

新平县戛洒镇土地利用总体规划（2015-2020 年） 修改方案

（第 1 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	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	5
第五节 规划修改的对象	8
第六节 规划修改原则	8
第七节 规划修改依据	10
第二章 现行规划概述	14
第一节 现行规划的编制、批准、修改情况	14
第二节 现行规划上级下达指标和规划目标情况	16
第三节 现行规划土地利用结构和布局	19
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 现行规划建设用地指标剩余情况分析	24
第八节 规划实施评估情况	30
第三章 规划修改方向和重点	31
第一节 拟建设项目用地基本情况	31
第二节 拟调出建设用地指标区域基本情况	35
第三节 规划修改方向	39
第四节 规划修改重点	39
第四章 规划修改内容	42
第一节 上级下达指标修改情况	42
第二节 建设用地布局修改情况	44
第三节 建设用地管制分区修改情况	54
第四节 土地用途区修改情况	56
第五章 规划修改影响分析	59
第一节 对上级下达指标的影响	59
第二节 对规划目标的影响	62
第三节 对土地利用结构的影响	70
第四节 对建设用地管制分区的影响	74
第五节 对土地用途分区的影响	77
第六节 对生态环境的影响	81
附表:	83
附表 1-1 戛洒镇土地利用主要调控指标调整情况表	83
附表 1-2 桂山街道土地利用主要调控指标调整情况表	84
附表 1-3 扬武镇土地利用主要调控指标调整情况表	85

附表 1-4 建兴乡土地利用主要调控指标调整情况表 86

附表 2-1 戛洒镇坝区相关指标调整情况表 87

附表 2-2 桂山街道坝区相关指标调整情况表 87

附表 2-3 扬武镇坝区相关指标调整情况表 88

附表 2-4 建兴乡坝区相关指标调整情况表 88

附表 3-1 戛洒镇土地利用结构调整情况表 88

附表 3-2 桂山街道土地利用结构调整情况表 89

附表 3-3 扬武镇土地利用结构调整情况表 90

附表 3-4 建兴乡土地利用结构调整情况表 91

附表 4-1 戛洒镇建设用地管制区变化情况表 92

附表 4-2 桂山街道建设用地管制区变化情况表 92

附表 4-3 扬武镇建设用地管制区变化情况表 94

附表 4-4 建兴乡建设用地管制区变化情况表 94

附表 5-1 建设用地调整情况表—新增建设用地调整情况表 94

附表 5-2 建设用地调整情况表—性质调整情况表 99

第一章 前言

第一节 规划修改背景

《新平县戛洒镇土地利用总体规划（2015-2020年）》（以下简称“现行规划”）实施以来，戛洒镇按照高质量发展的要求，促进了本镇经济社会各项事业健康持续发展。现行规划实施取得一定成效，但随着规划重大背景的变化，经济社会发生了转变。为贯彻落实《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）精神以及《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）要求，云南省自然资源厅下发《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），规范“两规”修改工作，保障改革过渡期间的经济社会发展。对“两规”调整或修改，需要严守生态保护红线、永久基本农田保护控制线，严格控制建设用地总量和增量，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。

把云南建设成为我国民族团结进步示范区，是以习近平同志为核心的党中央着眼民族工作大局作出的重要部署。2013年至今，玉溪市启动民族团结进步示范区建设，通过整合资源、层层抓点、合力攻坚，在全市范围内打造了一批民居有特色、产业强、环境好、民富村美和谐的民族团结进步示范村寨，涌现出一批民族团结进步示范典型。新平县是玉溪市开展民族团结进步示范创建，推动民族地区全面建成小康社会的一个缩影。以创建全国民族团结进步示范县为契机，

美丽的花腰傣之乡戛洒镇地处红河上游戛洒江畔，背靠巍巍哀牢山，得天独厚的自然资源和瑰丽的民族文化赋予了戛洒巨大的发展潜力。戛洒镇的乡村旅游已悄然成为新平县旅游产业中的一支生力军，有效带动了大批农民致富奔小康。依托良好的区位、环境、资源优势，全年接待游客人次明显增多，旅游收入大幅增长。“戛洒构筑全域旅游发展新格局，促进“一产接二连三”互动融合发展，旅游文化增长已初显成效，未来我县将会进一步完善戛洒旅游产品，提升集镇品位。

为推进脱贫攻坚与乡村振兴，打造全国特色小镇，结合戛洒镇实际，以推进供给侧结构性改革为主线，加快民族地区经济社会发展步伐，确保民族地区与全市同步全面建成小康社会，实现各民族共同富裕、共同繁荣，需要解决重点建设项目落地困难问题，尤其是戛洒特色休闲旅游小镇建设。需要对《新平县戛洒镇土地利用总体规划（2015-2020年）》开展规划修改。新平县自然资源局开展了戛洒镇土地利用总体规划评估工作，戛洒镇耕地保有量、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《新平县戛洒镇土地利用总体规划（2015-2020年）》开展规划修改。新平县人民政府根据戛洒镇规划实施实际情况，依法依规编制《新平县戛洒镇土地利用总体规划（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戛洒镇现行规划执行存在的问题，为推进脱

脱贫攻坚与乡村振兴，打造全国特色小镇用地需求与《新平县戛洒镇土地利用总体规划（2015-2020年）》中安排的用地指标不匹配的问题，为戛洒镇经济社会发展提供必要的用地保障。保障拟建项目用地的合法、合规、合理利用，实现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，保障和促进戛洒镇经济社会发展。

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

一、稳步推进戛洒镇民族特色小镇建设需要

戛洒集镇规划区面积 11.6 平方公里，特色小镇规划面积 3.6 平方公里，核心区面积 1 平方公里，其中位于戛洒江畔的新平县戛洒镇水上公园建设项目为戛洒花腰傣风情小镇建设核心项目。戛洒镇依托得天独厚的自然生态优势和浓郁的花腰傣民族风情，大力发展旅游文化产业，现已成为省内游客重要集散地之一。

2015 年起，戛洒旅游小镇三年提升行动改造计划、民族特色镇建设项目相继启动。围绕将戛洒打造成秩序井然、特色明显、风景优美、民俗突出的全国知名旅游小镇的目标要求，戛洒花腰傣民族文化提升展示项目、戛洒大道路面提升改造及人行道提升改造建设项目、凤凰广场提升改造项目等 30 余个项目相继动工。内容涉及基础设施

建设、特色产业培育、人居环境整治、民族文化保护传承与旅游文化产业融合发展等方方面面，充分挖掘戛洒潜在优势，补齐发展短板，打造戛洒靓丽名片。

2017年6月，戛洒成功申报成为云南省一流特色小镇创建对象，8月经住房和城乡建设部评审通过，成为第二批全国特色小镇。小镇建设稳步推进，花腰傣风情旅游特色小镇呼之欲出。小镇在轰轰烈烈的建设中华丽转身，如今的戛洒极具民族特色的集镇风貌与周边青山绿水有机融为一体，自然景观与人文景观相得益彰，集镇环境品质和民族特色提档升级，发展日新月异。近年来，小镇知名度和美誉度不断提高。

示范创建地区的经济社会发展步伐不断加快，各族群众生产生活水平不断提高，民族团结、社会和谐的局面不断巩固。为保障特色小镇建设用地需求，加快发展旅游文化产业，由于现行规划中未安排该项目的建设用地区，导致项目不符合现行土地利用总体规划，为解决项目用地，保持规划的现实性、合理性和可操作性，对《新平县戛洒镇土地利用总体规划（2015-2020年）》进行规划修改十分必要。

二、推进脱贫攻坚与乡村振兴的需求

打赢脱贫攻坚战是乡村振兴的首要任务。党的十八大以来，以习近平同志为核心的党中央把脱贫攻坚摆到治国理政的重要位置，提升到事关全面建成小康社会、实现第一个百年奋斗目标的新高度，纳入“五位一体”总体布局和“四个全面”战略布局进行决策部署。实施乡村振兴战略的首要任务是产业兴旺。要完成脱贫攻坚的重任，发展

乡村产业是关键。产业发展是统筹推进扶贫攻坚与乡村振兴的着力点和支撑点。

戛洒镇深入践行习近平总书记绿水青山就是金山银山的理念，严守生态红线，抢抓机遇、主动作为，坚持规划引领、坚持精品路线，依托哀牢山山系和浓郁的民族特色文化，加快推进乡村振兴建设，真正做到“我不负青山，青山定不负我”，为全县乃至全市旅游发展作出新的贡献。一方面紧跟区创建全域旅游示范区的步伐，以打造特色小镇为目标，稳步推进生态文化旅游产业发展；另一方面为加快农业结构调整，加强农旅融合，紧跟全国农村产业融合发展试点县的建设步伐。

为保障乡村振兴项目用地需求，推进旅游发展和村镇建设，对《新平县戛洒镇土地利用总体规划（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 5 月，新平县自然资源局按照《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《新平县戛洒镇土地利用总体规划（2015-2020 年）评估报告》，戛洒镇土地利用总体规划 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。

评估报告已通过玉溪市自然资源和规划局审查论证，并同意新平县开展《新平县戛洒镇土地利用总体规划（2015-2020 年）》规划修改工作。

同时，戛洒镇本次规划修改，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，修改后的现行规划，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，《新平县戛洒镇土地利用总体规划（2015-2020 年）修改方案》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）、《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),规划修改是合法的。

二、规划修改的合理性

1、符合耕地保护要求、不占用永久基本农田

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,符合永久基本农田保护要求。项目结合戛洒镇实际情况,在选址论证的基础上不可避免的占用了耕地,但占用耕地面积未突破现行规划控制要求。同时,戛洒镇耕地保有量能够达到上级下达指标要求,耕地保护任务能够完成。

2、符合节约集约用地要求

本次规划修改,对新增建设用地布局进行适当调整,调整后,城镇建设用地向城镇周边集中,土地利用结构和布局得到优化。

3、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,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。

4、建设用地指标来源合理

本次规划修改,一是本乡镇的剩余建设用地指标不能满足项目用地需求,经全县平衡后,从其他乡镇调出建设用地指标至戛洒镇;二是民房用地使用县级预留的建设用地指标。修改后确保了建设用地总规模、城乡建设用地规模、新增建设用地规模 and 新增建设占用耕地不突破上级下达指标要求,确保耕地保有量不减少、基本农田保护面积

和布局不变。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）的要求。

通过规划修改，戛洒镇土地利用结构和布局得到优化，保障了重大项目用地需求，更适应戛洒镇未来社会经济发展的要求。

综上所述，本次《新平县戛洒镇土地利用总体规划（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：新平县戛洒镇土地利用总体规划（2015-2020年）。

第六节 规划修改原则

一、评估前置原则

评估是规划修改的前提和基础，原则上，规划修改前必须进行规划评估，且规划评估中耕地保有量和基本农田保护面积符合控制指标要求，“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修改规划。《新平县戛洒镇土地利用总体规划（2015-2020年）评估报告》经玉溪市自然资源和规划局同意新平县依法依规组织开展戛洒镇规划修改工作。

二、依法修改规划的原则

本次规划修改遵循云南省对土地利用总体规划修改的相关法规、政策及规划修改的相关程序规定。前期开展了土地利用总体规划评估工作，并取得了市级同意开展规划修改的意见；规划修改过程严格按照云南省关于土地利用总体规划修改的程序开展，并依法组织成果上

报审批。

三、总量控制原则

规划修改不应改变主要调控指标体系设置。原则上，本级规划修改确需突破规划约束性调控指标的，应先通过新平县人民政府统筹平衡，确保上级规划指标不突破。本次规划修改涉及使用县级预留指标，确保指标调整后戛洒镇规划约束性调控指标不突破上级下达指标。

四、节约集约原则

规划修改涉及的项目用地，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。本次规划修改所涉及项目均按照节约集约用地的要求，通过选址论证、勘测定界等工作，确保项目用地符合行业用地标准，符合节约集约用地要求。

五、保护坝区耕地原则

规划修改原则上不得突破原规划确定的各项坝区保护目标，建设用地上山比例不降低，布局向山地集中。

六、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，修改方案应依法公示。本次规划修改由新平县自然资源局组织相关部门代表、乡镇人民政府代表、村委会代表、其他社会代表对《新平县戛洒镇土地利用总体规划（2015-2020年）修改方案》进行了听证，充分听取了听证代表的意见和建议；按照程序上报玉溪市自然资源和规划局审查后报省自然资源厅审核备案；待规划修改方案批准后将对成果依法公示。

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. 《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);
2. 《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);
3. 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);
4. 《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);
5. 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);
6. 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);
7. 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);

8.《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）；

9.《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）；

10.《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）；

11.《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）；

12.《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》（自然资源发〔2019〕87 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.《新平县戛洒镇土地利用总体规划（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. 《新平城市总体规划（2011-2030 年）》；
7. 《新平县永久基本农田划定方案》；
8. 《新平县生态保护红线划定成果》；
9. 《新平县土地利用总体规划（2010-2020 年）修改方案》（第一次修改）。

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. 《玉溪市人民政府关于新平县戛洒镇等 12 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）；

3. 《云南省自然资源厅关于玉溪市新平县土地利用总体规划（2010-2020）修改方案的批复》（云自然资空规〔2019〕745 号）；

4. 《新平县戛洒镇土地利用总体规划（2015-2020 年）评估报告（评估期 2015-2018 年）》。

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

新平县戛洒镇辖区内的所有土地，总面积为 24309.97 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

1、地理位置和自然概况

戛洒镇位于新平县境西部，哀牢山脉中段东麓，东与新化乡、老厂乡接壤，南与腰街镇连接，西与镇沅县和平乡相邻，北同水塘镇毗邻，红河上游的戛洒江自东北向西南穿境而过。镇政府驻地戛洒街，是省道 218 线的必经之地，距县城 72 公里。

镇域内地形复杂，既有 2000 余米海拔的高寒山区，又有 510 米的低海拔河谷热坝，呈明显垂直立体气候。镇域内资源丰富，盛产稻谷、玉米、甘蔗、香蕉、芒果、荔枝等粮经作物，境内大红山储有丰富的大型磁铁矿和铜矿。

2、社会经济状况

根据《新平县统计年鉴（2018 年）》，2018 年戛洒镇辖达哈、平田、耀南、冬瓜林、发启、大田、新寨、竹园、腊戛底、米尺莫、纸厂、磨刀 12 个村（居）民委员会，戛洒、南蚌、平寨、大红山和青

树 5 个社区，227 个村（居）民小组，236 个自然村。

2018 年末，全镇辖区总人口 35901 人，其中城镇人口 7153 人，乡村人口 28748 人。人口自然增长率为 5.99‰。

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 11 月 2 日经《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）批准实施。戛洒镇等乡镇成果于 2017 年 11 月 22 日经《玉溪市人民政府关于新平县戛洒镇等 12 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。

四、现行规划修改情况

《新平县土地利用总体规划（2010-2020 年）》实施至今，开展过一次县级土地利用总体规划修改，即《新平县土地利用总体规划（2010-2020 年）修改方案》（第一次修改）。县级规划修改涉及戛洒镇上级下达指标中建设用地总规模增加 17.81 公顷，城乡建设用地规模增加 15.62 公顷，新增建设用地增加 17.81 公顷，新增建设占用农用地规模增加 17.45 公顷，新增建设占用耕地规模增加 13.23 公

顷；规划目标中耕地保有量减少 10.48 公顷，建设用地总规模增加 17.73 公顷，城乡建设用地规模增加 15.62 公顷，新增建设用地增加 17.73 公顷，新增建设占用农用地规模增加 14.50 公顷，新增建设占用耕地规模增加 10.48 公顷。

下文上级下达指标和规划目标年等数据均为《新平县土地利用总体规划（2010-2020 年）修改方案》（第一次修改）修改后的成果数据。具体内容见后文内容。

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，上级下达戛洒镇耕地保有量 2730.80 公顷，规划到 2020 年，耕地保有量规划目标为 2759.14 公顷。

（2）基本农田保护面积

规划期内，上级下达戛洒镇基本农田面积为 1470.33 公顷。戛洒镇实际划定 1470.50 公顷，比上级下达指标多 0.17 公顷基本农田。

（3）建设用地总规模

规划期内，上级下达戛洒镇建设用地总规模为 750.80 公顷，规划到 2020 年，建设用地总规模规划目标为 750.70 公顷。

（4）城乡建设用地规模

规划期内，上级下达戛洒镇城乡建设用地规模为 561.94 公顷；规划到 2020 年，规划城乡建设用地规模规划目标为 561.93 公顷。

(5) 城镇工矿用地规模

规划期内，上级下达戛洒镇城镇工矿用地规模为 314.94 公顷；规划到 2020 年，城镇工矿用地规模为 314.94 公顷。

(6) 交通、水利及其他用地规模

规划期内，上级未下达交通、水利及其他用地规模指标。戛洒镇交通、水利及其他用地规模规划目标为 188.77 公顷。

2、增量指标

(1) 新增建设用地规模

规划期内，上级下达戛洒镇新增建设用地指标为 106.15 公顷；戛洒镇新增建设用地规划目标为 106.07 公顷。

(2) 新增建设占用耕地

规划期内，上级下达戛洒镇新增建设占用耕地指标为 83.23 公顷；戛洒镇新增建设占用耕地规模规划目标为 67.67 公顷。

(3) 整理复垦补充耕地规模

规划期内，上级下达戛洒镇土地整治补充耕地面积为 35.50 公顷，戛洒镇土地整治补充耕地目标为 35.50 公顷。

3、效率指标

上级规划中，未下达戛洒镇人均城镇工矿用地指标。

二、坝区规划目标情况

1、坝区耕地划入基本农田的面积

《新平县戛洒镇土地利用总体规划（2015-2020 年）》中，坝区耕地划入基本农田的面积为 129.61 公顷。

2、坝区基本农田占坝区耕地的比例

《新平县戛洒镇土地利用总体规划（2015-2020 年）》，戛洒镇 2014 年坝区耕地面积为 399.88 公顷，坝区耕地划入基本农田的面积为 129.61 公顷，坝区基本农田占坝区耕地的比例为 32.41%。

3、新增建设用地布局在坝区的面积

《新平县戛洒镇土地利用总体规划（2015-2020 年）》中，新增建设用地布局在坝区的面积为 63.19 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

《新平县戛洒镇土地利用总体规划（2015-2020 年）》中，戛洒镇新增建设用地面积为 106.07 公顷，新增建设用地布局在坝区的面积为 63.19 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 59.57%。

具体情况详见下表：

表 2-1 戛洒镇现行规划主要指标和目标表

单位：公顷，%，平方米

指 标	上级下达 指标	规划基期年	规划目标 年	指标类 型
总量指标				
耕地保有量	2730.8	3160.67	2759.14	约束性
基本农田面积	1470.33	—	1470.5	约束性
建设用地总规模	750.8	644.68	750.7	约束性
城乡建设用地规模	561.94	490.64	561.93	约束性
城镇工矿用地规模	314.94	257.13	314.94	预期性
交通、水利及其他用地规模	188.86	154.04	188.77	预期性
增量指标				
新增建设用地总量	106.15	—	106.07	预期性
新增建设占用农用地规模	90.25	—	87	预期性
新增建设占用耕地规模	83.23	—	67.67	约束性
整理复垦开发补充耕地义务量	35.5	—	35.5	约束性
效率指标				
人均城镇工矿用地（平方米）	—	374.01	—	预期性

坝区指标				
坝区耕地划入基本农田的面积	—	—	129.61	约束性
坝区基本农田占坝区耕地的比例（%）	—	—	32.41	约束性
新增建设用地布局在坝区的面积	—	—	63.19	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（%）	—	—	59.57	约束性

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 年戛洒镇农用地面积为 21056.39 公顷，规划至 2020 年农用地调整为 20993.88 公顷，农用地面积减少 62.51 公顷，农用地占土地总面积的比例由 86.62%调整为 86.36%。

（1）耕地

2014 年戛洒镇耕地面积为 3160.67 公顷，规划至 2020 年调整为 2759.14 公顷，耕地面积减少 401.53 公顷，主要为退耕还林。

（2）园地

2014 年戛洒镇园地面积为 190.75 公顷，规划至 2020 年为 189.40 公顷，园地面积减少 1.35 公顷。

（3）林地

2014 年戛洒镇林地面积为 16214.11 公顷，规划至 2020 年调整为 16783.13 公顷，林地面积增加 569.02 公顷。

（4）牧草地

2014 年戛洒镇没有牧草地，规划至 2020 年调整为 8.75 公顷，牧草地面积增加 8.75 公顷。

（5）其他农用地

2014 年戛洒镇其他农用地面积为 1490.86 公顷，规划至 2020 年

调整为 1253.46 公顷，其他农用地面积减少 237.40 公顷。

二、建设用地结构调整情况分析

2014 年戛洒镇建设用地总面积为 644.68 公顷，规划到 2020 年，调整为 750.70 公顷，建设用地面积增加 106.02 公顷；建设用地占土地总面积的比例由 2.65%调整为 3.09%。

（1）城乡建设用地

2014 年戛洒镇城乡建设用地面积为 490.64 公顷，规划至 2020 年调整为 561.93 公顷，规划期间城乡建设用地增加 71.29 公顷。

（2）交通水利用地

2014 年戛洒镇交通水利用地面积为 151.1 公顷，规划到 2020 年调整为 152.99 公顷，规划期间交通水利用地增加 1.89 公顷。

（3）其他建设用地

2014 年戛洒镇其他建设用地面积为 2.94 公顷，规划到 2020 年为 35.78 公顷，规划期间内其他建设用地增加 32.84 公顷。

三、其他土地结构调整情况分析

2014 年戛洒镇其他土地面积为 2608.9 公顷，规划到 2020 年调整为 2565.39 公顷，其他土地减少 43.51 公顷；其他土地占土地总面积的比例由 10.73%调整为 10.55%。

（1）水域

2014 年戛洒镇水域面积为 284.64 公顷，规划到 2020 年调整为 266.62 公顷，规划期间内水域减少 18.02 公顷。

（2）自然保留地

2014 年戛洒镇自然保留地面积为 2324.26 公顷，规划到 2020 年调整为 2298.77 公顷，规划期间自然保留地减少 25.49 公顷。

具体情况详见下表：

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		规划目标年		规划期间 变化量
		面积	比例	面积	比例	
农用地	农用地合计	21056.39	86.62	20993.88	86.36	-62.51
	耕地	3160.67	13.00	2759.14	11.35	-401.53
	园地	190.75	0.78	189.4	0.78	-1.35
	林地	16214.11	66.70	16783.13	69.04	569.02
	牧草地	0.00	0.00	8.75	0.04	8.75
	其他农用地	1490.86	6.13	1253.46	5.16	-237.40
建设用 地	建设用地合计	644.68	2.65	750.7	3.09	106.02
	城乡建设用地	490.64	2.02	561.93	2.31	71.29
	城镇工矿用地	257.13	1.06	314.94	1.3	57.81
	农村居民点用地	233.51	0.96	246.99	1.02	13.48
	交通水利用地	151.10	0.62	152.99	0.63	1.89
	其他建设用地	2.94	0.01	35.78	0.15	32.84
其他土 地	其他土地合计	2608.90	10.73	2565.39	10.55	-43.51
	水域	284.64	1.17	266.62	1.1	-18.02
	自然保留地	2324.26	9.56	2298.77	9.46	-25.49
总面积		24309.97	100.00	24309.97	100.00	0.00

第四节 现行规划建设用地空间管制分区情况

《新平县戛洒镇土地利用总体规划（2015-2020 年）》中，戛洒镇划定允许建设区的面积为 565.37 公顷，占土地总面积的 2.33%，主要布局在集镇；有条件建设区面积为 200.22 公顷，占土地总面积的 0.82%，主要分布在集镇周边及村庄周边；限制建设区面积为 16484.99 公顷，占土地总面积的 67.81%；禁止建设区面积为 7059.39 公顷，占土地总面积的 29.04%，分布在哀牢山自然保护区范围。

具体情况详见下表：

表 2-3 新平县戛洒镇建设用地管制分区面积表

单位：公顷、%

建设用地管制区	面积	比例
允许建设区	565.37	2.33
有条件建设区	200.22	0.82
限制建设区	16484.99	67.81
禁止建设区	7059.39	29.04
合计	24309.97	100.00

第五节 现行规划土地用途分区情况

为合理布局戛洒镇土地资源，挖掘土地利用潜力，新平县戛洒镇对土地利用实施用途管制，确保耕地总量动态平衡，根据土地利用方向、主导用途及保护、管理措施相对一致性的原则，在土地利用结构调整的基础上，结合土地利用现状分析、土地适宜性评价及国民经济和社会发展需要，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、生态环境安全控制区、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 2117.70 公顷，占土地总面积的 8.71%，在各村均有分布；一般农地区 1766.28 公顷，占土地总面积的 7.27%，在各村都有分布；城镇建设用地区 209.39 公顷，占土地总面积的 0.86%，主要位于集镇；村镇建设用地区 438.69 公顷，占土地总面积的 1.80%，主要布局在各村村镇；独立工矿区 140.13 公顷，占土地总面积的 0.58%；风景旅游用地区 33.5 公顷，占土地总面积的 0.14%；生态环境安全控制区 5808.52 公顷，占土地总面积的 23.89%，分布在哀牢山自然保护区范围；林业用地区 11264.72 公顷，占土地总面积的 46.34%，在各村均有分布；牧业用地区 8.90 公顷，占土地总面积的 0.04%；其他用地区 2522.14 公

顷，占土地总面积的 10.37%。具体情况详见下表：

表 2-4 新平县戛洒镇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	2117.70	8.71
一般农地区	1766.28	7.27
城镇建设用地区	209.39	0.86
村镇建设用地区	438.69	1.80
独立工矿区	140.13	0.58
风景旅游用地区	33.50	0.14
生态环境安全控制区	5808.52	23.89
自然与文化遗产保护区	0.00	0.00
林业用地区	11264.72	46.34
牧业用地区	8.90	0.04
其他用地区	2522.14	10.37
总计	24309.97	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

规划期内，《新平县戛洒镇土地利用总体规划（2015-2020 年）》中安排戛洒镇的土地利用重大工程为土地整治补充耕地和生态退耕重大工程。

1、土地整治补充耕地项目

规划期内，新平县戛洒镇安排土地整治补充耕地规模为 35.50 公顷，为土地整治补充耕地，主要涉及达哈、大田、戛洒、南蚌、平田、平寨、和耀南村委会。

2、生态退耕工程

规划期内，戛洒镇安排生态退耕规模为 593.01 公顷，涉及达哈、大田、东瓜林、发启、戛洒、南蚌、平田、平寨、和耀南村委会。

二、重点项目安排

规划期内，戛洒镇重点项目清单中共计安排各类重点建设项目 16 个，其中交通 5 个、电力 4 个、水利 4 个、能源 2 个、民生 1 个。

具体情况详见下表：

表 2-5 现行规划戛洒镇重点建设项目规划情况

单位：公顷、%

序号	项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	用地规模
1	交通	大开门至新平(戛洒)高速公路	新建	2016-2019	351.8
2		新平县城-新化-老厂-戛洒二级公路	新建	2017-2020	
3		新平县公鸡坡—戛洒公路提升改造工程	改建	2017-2020	168.61
4		G5615 新平戛洒—镇沅者东高速公路	新建	2017-2020	223.2
5		戛洒(硬寨)—金山丫口—建兴(马鹿塘)公路提升改造	改建	2017-2019	377.86
6	水利	西水东调中线工程(含十里河水库)	新建	2019-2022	76.01
7		西水东调南线工程	新建	2019-2022	10.36
8		新平县纳溪水库区域防洪水系建设及生态湿地改造项目	改扩建	2016-2017	425.3
9		洋坪二坝	拟建	2017-2019	2.07
10	能源	新平县戛洒江一级水电站	新建	2017-2020	
11		云南成品油管油工程	新建	2017-2020	
12	电力	110 千伏戛洒南输变电工程	新建	2017-2020	1.52
13		220 千伏戛洒变	新建	2017-2020	4
14		新平县戛洒 220KV 输变电工程	新建	2017-2020	
15		新平县戛洒大槟榔 110KV 输变电工程	新建	2017-2020	
16	民生	戛洒镇关圣庙片区易地扶贫搬迁项目	新建	2016-2017	103.53
合计					1744.26

第七节 现行规划建设用地指标剩余情况分析

一、戛洒镇建设用地指标剩余情况

在《戛洒镇土地利用总体规划（2015-2020 年）》中，新平县安排戛洒镇新增建设用地指标 106.07 公顷，其中新增城乡建设用地指标 71.29 公顷，新增交通水利及其他用地指标 34.78 公顷，新增建设占用农用地指标 87.00 公顷，新增建设占用耕地指标 67.67 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，戛洒镇 2015-2018 年已变更新增建设用地指标为 2.11 公顷，其中新增城乡建设用地 1.37 公顷，新增交通水利及其他用地 0.74 公顷；新增建设占用农用地指标 1.37 公顷，新增建设占用耕地指标 1.09 公顷；2015-2019 年已批新增建设用地指标为 94.65 公顷，新增城乡建设用地 65.06 公顷，新增建设占用农用地指标 78.62 公顷，新增建设占用耕地指标 63.01 公顷；2020 年拟组卷报批新增建设用地指标为 2.28 公顷，新增城乡建设用地 2.28 公顷，新增建设占用农用地指标 2.03 公顷，新增建设占用耕地指标 1.90 公顷。目前，新平县戛洒镇新增建设用地指标剩余 7.03 公顷，新增城乡建设用地指标 2.58 公顷，新增建设占用农用地指标 4.98 公顷，新增建设占用耕地指标 1.67 公顷。

具体情况详见下表 2-6:

表 2-6 戛洒镇现行规划相关指标剩余情况表

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	71.29	1.37	65.06	2.28	2.58
新增交通水利及其他用地	34.78	0.74	29.59	0.00	4.45
新增建设用地	106.07	2.11	94.65	2.28	7.03
新增建设占用农用地规模	87.00	1.37	78.62	2.03	4.98
新增建设占用耕地规模	67.67	1.09	63.01	1.90	1.67

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

通过对戛洒镇未实施项目情况的综合分析和论证，将规划安排指标近期难以实施的项目用地指标进行调出，以保障近期急需用地而未安排指标项目。经分析，调出戛洒镇大开门工业园区年产 80 万立方米泡沫混凝土砌块生产线建设项目、戛洒尾矿回水工程 1 万立方米水池和

新平县耀南土司府搬迁安置用地项目用地指标，合计 2.25 公顷；由于戛洒镇剩余新增城乡建设用地指标不能满足此次拟调入项目用地需求，本次规划修改所需指标不足部分拟从桂山街道、扬武镇和建兴乡调出予以满足。

二、拟调出指标乡镇剩余指标情况

本次规划修改在充分分析戛洒镇规划指标使用情况的基础上，在本乡镇内难以调剂用地指标的情况下，拟从桂山街道、扬武镇和建兴乡调出用地指标；因此，对桂山街道、扬武镇和建兴乡的规划用地指标进行分析，以确保在保障桂山街道、扬武镇和建兴乡用地的基础上，调剂出部分用地指标以满足本次戛洒镇用地需求。

（一）桂山街道建设用地指标剩余情况

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 2-7:

表 2-7 桂山街道现行规划相关指标剩余情况表

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

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

经核实，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 3.57 公顷至戛洒镇使用。

（二）扬武镇建设用地指标剩余情况

在《扬武镇土地利用总体规划（2015-2020 年）》中，新平县安排扬武镇新增建设用地指标 179.61 公顷，其中新增城乡建设用地指标 177.58 公顷，新增交通水利及其他用地指标 2.03 公顷，新增建设占用农用地指标 154.59 公顷，新增建设占用耕地指标 83.78 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，戛洒镇 2015-2018 年已

变更新增建设用地指标为 2.88 公顷，新增城乡建设用地 2.88 公顷，新增建设占用农用地指标 2.16 公顷，新增建设占用耕地指标 0.82 公顷；2015-2019 年已批新增建设用地指标为 155.36 公顷，新增城乡建设用地 153.33 公顷，新增建设占用农用地指标 136.86 公顷，新增建设占用耕地指标 70.95 公顷；2020 年拟组卷报批新增建设用地指标为 6.90 公顷，新增城乡建设用地 6.90 公顷，新增建设占用农用地指标 4.21 公顷，新增建设占用耕地指标 1.46 公顷。目前，新平县扬武镇新增建设用地指标剩余 14.47 公顷，新增城乡建设用地 14.47 公顷，新增建设占用农用地指标 11.36 公顷，新增建设占用耕地指标 10.55 公顷。

具体情况详见下表 2-8:

表 2-8 扬武镇现行规划相关指标剩余情况表

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	177.58	2.88	153.33	6.90	14.47
新增交通水利及其他用地	2.03	0.00	2.03	0.00	0.00
新增建设用地	179.61	2.88	155.36	6.90	14.47
新增建设占用农用地规模	154.59	2.16	136.86	4.21	11.36
新增建设占用耕地规模	83.78	0.82	70.95	1.46	10.55

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

经核实，扬武镇剩余指标中，使用了 7.48 公顷新增城乡建设用地指标、6.69 公顷新增建设占用农用地指标和 0.44 公顷新增建设占用耕地指标用于《扬武镇土地利用总体规划（2015-2020 年）》规划修改，扣除使用后最终剩余新增城乡建设用地指标 6.99 公顷、新增建设占用农用地指标 4.54 公顷和新增建设占用耕地 10.11 公顷，主要分布在大开门工业园区防护用地、仙福钢铁转型升级项目矿石原料

堆放点及制氧和扬武永发水泥项目，可以调至戛洒镇使用。

（三）建兴乡建设用地指标剩余情况

在《建兴乡土地利用总体规划（2015-2020年）》中，新平县安排建兴乡新增建设用地指标 12.67 公顷，其中新增城乡建设用地指标 12.67 公顷，新增建设占用农用地指标 12.66 公顷，新增建设占用耕地指标 9.35 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，建兴乡 2015-2018 年已变更新增建设用地指标为 2.15 公顷，新增城乡建设用地 2.15 公顷，新增建设占用农用地指标 2.15 公顷；2015-2019 年已批新增建设用地指标为 7.79 公顷，新增城乡建设用地 7.79 公顷，新增建设占用农用地指标 7.78 公顷；2020 年拟组卷报批新增建设用地指标为 1.67 公顷，新增城乡建设用地 1.67 公顷，新增建设占用农用地指标 1.67 公顷。目前，新平县建兴乡新增建设用地指标剩余 1.06 公顷，新增城乡建设用地 1.06 公顷，新增建设占用农用地指标 1.06 公顷，新增建设占用耕地指标 9.35 公顷。

具体情况详见下表 2-9:

表 2-9 建兴乡现行规划相关指标剩余情况表

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	12.67	2.15	7.79	1.67	1.06
新增交通水利及其他用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
新增建设用地	12.67	2.15	7.79	1.67	1.06
新增建设占用农用地规模	12.66	2.15	7.78	1.67	1.06
新增建设占用耕地规模	9.35	0.00	0.00	0.00	9.35

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

经核实，建兴乡剩余指标中，使用了 0.63 公顷新增城乡建设用地指标、0.63 公顷新增建设占用农用地指标和 0.57 公顷新增建设占用耕地指标用于《水塘镇土地利用总体规划（2015-2020 年）》规划修改，扣除使用后最终剩余新增城乡建设用地指标 0.43 公顷、新增建设占用农用地指标 0.43 公顷和新增建设占用耕地 8.78 公顷，主要分布在帽合革命老区文化广场和玉溪桂瑞斯花卉园艺有限公司玫瑰精油加工厂，可以调至戛洒镇使用。

第八节 规划实施评估情况

根据《新平县戛洒镇土地利用总体规划（2015-2020 年）评估报告评估期（2015-2018 年）》，现行规划在 2015-2018 年期间，**耕地保有量**和**基本农田保护面积**符合规划控制指标要求，**建设用地总规模**和**城乡建设用地规模**没有超出规划目标。随着生态文明建设、加强统筹脱贫攻坚巩固提升与实施乡村振兴战略有效衔接推进和戛洒镇经济社会发展的需要，导致戛洒镇原有土地利用结构发生重大变化，新平县戛洒镇也将面临新的发展战略定位和发展目标，尤其是在稳增长促发展方面，现行规划不能完全适应未来发展需要。

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

戛洒镇本次规划修改，涉及戛洒水上乐园、半山酒店项目和戛洒村、平寨村、南蚌村、发启村民房用地，用地总规模 14.95 公顷。根据项目用地性质，需要安排新增城乡建设用地 13.64 公顷。其中戛洒水上乐园项目使用城乡建设用地指标 12.18 公顷，从本镇内进行调出，不足从桂山街道、扬武镇、建兴乡调出；半山酒店使用城乡建设用地指标 0.97 公顷，在本镇内进行调整；戛洒村、平寨村、南蚌村、发启村民房用地使用县级预留指标 0.49 公顷。

具体项目需要安排指标情况详见下表：

表 3-1 戛洒镇拟建项目用地情况一览表

单位：公顷

序号	项目名称	项目总规模	指标需求面积	需要建设用地指标类型	备注
1	戛洒水上乐园	13.49	12.18	规划城乡建设用地	镇内调出部分，不足从桂山街道、扬武镇建兴乡、调出
2	半山酒店	0.97	0.97	规划城乡建设用地	镇内调整
3	戛洒村、平寨村、南蚌村、发启村民房用地	0.49	0.49	规划城乡建设用地	使用县级预留指标
合 计		14.95	13.64	——	

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 2014 年度土地变更调查成果数据，拟建设项目区面积为 13.64 公顷。项目区内现状地类为：占用农用地面积 1.47 公顷，农用地中占用耕地 0.85 公顷、园地 0.04 公顷、林地 0.20 公顷、其

他农用地面积 0.38 公顷；占用其他土地 12.17 公顷，其他土地中占用水域 12.14 公顷、占用自然保留地 0.03 公顷。

（二）2018 年土地利用现状

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。具体情况详见下表：

表 3-2 戛洒镇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	0.85	6.23	0.85	6.23
	园地	0.04	0.29	0.04	0.29
	林地	0.20	1.47	0.20	1.47
	牧草地	0.00	0.00	0.00	0.00
	其他农用地	0.38	2.79	0.38	2.79
	小计	1.47	10.78	1.47	10.78
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	12.14	89.00	12.14	89.00
	自然保留地	0.03	0.22	0.03	0.22
	小计	12.17	89.22	12.17	89.22
合计		13.64	100.00	13.64	100.00

（三）土地利用总体规划情况

根据《新平县戛洒镇土地利用总体规划（2015-2020 年）》，拟建设项目 13.64 公顷用地范围内，占用规划农用地面积 1.47 公顷，规划农用地中占用耕地 0.85 公顷、园地 0.04 公顷、林地 0.20 公顷、其他农用地面积 0.38 公顷；占用规划建设用地 4.06 公顷，全部为其他建设用地；占用规划其他土地 8.11 公顷，其他土地中占用水域 8.08 公顷、占用自然保留地 0.03 公顷。

拟用地项目范围内没有占用基本农田和生态保护红线。

具体情况详见下表：

表 3-3 戛洒镇拟建项目占用土地规划地类情况表

单位：公顷、%

地类名称		土地规划地类情况	
		面积	比例
农用地	耕地	0.85	6.23
	园地	0.04	0.29
	林地	0.20	1.47
	牧草地	0.00	0.00
	其他农用地	0.38	2.79
	小计	1.47	10.78
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	0.00	0.00
	其他建设用地	4.06	29.77
	小计	4.06	29.77
其他土地	水域	8.08	59.24
	自然保留地	0.03	0.22
	小计	8.11	59.46
合计		13.64	100.00

三、拟建设项目建设用地管制区情况

根据《新平县戛洒镇土地利用总体规划（2015-2020年）》，拟用地项目范围内建设用地管制区类型为有条件建设区和限制建设区，其中有条件建设区面积 8.28 公顷、限制建设区面积为 5.36 公顷。

四、拟建设项目土地用途区情况

根据《新平县戛洒镇土地利用总体规划（2015-2020年）》，拟用地项目范围内土地用途区类型为一般农地区、村镇建设用地区、风景旅游用地区、林业用地和其他用地区，其中一般农地区面积 1.08 公顷、村镇建设用地区面积 8.28 公顷、风景旅游用地区面积 4.05 公顷、林业用地区 0.20 公顷、其他用地区 0.03 公顷。不涉及基本农田保护

区。具体情况详见下表：

表 3-4 戛洒镇拟建项目占用土地规划地类情况表

单位：公顷，%

土地用途分区	面积	比例
基本农田保护区	0.00	0.00
一般农地区	1.08	7.92
村镇建设用地区	8.28	60.70
风景旅游用地区	4.05	29.69
林业用地区	0.20	1.47
其他用地区	0.03	0.22
合计	13.64	100.00

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

戛洒镇本次规划修改拟用地项目 3 个，需安排建设用地总规模 13.64 公顷，新增建设用地指标 13.64 公顷（全部为城乡建设用地指标），新增建设占用耕地指标 0.85 公顷。具体情况详见下表：

表 3-5 戛洒镇拟建设项目建设用地指标需求情况表

单位：公顷

项目名称	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
半山酒店	0.97	0.97	0.97	0.97	0.51
戛洒水上乐园	12.18	12.18	12.18	0.04	0.00
戛洒村、平寨村、南蚌村、发启村民房用地	0.49	0.49	0.49	0.46	0.34
合计	13.64	13.64	13.64	1.47	0.85

2、拟建设项目建设用地指标来源

根据戛洒镇剩余指标情况分析，本镇内难以满足项目所需新增城乡建设用地指标，在全县进行统筹考虑后，拟从戛洒镇、建兴乡、桂山街道、扬武镇调出原规划布局未使用的建设用地指标；民房建设使用县级预留指标。

为保障戛洒水上乐园、半山酒店和民房建设用地，拟对原规划布

局的大开门工业园区年产 80 万立方泡沫混凝土砌块生产线建设项目、大开门工业园区防护用地、新平县斗戛物流园项目等进行指标调出。

表 3-6 戛洒镇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	县级预留指标	0.49	0.49	0.49	0.49	0.49
	本镇内调整	2.25	2.25	2.25	2.25	1.58
	桂山街道、扬武镇、建兴乡调出	10.90	10.90	10.90	7.61	3.44
	合计	13.64	13.64	13.64	10.35	5.51

3、建设用地指标供需平衡分析

新平县戛洒镇需要的建设用地指标来源于使用县级预留城乡建设用地指标（含新增建设占用农用地指标、新增建设占用耕地指标）、戛洒镇内调整和桂山街道、扬武镇和建兴乡新增建设用地指标（新增城乡建设用地）。指标来源能够满足本次戛洒镇建设用地指标需求。具体情况详见下表：

表 3-7 戛洒镇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	13.64	13.64	13.64	1.47	0.85
指标来源	13.64	13.64	13.64	10.35	5.51
来源-需求	0.00	0.00	0.00	8.88	4.66

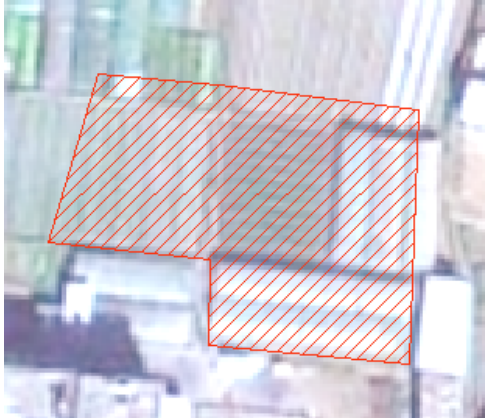
第二节 拟调出建设用地指标区域基本情况

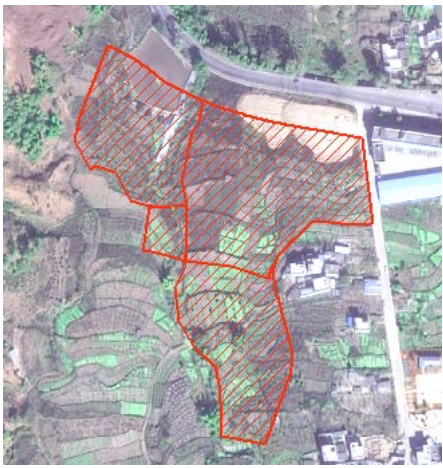
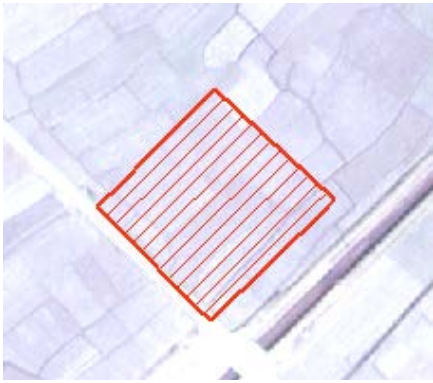
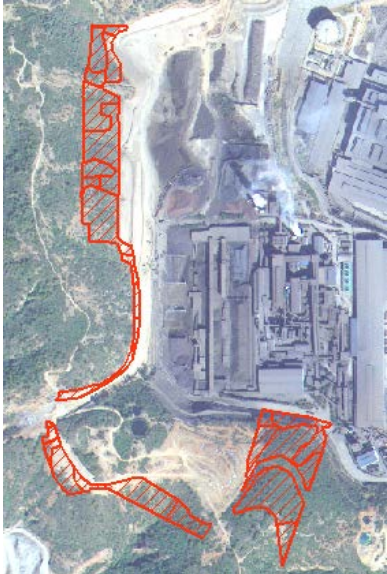
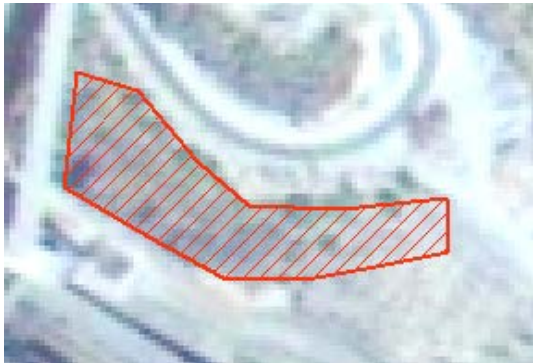
一、拟调出地块概况

本次规划修改，拟调出地块总规模 13.15 公顷，全部为新增城乡

建设用地，涉及戛洒镇戛洒村、大田村、耀南村，桂山街道凤凰社区、古城村、太平村，建兴乡马鹿村、中寨村和扬武镇大开门村。不涉及现状建设用地。

表 3-8 调出地块情况表

调出地块情况	
TC20200001, 原规划大开门工业园区年产 80 万立方泡沫混凝土砌块生产线建设项目城乡建设用地指标, 涉及戛洒镇戛洒村。现状为耕地。	TC20200002, 原规划戛洒尾矿回水工程 1 万立方水池指标, 涉及戛洒镇大田村。现状为耕地。
	
TC20200005, 原规划上古城农产品深加工及民族饮食文化城项目, 涉及桂山街道古城村。现状为耕地。	TC20200004, 原规划新平县革棚加油站, 涉及桂山街道凤凰社区。现状为耕地。
	
TC20200003, 原规划新平县耀南土司府搬迁安置用地项目, 涉及戛洒镇耀南村。现状为耕地、园地。	TC20200006, 原规划新平县斗戛物流园项目, 涉及桂山街道太平村。现状为耕地

	
TC20200007, 原规划帽合革命老区文化广场, 涉及建兴乡马鹿村。现状为耕地。	TC20200009, 原规划玉溪桂瑞斯花卉园艺有限公司玫瑰精油加工厂, 涉及建兴乡中寨村。现状为耕地。
	
TC20200008, 原规划大开门工业园区防护用地、仙福钢铁转型升级项目矿石原料堆放点及制氧站, 涉及扬武镇大开门村。现状为耕地、自然保留地。	TC20200010, 原规划杨武永发水泥, 涉及扬武镇大开门村。现状为林地。
	

二、拟调出地块土地利用现状

（一）2014 年土地利用现状

根据新平县 2014 年度土地变更调查成果数据，拟调出地块现状地类为农用地面积 9.89 公顷，其中耕地 5.02 公顷、园地 0.16 公顷、林地 3.55 公顷、其他农用地 1.16 公顷。其他土地面积 3.26 公顷，全部为自然保留地。不涉及现状建设用地。

（二）2018 年土地利用现状

根据新平县 2018 年年度土地变更调查成果数据（含批而未变更图斑），拟调出地块内土地利用现状地类与 2014 年一致，没有发生变化。

三、拟调出地块土地利用总体规划情况

（一）拟调出地块土地利用总体规划地类情况

根据新平县现行规划，拟调出地块土地利用总体规划地类情况为：城乡建设用地 13.15 公顷，其中城镇用地 7.16 公顷、农村居民点用地 5.29 公顷、采矿用地 0.52 公顷、其他独立建设用地 0.18 公顷。

（二）拟调出地块建设用地管制区情况

根据新平县现行规划，拟调出地块范围内建设用地管制区类型为：允许建设区 13.15 公顷。

（三）拟调出地块土地用途区情况

根据新平县现行规划，拟调出地块范围内土地用途区类型为：城镇建设用地区 7.13 公顷、村镇建设用地区 5.29 公顷、独立工矿区

0.70 公顷。

第三节 规划修改方向

戛洒镇本次规划修改遵照相关法规、政策，本次规划修改的方向为：

一是在戛洒镇建设用地指标剩余的基础上，在本镇内部调出 2.25 公顷新增城乡建设用地指标，其余所需 10.90 公顷新增城乡建设用地指标在新平县内统筹平衡，从桂山街道、扬武镇、建兴乡的剩余新增城乡建设用地指标调出用于戛洒镇本次规划修改项目使用，并相应调整戛洒镇、桂山街道、扬武镇和建兴乡四个镇（街道）上级下达指标，以保障项目的顺利实施。

二是向新平县人民政府申请使用县级预留建设用地指标，并匹配新增建设占用耕地指标，专项用于戛洒镇民房建设使用，并对戛洒镇上级下达指标进行调整，以保障农村建设和全县社会经济发展要求。

三是调整戛洒镇建设用地布局，合理修改建设用地管制分区及土地用途区，把静态的土地规划编制与动态的管理相结合，以满足戛洒水上乐园和半山酒店建设。

第四节 规划修改重点

本次《新平县戛洒镇土地利用总体规划（2015-2020 年）》修改重点对以下几个方面进行修改：

一、上级下达指标修改

（1）为保障民生用地，本次戛洒镇规划修改将对民房用地进行布局，使用部分县级预留新增城乡建设用地指标，并配套新增建设占

用农用地规模、新增建设占用耕地规模指标，故涉及戛洒镇上级下达指标修改。

（2）本次规划修改，本镇内的新增城乡建设用地指标不能满足用地需求，经全县统筹平衡后，从桂山街道、扬武镇和建兴乡调出新增城乡建设用地指标至戛洒镇，并配套新增建设占用农用地规模、新增建设占用耕地规模指标。需对戛洒镇、桂山街道、扬武镇和建兴乡上级下达指标进行修改，修改后戛洒镇建设用地总规模、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，符合上级下达指标要求。同时，确保各项规划目标得到控制。

二、建设用地布局修改

本次规划修改，在保证新平县的耕地保有量、基本农田保护面积不减少，建设用地总规模、城乡建设用地规模不突破上级下达指标要求和不突破戛洒镇修改后的上级下达指标的前提下，对戛洒镇的建设用地布局进行调整，保障拟建设项目用地需求。

三、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，原则将城乡建设用地指标调出的区域根据今后戛洒镇发展需求修改为限制建设区或有条件建设区。

四、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,结合新平县戛洒镇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、村镇建设用地区;将新增城乡建设用地指标调出区域调整为一般农地区、林业用地区、其他用地区等。

第四章 规划修改内容

第一节 上级下达指标修改情况

本次规划修改后，戛洒镇、桂山街道、扬武镇和建兴乡上级下达指标修改情况如下：

一、戛洒镇

戛洒镇建设用地总规模指标由 750.80 公顷调整为 762.20 公顷，城乡建设用地指标由 561.94 公顷调整为 573.34 公顷，城镇工矿用地指标由 314.94 公顷调整为 322.78 公顷，新增建设用地由 106.15 公顷调整为 117.55 公顷，新增建设占用农用地规模由 90.25 公顷调整为 98.40 公顷，新增建设占用耕地规模由 83.23 公顷调整为 87.17 公顷。

具体情况详见下表：

表 4-1 戛洒镇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
建设用地总规模	750.80	762.20	11.40
城乡建设用地规模	561.94	573.34	11.40
城镇工矿用地规模	314.94	322.78	7.84
新增建设用地规模	106.15	117.55	11.40
新增建设占用农用地规模	90.25	98.40	8.15
新增建设占用耕地规模	83.23	87.17	3.94

二、桂山街道

桂山街道建设用地总规模指标由 997.32 公顷调整为 993.75 公顷，城乡建设用地指标由 795.51 公顷调整为 791.94 公顷，城镇工矿用地指标由 602.1 公顷调整为 601.7 公顷，新增建设用地由 110.51

公顷调整为 106.94 公顷,新增建设占用农用地规模由 106.23 公顷调整为 102.66 公顷,新增建设占用耕地规模由 74.18 公顷调整为 71.27 公顷。

具体情况详见下表:

表 4-2 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
建设用地总规模	997.32	993.75	-3.57
城乡建设用地规模	795.51	791.94	-3.57
城镇工矿用地规模	602.1	601.74	-0.36
新增建设用地规模	110.51	106.94	-3.57
新增建设占用农用地规模	106.23	102.66	-3.57
新增建设占用耕地规模	74.18	71.27	-2.91

三、扬武镇

扬武镇建设用地总规模指标由 1489.04 公顷调整为 1482.13 公顷,城乡建设用地指标由 1214.58 公顷调整为 1207.67 公顷,城镇工矿用地指标由 690.31 公顷调整为 683.40 公顷,新增建设用地由 179.89 公顷调整为 172.98 公顷,新增建设占用农用地规模由 179.35 公顷调整为 175.69 公顷,新增建设占用耕地规模由 118.51 公顷调整为 118.35 公顷。

具体情况详见下表:

表 4-3 扬武镇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
建设用地总规模	1489.04	1482.13	-6.91
城乡建设用地规模	1214.58	1207.67	-6.91
城镇工矿用地规模	690.31	683.40	-6.91
新增建设用地规模	179.89	172.98	-6.91
新增建设占用农用地规模	179.35	175.69	-3.66
新增建设占用耕地规模	118.51	118.35	-0.16

四、建兴乡

建兴乡建设用地总规模指标由 621.65 公顷调整为 621.23 公顷，城乡建设用地指标由 320.02 公顷调整为 319.60 公顷，城镇工矿用地指标由 19.93 公顷调整为 19.86 公顷，新增建设用地由 12.04 公顷调整为 11.62 公顷，新增建设占用农用地规模由 12.03 公顷调整为 11.61 公顷，新增建设占用耕地规模由 9.94 公顷调整为 9.57 公顷。

具体情况详见下表：

表 4-4 建兴乡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
建设用地总规模	621.65	621.23	-0.42
城乡建设用地规模	320.02	319.60	-0.42
城镇工矿用地规模	19.93	19.86	-0.07
新增建设用地规模	12.04	11.62	-0.42
新增建设占用农用地规模	12.03	11.61	-0.42
新增建设占用耕地规模	9.94	9.57	-0.37

第二节 建设用地布局修改情况

戛洒镇本次规划修改，需调入新增建设用地 13.64 公顷（其中调入新增城乡建设用地 13.15 公顷、民房建设 0.49 公顷），调出新增建设用地 13.15 公顷（新增城乡建设用地）。

（1）使用县级预留建设用地指标

本次使用县级预留建设用地指标 0.49 公顷，专项用于戛洒镇戛洒村、平寨村、南蚌村、发启村民房用地。

（2）建设用地布局调整

调出新增城乡建设用地 13.15 公顷，其中戛洒镇调出 2.25 公顷，桂山街道、扬武镇和建兴乡调出 10.90 公顷（桂山街道调出 3.57 公

顷、扬武镇调出 6.91 公顷、建兴乡调出 0.42 公顷）至戛洒镇使用。

（3）建设用地性质调整

4.08 公顷为建设用地性质调整，其中 4.05 公顷是规划其他建设用地调整为规划城乡建设用地，0.03 公顷由于质检更新软件的计算规则导致新增城乡建设用地指标调出后恢复现状的线型公路，不算为新增建设用地指标，但使得桂山街道和全县的建设用地规模产生变化，公路用地增加 0.03 公顷。

具体情况详见下表：

表 4-5 新平县戛洒镇建设用地调整情况表

单位：公顷

指标名称	戛洒镇					其他乡镇调出				调出-调入
	民房建设使用县级预留	调入	调入小计	调出	调出-调入	桂山街道	扬武镇	建兴乡	小计	
新增城乡建设用地	0.49	13.15	13.64	2.25	-11.39	3.57	6.91	0.42	10.90	-0.49
新增其他建设用地	0.00	0.00	0.00	4.05	4.05	0.00	0.00	0.00	0.00	4.05
新增建设用地	0.49	13.15	13.64	2.25	-11.39	3.57	6.91	0.42	10.90	-0.49
线状交通水利用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.03	0.00	0.00	0.03	0.03

备注：由于质检更新软件计算规则，调出城乡建设用地后，现状线型公路恢复导致交通水利用地增加 0.03 公顷。

一、预留建设用地指标使用

本次规划修改村庄建设使用县级预留新增建设用地指标 0.49 公顷，涉及位于戛洒镇戛洒村、平寨村、南蚌村、发启村民房用地，共 9 个地块，地块编号：TR20200001-TR20200009。

修改后，新增城乡建设用地调入区域占农用地 0.46 公顷，其中占用耕地 0.34 公顷、占用园地 0.04 公顷、占用其他农用地 0.08 公顷；占用其他土地 0.03 公顷，全部为自然保留地。

具体情况详见下表。

表 4-6 预留建设用地指标地块使用情况表

单位：公顷

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
TR20200001	园地	0.04	农村居民点用地	平寨村委会
TR20200002	水田	0.02	农村居民点用地	平寨村委会
TR20200003	水田	0.01	农村居民点用地	戛洒村委会
TR20200004	水田	0.09	农村居民点用地	戛洒村委会
	田坎	0.04		
TR20200005	水田	0.04	农村居民点用地	戛洒村委会
TR20200006	水田	0.03	农村居民点用地	戛洒村委会
	田坎	0.01		
TR20200007	水田	0.01	农村居民点用地	戛洒村委会
TR20200008	水田	0.03	农村居民点用地	戛洒村委会
	设施农用地	0.02		
	自然保留地	0.03		
TR20200009	水田	0.11	农村居民点用地	南蚌村、发启村委会
	农田水利用地	0.01		
小计		0.49		

二、新增建设用地布局修改情况

（一）新增城乡建设用地调入情况

本次规划修改，拟建设项目需要调入新增城乡建设用地 9.10 公顷，涉及调整 2 个地块，地块编号为：TR20200010-TR20200011，涉及戛洒镇耀南村、戛洒村委会。

（二）新增城乡建设用地调出情况

本次规划修改，将原规划为新增城乡建设用地地区的建设用地指标调出 13.12 公顷，涉及调整 10 个地块、地块编号为：TC20200001-TC20200010。其中 TC20200001-TC20200003 为戛洒镇戛洒村、大田村、耀南村调出 2.25 公顷；TC20200004-TC20200006 为桂山街道凤凰社区、古城村、太平村调出 3.54 公顷；TC20200007、TC20200009 为建兴乡马鹿村、中寨村调出 0.42 公顷；TC20200008、TC20200010 为扬武镇大开门村调出 6.91 公顷。

具体情况详见下表：

表 4-7 戛洒镇新增城乡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	调整前规划地类	面积	调整后规划地类	涉及行政区	备注
建设用地布局调整	调入	TR20200010	旱地	0.51	城镇用地	耀南村委会	半山酒店
			田坎	0.25			
			林地	0.20			
			农村道路	0.01			
		TR20200011	河流水面	1.33	城镇用地	戛洒村委会	戛洒水上乐园
			滩涂	6.75			
			农村道路	0.05			
	小计	2	—	9.1	—	—	—
	调出	TC20200001	农村居民点用地	0.82	旱地	戛洒镇戛洒村委会	大开门工业园区年产 80 万立方泡沫混凝土砌块生产线建设项目
				0.17	田坎		
		TC20200002	采矿用地	0.36	旱地	戛洒镇大田村委会	戛洒尾矿回水工程 1 万立方水池
				0.16	田坎		
		TC20200003	农村居民点用地	0.4	旱地	戛洒镇耀南村委会	新平县耀南土司府搬迁安置用地项目
				0.18	田坎		
				0.16	园地		

调整类型	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
		TC20200004	城镇用地	0.17	林地	桂山街道凤凰社区居民委员会	新平县革棚加油站
				0.02	农田水利用地		
		TC20200005	城镇用地	0.14	水田	桂山街道古城村委会	上古城农产品深加工及民族饮食文化城项目
		TC20200006	农村居民点用地	2.77	水田	桂山街道太平村委会	新平县斗戛物流园项目
				0.39	田坎		
				0.05	农田水利用地		
		TC20200007	农村居民点用地	0.32	水田	建兴乡马鹿村委会	帽合革命老区文化广场
				0.03	农村道路		
		TC20200008	城镇用地	0.16	旱地	扬武镇大开门村委会	大开门工业园区防护用地、仙福钢铁转型升级项目
				3.24	林地		
				0.07	田坎		
				3.25	自然保留地		
				0.08	农村道路		
		TC20200009	其他独立建设用地	0.05	旱地	建兴乡中寨村委会	玉溪桂瑞斯花卉园艺有限公司玫瑰精油加工厂
				0.01	田坎		
				0.01	农村道路		
		TC20200010	其他独立建设用地	0.11	林地	扬武镇大开门村委会	杨武永发水泥
	小计	10	—	13.12	—	—	—
调入	新增建设用地	9.10	调出	新增建设用地	13.12	变化量(调入-调出)	-4.02
	新增城乡建设用地	9.10		新增城乡建设用地	13.12		-4.02
	新增建设占用耕地	0.51		新增建设占用耕地	5.02		-4.51

(三) 建设用地调入调出对比情况分析

本次建设用地布局调整, 新增城乡建设用地调入区域占用耕地

0.51 公顷、林地 0.20 公顷、其他农用地 0.31 公顷、水域 1.33 公顷、自然保留地 6.75 公顷调整为城乡建设用地 3.25 公顷；新增城乡建设用地调出区域由城乡建设用地 13.12 公顷调整为耕地 5.02 公顷、园地 0.16 公顷、林地 3.52 公顷、其他农用地 1.17 公顷、自然保留地 3.25 公顷。

调整后，耕地增加 4.51 公顷、园地增加 0.16 公顷、林地增加 3.32 公顷、其他农用地增加 0.86 公顷、城乡建设用地减少 4.02 公顷、水域减少 1.33 公顷、自然保留地减少 3.50 公顷。具体情况详见下表：

表 4-8 城乡建设用地调入调出地类变化情况表

单位：公顷

调整方式	调整前规划地类	面积	调整后规划地类
新增城乡建设用地调入	耕地	0.51	城镇用地
	园地	0.00	
	林地	0.20	
	其他农用地	0.31	
	水域	1.33	
	自然保留地	6.75	
调入小计		9.10	-
新增城乡建设用地调出	城镇用地、农村居民点用地、 其他独立建设用地	5.02	耕地
		0.16	园地
		3.52	林地
		1.17	其他农用地
		3.25	自然保留地
调出小计		13.12	-
地类	调整前	调整后	变化量（后-前）
耕地	0.51	5.02	4.51
园地	0.00	0.16	0.16
林地	0.20	3.52	3.32
其他农用地	0.31	1.17	0.86
城乡建设用地	13.12	9.10	-4.02
水域	1.33	0.00	-1.33
自然保留地	6.75	3.25	-3.5

三、建设用地性质调整情况

本次规划修改涉及建设用地性质调整规模为 4.08 公顷，共 3 个地块，地块编号分别为 XZ20200001-XZ20200003。其中地块 XZ20200001-XZ20200002，面积为 4.05 公顷，由规划其他建设用地调整为规划城乡建设用地；XZ20200003 面积为 0.03 公顷，由于质检更新软件的计算规则导致新增城乡建设用地指标调出后恢复现状的线型公路。

戛洒镇性质调整后，城乡建设用地增加 4.02 公，交通水利用地增加 0.03 公顷，其他建设用地减少 4.05 公顷。

具体情况详见下表：

表 4-9 建设用地性质调整情况

单位：公顷

调整类型		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
规划建设用地性质调整		XZ20200001	风景名胜设施用地	1.44	城镇用地	戛洒村委会	戛洒水上乐园
		XZ20200002	风景名胜设施用地	2.61	城镇用地	戛洒村委会	戛洒水上乐园
		XZ20200003	城镇用地	0.03	公路用地	桂山街道凤凰社区居民委员会	恢复现状线型公路
调整前	新增建设用地	4.08	调整后	新增建设用地	4.05	变化量（调整后-调整前）	-0.03
	城乡建设用地	0.03		城乡建设用地	4.05		4.02
	交通水利用地	0.00		交通水利用地	0.03		0.03
	其他建设用地	4.05		其他建设用地	0.00		-4.05

四、坝区新增建设用地布局修改情况

（一）坝区预留建设用地指标使用

本次规划修改坝区村庄建设使用县级预留新增建设用地指标 0.18 公顷，涉及位于戛洒镇戛洒村、平寨村民房用地，共 4 个地块，地块编号：TR20200002、TR20200005、TR20200006、TR20200008。

修改后，新增城乡建设用地调入区域占农用地 0.15 公顷，其中占用耕地 0.12 公顷、占用其他农用地 0.03 公顷；占用其他土地 0.03 公顷，全部为自然保留地。

具体情况详见下表。

表 4-10 预留建设用地指标地块使用情况表

单位：公顷

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
TR20200002	水田	0.02	农村居民点用地	平寨村委会
TR20200005	水田	0.04	农村居民点用地	戛洒村委会
TR20200006	水田	0.03	农村居民点用地	戛洒村委会
	田坎	0.01		
TR20200008	水田	0.03	农村居民点用地	戛洒村委会
	设施农用地	0.02		
	自然保留地	0.03		
小计		0.18		

（二）坝区新增建设用地调入

本次规划修改，在坝区布局新增建设用地 8.13 公顷，涉及 1 个地块，地块编号为 TR20200011，涉及戛洒村委会。

坝区新增建设用地调入地块占用农用地 0.03 公顷，全部为农村道路；占用其他土地 8.08 公顷，全部为水域。

（三）坝区新增建设用地调出

本次规划修改，坝区新增城乡建设用地调出 0.33 公顷，涉及调

整 2 个地块，地块编号为：TC20200004、TC20200005，涉及桂山街道凤凰社区、古城村。

本次调出新增城乡建设用地区域全部恢复为农用地 0.33 公顷，其中耕地 0.14 公顷，林地 0.17 公顷，其他农用地 0.02 公顷。

具体情况详见下表。

表 4-11 建设用地布局调整情况

单位：公顷

调整类型	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
建设用地布局调整	调入	TR20200011	河流水面	1.33	城镇用地	戛洒村委会	戛洒水上乐园
			滩涂	6.75			
			农村道路	0.05			
	小计	5	—	8.13	—	—	—
		TC20200004	城镇用地	0.17	林地	桂山街道凤凰社区居民委员会	新平县革棚加油站
				0.02	农田水利用地		
		TC20200005	城镇用地	0.14	水田	桂山街道古城村委会	上古城农产品深加工及民族饮食文化城项目
	小计	2	—	0.33	—	—	—
调入	新增建设用地	8.13	调出	新增建设用地	0.33	变化量（调入-调出）	7.8
	新增城乡建设用地	8.13		新增城乡建设用地	0.33		7.8
	新增建设占用耕地	0.00		新增建设占用耕地	0.14		-0.14

（四）建设用地性质调整

本次规划修改涉及建设用地性质调整规模为 4.08 公顷，共 3 个地块，地块编号分别为 XZ20200001-XZ20200003。其中地块 XZ20200001-XZ20200002，面积为 4.05 公顷，由规划其他建设用地调整为规划城乡建设用地；XZ20200003 面积为 0.03 公顷，由于质检更

新软件的计算规则导致新增城乡建设用地指标调出后恢复现状的线型公路。

戛洒镇性质调整后，城乡建设用地增加 4.02 公，交通水利用地增加 0.03 公顷，其他建设用地减少 4.05 公顷。

具体情况详见下表。

表 4-12 建设用地性质调整情况

单位：公顷

调整类型		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
规划建设用地区质调整		XZ20200001	风景名胜设施用地	1.44	城镇用地	戛洒村委会	戛洒水上乐园
		XZ20200002	风景名胜设施用地	2.61	城镇用地	戛洒村委会	戛洒水上乐园
		XZ20200003	城镇用地	0.03	公路用地	桂山街道凤凰社区居民委员会	恢复现状线型公路
调整前	新增建设用地	4.08	调整后	新增建设用地	4.05	变化量（调整后-调整前）	-0.03
	城乡建设用地	0.03		城乡建设用地	4.05		4.02
	交通水利用地	0.00		交通水利用地	0.03		0.03
	其他建设用地	4.05		其他建设用地	0.00		-4.05

第三节 建设用地管制分区修改情况

本次规划修改，仅涉及调整区域的建设用地管制区修改，按照建设用地管制规则的相关要求，调整区域建设用地管制区修改情况如下：

(1) 将新增城乡建设用地调入区域涉及的限制建设区 1.31 公顷修改为允许建设区，有条件建设区 8.28 公顷修改为允许建设区。

(2) 将调出新增城乡建设用地指标区域涉及的允许建设区 13.12

公顷修改为限制建设区。

(3) 将性质调整中的 4.05 公顷限制建设区调整为允许建设区，将 0.03 公顷允许建设区调整为限制建设区。

规划修改后，调整区域允许建设区增加 0.49 公顷（为使用县级追加预留指标）、有条件建设区减少 0.08 公顷、限制建设区面积减少 0.41 公顷，禁止建设区没有发生变化。

具体调整情况详见下表：

表 4-13 夏洒镇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	
		TR20200002	限制建设区	0.02	允许建设区	
		TR20200003	限制建设区	0.01	允许建设区	
		TR20200004	限制建设区	0.09	允许建设区	
			有条件建设区	0.04		
		TR20200005	有条件建设区	0.04	允许建设区	
		TR20200006	有条件建设区	0.04	允许建设区	
		TR20200007	限制建设区	0.01	允许建设区	
		TR20200008	限制建设区	0.05	允许建设区	
			有条件建设区	0.03		
		TR20200009	限制建设区	0.12	允许建设区	
		TR20200010	限制建设区	0.97	允许建设区	
		TR20200011	有条件建设区	8.13	允许建设区	
	小计			9.59		
	调出	TC20200001	允许建设区	0.99	限制建设区	
		TC20200002	允许建设区	0.52	有条件建设区	
		TC20200003	允许建设区	0.74	有条件建设区	
		TC20200004	允许建设区	0.19	限制建设区	桂山街道
		TC20200005	允许建设区	0.14	有条件建设区	桂山街道
		TC20200006	允许建设区	3.21	限制建设区	桂山街道
		TC20200007	允许建设区	0.35	限制建设区	建兴乡
		TC20200008	允许建设区	6.8	有条件建设区	扬武镇
		TC20200009	允许建设区	0.07	限制建设区	建兴乡
		TC20200010	允许建设区	0.11	限制建设区	扬武镇
	小计			13.12		

建设用地性质调整		XZ20200001	限制建设区	1.44	允许建设区	
		XZ20200002	限制建设区	2.62	允许建设区	
		XZ20200003	允许建设区	0.03	限制建设区	桂山街道
		小计		4.09		
允许建设区	修改前调整区域	13.15	修改后调整区域	13.64	变化量（后-前）	0.49
有条件建设区		8.28		8.20		-0.08
限制建设区		5.36		4.95		-0.41
禁止建设区		0.00		0.00		0.00
合 计		26.79		26.79		0.00

第四节 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，对本次规划修改调整范围内的土地用途区修改：

1、将调入新增城乡建设用地区的 1.08 公顷一般农地区、0.20 公顷林业用地区、0.03 公顷其他用地区、8.28 公顷村镇建用地区修改为 9.10 公顷城镇建用地区和 0.49 公顷村镇建用地区。

2、将调出新增城乡建设用地指标区域的 5.29 公顷村镇建设用地区、7.13 公顷城镇建设用地区、0.70 公顷独立工矿区修改为 4.62 公顷一般农地区、0.30 公顷林地用地区、8.20 公顷村镇建设用地区。

3、将性质调整中，4.05 公顷风景旅游用地区修改为城镇建设用地区，0.03 公顷城镇建设用地区修改为其他用地区。

规划修改后，调整区域内建设用地空间管制变化情况为：一般农地区增加 3.54 公顷、城镇建设用地区面积减少 2.14 公顷、村镇建设用地区面积减少 4.88 公顷、独立工矿区减少 0.70 公顷、风景旅游用地区面积增加 4.08 公顷、林业用地区增加 0.10 公顷、其他用地区未发生变化。

具体调整情况详见下表：

表 4-14 夏洒镇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	0.04	村镇建设用地区	
		TR20200002	一般农地区	0.02	村镇建设用地区	
		TR20200003	一般农地区	0.01	村镇建设用地区	
		TR20200004	一般农地区	0.09	村镇建设用地区	
			村镇建设用地区	0.04		
		TR20200005	村镇建设用地区	0.04	村镇建设用地区	
		TR20200006	村镇建设用地区	0.04	村镇建设用地区	
		TR20200007	一般农地区	0.01	村镇建设用地区	
		TR20200008	一般农地区	0.02	村镇建设用地区	
			村镇建设用地区	0.03		
			其他用地区	0.03		
		TR20200009	一般农地区	0.12	村镇建设用地区	
		TR20200010	一般农地区	0.77	城镇建设用地区	
			林业用地区	0.20		
		TR20200011	村镇建设用地区	8.13	城镇建设用地区	
	小计			9.59		
	调出	TC20200001	村镇建设用地区	0.99	一般农地区	
		TC20200002	独立工矿区	0.52	村镇建设用地区	
		TC20200003	村镇建设用地区	0.74	村镇建设用地区	

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
		TC20200004	城镇建设用地区	0.19	林业用地区	桂山街道
		TC20200005	城镇建设用地区	0.14	村镇建设用地区	桂山街道
		TC20200006	村镇建设用地区	3.21	一般农地区	桂山街道
		TC20200007	村镇建设用地区	0.35	一般农地区	建兴乡
		TC20200008	城镇建设用地区	6.8	村镇建设用地区	扬武镇
		TC20200009	独立工矿区	0.07	一般农地区	建兴乡
		TC20200010	独立工矿区	0.11	林业用地区	扬武镇
	小计			13.12		
建设用地性质调整		XZ20200001	风景旅游用地区	1.44	城镇建设用地区	
		XZ20200002	风景旅游用地区	2.61	城镇建设用地区	
		XZ20200003	城镇建设用地区	0.03	其他用地区	桂山街道
		小计		4.08		
一般农地区	修改前调整区域	1.08	修改后调整区域	4.62	变化量（后-前）	3.54
城镇建设用地区		7.16		5.02		-2.14
村镇建设用地区		13.57		8.69		-4.88
独立工矿区		0.70		0.00		-0.70
风景旅游用地区		4.05		8.13		4.08
林业用地区		0.20		0.30		0.10
其他用地区		0.03		0.03		0.00
合 计		26.79		26.79		0.00

第五章 规划修改影响分析

第一节 对上级下达指标的影响

一、对戛洒镇上级下达指标的影响

本次规划修改，戛洒镇使用桂山街道、扬武镇和建兴乡调出城乡建设用地指标以及县级预留指标。修改后，对戛洒镇建设用地总规模、城乡建设用地规模、新增建设用地规模指标增加了11.40公顷，城镇工矿用地规模增加7.84公顷，新增建设占用农用地规模增加8.15公顷，新增建设占用耕地规模增加3.94公顷。调整后，建设用地指标增加有利于保障戛洒水上乐园和半山酒店用地需求。

具体情况详见下表：

表 5-1 戛洒镇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
总量指标			
耕地保有量	2730.80	2730.80	0.00
基本农田面积	1470.33	1470.33	0.00
建设用地总规模	750.80	762.20	11.40
城乡建设用地规模	561.94	573.34	11.40
城镇工矿用地规模	314.94	322.78	7.84
交通、水利及其他用地规模	—	—	—
增量指标			
新增建设用地规模	106.15	117.55	11.40
新增建设占用农用地规模	90.25	98.40	8.15
新增建设占用耕地规模	83.23	87.17	3.94
土地整治补充耕地规模	35.50	35.50	0.00

二、对桂山街道上级下达指标的影响

本次规划修改，桂山街道调出城乡建设用地指标至戛洒镇。修改后，对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指标减少了3.57公顷，城镇工矿用地规模减少了0.36公顷，新增建设占用耕地规模减少2.91公顷。

具体情况详见下表：

表 5-2 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
总量指标			
耕地保有量	988.57	988.57	0.00
基本农田面积	595.2	595.20	0.00
建设用地总规模	997.32	993.75	-3.57
城乡建设用地规模	795.51	791.94	-3.57
城镇工矿用地规模	602.1	601.74	-0.36
交通、水利及其他用地规模	—	—	—
增量指标			
新增建设用地规模	110.51	106.94	-3.57
新增建设占用农用地规模	106.23	102.66	-3.57
新增建设占用耕地规模	74.18	71.27	-2.91
土地整治补充耕地规模	5.19	5.19	0.00

三、对扬武镇上级下达指标的影响

本次规划修改，扬武镇调出城乡建设用地指标至戛洒镇。修改后，建兴乡对建设用地总规模、城乡建设用地规模、城镇工矿用地规模、新增建设用地规模指标减少6.91公顷，新增建设占用农用地规模减少3.66公顷，新增建设占用耕地规模减少0.16公顷。

具体情况详见下表：

表 5-3 扬武镇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
总量指标			
耕地保有量	4906.27	4906.27	0.00
基本农田面积	3626.47	3626.47	0.00
建设用地总规模	1489.04	1482.13	-6.91
城乡建设用地规模	1214.58	1207.67	-6.91
城镇工矿用地规模	690.31	683.40	-6.91
交通、水利及其他用地规模	—	—	—
增量指标			
新增建设用地规模	179.89	172.98	-6.91
新增建设占用农用地规模	179.35	175.69	-3.66
新增建设占用耕地规模	118.51	118.35	-0.16
土地整治补充耕地规模	69.1	69.10	0.00

四、对建兴乡上级下达指标的影响

本次规划修改,建兴乡调出城乡建设用地指标至戛洒镇。修改后,建兴乡对建设用地总规模、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指标减少0.42公顷,城镇工矿用地规模减少0.07公顷,新增建设占用耕地规模减少0.37公顷。

表 5-4 建兴乡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
总量指标			
耕地保有量	4188.21	4188.21	0.00
基本农田面积	2626.40	2626.40	0.00
建设用地总规模	621.65	621.23	-0.42
城乡建设用地规模	320.02	319.60	-0.42
城镇工矿用地规模	19.93	19.86	-0.07
交通、水利及其他用地规模	—	—	—
增量指标			
新增建设用地规模	12.04	11.62	-0.42
新增建设占用农用地规模	12.03	11.61	-0.42
新增建设占用耕地规模	9.94	9.57	-0.37
土地整治补充耕地规模	61.34	61.34	0.00

五、对新平县上级下达指标的影响

本次规划修改，新平县耕地保有量、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，对新平县主要控制指标不产生影响。

具体情况详见下表：

表 5-5 新平县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
总量指标			
耕地保有量	53120.00	53120.00	0.00
基本农田面积	38996.00	38996.00	0.00
建设用地总规模	8505.09	8505.09	0.00
城乡建设用地规模	6519.09	6519.09	0.00
城镇工矿用地规模	2177.98	2177.98	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	518.23	518.23	0.00
新增建设占用农用地规模	492.00	492.00	0.00
新增建设占用耕地规模	374.06	374.06	0.00
土地整治补充耕地规模	1296.00	1296.00	0.00
效率指标			
人均城镇工矿用地（平方米）	261.00	261.00	0.00

第二节 对规划目标的影响

一、对戛洒镇规划目标的影响

（一）对戛洒镇规划目标的影响

规划修改后，耕地保有量增加0.73公顷、建设用地总规模增加7.35公顷、城乡建设用地规模增加11.40公顷、城镇工矿用地规模增加12.63公顷、新增建设用地规模增加7.35公顷、新增建设占用农用地规模减少0.76公顷、新增建设占用耕地规模减少0.73公顷。基本农

田面积、交通水利及其他用地规模和土地整治补充耕地规模没有发生变化。

规划修改后，戛洒镇各约束性指标（耕地保有量、基本农田面积、建设用地总规模、城乡建设用地规模、新增建设占用耕地规模、土地整治补充耕地规模）符合上级下达指标控制要求。

具体情况详见下表：

表 5-6 戛洒镇规划目标变化情况

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	2730.80	2759.14	2759.87	0.73	符合
基本农田面积	1470.33	1470.50	1470.50	0.00	符合
建设用地总规模	762.20	750.70	758.05	7.35	符合
城乡建设用地规模	573.34	561.93	573.33	11.40	符合
城镇工矿用地规模	322.78	314.94	327.57	12.63	不符合
交通、水利及其他用地规模	—	188.77	188.77	0.00	符合
增量指标					
新增建设用地规模	117.55	106.07	113.42	7.35	符合
新增建设占用农用地规模	98.40	87.00	86.24	-0.76	符合
新增建设占用耕地规模	87.17	67.67	66.94	-0.73	符合
土地整治补充耕地规模	35.50	35.50	35.50	0.00	符合

（二）对戛洒镇坝区规划目标的影响

规划修改后，戛洒镇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变化。坝区新增建设用地面积增加 8.31 公顷、坝区新增建设占区域新增建设用地比例增加 3.47%、坝区新增建设占用耕地增加 0.12 公顷。

具体情况详见下表 5-7：

5-7 戛洒镇坝区规划目标变化情况表

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	129.61	129.61	0.00
坝区耕地划入基本农田比例(坝区耕地以基期年为准)	32.41	32.41	0.00
坝区新增建设用地面积	63.19	71.50	8.31
坝区新增建设占区域新增建设用地比例	59.57	63.04	3.47
坝区新增建设占用耕地	38.14	38.26	0.12

二、对桂山街道规划目标的影响

(一) 对桂山街道规划目标的影响

规划修改后，耕地保有量增加2.91公顷、建设用地总规模减少3.54公顷、城乡建设用地规模减少3.57公顷、城镇工矿用地规模减少0.36公顷、新增建设用地规模减少3.54公顷、新增建设占用农用地规模减少3.54公顷、新增建设占用耕地规模减少2.91公顷。基本农田面积、交通水利及其他用地规模和土地整治补充耕地规模没有发生变化。

规划修改后，桂山街道各约束性指标(耕地保有量、基本农田面积、建设用地总规模、城乡建设用地规模、新增建设占用耕地规模、土地整治补充耕地规模)符合上级下达指标控制要求。

具体情况详见下表：

表 5-8 桂山街道规划目标变化情况

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	988.57	1017.86	1020.77	2.91	符合
基本农田面积	595.20	596.03	596.03	0.00	符合
建设用地总规模	993.75	997.14	993.60	-3.54	符合
城乡建设用地规模	791.94	795.51	791.94	-3.57	符合
城镇工矿用地规模	601.74	588.47	588.11	-0.36	符合
交通、水利及其他用地规模	—	201.63	201.63	0.00	符合
增量指标					
新增建设用地规模	106.94	110.36	106.82	-3.54	符合
新增建设占用农用地规模	102.66	105.44	101.90	-3.54	符合
新增建设占用耕地规模	71.27	58.76	55.85	-2.91	符合
土地整治补充耕地规模	5.19	5.19	5.19	0.00	符合

（二）对桂山街道坝区规划目标的影响

规划修改后，桂山街道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变化。坝区新增建设用地面积减少 0.36 公顷、坝区新增建设占区域新增建设用地比例增加 0.81%、坝区新增建设占用耕地减少 0.14 公顷。

具体情况详见下表：

5-9 桂山街道坝区规划目标变化情况表

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	37.86	-0.36
坝区新增建设占区域新增建设用地比例	34.63	35.44	0.81
坝区新增建设占用耕地	32.55	32.41	-0.14

三、对扬武镇规划目标的影响

（一）对扬武镇规划目标的影响

规划修改后，耕地保有量增加0.16公顷、建设用地总规模减少6.91公顷、城乡建设用地规模减少6.91公顷、城镇工矿用地规模减少6.91公顷、新增建设用地规模减少6.91公顷、新增建设占用农用地规模减少3.66公顷、新增建设占用耕地规模减少0.16公顷。基本农田面积、交通水利及其他用地规模和土地整治补充耕地规模没有发生变化。

规划修改后，扬武镇各约束性指标（耕地保有量、基本农田面积、建设用地总规模、城乡建设用地规模、新增建设占用耕地规模、土地整治补充耕地规模）符合上级下达指标控制要求。

具体情况详见下表：

表 5-10 扬武镇规划目标变化情况

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	4906.27	4966.1	4966.26	0.16	符合
基本农田面积	3626.47	3626.75	3626.75	0.00	符合
建设用地总规模	1482.13	1488.98	1482.07	-6.91	符合
城乡建设用地规模	1207.67	1214.45	1207.54	-6.91	符合
城镇工矿用地规模	683.40	700.87	693.96	-6.91	不符合
交通、水利及其他用地规模	—	274.53	274.53	0.00	符合
增量指标					
新增建设用地规模	172.98	179.84	172.93	-6.91	符合
新增建设占用农用地规模	175.69	152.88	149.22	-3.66	符合
新增建设占用耕地规模	118.35	80.54	80.38	-0.16	符合
土地整治补充耕地规模	69.10	69.1	69.10	0.00	符合

（二）对扬武镇坝区规划目标的影响

本次不涉及扬武镇坝区新增建设用地调整，规划修改后，扬武镇坝区耕地划入基本农田面积、坝区耕地划入基本农田比例坝区新增建

设用地面积、坝区新增建设占区域新增建设用地比例和坝区新增建设占用耕地没有变化。

具体情况详见下表：

5-11 扬武镇坝区规划目标变化情况表

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	382.91	382.91	0.00
坝区耕地划入基本农田比例（坝区耕地以基期年为准）	64.48	64.48	0.00
坝区新增建设用地面积	54.83	54.83	0.00
坝区新增建设占区域新增建设用地比例	30.49	30.49	0.00
坝区新增建设占用耕地	46.40	46.40	0.00

四、对建兴乡规划目标的影响

（一）对建兴乡规划目标的影响

规划修改后，耕地保有量增加0.37公顷、建设用地总规模减少0.42公顷、城乡建设用地规模减少0.42公顷、城镇工矿用地规模减少0.07公顷、新增建设用地规模减少0.42公顷、新增建设占用农用地规模减少0.42公顷、新增建设占用耕地规模减少0.37公顷。基本农田面积、交通水利及其他用地规模和土地整治补充耕地规模没有发生变化。

规划修改后，建兴乡各约束性指标（耕地保有量、基本农田面积、建设用地总规模、城乡建设用地规模、新增建设占用耕地规模、土地整治补充耕地规模）符合上级下达指标控制要求。

具体情况详见下表：

表 5-12 建兴乡规划目标变化情况

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	4188.21	4254.60	4254.97	0.37	符合
基本农田面积	2626.40	2626.56	2626.56	0.00	符合
建设用地总规模	621.23	621.64	621.22	-0.42	符合
城乡建设用地规模	319.60	320.02	319.60	-0.42	符合
城镇工矿用地规模	19.86	19.93	19.86	-0.07	符合
交通、水利及其他用地规模	—	301.62	301.62	0.00	符合
增量指标					
新增建设用地规模	11.62	12.04	11.62	-0.42	符合
新增建设占用农用地规模	11.61	12.03	11.61	-0.42	符合
新增建设占用耕地规模	9.57	8.78	8.41	-0.37	符合
土地整治补充耕地规模	61.34	61.34	61.34	0.00	符合

（二）对建兴乡坝区规划目标的影响

建兴乡属于山区乡，因此本次规划修改对建兴乡坝区规划目标没有影响。

五、对新平县规划目标的影响

（一）对新平县规划目标的影响

规划修改后，新平县耕地保有量增加4.17公顷、建设用地总规模减少3.52公顷、城乡建设用地规模增加0.50公顷、城镇工矿用地规模增加5.30公顷、新增建设用地规模减少3.52公顷、新增建设占用农用地规模减少8.38公顷、新增建设占用耕地规模减少4.17公顷。基本农田面积、交通水利及其他用地规模和土地整治补充耕地规模没有发生变化。县级预留建设用地指标减少由14.97公顷调

规划修改后，新平县各约束性指标（耕地保有量、基本农田面积、建设用地总规模、城乡建设用地规模、新增建设占用耕地规模、土地

整治补充耕地规模)符合上级下达指标控制要求。

表 5-13 新平县规划目标变化情况

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	53120.00	53973.45	53977.62	4.17	符合
基本农田面积	38996.00	38998.77	38998.77	0.00	符合
建设用地总规模	8505.09	8489.60	8486.08	-3.52	符合
城乡建设用地规模	6519.09	6503.96	6504.46	0.50	符合
城镇工矿用地规模	2177.98	2190.80	2196.10	5.30	不符合
交通、水利及其他用地规模	—	1985.64	1985.64	0.00	符合
增量指标					
新增建设用地规模	518.23	502.96	499.44	-3.52	符合
新增建设占用农用地规模	492.00	447.36	438.98	-8.38	符合
新增建设占用耕地规模	374.06	278.07	273.90	-4.17	符合
土地整治补充耕地规模	1296.00	1296.00	1296.00	0.00	符合
效率指标					
人均城镇工矿用地(平方米)	—	260.00	260.00	0.00	符合
县级预留建设用地指标					
预留建设用地指标	—	14.97	14.47	-0.50	

(二) 对新平县坝区规划目标的影响

规划修改后,新平县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变化。坝区新增建设用地面积增加 7.95 公顷、坝区新增建设占区域新增建设用地比例增加 1.87%、坝区新增建设占用耕地减少 0.02 公顷。

5-14 新平县坝区规划目标变化情况表

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	3496.32	3496.32	0.00
坝区耕地划入基本农田比例(坝区耕地以基期年为准)	79.31	79.31	0.00
坝区新增建设用地面积	200.86	208.81	7.95
坝区新增建设占区域新增建设用地比例	39.94	41.81	1.87
坝区新增建设占用耕地	153.69	153.67	-0.02

第三节 对土地利用结构的影响

一、对戛洒镇土地利用结构的影响

规划修改后，戛洒镇农用地面积增加 0.76 公顷，其中耕地增加 0.73 公顷、园地增加 0.16 公顷、林地减少 0.20 公顷、其他农用地增加 0.11 公顷；建设用地增加 7.35 公顷，其中，城乡建设用增加 11.40 公顷，交通水利用地没变化，其他建设用地减少 4.05 公顷（风景名胜设施用地）；其他土地减少 8.11 公顷，其中水域减少 1.33 公顷、自然保留地减少 6.78 公顷。

总体来看，规划修改后，导致其他土地减少，农用地、建设用地增加，建设用地的增加有利于戛洒水上乐园和半山酒店项目建设，满足经济社会的发展，影响是有利的。

表 5-15 规划修改前后戛洒镇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	2759.14	11.35	2759.87	11.35	0.73
	园地	189.40	0.78	189.52	0.78	0.12
	林地	16783.13	69.04	16782.93	69.04	-0.20
	牧草地	8.75	0.04	8.75	0.04	0.00
	其他农用地	1253.46	5.16	1253.57	5.16	0.11
	小计	20993.88	86.36	20994.64	86.36	0.76
建设用地	城乡建设用地	561.93	2.31	573.33	2.36	11.40
	城镇工矿用地	314.94	1.30	327.57	1.35	12.63
	农村居民点用地	246.99	1.02	245.76	1.01	-1.23
	交通水利用地	152.99	0.63	152.99	0.63	0.00
	其他建设用地	35.78	0.15	31.73	0.13	-4.05
	小计	750.70	3.09	758.05	3.12	7.35
其他土地	水域	266.62	1.10	265.29	1.09	-1.33
	自然保留地	2298.77	9.46	2291.99	9.43	-6.78
	小计	2565.39	10.55	2557.28	10.52	-8.11
合计		24309.97	100.00	24309.97	100.00	0.00

二、对桂山街道土地利用结构的影响

规划修改后，桂山街道农用地面积增加 3.54 公顷，其中耕地增加 2.91 公顷、林地增加 0.17 公顷、其他农用地增加 0.46 公顷；建设用地增加 14.56 公顷，其中，城乡建设用减少 3.57 公顷（城镇用地），交通水利用地增加 0.03 公顷（公路用地），其他建设用地没变化；其他土地没变化。

总体来看，规划修改后，导致农用地增加，建设用地减少，有利于耕地的保护，并促进全县经济社会的发展，影响是有利的。

表 5-16 规划修改前后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	1017.86	7.29	1020.77	7.31	2.91
	园地	173.48	1.24	173.48	1.24	0.00
	林地	10975.42	78.55	10975.59	78.55	0.17
	牧草地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	其他农用地	407.52	2.92	407.98	2.92	0.46
	小计	12574.28	90.00	12577.82	90.02	3.54
建设用地	城乡建设用地	795.51	5.69	791.94	5.67	-3.57
	城镇工矿用地	588.47	4.21	588.11	4.21	-0.36
	农村居民点用地	207.04	1.48	203.83	1.46	-3.21
	交通水利用地	133.10	0.95	133.13	0.95	0.03
	其他建设用地	68.53	0.49	68.53	0.49	0.00
	小计	997.14	7.14	993.60	7.11	-3.54
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

三、对扬武镇土地利用结构的影响

规划修改后，扬武镇农用地面积增加 3.66 公顷，其中耕地增加 0.16 公顷、林地增加 3.35 公顷、其他农用地增加 0.15 公顷；建设

用地减少 6.91 公顷，其中，城乡建设用减少 6.91 公顷（城镇用地），交通水利用地没变化，其他建设用地没变化；其他土地增加 3.25 公顷（自然保留地）。

总体来看，规划修改后，导致农用地、自然保留地增加，建设用地减少，有利于耕地的保护，并促进全县经济社会的发展，影响是有利的。

表 5-17 规划修改前后扬武镇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	4966.10	9.64	4966.26	9.64	0.16
	园地	185.03	0.36	185.03	0.36	0.00
	林地	38039.33	73.86	38042.68	73.87	3.35
	牧草地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	其他农用地	2327.53	4.52	2327.68	4.52	0.15
	小计	45518.00	88.39	45521.66	88.39	3.66
建设用地	城乡建设用地	1214.45	2.36	1207.54	2.34	-6.91
	城镇工矿用地	700.87	1.36	693.96	1.35	-6.91
	农村居民点用地	513.58	1.00	513.58	1.00	0.00
	交通水利用地	262.42	0.51	262.42	0.51	0.00
	其他建设用地	12.11	0.02	12.11	0.02	0.00
	小计	1488.98	2.89	1482.07	2.88	-6.91
其他土地	水域	331.84	0.64	331.84	0.64	0.00
	自然保留地	4160.26	8.08	4163.51	8.08	3.25
	小计	4492.10	8.72	4495.35	8.73	3.25
合计		51499.08	100.00	51499.08	100.00	0.00

四、对建兴乡土地利用结构的影响

规划修改后，建兴乡农用地面积增加 0.42 公顷，其中耕地增加 0.37 公顷、其他农用地增加 0.05 公顷；建设用地减少 0.42 公顷，其中，城乡建设用减少 0.42 公顷（城镇工矿用地减少 0.07 公顷、农村居民点减少 0.35 公顷），交通水利用地没变化，其他建设用地没变

化；其他土地没有变化。

总体来看，规划修改后，导致农用地增加，建设用地减少，有利于耕地的保护，并促进全县经济社会的发展，影响是有利的。

表 5-18 规划修改前后建兴乡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	4254.11	20.35	4254.48	20.36	0.37
	园地	511.63	2.45	511.63	2.45	0.00
	林地	12940.81	61.92	12940.81	61.92	0.00
	牧草地	40.31	0.19	40.31	0.19	0.00
	其他农用地	1840.45	8.81	1840.50	8.81	0.05
	小计	19587.31	93.72	19587.73	93.72	0.42
建设用地	城乡建设用地	320.47	1.53	320.05	1.53	-0.42
	城镇工矿用地	20.56	0.10	20.49	0.10	-0.07
	农村居民点用地	299.91	1.43	299.56	1.43	-0.35
	交通水利用地	300.79	1.44	300.79	1.44	0.00
	其他建设用地	0.83	0.00	0.83	0.00	0.00
	小计	622.09	2.98	621.67	2.97	-0.42
其他土地	水域	5.21	0.02	5.21	0.02	0.00
	自然保留地	686.29	3.28	686.29	3.28	0.00
	小计	691.50	3.31	691.50	3.31	0.00
合计		20900.90	100.00	20900.90	100.00	0.00

五、对新平县土地利用结构的影响

规划修改后，新平县农用地面积增加 8.38 公顷，其中耕地增加 4.17 公顷、园地增加 0.12 公顷、林地增加 3.32 公顷、其他农用地增加 0.77 公顷；建设用地减少 3.52 公顷，其中，城乡建设用增加 0.50 公顷，交通水利用地增加 0.03 公顷，其他建设用地减少 4.05 公顷；其他土地减少 4.86 公顷，其中水域减少 1.33 公顷、自然保留地减少 4.86 公顷。

总体来看，规划修改后，导致其他土地、建设用地减少，农用地

增加，建设用地的减少是直接核减风景名胜设施用地，其中城乡建设用地增加为民房建设使用县级预留指标，满足经济社会的发展，影响是有利的。

表 5-19 规划修改前后新平县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	53973.45	12.65	53977.62	12.65	4.17
	园地	5168.99	1.21	5169.11	1.21	0.12
	林地	299038.25	70.09	299041.57	70.10	3.32
	牧草地	49.06	0.01	49.06	0.01	0.00
	其他农用地	24921.58	5.84	24922.35	5.84	0.77
	小计	383151.33	89.81	383159.71	89.81	8.38
建设用地	城乡建设用地	6503.96	1.52	6504.46	1.52	0.50
	城镇工矿用地	2192.32	0.51	2197.61	0.52	5.29
	农村居民点用地	4311.64	1.01	4306.85	1.01	-4.79
	交通水利用地	1804.51	0.42	1804.54	0.42	0.03
	其他建设用地	181.13	0.04	177.08	0.04	-4.05
	小计	8489.60	1.99	8486.08	1.99	-3.52
其他土地	水域	3012.62	0.71	3011.29	0.71	-1.33
	自然保留地	31966.60	7.49	31963.07	7.49	-3.53
	小计	34979.22	8.20	34974.36	8.20	-4.86
合计		426620.15	100.00	426620.15	100.00	0.00

第四节 对建设用地管制分区的影响

一、对戛洒镇建设用地管制分区的影响

规划修改后，戛洒镇允许建设区面积增加 11.39 公顷，有条件建设区减少 7.02 公顷，限制建设区面积减少 4.37 公顷，禁止建设区没有变化。

规划修改后，允许建设区面积增加，主要是由于桂山街道、扬武镇、建兴乡调出 10.90 公顷城乡建设用地指标至戛洒镇使用，0.49 公顷民房建设使用县级预留建设用地指标导致，符合云南省土地利用

总体规划修改的规定。

具体情况详见下表：

表 5-20 戛洒镇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	565.37	576.76	11.39
有条件建设区	200.22	193.2	-7.02
限制建设区	16484.99	16480.62	-4.37
禁止建设区	7059.39	7059.39	0.00
合 计	24309.97	24309.97	0.00

二、对桂山街道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面积减少 3.57 公顷，有条件建设区增加 0.14 公顷，限制建设区面积增加 3.43 公顷，禁止建设区没有变化。

规划修改后，允许建设区面积减少，主要是由于桂山街道调出城乡建设用地指标至戛洒镇使用，符合云南省土地利用总体规划修改的规定。

具体情况详见下表：

表 5-21 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	796.17	-3.57
有条件建设区	368.23	368.37	0.14
限制建设区	12803.91	12807.34	3.43
禁止建设区	0.00	0.00	0.00
合 计	13971.88	13971.88	0.00

三、对扬武镇建设用地管制分区的影响

规划修改后，扬武镇允许建设区面积减少 6.91 公顷，有条件建设区增加 6.80 公顷，限制建设区面积增加 0.11 公顷，禁止建设区没

有变化。

规划修改后，允许建设区面积减少，主要是由于扬武镇调出城乡建设用地指标至戛洒镇使用，符合云南省土地利用总体规划修改的规定。

具体情况详见下表：

表 5-22 扬武镇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	1226.2	1219.29	-6.91
有条件建设区	174.74	181.54	6.80
限制建设区	46945.93	46946.04	0.11
禁止建设区	3152.21	3152.21	0.00
合 计	51499.08	51499.08	0.00

四、对建兴乡建设用地管制分区的影响

规划修改后，建兴乡允许建设区面积减少 0.42 公顷，限制建设区面积增加 0.42 公顷，有条件建设区、禁止建设区没有变化。

规划修改后，允许建设区面积减少，主要是由于建兴乡调出城乡建设用地指标至戛洒镇使用，符合云南省土地利用总体规划修改的规定。

具体情况详见下表：

表 5-23 建兴乡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	323.55	323.13	-0.42
有条件建设区	64.05	64.05	0.00
限制建设区	19240.89	19241.31	0.42
禁止建设区	1272.41	1272.41	0.00
合 计	20900.90	20900.90	0.00

五、对新平县建设用地管制分区的影响

规划修改后，新平县允许建设区面积增加 0.49 公顷，有条件建设区减少 0.08 公顷，限制建设区面积减少 0.41 公顷，禁止建设区没有变化。

规划修改后，允许建设区面积增加，主要是由于 0.49 公顷民房建设使用县级预留建设用地指标导致，符合云南省土地利用总体规划修改的规定。

具体情况详见下表：

表 5-24 新平县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	6555.87	6556.36	0.49
有条件建设区	1517.57	1517.49	-0.08
限制建设区	372413.97	372413.56	-0.41
禁止建设区	46132.74	46132.74	0.00
合 计	426620.15	426620.15	0.00

第五节 对土地用途分区的影响

一、对戛洒镇土地用途分区的影响

规划修改后，戛洒镇一般农地区面积减少 0.09 公顷，城镇建设用地区面积增加 13.15 公顷，村镇建设用地区面积减少 8.26 公顷，独立工矿区面积减少 0.52 公顷，风景旅游用地区减少 4.05 公顷，林业用地区面积减少 0.20 公顷，其他用地区面积减少 0.03 公顷。

本次规划修改后，更有利于戛洒镇土地用途的管控。

具体变化情况详见下表：

表 5-25 戛洒镇土地用途分区变化情况表

单位：公顷

土地用途分区	修改前面积	修改后面积	变化量
基本农田保护区	2117.70	2117.70	0.00
一般农地区	1766.28	1766.19	-0.09
城镇建设用地区	209.39	222.54	13.15
村镇建设用地区	438.69	430.43	-8.26
独立工矿区	140.13	139.61	-0.52
风景旅游用地区	33.50	29.45	-4.05
生态环境安全控制区	5808.52	5808.52	0.00
林业用地区	11264.72	11264.52	-0.20
牧业用地区	8.90	8.90	0.00
其他用地区	2522.14	2522.11	-0.03
总计	24309.97	24309.97	0.00

二、对桂山街道土地用途分区的影响

规划修改后，戛洒镇一般农地区面积增加 3.21 公顷，城镇建设用地区面积减少 0.36 公顷，村镇建设用地区面积减少 3.07 公顷，林业用地区面积增加 0.19 公顷，其他用地区面积增加 0.03 公顷。

本次规划修改后，更有利于桂山街道土地用途的管控。

具体变化情况详见下表：

表 5-26 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	537.38	3.21
城镇建设用地区	535.30	534.94	-0.36
村镇建设用地区	567.13	564.06	-3.07
独立工矿区	66.95	66.95	0.00
风景旅游用地区	16.86	16.86	0.00
生态环境安全控制区	0.00	0.00	0.00
林业用地区	10976.50	10976.69	0.19
牧业用地区	0.00	0.00	0.00
其他用地区	520.84	520.87	0.03
总计	13971.88	13971.88	0.00

三、对扬武镇土地用途分区的影响

规划修改后，扬武镇城镇建设用地区面积减少 6.80 公顷，村镇建设用地区面积增加 6.80 公顷，独立工矿区面积减少 0.11 公顷，林业用地区面积增加 0.11 公顷。

本次规划修改后，更有利于扬武镇土地用途的管控。

具体变化情况详见下表：

表 5-27 扬武镇土地用途分区变化情况表

单位：公顷			
土地用途区	修改前面积	修改后面积	变化量
基本农田保护区	4985.79	4985.79	0.00
一般农地区	1835.13	1835.13	0.00
城镇建设用地区	177.11	170.31	-6.80
村镇建设用地区	676.79	683.59	6.80
独立工矿区	559.5	559.39	-0.11
风景旅游用地区	3.55	3.55	0.00
生态环境安全控制区	1538.54	1538.54	0.00
林业用地区	37154.12	37154.23	0.11
其他用地区	4568.55	4568.55	0.00
合计	51499.08	51499.08	0.00

四、对建兴乡土地用途分区的影响

规划修改后，戛洒镇一般农地区面积增加 0.42 公顷，村镇建设用地区面积减少 0.35 公顷，独立工矿区面积减少 0.07 公顷。

本次规划修改后，更有利于建兴乡土地用途的管控。

具体变化情况详见下表：

表 5-28 建兴乡土地用途分区变化情况表

单位：公顷			
土地用途分区	修改前面积	修改后面积	变化量
基本农田保护区	3814.65	3814.65	0.00
一般农地区	2686.03	2686.45	0.42
城镇建设用地区	9.61	9.61	0.00

土地用途分区	修改前面积	修改后面积	变化量
村镇建设用地区	366.63	366.28	-0.35
独立工矿区	13.09	13.02	-0.07
风景旅游用地区	0.00	0.00	0.00
生态环境安全控制区	667.28	667.28	0.00
林业用地区	12405.24	12405.24	0.00
牧业用地区	41.57	41.57	0.00
其他用地区	896.80	896.80	0.00
总计	20900.90	20900.90	0.00

五、对新平县土地用途分区的影响

规划修改后，新平县一般农地区面积增加 3.54 公顷，城镇建设用地区面积增加 5.99 公顷，村镇建设用地区面积减少 4.88 公顷，独立工矿区面积减少 0.70 公顷，风景旅游用地区减少 4.05 公顷，林业用地区面积增加 0.10 公顷。

本次规划修改后，更有利于新平县土地用途的管控。

具体变化情况详见下表：

表 5-29 新平县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	55438.66	55438.66	0.00
一般农地区	24794.75	24798.29	3.54
城镇建设用地区	1121.03	1127.02	5.99
村镇建设用地区	5792.51	5787.63	-4.88
独立工矿区	1209.97	1209.27	-0.70
风景旅游用地区	62.15	58.10	-4.05
生态环境安全控制区	29568.09	29568.09	0.00
林业用地区	274149.81	274149.91	0.10
牧业用地区	50.46	50.46	0.00
其他用地区	34432.73	34432.73	0.00
总计	426620.15	426620.15	0.00

第六节 对生态环境的影响

一、对新平县生态红线划定成果的影响

本次规划修改，经与新平县生态保护红线划定成果（公开版）衔接，规划建设用地指标调入地块不位于生态红线范围内。对新平县生态红线划定成果没有影响。

二、对生态用地的影响

本次规划修改，调入地块不涉及生态保护红线、各类自然保护区和国家级公益林。规划实施期间，戛洒镇引导园地和林地的发展方向，保护天然林、水土保持林等天然生态林地，合理开发和利用辖区内零散分布的荒草地、滩涂等自然保留地，构建有序良好的国土生态屏障用地格局。生态用地主要为林地、园地、牧草地、水域等。戛洒镇规划生态用地面积为 17247.90 公顷，占辖区总面积的 70.96%，规划修改后生态用地面积为 17246.49 公顷，占辖区总面积的 70.94%，占比减少 0.02%。生态用地面积减少 1.41 公顷，由于全县统筹，从桂山街道、扬武镇和建兴乡调出城乡建设用地指标至戛洒镇。因此，规划修改对戛洒镇生态用地面积有影响，但可以促进经济社会的发展。

具体变化情况详见下表：

表 5-30 生态用地结构变化情况分析表

单位：公顷

生态用地	调整前面积	调整后面积	变化量（后-前）
园地	189.40	189.52	0.12
林地	16783.13	16782.93	-0.20
牧草地	8.75	8.75	0.00
水域	266.62	265.29	-1.33
合计	17247.90	17246.49	-1.41

三、对生态保护的影响

本次规划调整对土地利用结构进行了调整主要体现为农用地、建设用地增加，自然保护地减少，建设项目的实施对原有农用地的生态环境形成了一定影响，在建设项目实施过程中，严格落实相关环保措施，尽可能减少对环境的影响。

同时本次规划修改项目不涉及生态保护红线，因此，对生态保护红线没有影响。

附表：

附表 1-1 戛洒镇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			备注
	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	2730.80	2730.80	0.00	2759.14	2759.87	0.73	
基本农田面积	1470.33	1470.33	0.00	1470.50	1470.50	0.00	
建设用地总规模	750.80	762.20	11.40	750.70	758.04	7.34	
城乡建设用地规模	561.94	573.34	11.40	561.93	758.05	7.35	
城镇工矿用地规模	314.94	322.78	7.84	314.94	573.33	11.40	
交通、水利及其他用地规模	—	—	—	188.77	188.77	0.00	
增量指标							
新增建设用地规模	106.15	117.55	11.40	106.07	113.42	7.35	
新增建设占用农用地规模	90.25	98.40	8.15	87.00	86.24	-0.76	
新增建设占用耕地规模	83.23	87.17	3.94	67.67	66.94	-0.73	
土地整治补充耕地规模	35.50	35.50	0.00	35.50	35.50	0.00	
效率指标							
人均城镇工矿用地（平方米）	—	—	—	—	—	—	

附表 1-2 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			备注
	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	1017.86	1020.77	2.91	
基本农田面积	595.2	595.20	0.00	596.03	596.03	0.00	
建设用地总规模	997.32	993.75	-3.57	997.14	993.60	-3.54	指标调出至戛洒镇使用
城乡建设用地规模	795.51	791.94	-3.57	795.51	791.94	-3.57	指标调出至戛洒镇使用
城镇工矿用地规模	602.1	601.74	-0.36	588.47	588.11	-0.36	指标调出至戛洒镇使用
交通、水利及其他用地规模	—	—	—	201.63	201.63	0.00	
增量指标							
新增建设用地规模	110.51	106.94	-3.57	110.36	106.82	-3.54	指标调出至戛洒镇使用
新增建设占用农用地规模	106.23	102.66	-3.57	105.44	101.90	-3.54	指标调出至戛洒镇使用
新增建设占用耕地规模	74.18	71.27	-2.91	58.76	55.85	-2.91	指标调出至戛洒镇使用
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 1-3 扬武镇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			备注
	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	4906.27	4906.27	0.00	4966.1	4966.26	0.16	
基本农田面积	3626.47	3626.47	0.00	3626.75	3626.75	0.00	
建设用地总规模	1489.04	1482.13	-6.91	1488.98	1482.07	-6.91	指标调出至戛洒镇使用
城乡建设用地规模	1214.58	1207.67	-6.91	1214.45	1207.54	-6.91	指标调出至戛洒镇使用
城镇工矿用地规模	690.31	683.40	-6.91	700.87	693.96	-6.91	指标调出至戛洒镇使用
交通、水利及其他用地规模	—	—	—	274.53	274.53	0.00	
增量指标							
新增建设用地规模	179.89	172.98	-6.91	179.84	172.93	-6.91	指标调出至戛洒镇使用
新增建设占用农用地规模	179.35	175.69	-3.66	152.88	149.22	-3.66	指标调出至戛洒镇使用
新增建设占用耕地规模	118.51	118.35	-0.16	80.54	80.38	-0.16	指标调出至戛洒镇使用
土地整治补充耕地规模	69.1	69.10	0.00	69.1	69.10	0.00	
效率指标							
人均城镇工矿用地（平方米）							

附表 1-4 建兴乡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			备注
	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	4188.21	4188.21	0.00	4254.60	4254.97	0.37	
基本农田面积	2626.40	2626.40	0.00	2626.56	2626.56	0.00	
建设用地总规模	621.65	621.23	-0.42	621.64	621.22	-0.42	指标调出至戛洒镇使用
城乡建设用地规模	320.02	319.60	-0.42	320.02	319.60	-0.42	指标调出至戛洒镇使用
城镇工矿用地规模	19.93	19.86	-0.07	19.93	19.86	-0.07	指标调出至戛洒镇使用
交通、水利及其他用地规模	—	—	—	301.62	301.62	0.00	
增量指标							
新增建设用地规模	12.04	11.62	-0.42	12.04	11.62	-0.42	指标调出至戛洒镇使用
新增建设占用农用地规模	12.03	11.61	-0.42	12.03	11.61	-0.42	指标调出至戛洒镇使用
新增建设占用耕地规模	9.94	9.57	-0.37	8.78	8.41	-0.37	指标调出至戛洒镇使用
土地整治补充耕地规模	61.34	61.34	0.00	61.34	61.34	0.00	
效率指标							
人均城镇工矿用地（平方米）							

附表 2-1 戛洒镇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	129.61	129.61	0.00
坝区耕地划入基本农田比例 （坝区耕地以基期年为准）	32.41	32.41	0.00
坝区新增建设用地面积	63.19	71.50	8.31
坝区新增建设占区域新增建设用地比例	59.57	63.04	3.47
坝区新增建设占用耕地	38.14	38.26	0.12

附表 2-2 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	37.86	-0.36
坝区新增建设占区域新增建设用地比例	34.63	35.44	0.81
坝区新增建设占用耕地	32.55	32.41	-0.14

附表 2-3 扬武镇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	382.91	382.91	0.00
坝区耕地划入基本农田比例 （坝区耕地以基期年为准）	64.48	64.48	0.00
坝区新增建设用地面积	54.83	54.83	0.00
坝区新增建设占区域新增建设用地比例	30.49	30.49	0.00
坝区新增建设占用耕地	46.40	46.40	0.00

附表 2-4 建兴乡坝区相关指标调整情况表

建兴乡为山区乡，不涉及坝区。

附表 3-1 戛洒镇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	3160.67	13.00	2759.14	11.35	2759.87	11.35	0.73
	园地	190.75	0.78	189.40	0.78	189.52	0.78	0.12
	林地	16214.11	66.70	16783.13	69.04	16782.93	69.04	-0.20
	牧草地	0.00	0.00	8.75	0.04	8.75	0.04	0.00
	其他农用地	1490.86	6.13	1253.46	5.16	1253.57	5.16	0.11

	小计	21056.39	86.62	20993.88	86.36	20994.64	86.36	0.76
建设用地	城乡建设用地	490.64	2.02	561.93	2.31	573.33	2.36	11.40
	城镇工矿用地	257.13	1.06	314.94	1.30	327.57	1.35	12.63
	农村居民点用地	233.51	0.96	246.99	1.02	245.76	1.01	-1.23
	交通水利用地	151.10	0.62	152.99	0.63	152.99	0.63	0.00
	其他建设用地	2.94	0.01	35.78	0.15	31.73	0.13	-4.05
	小计	644.68	2.65	750.70	3.09	758.05	3.12	7.35
其他土地	水域	284.64	1.17	266.62	1.10	265.29	1.09	-1.33
	自然保留地	2324.26	9.56	2298.77	9.46	2291.99	9.43	-6.78
	小计	2608.90	10.73	2565.39	10.55	2557.28	10.52	-8.11
合计		24309.97	100.00	24309.97	100.00	24309.97	100.00	0.00

附表 3-2 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	1017.86	7.29	1020.77	7.31	2.91
	园地	175.98	1.26	173.48	1.24	173.48	1.24	0.00
	林地	10996.85	78.71	10975.42	78.55	10975.59	78.55	0.17
	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	407.52	2.92	407.98	2.92	0.46

	小计	12674.51	90.71	12574.28	90.00	12577.82	90.02	3.54
建设用地	城乡建设用地	690.90	4.94	795.51	5.69	791.94	5.67	-3.57
	城镇工矿用地	513.04	3.67	588.47	4.21	588.11	4.21	-0.36
	农村居民点用地	177.86	1.27	207.04	1.48	203.83	1.46	-3.21
	交通水利用地	133.43	0.95	133.10	0.95	133.13	0.95	0.03
	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	997.14	7.14	993.60	7.11	-3.54
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 3-3 扬武镇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	5142.95	9.99	4966.10	9.64	4966.26	9.64	0.16
	园地	188.41	0.37	185.03	0.36	185.03	0.36	0.00
	林地	37853.90	73.50	38039.33	73.86	38042.68	73.87	3.35
	牧草地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	其他农用地	2443.65	4.75	2327.53	4.52	2327.68	4.52	0.15
	小计	45628.91	88.60	45518.00	88.39	45521.66	88.39	3.66

建设用地	城乡建设用地	1036.78	2.01	1214.45	2.36	1207.54	2.34	-6.91
	城镇工矿用地	621.21	1.21	700.87	1.36	693.96	1.35	-6.91
	农村居民点用地	415.57	0.81	513.58	1.00	513.58	1.00	0.00
	交通水利用地	260.27	0.51	262.42	0.51	262.42	0.51	0.00
	其他建设用地	12.11	0.02	12.11	0.02	12.11	0.02	0.00
	小计	1309.16	2.54	1488.98	2.89	1482.07	2.88	-6.91
其他土地	水域	360.14	0.70	331.84	0.64	331.84	0.64	0.00
	自然保留地	4200.87	8.16	4160.26	8.08	4163.51	8.08	3.25
	小计	4561.01	8.86	4492.10	8.72	4495.35	8.73	3.25
合计		51499.08	100.00	51499.08	100.00	51499.08	100.00	0.00

附表 3-4 建兴乡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	4571.71	21.87	4254.11	20.35	4254.48	20.36	0.37
	园地	511.87	2.45	511.63	2.45	511.63	2.45	0.00
	林地	12436.12	59.50	12940.81	61.92	12940.81	61.92	0.00
	牧草地	0.00	0.00	40.31	0.19	40.31	0.19	0.00
	其他农用地	2065.33	9.88	1840.45	8.81	1840.50	8.81	0.05
	小计	19585.03	93.70	19587.31	93.72	19587.73	93.72	0.42
建设用地	城乡建设用地	307.85	1.47	320.47	1.53	320.05	1.53	-0.42

	城镇工矿用地	17.74	0.08	20.56	0.10	20.49	0.10	-0.07
	农村居民点用地	290.11	1.39	299.91	1.43	299.56	1.43	-0.35
	交通水利用地	300.92	1.44	300.79	1.44	300.79	1.44	0.00
	其他建设用地	0.83	0.00	0.83	0.00	0.83	0.00	0.00
	小计	609.60	2.92	622.09	2.98	621.67	2.97	-0.42
其他土地	水域	5.21	0.02	5.21	0.02	5.21	0.02	0.00
	自然保留地	701.06	3.35	686.29	3.28	686.29	3.28	0.00
	小计	706.26	3.38	691.50	3.31	691.50	3.31	0.00
合计		20900.90	100.00	20900.90	100.00	20900.90	100.00	0.00

附表 4-1 戛洒镇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	565.37	576.76	11.39
有条件建设区	200.22	193.2	-7.02
限制建设区	16484.99	16480.62	-4.37
禁止建设区	7059.39	7059.39	0.00

附表 4-2 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	796.17	-3.57
有条件建设区	368.23	368.37	0.14
限制建设区	12803.91	12807.34	3.43
禁止建设区	0.00	0.00	0.00

附表 4-3 扬武镇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	1226.2	1219.29	-6.91
有条件建设区	174.74	181.54	6.80
限制建设区	46945.93	46946.04	0.11
禁止建设区	3152.21	3152.21	0.00

附表 4-4 建兴乡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	323.55	323.13	-0.42
有条件建设区	64.05	64.05	0.00
限制建设区	19240.89	19241.31	0.42
禁止建设区	1272.41	1272.41	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	1	—	园地	0.04	规划城乡建设用地	农村居民点用地	平寨村委会	使用县级预留指标,平寨村民房建设

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
		TR20200002	3	—	水田	0.02	规划城乡建设用地	农村居民点用地	平寨村委会	使用县级预留指标,平寨村民房建设
		TR20200003	1	—	水田	0.01	规划城乡建设用地	农村居民点用地	戛洒村委会	使用县级预留指标,戛洒村民房建设
		TR20200004	7	—	水田	0.09	规划城乡建设用地	农村居民点用地	戛洒村委会	使用县级预留指标,戛洒村民房建设
					田坎	0.04				
		TR20200005	1	—	水田	0.04	规划城乡建设用地	农村居民点用地	戛洒村委会	使用县级预留指标,戛洒村民房建设
		TR20200006	1	—	水田	0.03	规划城乡建设用地	农村居民点用地	戛洒村委会	使用县级预留指标,戛洒村民房建设
					田坎	0.01				
		TR20200007	1	—	水田	0.01	规划城乡建设用地	农村居民点用地	戛洒村委会	使用县级预留指标,戛洒村民房建设
		TR20200008	4	—	水田	0.03	规划城乡建设用地	农村居民点用地	戛洒村委会	使用县级预留指标,戛洒村民房建设
					设施农用地	0.02				
					自然保留地	0.03				
		TR20200009	4	—	水田	0.11	规划城乡建设	农村居民点用地	南蚌村、发启	使用县级预留指

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
					农田水利用地	0.01	设用地		村委会	标, 南蚌村、发启村民房建设
		TR20200010	7	—	旱地	0.51	规划城乡建设用地	城镇用地	耀南村委会	半山酒店
					田坎	0.25				
					林地	0.20				
					农村道路	0.01				
		TR20200011	2	—	河流水面	1.33	规划城乡建设用地	城镇用地	戛洒村委会	戛洒水上乐园
					滩涂	6.75				
					农村道路	0.05				
	小计	11	32	—	—	9.59	—	—	—	—
	调出	TC20200001	1	规划城乡建设用地	农村居民点用地	0.82	—	旱地	戛洒镇戛洒村委会	大开门工业园区年产 80 万立方泡沫混凝土砌块生产线建设项目
						0.17	—	田坎		
		TC20200002	1	规划城乡建设用地	采矿用地	0.36	—	旱地	戛洒镇大田村委会	戛洒尾矿回水工程 1 万立方水池
						0.16	—	田坎		
		TC20200003	4	规划城乡建设用地	农村居民点用地	0.4	—	旱地	戛洒镇耀南村委会	新平县耀南土司府搬迁安置用地项目
						0.18	—	田坎		
						0.16	—	园地		
		TC20200004	1	规划城乡建设用地	城镇用地	0.17	—	林地	桂山街道凤凰社区居民委员	新平县革棚加油站
						0.02	—	农田水利用地		

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
									会	
		TC20200005	1	规划城乡建设用地	城镇用地	0.14	—	水田	桂山街道古城村委会	上古城农产品深加工及民族饮食文化城项目
		TC20200006	4	规划城乡建设用地	农村居民点用地	2.77	—	水田	桂山街道太平村委会	新平县斗戛物流园项目
						0.39	—	田坎		
						0.05	—	农田水利用地		
		TC20200007	1	规划城乡建设用地	农村居民点用地	0.32	—	水田	建兴乡马鹿村委会	帽合革命老区文化广场
						0.03	—	农村道路		
		TC20200008	27	规划城乡建设用地	城镇用地	0.16	—	旱地	扬武镇大开门村委会	大开门工业园区防护用地、仙福钢铁转型升级项目矿石原料堆放点及制氧站
						3.24	—	林地		
						0.07	—	田坎		
						3.25	—	自然保留地		
						0.08	—	农村道路		
		TC20200009	1	规划城乡建设用地	其他独立建设用地	0.05	—	旱地	建兴乡中寨村委会	玉溪桂瑞斯花卉园艺有限公司玫瑰精油加工厂
						0.01	—	田坎		
						0.01	—	农村道路		
		TC20200010	1	规划城乡建设用地	其他独立建设用地	0.11	—	林地	扬武镇大开门村委会	杨武永发水泥
	小计	10	42	—	—	13.12	—	—	—	—
合计	调入	新增建设用地		9.59	调出	新增建设用地		13.12	变化量(调入-	-3.53

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
		新增城乡建设用地		9.59		新增城乡建设用地		13.12	调出)	-3.53
		新增建设占用耕地		0.85		新增建设占用耕地		5.02		-4.17

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		XZ20200001	2	规划其他建设用地	风景名胜设施用地	1.44	规划城乡建设用地	城镇用地	戛洒村委会	戛洒水上乐园
		XZ20200002	2	规划其他建设用地	风景名胜设施用地	2.61	规划城乡建设用地	城镇用地	戛洒村委会	戛洒水上乐园
		XZ20200003	2	规划城乡建设用地	城镇用地	0.03	—	公路用地	桂山街道凤凰社区居民委员会	调整后现状线型公路恢复
合计	调整前	新增建设用地		4.08	调整后	新增建设用地		4.05	变化量（调整后-调整前）	-0.03
		城乡建设用地		0.03		城乡建设用地		4.05		4.02
		交通水利用地		0.00		交通水利用地		0.03		0.03
		其他建设用地		4.05		其他建设用地		0.00		-4.05