

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

杨林乡人民政府  
二〇一七年五月

# 目 录

一、基本情况 .....	1
(一) 乡域概况 .....	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 .....	2
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、杨林乡土地利用现状表;
- 2、杨林乡土地利用结构调整表;
- 3、杨林乡土地利用规划目标调整表;
- 4、杨林乡调入区域规划调整前后对比表;
- 5、杨林乡调出区域规划调整前后对比表;
- 6、杨林乡土地用途分区修改情况表;
- 7、杨林乡建设用地空间管制分区修改情况表;
- 8、杨林乡 2006-2020 年重点建设项目用地规划表;
- 9、杨林乡土地开发、整理、复垦重点项目表;

## 附图:

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

杨林乡地处岳阳县中部，位于东经 113° 20′ 07″ ~113° 28′ 01″，北纬 29° 02′ 44″ ~29° 09′ 28″，东临张谷英镇、公田镇，南接步仙镇，西抵新墙镇，北靠箕口镇。杨林乡属于亚热带季风气候区，气候温和，雨量充沛，无霜期 288 天，平均降水 1295 毫米，年均日照时数 1813 小时。

杨林乡地处新墙河上游，是张谷英民俗文化村、相思爱情公园及大云山国家森林公园等旅游名胜和出入“三田一洞”之要塞。有多年的马铃薯种植传统，享有“万亩马铃薯基地”之誉，闻名全省。新墙河贯穿全境，铁山、大坳两大水系覆盖全乡，荣公线、城芭线在此交汇。交通便捷，水利条件十分优越，有利于发展种植、养殖业，是全县的农业大乡。

### （二）土地利用现状

2014 年，杨林乡土地总面积 8528.01 公顷，其中农用地 7064.73 公顷，占土地总面积的 82.84%；建设用地 712.56 公顷，占土地总面积的 8.36%；其他土地 750.72 公顷，占土地总面积的 8.80%。

## 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 8528.01 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 2979.61 公顷，基本农田保护面积不低于 2462.57 公顷，全乡通过土地开发整理复垦补充耕地 93.55 公顷；

建设用地总规模控制在 603.04 公顷以内，城乡建设用地规模控制在 497.39 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 42.06 公顷以内；新增建设用地规模控制在 87.34 公顷以内，建设占用农用地规模控制在 84.77 公顷以内，建设占用耕地控制在 38.78 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 250.23 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，主要分布在沈塘村、王安村、世隆村、姑桥村、崩山村、鲁丑村、溪源村、谷太村等。

## （二）补划情况

此次补划基本农田 131.38 公顷，主要分布在优质一般耕地较多的红阳村、聚云村、城山村、立塘村、兰泽村、白水村等。划定后，永久基本农田面积为 2462.57 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，由于杨林乡自来水厂、水上乐园等项目建设的需要，调入城镇工矿用地 13.06 公顷，主要分布在城山村、和平村和杨林乡油茶场。（具体见附表 4）

### （二）农村居民点用地布局调整

本次规划修改，由于杨林乡村级公共设施建设等建设的需要，调入农村居民点用地 10.77 公顷，主要分布在城山村、聚云村和沈塘村等。

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 12.19 公顷，主要分布在白泥村、崩山村、谷太村、沙坡村、溪源村、琴田村等。

### （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，分别为省道公田-白若（杨林段）。（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、独立工矿区变化较大。基本农田保护区较修改前减少 113.92 公顷，一般农地区较修改前增加 631.25 公顷，林业用地区较修改前减少 3.04 公顷，独立工矿区较修改前增加 13.06 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增加 11.64 公顷；有条件建设区较修改前减少 0.56 公顷；限制建设区较修改前减少 11.08 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 杨林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		8528.01	100.00	
农用地	耕地	2992.01	35.08	
	园地	112.22	1.32	
	林地	3080.50	36.12	
	牧草地	0.00	0.00	
	其他农用地	880.00	10.32	
	农用地合计	7064.73	82.84	
建设用地	城乡建设用地	城镇用地	0.00	0.00
		农村居民点用地	586.88	6.88
		采矿及其他独立建设用地	20.46	0.24
		小计	607.34	7.12
	交通水利用地	82.52	0.97	
其他建设用地	22.70	0.27		
建设用地合计	712.56	8.36		
其他土地	水域	294.39	3.45	
	自然保留地	456.33	5.35	
	合计	750.72	8.80	

表2 杨林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	8528.01	100.00	8528.01	100.00	8528.01	100.00	8528.01	100.00	0.00		
农用地	耕地	2967.12	34.79	2992.01	35.08	3368.00	39.49	3482.40	40.83	114.40	
	园地	127.39	1.49	112.22	1.32	127.99	1.50	124.48	1.46	-3.51	
	林地	3115.38	36.53	3080.50	36.12	3175.13	37.23	3139.43	36.81	-35.70	
	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	870.55	10.21	880.00	10.32	523.44	6.14	522.13	6.12	-1.31	
	合计	7080.44	83.03	7064.73	82.84	7194.56	84.36	7268.44	85.23	73.88	
建设用地	城乡建设用地	城镇用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
		农村居民点	580.69	6.81	586.88	6.88	456.75	5.36	455.33	5.34	-1.42
		采矿及其他独立建设用地	20.46	0.24	20.46	0.24	29.00	0.34	42.06	0.49	13.06
		小计	601.15	7.05	607.34	7.12	485.75	5.70	497.39	5.83	11.64
	交通水利用地	71.40	0.84	82.52	0.97	63.95	0.75	85.88	1.01	21.93	
其他建设用地	22.73	0.27	22.70	0.27	19.77	0.23	19.77	0.23	0.00		
合计	695.28	8.15	712.56	8.36	569.47	6.68	603.04	7.07	33.57		
其他土地	水域	294.68	3.46	294.39	3.45	298.40	3.50	298.40	3.50	0.00	
	自然保留地	457.61	5.37	456.33	5.35	465.58	5.46	358.13	4.20	-107.45	
	合计	752.29	8.82	750.72	8.80	763.98	8.96	656.53	7.70	-107.45	

表3 杨林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	2753.36	2979.61	226.25	约束性
	基本农田保护面积	2576.49	2462.57	-113.92	约束性
	建设用地总规模	569.47	603.04	33.57	预期性
	城乡建设用地规模	485.75	497.39	11.64	约束性
	城镇工矿用地规模	29.00	42.06	13.06	预期性
增量 目标	新增建设用地总规模	34.58	87.34	52.76	预期性
	新增建设占用农用地规模	34.37	84.77	50.40	预期性
	新增建设占用耕地规模	28.41	38.78	10.37	约束性
	补充耕地任务量	93.55	93.55	0.00	约束性

表4 杨林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	2979.61	2979.61	3482.4	502.79
基本农田保护面积	2462.57	2462.57	2462.57	0.00
建设用地总规模	603.04	603.04	603.04	0.00
城乡建设用地规模	497.39	497.39	497.39	0.00
城镇工矿用地规模	42.06	42.06	42.06	0.00

表5 杨林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	白泥村	141.33	104.29
2	白水村	184.39	96.93
3	崩山村	140.42	71.02
4	城山村	140.44	107.33
5	福冲村	53.80	41.16
6	付朝村	141.76	117.33
7	姑桥村	137.36	96.22
8	谷太村	92.25	55.29
9	和平村	159.95	145.59
10	红阳村	144.05	92.56

11	聚云村	159.36	131.75
12	兰田村	64.24	49.72
13	兰泽村	125.83	106.41
14	立塘村	128.31	93.40
15	龙潭村	123.96	96.13
16	鲁丑村	95.27	57.27
17	麻洞林场	7.06	5.12
18	马塆村	95.04	68.32
19	琴田村	115.47	82.02
20	沙陂村	205.03	147.34
21	沈塘村	127.09	86.62
22	世隆村	301.29	188.24
23	王安村	130.82	113.57
24	溪源村	198.06	117.82
25	杨林村	148.99	109.85
26	杨林乡林场	2.39	0.00
27	杨林乡油茶场	0.77	0.77
28	张坪村	117.64	80.49
合计		3482.40	2462.57

表 6 杨林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	3.45	0.00	0.00	0.00	1.55	0.00	0.00	0.00	5.77	10.77	农村居民点
3.37	3.35	3.02	1.10	0.05	0.00	0.00	0.00	0.00	2.17	13.06	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
3.37	6.80	3.02	1.10	0.05	1.55	0.00	0.00	0.00	7.94	23.83	小计

表 7 杨林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	12.19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12.19
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	12.19	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12.19



表8 杨林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	2861.58	33.56	2747.66	32.22	-113.92	-1.34
一般农地区	750.12	8.80	1381.37	16.20	631.25	7.40
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	456.75	5.36	455.33	5.34	-1.42	-0.02
独立工矿区	28.97	0.34	42.03	0.49	13.06	0.15
生态环境安全控制区	226.26	2.65	226.26	2.65	0.00	0.00
林业用地区	3174.70	37.23	3171.66	37.19	-3.04	-0.04

表9 杨林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	546.30	6.41	557.94	6.54	11.64	0.14
有条件建设区	1.56	0.02	1.00	0.01	-0.56	-0.01
限制建设区	7753.89	90.92	7742.81	90.79	-11.08	-0.13
禁止建设区	226.26	2.65	226.26	2.65	0.00	0.00
合计	8528.01	100.00	8528.01	100.00	0.00	0.00

表10 杨林乡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	省道公田-白若 (杨林段)	改扩建	2016-2020年	
2	G107岳阳段东移	改扩建	2016-2020年	
二	基础民生			
1	杨林乡卫生院扩建	新建	2016-2020年	
2	杨林乡自来水厂	新建	2016-2020年	
3	杨林乡水上乐园	新建	2016-2020年	
4	新建村部建设	新建	2016-2020年	
5	污水处理厂	新建	2016-2020年	
6	垃圾中转站	新建	2016-2020年	
三	能源			
1	杨林乡光伏发电、风能发电项目	新建	2017-2020年	

表 11 杨林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	独立工矿区	生态安全控制区	林业用地区
龙潭村	105.34	43.30	0	13.72	0.00	32.74	73.94
杨林村	119.03	52.84	0	11.19	1.45	18.08	56.95
白泥村	116.60	59.45	0	7.76	1.95	38.33	116.98
付朝村	126.00	35.37	0	9.55	0.00	24.51	48.88
张坪村	85.33	44.84	0	4.58	0.00	5.70	43.92
沙陂村	162.22	97.61	0	24.44	2.29	11.19	191.78
红阳村	107.97	71.54	0	19.13	2.55	2.29	100.98
世隆村	212.27	145.79	0	35.01	3.14	0.00	217.26
沈塘村	102.69	51.25	0	17.58	4.20	0.00	119.93
崩山村	86.57	79.86	0	16.28	0.39	5.51	175.15
立塘村	111.83	52.41	0	20.07	2.80	0.00	211.66
城山村	120.17	52.80	0	43.23	2.12	6.52	113.78
兰田村	54.62	25.23	0	12.34	3.47	13.32	91.95
王安村	120.47	28.42	0	22.01	0.00	9.16	96.26
鲁丑村	69.28	43.93	0	17.68	0.67	0.00	207.54
聚云村	142.48	37.22	0	22.10	0.00	1.69	47.55
和平村	154.09	41.06	0	23.93	7.71	15.05	22.95
兰泽村	113.43	27.46	0	22.88	2.64	7.17	115.39
白水村	101.86	96.46	0	16.51	0.00	7.16	39.31

福冲村	48.20	17.34	0	10.20	0.00	0.44	127.27
溪源村	135.55	99.07	0	24.41	0.00	5.79	180.18
谷太村	65.14	42.50	0	9.07	0.00	5.04	125.53
琴田村	85.82	44.42	0	14.02	0.00	7.78	110.27
姑桥村	111.50	44.87	0	23.64	0.00	6.32	194.47
马塆村	82.04	25.32	0	11.07	0.00	2.45	114.53
麻洞林场	6.39	2.03	0	0.46	0.00	0.00	194.82
杨林乡油茶场	0.77	16.52	0	2.35	6.66	0.00	9.07
杨林乡林场	0.00	2.47	0	0.12	0.00	0.00	23.34