

清原满族自治县大苏河乡土地利用总体规划 (2006—2020 年) 修改方案

清原满族自治县大苏河乡人民政府

二〇一九年五月

清原满族自治县大苏河乡土地利用总体规划 (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：刘永丽

编制时间：二〇一九年五月

联系电话：024-31539777-801

目 录

第一章 综述	1
第一节 规划实施评估摘要.....	1
第二节 规划修改区域概况.....	3
第三节 规划修改的目的.....	3
第四节 规划修改的理由.....	4
第二章 规划修改的总体要求	8
第一节 指导思想与基本原则.....	8
第二节 规划修改的控制性要求.....	9
第三章 规划修改的主要依据	11
第一节 法律法规依据.....	11
第二节 政策规范依据.....	11
第三节 相关规划依据.....	12
第四章 规划修改方案	13
第一节 规模和布局.....	13
第二节 土地用途区修改.....	14
第三节 建设用地管制区修改.....	18
第四节 土地利用结构修改.....	21
第五章 规划修改的实施影响评价	23
第一节 对规划实施可行性的影响.....	23
第二节 对规划主要目标实现的影响.....	24
第三节 对土地节约集约利用的影响.....	26
第四节 对主体功能区规划实施的影响.....	27

第五节 对区域经济社会效益的影响.....	27
第六节 对生态建设和环境保护的影响.....	28
第七节 实施影响评价结论与建议.....	29
第六章 规划修改的实施保障措施	31
第一节 行政管理措施.....	31
第二节 经济技术措施.....	31
第三节 公众参与措施.....	32

附图:

- 1、清原满族自治县大苏河乡土地利用总体规划图(2006-2020年)(修改前);
- 2、清原满族自治县大苏河乡土地利用总体规划图(2006-2020年)(修改后);
- 3、清原满族自治县大苏河乡建设用地管制和基本农田保护图(修改前);
- 4、清原满族自治县大苏河乡建设用地管制和基本农田保护图(修改后)。

第一章 综述

第一节 规划实施评估摘要

一、规划批准与评估情况

《清原满族自治县大苏河乡土地利用总体规划（2006—2020 年）调整方案》（以下简称《方案》）于 2018 年 1 月编制完成，以 2014 年为基期。2018 年 5 月，抚顺市人民政府下发《抚顺市人民政府关于清原满族自治县清原镇等 14 个乡（镇）土地利用总体规划（2006—2020 年）调整方案的批复》（抚政〔2018〕61 号），批准了《方案》。2019 年 2 月，大苏河乡人民政府按照自然资源部的要求，组织了对《方案》的实施评估工作，形成了《大苏河乡土地利用总体规划（2006—2020 年）实施评估报告》。

二、规划目标任务实现程度

根据大苏河乡 2017 年土地利用变更调查统计，全乡耕地和永久基本农田得到了有效保护：现有耕地面积为 2691.9 公顷，比全乡耕地保有量 1962.0 公顷多出 729.9 公顷；1032.1 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。建设用地保障与控制成效明显：全乡建设用地总面积 371.2 公顷，占规划期末建设用地控制规模的 91.80%；交通水利及其他建设用地 80.0 公顷，占规划期末交通水利及其他建设用地控制规模的 94.51%。基础性生态用地得到有效保护：基础性生态用地面积占全乡土地总面积的 98.03%，结构合理、功能互补的土地生态空间格局初步形成。规划实施保障机制基本建立，规

划实施的行政、经济、技术保障措施已基本落实到位，公众参与程度较高，闲置土地利用计划已经制定并得到有效实施。

三、规划实施主要成效

规划实施期间，全乡耕地和永久基本农田集中连片保护，耕地质量建设取得明显成效。通过增加建设用地规模和提高建设用地利用效率，为重要基础设施建设提供了必要的用地保障，实现土地节约集约，促进产业结构趋于合理，生态环境建设得到改善。同时，借助不同媒体的宣传，使公众对保护国土资源尤其是保护耕地和永久基本农田的认识得到增强。依据土地利用总体规划指导用地的观念不断强化，依法管理和使用土地已经得到公众的广泛了解和认知，公众的土地资源保护意识和自觉性不断增强。

四、规划编制执行存在的问题

规划实施期间土地综合整治相对滞后，建设用地整理复垦力度不够，农村居民点用地规模已经使用完毕；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。

五、规划修改基本条件判断

通过对规划实施进行定量评价，确定规划评估的综合分值为 84.96 分，说明规划实施状况良好，规划实施成效显著，基本实现了规划确定的阶段目标。

六、近期用地基本情况

大苏河乡规划期内新增建设用地规模为 45.3 公顷，根据建设用地审批情况统计，截至 2018 年末，大苏河乡未使用新增建设用地指标，新增建设用地规模剩余 45.3 公顷。

第二节 规划修改区域概况

一、地理位置

大苏河乡位于清原满族自治县南部，东与湾甸子镇接壤，西与永陵镇相通。全境南北长 42 公里，东西宽 27 公里，土地总面积 27529.7 公顷。

二、自然概况

大苏河乡属于北温带季节性大陆气候，一年四季分明，雨量充沛，无霜期短，年仅 250 天左右，年平均气温 4.9℃。全乡森林茂密，资源广阔，物质丰富。森林覆盖率 74.32%，树种以柞、桦、榆、花曲柳、秋、松为主。野生药材和野生菌类品种多，林蛙年产量较多，地下矿藏有铁矿、硅石矿、金矿等资源。

三、经济概况

2017 年，全乡地区生产总值为 1.80 亿元，是 2014 年地区生产总值的 0.26 倍，三次产业增加值分别为 0.41 亿元、0.80 亿元和 0.10 亿元，三次产业比为 44.44: 5.56: 50.00，全年固定资产投资 0.41 亿元。

与 2014 年相比，全乡地区生产总值下降了 290.17%，第一产业和第三产业比重分别上升了 15.11%和 20.52%，第二产业比重下降了 35.63%。

第三节 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，有效保障重点区域和重点项目用地，加快老工业基地调整改造推进经济迅速转型升级，促进经济社会全面协调可

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、园地、林地、牧草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）贯彻“乡村振兴战略”，推进产业结构调整

清原县政府全面贯彻党的十九大精神，落实省、市县域经济发展的工作要求，并按照县委十四届九次全会的工作部署，紧紧围绕“实现乡村振兴，建设美丽中国”战略，发挥清原“绿水青山”、“冰天雪地”的生态优势，围绕“生态优先、工业转型、农业提质、服务增效”的工作主线，加快供给侧改革，调结构促改革。实施“一二三”空间规划，大力发展第三产业，促进健康旅游生态旅游高质量、可持续发展。大苏河乡党委及政府推进全域全季旅游建设目标，加大景观建设和旅游线路整合力度。努力实现农村“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治

理有效、生活富裕”目标。根据大苏河乡新形势下用地布局方向的转变，需要对用地布局进行优化调整。

（二）推进旅游产业发展，促进生态文明建设

清原县坚持生态优先，推动绿色发展。抓住“绿水青山就是金山银山”的绿色发展理念。大苏河乡党委、政府坚持“培育特色景区，提升景点品质，完善基础设施，丰富旅游线路”工作思路，加快旅游业发展，形成一乡一业特色产业格局。充分保护自然生态环境，倡导生态文明建设理念。既做到要传承当地的地域文化，发展有历史记忆，又要营造望得见山、看得见水、记得住乡愁的美丽的特色景观。推进南天门景区建设，完善旅游交通设施以及自然景区配套设施，实现乡村特色生态旅游。为确保旅游产业能拉动全域经济的健康发展，进一步促进第三产业转型升级，迫切需要对规划进行优化调整。

（三）规划修改是确保各项用地指标全面落实的客观需求

规划实施以来，各项约束性指标和预期性指标得到逐步落实。新增城乡建设用地严格按照土地用途管制原则，安排在城镇建设用地区和村镇建设用地区。根据大苏河乡经济社会快速发展的实际，结合产业布局方向的转变，下一阶段新增城乡建设用地布局将有所改变，规划已不能保证新增城乡建设用地指标的充分使用。为确保各项指标能全面按照规划进行落实，需要对规划进行修改。

二、规划修改的合理性

大苏河乡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，对建设用地布局进行适当调整，确保建设用地总规模、新增建设用地总指标不突破，保证耕地保有量不减少和永久基本农田保护面积不变。

本次规划修改方案中规划建设用地调入地块位于南天门村和三十道河村，是大苏河乡政府根据地形地势条件，与城镇规划相协调，结合当地资源分布情况进行的选址。本次规划修改建设用地调入地块拟建设成为旅游产业附属设施用地，以更好的带动经济发展。调入的允许建设区未涉及对矿藏的压覆，不涉及禁止建设区及国家禁止、限制类产业项目等。

本次规划修改方案中规划建设用地调出地块均为新增建设用地，调出地块位置靠近农田、周边不涉及产业园区、远离中心城区，近期无开发利用。调出地块的选择有利于农业集中连片，统筹布局。调出的允许建设区未涉及国家级和省级开发区，选址合理。

截止 2018 年 12 月底，大苏河乡剩余新增建设用地规模为 45.3 公顷，而此次规划修改调入规模 7.6968 公顷，满足规模调整的要求。通过规划修改，大苏河乡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，更适应大苏河乡未来发展的要求，与主体功能区、城乡规划等相关规划衔接，有效促进大苏河乡的发展。

三、规划修改的合法性

本次土地利用总体规划修改是在规划科学评估后结合最新变更调查数据和新增建设用地审批台账等资料对评估数据进行更新的基础上进行的，符合中华人民共和国土地管理法的有关规定、符合《土地利用总体规划管理办法》（国土资源部令第 72 号）和《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）、符合关于规范土地利用总体规划评估修改的有关要求。根据相

关要求，大苏河乡启动本次土地利用总体规划（2006-2020 年）修改，符合以上文件中关于实施规划修改的条件。

第二章 规划修改的总体要求

第一节 指导思想与基本原则

一、指导思想

全面贯彻党的十九大精神和新发展理念，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻习近平总书记在辽宁考察时和在深入推进东北振兴座谈会上重要讲话精神。统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局，落实“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策，妥善处理保障发展和保护土地的关系，加强耕地特别是基本农田的保护，严格控制非农业建设占地，努力提高全乡节约集约用地水平，促进地区经济和社会又好又快发展。

二、基本原则

（一）总量平衡原则。本次规划修改在确保不突破规划约束性指标的前提下，对允许建设区和限制建设区在空间布局上进行形态修改。规划修改后，规划的各项约束性指标不改变，允许建设区规模不突破。

（二）耕地数量与质量保护并重原则。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，确保耕地数量不减少、质量不降低。

（三）节约集约原则。规划修改必须贯彻资源利用节约优先战略，有利于最大限度提高各类用地节约集约利用水平。本次规划调整遵循节约集约用地的要求，规划修改涉及的用地标准，应符合节约集约用地相关要求，准入条件和行业用地标准。

（四）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。

第二节 规划修改的控制性要求

一、修改规模控制

本次规划修改，规划建设用地调入地块 6 块，总面积为 7.6968 公顷，修改前为限制建设区。

二、耕地和基本农田控制

本次规划修改以保护耕地为前提，尽量不占或少占耕地，并避让永久基本农田，确保耕地保有量和基本农田保护面积目标的实现，不涉及永久基本农田划定的区域。涉及规划建设用地调入地块占用耕地的，确保规划建设用地调出地块退出的耕地面积不低于规划建设用地调入地块占用的耕地面积，且质量不降低，规划修改不占用土地整治和高标准农田建设项目。

三、建设用地控制

（一）管制边界控制。本次规划修改对允许建设区和限制建设区在空间布局的形态进行修改。规划修改后，允许建设区面积不增加，布局更合理。

（二）规划协调控制。本次规划修改中，规划建设用地调入地块位于南天门村和三十道河村。规划修改过程中，在城乡发展空间结构、用地规模边界修改等方面均与《辽宁省主体功能区规划》和《清原满

族自治县城市总体规划（2008-2030 年）》进行了充分协调，在用地规模、结构、时序和布局等方面，满足乡村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，未涉及禁止建设区，调出的允许建设区未涉及国家级和省级开发区。

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》;
2. 《中华人民共和国城乡规划法》;
3. 《中华人民共和国环境保护法》;
4. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》;
5. 《基本农田保护条例》;
6. 《土地复垦条例》及其实施办法;
7. 《辽宁省实施<中华人民共和国土地管理法>办法》;
8. 《辽宁省基本农田保护办法》;
9. 《土地利用总体规划管理办法》(国土资源部令第 72 号)。

第二节 政策规范依据

- 1.《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》(国发〔2004〕28 号);
- 2.《国务院关于促进节约集约用地的通知》(国发〔2008〕3 号);
- 3.《国土资源部办公厅关于印发市县乡级土地利用总体规划编制指导意见的通知》(国土资发〔2009〕51 号);
- 4.《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);
- 5.《乡(镇)土地利用总体规划编制规程》(TD/T1025-2010);

- 6.《乡（镇）土地利用总体规划制图规范》（TD/T1022-2009）；
- 7.《乡（镇）土地利用总体规划数据库标准》（TDIT1028-2010）。

第三节 相关规划依据

- 1.《辽宁省主体功能区规划》；
- 2.《清原满族自治县国民经济和社会发展规划十三五规划》；
- 3.《清原满族自治县土地利用总体规划（2006-2020 年）调整方案》；
- 4.《清原满族自治县城市总体规划（2008-2030 年）》；
- 5.《清原满族自治县大苏河乡土地利用总体规划（2006-2020 年）调整方案》；
- 6.大苏河乡的村镇建设、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 规划修改方案

第一节 规模和布局

本次规划修改，规划建设用地调入地块共 6 块，总面积为 7.6968 公顷，避让了永久基本农田，位于大苏河乡南天门村和三十道河村；涉及规划建设用地调出地块共 7 块，总面积 7.6987 公顷，位于三十道河村、杨家店村、长沙村。规划修改前后大苏河乡城乡建设用地规模减少 0.0019 公顷。大苏河乡城乡建设用地规模调整变化情况见表 4-1。

表 4-1 城乡建设用地规模调整变化表

单位：公顷			
行政区	调入	调出	增减变化
南天门村	6.8735		6.8735
三十道河村	0.8233	0.1811	0.6422
杨家店村		1.2484	-1.2484
长沙村		6.2692	-6.2692
合计	7.6968	7.6987	-0.0019

表 4-2 规划建设用地调入调出明细表

单位：公顷

规划修改类型	村名称（所在位置）	地块编号	面积（公顷）
规划建设 用地调入	南天门村	TR-1	0.6721
		TR-2	0.801
		TR-3	3.2896
		TR-4	1.8532
		TR-5	0.2576
		小计	6.8735
	三十道河村	TR-6	0.8233
		小计	0.8233
	面积合计		7.6968
规划建设 用地调出	三十道河村	TC-1	0.1811
		小计	0.1811
	杨家店村	TC-2	1.2484
		小计	1.2484
	长沙村	TC-3	2.3126
		TC-4	0.2407
		TC-5	0.1812
		TC-6	0.6555
		TC-7	2.8792
		小计	6.2692
	面积合计		7.6987

第二节 土地用途区修改

根据土地用途管制的需要，规划划分了基本农田保护区、一般农地区、城镇建设用地区、村镇建设用地区、生态环境安全控制区、自然与文化遗产保护区和林业用地区等 7 类土地用途区，并实行差别化的土地用途管制措施。

规划修改中，规划建设用地调入地块涉及将 6.8787 公顷一般农地区和 0.8181 公顷林业用地区修改为 2.6765 公顷城镇建设用地区和 5.0203 公顷村镇建设用地区；规划建设用地调出地块涉及将 0.1811 公顷城镇建设用地区和 7.5176 公顷村镇建设用地区修改为 6.4503 公

顷一般农地区和 1.2484 公顷林业用地区。

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、城镇建设用地区、村镇建设用地区、林业用地区面积发生了变化，其中一般农地区面积减少 0.4284 公顷，城镇建设用地区面积增加 2.4954 公顷，村镇建设用地区面积减少 2.4973 公顷，林业用地区面积增加 0.4303 公顷。土地用途区修改情况见表 4-3。

表 4-3 土地用途区变化情况表

单位：公顷

修改类型	地块编号	规划修改情况	土地用途区及面积							
			面积小计	基本农田保护区	一般农地区	城镇建设用地区	村镇建设用地区	生态环境安全控制区	自然与文化遗产保护区	林业用地区
规划建设 用地调入	TR-1	修改前	0.6721		0.1393					0.5328
		修改后	0.6721				0.6721			
	TR-2	修改前	0.8010		0.8010					
		修改后	0.8010				0.8010			
	TR-3	修改前	3.2896		3.2592					0.0304
		修改后	3.2896				3.2896			
	TR-4	修改前	1.8532		1.8532					
		修改后	1.8532			1.8532				
	TR-5	修改前	0.2576		0.0027					0.2549
		修改后	0.2576				0.2576			
	TR-6	修改前	0.8233		0.8233					
		修改后	0.8233			0.8233				
	小计	修改前	7.6968		6.8787					0.8181
		修改后	7.6968			2.6765	5.0203			
规划建设 用地调出	TC-1	修改前	0.1811			0.1811				
		修改后	0.1811		0.1811					
	TC-2	修改前	1.2484				1.2484			
		修改后	1.2484							1.2484
	TC-3	修改前	2.3126				2.3126			
		修改后	2.3126		2.3126					

修改类型	地块编号	规划修改情况	土地用途区及面积							
			面积小计	基本农田保护区	一般农地区	城镇建设用地区	村镇建设用地区	生态环境安全控制区	自然与文化遗产保护区	林业用地区
	TC-4	修改前	0.2407				0.2407			
		修改后	0.2407		0.2407					
	TC-5	修改前	0.1812				0.1812			
		修改后	0.1812		0.1812					
	TC-6	修改前	0.6555				0.6555			
		修改后	0.6555		0.6555					
	TC-7	修改前	2.8792				2.8792			
		修改后	2.8792		2.8792					
	小计	修改前	7.6987			0.1811	7.5176			
		修改后	7.6987		6.4503					1.2484
合计		修改前	—		6.8787	0.1811	7.5176			0.8181
		修改后	—		6.4503	2.6765	5.0203			1.2484
		修改后与修改前相比增减变化	0		-0.4284	2.4954	-2.4973			0.4303

第三节 建设用地管制区修改

规划根据建设用地空间管制的需要，划定了城乡建设用地规模边界、城乡建设用地扩展边界和禁建边界，将全部土地划分为允许建设区、有条件建设区、限制建设区和禁止建设区 4 类建设用地管制区域。

规划修改中，规划建设用地调入地块涉及将 7.6968 公顷的限制建设区全部修改为 7.6968 公顷的允许建设区；规划建设用地调出地块涉及将 7.6987 公顷的允许建设区全部修改为 7.6987 公顷的限制建设区。

通过规划修改前后建设用地管制区对比，规划修改后，允许建设区面积减少 0.0019 公顷，限制建设区面积增加 0.0019 公顷。建设用地管制区修改情况见表 4-4。

表 4-4 建设用地管制区变化情况统计表

单位：公顷

修改类型	地块编号	规划修改情况	建设用地管制区及面积				
			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 用地调入	TR-1	修改前	0.6721			0.6721	
		修改后	0.6721	0.6721			
	TR-2	修改前	0.801			0.801	
		修改后	0.801	0.801			
	TR-3	修改前	3.2896			3.2896	
		修改后	3.2896	3.2896			
	TR-4	修改前	1.8532			1.8532	
		修改后	1.8532	1.8532			
	TR-5	修改前	0.2576			0.2576	
		修改后	0.2576	0.2576			
	TR-6	修改前	0.8233			0.8233	
		修改后	0.8233	0.8233			
	小计	修改前	7.6968			7.6968	
		修改后	7.6968	7.6968			
规划建设 用地调出	TC-1	修改前	0.1811	0.1811			
		修改后	0.1811			0.1811	
	TC-2	修改前	1.2484	1.2484			
		修改后	1.2484			1.2484	
	TC-3	修改前	2.3126	2.3126			
		修改后	2.3126			2.3126	

修改类型	地块编号	规划修改情况	建设用地管制区及面积				
			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
	TC-4	修改前	0.2407	0.2407			
		修改后	0.2407			0.2407	
	TC-5	修改前	0.1812	0.1812			
		修改后	0.1812			0.1812	
	TC-6	修改前	0.6555	0.6555			
		修改后	0.6555			0.6555	
	TC-7	修改前	2.8792	2.8792			
		修改后	2.8792			2.8792	
小计	修改前	7.6987	7.6987				
	修改后	7.6987			7.6987		
合计		修改前	—	7.6987		7.6968	
		修改后	—	7.6968		7.6987	
		修改后与修改前相比 增减变化	0	-0.0019		0.0019	

第四节 土地利用结构修改

规划修改中，规划建设用地调入地块面积 7.6968 公顷，占农用地面积 7.1548 公顷，其中耕地 6.3671 公顷，林地 0.7877 公顷；占用建设用地面积 0.4215 公顷，其中农村居民点用地 0.1248 公顷、风景名胜及特殊用地 0.2967 公顷；占用其他土地面积 0.1205 公顷，均为自然保留地。

规划建设用地调出地块面积 7.6987 公顷，规划修改后退出农用地面积 7.6376 公顷，其中耕地 6.3682 公顷，林地 1.2694 公顷；退出其他土地 0.0611 公顷，均为自然保留地。

通过规划修改前后各地类变化情况对比，规划修改后，农用地增加 0.4828 公顷，其中耕地增加 0.0011 公顷，林地增加 0.4817 公顷；建设用地减少 0.4215 公顷，其中农村居民点用地减少 0.1248 公顷，风景名胜及特殊用地减少 0.2967 公顷；其他土地减少 0.0594 公顷，全部为自然保留地。建设用地净减少 0.4234 公顷，建设用地的净减少量等于农用地和其他土地净增加量。规划修改后地类变化情况见表 4-5。

表 4-5 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	地类及面积														修改前管制区类型
		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	风景名胜及特殊用地	其他建设用地	小计	水域	自然保留地	
规划建设用地调入	TR-1	0.6721	0.6559	0.1231		0.5328							0.0162		0.0162	限制建设区
	TR-2	0.801	0.801	0.801												限制建设区
	TR-3	3.2896	3.1648	3.1648				0.1248		0.1248						限制建设区
	TR-4	1.8532	1.8532	1.8532												限制建设区
	TR-5	0.2576	0.2576	0.0027		0.2549										限制建设区
	TR-6	0.8233	0.4223	0.4223				0.2967			0.2967		0.1043		0.1043	限制建设区
	小计	7.6968	7.1548	6.3671		0.7877		0.4215		0.1248	0.2967		0.1205		0.1205	—
规划建设用地调出	TC-1	0.1811	0.1811	0.1811												允许建设区（新增）
	TC-2	1.2484	1.2484			1.2484										允许建设区（新增）
	TC-3	2.3126	2.2515	2.2423		0.0092						0.0611		0.0611	允许建设区（新增）	
	TC-4	0.2407	0.2407	0.2364		0.0043										允许建设区（新增）
	TC-5	0.1812	0.1812	0.1801		0.0011										允许建设区（新增）
	TC-6	0.6555	0.6555	0.6498		0.0057										允许建设区（新增）
	TC-7	2.8792	2.8792	2.8785		0.0007										允许建设区（新增）
	小计	7.6987	7.6376	6.3682		1.2694							0.0611		0.0611	—
调出与调入相比增减变化		0.0019	0.4828	0.0011		0.4817		-0.4215		-0.1248	-0.2967		-0.0594		-0.0594	—

第五章 规划修改的实施影响评价

第一节 对规划实施可行性的影响

《方案》是以 2014 年大苏河乡自然、经济、社会条件以及未来全乡经济社会发展对土地利用的需求为依据，结合从发挥土地宏观调控功能、服务地方经济发展的角度考虑，对土地的开发、利用、治理、保护在空间上、时间上所做的总体安排和布局。规划实施期间，通过规划调控和政策引导，落实规划实施的行政、经济、技术和公众参与等手段，规划在促进区域经济社会快速发展、城镇布局、产业布局、功能分区、基础设施配置进行科学安排，推进工业化、城镇化和农业现代化，强化区域生态建设和环境保护，为未来经济社会的健康持续发展提供必要的土地利用空间保障。

本次规划修改通过对土地用途分区的布局进行优化，在不突破允许建设区规模的前提下对允许建设区和限制建设区空间布局形态进行修改，未涉及对有条件建设区和禁止建设区修改，延续了规划对土地用途管制和建设用地空间管制的思路 and 理念，既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，又保证了城乡建设用地允许建设区规模不突破，不影响全域的城乡建设用地弹性布局空间，同时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，能够保证规划实施的连续性和完整性，确保规划得以有效地实施。

第二节 对规划主要目标实现的影响

一、对耕地和基本农田保护目标的影响

（一）对耕地和基本农田保护目标的影响。本次规划修改不涉及对耕地保有量和基本农田保护任务修改，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，不涉及永久基本农田划定的区域。

规划修改中，规划建设用地调入地块占用耕地 6.3671 公顷，全部为旱地；规划建设用地调出地块拟退出耕地面积 6.3682 公顷，全部为旱地。规划修改前后耕地净增加 0.0011 公顷，全部为旱地。规划确定的耕地保有量面积 1962.0 公顷，现有耕地面积为 2691.9 公顷，本次规划修改退出耕地面积大于占用耕地面积，对规划确定的耕地保有量指标和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。依据清原满族自治县2016年耕地质量等别更新评价成果，确定规划建设用地调入地块占用耕地与规划建设用地调出地块退出耕地质量等别。其中规划建设用地调入地块占用耕地平均利用等为12等；规划建设用地调出地块平均利用等为12等。总体上规划修改后，大苏河乡耕地质量不降低。规划修改涉及耕地质量变化对比情况见表5-1。

表 5-1 规划修改涉及耕地质量情况表

单位：公顷

地块位置		地块 编号	利用等	占用（退出）耕地面积			
				小计	水田	水浇地	旱地
规划建设 用地 调入	南天门村	TR-1	12	0.1231			0.1231
	南天门村	TR-2	12	0.801			0.801
	南天门村	TR-3	12	3.1648			3.1648
	南天门村	TR-4	12	1.8532			1.8532
	南天门村	TR-5	12	0.0027			0.0027
	三十道河村	TR-6	12	0.4223			0.4223
	小计/平均		12	6.3671			6.3671
规划建设 用地 调出	三十道河村	TC-1	12	0.1811			0.1811
	长沙村	TC-3	12	2.2423			2.2423
	长沙村	TC-4	12	0.2364			0.2364
	长沙村	TC-5	12	0.1801			0.1801
	长沙村	TC-6	12	0.6498			0.6498
	长沙村	TC-7	12	2.8785			2.8785
	小计/平均		12	6.3682			6.3682
增减变化			—	0.0011			0.0011

二、对土地用途管制目标的影响

本次规划修改在保持基本农田保护区不变前提下，对土地用途区中的一般农地区、城镇建设用地区、村镇建设用地区和林业用地区面积进行优化。规划修改后，一般农地区减少 0.4284 公顷，城镇建设用地区增加 2.4954 公顷，村镇建设用地区减少 2.4973 公顷、林业用地增加 0.4303 公顷。本次规划修改，在保持建设用地面积不增加，生态环境安全控制区和自然与文化遗产保护区面积不减少的前提下，增加林业用地区面积，符合土地用途区的土地利用调控方向。规划修改对土地用途区内部结构和布局进行优化，更有利于土地用途管制目标的实现。

三、对建设用地管制目标的影响

本次规划修改对建设用地管制区中的允许建设区和限制建设区规模进行修改。规划修改后，允许建设区面积减少 0.0019 公顷，限制建设区面积增加 0.0019 公顷。本次规划修改是在允许建设区和限制建设区之间进行空间布局形态的修改，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，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节约集约用地，促进区域建设用地管制区目标的实现。

第三节 对土地节约集约利用的影响

节约集约用地是规划落实最严格土地管理制度的核心手段，也是促进土地可持续利用的关键措施。土地的可持续利用，一方面要节约用地数量，另一方面还要强调以效益为中心增加对建设用地资金、劳动、技术等生产要素的投入，实行资金集约型、劳动集约型和技术集约型的用地模式。

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增加的前提下，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。规划修改后，大苏河乡允许建设区面积减少 0.0019 公顷，耕地面积净增加 0.0011 公顷。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。

第四节 对主体功能区规划实施的影响

《辽宁省主体功能区规划》将大苏河乡定位为省级重点生态功能区，发展方向为水源涵养型，是全省重要的水源涵养区、林产品基地、旅游目的地。本次规划修改调入地块面积 7.6968 公顷，主要用于旅游附属设施用地，规划修改后林地面积增加 0.7877 公顷，符合主体功能区规划对大苏河乡的区域定位和发展方向，本次规划修改方案，不会对落实《辽宁省主体功能区规划》产生负面影响。

第五节 对区域经济社会效益的影响

土地资源作为重要的生产要素，在统筹城乡和区域经济社会发展中发挥着不可替代的作用。尤其是在城乡结构优化和推进工业化、信息化、城镇化、农业现代化进程中，土地资源更起着基础性、决定性的作用。因此，规划修改必须充分考虑土地资源对经济社会发展的影响，以便更充分地发挥土地规划对经济社会的保障能力。

本次规划建设用地调入地块有利于大苏河乡的可持续性生产与发展。根据实际情况进行综合选址，有利于减少投资成本，同时促进区域经济发展。本次规划修改适应了经济社会发展战略调整、城镇等

各项城乡建设，有利于大苏河乡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，大苏河乡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，为大苏河乡成为清原满族自治县的重点发展区域提供了支撑，将会产生更好的社会效益和经济效益。

第六节 对生态建设和环境保护的影响

本次规划修改充分考虑了大苏河乡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。规划修改后，大苏河乡将通过开展建设项目环评、强化对企业污染物稳定达标排放监管、严格化学品环境管理、划定城市生态保护红线等措施，降低并消除生产建设对生态环境的不利影响，促进形成有利于污染控制和降低居民健康风险的城镇空间格局。规划修改后，大苏河乡将通过调入地块占用耕地的耕作层土壤剥离与利用、强化调入地块周边环境连片综合整治、加强土壤环境治理和污染源监管，严禁有损自然生态系统的开荒以及侵占重要基础生态用地等措施，降低并消除生产建设对农业生产安全和人居环境的不利影响。

从建设用地布局变化来看，新增允许建设区不占用生态环境安全

控制区，也不涉及禁止建设区的修改并且不压覆矿藏。因此，本次规划修改符合科学规划、合理布局建设用地的原则，注重了主体功能区域的生态环境特征和承载能力，强化了各类土地用途分区和建设用地图管制分区布局对生态环境的保护，并建立生态保护补偿机制，有利于维护区域内生态系统的完整性和连续性，推进生态系统服务功能稳步提升，保证了规划生态环境建设目标的实现。

第七节 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，规划确定的建设用地总规模不增加，耕地保有量和基本农田保护面积不减少，质量不降低的原则，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，不仅有利于全乡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，对大苏河乡经济社会全面协调可持续发展将起到积极的推动作用。

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，大苏河乡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）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，保护优质土壤资源，严把耕地质量关，保证补充耕地与被占用耕地相比数量不减少、质量不降低。

（三）建议国土资源部门建立“规划修改台账”，针对土地利用总体规划修改后的成果建立台账，对土地利用总体规划中耕地保有量、基本农田保护面积、新增建设用地、新增建设占用耕地、土地整理复垦开发补充耕地等五项约束性指标在规划期间因规划修改导致的变化情况、调入规划建设用地落实情况进行跟踪记录，以确保五项约束性指标不突破，修改方案得到有效执行，保证土地利用总体规划的严肃性和连续性。

第六章 规划修改的实施保障措施

第一节 行政管理措施

规划修改方案编制完成后，大苏河乡人民政府上报清原满族自治县人民政府并转报抚顺市人民政府审查批准。本规划修改方案一经批准，必须严格执行，以确保建设用地总量不增加，基本农田数量不减少、质量不降低。强化落实土地用途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、质量不降低。

第二节 经济技术措施

规划修改方案完成后，大苏河乡应当进一步完善节约集约用地经济机制，通过价格、税收、市场、奖惩等手段遏制多占、滥占和浪费土地现象，提高建设用地的取得、使用、保有成本；合理调节社会对土地资源的供给与需求，促进各类用地方式由粗放型向集约型转变。建立规划修改数据库增量包，满足土地规划数据库定期更新的要求；充分利用信息化手段完善国土资源“一张图”综合监管平台建设，逐步实现土地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，大苏河乡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，并由上级国土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。