

磨头镇土地利用总体规划

(2010~2020 年)

调 整 方 案

磨头镇人民政府

二 一七年七月

目 录

1	规划实施情况与发展形势.....	1
1.1	镇域概况	1
1.2	现行规划实施情况	2
1.2.1	耕地与基本农田保护任务得到有效保护	2
1.2.2	保障了重点项目的用地需求.....	2
1.2.3	农村居民点布局不合理，土地利用程度有待提高.....	2
1.2.4	土地综合整治全面推进.....	2
1.2.5	现状建设用地及城乡建设用地规模已超规划指标.....	2
1.2.6	水土流失和土地污染状况明显改善.....	3
1.2.7	规划空间布局不适应当前经济社会发展趋势.....	3
2	规划调整原则与规划目标.....	4
2.1	调整原则	4
2.2	规划目标	4
2.2.1	耕地和基本农田得到严格保护.....	4
2.2.2	科学安排建设用地，优化建设用地布局.....	4
2.2.3	土地利用结构不断优化、城乡布局更加合理.....	4
2.2.4	土地整理复垦开发目标得到落实.....	5
2.2.5	加强生态环境保护和修复，大力建设生态国土.....	5
3	土地利用结构调整	6
3.1	农用地	6
3.1.1	耕地	6
3.1.2	林地	6
3.1.3	其他农用地	6
3.2	建设用地	6
3.2.1	城乡建设用地	7
3.2.2	交通水利及其他建设用地.....	7
3.3	其他土地	7

3.3.1	水域	7
3.3.2	自然保留地	7
4	土地利用布局优化	8
4.1	耕地和基本农田布局	8
4.1.1	耕地	8
4.1.2	基本农田	9
4.1.3	全域永久基本农田调整情况.....	11
4.2	建设用地布局	11
4.2.1	城乡建设用地	11
4.2.2	交通水利及其他建设用地.....	12
5	土地整治与重点建设项目安排	13
5.1	土地整治	13
5.1.1	农村居民点整理	13
5.1.2	土地开发	13
5.2	重点建设项目安排	13
6	土地用途分区与建设用地空间管制	15
6.1	土地用途分区	15
6.2	建设用地空间管制	15
7	对村级规划的调控	16
8	规划实施保障措施	17
8.1	做好相关规划与土地利用总体规划的衔接	17
8.2	加快建立废弃闲置宅基地整治利用和有偿退出机制	17
8.3	健全土地节约集约利用机制	17
8.4	建立健全公共参与制度	18

前 言

土地利用总体规划调整完善，是党中央、国务院依据我国土地资源国情，为进一步落实最严格的耕地保护制度和最严格的节约用地制度、保障国家粮食安全、推进生态文明建设、促进“十三五”经济社会持续健康发展做出的重要部署，是国土资源主管部门深入贯彻“五位一体”总体布局和“四个全面”战略布局，积极适应把握引领经济发展新常态，全面落实创新、协调、绿色、开放、共享发展理念，加快推进供给侧结构性改革的重要举措。

博爱县磨头镇人民政府高度重视土地利用总体规划调整完善工作，根据《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）、《河南省人民政府办公厅关于转发<河南省进一步做好永久基本农田划定工作方案和河南省土地利用总体规划调整完善工作方案>的通知》（豫政办〔2015〕41号）和上级下达的土地利用总体规划调整完善主要控制指标，结合磨头镇实际，磨头镇人民政府对《磨头镇土地利用总体规划（2010～2020年）》（以下简称《现行规划》）进行调整完善，形成《磨头镇土地利用总体规划（2010～2020年）调整方案》（以下简称《调整方案》）。规划调整范围为磨头镇行政辖区内的全部土地，规划基期年、规划目标年和规划期限不变，规划调整基准年为2014年，着重对2015～2020年期间各项用地进行调控与安排。

1 规划实施情况与发展形势

1.1 镇域概况

磨头镇隶属于河南省博爱县，位于县域西南部，距县城 9 公里。其东与清化镇，南与孝敬镇相接。西隔丹河与沁阳市相望，北与许良镇接壤。镇域南北宽 4 公里，东西长 9.4 公里，总面积 47.35 平方公里。磨头镇下辖 34 个行政村和一个国营博爱农场，2014 年全镇总人口 3.48 万人，其中城镇人口仅为 3876 人，人口城镇化率仅为 11.21%。

磨头镇属暖温带大陆性季风性气候，四季分明，春季短且干旱多风，夏季则炎热多雨，但雨涝频率较小，秋季秋高气爽日照时间较长，冬季则严寒少雨。土壤主要是褐土和潮土两类，土地肥沃，质地良好。磨头镇自然资源丰富，全镇有竹林 300 余公顷，是华北最大的竹林保护区的主要组成部分。另外，本镇的矿泉水也有一定的开发价值。

磨头镇经济发展较快，国营博爱农场是集工、农、贸于一身的综合经营企业。目前发展有方便面厂、食品厂、精粉面厂、纸箱厂、机械厂、面粉厂和建筑公司等七个企业，工业总产值 9571.5 万元。

磨头镇地处中原，交通优势极为优越，北邻焦枝、侯月铁路，东傍焦晋、郑焦高速公路，新济公路穿境而过，是晋煤外运的重要通道和国家西气东输分输站所在地。境内各级公路纵横交错，四通八达，并将本镇所有的乡村和周边城乡地区联成网络。便利的交通为全镇的经济腾飞提供了有利条件。

全镇土地总面积 4734.71 公顷，截止 2014 年底，农用地、建设用地和其他土地面积分别为 3890.85 公顷、679.55 公顷和 164.31 公顷，占全镇土地总面积的比重分别为 82.18%、14.35%和 3.47%。农用地中，耕地、林地和其他农用地面积分别为 3159.85 公顷、438.10 公顷、和 292.90 公顷，占全镇土地总面积的比重分别为 66.74%、9.25%、和 6.19%。建设用地中，城乡建设用地、交通水利建设用地和其他建设用地面积分别为 620.13 公顷、43.31 公顷和 16.11 公顷，占全镇土地总面积的比重分别为 13.10%、0.91%和 0.34%。其中城乡建设用地中城镇工矿用地面积和农村居民点用地面积分别为 129.18 公顷和 490.95 公顷，占全镇土地总面积比重分别为 2.73%和 10.37%。其他土地中，水域和自然保留地面

积分别为 147.30 公顷和 17.01 公顷，占全镇土地总面积的比重分别为 3.11% 和 0.36%。

磨头镇 2014 年土地利用现状见附表 1。

1.2 《现行规划》实施情况

规划实施五年，控制指标得到有效实施，用途管控成效明显。《现行规划》执行情况总体良好，至 2014 年完成了耕地保护目标、基本农田保护目标；规划实施期间通过土地整治补充耕地 128.26 公顷；建设用地规模、城乡建设用地规模已超出规划目标，空间布局很难适应当前发展形势。

1.2.1 耕地与基本农田保护任务得到有效保护

至 2014 年全镇实有耕地 3159.85 公顷，比 2020 年耕地保有量目标多保 24.43 公顷；实有基本农田保护面积 3121.98 公顷，与规划目标一致。

1.2.2 保障了重点项目的用地需求

2010~2014 年间，保障国家、省、市、县、镇重点建设项目 2 个，促进了全镇经济社会的持续、快速、健康发展，提高了国土资源对国民经济和社会发展的保障能力。

1.2.3 农村居民点布局不合理，土地利用程度有待提高

截止 2014 年底，农村居民点用地面积为 490.95 公顷，占全镇土地总面积的 10.37%，占城乡建设用地总规模的 79.17%。用地布局分散，缺乏统一规划，土地利用程度、节约集约用地水平还有待提高。

1.2.4 土地综合整治全面推进

田水路林村综合整治和建设用地整理取得明显成效，工矿废弃地得到全面复垦，耕地后备资源得到适度开发。截止 2014 年底，全镇通过土地整理开发补充耕地 128.26 公顷，同时开展了高标准农田建设。

1.2.5 现状建设用地及城乡建设用地规模已超规划指标

截止 2014 年底，全镇建设用地总规模 679.55 公顷、城乡建设用地规模

620.13 公顷均已突破规划控制规模（568.83 公顷和 511.00 公顷）。按照 2010～2020 年规划预期，城镇工矿用地应净增加 13.46 公顷，农村居民点用地应减少 89.93 公顷，则城乡建设用地总规模控制在规划控制规模之内。但 2010～2014 年城镇工矿用地净增加了 18.00 公顷，农村居民点用地未按规划预期减少，反增 14.66 公顷，城镇与农村用地规模“双增加”是城乡建设用地规模持续增加的主要原因。

1.2.6 水土流失和土地污染状况明显改善

退耕还林成果得到进一步巩固，截止 2014 年底，全镇森林覆盖率 9.25%，水土流失治理取得明显成效，农用地特别是耕地污染的防治工作得到加强。

1.2.7 规划空间布局不适应当前经济社会发展趋势

根据磨头镇未来经济社会发展趋势，未来 6 年建设用地刚性需求仍将持续增长，空间受限问题较为突出。为适应磨头镇新的形势发展需求、做好后续的土地利用总体规划的实施与管理工作，需要进行适时修改、调整规划空间布局。

磨头镇《现行规划》主要控制指标实施情况见附表 2。

2 规划调整原则与规划目标

2.1 调整原则

规划调整遵循的原则：一是严格保护耕地特别是基本农田，确保耕地数量的稳定与质量的逐步提高；二是统筹兼顾，保障经济社会发展必要用地；三是严格控制建设用地规模，节约集约用地；四是合理调整区域、建设用地结构和布局，优化国土空间开发格局；五是大力保护生态环境，提高土地资源可持续利用能力。

2.2 规划目标

根据上级下达的指标，结合现行规划的执行情况及新型城镇化、工业化等经济社会发展战略，对磨头镇规划期内土地利用目标进行以下调整。

2.2.1 耕地和基本农田得到严格保护

实行最严格的耕地保护制度，确保全镇耕地保有量到 2020 年保持在 3170.00 公顷以上，规划期内基本农田保护面积稳定在 2922.43 公顷以上。

2.2.2 科学安排建设用地，优化建设用地布局

规划至 2020 年全镇建设用地规模不超过 638.82 公顷，2015-2020 年新增建设用地规模控制在 37.50 公顷以内，其中占用农用地规模控制在 37.32 公顷，占用耕地规模控制在 32.96 公顷；2015-2020 年农村居民点用地净减量为 43.76 公顷。

2.2.3 土地利用结构不断优化、城乡布局更加合理

农用地、建设用地、其他土地结构比由 2014 年的 82.18：14.35：3.47 调整为 2020 年的 84.80：13.29：1.91。优化城乡空间布局，到 2020 年城镇工矿用地面积（153.21 公顷）占城乡用地总面积（579.40 公顷）的比例由 2014 年的 20.83% 增加到 26.46%。

2.2.4 土地整理复垦开发目标得到落实

积极推进农用地和农村居民点整治，严格落实建设占用耕地与土地整治补充耕地的占补平衡。2010~2020 年通过土地整治补充耕地 184.53 公顷，其中 2010~2014 年通过土地整治补充耕地 128.26 公顷，2015~2020 年需要补充 56.27 公顷。

2.2.5 加强生态环境保护和修复，大力建设生态国土

规划期间强化养殖小区用地管理，提高养殖业的集聚度，使规模养殖场畜禽粪便得到综合利用，控制养殖业产生的面源污染；加强水土流失治理和土地污染防治，改善土地生态环境质量。

磨头镇主要控制指标调整情况详见附表 3。

3 土地利用结构调整

根据磨头镇经济社会发展的用地需求与上级下达的规划控制指标，对磨头镇的土地利用结构进行适当调整，以保障重点建设用地需要，保护好耕地和基本农田，实现土地资源的集约高效利用，促进经济结构的优化和经济发展方式的转变。

3.1 农用地

农用地结构调整以耕地保护和生态建设为前提，优先保护耕地和基本农田，引导农业结构调整向有利于增加耕地的方向进行。规划至 2020 年全镇农用地面积为 4014.88 公顷，占土地总面积的 84.80%。与 2014 年相比，面积增加 124.03 公顷，比重提高 2.62%。

3.1.1 耕地

规划至 2020 年耕地面积为 3280.13 公顷，占全镇土地总面积的 69.28%。与 2014 年相比，面积增加 120.28 公顷，比重提高 2.54%。

3.1.2 林地

规划至 2020 年林地面积为 426.85 公顷，占全镇土地总面积的 9.02%。与 2014 年相比，面积减少 11.25 公顷，比重降低 0.23%。

3.1.3 其他农用地

规划至 2020 年其他农用地面积为 307.90 公顷，占全镇土地总面积的 6.50%。与 2014 年相比，面积增加 15.00 公顷，比重提高 0.31%。

3.2 建设用地

规划至 2020 年全镇建设用地面积为 629.34 公顷，占土地总面积的 13.29%。与 2014 年相比，面积减少 50.21 公顷，比重降低 1.06%。

3.2.1 城乡建设用地

规划至 2020 年城乡建设用地面积 569.92 公顷，占全镇土地总面积的 12.04%。与 2014 年相比，面积减少 50.21 公顷，比重降低 1.06%。其中城镇工矿用地面积增加 24.13 公顷，比重提高 0.51 %，到 2020 年规模增加到 153.31 公顷；农村居民点用地面积减少 74.34 公顷，比重降低 1.57%，到 2020 年规模减少到 416.61 公顷。

3.2.2 交通水利及其他建设用地

规划至 2020 年全镇交通水利及其他建设用地面积为 59.42 公顷，占土地总面积的 1.25%。与 2014 年相比，面积和比重保持不变。

3.3 其他土地

规划至 2020 年其他土地面积为 90.49 公顷，占全镇土地总面积的 1.91%。与 2014 年相比，面积减少 73.82 公顷，比重降低 1.56%。

3.3.1 水域

规划至 2020 年水域面积为 84.71 公顷，占全镇土地总面积的 1.79%。与 2014 年相比，面积减少 62.59 公顷，比重降低 1.32%。

3.3.2 自然保留地

规划至 2020 年自然保留地面积为 5.78 公顷，占全镇土地总面积的 0.12%。与 2014 年相比，面积减少 11.23 公顷，比重降低 0.24%。

磨头镇土地利用结构调整表见附表 4。

4 土地利用布局优化

4.1 耕地和基本农田布局

4.1.1 耕地

此次规划调整上级下达的耕地保有量目标为 3170.00 公顷，较《现行规划》的 3135.42 公顷，增加 34.58 公顷。实际落实 2020 年耕地面积为 3272.96 公顷，比上级下达的耕地保有量目标多保 102.96 公顷。调整后，二仙庙村、陈庄村和际东村耕地保有量目标不同程度地增加，胭粉庄村、博爱国营农场和东马村耕地保有量目标不同程度地减少。磨头镇耕地保有量目标调整情况详见表 4.1。

表 4.1 耕地保有量目标调整情况表

单位：公顷

行政区域	调整前耕地保有量	调整后耕地保有量	增减量
磨头村	18.66	18.57	-0.09
大屯村	173.51	177.54	4.03
东张赶村	101.33	95.85	-5.48
小屯村	56.07	58.53	2.46
小庄村	41.42	55.31	13.89
前十里村	26.14	31.97	5.83
后十里村	31.7	23.83	-7.87
东马村	107.96	100.94	-7.02
前牛庄村	58.37	55.85	-2.52
胭粉庄村	36.72	16.71	-20.01
柳庄村	53.72	53.55	-0.17
东南村	73.35	70.64	-2.71
西南村	18.94	18.96	0.02
西李洼村	27.97	27.85	-0.12
王保村	144.67	148.49	3.82
蔡庄村	77.22	77.35	0.13
陈庄村	145.43	161.75	16.32
原庄村	72.81	84.43	11.62
际东村	110.08	125.06	14.98
际西村	127.6	132.76	5.16
西张赶村	32.7	29.68	-3.02

续表 4.1 耕地保有量目标调整情况表

单位：公顷

行政区域	调整前耕地保有量	调整后耕地保有量	增减量
瞿庄村	28.23	30.33	2.10
崔庄村	122.58	124.42	1.84
关王庙村	32.27	32.05	-0.22
玉皇庙村	12.41	13.14	0.73
南十字村	51.48	44.34	-7.14
二仙庙村	129.26	147.20	17.94
闪拐村	50.95	51.87	0.92
大礼元村	20.4	20.87	0.47
尚后村	14.57	18.50	3.93
前李村	40.67	35.49	-5.18
西西庄村	141.01	141.66	0.65
狮口村	36.74	30.83	-5.91
北十字村	132.45	144.14	11.69
农场	786.03	769.54	-16.49
合计	3135.42	3170.00	34.58

规划期内耕地减少面积控制在 101.36 公顷之内，其中建设占用 97.03 公顷、其他占用 4.33 公顷。2010~2014 年减少量 35.84 公顷，其中建设占用 31.51 公顷、其他占用 4.33 公顷；2015~2020 年减少量控制在 65.52 公顷之内，全部为建设占用减少耕地。

规划期间，全镇土地整理复垦开发补充耕地面积不低于 313.06 公顷（其中农村居民点整理补充耕地 129.53 公顷、土地开发补充耕地 184.53 公顷）。2010~2014 年，全镇通过土地整理复垦开发补充耕地面积不低于 128.26 公顷（全部为土地开发补充耕地），2015~2020 年，全镇土地整理复垦开发补充耕地面积不低于 185.80 公顷（其中农村居民点整理补充耕地 129.53 公顷、土地开发补充耕地 56.27 公顷）。

磨头镇耕地保有量变化情况见附表 5。

4.1.2 基本农田

此次规划调整上级下达的基本农田保护目标为 2922.43 公顷，较《现行规划》的 3121.98 公顷，减少 199.55 公顷。根据全镇永久基本农田划定成果，除大屯

4 土地利用优化布局

村基本农田保护目标增加 21.79 公顷外，其他各村均有不同程度减少，减少量较大的是东张赶村、西张赶村和博爱国营农场，分别减少 38.67 公顷、18.65 公顷和 88.74 公顷。基本农田保护目标调整情况详见表 2。

表 2 基本农田保护目标调整情况表

单位：公顷

行政区域	调整前基本农田保护目标	调整后基本农田保护目标	增减量
磨头村	11.54	11.54	0.00
大屯村	151.69	173.48	21.79
东张赶村	65.46	26.78	-38.67
小屯村	58.43	58.42	-0.01
小庄村	62.29	61.66	-0.63
前十里村	27.55	27.41	-0.14
后十里村	20.61	20.08	-0.54
东马村	110.32	110.31	-0.01
前牛庄村	68.54	66.68	-1.87
胭粉庄村	31.45	20.35	-11.11
柳庄村	56.17	54.03	-2.14
东南村	64.04	63.89	-0.16
西南村	12.79	12.43	-0.36
西李洼村	20.11	15.56	-4.54
王保村	148.04	147.48	-0.58
蔡庄村	82.38	80.15	-2.26
陈庄村	138.52	135.90	-2.62
原庄村	81.69	80.51	-1.18
际东村	114.76	114.26	-0.50
际西村	132.38	130.51	-1.87
西张赶村	30.95	12.31	-18.65
瞿庄村	29.98	29.87	-0.11
崔庄村	128.76	124.78	-3.99
关王庙村	34.4	34.38	-0.03
玉皇庙村	13.14	13.13	-0.01
南十字村	45.4	43.93	-1.47
二仙庙村	128.08	111.33	-16.75
闪拐村	49.91	48.02	-1.89
大礼元村	32.04	30.24	-1.79
尚后村	20.03	19.19	-0.84
前李村	37.33	36.94	-0.39
西西庄村	150	142.05	-7.94
狮口村	33.92	33.78	-0.16
北十字村	140.73	131.33	-9.39
农场	788.55	699.72	-88.74
合计	3121.98	2922.43	-199.55

4.1.3 全域永久基本农田调整情况

《现行规划》确定全镇永久基本农田保护目标任务 3121.98 公顷，实际落实的永久基本农田保护目标是 3121.98 公顷，依据 2014 年土地利用现状数据、2014 年耕地年度更新评价成果进行统计，从地类上看，耕地 2916.35 公顷（全部为水浇地）、有林地 137.87 公顷、建制镇 0.97 公顷、内陆滩涂 62.52 公顷、设施农用地 0.81 公顷、村庄 3.46 公顷。从质量等别上看，平均质量等级为 5.70 等。

根据博爱县永久基本农田划定方案，磨头镇调入基本农田 33.31 公顷，调出基本农田 232.60 公顷。

划定后全镇永久基本农田共 2922.69 公顷，较此次规划调整上级下达的目标多保 0.26 公顷。从地类上看，耕地 2746.91 公顷（全部为水浇地）、有林地 131.40 公顷、内陆滩涂 44.38 公顷；从质量等级上看，平均质量等级为 5.71 等。

磨头镇基本农田调整情况详见附表 6。

4.2 建设用地布局

此次规划调整上级下达的 2020 年建设用地规模为 638.82 公顷，较《现行规划》的 568.83 公顷，增加 69.99 公顷，实际落实 2020 年建设用地规模为 629.34 公顷。调整后，博爱国营农场、胭粉庄村和东马村建设用地规模有所增加，分别增加 46.72 公顷、28.66 公顷和 12.62 公顷；二仙庙村、陈庄村和小庄村建设用地规模有所减少，分别减少 23.36 公顷、16.21 公顷和 13.38 公顷。磨头镇各村规划控制指标调整表详见附表 11。

2015~2020 年，全镇安排新增城镇工矿用地 24.13 公顷、农村居民点用地 68.44 公顷。

4.2.1 城乡建设用地

此次规划调整上级下达 2020 年城乡建设用地规模为 579.40 公顷，较《现行规划》的 511.00 公顷，增加 68.40 公顷。实际落实 2020 年城乡建设用地规模 569.92 公顷。调整后，博爱国营农场、胭粉庄村和东马村城乡建设用地规模有所增加，分别增加 45.21 公顷、28.66 公顷和 12.62 公顷；二仙庙村、陈庄村和小庄村城乡建设用地规模有所减少，分别减少 23.36 公顷、16.21 公顷和 13.38 公顷。

2015~2020 年，全镇安排新增城乡建设用地规模 92.57 公顷，其中城镇工

矿用地 24.13 公顷、农村居民点用地 68.44 公顷。

4.2.1.1 城镇工矿用地

此次规划调整上级下达 2020 年城镇工矿用地规模为 153.31 公顷，较《现行规划》的 124.64 公顷，增加 28.67 公顷。实际落实 2020 年城镇工矿用地规模 153.31 公顷。调整后，后十里村、胭粉庄村和博爱国营农场城镇工矿用地规模有所增加，分别增加 10.21 公顷、8.11 公顷和 7.97 公顷；东南村、前十里村和闪拐村城镇工矿用地规模有所减少，分别减少 2.02 公顷、0.86 公顷和 0.14 公顷。

2015~2020 年，全镇安排新增城镇工矿用地规模控制在 24.13 公顷之内，用于产业集聚区 17.45 公顷、镇区 0.42 公顷、其他重点区域 6.26 公顷。

4.2.1.2 农村居民点用地

为了适应城乡统筹发展和新农村建设需要，以农村土地综合整治为抓手，在具备条件的地方对农村建设用地按规划进行土地整治、产权置换，促进农民住宅向集镇、中心村集中。此次规划调整上级下达的 2020 年农村居民点用规模为 426.09 公顷，较《现行规划》的 386.36 公顷，增加 39.73 公顷。实际落实 2020 年农村居民点用规模 416.61 公顷。

2015~2020 年农村居民点拆旧总规模 142.78 公顷，用于完成上级下达的农村居民点净减量 43.76 公顷，用于保障城镇发展安排拆旧 62.76 公顷，用于保障农村建设安排拆旧 36.26 公顷；建新总规模 68.44 公顷，其中用于城镇发展建新规模 13.35 公顷（产业集聚区 11.32 公顷、镇区 2.03 公顷），用于农村健康养老、民生工程、乡村旅游和乡村风貌改造等建新规模 55.09 公顷。

4.2.2 交通水利及其他建设用地

此次规划调整上级下达 2020 年交通水利及其他建设用地规模为 59.42 公顷，较《现行规划》的 57.83 公顷，增加 1.59 公顷。实际落实 2020 年交通水利及其他建设用地规模 59.42 公顷。重点保障了纬三路、博爱县中小河流治理重点县综合整治和水系连通试点项目、引沁灌溉工程等重点建设项目。

5 土地整治与重点建设项目安排

5.1 土地整治

规划期间，全镇土地整理复垦开发补充耕地 306.89 公顷，其中农村居民点整理补充耕地 122.36 公顷、土地开发补充耕地 184.53 公顷。2015~2020 年，全镇土地整理补充耕地 178.63 公顷，其中土地开发补充耕地 56.27 公顷，农村居民点整理补充耕地 122.36 公顷。

5.1.1 农村居民点整理

2015~2020 年，全镇安排农村居民点整治总规模 142.78 公顷，新增耕地 129.53 公顷。主要分布在陈庄村、二仙庙村、东南村、小庄村、际东村、原庄村，其中陈庄村整治总规模 31.03 公顷，新增耕地 27.48 公顷；二仙庙村整治总规模 23.52 公顷，新增耕地 22.88 公顷；东南村整治总规模 15.05 公顷，新增耕地 13.60 公顷；小庄村整治总规模 13.37 公顷，新增耕地 13.37 公顷；际东村整治总规模 12.90 公顷，新增耕地 12.90 公顷；原庄村整治总规模 10.27 公顷，新增耕地 10.27 公顷。

5.1.2 土地开发

2015~2020 年，全镇安排其他土地开发总规模 62.52 公顷，新增耕地 56.27 公顷。其中二仙庙村整治总规模 31.26 公顷，新增耕地 28.14 公顷；西西庄村整治总规模 1.93 公顷，新增耕地 1.73 公顷；北十字村整治总规模 29.33 公顷，新增耕地 26.40 公顷。

5.2 重点建设项目安排

按照“十三五”国民经济和社会发展规划及能源、交通、水利等行业规划，合理安排重大基础设施工程建设用地，构建适应经济社会发展，促进区域竞争力提升的基础设施体系。《调整方案》安排了 16 个重点建设项目。其中交通项目 4 个、能源项目 5 个、水利项目 5 个、其他项目 2 个。重点保障了纬三路、博爱县中小河流治理重点县综合整治和水系连通试点项目、引沁灌溉工程等重

点建设项目。此外，列入国民经济发展规划、“十三五”期间各行业专项规划以及各年度县委县政府决策部署的重大项目亦包含在重点建设项目范围内。

磨头镇重点建设项目详见附表 10。

6 土地用途分区与建设用地空间管制

6.1 土地用途分区

本次规划调整后磨头镇基本农田保护区面积 3113.29 公顷，占土地总面积的 65.76%；一般农地区 613.38 公顷，占土地总面积的 12.95%；城镇建设用地 152.95 公顷，占土地总面积的 3.23%；村镇建设用地 426.68 公顷，占土地总面积的 9.01%；独立工矿区 4.82 公顷，占土地总面积的 0.10%；林业用地区 302.28 公顷，占土地总面积的 6.39%；其他用地 121.31 公顷，占土地总面积的 2.56%。

磨头镇土地用途分区面积表详见附表 8。

6.2 建设用地空间管制

本次规划调整后磨头镇允许建设区面积 624.32 公顷，占土地总面积的 13.19%；有条件建设区 223.03 公顷，占土地总面积的 4.71%；限制建设区 3887.36 公顷，占土地总面积的 82.10%。

磨头镇建设用地管制分区情况表详见附表 9。

7 对村级规划的调控

在全镇土地利用规划指标控制下，根据各村的社会经济发展水平、发展趋势、资源环境条件、土地利用现状和潜力等因素，对各村土地利用结构和布局进行调整，优先保障全镇重大项目用地，统筹安排其他用地，为全镇经济社会全面协调可持续发展提供可靠的资源保障。

各村土地利用总体规划调整方案需落实《调整方案》分解确定的村主要规划控制指标，重大用地安排，并将交通、水利、能源等重大基础设施项目落实到村。

磨头镇各村规划控制指标调整表详见附表 11。

8 规划实施保障措施

8.1 做好相关规划与土地利用总体规划的衔接

各部门、各行业编制的城市、村镇、交通、水利、能源、旅游、生态建设等有关规划，要与土地利用总体规划相衔接，必须符合土地利用总体规划确定的用地规模。依据土地利用总体规划，从严审查各类规划的用地规模和标准，切实落实土地用途管制制度。凡不符合土地利用总体规划的，必须及时调整和修改用地方案，核减用地规模，调整用地布局。

8.2 加快建立废弃闲置宅基地整治利用和有偿退出机制

按照规划确定的农村居民点整治目标，将农村居民点整治复垦目标的实现情况与年度新增建设用地计划指标相挂钩，积极稳妥推进城乡建设用地增减挂钩试点。加大增减挂钩项目实施资金投入，严格增减挂钩指标有偿调剂资金的征缴和反馈使用，鼓励和引导各方资金共同投入增减挂钩项目。根据有稳定的其他居住条件的宅基地使用权人申请，采取置换、奖励、补助或者城镇购房补贴等方式协商收回空闲或者多余的宅基地。退出的农村宅基地依法优先用于满足本集体经济组织成员符合规定申请宅基地的需求，或者按照有关规定进行整理、复垦和利用。

8.3 健全土地节约集约利用机制

加强建设用地总量和强度双控。强化城乡建设用地规模刚性约束，遏制土地过度开发和建设用地低效利用，提高土地利用效率，倒逼用地方式和发展方式转变。强化村镇建设用地开发强度、人均用地指标整体控制，逐步提高开发区、产业集聚区亩均投资强度标准和亩均税收标准，促进工业用地节约集约和优化配置，促进村镇集约发展。坚持实行征地率、供地率与用地报批相挂钩的政策，着力解决批而未征、征而未供、供而未用问题，推进节约集约用地。全面推进村镇低效用地再开发，完善和拓展城乡建设用地增减挂钩试点，结合新

农村建设开展村庄整治，控制农村居民点用地规模。

8.4 建立健全公共参与制度

规划调整方案要扩大公众参与，切实增强规划的公开性和透明度。经批准的规划应及时向社会公布，接受社会监督。