

如皋市土地利用总体规划（2006-2020年）

修改方案

如皋市人民政府

二〇一八年十一月

目 录

前 言.....	1
一、规划修改的背景和缘由.....	2
(一) 区域概况.....	2
(二) 规划修改背景.....	5
(三) 规划修改的缘由.....	6
二、规划修改的原则和依据.....	12
(一) 规划修改的原则.....	12
(二) 规划修改的依据.....	13
三、现行规划的基本情况.....	15
(一) 现行规划的主要内容.....	15
(二) 规划实施评估情况.....	16
四、规划修改方案.....	20
(一) 规划修改的基础数据.....	20
(二) 规划修改的方向与重点.....	20
(三) 规划调整情况.....	23
(四) 规划布局调整.....	27
(五) 建设用地管制分区调整.....	39
(六) 规划修改涉及地类信息.....	43
(七) 土地用途分区调整.....	44
(八) 流量指标归还计划.....	47
五、规划修改方案评价.....	52
(一) 对规划主要调控指标的影响.....	52
(二) 对土地节约集约利用的影响评价.....	54
(三) 对相关规划的影响.....	54
(四) 对生态环境的影响.....	57
(五) 规划修改对经济社会效益的影响评价.....	59
(六) 社会稳定风险评价.....	59
(七) 公众参与性分析.....	59
六、规划实施保障措施.....	61
附表.....	65

前 言

土地利用总体规划是实行最严格土地管理制度的纲领性文件，是落实土地宏观调控和土地用途管制，规划城乡建设和统筹各项土地利用活动的重要依据。《如皋市土地利用总体规划（2006-2020年）调整方案》于2017年6月经江苏省人民政府批准实施。规划实施以来，对加强城乡建设用地空间管制和土地用途管制，严格保护耕地特别是永久基本农田，保障重点建设项目和生态环境用地，促进节约集约用地和经济社会协调发展，发挥了重要作用。

2018年6月，为及时全面掌握土地利用总体规划实施情况，保持规划的现势性和合理性，如皋市组织对规划实施情况进行评估，并于2018年8月通过原江苏省国土资源厅审查，下达流量指标1200.00公顷（1.8万亩），同意如皋市开展规划修改。

依据《江苏省县乡级土地利用总体规划评估修改技术指南（试行）》、《关于进一步加强土地利用总体规划实施管理的通知》（苏国土资发〔2018〕183号），如皋市编制了《如皋市土地利用总体规划（2006-2020年）修改方案》（以下简称《方案》）。《方案》进一步强化土地利用总体规划的统筹管控作用，确保耕地和永久基本农田保护任务得到落实；严格控制建设用地总规模，实施建设用地“减量化”战略；优化建设用地布局，合理保障乡村振兴、省市重大项目等必需的用地空间，充分发挥土地资源的综合效益，促进土地资源的可持续利用。

一、规划修改的背景和缘由

(一) 区域概况

1、地理位置

如皋地处长江三角洲北翼，北纬 32° 00'-32° 30'、东经 120° 20'-120° 50'，南临长江，与张家港市隔江相望，北与海安市、东与如东县、东南与南通市通州区毗邻，西与泰兴市、西南与靖江市接壤。全市总面积 1477 平方公里。

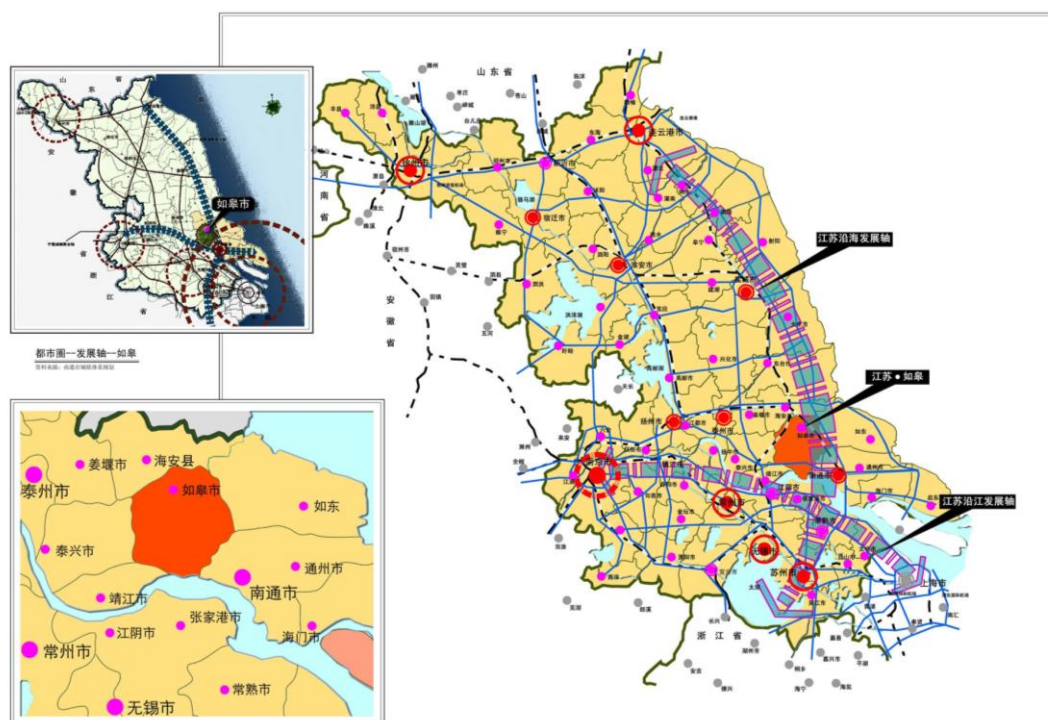


图 1-1 如皋市区位示意图

2、自然概况

全境均为平原地带，无高山丘陵。如皋分属长江和淮河两大水系，属亚热带湿润气候区，四季分明，气候温和，雨水充沛，日照充足，年均气温 14.4℃，年均日照 2078.4 小时，年均风速 3.2 米/秒，年均总雨量 1057.1 毫米。

3、经济概况

截至2017年底,如皋市常住人口124.74万人,其中城镇人口73.45万人,城市化水平58.88%。全市实现地区生产总值1025.80亿元,按常住人口计算,人均地区生产总值8.21万元。全年完成第一产业增加值66.05亿元,第二产业增加值492.30亿元,第三产业增加值467.45亿元。转型升级加快,三次产业结构优化调整为6.4:48.0:45.6,三产比重同比提高0.6个百分点。

4、土地利用现状

2017年全市土地总面积157611.67公顷,其中农用地面积105090.34公顷,占土地总面积的66.68%;建设用地面积38979.95公顷,占24.73%;其他土地面积13541.38公顷,占8.59%。

(1) 农用地: 农用地面积 105090.34 公顷。其中,耕地面积 79320.13 公顷,占农用地的 75.48%;园地面积 5999.23 公顷,占 5.71%;林地面积 53.08 公顷,占 0.05%;其他农用地面积 19717.90 公顷,占 18.76%。

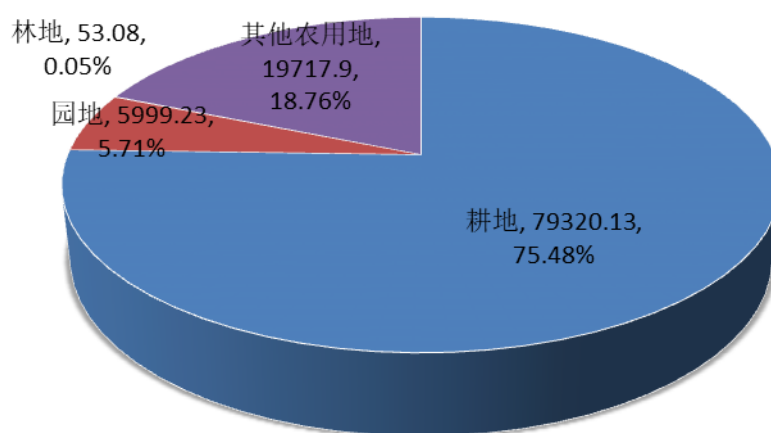


图 1-2 农用地结构图

(2) 建设用地：建设用地面积38979.95公顷。其中城乡建设用地34946.36公顷，占建设用地的89.65%；交通水利及其他用地4033.59公顷，占10.35%。城乡建设用地中城镇工矿用地3816.43公顷，农村居民点面积31129.93公顷。

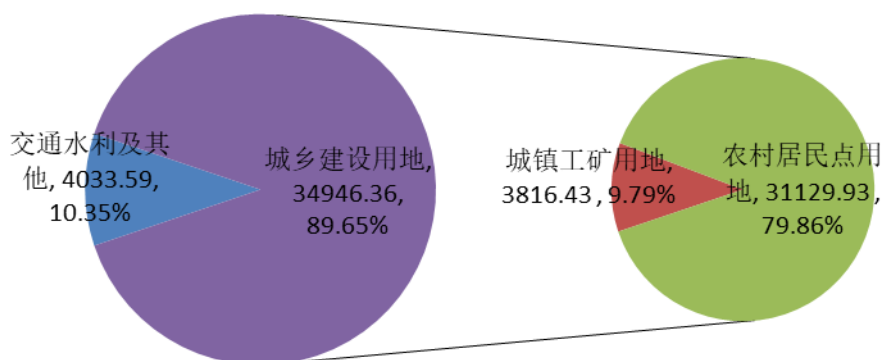


图 1-3 建设用地结构图

(3) 其他土地：其他土地面积13541.38公顷。其中水域面积13537.85公顷，占其他土地面积的99.97%；自然保留地3.53公顷，占0.03%。

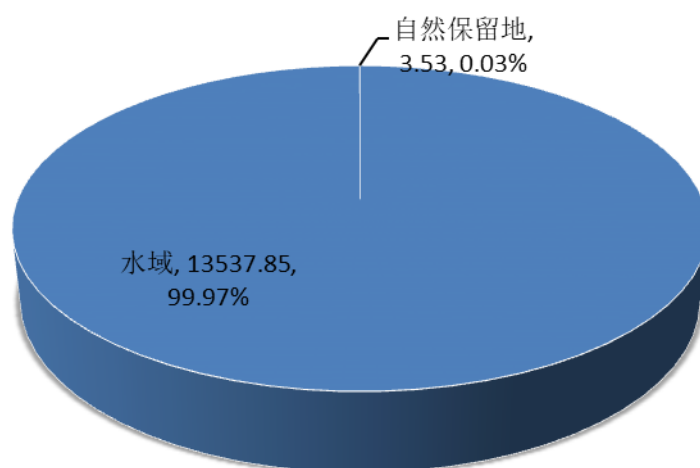


图 1-4 其他土地结构图

（二）规划修改背景

《如皋市土地利用总体规划（2006-2020年）调整方案》（以下简称《规划》）经江苏省人民政府批准实施以来，在坚守耕地保护红线、推进节约集约用地、保护和改善生态环境、促进经济社会有序发展中发挥了重要作用。随着国家、省、市重大战略的落实，特别是中共中央乡村振兴战略实施、脱贫攻坚任务的推进以及江苏特色田园乡村建设要求的提出，《规划》在实施中遇到了许多新情况、新挑战，客观上需要对现行规划进行修改。

截至2017年，全市耕地和永久基本农田保护情况良好，新增建设用地上图规模结余226.91公顷，已难以满足全市未来发展需要，亟需增加流量指标，以确保全市经济社会的稳定发展。因此，全市编制完成了《如皋市土地利用总体规划（2006-2020年）实施评估报告》，通过省厅审查并下达规划流量指标1200.00公顷（1.8万亩）（苏国土资函〔2018〕508号）。

为深入贯彻党的十九大以来的系列重要讲话精神及习近平总书记治国理政新理念新思想新战略，落实乡村振兴战略，以及省委省政府“两聚一高”发展方略和特色田园乡村建设方案，农村居民集中居住，践行“保护资源、节约集约、维护权益、改革创新”的国土资源工作总要求，紧紧围绕“全国知名长寿养生旅游目的地、长三角先进制造业和现代服务业集聚地、长江下游江海联动、港口物流节点城市、上海都市圈社会和谐、民生幸福的全国文明城市”的目标定位，结合新时代下国土资源工作的新形势和任务，依据《国土资源部关于严格土地利用总体规划实施管理的通知》（国土资发〔2012〕2号）以及《关

于进一步加强土地利用总体规划实施管理的通知》（苏国土资发〔2018〕183号）等相关文件精神，对如皋市土地利用总体规划进行修改。

（三）规划修改的缘由

《如皋市土地利用总体规划（2006-2020年）》及所辖镇（街道）土地利用总体规划实施以来，如皋市经济社会快速发展。规划一方面协调了各业用地矛盾，保证了重大产业项目、民生工程及基础设施建设用地，为经济建设和社会事业发展提供了用地保障；另一方面，坚守耕地红线，有效遏制了建设用地的盲目扩张，推进产业结构转型升级，为实现区域经济社会的稳定发展提供了用地保障，对外辐射和要素集聚能力不断增强，为如皋市的社会经济发展带来了机遇。经统计，2009-2017年如皋市地区生产总值逐年增长，城市化水平也逐年提高，详见图1-5，图1-6。

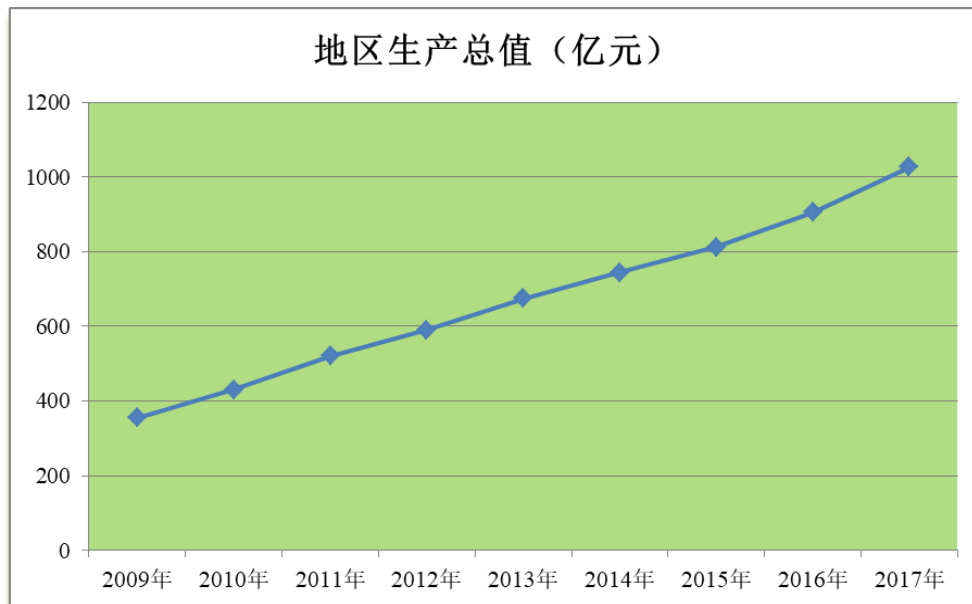


图 1-5 2009-2017 年地区生产总值走势图

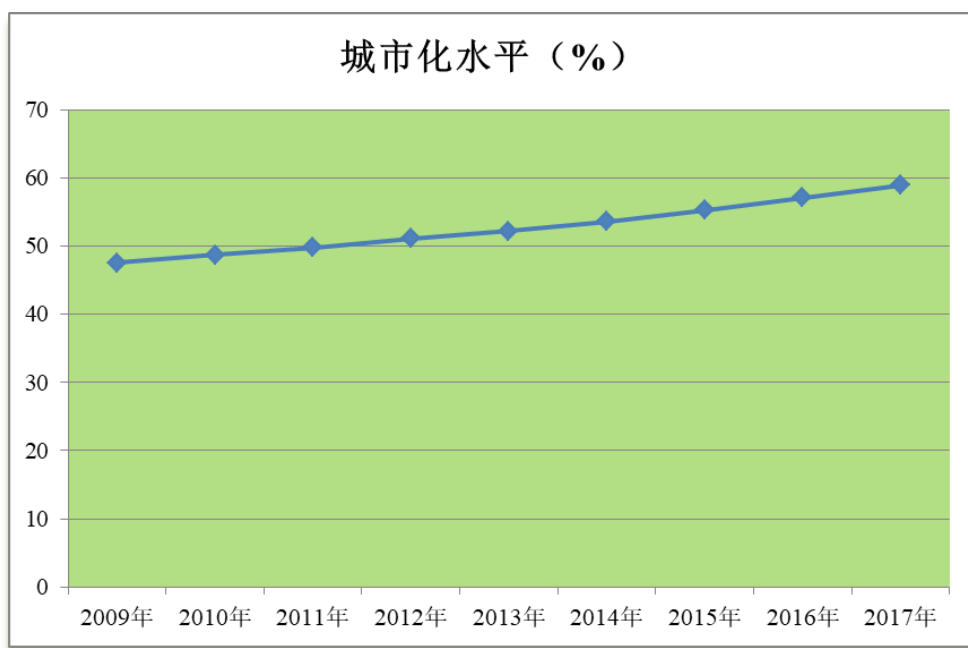


图 1-6 2009-2017 年城镇化率走势图

“十三五”是如皋市经济社会又一次腾飞的重要时期，在经济社会发展的宏观背景推动下，随着特色产业扩容和转型升级、新型城镇化加速推进，用地刚需凸显，为适应如皋发展目标定位的需要，推动重点领域改革发展，促进土地集约节约利用，缓解土地供需矛盾，优化城乡用地结构和布局，需对土地利用总体规划进行修改。

1、是加快推进新型城镇化和长三角一体化的需要

新型城镇化建设是党中央、国务院基于我国特殊国情、经济社会发展规律提出的重大发展战略。2018年11月5日，长江三角洲区域一体化发展并上升为国家战略，同“一带一路”建设、京津冀协同发展、长江经济带发展、粤港澳大湾区建设相互配合，完善中国改革开放空间布局。

为进一步促进新型城镇化建设，加快长三角区域一体化，如皋市一方面持续推进“中心城区、港口新城”主功能区建设，依托如皋工业园区、如皋经济技术开发区、高新区，推进产城融合和区街、园镇

共建，互融互补的发展格局；另一方面加快推进盐通城际铁路和北沿江城际铁路规划建设，开展高铁如皋南站建设前期研究，推进海阳南路（如通快速）、S356（港通快速）、如港快速等干线公路的快速化改造，推进 G345、S226、S355、S403、S603 等新改建工程，既可促进市域城乡区域间的协调、融合发展，还可加速与长三角区域深度融合。新型城镇化及长三角一体化，势必会对当前的土地利用布局提出调整要求，需适时对现行土地利用总体规划进行修改，以适应当前形势的发展需要。

2、是推进全域旅游开发实现城乡融合，助力乡村振兴的需要

党的十九大报告提出实施“乡村振兴战略”、2018 年中央一号文件做出全面部署，强调坚持农业农村优先发展，按照产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求，建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系，加快推进农业农村现代化。如皋市在乡村振兴战略的背景下，以特色产业为基础，依托如派盆景艺术，积极引导农户发展盆景园艺产业，以品种丰富、经济高效的农家种植园林和设计精巧、布局精致的“一户一品位、一树一景观、一花一世界”特色景观庭院为载体，展示盆景之乡的独特魅力，申报了如城街道顾庄社区顾家庄、大明社区大缪马和钱长村夏家庄 3 个省级特色田园乡村试点。

2016 年，如皋市被纳入第二批国家全域旅游示范区创建单位，在全域旅游示范区建设中不断探索创新。目前，全市已基本形成区域资源有机整合、产业深度融合发展和社会共同参与的格局，打造出独具特色的全域旅游“如皋模式”。如皋市以国家全域旅游示范区为契

机，充分发挥全域旅游的综合带动作用，加快建成“一核两带四区”旅游布局，突出长寿文化资源，重点打造了长寿旅游度假区、中国长寿城、长江药用植物园、金岛生态园等一批长寿养生旅游景区。此外，如皋借力美丽乡村建设成果，以景区景点的大发展带动旅游品牌知名度的大提升，奋力打造“景区+民宿”、“文化+民宿”、“美食+民宿”、“现代农业+民宿”等各具特色的民宿产业。当前，长江镇水木春秋度假村精品民宿、江安镇周庄社区特色民宿等一批民宿产业旅游项目建设正在如火如荼地进行。以全域旅游形成优质服务供给和生态供给推动乡村经济快速发展，逐步实现乡村振兴。

规划修改围绕全域旅游开发和乡村振兴战略，优化城乡土地利用结构与布局，夯实乡村生态农业、休闲农业、观光产业的发展，为特色田园乡村的居住、文化、旅游设施等用地提供基础保障。同时围绕农村生态环境整治目标，调整城乡建设用地增减挂钩的实施时序开展农村土地整治，既可增加有效耕地数量，形成流量指标，促进建设用地减量化的实现；还可提高村容整洁度、改善农村生产生活环境。因此，规划修改是实现推进全域旅游开发实现城乡融合，助力乡村振兴的需要。

3、是实施“十三五”规划，实现“多规合一”的需要

积极完善“一个规划”编制体系，以经济社会发展规划为依据，明确经济社会建设重点任务，协调城乡规划、土地利用规划、生态环境保护规划以及各类专项规划的建设内容，逐步形成以经济社会发展总体规划为引领、相关空间规划和专项规划为支撑的定位清晰、功能互补、统一衔接的规划体系。

考虑如皋市是江苏省长三角一体化发展、沿海开发和“一带一路”、长江经济带建设等国家战略交汇区域。根据《如皋市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》提出的发展目标，“十三五”期间，如皋将全力打造“全国知名长寿养生旅游目的地、长三角先进制造业和现代服务业集聚地、长江下游江海联动、港口物流节点城市、上海都市圈社会和谐、民生幸福的全国文明城市”，“十三五”末如皋市地区生产总值将达到1300亿元，比2010年翻一番，城镇化率达到60%。

本次规划修改，把“多规合一”作为基本理念指引，以耕地保护、生态环境、资源等作为发展的约束条件，落实如皋市作为省定重点开发区域的主体功能定位，合理安排城镇、农业、生态三类空间，优化空间结构，形成疏密有致、健康有序的空间格局。规划修改方案确定过程中，充分吸纳发改、住建、规划、环保等相关部门的合理化意见，逐步建立统一衔接、功能互补、相互协调的规划体系。因此，为适应如皋市“十三五”发展目标定位的需要，必然要求土地资源在结构、布局和功能上做出相应的调整，以保障战略实施必要的用地空间。

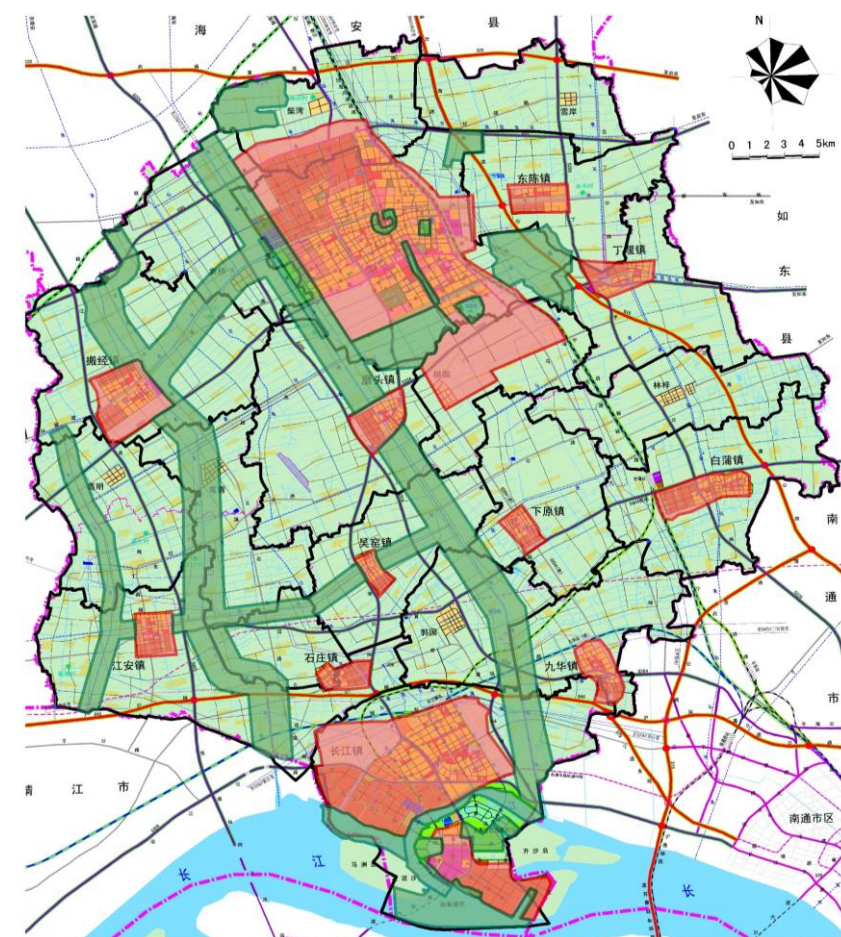


图 1-7 如皋市城镇、农业、生态三类空间示意图

综上所述，为加快推进新型城镇化和长三角一体化、推进全域旅游开发实现城乡融合，助力乡村振兴，需增加流量指标推进市域城乡统筹发展。规划修改对全市建设用地布局进行优化，不涉及永久基本农田和禁止建设区调整，符合《中华人民共和国土地管理法》第 26 条、《土地利用总体规划管理办法》（国土资源部 72 号令）、《关于进一步加强土地利用总体规划实施管理的通知》（苏国土资发〔2018〕183 号）等规定。规划修改属于《江苏省土地利用总体规划管理办法》、《江苏省县乡级土地利用总体规划评估修改技术指南（试行）》中规划修改适用情形的第（1）、（3）、（4）三种。

二、规划修改的原则和依据

（一）规划修改的原则

1、保护优先、统筹兼顾

规划修改应贯彻落实最严格的耕地和永久基本农田保护制度，坚持耕地数量、质量、生态三位一体保护。统筹安排城镇、生态和农业空间，引导形成合理有序的国土空间开发格局。

2、总量控制、布局优化

规划修改应确保耕地和永久基本农田保护数量不减少、质量有提高，建设用地规模不突破，优化土地利用结构和布局，统筹调整安排各类、各业用地，合理配置土地资源，兼顾经济、社会和生态效益。

3、节约集约、优化结构

规划修改按照创新、协调、绿色、开放、共享发展理念，统筹建设用地增量、存量、流量利用，促进建设用地集中布局和集聚建设，引导经济结构和发展方式的转变。

4、保护环境、改善生态

规划修改应按照保护优先、兼顾治理的要求，注重土地资源保护和生态环境综合治理，协调土地利用与生态环境建设的要求，推进土地生态文明建设。

5、多规合一、公众参与

规划修改围绕“多规合一”的目标，加强部门间沟通协调、密切协作；广泛听取社会各界的意见，采纳合理性建议，并对规划修改方案进行充分听证、论证，提高规划修改的可行性与可操作性。

（二）规划修改的依据

1、国家、省相关法律、法规和规范性文件

- （1）《中华人民共和国土地管理法》；
- （2）《中华人民共和国城乡规划法》；
- （3）《中华人民共和国环境保护法》；
- （4）《基本农田保护条例》；
- （5）《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
- （6）《关于印发市县乡级土地利用总体规划编制指导意见的通知》（国土资厅发〔2009〕51号）；
- （7）《关于加强市县乡级土地利用总体规划成果核查工作的通知》（国土资发〔2010〕8号）；
- （8）《关于规范土地利用总体规划评估修改试点工作的通知》（国土资厅发〔2011〕41号）；
- （9）《关于严格土地利用总体规划实施管理的通知》（国土资发〔2012〕2号）；
- （10）《关于深入推进农业供给侧结构性改革做好农村产业融合发展用地保障的通知（国土资〔2017〕12号）》
- （11）《省国土厅关于新一轮土地利用总体规划实施管理有关事项的通知》（苏国土资规发〔2012〕4号）；
- （12）《江苏省国土资源厅关于印发<江苏省县乡级土地利用总体规划评估修改技术指南（试行）>的通知（苏国土资发）〔2014〕56号》；
- （13）《关于进一步加强土地利用总体规划实施管理的通知》（苏

国土资发〔2018〕183号）；

（14）《江苏省国土资源厅关于如皋市土地利用总体规划（2006-2020年）实施评估报告审查意见的函》（苏国土资函〔2018〕508号）。

2、相关规程与规划

- （1）《县级土地利用总体规划编制规程》（TD/T 1024-2010）；
- （2）《县级土地利用总体规划制图规范》（TD/T 1021-2009）；
- （3）《县级土地利用总体规划数据库标准》（TD/T 1027-2010）；
- （4）《乡级土地利用总体规划编制规程》（TD/T 1025-2010）；
- （5）《乡级土地利用总体规划制图规范》（TD/T 1022-2009）；
- （6）《乡级土地利用总体规划数据库标准》（TD/T 1028-2010）；
- （7）《江苏省县乡级土地利用总体规划评估修改技术指南（试行）》；
- （8）《如皋市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；
- （9）《如皋市城市总体规划（2013-2030）》；
- （10）《如皋市土地利用总体规划（2006-2020年）调整方案》；
- （11）《如皋市土地整治规划（2016-2020年）》；
- （12）《如皋市永久基本农田划定方案》；
- （13）《如皋市各镇（街道）土地利用总体规划（2006-2020年）调整方案》；
- （14）如皋市村镇布局规划；
- （15）相关生态、农业等规划。

三、现行规划的基本情况

(一) 现行规划的主要内容

1、主要规划任务

《规划》落实了上级土地利用总体规划下达的控制指标，阐明了土地利用目标，确定了各类用地规模，重点安排耕地及永久基本农田、城乡建设用地及基础设施用地布局，确定土地利用重大工程的规模和范围，划定建设用地空间管制区及土地用途分区，制定规划实施的保障措施，以控制和引导城乡土地利用。

2、主要控制指标

(1) 耕地和永久基本农田保护目标

耕地保有量：到 2020 年，耕地保有量不低于 79840.00 公顷。

永久基本农田保护任务：规划期内，永久基本农田保护面积不低于 70473.80 公顷。

土地整治补充耕地义务：到 2020 年，土地整治补充耕地义务量不少于 499.37 公顷。

(2) 建设用地控制目标

建设用地总规模：到 2020 年，建设用地总规模不超过 40066.80 公顷。新增建设用地总规模不超过 775.06 公顷，新增建设用地占用农用地 706.80 公顷，新增建设用地占用耕地 499.37 公顷。

城乡建设用地规模：到 2020 年，城乡建设用地规模不超过 35632.17 公顷。新增城乡建设用地规模不超过 1459.83 公顷。

交通、水利及其他用地规模：到 2020 年，交通、水利及其他用

地规模不超过 4434.63 公顷。新增交通、水利及其他用地规模不超过 381.93 公顷。

（3）用地效益和集约利用目标

人均城镇工矿用地：到 2020 年，人均城镇工矿用地控制在 80 平方米以内。

（4）土地生态环境保护目标

以确保生态安全为底线，保护生态空间，构建经济、社会、文化、自然全面平衡发展的良好的生态环境。至 2020 年，全市陆地森林覆盖率达 27%，市区建成区绿化覆盖率达 45%。

（5）其他相关指标

规划流量指标：2015-2020 年，规划流量指标 1066.70 公顷。

（二）规划实施评估情况

为了对规划实施情况进行全面、系统、客观的评估，分析规划实施取得的成效、存在的问题，并就进一步促进规划实施提出建议和措施，使土地利用总体规划能够适应经济社会发展的需要，在 2018 年 6 月进行了土地利用总体规划实施评估，组织编制了《如皋市土地利用总体规划（2006-2020 年）实施评估报告》。2018 年 8 月，原江苏省国土资源厅下达流量指标 1200.00 公顷，同意对《如皋市土地利用总体规划（2006-2020 年）》进行修改。

1、主要目标的实现情况

（1）耕地保有量实现情况

《规划》确定如皋市 2020 年耕地保有任务量为 79840.00 公顷，

2017 年全市耕地保有量 89368.89 公顷（其中耕地 79320.13 公顷，可调整地类 10048.76 公顷），耕地保有量目标实现程度为 111.93 %。

（2）永久基本农田保护目标实现情况

上级规划下达如皋市规划期内永久基本农田保护任务为 70473.80 公顷。《规划》编制中全市实际划定永久基本农田 70684.14 公顷，比上级规划确定的目标多 210.34 公顷，永久基本农田保护指标落实程度 100.30%。

（3）建设用地总规模指标实现情况

2017 年，如皋市建设用地总规模 38979.95 公顷，核定 2020 年全市建设用地总规模为 40066.80 公顷，评估时点建设用地总规模少于规划目标 1086.85 公顷，评估时点建设用地总规模与规划目标比值为 97.29%。2017 年如皋市建设用地总规模阶段性目标为 39550.09 公顷，评估时点建设用地总规模与阶段性目标¹比值为 98.56%。

（4）城乡建设用地规模

2017 年，如皋市城乡建设用地 34946.36 公顷，核定 2020 年城乡建设用地规模为 35632.17 公顷，评估时点城乡建设用地规模少于规划目标 778.97 公顷，评估时点城乡建设用地规模与规划目标比值为 98.08%。2017 年如皋市城乡建设用地规模阶段性目标为 35370.08 公顷，评估时点城乡建设用地规模与阶段性目标比值为 98.80%。

（5）规划下达流量指标偿还情况

¹阶段性目标=2014 年现状+（2020 年规模目标-2014 年现状）*评估时长/6

上级下达如皋市规划流量指标 1066.70 公顷，《规划》确定如皋市村镇建设用地控制区规模 1605.28 公顷。根据对 2015-2017 年全市已验收城乡建设用地增减挂钩、工矿废弃地复垦利用、同一乡镇建设工程等的统计，全市实施建设用地拆旧新增农用地规模 1471.71 公顷，占流量指标的 137.97%。

2、重点建设项目实施情况

2015 年以来，规划确定的重点建设项目有序推进，主要包括如皋市长江镇农村公路（东升园区）工程、355 省道如皋段改扩建工程（一期）、226 省道如皋段改扩建工程等 26 个项目，新增建设规模 396.81 公顷，其中交通项目 17 个，新增建设用地 370.10 公顷；电力能源 8 个，新增建设用地 23.32 公顷；其他项目 1 个，新增建设用地 3.39 公顷。

如皋市对重点基础设施建设项目给予了有效的用地保障，这些基础设施项目的顺利实施有力地促进了地区经济社会发展。同时，各重点建设项目均属于“列清单，留通道”项目，项目用地均符合规划。

3、规划实施评估的结论

规划实施期间，如皋市严格执行了建设用地空间管制、土地用途分区管制制度；强化了对耕地特别是永久基本农田的保护，有效地保护了永久基本农田；控制了建设用地规模，促进了节约集约用地，保障了经济社会发展对建设用地合理需求，促进了经济社会的可持续发展；促进了生态环境的改善，增强了全社会按规划使用土地和管理土地的意识。到2017年，如皋市永久基本农田面积70684.14公顷、耕地

保有量89368.89公顷，完成了规划下达的保护目标；建设用地规模38979.95公顷，未突破2020年建设用地规模控制指标；2015年以来，如皋市新增建设用地规模（含流量）使用1614.85公顷，占规划指标（含流量）的87.68%，剩余规模已难以支撑规划后期经济社会发展对用地的需求。全市已验收挂钩复垦规模1471.71公顷，流量指标归还率达137.97%。全市依法用地情况良好，未发生违法用地被省以上约谈、问责、公开挂牌督办。

四、规划修改方案

（一）规划修改的基础数据

1、土地利用总体规划数据

规划数据来源于报国土资源部和原江苏省国土资源厅备案并经更新的如皋市乡级土地利用总体规划数据库成果。规划底图为 2014 年二调统一时点数据，并在此基础上按照省厅核定的新增建设用地规模落实规划空间布局。

2、土地利用现状数据

现状数据采用 2017 年土地利用变更调查成果数据库。

3、社会经济数据

国民经济和社会发展数据来源于《江苏统计年鉴 2017 年》、《如皋市统计年鉴 2017 年》。

4、工作底图

采用最新的 1:10000 乡级土地利用总体规划图。

（二）规划修改的方向与重点

本次规划修改主要围绕建设“经济强、百姓富、环境美、社会文明程度高”的新如皋，全面建成更高水平的小康社会，努力把如皋市打造成“全国知名长寿养生旅游目的地、长三角先进制造业和现代服务业集聚地、长江下游江海联动、港口物流节点城市、上海都市圈社会和谐、民生幸福的全国文明城市”。

如皋市委、市政府从实际出发，主动创新求变，在做好“多规合一”的基础上，融合乡村振兴战略发展规划，落实如皋市作为省定重

点开发区域的主体功能定位，合理安排城镇、农业、生态三类空间，优化空间结构，形成疏密有致、健康有序的空间格局。

构建“1146”的城镇体系格局。着力打造中心城市，作为全市经济社会发展的一个核心引擎。重点建设如港新城，建成宜居宜业的特色滨江港城。加快建设搬经镇、江安镇、白蒲镇和磨头镇四个中心镇，打造吸纳人口就地城镇化的经济强镇。积极建设东陈镇、丁堰镇、下原镇、吴窑镇、石庄镇、九华镇六个特色镇，打造以优质农产品供给和乡村旅游为特色的优美镇。

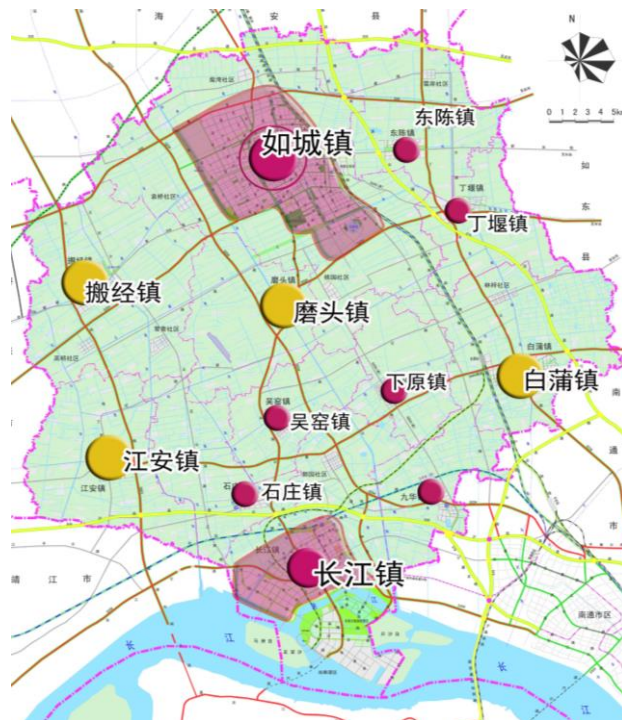


图 4-1 如皋市城镇体系示意图

构建“三大农业片区”为主体的农业格局。东部通扬河流域特色农业片区是优质粮油生产基地，包括白蒲镇、丁堰镇、东陈镇等区域；中部特色农业片区是高档花木、优质蔬菜生产基地，包括新老 204 国道沿线九华镇、下原镇、城南街道西南部等区域。西部高沙土特色农业片区是特色农产品、健康农产品生产基地，包括长江镇西北部、江

安镇、石庄镇等区域。



图 4-2 如皋市农业发展格局示意图

构建“一沿四横三纵”的生态格局。重点培育沿江生态保育区，承担重要水源地和重要水生生物保护功能。依托通榆运河-白茅港、如泰运河、大寨河-大明河和立新河-跃进河四条东西横向河流和通杨运河-丁堡河、如海河、焦港河三条南北纵向入江河流，构建生态廊道网架。



图 4-3 如皋市生态安全格局示意图

本次规划修改是为了适应如皋乡村振兴战略、特色田园乡村建设和新型城镇化建设的需要，也是为了适应全市旅游设施、交通水利、电力能源等重大项目建设的需要，主要对省厅下达的 1200.00 公顷规划流量指标在全市范围内进行合理安排，首先明确各镇（街道）用地空间布局方向与重点，厘清规划图上剩余的规划指标，结合最新的城镇规划以及产业用地规划，将剩余的规划指标和流量指标布局到最需要的园区和城区，其余乡镇根据调查项目情况适当分配流量指标并按照不低于规划流量指标总规模的 1.3 倍合理安排村镇建设控制区。

（三）规划调整情况

1、规划主要指标调整

围绕从严控制建设用地总规模，优化城乡建设用地结构和布局，推进新型城镇化建设和农村集中居住，提高节约集约用地水平，促进经济增长方式转变，促进经济社会发展与土地资源利用相协调。在确

保耕地和永久基本农田总量不减少、质量有提高，建设用地总规模不突破的基础上，增加规划流量指标并与规划新增城乡建设用地上图规模相衔接，确保规划流量指标归还到位，调整划定村镇建设控制区。

本次规划修改上级下达流量指标 1200.00 公顷，安排新增城乡建设用地上图规模 1087.81 公顷，新增交通水利及其他用地上图规模 112.19 公顷；规划修改后，村镇建设控制区规模为 3340.40 公顷，增加 1735.12 公顷。本次规划修改具体调整情况如下表：

表 4-1 如皋市主要规划调控指标调整表

单位：公顷、平方米

指标	规划修改前 2020 年目标	规划修改后 2020 年目标	修改后-修改前
耕地保有量	79840.00	79840.00	0
耕地面积	78082.14	78082.14	0
基本农田保护面积	70473.80	70473.80	0
园地面积	6064.20	6064.20	0
林地面积	33.90	33.90	0
牧草地面积	0	0	0
建设用地总规模	40066.80	40066.80	0
城乡建设用地规模	35632.17	35519.98	-112.19
城镇工矿用地规模	4681.66	5769.47	1087.81
交通、水利及其他用地规模	4434.63	4546.82	112.19
新增建设用地	775.06	775.06	0
新增建设用地占用农用地	706.80	706.80	0
新增建设用地占用耕地	499.37	499.37	0
土地整治补充耕地义务	499.37	499.37	0
人均城镇工矿用地	80	80	0
规划流量指标	1066.70	2266.70	1200.00
新增城乡建设用地上图规模	1459.83	2547.64	1087.81
新增交通水利及其他用地上图规模	381.93	494.12	112.19
村镇建设用地控制区规模	1605.29	3340.40	1735.12

2、流量指标及村镇建设控制区安排

依据如皋市“十三五”规划、如皋市城市总体规划（2013-2030）、各镇（街道）总体规划、生态红线区域管控方案及全市急需建设的民生项目和重大项目等情况，规划流量指标在指标安排上避让了全市生态红线区域管控方案所确定一级管控区范围，注重与如皋市“十三五”规划、城市总体规划、各镇（街道）的城镇总体规划、如皋市土地整治规划（2016-2020年）等规划在发展空间和发展时序的衔接，规划流量指标优先保障民生工程、基础设施以及特色田园乡村试点建设，重点围绕节约集约用地的要求，推进城镇、产业转型发展。规划修改增加流量指标 1200.00 公顷，安排新增城乡建设用地 1087.81 公顷、新增交通水利及其他用地规模 112.19 公顷。

规划修改前流量指标 1066.70 公顷，本次增加 1200.00 公顷，修改后流量指标 2266.70 公顷。规划修改前全市村镇建设控制区规模 1605.29 公顷，本次修改村镇建设控制区规模调入 1765.98 公顷，调出 30.86 公顷，修改后村控区总规模 3340.40 公顷，是流量指标的 1.47 倍，符合不低于流量指标 1.3 倍的要求。

3、各镇（街道）主要指标调整

结合各镇（街道）项目情况，各镇（街道）新增城乡建设用地上图指标、流量指标及村镇建设控制区指标调整情况如下。

表 4-2 各镇（街道）主要规划指标调整情况表

单位：公顷

行政区	新增城乡上图规模			其中流量指标			村镇建设控制区		
	修改前	修改后	变化情况	修改前	修改后	变化情况	修改前	修改后	变化情况
如城街道	296.07	444.38	148.31	224.33	372.64	148.31	89.07	148.46	59.39
城北街道	260.86	406.63	145.77	190.61	336.38	145.77	155.79	346.44	190.65
城南街道	186.01	416.76	230.75	135.92	366.67	230.75	71.02	120.05	49.03
长江镇	334.30	541.80	207.50	254.27	461.77	207.50	166.74	376.90	210.16
白蒲镇	39.73	78.40	38.67	26.06	64.73	38.67	165.85	339.36	173.51
江安镇	30.75	62.81	32.06	18.21	50.27	32.06	147.74	335.92	188.18
搬经镇	52.38	62.34	9.96	34.22	44.18	9.96	182.63	366.11	183.48
磨头镇	44.94	107.42	62.48	30.85	93.33	62.48	98.59	212.08	113.49
东陈镇	29.45	83.41	53.96	19.29	73.25	53.96	97.61	209.43	111.82
石庄镇	30.95	54.59	23.64	21.29	44.93	23.64	98.08	211.15	113.07
丁堰镇	49.86	74.50	24.64	39.35	63.99	24.64	53.84	113.03	59.19
九华镇	44.50	110.96	66.46	32.70	99.16	66.46	103.20	199.38	96.18
下原镇	36.40	68.65	32.25	24.93	57.18	32.25	100.21	201.11	100.90
吴窑镇	23.63	34.99	11.36	14.67	26.03	11.36	74.91	160.98	86.07
合计	1459.83	2547.64	1087.81	1066.70	2154.51	1087.81	1605.29	3340.40	1735.12

（四）规划布局调整

1、城乡建设用地布局调整

（1）新增规划流量指标落图

本次规划修改根据城镇体系结构和产业发展格局，围绕保障特色田园乡村、农村集中居住、市重大产业及公共基础设施等项目建设需求，科学合理地对城乡建设用地进行空间优化布局，着力保障如皋市“1146”发展模式用地，促进土地使用优化配置、节约集约、精准高效。新增规划空间主要用于：

①中心城区——如皋市如城街道、城北街道和城南街道，新增规划指标分配比例约为 48.25%，主要用于保障机械电子、冷链物流、学校用地、新能源汽车、氢能小镇、电子信息产业园、特色田园乡村、盆景园、旅游集散中心停车场、公共服务中心等项目，推动如皋市的城镇功能及产业发展，使得中心城区成为全市经济社会发展的一个核心引擎。②如港新城——如皋市长江镇，新增规划指标分配比例约为 19.08%，主要用于保障民宿、复合材料、环保科技、冷链物流仓储、环保设施、港城医院等项目建设，重点建设如港新城，成为支撑如皋临港经济板块和辐射南部区域的一个城镇服务中心，建成宜居宜业的特色滨江港城。③四个中心镇——搬经镇、江安镇、白蒲镇和磨头镇，新增规划指标分配比例约为 13.16%，主要用于保障纺织品、金属制品、汽车零部件制造、金属材料、商居开发、幼儿园、卫生所、加油站、村民委员会、公共服务中心、民俗礼堂、农民大舞台、特色乡村旅游配套设施等项目建设，打造吸纳人口就地城镇化的经济强镇。④

六个特色镇——东陈镇、丁堰镇、下原镇、吴窑镇、石庄镇和九华镇，新增规划指标分配比例约为 19.51%，主要用于保障机械科技、污水处理厂、邻里中心、加油站、幼儿园、安置区、家庭农场、生态观光园、森果农庄等项目建设，打造以优质农产品供给和乡村旅游为特色的优美镇。

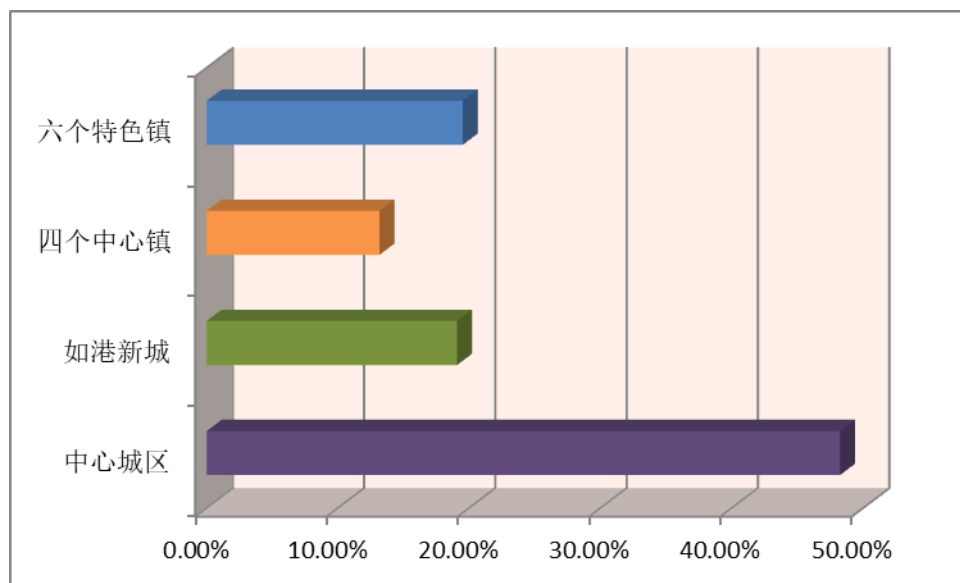


图 4-4 如皋市流量指标分配情况图

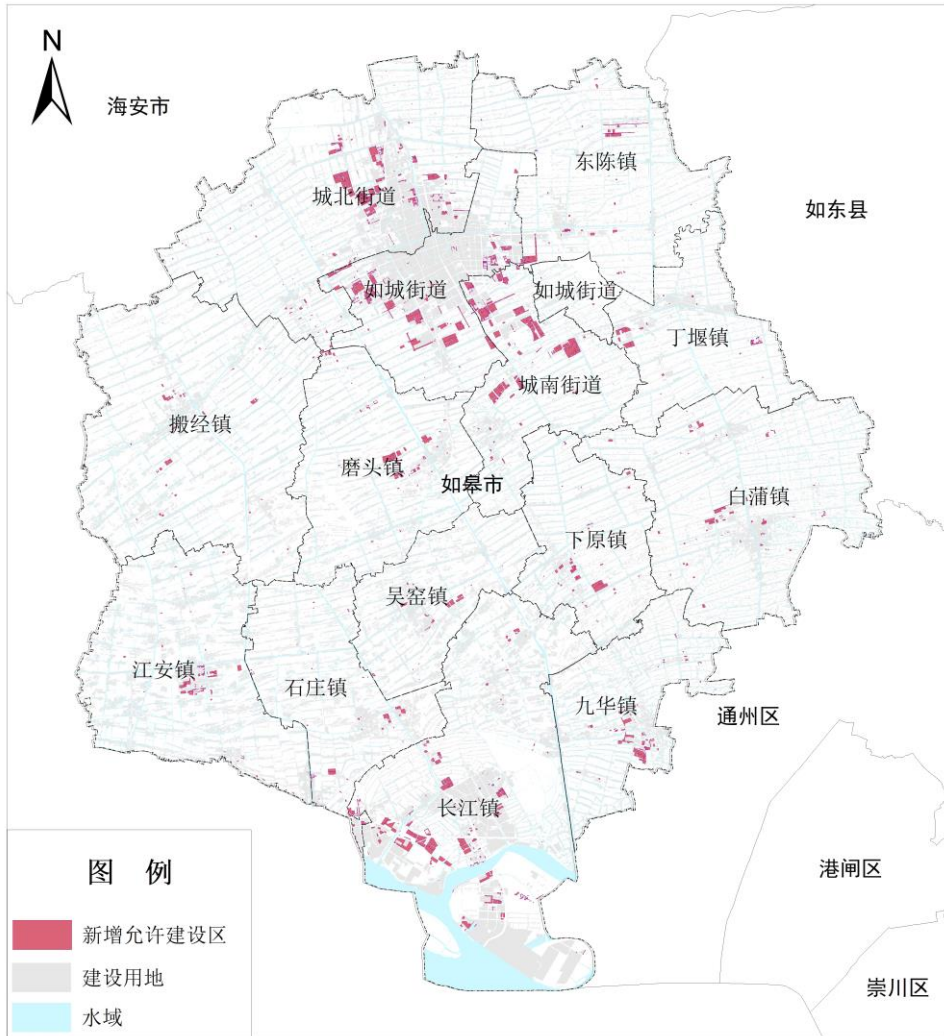


图 4-5 如皋市规划流量指标空间布局示意图

根据上述指标分配情况，规划修改前新增城乡上图规模 1459.83 公顷，规划修改后新增城乡上图规模 2547.64 公顷，新增城乡上图规模净增 1087.81 公顷。

表 4-3 各镇（街道）新增城乡上图规模调整情况表

单位：公顷

行政区	修改前新增城乡上图规模	修改后新增城乡上图规模	变化情况
如城街道	296.07	444.38	148.31
城北街道	260.86	406.63	145.77
城南街道	186.01	416.76	230.75
长江镇	334.30	541.80	207.50
白蒲镇	39.73	78.40	38.67
江安镇	30.75	62.81	32.06
搬经镇	52.38	62.34	9.96
磨头镇	44.94	107.42	62.48
东陈镇	29.45	83.41	53.96
石庄镇	30.95	54.59	23.64
丁堰镇	49.86	74.50	24.64
九华镇	44.50	110.96	66.46
下原镇	36.40	68.65	32.25
吴窑镇	23.63	34.99	11.36
合计	1459.83	2547.64	1087.81

（2）划定村镇建设用地控制区

为深入贯彻乡村振兴战略，加快城乡融合发展，顺应农民群众对美好生活向往和改善居住条件的迫切要求，提升如皋市高质量发展水平，根据规划实施以来各镇（街道）流量指标归还执行情况和建设用地拆旧实施的潜力和难度，结合土地整治规划、耕地后备资源情况、村镇布局等相关规划，统筹推进搬迁撤并各类村庄复垦，对村镇建设用地控制区作了合理安排。

为确保流量规划指标按时保质归还完，根据土地整治规划、耕地后备资源成果、村镇规划，并遵循基本农田保护区和一般农地区集中连片、便于整治的原则，结合各镇（街道）实际情况，划定了村镇建

设控制区。本次规划修改调入村镇建设控制区 1765.98 公顷；同时将无法实施或不易实施的复垦项目涉及的村镇建设控制区调出，共计调出 30.86 公顷。规划修改后，村镇建设控制区面积增加 1735.12 公顷，为新增流量指标的 1.45 倍。

表 4-4 如皋市村镇建设控制区调整情况表

单位：公顷

行政区	原村控区	本次调入	本次调出	修改后村控区
如城街道	89.07	59.52	0.14	148.46
城北街道	155.79	191.98	1.33	346.44
城南街道	71.02	55.44	6.41	120.05
长江镇	166.74	210.47	0.30	376.90
白蒲镇	165.85	173.58	0.07	339.36
江安镇	147.74	195.70	7.52	335.92
搬经镇	182.63	184.30	0.82	366.11
磨头镇	98.59	119.93	6.44	212.08
东陈镇	97.61	112.42	0.60	209.43
石庄镇	98.08	113.35	0.28	211.15
丁堰镇	53.84	63.82	4.63	113.03
九华镇	103.20	97.03	0.85	199.38
下原镇	100.21	102.38	1.48	201.11
吴窑镇	74.91	86.07	0.00	160.98
合计	1605.29	1765.98	30.86	3340.40



图 4-6 如皋市村镇建设用地控制区调整示意图

2、交通水利及其他用地调整

为保障 2018~2020 年间全市重点建设项目需求，本次规划修改从新追加的规划流量指标中调剂部分规模用于保障省市重大基础设施项目建设，对项目清单以及新增建设用地规模进行了调整，增加重点建设项目新增建设用地规模 112.19 公顷。其中按照实际用地需求调整新增建设用地规模项目共计 6 个，主要类型为国省干道、输变电工程等；增加清单项目 14 个，主要类型为国省干道、铁路节点、

区间道路、能源以及民生工程；新增农村产业融合发展项目 14 个。

(1) 原有重点建设清单修改：本次规划修改对原有重点建设清单进行梳理，因调整完善前批准范围与现一张图范围发生偏差，将“110 千伏文著输变电工程”减少新增规模 0.11 公顷，“S355”减少新增规模 0.41 公顷，“110 千伏十里输变电工程”减少新增规模 0.02 公顷，“通皋大道”减少新增规模 42.55 公顷，“龙游河北延”增加新增规模 2.22 公顷，“226 省道（白雪线）”增加新增规模 6.96 公顷。

(2) 新增加重点项目清单：本次规划修改增加 14 个重点建设项目清单，其中交通项目 8 个，能源项目 6 个，共安排新增交通水利及其他指标 128.10 公顷。

(3) 新增农村产业融合发展项目：根据《关于深入推进农业供给侧结构性改革做好农村产业融合发展用地保障的通知》（苏国土资发〔2018〕81 号）要求，“各地在开展规划修改时，应充分考虑现代农业和农村产业融合发展需要，优先安排农村基础设施和公共服务用地，对暂时无法确定定位的农村基础设施、公益设施、农业设施、乡村旅游设施、民生项目等，各地可将其按农村产业融合发展项目纳入土地利用总体规划重点建设项目清单，并预留少量（不超过 5%）规划建设用地指标用于上述项目建设”。按照上述文件要求，本次规划修改预留 18.00 公顷用于农村产业融合发展项目，增加重点项目清单 14 个。

表 4-5 重点建设项目清单调整表

单位：公顷

序号	项目名称	建设性质	建设年限	调整前新增建设用地	调整后新增建设用地	调入+、调出-	位置(到乡镇)	修改类型	项目依据
1	110 千伏文著输变电工程	新建	2018-2020	0.45	0.34	-0.11	白蒲镇	规模调整	《江苏省人民政府关于如皋市 110 千伏文著输变电工程建设用地的批复（苏政地【2017】736 号）》
2	S355	新建	2017-2020	34.37	33.96	-0.41	东陈镇、如城街道、城北街道、搬经镇	规模调整	《江苏省人民政府关于 355 省道如皋段改扩建工程（一期）建设用地的批复（苏政地【2017】671 号）》
3	110 千伏十里输变电工程	新建	2017	0.35	0.33	-0.02	如城街道	规模调整	《江苏省人民政府关于如皋市 110 千伏十里输变电工程建设用地的批复（苏政地【2017】288 号）》
4	通皋大道	新建	2017-2020	108.26	65.71	-42.55	城南街道、下原镇、九华镇	规模调整	《江苏省人民政府关于锡通高速公路新坝互通连接线如皋段（通皋大道 314 省道至通州界段）工程建设用地的批复（苏政地【2018】414 号）》

序号	项目名称	建设性质	建设年限	调整前新增建设用地	调整后新增建设用地	调入+、调出-	位置(到乡镇)	修改类型	项目依据
5	龙游河北延	新建	2017-2020	0.12	2.34	2.22	如城街道	规模调整	《江苏省人民政府关于龙游湖北路(西段)工程建设用地的批复(苏政地【2018】591号)》
6	226省道(白雪线)	扩建	2017-2020	1.84	8.80	6.96	东陈镇、丁堰镇、白蒲镇	规模调整	《江苏省人民政府关于226省道如皋段改扩建工程建设用地的批复(苏政地【2017】990号)》
7	355省道如皋段改扩建工程(二、三、四期)	扩建	2018-2020		43.68	43.68	城北街道、东陈镇、搬经镇	调入	《省发展改革委关于355省道如皋段改扩建工程初步设计的批复(苏发改基础发【2017】1189号)》
8	G40如皋段改扩建	扩建	2018-2020		83.22	83.22	江安镇、石庄镇、长江镇、九华镇	调入	平广扩建项目登记信息表
9	沪陕高速石庄互通	新建	2018-2020		0.10	0.10	石庄镇	调入	《南通市人民政府关于在宁通高速与403省道南延交会处增设互通的请示(通政请【2014】70)》
10	铁路节点-S334	新建	2018-2020		0.10	0.10	城南街道	调入	《如皋市综合交通规划》

序号	项目名称	建设性质	建设年限	调整前新增建设用地	调整后新增建设用地	调入+、调出-	位置(到乡镇)	修改类型	项目依据
11	铁路节点-城南大道	新建	2018-2020		0.10	0.10	城南街道	调入	《如皋市综合交通规划》
12	张皋过江通道	新建	2018-2020		0.10	0.10	长江镇	调入	《江苏省城镇体系规划(2015-2030)》
13	城市快速路网	新建	2018-2020		0.10	0.10	城北街道、如城街道、城南街道、磨头镇、丁堰镇、东陈镇	调入	《如皋市综合交通规划》
14	通扬线如皋段航道整治工程	新建	2018-2020		0.10	0.10	城北街道、如城街道、城南街道、磨头镇、白蒲镇、下原镇、丁堰镇	调入	《省发展改革委关于通扬线(海安船闸-阚庵桥段)航道整治工程项目建议书的批复(苏发改基础发【2013】155号)》
15	如城街道农村产业融合发展项目	新建	2018-2020		2.00	2.00	如城街道	调入	《关于深入推进农业供给侧结构性改革做好农村产业融合发展用地保障的通知(国土资【2017】12号)》
16	城北街道农村产业融合发展项目	新建	2018-2020		2.00	2.00	城北街道	调入	

序号	项目名称	建设性质	建设年限	调整前新增建设用地	调整后新增建设用地	调入+、调出-	位置(到乡镇)	修改类型	项目依据
17	城南街道农村产业融合发展项目	新建	2018-2020		2.00	2.00	城南街道	调入	《关于深入推进农业供给侧结构性改革做好农村产业融合发展用地保障的通知(国土资【2017】12号)》
18	长江镇农村产业融合发展项目	新建	2018-2020		2.00	2.00	长江镇	调入	
19	白蒲镇农村产业融合发展项目	新建	2018-2020		1.00	1.00	白蒲镇	调入	
20	搬经镇农村产业融合发展项目	新建	2018-2020		1.00	1.00	搬经镇	调入	
21	磨头镇农村产业融合发展项目	新建	2018-2020		1.00	1.00	磨头镇	调入	
22	江安镇农村产业融合发展项目	新建	2018-2020		1.00	1.00	江安镇	调入	
23	丁堰镇农村产业融合发展项目	新建	2018-2020		1.00	1.00	丁堰镇	调入	
24	东陈镇农村产业融合发展项目	新建	2018-2020		1.00	1.00	东陈镇	调入	
25	九华镇农村产业融合发展项目	新建	2018-2020		1.00	1.00	九华镇	调入	

序号	项目名称	建设性质	建设年限	调整前新增建设用地	调整后新增建设用地	调入+、调出-	位置(到乡镇)	修改类型	项目依据
26	石庄镇农村产业融合发展项目	新建	2018-2020		1.00	1.00	石庄镇	调入	《关于深入推进农业供给侧结构性改革做好农村产业融合发展用地保障的通知(国土资【2017】12号)》
27	吴窑镇农村产业融合发展项目	新建	2018-2020		1.00	1.00	吴窑镇	调入	
28	下原镇农村产业融合发展项目	新建	2018-2020		1.00	1.00	下原镇	调入	
29	如城街道新建加油加氢站	新建	2018-2020		0.10	0.10	如城街道	调入	《如皋市天然气加气站专项规划》
30	如城街道改建加油加氢站	改建	2018-2020		0.10	0.10	如城街道	调入	
31	宋庄改建加油加氢站	改建	2018-2020		0.10	0.10	城南街道	调入	
32	丁磨路口新建加油加氢站	新建	2018-2020		0.10	0.10	城南街道	调入	
33	长江镇改建加油加氢站	改建	2018-2020		0.10	0.10	长江镇	调入	
34	郭园社区改建加油加氢站	改建	2018-2020		0.10	0.10	长江镇	调入	
	合计					112.19			

(五) 建设用地管制分区调整

本次规划修改涉及建设用地管制分区中允许建设区、有条件建设区以及限制建设区三种类型，修改后，规划修改涉及的建设用地管制分区调整情况如下。

1、允许建设区调整方案

允许建设区的调整严格遵循集中布局、集聚建设的原则，一部分集中调整到城镇及产业重点发展区域；另一部分调整到中心城区和各城镇组团确定的发展空间。通过允许建设区的调整，优化土地利用结构与布局，提高土地节约集约利用水平，实现土地资源与产业布局的优化配置。

规划修改调入允许建设区1586地块，面积1369.0928公顷；其中：有条件建设区调整为允许建设区175个地块、282.9348公顷，限制建设区调整为允许建设区1411个地块、1086.1581公顷。其中调出村镇建设控制区239个地块、30.8644公顷。

规划修改调出允许建设区22656个地块，面积2016.3993公顷；其中：允许建设区调整为有条件建设区73个地块、109.9051公顷，允许建设区调整为限制建设区22583个地块、1906.4942公顷。其中调为村镇建设控制区22043个地块、1765.9819公顷。

规划修改后，允许建设区规模减少 647.3064 公顷。

2、有条件建设区调整方案

方案共调入有条件建设区 572 个地块、1081.2683 公顷；其中，允许建设区调整为有条件建设区 73 个地块、109.9051 公顷，限制建

设区调整为有条件建设区 499 个地块、971.3632 公顷。

方案共调出有条件建设区 665 个地块、1081.2682 公顷。其中，有条件建设区调整为允许建设区 175 个地块、282.9348 公顷，有条件建设区调整为限制建设区 490 个地块、798.3335 公顷。

规划修改后，有条件建设区规模保持不变。

3、限制建设区调整方案

方案共调入限制建设区 23073 个地块、2704.8276 公顷。其中，有条件建设区调整为限制建设区 490 个地块、798.3335 公顷；允许建设区调整为限制建设区 22583 个地块、1906.4942 公顷。其中调为村镇建设控制区 22043 个地块、1765.9819 公顷。

方案共调出限制建设区 1910 个地块、2057.5212 公顷。其中，限制建设区调整为有条件建设区 499 个地块、971.3632 公顷；限制建设区调整为允许建设区 1411 个地块、1086.1581 公顷。其中调出村镇建设控制区 239 个地块、30.8644 公顷。

规划修改后，限制建设区规模增加 647.3064 公顷。

4、禁止建设区

规划修改不涉及禁止建设区的调整，规划修改前后，禁止建设区的布局和面积均保持不变。

表 4-6 建设用地空间管制分区上图规模调整情况表

单位：公顷

建设用地空间 管制分区	土地利用总体规划空间管制分区		
	修改前面积	修改后面积	修改后—修改前
允许建设区	35399.3550	34752.0486	-647.3064
有条件建设区	1459.8209	1459.8209	0
限制建设区	120730.7824	121378.0888	647.3064
禁止建设区	33.8176	33.8176	0
合计	157623.7759	157623.7759	0

表 4-7 建设用地空间管制分区上图规模变化流向表

单位：公顷

行政区	有条件建设区 修改为允许建设区		限制建设区修改为允许建设区				允许建设区修 改为有条件建 设区		允许建设区修改为限制建设区				有条件建设区 修改为限制建 设区		限制建设区调 整为有条件建 设区		允许建设 区变化	有条件建 设区变化	限制建设 区变化
	地块	面积	地 块	面 积	其中调出村镇建 设控制区		地 块	面 积	地 块	面 积	其中调入村镇建设 控制区		地 块	面 积	地 块	面 积			
					地块	面积					地块	面积							
如城街道	34	29.6981	156	191.0858	3	0.1351	12	55.2232	547	76.6390	470	59.5202	136	140.6584	67	78.4956	88.9218	-36.6377	-52.2840
城北街道	17	40.7129	201	138.1527	16	1.3260	5	2.8997	2988	220.8508	2894	191.9775	49	156.2384	126	143.0462	-44.8849	-51.0054	95.8903
城南街道	29	69.3850	145	206.8755	48	6.4069	5	19.5237	830	75.0159	751	55.4361	119	85.0475	68	246.5818	181.7209	111.6731	-293.3940
长江镇	38	51.4290	175	180.5174	2	0.3046	4	1.3308	1062	233.2722	970	210.4656	51	195.8195	19	100.4557	-2.6566	-145.4620	148.1186
白蒲镇	4	10.2484	62	33.3911	1	0.0698	8	1.7269	3085	176.7607	3044	173.5835	8	8.2738	17	14.4078	-134.8481	-2.3875	137.2356
江安镇	15	8.3507	78	43.2947	15	7.5237	4	0.4573	2965	207.3079	2956	195.6999	17	12.4190	52	40.2649	-156.1198	19.9525	136.1673
搬经镇	5	8.3227	50	20.2141	4	0.8236	4	3.1241	2105	198.9252	2080	184.3012	19	36.0522	25	34.9690	-173.5125	-6.2818	179.7943
磨头镇	5	6.9788	125	69.4875	49	6.4412	4	0.1465	1867	127.3345	1847	119.9337	11	37.3606	16	61.2610	-51.0146	17.0681	33.9465
东陈镇	5	8.2145	56	48.3177	14	0.5972			1393	114.3904	1378	112.4202	7	10.6394	22	102.0143	-57.8582	83.1604	-25.3022
石庄镇	3	1.0444	47	30.9456	5	0.2762	6	6.3192	1590	115.1030	1583	113.3471	8	30.9708	14	19.0885	-89.4322	-6.6075	96.0397
丁堰镇	3	9.8694	128	21.3398	39	4.6290			1090	65.7596	1079	63.8183	12	31.8387	28	52.6705	-34.5504	10.9624	23.5879
九华镇	6	17.8778	93	60.6362	14	0.8498	5	7.5133	986	100.7195	962	97.0310	25	21.1797	10	36.9749	-29.7188	5.4306	24.2881
下原镇	5	11.6680	67	36.5631	29	1.4812	13	10.9148	1032	105.9640	1005	102.3777	16	18.7039	14	27.0058	-68.6476	7.5486	61.0990
吴窑镇	6	9.1350	28	5.3367			3	0.7256	1043	88.4516	1024	86.0700	12	13.1315	21	14.1271	-74.7056	-7.4138	82.1194
合计	175	282.9348	1411	1086.1581	239	30.8644	73	109.9051	22583	1906.4942	22043	1765.9819	490	798.3335	499	971.3632	-647.3064	0.0000	647.3064

（六）规划修改涉及地类信息

将 1086.1581 公顷限制建设区修改为允许建设区，涉及农用地 959.6924 公顷（其中耕地 717.0329 公顷），建设用地 44.4020 公顷，其他土地 82.0637 公顷。

将 282.9348 公顷有条件建设区修改为允许建设区，涉及农用地 270.6391 公顷（其中耕地 214.7517 公顷），其他土地 12.2957 公顷。

将 1906.4941 公顷允许建设区修改为限制建设区，涉及农用地 129.4677 公顷（其中耕地 102.9174 公顷），建设用地 1765.9818 公顷，其他土地 11.0446 公顷。

将 109.9051 公顷允许建设区修改为有条件建设区，涉及农用地 102.9856 公顷（其中耕地 55.3003 公顷），其他土地 6.9195 公顷。

将 971.3632 公顷限制建设区修改为有条件建设区，涉及农用地 919.5462 公顷（其中耕地 729.1312 公顷），建设用地 5.8082 公顷，其他土地 46.0087 公顷。

将 798.3335 公顷有条件建设区修改为限制建设区，涉及农用地 769.9241 公顷（其中耕地 589.3315 公顷），其他土地 28.4094 公顷。

表 4-8 规划修改涉及地类信息表

单位：公顷

修改类型	2014 年现状地类面积				
	总面积	农用地	耕地	建设用地	其他土地
限制建设区调整为允许建设区	1086.1581	959.6924	717.0329	44.4020	82.0637
有条件建设区调整为允许建设区	282.9348	270.6391	214.7517		12.2957
允许建设区调整为限制建设区	1906.4941	129.4677	102.9174	1765.9818	11.0446
允许建设区调整为有条件建设区	109.9051	102.9856	55.3003		6.9195
限制建设区调整为有条件建设区	971.3632	919.5462	729.1312	5.8082	46.0087
有条件建设区调整为限制建设区	798.3335	769.9241	589.3315		28.4094

(七) 土地用途分区调整

本次规划修改涉及用途分区中一般农地区、城镇村建设用地区、独立工矿用地区及其他用地区四种类型。

1、一般农地区：规划修改方案在全市调入一般农地区 1998.4708 公顷，调出一般农地区 1261.2057 公顷。规划修改前后一般农地区增加 737.2651 公顷。

2、城镇村建设用地区：规划修改方案在全市调入城镇村建设用地区 1360.3588 公顷，调出城镇村建设用地区 1942.9272 公顷。规划修改前后城镇村建设用地区规模减少了 582.5684 公顷。

3、独立工矿用地区：规划修改方案在全市调入独立工矿用地区 8.7341 公顷，调出独立工矿用地区 73.4719 公顷，规划修改前后独立工矿用地区规模减少了 64.7378 公顷。

4、其他用地区：规划修改方案在全市调入其他用地区 17.9282 公顷，调出其他用地区 107.8871 公顷，规划修改前后其他用地区规模减少了 89.9590 公顷。

表 4-9 土地用途分区调整情况表

单位：公顷

土地用途区	修改调入	修改调出	修改调入-修改调出
一般农地区	1998.4708	1261.2057	737.2651
城镇村建设用地区	1360.3588	1942.9272	-582.5684
独立工矿用地区	8.7341	73.4719	-64.7378
其他用地区	17.9282	107.8871	-89.9590
合计	3385.4919	3385.4919	0

表 4-10 土地用途分区变化流向表

单位：公顷

行政区	修改前				修改后				修改前后对比			
	一般农地区	城镇工矿用地	村镇建设用地	其他用地	一般农地区	城镇工矿用地	村镇建设用地	其他用地	一般农地区	城镇工矿用地	村镇建设用地	其他用地
如城街道	2942.7927	1296.7872	2316.9649	1009.9418	2872.9796	1456.7772	2245.8970	990.8328	-69.8131	159.9900	-71.0679	-19.1090
城北街道	3953.4800	642.2932	3736.5170	1584.1980	4008.4461	783.7811	3550.1442	1574.1168	54.9661	141.4879	-186.3728	-10.0813
城南街道	2477.4182	206.5235	1609.6918	776.5726	2324.2253	441.3075	1556.6286	748.0447	-153.1929	234.7840	-53.0632	-28.5280
长江镇	5207.6539	1236.6097	4342.2203	4696.6089	5227.4997	1447.2892	4128.8845	4679.4194	19.8458	210.6794	-213.3358	-17.1895
白蒲镇	2255.5765	194.3230	2663.0918	1279.1036	2392.5914	226.3798	2496.1870	1276.9367	137.0149	32.0567	-166.9048	-2.1669
江安镇	1661.6390	60.9763	2541.2526	1175.9444	1818.8633	99.8644	2346.2448	1174.8398	157.2244	38.8880	-195.0078	-1.1046
搬经镇	2979.3415	253.1968	2808.9571	1471.7216	3152.3244	258.3513	2630.2900	1472.2512	172.9830	5.1546	-178.6671	0.5296
磨头镇	1685.0793	145.6831	1806.8147	1299.5888	1737.8950	212.8543	1688.6290	1297.7877	52.8157	67.1711	-118.1858	-1.8011
东陈镇	1814.9474	65.4092	1813.8994	1036.5875	1874.2139	109.8323	1711.6181	1035.1792	59.2665	44.4231	-102.2813	-1.4083
石庄镇	1294.7971	215.6465	1645.0670	690.7640	1384.9922	246.4670	1524.8143	690.0011	90.1951	30.8205	-120.2527	-0.7629
丁堰镇	1187.6785	137.0304	1102.4949	669.9808	1222.6154	163.1355	1041.8395	669.5943	34.9369	26.1051	-60.6555	-0.3865
九华镇	1736.8960	33.2246	1601.5319	892.9827	1773.4358	110.8888	1494.1487	886.1620	36.5398	77.6641	-107.3832	-6.8207
下原镇	1166.0853	44.8490	1418.3842	550.3173	1235.5215	85.7369	1308.8486	549.5287	69.4362	40.8879	-109.5355	-0.7886
吴窑镇	993.7664	129.6908	1330.2240	609.2449	1068.8131	126.1007	1259.1086	608.9038	75.0467	-3.5901	-71.1155	-0.3411
合计	31357.1516	4662.2434	30737.1116	17743.5570	32094.4167	5768.7659	28983.2830	17653.5981	737.2651	1106.5225	-1753.8286	-89.9590

（八）流量指标归还计划

1、流量指标归还潜力测算

2017年全市村庄面积为31129.93公顷，占建设用地总面积的79.86%，按农村人口计算，人均农村居民点用地423平方米/人，高于全省408平方米/人的平均水平。根据《如皋市省级农村改革实验区试点方案》，在如皋市要全面实施城乡建设用地增减挂钩政策，根据研究发现如皋市农村居民点属于高密度条带型，其空间布局受河流和交通干线影响显著，根据密度特征测算，现有农村居民点17.3%分布于低密度区，规模为5385.48公顷，开展城乡建设用地增减挂钩潜力大。

（1）土地整治规划中可复垦潜力

根据《如皋市土地整治规划（2016-2020年）》安排，以特色田园乡村和城乡发展一体化为目标，以经济社会发展规划和土地利用总体规划为依据，按照生产发展、生活宽裕、乡风文明、村容整洁、管理民主的要求，探索乡村土地利用。坚持节约集约用地，引导农民适度集中居住，盘活利用农村闲置、低效建设用地。全市2018-2020年共安排建设用地复垦规模2028.33公顷，预计可补充耕地1641.90公顷，其中城乡建设用地增减挂钩规模1350.38公顷，工矿废弃地复垦利用规模677.95公顷。

（2）流量指标归还潜力测算

如皋市调整完善下达流量指标1066.70公顷，划定村控区规模1605.29公顷。根据对2015-2017年全市已验收城乡建设用地增减挂钩、万顷良田建设工程等的统计，全市通过城乡建设用地增减挂钩复垦建

设用地增加农用地1471.71公顷，年均复垦建设用地增加农用地490.57公顷，已经超额完成下达1066.70公顷流量指标归还任务，结余归还流量指标405.01公顷。

随着经济发展、城镇化建设，如皋市农民弃宅进城（镇），向城（镇）迁移等发展趋势加速，农村建设用地的复垦潜力也在加速扩大。如皋市建立了一套完善的增加挂钩制度，建立了城镇建设用地增加规模与吸纳农村转移人口落户数量、盘活存量建设用地规模挂钩的激励约束机制，可确保需流量指标归还。本次规划修改下达流量指标1200.00公顷，划定村控区规模1735.12公顷。2018-2020年拆旧复垦潜力按每年500.00公顷计算，如皋市可实现拆旧复垦规模1500.00公顷，加上结余的405.01公顷拆旧复垦规模，2018-2020年如皋市可以实现拆旧复垦规模1905.01公顷，完全可以满足1200.00公顷流量指标归还。

表 4-11 村镇建设控制区分阶段复垦计划表

单位：公顷

行政区	2018年	2019年	2020年	合计
如城街道	32.43	110.20	0.00	142.63
城北街道	21.60	59.98	73.91	155.48
城南街道	24.43	113.26	20.55	158.24
长江镇	9.55	25.79	14.12	49.45
白蒲镇	7.02	19.85	28.75	55.62
江安镇	29.98	26.94	31.26	88.18
搬经镇	37.97	89.68	42.03	169.69
磨头镇	15.68	31.36	38.65	85.69
东陈镇	11.91	51.19	40.78	103.88
石庄镇	9.63	33.49	8.27	51.40
丁堰镇	16.18	43.60	38.98	98.76
九华镇	9.98	30.95	30.35	71.28
下原镇	14.42	49.68	24.73	88.83
吴窑镇	18.67	90.53	71.66	180.86
合计	259.45	776.51	464.04	1500.00

十三五期间，全市将以改善农村生产生活条件为前提，稳妥推进农村建设用地整理。在实施同一乡镇村庄建设用地布局调整项目、增减挂钩项目的过程中，充分征求群众意愿，坚持群众自愿、因地制宜、量力而行、依法推动原则，积极开展村庄土地整治，优化城乡建设用地布局，促进城乡统筹发展；以城乡建设用地增减挂钩为政策支持，在规范管理的前提下，整理农村建设用地；以推进土地节约集约利用为出发点和落脚点，积极开展低效城镇工矿建设用地整理，促进土地集约节约利用。

2、流量指标归还资金分析

（1）资金投入

结合近年来农村建设用地复垦项目实施情况和未来两年复垦工作的难度，亩均拆迁复垦成本为17万元，全市归还1200.00公顷流量指标需投入资金306000万元，由市政府财政先行垫付。

（2）资金筹措

城乡建设用地增减挂钩的资金主要来源于建新区内挂钩指标使用所获得的收益，包括新增建设用地有偿使用费、耕地开垦费、土地出让金及农业重点开发资金，预计此部分可筹集的资金为325727.60万元。

①挂钩指标相关规费

根据城乡建设用地增减挂钩的相关管理办法，使用挂钩周转指标缴纳的新增建设用地土地有偿使用费和农业重点开发建设资金可留市本级使用，用于项目区拆旧、复垦和安置区基础设施建设。根据相

关文件规定，如皋市新增建设用地有偿使用费34万元/公顷，农业重点开发建设资金2000元/亩，耕地开垦费40元/平方米，按照新增挂钩指标1200.00公顷计算，此项可筹措资金92400.00万元。

②土地出让金纯收益

按照70%挂钩指标用于建新留用，根据以往用地供应情况，建新留用区工业用地、商业用地、住宅用地、公共基础设施用地按照55%、15%、20%、10%比例安排，预计用于工业用地256.66公顷，商业用地70公顷，住宅用地93.33公顷，公共基础设施用地46.67公顷。根据如皋市近期商业和住宅的土地出让金水平（商业用地1300万元/公顷，住宅用地1700万元/公顷）进行测算，扣除土地开发过程中的征地费用、基础设施配套费用和土地相关规费等费用后，预计全市可用于农业土地开发的土地出让金纯收益约233327.60万元。

综上所述，如皋市城乡建设用地增减挂钩复垦从资金平衡分析来看可以保障流量指标如期归还。

3、保障措施

（1）切实保障群众合法权益

依法依规开展挂钩拆迁复垦工作，切实保障群众的合法权益；先安置再拆迁，确保群众自觉自愿退出原有宅基地或工矿企业，提供多种安置方式供群众选择，妥善安置，关注特殊群众的合理需求。注重发挥群众主体作用，创新工作方法，明确公众参与方式，完善公众参与程序，提高民主决策水平，切实做到复垦前群众自愿、复垦中群众参与、复垦后农民满意。强化宣传发动，依托政务信息公开等网络平

台，提高民众对挂钩工作的认识，取得广大人民群众的支持。

（2）加强组织领导

各镇（街道）人民政府是复垦项目的实施主体，负责复垦项目从项目组建、房屋评估、农民安置、补偿兑付、实施复垦和申请验收的全流程。市人民政府负责增减挂钩的组织领导和协调，出台拆迁安置政策和实施管理办法，下达年度挂钩复垦任务。市国土局负责增减挂钩全流程的政策和技术指导，维护增减挂钩实施过程中群众权益，督促各镇（街道）人民政府保质保量完成年度任务。市农委负责复垦后耕地质量等级评价、验收。市住建局负责安置区集中居住点的规划选址、规划设计指导和建设工程质量监督。市水利局负责安置区集中居住点的供水规划和自来水入户工程。市供电公司负责安置区集中居住点的电力拆迁及安装。市财政局负责复垦的资金保证和指标调剂使用费用管理。

（3）强化资金管理

多渠道筹措资金，严格管理。建立政府引导、社会参与的投资机制，充分发挥政府投入对启动社会投资的杠杆作用，加快引进外来资本、工商资本、社会资本参与农村建设用地整治。按照“渠道不变、管理不乱、集中投入、各计成效”的原则，以土地整治专项资金为主体，引导和聚合相关涉农资金，实行专账管理，统筹集中使用，切实提高各项资金的综合使用效益。切实加强资金使用监管，严格按照资金用途分类使用，严格按工程进度拨付，严格执行“收支两条线”。

五、规划修改方案评价

（一）对规划主要调控指标的影响

1、对耕地保有量目标的影响

（1）对耕地数量的影响

本次规划修改方案严格按照“永久基本农田数量不减少、用途不改变、质量有提高”的原则，不涉及永久基本农田保护目标与布局的调整。

耕地总量动态平衡是土地利用总体规划原则之一，通过建设占用耕地量、补充耕地量和净增耕地量指标来控制，确保全市耕地保有量目标的实现。

此次规划修改方案落实流量指标 1200.00 公顷，同时新增村镇建设控制区 1735.12 公顷。规划修改后，如皋市流量指标为 2266.70 公顷，划定村镇控制区面积为 3340.40 公顷。规划修改方案有利于全市土地整治补充耕地目标的实现。

（2）对耕地质量的影响

本次规划修改，允许建设区（新增城乡建设用地）调入地块 1586 个，占用耕地 930.46 公顷，结合如皋市耕地质量和产能评价和耕地质量更新评价成果，确定占用耕地的质量等别和耕地产能等别，在规划实施过程中将严格落实耕地占一补一、占优补优、占水田补水田要求，保证补充耕地数量、质量、产能都符合占补平衡条件。

如皋市还将通过以下措施，确保规划实施过程中能够守住耕地红线，耕地质量有所提升，实现耕地保护与经济社会发展、生态文

明建设相统筹，促进耕地数量、质量和生态三位一体保护。

坚持严保严管，杜绝规划实施过程中耕地占补平衡中补充耕地质量不到位的问题，通过实施建设占用耕地耕作层剥离再利用，强化补充耕地质量保护；明确建设单位责任，将相关费用列入建设项目投资预算，提高补充耕地质量；将中低质量的耕地纳入高标准农田建设范围，实施提质改造，在确保补充耕地数量的同时，提高耕地质量，严格落实占补平衡、占优补优；加强新增耕地后期培肥改良，综合采取工程、生物、农艺等措施，开展退化耕地综合治理、污染耕地阻控修复等，加速土壤熟化提质，实施测土配方施肥，强化土壤肥力保护，有效提高耕地产能；加强监测监管，充分利用遥感监测“一张图”和监管平台等信息化技术对补充耕地进行核实。

2、对永久基本农田保护目标的影响

永久基本农田是指按照一定时期人口和社会经济发展对农产品的需求，依据土地利用总体规划确定的不得占用的耕地，永久基本农田保护目标是通过划定基本农田保护区对永久基本农田实行特殊保护实现的。本次规划修改方案确定的允许建设区、城镇村建设用地的布局调整均不涉及基本农田保护区，不影响现行土地利用总体规划确定的永久基本农田保护目标的实现。

3、对建设用地规模目标影响

现行规划以严格保护耕地为前提，以节约集约利用土地为核心，以控制建设用地规模尤其是城乡建设用地规模为重点，在保障经济社会全面、协调、可持续发展的前提下，确定了建设用地及城乡建设用地规模。本次规划修改贯彻节约用地、合理布局、保护生

态、保障资源的方针，落实了新增规划流量指标 1200.00 公顷，新增村镇建设用地控制区 1735.12 公顷。严格控制了城乡建设用地总规模，优化了城乡建设用地的结构和布局。

4、对建设用地管制和土地用途管制目标的影响

本次规划修改主要针对建设用地管制分区中的允许建设区、有条件建设区与限制建设区进行了空间布局形态的修改调整，不涉及禁止建设区的修改调整；对土地用途区中的一般农地区、城镇村建设用地区、独立工矿用地及其他用地区进行了空间布局形态的调整。

规划修改后，不仅保障了经济社会发展对土地利用的需求，而且有效地促进了土地资源与城镇化、产业化布局的优化配置，有利于充分发挥建设用地的集聚效应和节约集约用地。

(二) 对土地节约集约利用的影响评价

坚持最严格的节约用地制度，在确保建设用地总规模不增加的前提下，规划修改方案对允许建设区进行优化集中布局，将部分零散的新增城乡建设用地指标集中布局到城镇规划建设用地区，规划修改后建设用地布局更加合理，使有限的用地指标得到更加有效的利用，同时促进了建设用地的集中布局和集聚发展。

通过此次规划修改，不仅可以优化城乡用地结构与布局，保障社会经济发展对土地利用的需求，而且能够实现土地资源与城镇发展布局的优化配置，有利于充分发挥建设用地的集聚效应和规模效应，能够促进建设用地节约和集约利用。

(三) 对相关规划的影响

本次规划修改与《如皋市国民经济和社会发展第十三个五年规划

纲要》、《如皋市城市总体规划（2013-2030）》、《江苏省生态红线区域保护规划》以及其他规划进行了充分衔接，有效保障全市“十三五”期间基础设施建设、民生工程、重大产业项目用地需求。

1、与“十三五”规划衔接

《如皋市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》是本次规划修改的重要依据。社会经济指标等与“十三五”规划指标衔接；土地利用指标的安排与“十三五”规划的经济发展目标、人口规模是相适应的；土地利用结构调整和布局优化与“十三五”规划中区域发展战略和产业导向保持一致；“十三五”规划中的重大项目已纳入了土地规划重点项目清单中，用地得到了保障。

2、与城市总体规划和镇村布局规划衔接

本次规划修改的新增城乡建设用地空间布局做到与如皋市城市总体规划相协调，新增城乡建设用地重点安排在主功能区、省级软件和信息服务业产业园、省级现代服务业集聚区以及新能源汽车、新材料等新型产业园区及各镇（街道）工业集中区等重点发展区域，结合省级镇村布局优化试点对村庄的布局进行调整优化，安排部分农村宅基地用地引导农村居民点适当集中布局。

如皋市土地利用总体规划图（修改后）

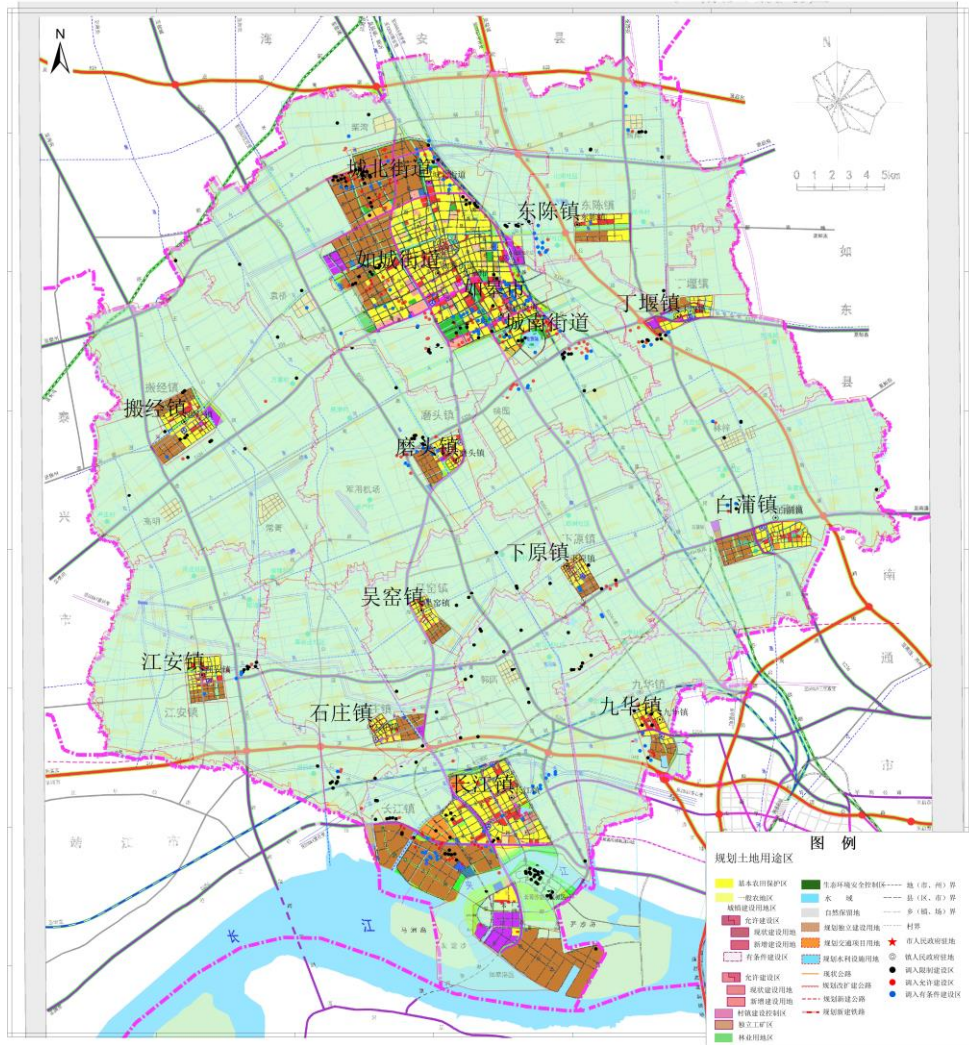


图 5-1 修改地块与城市总体规划衔接图

3、与生态红线保护规划衔接

围绕建设天蓝、地绿、山青、水净的美丽江苏，实现区域经济社会的持续发展，如皋市严格实行生态管护，全面落实生态红线区域保护规划，加强对重要生态系统和自然资源的保护力度。本次规划修改已经结合如皋市生态红线管控区域的划分，修改地块不涉及《江苏省生态红线区域保护规划》所划定的省级生态保护红线一级保护区，实现了地块选址与生态红线保护规划的衔接。

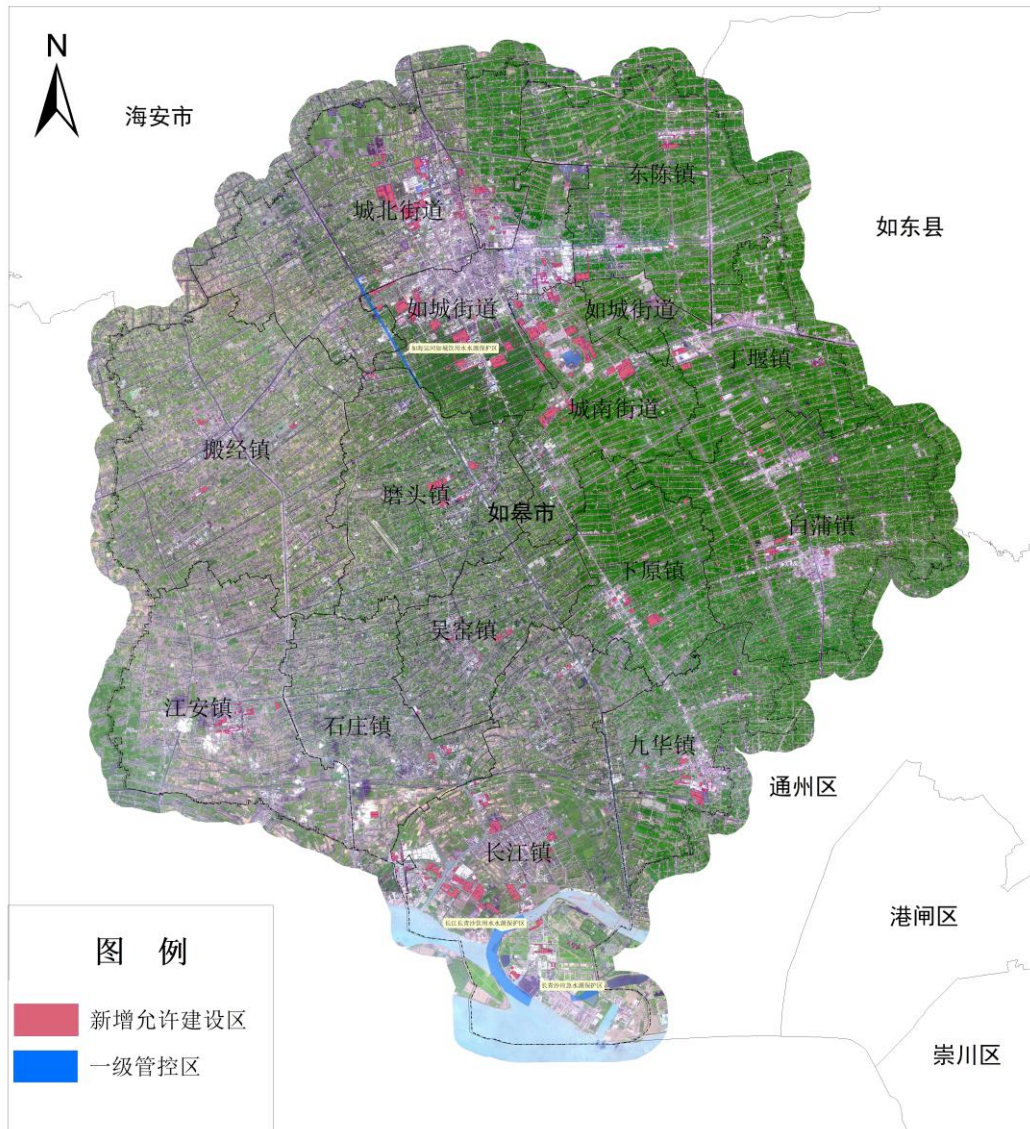


图 5-2 修改地块与生态保护规划衔接图

4、与其他规划的衔接

在规划修改过程中充分征求了交通局、水利局、住建局和供电公司等部门的用地意见，在确保建设用地规划指标分配合理，保障耕地和基本农田保护的前提下，尽最大可能满足交通、水利、能源等基础设施建设用地需求。

(四) 对生态环境的影响

生态环境是当代社会发展所面临的具有全球性质的社会问题。

保护和改善生态环境是土地利用总体规划原则之一。对规划进行修改而产生的各项资源配置的变化，势必会影响到修改区域内的生态环境。一方面，通过规划修改，优化城乡用地结构和布局，引导分散的工业企业和居民向集聚区集中，有利于各类污染物的集中综合处理，减少对自然环境的无序排放，从而减少环境污染；另一方面，经过对规划修改正常实施可能产生的环境影响进行的科学分析，可能产生的环境影响主要包括大气污染、水污染、噪音污染和固体废弃物污染。因此，需要采取有效的应对措施，将建设项目在施工期间和营运期间可能产生的不利影响降至最低。

如皋市长江镇位于长江北岸，拥有 48 公里长江岸线和两条国家级长江主航道，习近平总书记强调推动长江经济带发展必须走生态优先、绿色发展之路，涉及长江的一切经济活动都要以不破坏生态环境为前提，共抓大保护、不搞大开发，共同努力把长江经济带建成生态更优美、交通更顺畅、经济更协调、市场更统一、机制更科学的黄金经济带。本次规划修改顺应国家长江大保护战略，规划修改涉及的城乡用地结构和布局调整不会对长江生态环境产生影响，有利于长江生态保护。

本次规划修改，对基础性生态用地规模不产生影响，同时，结合如皋市生态环境建设要求，规划建设用地调增地块不涉及景观功能区、景观轴线和景观节点组成的景观系统范围。因此，本次规划修改坚持科学规划、合理布局建设用地的原则，注重各土地用途分区的布局对生态区的保护，有利于生态区功能的形成，体现生态保护与污染防治并重、在经济发展中高度重视生态保护的方针，确保

现行规划生态环境建设目标的实现。

（五）规划修改对经济社会效益的影响评价

规划修改必须充分考虑土地资源对经济社会发展的影响，以便更充分地发挥土地规划对经济社会的保障能力。规划修改适应了如皋市“十三五”规划和城市规划对经济社会发展战略提出的新要求，有利于如皋市推进生产要素和社会资源的集约高效利用，进一步优化基础设施空间布局，形成科学合理、功能齐备、结构清晰的城镇基础设施发展格局。规划修改后，全市建设用地布局更趋合理，为经济社会发展奠定坚实基础，将会产生更好的社会效益和经济效益。

（六）社会稳定风险评估

根据《江苏省社会稳定风险评估办法（试行）》、《关于印发〈江苏省国土资源管理系统开展社会稳定风险评估工作的实施意见（试行）〉的通知》（苏国土资发〔2012〕341号）等规定，如皋市国土资源局组织评估如皋市土地利用总体规划修改方案可能产生的社会矛盾，预测可能对社会稳定带来的负面影响，采取针对性措施化解矛盾、防范风险，从源头上预防不稳定事端的发生，切实维护人民群众的切身利益，维护社会和谐稳定。经评估，本次规划修改社会稳定风险低，可以实施。

（七）公众参与性分析

本次规划修改方案的制定采取多种渠道，扩大公众参与，听取群众意见，增强规划修改的公开性、透明度及公众参与程度。修改地块的选址综合考虑了相关部门及涉及群众的意见，得到群众的广泛参与和支持。修改方案形成后，举行听证、公示，广泛征求社会

各界意见，以提高规划的合理性和可操作性。对方案主要内容进行广泛宣传，提高全社会依法用地意识，增强对科学用地、节约用地、保护资源重要性的认识，让公众了解规划并监督规划的实施。

六、规划实施保障措施

1、加强规划修改方案实施的动态监测

严格核定地方项目用地规模，及时发现并制止违反土地利用总体规划的行为，切实维护土地利用总体规划的严肃性、权威性和宏观调控性。加大土地利用总体规划修改的宣传力度，依法公告，采用多种途径广泛宣传，让社会理解规划、监督规划的实施，及时听取各方意见，接收社会监督、健全公共参与制度。

2、推进土地节约集约利用机制

规划实施后期，应充分发挥政府对土地市场的调控作用，促进建设用地的合理利用和优化配置，充分发挥土地资源的综合效益，缓解建设用地供求紧张矛盾。一方面将工业用地地均 GDP、投资强度、闲置低效用地盘活、耕地保护、土地整治项目实施等列入园区、镇政府目标考核体系实施严格考核。另一方面严格执行《江苏省建设用地指标（2018 年版）》，鼓励高标准厂房建设；对现有的工业用地在符合规划、不改变用途的前提下，通过增加容积率、提高土地利用率的给予减免相关费用。

3、强化新增建设用地审查

凡新增项目建设用地，在符合土地利用总体规划和城乡总体规划前提下，需符合“资源集中、用地集约、产业集聚、效益集显”的要求。各乡（镇、街道）应有选择的新上项目，杜绝低投入、低产出、低税收、土地利用粗放型项目落户。国土管理部门重点对项目用地的规划性质、产业布局、投资规模、投资强度、产业类型、建

筑系数、容积率、行政办公及生活服务设施用地比例等方面进行审查，对新增建设用地实行差别化土地供应政策。

4、创新政策机制，切实保障和改善民生

完善农民闲置宅基地和闲置农房利用政策，探索宅基地所有权、资格权、使用权“三权分置”具体实现形式，落实宅基地集体所有权，保障宅基地农户资格权和农民房屋财产权，适度放活宅基地和农民房屋使用权。积极盘活农村存量建设用地，充分运用农村建设用地调查成果，把农村建设用地盘活与农村宅基地自愿有偿退出等工作相结合，更大范围总结推广农村宅基地自愿有偿退出成功经验，引导农民集中居住。鼓励农业生产和村庄建设等用地复合利用，发展休闲农业、乡村旅游、农业教育、农业科普、农事体验等，拓展土地使用功能，提高土地使用效率和产出水平。尊重农民的主体地位，切实维护农户和农村集体经济组织的土地合法权益，依法依规对失地农民给予补偿，确保被征地农民生活水平不降低、长远生计有保障。

5、提高耕地质量，保护永久基本农田

根据《江苏省耕地质量管理条例》、《江苏省补充耕地质量评定规范》以及《江苏省补充耕地质量评定技术规程》的要求，为加强复垦地块的耕地质量建设与管理，通过工程措施、技术措施、生物措施和行政措施等平整土地，深耕改土，减少水土流失。将城镇建新地块所占土地约 15cm 的耕作层表土进行剥离，然后搬运到就近拆旧地块上实现耕作层土壤的恢复利用；深翻改土，增加耕作层厚度，改善土

壤通透性，提高土壤蓄水保肥能力，完善道路系统和灌排系统，增加机械化作业和防洪、抗旱，渍涝的能力。复垦验收进行耕地质量评定，和村委会签订后期管护协议，划定永久基本农田，并按照耕地质量等级达标的要求保证逐年提高耕地质量，保护永久基本农田。

6、开展社会稳定风险评估，保障利益相关者的合法权益

社会稳定风险评估是一个动态的过程，为了有效防范、化解和处置社会稳定风险，在项目的建设实施过程中，项目单位和政府相关部门应组织和落实相应的措施，并在分析的基础上根据项目的实施进程、受本项目影响的利益相关者所提出的诉求及反对程度，进行动态分析，补充识别主要风险因素，评判风险等级，优化完善风险防范、化解和处置措施并加以组织落实。规划修改主要针对农村居民点拆迁带来的拆迁补偿、安置、就业渠道问题和重大项目建设带来的自然生态环境、周边居民生活影响等风险因素进行评估，通过现场踏勘、调研，收集各地方政府相关部门对本项目社会稳定风险分析的意见征询，从源头上防范、化解农村居民点拆迁和重大项目实施运行过程中可能引发的社会矛盾，做好社会稳定工作，同时保证项目社会稳定风险评估的独立、客观、公正和专业。

7、充分运用信息化手段进行规划实施管理

规划修改方案审批后，及时对规划数据库进行动态更新，经检查合格后报省自然资源厅备案。在规划实施过程中，要充分运用慧眼守土、“一张图”综合监管平台，加强土地利用总体规划实施动态监管，及时发现、制止违反土地利用总体规划的行为，加大执法

力度，坚决依法查处任何违反土地利用总体规划批地用地的行为，切实维护土地利用总体规划的严肃性和权威性。

附表

附表 1 土地利用总体规划主要调控指标调整情况表

单位：公顷、平方米

指标	规划修改前 2020 年目标	规划修改后 2020 年目标	修改后-修改前
耕地保有量	79840.00	79840.00	0
耕地面积	78082.14	78082.14	0
基本农田保护面积	70473.80	70473.80	0
园地面积	6064.20	6064.20	0
林地面积	33.90	33.90	0
牧草地面积	0	0	0
建设用地总规模	40066.80	40066.80	0
城乡建设用地规模	35632.17	35519.98	-112.19
城镇工矿用地规模	4681.66	5769.47	1087.81
交通、水利及其他用地规模	4434.63	4546.82	112.19
新增建设用地	775.06	775.06	0
新增建设用地占用农用地	706.80	706.80	0
新增建设用地占用耕地	499.37	499.37	0
土地整治补充耕地义务	499.37	499.37	0
人均城镇工矿用地	80	80	0
规划流量指标	1066.70	2266.70	1200.00
新增城乡建设用地上图规模	1459.83	2547.64	1087.81
新增交通水利及其他用地上图规模	381.93	494.12	112.19
村镇建设用地控制区规模	1605.29	3340.40	1735.12

附表2 主要规划指标分解落实表修改后

单位：公顷、平方米

行政区 名称	耕地保有量		基本农田保护面积		建设用地				新增建设用地				人均城 镇工矿 用地	规划流 量指标	村镇建 设用地 控制区	土地整治 补充耕地 义务
	面积	耕地	面积	耕地	建设用 地总量	城乡建 设用地	城镇工 矿用地	交通水 利及其 他用地	面积	新增城 乡建设 用地	新增交通 水利及其 他用地	占用耕 地				
如城街道	2987.80	2983.85	2136.40	1667.93	4033.48	3595.81	1385.30	437.67	91.01	71.74	19.27	59.16	76	378.43	148.46	59.16
城北街道	8524.82	8511.83	6899.08	6234.23	4890.72	4379.08	768.22	511.64	113.12	70.25	42.87	73.53	70	353.55	346.44	73.53
城南街道	3975.22	3974.24	2660.98	2433.84	1992.37	1819.55	419.55	172.82	65.00	50.09	14.91	42.25	79	367.67	120.05	42.25
长江镇	7668.30	7667.61	4579.60	4363.56	6320.42	5593.05	1450.42	727.37	121.76	80.03	41.73	79.14	75	473.20	376.90	79.14
白蒲镇	7945.14	7818.76	7804.38	6868.16	3132.99	2881.94	247.09	251.05	52.15	13.67	38.48	33.90	62	65.73	339.36	33.90
江安镇	6482.27	6367.72	6361.92	5701.61	2846.66	2630.45	117.00	216.21	41.77	12.54	29.23	27.15	64	68.17	335.92	27.15
搬经镇	10345.06	9616.68	10327.06	8529.24	3445.38	3101.03	292.58	344.35	50.78	18.16	32.62	33.01	74	60.02	366.11	33.01
磨头镇	5470.97	5403.71	5202.17	4701.72	2608.43	1959.74	216.90	648.69	27.14	14.09	13.05	13.22	61	94.33	212.08	13.22
东陈镇	6684.62	6260.88	6608.68	5576.62	2229.69	1871.67	133.34	358.02	57.62	10.16	47.46	37.45	68	78.15	209.43	37.45
石庄镇	4555.94	4479.80	4302.64	3984.95	2062.93	1867.63	197.50	195.30	36.16	9.66	26.50	23.50	85	63.31	211.15	23.50
丁堰镇	4064.12	4012.09	3815.14	3512.85	1457.40	1243.16	158.49	214.24	19.72	10.51	9.21	12.82	63	64.99	113.03	12.82
九华镇	3852.67	3799.73	2948.11	2703.76	1805.20	1628.20	147.06	177.00	42.82	11.80	31.02	27.83	69	114.67	199.38	27.83
下原镇	3928.07	3893.92	3780.35	3409.95	1577.42	1470.31	100.00	107.11	39.07	11.47	27.60	25.40	62	58.18	201.11	25.40
吴窑镇	3355.01	3291.33	3257.63	2819.47	1663.71	1478.35	136.02	185.36	16.94	8.96	7.98	11.01	74	26.30	160.98	11.01
合计	79840.00	78082.14	70684.14	62507.89	40066.80	35519.98	5769.47	4546.82	775.06	393.13	381.93	499.37	—	2266.70	3340.40	499.37

附表3 重点基础设施项目用地规划表修改后

单位：公顷

序号	项目名称	建设性质	建设年限	位置（到乡镇）	备注
一	交通				
1	如皋港铁路专用线	新建	2017-2020	长江镇、九华镇、下原镇、白蒲镇	
2	盐城至南通铁路	新建	2017-2020	城北街道、如城街道、城南街道、白蒲镇、下原镇、九华镇	
3	北沿江城际铁路	新建	2017-2020	城北街道、如城街道、城南街道、白蒲镇、下原镇	
4	宁启铁路司马港段改造	新建	2017-2020	城南街道、丁堰镇、白蒲镇	
5	沪通铁路	新建	2015-2018	江安镇、石庄镇、长江镇	
6	S355	新建	2017-2020	东陈镇、如城街道、城北街道、搬经镇	
7	355省道如皋段改扩建工程（二、三、四期）	扩建	2018-2020	城北街道、东陈镇、搬经镇	
8	G40如皋段改扩建	扩建	2018-2020	江安镇、石庄镇、长江镇、九华镇	
9	沪陕高速石庄互通	新建	2018-2020	石庄镇	
10	铁路节点-S334	新建	2018-2020	城南街道	
11	铁路节点-城南大道	新建	2018-2020	城南街道	
12	张皋过江通道	新建	2018-2020	长江镇	
13	城市快速路网	新建	2018-2020	城北街道、如城街道、城南街道、磨头镇、丁堰镇、东陈镇	

序号	项目名称	建设性质	建设年限	位置（到乡镇）	备注
14	通扬线如皋段航道整治工程	新建	2018-2020	城北街道、如城街道、城南街道、磨头镇、白蒲镇、下原镇、丁堰镇	
15	海安至启东高速公路	新建	2016	东陈镇	
16	无锡至南通过江通道北接线	新建	2016	九华镇	
17	G40 南通段	扩建	2018-2020	江安镇、石庄镇、长江镇、九华镇	
18	G345	扩建	2018-2020	江安镇、石庄镇、吴窑镇、长江镇、九华镇	
19	新 G204 南延工程（如港连接线）	新建	2015-2020	长江镇	
20	226 省道（白雪线）	扩建	2017-2020	东陈镇、丁堰镇、白蒲镇	
21	S603	新建	2017-2020	磨头镇、吴窑镇、石庄镇、长江镇	
22	S356 快速化	新建	2019-2020	石庄镇、长江镇	
23	S404	扩建	2019-2020	白蒲镇、下原镇、长江镇	
24	S403（王石线）	扩建	2015-2020	搬经镇、磨头镇、石庄镇	
25	S403（王石线北延）	扩建	2018-2020	搬经镇	
26	通皋大道	新建	2017-2020	城南街道、下原镇、九华镇	
27	江曲线	扩建	2018-2020	搬经镇、江安镇	
28	如皋至如皋港快速化	扩建	2018-2020	下原镇、长江镇	
29	X214（搬江线）	扩建	2016-2020	江安镇	
30	X253（云长线）	扩建	2016-2020	九华镇	
31	X255（朱十线）	扩建	2016-2020	城北街道、搬经镇	

序号	项目名称	建设性质	建设年限	位置（到乡镇）	备注
32	X311（如高线）	扩建	2016-2020	如城街道	
33	X312（丁磨线）	扩建	2016-2020	磨头镇	
34	X314（林江线）	扩建	2016-2020	吴窑镇、江安镇	
35	X352（新桃线）	扩建	2016-2020	城南街道	
36	如皋高新区（城南街道）农村公路（观风南路）工程	新建	2015	城南街道	
37	如皋市城市道路（大司马南路）工程	新建	2015	如城街道	
38	如皋市如城街道农村公路（科技路）工程	新建	2015	如城街道	
39	如皋市如城街道农村公路（仙鹤南路）工程	新建	2015	如城街道	
40	如皋市市镇公路（搬石线）工程	新建	2015	石庄镇、搬经镇、磨头镇	
41	如皋市市镇公路（丁磨线）工程	新建	2015	城南街道	
42	如皋市市镇公路（海阳北路）工程	新建	2015	城北街道	
43	如皋市市镇公路（万寿南路）工程	新建	2015	城南街道	
44	如皋市市镇公路（中央大道）工程	新建	2015	如城街道、城南街道	
45	如皋市长江镇农村公路（东升园区）工程	新建	2015	石庄镇、长江镇	
46	如皋市长江镇农村公路（经七路）工程	新建	2015	长江镇	
47	如皋市长江镇农村公路（经四路）工程	新建	2015	长江镇	
48	如皋市长江镇农村公路（中伟北侧）工程	新建	2015	长江镇	
49	城南大道西延	新建	2018-2020	如城街道、磨头镇	
50	海阳北路北延	新建	2018-2020	城北街道	

序号	项目名称	建设性质	建设年限	位置（到乡镇）	备注
51	纪庄路	新建	2018-2020	如城街道	
52	桃源路	新建	2017-2020	如城街道	
53	府西路	新建	2015-2020	如城街道	
54	解放西路	新建	2017-2018	如城街道	
55	大司马路南延	新建	2018-2020	如城街道	
56	大司马南路	新建	2015-2020	如城街道	
57	皋南东路	新建	2018-2020	如城街道	
58	皋南西路	新建	2018-2020	如城街道	
59	长宁路	新建	2018-2020	如城街道	
60	宏济路	改建	2018-2020	如城街道	
61	广丰路	新建	2017-2020	城北街道	
62	滨河西路	新建	2016-2020	城北街道、如城街道	
63	宣化南路	新建	2018-2020	如城街道	
64	商务区河路	新建	2018-2020	如城街道	
65	中央大道西延	新建	2018-2020	如城街道	
66	圃园路	新建	2015-2020	如城街道	
67	海阳南路	新建	2015-2020	如城街道、城南街道	
68	绿杨南路	新建	2015-2020	如城街道、城南街道	
69	雉东路	新建	2017-2020	东陈镇	
70	雉水大道	扩建	2017-2020	东陈镇	
71	晨晖路	新建	2017-2020	城南街道	
72	环湖北路西延	新建	2017-2020	城南街道、如城街道	
73	汪明路	新建	2017-2020	城南街道	

序号	项目名称	建设性质	建设年限	位置（到乡镇）	备注
74	观凤路	新建	2017-2020	城南街道	
75	双龙路	新建	2017-2020	城南街道	
76	东板桥路北沿	新建	2017-2020	石庄镇	
77	西板桥路北沿	新建	2017-2020	石庄镇	
78	沿海高速如皋服务区	扩建	2018-2020	白蒲镇	
79	客运站扩建、枢纽配套设施	扩建	2017-2020	如城街道	
80	204 国道服务区	新建	2016-2017	磨头镇、城北街道	
81	南通港如皋港区长源通用码头工程	新建	2017	长江镇	
82	如皋港综合交通枢纽集输运体系	新建	2017-2020	长江镇、九华镇、下原镇、城南街道	
二	水利				
1	如泰运河航道整治工程	新建	2015-2020	搬经镇、城北街道、如城街道、东陈镇、丁堰镇	
2	通扬运河整治工程	新建	2015-2020	城北街道	
3	如泰河接通工程	新建	2015-2018	搬经镇	
4	茅雉河南延工程	新建	2017-2020	城南街道	
5	龙游河北延	新建	2017-2020	如城街道	
6	大司马河	新建	2017-2020	如城街道	
7	五里港大水体	新建	2017-2020	城南街道	
8	古龙游河大水体	新建	2017-2020	如城街道	
9	长江堤防能力提升工程（堤防 1）	改建	2017-2020	长江镇	
10	长江堤防能力提升工程（堤防 2）	改建	2017-2020	长江镇	
11	长江堤防能力提升工程（堤防 3）	改建	2017-2020	长江镇	
12	长江堤防能力提升工程	改建	2017-2020	长江镇	

序号	项目名称	建设性质	建设年限	位置（到乡镇）	备注
	(堤防 4)				
13	茅雉河整治二期闸站 1	新建	2018-2020	如城街道	
14	茅雉河整治二期闸站 2	新建	2018-2020	如城街道	
15	茅雉河整治二期闸站 3	新建	2018-2020	如城街道	
16	茅雉河整治二期闸站 4	新建	2018-2020	如城街道	
17	茅雉河整治二期闸站 5	新建	2018-2020	城南街道	
18	茅雉河整治二期闸站 6	新建	2018-2020	如城街道	
19	茅雉河整治二期闸站 7	新建	2018-2020	城南街道	
20	茅雉河整治二期闸站 8	新建	2018-2020	城南街道	
21	茅雉河整治二期闸站 9	新建	2018-2020	城南街道	
22	葛圩支港北闸	新建	2018-2020	江安镇	
23	凤龙河北闸	新建	2018-2020	石庄镇	
24	季圩港北闸	新建	2018-2020	石庄镇	
25	四案排涝站	新建	2018-2020	长江镇	
26	永平闸	新建	2018-2020	长江镇	
27	周圩港北闸	新建	2018-2020	长江镇	
28	新跃河北闸	新建	2018-2020	长江镇	
29	三洞口河闸	新建	2018-2020	长江镇	
30	黄港河北闸	新建	2018-2020	九华镇	
31	东方红河南闸	新建	2018-2020	九华镇	
32	江防河闸	新建	2018-2020	长江镇	
33	五零河北闸	新建	2018-2020	长江镇	
三	电力能源				
1	110 千伏文著输变电工程	新建	2018-2020	白蒲镇	
2	110 千伏十里输变电工程	新建	2017	如城街道	

序号	项目名称	建设性质	建设年限	位置（到乡镇）	备注
3	如皋市 110 千伏平明输变电工程	新建	2015	城南街道	
4	如皋市 110 千伏石北输变电工程	新建	2016	石庄镇	
5	如皋市 220 千伏惠民输变电工程	新建	2016	城北街道	
6	如皋市永丰 110 千伏输变电工程	新建	2016	长江镇	
7	江苏南通武穆 220 千伏输变电工程	新建	2017-2020	搬经镇	
8	江苏南通六团 110 千伏输变电工程	新建	2019-2020	江安镇	
9	江苏南通藕池 110 千伏输变电工程	新建	2019-2020	下原镇	
10	江苏南通袁桥 110 千伏输变电工程	新建	2018-2020	城北街道	
11	江苏南通桃园 110 千伏输变电工程	新建	2019-2020	城南街道	
12	江苏南通雪岸 110 千伏输变电工程	新建	2019-2020	东陈镇	
13	江苏南通高明 110 千伏输变电工程	新建	2017-2020	搬经镇	
14	江苏南通港城 110 千伏输变电工程	新建	2020	长江镇	
15	江苏南通丁东 110 千伏输变电工程	新建	2020	丁堰镇	
16	江苏南通大明 110 千伏输变电工程	新建	2016-2020	如城街道	
17	江苏大唐如皋经济技术开发区热电联产项目	新建	2016	城北街道	
18	江苏华电如皋热电联产项目	新建	2016	长江镇	
19	上海电气环保热电	新建	2017-2020	石庄镇、长江镇	
20	热电联产项目	新建	2017-2020	丁堰镇	

序号	项目名称	建设性质	建设年限	位置（到乡镇）	备注
21	如城街道新建加油加氢站	新建	2018-2020	如城街道	
22	如城街道改建加油加氢站	改建	2018-2020	如城街道	
23	宋庄改建加油加氢站	改建	2018-2020	城南街道	
24	丁磨路口新建加油加氢站	新建	2018-2020	城南街道	
25	长江镇改建加油加氢站	改建	2018-2020	长江镇	
26	郭园社区改建加油加氢站	改建	2018-2020	长江镇	
四	其他				
1	江苏如皋中央直属棉花储备库项目	新建	2017	长江镇	
2	南通粮物流中心	新建	2013	九华镇	
3	粮食储备库	新建	2015-2020	江安镇	
4	如皋市自来水厂深井应急水源用地	新建	2017-2020	如城街道、城北街道	
5	九华镇污水处理厂新建工程	新建	2017-2020	九华镇	
6	搬经镇污水处理厂	新建	2017-2020	搬经镇	
7	磨头增压泵站西迁	新建	2017-2020	搬经镇	
8	天然气管道应急储备站 1	新建	2017-2020	如城街道	
9	天然气管道应急储备站 2	新建	2017-2020	城南街道	
10	如皋益有拟建应急储备站、加油加气站	新建	2017-2020	如城街道	
11	白蒲镇公墓	新建	2017-2020	白蒲镇	
12	九华镇公墓	新建	2017-2020	九华镇	
13	镇龙公墓	新建	2017-2020	长江镇	
14	江安镇公墓	新建	2017-2020	江安镇	
15	搬经镇公益公墓	新建	2017-2020	搬经镇	
16	吴窑镇公益公墓	新建	2017-2020	吴窑镇	
17	磨头公益公墓	新建	2017-2020	磨头镇	

序号	项目名称	建设性质	建设年限	位置（到乡镇）	备注
18	蒲港公墓	新建	2017-2020	长江镇	
19	里庄公墓	新建	2017-2020	城北街道	
20	新庄公墓	新建	2017-2020	城南街道	
21	下原公墓	新建	2017-2020	下原镇	
22	吴窑镇立新敬老院	新建	2017-2020	吴窑镇	
23	吴窑镇福康医院	新建	2017-2020	吴窑镇	
24	长江养老院	新建	2017-2020	长江镇	
25	城北康养小镇	新建	2017-2020	城北街道	
26	白蒲阳光敬老院	新建	2017-2020	白蒲镇	
27	城南敬老院	新建	2018-2020	城南街道	
28	江安老年康复中心	新建	2017-2020	江安镇	
29	戴纶堂旅游开发	新建	2017-2020	东陈镇	
30	如城街道农村产业融合发展项目	新建	2018-2020	如城街道	
31	城北街道农村产业融合发展项目	新建	2018-2020	城北街道	
32	城南街道农村产业融合发展项目	新建	2018-2020	城南街道	
33	长江镇农村产业融合发展项目	新建	2018-2020	长江镇	
34	白蒲镇农村产业融合发展项目	新建	2018-2020	白蒲镇	
35	搬经镇农村产业融合发展项目	新建	2018-2020	搬经镇	
36	磨头镇农村产业融合发展项目	新建	2018-2020	磨头镇	
37	江安镇农村产业融合发展项目	新建	2018-2020	江安镇	
38	丁堰镇农村产业融合发展项目	新建	2018-2020	丁堰镇	
39	东陈镇农村产业融合发展项目	新建	2018-2020	东陈镇	
40	九华镇农村产业融合发展项目	新建	2018-2020	九华镇	
41	石庄镇农村产业融合发展项目	新建	2018-2020	石庄镇	

序号	项目名称	建设性质	建设年限	位置（到乡镇）	备注
42	吴窑镇农村产业融合发展项目	新建	2018-2020	吴窑镇	
43	下原镇农村产业融合发展项目	新建	2018-2020	下原镇	
合计涉及 494.12 公顷新增建设用地					