

新平县桂山街道土地利用总体规划 (2015-2020年)修改方案

(第一次修改)

新平县人民政府

2020年7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.....	3
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.....	5
第五节 规划修改的对象.....	7
第六节 规划修改原则.....	7
第七节 规划修改依据.....	8
第二章 现行规划概述	12
第一节 现行规划的编制、批准、修改情况.....	12
第二节 现行规划上级下达指标和规划目标情况.....	15
第三节 现行规划土地利用结构和布局.....	18
第四节 现行规划建设用地空间管制分区情况.....	21
第五节 现行规划土地用途分区情况.....	22
第六节 现行规划重大工程与重点建设项目安排情况.....	23
第七节 现行规划用地指标使用和剩余情况分析.....	25
第八节 现行规划存在的问题和建议.....	27
第三章 规划修改方向和重点	30
第一节 拟建设项目用地基本情况.....	30
第二节 拟调出建设用地指标区域基本情况.....	34
第三节 规划修改方向.....	36
第四节 规划修改重点.....	36
第四章 规划修改内容	38
第一节 建设用地布局修改情况.....	38
第二节 建设用地管制分区修改情况.....	42
第三节 土地用途区修改情况.....	44
第五章 规划修改影响分析	46
第一节 对规划主要控制指标的影响.....	46
第二节 对规划目标的影响.....	47
第三节 对土地利用结构的影响.....	51
第四节 对建设用地管制分区的影响.....	52
第五节 对土地用途分区的影响.....	53
第六节 对生态环境的影响.....	54
附表	55
附表 1 桂山街道土地利用主要调控指标调整情况表.....	55
附表 2 桂山街道坝区相关指标调整情况表.....	56
附表 3 桂山街道土地利用结构调整情况表.....	57
附表 4 桂山街道建设用地管制区变化情况表.....	58

附表 5-1	建设用地调整情况表—新增建设用地调整情况表	59
附表 5-2	建设用地调整情况表—性质调整情况表	60

第一章 前言

第一节 规划修改背景

《新平县桂山街道土地利用总体规划（2015-2020年）》（以下部分区域简称“现行规划”）实施以来，桂山街道按照始终坚持把经济发展放在突出位置，加强对经济工作的集中统一领导，紧盯关键指标，强化经济运行调度，经济运行保持在合理期间，统筹稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险、保稳定、强党建工作，圆满完成了全年各项目标任务。但随着新平县启动了以“节约土地资源、保护生态环境、移风易俗、减轻群众负担”为宗旨的殡葬改革工作的需要，引起现行土地利用规划目标和用地布局发生变化。

2018年8月17日，云南省国土资源厅印发了《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），为加强土地利用总体规划实施管理，处理好保护资源与保障发展之间的矛盾，要求做好土地利用总体规划评估修改工作，定期组织对规划实施情况进行全面评估，分析规划实施取得的成效、存在的问题及原因，提出促进规划有效实施的建议和措施。根据评估结果和实际情况确需修改土地利用总体规划的，依法组织规划修改，报原规划审批机关批准。2019年，《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》（自然资发〔2019〕87号）中“关于做好过渡期内现有空间规划的衔接协同”的相关要求，对现行土地利用总体规划、城市（镇）总体规划实施中存在矛盾的图斑，要结合国土空间基础信息平台的建设，按照国土空间规划“一张图”要求，作一致性

处理，作为国土空间用途管制的基础。一致性处理不得突破土地利用总体规划确定的 2020 年建设用地和耕地保有量等约束性指标，不得突破生态保护红线和永久基本农田保护红线，不得突破土地利用总体规划和城市（镇）总体规划确定的禁止建设区和强制性内容，不得与新的国土空间规划管理要求矛盾冲突。

按照云南省土地利用总体规划评估修改要求，2019 年由于新平县落实全省经济、产业发展要求，开展了一次县级评估修改，修改方案于 2019 年批准实施。随着现行规划的实施，云南省、玉溪市、新平县和漠沙镇经济社会发生了变化：一是国家关于耕地保护越来越严格，云南省山多坝少的现势问题越来越突出，坝区是优质耕地分布的区域也是城镇、工业，生产生活的重点建设区域，坝区耕地保护与发展矛盾突出，尤其是水田保护矛盾问题较为明显，云南省全省已无占补平衡补充的水田，玉溪市和新平县同样存在该问题，基于当前阶段耕地保护的要求，漠沙镇原规划布局重点建设项目无法推进实施；二是“节约土地资源、保护生态环境、移风易俗、减轻群众负担”为宗旨的殡葬改革工作，有利于传统殡葬服务业向现代殡葬服务业转型；移风易俗，树一代新风尚，文明节俭办丧事。

为满足新平县殡仪馆项目用地需求，推动桂山街道深入持久的推进绿色生态殡葬建设，加快形成现代殡葬建设新格局，需要对《新平县桂山街道土地利用总体规划（2015-2020 年）》开展规划修改。玉溪市新平彝族傣族自治县自然资源局在开展桂山街道土地利用总体规划评估工作，桂山街道耕地保有量、基本农田保护面积符合规划控制指

标要求，玉溪市自然资源和规划局同意新平县对《新平县桂山街道土地利用总体规划（2015-2020年）》开展规划修改。新平县人民政府根据桂山街道规划实施实际情况，依法依规编制《新平县桂山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”），对修改方案举行听证、县级审查同意后，上报玉溪市人民政府审批实施。

第二节 规划修改的目的

本次规划修改是根据桂山街道现行规划执行存在的问题，为了解决新平县殡仪馆项目用地需求与《新平县桂山街道土地利用总体规划（2015-2020年）》中安排的用地指标不匹配的问题，为桂山街道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，保障和促进新平县桂山街道经济社会发展。

同时，按照全面开展国土空间规划工作的总体要求，落实“多规合一”新的规划编制要求，做好过渡期内现有空间规划的衔接协同，做到本次启动的规划修改，不与新的国土空间规划管理要求矛盾冲突。

第三节 规划修改的必要性

本次规划修改，是桂山街道推进殡葬改革的需要。

为推动殡葬改革工作，新平县成立殡葬改革工作领导小组，及时研究解决殡改工作中遇到的热点、难点问题。实行目标任务责任管理，与乡镇（街道）签订新平县殡葬改革工作目标管理责任书、新平县乱

埋乱葬专项整治工作目标责任书等，并制定新平县殡葬改革工作目标责任考核办法，将殡葬改革工作纳入经济社会发展考核工作目标，同检查、同考核。制定了关于推行移风易俗促进文明殡葬的实施意见等一系列政策措施，为深化殡葬改革提供政策支撑。新平县加大殡葬基础设施建设投入，共投入殡葬改革经费 9232.42 万元，其中县级财政资金 5064.42 万元，用于补助农村公益性公墓建设、殡仪馆建设和实施惠民殡葬补助等。

为提高广大群众对殡葬改革工作的认识，新平县广泛开展殡葬改革宣传，让殡葬改革政策家喻户晓，让群众支持改革、参与改革。目前，新平县火化区管理范围逐步扩大，12 个乡镇（街道）、103 个村（社区）、1282 个村（居）民小组纳入火化区管理。火化区面积达到全县国土面积的 80%，火化区村（社区）达到全县村（社区）的 83.7%，火化区村（居）民小组达到全县村（居）民小组的 88%。但绿色生态殡葬建设还处于发展初期，存在传统墓葬仍占有较大比例、墓位硬化现象较为普遍、生态安葬比例处于较低水平、土地循环利用程度不高、可降解殡葬用品未广泛使用、火化机和焚烧设施环保不达标等问题。

为进一步推动殡葬改革工作，新平县在桂山街道实施新平县殡仪馆建设项目，促使传统殡葬服务业向现代殡葬服务业转型，但项目在现行土地利用总体规划中未布局建设用地，不符合现行土地利用总体规划，为满足桂山街道经济社会发展需要，推进项目建设，对《新平县桂山街道土地利用总体规划（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

根据云南省国土资源厅印发了《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)、《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),为加强土地利用总体规划实施管理,处理好保护资源与保障发展之间的矛盾,要求做好土地利用总体规划评估修改工作,定期组织对规划实施情况进行全面评估,分析规划实施取得的成效、存在的问题及原因,提出促进规划有效实施的建议和措施。根据评估结果和实际情况确需修改土地利用总体规划的,依法组织规划修改,报原规划审批机关批准。

2020年6月,新平彝族傣族自治县自然资源局按照《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,开展、组织编制了《新平县桂山街道土地利用总体规划(2015-2020年)评估报告》,桂山街道土地利用总体规划2015-2018年执行情况基本正常,耕地保有量、基本农田保护面积符合规划控制指标要求(大于上级下达指标)。

评估报告已通过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新平县桂山街道土地利用总体规划(2015-2020年)评估报告的审查意见》(2020年7月16日),同意新平县开展《新平县桂山街道土地利用总体规划(2015-2020年)》规划修改工作,并按照规定逐级上报审批,评估

报告完成备案。

同时，桂山街道本次规划修改，符合《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》（自然资发〔2019〕87号）中“关于做好过渡期内现有空间规划的衔接协同”的相关要求，在新平县桂山街道内部调整建设用地布局，没有突破上级确定指标体系，耕地保有量符合规划控制要求；没有突破生态保护红线和永久基本农田保护红线，没有突破土地利用总体规划和城市（镇）总体规划确定的禁止建设区和强制性内容，目前新平县正在组织开展国土空间规划，本次规划修改区域将纳入规划，不产生与新的国土空间规划管理要求矛盾冲突。

因此，《新平县桂山街道土地利用总体规划（2015-2020年）修改方案》符合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、拟用地项目不占用永久基本农田

本次规划修改，桂山街道拟用地项目与新平县永久基本农田叠加分析，拟用地项目不占用新平县坝区和全域永久基本农田，符合永久基本农田保护要求。

2、拟用地项目不占用生态保护红线，符合生态保护要求

本次规划修改，桂山街道拟用地项目与新平县生态保护红线叠加分析，拟用地项目不在生态保护红线范围内，符合生态保护要求。

3、对建设用地布局进行优化

本次规划修改，对新平县桂山街道建设用地布局进行调整，实现

了建设用地布局的优化，保障桂山街道经济社会发展需要，做到筹城乡发展的客观需要。

综上所述，本次《新平县桂山街道土地利用总体规划（2015-2020年）》修改是合理的。

第五节 规划修改的对象

本次规划修改对象为：新平县桂山街道土地利用总体规划（2015-2020年）。

第六节 规划修改原则

一、评估前置原则

评估是评估修改的前提和基础，原则上，规划修改前必须进行规划评估，且评估结果符合规定条件，同时需经玉溪市自然资源和规划局批准。

二、总量控制原则

本级规划修改不应改变主要调控指标体系设置，确需突破的，应先通过上级人民政府统筹平衡，确保上级规划指标不突破。

三、节约集约原则

规划修改涉及的用地，应符合节约集约用地相关要求、准入条件和行业用地标准等。

四、公众参与原则

规划修改要充分听取社会公众意见，举行听证，充分论证，修改方案应按程序进行公示。

第七节 规划修改依据

一、法律法规

1. 《中华人民共和国土地管理法》;
2. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》;
3. 《基本农田保护条例》;
4. 《云南省土地管理条例》;
5. 《云南省基本农田保护条例》。

二、政策文件

1. 《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);
2. 国土资源部农业部《关于进一步做好永久基本农田划定工作的通知》(国土资发〔2014〕128号);
3. 国土资源部 农业部《关于全面划定永久基本农田实行特殊保护的通知》(国土资规〔2016〕10号);
4. 国家发展改革委等九部委印发《关于加强资源环境生态保护红线管控指导意见的通知》(发改环资〔2016〕1162号);
5. 《中共中央、国务院关于深入推进农业供给侧结构性改革加快培育农业农村发展新动能的若干意见》(暨2017年中央1号文件);
6. 《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);
7. 《国土资源部 国家测绘地理信息局关于加快使用2000国家大地坐标系的通知》(国土资发〔2017〕30号);

8. 《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》(中发〔2019〕18号);

9. 《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》(自然资发〔2019〕87号);

10. 《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);

11. 《云南省国土资源厅关于贯彻落实省人大常委会修改云南省土地管理条例决定有关问题的通知》(云国土资电〔2015〕37号);

12. 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);

13. 《云南省国土资源厅关于印发云南省土地利用总体规划预留建设用地指标使用管理办法的通知》(云国土资〔2018〕160号);

14. 《云南省国土资源厅关于进一步做好农村扶贫用地保障有关问题的通知》(云国土资规〔2018〕174号);

15. 《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);

16. 《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)。

三、相关规划

1. 《新平县土地利用总体规划(2010-2020年)调整完善方案》;

2. 《新平县桂山街道土地利用总体规划(2015-2020年)》;

3. 《新平县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》;

4. 《新平县矿产资源规划（2016-2020年）》；
5. 《新平县土地整治规划（2016-2020年）》；
6. 《新平县永久基本农田划定方案》；
7. 《新平县生态保护红线划定成果》。

四、相关规范与标准

1. 《乡（镇）土地利用总体规划编制规程》（TD/T 1025-2010）；
2. 《乡（镇）土地利用总体规划制图规程》（TD/T 1022-2009）；
3. 《乡（镇）级土地利用总体规划数据库标准》（TD/T 1028-2010）；
4. 《云南省乡（镇）土地利用总体规划电子数据要求》（试行）；
5. 《云南省完善县乡级土地利用总体规划技术指南》（试行）。

五、相关基础数据

1. 《新平县土地利用总体规划（2010-2020年）》最新规划修改更新备案数据；
2. 《新平县土地利用总体规划（2010-2020年）》规划基期年数据，即新平县2014年土地利用变更成果数据；
3. 新平县2018年土地利用变更成果数据。

六、其他依据

1. 《云南省人民政府关于玉溪市及红塔区等9个县区土地利用总体规划调整方案的批复》（云政复〔2017〕51号）；
2. 《新平县桂山街道土地利用总体规划（2015-2020年）评估报告（评估期2015-2018年）》；
3. 《玉溪市自然资源和规划局关于新平县桂山街道土地利用总体

规划（2015-2020年）评估报告的审查意见》（2020年7月16日）。

第二章 现行规划概述

第一节 现行规划的编制、批准、修改情况

一、规划范围和期限

《新平县桂山街道土地利用总体规划（2015-2020年）》规划范围为桂山街道辖区内的所有土地，面积为13971.88公顷。

现行规划期限为2015-2020年，以2014年为基期，2020年为规划目标年。

二、规划区域概况

桂山街位于新平县境东北部，界于东经 $101^{\circ} 45' 9''$ - $102^{\circ} 9' 32''$ ，北纬 $23^{\circ} 51' 54''$ - $24^{\circ} 9' 44''$ 之间。地处五桂山南麓北靠五桂山、三台山、飞凤山，南临平甸河；东与扬武镇和峨山县化念镇相连，西与平甸乡接壤，是新平县城所在地和全县政治、经济、文化、贸易、信息中心。

全境地形狭长，从西北到东南呈长方形，北部和南部山梁隆起较高，中部呈东西向山间夹谷。镇域境内最高海拔照壁山2182米，最低海拔亚尼村委会1150米，气候属温带，日照充足。主要山脉有五桂山、三台山、飞凤山、小横山、照壁山、光头山、黑子白克山、小团山、红沙坡、勒达山等。主要河流有平甸河、石头河、亚尼河、洒西因河、古城岔河、亚尼岔河。自然灾害不算频繁，主要有干旱、洪涝等灾害。矿产资源主要有砂岩、粘土、石英砂等建筑材料。植物品种繁多，兽类主要有斑鸠、布谷鸟等，水资源平均流量0.12亿立方米，森林覆盖率28.6%。

根据《新平县桂山街道统计年鉴（2018年）》，2018年桂山街道总人口31155人，其中城镇人口30222人，乡村人口933人。人口平均密度每平方公里223人。

三、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，新平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新平县戛洒镇等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〕113号）批准实施。

调整完善后，桂山街道土地利用总体规划成果为：《新平县桂山街道土地利用总体规划（2015-2020年）》。

四、现行规划修改情况

根据《新平县土地利用总体规划（2010-2020年）》、《新平县桂山街道土地利用总体规划（2015-2020年）》，截止目前，桂山街道没有开展过规划修改。在规划实施期间，全县开展过1次县级评估修改，涉及桂山街道相关规划内容的修改。

新平县县级规划修改方案中，桂山街道涉及修改重点项目新平县市政仓储物流项目、新平县斗戛物流园项目、新平县革棚加油站、新平县西片区改造、新平县青宸幼儿园及游乐场建设项目等，涉及修改新增建设用地面积 8.48 公顷，其中新增城乡建设用地面积 3.02 公顷。

因此，本评估报告规划相关内容采用新平县土地利用总体规划评估修改备案的数据。

第二节 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，上级下达桂山街道耕地保有量 988.57 公顷，规划至 2020 年，桂山街道耕地保有量规划目标为 1016.27 公顷。

(2) 基本农田保护面积

规划期内，上级下达桂山街道基本农田面积为 595.20 公顷，桂山街道实际划定 596.03 公顷。

(3) 建设用地总规模

规划期内，上级下达桂山街道建设用地总规模为 997.32 公顷，桂山街道建设用地总规模规划目标为 997.29 公顷。

(4) 城乡建设用地规模

规划期内，上级下达桂山街道城乡建设用地规模为 795.51 公顷；桂山街道城乡建设用地规模规划目标为 795.51 公顷。

(5) 城镇工矿用地规模

规划期内，上级下达桂山街道城镇工矿用地规模为 602.10 公顷；到 2020 年桂山街道城镇工矿用地规模规划目标为 586.40 公顷。

(6) 交通、水利及其他用地规模

规划期内，上级未下达桂山街道交通、水利及其他用地规模；到 2020 年桂山街道交通、水利及其他用地规模规划目标为 201.78 公顷。

2、增量指标

(1) 新增建设用地规模

规划期内，上级下达桂山街道新增建设用地规模为 110.51 公顷；桂山街道新增建设用地规模规划目标为 110.51 公顷。

(2) 新增建设占用耕地

规划期内，上级下达桂山街道新增建设占用耕地规模为 74.18 公顷；桂山街道新增建设占用耕地规模规划目标为 60.35 公顷。

(3) 整理复垦补充耕地规模

规划期内，上级下达桂山街道整理复垦开发补充耕地义务量 5.19 公顷；桂山街道规划安排土地整治补充耕地规划目标为 5.19 公顷。

3、效率指标

上级规划中，上级未下达桂山街道人均城镇工矿用地指标；桂山街道人均城镇工矿用地规划目标为 191.73 平方米（采用预测 2020 年总人口、城镇人口计算得到，见表备注）。

二、坝区规划目标情况

(1) 坝区耕地划入基本农田的面积

《新平县桂山街道土地利用总体规划（2015-2020 年）》中，没坝区耕地划入基本农田的面积 140.60 公顷。

(2) 坝区基本农田占坝区耕地的比例

《新平县桂山街道土地利用总体规划（2015-2020 年）》，桂山街道 2014 年坝区耕地面积为 225.67 公顷，坝区耕地划入基本农田的面积为 140.60 公顷，坝区基本农田占坝区耕地的比例为 62.30%。

(3) 新增建设用地布局在坝区的面积

《新平县桂山街道土地利用总体规划（2015-2020年）》中，新增建设用地布局在坝区的面积为38.22公顷。

(4) 布局在坝区的新增建设用地占区域新增建设用地的比例

《新平县桂山街道土地利用总体规划（2015-2020年）》中，桂山街道新增建设用地面积为110.51公顷，新增建设用地布局在坝区的面积为38.22公顷，布局在坝区的新增建设用地占区域新增建设用地的比例34.59%。具体详细下表2-1。

表2-1 桂山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	指标类型
总量指标				
耕地保有量	1077.75	988.57	1016.27	约束性
基本农田面积	596.03	595.20	596.03	约束性
建设用地总规模	886.83	997.32	997.29	约束性
城乡建设用地规模	690.90	795.51	795.51	约束性
城镇工矿用地规模	513.04	602.10	586.40	预期性
交通、水利及其他用地规模	195.93	—	201.78	预期性
增量指标				
新增建设用地总量	—	110.51	110.51	预期性
新增建设占用农用地规模	—	106.23	105.59	预期性
新增建设占用耕地规模	—	74.18	60.35	约束性
整理复垦开发补充耕地义务量	—	5.19	5.19	约束性
效率指标				
人均城镇工矿用地（平方米）	172.21	—	191.73	预期性
坝区指标				
坝区耕地划入基本农田的面积	—	—	140.60	约束性
坝区基本农田占坝区耕地的比例（%）	—	—	62.30	约束性
新增建设用地布局在坝区的面积	—	—	38.22	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（%）	—	—	34.59	约束性
坝区新增建设占用耕地	—	—	32.55	约束性

备注：2020年人均城镇工矿用地根据评估报告中预算人口计算得到。

第三节 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 年桂山街道农用地面积为 12674.51 顷，规划至 2020 年农用地调整为 12574.13 公顷，农用地面积减少 100.38 公顷，农用地占土地总面积的比例由 90.71%调整为 90.00%。

(1) 耕地

2014 年桂山街道耕地面积为 1077.75 公顷，至 2020 年调整为 1016.27 公顷，耕地减少 61.48 公顷。

(2) 园地

2014 年桂山街道园地面积为 175.98 公顷，至 2020 年调整为 173.48 公顷，园地面积减少 2.50 公顷。

(3) 林地

2014 年林地面积 10996.85 公顷，规划至 2020 年调整到 10977.18 公顷，林地面积增加 19.67 公顷。

(4) 牧草地

规划期间，桂山街道没有牧草地。

(5) 其他农用地

2014 年其他农用地面积 423.93 公顷，规划至 2020 年调整到 407.20 公顷，其他农用地面积减少 16.73 公顷。

二、建设用地结构调整情况分析

2014 年桂山街道建设用地面积 886.83 公顷，规划至 2020 年调整为 997.29 公顷，建设用地面积增加 110.46 公顷；建设用地占土地

总面积的比例由 6.35%调整为 7.14%，增加 0.79%。

(1) 城乡建设用地

2014 年城乡建设用地面积 690.90 公顷，规划至 2020 年调整为 795.51 公顷，规划期间城乡建设用地增加 104.61 公顷。

(2) 交通水利用地

2014 年交通水利用地面积 133.43 公顷，规划至 2020 年调整为 133.25 公顷，规划期间交通水利用地减少 0.18 公顷。

(3) 其他建设用地

2014 年其他建设用地面积 62.50 公顷，规划至 2020 年调整为 68.53 公顷，规划期间其他建设用地面积增加 6.03 公顷。

三、其他土地结构调整情况分析

2014 年桂山街道其他土地面积 410.54 公顷，规划至 2020 年调整为 400.46 公顷，其他土地没有发生变化；其他土地占土地面积的比例由 2.94%调整为 2.87%，比例减少 0.07%。

(1) 水域

2014 年水域面积 119.85 公顷，规划至 2020 年调整为 118.28 公顷，规划期间水域面积减少 1.57 公顷。

(2) 自然保留地

2014 年自然保留地面积 290.69 公顷，规划至 2020 年调整为 282.18 公顷，规划期间自然保留地面积减少 8.51 公顷。

表 2-2 现行规划土地利用结构调整情况表

单位：公顷，%

土地利用分类		规划基期年		2020 年		规划期间变化量
		面积	比例	面积	比例	
农用地	农用地合计	12674.51	90.71	12574.13	90.00	-100.38
	耕地	1077.75	7.71	1016.27	7.27	-61.48
	园地	175.98	1.26	173.48	1.24	-2.50
	林地	10996.85	78.71	10977.18	78.57	-19.67
	牧草地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	其他农用地	423.93	3.03	407.20	2.91	-16.73
建设用地	建设用地合计	886.83	6.35	997.29	7.14	110.46
	城乡建设用地	690.90	4.94	795.51	5.69	104.61
	城镇工矿用地	513.04	3.67	586.40	4.20	73.36
	农村居民点用地	177.86	1.27	209.11	1.50	31.25
	交通水利用地	133.43	0.95	133.25	0.95	-0.18
	其他建设用地	62.50	0.45	68.53	0.49	6.03
其他土地	其他土地合计	410.54	2.94	400.46	2.87	-10.08
	水域	119.85	0.86	118.28	0.85	-1.57
	自然保留地	290.69	2.08	282.18	2.02	-8.51
总面积		13971.88	100.00	13971.88	100.00	0.00

第四节 现行规划建设用地空间管制分区情况

在《新平县桂山街道土地利用总体规划（2015-2020年）》中，桂山街道划定允许建设区的面积为799.74公顷，占桂山街道土地总面积的5.72%；划定有条件建设区面积为368.23公顷，占桂山街道土地总面积的2.64%；划定限制建设区面积为12803.91公顷，占桂山街道土地总面积的91.64%；没有划定禁止建设区。

具体详见表2-3。

表2-3 新平县桂山街道建设用地管制分区面积表

单位：公顷，%		
管制区类型	修改前面积	比例
允许建设区	799.74	5.72
有条件建设区	368.23	2.64
限制建设区	12803.91	91.64
禁止建设区	0.00	0.00
合计	13971.88	100.00

第五节 现行规划土地用途分区情况

在《新平县桂山街道土地利用总体规划（2015-2020年）》中，桂山街道划定基本农田保护区、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、林业用地区、其他用地区8个土地用途区。其中：基本农田保护区754.13公顷，占土地总面积的比例为5.40%；一般农地区534.17公顷，占土地总面积的比例为3.82%；城镇建设用地区535.30公顷，占土地总面积的比例为3.83%；村镇建设用地区567.13公顷，占土地总面积的比例为4.06%；独立工矿区66.95公顷，占土地总面积的比例为0.48%；风景旅游用地区16.86公顷，占土地总面积的比例为0.12%；林业用地区10976.50公顷，占土地总面积的78.56%；其他用地区520.84公顷，占土地总面积的3.73%。详见表2-4。

表2-4 新平县桂山街道土地用途分区面积表

单位：公顷，%

土地用途分区	面积	比例
基本农田保护区	754.13	5.40
一般农地区	534.17	3.82
城镇建设用地区	535.30	3.83
村镇建设用地区	567.13	4.06
独立工矿区	66.95	0.48
风景旅游用地区	16.86	0.12
林业用地区	10976.50	78.56
其他用地区	520.84	3.73
总计	13971.88	100.00

第六节 现行规划重大工程与重点建设项目安排情况

一、土地利用重大工程安排

1、土地整治工程

规划期间,《新平县桂山街道土地利用总体规划(2015-2020年)》中,桂山街道规划安排土地整治目标5.19公顷。

2、生态退耕工程

规划期间,《新平县桂山街道土地利用总体规划(2015-2020年)》中,没有安排生态退耕。

二、重点项目安排

规划期内(2015-2020年),桂山街道重点建设项目主要分为能源、公路、水利、电力和其他,其中能源类项目6个、公路4个、水利7个、电力8个、其他2个。

表 2-5 现行规划桂山街道重点建设项目规划情况

单位:公顷,%

序号	项目名称	项目类型	建设性质	建设年限
1	新平县桂山街道亚尼河公路改建	交通	新建	2017-2020
2	G227 新平县细丫口至马鹿塘段改扩建工程	交通	改建	2019-2021
3	小黑达路	交通	新建	2017-2017
4	易门至新平高速公路(武易高速延长线)	交通	新建	2020-2024
5	新平县马鞍山水库	水利	新建	2017-2020
6	西水东调南线工程	水利	新建	2019-2022
7	新平县纳溪水库区域防洪水系建设及生态湿地改造项目	水利	改扩建	2016-2017
8	洋坪二坝	水利	拟建	2017-2019
9	平掌-后山金厂河水库	水利	新建	2018-2020
10	平掌-花桥河水库	水利	新建	2018-2020
11	平掌-曼干水库	水利	新建	2018-2020
12	新平县那板箐二级电站	能源	新建	2017-2020
13	新平县麻洋河一级电站	能源	新建	2017-2020
14	新平县竹箐河二级电站	能源	新建	2017-2020
15	新平县挖窖河八级电站	能源	新建	2017-2020
16	新平县挖窖河四级电站	能源	新建	2017-2020
17	新平县花桥河三级电站	能源	新建	2017-2020

序号	项目名称	项目类型	建设性质	建设年限
18	盘龙水电站	电力	新建	2017-2020
19	太和水电站	电力	新建	2017-2020
20	挖窖河八级电站	电力	新建	2017-2020
21	220 千伏戛洒变	电力	新建	2017-2020
22	110 千伏纳溪变	电力	新建	2017-2020
23	110 千伏槟榔变	电力	新建	2017-2020
24	锦源水电站	电力	新建	2017-2020
25	新平县新架 10kV 乡村 I 回线 071 线路	电力	新建	2017-2020
26	昌源社区坡脚小组易地搬迁项目 50 户	民生	新建	2018 年
27	他拉社区扒芝哩搬迁点	民生	新建	2018 年

备注：本表从《新平县桂山街道土地利用总体规划（2015-2020 年）》中附表摘抄。

第七节 现行规划用地指标使用和剩余情况分析

在《桂山街道土地利用总体规划（2015-2020年）》中，新平县安排桂山街道新增建设用地指标 110.51 公顷，其中新增城乡建设用地指标 104.62 公顷，新增交通水利及其他用地指标 5.89 公顷，新增建设占用农用地指标 105.59 公顷，新增建设占用耕地指标 60.35 公顷。

根据新平县 2018 年度土地变更调查成果数据（含批而未变更图斑）和 2015-2019 年已报批的建设用地情况，桂山街道 2015-2018 年已变更新增建设用地指标为 6.96 公顷，新增城乡建设用地 6.96 公顷，新增建设占用农用地指标 6.85 公顷，新增建设占用耕地指标 4.30 公顷；2015-2019 年已批新增建设用地指标为 89.64 公顷，新增城乡建设用地 88.39 公顷，新增建设占用农用地指标 86.26 公顷，新增建设占用耕地指标 48.40 公顷；2020 年拟组卷报批新增建设用地指标为 3.44 公顷，新增城乡建设用地指标 3.44 公顷，新增建设占用农用地指标 3.40 公顷，新增建设占用耕地指标 2.75 公顷。

目前，新平县桂山街道新增建设用地指标剩余 10.47 公顷，新增城乡建设用地 5.83 公顷，新增建设占用农用地指标 9.08 公顷，新增建设占用耕地指标 4.90 公顷。

具体情况详见下表。

表 2-6 桂山街道 2015-2020 年建设用地指标使用和剩余情况

单位：公顷

新增建设用地	2014-2020 年 规划	2018 年已 变更	2019 年已 报批	拟组卷 报批	剩余指 标
新增城乡建设用地	104.62	6.96	88.39	3.44	5.83
新增交通水利及其他用地	5.89	0.00	1.25	0.00	4.64
新增建设用地	110.51	6.96	89.64	3.44	10.47
新增建设占用农用地规模	105.59	6.85	86.26	3.40	9.08
新增建设占用耕地规模	60.35	4.30	48.40	2.75	4.90

备注：剩余指标=2014 至 2020 年规划-2018 年已变更-2019 年已批-拟组卷报批。

综上所述，桂山街道可以调出新平县革棚加油站、上古城农产品深加工及民族饮食文化城项目和新平县斗戛物流园项目新增城乡建设用地指标 5.83 公顷使用。

第八节 现行规划存在的问题和建议

根据《桂山街道土地利用总体规划（2015-2020年）评估报告（2015-2018年）》，现行规划主要存在的问题：

1、建设用地规模超出阶段目标

规划期间，桂山街道建设用地总规模、城乡建设用地规模、新增建设用地总量、新增建设占用农用地规模超出阶段目标。主要原因：位于创新路与春辉路交叉口的东侧，进行场地平整；红塔集团仓储用地北侧红塔大道西侧进行了推土，变更为建制镇用地。

3、建设用地管制分区执行情况一般

评估期间，桂山街道新增城乡建设用地 8.96 公顷，位于有条件建设区面积为 1.94 公顷、位于限制建设区面积为 4.75 公顷。主要原因为：一是新增城乡建设用地位于有条件建设区 1.94 公顷，全部为城市用地，位于创新路与春辉路交叉口的东侧，现状主要为空地；二是新增城乡建设用地位于限制建设区 4.75 公顷，主要是农村居民点用地建制镇。其中农村居民点用地 2.87 公顷、建制镇 1.88 公顷。位于限制建设的建制镇主要位于红塔集团仓储用地北侧红塔大道西侧；全部为推土区域；农村居民点主要位于红塔集团东侧、灵秀村委会北侧，主要是新平县集团仓库用地东侧水库的滑坡；郭家大山的西侧。

4、重点建设项目推进缓慢

评估期间，桂山街道重点建设项目应该完成 3 个，应该完成比例为 50%；桂山街道重点建设项目实际完成 0 个，实际完成比例为 0.00%。桂山街道重点建设项目推进缓慢。主要原因是：重点建设项目正在实

施。

为桂山街道今后更好实施执行《新平县桂山街道土地利用总体规划（2015-2020年）》，发挥规划的统筹管控作用，促进区域经济、社会和生态的协调发展，针对新平县桂山街道执行存在的问题，建议：

一、对建设用地进一步进行管控。规划期间，为进一步实现对建设用地的管控，加快城乡建设用地增减挂钩项目实施方案的编制和依法实施，实现存量建设用地的盘活。

二、建议加快实施重点建设项目。建议加快推进重点建设项目的实施，积极配合用地单位做好重点建设项目用地的选址论证，用地报批，保障桂山街道重点建设项目用地。

三、加强建设用地空间管制分区、土地用途区的管控。以桂山街道的实际情况，严格土地用途和建设用地空间管制，严格把关项目建设，做好违法用地发现一起制止一起，并着力处理好已发生违法用地的执法、监督管理工作。同时，加强经济社会发展规划、城乡规划、土地利用规划及生态环境保护规划之间的相互衔接，对符合产业、供地政策的项目，按照土地利用总体规划实施，引导项目选址，确保规划进一步有效实施。针对已发生的违规情况，加强执法力度，强力查处，确保依法依规用地。

四、依法做好规划修改工作。根据评估，桂山街道耕地保有量和基本农田保护面积符合上级下达指标要求的要求，规划执行基本正常。桂山街道评估分值达到云南省土地利用总体规划修改开展规划修改的条件，基于评估结果和桂山街道区域经济社会发展的形势、要求，

依法申请开展规划修改，对《新平县桂山街道土地利用总体规划（2015-2020年）》开展乡级规划修改，解决辖区内建设项目用地问题，对申请的建设用地指标在新平县范围内部进行布局调整、对建设用地空间管制分区、土地用途分区进行局部修改。

基于桂山街道区域经济社会发展的形势、要求，依法开展规划修改，规划修改不得突破土地利用总体规划确定的2020年建设用地和耕地保有量等约束性指标，不得突破生态保护红线和永久基本农田保护红线。

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

桂山街道本次规划修改，拟建设项目总计 1 个，涉及新平县殡仪馆，用地总规模 2.07 公顷。

根据项目用地性质来看，需要安排新增城乡建设用地 2.07 公顷。

具体项目需要安排指标情况详见下表 3-1。

表 3-1 新平县桂山街道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	新平县殡仪馆	2.07	城乡建设用地指标
	合计	2.07	—

二、拟建设项目土地利用情况

(一) 2014 年土地利用现状

根据《新平县桂山街道土地利用总体规划（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 2.07 公顷，占用农用地和建设用地，农用地中占用林地 1.83 公顷、其他农用地面积 0.09 公顷；占用建设用地 0.15 公顷，全部为现状交通水利用地。

根据新平县 2018 年年度土地利用变更数据，拟建设项目区土地利用现状与 2014 年一致，没有发生变化。具体详见表 3-2。

表 3-2 新平县桂山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	0.00	0.00	0.00	0.00
	园地	0.00	0.00	0.00	0.00
	林地	1.83	88.41	1.83	88.41
	牧草地	0.00	0.00	0.00	0.00
	其他农用地	0.09	4.35	0.09	4.35
	小计	1.92	92.75	1.92	92.75
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	0.15	7.25	0.15	7.25
	其他建设用地	0.00	0.00	0.00	0.00
	小计	0.15	7.25	0.15	7.25
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		2.07	100.00	2.07	100.00

（二）土地利用总体规划情况

根据《新平县桂山街道土地利用总体规划（2015-2020 年）》，拟建设项目区总面积为 2.07 公顷，占用农用地和建设用地，农用地中占用林地 1.83 公顷、其他农用地面积 0.09 公顷；占用建设用地 0.15 公顷，全部为现状交通水利用地。

拟用地项目范围内没有占用基本农田。

表 3-3 新平县桂山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		土地规划地类	
		面积	比例
农用地	耕地	0.00	0.00
	园地	0.00	0.00
	林地	1.83	88.41
	牧草地	0.00	0.00
	其他农用地	0.09	4.35
	小计	1.92	92.75
建设用地	城乡建设用地	0.00	0.00
	城镇工矿用地	0.00	0.00
	农村居民点用地	0.00	0.00
	交通水利用地	0.15	7.25
	其他建设用地	0.00	0.00
	小计	0.15	7.25
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		2.07	100.00

三、拟建设项目建设用地管制区情况

根据《新平县桂山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，面积为 2.07 公顷。

四、拟建设项目土地用途区情况

根据《新平县桂山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类型为林业用地区，林业用地区面积 2.07 公顷。

五、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

桂山街道本次规划修改拟用地项目 1 个，用地总规模 2.07 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 2.07 公顷(全部为城乡建设用地指标),新增建设占用耕地指标 0.00 公顷。

表 3-4 桂山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	2.07	2.07	2.07	2.07	0.00

2、拟建设项目建设用地指标来源

桂山街道本次规划修改,主要是由于桂山街道经济社会发展条件发生重大变化,为满足桂山街道重点建设项目实施情况,根据全县、桂山街道土地利用总体规划建设用地指标使用情况和剩余情况,在桂山街道内部调整建设用地布局,解决本次项目用地需求。

表 3-5 桂山街道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	2.07	2.07	2.07	2.07	1.59

3、建设用地指标供需平衡分析

新平县桂山街道需要的建设用地指标,在桂山街道内部调整平衡,能够满足本次桂山街道建设用地指标需求。

表 3-6 桂山街道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	2.07	2.07	2.07	2.07	0.00
指标来源	2.07	2.07	2.07	2.07	1.59
来源-需求	0.00	0.00	0.00	0.00	1.59

第二节 拟调出建设用地指标区域基本情况

本次规划修改，桂山街道调出建设用地指标 2.07 公顷，全部为新增城乡建设用地指标具体如下：

一、拟调出建设用地指标区域土地利用情况

（一）拟调出建设用地指标区域土地利用总体规划情况

根据《新平县桂山街道土地利用总体规划（2015-2020年）》，拟调出建设用地指标区域 2.07 公顷用地范围内，全部为规划城乡建设用地，规划地类为农村居民点用地。

（二）拟调出建设用地指标区域 2018 年土地利用现状

根据新平县 2018 年度土地利用变更数据，并结合 2019 年新平县监测图斑数据，拟调出建设用地指标区域总面积为 2.07 公顷，现状地类为全部为农用地，其中耕地 1.59 公顷、林地 0.07 公顷、其他农用地面积 0.41 公顷。

表 3-7 拟调出建设用地指标区域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	1.59	76.81	1.59	76.81
	园地	0.00	0.00	0.00	0.00
	林地	0.07	3.38	0.07	3.38
	牧草地	0.00	0.00	0.00	0.00
	其他农用地	0.41	19.81	0.41	19.81
	小计	2.07	100.00	2.07	100.00
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	0.00	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		2.07	100.00	2.07	100.00

三、拟调出建设用地指标区域建设用地管制区情况

根据《新平县桂山街道土地利用总体规划（2015-2020 年）》，拟调出建设用地指标区域建设用地管制区类型为允许建设区，面积为 2.07 公顷。

四、拟调出建设用地指标区域土地用途区情况

根据《新平县桂山街道土地利用总体规划（2015-2020 年）》，拟调出建设用地指标区域类型为村镇建设用地区，面积为 2.07 公顷。

综上所述，本次桂山街道拟调出建设用地指标区域为目前项目近期不实施区域，该区域尚未报批，2018 年也未变更，现状也未建设，因此调出满足本次规划修改项目使用。

第三节 规划修改方向

本次规划修改的方向为：在新平县桂山街道内部调整建设用地布局（全部为新增城乡建设用地指标）调整至桂山街道使用，满足重点建设项目使用，以保障桂山街道社会经济发展要求。

在对建设用地布局进行调整，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，以满足新平县桂山街道扎实推进新平县殡仪馆建设，加快桂山街道经济社会的发展。

第四节 规划修改重点

本次《新平县桂山街道土地利用总体规划（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

本次规划修改，在保证全县的耕地保有量、基本农田保护面积不减少，全县建设用地总规模、城乡建设用地规模不突破上级下达指标要求和不突破修改桂山街道的上级下达指标的前提下，对桂山街道建设用地布局进行调整，保障桂山街道拟建设项目用地需求。

二、建设用地管制区修改

根据建设用地布局调整情况，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区域修改为有条件建设、限制建设区。

三、土地用途区修改

按照调整后土地的用途，根据《乡（镇）土地利用总体规划编制

规程》(TD/T 1025-2010)的相关要求,结合新平县桂山街道土地资源特点和社会经济发展需要修改土地用途区。本次规划修改,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,建设用地指标调出区域修改为相应的一般农地区、林业用地区等。

第四章 规划修改内容

第一节 建设用地布局修改情况

桂山街道本次规划修改，在桂山街道内部调整城乡建设用地布局，建设用地布局修改总体情况入下表。

表 4-1 新平县桂山街道建设用地调整情况表

单位：公顷

指标	桂山街道			备注
	调入	调出	变化量（调入-调出）	
新增城乡建设用地	1.92	2.07	-0.15	不包含性质调整
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	1.92	2.07	-0.15	
新增建设占用耕地	0.00	1.59	-1.59	

备注：本表不含性质调整的 0.15 公顷。

具体调整情况如下：

一、新增城乡建设用地布局修改情况

1、新增城乡建设用地调入情况

本次规划修改，桂山街道项目需要调入新增城乡建设用地 1.92 公顷（不包含性质调整地块），涉及调整 1 个地块，地块编号为：TR20200001。调入地块分布在桂山街道太平村、桂山街道青龙社区。

新增城乡建设用地调入地块占用地类为农用地：占用农用地 1.92 公顷，其中林地 1.83 公顷、其他农用地 0.09 公顷。

通过规划修改，涉及调整的 1 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 1.92 公顷。

2、新增城乡建设用地调出情况

本次规划修改，桂山街道涉及新增城乡建设用地的调出 2.07 公顷，涉及调整 1 个地块，地块编号为：TC20200001。调出地块分布在

桂山街道太平村。

新增城乡建设用地调出地块占地类为城乡建设用地，全部为农村居民点用地，面积为 2.07 公顷。

通过规划修改，涉及调整的 1 地块恢复为现状地类：全部恢复为农用地，面积为 2.07 公顷，其中恢复为耕地 1.59 公顷、林地 0.07 公顷、其他农用地 0.41 公顷。

具体情况详见下表 4-2。

表 4-2 桂山街道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	备注
调入	TR20200001	林地	0.20	城镇用地	桂山街道太平村	新平县殡仪馆
		林地	1.63		桂山街道青龙社区	
		农村道路	0.09			
小计	—	—	1.92	—	—	
调出	TC20200001	农村居民点用地	1.18	水田	桂山街道太平村	
			0.41	旱地		
			0.30	田坎		
			0.11	农田水利用地		
			0.07	林地		
小计	—	—	2.07	—	—	
变化量（调出-调入）			0.15			

备注：1. 本表中调出大于调入 0.15 公顷，为性质调整中城乡建设用地指标来源。

二、建设用地性质调整情况

由于“云南省土地利用规划更新管理系统”计算规则导致，线型交通水利用地地物引起桂山街道城乡建设用地变化。

由于调入城乡建设用地指标地块占用线型交通水利用地 0.15 公

顷，导致桂山街道交通水利用地减少 0.15 公顷，城乡建设用地面积增加 0.15 公顷。

表 4-3 建设用地性质调整情况

单位：公顷

调整类型	调整地块编号	涉及图斑个数	调整前规划类型	调整前规划地类	面积	调整后规划类型	调整后规划地类	涉及行政区	备注
规划建设 用地性质 调整	—	2	—	公路 用地	0.15	规划 城乡 建设 用地	城镇用 地	桂山街道 太平村、青 龙社区	
合计	调整 前	新增建设用 地	0.00	调整 后	新增建设用 地	0.00	变化量(调 整后-调整 前)		0.00
		新增城乡建 设用地	0.00		新增城乡建 设用地	0.00			0.00
		新增交通水 利用地	0.00		新增交通水 利用地	0.00			0.00

三、建设用地调整后对比情况分析

本次规划修改，调入区域为农用地，占用农用地面积 1.92 公顷，农用地中占用林地面积 1.83 公顷、其他农用地面积 0.09 公顷；占用交通水利用地 0.15 公顷。调出区域全部为农村居民点用地，调出后恢复为基期年现状地类，其中耕地 1.59 公顷、林地 0.07 公顷、其他农用地 0.41 公顷。

调整后，桂山街道农用地增加 0.15 公顷，其中耕地增加 1.59 公顷、林地减少 1.76 公顷、其他农用地增加 0.32 公顷；建设用地减少 0.15 公顷，全部为交通水利用地。

具体详见下表 4-4。

表 4-4 建设用地调入调出区域对比情况

单位：公顷

地类名称		调入区域			调出区域			合计
		规划修改前	规划修改后	变化量(后-前)	规划修改前	规划修改后	变化量(后-前)	
农用地	耕地	0.00	0.00	0.00	0.00	1.59	1.59	1.59
	园地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	林地	1.83	0.00	-1.83	0.00	0.07	0.07	-1.76
	牧草地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	其他农用地	0.09	0.00	-0.09	0.00	0.41	0.41	0.32
	小计	1.92	0.00	-1.92	0.00	2.07	2.07	0.15
建设用地	城乡建设用地	0.00	2.07	2.07	2.07	0.00	-2.07	0.00
	城镇工矿用地	0.00	2.07	2.07	0.00	0.00	0.00	2.07
	农村居民点用地	0.00	0.00	0.00	2.07	0.00	-2.07	-2.07
	交通水利用地	0.15	0.00	-0.15	0.00	0.00	0.00	-0.15
	其他建设用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	小计	0.15	2.07	1.92	2.07	0.00	-2.07	-0.15
其他土地	水域	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	自然保留地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	小计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计		2.07	2.07	0.00	2.07	2.07	0.00	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，将桂山街道调入地块范围内的限制建设区 2.07 公顷修改为允许建设区；将调出地块范围的允许建设区 2.07 公顷修改为限制建设区。

规划修改后，桂山街道允许建设区、限制建设区、有条件建设区、禁止建设区面积没有发生变化。

具体调整情况详见下表 4-5。

表 4-5 桂山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	2.07	允许建设区	桂山街道
		小计		2.07	—	
	调出	TC20200001	允许建设区	2.07	限制建设区	桂山街道
		小计		2.07		
修改前 调整区域	允许建设区	2.07	修改后 调整区域	允许建设区	2.07	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	2.07		限制建设区	2.07	0.00
	禁止建设区	0.00		禁止建设区	0.00	0.00
	合计	4.14		合计	4.14	0.00

第三节 土地用途区修改情况

为保持土地用途区分区的科学性和完整性，按照土地用途分区划定的基本原则进行修改，具体情况如下：

对桂山街道新增建设用地调入地块范围内涉及的林业用地区面积 2.07 公顷修改为城镇建设用地区；将调出地块范围内的城镇村建设用地区 2.07 公顷修改为一般农地区 2.00 公顷、林业用地区 0.07 公顷。

规划修改后，桂山街道一般农地区面积增加 2.00 公顷、城镇建设用地区增加 2.07 公顷；村镇建设用地区面积减少 2.07 公顷、林业用地区面积减少 2.00 公顷。

具体调整情况详见下表 4-6。

表 4-6 桂山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	林业用地区	2.07	城镇建设用地区	桂山街道
		小计		2.07	—	—
	调出	TC20200001	村镇建设用地区	2.00	一般农地区	桂山街道
				0.07	林业用地区	
		小计		2.00	—	—
修改前 调整区域	一般农地区	0.00	修改后 调整区域	一般农地区	2.00	2.00
	城镇建设用地区	0.00		城镇建设用地区	2.07	2.07
	村镇建设用地区	2.07		村镇建设用地区	0.00	-2.07
	林业用地区	2.07		林业用地区	0.07	-2.00
	其他用地区	0.00		其他用地区	0.00	0.00
	合计	4.14		合计	4.14	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

1、耕地保有量

规划修改前，桂山街道耕地保有量为988.57公顷；规划修改后，桂山街道耕地保有量为988.57公顷，耕地保有量指标没有发生变化，对耕地保有量没有影响。

2、基本农田面积

规划修改前，桂山街道基本农田面积为595.20公顷；规划修改后，桂山街道基本农田面积为67.00公顷，基本农田面积指标没有发生变化，对基本农田保护面积没有影响。

3、建设用地指标

规划修改后，桂山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、新增建设占用农用地规模、新增建设占用耕地规模指标均没有发生变化。

桂山街道上级下达指标均没有发生变化，桂山街道各项建设用地指标能够得到很好的管控。

表 5-1 桂山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		
	修改前	修改后	变化量
耕地保有量	988.57	988.57	0.00
基本农田面积	595.20	595.20	0.00
建设用地总规模	997.32	997.32	0.00
城乡建设用地规模	795.51	795.51	0.00
城镇工矿用地规模	602.10	602.10	0.00
新增建设用地规模	110.51	110.51	0.00
新增建设占用农用地规模	106.23	106.23	0.00
新增建设占用耕地规模	74.18	74.18	0.00
土地整治补充耕地规模	5.19	5.19	0.00

第二节 对规划目标的影响

一、对桂山街道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，桂山街道耕地保有量规划目标为1016.27公顷；规划修改后，桂山街道耕地保有量规划目标为1017.86公顷，比修改前增加1.59公顷，耕地面积增加，同时能够满足上级下达指标。

规划修改前，桂山街道基本农田保护面积为596.03公顷；规划修改后，基本农田保护面积为596.03公顷，没有变化。规划修改没有涉及基本农田，因此对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，桂山街道建设用地总规模为997.29公顷；修改后，建设用地总规模为997.14公顷，减少0.15公顷；

规划修改前，桂山街道城乡建设用地规模为795.51公顷；修改后，城乡建设用地规模为795.51公顷，面积没有发生变化；

规划修改前，桂山街道城镇工矿用地规模为586.40公顷；修改后，

城镇工矿用地规模为588.47公顷，增加2.07公顷，主要是农村居民用地调出；

规划修改前，桂山街道交通水利及其他用地规模为201.78公顷；修改后，交通水利及其他用地规模为201.63公顷，减少0.15公顷。

总体来看，规划修改后，桂山街道各类建设用地总规模没有突破上级下达指标，符合管控要求。

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，桂山街道新增建设占用农用地规模为105.59公顷；规划修改后，新增建设占用农用地规模为105.44公顷，比修改前减少0.15公顷。

规划修改前，桂山街道新增建设占用耕地规模为60.35公顷；规划修改后，桂山街道新增建设占用耕地规模为58.76公顷，比修改前减少了1.59公顷。

本次规划修改后，桂山街道新增建设占用农用地规模减少0.15公顷，新增建设占用耕地规模减少1.59公顷。从耕地保护角度看，有利于农用地和耕地保护；从全县经济和发展来看，也是是有利的。

4、对土地整治补充耕地规模的影响

本次规划修改，没有涉及桂山街道土地整治补充耕地的区域，桂山街道土地整治补充耕地目标没有发生变化。因此，规划修改对新平县桂山街道土地整治补充耕地规模没有影响。

综上所述，规划修改后，桂山街道各项规划目标符合新平县人民政府对各乡镇上级下达指标调整后桂山街道的控制要求。

表 5-2 桂山街道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		
	修改后	修改前	修改后	变化量
总量指标				
耕地保有量	988.57	1016.27	1017.86	1.59
基本农田面积	595.20	596.03	596.03	0.00
建设用地总规模	997.32	997.29	997.14	-0.15
城乡建设用地规模	795.51	795.51	795.51	0.00
城镇工矿用地规模	602.10	586.40	588.47	2.07
交通、水利及其他用地规模	—	201.78	201.63	-0.15
增量指标				
新增建设用地规模	110.51	110.51	110.36	-0.15
新增建设占用农用地规模	106.23	105.59	105.44	-0.15
新增建设占用耕地规模	74.18	60.35	58.76	-1.59
土地整治补充耕地规模	5.19	5.19	5.19	0.00

二、对桂山街道坝区规划目标的影响

1、对坝区耕地划入基本农田面积和坝区耕地划入基本农田比例的影响

桂山街道坝区耕地划入基本农田面积140.60公顷，因此没有影响，坝区耕地划入基本农田比例（坝区耕地以基期年为准）62.30%。规划修改不涉及基本农田，对坝区耕地划入基本农田面积和坝区耕地划入基本农田比例没有影响。

2、对坝区新增建设用地面积和坝区新增建设占区域新增建设用地比例的影响

规划修改前，桂山街道坝区新增建设用地面积为38.22公顷；规划修改后，桂山街道坝区新增建设用地面积为38.22公顷；没有发生变化。

规划修改前，桂山街道坝区新增建设占区域新增建设用地比例为34.59%；规划修改后，桂山街道坝区新增建设占区域新增建设用地比

例为34.59%；比规划修改前增加0.05%。

3、对坝区新增建设占用耕地的影响

规划修改前，桂山街道坝区新增建设占用耕地32.55公顷；规划修改后，桂山街道坝区新增建设占用耕地32.55公顷；没有发生变化。

表 5-3 桂山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
坝区耕地划入基本农田面积	140.60	140.60	0.00
坝区耕地划入基本农田比例（坝区耕地以基期年为准）	62.30	62.30	0.00
坝区新增建设用地面积	38.22	38.22	0.00
坝区新增建设占区域新增建设用地比例	34.59	34.63	0.05
坝区新增建设占用耕地	32.55	32.55	0.00

第三节 对土地利用结构的影响

规划修改后,桂山街道农用地增加 0.15 公顷,其中耕地增加 1.59 公顷、林地减少 1.76 公顷、其他农用地增加 0.32 公顷;建设用地减少 0.15 公顷,全部为交通水利用地;其他土地没有变化。

总体来看,规划修改后,农用地增加,尤其是耕地增加,有利于进一步保护耕地;同时建设用地面积没有增加,在优化建设用地布局的基础上能够促进桂山街道和全县的经济发展。

表 5-4 桂山街道土地利用结构变化情况

单位:公顷

地类名称		规划修改前目标(2020年)		规划修改后目标(2020年)		修改后面积-修改前面积
		面积	比例	面积	比例	
农用地	耕地	1016.27	7.27	1017.86	7.29	1.59
	园地	173.48	1.24	173.48	1.24	0.00
	林地	10977.18	78.57	10975.42	78.55	-1.76
	牧草地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	其他农用地	407.20	2.91	407.52	2.92	0.32
	小计	12574.13	90.00	12574.28	90.00	0.15
建设用地	城乡建设用地	795.51	5.69	795.51	5.69	0.00
	城镇工矿用地	586.40	4.20	588.47	4.21	2.07
	农村居民点用地	209.11	1.50	207.04	1.48	-2.07
	交通水利用地	133.25	0.95	133.10	0.95	-0.15
	其他建设用地	68.53	0.49	68.53	0.49	0.00
	小计	997.29	7.14	997.14	7.14	-0.15
其他土地	水域	118.28	0.85	118.28	0.85	0.00
	自然保留地	282.18	2.02	282.18	2.02	0.00
	小计	400.46	2.87	400.46	2.87	0.00
合计		13971.88	100.00	13971.88	100.00	0.00

第四节 对建设用地管制分区的影响

规划修改后，桂山街道允许建设区、限制建设区、有条件建设区和禁止建设区面积均没有发生变化。

规划修改后，桂山街道建设用地管制区能够更好的引导建设用地利用方向、管制城乡建设活动。

建设用地管制区分区面积变化情况详见下表。

表 5-5 桂山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
允许建设区	799.74	799.74	0.00
有条件建设区	368.23	368.23	0.00
限制建设区	12803.91	12803.91	0.00
禁止建设区	0.00	0.00	0.00
合计	13971.88	13971.88	0.00

第五节 对土地用途分区的影响

规划修改后，桂山街道一般农地区面积增加 2.00 公顷、城镇建设用地区增加 2.07 公顷；村镇建设用地区面积减少 2.07 公顷、林业用地区面积减少 2.00 公顷。

规划修改后，桂山街道基本农田保护区、独立工矿区面积没有发生变化，没有影响。

土地用途区变化情况详见下表。

表 5-6 桂山街道土地用途分区变化情况表

单位：公顷

土地用途区类型	修改前面积	修改后面积	变化量
基本农田保护区	754.13	754.13	0.00
一般农地区	534.17	536.17	2.00
城镇建设用地区	535.30	537.37	2.07
村镇建设用地区	567.13	565.06	-2.07
独立工矿区	66.95	66.95	0.00
风景旅游用地区	16.86	16.86	0.00
林业用地区	10976.50	10974.50	-2.00
其他用地区	520.84	520.84	0.00
总计	13971.88	13971.88	0.00

第六节 对生态环境的影响

本次规划修改，经与新平县生态保护红线衔接，新增城乡建设用地指标调入地块不位于生态保护红线范围内，不涉及生态保护红线确定的相关生态功能区域，对新平县生态保护红线和生态环境没有影响。

附表

附表 1 桂山街道土地利用主要调控指标调整情况表

单位：公顷，%

指标	上级下达指标			规划目标		
	修改前	修改后	变化量	修改前	修改后	变化量
总量指标						
耕地保有量	988.57	988.57	0.00	1016.27	1017.86	1.59
基本农田面积	595.20	595.20	0.00	596.03	596.03	0.00
建设用地总规模	997.32	997.32	0.00	997.29	997.14	-0.15
城乡建设用地规模	795.51	795.51	0.00	795.51	795.51	0.00
城镇工矿用地规模	602.10	602.10	0.00	586.40	588.47	2.07
交通、水利及其他用地规模	—	—	—	201.78	201.63	-0.15
增量指标						
新增建设用地规模	110.51	110.51	0.00	110.51	110.36	-0.15
新增建设占用农用地规模	106.23	106.23	0.00	105.59	105.44	-0.15
新增建设占用耕地规模	74.18	74.18	0.00	60.35	58.76	-1.59
土地整治补充耕地规模	5.19	5.19	0.00	5.19	5.19	0.00
效率指标						
人均城镇工矿用地（平方米）	—	—	—	—	—	—

附表 2 桂山街道坝区相关指标调整情况表

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
坝区耕地划入基本农田面积	140.60	140.60	0.00
坝区耕地划入基本农田比例 (坝区耕地以基期年为准)	62.30	62.30	0.00
坝区新增建设用地面积	38.22	38.22	0.00
坝区新增建设占区域新增建设用地比例	34.59	34.63	0.05
坝区新增建设占用耕地	32.55	32.55	0.00

附表3 桂山街道土地利用结构调整情况表

单位：公顷，%

地类名称		规划基期（2014年）		规划修改前目标（2020年）		规划修改后目标（2020年）		修改后面积- 修改前面积
		面积	比例	面积	比例	面积	比例	
农用地	耕地	1077.75	7.71	1016.27	7.27	1017.86	7.29	1.59
	园地	175.98	1.26	173.48	1.24	173.48	1.24	0.00
	林地	10996.85	78.71	10977.18	78.57	10975.42	78.55	-1.76
	牧草地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	其他农用地	423.93	3.03	407.20	2.91	407.52	2.92	0.32
	小计	12674.51	90.71	12574.13	90.00	12574.28	90.00	0.15
建设用地	城乡建设用地	690.90	4.94	795.51	5.69	795.51	5.69	0.00
	城镇工矿用地	513.04	3.67	586.40	4.20	588.47	4.21	2.07
	农村居民点用地	177.86	1.27	209.11	1.50	207.04	1.48	-2.07
	交通水利用地	133.43	0.95	133.25	0.95	133.10	0.95	-0.15
	其他建设用地	62.50	0.45	68.53	0.49	68.53	0.49	0.00
	小计	886.83	6.35	997.29	7.14	997.14	7.14	-0.15
其他土地	水域	119.85	0.86	118.28	0.85	118.28	0.85	0.00
	自然保留地	290.69	2.08	282.18	2.02	282.18	2.02	0.00
	小计	410.54	2.94	400.46	2.87	400.46	2.87	0.00
合计		13971.88	100.00	13971.88	100.00	13971.88	100.00	0.00

附表 4 桂山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
允许建设区	799.74	799.74	0.00
有条件建设区	368.23	368.23	0.00
限制建设区	12803.91	12803.91	0.00
禁止建设区	0.00	0.00	0.00
合计	13971.88	13971.88	0.00

附表 5-1 建设用地调整情况表—新增建设用地调整情况表

单位：公顷

调整类型	调整方式	调整地块编号	涉及图斑个数	调整前规划类型	调整前规划地类	面积	调整后规划类型	调整后规划地类	涉及行政区	备注	
建设用地布局调整	调入	TR20200001	3	—	林地	0.20	规划城乡建设用地	城镇用地	桂山街道太平村	新平县殡仪馆	
					林地	1.63			桂山街道青龙社区		
					农村道路	0.09					
	小计	—	3	—	—	1.92	—	—	—		
	调出	TC20200001	7	规划城乡建设用地	农村居民点用地	1.18	—		水田	桂山街道太平村	
						0.41			旱地		
						0.30			田坎		
						0.11			农田水利用地		
						0.07			林地		
	小计	—	7	—	—	2.07	—	—	—		
合计	调入	新增建设用地		1.92	调出	新增建设用地		2.07	变化量(调入-调出)	-0.15	
		新增城乡建设用地		1.92		新增城乡建设用地		2.07		-0.15	
		新增建设占用耕地		0.00		新增建设占用耕地		1.59		-1.59	

附表 5-2 建设用地调整情况表—性质调整情况表

单位：公顷

调整类型	调整地块编号	涉及图斑个数	调整前规划类型	调整前规划地类	面积	调整后规划类型	调整后规划地类	涉及行政区	备注	
规划建设用地性质调整	—	2	—	公路用地	0.15	规划城乡建设用地	城镇用地	桂山街道太平村、青龙社区		
合计	调整前	新增建设用地		0.00	调整后	新增建设用地		0.00	变化量（调整后-调整前）	0.00
		新增城乡建设用地		0.00		新增城乡建设用地		0.00		0.00
		新增交通水利用地		0.00		新增交通水利用地		0.00		0.00

