**易门县六街街道土地利用总体规划（2015-2020年）修改方案**

**（第一次修改）**

**听证版**

**易门县人民政府**

**2020年5月**

**目 录**

第一章 前言 1

第一节 规划修改背景 1

第二节 规划修改的目的 2

第三节 规划修改的必要性 2

第四节 规划修改的合法性和合理性 4

第二章 现行规划概述 7

第一节 现行规划上级下达指标和规划目标情况 7

第二节 现行规划土地利用结构和布局 9

第三节 现行规划建设用地管制区情况 12

第四节 现行规划土地用途区情况 13

第五节 现行规划用地指标使用和剩余情况分析 14

第三章 规划修改方向和重点 16

第一节 用地基本情况 16

第二节 拟调出指标地块情况 20

第三节 规划修改方向 22

第四节 规划修改重点 23

第四章 规划修改内容 25

第一节 建设用地布局修改方案 25

第二节 建设用地管制区修改方案 27

第三节 土地用途区修改方案 29

第四节 重点建设项目清单修改 30

第五章 规划修改影响 31

第一节 对规划主要控制指标的影响 31

第二节 对规划规划目标的影响 32

第三节 对规划土地利用结构的影响 34

第四节 对建设用地管制区的影响 35

第五节 对土地用途区的影响 36

# 第一章 前言

## 第一节 规划修改背景

六街街道位于易门县城北部，六街街道办事处所在地六街集镇，距易门县城20公里，是滇中城市经济圈中昆明、玉溪、楚雄三州市的交汇点，是易门县的“北大门”，街道内交通便利，工业发达，是易门县的工业重镇，同时也是易门县工业园区“一园五片区”中高原特色农产品加工、新材料新能源、生物制药的集中发展区域。

《易门县六街街道土地利用总体规划（2015-2020年）》规划实施以来，在促进经济社会全面协调可持续发展中发挥了重要作用。“十三五”期间为将六街街道建设成为县域北部的重要工业经济增长极、新型农业产业发展的实验区、食品药品加工基地、县城以外的综合服务副中心。六街街道充分利用资源优势，按照“一轴、一中心、两片、两带、三冲”战略布局，一方面：以提高发展速度、做大总量为目标，加快产业规模化、集群化、循环化的发展，着力提升有色金属、陶瓷建材、食（药）品加工三大支柱产业；一方面：紧紧围绕高原特色农产品加工、新材料新能源、生物制药、资源循环利用等主导产业，加快工业转型发展步伐，培育发展与一、二、三产业相融合的生产性服务业，努力把六街打造成为特色工业小镇、县域北部的重要增长极。另一方面：借助易门县工业产业转型升级的机遇，积极发展新能源、新材料、装备制造、资源综合回收利用等新兴产业及石材加工、轻化工等接替产业，加大产业结构调整力度，增强工业聚集区载体能力，推进产业集群化发展，不断提升境内工业发展水平和整体竞争力，充分发挥工业发展在促进经济社会发展中的作用。

为满足六街街道工业发展用地需求，根据《云南省国土资源厅关于做好土地利用总体规划评估修改相关工作的通知（云国土资规〔2018〕278号）文件精神，结合六街街道实际情况，对《易门县六街街道土地利用总体规划（2015-2020年）》开展评估，编制《易门县六街街道土地利用总体规划（2015-2020年）评估报告》（以下简称“评估报告”），评估报告经《玉溪市自然资源和规划局关于易门县六街街道土地利用总体规划（2015-2020年）评估报告的审查意见》同意通过审查。由易门县人民政府组织开展六街街道现行土地利用总体规划修改工作，编制《易门县六街街道土地利用总体规划（2015-2020年）修改方案》（以下简称“修改方案”）。

## 第二节 规划修改的目的

本次规划修改目的，在于通过对六街街道现行规划的建设用地布局进行适当的调整，满足六街街道亿丰炉料、钙镁溶解等项目建设用地需求，充分发挥工业发展在经济社会发展中的促进作用，使《易门县六街街道土地利用总体规划（2015-2020年）》保持土地利用总体规划的现势性和合理性，更好地发挥统筹管控作用，需对《易门县六街街道土地利用总体规划（2015-2020年）》进行规划修改。

## 第三节 规划修改的必要性

“十三五”期间，为将六街街道建设成为县域北部的重要工业经济增长极、新型农业产业发展的实验区、食品药品加工基地、县城以外的综合服务副中心。六街街道抢抓易门作为国家级集中连片重点开发区域、滇中城市经济圈一体化发展、国家资源枯竭城市转型发展、国家循环经济示范县创建试点等机遇，充分发挥自身优势，紧紧围绕高原特色农产品加工、新材料、新能源、生物制药、资源循环利用等主导产业，加快工业转型发展步伐。一方面：积极发展循环经济，继续做大做强有色金属、陶瓷建材、食（药）品加工三个支柱产业，以节能技改、清洁生产、循环利用、提档升级为主，水泥、墙地砖实行规模、总量控制，提高资源的综合利用率和附加值，同时加大与科研院校合作力度，以中高档陶瓷、新型建材生产加工为重点，强化企业技术创新与多功能新产品研发，开发新型高强度耐水磷石膏砖、高强轻型抗震系列建材，努力培育新能源、新材料、装备制造等新兴产业。一方面：依托现有生物制药企业，引进大企业、大集团、大品牌，重点发展中药、植物提取物及深加工、化学药品、医疗器械，加快形成一批拥有自主知识产权的创新药物，打造生物医药、保健品产业基地；一方面依托野生菌、蔬菜、林果、生猪等优质特色农产品资源和名牌企业，重点发展食用菌、酱咸菜、饮料、畜产品等深加工，建设品质高端、生态绿色、富有高原特色的农产品加工业基地，促进六街街道工业的发展，增强工业聚集区载体能力，推进产业集群化发展，不断提升境内工业发展水平和整体竞争力，使工业发展真正成为六街街道经济社会发展的强大引擎。

为保障亿丰炉料、钙镁溶解、石料厂等项目的建设，需要对《易门县六街街道土地利用总体规划（2015-2020年）》规划修改。

## 第四节 规划修改的合法性和合理性

### 一、规划修改的合法性

2020年3月易门县组织编制《易门县六街街道土地利用总体规划（2015-2020年）评估报告》，六街街道土地利用总体规划2015-2018年执行情况基本正常，综合得分为86.90分，其中用地规模执行情况86.72分，耕地保有量、基本农田保护面积符合规划控制指标要求。评估报告已通过易门县、玉溪市自然资源和规划局审查论证，玉溪市自然资源和规划局出具了《玉溪市自然资源和规划局关于易门县六街街道土地利用总体规划（2015-2020年）评估报告的审查意见》同意通过审查，易门县开展《易门县六街街道土地利用总体规划（2015-2020年）》规划修改工作。

《易门县六街街道土地利用总体规划（2015-2020年）》规划修改，符合《云南省自然资源厅关于印发规范过渡期规划管理工作指导意见的通知》（云自然资〔2019〕235号）相关要求。

《易门县六街街道土地利用总体规划（2015-2020年）》规划修改，符合《云南省土地利用总体规划修改技术要求》中第（2）条：“规划评估中，耕地保有量和基本农田保护面积符合规划控制指标要求，县级“用地规模指标执行情况”和“节约集约用地情况”目标分值在85分以上，乡级“用地规模指标执行情况”目标分值在85分以上，经规划审批机关同级自然资源部门同意规划修改的”情形。

综上所述，本次六街街道规划修改是合法的。

### 二、规划修改的合理性

**1、符合耕地和基本农田保护要求**

本次六街街道规划修改，贯彻落实党中央、国务院和省委省政府耕地和基本农田保护政策要求，拟修改项目不占用基本农田，且规划修改后，六街街道耕地面积增加1.05公顷，符合耕地和基本农田保护要求。

**2、符合节约集约用地要求**

本次规划修改，六街街道拟用地项目按照项目建设要求，开展项目的选址论证，并进行了勘测定界，用地规模符合相关部门的用地要求，符合相关行业的用地标准，做到节约集约用地。

**3、拟用地项目符合生态保护红线要求**

本次规划修改，六街街道拟用地项目与易门县生态保护红线划定成果范围线进行叠加分析，拟用地项目不在易门县生态保护红线范围线内，符合保护易门县生态保护红线要求。

**4、拟用地项目符合建设用地管制区要求**

本次规划修改，六街街道拟用地项目与土地利用总体规划修改管制区叠加分析，拟用地项目全部位于限制建设区，不占用禁止建设，符合土地利用总体规划评估规划修改相关要求。

**5、符合六街街道经济社会发展的需要**

为将六街街道建设成特色工业小镇，县域北部的重要增长极，“十三五”期间，六街街道借助易门县工业产业转型升级的机遇，紧紧围绕高原特色农产品加工、新材料、新能源、生物制药、资源循环利用等主导产业，加快工业转型发展步伐，积极发展新能源、新材料、装备制造、资源综合回收利用等新兴产业及石材加工、轻化工等接替产业，促进六街街道工业产业的发展。本次六街街道规划修改，主要涉及亿丰炉料、钙镁溶解等项目，符合六街街道“十三五”期间建设特色工业小镇的相关要求。

本次六街街道规划修改，符合耕地和基本农田保护、节约集约用地及生态保护红线、及建设用地管制区和社会发展的要求，因此《易门县六街街道土地利用总体规划（2015-2020年）》修改是合理的。

# 第二章 现行规划概述

## 第一节 现行规划上级下达指标和规划目标情况

### 一、上级下达指标和规划目标

**1、总量目标**

**（1）耕地保有量**

规划期内，上级下达六街街道耕地保有量为2850.00公顷，规划到2020年，全街道耕地保有量调控目标为2908.30公顷。

**（2）基本农田保护面积**

规划期内，上级下达六街街道基本农田保护面积为1943.00公顷，六街街道实际划定基本农田保护面积为1943.24公顷。比上级下达指标多0.24公顷基本农田。

**（3）建设用地总规模**

规划期内，到2020年上级下达六街街道建设用地总规模为938.59公顷，六街街道建设用地总规模规划目标为938.57公顷。

**（4）城乡建设用地规模**

规划期内，至2020年上级下达六街街道城乡建设用地规模为676.93公顷；六街街道规划城乡建设用地规模规划目标为676.90公顷。

**（5）城镇工矿用地规模**

上级下达六街街道城镇工矿用地规模为233.64公顷；到2020年，六街街道城镇工矿用地规模为231.91公顷。

**（6）交通、水利及其他用地规模**

规划期内，上级没有下达六街街道交通、水利及其他用地规模指标；到2020年六街街道交通、水利及其他用地规模规划目标为261.68公顷。

**2、增量指标**

**（1）新增建设用地规模**

规划期内，上级下达六街街道新增建设用地指标为82.85公顷；六街街道新增建设用地规划目标为82.84公顷。

**（2）新增建设占用耕地**

规划期内，上级下达六街街道新增建设占用耕地指标为67.83公顷；六街街道新增建设占用耕地规模规划目标为64.79公顷。

**（3）整理复垦补充耕地规模**

规划期内，上级下达六街街道土地整治补充耕地任务为61.00公顷，六街街道土地整治补充耕地规划目标为64.40公顷。

**3、效率指标**

上级规划中，未下达六街街道人均城镇工矿用地指标。

### 二、坝区规划目标情况

**1、坝区基本农田面积**

到2020年，六街街道划定坝区基本农田面积为958.22公顷。

**2、坝区耕地划入基本农田比例**

2020年六街街道坝区基本农田面积为958.22公顷，六街街道坝区基本农田占坝区耕地比例为84.10%。

**3、坝区新增建设用地面积**

到2020年，六街街道安排坝区新增建设用地32.60公顷。

**4、坝区新增建设用地占区域新增建设用地比例**

到2020年，六街街道坝区新增建设用地占区域新增建设用地比例为38.71%。

具体情况详见表2-1。

**表2-1 六街街道现行规划主要指标和目标表**

单位：公顷、平方米

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 指 标 | 规划基期年 | 上级下达指标 | 规划目标年 | 指标属性 |
| 总量指标 | | | | |
| 耕地保有量 | 2948.82 | 2850.00 | 2908.30 | 约束性 |
| 基本农田面积 | — | 1943.00 | 1943.24 | 约束性 |
| 建设用地总规模 | 855.73 | 938.59 | 938.57 | 约束性 |
| 城乡建设用地规模 | 594.44 | 676.93 | 676.90 | 约束性 |
| 城镇工矿用地规模 | 157.92 | 233.64 | 231.91 | 预期性 |
| 交通、水利及其他用地规模 | 261.29 | — | 261.68 | 预期性 |
| 增量指标 | | | | |
| 新增建设用地总量 | — | 82.85 | 82.84 | 预期性 |
| 新增建设占用农用地规模 | — | 80.33 | 78.46 | 预期性 |
| 新增建设占用耕地规模 | — | 67.83 | 64.79 | 约束性 |
| 整理复垦开发补充耕地义务量 | — | 61.00 | 64.40 | 约束性 |
| 效率指标 | | | | |
| 人均城镇工矿用地（平方米） | 243.63 | — | — | 约束性 |
| 坝区指标 | | | | |
| 坝区耕地划入基本农田面积 | — | — | 958.22 | 约束性 |
| 坝区基本农田占坝区耕地比例（%） | — | — | 84.10% | 约束性 |
| 新增建设用地布局在坝区的面积 | — | — | 32.60 | 约束性 |
| 布局在坝区的新增建设用地占区域新增建设用地的比例（%） | — | — | 38.71% | 约束性 |

## 第二节 现行规划土地利用结构和布局

### 一、农用地结构调整与布局情况

2014年六街街道农用地面积23077.40公顷，规划至2020年调整为23063.34公顷，规划期间农用地减少14.06公顷，农用地占土地总面积的比例由90.97%调整为90.91%。

**1、耕地**

2014年六街街道耕地面积2948.82公顷，规划至2020年调整为2908.30公顷，规划期间耕地减少40.52公顷。

**2、园地**

2014年六街街道园地面积为207.22公顷，规划至2020年调为207.15公顷，规划期间园地减少0.07公顷。

**3、林地**

2014年六街街道林地面积18912.44公顷，规划2020年调整至18974.80公顷，规划期间林地增加62.36公顷。

**4、牧草地**

规划期间，六街街道没有牧草地。

**5、其他农用地**

2014年六街街道其他农用地面积1008.92公顷，规划2020年调整至973.09公顷，规划期间其他农用地减少35.83公顷。

### 二、建设用地结构调整与布局情况

2014年六街街道建设用地总面积855.73公顷，规划至2020年调整为938.57公顷，规划期间建设用地增加82.84公顷，建设用地占土地总面积的比例由3.37%调整为3.70%。

**1、城乡建设用地**

2014年六街街道城乡建设用地面积594.44公顷，规划至2020年调整为676.90公顷，规划期间城乡建设用地增加82.46公顷。

**2、交通水利用地**

2014年六街街道交通水利用地面积236.42公顷，规划到2020年交通水利用地面积235.65公顷，规划期间交通水利用地减少 0.77公顷。

**3、其他建设用地**

2014年六街街道其他建设用地24.87公顷，规划到2020年其他建设用地面积26.03公顷，规划期间其他建设用地增加1.16公顷。

### 三、其他土地结构调整与布局情况

2014年六街街道其他土地面积1436.02公顷，规划至2020年调整为1367.24公顷，规划期间其他土地减少68.78公顷。

**1、水域**

2014年六街街道水域面积37.82公顷，规划期间水域面积不作调整。

**2、自然保留地**

2014年六街街道自然保留地面积1398.20公顷，规划到2020年调整为1329.42公顷，规划期间自然保留地减少68.78公顷。

具体情况详见表2-2。

**表2-2 现行规划土地利用结构调整情况表**

单位：公顷

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 地类 | | 规划基期年（2014年） | | 规划目标年（2020年） | | 规划期间增减 |
| 面积 | 比例 | 面积 | 比例 |
| 农用地 | 农用地合计 | 23077.40 | 90.97% | 23063.34 | 90.91% | -14.06 |
| 耕地 | 2948.82 | 11.62% | 2908.30 | 11.46% | -40.52 |
| 园地 | 207.22 | 0.82% | 207.15 | 0.82% | -0.07 |
| 林地 | 18912.44 | 74.55% | 18974.80 | 74.79% | 62.36 |
| 牧草地 | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% | 0.00 |
| 其他农用地 | 1008.92 | 3.98% | 973.09 | 3.84% | -35.83 |
| 建设用地 | 建设用地合计 | 855.73 | 3.37% | 938.57 | 3.70% | 82.84 |
| 城乡建设用地 | 594.44 | 2.34% | 676.90 | 2.67% | 82.46 |
| 城镇工矿用地 | 157.92 | 0.62% | 231.91 | 0.91% | 73.99 |
| 农村居民点用地 | 436.52 | 1.72% | 444.99 | 1.75% | 8.47 |
| 交通水利 | 236.42 | 0.93% | 235.65 | 0.93% | -0.77 |
| 其他建设用地 | 24.87 | 0.10% | 26.03 | 0.10% | 1.16 |
| 其他土地 | 其他土地合计 | 1436.02 | 5.66% | 1367.24 | 5.39% | -68.78 |
| 水域 | 37.82 | 0.15% | 37.82 | 0.15% | 0.00 |
| 自然保留地 | 1398.20 | 5.51% | 1329.42 | 5.24% | -68.78 |
| 合计 | | 25369.15 | 100.00% | 25369.15 | 100.00% | 0.00 |

## 第三节 现行规划建设用地管制区情况

《易门县六街街道土地利用总体规划（2015-2020年）》中，六街街道共划定允许建设区的面积为690.06公顷，占全街道土地总面积的2.72%；有条件建设区面积为242.36公顷，占全街道土地总面积的0.96%；限制建设区面积为23563.59公顷，占全街道土地总面积的92.88%；禁止建设区面积873.14公顷，占全街道土地总面积的3.44%。

具体情况详见表2-3。

**表2-3 六街街道建设用地管制区面积表**

单位：公顷

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 建设用地管制区类型 | 面积 | 比例 |
| 允许建设区 | 690.06 | 2.72% |
| 有条件建设区 | 242.36 | 0.96% |
| 限制建设区 | 23563.59 | 92.88% |
| 禁止建设区 | 873.14 | 3.44% |
| 合计 | 25369.15 | 100.00% |

## 第四节 现行规划土地用途区情况

《易门县六街街道土地利用总体规划（2015-2020年）》中，六街街道土地用途区包括：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、独立工矿区、风景旅游用地区、生态环境安全控制区、林业用地区、其他用地区9个土地用途区。其中：基本农田保护区2495.83公顷，占土地总面积的9.84%；一般农地区1520.16公顷，占土地总面积的5.99%；城镇建设用地区118.70公顷，占土地总面积的0.47%；村镇建设用地区455.18公顷，占土地总面积的1.79%；独立工矿用地区117.87公顷，占土地总面积的0.46%；风景旅游用地区1.24公顷，占土地总面积的0.00%；生态环境安全控制区873.14公顷，占土地总面积的3.44%；林业用地区18324.27公顷，占土地总面积的72.23%；其他用地区1462.76公顷，占土地总面积的5.77%。

具体情况详见表2-4。

**表2-4 六街街道土地用途区面积表**

单位：公顷

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 土地用途区类型 | 现行规划各土地用途分区面积 | 比例 |
| 基本农田保护区 | 2495.83 | 9.84% |
| 一般农地区 | 1520.99 | 6.00% |
| 城镇建设用地区 | 117.34 | 0.46% |
| 村镇建设用地区 | 455.18 | 1.79% |
| 独立工矿区 | 117.87 | 0.46% |
| 风景旅游用地区 | 1.24 | 0.00% |
| 生态环境安全控制区 | 873.14 | 3.44% |
| 林业用地区 | 18324.80 | 72.23% |
| 其他用地区 | 1462.76 | 5.77% |
| 合计 | 25369.15 | 100.00% |

## 第五节 现行规划用地指标使用和剩余情况分析

根据《易门县六街街道土地利用总体规划（2015-2020年）》规划期间，六街街道新增建设用地面积为82.84公顷，其中：城乡建设用地面积81.39公顷，交通水利及其他用地1.45公顷，新增建设占农用地规模78.46公顷（其中：城乡建设用地占农用地77.01公顷，交通水利及其他用地占农用地1.45公顷），新增建设占用耕地规模63.74公顷（其中：城乡建设用地占用耕地62.79公顷，交通水利及其他用地占农用地0.95公顷）。

经分析，六街街道规划实施期间已使用新增建设用地规模130.84公顷，其中：城乡建设用地指标70.57公顷，交通水利及其他用地60.27公顷，新增建设占用农用地规模116.19公顷（其中：新增城乡建设用地占农用地57.32公顷，新增交通水利及其他用地占农用地58.87公顷），新增建设占用耕地规模70.01公顷。（其中：新增城乡建设用地占用耕地46.07公顷，新增交通水利及其他用地占用耕地23.94公顷）。

六街街道规划实施期间已使用新增建设用地为2014年为非建设用地、2018年为建设用地的部分。新增交通水利用地主要为武易高速公路，规划实施期间，六街街道武易高速公路新增建设58.77公顷，其中：新增建设占农用地57.37公顷，占用耕地为23.81公顷。扣武易高速公路新增建设用地后，规划实施期间交通水利及其他用地增加1.50公顷，其中：新增建设占农用地1.50公顷，占用耕地0.13公顷。

截止2018年底，六街街道剩余新增城乡建设用地指标10.82公顷，新增交通水利及其他用地已使用完毕，新增城乡建设用地占农用地指标剩余19.69公顷，新增城乡建设用地占用耕地指标剩余16.72公顷。具体情况详见表2-5。

**表2-5六街街道现行规划指标使用和剩余情况统计表**

单位：公顷

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 指标 | 规划安排新增建设用地面积 | 已使用指标 | | | 剩余指标（安排-使用） |
| 已变更(2015-2018年) | 已批用地（不含已变更） | 合计 |
| 规划城乡建设用地 | 81.39 | 70.57 | 0.00 | 70.57 | 10.82 |
| 规划交通水利及其他用地 | 1.45 | 60.27 | 0.00 | 60.27 | -58.82 |
| 新增建设占农用地 | 78.46 | 116.19 | 0.00 | 116.19 | -37.73 |
| 其中：规划城乡建设用地占农用地 | 77.01 | 57.32 | 0.00 | 57.32 | 19.69 |
| 新增建设占耕地规模 | 63.74 | 70.01 | 0.00 | 70.01 | -6.27 |
| 其中：规划城乡建设用地占耕地 | 62.79 | 46.07 | 0.00 | 46.07 | 16.72 |

# 第三章 规划修改方向和重点

## 第一节 用地基本情况

### 一、拟建设项目用地概况

六街街道本次规划修改，涉及亿丰炉料、钙镁溶解、石料厂，拟建设项目总计3个，根据项目用地性质来看，需要安排新增城乡建设用地3.53公顷。

具体项目用情况及需要安排指标情况详见表3-1。

**表3-1 六街街道拟建项目用地情况表**

单位：公顷

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 拟用地规模 | 占用耕地规模 | 占坝区规模 | 需要建设用地指标类型 |
| 1 | 亿丰炉料 | 1.48 | 0.00 | 0.00 | 城乡建设用地 |
| 2 | 钙镁溶解 | 1.79 | 1.46 | 0.00 | 城乡建设用地 |
| 3 | 石料厂 | 0.26 | 0.24 | 0.00 | 城乡建设用地 |
| 合计 | | 3.53 | 1.70 | 0.00 |  |

### 二、拟建设项目土地利用现状

**（一）2014年土地利用现状**

根据易门县2014年土地利用变更成果数据，拟建设项目需安排新增城乡建设用地指标3.53公顷。需安排城乡建设用地指标区域占现状地类为农用地和建设用地。其中：农用地3.53公顷（占用耕地1.70公顷，占用林地1.45公顷，占其他农用地0.36公顷）。建设用地0.02公顷，全部为采矿用地。

**（二）2018年土地利用现状**

根据易门县2018年度土地利用变更调查成果数据，拟建设项目需调入建设用地区土地利用现状地类与2014年一致，没有发生变化。

具体情况详见表3-2。

**表3-2 六街街道拟建项目土地利用现状情况表**

单位：公顷

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 地类名称 | | 规划基期（2014年） | | 2018年土地利用现状 | |
| 面积 | 比例 | 面积 | 比例 |
| 农用地 | 耕地 | 1.70 | 48.16% | 1.70 | 48.16% |
| 园地 | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% |
| 林地 | 1.45 | 41.08% | 1.45 | 41.08% |
| 牧草地 | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% |
| 其他农用地 | 0.36 | 10.20% | 0.36 | 10.20% |
| 小计 | 3.51 | 99.43% | 3.51 | 99.43% |
| 建设用地 | 城乡建设用地 | 0.02 | 0.57% | 0.02 | 0.57% |
| 城镇工矿用地 | 0.02 | 0.57% | 0.02 | 0.57% |
| 农村居民点用地 | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% |
| 交通水利用地 | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% |
| 其他建设用地 | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% |
| 小计 | 0.02 | 0.57% | 0.02 | 0.57% |
| 其他土地 | 水域 | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% |
| 自然保留地 | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% |
| 小计 | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% |
| 合计 | | 3.53 | 100.00% | 3.53 | 100.00% |

备注：本表数据根据拟建设项目分别与易门县第二次全国土地调查2014年度、2018年度土地利用变更调查数据叠加分析得到。

### 三、拟建设项目土地利用总体规划（2020年）情况

根据《易门县六街街道土地利用总体规划（2015-2020年）》，拟建设项目需调入建设用地区，占用地类为农用地和建设用地，农用地3.51公顷，其中占用耕地1.70公顷，林地1.45公顷，其他农用地0.36公顷。建设用地0.02公顷，全部为采矿用地。

拟建设用地项目指标调入区域不占用基本农田。

具体情况详见表3-3。

**表3-3六街街道拟建项目占用土地规划地类情况表**

单位：公顷

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 地类名称 | | 规划目标（2020年） | |
| 面积 | 比例 |
| 农用地 | 耕地 | 1.70 | 48.16% |
| 园地 | 0.00 | 0.00% |
| 林地 | 1.45 | 41.08% |
| 牧草地 | 0.00 | 0.00% |
| 其他农用地 | 0.36 | 10.20% |
| 小计 | 3.51 | 99.43% |
| 建设用地 | 城乡建设用地 | 0.02 | 0.57% |
| 城镇工矿用地 | 0.02 | 0.57% |
| 农村居民点用地 | 0.00 | 0.00% |
| 交通水利用地 | 0.00 | 0.00% |
| 其他建设用地 | 0.00 | 0.00% |
| 小计 | 0.02 | 0.57% |
| 其他土地 | 水域 | 0.00 | 0.00% |
| 自然保留地 | 0.00 | 0.00% |
| 小计 | 0.00 | 0.00% |
| 合计 | | 3.53 | 100.00% |

备注：本表数据根据拟建设项目分别与《易门县六街街道土地利用总体规划（2015-2020年）》TDGHDL图层叠加分析得到。

### 四、拟建设项目建设用地管制区情况

根据《易门县六街街道土地利用总体规划（2015-2020年）》，拟用地项目范围内建设用地管制区类型为限制建设区3.53公顷。其中：

具体情况详见表3-4。

**表3-4 六街街道拟用地项目占用建设用地管制区情况表**

单位：公顷

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 建设用地管制区类型 | 面积 | 比例 |
| 有条件建设区 | 0.00 | 0.00% |
| 限制建设区 | 3.53 | 100.00% |
| 合计 | 3.53 | 100.00% |

### 五、拟用地项目土地用途区情况

根据《易门县六街街道土地利用总体规划（2015-2020年）》拟用地项目范围内土地用途区为：一般农地区2.06公顷，林业用地区1.45公顷，其他用地区0.02公顷。

具体情况详见表3-5。

**表3-5 六街街道拟用地项目占用土地用途区情况表**

单位：公顷

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 土地用途区类型 | 面积 | 比例 |
| 一般农地区 | 2.06 | 58.36% |
| 林业用地区 | 1.45 | 41.08% |
| 其他用地区 | 0.02 | 0.57% |
| 合计 | 3.53 | 100.00% |

### 六、拟建设项目建设用地指标需求与指标来源分析

**1、拟建设项目建设用地指标需求**

易门县六街街道本次规划修改拟建项目3个，根据项目用地性质及空间位置来看，需要安排新增建设用地指标3.53公顷（全部为城乡建设用地指标），新增建设占用耕地指标1.70公顷。

具体情况详见表3-6。

**表3-6 六街街道拟建项目建设用地指标需求情况表**

单位：公顷

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 指标类型 | 建设用地总规模 | 城乡建设用地规模 | 新增建设用地规模 | 新增建设占用农用地规模 | 新增建设占用耕地规模 |
| 指标需求 | 3.53 | 3.53 | 3.53 | 3.53 | 1.70 |

**2、拟建设项目建设用地指标来源**

规划实施至2018年底，六街街道剩余新增城乡建设用地指标10.82公顷，新增建设占农用地规模19.69公顷，新增建设占用耕地16.72公顷。

本次六街街道规划修改需要使用新增城乡建设用地3.53公顷，新增建设占农用地规模3.51公顷，新增建设占用耕地规模1.70公顷。从六街街道剩余指标来看，能够满足本次规划修改项目用地需求。因此，六街街道用地指标需求全部在本街道内部调整使用。

本次六街街道规划修改，为保障亿丰炉料、钙镁溶解、石料厂项目的建设用地需求。经多方协调，经易门县人民政府同意，将《易门县六街街道土地利用总体规划（2015—2020年）》安排的六街集镇项目用地、海沣制药项目用地安排新增城乡建设用地的3.53公顷指标调出，用于亿丰炉料、钙镁溶解、石料厂项目建设使用。规划修改后，近期内对指标调出区域项目用地无影响。

## 第二节 拟调出指标地块情况

六街街道本次规划修改，拟调出地块总规模3.73公顷，调出新增城乡建设用地3.73公顷。

### 一、拟调出指标地块土地利用现状情况

**（一）2014年土地利用现状数据**

根据《易门县土地利用总体规划（2010-2020年）》中规划数据，拟调出指标地块现状土地地类为农用地、交通水利用地，面积3.73公顷。其中：农用地3.51公顷（耕地面积2.75公顷，林地面积0.14公顷，其他农用地0.62公顷），交通水利用地0.22公顷。

**（二）2018年土地利用现状数据**

根据易门县2018年年度土地利用变更成果数据，拟建设项目需调出建设用地区土地利用现状地类与2014年一致，没有发生变化。因此，调出指标地块不涉及规划基期（2014年）和2018年现状建设用地，符合作为调出规划建设用地指标的要求。具体情况详见表3-7。

**表3-7 规划修改拟调出地块土地利用现状情况表**

单位：公顷

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 地类名称 | | 规划基期（2014年） | | 2018年土地利用现状 | |
| 面积 | 比例 | 面积 | 比例 |
| 农用地 | 耕地 | 2.75 | 73.73% | 2.75 | 73.73% |
| 园地 | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% |
| 林地 | 0.14 | 3.75% | 0.14 | 3.75% |
| 牧草地 | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% |
| 其他农用地 | 0.62 | 16.62% | 0.62 | 16.62% |
| 小计 | 3.51 | 94.10% | 3.51 | 94.10% |
| 建设用地 | 城乡建设用地 | 0.22 | 5.90% | 0.22 | 5.90% |
| 城镇工矿用地 | 0.22 | 5.90% | 0.22 | 5.90% |
| 农村居民点用地 | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% |
| 交通水利用地 | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% |
| 其他建设用地 | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% |
| 小计 | 0.22 | 5.90% | 0.22 | 5.90% |
| 其他土地 | 水域 | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% |
| 自然保留地 | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% |
| 小计 | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% |
| 合计 | | 3.73 | 100.00% | 3.73 | 100.00% |

### 二、拟调出地块土地利用规划情况

在现行规划中，拟调出指标地块土地规划地类为城镇用地，面积为3.73公顷。

具体情况详见表3-8。

**表3-8 拟调出地块土地利用规划情况表**

单位：公顷

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 地类名称 | | 规划目标（2020年） | |
| 面积 | 比例 |
| 农用地 | 耕地 | 0.00 | 0.00% |
| 园地 | 0.00 | 0.00% |
| 林地 | 0.00 | 0.00% |
| 牧草地 | 0.00 | 0.00% |
| 其他农用地 | 0.00 | 0.00% |
| 小计 | 0.00 | 0.00% |
| 建设用地 | 城乡建设用地 | 3.73 | 100.00% |
| 交通水利用地 | 0.00 | 0.00% |
| 其他建设用地 | 0.00 | 0.00% |
| 小计 | 3.73 | 100.00% |
| 其他土地 | 水域 | 0.00 | 0.00% |
| 自然保留地 | 0.00 | 0.00% |
| 小计 | 0.00 | 0.00% |
| 合计 | | 3.73 | 100.00% |

拟调出指标地块全部为城乡建设用地，建设用地管制区为允许建设3.73公顷，拟调出指标地块土地用途区为城镇建设用地区面积3.73公顷。

## 第三节 规划修改方向

本次规划修改的方向为：

一是对本次六街街道拟建设项目用地进行布局调整，修改相应的地类，保障拟建设用地区域符合土地利用规划的要求；

二是按照易门县六街街道规划的基期地类对六街街道拟调出区域进行地类修改，保障易门县六街街道规划建设用地指标符合上级下达要求；

三是结合建设用地布局修改情况，按照建设用地管制和土地用途管制要求，对修改区域的建设用地管制区、土地用途区进行修改，加大土地规划用途的控制和引导作用。

## 第四节 规划修改重点

本次《易门县六街街道土地利用总体规划（2015-2020年）》修改在保证六街街道耕地保有量、基本农田保护面积和建设用地规模不突破上级下达指标的前提下，重点对以下几个方面进行修改：

### 一、建设用地布局修改

按照《云南省人民政府关于加强耕地保护促进城镇化科学发展的意见》（云政发〔2011〕185号文件）精神，在保证六街街道的耕地保有量、基本农田保护面积不减少，建设用地总规模、城乡建设用地规模、新增建设用地规模、新增建设用地占用耕地规模不突破上级下达指标要求，对六街街道的建设用地布局进行调整，保障六街街道拟建设项目用地需求。

### 二、建设用地管制区修改

根据《云南省土地利用总体规划修改技术要求》（2016年5月）对于管制区调整的要求：“规划修改原则上不得增加有条件建设区面积。”按照城乡建设用地管制规则，结合本次规划修改涉及的地块范围，将城乡建设用地指标调入的区域修改为允许建设区。将六街街道调出城乡建设用地指标的区域修改为限制建设区，确保六街街道城乡建设用地指标调出后有条件建设区面积不增加。

### 三、土地用途区修改

按照调整后土地的用途，根据《县级土地利用总体规划编制规程》（TD/T 1024-2010）的相关要求，结合易门县六街街道土地资源特点和社会经济发展需要修改土地用途区。原则上，将新增城乡建设用地指标调入区域调整为城镇建设用地区；将新增城乡建设用地指标调出区域调整为调整为一般农地区。

# 第四章 规划修改内容

## 第一节 建设用地布局修改方案

六街街道本次规划修改，新增城乡建设用地调入3.53公顷，调出新增城乡建设用地3.73公顷。因为线状地物穿过调入调出新增建设用地区，规划修改导致调入交通水利用地0.22公顷，调出交通水利用地0.02公顷。规划修改后，城乡建设用地减少0.20公顷，交通水利用地增加0.20公顷。具体情况详见表4-1。

**表4-1 建设用地调整情况表**

单位：公顷

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 指标名称 | 新增建设用地 | | 性质调整 | | 调入 | 调出 | 差值 （调入-调出） |
| 调入 | 调出 | 调入 | 调出 |
| 新增城乡建设用地 | 3.51 | 3.51 | 0.02 | 0.22 | 3.53 | 3.73 | -0.20 |
| 交通水利用地 | 0.00 | 0.00 | 0.22 | 0.02 | 0.22 | 0.02 | 0.20 |

具体调整情况如下：

### 一、新增建设用地布局调整

**1、 新增城乡建设用地调入**

本次规划修改，六街街道拟建设项目需要调入新增城乡建设用地3.51公顷，涉及调整3个地块，地块编号为：TR20200001-TR20200003涉及茶树村民委员会、旧县村民委员会、柏树村民委员会。

新增城乡建设用地调入地块占用现状地类全部为农用地，农用地中占用耕地1.70公顷、林地1.45公顷，其他农用地0.36公顷（其中：田坎0.32公顷、农村道路0.01公顷、农田水利用地0.03公顷）。规划修改后，将调入区域3.51公顷修改为城镇用地。

具体情况详见表4-2。

**2、新增城乡建设用地调出**

本次规划修改，六街街道调出新增城乡建设用地3.51公顷，涉及3个地块，地块编号为：TC20200001—TC20200003，位于二街村民委员会、柏树村民委员会。

六街街道新增城乡建设用地调出地块规划地类为城镇用地，面积3.51公顷，规划修改后，调出地块区域恢复为耕地2.75公顷（全部为水田），林地0.14公顷，其他农用地0.62公顷（其中：坑塘水面0.31公顷，田坎0.31公顷）。

具体情况详见表4-2。

**表4-2 六街街道规划新增城乡建设用地调整情况表**

单位：公顷

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 调整方式 | 调整地块编号 | 调整前规划地类 | 面积 | 调整后规划地类 | 涉及行政区 | 备注 |
| 调入 | TR20200001 | 林地 | 1.45 | 城镇用地 | 茶树村民委员会 |  |
| 农田水利用地 | 0.03 |  |
| TR20200002 | 旱地 | 1.46 | 城镇用地 | 旧县村民委员会 |  |
| 田坎 | 0.32 |  |
| 农村道路 | 0.01 |  |
| TR20200003 | 旱地 | 0.24 | 城镇用地 | 柏树村民委员会 |  |
| 小计 |  | 3.51 |  |  |  |
| 调出 | TC20200001 | 城镇用地 | 0.90 | 水田 | 二街村民委员会 |  |
| 0.10 | 田坎 |  |
| TC20200002 | 城镇用地 | 0.72 | 水田 | 柏树村民委员会 |  |
| 0.08 | 田坎 |  |
| 0.31 | 坑塘水面 |  |
| 0.14 | 林地 |  |
| TC20200003 | 城镇用地 | 1.13 | 水田 | 柏树村民委员会 |  |
| 0.13 | 田坎 |  |
| 小计 |  | 3.51 |  |  |  |

### 二、新增建设用地性质调整情况

本次规划修改，六街街道调出城镇用地0.22公顷，公路用地0.02公顷，涉及5个地块，地块编号为：XZ20200001—XZ20200005全部位于柏树村民委员会。规划修改后，将调出的城镇用地0.22公顷，调整为公路用地，调出公路用地0.02公顷调整为城镇用地。规划修改后，城镇用地减少0.20公顷，交通水利用地增加0.20公顷。

具体情况详见表4-3。

**表4-3 六街街道新增建设用地性质调整情况表**

单位:公顷

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 调整方式 | 调整地块编号 | 调整前规划地类 | 面积 | 调整后规划地类 | 涉及行政区 | 备注 |
| 建设用地性质调整 | XZ20200001 | 城镇用地 | 0.04 | 公路用地 | 柏树村民委员会 |  |
| XZ20200002 | 城镇用地 | 0.07 | 公路用地 | 柏树村民委员会 |  |
| XZ20200003 | 城镇用地 | 0.06 | 公路用地 | 柏树村民委员会 |  |
| XZ20200004 | 采矿用地 | 0.05 | 公路用地 | 柏树村民委员会 |  |
| XZ20200005 | 公路用地 | 0.02 | 城镇用地 | 柏树村民委员会 |  |
| 小计 |  | 0.24 |  |  |  |

备注：本次六街街道规划修改涉及性质调整0.22公顷城镇用地调整为公路用地，是因为调出地块后恢复现状地物导致的。0.02公顷的公路用地调整为城镇用地，是因为调入区域后灭失线状地物后导致的。

## 第二节 建设用地管制区修改方案

本次六街街道规划修改，仅对规划修改范围内的建设用地管制区进行修改，不涉及调整范围外的建设用地管制区修改。按照建设用地管制区划定要求，将调入城乡建设用地区域涉及的3.53公顷的限制建设区修改为允许建设区。将调出区域涉及的3.73公顷的允许建设区修改为限制建设区。规划修改后，六街街道允许建设区减少0.20公顷，限制建设区增加0.20公顷，不涉及对有条件建设区、禁止建设区修改。

具体调整情况详见表4-4。

**表4-4六街街道规划修改建设用地管制区修改情况表**

单位：公顷

| 调整类型 | 调整方式 | 调整地块编号 | 修改前管制区 | 面积 | 修改后管制区 | 备注 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 建设用地布局调整 | 调入 | TR20200001 | 限制建设区 | 1.48 | 允许建设区 | 茶树村民委员会 |
| TR20200002 | 限制建设区 | 1.79 | 允许建设区 | 旧县村民委员会 |
| TR20200003 | 限制建设区 | 0.24 | 允许建设区 | 柏树村民委员会 |
| 小计 | — | 3.51 | — |  |
| 调出 | TC20200001 | 允许建设区 | 1.00 | 限制建设区 | 二街村民委员会 |
| TC20200002 | 允许建设区 | 1.25 | 限制建设区 | 柏树村民委员会 |
| TC20200003 | 允许建设区 | 1.26 | 限制建设区 | 柏树村民委员会 |
| 小计 | — | 3.51 | — |  |
| 性质调整 | XZ20200001 | 允许建设区 | 0.04 | 限制建设区 | 柏树村民委员会 |
| XZ20200002 | 允许建设区 | 0.07 | 限制建设区 | 柏树村民委员会 |
| XZ20200003 | 允许建设区 | 0.06 | 限制建设区 | 柏树村民委员会 |
| XZ20200004 | 允许建设区 | 0.05 | 限制建设区 | 柏树村民委员会 |
| XZ20200005 | 限制建设区 | 0.02 | 允许建设区 | 柏树村民委员会 |
| 小计 | — | 0.24 | — |  |
| 允许建设区 | 修改前调整区域 | 3.73 | 修改后调整区域 | 3.53 | 变化量（后-前） | -0.20 |
| 有条件建设区 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 限制建设区 | 3.53 | 3.73 | 0.20 |
| 禁止建设区 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 合计 | 7.26 | 7.26 | 0.00 |

## 第三节 土地用途区修改方案

本次六街街道规划修改，对土地用途区修改仅涉及调入和调出区域土地用途区修改，按照土地用途区划定的基本原则，对六街街道土地用途区修改如下：

将调入新增城乡建设用地区中一般农地区2.06公顷、独立工矿区0.02公顷、林业用地区1.45公顷，全部修改为城镇用地区。

将调出新增城乡建设用地区3.73公顷的城镇用地区，修改为一般农地区3.37公顷，林业用地区0.14公顷，其他用地区0.22公顷。

规划修改后，一般农地区增加1.31公顷，城镇用地区减少0.20公顷，独立工矿区减少0.02公顷，林业用地区减少1.31公顷，其他用地区增加0.22公顷。

具体调整情况详见表4-5。

**表4-5 六街街道规划修改土地用途区修改修改情况表**

单位：公顷

| 调整类型 | 调整方式 | 调整地块编号 | 修改前土地用途区 | 面积 | 修改后土地用途区 | 备注 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 建设用地布局调整 | 调入 | TR20200001 | 一般农地区 | 0.03 | 城镇用地区 | 茶树村民委员会 |
| 林业用地区 | 1.45 |
| TR20200002 | 一般农地区 | 1.79 | 城镇用地区 | 旧县村民委员会 |
| TR20200003 | 一般农地区 | 0.24 | 城镇用地区 | 柏树村民委员会 |
| 小计 | — | 3.51 | — |  |
| 调出 | TC20200001 | 城镇用地区 | 1.00 | 一般农地区 | 二街村民委员会 |
| TC20200002 | 城镇用地区 | 1.11 | 一般农地区 | 柏树村民委员会 |
| 0.14 | 林业用地区 |
| TC20200003 | 城镇用地区 | 1.26 | 一般农地区 | 柏树村民委员会 |
| 小计 | — | 3.51 | — |  |
| 性质调整 | XZ20200001 | 城镇用地区 | 0.04 | 其他用地区 | 柏树村民委员会 |
| XZ20200002 | 城镇用地区 | 0.07 | 其他用地区 | 柏树村民委员会 |
| XZ20200003 | 城镇用地区 | 0.06 | 其他用地区 | 柏树村民委员会 |
| XZ20200004 | 城镇用地区 | 0.05 | 其他用地区 | 柏树村民委员会 |
| XZ20200005 | 独立工矿区 | 0.02 | 城镇用地区 | 柏树村民委员会 |
| 小计 | — | 0.24 | — |  |
| 一般农地区 | 修改前调整区域 | 2.06 | 修改后调整区域 | 3.37 | 变化量（后-前） | 1.31 |
| 城镇用地区 | 3.73 | 3.53 | -0.20 |
| 独立工矿区 | 0.02 | 0.00 | -0.02 |
| 林业用地区 | 1.45 | 0.14 | -1.31 |
| 其他用地区 | 0.00 | 0.22 | 0.22 |
| 合计 | 7.26 | 7.26 | 0.00 |

## 第四节 重点建设项目清单修改

本次规划修改，不涉及对原《易门县六街街道土地利用总体规划（2015—2020年）》安排的重点建设用项目清单修改。

# 第五章 规划修改影响

## 第一节 对规划主要控制指标的影响

本次规划修改，调入调出指标均在六街街道内平衡，不涉及对六街街道规划主要控制指标的调整。规划修改后，六街街道建设用地总规模、城乡建设用地规模、新增建设用地规模和新增建设占用农用地规模、新增建设占用耕地规模与修改前保持一致。对六街街道规划主要控制指标无影响。

具体情况详见表5-1。

**表5-1 六街街道上级下达指标调整变化情况表**

单位：公顷

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 指标 | 上级下达指标 | | | 备注 |
| 修改前 | 修改后 | 变化量（后-前） |
| 总量指标 | | | | |
| 耕地保有量 | 2850.00 | 2850.00 | 0.00 |  |
| 基本农田面积 | 1943.00 | 1943.00 | 0.00 |  |
| 建设用地总规模 | 939.95 | 939.95 | 0.00 |  |
| 城乡建设用地规模 | 678.29 | 678.29 | 0.00 |  |
| 城镇工矿用地规模 | 235.00 | 235.00 | 0.00 |  |
| 交通、水利及其他用地规模 | — | — | — |  |
| 增量指标 | | | | |
| 新增建设用地规模 | 84.21 | 84.21 | 0.00 |  |
| 新增建设占用农用地规模 | 81.69 | 81.69 | 0.00 |  |
| 新增建设占用耕地规模 | 68.58 | 68.58 | 0.00 |  |
| 土地整治补充耕地规模 | 61.00 | 61.00 | 0.00 |  |
| 效率指标 | | | | |
| 人均城镇工矿用地（平方米） | — | — | — |  |

## 第二节 对规划规划目标的影响

### 对六街街道规划目标的影响

本次规划修改，不涉及六街街道基本农田，对六街街道基本农田面积和布局均无影响。

规划修改后，六街街道耕地保有量增加1.05公顷，建设用地总规模保持不变，城乡建设用地规模减少0.20公顷，城镇工矿用地规模减少0.20公顷，交通水利及其他用地增加0.20公顷。新增建设用地规模、新增建设用地占用农用地规模保持不变，新增建设占用耕地规模减少1.05公顷。

规划修改后，六街街道耕地保有量增加1.05公顷，有利于六街街道耕地保护，对耕地保护任务没有产生影响。

规划修改后，六街街道建设用地城乡建设用地规模减少0.20公顷、交通水利及其他用地规模增加0.20公顷，主要是因为调整区域有线状地物穿过，调出新增建设用地后恢复为线状公路。规划修改后，六街街道城乡建设用地规模减少0.20公顷，但能够满足六街街道经济社会发展用地需求。

具体情况详见表5-2。

**表5-2 六街街道主要规划目标变化情况**

单位：公顷

| 指标 | 上级下达指标修改后 | 规划目标 | | | 备注 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 修改前 | 修改后 | 变化量(后-前） |
| 总量指标 | | | | | |
| 耕地保有量 | 2850.00 | 2908.30 | 2909.35 | 1.05 |  |
| 基本农田面积 | 1943.00 | 1943.24 | 1943.24 | 0.00 |  |
| 建设用地总规模 | 939.95 | 938.57 | 938.57 | 0.00 |  |
| 城乡建设用地规模 | 678.29 | 676.90 | 676.70 | -0.20 |  |
| 城镇工矿用地规模 | 235.00 | 231.91 | 231.71 | -0.20 |  |
| 交通、水利及其他用地规模 | — | 261.68 | 261.88 | 0.20 |  |
| 增量指标 | | | | | |
| 新增建设用地规模 | 84.21 | 82.84 | 82.84 | 0.00 |  |
| 新增建设占用农用地规模 | 81.69 | 78.46 | 78.46 | 0.00 |  |
| 新增建设占用耕地规模 | 68.58 | 64.79 | 63.74 | -1.05 |  |
| 土地整治补充耕地规模 | 61.00 | 64.40 | 64.40 | 0.00 |  |
| 效率指标 | | | | | |
| 人均城镇工矿用地（平方米） | — | — | — |  |  |

### 对六街街道坝区规划目标的影响

本次规划修改，不涉及六街街道坝区基本农田，对六街街道坝区耕地划入基本农田面积，坝区耕地划入基本农田比例均无影响。

本次规划修改，六街街道将坝区2.51公顷的新增建设用地调整至山区使用。规划修改后，六街街道坝区新增建设用地比修改前减少2.51公顷，坝区新增建设占区域新增建设用地比例比修改前减少3.03%。坝区新增建设占用耕地规模减少1.85公顷，规划修改后，有利于双六街街道坝区耕地保护。

具体情况详见表5-3。

**表5-3 六街街道坝区规划目标变化情况**

单位：公顷

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 指标名称 | 修改前规划目标（2020年） | 修改后规划目标（2020年） | 变化量（后-前） |
| 坝区耕地划入基本农田面积 | 958.22 | 958.22 | 0.00 |
| 坝区耕地划入基本农田比例（坝区耕地以基期年为准） | 84.10% | 84.10% | 0.00 |
| 坝区新增建设用地面积 | 32.60 | 30.09 | -2.51 |
| 坝区新增建设占区域新增建设用地比例 | 39.35% | 36.32% | -3.03% |
| 坝区新增建设占用耕地 | 29.08 | 27.23 | -1.85 |

## 第三节 对规划土地利用结构的影响

规划修改后，六街街道农用地面积保持不变，农用地中耕地增加1.05公顷、林地减少1.31公顷、其他农用地增加0.26公顷；建设用地总规模保持不变，建设用地中城乡建设用地减少0.20公顷，城镇工矿用地规模减少0.20公顷，农村居民点用地面积不变，交通水利用地增加0.20公顷，其他建设用地没有变化；其他土地面积保持不变。

总体来看，规划修改后，耕地及其他农用地增加，林业减少，城乡建设用地减少、交通水利用地增加。造成城乡建设用地减少、交通水利用地增加是因为调出区域有线状地物穿过，规划修改后，恢复线状地物所导致的。本次规划修改，六街街道耕地面积增加1.05公顷，有利于六街街道耕地保护。虽然城乡建设用地减少0.20公顷，交通但能够满足六街街道建设项目用地需求。

具体情况详见表5-4。

**表5-4 六街街道土地利用结构变化情况**

单位：公顷

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 地类 | | 规划修改前目标（2020年） | | 规划修改后目标（2020年） | | 变化量（后-前） |
| 面积 | 比例 | 面积 | 比例 |
| 农用地 | 农用地合计 | 23063.34 | 90.91% | 23063.34 | 90.91% | 0.00 |
| 耕地 | 2908.30 | 11.46% | 2909.35 | 11.47% | 1.05 |
| 园地 | 207.15 | 0.82% | 207.15 | 0.82% | 0.00 |
| 林地 | 18974.80 | 74.79% | 18973.49 | 74.79% | -1.31 |
| 牧草地 | 0.00 | 0.00% | 0.00 | 0.00% | 0.00 |
| 其他农用地 | 973.09 | 3.84% | 973.35 | 3.84% | 0.26 |
| 建设用地 | 建设用地合计 | 938.57 | 3.70% | 938.57 | 3.70% | 0.00 |
| 城乡建设用地 | 676.90 | 2.67% | 676.70 | 2.67% | -0.20 |
| 城镇工矿用地 | 231.91 | 0.91% | 231.71 | 0.91% | -0.20 |
| 农村居民点用地 | 444.98 | 1.75% | 444.98 | 1.75% | 0.00 |
| 交通水利用地 | 235.64 | 0.93% | 235.84 | 0.93% | 0.20 |
| 其他建设用地 | 26.03 | 0.10% | 26.03 | 0.10% | 0.00 |
| 其他土地 | 其他土地合计 | 1367.24 | 5.39% | 1367.24 | 5.39% | 0.00 |
| 水域 | 37.82 | 0.15% | 37.82 | 0.15% | 0.00 |
| 自然保留地 | 1329.42 | 5.24% | 1329.42 | 5.24% | 0.00 |
| 总面积 | | 25369.15 | 100.00% | 25369.15 | 100.00% | 0.00 |

## 第四节 对建设用地管制区的影响

规划修改后，六街街道允许建设区面积减少0.20公顷，限制建设区面积增加0.20公顷，不涉及有条件建设区和禁止建设区，因此条件建设区和禁止建设区未发生变化。

规划修改后，造成允许建设区减少0.20公顷，限制建设区增加0.20公顷，是因为调整区域内有线状地物穿过，造成调出新增城乡建设用地恢复为线状地物，规划修改后，六街街道建设用地管制区更符合经济社会发展需求，建设用地管制区布局更加优化。

具体情况详见表5-5。

**表5-5 六街街道建设用地管制区变化情况表**

单位：公顷

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 管制区类型 | 修改前面积 | 修改后面积 | 变化量（后-前） |
| 允许建设区 | 690.06 | 689.86 | -0.20 |
| 有条件建设区 | 242.36 | 242.36 | 0.00 |
| 限制建设区 | 23563.59 | 23563.79 | 0.20 |
| 禁止建设区 | 873.14 | 873.14 | 0.00 |
| 合计 | 25369.15 | 25369.15 | 0.00 |

## 第五节 对土地用途区的影响

规划修改后，六街街道一般农地区增加1.31公顷、城镇用地区减少0.20公顷、独立工矿用地区减少0.02公顷、林业用地区减少1.31公顷、其他用地区增加0.22公顷。

规划修改后，虽然城镇用地区减少0.20公顷，但能满足六街街道建设项目用地需求。同时也优化了六街街道土地用途区布局。

具体情况详见表5-6。

**表5-6 六街街道土地用途区变化情况表**

单位：公顷

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 土地用途区类型 | 修改前面积 | 修改后面积 | 变化量（后-前） |
| 基本农田保护区 | 2495.83 | 2495.83 | 0.00 |
| 一般农地区 | 1520.99 | 1522.30 | 1.31 |
| 城镇建设用地区 | 117.34 | 117.14 | -0.20 |
| 村镇建设用地区 | 455.18 | 455.18 | 0.00 |
| 独立工矿区 | 117.87 | 117.85 | -0.02 |
| 风景旅游用地区 | 1.24 | 1.24 | 0.00 |
| 生态环境安全控制区 | 873.14 | 873.14 | 0.00 |
| 林业用地区 | 18324.80 | 18323.49 | -1.31 |
| 其他用地区 | 1462.76 | 1462.98 | 0.22 |
| 合计 | 25369.15 | 25369.15 | 0.00 |