

谷旦镇土地利用总体规划

（2010～2020 年）

调 整 方 案

谷旦镇人民政府

二〇一七年七月

目 录

1	规划实施情况与发展形势	1
1.1	谷旦镇概况	1
1.2	现行规划实施情况	2
1.2.1	耕地面积有所减少，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	土地综合整治全面推进	2
1.2.4	现状建设用地及城乡建设用地规模已超规划指标	3
1.2.5	水土流失和土地污染状况明显改善	3
1.2.6	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	4
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
3.1.3	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.....	8
4.1.3	全域永久基本农田调整情况.....	8
4.2	建设用地布局.....	9
4.2.1	城乡建设用地.....	9
4.2.2	交通水利及其他建设用地.....	10
4.3	生态保护用地布局.....	10
5	土地整治与重点建设项目安排.....	11
5.1	土地整治.....	11
5.1.1	高标准农田建设.....	11
5.1.2	农村居民点整理.....	11
5.1.3	其他土地开发.....	11
5.1.3	农业结构调整.....	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.....	16

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。

孟州市谷旦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，结合谷旦镇实际，对《谷旦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《谷旦镇土地利用总体规划（2010～2020年）调整方案》（以下简称《调整方案》）。规划调整范围为谷旦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 谷旦镇概况

谷旦镇地处孟州市北部，镇区距市区 7.5 公里，全镇总面积 39.17 平方公里，辖 30 个行政村，2.9 万余人。交通发达，地理位置优越，处洛阳、焦作、郑州三市“金三角”地带。是孟州市工业经济比较发达的重镇之一，全镇现在已初步形成了米庄、王大义、曲村三个工业集聚区，机械制造、农副产品深加工、医药化工、养殖四大支柱产业已基本形成。

谷旦镇交通发达，区位优势明显。洛常、孟济、谷黄三条省道穿镇而过，孟州市唯一；长济高速、二广高速、连霍高速、太澳高速与镇区半径距离均不超过 20 公里，10 多分钟车程；距离郑州国际机场仅 150 公里，1 个半小时车程，洛阳机场 50 公里，40 分钟车程；焦作火车站、洛阳火车站、刘庄货运站、月山编组站均不超过 1 个小时车程。

谷旦镇地下水资源丰富，境内有面积达 10000 余亩的白墙水库，距镇区仅 3 公里，新老两条蟒河、三条干渠穿境而过，水资源丰富，常年降雨量丰富达 1200 毫米，属暖温带季风气候，春、夏、秋、冬四季分明，人居环境优美。

谷旦镇地处太行山南丘岭向黄河冲积平原的过渡区，有三库(白墙水库、孙村水库、寨沟水库)一池(北那水池)两条河(新老蟒河)，1000 余口机井组成的机井群和地埋管节水工程，旱能浇、涝能排，旱涝保收，粮食生产形势喜人。经过产业结构调整，形成了岭区以小杂果为主，孟济、常洛公路两侧以小麦专用粮和白玉米项目为主的种植基地。以古城、程庄、太子、堰底、马庄为中心的獭兔养殖基地，以洪道、赵改为中心的鸡养殖基地，以卢村、禹寺、米庄等为龙头的养猪基地。并建立了卢村万头猪石，米庄，禹寺 5 千头猪厂，以吴村、王庙为中心的国家专用粮基地，以中逯、后逯为中心的苹果基地。

在镇区西部是著名的锁蟒湖风景区，风光迤逦，四季宜人，是观光旅游的绝好去处，6000 多年的仰韶、龙山文化遗址发祥与此，是早期华夏文明发祥地之一。

谷旦镇土地总面积 3917.41 公顷，截止 2014 年底，农用地、建设用地和其他土地面积分别为 2793.18 公顷、949.20 公顷和 175.03 公顷，占谷旦镇土地总

面积的比重分别为 71.30%、24.23%和 4.47%。农用地中，耕地、园地、林地和其他农用地面积分别为 2528.96 公顷、17.52 公顷、64.76 公顷和 181.94 公顷，占谷旦镇土地总面积的比重分别为 64.56%、0.45%、1.65%和 4.64%。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 642.25 公顷、305.04 公顷和 1.91 公顷，占谷旦镇土地总面积的比重分别为 16.39%、7.79%和 0.05%。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 140.45 公顷和 501.80 公顷，占谷旦镇土地总面积比重分别为 3.59%和 12.80%。其他土地中，水域、自然保留地面积为 157.53 公顷、17.50 公顷，占谷旦镇土地总面积的比重分别为 4.02%、0.45%。

谷旦镇 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 年耕地面积低于耕地保有量、基本农田得到了有效落实，建设用地规模、城乡建设用地规模均超出规划目标，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，促进了谷旦镇社会经济的全面又好又快发展。

1.2.1 现状耕地面积低于耕地保有量，基本农田保护任务得到有效保护

至 2014 年谷旦镇实有耕地 2528.96 公顷，比 2020 年耕地保有量目标少 140.87 公顷；实有基本农田保护面积 2281.02 公顷，比 2020 年规划目标多 0.07 公顷。

1.2.2 保障了重点项目的用地需求

2010~2014 年间，保障市重点建设项目 1 个，促进了谷旦镇经济社会的持续、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 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。

1.2.4 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，谷旦镇建设用地总规模 949.20 公顷、城乡建设用地规模 642.25 公顷均已突破规划控制规模（802.93 公顷和 496.00 公顷）。按照 2010～2020 年规划预期，城镇工矿用地不变，农村居民点用地应减少 106.50 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 年城镇工矿用地净减少了 0.53 公顷，农村居民点用地未按规划预期减少，反增 40.28 公顷，农村用地规模增加是城乡建设用地规模持续增加的主要原因。

1.2.5 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，谷旦镇森林覆盖率 2.25%，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。

1.2.6 规划空间布局不适应当前经济社会发展趋势

根据谷旦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。为适应谷旦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。

谷旦镇《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，对谷旦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，确保谷旦镇耕地保有量到 2020 年保持在 2825.00 公顷以上，规划期内基本农田保护面积稳定在 2494.41 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 年谷旦镇建设用地规模不超过 764.01 公顷，2015-2020 年未安排新增建设用地；2015-2020 年农村居民点用地净减量为 104.04 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 71.30：24.23：4.47 调整为 2020 年的 79.77：19.44：0.79。优化城乡空间布局，到 2020 年城镇工矿用地面积（140.45 公顷）占城乡用地总面积（454.40 公顷）的比例由 2014 年的 21.87% 提高到 30.91%。

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 11.82 公顷，其中 2010~2014 年通过土地整治补充耕地 5.16 公顷，2015~2020 年需要补充 6.66 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。

谷旦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

根据谷旦镇经济社会发展的用地需求与上级下达的规划控制指标，对谷旦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 年谷旦镇农用地面积为 3125.05 公顷，占土地总面积的 79.77%。与 2014 年相比，面积增加 331.87 公顷，比重提高 8.47%。

3.1.1 耕地

规划至 2020 年耕地面积为 2833.88 公顷，占谷旦镇土地总面积的 72.34%。与 2014 年相比，面积增加 304.92 公顷，比重提高 7.78%。

3.1.2 园地

规划至 2020 年园地面积为 10.13 公顷，占谷旦镇土地总面积的 0.26%。与 2014 年相比，面积减少 7.39 公顷，比重降低 0.19%。

3.1.3 林地

规划至 2020 年林地面积为 64.62 公顷，占谷旦镇土地总面积的 1.65%。与 2014 年相比，面积减少 0.14 公顷，比重无变化。

3.1.4 其他农用地

规划至 2020 年其他农用地面积为 216.42 公顷，占谷旦镇土地总面积的 5.52%。与 2014 年相比，面积增加 34.48 公顷，比重提高 0.88%。

3.2 建设用地

规划至 2020 年谷旦镇建设用地面积为 764.01 公顷，占土地总面积的 19.44%。与 2014 年相比，面积减少 185.19 公顷，比重降低 4.79%。

3.2.1 城乡建设用地

规划至 2020 年城乡建设用地面积 454.40 公顷，占谷旦镇土地总面积的 11.60%。与 2014 年相比，面积减少 187.85 公顷，比重降低 4.79%。其中城镇工矿用地面积无变化，到 2020 年规模仍为 140.45 公顷；农村居民点用地面积减少 187.85 公顷，比重降低 4.73%，到 2020 年规模减少到 313.95 公顷。

3.2.2 交通水利及其他建设用地

规划至 2020 年谷旦镇交通水利及其他建设用地面积为 306.95 公顷，占土地总面积的 7.84%。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 31.01 公顷，与 2014 年相比，面积减少 144.02 公顷，比重降低 3.68%。

3.3.1 水域

规划至 2020 年水域面积为 31.01 公顷，与 2014 年相比，面积减少 126.52 公顷，比重降低 3.23%。

3.3.2 自然保留地

规划至 2020 年无自然保留地，与 2014 年相比，面积减少 17.50 公顷，比重降低 0.45%。

谷旦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 2825.00 公顷，较《现行规划》的 2669.83 公顷，增加 155.17 公顷。实际落实 2020 年耕地面积为 2833.88 公顷，完成了上级下达的耕地保有量目标。调整后，洪道村、后进村和禹寺村耕地保有量目标不同程度地增加，米庄村、柿园村和新屯村耕地保有量目标不同程度地减少。

规划期内耕地减少面积控制在 55.51 公顷之内，其中建设占用 54.95 公顷、其他占用 0.56 公顷。2010~2014 年减少量 44.72 公顷，其中建设占用 44.16 公顷、其他占用 0.56 公顷；2015~2020 年减少量控制在 10.79 公顷之内，全部为建设占用减少耕地。

规划期间，谷旦镇土地整理复垦开发补充耕地面积不低于 320.87 公顷（其中农村居民点整理补充耕地 179.49 公顷、土地开发补充耕地 134.72 公顷，农业结构调整补充耕地 6.66 公顷）。2010~2014 年，谷旦镇通过土地整理复垦开发补充耕地面积不低于 5.16 公顷（全部为土地开发补充耕地），2015~2020 年，谷旦镇土地整理复垦开发补充耕地面积不低于 315.71 公顷（其中农村居民点整理补充耕地 179.49 公顷、土地开发补充耕地 129.56 公顷，农业结构调整补充耕地 6.66 公顷）。

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 2494.41 公顷，较《现行规划》的 2280.95 公顷，增加 213.46 公顷。根据孟州市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，谷旦村、薛村和禹寺村基本农田保护目标增加，减量较大的是赵改村、张村和南那村。

4.1.3 全域永久基本农田调整情况

《现行规划》确定谷旦镇永久基本农田保护目标任务 2280.95 公顷，实际落

实的永久基本农田保护目标是 2281.02 公顷，依据 2014 年土地利用现状数据、2014 年耕地质量等别年度更新评价成果进行统计，从地类上看，耕地 2270.98 公顷、其他地类 10.04 公顷。从质量等别上看，平均质量等级为 6.11 等。

根据孟州市永久基本农田划定方案，谷旦镇调入基本农田 247.19 公顷，调出基本农田 33.80 公顷。

划定后谷旦镇永久基本农田共 2494.41 公顷，其中耕地 2474.88 公顷，其他地类 19.53 公顷；从质量等级上看，平均质量等级为 6.07 等。

谷旦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 764.01 公顷，较《现行规划》的 802.93 公顷，减少 38.92 公顷，实际落实 2020 年建设用地规模为 764.01 公顷，与上级下达指标一致。调整后，米庄村、董村和薛村建设用地规模有所增加，洪道村、赵改村和后进村建设用地规模有所减少。谷旦镇各村规划控制指标调整表详见附表 11。

2015~2020 年，谷旦镇安排新增农村居民点用地 11.58 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 457.06 公顷，较《现行规划》的 496.00 公顷，减少 38.94 公顷。实际落实 2020 年城乡建设用地规模 454.40 公顷。调整后，米庄村、董村和薛村有所增加，分别增加 11.57 公顷、8.89 公顷和 6.24 公顷；洪道村、后进村和吴村城乡建设用地规模有所减少，分别减少 16.81 公顷、8.38 公顷和 18.51 公顷。

2015~2020 年，谷旦镇安排新增新增农村居民点用地 11.58 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 140.45 公顷，较《现行规划》的 140.98 公顷，减少 0.53 公顷。实际落实 2020 年城镇工矿用地规模 140.45 公顷，与上级下达指标一致。调整后，米庄村、董村和张刘李村等城镇工矿用地规模有所增加，分别增加 1.93 公顷、1.89 公顷和 0.35 公顷；禹寺村城镇工矿用地规模有所减少，减少 5.16 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 316.61 公顷，较《现行规划》的 355.02 公顷，减少 38.41 公顷。实际落实 2020 年农村居民点用地规模 313.95 公顷。

2015~2020 年农村居民点拆旧总规模 199.43 公顷，用于完成上级下达的农村居民点净减量 104.04 公顷，用于保障城镇发展安排拆旧 44.12 公顷，用于保障农村建设安排拆旧 51.27 公顷；建新总规模 11.58 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。

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 306.95 公顷，较《现行规划》的 306.93 公顷，增加 0.02 公顷。实际落实 2020 年交通水利及其他建设用地规模 306.95 公顷，与上级下达指标一致。调整后 2020 年规模与 2014 年现状规模相同。

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，谷旦镇土地整理复垦开发补充耕地 320.87 公顷，其中农村居民点整理补充耕地 179.49 公顷、土地开发补充耕地 134.72 公顷，农业结构调整补充耕地 6.66 公顷。2015~2020 年，谷旦镇土地整理复垦开发补充耕地面积不低于 315.71 公顷，其中农村居民点整理补充耕地 179.49 公顷、土地开发补充耕地 129.56 公顷，农业结构调整补充耕地 6.66 公顷。

5.1.1 高标准农田建设

2015~2020 年，谷旦镇安排 1 个高标准农田建设项目，建设规模 598.02 公顷。

5.1.2 农村居民点整理

2015~2020 年，谷旦镇安排农村居民点整治总规模 199.43 公顷，新增耕地 179.49 公顷。其中整治规模较大的有洪道村整治总规模 16.81 公顷，新增耕地面积 15.13 公顷；党宋马村整治总规模 21.04 公顷，新增耕地面积 18.93 公顷；张刘李村整治总规模 27.19 公顷，新增耕地面积 24.47 公顷；吴村整治总规模 18.51 公顷，新增耕地面积 16.66 公顷。

5.1.3 其他土地开发

2015~2020 年，谷旦镇安排其他土地开发总规模 143.95 公顷，新增耕地 129.56 公顷。其中谷旦村开发总规模 7.13 公顷，新增耕地面积 6.42 公顷；曲村开发总规模 3.06 公顷，新增耕地面积 2.75 公顷；洪道村开发总规模 7.33 公顷，新增耕地面积 6.60 公顷；前进村开发总规模 3.09 公顷，新增耕地面积 2.78 公顷；后进村开发总规模 3.48 公顷，新增耕地面积 3.13 公顷；米庄村开发总规模 1.34 公顷，新增耕地面积 1.21 公顷；张村开发总规模 6.07 公顷，新增耕地面积 5.46 公顷；程庄村开发总规模 6.36 公顷，新增耕地面积 5.72 公顷；王大义村开发总规模 4.18 公顷，新增耕地面积 3.76 公顷；禹寺村开发总规模 101.91 公顷，新增

耕地面积 91.73 公顷。

5.1.3 农业结构调整

2015~2020 年，谷旦镇安排农业结构调整总规模 7.40 公顷，新增耕地 6.66 公顷。其中王大义村调整总规模 6.97 公顷，新增耕地面积 6.27 公顷；康大义村调整总规模 0.43 公顷，新增耕地面积 0.39 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 9 个重点建设项目。其中交通项目 3 个、水利项目 1 个、能源项目 1 个、旅游项目 1 个、其他项目 3 个。此外，也包含列入孟州市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孟州市委市政府决策部署的重大项目。谷旦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

本次规划调整后谷旦镇基本农田保护区面积 2577.89 公顷，占土地总面积的 65.81%；一般农地区 483.48 公顷，占土地总面积的 12.34%；城镇建设用地区 62.00 公顷，占土地总面积的 1.58%；村镇建设用地区 318.47 公顷，占土地总面积的 8.13%；独立工矿区 80.45 公顷，占土地总面积的 2.05%；林业用地区 67.28 公顷，占土地总面积的 1.72%；其他用地 327.84 公顷，占土地总面积的 8.37%。

谷旦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

本次规划调整后谷旦镇允许建设区面积 757.71 公顷，占土地总面积的 19.34%；有条件建设区 2.00 公顷，占土地总面积的 0.05%；限制建设区 3157.70 公顷，占土地总面积的 80.61%。

谷旦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

在谷旦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，优先保障谷旦镇重大项目用地，统筹安排其他用地，为谷旦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。

谷旦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

谷旦镇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	2528.96	64.56
	园地	17.52	0.45
	林地	64.76	1.65
	其他农用地	181.94	4.64
	合计	2793.18	71.30
建设用地	城乡建设用地	城镇用地	61.79
		农村居民点用地	501.80
		采矿用地	78.66
		小计	642.25
	交通水利用地	铁路用地	2.55
		公路用地	33.91
		管道运输用地	0.33
		水库水面	245.23
		水工建筑用地	23.02
		小计	305.04
	其他建设用地	特殊用地	1.91
		小计	1.91
	合计		949.20
其他土地	水域		157.53
	自然保留地		17.50
	合计		175.03
土地总面积合计		3917.41	100.00

附表2

谷旦镇《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	2568.52	2669.83	2528.96	约束性
基本农田保护面积	2033.17	2280.95	2281.02	约束性
园地面积	17.56	17.56	17.52	预期性
林地面积	65.46	82.85	64.76	预期性
建设用地总规模	909.43	802.93	949.20	预期性
城乡建设用地规模	602.50	496.00	642.25	约束性
城镇工矿用地规模	140.98	140.98	140.45	预期性
农村居民点用地规模	461.52	355.02	501.80	预期性
交通水利及其他建设用地规模	306.93	306.93	306.95	预期性
增量指标（单位：公顷）				
新增建设用地规模			45.60	预期性
新增建设占用农用地规模			45.60	预期性
新增建设占用耕地规模			44.16	约束性
土地整治补充耕地义务量		101.31	5.16	约束性

附表3

谷旦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	2669.83	2528.96	2825.00		155.17	约束性
基本农田保护面积	2280.95	2281.02	2494.41		213.46	约束性
园地面积	17.56	17.52	10.13		-7.43	预期性
林地面积	82.85	64.76	64.62		-18.23	预期性
建设用地总规模	802.93	949.20	764.01		-38.92	约束性
城乡建设用地规模	496.00	642.25	457.06		-38.94	约束性
城镇工矿用地规模	140.98	140.45	140.45		-0.53	预期性
农村居民点用地规模	355.02	501.80	316.61		-38.41	预期性
交通水利及其他建设用地规模	306.93	306.95	306.95		0.02	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		45.60	45.60		45.60	预期性
新增建设占用农用地规模		45.60	45.60		45.60	预期性
新增建设占用耕地规模		44.16	44.16		44.16	约束性
土地整治补充耕地义务量	101.31	5.16	11.82	6.66	-89.49	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

谷旦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		2528.96	64.56%	2833.88	72.34%	304.92
	园地		17.52	0.45%	10.13	0.26%	-7.39
	林地		64.76	1.65%	64.62	1.65%	-0.14
	其他农用地		181.94	4.64%	216.42	5.52%	34.48
	合计		2793.18	71.30%	3125.05	79.77%	331.87
建设用地	城乡建设用地	城镇用地	61.79	1.58%	61.79	1.58%	0.00
		农村居民点用地	501.8	12.81%	313.95	8.01%	-187.85
		采矿用地	78.66	2.01%	78.66	2.01%	0.00
		小计	642.25	16.39%	454.40	11.60%	-187.85
	交通水利用地	铁路用地	2.55	0.07%	2.55	0.07%	0.00
		公路用地	33.91	0.87%	33.91	0.87%	0.00
		管道运输用地	0.33	0.01%	0.33	0.01%	0.00
		水库水面	245.23	6.26%	245.23	6.25%	0.00
		水工建筑用地	23.02	0.59%	23.02	0.59%	0.00
		小计	305.04	7.79%	305.04	7.79%	0.00
	其他建设用地	特殊用地	1.91	0.05%	1.91	0.05%	0.00
		小计	1.91	0.05%	1.91	0.05%	0.00
	合计		949.2	24.23%	764.01	19.44%	-185.19
其他土地	水域		157.53	4.02%	31.01	0.79%	-126.52
	自然保留地		17.5	0.45%	0.00	0.00%	-17.50
	合计		175.03	4.47%	31.01	0.79%	-144.02
土地总面积合计			3917.41	100.00%	3917.41	100.00%	0.00

附表5

谷旦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			
谷旦	167.63			6.42		6.42	1.38			1.38	5.04	172.67	170.28
曲村	172.09	2.4		2.75		5.15	0.01			0.01	2.75	177.23	177.23
洪道	119.12	15.13		6.6		21.73					21.73	140.85	140.85
赵改	71.09	8.98				8.98					8.98	80.07	80.07
前进	35.91			2.78		2.78					2.78	38.69	38.69
后进	58.47	7.54		3.13		10.67					10.67	69.14	69.14
米庄	57.89			1.21		1.21					1.21	59.10	59.10
党宋马	112.85	18.93				18.93	0.03			0.03	18.90	131.75	131.75
董村	36.72	4.85				4.85	4.20			4.20	0.65	37.37	37.37
张刘李	170.57	24.47				24.47	0.79			0.79	23.68	194.25	194.25
杨村	87.78	12.29				12.29					12.29	100.07	100.07
古城	64.67	6.86				6.86					6.86	71.53	71.53
赵村	73.90	12.88				12.88	0.29			0.29	12.59	86.49	86.49
薛村	103.57						2.71			2.71	-2.71	100.86	100.86
吴村	127.77	16.66				16.66					16.66	144.43	144.43
堰底	37.57	6.78				6.78					6.78	44.35	44.35
卢桑楼	90.15						1.38			1.38	-1.38	88.77	88.77
张村	98.53			5.46		5.46					5.46	103.99	103.99
南那	58.91	8.36				8.36					8.36	67.27	67.27
北那	129.43											129.43	129.43
程庄	33.09	7.5		5.72		13.22					13.22	46.31	46.31
柿园	42.09	6.92				6.92					6.92	49.01	49.01
新屯	78.86											78.86	78.86
王大义	43.73	9.72		3.76	6.27	19.75					19.75	63.48	63.48
禹寺	269.80			91.73		91.73					91.73	361.53	355.04
康大义	29.11	3.83			0.39	4.22					4.22	33.33	33.33
西大义	38.81											38.81	38.81
张营	86.32											86.32	86.32
张连	32.53	5.39				5.39					5.39	37.92	37.92
规划期	2528.96	179.49		129.56	6.66	315.71	10.79			10.79	302.53	2833.88	2825.00
年均增减	421.49	29.92		21.59	1.11	52.62	1.80			1.80	50.42	472.31	470.83

附表6

谷旦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 农田保护目 标（公顷）	调整后基本农田情况（公顷）			
	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	
谷旦	136.98	136.86	0.12	6	28.28	2.90	167.63	170.28	162.36	162.36	162.36		6
曲村	164.34	164.34		6	6.07	1.87	172.09	177.23	168.54	168.54	168.54		6
洪道	115.64	115.64		6	2.89	0.68	119.12	140.85	117.85	117.85	117.85		6
赵改	71.00	70.84	0.16	6	0.26	1.39	71.09	80.07	69.87	69.87	69.87		6
前进	35.91	35.91		6		0.25	35.91	38.69	35.66	35.66	35.66		6
后进	57.61	57.61		6	0.86	0.46	58.47	69.14	58.01	58.01	58.01		6
米庄	46.49	46.49		6	10.95	0.19	57.89	59.10	57.25	57.25	57.25		6
党宋马	87.45	87.45		6	24.53	1.30	112.85	131.75	110.68	110.68	110.68		6
董村	17.71	17.71		6	13.99		36.72	37.37	31.70	31.70	31.70		6
张刘李	156.55	156.55		6	12.33	2.27	170.57	194.25	166.61	166.61	166.61		6
杨村	85.69	85.69		6	2.09	1.14	87.78	100.07	86.64	86.64	86.64		6
古城	64.67	64.67		6.36			64.67	71.53	64.67	64.67	64.67		6.1
赵村	72.06	72.05	0.01	6	1.66	1.64	73.9	86.49	72.08	72.08	72.08		6
薛村	39.48	39.48		6	60.32	1.72	103.57	100.86	98.08	98.08	98.08		6
吴村	119.16	118.79	0.37	6	8.97	1.28	127.77	144.43	126.85	126.85	126.85		6
堰底	36.34	36.34		6	1.24	0.86	37.57	44.35	36.72	36.72	36.72		6

附表7

谷旦镇农村居民点用地情况表

村庄名称	2014年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(调整后)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	
		1	2	3	4=2+3	5	6	7	8=5+6+7
谷旦	16.83		1.68	1.68					18.51
曲村	33.04					2.66		2.66	30.38
洪道	16.9					16.81		16.81	0.09
赵改	10.21				9.98			9.98	0.23
前进	6.98		0.22	0.22					7.20
后进	8.38					8.38		8.38	
米庄	39.99								39.99
党宋马	21.05		0.03	0.03			21.04	21.04	0.04
董村	27.36		4.36	4.36	5.39			5.39	26.33
张刘李	35.77		0.8	0.80		6.51	20.68	27.19	9.38
杨村	13.66						13.66	13.66	
古城	7.62					7.62		7.62	
赵村	18.62		0.29	0.29			14.31	14.31	4.60
薛村	24.83		2.76	2.76					27.59
吴村	19.87				18.51			18.51	1.36
堰底	8.62						7.53	7.53	1.09
卢桑楼	20.49		1.39	1.39					21.88
张村	16.07								16.07
南那	9.9					9.29		9.29	0.61
北那	17.44								17.44
程庄	8.44						8.33	8.33	0.11
柿园	8.19						7.69	7.69	0.5
新屯	5.44								5.44
王大义	14.5						10.8	10.8	3.7
禹寺	57.8		0.05	0.05					57.85

附表7

谷旦镇农村居民点用地情况表

村庄名称	2014年农村居 民点用地规模 （公顷）	建新规模（公顷）			拆旧规模（公顷）				2020年（调 整后）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=5+6+7	
康大义	6.2				4.25			4.25	1.95
西大义	7.79								7.79
张营	12.9								12.90
张连	6.91				5.99			5.99	0.92
合计	501.8		11.58	11.58	44.12	51.27	104.04	199.43	313.95

附表8

谷旦镇各村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)	独立工矿用地地区(公 顷)	林业用地地区(公 顷)	其他用地(公 顷)	合计
谷旦	166.18	11.30	2.37	19.23	2.02	4.00	7.30	212.40
曲村	173.18	11.91		30.66	0.09	2.20	3.55	221.59
洪道	120.57	34.50		0.10		4.05	4.86	164.08
赵改	71.39	16.01		0.24		7.92	0.80	96.36
前进	37.03	3.41		7.26		0.68	0.65	49.03
后进	59.31	13.68	1.75		0.50	1.15	1.96	78.35
米庄	58.68	5.70	1.93	40.37		1.47	6.01	114.16
党宋马	112.22	24.27		0.04				136.53
董村	32.65	6.80	1.89	26.81		0.35	2.88	71.38
张刘李	169.76	35.72	2.22	9.54		2.00	2.64	221.88
杨村	88.48	15.86			6.64		0.29	111.27
古城	65.92	12.42				1.19		79.53
赵村	73.68	19.48	2.45	4.74	1.44	0.70	1.21	103.70
薛村	100.88	2.87	0.52	28.90		0.42	1.32	134.91
吴村	129.94	23.66		1.40			0.82	155.82
堰底	38.01	10.77		1.23				50.01
卢桑楼	89.53	1.68		21.97	0.57	0.62	1.30	115.67
张村	101.83	9.50		16.16	6.25	2.79		136.53
南那	60.10	11.82		0.61				72.53
北那	142.98	10.75		17.46	17.91	8.97		198.07
程庄	33.77	15.69		0.11	11.67	0.33	0.82	62.39
柿园	43.56	9.21		0.52	0.17	1.14		54.60
新屯	84.41	8.64		5.44		2.37		100.86
王大义	51.00	18.98	2.68	3.85			0.84	77.35
禹寺	282.54	124.86		58.14	10.07	8.72	277.32	761.65
康大义	29.11	8.15		1.98		3.71	0.38	43.33
西大义	37.86	4.69		7.84	10.44	6.05		66.88
张营	91.13	0.27		12.90	12.68		6.46	123.44
张连	32.19	10.88		0.97		6.45	6.43	56.92
谷旦镇政府			46.19					46.19
谷旦镇	2577.89	483.48	62.00	318.47	80.45	67.28	327.84	3917.41

附表9

谷旦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
谷旦	27.23	2.00	183.17	212.40
曲村	32.86		188.73	221.59
洪道	0.10		163.98	164.08
赵改	0.24		96.12	96.36
前进	7.26		41.77	49.03
后进	2.25		76.10	78.35
米庄	47.14		67.02	114.16
党宋马	0.04		136.49	136.53
董村	31.59		39.79	71.38
张刘李	14.40		207.48	221.88
杨村	6.92		104.35	111.27
古城			79.53	79.53
赵村	9.84		93.86	103.70
薛村	30.73		104.18	134.91
吴村	2.23		153.59	155.82
堰底	1.23		48.78	50.01
卢桑楼	23.84		91.83	115.67
张村	22.41		114.12	136.53
南那	0.61		71.92	72.53
北那	35.37		162.70	198.07
程庄	12.62		49.77	62.39
柿园	0.69		53.91	54.60
新屯	5.44		95.42	100.86
王大义	7.37		69.98	77.35
禹寺	341.93		419.72	761.65
康大义	2.36		40.97	43.33
西大义	18.27		48.61	66.88
张营	25.58		97.86	123.44
张连	0.97		55.95	56.92
谷旦镇政府	46.19			46.19
谷旦镇	757.71	2.00	3157.70	3917.41

附表10

谷旦镇重点建设项目规划表

项目类型		项目名称	建设性质
一、交通	1	S309	改建
	2	S309温县至济源交界段改建工程	新建
	3	沁禹线	新建
二、水利	1	河南省小浪底北岸灌区工程	新建
三、能源	1	孟州110千伏谷旦输变电工程	新建
四、旅游	1	锁麟湖生态风景区旅游开发	新建
五、其他	1	谷黄路立义加油站	新建
	2	污水再生产(中水)	新建
	3	孟州市康华园林绿化工程有限公司万亩玫瑰鲜切花优质新品种研发推广项目	新建

备注：列入市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委、市政府决策部署的重大项目亦包含在清单内。

附表11

谷旦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
谷旦	171.36	170.28	136.98	162.36	22.01	30.10	17.31	25.40	3.85	4.23						
曲村	173.67	177.23	164.33	168.54	33.36	32.28	31.53	30.45	0.07	0.07						
洪道	119.12	140.85	115.64	117.85	16.90	0.09	16.90	0.09								
赵改	71.25	80.07	70.99	69.87	10.04	0.23	10.04	0.23								
前进	35.91	38.69	35.91	35.66	6.98	7.20	6.98	7.20								
后进	58.47	69.14	57.61	58.01	10.51	2.13	10.51	2.13	2.13	2.13						
米庄	69.43	59.10	46.49	57.25	35.48	47.05	30.35	41.92		1.93						
党宋马	132.85	131.75	87.47	110.68		0.04		0.04							19.99	
董村	46.54	37.37	17.71	31.70	21.83	30.73	19.33	28.22		1.89						
张刘李	197.64	194.25	156.55	166.61	12.67	14.39	9.86	11.58	1.85	2.20					19.65	
杨村	100.76	100.07	85.69	86.64	6.75	6.75	6.47	6.47	6.47	6.47					12.98	
古城	64.67	71.53	64.67	64.67	7.62		7.62									
赵村	87.62	86.49	72.06	72.08	9.78	10.08	8.10	8.40	3.80	3.80					13.60	
薛村	106.54	100.86	39.48	98.08	26.23	32.47	21.87	28.11	0.45	0.52						
吴村	128.14	144.43	119.17	126.85	21.18	2.67	19.87	1.36								
堰底	45.76	44.35	36.33	36.72	1.07	2.16		1.09							8.19	
卢桑楼	93.41	88.77	76.03	88.25	18.41	23.74	17.11	22.44	0.56	0.56						
张村	98.53	103.99	98.53	97.88	24.22	24.22	22.14	22.14	6.07	6.07						
南那	59.63	67.27	59.30	58.45	9.56	0.88	9.29	0.61								
北那	129.43	129.43	124.65	129.37	35.03	35.03	35.03	35.03	17.59	17.59						
程庄	41.01	46.31	31.58	33.09	12.23	12.23	11.41	11.41	11.30	11.30					7.92	
柿园	49.89	49.01	41.33	42.10	0.12	0.62	0.12	0.62	0.12	0.12					7.30	
新屯	79.13	78.86	70.61	75.77	6.68	6.68	5.44	5.44								
王大义	54.20	63.48	43.75	49.96	7.15	7.17	6.31	6.32	2.61	2.62					10.38	6.27
禹寺	266.68	355.04	249.95	273.23	345.33	342.15	70.99	67.81	15.12	9.96						
康大义	30.53	33.33	25.79	28.35	5.20	2.32	4.83	1.95							1.30	0.39
西大义	38.81	38.81	36.30	36.84	18.13	18.13	18.13	18.13	10.34	10.34						
张营	86.32	86.32	85.76	86.06	25.36	25.36	25.36	25.36	12.46	12.46						
张连	32.53	37.92	30.29	31.49	6.91	0.92	6.91	0.92								
谷旦镇政府					46.19	46.19	46.19	46.19	46.19	46.19						
谷旦镇	2669.83	2825.00	2280.95	2494.41	802.93	764.01	496.00	457.06	140.98	140.45					101.31	6.66

备注：1. 新增建设用地规模、新增建设占用耕地规模和土地整治补充耕地规模三项指标，调整前为2010-2020年，调整后为2015-2020年