

栖霞市土地利用总体规划
(2006-2020 年)
调整完善方案

栖霞市人民政府
二〇一七年八月

目 录

前 言.....	3
第一章 规划调整完善背景	4
第一节 区域概况	4
第二节 现行规划实施情况	6
第三节 资源环境承载力分析	8
第四节 建设用地适宜性评价	10
第五节 面临的形势与问题	12
第二章 规划调整完善总则	14
第一节 调整完善目的	14
第二节 指导思想与原则	15
第三节 调整完善依据	16
第三章 规划目标调整	18
第一节 经济社会发展目标	18
第二节 土地利用战略目标和总体格局	20
第三节 主要规划指标调整	21
第四章 土地利用结构调整	23
第一节 农用地结构调整	23
第二节 建设用地结构调整	24
第三节 其他土地结构调整	25
第五章 土地整治挖潜	26
第一节 农用地整理开发复垦	26
第二节 城乡建设用地增减挂钩	27
第六章 土地利用布局调整 and 空间管控优化	28
第一节 土地利用空间布局优化	28
第二节 农业生产空间优化和永久基本农田划定	30
第三节 生态空间布局优化和生态保护红线划定	33
第四节 建设用地布局优化和城镇开发边界划定	34
第七章 土地用途分区和建设用地空间管制	37
第一节 土地用途分区与管制	37
第二节 建设用地管制区调整	41

第八章 中心城区规划调整完善	43
第一节 中心城区现状	43
第二节 中心城区土地利用调控目标	43
第三节 中心城区土地利用结构与布局调整	44
第四节 中心城区建设用地管制区调整	45
第九章 重点项目和重大工程的布局调整	46
第十章 镇（街道）土地利用调控	48
第一节 省批乡镇土地利用调控	48
第二节 其他乡镇土地利用调控	54
第十一章 规划实施保障措施	55
第一节 落实规划目标责任制	55
第二节 完善规划实施保障措施	56
第三节 加强实施监管与基础设施建设	57
第四节 加强技术服务保障措施	58
附表:	59
附表 1 栖霞市土地利用主要调控指标表	59
附表 2 栖霞市土地利用结构调整表	60
附表 3 栖霞市各镇（街道）规划控制指标表	61
附表 4 栖霞市土地用途分区面积表	62
附表 5 栖霞市建设用地管制分区调整情况表	63
附表 6 栖霞市耕地保有量调整情况表	64
附表 7 栖霞市基本农田调整情况表	65
附表 8 栖霞市主要控制指标调整情况表	66
续附表 8 栖霞市主要控制指标调整情况表	67
附表 9 栖霞市重点建设项目用地规划表	68
附表 10 栖霞市中心城区管制分区表	72
附表 11 翠屏街道土地利用结构调整表	73
附表 12 庄园街道土地利用结构调整表	74

前 言

《栖霞市土地利用总体规划（2006-2020年）》自编制实施以来，作为土地利用管理的纲领，为社会经济发展发挥了积极作用，但十八大、十八届三中全会、中央城镇化工作会议等在新型城镇化、耕地保护、生态文明建设、土地利用方式转变等方面提出了一系列新要求，原有的空间格局与城市功能定位和发展方向之间已不相匹配，各类用地矛盾逐步显现，现行土地利用总体规划不再适应当前社会经济形势的发展，迫切需要调整完善。

根据《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》（国土资厅函〔2014〕1237号）、《山东省国土资源厅关于土地利用总体规划主要指标调整方案的通知（鲁国土资发〔2016〕10号）》等文件精神，在开展并完成《栖霞市土地利用总体规划（2006-2020年）中期评估》的基础上，全面开展土地利用总体规划调整完善工作。

本次土地利用总体规划调整完善现状数据采用2014年土地利用变更调查数据，规划调整完善的目标年为2020年，规划范围为栖霞市行政辖区内的全部土地，总面积2016.34平方公里。

第一章 规划调整完善背景

第一节 区域概况

一、栖霞市概况

栖霞市是“苹果之都”，位于山东半岛中部，是烟台市唯一的内陆市，位于北纬 37°05'-37°32'、东经 120°33'-121°15'之间，东邻牟平区、海阳市，西接龙口市、招远市，南靠莱阳市，北望福山区和蓬莱市。东西长 63 公里，南北宽 51 公里，辖区总面积 2016.34 平方公里。全市现辖 3 个街道(翠屏街道、庄园街道、松山街道)，12 个镇(观里镇、蛇窝泊镇、唐家泊镇、桃村镇、亭口镇、臧家庄镇、寺口镇、苏家店镇、杨础镇、西城镇、官道镇、庙后镇)，共有 953 个行政村，总人口 61.70 万人。

全市交通较发达，蓝烟铁路穿越东南边界，与桃威铁路交汇于桃村重镇，成为进出栖霞铁路门户，沈海高速、烟青线、烟上线纵贯境内南北，是全市贯穿南北的交通大动脉，文三线、海莱线横贯市域东西。全市 3 个街道、12 个镇全部通路通车，形成纵横交错四通八达的交通网络。

根据 2015 年栖霞市统计年鉴和《栖霞市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要（2016-2020 年）》，栖霞市 2014 年全市总人口 61.70 万人，其中城镇人口 29.93 万人，城镇化率 48.51%。全市 2014 年完成生产总值 232.20 亿元，年均增长 8.40%，其中第一、二、三产业分别完成 47.10 亿元、93.10 亿元和 92.00 亿元，年均分别增长

4.00%、7.50%和 12.10%；完成地方财政收入 10 亿元，年均增长 20%；全市产业结构不断优化，经济运行质量稳步提高。

二、土地利用现状

（一）土地利用结构

2014 年，全市总面积 201633.70 公顷，其中农用地面积 170085.81 公顷，占土地总面积的 84.35%；建设用地面积为 15435.08 公顷，占土地总面积的 7.66%；其他土地面积为 16112.81 公顷，占土地总面积的 7.99%。

农用地中，耕地面积 51857.69 公顷，占土地总面积的 25.72%；园地面积 54759.81 公顷，占土地总面积的 27.16%；林地面积 41989.32 公顷，占土地总面积的 20.82%；其他农用地面积 21478.99 公顷，占土地总面积的 10.65%。

建设用地中，城乡建设用地面积 12253.65 公顷，占土地总面积的 6.08%；交通水利及其他建设用地面积 3181.43 公顷，占土地总面积的 1.58%。

其他土地中，水域面积 3474.98 公顷，占土地总面积 1.72%；自然保留地面积 12637.83 公顷，占土地总面积的 6.27%。

（二）土地利用特征

栖霞市土地利用类型相对单一，以农业用地为主，分布广泛且均衡，20 世纪 80 年代以来，栖霞市大力推进农业结构调整和退耕还林等工作，快速发展苹果产业，园地规模不断增加，是胶东半岛的粮食生产基地和优质苹果主产区，农业发展独具特色。

全市共有 953 个行政村，分布较散，人均建设用地占地面积较大，整治潜力较大，城镇村及工矿用地集中分布在经济发展好，交通条件便利区域。

栖霞市后备资源总量较为丰富，荒草地 12169.66 公顷，裸地 468.17 公顷，但是多分布在坡度 $> 25^\circ$ 的低山丘陵地区，且分布较为零散，可开发难度较大。规划期内，可在不破坏生态环境条件下，进行适当开发，用于补充耕地规模。

第二节 现行规划实施情况

一、现行规划主要控制指标

到 2020 年，全市耕地保有量不低于 53090.00 公顷，基本农田保护面积不低于 50396.00 公顷，通过开发复垦整理补充耕地量不低于 1290.00 公顷，新增建设占用耕地规模控制在 661.00 公顷以内。

全市建设用地总规模控制在 15759.00 公顷以内，城乡建设用地规模控制在 12095.00 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 6200.50 公顷以内，交通水利及其他建设用地规模不超过 3664.00 公顷，新增建设用地规模不超过 1404.00 公顷。

人均城镇工矿用地控制在 151.00 平方米以内，农村建设用地挖潜 674.00 公顷。

二、现行规划实施情况

（一）耕地保有量

栖霞市 2014 年底耕地面积 51857.69 公顷，仅从耕地而言，无法

完成规划期 2020 年 53090.00 公顷的耕地保有量任务，但是栖霞市作为苹果之都，政府对苹果产业重视度大，农民受经济利益驱动，大面积种植果树，因此栖霞市有 26502.16 公顷的可调整地类，从指标上讲，能够保证完成规划期耕地保有量任务。

（二）基本农田保护面积

2014 年末，全市基本农田保护面积为 50659.00 公顷，比现行规划目标多 263.00 公顷，完成了基本农田保护任务。

（三）建设用地

——**建设用地总规模**。2014 年末，全市建设用地总规模达到 15435.08 公顷，规划指标剩余空间 323.92 公顷。

——**城乡建设用地规模**。2014 年末，全市城乡建设用地总规模为 12253.65 公顷，超出规划指标 158.65 公顷。

——**城镇工矿用地规模**。2014 年末，全市城镇工矿用地规模为 5626.00 公顷，剩余 574.50 公顷发展空间。

——**交通水利及其他建设用地规模**。2014 年末，全市交通水利及其他建设用地规模为 3181.43 公顷，剩余 482.57 公顷发展空间。

——**新增建设占用耕地规模**。2006-2014 年新增建设用地占用耕地规模为 485.00 公顷，至 2020 年，新增建设用地占用耕地规模剩余指标为 176.00 公顷。

（四）土地整治补充耕地规模

至 2014 年，土地整理及其他增加耕地面积为 246.00 公顷，仅完成规划补充耕地任务的 19.07%。

（五）人均城镇工矿用地

2014年全市城镇人口29.93万人，城镇工矿用地规模5626.00公顷，人均城镇工矿用地面积为188平方米/人，超出规划目标37平方米。

第三节 资源环境承载力分析

以全市作为承载力研究对象，分别从耕地资源、水资源等承载要素及生态资源地、林地、湿地和大气等环境承载要素进行资源环境承载力分析。

一、耕地资源承载力

栖霞市苹果生产为优势产业，粮食贡献率多年平均为负值，规划期内按照粮食供给平衡的原则，保持现有市场供应状况。

根据栖霞市的历年来粮食单产，对规划目标年的粮食单产水平进行预测，规划2020年粮食单产为6257公斤/公顷。

栖霞市未来时期粮食需求量预测

单位：吨

年份	宽裕型 粮食安全	营养型 粮食安全 (FAO)	小康型 粮食安全	富裕型 粮食安全
2020	278532	309480	340428	363639

规划期农作物复种指数平均值采用154%，粮食作物种植面积比重采用80%，进行耕地需求量预测。预测结果见下表。

栖霞市耕地需求量预测结果

单位：公顷

年份	宽裕型 粮食安全	营养型 粮食安全 (FAO)	小康型 粮食安全	富裕型 粮食安全
2020	36132.52	40147.24	44161.97	47173.01

调整完善后，规划 2020 年耕地保有量为 51622.41 公顷，满足栖霞市 2020 年耕地需求。

二、水资源承载力

栖霞市多年平均水资源总量 70331.00 万 m^3 ，可开发利用水资源总量 47688.10 万 m^3 。其中地表水资源总量 45324.00 m^3 ，可开发利用量 31797.30 万 m^3 ；地下水资源总量 25007.00 万 m^3 ，可开发利用量 15890.80 万 m^3 。全市多年平均降水量 650.00mm。

栖霞市水资源特点：一是无客水资源可以利用，大气降水是水资源的唯一补给来源；二是水资源年际变化大，年内分配不均，全年降水主要集中在 6-9 月份，占全年降水的 74.70%；三是水资源地区分布不均，总的趋势是西北至东南较大，东北至西南较小。降水受地形影响，形成区域差异，山区较大，丘陵偏小。

目前，栖霞市已建成地表蓄水工程 1051 处，完成烟台市重要的水源地门楼水库流域治理，为了切实保护培育烟台市以栖霞为主体的中部涵养区，投入资金完成白洋河、山东河、清阳河、楚留河等河流综合治理工作，水资源相对丰富，能够满足满足经济社会发展对水资源的需求。

规划期内，栖霞市将立足烟台市永续水源地功能定位，积极实施

造林绿化、流域治理、污染控制等生态工程，促进人与自然和谐相处，推动经济实现良性发展。

三、生态资源承载力

栖霞市以加快建设水系流域大型林区和绿色保护为重点，以保障胶东输水线水质及全市各水系安全为目标，充分发挥森林在保持水土、涵养水源、保护水质、改善区域生态环境中的主体作用，大力实施植树造林、留苗养树、封山育林等林业生态工程。目前栖霞市林木覆盖率达到 51%；城区绿化覆盖率达到 43%；人均占有绿地 9.80 平方米，均高于全省和全国平均水平，大气环境质量高于国家 2 级标准，饮用水质合格率和主要工业污染排放达标率均为 100%。

规划期内，栖霞市将继续充分发挥资源优势，走生态农业之路，改善生态环境，提高果品质量，大力发展生态旅游和民俗旅游，加强生态文明建设。

综上所述，栖霞市现状资源环境承载力良好，耕地资源、水资源承载力较高。从自然资源和生态环境等约束以及经济密度、城市化水平、建设用地条件等发展需求看，全市可完全承载规划预测的 2020 年人口规模。

第四节 建设用地适宜性评价

选取社会经济、区位交通、地形地貌和地质灾害作为栖霞市建设用地适宜性评价的评价因子。各因子取值划分为非常适宜、较适宜、一般适宜、较不适宜和非常不适宜 5 个等级，通过定性分析各因子划

分等级，评价栖霞市建设用地适宜性。

一、社会经济

栖霞市 2014 年完成生产总值 232.20 亿元，年均增长 8.40%，其中第一、二、三产业分别完成 47.10 亿元、93.10 亿元和 92.00 亿元，年均分别增长 4.00%、7.50%和 12.10%，全市服务业比重提升明显。完成地方财政收入 10 亿元，年均增长 20%；全市产业结构不断优化，经济运行质量稳步提高。“十三五”期间是全面建成小康社会的决胜阶段，栖霞市仍处于可以大有作为的重要战略机遇期，通过社会经济影响因子分析栖霞市建设用地适宜性为非常适宜。

二、区位交通

栖霞市位于烟台市的几何中心，是距烟台市区最近的城市。城区交通便捷，距烟台港 40 公里，距蓬莱国际机场 40 公里，距青岛国际机场 160 公里，区位交通优势十分突出。市域内交通体系完善，通过蓝烟、桃威铁路可以与烟台、青岛、威海相连，沈海高速、烟青线、烟上线纵贯境内南北，是全市贯穿南北的交通大动脉，文三线、海莱线横贯市域东西。全市 3 个街道、12 个镇全部通路通车，形成纵横交错四通八达的交通网络，通过区位交通因子分析栖霞市建设用地适宜性为非常适宜。

三、地形地貌

栖霞市建设用地坡度大部分位于 $0^{\circ} \sim 6^{\circ}$ 之间，其中城镇用地和公路用地均在 3° 以内，城乡建设用地高程均在 100 米以内。坡度和高程基本符合建设需求，通过地形地貌影响因子分析栖霞市建设用地

适宜性为比较适宜。

四、地质灾害

栖霞市建设用地多分布在平原和低丘区域，地质灾害不宜发生，采矿用地存在滑坡、塌陷等地质灾害危险，综合分析，栖霞市建设用地适宜性为比较适宜。

综合上述四项因子分析，结合基本农田保护红线、生态保护红线以及城镇开发边界划定结果，栖霞市建设用地非常适宜区域面积为19076.53公顷，占栖霞市域总面积的9.46%；较适宜区域面积为54208.64公顷，占栖霞市域总面积的26.88%；一般适宜区域面积为64624.30公顷，占栖霞市域总面积的32.05%；较不适宜区域面积为15324.23公顷，占栖霞市域总面积的7.61%；非常不适宜区域面积为27827.00公顷，占栖霞市域总面积的13.80%。

第五节 面临的形势与问题

一、耕地与基本农田保护难度更大、要求更高

近几年来，由于栖霞市苹果产业的大力发展，造成园地大量挤占耕地，为了种植果树，大量优质耕地转化为了园地，造成耕地面积大幅度减少，同时加上耕地后备资源开发难度较大，县域内解决耕地占补平衡难以为继，耕地保护愈发困难。对严守耕地红线、确保实有耕地面积基本稳定，实行耕地数量、质量与生态保护并重的耕地保护制度的要求也更为严格。

二、规划实施过程中弹性不足

规划考虑到未来用地的不确定性，划定了一定范围的有条件建设用地区，使规划具有一定弹性，这是现行规划的创新点。但是随着栖霞市经济格局的变化，规划在实施过程中显示出弹性不足的特点，尤其是近几年发展起来的华安钢铁物流园、生物科技产业园区用地需求量大、选址不在规划范围内等现象已经成为其发展瓶颈问题，栖霞市经济发展步伐也受到一定的限制。

三、建设用地供需矛盾仍然突出

2006-2014年，全市建设用地总规模年均增长22.54公顷，未来3年，我市在加快建设机场、铁路、公路等重大基础设施上及推进新型城镇化统筹城乡一体化协调发展上，仍有较大的用地空间刚性需求，预计年均需求保持在100公顷以上。但受土地管理政策、严格控制建设用地规模、永久基本农田和耕地保护等多因素制约，用地空间愈加紧缺，用地供需矛盾趋紧张。

四、生态环境建设压力持续加大

全市仍面临土壤污染较重、耕地和工矿废弃地土壤环境质量下降，河流湿地、林地和优质耕地破坏等生态系统功能降低，湿地生态系统退化等生态环境问题，生态环境建设压力持续加大。

第二章 规划调整完善总则

第一节 调整完善目的

一、落实最严格的耕地保护和节约集约用地制度

进一步强化耕地和基本农田保护，确保实有耕地数量不下降，质量有提升；优化土地利用结构和布局，强化土地用途管制，促进规划管理重心向保护优先转变，方法向空间用途管制转变和指标向存量挖潜转变。

二、适应新常态加快结构调整的战略

新常态下，发展方式更注重质量效率型集约增长，发展动力更趋向改革创新，亟需以土地利用结构和布局的调整促进经济结构调整，为全市经济社会平稳较快发展提供用地保障。当前栖霞市面临着耕地和基本农田保护压力大，产业亟待转型升级、生态环境容量受限等诸多问题，因此需结合新形势，把握新契机，适时调整市域土地利用总体规划。要充分发挥规划的管控作用，严格土地用途管制，切实保护耕地和基本农田，积极融入“两区一圈一带”发展战略空间，调整优化用地布局 and 空间结构，加速传统产业高端化、集群化发展，提升生态空间环境容量，创新区域发展体制机制，提高土地利用统筹管控能力，实现市域经济、社会、生态和谐发展。

三、服务“十三五”时期发展新任务与新目标的“落地”

“十三五”时期，是全市全面建成小康社会的决胜阶段。结合栖霞市发展战略与重点的变化，对基本农田位置和建设用地布局进行适当

修改，保障国家、省等重点基础设施和产业项目用地，优化建设用地空间布局。通过规划调整完善，有效保障栖霞市近期急需建设的改善民生等重点项目用地，加速推进栖霞市新型城镇化和新型工业化的进程，促进栖霞市土地利用更加集约节约，建设用地空间布局更加合理，促进栖霞市新时期、新阶段的社会经济全面、协调、可持续发展，使得规划切实起到统筹区域土地利用、保障和促进科学发展、发挥对国民经济的宏观调控和空间管制的作用。

第二节 指导思想与原则

一、指导思想

根据十八届三中全会精神，深入学习习近平总书记系列重要讲话，以科学发展观为指导，统筹推进“四个全面”战略布局和“五位一体”建设，主动适应经济新常态，落实最严格的耕地保护制度和最严格的节约用地制度，保障国家粮食安全，推进生态文明建设；统筹安排生产、生活、生态用地，保障经济社会发展合理用地需求。合理落实上级下达栖霞市的各项规划指标和任务，强化规划管理和用途管制，促进全市经济社会持续健康发展。

二、调整完善原则

（一）保护优先，数量与质量齐抓。

优先保护自然生态空间和风景旅游资源，严格保护耕地特别是基本农田，齐抓数量和质量，提高市域生态环境质量和粮食综合生产能力。

（二）节约集约，增量与存量共管。

落实建设资源节约型社会的要求，以有限增量撬动存量，推动土地资源利用方式转变，促进土地资源高效开发利用，管控建设用地总规模集约增长。

（三）统筹发展，重点与一般兼顾。

根据栖霞市地域和资源优势、利用特点，协调市域经济社会发展和国土空间开发利用，着力解决保护与建设的突出矛盾，优化城乡建设用地结构，有保有压统筹安排生产、生活、生态用地，逐步形成合理的国土空间保护开发格局。

（四）衔接有序，规划与实施统一。

坚持立足现实，放眼未来，近期抓落实，远期重调控，注重不同区域之间的协调，处理好发展与保护的关系，注重与其它规划之间的协调，为下步“多规合一”工作提供数据基础。

第三节 调整完善依据

一、法律法规及政策依据

- 1、《中华人民共和国土地管理法》；
- 2、《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
- 3、《国土资源部办公厅下发的〈土地利用总体规划调整完善工作方案〉的通知》（国土资厅函〔2014〕1237号）；
- 4、《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》（国土资厅函〔2016〕1096号）；

- 5、《烟台市国土资源局关于土地利用总体规划主要指标调整的通知》（烟国土资字〔2016〕214号）；
- 6、《关于加快推进土地利用总体规划调整完善成果审查报批的通知》（鲁国土资字〔2017〕36号）；
- 7、《山东省省批土地利用总体规划调整完善成果审查报批工作方案》；
- 8、其他法律法规及政策依据。

二、规程规范标准

- 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数据库标准》（TD/T 1027-2010）；
- 3、《县级土地利用总体规划制图规范》（TDT 1021-2009）；
- 4、
- 5、《县、乡（镇）土地利用总体规划数据质量检查细则》；
- 6、其他相关规范标准。

三、相关规划成果等基础资料

- 1、《烟台市土地利用总体规划（2006-2020年）》；
- 2、《栖霞市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要（2016-2020年）》；
- 3、《栖霞市土地利用总体规划（2006-2020年）》；
- 4、《栖霞市城市总体规划（2003-2020年）》；
- 5、栖霞市2014年度第二次土地调查变更数据；
- 6、其他相关资料。

第三章 规划目标调整

第一节 经济社会发展目标

未来五年努力推动栖霞在全省县域前进 10 个位次，GDP 达到 380 亿元、进入 95 位以内；地方财政收入突破 20 亿元、进入全省前 100 位。

一、坚持绿色发展道路

充分发挥栖霞的生态优势，既要履行好“水源地”的区位责任，又要利用好绿水青山的生态优势，做好绿色发展的文章。在工业经济发展上，着力突破“5430”工程，培育“高端装备制造、新材料、新能源、电子信息、科技矿业”五大优势产业，力争用 2 年左右的时间，四个产业地方税收超过亿元，培育 30 户地方税收过千万元企业，进一步增强工业经济“主动力”的引领作用。在服务业发展上，着力突破旅游、电子商务和新兴服务业，打造“最佳休闲度假旅游目的地”的城市品牌，接待游客数量和旅游总收入以年均 20% 以上的速度增长，今年再增加 1 个 4A 级景区、1 个 3A 级景区；电子商务突出产业拉动、破解物流瓶颈，培育骨干、扩大市场覆盖率；新兴服务业着重发展现代金融、文化娱乐、特色休闲、汽车后服务等产业，以供给端的精细服务激发消费潜力、增强消费的拉动能力。在苹果产业发展上，着力突破全产业链提升工程，充分发挥苹果产业研究院这一“智库”的作用，深化与中国农大、山东农大等高等院校的合作，争取更多新模式、新

成果助推产业发展；加快苹果拍卖市场的运营，开创果品营销新模式，健全提升苹果质量可追溯体系，用现代市场引领苹果产业全面升级，打造苹果产业的“栖霞模式”。

二、实施创新发展战略

重点扶持 20 户高新技术企业和科技型中小企业做大做强，加快 260 余项专利成果的转化应用，深化与中科院、清华大学、四川大学的产学研合作，切实发挥好创新的引领驱动作用，为发展注入源源不断的新生动力。

三、做好开放发展文章

以背水一战的决心和“心急如焚”的紧迫感，聚全市之力开展全民招商、专业招商，精准有效地组织开展好“大走访”活动，大力引进质效双优的高端项目，抓好总投资 310 亿元的 128 个市级重点工程项目建设，为发展构筑有力支撑，促进经济总量快速膨胀、发展质效全面提升。

四、践行共享发展理念

始终把群众对美好生活的向往作为一切工作的出发点和落脚点，民生投入占财政支出的比重达到 73% 以上，既注重抓好普惠性民生政策的落实，又注重抓好对特殊群体的特惠性帮扶，集中用力推进省定 6 个贫困村、1.54 万人口的精准扶贫，确保提前完成扶贫脱贫任务，让全市人民共同跨入全面小康。

第二节 土地利用战略目标和总体格局

一、战略目标

按照“优化布局、统筹发展、提升功能、凸显特色”的发展原则，以中心城区为龙头、以小城镇为节点、以生态文明村为基础，根据资源环境承载能力和经济社会发展潜力，科学规划城乡和产业布局、精心推进一体化建设、配套完善城乡基础设施、稳步推进城乡交通运输体系建设，打造美丽栖霞新形象。

二、总体格局

（一）坚守耕地保护，数量质量并重

转变耕地保护理念，切实从重数量轻质量的传统耕地保护观念向耕地数量与质量并重的耕地保护观念转变，落实最严格的耕地保护制度。规划期间通过严格划定永久基本农田，强化管控优质耕地；通过有序推进农村土地综合整治，全面提升耕地质量等级；通过严格执行耕地“先补后占”政策，实现耕地数量和质量的双保护。

（二）优化国土空间，加强空间管护

合理优化国土空间，科学保障生产、生活、生态用地，促进生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀。规划期间通过严格划定生态保护红线和永久基本农田保护红线，确保生态安全和粮食生产安全；通过合理划定城镇开发边界，严格控制城乡建设用地总规模，优化建设用地内部空间结构，强化空间管护。

（三）落实节约集约，盘活存量用地

坚持资源节约优先战略，落实最严格的节约用地制度，规划期间

从新增建设用地“节流减量”、存量建设用地“挖潜增效”、城镇低效用地“再次开发”等方面全面提升市域节约集约用地水平，并积极探索构建增量撬动存量的新机制，切实实现规划从“增量供地向存量要地”的转变。

第三节 主要规划指标调整

一、总量目标

——**耕地保有量**。调整后，到 2020 年耕地保有量不低于 51622.41 公顷，与现行规划相比减少 1467.59 公顷。

——**基本农田保护目标**。调整后，到 2020 年基本农田保护面积不低于 48382.00 公顷，与现行规划相比减少 2014.00 公顷。

——**建设用地总规模**。调整后，到 2020 年建设用地总规模控制在 15827.12 公顷，与现行规划相比增加 68.12 公顷。

——**城乡建设用地和交通水利及其他建设用地规模**。在 2014 年交通水利及其他建设用地现状基础上，优先保障市、县交通水利及其他重点建设工程用地需求，适度推进废弃公路用地复垦利用，合理确定交通水利及其他建设用地规模，同时确定城乡建设用地规模。

调整后，城乡建设用地规模控制在 12371.00 公顷，与现行规划相比增加 276.00 公顷；交通水利及其他建设用地控制在 3456.12 公顷，与现行规划相比减少 207.88 公顷。

——**城镇工矿用地规模**。调整后，城镇工矿用地规模控制在 6393.75 公顷以内。按照促进节约集约利用土地、优化国土空间格局

的要求，参考《栖霞市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要（2016-2020年）》与《栖霞市城市总体规划（2003-2020年）》，至2020年全市总人口约为68.43万人，城镇化率为60%，城镇人口约41.06万人，人均城镇工矿用地156平方米。

二、增量目标

——**新增建设用地规模**。遵循突出重点、保障发展和节约集约的原则，有效控制新增建设用地规模，并优先用于战略性新兴产业、扶贫开发、生态文明和重大基础设施建设。调整后，2006-2020年新增建设用地规模控制在1472.12公顷以内，其中新增建设占用农用地规模控制在1314.84公顷以内，新增建设占用耕地规模控制在693.07公顷以内。

——**土地整治补充耕地规模**。调整后，到2020年土地整治补充耕地面积不少于1290.00公顷，确保耕地占补平衡。

三、效率目标

——**人均城镇工矿用地**。2014年栖霞市人均城镇工矿用地为187.97平方米/人。调整后，人均城镇工矿用地指标由现行规划151平方米/人调整为156平方米/人。

——**城乡建设用地增减挂钩指标**。根据规划期间农村建设用地整治挖潜实施情况，在充分调研论证各镇农村建设用地整治挖潜潜力的基础上，调整后2006-2020年城乡建设用地增减挂钩指标为674.00公顷。

第四章 土地利用结构调整

为实现土地资源的优化配置和合理利用，根据土地利用目标和任务，在2014年土地利用现状基础上，对全市2020年土地利用结构进行合理调整。

第一节 农用地结构调整

按照加快发展现代农业，巩固和加强农业基础地位的要求，严格落实上级下达的耕地保有量，结合新增建设用地占用农用地、农业结构调整等情况，合理调整园地、林地和其他农用地。

——**调整后2020年农用地结构。**调整后，到2020年全市农用地面积为170455.35公顷，占土地总面积的84.54%，其中耕地51622.41公顷，占比25.60%；园地54208.64公顷，占比26.88%；林地42073.22公顷，占比20.87%；其他农用地22551.08公顷，占比11.19%。

——**调整前后农用地结构变化情况。**调整后，全市农用地减少265.48公顷，占比减少0.13%；其中耕地减少1467.59公顷、园地减少230.18公顷、林地减少30.32公顷、其他农用地增加1462.61公顷。

——**调整后与2014年农用地结构变化情况。**与2014年相比，全市农用地增加369.54公顷，占比增加0.18%；其中耕地减少235.28公顷、园地减少551.17公顷、林地增加83.90公顷、其他农用地增加1072.09公顷。

第二节 建设用地结构调整

坚持保护优先、节约集约原则，优化调整建设用地结构，积极拓展城乡建设用地新空间，适度增加城镇工矿用地规模。

——**调整后 2020 年建设用地结构。**调整后，到 2020 年全市建设用地总规模为 16077.68 公顷，占全市土地总面积的 7.97%，其中城镇工矿用地 6393.75 公顷，占比 3.17%；农村居民点用地 5977.25 公顷，占比 2.96%；交通水利用地 3406.30 公顷，占比 1.69%；其他建设用地 300.38 公顷，占比 0.15%。

——**调整前后建设用地结构变化情况。**调整前后，全市建设用地总规模增加 318.68 公顷。其中城镇工矿用地增加 193.25 公顷、农村居民点用地增加 82.75 公顷，交通水利用地增加 47.24 公顷，其他建设用地减少 4.56 公顷。

——**调整后与 2014 年建设用地结构变化情况。**与 2014 年相比，全市建设用地总规模增加 642.60 公顷。其中城镇工矿用地增加 767.75 公顷、农村居民点用地减少 650.40 公顷，交通水利用地增加 504.66 公顷，其他建设用地增加 20.59 公顷。

——**新增建设用地压覆重要矿产资源情况。**栖霞市土地利用总体规划（2006-2020 年）调整完善过程中，充分与相关部门进行衔接，对调整完善中涉及调整地块进行了压覆重要矿产资源情况核查。经查现有地质资料 and 进行实地调查，栖霞市土地利用总体规划（2006-2020 年）调整完善方案中规划建设用地范围内无探矿权设置，无采矿权设置，新增建设用地不存在压覆已查明的重要矿产资源。

第三节 其他土地结构调整

调整后，到 2020 年全市其他土地面积为 15100.67 公顷，其中水域为 3370.34 公顷，占全市土地总面积的 1.67%；自然保留地为 11730.33 公顷，占全市土地总面积的 5.82%。

调整前后，全市其他土地减少了 53.20 公顷，其中水域减少了 19.74 公顷，自然保留地减少了 34.46 公顷。

与 2014 年相比，调整后其他土地减少了 1012.14 公顷。其中水域面积减少了 104.64 公顷，自然保留地减少了 907.50 公顷。

第五章 土地整治挖潜

第一节 农用地整理开发复垦

按照因地制宜、注重生态安全原则，积极推进土地整理复垦开发，确保耕地占补平衡和耕地保有量目标的实现。规划期内，通过农用地整理补充耕地 450.23 公顷，通过土地复垦补充耕地 60.02 公顷；通过宜耕后备土地开发补充耕地 943.27 公顷，总计 1453.50 公顷，可以完成规划期内补充耕地 1290.00 公顷的任务。

一、加强农用地整理

规划实施期间，将大力推进高标准农田建设，完善农田水利基础设施，推进农田林网工程建设，改善农业基本生产条件，保护农田生态环境安全；“十二五”期间，全市安排高标准农田建设 20332.26 公顷（30.50 万亩），可补充耕地 370.78 公顷；“十三五”期间，全市安排高标准农田建设 5452.98 公顷（8.18 万亩），可补充耕地 79.45 公顷；其中年均百万亩土地整治工程 3395.13 公顷（5.10 万亩）。

二、大力进行土地复垦

结合产业政策和供地政策，对淘汰产业的工矿用地，因规划确定集聚发展、集中建设、改造升级等造成原有建设用地废弃的进行复垦，或调整为其他用途，挖掘建设用地潜力、拓展建设用地空间，促进各项建设节约集约用地。“十二五”期间，全市安排土地复垦项目规模 98.95 公顷，补充耕地 60.02 公顷；参考《烟台市工矿废弃地复垦利用实施规划（2014-2017 年）》，“十三五”期间，全市安排工矿废弃地复

垦利用总规模 80.63 公顷，结余建设用地指标 64.52 公顷用于城镇工矿建设。

三、适度开发宜耕土地资源

在保护和改善生态环境、防治水土流失的前提下，采取工程、生物和技术措施适度开发宜耕土地资源。“十二五”期间全市安排宜耕后备资源开发项目 798.26 公顷，可补充耕地 558.78 公顷；“十三五”期间，全市安排宜耕后备土地资源开发项目 480.59 公顷，可补充耕地面积 384.49 公顷。

第二节 城乡建设用地增减挂钩

在坚持群众自愿、因地制宜、量力而行、依法推动原则的基础上，根据“城镇建设用地增加与农村建设用地减少相挂钩”的要求，结合栖霞市新型农村社区布局规划、栖霞市城市规划等，积极推进合村并点，合理安排城乡建设用地增减挂钩试点规模、布局和时序，科学设置建新区、安置区和拆旧区，统筹安排新型农村社区建设、城镇发展建新和拆旧复垦等指标，促进耕地保护和建设用地节约集约利用，缓解城乡建设用地矛盾。

——**调整前后 2006-2020 年城乡建设用地增减挂钩指标。**调整前农村建设用地拆旧总面积 934.09 公顷，安置区面积 185.06 公顷，节余用地指标 674.00 公顷；调整完善后，拆旧规模为 929.15 公顷，涉及 338 个村，安置区规模 255.15 公顷，结余 674.00 公顷挂钩指标用于城镇工矿建新区建设。

第六章 土地利用布局调整和空间管控优化

第一节 土地利用空间布局优化

一、农用地

坚持以市场为导向，以效益为中心，以增加农民收入和财政收入为目的，依靠科技，优化品种，提高质量，推动农业向区域化、规模化、特色化、产业化和外向型发展。综合栖霞市自然条件和农业生产条件对全市农业用地进行布局调整。

（一）耕地

区域布局主体仍然规划在平原区、丘陵区 and 山体下部地区。在种植业方面，适当调减粮食作物面积，重点发展优质专用小麦、玉米，扩大蔬菜等种植面积；逐步优化种植品种和特色、提高种植业经济效益。

（二）园地

集中分布在丘陵地区，规划将分布于平原地区、有良好排灌设施、土地肥沃的部分老果园逐步退园还耕。发挥“中国苹果之都”、“中国果菜无公害十强市”等品牌效应，在提升苹果品质、做优苹果产业、加快产业化进程的基础上，由分散种植向集中连片经营发展，积极发展冠名果园、建立专供基地，形成以苹果为主导、其他产业为补充的多元化种植结构，进一步提高园地经济效益。

（三）林业

用地基本维持现有布局，坚持因地制宜、适地适树、发挥优势的

原则，实施大林业、大生态工程，加快建设以长春湖、龙门口两座中型水库周围为重点，以牙山、艾山两大山系为重心，以白洋河、清水河、漩河、清阳河和黄水河五大河流为框架的山区防护林体系。以抓好文三线、烟上线、烟青线和沈海高速公路两侧绿化为重点，建设绿色通道。以培育森林资源、扩大绿色覆盖为目标，大力开展荒山造林和裸露山体整治。

（四）其他农用地

分布在各类农用地之间，布局没有变化，只做结构上的调整，土地整理减少了田坎、晒谷场、农村道路等。

二、建设用地

（一）城镇用地

结合全市建设空间布局的现状，确定“两四一”的倒“开”型城市空间结构。即以栖霞中心城区和桃村为城市发展的两翼；以沈海高速公路、文三线、海莱线、烟青线为发展四条轴线；以臧家庄工业园区建设为重点。

（二）农村居民点

按照建设生产发展、生活宽裕、生态良好、乡风文明、村容整洁、管理民主的社会主义新农村的要求，积极进行农村建设用地综合整治，挖掘农村建设用地利用潜力，统筹全市城乡协调发展。以现有农村居民点布局为基础，应用行政、经济等手段，加快村庄合并的步伐，创造条件，撤并较小的自然村，引导农民逐渐向城镇和中心村集中居住，优化土地利用空间布局。

（三）交通用地

为实现行政村 1 小时内到达栖霞市区，行政村 30 分钟内到达乡镇，行政村与干线公路、县乡公路至少以三级路连接的目标，进一步增加高等级公路的密度，完善县乡间公路交通框架，提高现有道路的质量等级。

（四）水利设施用地

根据市域地形地貌等自然条件，以开发利用地表水为重点进行小流域综合整理，按照“上游修水库、中游层层建拦河闸、下游建地下水库”的治理模式，以五大河流中型拦河闸、中小型水库建设为重点，综合布局水利设施。

第二节 农业生产空间优化和永久基本农田划定

一、农业生产空间优化

坚守永久基本农田保护红线，确保耕地和永久基本农田保护面积不减少，质量有提高，布局基本稳定；统筹园地、林地及其他农用地利用，确保农业生产空间合理有序。

（一）合理调整基本农田空间布局

按照基本农田永久保护、以布局调整促进质量提升的原则，合理调整市域永久基本农田布局，提高优质耕地占比，确保永久基本农田保护任务有效落实。基于现行规划基本农田空间格局，将已验收合格的土地整治新增优质耕地、已建成和在建高标准基本农田、交通沿线与城市周边优质耕地以及高等别耕地和集中连片耕地优先纳入永久

基本农田加以保护。

（二）推进田水路林村综合整治

以整治促建设，以建设促保护，大力建设高标准农田，将经整理后符合条件的一般农地区划定为基本农田整備区，用于未确定位置的重点建设项目补充基本农田。优化配置水资源，完善农田水利基础设施，加强地力培肥等工程建设，改善农业基本生产条件，从“田、水、路、林、电、管”等方面建设高标准高产稳产粮田。加强农田防护与生态环境建设，因地制宜推进农田林网工程建设，积极开展堤岸防护、沟道治理和水土保持工程建设，增强农田抵抗自然灾害能力，保护农田生态环境安全。

（三）引导农业规模化经营

发挥农民参与现代农业发展的积极性，引导农民自愿配合农业产业化过程中的土地流转工作，积极推进农用地和耕地的规模化、集约化经营。改善农业生产条件，加强对农业结构调整的引导，推进农业产业化与特色农业基地建设，做强做大特色农业。通过政策资金扶持，培植典型，加大推广力度，实现土地、资金和技术等生产要素的最优配置。

（四）规范设施农用地管理

规范设施农业发展用地管理，合理控制附属设施和配套设施用地规模，引导设施建设合理选址，不占或少占耕地，鼓励集中兴建公用设施。设施农用地不得改变土地用途，禁止擅自用于其他非农建设；不得超标准用地，禁止擅自扩大设施农用地规模；不得改变农业设施

性质，禁止擅自将农业设施用于其他经营，土地执法部门和土地督察机构要对借发展农业设施为名违法违规用地的予以严肃查处。

二、永久基本农田划定

（一）基本原则

——依法依规、规范划定。依据有关法律法规及相关规定，规范有序地调整基本农田数量和布局。

——保护优先、优化布局。应按照总体稳定、局部微调、应保尽保、量质并重的要求，优先确定永久基本农田布局，优化国土空间开发格局。

——统筹兼顾、质量保证。结合生态保护红线、城市发展战略和空间格局，划定永久基本农田，确保划定的永久基本农田质量优质，设施配套完善，生态环境良好。

——特殊保护、管住管好。加强和完善对永久基本农田管控性、建设性和激励约束性保护政策，严格落实永久基本农田保护责任，强化全面监测监管，建立健全“划、建、管、护”长效机制，进行特殊保护。

（二）划定结果

根据《栖霞市永久基本农田划定方案》，栖霞市永久基本农田划定结果如下：

——城市周边永久基本农田。全市共划定城市周边永久基本农田面积 684.67 公顷。其中耕地 580.27 公顷，园地 104.40 公顷。基本农田内园地为可调整地类，耕地占基本农田比例 84.75%。

——全域永久基本农田。全市共落实全域永久基本农田面积 48382.00 公顷。其中，耕地 25136.93 公顷，园地 23245.07 公顷。基

本农田内园地为可调整地类，耕地占基本农田比例 51.96%。全域永久基本农田内耕地国家利用等平均等别为 9.52 等（划定前为 9.52），划定后耕地质量一致。

调整前后，全市永久基本农田共减少 2014.00 公顷，其中调入基本农田 335.68 公顷，调出基本农田 2349.68 公顷。

——**基本农田整备区划定**。划定基本农田整备区面积共 210.20 公顷，分别位于桃村镇、唐家泊镇、蛇窝泊镇及杨础镇。

（三）管控规则

永久基本农田一经划定，不得随意调整。除法律规定的能源、交通、水利、军事设施等国家重点建设项目选址确实无法避让的除外，其他任何建设不得占用。强化土地用途管制，严格占用基本农田建设项目审批，规范审批程序，提高占用成本。

第三节 生态空间布局优化和生态保护红线划定

一、生态空间布局优化

围绕生态优先战略，协调各类用地布局，巩固生态基础屏障，保护生态核心区域，严守生态保护红线，积极改善生态环境功能，维护区域生态安全和可持续发展。重点保护白洋河、清阳河、漩河、黄水河五大水系骨干河道治理工程，构筑水生态网络，优化绿色空间布局，调整市域内生态用地结构、增强生态用地功能。

二、生态保护红线划定

根据烟台市环保局划定生态红线划定方案，栖霞市生态保护红线保护面积为 278.27 平方公里，占栖霞市域的 13.80%。主要包括栖霞牙山省级自然保护区、龙门口水库、栖霞市艾山省级地质公园、庵里

水库、方山地质地貌景观保护区。

三、管控措施

生态保护红线内禁止从事与生态保护无关或影响生态环境的建设活动，但生态保护与修复工程，文化自然遗产保护、森林防火、水源保护、应急救援、军事与安全保密设施，以及必要的管护基础设施除外。公路等线性交通设施项目应绕避让生态保护红线。确需穿越生态保护红线的，应报生态控制线审批部门同意。

生态保护红线内现状建设用地按已批未建项目、已建合法、已建违法和线内农村居民点分类处理。位于一级管制区内的已建合法项目，符合管理要求的可以准许保留；不符合管理要求的由业主单位负责清退，政府会给予补偿并收回用地，项目所在地区镇街负责实施生态恢复。位于二级管制区内的已建合法项目，鼓励权益置换、异地统建。而已批未建项目，不符合管理要求的，置换到生态线外或依法收回用地并给予补偿。此外，位于生态保护红线内的村居，除了历史文化名村或者其他特殊村庄外，要逐步迁出。

第四节 建设用地布局优化和城镇开发边界划定

结合栖霞市新型城镇化、新型社区及新农村建设战略要求，遵循国家产业政策和供地政策，在生态红线和全域永久基本农田划定成果基础上，协调相关部门合理划定栖霞市城镇开发边界。

一、划定原则

（一）严格保护生态环境和耕地原则

以资源环境承载力分析评价为基础，加强与新型城镇化、生态环境等相关规划的协调衔接，合理安排生产、生活、生态用地空间，优先划定生态保护红线、全域永久基本农田保护红线，防止城市无序化蔓延对区域生态环境和耕地等重要资源的破坏。

（二）合理调整产业结构与空间布局原则

重点保障交通、水利、能源等重点基础设施用地，优先安排社会民生、扶贫开发、战略性新兴产业，以及国家和省扶持的健康和养老服务业、文化产业、旅游业、生产性服务业发展用地，严禁为产能严重过剩行业新增产能项目提供用地。

（三）坚持土地节约集约利用原则

对建设用地总规模进行总量控制。在具备条件的地方对农村建设用地按规划进行土地整治，促进农村农民住宅向集镇、中心村集中。对于城镇用地以挖潜存量土地和结构优化为主，推进城市多中心、组团式发展，实现城市高效集约与可持续发展。

二、划定要求

城镇开发边界划定，以土地利用总体规划确定的允许建设区和有条件建设区为基础，与城市规划等相关规划充分协调，做好资源环境承载力和建设用地适宜性、限制性评价，避让永久基本农田和生态保护红线，避开地质灾害高危险地区等，充分利用各类行政区域界线、地理边界线、行政管辖线、线型基础设施和自然地物边界等综合确定。

三、划定结果

以栖霞市现行土地利用总体规划的允许建设区和有条件建设区

为基础，在与《栖霞市城市总体规划（2003-2020年）》充分协调，并避让基本农田和重点生态保护区、蓄滞洪区、地质灾害区后，通过利用线型基础设施和自然地物边界的方式确定。

全市共划定城镇开发边界 6106.14 公顷，其中城市开发边界 1797.38 公顷，建制镇开发边界 4308.76 公顷。

第七章 土地用途分区和建设用地空间管制

第一节 土地用途分区与管制

充分衔接永久基本农田划定、城市规划以及环境保护规划，根据栖霞市土地的自然、社会、经济属性、土地利用现状特点和社会经济发展需要，按照土地利用的一致性、土地用途的趋向性、土地功能的导向性，在现行规划确定的土地用途分区基础上进行调整。

一、基本农田保护区

基本农田保护区是指为对基本农田实行特殊永久保护需要划定的土地用途区。区内以永久基本农田为保护主体，并对其他土地实施特殊管制，是辖区内粮食、蔬菜和其它农副产品的生产基地，面积 55964.82 公顷，占辖区土地总面积的 27.76%，相比现行规划减少了 2308.20 公顷。其中永久基本农田规模为 48382.00 公顷。

主导用途：区内鼓励开展永久基本农田建设，可进行直接为永久基本农田服务的农村道路、农田水利、农田防护林及其他农业设施的建设；区内现有非农建设用地和其他零星农用地、未利用地应当鼓励整理、复垦、开发或调整为永久基本农田；不得破坏、污染和荒芜区内土地，不得在区内建窑、建坟、挖沙、采石、取土、采矿、堆放固体废弃物或者进行其他破坏基本农田的活动。

二、一般农地区

一般农地区是指除永久基本农田保护区以外为农业生产发展需

要划定的土地用途区。本区土地面积 71485.78 公顷，占辖区土地总面积的 35.44%，相比现行规划增加了 4720.64 公顷。

主导用途：区内土地主要用作耕地、园地、林地、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；区内现有非农建设用地和其他零星农用地、未利用地应当优先整理、复垦、开发或调整为耕地、园地及林地；不得破坏、污染区内土地；原则上禁止城镇新增建设用地。

三、城镇村建设用地区

城镇建设用地区是指为城镇（含各类开发区）建设需要划定的土地用途区。本区土地总面积为 7954.63 公顷，占辖区土地总面积的 3.95%，相比现行规划增加了 108.96 公顷。

主导用途：区内土地主要用于城镇建设和村庄建设，包括附属于城镇的各类开发区用地及农村居民点用地；区内土地使用应符合城乡总体规划和镇域规划及开发区专项规划的相关要求；区内建设应优先利用现有建设用地、闲置地和废弃地；农用地在批准改变用途前，应当按原用途使用；区内城镇村建设用地应不突破规划城镇建设用地总规模。

四、独立工矿区

独立工矿区是指为不宜在城乡居民点内配置，对气候、环境有特殊要求的公用设施、工矿等及工业发展而需要划定的土地用途区。本区土地总面积为 4550.96 公顷，占辖区土地总面积的 2.26%，相比现行规划增加了 94.28 公顷。

主导用途：区内土地使用应符合相关行业、产业的选址和建设要求；建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地；农用地在批准改变用途前，应当按原用途使用；区内独立建设用地应不突破规划独立建设用地总规模。

五、林业用地区

林业用地区，是为林业发展需要划定的区域。本区土地总面积42296.40公顷，占辖区土地总面积的20.98%，相比现行规划增加了3389.90公顷。

主导用途：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类型的营林设施用地，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；严格控制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。

六、风景旅游用地区

风景旅游用地区是指具有一定游览条件和旅游设施，为人们进行风景观赏、休憩、娱乐、文化等活动需要划定的土地用途区。本用途区总面积为81.23公顷，占全市土地总面积的0.04%，相比现行规划减少了4.06公顷。

主导用途：区内土地主要用于旅游、休憩及相关文化活动；土地的具体用途应当符合经批准的风景旅游区规划；影响景观保护和游览的土地，应在规划期间调整为适宜的用途；区内严格限定土地开发强

度，在不破坏景观资源的前提下，允许区内土地进行农业生产活动和适度的旅游设施建设。

七、生态环境安全控制区

生态环境安全控制区，是指基于维护生态环境安全需要进行土地利用特殊控制的区域。本区土地总面积为 1726.51 公顷，占辖区土地总面积的 0.86%，相比现行规划减少了 208.87 公顷。

主导用途：区内土地以生态环境保护为主导用途；区内土地使用应符合经批准的相关规划及生态保护红线的相关要求；区内影响生态环境安全的土地，应在规划期间调整为适宜的用途；区内土地严禁进行与生态环境保护无关的开发建设活动，原有的各种生产、开发活动应逐步退出。

八、其他用地区

其他用地区是指市域范围内除上述七类土地用途区外的其他区域，规模为 17573.37 公顷，占土地总面积的 8.71%，相比现行规划减少了 5792.65 公顷。区内主要包含公路、铁路、水域以及其他用地。

第二节 建设用地管制区调整

一、允许建设区

调整前全市允许建设区为 14081.42 公顷，调整后，全市允许建设区 14983.91 公顷，比调整前增加 902.49 公顷，增加原因为：1、栖霞市建设用地总规模比调整前增加 318.68 公顷；2、调整后将部分现行规划限制建设区内交通水利及其他建设用地调整为允许建设区。

管制规则如下：

——**统筹增量与存量用地。**区内建设应立足内涵挖潜和效率提升，不得突破土地利用总体规划确定的新增建设用地规模，优先利用现有低效建设用地和闲置地，促进土地节约集约利用。

——**严格控制工业用地比重。**区域内产业项目用地投资强度标准要高于国土资源部和山东省的《工业项目建设用地控制指标》。

——**严格布局调整程序。**规划实施过程中，在允许建设区规模不改变的前提下，其空间布局可依程序进行调整，但不得突破建设用地扩展边界。

二、有条件建设区

调整前全市有条件建设区为 390.79 公顷，调整后，全市有条件建设区面积 437.18 公顷，比调整前增加 46.39 公顷，增加的规模主要为适应城镇发展的不确定性，用于安排栖霞市在规划期内一些不易确定具体位置的项目。

管制规则如下：

——区内土地符合规定的新增建设，可依照程序办理用地手续。

——区内现有各类建设用地在按照城市规划改造之前，一般应维持现状，不得整体改建和扩建，需要更新时，应集中到城镇建设用地

区内建设。

——区内农用地在批准改变用途之前，应当按原用途使用，按照农用地管制规则进行管理，不得荒芜或毁坏。

三、限制建设区

调整前全市限制建设区为 185239.89 公顷，调整后，全市限制建设区面积 184291.01 公顷，比调整前减少 948.88 公顷，管制规则如下：

——区内土地主导用途是维护生态安全和开展土地综合整治的主要区域。

——区内禁止城镇工矿建设，控制线型基础设施和独立建设用地。区内土地符合相关规定的，可依程序办理建设用地审批手续。

——区内农用地土地主导用途为农业生产空间，是发展农业生产，开展土地整治和基本农田建设的主要区域。

四、禁止建设区

调整前全市禁止建设区为 1921.60 公顷，结合本次生态保护红线划定成果，调整后，全市禁止建设区 1921.60 公顷，与调整前相比保持不变，管制规则如下：

——区内土地的主导用途为生态与环境保护空间，严格禁止与主导功能不相符的各项建设；

——除法律法规另有规定外，禁止建设用地边界不得调整。

第八章 中心城区规划调整完善

第一节 中心城区现状

调整前后，栖霞市中心城区规划控制范围保持不变，总面积5427.75公顷。四至范围为东至东外环路、西至外环路、南至南富源村界、北至庄园街道行政边界。

——**2014年中心城区土地利用现状。**2014年栖霞市中心城区土地总面积5427.75公顷，农用地3612.36公顷，其中耕地1543.46公顷、园地1226.97公顷、林地728.69公顷；建设用地总规模1537.28公顷，其中城镇工矿用地1128.88公顷、农村居民点用地140.63公顷、交通水利用地及其他建设用地278.08公顷；其他土地113.24公顷。

第二节 中心城区土地利用调控目标

中心城区是全市政治、经济、文化、科技和信息中心。以强化中心城区功能、加快第三产业发展，提升中心城区的经济实力，提高栖霞在烟台以及山东半岛的城市地位为目标。以现有城市用地布局为基础，重点向北部发展，形成“南守、北眺”之势。

按照“两区、一核、一带”的结构进行中心城区的空间布局，建设组团型生态山水城市。两区：包括老城区和行政中心区，以行政办公、商贸、文教、旅游为主；未来将松山街道纳入中心城区片区，以发展加工制造业、物流、商贸为主。一核：长春湖生态核，形成城市生态绿心，以生态旅游为主。一带：白洋河景观带。

第三节 中心城区土地利用结构与布局调整

遵循“总量平衡、总体稳定、局部微调，应保尽保，量质并重，节约集约、优化结构，统筹兼顾，突出重点”的原则，充分衔接《栖霞市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要（2016-2020年）》、《栖霞市城市总体规划（2003-2020年）》等相关规划，重点考虑省、市级重点建设项目，和近期城市发展用地需求，对栖霞市中心城区建设用地结构与布局进行调整优化。

——**调整后中心城区土地利用结构。**调整后，栖霞市中心城区控制范围内农用地 3399.41 公顷，其中耕地 1481.33 公顷、园地 1100.92 公顷、林地 736.04 公顷；建设用地总规模 1805.37 公顷，其中城镇工矿用地 1306.55 公顷、农村居民点用地 90.33 公顷、交通水利用地及其他建设用地 408.49 公顷；其他土地 222.97 公顷。

——**调整前后中心城区土地利用结构变化情况。**调整后农用地面积减少 62.37 公顷，其中耕地减少 19.67 公顷、园地减少 13.08 公顷、林地减少 70.63 公顷；建设用地总规模增加 71.00 公顷，其中城镇工矿用地增加 37.64 公顷、农村居民点用地增加 1.63 公顷、交通水利用地及其他建设用地增加 31.73 公顷；其他土地减少 8.63 公顷。

——**调整后与 2014 年中心城区土地利用结构变化情况。**调整后农用地面积减少 212.95 公顷，其中耕地减少 62.13 公顷、园地减少 126.05 公顷、林地增加 7.35 公顷；建设用地总规模增加 268.09 公顷，其中城镇工矿用地增加 177.67 公顷、农村居民点用地减少 50.30 公顷、交通水利用地及其他建设用地增加 130.41 公顷；其他土地增加 109.73

公顷。

第四节 中心城区建设用地管制区调整

——调整前后允许建设区面积变化。规划调整前，中心城区允许建设区面积为 1578.31 公顷，调整后中心城区允许建设区面积为 1669.75 公顷，增加 91.44 公顷。增加规模主要用于满足城区发展，引导农村人口向城区集中，另外省级以上项目 S209 蓬黄线栖霞绕城段改建新增建设用地 65.05 公顷。

·——调整前后有条件建设区面积变化。规划调整前，中心城区有条件建设区面积为 85.20 公顷，调整后中心城区有条件建设区面积为 116.51 公顷，增加 31.31 公顷。主要扩展方向是向北部发展。

·——调整前后限制建设区面积变化。规划调整前，中心城区限制建设区面积 3552.68 公顷，调整后中心城区限制建设区面积 3431.74 公顷，面积减少 120.94 公顷。

·——调整前后禁止建设区面积变化。规划调整前，中心城区禁止建设区 211.55 公顷，调整后中心城区禁止建设区 209.74 公顷，面积减少 1.81 公顷。

第九章 重点项目和重大工程的布局调整

根据国家、省级、市级有关部门或行业的专项规划，结合栖霞市国民经济和社会发展第十三个五年规划、城市规划、道路及交通规划、电力规划、旅游规划等相关规划，调整确定栖霞市重点建设项目。

一、重点交通项目

以综合交通建设为重点，进一步加快民航、铁路、公路建设步伐，构建快速便捷的立体交通网络。

（1）机场

到 2020 年，计划实施栖霞果都机场项目建设，分为杨础通用机场和长春湖通用机场，总规模 19.80 公顷，新增建设用地 19.69 公顷占用省级预留规模。

（2）铁路

到 2020 年，计划实施青烟威荣城际铁路扩建工程，用地总规模 15.74 公顷，新增建设用地 14.61 公顷占用省级预留规模。

（3）公路

到 2020 年，计划实施 G15 栖霞北互通立交迁建及连线工程、S209 蓬黄线栖霞绕城段改建、S306 海莱线海阳栖霞界至杨础段改建工程、蓬栖高速、栖霞高速服务区等 5 个省级以上公路项目，用地总规模 265.37 公顷，新增建设用地 216.27 公顷占用省级预留规模；计划实施文化路北延、冠军大道、跃进路东延、浙江路、木森路、钢管厂南路、河南路、北京路等 8 个市级及以下公路项目，用地总规模 35.30

公顷，新增建设用地 35.3 公顷占用县级建设用地规模。

二、重点能源项目

到 2020 年，全市共计划实施变电站项目 13 个，风力发电项目 11 个，全部为市级及以下项目，用地总规模 23.33 公顷，全部占用县级建设用地规模。

第十章 镇（街道）土地利用调控

第一节 省批乡镇土地利用调控

一、翠屏街道

（一）土地利用调控方向

翠屏街道作为栖霞市中心城区所在地，规划期内城镇发展主要是在原有城镇基础上，沿烟青线向两侧发展，并在城区以东划定有条件建设区，作为中心城区的规划建设用地区的布局调整或使用农村建设用地整治挖潜（挂钩）指标进行城镇建设，工矿逐步向城南的工业聚集区集中。结合新农村建设，逐步优化农村居民点用地布局，以中心村为重点，以基层村为纽带，以农民自愿为原则，引导农民向中心村集中。通过村庄整理缩减农村居民点用地规模，逐步形成有利生产、方便生活的新农村居民点布局体系。积极推进城乡建设用地增减挂钩和城镇低效用地再开发工作，盘活用好存量土地资源，增加公共绿地和公共空间，适度开发利用地下空间，不断提高区内土地的节约集约利用水平。

（二）土地利用调控指标

调整完善后，翠屏街道耕地保有量调整为 2183.40 公顷；基本农田保护目标调整为 1188.42 公顷；建设用地总规模调整为 894.29 公顷。

（三）土地利用结构调整

1、农用地结构调整

——调整后 2020 年农用地结构。调整后，到 2020 年农用地面积为 7754.00 公顷，占土地总面积的 86.31%，其中耕地 2183.40 公顷，占比 24.31%；园地 2112.34 公顷，占比 23.51%；林地 2470.02 公顷，占比 27.49%；其他农用地 988.24 公顷，占比 11.00%。

——调整前后农用地结构变化情况。调整后，农用地减少 13.16 公顷，占比减少 0.15%；其中耕地减少 62.25 公顷、园地减少 52.76 公顷、林地减少 210.30 公顷、其他农用地增加 312.15 公顷。

——调整后与 2014 年农用地结构变化情况。与 2014 年相比，农用地增加 10.04 公顷，占比增加 0.11%；其中耕地增加 7.09 公顷、园地减少 37.87 公顷、林地增加 11.79 公顷、其他农用地增加 29.03 公顷。

2、建设用地结构调整

——调整后 2020 年建设用地结构。调整后，到 2020 年建设用地总规模为 927.96 公顷，占土地总面积的 10.33%，其中城镇工矿用地 655.84 公顷，占比 7.30%；农村居民点用地 142.37 公顷，占比 1.58%；交通水利用地 120.35 公顷，占比 1.34%；其他建设用地 9.40 公顷，占比 0.11%。

——调整前后建设用地结构变化情况。调整后，建设用地总规模增加 15.33 公顷，占比增加 0.17%；其中城镇工矿用地增加 35.68 公顷、农村居民点用地增加 2.37 公顷，交通水利用地减少 22.71 公顷，其他建设用地减少 0.01 公顷。

——调整后与 2014 年建设用地结构变化情况。与 2014 年相比，

建设用地总规模增加 48.67 公顷。其中城镇工矿用地增加 54.70 公顷、农村居民点用地减少 69.32 公顷，交通水利用地增加 65.65 公顷，其他建设用地减少 2.36 公顷。

3、其他土地结构调整

——调整后 2020 年其他土地结构变化情况。调整后，到 2020 年其他土地面积为 302.11 公顷，占土地总面积的 3.36%，其中水域为 73.09 公顷，占比 0.81%；自然保留地 229.02 公顷，占比 2.55%。

——调整前后其他土地结构变化情况。调整后，其他土地减少 2.17 公顷，占比减少 0.03%；其中水域增加 4.01 公顷、自然保留地减少 6.18 公顷。

——调整后与 2014 年其他土地结构变化情况。与 2014 年相比，其他土地减少 58.71 公顷，占比减少 0.66%；其中水域增加 2.27 公顷、自然保留地减少 60.98 公顷。

（四）土地综合整治情况

现行规划到 2020 年，翠屏街道土地整理开发补充耕地 57.84 公顷，其中土地整理增加耕地 28.59 公顷，土地开发增加耕地 29.25 公顷；翠屏街道拆旧区面积 56.78 公顷，可使用的挖潜挂钩指标为 15.33 公顷。

本次调整完善保持现行规划指标不变，根据整治规划，2010-2020 年，翠屏街道共建设 835.05 公顷高标准农田，土地开发补充耕地 26.54 公顷，工矿废弃地复垦利用结余建设用地指标 4.69 公顷；2010-2020 年翠屏街道拆旧面积为 13.47 公顷，可结余建设用地指标 8.48 公顷。

二、庄园街道

（一）土地利用调控方向

庄园街道，是全市政治经济和文化的中心，属综合型城镇。其主要职能面向全市管理职能、生产职能、服务职能、集散职能和创新职能。土地利用方向和重点是进一步完善行政中心的建设，加强城市基础设施建设用地供给，保障中心城区的基本用地需求。庄园街道旅游资源十分丰富。境内有著名的旗杆山林场以及“胶东天池”——长春湖等自然景观，林木覆盖率达到 52.20%，是国家级生态示范区；有国家级重点文物保护单位、中国北方规模最大、保存最完整、最具典型特征的封建地主庄园——牟氏庄园；有中国著名道观“太虚宫”等著名旅游景点。规划期内大力发展商业、房地产、旅游产业和餐饮住宿产业等。

（二）土地利用调控指标

调整完善后，庄园街道耕地保有量调整为 1320.33 公顷；基本农田保护目标调整为 1273.44 公顷；建设用地总规模调整为 1369.37 公顷。

（三）土地利用结构调整

1、农用地结构调整

——调整后 2020 年农用地结构。调整后，到 2020 年农用地面积为 5480.85 公顷，占土地总面积的 76.68%，其中耕地 1320.33 公顷，占比 18.47%；园地 1750.31 公顷，占比 24.49%；林地 1676.54 公顷，占比 23.46%；其他农用地 733.67 公顷，占比 10.26%。

——调整前后农用地结构变化情况。调整后，农用地增加 10.97 公顷，占比增加 0.15%；其中耕地减少 37.68 公顷、园地减少 168.57 公顷、林地减少 224.70 公顷、其他农用地增加 441.92 公顷。

——调整后与 2014 年农用地结构变化情况。与 2014 年相比，农用地减少 138.07 公顷，占比减少 1.93%；其中耕地减少 58.73 公顷、园地减少 109.93 公顷、林地减少 7.68 公顷、其他农用地增加 38.27 公顷。

2、建设用地结构调整

——调整后 2020 年建设用地结构。调整后，到 2020 年建设用地总规模为 1388.90 公顷，占土地总面积的 19.43%，其中城镇工矿用地 759.81 公顷，占比 10.62%；农村居民点用地 158.04 公顷，占比 2.21%；交通水利用地 418.94 公顷，占比 5.86%；其他建设用地 52.11 公顷，占比 0.73%。

——调整前后建设用地结构变化情况。调整后，建设用地总规模减少 9.8 公顷，占比减少 0.14%；其中城镇工矿用地减少 5.91 公顷、农村居民点用地增加 0.02 公顷，交通水利用地减少 4.67 公顷，其他建设用地增加 0.76 公顷。

——调整后与 2014 年建设用地结构变化情况。与 2014 年相比，建设用地总规模增加 204.02 公顷，占比增加 2.85%。其中城镇工矿用地增加 144.02 公顷、农村居民点用地减少 38.31 公顷，交通水利用地增加 70.90 公顷，其他建设用地增加 27.41 公顷。

3、其他土地结构调整

——调整后 2020 年其他土地结构变化情况。调整后，到 2020 年其他土地面积为 278.04 公顷，占土地总面积的 3.89%，其中水域为 77.16 公顷，占比 1.08%；自然保留地 200.88 公顷，占比 2.81%。

——调整前后其他土地结构变化情况。调整后，其他土地减少 1.17 公顷，占比减少 0.02%；其中水域增加 0.29 公顷、自然保留地减少 1.46 公顷。

——调整后与 2014 年其他土地结构变化情况。与 2014 年相比，其他土地减少 65.95 公顷，占比减少 0.93%；其中水域减少 0.44 公顷、自然保留地减少 65.51 公顷。

（四）土地综合整治情况

现行规划到 2020 年，庄园街道通过土地整理复垦开发，补充耕地 25.53 公顷。其中，土地复垦补充耕地 5.64 公顷，土地开发补充耕地 19.89 公顷；庄园街道未安排拆旧区，可使用的挖潜（挂钩）指标为 161.36 公顷。

本次调整完善保持现行规划指标不变，根据整治规划，2010-2020 年，庄园街道共建设 592.66 公顷高标准农田，土地开发补充耕地 19.94 公顷，工矿废弃地复垦利用结余建设用地指标 1.14 公顷；庄园街道拆旧面积为 18.95 公顷，可结余建设用地指标 12.39 公顷。

第二节 其他乡镇土地利用调控

除翠屏街道和庄园街道外，其他乡镇土地利用结构均有一定的调整，在此主要阐述耕地保有量、基本农田保护面积和建设用地总规模等主要发展指标的调整情况。

一、耕地保有量

调整完善后，除翠屏街道和庄园街道外，其余 13 个市批乡镇耕地保有量调整为 48118.68 公顷，现行规划为 49486.66 公顷，减少 1367.98 公顷。

二、基本农田保护面积

调整完善后，除翠屏街道和庄园街道外，其余 13 个市批乡镇基本农田保护面积调整为 45920.14 公顷，现行规划为 48153.47 公顷，减少了 2233.33 公顷。

三、建设用地总规模

调整完善后，除翠屏街道和庄园街道外，其余 13 个市批乡镇建设用地总规模调整为 13563.46 公顷，现行规划为 13447.65 公顷，增加了 115.81 公顷。

第十一章 规划实施保障措施

第一节 落实规划目标责任制

按照相关法律法规，落实土地利用总体规划实施问责制，建立规划实施评价考核办法，把土地利用总体规划实施纳入政府评价考核体系。

一、落实耕地保护和节约集约用地责任制

规划确定的各项目标和主要控制指标应纳入栖霞市国民经济和社会发展规划，以指导市域内各项土地利用活动。按照规划确定的目标和任务，明确各镇政府耕地保护和节约集约用地责任，建立和完善相关的考核体系，落实目标责任制。

二、加强与相关规划的统筹衔接

将土地利用总体规划纳入国民经济和社会发展规划与计划体系，具体落实下达的各项土地利用调控指标，制定相应政策措施，确保规划目标实现。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。相关规划在用地规模和总体布局安排上必须与土地利用总体规划相衔接，符合保护耕地和节约集约用地的要求。

三、强化县乡两级土地利用总体规划衔接

乡级规划必须以县级规划为依据，落实县级规划的各项目标和任务，并在规划指导思想、规划目标、结构布局等方面与县级规划做好充分衔接。

第二节 完善规划实施保障措施

一、强化建设项目用地预审

加强和完善建设项目批准（核准）前的土地规划审查和许可，凡不符合土地利用总体规划的，不得通过用地预审。建立和完善建设项目审批部门协调联动机制与信息共享机制，项目建设单位申报审批或核准需要申请使用土地的建设项目时，必须附具土地规划预审意见，没有预审意见或预审未通过的，不得审批或核准建设项目。

二、积极落实耕地占补平衡义务

严格执行建设用地占用耕地补偿制度。按照建设用地占用耕地占补平衡的相关政策和要求，严格落实上级规划下达补充耕地义务。强化政策引导和制度规范，积极探索扶贫开发地区增减挂钩指标区域内流转使用、耕地占补平衡、耕地与基本农田易地代保和耕地保护区域横向补偿等新机制。

三、推进节约集约用地

完善节约集约用地评价考核机制，定期开展规划实施情况调查评估，掌握规划执行情况，及时解决存在问题。适时开展城镇、开发区土地节约集约利用评价考核。建立完善节约集约用地激励机制，奖励超额完成节约集约用地目标的用地行为，并按照省厅要求，逐步提高节约集约用地考核在土地利用年度计划指标分配中所占比重。

第三节 加强实施监管与基础建设

一、强化规划实施监管

健全规划实施监测与督察制度，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，并充分发挥司法监督、行政监督、公众监督和舆论监督的作用。加大执法检查力度，落实对规划目标、主要调控指标等的执行情况，以及违反土地利用总体规划的用地行为进行动态监测、实时跟踪和严肃查处。

建立规划实施信息部门共享机制，提高基础性和公益性信息的社会服务水平。积极探索应用卫星遥感等先进技术手段，扩大规划实施监测范围，提高监测精确性和时效性。

二、完善规划实施基础建设

依据国家和省级规划实施管理政策要求，完善土地利用总体规划实施管理制度，制定栖霞市土地利用总体规划实施管理细则，明确监管程序、考核办法和相关责任等。

大力推动土地利用规划管理信息系统建设，切实提高土地利用和规划实施管理工作效率。

三、人地挂钩保障措施

加强人地挂钩计划管理，严格人地挂钩资金管理，健全与建立土地综合整治项目的实施与监管体系，充分利用遥感技术，进行人地挂钩项目的实施情况动态监测；加强项目实施的专项巡查，建立人地挂钩的考评奖惩的制度。

第四节 加强技术服务保障措施

一、积极开展土地调查统计和监测评价

按照国家统一的土地分类标准，开展土地利用现状调查，确保土地利用基础数据的准确性。加强土地利用和土地市场动态监测，形成覆盖全市的土地资源监管体系。

二、推进土地利用规划管理信息系统建设

建立涵盖土地利用规划以及土地利用现状、土地产权、土地市场、土地整理复垦开发等基础数据统一的管理数据库，推进土地利用规划管理信息系统建设。

三、提高土地规划信息服务水平

加快信息资源开发利用，逐步实现土地规划管理基础数据的信息共享，提高基础性和公益性。

四、加强信息的社会服务水平

以土地利用规划管理信息系统辅助规划编制和规划实施管理；拓展网络通讯技术、数据库技术、GIS技术和系统工程方法在规划实施中的应用，加强规划理论研究和实践总结。

附表：

附表 1 栖霞市土地利用主要调控指标表

单位：公顷

指标名称	调整前 2006-2020 年规划指标	2014年现 状	上级下达 调整完善 后指标	调整后 2006-202 0年规划 指标	调整前后变 化量（调整 后-调整前）	指标属性
总量指标 (单位：公顷)						
耕地保有量	53090.00	51857.69	51622.41	51622.41	-1467.59	约束性
基本农田保护面积	50396.00	50659.00	48382.00	48382.00	-2014.00	约束性
建设用地总规模	15759.00	15435.08	15827.12	15827.12	68.12	预期性
城乡建设用地规模	12095.00	12253.65	—	12371.00	276.00	约束性
城镇工矿用地规模	6200.50	5626.00	—	6393.75	193.25	预期性
交通水利及其他建 设用地规模	3664.00	3181.43	—	3456.12	-207.88	预期性
增量指标 (单位：公顷)						
新增建设用地规模	1404.00	—	—	1472.12	68.12	预期性
建设占用农用地规 模	1254.00	—	—	1314.84	60.84	预期性
建设占用耕地规模	661.00	—	—	693.07	32.07	约束性
整理复垦开发补充 耕地规模	1290.00	—	—	1290.00	0	约束性
效率指标						
人均城镇工矿用地 (平方米)	151.00	188	—	156	5	约束性
城乡建设用地增减 挂钩指标(公顷)	674.00	—	—	674.00	0	预期性

附表2 栖霞市土地利用结构调整表

单位：公顷

地类		2014年		调整前2020年		调整后2020年		调整后-调整前	
		面积	比重(%)	面积	比重(%)	面积	比重(%)		
土地总面积		201633.70	100.00	201633.70	100.00	201633.70	100.00	0.00	
农用地	耕地	51857.69	25.72	53090.00	26.33	51622.41	25.60	-1467.59	
	园地	54759.81	27.16	54438.82	27.00	54208.64	26.88	-230.18	
	林地	41989.32	20.82	42103.54	20.88	42073.22	20.87	-30.32	
	其他农用地	21478.99	10.65	21088.47	10.46	22551.08	11.19	1462.61	
	农用地合计	170085.81	84.35	170720.83	84.67	170455.35	84.54	-265.48	
建设用地	城乡建设用地	城镇用地	3858.53	1.91	1817.97	0.91	1940.35	0.96	122.38
		农村居民点用地	6627.65	3.29	5894.50	2.92	5977.25	2.96	82.75
		采矿用地	842.83	0.42	527.21	0.26	527.90	0.26	0.69
		其他独立建设用地	924.64	0.46	3855.32	1.91	3925.50	1.95	70.18
		小计	12253.65	6.08	12095.00	6.00	12371.00	6.14	276.00
	交通水利用地	2901.64	1.44	3359.06	1.67	3406.30	1.69	47.24	
	其他建设用地	279.79	0.14	304.94	0.15	300.38	0.15	-4.56	
	建设用地合计	15435.08	7.66	15759.00	7.82	16077.68	7.97	318.68	
其他土地	水域	3474.98	1.72	3390.08	1.68	3370.34	1.67	-19.74	
	自然保留地	12637.83	6.27	11763.79	5.83	11730.33	5.82	-34.46	
	其他土地合计	16112.81	7.99	15153.87	7.51	15100.67	7.49	-53.20	

说明：规划建设用地总规模含市下达的建设用地总规模 15827.12 公顷和省级及以上重点项目新增规模 250.56 公顷，总计 16077.68 公顷；省级及以上重点项目规模以实际占用为准。

附表3 栖霞市各镇（街道）规划控制指标表

单位：公顷

行政单位	栖霞市	翠屏街道	庄园街道	松山街道	观里镇	蛇窝泊镇	唐家泊镇	桃村镇	亭口镇	臧家庄镇	寺口镇	苏家店镇	杨础镇	西城镇	官道镇	庙后镇	合计
基本农田保护面积	48382.00	1188.42	1273.44	3025.50	3388.94	5471.08	2681.75	4868.03	2897.47	5823.26	2754.7	3055.87	3161.67	2860.44	4385.18	1546.25	48382.00
耕地保有量	51622.41	2183.40	1320.33	3477.47	2714.63	4777.84	3024.74	7932.36	3096.63	6196.31	2901.19	2657.84	2834.59	2799.68	3971.23	1734.17	51622.41
建设用地总规模	15827.12	894.29	1369.37	1347.80	727.85	1119.84	592.66	2784.49	751.06	2466.71	1059.69	569.95	462.58	595.55	663.44	421.84	15827.12
城乡建设用地规模	12371.00	798.21	917.85	894.53	596.66	1002.72	485.29	2217.39	533.98	2189.37	417.57	529.34	409.40	409.02	574.48	395.19	12371.00
城镇工矿用地规模	6393.75	655.84	759.81	532.83	180.89	316.23	181.12	1554.71	128.71	1277.28	132.30	147.73	96.63	165.62	110.22	153.83	6393.75
人均城镇工矿用地	156	157	150	182	156	151	153	148	163	167	149	159	142	157	142	159	——
交通水利及其他用地	3456.12	96.08	451.52	453.27	131.19	117.12	107.37	567.10	217.08	277.34	642.12	40.61	53.18	186.53	88.96	26.65	3456.12
新增建设用地规模	1472.12	96.22	162.25	195.68	27.53	41.57	38.31	340.65	83.66	340.73	31.72	35.83	16.14	30.91	16.31	14.61	1472.12
新增建设占用农用地规模	1314.84	87.49	150.63	174.77	24.59	37.13	34.22	304.26	74.72	297.05	28.33	32.00	14.42	27.61	14.57	13.05	1314.84
新增建设占用耕地规模	693.07	36.96	60.99	58.83	10.57	17.94	21.85	237.14	19.73	173.46	10.52	6.99	4.80	8.10	16.93	8.26	693.07
土地整治补充耕地规模	1290.00	57.84	21.52	113.36	87.11	77.56	83.60	160.63	125.24	130.41	67.13	78.66	80.58	76.93	79.45	49.98	1290.00
城乡建设用地增减挂钩指标	674.00	15.33	161.36	58.93	6.74	12.08	10.55	191.12	11.40	147.94	6.10	8.40	13.89	14.56	10.20	5.40	674.00

附表4 栖霞市土地用途分区面积表

单位：公顷

行政单位	辖区面积	基本农田保护区		一般农地区		城镇村建设用地区		独立工矿区		风景旅游用地区		生态环境安全控制区		林业用地区		其他用地区	
		面积	%	面积	%	面积	%	面积	%	面积	%	面积	%	面积	%	面积	%
栖霞市	201633.70	55964.82	27.76	71485.78	35.44	7954.63	3.95	4550.96	2.26	81.23	0.04	1726.51	0.86	42296.40	20.98	17573.37	8.71
翠屏街道	8984.07	1547.58	17.23	3655.43	40.69	525.87	5.85	271.05	3.02	0.00	0.00	88.97	0.99	2476.95	27.57	418.22	4.65
庄园街道	7147.79	1529.07	21.39	2233.23	31.24	585.72	8.19	346.92	4.85	44.3	0.62	294.16	4.12	1671.06	23.38	443.33	6.21
松山街道	16077.95	3451.80	21.47	5516.35	34.31	442.00	2.75	478.07	2.97	25.01	0.16	278.27	1.73	4372.05	27.19	1514.40	9.42
观里镇	9724.89	3728.02	38.33	3975.06	40.88	476.02	4.89	137.93	1.42	0.00	0.00	12.05	0.12	809.80	8.33	586.01	6.03
蛇窝泊镇	20164.71	6247.48	30.98	8564.13	42.47	826.64	4.10	201.70	1.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2838.75	14.08	1486.01	7.37
唐家泊镇	13961.25	3241.39	23.22	4333.65	31.04	357.37	2.56	142.08	1.02	1.54	0.01	0.00	0.00	4612.03	33.03	1273.19	9.12
桃村镇	27647.55	5826.21	21.07	9194.06	33.25	1053.03	3.81	1210.92	4.38	5.56	0.02	0.00	0.00	7465.39	27.00	2892.38	10.47
亭口镇	15121.27	3294.46	21.79	4926.07	32.58	444.16	2.94	104.82	0.69	0.00	0.00	0.00	0.00	5061.37	33.47	1290.39	8.53
臧家庄镇	22313.62	6623.54	29.68	7738.08	34.68	1103.45	4.95	1001.64	4.49	4.57	0.02	0.00	0.00	3136.34	14.06	2706.00	12.12
寺口镇	9186.66	3291.88	35.83	3308.68	36.02	322.88	3.51	102.88	1.12	0.00	0.00	735.46	8.01	945.22	10.29	479.66	5.22
苏家店镇	13641.68	3565.24	26.13	4570.13	33.50	422.46	3.10	117.83	0.86	0.25	0.00	274.79	2.01	3005.11	22.03	1685.87	12.37
杨础镇	8672.32	3591.16	41.41	3496.65	40.32	342.94	3.95	75.87	0.87	0.00	0.00	0.00	0.00	432.00	4.98	733.70	8.47
西城镇	9112.85	3434.11	37.68	3302.88	36.24	277.38	3.04	139.06	1.53	0.00	0.00	36.02	0.4	1156.23	12.69	767.17	8.42
官道镇	11350.01	4849.54	42.73	4025.21	35.46	504.43	4.44	84.03	0.74	0.00	0.00	6.79	0.06	1278.88	11.27	601.13	5.30
庙后镇	8527.08	1743.34	20.44	2646.17	31.03	270.28	3.17	136.16	1.60	0.00	0.00	0.00	0.00	3035.22	35.6	695.91	8.16

说明：表格数据含省级及以上重点项目建设用地规模

附表5 栖霞市建设用地管制分区调整情况表

单位：公顷

行政单位	允许建设区		有条件建设区		限制建设区		禁止建设区		合计
	调整前	调整后	调整前	调整后	调整前	调整后	调整前	调整后	
栖霞市	14081.42	14983.91	390.79	437.18	185239.89	184291.01	1921.60	1921.60	201633.70
翠屏街道	907.21	927.83	50.21	34.08	7934.75	7930.26	91.90	91.90	8984.07
庄园街道	1140.55	1186.26	97.94	166.69	5613.33	5498.87	295.97	295.97	7147.79
松山街道	1054.58	1208.38	58.14	58.16	14686.39	14532.57	278.84	278.84	16077.95
观里镇	691.60	719.31	2.21	2.20	9012.23	8984.53	18.85	18.85	9724.89
蛇窝泊镇	1099.78	1129.30	2.18	2.57	19062.75	19032.84	0.00	0.00	20164.71
唐家泊镇	566.54	586.23	1.33	1.34	13393.38	13373.68	0.00	0.00	13961.25
桃村镇	2756.49	2775.37	97.04	72.80	24794.02	24799.38	0.00	0.00	27647.55
亭口镇	599.00	724.80	1.33	3.24	14520.94	14393.23	0.00	0.00	15121.27
臧家庄镇	2311.68	2560.80	71.12	86.20	19930.82	19666.62	0.00	0.00	22313.62
寺口镇	441.48	453.72	1.62	1.62	7930.43	7918.19	813.13	813.13	9186.66
苏家店镇	569.90	575.07	1.38	1.39	12772.43	12767.25	297.97	297.97	13641.68
杨础镇	450.64	491.44	1.59	1.59	8220.09	8179.29	0.00	0.00	8672.32
西城镇	493.04	574.90	2.02	2.01	8536.84	8454.99	80.95	80.95	9112.85
官道镇	601.86	661.96	1.34	1.34	10702.82	10642.72	43.99	43.99	11350.01
庙后镇	397.07	408.54	1.34	1.95	8128.67	8116.59	0.00	0.00	8527.08

说明：表格数据含省级及以上重点项目建设用地规模

附表6 栖霞市耕地保有量调整情况表

单位：公顷

行政单位	调整前 2020 年耕地保有量	2014 年现状耕地面积	调整后 2020 年耕地保有量	耕地保有量调整前后变化量
栖霞市	53090.00	51857.69	51622.41	-1467.59
翠屏街道	2245.47	2176.31	2183.40	-62.07
庄园街道	1357.87	1379.06	1320.33	-37.54
松山街道	3576.33	3450.92	3477.47	-98.86
观里镇	2791.80	2687.10	2714.63	-77.17
蛇窝泊镇	4913.67	4844.55	4777.84	-135.83
唐家泊镇	3110.73	3037.76	3024.74	-85.99
桃村镇	8157.87	8153.10	7932.36	-225.51
亭口镇	3184.67	3070.57	3096.63	-88.04
臧家庄镇	6372.47	6187.16	6196.31	-176.16
寺口镇	2983.67	2922.09	2901.19	-82.48
苏家店镇	2733.40	2639.45	2657.84	-75.56
杨础镇	2915.18	2824.06	2834.59	-80.59
西城镇	2879.27	2759.03	2799.68	-79.59
官道镇	4084.13	4009.07	3971.23	-112.90
庙后镇	1783.47	1717.45	1734.17	-49.30

附表7 栖霞市基本农田调整情况表

单位：公顷

行政单位	调整前基本农田保护目标	调整前基本农田保护比例（%）	调整后基本农田保护目标	调整后基本农田保护比例（%）	调入基本农田		调出基本农田	
					面积	比例（%）	面积	比例（%）
栖霞市	50396.00	94.93	48382.00	93.72	335.68	0.66	2349.68	4.55
翠屏街道	1133.40	50.47	1188.42	54.43	143.50	6.57	88.48	4.05
庄园街道	1109.13	81.68	1273.44	96.45	192.18	14.56	27.87	2.11
松山街道	3384.07	94.62	3025.50	87.00	0.00	0.00	358.57	10.31
观里镇	3422.20	122.58	3388.94	124.84	0.00	0.00	33.26	1.23
蛇窝泊镇	5580.27	113.57	5471.08	114.51	0.00	0.00	109.19	2.29
唐家泊镇	2985.80	95.98	2681.75	88.66	0.00	0.00	304.05	10.05
桃村镇	5125.67	62.83	4868.03	61.37	0.00	0.00	257.64	3.25
亭口镇	2975.13	93.42	2897.47	93.57	0.00	0.00	77.66	2.51
臧家庄镇	6311.47	99.04	5823.26	93.98	0.00	0.00	488.21	7.88
寺口镇	2805.47	94.03	2754.70	94.95	0.00	0.00	50.77	1.75
苏家店镇	3326.39	121.69	3055.87	114.98	0.00	0.00	270.52	10.18
杨础镇	3221.87	110.52	3161.67	111.54	0.00	0.00	60.20	2.12
西城镇	2927.13	101.66	2860.44	102.17	0.00	0.00	66.69	2.38
官道镇	4451.13	108.99	4385.18	110.42	0.00	0.00	65.95	1.66
庙后镇	1636.87	91.78	1546.25	89.16	0.00	0.00	90.62	5.23

附表8 栖霞市主要控制指标调整情况表

单位：公顷

行政单位	建设用地总规模		城乡建设用地		城镇工矿用地		人均城镇工矿用地（m ² /人）		交通水利及其他用地规模	
	调整前	调整后	调整前	调整后	调整前	调整后	调整前	调整后	调整前	调整后
栖霞市	15759.00	15827.12	12095.00	12371.00	6200.50	6393.75	151	156	3664.00	3456.12
翠屏街道	912.65	894.29	760.17	798.21	620.07	655.84	150	157	152.48	96.08
庄园街道	1398.70	1369.37	923.81	917.85	765.72	759.81	150	150	474.89	451.52
松山街道	1300.41	1347.80	813.19	894.53	453.58	532.83	155	182	487.22	453.27
观里镇	714.30	727.85	583.34	596.66	171.91	180.89	148	156	130.96	131.19
蛇窝泊镇	1123.53	1119.84	1005.21	1002.72	308.86	316.23	147	151	118.32	117.12
唐家泊镇	600.28	592.66	484.11	485.29	176.19	181.12	149	153	116.17	107.37
桃村镇	2864.78	2784.49	2291.01	2217.39	1628.45	1554.71	155	148	573.77	567.10
亭口镇	720.59	751.06	519.83	533.98	114.22	128.71	145	163	200.76	217.08
臧家庄镇	2384.21	2466.71	1994.96	2189.37	1184.08	1277.28	155	167	389.25	277.34
寺口镇	1047.15	1059.69	414.25	417.57	128.91	132.30	145	149	623.90	642.12
苏家店镇	559.16	569.95	526.33	529.34	134.55	147.73	145	159	32.83	40.61
杨础镇	462.02	462.58	409.31	409.40	99.63	96.63	146	142	52.71	53.18
西城镇	589.96	595.55	403.85	409.02	158.37	165.62	150	157	186.11	186.53
官道镇	665.67	663.44	576.94	574.48	112.78	110.22	145	142	88.73	88.96
庙后镇	415.59	421.84	388.69	395.19	143.18	153.83	148	159	26.90	26.65

续附表 8 栖霞市主要控制指标调整情况表

单位：公顷

行政单位	新增建设用地规模		新增建设占用农用地规模		新增建设 占用耕地规模		整理开发复垦 补充耕地规模		城乡建设用地 增减挂钩指标	
	调整前	调整后	调整前	调整后	调整前	调整后	调整前	调整后	调整前	调整后
栖霞市	1404.00	1472.12	1254.00	1314.84	661.00	693.07	1290.00	1290.00	674.00	674.00
翠屏街道	114.58	96.22	99.45	87.49	36.96	36.96	57.84	57.84	15.33	15.33
庄园街道	191.58	162.25	165.03	150.63	60.99	60.99	21.52	21.52	161.36	161.36
松山街道	148.29	195.68	113.62	174.77	58.83	58.83	113.36	113.36	58.93	58.93
观里镇	13.98	27.53	13.34	24.59	10.57	10.57	87.11	87.11	6.74	6.74
蛇窝泊镇	45.26	41.57	39.49	37.13	17.94	17.94	77.56	77.56	12.08	12.08
唐家泊镇	45.93	38.31	38.43	34.22	21.85	21.85	83.60	83.60	10.55	10.55
桃村镇	420.94	340.65	382.93	304.26	237.14	237.14	160.63	160.63	191.12	191.12
亭口镇	53.19	83.66	46.08	74.72	19.73	19.73	125.24	125.24	11.40	11.40
臧家庄镇	258.23	340.73	252.52	297.05	141.39	173.46	130.41	130.41	147.94	147.94
寺口镇	19.18	31.72	15.89	28.33	10.52	10.52	67.13	67.13	6.10	6.10
苏家店镇	25.04	35.83	22.68	32.00	6.99	6.99	78.66	78.66	8.40	8.40
杨础镇	15.58	16.14	14.15	14.42	4.80	4.80	80.58	80.58	13.89	13.89
西城镇	25.32	30.91	23.77	27.61	8.10	8.10	76.93	76.93	14.56	14.56
官道镇	18.54	16.31	18.26	14.57	16.93	16.93	79.45	79.45	10.20	10.20
庙后镇	8.36	14.61	8.36	13.05	8.26	8.26	49.98	49.98	5.40	5.40

附表9 栖霞市重点建设项目用地规划表

单位：公顷

项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地			涉及乡（镇）	上图规模	级别
				总规模	其中新增建设用地	其中占耕地			
1.交通	G15 栖霞北互通立交迁建及连接线工程	新建	2015-2020年	31.67	24.67	13.04	松山街道	31.67	省级及以上
	S209 蓬黄线栖霞绕城段改建	改建	2015-2020年	101.07	65.05	25.97	翠屏、松山、庄园街道	101.07	省级及以上
	S306 海莱线海阳栖霞界至杨础段改建工程	改建	2015-2020年	45.07	39.31	12.00	蛇窝泊镇、杨础镇	45.07	省级及以上
	蓬栖高速	新建	2015-2020年	68.80	68.48	29.83	松山街道、臧家庄镇	68.80	省级及以上
	栖霞高速服务区	新建	2015-2020年	18.76	18.76	12.25	西城镇	18.76	省级及以上
	栖霞果都机场杨础通用机场	新建	2015-2020年	17.00	16.89	6.80	杨础镇	17.00	省级及以上
	栖霞果都机场长春湖通用机场	新建	2015-2020年	2.80	2.80	0.94	庄园街道	2.80	省级及以上

	青烟威荣城际铁路	扩建	2015-2020年	15.74	14.61	10.01	桃村镇	15.74	省级及以上
	文化路北延	新建	2015-2020年	7.27	7.27	3.21	庄园街道	7.27	市级及以下
	冠军大道	新建	2015-2020年	8.73	8.73	3.05	庄园街道	8.73	市级及以下
	跃进路东延	新建	2015-2020年	3.08	3.08	1.84	翠屏街道	3.08	市级及以下
	浙江路	新建	2015-2020年	0.33	0.33	0.33	臧家庄镇	0.33	市级及以下
	木森路	新建	2015-2020年	0.96	0.96	0.96	臧家庄镇	0.96	市级及以下
	钢管厂南路	新建	2015-2020年	7.60	7.60	4.50	臧家庄镇	7.60	市级及以下
	河南路	新建	2015-2020年	2.12	2.12	2.12	臧家庄镇	2.12	市级及以下
	北京路	新建	2015-2020年	5.21	5.21	1.55	臧家庄镇	5.21	市级及以下
2.能源	110kv 城南变电站	新建	2015-2020年	0.45	0.45	0.45	翠屏街道	0.45	市级及以下
	110kv 栖城变电站	新建	2015-2020年	0.47	0.47	0.22	庄园街道	0.47	市级及以下
	110kv 西庄变电站	新建	2015-2020年	0.48	0.48	0.48	桃村镇	0.48	市级及以下

110kv 小庄变电站	新建	2015-2020 年	0.45	0.45	0.44	西城镇	0.45	市级及以下
110kv 占疃变电站	新建	2015-2020 年	0.52	0.52	0.00	亭口镇	0.52	市级及以下
35kv 寺口变电站	新建	2015-2020 年	0.52	0.52	0.00	寺口镇	0.52	市级及以下
35kv 苏家店变电站	新建	2015-2020 年	0.50	0.50	0.00	苏家店镇	0.50	市级及以下
35kv 亭口变电站	新建	2015-2020 年	0.25	0.25	0.14	亭口镇	0.25	市级及以下
35kv 西宅变电站	新建	2015-2020 年	0.37	0.37	0.00	桃村镇	0.37	市级及以下
35kv 杨础变电站	新建	2015-2020 年	0.34	0.34	0.24	杨础镇	0.34	市级及以下
35kv 寨里变电站	新建	2015-2020 年	0.26	0.26	0.00	臧家庄镇	0.26	市级及以下
官道供电所	新建	2015-2020 年	0.13	0.13	0.13	官道镇	0.13	市级及以下
35kv 中桥开关站	新建	2015-2020 年	0.05	0.05	0.05	臧家庄镇	0.05	市级及以下
大唐烟台新能源栖霞臧家庄龙回头风电场	新建	2015-2020 年	0.94	0.94	0.59	臧家庄镇	0.94	市级及以下
大唐栖霞苏家店风电场	新建	2015-2020 年	0.72	0.72	0.09	松山街道、苏家店镇、西城镇	0.72	市级及以下

	大唐栖霞庄园风电场	新建	2015-2020年	0.89	0.89	0.10	寺口镇、苏家店镇	0.89	市级及以下
	国华栖霞战家风力发电工程	新建	2015-2020年	0.81	0.81	0.39	寺口镇、苏家店镇	0.81	市级及以下
	国华栖霞兵家风力发电工程	新建	2015-2020年	0.81	0.81	0.53	寺口镇、苏家店镇	0.81	市级及以下
	国华栖霞官道150MW风力发电工程	新建	2015-2020年	2.43	2.43	1.60	官道镇、寺口镇	2.43	市级及以下
	华能栖霞苏家店崮山风电场	新建	2015-2020年	1.71	1.71	0.83	苏家店镇	1.71	市级及以下
	龙源电力栖霞桃村铁口风电	新建	2015-2020年	1.73	1.73	0.03	桃村镇	1.73	市级及以下
	大唐龙峰风电场	新建	2015-2020年	2.68	2.68	1.97	蛇窝泊镇、唐家泊镇	2.68	市级及以下
	华能栖霞三岔顶风电场	新建	2015-2020年	2.07	2.07	0.23	庙后镇、桃村镇	2.07	市级及以下
	神华新能源黑石山风电场	新建	2015-2020年	3.75	3.75	1.05	庙后镇、松山街道、亭口镇、臧家庄镇	3.75	市级及以下
合计				359.54	309.20	137.96		359.54	

附表 10 栖霞市中心城区管制分区表

单位：公顷

行政单位	中心城区规划控制范围	允许建设区	有条件建设区	限制建设区	禁止建设区
栖霞市中心城区	5427.75	1669.75	116.51	3431.75	209.74
翠屏街道	2328.60	665.36	28.45	1612.49	22.30
庄园街道	3099.15	1004.39	88.06	1819.26	187.44
合计	5427.75	1669.75	116.51	3431.75	209.74

说明：表格数据含省级及以上重点项目建设用地规模

附表 11 翠屏街道土地利用结构调整表

单位：公顷

地类		2014年		调整前2020年		调整后2020年		规划期间 面积增减	
		面积	比重	面积	比重	面积	比重		
土地总面积		8984.07	100.00	8984.07	100.00	8984.07	100.00	0.00	
农用地	合计	7743.96	86.19	7767.16	86.45	7754.00	86.31	-13.16	
	耕地	2176.31	24.22	2245.65	25.00	2183.40	24.31	-62.25	
	园地	2150.21	23.93	2165.10	24.10	2112.34	23.51	-52.76	
	林地	2458.23	27.36	2680.32	29.83	2470.02	27.49	-210.30	
	其他农用地	959.21	10.68	676.09	7.52	988.24	11.00	312.15	
建设用地	合计	879.29	9.79	912.63	10.16	927.96	10.33	15.33	
	城乡建设用地	小计	812.83	9.05	760.16	8.46	798.21	8.88	38.05
		城镇用地	575.78	6.41	369.48	4.11	379.92	4.23	10.44
		农村居民点	211.69	2.36	140.00	1.56	142.37	1.58	2.37
		采矿用地	14.75	0.16	9.26	0.10	9.37	0.10	0.11
		其他独立建设用地	10.61	0.12	241.42	2.69	266.55	2.97	25.13
	交通水利用地	54.70	0.61	143.06	1.59	120.35	1.34	-22.71	
	其他建设用地	11.76	0.13	9.41	0.11	9.40	0.11	-0.01	
其他土地	合计	360.82	4.02	304.28	3.39	302.11	3.36	-2.17	
	水域	70.82	0.79	69.08	0.77	73.09	0.81	4.01	
	自然保留地	290.00	3.23	235.20	2.62	229.02	2.55	-6.18	
说明：规划建设用地总规模含县级下达的建设用地总规模 894.29 公顷和省级及以上重点项目新增规模 33.67 公顷，总计 927.96；省级及以上重点项目规模以实际占用为准。									

附表 12 庄园街道土地利用结构调整表

单位：公顷

地类		2014年		调整前2020年		调整后2020年		规划期间 面积增减	
		面积	比重	面积	比重	面积	比重		
土地总面积		7147.79	100.00	7147.79	100.00	7147.79	100.00	0.00	
农用地	合计	5618.92	78.77	5469.88	76.53	5480.85	76.68	10.97	
	耕地	1379.06	19.29	1358.01	19.00	1320.33	18.47	-37.68	
	园地	1860.24	26.03	1918.88	26.85	1750.31	24.49	-168.57	
	林地	1684.22	23.56	1901.24	26.60	1676.54	23.46	-224.70	
	其他农用地	695.40	9.89	291.75	4.08	733.67	10.26	441.92	
建设用地	合计	1184.88	16.59	1398.70	19.57	1388.90	19.43	-9.8	
	城乡建设用地	小计	812.14	11.37	923.74	12.92	917.85	12.84	-5.89
		城镇用地	563.75	7.89	425.35	5.95	415.64	5.81	-9.71
		农村居民点	196.35	2.75	158.02	2.21	158.04	2.21	0.02
		采矿用地	24.68	0.35	13.65	0.19	13.63	0.19	-0.02
		其他独立建设用地	27.36	0.38	326.72	4.57	330.54	4.62	3.82
	交通水利用地	348.04	4.87	423.61	5.93	418.94	5.86	-4.67	
	其他建设用地	24.70	0.35	51.35	0.72	52.11	0.73	0.76	
其他土地	合计	343.99	4.82	279.21	3.91	278.04	3.89	-1.17	
	水域	77.60	1.09	76.87	1.08	77.16	1.08	0.29	
	自然保留地	266.39	3.73	202.34	2.83	200.88	2.81	-1.46	

说明：规划建设用地总规模含县级下达的建设用地总规模 1369.37 公顷和省级及以上重点项目新增规模 19.53 公顷，总计 1388.90 公顷；省级及以上重点项目规模以实际占用为准。