

会昌办事处土地利用总体规划

（2010～2020 年）

调 整 方 案

会昌办事处

二〇一七年七月

目 录

1	规划实施情况与发展形势	1
1.1	办事处概况	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	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	2
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	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	其他土地开发.....	11
5.1.3	农业结构调整.....	11
5.2	重点建设项目安排.....	11
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。

孟州市会昌办事处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，结合会昌办事处实际，对《会昌办事处土地利用总体规划（2010～2020年）》（以下简称《现行规划》）进行调整完善，形成《会昌办事处土地利用总体规划（2010～2020年）调整方案》（以下简称《调整方案》）。规划调整范围为会昌办事处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 办事处概况

会昌办事处隶属于河南省孟州市，位于孟州市中西部。其东与大定办事处相连，南与洛阳市相接，西与西虢镇相连，北与河雍街道办事处接壤。办事处南北宽 9.0 公里，东西长 5.3 公里，总面积 19.68 平方公里。会昌办事处下辖 21 个行政村，2014 年办事处总人口 2.00 万人，其中城镇人口仅为 7290 人，人口城镇化率为 36.45%。

会昌人大力发扬“艰苦奋斗、团结互助、唯冠必争”的会昌精神，开拓创新、与时俱进，促进了物质文明、政治文明、精神文明的快速健康协调发展。先后获得了全国城市体育先进社区、全国群众体育先进单位、全省“六好”乡镇党委、焦作市“六好”乡镇党委、全省防范和处理邪教问题先进单位、全省奔小康科普示范乡镇、全省计划生育协会先进单位、焦作市级文明单位、焦作市社区建设示范街道、农村文化中心建设工作先进乡镇等 60 余项焦作市级以上荣誉。

会昌办事处地处中原，交通优势极为优越，新孟路、常洛路、黄河大道、韩愈大道、会昌路等省市干道在辖区内纵横交错，交通便利、通讯便捷，人力资源丰富。

办事处土地总面积 4121.21 公顷，截止 2014 年底，农用地、建设用地和其他土地面积分别为 2676.63 公顷、1036.39 公顷和 408.19 公顷，占办事处土地总面积的比重分别为 64.95%、25.15%和 9.90%。农用地中，耕地、园地、林地和其他农用地面积分别为 1967.90 公顷、116.04 公顷、407.77 公顷和 184.92 公顷，占办事处土地总面积的比重分别为 47.75%、2.82%、9.89%和 4.49%。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 913.33 公顷、88.14 公顷和 34.92 公顷，占办事处土地总面积的比重分别为 22.16%、2.14%和 0.85%。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 556.71 公顷和 356.62 公顷，占办事处土地总面积比重分别为 13.51%和 8.65%。其他土地中，水域和自然保留地面积分别为 402.51 公顷和 5.68 公顷，占办事处土地总面积的比重分别为 9.76%和 0.14%。

会昌办事处 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，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，促进了会昌办事处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 年办事处实有耕地 1967.90 公顷，比 2020 年耕地保有量目标少保 119.89 公顷；实有基本农田保护面积 1663.90 公顷，比规划目标多划 0.29 公顷。

1.2.2 保障了重点项目的用地需求

2010~2014 年间，保障市、县重点建设项目 2 个，促进了办事处经济社会的持续、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。截止 2014 年底，办事处通过土地整理开发复垦补充耕地 135.60 公顷。

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，办事处建设用地总规模 1036.39 公顷、城乡建设用地规模 913.33 公顷均已突破规划控制规模（965.02 公顷和 865.53 公顷）。按照 2010~2020 年规划预期，城镇工矿用地应净增加 9.40 公顷，农村居民点用地应减少 25.51 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 11.97 公顷，农村居民点用地未按规划预期减少，反增 19.72 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。

1.2.5 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,办事处森林覆盖率 9.89%,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

根据会昌办事处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。为适应会昌办事处新的形势发展需求、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。

会昌办事处《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，对会昌办事处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，确保办事处耕地保有量到 2020 年保持在 2105.00 公顷以上，规划期内基本农田保护面积稳定在 1610.53 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 年办事处建设用地规模不超过 1134.83 公顷，2015-2020 年新增建设用地规模控制在 20.15 公顷以内，其中占用农用地规模控制在 20.15 公顷，占用耕地规模控制在 19.99 公顷。

2.2.3 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 64.95：25.15：9.90 调整为 2020 年的 67.61：27.54：4.85。

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 178.94 公顷，其中

2010~2014 年通过土地整治补充耕地 135.60 公顷,2015~2020 年需要补充 43.34 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。

会昌办事处主要控制指标调整情况详见附表 3。

3 土地利用结构调整

根据会昌办事处经济社会发展的用地需求与上级下达的规划控制指标，对会昌办事处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 年办事处农用地面积为 2786.36 公顷，占土地总面积的 67.61%。与 2014 年相比，面积增加 109.73 公顷，比重提高 2.66%。

3.1.1 耕地

规划至 2020 年耕地面积为 2110.32 公顷，占办事处土地总面积的 51.21%。与 2014 年相比，面积增加 142.42 公顷，比重提高 3.46%。

3.1.2 园地

规划至 2020 年园地面积为 64.21 公顷，占办事处土地总面积的 1.56%。与 2014 年相比，面积减少 51.83 公顷，比重降低 1.26%。

3.1.3 林地

规划至 2020 年林地面积为 403.93 公顷，占办事处土地总面积的 9.80%。与 2014 年相比，面积减少 3.84 公顷，比重降低 0.09%。

3.1.4 其他农用地

规划至 2020 年其他农用地面积为 207.90 公顷，占办事处土地总面积的 5.04%。与 2014 年相比，面积增加 22.98 公顷，比重提高 0.55%。

3.2 建设用地

规划至 2020 年办事处建设用地面积为 1134.82 公顷，占土地总面积的 27.54%。与 2014 年相比，面积增加 98.43 公顷，比重提高 2.39%。

3.2.1 城乡建设用地

规划至 2020 年城乡建设用地面积 1011.76 公顷，占办事处土地总面积的 24.55%。与 2014 年相比，面积增加 98.43 公顷，比重增加 2.39%。其中城镇工矿用地面积增加 11.89 公顷，比重提高 0.29%，到 2020 年规模增加到 568.60 公顷；农村居民点用地面积增加 86.54 公顷，比重提高 2.10%，到 2020 年规模增加到 443.16 公顷。

3.2.2 交通水利及其他建设用地

规划至 2020 年办事处交通水利及其他建设用地面积为 123.06 公顷，占土地总面积的 2.99%。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 200.03 公顷，占办事处土地总面积的 4.85%。与 2014 年相比，面积减少 208.16 公顷，比重降低 5.05%。

3.3.1 水域

规划至 2020 年水域面积为 200.03 公顷，占办事处土地总面积的 4.85%。与 2014 年相比，面积减少 202.48 公顷，比重降低 4.91%。

3.3.2 自然保留地

规划至 2020 年自然保留地面积为零。与 2014 年相比，面积减少 5.68 公顷，比重降低 0.14%。

会昌办事处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 2105.00 公顷，较《现行规划》的 2087.79 公顷，增加 17.21 公顷。实际落实 2020 年耕地面积为 2110.32 公顷，完成上级下达的耕地保有量目标。调整后，竹园、寺村和会场办事处黄河耕地保有量目标不同程度地增加，冯园、南关和张厚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 147.74 公顷之内，其中建设占用 140.39 公顷、其他占用 7.35 公顷。2010~2014 年减少量 59.47 公顷，其中建设占用 52.12 公顷、其他占用 7.35 公顷；2015~2020 年减少量控制在 88.27 公顷之内，全部为建设占用减少耕地。

规划期间，办事处土地整理复垦开发补充耕地面积不低于 366.29 公顷（其中土地开发补充耕地 322.95 公顷、农业结构调整补充耕地 43.34 公顷）。2010~2014 年，办事处通过土地整理复垦开发补充耕地面积不低于 135.60 公顷（全部为土地开发补充耕地），2015~2020 年，办事处土地整理复垦开发补充耕地面积不低于 230.69 公顷（其中土地开发补充耕地 187.35 公顷、农业结构调整补充耕地 43.34 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 1610.53 公顷，较《现行规划》的 1663.61 公顷，减少 53.08 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，竹园、寺村和大宋庄基本农田保护目标有不同程度增加，堤北头、三道沟和南关基本农田保护目标有不同程度减少。

4.1.3 全域永久基本农田调整情况

《现行规划》确定办事处永久基本农田保护目标任务 1663.61 公顷，实际落实的永久基本农田保护面积 1663.90 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 1595.93 公顷、其他地类 67.97 公顷；从质量等别上看，办事处已有基本农田平均质量等级为 6.69 等。

根据孟州市永久基本农田划定方案，办事处调入基本农田 398.85 公顷，调出基本农田 452.22 公顷。

划定后办事处永久基本农田共 1610.53 公顷，与此次规划调整上级下达的目标一致。从地类上看，耕地 1387.18 公顷，其他用地 223.35 公顷；从质量等别上看，平均质量等级为 6.94 等。

会昌办事处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 1134.83 公顷，较《现行规划》的 965.02 公顷，增加 169.81 公顷，实际落实 2020 年建设用地规模为 1134.82 公顷，未超出上级下达指标。调整后，红星、南关和张厚等建设用地规模有所增加，分别增加 25.49 公顷、31.52 公顷和 22.62 公顷。会昌办事处规划控制指标调整表见附表 11。

2015~2020 年，办事处安排新增城镇工矿用地 11.89 公顷、农村居民点用地 86.54 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 1011.76 公顷，较《现行规划》的 865.53 公顷，增加 146.23 公顷。实际落实 2020 年城乡建设用地规模 1011.76 公顷，与上级下达指标一致。调整后，红星、南关和张厚城乡建设用地规模有所增加，分别增加 24.58 公顷、31.52 公顷和 22.62 公顷；会昌办事处城区城乡建设用地规模减少 0.52 公顷。

2015~2020 年，办事处安排新增城镇工矿用地 11.89 公顷、农村居民点用地 86.54 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 568.60 公顷，较《现行规划》的 554.14 公顷，增加 14.46 公顷。实际落实 2020 年城镇工矿用地规模 568.60

公顷，与上级下达指标一致。调整后，红星、南关和张厚城镇工矿用地规模有所增加，分别增加 4.17 公顷、3.85 公顷和 11.14 公顷；会昌办事处城区城镇工矿用地规模减少 8.78 公顷。

2015~2020 年，办事处安排新增城镇工矿用地 11.89 公顷，用于产业集聚区 11.14 公顷、其他重点区域 0.75 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 443.16 公顷，较《现行规划》的 311.39 公顷，增加 131.77 公顷。实际落实 2020 年农村居民点用规模 443.16 公顷，与上级下达指标一致。

2015~2020 年农村居民点拆旧总规模为零；建新总规模 86.54 公顷，其中用于城镇发展建新规模 8.26 公顷（全部用于中心城区），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 78.28 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 123.07 公顷，较《现行规划》的 99.49 公顷，增加 23.58 公顷。实际落实 2020 年交通水利及其他建设用地规模 123.06 公顷，未超过上级下达指标。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，办事处土地整理复垦开发补充耕地 366.29 公顷，其中土地开发补充耕地 322.95 公顷，农业结构调整补充耕地 43.34 公顷。2015～2020 年，办事处土地整理复垦开发补充耕地 230.69 公顷，其中土地开发补充耕地 187.35 公顷，农业结构调整补充耕地 43.34 公顷。

5.1.1 高标准农田建设

2015～2020 年，办事处安排 1 个高标准农田建设项目，建设规模 85.15 公顷。

5.1.2 其他土地开发

2015～2020 年，办事处安排其他土地开发总规模 208.17 公顷，新增耕地 187.35 公顷。其中西街开发总规模 23.34 公顷，新增耕地 21.01 公顷；三道沟开发总规模 9.69 公顷，新增耕地 8.72 公顷；南关开发总规模 8.76 公顷，新增耕地 7.88 公顷；竹园开发总规模 104.54 公顷，新增耕地 94.09 公顷；寺村开发总规模 61.84 公顷，新增耕地 55.65 公顷。

5.1.3 农业结构调整

2015～2020 年，办事处安排农业结构调整总规模 48.15 公顷，新增耕地 43.34 公顷。其中廉桥调整总规模 7.63 公顷，新增耕地 6.87 公顷；红星调整总规模 24.00 公顷，新增耕地 21.60 公顷；中曹调整总规模 2.94 公顷，新增耕地 2.65 公顷；东曹调整总规模 6.23 公顷，新增耕地 5.61 公顷；侯庄调整总规模 5.13 公顷，新增耕地 4.62 公顷；竹园调整总规模 0.86 公顷，新增耕地 0.77 公顷；大宋庄调整总规模 1.36 公顷，新增耕地 1.22 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 12 个重点建设项目。其中交通项目 6 个、水利项目 2 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。会昌街道办事处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

本次规划调整后会昌办事处基本农田保护区面积 1655.47 公顷，占土地总面积的 40.17%；一般农地区 714.45 公顷，占土地总面积的 17.34%；城镇建设用地区 505.54 公顷，占土地总面积的 12.27%；村镇建设用地区 447.32 公顷，占土地总面积的 10.85%；独立工矿区 67.31 公顷，占土地总面积的 1.63%；林业用地区 416.37 公顷，占土地总面积的 10.10%；其他用地 314.75 公顷，占土地总面积的 7.64%。

会昌办事处土地用途分区面积表详见附表 8。

6.2 建设用地空间管制

本次规划调整后会昌办事处允许建设区面积 1130.60 公顷，占土地总面积的 27.43%；有条件建设区 264.94 公顷，占土地总面积的 6.43%；限制建设区 2725.67 公顷，占土地总面积的 66.14%。

会昌办事处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

在办事处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，优先保障办事处重大项目用地，统筹安排其他用地，为办事处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。

会昌办事处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

会昌办事处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	1967.90	47.75
	园地	116.04	2.82
	林地	407.77	9.89
	其他农用地	184.92	4.49
	合计	2676.63	64.95
建设用地	城乡建设用地	城镇用地	491.21
		农村居民点用地	356.62
		采矿用地	65.50
		小计	913.33
	交通水利用地	铁路用地	3.51
		公路用地	51.49
		水工建筑用地	33.14
		小计	88.14
	其他建设用地	特殊用地	34.92
		小计	34.92
	合计		1036.39
			25.15
其他土地	水域		402.51
	自然保留地		5.68
	合计		408.19
土地总面积合计		4121.21	100.00

附表2

会昌办事处《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	1891.77	2087.79	1967.90	约束性
基本农田保护面积	1458.40	1663.61	1663.90	约束性
园地面积	117.51	117.13	116.04	预期性
林地面积	410.85	402.95	407.77	预期性
建设用地总规模	981.13	965.02	1036.39	预期性
城乡建设用地规模	881.64	865.53	913.33	约束性
城镇工矿用地规模	544.74	554.14	556.71	预期性
农村居民点用地规模	336.90	311.39	356.62	预期性
交通水利及其他建设用地规模	99.49	99.49	123.06	预期性
增量指标（单位：公顷）				
新增建设用地规模		9.40	58.94	预期性
新增建设占用农用地规模		9.40	58.18	预期性
新增建设占用耕地规模		9.40	52.12	约束性
土地整治补充耕地义务量		211.48	135.60	约束性

附表3

会昌办事处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	2087.79	1967.90	2105.00		17.21	约束性
基本农田保护面积	1663.61	1663.90	1610.53		-53.08	约束性
园地面积	117.13	116.04	64.21		-52.92	预期性
林地面积	402.95	407.77	403.93		0.98	预期性
建设用地总规模	965.02	1036.39	1134.83		169.81	约束性
城乡建设用地规模	865.53	913.33	1011.76		146.23	约束性
城镇工矿用地规模	554.14	556.71	568.60		14.46	预期性
农村居民点用地规模	311.39	356.62	443.16		131.77	预期性
交通水利及其他建设用地规模	99.49	123.06	123.07		23.58	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	9.40	58.94	79.09	20.15	69.69	预期性
新增建设占用农用地规模	9.40	58.18	78.33	20.15	68.93	预期性
新增建设占用耕地规模	9.40	52.12	72.11	19.99	62.71	约束性
土地整治补充耕地义务量	211.48	135.60	178.94	43.34	-32.54	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

会昌办事处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		1967.9	47.75%	2110.32	51.21%	142.42
	园地		116.04	2.82%	64.21	1.56%	-51.83
	林地		407.77	9.89%	403.93	9.80%	-3.84
	其他农用地		184.92	4.49%	207.90	5.04%	22.98
	合计		2676.63	64.95%	2786.36	67.61%	109.73
建设用地	城乡建设用地	城镇用地	491.21	11.92%	503.10	12.21%	11.89
		农村居民点用地	356.62	8.65%	443.16	10.75%	86.54
		采矿用地	65.5	1.59%	65.50	1.59%	0.00
		小计	913.33	22.16%	1011.76	24.55%	98.43
	交通水利用地	铁路用地	3.51	0.09%	3.51	0.09%	0.00
		公路用地	51.49	1.25%	51.49	1.25%	0.00
		水工建筑用地	33.14	0.80%	33.14	0.80%	0.00
		小计	88.14	2.14%	88.14	2.14%	0.00
	其他建设用地	特殊用地	34.92	0.85%	34.92	0.85%	0.00
		小计	34.92	0.85%	34.92	0.85%	0.00
	合计		1036.39	25.15%	1134.82	27.54%	98.43
	其他土地	水域		402.51	9.76%	200.03	4.85%
自然保留地		5.68	0.14%	0.00	0.00%	-5.68	
合计		408.19	9.90%	200.03	4.85%	-208.16	
土地总面积合计			4121.21	100.00%	4121.21	100.00%	0.00

附表5

会昌办事处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			
廉桥	32.50				6.87	6.87	1.03			1.03	5.84	38.34	38.34
西街	28.99			21.01		21.01	1.32			1.32	19.69	48.68	48.68
红星	43.34				21.6	21.6	16.98			16.98	4.62	47.96	47.96
许村	4.73						1.06			1.06	-1.06	3.67	3.67
西何庄	29.11						0.16			0.16	-0.16	28.95	28.95
小坡掌	13.52						0.42			0.42	-0.42	13.10	13.10
堤北头	313.82						1.16			1.16	-1.16	312.66	307.34
斗鸡台	41.42											41.42	41.42
南贺庄	42.37											42.37	42.37
冯园	113.79											113.79	113.79
三道沟	139.01			8.72		8.72	12.75			12.75	-4.03	134.98	134.98
中曹	171.88				2.65	2.65	0.26			0.26	2.39	174.27	174.27
东曹	251.13				5.61	5.61	4.41			4.41	1.20	252.33	252.33
侯庄	122.33				4.62	4.62	0.47			0.47	4.15	126.48	126.48
南关	130.71			7.88		7.88	21.17			21.17	-13.29	117.42	117.42
竹园	90.17			94.09	0.77	94.86					94.86	185.03	185.03
寺村	107.17			55.65		55.65	0.26			0.26	55.39	162.56	162.56
大宋庄	109.65				1.22	1.22	1.38			1.38	-0.16	109.49	109.49
张厚	157.84						17.18			17.18	-17.18	140.66	140.66
会昌办事处黄河	12.60											12.60	12.60
会昌办事处城区	11.82						8.26			8.26	-8.26	3.56	3.56
规划期	1967.90			187.35	43.34	230.69	88.27			88.27	142.42	2110.32	2105.00
年均增减	327.98			31.23	7.22	38.45	14.71			14.71	23.74	351.72	350.83

附表6

会昌办事处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	
廉桥	39.27	31.48	7.79	7		14.86	32.50	38.34	24.41	24.41	16.78	7.63	7
西街	24.71	24.71		6		3.12	28.99	48.68	21.59	21.59	21.59		6
红星	50.49	24.34	26.15	6.5		19.93	43.34	47.96	30.56	30.56	6.56	24.00	7
许村	2	2.00		6	1.57	1.23	4.73	3.67	2.34	2.34	2.34		7
西何庄	23.81	23.81		7	3.31	7.88	29.11	28.95	19.24	19.24	19.24		7
小坡掌	12.46	12.46		7	0.64	2.54	13.52	13.10	10.56	10.56	10.56		7
堤北头	287.17	287.06	0.11	7	16.56	52.14	313.82	307.34	251.59	251.59	251.59		7
斗鸡台	33.27	32.69	0.58	7	7.04	6.82	41.42	41.42	33.49	33.49	33.49		7
南贺庄	42.93	37.47	5.46	7	1.24	11.60	42.37	42.37	32.57	32.57	32.57		7
冯园	103.55	101.54	2.01	6.58	6.01	37.75	113.79	113.79	71.81	71.81	71.81		6.9
三道沟	112.44	110.79	1.65	6.19	16.07	88.11	139.01	134.98	40.40	40.40	38.92	1.48	6.89
中曹	164.68	160.50	4.18	6.43	10.57	33.99	171.88	174.27	141.26	141.26	138.32	2.94	6.89
东曹	208.84	198.43	10.41	6.35	46.86	70.37	251.13	252.33	185.33	185.33	179.10	6.23	6.9
侯庄	111.67	106.26	5.41	6.56	7.89	20.67	122.33	126.48	98.89	98.89	93.76	5.13	6.9
南关	96.58	94.70	1.88	6.54	18.53	51.78	130.71	117.42	63.33	63.33	54.58	8.75	6.9
竹园	35.26	34.39	0.87	6.7	158.90		90.17	185.03	194.16	194.16	90.17	103.99	6.9
寺村	103.44	103.44		7	65.11		107.17	162.56	168.55	168.55	106.71	61.84	7
大宋庄	87.55	86.19	1.36	7	17.19	0.61	109.65	109.49	104.13	104.13	102.77	1.36	7
张厚	123.78	123.67	0.11	7	8.85	28.82	157.84	140.66	103.81	103.81	103.81		7
会昌办事处黄河					12.51		12.60	12.60	12.51	12.51	12.51		7
会昌办事处城区							11.82	3.56					
合计	1663.9	1595.93	67.97	6.69	398.85	452.22	1967.9	2105	1610.53	1610.53	1387.18	223.35	6.94

附表7

会昌办事处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
廉桥	13.14		1.04	1.04					14.18
西街	1.17		1.73	1.73					2.90
红星	20.08		18.61	18.61					38.69
许村	0.15		1.2	1.20					1.35
西何庄	11.81		0.16	0.16					11.97
小坡掌	9.73		0.42	0.42					10.15
堤北头	46.08		1.16	1.16					47.24
斗鸡台	18.32								18.32
南贺庄	14.34								14.34
冯园	16.60								16.60
三道沟	29.00		13.07	13.07					42.07
中曹	16.62								16.62
东曹	23.35		6.84	6.84					30.19
侯庄	13.09								13.09
南关	12.07		25.17	25.17					37.24
竹园	31.85		0.41	0.41					32.26
寺村	23.95		0.26	0.26					24.21
大宋庄	23.97		1.5	1.50					25.47
张厚	31.30		6.71	6.71					38.01
会昌办事处城区		8.26		8.26					8.26
合计	356.62	8.26	78.28	86.54					443.16

附表8

会昌办事处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）	林业用地区（公顷）	其他用地（公顷）	合计
廉桥	24.74	17.09	18.09	14.21	10.16	0.74	2.25	87.28
西街	21.81	50.79	3.63	3.07	5.51	16.54	2.53	103.88
红星	31.69	26.03	6.09	38.79	1.52		0.96	105.08
许村	2.34	1.66		1.35		0.79	0.91	7.05
西何庄	20.32	21.39		12.27	7.10	1.80	1.03	63.91
小坡掌	10.99	5.26	0.42	10.37	3.75	0.46	0.14	31.39
堤北头	258.57	77.05	0.27	47.47		80.09	2.22	465.67
斗鸡台	34.62	12.36		18.79	6.04	3.61	13.74	89.16
南贺庄	34.18	11.63	2.74	14.38	22.27	3.61	4.19	93.00
冯园	74.13	48.95		16.90		15.78	1.73	157.49
三道沟	41.30	113.93	3.57	42.52	0.95	16.68	2.21	221.16
中曹	143.58	46.59	0.26	16.63		51.29	1.88	260.23
东曹	190.57	79.33	0.86	30.36	0.73	105.31	6.58	413.74
侯庄	101.37	36.14	0.47	13.17	1.58	18.33	5.40	176.46
南关	64.77	66.72	46.98	37.61	0.84	22.10	12.33	251.35
竹园	198.18	21.41		32.43		18.55	0.22	270.79
寺村	174.24	8.68		24.35		5.45		212.72
大宋庄	108.83	19.46	2.38	26.11	5.93	1.44	5.26	169.41
张厚	106.38	41.17	17.21	38.28	0.93	21.10	19.80	244.87
会昌办事处黄河	12.86	0.21	0.31			32.70	226.04	272.12
会昌办事处城区		8.60	402.26	8.26			5.33	424.45
会昌办事处	1655.47	714.45	505.54	447.32	67.31	416.37	314.75	4121.21

附表9

会昌办事处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
廉桥	44.73		42.55	87.28
西街	14.76		89.12	103.88
红星	47.35		57.73	105.08
许村	2.26		4.79	7.05
西何庄	20.40		43.51	63.91
小坡掌	14.68		16.71	31.39
堤北头	49.98	41.94	373.75	465.67
斗鸡台	38.56	0.91	49.69	89.16
南贺庄	43.57	0.86	48.57	93.00
冯园	18.61	1.64	137.24	157.49
三道沟	49.27	47.05	124.84	221.16
中曹	18.80	32.45	208.98	260.23
东曹	38.52	63.70	311.52	413.74
侯庄	20.62	20.76	135.08	176.46
南关	97.75	49.17	104.43	251.35
竹园	32.65		238.14	270.79
寺村	24.35		188.37	212.72
大宋庄	39.71		129.70	169.41
张厚	76.24	6.46	162.17	244.87
会昌办事处黄河	21.95		250.17	272.12
会昌办事处城区	415.84		8.61	424.45
会昌办事处	1130.60	264.94	2725.67	4121.21

附表10

会昌办事处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	产业开发区铁路专用线	新建
	2	吉祥大道（拓宽）	拓宽
	3	孟双线	新建
	4	联盟路	新建
	5	大定路黄河大桥	新建
	6	X048410883南黄线	改建
二、水利	1	孟州市生态水系	新建
	2	黄河下游防洪工程	新建
三、旅游	1	黄河湿地生态休闲旅游区	新建
四、其他	1	会昌南路加油站	新建
	2	看守所	新建
	3	孟州中原国骅置业有限公司大型新型社区项目	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

会昌办事处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
廉桥	33.39	38.34	39.26	24.41	42.60	44.90	39.63	41.55	26.90	27.37						6.87
西街	40.83	48.68	24.71	21.59	11.26	14.49	8.76	11.99	7.55	9.09					10.66	
红星	48.95	47.96	50.52	30.56	21.72	47.21	21.72	46.30	3.44	7.61						21.60
许村	5.57	3.67	2.00	2.34		2.26		1.35								
西何庄	29.20	28.95	23.81	19.24	19.97	20.25	18.75	18.91	6.94	6.94						
小坡掌	13.69	13.10	12.45	10.56	12.99	14.32	12.97	14.15	3.95	4.00						
堤北头	316.09	307.34	287.17	251.59	46.44	50.15	45.61	47.51	0.27	0.27						
斗鸡台	44.49	41.42	33.25	33.49	35.87	38.96	24.27	24.27	5.95	5.95						
南贺庄	57.32	42.37	42.75	32.57	27.51	43.49	25.41	38.77	24.44	24.43					9.15	
冯园	130.64	113.79	103.49	71.81	0.58	18.46	0.41	16.60							15.08	
三道沟	141.90	134.98	112.35	40.40	33.18	49.72	31.90	46.41	3.06	4.34					12.93	
中曹	171.65	174.27	164.68	141.26	18.34	19.04	16.18	16.88		0.26		0.26		0.26		2.65
东曹	235.23	252.33	208.88	185.33	30.47	40.04	23.71	31.51	1.32	1.32					21.59	5.61
侯庄	125.76	126.48	111.67	98.89	15.87	20.78	14.70	15.11	1.55	2.02		0.47		0.47		4.62
南关	138.80	117.42	96.58	63.33	65.96	97.48	53.37	84.89	43.80	47.65					10.78	
竹园	130.64	185.03	35.25	194.16	33.33	33.74	31.85	32.26							93.86	0.77
寺村	144.70	162.56	103.44	168.55	24.04	25.58	22.67	24.21							37.43	
大宋庄	112.75	109.49	87.57	104.13	32.70	39.16	29.82	33.19	7.70	7.72		0.02		0.02		1.22
张厚	162.54	140.66	123.78	103.81	54.43	77.05	33.49	56.11	6.96	18.10		11.14		10.98		
会昌办事处黄河	0.09	12.60		12.51	21.84	21.84	0.29	0.29	0.29	0.29						
会昌办事处城区	3.56	3.56			415.92	415.91	410.02	409.50	410.02	401.24	9.40	8.26	9.40	8.26		
会昌办事处	2087.79	2105.00	1663.61	1610.53	965.02	1134.83	865.53	1011.76	554.14	568.60	9.40	20.15	9.40	19.99	211.48	43.34

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