

**海城市土地利用总体规划  
(2006—2020 年) 修改方案**

海城市人民政府  
2020 年 12 月

# 海城市土地利用总体规划 (2006—2020年) 修改方案

编制单位:辽宁博昊土地科技发展有限公司

负责人:张桂川

审核人:张琦

编制人员:孙林

编制时间:2020年11月

联系电话:024—31539777-801

# 目 录

|                              |    |
|------------------------------|----|
| <b>第一章 综述</b> .....          | 1  |
| 第一节 规划实施评估摘要.....            | 1  |
| 第二节 规划修改区域概况.....            | 5  |
| 第三节 规划修改背景及目的.....           | 2  |
| 第四节 规划修改的理由.....             | 4  |
| <b>第二章 规划修改的总体要求</b> .....   | 6  |
| 第一节 规划修改的指导思想.....           | 6  |
| 第二节 规划修改的基本原则.....           | 6  |
| 第三节 规划修改的控制性要求.....          | 8  |
| <b>第三章 规划修改的主要依据</b> .....   | 10 |
| 第一节 法律法规依据.....              | 10 |
| 第二节 政策规范依据.....              | 10 |
| 第三节 相关规划依据.....              | 12 |
| <b>第四章 规划修改的规模和布局</b> .....  | 14 |
| 第一节 规划指标与用地结构修改方案.....       | 14 |
| 第二节 土地整治项目修改方案.....          | 16 |
| 第三节 城乡建设用地布局修改总体方案.....      | 17 |
| 第四节 城乡建设用地布局修改具体方案.....      | 22 |
| <b>第五章 规划修改的实施影响评价</b> ..... | 52 |

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| 第一节 对规划实施的影响.....          | 52        |
| 第二节 对规划外部条件的影响.....        | 55        |
| 第三节 实施影响评价结论与建议.....       | 57        |
| <b>第六章 规划修改实施保障措施.....</b> | <b>60</b> |
| 第一节 行政管理措施.....            | 60        |
| 第二节 经济技术措施.....            | 60        |
| 第三节 公众参与措施.....            | 61        |

附图：

- 1.海城市土地利用总体规划图（2006—2020年）（修改前）；
- 2.海城市土地利用总体规划图（2006—2020年）（修改后）；
- 3.海城市建设用地空间管制分区图（修改前）；
- 4.海城市建设用地空间管制分区图（修改后）；
- 5.海城市土地整治规划图（修改前）；
- 6.海城市土地整治规划图（修改后）。

# 第一章 综述

## 第一节 规划实施评估摘要

### 一、规划批准情况

2012年3月，辽宁省人民政府下发《辽宁省人民政府关于台安县、岫岩满族自治县、海城市土地利用总体规划（2006—2020年）的批复》（辽政〔2012〕65号），批准《海城市土地利用总体规划（2006—2020年）》。2018年3月，辽宁省人民政府下发《辽宁省人民政府关于鞍山市千山区、台安县、岫岩满族自治县、海城市土地利用总体规划（2006—2020年）调整方案的批复》（辽政〔2018〕66号），批准《海城市土地利用总体规划（2006—2020年）调整方案》，调整了海城市2020年规划调控指标，并明确指出全市要牢固树立节约集约循环利用的资源观，落实最严格的耕地保护制度，落实最严格的节约集约用地制度。

2020年3月，辽宁省人民政府下发《辽宁省人民政府关于海城市土地利用总体规划（2006—2020年）修改方案的批复》（辽政〔2020〕26号），批准了海城市土地利用总体规划修改方案，优化了部分建设用地布局。

### 二、规划目标实现程度

耕地和永久基本农田得到了有效保护。现行规划安排到2020年，全市耕地保有量107119.0公顷，永久基本农田保护任务90489.0公顷。截至2018年底，全市耕地面积115821.3公顷，比全市规划末期耕地

保有量多出 8702.3 公顷；永久基本农田保护面积 90489.0 公顷，永久基本农田保护任务全部落实到地块和农户，并建立了永久基本农田保护标志牌，逐级签订了永久基本农田保护责任书。

建设用地规模得到控制。现行规划安排到 2020 年，海城市建设用地总规模 42299.0 公顷。截至 2018 年底，海城市建设用地总规模 42341.9 公顷，全市还可退出的建设用地包括：一、全市 2013 年至 2018 年期间共申报建设用地增减挂钩拆旧项目 311.9 公顷，其中 2018 年底以前经省厅技术复核确认新增耕地 153.9 公顷，但在 2018 年土地利用变更调查中仅有 5.1 公顷变更为耕地，2019 年经省厅技术复核确认新增耕地 82.7 公顷，拟纳入最新土地利用变更调查；二、哈大高铁（海城段）、盘营客运专线两个重点项目临时用地占地 66.2 公顷中，有 13.2 公顷已变更为农用地，还有 53.0 公顷为现状建设用地。将已经验收的增减挂钩拆旧地块剩余  $153.9-5.1+82.7=231.5$  公顷变更为耕地，并将剩余 53.0 公顷临时用地复垦并验收后，全市建设用地总规模将减少至  $42341.9-231.5-53.0=42057.4$  公顷，与 2020 年建设用地控制规模 42299.0 公顷相比，剩余建设用地规模空间为 241.6 公顷。

### 三、规划实施主要成效

现行规划自实施以来，为海城市科学发展和基础设施配套等各项建设提供了用地支撑，并充分保障了农业生产用地，稳定了区域生态系统，促进了生态环境建设。通过规划调控和政策引导，土地用途管制和建设用地空间管制制度得到有效落实，在耕地和永久基本农田数量、质量和生态的三重保护、引导各项建设节约集约高效用地、保障

经济社会持续快速发展、改善区域生态环境等方面发挥了重要的作用。

通过建立由用地规模指标执行、用地结构和布局变化、节约集约用地和规划修改等 4 个评价目标和 15 个评价指标构成的规划实施指标评价体系，采用多因素综合评价法，对现行规划实施情况进行量化评价，评价综合分值为 90.66 分，表明现行规划实施状况良好，规划实施成效显著

#### **四、规划执行存在的问题**

规划执行存在的问题主要体现在：土地整治补充耕地工作进展滞后，实际补充耕地面积仅完成了规划安排任务的 69.99%；农村建设用地节约集约利用程度不高，人均农村居民点用地面积远高于国家规定的最高标准；建设用地布局供需不匹配，建设用地的规划布局与区域产业发展战略和城镇发展格局对用地布局的需求不尽一致，不能很好的适应未来经济社会的发展；剩余建设用地总规模和新增建设用地规模均不足以保障经济社会发展所需用地安排。

#### **五、规划评估主要结论**

规划实施对海城市经济和社会发展起到了一定的推动作用，但随着“一带五基地”和“五大区域发展战略”实施及乡村振兴全方位步伐加快，深入落实“两翼一体化”经济发展战略，传统产业加速转型，部分建设用地布局不能适应新时期发展用地需求。在剩余建设用地总规模和新增建设用地指标不足的情况下，海城市有必要通过申请追加

省级规划建设用地机动指标的方式，对现行土地利用总体规划进行修改，保障重点区域和重点项目用地需求。

## 六、规划修改条件判断

通过对现行规划实施情况进行定量评价，海城市耕地保有量和永久基本农田保护面积不低于耕地和永久基本农田保护任务；用地规模指标执行情况评价分值为 81.92 分，用地结构和布局变化情况评价分值为 100.00 分，节约集约用地情况评价分值为 80.33 分，规划修改情况评价分值为 88.55 分。根据《土地利用总体规划修改技术指南》，耕地保有量和基本农田保护面积不低于规划调控指标要求且用地规模指标执行情况和节约集约用地情况评价分值均达到 80 分以上，表明海城市土地利用总体规划实施评估结果达到了国家确定的规划修改条件。

根据土地利用总体规划实施评估报告，截至 2018 年底，全市建设用地总规模为 42341.9 公顷，在将已验收的增减挂钩拆旧剩余的 231.5 公顷地块变更为耕地，并将已验收的临时用地剩余的 53.0 公顷地块变更为耕地后，全市建设用地总规模将减少至  $42341.9 - 231.5 - 53.0 = 42057.4$  公顷，与调整方案规划的 2020 年建设用地总规模 42299.0 公顷相比，剩余建设用地规模空间为 241.6 公顷；但 2019 年和 2020 年 10 月前，全市已获批使用新增建设用地指标 111.6 公顷，目前已组卷 51 个建设项目拟使用新增建设用地指标 130.0 公顷。为保障重点项目和重点区域发展用地需求，辽宁省政府给海城市追加 60.0 公



顷建设用地规模指标和新增建设用地指标。因此，规划剩余建设用地指标能保障调入地块不超过 60.0 公顷的规划修改方案。

## 第二节 规划修改区域概况

### 一、自然环境概况

#### （一）地理位置

海城市位于辽宁省南部，辽河下游之左岸，辽东半岛之北端，隶属于鞍山市，地处东经 122°18′—123°08′，北纬 40°29′—41°11′25″。北靠钢都鞍山和省会沈阳，南邻港口城市营口、大连，东接煤铁之城本溪及边境城市丹东，西与油田城市盘锦隔河相望。

#### （二）地形地貌气候

海城市地貌复杂，全市有山地、丘陵、平原、洼地，东南高、西北低，由东向南向西北倾斜。东部山区及丘陵地带绝大部分海拔高度在 60—500 米之间，西部平原从海拔 60 米呈缓坡逐渐下倾至浑河、太子河平原。全境气候温和，年平均气温 10.4℃，降雨量 721.3 毫米，处于暖温带季风气候区。四季分明、雨量充沛，是发展工农业生产极为有利的自然条件。

#### （三）矿产资源

海城市素有“世界镁都”、“滑石之乡”的美誉。菱镁储量 26.4 亿吨，占全国的 61.8%，占世界的四分之一。滑石储量 1 亿吨，品质为世界之最。辽宁 80%的菱镁开采和 50%的菱镁加工企业聚集在海城市。

## 二、经济社会发展概况

截至 2018 年底，全市地区生产总值 558.2 亿元，其中第一产业增加值 36.8 亿元，第二产业增加值 167.5 亿元，第三产业增加值 333.9 亿元；地区财政收入 55.8 亿元，规模以上工业增加值 96.7 亿元，社会消费品零售总额 306.3 亿元。

## 三、中心城区概况

海城市中心城区控制范围北至五道河，南至沟海铁路，东至海城市外环路，西至哈大客运专线，规模为 12265.5 公顷，与《海城市城市总体规划（2009—2030 年）》保持一致。

中心城区发展方向为“西进、北跃、南优、东控、中疏”。“西进”是近期城市发展的主要方向，重点是跨过沈大铁路，使城市建设用地沿海城河扩展，沿兴海大街和海感路打造海西新城起步区。“北跃”即借助腾达大道建设，向北布置产业用地，拉开城市框架，增强城市竞争力。“南优”即海城河以南位于城市主导风向上风向地区，控制工业用地规模，逐步进行产业置换，重点发展物流业等第三产业，优化建设用地布局。“东控”即市区东部靠近山区，毗邻水源涵养区和生态保护区等生态敏感区域，严禁与区域功能不相适应的开发建设，控制外环路以东的城市拓展。“中疏”即改造规范老城区，实现“退二进三”，提高城市品位。同时，进一步完善基础设施建设，构建“三环五横八纵”的城市整体骨架路网，形成双向内聚，整合周边，东西联动，功能衔接的城市发展格局。

### 第三节 规划修改背景及目的

#### 一、规划修改的背景

1、多重战略机遇在海城市叠加，需要优化产业用地布局。全省积极推进东北振兴“一带五基地”和辽宁省“五大区域发展战略”建设，并提出争取用 10 年左右时间，实现东北地区全面振兴，走进全国现代化建设，成为全国重要的经济支撑带，具有国际竞争力的先进装备制造基地、重大技术装备战略基地、国家新型原材料基地、现代农业生产基地和重要技术创新与研发基地。辽宁深入推进沈阳经济区、沿海经济带、辽西北、县域经济、沈抚新区等“五大区域发展战略”。海城位于沈阳经济区的南端，是沈阳经济区将要形成的大都市连绵区向南扩展的窗口，也是沈阳经济区面向出海口的最前沿；同时又处在沈阳经济区和辽宁沿海经济带的连接地带，是连接两大城市组团的重要节点。多重战略机遇叠加于海城市，致使海城市规划建设用地布局已不能完全适应产业发展和城市建设格局，迫切需要规划建设用地向中心城区和重点城镇布局。

2、乡村振兴推动融合发展，需要优化城乡用地布局。《乡村振兴战略规划（2018—2022 年）》提出，要按照主体功能定位，对国土空间的开发、保护和整治进行全面安排和总体布局，加快形成城乡融合发展的空间格局。在产业业态发展方面，要积极培育农业农村新产业新业态，打造农村产业融合发展新载体新模式，推动要素跨界配置和产业有机融合。充分发掘新功能新价值，培育新产业新业态，打造新载体新模式，实现一二三产业深度融合发展。为积极推动乡村振兴战

略实施，落实规划安排，海城市积极培育农村地区新产业新业态。为进一步保障乡村地区新产业新业态用地需求，有必要对现行规划城乡用地布局进行优化，保障乡村地区产业发展用地需求。

## 二、规划修改的目的

（一）优化建设用地布局，保障科学发展用地。通过规划修改，优化各类建设用地布局，优化规划建设用地实施时序，合理使用省级规划追加的建设用地规模机动指标和新增建设用地机动指标（以下简称“建设用地机动指标”），落实土地整治补充耕地机动任务（以下简称“补充耕地机动任务”），有效保障重点区域和重点项目用地，加快改造推进经济迅速转型升级，促进经济社会全面协调和可持续发展。

（二）统筹城乡土地利用，促进节约集约用地。通过规划修改，统筹城乡和区域土地利用，科学安排生产、生活和生态用地，引导城乡建设用地集聚布局，促进各类产业规模经营和节约集约用地。

（三）引导耕地连片保护，推进现代农业建设。通过规划修改，引导耕地、林地等农用地集中布局，促进耕地和永久基本农田连片保护和耕地质量集中建设，发挥农业规模经营效益，为现代农业建设提供基础性支撑。

（四）完善规划实施管理，强化土地宏观调控。通过规划修改，完善土地利用结构与布局，提高土地用途管制和城乡建设用地空间管制对经济社会发展的适应程度，保持土地利用总体规划的现势性，提高土地管理参与宏观调控的针对性和有效性。

## 第四节 规划修改的理由

### 一、规划修改的必要性

#### （一）深入实施区域重大发展战略，加速产业转型升级的需要

海城市深度融入“一带五基地”建设和“五大区域发展战略”，着力深化供给侧结构性改革，整合优势资源，推进产业转型迈向中高端。深入落实“两翼一体化”经济发展战略，加快钢铁产业向高水平产业链价值链迈进，加快推动菱镁产业转型升级，大力发展先进装备制造产业，放大三大传统产业优势，全面提升振兴发展内动力。因此，在新的政策背景下，迫切需要对海城市规划进行修改。

#### （二）着力民生改善，努力提高惠民水平的需要

2018年9月，中共中央、国务院印发了《乡村振兴战略规划（2018—2022年）》，提出“坚持在发展中保障和改善民生，扎实推进生态宜居的美丽乡村建设”。鞍山市第十六届人民代表大会第二次会议提出“狠抓民生改善，着力解决民生领域重点问题”。海城市全面构建起园区、镇、村、点线面结合的区域经济发展新格局，坚持民本、民生、民富的发展理念，更加强调以人为本、富民优先，把改善民生作为重点，完善社会养老、城市配套、城乡建设等公共基础服务设施，逐年提高社会保障水平，全面完善“五位一体”社会保障体系。因此，根据新形势下用地布局方向的转变，迫切需要对规划进行优化修改。

## 二、规划修改的合理性

海城市启动本次土地利用总体规划修改，是在有利于保护耕地、集约节约用地的原则上，通过落实省级规划追加建设用地机动指标的基础上，对建设用地布局进行的适当优化。

本次规划修改是在深化落实党中央“一带一路”、实施辽宁省“一带五基地”建设和“五大区域发展战略”背景下开展。调入地块不涉及对矿藏的压覆，产业项目符合国家产业政策要求，不涉及国家禁止、限制类产业项目，本次规划修改使用省级规划预留的建设用地机动指标进行调剂。本次规划修改不涉及国家和省级开发区。通过规划修改，海城市土地利用结构和布局得到优化，土地利用更加集约节约，城乡建设用地内部结构和布局更加合理，与主体功能区规划、城乡规划等相关规划衔接，更适应海城市未来发展的要求，促进海城市新时期、新阶段的社会经济全面、协调、可持续发展。

## 三、规划修改的合法性

本次土地利用总体规划修改是在对现行规划实施的科学评估基础上进行的，符合土地利用总体规划修改的有关规定，符合土地利用总体规划评估修改的有关要求；实施评估定量评价各项分值，符合实施规划修改的条件。同时，为保证规划建设用地调入地块各项安排，相关建设用地指标均来源于省级规划追加的建设用地机动指标。

## **第二章 规划修改的总体要求**

### **第一节 规划修改的指导思想**

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，全面落实习近平生态文明思想，统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，持之以恒落实新发展理念和“四个着力”“三个推进”要求，坚持稳中求进工作总基调，落实高质量发展要求，把握“一带五基地”建设和“五大区域发展战略”，围绕保护资源、保障发展和保育生态，统筹经济社会发展与土地利用，科学、合理、高效配置各业用地，优化土地利用结构与布局，紧密结合经济社会发展和城乡建设需要，落实土地用途管制和建设用地空间管制，不断提高土地资源对海城市经济社会持续健康发展的保障能力。

### **第二节 规划修改的基本原则**

#### **一、评估前置原则**

按照国家关于建立土地利用总体规划实施动态评价机制的要求，规划修改前需进行规划实施评估，规划实施评估是规划修改的前提和基础，规划实施评估报告经规划审批机关的同级国土资源管理部门认定后，方可开展规划的修改。

#### **二、总量平衡原则**

从规划层级上考虑，本级规划修改原则上不得突破规划约束性调控指标，确需突破的，应先通过上级规划修改进行统筹平衡。本次规

划修改涉及使用省级规划建设用地机动指标，落实补充耕地机动任务，对允许建设区、有条件建设区及限制建设区在空间布局上进行形态修改。规划修改后，现行规划的各项管控指标均不突破上级规划下达的各项指标。

### **三、保护耕地原则**

规划修改涉及耕地变化的，在修改方案中对调入和调出地块耕地数量变化和质量等别变化情况进行明确说明，严格耕地管控性保护，尽量“不占少占”；加强耕地建设性保护，做到“补足补优”，健全耕地激励性保护，搞好“利益调节”，加强耕地保护考核监督，压实“目标责任”，确保耕地数量不减少、质量有提升、生态有改善。

### **四、空间管制原则**

规划修改必须维护现行规划建设用地管制分区的相对稳定。本次规划修改在使用省级规划建设用地机动指标，落实补充耕地机动任务后，相应修改允许建设区的规模和布局，并对城乡建设用地规模边界和扩展边界进行调整，不改变城乡建设用地禁建边界。

### **五、优化配置原则**

本次规划遵循节约集约用地的要求，通过城乡建设用地规模边界的调整，推进土地利用结构与布局优化，引导城乡建设用地合理、集约、高效利用，使城乡建设用地与城镇建设和产业发展更加匹配。

### **六、改善生态原则**

本次规划修改按照保护优先、兼顾治理的要求，注重土地资源保护和生态环境综合治理，避让生态环境安全控制区，确保具有重要生



态功能的基础性生态用地比重不降低，促进土地资源的可持续利用。

## **七、公众参与原则**

规划修改要充分听取社会公众意见，公开听证，充分论证，依法公示。本次规划修改注重与城市规划、村镇规划、交通规划、水利规划、环境保护规划等相关规划的衔接，广泛听取规划修改涉及区域社会各界的意见，并对修改方案进行充分论证，以提高规划修改方案的可行性和可操作性。

### **第三节 规划修改的控制性要求**

#### **一、主要约束性指标控制**

本次规划修改在使用省级规划建设用地机动指标和落实补充耕地机动任务后，对海城市的城乡建设用地布局进行修改。规划修改后，全市耕地保有量、永久基本农田保护面积和土地整治补充耕地规模均不低于上级规划下达的任务，城乡建设用地规模、人均城镇工矿用地指标和新增建设占用耕地均在上级规划下达的指标控制范围内，以保证规划实施的完整性和连续性。

#### **二、耕地和永久基本农田控制**

本次规划修改以保护耕地为前提，尽量不占或少占耕地，并避让基本农田保护区，落实上级规划安排的补充耕地机动任务，确保耕地保有量和永久基本农田保护任务目标的实现。涉及规划建设用地调入地块占用耕地的，确保增划土地整治补充耕地数量和质量不低于规划建设用地调入地块占用的耕地。规划修改不占用已申报、正在实施或已完成的土地整治和高标准基本农田建设项目区。

### 三、建设用地控制

（一）管制边界控制。本次规划修改仅对允许建设区、有条件建设区和限制建设区的空间布局进行修改，不涉及禁止建设区的修改。规划修改后，禁止建设区不改变。

（二）规划协调控制。规划修改过程中，规划修改调入的建设用地指标全部来源于省级规划追加给海城市的规划建设用地机动指标。规划修改过程中，在新增建设用地指标、城乡发展空间结构、用地规模边界修改等方面均与《海城市土地利用总体规划（2006—2020年）》及其调整方案进行了充分协调；调入的允许建设区与主体功能区规划、城乡建设规划、基础设施建设规划等规划进行了衔接，在用地规模、结构、时序和布局等方面，尽量满足新型城镇化建设、新农村建设和产业发展的合理用地需求，有利于促进城乡建设用地集中布局、集聚建设，未涉及对稀土等重要战略性矿产资源的压覆。

## 第三章 规划修改的主要依据

### 第一节 法律法规依据

1. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）；
2. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）；
3. 《中华人民共和国环境保护法》（2019年修正）；
4. 《中华人民共和国森林法》（2019年修正）；
5. 《中华人民共和国水土保持法》（2011年）；
6. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2011年）；
7. 《中华人民共和国土壤污染防治法》（2019年）；
8. 《基本农田保护条例》（1998年）；
9. 《土地复垦条例实施办法》（2019年修正）；
10. 《辽宁省实施<中华人民共和国土地管理法>办法》；
11. 《辽宁省基本农田保护办法》。

### 第二节 政策规范依据

1. 《中共中央国务院关于全面振兴东北地区等老工业基地的若干意见》（中发〔2016〕7号）；
2. 《中共中央国务院关于加强耕地保护和改进占补平衡的意见》（中发〔2017〕4号）；
3. 《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》（中发〔2018〕1号）；
4. 《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）；

5. 《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》（国发〔2006〕31号）；
6. 《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号）；
7. 《国土资源部关于严格土地利用总体规划实施管理的通知》（国土资发〔2012〕2号）；
8. 《关于强化管控落实最严格耕地保护制度的通知》（国土资发〔2014〕18号）；
9. 《国土资源部关于推进土地节约集约利用的指导意见》（国土资发〔2014〕119号）；
10. 《国土资源部关于补足耕地数量与提升耕地质量相结合落实占补平衡的指导意见》（国土资规〔2016〕8号）；
11. 《国土资源部关于改进管理方式切实落实耕地占补平衡的通知》（国土资规〔2017〕13号）；
12. 《国土资源部关于全面实行永久基本农田特殊保护的通知》（国土资规〔2018〕1号）；
13. 《自然资源部关于健全建设用地“增存挂钩”机制的通知》（自然资规〔2018〕1号）；
14. 《自然资源部关于做好占用永久基本农田重大建设项目用地预审的通知》（自然资规〔2018〕3号）；
15. 国土资源部《土地利用总体规划修改技术指南》（2012年12月版）；
16. 《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);

17.《国土资源部办公厅关于做好土地利用总体规划调整完善工作的通知》(国土资厅函〔2014〕1096号);

18.生态环境部等13个部门《关于印发土壤污染防治行动计划实施情况评估考核规定(试行)的通知》(环土壤〔2018〕41号);

19.辽宁省自然资源厅办公室《关于进一步完善规划修改和推进一张蓝图建设工作的通知》(辽自然资办发〔2019〕76号);

20.《县级土地利用总体规划编制规程》(TDIT1024—2010);

21.《县级土地利用总体规划制图规范》(TD/T1021—2009);

22.《县级土地利用总体规划数据库标准》(TDIT1027—2010);

23.《乡(镇)土地利用总体规划编制规程》(TD/T1025—2010);

24.《乡(镇)土地利用总体规划制图规范》(TD/T1022—2009);

25.《乡(镇)土地利用总体规划数据库标准》(TD/T1028—2010)。

### **第三节 相关规划依据**

1.《辽宁省主体功能区规划》;

2.《鞍山市土地利用总体规划(2006—2020年)》;

3.《鞍山市土地利用总体规划(2006—2020年)调整方案》;

4.《海城市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》;

5.《海城市土地利用总体规划(2006—2020年)》;

6.《海城市土地利用总体规划(2006—2020年)调整方案》;

7.《海城市土地利用总体规划(2006—2020年)修改方案》(2020年3月);

8. 《海城市总体规划（2012—2030年）》；

9. 海城市城乡建设、区域发展、产业发展、基础设施建设、生态建设和环境保护等其他相关规划及经济社会发展规划。

## 第四章 规划修改的规模和布局

### 第一节 规划指标与用地结构修改方案

#### 一、土地利用调控指标修改

现行规划共设定了包括耕地保有量、永久基本农田保护面积、建设用地总规模、城乡建设用地规模、城镇工矿用地规模、新增建设占用耕地规模、土地整治补充耕地规模、人均城镇工矿用地等的 15 项土地利用调控指标。本次规划修改使用上级规划建设用地机动指标和落实补充耕地机动任务，核定海城市规划期内各项土地利用调控指标。其中：

(1) 建设用地机动指标和补充耕地机动任务分配情况。规划修改使用省级规划建设用地机动指标 60.0 公顷（其中中心城区使用省级规划建设用地机动指标 32.5 公顷），均为新增建设用地指标，其中新增建设占用农用地 59.0 公顷，新增建设占用耕地 53.0 公顷；通过农村建设用地整理落实上级规划补充耕地机动任务，补充耕地不低于 53.0 公顷。建设用地机动指标和补充耕地机动任务情况见表 4—1。

表 4—1 建设用地机动指标和补充耕地机动任务情况表

单位：公顷

| 追加分配指标    | 行政区域 |
|-----------|------|
|           | 海城市  |
| 建设用地总规模   | 60.0 |
| 城乡建设用地规模  | 600  |
| 城镇工矿用地规模  | 60.0 |
| 新增建设用地规模  | 60.0 |
| 新增建设占用农用地 | 59.0 |
| 新增建设占用耕地  | 53.0 |
| 土地整治补充耕地  | 53.0 |

(2) 土地利用调控指标修改情况。为使用上级规划建设用地机动指标和落实补充耕地机动任务,对海城市土地利用主要调控指标进行了修改。其中,海城市 2020 年底建设用地总规模由 42299.0 公顷修改为 42359.0 公顷,城乡建设用地规模由 36792.0 公顷修改为 36852.0 公顷,城镇工矿用地规模由 13520.0 公顷修改为 13580.0 公顷,新增建设用地规模由 3056.0 公顷修改为 3116.0 公顷,新增建设占用农用地规模由 2752.0 公顷修改为 2811.0 公顷,新增建设占用耕地规模由 2224.0 公顷修改为 2277.0 公顷,土地整治补充耕地规模由 3322.0 公顷修改为 3375.0 公顷,中心城区建设用地规模由 2257.0 公顷修改为 2289.5 公顷,其他调控指标均无修改。具体情况见土地利用主要调控指标修改情况见表 4—2。

表 4—2 土地利用调控指标修改情况表

单位:公顷、平方米

| 修改类型        | 修改前 2020 年 | 修改后 2020 年 | 增减变化 |
|-------------|------------|------------|------|
| 耕地保有量       | 107119     | 107119     | 0    |
| 基本农田保护面积    | 90489      | 90489      | 0    |
| 园地          | 34781      | 34781      | 0    |
| 林地          | 70301      | 70301      | 0    |
| 牧草地         | 163        | 163        | 0    |
| 建设用地        | 42299      | 42359      | 60   |
| 城乡建设用地      | 36792      | 36852      | 60   |
| 城镇工矿用地      | 13520      | 13580      | 60   |
| 交通水利及其他建设用地 | 5507       | 5507       | 0    |
| 新增建设用地      | 3056       | 3116       | 60   |
| 新增建设占用农用地   | 2752       | 2811       | 59   |
| 新增建设占用耕地    | 2224       | 2277       | 53   |
| 土地整治补充耕地    | 3322       | 3375       | 53   |
| 人均城镇工矿用地    | 146        | 146        | 0    |
| 中心城区建设用地规模  | 2257       | 2289.5     | 32.5 |

备注:表中的新增建设用地、新增建设占用农用地、新增建设占用耕地、土地整治补充耕地规模,均为 2015—2020 年的指标。



## 二、土地利用结构修改

根据海城市土地利用主要调控指标修改情况，对规划期末土地利用结构进行了修改，以保障各项土地利用调控指标的有效落实，土地利用结构调整修改情况见表 4—3。

表 4—3 土地利用结构修改情况表

单位：公顷

| 地类    |               | 土地总面积      | 修改前 2020 年 | 修改后 2020 年 | 增减变化 |
|-------|---------------|------------|------------|------------|------|
| 土地总面积 |               |            | 273282.4   | 273282.4   | 0    |
| 农用地   | 合计            |            | 224975     | 224975     | 0    |
|       | 耕地            |            | 107119     | 107119     | 0    |
|       | 园地            |            | 34781      | 34781      | 0    |
|       | 林地            |            | 70301      | 70301      | 0    |
|       | 牧草地           |            | 163        | 163        | 0    |
|       | 其他农用地         |            | 12611      | 12611      | 0    |
| 建设用地  | 合计            |            | 42341.9    | 42341.9    | 0    |
|       | 城乡建设用地        | 小计         | 36792      | 36792      | 0    |
|       |               | 城镇用地       | 13520      | 13520      | 60   |
|       |               | 农村居民点及工矿用地 | 23272      | 23272      | -60  |
|       | 交通水利用地及其他建设用地 |            | 5507       | 5507       | 0    |
| 其他土地  | 合计            |            | 6008.4     | 6008.1     | 0    |
|       | 水域            |            | 4982       | 4982       | 0    |
|       | 自然保留地         |            | 4093.2     | 4093.2     | 0    |

### 第二节 土地整治项目修改方案

为落实补充耕地机动任务，确保耕地保有量、园地和林地等目标的实现，规划修改方案增划农村建设用地整理项目 4 个，整理建设用地 60.0 公顷，整理后补充耕地不低于 53.0 公顷，补充林地不低于 5.0 公顷，补充园地不低于 2.0 公顷，具体土地整治项目见表 4—4。

表 4—4 土地整治项目表

单位：公顷

| 序号 | 项目名称             | 整治规模    | 整治后可补充面积 |        |        |
|----|------------------|---------|----------|--------|--------|
|    |                  |         | 耕地       | 园地     | 林地     |
| 1  | 海城市南台镇农村建设用地整理项目 | 22.9944 | 22.9944  |        |        |
| 2  | 海城市南台镇土地复垦项目     | 11.3789 | 10.2389  |        | 1.1400 |
| 3  | 海城市响堂街道土地复垦项目    | 19.5111 | 15.8564  |        | 3.6547 |
| 4  | 海城市毛祁镇土地复垦项目     | 6.1156  | 3.9103   | 2.0000 | 0.2053 |
| 合计 |                  | 60.000  | 53.0000  | 2.0000 | 5.0000 |

### 第三节 城乡建设用地布局修改总体方案

#### 一、规划建设用地指标修改

规划修改中，规划建设用地调入地块 14 块，总面积为 59.5699 公顷，其中八里镇调入 4.5692 公顷、感王镇调入 7.8662 公顷、耿庄镇调入 11.8244 公顷、南台镇调入 2.4827 公顷、望台镇调入 0.4061 公顷、西柳镇调入 1.0967 公顷、兴海街道调入 31.3245 公顷；为保证全市建设用地规模不突破规划控制指标，规划建设用地修改所需的 59.5699 公顷建设用地指标均来自于省级规划建设用地机动指标；不安排规划建设用地调出地块。具体调整情况见表 4—5。

表 4—5 城乡建设用地规模调整情况表

单位：公顷

| 行政区域 | 规划建设用地调入规模 | 指标来源             |
|------|------------|------------------|
|      |            | 使用省级规划追加建设用地机动指标 |
| 八里镇  | 4.5692     | 4.5692           |
| 感王镇  | 7.8662     | 7.8662           |
| 耿庄镇  | 11.8244    | 11.8244          |
| 南台镇  | 2.4827     | 2.4827           |
| 望台镇  | 0.4061     | 0.4061           |
| 西柳镇  | 1.0967     | 1.0967           |
| 兴海街道 | 31.3245    | 28.9656          |
| 合计   | 59.5699    | 59.5699          |

## 二、土地用途区修改

规划修改中，规划建设用地调入地块涉及将 55.0209 公顷一般农地区、4.5491 公顷林业用地区，全部修改为 59.5699 公顷城镇村建设用地区；不安排规划建设用地调出地块；增划的土地整治项目地块在实施前为 60.0000 公顷一般农地区，实施后将 6.0000 公顷一般农地区调整为林业用地区。

通过规划修改前后土地用途区对比，规划修改后一般农地区净减少 61.0208 公顷，林业用地区净增加 1.4509 公顷，城镇村建设用地区净增加 59.5699 公顷，净增加的城镇村建设用地区面积控制在使用的省级规划追加建设用地机动指标范围内。土地用途区变化情况见表 4—6。

## 三、建设用地管制区修改

规划修改中，规划建设用地调入地块涉及将 45.8964 公顷有条件建设区和 13.6735 公顷限制建设区全部修改为 59.5699 公顷允许建设区；不安排规划建设用地调出地块；增划的土地整治项目地块规划修改前后均为限制建设区，增划土地整治项目不改变各类建设用地管制区面积。

通过规划修改前后建设用地管制区对比，规划修改后允许建设区净增加 59.5699 公顷，有条件建设区净减少 45.8964 公顷，限制建设区净减少 13.6735 公顷，禁止建设区保持不变，净增加的允许建设区面积控制在使用的上级规划追加建设用地机动指标范围内。建设用地管制区修改情况见表 4—7。

#### 四、土地分类规模修改

(1) 土地现状地类情况。根据海城市最新土地利用变更调查成果，规划建设用地调入地块总面积 59.5699 公顷，其中：耕地 52.5158 公顷，园地 1.2704 公顷，林地 4.5171 公顷，草地 0.0818 公顷，城镇村及工矿用地 1.1391 公顷，其他土地 0.0457 公顷；无规划建设用地调出地块；增划的土地整治项目地块 60.0000 公顷，均为城镇村及工矿用地。详见表 4—8。

(2) 规划用途分类情况。按照土地规划用途分类，本次规划修改调入地块 59.5699 公顷中，农用地 58.3490 公顷，其中耕地 52.5138 公顷，园地 1.2704 公顷，林地 4.5171 公顷，其他农用地 0.0457 公顷；建设用地 1.1391 公顷，其中农村居民点 0.8779 公顷，风景名胜用地 0.2612 公顷；其他土地 0.0818 公顷，全部为自然保留地；规划修改后全部修改为城镇用地；无规划建设用地调出地块；增划的土地整治项目将 60.0000 公顷农村居民点用地和采矿用地整理复垦，新增耕地 53.0000 公顷，新增园地 2.0000 公顷，新增林地 5.0000 公顷。

(3) 分类规模变化情况。通过规划修改和土地整治前后各地类变化情况对比，规划修改和土地整治项目实施后，农用地净增加 1.6510 公顷，其中耕地净增加 0.4842 公顷，园地净增加 0.7296 公顷，林地净增加 0.4829 公顷，其他农用地净减少 0.0457 公顷；其他土地净减少 0.0818 公顷，全部为自然保留地；建设用地净减少 1.5692 公顷，建设用地净减少量等于农用地和其他土地的净增加量。规划修改前后，各地类变化情况见表 4—9。

表 4—6 土地用途区修改情况统计表

单位：公顷

| 修改类型     | 修改情况 | 小计      | 土地用途区及面积 |          |        |          |        |         |           |            |       |       |
|----------|------|---------|----------|----------|--------|----------|--------|---------|-----------|------------|-------|-------|
|          |      |         | 基本农田保护区  | 一般农地区    | 林业用地区  | 城镇村建设用地区 | 独立工矿用地 | 风景旅游用地区 | 生态环境安全控制区 | 自然与文化遗产保护区 | 牧业用地区 | 其他用地区 |
| 规划建设用地调入 | 修改前  | 59.5699 |          | 55.0208  | 4.5491 |          |        |         |           |            |       |       |
|          | 修改后  | 59.5699 |          |          |        | 59.5699  |        |         |           |            |       |       |
| 规划建设用地调出 |      |         |          |          |        |          |        |         |           |            |       |       |
| 增划土地整治项目 | 修改前  | 60.0000 |          | 60.0000  |        |          |        |         |           |            |       |       |
|          | 修改后  | 60.0000 |          | 54.0000  | 6.0000 |          |        |         |           |            |       |       |
| 合计       | 修改前  | —       |          | 115.0208 | 4.5491 |          |        |         |           |            |       |       |
|          | 修改后  | —       |          | 54.0000  | 6.0000 | 59.5699  |        |         |           |            |       |       |
|          | 增减变化 | —       |          | -61.0208 | 1.4509 | 59.5699  |        |         |           |            |       |       |

表 4—7 建设用地管制区修改情况统计表

单位：公顷

| 修改类型     | 修改情况 | 小计      | 管制区类型及面积 |          |          |       |
|----------|------|---------|----------|----------|----------|-------|
|          |      |         | 允许建设区    | 有条件建设区   | 限制建设区    | 禁止建设区 |
| 规划建设用地调入 | 修改前  | 59.5699 |          | 45.8964  | 13.6735  |       |
|          | 修改后  | 59.5699 | 59.5699  |          |          |       |
| 规划建设用地调出 |      |         |          |          |          |       |
| 增划土地整治项目 | 修改前  | 60.0000 |          |          | 60.0000  |       |
|          | 修改后  | 60.0000 |          |          | 60.0000  |       |
| 合计       | 修改前  | —       |          | 45.8964  | 73.6735  |       |
|          | 修改后  | —       | 59.5699  | 45.8964  | 60.0000  |       |
|          | 增减变化 | —       | 59.5699  | -45.8964 | -13.6735 |       |

表 4—8 规划建设用地地块现状地类统计表

单位：公顷

| 修改类型     | 地类及面积   |         |        |         |        |        |        |          |         |         |        |        |
|----------|---------|---------|--------|---------|--------|--------|--------|----------|---------|---------|--------|--------|
|          | 合计      | 耕地      |        |         | 园地     | 林地     | 草地     | 城镇村及工矿用地 |         |         |        | 其他土地   |
|          |         | 小计      | 水浇地    | 旱地      | 果园     | 有林地    | 其他草地   | 小计       | 村庄      | 采矿用地    | 风景名胜用地 | 设施农用地  |
| 规划建设用地调入 | 59.5699 | 52.5158 | 2.8563 | 49.6595 | 1.2704 | 4.5171 | 0.0818 | 1.1391   | 0.8779  |         | 0.2612 | 0.0457 |
| 规划建设用地调出 |         |         |        |         |        |        |        |          |         |         |        |        |
| 增划土地整治项目 | 60.0000 |         |        |         |        |        |        | 60.0000  | 22.9944 | 37.0056 |        |        |

表 4—9 规划修改前后地类变化情况统计表

单位：公顷

| 修改类型     | 地类及面积   |          |          |         |         |         |          |         |          |          |         |         | 管制区类型  |      |
|----------|---------|----------|----------|---------|---------|---------|----------|---------|----------|----------|---------|---------|--------|------|
|          | 合计      | 农用地      |          |         |         |         |          | 建设用地    |          |          |         |         |        | 其他土地 |
|          |         | 小计       | 耕地       | 园地      | 林地      | 其他农用地   | 小计       | 城镇用地    | 农村居民点用地  | 采矿用地     | 风景名胜用地  | 自然保留地   |        |      |
| 规划建设 修改前 | 59.5699 | 58.3490  | 52.5158  | 1.2704  | 4.5171  | 0.0457  | 1.1391   |         | 0.8779   |          | 0.2612  | 0.0818  | 有条件建设区 |      |
| 用地调入 修改后 | 59.5699 |          |          |         |         |         | 59.5699  | 59.5699 |          |          |         |         | 限制建设区  |      |
| 净变化      | 0       | -58.3490 | -52.5158 | -1.2704 | -4.5171 | -0.0457 | 58.4308  | 59.5699 | -0.8779  |          | -0.2612 | -0.0818 | —      |      |
| 规划建设用地调出 |         |          |          |         |         |         |          |         |          |          |         |         | —      |      |
| 增划土地 整治前 | 60.0000 |          |          |         |         |         | 60.0000  |         | 22.9944  | 37.0056  |         |         | 限制建设区  |      |
| 整治项目 整治后 | 60.0000 | 60.0000  | 53.0000  | 2.0000  | 5.0000  |         |          |         |          |          |         |         | 限制建设区  |      |
| 净变化      | 0       | 60.0000  | 53.0000  | 2.0000  | 5.0000  |         | -60.0000 |         | 22.9944  | -37.0056 |         |         | —      |      |
| 增减变化     | 0       | 1.6510   | 0.4842   | 0.7296  | 0.4829  | -0.0457 | -1.5692  | 59.5699 | -23.8723 | -37.0056 | -0.2612 | -0.0818 | —      |      |

## 第四节 城乡建设用地布局修改具体方案

### 一、中心城区修改方案

本次规划修改中，中心城区规划建设用地上调入地块 7 块，面积为 32.4213 公顷，不安排规划建设用地上调出地块，无增划土地整治项目。

规划修改中，在中心城区规划建设用地上扩展边界范围内和紧邻中心城区扩展边界的区域，规划建设用地上调入地块将 31.3239 公顷有条件建设区和 1.0967 公顷限制建设区修改为 32.4213 公顷允许建设区。中心城区建设用地上管制区修改情况见表 4—10。

表 4—10 中心城区建设用地上管制区修改情况统计表

单位：公顷

| 规划修改类型    | 修改情况          | 建设用地上管制区及面积 |         |          |         |       |
|-----------|---------------|-------------|---------|----------|---------|-------|
|           |               | 面积小计        | 允许建设区   | 有条件建设区   | 限制建设区   | 禁止建设区 |
| 规划建设用地上调入 | 修改前           | 32.4213     |         | 31.3239  | 1.0967  |       |
|           | 修改后           | 32.4213     | 32.4213 |          |         |       |
| 规划建设用地上调出 |               |             |         |          |         |       |
| 增划土地整治项目  |               |             |         |          |         |       |
| 合计        | 修改前           | —           |         | 31.3239  | 1.0967  |       |
|           | 修改后           | —           | 32.4213 |          |         |       |
| -         | 修改后与修改前相比增减变化 | 0           | 32.4213 | -31.3239 | -1.0967 |       |

### 二、八里镇修改方案

八里镇调入地块 2 块，面积为 4.5692 公顷；无增划农村建设用地上整理项目。

土地用途区修改方案：规划建设用地上调入地块 4.5692 公顷，其中一般农地区 0.1147 公顷，林业用地区 4.4545 公顷，规划修改后全部纳入城镇建设用地区；无增划农村建设用地上整理项目。规划修改后，八里镇一

般农地区净减少 0.1147 公顷，林业用地区净减少 4.4545 公顷，城镇村建设用地区净增加 4.5692 公顷，八里镇土地用途区修改情况见表 4—11。

建设用地管制区修改方案：规划建设用地调入地块 4.5692 公顷，均为限制建设区，规划修改后全部纳入到允许建设区；无增划农村建设用地整理项目。规划修改后，八里镇允许建设区净增加 4.5692 公顷，限制建设区净减少 4.5692 公顷，有条件建设区和禁止建设区面积保持不变。修改情况见表 4—12。

土地分类规模修改方案如下：

——土地现状地类情况。规划建设用地调入地块 4.5692 公顷，其中：其中耕地 0.0330 公顷，林地 4.4247 公顷，草地 0.0818 公顷，村庄 0.0297 公顷；无增划农村建设用地整理项目。修改情况见表 4—13。

——规划用途分类情况。规划建设用地调入地块 4.5692 公顷，包括农用地 4.4577 公顷，其中耕地 0.0330 公顷，林地 4.4247 公顷；建设用地 0.0297 公顷，全部为农村居民点用地；其他土地 0.0818 公顷，均为自然保留地，规划修改后全部修改为城镇用地；无增划农村建设用地整理项目。

——分类规模变化情况。通过规划修改前后各地类变化情况对比，规划修改后，八里镇农用地净减少 4.4577 公顷，其中耕地净减少 0.0330 公顷，林地净减少 4.4247 公顷，其他土地净减少 0.0818 公顷；建设用地净增加 4.5395 公顷。建设用地的净增加量等于农用地和其他土地的净减少量。八里镇地类变化情况见表 4—14。



表 4—11 八里镇土地用途区修改情况统计表

单位：公顷

| 修改类型         | 地块编号 | 修改情况 | 小计     | 土地用途区及面积 |         |         |         |         |        |         |           |            |       |       |
|--------------|------|------|--------|----------|---------|---------|---------|---------|--------|---------|-----------|------------|-------|-------|
|              |      |      |        | 基本农田保护区  | 一般农地区   | 林业用地区   | 城镇建设用地区 | 村镇建设用地区 | 独立工矿用地 | 风景旅游用地区 | 生态环境安全控制区 | 自然与文化遗产保护区 | 牧业用地区 | 其他用地区 |
| 规划建设<br>用地调入 | TR—1 | 修改前  | 2.4373 |          | 0.0020  | 2.4353  |         |         |        |         |           |            |       |       |
|              |      | 修改后  | 2.4373 |          |         | 2.4373  |         |         |        |         |           |            |       |       |
|              | TR—2 | 修改前  | 2.1319 |          | 0.1128  | 2.0191  |         |         |        |         |           |            |       |       |
|              |      | 修改后  | 2.1319 |          |         | 2.1319  |         |         |        |         |           |            |       |       |
|              | 小计   | 修改前  | 4.5692 |          | 0.1147  | 4.4545  |         |         |        |         |           |            |       |       |
|              |      | 修改后  | 4.5692 |          |         | 4.5692  |         |         |        |         |           |            |       |       |
| 规划建设用地调出     |      |      |        |          |         |         |         |         |        |         |           |            |       |       |
| 增划土地整治项目     |      |      |        |          |         |         |         |         |        |         |           |            |       |       |
| 合计           |      | 修改前  | —      |          | 0.1147  | 4.4545  |         |         |        |         |           |            |       |       |
|              |      | 修改后  | —      |          |         | 4.5692  |         |         |        |         |           |            |       |       |
|              |      | 增减变化 | —      |          | -0.1147 | -4.4545 | 4.5692  |         |        |         |           |            |       |       |

表 4—12 八里镇建设用地管制区修改情况统计表

单位：公顷

| 修改类型         | 地块编号 | 修改情况 | 小计     | 管制区类型及面积 |        |         |       |
|--------------|------|------|--------|----------|--------|---------|-------|
|              |      |      |        | 允许建设区    | 有条件建设区 | 限制建设区   | 禁止建设区 |
| 规划建设<br>用地调入 | TR—1 | 修改前  | 2.4373 |          |        | 2.4373  |       |
|              |      | 修改后  | 2.4373 | 2.4373   |        |         |       |
|              | TR—2 | 修改前  | 2.1319 |          |        | 2.1319  |       |
|              |      | 修改后  | 2.1319 | 2.1319   |        |         |       |
| 规划建设用地调出     |      |      |        |          |        |         |       |
| 增划土地整治项目     |      |      |        |          |        |         |       |
| 合计           |      | 修改前  | —      |          |        | 4.5692  |       |
|              |      | 修改后  | —      | 4.5692   |        |         |       |
|              |      | 增减变化 | 0      | 4.5692   |        | -4.5692 |       |

表 4—13 八里镇地类变化情况统计表

单位：公顷

| 修改类型     | 地块编号 | 地类及面积  |        |        |        |          |
|----------|------|--------|--------|--------|--------|----------|
|          |      | 合计     | 耕地     | 林地     | 草地     | 城镇村及工矿用地 |
|          |      |        | 旱地     | 有林地    | 其他草地   | 村庄       |
| 规划建设用地调入 | TR—1 | 2.4373 | 0.0020 | 2.4056 |        | 0.0297   |
|          | TR—2 | 2.1319 | 0.0310 | 2.0191 | 0.0818 |          |
|          | 小计   | 4.5692 | 0.0330 | 4.4247 | 0.0818 | 0.0297   |
| 规划建设用地调出 |      |        |        |        |        |          |
| 增划土地整治项目 |      |        |        |        |        |          |

表 4—14 八里镇规划修改前后地类变化情况统计表

单位：公顷

| 修改类型         | 地块编号  | 合计     | 地类及面积   |         |         |        |        |         | 管制区类型   |       |
|--------------|-------|--------|---------|---------|---------|--------|--------|---------|---------|-------|
|              |       |        | 农用地     |         |         | 建设用地   |        |         |         | 其他土地  |
|              |       |        | 小计      | 耕地      | 林地      | 小计     | 城镇用地   | 农村居民点用地 |         | 自然保留地 |
| 规划建设<br>用地调入 | TR—1  | 2.4373 | 2.4076  | 0.0020  | 2.4056  | 0.0297 |        | 0.0297  |         | 限制建设区 |
|              | TR—2  | 2.1319 | 2.0501  | 0.0310  | 2.0191  |        |        | 0.0818  |         | 限制建设区 |
|              | 修改前小计 | 4.5692 | 4.4577  | 0.0330  | 4.4247  | 0.0297 |        | 0.0297  | 0.0818  | —     |
|              | 修改后小计 | 4.5692 |         |         |         | 4.5692 | 4.5692 |         |         | —     |
|              | 净变化   | 4.5692 | -4.4577 | -0.0330 | -4.4247 | 4.5395 | 4.5692 | -0.0297 | -0.0818 | —     |
| 规划建设用地调出     |       |        |         |         |         |        |        |         |         | —     |
| 增划土地整治项目     |       |        |         |         |         |        |        |         |         | —     |
| 增减变化         |       | 4.5692 | -4.4577 | -0.0330 | -4.4247 | 4.5395 | 4.5692 | -0.0297 | -0.0818 | —     |

### 三、南台镇修改方案

南台镇调入地块 1 块，面积为 2.4827 公顷；增划 1 个农村建设用地整理项目和 1 个土地复垦项目，整理规模为 34.3733 公顷。

土地用途区修改方案：规划建设用地调入地块 2.4827 公顷，全部为一般农地区，规划修改后全部纳入城镇建设用地区。增划的土地整治项目地块在修改前为 34.3733 公顷一般农地区，规划修改后分别修改为 33.2333 公顷一般农地区和 1.1400 公顷林业用地区。规划修改后与规划修改前对比，一般农地区净减少 3.6227 公顷，林业用地区净增加 1.1400 公顷，城镇建设用地区净增加 2.4827 公顷，其余土地用途区保持不变。南台镇土地用途区修改情况见表 4—15。

建设用地管制区修改方案：规划建设用地调入地块 2.4827 公顷，全部为有条件建设区，规划修改后全部纳入到允许建设区；增划的土地整治项目所在区域规划修改前后均为限制建设区，不改变各类建设用地管制区面积。规划修改后与规划修改前对比，允许建设区净增加 2.4827 公顷，有条件建设区净减少 2.4827 公顷，禁止建设区保持不变。南台镇建设用地管制区修改情况见表 4—16。

土地分类规模修改方案如下：

——土地现状地类情况。规划建设用地调入地块 2.4827 公顷，全部为耕地；土地整治项目地块 34.3733 公顷，其中村庄 22.9944 公顷，采矿用地 11.3789 公顷。南台镇规划修改地块现状地类情况见表 4—17。

——规划用途分类情况。规划建设用地调入地块 2.4827 公顷，全部为农用地中的耕地，规划修改后全部修改为城镇用地；规划修改将

34.3733 公顷建设用地整理为农用地，其中新增耕地 33.3233 公顷，新增林地 1.1400 公顷。

——分类规模变化情况。通过规划修改和土地整治前后各地类变化情况对比，规划修改后，农用地净增加 31.8906 公顷，其中耕地净增加 30.7506 公顷，林地净增加 1.1400 公顷；建设用地净减少 31.8906 公顷，建设用地的净减少量等于农用地的净增加量。南台镇规划修改前后地类变化情况见表 4—8。

表 4—15 南台镇土地用途区修改情况统计表

单位：公顷

| 修改类型         | 地块编号 | 修改情况    | 小计     | 土地用途区及面积 |        |        |         |         |          |         |           |            |       |       |
|--------------|------|---------|--------|----------|--------|--------|---------|---------|----------|---------|-----------|------------|-------|-------|
|              |      |         |        | 基本农田保护区  | 一般农地区  | 林业用地区  | 城镇建设用地区 | 村镇建设用地区 | 独立工矿用地地区 | 风景旅游用地区 | 生态环境安全控制区 | 自然与文化遗产保护区 | 牧业用地区 | 其他用地区 |
| 规划建设<br>用地调入 | TR—3 | 修改前     | 2.4827 |          | 2.4827 |        |         |         |          |         |           |            |       |       |
|              |      | 修改后     | 2.4827 |          |        | 2.4827 |         |         |          |         |           |            |       |       |
|              | 小计   | 修改前     | 2.4827 |          | 2.4827 |        |         |         |          |         |           |            |       |       |
|              |      | 修改后     | 2.4827 |          |        | 2.4827 |         |         |          |         |           |            |       |       |
| 规划建设用地调出     |      |         |        |          |        |        |         |         |          |         |           |            |       |       |
| 增划土地<br>整治项目 | 修改前  | 34.3733 |        | 34.3733  |        |        |         |         |          |         |           |            |       |       |
|              | 修改后  | 34.3733 |        | 33.2333  | 1.1400 |        |         |         |          |         |           |            |       |       |
| 合计           | 修改前  | —       |        | 36.8560  |        |        |         |         |          |         |           |            |       |       |
|              | 修改后  | —       |        | 33.2333  | 1.1400 | 2.4827 |         |         |          |         |           |            |       |       |
|              | 增减变化 | —       |        | -3.6227  | 1.1400 | 2.4827 |         |         |          |         |           |            |       |       |

表 4—16 南台镇建设用地管制区修改情况统计表

单位：公顷

| 修改类型         | 地块编号 | 修改情况    | 小计     | 管制区类型及面积 |         |         |       |
|--------------|------|---------|--------|----------|---------|---------|-------|
|              |      |         |        | 允许建设区    | 有条件建设区  | 限制建设区   | 禁止建设区 |
| 规划建设<br>用地调入 | TR—3 | 修改前     | 2.4827 |          | 2.4827  |         |       |
|              |      | 修改后     | 2.4827 | 2.4827   |         |         |       |
|              | 小计   | 修改前     | 2.4827 |          | 2.4827  |         |       |
|              |      | 修改后     | 2.4827 | 2.4827   |         |         |       |
| 规划建设用地调出     |      |         |        |          |         |         |       |
| 增划土地<br>整治项目 | 修改前  | 34.3733 |        |          | 34.3733 |         |       |
|              | 修改后  | 34.3733 |        |          | 34.3733 |         |       |
| 合计           | 修改前  | —       |        |          | 2.4827  | 34.3733 |       |
|              | 修改后  | —       |        | 2.4827   |         | 34.3733 |       |
|              | 增减变化 | 0       |        | 2.4827   | -2.4827 | 0       |       |

表 4—17 南台镇地类变化情况统计表

单位：公顷

| 修改类型     | 地块编号 | 地类及面积   |        |          |         |         |
|----------|------|---------|--------|----------|---------|---------|
|          |      | 合计      | 耕地     | 城镇村及工矿用地 |         |         |
|          |      |         | 旱地     | 小计       | 采矿用地    | 村庄      |
| 规划建设用地调入 | TR—3 | 2.4827  | 2.4827 |          |         |         |
|          | 小计   | 2.4827  | 2.4827 |          |         |         |
| 规划建设用地调出 |      |         |        |          |         |         |
| 增划土地整治项目 |      | 34.3733 |        | 34.3733  | 11.3789 | 22.9944 |

表 4—8 南台镇规划修改前后地类变化情况统计表

单位：公顷

| 修改类型     | 地块编号  | 合计      | 地类及面积   |         |        |          |        |          |          | 管制区类型 |
|----------|-------|---------|---------|---------|--------|----------|--------|----------|----------|-------|
|          |       |         | 农用地     |         |        | 建设用地     |        |          |          |       |
|          |       |         | 小计      | 耕地      | 林地     | 小计       | 城镇用地   | 农村居民点    | 采矿用地     |       |
| 规划建设用地调入 | TR—3  | 2.4827  | 2.4827  | 2.4827  |        |          |        |          |          | 限制建设区 |
|          | 修改前小计 | 2.4827  | 2.4827  | 2.4827  |        |          |        |          |          | —     |
|          | 修改后小计 | 2.4827  |         |         | 2.4827 | 2.4827   |        |          |          | —     |
|          | 净变化   | 0       | -2.4827 | -2.4827 | 2.4827 | 2.4827   |        |          |          | —     |
| 规划建设用地调出 |       |         |         |         |        |          |        |          |          | —     |
| 增划土地整治项目 | 整治前   | 34.3733 |         |         |        | 34.3733  |        | 22.9944  | 11.3789  | 限制建设区 |
|          | 整治后   | 34.3733 | 34.3733 | 33.2333 | 1.1400 |          |        |          |          | 限制建设区 |
|          | 净变化   | 34.3733 | 34.3733 | 33.2333 | 1.1400 | -34.3733 |        | -22.9944 | -11.3789 | —     |
| 增减变化     |       | —       | 31.8906 | 30.7506 | 1.1400 | -31.8906 | 2.4827 | -22.9944 | -11.3789 | —     |

#### 四、感王镇修改方案

感王镇调入地块 1 块，总面积 7.8662 公顷。无增划农村建设用地整理项目。

土地用途区修改方案：规划建设用地调入地块 7.8662 公顷，一般农地区 7.8662 公顷，规划修改后全部纳入城镇村建设用地区；无增划农村建设用地整理项目。规划修改后，感王镇一般农地区净减少 7.8662 公顷，城镇村建设用地区净增加 7.8662 公顷，修改情况见表 4—19。

建设用地管制区修改方案：规划建设用地调入地块 7.8662 公顷，全部为限制建设区，规划修改后全部纳入到允许建设区；无增划农村建设用地整理项目。规划修改后，感王镇允许建设区净增加 7.8662 公顷，限制建设区净减少 7.8662 公顷，禁止建设区保持不变。修改情况见表 4—20。

土地分类规模修改方案如下：

——土地现状地类情况。规划建设用地调入地块 7.8662 公顷，全部为耕地；无增划农村建设用地整理项目。感王镇规划修改地块现状地类情况见表 4—21。

——规划用途分类情况。规划建设用地调入地块 7.8662 公顷，全部为农用地中的耕地，规划修改后全部修改为城镇用地；无增划农村建设用地整理项目。

——分类规模变化情况。通过规划修改前后各地类变化情况对比，规划修改后，农用地净减少 7.8662 公顷，全部为耕地；建设用地净增加 7.8662 公顷，建设用地的净增加量等于农用地的净减少量。感王镇规划修改前后地类变化情况见表 4—22。

表 4—19 感王镇土地用途区修改情况统计表

单位：公顷

| 修改类型     | 地块编号 | 修改情况 | 小计     | 土地用途区及面积 |         |        |         |         |        |         |           |            |       |       |
|----------|------|------|--------|----------|---------|--------|---------|---------|--------|---------|-----------|------------|-------|-------|
|          |      |      |        | 基本农田保护区  | 一般农地区   | 林业用地区  | 城镇建设用地区 | 村镇建设用地区 | 独立工矿用地 | 风景旅游用地区 | 生态环境安全控制区 | 自然与文化遗产保护区 | 牧业用地区 | 其他用地区 |
| 规划建设用地调入 | TR—4 | 修改前  | 7.8662 |          | 7.8662  |        |         |         |        |         |           |            |       |       |
|          |      | 修改后  | 7.8662 |          |         | 7.8662 |         |         |        |         |           |            |       |       |
|          | 小计   | 修改前  | 7.8662 |          | 7.8662  |        |         |         |        |         |           |            |       |       |
|          |      | 修改后  | 7.8662 |          |         | 7.8662 |         |         |        |         |           |            |       |       |
| 规划建设用地调出 |      |      |        |          |         |        |         |         |        |         |           |            |       |       |
| 增划土地整治项目 |      |      |        |          |         |        |         |         |        |         |           |            |       |       |
| 合计       |      | 修改前  | —      |          | 7.8662  |        |         |         |        |         |           |            |       |       |
|          |      | 修改后  | —      |          |         | 7.8662 |         |         |        |         |           |            |       |       |
|          |      | 增减变化 | —      |          | -7.8662 | 7.8662 |         |         |        |         |           |            |       |       |

表 4—20 感王镇建设用地管制区修改情况统计表

单位：公顷

| 修改类型     | 地块编号 | 修改情况 | 小计     | 管制区类型及面积 |        |         |       |
|----------|------|------|--------|----------|--------|---------|-------|
|          |      |      |        | 允许建设区    | 有条件建设区 | 限制建设区   | 禁止建设区 |
| 规划建设用地调入 | TR—4 | 修改前  | 7.8662 |          |        | 7.8662  |       |
|          |      | 修改后  | 7.8662 | 7.8662   |        |         |       |
|          | 小计   | 修改前  | 7.8662 |          |        | 7.8662  |       |
|          |      | 修改后  | 7.8662 | 7.8662   |        |         |       |
| 规划建设用地调出 |      |      |        |          |        |         |       |
| 增划土地整治项目 |      |      |        |          |        |         |       |
| 合计       |      | 修改前  | —      |          |        | 7.8662  |       |
|          |      | 修改后  | —      | 7.8662   |        |         |       |
|          |      | 增减变化 | 0      | 7.8662   |        | -7.8662 |       |



表 4—21 感王镇地类变化情况统计表

单位：公顷

| 修改类型     | 地块编号 | 地类及面积  |        |        |        |
|----------|------|--------|--------|--------|--------|
|          |      | 合计     | 耕地     |        |        |
|          |      |        | 小计     | 水浇地    | 旱地     |
| 规划建设用地调入 | TR—4 | 7.8662 | 7.8662 | 2.8563 | 5.0099 |
|          | 小计   | 7.8662 | 7.8662 | 2.8563 | 5.0099 |
| 规划建设用地调出 |      |        |        |        |        |
| 增划土地整治项目 |      |        |        |        |        |

表 4—22 感王镇规划修改前后地类变化情况统计表

单位：公顷

| 修改类型     | 地块编号  | 合计     | 地类及面积   |        | 管制区类型 |
|----------|-------|--------|---------|--------|-------|
|          |       |        | 农用地     | 建设用地   |       |
|          |       |        | 耕地      | 城镇用地   |       |
| 规划建设用地调入 | TR—4  | 7.8662 | 7.8662  |        | 限制建设区 |
|          | 修改前小计 | 7.8662 | 7.8662  |        | —     |
|          | 修改后小计 | 7.8662 |         | 7.8662 | —     |
|          | 净变化   | 7.8662 | -7.8662 | 7.8662 | —     |
| 规划建设用地调出 |       |        |         |        | —     |
| 增划土地整治项目 |       |        |         |        | —     |
| 增减变化     |       | 0      | -7.8662 | 7.8662 | —     |

## 五、望台镇修改方案

望台镇调入地块 2 块，总面积 0.4061 公顷。无增划农村建设用地整理项目。

土地用途区修改方案：规划建设用地区调入地块 0.4061 公顷，全部为一般农地区，规划修改后全部纳入城镇村建设用地区；无增划农村建设用地整理项目。规划修改后，望台镇一般农地区净减少 0.4061 公顷，城镇建设用地区净增加 0.4061 公顷，修改情况见表 4—23。

建设用地管制区修改方案：规划建设用地区调入地块 0.4061 公顷，包括 0.2648 公顷有条件建设区和 0.1413 公顷限制建设区，规划修改后全部纳入到允许建设区；无增划农村建设用地整理项目。规划修改后，望台镇允许建设区净增加 0.4061 公顷，有条件建设区净减少 0.2648 公顷，限制建设区净减少 0.1413 公顷，禁止建设区保持不变。修改情况见表 4—24。

土地分类规模修改方案如下：

——土地现状地类情况。规划建设用地区调入地块 0.4061 公顷，全部为耕地；无增划农村建设用地整理项目。望台镇规划修改地块现状地类情况见表 4—25。

——规划用途分类情况。规划建设用地区调入地块 0.4061 公顷，全部为农用地中的耕地，规划修改后全部修改为城镇用地；无增划农村建设用地整理项目。

——分类规模变化情况。通过规划修改前后各地类变化情况对比，规划修改后，农用地净减少 0.4061 公顷，全部为耕地；建设用地净增加 0.4061 公顷，建设用地的净增加量等于农用地的净减少量。望台镇规划修改前后地类变化情况见表 4—26。

表 4—23 望台镇土地用途区修改情况统计表

单位：公顷

| 修改类型     | 地块编号 | 修改情况 | 小计     | 土地用途区及面积 |         |        |         |         |        |         |           |            |       |       |
|----------|------|------|--------|----------|---------|--------|---------|---------|--------|---------|-----------|------------|-------|-------|
|          |      |      |        | 基本农田保护区  | 一般农地区   | 林业用地区  | 城镇建设用地区 | 村镇建设用地区 | 独立工矿用地 | 风景旅游用地区 | 生态环境安全控制区 | 自然与文化遗产保护区 | 牧业用地区 | 其他用地区 |
| 规划建设用地调入 | TR—5 | 修改前  | 0.1413 |          | 0.1413  |        |         |         |        |         |           |            |       |       |
|          |      | 修改后  | 0.1413 |          |         | 0.1413 |         |         |        |         |           |            |       |       |
|          | TR—6 | 修改前  | 0.2648 |          | 0.2648  |        |         |         |        |         |           |            |       |       |
|          |      | 修改后  | 0.2648 |          |         | 0.2648 |         |         |        |         |           |            |       |       |
|          | 小计   | 修改前  | 0.4061 |          | 0.4061  |        |         |         |        |         |           |            |       |       |
|          |      | 修改后  | 0.4061 |          |         | 0.4061 |         |         |        |         |           |            |       |       |
| 规划建设用地调出 |      |      |        |          |         |        |         |         |        |         |           |            |       |       |
| 增划土地整治项目 |      |      |        |          |         |        |         |         |        |         |           |            |       |       |
| 合计       |      | 修改前  | —      |          | 0.4061  |        |         |         |        |         |           |            |       |       |
|          |      | 修改后  | —      |          |         | 0.4061 |         |         |        |         |           |            |       |       |
|          |      | 增减变化 | 0      |          | -0.4061 | 0.4061 |         |         |        |         |           |            |       |       |

表 4—24 望台镇建设用地管制区修改情况统计表

单位：公顷

| 修改类型     | 地块编号 | 修改情况 | 小计     | 管制区类型及面积 |         |         |       |
|----------|------|------|--------|----------|---------|---------|-------|
|          |      |      |        | 允许建设区    | 有条件建设区  | 限制建设区   | 禁止建设区 |
| 规划建设用地调入 | TR—5 | 修改前  | 0.1413 |          |         | 0.1413  |       |
|          |      | 修改后  | 0.1413 | 0.1413   |         |         |       |
|          | TR—6 | 修改前  | 0.2648 |          | 0.2648  |         |       |
|          |      | 修改后  | 0.2648 | 0.2648   |         |         |       |
|          | 小计   | 修改前  | 0.4061 |          | 0.2648  | 0.1413  |       |
|          |      | 修改后  | 0.4061 | 0.4061   |         |         |       |
| 规划建设用地调出 |      | 修改前  |        |          |         |         |       |
| 增划土地整治项目 |      | 修改前  |        |          |         |         |       |
| 合计       |      | 修改前  | —      |          | 0.2648  | 0.1413  |       |
|          |      | 修改后  | —      | 0.4061   |         |         |       |
| -        |      | 增减变化 | 0      | 0.4061   | -0.2648 | -0.1413 |       |

表 4—25 望台镇地类变化情况统计表

单位：公顷

| 修改类型     | 地块编号 | 地类及面积  |        |        |
|----------|------|--------|--------|--------|
|          |      | 合计     | 耕地     |        |
|          |      |        | 小计     | 水浇地    |
| 规划建设用地调入 | TR—5 | 0.1413 | 0.1413 | 0.1413 |
|          | TR—6 | 0.2648 | 0.2648 | 0.2468 |
|          | 小计   | 0.4061 | 0.1413 | 0.4061 |
| 规划建设用地调出 |      |        |        |        |
| 增划土地整治项目 |      |        |        |        |

表 4—26 望台镇规划修改前后地类变化情况统计表

单位：公顷

| 修改类型     | 地块编号  | 合计     | 地类及面积   |        | 管制区类型  |
|----------|-------|--------|---------|--------|--------|
|          |       |        | 农用地     | 建设用地   |        |
|          |       |        | 耕地      | 城镇用地   |        |
| 规划建设用地调入 | TR—5  | 0.1413 | 0.1413  |        | 限制建设区  |
|          | TR—6  | 0.2648 | 0.2648  |        | 有条件建设区 |
|          | 修改前小计 | 0.4061 | 0.4061  |        | —      |
|          | 修改后小计 | 0.4061 |         | 0.4061 | —      |
|          | 净变化   | 0      |         |        | —      |
| 规划建设用地调出 |       |        |         |        | —      |
| 增划土地整治项目 |       |        |         |        | —      |
| 增减变化     |       | 0      | -0.4061 | 0.4061 | —      |

## 六、耿庄镇修改方案

耿庄镇调入地块 1 块，总面积 11.8245 公顷。无增划农村建设用地整理项目。

土地用途区修改方案：规划建设用地调入地块 11.8245 公顷，全部为一般农地区，规划修改后全部纳入城镇村建设用地区；无增划农村建设用地整理项目。规划修改后，耿庄镇一般农地区净减少 11.8245 公顷，城镇建设用地区增加 11.8245 公顷，耿庄镇土地用途区修改情况见表 4—27。

建设用地管制区修改方案：规划建设用地调入地块 11.8245 公顷，全部为有条件建设区，规划修改后全部纳入允许建设区；无增划农村建设用地整理项目。规划修改后，耿庄镇允许建设区净增加 11.8245 公顷，有条件建设区净减少 11.8245 公顷，限制建设区和禁止建设区保持不变。修改情况见表 4—28。

——土地现状地类情况。规划建设用地调入地块 11.8245 公顷，全部为耕地；无增划农村建设用地整理项目。耿庄镇规划修改地块现状地类情况见表 4—29。

——规划用途分类情况。规划建设用地调入地块 11.8245 公顷，全部为农用地中的耕地，规划修改后全部修改为城镇用地；无增划农村建设用地整理项目。

——分类规模变化情况。通过规划修改前后各地类变化情况对比，规划修改后，农用地净减少 11.8245 公顷，全部为耕地；建设用地净增加 11.8245 公顷，建设用地的净增加量等于农用地的净减少量。耿庄镇规划修改前后地类变化情况见表 4—30。

表 4—27 耿庄镇土地用途区修改情况统计表

单位：公顷

| 修改类型     | 地块编号 | 修改情况 | 小计      | 土地用途区及面积 |          |         |         |         |        |         |           |            |       |       |
|----------|------|------|---------|----------|----------|---------|---------|---------|--------|---------|-----------|------------|-------|-------|
|          |      |      |         | 基本农田保护区  | 一般农地区    | 林业用地区   | 城镇建设用地区 | 村镇建设用地区 | 独立工矿用地 | 风景旅游用地区 | 生态环境安全控制区 | 自然与文化遗产保护区 | 牧业用地区 | 其他用地区 |
| 规划建设用地调入 | TR—7 | 修改前  | 11.8245 |          | 11.8245  |         |         |         |        |         |           |            |       |       |
|          |      | 修改后  | 11.8245 |          |          | 11.8245 |         |         |        |         |           |            |       |       |
|          | 小计   | 修改前  | 11.8245 |          | 11.8245  |         |         |         |        |         |           |            |       |       |
|          |      | 修改后  | 11.8245 |          |          | 11.8245 |         |         |        |         |           |            |       |       |
| 规划建设用地调出 |      |      |         |          |          |         |         |         |        |         |           |            |       |       |
| 增划土地整治项目 |      |      |         |          |          |         |         |         |        |         |           |            |       |       |
| 合计       |      | 修改前  | —       |          | 11.8245  |         |         |         |        |         |           |            |       |       |
|          |      | 修改后  | —       |          |          | 11.8245 |         |         |        |         |           |            |       |       |
|          |      | 增减变化 | 0       |          | -11.8245 | 11.8245 |         |         |        |         |           |            |       |       |

表 4—28 耿庄镇建设用地管制区修改情况统计表

单位：公顷

| 修改类型     | 地块编号 | 修改情况 | 小计      | 管制区类型及面积 |          |       |       |
|----------|------|------|---------|----------|----------|-------|-------|
|          |      |      |         | 允许建设区    | 有条件建设区   | 限制建设区 | 禁止建设区 |
| 规划建设用地调入 | TR—7 | 修改前  | 11.8245 |          | 11.8245  |       |       |
|          |      | 修改后  | 11.8245 | 11.8245  |          |       |       |
|          | 小计   | 修改前  | 11.8245 |          |          |       |       |
|          |      | 修改后  | 11.8245 | 11.8245  |          |       |       |
| 规划建设用地调出 |      | 修改前  |         |          |          |       |       |
| 增划土地整治项目 |      | 修改前  |         |          |          |       |       |
| 合计       |      | 修改前  | —       |          | 11.8245  |       |       |
|          |      | 修改后  | —       | 11.8245  |          |       |       |
|          |      | 增减变化 | 0       | 11.8245  | -11.8245 |       |       |

表 4—29 耿庄镇地类变化情况统计表

单位：公顷

| 修改类型     | 地块编号 | 地类及面积   |         |
|----------|------|---------|---------|
|          |      | 合计      | 耕地      |
|          |      |         | 旱地      |
| 规划建设用地调入 | TR—7 | 11.8245 | 11.8245 |
|          | 小计   | 11.8245 | 11.8245 |
| 规划建设用地调出 |      |         |         |
| 增划土地整治项目 |      |         |         |

表 4—30 耿庄镇规划修改前后地类变化情况统计表

单位：公顷

| 修改类型     | 地块编号  | 合计      | 地类及面积    |         | 管制区类型  |
|----------|-------|---------|----------|---------|--------|
|          |       |         | 农用地      | 建设用地    |        |
|          |       |         | 耕地       | 城镇用地    |        |
| 规划建设用地调入 | TR—7  | 11.8245 | 11.8245  |         | 有条件建设区 |
|          | 修改前小计 | 11.8245 | 11.8245  |         | —      |
|          | 修改后小计 | 11.8245 |          | 11.8245 | —      |
|          | 净变化   | 0       |          |         | —      |
| 规划建设用地调出 |       |         |          |         | —      |
| 增划土地整治项目 |       |         |          |         | —      |
| 增减变化     |       | 0       | -11.8245 | 11.8245 | —      |

## 七、西柳镇修改方案

西柳镇调入地块 1 块，总面积 1.0967 公顷。无增划农村建设用地整理项目。

土地用途区修改方案：规划建设用地调入地块 1.0967 公顷，包括 1.0021 公顷一般农地区和 0.0946 公顷林业用地区，规划修改后全部纳入城镇建设用地区；无增划农村建设用地整理项目。规划修改后，西柳镇一般农地区净减少 1.0021 公顷，林业用地区净减少 0.0946 公顷，城镇村建设用地区净增加 1.0967 公顷，西柳镇土地用途区修改情况见表 4—31。

建设用地管制区修改方案：规划建设用地调入地块 1.0967 公顷，全部为限制建设区，规划修改后全部纳入允许建设区；无增划农村建设用地整理项目。规划修改后，西柳镇允许建设区净增加 1.0967 公顷，限制建设区净减少 1.0967 公顷，有条件建设区和禁止建设区保持不变。修改情况见表 4—32。

——土地现状地类情况。规划建设用地调入地块 1.0967 公顷，其中：耕地 0.1561 公顷，林地 0.0924 公顷，村庄 0.8482 公顷；无增划农村建设用地整理项目。西柳镇规划修改地块现状地类情况见表 4—33。

——规划用途分类情况。规划建设用地调入地块 1.0967 公顷，包括农用地 0.2485 公顷，其中耕地 0.1561 公顷，林地 0.0924 公顷；建设用地 0.8482 公顷，全部为农村居民点用地，规划修改后全部修改为城镇用地；无增划农村建设用地整理项目。

——分类规模变化情况。通过规划修改前后各地类变化情况对比，



规划修改后，农用地净减少 0.2485 公顷，其中耕地净减少 0.1561 公顷，林地减少 0.0924 公顷；建设用地净增加 0.2485 公顷，建设用地的净增加量等于农用地的净减少量。西柳镇规划修改前后地类变化情况见表 4—34。

表 4—31 西柳镇土地用途区修改情况统计表

单位：公顷

| 修改类型     | 地块编号 | 修改情况 | 小计     | 土地用途区及面积 |         |         |         |         |          |         |           |            |       |       |
|----------|------|------|--------|----------|---------|---------|---------|---------|----------|---------|-----------|------------|-------|-------|
|          |      |      |        | 基本农田保护区  | 一般农地区   | 林业用地区   | 城镇建设用地区 | 村镇建设用地区 | 独立工矿用地地区 | 风景旅游用地区 | 生态环境安全控制区 | 自然与文化遗产保护区 | 牧业用地区 | 其他用地区 |
| 规划建设用地调入 | TR—8 | 修改前  | 1.0967 |          | 1.0021  | 0.0946  |         |         |          |         |           |            |       |       |
|          |      | 修改后  | 1.0967 |          |         |         | 1.0967  |         |          |         |           |            |       |       |
|          | 小计   | 修改前  | 1.0967 |          | 1.0021  | 0.0946  |         |         |          |         |           |            |       |       |
|          |      | 修改后  | 1.0967 |          |         |         | 1.0967  |         |          |         |           |            |       |       |
| 规划建设用地调出 |      |      |        |          |         |         |         |         |          |         |           |            |       |       |
| 增划土地整治项目 |      |      |        |          |         |         |         |         |          |         |           |            |       |       |
| 合计       | 修改前  |      | —      |          | 1.0021  | 0.0946  |         |         |          |         |           |            |       |       |
|          | 修改后  |      | —      |          |         |         | 1.0967  |         |          |         |           |            |       |       |
|          | 增减变化 |      | 0      |          | -1.0021 | -0.0946 | 1.0967  |         |          |         |           |            |       |       |

表 4—32 西柳镇建设用地管制区修改情况统计表

单位：公顷

| 修改类型     | 地块编号 | 修改情况 | 小计     | 管制区类型及面积 |        |         |       |
|----------|------|------|--------|----------|--------|---------|-------|
|          |      |      |        | 允许建设区    | 有条件建设区 | 限制建设区   | 禁止建设区 |
| 规划建设用地调入 | TR—8 | 修改前  | 1.0967 |          |        | 1.0967  |       |
|          |      | 修改后  | 1.0967 | 1.0967   |        |         |       |
|          | 小计   | 修改前  | 1.0967 |          |        | 1.0967  |       |
|          |      | 修改后  | 1.0967 | 1.0967   |        |         |       |
| 规划建设用地调出 |      | 修改前  |        |          |        |         |       |
| 增划土地整治项目 |      | 修改前  |        |          |        |         |       |
| 合计       | 修改前  |      | —      |          |        | 1.0967  |       |
|          | 修改后  |      | —      | 1.0967   |        |         |       |
|          | 增减变化 |      | 0      | 1.0967   |        | -1.0967 |       |

表 4—33 西柳镇地类变化情况统计表

单位：公顷

| 修改类型     | 地块编号 | 地类及面积  |        |        |          |
|----------|------|--------|--------|--------|----------|
|          |      | 合计     | 耕地     | 林地     | 城镇村及工矿用地 |
|          |      |        | 旱地     | 有林地    | 村庄       |
| 规划建设用地调入 | TR—8 | 1.0967 | 0.1561 | 0.0924 | 0.8482   |
|          | 小计   | 1.0967 | 0.1561 | 0.0924 | 0.8482   |
| 规划建设用地调出 |      |        |        |        |          |
| 增划土地整治项目 |      |        |        |        |          |

表 4—34 西柳镇规划修改前后地类变化情况统计表

单位：公顷

| 修改类型     | 地块编号  | 合计     | 地类及面积   |         |         |        |        |         | 管制区类型 |
|----------|-------|--------|---------|---------|---------|--------|--------|---------|-------|
|          |       |        | 农用地     |         |         | 建设用地   |        |         |       |
|          |       |        | 小计      | 耕地      | 林地      | 小计     | 城镇用地   | 农村居民点   |       |
| 规划建设用地调入 | TR—8  | 1.0967 | 0.2485  | 0.1561  | 0.0924  | 0.8482 |        | 0.8482  | 限制建设区 |
|          | 修改前小计 | 1.0967 | 0.2485  | 0.1561  | 0.0924  | 0.8482 |        | 0.8482  | —     |
|          | 修改后小计 | 1.0967 |         |         |         | 1.0967 | 1.0967 |         | —     |
|          | 净变化   | 0      |         |         |         |        |        |         | —     |
| 规划建设用地调出 |       |        |         |         |         |        |        |         | —     |
| 增划土地整治项目 |       |        |         |         |         |        |        |         | —     |
| 增减变化     |       | 0      | -0.2485 | -0.1561 | -0.0924 | 0.2485 | 1.0967 | -0.8482 | —     |

## 八、兴海街道修改方案

兴海街道调入地块 6 块，总面积 31.3245 公顷。无增划农村建设用地整理项目。

土地用途区修改方案：规划建设用地调入地块 31.3245 公顷，全部为一般农地区，规划修改后全部纳入城镇建设用地区；无增划农村建设用地整理项目。规划修改后，兴海街道一般农地区净减少 31.3245 公顷，城镇建设用地区净增加 31.3245 公顷，兴海街道土地用途区修改情况见表 4—35。

建设用地管制区修改方案：规划建设用地调入地块 31.3245 公顷，全部为有条件建设区，规划修改后全部纳入到允许建设区；无增划农村建设用地整理项目。规划修改后，兴海街道允许建设区净增加 31.3245 公顷，有条件建设区净减少 31.3245 公顷，禁止建设区保持不变。修改情况见表 4—36。

——土地现状地类情况。规划建设用地调入地块 31.3245 公顷，其中：耕地 29.7472 公顷，园地 1.2704 公顷，城镇村及工矿用地 0.2612 公顷，其他土地 0.0457 公顷；无增划农村建设用地整理项目。兴海街道规划修改地块现状地类情况见表 4—37。

——规划用途分类情况。规划建设用地调入地块 31.3245 公顷，包括农用地 31.0633 公顷，其中耕地 29.7472 公顷，园地 1.2704 公顷，设施农用地 0.0457 公顷；建设用地 0.2612 公顷，全部为风景名胜用地，规划修改后全部修改为城镇用地；无增划农村建设用地整理项目。

——分类规模变化情况。通过规划修改前后各地类变化情况对比，

规划修改后,农用地净减少 31.0633 公顷,其中耕地净减少 29.7472 公顷,园地净减少 1.2704 公顷,设施农用地净减少 0.0457 公顷;建设用地净增加 31.0633 公顷,建设用地的净增加量等于农用地的净减少量。兴海街道规划修改前后地类变化情况见表 4—38。

表 4—35 兴海街道土地用途区修改情况统计表

单位：公顷

| 修改类型     | 地块编号  | 修改情况 | 小计      | 土地用途区及面积 |         |         |         |         |        |         |           |            |       |       |
|----------|-------|------|---------|----------|---------|---------|---------|---------|--------|---------|-----------|------------|-------|-------|
|          |       |      |         | 基本农田保护区  | 一般农地区   | 林业用地区   | 城镇建设用地区 | 村镇建设用地区 | 独立工矿用地 | 风景旅游用地区 | 生态环境安全控制区 | 自然与文化遗产保护区 | 牧业用地区 | 其他用地区 |
| 规划建设用地调入 | TR—9  | 修改前  | 13.8976 |          | 13.8976 |         |         |         |        |         |           |            |       |       |
|          |       | 修改后  | 13.8976 |          |         | 13.8976 |         |         |        |         |           |            |       |       |
|          | TR—10 | 修改前  | 7.4408  |          | 7.4408  |         |         |         |        |         |           |            |       |       |
|          |       | 修改后  | 7.4408  |          |         | 7.4408  |         |         |        |         |           |            |       |       |
|          | TR—11 | 修改后  | 2.9421  |          | 2.9421  |         |         |         |        |         |           |            |       |       |
|          |       | 修改后  | 2.9421  |          |         | 2.9421  |         |         |        |         |           |            |       |       |
|          | TR—12 | 修改后  | 3.7170  |          | 3.7170  |         |         |         |        |         |           |            |       |       |
|          |       | 修改后  | 3.7170  |          |         | 3.7170  |         |         |        |         |           |            |       |       |
|          | TR—13 | 修改后  | 3.2757  |          | 3.2757  |         |         |         |        |         |           |            |       |       |
|          |       | 修改后  | 3.2757  |          |         | 3.2757  |         |         |        |         |           |            |       |       |
|          | TR—14 | 修改后  | 0.0513  |          | 0.0513  |         |         |         |        |         |           |            |       |       |
|          |       | 修改后  | 0.0513  |          |         | 0.0513  |         |         |        |         |           |            |       |       |
|          | 小计    | 修改前  | 31.3245 |          | 31.3245 |         |         |         |        |         |           |            |       |       |
|          |       | 修改后  | 31.3245 |          |         | 31.3245 |         |         |        |         |           |            |       |       |
| 规划建设用地调出 |       |      |         |          |         |         |         |         |        |         |           |            |       |       |
| 增划土地整治项目 |       |      |         |          |         |         |         |         |        |         |           |            |       |       |
| 合计       | 修改前   | —    |         | 31.3245  |         |         |         |         |        |         |           |            |       |       |
|          | 修改后   | —    |         |          |         |         | 31.3245 |         |        |         |           |            |       |       |
|          | 增减变化  | 0    |         | -31.3245 |         |         | 31.3245 |         |        |         |           |            |       |       |

表 4—36 兴海街道建设用地管制区修改情况统计表

单位：公顷

| 修改类型     | 地块编号     | 修改情况 | 小计      | 管制区类型及面积 |          |         |       |  |
|----------|----------|------|---------|----------|----------|---------|-------|--|
|          |          |      |         | 允许建设区    | 有条件建设区   | 限制建设区   | 禁止建设区 |  |
| 规划建设用地调入 | TR—9     | 修改前  | 13.8976 |          | 13.8976  |         |       |  |
|          |          | 修改后  | 13.8976 | 13.8976  |          |         |       |  |
|          | TR—10    | 修改前  | 7.4408  |          | 7.4408   |         |       |  |
|          |          | 修改后  | 7.4408  | 7.4408   |          |         |       |  |
|          | TR—11    | 修改前  | 2.9421  |          | 2.9421   |         |       |  |
|          |          | 修改后  | 2.9421  | 2.9421   |          |         |       |  |
|          | TR—12    | 修改前  | 3.7170  |          | 3.7170   |         |       |  |
|          |          | 修改后  | 3.7170  | 3.7170   |          |         |       |  |
|          | TR—13    | 修改前  | 3.2757  |          | 3.2757   |         |       |  |
|          |          | 修改后  | 3.2757  | 3.2757   |          |         |       |  |
|          | TR—14    | 修改前  | 0.0513  |          | 0.0513   |         |       |  |
|          |          | 修改后  | 0.0513  | 0.0513   |          |         |       |  |
|          | 小计       | 修改前  | 31.3245 |          | 31.3245  |         |       |  |
|          |          | 修改后  | 31.3245 | 31.3245  |          |         |       |  |
|          | 规划建设用地调出 |      |         |          |          |         |       |  |
|          | 增划土地整治项目 |      |         |          |          |         |       |  |
|          | 合计       | 修改前  | —       |          |          | 31.3245 |       |  |
|          |          | 修改后  | —       |          | 31.3245  |         |       |  |
| 增减变化     |          | 0    |         | 31.3245  | -31.3245 |         |       |  |

表 4—37 兴海街道地类变化情况统计表

单位：公顷

| 修改类型     | 地块编号  | 地类及面积   |          |          |                    |               |
|----------|-------|---------|----------|----------|--------------------|---------------|
|          |       | 合计      | 耕地<br>旱地 | 园地<br>果园 | 城镇村及工矿用地<br>风景名胜用地 | 其他土地<br>设施农用地 |
| 规划建设用地调入 | TR—9  | 13.8976 | 13.8976  |          |                    |               |
|          | TR—10 | 7.4408  | 7.4408   |          |                    |               |
|          | TR—11 | 2.9421  | 2.9421   |          |                    |               |
|          | TR—12 | 3.7170  | 3.4101   |          | 0.2612             | 0.0457        |
|          | TR—13 | 3.2757  | 2.0053   | 1.2704   |                    |               |
|          | TR—14 | 0.0513  | 0.0513   |          |                    |               |
|          | 小计    | 31.3245 | 29.7472  | 1.2704   | 0.2612             | 0.0457        |
| 规划建设用地调出 |       |         |          |          |                    |               |
| 增划土地整治项目 |       |         |          |          |                    |               |

表 4—38 兴海街道规划修改前后地类变化情况统计表

单位：公顷

| 修改类型         | 地块编号  | 合计       | 地类及面积    |         |         |         |         |         |        | 管制区类型  |
|--------------|-------|----------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|--------|--------|
|              |       |          | 农用地      |         |         |         | 建设用地    |         |        |        |
|              |       |          | 小计       | 耕地      | 园地      | 设施农用地   | 小计      | 城镇用地    | 风景名胜用地 |        |
| 规划建设<br>用地调入 | TR—9  | 13.8976  | 13.8976  | 13.8976 |         |         |         |         |        | 有条件建设区 |
|              | TR—10 | 7.4408   | 7.4408   | 7.4408  |         |         |         |         |        | 有条件建设区 |
|              | TR—11 | 2.9421   | 2.9421   | 2.9421  |         |         |         |         |        | 有条件建设区 |
|              | TR—12 | 3.7170   | 3.4558   | 3.4101  |         | 0.0457  | 0.2612  |         | 0.2612 | 有条件建设区 |
|              | TR—13 | 3.2757   | 3.2757   | 2.0053  | 1.2704  |         |         |         |        | 有条件建设区 |
|              | TR—14 | 0.0513   | 0.0513   | 0.0513  |         |         |         |         |        | 有条件建设区 |
|              | 修改前小计 | 31.3245  | 31.0633  | 29.7472 | 1.2704  | 0.0457  | 0.2612  |         | 0.2612 | —      |
|              | 修改后小计 | 31.3245  |          |         |         |         | 31.3245 | 31.3245 |        | —      |
| 修改前后净变化      | 0     | -31.0633 | -29.7472 | -1.2704 | -0.0457 | 31.0633 | 31.3245 | -0.2612 | —      |        |
| 规划建设用地调出     |       |          |          |         |         |         |         |         | —      |        |
| 增划土地整治项目     |       |          |          |         |         |         |         |         | —      |        |
| 增减变化         | 0     | -31.0633 | -29.7472 | -1.2704 | -0.0457 | 31.0633 | 31.3245 | -0.2612 | —      |        |



## 九、毛祁镇修改方案

毛祁镇无规划建设用地调入地块；增划 1 个农村建设用地整理项目，整理规模为 6.1156 公顷。

土地用途区修改方案：无规划建设用地调入地块；增划的土地整治项目地块 6.1156 公顷在修改前均为一般农地区，规划修改后调整为 4.9103 公顷一般农地区和 1.2053 公顷林业用地区。规划修改后与规划修改前对比，一般农地区净减少 1.2053 公顷，林业用地区净增加 1.2053 公顷，其余土地用途区保持不变。毛祁镇土地用途区修改情况见表 4—39。

建设用地管制区修改方案：无规划建设用地调入地块；增划的土地整治项目地块在规划修改前后均为限制建设区，修改方案不改变各类建设用地管制区。

土地分类规模修改方案：无规划建设用地调入地块；规划将 6.1156 公顷采矿用地整理复垦为农用地，其中新增耕地 3.9103 公顷，新增园地 2.0000 公顷，新增林地 0.2053 公顷。通过土地整治前后各地类变化情况对比，规划修改后，农用地净增加 6.1156 公顷，其中耕地净增加 3.9103 公顷，园地净增加 2.0000 公顷，林地净增加 0.2053 公顷；建设用地净减少 6.1156 公顷，建设用地的净减少量等于农用地的净增加量。毛祁镇规划修改前后地类变化情况见表 4—40。

表 4—39 毛祁镇土地用途分区变化情况统计表

单位：公顷

| 修改类型     | 修改情况 | 小计     | 土地用途区及面积 |         |        |         |         |        |         |           |            |       |       |
|----------|------|--------|----------|---------|--------|---------|---------|--------|---------|-----------|------------|-------|-------|
|          |      |        | 基本农田保护区  | 一般农地区   | 林业用地区  | 城镇建设用地区 | 村镇建设用地区 | 独立工矿用地 | 风景旅游用地区 | 生态环境安全控制区 | 自然与文化遗产保护区 | 牧业用地区 | 其他用地区 |
| 规划建设用地调入 |      |        |          |         |        |         |         |        |         |           |            |       |       |
| 规划建设用地调出 |      |        |          |         |        |         |         |        |         |           |            |       |       |
| 增划土地整治项目 | 修改前  | 6.1156 |          | 6.1156  |        |         |         |        |         |           |            |       |       |
|          | 修改后  | 6.1156 |          | 4.9103  | 1.2053 |         |         |        |         |           |            |       |       |
| 合计       | 修改前  | —      |          | 6.1156  |        |         |         |        |         |           |            |       |       |
|          | 修改后  | —      |          | 4.9103  | 1.2053 |         |         |        |         |           |            |       |       |
|          | 增减变化 | —      |          | -1.2053 | 1.2053 |         |         |        |         |           |            |       |       |

表 4—40 毛祁镇规划修改前后地类变化情况统计表

单位：公顷

| 修改类型     | 地块编号 | 合计     | 地类及面积  |        |        |        |         | 管制区类型 |
|----------|------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|-------|
|          |      |        | 农用地    |        |        |        | 建设用地    |       |
|          |      |        | 小计     | 耕地     | 园地     | 林地     | 采矿用地    |       |
| 规划建设用地调入 |      |        |        |        |        |        |         | —     |
| 规划建设用地调出 |      |        |        |        |        |        |         | —     |
| 增划土地整治项目 | 整治前  | 6.1156 |        |        |        |        | 6.1156  | 限制建设区 |
|          | 整治后  | 6.1156 | 6.1156 | 3.9103 | 2.0000 | 0.2053 |         | 限制建设区 |
|          | 净变化  | 0      | 6.1156 | 3.9103 | 2.0000 | 0.2053 | -6.1156 | —     |
| 增减变化     |      | 0      | 6.1156 | 3.9103 | 2.0000 | 0.2053 | -6.1156 | —     |

## 十、响堂街道修改方案

响堂街道无规划建设用地调入地块；增划 1 个农村建设用地整理项目，整理规模为 19.5111 公顷。

土地用途区修改方案：无规划建设用地调入地块；增划的土地整治项目地块 19.5111 公顷在修改前均为一般农地区，规划修改后调整为 15.8564 公顷一般农地区和 3.6547 公顷林业用地区。规划修改后与规划修改前对比，一般农地区净减少 3.6547 公顷，林业用地区净增加 3.6547 公顷，其余土地用途区保持不变。响堂街道土地用途区修改情况见表 4—41。

建设用地管制区修改方案：无规划建设用地调入地块；增划的土地整治项目地块在规划修改前后均为限制建设区，修改方案不改变各类建设用地管制区。

土地分类规模修改方案：无规划建设用地调入地块；规划将 19.5111 公顷采矿用地整理复垦为农用地，其中新增耕地 15.8564 公顷，新增林地 3.6547 公顷。通过土地整治前后各地类变化情况对比，规划修改后，农用地净增加 19.5111 公顷，其中耕地净增加 15.8564 公顷，林地净增加 3.6547 公顷；建设用地净减少 19.5111 公顷，建设用地的净减少量等于农用地的净增加量。响堂街道规划修改前后地类变化情况见表 4—42。

表 4—41 响堂街道土地用途分区变化情况统计表

单位：公顷

| 修改类型     | 修改情况 | 小计      | 土地用途区及面积 |         |        |         |         |        |         |           |            |       |       |
|----------|------|---------|----------|---------|--------|---------|---------|--------|---------|-----------|------------|-------|-------|
|          |      |         | 基本农田保护区  | 一般农地区   | 林业用地区  | 城镇建设用地区 | 村镇建设用地区 | 独立工矿用地 | 风景旅游用地区 | 生态环境安全控制区 | 自然与文化遗产保护区 | 牧业用地区 | 其他用地区 |
| 规划建设用地调入 |      |         |          |         |        |         |         |        |         |           |            |       |       |
| 规划建设用地调出 |      |         |          |         |        |         |         |        |         |           |            |       |       |
| 增划土地整治项目 | 修改前  | 19.5111 |          | 19.5111 |        |         |         |        |         |           |            |       |       |
|          | 修改后  | 19.5111 |          | 15.8564 | 3.6547 |         |         |        |         |           |            |       |       |
| 合计       | 修改前  | —       |          | 19.5111 |        |         |         |        |         |           |            |       |       |
|          | 修改后  | —       |          | 15.8564 | 3.6547 |         |         |        |         |           |            |       |       |
|          | 增减变化 | 0       |          | -3.6547 | 3.6547 |         |         |        |         |           |            |       |       |

表 4—42 响堂街道规划修改前后地类变化情况统计表

单位：公顷

| 修改类型     | 地块编号 | 合计      | 地类及面积   |         |        |          | 管制区类型 |
|----------|------|---------|---------|---------|--------|----------|-------|
|          |      |         | 农用地     |         | 建设用地   |          |       |
|          |      |         | 小计      | 耕地      | 林地     | 采矿用地     |       |
| 规划建设用地调入 |      |         |         |         |        |          | —     |
| 规划建设用地调出 |      |         |         |         |        |          | —     |
| 增划土地整治项目 | 整治前  | 19.5111 |         |         |        | 19.5111  | 限制建设区 |
|          | 整治后  | 19.5111 | 19.5111 | 15.8564 | 3.6547 |          | 限制建设区 |
|          | 净变化  | 0       | 19.5111 | 15.8564 | 3.6547 | -19.5111 | —     |
| 增减变化     |      | 0       | 19.5111 | 15.8564 | 3.6547 | -19.5111 | —     |

## 第五章 规划修改的实施影响评价

### 第一节 对规划实施的影响

#### 一、对规划实施可行性的影响

本次规划修改通过对土地用途分区的布局进行优化,对建设用地管制分区的空间布局形态进行修改,不涉及城乡建设用地禁建边界,延续了现行规划对土地用途管制和建设用地空间管制的思路和要求,规划修改方案优化了土地资源配置,确保了重点区域和重点项目的用地需求,落实了省级规划建设用地机动指标,又基于资源环境承载能力和土地整治潜力分析,增划了土地整治补充耕地区域,落实了上级规划补充耕地机动任务。同时修改方案还注意吸收了有关专家、政府相关部门和社会公众的意见和建议,具有较强的可行性和可操作性,能够保证现行规划实施的连续性和完整性,确保现行规划得以更加有效地实施。

#### 二、对耕地和永久基本农田保护目标的影响

##### (一) 对耕地和永久基本农田数量的影响

本次规划修改不涉及对耕地保有量和永久基本农田保护任务修改,也不改变永久基本农田保护区的布局。经与全国农村土地整治监测监管系统中的海城市土地整治和高标准农田建设项目区范围进行比对核实,确定此次规划的调入地块不占用土地整治和高标准农田建设项目区,不会对在建和已建的土地整治和高标准农田建设项目发挥预期功能产生不利影响。规划修改中,规划建设用地调入地块占用耕

地 52.5158 公顷，其中水浇地 2.8563 公顷，旱地 49.6595 公顷；增划的土地整治项目落实了省级规划补充 53.0000 公顷耕地的机动任务，将通过农村建设用地整理补充耕地 53.0000 公顷，规划修改后耕地净增加 0.4842 公顷。因此规划修改对现行规划耕地保有量指标和永久基本农田保护目标的实现无不利影响

## （二）对耕地质量的影响

依据海城市最新耕地质量等别更新评价数据成果，确定规划建设用地调入地块中的耕地利用等。调入地块占用的耕地利用等在 9—12 等之间，平均利用等指数 963，平均利用等为 10.9 等。增划土地整治项目补充耕地的国家利用等不低于 10 等。规划修改后，海城市耕地质量不会降低。同时预计通过实施耕作层土壤剥离再利用、完善新增耕地的排灌设施、增施有机肥等措施，保证补充耕地的数量和质量达到规划要求，不会对现行规划耕地质量保护目标的实现产生不利影响。规划修改涉及耕地质量变化对比情况见表 5—1。

## 三、对土地用途管制目标的影响

本次规划修改对土地用途区中的一般农地区、林业用地区、城镇村建设用地区和其他用地进行了优化。规划修改后，一般农地区减少 61.0208 公顷、林业用地区增加 1.4509 公顷、城镇村建设用地区增加 59.5699 公顷，其余的土地用途区保持不变。净增加的城镇村建设用地区规模控制在使用的省级规划追加建设用地机动指标中。同时，本次规划修改避让了基本农田保护区，符合土地用途分区的土地利用调控方向，更有利于土地用途管制目标的实现。

表 5—1 规划修改涉及耕地质量对比表

单位：公顷

| 修改类型         | 乡（镇）  | 地块编号  | 利用等指数 | 利用等别 | 占用（补充）耕地面积 |         |         |
|--------------|-------|-------|-------|------|------------|---------|---------|
|              |       |       |       |      | 小计         | 水浇地     | 旱地      |
| 规划建设<br>用地调入 | 八里镇   | TR—1  | 882   | 11   | 0.0020     |         | 0.0020  |
|              |       | TR—2  | 786   | 12   | 0.0311     |         | 0.0311  |
|              | 南台镇   | TR—3  | 933   | 11   | 2.4827     |         | 2.4827  |
|              | 感王镇   | TR—4  | 1052  | 11   | 7.8662     | 2.8563  | 5.0099  |
|              | 望台镇   | TR—5  | 1068  | 10   | 0.1413     |         | 0.1413  |
|              |       | TR—6  | 1068  | 11   | 0.2648     |         | 0.2648  |
|              | 耿庄镇   | TR—7  | 917   | 11   | 11.8244    |         | 11.8244 |
|              | 西柳镇   | TR—8  | 966   | 11   | 0.1561     |         | 0.1561  |
|              | 兴海街道  | TR—9  | 966   | 11   | 13.8976    |         | 13.8976 |
|              |       | TR—10 | 966   | 11   | 7.4408     |         | 7.4408  |
|              |       | TR—11 | 966   | 11   | 2.9421     |         | 2.9421  |
|              |       | TR—12 | 966   | 11   | 3.4101     |         | 3.4101  |
|              |       | TR—13 | 877   | 11   | 2.0053     |         | 2.0053  |
|              |       | TR—14 | 877   | 11   | 0.0513     |         | 0.0513  |
| 合计/平均        |       |       | 963   | 10.9 | 52.5158    | 2.8563  | 49.6595 |
| 土地整治<br>补充耕地 | 南台镇   |       | ≥970  | 10   | 33.2333    | 3.0000  | 30.2333 |
|              | 毛祁镇   |       | ≥970  | 10   | 3.9103     |         | 3.9103  |
|              | 响堂街道  |       | ≥970  | 10   | 15.8564    |         | 15.8564 |
|              | 合计/平均 |       |       | ≥970 | 10         | 53.0000 | 3.0000  |

#### 四、对建设用地管制目标的影响

本次规划修改是在不改变禁止建设区布局的前提下，在允许建设区、有条件建设区和限制建设区之间进行空间布局形态的修改。规划修改后，有条件建设区减少 45.8964 公顷，限制建设区减少 13.6735 公顷，允许建设区增加 59.5699 公顷，增加的允许建设区面积控制在使用的省级规划追加建设用地机动指标中。规划修改使规划富有弹性，不仅保障了经济社会发展对土地利用的需求，使规划在时序安排上更具可实施性，而且能够实现国土资源与城镇发展布局的优化配置，有利于充分发挥建设用地的集聚效应和节约集约用地，促进全市

建设用地管制区目标的实现。

## 五、对土地节约集约利用的影响

本次规划修改严格遵循了集中布局、集中建设的原则，在确保城乡建设用地总规模不突破上级下达的规划指标的前提下，对允许建设区进行了优化布局，使新增建设用地指标可以得到更加有效的利用，同时促进了城乡建设用地集中布局和集聚发展。从预计固定资产投资额来看，调入允许建设区未来的投资强度将有所提高，进而提高建设用地的节约集约利用水平，能够适应经济增长方式由资源消耗型向资源节约型转变的需要。

通过此次规划修改，不仅可以优化城乡土地利用结构布局，保障社会经济发展对土地利用的需求，而且能够实现土地资源与城镇发展布局的优化配置，有利于充分发挥建设用地的集聚效应和规模效应，促进建设用地节约集约利用。

## 第二节 对规划外部条件的影响

### 一、对主体功能区规划实施的影响

《辽宁省主体功能区规划》确定海城市作为全省 38 个省级重点开发区域，主体功能定位为：菱镁新材料产业基地，轻纺服装生产集散地，区域商贸物流中心。应增强菱镁精深加工产业、纺织服装产业竞争力。大力发展现代农业。构建西部生态农业区、中部生态城市区、东部水源涵养自然生态区的发展格局，控制城市和工业区的“三废”排放，改善生态环境。

本次规划修改方案充分满足产业用地需求，调入地块主要为民



生、基础设施和公共服务设施及有利于一二三产业融合发展的项目，项目建设能够推进一二三产业融合发展，保障城市周边基础设施建设，促进中心城区、工业集中区的经济社会发展。规划修改后海城市耕地不减少，不影响当地资源环境承载力，与主体功能区规划对省级重点开发区域的功能定位不矛盾，因此规划修改方案不会对主体功能区规划的实施产生不利影响。

## **二、对城乡规划实施的影响**

本次规划修改与海城市城市总体规划、有关镇（乡）总体规划等进行了充分衔接，不突破城乡规划的禁止建设区和强制性内容，调入地块的土地用途符合城乡规划确定的用地性质，有利于协同推进城乡规划实施和管理，符合城乡规划管控要求。

## **三、对区域经济社会效益的影响**

本次规划修改适应了经济社会发展战略调整、城镇和新农村等各项城乡建设、基础设施建设等对建设用地格局调整的需要，有利于海城市推进生产要素和社会资源的集约高效利用，促进生产力布局优化和区域经济一体化协调发展，进一步优化空间布局，形成科学合理、功能齐备、环境优美、结构清晰的新型城镇化发展格局。

本次规划修改后，海城市建设用地布局更趋合理，能为经济社会发展提供更有力的保障，达到了统筹和优化城乡用地结构和布局，集中并优化建设用地布局的目的，为海城市的重点发展区域提供了用地支撑和保障，将会产生更好的社会效益和经济效益。

## 四、对生态建设和环境保护的影响

本次规划修改充分考虑了海城市和各乡（镇、街道）不同的主体功能定位和生态环境特征及承载能力，并因地制宜对土地用途分区和建设用地管制分区的布局进行了优化，合理调整了土地利用结构，并避让了生态保护红线，注重了规划修改与生态建设和环境保护的协同一致。规划建设用地调入地块主要用于民生、基础设施和公共服务设施的建设和各乡（镇、街道）重要乡村产业融合发展项目的建设，无列入环保负面清单的产业项目。新增允许建设区不占用生态环境安全控制区，不涉及禁止建设区的修改并且不压覆重要矿产资源；从规划地类变化情况来看，规划修改后，耕地、林地面积有增加；从生态环境上看，未降低区域的水土保持能力、不会影响生物多样性和区域防风固沙的能力。规划修改调入地块涉及的工业项目无国家禁止、限制类产业项目。

## 第三节 实施影响评价结论与建议

### 一、主要评价结论

（一）规划修改思路符合要求。本次规划修改的指导思想符合国家土地管理法律、法规和政策规定，遵循了不改变禁建边界，建设用地总规模控制在规划确定的指标范围内，耕地保有量和基本农田保护面积不减少，质量有提高的原则，依法履行了土地利用总体规划的有关程序，规划修改理由充分、依据可靠、布局合理，符合国家关于规划修改的相关规定。

（二）规划修改方案合理可行。本次规划修改对规划确定的耕地

和基本农田保护、建设用地节约集约利用、土地用途管制、建设用地空间管制、土地整治补充耕地等主要调控指标无不利影响，规划修改方案与现行规划衔接良好，既优化了土地利用结构与布局，又保障了重点区域和重点项目的建设用地，具有较强的可行性和可操作性。

（三）规划修改预期效益明显。本次规划修改注重了土地综合利用效益的发挥，不仅有利于全是产业结构和布局的优化，促进土地节约集约利用和持续高效利用，能够产生较好的经济效益和社会效益，还注重了土地生态建设和环境保护，对海城市经济社会全面协调可持续发展将起到积极的推动作用。

（四）规划修改有效解决了规划实施中存在的问题。本次规划修改优化了土地利用结构与布局，调整局部地区建设用地布局，使其与宏观发展战略相协调；规划修改增划的土地整治项目为现状农村建设用地，项目实施后能有效地补充耕地数量，提高农村建设用地节约集约利用水平。

## 二、规划实施建议

（一）严格实施规划。规划修改方案经依法批准后，海城市及各县（镇、街道）要严格按照修改后的土地利用总体规划进行实施，全面落实土地用途区和建设用地空间管制制度，促进土地节约集约利用。

（二）严格项目审查。要依据国家产业政策和海城市规划定位要求严格把关，确保进入允许建设区的企业无污染，符合环保准入条件。优先保证城乡基础设施和民生项目用地。

（三）强化耕地保护。规划实施中，要严格执行耕地占补平衡制度，落实补充耕地资金渠道，严把补充耕地质量关，保证补充耕地与被占用耕地相比数量不减少、质量有提高。

（四）注重维护权益。规划实施中，要尊重农民的主体地位，切实维护农户和集体经济组织的土地合法权益，依法依规对失地农民给予补偿，确保被征地农民生活水平不降低、长远生计有保障。

## 第六章 规划修改实施保障措施

### 第一节 行政管理措施

本规划修改方案一经批准，必须严格执行，以确保全市建设用地总量不突破，耕地和永久基本农田数量不减少、质量不降低。县乡两级政府要采取相应措施，强化土地用途分区管制和建设用地空间管制制度，有关部门批准、核准的各类建设项目，必须符合规划修改方案；涉及农用地转用的，必须取得农用地转用许可，完善备案制度，强化跟踪监管。规划实施中，要落实省级规划安排的补充耕地机动任务，通过土地整治项目补充耕地 53.0 公顷，并严把补充耕地质量关，通过实施耕作层土壤剥离再利用、完善新增耕地的排灌设施、增施有机肥等措施，保证补充耕地的数量和质量达到规划目标。

### 第二节 经济技术措施

#### 一、经济措施

规划修改方案将有利于海城市推进生产要素和社会资源的集约高效利用，促进城乡建设，改善人居环境，提升投资环境，进一步优化城乡建设用地空间布局。规划修改后，海城市应积极引导和聚合土地整治各专项资金、鼓励探索采用 PPP、EPC 等合作模式，调动社会资金参与土地整治活动，确保追加的补充耕地机动任务足额及时完成；同时充分运用价格机制遏制多占、滥占和浪费土地现象，鼓励盘活存量建设用地，推动工业等中等收益用地向郊区转移，促进各类用地方式由粗放型向集约型转变。规划实施中，要尊重农民的主体地位，切实维护农户和农村

集体经济组织的土地合法权益，依法依规对失地农民给予补偿，确保征地农民生活水平不降低，长远生计有保障。

## **二、技术措施**

规划修改方案一经批准，要及时对县、乡级土地利用总体规划数据库进行更新，形成土地利用总体规划数据库更新增量包，报上级自然资源主管部门备案，确保规划数据库及时更新；同时应将修改方案中增划的土地整治项目纳入土地整治规划中，并充分利用信息化手段完善自然资源遥感监测“一张图”和综合监管平台建设，逐步实现国土规划管理基础数据的信息共享，提高基础性和公益性信息的社会服务能力。

### **第三节 公众参与措施**

规划修改方案编制完成后，海城市应当采取有效方式及时进行规划修改成果公示，公开征询各方意见和建议，接受社会公众对规划实施的监督，并由上级自然资源管理部门组织专家对规划修改方案进行评审论证，有效调动公众参与规划修改方案编制和实施的积极性，提高社会公众对土地利用总体规划的认知程度，增强规划修改的公开性和透明度。