**易门县十街彝族乡土地利用总体规划（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 3

第四节 规划修改的合法性和合理性 3

第二章 现行规划概述 7

第三章 规划修改方向和重点 9

第一节 拟建设项目用地基本情况 9

第二节 规划修改方向 11

第三节 规划修改重点 12

第四章 规划修改内容 13

第一节 建设用地布局修改情况 13

第二节 建设用地管制分区修改情况 14

第五章 规划修改影响分析 16

第一节 对规划主要控制指标的影响 16

第二节 对规划目标的影响 16

**第一章 前言**

**第一节 规划修改背景**

近年来，十街彝族乡坚定不移地实施“生态立乡、产业兴乡、创新强乡、开放活乡”发展战略，全乡致力精准扶贫，脱贫攻坚取得阶段性胜利，农村经济稳定增长、基础设施不但完善，特色产业方面，尤其是油橄榄、柑橘、烤烟、蔬菜、砂仁、干果产业发展迅速，初具规模和成效，乡村面貌明显改善，促进了全乡经济社会各项事业健康持续发展。《易门县十街彝族乡土地利用总体规划（2015-2020年）》实施取得一定成效，但随着十街彝族乡经济的发展，现行土地利用总体规划与全乡经济发展形势产出不匹配。

为满足着母旧电站、福冠管理用房、农耕文化园、朝阳光伏站开关站、德源项目和十街仓储物流项目用地需求，需要对《易门县十街彝族乡土地利用总体规划（2015-2020年）》开展规划修改。根据《土地利用总体规划管理办法》、《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），“乡、镇土地利用总体规划可以根据需要适时开展评估，根据评估结果和实际情况，确实需要修改土地利用总体规划的以及有《土地利用总体规划管理办法》明确的其他可修改土地利用总体规划情形的，规划编制机关可依法组织修改规划，报原规划审批机关批准。”为保持《易门县十街彝族乡土地利用总体规划（2015-2020年）》的严肃性、现势性、科学性、易门县自然资源局于2020年4月启动了《易门县十街彝族乡土地利用总体规划（2015-2020年）》评估工作，在《易门县十街彝族乡土地利用总体规划（2015-2020年）评估报告（评估期（2015-2018年）》中，十街彝族乡土地利用总体规划2015-2018年执行情况基本正常，综合得分为87.00分，其中用地规模执行情况89.42分，耕地保有量、基本农田保护面积符合规划控制指标要求。

根《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），十街彝族乡土地利用总体规划达到了规划修改要求，并将《易门县十街彝族乡土地利用总体规划（2015-2020年）评估报告（评估期（2015-2018年）》提交至玉溪市自然资源和规划局完成备案工作，玉溪市自然资源和规划局同意易门县对《易门县十街彝族乡土地利用总体规划（2015-2020年）》开展规划修改。易门县人民政府玉溪市自然资源和规划局要求，结合十街彝族乡规划实施实际情况，依法依规编制《易门县十街彝族乡土地利用总体规划（2015-2020年）修改方案》（以下简称“修改方案”），对修改方案举行听证、县级审查同意后，上报玉溪市自然资源和规划局审查论证和玉溪市人民政府批准实施。

**第二节 规划修改的目的**

本次规划修改是为了解决十街彝族乡着母旧电站、福冠管理用房、农耕文化园、朝阳光伏站开关站、德源项目和十街仓储物流项目的用地需求与《易门县十街彝族乡土地利用总体规划（2015-2020年）》中安排的用地指标不匹配的问题，为十街彝族乡各类建设项目和经济社会发展提供必要的用地保障。保障拟建设项目用地的合法、合规、合理利用，实现使静态的土地规划与动态管理相结合，有利于进一步发挥土地利用总体规划的统筹管控作用，保障和促进易门县十街彝族乡经济社会发展。

**第三节 规划修改的必要性**

易门县十街彝族乡位于绿汁江支流扒河流域，扒河蜿蜒曲折，在绵延起伏的群山中雕琢出沟谷纵横的十街谷地。十街彝族乡区位优势明显但交通网络滞后，自然条件优越但生产基础薄弱，土地资源丰富但可利用程度低，产业基础良好但发展质量不高，长期以来这一系列相互交错的矛盾让十街彝族乡裹足不前。

十街彝族乡以推进三次产业融合发展为导向，建设农产品交易市场，以全国文明村摆依村为核心，开发恐龙化石保护区资源，推进农耕文化园建设，发展特色乡村旅游业。

十街彝族乡按照“综合开发、产业先行、水路并进、配套跟进、生态为底”的原则，优先重点实施着母旧电站、福冠管理用房、农耕文化园、朝阳光伏站开关站、德源项目和十街仓储物流项目。但现行规划中未安排这些项目用地，导致项目与现行土地利用总体规划不相符，为进一步促进项目建设、发挥土地利用总体规划的统筹管控作用，保障项目用地，对《易门县十街彝族乡土地利用总体规划（2015-2020年)》进行规划修改十分必要。

**第四节 规划修改的合法性和合理性**

**一、规划修改的合法性**

根据《土地利用总体规划管理办法》（中华人民共和国国土资源部部令第72号）第三十九条规定，“经规划实施评估，确需修改土地利用总体规划的，依照前款规定执行。”十街彝族乡本次规划修改，按照要求开展了《易门县十街彝族乡土地利用总体规划（2015-2020年）》评估工作，符合法规的规定要求。

同时，《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）明确规定：“乡、镇土地利用总体规划可以根据需要适时开展评估，根据评估结果和实际情况，确实需要修改土地利用总体规划的以及有《土地利用总体规划管理办法》明确的其他可修改土地利用总体规划情形的，规划编制机关可依法组织修改规划，报原规划审批机关批准。”按照《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）相关要求，易门县自然资源局开展、组织编制了《易门县十街彝族乡土地利用总体规划（2015-2020年）评估报告》，十街彝族乡土地利用总体规划2015-2018年执行情况基本正常，综合得分为87.00分，其中用地规模执行情况89.42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下发了《玉溪市自然资源和规划局关于易门县十街彝族乡土地利用总体规划（2015－2020年）评估报告的审查意见》（2020年3月23日），同意易门县开展《易门县十街彝族乡土地利用总体规划（2015-2020年）》规划修改工作，同时，评估成果资料报送玉溪市自然资源和规划局进行备案，玉溪市自然资源和规划局通过备案，并建议玉溪市和易门县依法依规组织开展十街彝族乡规划修改工作。

《易门县十街彝族乡土地利用总体规划（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国土资源部门同意规划修改的”情形。

因此，《易门县十街彝族乡土地利用总体规划（2015-2020年）修改方案》符合《土地利用总体规划管理办法》、云南省关于乡级土地利用总体规划评估修改的程序、条件，规划修改是合法的。

**二、规划修改的合理性**

**1、规划修改符合经济社会发展需要，项目符合产业用地政策**

本次十街彝族乡规划修改，符合《易门县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》中关于全县经济社会发展的任务之需。同时，本次规划修改涉及拟建设的项目，属于《产业结构调整指导目录（2011年本）》（修正）鼓励类项目，主要为“农林业”中“农产品基地建设”、“农林牧渔产品储运、保鲜、加工与综合利用”，属于鼓励供地项目。因此，十街彝族乡本次规划修改符合上级战略和土地利用管理政策。

**2、符合耕地保护要求**

本次规划修改，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，拟修改项目均不占用基本农田，项目结合十街彝族乡实际情况，在选址论证的基础上不可避免的占用了耕地。项目涉及占用的耕地，在项目实施阶段严格落实耕地占补平衡的数量、质量要求，能够实现占补平衡。

规划修改后，新增建设占用耕地面积增加，但耕地保有量能够达到上级下达指标，耕地保护任务能够完成。

**3、拟用地项目不占用生态红线，符合生态保护要求**

本次规划修改，十街彝族乡拟用地项目与易门县生态红线叠加分析，拟用地项目不在生态红线范围内，符合生态保护要求。

因此，《易门县十街彝族乡土地利用总体规划（2015-2020年）》修改是合理的。

# 第二章 现行规划概述

**一、现行规划编制、批准情况**

按照《云南省国土资源厅转发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》（云国土资规〔2016〕141号）、《云南省国土资源厅关于印发<云南省市县乡级土地利用总体规划调整完善技术指南>的通知》（云国土资规〔2016〕236号）和《玉溪市土地利用总体规划(2006-2020年)调整完善方案》的要求，易门县开展完善县乡级土地利用总体规划调整完善工作，县级调整完善成果于2017年10月15日经《云南省人民政府关于玉溪市及红塔区9个县区土地利用总体规划（2010-2020年）调整方案的批复》（云政复〔2017〕51号）批准实施。乡镇成果于2017年11月22日经《玉溪市人民政府关于易门县龙泉街道等7个乡镇（街道）土地利用总体规划调整完善成果的批复》（玉政复〔2017〕111号）批准实施。

**二、现行规划修改情况**

2015-2018年期间，易门县十街彝族乡进行过1次评估修改，涉及修改面积1.59公顷。详见下表：

**表2-1 十街彝族乡规划修改情况表**

**单位：公顷**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 修改面积 | 批准文号 |
| 1 | 着母旧电站 | 0.10 | 玉政复〔2019〕32号 |
| 2 | 福冠管理用房 | 1.10 |
| 3 | 农耕文化园 | 0.23 |
| 4 | 易门县十街彝族乡集镇供水建设项目 | 0.16 |
| 合计 | | 1.59 | — |

十街彝族乡规划修改后，规划指标增加0.83公顷，来源于六街街道调出。涉及十街彝族乡上级分解的主要用地指标调整方案如下表所示：

**表2-2 规划修改前后十街彝族乡主要用地指标调整表**

**单位：公顷**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **指标** | | **十街彝族乡** | | |
| **调整前** | **调整后** | **变化量** |
| 总量指标 | 耕地保有量 | 2335.00 | 2335.00 | 0.00 |
| 基本农田面积 | 1815.50 | 1815.50 | 0.00 |
| 建设用地总规模 | 311.87 | 311.87 | 0.83 |
| 城乡建设用地规模 | 227.02 | 227.06 | 0.83 |
| 增量指标 | 新增建设用地规模 | 22.60 | 22.60 | 0.83 |
| 新增建设占用农用地规模 | 22.60 | 22.60 | 0.83 |
| 新增建设占用耕地规模 | 8.75 | 9.50 | 0.75 |
| 土地整治补充耕地 | 336.00 | 336.00 | 0.00 |
| 总量指标 | 城镇工矿用地规模 | 33.00 | 33.83 | 0.83 |

规划修改后，十街彝族耕地保有量仍为2335.00公顷，调整前后不变；基本农田保护面积仍为1815.50公顷，调整前后不变；建设用地总规模调整为311.87公顷，增加了0.83公顷；城乡建设用地规模指标调整为227.06公顷，增加了0.83公顷；城镇工矿用地规模调整为33.83公顷，增加了0.83公顷；新增建设用地规模调整为22.60公顷，增加了0.83公顷；新增建设占用农用地规模调整为22.60公顷，增加了0.83公顷；新增建设占用耕地规模调整为9.50公顷，增加了0.75公顷；土地整治补充耕地规模下达指标调整前后不变，仍为336.00公顷。

本次修改是在第1次评估修改后的基础上开展的，所使用规划数据成果为最新备案成果。

**第三章 规划修改方向和重点**

**第一节 拟建设项目用地基本情况**

**一、拟建设项目概况**

十街彝族乡本次规划修改，涉及十街加油站、着母旧电站、福冠管理用房、农耕文化园、朝阳光伏站开关站、德源项目和十街仓储物流项目，拟建设项目总计7个，用地总规模0.41公顷，根据项目用地性质来看，需要安排新增城乡建设用地0.41公顷。具体项目需要安排指标情况详见下表3-1。

**表3-1 易门县十街彝族乡拟建项目用地情况一览表**

单位：公顷

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 用地总面积 | 需要建设用地指标类型 |
| 1 | 十街加油站 | 0.12 | 城乡建设用地指标 |
| 2 | 着母旧电站 | 0.04 |
| 3 | 福冠管理用房 | 0.09 |
| 4 | 农耕文化园 | 0.04 |
| 5 | 朝阳光伏站开关站 | 0.04 |
| 6 | 德源项目 | 0.04 |
| 7 | 十街仓储物流项目 | 0.04 |  |
| 合计 | | 0.41 | — |

**二、拟建设项目土地利用情况**

根据《易门县十街彝族乡土地利用总体规划（2015-2020年）》中规划期间数据（2014年年度土地利用变更数据），拟建设项目区总面积为0.41公顷，现状地类为：占用农用地面积0.15公顷，农用地中占用耕地0.02公顷、林地0.13公顷；占用其他土地0.26公顷，其中水域0.06公顷，自然保留地0.20公顷。

根据易门县2018年年度土地利用变更数据，拟建设项目区总面积为0.41公顷，现状地类为：占用农用地面积0.26公顷，农用地中占用耕地0.11公顷、林地0.13公顷、其他农用地0.02公顷；占用其他土地0.15公顷，其中水域0.07公顷，自然保留地0.08公顷。具体详见表3-2。

**表3-2 易门县十街彝族乡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 | 0.02 | 4.84 | 0.11 | 26.83 |
| 园地 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 林地 | 0.13 | 31.43 | 0.13 | 31.71 |
| 牧草地 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 其他农用地 | 0.00 | 0.87 | 0.02 | 4.88 |
| 小计 | 0.15 | 37.14 | 0.26 | 63.41 |
| 建设用地 | 城乡建设用地 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 城镇工矿用地 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 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 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 其他土地 | 水域 | 0.06 | 14.51 | 0.07 | 17.07 |
| 自然保留地 | 0.20 | 48.35 | 0.08 | 19.51 |
| 小计 | 0.26 | 62.86 | 0.15 | 36.59 |
| 合计 | | 0.41 | 100.00 | 0.41 | 100.00 |

**三、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**

易门县十街彝族乡本次规划修改拟建项目7个，用地总规模0.41公顷，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0.41公顷（全部为城乡建设用地指标），新增建设占用耕地指标0.02公顷。

**表3-3 十街彝族乡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 | 0.41 | 0.41 | 0.41 | 0.15 | 0.02 |

**2、拟建设项目建设用地指标来源**

十街彝族乡规划修改，拟建设项目用地指标来源为：十街彝族乡在全乡范围调出新增建设用地指标0.41公顷，新增建设占用耕地指标0.34公顷。

因此，本次规划修改，十街彝族乡拟建设项目用地指标来源于十街彝族乡，在本乡镇内平衡。

**表3-4 十街彝族乡拟建项目指标来源情况表**

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 |
| 指标来源 | 十街彝族乡调出 | 0.41 | 0.41 | 0.41 | 0.41 | 0.34 |

**3、建设用地指标供需平衡分析**

易门县十街彝族乡需要的新增建设用地指标0.41公顷、新增建设占用耕地指标0.02公顷，指标缺口使用易门县十街彝族乡调出的指标来满足。

因此，十街彝族乡建设用地指标达到平衡。

**表3-5 十街彝族乡拟建项目指标需求与来源分析**

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 | | 0.41 | 0.41 | 0.41 | 0.15 | 0.02 |
| 指标来源 | 十街彝族乡调出 | 0.41 | 0.41 | 0.41 | 0.41 | 0.34 |
| 来源-需求 | | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.26 | 0.32 |

**第二节 规划修改方向**

本次规划修改的方向为：在十街彝族乡指标剩余的基础上，在十街彝族乡内部调整部分指标在本乡镇使用，以保障十街彝族乡社会经济发展要求。

在此基础上对建设用地布局进行修改，修改后保障十街彝族乡耕地保有量、基本农田保护面积、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满足上级下达指标要求。

保障重点建设项目建设的同时，对建设用地管制分区及土地用途区进行局部调整，把静态的土地规划编制与动态的管理相结合，以满足易门县十街彝族乡全力贯彻实施“生态立县、农业稳县、工业富县、开放活县”的发展战略和十街彝族乡“生态立乡、产业兴乡、创新强乡、开放活乡”发展战略，统筹推进经济建设、政治建设、文化建设、社会建设、生态文明建设，全力打造绿色经济强乡，加快高质量跨越式发展步伐，坚定不移朝着全面建成小康社会目标奋勇前进。

**第三节 规划修改重点**

本次《易门县十街彝族乡土地利用总体规划（2015-2020年）》修改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，在保证全县的耕地保有量、基本农田保护面积不减少，建设用地总规模、城乡建设用地总规模不突破上级下达指标要求的前提下，对易门县十街彝族乡新增建设用地布局进行调整，保障易门县十街彝族乡拟建设项目用地需求。

**二、建设用地管制区修改**

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，将城乡建设用地指标调出的区域修改为限制建设区。

**三、土地用途区修改整**

根据土地用途规划分类，本次规划修改将新增建设用地调入区域修改为城镇建设用地区；将新增建设用地调出区域根据现状地类修改为一般农地区。

**四、重点建设项目清单修改**

根据《易门县十街彝族乡土地利用总体规划（2015-2020年）》实施情况，对十街彝族乡重点建设项目清单进行修改。

**第四章 规划修改内容**

**第一节 建设用地布局修改情况**

十街彝族乡本次规划修改，在十街彝族乡内部平衡，将十街彝族乡建设用地指标0.41公顷调出使用。

**表4-1 易门县十街彝族乡建设用地调整情况表**

单位：公顷

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 指标 | 十街彝族乡 | | |
| 调入 | 调出 | 变化量（调入-调出） |
| 新增城乡建设用地 | 0.41 | 0.41 | 0.00 |
| 新增交通水利用地 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 新增其他建设用地 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 新增建设用地 | 0.41 | 0.41 | 0.00 |

具体调整情况如下：

**一、新增建设用地调整情况**

**（一）新增城乡建设用地调入**

本次规划修改，易门县十街彝族乡拟建设项目需要调入新增城乡建设用地0.41公顷，涉及调整7个地块，地块编号为：TR20200001、TR20200002、TR20200003、TR20200004、TR20200005、TR20200006、TR20200007。调入地块分布在十街彝族乡老吾村民委员会、大村村民委员会、脚家店村民委员会、十街村民委员会、张所村民委员会。

新增城乡建设用地调入地块占用地类为农用地和其他土地：占用农用地0.15公顷，其中耕地0.02公顷、林地0.13公顷；占用其他土地0.26公顷，其中水域0.06公顷，自然保留地0.20公顷。

通过规划修改，涉及调整的7地块全部规划为城乡建设用地，规划地类为城镇用地，城镇用地面积为0.41公顷。

**（二）新增城乡建设用地调出**

本次规划修改，新增城乡建设用地调出0.41公顷，涉及调整2个地块，地块编号为：TC20200001、TC20200002。调出地块分布在十街彝族乡十街村民委员会。

十街彝族乡十街村民委员会新增城乡建设用地调出地块规划地类为城镇用地，面积0.41公顷。规划修改后，调出地块区域恢复为现状地类，全部为农用地0.41公顷，其中恢复为水田0.16公顷、旱地0.18公顷、田坎0.07公顷。

具体情况详见下表4-2。

**表4-2 十街彝族乡规划修改新增城乡建设用地布局调整情况表**

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 |
| 调入 | TR20200001 | 自然保留地 | 0.04 | 城镇用地 | 十街彝族乡老吾村民委员会 |
| TR20200002 | 林地 | 0.09 | 城镇用地 | 十街彝族乡大村村民委员会 |
| TR20200003 | 自然保留地 | 0.12 | 城镇用地 | 十街彝族乡大村村民委员会 |
| TR20200004 | 自然保留地 | 0.04 | 城镇用地 | 十街彝族乡脚家店村民委员会 |
| TR20200005 | 水田 | 0.02 | 城镇用地 | 十街彝族乡十街村民委员会 |
| 河流水面 | 0.02 |
| TR20200006 | 林地 | 0.04 | 城镇用地 | 十街彝族乡张所村民委员会 |
| TR20200007 | 河流水面 | 0.04 | 城镇用地 | 十街彝族乡十街村民委员会 |
| 小计 | 7 | — | 0.41 | — | — |
| 调出 | TC20200001 | 城镇用地 | 0.10 | 旱地 | 十街彝族乡十街村民委员会 |
| 0.02 | 田坎 |
| TC20200002 | 城镇用地 | 0.16 | 水田 | 十街彝族乡十街村民委员会 |
| 0.08 | 旱地 |
| 0.05 | 田坎 |
| 小计 | 2 | — | 0.41 | — | — |
| 变化量（调入-调出） | | | 0.00 |  |  |

**第二节 建设用地管制分区修改情况**

本次规划修改按照建设用地空间管制规则的相关要求，将新增城乡建设用地调入区域修改为允许建设区；将新增城乡建设用地调出区域修改为限制建设区。

本次规划修改，将十街彝族乡调入地块范围内的0.41公顷限制建设区修改为允许建设区；将调出地块范围内的0.41公顷允许建设区修改为限制建设区；规划修改后，十街彝族乡允许建设区、有条件建设区、限制建设区和禁止建设区没有发生变化。

具体调整情况详见下表4-3。

**表4-3 十街彝族乡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 | 0.04 | 允许建设区 | 十街彝族乡老吾村民委员会 |
| TR20200002 | 限制建设区 | 0.09 | 允许建设区 | 十街彝族乡大村村民委员会 |
| TR20200003 | 限制建设区 | 0.12 | 允许建设区 | 十街彝族乡大村村民委员会 |
| TR20200004 | 限制建设区 | 0.04 | 允许建设区 | 十街彝族乡脚家店村民委员会 |
| TR20200005 | 限制建设区 | 0.04 | 允许建设区 | 十街彝族乡十街村民委员会 |
| TR20200006 | 限制建设区 | 0.04 | 允许建设区 | 十街彝族乡张所村民委员会 |
| TR20200007 | 限制建设区 | 0.04 | 允许建设区 | 十街彝族乡十街村民委员会 |
| 小计 | — | 0.41 | — |  |
| 调出 | TC20200001 | 允许建设区 | 0.12 | 限制建设区 | 十街彝族乡十街村民委员会 |
| TC20200002 | 允许建设区 | 0.29 | 限制建设区 | 十街彝族乡十街村民委员会 |
| 小计 | — | 0.41 | — |  |
| 修改前调整区域 | 允许建设区 | 0.41 | 修改后  调整区域 | 允许建设区 | 0.41 | 0.00 |
| 有条件建设区 | 0.00 | 有条件建设区 | 0.00 | 0.00 |
| 限制建设区 | 0.41 | 限制建设区 | 0.41 | 0.00 |
| 禁止建设区 | 0.00 | 禁止建设区 | 0.00 | 0.00 |
| 合计 | 0.82 | 合计 | 0.82 | 0.00 |

**第五章 规划修改影响分析**

**第一节 对规划主要控制指标的影响**

**一、对十街彝族乡主要控制指标的影响**

本次规划修改，十街彝族乡耕地保有量、基本农田保护面积、建设用地总规模、城乡建设用地规模、城镇工矿用地规模、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均没有发生变化。

因此，对十街彝族乡全乡主要控制指标不产生影响。

**二、对易门县主要控制指标的影响**

本次规划修改，易门县耕地保有量、基本农田保护面积、建设用地总规模、城乡建设用地规模、城镇工矿用地规模、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均没有发生变化。

因此，对易门县全县主要控制指标不产生影响。

**第二节 对规划目标的影响**

**一、对十街彝族乡主要规划目标的影响**

**1、对耕地保有量和基本农田面积的影响**

规划修改前，十街彝族乡耕地保有量规划目标为2675.87公顷；规划修改后，十街彝族乡耕地保有量规划目标为2676.19公顷，比修改前增加0.32公顷，达到上级下达指标的控制要求，耕地保有量指标能够实现。

规划修改前，基本农田保护面积为1815.67公顷；规划修改后，基本农田保护面积为1815.67公顷，没有变化。本次规划修改，不涉及基本农田，不影响现行土地利用总体规划确定的基本农田保护目标的实现。

**2、对建设用地规模的影响**

规划修改前，十街彝族乡建设用地总规模为311.87公顷；修改后，建设用地总规模为311.87公顷，没有变化。

规划修改前，十街彝族乡城乡建设用地规模为227.02公顷；修改后，城乡建设用地规模为227.02公顷，没有变化。

规划修改前，十街彝族乡城镇工矿用地规模为32.99公顷；修改后，城镇工矿用地规模为32.99公顷，没有变化。

规划修改前，十街彝族乡交通、水利及其他用地规模为84.85公顷；修改后，交通、水利及其他用地规模为84.85公顷，没有变化。

建设用地总规模、城乡建设用地规模及城镇工矿用地规模，规划修改后，建设用地规划目标没有超出修改后的上级下达指标，建设用地能够得到管控，同时，也为十街彝族乡经济社会发展用地提供了保障。

**3、对新增建设用地规模的影响**

规划修改前，十街彝族乡新增建设用地规模为22.60公顷；规划修改后，十街彝族乡新增建设用地规模为22.60公顷，没有变化。

**4、对新增建设占用农用地规模和新增建设占用耕地规模的影响**

规划修改前，新增建设占用农用地规模为18.95公顷；规划修改后，十街彝族乡新增建设占用农用地规模为18.69公顷，比修改前减少了0.26公顷。

规划修改前，新增建设占用耕地规模为8.43公顷；规划修改后，十街彝族乡新增建设占用耕地规模为8.11公顷，比修改前减少了0.32公顷。

本次规划修改后，十街彝族乡新增建设占用农用地规模减少0.26公顷，新增建设占用耕地规模减少0.32公顷，规划期内，农用地减少了0.26公顷，耕地减少了0.32公顷，从耕地保护角度看，不利于耕地保护，但耕地保有量指标能够实现，上级下达十街彝族乡的耕地保护任务能够实现。

**4、对土地整治补充耕地规模的影响**

本次规划修改，没有涉及十街彝族乡土地整治补充耕地的区域，易门县十街彝族乡土地整治补充耕地目标没有发生变化，因此，规划修改对易门县十街彝族乡土地整治补充耕地规模没有影响。

综上所述，规划修改后，十街彝族乡各项规划目标符合易门县人民政府对各乡镇上级下达指标调整后十街彝族乡的控制要求。

**表5-1 十街彝族乡主要规划目标变化情况**

单位：公顷

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 指标 | 上级下达指标 | 规划目标 | | | 是否符合上级下达指标 |
| 修改后 | 修改前 | 修改后 | 变化量 |
| 总量指标 |  |  |  |  |  |
| 耕地保有量 | 2335.00 | 2675.87 | 2676.19 | 0.32 | 符合 |
| 基本农田面积 | 1815.50 | 1815.67 | 1815.67 | 0.00 | 符合 |
| 建设用地总规模 | 311.87 | 311.87 | 311.87 | 0.00 | 符合 |
| 城乡建设用地规模 | 227.06 | 227.02 | 227.02 | 0.00 | 符合 |
| 城镇工矿用地规模 | 33.83 | 32.99 | 32.99 | 0.00 | 符合 |
| 交通、水利及其他用地规模 | — | 84.85 | 84.85 | 0.00 | 符合 |
| 增量指标 |  |  |  |  |  |
| 新增建设用地规模 | 22.60 | 22.60 | 22.60 | 0.00 | 符合 |
| 新增建设占用农用地规模 | 22.60 | 18.95 | 18.69 | -0.26 | 符合 |
| 新增建设占用耕地规模 | 9.50 | 8.43 | 8.11 | -0.32 | 符合 |
| 土地整治补充耕地规模 | 336.00 | 341.11 | 341.11 | 0.00 | 符合 |
| 效率指标 |  |  |  |  |  |

**二、对易门县主要规划目标的影响**

**1、对耕地保有量和基本农田面积的影响**

规划修改前，易门县耕地保有量规划目标为21993.34公顷；规划修改后，易门县耕地保有量规划目标为21993.66公顷，比修改前增加0.32公顷，并且能够满足上级下达指标。

规划修改前，易门县基本农田保护面积为14833.49公顷；规划修改后，基本农田保护面积为14833.49公顷，没有变化。规划修改没有涉及基本农田，因此对易门县基本农田保护面积没有影响。

**2、对建设用地规模的影响**

规划修改前，易门县建设用地总规模为5745.38公顷；修改后，建设用地总规模为5745.38公顷，没有发生变化。

规划修改前，易门县城乡建设用地规模为4519.49公顷；修改后，易门城乡建设用地规模为4519.49公顷，没有发生变化。

规划修改前，易门县城镇工矿用地规模为1918.30公顷；修改后，城镇工矿用地规模为1918.30公顷，没有发生变化。

规划修改前，易门县交通、水利及其他用地规模为1225.89公顷；修改后，易门县交通、水利及其他用地规模为1225.89公顷，没有发生变化。

规划修改前，易门县新增建设用地规模为591.28公顷；规划修改后，新增建设用地规模为591.28公顷，没有发生变化。

总体来看，规划修改后，对易门县建设用地影响不大。

**3、对新增建设占用农用地规模和新增建设占用耕地规模的影响**

规划修改前，易门县新增建设占用农用地规模为541.25公顷；规划修改后，新增建设占用农用地规模为540.99公顷，比修改前减少了0.26公顷。

规划修改前，易门县新增建设占用耕地规模为312.61公顷；规划修改后，易门县新增建设占用耕地规模为312.29公顷，比修改前减少了0.32公顷。

本次规划修改后，易门县新增建设占用农用地规模减少0.26公顷，新增建设占用耕地规模减少0.32公顷。从耕地保护角度看，有利于农用地和耕地保护。

**4、对土地整治补充耕地规模的影响**

本次规划修改，没有涉及易门县土地整治补充耕地的区域，土地整治补充耕地目标没有发生变化，因此，规划修改对易门县土地整治补充耕地规模没有影响。

**5、对易门县预留建设用地指标的的影响**

本次规划修改，十街彝族乡没有使用易门县预留建设用地指标，对易门县预留建设用地指标不产生影响。

综上所述，规划修改后，易门县各项规划目标符合上级下达指标的控制要求。

**表5-2 易门县主要规划目标变化情况**

单位：公顷

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 指标 | 上级下达指标 | 规划目标 | | | 是否符合上级下达指标 |
| 修改后 | 修改前 | 修改后 | 变化量 |
| 总量指标 |  |  |  |  |  |
| 耕地保有量 | 21452.00 | 21993.34 | 21993.66 | 0.32 | 符合 |
| 基本农田面积 | 14831.00 | 14833.49 | 14833.49 | 0.00 | 符合 |
| 建设用地总规模 | 5750.33 | 5745.38 | 5745.38 | 0.00 | 符合 |
| 城乡建设用地规模 | 4524.59 | 4519.49 | 4519.49 | 0.00 | 符合 |
| 城镇工矿用地规模 | 1675.73 | 1918.30 | 1918.30 | 0.00 | 符合 |
| 交通、水利及其他用地规模 | 1225.74 | 1225.89 | 1225.89 | 0.00 | 符合 |
| 增量指标 |  |  |  |  |  |
| 新增建设用地规模 | 596.21 | 591.28 | 591.28 | 0.00 | 符合 |
| 新增建设占用农用地规模 | 566.00 | 541.25 | 540.99 | -0.26 | 符合 |
| 新增建设占用耕地规模 | 362.90 | 312.61 | 312.29 | -0.32 | 符合 |
| 土地整治补充耕地规模 | 524.00 | 546.13 | 546.13 | 0.00 | 符合 |
| 效率指标 |  |  |  |  |  |
| 人均城镇工矿用地（平方米） | 185.00 | 185.00 | 185．00 | 0.00 | — |
| 县级预留建设用地指标 |  |  |  |  |  |
| 预留建设用地指标 | — | 4.80 | 4.80 | 0.00 | — |