

抚顺县马圈子乡土地利用总体规划 (2006—2020 年) 修改方案

抚顺县马圈子乡人民政府
二〇一九年三月

抚顺县马圈子乡土地利用总体规划 (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：李彦佶

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规划修改的目的.....	2
1.3规划修改背景.....	3
1.4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	6
3.1法律法规依据.....	6
3.2政策规范依据.....	6
3.3相关规划依据.....	7
第四章 规划修改的规模与布局	9
4.1规划修改规模.....	9
4.2土地用途区修改.....	9
4.3建设用地管制区修改.....	11
4.4土地利用结构修改.....	13
4.5规划调控指标修改.....	15
第五章 规划修改的实施影响	16
5.1对现行规划主要目标实现的影响.....	16

5.1.1对耕地和基本农田保护目标的影响.....	16
5.1.2对土地用途管制目标的影响.....	17
5.1.3对建设用地管制目标的影响.....	17
5.2对现行规划实施可行性的影响.....	17
5.3对土地节约集约利用的影响.....	18
5.4对经济社会效益的影响.....	18
5.5辽宁省主体功能区规划的影响.....	18
5.6对生态建设和环境保护的影响.....	19
5.7实施影响评价结论与建议.....	19
5.7.1主要评价结论.....	19
5.7.2规划实施建议.....	20
第六章 规划修改方案实施保障措施.....	21
6.1行政管理措施.....	21
6.2经济技术措施.....	21
6.3公众参与措施.....	22

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。《抚顺县马圈子乡土地利用总体规划(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个乡镇土地利用总体规划(2006-2020年)的批复》(抚政〔2012〕149号)的文件,批准了包括马圈子乡等12个乡镇的《土地利用总体规划(2006-2020年)》。

《抚顺县马圈子乡土地利用总体规划(2006-2020年)调整方案》(以下简称现行规划)于2018年3月编制完成。2018年5月15日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,批准了包括马圈子乡等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,2017年全乡实现了耕地和基本农田保护目标:现有耕地面积1314.45公顷,比全乡规划期末耕地保有量1049.9公顷多出264.55公顷。917.00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。全乡建设用地总规模为300.59公顷,占规划期末建设用地控制规模的93.06%。其中城乡建设用地规模为202.25公顷,占规划期末建设用地控制规模的98.61%;交通、水利及其他建设用地规模为98.34公顷,占规划期末交通、水利及其他建设用地控制规模的83.41%。城乡建设用地中,城镇工矿用地规模39.20公顷,占规划期末城镇工矿用地控制规模的71.27%。

(3) 规划实施主要成效。①耕地和基本农田得到保护。马圈子乡严格履行耕地保护目标责任制,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提升规划认知程度。规划实施期间，借助不同媒体的宣传，使全乡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节约集约用地水平亟需提高。2005年土地利用率为97.90%，截至评估时点土地利用率仅为96.44%，降低了1.46个百分点；用地结构和布局不够合理，节约集约用地水平亟需提高。②新形势下建设用地需求与规划存在一定偏差。规划实施期间，建设用地增长缓慢，对现行规划执行度差，为促进指标落实，加快区域经济建设发展，需要对马圈子乡建设用地空间布局进行调整，加快经济发展方式转变。

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，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。

(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 规划修改背景

“十三五”以来，抚顺县马圈子乡全面贯彻落实党的十九大精神，紧紧围绕抚顺县“一城两区三业”的发展规划，以抚顺县委“生态立县、工业主导、农业增效、旅游牵动、全城发展”为指导思路，坚持深化改革，实施乡村振兴战略，使经济、社会各项工作均得到了较快发展。规划实施以来，马圈子乡紧紧抓住新一轮东北老工业基地振兴发展和国家生态文明先行示范区建设等重大机遇，按照“四个着力”要求，以经济发展为主线，统筹推进马圈子乡经济、政治、文化、社会和生态建设。

1.4 规划修改的理由

(1) 紧抓机遇，振兴东北老工业基地。马圈子乡紧抓国家新一轮振兴东北老工业基的重大机遇，着力增强区域综合竞争力，统筹推进社会事业发展，同时充分发挥直接受到沈抚新城辐射的区位优势，努力开创区域经济发展新局面。因此，抚顺县马圈子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，依据国家关于规划修改机制的要求，通过城乡建设用地布局优化和结构调整等方式，对现行规划进行修改，充分发挥现行规划对马圈子乡经济社会发展的保障作用。

(2) 落实产业发展部署要求。马圈子乡坚持以党的十九大精神为指导，全面贯彻落实抚顺县委“生态立县、工业主导、农业增效、旅游牵动、全城发展”的发展思路，大力发展农产品加工产业。为充分发挥马圈子乡是抚顺县优质单片黑木耳生产基地和交通便利的优势，推动区域经济发展，亟待对现行规划进行修改。本次规划修改涉及农产品产业用地0.1688公顷和旅游产业用地规模5.7241公顷。

第二章 规划修改的总体要求

2.1 规划修改的指导思想

落实科学发展观，统筹经济发展与土地利用。贯彻执行“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策。科学、合理配置各业用地、优化土地利用结构与布局。促进当地社会经济全面、协调发展和土地可持续利用等。

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，不改变城乡建设用地禁建边界。

(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，并避让基本农田保护区和土地整治项目区，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，避让自然与文化遗产保护区，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马圈子乡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，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占用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。

2.3.3 建设用地规模控制

调整方案确定马圈子乡2005-2020年新增建设用地规模为100.00公顷。2005-2017年底，马圈子乡使用新增建设用地指标3.99公顷；2018年和2019年上半年马圈子乡新增建设用地规模为0。截至目前，马圈子乡剩余新增建设用地规模为96.01公顷。本次规划修改中，规划建设用地调入地块占用新增建设用地5.8929公顷，在马圈子乡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》（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) 《抚顺县马圈子乡土地利用总体规划（2006-2020年）》;
- (6) 《抚顺县马圈子乡土地利用总体规划（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5块，总面积为5.8929公顷，位于马圈子村、金斗村和西川村。

(2) 规划建设用地调出

本次规划修改共调出规划建设用地2块，总面积为5.8937公顷，位于马圈子村。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

调入地块			调出地块		
地块编号	面积	位置	地块编号	面积	位置
TR-01	0.0958	西川村	TC-01	0.3312	马圈子村
TR-02	5.7241	马圈子村	TC-02	5.5625	马圈子村
TR-03	0.0452	马圈子村			
TR-04	0.0275	马圈子村			
TR-05	0.0003	金斗村			
合计	5.8929	——	合计	5.8937	——

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一般农地区5.8110公顷、其他用地区0.0819公顷，全部修改为村镇建设用地区；规划建设用地调出地块涉及村镇建设用地区5.8937公顷，全部修改为一般农地区。

通过规划修改前后土地用途区对比，规划修改后，一般农地区面积增加0.0827公顷，村镇建设用地区面积减少0.0008公顷、其他用地区面积减少0.0819公顷。土地用途区修改情况见表4-2。

4-2 马圈子乡土地用途区修改情况统计表

单位：公顷

调整类型	地块编号	行政区域	修改情况	土地用途区面积					
				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	其他用地区
规划建设 用地调入	TR-01	西川村	修改前	0.0958		0.0139			0.0819
			修改后	0.0958				0.0958	
	TR-02	马圈子村	修改前	5.7241		5.7241			
			修改后	5.7241				5.7241	
	TR-03	马圈子村	修改前	0.0452		0.0452			
			修改后	0.0452				0.0452	
	TR-04	马圈子村	修改前	0.0275		0.0275			
			修改后	0.0275				0.0275	
	TR-05	金斗村	修改前	0.0003		0.0003			
			修改后	0.0003				0.0003	
小计		修改前	5.8929		5.811			0.0819	
		修改后	5.8929				5.8929		
规划建设 用地调出	TC-01	马圈子村	修改前	0.3312				0.3312	
			修改后	0.3312		0.3312			
	TC-02	马圈子村	修改前	5.5625				5.5625	
			修改后	5.5625		5.5625			
	小计		修改前	5.8937				5.8937	
			修改后	5.8937		5.8937			
合计			修改前	-		5.811		5.8937	0.0819
			修改后	-		5.8937		5.8929	
			修改前后增减变化	0		0.0827		-0.0008	-0.0819

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限制建设区5.8929公顷，全部修改为允许建设区；规划建设用地调出地块将允许建设区5.8937公顷修改为限制建设区。

通过规划修改前后建设用地管制区对比，规划修改后，限制建设区增加0.0008面积公顷，允许建设区面积减少0.0008公顷。建设用地管制区修改情况见表4-3。

表4-3 马圈子乡建设用地管制区修改情况统计表

单位：公顷

修改类型	地块编号	行政区域	修改情况	建设用地管制区面积			
				面积小计	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	西川村	修改前	0.0958			0.0958
			修改后	0.0958	0.0958		
	TR-02	马圈子村	修改前	5.7241			5.7241
			修改后	5.7241	5.7241		
	TR-03	马圈子村	修改前	0.0452			0.0452
			修改后	0.0452	0.0452		
	TR-04	马圈子村	修改前	0.0275			0.0275
			修改后	0.0275	0.0275		
	TR-05	金斗村	修改前	0.0003			0.0003
			修改后	0.0003	0.0003		
小计		修改前	5.8929			5.8929	
		修改后	5.8929	5.8929			
规划建设 用地调出	TC-01	马圈子村	修改前	0.3312	0.3312		
			修改后	0.3312			0.3312
	TC-02	马圈子村	修改前	5.5625	5.5625		
			修改后	5.5625			5.5625
	小计		修改前	5.8937	5.8937		
修改后			5.8937			5.8937	
合计			修改前	-	5.8937		5.8929
			修改后	-	5.8929		5.8937
			修改前后增 减变化	0	-0.0008		0.0008

4.4 土地利用结构修改

规划修改中，规划建设用地调入地块总面积为5.8929公顷，其中农用地5.8107公顷（包括耕地5.7528公顷、其他农用地0.0579公顷），建设用地（均为农村居民点）0.0003公顷，其他土地（均为自然保留地）0.0819公顷。规划建设用地调出地块总面积5.8937公顷，全部为农用地，且全部为耕地。

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0.0830公顷，其他土地减少0.0819，建设用地净减少0.0011公顷，建设用地净减少量等于农用地和其他土地的净增加量。规划修改前后地类变化情况统计表见表4-4。

表4-4 马圈子乡地类变化情况统计表

单位：公顷

调整类型	地块编号	行政区域	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	农村居民点	小计	自然保留地
规划建设 用地调入	TR-01	西川村	0.0958	0.0139	0.0139						0.0819	0.0819
	TR-02	马圈子村	5.7241	5.7241	5.7241							
	TR-03	马圈子村	0.0452	0.0452				0.0452				
	TR-04	马圈子村	0.0275	0.0275	0.0148			0.0127				
	TR-05	金斗村	0.0003						0.0003	0.0003		
	小计			5.8929	5.8107	5.7528			0.0579	0.0003	0.0003	0.0819
规划建设 用地调出	TC-01	马圈子村	0.3312	0.3312	0.3312							
	TC-02	马圈子村	5.5625	5.5625	5.5625							
	小计			5.8937	5.8937	5.8937						
修改前后相比增减变化			0.0008	0.083	0.1409			-0.0579	-0.0003	-0.0003	-0.0819	-0.0819

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，规划修改前为限制建设区，规划修改后全部转为允许建设区。

表4-5 土地利用主要调控指标修改情况表

单位：公顷

指 标	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	1297.20	1310.20	1049.90	1049.90	0
基本农田保护面积	828.00	906.90	917.00	917.00	0
园地面积	67.00	67.30	197.30	197.30	0
林地面积	11830.90	11826.70	11809.10	11809.10	0
建设用地总规模	296.60	0	323.00	323.00	0
城乡建设用地规模	198.60	298.30	205.10	205.10	0
城镇工矿用地规模	37.50	200.60	55.00	55.00	0
交通、水利及其他用地规模	98.00	39.00	117.90	117.90	0
增量指标（公顷）					
新增建设用地总量	—	—	31.70	31.70	0
新增建设占用农用地规模	—	—	30.70	30.70	0
新增建设占用耕地规模	—	—	27.30	27.30	0
土地整治补充耕地规模	—	—	42.00	42.00	0
效率指标（平方米）					
人均城镇工矿用地	—	—	—	—	—

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) 耕地和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基本农田保护任务修改，不改变土地整治补充耕地重点区域，也不改变基本农田保护区布局，调入地块占用耕地5.7528公顷，调出地块占用耕地5.8937公顷。因此，规划修改后抚顺县马圈子乡耕地面积将增加0.1409公顷，对现行规划耕地保有量指标和基本农田保护目标的实施没有不良影响。详见表5-1。

表5-1 规划修改前后耕地变化情况统计表

单位：公顷

修改类型	涉及耕地面积
调入	5.7528
调出	5.8937
修改前后增减变化	0.1409

(2) 对耕地质量的影响。

依据2017年抚顺县农用地分等数据库成果，确定本次抚顺县马圈子乡规划修改中调入、调出地块中的耕地利用质量等别。调入地块涉及5.7528公顷耕地的平均国家利用等别为12等，平均国家利用等指数为661。调出地块涉及5.8937公顷的耕地的平均国家利用等别为11等，平均国家利用等指数为880。因此规划修改后抚顺县马圈子乡总体上耕地数量有增加，质量有提高。详见表5-2。

表5-2 规划修改前后耕地变化情况统计表

单位：公顷

修改类型	地块编号	国家利用等	国家利用等指数	涉及耕地面积
调入	TR-01	12	737	0.0139
	TR-02	12	660	5.7241
	TR-04	11	804	0.0148
	平均/合计	12	661	5.7528
调出	TC-01	11	886	0.3312
	TC-02	11	880	5.5625
	平均/合计	11	880	5.8937

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、村镇建设用地区和其他用地区之间进行了优化。规划修改后，一般农地区面积增加0.0827公顷，村镇建设用地区面积减少0.0008公顷，其他用地区减少0.0819公顷。本次规划修改不涉及基本农田保护区和生态环境安全控制区，符合土地用途分区的土地利用调控方向，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

本次规划修改是在不改变抚顺县马圈子乡禁止建设区布局的前提下，在允许建设区和限制建设区之间进行空间布局形态的修改。规划修改后，限制建设区面积增加0.0008公顷，允许建设区面积减少0.0008公顷，保障抚顺县马圈子乡经济社会发展对土地利用的需求，并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，促进当地建设用地管制目标实现。本次规划修改不涉及国家和省级开发区，也不涉及已完成和正在进行的土地整治项目。

5.2 对现行规划实施可行性的影响

此次规划修改与全乡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。本次规划修改通过对土地用途分区的布局进行优化，对允许建设区和限制建设区进行形态修改，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，提高当地经济水平，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，马圈子乡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，提高当地经济水平，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。

5.5 辽宁省主体功能区规划的影响

《辽宁省主体功能区规划》将抚顺县定义为省级重点生态功能区。规划修改后，马圈子乡建设用地规模净减少0.0011公顷，对全乡生态的发展无不良影响。

5.6 对生态建设和环境保护的影响

本次规划修改的调入、调出地块均不涉及生态环境安全控制区和生态红线范围以及水源保护地等地区，且不涉及对禁建边界的修改。从土地用途分区规模变化来看，规划修改后一般农地区增加0.0896公顷，对基础性生态规模不产生不良影响；从建设用地布局变化上看，新增允许建设区不涉及禁止建设区建设的修改。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，有利于区域内生态系统的保护，也保证了现行规划生态环境建设目标的实现。

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扩展边界和禁建边界，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，质量有提高及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实施不产生影响，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综合利用效益的发挥，不仅有利于全乡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，对马圈子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马圈子乡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，进一步优化街道的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。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。