

宁郭镇土地利用总体规划

（2010～2020 年）

调 整 方 案

宁郭镇人民政府

二〇一七年七月

目 录

1	规划实施情况与发展形势	1
1.1	宁郭镇概况	1
1.2	现行规划实施情况	2
1.2.1	耕地现状面积低于耕地保有量，但基本农田得到有效保护	2
1.2.2	保障了重点项目的用地需求	2
1.2.3	现状建设用地及城乡建设用地规模已超规划指标	2
1.2.4	水土流失和土地污染状况明显改善	2
1.2.5	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	园地	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.....	9
4.2	建设用地布局.....	10
4.2.1	城乡建设用地.....	10
4.2.2	交通水利及其他建设用地.....	11
4.3	生态保护用地布局.....	11
5	土地整治与重点建设项目安排	12
5.1	土地整治.....	12
5.2	重点建设项目安排.....	12
6	土地用途分区与建设用地空间管制	13
6.1	土地用途分区.....	13
6.2	建设用地空间管制.....	13
7	对村级规划的调控	14
8	规划实施保障措施	15
8.1	做好相关规划与土地利用总体规划的衔接.....	15
8.2	加快建立废弃闲置宅基地整治利用和有偿退出机制.....	15
8.3	健全土地节约集约利用机制.....	15
8.4	建立健全公共参与制度.....	15

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。

宁郭镇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，结合宁郭镇实际，对《宁郭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《宁郭镇土地利用总体规划（2010～2020年）调整方案》（以下简称《调整方案》）。规划调整范围为宁郭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 宁郭镇概况

宁郭镇位于河南省西北部，原属武陟县管辖，2011年10月28日，河南省民政厅批复（豫民行批【2011】70号），经河南省政府批准，焦作市行政区划作如下调整：将武陟县宁郭镇的留后、小油、大油、代村、丰顺店、大聂、张桥、小麻、小聂、中聂、南田塘11个行政村划归三阳乡管辖；将武陟县三阳乡的马村、北官庄、大李3个行政村划归宁郭镇管辖；将调整后的宁郭镇整建制划归焦作市山阳区管辖。宁郭镇大部分地区划归焦作新区，隶属山阳区，2012年5月焦作新区举行行政区划调整，宁郭乡由焦作新区管辖，郑常公路穿境而过、郑晋告诉和济东高速（河南济源至山东东明）在镇东交汇，出入通道距此1.5公里，交通便利，位置优越。镇政府驻宁郭村，全镇辖15个村委会，经济发展以农业为主。

该地因地制宜，因势利导，积极优化农村产业结构，逐步形成了万亩小麦良种繁育、万亩幼稚蔬菜种植、千万奶牛和年产十万头生猪等四大基地。工业发展势头强劲，以小麦为主的面粉加工企业32家，年产面粉达10万吨；以皮革制造为主的企业达40余家，产品远销海外。与此同时玻璃钢、食用油也初具规模，成为新的主导产业。

宁郭镇土地总面积2517.92公顷，截止2014年底，农用地、建设用地和其他土地面积分别为1789.04公顷、711.67公顷和17.21公顷，占宁郭镇土地总面积的比重分别为71.05%、28.27%和0.68%。农用地中，耕地、园地、林地和其他农用地面积分别为1578.69公顷、3.65公顷、50.90公顷和155.80公顷，占宁郭镇土地总面积的比重分别为62.70%、0.14%、2.02%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551.41公顷、149.80公顷和10.46公顷，占宁郭镇土地总面积的比重分别为21.90%、5.95%和0.42%。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131.51公顷和419.90公顷，占宁郭镇土地总面积比重分别为5.22%和16.68%。

其他土地中，水域和自然保留地面积分别为16.25公顷和0.96公顷，占土地总面积的比重分别为0.64%和0.04%。

宁郭镇2014年土地利用现状见附表1。

1.2 《现行规划》实施情况

《现行规划》实施以来，在严格保护耕地特别是基本农田、加强土地对国民经济的宏观调控、实施土地用途管制、促进土地集约合理利用、保护生态环境等方面发挥了重要的指导作用。至 2014 年耕地保有量未完成目标、基本农田得到了有效落实，生态环境得到较大改善，《现行规划》执行情况总体良好，有力地保障了工业、基础设施和城镇发展用地，促进了宁郭镇社会经济的全面又好又快发展。

1.2.1 耕地现状面积低于耕地保有量，但基本农田得到有效保护

至 2014 年宁郭镇实有耕地 1578.69 公顷，比 2020 年耕地保有量目标减少 233.62 公顷；实有基本农田保护面积 1323.30 公顷，比 2020 年规划目标增加 0.04 公顷。

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、乡重点建设项目 1 个，促进了宁郭镇经济社会的持续、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 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，宁郭镇建设用地总规模 711.67 公顷、城乡建设用地规模 551.41 公顷。均已突破规划控制规模（485.23 公顷和 325.11 公顷）。按照 2010~2020 年规划预期，城镇工矿用地应净增加 10.84 公顷，农村居民点用地应净减少 172.51 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 15.10 公顷，农村居民点用地未按照规划预期减少却净增加了 49.53 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。

1.2.4 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，宁郭镇森林覆盖率 1.97%，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。

1.2.5 规划空间布局不适应当前经济社会发展趋势

根据宁郭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。为适应宁郭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。

宁郭镇《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，对宁郭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，确保宁郭镇耕地保有量到 2020 年保持在 1540.00 公顷以上，规划期内基本农田保护面积稳定在 1167.81 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 年宁郭镇建设用地规模不超过 847.24 公顷，2015-2020 年新增建设用地规模控制在 354.16 以内（包括新增城镇工矿用地 207.63 公顷、交通水利及其他建设用地 108.59 公顷、农村居民点用地 37.94 公顷），其中占用农用地规模控制在 344.82 公顷，占用耕地规模控制在 301.29 公顷。

2.2.3 土地利用结构不断优化、城乡布局更加合理

按照《焦作市城市总体规划（2011~2020 年）》确定的城镇体系空间结构和产业空间分布体系，不断优化城乡空间布局，到 2020 年城镇工矿用地面积（339.14 公顷）占城乡用地总面积（578.39 公顷）的比例由 2014 年的 23.85% 增加到 58.64%。

农用地、建设用地、其他土地结构比由 2014 年的 71.05：28.27：0.68 调整为 2020 年的 66.07：33.66：0.27。城乡用地结构比由 2014 年的 23.85：76.15 调整到 2020 年的 58.64：41.36。

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 273.08 公顷，全部在 2015-2020 年进行补充，其中，通过农村居民点用地整理补充耕地 211.52 公顷、土地开发补充耕地 0.91 公顷、农业结构调整补充耕地 60.65 公顷。

2.2.5 加强生态环境保护和修复，大力建设生态国土

结合生态红线划定工作，对太行山山地生物多样性维护生态保护区和南水北调中线干渠生态保护区重要生态保护区用地实行严格保护；加强水土流失治理和土地污染防治，巩固退耕还林成果，改善土地生态环境质量。

宁郭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

根据宁郭镇经济社会发展的用地需求与上级下达的规划控制指标，对宁郭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 年宁郭镇农用地面积为 1664.79 公顷，占土地总面积的 66.11%。与 2014 年相比，面积减少 124.25 公顷，比重降低 4.94%。

3.1.1 耕地

规划至 2020 年耕地面积为 1551.55 公顷，占宁郭镇土地总面积的 61.62%。与 2014 年相比，面积减少 27.14 公顷，比重降低 1.08%。

3.1.2 园地

与 2014 年相比，规划至 2020 年园地面积减少 3.65 公顷，比重降低 0.14%。

3.1.2 林地

规划至 2020 年林地面积为 17.52 公顷，占宁郭镇土地总面积的 0.69%。与 2014 年相比，面积减少 33.38 公顷，比重降低 1.33%。

3.1.3 其他农用地

规划至 2020 年其他农用地面积为 95.72 公顷，占宁郭镇土地总面积的 3.80%。与 2014 年相比，面积减少 60.08 公顷，比重降低 2.39%。

3.2 建设用地

规划至 2020 年宁郭镇建设用地面积为 846.22 公顷，占土地总面积的 33.62%。与 2014 年相比，面积增加 134.55 公顷，比重提高 5.35%。

3.2.1 城乡建设用地

规划至 2020 年城乡建设用地面积 577.37 公顷，占宁郭镇土地总面积的 22.93%。与 2014 年相比，面积增加 25.96 公顷，比重提高 1.03%。其中城镇工矿用地面积增加 207.63 公顷，比重提高 8.25%；农村居民点用地面积减少 181.67 公顷，比重降低 7.22%。

3.2.2 交通水利及其他建设用地

规划至 2020 年宁郭镇交通水利及其他建设用地面积为 268.85 公顷，占土地总面积的 10.69%。与 2014 年相比，面积增加 108.59 公顷，比重提高 4.32%。

3.3 其他土地

规划至 2020 年其他土地面积为 6.91 公顷，与 2014 年相比，面积减少 10.30 公顷，比重降低 0.41%。

3.3.1 水域

规划至 2020 年水域面积为 6.91 公顷，与 2014 年相比，面积减少 9.34 公顷，比重降低 0.37%。

3.3.2 自然保留地

规划至 2020 年没有自然保留地，与 2014 年相比，面积减少 0.96 公顷，比重降低 0.04%。

宁郭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 1540.00 公顷，较《现行规划》的 1812.31 公顷，减少 272.31 公顷。实际落实 2020 年耕地面积为 1551.55 公顷。调整后宁郭镇耕地保有量目标调整情况详见下表。

表 4.1.1 耕地保有量目标调整情况表

单位：公顷

行政区名称	调整前 耕地保有量	调整后 耕地保有量	增减量
宁郭镇	1812.31	1540.00	-272.31
宁郭村	418.35	322.00	-96.35
邱庄村	88.14	108.00	19.86
东尚村	59.84	59.00	-0.84
大驾村	147.31	105.00	-42.31
黄庄村	119.66	118.00	-1.66
石庄村	163.45	152.00	-11.45
北田村	67.82	62.00	-5.82
大麻村	27.64	32.00	4.36
张庄村	238.64	222.00	-16.64
乔洼村	31.43	51.00	19.57
马村	137.33	185.00	47.67
北官庄村	189.33	110.00	-79.33
大李庄村	123.37	14.00	-109.37

规划期内耕地减少面积控制在 374.46 公顷之内，其中建设占用 360.34 公顷，其他占用 14.12 公顷。2010~2014 年减少量 73.22 公顷，其中建设占用 59.10 公顷，其他占用 14.12 公顷；2015~2020 年减少量控制在 301.24 公顷之内，全部为建设占用减少耕地。

规划期内宁郭镇土地整理复垦开发补充耕地面积 274.10 公顷，其中农村居民

点用地整理补充耕地 212.54 公顷、土地开发补充耕地 0.91 公顷、农业结构调整补充耕地 60.65 公顷（全部为 2015-2020 年补充耕地）。

宁郭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 1167.81 公顷，较《现行规划》的 1323.26 公顷，减少 155.45 公顷。根据宁郭镇永久基本农田划定成果，各村的基本农田保护目标有所调整，基本农田保护目标调整情况详见表 4.1.2。

表 4.1.2 基本农田保护目标调整情况表

单位：公顷

行政区名称	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
宁郭镇	1323.26	1167.81	-155.45
宁郭村	358.55	323.89	-34.66
邱庄村	65.65	74.06	8.41
东尚村	52.55	52.09	-0.46
大驾村	83.99	35.77	-48.22
黄庄村	104.19	65.51	-38.68
石庄村	144.6	117.33	-27.27
北田村	57.01	39.95	-17.06
大麻村	22.63	22.63	0
张庄村	191.2	191.5	0.3
乔洼村	7.02	6.82	-0.2
马村	5.07	11	5.93
北官庄村	137.29	130	-7.29
大李庄村	93.51	97.26	3.75

4.1.3 全域永久基本农田调整情况

《现行规划》确定宁郭镇永久基本农田保护目标任务 1323.26 公顷，实际落实的永久基本农田保护目标是 1323.30 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，其中耕地面积为 1315.55 公顷，其他地类面积为 7.75。从质量等别上看，平均质量等级为 5 等。

根据宁郭镇全域永久基本农田划定方案，宁郭镇调入基本农田 35.09 公顷，调出基本农田 189.48 公顷。

划定后宁郭镇永久基本农田共 1168.91 公顷，均为耕地面积。从质量等级上看，平均质量等级为 5 等。

宁郭镇全域永久基本农田调整情况详见附表 7。

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 847.24 公顷，较《现行规划》的 485.23 公顷，增加 362.01 公顷，实际落实 2020 年建设用地规模为 846.22 公顷。调整后，宁郭镇各村镇规划控制指标调整表详见附表 11。

2015~2020 年，宁郭镇安排新增城镇工矿用地 207.63 公顷，新增农村居民点用地 37.94 公顷，交通水利及其他建设用地 108.59 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 578.39 公顷，较《现行规划》的 325.11 公顷，增加 253.28 公顷。实际落实 2020 年城乡建设用地规模 577.37 公顷。邱庄村、乔洼村、马村和北官庄村城乡建设用地规模有所减少。宁郭村、东尚村、大驾村、黄庄村、石庄村、北田村、张庄村和大李庄村城乡建设用地规模有所增加。大麻村城乡建设用地规模保持不变。

2015~2020 年，宁郭镇安排新增城乡建设用地规模控制在 245.57 公顷，新增城镇工矿用地 207.63 公顷，农村居民点用地 37.94 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 339.14 公顷，较《现行规划》的 127.25 公顷，增加 211.89 公顷。实际落实 2020 年城镇工矿用地规模 339.14 公顷，与上级下达指标一致。调整后宁郭村、邱庄村、大驾村、黄庄村、石庄村、北田村、张庄村、乔洼村、北官庄村、大李庄村和马村城镇工矿用地规模有所增加。东尚村和大麻村城镇工矿用地规模保持不变。

2015~2020 年，全区安排新增城镇工矿用地规模控制在 207.63 公顷，其中用于中心城区 71.85 公顷、镇区 5.95 公顷、其他重点区域 129.83 公顷。

焦作高新技术产业开发区，位于焦作市中心城区南部，东至中原路，西至山阳区与解放区交界处，南至黄河路，北至新河。涉及李万街道办事处、文苑街道办事处和宁郭镇。其中宁郭镇内规划规模 14.86 公顷（全部包含于中心城区范围内），均为发展区。2014 年，产业集聚区内农用地 1.41 公顷，建设用地 13.45

公顷。2015~2020 年，安排新增建设用地指标 0.87 公顷（全部包含在中心城区内），均为新增城镇工矿用地，未安排有条件建设区。

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 239.25 公顷，较《现行规划》的 197.86 公顷，增加 41.39 公顷。实际落实 2020 年农村居民点用地规模 238.23 公顷。

2015~2020 年农村居民点拆旧总规模 219.61 公顷，用于完成的农村居民点净减量 141.16 公顷，用于城镇发展安排拆旧 78.45 公顷；建新总规模 37.94 公顷，其中用于城镇发展建新规模 37.94 公顷（其中中心城区 22.90 公顷、镇区 15.04 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 268.85 公顷，较《现行规划》的 160.12 公顷，增加 108.73 公顷。实际落实 2020 年交通水利及其他建设用地规模 268.85 公顷，与上级下达指标一致。

2015~2020 年交通水利增加 108.59 公顷，重点保障焦作市大沙河聂村段综合治理一期（防洪）工程项目、灵泉湖水库等项目。

4.3 生态保护用地布局

林地（包括园地）、湿地、绿地和草地作为生态用地，必须严格保护。在进行经济开发和非农业建设时尽量避开重要的生态用地，加强生态用地的建设，切实提高生态用地的内在质量和防护效果。其他土地开发必须适度，必须以不破坏生态环境、不减少生态用地为前提。

5 土地整治与重点建设项目安排

5.1 土地整治

规划期间,宁郭镇土地整理复垦开发补充耕地 274.10 公顷,均为 2015~2020 年补充耕地,其中农村居民点整理补充耕地 212.54 公顷,土地开发补充耕地 0.91 公顷,农业结构调整 60.65 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 27 个重点建设项目。其中交通项目 7 个、水利项目 3 个、能源项目 4 个、其他项目 13 个。此外列入区级及以上国民经济发展规划、“十三五”期间各行业专项规划以及各年度区委、区政府决策部署的重大项目亦包含在重点建设项目范围内。宁郭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

本次规划调整后宁郭镇基本农田保护区面积 1211.63 公顷，占土地总面积的 48.12%；其中基本农田保护面积 1168.91 公顷，占该区面积的 96.47%；一般农地区 536.90 公顷，占土地总面积的 21.32%；城镇建设用地区 341.71 公顷，占土地总面积的 13.57%；村镇建设用地区 242.07 公顷，占土地总面积的 9.62%；独立工矿区 0.33 公顷，占土地总面积的 0.01%；林业用地区占 13.56 公顷；占土地总面积的 0.54%；其他用地占 171.72 公顷，占土地总面积的 6.82%。

宁郭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

本次规划调整后宁郭镇允许建设区面积 740.35 公顷，占土地总面积的 29.40%；有条件建设区 7.33 公顷，占土地总面积的 0.29%；限制建设区 1770.24 公顷，占土地总面积的 70.31%。

宁郭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

在宁郭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，优先保障宁郭镇重大项目用地，统筹安排其他用地，为宁郭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。

宁郭镇各村镇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，结合新农村建设和村庄整治，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。

附表1

宁郭镇2014年土地利用现状表

地类			面积（公顷）	占总面积比例（%）
农用地	耕地		1578.69	62.70
	园地		3.65	0.14
	林地		50.90	2.02
	牧草地			
	其他农用地		155.80	6.19
	合计		1789.04	71.05
建设用地	城乡建设用地	城镇用地	131.23	5.21
		农村居民点用地	419.90	16.68
		采矿用地	0.28	0.01
		其他独立建设用地		
		小计	551.41	21.90
	交通水利用地	铁路用地		
		公路用地	148.12	5.88
		水库水面		
		水工建筑用地	1.68	0.07
		小计	149.80	5.95
	其他建设用地	风景名胜设施用地		
		特殊用地	10.46	0.42
		小计	10.46	0.42
	合计		711.67	28.27
其他土地	水域		16.25	0.64
	自然保留地		0.96	0.04
	合计		17.21	0.68
土地总面积合计			2517.92	100.00

附表2

宁郭镇《现行规划》主要控制指标实施情况表

指标	行政区划调整前		行政区划调整后		2014年	指标属性
	2009年	2020年	2009年	2020年		
总量指标（单位：公顷）						
耕地保有量	1651.91	1812.31	1651.91	1812.31	1578.69	约束性
基本农田保护面积	1599.45	1323.26	1599.45	1323.26	1323.30	约束性
园地面积	4.45	3.29	4.45	3.29	3.65	预期性
林地面积	52.13	52.13	52.13	52.13	50.90	预期性
建设用地总规模	646.90	485.23	646.90	485.23	711.67	预期性
城乡建设用地规模	486.78	325.11	486.78	325.11	551.41	约束性
城镇工矿用地规模	116.41	127.25	116.41	127.25	131.51	预期性
农村居民点用地规模	370.37	197.86	370.37	197.86	419.90	预期性
交通水利及其他建设用地规模	160.12	160.12	160.12	160.12	160.26	预期性
增量指标（单位：公顷）						
新增建设用地规模	-	10.84	-	10.84	64.77	预期性
新增建设占用农用地规模	-	9.76	-	9.76	62.06	预期性
新增建设占用耕地规模	-	5.21	-	5.21	59.10	约束性
土地整治补充耕地义务量	-		-	165.61		约束性
效率指标（单位：平方米）						
人均城镇工矿用地	110	101	112	102	107	约束性

附表3

宁郭镇主要控制指标调整情况表

指标	2020年（调整前）	2014年	2020年（调整后）		目标变化量	指标属性
总量指标（单位：公顷）						
耕地保有量	1812.31	1578.69	1540.00		-272.31	约束性
基本农田保护面积	1323.26	1323.30	1167.81		-155.45	约束性
园地面积	3.29	3.65			-3.29	预期性
林地面积	52.13	50.90	17.52		-34.61	预期性
建设用地总规模	485.23	711.67	847.24		362.01	约束性
城乡建设用地规模	325.11	551.41	578.39		253.28	约束性
城镇工矿用地规模	127.25	131.51	339.14		211.89	预期性
农村居民点用地规模	197.86	419.90	239.25		41.39	预期性
交通水利及其他建设用地规模	160.12	160.26	268.85		108.73	预期性
增量指标（单位：公顷）	（2010-2020年）	（2010-2014年）	（2010-2020年）	（2015-2020年）		
新增建设用地规模	10.84	64.77	418.93	354.16	408.09	预期性
新增建设占用农用地规模	9.76	62.06	406.88	344.82	397.12	预期性
新增建设占用耕地规模	5.21	59.10	360.39	301.29	355.18	约束性
土地整治补充耕地义务量	165.61		273.08	273.08	107.47	约束性
效率指标（单位：平方米）						
人均城镇工矿用地	102	107	102			约束性

附表4

宁郭镇土地利用结构调整表

地类			2014年		2020年（调整后）		规划期内增 （+）减（-） （公顷）
			面积（公 顷）	占总面积比 例（%）	面积（公 顷）	占总面积比 例（%）	
农用地	耕地		1578.69	62.70	1551.55	61.62	-27.14
	园地		3.65	0.14			-3.65
	林地		50.90	2.02	17.52	0.69	-33.38
	牧草地						
	其他农用地		155.80	6.19	95.72	3.80	-60.08
	合计		1789.04	71.05	1664.79	66.11	-124.25
建设用地	城乡建设 用地	城镇用地	131.23	5.21	338.86	13.46	207.63
		农村居民点用地	419.90	16.68	238.23	9.46	-181.67
		采矿用地	0.28	0.01	0.28	0.01	
		其他独立建设用地					
		小计	551.41	21.90	577.37	22.93	25.96
	交通水利 用地	铁路用地			53.52	2.13	53.52
		公路用地	148.12	5.88	189.01	7.51	40.89
		水库水面			0.85	0.03	0.85
		水工建筑用地	1.68	0.07	15.01	0.60	13.33
		小计	149.80	5.95	258.39	10.27	108.59
	其他建设 用地	风景名胜设施用地					
		特殊用地	10.46	0.42	10.46	0.42	
		小计	10.46	0.42	10.46	0.42	
	合计		711.67	28.27	846.22	33.62	134.55
其他土地	水域		16.25	0.64	6.91	0.27	-9.34
	自然保留地		0.96	0.04			-0.96
	合计		17.21	0.68	6.91	0.27	-10.30
土地总面积合计			2517.92	100.00	2517.92	100.00	

附表5

宁郭镇耕地保有量变化情况表

单位：公顷

名称	2014年耕地	2015-2020年补充耕地面积				2015-2020年减少耕地面积		2015-2020年净增 (+) 净减 (-)	规划期末耕 地面积	规划期末耕 地保有量
		土地整理	土地开发	其他	小计	建设占用	小计			
宁郭村	402.69	0.24		4.42	4.66	82.56	82.56	-77.90	324.79	324.00
邱庄村	84.66	23.03		9.46	32.49	7.33	7.33	25.16	109.82	109.00
东尚村	52.09	7.10			7.10			7.10	59.19	58.00
大驾村	106.41	27.64		4.09	31.73	31.62	31.62	0.11	106.52	105.00
黄庄村	104.27	15.23		0.73	15.96	0.92	0.92	15.04	119.31	118.00
石庄村	142.30	18.65			18.65	8.25	8.25	10.40	152.70	152.00
北田村	59.51	8.10			8.10	5.35	5.35	2.75	62.26	61.00
大麻村	22.63	4.96		4.70	9.66			9.66	32.29	31.00
张庄村	204.58	41.59		3.55	45.14	27.17	27.17	17.97	222.55	222.00
乔洼村	26.18	11.25		19.10	30.35	4.92	4.92	25.43	51.61	51.00
北官庄村	154.54	33.39	0.91	14.26	48.56	17.42	17.42	31.14	185.68	185.00
大李庄村	102.43	21.36		0.34	21.70	13.76	13.76	7.94	110.37	110.00
马村	116.40					101.94	101.94	-101.94	14.46	14.00
规划期	1578.69	212.54	0.91	60.65	274.10	301.24	301.24	-27.14	1551.55	1540.00
年均增减	-	35.42	0.15	10.11	45.68	50.21	50.21	-4.52	258.59	256.67

附表6

宁郭镇基本农田调整情况表

单位：公顷

名称	《现行规划》基本农田情况				调入面积	调出面积	2014年耕地面积	调整后耕地保有量（公顷）	调整后基本农田情况				调整后基本农田保护目标
	基本农田保护面积	地类		耕地平均质量等级					基本农田保护面积	地类		耕地平均质量等级	
		耕地	其他地类							耕地	其他地类		
宁郭镇	1323.30	1315.55	7.75	5.00	35.09	189.48	1578.69	1540.00	1168.91	1168.91		5.00	1167.81
宁郭村	358.17	356.70	1.47	5.00	6.71	40.99	402.69	322.00	323.89	323.89		5.00	323.89
邱庄村	65.25	65.25		5.00	10.74	1.93	84.66	108.00	74.06	74.06		5.00	74.06
东尚村	52.54	51.98	0.56	5.00	0.11	0.56	52.09	59.00	52.09	52.09		5.00	52.09
大驾村	84.05	81.86	2.19	5.00	0.28	48.56	106.41	105.00	35.77	35.77		5.00	35.77
黄庄村	104.19	104.19		5.00		38.68	104.27	118.00	65.51	65.51		5.00	65.51
石庄村	144.88	142.31	2.57	5.00		27.55	142.30	152.00	117.33	117.33		5.00	117.33
北田村	57.23	57.23		5.00		17.28	59.51	62.00	39.95	39.95		5.00	39.95
大麻村	22.63	22.63		5.00			22.63	32.00	22.63	22.63		5.00	22.63
张庄村	191.34	191.30	0.04	5.00	1.36	1.20	204.58	222.00	191.50	191.50		5.00	191.50
乔洼村	7.02	6.95	0.07	5.00		0.07	26.18	51.00	6.95	6.95		5.00	6.82
北官庄村	137.30	136.61	0.69	5.00	5.44	12.27	154.54	185.00	130.47	130.47		5.00	11.00
大李庄村	93.63	93.47	0.16	5.00	3.97	0.34	102.43	110.00	97.26	97.26		5.00	130.00
马村	5.07	5.07		5.00	6.48	0.05	116.40	14.00	11.50	11.50		5.00	97.26

附表7

宁郭镇农村居民点用地情况表

单位：公顷

行政区域	2014年农村居民点用地规模	建新规模			拆旧规模				2020年（调整后）农村居民点用地规模
		弹性空间	自求平衡	小计	弹性空间	自求平衡	净减量	小计	
	1	2	3	4=2+3	5	6	7	8=5+6+7	9=1+4-8
宁郭镇	419.90	37.94		37.94	77.43	1.02	141.16	219.61	238.23
宁郭村	16.58	15.04		15.04	0.24			0.24	31.38
邱庄村	30.89				23.03			23.03	7.86
东尚村	8.04						7.48	7.48	0.56
大驾村	59.92					1.02	28.02	29.04	30.88
黄庄村	16.03						16.03	16.03	
石庄村	20.75						19.63	19.63	1.12
北田村	8.87						8.53	8.53	0.34
大麻村	5.22						5.22	5.22	
张庄村	74.39				41.59			41.59	32.80
乔洼村	11.31				11.25			11.25	0.06
北官庄村	43.90						35.15	35.15	8.75
大李庄村	22.58				1.32		21.10	22.42	0.16
马村	101.42	22.90		22.90					124.32

附表8

宁郭镇土地用途分区面积表

单位：公顷

乡镇名称	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	林业用地 区	其他用地	合计
宁郭镇	1211.63	536.90	341.71	242.07	0.33	13.56	171.72	2517.92
宁郭村	335.57	45.59	159.34	32.32		3.53	12.29	588.64
邱庄村	76.93	42.02	7.04	8.17		1.18	2.93	138.27
东尚村	54.32	10.53		0.59			0.45	65.89
大驾村	37.23	83.07	33.41	31.39		3.17	3.01	191.28
黄庄村	68.98	56.94	0.94		0.22			127.08
石庄村	121.22	47.61	0.75	1.21			2.82	173.61
北田村	40.85	29.16	0.83	0.35			6.79	77.98
大麻村	23.20	10.20					3.82	37.22
张庄村	198.07	51.84	16.90	33.07		5.68	28.20	333.76
乔洼村	7.16	49.73	5.85	0.06			27.97	90.77
北官庄村	136.61	74.98	9.49	8.96			53.59	283.63
大李庄村	99.79	29.00	0.06	0.16			7.54	136.55
马村	11.70	6.23	107.10	125.79	0.11		22.31	273.24

附表9

宁郭镇建设用地管制分区情况表

单位：公顷

乡镇名称	允许建设区	有条件建设区	限制建设区	合计
宁郭镇	740.35	7.33	1770.24	2517.92
宁郭村	203.95	4.22	380.47	588.64
邱庄村	18.15	3.11	117.01	138.27
东尚村	1.05		64.85	65.90
大驾村	67.80		123.47	191.27
黄庄村	1.16		125.92	127.08
石庄村	4.78		168.83	173.61
北田村	7.97		70.00	77.97
大麻村	3.82		33.40	37.22
张庄村	78.16		255.60	333.76
乔洼村	33.89		56.89	90.78
北官庄村	59.18		224.45	283.63
大李庄村	5.13		131.43	136.56
马村	255.31		17.92	273.23

附表10

宁郭镇重点建设项目规划表

项目类型	序号	项目名称	建设性质
一、交通	1	睢官线建设项目	新建
	2	黄河路西延（南张村-许官线）	新建
	3	迎宾路（丰收路—高速路口）及焦晋高速路口改造	扩建
	4	迎宾路高速路口绿化	扩建
	5	乔高线（乔弯村-大高村）	新建
	6	拟升省道S104改建工程	改建
	7	104-万寿园	扩建
二、水利	1	焦作市大沙河聂村段综合治理一期（防洪）工程项目	新建
	2	灵泉湖水库	新建
	3	引黄灌区	新建
三、能源	1	河南焦作市区沙河110kV变电站	新建
	2	河南焦作市区黄河110kV变电站	新建
	3	焦作南调压站	新建
	4	郑常路加气站	新建
四、其他	15	张庄中学扩建项目	扩建
	16	宁郭镇敬老院项目	新建
	17	焦作市沁北引黄灌区工程	新建
	18	万寿园公墓项目	新建
	19	规划学校3	新建
	20	大驾社区规划小学	新建
	21	宁郭社区规划小学1	新建
	22	宁郭社区规划小学2	新建
	23	规划张庄初中	新建
	24	规划高中2	新建
	25	规划小学4	新建
	26	规划学校5	新建
	27	规划小学1	新建

附表11

宁郭镇各村规划控制指标调整表

单位：公顷

行政区名称	基本农田保护目标		耕地保有量		建设用地总规模		城乡建设用地规模		城镇工矿用地规模		新增建设用地规模		新增建设占用耕地规模		土地整治补充耕地规模	
	调整前	调整后	调整前	调整后	调整前	调整后	调整前	调整后	调整前	调整后	调整前	调整后	调整前	调整后	调整前	调整后
宁郭镇	1323.26	1167.81	1812.31	1540.00	485.23	847.24	325.11	578.39	127.25	339.14	10.84	354.16	5.21	301.29	165.61	273.08
宁郭村	358.55	323.89	418.35	322.00	136.22	240.11	120.18	188.47	115.37	157.09		88.26		82.61	8.59	4.66
邱庄村	65.65	74.06	88.14	108.00	31.63	19.75	27.99	14.89	0.39	7.03		7.89		7.33	2.20	32.49
东尚村	52.55	52.09	59.84	59.00	0.45	1.01		0.56							7.18	7.10
大驾村	83.99	35.77	147.31	105.00	22.41	71.15	19.36	65.23	0.36	33.33		35.84		31.62	38.61	30.71
黄庄村	104.19	65.51	119.66	118.00	0.18	1.11	0.18	1.11	0.18	1.11		0.94		0.92	15.39	15.96
石庄村	144.60	117.33	163.45	152.00	3.06	12.19	0.25	1.87		0.75		8.26		8.25	18.85	18.65
北田村	57.01	39.95	67.82	62.00	6.79	12.90		1.17		0.83		5.77		5.35	8.35	8.10
大麻村	22.63	22.63	27.64	32.00	3.82	3.82									5.01	9.66
张庄村	191.20	191.50	238.64	222.00	67.59	96.29	39.45	49.69		16.89		35.35		27.17	2.43	45.14
乔洼村	7.02	6.82	31.43	51.00	34.64	33.87	6.68	5.91		5.85		5.85		4.92	4.39	30.35
马村	5.07	11.00	137.33	185.00	124.49	77.65	101.73	18.24	10.95	9.49	10.84	29.14	5.21	17.42		48.56
北官庄村	137.29	130.00	189.33	110.00	48.38	20.47	8.62	0.22		0.06		15.41		13.76	33.74	21.70
大李庄村	93.51	97.26	123.37	14.00	5.57	256.92	0.67	231.03		106.71		121.45		101.94	20.87	