

苏家作乡土地利用总体规划

（2010～2020 年）

调 整 方 案

苏家作乡人民政府

二〇一七年七月

目 录

1	规划实施情况与发展形势	1
1.1	苏家作乡概况	1
1.2	现行规划实施情况	2
1.2.1	耕地与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	农村居民点布局不合理，土地利用程度有待提高	2
1.2.4	现状建设用地及城乡建设用地规模已超出规划指标	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	土地节约集约利用水平明显提高	4
2.2.4	土地利用结构不断优化	5
2.2.5	土地整理复垦开发目标得到落实	5
2.2.6	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	7
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.....	10
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	13
5.1	土地整治.....	13
5.1.1	农用地整理.....	13
5.1.2	农村居民点整理.....	13
5.1.3	其他土地开发.....	14
5.2	重点建设项目安排.....	14
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。

苏家作乡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，结合苏家作乡实际，对《苏家作乡土地利用总体规划（2010～2020年）》（以下简称《现行规划》）进行调整完善，形成《苏家作乡土地利用总体规划（2010～2020年）调整方案》（以下简称《调整方案》）。规划调整范围为苏家作乡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 苏家作乡概况

苏家作乡位于河南省焦作市区西南 15 公里，东距博爱县县城东南 10 公里处。全乡共有 14 个行政村，167 个村民小组，总人口 3.2 万人，3.5 万亩耕地，盛产小麦、玉米两大作物，是全市乃至全省的粮食高产乡之一。被誉作“怀川大宅门”的明清民居就位于该乡的寨卜昌村，有着丰富的文化和历史内涵，是远近闻名的旅游景点。该村“龙凤灯”为国家非物质文化遗产，该艺术形成于清道光年间，至今已有 200 年历史，2012 年 1 月 28 日 CCTV1《寻找中国龙》对此报道。

苏家作乡是农业大乡，土地肥沃、水利条件良好，农业资源丰富。该乡农业产业结构调整取得积极进展，蔬菜和食用菌种植发展迅速，以养牛为主的畜牧业已成为农民增收的主要途径。

苏家作乡还大力发展旅游业，积极开发寨卜昌明清民居。寨卜昌明清民居位于该乡寨卜昌村，以明清时期修建的近千余间民居被称作“怀川大宅门”，古老而独特的民族建筑及民俗博物馆内收藏的明清时期古物，记载着寨卜昌村王氏泰顺家族当时富甲一方的历史，极具旅游开发价值，2000 年被省政府命名为重点文物保护单位。

苏家作乡土地总面积 3017.84 公顷，截止 2014 年底，农用地、建设用地和其他土地面积分别为 2427.58 公顷、584.38 公顷和 5.88 公顷，占苏家作乡土地总面积的比重分别为 80.44%、19.36%和 0.20%。农用地中，耕地、园地、林地和其他农用地面积分别为 2205.38 公顷、1.59 公顷、21.80 公顷和 198.81 公顷，占土地总面积的比重分别为 73.08%、0.05%、0.72%和 6.59%。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 505.71 公顷、74.35 公顷和 4.32 公顷，占土地总面积的比重分别为 16.76%、2.46%和 0.14%。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 11.29 公顷和 494.42 公顷，占土地总面积比重分别为 0.38%和 16.38%。其他土地中，水域面积为 4.77 公顷，占土地总面积的比重分别为 0.16%。

苏家作乡 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 年耕地保有量和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，促进了苏家作乡社会经济的全面又好又快发展。

1.2.1 耕地与基本农田得到有效保护

至 2014 年苏家作乡实有耕地 2205.38 公顷，比 2020 年耕地保有量目标多保 55.74 公顷；实有基本农田保护面积 1891.93 公顷，比 2020 年规划目标多 0.14 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，促进了苏家作乡经济社会的持续、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 494.42 公顷，占全乡土地总面积的 16.38%，占城乡建设用地总规模的 97.77%。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 现状建设用地及城乡建设用地规模已超出规划指标

截止 2014 年底，全乡建设用地总规模 584.38 公顷，城乡建设用地规模 505.71 公顷，均已突破规划控制规模(514.12 公顷和 435.17 公顷)。按照 2010~2020 年规划预期，城镇工矿用地应保持不变，农村居民点用地应净减少 48.49 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 5.86 公顷，农村居民点用地未按照规划预期减少却净增加了 16.19 公顷，城镇与农村用地规模“双增加”是城镇建设用地规模持续增加的主要原因。

1.2.5 规划空间布局不适应当前经济社会发展趋势

根据苏家作乡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。特别是城镇工矿和农村居民点用地均超出规划预期。为适应苏家作乡新的形势发展需求、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。

苏家作乡《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，对苏家作乡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，确保苏家作乡耕地保有量到 2020 年保持在 2235.00 公顷以上，规划期内基本农田保护面积稳定在 1427.44 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 年苏家作乡建设用地规模不超过 636.16 公顷，2015-2020 年新增建设用地规模控制在 239.37 以内（包括新增城镇工矿用地 137.36 公顷、交通水利及其他建设用地 102.01 公顷），其中占用农用地规模控制在 236.51 公顷，占用耕地规模控制在 162.69 公顷；2015-2020 年农村居民点用地净减量为 56.38 公顷。

2.2.3 土地节约集约利用水平明显提高

充分利用闲置和低效建设用地，提高各业各类建设用地的容积率和经济产出率。到 2020 年，人均城镇工矿用地不高于 100 平方米。

2.2.4 土地利用结构不断优化

农用地、建设用地、其他土地结构比由 2014 年的 80.44: 19.36: 0.20 调整为 2020 年的 78.85: 21.08: 0.07。优化城乡空间布局，到 2020 年城镇工矿用地面积（148.65 公顷）占城乡用地总面积（455.48 公顷）的比例由 2014 年的 2.23% 增加到 32.64%。

2.2.5 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 265.50 公顷。全部在 2015~2020 年期间进行补充，通过农村居民点用地整理进行补充耕地 253.69 公顷，土地开发补充耕地 0.88 公顷，农业结构调整补充 11.78 公顷。

2.2.6 加强生态环境保护和修复，大力建设生态国土

结合生态红线划定结果，将重要生态功能区、生态敏感区、风景名胜核心区、水源地保护区、森林公园、地质公园等划入生态保护红线，严格用途管制；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。

苏家作乡主要控制指标调整情况详见附表 3。

3 土地利用结构调整

根据苏家作乡经济社会发展的用地需求与上级下达的规划控制指标，对苏家作乡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 年苏家作乡农用地面积为 2380.74 公顷，占土地总面积的 78.89%。与 2014 年相比，面积减少 46.84 公顷，比重降低 1.55%。

3.1.1 耕地

规划至 2020 年耕地面积为 2247.15 公顷，占苏家作乡土地总面积的 74.46%。与 2014 年相比，面积增加 41.77 公顷，比重增加 1.38%。

3.1.2 园地

与 2014 年相比，规划至 2020 年园地面积减少 1.59 公顷，比重降低 0.05%。

3.1.2 林地

规划至 2020 年林地面积为 8.92 公顷，占土地总面积的 0.30%。与 2014 年相比，面积减少 12.88 公顷，比重降低 0.42%。

3.1.3 其他农用地

规划至 2020 年其他农用地面积为 124.67 公顷，占苏家作乡土地总面积的 4.13%。与 2014 年相比，面积减少 74.14 公顷，比重降低 2.46%。

3.2 建设用地

规划至 2020 年苏家作乡建设用地面积为 635.02 公顷，占土地总面积的 21.04%。与 2014 年相比，面积增加 50.64 公顷，比重增加 1.68%。

3.2.1 城乡建设用地

规划至 2020 年城乡建设用地面积 454.34 公顷，占土地总面积的 15.06%。与 2014 年相比，面积减少 51.37 公顷，比重减少 1.70%。其中城镇工矿用地面积增加 137.36 公顷，比重增加 4.55%，到 2020 年规模增加到 148.65 公顷；农村居民点用地面积减少 188.73 公顷，比重减少 6.25%，到 2020 年规模减少到 305.69 公顷。

3.2.2 交通水利及其他建设用地

规划至 2020 年苏家作乡交通水利及其他建设用地面积为 180.68 公顷，占土地总面积的 5.98%。与 2014 年相比，面积增加 102.01 公顷，比重增加 3.38%。

3.3 其他土地

规划至 2020 年其他土地面积为 2.08 公顷，与 2014 年相比，面积减少 3.80 公顷，比重降低 0.13%。

3.3.1 水域

规划至 2020 年水域面积为 2.08 公顷，与 2014 年相比，面积减少 2.69 公顷，比重降低 0.09%。

3.3.2 自然保留地

规划至 2020 年自然保留地面积为 0.00 公顷，与 2014 年相比，面积减少 1.11 公顷，比重降低 0.04%。

苏家作乡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 2235.00 公顷，较《现行规划》的 2149.64 公顷，增加 85.36 公顷。实际落实 2020 年耕地面积为 2247.15 公顷，比上级下达的耕地保有量多保 12.15 公顷。调整后，苏家作乡各村耕地保有量面积均有不同程度上的增减，其中候卜昌村、车家作村、北石涧村耕地保有量增加幅度相对较大，分别增加 66.71 公顷、30.12 公顷和 57.29 公顷；寨卜昌村、怀村、苏家作村耕地保有量减少幅度较大分别减少 55.86 公顷、25.77 公顷和 67.50 公顷。全乡耕地保有量目标调整情况详见下表 4.1。

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
司家寨村	109.96	133.00	23.04
寨卜昌村	285.86	230.00	-55.86
刘路村	64.55	68.00	3.45
候卜昌村	168.29	235.00	66.71
车家作村	125.88	156.00	30.12
怀村	121.77	96.00	-25.77
西官庄村	88.80	82.00	-6.80
东官庄村	103.94	119.00	15.06
吉庄村	92.14	103.00	10.86
封庄村	68.25	85.00	16.75
南石涧村	268.26	279.00	10.74
北石涧村	230.71	288.00	57.29
东齐村	84.73	92.00	7.27
苏家作村	336.50	269.00	-67.50
合计	2149.64	2235.00	85.36

规划期内耕地减少面积控制在 249.97 公顷之内,其中建设占用 236.90 公顷,其他占用 13.07 公顷。2010~2014 年减少量 24.25 公顷,其中建设占用 11.18 公顷,其他占用 13.07 公顷;2015~2020 年减少量 225.72 公顷,全部为建设占用减少耕地。

规划期间,苏家作乡土地整理复垦开发补充耕地面积 267.49 公顷,全部为 2015~2020 年补充耕地量。其中,通过土地整理补充耕地 254.83 公顷、土地开发补充耕地 0.88 公顷、农用地结构调整补充耕地 11.78 公顷。

苏家作乡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 1427.44 公顷,较《现行规划》的 1891.79 公顷,减少 464.35 公顷。根据全乡永久基本农田划定成果,各村的基本农田保护目标均有所减少,其中寨卜昌村、刘路村、东官庄村以及苏家作村减少幅度相对较大,分别减少 160.64 公顷、51.97 公顷、70.51 公顷和 63.89 公顷。全乡基本农田保护目标调整情况详见表 4.2。

4.1.2 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
司家寨村	110.47	104.75	-5.72
寨卜昌村	187.77	27.13	-160.64
刘路村	61.14	9.17	-51.97
候卜昌村	171.66	140.12	-31.54
车家作村	120.83	119.12	-1.71
怀村	80.98	49.09	-31.89
西官庄村	77.06	71.79	-5.27
东官庄村	113.30	42.79	-70.51
吉庄村	94.45	90.10	-4.35
封庄村	69.67	66.20	-3.47
南石涧村	232.89	228.10	-4.79
北石涧村	227.27	218.00	-9.27
东齐村	61.33	42.00	-19.33
苏家作村	282.97	219.08	-63.89
合计	1891.79	1427.44	-464.35

4.1.3 全域永久基本农田调整情况

《现行规划》确定苏家作乡永久基本农田保护目标任务 1891.79 公顷，实际落实的永久基本农田 1891.93 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，耕地面积为 1879.48 公顷，其他地类面积为 12.45 公顷；从质量等别上看，平均质量等级为 4.97 等。

根据山阳区全域永久基本农田划定方案，苏家作乡未调入基本农田，调出基本农田 462.82 公顷。

划定后苏家作乡永久基本农田共 1429.11 公顷，均为耕地面积。从质量等级上看，平均质量等级为 5.00 等。

苏家作乡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 636.16 公顷，较《现行规划》的 514.12 公顷，增加 122.04 公顷，实际落实 2020 年建设用地总规模 635.02 公顷。调整后，司家寨村、候卜昌村、北石涧村建设用地总规模有所减少，分别减少 16.63 公顷、41.56 公顷和 38.84 公顷；寨卜昌村、怀村、苏家作村建设用地总规模有所增加，分别增加 80.69 公顷、29.15 公顷和 123.96 公顷。苏家作乡各村规划控制指标调整表详见附表 11。

2015~2020 年，苏家作乡安排新增城镇工矿用地 137.36 公顷，交通水利及其他建设用地 102.01 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 455.48 公顷，较《现行规划》的 435.17 公顷，增加 20.31 公顷。实际落实 2020 年城乡建设用地规模 454.34 公顷。调整后，司家寨村、候卜昌村、北石涧村等城乡建设用地规模有所增加。寨卜昌村、怀村、苏家作村等城乡建设用地规模有所减少。

2015~2020 年，苏家作乡安排新增城乡建设用地规模控制在 137.36 公顷，全部为城镇工矿用地规模。

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 148.65 公顷，较《现行规划》的 5.43 公顷，增加 143.22 公顷。实际落实 2020 年城镇工矿用地规模与上级下达指标一致。调整后，苏家作乡各村城镇工矿用地规模均有所增加，增幅较大的为寨卜昌村、苏家作村和怀村，分别增加 52.36 公顷、48.45 公顷和 15.50 公顷。

2015~2020 年，全镇安排新增城镇工矿用地规模 137.36 公顷，全部用于其他重点区域。

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 306.83 公顷，较《现行规划》的 429.74 公顷，减少 122.91 公顷。实际落实 2020 年农村居民点用地规模 305.69 公顷。

2015~2020 年农村居民点拆旧总规模 257.65 公顷，用于完成上级下达的农村居民点净减量 56.38 公顷，用于保障农村建设安排拆旧 201.27 公顷；建新总规模 68.92 公顷，全部用于农村健康养老、民生工程、乡村旅游和乡村风貌改造等。

苏家作乡农村居民点用地情况详见附表 7。

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 180.68 公顷，较《现行规划》的 78.95 公顷，增加 101.73 公顷。实际落实 2020 年交通水利及其他建设用地规模与上级下达指标一致。调整后 2020 年规模与 2014 年现状规模相比，增加 102.01 公顷。

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，苏家作乡土地整理复垦开发补充耕地 267.49 公顷，均为 2015～2020 年补充耕地，其中农村居民点整理补充耕地 254.83 公顷，土地开发补充耕地 0.88 公顷，农业结构调整补充耕地 11.78 公顷。

5.1.1 农用地整理

2015～2020 年，全乡安排农用地整理总规模 12.43 公顷，新增耕地 11.78 公顷，分村面积详见表 5.1.1。

5.1.1 苏家作乡农用地整理面积统计表

村庄名	规模（公顷）	补耕（公顷）
北石涧村	1.64	1.56
东官庄村	4.75	4.52
东齐村	0.76	0.72
怀村	0.62	0.59
刘路村	0.93	0.85
苏家作村	0.18	0.17
寨卜昌村	3.55	3.37
合计	12.43	11.78

5.1.2 农村居民点整理

2015～2020 年，全乡安排农村居民点整治总规模 257.65 公顷，新增耕地 254.83 公顷，分村面积详见表 5.1.2。

5.1.2 苏家作乡农用地整理面积统计表

村庄名	规模（公顷）	补耕（公顷）
司家寨村	23.55	23.55
侯卜昌村	58.09	58.09
车家作村	25.93	25.93
西官庄村	13.39	12.73
东官庄村	11.08	10.53
吉庄村	16.01	16.01
封庄村	16.91	16.91
南石涧村	33.9	32.29
北石涧村	46.88	46.88
东齐村	11.06	11.06
苏家作村	0.85	0.85
合计	257.65	254.83

5.1.3 其他土地开发

2015~2020 年，全乡安排其他土地开发总规模 0.95 公顷，新增耕地 0.88 公顷，全部位于刘路村。

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 6 个重点建设项目。其中交通项目 1 个、能源项目 2 个、其他项目 3 个。

苏家作乡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

本次规划调整后苏家作乡基本农田保护区面积 1480.14 公顷，占土地总面积的 49.05%；一般农地区 1003.10 公顷，占土地总面积的 33.24%；城镇建设用地区 144.25 公顷，占土地总面积的 4.78%；村镇建设用地区 309.93 公顷，占土地总面积的 10.27%；独立工矿区 5.76 公顷，占土地总面积的 0.19%；林业用地区 3.39 公顷，占土地总面积的 0.11%；其他用地 71.27 公顷，占土地总面积的 2.36%。

苏家作乡土地用途分区面积表详见附表 8。

6.2 建设用地空间管制

本次规划调整后苏家作乡允许建设区面积 526.57 公顷，占土地总面积的 17.45%；限制建设区 2491.27 公顷，占土地总面积的 82.55%。

苏家作乡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

在苏家作乡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，优先保障城伯镇重大项目用地，统筹安排其他用地，为城伯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。

苏家作乡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

苏家作乡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		2205.38	73.08
	园地		1.59	0.05
	林地		21.80	0.72
	牧草地			
	其他农用地		198.81	6.59
	合计		2427.58	80.44
建设用地	城乡建设用地	城镇用地	5.86	0.20
		农村居民点用地	494.42	16.38
		采矿用地	5.43	0.18
		其他独立建设用地		
		小计	505.71	16.76
	交通水利用地	铁路用地		
		公路用地	74.35	2.46
		水库水面		
		水工建筑用地		
		小计	74.35	2.46
	其他建设用地	风景名胜设施用地		
		特殊用地	4.32	0.14
		小计	4.32	0.14
	合计		584.38	19.36
其他土地	水域		4.77	0.16
	自然保留地		1.11	0.04
	合计		5.88	0.20
土地总面积合计			3017.84	100.00

附表2

苏家作乡《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	2229.63	2149.64	2229.63	2149.64	2205.38	约束性
基本农田保护面积	2165.11	1891.79	2165.11	1891.79	1891.93	约束性
园地面积	1.59	1.59	1.59	1.59	1.59	预期性
林地面积	22.81	22.79	22.81	22.79	21.80	预期性
建设用地总规模	562.61	514.12	562.61	514.12	584.38	预期性
城乡建设用地规模	483.66	435.17	483.66	435.17	505.71	约束性
城镇工矿用地规模	5.43	5.43	5.43	5.43	11.29	预期性
农村居民点用地规模	478.23	429.74	478.23	429.74	494.42	预期性
交通水利及其他建设用地规模	78.95	78.95	78.95	78.95	78.67	预期性
增量指标（单位：公顷）						
新增建设用地规模	-		-		21.77	预期性
新增建设占用农用地规模	-		-		19.00	预期性
新增建设占用耕地规模	-		-		11.18	约束性
土地整治补充耕地义务量	-	46.39	-	46.39		约束性
效率指标（单位：平方米）						
人均城镇工矿用地	108	100	108	100	104	约束性

附表3

苏家作乡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	2149.64	2205.38	2235.00		85.36	约束性
基本农田保护面积	1891.79	1891.93	1427.44		-464.35	约束性
园地面积	1.59	1.59			-1.59	预期性
林地面积	22.79	21.80	8.92		-13.87	预期性
建设用地总规模	514.12	584.38	636.16		122.04	约束性
城乡建设用地规模	435.17	505.71	455.48		20.31	约束性
城镇工矿用地规模	5.43	11.29	148.65		143.22	预期性
农村居民点用地规模	429.74	494.42	306.83		-122.91	预期性
交通水利及其他建设用地规模	78.95	78.67	180.68		101.73	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		21.77	261.14	239.37	261.14	预期性
新增建设占用农用地规模		19.00	255.51	236.51	255.51	预期性
新增建设占用耕地规模		11.18	173.87	162.69	173.87	约束性
土地整治补充耕地义务量	46.39		265.50	265.50	219.11	约束性
效率指标（单位：平方米）						
人均城镇工矿用地	100	104	100			约束性

附表4

苏家作乡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		2205.38	73.08	2247.15	74.46	41.77
	园地		1.59	0.05			-1.59
	林地		21.80	0.72	8.92	0.30	-12.88
	牧草地						
	其他农用地		198.81	6.59	124.67	4.13	-74.14
	合计		2427.58	80.44	2380.74	78.89	-46.84
建设用地	城乡建设 用地	城镇用地	5.86	0.20	143.22	4.75	137.36
		农村居民点用地	494.42	16.38	305.69	10.13	-188.73
		采矿用地	5.43	0.18	5.43	0.18	
		其他独立建设用地					
		小计	505.71	16.76	454.34	15.06	-51.37
	交通水利 用地	铁路用地					
		公路用地	74.35	2.46	114.67	3.80	40.32
		水库水面					
		水工建筑用地			61.69	2.04	61.69
		小计	74.35	2.46	176.36	5.84	102.01
	其他建设 用地	风景名胜设施用地					
		特殊用地	4.32	0.14	4.32	0.14	
		小计	4.32	0.14	4.32	0.14	
	合计		584.38	19.36	635.02	21.04	50.64
其他土地	水域		4.77	0.16	2.08	0.07	-2.69
	自然保留地		1.11	0.04			-1.11
	合计		5.88	0.20	2.08	0.07	-3.80
土地总面积合计			3017.84	100.00	3017.84	100.00	

附表5

苏家作乡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			
司家寨村	116.50	23.55			23.55	6.24	6.24	17.31	133.81	133.00
寨卜昌村	297.43			3.37	3.37	69.40	69.40	-66.03	231.40	231.00
刘路村	68.30		0.88	0.85	1.73	1.92	1.92	-0.19	68.11	68.00
候卜昌村	177.69	58.09			58.09	0.70	0.70	57.39	235.08	234.00
车家作村	132.23	25.93			25.93	1.11	1.11	24.82	157.05	156.00
怀村	117.55			0.59	0.59	21.24	21.24	-20.65	96.90	96.00
西官庄村	81.34	12.73			12.73	11.07	11.07	1.66	83.00	82.00
东官庄村	105.88	10.53		4.52	15.05	0.58	0.58	14.47	120.35	120.00
吉庄村	97.41	16.01			16.01	9.78	9.78	6.23	103.64	103.00
封庄村	72.26	16.91			16.91	3.40	3.40	13.51	85.77	85.00
南石涧村	251.07	32.29			32.29	3.91	3.91	28.38	279.45	278.00
北石涧村	243.45	46.88		1.56	48.44	1.87	1.87	46.57	290.02	288.00
东齐村	88.56	11.06		0.72	11.78	7.57	7.57	4.21	92.77	92.00
苏家作村	355.71	0.85		0.17	1.02	86.93	86.93	-85.91	269.80	269.00
规划期	2205.38	254.83	0.88	11.78	267.49	225.72	225.72	41.77	2247.15	2235.00
年均增减	-	42.47	0.15	1.96	44.58	37.62	37.62	6.96	374.53	372.50

附表6

苏家作乡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		
苏家作乡	1891.93	1879.48	12.45	4.97		462.82	2205.38	2235.00	1429.11	1429.11		5.00	1427.44
司家寨村	110.54	110.54		5.00		5.79	116.50	133.00	104.75	104.75		5.00	104.75
寨卜昌村	187.69	186.75	0.94	5.00		160.56	297.43	230.00	27.13	27.13		5.00	27.13
刘路村	61.09	61.09		5.00		51.92	68.30	68.00	9.17	9.17		5.00	9.17
候卜昌村	171.81	171.64	0.17	5.00		31.69	177.69	235.00	140.12	140.12		5.00	140.12
车家作村	120.83	120.81	0.02	5.00		1.71	132.23	156.00	119.12	119.12		5.00	119.12
怀村	80.98	80.30	0.68	5.00		31.89	117.55	96.00	49.09	49.09		5.00	49.09
西官庄村	77.15	77.15		5.00		5.36	81.34	82.00	71.79	71.79		5.00	71.79
东官庄村	113.28	104.76	8.52	4.52		70.49	105.88	119.00	42.79	42.79		5.00	42.79
吉庄村	94.45	94.29	0.16	5.00		4.35	97.41	103.00	90.10	90.10		5.00	90.10
封庄村	69.67	69.67		5.00		3.47	72.26	85.00	66.20	66.20		5.00	66.20
南石涧村	232.88	232.84	0.04	5.00		4.67	251.07	279.00	228.21	228.21		5.00	228.10
北石涧村	227.27	225.44	1.83	5.00		8.67	243.45	288.00	218.60	218.60		5.00	218.00
东齐村	61.33	61.24	0.09	5.00		18.37	88.56	92.00	42.96	42.96		5.00	42.00
苏家作村	282.96	282.96		5.00		63.88	355.71	269.00	219.08	219.08		5.00	219.08

附表7

苏家作乡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
苏家作乡	494.42		68.92	68.92	199.28	1.99	56.38	257.65	305.69
司家寨村	35.13				23.55			23.55	11.58
寨卜昌村	51.52		25.63	25.63					77.15
刘路村	14.03								14.03
候卜昌村	60.15				58.09			58.09	2.06
车家作村	29.81				25.93			25.93	3.88
怀村	32.75		11.25	11.25					44.00
西官庄村	13.39				0.22		13.17	13.39	
东官庄村	11.08				0.11		10.97	11.08	
吉庄村	16.11				16.01			16.01	0.10
封庄村	18.26				16.91			16.91	1.35
南石涧村	33.90				1.66		32.24	33.90	
北石涧村	49.74				45.74	1.14		46.88	2.86
东齐村	38.27				11.06			11.06	27.21
苏家作村	90.28		32.04	32.04		0.85		0.85	121.47

附表8

苏家作乡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
苏家作乡	1480.14	1003.10	144.25	309.93	5.76	3.39	71.27	3017.84
司家寨村	108.31	35.78	1.51	12.04		1.02	4.63	163.29
寨卜昌村	28.58	221.96	52.38	77.96		0.27	11.60	392.75
刘路村	9.56	61.74	1.97	14.17			10.41	97.85
候卜昌村	145.74	105.99	1.67	2.08			11.43	266.91
车家作村	123.50	54.48	1.14	3.89			0.27	183.28
怀村	51.14	58.16	15.55	44.15		1.27	3.86	174.13
西官庄村	74.54	23.51	1.24				1.00	100.29
东官庄村	44.42	84.67	1.30				0.68	131.07
吉庄村	94.02	26.45	0.56	0.10			5.08	126.21
封庄村	70.96	23.50	3.44	1.35			4.46	103.71
南石涧村	235.30	57.51	4.74				9.11	306.66
北石涧村	222.32	84.14	2.00	2.99		0.16	0.08	311.69
东齐村	44.05	62.87	7.83	27.79	0.17		3.09	145.80
苏家作村	227.70	102.34	48.92	123.41	5.59	0.67	5.57	514.20

附表9

苏家作乡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
苏家作乡	526.57		2491.27	3017.84
司家寨村	18.19		145.10	163.29
寨卜昌村	140.84		251.91	392.75
刘路村	26.55		71.30	97.85
候卜昌村	15.19		251.72	266.91
车家作村	5.30		177.98	183.28
怀村	62.20		111.93	174.13
西官庄村	2.24		98.05	100.29
东官庄村	1.53		129.54	131.07
吉庄村	5.74		120.47	126.21
封庄村	9.25		94.46	103.71
南石涧村	13.85		292.81	306.66
北石涧村	5.07		306.62	311.69
东齐村	38.88		106.92	145.80
苏家作村	181.74		332.46	514.20

附表10

苏家作乡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	焦作至平顶山高速公路焦作段	新建
	2	国道207孟州至偃师黄河大桥及连接线工程	新建
	3	林州至焦作高速公路焦作段	新建
	4	S237(新G207)大练线柏山至温县段改建工程	改建
二、能源	1	苏家作调压站	新建
	2	河南焦作市区新区（妙乐）220kV变电站	新建
三、旅游	1	焦作市寨卜昌明清一条街古城文化项目	新建
四、其他	1	苏家作敬老院项目	新建
	2	农村新型养老项目	新建
	3	农村学校教育项目	新建
	4	东小区社区	新建
	5	寨卜昌村文化旅游综合体项目	新建
	6	寨卜昌社区规划小学	新建
	7	苏家作社区规划初中	新建
	8	苏家作社区规划小学	新建

附表11

苏家作乡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
苏家作乡	1891.79	1427.44	2149.64	2235.00	514.12	636.16	435.17	455.48	5.43	148.65		239.37		162.69	46.39	265.50
司家寨村	110.47	104.75	109.96	133.00	41.07	24.44	35.15	13.06		1.48		6.94		6.54		23.55
寨卜昌村	187.77	27.13	285.86	230.00	59.32	140.01	48.82	129.51		52.36		50.19		46.42		3.37
刘路村	61.14	9.17	64.55	68.00	24.44	26.41	14.03	16.00		1.97		1.97		1.92		1.73
侯卜昌村	171.66	140.12	168.29	235.00	61.18	19.62	49.77	3.73		1.67		6.15		0.70		58.09
车家作村	120.83	119.12	125.88	156.00	29.46	18.14	29.19	5.02		1.14		13.99		1.11		25.93
怀村	80.98	49.09	121.77	96.00	33.84	62.99	31.34	59.50		15.50		12.80		10.33		0.59
西官庄村	77.06	71.79	88.80	82.00	2.54	13.54		1.09		1.09		11.10		11.07	12.77	12.73
东官庄村	113.30	42.79	103.94	119.00	11.31	1.53	11.08	1.30		1.30		1.30		0.58		15.05
吉庄村	94.45	90.10	92.14	103.00	21.13	14.94	15.89	0.66		0.56		9.78		9.78		16.01
封庄村	69.67	66.20	68.25	85.00	23.14	9.67	18.26	4.79		3.44		3.44		3.40		16.91
南石涧村	232.89	228.10	268.26	279.00	11.05	15.60		4.55		4.55		4.55		3.91	32.36	32.29
北石涧村	227.27	218.00	230.71	288.00	51.51	12.67	48.96	5.88		1.88		6.12		1.87		47.30
东齐村	61.33	42.00	84.73	92.00	41.28	49.79	37.39	35.18	0.14	7.97		18.55		7.57	1.06	11.78
苏家作村	282.97	219.08	336.50	269.00	102.85	226.81	95.29	175.21	5.29	53.74		92.49		57.49	0.20	0.17