

# 金州区石河街道土地利用总体规划 (2006-2020 年)

## 调整方案

(征求意见稿)

石河街道办事处  
二〇一八年一月

## 目 录

前 言 .....	1
一、总则 .....	2
（一）规划目标 .....	2
（二）指导思想 .....	2
（三）调整原则 .....	3
（四）规划任务 .....	4
（五）编制依据 .....	4
二、主要指标调整 .....	7
（一）耕地和基本农田指标调整 .....	7
（二）建设用地指标调整 .....	7
三、农用地结构和布局优化 .....	8
（一）严格调整落实耕地保护任务 .....	8
（二）严格划定落实基本农田保护任务 .....	8
四、建设用地结构和布局优化 .....	10
（一）统筹优化建设用地结构 .....	10
（二）合理调整城乡建设用地结构与布局 .....	10
（三）保障重点基础设施项目用地 .....	11
五、加强土地生态环境建设 .....	12
（一）加强生态用地保护 .....	12

(二) 合理预留生态隔离带和廊道 .....	12
<b>六、土地利用控制与调控 .....</b>	<b>13</b>
(一) 建设用地空间管制 .....	13
(二) 土地用途分区 .....	14
(三) “三线”划定 .....	17
(四) 各村土地利用调控 .....	18
<b>七、重点建设项目安排 .....</b>	<b>19</b>
<b>八、规划实施保障措施 .....</b>	<b>20</b>
(一) 加大土地管理法律法规宣传力度 .....	20
(二) 深化落实规划管理共同责任 .....	20
(三) 加强相关规划的相互衔接 .....	20
(四) 完善耕地保护政策和机制 .....	21
(五) 建立健全规划动态评估和监管制度 .....	21
<b>附 表 .....</b>	<b>22</b>
附表 1            土地利用主要调控指标表 .....	22
附表 2            土地利用结构调整表 .....	23
附表 3            三项指标分解落实表 .....	24
附表 4            建设用地规模指标表 .....	25
附表 5            新增建设占用农用地、耕地及补充耕地指标表 ...	26
附表 6            园地、林地、牧草地规模指标表 .....	27
附表 7            2015-2020年重点建设项目表 .....	28

## 前 言

为全面建成高质量小康社会，更好地保障全街道“十三五”时期经济社会持续健康发展，进一步强化耕地和基本农田保护，提高土地利用节约集约水平，依据《中华人民共和国土地管理法》等法律法规和相关方针、政策，根据《金州区土地利用总体规划（2006-2020年）调整方案》，对《金州区石河街道土地利用总体规划（2006-2020年）》（以下简称现行规划）进行调整完善，并制定了《金州区石河街道土地利用总体规划（2006-2020年）调整方案》（以下简称“方案”）。

根据国家要求，方案结合第二次土地调查成果，落实上级下达的耕地、基本农田和建设用地主要指标，对全街道土地利用的主要规划目标进行调整，优化现行规划的土地利用结构和布局方案，相应地调整各村土地利用主要指标，与相关规划相协调，对“十三五”期间重点建设项目进行安排，提出规划实施的保障措施。方案未涉及的部分仍按照现行规划执行，共同组成全街道实行最严格土地管理制度的纲领性文件和落实土地用途及空间管制的基本依据。

## 一、总则

### （一）规划目标

为全面建成高质量小康社会，更好地保障全街道“十三五”时期经济社会持续健康发展，进一步强化耕地和基本农田保护，提高土地节约集约利用水平，推动区域经济社会协调发展，加快区域转型和科学发展，依据《中华人民共和国土地管理法》等法律法规和相关方针、政策，根据《大连市金州区土地利用总体规划（2006-2020年）调整方案》和上级下发的耕地、基本农田、建设用地等三项主要指标，对《金州区石河街道土地利用总体规划（2006-2020年）》（以下简称现行规划）进行调整完善，并制定了《金州区石河街道土地利用总体规划（2006-2020年）调整方案》。

### （二）指导思想

全面贯彻落实党的十八大、十九大精神，坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，按照“五位一体”总体布局、“四个全面”战略布局和“创新、协调、绿色、开放、共享”五大发展理念，认真落实党中央、国务院、省委、省政府、市委、市政府、大连金普新区管委会、大连普湾经济区管委会、石河街道办事处决策部署，坚持最严格的耕地保护制度和最严格的节约用地制度，以保护资源、保障发展、保育生态为主线，通过土地利用总体规划调整，统筹经济发展新常态与土地利用，切实维护规划的严肃性、权威性，强化规划管理和土地用途与空间管制，加快生态文明建设，为石河街道经济社

会平稳较快发展和全面建成小康社会提供土地资源保障，为实现“两个一百年”奋斗目标、实现中华民族伟大复兴的中国梦作出应有贡献。

### （三）调整原则

——总体稳定、局部微调。坚持现行规划确定的土地利用战略和主要任务基本不变，继续实施现行规划确定的土地利用重大工程和规划实施管理制度。局部调整完善现行规划，落实上级下达的耕地和基本农田保护任务，优化建设用地结构和布局，切实提高规划的科学性、现势性和可操作性。

——应保尽保、量质并重。坚守耕地红线不突破，坚持落实最严格的耕地保护制度，着力加强耕地数量、质量、生态“三位一体”保护。落实藏粮于地、藏粮于技战略，保障国家粮食安全。

——节约集约、优化结构。坚决落实最严格的节约用地制度，有效控制建设用地总量，避免建设用地不合理外延扩张；统筹建设用地增量与存量，注重存量挖潜和低效用地改造，优化建设用地结构和布局，统筹配置生产、生活、生态用地，优化国土空间开发格局；适当增加新增建设用地规模，保障大连普湾经济区发展建设和石河街道经济社会平稳较快发展的用地需求。

——统筹兼顾、突出重点。正确处理开发与保护、当前与长远、局部与全局的关系，突出耕地和基本农田调整、建设用地结构与布局优化，统筹配置区域发展、产业发展、城乡建设、基础设施建设、生态建设和环境保护用地。

——加强协调、充分衔接。坚持科学论证、协调衔接、民主决策，

加强与经济社会发展规划、城乡规划、生态环境保护规划、林业保护规划等相关专业规划的协调，落实上级土地利用总体规划下达的各项任务，加强对石河街道土地利用的控制与引导。

#### （四）规划任务

根据国家要求，方案结合第二次土地调查成果，落实上级下达的耕地、基本农田和建设用地等三项主要指标，对全街道土地利用的主要规划目标进行调整，优化现行规划的土地利用结构和布局方案，相应地调整各村土地利用主要指标，与相关规划相协调，对“十三五”土地利用重大工程和重点建设项目进行安排，提出规划实施的保障措施。方案未涉及的部分仍按照现行规划执行，共同组成全街道实行最严格土地管理制度的纲领性文件和落实土地用途及空间管制的基本依据。

#### （五）编制依据

- 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、《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
- 5、《基本农田保护条例》；
- 6、《土地复垦条例》；
- 7、《辽宁省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》；
- 8、《辽宁省基本农田保护办法》；
- 9、《规划环境影响评价条例》；

- 10、《土地利用总体规划编制审查办法》（国土资源部第43号令）；
- 11、《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）；
- 12、《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》（国发〔2006〕31号）；
- 13、《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号）；
- 14、《国土资源部办公厅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》（国土资源厅发〔2009〕51号）；
- 15、《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）；
- 16、《国土资源部办公厅关于印发〈土地利用总体规划调整完善工作方案〉的通知》（国土资源厅函〔2014〕1237号）；
- 17、《国土资源部办公厅关于做好土地利用总体规划调整完善工作的通知》（国土资源厅函〔2016〕1096号）；
- 18、《国土资源部办公厅关于做好土地利用总体规划调整完善数据库成果汇交工作的通知》（国土资源厅函〔2017〕1211号）；
- 19、《关于加快推进市县乡级土地利用总体规划调整完善工作的通知》（辽国土资发〔2016〕240号）；
- 20、《大连市政府印发土地利用总体规划修改完善工作的通知》（大政办明电〔2015〕5号）；
- 21、《关于加快推进乡级土地利用总体规划调整完善报审工作的通知》（大国土房屋发〔2017〕42号）；



- 22、《乡（镇）土地利用总体规划编制规程》（TD/T1025-2010）；
- 23、《乡（镇）土地利用总体规划制图规范》（TD/T1022-2009）；
- 24、《乡（镇）土地利用总体规划数据库标准》（TD/T1028-2010）；
- 25、《大连金普新区国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；
- 26、《金州区土地利用总体规划（2006-2020年）调整方案》；
- 27、《青山保护规划》；
- 28、《大连普湾新区规划》；
- 29、《普湾经济区规划》；
- 30、《普湾经济区林地保护利用规划》。

## 二、主要指标调整

### （一）耕地和基本农田指标调整

到 2020 年，石河街道耕地保有量调整为 609 公顷以上，基本农田保护任务调整为 406.10 公顷以上。

### （二）建设用地指标调整

石河街道 2020 年建设用地总规模调整为控制在 2439.0 公顷以内。通过建设用地总量和强度双控，2015-2020 年期间新增建设用地控制在 515.6 公顷以内。有效保障大连普湾经济区发展和石河街道全面建成小康社会用地，推进土地节约集约利用。实施建设用地总量和强度双控行动，规划实施期间严格控制新增建设用地，坚持节约集约利用土地。

### 三、农用地结构和布局优化

结合农业现代化经营的要求，统筹安排各类农用地，因地制宜调整农业结构，提高农用地综合生产能力和利用效益，充分发挥农用地生产、生态、间隔等多重功能。按照上级下达的指标，严格落实耕地保有量和基本农田保护任务，结合第二次土地调查成果，适当调整区域内其他农用地目标。到 2020 年，石河街道规划农用地面积 5341.1 公顷。

#### （一）严格调整落实耕地保护任务

坚持耕地保护优先，落实最严格的耕地保护制度，确保实有耕地面积基本稳定、质量逐步提高，严格落实上级下达的耕地保护任务，确保下达的耕地保护任务得到有效落实。规划到 2020 年，石河街道耕地保有量调整为不低于 609 公顷。

#### （二）严格划定落实基本农田保护任务

——科学划定永久基本农田。根据《大连市全域永久基本农田划定方案》，石河街道基本农田划定遵循永久性、统筹兼顾、质量保证、科学协调、实事求是的划定原则，遵照总体稳定、局部微调、布局优化、促进质量提升的划定要求，在现行规划基本农田基础上进行局部微调。在确保全街道 406.10 公顷永久基本农田保护目标任务完成的前提下，将不符合划定要求的地块调出，将零星分散、规模过小、不易耕作、质量较差等不宜作为永久基本农田的耕地调出，将国家重大发展战略、省市区域发展战略、“十三五”重点建设项目范围内的基

本农田调出。通过规划调整完善，将基本农田保护任务及其责任制落到实处，通过层层签订基本农田保护责任书，把基本农田永久保护任务落实到村民小组、农户及具体地块，做到落地到户、上图入库。

## 四、建设用地结构和布局优化

### （一）统筹优化建设用地结构

积极适应大连金普新区发展战略的实施，以保障有效需求为主，强化节约集约循环利用的资源观，实行建设用地总量和强度双控，进一步优化石河街道城乡、区域用地结构和布局。到2020年，石河街道建设用地总规模控制在2439.0公顷以内。加强建设用地总量控制，降低经济社会发展对土地资源的依赖。

——加强城乡建设用地管控。合理增加重点开发区域建设用地规模，不断提高城镇用地节约集约水平。到2020年，石河街道城乡建设用地控制在1879.0公顷以内。

——保障交通水利设施用地。到2020年，交通、水利设施及其他用地规模控制在560.0公顷。

——提高城镇工矿用地效率。围绕普湾经济区空间布局结构，引导城镇用地布局在现状城镇化水平较高的区域，提高土地利用效率，到2020年，城镇工矿用地规模控制在1189.0公顷以内，人均城镇工矿用地要控制在240平方米以下。

### （二）合理调整城乡建设用地结构与布局

坚持供给调节和需求引导，加强与新型城镇化、城镇体系规划、生态环境等相关规划的协调，与永久基本农田划定方案相衔接，调整划定建设用地规模边界、扩展边界和禁建边界，严控城镇建设规模无序扩张；合理确定各村城乡建设用地规模，并适应城乡统筹发展和新

农村建设需要，合理调整城乡用地结构与布局，引导人口和产业向资源环境承载力较高的区域集聚，引导农民住宅向集镇和中心村集中、产业向园区集中，体现生态文明建设、新型城镇化和新农村建设的战略要求，切实促进建设用地内部结构调整优化。

### （三）保障重点基础设施项目用地

将金州区和大连普湾经济区“十三五”规划安排的交通、水利、能源、环保等重点基础设施项目纳入规划，全力保障重点基础设施项目用地。

## 五、加强土地生态环境建设

倡导尊重自然、顺应自然、保护自然的生态文明理念，树立陆海一体的大生态文明观，加强生态保育和生态基础设施建设，以水系水网为依托构建生态网络屏障，保持河道、湿地及滨水地带的自然形态，积极推进生态廊道建设，打造绿色低碳新区。

### （一）加强生态用地保护

加强石河街道小黑山水源涵养生态功能市级自然保护区及近岸水域的生态建设，以水源涵养保护区、基本农田及近岸水域的生态建设为重点，严格按照规划保护城市组团之间绿地隔离带，逐步优化生态用地结构；加强对生态保护区域用地管控，除有利于提升保护功能的设施用地外，严禁各类成片土地开发，推进全域生态化绿色发展；维持具有重要生态功能的林地、耕地、园地、水域和部分其他农用地、部分自然保留地等生态用地占全街道土地总面积的比例基本稳定不变。

### （二）合理预留生态隔离带和廊道

加强对东部生态功能区的保护与建设，发挥其重要的生态隔离作用。在工业化和城镇化建设进程中，注重绿化建设，保护绿地。在城镇地区、工业集聚区和农村居民点周围，合理配置绿色生态隔离带，以实现土地生态环境的保护和建设，提高当地的生产生活水平。在交通、水利等线性基础设施用地两侧，布置适宜宽度的防护林，形成绿色走廊。

## 六、土地利用控制与调控

以石河街道的资源环境条件为基础，以区域土地利用调控政策为指导，结合当地的经济社会发展水平和“十三五”发展趋势，合理确定各村的各项规划指标。各村必须严格落实耕地保有量、基本农田保护面积、城乡建设用地规模等土地利用约束性指标，规划期内不得突破，同时要加强对土地利用预期性指标的管控，以经济、法律和必要的行政手段为保障，加以引导落实，力争实现。

### （一）建设用地空间管制

进一步与城乡建设部门、市政建设部门、林业部门、环保部门、海洋与渔业等相关部门的规划相协调，调整城乡建设用地规模边界、扩展边界、禁建边界，形成允许建设区、有条件建设区、禁止建设区和限制建设区，落实城乡建设用地空间管制制度。

#### 1、允许建设区

建设用地规模边界所包含的范围，包括现状建设用地和规划新增的建设用地。面积约 1879.0 公顷，占全街道土地总面积的 21.40%，主要分布在黄旗村、北海村、石河村等区域。

#### 2、有条件建设区

建设用地规模边界之外，扩展边界以内的范围。面积控制在 562.0 公顷以内，占全街道土地总面积的 6.07%，主要分布在黄旗村、华农村、钓鱼台村等区域。



### 3、禁止建设区

包括小黑山水源涵养生态功能市级自然保护区核心区等。面积约60.5公顷，占全街道土地总面积的0.69%，集中分布在石河村，少量分布在华农村。

### 4、限制建设区

辖区范围内除允许建设区、有条件建设区、禁止建设区外的其他区域。面积约6278.0公顷，占全街道土地总面积的71.51%，主要分布在华农村、石河村、大山村等区域。

## （二）土地用途分区

土地用途分区依据上级规划的要求、结合石河街道土地资源特点和社会经济发展需要划定，确定基本农田、生态廊道与重点建设用地，制定土地用途分区管制细则，控制土地用途转变。

### 1、基本农田保护区

基本农田保护区是主要对耕地及其他优质农用地进行特殊保护和管理划定的土地用途区。石河街道基本农田保护区面积为406.1公顷，占土地总面积的4.63%，相对集中在地势平坦、耕地集中布局的区域。

区内土地主要用作基本农田和直接为基本农田服务的农田道路、水利、农田防护林及其他农业设施；区内的一般耕地，应按照基本农田管理政策进行管护。区内现有非农建设用地和其他零星农用地应当整理、复垦或调整为基本农田，规划期间确实不能复垦或调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积。禁止占用区内土地进行非农建设，

禁止在基本农田保护区内建房、建窑、建坟、挖砂、采矿、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏基本农田的活动；禁止占用基本农田发展林果业和挖塘养鱼。

## 2、一般农地区

一般农地区是主要用于农业生产的土地用途区。石河街道一般农地区面积为 2620.0 公顷，占土地总面积的 29.84%，包括现有成片果园以及规划期间通过土地开发整理等活动增加的集中连片的耕地和园地。

区内土地主要用作耕地、园地、畜禽水产养殖地和直接为农业生产服务的农村道路、农田水利、农田防护林及其他农业设施用地；现有非农建设用地和其他零星农用地应当优先整理、复垦或调整为耕地、园地，规划期间确实不能整理、复垦或调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积；严禁占用区内土地进行非农建设，不得破坏、污染和荒芜区内土地。

## 3、林业用地区

林业用地区是为发展林业、建设防护林体系所需划定的土地用途区。区内土地主要用于林业生产，以及直接为林业生产和生态建设服务的营林设施。石河街道林业用地区面积 2333.0 公顷，占全街道土地总面积的 26.57%，包括现有成片有林地、灌木林、疏林地、未成林造林地、迹地和苗圃以及规划期间通过土地开发整理增加的集中连片林地，为林业生产和生态建设服务的运输、营林看护、水源保护、水土保持等设施用地。

区内土地主要用于林业生产，以及直接为林业生产和生态建设服务的营林设施；区内现有非农建设用地应当按其适宜性调整为林地或其他农用地，规划期间确实不能调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积；区内零星耕地因生态建设和环境保护需要可转为林地；严禁占用区内土地进行非农建设，不得占用区内土地进行毁林开垦、采石、挖沙、取土等活动。

#### 4、城镇建设用地区

城镇建设用地区是指为城镇发展需要划定的土地用途区。石河街道城镇建设用地区面积为 989.0 公顷，占土地总面积的 11.26%，包括现有城镇建设用地以及规划期间新增的城镇建设发展用地。

区内土地主要用于城镇建设，须符合经批准的建制镇建设规划。区内城镇建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地。区内农用地在批准改变之前，应当按原用途使用，不得荒芜。

#### 5、村镇建设用地区

村镇建设用地区是指为农村居民点发展需要划定的土地用途区。石河街道村镇建设用地区面积为 690.0 公顷，占土地总面积的 7.86%，包括规划期内保留的现有农村居民点用地以及规划期间新增的农村居民点用地。

区内新增建设用地应符合本镇规划的农村居民点建设用地规模和范围要求。

#### 6、独立工矿区

独立工矿区是独立于城镇、村镇建设用地区之外，为工矿以及其

他独立建设用地发展需要划定的土地用途区。区内土地主要用于采矿业以及不宜在居民点内配置的其他工业用地，独立工矿区面积 200.0 公顷，占土地总面积的 2.28%。

区内土地主要用于采矿业以及不宜在居民点内配置的工业用地；区内土地使用应符合经批准的相关建设规划；区内因生产建设挖潜、坍塌、压占的土地应及时复垦；区内建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地；区内农用地在批准改变用途之前，应当按原用途使用，不得荒芜。

## 7、自然与文化遗产保护区

将位石河街道小黑山水源涵养生态功能市级自然保护区的核心区划入自然与文化遗产保护区，区内是对自然与文化遗产进行特殊保护和管理划定的区域，总面积约 60.5 公顷，占土地总面积的 0.69%，主要分布在石河村。

## 8、其他用地区

居民点外的铁路、公路、管道运输用地，水利设施中的沟渠和土工建筑物用地，河流、湖泊、水库用地等其他用地划入其他用地区，总面积约 1480.9 公顷，占土地总面积的 16.87%。

### （三）“三线”划定

#### 1、生态保护红线

以土地利用现状为基础，结合建设用地适宜性评价和生态敏感性分析，划定生态控制线，将土地利用总体规划禁止建设区、自然保护区、水源地保护区、森林公园等，纳入生态控制线。以生态控制线暂

时作为生态保护红线范围，开展土地生态保护工作，最终生态保护红线范围以大连市环境保护部门生态红线划定结果为准。

## 2、永久基本农田保护红线

将全区立地条件好、农田设施完备、农业产业化水平高的基本农田和优质耕地纳入永久基本农田保护红线，实行永久保护。登沙河街道划定永久基本农田保护红线 406.1 公顷，占全区总规模的 4.63%。

## 3、城镇村开发边界

在建设用地图适应性评价、资源环境承载力评价、生态控制线、永久基本农田保护红线基础上，划定 2020 年城镇村开发边界，作为规划期内城镇村开发建设区域的空间界限。

### （四）各村土地利用调控

各村要在本规划调整方案的主要目标和调控指标的约束和指导下，积极配合国家、省、市、金普新区区域发展战略和土地利用调控政策，统筹区域土地利用。根据区域土地利用调控政策，结合经济社会发展水平、近几年的发展趋势和资源环境条件，确定各村耕地保有量、基本农田保护面积、城乡建设用地规模、新增建设占用耕地等土地利用约束性指标，以及建设用地总规模、城镇工矿用地、新增建设用地、新增建设占用农用地、补充耕地规模等预期性指标。各村必须严格落实土地利用约束性指标，不得突破；强化对土地利用预期性指标的管控，通过经济、法律和必要的行政手段等加以引导和落实。

## 七、重点建设项目安排

——重点交通项目。包括石北线、G228 丹东线（原滨海公路）改扩建工程、渤海大道、南 1 号路、南 18 号路、十四号路等公路项目，以及金州至普湾新区城际铁路等铁路建设项目。

——重点能源项目。包括职教 220kV 变电站、石河天然气次高中压调压站、大连华农 66kV 输变电新建工程、职教 66KV 变电站、石河集中锅炉房等能源建设项目。

——重点环保项目。包括北海污水提升泵站、石河再生水厂等环保建设项目。

——重点旅游项目。包括东沟东海生态养生项目等旅游建设项目。

——其他项目。包括公墓用地、军事用地等特殊用地、职教消防站、金州殡仪馆分馆、石河自来水加压泵站建设等建设项目。

## 八、规划实施保障措施

### （一）加大土地管理法律法规宣传力度

加大土地管理相关法律法规的宣传力度，特别是基本农田保护条例和土地利用总体规划内容的宣传，增强广大群众土地忧患意识，让广大群众参与规划实施，并监督规划的执行。

### （二）深化落实规划管理共同责任

按照相关法律法规和政策要求，切实实行土地利用规划实施问责制，把严格保护耕地、节约集约用地纳入地方经济社会发展评价和干部政绩考核指标。建立规划实施评价考核体系，将耕地保有量、基本农田保护面积、补充耕地数量和质量等指标作为绩效考核的重要内容，街道办事处主要负责人对本街道内的耕地与基本农田保护和节约集约用地情况负总责，各相关部门各司其职、密切协作，落实土地利用规划管理共同责任。

### （三）加强相关规划的相互衔接

做好相关规划与土地利用总体规划的相互衔接工作。各部门编制的城乡交通、水利、能源、旅游、生态建设等相关规划，应当与土地利用总体规划相互衔接，必须符合保护耕地、基本农田和节约集约用地要求，必须符合土地利用总体规划确定的用地规模和总体布局安排。严格依据土地利用总体规划，从严审查各类规划的用地规模和标准，切实落实土地用途管制制度。

#### （四）完善耕地保护政策和机制

一是健全耕地保护补偿制度，充分调动农民保护耕地的积极性与主动性。严格履行建设占用耕地补偿法定义务，严格落实耕地占一补一、先补后占、占优补优、占水田补水田，强化耕地占补平衡实施监管，确保补充数量质量双到位；二是以提高耕地产能为目标，完善配套政策措施，探索推进建设占用耕地耕作层土壤剥离再利用，实施耕地质量保护与提升行动，加强耕地内在质量建设，实现“藏粮于地”。

#### （五）建立健全规划动态评估和监管制度

建立健全规划动态评估机制。依据土地利用变更调整情况，分析土地利用规划实施情况，适时开展规划动态评估和滚动修改工作。

建立健全规划实施动态监管制度。充分运用卫星遥感、电子信息等技术手段开展规划实施情况的动态监测，充分发挥司法监督、行政监督、公众监督和舆论监督的作用。加强执法队伍建设，加大基层监管力度，对违反土地利用总体规划的行为进行及时制止和严肃查处。



## 附表

附表 1 土地利用主要调控指标表

指标	2014 年	2020 年	
		调整前	调整后
<b>总量指标（公顷）</b>			
耕地保有量	1273.7	762.0	609.0
基本农田保护面积	446.0	446.0	406.1
园地面积	987.4	651.2	767.0
林地面积	2383.4	2299.3	2383.4
牧草地面积	0.1	0.1	0.1
建设用地总规模	1923.4	2617.6	2439.0
城乡建设用地规模	1411.8	2134.5	1879.0
城镇工矿用地规模	747.7	1617.6	1189.0
交通、水利设施及其他用地规模	511.6	483.1	560.0
<b>增量指标（公顷）</b>			
新增建设用地总量	—	1240.0	515.6
新增建设占用农用地规模	—	1171.0	490.0
新增建设占用耕地规模	—	481.0	265.0
补充耕地规模	—	0.0	265.0
<b>效益指标（平方米）</b>			
人均城镇工矿用地	244.0	162.0	240.0

注：1、建设用地规模指标中不包括零米等深线以下的围填海造地；

2、本次调整增量指标为 2015~2020 年期间增量。

附表 2 土地利用结构调整表

单位：公顷、%

地类	2014 年		2020 年		规划期间 面积增减
	面积	比例	面积	比例	
土地总面积	8779.5	100	8779.5	100	0
<b>农用地</b>	<b>5831.1</b>	<b>66.42</b>	<b>5341.1</b>	<b>60.84</b>	-490
耕地	1273.7	14.51	609	6.94	-664.7
园地	987.4	11.24	767	8.74	-220.4
林地	2383.4	27.15	2383.4	27.15	0
牧草地	0.1	0	0.1	0	0
其他农用地	1186.5	13.52	1581.6	18.01	395.1
<b>建设用地</b>	<b>1923.4</b>	<b>21.91</b>	<b>2439</b>	<b>27.78</b>	515.6
城乡建设用地	1411.8	16.08	1879	21.4	467.2
城镇工矿	747.7	8.52	1189	13.54	441.3
农村居民点	664.1	7.56	690	7.86	25.9
交通水利及其他 建设用地	511.6	5.83	560	6.38	48.4
<b>未利用地</b>	<b>1025</b>	<b>11.67</b>	<b>999.4</b>	<b>11.38</b>	<b>-25.6</b>

注：上述表中 2020 年土地总面积 8779.5 公顷不含低潮位以下的深海填海造地。

附表 3

三项指标分解落实表

单位：公顷

地区	耕地保有量	基本农田保护面积	建设用地总规模
大山村	43.4	0	234.3
钓鱼台村	25.2	0	312.5
黄旗村	41.6	0	600.7
北海村	0	0	348.0
唐家村	0	0	176.0
石河村	105.9	115.42	362.1
华农村	392.9	290.68	405.4
<b>合计</b>	<b>609.0</b>	<b>406.10</b>	<b>2439.0</b>

附表 4

建设用地规模指标表

单位：公顷

行政区域	2014年建设用地总规模	2020年建设用地总规模		
		城乡建设用地	城镇工矿用地	
大山村	196.2	234.3	184.8	106.5
钓鱼台村	224.8	312.5	266.5	155.2
黄旗村	432.5	600.7	481.9	299.0
北海村	245.3	348.0	286.4	265.1
唐家村	133.0	176.0	150.3	148.0
石河村	321.0	362.1	292.1	176.6
华农村	370.6	405.4	217.0	38.6
<b>合计</b>	<b>1923.4</b>	<b>2439.0</b>	<b>1879.0</b>	<b>1189.0</b>

附表 5 新增建设占用农用地、耕地及补充耕地指标表

单位：公顷

地 区	2015-2020 年新增建设用地			2015-2020 年补充 耕地规模
		新增建设占用农用地		
			新增建设占用耕地	
大山村	38.1	22.6	2.0	2.0
钓鱼台村	87.7	87.7	72.0	72.0
黄旗村	168.2	163.9	91.2	91.2
北海村	102.7	102.7	46.0	46.0
唐家村	43.0	40.8	24.0	24.0
石河村	41.1	40.1	13.5	13.5
华农村	34.8	32.2	16.3	16.3
<b>合计</b>	<b>515.6</b>	<b>490.0</b>	<b>265.0</b>	<b>265.0</b>

附表 6 园地、林地、牧草地规模指标表

单位：公顷

地区	园地		林地		牧草地	
	2014年	2020年	2014年	2020年	2014年	2020年
大山村	130.1	112.4	232.5	232.5	0	0
钓鱼台村	149.5	119	233.4	233.4	0	0
黄旗村	202.2	139.9	172.7	172.7	0	0
北海村	92.4	51	14.2	14.2	0	0
唐家村	8.5	5.6	14.5	14.5	0	0
石河村	232.6	193.7	892.9	892.9	0	0
华农村	172.1	145.4	823.2	823.2	0.1	0.1
<b>合计</b>	<b>987.4</b>	<b>767.0</b>	<b>2383.4</b>	<b>2383.4</b>	<b>0.1</b>	<b>0.1</b>

附表 7

2015-2020 年重点建设项目表

单位：公顷

序号	用地性质	项目名称	建设性质	级别	规模	涉及村
1	公路	鹤大线改扩建工程	改建	国家级	50	北海村等
2		大河线公路新建工程	新建	县级	10	北海村等
3		全市高速公路增加出口及服务区	新建	市级	8	北海村等
4		全区普通公路改造	新建	市级	40	北海村等
5		石北线	扩建	市级	5	钓鱼台村等
6		G228 丹东线（原滨海公路）改扩建工程	改扩建	市级	34	北海村等
7		渤海大道	新建	市级	100	大山村等
8		南 18 号路	新建	县级	21.9	钓鱼台村
9		南 20 号路	新建	县级	8.8	钓鱼台村、黄旗村
10		十号路	新建	县级	2.5	黄旗村
11		南 3 号路	新建	县级	21.1	北海村、唐家村等
12		Gb1 号路	新建	县级	1.4	钓鱼台村
13		南 7 号路	新建	县级	5.9	钓鱼台村
14		Gb15 号路	新建	县级	5	钓鱼台村、黄旗村
15		南 9 号路	新建	县级	7.6	钓鱼台村、黄旗村
16		南 11 号路	新建	县级	6.4	钓鱼台村、黄旗村
17		十二号路	新建	县级	6.7	华农村、黄旗村
18		南 22 号路	新建	县级	24	北海村、石河村等
19		Gc4 号路	新建	县级	2.8	北海村
20		Gc10 号路	新建	县级	7.6	北海村、石河村等
21		Gc12 号路	新建	县级	5.6	北海村、唐家村
22		Gc41 号路	新建	县级	4.2	北海村、唐家村
23		Gc14 号路	新建	县级	1.3	北海村、唐家村
24		Gc5 号路	新建	县级	3.2	北海村、黄旗村
25		Gc51 号路	新建	县级	0.9	北海村、石河村等
26		Gc53 号路	新建	县级	0.4	黄旗村等
27		Gc50 号路	新建	县级	1.2	黄旗村
28		Gc52 号路	新建	县级	1.5	北海村、黄旗村等
29		Gc7 号路	新建	县级	3.5	唐家村
30		Gc11 号路	新建	县级	5.6	华农村、黄旗村
31		Gc2 号路	改扩建	县级	5.6	黄旗村
32		六号路	新建	县级	5.5	华农村、黄旗村

序号	用地性质	项目名称	建设性质	级别	规模	涉及村
33		南8号路	新建	县级	1.5	大山村
34		南10号路	新建	县级	0.6	大山村
35		南1号路	新建	县级	31.6	大山村、黄旗村等
36		零号路	新建	县级	8	北海村、黄旗村
37		十四号路	新建	县级	30.3	北海村、石河村等
小计					479.2	
38	铁路	金州至普湾新区城际铁路	新建	市级	28	华农村、黄旗村等
39		金州至普兰店湾城际铁路	新建	市级	30	华农村、黄旗村等
小计					58	
40	能源	职教220kV变电站	新建	县级	1	钓鱼台村
41		石河燃气次高-中压调压站	新建	县级	0.5	华农村
43		大连华农66kV输变电新建工程	新建	县级	0.6	黄旗村
44		职教66KV变电站	新建	县级	0.4	北海村
45		石河集中锅炉房	新建	县级	5	石河村
小计					7.5	
46	旅游	东沟东海生态养生项目	新建	县级	3	石河村
小计					3	
47	环保	北海污水提升泵站	新建	县级	0.2	北海村
48		石河再生水厂	新建	县级	0.2	黄旗村
小计					0.4	
49	其他	军事用地等特殊用地	新建	县级	4	北海村等
50		职教消防站	新建	县级	1	北海村
51		公墓用地	新建	县级	3	华农村
52		金州殡仪馆分馆建设	新建	县级	5	北海村等
53		石河自来水加压泵站	新建	县级	0.3	华农村
小计					13.3	
合计					561.4	

备注：表中面积数据为部门规划统计数据，且用地规模为项目总用地需求。具体实施中，以实际核准的面积数据为准。