

古丈县高峰镇土地利用总体规划
（2006-2020 年）
2016 年调整完善方案

高峰镇人民政府
二〇一七年十一月

目 录

一、基本情况.....	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.....	2
四、永久基本农田划定情况.....	3
五、建设用地布局调整.....	4
六、土地利用分区调整情况.....	7

附表：

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

一、基本情况

（一）镇域概况

高峰镇位于古丈县的东北部。规划期内，2015 年湖南省民政厅同意由高望界乡、高峰乡合并设立高峰镇，合并后的高峰镇东临怀化市沅陵县，西与古阳镇接界，南靠岩头寨镇，北与永顺县毗邻，是离县政府驻地最远的乡镇之一。森林资源丰富，素有“林业之乡”的美称。镇域内矿产资源丰富，铅厂村的铅锌矿、枫溪和葛连的铁矿、淘金的金矿等。全镇定位发展为以农业、林业、种植业为主的农业型乡镇。省道 317、罗依溪-凤滩公路穿境而过。

（二）土地利用现状

2014 年，高峰镇土地总面积 25104.79 公顷，其中农用地 24182.29 公顷，占 96.33%；建设用地 268.36 公顷，占 1.07%；其他土地 654.14 公顷，占 2.61%。

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。

规划范围为合并后高峰镇区域内的所有土地，土地总面积 25104.79 公顷。

三、土地利用规划目标调整情况

（一）耕地与基本农田保护目标

修改后，到 2020 年，全镇耕地保有量不低于 1540.00 公顷，规划修改后耕地保有量比修改前增加 250.04 公顷；基本农田保护面积不低于 1274.49 公顷，规划修改后基本农田保护目标比修改前增加 69.56 公顷；全镇通过土地开发整理复垦补充耕地 60.83 公顷，规划修改后补充耕地任务量比修改前减少 0.26 公顷。

（二）建设用地规模控制目标

1、建设用地总规模

修改后，至 2020 年，全镇建设用地总规模控制在 267.64 公顷以内，规划修改后建设用地总规模比修改前减少 13.26 公顷。

2、城乡建设用地规模

修改后，至 2020 年，全镇城乡建设用地规模控制在 190.93 公顷以内，规划修改后城乡建设用地规模比修改前减少 13.26 公顷。

3、城镇工矿建设用地规模

修改后，至 2020 年，全镇城镇工矿用地规模控制在 6.17 公顷以内，规划修改后城镇工矿用地规模比修改前减少 0.95 公顷。

4、新增建设用地规模

修改后，至 2020 年，全镇新增建设用地规模控制在 55.86 公顷以内，规划修改后新增建设用地规模比修改前减少 9.93 公顷。

5、新增建设占用农用地规模

修改后，至 2020 年，全镇新增建设占用农用地规模控制在 55.16 公顷以内，规划修改后新增建设占用农用地规模比修改前减少 9.93 公顷。

6、新增建设占用耕地规模

修改后，至 2020 年，全县新增建设占用耕地规模控制在 14.33 公顷以内，规划修改后新增建设用地占用耕地规模比修改前减少 0.08 公顷。

四、永久基本农田划定情况

1、调出情况

调出基本农田 70.27 公顷。其中因现状非耕地、零星破碎耕地、耕地坡度 25 度及以上需调出 52.53 公顷，主要分布在老关村、烂泥池村、岩坳村、八水村、淘金村及凉水村等，因建设用地调入需调出基本农田 9.71 公顷，主要分布在陈家村及八水村。

2、补划情况

本镇可补划为基本农田的优质一般耕地主要布局在三坪村、镇溪村、烂泥池村、岩坳村、八水村等村，此次补划基本农田 196.73 公顷。

划定后，永久基本农田面积为 1262.42 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，调出城镇工矿用地 1.95 公顷，主要是近期不会开发利用的地块。

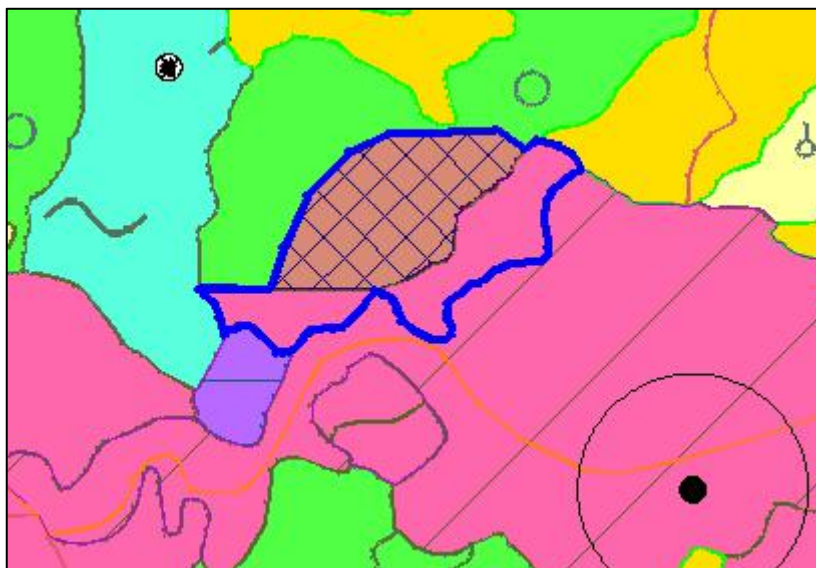


图 1 高峰镇城镇工矿用地调出区域

（二）农村居民点用地布局调整

本次规划修改，由于高峰镇村级公共设施建设、农民建房需求，调入农村居民点用地 14.19 公顷，主要分布在高峰镇驻地李家洞村以及陈家村、八水村。



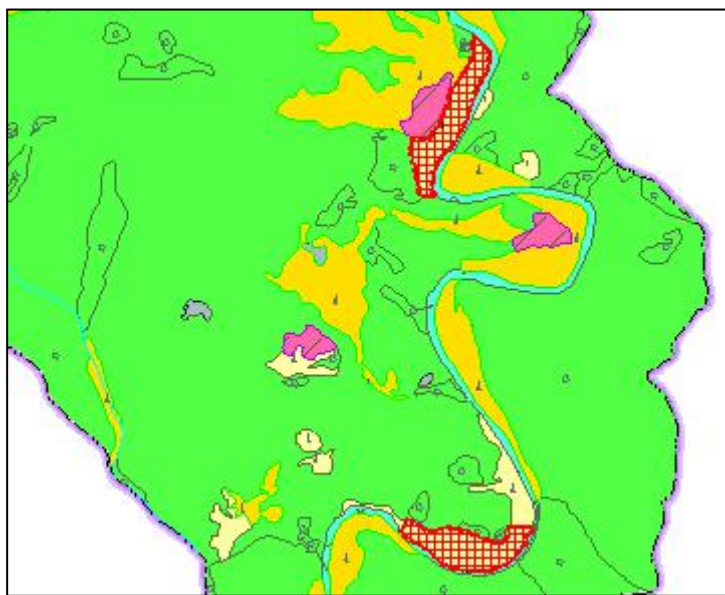
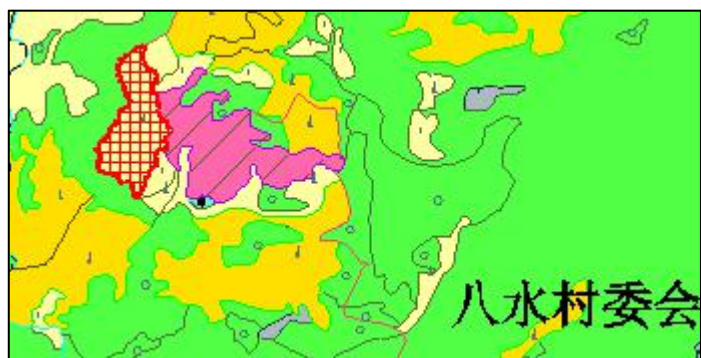
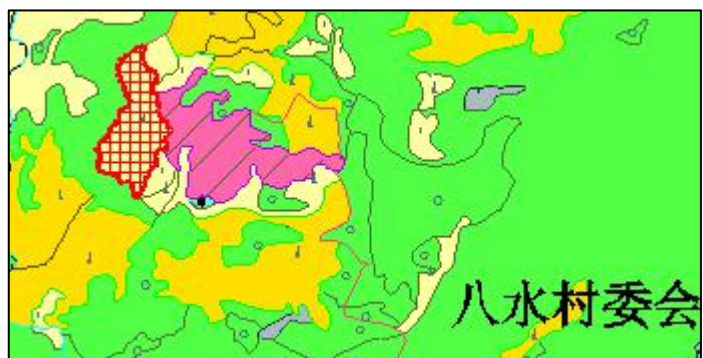


图 2 高峰镇农村居民点用地调入区域

调出农村居民点用地 25.50 公顷，位于镇林场、高望界林场及烂泥池村。

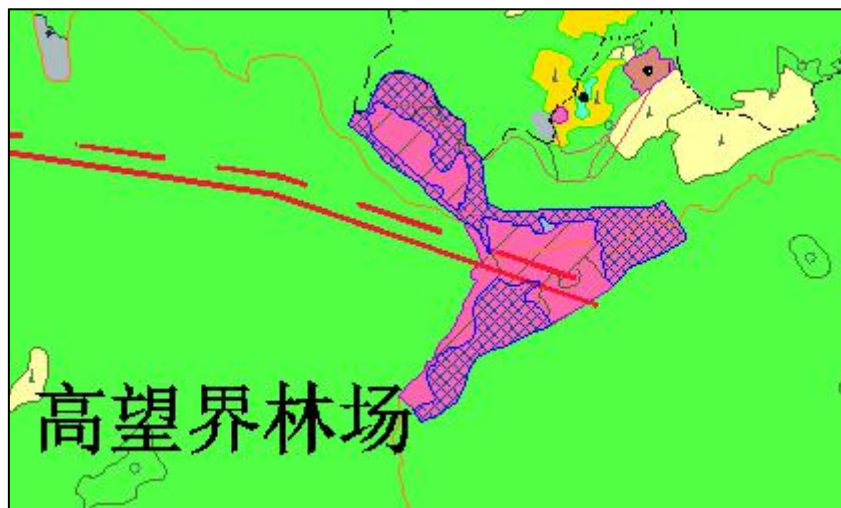


图3 高峰镇农村居民点用地调出区域

(三) 交通水利用地布局调整

本次规划修改，规划 2015-2020 年期间高峰镇共安排交通水利项目主要包括 S317、S254 古丈三道河至高峰镇溪公路一期工

程（三道河至高林公路）、罗依溪-凤滩公路、焦坪至大小溪公路、茶头湾至渔儿溪公路、县乡网络公路建设及车站建设。

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：村镇建设用地区、林业用地区、其他用地区变化较大。村镇建设用地区较修改前减少 12.33 公顷；林业用地区较修改前减少 62.19 公顷；其他用地区较修改前增加 3.98 公顷。分区面积及数量变化具体见附表。

（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、限制建设区和禁止建设区三个管制区，其中：限制建设区和允许建设区变化较大。规划修改后允许建设区较修改前减少 13.26 公顷；限制建设区规划修改后增加 13.26 公顷。分区面积及数量变化具体见附表。

表 1 高峰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		25104.79	100.00
农用地	耕地	1620.87	6.46
	园地	453.75	1.81
	林地	21703.85	86.45
	牧草地	0.00	0.00
	其他农用地	403.82	1.61
	农用地合计	24182.29	96.33
建设用地	城乡建设用地	城镇用地	0.00
		农村居民点用地	206.17
		采矿及其他独立建设用地	5.80
		小计	211.97
	交通水利用地		56.39
	其他建设用地		0.00
	建设用地合计		268.36
			1.07
其他土地	水域		493.56
	自然保留地		160.58
	合计		654.14
			2.61

表 2 高峰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 （修改后）		修改后 -2014 年 面积	
		面积	比重	面积	比重	面积	比重		
土地总面积		25104.79	100.00	25104.79	100.00	25104.79	100.00	0.00	
农用地	耕地	1593.73	6.35	1620.87	6.46	1982.34	7.90	361.47	
	园地	456.99	1.82	453.75	1.81	457.68	1.82	3.93	
	林地	21731.53	86.56	21703.85	86.45	21409.71	85.28	-294.14	
	牧草地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
	其他农用地	399.81	1.59	403.82	1.61	414.79	1.65	10.97	
	合计	24182.06	96.32	24182.29	96.33	24264.52	96.65	82.23	
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
		农村居民点	206.38	0.82	206.17	0.82	184.76	0.74	-21.41
		采矿及其他独立建设用地	5.80	0.02	5.80	0.02	6.17	0.02	0.37
		小计	212.18	0.85	211.97	0.84	190.93	0.76	-21.04
	交通水利用地		56.38	0.22	56.39	0.22	72.79	0.29	16.40
	其他建设用地		0.00	0.00	0.00	0.00	3.92	0.02	3.92
	合计		268.56	1.07	268.36	1.07	267.64	1.07	-0.72
	其他土地	水域	493.56	1.97	493.56	1.97	458.44	1.83	-35.12
		自然保留地	160.61	0.64	160.58	0.64	114.19	0.45	-46.39
合计		654.17	2.61	654.14	2.61	572.63	2.28	-81.51	

表 3 高峰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	1289.96	1540.00	250.04	约束性
	基本农田保护面积	1204.93	1274.49	57.49	约束性
	建设用地总规模	280.90	267.64	-13.26	预期性
	城乡建设用地规模	204.19	190.93	-13.26	约束性
	城镇工矿用地规模	7.12	6.17	-0.95	预期性
增量 目标	新增建设用地总规模	65.79	55.86	-9.93	预期性
	新增建设占用农用地 规模	65.09	55.16	-9.93	预期性
	新增建设占用耕地规 模	14.41	14.33	-0.08	约束性
	补充耕地任务量	61.09	60.83	-0.26	约束性

表 4 高峰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	
11.3437	0.0285	2.8210	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	14.1932	农村居民点
11.3437	0.0285	2.8210	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	14.1932	小计

表 5 高峰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
农村居民点	11.2980	2.4173	11.3314	0.1903	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.2594	25.4964
采矿及其他独 立建设用地	0.0000	0.0000	0.9394	0.0000	0.0000	1.0154	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	1.9548
小计	11.2980	2.4173	12.2708	0.1903	0.0000	1.0154	0.0000	0.0000	0.0000	0.2594	27.4512

表 6 高峰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	1431.53	5.70	1462.81	5.83	31.28	0.12
一般农地区	952.18	3.79	992.38	3.95	40.20	0.16
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	197.09	0.79	184.76	0.74	-12.33	-0.05
独立工矿区	7.11	0.03	6.17	0.02	-0.94	0.00
风景旅游用地区	1.92	0.01	1.92	0.01	0.00	0.00
生态环境安全控制区	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
自然与文化遗产保护区	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
林业用地区	21848.97	87.03	21786.78	86.78	-62.19	-0.25
其他用地区	665.99	2.65	669.97	2.67	3.98	0.02
合 计	25104.79	100.00	25104.79	100.00	0.00	0.00

表 7 高峰镇建设用地空间管制分区修改情况表

单位：公顷、%

管制分区名称	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	206.52	0.82	193.26	0.77	-13.26	-0.05
有条件建设区	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
限制建设区	24898.27	99.18	24911.53	99.23	13.26	0.05
禁止建设区	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合 计	25104.79	100.00	25104.79	100.00	0.00	0.00

表 8 高峰镇 2006-2020 年重点建设项目用地规划表

序号	项目名称	项目性质	项目所在地	建设起止年限	备注
1	S317、S254 古丈三道河至高峰镇溪公路一期工程(三道河至高林公路)	改扩建	古阳、高峰镇	2016-2019 年	
2	S313 罗依溪-凤滩公路	改扩建	古阳、高峰镇	2013-2020 年	
3	焦坪至大小溪公路	新建	高峰镇	2018-2020 年	
4	茶头湾至渔儿溪公路	新建	高峰镇	2018-2020 年	
5	县乡网络公路	扩建	高峰镇	2011-2020 年	
6	车站建设	新建	高峰镇	2011-2020 年	
7	污水处理厂	新建	高峰镇	2013-2020 年	
8	垃圾处理站	新建	高峰镇	2013-2020 年	
9	自来水厂	新建	高峰镇	2013-2020 年	
10	乡镇企业	新建	高峰镇	2013-2020 年	
11	易地扶贫安置项目	新建	高峰镇	2015-2020 年	
12	新农村建设	新建	高峰镇各村	2013-2020 年	
13	小型农田水利工程	新建	高峰镇	2011-2020 年	
14	廉租房建设项目	新建	李家洞村	2013-2020 年	
15	农产品加工项目	新建	李家洞村、老关村	2013-2020 年	
16	高望界森林公园建设项目	新建	林场村	2010-2020 年	

表 9 高峰镇土地开发、整理、复垦重点项目表

单位：公顷

序号	项目名称	所在地	项目类型	建设规模	预计新增耕地
1	岩排溪等四个村土地整治项目	岩排溪村等四个村	土地整理	30.46	12.28
2	镇溪村农村建设用地整治项目	镇溪村	农用地整理	6.35	4.48
3	三坪村土地开发项目	三坪村	土地开发	21.33	17.49
4	烂泥池等村土地开发项目	烂泥池村、李家洞村	土地开发	28.98	23.50
5	李家洞村土地复垦项目	李家洞村	土地复垦	10.25	3.08
小计				97.37	60.83