

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

新墙镇人民政府
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	3
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、生态保护用地调整情况	3
七、土地利用分区调整情况	3

附表:

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

附图:

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

新墙镇位于岳阳县中部偏西，地跨东经 113° 09' 05" -113° 16' ，北纬 29° 03' 07" -29° 10' 41" 。东靠筻口镇、柏祥镇，西连荣家湾镇、黄沙街镇，南接长湖乡，北邻新开镇。新墙镇是岳阳县经济重镇，交通枢纽，区位优势明显，京港澳高速公路、京港澳高速复线、107 国道纵贯全境，荣新公路连接东西。境内土地肥沃，物产富饶。

(二) 土地利用现状

2014 年 ,新墙镇土地总面积 7596.62 公顷 ,其中农用地 5797.57 公顷 ,占土地总面积的 76.32% ;建设用地 1084.61 公顷 ,占土地总面积的 14.28% ;其他土地 714.44 公顷 ,占土地总面积的 9.40%。

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 7596.62 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 2209.06 公顷 ,基本农田保护面积不低于 2074.91 公顷 ,全镇通过土地开发整理复垦补充耕地 239.93 公顷 ;

建设用地总规模控制在 1094.53 公顷以内 ,城乡建设用地规模控制在 703.98 公顷以内 ,城镇工矿用地规模控制在 409.12 公顷以内 ;新增建设用地规模控制在 345.56 公顷以内 ,建设占用农用地规模控制在 333.18 公顷以内 ,建设占用耕地控制在 99.57 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 69.76 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 ,主要分布在植山村、马形村、大桂村、高桥村、方杨村、前进村、桃源村、金桥村等。

(二) 补划情况

此次补划基本农田 463.76 公顷，主要分布在优质一般耕地较多的红光村、先锋村、沙河村、燎源村、寺塘村、清水村等。划定后，永久基本农田面积为 2074.91 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，由于新墙镇城镇建设等需求，调入城镇工矿用地 18.72 公顷，主要分布在高桥村。

调出城镇用地 4.82 公顷，主要分布在马形村、双港村，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。（具体见附表 4）

(二) 农村居民点用地布局调整

本次规划修改，由于新墙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 18.38 公顷，主要分布在水库村、上游村、老街居委会、高桥村、金桥村和联河村。

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 17.49 公顷，主要分布在红光村、进塘村、前进村、双枫村、袁岭村、周邓村等。

(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，分别为省道公田-白若（新墙段）、岳荣新公路二期。（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、生态保护用地调整情况

本次规划修改，结合生态保护红线划定原则及方法，将本镇境内的新墙河国家湿地公园划定为生态环境敏感区。该区总面积为 6906 公顷，其中人工林区 70.82 公顷，生态环境特级保护区 1071.80 公顷，生态环境重点保护区 4145.40 公顷，生态环境一般保护区 1617.98 公顷，主要保护对象为湿地和野生植物等。

七、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、林业用地区、独立工矿区变化较大。基本农田保护区较修改前增加 405.39 公顷，一般农地区较修改前减少 89.74 公顷，林业用地区较修

改前减少 10.79 公顷，独立工矿区较修改前增加 16.58 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 14.79 公顷；有条件建设区较修改前增加 2.86 公顷；限制建设区较修改前减少 17.65 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 新墙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		7596.62	100.00	
农用地	耕地	2441.24	32.14	
	园地	253.27	3.33	
	林地	2352.99	30.97	
	牧草地	0.00	0.00	
	其他农用地	750.07	9.87	
	农用地合计	5797.57	76.32	
建设用地	城乡建设用地	城镇用地	187.24	2.46
		农村居民点用地	508.41	6.69
		采矿及其他独立建设用地	42.01	0.55
		小计	737.66	9.71
	交通水利用地	304.99	4.01	
其他建设用地	41.96	0.55		
建设用地合计	1084.61	14.28		
其他土地	水域	558.90	7.36	
	自然保留地	155.54	2.05	
	合计	714.44	9.40	

表 2 新墙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	7596.62	100.00	7596.62	100.00	7596.62	100.00	7596.61	100.00	0.00	
农用地	耕地	2396.57	31.55	2441.24	32.14	2251.96	29.64	2768.69	36.45	516.73
	园地	264.76	3.49	253.27	3.33	340.92	4.49	259.94	3.42	-80.98
	林地	2438.75	32.10	2352.99	30.97	2346.29	30.89	2310.68	30.42	-35.61
	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	756.76	9.96	750.07	9.87	869.93	11.45	560.13	7.37	-309.80
	合计	5856.84	77.10	5797.57	76.32	5809.10	76.47	5899.44	77.66	90.34
城乡建设用地	城镇用地	163.68	2.15	187.24	2.46	310.20	4.08	307.52	4.05	-2.68
	农村居民点	470.00	6.19	508.41	6.69	293.97	3.87	294.86	3.88	0.89
	采矿及其他独立建设用地	39.21	0.52	42.01	0.55	85.02	1.12	101.60	1.34	16.58
	小计	672.89	8.86	737.66	9.71	689.19	9.07	703.98	9.27	14.79
	交通水利用地	274.76	3.62	304.99	4.01	346.40	4.56	350.08	4.61	3.68
其他建设用地	41.97	0.55	41.96	0.55	40.76	0.54	40.47	0.53	-0.29	
合计	989.62	13.03	1084.61	14.28	1076.35	14.17	1094.53	14.41	18.18	
其他土地	水域	561.42	7.39	558.90	7.36	568.13	7.48	568.13	7.48	0.00
	自然保留地	188.74	2.48	155.54	2.05	143.04	1.88	34.52	0.45	-108.52
	合计	750.16	9.87	714.44	9.40	711.17	9.36	602.65	7.93	-108.52

表3 新增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	1839.79	2209.06	369.27	约束性
	基本农田保护面积	1669.52	2074.91	405.39	约束性
	建设用地总规模	1076.35	1094.53	18.18	预期性
	城乡建设用地规模	689.19	703.98	14.79	约束性
	城镇工矿用地规模	395.22	409.12	13.90	预期性
增量 目标	新增建设用地总规模	310.73	345.56	34.83	预期性
	新增建设占用农用地规模	259.18	333.18	74.00	预期性
	新增建设占用耕地规模	88.57	99.57	11.00	约束性
	补充耕地任务量	239.93	239.93	0.00	约束性

表4 新增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	2209.06	2209.06	2768.69	559.63
基本农田保护面积	2074.91	2074.91	2074.91	0.00
建设用地总规模	1094.53	1094.53	1094.53	0.00
城乡建设用地规模	703.98	703.98	703.98	0.00
城镇工矿用地规模	409.12	409.12	409.12	0.00

表5 新增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	板桥村	95.25	70.52
2	草岭村	34.18	24.21
3	大桂村	144.93	94.05
4	方杨村	112.19	60.56
5	高桥村	160.07	144.03
6	红光村	93.67	83.15
7	金桥村	135.17	114.76
8	进塘村	73.11	65.61
9	老街居委会	89.81	18.52
10	联河村	156.78	119.47
11	燎源村	175.67	136.60
12	马形村	105.44	68.54
13	毛杨村	88.82	60.39
14	前进村	102.57	67.59
15	清水村	78.83	66.96
16	沙河村	77.18	50.15
17	上游村	68.79	60.37
18	双枫村	81.66	73.11
19	双港村	79.48	72.99

20	水库村	60.15	43.51
21	四义村	125.31	82.67
22	寺塘村	77.95	71.59
23	松源村	96.80	74.06
24	桃源村	146.80	94.35
25	先锋村	95.74	88.56
26	袁岭村	63.21	55.59
27	植山村	85.54	55.36
28	周邓村	63.58	57.66
合计		2768.69	2074.91

表 6 新墙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	
0.53	1.61	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.14	城镇用地
1.01	3.37	6.57	5.16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.27	18.38	农村居民点
2.47	0.82	10.06	2.31	0.25	0.00	0.00	0.32	0.00	0.35	16.58	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
4.01	5.80	16.63	7.47	0.25	0.00	0.00	0.32	0.00	2.62	37.10	小计

表 7 新墙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	4.82	4.82
农村居民点	17.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17.49
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	17.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4.82	22.31

表 8 新墙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	1872.09	24.73	2277.48	29.98	405.39	5.25
一般农地区	1221.36	16.13	1311.10	17.26	89.74	1.13
城镇建设用地区	310.20	4.10	307.52	4.05	-2.68	-0.05
村镇建设用地区	293.97	3.88	294.86	3.88	0.89	0.00
独立工矿区	85.02	1.12	101.60	1.34	16.58	0.21
生态环境安全控制区	300.27	3.97	300.27	3.95	0.00	-0.01
林业用地区	2331.57	30.80	2320.78	30.55	-10.79	-0.25

表 9 新墙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	954.36	12.56	969.15	12.76	14.79	0.19
有条件建设区	160.44	2.11	163.30	2.15	2.86	0.04
限制建设区	6181.56	81.37	6163.91	81.14	-17.65	-0.23
禁止建设区	300.26	3.95	300.26	3.95	0.00	0.00
合计	7596.62	100.00	7596.62	100.00	0.00	0.00

表 10 新墙镇 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	省道公田-白若	改扩建	2016-2020 年	
2	岳荣新公路二期	改扩建	2016-2020 年	
二	基础民生			
1	天欣陶瓷	新建	2011-2020 年	
2	天然气站	新建	2011-2020 年	
3	汽车服务中心	新建	2011-2020 年	
4	新村部建设	新建	2011-2020 年	
5	污水处理厂	新建	2011-2020 年	
6	垃圾中转站	新建	2011-2020 年	
三	能源			
1	新墙镇光伏发电、风能发电项目	新建	2017-2020 年	

表 11 新墙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
先锋村	94.41	22.18	0.00	9.41	0.00	5.86	4.38
双枫村	77.12	24.93	0.00	9.35	0.00	17.27	0.00
红光村	87.34	60.81	0.00	3.25	0.00	31.86	29.99
上游村	64.85	38.89	0.00	14.35	0.82	42.58	17.29
清水村	71.54	81.72	0.00	8.72	0.00	0.00	0.89
袁岭村	59.57	7.49	0.00	14.73	0.00	0.84	0.22
联河村	127.14	60.78	0.00	14.79	0.00	16.63	24.01
寺塘村	75.77	16.82	0.00	15.66	0.00	14.84	0.27
松源村	85.70	40.61	0.00	4.06	0.00	0.00	135.46
进塘村	69.70	37.69	0.00	9.05	0.00	17.85	75.06
周邓村	61.93	17.31	0.00	9.27	0.00	0.00	4.84
金桥村	124.81	53.86	0.00	22.22	0.00	2.08	162.55
双港村	77.02	14.43	58.16	16.36	38.68	5.51	79.61
高桥村	150.95	42.89	0.00	22.00	11.99	13.06	36.92
水库村	47.08	108.10	92.48	15.04	26.81	75.82	64.27
沙河村	54.02	25.69	0.00	0.59	0.00	13.62	0.00
板桥村	76.45	39.57	0.00	13.19	0.00	0.00	63.46

燎源村	148.89	47.07	0.00	26.71	0.00	12.94	60.78
植山村	63.72	42.90	86.87	8.41	0.00	0.00	70.76
方杨村	68.99	58.19	7.57	11.54	0.00	2.99	87.48
桃源村	107.89	63.57	0.00	6.32	0.28	3.29	189.29
前进村	77.71	60.80	0.00	7.74	2.10	3.30	271.97
大桂村	109.83	118.12	8.17	4.84	0.00	4.63	166.12
马形村	77.10	51.25	0.00	3.76	10.27	0.83	261.49
四义村	96.59	50.12	0.00	4.09	0.00	5.04	270.49
草岭村	28.00	19.61	0.00	3.11	1.20	0.00	79.92
毛杨村	72.81	29.53	0.00	2.96	5.12	0.00	131.59
老街居委会	20.53	76.17	54.26	13.37	4.34	9.43	31.67