

古丈县默戎镇土地利用总体规划

(2006-2020 年)

2016 年调整完善方案

默戎镇人民政府

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

一、基本情况

（一）镇域概况

默戎镇地处古丈县南部。周边与保靖县，吉首市马颈坳镇，古丈县古阳镇、坪坝镇等乡镇毗连，素有“古丈县南大门”之称。默戎镇定位发展为以建材、旅游为主的综合型乡镇。镇域内交通便利，省道 S229、枝柳铁路、张吉怀高铁、永吉高速贯穿全境。凭借交通和区位优势，默戎镇逐渐成为吉、保、古三市县少数民族经济、苗族民俗文化交流的中心及古丈南大门民族特色集镇。

（二）土地利用现状

2014 年，默戎镇土地总面积 11652.49 公顷，其中农用地 11136.68 公顷，占 95.57%；建设用地 336.05 公顷，占 2.88%；其他土地 179.76 公顷，占 1.54%。

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。

规划范围为默戎镇区域内的所有土地，土地总面积 11652.49 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 930.00 公顷，规划修改后耕地保有量比修改前增加 134.78 公顷；基本农田保护面积不低于 728.18 公顷，规划修改后基本农田保护目标比修改前减少 32.02 公顷；全镇通过土地开发整理复垦补充耕地 19.35 公顷，规划修改后补充耕地任务量比修改前增加 5.66 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 374.33 公顷以内，规划修改后建设用地总规模比修改前增加 6.25 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 273.19 公顷以内，规划修改后城乡建设用地规模比修改前增加 6.25 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 95.15 公顷以内，规划修改后城镇工矿用地规模比修改前减少 23.59 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 84.95 公顷以内，规划修改后新增建设用地规模比修改前增加 2.24 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 84.19 公顷以内，规划修改后新增建设占用农用地规模比修改前增加 2.24 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 38.60 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增加 15.23 公顷。

四、永久基本农田划定情况

1、调出情况

调出基本农田 65.00 公顷。其中因现状非耕地、耕地坡度 25 度以上及零星破碎耕地需调出 56.93 公顷，主要分布在翁草村、李家村、新窝村、毛坪村及九龙村等，因建设用地调入需调出基本农田 8.07 公顷，主要分布在万岩村、九龙村及中寨村。

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九龙村、龙鼻村及万岩村，此次补划基本农田 56.67 公顷。

划定后，永久基本农田面积为 728.18 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，由于默戎镇苗鼓传习所项目建设，调入城镇工矿用地 0.71 公顷，分布在龙鼻村。



图 1 默戎镇城镇工矿用地调入区域

调出城镇工矿用地 30.96 公顷，位于在中寨村、龙鼻村及李家村，主要是近期不在发展方向范围、与全县“十三五”期间发展绿色经济、循环经济战略相反的地块。

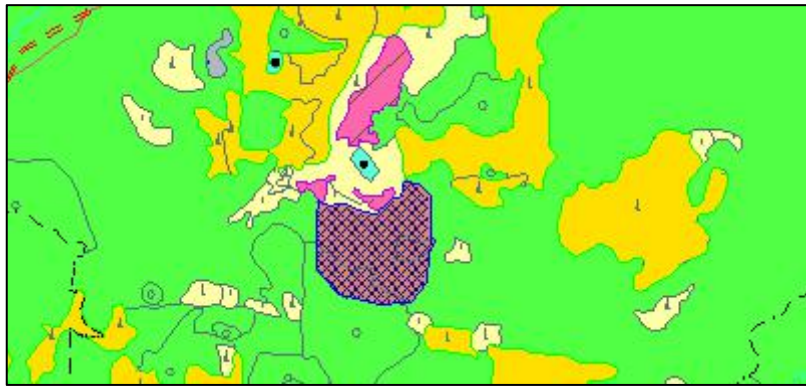
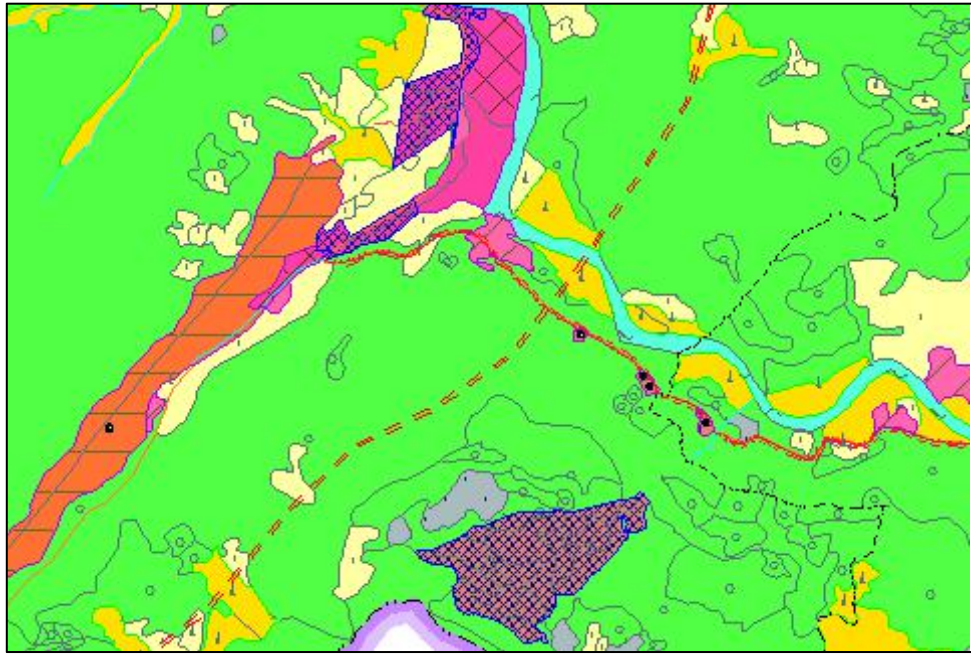


图2 默戎镇城镇工矿用地调出区域

（二）农村居民点用地布局调整

本次规划修改，默戎镇村级公共设施建设、农民建房需求、易地扶贫搬迁以及地质灾害避险安置建设，调入农村居民点用地34.97公顷，主要分布在中寨村、万岩村、盘草村及新窝村等村。

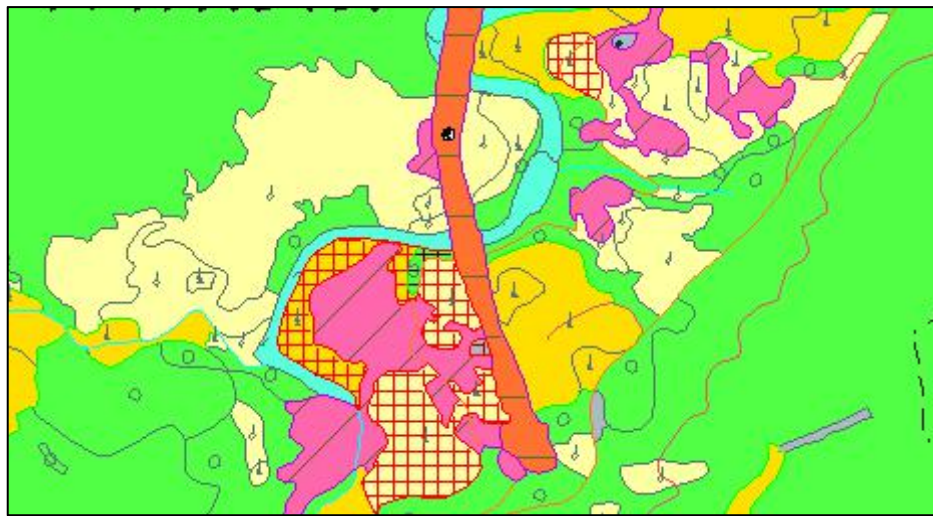
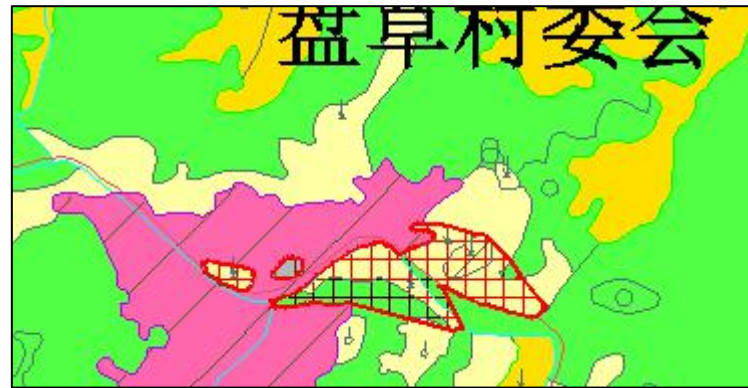


图3 默戎镇农村居民点用地调入区域

（三）交通水利用地布局调整

本次规划修改，规划 2015-2020 年期间默戎镇重点交通水利项目有 8 个，主要包括永吉高速（默戎段）、张吉怀高铁（默戎段）、默戎-坪坝公路、毛坪、李家至天桥山公路及县乡网络公路、农村通畅公路建设、车站、码头建设、防洪工程建设项目。

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、独立工矿区变化较大。村镇建设用地区规划修改后较修改前增加 29.92 公顷；独立工矿区规划修改后较修改前减少 19.57 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：限制建设区与允许建设区变化较大，允许建设区规划修改后较修改前分别增加 6.25 公顷。分区面积及数量变化具体见附表。

表 1 默戎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		11652.49	100.00	
农用地	耕地	1049.25	9.00	
	园地	421.32	3.62	
	林地	9416.82	80.81	
	牧草地	0.00	0.00	
	其他农用地	249.29	2.14	
	农用地合计	11136.68	95.57	
建设用地	城乡建设用地	城镇用地	21.14	0.18
		农村居民点用地	131.13	1.13
		采矿及其他独立建设用地	16.58	0.14
		小计	168.85	1.45
	交通水利用地	166.82	1.43	
	其他建设用地	0.38	0.00	
	建设用地合计	336.05	2.88	
其他土地	水域	90.15	0.77	
	自然保留地	89.61	0.77	
	合计	179.76	1.54	

表 2 默戎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		11652.49	100.00	11652.49	100.00	11652.49	100.00	0.00	
农用地	耕地	993.66	8.53	1049.25	9.00	1185.07	10.17	135.82	
	园地	427.56	3.67	421.32	3.62	418.47	3.59	-2.85	
	林地	9550.47	81.96	9416.82	80.81	9515.10	81.66	98.28	
	牧草地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
	其他农用地	245.92	2.11	249.29	2.14	16.01	0.14	-233.28	
	合计	11217.61	96.27	11136.68	95.57	11134.65	95.56	-2.03	
建设用地	城乡 建设 用地	城镇用地	21.14	0.18	21.14	0.18	41.24	0.35	20.10
		农村居民 点	128.07	1.10	131.13	1.13	142.01	1.22	10.88
		采矿及其 他独立建 设用地	4.21	0.04	16.58	0.14	53.90	0.46	37.32
		小计	153.42	1.32	168.85	1.45	237.15	2.04	68.30
	交通水利用地	99.31	0.85	166.82	1.43	136.75	1.17	-30.07	
	其他建设用地	0.52	0.00	0.38	0.00	0.43	0.00	0.05	
	合计	253.25	2.17	336.05	2.88	374.33	3.21	38.28	
	其他土地	水域	90.19	0.77	90.15	0.77	63.00	0.54	-27.15
自然保留地		91.44	0.78	89.61	0.77	80.51	0.69	-9.10	
合计		181.63	1.56	179.76	1.54	143.51	1.23	-36.25	

表3 默戎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	795.22	930.00	134.78	约束性
	基本农田保护面积	760.20	728.18	-32.02	约束性
	建设用地总规模	368.04	374.33	6.25	预期性
	城乡建设用地规模	230.94	237.19	6.25	约束性
	城镇工矿用地规模	118.74	95.15	-23.59	预期性
增量 目标	新增建设用地总规模	82.71	84.95	2.24	预期性
	新增建设占用农用地 规模	81.95	84.19	2.24	预期性
	新增建设占用耕地规 模	23.37	38.60	15.23	约束性
	补充耕地任务量	13.69	19.35	5.66	约束性

表 4 默戎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	
0.0000	0.5656	0.0089	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.1366	0.0000	0.7111	城镇用地
18.0213	2.3807	14.2465	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.3221	34.9706	农村居民点
6.6278	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	6.6278	采矿及其他独立建设用地
24.6491	2.9463	14.2554	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.1366	0.3221	42.3095	小计

表 5 默戎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	2.5369	1.4434	0.9043	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	4.8846
农村居民点	4.0802	0.0023	1.0033	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	5.0858
采矿及其他独立建设用地	2.3320	3.1006	16.3408	0.7800	0.0000	3.4426	0.0000	0.0000	0.0000	0.0821	26.0781
小计	8.9491	4.5463	18.2484	0.7800	0.0000	3.4426	0.0000	0.0000	0.0000	0.0821	36.0485

表 6 默戎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	913.31	7.84	910.39	7.81	-2.92	-0.03
一般农地区	711.13	6.10	699.89	6.01	-11.24	-0.10
城镇建设用地区	45.23	0.39	41.2	0.35	-4.03	-0.03
村镇建设用地区	112.17	0.96	142.09	1.22	29.92	0.26
独立工矿区	73.48	0.63	53.91	0.46	-19.57	-0.17
生态环境安全控制区	1.57	0.01	1.57	0.01	0.00	0.00
林业用地区	9579.60	82.21	9586.91	82.27	7.31	0.06
其他用地区	216.00	1.85	216.53	1.86	0.53	0.00
合计	11652.49	100.00	11652.49	100.00	0.00	0.00

表 7 默戎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	290.43	2.49	296.68	2.55	6.25	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	11360.49	97.49	11354.24	97.44	-6.25	-0.05
禁止建设区	1.57	0.01	1.57	0.01	0.00	0.00
合计	11652.49	100.00	11652.49	100.00	0.00	0.00

表 8 默戎镇 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	永吉高速（默戎段）	新建	默戎镇	2015-2020 年	
2	张吉怀高铁（默戎段）	新建	默戎镇	2016-2020 年	
3	默戎-坪坝公路	改建	默戎镇	2010-2020 年	
4	毛坪、李家至天桥山公路	新建	默戎镇	2015-2020 年	
5	县乡网络公路	改扩建	默戎镇	2010-2020 年	
6	车站、码头建设	新建	默戎镇	2010-2020 年	
7	防洪工程建设项目	新建	默戎镇	2010-2020 年	
8	断龙山镇物流中心	新建	默戎镇	2016-2020 年	
9	默戎镇九龙钼工业集中区	新建	九龙村、中寨村	2011-2020 年	
10	3 万千伏变电站	新建	默戎镇	2010-2020 年	
11	移动基站建设	新建/扩建	默戎镇	2015-2020 年	
12	垃圾处理厂	新建	默戎镇	2010-2020 年	
13	特色民居建设项目	新建	默戎镇	2010-2020 年	
14	安置区建设	新建	默戎镇	2013-2020 年	
15	易地扶贫安置项目	新建	默戎镇	2015-2020 年	
16	地质灾害避险安置项目	新建	万岩村	2013-2020 年	
17	旅游基础设施建设项目	新建	万岩村、毛坪村	2016-2020 年	
18	污水处理厂	新建	默戎镇	2010-2020 年	