

安国市土地利用总体规划 (2010-2020 年) 修改方案



安国市人民政府

二〇一四年十月

安国市土地利用总体规划 (2010-2020 年) 修改方案



安国市人民政府

二〇一四年十月

目 录

一、基本情况	1
二、规划实施情况	3
(一) 土地利用现状	3
(二) 主要规划指标	3
(三) 规划主要指标实施情况	4
(四) 土地利用总体规划修改情况	5
三、规划修改必要性分析	7
(一) 规划修改是优化工业园区产业布局的需要	7
(二) 是适应城镇规划布局调整的需要	7
(三) 加强“三集中一调整”，促进土地集约节约利用的需要	8
(四) 规划修改是落实上级追加建设规模的需要	9
四、规划修改指导原则	11
(一) 指导思想	11
(二) 规划修改调整的目的	11
(三) 规划修改调整原则	11
(四) 规划修改调整依据	12
五、规划修改具体方案	14
(一) 建设用地布局调整	14
(二) 规划调控指标修改	18
(三) 土地利用结构调整	18
(四) 建设用地空间管制分区的调整	19
六、规划修改方案的可行性分析	21
(一) 对耕地和基本农田保护面积及质量影响分析	21

(二) 规划修改对土地利用布局变化影响分析	23
(三) 规划修改环境影响分析	23
(四) 规划修改对经济发展影响分析	24
七、结论	25
(一) 规划修改的必要性	25
(二) 规划修改方案的合理性与可行性	25
(三) 规划实施管理的建议与对策	25
附表:	28
附表 1 土地利用总体规划修改方案追加地块表	28
附表 2 土地利用结构调整表	31
附表 3 土地利用总体规划主要控制指标调整情况表	33
附表 4 建设用地空间管制分区变化情况表	33
附件:	34
听证材料:	61
规划资质:	错误!未定义书签。
编制人员名单:	错误!未定义书签。

一、基本情况

安国市地处华北平原腹地，太行山东麓，位于北纬 38° 15′，东经 115° 10′ 至 115° 29′ 之间，市区坐标为北纬 38° 26′，东经 115° 19′。市境东、北与博野县相邻；西与定州市相傍；西北与清苑、望都两县交界；西南与深泽县相接；东南与安平县接壤。市区北距北京 250 公里，保定 54 公里；南距石家庄 113 公里；东北距天津 235 公里；东距博野县城 15 公里；西距定州市 35 公里，西南距深泽县城 37 公里；东南距安平县城 32 公里；西北距望都县城 40 公里；北距清苑县城 45 公里。定（州）河（间）、保（定）衡（水）公路于市区交汇，穿境而过，安（国）束（鹿）公路自市区向南纵贯市境南部，安（国）望（都）公路自市区向北至界折西北直达望都。西距（北）京广（州）铁路 37 公里，东距（天）津浦（州）铁路 153 公里。

安国现辖 6 个镇，4 个乡，1 个办事处，198 个行政村。2013 年全市地方生产总值完成 101 亿元，全部财政收入完成 7.02 亿元，公共财政预算收入完成 3.55 亿元，全市固定资产投资完成 88.48 亿元，规模以上工业增加值完成 46.7 亿元，社会消费品零售总额完成 57 亿元，引进省外资金 24 亿元，城镇居民可支配收入 17734 元，农民人均纯收入 10345 元。安国药业兴旺发达。是全国最大的中药材集散地，有“举步

可得天下药”之称，素以“药都”和“天下第一药市”驰名中外，近年来，安国药业蓬勃发展，初步形成了农工贸、产加销、科教服一体化的产业格局。中药材种植年保持在10万亩以上，已建成万亩以上规模种植基地6个。融中药材贸易、加工、信息、科研、医疗保健、娱乐为一体的全国最大的中药材专业市场——东方药城占地1.5平方公里，总投资6亿元，建筑面积60万平方米，年成交额达45亿元以上，经营触角辐射全国各地及日、韩、香港、东南亚等20多个国家和地区，新形势下，安国市大力实施“药业立市、科教兴市、开放带动、聚集区拉动、城镇化”五大主题战略，全面增强综合实力、发展活力和区域竞争力，打造“经济繁荣兴旺、药业特色鲜明、社会和谐稳定”的现代化新药都。

二、规划实施情况

（一）土地利用现状

安国市 2012 年全市土地总面积 48508.59 公顷，其中农用地 37982.22 公顷，占总土地面积的 78.30%；建设用地 9313.01 公顷，占 19.20%；其他土地 1213.36 公顷，占 2.50%。

农用地以耕地为主，面积 33702.4 公顷，占土地总面积的 69.48%；园地 1703.3 公顷，占 3.51%；林地 1350.09 公顷，占 2.78%；其他农用地 1226.43 公顷，占 2.53%。

建设用地中，城乡建设用地 8429.39 公顷，占土地总面积 17.38%；交通水利用地 574.52 公顷，占 1.18%；其他建设用地 309.1 公顷，占 0.64%。

其他土地以水域为主，其中水域面积 974.06 公顷，占土地总面积 2.01%，主要为河流水面；自然保留地面积 239.3 公顷，占 0.49%。

（二）主要规划指标

《安国市土地利用总体规划（2010-2020年）》于 2011 年编制完成，2011 年 8 月经河北省人民政府批准实施。该规划的基期年为 2009 年，规划近期年为 2015 年，规划目标年为 2020 年。并于 2013 年 10 月进行第一次土地利用总体规划调整。追加建设用地规模 100 公顷落实到中心城区西部

的中药都项目，规划修改后，建设用地规模、城乡建设用地规模、城镇工矿用地规模、新增建设用地规模、建设占用农用地规模各增加 100 公顷，建设占用耕地规模增加 96.04 公顷；允许建设区增加 100 公顷，有条件建设区减少 100 公顷。

规划至 2020 年全市耕地保有量不低于 33059.09 公顷，基本农田保护面积均保持在 29015.93 公顷；到 2020 年通过土地整治补充耕地 562.52 公顷。

到 2020 年全市建设用地总规模控制在 8440.17 公顷以内，城乡建设用地规模控制在 7416.06 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 1947.06 公顷以内；到 2020 年新增建设用地控制在 1676.2 公顷以内，建设占用农用地规模控制在 436.5 公顷以内，建设占用耕地规模控制在 347.21 公顷以内。

（三）规划主要指标实施情况

1、耕地保有量及基本农田指标执行情况

规划实施至 2012 年末，全市耕地面积 33702.4 公顷，比规划期末耕地保有量指标多 633.31 公顷。规划实施期间，全市新增耕地主要来源于农用地整理、工矿废弃地的复垦和未利用地开发，全市耕地减少去向主要为新增建设用地占用和其他。因此，全市耕地占补平衡情况良好，耕地保有量任务完成情况良好。

规划实施至 2012 年末，基本农田面积与规划基期面积

一致，未减少，全市很好的执行了基本农田保护指标。

2、建设用地指标执行情况

2012年全市建设用地总面积9313.01公顷，占规划控制指标的110.34%；城乡建设用地面积8429.39公顷，占规划控制指标的113.66%；城镇工矿用地面积1501.71公顷，占规划控制指标的89.59%。

规划实施至2012年，全市实际新增建设用地78.15公顷，其中占耕地64.53公顷，分别占规划指标的14.91%和18.59%，均没有超过规划控制指标，符合规划总体要求。

随着安国市“十二五”规划和城乡一体化的逐步落实，全市将进入到一个快速发展时期。剩余的新增建设用地指标及其规划布局将不能满足安国市的用地需求。

（四）土地利用总体规划修改情况

2013年安国市土地利用总体规划修改追加指标主要用于中心城区西部的中药都项目，以保障重点建设项目的用地需求，追加指标落实涉及祁州药市办事处、祁州镇和郑章镇三个乡镇。2013年安国市土地利用总体规划修改方案涉及追加地块1个，面积为100公顷，其中祁州药市办事处74.9533公顷，祁州镇18.1344公顷，郑章镇6.9123公顷。规划修改仅是允许建设区和有条件建设区内调整，不涉及基本农田保护面积，规划修改前后，土地利用总体规划主要控制指标中

建设用地规模、城乡建设用地规模、城镇工矿用地规模、新增建设用地规模、建设占用农用地规模各增加 100 公顷；允许建设区增加 100 公顷，有条件建设区减少 100 公顷。

三、规划修改必要性分析

（一）规划修改是优化工业园区产业布局的需要

安国市是国内闻名的药都，作为全国最大的中药材集散地，随着药材交流会的发展，安国市中药材种植逐渐兴旺，河北省政府研究通过的《安国中药都建设实施方案》指出，建设安国中药都企业是其中的关键。近年来，安国市政府努力创造投资环境，规划产业，引进资本，引进大企业，使中药都建设突出循环、生态、绿色、低碳。中药材种植与药材加工相辅相成。全市共有制药、加工企业 15 家，多家制药企业实施了 GMP 工程。

随着投资环境的不断改善和新形势下的产业布局及其发展趋势，为保证重点建设项目的落实，亟需对现行规划的相关内容进行修改。

依据安国市城镇规划布局调整方向，对土地利用结构和布局进行适当调整，确保安国市重点发展区域的用地需求。

（二）是适应城镇规划布局调整的需要

根据安国市城市总体规划，安国市将建设成为布局合理、设施完善、环境优美、富有地方特色的现代化新型城区。

城市化进程的加快，城镇规划布局的调整，必将引起安国市土地利用结构和布局的变化，现行的土地利用总体规划

确定的土地利用布局一定程度上已不利于城镇规划调整带来的经济社会发展的新情况、新形势。因此，需要通过规划局部调整，进一步优化土地利用结构与布局，合理配置城乡各业用地，促进土地资源的集约利用。

本次规划修改主要是结合《保定市城市总体规划（2011-2020年）》，依据安国市城镇规划布局调整方向，对土地利用结构和布局进行适当调整，确保安国市城区重点发展区域的用地需求。

（三）加强“三集中一调整”，促进土地集约节约利用的需要

随着安国市社会经济的快速发展，城乡一体化进程的不断推进，土地资源的集约高效和可持续利用对现行土地利用总体规划提出了新的要求，需要土地利用总体规划以科学发展观为指导，从实现五个统筹的要求出发，充分发挥规划的宏观调控作用，通过规范的规划修改程序，积极推进“三集中一调整”工作，将农民向城镇和农村集中居住点集中，工业用地逐步由村庄向镇区集中，以对污染实行集中治理，发挥工业经济的规模效益，同时保护农村生态环境，促进集约经营，有效协调建设用地与农业用地之间的关系，缓解土地供需之间的矛盾，优化城乡用地结构和布局，促进土地资源节约和集约利用，使土地利用总体规划更具科学性、指导性

与可操作性。

本次规划修改主要是为保障安国市社会经济发展对土地利用的合理需求，遵循集中布局、集聚建设的原则，在确保建设用地总量不变的前提下，对规划建设用地区进行优化集中布局，将安国市零散的、不符合城镇规划布局和镇村布局规划的规划建设用地区集中布局到农民集中居住区及城镇规划建设用地区。这不仅优化了城乡用地结构，保障了社会经济发展对土地利用的需求，而且能够有效地控制农村居民点规模，促进建设用地的集约和节约利用。

（四）规划修改是落实上级追加建设规模的需要

安国市社会经济的快速发展对建设用地规模需求量越来越大，现有土地利用总体规划中有限的新增建设用地指标已经对全市社会经济的发展产生了一定的约束。为支持安国市中药都建设，经河北省政府和保定市政府同意，追加安国市2020年规划建设用地规模1900亩，用于安国市中药都仓储物流商贸区、健康养生文化区和绿色循环工业区建设。其中省政府追加1500亩（详见附件：冀国土资函（2014）531号文件），保定市政府追加400亩（详见附件：[2014]保国土资字355号文件）。为落实上级追加指标，依据《河北省人民政府关于印发河北省土地利用总体规划实施管理办法的通知》（冀政[2012]50号）第二十六条第三款之规定：“因调

整规划建设用地规模，需要修改调整土地利用总体规划的”，需要对现行《规划》进行修改。

四、规划修改指导原则

（一）指导思想

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

（二）规划修改调整的目的

通过对土地利用总体规划目标、布局和结构进行修正，补充和完善，不断提高规划的科学性、合理性和现势性，确保土地统筹利用，在促进节约集约利用的前提下，满足经济社会发展对土地资源需求的可持续发展。

（三）规划修改调整原则

1、严格控制指标的原则

规划修改应保证全市耕地保有量不低于 2020 年保护目标，基本农田保护面积不减少、质量不降低。建设用地各项控制指标不突破。

2、科学安排建设用地的原则

规划修改应从全市实际情况出发，根据土地供应能力和产业结构调整、经济协调发展的实际需要，合理调整和优化

土地利用结构与总体布局，使土地资源与产业布局达到最优配置。

3、与相关规划协调的原则

规划修改应注重与城乡规划、产业发展规划、“十二五”规划等相关规划的衔接与协调，处理好土地利用总体规划与相关规划的关系。

4、保护和改善生态环境的原则

规划修改方案应延续现行规划中保护和改善生态环境的原则，按照保护优先、兼顾治理的要求，在规划实施过程中推进土地资源保护和生态环境综合治理，保障土地资源的可持续利用。

5、公众参与的原则

规划修改应在相关部门的共同参与下开展，广泛听取规划修改涉及区域的群众意见，采纳合理性建议，并对规划修改方案进行充分听证、论证，修改方案按程序进行公示，提高规划修改的可行性与可操作性。

（四）规划修改调整依据

1、相关法律法规及政策文件

- (1) 《中华人民共和国土地管理法》（2004年）；
- (2) 《基本农田保护条例》（1998年）；
- (3) 《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）；

（4）《河北省人民政府关于印发河北省土地利用总体规划实施管理办法的通知》（冀政[2012]50号）；

（5）《河北省国土资源厅关于规范土地利用总体规划修改调整和实施管理的通知》（冀国土资发[2013]37号）；

（6）《河北省国土资源厅关于追加用地规模和用地指标的函》（冀国土资函（2014）531号）；

（7）《保定市国土资源局关于追加安国市土地利用总体规划建设用地规模的通知》（[2014]保国土资字 355号）；

（8）其他相关法律法规政策文件。

2、相关规划

（1）《安国市土地利用总体规划（2010-2020年）》；

（2）《安国市国民经济和社会发展规划“十二五”规划纲要》；

（3）《安国市城市总体规划（2006-2020年）》；

（4）《安国市镇村体系规划》；

（5）其他相关规划。

五、规划修改具体方案

安国市土地利用总体规划修改是在全市范围内保持耕地保有量不减少，基本农田数量不减少，质量不降低的基础上，对土地利用布局进行的适当修改。同时，在方案确定过程中，安国市严格遵循规划修改的相关原则和规定，通过对拟调整区域进行实地踏勘，并与城建等相关部门以及村委会进行了多次协调、听证、论证，确保了本次规划修改方案的科学性和可操作性。

（一）建设用地布局调整

1、规划指标

河北省政府和保定市政府同意追加安国市规划建设用地规模共 1900 亩（126.6667 公顷），用于安国市中药都仓储物流商贸区、健康养生文化区、绿色循环工业区建设和安国市中心城区建设。

见附件：《河北省国土资源厅关于追加用地规模和用地指标的函》（冀国土资函（2014）531号）；

《保定市国土资源局关于追加安国市土地利用总体规划建设用地的通知》（[2014]保国土资字 355 号）。

2、追加地块情况

安国市追加地块总面积 126.6667 公顷，其中占用耕地

面积 98.0938 公顷，共 21 个地块，以满足城镇工矿仓储用地、商服用地以及集中居住区的用地需求。规划修改涉及具体地块分述如下

（1）ZJ1-ZJ4 地块位于安国现代中药工业园区北园（绿色循环工业区内），属于西伏落镇西伯章村、大营村、娄营村、大营村等 5 个行政村，面积分别为 32.4698 公顷、23.2613 公顷、4.1294 公顷和 1.9946 公顷，原规划全部为有条件建设区。为促进安国中药都建设，调整产业结构布局，该部分地块均拟安排工矿仓储用地和商服用地，其中 ZJ1-ZJ3 拟安排近期引进的中医药等企业的建设用地需求；为满足工业园区的商业服务需求，地块 ZJ4 为商服用地。

（2）ZJ5-ZJ6：其中 ZJ5 位于西伏落镇八五村北部，面积 0.2412 公顷，ZJ6 位于河西村西部与八五村交界处，面积 13.1427 公顷。原规划为限制建设区，拟安排为商服用地和工矿仓储用地，依托现有建设用地，可形成安国市东部项目集中布局、产业集群发展、资源集约利用、功能集合构建的发展思路和态势，以促进城区土地资源的集约高效和可持续利用。

（3）ZJ7 地块位于八五村西部，药市北大街东侧，面积 0.7047 公顷，原规划为有条件建设区，属于中心城区范围，用于满足安国市中心城区北部商服用地需求。

（4）ZJ8 地块位于祁州药市办事处河西村西部，该地

块调整前为有条件建设区，地块紧邻新建公路，交通便利，调整后为工业用地。

（5）ZJ9 地块位于观音堂西部，西外环东部，面积为 6.1251 公顷，原规划为有条件建设区，考虑安国市中心城区土地利用结构布局，调整后用于学校建设。

（6）ZJ10 地块位于曲堤村北部，面积 0.6670 公顷，调整前为有条件建设区，地块紧邻新建公路，交通便利，拟安排为商服用地，以满足安国市中心城区生产生活需求。

（7）ZJ11 地块位于新安村北部，面积 0.2150 公顷，调整前为限制建设区，拟安排建设新安村变电站以满足安国市中心城区西部地区用地需求。

（8）ZJ12 地块位于西关街西南部、河曲公路南侧，面积 6.1875 公顷，原规划为有条件建设区，属于安国市中心城区范围，紧邻安国市中药都仓储物流商贸区，拟建设综合性工业集群，依托现有建设用地，可形成安国市西部城区项目集中布局、产业集群发展、资源集约利用、功能集合构建的发展态势，以促进城区土地资源的集约高效和可持续利用。

（9）ZJ13 地块位于民主街、光明街、北大街和西徐村交界处，面积 10.2752 公顷；原规划为有条件建设区，拟安排滨河景观带和商贸市场用地，安国市以全面建设小康社会、促进人与自然和谐发展为总体目标，努力构建生态产业、

自然资源、环境质量、生态人居、生态社会等体系，全面推进城乡一体化进程，调整后城乡建设用地布局更为合理，人居环境将得到改善。

（10）ZJ14 地块位于北七公南部，面积 4.6667 公顷，原规划为限制建设区，拟建设污水处理厂，主要处理城市内部的生活污水，且地块南部紧邻渠道，可以把经处理的污水，顺渠道排入河流。

（12）ZJ15-ZJ19：地块分别位于西枕村东北部、营二里南部、南大街南部、舍二村东部和药市街西部与东河村交界处，面积分别为 1.2586 公顷、11.9904 公顷、3.3775 公顷、0.1779 公顷和 4.3318 公顷，ZJ15、ZJ16 调整前为限制建设区，ZJ17-ZJ19 地块调整前属于有条件建设区，均属于安国市城市发展范围。这些地块主要安排安国市医疗教育、卫生环保、基础建设等民生类项目，用以改善安国市城镇生活水平，提升全市综合竞争力，其中 ZJ16 安排地产中药材科研加工中心，ZJ19 为学校用地，ZJ17、ZJ18 为城市基础设施建设用地。

（14）ZJ20-ZJ21：地块分别位于霍庄村西北和东王奇村西南，面积分别为 0.667 公顷和 0.1170 公顷，其中 ZJ20 地块在修改前为限制建设区，ZJ21 地块在修改前为有条件建设区，拟建设村基础建设等民生类项目。是促进社会主义新农村建设、统筹城乡发展、贯彻落实科学发展观的要求，

也是推动经济发展、保持社会稳定的需要，使城镇基础设施向农村延伸，城镇文明向农村辐射，地块修改在选择改造扩建型村庄的发展方向上，形成团块状紧凑布局形态，同时也考虑了地方特色的保护。使安国市村庄布局更为科学、合理、有序，村庄基础设施条件和农村面貌得以改善，保证了城乡住宅集中建设、住房实用美观、设施配套完备、环境整洁优美的新型农村社区，以达到实现城乡一体化需求。

（二）规划调控指标修改

由于上级追加安国市 1900 亩建设用地指标(详见附件:冀国土资函(2014)531号文件、[2014]保国土资字355号文件)。调减耕地保有量 3000 亩，致使本次规划修改后，全市规划主要控制指标有所变化，其中建设用地总规模、城乡建设用地规模、城镇工矿用地规模和新增建设用地规模均增加 1900 亩(126.67 公顷)，耕地保有量规模减少 3000 亩(200 公顷)，其他规划控制指标与规划修改前保持一致。安国市规划主要控制指标的调整情况详见附表 3。

（三）土地利用结构调整

1、农业结构调整

规划修改后，规划目标年 2020 年农用地面积由修改前的 38464.94 公顷，调整为 38341.15 公顷，减少 123.79 公顷。

其中耕地面积由 33129.17 公顷调整为 33031.08 公顷，减少 98.09 公顷；园地面积由 2901.09 公顷调整为 2899.62 公顷，减少 1.47 公顷；林地面积有 1290.93 公顷调整为 1269.90 公顷，减少 21.03 公顷；其他农用地由 1143.75 公顷调整为 1140.56 公顷，减少 3.19 公顷。

2、建设用地结构调整

规划修改后，规划目标年 2020 年建设用地面积为 9405.73 公顷，增加 126.67 公顷，其中城镇建设用地由修改前的 1788.57 公顷增加到修改后的 1915.24 公顷，增加 126.67 公顷。

3、其他土地结构调整

规划修改后，规划目标年 2020 年其他土地面积为 761.71 公顷，减少 2.54 公顷，全部为自然保留地的减少。

（四）建设用地空间管制分区的调整

本次规划修改是将其原规划的部分有条件建设区和限制建设区修改调整为允许建设区。

规划修改后，允许建设区由原来的 9148.07 公顷调整为 9274.74 公顷，增加 126.67 公顷；有条件建设区由原来的 2390.77 公顷减少到 2296.28 公顷，减少 94.49 公顷；限制建设区由原来的 36963.05 公顷减少到 36930.87 公顷，减少 32.18 公顷；禁止建设区修改前后面积保持不变。安国市建

设用地空间管制分区的调整情况详见附表 4。

六、规划修改方案的可行性分析

（一）对耕地和基本农田保护面积及质量影响分析

（一）对耕地保有量及质量影响分析

本次规划修改后，全市耕地至规划目标年为 33031.08 公顷，大于上级下达的耕地保有量的控制指标（修改后为 32859.09 公顷），由此可见，安国市的耕地保有量的规划目标可以实现。

本次规划修改追加地块总面积 126.6667 公顷，其中占用耕地面积 98.0938 公顷，全部为水浇地地类。

根据 2011 年度安国市耕地质量等级补充完善成果资料，安国市属于太行山北段冀中山前平原冬小麦夏玉米一年两熟区，影响耕地质量的因素主要包括表土质地、灌溉保证率、土壤有机质含量和剖面构型。安国市占用耕地等别在 9-11 等之间，其中 9 等地面积 59.9848 公顷，10 等地面积 22.6557 公顷，11 等地面积 15.4533 公顷。加权计算，安国市占用耕地等别为 9.55。本轮规划调整尽量避让优质耕地，占用耕地未涉及安国市最高等别耕地（8 等，占全市耕地总面积的 41.30%），但由于中心城区和药都建设不可避免占用 9 等地 59.9848 公顷，一是靠近原址扩建，二是符合中心城区和开发区土地集约利用原则。

目前，安国市新一轮土地整治规划已开始实施，其中，

土地整治规划确定的宜耕后备土地资源开发潜力 558.50 公顷，可补充耕地 446.80 公顷，2011-2014 年间，安国市未申请土地开发项目，剩余潜力 558.50 公顷，可补充耕地面积 446.80 公顷，补充耕地质量等别可达到 8-9 等（其中 8 等地 326.12 公顷，9 等地 120.68 公顷）。土地整治规划中确定的宜耕后备土地资源开发项目 12 项，补充耕地 352.14 公顷，针对本次规划修改方案，拟通过以下占补平衡项目进行补充，详见下表：

表一 补充耕地项目统计表

项目名称	项目类型	项目规模 (公顷)	可补充耕地 面积(公顷)	补充耕地质量 等别潜力
安国市明官店乡新刘庄宜耕后备土地资源开发项目	宜耕后备土地资源开发	11.33	8.87	8
安国市明官店乡北章令村宜耕后备土地资源开发项目	宜耕后备土地资源开发	7.45	5.94	8
安国市明官店乡肖街村等(2)个村宜耕后备土地资源开发项目	宜耕后备土地资源开发	12.11	9.55	9
安国市石佛镇南呈各庄村宜耕后备土地资源开发项目	宜耕后备土地资源开发	7.02	5.48	9
安国市石佛镇东叩等(2)个村宜耕后备土地资源开发项目	宜耕后备土地资源开发	90.99	72.66	8
合计/平均		128.90	102.50	8.14

补充耕地项目安排符合《安国市土地利用总体规划（2010-2020年）》和《安国市土地整治规划（2011-2020）》。通过项目的开展实施，安国市占补平衡项目建设规模可达

128.90 公顷，补充耕地面积 102.50 公顷，补充耕地质量等级潜力为 8.14 等。通过对宜耕后备土地资源开发利用，使新增耕地的田、水、路、林、电等得到综合整治，新增耕地质量接近或优于周边耕地，可开发为 满足本次规划修改补充耕地的数量和质量要求。

（二）对基本农田保护面积的影响

本次规划修改方案不涉及基本农田的调整，因此，对基本农田保护面积无影响。

（二）规划修改对土地利用布局变化影响分析

本次规划修改是在充分分析土地利用现状的基础上，充分考虑本市“十二五”规划、开发区规划、城乡总体规划和社会经济发展建设，按照保近期、保急需的要求，落实了上级追加安排的新增建设用地指标。本次修改调整方案中的追加地块能够保障安国市近期重点项目的落地，优化了城乡建设用地布局，更有利于全市经济社会的可持续发展。

（三）规划修改环境影响分析

本次规划修改是在保护和改善生态环境的前提下进行的。符合安国市全力打造生态园林城市，创建省级园林市的目标，加快推进了生态文明市的建设步伐。另外，追加地块均在安国市社会经济重点发展区域内，规划修改后有利于建

设用地的整体管理，可以降低对生态环境的负面影响，提高了土地利用的综合效益。

另外，在建设项目具体实施过程中，需要采取有效的应对措施，防止建设项目在施工期间和营运期间可能对环境产生的不利影响，保护当地生态环境。

（四）规划修改对经济发展影响分析

本次规划修改调整是在当地社会经济发展需求前提下进行调整的，其修改方案充分考虑了市域经济发展方向，与经济开发区、城乡总体规划和“十二五”重点建新项目的安排相一致。通过建设用地布局的调整后可满足项目用地落实，能显著推进当地经济发展。

七、结论

（一）规划修改的必要性

安国市土地利用总体规划实施以来，土地效益和土地利用程度逐渐提高，但是随着社会经济的发展，现行的土地利用总体规划各项指标和建设用地布局，已严重束缚安国市经济的发展，因此，为保障安国市社会经济发展工业园区的发展建设及产业发展规划的需要，必须对《规划》进行修改，调整建设用地布局。

（二）规划修改方案的合理性与可行性

安国市土地利用规划修改方案符合国土资发[2012]2号、冀政[2012]50号、冀国土资发[2013]37号等政策文件要求，《中华人民共和国土地管理法》等法律法规依据充分，认真贯彻用地集约、布局集中的原则，合理配置市级规划下达新增建设用地指标，能够与当地社会经济发展“十二五”规划和产业发展规划等协调一致，补充耕地数量和质量能够亦得以保证，因此，本规划修改方案是合理和可行的。

（三）规划实施管理的建议与对策

1、保证规划及修改方案的权威性

本规划修改方案由河北省人民政府批准后即正式实施，

具有法定效力，原土地利用总体规划与修改方案不一致的地方，以修改方案为准，具有与土地利用总体规划等同的法律效力，规划确定的主要目标和指标纳入国民经济和社会发展规划与计划，严格执行。规划分解下达的约束性指标，必须严格落实，不得突破；各部门、各行业编制的涉及用地的各类规划，应该与土地利用总体规划相衔接用地规模不得突破土地利用总体规划确定规模。相关规划在土地利用方面与土地利用总体规划不一致的，以土地利用总体规划为准，任何单位和个人不得擅自修改。

2、严格实施土地用途管制制度

使用土地的单位和个人必须严格按照土地利用总体规划和用地布局修改方案确定的用途使用土地。严格限制农用地非法转为建设用地，控制建设用地总量，对耕地实施特殊保护。采取“谁使用、谁保护”、“谁破坏、谁负责”和“谁当政、谁监管”的责任管理体系，与当前的土地使用者签订土地用途管制协议，明确土地使用者严格执行土地规划确定的土地用途的责任和义务。加强对修改方案执行情况的监督力度，运用法律手段制止擅自改变土地用途的行为。

3、严格保护耕地，确保占补平衡

非农业建设用地经批准占用耕地的，当地人民政府应当按照批准文件修改土地利用总体规划，并补充划定数量和质量相当的耕地，建设占用多少耕地，就必须补划数量相等、

质量相当的耕地，确保本行政区域内土地利用总体规划确定的耕地面积不减少，对耕地实施有效保护，制定相应的耕地保护措施，并将保护措施具体落实到位，对重新确定的耕地地块应统一纳入耕地保护范畴，不得随意占用和改变其用途，补划的耕地区域应签订耕地保护责任书，设立保护标志并予以公告。

4、加强规划实施的公众参与

今后规划实施过程中广泛听取公众的意见，保障规划实施社会公众的知情权与参与权，保证规划实施的公开性与透明度。并对规划实施进行充分听证和论证，采纳规划的合理性意见与建议，以保证规划顺利的实施，促进社会经济的快速发展。

附表：

附表 1 土地利用总体规划修改方案追加地块表

单位：公顷

地块序号	所在位置	地块面积	地块现状地类面积				修改后规划用途	修改前管制分区	耕地质量等别/面积（公顷）	备注
			农用地			未利用地				
				耕地	建设用地					
ZJ1	西伯章村南部、大营村北部	32.4698	32.4698	31.5970			城镇用地	有条件建设区	9/31.5970	
ZJ2	小营村北部与大营村西北部交接处	23.2612	23.2612	22.3751			城镇用地	有条件建设区	9/22.3751	
ZJ3	大营村北部	4.1294	4.1294	4.0673			城镇用地	有条件建设区	9/4.0673	
ZJ4	大营村北部	1.9946	1.9946	1.9454			城镇用地	有条件建设区	9/1.9454	
ZJ5	姜营村北部	0.2412				0.2412	城镇用地	限制建设区		
ZJ6	河西村西部与八五村交界处	13.1427	10.7960	3.5631	0.0493	2.2974	城镇用地	限制建设区	11/3.5631	

安国市土地利用总体规划（2010-2020年）修改方案

ZJ7	八五村西部， 药市北大街 东侧	0.7047	0.7047	0.6943			城镇用地	有条件建设 区	10/0.6943	
ZJ8	河西村西部	0.6667	0.6479	0.6479	0.0188		城镇用地	有条件建设 区	11/0.6479	
ZJ9	观音堂西部， 西外环东部	6.1251	6.1251	5.9668			城镇用地	有条件建设 区	11/5.9668	
ZJ10	曲堤村北部	0.6670	0.6485	0.6485	0.0185		城镇用地	有条件建设 区	11/0.6485	
ZJ11	新安村北部	0.2150	0.2150				城镇用地	限制建设区		
ZJ12	西关街西南 部、河曲公路 南侧	6.1875	6.0610	5.9661	0.1265		城镇用地	有条件建设 区	10/5.9661	
ZJ13	民主街、光明 街、北大街和 西徐村交界 处	10.2752	10.2752	10.0760			城镇用地	有条件建设 区	10/10.0760	
ZJ14	北七公南部	4.6667	4.6667	4.6270			城镇用地	限制建设区	11/4.6270	
ZJ15	西桃村东北 部	1.2586	1.2586				城镇用地	限制建设区		
ZJ16	营二里南部	11.9904	11.9904				城镇用地	限制建设区		

安国市土地利用总体规划（2010-2020年）修改方案

ZJ17	南大街南部	3.3775	3.3775	1.8331			城镇用地	有条件建设区	10/1.8331	
ZJ18	药市街西部 与东河村交 界处	0.1779	0.0512	0.0512	0.1267		城镇用地	有条件建设区	10/0.0512	
ZJ19	舍二村东部	4.3318	4.3318	3.9180			城镇用地	有条件建设区	10/3.9180	
ZJ20	霍庄村村西 北角	0.6667	0.6667				城镇用地	限制建设区		
ZJ21	西王奇村东 部与东王奇 村交界处	0.1170	0.1170	0.1170			城镇用地	有条件建设区	10/0.1170	
合计		126.6667	123.7883	98.0938	0.3398	2.5386			9/59.9848 10/22.6557 11/15.4533	

附表2 土地利用结构调整表

单位：公顷

地类		规划基期年		规划修改前 2020 年		规划修改后 2020 年		修改后减修改前面积
		面积	比重（%）	面积	比重（%）	面积	比重（%）	
农用地	农用地合计	37982.22	78.30	38464.94	79.30	38341.15	79.04	-123.79
	耕地	33702.4	69.48	33129.17	68.30	33031.08	68.09	-98.09
	园地	1703.3	3.51	2901.09	5.98	2899.62	5.98	-1.47
	林地	1350.09	2.78	1290.93	2.66	1269.90	2.62	-21.03
	牧草地	0	0.00	0	0.00	0.00	0.00	0.00
	其他农用地	1226.43	2.53	1143.75	2.36	1140.56	2.35	-3.19
建设用地	建设用地合计	9313.01	19.20	9279.4	19.13	9405.73	19.39	126.33
	城镇建设用地	1381.42	2.85	1788.57	3.69	1915.24	3.95	126.67
	农村居民点用地	6927.68	14.28	6460.99	13.32	6460.81	13.32	-0.18
	采矿用地	120.29	0.25	58.49	0.12	58.49	0.12	0.00
	其他独立建设用地		0.00	0	0.00	0.00	0.00	0.00
	交通水利用地	574.52	1.18	647.7	1.34	647.54	1.33	-0.16
	其他建设用地	309.1	0.64	323.65	0.67	323.65	0.67	0.00

安国市土地利用总体规划（2010-2020年）修改方案

其他用地	其他土地合计	1213.36	2.50	764.25	1.58	761.71	1.57	-2.54
	水域	974.06	2.01	658.04	1.36	658.04	1.36	0.00
	自然保留地	239.3	0.49	106.21	0.22	103.67	0.21	-2.54
总面积		48508.59	100.00	48508.59	100.00	48508.59	100.00	0.00

附表3 土地利用总体规划主要控制指标调整情况表

单位：公顷

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
总量指标（单位：公顷）			
耕地保有量	33059.09	32859.09	-200
基本农田面积	29015.93	29015.93	0
园地面积	3100	3100	0
林地面积	1200	1200	0
建设用地总规模	8440.17	8566.84	126.67
城乡建设用地规模	7416.06	7542.73	126.67
城镇工矿用地规模	1676.2	1802.87	126.67
增量指标（单位：公顷）			
新增建设用地规模	524.2	650.87	126.67
新增建设占用农用地规模	436.5	436.5	0
新增建设占用耕地规模	347.21	347.21	0
整理复垦开发补充耕地量	562.52	562.52	0
效率指标（单位：平方米/人）			
人均城镇工矿用地	125	125	0

附表4 建设用地空间管制分区变化情况表

单位：公顷 %

建设用地空间管制分区	修改前面积	修改后面积	修改后-修改前	
			面积	比例
允许建设区	9148.07	9274.74	126.67	1.38%
有条件建设区	2390.77	2296.28	-94.49	-3.95%
限制建设区	36963.05	36930.87	-32.18	-0.09%
禁止建设区	6.7	6.7	0	0.00%

附件：

FROM :

FAX NO. :

2014.06.07 08:41 P1

河北省国土资源厅

冀国土资函〔2014〕531号

河北省国土资源厅 关于追加用地规模和用地指标的函

保定市人民政府：

为支持安国市中药都建设，经省政府同意，追加你市2020年规划建设用地规模1平方公里，用于安国市中药都仓储物流商贸区、健康养生文化区和绿色循环工业区建设；追加你市农用地计划指标800亩，其中耕地700亩，用于安国市中药都项目建设。追加的规划建设用地规模，请通过修改安国市土地利用总体规划落实，并按规定程序报批。追加的用地计划指标请按《河北省国土资源厅关于加快新增建设用地计划执行的通知》（冀国土资办字〔2014〕41号）要求，11月底完成用地组卷上报，未按时上报的，用地计划指标收回调整使用。



公开方式：不公开

抄送：保定市国土资源局，安国市人民政府、国土资源局。

河北省国土资源厅办公室

2014年8月5日印

保定市国土资源局

[2014]保国土资字 355 号

保定市国土资源局 关于追加安国市土地利用总体规划建设 用地规模的通知

安国市人民政府：

经市政府同意，追加你市 2020 年土地利用总体规划建设用地规模 400 亩，并提出如下要求，请一并执行：

- 一、追加你市的建设用地规模定向用于安国中药都项目建设。
- 二、依照《河北省土地利用总体规划实施管理办法》（冀政〔2012〕50 号），抓紧按程序修改规划报省政府审批。
- 三、追加建设用地规模后，你市的耕地保有量和基本农田面积不能减少。



公开方式：不公开

抄送：安国市国土资源局

保定市国土资源局办公室

2014年9月22日印

保定市国土资源局

保定市国土资源局 关于核减安国市耕地保有量的说明

省国土资源厅：

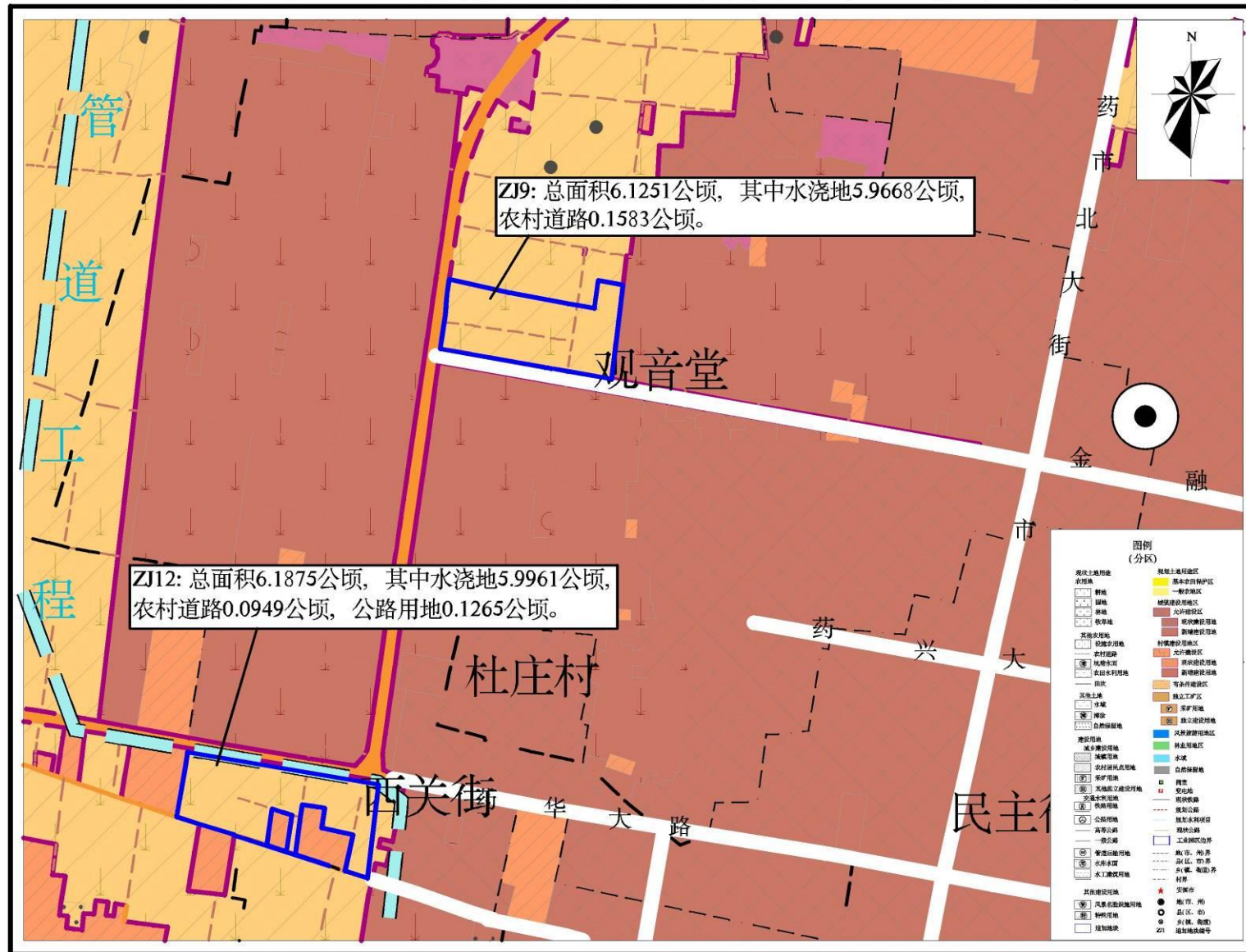
安国市中药都建设项目，旨在提高安国市中药产业的上档升级、促进全省中药业快速发展，是省委、省政府重点支持的建设项目。此项目得到国家、省政府和保定市政府的大力支持，现已成为省、部共建项目。现在安国中药都建设土地利用规划调整已按照省厅要求编写完成了土地利用总体规划修改方案，同时向保定市政府提出了核减耕地保有量的申请。我市将统筹考虑对安国市耕地保有量进行核减，此项工作正在进行中。请省厅尽快对规划修改方案进行审批。

特此说明。

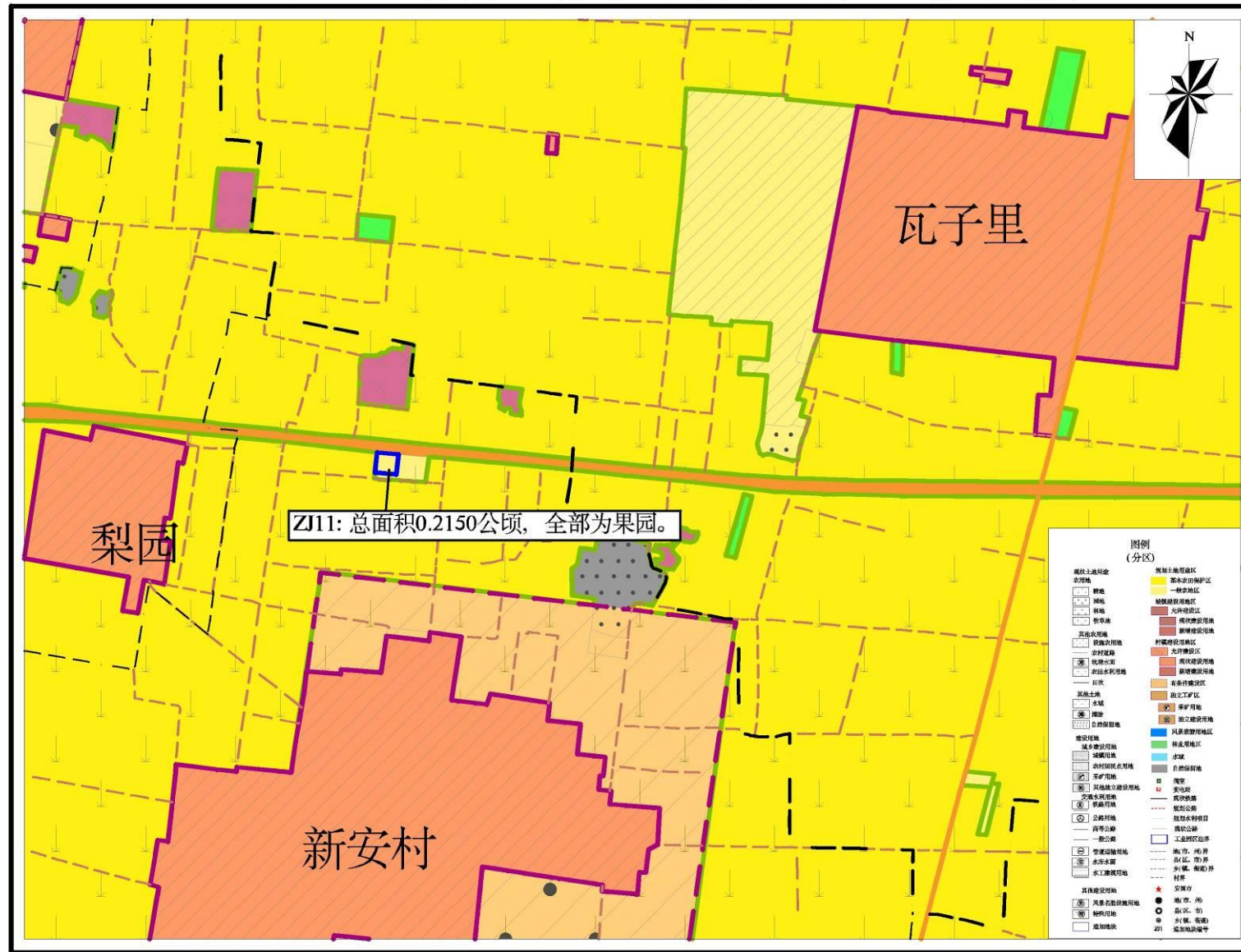


2014年10月27日

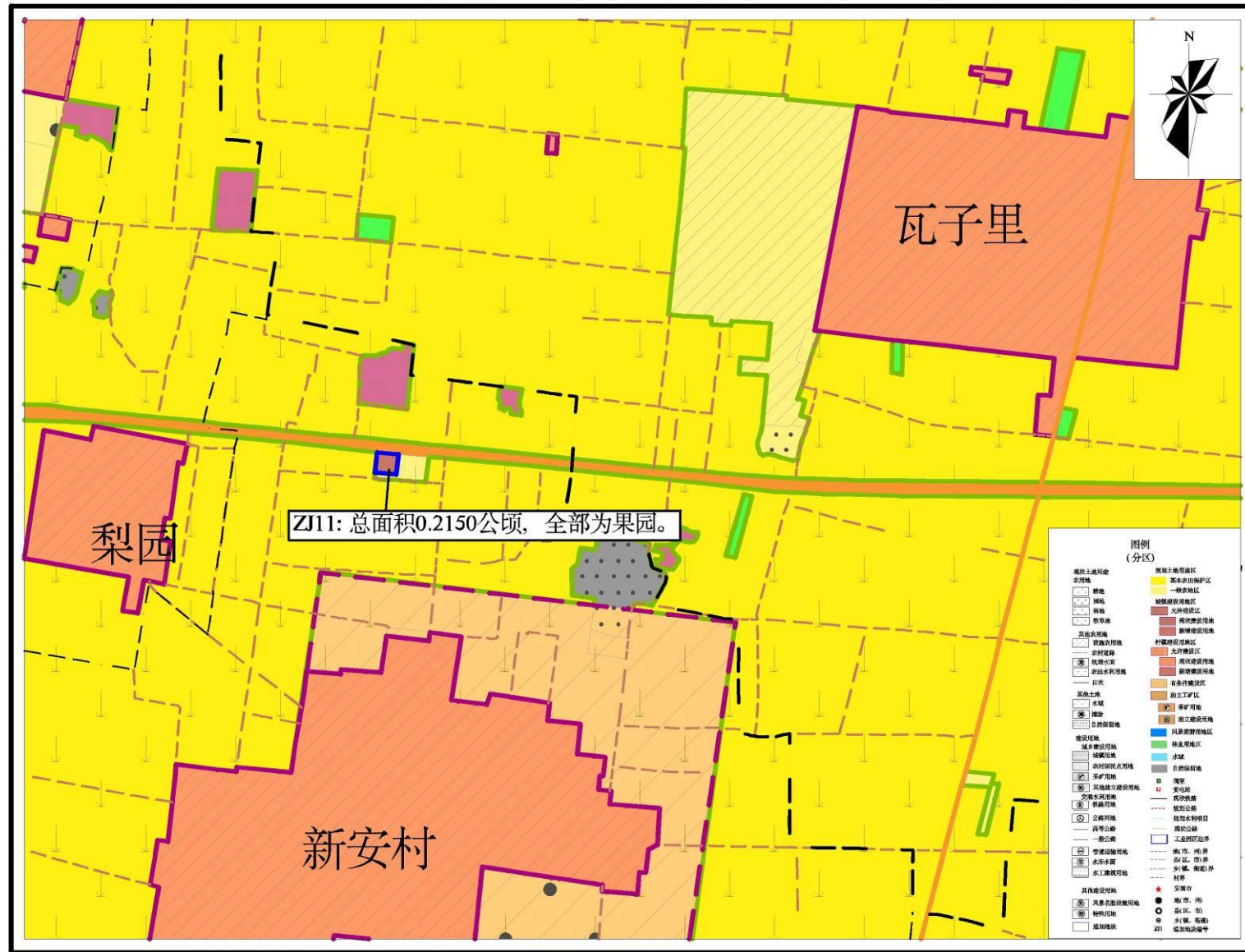
安国市土地利用总体规划图（局部4-修改前）



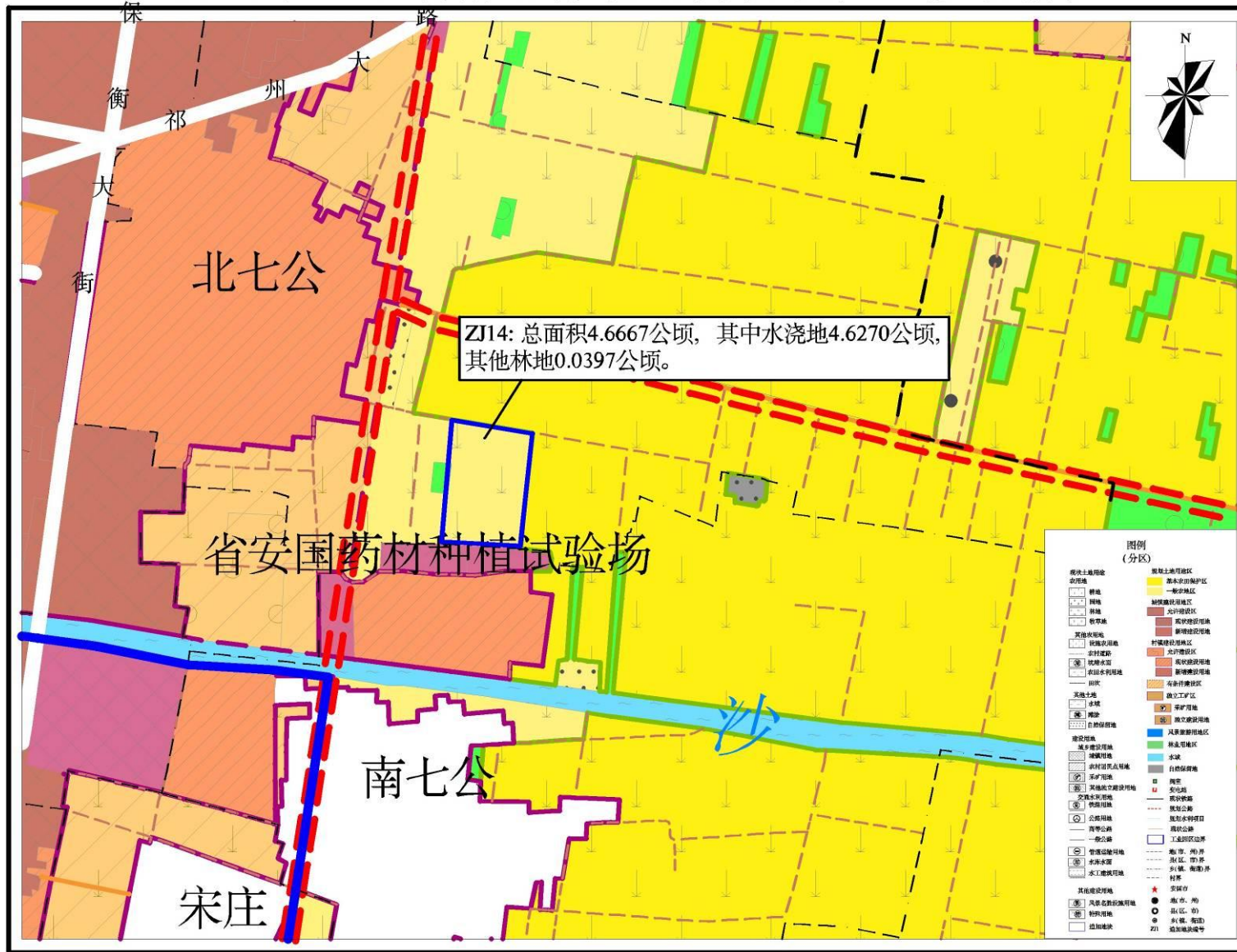
安国市土地利用总体规划图(局部6-修改前)



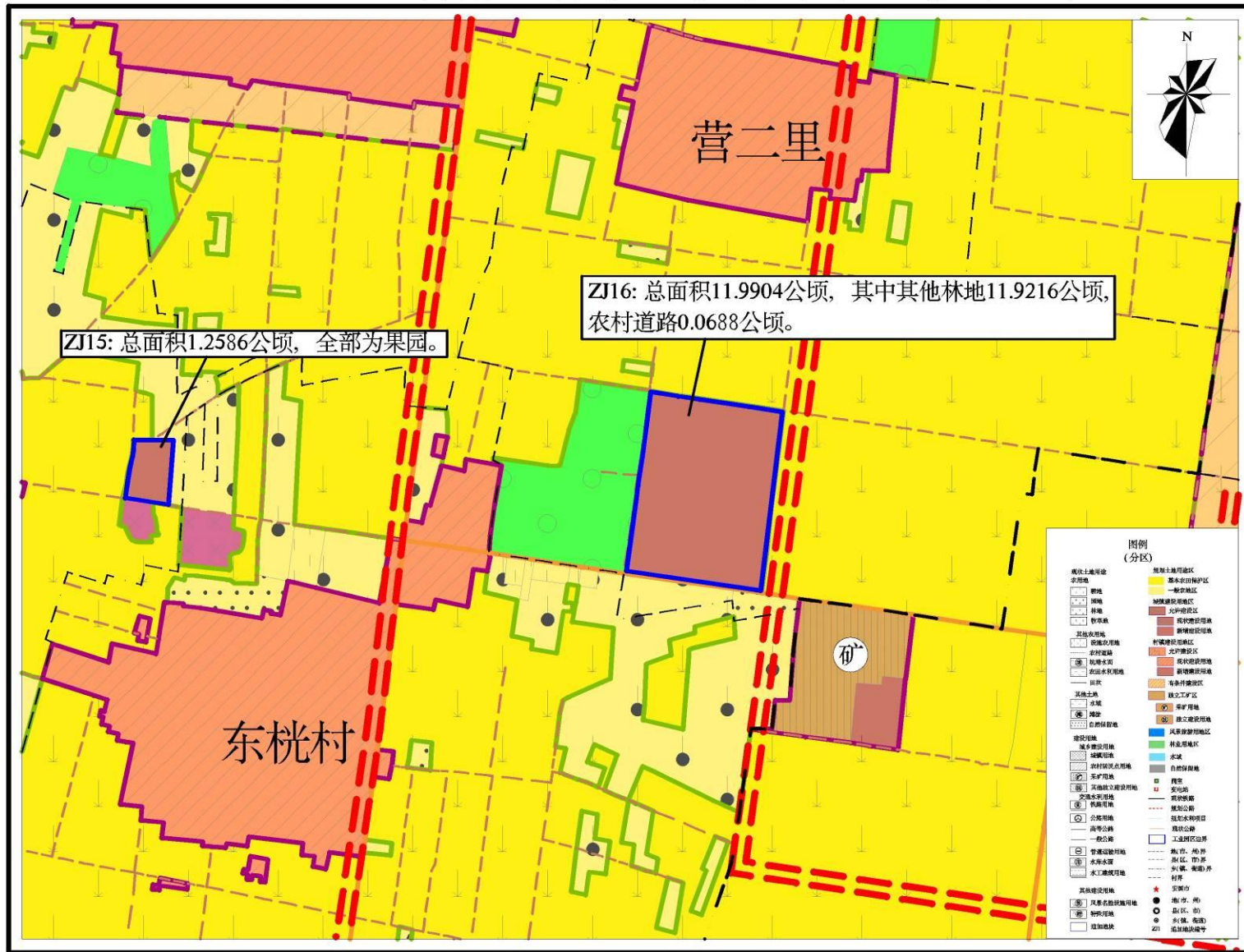
安国市土地利用总体规划图（局部6-修改后）



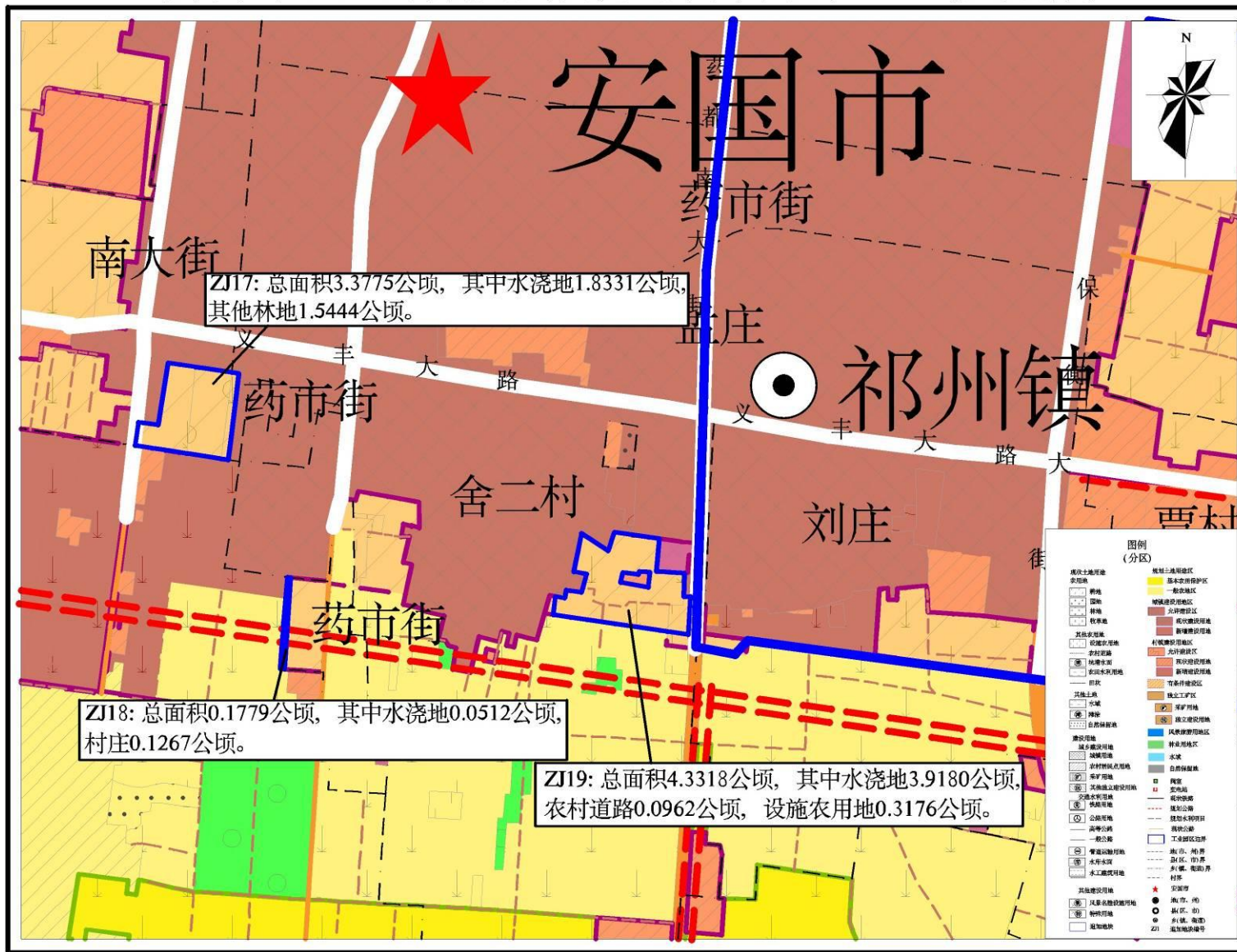
安国市土地利用总体规划图（局部8-修改前）



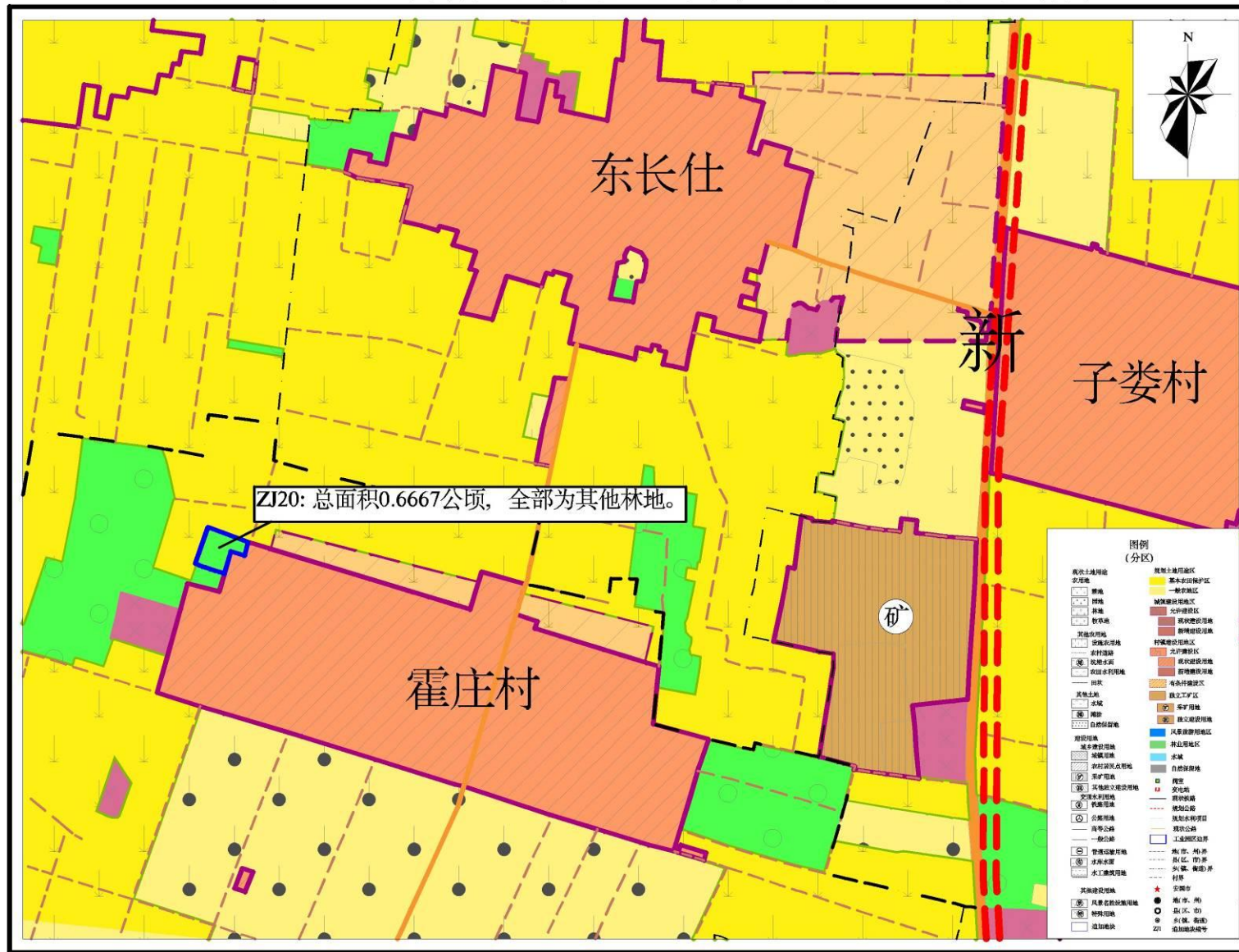
安国市土地利用总体规划图（局部9-修改后）



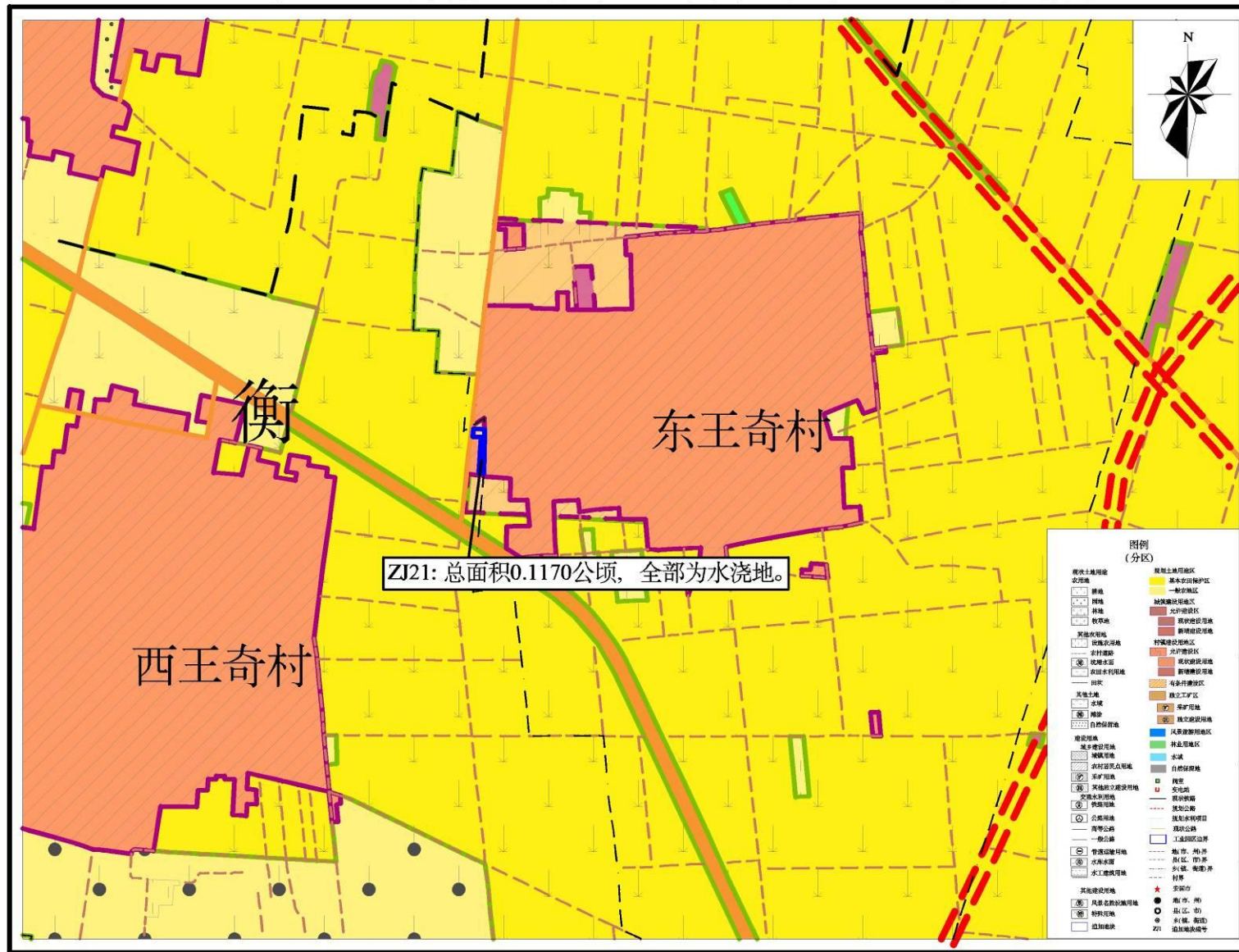
安国市土地利用总体规划图（局部10-修改前）



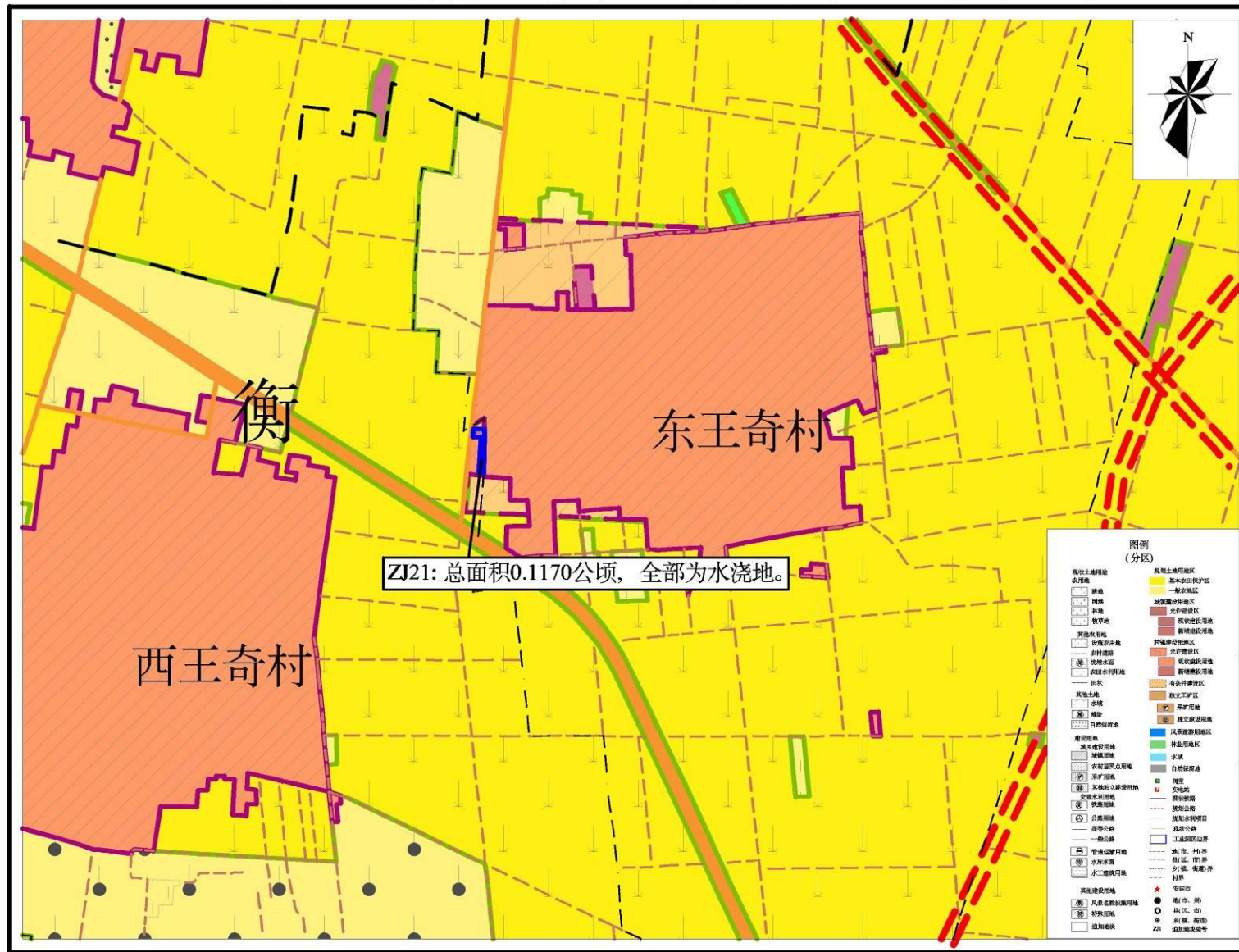
安国市土地利用总体规划图(局部11-修改前)



安国市土地利用总体规划图(局部12-修改前)



安国市土地利用总体规划图(局部12-修改后)



听证材料：

安国市国土资源局文件

安国土听字〔2014〕1号



安国市土地利用总体规划 局部调整听证会纪要

依据2014年10月23日上午在安国市国土资源局五楼会议室召开《安国市土地利用总体规划（2010-2020）年》听证会所作出的听证笔录，根据《国土资源听证规定》第十七条规定，特作出听证纪要。

一、听证会的基本情况

- 1、听证事项：安国市土地利用总体规划局部调整；
- 2、听证主持人：王 硕（安国市人民政府法制办 主任）
- 3、听 证 员：郑颖辉（安国市国土资源局 副局长）
- 4、听证会代表：发改局、规划局、住建局等14个市直部门主管领导；祁州镇、药市办、郑章镇等6个乡镇办主管领导；规划调整涉及到的24个行政村的代表。
- 5、听证记录员：冯丽辉

二、听证事项的说明

这次听证会，是就我市中药都和城市建设涉及局部土地利用规划进行局部调整，规划调整共21个地块，涉及到22个行

政村，调整地块总面积 126.6667 公顷，尚未列入市土地利用总体规划建设用地规模。根据《国土资源听证规定》“土地利用总体规划局部调整需进行听证。”因此，依法举行听证会，此次的规划局部调整拟把该项目用地由有条件建设区调整为允许建设区。

三、听证会代表的意见陈述

建设安国中药都是河北省委、省政府为促进安国中药产业上档升级，带动全省中药产业更好更快发展，加快建设中医药强省，所做出的一项重要发展决策，对发展安国市整体经济，具有重大意义。为保证安国市中药都项目顺利进行，与会代表一致赞成这一方案，没有任何意见。

四、听证事项的意见分歧

对土地利用规划进行局部调整，不存在意见分歧。

五、听证会意见的处理建议

对调整方案没有异议，同意调整为允许建设区。

主题词：土地 听证 会议纪要

安国市国土资源局

2014年10月23日印发

听 证 笔 录

时间： 2014年10月23日
地点： 安国市国土资源局五楼会议室
听证主持人姓名： 王硕 职务： 政府法制办主任
听证员姓名： 郑颖辉 职务： 安国市国土资源局副局长
记录员姓名： 冯丽辉 职务： 安国市国土资源局地籍股工作人员
听证参加人基本情况： 各相关部门应到14人，实到14人；各乡
镇办应到6人，实到6人；各村代表应到24人，实到24人。其他参加
人员2人。
听证事项： 安国市土地利用总体规划局部修改调整方案听证。

听证会情况： 听证程序

1. 由听证记录员查明听证参加人身份及到场情况；
2. 记录员宣读听证总规程及注意事项；
3. 听证会主持人介绍此次听证会的听证员、记录员、主持人情况，宣布听证会开始；
4. 主持人宣布听证会组成人员名单，向听证代表是否申请回避？
听证代表答复：否。
5. 由经办和国土资源局五楼对规划调整进行介绍，
① 本次规划修改调整的背景情况；
② 本次规划修改调整地块的具体情况。

6. 听证会参加人员对本次规划修改提出质疑，由国调、经办机构答复：

发改局：张建斌 “安国市土地利用总体规划”调整方案要与我市中南部建设，

其他部门规划做好衔接。

国调：关玉松，安国市中药项目是河北省政府为促进安国中药产业上档次、

带动全国中药产业良好发展所作出的一项重要决策，对发展安国整体经济具有重大

意义，中药项目选址经过了全方位的研究论证，并广泛征求了社会各界的意见和建议，

我局一定会与其他部门规划做好衔接。

规划局：李玉莲，建议规划要与城市总体规划衔接，规划之年罗列出的道路要

以城市总体规划为依据。

交通局：付树强，建议此次规划修改充分考虑我市高速引线项目用地。

电力局：建议此次规划修改充分考虑输电导线两侧树木水平延伸并垂直于

地面所形成的半圆圈内区域的电力走廊用地。

水利局：刘平，建议此次规划修改充分考虑乡村水厂占地情况。

听证主持人陈述：感谢各位代表参加本次听证会，并同意对涉及区域进行规划

修改进行局部调整。这次规划修改调整合理合法、科学规范。其他听证

人员没有提出不同意见。

主持人：王硕

听证员：郑颖辉

记录员：冯丽辉

听证参加人：（详见附表）

2014年调整土地利用总体规划听证会代表签字

序号	单位	姓名	职务	备注
1	政府办	王硕	主任	
2	国土局	刘颖	副局长	
3	财政局	张彦凯	科员	
4	发改局	张立	副科长	
5	规划局	李立	副局长	
6	住建局	王立		
7	农业局	孙福政	主任科员	
8	水利局	刘平	主任科员	
9	环保局	李东	副局长	
10	商务局	李俊政	副主任科员	
11	市场发展局	刘立	副局长	
12	交通局	张立	主任科员	
13	电力局	石立	副主任	
14	园区办	邢海峰	主任	
15	祁州镇	孙立	副书记	
16	药市街	李俊	书记	
17	西关街	王刚	包村干部	
18	光明街	胡志敬	书记	
19	舍二村	赵立	书记	
20	东河村	田立	书记	
21	曲堤村	王立	主任	
22	北大街	王志刚	书记	
23	西徐村	纪利彬	书记	

24	北七公村	张锡华	书记	
25	南大街	李洪忠	书记	
26	药市办	孙刚	主任	
27	民主街	康建亭	书记	
28	河西村	李洪忠	书记	
29	八五村	张平安	主任	
30	观音堂村	侯志三	主任	
31	郑章镇	郭领	郭领	
32	营二里村	杨建亭	书记	
33	西桃村	尹海	书记	
34	新安村	王殿福	书记	
35	西佛落镇	谷景超	司法所	
36	大营村	李洪忠	主任	
37	小营村	高庆学	书记	
38	西伯章村	代立生	书记	
39	娄营村	杨建文	书记	
40	西城乡	杨亮	书记	
41	东王奇村	张志军	书记	
42	西王奇	李伟贤	村书记助理	
43	明官店乡	李发恩		
44	霍庄村	李洪忠	书记	

规划资质：

土地规划机构等级证书

石家庄市长安环境服务有限公司



机构名称：石家庄市长安环境服务有限公司
 机构等级：乙级
 证书编号：2014023
 法定代表人：孙景璇
 授权法人代表：
 工商注册号：130100000262977
 执业范围：全省
 有效期限：2014年3月—2015年5月

发证单位：
 二〇一四年三月十四日




河北省国土资源利用规划院制

编制人员名单：

规划编制作业单位：石家庄师兄弟土地环境技术服务有限公司

资质证书号：2014023

机构等级：乙级



姓名	职务	职称	签字
孙景璐	经理	工程师	孙景璐
齐跃普	项目经理	讲师	齐跃普
王兴华	项目经理	工程师	王兴华
张慧		技术人员	张慧
李子良		技术人员	李子良
杨庆伟		技术人员	杨庆伟
王云波		技术人员	王云波
吴冰冰		技术人员	吴冰冰