

# 目 录

前 言.....	1	第一节 建设用地规模与布局.....	13
第一章 总则.....	2	第二节 建设用地管制分区.....	13
第一节 指导思想.....	2	第三节 城乡建设用地安排.....	14
第二节 规划原则.....	2	第七章 土地利用分区与空间管制.....	15
第三节 规划范围与期限.....	2	第八章 土地生态建设及地灾评估.....	18
第二章 规划背景.....	3	第一节 土地生态环境建设.....	18
第一节 区域概况.....	3	第二节 科学划定生态保护红线.....	18
第二节 土地利用现状及潜力.....	4	第三节 地质灾害危险性评估.....	19
第三节 土地利用新形势.....	6	第四节 压覆矿产查询与评估.....	19
第三章 土地利用战略与调控目标.....	7	第九章 土地利用重大工程.....	20
第一节 土地利用战略.....	7	第一节 基本农田保护工程.....	20
第二节 土地利用调控目标.....	8	第二节 土地综合整治重点工程.....	20
第四章 土地利用结构调整.....	9	第三节 基础设施建设工程.....	20
第一节 农用地结构调整.....	9	第十章 中心城区土地利用规划.....	22
第二节 建设用地结构调整.....	10	第一节 区域概况.....	22
第三节 其他土地调整.....	10	第二节 土地利用调控目标.....	22
第五章 耕地和基本农田保护.....	11	第三节 土地利用结构调整.....	23
第一节 严格保护耕地.....	11	第四节 耕地和基本农田保护.....	24
第二节 加强基本农田建设.....	11	第五节 建设用地空间布局与管制.....	25
第三节 推进土地综合整治.....	12	第六节 土地用途分区与管制规则.....	27
第六章 建设用地空间布局与管制.....	13	第十一章 乡镇土地利用规划控制.....	29

第一节	乡镇土地利用调控重点.....	29
第二节	乡（镇）土地利用调控目标.....	29
第三节	加强乡镇级土地利用调控.....	31
<b>第十二章</b>	<b>规划实施保障措施.....</b>	<b>31</b>
第一节	法律措施.....	31
第二节	行政措施.....	32
第三节	经济措施.....	32
第四节	技术措施.....	33
<b>第十三章</b>	<b>附    则.....</b>	<b>33</b>
<b>附    表:</b>		
附表 1	麻阳县主要指标控制表.....	34
附表 2	麻阳县 2014-2020 年土地利用结构调整表.....	35
附表 3	麻阳县 2020 年主要规划控制指标分解表.....	36
附表 4	麻阳县耕地保有量、基本农田规划平衡表.....	37
附表 5	麻阳县新增建设用地控制指标表.....	37
附表 6	麻阳县 2006-2020 年重点建设项目规划表.....	38
附表 7	麻阳县土地整理复垦开发重点项目表.....	42
附表 8	麻阳县土地用途分区统计表.....	44
附表 9	麻阳县建设用地管制分区统计表.....	45
<b>附    图:</b>		
附图 1	麻阳苗族自治县土地利用现状图（2005 年）	
附图 2	麻阳苗族自治县土地利用现状图（2014 年）	
附图 3	麻阳苗族自治县土地利用总体规划图	

附图 4	麻阳苗族自治县基本农田保护规划图
附图 5	麻阳苗族自治县建设用地管制分区图
附图 6	麻阳苗族自治县土地整治规划图
附图 7	麻阳苗族自治县重点建设项目用地布局图
附图 8	麻阳苗族自治县生态保护红线图
附图 9	中心城区土地利用现状图（2005 年）
附图 10	中心城区土地利用现状图（2014 年）
附图 11	中心城区土地利用规划图
附图 11	中心城区建设用地管制和基本农田保护图

## 前 言

《麻阳苗族自治县土地利用总体规划（2006-2020年）》（以下简称《现行规划》）于2011年经湖南省人民政府批准实施，在保护耕地和基本农田、控制城乡建设用地无序扩张、增强依法用地意识等方面发挥了重要作用。近年来，党中央、国务院对耕地保护与建设工作越来越重视，要求严守18亿亩耕地保护红线，划定永久基本农田，并先后出台了《关于强化管控落实最严格耕地保护制度的通知》（国土资发〔2014〕18号）和《国土资源部、农业部关于进一步做好永久基本农田划定工作的通知》（国土资发〔2014〕128号）等文件，湖南省也出台了《湖南省国土资源厅关于切实加强耕地保护与建设的通知》湘国土资发（〔2014〕29号）等文件，都对如何落实最严格的耕地保护制度，科学合理划定基本农田布局，提出了具体要求。因此《现行规划》确定的麻阳苗族自治县耕地和基本农田保护目标以及基本农田布局已经不能适应现在形势的发展要求。

与此同时，随着新型城镇化、工业化进程的深入推进与加快发展，以及武陵山片区区域发展与扶贫攻坚、承接产业转移等国家战略的实施，麻阳苗族自治县经济社会发展与城镇建设迎来了新机遇；渝怀铁路、包茂高速等重大交通线路途径麻阳县，加之麻阳县距大兴、芷江机场仅为130公里和110公里，距沪昆高铁的怀化南站仅55公里，麻阳县的交通条件得到了较大的改善。此外，张吉怀高铁的规划修建，使得麻阳即将进入“高铁时代”。因此，麻阳县面临的经济社会发展形势，对区域重大基础设施的建设、生产力布局、城市功能布局等产生重大影响，一批重点项目相继要求落地。以上诸多因素对麻阳县的重点基础设施建设、生产力布局、城市功能区布局等产生了重大影响，使得《现行规划》与麻阳县社会经济发展定位、发展方向和用地布局等方面的矛盾更加凸

显，亟需对《现行规划》确定的麻阳县城镇发展规模与布局进行必要的修改和完善。此外，麻阳县乡镇区划调整方案的获批，也需要对《现行规划》进行必要的调整和完善。

本次规划修改工作是以规划实施评估为基础，依据国家有关土地利用的法律法规及方针政策，以科学发展观为指导，全面贯彻土地基本国策，基于麻阳县经济社会发展与土地利用的新形势和新背景，从严保护耕地、合理引导建设用地、节约集约利用土地的要求出发，调整土地利用结构，优化土地利用空间布局，维护土地生态安全，提出保障规划实施的有效措施，为促进区域经济、社会、环境的可持续发展提供用地保障。

# 第一章 总则

## 第一节 指导思想

以科学发展观为指导，贯彻落实《湖南省主体功能区规划》和“创新、协调、绿色、开放、共享”五大发展理念，以构建富裕文明和谐麻阳为目标，贯彻“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策，落实最严格的耕地保护制度和最严格的节约用地制度，统筹协调和合理安排各区域、各业、各类用地，加强土地利用管理宏观调控，依法实行土地用途管制制度，正确处理经济发展、耕地保护和建设用地合理供给的关系，保障土地资源可持续利用，促进全县经济社会全面协调可持续发展。

## 第二节 规划原则

1、严格保护耕地特别是基本农田，控制非农业建设占用耕地，大力加强基本农田建设，坚持建设占用耕地与补充耕地在数量和质量上相平衡，保护农业综合生产能力，保障粮食安全。

2、服务于全县经济社会发展，重点保障生态用地、旅游用地、基础设施、工业用地、重点产业和其他基础产业用地需求。

3、转变土地利用方式，加强建设用地总量控制，充分利用存量建设用地，节约集约利用土地，提高土地利用效率。

4、统筹安排各业、各区域用地，优化城乡用地配置，促进城镇健康发展和社会主义新农村建设，加强区域土地利用方向、结构和布局的控制和引导，促进区域协调发展。

5、统筹经济社会和生态发展用地，保护和改善生态环境，保障土地资源的可持续利用。

## 第三节 规划范围与期限

本次规划范围为麻阳苗族自治县县域全部土地，总面积为 156557.75 公顷，包括 8 个建制镇、10 个乡，共 18 个乡镇。

规划以 2005 年为规划基期年，规划修改基期年为 2014 年，规划期限为 2006-2020 年，2020 年为规划目标年。

## 第二章 规划背景

### 第一节 区域概况

#### 一、自然地理概况

##### 1、地理位置

麻阳苗族自治县（以下简称“麻阳县”）隶属怀化市，地理坐标介于东经109°24'-110°06'，北纬27°32'-28°01'，位于湖南省西部边陲、湘西南部、怀化市西北部，地处锦江河流域中游、雪峰山与武陵山脉之间；东临辰溪县，南连鹤城区和芷江县，西接贵州省铜仁市，北靠泸溪县和凤凰县；是贵州高原走向江南丘陵的交通要冲，古有武陵码头、湘西门户、苗疆前哨之称。现属革命老区，已确定为武陵山特殊困难集中连片地区重点县，有“中国冰糖橙之乡”、“中国长寿之乡”、“中国民间文化艺术之乡”的美称，是老一辈无产阶级革命家、新中国第一任铁道部长滕代远同志的故乡。

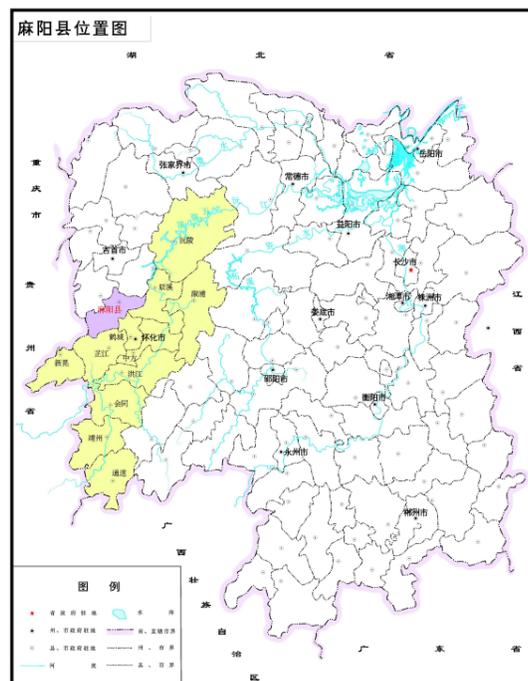


图 1-1 麻阳县在湖南省位置示意图

县域交通便捷，区位条件优越。焦柳铁路纵穿南北、渝怀铁路横贯东西，包茂高速公路、G209 由南至北穿境而过，S308 至西向东穿过县境。麻阳县城距怀化市区仅 59 公里，距沪昆高铁始发站之一的怀化南站仅 55 公里，距大兴、芷江机场分别只有 130 公里、110 公里，距旅游热点城市凤凰古城仅 34 公里，处于怀化、铜仁、吉首三大地级城市的中心点上，是湖南通往大西南的重要通道。

##### 2、自然地理条件

（1）地形和地貌：麻阳县地处雪峰山与武陵山脉之间，属云贵高原的延伸地带；地势南、北、西三面高，中间低，朝东斜开口，略似“簸箕”状；主要山峰有西晃山、严湾冲、盘龙坡等，最高海拔 1405 米(西晃山)，最低海拔 130 米；地貌类型多样，以丘陵为主，平原、岗地、山地兼有。其中平原主要分布于锦江及其支流沿岸，阳光充足，土壤肥沃，系县域内主要产粮区。

（2）气候和植被：麻阳县属亚热带季风气候区，四季分明，冬无严寒，夏无酷暑。光热资源丰富，雨量充沛，且雨热同步。麻阳县森林植被为中亚热带常绿阔叶林，植被主要类型有常绿阔叶林、杉松针叶林、常绿落叶阔叶混交林、落叶阔叶林。

（3）土壤：麻阳土壤成土母岩主要有紫色砂页岩、石灰岩、板页岩三种类型，其中紫色砂页岩发育的紫色土占土壤总面积的 52.60%，位于县城东部，属经济文化发达地区，该区域土壤富含磷、钾、硒，适宜经济果木林开发。石灰岩分布区域位于县城西部，土壤瘠薄，适宜马尾松、麻栎等乡土树种生长。板页岩分布区域位于县城西南部，土层深厚肥沃，适宜杉木、马尾松、桉木等树种生长。

（4）水文：麻阳历有“松柏参天无尽头，山高水清常年流”之称。境内有大小溪河 287 条，流域面积 1560 多平方公里。境内最长的河流为锦江，横贯东西，至辰溪县城注入沅水，全长 310 公里，在麻阳县境内 117 公里，年均流

量 158 立方米/秒。

(5) 自然灾害：麻阳县自然灾害种类多，主要包括滑坡、泥石流、洪涝、干旱、冰冻、病虫害等。各种自然灾害发生频繁，致灾面积较广，造成的损失较大。其中以地质灾害影响最为严重，麻阳县已查明的各类地质灾害隐患点共计 222 处，其中滑坡 174 处，崩塌 13 处，不稳定斜坡 34 处，地面塌陷 1 处。

### 3、自然资源

(1) 矿产资源：麻阳县已发现各类矿产 23 种，其中探明有资源储量的 7 种，矿产地 54 处（共生或伴生矿产 22 处），无大型矿床，中型矿床 2 处，小型矿床 11 处，矿点 41 处。铜矿为本县最重要也是最主要的矿产，居开发利用首位，其次为砖瓦泥岩、建筑砂石、钒矿。

(2) 水资源：麻阳县地表水资源量为 9.72 亿立方米，地下水资源量为 0.77 亿立方米，全县水资源总量 10.49 亿立方米，计入客水水资源总量为 50.89 亿立方米。据统计，全县水能蕴藏量达 23000 万千瓦，技术可开发 29 处，装机容量达 130395 万千瓦，年发电量 53828 万千瓦时。

(3) 生物资源：森林植物种类繁多，木本植物主要有杉科、松科、山茶科、樟科等 91 科 204 属 533 种，其中属国家重点保护的珍稀野生植物有 26 种。县内有陆生脊椎动物 167 种，其中哺育类 18 科 43 种，鸟类 31 科 76 种，昆虫 115 科 641 种，属国家重点保护的野生动物 27 种。

(4) 旅游资源：麻阳县旅游资源丰富，北部主要以石羊哨温泉、苗族盘瓠民俗文化村和滕代远纪念馆为主要代表，类型上看主要为水域、民俗和红色旅游资源，南部则以郭公坪古军事遗迹、西晃山省级森林公园、锦和古城为代表，即主要为人文地理和生态旅游资源。

### 二、经济社会发展

2014 年末，麻阳县下辖 6 镇 17 乡，312 个行政村、48 个居委会，年末常住人口 34.90 万人，其中城镇人口 10.46 万人，城镇化率为 29.97%。麻阳是全

国五个单一苗族自治县之一，其中苗族人口占总人口的比例达到 78.80%。2014 年，全县实现地区生产总值 58.03 亿元，比 2005 年增加 44.01 亿元，年均增长 17.19%。其中，第一产业增加值 14.40 亿元，比 2005 年增长 9.42 亿元，年均增长 12.78%；第二产业增加值 19.58 亿元，比 2005 年增长 15.99 亿元，年均增长 22.11%；第三产业增加值 22.23 亿元，比 2005 年增长 16.78 亿元，年均增长 17.07%。三次产业结构不断优化，由 2005 年的 35.5:25.6:38.9 调整为 24.8:33.7:41.5，服务业占主导地位。2014 年，麻阳县全社会固定资产投资规模达到 44.69 亿元，比 2005 年增加 41.88 亿元；财政收入为 3.62 亿元，比 2005 年增加 3.05 亿元；财政支出为 16.68 亿元，比 2005 年增加 14.28 亿元。人民生活水平不断提高，按常住人口计算，人均生产总值为 16714.00 元，较 2005 年增加 12922.00 元；城镇居民人均可支配收入为 16658.00 元，比 2005 年增加 11167.00 元，农民人均纯收入为 5373.00 元；比 2005 年增加 3707.00 元。

### 三、行政区划

2015 年 11 月，经湖南省人民政府批准，湖南省民政厅（湘民行发〔2015〕79 号）对麻阳县部分乡镇行政区调整情况予以批复，将绿溪口乡、栗坪乡、谷达坡乡并入高村镇，长潭乡并入锦和镇，拖冲乡并入尧市镇，合并成立尧市镇，其余十四乡一镇保持现状。2016 年郭公坪乡改郭公坪镇，区划调整后，麻阳县辖 8 个镇 10 个乡，分别为郭公坪镇、锦和镇、尧市镇、文昌阁乡、大桥江乡、江口墟镇、舒家村乡、隆家堡乡、岩门镇、谭家寨乡、石羊哨乡、板栗树乡、高村镇、兰村乡、兰里镇、和平溪乡、吕家坪镇、黄桑乡。

## 第二节 土地利用现状及潜力

### 一、土地利用结构

根据麻阳县 2014 年土地利用现状变更调查数据，至 2014 年末，麻阳县土地总面积为 156557.75 公顷。其中，农用地面积为 141081.53 公顷，占土地总

面积的 90.11%；建设用地面积为 62555.91 公顷，占土地总面积的 4.00%；其他土地面积为 9220.31 公顷，占土地总面积的 5.89%。

农用地中，耕地 21588.45 公顷，占土地总面积的 13.79%；园地 33130.48 公顷，占土地总面积的 21.16%；林地 81147.52 公顷，占土地总面积的 51.83%；其他农用地 5215.08 公顷，占土地总面积的 3.33%。

建设用地中，城乡建设用地 4745.16 公顷，占土地总面积的 3.03%；交通水利用地 1313.07 公顷，占土地总面积的 0.84%；其他建设用地 197.68 公顷，占土地总面积的 0.13%。

其他土地中，其中水域 4107.05 公顷，占土地总面积的 2.62%；自然保留地 5113.26 公顷，占土地总面积的 3.27%。

## 二、土地利用特点

### 1、土地利用率高

2014 年，麻阳县土地利用率达 94.11%，林地面积分布广，其他土地中除去水域外，只有 5113.26 公顷的自然保留地，占土地总面积的 3.27%。

### 2、土地利用类型多样，以园地和林地为主

2014 年，麻阳县农用地 141085.53 公顷，占土地总面积的 90.11%，其中园地 33130.48 公顷，占土地总面积的 21.16%，林地 81147.52 公顷，占土地总面积的 51.83%。

### 3、土地利用类型地域差异明显

麻阳县位于西南山区，地形崎岖，林地和园地分布都较广，主要分布在县域西南部、中部和西部；耕地面积较小，仅占土地总面积的 13.79%，主要分布在县域的东北部和南部。

## 三、土地利用存在的问题

### 1、人地矛盾突出，且耕地后备资源不足

2014 年人均耕地仅 0.81 亩，在其他土地中能开发利用的自然保留地仅

5113.26 公顷，且大多分布在一定坡度的山丘，很难开发利用。随着人口的不断增长和经济持续高速发展，未来城镇化进程中建设用地需求量的增大，不可避免占用部分耕地，人地矛盾会更加突出。

### 2、耕地质量较低，中低产田面积较大

由于全县耕地缺水、养分含量低、土壤质地差，加上农业投入不足，中低产田面积较大，分布较广，且耕地中，坡耕地较多，15°-25°坡耕地占 16.40%，大于 25°坡耕地 0.30%，易造成水土流失。据麻阳县耕地质量等级成果调查显示：全县耕地划分为十一和十二等总共 2 个国家级土地利用等，其中十二等面积所占比例最大，为 84.39%。

## 四、土地利用潜力

### 1、补充耕地潜力

根据《麻阳县耕地后备资源调查成果》，麻阳县耕地后备资源为 4134.15 公顷，占土地总面积的 2.64%。总体上主要分布在锦和镇、吕家坪镇、和平溪乡、黄桑乡、岩门镇、兰里镇等乡镇。全县耕地后备资源中一等地面积为 114.47 公顷，占总面积的 2.77%；二等地面积为 443.08 公顷，占总面积的 10.72%；三等地面积为 3384.55 公顷，占总面积的 81.87%；大于 2.25 亩小于 10 亩地总面积为 192.06 公顷，占总面积的 4.65%。从质量等级分布情况可以看出，麻阳县耕地后备资源三等地居多，一等地、二等地较少，反映麻阳县耕地后备资源质量等级较低。从麻阳县耕地后备资源评价指标的分析结果来看，自然坡度、水源条件、植被覆盖率、土层厚度、土壤质地、交通条件、土源保证、土壤污染程度、灾害发生频率等评价因子对耕地后备资源开发利用的限制程度基本为中等偏下，麻阳县耕地后备资源质量中等。

### 2、建设用地节约集约利用潜力

2014 年麻阳县单位 GDP 耗地量 107.80 公顷/亿元，单位 GDP 耗地量下降率达到 73.42%，规划期间全县建设用地节约集约利用水平不断提升，通过盘

活闲置土地、改造低效用地，达到合理利用土地的目的。

### 第三节 土地利用新形势

#### 一、社会经济发展机遇

##### 1、政策支撑空间更加广阔的机遇

2012年，《武陵山片区区域发展与扶贫攻坚规划（2011—2020年）》批复实施，标志着武陵山片区区域发展与扶贫攻坚战略由计划上升到具体实施阶段。麻阳县在《武陵山片区区域发展与扶贫攻坚规划》中，被定位为生态扶贫创新区、国家级原生态民族文化保护发展区、特色旅游核心区、区域生态安全屏障区。因此，“十三五”时期，麻阳县将会获得大量优惠政策和资金支持。同时，随着国家“一带一路”、“长江经济带”以及湖南省湘西大开发战略和“一核三级四带多点”重点支撑战略的实施，产业梯度转移的趋势将更加强化。2012年12月21日《麻阳工业集中区发展规划（2011-2020年）》得到了湖南省发展和改革委员会的批复（湘发改地区〔2012〕2049号），麻阳工业园区升级为省级工业集中区，使得麻阳县面临着更多的投资机会、更多的项目布局、更多的产业落户的千载难逢机遇。凭借优惠政策的扶持，麻阳县能够通过重点建设项目引入与上位资金注入等手段来促进土地利用和经济发展的双向协调，创新土地利用新模式、优化土地利用新格局，进而促进麻阳县实现社会经济发展的新跨越。

##### 2、交通条件的进一步提升

麻阳县是湖南通往大西南的交通要冲，具有良好的交通基础和形成区域交通枢纽的潜力优势。焦柳和渝怀两条铁路主干线途经境内，吉怀高速公路、G209和S308交汇于县城，县城距大兴、芷江飞机场分别为130、110公里，县城距沪昆高铁始发站之一的怀化南站仅55公里。铁路、公路、水路多种运输方式将在其现状已具备的相当规模的基础上进一步形成水陆联运系统，并有

芷江机场的航空运输作为补充，形成贯通南北、联系东西的立体综合对外交通体系。

此外，作为湖南省西部快速铁路通道和环省快速铁路网的骨干线路的张吉怀高铁客运线的规划使得麻阳县即将进入“高铁时代”，将进一步促进麻阳县融入大湘西旅游圈，极大地缩短麻阳与其他地区的时空距离，有利于加快麻阳县农产品资源开发、推进麻阳县新型工业化和生态文化旅游发展，将对麻阳县经济发展产生重大影响。

#### 二、土地规划面临的挑战

##### 1、落实最严格耕地保护制度对麻阳县耕地和基本农田保护提出了更高要求

近年来，党中央、国务院对耕地保护与建设工作越来越重视，要求严守18亿亩耕地保护红线，划定永久基本农田，先后出台了《关于强化管控落实最严格耕地保护制度的通知》（国土资发〔2014〕18号）、《国土资源部、农业部关于进一步做好永久基本农田划定工作的通知》（国土资发〔2014〕128号）和《国土资源部办公厅关于印发土地利用总体规划调整完善工作方案的通知》（国土资厅函〔2014〕1237号）等文件，湖南省也出台了《湖南省国土资源厅关于切实加强耕地保护与建设的通知》湘国土资发（〔2014〕29号）的文件，就毫不动摇地坚持耕地保护红线，强化土地用途管制，全面落实耕地数量和质量保护战略任务等方面提出了具体要求，特别是要求严格划定城市开发边界、永久基本农田和生态保护红线，强化规划硬约束。这使得麻阳县面临既要大力搞建设又要加大耕地和基本农田保护力度的矛盾局面。

##### 2、生态文明建设提出的新要求

国务院发布的《关于加快生态文明建设的意见》中提出“构建平衡适宜的城乡建设空间体系，适当增加生活空间、生态用地，保护和扩大绿地、水域、湿地等生态空间”、“将用途管制扩大到所有自然生态空间，划定并严守生态红

线”、“完善基本农田保护制度、划定永久基本农田红线”等。土地利用总体规划应积极落实国家对生态文明建设的要求，突出对优质耕地和基础性生态用地的保护，严格落实永久基本农田保护红线和生态红线的划定，合理安排“三生空间”，进一步优化国土空间开发格局。麻阳县是国家重点生态功能区，因此，规划修改要以增强区域生态服务功能、改善生态环境质量为重点，坚持面上保护、重点开发的原则，积极落实生态红线的划定。

### 3、麻阳县“十三五”时期易地扶贫搬迁的迫切需求

2016年1月，湖南省国土资源厅办公室（湘国土资办发〔2016〕5号）将易地扶贫搬迁安置点建设全面纳入本轮土地利用总体规划调整完善工作，切实加强土地利用总体规划的指导。根据《麻阳苗族自治县易地扶贫搬迁“十三五”规划（2016—2020）》，到2020年，力争完成6579户24562人的易地扶贫搬迁，其中建档立卡易地扶贫搬迁户5457户20007人。因而，必须对全县的用地布局进行调整，确保易地扶贫搬迁安置点及相关配套基础设施用地符合土地利用总体规划。

### 4、麻阳县乡镇区划调整的迫切需求

2015年11月，经湖南省人民政府批准，湖南省民政厅（湘民行发〔2015〕79号）对麻阳县部分乡镇行政区调整情况予以批复，将绿溪口乡、栗坪乡、谷达坡乡并入高村镇，长潭乡并入锦和镇，拖冲乡并入尧市乡，合并成立尧市镇，其余十四乡一镇保持现状。2016年郭公坪乡改为郭公坪镇，区划调整后，麻阳县辖8个镇10个乡，减少5个建制乡，因此，必须对全县用地布局进行重新调整，使其适应最新的乡镇区划。

## 第三章 土地利用战略与调控目标

### 第一节 土地利用战略

#### 一、战略定位

深刻领会和准确把握党中央“四个全面”（全面建成小康社会、全面深化改革、全面依法治国、全面从严治党）战略布局，坚持以提高经济发展质量和效益为中心，坚持“三量齐升”“五化同步”，坚持发展是第一要务，以改革为动力，立足区域生态优势，以富民强县为主题，突出“发展集约高效农业、培育新型工业集群、建设长寿旅游名县、突出基础设施建设”的战略重点，着力加快发展，全面推进经济建设、政治建设、文化建设、社会建设、生态文明建设和党的建设，实现“打造特色经济强县、建设生态长寿苗乡”的发展目标，将麻阳打造成“长寿苗乡、养生天堂”。

#### 二、战略目标

以保护耕地和基本农田为重点，以节约集约利用土地为前提，统筹区域和城乡土地利用，调整土地利用结构，建立“资源节约、环境友好、经济社会和谐发展”的土地利用模式。充分发挥麻阳资源特色和生态优势，围绕柑桔、瓜菜、养殖三大农业支柱产业，同时全面推进生态县建设，将麻阳打造成为全国生态优质农业示范县。充分利用麻阳的“长寿”“苗乡”特色民族民俗资源、自然生态环境、历史人文遗产以及正在形成的区位优势，大力培育长寿文化和苗族文化，着力打造“生态苗乡，长寿麻阳”战略品牌，将麻阳打造成为长寿苗乡旅游名县。

#### 三、战略重点

##### 1、严格保护耕地特别是基本农田

认真贯彻“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策，把基本

农田保护放在首位，强化基本农田的数量、质量和生态全面管护。在规划期内，重点保护和建设好地势平坦、耕作条件较好的耕地。严格控制非农建设占用耕地，坚持耕地占补平衡，加强对占用和补充耕地的评价，积极实施耕作层剥离回填工程，确保补充耕地质量不降低。加强农田基础设施建设，重点保护集中连片的基本农田，改造中低产田，提高农业综合生产能力。

## 2、统筹城乡发展用地

加快推进城东新区、锦江产业园长寿产业园和创新创业产业园的建设，重点保障张吉怀高铁西站附近高铁板块的开发，推进 S308 和锦江沿线小城镇建设的同时，实行城乡建设用地增减挂钩，严格控制建设用地规模，对部分利用不合理、不充分和废弃闲置的农村集体建设用地以及位于城镇规划圈外废弃的工矿用地等进行整理复垦，并将整理新增的农用地、耕地面积，等量核定为建设占用农用地、耕地指标，直接置换用于农村居民点和城镇建设，保障易地扶贫安置用地，以促进用地布局优化。

## 3、大力推进节约集约用地，构建集约型社会

坚持内涵挖潜与开源节流并举，统筹安排各类用地，适应发展的需要，新增建设用地供给以盘活闲置、低效利用土地为主。提高中心城区与工业园区的用地标准和条件，明确投资项目强度、容积率和用地规模；合理确定城乡建设用地扩展边界，优化允许建设区和拓展建设区内用地布局；积极加快城镇化、社会主义美丽乡村建设，不断提高土地节约集约利用水平。

## 4、加强土地生态建设

按照构建环境友好型社会的要求，协调土地利用与生态建设，保护基础性生态用地，改善土地生态环境。大力推进水土保持及水生态治理工程，发挥生态系统自我修复能力。加大土地生态环境整治力度，积极防治土地污染，综合整治土壤环境，促进经济社会可持续发展和生态环境良性循环。

## 5、保障重点区域、重点行业、重点产业用地需求

落实国家产业政策、保障城乡基础设施、国家、省、市重点建设项目用地需求；实行项目用地供给与效益挂钩制度。建设项目用地始终实行有保有压，布局始终向中心城区、重点建制镇倾斜；工业用地向高新技术、农产品精深加工业、循环经济等新型工业倾斜；保障交通、水利、能源及城乡基础设施用地，保障医疗、教育、卫生、社会保障等民生事业用地；保障城乡救灾、防洪、抢险用地；保障易地扶贫搬迁安置点及配套设施用地。

## 第二节 土地利用调控目标

### 一、主要经济社会发展目标

总人口：2020年全县总人口控制在42.50万人以内；

地区生产总值：2020年全县国内生产总值达到100.00亿元；

固定资产投资：2020年全社会固定资产投资达到91.60亿元；

城镇化水平：2020年城镇化水平达到45.00%；

### 二、耕地与基本农田保护目标

规划到2020年，全县耕地保有量不低于20530.00公顷；基本农田保护面积不低于16190.00公顷。

### 三、建设用地总量控制指标

规划到2020年，建设用地总规模控制在6372.33公顷以内，城乡建设用地总规模控制在5336.12公顷以内，城镇工矿用地规模控制在2074.74公顷以内。

### 四、新增建设用地控制指标

规划到2020年，新增建设用地1858.65公顷，新增建设占用农用地1789.90公顷，其中新增建设占用耕地453.02公顷。

## 五、土地整治目标

规划至 2020 年，通过土地整理复垦开发补充耕地面积不低于 1689.95 公顷，其中，通过土地整理补充耕地 185.97 公顷，土地复垦补充耕地 96.45 公顷，土地开发补充耕地 1407.53 公顷。

## 六、土地利用效率目标

规划到 2020 年，人均城镇工矿用地控制在 105.00 平方米/人以内，单位 GDP 耗地量下降率降至 84.00% 以下，供地率达 80.00% 以上。

## 七、弹性目标

规划到 2020 年，全县有条件建设区规模控制在 239.04 公顷以内。

## 八、生态环境保护目标

贯彻环境优先理念，进行生态敏感性分区，加强土地用途管制，使生态环境保护用地得到重点保护。重点保护好西晃山自然保护区、西晃山森林公园、文明山森林公、牙溪自然保护区、泥溪垅自然保护区、清凉山自然保护区、石羊哨库区自然保护区、云天坡自然保护区、引用水源地。到 2020 年，森林覆盖率达到 65.00% 以上。

# 第四章 土地利用结构调整

## 第一节 农用地结构调整

2014 年，全县农用地面积为 141081.53 公顷，占土地总面积的 90.11%；到 2020 年，全县农用地面积为 141249.58 公顷，占土地总面积的 90.22%，较 2014 年增加 168.05 公顷。

### 一、耕地

2014 年，全县耕地面积 21588.45 公顷，占土地总面积的 13.79%；到 2020 年全县耕地面积为 22855.12 公顷，占土地总面积的 14.60%，比 2014 年增加 1266.67 公顷。

### 二、园地

2014 年，全县园地面积 33130.48 公顷，占土地总面积的 21.16%；到 2020 年全县园地面积为 32793.74 公顷，占土地总面积的 20.95%，比 2014 年减少 336.74 公顷。

### 三、林地

2014 年，全县林地面积 81147.52 公顷，占土地总面积的 51.83%；到 2020 年全县林地面积为 80170.01 公顷，占土地总面积的 51.21%，比 2014 年减少 977.51 公顷。

### 四、其他农用地

2014 年，全县其他农用地面积为 5215.08 公顷，占土地总面积的 3.33%；到 2020 年全县其他农用地面积为 5430.71 公顷，占土地总面积的 3.47%，比 2014 年增加 215.63 公顷。

## 第二节 建设用地结构调整

2014年，全县建设用地面积6255.91公顷，占土地总面积的4.00%；到2020年，全县建设用地面积6481.69公顷，占土地总面积的4.07%，比2014年增加225.78公顷。

### 一、城乡建设用地

2014年，全县城乡建设用地规模4745.16公顷，占土地总面积的3.03%；到2020年，全县城乡建设用地规模调整为5330.96公顷，占土地总面积的3.41%，比2014年增加585.80公顷。

#### 1、城镇用地

2014年，全县城镇用地面积785.05公顷，占土地总面积的0.50%；到2020年，全县城镇用地面积1678.42公顷，占土地总面积的1.07%，比2014年增加893.37公顷。

#### 2、农村居民点用地

2014年，全县农村居民点用地面积3880.04公顷，占土地总面积的2.48%；到2020年全县农村居民点用地面积3257.68公顷，占土地总面积的2.08%，比2014年减少622.36公顷。

#### 3、采矿用地及其他独立建设用地

2014年，全县采矿用地及其他独立建设用地面积80.07公顷，占土地总面积的0.05%；到2020年，全县采矿用地及其他独立建设用地面积394.86公顷，占土地总面积的0.25%，比2014年增加314.79公顷。

### 二、交通水利用地

2014年，全县交通水利用地规模1311.07公顷，占土地总面积的0.84%；到2020年，全县交通水利用地规模调整为898.65公顷，占土地总面积的0.57%，比2014年减少414.42公顷。

### 1、交通运输用地

2014年，全县交通运输用地面积768.60公顷，占土地总面积的0.49%；到2020年，全县交通运输用地面积844.36公顷，占土地总面积的0.54%，比2014年减少75.76公顷。

### 2、水利设施用地

2014年，全县水利设施用地面积544.47公顷，占土地总面积的0.35%；到2020年，全县水利设施用地面积54.29公顷，占土地总面积的0.03%，比2014年减少490.18公顷。

### 三、其他建设用地

2014年，全县其他建设用地面积197.68公顷，占土地总面积的0.13%；到2020年，全县其他建设用地面积252.08公顷，占土地总面积的0.16%，比2014年增加54.40公顷。

## 第三节 其他土地调整

2014年，全县其他土地面积9220.31公顷，占全县土地总面积的5.89%；到2020年，全县其他土地面积8826.48公顷，占全县土地总面积的5.64%，比2014年减少393.83公顷。

### 一、水域

2014年，全县水域面积4107.05公顷，占土地总面积的2.62%；到2020年，全县水域面积4089.53公顷，占土地总面积的2.61%，比2014年减少17.52公顷。

### 二、自然保留地

2014年，全县自然保留地面积5113.26公顷，占土地总面积的3.27%；到2020年，全县自然保留地面积4736.95公顷，占土地总面积的3.03%，比2014年减少376.31公顷。

## 第五章 耕地和基本农田保护

### 第一节 严格保护耕地

加大耕地保护目标管理责任制和土地开发整理复垦项目实施管理责任书的执行力度，并将全县耕地保护目标分解落实至各乡镇，2020年全县耕地保有量目标为20530.00公顷，2020年规划实际落实耕地面积22855.12公顷，超出规划目标2325.12公顷。

#### 一、加大耕地管护力度

实施数量、质量和生态全面管护，依据耕地质量等级实行分类管护。加大中低产田改造力度，加强农田水利、坡改梯等建设，推广节水抗旱技术，推进“沃土工程”、移土培肥等工程，提高耕地生产能力。充分发挥耕地生产、生态、景观和间隔功能，严格控制各类防护林、绿化带等生态建设占用耕地。

#### 二、严格控制非农建设占用

强化城乡建设占用耕地的规划控制和引导作用。严格执行土地利用年度计划，协调经济建设与耕地保护之间的关系，确保新增建设占用耕地控制在计划指标之内。在不破坏生态环境的前提下，引导城乡建设用地向丘岗山地扩展，挖掘建设用地潜力。规划期内，新增建设占用耕地控制在421.16公顷以内。

#### 三、切实执行耕地占补平衡制度

各项非农建设尽量不占或少占耕地，确需占用耕地的，必须在“先补后占、占优补优、占水田补水田”的原则下在全县范围内补充数量、质量相当的耕地。鼓励有条件的地区加大补充耕地力度，确保全县耕地保护目标实现。规划期内，全县通过土地整理复垦开发增加耕地不低于1689.95公顷。

#### 四、加大污染及灾毁耕地防治力度

加强耕地抗污染和抗灾能力建设，减少人为污染及自然灾毁耕地数量。严

格界定污染、灾毁耕地标准，强化耕地污染、灾毁情况监测，对污染、灾毁耕地及时治理复垦。将经有关部门鉴定确定不适宜农作物种植的耕地，以法定程序进行地类变更，积极采取各类工程、生物措施，治理污染土地。编制土地污染区专项治理规划，改善土地生态环境。

### 第二节 加强基本农田建设

到2020年全县基本农田保护面积不低于16190.00公顷，2020年全县实际划定基本农田保护面积为16203.85公顷，比规划目标年多划基本农田13.85公顷，落实了基本农田保护责任。

#### 一、科学划定基本农田

严格按照规划确定的保护面积指标，依据法律规定的划定标准，划定基本农田，并落实到地块和农户。参照农用地分等定级成果，将大面积、集中连片、高质量等级耕地优先划入基本农田，已经验收合格的土地整理项目新增优质耕地也应划入基本农田。新调整划定的基本农田平均质量等级不得低于原有质量等级。按耕地等级实施差别化管理，重点保护优质耕地，建设基本农田保护区。

#### 二、优化基本农田布局

规划期内，麻阳县基本农田保护目标面积不低于16190.00公顷。充分考虑本县经济社会发展与耕地保护之间的矛盾，优化区域基本农田布局。优化思路是：优先将生产条件好、交通便利的耕地划为基本农田，保障重点项目建设用地需求，建制镇发展控制区与扩展区、城镇村发展预留区和重大基础设施建设项目范围内不安排基本农田。区域基本农田布局优化后，基本农田主要集中在黄桑乡、锦和镇、文昌阁乡、高村镇、江口墟镇地势相对平坦以及锦江河、S308公路沿线。

#### 三、加大基本农田建设力度

建立基本农田集中投入制度，加大公共财政对粮食主产区和基本农田保护

区建设的扶持力度，推进基本农田保护示范区建设。加大对旱土和山丘地区的中低产田改造力度，积极开展农田水利建设，提高耕地生产能力；规划期内对划定的重点区域的基本农田进行整治，加大基本农田示范区建设，主要是对高村镇、大桥江乡、江口墟镇、锦和镇、舒家村乡、文昌阁乡、尧市镇等乡镇的集中连片基本农田的建设。

#### 四、严格落实基本农田保护制度

城镇村建设用地不得占用基本农田，依照法律规定，能源、交通、水利等基础设施项目因选址特殊，无法避让基本农田的，须报国务院批准。禁止违法占用基本农田进行绿化通道、绿化隔离带和防护林建设，禁止改变基本农田土壤性状发展林果业和挖塘养鱼，禁止对基本农田耕作层造成永久破坏的临时工程和其他各项活动。

### 第三节 推进土地综合整治

#### 一、大力推进土地整理

开展耕地整理，加大基本农田整理力度，组织实施土地整理重大工程；推进农村居民点整理，结合当地城镇化建设，以整理潜力较大的“空心村”为主，根据各地具体情况采取迁村并点等模式，逐步集中形成中心村庄，建设社会主义新农村。规划期内，全县通过土地整理增加耕地不低于 185.97 公顷。

#### 二、积极开展工矿废弃地复垦

按照“统筹规划、突出重点、用途适宜、经济可行”的要求，立足优先农业利用、鼓励多用途使用和改善生态环境的原则，加快废弃土地复垦，合理安排复垦土地利用方向、规模和时序。此外，开展工矿废弃地复垦应先开展土壤环境质量检测，对环境质量不达标，存在环境风险的土地，要严格实行分区管理和用途管制。工矿废弃地变更为其他用途土地均应关注土壤环境质量。规划期内，全县通过土地复垦新增耕地不低于 96.45 公顷。

#### 三、适度开发耕地后备资源

在保护和改善生态环境的前提下，有计划、有步骤地推进耕地后备资源的开发利用，重点对宜农荒草地和其他宜农未利用地进行适度开发，增加有效耕地面积，完善耕作条件，提高耕地产出率。规划期内，全县通过土地开发新增耕地不低于 1407.53 公顷。

#### 四、土地整治实施的措施

积极引导公众参与，奠定群众基础。开展土地基本国情和国策教育，加强法规和政策宣传，提高全县对土地整治在全面建设小康社会、实施可持续发展战略、保护生态环境中重要作用的认识。强化项目工程质量管理。通过加强土地整治项目库和备选库建设，做到土地整治决策科学化、手段现代化。充分利用现代生物工程技术，改进工程施工方法，提高施工机械化水平。在土地整治过程中，注重土壤改良、节水灌溉和农田生态环境建设，强化项目工程质量。

## 第六章 建设用地空间布局与管制

### 第一节 建设用地规模与布局

#### 一、城乡建设用地

##### 1、城镇用地

规划至 2020 年，城镇用地规模达到 1678.42 公顷。城镇用地主要布局在高村镇、岩门镇、兰里镇、吕家坪镇、江口墟镇、锦和镇等乡镇。规划期间，继续实施“两点四轴两片”的空间布局结构，通过两主两次四条轴线，加强南北两个次区域的联系，带动县域城镇的协调发展，同时重点保障中心城区城镇建设。

##### 2、农村居民点用地

规划至 2020 年，农村居民点用地为 3257.68 公顷。主要集中在尧市镇、文昌阁乡、舒家村乡、隆家堡乡、板栗树乡等中心乡镇。按照全面建成小康社会和建设社会主义新农村的总体要求，以保障农民基本生活条件为底线，以村镇建设为重点，以建设“美丽乡村、宜居小镇”为指导思想，进一步创新工作方法，重视规划引领，开展试点示范，强化监督检查，全面改善村镇条件。

##### 3、采矿用地及其他独立建设用地

规划至 2020 年，采矿用地及其他独立建设用地控制在 394.86 公顷以内。主要分布在高村镇、吕家坪镇、岩门镇、石羊哨乡、郭公坪镇等。按照“工业向园区”集中、土地节约集约利用的原则，结合全县产业发展特点及相关产业规划，规划期间，重点保障工业园区的用地需求。

#### 二、交通水利用地

##### 1、交通运输用地

规划至 2020 年，交通运输用地控制在 844.36 公顷以内。主要分布在兰村

乡、高村镇、岩门镇、板栗树乡、江口墟镇、尧市镇等，用地主要集中在焦柳铁路、渝怀铁路、吉怀高速、G209、S308、拖芷公路、岩拖公路的改扩建以及张吉怀高铁、怀铜高速的新建。

##### 2、水利设施用地

规划至 2020 年，水利设施用地控制在 54.29 公顷以内。主要分布在高村镇、锦和镇、石羊哨乡等。规划期间重点建设以火马坪水库、黄土溪水库、文名山水库等为代表的灌溉饮水工程，龙洞潭水电站、江坪水电站、高村水电站等为代表的水电站建设，县城防洪堤工程、锦江河流域重点镇防洪工程等为代表防洪堤建设项目。

#### 三、其他建设用地

规划至 2020 年，其他建设用地控制在 252.08 公顷以内。主要分布在石羊哨乡、郭公坪镇、文昌阁乡，着力建设文名山森林公园、西晃山森林公园、石羊哨温泉开发和仙水谷国际自然康养旅游度假区等旅游开发项目。

### 第二节 建设用地管制分区

为加强对城乡建设用地的空间管制，结合麻阳县实际，划定了城乡建设用地规模边界、城乡建设用地扩展边界以及禁止建设用地边界。规划范围内形成允许建设区、有条件建设区、限制建设区、禁止建设区 4 个空间管制区。

#### 一、允许建设区

城乡建设用地规模边界所包含的范围，是规划期内新增城镇、工矿、村庄建设用地选址的区域，也是规划确定的城乡建设用地指标落实到空间上的预期用地区。全县划定允许建设区的土地总面积为 6371.81 公顷，占土地总面积的 4.07%。主要集中分布在高村镇、锦和镇、岩门镇、兰里镇、江口墟镇、吕家坪镇等。

管制规则：

（1）区内土地主导用途为城、镇、村或工矿建设发展空间，具体土地利用安排应与依法批准的相关规划相协调；

（2）区内新增城乡建设用地受规划指标和年度计划指标约束，应统筹增量与存量用地，促进土地节约集约利用；

（3）规划实施过程中，在允许建设区面积不改变的前提下，其空间布局形态可依程序进行调整，但不得突破建设用地扩展边界；

（4）允许建设区边界（规模边界）调整，须报湖南省人民政府审查批准。

## 二、有条件建设区

城乡建设用地规模边界之外、扩展边界以内的范围。在不突破规划建设用地规模控制指标的前提下，区内土地可以用于规划建设用地区的布局调整。全县划定有条件建设区的土地总面积为 235.70 公顷，占全县土地总面积的 0.15%。主要集中分布在高村镇、锦和镇、岩门镇、兰里镇、江口墟镇、吕家坪镇等。

管制规则：

（1）区内土地符合规定的，可依程序办理建设用地审批手续，同时相应核减允许建设区用地规模；

（2）规划期内建设用地扩展边界原则上不得调整。如需调整按规划修改处理，严格论证，报原规划批准机关批准。

## 三、限制建设区

辖区范围内除允许建设区、有条件建设区、禁止建设区外的其他区域。全县划定限制建设区的土地总面积为 149592.01 公顷，占全县土地总面积 95.55%。主要集中分布在文昌阁乡、郭公坪镇、尧市镇、兰村乡、和平溪乡等。

管制规则：

（1）区内土地主导用途为农业生产空间，是开展土地整理复垦开发和基

本农田建设的主要区域；

（2）区内禁止城、镇、村建设，严格控制线型基础设施和独立建设项目用地。

## 四、禁止建设区

禁止建设区是具有重要资源、生态、环境和历史文化价值，必须禁止各类建设开发的区域，包括自然保护区核心区、水源保护区核心区、主要河湖蓄滞洪区等。本次规划修改将生态红线保护区核心区划定为禁止建设区，面积为 358.23 公顷，占全县土地总面积的 0.23%。主要分布在江口墟镇的牙溪自然保护区、尧市镇的西晃山森林公园。

管制规则：

（1）区内土地的主导用途为生态与环境保护空间，严格禁止与主导功能不相符的各项建设。

（2）除法律法规另有规定外，规划期内禁止建设用地边界不得调整。

## 第三节 城乡建设用地安排

### 一、城乡建设用地发展目标

到 2020 年，全县城乡建设用地总规模控制在 5336.12 公顷以内。

### 二、城乡建设用地安排

#### 1、城镇用地安排

城镇用地以突出县城为中心，优先发展重点建制镇，适当建设一般建制镇。

##### （1）县城

中心城区城市性质定位为：县政府驻地，全县政治、经济、文化、科技、信息中心。到 2020 年，中心城区城镇工矿用地规模达到 1677.61 公顷，人口达到 12.50 万人，人均城镇工矿用地 105.00 平方米（中心城区规模范围内）。

## （2）重点建制镇

岩门镇：紧靠县城的农贸型城镇，以农副产品批发、加工为支柱产业的新型城镇。到2020年城镇规模达到66.76公顷。

锦和镇：县域南部的中心城镇，以农副产品批发、加工、储运为主导的具有民族特点的新型城镇。到2020年城镇规模达到74.48公顷。

吕家坪镇：麻阳县的东大门，麻阳东部的物资交易中心。到2020年城镇规模达到34.87公顷。

## （3）一般建制镇

江口墟镇：县域南部的商贸型小城镇，到2020年城镇规模达到30.96公顷。

兰里镇：县域东部的综合型小城镇，到2020年城镇规模达到56.43公顷。

尧市镇：县域南部边贸型小城镇，新设镇，未规划有城镇用地。

郭公坪镇：县域西部边贸型小城镇，乡改镇，未规划有城镇用地。

### 2、农村居民点用地安排

规划期内，农村居民点建设应按照社会主义新农村建设的要求，制定村庄布局规划，引导农村居民点向城镇和中心村集中。村庄建设尽可能不占用耕地、不破坏山体、不破坏水系、保护生态环境，促进农民建房节约集约利用土地。规划期间，全县共安排新增农村居民点用地409.27公顷，规划期末，全县农村居民点用地规模为3257.68公顷。

### 3、采矿用地及其他独立建设用地安排

积极引导产业集聚区发展，盘活存量，保障发展用地需求。适当安排拥有优势矿产资源的开发项目、重点项目等单独选址项目用地。新增安排独立建设用地项目主要集中在锦和镇、兰里镇等乡镇。规划期内，全县共安排新增采矿用地及其他独立建设用地331.72公顷，到2020年采矿及其他独立建设用地总规模为394.86公顷。

## 第七章 土地利用分区与空间管制

土地用途分区是土地利用总体规划的重要组成部分。按照管制规则的区域差异进行土地用途分区，作为加强土地利用管理和实施土地用途管制的基本依据。麻阳县共分为以下8种土地用途区：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、独立工矿用地地区、风景旅游用地区、生态安全控制区、林业用地区。

### 一、基本农田保护区

基本农田保护区是指主要对耕地及其他优质农用地进行特殊保护和管理划定的土地用途区，规划划定基本农田保护区面积为19083.02公顷，占全县土地总面积的12.19%，主要分布在高村镇、文昌阁乡、舒家村乡、兰村乡、锦和镇等耕地相对集中地势相对平坦的乡镇。

#### 管制规则：

（1）鼓励区内开展基本农田建设，可进行直接为基本农田服务的农村道路、农田水利、农田防护林及其他农业设施的建设；

（2）土地整理复垦资金的60%以上应当优先投入基本农田保护区；

（3）严禁在基本农田保护区内建窑、建坟、挖砂、取土、堆放固体废弃物等从事非农业生产活动，已经占用的要限期复耕；

（4）基本农田保护区内非农建设用地和其他零星农用地应当优先整理、复垦或者调整为基本农田；规划期间确实不能复垦或调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积；

（5）严禁在区内安排城镇村新增非农建设；

（6）区内的一般耕地在未被建设占用之前，应遵循基本农田管制和建设政策进行管护。

## 二、一般农地区

一般农地区是指除基本农田以外的一般耕地、为发展果树和其它多年生作物需要的园地以及为农业生产服务的其他农用地而划分的用地区。规划的一般农地区面积为 41157.56 公顷，占全县土地总面积的 26.29%，主要分布在文昌阁乡、大桥江乡、兰村乡石羊哨、郭公坪镇等乡镇。

### 管制规则：

（1）区内土地主要用作园地、畜禽水产养殖地和直接为农业生产服务的农村道路、农田水利、农田防护林及其他农业设施；

（2）区内现有非农业建设用地和其他零星农用地在经济条件允许下应当进行整理、复垦或调整为耕地、园地，规划期间确实不能整理、复垦或调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积；

（3）不得破坏、污染和荒芜区内土地；

（4）未经依法批准，禁止占用区内土地进行非农建设。

## 三、城镇建设用地区

城镇建设用地区是城镇已建成区和为城镇发展需要划定的土地用途区，规划的城镇建设用地面积为 1691.92 公顷，占全县土地总面积的 1.08%，主要分布在高村镇、岩门镇、兰里镇、江口墟镇、锦和镇吕家坪镇等乡镇。

### 管制规则：

（1）禁止区内土地转变为农村居民点用地以及墓葬地。禁止建设占用规划确定的永久性绿地、林地、特色蔬菜基地、山体、湖泊等；

（2）鼓励城镇用地内部挖潜，合理利用区内的闲置土地和废弃土地；

（3）城镇建设用地规模不得突破规划控制面积，城镇建设布局应服从与土地利用总体规划协调的城镇建设规划。

## 四、村镇建设用地区

村镇建设用地指农村居民点（村庄、集镇和乡政府所在地）已建成区和为

农村居民点发展需要划定的土地用途区。规划面积为 3330.52 公顷，占全县土地总面积的 2.13%，主要分布在尧市镇、舒家村乡、黄桑乡、板栗树乡等乡镇。

### 管制规则：

（1）严格执行农村宅基地“一户一宅”限额用地制度；

（2）有计划分期整理农村居民点，鼓励有条件地方进行村庄合并或搬迁，对节约出的土地进行复耕或作其它建设用地；

（3）村镇建设用地规模不得突破规划控制面积，村镇建设布局应符合与土地利用总体规划协调的村镇建设规划。

## 五、独立工矿用地地区

独立工矿用地地区指独立于乡镇、村庄建设用地以外的土地，已建成独立工矿和为工矿发展需要划定的土地用途区。主要用于工矿、企业生产建设及直接为工矿、企业服务土地，城镇区内现有工矿用地划入城镇用地区。规划独立工矿用地地区面积为 398.88 公顷，占全县土地总面积的 0.25%，主要分布在长铺子高村镇、岩门镇、锦和镇等乡镇。

### 管制规则：

（1）统一规划，按批准的用途依法使用土地，工矿用地其主导用途应是工矿企业用地，不得进行变相的房地产经营；

（2）鼓励工矿用地内部挖潜，合理布局，充分利用闲置地；

（3）坚持“开发一片，建成一片、收益一片”的原则，对占而未用的耕地，要限期复垦；

（4）优先建设低污染、低能耗、符合国家产业政策的高新技术项目，限制可能对临近地区产生不利环境影响的冶金、建材、石化、机械、轻工食品等项目建设，严禁新建食品、纺织、印染、制革、造纸、酿造等污染严重的小企业；

（5）加强环境保护，防止环境污染及水土流失，凡是可能对环境造成污

染的建设项目必须坚持先评价后建设原则，采取必要的环保防治措施，确保污染物达标排放，保护生态环境。

## 六、风景旅游用地区

风景旅游用地区是指具有一定游览条件和旅游设施，为人们进行风景观赏、休憩、娱乐、文化等活动需要划定的土地用途区。规划风景旅游用地区面积 252.19 公顷，占全县土地总面积的 0.16%，包括主要分布在文昌阁乡、石羊哨乡、郭公坪镇等乡镇。

### 管制规则：

（1）区内允许发展少量农用地，严格控制渔猎活动，提高生物多样性，维持区域生态平衡；

（2）对河流、湖泊水体划定保护“水线”以及周边控制“绿线”，严禁建设侵占规划控制水面和绿地；

（3）严格控制区内的建设活动，除与保护需要直接相关的建筑外，禁止其它各类建设，禁止开山炸石，取土制砖、修墓、乱砍滥伐、倾倒废物污水等破坏生态资源的行为；

（4）区内矿产的开发利用应提出限制建设要求和生态补偿措施。

## 七、生态环境安全控制区

生态环境安全控制区是指主要河湖及其泄洪滞洪区、重要水源地保护区、地质灾害危险区等基于生态环境安全目的需要进行土地利用特殊控制的区域。规划的生态环境安全控制区面积为 358.23 公顷，占全县土地总面积的 0.23%，主要分布在江口墟镇、尧市镇。

### 管制规则：

（1）区内土地以生态环境保护为主导用途；

（2）区内土地使用应符合经批准的相关规划；

（3）区内影响生态环境安全的土地，应在规划期间调整为适宜的用途；

（4）区内土地严禁进行与生态环境保护无关的开发建设活动，原有的各种生产、开发活动应逐步退出。

## 八、林业用地区

林业用地区是指为了发展林业生产和改善生态环境所需要划定的土地用途区。包括集中连片的林地和规划确定为林地的宜林后备土地资源、退耕还林的林地及其他类型的零星土地。规划的林业用地区面积为 80244.99 公顷，占全县土地总面积的 51.26%，主要分布在板栗树乡、兰村乡、大桥江乡、尧市镇等乡镇。

### 管制规则：

（1）强化林地和森林管护，严禁乱占林地和滥砍滥伐森林，防森林火灾；

（2）严禁新增建设占用一级保护林地，严禁非农建设占用生态防护林和水源涵养林，不得在区内任意采石、取土，严禁使用长效剧毒农药污染水源；

（3）通过水土综合整治，治理荒漠化，扩大林地面积，提高森林覆盖率；

（4）严禁占用有林地、公益林地和坡度 25 度以上林地进行土地开发项目。

## 第八章 土地生态建设及地灾评估

### 第一节 土地生态环境建设

按照建设环境友好型社会要求，处理好土地利用与生态环境保护的关系，构建环境友好型土地利用模式，逐步改善和提高土地生态环境质量，创建良好人居环境，促进经济社会可持续发展。

#### 一、严格保护基础性生态用地

按照全面规划、积极保护、科学管理、永续利用的方针，在保护和改善生态功能的前提下，加强旅游风景区、自然保护区建设，保持天然林地、江河及其他湿地等生态用地的基本稳定，积极培育人工林地，避免工农业生产破坏土地生态环境，防止土地生态退化。加大对西晃山自然保护区、牙溪自然保护区、泥溪垅自然保护区、清凉山自然保护区、石羊哨库区自然保护区、云天坡自然保护区等自然保护区，西晃山森林公园、文明山森林公园等森林公园，豪侠坪古村，滕代远故居等的保护力度，坚持“保护为主，开发为辅”的原则，做到“在保护中谋发展，以开发促保护”。

#### 二、加强土地生态建设

##### 1、林业生态建设

以绿色麻阳建设为导向，围绕建设锦江生态屏障核心目标，以培育森林资源、增加森林蓄积为重点，加快实施公益林和天然林资源保护、新一轮退耕还林、防护林和水源涵林建设、省县公路主干线及西晃山周边生态造林工程，强化森林采伐审批管理和林业行政执法，严格落实商品林减伐禁伐措施，切实落实对全县森林的管护措施。到2020年全县森林覆盖率达到到65%以上。

##### 2、水资源保护和水土保持建设

重点建设以火马坪水库引水工程、黄土溪水库引水工程、文名山水库、株

木水库为代表的骨干水利枢纽和重点水源工程，完成引水工程5处，抗旱应急水源工程3处，新建和改建水库23座。确保全县人民生产生活的安全用水，加强水资源的利用。

根据“预防为主，全面规划，综合治理，因地制宜，加强管理，注重效益”的水土保持方针，结合怀化市委、市政府的“蓝天青山绿水”工程，把预防工作放到水土保持工作的首位，通过对水土流失易发区的预防保护和监督管理，使各类人为因素所产生的水土流失80%得到有效控制，确保预防保护区内无明显流失面积控制在90%以上。。

##### 3、土地矿产资源建设

开展基本农田整治工程，严格保护耕地，集约安排村民建房，严厉查处违法占田建房行为。关闭粘土砖厂，严格控制建筑用石料和河砂开采，抓好建筑用石开采、矿产开采及其他建设项目水土保持，抓好森林、河流、水库等重要生态系统以及生态脆弱地区保护修复，建立土壤污染防治和修复机制，开展地质灾害综合治理，基本控制水土流失。严格执行矿山环境治理和生态恢复保证金制度，限制在地质灾害易发区采矿，禁止在地质灾害危险区、自然保护区、风景名胜区开采矿产资源，严厉打击非法开采煤矸石、非法采石采沙、非法探矿采矿等破坏生态环境的行为。

### 第二节 科学划定生态保护红线

#### 一、生态红线划定原则

##### 1、强制性原则

根据《环境保护法》规定，应在事关国家和区域生态安全的重点生态功能区、生态环境敏感区和脆弱区以及其他重要的生态区域内，划定生态保护红线，实施严格保护。

## 2、合理性原则

生态保护红线划定应在科学评估识别关键区域的基础上，结合地方实际与管理可行性，合理确定国家生态保护红线方案。

## 3、协调性原则

生态保护红线划定应与主体功能区规划、生态功能区划、土地利用总体规划、城乡规划等区划、规划相协调，共同形成合力，增强生态保护效果。

## 4、可行性原则

生态保护红线划定应与经济社会发展需求和当前监管能力相适应，预留适当的发展空间和环境容量空间，切合实际确定生态保护红线面积规模并落到实处。

## 5、动态性原则

生态保护红线面积可随生产力提高、生态保护能力增强逐步优化调整，不断增加生态保护红线范围。

## 二、生态保护红线划定范围

根据麻阳县现有自然保护区和森林公园的情况，结合生态保护红线划定原则及方法，麻阳县划定生态保护红线区域为：西晃山森林公园生态红线保护区（1957公顷）、牙溪自然保护区生态红线保护区（163公顷），面积共计2120公顷，其中将西晃山森林公园的核心区（218公顷）和牙溪自然保护区的全部划为一级管控区，面积共计381公顷，并划为禁止建设区，其他区域划为二级管控区，面积共计1839公顷。

## 第三节 地质灾害危险性评估

### 一、评估范围

评估区域面积为78.40公顷，该项目新增规划用地位于麻阳县高村镇境内，主要包括麻阳县高铁板块基础设施建设和城南城东防洪拆迁安置等新增建设

用地区域。

## 二、评估结论

根据现状、预测评估的结果，综合分区评估将整个建设场地划分为：滑坡地质灾害危险性中等区（Ⅱ<sub>h</sub>）和地质灾害危险性小区（Ⅲ）两大类。

滑坡地质灾害危险性中等区（Ⅱ<sub>h</sub>）可采取措施予以处理，防治工程简单至中等。建设场地适宜性等级为基本适宜，面积约为58.22公顷，占整个新增规划用地面积的74.37%。

地质灾害危险性小区（Ⅲ），发生地质灾害的危险性小，基本可不设计防治工程。建设场地适宜性等级为适宜，面积约20.18公顷，占整个新增规划用地面积的25.63%。总体上，建设场地适宜性等级为基本适宜。

## 第四节 压覆矿产查询与评估

根据《湖南省土地利用总体规划修编工作领导小组办公室文件》（湘国土规划办发〔2009〕15号）文件，麻阳县列入了土地规划修编中不需要进行压覆矿产查询的市、县级城区名单，因此本次规划修改不需进行此项工作。

## 第九章 土地利用重大工程

### 第一节 基本农田保护工程

根据“因地制宜、统筹兼顾、合理布局”的原则划定基本农田，优先将优质耕地和整治后的优质园地划入基本农田保护区。积极推进基本农田整理、实现“基本农田标准化、基础工作规划化、保护责任社会化、监督管理信息化”的目标，进一步提升基本农田质量、优化耕地多功能布局、有效引导耕地集中连片。在此基础上，加强农田基础设施建设、优化现代水利建设对提升农业生产能力的支撑作用，按照“田成方、树成行、路相通、渠相连、旱能灌、涝能排”的标准，建设旱涝保收高标准基本农田，提高耕地质量。

“十三五”期间，麻阳县将坚守耕地红线，稳定提升粮食产能，夯实转变农业发展方式的基础。大力加强农田水利等基础设施建设，健全完善农技、农机服务体系，着力提高粮食生产机械化水平。积极推进“湘米工程”，要在继续稳定播种面积的基础上，提高单位产量，提高品质；重点推广优质稻，加强中低产田改造，适度发展玉米、马铃薯等旱粮，不断优化品种结构和区域布局。重点在文昌阁、大桥江等粮食主产乡镇建设一批优质稻、超级稻、优质油料作物示范乡镇，稳定粮油生产安全。

### 第二节 土地综合整治重点工程

土地整理复垦开发的目的是形成合理、高效、集约和生态环境良好的土地利用格局，增加耕地面积，提高土地利用效能，改善耕地尤其是基本农田保护区的农业生产条件，降低农业灾害风险。根据统筹城乡发展和推进社会主义新农村建设要求，全面推进麻阳县各乡镇的田、水、路、林、村土地综合整治。规划至2020年，通过土地综合整治重点工程新增耕地不低于1530.84公顷。

#### 一、土地整理重点区

主要分布在文昌阁乡、大桥江乡、江口墟镇、隆家堡乡等乡镇，规划面积2834.88公顷，新增耕地165.37公顷。以完善基础设施、提高耕地质量和增加耕地数量为主要任务。基础设施以完善田间道路和田间水利设施为主；提高耕地质量以平整土地和培肥地力为主；增加耕地数量以整理耕地中的零星地类为主。

#### 二、土地复垦重点区

主要分布在高村镇、尧市镇、兰村乡、锦和镇等乡镇，规划面积50.83公顷，新增耕地28.88公顷。重点对因地质灾害搬迁和易地扶贫搬迁的农村居民点、空心村，灾毁、采矿等破坏、污染的土地进行复垦。

#### 三、土地开发重点区

主要分布在郭公坪镇、石羊哨乡、黄桑乡等乡镇，规划面积1536.60公顷，新增耕地1336.59公顷。土地开发与改善生态环境相结合，以新增耕地为主，合理配置基础设施和水土保持工程。

### 第三节 基础设施建设工程

#### 一、交通项目

规划至2020年，麻阳县重点交通项目主要包括张吉怀高铁建设、渝怀铁路复线等铁路建设工程，包茂高速（麻阳段）、芷铜高速等高速公路建设工程，G209改建工程、G354改建工程、S308改建工程等国省干道改造工程，石羊哨至凤凰水田公路、拖冲至铜仁瓦屋公路、岩门至拖冲公路、县城至腾代远故居公路等县道改扩建工程，长寿大道建设、橙香大道工程、县城入城口改造工程、清水路改造工程、代远大道延伸工程等城区公路改扩建工程，舒家村至锦和公路、锦和至尧市公路、锦和至郭公坪公路等农村公路改扩建工程，兰里大桥、锦和大桥、舒家村大桥等锦江流域桥梁建设工程，西晃山旅游公路建设、

豪侠坪古村旅游公路建设、石羊哨环库公路建设、溪口旅游公路建设等旅游公路建设工程，渡改桥连接线工程等渡口改造工程。

## 二、水利设施项目

规划至 2020 年，麻阳县重点水利设施项目主要包括火马坪水库、黄土溪水库、文名山水库等灌溉饮水工程，龙洞潭水电站、江坪水电站、高村水电站等水电站建设，县城防洪堤工程、锦江河流域重点镇防洪工程等防洪堤建设项目。

## 三、风景旅游项目

规划至 2020 年，麻阳县重点风景旅游项目主要是长寿谷养生养老文化旅游、仙水谷国际自然康养旅游度假区、中华长寿养生文化园建设等长寿文化旅游项目，麻阳西晃山文化旅游区建设、文名山旅游开发、石羊哨温泉及水域综合开发等山水文化旅游项目，民族风情园、民族博物馆、苗族传统武术培训中心、少数民族龙舟基地、中国苗族文化长廊等苗族特色文化旅游项目，锦和古镇旅游开发、豪侠坪古村旅游开发、楠木桥村城郊型乡村旅游等村镇旅游开发项目以及龙洞潭电站库区旅游综合开发、麻阳梦见桃花源文化生态旅游项目、美丽乡村旅游示范扶贫项目等。

## 四、环保项目

规划至 2020 年，麻阳县重点环保项目主要是麻阳县全国绿色食品冰糖橙标准化基地县土壤环境保护项目、麻阳县江口墟镇及周边采矿区重金属污染场地综合治理项目等土壤污染治理和保护项目，麻阳县规模化养殖业污染防治项目、麻阳城内砖厂整治工程、麻阳县农村环境综合整治等大气环境保护和治理项目，米沙村水质自动监测站、铜信溪国家水环境质量自动监测站等水质监测项目，县垃圾处理焚烧场、乡镇垃圾中转站、锦和镇污水处理厂、吕家坪镇污水处理厂等垃圾和污水处理项目。

## 五、能源项目

规划至 2020 年，麻阳县重点能源项目主要包括天然气管道铺设、天然气门站等天然气项目，106 个贫困村光伏发电项目、城镇配电网建设改造、农村供电所建设、西晃山风电场二期工程、30 兆瓦和 50 兆瓦分布式光伏发电、隆家堡变电站等电力项目。

## 六、基础设施项目

规划至 2020 年，麻阳县重点基础设施建设项目主要是城市污水管网扩面工程、县城五万吨水厂供水管网改扩建项目、县城排水工程、建制镇水厂及供水管网改扩建工程等水管道改扩建项目，锦和水厂、西晃山水厂、西晃山清泉水厂等水厂项目，易地扶贫集中安置搬迁工程、地质灾害搬迁工程、锦江三桥及城南城东防洪堤拆迁安置项目等安置区项目，大垅边贸市场、隆家堡农贸市场、湘西苗子电商企业用地、村部建设工程等农村企业项目。

## 七、文教卫项目

规划至 2020 年，麻阳县重点文教卫建设项目主要是标准化学校建设、职业中学搬迁工程、大桥江中学、黄桑中学、吕家坪镇小学、狮子湾小学、学前教育推进工程、飞山中心幼儿园等学校新建和改建项目，县游泳馆建设、村级体育健身场地建设、祖冲村文化活动中心等文化活动项目，麻阳县光荣院长寿老年养护楼、大溪村五保之家、谭家寨敬老院等养老院建设项目，妇幼保健院整体搬迁工程、城东医院建设、锦和镇中心卫生院整体搬迁工程、8 所乡镇卫生院综合楼建设等医院新建和扩建工程。

## 七、产业项目

规划至 2020 年，麻阳县重点产业项目主要是稀土金属矿开采、大桥江钒矿、牙溪铁矿、江口钒冶炼厂等矿产开采和冶炼项目，万亩柑桔生态休闲农业观光园、万亩休闲观光综合产业园、中药材产业化基地建设、麻阳长寿精品粮油基地、柑桔物流园建设等农业产业项目。

## 第十章 中心城区土地利用规划

### 第一节 区域概况

#### 一、基本情况

##### 1、地理位置

中心城区位于麻阳县中部，县城所在，包括高村镇的一部分和岩门镇一部分，为全县政治、经济、文化和科技中心，是以食品、机械、建材、冶金和商贸为支柱产业的现代化苗族山水园林城市。2014年，中心城区总人口10.23万人。

##### 2、中心城区土地利用规划范围

本次中心城区土地利用规划范围为中心城区规划控制线范围内的土地规划。根据中心城区扩展边界所涉及行政村行政边界，划定中心城区规划控制线范围为东至高村镇磨刀岩村、西至岩门镇平原村、南至高村镇通灵溪村、北至高村镇学里村和通溪村，土地总面积6269.19公顷。

#### 二、土地利用结构

2014年，中心城区土地总面积6269.19公顷，其中：农用地4610.60公顷，占中心城区土地总面积的73.54%；建设用地1115.86公顷，占中心城区土地总面积的17.80%；其他土地542.75公顷，占中心城区土地总面积的8.66%。

农用地中，耕地634.35公顷，占中心城区土地总面积的10.12%；园地2988.72公顷，占中心城区土地总面积的47.67%；林地948.86公顷，占中心城区土地总面积的15.14%；其他农用地38.67公顷，占中心城区土地总面积的0.62%。

建设用地中，城乡建设用地883.90公顷，占中心城区土地总面积的14.10%；交通水利用地204.66公顷，占中心城区土地总面积的3.26%；其他建

设用地27.30公顷，占中心城区土地总面积的0.44%。

其他土地中，水域387.26公顷，占中心城区土地总面积的6.18%；自然保留地155.47公顷，占中心城区土地总面积的2.48%。

表 10-1 中心城区 2014 年土地利用结构表

单位：公顷、%

地类		面积	比例	
农用地	耕地	634.35	10.12	
	园地	2988.72	47.67	
	林地	948.86	15.14	
	牧草地	0.00	0.00	
	其他农用地	38.67	0.62	
	<b>农用地合计</b>	<b>4610.60</b>	<b>73.54</b>	
建设用地	城乡建设用地	城镇用地	625.77	9.98
		农村居民点用地	247.47	3.95
		采矿用地及其他独立建设用地	10.66	0.17
		<b>小计</b>	<b>883.90</b>	<b>14.10</b>
	交通水利用地	交通运输用地	160.23	2.56
		水利设施用地	44.43	0.71
		<b>小计</b>	<b>204.66</b>	<b>3.26</b>
	其他建设用地	27.30	0.44	
<b>建设用地合计</b>	<b>1115.86</b>	<b>17.80</b>		
其他土地	水域	387.26	6.18	
	自然保留地	155.47	2.48	
	<b>其他土地合计</b>	<b>542.75</b>	<b>8.66</b>	
<b>土地总面积</b>		<b>6269.19</b>	<b>100.00</b>	

注：中心城区范围为规划控制边界线内

### 第二节 土地利用调控目标

#### 1、耕地保护目标和基本农田保护目标

2020年耕地保有量不低于400.00公顷，基本农田保护面积不低于279.00

公顷，规划期内土地整治补充耕地不低于 71.54 公顷。

## 2、建设用地控制目标

2020 年建设用地总规模控制在 1942.56 公顷以内，城乡建设用地规模控制在 1824.27 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 1677.61 公顷以内。

2014-2020 年，新增建设用地规模控制在 826.70 公顷以内，新增城镇用地规模控制在 963.80 公顷内，新增建设占用农用地规模控制在 786.73 公顷以内，新增建设占用耕地规模控制在 207.76 公顷以内。

## 3、效率和弹性目标

到 2020 年，中心城区土地利用率达到 91.98%，有条件建设区规模控制在 164.45 公顷以内。

# 第三节 土地利用结构调整

## 一、农用地结构调整

2014 年中心城区农用地面积为 4610.60 公顷，占中心城区土地总面积的 73.54%；规划至 2020 年中心城区农用地面积为 3823.85 公顷，占中心城区土地总面积的 60.99%，比 2014 年减少 786.75 公顷。

### 1、耕地

2014 年，中心城区耕地面积为 634.35 公顷，占中心城区土地总面积的 10.12%；规划至 2020 年，中心城区耕地面积为 552.67 公顷，占中心城区土地总面积的 8.82%，比 2014 年减少 81.68 公顷。

### 2、园地

2014 年，中心城区园地面积为 2988.72 公顷，占中心城区土地总面积的 47.67%；规划至 2020 年，中心城区园地面积为 2290.27 公顷，占中心城区土地总面积的 36.53%，比 2014 年减少 698.45 公顷。

### 3、林地

2014 年，中心城区林地面积为 948.86 公顷，占中心城区土地总面积的 15.14%；规划至 2020 年，中心城区林地面积为 916.00 公顷，占中心城区土地总面积的 14.61%，比 2014 年减少 32.86 公顷。

### 4、其他农用地

2014 年，中心城区其他农用地面积为 38.67 公顷，占中心城区土地总面积的 0.62%；规划至 2020 年，中心城区其他农用地面积为 64.91 公顷，占中心城区土地总面积的 1.04%，比 2014 年增加 26.24 公顷。

## 二、建设用地结构调整

2014 年，中心城区建设用地面积为 1115.86 公顷，占中心城区土地总面积的 17.80%；规划至 2020 年，中心城区建设用地面积为 1942.56 公顷，占中心城区土地总面积的 30.99%，比 2014 年增加 826.70 公顷。

### 1、城镇用地

2014 年，中心城区城镇用地规模为 625.77 公顷，占中心城区土地总面积的 9.98%；规划至 2020 年，中心城区城镇用地规模为 1439.09 公顷，占中心城区土地总面积的 22.95%，比 2014 年增加 813.32 公顷。

### 2、农村居民点

2014 年，农村居民点用地规模为 247.47 公顷，占中心城区土地总面积的 3.95%；规划至 2020 年，农村居民点用地规模为 146.66 公顷，占中心城区土地总面积的 2.34%，比 2014 年减少 100.81 公顷。

### 3、采矿用地及其他独立建设用地

2014 年，中心城区采矿用地及其他独立建设用地面积为 10.66 公顷，占中心城区土地总面积的 0.17%；规划至 2020 年，中心城区采矿用地及其他独立建设用地为 238.52 公顷，占中心城区土地总面积的 3.80%，比 2014 年增加 227.86 公顷。

#### 4、交通运输用地

2014年，中心城区交通用地规模为160.23公顷，占中心城区土地总面积的2.56%；规划至2020年，中心城区交通用地规模为87.99公顷，占中心城区土地总面积的1.40%，比2014年减少72.24公顷。

#### 5、水利设施用地

2014年，中心城区水利设施用地规模为44.43公顷，占中心城区土地总面积的0.71%；规划至2020年，中心城区水利设施用地规模为3.42公顷，占中心城区土地总面积的0.05%，比2014年减少41.01公顷。

#### 6、其他建设用地

2014年，中心城区其他建设用地规模为27.30公顷，占中心城区土地总面积的0.44%；规划至2020年，中心城区其他建设用地规模为26.88公顷，占中心城区土地总面积的0.43%，比2014年减少0.42公顷。

### 三、其他土地结构调整

2014年，中心城区其他土地面积为542.75公顷，占中心城区土地总面积的8.66%；规划至2020年，中心城区其他土地面积为502.78公顷，占中心城区土地总面积的8.02%，比2014年减少39.95公顷。

#### 1、水域

2014年，水域面积为387.26公顷，占中心城区土地总面积的6.18%；规划至2020年，中心城区水域面积为384.97公顷，占中心城区土地总面积的6.14%，比2014年减少2.29公顷。

#### 2、自然保留地

2014年，中心城区自然保留地面积155.47公顷，占中心城区土地总面积的2.48%。规划至2020年，中心城区自然保留地面积为117.81公顷，占中心城区土地总面积的1.88%，比2014年减少37.66公顷。

表 10-2 中心城区 2020 年土地利用结构表

单位：公顷、%

地类		2020 年		
		面积	比例	
农用地	耕地	552.67	8.82	
	园地	2290.27	36.53	
	林地	916.00	14.61	
	牧草地	0.00	0.00	
	其他农用地	64.91	1.04	
	农用地合计	3823.85	60.99	
建设用地	城乡建设用地	城镇用地	1439.09	22.95
		农村居民点	146.66	2.34
		采矿及其他独立建设用地	238.52	3.80
		小计	1824.27	29.10
	交通水利用地	交通用地	87.99	1.40
		水利设施	3.42	0.05
		小计	91.41	1.46
	其他建设用地	26.88	0.43	
	建设用地合计	1942.56	30.99	
其他土地	水域	384.97	6.14	
	自然保留地	117.81	1.88	
	其他土地合计	502.78	8.02	
土地总面积		6269.19	100.00	

注：中心城区范围为规划控制边界线内

## 第四节 耕地和基本农田保护

### 一、严格保护耕地

加大耕地保护目标管理责任制和土地开发整理复垦项目实施管理责任书的执行力度，并将中心城区的耕地保护目标分解落实至具体位置。加大中低产田改造力度，加强农田水利、水土保持等建设，推广节水抗旱技术，推进“沃土工程”、移土培肥等工程，提高耕地生产能力。充分发挥耕地生产、生态、景观和间隔功能，严格控制各类防护林、绿化带等生态建设占用耕地。2020年中心城区耕地保有量目标为400.00公顷，实际落实耕地面积552.67公顷，

多落实 152.67 公顷。

## 二、加强基本农田建设

严格按照规划确定的保护面积，依据法律规定的划定标准，划定基本农田，并落实到地块和农户。参照农用地分等定级成果，将大面积、集中连片、高质量等级耕地优先划入基本农田，已经验收合格的土地整理复垦开发新增优质耕地也应划入基本农田。新调整划定的基本农田平均质量等级不得低于原有质量等级。规划至 2020 年，中心城区基本农田保护面积不低于 279.00 公顷，2020 年实际落实基本农田实际保护面积为 279.40 公顷，超出规划目标 0.40 公顷。

## 三、县城周边基本农田划定任务落实情况

根据国土资源厅国土资厅发〔2016〕3 号和国土资规〔2016〕10 号文件要求对本次基本农田划定工作中县城周边任务范围确定的规定：以县城土地利用总体规划确定的允许建设区和有条件建设区合并后范围线外扩 1.00 公里为县城周边核实举证范围，结合麻阳县的实际情况，确定的县城周边范围为 53.00 平方公里，其中耕地 506.67 公顷，已有基本农田 282.87 公顷（占全部耕地 55.26%），未划入基本农田的耕地面积（即初步任务）226.67 公顷，可划入永久基本农田 36.73 公顷。因中心城区土地规划调整（2015 年）、耕地坡度大于 25 度、耕地面积小于 15 亩等原因划出 84.93 公顷。划定后城市周边基本农田共 234.67 公顷，占该范围内总耕地面积的 46.04%。

表 10-3 麻阳县城市周边永久基本农田划定成果表

单位：公顷、%

耕地面积	国土资源、农业主管部门论证审核通过的划定任务								城市周边局部微调情况		划定后基本农田情况			
	小计	已有基本农田面积	新划入基本农田面积					保护率	已有基本农田		划定后基本农田面积	其中：		保护率
			小计	允许建设区	有条件建设区	限制建设区	禁止建设区		划出	补划		水田面积	≤15°耕地面积	
506.67	319.60	282.87	36.73	18.93	0.00	17.80	0.00	62.71	84.93	0.00	234.67	234.67	233.47	46.04

## 第五节 建设用地空间布局与管制

### 一、建设用地规模与布局

#### 1、城镇用地

充分利用中心城区的地域条件、交通优势，在现状建成区的基础上，重点向东部和西部拓展，向南延伸。规划期间，新增城镇用地规模 963.80 公顷，新增城镇用地主要集中在城东新区和城南片区。规划至 2020 年，中心城区城镇建设用地规模达到 1439.09 公顷。

#### 2、农村居民点用地

农村居民点用地布局按照“适度集中，逐步整理拆并”的原则，结合中心城区实际情况，对于在城镇规划用地范围内的村庄，直接纳入城镇。规划期间，新增农村居民点用地 24.03 公顷，主要分布在平原村、黄双冲村等。规划至 2020 年，中心城区农村居民点用地规模为 146.66 公顷。

#### 3、采矿用地及其他独立建设用地

根据工业园区发展的实际需要，规划期间，中心城区新增采矿用地及其他独立建设用地 232.95 公顷，主要分布在长寿产业园和锦江产业园。规划至 2020 年，中心城区采矿用地及独立建设用地总规模达到 238.52 公顷。

#### 4、交通水利用地

规划期内，中心城区新增交通水利用地 32.29 公顷，主要用于保障高铁站配套道路、G209 等交通用地。规划至 2020 年，中心城区交通水利用地规模达到 91.41 公顷。

#### 5、其他建设用地

规划期内，中心城区新增其他建设用地 15.67 公顷，主要用于麻阳县打靶场建设。规划至 2020 年，中心城区其他建设用地规模达到 26.88 公顷。

## 二、中心城区控制范围线及边界划定

### 1、中心城区规模边界划定

麻阳县中心城区建设用地规模边界划定主要依据是结合《麻阳苗族自治县城市总体规划（2014年修改）》（以下简称《县城规划》，按照“两江、三岸、五组团”（两江：锦江、尧里河；三岸：江东、河南、河北；五组团：河东组团、城北组团、城南组团、尧里组团、城西组团）构筑青山、秀水、名都融为一体的城市空间布局，同时将麻阳县工业集中区纳入中心城区范围，划定中心城区建设用地规模边界。规划至2020年，中心城区建设用地规模边界内土地总面积控制在1677.43公顷，其中高村镇规模为1575.73公顷，岩门镇规模为101.70公顷，建设用地总规模为1656.43公顷，其中城镇工矿用地规模为1641.90公顷。

### 2、中心城区扩展边界划定

中心城区扩展方向为：县城“重点向西发展，适当向东拓展”，并遵循“西进东拓，沿河发展；南北控制，整体协调”的发展方略，整体形成“两江、三岸、五组团”的空间结构。中心城区用地空间布局扩展边界东至高村镇磨刀岩村和羊古脑村、西至岩门镇黄双冲村、南至高村镇大力林村、北至高村镇学里村，同时划定有条件建设区160.90公顷。规划至2020年，中心城区扩展边界内土地总面积控制在1860.44公顷，其中高村镇规模为1758.74公顷，岩门镇规模为101.70公顷，建设用地总规模为1677.67公顷，其中城镇工矿用地规模为1647.55公顷，有条件建设区160.90公顷，全部在高村镇。

### 3、中心城区规划控制范围

根据中心城区扩展边界所涉及行政村行政边界，划定中心城区规划控制线范围为东至高村镇磨刀岩村、西至岩门镇平原村、南至高村镇通灵溪村、北至高村镇学里村和通溪村。麻阳县中心城区控制范围总面积为6269.19公顷，其中建设用地总面积为1942.56公顷，城镇工矿用地面积为1677.61公顷。

## 三、建设用地空间管制

为加强对中心城区建设用地的空间管制，在中心城区控制范围线内划定了空间管制区，并制订分区管制规则。

### 1、允许建设区

城镇建设用地规模边界所包含的范围，也是规划确定的城镇用地指标落实到空间上的预期用地区。规划期内，允许建设区面积为1942.57公顷，占中心城区土地总面积的30.99%，主要分布在尧里村、学里村、高垅村、马兰村、漫水村等。

管制规则：区内土地主导用途为城、镇、村或工矿建设发展空间，具体土地利用安排应与依法批准的相关规划相衔接；区内新增城乡建设用地受规划指标和年度计划指标的约束，应统筹增量与存量用地，促进土地集约节约利用；规划实施过程中，在允许建设区面积不改变的前提下，其空间布局形态可依程序进行调整，但不得突破建设用地扩展边界；允许建设区边界的调整，须报规划审批机关同级国土资源部门审查批准。

### 2、有条件建设区

城镇建设用地规模边界之外，扩展边界以内的范围。在不突破规划建设用地规模控制指标前提下，区内土地可以用于规划建设用地区的布局调整。在特定条件下，区内土地可作为本级行政辖区内城乡建设用地增减挂钩的新建用地。规划期内，有条件建设区面积为163.53公顷，占中心城区土地总面积的2.61%，主要分布在高村镇的龙池村、大力林村、大塘村、逢爷村和岩门镇的平原村等。

管制规则：区内土地符合规定的，可依程序办理建设用地审批手续，同时相应核减允许建设区用地规模；规划期内建设用地扩展边界原则上不得调整，如需调整按规划修改处理，严格论证，按规划审批机关批准。

### 3、限制建设区

辖区范围内除允许建设区、有条件建设区、禁止建设区外的其他区域。规划期内，限制建设区面积为 4163.54 公顷，占中心城区土地总面积的 66.41%，主要分布在平原村、逢爷村、通溪村、磨刀岩村、羊古脑村等。

管制规则：区内土地主导用途为农业生产空间，是开展土地整理复垦开发和基本农田建设的主要区域；区内禁止城镇村建设，严格控制线性基础设施和独立建设项目用地。

## 第六节 土地用途分区与管制规则

根据地域组合优势原则、土地主导用途和土地保护、限制、管理措施相对一致的原则，将中心城控制范围线内土地划分为基本农田保护区、一般农地区、城镇建设用地区、村镇建设用地区、独立工矿用地、风景旅游用地区、自然与文化遗产保护区、林业用地区八个用途区域。

### 一、基本农田保护区

基本农田保护区是指主要对耕地及其他优质农用地进行特殊保护和管理划定的土地用途区。中心城区划定基本农田保护区的面积为 279.56 公顷，占中心城区土地总面积的 4.46%。主要分布在绿溪口村、羊古脑村、平原村等。

管制规则：鼓励区内开展基本农田建设，可进行直接为基本农田服务的农村道路、农田水利、农田防护林及其他农业设施的建设；土地整理复垦资金的 60% 以上应当优先投入基本农田保护区；严禁在基本农田保护区内建窑、建坟、挖砂、取土、堆放固体废弃物等从事非农业生产活动，已经占用的要限期复耕；基本农田保护区内非农建设用地区和其他零星农用地应当优先整理、复垦或者调整为基本农田；严禁在区内安排城镇村新增非农建设；区内的一般耕地在未被建设占用之前，应遵循基本农田管制和建设政策进行管护。

### 二、一般农地区

一般农地区是指除基本农田以外的一般耕地、为发展果树和其它多年生作物需要的园地以及为农业生产服务的其他农用地而划分的用地区。中心城区划定一般农地区的面积为 2599.48 公顷，占中心城区土地总面积的 44.46%。主要分布在逢爷村、龙池村、车头村等。

管制规则：区内土地主要用作园地、畜禽水产养殖地和直接为农业生产服务的农村道路、农田水利、农田防护林及其他农业设施；区内现有非农业建设用地区和其他零星农用地在经济条件允许下应当进行整理、复垦或调整为耕地、园地，规划期间确实不能整理、复垦或调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积；不得破坏、污染和荒芜区内土地；未经依法批准，禁止占用区内土地进行非农建设。

### 三、城镇建设用地区

城镇建设用地区是城镇已建成区和为城镇发展需要划定的土地用途区。中心城区划定城镇建设用地区面积为 1439.08 公顷，占中心城区土地总面积的 22.95%。主要分布在高垅村、马兰村、漫水村等。

管制规则：禁止区内土地转变为农村居民点用地以及墓葬地，禁止建设占用规划确定的永久性绿地、林地、特色蔬菜基地、山体、湖泊等；鼓励城镇用地内部挖潜，合理利用区内闲置土地和废弃土地；城镇建设用地区规模不得突破规划控制面积。城镇建设布局应服从与土地利用总体规划协调的城镇建设规划。

### 四、村镇建设用地区

村镇建设用地区指农村居民点（村庄、集镇和乡政府所在地）已建成区和为农村居民点发展需要划定的土地用途区。中心城区划定村镇建设用地区面积为 146.66 公顷，占中心城区土地总面积的 2.34%。主要分布在平原村、黄双村冲、洲上村等。

管制规则：严格执行农村宅基地“一户一宅”限额用地制度；有计划分期整理农村居民点，鼓励有条件地方进行村庄合并或搬迁，对节约出的土地进行复耕或作其它建设用地；村镇建设用地规模不得突破规划控制面积，村镇建设布局应符合与土地利用总体规划协调的村镇建设规划。

## 五、独立工矿用地地区

独立工矿用地地区指为独立于城镇村之外的采矿用地及其他独立建设用地发展需要划定的土地用途区。包括规划齐备不改变用途的现有工矿用地及规划新增的工矿建设用地。中心城区划定独立工矿用地地区面积为 238.83 公顷，占中心城区土地总面积的 3.80%。主要分布在尧里村、学里村、车头村等。

管制规则：统一规划，按批准的用途依法使用土地，工矿用地其主导用途应是工矿企业用地，不得进行变相的房地产经营；鼓励工矿用地内部挖潜，合理布局，充分利用闲置地；坚持“开发一片，建成一片、收益一片”的原则，对占而未用的耕地，要限期复垦；优先建设低污染、低能耗、符合国家产业政策的高新技术项目，限制可能对临近地区产生不利环境影响的冶金、建材、石化、机械、轻工食品等项目建设，严禁新建食品、纺织、印染、制革、造纸、酿造等污染严重的小企业；加强环境保护，防止环境污染及水土流失，凡是可能对环境造成污染的建设项目必须坚持先评价后建设原则，采取必要的环保防治措施，确保污染物达标排放，保护生态环境。

## 六、风景旅游用地地区

风景旅游用地地区是指具有一定游览条件和旅游设施，为人们进行风景观赏、休憩、娱乐、文化等活动需要划定的土地用途区。中心城区划定风景旅游用地地区面积为 26.88 公顷，占中心城区土地总面积的 0.43%。主要分布在绿溪口村、学里村等。

管制规则：区内允许发展少量农用地，严格控制渔猎活动，提高生物多样性，维持区域生态平衡；对河流、湖泊水体划定保护“水线”以及周边控制“绿

线”，严禁建设侵占规划控制水面和绿地；严格控制区内的建设活动，除与保护需要直接相关的建筑外，禁止其它各类建设，禁止开山炸石，取土制砖、修墓、乱砍滥伐、倾倒废物污水等破坏生态资源的行为；区内矿产的开发利用应提出限制建设要求和生态补偿措施。

## 七、林业用地地区

林业用地地区是指为了发展林业生产和改善生态环境所需要划定的土地用途区。包括集中连片的林地和规划确定为林地的宜林后备土地资源、退耕还林的林地及其他类型的零星土地。中心城区划定林业用地地区面积为 916.00 公顷，占中心城区土地总面积的 14.61%。主要分布在帽子坡村、通灵溪村等。

管制规则：强化林地和森林管护，严禁乱占林地和滥砍滥伐森林，防森林火灾；严禁非农建设占用生态防护林和水源涵养林，不得在区内任意采石、取土；鼓励通过水土综合整治，治理荒漠化，扩大林地面积，提高森林覆盖率；禁止占用国家一级公益林；严禁占用有林地、公益林地和坡度 25 度以上林地进行土地开发项目。

## 第十一章 乡镇土地利用规划控制

### 第一节 乡镇土地利用调控重点

切实加强乡镇规划各项指标的调控，严格执行方案要求，明确相应的强制性要求。

（1）落实上级规划各项用地调控指标，不得突破上级规划要求；

（2）落实耕地和基本农田保护责任，依据基本农田划定的有关标准，科学合理调整基本农田布局，确保基本农田质量有提高；

（3）落实城镇建设用地规模，划定城乡建设用地扩展边界，严格落实空间管制制度，提高存量建设用地挖潜力度；

（4）落实整理复垦开发补充耕地项目和重点区域，严格贯彻执行“先补后占”的相关要求，确保耕地占补平衡目标实现；

（5）优先落实基础性生态用地，落实基本农田、基础设施的“两基”用地布局，引导城乡建设用地科学合理布局。

### 第二节 乡（镇）土地利用调控目标

#### 一、高村镇

土地利用方向：县城中心镇，重点保障县城发展，完善产业配套、旅游配套、居住配套、交通配套等基础设施建设。

到2020年耕地保有量为1930.00公顷，基本农田保护面积为1444.00公顷，城乡建设用地规模控制在2029.50公顷以内。

#### 二、岩门镇

土地利用方向：县城副中心，重点保障麻阳县创新创业产业园和城镇基础设施建设。

到2020年耕地保有量为790.00公顷，基本农田保护面积为626.00公顷，城乡建设用地规模控制在358.67公顷以内。

#### 三、锦和镇

土地利用方向：规划重点镇，县域南部的中心城镇，以农副产品批发、加工、储运为主导的具有民族特点的新型城镇，重点保障建制镇发展和易地扶贫安置用地需求。

到2020年耕地保有量为1900.00公顷，基本农田保护面积为1508.00公顷，城乡建设用地规模控制在353.68公顷以内。

#### 四、吕家坪镇

土地利用方向：规划重点镇，工贸型小城镇，重点保障建制镇发展和易地扶贫安置用地需求。

到2020年耕地保有量为1300.00公顷，基本农田保护面积为1037.00公顷，城乡建设用地规模控制在199.43公顷以内。

#### 五、江口墟镇

土地利用方向：规划一般建制镇，重点保障建制镇发展和易地扶贫安置用地需求。

到2020年耕地保有量为1190.00公顷，基本农田保护面积为880.00公顷，城乡建设用地规模控制在215.67公顷以内。

#### 六、兰里镇

土地利用方向：规划一般建制镇，重点保障建制镇发展和易地扶贫安置用地需求。

到2020年耕地保有量为940.00公顷，基本农田保护面积为861.00公顷，城乡建设用地规模控制在319.31公顷以内。

#### 七、尧市镇

土地利用方向：规划一般建制镇，重点保障建制镇发展和易地扶贫安置用

地需求。

到2020年耕地保有量为2380.00公顷，基本农田保护面积为1887.00公顷，城乡建设用地规模控制在252.05公顷以内。

#### 八、郭公坪镇

土地利用方向：规划一般乡镇，重点保障集镇的发展和易地扶贫安置用地需求。

到2020年耕地保有量为1260.00公顷，基本农田保护面积为1029.00公顷，城乡建设用地规模控制在153.35公顷以内。

#### 九、文昌阁乡

土地利用方向：规划一般乡镇，重点保障集镇的发展和易地扶贫安置用地需求。

到2020年耕地保有量为1130.00公顷，基本农田保护面积为954.00公顷，城乡建设用地规模控制在144.30公顷以内。

#### 十、大桥江乡

土地利用方向：规划一般乡镇，重点保障集镇的发展和易地扶贫安置用地需求。

到2020年耕地保有量为1010.00公顷，基本农田保护面积为875.00公顷，城乡建设用地规模控制在111.50公顷以内。

#### 十一、舒家村乡

土地利用方向：规划一般乡镇，重点保障集镇的发展和易地扶贫安置用地需求。

到2020年耕地保有量为750.00公顷，基本农田保护面积为625.00公顷，城乡建设用地规模控制在187.59公顷以内。

#### 十二、谭家寨乡

土地利用方向：规划一般乡镇，重点保障集镇的发展和易地扶贫安置用地

需求。

到2020年耕地保有量为910.00公顷，基本农田保护面积为689.00公顷，城乡建设用地规模控制在127.22公顷以内。

#### 十三、隆家堡乡

土地利用方向：规划一般乡镇，重点保障集镇的发展和易地扶贫安置用地需求。

到2020年耕地保有量为540.00公顷，基本农田保护面积为423.00公顷，城乡建设用地规模控制在137.96公顷以内。

#### 十四、石羊哨乡

土地利用方向：规划一般乡镇，重点保障集镇的发展和易地扶贫安置用地需求。

到2020年耕地保有量为690.00公顷，基本农田保护面积为482.00公顷，城乡建设用地规模控制在129.04公顷以内。

#### 十五、板栗树乡

土地利用方向：规划一般乡镇，重点保障集镇的发展和易地扶贫安置用地需求。

到2020年耕地保有量为1040.00公顷，基本农田保护面积为692.00公顷，城乡建设用地规模控制在107.13公顷以内。

#### 十六、兰村乡

土地利用方向：规划一般乡镇，重点保障集镇的发展和易地扶贫安置用地需求。

到2020年耕地保有量为530.00公顷，基本农田保护面积为421.00公顷，城乡建设用地规模控制在137.91公顷以内。

#### 十七、和平溪乡

土地利用方向：规划一般乡镇，重点保障集镇的发展和易地扶贫安置用地

需求。

到 2020 年耕地保有量为 1020.00 公顷，基本农田保护面积为 784.00 公顷，城乡建设用地规模控制在 189.62 公顷以内。

### 十八、黄桑乡

土地利用方向：规划一般乡镇，重点保障集镇的发展和易地扶贫安置用地需求。

到 2020 年耕地保有量为 1220.00 公顷，基本农田保护面积为 973.00 公顷，城乡建设用地规模控制在 178.40 公顷以内。

## 第三节 加强乡镇级土地利用调控

本规划确定的各项目标和指标，纳入国民经济和社会发展规划与计划，要严格执行。耕地保有量、基本农田保护面积等约束性指标分解下达到各乡（镇），要严格落实，各类指标不得突破。

各乡（镇）要按照本规划规定的原则、目标和主要任务，积极配合麻阳县区域发展战略实施，落实区域土地利用政策，加强本县范围内土地利用的统筹协调。通过有保有压，优先保障重点开发区域、重点基础设施的用地需求。要做好市级主体功能区在本县的空间落实和用地政策上的互相衔接，促进形成统筹协调的土地利用秩序。

# 第十二章 规划实施保障措施

## 第一节 法律措施

### 一、维护土地利用总体规划的法律地位

本规划一经湖南省人民政府批准，即具有法律效力，县域内任何土地利用行为必须遵循本规划，对违反本规划的行为依法追究法律责任。

### 二、强化土地利用总体规划实施的刚性

严格实施本规划，加强本规划对全县土地利用活动的引导和控制。本规划确定的建设用地总量不得突破，耕地保有量和基本农田保护目标不得降低。加强土地用途管制，任何土地利用必须按照本规划确定的用途利用土地，不得擅自改变本规划确定的土地用途。非农业建设项目用地必须符合本规划，不得突破本规划占用土地；符合法律法规规定的条件，可以在本规划确定的城镇村集镇和工矿建设用地区以外使用土地的，必须先行修改土地利用总体规划，并依照法定的程序报原批准机关批准；未依照法定程序修改土地利用总体规划的，不得审批建设用地。严格土地利用总体规划修改工作规则，不符合法定项目条件或者不符合法定工作程序的，不得批准修改土地利用总体规划；不允许任何地方、任何个人随意改变规划，擅自扩大建设用地规模；非法定允许占用基本农田的项目，不得占用基本农田；不得以修改土地利用总体规划名义，擅自改变基本农田数量和区位；依法严肃查处违反规划占用土地、擅自修改规划、违反规划和年度计划审批土地的行为。

### 三、加强规划实施执法，严肃查处违反土地利用总体规划行为

建立健全土地利用总体规划实施执法检查制度，为土地利用总体规划的严格实施提供执法保障。通过耕地保护执法、土地执法巡查等形式，及时发现、制止违反土地利用总体规划行为。严肃查处违反土地利用总体规划占用土地特

别是基本农田进行非农业建设，依法严肃查处擅自修改土地利用总体规划和违反土地利用总体规划审批土地的行为。

## 第二节 行政措施

### 一、建立健全管理制度，切实保护耕地

将耕地保护工作落实情况作为上级政府对下级政府工作目标考核的重要内容，签订耕地保护目标责任状，根据考核结果实施奖罚兑现；健全和完善耕地占补平衡制度，非农建设需占用耕地的，必须按照占“一补一”的原则，由用地单位补充数量和质量相当的耕地，没有能力补充耕地的由建设单位缴纳耕地开垦费，由国土资源部门组织耕地补充。

### 二、完善节约集约利用土地激励约束机制

一是制定切实可行的土地供应政策，提高土地集约利用程度。优先供应土地资源消耗小，经济效益好的新型工业用地，优先供应社会效益好的基础设施项目和民生项目用地；控制供应土地资源消耗量大，经济社会效益差的项目用地，限制低建筑密度、低容积率项目用地；二是建立激励机制，鼓励全县各行各业节约用地，项目建设单位和个人充分利用闲置土地、空闲地和低效用地；三是支持新农村建设，鼓励整理农村居民点用地，农村居民点建设尽可能使用现有村内空闲地和老宅基地；加快建立农村居民点整理节约建设用地折抵年度用地计划指标制度，实施城镇建设用地增加与农村建设用地减少相挂钩。

### 三、加强土地利用计划管理，控制建设用地总量，控制非农建设占用耕地

严格按照土地利用总体规划和上级下达的年度计划编制土地利用年度计划。新增建设用地、建设占用农用地和建设占用耕地年度计划指标实行指令性计划管理，不得突破年度计划审批建设用地。严格项目占用耕地计划审查，能不占耕地或者可少占耕地的，必须引导不占用或者少占用耕地。积极实施土地整理复垦，土地整理复垦开发增加耕地不得少于年度计划确定的土地整理复垦

开发增加耕地指标。

### 四、严格建设项目用地预审制度

强化项目用地预审制度，严把项目用地预审关。任何建设项目批准、核准必须经过预审。未经预审或者预审未通过的，不得批准农用地转用、未利用地占用、土地征收，不得办理供地手续。凡不符合土地利用总体规划、没有农用地转用计划和未利用地占用指标的建设项目，不得通过项目用地预审。

### 五、提高规划实施社会能力

（1）建立规划公众参与和听证制度。通过新闻媒介或张贴广告，公布土地利用规划的内容，广泛听取群众意见。

（2）实施规划管理公开制度。公开规划内容和有关法律法规政策，公开工作制度和办事程序，公开审批和审查用地结果、规划修改或调整情况、违反规划情况及处理结果，公开规划执行结果。

（3）健全规划实施监督机制。把人大监督、行政执法监督、权利监督、司法监督、新闻监督与舆论、公众监督结合起来，构建完整的监督体系。

## 第三节 经济措施

### 一、增加农业投入，改善农林业经营水平，提高农林业土地利用水平和效益

以保障国家粮食安全、稳定农业生产为目标，增加农业基础设施、农田水利建设投入，改善农业基础设施条件，实施土地整理复垦开发，稳定耕地保有量，改造中低产田，提高耕地综合生产能力；进一步完善土地承包经营制度，按照“依法、自愿、有偿”原则，鼓励转包、转让、互换、入股联合经营、出租等多种形式进行土地承包经营权流转和森林资源的合理利用，提高农村土地经营规模，发挥农村土地的规模经营效益，提高农业土地利用水平。

### 二、运用市场、经济手段调控土地利用，促进土地集约节约利用

除关系国计民生的项目用地外，其他用地实行市场配置，运用市场调控土

地价格，运用土地价格引导土地的集约节约利用，运用市场调控机制，让粗放经营土地者要么退出土地经营，要么节约用地提高土地集约利用水平，促进土地使用者盘活闲置土地、低效用地，提高土地集约节约利用水平和土地利用率。

#### 第四节 技术措施

##### 一、建立规划数据库，强化规划管理

将规划成果建成数据库进行系统管理，既能提升规划的管理水平，又能适时监督规划的实施，有利于维护规划的严肃性。

##### 二、采取生物和工程措施，治理生态环境

通过对田、水、林、路及其配套工程的实施，增加有效耕地面积，改善农业生产生活条件；通过大力植树造林，扩大城镇绿地，增加植被，治理水土流失，防治地质灾害；综合治理“三废”，改善土地生态环境，确保生态建设规划目标的实现。

##### 三、提高规划实施的科技水平

建立土地规划管理信息系统，建立完善土地利用档案管理制度，建立土地调查和土地统计制度，为土地利用规划实施提供依据和保障。借助于土地利用规划信息系统，利用 3S 技术和每年的土地利用现状变更调查、城镇地籍调查等成果，将土地利用状况与规划目标作对比，及时反馈土地利用规划实施情况，及时对规划目标实施必要的调整，使规划更加完善。

##### 四、建立实施评价指标体系

建立一套符合实际的规划实施评价指标体系，对土地利用总体规划实施状况做出准确的评估判断，不断完善规划实施措施，保障土地资源可持续利用、生态环境不断优化，促进经济社会的可持续发展。

## 第十三章 附 则

### 一、规划文件

本规划文件由规划修改文本、规划修改说明、规划图件三部分组成。规划文本和规划图件具有同等效力，规划说明是对规划文本中若干问题的具体解释和补充。

### 二、规划实施

本规划自湖南省人民政府批准之日起，由麻阳苗族自治县人民政府负责实施，《现行规划》同时废止。本规划一经批准，不得擅自修改；确需对本规划进行修改的，必须按照《土地管理法》有关规定，报原规划批准机关同意后方可启动。

### 三、规划解释

本规划由麻阳苗族自治县人民政府负责解释。

附表1 麻阳县主要指标控制表

单位：公顷、平方米、%

		指标名称	2020年	指标属性
全县	总量目标	耕地保有量	20530.00	约束性
		基本农田面积	16190.00	约束性
		建设用地面积	6372.33	预期性
		城乡建设用地面积	5336.12	约束性
		城镇工矿用地面积	2074.74	预期性
	增量目标	新增建设用地面积	1858.65	预期性
		建设占用农用地面积	1789.90	预期性
		建设占用耕地面积	453.02	约束性
		补充耕地任务量	1689.95	约束性
	效率指标	人均城镇工矿用地	108.54	约束性
		地区生产总值建设用地下降率	84.00	—
		供地率	80.00	—
	弹性目标	有条件建设区	239.04	—
中心城区	城镇用地规模	1439.09	—	
	新增城镇用地规模	963.80	—	
	建设占用耕地规模	207.76	—	
	有条件建设区	164.45	—	

注：此处中心城区范围是指规划控制范围，包括高村镇的帽子坡村、学里村、通溪村、洲上村、马兰村、羊古脑村、磨刀岩村、漫水村、高垅村、尧里村、车头村、龙池村、大力林村、逢爷村、通灵溪村、大塘村、县原种场等16个村1个场，岩门镇的黄双冲村、平原村、大路坳村等3个村，共计19个村1个场。

附表2 麻阳县2014-2020年土地利用结构调整表

单位：公顷、%

地类		2014年		2020年		2014-2020年增减情况		
		面积	比例	面积	比例	面积	比例	
农用地	耕地	21588.45	13.79	22855.12	14.60	1266.67	0.81	
	园地	33130.48	21.16	32793.74	20.95	-336.74	-0.22	
	林地	81147.52	51.83	80170.01	51.21	-977.51	-0.62	
	牧草地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
	其他农用地	5215.08	3.33	5430.71	3.47	215.63	0.14	
	农用地小计	141081.53	90.11	141249.58	90.22	168.05	0.11	
建设用地	城乡建设用地	城镇用地	785.05	0.50	1678.42	1.07	893.37	0.57
		农村居民点	3880.04	2.48	3257.68	2.08	-622.36	-0.40
		采矿用地及其他独立建设用地	80.07	0.05	394.86	0.25	314.79	0.20
		小计	4745.16	3.03	5330.96	3.41	585.80	0.37
	交通水利用地	交通用地	768.60	0.49	844.36	0.54	75.76	0.05
		水利设施用地	544.47	0.35	54.29	0.03	-490.18	-0.31
		小计	1313.07	0.84	898.65	0.57	-414.42	-0.26
	其他建设用地	197.68	0.13	252.08	0.16	54.40	0.03	
	建设用地小计	6255.91	4.00	6481.69	4.14	225.78	0.14	
其他土地	水域	4107.05	2.62	4089.53	2.61	-17.52	-0.01	
	自然保留地	5113.26	3.27	4736.95	3.03	-376.31	-0.24	
	其他土地小计	9220.31	5.89	8826.48	5.64	-393.83	-0.25	
土地总面积		156557.75	100.00	156557.75	100.00	0.00	0.00	

附表3 麻阳县2020年主要规划控制指标分解表

单位：公顷

乡镇名称	总量指标（2020年）			增量指标（2014-2020年）	
	耕地保有量	基本农田面积	城乡建设用地面积	新增建设占用耕地	补充耕地任务量
郭公坪镇	1260.00	1029.00	153.35	19.77	16.69
锦和镇	1900.00	1508.00	353.68	22.09	50.91
尧市镇	2380.00	1887.00	252.05	17.26	147.45
文昌阁乡	1130.00	954.00	144.30	17.25	105.25
大桥江乡	1010.00	875.00	111.50	8.69	45.27
江口墟镇	1190.00	880.00	215.67	16.06	36.02
舒家村乡	750.00	625.00	187.59	23.54	48.75
隆家堡乡	540.00	423.00	137.96	12.85	14.01
岩门镇	790.00	626.00	358.67	25.99	116.01
谭家寨乡	910.00	689.00	127.22	16.72	280.02
石羊哨乡	690.00	482.00	129.04	11.49	21.17
板栗树乡	1040.00	692.00	107.13	4.47	60.10
高村镇	1930.00	1444.00	2029.50	182.66	316.08
兰村乡	530.00	421.00	137.91	11.63	12.60
兰里镇	940.00	861.00	319.31	21.27	77.79
和平溪乡	1020.00	784.00	189.62	4.14	58.51
吕家坪镇	1300.00	1037.00	199.43	11.48	159.11
黄桑乡	1220.00	973.00	178.40	14.04	124.21
<b>合计</b>	<b>20530.00</b>	<b>16190.00</b>	<b>5332.33</b>	<b>441.40</b>	<b>1689.95</b>

附表4 麻阳县耕地保有量、基本农田规划平衡表

单位：公顷

项目 期限	基期耕地 面积	规划期间补充耕地面积					规划期间减少耕地面积				规划期间净增 (+)减(-)耕地	规划期 末耕地面积	规划 期末耕地 保有量	基本 农田保护 面积
		增加合计	土地整理	土地复垦	土地开发	其他	减少合计	建设占用	灾毁	其他				
规划期	21588.45	1689.95	185.97	96.45	1407.53	0.00	423.28	421.16	0.00	2.12	1266.67	22855.12	20530.00	16203.85

附表5 麻阳县新增建设用地控制指标表

单位：公顷

项目	2014年面积	2014-2020年					2020年
		新增用地面积			减少面积		
		新增建设用地规模合计	占用农用地	占用耕地			
一、城乡建设用地	4745.16	—	1418.77	1379.44	388.39	—	5330.96
1、城镇用地	785.05	929.62	739.00	722.43	130.00	36.25	1678.42
2、农村居民点用地	3880.04	409.27	408.03	392.46	207.70	1031.63	3257.68
3、采矿用地及其他独立建设用地	80.07	331.72	271.74	264.55	50.69	16.93	394.86
二、交通水利运输用地	1313.07	205.67	193.97	180.04	28.16	620.09	898.65
三、其他建设用地	197.68	72.57	66.68	64.53	4.61	18.17	252.08
总计	6255.91	—	1679.42	1624.01	421.16	—	6481.69

附表6 麻阳县2006-2020年重点建设项目规划表

序号	项目名称	用地性质	建设期(年)	项目位置	备注
一、交通运输项目					
1	通用机场建设	新建	2016-2020	高村镇	新增
2	张吉怀高铁建设	新建	2016-2020	兰村乡、高村镇、岩门镇、石羊哨乡	新增
3	渝怀铁路复线	改扩建	2016-2020	江口墟镇、舒家村乡、锦和镇、郭公坪镇	新增
4	张吉怀高铁站前广场及连接线建设	新建	2016-2020	高村镇	新增
5	芷铜高速	新建	2016-2020	尧市镇	新增
6	G209 改建工程	扩建	2012-2020	高村镇、岩门镇、石羊哨乡、隆家堡乡、兰村乡	部分实施
7	G354 改建工程	扩建	2016-2020	全县	新增
8	石羊哨至凤凰水田公路	新建	2016-2020	石羊哨乡	未实施
9	拖冲至铜仁瓦屋公路	扩建	2016-2020	尧市镇	未实施
10	栗坪—胡池坳—泸溪合水	扩建	2016-2020	高村镇	未实施
11	兰村—黄桑—辰溪安坪	新建	2016-2020	兰村乡、黄桑乡	未实施
12	岩门至拖冲公路	改扩建	2016-2020	岩门镇、谭家寨乡、锦和镇、文昌阁乡、尧市镇	新增
13	长寿大道建设	新建	2016-2020	高村镇	新增
14	橙香大道工程	新建	2016-2020	高村镇	新增
15	县城入城口改造工程	改扩建	2016-2020	高村镇	新增
16	清水路改造工程	新建	2016-2020	高村镇	新增
17	代远大道延伸工程	新建	2016-2020	高村镇、岩门镇	新增
18	汽车客运站搬迁改造工程	新建	2016-2020	全县	新增
19	板栗树至凤凰木江坪公路	新建	2016-2020	板栗树乡	未实施
20	舒家村至锦和公路	扩建	2016-2020	舒家村乡、锦和镇	未实施
21	锦和至尧市公路	扩建	2016-2020	锦和镇、尧市镇	未实施
22	锦和至郭公坪公路	扩建	2016-2020	锦和镇、郭公坪镇	未实施
23	大桥江至文昌阁公路	扩建	2016-2020	文昌阁乡、大桥江乡	未实施
24	兰里至和平溪公路	新建	2016-2020	兰里镇、和平溪乡	未实施

序号	项目名称	用地性质	建设期(年)	项目位置	备注
25	县城至腾代远故居公路	新建	2016-2020	高村镇、岩门镇	新增
26	双黄冲至玳瑁坡公路	改扩建	2016-2020	高村镇、岩门镇	新增
27	高村至黄双公路	改扩建	2016-2020	高村镇、兰里镇、和平溪、黄桑乡	新增
28	兰村至江口公路	改扩建	2016-2020	兰村乡、隆家堡乡、江口墟镇	新增
29	黄双至大水田公路	新建	2016-2020	黄桑乡	新增
30	锦江流域桥梁建设工程	新建	2016-2020	全县	新增
31	县城桥梁建设	新建	2016-2020	高村镇	新增
32	兰里大桥	新建	2016-2020	兰里镇	新增
33	锦和大桥	新建	2016-2020	锦和镇	新增
34	舒家村大桥	新建	2016-2020	舒家村乡	新增
35	兰黄、兰和公路提质升级工程	改建	2016-2020	兰村乡、黄桑乡、和平溪乡	新增
36	石羊哨环库公路建设	新建	2016-2020	石羊哨乡	新增
37	西晃山旅游公路建设	新建	2016-2020	文昌阁乡	新增
38	豪侠坪古村旅游公路建设	新建	2016-2020	大桥江乡	新增
39	溪口旅游公路建设	新建	2016-2020	郭公坪镇	新增
40	渡改桥连接线工程	新建	2016-2020	舒家村乡、兰里镇、高村镇、隆家堡乡、锦和镇	新增
二、水利设施项目					
1	白泥冲小(II)型水库	扩建	2016-2020	谭家寨乡	未实施
2	榆山冲小(II)型水库	扩建	2016-2020	高村镇	未实施
3	杨柳坪中型水库	扩建	2016-2020	锦和镇	未实施
4	火马坪小(I)型水库	扩建	2016-2020	高村镇	未实施
5	冬瓜冲小(I)型水库	新建	2016-2020	谭家寨乡	新增
6	黄土溪水库及灌区续建配套工程	新建	2016-2020	全县	新增
7	尚家冲、龙洞潭电站	新建	2016-2020	和平溪	未实施
8	火马坪水电站	新建	2016-2020	高村镇	新增
9	江坪水电站	新建	2016-2020	兰里镇	新增
10	高村水电站	新建	2016-2020	高村镇	新增

序号	项目名称	用地性质	建设期(年)	项目位置	备注
11	锦江河综合治理工程	新建	2016-2020	高村镇	新增
12	盘瓠寨骨干塘	新建	2016-2020	岩门镇	未实施
13	中小型水库除险加固工程	新建	2016-2020	全县	新增
14	五小水利建设工程	新建	2016-2020	全县	新增
15	山洪灾害防治工程	新建	2016-2020	全县	新增
16	县城防洪堤及沿江风光带建设	新建	2016-2020	高村镇	新增
17	锦江河流域重点镇防洪工程	新建	2016-2020	全县	新增
18	农村河道治理工程	新建	2016-2020	全县	新增
19	辰水灌区建设项目	新建	2016-2020	全县	新增
<b>三、风景旅游项目</b>					
1	麻阳西晃山文化旅游区建设	新建	2016-2020	文昌阁乡	新增
2	文名山旅游开发	新建	2016-2020	高村镇	新增
3	石羊哨温泉及水域综合开发	新建	2016-2020	石羊哨乡	新增
4	长寿谷养生养老文化旅游项目	新建	2016-2020	郭公坪镇	新增
5	仙水谷国际自然康养旅游度假区	新建	2016-2020	郭公坪镇	新增
6	中华长寿养生文化园建设	新建	2016-2020	高村镇	新增
7	滕代远故居红色旅游综合开发	新建	2016-2020	高村镇、岩门镇	新增
8	锦和古镇旅游开发	新建	2016-2020	锦和镇	新增
9	豪侠坪古村旅游开发	新建	2016-2020	大桥江乡	新增
10	楠木桥村城郊型乡村旅游	新建	2016-2020	谭家寨乡	新增
11	民族风情园	新建	2016-2020	高村镇	新增
12	民族博物馆	新建	2016-2020	高村镇	新增
13	苗族传统武术培训中心	新建	2016-2020	高村镇	新增
14	少数民族龙舟基地	新建	2016-2020	高村镇	新增
15	中国苗族文化长廊	新建	2016-2020	高村镇	新增
16	龙洞潭电站库区旅游综合开发	新建	2016-2020	和平溪乡	新增
17	麻阳梦见桃花源文化生态旅游项目	新建	2016-2020	高村镇	新增
18	美丽乡村旅游示范扶贫项目	新建	2016-2020	全县	新增

序号	项目名称	用地性质	建设期(年)	项目位置	备注
<b>四、环保项目</b>					
1	麻阳县全国绿色食品冰糖橙标准化基地县土壤环境保护项目	新建	2016-2020	全县	新增
2	麻阳县江口墟镇及周边采矿区重金属污染场地综合治理项目	新建	2016-2020	江口墟镇	新增
3	麻阳县规模化养殖业污染防治项目	新建	2016-2020	全县	新增
4	麻阳城内砖厂整治工程	新建	2016-2020	高村镇	新增
5	麻阳县农村环境综合整治	新建	2016-2020	全县	新增
6	米沙村水质自动监测站	新建	2016-2020	郭公坪镇	新增
7	铜信溪国家水环境质量自动监测站	新建	2016-2020	郭公坪镇	新增
8	麻阳工业园区工业污水处理	新建	2016-2020	高村镇	新增
9	县垃圾处理焚烧场	新建	2016-2020	高村镇	新增
10	县建筑渣土处置场	新建	2016-2020	高村镇	新增
11	乡镇垃圾中转站	新建	2016-2020	全县	新增
12	口子镇及锦和中心城镇综合治理	新建	2016-2020	锦和镇	新增
13	锦和镇垃圾中转站	新建	2016-2020	锦和镇	新增
14	锦和镇污水处理厂	新建	2016-2020	锦和镇	新增
15	吕家坪镇污水处理厂	新建	2016-2020	吕家坪镇	新增
<b>五、能源项目</b>					
1	大湘西天然气管道支干线项目	新建	2017-2020	岩门镇、石羊哨乡	新增
2	天然气门站	新建	2017-2020	高村镇	新增
3	106个贫困村光伏发电项目	新建	2017-2020	全县	新增
4	城镇配电网建设改造	新建	2016-2020	全县	新增
5	农村供电所建设	新建	2016-2020	全县	新增
6	西晃山风电场二期工程	新建	2016-2020	文昌阁乡、尧市镇	新增
7	30兆瓦和50兆瓦分布式光伏发电项目	新建	2016-2020	全县	新增
8	隆家堡变电站	新建	2016-2020	隆家堡乡	新增

序号	项目名称	用地性质	建设期(年)	项目位置	备注
9	江口墟镇35千伏变电站异地新建项目	新建	2016-2020	江口墟镇	新增
10	锦和镇110千伏输变电工程项目	新建	2016-2020	锦和镇	新增
<b>六、基础设施项目</b>					
1	城市污水管网扩面工程	新建	2016-2020	高村镇	新增
2	县城五万吨水厂供水管网改扩建项目	新建	2016-2020	高村镇	新增
3	县城排水工程	新建	2016-2020	高村镇	新增
4	建制镇水厂及供水管网改扩建工程	新建	2016-2020	全县	新增
5	锦和水厂	新建	2016-2020	锦和镇	新增
6	西晃山水厂	新建	2016-2020	文昌阁乡	新增
7	西晃山清泉水厂	新建	2016-2020	文昌阁乡	新增
8	田坪西路安置及综合开发项目	新建	2016-2020	高村镇	新增
9	县城市建设集中安置区项目	新建	2016-2020	高村镇	新增
10	易地扶贫集中安置搬迁工程	新建	2016-2020	全县	新增
11	地质灾害搬迁工程	新建	2016-2020	全县	新增
12	贫困村基础设施建设项目	新建	2016-2020	全县	新增
13	水库移民避险解困	新建	2016-2020	全县	新增
14	城南城东防洪堤拆迁安置项目	新建	2016-2020	高村镇	新增
15	通溪棚户区改造项目	新建	2016-2020	高村镇	新增
16	城南棚户区改造项目	新建	2016-2020	高村镇	新增
17	水岸明珠片区棚户区改造	新建	2016-2020	高村镇	新增
18	2018年县庆场馆建设	新建	2016-2020	高村镇	新增
19	城区环境整治项目	新建	2016-2020	高村镇	新增
20	农村基层综合公共服务平台建设	新建	2016-2020	全县	新增
21	以工代赈示范工程	新建	2016-2020	全县	新增
22	公共安全视频监控系统	改建	2016-2020	全县	新增
23	大垅边贸市场	新建	2016-2020	板栗树乡	新增

序号	项目名称	用地性质	建设期(年)	项目位置	备注
24	帽子坡公墓	新建	2016-2020	高村镇	新增
25	大溪村综合停车场	新建	2016-2020	和平溪乡	新增
26	胡家村纸厂	新建	2016-2020	高村镇	新增
27	隆家堡农贸市场	新建	2016-2020	隆家堡乡	新增
28	吕家坪镇停车场	新建	2016-2020	吕家坪镇	新增
29	文昌阁乡停车场	新建	2016-2020	文昌阁乡	新增
30	城东、城北、城西停车场建设	新建	2016-2020	高村镇	新增
31	村部建设工程	新建	2016-2020	全县	新增
<b>七、文教卫项目</b>					
1	标准化学校建设	新建	2016-2020	全县	新增
2	教师公租房建设	新建	2016-2020	全县	新增
3	久平文武职业学校搬迁	新建	2016-2020	高村镇	新增
4	锦江中学和小学搬迁	新建	2016-2020	高村镇	新增
5	城西学校建设项目	新建	2016-2020	高村镇	新增
6	职业中学搬迁工程	新建	2016-2020	高村镇	新增
7	大桥江中学	新建	2016-2020	大桥江乡	新增
8	黄桑中学	新建	2016-2020	黄桑乡	新增
9	绿溪口中学和小学	新建	2016-2020	高村镇	新增
10	谭家寨小学和中学	新建	2016-2020	谭家寨乡	新增
11	舒家村中学	新建	2016-2020	舒家村乡	新增
12	城东小学	新建	2016-2020	高村镇	新增
13	兰村小学	新建	2016-2020	兰村乡	新增
14	隆家堡中心小学	新建	2016-2020	隆家堡乡	新增
15	吕家坪镇小学	新建	2016-2020	吕家坪镇	新增
16	狮子湾小学	新建	2016-2020	舒家村乡	新增
17	石眼潭小学	新建	2016-2020	江口墟镇	新增
18	望远村村小建设	新建	2016-2020	兰村乡	新增
19	栗坪小学	新建	2016-2020	高村镇	新增
20	托冲小学	新建	2016-2020	尧市镇	新增
21	长潭幼儿园	新建	2016-2020	锦和镇	新增

序号	项目名称	用地性质	建设期(年)	项目位置	备注
22	学前教育推进工程	新建	2016-2020	全县	新增
23	飞山中心幼儿园	新建	2016-2020	和平溪乡	新增
24	黄桑幼儿园	新建	2016-2020	黄桑乡	新增
25	小坡村幼儿园	新建	2016-2020	郭公坪镇	新增
26	岩门幼教中心	新建	2016-2020	岩门镇	新增
27	兰里幼儿园	新建	2016-2020	兰里镇	新增
28	尧市幼儿园	新建	2016-2020	尧市镇	新增
29	县游泳馆建设	新建	2016-2020	高村镇	新增
30	村级体育健身场地建设	新建	2016-2020	高村镇	新增
31	祖冲村文化活动中心	新建	2016-2020	文昌阁乡	新增
32	麻阳县光荣院长寿老年养护楼	新建	2016-2020	高村镇	新增
33	大溪村五保之家	新建	2016-2020	和平溪乡	新增
34	谭家寨敬老院	新建	2016-2020	谭家寨乡	新增
35	妇幼保健院整体搬迁工程	新建	2016-2020	高村镇	新增
36	城东医院建设	新建	2016-2020	高村镇	新增
37	锦和镇中心卫生院整体搬迁	新建	2016-2020	锦和镇	新增
38	8所乡镇卫生院综合楼建设	新建	2016-2020	全县	新增
39	医养中心综合服务建设	新建	2016-2020	高村镇	新增
40	仓屋村卫生院扩建	新建	2016-2020	高村镇	新增
41	托冲医院扩建	改扩建	2016-2020	尧市镇	新增

## 八、产业项目

1	尧市硅酸钾及重晶石开采	新建	2016-2020	尧市镇	未实施
2	吕家坪镇铜矿开采	新建	2016-2020	吕家坪镇	未实施
3	长潭石煤开采项目、碰溪园钒矿开发项目	新建	2016-2020	锦和镇	未实施
4	稀土金属矿开采项目	新建	2016-2020	郭公坪镇	未实施
5	大桥江钒矿	新建	2016-2020	大桥江乡	未实施
6	牙溪铁矿、江口钒冶炼厂	新建	2016-2020	江口墟镇	未实施

序号	项目名称	用地性质	建设期(年)	项目位置	备注
7	长潭100万吨水泥厂	新建	2016-2020	锦和镇	未实施
8	长潭碰溪园矿区石煤资源综合利用	新建	2016-2020	锦和镇	新增
9	富硒刺葡萄红酒项目	新建	2016-2020	文昌阁乡	新增
10	年产1000吨五氧化二钒项目	新建	2016-2020	大桥江乡	新增
11	铜材深加工项目	改扩建	2016-2020	吕家坪镇	新增
12	万亩柑桔生态休闲农业观光园项目	新建	2016-2020	全县	新增
13	万亩休闲观光综合产业园项目	新建	2016-2020	全县	新增
14	中药材产业化基地建设	新建	2016-2020	全县	新增
15	抗癌中药材生态产业化示范基地建设	新建	2016-2020	全县	新增
16	中药材产业园项目	新建	2016-2020	全县	新增
17	富硒有机茶产业综合开发	新建	2016-2020	西晃山区	新增
18	麻阳长寿精品粮油基地	新建	2016-2020	全县	新增
19	麻阳湘伟长寿猕猴桃产业开发项目	新建	2016-2020	全县	新增
20	30万吨水果深加工产业项目	新建	2016-2020	全县	新增
21	蓝凤凰100万羽标准化蛋鸡养殖场	新建	2016-2020	全县	新增
22	兰里100万羽青年鸡养殖场项目	新建	2016-2020	全县	新增
23	长河人家特色农产品物流园建设项目	新建	2016-2020	兰村乡	新增
24	柑桔物流园建设	新建	2016-2020	高村镇	新增

附表7 麻阳县土地整理复垦开发重点项目表

单位：公顷

序号	项目名称	项目所在乡镇	项目类型	项目规模	新增耕地面积	投资规模(万元)
1	板栗树土地开发	板栗树乡	土地开发	82.99	78.31	311.21
2	石羊哨土地开发	石羊哨乡	土地开发	27.82	24.36	104.33
3	谭家寨土地开发	谭家寨乡	土地开发	362.89	321.08	1360.84
4	和平溪土地开发	和平溪乡	土地开发	46.07	40.76	172.77
5	兰里土地开发	兰里镇	土地开发	68.74	60.62	1237.32
6	吕家坪土地开发	吕家坪镇	土地开发	144.47	123.59	541.77
7	栗坪土地开发	高村镇	土地开发	15.37	13.70	51.38
8	拖冲土地开发	尧市镇	土地开发	19.16	16.40	71.85
9	锦和镇土地开发	锦和镇	土地开发	26.02	22.13	97.58
10	舒家村土地开发	舒家村乡	土地开发	45.60	38.49	171.00
11	尧市土地开发	尧市镇	土地开发	91.02	76.86	341.33
12	郭公坪土地开发	郭公坪镇	土地开发	17.98	15.27	67.43
13	文昌阁土地开发	文昌阁乡	土地开发	58.84	49.37	220.61
14	黄桑土地开发	黄桑乡	土地开发	97.91	84.70	367.17
15	兰村土地开发	兰村乡	土地开发	8.35	5.97	31.32
16	谷达坡土地开发	高村镇	土地开发	161.19	142.87	604.47
17	绿溪口土地开发	高村镇	土地开发	110.96	97.58	416.10
18	江口墟土地开发	江口墟镇	土地开发	13.51	12.03	47.62
19	大桥江土地开发	大桥江乡	土地开发	34.74	29.95	130.28
20	岩门土地开发	岩门镇	土地开发	102.97	82.55	386.14
土地开发小计				<b>1536.60</b>	<b>1336.59</b>	<b>6732.52</b>
1	谭家寨土地复垦项目	谭家寨乡	土地复垦	0.21	0.18	3.78
2	和平溪土地复垦项目	和平溪乡	土地复垦	3.03	2.77	54.54
3	栗坪土地复垦项目	高村镇	土地复垦	1.26	1.04	22.68
4	锦和土地复垦项目	锦和镇	土地复垦	12.13	2.17	54.18
5	隆家堡土地复垦项目	隆家堡乡	土地复垦	0.19	0.14	3.42
6	尧市土地复垦项目	尧市镇	土地复垦	6.59	0.41	118.62

序号	项目名称	项目所在乡镇	项目类型	项目规模	新增耕地面积	投资规模(万元)
7	郭公坪土地复垦项目	郭公坪镇	土地复垦	1.12	0.80	20.16
8	长潭土地复垦项目	锦和镇	土地复垦	5.74	4.96	103.26
9	黄桑土地复垦项目	黄桑乡	土地复垦	8.62	6.02	191.16
10	谷达坡土地复垦项目	谷达坡乡	土地复垦	1.28	1.18	23.05
11	绿溪口土地复垦项目	高村镇	土地复垦	2.10	1.94	37.87
12	江口墟土地复垦项目	江口墟乡	土地复垦	2.32	1.95	41.76
13	大桥江土地复垦项目	大桥江乡	土地复垦	0.71	0.63	12.78
14	岩门土地复垦项目	岩门镇	土地复垦	5.53	4.69	99.54
土地复垦小计				<b>50.83</b>	<b>28.88</b>	<b>786.80</b>
1	谭家寨土地整理	谭家寨	土地整理	21.43	3.84	70.72
2	兰里镇土地整理	兰里镇	土地整理	225.98	9.70	745.74
3	吕家坪土地整理	吕家坪	土地整理	60.57	5.08	199.88
4	拖冲乡土地整理	尧市镇	土地整理	66.61	4.55	219.82
5	锦和镇土地整理	锦和镇	土地整理	190.70	6.10	629.31
6	舒家村土地整理	舒家村乡	土地整理	59.30	5.23	195.70
7	隆家堡土地整理	隆家堡乡	土地整理	164.45	7.04	542.70
8	尧市土地整理	尧市镇	土地整理	255.74	12.15	843.94
9	文昌阁土地整理	文昌阁乡	土地整理	374.91	11.39	1237.20
10	长潭土地整理	锦和镇	土地整理	217.76	18.59	717.28
11	黄桑土地整理	黄桑乡	土地整理	94.51	12.25	311.88
12	兰村土地整理	兰村乡	土地整理	47.58	3.15	157.01
13	绿溪口土地整理	高村镇	土地整理	420.88	17.63	1388.89
14	江口墟土地整理	江口墟镇	土地整理	206.72	20.60	682.17
15	大桥江土地整理	大桥江乡	土地整理	141.12	17.90	465.70
16	高村土地整理	高村镇	土地整理	14.86	1.64	49.04
17	岩门土地整理	岩门镇	土地整理	271.76	8.53	896.80
土地整理小计				<b>2834.88</b>	<b>165.37</b>	<b>9353.78</b>
土地开发复垦整理小计				<b>4422.31</b>	<b>1530.84</b>	<b>16873.10</b>

附表8 麻阳县土地用途分区统计表

单位：公顷、%

乡镇名称	行政区 面积	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		风景旅游用地区		生态环境安全控制区		林业用地区	
		面积	比例	面积	比例	面积	比例	面积	比例	面积	比例	面积	比例	面积	比例	面积	比例
郭公坪镇	11486.29	1219.62	10.62	1061.49	9.24	0.00	0.00	151.51	1.32	5.52	0.05	31.42	0.27	0.00	0.00	8437.58	73.46
锦和镇	13556.30	1754.38	12.94	3520.51	25.97	74.99	0.55	251.75	1.86	33.74	0.25	21.02	0.16	0.00	0.00	6934.69	51.15
尧市镇	17616.78	2239.72	12.71	1958.28	11.12	0.00	0.00	253.94	1.44	3.06	0.02	7.96	0.05	217.84	1.24	12427.20	70.54
文昌阁乡	6765.35	1129.58	16.70	1638.94	24.23	0.00	0.00	144.20	2.13	4.97	0.07	25.16	0.37	0.00	0.00	3630.63	53.67
大桥江乡	6155.79	1039.74	16.89	762.72	12.39	0.00	0.00	113.22	1.84	0.97	0.02	6.61	0.11	0.00	0.00	4006.64	65.09
江口墟镇	10773.04	1048.34	9.73	2355.10	21.86	31.82	0.30	177.24	1.65	12.99	0.12	10.41	0.10	140.39	1.30	6540.56	60.71
舒家村乡	4130.04	726.50	17.59	1346.17	32.59	0.00	0.00	191.05	4.63	0.97	0.02	12.76	0.31	0.00	0.00	1348.55	32.65
隆家堡乡	6885.10	506.46	7.36	2747.40	39.90	0.00	0.00	138.83	2.02	2.20	0.03	5.22	0.08	0.00	0.00	2942.07	42.73
岩门镇	7241.56	740.30	10.22	3703.91	51.15	68.16	0.94	193.45	2.67	106.46	1.47	19.47	0.27	0.00	0.00	1693.87	23.39
谭家寨乡	7259.17	828.25	11.41	2520.88	34.73	0.00	0.00	134.56	1.85	0.00	0.00	10.81	0.15	0.00	0.00	3511.45	48.37
石羊哨乡	7599.74	572.71	7.54	1877.18	24.70	0.00	0.00	128.52	1.69	1.75	0.02	8.54	0.11	0.00	0.00	4356.16	57.32
板栗树乡	7179.43	834.11	11.62	1607.59	22.39	0.00	0.00	106.69	1.49	0.95	0.01	5.51	0.08	0.00	0.00	4227.53	58.88
高村镇	18715.28	1688.39	9.02	7379.79	39.43	1424.06	7.61	436.10	2.33	185.35	0.99	39.05	0.21	0.00	0.00	6251.90	33.41
兰村乡	6972.65	503.14	7.22	1531.65	21.97	0.00	0.00	138.33	1.98	2.68	0.04	4.49	0.06	0.00	0.00	4401.76	63.13
兰里镇	8016.70	1004.07	12.52	3168.27	39.52	56.62	0.71	262.84	3.28	3.12	0.04	13.36	0.17	0.00	0.00	2810.24	35.05
和平溪乡	5883.36	919.26	15.62	1886.53	32.07	0.00	0.00	190.89	3.24	5.08	0.09	6.25	0.11	0.00	0.00	2345.76	39.87
吕家坪镇	5315.64	1202.75	22.63	825.55	15.53	36.27	0.68	139.64	2.63	26.84	0.50	11.01	0.21	0.00	0.00	2662.33	50.08
黄桑乡	5005.53	1125.70	22.49	1265.60	25.28	0.00	0.00	177.76	3.55	2.23	0.04	13.14	0.26	0.00	0.00	1716.07	34.28
<b>合计</b>	<b>156557.75</b>	<b>19083.02</b>	<b>12.19</b>	<b>41157.56</b>	<b>26.29</b>	<b>1691.92</b>	<b>1.08</b>	<b>3330.52</b>	<b>2.13</b>	<b>398.88</b>	<b>0.25</b>	<b>252.19</b>	<b>0.16</b>	<b>358.23</b>	<b>0.23</b>	<b>80244.99</b>	<b>51.26</b>

附表9 麻阳县建设用地管制分区统计表

单位：公顷、%

乡镇名称	行政面积	允许建设区		有条件建设区		限制建设区		禁止建设区	
		面积	比例	面积	比例	面积	比例	面积	比例
郭公坪镇	11486.29	214.49	1.87	3.21	0.03	11268.59	98.10	0.00	0.00
锦和镇	13556.30	441.32	3.26	15.99	0.12	13098.99	96.63	0.00	0.00
尧市镇	17616.78	417.73	2.37	7.66	0.04	16973.55	96.35	217.84	1.24
文昌阁乡	6765.35	178.65	2.64	2.26	0.03	6584.44	97.33	0.00	0.00
大桥江乡	6155.79	126.97	2.06	2.15	0.03	6026.67	97.90	0.00	0.00
江口墟镇	10773.04	273.68	2.54	4.09	0.04	10354.88	96.12	140.39	1.30
舒家村乡	4130.04	215.54	5.22	3.52	0.09	3910.98	94.70	0.00	0.00
隆家堡乡	6885.10	179.23	2.60	5.15	0.07	6700.72	97.32	0.00	0.00
岩门镇	7241.56	453.32	6.26	7.10	0.10	6781.14	93.64	0.00	0.00
谭家寨乡	7259.17	148.30	2.04	1.14	0.02	7109.73	97.94	0.00	0.00
石羊哨乡	7599.74	189.05	2.49	1.19	0.02	7409.50	97.50	0.00	0.00
板栗树乡	7179.43	126.94	1.77	2.45	0.03	7050.04	98.20	0.00	0.00
高村镇	18715.28	2187.29	11.69	160.90	0.86	16367.09	87.45	0.00	0.00
兰村乡	6972.65	215.15	3.09	1.75	0.03	6755.75	96.89	0.00	0.00
兰里镇	8016.70	356.10	4.44	5.65	0.07	7654.95	95.49	0.00	0.00
和平溪乡	5883.36	211.60	3.60	2.80	0.05	5668.96	96.36	0.00	0.00
吕家坪镇	5315.64	241.94	4.55	7.68	0.14	5066.02	95.30	0.00	0.00
黄桑乡	5005.53	194.51	3.89	1.01	0.02	4810.01	96.09	0.00	0.00
<b>合计</b>	<b>156557.75</b>	<b>6371.81</b>	<b>4.07</b>	<b>235.70</b>	<b>0.15</b>	<b>149592.01</b>	<b>95.55</b>	<b>358.23</b>	<b>0.23</b>