

新平县老厂乡土地利用总体规划 (2015-2020 年) 修改方案

(第 1 次修改)

(公开征求意见稿)

新平县人民政府

2020 年 12 月

一、规划修改的必要性

在《新平县土地利用总体规划（2010-2020 年）》中为保障民生用地，预留不少于全县新增城乡建设用地 5%的新增城乡建设用地指标，专项用地农村发展建设。由于老厂乡罗柴冲村、勐丙村下许鲁小组、勐丙村勐丙二组、九组、勐丙村麻木树小组、转马都村白倭傈小组、太和村柳坝塘小组和太和村麻衣搬迁安置点用地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，为满足老厂乡经济社会发展需要，推进搬迁安置用地的建设，对《新平县老厂乡土地利用总体规划（2015-2020 年）》进行规划修改十分必要。

二、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 11 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《新平县老厂乡土地利

用总体规划（2015-2020 年）评估报告》，老厂乡土地利用总体规划 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老厂乡土地利用总体规划（2015-2020 年）评估报告的审查意见》（2020 年 12 月 10 日），同意新平县开展《新平县老厂乡土地利用总体规划（2015-2020 年）》规划修改工作，并按照规定逐级上报审批，评估报告已完成备案。

老厂乡本次规划修改，是老厂乡采用 2018 年土地利用现状变更数据开展评估后，开展的第 1 次修改，符合《云南省自然资源厅关于印发规范过渡期规划管理工作指导意见的通知》（云自然资〔2019〕235 号）开展规划修改的次数要求。

同时，老厂乡本次规划修改，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，由新平县追加县级预留指标和调整乡镇间上级下达指标后，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，不会产生与新的国土空间规划管理要求存在矛盾冲突。

因此，《新平县老厂乡土地利用总体规划（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。

三、规划修改的内容

1、上级下达指标修改

本次规划修改，主要是由于老厂乡经济社会发展条件发生重大变化，为满足老厂乡搬迁安置用地，指标来源为：使用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和新增建设占用耕地指标。

根据新平县预留建设用地指标使用情况和剩余情况，县级预留新增城乡建设用地指标剩余 14.47 公顷、新增建设占用农用地剩余 14.47 公顷和新增建设占用耕地指标剩余 14.47 公顷，经《新平县腰街镇土地利用总体规划(2015-2020 年)修改方案》使用县级预留 6.87 公顷新增城乡建设用地指标、6.87 公顷新增建设占用农用地和 6.87 公顷新增建设占用耕地指标后，剩余的 7.60 公顷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和新增建设占用耕地指标可以调至老厂乡使用。

本次规划修改后，老厂乡建设用地总规模指标由 806.89 公顷调整为 814.49 公顷，城乡建设用地指标由 712.28 公顷调整为 719.88 公顷，新增建设用地规模指标由 0.64 公顷调整为 8.24 公顷，新增建设占用农用地规模指标由 0.64 公顷调整为 8.24 公顷，新增建设占用耕地规模指标由 0.64 公顷调整为 8.24 公顷。

表 1 老厂乡上级下达指标调整情况表

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	806.89	814.49	7.60
城乡建设用地规模	712.28	719.88	7.60
城镇工矿用地规模	201.55	201.55	0.00
新增建设用地规模	0.64	8.24	7.60
新增建设占用农用地规模	0.64	8.24	7.60
新增建设占用耕地规模	0.64	8.24	7.60

2、建设用地布局修改

本次规划修改使用县级预留新增建设用地指标 7.60 公顷，涉及位于老厂乡转马都村、太和村、罗柴冲村和勐丙村，共 7 个地块，地块编号：TR20200001-TR20200007。

修改后，新增城乡建设用地调入区域占农用地 3.59 公顷，其中占用耕地 2.01 公顷、占用林地 0.86 公顷、占用其他农用地 0.72 公顷；占用其他土地 4.01 公顷，全部为自然保留地。

通过规划修改，涉及调整的地块全部规划为城乡建设用地，规划地类为农村居民点用地 7.60 公顷。

表 2 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	旱地	0.21	农村居民点用地	转马都村委会
	设施农用地	0.05		
	林地	0.15		
	农村道路	0.01		
	田坎	0.08		
TR20200002	水田	0.21	农村居民点用地	太和村委会
	旱地	0.03		
	田坎	0.10		
	农村道路	0.08		
	林地	0.18		
TR20200003	水田	0.54	农村居民点用地	太和村委会
	旱地	0.22		
	田坎	0.17		
TR20200004	水田	0.72	农村居民点用地	罗柴冲村委会
	田坎	0.16		
	林地	0.08		
TR20200005	林地	0.27	农村居民点用地	勐丙村委会
	自然保留地	1.98		
TR20200006	林地	0.16	农村居民点用地	勐丙村委会
TR20200007	旱地	0.08	农村居民点用地	勐丙村委会
	田坎	0.01		
	林地	0.02		
	农村道路	0.06		
	自然保留地	2.03		
小计		7.60		

3、建设用地管制区修改

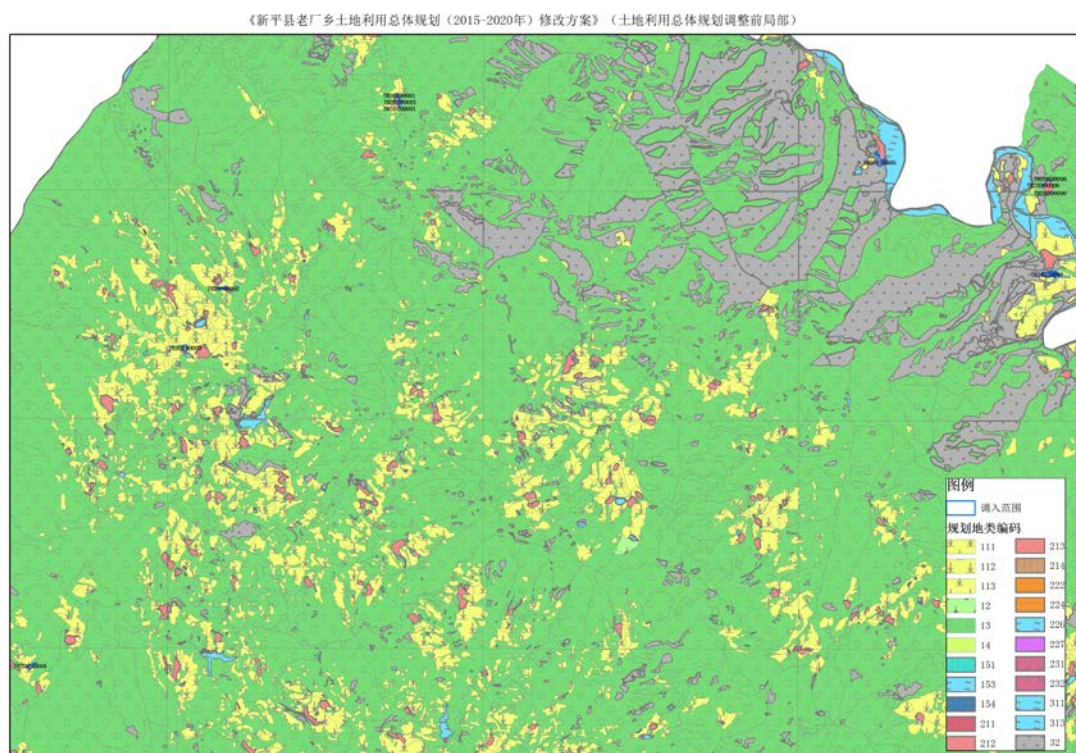
本次规划修改，将老厂乡调入地块范围内的限制建设区 5.32 公顷修改为允许建设区，有条件建设区 2.28 公顷修改为允许建设区。规划修改后，老厂乡允许建设区增加 7.60 公顷（为使用县级追加预留指标）、有条件建设区减少 2.28 公顷、限制建设区面积减少 5.32 公顷，禁止建设区没有发生变化。

4、土地用途区修改

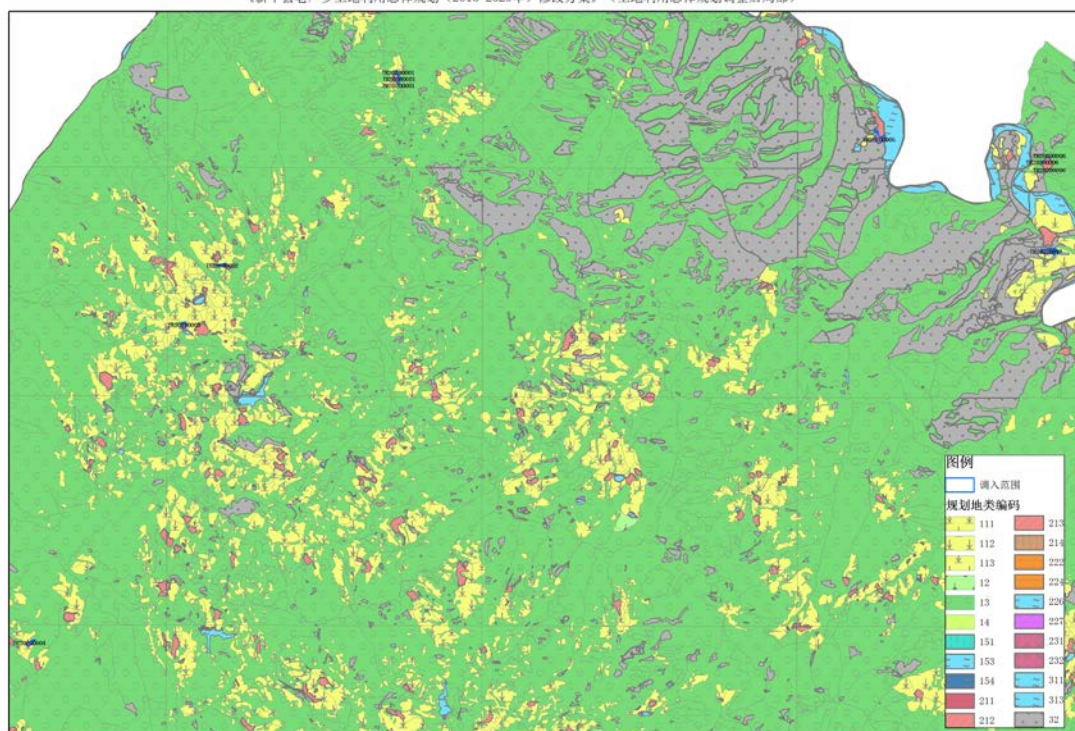
对老厂乡新增建设用地调入地块范围内涉及一般农地区面积 0.57 公顷、林业用地区 0.74、其他用地区 4.01 公顷修改为村镇建设用地区。规划修改后，老厂乡一般农地区面积减少 0.57 公顷、村镇建设用地区面积增加 5.32 公顷、林业用地区面积减少 0.74 公顷、其他用地区面积减少 4.01 公顷。

同时，本次规划修改，没有突破约束性指标、没有突破生态保护红线和永久基本农田、没有涉及禁止建设区，即没有突破土规和城规确定的禁止建设区和强制性内容，同时，本次规划修改区域将纳入下一步国土空间规划，确保不产生新的冲突。

四、附图



老厂乡土地利用总体规划修改前图（局部）



老厂乡土地利用总体规划修改后图（局部）