
莱阳市土地利用总体规划（2006-2020 年）

调整完善方案

莱阳市人民政府

二〇一七年六月

目 录

前言	1
第一章规划调整完善背景	2
第一节区域概况	2
第二节规划实施评估情况	6
第三节资源环境承载力评价	9
第四节建设用地适宜性评价	12
第五节规划实施成效及面临的形势	14
第六节调整完善的必要性	17
第二章规划调整完善总则	19
第一节规划调整完善的目的	19
第二节规划调整完善的指导思想	19
第三节规划调整的原则	19
第四节规划调整完善的范围	20
第五节规划调整完善的期限	20
第六节规划调整完善的依据	21
第七节规划调整完善的任务	22
第三章规划目标调整	24
第一节经济社会发展目标	24
第二节土地利用战略目标及总体格局	25
第三节规划的主要指标	26
第四节调整完善新增规模安排的原则	29
第四章土地利用结构调整和布局优化	31
第一节土地利用结构调整	31
第二节土地利用布局优化	33
第五章规划空间管控优化及“三线”划定	37
第一节农业生产空间优化和永久基本农田划定	37
第二节生态空间布局优化和生态保护红线划定	40
第三节建设用地布局优化和城镇开发边界划定	42

第六章土地整治挖潜	46
第一节土地整治规划总体目标.....	46
第二节土地复垦规划.....	46
第三节宜耕后备资源开发规划.....	47
第四节农村建设用地整治挖潜.....	48
第七章土地用途分区与空间管制分区调整	50
第一节土地用途分区.....	50
第二节建设用地空间管制.....	54
第八章中心城区规划调整完善.....	58
第一节发展目标与方向.....	58
第二节规划调整方案.....	58
第三节分区片布局调整.....	61
第九章重点项目和重大工程布局调整.....	63
第一节重点抓好交通能源水利建设.....	63
第二节加快建设重点市政建设项目	64
第十章乡镇土地利用调控	66
第一节规划指标控制.....	66
第二节乡级土地利用方向.....	66
第三节省批乡镇土地利用结构调整.....	68
第十一章规划实施保障措施	74
第一节加强土地利用总体规划的总体控制.....	74
第二节健全规划实施行政管理制度.....	74
第三节建立规划实施的激励机制.....	75
第四节强化技术支撑，实现规划监管联动反应机制.....	75
第五节扩大规划实施的公众参与和社会监督.....	76
附表.....	77

前言

土地利用总体规划是实行最严格土地管理制度的纲领性文件，是落实土地宏观调控和土地用途管制、规划城乡建设和统筹各项土地利用活动的重要依据，是加强资源环境保护、实施可持续发展的重要措施，是推进依法行政、实现全市经济社会持续健康发展的必然要求。

《莱阳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《莱阳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。通过合理划定“三条红线”（永久基本农田保护红线、生态保护红线和城乡建设用地扩展边界），落实各类用地布局，构建起生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀的国土空间开发新格局，实现“调结构、优格局、促发展”的总体目标。

第一章 规划调整完善背景

第一节 区域概况

一、地理位置与行政区划

莱阳市位于山东半岛中部，地处东经 $120^{\circ} 31' 06'' \sim 120^{\circ} 59' 12''$ ，北纬 $36^{\circ} 34' 25'' \sim 37^{\circ} 09' 46''$ ，是半岛地区咽喉。东临海阳市，西接青岛莱西市，北接栖霞、招远两市，南邻青岛即墨市，东南隅濒临黄海丁字湾，境域总面积 1730.54 平方公里。

莱阳市现辖城厢、古柳、龙旺庄、冯格庄 4 个街道和沐浴店、团旺、穴坊、羊郡、姜疃、万第、照旺庄、谭格庄、柏林庄、河洛、吕格庄、高格庄、大乔、山前店 14 个镇， 784 个行政村。

二、地形地貌

莱阳市位于胶东低山丘陵地带南部，因受胶东脊背地形影响，地形北高南低，丘陵起伏，河流多为北源南流。北、东、中、东南和西南部均有互不连接的低山丘陵群，属低山丘陵地貌类型。境内山脉分为四支，南北走向和东西走向各两支，海拔在 200~300 米以上的山 357 座，其中海拔在 300 米以上的山 67 座，多分布于市境北部，老寨山最高海拔 375 米，界于栖霞、海阳和莱阳三市之间；东南部垛山海拔 316 米，是莱阳和海阳的界山。本市地形复杂，山、丘、泊俱全，市域内低山连绵，丘陵起伏，沟壑纵横，有内陆水域，也有浅海滩涂。全市地貌可分为山地丘陵、山前倾斜平原和滨海冲积平原三个地貌

区。其中山地丘陵占全市总面积的 74.66%；山前倾斜平原占全市总面积的 23.81%；滨海冲积平原占全市总面积的 1.53%。

三、自然资源

莱阳市属季风型大陆性气候，光照充足，四季分明，年平均气温 11.2 度，1 月均温 -4.1 度，7 月均温 25 度，无霜期在 180 天以上。年平均降水量为 730 多毫米，适合农作物和多种树木的生长。土壤类型以棕壤、褐土和潮土类为主，适于种植花生、地瓜、芋头、小麦和玉米等农作物；适合于栽培苹果、梨、桃、葡萄和板栗等果树。中部盆地冲积平原和五龙河下游冲积平原，为潮土类，是著名的莱阳茘梨、莱胡参和五龙鹅产地。

莱阳市水系除西北部的渚河及七星河外均属五龙河水系，境内流长 83.00 公里，流域面积 1330.50 平方公里，其上游有白龙河、蚬河、清水河、墨水河和富水河五大支流，汇于五龙口，下游有嵯阳河、玉带河、金水河和贤友河等支流。

全市有水库 20 余座，其中位于城北 10.00 公里处的沐浴水库是胶东五大水库之一，库容 1.87 亿立方米，可保障城市日常生活用水和工业用水。

莱阳市南临黄海丁字湾，海岸线全长 27.50 公里。海产资源主要有梭鱼、青鳞鱼、比目鱼、中国对虾、虾蛄、缢蛏、文蛤、蚬蛤和毛蟹等。

莱阳市矿产资源以非金属矿为主，现已发现和探明的矿产 39 种，主要有大理石、钾长石、珍珠岩、石英、石灰石、蛭石、重晶石、黄

铁矿、膨润土、碱性半碱性玻璃原料和海盐等。

莱阳市是中国地质古生物学家在中国境内最早发现恐龙、恐龙蛋、翼龙等重要脊椎动物化石的地方，现已发现十余条世界罕见的恐龙峡谷，化石密集程度全球罕见。出土于莱阳市的新中国第一具最完整的恐龙化石骨架——“棘鼻青岛龙”，现已成为中国古动物馆的“镇馆之宝”。已探明的恐龙化石群主要分布在吕格庄镇、古柳街道和冯格庄街道等区域。

四、社会经济

莱阳经济基础坚实、产业门类齐全，现已形成绿色食品、机械汽车、精细化工等主导产业集群和丁字湾南海新区、经济开发区等经济板块，农业产业化经营始终走在全国前列。全市规模以上工业企业 221 家，主营业务收入过亿元企业 143 家，先后荣获中国绿色食品城、中国绿色名市、全国粮食生产先进县、全国绿色农业示范区、国家食品安全示范县、第一批国家农业产业化示范基地、全国科普示范市、省级文明市等荣誉称号。2014 年，全市实现地区生产总值 325.30 亿元，增长 9.10%；三次产业比重由 13.5:51.4:35.1 调整为 13.5:50:36.5；公共财政预算收入 12.50 亿元，增长 13.10%；固定资产投资 139.50 亿元，增长 16.40%；社会消费品零售总额 229 亿元，增长 12.70%；全市本外币贷款余额 175.20 亿元，增长 12.60%；全市城镇居民人均可支配收入 27434.00 元，农民人均纯收入 13625.00 元，分别增长 9.10%和 11.50%。

通过实施“工业兴市”战略，抓住结构调整和扩大规模两条主线，

形成了以龙大集团和鲁花集团为骨干的食品行业；以鸿达集团、舒驰客车公司和烟台汽车制造厂为主的机械加工行业；以江波制药和大易化工为代表的医药化工行业，促进了工业生产持续快速增长。

第二节 规划实施评估情况

一、耕地保有量及占补平衡

莱阳市 2014 年底耕地面积 83255.41 公顷，完成了规划期 2020 年 82068.00 公顷的耕地保有量任务。

2006-2014 年间，莱阳市通过土地整理复垦开发补充耕地 511.83 公顷，建设占用耕地 815.53 公顷，通过使用 2006-2014 年土地整理复垦开发新增耕地和 2006 年以前土地整理复垦开发新增耕地指标实现了耕地占补平衡。

二、基本农田保护面积

2014 年莱阳市基本农田保护落实面积为 78881.93 公顷，比原规划基本农田保护面积 78175.00 公顷多保护基本农田 706.93 公顷；同时，较原规划多划定基本农田 688.79 公顷多 18.14 公顷，至 2014 年，莱阳市已完成了基本农田保护任务。

三、建设用地

（一）建设用地总规模

规划期内，全市建设用地总规模控制在 21556.60 公顷，至 2014 年全市建设用地总规模 21916.51 公顷。与规划目标年建设用地相比超出规划目标 359.91 公顷，指标使用进度为 101.67%，建设用地已无空间。

（二）城乡建设用地

规划期内，城乡建设用地规模控制在 15851.70 公顷。2014 年城乡建设用地 16444.70 公顷，与规划目标年相比，已经“倒挂” 593.00 公顷，城乡建设用地空间严重不足，形势紧迫。

（三）城镇工矿用地

规划期内，城镇工矿用地规模控制在 7655.50 公顷。2014 年城镇工矿建设用地 6366.37 公顷，与规划目标年相比，剩余 1289.13 公顷发展空间。

（四）新增建设用地占用耕地

规划期内，全市各类新增建设用地规模控制在 1656.00 公顷以内，占用农用地规模控制在 1294.00 公顷以内，占用耕地规模控制在 851.00 公顷以内。2006-2014 年新增建设用地为 1483.50 公顷，其中新增建设占用耕地 815.53 公顷。至 2020 年，新增建设用地占用耕地规模剩余指标为 35.47 公顷，不能满足莱阳市经济社会快速发展对土地资源的需求。

（五）人均城镇工矿用地

2020 年人均城镇工矿面积分别控制在 146 平方米以内。2014 年全市城镇人口 41.80 万人，城镇工矿规模 6366.37 公顷，人均城镇工矿用地面积为 176 平方米，未实现规划目标，节约集约利用水平相对较低。说明节约集约利用潜力仍有很大提高空间，今后需要严格执行土地利用总体规划，严格落实土地节约集约利用政策措施，有效遏制城镇工矿用地过快扩张，保证土地可持续发展。

四、规划重点项目实施情况

（一）土地整理项目实施情况分析评估

莱阳市在 2006-2014 年共建设高标准基本农田总面积 17756.52 公顷，分别是莱阳市基本农田保护示范区土地整理项目、莱阳市 2012 年度团旺镇等 36 村高标准基本农田建设项目等高标准基本农田项目 19 个。莱阳市根据土地整理复垦开发项目的规模、潜力、性质和实施难易程度等，在土地整治重点区域内确定了重点项目。2006-2014 年共开工实施了 6 个大项目，建设规模 5656.53 公顷，新增耕地 614.86 公顷，分别是万第镇土地整理项目、谭格庄镇土地整理项目、河洛镇土地整理项目、柏林庄镇土地整理项目、高格庄镇小龙山土地整理项目、团旺镇嵯阳河小流域土地综合整治项目。

（二）交通、水利、能源、环保、旅游等重点建设项目建设情况等分析和评估

按照全市国民经济和社会发展规划布局和土地利用空间现状。结合能源、交通和水利等各个行业的发展规划，合理安排基础设施项目用地。规划期内，共安排交通项目 6 个，水利项目 1 个。规划确定的重点交通、水利项目已完成 4 个，开工 2 个，国道 204 莱阳城区段改线项目已批复并开工，文登至莱阳高速公路正在组件上报，并在规划数据库中以不宜确定位置的重点项目落实，需要做规划数据库调整方案，战家沟水库未按时开工建设。

第三节 资源环境承载力评价

一、耕地资源承载力

按照保护耕地、确保粮食安全的战略要求，据未来粮食需求（包括直接的口粮需求和间接的粮食转化需求）、粮食单产水平、粮食自给保障率和粮播比等因素，2014 年，莱阳市耕地后备资源面积为 1035.83 公顷，全市耕地总面积 83255.41 公顷，耕地质量等别跨 5-12 等六个等别。根据耕地后备资源调查评价、耕地质量等级划分、农地产能测算相关成果，耕地质量等级划分为 5 等地 26.03 公顷，耕地质量等级划分为 6 等地 1600.67 公顷，7 等地 21283.83 公顷，8 等地 23785.03 公顷，9 等地 33255.79 公顷，10 等地 15131.35 公顷，11 等地 4926.92 公顷，12 等地 11.89 公顷；九等地面积最大，占耕地总面积的 33.25%，其次是七等地、八等地、十等地，分别占耕地总面积的 21.28%、23.78%、15.13%，五等地、六等地、十一等地、十二等地面积最小，占耕地总面积的 0.03%、1.60%、4.93%、0.01%。依据每一等别范围内耕地面积结果和相应等别粮食生产量，莱阳市人均耕地生产能力较高。综上，全市耕地承载力状况较好。

预测到 2020 年，莱阳市耕地面积可保持在 82068.00 公顷。综合粮食生产条件和社会经济发展水平，2020 年粮食总产保持在 6.15 亿公斤以上，以人均粮食消费标准 430 千克/人，可承载人口规模约 143 万人。

二、建设用地承载力

莱阳市 2014 年城乡建设用地规模为 16444.70 公顷，按照宜居性城市人均建设用地 150 平方米的标准测算，可得到莱阳市现状建设用地承载人口数为 109.63 万人远超出莱阳市 2014 年人口，表明现状建设用地承载力状况良好；规划至 2020 年城乡建设用地规模将达到 16340.65 公顷，得到 2020 年可承载人口数为 108.94 万人，仍然远远超过莱阳市 2020 年预测人口数，说明莱阳市城乡建设用地承载力状况良好。

三、生态条件承载力评价

（一）空气质量指数

空气质量指数（AirQualityIndex，简称 AQI）是定量描述空气质量状况的无量纲指数。根据《环境空气质量指数（AQI）技术规定（试行）》（HJ633-2012）规定：空气污染指数划分为 0-50（一级优）、51-100（二级良）、101-150（三级轻度污染）、151-200（四级中度污染）、201-300（五级重度污染）和大于 300（六级严重污染）六档，对应于空气质量的六个级别，指数越大，级别越高，说明污染越严重，对人体健康的危害也就越大。依据 AQI 实时查询数据评价，莱阳市空气质量为良。

（二）生态用地面积变化指数

生态用地包括林地、园地、牧草地和水域及未利用土地。生态用地面积变化指数是指近年来区域内年均生态用地面积变化量占评价

区域生态用地面积的比重。通过评价，莱阳市年均生态用地面积变化量 226.32 公顷，生态用地面积变化指数为 0.0013。

综合评价修正评价因子情况，结合耕地承载力与建设用地承载力评价结果，莱阳市资源承载力状况良好，但建设用地使用仍存在较大限制，需合理规划调控土地资源。环境承载力较强，在规划调整完善中应优先强化生态用地布局的调整，加强生态保护与建设。

四、水资源承载力

莱阳市位于胶东低山丘陵地带南部，因受胶东脊背地形影响，地形北高南低，丘陵起伏，河流多为北源南流。全市水系除西北部的濰河及七星河外均属五龙河水系，境内流长 83.00 公里，流域面积 1330.50 平方公里，其上游有白龙河、蚰河、清水河、墨水河和富水河五大支流，汇于五龙口，下游有嵯阳河、玉带河、金水河和贤友河等支流。全市有水库 20 余座，其中位于城北 10.00 公里处的沐浴水库是胶东五大水库之一，库容 1.87 亿立方米。

莱阳市水资源相对紧缺，全市多年平均水资源总量 3.709 亿立方米，可利用量 2.951 亿立方米，人均占有水资源量 328 立方米，地下水资源量 1.619 亿立方米，可开采量 1.302 亿立方米，不足全国人均水资源的 1/6，现状灌溉面积在保证率 50%的状态下，缺 563.00 万立方米，面对城镇化、工业化、新型产业的快速发展，以及工农业及生活用水逐年增加，莱阳市水资源将面临更大的挑战。

第四节 建设用地适宜性评价

一、建设适宜性单因子评价

按土地资源、地质环境、生态等资源环境要素，分析耕地、生态红线区、地形坡度、地壳稳定性、突发性地质灾害、采空塌陷等因素对土地开发建设的影响，并根据影响程度对各要素进行评价分级。

建设开发限制因素分为两类：强限制性因子和较强限制性因子。强限制性因子包括：永久基本农田、采空塌陷区、行洪通道。较强限制性因子包括：优质耕地、园地、林地、人工草地、地裂缝、地震活动及地震断裂带、地形坡度、地质灾害易发程度、生态红线等。

相同因素的不同级别对开发建设的影响也不同，如质量等级高的耕地对建设开发的限制性强于质量等级低的耕地，突发地质灾害高易发区对建设开发的影响高于中低易发区。因此，限制要素的单因子评价主要根据建设开发适宜性程度对评价因子进行量化分级。对于强限制性因子，直接予以 0 或 1 的赋值；对于较强限制性因子，则采用专家打分法对不同限制等级进行 0-100 赋值。

表 1 建设适宜性评价因子表

因子类型	因子	因子权重	分类	适宜性分值
强限制因子	永久基本农田	——	永久基本农田	0
			其他地区	1
	采空塌陷区	——	严重区	0
			非严重区	1
	行洪通道	——	行洪通道	0
			其他	1
较强限制因子	地震活跃及地震断裂	0.13	地震设防区	40
			其他	100
	一般农地	0.08	高于平均等耕地	60
			低于平均等耕地	80
			园地、林地、人工草地	90
			其他	100
	坡度	0.06	>20°	40
			10°~20°	60
			5°~10°	80
			0°~5°	100
	地质灾害易发度	0.32	高易发	40
			中易发	60
			无地质灾害风险	100
	生态红线	0.41	I 级生态红线区	0
			II 级生态红线区	40
			非生态红线区	100

二、建设开发适宜性综合评价

主要采用限制系数法计算建设开发的综合适宜性分值。计算公式如下：

$$E = \prod_{j=1}^m F_j * \sum_{k=1}^n w_k f_k$$

式中，E 为综合适宜性分值；j 为强限制性因子编号；k 为较强限制性因子编号； F_j 为第 j 个强限制性因子适宜性分值； f_k 为第 k 个较强限制性因子适宜性分值； w_k 为第 k 个较强限制性因子的权重，采用层次分析法确定；m 为强限制性因子个数；n 为较强限制性因子个

数。

根据建设开发适宜性程度，结合所获取数据基于以上方法计算得到的适宜性综合评价分值结果，采用专家打分法对筛选出的评价因子进行量化分级并赋值，测算适宜性评价分值结果，结合莱阳市具体情况，将建设开发适宜性划分为最适宜、基本适宜、不适宜和特别不适宜四种类型。将建设开发适宜性评价结果中得到的最适宜与基本适宜空间与现状建设用地进行空间关联分析，得到建设开发适宜性评价面积，其中最适宜面积和基本适宜面积为 23033.42 公顷，占土地总面积为 13.31%；不适宜及特别不适宜建设的面积占总土地面积约为 86.69%。

第五节 规划实施成效及面临的形势

一、规划实施成效

（一）耕地和基本农田得到有效保护

土地整理复垦开发规划是土地利用总体规划的重要组成部分，通过实施土地整理复垦开发项目，增加了有效耕地面积。按照非农业建设用地占一补一制度，全市达到了耕地占补平衡。

全市耕地面积 83255.41 公顷，划定基本农田保护面积 78881.93 公顷，保护率为 94.75%。通过认真贯彻执行《基本农田保护责任制》、《基本农田用途管制制度》、《基本农田严格审批与占补平衡制度》、《基本农田环境与质量保护制度》和《基本农田监督检查制度》五项制度，层层签订基本农田保护责任书，落实保护责任，坚守

基本农田保护“五不准”这条红线，保证了基本农田在规划期内面积没有减少，质量没有降低。

（二）促进了莱阳市经济与社会的快速、健康、可持续发展

土地不仅是自然资源，更是社会、经济活动不可或缺的空间，也是经济发展环境的主体。规划实施期间，通过规划宏观调控，供给引导需求，合理安排各类用地，为全市经济建设、社会发展提供了用地保障，对经济社会的持续、快速、健康协调发展起到了十分重要的作用。至 2014 年底，全市实现地区生产总值 325.30 亿元，公共财政预算收入 12.50 亿元，固定资产投资 139.50 亿元，全市城镇居民人均可支配收入 27434.00 元，农民人均纯收入 13625.00 元。

（三）有效地引导城乡建设及重点工程的集中发展

土地利用规划确定了城乡建设发展规模和范围，对各项建设用地的空间布局和用地规模实行了全面调控，城市、城镇建设和农村居民点的空间拓展必须符合土地规划的规定，改变了建设用地随意发展、分散布局、缺乏总量控制的格局。土地利用规划有效地引导城乡建设集中发展、集约利用，促进了存量土地的开发利用，有效地控制了建设用地规模。随着规划的实施，对期间各项用地进行整体安排和布局，并制定了具体的管制规则，各业用地的规划、调整、用地审批必须符合土地利用规划的规定，土地利用规划开始成为各项事业发展规划的依据，这样就有效引导莱阳市城乡建设的综合发展，规划实施期间，一大批交通、能源、供水、供气、供热及城市景观等重点基础设施和便民利民项目投入建设或交付使用，城市功能日益完善，城市大框架

全面拉开。青荣城际铁路莱阳段、龙口-青岛高速公路、S202 威青线莱阳段、S209 烟青线杨础至莱阳段等重点建设项目顺利完成。

（四）生态环境得到保护和改善

莱阳市在生态环境保护方面做了大量工作。2011-2013 年，全市共完成 3.5 万亩水系造林绿化工程，开展了沿海防护林工程，共建设 2.5 万亩，建成区绿化覆盖率达到 42.70%，人均公园绿地面积 14.97 平方米。规划期内，莱阳市加快推进生态工程建设，将开展大规模的集中造林活动和湿地公园建设，全市植树造林 6 万亩，森林覆盖率达到 20%以上。此外，莱阳市投入大量资金开展污水整治工程，扩建污水处理厂，河道污水整治等多项污水处理工程，改善生态环境。同时，莱阳境内设立五龙河省级湿地公园、莱阳老寨山省级自然保护区、山东莱阳白垩纪国家地质公园，以达到生态环境的保护和改善。

（五）扩大了规划的社会影响

国土部门通过开展多种宣传活动，如多次通过“6.25 土地日”、“12.4 法制宣传日”，以保护耕地、节约集约用地为主题，宣传土地利用总体规划、国土资源法律法规等，增强全民法律意识，扩大了土地利用总体规划的社会影响力度。在日常管理中依据规划审批土地，对不符合土地利用总体规划的建设用地不予批准，对违反土地规划用地和未批先用、少批多用等违法用地行为严肃查处，并追究有关人员的法律责任，严肃了规划的强制性和法律性。

二、面临的形势

（一）建设用地现实需求与规划方案的矛盾比较突出

2006-2014 年全市新增建设用地规模 1483.50 公顷，已使用新增建设用地占 2006-2020 年指标的 89.58%，可见规划目标不能满足莱阳市经济社会快速发展对土地资源的旺盛需求。

（二）上轮规划与相关部门规划进行了衔接，但未能很好地满足经济社会发展需求

土地利用总体规划虽然与相关部门、相关行业编制的城市、交通、旅游、林业和水利等规划进行了衔接，但是由于经济社会发展较快，各专业规划未能满足经济社会发展要求。这在一定程度上影响了土地利用总体规划可操作性和实施效果。

（三）缺乏对农业结构内部调整的规范

受市场经济的影响，莱阳市农业结构内部调整以在耕地上发展林果业、畜牧业和水产养殖等为主要特征，占用了部分耕地，成为耕地面积减少的主要因素，规划未能对农业结构内部调整进行有效的规范。

第六节 调整完善的必要性

原《莱阳市土地利用规划（2006-2020 年）》自 2012 年经山东省人民政府批准实施以来，为莱阳市“十二五”期间的社会经济发展做出了重要的贡献，取得了很好的社会、经济、生态效益，但也出现了一些规划不太适应现状的情况，这就迫切需要对规划进行调整完善：

一、满足新形势下的社会经济发展需要

莱阳市确立生态休闲旅游业的主导地位，大力发展生态农业的发

展思路，给莱阳市社会经济发展提供了全新的机遇和挑战，土地利用总体规划作为区域土地开发、利用、整治和保护的战略部署和行动指南，必须跟社会经济发展相适应。

二、切实落实生态保护任务

莱阳市作为一个典型的山区城市，拥有丰富的生态资源，莱阳市县级规划划定的生态保护红线需要通过调整完善进行细化和补充，切实落实生态保护任务。

因此，开展莱阳市土地利用总体规划调整完善，是为了实现合理利用土地的目标，强化政府行政主体对土地利用规划和管理责任，科学配置土地资源和切实有效地保护耕地和生态环境。莱阳市经济和社会的发展，通过规划调整完善可以协调好保护耕地和建设用需求扩大的矛盾，促进人口、资源、环境和经济的协调发展；通过土地利用结构调整和土地资源优化配置，提高土地集约利用水平，保证区域社会经济可持续发展。

第二章 规划调整完善总则

第一节 规划调整完善的目的

科学调整莱阳市耕地保有量、基本农田保护目标、建设用地指标，并对原有建设用地结构和布局进行调整，优化各类用地空间布局，完善规划实施管理措施，保障社会经济的持续发展。

第二节 规划调整完善的指导思想

深入贯彻落实党的十八大以来党中央、国务院一系列重大决策部署，按照“五位一体”总体布局和“四个全面”战略布局，牢固树立创新、协调、绿色、开放、共享的新发展理念，坚持最严格的耕地保护制度和最严格的节约集约用地制度，强调从“保障规划”向“保护规划”、从“增量规划”向“存量规划”、从“指标规划”向“空间规划”三个转变，促进莱阳市全面协调可持续发展。

第三节 规划调整的原则

一、坚持最严格的耕地保护制度

按照稳定和提高农业基础地位的要求，严格保护耕地，建设高标准基本农田，推进土地整理复垦开发，增加有效耕地面积，提高耕地质量和农业综合生产能力。

二、坚持节约集约用地制度，从严控制建设用地规模

按照建设资源节约型社会的要求，把节约集约用地作为各项建设的基本方针，加大存量建设用地挖潜力度，适当增加容积率，整合农村建设用地，提高土地使用效率，保障必要的基础设施用地。

三、统筹各类各业用地，促进城乡区域协调发展

按照建设和谐社会的要求，立足以人为本，坚持因地制宜，发挥区域优势，统筹安排各业、各类、各区域用地，优化土地利用结构和布局，引导人口、产业和生产要素跨区域合理流动。

四、加强土地生态建设，促进生态文明发展

按照建设环境友好型社会的要求，统筹生产、生活和生态用地空间，加快转变土地利用模式，优先保护自然生态空间，建设城乡和谐的生态文明环境。

第四节 规划调整完善的范围

本次规划调整完善范围为莱阳市行政辖区内全部土地，面积为 173054.48 公顷，与原规划一致。

第五节 规划调整完善的期限

本次规划调整完善的规划期限与原规划期限一致，规划基期年为 2005 年，规划调整年为 2014 年，规划目标年为 2020 年。

第六节 规划调整完善的依据

- （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）《中华人民共和国基本农田保护条例》；
- （4）《中华人民共和国城乡规划法》；
- （5）《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）；
- （6）《国土资源部办公厅关于做好土地利用总体规划完善工作的通知》国土资厅函〔2016〕1096号；
- （7）《国土资源厅关于严格规范土地利用总体规划实施管理的意见》（鲁国土资字〔2013〕116号）；
- （8）《生态保护红线划定技术指南》（环发〔2015〕56号）；
- （9）《山东省生态红线划定工作方案》（鲁环发〔2015〕48号）；
- （10）《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）；
- （11）《县级土地利用总体规划编制规程》（TD/T 1024-2010）；
- （12）《县级土地利用总体规划制图规范》（TD/T 1021-2010）；
- （13）《烟台市土地利用总体规划（2006-2020 年）调整方案》；
- （14）《莱阳市土地利用总体规划（2006-2020 年）》；
- （15）《莱阳市城市总体规划（2004-2020 年）》；
- （16）莱阳市国民经济和社会发展规划及其他行业规划；
- （17）其他相关法律法规、政策文件。

第七节 规划调整完善的任务

一、合理调整完善规划目标和控制指标

合理调整耕地和基本农田保护任务，根据烟台市确定的莱阳市建设用地规模，优化城乡用地结构和布局。综合考虑资源环境承载能力、经济社会发展水平和规划剩余空间情况，统筹安排中心城区、各镇（街道）的规划建设用地规模和布局，优化建设用地比例结构，促进结构调整和发展转型。

二、优化土地利用空间布局

重点做好基本农田和建设用地布局的调整优化。顺应区域协调发展，结合城乡规划等规划布局，开展建设用地布局的调整。一是以资源环境承载力评价为基础，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，避让优质耕地，最大限度保护自然生态用地；二是控制城市用地规模，以布局优化为主；三是适应城乡统筹发展和新农村建设需要，结合农村土地综合整治，因地制宜、量力而行，促进农村农民住宅向集镇、中心村集中。四是合理调整产业用地结构，保障水利、交通、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等，严禁为产能严重过剩行业新增产能项目提供用地。

三、推进“三线”划定

结合规划调整完善，统一部署，根据调整后的规划主要指标和用

地布局，优先划定永久基本农田保护红线和生态保护红线，合理确定城镇开发边界，结合“三线”划定，积极探索完善有利于各类空间规划协调衔接的工作路径、编制规范和协作机制，着力解决各相关规划科学性不强、衔接不够、执行不力等关键性问题，为完善土地用途和国土空间管制制度打下基础。

第三章 规划目标调整

第一节 经济社会发展目标

一、总体目标

严格保护耕地特别是基本农田，加强改造中低产田，不断提高农业综合生产能力。按照“两区一带”发展新格局，调整建设用地布局；结合中韩贸易区、环渤海区域叠加实施，优化工业用地布。推动土地利用方式由外延扩张向内涵挖潜、由粗放低效向集约高效转变；积极推进建设用地整治挖潜，提高土地节约集约用地水平。加强生态文明建设，推进水土流失治理。规划至 2020 年，将莱阳打造成具有实力、魅力、开放、活力、和谐的新城市，让莱阳城市更美丽、社会更文明、人民更幸福。

二、具体目标

深入实践科学发展观，以改善民生为根本，“转方式、调结构”，努力在城乡面貌、项目建设、结构转调、创新驱动、社会事业等方面实现新突破。保持经济稳定增长，促进经济运行更健康、结构调整更合理，规划至 2020 年实现地区生产总值 490 亿元，居民人均可支配收入 2.4 万元，全市人口达到 91.66 万人，城镇化率达到 58%，城镇人口将达到 53.16 万人。

第二节 土地利用战略目标及总体格局

一、战略目标

按照“实力莱阳、魅力莱阳、开放莱阳、活力莱阳、和谐莱阳”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，打造美丽莱阳新形象。

（一）坚守耕地保护，确保质、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，通过有序推进农村土地综合整治及“占补平衡”政策，实现耕地数量和质的双保护。

（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，通过科学划定生态保护红线、永久基本农田保护红线和城镇开发边界，优化土地内部空间结构，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，切实实现规划从“增量供地向存量要地”的转变。

二、总体格局

构建“两区一带”新格局，要抢抓莱阳市入选全省中等城市建设试点的有利契机，鼓足干劲、乘势而上，全力推进“两区一带”开发建设。

一是主城区，着力拉开框架、扩容提质。重点抓好棚户区改造、城市路网、水电气暖等基础设施建设，进一步提升主城区吸纳人口、聚集产业的综合承载能力。二是丁字湾滨海新区，要着力引进项目、实现破题。组织实施好经四路、经十六路、净化水厂、蓝海香湾等工程建设，加快完善新区基础设施配套；全力推进博爱医院、文博园、铁路文化乐园等在谈项目，力争在重大产业项目引进落地上尽快实现破题，带动新区快速发展。三是五龙河滨河产业带，要着力改善环境，提升形象。加快实施人工湿地水质净化及生态修复工程，改善五龙河水质和周边环境；加快推进梨花古镇、濯村西山旅游、润璟旅游等项目建设，打造绿色新型经济和智慧创新经济隆起带。四是交通路网，要着力完善体系、重塑优势。全力推进 G204 城区段北迁、文莱高速及两条连接线等一批战略性交通项目建设，实施好同心路北延和共建路、莱羊线大修改造工程，升级村级公路工程，加快打造“两环、五连、九纵、十三横”的县乡交通路网主框架。

第三节 规划的主要指标

根据国土资源部办公厅印发的《土地利用总体规划调整完善工作方案》及山东省、烟台市相关指导意见，莱阳市在调整完善规划指标

调整过程中，遵循“大稳定、小调整”的原则，在现状分析、科学预测的基础上，合理调整明确各项规划控制指标。

一、总量指标

（一）耕地保护目标

立足发展、着眼未来，从可持续发展的高度进一步严格保护耕地，严格控制新增建设用地对耕地的占用，落实最严格的耕地保护政策，到 2020 年，莱阳市耕地保护目标为 82068.00 公顷，与原规划一致，与 2014 年耕地保护任务 83255.41 公顷相比减少 1187.41 公顷。

（二）永久基本农田保护目标

在保证“质量不降低、集中连片程度有所提高”的前提下综合考虑各项因素，适当调减了市域基本农田保护任务，到 2020 年，莱阳市城市周边永久基本农田面积 536.20 公顷，全域永久基本农田保护目标调整为 74727.00 公顷，与原规划相比减少 3448.00 公顷。

（三）建设用地目标

按照“布局微调、总体稳定”的原则，结合省、市、县重点项目，烟台市下达莱阳市 2020 年建设用地总规模 21930.83 公顷，与原规划相比增加 374.23 公顷，相比 2014 年建设用地规模 21916.51 公顷增加 14.32 公顷；莱阳市所增加的建设用地规模 374.23 公顷用于解决“倒挂” 359.91 公顷，其余 14.32 公顷用于安排烟台市重点建设项目。

结合莱阳实际，城乡建设用地调整为 16491.00 公顷，与原规划相比增加 639.30 公顷，与 2014 年相比增加 46.30 公顷；城镇工矿建设用地为 8186.09 公顷，与原规划相比增加 530.59 公顷，与 2014 年

相比增加 1819.72 公顷；交通水利及其他建设用地调整为 5439.83 公顷，与原规划相比减少 265.07 公顷，与 2014 年相比减少 31.98 公顷。通过布局的调整，对原规划不实施的交通水利项目调减，城镇工矿用地调增，使得莱阳市城乡建设用地、城镇工矿用地规模增加，交通水利及其他建设用地规模减少。

二、增量指标

（一）新增建设用地指标

加大存量建设用地挖潜力度，有效控制新增建设用地规模，不断提高节约集约用地水平。根据原规划实施情况，新增建设用地规模调整为 2030.23 公顷，相比原规划增加 374.23 公顷，新增占用农用地规模调整为 1593.61 公顷，相比原规划增加 289.61 公顷，新增建设占用耕地规模调整为 1013.51 公顷，相比原规划增加 162.51 公顷。

（二）开发整理复垦补充耕地规模

积极全面推动土地综合整治，大力推进农村建设用地的整合挖潜，稳步开展和推进农用地整理，提高土地资源的利用效率，保质保量地补充耕地资源，莱阳市土地开发整理复垦补充耕地义务量调整为 1520.30 公顷，相比原规划增加 240.30 公顷，规划实施期间通过自行补充和易地补充等方式实现新增建设用地占用耕地占补平衡。

三、效率指标

（一）人均城镇工矿用地

2014 年莱阳市城镇人口 40.27 万，结合莱阳市国民经济和社会发

展第十三个五年规划纲要，“十三五”末期，莱阳市总人口将达到 91.66 万人，城镇化率达到 58%，城镇人口将达到 53.16 万人，规划期末，莱阳市城镇工矿建设用地规模将达到 8186.09 公顷，确定调整后人均城镇工矿用地目标为 154 平方米/人。

（二）农村建设用地整治挖潜指标

根据规划实施期间莱阳市农村建设用地整治挖潜实施情况，在充分调研论证市域农村建设用地整治挖潜潜力的前提下，确定规划调整后莱阳市农村建设用地整治挖潜指标为 701 公顷，与原规划一致。

第四节 调整完善新增规模安排的原则

一、区域间平衡

在安排新增建设用地规模时，考虑各乡镇在莱阳市的分工和协作关系，综合考虑各乡镇社会经济发展趋势，保证各乡镇能够因地制宜、各有特色的发展，发展的同时协调好总部与局部的关系，既要统筹全局发展又要保证各区域发展。

二、部门间协调

土地利用总体规划制定和执行涉及土地管理部门、规划、住建、环保、农业、水利等众多部门，各部门根据行业发展需要，制定了相应的用地规划，各部门规划间存在用地矛盾。因此，必须综合平衡各部门规划，合理安排新增用地，促使土地可持续利用。

三、合理确定新增建设用地的供应时间梯度

新增建设用地安排应与各乡镇经济社会状况相匹配，指标供给不能超前也不能拖后，在规划期中，各乡镇在不同阶段建设用地需求不同，应区分平稳期和增长期供给不同指标，控制建设用地扩张速度。

第四章 土地利用结构调整和布局优化

第一节 土地利用结构调整

一、农用地结构调整

2014 年全市农用地面积 141681.56 公顷，调整前 143150.67 公顷，调整后 141719.43 公顷，调整后农用地面积比 2014 年增加 29.47 公顷，比调整前减少 1439.64 公顷。

耕地：由于新建项目的实施，调整后耕地面积相对 2014 年现状有所减少，2014 年耕地面积 83255.41 公顷，调整前 82068.00 公顷，调整后 82068.00 公顷，调整后耕地面积比 2014 年减少 1187.41 公顷，调整后耕地面积与调整前面积一致。

园地：2014 年园地面积 25949.49 公顷，调整前 27891.00 公顷，调整后 26935.43 公顷，调整后园地面积比 2014 年增加 985.94 公顷，比调整前减少 955.57 公顷。

林地：2014 年林地面积 8144.40 公顷，调整前 11395.00 公顷，调整后 9090.06 公顷，调整后林地面积比 2014 年增加 945.66 公顷，比调整前减少 2304.94 公顷。

其他农用地：2014 年其他农用地面积 24332.26 公顷，调整前 21796.67 公顷，调整后 23617.54 公顷，调整后其他农用地面积比 2014 年减少 714.72 公顷，比调整前增加 1820.87 公顷。

二、建设用地结构调整

基本保障全市经济社会发展用地需求，重点保障国家、省政府和市政府确定的重点区域、重点项目用地需求。2014 年全市建设用地规模为 21916.51 公顷，调整前 21543.61 公顷，调整后 22633.42 公顷（包括省级及以上重点项目面积 747.72 公顷，其中新增建设用地 706.61 公顷），调整后建设用地面积比 2014 年增加 716.91 公顷，比调整前增加 1089.81 公顷。

城乡建设用地：2014 年城乡建设用地面积 16444.70 公顷，调整前 15838.71 公顷，调整后 16339.81 公顷，调整后城乡建设用地面积比 2014 年减少 104.89 公顷，比调整前增加 501.10 公顷。

城镇用地：2014 年城镇用地面积 5793.64 公顷，调整前 7191.12 公顷，调整后 7644.79 公顷，调整后城镇用地面积比 2014 年增加 1851.15 公顷，比调整前增加 453.67 公顷。

农村居民点用地：2014 年农村居民点用地面积 10078.33 公顷，调整前 8187.05 公顷，调整后 8156.18 公顷，调整后农村居民点用地面积比 2014 年减少 1922.15 公顷，比调整前减少 30.87 公顷。

采矿用地：2014 年采矿用地面积 572.73 公顷，调整前 460.54 公顷，调整后 538.84 公顷，调整后采矿用地面积比 2014 年减少 33.89 公顷，比调整前增加 78.30 公顷。

交通水利用地：2014 年交通水利用地面积 3451.94 公顷，调整前 3706.58 公顷，调整后 4002.57 公顷，调整后交通水利用地面积比 2014 年增加 550.63 公顷，比调整前增加 295.99 公顷。

其他建设用地：2014 年其他建设用地面积 2019.87 公顷，调整前 1998.32 公顷，调整后 2291.04 公顷，调整后其他建设用地面积比 2014 年增加 271.17 公顷，比调整前增加 292.72 公顷。

三、其他土地结构调整

2014 年其他土地面积 9456.41 公顷，调整前 8360.20 公顷，至 2020 年其他土地面积调整为 8710.03 公顷，调整后其他土地面积比 2014 年减少 746.38 公顷，比调整前增加 349.83 公顷。

水域：2014 年水域面积 4397.06 公顷，调整前 4077.2 公顷，调整后 4258.45 公顷，调整后水域面积比 2014 年减少 138.61 公顷，比调整前增加 181.25 公顷。

自然保留地：2014 年自然保留地面积 5059.35 公顷，调整前 4283.00 公顷，调整后 4451.58 公顷，调整后自然保留地面积比 2014 年减少 607.77 公顷，比调整前增加 168.58 公顷。

第二节 土地利用布局优化

一、农用地布局优化

坚持以市场为导向，以效益为中心，以增加农民收入为目的，依靠科技，优化品种，提高质量，推进农业向区域化、规模化和产业化发展。积极实施“藏粮于地”、“藏粮于技”战略，调整农业内部结构，加快农业发展和农民增收，促进农村经济全面繁荣。

（一）耕地

耕地在莱阳市均有分布，主要分布在团旺镇、穴坊镇、万第镇等

镇，上述地区地势平坦，土地肥沃，水利设施较完善，是粮食主产区。为稳定和有效保护永久基本农田，在基本农田布局基本不变的前提下，优先把优质耕地划入永久基本农田，确保永久基本农田面积不低于 74727 公顷。

（二）园地

园地主要分布在沐浴店镇、谭格庄镇等镇。上述地区重点发展优质果园，积极培育名优特新品种，推进规模化种植。为确保粮食安全，处理好粮果争地问题，禁止占用永久基本农田发展林果业。

（二）林地

林地主要分布在沐浴店镇、谭格庄镇、大乔镇等镇。上述地区积极开展植树造林和农田林网建设，根据土地适宜性，增加林地面积，改善生态环境。

二、建设用地布局优化

（一）城镇工矿用地

按照控制生产用地，保障生活用地，扩大生态用地的布局要求，科学安排城镇工矿建设用地，合理调控城镇工矿建设用地规模和时序，统筹安排中心城区和建制镇用地布局。城镇工矿建设应充分利用低效用地和存量用地，减少闲置土地的规模。

（二）农村居民点用地

按照新农村和美丽乡村建设的要求，结合新型社区规划布局，积极开展城乡建设用地增减挂钩项目，稳步推进农村社区的发展。

（三）交通水利用地

按照“一横、十射、一环”的道路网络，加快小莱路、莱栖路等道路建设，修建三级公路，加快“村村通”建设，形成一、二、三级公路布局合理的公路网络。结合城市规划的要求，立足现实，兼顾长远，重点治理，夯实基础，对五龙河流域重点治理，加强污水处理，防止污水流入黄海。

三、生态用地布局优化

坚持保护优先、开发有序，控制不合理的资源开发活动，协调土地利用与生态建设，促进人与自然和谐发展。加强五龙河湿地核心保护区、莱阳老寨山省级自然保护区、山东莱阳白垩纪国家地质公园、饮用水源保护区的保护，加快对市域水土流失重点区域的治理，保护和改善土地生态环境。

四、新增建设用地压覆矿产资源情况

莱阳市土地利用总体规划调整完善工作中，充分与相关部门进行衔接，对调整完善中新增建设用地进行了压覆矿产资源情况的核查。经查询现有地质资料 and 进行实地调查，与相关部门进行衔接，本次调整完善后新增建设用地内无探矿权设置，无采矿权设置，无查明的矿产地，不压覆已查明的重要矿产资源。

五、新增建设用地对地质灾害的影响

莱阳市土地利用总体规划调整完善工作中，充分与相关部门进行衔接，对调整完善中新增建设用地进行了地质灾害情况的核查。经查询现有地质资料 and 进行实地调查，与相关部门进行衔接，本次调整完

善后新增建设用地主要用于城乡建设用地和基础设施建设，避免位于地质灾害发生区，不会造成新的地质灾害影响。

第五章 规划空间管控优化及“三线”划定

第一节 农业生产空间优化和永久基本农田划定

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、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。基于原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。城市周边划定后城市周边基本农田 536.20 公顷，平均质量等别为 8.21 等，划定后的城市周边永久基本农田与河流、湖泊、山体、绿化带等生态屏障共同形成城市开发的实体边界，能够发挥优化城市空间格局、促进土地集约节约利用、控制城市扩张蔓延的作用。同时，将利用等别较低、分布零散、不易管理、坡度较大、地类不符

的原基本农田调出为一般农用地，面积共计 3942.29 公顷，主要位于柏林庄镇、沐浴店镇、谭格庄镇等镇。

调整后，全域永久基本农田主要布局在团旺镇、穴坊镇、谭格庄镇等镇，永久基本农田中耕地比例增加 0.09%，耕地质量平均利用等别调整前后均为 8.51 等，变化不大，集中连片程度有所提高，便于集中保护和管理。

（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，加强小流域综合治理，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，做强做大莱阳梨等特色农业。通过政策资金扶持，培植典型，宣传推广种粮大户，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

基于已划定的永久基本农田图斑，考虑农田质量建设及土地生态环境安全所需要的保护空间，兼顾农业机械化生产集中连片的布局要求，莱阳市划定永久基本农田保护区总面积为 89389.80 公顷（市域永久基本农田规模 74727.00 公顷，调入 494.29 公顷，调出 3942.29 公顷，划定后平均质量等 8.02 等，较原有基本农田提高 0.49 个等，其中城市周边划定永久基本农田规模 536.20 公顷，调入基本农田 383.47 公顷，划定后平均质量等别 8.21 等，较原有基本农田提高 0.36 个等）。

根据莱阳市实际情况，莱阳市将 2014 年部分新增耕地和部分多划基本农田预留为基本农田整备区用以“十三五”规划期间不可预测性用地需要。基本农田整备区面积 220.68 公顷，耕地坡度全部小于 15°，平均耕地质量等级 10.5 等，且能够和规划调整完善后的基本农田组成集中连片发展趋势，保证莱阳市基本农田整备区内提质改造面积不少于 200 公顷。

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，其他任何建设都不得占用。城市建设要实现组团式、串珠式发展，不得侵占永久基本农田建新区，也不得以各种园区、开发区名义非法圈地、占用永久基本农田。强化土地用途管制，严格占用基本农田建设项目土地用途转用许可，规范许可程序。

区别对待、分类管理城镇开发边界内、外的永久基本农田。全市城镇开发边界内无划定的永久基本农田，应进一步发挥耕地和基本农田的复合功能，合理引导和控制城镇建设用地扩张。结合实施土地综合整治工程，全面推进耕作层土壤剥离再利用，加大高标准农田建设力度，及时将土地整治后建成的高标准农田划入永久基本农田，确保基本农田数量不减少、质量有提高。

调整后，永久基本农田保护红线主要以限制建设区为主，限制建设区面积为 89384.76 公顷公顷，禁止建设区 5.04 公顷。

第二节 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

（一）构筑水生态网络

以流域区域为单元，以河流渠道为输水载体，以水库为调蓄中枢，建设连通工程和控制性枢纽工程，完善配套工程，按照引得进、蓄得住、排得出、可调控的要求，构筑互联互通、相互调节、相互补充的水网工程体系，最大限度发挥水利工程的综合效益，形成“一主干、四分支”的生态水网。

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。

（二）推进五龙河湿地建设

严格保护五龙河省级湿地，稳定具有莱阳特色和区域优势的自然景观用地。以五龙河为缓冲区，对湿地进行生态修复与水系连通工程，改善水系绿化环境；以湿地与主要河流为中心，突出湿地与沿河景观特点，构筑景观生态型绿化带；限制湿地周边敏感区域的开发建设，制定严格的产业准入条件。

二、生态保护红线划定

（一）划定生态保护红线范围

健全自然资源资产产权制度和用途管制制度，把生态保护红线作为维护生态安全的“生命线”、维护公众健康的“保护线”和促进可持续发展的“警戒线”。综合市域经济社会发展状况、自然生态系统结构功能与时空变化特征，统筹各相关部门的生态管控要素，划定市域生态保护红线范围，规模为 15492.54 公顷，占市域土地总面积的 8.95%，主要包括五龙河湿地核心保护区、莱阳老寨山省级自然保护区、山东莱阳白垩纪国家地质公园、饮用水源保护区等。

调整后，莱阳市生态保护红线主要以限制建设区为主，其中限制建设区 12547.24 公顷，禁止建设区面积为 1186.55 公顷，有条件建设区 0.37 公顷，允许建设区 1758.38 公顷。

（二）强化生态保护红线管制

区内实施强制保护，禁止或限制大规模的城镇建设、工业生产和矿产资源开发等改变区域生态系统现状的生产经营活动；自然保护区、风景名胜区、森林公园、湿地公园、地质公园、饮用水水源保护区等法定保护区域，严格按照国家和地方法律条例等进行管理；其他生态系统服务功能极重要、生态环境极敏感脆弱区，原则上禁止一切开发建设活动，引导现有居住人口有序转移，现有工业企业、矿山开发、规模化畜禽养殖场要逐步清退，生态受损场地实施生态恢复。

第三节 建设用地布局优化和城镇开发边界划定

一、建设用地布局优化

（一）提高产业用地集约利用水平

按照循序渐进、节约土地、集约发展的原则，科学确定工业发展所需空间规模和布局，加强生产空间的用地管理，推进产业园区土地集约化经营、产业链式化延伸、项目集群式组合、资源循环式利用，提高生产空间的投入强度，提升土地利用效益和水平。

鼓励开发利用地上地下空间，对现有工业用地，在符合规划、不改变用途的前提下，提高土地利用率和增加容积率的，不再增收土地价款；对新增工业用地，要进一步提高工业用地控制指标，提高产业准入门槛，落实环境保护要求，鼓励企业提高土地使用强度，厂房建筑面积高于容积率控制指标的部分，不再增收土地价款。财政、税务部门要严格落实和完善鼓励节约集约用地的税收政策。

（二）引导农村居民点分类发展

推进城乡一体化发展，缩小城乡差距，切实改善农民生产生活条件，分类引导农村居民点差别化发展。根据农村居民点的相对区位、发展基础，遵循突出重点、因地制宜、分区分类的原则，将市域内的农村居民点分为城镇聚合型、村庄聚集型、新农村型和逐步撤并型四类发展模式。

（三）合理布局交通等基础设施

统筹兼顾基础设施用地安排和城乡建设用地布局，发挥交通基础设施对城市结构和功能引导作用，引导交通基础设施合理布局、节约用地，保障全市交通运输、水利、风景名胜设施及特殊用地等需求。

二、城镇开发边界划定

（一）基本原则

城市开发边界是土地利用总体规划和城乡规划确定的一定时期内可以进行城市开发和集中建设的地域空间边界。城市开发边界划定是防止城市无序蔓延、促进城市紧凑布局和集约发展的重要手段。城市开发边界范围内的土地，主要用于生产、生活、生态用途。在遵循市级规划确定的城市开发边界基本保持不变的前提下，结合全市经济社会发展需要，按照以下原则，划定莱阳市城市开发边界：

1、严格保护生态环境和耕地原则

优先划定永久基本农田、生态保护红线等不能开发建设的空间，优先保护各类重要的生态功能空间和重要的资源赋存空间，合理控制区域国土开发强度，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。

2、优化城市形态与空间布局原则

按照安全、宜居、高效的要求，兼顾城市增长和优化城市空间结构、形态的需要，引导基础设施体系与城市空间布局紧密结合，推进城市多中心，在资源环境承载力评价、生态红线、基本农田红线划定和建设用地适宜性评价基础上，按照与现行土地利用规划扩展边界一致的思路，划定全市城镇开发边界。

3、推进城市土地节约集约利用原则

对城市规模进行总量控制，反推城市土地利用结构的优化调整和存量土地的利用挖潜，以土地利用方式转变促进城市转型发展。

4、坚持以“两规合一”原则

城市开发边界是“两规合一”的重点内容，通过定总量、定边界和定结构，完善国土空间用途管制。

5、促进城市转型发展的原则

以规模控制、空间管制为手段，反推城市发展方式、体制、机制创新，走以人为本、质量优先的新型城镇化道路。

（二）划定要求

城市开发边界划定，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、矿产采空区等，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

按照“市镇同步、逐级管理、规模统筹、空间管制”的原则，优化城乡建设空间结构，持续增强中心城区活力，重点发展柏林庄镇、冯格庄街道、姜疃镇三个重点镇，划定市域的城镇开发边界，总规模为 6774.36 公顷，占市域土地总面积的 3.91%，主要以允许建设区和有条件建设区为主，其中允许建设区面积 6177.87 公顷，有条件建设区 287.96 公顷，禁止建设区 8.64 公顷，限制建设区 299.89 公顷。

第六章 土地整治挖潜

第一节 土地整治规划总体目标

一、总体目标

全面落实党中央、国务院有关规范有序推进土地整治的决策部署，以整体推进田、水、路、林、村综合整治为平台，以优化城乡用地结构、增加有效耕地面积、提高耕地综合生产力和改善生态环境为重点，整理资源、引导资金、协调好土地整治与耕地保护、产业发展和城乡建设等的关系，统筹安排规划期间市域土地整治活动。把“十三五”土地整治规划和烟台市工矿废弃地复垦利用专项规划（2016-2020 年）确定项目纳入规划调整完善方案中。

二、整治补充耕地质量提升措施

- 1、新增耕地部分的农田基础设施，应有机的与周边区域衔接，充分利用原有农田基础设施；
- 2、注重地力培育，有条件的区域实施旱地改造水田，有条件区块可以运用客土培肥等手段，增加新增耕地质量；
- 3、土地整治项目完成后，应及时做好产权登记工作，加强农田管理，长期保持耕地用途。

第二节 土地复垦规划

坚持贯彻土地基本国策，认真落实有关土地复垦的法律、法规和

政策，适应社会和国民经济发展要求，运用法律、行政、经济、技术等方面的综合手段，按照“统一管理、分工负责、密切配合、群策群力、统一规划、统筹兼顾、坚持因地制宜、综合治理、综合利用”的原则，使土地复垦工作走向制度化、标准化、规范化，坚持“谁破坏、谁复垦”的原则，同时，加大历史上遗留废弃土地的复垦力度。

积极开展砖瓦窑用地、农村空心村和闲置地的复垦，按土地用途分区要求，合理安排复垦土地的利用方向、规模和时序，恢复土地功能，产生土地效用。调整后，新增土地复垦地块 64 个，规模面积 64.66 公顷，共可增加耕地 54.96 公顷，相比原规划，全部为新增土地复垦地块，由于 2006-2020 年工矿地块生产使用，未确定土地复垦项目。土地复垦项目主要以废弃窑厂、砖厂、工矿用地复垦为主，主要分布在谭格庄镇、柏林庄镇、吕格庄镇等乡镇砖窑厂、工矿所涉及区域。

第三节 宜耕后备资源开发规划

科学开发宜耕后备土地资源开发是对自然环境和社会环境的改造，正确处理资源的开发利用和保护的关系，实现资源可持续发展，与相关部门规划相协调，遵守开发与保护并重原则，达到保护环境目的，取得社会效益、经济效益、生态效益的统一。

在保护和改善生态环境的前提下，依据土地利用条件，有计划有步骤的推进后备土地资源开发利用。调整后，新增开发地块共 611 个，规模面积 756.44 公顷，共可增加耕地 680.80 公顷。宜耕后备资源开发项目主要位于沐浴店镇、姜疃镇、大乔镇、山前店镇等，主要以宜

农荒地、荒碱地的综合开发为主。

第四节 农村建设用地整治挖潜

通过农村建设用地整治规划，盘活农村存量建设用地，改善村镇土地利用条件，农村生产、生活和生态条件，优化村镇土地资源配置、城乡用地结构和空间布局，增加有效耕地面积，提高土地质量，促进土地集约利用，优化土地利用空间结构，缓解经济社会快速发展与建设用地指标不足的矛盾，满足经济发展对城镇建设合理用地需求，保护和改善生态环境，实现土地资源的高效持续利用，保障资源环境与社会经济的和谐发展。

结合莱阳市现代城镇体系规划，积极推进农村建设用地整治，考虑原规划实施期间，莱阳市未实施增减挂钩项目，规划调整后，确定莱阳的农村建设用地整治挖潜（挂钩）指标为 **701** 公顷，与原规划保持一致。本次农村建设用地整治项目以农村居民点用地现状为基础，将分布在城乡结合部、偏远地区，规模小的村庄，特别是对居住人口少、用地规模小、布局分散、房屋破旧、投资少、整理潜力大的自然村，应优先列入农居点用地整治拆旧区范围，并对莱阳市省级传统村落进行恢复，主要包括万第镇后石庙村、梁家乔村、小院村、儒林泊村、护驾崖村，**5** 个村，姜疃镇地北头村、凤头村，**2** 个村，照旺庄镇五处渡村、西赵格庄村、黄埠寨村，**3** 个村，吕格庄镇大梁子口村，同时，保留拆旧村庄 **620** 个，拆旧总规模 **2362** 公顷，与山东省要求一致，主要涉及柏林庄镇白藤口村、柏林庄村等 **27** 个村庄，城厢街

道北庄子村、东关村等 13 个村庄，大乔镇北苟格庄村、北汪格庄村等 27 个村庄，冯格庄街道东官庄村、东青埠村等 29 个村庄，高格庄镇北高格庄村、大薛村等 18 个村庄，古柳街道埠前村、山子村等 22 个村庄，河洛镇落脚石村、唐家洼村等 35 个村庄，姜疃镇董格庄村、柴沟村等 23 个村庄，龙旺庄街道鹿格庄村、南官庄村等 31 个村庄，吕格庄镇刘海寺村、汪家乔村等 16 个村庄，沐浴店镇河北院村、迟家沟村等 70 个村庄，山前店镇北夏格庄村、泊北头村等 33 个村庄，谭格庄镇胜利村、苏家村等 68 个村庄，团旺镇北杨家乔村、崔疃村等 62 个村庄，万第镇北李家乔村、前石庙村等 49 个村庄，穴坊镇东富山村、东教格庄村等 40 个村庄，羊郡镇桥头村、王家滩村等 21 个村庄，照旺庄镇东五龙村、铎山前村等 36 个村庄。

第七章 土地用途分区与空间管制分区调整

第一节 土地用途分区

根据莱阳市土地的自然、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，按规划主导用途划定十类土地用途区，包括永久基本农田保护区、一般农地区、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、生态环境安全控制区、自然与文化遗产保护区、林业用地区及其他用地区。

一、永久基本农田保护区

永久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的主要生产基地，调整后，永久基本农田保护区面积 89389.80 公顷，占土地总面积的 51.68%，其中永久基本农田规模为 74727.00 公顷，较调整前基本农田保护面积 78175.00 公顷减少 3448.00 公顷。

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。调整后，一般农地区面积为 43612.25 公顷，占辖区土地总面积的 25.16%，较调整前一般农地区 38883.27 公顷增加 4728.98 公顷。

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、城镇建设用地区

城镇建设用地区是指为城镇建设需要划定的土地用途区。调整后，城镇建设用地区面积为 7669.98 公顷，占辖区土地总面积的 4.42%，较调整前城镇建设用地区 7087.06 增加 582.92 公顷。

区内土地主要用于城镇建设，包括隶属于城镇的各类开发区用地；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；区内城镇用地应不突破规划城镇建设用地区总规模。

四、村镇建设用地区

村镇建设用地区是指为农村居民点建设需要划定的土地用途区。调整后，村镇建设用地区面积为 8439.15 公顷，占辖区土地总面积的 4.89%，较调整前村镇建设用地区 8639.50 减少 200.35 公顷。

区内土地主要用于村庄建设；土地使用可参照村庄规划的相关要求；区内建设应优先利用现有建设用地、闲置地和废弃地；区内农用地在批准改变用途前，应当按原用途使用；区内村镇建设用地应不突破规划村镇建设用地总规模。

五、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、工矿等及工发展而需要划定的土地用途区。调整后，独立工矿区面积为 538.84 公顷，占辖区土地总面积的 0.31%，较调整前独立工矿区 582.58 减少 43.74 公顷。

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。

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。调整后，风景旅游用地区面积为 9.82 公顷，占全市土地总面积的 0.0053%，较

调整前风景旅游用地区 12.21 减少 2.39 公顷。

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。调整后，生态环境安全控制区面积为 4867.42 公顷，占辖区土地总面积的 2.84%，较调整前生态环境安全控制区 4972.10 减少 104.68 公顷。

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、自然与文化遗产保护区

自然与文化遗产保护区，是为对自然和社会文化遗产进行特殊保护和管理的划定的区域。调整后，自然与文化遗产保护区面积 61.60 公顷，占辖区土地总面积的比例忽略不计，较调整前自然与文化遗产保护区 142.42 减少 80.82 公顷。区内主要是森林公园、地址公园等。

九、林业用地区

林业用地区，是为林业发展需要划定的区域。调整后，林业用地区面积 8676.81 公顷，占辖区土地总面积的 5.01%，较调整前林业用地区 8665.85 增加 10.96 公顷。区内主要是林地。

十、其他用地区

其他用地区是指市域范围内除上述九类土地用途区外的其他区域，调整后，其他用地区面积为 9788.81 公顷，占土地总面积的 5.68%，较调整前其他用地区 9839.76 减少 50.95 公顷。区内主要是特殊用地、交通水利用地等。

第二节 建设用地空间管制

一、建设用地空间管制边界

为强化对城乡建设用地的空间管制，莱阳市在明确生态保护红线、永久基本农田保护红线、城镇开发边界基础上，因地制宜地划定了建设用地空间管制边界。

（一）规模边界

按照有利发展、保护资源、保护环境的要求，在建设用地适宜性评价以及与其他相关规划充分协调的基础上，按照莱阳市土地利用总体规划调整完善确定的城乡建设用地指标，划定城、镇、村、工矿建设用地规模边界。

（二）扩展边界

为适应莱阳市城乡建设发展的不确定性，在城乡建设用地规模边界之外划定了城、镇、村、工矿建设规划期内可选择布局调整的范围边界。

（三）禁建边界

为保护自然资源、生态、环境、景观等特殊需要，划定了莱阳市规划期内需要禁止各项建设的空间范围边界。除法律法规另有规定外，规划期内禁建边界不得调整。

二、空间管制分区与管制规则

在建设用地空间管制边界划定基础上，明确允许建设区、有条件建设区、限制建设区和禁止建设区四个区域的规模与布局。

（一）允许建设区

该区按照规划调整完善确定的城乡建设用地指标划定，规模为 22633.72 公顷，占市域土地总面积的 13.08%，其中，城乡建设用地指标控制在 16491.00 公顷，较调整前允许建设区 21503.89 公顷增加 1129.83 公顷。区内土地主导用途为城乡建设发展空间，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，提升土地利用效率，促进土地节约集约利用。

管制规则：

- 1、区内土地主导用途为城、镇、村或工矿建设发展空间；
- 2、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，促进土地节约集约利用；
- 3、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，但不得突破建设用地扩展边界；

4、允许建设区边界（规模边界）的调整，须按规定报批。

（二）有条件建设区

该区是在不突破规划城乡建设用地规模的前提下，可以用于允许建设区布局调整的区域。依据莱阳市的城乡发展趋势、空间拓展模式和主要发展方向，按照保护资源和环境、有利于节约集约用地的要求划定，规模为 399.70 公顷，占市域土地总面积的 0.23%，较调整前有条件建设区 468.46 公顷减少 68.76 公顷。区内土地符合规定的，可依程序办理建设用地审批手续，同时置换相应规模的允许建设区。

管制规则：

1、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；

2、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，按规定报批。

（三）限制建设区

莱阳市规划范围内，除允许建设区、有条件建设区、禁止建设区之外的其他区域为限制建设区，规模为 146550.89 公顷，占土地总面积的 84.68%，较调整前限制建设区 147587.27 公顷减少 1036.38 公顷。区内土地主导用途为农业生产，区内村庄应限制新增规模，合理布局线性基础设施和其他建设用地。

管制规则：

1、区内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；

2、区内禁止城、镇、村建设，控制线型基础设施和独立建设项目用地。

（四）禁止建设区

该区是具有重要资源、生态、环境、历史文化价值，必须禁止各类城乡建设开发的区域。依据莱阳市的用地条件，将主要河流水系、水源保护地及五龙河湿地保护核心区等划入禁止建设区，规模为 3470.17 公顷，占市域土地总面积的 2.01%，较调整前禁止建设区 3494.86 公顷减少 24.69 公顷。区内土地主导用途为生态和环境保护，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，规划期内禁止建设区边界不得调整。

第八章 中心城区规划调整完善

第一节 发展目标与方向

积极引导中心城区公共服务设施节约集约用地，保障其他城镇公共服务设施的用地要求，推进城镇、农村的社会公共设施的集中建设，强化农产品批发市场和公共物流区建设用地的集约利用。严格执行各类社会公共服务设施建设标准和土地供应标准，有重点地保障各项社会公共服务设施用地，满足人们物质、文化、精神和生命健康的需要。

第二节 规划调整方案

一、中心城区规划原则

本次中心城区规划调整，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，结合城市社会经济发展需求，考虑未来 5 年城市发展用地需求，对莱阳市中心城区建设用地布局进行调整。

二、中心城区规划调整分析

此次规划调整完善，中心城区规划控制范围不变，面积为 3392.06 公顷。本次中心城区规划调整，充分结合莱阳市经济与社会发展“十三五”规划与莱阳市城市总体规划。根据两个规划所提出的城镇化进程和城市发展方向，需对中心城区内部用地结构及布局进行调整，适当增加中心城区建设用地规模。2014 年，中心城区现状建设用地规

模为 2759.34 公顷；调整前，中心城区规划允许建设区规模为 2883.92 公顷，调整后规模为 2943.02 公顷，比调整前增加 59.10 公顷。调整后中心城区布局进一步优化，产业集聚效应更加明显。

三、中心城区土地利用结构调整

（一）农用地结构调整

2014 年中心城区农用地规模为 545.25 公顷，调整前 409.14 公顷，调整后 358.40 公顷，调整后农用地规模比 2014 年减少 186.85 公顷，比调整前减少 50.74 公顷。

耕地：2014 年中心城区耕地规模为 384.23 公顷，调整前 250.44 公顷，调整后 198.01 公顷，调整后耕地规模比 2014 年减少 186.22 公顷，比调整前减少 52.43 公顷。

园地：2014 年中心城区园地规模为 60.01 公顷，调整前 48.23 公顷，调整后 39.34 公顷，调整后园地规模比 2014 年减少 20.67 公顷，比调整前减少 8.89 公顷。

林地：2014 年中心城区林地规模为 73.14 公顷，调整前 99.43 公顷，调整后 110.69 公顷，调整后林地规模比 2014 年增加 37.55 公顷，比调整前增加 11.26 公顷。

其他农用地：2014 年中心城区其他农用地规模为 27.87 公顷，调整前 11.04 公顷，调整后 10.35 公顷，调整后其他农用地规模比 2014 年减少 17.52 公顷，比调整前减少 0.69 公顷。

（二）建设用地结构调整

2014 年中心城区建设用地规模为 2759.34 公顷，调整前 2883.92

公顷，调整后 2943.02 公顷，调整后建设用地规模比 2014 年增加 183.68 公顷，比调整前增加 59.10 公顷。

城镇用地：2014 年中心城区城镇用地规模为 2529.39 公顷，调整前 2617.2 公顷，调整后 2654.6 公顷，调整后城镇用地规模比 2014 年增加 125.21 公顷，比调整前增加 37.40 公顷。

农村居民点用地：2014 年中心城区农村居民点用地规模为 16.19 公顷，调整前 3.2 公顷，调整后 8.91 公顷，调整后农村居民点用地规模比 2014 年减少 7.28 公顷，比调整前增加 5.71 公顷。

交通水利用地：2014 年中心城区交通水利用地规模为 162.63 公顷，调整前 183.57 公顷，调整后 200.49 公顷，调整后交通水利用地规模比 2014 年增加 37.86 公顷，比调整前增加 16.92 公顷。

其他建设用地：2014 年中心城区其他建设用地规模为 51.13 公顷，调整前 79.95 公顷，调整后 79.02 公顷，调整后其他建设用地规模比 2014 年增加 27.89 公顷，比调整前减少 0.93 公顷。

（三）其他土地结构调整

2014 年中心城区其他土地规模为 87.47 公顷，调整前 99.00 公顷，调整后 90.65 公顷，调整后其他土地规模比 2014 年增加 3.18 公顷，比调整前减少 8.35 公顷。

水域：2014 年中心城区水域模为 81.91 公顷，调整前 90.94 公顷，调整后 86.08 公顷，调整后水域规模比 2014 年增加 4.17 公顷，比调整前减少 4.86 公顷。

自然保留地：2014 年中心城区自然保留地模为 5.56 公顷，调整

前 8.06 公顷，调整后 4.57 公顷，调整后自然保留地规模比 2014 年减少 0.99 公顷，比调整前减少 3.49 公顷。

第三节 分区片布局调整

中心城区是全市的政治、经济和文化中心，为了将莱阳市建设成为青岛、烟台和威海中间区域的副中心城市，成为山东半岛城市群的重要组成部分。空间布局上形成二条轴线：一条东西向沿 204 国道，重点建设市区和工业园区；第二条南北轴线沿城北的老 209 省道和城南的莱穴路，建设成为外向型工业基地和胶东半岛中部区域的物流中心和交通枢纽。

一、中心城区内建设用地调整情况

中心城区包含城厢街道和古柳街道部分区域，控制范围为：北至马山路，东至东出口，南至火车站，西至白龙河。调入允许建设区 103.53 公顷，旧村改造调入 42.89 公顷，30 亿道路工程 16.69 公顷，白龙路片区改造调入 3.2 公顷，思源电子产业园调入 12.09 公顷，恢复原地类 2.55 公顷，鲁花"1258"电商战略运营中心项目调入 2.5 公顷，已批复义乌小商品城调入 1.38 公顷，中国绿色食品城商务服务中心调入 5.15 公顷，威德企业调入 12.13 公顷，莱阳农学院调入 3.41 公顷，路通驾校调入 1.54 公顷，调出 44.43 公顷，调整后中心城区建设用地规模较调整前增加 59.10 公顷。

二、建设用地管制分区变化情况

（一）允许建设区

规划调整后允许建设区为 2943.02 公顷，较调整前允许建设区 2883.92 公顷增加 59.10 公顷。

（二）有条件建设区

在中心城区规模边界之外划定规划期内城市建设可选择布局的有条件建设区面积为 122.53 公顷，较调整前有条件建设区 44.81 公顷增加 77.72 公顷，主要将原规划中心城区外不做有条件建设区的地块，调整至中心城区范围内，为莱阳市未来发展提供空间。

（三）限制建设区

在中心城区范围内限制建设区面积为 251.19 公顷，较调整前限制建设区 383.15 公顷减少 131.96 公顷。

（四）禁止建设区

禁止建设区 75.32 公顷，较调整前禁止建设区 80.18 公顷减少 4.86 公顷。

第九章 重点项目和重大工程布局调整

规划期间，莱阳市共安排了 11 个重点项目，其中省级重点项目 6 个，全部占用省级及以上规模，总规模 773.47 公顷，上图规模 747.72 公顷，其中新增建设用地 706.61 公顷，占用耕地规模 508.83 公顷，主要包括通用机场、S16 荣成至潍坊公路工程、城际铁路二次征地、G204 烟上线莱阳山前店至冯格庄段、莱西—海阳—荣成铁路、S306 海莱线海阳南柳至紫石乔段改建；烟台市级重点项目 3 个，总规模 9.83 公顷，上图规模 6.45 公顷，其中新增建设用地 5.97 公顷，占用耕地规模 3.34 公顷，主要包括新建 500kV 变电站 1 座、新建 220kW 变电站 1 座、新扩建 110kV 变电站 5 座；莱阳市级重点项目 2 个，总规模 30 公顷，上图规模 31.66 公顷，其中新增建设用地 31.66 公顷，占用耕地规模 21.89 公顷，主要包括文昌路南延、S309 蓬黄线城区段改线及加宽改造工程。

第一节 重点抓好交通能源水利建设

一、交通重点建设项目

规划期内全市应以铁路、公路、区市联络线等为骨干打造与社会经济发展相适应的交通网络。规划期，新建省级重点项目 S16 荣成至潍坊公路工程、城际铁路二次征地、G204 烟上线莱阳山前店至冯格庄段、莱西—海阳—荣成铁路、S306 海莱线海阳南柳至紫石乔段改建、通用机场，新建莱阳市级重点文昌路南延、S309 蓬黄线城区段

改线及加宽改造工程；其中省级重点项目 S16 荣成至潍坊公路工程占地 330.91 公顷、城际铁路二次征地占地 23.28 公顷、G204 烟上线莱阳山前店至冯格庄段占地 128.88 公顷、莱西—海阳—荣成铁路占地 215.43 公顷、S306 海莱线海阳南柳至紫石乔段改建占地 12.01 公顷、通用机场占地 37.21 公顷，莱阳市级项目 S309 蓬黄线城区段改线及加宽改造工程占地 20.17 公顷、文昌路南延占地 11.49 公顷。

二、能源重点建设项目

为保障电力供应满足经济持续增长和居民生活用电量日益提高的能力，积极完善电力基础设施网络框架，协调电力设施布局与城乡建设关系，增强供电网基点建设，开创电力供应稳定安全局面。规划期间安排烟台市重点建设项目包括新建 500kV 变电站 1 座、新建 220kV 变电站 1 座、新扩建 110kV 变电站 5 座。其中新建 500kV 变电站 1 座占地 1.8 公顷、新建 220kV 变电站 1 座占地 2.41 公顷、新扩建 110kV 变电站 5 座占地 2.24 公顷。详见附表 9。

第二节 加快建设重点市政建设项目

完善供水网络，加强城镇水厂和配套管网建设，改造提升城镇供水处理工艺和供水能力。完善全市电网架构，调整优化电源结构，确保供电安全稳定可靠。加快城镇燃气管网建设，提高天然气供气普及程度。进一步完善全市供热管网，提高覆盖率和供热保障率。全面提高城镇污水处理能力，大力推进节水工程建设，建立全市、城乡一体的生活垃圾无害处理处置体系。规划期内安排多处污水处理厂用地，

并增加变电站数量。

第十章 乡镇土地利用调控

第一节 乡级土地利用方向

为将有限的人力、财力、物力集中投入形成规模效益，将发展潜力高、投资效益好的乡镇划定重点发展轴。突出“强化核心”原则，构建三类发展区：莱北特色林果发展区，莱南养殖、矿业加工区，莱中产业综合开发区。

一、莱北特色林果发展区

以种植林树、果树为主，主要包括沐浴店镇、谭格庄镇、河洛镇、山前店镇，土地利用方向：以城镇建设为重点，合理控制城镇规模，集约高效利用土地，加大建设用地内涵挖掘，带动全市其他乡镇的经济发展。

规划调整后，耕地保有量不低于 16668.5 公顷，永久基本农田保护面积不低于 16926.94 公顷，建设用地总规模控制在 4308.14 公顷。

二、莱南养殖、矿业加工区

以矿产加工、畜牧业养殖为主，主要包括团旺镇、穴坊镇、羊郡镇、高格庄镇。

规划调整后，耕地保有量不低于 23462.3 公顷，永久基本农田保护面积不低于 21321.84 公顷，建设用地总规模控制在 5441.09 公顷。

三、莱中产业综合开发区

以建设为主，农副产业为辅，主要包括城厢街道、古柳街道、龙旺庄街道、冯格庄街道、姜疃镇、万第镇、照旺庄镇、柏林庄镇、吕格庄镇、大乔镇。

规划调整后，耕地保有量不低于 41937.2 公顷，永久基本农田保护面积不低于 36478.22 公顷，建设用地总规模控制在 12505.69 公顷。

第二节 主要调控指标

根据全市各乡镇的自然经济社会条件、土地资源现状和利用潜力，按照全市土地利用结构与布局调整方案，依据各指标确定顺序，最终将县级规划指标分解落实到乡镇。

乡镇土地利用总体规划的指标分为约束性指标和预期性指标。其中约束性指标包括耕地保有量、基本农田保护面积、城乡建设用地规模、新增建设占用耕地规模、整理复垦开发补充耕地规模、人均城镇工矿用地规模；预期性指标包括建设用地总规模、城镇工矿用地规模、交通水利用地及其他建设用地规模、新增建设用地规模、新增建设占用农用地规模、农村建设用地整治挖潜（挂钩）指标。

在约束性指标中，各乡镇耕地保有量、基本农田保护面积和土地整理复垦开发补充耕地规模不得少于县级规划的分解指标；各乡镇城乡建设用地规模、新增建设占用耕地规模、人均城镇工矿用地规模不得大于县级规划的分解指标；基本农田保护面积要分解到村，具体落实到地块。对预期性指标，各乡镇应结合实际情况力争实现。

莱阳市省批乡镇 2 个，分别为古柳街道和城厢街道，其余为市批乡镇（街道）。

第三节 省批乡镇土地利用结构调整

一、城厢街道

（一）指标调整情况

城厢街道耕地保有量与原规划一致为 685.50 公顷；基本农田保护面积由原规划的 365.70 公顷调整为 345.94 公顷，较调整前减少 19.76 公顷；建设用地总规模由原规划的 2743.30 公顷调整为 2828.87 公顷，较调整前增加 85.57 公顷；城乡建设用地规模由原规划的 2476.20 公顷调整为 2556.49 公顷，较调整前增加 80.29 公顷；城镇工矿用地规模由原规划的 2342.50 公顷调整为 2411.24 公顷，较调整前增加 68.74 公顷；交通水利及其他用地规模由原规划的 267.10 公顷调整为 272.38 公顷，较调整前增加 5.28 公顷；人均城镇工矿用地规模由原规划的 100 平方米/人调整为 121 平方米/人，较调整前人均增加 21 平方米；新增建设用地规模由规划的 166.80 公顷调整为 252.37 公顷，较调整前增加 85.57 公顷；新增建设占用农用地规模由原规划的 124.70 公顷调整为 196.88 公顷，较调整前增加 72.18 公顷；新增建设占用耕地规模由原规划的 101.20 公顷调整为 126.00 公顷，较调整前增加 24.80 公顷；整理开发复垦补充耕地规模由原规划的 5.00 公顷调整为 9.01 公顷，较调整前增加 4.01 公顷；城乡建设用地增减挂钩指标由原规划的 88.5 公顷调整为 70.51 公顷，较调整前减少 17.99 公顷。

（二）土地结构调整情况

1、农用地结构调整情况

城厢街道 2014 年农用地规模 1756.71 公顷，调整前 1600.80 公顷，调整后 1499.97 公顷，调整后农用地规模比 2014 年减少 256.74 公顷，比调整前减少 100.83 公顷。“十三五”期间，城厢街道用地需求较大，占用农用地规模增多，调整后农用地规模相对 2014 年现状规模有所降低。

耕地： 2014 年耕地规模 836.61 公顷，调整前 685.50 公顷，调整后 685.50 公顷，调整后耕地规模比 2014 年减少 150.02 公顷，与调整前一致。

园地： 2014 年园地规模 573.94 公顷，调整前 593.60 公顷，调整后 544.67 公顷，调整后园地规模比 2014 年减少 29.27 公顷，比调整前减少 48.93 公顷。

林地： 2014 年林地规模 106.69 公顷，调整前 202.90 公顷，调整后 152.94 公顷，调整后林地规模比 2014 年增加 46.25 公顷，比调整前减少 49.96 公顷。

其他农用地：2014 年其他农用地规模 239.47 公顷，调整前 118.8 公顷，调整后 116.86 公顷，调整后其他农用地规模比 2014 年减少 122.61 公顷，比调整前减少 1.94 公顷。

2、建设用地结构调整情况

城厢街道 2014 年建设用地规模 2557.84 公顷，调整前 2743.30 公顷，调整后 2828.85 公顷，调整后建设用地规模比 2014 年增加

271.01 公顷，比调整前增加 85.55 公顷。

城乡建设用地：2014 年城乡建设用地规模 2354.41 公顷，调整前 2476.20 公顷，调整后 2556.47 公顷，调整后城乡建设用地规模比 2014 年增加 202.06 公顷，比调整前增加 80.27 公顷。

交通水利及其他建设用地：2014 年交通水利及其他建设用地规模 203.43 公顷，调整前 267.10 公顷，调整后 272.38 公顷，调整后交通水利及其他建设用地比 2014 年增加 68.95 公顷，比调整前增加 5.28 公顷。

3、其他土地结构调整情况

城厢街道 2014 年其他土地规模 191.15 公顷，调整前 161.60 公顷，调整后 176.88 公顷，调整后其他土地规模比 2014 年减少 14.27 公顷，比调整前增加 15.28 公顷。

水域：2014 年水域规模 84.01 公顷，调整前 84.00 公顷，调整后 81.98 公顷，调整后水域规模比 2014 年减少 2.03 公顷，比调整前减少 2.02 公顷。

自然保留地：2014 年自然保留地规模 107.14 公顷，调整前 77.6 公顷，调整后 94.90 公顷，调整后自然保留地规模比 2014 年减少 12.24 公顷，比调整前增加 17.30 公顷。

二、古柳街道

（一）指标调整情况

古柳街道耕地保有量与原规划一致为 2081.5 公顷；基本农田保护面积由原规划的 1591.00 公顷调整为 1477.31 公顷，较调整前减少

113.69 公顷；建设用地总规模由原规划的 1526.80 公顷调整为 1622.13 公顷，较调整前增加 95.33 公顷；城乡建设用地规模由原规划的 1261.00 公顷调整为 1321.64 公顷，较调整前增加 60.64 公顷；城镇工矿用地规模由原规划的 862.20 公顷调整为 948.53 公顷，较调整前增加 86.33 公顷；交通水利及其他用地规模由原规划的 265.8 公顷调整为 300.49 公顷，较调整前增加 34.69 公顷；人均城镇工矿用地规模由原规划的 110 平方米/人调整为 145 平方米/人，较调整前人均增加 35 平方米；新增建设用地规模由规划的 135.80 公顷调整为 231.13 公顷，较调整前增加 95.33 公顷；新增建设占用农用地规模由原规划的 103.70 公顷调整为 180.28 公顷，较调整前增加 76.58 公顷；新增建设占用耕地规模由原规划的 82.50 公顷调整为 115.37 公顷，较调整前增加 32.87 公顷；整理开发复垦补充耕地规模由原规划的 13.10 公顷调整为 45.64 公顷，较调整前增加 32.54 公顷；城乡建设用地增减挂钩指标由原规划的 67.94 公顷调整为 63.34 公顷，较调整前减少 4.60 公顷。

（二）土地结构调整情况

1、农用地结构调整情况

古柳街道 2014 年农用地规模 3325.83 公顷，调整前 3219.61 公顷，调整后 3070.63 公顷，调整后农用地规模比 2014 年减少 255.20 公顷，比调整前减少 148.98 公顷。“十三五”期间，古柳街道用地需求较大，占用农用地规模增多，调整后农用地规模相对 2014 年现状规模有所降低。

耕地： 2014 年耕地规模 2256.55 公顷，调整前 2081.50 公顷，调整后 2081.50 公顷，调整后耕地规模比 2014 年减少 150.02 公顷，与调整前一致。

园地： 2014 年园地规模 417.74 公顷，调整前 459.80 公顷，调整后 393.73 公顷，调整后园地规模比 2014 年减少 24.01 公顷，比调整前减少 66.07 公顷。

林地： 2014 年林地规模 104.91 公顷，调整前 256.00 公顷，调整后 99.48 公顷，调整后林地规模比 2014 年减少 5.43 公顷，比调整前减少 156.52 公顷。

其他农用地: 2014 年其他农用地规模 546.63 公顷，调整前 422.31 公顷，调整后 495.92 公顷，调整后其他农用地规模比 2014 年减少 50.71 公顷，比调整前增加 73.61 公顷。

2、建设用地结构调整情况

古柳街道 2014 年建设用地规模 1416.86 公顷，调整前 1526.80 公顷，调整后 1683.59 公顷（包括省级及以上重点项目规模 65.36 公顷，其中新增建设用地 64.63 公顷），调整后建设用地规模比 2014 年增加 266.73 公顷，比调整前增加 156.79 公顷。

城乡建设用地: 2014 年城乡建设用地规模 1183.70 公顷，调整前 1260.00 公顷，调整后 1318.47 公顷，调整后城乡建设用地规模比 2014 年增加 134.77 公顷，比调整前增加 57.47 公顷。

交通水利及其他建设用地: 2014 年交通水利及其他建设用地规模 233.16 公顷，调整前 265.80 公顷，调整后 365.12 公顷，调整后交通

水利及其他建设用地比 2014 年增加 131.96 顷，比调整前增加 99.32 公顷。

3、其他土地结构调整情况

古柳街道 2014 年其他土地规模 314.67 公顷，调整前 310.95 公顷，调整后 303.14 公顷，调整后其他土地规模比 2014 年减少 11.53 公顷，比调整前减少 7.81 公顷。

水域：2014 年水域规模 187.68 公顷，调整前 197.56 公顷，调整后 186.5 公顷，调整后水域规模比 2014 年减少 1.18 公顷，比调整前减少 11.06 公顷。

自然保留地：2014 年自然保留地规模 126.99 公顷，调整前 113.39 公顷，调整后 116.64 公顷，调整后自然保留地规模比 2014 年减少 10.35 公顷，比调整前增加 7.81 公顷。

第十一章 规划实施保障措施

第一节 加强土地利用总体规划的总体控制

落实保护耕地和节约集约用地责任，按照规划确定的目标和任务，建立并完善耕地保护和节约集约用地责任的考核制度，严格落实责任制；加强与相关行业规划的衔接，土地利用总体规划必须与城市、交通、林业、水利、环保和旅游等规划的协调，保障各部门、各行业编制的专业规划所涉及的土地利用相关内容与本《规划》相一致；强化规划自上而下控制，镇级规划必须服从本《规划》确定的土地利用目标、空间布局和土地利用政策，切实做好市、镇（街道）两级规划的衔接。

第二节 健全规划实施行政管理制度

土地利用规划作为一项国家措施和政府行为，要依靠行政组织，运用行政手段，组织、指挥和监督规划的实施。遵循行政合理性原则，正确和有效运用行政方法，依照土地利用规划控制和引导各类土地利用活动；严格执行农用地转用审批制度，从严从紧控制农用地转用，不经审批，任何单位和个人都不准擅自将农用地转为建设用地；加强建设项目用地规划预审，依据规划严格审查建设项目用地规模、布局和占补平衡措施，凡不符合规划的建设项目，不得通过项目用地预审。

第三节 建立规划实施的激励机制

建立稳定可靠和多元化的土地整理复垦开发投资机制。设立专项基金，把耕地开垦费、新增建设用地有偿使用费和土地出让金用于土地整理复垦开发的部分集中起来，作为基金的固定来源；地方财政补贴、土地增值税和土地收购储备经营收入提取适当比例纳入农村建设用地整理基金。开辟集体、农民和经济实体共同投资的多元投资渠道，通过项目招标、合作和合资等形式，广泛吸引多方资金参与；利用土地综合整治项目为平台，探索融资模式，为农村土地整理提供资金支持。

建立农村建设用地整治挖潜（挂钩）指标有偿调剂和指标统筹制度。农村建设用地整治挖潜（挂钩）指标有偿调剂将农业发展区所需资金与土地资源高效利用有机结合，解决欠发达地区农业资金短缺与经济发达地区土地资源不足的矛盾，促进农村建设用地整治挖潜（挂钩），提高耕地质量，有效保护耕地资源，促进地区经济社会的协调发展。

第四节 强化技术支撑，实现规划监管联动反应机制

为便于实施土地用途管制和各项土地整理复垦开发活动，土地利用总体规划要实现土地利用总体规划图、基本农田保护区规划图、土地综合整治规划图等数、图、实地三者合一。

建立符合国家标准的土地利用现状数据库，并保证土地利用现状数据信息的适时更新，建立完善的土地利用档案管理制度，保证土地

利用规划的可靠性。在监测机构设置上，各个镇（街道）都应建立相应的监测网点，负责开展本辖区的监测任务。

第五节 扩大规划实施的公众参与和社会监督

各级土地利用总体规划修编，要坚持“政府组织、专家领衔、部门合作、公众参与、科学决策”的工作方针，科学系统的安排各项工作，切实提高规划决策水平。加强规划的协调、咨询和论证等工作，提高规划决策的科学化和民主化水平；市级和镇级土地利用总体规划，在具体土地利用安排和土地整理复垦开发活动方面应当广泛听取公众意见。

充分利用各种媒体，对规划主要内容进行广泛宣传，提高全社会依法依规用地意识，增强对科学用地、节约用地和保护资源重要性的认识，把遵守土地利用法律、规划和政策变为全社会的自觉行为。

附表

附表 1 莱阳市土地利用主要指标调控表

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 2006-2020 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	82068	83255.41	82068	82068	0	约束性
基本农田保护面积	78175	78881.93	74727	74727	-3448	约束性
建设用地总规模	21556.6	21916.51	21930.83	21930.83	374.23	预期性
城乡建设用地规模	15851.7	16444.7	—	16491	639.3	约束性
城镇工矿用地规模	7655.5	6366.37	—	8186.09	530.59	预期性
交通水利及其他建设用地规模	5704.9	5471.81	—	5439.83	-265.07	预期性
增量指标（单位：公顷）						
新增建设用地规模	1656	—	—	2030.23	374.23	预期性
建设占用农用地规模	1294	—	—	1583.61	289.61	预期性
建设占用耕地规模	851	—	—	1013.51	162.51	约束性
整理复垦开发补充耕地规模	1280	—	—	1520.3	240.3	约束性
效率指标（单位：公顷）						
人均城镇工矿用地（平方米）	146	176	—	154	8	约束性
城乡建设用地增减挂钩指标（公顷）	701	—	—	701	0	预期性

附表 2 莱阳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		173054.48	100	173054.48	100	173054.48	100	0	
农用地	耕地	83255.41	48.12	82068	47.42	82068	47.42	0	
	园地	25949.49	14.99	27891	16.12	26935.43	15.56	-955.57	
	林地	8144.4	4.71	11395	6.58	9090.06	5.25	-2304.94	
	牧草地	0	0	0	0	0	0	0	
	其他农用地	24332.26	14.06	21796.67	12.6	23617.54	13.67	1820.87	
	农用地合计	141681.56	81.88	143150.67	82.72	141711.03	81.9	-1439.64	
建设用地	城乡建设用地	城镇用地	5793.64	3.35	7191.12	4.16	7644.79	4.42	453.67
		农村居民点	10078.33	5.82	8187.05	4.73	8156.18	4.71	-30.87
		采矿用地	572.73	0.33	460.54	0.27	538.84	0.31	78.3
		其他独立建设用地	0	0	0	0	0	0	0
		小计	16444.7	9.5	15838.71	9.16	16339.81	9.44	501.1
	交通水利及其他建设用地	交通水利用地	3451.94	1.99	3706.58	2.14	4002.57	2.31	295.99
		其他建设用地	2019.87	1.17	1998.32	1.15	2291.04	1.32	292.72
		小计	5471.81	3.16	5704.9	3.29	6293.61	3.63	588.71
	建设用地合计		21916.51	12.66	21543.61	12.45	22633.42	13.07	1089.81
其他土地	水域	4397.06	2.54	4077.2	2.36	4258.45	2.46	181.25	
	自然保留地	5059.35	2.92	4283	2.47	4451.58	2.57	168.58	
	其他土地合计	9456.41	5.46	8360.2	4.83	8710.03	5.03	349.83	

说明：规划建设用地总规模含省下达的建设用地总规模 21930.83 公顷，省级及以上重点项目新增规模 706.61 公顷，省级及以上重点项目规模以实际占用为准。

附表 3 莱阳市各镇街规划主要控制指标

单位:公顷、平方米/人

行政单位	莱阳市	城厢街道	古柳街道	龙旺庄街道	冯格庄街道	沐浴店镇	团旺镇	穴坊镇	羊郡镇	姜疃镇	万第镇	照旺庄镇	谭格庄镇	柏林庄镇	河洛镇	吕格庄镇	高格庄镇	大乔镇	山前店镇
基本农田保护面积	74727	345.94	1477.31	3274.36	2673.8	4906.32	9134.12	6729.22	1997.12	5351.04	9055.62	5068.66	7081.68	2158.05	1320.71	2604.48	3461.38	4468.96	3618.23
耕地保有量	82068	685.5	2081.5	3654.3	3438.3	4145.1	9937.7	7420	2793	5878.2	9657.5	5336.1	7169.7	3217.2	1488.6	2998.4	3311.6	4990.2	3865.1
建设用地总规模	21930.83	2828.87	1622.13	1140.93	1609.8	1514.29	1336.85	1555.19	2068.32	1012.76	771.01	637.4	1253.06	1421.54	948.54	634.16	480.73	503	592.25
城乡建设用地规模	16491	2556.49	1321.64	915.31	1162.24	971.44	1042.89	1364.47	893.06	814.43	698.72	602.56	827	1112.39	595.63	460.15	403.21	364.14	385.23
城镇工矿用地规模	8186.09	2411.24	948.53	550.23	769.4	185.23	290.73	688.43	573.44	238.47	89.02	114.7	152.92	709.28	122.66	137.39	67.08	65.16	72.18
人均城镇工矿用地	154	121	145	208	311	77	110	237	324	174	87	82	103	284	180	114	105	93	96
交通水利及其他用地	5439.83	272.38	300.49	225.62	447.56	542.85	293.96	190.72	1175.26	198.33	72.29	34.84	426.06	309.15	352.91	174.01	77.52	138.86	207.02
新增建设用地规模	2030.23	252.37	231.13	110.73	244	27.29	147.7	66.69	360.42	121.16	25.7	44	12.7	120.96	72.74	86.96	55.83	5.7	44.15
新增建设占用农用地规模	1583.61	196.88	180.28	86.34	190.32	21.29	115.21	52.02	281.13	94.5	20.05	34.32	9.91	94.35	56.74	67.83	43.55	4.45	34.44
新增建设占用耕地规模	1013.51	126	115.37	55.3	121.8	13.63	73.73	33.29	179.92	60.48	12.83	21.96	6.34	60.38	36.31	43.41	27.87	2.85	22.04
土地整治补充耕地规模	1520.3	9.01	45.64	142.89	83.55	94.33	113.69	70.73	46.78	98.48	179.36	95.83	122.89	90.1	42.41	76.81	41.21	102.59	64
城乡建设用地增减挂钩指标	701	70.51	63.34	26.79	27.7	9.92	13.78	197.11	168.27	13.12	2.55	4.46	10.49	56.48	4.77	6.42	4.59	11.57	9.13

附表 4 莱阳市土地用途区面积表

单位:公顷

行政区名称	辖区面积	土地用途区																			
		基本农田保护区		一般农地区		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		生态环境安全控制区		自然与文化 遗产保护区		林业用地区		其他用地	
		面积	%	面积	%	面积	%	面积	%	面积	%	面积	%	面积	%	面积	%	面积	%	面积	%
莱阳市	173054.48	89389.8	51.64	43612.25	25.16	7669.98	4.42	8439.15	4.89	538.84	0.31	9.82	0	4867.42	2.84	61.6	0.04	8676.81	5.01	9788.81	5.69
城厢街道	4505.7	410.58	0.24	936.9	0.54	2402.58	1.39	145.25	0.08	29.6	0.02	5.37	0	81.98	0.05	0	0	152.94	0.09	340.5	0.2
古柳街道	5057.36	1694.08	0.98	1285.38	0.74	932.34	0.54	371.9	0.21	18.18	0.01	0	0	154.33	0.09	10.88	0.01	90.97	0.05	499.3	0.29
龙旺庄街道	7073.95	3941.75	2.28	1574.05	0.91	529.06	0.31	375.84	0.22	20.97	0.01	1.58	0	155.48	0.09	15.64	0.01	101.34	0.06	358.24	0.21
冯格庄街道	6309.73	2880.39	1.66	1367.84	0.79	769.18	0.44	392.84	0.23	0.22	0	0	0	142.7	0.08	21.31	0.01	175.59	0.1	559.66	0.32
沐浴店镇	18841.78	5679.35	3.28	8609.05	4.94	146.92	0.08	797.89	0.46	38.31	0.02	0	0	878.04	0.51	2.36	0	2089.58	1.21	600.28	0.35
团旺镇	15944.88	11292.46	6.53	2447.22	1.41	212.46	0.12	824.65	0.48	78.27	0.05	0	0	302.91	0.18	0	0	186.81	0.11	600.1	0.35
穴坊镇	13097.09	7792.57	4.5	2485.06	1.44	679.74	0.39	686.45	0.4	8.69	0.01	0.45	0	298.11	0.17	0	0	476.57	0.28	669.45	0.39
羊郡镇	8255.14	2422.72	1.4	2027.93	1.17	569.38	0.33	324.46	0.19	4.06	0	2.42	0	148.41	0.09	0	0	890.72	0.51	1865.04	1.08
姜疃镇	11337.42	6803.1	3.92	2592.56	1.5	194.75	0.11	599.66	0.35	43.72	0.03	0	0	374.58	0.22	0	0	246.1	0.14	482.95	0.28
万第镇	15802.93	11036.65	6.35	2648.38	1.53	83.31	0.05	619.25	0.36	5.71	0	0	0	465.57	0.27	0	0	346.79	0.2	597.27	0.35
照旺庄镇	10066.25	5948.37	3.44	2494.78	1.44	110.22	0.06	497.85	0.29	4.48	0	0	0	341.45	0.2	0	0	320.38	0.19	348.72	0.2
谭格庄镇	15781.72	8697.18	5.03	4177.49	2.41	75.87	0.04	689.92	0.4	77.05	0.04	0	0	487.76	0.28	0	0	1010.44	0.58	566.01	0.33
柏林庄镇	6669.48	2590.39	1.5	1967.19	1.14	605.63	0.35	413.71	0.24	103.65	0.06	0	0	142.16	0.08	0	0	291.95	0.17	554.8	0.32
河洛镇	5926.03	1566.3	0.91	2452.54	1.42	88.39	0.05	329.7	0.19	34.27	0.02	0	0	323.89	0.19	0	0	733.34	0.42	397.6	0.23
吕格庄镇	5989.34	3041.76	1.76	1609.8	0.93	74.45	0.04	365.58	0.21	62.94	0.04	0	0	131.81	0.08	11.41	0.01	124.16	0.07	567.43	0.33
高格庄镇	6089.3	3957.51	2.29	1045.67	0.6	65.08	0.04	366.79	0.21	2	0	0	0	116.09	0.07	0	0	368.13	0.21	168.03	0.1
大夼镇	7385.34	5444.15	3.15	1191.99	0.69	64.69	0.04	316.23	0.18	0.47	0	0	0	152.24	0.09	0	0	82.32	0.05	133.25	0.08
山前店镇	8921.04	4190.49	2.42	2698.42	1.56	65.93	0.04	321.18	0.19	6.25	0	0	0	169.91	0.1	0	0	988.68	0.57	480.18	0.28

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 莱阳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	
莱阳市	21503.89	22633.72	468.46	399.7	147587.27	146550.89	3494.86	3470.17	173054.48
城厢街道	2735.07	2828.84	42.04	124.81	1645.06	1470.07	83.53	81.98	4505.7
古柳街道	1531.52	1683.58	13.11	50.79	3331.73	3149.86	181	173.13	5057.36
龙旺庄街道	1100.46	1151.1	20.83	21.33	5753.82	5702.68	198.84	198.84	7073.95
冯格庄街道	1637.05	1676.73	0	61.67	4520.82	4420.73	151.86	150.6	6309.73
沐浴店镇	1539.27	1563.02	0	10.58	16867.99	16834.03	434.52	434.15	18841.78
团旺镇	1362.28	1336.86	0	1.13	14369.11	14393.5	213.49	213.39	15944.88
穴坊镇	1810.19	1592.39	0	0	11025.12	11242.93	261.78	261.77	13097.09
羊郡镇	1753.61	2092.05	388.13	50.99	5967.14	5966.54	146.26	145.56	8255.14
姜疃镇	969.27	1089.12	0	6.39	10052.13	9934.18	316.02	307.73	11337.42
万第镇	760.65	873.8	0	0	14603.14	14489.94	439.14	439.19	15802.93
照旺庄镇	586	730.58	0	0	9140.63	8996.33	339.62	339.34	10066.25
谭格庄镇	1250.6	1253.06	0	0	14357.89	14355.42	173.23	173.24	15781.72
柏林庄镇	1404.67	1453.3	4.35	59.05	5211.95	5109.16	48.51	47.97	6669.48
河洛镇	895.91	979.53	0	12.96	4984.28	4889.74	45.84	43.8	5926.03
吕格庄镇	618.95	691.87	0	0	5229.28	5157.22	141.11	140.25	5989.34
高格庄镇	458	525.22	0	0	5530.22	5463.52	101.08	100.56	6089.3
大夼镇	516.21	503	0	0	6813.38	6826.61	55.75	55.73	7385.34
山前店镇	574.18	609.67	0	0	8183.58	8148.43	163.28	162.94	8921.04

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 莱阳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
莱阳市	82068.00	83255.41	82068.00	0
城厢街道	685.5	836.61	685.5	0
古柳街道	2081.5	2256.55	2081.5	0
龙旺庄街道	3654.3	3718.17	3654.3	0
冯格庄街道	3438.3	3650.97	3438.3	0
沐浴店镇	4235.7	4145.16	4145.1	-90.6
团旺镇	9869.3	10006.12	9937.7	68.4
穴坊镇	7290	7572.13	7420	130
羊郡镇	2741.2	2844.71	2793	51.8
姜疃镇	5823.5	5932.79	5878.2	54.7
万第镇	9718.1	9657.57	9657.5	-60.6
照旺庄镇	5412.5	5336.8	5336.1	-76.4
谭格庄镇	7296	7169.76	7169.7	-126.3
柏林庄镇	3147.2	3338.69	3217.2	70
河洛镇	1488.6	1523.19	1488.6	0
吕格庄镇	3071.8	2998.42	2998.4	-73.4
高格庄镇	3232.4	3390.75	3311.6	79.2
大夼镇	5017	4990.25	4990.2	-26.8
山前店镇	3865.1	3886.77	3865.1	0

附表 7 莱阳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
莱阳市	78175	100	74727	100	494.29	100	3942.29	100
城厢街道	365.7	0.47	345.94	0.46	21.54	4.36	41.3	1.05
古柳街道	1591	2.04	1477.31	1.98	206.89	41.86	320.58	8.13
龙旺庄街道	3445.9	4.41	3274.36	4.38	0	0	171.54	4.35
冯格庄街道	2976.6	3.81	2673.8	3.58	0.25	0.05	303.05	7.69
沐浴店镇	5195.8	6.65	4906.32	6.57	0	0	289.48	7.34
团旺镇	9140.6	11.69	9134.12	12.22	77.77	15.73	84.25	2.14
穴坊镇	6871.9	8.79	6729.22	9.01	0	0	142.68	3.62
羊郡镇	2106.5	2.69	1997.12	2.67	0	0	109.38	2.77
姜疃镇	5547.2	7.1	5351.04	7.16	0.52	0.11	196.68	4.99
万第镇	9370.5	11.99	9055.62	12.12	0	0	314.88	7.99
照旺庄镇	5296.9	6.78	5068.66	6.78	30.4	6.15	258.64	6.56
谭格庄镇	7454	9.54	7081.68	9.48	0	0	372.32	9.44
柏林庄镇	2493.4	3.19	2158.05	2.89	156.92	31.75	492.27	12.49
河洛镇	1465.8	1.88	1320.71	1.77	0	0	145.09	3.68
吕格庄镇	2845.3	3.64	2604.48	3.49	0	0	240.82	6.11
高格庄镇	3587.1	4.59	3461.38	4.63	0	0	125.72	3.19
大夼镇	4667.3	5.97	4468.96	5.98	0	0	198.34	5.03
山前店镇	3753.5	4.8	3618.23	4.84	0	0	135.27	3.43

附表 8 莱阳市主要控制指标调整情况表

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 (m2/人)		交通水利及 其他用地规模		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	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
莱阳市	21556.60	21930.83	15851.70	16491	7655.50	8186.09	146	154	5704.9	5439.83	1656	2030.23	1294	1583.61	851	1013.51	1280	1520.3	701.00	701.00
城厢街道	2743.3	2828.87	2476.2	2556.49	2342.5	2411.24	100	121	267.1	272.38	166.8	252.37	124.7	196.88	101.2	126	5	9.01	88.5	70.51
古柳街道	1526.8	1622.13	1261	1321.64	862.2	948.53	110	145	265.8	300.49	135.8	231.13	103.7	180.28	82.5	115.37	13.1	45.64	67.94	63.34
龙旺庄街道	1111.3	1140.93	876.2	915.31	509.6	550.23	249	208	235.1	225.62	81.1	110.73	64.5	86.34	55	55.3	33	142.89	24.44	26.79
冯格庄街道	1632.5	1609.8	1210.3	1162.24	833.3	769.4	286	311	422.2	447.56	266.7	244	216.3	190.32	168.8	121.8	16	83.55	30.62	27.7
沐浴店镇	1587.9	1514.29	906.9	971.44	139.8	185.23	103	77	681	542.85	100.9	27.29	68.6	21.29	21.1	13.63	117.5	94.33	8.55	9.92
团旺镇	1282.05	1336.85	1071.55	1042.89	259	290.73	123	110	210.5	293.96	92.9	147.7	74.3	115.21	53.5	73.73	218.4	113.69	22.97	13.78
穴坊镇	1831.7	1555.19	1605.9	1364.47	934.7	688.43	153	237	225.8	190.72	343.2	66.69	282	52.02	120.8	33.29	24	70.73	186.56	197.11
羊郡镇	1769.3	2068.32	576.6	893.06	256.4	573.44	96	324	1192.7	1175.26	61.4	360.42	39.3	281.13	31.2	179.92	31	46.78	149.85	168.27
姜疃镇	929.5	1012.76	776.2	814.43	193.2	238.47	140	174	153.3	198.33	37.9	121.16	25.7	94.5	4.1	60.48	164.4	98.48	11.72	13.12
万第镇	800.9	771.01	686.1	698.72	73.4	89.02	122	87	114.8	72.29	25.7	25.7	20.6	20.05	12.7	12.83	139.1	179.36	2.01	2.55
照旺庄镇	604.5	637.4	554.3	602.56	96.4	114.7	121	82	50.2	34.84	11.1	44	9.6	34.32	7.4	21.96	36	95.83	3.77	4.46
谭格庄镇	1283.35	1253.06	812.55	827	137.5	152.92	126	103	470.8	426.06	12.7	12.7	9.6	9.91	5.8	6.34	170.7	122.89	15.4	10.49
柏林庄镇	1397.2	1421.54	1074	1112.39	648.5	709.28	253	284	323.2	309.15	175.5	120.96	144.2	94.35	107.2	60.38	20	90.1	56.98	56.48
河洛镇	896.5	948.54	397.7	595.63	78	122.66	122	180	498.8	352.91	20.7	72.74	16	56.74	14.4	36.31	69.6	42.41	4.61	4.77
吕格庄镇	618.4	634.16	446.1	460.15	128.5	137.39	131	114	172.3	174.01	71.2	86.96	54.5	67.83	39.9	43.41	43	76.81	4.78	6.42
高格庄镇	430.9	480.73	379.8	403.21	46.5	67.08	100	105	51.1	77.52	6	55.83	4.8	43.55	2.1	27.87	31.2	41.21	3.94	4.59
大夼镇	521.7	503	374.5	364.14	59.7	65.16	114	93	147.2	138.86	5.7	5.7	4.3	4.45	3.5	2.85	42	102.59	10.2	11.57
山前店镇	588.8	592.25	365.8	385.23	56.3	72.18	110	96	223	207.02	40.7	44.15	31.3	34.44	19.8	22.04	106	64	8.16	9.13

附表 9 莱阳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	城际铁路二次征地	新建	2017-2020 年	23.28	17.1	11.78	冯格庄街道, 古柳街道, 龙旺庄街道, 吕格庄镇, 沐浴店镇, 山前店镇	23.28	山东省
	莱西—海阳—荣成铁路	新建	2017-2020 年	215.43	198.9	147.94	高格庄镇, 姜疃镇, 吕格庄镇, 羊郡镇	215.43	山东省
	S16 荣成至潍坊公路工程	新建	2017-2020 年	330.91	328.35	259.29	冯格庄街道, 古柳街道, 龙旺庄街道, 吕格庄镇, 万第镇, 照旺庄镇	330.91	山东省
	G204 烟上线莱阳山前店至冯格庄段	新建	2017-2020 年	128.88	113.19	79.66	柏林庄镇, 冯格庄街道, 河洛镇, 沐浴店镇, 山前店镇	128.88	山东省
	S306 海莱线海阳南柳至紫石乔段改建	新建	2017-2020 年	12.01	11.86	1.8	山前店镇	12.01	山东省
	S309 蓬黄线城区段改线及加宽改造工程	新建	2017-2020 年	20.17	20.17	17.75	古柳街道, 冯格庄街道	20.17	莱阳市
	通用机场	新建	2017-2020 年	37.21	37.21	7.56	穴坊镇	37.21	山东省
	文昌路南延	新建	2017-2020 年	11.49	11.49	4.14	古柳街道, 龙旺庄街道, 照旺庄镇	11.49	莱阳市
2. 电力	新建 500kV 变电站 1 座	新建	2017-2020 年	1.8	1.8	0.1	山前店镇	1.8	烟台市
	新建 220kW 变电站 1 座	新建	2017-2020 年	2.41	2.41	2.41	高格庄镇	2.41	烟台市
	新扩建 110kV 变电站 5 座	新建	2017-2020 年	2.24	1.76	0.83	河洛镇, 高格庄镇, 穴坊镇, 万第镇, 冯格庄街道, 沐浴店镇	2.24	烟台市
合计				785.83	744.24	533.26		785.83	

附表 10 莱阳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
莱阳市	3392.06	2943.02	122.53	251.19	75.32
城厢街道	2607.82	2292.6	83.05	182.06	50.11
古柳街道	784.24	650.42	39.48	69.13	25.21

附表 11 莱阳市城厢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		调整后- 调整前	
			面积	比重 (%)	面积	比重 (%)	面积	比重 (%)		
土地总面积			4505.7	100	4505.7	100	4505.7	100	0	
农用地			耕地	836.61	18.57	685.5	15.21	685.5	15.24	0
			园地	573.94	12.74	593.6	13.17	544.67	12.09	-48.93
			林地	106.69	2.37	202.9	4.5	152.94	3.39	-49.96
			牧草地	0	0	0	0	0	0	0
			其他农用地	239.47	5.31	118.8	2.64	116.86	2.57	-1.94
			农用地合计	1756.71	38.99	1600.8	35.52	1499.97	33.29	-100.83
建设用地	城乡建设用地	城镇用地	2150.86	47.74	2314.15	51.37	2381.62	52.86	67.47	
		农村居民点	174.63	3.88	133.88	2.97	145.25	3.22	11.37	
		采矿用地	28.92	0.64	28.17	0.63	29.6	0.66	1.43	
		其他独立建设用地	0	0	0	0	0	0	0	
		小计	2354.41	52.26	2476.2	54.97	2556.47	56.74	80.27	
	交通水利及其他建设用地	交通水利用地	119.08	2.64	158.96	3.53	163.68	3.63	4.72	
		其他建设用地	84.35	1.87	108.14	2.4	108.7	2.41	0.56	
		小计	203.43	4.51	267.1	5.93	272.38	6.04	5.28	
	建设用地合计		2557.84	56.77	2743.3	60.9	2828.85	62.78	85.55	
其他土地			水域	84.01	1.86	84	1.86	81.98	1.82	-2.02
			自然保留地	107.14	2.38	77.6	1.72	94.9	2.11	17.3
			其他土地合计	191.15	4.24	161.6	3.58	176.88	3.93	15.28

附表 12 莱阳市古柳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		调整后	
		面积	比重 (%)	面积	比重 (%)	面积	比重 (%)	-调整 前	
土地总面积		5057.36	100	5057.36	100	5057.36	100	0	
农用地		耕地	2256.55	44.63	2081.5	41.17	2081.5	41.16	0
		园地	417.74	8.26	459.8	9.09	393.73	7.79	-66.07
		林地	104.91	2.07	256	5.06	99.48	1.97	-156.52
		牧草地	0	0	0	0	0	0	0
		其他农用地	546.63	10.81	422.31	8.35	495.92	9.81	73.61
		农用地合计	3325.83	65.77	3219.61	63.67	3070.63	60.73	-148.98
建设用地	城乡建设用地	城镇用地	714.76	14.13	842.25	16.65	928.4	18.36	86.15
		农村居民点	451.15	8.92	398.8	7.89	371.89	7.35	-26.91
		采矿用地	17.79	0.35	19.95	0.39	18.18	0.36	-1.77
		其他独立 建设用地	0	0	0	0	0	0	0
		小计	1183.7	23.4	1261	24.93	1318.47	26.07	57.47
	交通水利 及其他建 设用地	交通水 利用地	226.25	4.47	259.08	5.12	354.13	7	95.05
		其他建 设用地	6.91	0.14	6.72	0.13	10.99	0.22	4.27
		小计	233.16	4.61	265.8	5.25	365.12	7.22	99.32
	建设用地合计		1416.86	28.01	1526.8	30.18	1683.59	33.29	156.79
其他土地		水域	187.68	3.71	197.56	3.91	186.5	3.67	-11.06
		自然保留地	126.99	2.51	113.39	2.24	116.64	2.31	3.25
		其他土地合计	314.67	6.22	310.95	6.15	303.14	5.98	-7.81

说明：调整后建设用地包括省级及以上重点项目规模 65.36 公顷，其中新增建设用地 64.63 公顷。