

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

长湖乡人民政府  
二〇一七年五月

## 目 录

一、基本情况 .....	2
(一) 乡域概况 .....	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、长湖乡土地利用现状表；
- 2、长湖乡土地利用结构调整表；
- 3、长湖乡土地利用规划目标调整表；
- 4、长湖乡调入区域规划调整前后对比表；
- 5、长湖乡调出区域规划调整前后对比表；
- 6、长湖乡土地用途分区修改情况表；
- 7、长湖乡建设用地空间管制分区修改情况表；
- 8、长湖乡 2006-2020 年重点建设项目用地规划表；
- 9、长湖乡土地开发、整理、复垦重点项目表；

### 附图:

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

## 一、基本情况

### (一) 乡域概况

长湖乡位于岳阳县西南部，位于东经 113° 08' 39" ~ 113° 19' 06"，北纬 28° 57' 08" ~ 29° 06' 30"，东邻柏祥镇，南接汨罗市，西连黄沙街镇，北靠新墙镇。地形多样，岗地水系相间，丘陵山地交错，地势平缓，水系属洞庭湖区新墙河流域。乡域内粮、油、豆、茶、菜、果、鱼、禽等物产丰富，优质无籽西瓜、优质水稻、畜牧业特色产业已成为现代农业的支柱产业。长湖乡经济主要以矿产和农业为支柱产业。

### (二) 土地利用现状

2014 年，长湖乡土地总面积 12059.72 公顷，其中农用地 10000.50 公顷，占土地总面积的 82.92%；建设用地 1189.35 公顷，占土地总面积的 9.86%；其他土地 869.87 公顷，占土地总面积的 7.21%。

## 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。

规划范围为本乡域内的所有土地，土地总面积 12059.72 公顷。

## 三、土地利用规划目标调整情况

修改后，到 2020 年，全乡耕地保有量不低于 3283.59 公顷，基本农田保护面积不低于 2801.34 公顷，全乡通过土地开发整理复垦补充耕地 299.34 公顷；

建设用地总规模控制在 1104.90 公顷以内，城乡建设用地规模控制在 883.35 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 178.23 公顷以内；新增建设用地规模控制在 202.57 公顷以内，建设占用农用地规模控制在 73.98 公顷以内，建设占用耕地控制在 51.42 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 131.94 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，主要分布在旱坪村、湖头村、松山村、京广村、自强村、新桥村、魏庆村、天龙村等。

### (二) 补划情况

此次补划基本农田 346.43 公顷，主要分布在优质一般耕地较多的白羊村、光荣村、长湖村、范家村、高家村、宏图村等。划定后，永久基本农田面积为 2801.34 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，由于长湖乡污水处理厂等项目建设的需要，调入城镇工矿用地 0.60 公顷，主要分布在大仙村。（具体见附表 4）

调出城镇工矿用地 46.43 公顷，主要分布在长湖村和新桥村，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，由于长湖乡村级公共设施建设等建设的需要，调入农村居民点用地 13.42 公顷，主要分布在大仙村、断塘村、邓宗村、白羊村、湖头村、长湖村和自强村等。

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 17.75 公顷，主要分布在大仙村、范家村、龙头村、旱坪村、新许村、魏庆村和垵潘村等。

### (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（长湖段）。（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，将全乡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、独立工矿区和其他用地区变化较大。基本农田保护区较修改前增加 265.19 公顷，一般农地区较修改前增加 408.44 公顷，林业用地区较修改前增加 58.39 公顷，独立工矿区较修改前减少 45.39 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，规划修改后将全乡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减少 50.16 公顷；有条件建设区保持不变；限制建设区较修改前增加 50.16 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 长湖乡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		12059.72	100.00
农用地	耕地	3333.03	27.64
	园地	136.08	1.13
	林地	5346.37	44.33
	牧草地	0.00	0.00
	其他农用地	1185.02	9.83
	农用地合计	10000.50	82.92
	建设用 地	城镇用地	63.44
农村居民点用地		824.01	6.83
采矿及其他独立建设用地		76.43	0.63
小计		963.88	7.99
交通水利用地		199.72	1.66
其他建设用地	25.75	0.21	
建设用地合计	1189.35	9.86	
其他土 地	水域	594.53	4.93
	自然保留地	275.34	2.28
	合计	869.87	7.21

表 2 长湖乡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	12059.72	100.00	12059.72	100.00	12059.72	100.00	12059.72	100.00	0.00	
农用地	耕地	3238.25	26.85	3333.03	27.64	3683.08	30.54	3759.06	31.17	75.98
	园地	140.89	1.17	136.08	1.13	164.41	1.36	164.44	1.36	0.03
	林地	5426.30	45.00	5346.37	44.33	5539.57	45.93	5497.40	45.58	-42.17
	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	1183.65	9.81	1185.02	9.83	761.97	6.32	759.66	6.30	-2.31
	合计	9989.09	82.83	10000.50	82.92	10149.03	84.16	10180.56	84.42	31.53
建设用 地	城镇用 地	13.95	0.12	63.44	0.53	13.95	0.12	13.95	0.12	0.00
	农村居 民点	814.88	6.76	824.01	6.83	698.61	5.79	694.28	5.76	-4.33
	采矿及 其他独 立建设 用地	75.66	0.63	76.43	0.63	210.11	1.74	164.28	1.36	-45.83
	小计	904.49	7.50	963.88	7.99	922.68	7.65	872.51	7.23	-50.17
	交通水利用地	199.81	1.66	199.72	1.66	166.54	1.38	199.75	1.66	33.21
	其他建设用地	25.77	0.21	25.75	0.21	25.98	0.22	25.98	0.22	0.00
	合计	1130.07	9.37	1189.35	9.86	1115.19	9.25	1098.24	9.11	-16.95
	其他 土地	水域	595.89	4.94	594.53	4.93	603.66	5.01	603.66	5.01
自然保留地	344.67	2.86	275.34	2.28	191.84	1.59	177.26	1.47	-14.58	
合计	940.56	7.80	869.87	7.21	795.50	6.60	780.92	6.48	-14.58	

表3 长湖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	2677.56	3283.59	606.03	约束性
	基本农田保护面积	2475.87	2801.34	325.47	约束性
	建设用地总规模	1115.19	1098.24	-16.95	预期性
	城乡建设用地规模	922.68	872.51	-50.17	约束性
	城镇工矿用地规模	224.07	178.23	-45.84	预期性
增量 目标	新增建设用地总规模	216.00	202.57	-13.43	预期性
	新增建设占用农用地规模	73.98	73.98	0.00	预期性
	新增建设占用耕地规模	51.42	51.42	0.00	约束性
	补充耕地任务量	299.34	299.34	0.00	约束性

表4 长湖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)	本乡镇规划数(2)	本乡镇落实数(3)	(3)-(2)
耕地保有量	3283.59	3283.59	3759.06	475.47
基本农田保护面积	2801.34	2801.34	2801.34	0.00
建设用地总规模	1098.24	1098.24	1098.24	0.00
城乡建设用地规模	872.51	872.51	872.51	0.00
城镇工矿用地规模	178.23	178.23	178.23	0.00

表 5 长湖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	白羊村	122.52	97.29
2	大仙村	89.25	77.21
3	邓宗村	65.41	35.62
4	断塘村	53.09	37.62
5	墩潘村	92.40	72.78
6	范家村	155.17	123.72
7	高家村	144.97	109.66
8	光荣村	68.78	54.29
9	旱坪村	117.62	96.78
10	宏图村	156.91	126.90
11	胡山村	162.64	122.18
12	湖头村	99.71	63.34
13	黄沙水库	0.34	0.00
14	京广村	209.34	141.44
15	燎原村	234.33	163.20
16	凌云村	168.94	132.89
17	龙头村	137.38	111.68
18	民主村	150.99	117.58
19	农科村	54.24	44.38

20	三红村	155.36	120.59
21	三间村	113.58	79.51
22	三友村	143.05	95.34
23	双联村	118.38	81.44
24	松山村	79.45	52.36
25	天龙村	146.81	111.24
26	魏庆村	83.05	60.92
27	新桥村	94.41	67.08
28	新许村	70.39	54.82
29	义门村	144.01	114.64
30	长湖村	99.79	78.52
31	长湖乡林场	10.46	0.08
32	长征村	94.50	61.10
33	自强村	121.79	95.16
合计		3759.06	2801.34



表6 长湖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	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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	城镇用地
0.78	0.00	6.13	2.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3.76	13.42	农村居民点
0.00	0.00	0.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.60	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
0.78	0.00	6.73	2.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3.76	14.02	小计

表7 长湖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	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	17.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17.75
采矿及其他独立建设用地	0.00	0.00	13.82	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	32.61	46.43
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	17.75	0.00	13.82	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	32.61	64.18

表 8 长湖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	2469.92	20.48	3075.95	25.51	606.03	5.03
一般农地区	1104.65	9.16	1605.34	13.31	500.69	4.15
城镇建设用地区	13.95	0.12	13.95	0.12	0.00	0.00
村镇建设用地区	698.61	5.79	694.28	5.76	-4.33	-0.04
独立工矿区	118.45	0.98	164.28	1.36	45.83	0.38
生态环境安全控制区	219.37	1.82	219.37	1.82	0.00	0.00
林业用地区	5518.52	45.76	5518.46	45.76	-0.06	0.00

表 9 长湖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	1005.29	8.34	963.79	7.99	-41.50	-0.34
有条件建设区	21.71	0.18	67.49	0.56	45.78	0.38
限制建设区	10813.40	89.67	10809.07	89.63	-4.33	-0.04
禁止建设区	219.32	1.82	219.37	1.82	0.05	0.00
合计	12059.72	100.00	12059.72	100.00	0.00	0.00

表 10 长湖乡 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（长湖段）	改扩建	2016-2020 年	
二	基础民生			
1	污水处理厂	新建	2016-2020 年	
2	长湖乡中心汽车站	新建	2011-2020 年	
3	新村部建设	新建	2011-2020 年	
4	垃圾中转站	新建	2011-2020 年	
三	能源			
1	长湖乡光伏发电、风能发电项目	新建	2017-2020 年	

表 11 长湖乡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
白羊村	103.50	47.19	0.00	20.79	1.97	8.37	149.34
旱坪村	101.48	40.86	0.00	21.10	1.24	3.11	89.99
湖头村	72.07	55.19	0.00	12.43	0.00	4.29	98.68
新许村	59.19	29.89	0.00	15.53	0.00	2.99	49.44
断塘村	42.05	25.86	0.00	9.13	0.00	7.28	103.57
自强村	101.88	37.55	0.00	16.59	0.00	8.95	140.13
宏图村	138.74	49.56	0.00	31.75	0.00	9.76	188.49
天龙村	122.47	53.48	0.00	27.84	0.00	9.23	199.69
胡山村	142.12	65.24	0.00	12.86	0.00	0.00	331.82
高家村	123.23	62.52	0.00	39.11	2.62	6.23	171.41
范家村	133.12	58.79	0.00	52.97	0.30	10.49	146.32
松山村	60.52	36.85	0.00	11.95	0.00	0.00	125.17
长湖村	83.41	29.37	0.10	40.44	34.31	6.54	50.97
光荣村	59.13	27.22	13.63	17.70	40.21	5.99	90.45
大仙村	80.22	35.24	0.00	30.76	43.84	5.19	91.44
龙头村	119.36	56.77	0.00	23.54	4.55	6.57	158.87
墩潘村	76.48	27.83	0.00	11.06	0.00	6.75	48.97

邓宗村	36.79	41.42	0.00	8.67	0.00	4.72	74.57
京广村	161.33	90.82	0.00	20.93	0.00	10.94	297.25
长征村	69.44	47.67	0.00	15.63	0.00	1.65	208.91
三闾村	91.39	47.16	0.00	24.47	0.00	2.89	188.95
双联村	92.86	47.56	0.00	26.85	0.00	3.44	229.32
魏庆村	64.25	45.25	0.00	13.52	4.91	9.74	114.24
新桥村	72.01	37.21	0.22	12.91	26.09	3.82	115.03
燎原村	186.74	112.15	0.00	25.14	3.53	0.00	446.30
民主村	134.44	75.29	0.00	12.29	0.00	0.00	265.08
义门村	121.43	67.66	0.00	29.05	0.00	0.00	276.18
三红村	135.78	61.90	0.00	26.68	0.12	9.88	300.93
三友村	100.22	73.45	0.00	32.43	0.00	7.70	257.12
凌云村	141.82	80.78	0.00	25.82	0.00	1.57	255.33
农科村	48.41	17.40	0.00	22.54	0.00	0.57	54.06
长湖乡林场	0.09	16.83	0.00	1.82	0.58	1.05	197.80
黄沙水库	0.00	3.39	0.00	0.00	0.00	59.65	2.62