

金山镇土地利用总体规划 (2006—2020 年) 修改方案

金山镇人民政府

二〇一九年六月

金山镇土地利用总体规划 (2006—2020年)修改方案

编制单位：辽宁景华工程咨询有限公司

审核人员：于丹丹

编制人员：王帅

编制时间：二〇一九年六月



单位名称:辽宁景华工程咨询有限公司

法定代表人:孙忠毓

工商注册号:91210600570902188P

从业等级:
(统一社会信用代码)

乙级土地整理复垦开发规划设计

乙级土地复垦方案编制(生产建设类)

乙级土地规划业务

乙级土地登记代理(省级)

土地机构 等级证书

证书编号:LN2015121

有效期至:2019年9月



发证单位:辽宁省土地学会

发证日期:2015年9月



年度登记

2016年度



2017年度



2018年度

目 录

第一章 规划修改的必要性	1
1.1 规划摘要.....	1
1.2 规划修改的目的.....	2
1.3 规划修改的理由.....	3
第二章 规划修改的总体要求	4
2.1 规划修改的指导思想.....	4
2.2 规划修改的基本原则.....	4
2.3 规划修改的控制性要求.....	5
2.3.1 主要约束性指标控制.....	5
2.3.2 耕地和基本农田控制.....	5
2.3.3 建设用地规模控制.....	5
第三章 规划修改的主要依据	7
3.1 法律法规依据.....	7
3.2 政策规范依据.....	7
3.3 相关规划依据.....	8
第四章 规划修改的规模与布局	10
4.1 规划修改规模.....	10
4.2 土地用途区修改.....	10
4.3 建设用地管制区修改.....	17
4.4 土地分类规模修改.....	23
第五章 规划修改的实施影响	28

5.1 对现行规划主要目标实现的影响.....	28
5.1.1 对耕地和基本农田保护目标的影响.....	28
5.1.2 对土地用途管制目标的影响.....	29
5.1.3 对建设用地管制目标的影响.....	29
5.1.4 对建设用地保障与控制目标影响.....	29
5.2 对现行规划实施的影响.....	30
5.3 对土地节约集约利用的影响.....	30
5.4 对经济社会效益的影响.....	30
5.5 对生态建设和环境保护的影响.....	31
5.6 实施影响评价结论与建议.....	31
5.6.1 主要评价结论.....	31
5.6.2 规划实施建议.....	32
第六章 规划修改方案实施保障措施.....	33
6.1 行政管理措施.....	33
6.2 经济技术措施.....	33
6.2.1 经济措施.....	33
6.2.2 技术措施.....	33
6.3 公众参与措施.....	34

第一章 规划修改的必要性

1.1 规划摘要

(1) 规划批准情况。《金山镇土地利用总体规划(2006-2020年)调整方案》(以下简称现行规划)于2018年编制完成。2018年4月丹东市人民政府下发了《丹东市人民政府关于元宝区七道镇、九道镇、金山镇土地利用总体规划(2006-2020年)调整方案的批复》(丹政[2018]38号)的文件,批准了《金山镇土地利用总体规划(2006-2020年)调整方案》。

(2) 规划目标任务实现程度。截至2017年底,全镇实现了耕地保有量和基本农田保护目标:现有耕地面积1258.5公顷,比金山镇规划期末耕地保有量1012.2公顷多出246.3公顷,406.0公顷基本农田保护任务全部落实到地块和农户,并建立基本农田保护标志牌,逐级签订了基本农田保护责任书。建设用地总面积1901.1公顷,其中城乡建设用地1405.4公顷,城镇工矿用地428.6公顷。

(3) 规划实施主要成效。①耕地和基本农田得到保护。金山镇通过划定耕地红线、树立基本农田保护标志牌和界桩等措施,强化各级政府耕地保护责任,加快耕地保护工作投入,加强基本农田保护基础工作,取得了明显成效,确保了耕地保有量和基本农田保护目标的实现,为粮食安全生产提供了保障。②保障经济社会发展。规划实施期间,金山镇紧紧抓住国家振兴东北老工业基地的有利机遇,在优化产业结构,推进产业升级上取得了很好的成效,经济稳步发展。③提升规划认知程度。规划实施期间,借助不同媒体的宣传,使公众对保护土地资源尤其是保护耕地和基本农田的认识得到提高,严格保护耕

地的重要性得到全社会的关注，公众的土地资源保护意识和自觉性不断增强。

(4) 规划执行存在的问题。①建设用地供需空间不匹配。规划实施期间，全镇发展逐步呈现新的格局，从而导致规划建设用地位置与实际建设用地位置存在一定的偏差，加大了规划建设用地供给与实际建设用地需求在空间布局上的矛盾。②节约集约用地水平亟需提高。规划实施期间，全镇土地利用率降低，人均农村居民点用地增加，土地整治补充耕地进程缓慢，用地结构和布局不够合理，节约集约用地水平亟需提高。

(5) 规划修改基本条件判断。通过对现行规划实施进行定量评价，金山镇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，用地规模指标执行指标分值为 87.78 分，节约集约用地程度指标分值为 85.73 分，两项评价目标分值均高于 80 分；用地结构和布局变化目标的评价分值为 99.94 分，规划修改目标的评价分值为 100 分，表明金山镇道土地利用总体规划实施评估结果达到了国家规定的规划修改条件。

1.2 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，调整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) 引导耕地连片保护，推进现代农业建设。通过规划修改，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。

(3) 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，促进各类产业规模经营。

(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。

1.3 规划修改的理由

近年来，金山镇把握作为丹东的“北部新城、城市后花园”的区位优势和发展趋势，把握城镇经济与市区经济相融合的特征，把握金山地区不同产业发展基础和优势，把握不同消费群体的消费倾向，加强和推进金山地区开发开放建设。按照“工业经济是金山发展的基础，服务业经济是金山发展的重点，旅游业经济是金山发展的未来”的思路。重点发展：装备制造、商贸物流、仪器仪表、文化创新、旅游休闲、健康养老等行业，使金山真正成为人们工作、居住、旅游的后花园。为了满足金山镇社会经济发展，本次规划修改调入地块面积 29.4504 公顷，项目建设后可以带动金山镇第二三产业发展，带来一定的财政收入，促进人民群众生活水平的提高，带动区域经济发展。

第二章 规划修改的总体要求

2.1 规划修改的指导思想

以科学发展观统揽发展全局，认真贯彻党的十九大精神，紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，牢固树立和贯彻落实创新、协调、绿色、开放、共享发展新理念，着力推进供给侧结构性改革，把握好新一轮东北老工业基地全面振兴机遇。落实“四个着力”要求，坚持稳中求进，以“改革创新驱动、结构转型升级、城乡统筹协调、绿色低碳发展”为发展战略，统筹经济发展新常态与土地利用。科学合理配置土地资源，保障重点基础设施项目用地和优势产业用地，进一步优化土地利用结构，强化规划管理和土地用途与空间管制，提高土地利用效益，积极保障城乡发展建设用地，严格保护农用地特别是基本农田，加强生态环境建设与保护，统筹安排各类用地，提高土地资源对社会经济可持续发展的保障能力。

2.2 规划修改的基本原则

（1）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。本次规划修改在确保允许建设区面积不增加的前提下，对局部地区的城乡建设用地规模边界进行调整。

（2）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，并避让永久基本农田和土地整治项目区，确保耕地保有量和基本农田保护任务目标的实现。

（3）优化配置原则。本次规划修改遵循节约集约用地的要求，

通过对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。

（4）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。

（5）公众参与原则。本次规划修改注重村镇规划、交通规划、水利规划、环境保护规划等相关规划的衔接，广泛听取了规划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金山镇现行规划确定的主要约束性调控指标，耕地保有量和基本农田面积不减少，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延续性。

2.3.2 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，避让永久基本农田和土地整治项目区，确保耕地保有量和基本农田保护任务目标的实现。涉及规划建设用调入地块占用耕地的，确保规划建设用调入地块占用的耕地数量和质量不低于规划建设用调入地块占用的耕地。

2.3.3 建设用地规模控制

规划至 2020 年新增建设用地规模 675.6 公顷，其中新增建设占用农用地规模 622.4 公顷，新增建设占用耕地规模 469.8 公顷。截至

2017年12月底，金山镇使用新增建设用地指标382.6公顷，其中新增建设占用农用地规模368.8公顷，新增建设占用耕地规模297.5公顷。

本次规划修改中，规划建设用地调出地块占用新增建设用地29.5188公顷，其中新增建设占用农用地27.7552公顷，新增建设占用耕地18.4643公顷，均在金山镇新增建设用地剩余指标范围内。

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》；
- (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) 《中华人民共和国森林法》；
- (5) 《中华人民共和国水土保持法》；
- (6) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
- (7) 《基本农田保护条例》；
- (8) 《土地利用总体规划管理办法》；
- (9) 《辽宁省实施〈中华人民共和国土地管理法〉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）；

(6)《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)；

(7)《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)；

(8)《国务院关于深入推进新型城镇化建设的若干意见》(国发〔2016〕8号)；

(9)《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)；

(10)《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〔2017〕13号)；

(11)《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)；

(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)《乡(镇)土地利用总体规划编制规程》(TD/T1025—2010)；

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

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

3.3 相关规划依据

(1)《辽宁省主体功能区规划》；

(2)《丹东市元宝区土地利用总体规划(2006—2020年)》；

(3)《丹东市元宝区土地利用总体规划(2006—2020年)调整方案》；

(4)《丹东市元宝区国民经济和社会发展第十三个五年规划纲

要》；

(5) 《金山镇土地利用总体规划（2006—2020年）》；

(6) 《金山镇土地利用总体规划（2006—2020年）调整方案》；

(7) 金山镇区域发展、产业发展、生态建设和环境保护等其他相关规划。

(8) 元宝区 2017 年耕地质量等别成果。

第四章 规划修改的规模与布局

4.1 规划修改规模

1.规划建设用地调入

本次规划修改共调入规划建设用地 17 块，总面积为 29.4504 公顷，分别位于石桥村、炮守营村、黑沟村、古城村、山城村和金山村。

2.规划建设用地调出

本次规划修改共调出规划建设用地 19 块，总面积为 29.5188 公顷，位置在黑沟村、炮守营村、丹东畜牧场、古城村、山城村、金山村和石桥村。

规划修改前后金山镇城乡建设用地总规模不增加，耕地总量不减少。调入、调出地块面积见表 4-1。

表 4-1 调入、调出地块面积表

单位：公顷

行政区	调入	调出	差值
石桥村	0.2237	10.5357	10.312
炮守营村	19.7468	0.0336	-19.7132
黑沟村	0.6000	14.2007	13.6007
古城村	1.3487	1.5125	0.1638
山城村	6.0495	0.2050	-5.8445
金山村	1.4817	1.0608	-0.4209
丹东畜牧场	0	1.9705	1.9705
合计	29.4504	29.5188	0.0684

4.2 土地用途区修改

规划修改中，规划建设用地调入地块涉及 29.4504 公顷，其中将

一般农地区 25.1914 公顷、林业用地区 3.9736 公顷、其他用地区 0.2854 公顷。规划修改后，修改为城镇建设用地区 0.2326 公顷，村镇建设用地区 29.2178 公顷。规划建设用地调出地块涉及 29.5188 公顷，其中城乡建设用地区 27.8259 公顷、独立工矿用地区 1.6893 公顷。规划修改后，修改为一般农地区 22.1567 公顷、林业用地区 5.7377 公顷、其他用地区 1.6244 公顷。土地用途区修改情况见表 4-2。

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、林业用地区、城镇建设用地区、村镇建设用地区、独立工矿区和其他用地区面积发生了变化，其中一般农地区面积减少 3.0347 公顷，林业用地区面积增加 1.7641 公顷、城镇建设用地区面积减少 27.5969 公顷、村镇建设用地区增加 29.2178 公顷、独立工矿用地区减少 1.6893 公顷、其他用地区面积增加了 1.3390 公顷。

表 4-2 金山镇土地用途区修改情况统计表

单位：公顷

修改类型	行政区域	地块编号	修改情况	土地用途区及面积							
				面积小计	一般农地区	林业用地区	城镇建设用地区	村镇建设用地区	独立工矿用地	其他用地区	
规划建设 用地调入	石桥村	TR-01	修改前	0.0021	0.0021						
			修改后	0.0021				0.0021			
		TR-02	修改前	0.0003	0.0003						
			修改后	0.0003				0.0003			
		TR-03	修改前	0.1278	0.1278						
			修改后	0.1278				0.1278			
		TR-04	修改前	0.0935	0.0935						
			修改后	0.0935				0.0935			
	炮守营村	TR-05	修改前	13.6637	13.6637						
			修改后	13.6637				13.6637			
		TR-06	修改前	6.0831	3.8210	1.9767				0.2854	
			修改后	6.0831				6.0831			
	黑沟村	TR-07	修改前	0.6000	0.6000						
			修改后	0.6000				0.6000			
	古城村	TR-08	修改前	1.3487	1.3487						
			修改后	1.3487				1.3487			

修改类型	行政区域	地块编号	修改情况	土地用途区及面积							
				面积小计	一般农地区	林业用地区	城镇建设用地区	村镇建设用地区	独立工矿用地区	其他用地区	
	山城村	TR-09	修改前	0.2154		0.2154					
			修改后	0.2154				0.2154			
		TR-10	修改前	0.3954		0.3954					
			修改后	0.3954				0.3954			
		TR-11	修改前	0.1815		0.1815					
			修改后	0.1815				0.1815			
		TR-12	修改前	5.2572	4.0526	1.2046					
			修改后	5.2572				5.2572			
		金山村	TR-13	修改前	0.9304	0.9304					
				修改后	0.9304				0.9304		
			TR-14	修改前	0.2108	0.2108					
				修改后	0.2108				0.2108		
	TR-15		修改前	0.0547	0.0547						
			修改后	0.0547			0.0547				
	TR-16		修改前	0.1779	0.1779						
			修改后	0.1779			0.1779				

修改类型	行政区域	地块编号	修改情况	土地用途区及面积							
				面积小计	一般农地区	林业用地区	城镇建设用地区	村镇建设用地区	独立工矿用地	其他用地区	
		TR-17	修改前	0.1079	0.1079						
			修改后	0.1079				0.1079			
	小计		修改前	29.4504	25.1914	3.9736				0.2854	
			修改后	29.4504			0.2326	29.2178			
	规划建设 用地调出	黑沟村	TC-01	修改前	4.6769			4.6769			
				修改后	4.6769		4.6769				
TC-02			修改前	0.2295			0.2295				
			修改后	0.2295	0.2295						
TC-03			修改前	3.0940			3.0940				
			修改后	3.0940	3.0940						
TC-04			修改前	0.0463			0.0463				
			修改后	0.0463						0.0463	
TC-05			修改前	0.0180			0.0180				
			修改后	0.0180	0.0180						
TC-06			修改前	4.4058			4.4058				
			修改后	4.4058	4.4058						

修改类型	行政区域	地块编号	修改情况	土地用途区及面积						
				面积小计	一般农地区	林业用地区	城镇建设用地区	村镇建设用地区	独立工矿用地区	其他用地区
		TC-07	修改前	0.4777			0.4777			
			修改后	0.4777	0.4777					
		TC-08	修改前	0.8714			0.8714			
			修改后	0.8714	0.8714					
		TC-09	修改前	0.3811			0.3811			
			修改后	0.3811	0.3811					
	炮守营村	TC-10	修改前	0.0336			0.0336			
			修改后	0.0336	0.0336					
	丹东畜牧场	TC-11	修改前	1.6893					1.6893	
			修改后	1.6893	1.6893					
		TC-12	修改前	0.2812			0.2812			
			修改后	0.2812	0.2812					
	古城村	TC-13	修改前	1.5125			1.5125			
			修改后	1.5125	1.5125					
山城村	TC-14	修改前	0.2050			0.2050				
		修改后	0.2050	0.2050						

修改类型	行政区域	地块编号	修改情况	土地用途区及面积						
				面积小计	一般农地区	林业用地区	城镇建设用地区	村镇建设用地区	独立工矿用地区	其他用地区
	金山村	TC-15	修改前	1.0608			1.0608			
			修改后	1.0608		1.0608				
	石桥村	TC-16	修改前	0.0013			0.0013			
			修改后	0.0013	0.0013					
		TC-17	修改前	8.9563			8.9563			
			修改后	8.9563	8.9563					
		TC-18	修改前	0.2892			0.2892			
			修改后	0.2892						0.2892
		TC-19	修改前	1.2889			1.2889			
			修改后	1.2889						1.2889
小计	修改前	29.5188			28.0167		1.6893			
	修改后	29.5188	22.1567	5.7377				1.6244		
合计	修改前	59.1564	25.1914	3.9736	27.8295		1.6893	0.2854		
	修改后	59.1564	22.1567	5.7377	0.2326	29.2178	0	1.6244		
	修改后与修改前相比增减变化	—	-3.0347	1.7641	-27.5969	29.2178	-1.6893	1.3390		

4.3 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有条件建设区 0.2381 公顷，限制建设区 29.2123 公顷，合计 29.4504 公顷，全部修改为允许建设区；规划建设用地调出地块涉及将允许建设区 29.5188 公顷，其中 0.2050 公顷修改为有条件建设区，29.3138 公顷修改为限制建设区。建设用地管制区修改情况见表 4-3。

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 0.0684 公顷，有条件建设区面积减少 0.0331 公顷，限制建设区面积增加 0.1015 公顷。

表 4-3 金山镇建设用地管制区修改情况统计表

单位：公顷

修改类型	行政区域	地块编号	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	石桥村	TR-01	修改前	0.0021		0.0021		
			修改后	0.0021	0.0021			
		TR-02	修改前	0.0003		0.0003		
			修改后	0.0003	0.0003			
		TR-03	修改前	0.1278		0.1278		
			修改后	0.1278	0.1278			
		TR-04	修改前	0.0935			0.0935	
			修改后	0.0935	0.0935			
	炮守营村	TR-05	修改前	13.6637			13.6637	
			修改后	13.6637	13.6637			
		TR-06	修改前	6.0831			6.0831	
			修改后	6.0831	6.0831			
	黑沟村	TR-07	修改前	0.6000			0.6000	
			修改后	0.6000	0.6000			
	古城村	TR-08	修改前	1.3487			1.3487	
			修改后	1.3487	1.3487			

修改类型	行政区域	地块编号	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
	山城村	TR-09	修改前	0.2154			0.2154	
			修改后	0.2154	0.2154			
		TR-10	修改前	0.3954			0.3954	
			修改后	0.3954	0.3954			
		TR-11	修改前	0.1815			0.1815	
			修改后	0.1815	0.1815			
	TR-12	修改前	5.2572			5.2572		
		修改后	5.2572	5.2572				
	金山村	TR-13	修改前	0.9304			0.9304	
			修改后	0.9304	0.9304			
		TR-14	修改前	0.2108			0.2108	
			修改后	0.2108	0.2108			
		TR-15	修改前	0.0547			0.0547	
			修改后	0.0547	0.0547			
TR-16		修改前	0.1779			0.1779		
		修改后	0.1779	0.1779				
TR-17	修改前	0.1079			0.1079			
	修改后	0.1079	0.1079					

修改类型	行政区域	地块编号	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
	小计		修改前	29.4504		0.2381	29.2123	
			修改后	29.4504	29.4504			
规划建设 用地调出	黑沟村	TC-01	修改前	4.6769	4.6769			
			修改后	4.6769			4.6769	
		TC-02	修改前	0.2295	0.2295			
			修改后	0.2295			0.2295	
		TC-03	修改前	3.0940	3.0940			
			修改后	3.0940			3.0940	
		TC-04	修改前	0.0463	0.0463			
			修改后	0.0463			0.0463	
		TC-05	修改前	0.0180	0.0180			
			修改后	0.0180			0.0180	
		TC-06	修改前	4.4058	4.4058			
			修改后	4.4058			4.4058	
		TC-07	修改前	0.4777	0.4777			
			修改后	0.4777			0.4777	
		TC-08	修改前	0.8714	0.8714			
			修改后	0.8714			0.8714	

修改类型	行政区域	地块编号	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-09	修改前	0.3811	0.3811			
			修改后	0.3811			0.3811	
	炮守营村	TC-10	修改前	0.0336	0.0336			
			修改后	0.0336			0.0336	
	丹东畜牧场	TC-11	修改前	1.6893	1.6893			
			修改后	1.6893			1.6893	
		TC-12	修改前	0.2812	0.2812			
			修改后	0.2812			0.2812	
	古城村	TC-13	修改前	1.5125	1.5125			
			修改后	1.5125			1.5125	
	山城村	TC-14	修改前	0.2050	0.2050			
			修改后	0.2050		0.205		
	金山村	TC-15	修改前	1.0608	1.0608			
			修改后	1.0608			1.0608	
	石桥村	TC-16	修改前	0.0013	0.0013			
			修改后	0.0013			0.0013	
TC-17		修改前	8.9563	8.9563				
		修改后	8.9563			8.9563		

修改类型	行政区域	地块编号	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-18	修改前	0.2892	0.2892			
			修改后	0.2892			0.2892	
		TC-19	修改前	1.2889	1.2889			
			修改后	1.2889			1.2889	
		小计	修改前	29.5188	29.5188			
			修改后	29.5188		0.2050	29.3138	
合计		修改前	59.1564	29.5188	0.2381	29.2123		
		修改后	59.1564	29.4504	0.2050	29.3138		
		修改后与修改前相比增减变化	—	-0.0684	-0.0331	0.1015		

4.4 土地分类规模修改

1. 土地现状地类情况

根据元宝区最新土地利用变更调查成果，金山镇规划建设用地调入地块总面积 29.4504 公顷。其中耕地 17.8258 公顷，园地 1.6119 公顷，林地 3.7987 公顷，其他农用地 5.7748 公顷，城乡建设用地 0.1538 公顷，其它土地 0.2854 公顷。规划建设用地调出地块总面积 29.5188 公顷，其中耕地 18.4643 公顷，园地 3.3014 公顷，林地 5.7377 公顷，其他农用地 0.2518 公顷，其他土地 1.7636 公顷。规划建设用地调入、调出地块现状地类统计表见表 4-4。

表 4-4 规划建设用地调入、调出地块现状地类统计表

单位：公顷

地类		规划建设用地调入 面积	规划建设用地调出 面积
合计		29.4504	29.5188
耕地	小计	17.8258	18.4643
	水田	14.3232	6.4071
	水浇地	—	0.0304
	旱地	3.5026	12.0268
园地	小计	1.6119	3.3014
	果园	1.6119	3.3014
林地	小计	3.7987	5.7377
	有林地	3.7987	5.7377
草地	小计	0.2854	1.7636
	其他草地	0.2854	1.7636
其他农用地	小计	5.7748	0.2518
	设施农用地	5.7748	0.2518
城乡建设用地	小计	0.1538	—
	村庄	0.1538	—

2.规划用途土地分类情况

按照土地规划用途分类，金山镇规划建设用地调入地块总面积 29.4504 公顷。占农用地 29.0112 公顷，其中耕地 17.8258 公顷、园地 1.6119 公顷、林地 3.7987 公顷、其他农用地 5.7748 公顷；占建设用地 0.1538 公顷，全部为城乡建设用地；占其他土地 0.2854 公顷，全部为自然保留地。

规划建设用地调出地块总面积 29.5188 公顷，全部为新增建设用地。规划修改后退出农用地 27.7552 公顷，其中耕地 18.4643 公顷，园地 3.3014 公顷，林地 5.7377 公顷，其他农用地 0.2518 公顷；其他土地 1.7636 公顷，全部为自然保留地。

3.土地分类规模变化情况

通过规划修改前后各地类变化情况对比，规划修改后，农用地减少 1.2560 公顷，其中耕地增加 0.6385 公顷，园地增加 1.6895 公顷，林地增加 1.9390 公顷，其他农用地减少 5.5230 公顷；其他土地增加 1.4782 公顷；建设用地减少 0.1538 公顷，城乡建设用地减少 0.1538 公顷。规划修改前后，各地类变化情况见表 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	行政区域	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	城乡建设用地	交通水利用地	小计	自然保留地	
规划建设用地调入	石桥村	TR-01	0.0021	0.0021		0.0021								有条件建设区
		TR-02	0.0003	0.0003		0.0003								有条件建设区
		TR-03	0.1278	0.1278		0.1278								有条件建设区
		TR-04	0.0935	0.0935	0.0935									限制建设区
	炮守营村	TR-05	13.6637	13.6637	13.6637									限制建设区
		TR-06	6.0831	5.6439	2.0937		1.8018	1.7484	0.1538	0.1538		0.2854	0.2854	限制建设区
	黑沟村	TR-07	0.6000	0.6000	0.6000									限制建设区
	古城村	TR-08	1.3487	1.3487	1.3487									限制建设区
	山城村	TR-09	0.2154	0.2154			0.2154							限制建设区
		TR-10	0.3954	0.3954			0.3954							限制建设区
		TR-11	0.1815	0.1815			0.1815							限制建设区
		TR-12	5.2572	5.2572	0.0262		1.2046	4.0264						限制建设区
	金山村	TR-13	0.9304	0.9304		0.9304								限制建设区
		TR-14	0.2108	0.2108		0.2108								限制建设区
		TR-15	0.0547	0.0547		0.0547								限制建设区
		TR-16	0.1779	0.1779		0.1779								限制建设区

修改类型	行政区域	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	城乡建设用地	交通水利用地	小计		自然保留地
		TR-17	0.1079	0.1079		0.1079								有条件建设区
		小计	29.4504	29.0112	17.8258	1.6119	3.7987	5.7748	0.1538	0.1538		0.2854	0.2854	-
规划建设用地调出	黑沟村	TC-01	4.6769	4.6769			4.6769							允许建设区
		TC-02	0.2295	0.2295	0.2295									允许建设区
		TC-03	3.0940	3.0940		3.0940								允许建设区
		TC-04	0.0463									0.0463	0.0463	允许建设区
		TC-05	0.0180	0.0180	0.0180									允许建设区
		TC-06	4.4058	4.4058	4.4058									允许建设区
		TC-07	0.4777	0.4777	0.4777									允许建设区
		TC-08	0.8714	0.8714	0.8714									允许建设区
		TC-09	0.3811	0.3811	0.3811									允许建设区
	炮守营村	TC-10	0.0336	0.0336	0.0336									允许建设区
	丹东 畜牧场	TC-11	1.6893	1.6893	1.6893									允许建设区
		TC-12	0.2812	0.2812	0.2812									允许建设区
	古城村	TC-13	1.5125	1.5125	1.1659	0.2074						0.1392	0.1392	允许建设区
	山城村	TC-14	0.2050	0.2050	0.2050									允许建设区
	金山村	TC-15	1.0608	1.0608			1.0608							允许建设区

修改类型	行政区域	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	城乡建设用地	交通水利用地	小计		自然保留地
	石桥村	TC-16	0.0013	0.0013	0.0013									允许建设区
		TC-17	8.9563	8.9563	8.7045			0.2518						允许建设区
		TC-18	0.2892									0.2892	0.2892	允许建设区
		TC-19	1.2889									1.2889	1.2889	允许建设区
	小计		29.5188	27.7552	18.4643	3.3014	5.7377	0.2518				1.7636	1.7636	-
合计	调出与调入相比增减		0.0684	-1.2560	0.6385	1.6895	1.9390	-5.5230	-0.1538	-0.1538		1.4782	1.4782	-

第五章 规划修改的实施影响

5.1 对现行规划主要目标实现的影响

5.1.1 对耕地和基本农田保护目标的影响

(1) 对耕地和基本农田数量的影响。本次规划修改不涉及耕地保有量和基本农田保护任务的修改，规划修改中，规划建设用地调入地块占用耕地 17.8258 公顷，其中水田 14.3232 公顷，旱地 3.5026 公顷；规划建设用地调出地块占用耕地 18.4643 公顷，其中水田 6.4071 公顷，旱地 12.0268 公顷，水浇地 0.0304 公顷。规划修改前后耕地净增加 0.6385 公顷。规划修改对现行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。

(2) 对耕地质量的影响。依据元宝区农用地分等成果，确定规划建设用地调入、调出地块中的耕地利用等。其中规划建设用地调入地块占用的耕地平均利用等为 11 等，利用等指数 710；规划建设用地调出地块的耕地利用等为 11 等，利用等指数 852。通过以上数据分析，确定规划修改后，耕地质量不降低，数量有增加。规划修改涉及耕地质量变化对比见表 5-1。

表 5-1 规划修改涉及耕地质量变化对比表

单位：公顷

修改类型	行政区域	地块编号	国家利用等指数	利用等别	占用耕地面积			
					小计	水田	水浇地	旱地
规划建设用地调入	石桥村	TR-4	751	12	0.0935	0.0595		0.034
	炮守营	TR-5	678	12	13.6637	13.6637		
	炮守营	TR-6	822	11	2.0937			2.0937
	黑沟村	TR-7	799	12	0.6	0.6		
	古城村	TR-8	822	11	1.3487			1.3487
	山城村	TR-12	822	11	0.0262			0.0262
	合计/平均			710	12	17.8258	14.3232	
规划	黑沟村	TC-2	713	12	0.2295			0.2295

建设用地 调出		TC-5	794	12	0.018		0.018	
		TC-7	774	12	4.4058	0.0304	4.3754	
		TC-8	713	12	0.4777		0.4777	
		TC-9	713	12	0.8714		0.8714	
		TC-10	713	12	0.3811		0.3811	
	炮守营	TC-11	902	11	0.0336		0.0336	
	丹东畜牧 场	TC-12	791	12	1.6893		1.6893	
		TC-13	864	11	0.2812		0.2812	
	古城村	TC-14	822	11	1.1659		1.1659	
	山城村	TC-15	874	11	0.205		0.205	
	石桥村	TC-17	929	11	0.0013		0.0013	
		TC-18	939	11	8.7045	6.4071	2.2974	
	合计/平均		852	11	18.4643	6.4071	0.0304	12.0268
	调出与调入变化情况				0.6385	-7.9161	0.0304	8.5242

5.1.2 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、城镇建设用地区、村镇建设用地区、独立工矿区和其他用地区进行修改。其中一般农地区面积减少 3.3047 公顷，林业用地区面积增加 1.7641 公顷、城镇建设用地区面积减少 27.5969 公顷、村镇建设用地区增加 29.2178 公顷，独立工矿用地减少 1.6893 公顷、其他用地区面积增加 1.3390 公顷。本次规划修改，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。

5.1.3 对建设用地管制目标的影响

本次规划是在允许建设区、有条件建设区和限制建设区之间进行空间布局形态的调整。规划修改后，允许建设区面积减少 0.0684 公顷，有条件建设区面积减少 0.0331 公顷，限制建设区面积增加 0.1015 公顷。规划修改不仅保障了金山镇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节约集约利用，促进建设用地管制目标的实现。

5.1.4 对建设用地保障与控制目标影响

从建设用地规模指标的使用情况看，本规划修改方案确定的指标

调出规模大于指标调入规模，确保规划修改后建设用地规模指标不突破上级下达的指标，并且本次规划修改能够减少建设占用耕地的数量，节约了建设占用耕地指标。

5.2 对现行规划实施的影响

此次规划修改与金山镇经济社会发展战略和区域经济布局变化相协调，对促进区域经济社会快速发展，完善土地管理制度建设等方面发挥了积极作用。

本次规划通过对土地用途分区和建设用地管制分区的布局进行优化，对允许建设区、有条件建设区和限制建设区进行形态调整，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 and 理念。规划方案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的规模不增加，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。

5.3 对土地节约集约利用的影响

通过此次规划修改，不仅可以优化镇内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。

5.4 对经济社会效益的影响

本次规划修改后，金山镇建设用地布局更趋于合理，能为经济社会发展提供更有力的保障，达到了统筹和优化乡村用地结构和布局，集中并优化建设用地布局的目的。

5.5 对生态建设和环境保护的影响

本次规划修改对基础性生态用地规模不产生影响；结合金山镇生态环境建设要求，规划修改地块不位于生态环境安全控制区范围内，不涉及对禁建边界的修改，不位于生态红线范围内，不占用水源保护地等地区。因此，本次规划修改坚持科学规划、合理布局建设用地的原则，注重各土地用途分区的布局对生态区和生态红线的保护，有利于生态区功能的形成，体现生态保护与污染防治并重、在经济发展中高度重视生态保护的方针。

5.6 实施影响评价结论与建议

5.6.1 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扩展边界，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，建设用地规模不突破的原则，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。

(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、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，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综合利用效益的发挥，不仅有利于金山镇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，对金山镇经济社会全面协调可持续发展将起到积极的推动作用。

5.6.2 规划实施建议

（1）严格实施规划。规划修改方案依法批准后，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。

（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）注重维护权益。规划实施中，要尊重农民的主要地位，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 规划修改方案实施保障措施

6.1 行政管理措施

本规划修改方案经审批后，应切实采取措施，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，对调入地块的使用进行严格限定；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，保证补充耕地与被占用耕地相比数量不减少。

6.2 经济技术措施

6.2.1 经济措施

规划修改方案将有利于金山镇推进生产要素和社会资源的集约高效利用，促进城镇建设，改善人居环境，提升投资环境，进一步优化全域乡村建设用地空间布局。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，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边界转移，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，依法依规对被征地农民给予补偿，确保被征地农民生活水平不降低，长远生计有保障。

6.2.2 技术措施

规划修改方案一经批准，要立即对乡级土地利用总体规划数据库进行修改，制作乡级土地利用总体规划数据增量包，并报上级国土资

源主管部门备案，确保规划数据库及时更新。

6.3 公众参与措施

规划修改方案编制完成后，乡级政府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及其对规划实施的影响进行评审论证，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性。