

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

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

## 附图:

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

月田镇地处岳阳县东南部，位于东经 113° 23' 58" ~ 113° 38' 11"，北纬 29° 03' 58" ~ 29° 14' 27"，东临湖北省通城县马港镇，南接平江县板江乡，西抵张谷英镇，北靠毛田镇。月田镇属亚热带季风气候春温多变，夏热多雨，秋温差大，冬寒雨雪，日照充足，无霜期长，年降水量 1300 毫米，最大年降水量 2336.50 毫米，集中于 4—7 月份，占年降雨量的 67.30%，平均降雨天数 139 天，平均气温 17℃，无霜期 236.80 天。月田镇地处湖北通城县，湖南平江县，岳阳县交汇处，省道 306 贯穿全境，境内最高峰眉毛尖系全县最高山脉，地势东高西低，山地丘陵征貌明显，地少山多。

### （二）土地利用现状

2014 年，月田镇土地总面积 17540.18 公顷，其中农用地 16292.87 公顷，占土地总面积的 92.89%；建设用地 903.34 公顷，占土地总面积的 5.15%；其他土地 343.97 公顷，占土地总面积的 1.96%。

## 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 17540.18 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 2786.48 公顷，基本农田保护面积不低于 2245.82 公顷，全镇通过土地开发整理复垦补充耕地 62.18 公顷；

建设用地总规模控制在 840.22 公顷以内，城乡建设用地规模控制在 599.67 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 38.56 公顷以内；新增建设用地规模控制在 43.13 公顷以内，建设占用农用地规模控制在 23.23 公顷以内，建设占用耕地控制在 16.22 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 420.36 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，主要分布在白石村、柏树村、半洞村、陈福村、大坪村、大界村、邓谷村、稻田村等。

### （二）补划情况

此次补划基本农田 86.70 公顷，主要分布在优质一般耕地较多的道院村、杨林村、湾头村、大陂村、毛家村、孙家村等。划定后，永久基本农田面积为 2245.82 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，不涉及城镇工矿用地布局调整。

### （二）农村居民点用地布局调整

本次规划修改，由于月田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 12.30 公顷，主要分布在稻田村、红光村、湾头村和赵洞村。

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 5.97 公顷，主要分布在改港村、国庆村、花苗村、茂田村、新庄村、许家村等。

### （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-平江县南江桥（月田段）、省道毛田-月田。（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、一般农地区变化较大。基本农田保护区较修改前增加 170.83 公顷，一般农地区较修改前增加 506.52 公顷，村镇建设用地区较修改前增加 6.33 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 6.33 公顷；有条件建设区较修改前增加 6.88 公顷；限制建设区较修改前减少 13.34 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 月田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		17540.18	100.00	
农用地	耕地	2900.91	16.54	
	园地	42.11	0.24	
	林地	12487.52	71.19	
	牧草地	0.00	0.00	
	其他农用地	2900.91	16.54	
	农用地合计	16292.87	92.89	
	建设用地	城乡建设用地	城镇用地	24.23
农村居民点用地			645.29	3.68
采矿及其他独立建设用地			2.61	0.01
小计			672.13	3.83
交通水利用地		218.59	1.25	
其他建设用地	12.62	0.07		
建设用地合计	903.34	5.15		
其他土地	水域	181.60	1.04	
	自然保留地	162.37	0.93	
	合计	343.97	1.96	

表2 月田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	17540.18	100.00	17540.18	100.00	17540.18	100.00	17540.18	100.00	0.00		
农用地	耕地	2936.56	16.74	2900.91	16.54	3528.17	20.11	3532.36	20.14	4.19	
	园地	43.85	0.25	42.11	0.24	59.08	0.34	59.82	0.34	0.74	
	林地	12487.69	71.19	12487.52	71.19	12627.60	71.99	12589.92	71.78	-37.68	
	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	867.36	4.94	862.33	4.92	214.23	1.22	211.04	1.20	-3.19	
	合计	16335.46	93.13	16292.87	92.89	16429.08	93.67	16393.14	93.46	-35.94	
	建设用地	城乡建设用地	城镇用地	24.23	0.14	24.23	0.14	31.90	0.18	31.90	0.18
农村居民点			641.86	3.66	645.29	3.68	554.78	3.16	561.11	3.20	6.33
采矿及其他独立建设用地			2.61	0.01	2.61	0.01	6.66	0.04	6.66	0.04	0.00
小计			668.70	3.81	672.13	3.83	593.34	3.38	599.67	3.42	6.33
交通水利用地			218.67	1.25	218.59	1.25	209.28	1.19	228.48	1.30	19.20
其他建设用地		12.62	0.07	12.62	0.07	12.07	0.07	12.07	0.07	0.00	
合计		899.99	5.13	903.34	5.15	814.69	4.64	840.22	4.79	25.53	
其他土地		水域	182.01	1.04	181.60	1.04	187.89	1.07	187.89	1.07	0.00
自然保留地	122.72	0.70	162.37	0.93	108.51	0.62	118.93	0.68	10.42		
合计	304.73	1.74	343.97	1.96	296.40	1.69	306.82	1.75	10.42		

表3 月田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	2615.65	2786.48	170.83	约束性
	基本农田保护面积	2528.22	2245.82	-282.40	约束性
	建设用地总规模	814.69	840.22	25.53	预期性
	城乡建设用地规模	593.34	599.67	6.33	约束性
	城镇工矿用地规模	38.56	38.56	0.00	预期性
	增量 目标	新增建设用地总规模	26.63	43.13	16.50
新增建设占用农用地规模		23.16	23.23	0.07	预期性
新增建设占用耕地规模		16.22	16.22	0.00	约束性
补充耕地任务量		62.18	62.18	0.00	约束性

表4 月田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	2786.48	2786.48	3532.36	745.88
基本农田保护面积	2245.82	2245.82	2245.82	0.00
建设用地总规模	840.22	840.22	840.22	0.00
城乡建设用地规模	599.67	599.67	599.67	0.00
城镇工矿用地规模	38.56	38.56	38.56	0.00

表5 月田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	白石村	49.75	29.25
2	柏树村	52.23	38.87
3	半洞村	116.24	87.13
4	陈福村	125.24	81.59
5	茨洞村	79.11	59.55
6	大陂村	84.30	57.88
7	大界村	113.83	66.03
8	大坪村	69.24	47.49
9	大桥村	8.61	0.00
10	大洲村	34.42	3.87
11	道院村	32.14	14.70

12	稻田村	67.96	42.47
13	邓谷村	74.06	49.64
14	东元村	87.68	65.39
15	洞口村	3.01	0.00
16	伏马村	25.77	14.54
17	福洞村	53.38	6.60
18	改港村	101.18	63.77
19	甘溪村	32.18	18.61
20	高雅村	101.45	65.00
21	国庆村	121.55	71.54
22	韩墩村	77.25	53.13
23	何墩村	57.66	42.13
24	红光村	117.38	71.26
25	花苗村	96.22	62.92
26	江埂村	90.20	55.50
27	金塘村	93.24	65.14
28	口前村	80.53	57.04
29	刘庙村	14.88	0.00
30	马家村	105.23	72.87
31	毛家村	63.57	46.07
32	茂田村	74.62	46.41
33	牛黄村	51.00	33.83

34	三让村	34.51	24.76
35	上洞村	0.29	0.00
36	上坪村	49.74	37.81
37	上庄村	91.52	73.79
38	双江村	36.98	7.37
39	苏墩村	134.30	97.69
40	孙家村	47.27	34.21
41	塘坳村	33.94	15.53
42	湾头村	37.83	18.55
43	王墩村	105.25	72.50
44	王龙村	7.67	0.00
45	文昌村	75.33	51.13
46	西田村	29.77	10.72
47	谢家村	54.85	35.33
48	新庄村	63.91	44.02
49	许家村	16.88	10.70
50	杨林村	101.52	72.70
51	余家村	57.77	40.03
52	月田镇林场	0.00	0.00
53	月田镇渔场	33.51	25.85
54	月形村	1.52	0.00
55	赵洞村	107.76	43.79

56	钟山村	55.15	39.13
合计		3532.36	2245.82

表6 月田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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	城镇用地
3.16	0.00	5.63	2.56	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.95	12.30	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
3.16	0.00	5.63	2.56	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.95	12.30	小计

表7 月田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	5.97	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5.97
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	5.97	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5.97

表8 月田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	2483.16	14.16	2653.99	15.13	170.83	0.97
一般农地区	643.02	3.67	1149.54	6.55	506.52	2.89
城镇建设用地区	31.90	0.18	31.90	0.18	0.00	0.00
村镇建设用地区	554.78	3.16	561.11	3.20	6.33	0.04
独立工矿区	6.66	0.04	6.66	0.04	0.00	0.00
生态环境安全控制区	244.70	1.40	244.70	1.40	0.00	0.00
林业用地区	12626.98	71.99	12619.52	71.95	-7.46	-0.04

表9 月田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	611.75	3.49	618.08	3.52	6.33	0.04
有条件建设区	4.37	0.02	11.25	0.06	6.88	0.04
限制建设区	16679.59	95.09	16666.25	95.02	-13.34	-0.08
禁止建设区	244.47	1.39	244.60	1.39	0.13	0.00
合计	17540.18	100.00	17540.18	100.00	0.00	0.00

表10 月田镇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(月田镇段)	改扩建	2016-2020年	
2	省道毛田-月田	改扩建	2016-2020年	
二	基础民生			
1	月天卫生院	新建	2011-2020年	
2	养老院	新建	2011-2020年	
3	新村部建设	新建	2011-2020年	
4	污水处理厂	新建	2011-2020年	
5	垃圾中转站	新建	2011-2020年	
三	能源			
1	新开设镇光伏发电、风能发电项目	新建	2017-2020年	

表 11 月田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
红光村	84.67	36.64	0.00	10.65	0.00	8.67	301.86
韩墩村	65.28	13.84	0.00	13.88	0.00	0.00	195.95
钟山村	45.77	12.43	0.00	8.04	0.00	0.00	111.10
柏树村	46.08	17.64	0.00	3.02	0.12	0.00	124.43
大坪村	55.95	18.27	0.00	7.83	0.00	0.00	121.78
白石村	35.02	17.46	0.00	2.87	0.00	0.00	97.43
花苗村	77.52	25.62	0.00	14.90	0.00	0.00	164.50
金塘村	77.67	19.81	0.00	8.50	0.00	1.79	169.45
改港村	76.47	31.02	0.00	11.21	0.00	2.31	186.70
谢家村	42.69	15.12	0.00	5.27	0.00	0.00	120.43
上坪村	44.30	7.79	0.00	1.92	0.00	0.00	78.91
口前村	68.56	14.35	0.00	5.77	0.00	0.00	90.68
何墩村	49.58	9.95	0.00	9.35	0.00	4.10	65.70
江坝村	64.62	32.12	0.00	12.89	0.21	8.60	198.90
甘溪村	22.00	13.85	0.00	7.28	4.05	16.34	265.39
月形村	0.00	3.81	0.14	5.22	0.00	0.00	533.68
陈福村	96.44	34.68	0.00	14.10	0.00	1.43	197.15
马家村	86.18	22.14	0.00	13.95	0.00	0.00	129.14
文昌村	61.18	32.03	0.00	10.89	0.00	0.00	107.62

茂田村	54.72	24.51	0.00	14.06	0.00	0.00	102.87
邓谷村	59.40	27.80	0.00	6.83	0.00	0.00	103.49
上庄村	85.81	10.60	0.00	8.52	0.00	0.00	140.12
大陂村	66.74	20.18	0.00	16.64	0.00	2.63	124.37
大界村	77.57	42.66	0.00	13.34	0.00	0.00	326.01
杨林村	87.80	20.62	0.00	14.14	0.00	0.00	228.88
半洞村	104.47	16.33	0.00	18.78	0.35	0.00	155.94
牛黄村	40.09	14.76	0.00	7.58	0.00	0.00	132.97
福洞村	7.69	45.92	0.00	4.43	0.00	3.36	340.92
王墩村	85.40	22.38	0.00	6.70	0.00	7.87	219.27
毛家村	52.34	13.38	20.89	9.41	0.49	1.20	81.77
三让村	28.01	10.41	0.00	8.89	0.00	0.00	31.65
许家村	12.16	5.74	0.00	5.45	0.00	0.00	135.65
孙家村	40.35	10.23	0.00	8.16	0.45	0.00	98.21
余家村	46.00	18.22	8.61	20.91	0.00	0.00	78.74
茨洞村	68.10	23.98	0.00	22.65	0.00	3.74	335.32
新庄村	51.93	18.90	2.25	13.71	0.00	2.18	246.90
西田村	13.12	22.18	0.00	4.97	0.00	0.00	214.05
王龙村	0.00	10.52	0.00	4.41	0.00	0.00	366.98
大桥村	0.00	13.92	0.00	6.16	0.00	0.00	373.09
上洞村	0.00	0.29	0.00	4.31	0.00	0.00	491.02
苏墩村	115.89	23.47	0.00	15.77	0.00	0.00	226.49

大洲村	4.52	36.22	0.00	14.44	0.00	0.00	551.93
湾头村	21.75	19.95	0.00	17.91	1.00	0.00	416.92
刘庙村	0.00	21.86	0.00	5.72	0.00	0.00	692.43
双江村	9.91	31.01	0.00	23.01	0.00	0.00	1053.16
稻田村	49.28	32.47	0.00	20.56	0.00	0.06	215.54
东元村	76.93	13.93	0.00	8.12	0.00	0.00	158.52
赵洞村	52.44	59.71	0.00	9.07	0.00	0.00	278.88
国庆村	84.83	40.79	0.00	27.18	0.00	5.20	308.47
道院村	17.22	16.43	0.00	7.12	0.00	0.04	89.59
伏马村	16.84	11.52	0.00	5.28	0.00	0.00	101.91
高雅村	75.37	38.46	0.00	9.64	0.00	0.00	179.57
塘坳村	17.77	22.09	0.00	6.58	0.00	0.00	195.00
洞口村	0.00	3.79	0.00	0.06	0.00	2.49	457.09
月田镇渔场	29.55	5.73	0.00	2.86	0.00	172.68	41.67
月田镇林场	0.00	0.00	0.00	0.22	0.00	0.00	63.32