

渭南市大荔县官池镇
2018 年第 1 次土地利用总体规划
修改方案

大荔县国土资源局

二〇一八年九月

目 录

一、项目建设必要性.....	1
二、项目区域概况.....	5
(一) 大荔县概况	5
(二) 官池镇概况	7
三、项目选址	9
(一) 项目位置及拟建情况	9
(二) 项目用地情况	9
(三) 项目用地合理性情况	10
四、项目建设科学性和合理性分析.....	12
五、规划修改方案.....	24
(一) 修改原因	24
(二) 修改依据	24
(三) 修改原则	25
(四) 技术路线	25
(五) 修改方案	26
(六) 项目占用耕地等级分析	27
六、本次规划修改的影响.....	33
(一) 对规划指标的影响	33
(二) 对耕地质量的影响	33
(三) 对自然及社会经济的影响	34
七、规划修改实施保障措施.....	34

一、项目建设必要性

(一) 第十四届全国运动会大荔沙苑沙滩排球场地建设项目

1、第十四届全运会成功举办的需要

陕西省人民政府对第十届全国运动会的举办事宜十分重视，倡议高举中国特色社会主义伟大旗帜，全面贯彻党的十八大和十八届三中、四中、五中、六中全会精神，深入学习贯彻习近平总书记系列重要讲话精神，以创新、协调、绿色、开放、共享五大发展理念为引领，围绕“办惠民全运、展三秦新风、圆百年梦想”、集各方之智、举全省之力，把十四运动会办成一届精彩、非凡、卓越的体育盛会，办成一届传承历史文化、追忆红色经典、弘扬时代精神的文化盛会，为陕西全面建成小康社会、圆满实现第一个百年奋斗目标作出积极贡献。

秉承坚持绿色办会、共享办会、开放办会、节俭办会和廉洁办会的基本原则，将绿色发展理念贯穿始终，主动融入“一带一路”战略加强合作，大力弘扬延安精神，严格预算管理，控制办会成本。根据竞赛项目布局，沙滩排球比赛在大荔沙苑举行，大荔县负责大荔沙苑沙滩排球场地建设，为了保证沙滩排球项目顺利进行以及全运会的成功举办，本项目的建设十分必要的。

2、大荔县体育旅游产业发展的需要

大荔县是农业大县，经济属农业型的结构，由于诸多原因，农业带来的经济效益仍是十分有限，大荔县的现状迫切需要进行产业结构的调整，发展旅游业，将为大荔县提供新的产业增长点。

本项目未来在成功举行全运会沙滩排球体育赛事之后，可以因地制宜，以体育旅游为主题，与沙苑景区相呼应，抢先搭建起大荔县第三产业发展平台，积极开发生态观光与体育健身相结合的特色旅游新模式，为县域经济发展增添新活力。

因此，本项目的建设是大荔县体育旅游产业发展的需要。

3、项目建设将促进所在区域 土地资源综合开发利用

本项目所在区域的建设开发，将极大地提升区域的综合价值，将通过精心设计和规划、建设，充分考虑利用该片土地，完善各项配套，项目的建设过程将贯彻注重环保的宗旨，高度注重生态平衡和自然环境保护。实现了项目所在地的生态效益、经济效益、社会效益的均衡发展，同时可以带动项目周边土地的滚动发展、土地开发和利用价值的提升，促进了该地区土地资源的综合开发利用。

综上所述，为了第十四届全运会的顺利实施，同时响应陕西省体育的宏观发展战略，全力配合大荔县整体规划，适时提出本项目，同时希望通过此项目开发建设和运行，进一步促进区域体育事业的发展 and 区域社会经济的发展，进而促进区域长远、协调、稳固、和可持续发展。

（二）大荔县官池镇50MW 风电项目

1、可持续发展的需要

我国是世界上最大的煤炭生产国和消费国，煤炭约占商品能源消费构成的76%，开发可再生能源是我国实现可持续发展的重要途径，也是能源战略的重要组成部分，我国政府对此十分重视，并为

此颁布了《可再生能源法》，对可再生能源的开发和利用进行立法保护。为实现我国国内生产总值(GDP)翻两番的总目标，能源消耗亦将随之增长。当前我国的能源结构以常规能源(煤、石油和天然气)为主，由于常规能源的不可再生性，势必使能源的供需矛盾日益突出。

风能、太阳能和潮汐能等新能源将是未来一段时间内大规模开发的能源种类。不管从技术、经济，还是规模上来看，风能都有一定的优势，随着风电机组国产化进程加快，风电机组的价格将进一步降低，风电的竞争力也将大大加强。作为可再生能源，风能的开发可以节约大量的燃料和水资源，改善地区能源结构。

2、符合我国能源发展战略

开发新能源是国家能源发展战略的重要组成部分，《中华人民共和国电力法》规定：“国家鼓励和支持利用可再生能源和清洁能源发电”。2020 年全国风电规划装机容量超过1.5 亿千瓦，届时风电在电源结构中约占全国发电装机容量10 亿千瓦的15%，总电量15%，总电量的7.5%。

3、推动当地经济和社会发展

加快本风电场的开发，会促进地区相关产业如建材、设备制造业的大力发展，对扩大就业和发展第三产业将起到显著作用，从而带动和促进地区国民经济的全面发展和社会进步。随着风电场的相继开发，风电将成为大荔县的又一大产业，为地方开辟新的经济增长点，对拉动地方经济的发展，加快实现小康社会起到积极作用。

4、节约能源和环境保护的需要

风力发电为绿色能源，在产生电力的同时，不会有常规燃煤火力发电厂所产生的环境污染。由于以燃煤为主的电源结构排放二氧化硫、氮氧化物、烟尘及温室气体二氧化碳，对环境造成很大污染。我国政府已制定出“开发与节约并存，重视环境保护，合理配置资源，开发新能源，实现可持续发展的能源战略”的能源政策。风力发电作为无污染绿色能源，可替代部分一次能源，优化能源结构，开发利用风能资源不仅可以提供新的电源，更重要的是能够减少二氧化碳和其它有害气体的排放，环境效益非常突出。

总之，不论从当地经济发展、人民生活质量的提高、环境保护、节约能源和改善结构、减排温室气体、减排有害气体、提高社会综合效益方面分析；还是从就近向当地负荷供电，提高供电经济性，符合国家制定的能源战略方针，促进地区经济发展等方面分析，建设本风电场都具有较大的经济、社会和环境效益，其建设是非常必要的。

二、项目区域概况

（一）大荔县概况

1、地理位置

大荔古称同州，地处关中平原东部，介于东经 109° 43′ — 110° 19′ ，北纬 34° 36′ —35° 02′ 之间，是黄 、洛、渭三河汇流之地。东隔黄河与山西永济相望，南临渭河与潼关、华阴、华县相邻，西与渭南、蒲城相连，北和澄城、大荔接壤，素有“三秦通衢、三辅重镇”之称。县域东西长约 46.4 公里，南北宽约 39 公里，总面积 1800 平方公里。

2、自然概况

大荔地处渭河盆地东端，地势北高南低，海拔在 327—520 米之间，境内地形相对平坦、开阔，倾坡渭河。按地貌类型可划分为四个地貌区：黄土台塬、渭河平原、沙苑沙地、黄河滩地。

大荔属暖温带半干旱大陆性季风气候区，冷暖干湿，四季分明。年平均气温 14.4℃，年平均降水量 514 毫米，无霜期 214 天，常年主导风向东北风，其次是西北、西南风。

县域土壤质地良好，成土母质以黄土母质为主，还有风积沙母质和冲积母质。土壤类型有娄土、黄土性土、风沙土、淤土、潮土、沼泽土、盐土等 7 个土类，14 个亚类，31 个土属，106 个土种。

县境内地势平坦，土壤肥沃，灌溉条件优越，洛惠灌区、抽黄灌区、抽渭灌区、沙苑井灌区覆盖全县，有效灌溉面积占总耕地的

80%以上。水资源 3 亿立方米以上，森林覆盖率 28%以上，已负盛名的医饮兼用矿泉水，被誉为“中国之冠”、“世界罕见”，日开采量可达 5 万吨。

县域植被以栽培植被为主，自然植被次之。森林植被主要有南部沙苑刺槐、红枣等防风固沙经济林区，中部的泡桐、杨树农田防护林网，东部河滩区的杨、柳护堤、护岸林带，北部的苹果、乡土树种等水保林区。白杨草、沙草、芦草等植被主要分布在金水沟和黄河滩的沼泽区。

3、社会经济概况

2017 年，全县总人口 74.81 万人，其中常住人口 69.96 万人，农业人口 53.22 万人，占全县常住人口的 75.99%。全县完成生产总值 103.83 亿元，占全市生产总值的 7.22%；人均生产总值 15327 元；农民人均纯收入 10184 元；城镇居民人均可支配收入 28038 元。全社会固定资产投资完成 104.04 亿元，社会消费品零售总额 54.38 亿元。

4、土地利用现状情况

根据大荔县 2017 年度土地利用现状变更调查数据，土地总面积 169059.55 公顷，其中：耕地面积 101339.03 公顷，占全县土地总面积 59.94%；园地面积 26888.29 公顷，占 15.90%；林地面积 2631.45 公顷，占 1.56%；草地面积 2544.88 公顷，占全县土地总面积 1.51%，城镇村及工矿用地 14285.92 公顷，占全县土地总面积 8.45%；交通运输用地 4516.07 公顷，占全县土地总面积 2.67%；水域及水利设施

用地 10688.39 公顷，占全县土地总面积 6.32%；其他土地 6165.52 公顷，占全县土地总面积 3.65%。

（二）官池镇概况

1、地理位置

官池镇位于大荔县城南 4 公里处。地理坐标介于北纬 34° 42' 21" —34° 47' 04" ，东经 109° 52' 58" —110° 00' 11" 之间，镇政府驻地由官池村搬至石槽村。东临朝邑镇，西临羌白镇，南接华阴市，北与城关镇隔河相望。

2、自然条件

官池镇北邻洛河、南接渭河，地势平坦，南倚沙苑，沙丘起伏。南部为粉沙土，北部为淤沙土质，中部为沙盖绵土，地下水较为丰富。

气候属暖温带半干旱大陆性季风气候区。受特殊小气候的影响，冬季气温较低，雪雨稀少，寒冷干旱；春季气温渐高，时冷时暖，风霜多现；夏季气温最高，酷暑炎热，常多伏旱；秋季气温多变，夜凉昼热，多连阴雨，冬夏季长，春秋季节短，冷暖干湿，四季分明。年均气温 13.4℃，年均降水量 514 毫米，年均蒸发量 968.3 毫米，年均无霜期 214 天，最大冻土层深 40 厘米，常年主导风向东北风，其次是西北、西南风。

3、社会经济概况

2017 年，全镇总人口 64399 人，其中农业人口 39275 人，非农业人口 25124 人，非农业人口占全镇总人口的 39.01%。官池镇经济

以农业为主，主产小麦、玉米、棉花。土特产有花生、红枣、黄花菜。

4、土地利用现状情况

依据 2017 年变更调查最终成果，本镇土地利用现状情况如下表：

农村土地利用现状分类面积汇总表

单位：公顷

行政区域名称	行政区总面积	耕地	园地	林地	草地	城镇村及工矿用地	交通运输用地	水域及水利设施用地	其他土地
官池镇	12762.29	8993.76	606.26	511.94	55.35	1403.13	366.18	272.86	552.81

三、项目选址

(一) 项目位置及拟建情况

1、第十四届全国运动会大荔沙苑沙滩排球场地建设项目

本项目位于大荔县官池镇经济技术开发区范围内，距离大荔高铁站约20分钟车程，313省道、202省道、108国道均与项目毗邻。

本项主要建设内容有沙滩排球场及沙滩足球场、沙滩排球馆、热身场地雨棚、管理中心及室外景观广场等配套工程。

2、大荔县官池镇50MW 风电项目

大荔和煦风电有限责任公司大荔县官池镇50MW 风电项目位于大荔县正南方官池镇。具体位置为官池镇全域，北丁村、北阳村一带，本风电场规划容量为50MW，共安装单机容量2.0MW 风力发电机组25 台，新建一座110kV 升压站站。

(二) 项目用地情况

本次调整规划所涉及项目均位于大荔县官池镇辖区内，总占地面积 26.2204 公顷，其中不符合大荔县官池镇土地利用总体规划 25.3315 公顷,其中占用有条件建设区 8.4074 公顷,占用限制建设区 16.9241 公顷，占用的现状地类以旱地为主（详见表 1）

表 1 拟建项目现状用地情况表

单位：公顷

项目名称	镇	村	小计	农用地			未利用地	建设用地
				旱地	果园	其他农用地		
第十四届全国运动会大荔沙苑沙滩排球场地建设项目	官池镇	马一村	8.1844	7.3004	0.1084	0.5697		0.2059
		马二村	0.2230	0.0665		0.1565		
		沙里村	16.0991	14.7488	0.9522	0.1581	0.2400	
拜家村		0.1650	0.1320			0.0330		
北丁村		0.0990	0.0990					
北阳村		0.1320	0.0990	0.0330				
官池村		0.0660	0.0660					
沙里村		0.1980	0.1980					
帖家村		0.0660	0.0660					
中草村	0.0990	0.0949	0.0041					
合计			25.3315	22.8706	25.3315	22.8706	1.0977	0.8843

（三）项目用地合理性情况

1、第十四届全国运动会大荔沙苑沙滩排球场地建设项目

（1）本项目符合产业用地政策。

（2）本项目总用地面积24.5065公顷（均不符合大荔县官池镇土地利用总体规划），项目建设基地面积5.000公顷，总建筑面积9.3500公顷，其中管理中心1.0200公顷，沙滩排球馆1.2000公顷，热身场雨棚0.8000公顷，室外沙滩排球馆2.000公顷，室外沙滩足球场3.5000公顷，依据陕西省建设用地定额标准要求，该项目符合用地定额标准。

2、大荔县官池镇50MW 风电项目

(1) 本项目符合产业用地政策。

(2) 本项目总用地面积1.7139公顷（不符合大荔县官池镇土地利用总体规划0.8250公顷），符合用地定额标准，具体情况如下：

风电机组用地：单机容量为2.0MW 的风电机组进行初步布置，其轮毂高度为120m，风轮直径为121m，共布置25 台风机，风场装机规模为50MW，总用地面积0.8250公顷，依据陕西省建设用地定额标准要求，该项目风电机组的用地定额为0.8250公顷，符合用地定额标准。

升压站及运营管理中心用地：本风电场新建一座110kV 升压站和一座运营管理中心，升压站以1 回110kV 出线接入官池110kV 变电站110kV母线侧扩建间隔，线路长度约为5km，总用地面积0.8889公顷，依据陕西省建设用地定额标准要求，该项目升压站及运营管理中心用地定额为1.0400公顷，符合用地定额标准。

四、项目建设科学性和合理性分析

(一) 第十四届全国运动会大荔沙苑沙滩排球场地建设项目

1、该项目为渭南市重点建设项目，已纳入渭南市 2018 年重点项目类表中，在大荔县官池镇土地利用总体规划调整完善工作时期，该项目未确定其选址位置，因此无法为其预留新增指标。

2、规划布局的科学性：建设项目基地北侧为风情商业街区，南面临湖，西南侧为人工湖上的廊桥，此桥也是该区域景观规划的主要轴线，基地西南角处即为廊桥尽头处的一个广场，为避免与该区域景观规划的主要轴线冲突，其场地主入口与次入口均布局在西侧，紧邻规划道路。基地场地南侧建立一个公园式景观绿化带，成为建筑群体与人工湖之间的景观缓冲带，减轻建筑整体对人工景观湖面的压力，使之整体更为和谐。建筑整体规划分为三部分，分别为接待中心部分，室外训练场地部分以及沙滩排球馆部分，接待中心部分布置在场地西侧，沙滩排球馆部分布置在东侧，中间则是一个以结合人工景观设计形成的公园式室外训练场地隔开，一方面此布局可以充分发挥场地湖面景观的观赏性，另一方面其场地动静分区更为合理，更好的合理利用土地资源，其次中间的室外训练场周边布置一些健身步道，平时可以成为市民健身休闲的场所。

3、建筑设计的合理性：为适应建筑环境的多样性，建筑主体设置了多种功能分区以满足不同的人群需求以及不同时间阶段的功能需要，日常比赛时间段内，接待中心可满足公众、媒体、运动员、

裁判员以及专家委员会等不同人群的功能需要，非日常比赛时间段内，接待中心可成为旅游大众的休闲娱乐场地，建筑主体延展面均直接面对南面的湖面景观，有利的开发湖面景观的观赏性。沙滩排球馆可满足公众、运动员、媒体以及其他人群的功能需要，场馆内流线清晰，不同人群均可以以最快的速度到达场馆内指定位置，充分发挥了建筑交通的科学组织流畅性。

综上分析该项目占用限制建设区是可行的，是合理的，是科学的。

(二) 大荔县官池镇 50MW 风电项目

1、该项目已列入《陕西省发展和改革委员会关于印发 2018 年陕西省风电开发建设方案的通知》陕发改新能源[2018]1116 号中的项目列表表中，在大荔县官池镇土地利用总体规划调整完善工作时期，该项目未确定其选址位置，因此无法为其预留新增指标。

2、该项目为风电项目，项目风机位置的选择对户外要求是相对严苛的，对当地的风力，湿度等都要较个规程要求的，加之风机工作所辐射的范围较大，导致风机选址位置较为零星分散，故而选址不可避免你的占用了部分限制建设区。

3、市场方面分析：风电行业所属行业为国家鼓励发展的可再生能源行业。2014 年 11 月，针对我国能源资源约束日益加剧，生态环境问题突出等现状，国务院发布《能源发展战略行动计划(2014-2020 年)》，提出要积极开发水电，积极发展地热能、生物质能和海洋能

等其他可再生能源，到 2020 年，非化石能源占一次能源消费比重达到 15%。

尽管 2011 年我国风电面临诸多挑战，但风电累计装机容量依然达到 62364MW，进一步巩固了在全球风电领袖的地位；2014 年，中国累计装机容量达到了 114609MW，同比增长 25.38%，在全球累计风电装机容量的占比上升为 31.01%，较上年上升 2.28 个百分点。

据前瞻产业研究院发布的《风电行业市场前瞻与投资战略规划分析报告》数据显示，截止 2016 年末，我国累计装机容量达到了 168690MW，在全球累计风电装机容量的占比上升为 34.70%，较上年上升 1.12 个百分点。

2008 年以来，我国风电行业发电量逐年增长，从 2007 年的 56 亿千瓦时，增长到 2015 年的 1863 亿千瓦时。与此同时，我国风电行业发电量增速整体有所下滑，2008 年我国风电行业发电量较 2007 年增长高达 128.57%，而到 2013 年风电行业发电量同比增幅降为 33.38%。截止到 2016 年，中国风电发电增长 25.73%，上涨到 2113 亿千瓦时。

国家能源局牵头编制的《可再生能源发展“十三五”规划》提出，到 2020 年非化石能源占能源消费总量比例达到 15%，2030 年达到 20%，“十三五”期间新增投资约 2.3 万亿元。其中，到 2020 年底水电开发利用目标 3.8 亿千瓦(抽水蓄能约 0.4 亿千瓦)，太阳能发电 1.6 亿千瓦(光伏 1.5 亿千瓦)，风力发电 2.5 亿千瓦。理论上预计，到 2020 年，国内风电累积总装机可达 3 亿千瓦；到 2050 年，总

装机规模将在此基础上增长 9 倍达到 300 亿千瓦，其所消费量将占据国内能源总消费量的 80%，成为名副其实的主体能源。

“十三五”风电的布局则是，提高风电消纳能力，结合输电通道积极推动大型风电基地建设，其中三北地区建设规模将达到 1.7 亿千瓦。同时，开发中东部和南方地区风能资源，建设规模将达到 7000 万千瓦。此外，积极稳妥推进海上风电，建设规模将达到 1000 万千瓦，推进综合示范区应用。

可再生能源“十三五”规划中重点提及在新能源发展规模比较大的地区布局适当规模的抽水蓄能电站，建立风水、风光水、风光火等联合运行基地，积极探索不同场景、技术、规模和领域的储能商业应用，规范相关标准和检测体系。国家电网则建议将总规模分解到省，进一步明确可再生能源基地消纳市场。

中国风力发电市场趋势预测

(1) 政策将强力支持风电

我国政府把大力发展新能源作为应对气候变化和推行节能减排的重要举措。为实现 2020 年非化石能源占总能耗 15%，以及 2020 年 GDP 单位碳强度从 2005 年基础上下降 40%-45% 的目标，我国政府计划大力发展可再生能源与核能，并计划在 2011-2020 年间对此领域追加 5000 亿元人民币的投入。然而，2011 年日本发生的核泄漏事件引起人们对于核能安全性的关注，中国政府已经暂停了对核电项目的审批，从这个角度来说，为了填补核能停滞的空缺，新能源特别是风电将会受到更多的关注。

(2) 行业步入成熟、稳定的工业化发展轨道

由于普遍看好中国风电市场发展前景，大量投资商纷纷涌入风电设备制造业，出现过热局面。风电制造业的激烈竞争最终迎来兼并整合时代，风电市场也会进一步向大型开发商集中，加之技术的进步和规模的明显扩大，整个行业正在步入成熟、稳定的工业化发展轨道。

(3) 并网问题有所缓解

近年来国家大力建设智能电网和特高压，也非常重视风电并网标准化工作，加之电网企业在 2020 年接纳 150GW 的风电目标上达成了共识，因而预计未来几年我国并网问题将有所缓解。

4、技术方面分析：大荔和煦风电有限责任公司大荔县官池镇风电场装机规模 50MW。初步考虑新建 110kV 升压站一座，110kV 升压站建设 50MVA 主变一台，升压站通过 110kV 线路接入官池镇 110kV 变电站并入电网。导线型号采用 LGJ-120mm²，长度大约 5km，最大输送功率 58MVA (40℃)。具体接入系统方案待接入系统审查后确定。

5、资源方面分析：通过对风电场测风数据的分析处理，以#4570 测风塔数据为基础，推算各风能要素。本风电场的风能资源初步评价结论及建议如下：

(1) 根据#4570 测风塔实测数据推算空气密度分别为 1.179kg/m³。

(2) 根据平均风速和风功率密度统计结果，并参照《风电场风能资源评估方法》GB/T 18710-2002 中的风功率密度分级表，可以判定本风电场风功率密度等级基本在 1 级。

(3) #4570 测风塔高层湍流强度值均小于 0.12，所以，本报告定义湍流强度等级为 C 级。

(4) #4570 测风塔风切变指数为 0.3752，通过风切变计算轮毂高度处风速。

(5) #4570 轮毂高度处年均风速为 5.32m/s，风功率密度为 213.11W/m²，具备开发利用价值。

(6) 从测风塔 100m 高度的风向频率玫瑰图可以看出——该风电场主风向为 ENE 及相邻扇区，主风能方向为 ENE 及相邻扇区，本项目拟选风机轮毂高度为 120 米，由于测风塔最高 100 米，本阶段暂按测风塔 100 米高度处风向计算。

(7) 对测风塔各高度风速资料进行统计并绘制平均风速、风功率密度年变化过程曲线。根据变化曲线，整体上风速、风功率密度在 4 月份左右最大，在 11 月份左右最小，日变化表现为上午风速风功率密度较小，其中上午七八点左右最小，后逐渐增大至下午两三点最大。

(8) 据风切变推算#4570 测风塔轮毂高度处即 120 米高度处年均风速为 5.32m/s，50 年一遇 10min 最大风速为 26.6m/s，换算到标准空气密度下为 26.10m/s。

根据《风力发电机组安全要求》GB18451.1-2001 并参考 IEC 关

于风电机组安全等级的标准，本风电场暂按 IEC III 类。

6、工程方面布置分析：综合本风电场区域的风资源情况、地形条件，本工程装机容量为 50MW，共装设 25 台单机容量为 2000kW 的风力发电机组。

本风电场共布置 25 台 2.0MW 风电机组，装机容量为 50MW，采用一台风机配备一台升压变压器的方式。单台风机基础和升压变压器基础（升压变基础位于风机基础上）共占地 361m²，永久用地面积同占地面积。每台风电机组吊装场地暂按 2400m² 考虑，风电设备到货后采用一次运输到位的方案，避免重复搬运与工期延误。具体吊装场地布置，应结合各机位地形情况，在施工组织设计中确定。

风电场施工特点：

（1）施工地点多且分散，需频繁移动施工机具特别是大型吊装设备。

（2）重型钢塔架及发电机舱、叶片的吊装（大件数量多，重量大）。

（3）风机吊装高度为 120 米高空，且在最高点安装直径为 120 米的螺旋桨叶片，施工难度较大。

（4）施工场地分布较多农田，施工时应尽量减少对其现在及后期的影响。

（5）风机塔布置分散，施工检修道路线路长，工程量较大。

（6）进站道路由原有道路引接，以节省进站道路投资费用。

本工程施工场占地主要包括施工临建场地，风电机组吊装场地。

(1) 施工临建场地

在施工期间，为便于风电场施工及生产管理，靠近升压变电站布置施工场地，在该处设置混凝土搅拌站，混凝土拌合后，用混凝土搅拌运输车运至各风机处。相应在搅拌站旁设置砂石存放场、水泥仓库等施工临建生产设施。生产用办公室，生活用临时住房等临建设施也集中布置于生产设施附近，形成一个集中的施工生活管理区。施工临建场地用地面积为 9000m²。

(2) 风电机组吊装场地

风电机组的安装方法采用在地面上将各部件组装成组件后，用大型的施工机具吊装，结合本工程设备吊装重量及起吊高度，吊装车辆采用 800t 汽车吊作为风机及塔架的主力吊装机械，150t 汽车吊一台作为辅助机械，配合主吊车提升塔架和叶轮，使部件在吊装时保持向上位置，同时还可单独用于在地面组装叶轮。此外，还需配备 1~2 台 5t 的卡车吊车，用于在设备安装期间风场内搬运设备附件和重型工具。

吊装方法因风机厂家、机型和吊装设备不同而异。现场安装时均应该在机组制造方专家的指导下进行。

7、投资及融资分析：本次价格基准年采用编制年，固定资产投资采用本次编制的概算中的静态投资。静态投资包括建筑工程、机电设备购置费和安装费、金属结构设备购置费和安装费、临时工程、其它费用及基本预备费，该工程固定资产直接投资为 41446.96 万元。

风电场流动资金按 30 元/kW 估算，总计 150 万元，其中 70%从银行贷款，贷款年利率为 4.35%。流动资金随机组投产投入使用，利息计入发电成本，本金在计算期末一次性收回。

8、配套条件分析：根据现阶段掌握的资料，风电场拟选场址内无饮用水源地和其他环境敏感点；无明显的地上文物遗存；无地下矿藏及采空区；无电台、机场及通讯设施；无军事设施。

规划风电场东侧为 S202 省道，韦罗高速从风电场中部自北向南穿过。风电场周围有多条县道及乡道通过，风力发电机组等大件运输设备可通过韦罗高速再经过现有县、乡道运至风电场，交通条件便利。

风电场位于大荔县官池镇，官池镇西侧有已建成的 110KV 官池变电站，并且通过电网公司了解到，变电站具备 110KV 接入条件。

综上所述，风电场区域风能资源良好，施工条件较好，交通运输较便利，联网条件方便可靠，适宜风电场建设。

9、外部环境方面分析：本区所处位置在大地构造上位于中朝准地台的西南缘，即北秦岭元台隆褶断带（秦岭地轴）北侧、豫西元台拗褶断带西部末梢及渭河中断陷南端的复合地带。据区域地质及场址稳定性分析，场址处于地质构造相对稳定的地段，无活动性断裂通过，适宜建风电场；根据《中国地震动峰值加速度区划图》（GB18306—2001 图 A1，图 B1，1:400 万），场址区地震动峰值加速度为 0.20g（相应的地区地震基本烈度为Ⅷ度），地震动反应谱特征周期为 0.35s。场地地貌单元处于黄土残塬区，其周围沟壑广布属

建筑抗震不利地段，设计需采取相应的抗震措施；建筑场地类别按 III 类考虑；拟选场址地层构成较简单，黄土层具有湿陷性，根据土工试验结果，按照自重湿陷场地考虑，湿陷等级为 III 级-IV 级，湿陷下限深度大于 30m；地基土对混凝土结构、混凝土结构中的钢筋具微腐蚀性；

根据场地地层条件以及各建（构）物的结构特点，对于沉降要求较高，对差异沉降敏感的建筑物，可考虑采用桩基础方案，桩端应进入非湿陷土层一定深度。并做好基面防水措施，土表层并设散水坡和排水沟。根据架空送电线路位于黄土梁、峁杆塔基础设计经验，一般采取加大基础埋深，进行一定厚度的灰土垫层换填处理或灰土挤密桩地基处理，同时在建筑物周围重点做好基面防水措施和基础周围适当扩大防排水范围，土表层严格夯实并设散水坡和排水沟；据《建筑地基基础设计规范》（GB50007—2011）附录 F，本工程场地季节性标准冻土深度为 60cm。

综上所述，通过外部环境分析该地区适宜风电场建设。

10、其他风险分析：本项目落实风险防范和化解措施后，可以充分收集资料，调查研究，强有力的组织保证，通过倾听群众的建议和意见，并对其加强宣传教育工作，提高对项目认识，使公众理解并支持项目建设，避免产生不满情绪。制定了周密、具体、清晰、可行的应急预案、各单位需加强协调配合，避免信息不对称或出现推诿现象；严格考核奖惩，落实了应急措施，发生突发事件时保证得到及时有效的处理，避免事件扩大，把事件的负面影响降至最低。

该项目为可再生能源项目，项目建设有利于缓解当地用电压力、缓解节能减排压力，对地方经济、旅游发展有利，项目自身不产生废水、废气、废渣等污染物，仅项目建设期产生的噪音对附近居民有一定影响。项目建设期间施工人员较多，并且项目的大件运输、吊装容易产生交通堵塞和施工安全等社会问题，但是影响有限。项目建设区域广泛，涉及的村民较广，土地的征用补偿费用容易引起村民的不满。由于项目施工建设主要集中在山脊和空旷的山地上，不涉及基本农田征用、高附加值的经济作物赔偿、房屋的拆迁，土地类型单一，因此对于赔偿的额度和标准的选用不会存在很大的争议。落实风险防范和化解措施后，主要风险因素由措施前的“较小”等级降低至“微小”风险因素，项目综合风险指数由措施前的 0.128，降为 0.040，因此判定项目预期风险等级为“低风险”。

建议与当地政府和附近村委会紧密配合，制定本工程的社会稳定风险应急预案，保证项目顺利实施。

11、对居民收入及地区文化、教育和卫生等的影响分析：本期风电场项目，工程地质、交通运输和土地权属类别等，这些条件是适宜建设风电场的。在风能资源落实的条件下，结合风场地貌、地形条件，通过科学、合理所确定的风电机位布置，一定能够产生最大的经济效益。按照上述内容要求就本项目建设所产生的社会效果，初步分析结论如下：

积极的正面影响是主流。

国家层面，实现国民经济的可持续发展。

地区层面：

1) 当地丰富的风能资源得到了开发与利用。

2) 为当地经济注入新的活力。

直接地效益体现在：

建设项目的增加，带动当地建筑业、建材业的发展；

装机容量的增加，带来发电收入的增加，地方税收增加。

间接效益将体现在：

风电的建设，优化了电网电源结构，增加了能源供给，势必建立起良好的经济发展硬环境；

良好的硬环境下，必将促进相关产业的快速发展。

3) 改善和提高当地居民的物质生活。

新的活力注入：

将增加居民就业，就业的增加使收入提高；

当地财税增加，公共设施完善，生活福利提高；

还将促进城市化的进程，进而提高当地居民的物质和精神文明的生活水平。

4) 社会风险极小。

风电场项目不占用农田，避开村庄和现有设施。因而，不会发生村庄的拆迁问题和移民安置问题，当然也就不会诱发当地居民与项目之间的矛盾。

综上分析该项目占用限制建设区是可行的，是合理的，是科学的。

五、规划修改方案

（一）修改原因

本次规划调整涉及两个项目为，分别为第十四届全国运动会大荔沙苑沙滩排球场地建设项目和大荔县官池镇 50MW 风电项目，总用地面积 26.2204 公顷，其中 25.3315 公顷不符合大荔县官池镇土地利用总体规划，有条件建设区 8.4074 公顷，限制建设区 16.9241 公顷，修改项目依据《陕西省土地利用总体规划修改报批办法》（陕国土资发〔2016〕15 号）第二章第六条第五款“国家政策调整或实施新的战略性、区域性规划设计规划指标和布局变化的”规定和第二章第六条第三款“因国家、省交通、能源、水利、军事，矿山开发等重点建设项目调整，需要改变土地利用总体规划”的规定，符合修改条件，故对现行土地利用总体规划进行修改。

（二）修改依据

1、依据《中华人民共和国土地管理法》第二十六条规定：“经批准的土地利用总体规划的修改，须经原批准机关批准，未经批准，不得改变土地利用总体规划确定的土地用途。”

2、依据国务院《关于深化改革严格土地管理的决策》（国发〔2004〕28 号）规定：“严格土地利用总体规划的修改，凡涉及改变土地利用方向、规模、重大布局等原则修改，必须经原批准机关批准”；

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、《陕西省土地利用总体规划修改报批办法》(陕国土资发〔2016〕15号);

5、《关于进一步严格规范土地利用总体规划修改报批工作的通知》(陕国土资规发〔2015〕50号);

6、大荔县官池镇土地利用总体规划(2006-2020)调整完善;

7、大荔县2017年土地利用变更调查成果;

8、大荔县耕地质量等级评定成果。

(三) 修改原则

1、指标控制原则。“规划修改”不得突破上级规划调剂(下达)的约束性指标;

2、布局优化原则。“规划修改”应确保耕地、园地、林地、牧草地等农用地以及建设用地布局更加科学合理;

3、节约集约用地原则。确保“规划修改”拟建项目用地规模和布局符合节约集约用地相关规定、准入条件和行业用地标准等要求;

4、公众参与原则。确保“规划修改”过程的公开、透明,加强“规划修改”的公众参与程度,充分听取社会公众的意见;

5、保护和改善生态环境原则。“规划修改”应有利于保护和改善当地生态环境。

(四) 技术路线

本次规划修改是因拟建项目选址不符合大荔县官池镇土地利用

总体规划而对建设用地指标布局进行的局部调整。

本次规划修改工作，由大荔县国土资源局统一组织和部署，由专业技术单位成立野外核查组，对拟修改范围逐地块进行检查核实，并充分收集相关资料，现场核实，在综合分析的基础上，将修改范围与大荔县 2017 年土地利用现状数据库及大荔县官池镇土地利用总体规划数据库套合，利用 ArcGIS 软件进行面积量算，制作相关表格、图件及编写文字报告，形成初步的修改方案，然后对初步修改方案进行听证论证、专家评审，提出修改意见，按照修改意见对修改方案成果进行修改，形成最终修改方案纸质成果和电子成果，将最终成果报符合审核条件的行政职能部门进行审核、备案，同时提交规划修改数据库。

（五）修改方案

本次规划修改包括新增建设用地指标修改，涉及大荔县官池镇的马一村、马二村、沙里村、拜家村、北丁村、北阳村、官池村、帖家村、中草村、苏胡村、石槽村。规划修改范围不涉及土地整治项目区、高标准基本农田建设区、基本农田保护区。本次规划修改方案：将官池镇的马一村、马二村、沙里村、拜家村、北丁村、北阳村、官池村、帖家村、中草村 8.4074 公顷有条件建设区和 16.9241 公顷限制建设区，合计调整为 25.3315 公顷允许建设区。同时，将官池镇苏胡村、马一村、马二村、石槽村 25.3315 公顷允许建设区调整为 8.4074 公顷的有条件建设区和 16.9241 公顷的限制建设区。

保证全镇新增建设用地指标总量不突破。

建设用地指标修改具体情况见表 2、表 3 所示，并且以官池镇土地利用总体规划图为底图，编制了土地利用总体规划修改图件，具体图件详见附图。

（六）项目占用耕地等级分析

依据最新完善的《农用地分等定级成果》调出地块耕地质量等级均高于等于拟建地块耕地质量等级（详见表 4），符合国家政策。

表 2 土地利用总体规划修改地块调整情况表（调入地块）

单位：公顷

项目名称	地块编号	镇	行政村	调整类型	合计	现状地类					规划修改前		规划修改后		
						小计	农用地			未利用地	建设用地	土地用途区	建设用地管制区	土地用途区	建设用地管制区
							耕地	果园	其他农用地						
第十四届全国运动会大荔沙苑沙滩排球场地建设项目	TR_地块 01	官池镇	马一村	调入	6.9459	6.9459	6.7397	0.1038	0.1024			一般农地区	有条件建设区	村镇建设用地区	允许建设区
	TR_地块 02	官池镇	马一村	调入	0.2083	0.2083	0.0277		0.1806			一般农地区	有条件建设区	村镇建设用地区	允许建设区
	TR_地块 03	官池镇	马二村	调入	0.0056	0.0056			0.0056			一般农地区	有条件建设区	村镇建设用地区	允许建设区
	TR_地块 04	官池镇	马一村、马二村	调入	0.4061	0.4061	0.1643	0.0046	0.2372			一般农地区	有条件建设区	村镇建设用地区	允许建设区
	TR_地块 05	官池镇	马一村	调入	0.8415	0.6356	0.4352		0.2004		0.2059	一般农地区	有条件建设区	村镇建设用地区	允许建设区
	TR_地块 06	官池镇	沙里村	调入	1.2901	1.2901	1.2901					一般农地区	限制建设区	村镇建设用地区	允许建设区
	TR_地块 07	官池镇	沙里村	调入	14.8090	14.5690	13.4587	0.9522	0.1581	0.2400			一般农地区	限制建设区	城镇建设用地区
大荔县官池镇 50MW 风电项目	TR_地块 08	官池镇	中草村	调入	0.0330	0.0330	0.0330					一般农地区	限制建设区	村镇建设用地区	允许建设区
	TR_地块 09	官池镇	北丁村	调入	0.0330	0.0330	0.0330					一般农地区	限制建设区	村镇建设用地区	允许建设区
	TR_地块 10	官池镇	中草村	调入	0.0330	0.0330	0.0289	0.0041				一般农地区	限制建设区	村镇建设用地区	允许建设区
	TR_地块 11	官池镇	中草村	调入	0.0330	0.0330	0.0330					一般农地区	限制建设区	村镇建设用地区	允许建设区
	TR_地块 12	官池镇	北丁村	调入	0.0330	0.0330	0.0330					一般农地区	限制建设区	村镇建设用地区	允许建设区
	TR_地块 13	官池镇	官池村	调入	0.0330	0.0330	0.0330					一般农地区	限制建设区	村镇建设用地区	允许建设区
	TR_地块 14	官池镇	官池村	调入	0.0330	0.0330	0.0330					一般农地区	限制建设区	村镇建设用地区	允许建设区
	TR_地块 15	官池镇	北丁村	调入	0.0330	0.0330	0.0330					一般农地区	限制建设区	村镇建设用地区	允许建设区
	TR_地块 16	官池镇	北阳村	调入	0.0330	0.0330		0.0330				一般农地区	限制建设区	村镇建设用地区	允许建设区
	TR_地块 17	官池镇	北阳村	调入	0.0330	0.0330	0.0330					一般农地区	限制建设区	村镇建设用地区	允许建设区

表 2 土地利用总体规划修改地块调整情况表（调入地块）

单位：公顷

项目名称	地块编号	镇	行政村	调整类型	合计	现状地类					规划修改前		规划修改后		
						小计	农用地			未利用地	建设用地	土地用途区	建设用地管制区	土地用途区	建设用地管制区
							耕地	果园	其他农用地						
大荔县官池镇 50MW 风电项目	TR_地块 18	官池镇	沙里村	调入	0.0330	0.0330	0.0330					一般农地区	限制建设区	村镇建设用地区	允许建设区
	TR_地块 19	官池镇	沙里村	调入	0.0330	0.0330	0.0330					一般农地区	限制建设区	村镇建设用地区	允许建设区
	TR_地块 20	官池镇	沙里村	调入	0.0330	0.0330	0.0330					一般农地区	限制建设区	村镇建设用地区	允许建设区
	TR_地块 21	官池镇	沙里村	调入	0.0330	0.0330	0.0330					一般农地区	限制建设区	村镇建设用地区	允许建设区
	TR_地块 22	官池镇	沙里村	调入	0.0330	0.0330	0.0330					一般农地区	限制建设区	村镇建设用地区	允许建设区
	TR_地块 23	官池镇	沙里村	调入	0.0330	0.0330	0.0330					一般农地区	限制建设区	村镇建设用地区	允许建设区
	TR_地块 24	官池镇	帖家村	调入	0.0330	0.0330	0.0330					一般农地区	限制建设区	村镇建设用地区	允许建设区
	TR_地块 25	官池镇	帖家村	调入	0.0330	0.0330	0.0330					一般农地区	限制建设区	村镇建设用地区	允许建设区
	TR_地块 26	官池镇	拜家村	调入	0.0330	0.0330	0.0330					一般农地区	限制建设区	村镇建设用地区	允许建设区
	TR_地块 27	官池镇	拜家村	调入	0.0330					0.0330		其他用地区	限制建设区	村镇建设用地区	允许建设区
	TR_地块 28	官池镇	拜家村	调入	0.0330	0.0330	0.0330					一般农地区	限制建设区	村镇建设用地区	允许建设区
	TR_地块 29	官池镇	拜家村	调入	0.0330	0.0330	0.0330					一般农地区	限制建设区	村镇建设用地区	允许建设区
	TR_地块 30	官池镇	拜家村	调入	0.0330	0.0330	0.0330					一般农地区	限制建设区	村镇建设用地区	允许建设区
	TR_地块 31	官池镇	北阳村	调入	0.0330	0.0330	0.0330					一般农地区	限制建设区	村镇建设用地区	允许建设区
TR_地块 32	官池镇	北阳村	调入	0.0330	0.0330	0.0330					一般农地区	限制建设区	村镇建设用地区	允许建设区	
合计					25.3315	24.8526	22.8706	1.0977	0.8843	0.2730	0.2059				

表 3 土地利用总体规划修改地块调整情况表（调出地块）

单位：公顷

地块编号	镇	行政村	调整类型	现状地类				规划修改前		规划修改后		
				合计	农用地			未利用地	土地用途区	建设用地管制区	土地用途区	建设用地管制区
					小计	耕地	果园					
TC_地块 01	官池镇	苏胡村	调出	0.1988	0.1988	0.1988			村镇建设用地区	允许建设区	一般农地区	限制建设区
TC_地块 02	官池镇	马二村、苏胡村	调出	0.8289	0.8289	0.7292	0.0997		村镇建设用地区	允许建设区	一般农地区	限制建设区
TC_地块 03	官池镇	马一村、马二村	调出	8.4074	8.4074	8.1014	0.3060		村镇建设用地区	允许建设区	一般农地区	有条件建设区
TC_地块 04	官池镇	马二村	调出	0.2623	0.2623	0.2623			村镇建设用地区	允许建设区	一般农地区	限制建设区
TC_地块 05	官池镇	石槽村	调出	14.2514	14.0116	13.5704	0.4412	0.2398	城镇建设用地区	允许建设区	一般农地区	限制建设区
TC_地块 06	官池镇	石槽村	调出	0.5577	0.5577	0.5577			城镇建设用地区	允许建设区	一般农地区	限制建设区
TC_地块 07	官池镇	苏胡村	调出	0.0330	0.0330	0.0330			村镇建设用地区	允许建设区	其他用地区	限制建设区
TC_地块 08	官池镇	马二村、苏胡村	调出	0.7920	0.7920	0.7892	0.0028		村镇建设用地区	允许建设区	一般农地区	限制建设区
合计				25.3315	25.0917	24.2420	0.8497	0.2398				

表 4 调入调出地块耕地质量等级细化表

单位：公顷

项目名称	调入地块							调出地块						
	地块编号	行政辖区		小计	耕地质量等级			地块编号	行政辖区		小计	耕地质量等级		
		镇	行政村		9 等	10 等	11 等		镇	行政村		9 等	10 等	11 等
第十四届全国运动会大荔沙苑沙滩排球场地建设项目	TR_地块 01	官池镇	马一村	6.7397	6.7397			TC_地块 01	官池镇	苏胡村	0.1988		0.1988	
	TR_地块 02	官池镇	马一村	0.0277	0.0277			TC_地块 02	官池镇	马二村、苏胡村	0.7292		0.7292	
	TR_地块 04	官池镇	马一村、马二村	0.1643	0.1643			TC_地块 03	官池镇	马一村、马二村	8.1014		8.1014	
	TR_地块 05	官池镇	马一村	0.4352			0.4352	TC_地块 04	官池镇	石槽村	0.2623		0.2623	
	TR_地块 06	官池镇	沙里村	1.2901	1.2901			TC_地块 05	官池镇	石槽村	13.5704	13.5704		
	TR_地块 07	官池镇	沙里村	13.4587			13.4587	TC_地块 06	官池镇	石槽村	0.5577		0.5577	
大荔县官池镇 50MW 风电项目	TR_地块 08	官池镇	中草村	0.0330		0.0330		TC_地块 07	官池镇	苏胡村	0.0330			0.0330
	TR_地块 09	官池镇	北丁村	0.0330		0.0330		TC_地块 08	官池镇	马二村、苏胡村	0.7892			0.7892
	TR_地块 10	官池镇	中草村	0.0289			0.0289							
	TR_地块 11	官池镇	中草村	0.0330		0.0330								
	TR_地块 12	官池镇	北丁村	0.0330		0.0330								
	TR_地块 13	官池镇	官池村	0.0330		0.0330								
	TR_地块 14	官池镇	官池村	0.0330			0.0330							
	TR_地块 15	官池镇	北丁村	0.0330		0.0330								
	TR_地块 17	官池镇	北阳村	0.0330		0.0330								
	TR_地块 18	官池镇	沙里村	0.0330			0.0330							
	TR_地块 19	官池镇	沙里村	0.0330		0.0330								
TR_地块 20	官池镇	沙里村	0.0330			0.0330								

表 4 调入调出地块耕地质量等级细化表

单位：公顷

项目名称	调入地块							调出地块						
	地块编号	行政辖区		小计	耕地质量等级			地块编号	行政辖区		小计	耕地质量等级		
		镇	行政村		9 等	10 等	11 等		镇	行政村		9 等	10 等	11 等
大荔县官池镇 50MW 风电项目	TR_地块 21	官池镇	沙里村	0.0330		0.0330								
	TR_地块 22	官池镇	沙里村	0.0330		0.0330								
	TR_地块 23	官池镇	沙里村	0.0330		0.0330								
	TR_地块 24	官池镇	帖家村	0.0330		0.0330								
	TR_地块 25	官池镇	帖家村	0.0330		0.0330								
	TR_地块 26	官池镇	拜家村	0.0330			0.0330							
	TR_地块 28	官池镇	拜家村	0.0330		0.0330								
	TR_地块 29	官池镇	拜家村	0.0330		0.0330								
	TR_地块 30	官池镇	拜家村	0.0330			0.0330							
	TR_地块 31	官池镇	北阳村	0.0330			0.0330							
	TR_地块 32	官池镇	北阳村	0.0330		0.0330								
合计				22.8706	8.2218	0.5280	14.1208	合计			24.2420	13.5704	9.8494	0.8222

六、本次规划修改的影响

（一）对规划指标的影响

总量指标调整前后情况如下：调整前耕地保有量 8853.3700 公顷，调整后 8854.7414 公顷，增加了 1.3714 公顷；园地总规模调整前 751.7600 公顷，调整后 751.5120 公顷，增加了 0.2480 公顷，综上所述发现总量指标间未达到平衡，究其原因：拟建项目用地占用建制镇 0.2059 公顷的（2017 年土地变更调查新变更的建设用地，非违法用地）、未利用地 0.2730 公顷、其他农用地 0.8843 公顷，而调出地块包含有未利用地 0.2398 公顷，这部分比对情况在总体指标变化中体现不出来，因此总量指标间的变化会出现不平衡现象，特此说明，而建设用地总规模、城乡建设用地规模、城镇工矿用地规模等在数量上未发生变化，仅在空间位置上进行了调换。

增量指标调整前后具体情况如下：新增建设占用农用地规模调整前 242.8800 公顷，调整后 242.6409 公顷，减少了 0.2391 公顷；新增建设占用耕地规模调整前 186.7100 公顷，调整后 185.3386 公顷，减少了 1.3714 公顷，而新增建设用地总规模在数量上未发生变化，仅在空间位置上进行了调换。

综上所述，调整后大荔县官池镇各项规划指标布局更加合理，符合土地利用总体规划修改的要求。（详见附表 1）

（二）对耕地质量的影响

根据大荔县耕地质量评等定级成果，对新增建设用地指标调整

地块进行套合，调入地块耕地 22.8706 公顷，其中质量等别为 9 等 8.2218 公顷，质量等别为 10 等 0.5280 公顷，质量等别为 11 等 14.1208 公顷；调出地块的耕地 24.2420 公顷，其中质量等别为 9 等 13.5704 公顷，质量等别为 10 等 9.8494 公顷，质量等别为 11 等 0.8222 公顷，相较之下，不仅调出地块耕地比调入地块耕地质量有所提高，并且调整后耕地总量稍有上升，保证了大荔县官池镇规划修改前后耕地质量不降低，数量不减少，保障区域粮食生产能力有提高。

（三）对自然及社会经济的影响

调入新增建设用地指标地块用于大荔县官池镇近期急需的建设项目，项目的建设将会促进大荔县官池镇基础设施、生态建设以及民生工程的进一步发展，而且能够带动当地经济的发展，还能带来大量就业岗位，更能汇集区域人气，推动官池镇乃至整个大荔县商业氛围的快速形成，加快城镇化步伐，提高生活质量。项目区内无重要生态敏感点，线路附近亦无噪声、振动敏感点，各工程未设采暖锅炉，工程产生的污水，经污水处理厂处理后可以满足相关标准要求，从环保角度分析，对区域内环境无影响。

七、规划修改实施保障措施

建立规划修改监督检查机制，定期对修改工作开展专项检查；建立规划修改和规划剩余指标台账，对规划修改方案的执行和规划剩余指标进行动态管理，对年度规划修改情况进行定性定量分析；

建立规划修改公众参与制度，明确规划修改实施中公众的职责与权益、参与的渠道与途径；建立规划修改公示制度，通过网络、公示牌等形式公开规划修改内容，征求社会意见；建立规划修改管理公开制度，公开规划修改与调整过程。

附表 1 大荔县官池镇规划修改前后主要控制指标对比表

规划指标	调整前		调整后	
	公顷	亩	公顷	亩
一、总量指标				
1. 耕地保有量	8853.3700	132800.5500	8854.7414	132821.1210
2. 基本农田保护面积	5411.6800	81175.2000	5411.6800	81175.2000
3. 园地规模	751.7600	11276.4000	751.5120	11272.6800
4. 林地规模	510.8700	7663.0500	510.8700	7663.0500
5. 牧草地规模				
6. 建设用地总规模	1855.2300	27828.4500	1855.2300	27828.4500
7. 城乡建设用地规模	1702.6400	25539.6000	1702.6400	25539.6000
8. 城镇工矿用地规模	792.7700	11891.5500	792.7700	11891.5500
二、增量指标				
1. 新增建设用地总量	355.1500	5327.2500	355.1500	5327.2500
2. 新增建设占用农用地规模	242.8800	3643.2000	242.6409	3639.6135
3. 新增建设占用耕地规模	186.7100	2800.6500	185.3386	2780.0790
4. 整理复垦开发补充耕地义务量	57.1400	857.1000	57.1400	857.1000
5. 整理复垦开发补充耕地任务量	57.1400	857.1000	57.1400	857.1000
人均城镇工矿用地（平方米/人）	90		90	