

西万镇土地利用总体规划

(2010~2020 年)

调 整 方 案

西万镇人民政府
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	耕地现状面积低于耕地保有量，基本农田未得到有效保护	2
1.2.2	保障了重点项目的用地需求	2
1.2.3	强化建设用地内部挖潜，土地节约和集约利用水平明显提高	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、城乡布局更加合理	4
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

3.1.3	林地.....	6
3.1.4	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.....	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.....	13
5.1	土地整治.....	13
5.1.1	农村居民点整理.....	13
5.1.2	其他土地开发.....	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.....	14
6.1	土地用途分区.....	14
6.2	建设用地空间管制.....	14
7	对村级规划的调控.....	15

8 规划实施保障措施 16

 8.1 做好相关规划与土地利用总体规划的衔接 16

 8.2 加快建立废弃闲置宅基地整治利用和有偿退出机制 16

 8.3 健全土地节约集约利用机制 16

 8.4 建立健全公共参与制度 17

附表 17

附图 17

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。

沁阳市西万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，结合西万镇实际，西万镇人民政府对《西万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《西万镇土地利用总体规划（2010～2020年）调整方案》（以下简称《调整方案》）。规划调整范围为西万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

西万镇隶属于河南省沁阳市，位于沁阳市北部，南部与太行、怀庆办事处毗邻，西部与西向镇接壤，东部与山王庄镇搭界，北部与常平乡相接。全镇总面积 36.20 平方公里，现辖 12 个行政村，2014 年全镇总人口 5.14 万人，其中城镇人口 3.80 万人，人口城镇化率为 73.81%。

西万镇是全国小城镇建设试点镇和河南省“重点镇”。近邻焦郑、焦晋、新济高速公路，太（原）洛（阳）公路、焦（作）克（井）公路在镇区交汇，焦（作）枝（城）铁路穿镇而过，交通十分便利。镇区地下水资源充足，矿藏丰富，已探明蕴藏着铝土、石英石、焦宝石等十多种矿物质，特别是焦宝石矿，品位高，储量大，位居全国之首。

西万镇是沁阳市的工业重镇，经济发达，市场繁荣，基础设施完备，投资环境优越。现有大中型企业 10 家，个体民营企业 100 多家，形成了化工、建材、采矿、煤炭运输、电力、铝工业 6 大群体，是沁阳市第二经济文化中心。2014 年全镇工业总产值 38.10 亿元。

全镇土地总面积 3619.51 公顷，截止 2014 年底，农用地、建设用地和其他土地面积分别为 2138.54 公顷、1333.37 公顷和 147.60 公顷，占全镇土地总面积的比重分别为 59.08%、36.84%和 4.08%。农用地中，耕地、园地、林地和其他农用地面积分别为 1491.71 公顷、34.23 公顷、437.64 公顷和 174.96 公顷，占全镇土地总面积的比重分别为 41.21%、0.95%、12.09%和 4.83%。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 1258.02 公顷、64.21 公顷和 11.14 公顷，占全镇土地总面积的比重分别为 34.76%、1.77%和 0.31%。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 507.30 公顷和 750.72 公顷，占全镇土地总面积比重分别为 14.02%和 20.74%。其他土地中，水域和自然保留地面积分别为 20.31 公顷和 127.29 公顷，占全镇土地总面积的比重分别为 0.56%和 3.52%。

西万镇 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 年未完成基本农田和耕地保护目标，建设用地规模、城乡建设用地规模已超出规划目标，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，促进了西万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，基本农田未得到有效保护

至 2014 年全镇实有耕地 1491.71 公顷，比 2020 年耕地保有量目标少 29.80 公顷；实有基本农田保护面积 1078.74 公顷，比规划目标少 6.80 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、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 强化建设用地内部挖潜，土地节约和集约利用水平明显提高

人均城镇工矿用地由 2009 年的 160 平方米降低到 2014 年的 134 平方米。土地利用效率显著提高，节约集约用地水平明显提高。

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。

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 1333.37 公顷、城乡建设用地规模 1258.02 公顷均已突破规划控制规模（1289.05 公顷和 1213.71 公顷）。按照 2010~2020 年规划预期，城镇工矿用地应净增加 5.23 公顷，农村居民点用地保持不变，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 52.17 公顷，农村居民点用地减少 2.63 公顷，城镇工矿用地规模增加幅

度过大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 12.09%，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

根据西万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。为适应西万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。

西万镇《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，对西万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 1540.00 公顷以上，规划期内基本农田保护面积稳定在 996.57 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 1250.75 公顷，2015-2020 年新增建设用地规模控制在 57.87 公顷以内（包括新增城镇工矿用地 41.82 公顷，农村居民点用地 16.05 公顷），其中占用农用地规模控制在 56.92 公顷，占用耕地规模控制在 47.10 公顷；2015-2020 年农村居民点用地净减量为 60.18 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 134 平方米。

2.2.4 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 59.08：36.84：4.08 调整为 2020 年的 61.87：34.29：3.84。优化城乡空间布局，城镇工矿用地面积占城乡建

设用地面积的比例由 2014 年的 40.33%增加到 47.10%。

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。规划期间通过土地整治补充耕地 92.13 公顷（其中农村居民点用地整理补充耕地 86.37 公顷、土地开发补充耕地 5.76 公顷），全部为 2015~2020 年需要补充耕地。

2.2.6 加强生态环境保护 and 修复，大力建设生态国土

结合西万镇生态红线划定结果，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。

西万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

根据西万镇经济社会发展的用地需求与上级下达的规划控制指标，对西万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 2239.44 公顷，占土地总面积的 61.87%。与 2014 年相比，面积增加 100.90 公顷，比重提高 2.79%。

3.1.1 耕地

规划至 2020 年耕地面积为 1594.07 公顷，占全镇土地总面积的 44.04%。与 2014 年相比，面积增加 102.36 公顷，比重提高 2.83%。

3.1.2 园地

规划至 2020 年园地面积为 28.46 公顷，占全镇土地总面积的 0.78%。与 2014 年相比，面积减少 5.77 公顷，比重降低 0.17%。

3.1.3 林地

规划至 2020 年林地面积为 436.07 公顷，占全镇土地总面积的 12.05%。与 2014 年相比，面积减少 1.57 公顷，比重降低 0.04%。

3.1.4 其他农用地

规划至 2020 年其他农用地面积为 180.84 公顷，占全镇土地总面积的 5.00%。与 2014 年相比，面积增加 5.88 公顷，比重提高 0.17%。

3.2 建设用地

规划至 2020 年全镇建设用地面积为 1241.15 公顷，占土地总面积的 34.29%。与 2014 年相比，面积减少 92.22 公顷，比重降低 2.55%。

3.2.1 城乡建设用地

规划至 2020 年城乡建设用地面积 1165.89 公顷，占全镇土地总面积的 32.21%。与 2014 年相比，面积减少 92.13 公顷，比重降低 2.55%。其中城镇工矿用地面积增加 41.82 公顷，比重提高 1.15%，到 2020 年规模增加到 549.12 公顷；农村居民点用地面积减少 133.95 公顷，比重降低 3.70%，到 2020 年规模减少到 616.77 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 75.26 公顷，占土地总面积的 2.08%。与 2014 年相比，面积减少 0.09 公顷，比重保持不变。

3.3 其他土地

规划至 2020 年其他土地面积为 138.92 公顷，占全镇土地总面积的 3.84%。与 2014 年相比，面积减少 8.68 公顷，比重降低 0.24%。

3.3.1 水域

规划至 2020 年水域面积为 20.31 公顷，占全镇土地总面积的 0.56%。与 2014 年相比，面积和比重保持不变。

3.3.2 自然保留地

规划至 2020 年自然保留地面积为 118.61 公顷，占全镇土地总面积的 3.28%。与 2014 年相比，面积减少 8.68 公顷，比重降低 0.24%。

西万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 1521.51 公顷，增加 18.49 公顷。实际落实 2020 年耕地面积为 1594.07 公顷，比上级下达的耕地保有量目标多保 54.07 公顷。调整后，校尉营村、官庄屯村和李巷村耕地保有量目标有不同程度的增加，邗邵村、景明村和道口村等村耕地保有量目标有不同程度的减少，详见下表。

表 4.1.1 耕地保有量目标调整情况表

行政区域	《现行规划》 耕地保有量（公顷）	调整方案 耕地保有量（公顷）	增减量（公顷）
西万村	121.07	113.81	-7.26
邗邵村	344.4	330.11	-14.29
校尉营村	248.88	301.47	52.59
景明村	251.29	240.58	-10.71
留庄村	149.13	144.8	-4.33
七里桥村	127.24	123.44	-3.80
李巷村	49.46	54.27	4.81
官庄屯村	43.6	54.67	11.07
石庄村	12.58	12.53	-0.05
沙滩园村	70.68	68.24	-2.44
和庄村	51.99	51.74	-0.25
道口村	51.19	44.34	-6.85
合计	1521.51	1540.00	18.49

规划期内耕地减少面积 90.06 公顷，全部为建设占用减少耕地。其中 2010～2014 年减少 28.23 公顷，2015～2020 年减少 61.83 公顷，全部为建设占用减少耕地。

规划期内全镇土地整理复垦开发补充耕地面积 164.19 公顷（其中农村居民点用地整理补充耕地 158.43 公顷、土地开发补充耕地 5.76 公顷），全部为 2015～2020 年安排补充耕地。

西万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 996.57 公顷，较《现行规划》的 1085.54 公顷，减少 88.97 公顷。根据全镇永久基本农田划定成果，各村的基本农田保护目标均有所调整，其中李巷村基本农田保护目标增加 6.81 公顷；校尉营村、景明村和西万村等村基本农田保护目标有不同程度减少，分别减少 19.21 公顷、19.07 公顷和 17.90 公顷，详见下表。

表 4.1.2 基本农田保护目标调整情况表

行政区域	《现行规划》 基本农田保护目标 (公顷)	调整方案 基本农田保护目标 (公顷)	增减量(公顷)
西万村	76.20	58.30	-17.90
邗邵村	274.47	263.17	-11.30
校尉营村	30.25	11.04	-19.21
景明村	215.26	196.19	-19.07
留庄村	150.86	147.27	-3.59
七里桥村	124.82	116.46	-8.36
李巷村	27.51	34.32	6.81
官庄屯村	34.28	30.38	-3.90
石庄村	7.80	7.79	-0.01
沙滩园村	83.05	73.10	-9.95
和庄村	18.05	16.73	-1.32
道口村	42.99	41.82	-1.17
合计	1085.54	996.57	-88.97

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 1085.54 公顷，实际落实的永久基本农田保护目标是 1078.74 公顷，低于保护目标 6.80 公顷。依据 2014 年土地利用现状数据、2014 年耕地质量年度更新评价成果进行统计，现有基本农田中水浇地 1046.88 公顷，旱地 13.82 公顷，其他地类 18.04 公顷；坡度 15 度以下 1060.70 公顷；耕地平均质量等级为 7.01 等。

根据西万镇全域永久基本农田划定方案，全镇调入基本农田 8.74 公顷，全部

为耕地；坡度在 15 度以下；耕地平均质量等级为 6.26 等，全部位于李巷村、和庄村。调出基本农田 90.91 公顷，其中耕地 89.29 公顷，其他地类 1.62 公顷；坡度 15 度以下；耕地平均质量等级为 7.27 等，主要位于景明村、校尉营村和西万村。

划定后全镇永久基本农田共 996.57 公顷，与此次规划调整上级下达的目标一致。划定后基本农田中水浇地 980.15 公顷，其他地类 16.42 公顷；坡度 15 度以下 980.15 公顷；耕地平均质量等级为 6.97 等。

西万镇全域永久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 1250.75 公顷，较《现行规划》的 1289.05 公顷，减少 38.30 公顷，实际落实建设用地规模 1241.15 公顷，比上级下达目标少 9.60 公顷。调整后，景明村、西万村和留庄村建设用地规模有所增加，分别增加 12.04 公顷、6.91 公顷和 6.53 公顷；校尉营村、官庄屯村和李巷村建设用地规模有所减少，分别减少 56.74 公顷、12.29 公顷和 6.38 公顷。西万镇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 41.82 公顷（包含特殊用地调整为城镇用地 0.09 公顷），农村居民点用地 33.50 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 1175.40 公顷，较《现行规划》的 1213.71 公顷，减少 38.31 公顷。实际落实城乡建设用地规模 1165.89 公顷，比上级下达目标少 9.51 公顷。调整后，景明村、西万村和留庄村城乡建设用地规模有所增加，分别增加 12.04 公顷、6.91 公顷和 6.53 公顷；校尉营村、官庄屯村和李巷村城乡建设用地规模有所减少，分别减少 56.75 公顷、12.29 公顷和 6.38 公顷。

2015~2020 年，全镇安排新增城乡建设用地规模 75.32 公顷，其中城镇工矿用地 41.82 公顷（包含特殊用地调整为城镇用地 0.09 公顷）、农村居民点用地 33.50 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 549.12 公顷，较《现行规划》的 460.36 公顷，增加 88.76 公顷。实际落实城镇工矿用地规模 549.12 公顷，与上级下达指标一致。调整后，校尉营村、景明村和留庄村城镇工矿用地规模有所增加，分别增加 48.00 公顷、24.32 公顷和 6.85 公顷；石庄村城镇工矿用地规模减少 0.78 公顷。

2015~2020 年，全镇安排新增城镇工矿用地规模 41.82 公顷，用于产业集聚区 32.45 公顷（包含 0.09 公顷特殊用地调整为城镇用地）、其他重点区域 9.37 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 626.28 公顷，较《现行规划》的 753.35 公顷，减少 127.07 公顷。实际落实农村居民点用规模 616.77 公顷，比上级下达目标少 9.51 公顷。

2015~2020 年农村居民点拆旧总规模 167.45 公顷，用于完成上级下达的农村居民点净减量 60.18 公顷，用于保障城镇发展安排拆旧 39.96 公顷，用于保障农村建设安排拆旧 67.31 公顷；建新总规模 33.50 公顷，其中用于城镇发展建新规模 16.05 公顷（产业集聚区 6.45 公顷、镇区 9.60 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 17.45 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 75.35 公顷，较《现行规划》的 75.34 公顷，增加 0.01 公顷。实际落实交通水利及其他建设用地规模 75.26 公顷。调整后 2020 年规模与 2014 年现状规模相比减少 0.09 公顷（由于特殊用地调整为城镇用地）。

4.3 生态保护用地布局

沁阳市有水源涵养、生物多样性维护 2 类生态保护红线类型区，其中水源涵

养生态保护红线类型区为丹河水源涵养生态保护红线区；生物多样性维护生态保护红线类型区为太行山山地生物多样性维护生态保护红线区，主要分布在紫陵镇、西向镇和常平乡，不涉及西万镇。本次规划调整完善，对生态保护区用地进行了充分对接。

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 164.19 公顷，其中农村居民点整理补充耕地 158.43 公顷、土地开发补充耕地 5.76 公顷。全部为 2015~2020 年安排补充耕地。

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 167.45 公顷，新增耕地 158.43 公顷。其中校尉营村整治总规模 107.63 公顷，新增耕地 98.61 公顷；官庄屯村整治总规模 15.25 公顷，新增耕地 15.25 公顷；西万村整治总规模 14.87 公顷，新增耕地 14.87 公顷。

5.1.2 其他土地开发

2015~2020 年，全镇安排其他土地开发总规模 7.03 公顷，新增耕地 5.76 公顷，位于邗邰村和景明村。

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 68 个重点建设项目，其中交通项目 36 个、水利项目 8 个、能源项目 4 个、电力项目 3 个、旅游项目 9 个、市政基础设施等其他项目 8 个。此外，列入市（县）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市（县）委、市（县）政府决策部署的重大项目亦包含在清单内。

6 土地用途分区与建设用地空间管制

6.1 土地用途分区

本次规划调整后西万镇基本农田保护区面积 1065.86 公顷，占土地总面积的 29.45%；一般农地区 730.65 公顷，占土地总面积的 20.19%；城镇建设用地区 406.58 公顷，占土地总面积的 11.23%；村镇建设用地区 631.44 公顷，占土地总面积的 17.44%；独立工矿区 148.62 公顷，占土地总面积的 4.11%；林业用地区 431.45 公顷，占土地总面积的 11.92%；其他用地 204.91 公顷，占土地总面积的 5.66%。

西万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

本次规划调整后西万镇允许建设区面积 1247.31 公顷，占土地总面积的 34.46%；有条件建设区 278.23 公顷，占土地总面积的 7.69%；限制建设区 2093.97 公顷，占土地总面积的 57.85%。

西万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。

西万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。强化城市建设用地开发强度、人均用地指标整体控制，逐步提高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，促进城市集约发展。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。全面推进城镇低效用地再开发，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。

附表

- 表 1. 西万镇 2014 年土地利用现状表
- 表 2. 西万镇《现行规划》主要控制指标实施情况表
- 表 3. 西万镇主要控制指标调整情况表
- 表 4. 西万镇土地利用结构调整表
- 表 5. 西万镇耕地保有量变化情况表
- 表 6. 西万镇基本农田调整情况表
- 表 7. 西万镇农村建设用地情况表
- 表 8. 西万镇土地用途分区面积表
- 表 9. 西万镇建设用地管制分区情况表
- 表 10. 西万镇重点建设项目规划表
- 表 11. 西万镇规划控制指标调整表

附图

- 1. 西万镇土地利用现状图（2014 年）
- 2. 西万镇土地利用总体规划图
- 3. 西万镇建设用地管制和基本农田保护图

附表1

西万镇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		1491.71	41.21
	园地		34.23	0.95
	林地		437.64	12.09
	牧草地			
	其他农用地		174.96	4.83
	合计		2138.54	59.08
建设用地	城乡建设用地	城镇用地	363.14	10.03
		农村居民点用地	750.72	20.74
		采矿用地	144.16	3.99
		其他独立建设用地		
		小计	1258.02	34.76
	交通水利用地		64.21	1.77
	其他建设用地	风景名胜设施用地		
		特殊用地	11.14	0.31
		小计	11.14	0.31
	合计		1333.37	36.84
其他土地	水域		20.31	0.56
	自然保留地		127.29	3.52
	合计		147.60	4.08
土地总面积合计			3619.51	100.00

附表2

西万镇《现行规划》主要控制指标实施情况表

指标	2009年	2020年	2014年	指标属性
总量指标（单位：公顷）				
耕地保有量	1521.79	1521.51	1491.71	约束性
基本农田保护面积	1159.63	1085.54	1078.74	约束性
园地面积	35.39	35.39	34.23	预期性
林地面积	441.54	441.21	437.64	预期性
建设用地总规模	1283.82	1289.05	1333.37	预期性
城乡建设用地规模	1208.48	1213.71	1258.02	约束性
城镇工矿用地规模	455.13	460.36	507.30	预期性
农村居民点用地规模	753.35	753.35	750.72	预期性
交通水利及其他建设用地规模	75.34	75.34	75.35	预期性
增量指标（单位：公顷）				
新增建设用地规模		5.23	49.55	预期性
新增建设占用农用地规模		5.23	35.68	预期性
新增建设占用耕地规模		4.60	28.23	约束性
土地整治补充耕地义务量		4.57		约束性
效率指标（单位：平方米）				
人均城镇工矿用地	160	150	134	约束性

附表3

西万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	1521.51	1491.71	1540.00		18.49	约束性
基本农田保护面积	1085.54	1078.74	996.57		-88.97	约束性
园地面积	35.39	34.23	28.46		-6.93	预期性
林地面积	441.21	437.64	436.07		-5.14	预期性
建设用地总规模	1289.05	1333.37	1250.75		-38.30	约束性
城乡建设用地规模	1213.71	1258.02	1175.40		-38.31	约束性
城镇工矿用地规模	460.36	507.30	549.12		88.76	预期性
农村居民点用地规模	753.35	750.72	626.28		-127.07	预期性
交通水利及其他建设用地规模	75.34	75.35	75.35		0.01	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	5.23	49.55	107.42	57.87	102.19	预期性
新增建设占用农用地规模	5.23	35.68	92.60	56.92	87.37	预期性
新增建设占用耕地规模	4.60	28.23	75.33	47.10	70.73	约束性
土地整治补充耕地义务量	4.57		92.13	92.13	87.56	约束性
效率指标 (单位: 平方米)						
人均城镇工矿用地	150	134	134		-16	约束性

备注: 1. 2020年(调整前)“增量指标”按照(2010-2020年)目标填写。

2. 2020年(调整后)“增量指标”填写2015-2020年期间情况。

附表4

西万镇土地利用结构调整表

地类			2014年		2020年（调整后）		2015-2020 年增（+） 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		1491.71	41.21	1594.07	44.04	102.36
	园地		34.23	0.95	28.46	0.78	-5.77
	林地		437.64	12.09	436.07	12.05	-1.57
	牧草地						
	其他农用地		174.96	4.83	180.84	5.00	5.88
	合计		2138.54	59.08	2239.44	61.87	100.90
建设用地	城乡建设用地	城镇用地	363.14	10.03	402.79	11.13	39.65
		农村居民点用地	750.72	20.74	616.77	17.04	-133.95
		采矿用地	144.16	3.99	144.16	3.99	
		其他独立建设用地			2.17	0.05	2.17
		小计	1258.02	34.76	1165.89	32.21	-92.13
	交通水利用地		64.21	1.77	64.21	1.77	
	其他建设用地	风景名胜设施用地					
		特殊用地	11.14	0.31	11.05	0.31	-0.09
		小计	11.14	0.31	11.05	0.31	-0.09
	合计		1333.37	36.84	1241.15	34.29	-92.22
其他土地	水域		20.31	0.56	20.31	0.56	
	自然保留地		127.29	3.52	118.61	3.28	-8.68
	合计		147.60	4.08	138.92	3.84	-8.68
土地总面积合计			3619.51	100.00	3619.51	100.00	

附表5

西万镇耕地保有量变化情况表

村庄名称	2014年耕地面积 (公顷)	2015-2020年补充耕地面积 (公顷)					2015-2020年减少耕地面积 (公顷)				2015-2020年 净增 (+) 净 减 (-) (公 顷)	规划期末耕 地面积 (公顷)	规划期末耕 地保有量 (公顷)
		土地整理	土地复垦	土地开发	其他	小计	建设占用	灾毁	其他	小计			
西万村	119.94	14.87				14.87	17.71			17.71	-2.84	117.10	113.81
邗邰村	339.89	3.25		4.38		7.63	7.84			7.84	-0.21	339.68	330.11
校尉营村	235.11	98.61				98.61	23.53			23.53	75.08	310.19	301.47
景明村	238.72	9.31		1.38		10.69	1.87			1.87	8.82	247.54	240.58
留庄村	148.99											148.99	144.80
七里桥村	127.01	9.51				9.51					9.51	136.52	123.44
李巷村	49.46	6.38				6.38					6.38	55.84	54.27
官庄屯村	43.48	15.25				15.25	2.48			2.48	12.77	56.25	54.67
石庄村	16.94						4.05			4.05	-4.05	12.89	12.53
沙滩园村	70.21											70.21	68.24
和庄村	51.99	1.25				1.25					1.25	53.24	51.74
道口村	49.97						4.35			4.35	-4.35	45.62	44.34
合计	1491.71	158.43		5.76		164.19	61.83			61.83	102.36	1594.07	1540.00
年均增减	-	26.41		0.96		27.37	10.31			10.31	17.06	-	-

附表6

西万镇基本农田调整情况表

村庄名称	《现行规划》基本农田情况（公顷）				调入面积 （公顷）	调出面积 （公顷）	2014年耕 地面积 （公顷）	调整后耕 地保有量 （公顷）	调整后基本农田情况（公顷）				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（国 家利用等）					基本农田 保护面积	地类		耕地平均质 量等级（国 家利用等）	
		耕地	其他地类							耕地	其他地类		
西万村	76.19	71.80	4.39	7.08		17.89	119.94	113.81	58.30	54.08	4.22	7.00	58.30
邗邰村	274.48	274.20	0.28	7.00		11.31	339.89	330.11	263.17	263.17		7.00	263.17
校尉营村	30.25	30.25		8.10		19.21	235.11	301.47	11.04	11.04		8.00	11.04
景明村	215.49	214.96	0.53	7.00		19.30	238.72	240.58	196.19	196.19		7.00	196.19
留庄村	150.89	148.80	2.09	7.00		3.62	148.99	144.80	147.27	145.40	1.87	7.00	147.27
七里桥村	124.83	124.82	0.01	6.93		8.37	127.01	123.44	116.46	116.46		6.93	116.46
李巷村	26.64	25.25	1.39	6.72	8.55	0.87	49.46	54.27	34.32	32.94	1.38	6.60	34.32
官庄屯村	34.28	31.79	2.49	6.57		3.90	43.48	54.67	30.38	28.02	2.36	6.65	30.38
石庄村	7.79	7.79		7.00			16.94	12.53	7.79	7.79		7.00	7.79
沙滩园村	76.86	70.00	6.86	6.94		3.76	70.21	68.24	73.10	66.51	6.59	6.93	73.10
和庄村	18.05	18.05		7.00	0.19	1.51	51.99	51.74	16.73	16.73		7.00	16.73
道口村	42.99	42.99		7.00		1.17	49.97	44.34	41.82	41.82		7.00	41.82
合计	1078.74	1060.70	18.04	7.01	8.74	90.91	1491.71	1540.00	996.57	980.15	16.42	6.97	996.57

附表7

西万镇农村居民点用地情况表

村庄名称	2014年现状农村居民点用地规模 (公顷)	建新规模 (公顷)			拆旧规模 (公顷)				2020年农村居民点用地规模 (公顷)
		弹性空间	自求平衡	小计	弹性空间	自求平衡	净减量	小计	
		2	3	4=2+3	5	6	7	8	
西万村	106.55	7.60	11.84	19.44	13.12	1.75		14.87	111.12
邗邵村	203.98		2.19	2.19		3.25		3.25	202.92
校尉营村	180.15	6.45		6.45	9.69	37.76	60.18	107.63	78.97
景明村	65.98				6.41	2.90		9.31	56.67
留庄村	45.23								45.23
七里桥村	18.14					9.51		9.51	8.63
李巷村	14.84					6.38		6.38	8.46
官庄屯村	36.22				10.74	4.51		15.25	20.97
石庄村	17.22								17.22
沙滩园村	16.75								16.75
和庄村	18.53		0.29	0.29		1.25		1.25	17.57
道口村	27.13	2.00	3.13	5.13					32.26
合计	750.72	16.05	17.45	33.50	39.96	67.31	60.18	167.45	616.77

附表8

西万镇土地用途分区面积表

村庄名称	基本农田保护区 （公顷）	一般农地区 （公顷）	城镇建设用地区 （公顷）	村镇建设用地区 （公顷）	独立工矿区 （公顷）	林业用地区 （公顷）	其他用地 （公顷）	合计
西万村	62.05	74.60	317.91	112.84	45.64	208.50	90.21	911.75
邗邰村	279.22	90.01	6.35	207.24		2.51	4.82	590.15
校尉营村	13.06	358.96	45.87	81.52	101.13	199.09	86.19	885.82
景明村	211.50	61.50	22.52	58.20	1.85	0.19	6.75	362.51
留庄村	154.36	6.97	6.85	45.99		1.72	4.93	220.82
七里桥村	124.35	23.30		9.28		4.24	0.49	161.66
李巷村	36.35	27.55		8.53		5.80	1.90	80.13
官庄屯村	33.11	31.96	2.52	21.68		4.71	2.90	96.88
石庄村	8.36	5.57	4.56	17.76			3.15	39.40
沙滩园村	78.84	4.94		17.18		0.86		101.82
和庄村	18.67	40.93		17.95		2.63	3.31	83.49
道口村	45.99	4.36		33.27		1.20	0.26	85.08
合计	1065.86	730.65	406.58	631.44	148.62	431.45	204.91	3619.51

附表9

西万镇建设用地管制分区情况表

村庄名称	允许建设区 (公顷)	有条件建设区 (公顷)	限制建设区 (公顷)	合计
西万村	508.95	27.87	374.93	911.75
邗邰村	216.52	35.42	338.21	590.15
校尉营村	243.16	214.94	427.72	885.82
景明村	82.57		279.94	362.51
留庄村	52.84		167.98	220.82
七里桥村	9.28		152.38	161.66
李巷村	10.43		69.70	80.13
官庄屯村	27.09		69.79	96.88
石庄村	24.49		14.91	39.40
沙滩园村	17.18		84.64	101.82
和庄村	21.27		62.22	83.49
道口村	33.53		51.55	85.08
合计	1247.31	278.23	2093.97	3619.51

附表10

西万镇重点建设项目规划表

项目类型	序号	项目名称	建设性质（新建、改建、扩建）	用地位置
一、交通	1	五大园区旅游轻轨	新建	常平乡、西向镇、山王庄镇、西万镇、紫陵镇
	2	规划神农山旅游客运站建设项目	新建	沁阳市
	3	规划城际铁路配套客运站建设项目	新建	沁阳市
	4	公交场站	新建	沁阳市
	5	S307(原S306)焦作月山至济源交接段一级公路改建工程项目	改建	山王庄镇、西万镇、西向镇、紫陵镇
	6	呼南高铁	新建	沁阳市
	7	新增省道S230沿南太行线寨豁至济源交界段改建工程	改建	沁阳市
	8	新增省道S308武陟至沁阳伏背段改建工程	改建	沁阳市
	9	G327沁阳至济源交界段改建工程	改建	沁阳市
	10	焦济洛城际铁路项目	新建	沁阳市
	11	焦作丹河电厂异地扩建2×1000MW机组上大压小工程铁路专用线、灰场、运煤运灰道路	新建	西万镇、西向镇、紫陵镇
	12	沁丹路旅游快速通道	新建	怀庆办事处、太行办事处、山王庄镇、西万镇、常平乡
	13	沁阳市汽车站改建	改建	沁阳市
	14	城市公交站台建设	新建	沁阳市
	15	城乡公路港湾站建设	新建	沁阳市
	16	沁阳市公交停车场站	新建	沁阳市

西万镇重点建设项目规划表

项目类型	序号	项目名称	建设性质（新建、改建、扩建）	用地位置
一、交通	17	乡镇客运枢纽站	新建	崇义镇、西万镇、紫陵镇、柏香镇
	18	沁阳市丹河峡谷风景区旅游站	新建	紫陵镇、常平乡、西向镇、西万镇
	19	覃怀路改造	改建	沁阳市
	20	太行大道改造	改建	沁阳市
	21	河内路改造	改建	沁阳市
	22	沁温路建设	新建	沁阳市
	23	义山大街建设	新建	沁阳市
	24	绿带建设温邵路高速口--太行路高速口	新建	沁阳市
	25	自由路建设	新建	沁阳市
	26	八一路建设	新建	沁阳市
	27	南环路延建	扩建	沁阳市
	28	西环路建设	新建	沁阳市
	29	团结路西沿建设	新建	沁阳市
	30	沁阳秦庄==孟州旅游公路	新建	沁阳市
	31	通村公路加宽	扩建	沁阳市
	32	农村公路危桥改造	改建	沁阳市
	33	美丽农村路建设	新建	沁阳市
	34	沁阳市公路驿站综合服务体	新建	沁阳市
	35	沁北园区神农大道南延工程：景区路--老焦克路	扩建	山王庄镇、西万镇、西向镇、紫陵镇
	36	焦克路非机动车道	新建	山王庄镇、西万镇、西向镇、紫陵镇

西万镇重点建设项目规划表

项目类型	序号	项目名称	建设性质（新建、改建、扩建）	用地位置
二、水利	1	沁阳市中心水文站	新建	沁阳市
	2	河口村水库供水	新建	沁阳市
	3	上下利仁渠与北海调蓄湖连通	新建	沁阳市
	4	S308焦作至沁阳一级公路沁河大桥改建工程防洪影响补救措施工程施工项目	改建	沁阳市
	5	引沁工程	新建	沁阳市
	6	城区水系深度治理工程（护城河改造）	改建	沁阳市
	7	河南省国家地下水监测站点布设	新建	沁阳市
	8	西万校尉营水厂	新建	西万镇
三、能源	1	煤气管道闸室	新建	沁阳市
	2	河南昆仑能源发展有限公司沁阳分公司加气母站	新建	沁阳市
	3	年产100万吨高清洁无铅汽油、柴油项目	新建	沁阳市
	4	年产10万吨高温特种炭材料	新建	沁阳市
四、电力	1	沁阳市景明阳洛220KV输变电工程	新建	西万镇
	2	沁阳市校尉营110KV输变电工程	新建	沁阳市
	3	焦作丹河电厂异地扩建2×1000MW机组上大压小工程	新建	西万镇、西向镇、紫陵镇
五、旅游	1	神农山文化园区(神农山山前经济拓展区项目)	新建	沁阳市
	2	古羊肠坂、古碗子城等旅游开发综合项目	新建	沁阳市
	3	怀梆酒业古法酿酒旅游项目	新建	沁阳市

西万镇重点建设项目规划表

项目类型	序号	项目名称	建设性质（新建、改建、扩建）	用地位置
五、旅游	4	丹河峡谷生态旅游综合开发项目	新建	沁阳市
	5	神农不老街	新建	沁阳市
	6	神农陶产业园	新建	沁阳市
	7	沁阳市全域旅游示范区建设项目	新建	沁阳市
	8	九凤山森林公园	新建	西万镇
	9	沁阳市游客集散中心建设项目	新建	沁阳市
六、其他	1	生活垃圾减量化处理项目	新建	沁阳市
	2	餐厨垃圾处理场项目	新建	沁阳市
	3	钣金智能制造产业园项目	新建	沁阳市
	4	电子产业园项目	新建	沁阳市
	5	焦作市通信基站站址建设	新建	沁阳市
	6	沁阳市城市环卫基础设施建设项目	新建	沁阳市
	7	科教园区引进北上广国内外品牌学校建设项目（北大金秋国际学校）	新建	沁阳市
	8	沁阳市殡仪馆搬迁项目	扩建	沁阳市

备注：列入市（县）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市（县）委、市（县）政府决策部署的重大项目亦包含在清单内。

附表11

西万镇规划控制指标调整表

村庄名称	耕地保有量（公顷）		基本农田保护目标（公顷）		建设用地总规模（公顷）		城乡建设用地规模（公顷）		城镇工矿用地规模（公顷）		新增建设用地规模（公顷）		新增建设占用耕地规模（公顷）		土地整治补充耕地规模（公顷）	
	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
西万村	121.07	113.81	76.20	58.30	501.27	508.18	464.03	470.94	358.31	359.82		7.92		6.47		13.12
邗邵村	344.40	330.11	274.47	263.17	209.35	214.91	203.70	209.26		6.34		6.34		5.79	3.47	4.38
校尉营村	248.88	301.47	30.25	11.04	296.11	239.37	280.54	223.79	96.82	144.82		32.56		24.53		56.10
景明村	251.29	240.58	215.26	196.19	72.82	84.86	68.95	80.99		24.32		2.08		1.87	1.10	7.79
留庄村	149.13	144.80	150.86	147.27	45.67	52.20	45.55	52.08		6.85						
七里桥村	127.24	123.44	124.82	116.46	17.92	18.14	17.92	18.14								
李巷村	49.46	54.27	27.51	34.32	16.74	10.36	14.84	8.46								
官庄屯村	43.60	54.67	34.28	30.38	39.40	27.11	35.78	23.49		2.52		2.52		2.48		10.74
石庄村	12.58	12.53	7.80	7.79	24.34	24.06	21.95	21.67	5.23	4.45	5.23	4.45	4.61	4.05		
沙滩园村	70.68	68.24	83.05	73.10	16.52	16.75	16.52	16.75								
和庄村	51.99	51.74	18.05	16.73	23.24	22.29	18.52	17.57								
道口村	51.19	44.34	42.99	41.82	25.67	32.52	25.41	32.26				2.00		1.91		
合计	1521.51	1540.00	1085.54	996.57	1289.05	1250.75	1213.71	1175.40	460.36	549.12	5.23	57.87	4.61	47.10	4.57	92.13