

抚顺县后安镇土地利用总体规划 (2006—2020年) 修改方案

抚顺县后安镇人民政府

二〇一九年三月

抚顺县后安镇土地利用总体规划 (2006—2020年) 修改方案

编制单位：沈阳昊鑫科技有限公司

审核人： 王志学

编制人员：王芷涵

编制时间：二〇一九年三月

联系电话：024-31615899

目 录

第一章 规划修改的必要性	1
1.1 规划实施评估报告摘要.....	1
1.2 规划修改区域概况.....	3
1.3 规划修改目的.....	3
1.4 规划修改的背景.....	3
1.5 规划修改的理由.....	4
第二章 规划修改的总体要求	5
2.1 规划修改的指导思想.....	5
2.2 规划修改的基本原则.....	5
2.3 规划修改的控制性要求.....	6
第三章 规划修改的依据	8
3.1 规划修改的依据.....	8
3.2 政策规范依据.....	8
3.3 相关规划依据.....	10
第四章 规划修改的规模与布局	11
4.1 规划修改总体方案.....	11
4.2 土地用途区修改.....	12
4.3 建设用地管制区修改.....	14
4.4 土地利用结构修改.....	17
4.5 规划调控指标修改.....	20

第五章 规划修改的实施影响评价	21
5.1 对现行规划主要目标实现的影响.....	21
5.2 对现行规划实施可行性的影响.....	23
5.3 对土地节约集约利用的影响.....	23
5.4 对经济社会效益的影响.....	24
5.5 对辽宁省主体功能区规划的影响.....	24
5.6 对生态建设和环境保护的影响.....	24
5.7 实施影响评价结论与建议.....	25
第六章 规划修改方案的实施保障措施	27
6.1 行政管理措施.....	27
6.2 经济技术措施.....	27
6.3 公众参与措施.....	28

第一章 规划修改的必要性

1.1 规划实施评估报告摘要

(1) 规划批准与评估情况。《抚顺县后安镇土地利用总体规划（2006-2020年）》于2011年12月编制完成。2012年9月26日抚顺市人民政府下发了《抚顺市人民政府关于抚顺县汤图乡等12个乡级土地利用总体规划（2006-2020年）的批复》（抚政[2012]149号）的文件，批准了包括后安镇等12个乡镇的《土地利用总体规划（2006-2020年）》。

《抚顺县后安镇土地利用总体规划（2006—2020年）调整方案》于2017年12月编制完成。2018年5月抚顺市人民政府下发了《抚顺市人民政府关于抚顺县石文镇等8个乡（镇）土地利用总体规划（2006—2020年）调整方案的批复》（抚政〔2018〕60号）的文件，批准了包括后安镇等8个乡镇的《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。经评估截至2017年12月底，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3024.76公顷，比后安镇规划期末耕地保有量2455.90公顷多出568.86公顷。2138公顷基本农田保护任务全部落实到地块和农户，并建立了基本农田保护标志牌，逐级签订了基本农田保护责任书。全镇建设用地总面积984.83公顷，占规划期末建设用地控制规模的95.80%。其中城乡建设用地规模为757.67公顷，占规划期末城乡建设用地控制规模的97.37%；城乡建设用地中，城镇工矿用地规模为254.65公顷，占规划期末城镇工矿用地控制规模的86.38%；交通水利及其他建设用地规模为227.16公顷，占规划期末交通水利及其他建设用地控制规模的90.90%。截止至

2017年12月底，全镇使用新增建设用地指标106.63公顷，其中新增建设占用农用地40.05公顷，新增建设占用耕地25.41公顷。2018年至目前，后安镇使用新增建设用地规模为17.02公顷，其中新增建设占用农用地13.05公顷，新增建设占用耕地8.42公顷。

(3) 规划实施主要成效。现行规划实施以来，后安镇通过加强规划调控和政策引导，较好地落实了土地用途管制和建设用地空间管制制度，在耕地和基本农田数量双重保护、引导各项建设集约高效用地、保障经济社会快速发展、改善镇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，采取多因素综合评价法，对现行规划实施情况进行量化评价。后安镇规划定量评价综合分值为95.83分，表明现行规划实施状况总体良好，有一定成效。

(4) 规划执行存在的问题。规划实施期间，经济社会发展在新举措、新要求、新目标、新思路的指引下，更加强调加快经济发展方式转变，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。现行规划对节约集约用地等问题考虑的不够全面，需要采用新的规划修编，进一步合理配置区域土地。

(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，用地规模指标执行指标分值为93.75分，节约集约用地程度指标分值为93.32分，两项评价目标分值均高于80分，表明后安镇土地利用总体规划中耕地及节约集约用地水平均达到了国家规定的规划修改条件。

1.2规划修改区域概况

后安镇位于抚顺县东部，东临汤图乡，南临本溪满族自治县和马圈子乡，西与救兵镇接壤，北与上马镇相连。全镇土地总面积36846公顷，占全县土地总面积的15.75%。

后安镇属长白山龙岗余脉，后安镇地貌以低山丘陵为主，地势为西北低东南高，三块石国家森林公园位于后安镇辖区内，最高海拔1131米。

1.3规划修改目的

(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) 合理布局和利用耕地与基本农田。通过规划修改，引导耕地、园地、林地、牧草地等农用地布局优化，发挥农业规模经营效益，为现代农业建设提供基础性支撑，促进社会稳定与经济可持续发展。

(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，引导城乡建设用地集聚布局，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。

1.4规划修改的背景

后安镇按照县委、县政府“两谷一带”战略部署，坚持“山水林田路，村企庭园屋”的统筹规划，攻坚克难，砥砺奋进，真抓实干，

科学施策,积极推进经济社会各项事业健康发展,积极培育生态文化,高标准推进生态环境建设,以生态立县为统领,建设生态大镇,夯实旅游强镇,大力实施旅游牵动战略,加快旅游资源开发开放,大力发展温泉旅游、沟域旅游、乡村旅游,带动相关产业的发展。

1.5规划修改的理由

为适应把握引领后安镇经济发展新常态,更好地保障后安镇“十三五”时期经济社会发展,紧密围绕按照全县“生态立县”、“两谷一带”总体发展思路,坚持生态建设与经济发展并行,打造旅游名镇,加快后安老镇区改造,将后安镇建设成为抚顺县东部区域性人居中心,体现后安镇在抚顺县新时期发展战略的地位与任务。后安镇结合自身丰富的旅游资源,以乡村生态旅游与新农村建设为切入点,有效开发生态旅游资源,夯实旅游强镇,带动整个区域经济的发展。旅游资源的开发,带来了巨大的环境效益和经济效益。本次规划建设用地调入地块调整后主要用于温泉旅游项目的建设。

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等战略机遇，以保护资源、保障发展、保育生态为主线，保护和合理利用农用地，节约集约利用建设用地，协调推进土地生态建设，强化规划管理及土地用途管制和建设用地空间管制，完善城乡一体化用地新机制，发挥现行规划对土地利用的统筹管控作用，保障和促进经济快速持续健康发展，为“十三五”的顺利实施保驾护航。

2.2 规划修改的基本原则

(1) 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，一般规划修改前必须进行规划实施评估，规划实施评估是规划修改的前提和基础。

(2) 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和扩展边界进行调整，不改变城乡建设用地禁建边界。

(3) 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，确保耕地保有量和基本农田保护任务目标的实现，并切实采取措施，切实提高耕地特别是基本农田的质量。

(4) 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和扩展边界的修改，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。

(5) 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。

(6) 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后安镇土地利用总体规划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，避让基本农田保护区，确保耕地保有量和基本农田保护任务目标的实现。涉及规划建设用地调入地块占用耕地的，确保规划建设用地调出地块中的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，规划修改不涉及土地整治项目区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) 截至2017年12月底，后安镇新增建设用地指标剩余面积为54.77公顷，新增建设占用农用地剩余面积为50.55公顷，新增建设占用耕地剩余面积为48.59公顷。2018年至目前，后安镇使用新增建设用地规模为16.60公顷，其中新增建设占用农用地12.63公顷，新增建设占用耕地7.99公顷。截至目前后安镇新增建设用地指标剩余面积为38.17公顷。本次规划修改，规划建设用地调入地块占用新增建设用地规模为11.4997公顷，在后安镇新增建设用地剩余指标范围内。

(2) 修改规模控制本次规划修改中，修改为允许建设区的规划建设用地调入地块总面积为11.4997公顷，为有条件建设区和限制建设区。

(3) 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、限制建设区的空间布局形态进行调整。规划修改后，后安镇允许建设区面积减少0.0018公顷，有条件建设区减少1.0758公顷，限制建设区增加1.0776公顷，禁止建设区面积保持不变。

(4) 规划协调控制。本次规划修改的规划建设用地调入地块共6块，分布在后安村、前安村、郑家村、同安村和佟庄村，规划建设用地调出地块3块，在南彰党村、佟庄村和五龙林场。规划修改过程中，调入的允许建设区与城乡建设、产业布局等相关规划进行了衔接，在用地规模、结构、时序和布局等方面，尽量满足城镇和产业发​​展的合理用地需求，提高城乡建设用地与城镇建设和产业发展的匹配度。

第三章 规划修改的主要依据

3.1 规划修改的依据

- (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》(国土资源部第 72 号令);
- (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《关于印发城乡建设用地增减挂钩试点管理办法的通知》(国土资发〔2008〕138 号);
- (5) 《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);
- (6) 《国务院关于严格规范城乡建设用地增减挂钩试点切实做好

农村土地整治工作的通知》（国发〔2010〕47号）；

（7）《国土资源部关于严格规范城乡建设用地增减挂钩试点工作的通知》（国土资发〔2011〕224号）；

（8）《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）；

（9）《关于转发国土资源部〈土地利用总体规划调整完善工作方案〉的通知》（辽国土资办发〔2015〕1号）；

（10）《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）；

（11）《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）；

（12）《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）；

（13）《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）；

（14）《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）；

（15）《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）；

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

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

（18）《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) 《抚顺县土地利用总体规划（2006-2020年）》;
- (3) 《抚顺县土地利用总体规划（2006-2020年）调整方案》;
- (4) 《抚顺县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》;
- (5) 《抚顺县后安镇土地利用总体规划（2006-2020年）》;
- (6) 《抚顺县后安镇土地利用总体规划（2006-2020年）调整方案》
- (7) 抚顺县区域发展、产业发展、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 规划修改总体方案

(1) 规划建设用地调入

本次规划修改共调入规划建设用地6块，总面积为11.4997公顷，位于后安村、前安村、同安村、佟庄村、郑家村。规划建设用地调入地块规划修改前为有条件建设区和限制建设区，规划修改后全部转为允许建设区。

(2) 规划建设用地调出

本次规划修改共调出规划建设用地3块，总面积为11.5015公顷，位于南彰党村、五龙林场、佟庄村。规划建设用地调出地块规划修改前为允许建设区，规划修改后修改为有条件建设区和限制建设区。

规划修改前后后安镇城乡建设用地总规模不增加，耕地总量不减少。调入、调出地块面积表4-1。

表4-1调入、调出地块面积表

单位：公顷

行政区域	调入	调出	增减变化
后安村	1.4614		1.4614
前安村	1.1567		1.1567
同安村	1.5076		1.5076
佟庄村	6.6667	4.3165	2.3502
郑家村	0.7072		0.7072
南彰党村		3.9574	-3.9574
五龙林场		3.2276	-3.2276
合计	11.4997	11.5015	-0.0018

4.2 土地用途区修改

规划修改中，规划建设用地调入地块11.4997公顷，其中涉及一般农地区9.3200公顷、林业用地区0.1280公顷、其他用地区2.0517公顷全部修改为村镇建设用地区；规划建设用地调出地块11.5015公顷，其中涉及将11.3826公顷村镇建设用地修改为一般农地区11.1164公顷、林业用地区0.3851公顷。土地用途区修改情况见表4-2。

通过规划修改后土地用途区对比，规划修改后，一般农地区、林业用地区、村镇建设用地区、其他用地区面积发生了变化，其中一般农地区增加1.7964公顷，林业用地区增加0.2571公顷，村镇建设用地区减少0.0018公顷，其他用地区减少2.0517公顷。其余用途区面积保持不变。

表4-2后安镇土地用途区修改情况统计表

单位：公顷

乡（镇）名称		地块编号	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	风景旅游用地区	林业用地区	其他用地区	
后安镇	规划建设 用地调入	后安村	TR-01	修改前	1.4615		1.4615					
			修改后	1.4615			1.4615					
		同安村	TR-02	修改前	1.3765		1.3192				0.0573	
			修改后	1.3765			1.3765					
		郑家村	TR-03	修改前	0.7072		0.0006				0.7066	
			修改后	0.7072			0.7072					
		前安村	TR-04	修改前	1.1567						1.1567	
			修改后	1.1567			1.1567					
	佟庄村	TR-05	修改前	6.6667		6.5387			0.1280			
		修改后	6.6667			6.6667						
	同安村	TR-06	修改前	0.1311						0.1311		
		修改后	0.1311			0.1311						
	小计		修改前	11.4997		9.3200			0.1280	2.0517		
			修改后	11.4997				11.4997				
规划建设 用地调出	五龙林 场	TC-01	修改前	3.2276				3.2276				
		修改后	3.2276		3.2276							
	南彰党 村	TC-02	修改前	3.9574				3.9574				
		修改后	3.9574		3.9574							
	佟庄村	TC-03	修改前	4.3165				4.3165				
		修改后	4.3165		3.9314				0.3851			

乡（镇）名称		地块编号	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	风景旅游用地区	林业用地区	其他用地区
		小计	修改前	11.5015				11.5015			
			修改后	11.5015		11.1164				0.3851	
合计			修改前	——		9.3200		11.5015		0.1280	2.0517
			修改后	——		11.1164		11.4997		0.3851	
			修改后与修改前相比增减变化	——		1.7964		-0.0018		0.2571	-2.0517

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有条件建设区1.5380公顷、限制建设区9.9617公顷，修改为允许建设区；规划建设用地调出地块涉及允许建设区11.5015公顷，修改为限制建设区11.0393公顷、有条件建设区0.4622公顷，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，允许建设区减少0.0018公顷，有条件建设区减少1.0758公顷，限制建设区增加1.0776公顷。

表4-3后安镇建设用地管制区修改情况统计表

单位：公顷

乡（镇）名称		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	
后安镇	规划建设 用地 调入	后安村	TR-01	修改前	1.4615		1.4615	
			修改后	1.4615	1.4615			
		同安村	TR-02	修改前	1.3765			1.3765
				修改后	1.3765	1.3765		
		郑家村	TR-03	修改前	0.7072		0.0074	0.6998
				修改后	0.7072	0.7072		
		前安村	TR-04	修改前	1.1567		0.0691	1.0876
				修改后	1.1567	1.1567		
		佟庄村	TR-05	修改前	6.6667			6.6667
				修改后	6.6667	6.6667		
	同安村	TR-06	修改前	0.1311			0.1311	
			修改后	0.1311	0.1311			
	小计		修改前	11.4997		1.5380	9.9617	
			修改后	11.4997	11.4997			
	规划建设 用地 调出	五龙林场	TC-01	修改前	3.2276	3.2276		
				修改后	3.2276			3.2276
		南彰党村	TC-02	修改前	3.9574	3.9574		
				修改后	3.9574			3.9574
佟庄村		TC-03	修改前	4.3165	4.3165			
			修改后	4.3165		0.4622	3.8543	
小计		修改前	11.5015	11.5015				
		修改后	11.5015		0.4622	11.0393		

乡（镇）名称	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
合计		修改前	——	11.5015	1.5380	9.9617
		修改后	——	11.4997	0.4622	11.0393
		修改后与修改前相比增减变化	——	-0.0018	-1.0758	1.0776

4.4土地利用结构修改

本次规划修改方案中，后安镇规划建设用地调入地块总面积为11.4997公顷，占农用地8.0369公顷，其中耕地7.7420公顷，园地0.1669公顷，林地0.1280公顷；占建设用地1.4437公顷，均为农村居民点；占其他土地2.0191公顷，均为水域。规划建设用地调出地块总面积11.5015公顷，占农用地11.3662公顷，其中耕地7.8378公顷，林地3.5284公顷；占其他土地0.1352公顷，均为水域。

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3.3293公顷，其中耕地增加0.0958公顷（水田增加6.8289公顷，旱地减少6.7331公顷），林地增加3.4004公顷，园地减少0.1669公顷；建设用地净减少1.4437公顷，均为农村居民点；其他土地减少1.8839公顷，均为水域。建设用地的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，后安镇各地类变化情况统计表见表4-4。

表4-4 后安镇地类变化情况统计表

单位：公顷

乡(镇)名称	地块编号	地类及面积											修改前管制区类型	
		面积小计	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	农村居民点	小计	水域	自然保留地		
后安镇	规划建设用地调入	TR-01	1.4615	0.0178	0.0178				1.4437	1.4437				限制管制区
		TR-02	1.3765	1.3192	1.3192						0.0573	0.0573		限制管制区
		TR-03	0.7072	0.0006	0.0006						0.7066	0.7066		限制管制区
		TR-04	1.1567								1.1567	1.1567		限制管制区
		TR-05	6.6667	6.6667	6.3718	0.1669	0.1280							限制管制区
		TR-06	0.1311	0.0326	0.0326						0.0985	0.0985		限制管制区
		小计	11.4997	8.0369	7.7420	0.1669	0.1280		1.4437	1.4437	2.0191	2.0191		-
	规划建设用地调出	TC-01	3.2276	3.2276	0.9954		2.2323							允许建设区(新增)
		TC-02	3.9574	3.9574	2.7741		1.1833							允许建设区(新增)
		TC-03	4.3165	4.1812	4.0684		0.1128				0.1352	0.1352		允许建设区(新增)
		小计	11.5015	11.3662	7.8378		3.5284				0.1352	0.1352		-
		调出与调入相比增减变化	0.0017	3.3293	0.0958	-0.1669	3.4004		-1.4437	-1.4437	-1.8839	-1.8839		

4.5 规划调控指标修改

本次规划修改均为新增建设用地空间布局修改，不涉及土地利用主要调控指标的修改。规划建设用地调入地块均避让了永久基本农田，规划修改前为有条件建设区和限制建设区，规划修改后全部转为允许建设区。

表4-5 主要规划控制指标执行情况表

单位：公顷，%

指标名称	2005 年	2014 年	2020 年		
			修改前	修改后	增减变化
总量指标（公顷）					
耕地保有量	3015.00	3002.90	2455.90	2455.90	0
基本农田保护面积	2363.00	2183.00	2138.00	2138.00	0
园地面积	97.80	98.60	205.10	205.10	0
林地面积	31051.60	30980.80	31779.90	31779.90	0
建设用地总规模	878.20	964.60	1028.00	1028.00	0
城乡建设用地规模	653.00	739.20	778.10	778.10	0
城镇工矿用地规模	210.70	240.30	294.80	294.80	0
交通水利及其他用地规模	225.20	225.40	249.90	249.90	0
增量指标（公顷）					
新增建设用地总量	—	—	161.40	161.40	0
新增建设占用农用地规模	—	—	90.60	90.60	0
新增建设占用耕地规模	—	—	74.00	74.00	0
土地整治补充耕地	—	—	235.00	235.00	0
效益指标					
人均城镇工矿用地	—	140	138	138	0

第五章 规划修改的实施影响评价

5.1对现行规划主要目标实现的影响

5.1.1对耕地保有量目标的影响

(1) 对耕地和基本农田数量的影响。本次规划修改不涉及对基本农田保护任务修改，不改变基本农田保护区布局。规划修改中，规划建设用地调入地块占用耕地 7.7420 公顷，其中水田 0.0110 公顷，旱地 7.7310 公顷；规划建设用地调出地块退出耕地 7.8378 公顷，其中水田 6.8399 公顷，旱地 0.9979 公顷。规划修改前后耕地面积增加 0.0958 公顷，其中水田增加 6.8289 公顷，旱地减少 6.7331 公顷。因此，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。依据抚顺县农用地分等定级成果，确定规划建设用地调入和调出地块周边耕地利用等。其中规划建设用地调入地块占用的耕地利用等别分布在11-12等，加权平均利用等为11.7等，加权平均利用等指数为734；规划建设用地调出地块拟退出的耕地利用等别分布在11等，加权平均利用等为11.0等，加权平均利用等指数为868。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

地块位置	地块编号	利用等	利用等指数	占用耕地				
				小计	水田	旱地	水浇地	
调入地块	后安村	TR-01	11	944	0.0178	0.0110	0.0068	
	同家村	TR-02	11	921	1.3192		1.3192	
	同安村	TR-03	11	970	0.0006		0.0006	
	郑家村	TR-05	12	672	5.4415		5.4415	
	郑家村	TR-05	11	819	0.9303		0.9303	
	同安村	TR-06	11	956	0.0326		0.0326	
	合计/平均			11.7	734	7.7420	0.0110	7.7310
调出地块	五龙林场	TC-01	11	934	0.9954		0.9954	
	南彰党村	TC-02	11	934	2.7741	2.7720	0.0021	
	佟庄村	TC-03	11	807	4.0684	4.0684		
	合计/平均			11.0	868	7.8378	6.8399	0.9979

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、村镇建设用地区及其他用地区进行修改，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。

5.1.3对建设用地空间管制目标的影响

本次规划修改是在不改变后安镇的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，保障后安镇经济社会发展对土地利用的需求，并实现全镇土地资

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。规划修改不影响实现建设用地管制目标。

5.2对现行规划实施可行性的影响

此次规划修改与全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，推进城镇化，强化区域生态建设和环境保护，完善土地管理制度建设等方面发挥了积极作用。

本次规划修改通过对土地用途分区的布局进行优化，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，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，同时还注意吸取了有关专家、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，确保现行规划有效地实施。

5.3对土地节约集约利用的影响

节约集约用地是现行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。

通过此次规划修改，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规模效应。

5.4对经济社会效益的影响

本次规划修改适应了后安镇经济社会发展战略调整，有利于后安镇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。

本次规划修改后后安镇建设用地布局更趋于合理，能为经济社会发展提供更有利的保障，达到了统筹和优化城乡用地结构和布局，集中建设用地布局的目的，会产生更好的社会效益和经济效益。

5.5对辽宁省主体功能区规划的影响

《辽宁省主体功能区规划》中确定后安镇为辽宁省重点开发的城镇，重点开发区域是指有一定的经济基础、资源环境承载能力较强、发展潜力较大、集聚人口和经济的条件较好，应该重点进行工业化城镇化开发的城市化地区。本次规划修改后，对全镇的发展无不良影响。

5.6对生态建设和环境保护的影响

保护和改善土地生态环境是土地利用总体规划的重要原则，土地利用总体规划中确定的土地利用结构和布局，土地用途分区及建设用地管制区遵循保护和改善生态环境的基本方针。不同的土地利用方式会对周围生态环境产生不同的影响。一般情况下，生态用地会对生态环境产生正面影响，建设用地会给生态环境带来不同程度的负面影响，而农用地对生态环境的影响具有两面性。

本次规划修改结合后安镇生态环境建设要求，规划建设用地调入、调出地块均不位于生态红线范围内，不占用水源保护地等地区，且不涉及对禁建边界的修改。本次规划修改正是基于保护和改善生态环境的前提，林业用地区增加了0.2571公顷，对后安镇生态环境无不

良影响。

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《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《建设项目用地预审管理办法》(国土资源部第68号令)、《辽宁省实施<中华人民共和国土地管理法>办法》、《辽宁省主体功能区规划》等相关法律、法规和政策规定。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、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。

(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,不仅有利于全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,对后安镇经济社会全面协调可持续发展将起到积极的推动作用。

(4) 规划修改与其他相关规划的进行了有效衔接。本次规划修改注重与相关的区域发展规划、城镇规划、村镇规划以及交通、水利、能源、旅游、矿产、环保、军事、信息等相关部门规划相衔接,以保障全镇经济平稳发展。

5.7.2 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 规划修改方案的实施保障措施

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，质量有提高。

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后安镇推进生产要素和社会资源的集约高效利用，促进乡镇建设，提升投资环境，进一步优化镇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

规划修改方案批准后，县、乡级两级政府应当采取有效方式及时进行规划修改成果公示，提高社会公众对土地利用总体规划的认知程度，接受社会公众对规划实施的监督。