

**古丈县岩头寨镇土地利用总体规划
(2006-2020 年)**

2016 年调整完善方案

岩头寨镇人民政府

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

一、基本情况

（一）镇域概况

岩头寨镇位于古丈县东南部，著有“古丈东大门之称”，是一个典型的苗族集居镇。全镇锰矿、钒矿、磷矿等矿产资源十分丰富。2015年经湖南省民政厅同意，由原岩头寨镇、山枣乡合并设立新的岩头寨镇，合并后的岩头寨镇东临怀化市，西与古阳镇接壤，南连泸溪县，北与高峰镇毗邻。岩头寨镇定位发展为以矿冶、种植业为主的综合型乡镇，古沅公路沿线的中心城镇。镇域内交通便利，省道317、古沅公路过境。

（二）土地利用现状

2014年，岩头寨镇土地总面积26789.12公顷，其中农用地26028.95公顷，占97.16%；建设用地385.59公顷，占1.44%；其他土地374.58公顷，占1.40%。

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。

规划范围为合并后岩头寨镇区域内的所有土地，土地总面积26789.12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 2200.00 公顷，规划修改后耕地保有量比修改前增加 214.37 公顷；基本农田保护面积不低于 1858.49 公顷，规划修改后基本农田保护目标比修改前减少 40.75 公顷；全镇通过土地开发整理复垦补充耕地 30.86 公顷，规划修改后补充耕地任务量比修改前增加 3.22 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 406.93 公顷以内，规划修改后建设用地总规模比修改前减少 29.84 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 324.40 公顷以内，规划修改后城乡建设用地规模比修改前减少 28.41 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 42.88 公顷以内，规划修改后城镇工矿用地规模比修改前减少 23.87 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 39.56 公顷以内，规划修改后新增建设用地规模比修改前减少 31.85 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 39.27 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 27.74 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 16.24 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 5.07 公顷。

四、永久基本农田划定情况

1、调出情况

调出基本农田 127.00 公顷。其中因现状非耕地、零星破碎耕地、耕地坡度 25 度以上需调出 122.67 公顷，主要分布在火麻村、磨刀村、林场村、竹山村、枞树村、沾潭村、草潭村、筒笪村、梓木村及磨子村等村，因建设用地调入需调出基本农田 4.33 公顷，主要分布在野竹村。

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梓木村、磨子村、野竹村、岩头寨村、湾坪村、岩咀村及白竹村等村，此次补划基本农田 119.53 公顷。

划定后，永久基本农田面积为 1858.49 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，由于岩头寨镇汉瑞钒厂、岩头寨镇农产品加工基地等项目建设，调入城镇工矿用地 2.33 公顷，分布在蒿根村与野竹村等村。

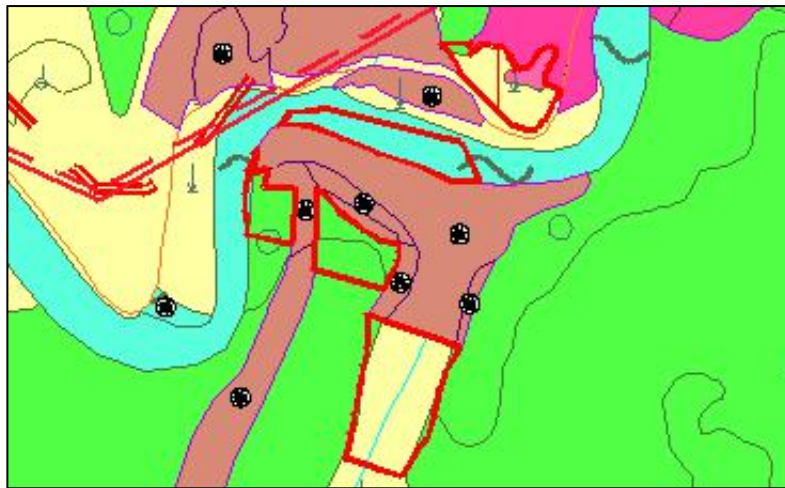


图 1 岩头寨镇城镇工矿用地调入区域

调出城镇工矿用地 25.55 公顷，位于湾坪村、岩头寨村及鲇溪村等村，主要是近期不在发展方向范围，不会开发利用的地块。

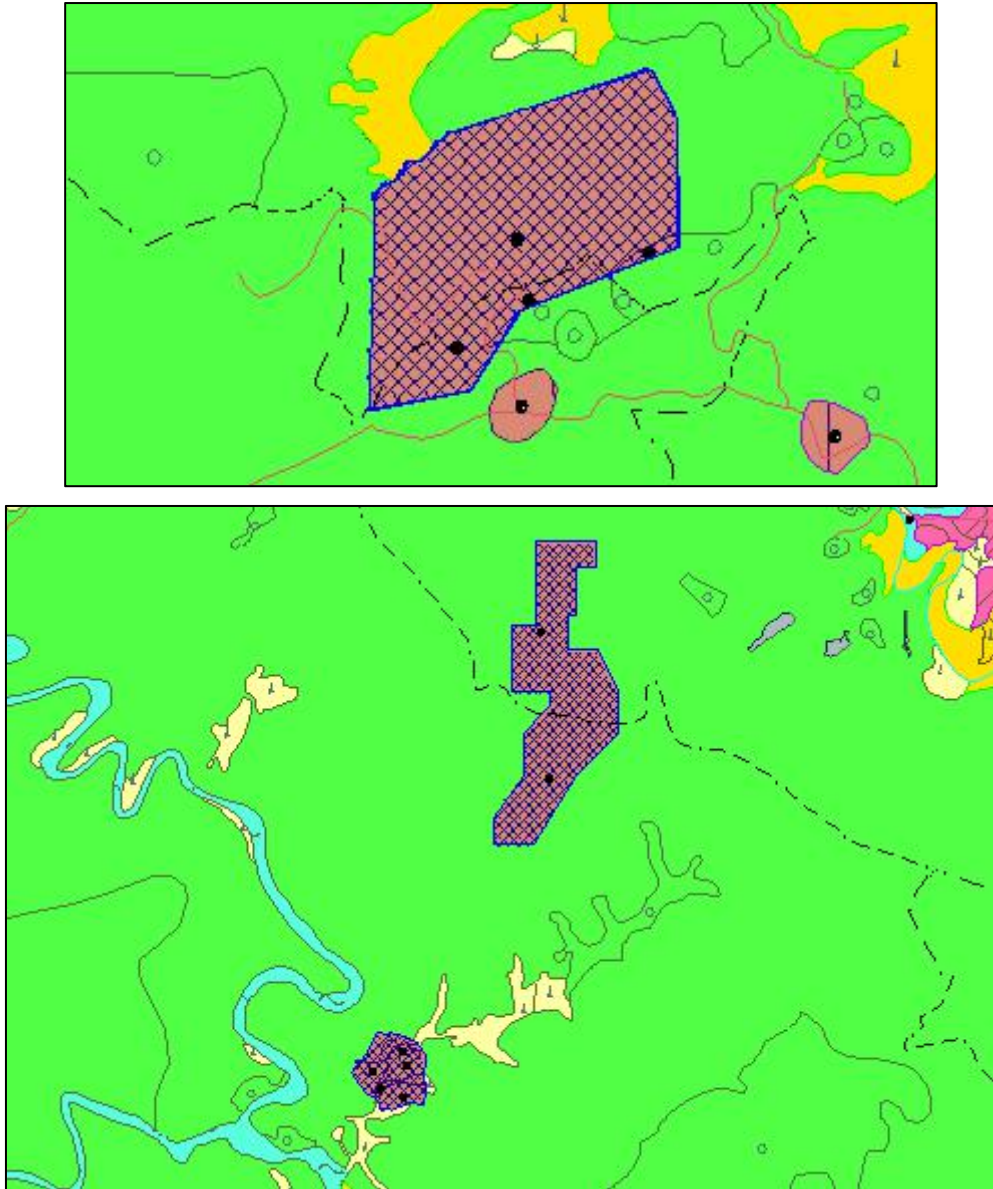


图2 岩头寨镇城镇工矿用地调出区域

（二）农村居民点用地布局调整

本次规划修改，由于岩头寨镇村级公共设施建设、农民建房需求等基础设施建设，调入农村居民点用地 3.14 公顷，主要分布在报水田林场、林场村等。



图3 岩头寨镇农村居民点用地调入区域

调出农村居民点用地 7.79 公顷，位于蒿根村及磨子村。

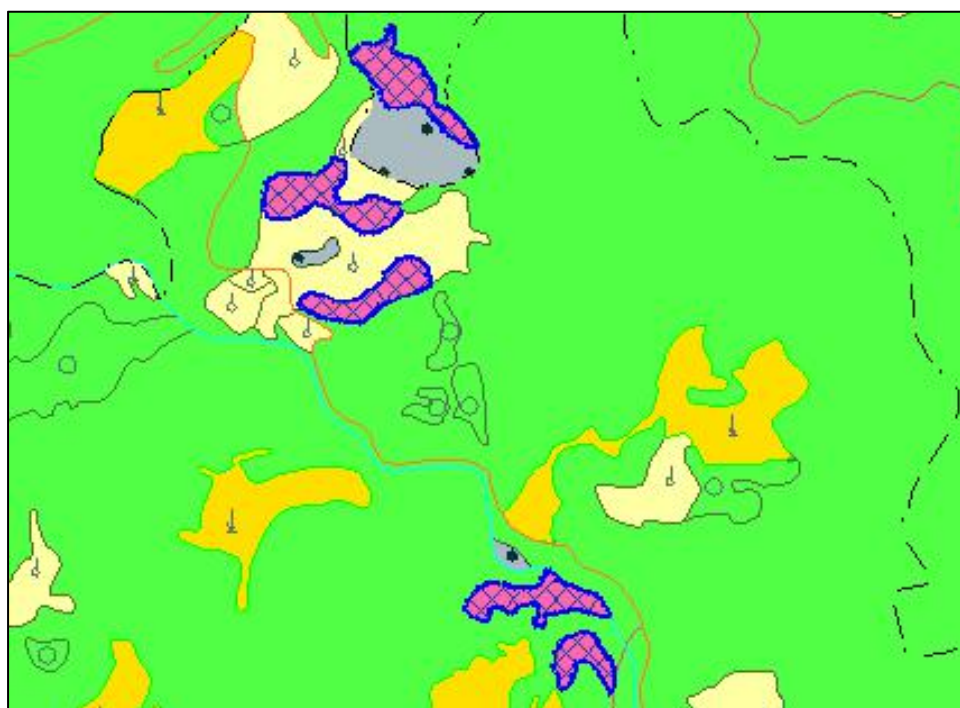


图4 岩头寨镇农村居民点用地调出区域

(三) 交通水利用地布局调整

本次规划修改，规划 2015-2020 年期间岩头寨镇的重点交通水利项目主要有古阳穿洞至火麻公路、岩头寨至长潭公路、岩头

寨至古阳公路、县城-松溪坳公路、县城-泸溪铺市公路、乡镇公路及车站建设。

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：一般农地区、独立工矿区、林业用地区及其他用地区变化较大。独立工矿区规划修改后较修改前减少 24.22 公顷；一般农地区规划修改后较修改前增加 30.64 公顷；其他用地区规划修改后较修改前减少 24.42 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，其中允许建设区规划修改后较修改前减少 29.84 公顷；限制建设区规划修改后较修改前增加 29.84 公顷。分区面积及数量变化具体见附表。

表 1 岩头寨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		26789.12	100.00	
农用地	耕地	2355.61	8.79	
	园地	687.64	2.57	
	林地	22418.52	83.69	
	牧草地	0.00	0.00	
	其他农用地	567.18	2.12	
	农用地合计	26028.95	97.16	
建设用地	城乡建设用地	城镇用地	9.33	0.03
		农村居民点用地	306.97	1.15
		采矿及其他独立建设 用地	11.38	0.04
		小计	327.68	1.22
	交通水利用地	57.91	0.22	
	其他建设用地	0.00	0.00	
	建设用地合计	385.59	1.44	
其他 土地	水域	218.21	0.81	
	自然保留地	156.37	0.58	
	合计	374.58	1.40	

表 2 岩头寨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- 修改前	
		面积	比重	面积	比重	面积	比重		
土地总面积		26789.12	100.00	26789.12	100.00	26789.12	100.00	0.00	
农用地	耕地	2321.77	8.67	2355.61	8.79	2397.99	8.95	42.38	
	园地	689.15	2.57	687.64	2.57	687.18	2.57	-0.46	
	林地	22457.46	83.83	22418.52	83.69	22640.67	84.51	222.15	
	牧草地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
	其他农用地	567.37	2.12	567.18	2.12	343.16	1.28	-224.02	
	合计	26035.75	97.19	26028.95	97.16	26069.00	97.31	40.05	
建设用地	城乡建设用地	城镇用地	8.11	0.03	9.33	0.03	21.05	0.08	11.72
		农村居民点	301.03	1.12	306.97	1.15	281.46	1.05	-25.51
		采矿及其他独立建设用地	11.38	0.04	11.38	0.04	21.83	0.08	10.45
		小计	320.52	1.20	327.68	1.22	324.34	1.21	-3.34
	交通水利用地	57.91	0.22	57.91	0.22	80.91	0.30	23.00	
	其他建设用地	0.00	0.00	0.00	0.00	1.68	0.01	1.68	
	合计	378.43	1.41	385.59	1.44	406.93	1.52	21.34	
	其他土地	水域	218.20	0.81	218.21	0.81	173.90	0.65	-44.31
自然保留地		156.74	0.59	156.37	0.58	139.29	0.52	-17.08	
合计		374.94	1.40	374.58	1.40	313.19	1.17	-61.39	

表3 岩头寨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	1985.63	2200.00	214.37	约束性
	基本农田保护面积	1899.24	1858.49	-40.75	约束性
	建设用地总规模	436.77	406.93	-29.84	预期性
	城乡建设用地规模	352.81	324.40	-28.41	约束性
	城镇工矿用地规模	66.75	42.88	-23.87	预期性
增量 目标	新增建设用地总规模	71.41	39.56	-31.85	预期性
	新增建设占用农用地规模	67.01	39.27	-27.74	预期性
	新增建设占用耕地规模	21.31	16.24	-5.07	约束性
	补充耕地任务量	27.64	30.86	3.22	约束性

表 4 岩头寨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	0.0000	0.0000	0.0000	0.3600	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.3600	城镇用地
0.9659	0.6221	1.3792	0.0000	0.1714	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	3.1386	农村居民点
0.9874	0.0000	0.5880	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.3944	0.0000	1.9698	采矿及其他独立建设用地
1.9533	0.6221	1.9672	0.0000	0.5314	0.0000	0.0000	0.0000	0.3944	0.0000	5.4684	小计

表 5 岩头寨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	5.1644	0.3723	2.2581	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	7.7948
采矿及其他独立建设用地	0.0098	0.5168	25.0235	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	25.5501
其他建设用地	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.9500	1.0100	1.9600
小计	5.1742	0.8891	27.2816	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	35.3049

表 6 岩头寨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	2276.25	8.50	2274.12	8.49	-2.13	-0.01
一般农地区	1215.03	4.54	1245.67	4.65	30.64	0.11
城镇建设用地区	20.69	0.08	21.05	0.08	0.36	0.00
村镇建设用地区	285.98	1.07	281.52	1.05	-4.46	-0.02
独立工矿区	46.05	0.17	21.83	0.08	-24.22	-0.09
风景旅游用地区	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
生态环境安全控制区	1.13	0.00	1.13	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	22610.85	84.40	22635.08	84.49	24.23	0.09
其他用地区	333.14	1.24	308.72	1.15	-24.42	-0.09
合计	26789.12	100.00	26789.12	100.00	0.00	0.00

表 7 岩头寨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	353.06	1.32	381.47	1.21	-29.84	-0.11
有条件建设区	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
限制建设区	26434.92	98.68	26406.51	98.79	29.84	0.11
禁止建设区	1.14	0.00	1.14	0.00	0.00	0.00
合计	26789.12	100.00	26789.12	100.00	0.00	0.00

表 8 岩头寨镇 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	古阳穿洞至火麻公路	新建	古阳镇、岩头寨镇	2016-2019 年	
	S317、S252 建设	改扩建	古丈县岩头寨镇	2016-2020 年	
2	岩头寨至长潭公路	新建	古阳镇、岩头寨镇	2016-2020 年	
5	县城-泸溪铺市公路	改建	古阳镇、岩头寨	2013-2020 年	
6	岩头寨镇物流中心	新建	岩头寨镇	2016-2020 年	
7	污水处理厂	新建	岩头寨镇	2013-2020 年	
8	垃圾处理站	新建	岩头寨镇	2013-2020 年	
9	自来水厂	新建	岩头寨镇	2013-2020 年	
10	易地扶贫搬迁安置项目	新建	岩头寨镇	2016-2020 年	
11	乡镇企业	新建	岩头寨镇	2013-2020 年	
12	植物油加工项目	新建	岩头寨镇	2010-2020 年	
13	县乡网络公路	改扩建	岩头寨镇	2013-2020 年	
14	汽车站建设	新建	岩头寨镇	2013-2020 年	
15	农产品加工项目	新建	岩头寨村	2013-2020 年	
16	廉租房建设项目	新建	岩头寨村	2013-2020 年	
17	新农村建设	新建	岩头寨各村	2013-2020 年	

表 9 岩头寨镇土地开发、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	白竹村土地开发项目	白竹村	土地开发	28.00	20.86
2	鲇溪村土地复垦项目	鲇溪村	土地复垦	12.98	7.63
3	土溪村土地复垦项目	土溪村	土地复垦	10.52	2.37
小计				51.50	30.86