68.41
34	松树村	7.18	0.00
35	天龙村	45.33	22.51
36	伍相村	63.77	54.65
37	下庄村	13.86	5.54
38	向阳村	16.62	5.67
39	小水村	5.59	1.03
40	新改村	19.73	2.55
41	延寿村	92.10	59.64
42	杨和村	7.53	0.00
43	一心村	10.65	5.71
44	张谷英村	93.21	47.15
45	长坪村	50.43	26.39
46	振兴村	37.57	9.90
47	中流村	51.48	36.60
48	竹坪村	38.57	21.77
合计		1884.68	1132.25

表 6 张谷英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	
0.00	0.00	1.06	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.06	城镇用地
0.00	0.33	3.83	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.13	6.29	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
0.00	0.33	4.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.13	7.35	小计

表 7 张谷英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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
农村居民点	4.91	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4.91
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	4.91	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4.91

表 8 张谷英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	1252.56	7.06	1295.31	7.30	42.75	0.24
一般农地区	656.91	3.70	798.70	4.50	141.79	0.80
城镇建设用地区	51.15	0.29	52.21	0.29	1.06	0.01
村镇建设用地区	651.03	3.67	652.41	3.68	1.38	0.01
独立工矿区	31.76	0.18	31.76	0.18	0.00	0.00
生态环境安全控制区	44.41	0.25	44.41	0.25	0.00	0.00
林业用地区	14274.97	80.48	14277.25	80.50	2.28	0.01

表 9 张谷英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	780.26	4.40	782.70	4.41	2.44	0.01
有条件建设区	26.71	0.15	36.21	0.20	9.50	0.05
限制建设区	16719.96	94.27	16708.01	94.20	-11.95	-0.07
禁止建设区	209.76	1.18	209.77	1.18	0.01	0.00
合计	17736.69	100.00	17736.69	100.00	0.00	0.00

表 10 张谷英镇 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	省道中洲-张谷英	改扩建	2016-2020 年	
二	基础民生			
1	张谷英镇污水处理厂	新建	2011-2020 年	
2	汽摩市场	新建	2016-2020 年	
3	新村部建设	新建	2016-2020 年	
4	垃圾中转站	新建	2016-2020 年	
三	能源			
1	张谷英镇光伏发电、风能发电项目	新建	2017-2020 年	

表 11 张谷英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
龙洞村	5.35	10.35	0.00	5.74	0.00	0.00	355.57
豪坑村	0.00	23.77	0.00	8.43	0.11	0.00	422.03
新改村	3.35	17.65	0.00	10.54	0.00	0.00	478.06
仁艺村	0.00	20.89	0.00	4.53	0.00	0.00	360.92
下庄村	7.36	8.27	0.00	6.36	0.00	0.00	333.44
大水村	3.76	9.14	0.00	8.26	0.00	0.00	457.36
陈坪村	0.00	4.04	0.00	5.90	0.19	0.00	249.36
小水村	1.25	4.53	0.00	10.82	0.19	0.00	348.49
金鸡村	0.00	4.15	0.00	6.03	0.00	0.00	410.91
松树村	0.00	8.47	0.00	7.83	0.00	0.00	479.46
向阳村	7.76	9.08	0.00	11.22	0.00	0.00	310.95
芭蕉村	29.83	21.45	0.00	18.10	0.41	0.00	99.31
红卫村	18.25	8.05	0.00	10.98	0.92	0.00	77.09
一心村	6.61	13.92	0.00	16.85	0.00	0.00	353.68
杨和村	0.00	7.53	0.00	2.94	0.00	0.00	326.88
泉水村	0.00	24.13	0.00	13.42	0.00	0.00	494.93
师堂村	7.60	7.29	0.00	11.15	0.00	0.00	400.90

桂峰村	3.69	27.43	0.00	12.63	0.00	0.00	933.86
竹坪村	26.81	13.99	0.00	17.80	0.42	0.00	840.27
天龙村	25.94	23.24	0.00	10.84	0.00	0.00	400.23
杉桥村	15.54	17.49	0.00	5.39	0.61	0.00	338.96
长坪村	29.23	23.17	0.00	14.87	0.00	0.00	577.77
刘家村	2.84	2.81	25.49	1.04	0.62	0.00	78.79
张谷英村	58.12	40.64	22.99	23.61	21.85	0.00	289.41
兰陵村	19.02	22.03	0.00	12.80	0.21	0.00	349.28
寺湾村	81.15	58.59	0.00	22.11	0.00	0.00	303.73
十美村	30.58	10.42	0.00	10.91	0.00	0.00	78.58
大桥村	16.35	41.12	0.00	12.24	0.00	0.00	124.87
延寿村	70.80	26.12	0.00	21.61	0.30	0.00	278.71
四维村	56.52	19.40	3.73	19.61	0.12	0.00	322.68
大王村	0.00	8.80	0.00	3.70	0.00	0.00	370.16
大坳水库	31.06	7.44	0.00	2.79	0.00	0.00	4.16
敏港村	7.51	2.32	0.00	4.27	0.00	0.00	325.25
大坳村	7.46	4.42	0.00	9.90	0.00	5.91	206.31
莲花村	39.58	12.79	0.00	28.57	0.37	9.14	220.43
饶村村	56.96	15.17	0.00	19.26	0.00	1.30	197.31
花园村	65.43	16.33	0.00	17.49	0.79	0.08	236.52
中流村	38.30	13.61	0.00	11.45	0.00	5.58	0.00
东山村	60.62	15.26	0.00	25.42	0.00	4.48	260.79

振兴村	13.65	27.74	0.00	13.63	0.00	0.00	229.58
李汉村	17.85	26.32	0.00	9.21	0.00	0.00	286.64
金溪村	62.56	21.04	0.00	25.16	0.00	14.64	206.28
伍相村	58.81	9.39	0.00	21.09	0.00	1.29	56.09
江南村	54.21	32.48	0.00	36.28	2.90	1.99	96.48
大峰村	50.12	13.12	0.00	21.53	0.16	0.00	202.46
双石村	48.26	11.37	0.00	10.60	0.00	0.00	134.91
清水村	56.99	8.69	0.00	14.13	1.62	0.00	71.87
居公村	98.20	23.23	0.00	33.35	0.00	0.00	295.53