



华南理工大学  
South China University of Technology

中国战略环境影响评价学术论坛

# 土地利用规划环境影响评价 若干问题探讨及实证研究

Discussion on Environmental Impact Assessment in Land Use Planning and Empirical Study

汇报: 陈 群

导师: 潘伟斌

华南理工大学 环境科学与工程学院

Report: Qun Chen

Tutor: Weibin Pan

College of Environmental Science and Engineering  
South China University of Technology



# 报告内容

案例简介

问题探讨

土规调整环评基本思路

土规调整环评评价重点

土规调整环评工作重点



华南理工大学  
South China University of Technology

中国战略环境影响评价学术论坛

# 一、案例简介





➤ 广州市某行政区域由于行政区划调整以及区域发展需要对现行土地利用总体规划进行局部调整

➤ 涉及调整地块**143**个

- 调入地块（即将原规划的农用地调整为建设用地）：55个
- 调出地块（即将原规划的建设用地调整为农用地）：88个



# 调整方案的调整结果

## ➤ 农用地增加 **1.4959**公顷

- 606.1649  $\Longrightarrow$  607.6608公顷

- 其中，耕地 64.7298公顷，不变

园地 315.6519  $\Longrightarrow$  174.0516,      -141.6003公顷

林地 216.4692  $\Longrightarrow$  345.0448,      +128.5756公顷

其他农用地 9.3140  $\Longrightarrow$  23.8346,      +9.4826公顷

## ➤ 建设用地面积不变，均为**609.2768**公顷

## ➤ 未利用地减少 **1.4959**公顷

- 3.1119  $\Longrightarrow$  1.6160公顷



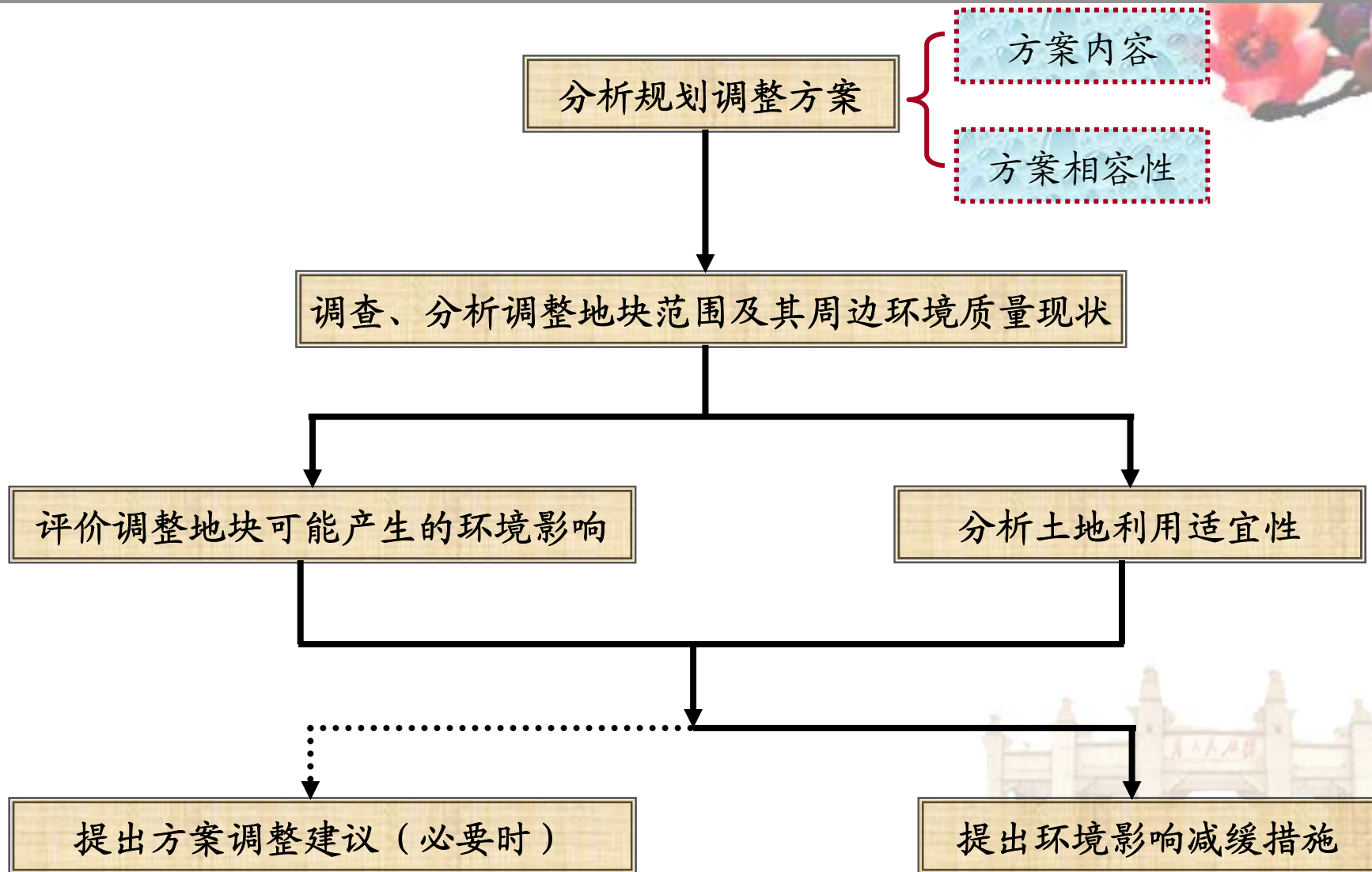
华南理工大学  
South China University of Technology

中国战略环境影响评价学术论坛

## 二、问题探讨



# 1、基本思路





## 2、评价重点

- **土地利用规划的核心内容：确定或调整土地利结构和用地布局**
- **在开展环境影响评价中应着重反映土地利用宏观结构调整与布局以及土地开发整理复垦等活动对区域内自然环境和生态系统的影响**
- **重点考虑维持生态系统的稳定性和完整性以及由土地利用规划导致的土地生态环境问题**
- **即土规环评应以生态环境影响评价为重点**



## 2、评价重点

- **调入地块（原规划农用地——建设用地）**：是否适宜调整？调整后是否与周边环境相容？调整后在具体用地类型上是否有限制？
- **调出地块（原规划建设用地——农用地）**：土地利用现状的保留是否适宜？是否与周边环境相容？

侧重从环保角度评断

- 土地利用的适宜性
- 土地利用的制约因素

**评价土地利用方式与周边环境的适宜性及相容性**

### 3、工作重点



- 环境现状调查与分析
- 规划调整方案的相容性分析
- 提出不良环境影响的减缓措施



### 3.1 环境现状调查与分析

调查与分析调整地  
块的环境质量现状



- ✓ 全面掌握评价区域存在的主要环境问题
- ✓ 列出可能对规划调整方案形成制约的关键因素或条件

规划的大区域、长时间段

基础数据

=

现场调查与历史数据引用

全面的监测不现实且意义不大  
建议监测作为辅助手段

## 3.2 规划调整方案的相容性分析



### ➤ 规划调整方案内容分析

- ✓ 原规划方案内容
- ✓ 拟调整方案内容
- ✓ 方案之间的对比

### ➤ 规划调整方案相容性分析

- ✓ 合法性
- ✓ 相容性
  - 各级环保规划
  - 城市/区域发展规划

珠江三角洲环境保护规划纲要（**2004-2020年**）

广东省环境保护规划纲要（**2006-2020年**）

### 3.3 提出不良环境影响的减缓措施

- **减缓措施**：用来避免、降低、修复或补偿战略环境的措施
- 主要针对显著的、潜在的环境影响进行
- **目的**=使该环境影响降至某一合理的可接受水平
- 土规环评的着眼点

❌ ☐ 规划实施后减缓不利环境影响

✓ 从源头上尽量减少产生不利影响的可能性，  
在“源头阶段”规范土地利用规划向环境友好方向发展。

# 结 论

- **土规调整环评的基本思路：** 首先对规划调整方案进行分析；其次通过对调整地块范围进行环境质量现状调查与分析，评价调入或调出地块的可能产生的环境影响，同时分析土地利用的适宜性，并提出相应的环境减缓措施；
- **土规环评的评价重点：** 以生态环境影响评价为重，并侧重从环保角度评判土地利用的适宜性以及土地利用的制约因素，从而评价土地利用方式与周边环境的适宜性及相容性；
- **土规调整环评的工作重点：** 环境质量现状调查与分析、规划调整方案的相容性分析、对规划调整方案的评价并提出不良环境影响的减缓措施三个方面。



华南理工大学  
South China University of Technology

中国战略环境影响评价学术论坛

**谢 谢！**

**敬请批评指正！**

