

# 抚顺市东洲区兰山乡土地利用总体规划 (2006—2020年) 修改方案

兰山乡人民政府

二〇二〇年八月

# 目 录

<b>第一章 规划修改的必要性</b> .....	1
1.1 规划实施评估摘要 .....	1
1.2 规划修改区域概况 .....	4
1.3 规划修改的目的 .....	4
1.4 规划修改的理由 .....	5
<b>第二章 规划修改的总体要求</b> .....	7
2.1 规划修改的指导思想 .....	7
2.2 规划修改的基本原则 .....	7
2.3 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> .....	11
3.1 法律法规依据 .....	11
3.2 政策规范依据 .....	11
3.3 规划资料依据 .....	12
<b>第四章 规划修改的规模与布局</b> .....	13
4.1 规划建设用地修改方案 .....	13
4.2 规划修改前后用途分区 .....	14
4.3 修改修改前后管制分区 .....	<u>14</u>
4.4 规划修改前后地类变化 .....	14

<b>第五章 规划修改的实施影响评价 .....</b>	<b>21</b>
5.1 对现行规划实施可行性的影响 .....	21
5.2 对现行规划主要目标实现的影响 .....	21
5.3 对土地节约集约利用的影响 .....	23
5.4 对规划经济社会效益的影响 .....	24
5.5 对生态建设和环境保护的影响 .....	24
5.6 对主体功能区规划实施的影响 .....	24
5.7 实施影响评价结论与建议 .....	26
<b>第六章 规划修改的实施保障措施 .....</b>	<b>28</b>
6.1 行政管理措施 .....	28
6.2 经济技术措施 .....	28
6.3 公众参与措施 .....	29

## 附 图

1. 修改前兰山乡土地利用总体规划图（2006—2020 年）；
2. 修改后兰山乡土地利用总体规划图（2006—2020 年）；
3. 修改前兰山乡建设用地管制分区图；
4. 修改后兰山乡建设用地管制分区图。

# 第一章 规划修改的必要性

## 1.1 规划实施评估摘要

(1) 规划批准与评估情况。《兰山乡土地利用总体规划（2006—2020年）》（以下简称现行规划）于2012年编制完成，同年抚顺市人民政府批准了《兰山乡土地利用总体规划（2006—2020年）》。2014年，按照国家和省的具体要求，兰山乡组织编制了《兰山乡土地利用总体规划（2006—2020年）调整方案》（以下简称规划调整方案）。2018年5月，抚顺市人民政府下发《抚顺市人民政府关于东洲区章党镇等4个乡镇（镇）土地利用总体规划（2006—2020年）调整方案的批复》（抚政〔2018〕56号），批准了《兰山乡土地利用总体规划（2006—2020年）调整方案》。

(2) 规划实施条件变化情况。规划实施期间，兰山乡以科学发展观为统领，牢固树立“工业强乡、生态固乡”的理念，以人为本，建设生态宜居的新农村，实现了经济与社会的协调发展。工业上抓住“千万吨炼油、百万吨乙烯”项目和石化新城建设的机遇期，利用自身的“三大优势”，建设兰山工业园区，做大做强工业企业；农业生产能力不断增强，向产业化转变。规划栽植以改良苹果、栗子、南国梨等主要品种的水果，形成乡南部的自然水果采摘园区，发挥紫花村的地理、水果栽植技术人才优势，形成粮、果、菜结构的合理布局，保证各项产业协调发展；第三产业方面，紫花村重点建设登山路风景带，营造登山设施环境，在紫花风景区范围内，打造采摘文化，建设

千亩水果园，保证农民再就业和第三产业的发展壮大，向特色小镇发展旅游业和产品，同时在兰山水库周边逐步形成休闲、度假、旅游生态景观区。

(3) 规划目标任务实现程度。经评估，截至2018年底，兰山乡现有耕地面积为656.9公顷，比全乡规划末期耕地保有量120.0公顷多536.9公顷；建设用地保障与控制成效显著：截至到2018年底，兰山乡建设用地367.0公顷，新增建设用地100.0公顷，新增建设占用耕地69.6公顷，均在规划控制范围内；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80%以上，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。

(4) 规划实施主要成效。现行规划自实施以来，全乡通过加强规划调控和政策引导，较好地落实土地用途管制和建设用地空间管制制度，在耕地数量质量双重保护、引导各项建设集约高效用地、保障经济社会持续快速发展、改善乡域生态环境等方面发挥了重要的作用。同时，通过优化配置城乡建设用地、保障必要基础设施用地、推进建设用地集约利用、加强建设用地空间管制等措施，提高了建设用地节约集约利用水平；协调了经济社会发展和生态环境保护的用地需求，实现了土地利用结构和布局的优化，推动了全乡工业化城镇化发展，有效发挥了对土地利用的空间引导作用。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93.77分，表明现行规划实施状况良好，规划实施成效显著。

(5) 规划执行存在的问题。主要表现在：规划用地布局安排对地方经济筑底企稳、稳中向好发展保障不足，深入落实兰山乡的发展战略，加快推进重大项目建设，狠抓工业经济运行，大力发展服务业的新动能，为适应经济社会发展战略和产业发展布局变化，保持现行规划成果现势性，有必要在动态规划思路指导下，对现行规划进行修改，对城市基础设施配套、扶贫开发等项目、重要民生项目建设进行用地保障，以进一步优化土地利用规模结构和空间布局。

(6) 规划修改条件判断。一是通过对现行规划实施情况进行定量评价，兰山乡耕地和永久基本农田保护面积不低于规划末期的耕地保有量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90.63分，用地结构和布局变化情况评价分值为100分，节约集约用地情况评价分值为90.09分，规划修改情况评价分值为100.00分，表明兰山乡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。二是，从建设用地总规模剩余空间看，根据土地利用变更调查数据，兰山乡2018年建设用地367.0公顷，城乡建设用地300.7公顷，城镇工矿用地73.8公顷，全乡建设用地规模、城乡建设用地规模、城镇工矿用地规模均未超出规划期末控制规模；从新增建设用地剩余空间看，2006—2018年全乡新增建设用地规模为100.0公顷，新增占用农用地93.2公顷，新增占用耕地69.6公顷，2019年已批用地

14.3 公顷，全镇规划期间新增建设用地、新增建设占用农用地、新增建设占用耕地指标均在规划指标控制范围内。

## 1.2 规划修改区域概况

兰山乡位于抚顺市东南部，距市区8公里，东临大伙房水库，南与上马乡相接。兰山乡属长白山系龙岗山脉，地形以低山丘陵为主，境内地势南高北低。气候属温带季风气候，年平均气温6.7摄氏度，降雨量800毫米，无霜期143天，农业以生产水稻、玉米、大豆为主，畜牧业生产比较发达，是抚顺东部山区有名的养鹿之乡。贯穿境内的兰山河、浑河水系，全长8.7公里，地下水资源量为277.4亿立方米，可开采量为152.62亿立方米。兰山乡交通畅达，境内关洋线公路全长8公里，贯穿兰山乡南北，交通十分方便。截至2018年底，全乡土地总面积3318.6公顷，总人口6499人，其中城镇人口6181人，全乡地区生产总值实现8.09亿元，固定资产投资2.31亿元。

## 1.3 规划修改的目的

(1) 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，修改规划建设用地实施时序，有效保障重点区域和重点项目用地，促进经济社会全面协调可持续发展。

(2) 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。

(3) 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、林地等农用地集中布局，促进耕地和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。

(4) 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，增强土地管理参与宏观调控的针对性和有效性。

#### 1.4 规划修改的理由

(1) 促进全乡经济筑底企稳、稳中向好发展的需要。近年来，兰山乡全面坚持“产业强区、生态立区”发展战略，强化工业经济主导地位，坚持产业生态化和生态产业化，走绿色发展之路，主动适应新常态，坚持稳中求进总基调，顶住了经济下行的压力。全乡农业以传统农业种植为基础，积极推进农业产业化，加快农业现代化发展步伐；工业依托辽石油化工产业资源优势，逐步发展石油化工、机械制造、生物制药、服装加工、冶炼铸造等相关产业。目前，兰山乡经济企稳筑底、回升向好态势愈加明朗，发展质量和效益稳步提高，经济运行正逐渐走出低谷。因此，兰山乡有必要在落实最严格的耕地保护制度和最严格的节约用地制度的前提下，通过盘活闲置、低效和废弃的农村建设用地的方式，对现行规划进行修改，保证全乡经济触底反弹，充分发挥现行规划对经济社会发展的保障作用。

(2) 增强区域竞争力，促进高新技术产业的发展。随着辽宁中部八城市在沈阳经济区的建设，抚顺成为石油及深加工产业总部，而

兰山乡利用其得天独厚的区位优势，抓住了“千万吨炼油、百万吨乙烯”项目的机遇，形成了石油化工精细加工和生物科技为主的高新技术产业发展区域。目前兰山乡精细化工产业集群和新兴产业链条的发展良好，吸引了越来越多的入驻企业，因此，为实现高新技术产业化、促进经济增长和社会持续发展，有必要对现行规划进行修改，在确保土地集约节约利用的前提下，提升兰山乡产业发展现代化水平，充分体现现行规划的战略性和前瞻性。

(3) 满足新增建设用地需求，调整建设用地开发时序的需要。

现行规划实施以来，各项约束性指标和预期性指标得到逐步落实。各类新增城乡建设用地均严格按照土地用途管制原则，分别安排在城镇村建设用地区区和独立工矿用地地区内。根据兰山乡经济社会快速发展的实际，本次规划修改调出地块因周边基础设施配套仍在规划中，相关配套暂未开始建设，本轮规划期内开发时序明显滞后于调入地块所在区域。因此，为满足新增建设用地需求，调整建设用地开发时序，确保各项指标能全面按照规划进行落实，需要对现行规划进行修改。

## 第二章 规划修改的总体要求

### 2.1 规划修改的指导思想

全面贯彻落实党的十九大精神，深入贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局，牢固树立和贯彻落实创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，着力推进土地供给侧结构性改革，紧紧把握新一轮东北老工业基地全面振兴、沈阳经济区新型工业化等战略机遇，以保护资源、保障发展、保育生态为主线，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，保持规划现势性和土地可持续利用，发挥现行规划对土地利用的统筹管控作用，保障和促进区域经济结构协调和生产布局优化，主动适应和引领经济发展新常态，提高经济发展质量和效益，保障经济社会持续健康发展。

### 2.2 规划修改的基本原则

(1) 总量平衡原则。本次规划修改在确保不突破现行规划约束性指标的前提下，对允许建设区、有条件建设区和限制建设区在空间布局形态上进行修改。规划修改后，现行规划的各项约束性指标不突破，允许建设区面积不增加。

(2) 空间管制原则。本次规划修改在确保允许建设区面积不增加的前提下，对城乡建设用地规模边界进行修改，不改变城乡建设用地禁建边界。

(3) 优化配置原则。本次规划修改遵循节约集约用地的要求，通过城乡建设用地规模边界修改，促进城乡集中布局和集聚建设，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，使城乡建设用地布局与新农村建设和产业发展更加匹配。

(4) 保护耕地原则。本次规划修改以保护耕地为前提，尽量不占或少占耕地，确保耕地保有量和永久基本农田保护任务目标的实现，并切实采取措施，提高耕地特别是永久基本农田的质量。规划修改不得占用土地整治和高标准农田建设项目区，不影响在建和已建的土地整治和高标准基本农田建设项目发挥预期功能。

(5) 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。本次规划修改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。

(6) 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，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。

(7) 公众参与原则。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，广泛听取修改涉及区域社会各界的意见，采纳合理性建议，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。

## 2.3 规划修改的控制性要求

### 2.3.1 主要约束性指标控制

本次规划修改不改变规划调整方案确定的主要约束性调控指标，耕地保有量和永久基本农田保护面积不减少，城乡建设用地规模及人均城镇工矿用地指标不突破，新增建设占用耕地和土地整治补充耕地规模保持不变，以保证规划实施的完整性和连续性。

### 2.3.2 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，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，确保规划建设用地调出地块整理复垦形成的耕地数量不低于规划建设用地调入地块占用的耕地数量，且质量不降低，规划修改不涉及土地整治和高标准基本农田建设项目区。

### 2.3.3 建设用地规模控制

(1) 修改规模控制。本次规划修改中，修改为允许建设区的建设用地调入地块总面积为10.8973公顷。

(2) 管制边界控制。本次规划修改对允许建设区、有条件建设区和限制建设区在空间布局的形态进行修改，不涉及城乡建设用地禁建边界。规划修改后，兰山乡允许建设区不增加，禁止建设区不改变，布局更合理。

(3) 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兰山乡兰山村、五味村、金家村和关家村。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《抚顺市东洲区土地利用总体规划（2006—2020年）调整方案》、《兰山乡土地利用总

体规划（2006—2020年）调整方案》进行了充分协调；调入的允许建设区与城乡建设规划、工业集中区等产业布局规划进行了衔接，在用地规模、结构、时序和布局等方面，尽量满足城镇建设、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，未涉及对稀土矿藏的压覆。

## 第三章 规划修改的主要依据

### 3.1 法律法规依据

- (1) 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修订）；
- (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（2019年修订）；
- (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》。

### 3.2 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) 《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》（国发〔2006〕31号）；
- (3) 《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号）；
- (4) 《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》（国土资厅发〔2009〕51号）；
- (5) 《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）；

(6)《国土资源部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);

(7)《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);

(8)《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〔2016〕1096号);

(9)辽宁省国土资源厅《关于加快推进市县乡级土地利用总体规划调整完善工作的通知》(辽国土资发〔2016〕240号);

(10)《乡(镇)土地利用总体规划编制规程》(TD/T1025—2010);

(11)《乡(镇)土地利用总体规划制图规范》(TD/T1022—2009);

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

### 3.3 规划资料依据

(1)《辽宁省主体功能区规划》;

(2)《抚顺市东洲区国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》;

(3)《抚顺市东洲区土地利用总体规划(2006—2020年)》及《抚顺市东洲区土地利用总体规划(2006—2020年)调整方案》;

(4)《兰山乡土地利用总体规划(2006—2020年)》及《兰山乡土地利用总体规划(2006—2020年)调整方案》;

(5)抚顺市东洲区和兰山乡的城乡建设、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。

## 第四章 规划修改的规模与布局

### 4.1 规划建设用地修改方案

(1) 规划建设用地调入。本次规划修改共调入规划建设用地地块 18 块，总面积为 10.8973 公顷，位于兰山乡五味村、金家村、关家村和兰山村，调入地块拟用于发展高新技术产业和农产品深加工，并非大规模、高强度的工业化城镇化项目建设。规划建设用地调入地块在规划修改前为有条件建设区和限制建设区，在规划修改后全部修改为允许建设区。

(2) 规划建设用地调出。本次规划修改共调出规划建设用地地块 3 块，总面积为 10.9209 公顷，位于兰山乡金家村和五味村。规划建设用地调出地块在规划修改前均为允许建设区，在规划修改后全部修改为限制建设区。

(3) 规划建设用地修改具体方案。本次规划修改中仅对兰山乡允许建设区和限制建设区进行修改，具体修改情况见表 4—1。

表 4—1 兰山乡土地利用总体规划修改明细表

单位：公顷

规划建设用地调入地块			规划建设用地调出地块		
地块编号	面积	位置	地块编号	面积	位置
TR—01	0.1318	五味村	TC—01	6.0604	金家村
TR—02	1.6435	五味村	TC—02	4.3147	金家村
TR—03	0.0049	五味村	TC—03	0.5458	五味村
TR—04	0.8601	五味村			
TR—05	0.0076	五味村			
TR—06	0.0060	五味村			
TR—07	0.0597	五味村			

规划建设用地调入地块			规划建设用地调出地块		
地块编号	面积	位置	地块编号	面积	位置
TR—08	0.0090	五味村			
TR—09	0.0822	五味村			
TR—10	2.9691	金家村			
TR—11	3.0706	关家村			
TR—12	1.4253	关家村			
TR—13	0.4893	兰山村			
TR—14	0.0034	兰山村			
TR—15	0.0181	兰山村			
TR—16	0.0170	兰山村			
TR—17	0.0306	兰山村			
TR—18	0.0691	金家村			
合计	10.8973	—	合计	10.9209	—

## 4.2 规划修改前后用途分区

本次规划修改方案拟对兰山乡的土地用途分区进行修改，其中：规划建设用地调入地块涉及将6.5687公顷一般农地区，4.1457公顷林业用地区和0.1829公顷其他用地区，分别修改为城镇建设用地区10.0371公顷和村镇建设用地区0.8602公顷；规划建设用地调出地块涉及将10.6364公顷城镇建设用地区和0.2845公顷村镇建设用地区，全部修改为10.9209公顷一般农地区。

通过规划修改前后土地用途区对比，规划修改后，全乡一般农地区净增加4.3522公顷，林业用地区净减少4.1457公顷，城镇建设用地区净减少0.5993公顷，村镇建设用地区净增加0.5757公顷，其他用地净减少0.1829公顷。规划修改前后，各用途分区变化分析情况见表4—2。

表4—2 兰山乡土地用途分区变化分析表

单位：公顷

修改内容	地块编号	修改情况	土地用途区					
			合计	一般农地区	林业用地区	城镇建设用地区	村镇建设用地区	其他用地区
规划建设 用地调入	TR—01	修改前	0.1318	0.1318				
		修改后	0.1318			0.1318		
	TR—02	修改前	1.6435	1.6435				
		修改后	1.6435			1.6435		
	TR—03	修改前	0.0049		0.0049			
		修改后	0.0049			0.0049		
	TR—04	修改前	0.8602	0.8602				
		修改后	0.8602				0.8602	
	TR—05	修改前	0.0076		0.0076			
		修改后	0.0076			0.0076		
	TR—06	修改前	0.0060		0.006			
		修改后	0.0060			0.006		
	TR—07	修改前	0.0597		0.0597			
		修改后	0.0597			0.0597		
	TR—08	修改前	0.0090		0.009			
		修改后	0.0090			0.009		
	TR—09	修改前	0.0822		0.0822			
		修改后	0.0822			0.0822		
	TR—10	修改前	2.9690	0.2103	2.7587			
		修改后	2.9690			2.969		
	TR—11	修改前	3.0706	3.0706				
		修改后	3.0706			3.0706		
	TR—12	修改前	1.4253	0.1576	1.0848			0.1829
		修改后	1.4253			1.4253		

修改内容	地块编号	修改情况	土地用途区					
			合计	一般农地区	林业用地区	城镇建设用地区	村镇建设用地区	其他用地区
修改内容	TR—13	修改前	0.4893	0.4086	0.0807			
		修改后	0.4893			0.4893		
	TR—14	修改前	0.0034		0.0034			
		修改后	0.0034			0.0034		
	TR—15	修改前	0.0181		0.0181			
		修改后	0.0181			0.0181		
	TR—16	修改前	0.017	0.017				
		修改后	0.017			0.017		
	TR—17	修改前	0.0306	0.0224	0.0082			
		修改后	0.0306			0.0306		
	TR—18	修改前	0.0691	0.0467	0.0224			
		修改后	0.0691			0.0691		
	小计	修改前	10.8973	6.5687	4.1457	0	0	0.1829
		修改后	10.8973	0	0	10.0371	0.8602	0
规划建设用地调出	TC—01	修改前	6.0604			5.7759	0.2845	
		修改后	6.0604	6.0604				
	TC—02	修改前	4.3147			4.3147		
		修改后	4.3147	4.3147				
	TC—03	修改前	0.5458			0.5458		
		修改后	0.5458	0.5458				
小计	修改前	10.9209	0	0	10.6364	0.2845	0	
	修改后	10.9209	10.9209	0	0	0	0	
合计	修改前	—	6.5687	4.1457	10.6364	0.2845	0.1829	
	修改后	—	10.9209	0	10.0371	0.8602	0	
	修改后与修改前相比增减变化	—	4.3522	-4.1457	-0.5993	0.5757	-0.1829	

### 4.3 修改修改前后管制分区

本次规划修改方案拟对兰山乡建设用地管制分区进行修改，其中：规划建设用地调入地块涉及将 0.2103 公顷有条件建设区和 10.6870 公顷限制建设区全部修改为允许建设区；规划建设用地调出地块涉及将 10.9209 公顷允许建设区全部修改为限制建设区。

通过规划修改前后建设用地管制分区对比，规划修改后，允许建设区净减少 0.0236 公顷，有条件建设区净减少 0.2103 公顷，限制建设区净增加 0.2339 公顷。规划修改前后，兰山乡建设用地管制分区变化分析情况见表 4—3。

表4—3 兰山乡建设用地管制分区变化分析表

单位：公顷

修改内容	地块编号	修改情况	建设用地管制区及面积			
			合计	允许建设区	有条件建设区	限制建设区
规划建设用地调入	TR—01	修改前	0.1318		0.1318	
		修改后	0.1318	0.1318		
	TR—02	修改前	1.6435			1.6435
		修改后	1.6435	1.6435		
	TR—03	修改前	0.0049			0.0049
		修改后	0.0049	0.0049		
	TR—04	修改前	0.8601			0.8601
		修改后	0.8601	0.8601		
	TR—05	修改前	0.0076			0.0076
		修改后	0.0076	0.0076		
	TR—06	修改前	0.0060			0.0060
		修改后	0.0060	0.0060		
	TR—07	修改前	0.0597		0.0352	0.0245
		修改后	0.0597	0.0597		
	TR—08	修改前	0.0090		0.0090	
		修改后	0.0090	0.0090		
	TR—09	修改前	0.0822		0.0343	0.0479
		修改后	0.0822	0.0822		
	TR—10	修改前	2.9691			2.9691
		修改后	2.9691	2.9691		
	TR—11	修改前	3.0706			3.0706
		修改后	3.0706	3.0706		
	TR—12	修改前	1.4253			1.4253
		修改后	1.4253	1.4253		
	TR—13	修改前	0.4893			0.4893
		修改后	0.4893	0.4893		
	TR—14	修改前	0.0034			0.0034
		修改后	0.0034	0.0034		
	TR—15	修改前	0.0181			0.0181
		修改后	0.0181	0.0181		

修改内容	地块编号	修改情况	建设用地管制区及面积				
			合计	允许建设区	有条件建设区	限制建设区	
	TR—16	修改前	0.0170			0.0170	
		修改后	0.0170	0.0170			
	TR—17	修改前	0.0306			0.0306	
		修改后	0.0306	0.0306			
	TR—18	修改前	0.0691			0.0691	
		修改后	0.0691	0.0691			
	小计	修改前	10.8973	0	0.2103	10.6870	
		修改后	10.8973	10.8973	0	0	
	规划建设 地调出	TC—01	修改前	6.0604	6.0604		
			修改后	6.0604			6.0604
TC—02		修改前	4.3147	4.3147			
		修改后	4.3147			4.3147	
TC—03		修改前	0.5458	0.5458			
		修改后	0.5458			0.5458	
小计		修改前	10.9209	10.9209	0	0	
		修改后	10.9209	0	0	10.9209	
合计		修改前	—	10.9209	0.2103	10.687	
		修改后	—	10.8973	0	10.9209	
	修改后与修改前相比 增减变化		—	-0.0236	-0.2103	0.2339	

#### 4.4 规划修改前后地类变化

本次规划修改方案中，规划建设用地调入地块总面积 10.8973 公顷，其中农用地 8.1295 公顷，包括耕地 4.0369 公顷，林地 3.1090 公顷，其他农用地 0.9836 公顷；其他土地 2.7678 公顷，包括水域 0.4653 公顷，自然保留地 2.3025 公顷。规划建设用地调出地块总面积 10.9209 公顷，其中农用地 10.4430 公顷，其中耕地 4.4042 公顷，林地 6.0388 公顷，其他土地 0.4779 公顷，全部为自然保留地。

通过规划修改前后各地类变化情况对比，规划修改后，全乡农用地净增加 2.3135 公顷，其中耕地净增加 0.3673 公顷，林地净增加 2.9298 公顷，其他农用地净减少 0.9836 公顷；其他土地净减少 2.2899 公顷，其中水域净减少 0.4653 公顷，自然保留地净减少 1.8246 公顷，建设用地净减少 0.0236 公顷，建设用地的净减少量等于农用地和未利用地面积的净增加量。规划修改前后地类变化情况见表 4—4。

表 4—4 兰山乡规划修改前后地类变化情况统计表

单位：公顷

修改内容	地块编号	地类及面积								修改前管制区类型
		合计	农用地				其他用地			
			小计	耕地	林地	其他农用地	小计	水域	自然保留地	
规划建设 用地 调入	TR—01	0.1318	0.1318			0.1318				有条件建设区
	TR—02	1.6435					1.6435		1.6435	限制建设区
	TR—03	0.0049	0.0049		0.0049					限制建设区
	TR—04	0.8601	0.2011			0.2011	0.6590		0.6590	限制建设区
	TR—05	0.0076	0.0076		0.0076					限制建设区
	TR—06	0.0060	0.0060		0.0060					限制建设区
	TR—07	0.0597	0.0597		0.0597					有条件建设区、限制建设区
	TR—08	0.0090	0.0090		0.0090					有条件建设区
	TR—09	0.0822	0.0822		0.0822					有条件建设区
	TR—10	2.9691	2.9691	0.2105	2.7586					限制建设区
	TR—11	3.0706	3.0706	3.0706						限制建设区
	TR—12	1.4253	0.9600	0.6443	0.0537	0.2620	0.4653	0.4653		限制建设区
	TR—13	0.4893	0.4893	0.0199	0.0807	0.3887				限制建设区
	TR—14	0.0034	0.0034		0.0034					限制建设区
	TR—15	0.0181	0.0181	0.0055	0.0126					限制建设区

修改内容	地块编号	地类及面积								修改前管制区类型
		合计	农用地				其他用地			
			小计	耕地	林地	其他农用地	小计	水域	自然保留地	
	TR—16	0.0170	0.0170	0.0170						限制建设区
	TR—17	0.0306	0.0306	0.0224	0.0082					限制建设区
	TR—18	0.0691	0.0691	0.0467	0.0224					限制建设区
	小计	10.8973	8.1295	4.0369	3.1090	0.9836	2.7678	0.4653	2.3025	—
规划建设用地调出	TC—01	6.0604	6.0604	1.1430	4.9174					允许建设区（新增）
	TC—02	4.3147	3.8368	3.2612	0.5756		0.4779		0.4779	允许建设区（新增）
	TC—03	0.5458	0.5458		0.5458					允许建设区（新增）
	小计	10.9209	10.4430	4.4042	6.0388	0	0.4779	0	0.4779	—
调出与调入相比增减变化		—	2.3135	0.3673	2.9298	-0.9836	-2.2899	-0.4653	-1.8246	—

## 第五章 规划修改的实施影响评价

### 5.1 对现行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,对建设用地图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图空间管制的思路 and 理念,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,不影响全乡的城乡建设用地弹性布局空间,规划建设用地修改地块不涉及对稀土矿藏的压覆,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。

### 5.2 对现行规划主要目标实现的影响

#### 5.2.1 对耕地和永久基本农田保护目标的影响

(1) 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,不占用土地整治和高标准基本农田建设项目区,也不改变基本农田保护区布局,不会对在建和已建的土地整治和高标准基本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4.0369公顷,全部为旱地;规划建设用地调出地块中耕地面积4.4042公顷,其中包括水田0.2853公顷,旱地4.1189公顷。规划修改后,全乡耕地净增加0.3673公顷,其中水田净增加0.2853公顷,旱地增加0.0820公顷。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。

(2) 对耕地质量的影响。依据东洲区2018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、调出地块退出耕地的国家利用等指数和国家利用等。其中规划建设用地调入地块占用耕地的国家等为12等，平均国家利用等指数为704；规划建设用地调出地块退出耕地的平均国家利用等指数为785，平均国家利用等为12等。规划修改后，规划建设用地调出地块退出的耕地平均利用等指数比规划建设用地调入地块占用耕地的平均利用等指数高，以保证兰山乡的耕地质量不降低。规划修改涉及占用耕地质量情况见表5—1。

表 5—1 规划修改涉及耕地质量变化对比表

单位：公顷

地块位置		地块编号	国家利用等指数	国家利用等	占用（退出）耕地面积		
					小计	水田	旱地
规划建设用地调入	金家村	TR—10	745	12	0.2105		0.2105
	关家村	TR—11	701	12	3.0706		3.0706
	关家村	TR—12	701	12	0.6443		0.6443
	兰山村	TR—13	724	12	0.0199		0.0199
	兰山村	TR—15	724	12	0.0055		0.0055
	兰山村	TR—16	724	12	0.0170		0.0170
	兰山村	TR—17	724	12	0.0224		0.0224
	金家村	TR—18	701	12	0.0467		0.0467
合计/平均			704	12	4.0369		4.0369
规划建设用地调出	金家村	TC—01	701	12	1.1430		1.1430
	金家村	TC—02	815	11	3.2612	0.2853	2.9759
合计/平均			785	12	4.4042	0.2853	4.1189
规划修改后增减变化			—	—	0.3673	0.2853	0.0820

### 5.2.2 对土地用途管制目标的影响

本次规划修改在保持城镇建设用地区、村镇建设用地区和独立工矿用地区面积不增加的前提下，对土地用途区中的一般农地区、林业用地区、城镇建设用地区、村镇建设用地区、独立工矿用地区和其他用地进行了布局优化。规划修改后，兰山乡一般农地区净增加4.3522公顷，林业用地区净减少4.1457公顷，城镇建设用地区净减少0.5993公顷，村镇建设用地区净增加0.5757公顷，其他用地净减少0.1829公顷，其余土地用途区面积不变。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。

### 5.2.3 对建设用地空间管制目标的影响

本次规划修改在允许建设区和限制建设区之间进行空间布局形态的调整。规划修改后，全乡允许建设区净减少0.0236公顷，有条件建设区净减少0.2103公顷，限制建设区净增加0.2339公顷，禁止建设区保持不变。规划修改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，促进全乡建设用地管制区目标的实现。

## 5.3 对土地节约集约利用的影响

本次规划修改严格遵循了节约集约利用土地的原则，对允许建设区进行优化集中布局，同时促进了城乡建设用地的集中布局和集聚发展。规划修改后，兰山乡的城乡建设用地规模和允许建设区均净减少

0.0236公顷，农用地面积净增加2.3135公顷，其中耕地面积净增加0.3673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。通过规划修改，不仅可以优化城乡土地利用结构与布局，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。

#### 5.4 对规划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对建设用地格局调整的需要，有利于兰山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、结构清晰的小城镇发展格局。本次规划修改后，兰山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，强化了兰山乡作为东洲区重点乡镇的地位，将会产生更好的社会效益和经济效益。

#### 5.5 对生态建设和环境保护的影响

本次规划修改充分考虑了兰山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。本次规划建设用地调入地块拟用于发展乡村振兴新农村建设和产业发展，非列入环保负面清单的产业项目。规划修改后，兰山乡将通过调入地块耕地耕作层土壤剥离利用、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、强化城镇污水、垃圾收集与处理设施建设，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。

经与生态保护红线划定成果和自然保护地整合优化成果对比分析，本次规划修改地块不涉及生态保护红线和自然保护地范围内的土地，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，注重了兰山乡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管制分区布局对生态环境的保护，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，保证了现行规划生态环境建设目标的实现。

## 5.6 对主体功能区规划实施的影响

《辽宁省主体功能区规划》确定抚顺市东洲区为国家级优化开发区域。功能定位为石化、装备制造业基地，重要的工业城市。本次规划建设用地调入地块用于发展工业，符合主体功能区规划管控要求，本次规划修改方案不会对《辽宁省主体功能区规划》产生负面影响。

## 5.7 实施影响评价结论与建议

### 5.7.1 主要评价结论

(1) 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，遵循了不改变城乡建设用地禁建边界，耕地保有量和永久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修改的有关程序，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。

(2) 规划修改方案合理可行。本次规划修改对现行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控制目标无不利影响，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区，具有较强的可行性和可操作性。

(3) 规划修改预期效益明显。本次规划修改注重了土地利用综合效益的发挥，不仅有利于全域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，对兰山乡经济社会全面协调可持续发展将起到积极的推动作用。

### 5.7.2 规划实施建议

(1) 严格规划实施。规划修改方案经依法批准后，兰山乡要严格按照修改后的土地利用总体规划进行实施，全面落实土地用途管制和建设用地空间管制制度，促进土地节约集约利用。

(2) 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。

(3) 注重权益维护。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 规划修改的实施保障措施

### 6.1 行政管理措施

规划修改成果经论证、听证后，由兰山乡人民政府上报东洲区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，确保耕地和永久基本农田数量不减少、质量不降低。兰山乡要切实采取措施，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。

### 6.2 经济技术措施

#### 6.2.1 经济措施

规划修改方案有利于兰山乡推进生产要素和社会资源的集约高效利用，促进新农村建设，改善人居环境，提升投资环境，进一步优化镇域城乡建设用地空间布局；规划修改后，将充分运用价格机制遏制多占、滥占和浪费土地现象，提高建设用地的取得、使用、保有成本，鼓励盘活存量建设用地，推动商业服务业等高收益用地向产业集中发展区积聚，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，通过规划建设用地调入地块收取的耕地开垦费、土地使用权出让金及新增建设用地有偿使用费，用于规划建设用地调出地块的复垦资金。

#### 6.2.2 技术措施

建立规划修改数据库增量包，满足规划数据库更新的要求；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。用时将修改地块纳入正在编制的国土空间规划中。

### 6.3 公众参与措施

规划修改方案编制完成后，兰山乡应采取有效方式对规划修改成果及时进行公示，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。