

金州区七顶山街道土地利用总体规划
(2006-2020 年)
调整完善方案

金州区七顶山街道办事处
二〇一八年一月

目 录

一、指导思想和原则	1
（一）规划目标	1
（二）指导思想	1
（三）调整原则	2
（四）规划任务	3
（五）编制依据	3
二、主要指标调整	5
（一）耕地和基本农田指标调整	5
（二）建设用地指标调整	5
三、农用地结构和布局优化	6
（一）严格调整落实耕地保护任务	6
（二）严格划定落实基本农田保护任务	6
四、建设用地结构和布局优化	8
（一）统筹优化建设用地结构	8
（二）合理调整城乡建设用地结构与布局	8
（三）保障重点基础设施项目用地	9
五、加强土地生态环境建设	9
（一）加强生态用地保护	9
（二）进一步巩固生态安全格局	10
六、土地利用控制与调控	10
（一）建设用地空间管制	10

(二) 土地用途分区情况	11
(三) “三线”划定	15
(四) 各村土地利用管控	16
七、土地利用重大工程与重点建设项目	17
(一) 土地综合整治工程	17
(二) 重点建设项目	17
八、规划实施保障措施	18
(一) 深化落实规划管理共同责任	18
(二) 加强相关规划的相互衔接	18
(三) 完善耕地保护政策和机制	19
(四) 健全土地节约集约利用机制	19
(五) 建立健全规划动态评估和监管制度	19
附 表	21
附表 1 土地利用主要调控指标表	21
附表 2 土地利用结构调整表	22
附表 3 三项指标分解落实表	23
附表 4 建设用地规模指标表	24
附表 5 新增建设占用农用地、耕地及补充耕地指标表	25
附表 6 园地、林地、牧草地规模指标表	26
附表 7 2015～2020 年重点建设项目表	27

一、指导思想和原则

（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，提高土地利用节约集约水平，推动区域经济社会协调发展，加快金普新区转型和科学发展，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》和金州区政府下发的耕地、基本农田、建设用地等三项主要指标，对《金州区七顶山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《金州区七顶山街道土地利用总体规划（2006-2020 年）调整方案》（以下简称“方案”）。

（二）指导思想

全面贯彻党的十八大、十九大精神和习近平新时代中国特色社会主义思想，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、金普新区党工委、管委会、登沙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，融入“多规合一”市县规划体制改革思路，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，为登沙河街道经济社会

平稳较快发展和全面建成小康社会提供土地资源保障。

（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综合分区、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，落实金州区下达的耕地和基本农田保护任务，优化基本农田和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，保障金普新区“一地一极三区两中心”建设和登沙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、标准统一、民主决策。加强与经济社会发展规划、主体功能区规划、空间布局战略规划、城

市规划、生态环境保护规划、林业保护规划等相关专业规划的协调，落实金州区土地利用总体规划下达的各项任务，加强对登沙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，落实金州区下达的耕地、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、《辽宁省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》；
- 7、《辽宁省基本农田保护办法》；
- 8、《规划环境影响评价条例》；
- 9、《土地利用总体规划编制审查办法》（国土资源部第 43 号令）。

10、《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）；

11、《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》（国发〔2006〕31号）；

12、《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）；

13、《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）；

14、《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）；

15、《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）；

16、《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）；

17、《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》（辽国土资源发〔2016〕240号）；

18、《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）；

19、《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）；

20、《乡（镇）土地利用总体规划编制规程》（TD/T1025-2010）；

21、《乡（镇）土地利用总体规划制图规范》（TD/T1022-2009）；

- 22、《乡（镇）土地利用总体规划数据库标准》（TD/T1028-2010）；
- 23、《大连市主体功能区规划》；
- 24、《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》；
- 25、《辽宁省海洋主体功能区规划》；
- 26、《大连海洋功能区规划》；
- 27、《大连市城市集中式饮用水水源地环境保护规划》；
- 28、《大连市环境总体规划》；
- 29、《大连市林地保护利用规划》；
- 30、《青山保护规划》；
- 31、《金州区城市总体规划》；
- 32、《金州区林地保护利用规划》；
- 33、《金州新区国家生态市建设实施方案》。
- 34、《金州区七顶山街道土地利用总体规划（2006-2020 年）》；
- 35、其他相关法律法规和政策规定。

二、主要指标调整

（一）耕地和基本农田指标调整

到 2020 年，七顶山街道耕地保有量调整为 1283 公顷（1.92 万亩）以上，基本农田保护任务调整为 1500 公顷（2.25 万亩）以上。

（二）建设用地指标调整

七顶山街道 2020 年建设用地总规模调整为 2111 公顷。通过实施

建设用地总量和强度双控行动，2015～2020 年期间新增建设用地控制在 161 公顷以内。有效保障金普新区发展和七顶山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，探索推进农村建设用地退出。

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。按照金州区下达的指标，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。

（一）严格调整落实耕地保护任务

严格落实金州区下达的耕地保护任务，结合第二次土地调查成果，在现有耕地保有量基础上，从二次调查增加的耕地中，将质量相对优质的耕地纳入全区耕地保护任务，确保金州区下达的耕地保护任务得到有效落实。到 2020 年，七顶山街道耕地保有量调整为 1283 公顷。

在坚持耕地保护优先，落实最严格的耕地保护制度，确保实有耕地面积基本稳定、质量逐步提高的前提下，适度进行生态退耕，还林还草还湿，有效增加基础性生态用地面积。

（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》，七顶山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，在确保全街道 1500 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园地、林地、设施农用地、建设用地、未利用地等非耕地调出，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、省市区域发展战略和金普新区区域发展战略、“十三五”重点建设项目范围内的基本农田调出，将纳入国家新一轮退耕还林还草总体方案中的耕地、遭受严重污染无法治理的耕地等调出，同时将道路沿线应当划入而尚未划入的优质耕地划入基本农田，定量、定质、定位将基本农田落实到土地用途区及地块和承包农户。完善形成基本农田保护新格局，引导基本农田向耕地质量等别高、农田基础设施完备、农业产业化水平高，以及交通干线沿线的优质耕地集中区域布局，实现基本农田保护数量基本稳定，布局更加优化，平均质量等别高于原有质量等别、集中连片程度有所提高，切实提高基本农田质量。

——鼓励预留基本农田指标。在完成金州区下达的基本农田保护任务基础上，将符合基本农田条件可稳定利用的耕地和耕地质量建设活动中形成的优质耕地增划为基本农田用于储备，促进基本农田集中连片保护。

四、建设用地结构和布局优化

（一）统筹优化建设用地结构

积极适应金普新区战略的实施，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，进一步优化七顶山街道城乡、区域用地结构和布局。到 2020 年，七顶山街道建设用地总规模为 2111 公顷。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，七顶山街道城乡建设用地控制在 1819 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 292 公顷。

——提高城镇用地效率。按照人地挂钩的原则高效配置城镇用地，到 2020 年，城镇工矿用地规模控制在 1252 公顷以内，人均城镇工矿用地要控制在 1379 平方米以内。

（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，严控城市建设规模无序扩张；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

将国家、省、市、区、街道“十三五”规划安排的交通、水利、能源、通信、国防、旅游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，统筹陆海资源集约利用，构筑陆海生态安全防护体系，实施陆海一体化环境保护与治理，全面建设循环经济体系，打造绿色低碳新区和生态街道。

（一）加强生态用地保护

加强七顶山街道封山育林、人工造林及滨海绿带的生态建设，以林地、滨海绿地和基本农田的生态建设为重点，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；按照岸线功能区划保护各类滨海岸线资源，加强对滨海岸线水域地带保护。稳步提升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。

（二）进一步巩固生态安全格局

落实金州区生态控制线，进一步完善核心生态网络体系，做好地质灾害防治和土壤污染预防，维护和改善区域生态安全格局。在现有禁止建设区基础上，将七顶山街道具有重要生态功能的生态用地划入生态控制线，严格实施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。

六、土地利用控制与调控

根据区域土地利用调控政策，结合经济社会发展水平、“十三五”发展趋势和资源环境条件，确定各村的耕地保有量、基本农田保护面积、建设用地总规模等土地利用主要指标，以及园地、林地、牧草地、城乡建设用地、城镇工矿用地、新增建设用地、新增建设占用农用地、新增建设占用耕地、土地整治补充耕地等其他指标。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落实，力争实现。

（一）建设用地空间管制

根据街道实际情况，进一步与主体功能区规划、空间布局战略规划、城市总体规划、林地保护利用规划、青山保护规划、饮用水水源地环境保护规划、海滨风景名胜区总体规划等相关规划相协调，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，进一步加强土地利用空间管制。

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 1819 公顷，占全街道土地总面积的 21.50%。

区内土地主导用途为城市、建制镇、村或工矿建设提供用地。区内新增城乡建设用地受规划指标和年度计划指标约束，应统筹增量与存量用地，确保土地节约集约利用。规划实施过程中，在允许建设区面积不改变的前提下，其空间布局形态可依程序进行调整，但不得突破城乡建设用地扩展边界。允许建设区的调整，须报规划审批机关同级国土资源管理部门审查批准。

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 508 公顷以内，占全街道土地总面积的 6.00%。

区内土地符合规定的，可依程序办理建设用地审批手续，同时相应核减允许建设区用地规模；规划期内建设用地扩展边界原则上不得调整。如需调整按规划修改处理，严格论证，报规划审批机关批准。

3、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 7229 公顷，占全街道土地总面积的 85.44%。

区内土地主导用途为农业，限制城、镇、村建设，严格控制线性基础设施和独立建设项目用地。

（二）土地用途分区情况

1、基本农田保护区

基本农田保护区是指为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。登沙河街道基本农田保护区面积为 1500 公顷，占土地总面积的 15.7%，全街道各村均有分布，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；严禁占用区内土地进行非农建设（高压线塔基、地下管线、通讯基站等除外）；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；根据规划安排，占用基本农田保护区内预留的耕地但不突破预留规模的独立建设项目，以及在规划布局范围内的交通、水利等线型工程，按一般耕地报批，按基本农田补偿。

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。登沙河街道一般农地区面积为 3357 公顷，占土地总面积的 35.1%，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。主要分布在范家村、海头村、马蹄子村和白家村。

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；区内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；不得破坏、污染荒芜区内土地；严禁占用区内土地进行非农建设(高压线塔基、地下管线以及不宜在居民点、工矿区内配置的国家与省级基础设施建设项目除外)。

3、林业用地区

林业用地区是指为发展林业、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。登沙河街道林业用地区面积 1459 公顷，占街道土地总面积的 15.3%，包括现有成片有林地、灌木林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。主要分布在阿尔滨村东西部、段家村南部等地。

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；不得占用区内土地进行毁林开垦、采石、挖沙、取土等活动；严禁占用区内有林地、耕地进行非农建设（高压线塔基、地下管线以及不宜在居民点、工矿区内配置的国家与省级基础设施建设项目除外）。

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。登沙河街道城镇建设用地区面积为 230 公顷，占土地总面积的 2.4%，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，该区域布局在街道办事处所在地的南关村南部、海头村西部、姜家村东部和马蹄子村东南部地区。

区内土地主要用于城市、建制镇建设；区内土地使用应符合经批准的城市、建制镇建设规划；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。登沙河街道村镇建设用地区面积为 567 公顷，占土地总面积的 5.9%，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，规划期内村镇建设用地区主要沿路布局。

区内土地主要用于村镇居民住宅、乡（村）企业、乡（村）公共设施和公益事业等建设，包括集镇建设用地、农村居民点及工矿建设用地；区内用途严格执行《村镇规划标准》(GB50188-93)，村镇建设用地控制在国家规定的用地标准之内；区内土地未规划为农民新村的现有农村居民点不得扩大用地规模；区内严禁在乡村建设区以外新增用地用于村镇建设。

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 1022

公顷，占土地总面积的 10.7%。主要分布在马蹄子村南部等地。

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、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，为游人进行风景观赏、休憩、娱乐、文化等活动需要划定的土地用途区。主要分布在南关村东部、排子村西北部等地。面积 7 公顷，占全街道土地总面积的 0.1%。

区内土地使用应当符合风景旅游区规划；区内影响景观保护和游览的土地用途，应当在规划期内调整为适宜的用途；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；严禁占用区内土地进行破坏景观、污染环境的生产建设活动。

8、其他用地区

除基本农田保护区、一般农地区、林业用地区、城镇建设用地区、村镇建设用地区、独立工矿区、风景旅游用地区之外的土地为其他用地。其他用地零星分布在登沙河街道。面积 1415 公顷，占全街道土地总面积的 14.8%。

（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、地质公园等，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 1500 公顷，占全区总规模的 15.7%。

3、城镇村开发边界

在建设用地适应性评价、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）各村土地利用管控

各村要在本规划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、“十三五”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、建设用地总规模等土地利用约束性指标，以及城乡建设用地、城镇工矿用地、新增建设用地、新增建设占用农用地、新增建设占用耕地、土地整治补充耕地等预期性指标。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落实，力争实现。

七、土地利用重大工程与重点建设项目

（一）土地综合整治工程

通过开展土地平整、农田水利、田间道路、农田防护与水土保持等配套基础设施建设，增加有效耕地面积，提升耕地质量等级，改善农业生产条件。在保护和改善生态环境、保持水土平衡、防治水土流失的前提下，按照“以水定地”的原则，通过农田防护林网和配套设施建设、改进灌溉方式等措施，对分布集中、具备开发条件的耕地后备资源进行适度开发。大力完善农田配套基础设施，达到农田集中连片、田块平整规则、排灌设施配套、田间道路通达、防护林网配套、方便机械作业的综合标准，形成田成方、林成网、路相连、渠相通、旱能浇、涝能排的现代农业生产格局，达到高产稳产、旱涝保收、高效节水的高标准农田条件，为农业增效、农民增收奠定坚实的基础。在治理改善生态环境的基础上，合理调整建设用地布局，确保建设用地总量不增加，耕地面积不减少、质量不降低。

（二）重点建设项目

——重点交通项目。包括鹤大线改扩建工程、大窑湾疏港路、金州至普湾新区城际铁路等项目。

——重点水利项目。包括长岛以西 3 平方公里基础设施配套工程（二期）四号渠防洪工程、金州经济开发区基础设施配套工程——五号排洪渠工程、大连金州经济开发区基础设施配套工程——六号渠工

程等项目。

——重点能源项目。包括七顶山热电厂、七顶山风电厂、金州开发区供热站等项目。

——重点环保项目。包括金州西海城市污水处理厂、七顶山污泥处理厂、七顶山生活垃圾填埋场等项目。

八、规划实施保障措施

（一）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、节约集约用地等指标作为绩效考核的重要内容，各村村委会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，落实土地规划管理共同责任。

（二）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。

（三）完善耕地保护政策和机制

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。在金普新区城乡建设局统筹协调下，从异地购买补充耕地后备资源指标，确保耕地占补平衡。

以提高耕地产能为目标，完善配套政策措施，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”。要依据土地利用总体规划，编制实施各级土地整治规划，大力推进高标准基本农田建设。将建设用地土壤环境管理要求纳入城市规划和利用管理，土地开发利用必须符合土壤环境质量要求。

（四）健全土地节约集约利用机制

逐步健全闲置和低效用地的利用调节机制，充分运用价格杠杆控制多占、滥占和浪费土地现象。积极推进城镇建设用地增加与农村建设用地减少相挂钩、城镇建设用地增加规模与吸纳农业转移人口落户数量相挂钩的政策。建立城镇低效用地再开发激励机制。

（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
总量指标（公顷）			
耕地保有量	1699	1630	1283
基本农田保护面积	2008	1968	1500
园地面积	1492	2034	1535
林地面积	1440	1945	1440
牧草地面积	0	0	0
建设用地总规模	1950	1576	2111
城乡建设用地规模	1680	1244	1819
城镇工矿用地规模	1121	765	1252
交通、水利设施及其他用地规模	270	332	292
增量指标（公顷）			
新增建设用地总量	——	——	161
新增建设占用农用地规模	——	——	98
新增建设占用耕地规模	——	——	19
补充耕地规模	——	——	19
效益指标（平方米）			
人均城镇工矿用地	1390	125	1379

注：1、建设用地规模指标中不包括围填海造地；

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		变动情况
	面积	比重	面积	比重	面积
土地总面积	9556	100	9556	100	0
农用地	6406	67	6250	65.4	-156
耕地	1699	17.8	1283	13.4	-416
园地	1492	15.6	1535	16	43
林地	1440	15.1	1440	15.1	0
牧草地	0	0	0	0	0
其他农用地	1775	18.5	1992	20.9	217
建设用地	1950	20.4	2111	22.1	161
城乡建设用地	1680	17.6	1819	19	139
城镇工矿	1121	11.7	1252	13.1	131
农村居民点	559	5.9	567	5.9	8
交通水利及其他建设用地	270	2.8	292	3.1	22
未利用地	1200	12.6	1195	12.5	-5

注：上述表中 2020 年全街道土地总面积 9556 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
陆海村	10.4	14.2	304.9
拉树山村	12.5	0	123.7
后海村	17.6	108.8	78.8
老虎山村	73.9	121.1	223.6
七顶山村	139.6	170	463.2
朱家村	128.3	148.3	618.2
梅家村	221.9	225.5	60.4
付家村	359.2	383.9	146.9
大莲泡村	319.6	328.2	91.3
合计	1283	1500	2111

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
陆海村	238.8	304.9	266.9	178
拉树山村	115.0	123.7	77.6	18.9
后海村	73.1	78.8	63.1	20.1
老虎山村	219.7	223.6	193.8	138.7
七顶山村	455.8	463.2	427.5	381.9
朱家村	560.0	618.2	597.2	502
梅家村	58.0	60.4	45.6	3.6
付家村	140.4	146.9	69.5	3.3
大莲泡村	89.2	91.3	77.8	5.5
合计	1950	2111	1819	1252

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	
陆海村	66.1	66.1	15.1	15.1
拉树山村	8.7	0	0	0
后海村	5.7	4.3	0	0
老虎山村	3.9	1.1	0.2	0.2
七顶山村	7.4	1.9	0.9	0.9
朱家村	58.2	23.3	1.6	1.6
梅家村	2.4	0.7	0.7	0.7
付家村	6.5	0.2	0.1	0.1
大莲泡村	2.1	0.4	0.4	0.4
合计	161	98	19	19

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
陆海村	158.2	162.2	141.4	141.4	0	0
拉树山村	68.7	70.5	390.1	390.1	0	0
后海村	222.3	230	182.3	182.3	0	0
老虎山村	439.2	452.5	279.4	279.4	0	0
七顶山村	168.1	173	106.4	106.4	0	0
朱家村	165.3	169.6	52.3	52.3	0	0
梅家村	49.8	51.1	31.8	31.8	0	0
付家村	128.1	131.4	190.7	190.7	0	0
大莲泡村	92.3	94.7	65.6	65.6	0	0
合计	1492	1535	1440	1440	0	0

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	交通	轻轨金州西线	新建	市级	26	陆海村等
2		金州至普兰店湾城际铁路	新建	市级	120	梅家村等
3		七金线二期	新建	国家级	47	陆海村、拉树山村等
4		鹤大线改扩建工程	改建	国家级	23	付家村、大莲泡村等
5		鹤大线水源地段	新建	国家级	12	
6		华北线路基路面	改建	县级	9	付家村、大莲泡村等
7		七葫线路面	改建	县级	15	梅家村等
8		稻养线路面	改建	县级	16	梅家村等
9		大金线改建工程	改建	县级	5	朱家村等
10		七顶山建材运输专线	新建	县级	29	付家村、大莲泡村等
11		华北线	改建	县级	30	陆海村等
12		华北线东延工程	新建	县级	30	付家村、大莲泡村等
13		金七线（二期）	新建	县级	106	朱家村等
14		金七线	新建	省级	160	陆海村等
15		渤海滨海路（二期）	新建	省级	27	梅家村等
16		渤海滨海路（三期）	新建	省级	88	陆海村、拉树山村等
17		金七线跨越金城铁路、跨越长大铁路两座立交桥	新建	市级	26	陆海村、拉树山村等
18		西部通道延伸线	新建	市级	28	陆海村等
19		七金线立交工程	新建	县级	35	付家村、大莲泡村等
20		十七线路基路面	改建	县级	22.5	陆海村等
21		金七线道路管网工程	新建	县级	1.2	付家村、大莲泡村等
22		金山路完善工程	新建	县级	1.3	大莲泡村等
23		七金线	新建	省级	160	朱家村等
24		金州经济开发区七顶山工业园区基础设施建设项目	新建	县级	800	陆海村、拉树山村等
25		七顶山港	新建	市级	60	梅家村等
26		拉树山旅游港	新建	市级	62	陆海村等
27		拉树山杂货码头	新建	市级	30	陆海村、拉树山村等

序号	用地性质	项目名称	建设性质	级别	规模	涉及村
28	交通	七顶山经济开发区港	新建	市级	320	朱家村等
29		蚂蚁岛陆岛交通码头	新建	市级	10	陆海村、拉树山村等
30		玉兔岛陆岛交通码头	新建	市级	10	大莲泡村等
31		金州经济开发区港	新建	市级	400	朱家村等
32		金州至普湾新区城际铁路	新建	市级	155	朱家村等
33		G228 丹东线（黑岛至庄河特大桥段、柏岚子至北鸭户咀段、太平湾南至太平湾北段等）改建工程	扩建	市级	173	付家村、大莲泡村等
34		十三里至七顶山公路	改扩建	市级	52	付家村、大莲泡村等
35		大窑湾疏港路	改扩建	市级	140	付家村、大莲泡村等
36		金州经济开发区基础设施配套工程——生活区 1 号路道路及配套绿地、管网工程	新建	县级	13.39	陆海村、拉树山村等
37		金州经济开发区基础设施配套工程——生活区 10 号路道路及配套绿地、管网工程	新建	县级	6.25	陆海村、拉树山村等
38		金州经济开发区基础设施配套工程——高新园 3 号路道路及配套绿地、管网工程	新建	县级	8.03	付家村、大莲泡村等
39		高新园 10 号路(1#-2#)道路及配套绿地、管网工程	新建	县级	0.64	付家村、大莲泡村等
40		高新园 13 号路(2#-3#)道路及配套绿地、管网工程	新建	县级	1.44	付家村、大莲泡村等
41		高新园 4 号路道路及配套绿地、管网工程	新建	县级	0.62	陆海村、拉树山村等
42		高新园 5 号路道路及配套绿地、管网工程	新建	县级	0.80	付家村、大莲泡村等
43		高新园 10 号路延长线（高新园 5#-高新园 16#）道路及配套绿地、管网工程	新建	县级	2.33	陆海村、拉树山村等
44		新区 2 号路(高新园 7#-高新园 14#)道路及配套绿地、管网工程	新建	县级	8.30	付家村、大莲泡村等
45		新区 3 号路道路及配套绿地、管网工程	新建	县级	2.35	大莲泡村等
46		高新园 16 号、19 号路道路及配套绿地、管网工程	新建	县级	7.10	陆海村、拉树山村等
47		园区与高速公路二十里堡口连接线道路及配套绿地、管网工程	新建	县级	22.26	付家村、大莲泡村等

序号	用地性质	项目名称	建设性质	级别	规模	涉及村
48	交通	铸造园与十七线连接线道路及配套绿地、管网工程	新建	县级	3.13	朱家村等
49		生活区 5 号路道路及配套绿地、管网工程	新建	县级	5.98	陆海村、拉树山村等
50		高新园 7 号路（1#-2#）道路及配套绿地、管网工程	新建	县级	0.35	大莲泡村等
51		高新园 7 号路（3#-6#）道路及配套绿地、管网工程	新建	县级	4.37	朱家村等
52		高新园 8 号路（1#-2#）道路及配套绿地、管网工程	新建	县级	0.38	付家村、大莲泡村等
53		高新园 10 号路（1#-2#）道路及配套绿地、管网工程	新建	县级	0.64	付家村、大莲泡村等
54		高新园 2-1 号路道路及配套绿地、管网工程	新建	县级	4.78	陆海村、拉树山村等
55		高新园 12 号路（1#-2#）道路及配套绿地、管网工程	新建	县级	0.59	朱家村等
56		高新园 14 号路（1#-2#）道路及配套绿地、管网工程	新建	县级	0.92	大莲泡村等
57		高新园 14 号路（4#-6#）道路及配套绿地、管网工程	新建	县级	1.90	陆海村、拉树山村等
58		高新园 14 号路延长线道路及配套绿地、管网工程	新建	县级	4.18	梅家村等
59		铸造园 2 号路（6#-7#）道路及配套绿地、管网工程	新建	县级	0.49	陆海村等
60		铸造园 3 号路（6#-7#）道路及配套绿地、管网工程	新建	县级	1.53	付家村、大莲泡村等
61		铸造园 1 号路道路及配套绿地、管网工程	新建	县级	20.78	付家村、大莲泡村等
62		铸造园 7 号路道路及配套绿地、管网工程	新建	县级	3.22	陆海村等
63		铸造园 8 号路道路及配套绿地、管网工程	新建	县级	1.43	陆海村、拉树山村等
64		铸造园 9 号路道路及配套绿地、管网工程	新建	县级	3.00	陆海村、拉树山村等
65		铸造园 10 号路道路及配套绿地、管网工程	新建	县级	3.48	付家村、大莲泡村等
66		铸造园 11 号路道路及配套绿地、管网工程	新建	县级	3.47	梅家村等
67		铸造园 4 号路延长线道路及配套绿地、管网工程	新建	县级	2.42	付家村、大莲泡村等

序号	用地性质	项目名称	建设性质	级别	规模	涉及村
68	交通	铸造园 6 号路延长线道路及配套绿地、管网工程	新建	县级	1.15	朱家村等
69		铸造园 7 号路延长线道路及配套绿地、管网工程	新建	县级	1.16	陆海村、拉树山村等
70		生活区 10 号路延长线道路及配套绿地、管网工程	新建	县级	3.52	付家村、大莲泡村等
71		生活区 2 号路道路及配套绿地、管网工程	新建	县级	5.55	大莲泡村等
72		生活区 3 号路道路及配套绿地、管网工程	新建	县级	5.48	付家村、大莲泡村等
73		生活区 6 号路道路及配套绿地、管网工程	新建	县级	4.55	梅家村等
74		生活区 7 号路道路及配套绿地、管网工程	新建	县级	3.18	陆海村、拉树山村等
75		铸造园 3 号路（4#-11#）道路及配套绿地、管网工程	新建	县级	19.44	大莲泡村等
76		铸造园 2 号路（4#-10#）道路及配套绿地、管网工程	新建	县级	3.17	付家村、大莲泡村等
77		金州新区拉树山二级渔港	扩建	市级	3.7	
78	水利	长岛以西 3 平方公里基础设施配套工程（二期）四号渠防洪工程	新建	县级	8.50	付家村、大莲泡村等
79		金州经济开发区基础设施配套工程——五号排洪渠工程	新建	县级	8.82	朱家村等
80		大连金州经济开发区基础设施配套工程——六号渠工程	新建	县级	0.40	陆海村、拉树山村等
81	能源	七顶山热电厂	新建	市级	15	陆海村等
82		七顶山风电厂	新建	市级	10	陆海村等
83		金州开发区供热站	新建	县级	0.1	梅家村等
84		220 千伏七顶山变电所	新建	市级	3	陆海村等
85		220 千伏北房变电站	新建	市级	4	梅家村等
86		七顶山街道 66KV 变电所 1	新建	市级	0.5	朱家村等
87		七顶山街道 66KV 变电所 2	新建	市级	0.5	付家村等
88		青云湖、仙浴湾、港兴路、新兴、长店堡、商贸、陆海、西梁（太平湾）、于嘴、祝丰、复兴、俭汤、湾里、鲍鱼湾、徐岭、向应、石佛寺、高园、滨海、蔡家、河口湾、东郊、高阳、骆驼岛、段家、卧龙、沙屯、花儿山、桥上、沙包、北马、绿园、沙山（田园城）、哲林街、中长街 66kV 输变电工程	新建	市级	10.91	陆海村、拉树山村等

序号	用地性质	项目名称	建设性质	级别	规模	涉及村
89	能源	大连金州经济开发区 66KV 变电所工程（3 个）	新建	县级	1.63	陆海村、拉树山村等
90		大连金州经济开发区 220KV 变电所工程	新建	县级	1.71	大莲泡村等
91		大连金州经济开发区开关站工程（19 个）	新建	县级	2.47	梅家村等
92		大连金州经济开发区换热站工程（12 个）	新建	县级	1.20	陆海村、拉树山村等
93		大连金州经济开发区加油站工程（3 个）	新建	县级	1.63	付家村、大莲泡村等
94	环保	金州西海城市污水处理厂	新建	市级	12	陆海村、拉树山村等
95		后海污水处理厂	新建	县级	19.3	陆海村等
96		金州西海城市污水处理厂二期	新建	县级	2	付家村、大莲泡村等
97		七顶山工业园区污水处理厂	新建	县级	3	陆海村等
98		七顶山污泥处理厂	新建	市级	2	付家村、大莲泡村等
99		七顶山生活垃圾填埋场	新建	市级	3	付家村、大莲泡村等
100		七顶山污水处理厂	新建	市级	5	大莲泡村等
101		高新园 7 号路至 14 号路渤海大道（高新园 4 号路一侧）绿地工程	新建	县级	9.57	陆海村、拉树山村等
102		高新园 7 号路至 14 号路渤海大道（高新园 5 号路一侧）绿地工程	新建	县级	9.66	梅家村等
103		高新园 3 号路北侧休闲绿地工程	新建	县级	1.88	付家村、大莲泡村等
104		高新园 10 号路两侧绿地工程	新建	县级	2.53	大莲泡村等
105		高新园 3 号路两侧规划绿地工程	新建	县级	4.07	付家村、大莲泡村等
106		高新园 10 号路两侧（1#-2#）规划绿地工程	新建	县级	1.91	付家村、大莲泡村等
107		生活区 10 号路两侧规划绿地工程	新建	县级	3.29	梅家村等
108		生活区 10 号路延长线两侧规划绿地工程	新建	县级	2.05	付家村、大莲泡村等
120		生活区 5 号路两侧规划绿地工程	新建	县级	4.23	
121		高新园 7 号路西侧规划绿地工程	新建	县级	6.91	梅家村等
122		高新园 10 号路延长线两侧规划绿地工程	新建	县级	3.37	陆海村、拉树山村等
123		生活区 1 号路两侧规划绿地工程	新建	县级	12.20	梅家村等
124		铸造园 1 号路两侧规划绿地工程	新建	县级	19.58	朱家村等

序号	用地性质	项目名称	建设性质	级别	规模	涉及村
125	环保	铸造园 3 号路两侧规划绿地工程	新建	县级	24.61	付家村、大莲泡村等
126		铸造园 5 号路两侧规划绿地工程	新建	县级	5.77	陆海村等
127		铸造园 6 号路两侧规划绿地工程	新建	县级	7.70	梅家村等
128	环保	大连金州经济开发区垃圾转运站工程（3 个）	新建	县级	0.81	付家村、大莲泡村等
129		大连金州经济开发区环卫管理工程	新建	县级	0.98	大莲泡村等
130		大连金州经济开发区锅炉房工程	新建	县级	2.48	付家村、大莲泡村等
131		高新园污水处理站工程	新建	县级	0.19	朱家村等
132		大连金州经济开发区高新园污水处理厂工程	新建	县级	2.00	陆海村、拉树山村等
133		大连金州经济开发区高新园污水泵站工程（2 个）	新建	县级	0.55	梅家村等
134	其它	七顶山付家村公益性公墓	新建	县级	20	朱家村等