

# 荣成市港西镇等 18 个镇(街道) 土地利用总体规划 (2006-2020 年)调整完善方案



荣成市人民政府

二〇一七年九月

## 目 录

前 言.....	1
<b>第一章 规划调整完善总则.....</b>	<b>2</b>
一、区域概况.....	2
二、现行规划主要控制指标.....	3
三、规划实施评估情况.....	3
四、资源环境承载力分析评价.....	6
五、规划实施存在的问题.....	10
六、社会经济发展面临的形势.....	11
<b>第二章 规划调整完善总则.....</b>	<b>13</b>
一、指导思想.....	13
二、规划原则.....	13
三、规划依据.....	14
四、规划期限与范围.....	15
<b>第三章 规划调整完善目标.....</b>	<b>16</b>
一、发展总体目标.....	16
二、规划调整完善指标调整情况.....	17
<b>第四章 市批乡（镇）土地利用调控.....</b>	<b>19</b>
一、乡镇发展重点及方向.....	19
二、市批乡镇指标调整情况.....	20
<b>第五章 土地利用结构与布局调整.....</b>	<b>26</b>
一、土地利用结构调整.....	26
二、农业生产空间优化和永久基本农田落实.....	39
三、生态空间布局优化和生态保护红线落实.....	40
四、建设用地布局优化和城镇开发边界划定.....	42

<b>第六章 土地用途分区和建设用地空间管制分区调整.....</b>	<b>44</b>
一、土地用途分区调整.....	44
二、建设用地管制分区调整.....	47
<b>第七章 土地整治挖潜.....</b>	<b>50</b>
一、土地整治规划总体目标.....	50
二、土地整理规划.....	51
三、土地复垦规划.....	51
四、宜耕后备资源开发规划.....	52
五、农村建设用地整治挖潜(挂钩).....	52
<b>第八章 土地利用重大工程和重点项目.....</b>	<b>54</b>
一、能源工程项目.....	54
二、交通工程项目.....	54
三、水利工程项目.....	55
四、生态、旅游等设施工程项目.....	55
五、市政基础设施工程项目.....	56
六、重点教育工程项目.....	56
七、海洋经济发展重点工程项目.....	56
<b>第九章 规划实施与管理.....</b>	<b>58</b>
一、落实规划目标责任制.....	58
二、完善规划实施保障措施.....	58
三、加强实施监管与基础建设.....	60

---

## 前 言

《荣成市土地利用总体规划(2006-2020年)》(以下简称《规划》)于2010年8月经山东省人民政府批复实施以来,荣成市制定和实施了一系列加强土地用途管制的措施,在控制和引导合理开发利用土地资源、切实保护耕地,特别是在耕地和基本农田保护等方面发挥了重要作用。自编制实施以来,为荣成市社会经济发展发挥了积极作用,但随着经济形势发展,原有的空间格局与新的社会经济发展方向不相适应,各类用地矛盾逐步显现,《规划》已无法满足用地需求,需要对《规划》进行调整完善。

依据国土资源部《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)和中央政治局对《关于第二次土地调查主要情况的汇报》审议意见以及国务院关于农村土地制度改革试点的明确要求,按照山东省政府办公厅《关于做好土地利用总体规划调整完善工作的通知》有关要求开展本次规划调整完善。

本次调整完善主要任务与目的是贯彻落实国家和省对耕地和基本农田保护的新要求,实施好区域发展新定位、新战略,做好与“十三五”规划和城市总体规划的衔接。谋划“十三五”期间区域发展与重大项目用地安排,划定永久基本农田红线、生态保护红线以及城市开发边界,合理确定生产、生活和生态空间,为保障经济社会健康、持续发展提供基础服务。

本次市批乡镇土地利用总体规划调整完善基期年为2014年,规划调整完善的目标年为2020年,与现行土地利用总体规划一致。

## 第一章 规划调整完善总则

### 一、区域概况

#### (一) 概况

荣成市地处山东半岛最东端，历史悠久，文化丰厚。新石器时代就有人类聚居，西周时筑不夜城，西汉始置不夜县，清雍正 13 年(1735 年)，置荣成县，1988 年撤县设市。荣成市位于山东半岛最东端，三面环海，海岸线长 500 公里，全市面积 1526.20 平方公里，拥有两个一类开放港口、一个省级开发区、一个省级工业园、两个省级旅游度假区。辖三区、10 个街道、12 个镇及岛屿，包括崖头街道、寻山街道、崂山街道、城西街道、桃园街道、东山街道、斥山街道、王连街道、宁津街道、港湾街道、俚岛镇、成山镇、埠柳镇、港西镇、夏庄镇、崖西镇、荫子镇、滕家镇、大疃镇、上庄镇、虎山镇和人和镇、岛屿。

#### (二) 社会经济条件

结合 2015 年统计年鉴，2014 年总人口 62.43 万人。城镇人口 37.58 万，城镇化率 60.2%，2014 年地区生产总值达到 1022.3 亿元。荣成拥有石岛、龙眼两个一类开放港口。荣成海洋资源丰富，水产品产量、渔业总收入连续 24 年名列全国县级第一。

2014 年土地利用现状：耕地保有量为 55970.79 公顷，基本农田保护面积为 50288.26 公顷，建设用地总规模 22620.23 公顷，城乡建设用地总规模 17739.49 公顷，城镇工矿建设用地总规模 6699.48 公顷，交通、水利及其他用地规模 4880.74 公顷。到 2014 年耕地和基

本农田得到有效保护，建设用地指标已明显不足。

## 二、现行规划主要控制指标

现行规划控制指标是土地利用总体规划修编后与二次调查数据衔接后的成果，其中：到规划期末全市耕地保有量为 54612.00 公顷，基本农田保护面积为 50159.00 公顷，园地面积为 5695.00 公顷，林地面积为 21739.00 公顷，建设用地总规模为 22013.00 公顷，城乡建设用地规模为 16990.00 公顷，城镇工矿用地规模为 10118.00 公顷，交通水利及其他用地规模为 5023.00 公顷，人均城镇工矿用地为 228.00 平方米，新增建设用地规模为 2039.00 公顷，新增建设占用农用地面积为 1738.00 公顷，新增建设占用耕地面积为 885.00 公顷，整理复垦开发补充耕地规模为 419.00 公顷，农村建设用地整治挖潜（挂钩）指标为 1269.00 公顷，详见附表 1。

## 三、规划实施评估情况

### （一）坚守耕地红线，耕地和基本农田得到有效保护

耕地保有量：规划确定的规划期末耕地保有量规模为 54612.00 公顷，截止 2014 年，全市实有耕地面积为 55970.79 公顷，超出规划目标 1358.79 公顷，超额完成了耕地保护任务。

根据荣成市耕地等级质量补充完善最新成果，全市耕地质量总体与上一轮农用地分等定级时耕地质量相比变化不大，但对于高标准基本农田和整理开发复垦项目区而言耕地质量提高较为明显，在各个耕地等别（自然质量等、利用等和经济等）上皆有良好体现。新增耕地为农民顺应现代农业产业发展趋势，大力发展蔬菜、粮油等特色农业，

持续稳定提高收入打下了良好基础。

基本农田保护面积：规划确定规划期末全市基本农田保护面积不低于 50159.00 公顷，截至 2014 年全市基本农田保护面积为 50288.26 公顷（现状多划 245.94 公顷），完成了基本农田保护任务。

## （二）控制了建设用地过快扩张势头，但发展空间明显不足

建设用地总规模：规划确定到 2020 年建设用地总规模控制在 22013.00 公顷以内。截止 2014 年，全市建设用地总规模 22620.23 公顷，超出规划指标 607.23 公顷。建设用地指标不足，制约了全市经济社会发展，难以满足荣成市“十三五”经济发展需求。

城乡建设用地：规划确定到 2020 年城乡建设用地规模为 16990.00 公顷，截至 2014 年，全市城乡建设用地 17739.49 公顷，超出规划指标 749.49 公顷。经济社会发展对建设用地需求太大，城乡建设用地规模不足。

城镇工矿用地：规划确定到 2020 年城镇工矿用地规模为 10118.00 公顷，截至 2014 年，全市城镇工矿用地 6699.48 公顷，尚有 3418.52 公顷的剩余空间，发展空间充足，可以满足需求。

交通、水利及其他用地规模：规划确定到 2020 年交通、水利及其他用地规模控制在 5023.00 公顷以内。截至 2014 年，全市交通、水利及其他用地规模为 4880.74 公顷，距离规划指标只有 142.26 公顷空间，难以满足交通、水利的发展需要。

规划确定的建设用地各项指标和建设用地空间管制分区有效控制了建设用地无序、过快扩张，促进了城乡建设用地布局优化。在经济社会快速发展、用地需求增加，农用地转为建设用地的数量、建设

用地供应总量得到有效控制。但是随着荣成市经济社会快速发展,建设用地总量和增量指标明显不足。特别是进入“十三五”以后,荣成市面临重要的发展机遇,随之而来的荣成市基础设施建设势必会引起建设用地需求更加旺盛。其次,受“十三五”规划和城镇体系规划的影响,全市产业布局及城乡发展产生了较大调整,进一步影响到土地利用的总体布局,而土地规划指标空间不足必将在一定程度上限制全市产业和城乡布局的优化调整。

### (三) 规划实施效益显著,土地产出水平明显提高

荣成市作为全国百强县之一,近年来经济保持良好的发展势头,土地集约利用水平保持了与经济社会发展同步提升。全市建设用地规模与 GDP 总量均呈增长趋势,单位建设用地 GDP 由 2005 年 173.97 万元/公顷,增加到 2014 年的 207.56 万元/公顷。

### (四) 重点项目和重大工程得到保证,但后续指标吃紧

规划的实施保障了国家级、省级、市级重大工程及重点项目的实施,交通水利等基础设施有较大改善。主要包括荣乌高速、青荣城际铁路等交通工程项目、高温气冷堆示范工程等能源电力环保基础设施建设项目。

虽然前期重点工程实施顺利,但在建设用地规模空间极其有限的条件下,后续用地指标必然吃紧,而且荣成市在“十三五”期间还将新增加一些重点项目,这也需要预留一部分用地指标以保障其顺利实施,导致指标紧张的矛盾更加突出。

#### (五) 土地生态环境日益改善，生态用地得到有效保护

规划期内采取了一系列措施保障生态用地，力争到规划期末全部道路、河流、沟渠两旁实现林网化；除改善生态环境、法律规定确需退耕还林的情况外，其他耕地不得擅自改变用途；严禁各类建设占用水土保持林、水源涵养林、防风固沙林及其他各种防护林用地。

目前，具有保持水土和改善生态环境作用的生态用地受到了很好保护。2014 年底林地面积 21961.83 公顷，超出规划指标 222.83 公顷。全市土地生态环境改善效果显著，对当地生态环境的改善起到了重要促进作用。

### 四、资源环境承载力分析评价

#### (一) 土地资源承载力

##### 1、耕地资源承载力

根据荣成市统计年鉴数据，2014 年荣成市粮食总产量为 242119.70 吨，以人均粮食消费标准 430 千克/人作为标准计算，现有粮食可以承载 605299 人。考虑到 2014 年播种面积为 40073.16 公顷，仅占当年耕地面积的 71.60%，所以在当前的生产条件下，现有的耕地可以供养的人口为 845430 人，比本年的现实人口规模 669403 人超出 176027 人。

即使到 2020 年规划期末全市耕地面积保持 55206.07 公顷，综合粮食生产条件和社会经济发展水平，以人均粮食消费标准 430 千克/人，全市粮食产量最高可达 373124.21 吨，可以承载人口为 867730 人。从现有的人口增长趋势看，在规划期内耕地资源完全可以增加承

载 17 万人。如果按照粮食供应商品率 90% 计算, 则可以增加承载约 19 万人。

## 2、建设用地承载力

2014 年荣成市建设用地 22620.23 公顷, 占土地总面积的 14.82%。全市规划期末城市土地 4165.48 公顷、建制镇土地 6970.18 公顷, 合计 11135.66 公顷, 按照宜居型城市人均建设用地 150 平方米的标准测算, 仅城市、建制镇土地就可以承载 74.24 万人, 以 2014 年全市 40 万人的非农业人口计算, 还可以增加承载 34.24 万人。

## (二) 生态资源承载力

2015 年全市地表水水质、生活饮用水源地水质、近岸海域海水水质均达到水质标准要求。荣成市逍遥水库、后龙河水库、湾头水库、八河水库综合营养状态指数均小于 50, 营养状态分级均为中营养, 水质良好。全年监测天数为 365 天, AQI 最大值为 228, 最小值为 24, 空气优良天数共 339 天, 良好率为 92.9%。全年未检出酸雨。2015 年城市道路交通噪声、区域环境噪声及功能区噪声全部达到国家标准。

2014 年全市城市建成区面积 3630.21 公顷。人均绿化覆盖面积和增长速度多年处于全省领先水平, 生态环境质量继续保持优级水平, 适宜人类生存。

综合土地资源承载力和生态资源承载力分析结果, 未来荣成市可以增加承载人口 19 万。

### (三) 水资源及海岸线承载力

2015 年全市地表水可利用水资源量为 3.52 亿方,地下水可利用水资源量为 0.46 亿方,水资源总量为 3.98 亿方。人均占有水资源 608.00 立方米,虽然高于威海市平均水平,还是远远低于维持一个地区经济社会发展所必需的人均水资源占有量 1000 立方米的临界值,属于资源性缺水地区,水资源短缺已成为制约全市经济社会发展的瓶颈。按照威海市对全市的综合预测,2020 年全市“本地水资源+境外水资源”可满足承载人口的水资源需要。

### (四) 建设用地适宜性评价

建设用地适宜性评价可用于承载建设用地活动的土地资源分布状况,基于荣成市工程地质、生态安全、地形地貌、地质灾害等因子,采用单因子评价方法,根据保护或发展的价值取向确定保护的力度划分出适宜区、较适宜区、较不适宜区、不适宜区等范围。

#### 1、评价因子选择

主要选取河道蓝线、地形坡度、高程、地质灾害易发生程度、水源保护缓冲区等作为评价因子。

(1) 河道蓝线:河道蓝线范围包括河道水域、沙洲、滩地、堤防、岸线等以河道管理范围外侧因河道拓宽、整治、生态景观、绿化等目的而规划预留的河道控制保护范围。将河道蓝线外的列为适宜建设,河道蓝线内的列为不适宜建设。

(2) 地形坡度:是指地表单元陡缓的程度。根据坡度值划分为不同类型,T1/T2 为适宜建设,T3 则为较适宜建设,T4 则为较不适

宜建设，T5 则为不适宜建设。

(3) 高程：指的是某点沿垂线方向到绝对基面的距离。按照-24 至 196 米、196 米至 345 米、345 米至 506 米、506 米至 908 米分为四个等级，分别归为适宜、较适宜、较不适宜、不适宜。

(4) 地质灾害易发区：指具备地质灾害发生的地质构造、地形地貌和气候条件，容易发生地质灾害的区域。因该区域范围内的建设工程科通过地质灾害危险性评估确定是否建设，并非禁止该范围内一切建设行为，所以将不易发地区列为适宜建设，采空塌陷区列为较不适宜建设，崩塌、滑坡区列为不适宜建设。

(5) 水源保护缓冲区：水源保护区域的缓冲区范围大于 1000 米列为适宜建设，小于 1000 米的列为不适宜建设。

建设用地适宜性评价指标体系

准则层	适宜	较适宜	较不适宜	不适宜
河道蓝线	河道蓝线外			河道蓝线内
地形坡度	T1/T2	T3	T4	T5
高程	-24-196 米	196-345 米		506-908 米
地质灾害易发区	不易发		采空塌陷区	崩塌、滑坡区
水源保护缓冲区	>1000 米			<1000 米

## 2、评价结果分析

荣成市属低山丘陵区。南北两头高、中间低，呈“马鞍”型。有山、丘、滩三大地貌类型和十六种微地貌单元。其中山地 4.67 万公顷，占 30.6%；丘陵 7.02 万公顷，占 46.0%；滩涂 3.57 万公顷，占 23.4%。境内北有伟德山,主峰海拔 553.5 米;南有石岛山、槎山，主峰海拔分别为 411 米和 539 米；此外还有甲子山、龙庙山、锥山等小山系，主峰海拔在 250 米上下。

荣成市适宜建设用地面积为 13296.91 公顷，占土地总面积的

58.77%；较适宜建设用地面积为 4646.20 公顷，占土地总面积的 20.54%；较不适宜建设用地面积为 3092.19 公顷，占土地总面积的 13.67%；不适宜建设用地面积为 1587.93 公顷，占土地总面积的 7.02%。

荣成市建设用地适宜性评价

单位：公顷

适宜性	面积	比例
适宜性	13293.91	58.77%
较适宜	4646.2	20.54%
较不适宜	3092.19	13.67%
不适宜	1587.93	7.02%

## 五、规划实施存在的问题

### (一) 部分规划指标不足，难以支撑未来经济社会发展

规划实施以来，规划的多项约束性和预期性指标得到了切实执行，耕地和基本农田保护任务得到落实。但从指标适用程度来看，存在部分指标与现实需求不相符的情况。

《规划》实施以来，荣成市经济社会快速发展，全社会生产总值已比规划基期增加 19.31%，而同期建设用地规模仅增加 10.21%。目前，全市现状建设用地总规模、城乡建设用地规模已经超出规划目标，新增建设用地规模、建设占用耕地规模所剩空间已经极其有限。今后已经面临着无建设用地空间可用的局面，难以保证“十三五”规划的用地需求，必将严重制约全市经济社会发展。

“十三五”期间，荣成市要提前两年实现生产总值比 2010 年翻一番，提前三年实现城乡居民收入翻一番，提前两年做到全面小康领域、人口、区域全覆盖。建设用地指标不足将成为经济社会发展制约瓶颈。

## (二) 农村建设用地整治挖潜(挂钩)进展缓慢,亟待加强

荣成市农村建设用地整治挖潜工作进行缓慢,是造成农村建设用地规模只增加不减少的一个重要原因。一些拟开展的挂钩项目由于安置区占用基本农田、或不符合规划而无法开展整治工作。随着近几年城镇化的推进、农村中心社区规划的实施,农村对开展城乡建设用地增减挂钩工作的积极性有了很大提高,但重新规划、合理布局挂钩安置区已成为影响该工作顺利开展的一个重要因素。

## (三) 耕地后备资源少,开发难度大

近年来,随着土地开发整理复垦工作力度的不断加大,可以开发成耕地的后备资源日益稀缺,且受地质、地貌、土壤等自然环境条件的制约,开发难度越来越大,全市耕地后备资源已基本开发殆尽,可供开发的耕地后备资源有限,大部分自然保留地很难开发成耕地资源,未来耕地占补平衡压力巨大,通过本地补充耕地完成占补平衡任务难度越来越大,需考虑易地占补平衡来确保完成规划任务,主要通过威海市临港区购买易地指标。

## 六、社会经济发展面临的形势

立足本市区位优势、资源禀赋、产业基础和科技力量,按照城市地缘发展客观规律和区域发展的必然要求,荣成市确定了未来发展战略定位:

蓝色经济先行区:大力发展海洋经济,科学开发海洋资源,培植海洋优势产业,提升海洋科技支撑能力,打造现代渔业及食品和生物技术、修造船及零部件、汽车机械及零部件、特色滨海旅游、港口物

流和能源石化“六大产业”，建设国家级新兴海洋产业示范基地，率先建成蓝色经济区先行区和高端产业聚集区。

城乡统筹先行区：坚定实施统筹发展战略，加快以工促农、以城带乡、以沿海带内陆和城乡对接融合，实现区域经济、社会、文化、生态等各项事业协调发展，率先形成城乡经济社会发展一体化新格局。

和谐幸福宜居区：科学利用土地、岸线等资源，全面建设资源节约型、环境友好型社会，全力推进富民强市进程，打造“幸福海岸、宜居典范”的城市品牌，建设国家文明城市和国际滨海旅游度假特色城市。

在加快转换增长动力、构建现代产业新体系、打造开放型经济升级版、提高新型城市化建设水平的大环境下，荣成市正面临着社会经济发展重大战略的变化。经济社会发展战略重大变化引起土地资源的需求也发生了方向性的改变。同时，山东半岛经济区海洋特色产业园、新型城镇化建设、美丽乡村建设有关项目的实施，对全市土地需求和布局优化也提出了新的更高的要求。

现行土地利用总体规划对社会经济发展变化预计不足，致使规划规模、规划布局都难以适应社会经济发展的需求。在新一轮规划编制尚未启动的形势下，规划的调整完善是促进规划顺利实施的客观要求，对规划进行调整完善势在必行。

## 第二章 规划调整完善总则

### 一、指导思想

以科学发展观为指导,以严格保护耕地、加强生态文明建设、可持续利用土地资源为根本出发点,按照“四个全面”战略布局要求,牢固树立“创新、协调、绿色、开放、共享”的发展理念,合理配置土地资源,协调耕地的质量与数量、建设用地的增量与存量的关系,节约集约利用土地,优化用地结构和空间布局,改善生态环境,加快形成与新常态相适应的体制机制和发展方式,全面打造产业结构优、创新动力足、文化底蕴实、生态环境美、社会和谐好的现代化幸福新荣成。

### 二、规划原则

#### (一) 保护优先原则

按照严格保护耕地,特别是基本农田的要求,实现基本农田数量不减少、质量有提升的目标。协调好土地利用与生态环境建设,切实改善土地生态环境。

#### (二) 保障发展原则

保障本市基础设施和区位条件不断改善,切实保障各项建设所需的必要用地,促进经济社会的更快发展。

### (三) 优化结构原则

空间用地布局,整合区域重大基础设施用地和产业发展用地。新增建设用地必须与产业结构优化和升级相协调,与农村人口向城镇和中心村转移相协调。

### (四) 节约集约原则

按照建设节约型社会的要求,对建设用地安排从严从紧、有保有压。合理确定城镇新增用地规模,切实盘活存量用地,优先保障重点建设项目用地,限制小城镇和村庄盲目扩张建设,提高土地节约集约利用水平。

### (五) 因地制宜原则

从长远和全局的目标出发,重点安排好近期耕地、建设用地和生态环境保护用地。根据土地资源的空间分布,按照不同的土地类型进行不同的开发整治和综合利用。

## 三、规划依据

- 1、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国水法》、《基本农田保护条例》等现行法律、法规、规章;
- 2、《土地利用总体规划编制审查办法》(国土资源部令第 43 号);
- 3、《县级土地利用总体规划编制规程》、《县级土地利用总体规划制图规范》、《县级土地利用总体规划数据库标准》等技术标准;
- 4、《县、乡(镇)土地利用总体规划数据质量检查细则》;
- 5、《山东省政府办公厅关于做好土地利用总体规划调整完善工作

的通知》;

6、《山东省国土资源厅关于土地利用总体规划主要指标调整的通知》;

7、山东省国土资源厅《关于下达城市周边永久基本农田划定任务和全域划定指导意见的函》;

8、《山东省国土资源厅关于土地利用总体规划主要指标调整的通知》(鲁国土资发〔2016〕10 号);

9、《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);

10、《威海市土地利用总体规划(2006-2020 年)》;

11、《荣成市土地利用总体规划(2006-2020 年)》、《荣成市国民经济和社会发展第十三个五年规划》、《荣成市城市总体规划》等相关规划。

#### 四、规划期限与范围

1、规划期限：本次调整完善采用 2014 年现状数据，规划目标年为 2020 年，规划期限为 2006-2020 年

2、规划范围：全市市批乡镇范围总面积 1304.91 平方公里。

## 第三章 规划调整完善目标

### 一、发展总体目标

#### (一) 总体目标

以科学发展观统揽全局，全面贯彻党的十八届三中、四中全会和省委十三届五次、六次全会等重要精神，围绕全面实现小康社会的目标，按照“四个全面”战略布局要求，牢固树立“创新、协调、绿色、开放、共享”的发展理念，突出产业强市，深化改革创新，扩大开放合作，加速城乡一体，优化生态环境，改善民生福祉，统筹推进经济、政治、文化、社会、生态文明建设，加快形成与新常态相适应的体制机制和发展方式，着力实现经济发展质量与效益的同步提升，全面打造产业结构优、创新动力足、文化底蕴实、生态环境美、社会和谐好的现代化幸福新荣成，确保提前全面建成小康社会。

#### (二) 战略目标

从我市产业的功能定位和发展看，以海洋生物科技、海洋食品、装备制造等为代表的工业支撑能力正在增强，在市场需求、技术进步和区位优势推动下，瞄准资源利用率高和产品附加值高的市场定位，开发针对不同消费层次的终端产品。以特色园区构建产业集群、以市级重点项目优化产业链条、以重大基础设施建设提供项目支撑，经济开发区高端产业园、石岛冷链物流园、威海（荣成）海洋高新技术产业园等重点工业园区建设为重点产业项目。依托日趋便捷的交通网络和中韩自贸区的战略机遇，我市对内对外开放优势更加明显。青

荣城际铁路、荣文高速正式开通，打开了我市对外融合发展的通道，融入了青烟威“1 小时经济圈”，为我市对接山东腹地、环渤海区域、东北亚地区和“一带一路”等空间区域，推动特色发展、错位发展注入新的活力。对韩开放进入新阶段，我市作为沿海区域距离韩国最近的城市，具有比较优势和先发优势，有利于借助多年来对韩开放的资源进行深度合作，打造中韩交流桥头堡。

### (三) 经济社会发展目标

2020 年全市生产总值达到 1378 亿元，人均生产总值达到 14 万元。财政收入完成 110 亿元，全市生产总值比重 15%，税收占财政收入比重达到 85%以上。社会消费品零售额达到 594 亿元，年均增长 15%。固定资产投资达到 920 亿元，远期年均增长 10%。

人口自然增长率仍控制在零以下，但随着城市的发展，流动人口持续增长，结合荣成市“十三五”国民经济规划，到 2020 年全市总人口控制在 71.12 万人，其中城镇人口 44.09 万人，城镇化率达到 62.00%。

## 二、规划调整完善指标调整情况

### (一) 全市规划调整完善指标调整情况

耕地和基本农田。现行规划全市耕地保有量 54612.00 公顷，调整后 55206.07 公顷，增加 594.07 公顷；

基本农田保护面积 50159.00 公顷，调整后 49045.40 公顷，减少 1113.60 公顷；

建设用地。现行规划全市规划建设用地总规模 22013.00 公顷，

调整后规模 23000.27 公顷，增加 987.27 公顷；

城乡建设用地。现行规划城乡建设用地规模 16990.00 公顷，调整后规模 17977.27 公顷，增加 987.27 公顷；

城镇工矿用地。现行规划城镇工矿建设用地规模 10118.00 公顷，调整后规模 11315.27 公顷，增加 1197.27 公顷；

交通水利及其他建设用地。调整前后均为 5023.00 公顷。由于新增交通水利及其他建设用地规模占用省级新增建设用地指标以及指标内部调整，规划调整完善后交通水利及其他建设用地规模面积保持不变。

人均城镇工矿用地规模。人均城镇工矿用地由 228.00 平方米调整为 193.00 平方米，详见附表 1。

## (二) 市批乡镇规划完善指标调整情况

耕地和基本农田。现行规划耕地保有量 47398.77 公顷，调整后 48510.22 公顷，增加 1111.45 公顷；

基本农田保护面积 45441.42 公顷，调整后 43645.49 公顷，减少 1795.93 公顷；

建设用地。现行规划建设用地总规模 15655.18 公顷，调整后规模 16133.99 公顷，增加 478.81 公顷；

城乡建设用地。现行规划城乡建设用地规模 11491.39 公顷，调整后规模 12000.10 公顷，增加 508.71 公顷；

城镇工矿用地。现行规划城镇工矿建设用地规模 5062.13 公顷，调整后规模 5845.27 公顷，增加 783.14 公顷；

交通水利及其他建设用地。现行规划规模 4161.00 公顷，调整后规模 4133.89 公顷，减少 27.11 公顷。

人均城镇工矿用地规模。人均城镇工矿用地由 228.00 平方米调

整为 220.00 平方米。

## 第四章 市批乡（镇）土地利用调控

### 一、乡镇发展重点及方向

根据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。

新材料产业。瞄准产业发展方向，大力发展区域特色新材料产业，重点围绕高强度结构泡沫、手机磁片、高效节能稀土永磁电机、核磁共振仪、碳纤维应用等领域，推动维赛新材料、宏秀山磁业、科盛光电新材料、中惠地热膜、中天碳暖等企业加大研发投入，调整产品结构，完善产业链条，扩大规模优势，促进产业快速、集聚和有序发展。

新能源产业。依托华能石岛湾核电站、国核示范电站两大国家级重大项目的辐射带动，以培育做强核电装备制造产业为方向，推行市场化、企业化的项目运作机制，重点承接核电辅助设备制造、配套加工产业以及城市供热、制氢、海水淡化等核电衍生产业项目，抓好核电科普馆、核电检测中心等项目，同步培育核电观光、科普培训、设备检测、技术研发、工程设计等关联服务产业，打造核电配套和衍生产业基地。

电子商务。围绕创建国家电子商务示范基地，在生产企业、商贸流通、三农领域普及深化电子商务应用，到“十三五”末，初步建成中国海洋食品电子商务集散基地、中韩海运跨境电子商务基地，电子商务交易额突破 600 亿元。完善电子商务公共服务体系。建立电子商务公共服务中心，推进科创中心电子商务基地、海洋食品电子商务基地、

供销社农村电子商务运营中心、好运角电子商务基地、荣成电子商务总部基地建设,完善配套服务功能和孵化功能,打造低成本、便利化、全要素、开放式的众创空间。到“十三五”末,集聚电商企业、电商创客 500 家以上。培植壮大电商队伍。实施“双百工程”、“千店计划”、“百名电商导师成长计划”和“示范企业培育计划”,到“十三五”末,全市电商企业、业户开设网店达到 5000 家以上,培育 500 家年销售额过百万元的企业或店铺、100 家年销售额过千万的电商龙头企业、100 名本地电商创业导师。打造网货集散平台。成立电商服务公司,建立荣成海洋食品 B2C 集散平台,到“十三五”末,平台电子商务交易额达到 10 亿元以上。加强与电商龙头企业合作,建设淘宝特色中国荣成馆、阿里巴巴荣成产业带。加快发展农村电子商务。实施阿里巴巴农村淘宝项目,到“十三五”末,农村淘宝村级服务站达到 200 个,实现电子商务交易额 10 亿元。

## 二、市批乡镇指标调整情况

1、王连街道:耕地保有量由现行规划的 2226.67 公顷调整为 2332.15 公顷,基本农田保护面积由现行规划 2280.00 公顷调整为 2225.64 公顷,建设用地总规模由现行规划 1876.43 公顷调整为 1882.80 公顷,城乡建设用地规模由现行规划 296.94 公顷调整为 330.60 公顷,城镇工矿用地规模由现行规划 12.99 公顷调整为 52.37 公顷,交通水利及其他用地规模由现行规划 1579.00 公顷调整为 1552.20 公顷,人均城镇工矿用地由现行规划 140.25 平方米调整为 119.00 平方米。

2、东山街道:耕地保有量由现行规划的 1857.79 公顷调整为

1863.56 公顷，基本农田保护面积由现行规划 1622.00 公顷调整为 1493.94 公顷，建设用地总规模由现行规划 631.96 公顷调整为 700.79 公顷，城乡建设用地规模由现行规划 574.58 公顷调整为 635.09 公顷，城镇工矿用地规模由现行规划 348.20 公顷调整为 411.61 公顷，交通水利及其他用地规模由现行规划 57.00 公顷调整为 65.70 公顷，人均城镇工矿用地由现行规划 228.00 平方米调整为 193.00 平方米

3、宁津街道：耕地保有量由现行规划的 1953.80 公顷调整为 2087.86 公顷，基本农田保护面积由现行规划 1875.00 公顷调整为 1619.78 公顷，建设用地总规模由现行规划 721.99 公顷调整为 717.72 公顷，城乡建设用地规模由现行规划 637.64 公顷调整为 547.52 公顷，城镇工矿用地规模由现行规划 236.80 公顷调整为 218.88 公顷，交通水利及其他用地规模由现行规划 84.00 公顷调整为 170.20 公顷，人均城镇工矿用地由现行规划 148.00 平方米调整为 125.00 平方米。

4、斥山街道：耕地保有量由现行规划的 1192.00 公顷调整为 1287.15 公顷，基本农田保护面积由现行规划 1014.00 公顷调整为 894.72 公顷，建设用地总规模由现行规划 1349.03 公顷调整为 1429.61 公顷，城乡建设用地规模由现行规划 1302.74 公顷调整为 1380.30 公顷，城镇工矿用地规模由现行规划 868.12 公顷调整为 956.43 公顷，交通水利及其他用地规模由现行规划 46.00 公顷调整为 49.31 公顷，人均城镇工矿用地由现行规划 203.00 平方米调整为 172.00 平方米。

5、桃园街道：耕地保有量由现行规划的 330.00 公顷调整为 305.91 公顷，基本农田保护面积由现行规划 156.00 公顷调整为 148.26 公顷，建设用地总规模由现行规划 843.69 公顷调整为 878.93 公顷，城乡建设用地规模由现行规划 701.24 公顷调整为 736.25 公顷，城镇工矿用

地规模由现行规划 630.39 公顷调整为 651.36 公顷，交通水利及其他用地规模由现行规划 142.00 公顷调整为 142.68 公顷，人均城镇工矿用地由现行规划 241.00 平方米调整为 204.00 平方米。

6、港湾街道：耕地保有量由现行规划的 201.76 公顷调整为 153.23 公顷，基本农田保护面积由现行规划 148.00 公顷调整为 45.75 公顷，建设用地总规模由现行规划 1118.93 公顷调整为 1241.44 公顷，城乡建设用地规模由现行规划 839.22 公顷调整为 969.00 公顷，城镇工矿用地规模由现行规划 603.29 公顷调整为 740.28 公顷，交通水利及其他用地规模由现行规划 280.00 公顷调整为 272.44 公顷，人均城镇工矿用地由现行规划 287.00 平方米调整为 243.00 平方米。

7、港西镇：耕地保有量由现行规划的 1334.26 公顷调整为 1243.20 公顷，基本农田保护面积由现行规划 1009.49 公顷调整为 876.32 公顷，建设用地总规模由现行规划 1098.52 公顷调整为 1200.17 公顷，城乡建设用地规模由现行规划 787.01 公顷调整为 907.83 公顷，城镇工矿用地规模由现行规划 145.32 公顷调整为 333.90 公顷，交通水利及其他用地规模由现行规划 312.00 公顷调整为 292.34 公顷，人均城镇工矿用地由现行规划 145.00 平方米调整为 123.00 平方米。

8、成山镇：耕地保有量由现行规划的 2914.00 公顷调整为 3045.60 公顷，基本农田保护面积由现行规划 2285.00 公顷调整为 2187.53 公顷，建设用地总规模由现行规划 1788.17 公顷调整为 1749.58 公顷，城乡建设用地规模由现行规划 1393.20 公顷调整为 1377.36 公顷，城镇工矿用地规模由现行规划 585.76 公顷调整为 630.30 公顷，交通水利及其他用地规模由现行规划 395.00 公顷调整为 372.22 公顷，人均城镇工矿用地由现行规划 266.00 平方米调整为 225.00 平方米。

9、埠柳镇：耕地保有量由现行规划的 3245.48 公顷调整为 3366.03 公顷，基本农田保护面积由现行规划 3638.26 公顷调整为 3623.57 公顷，建设用地总规模由现行规划 375.41 公顷调整为 337.94 公顷，城乡建设用地规模由现行规划 303.35 公顷调整为 290.06 公顷，城镇工矿用地规模由现行规划 42.05 公顷调整为 37.53 公顷，交通水利及其他用地规模由现行规划 72.00 公顷调整为 47.88 公顷，人均城镇工矿用地由现行规划 33.00 平方米调整为 120.00 平方米。

10、崖西镇：耕地保有量由现行规划的 3763.54 公顷调整为 3804.74 公顷，基本农田保护面积由现行规划 3744.00 公顷调整为 3657.38 公顷，建设用地总规模由现行规划 322.30 公顷调整为 309.07 公顷，城乡建设用地规模由现行规划 255.25 公顷调整为 254.88 公顷，城镇工矿用地规模由现行规划 71.94 公顷调整为 96.04 公顷，交通水利及其他用地规模由现行规划 67.00 公顷调整为 54.19 公顷，人均城镇工矿用地由现行规划 65.00 平方米调整为 155.00 平方米。

11、夏庄镇：耕地保有量由现行规划的 2218.72 公顷调整为 2177.38 公顷，基本农田保护面积由现行规划 2111.49 公顷调整为 2062.12 公顷，建设用地总规模由现行规划 214.54 公顷调整为 205.05 公顷，城乡建设用地规模由现行规划 188.33 公顷调整为 185.18 公顷，城镇工矿用地规模由现行规划 60.51 公顷调整为 74.13 公顷，交通水利及其他用地规模由现行规划 26.00 公顷调整为 19.87 公顷，人均城镇工矿用地由现行规划 86.00 平方米调整为 173.00 平方米。

12、俚岛镇：耕地保有量由现行规划的 3384.23 公顷调整为 3441.63 公顷，基本农田保护面积由现行规划 3242.00 公顷调整为 3051.46 公顷，建设用地总规模由现行规划 1338.69 公顷调整为

1423.77 公顷，城乡建设用地规模由现行规划 1068.22 公顷调整为 1057.67 公顷，城镇工矿用地规模由现行规划 648.08 公顷调整为 602.24 公顷，交通水利及其他用地规模由现行规划 270.00 公顷调整为 366.10 公顷，人均城镇工矿用地由现行规划 134.00 平方米调整为 113.00 平方米。

13、荫子镇：耕地保有量由现行规划的 2805.31 公顷调整为 2812.95 公顷，基本农田保护面积由现行规划 2706.00 公顷调整为 2704.97 公顷，建设用地总规模由现行规划 236.86 公顷调整为 258.35 公顷，城乡建设用地规模由现行规划 201.84 公顷调整为 224.53 公顷，城镇工矿用地规模由现行规划 14.43 公顷调整为 31.30 公顷，交通水利及其他用地规模由现行规划 35.00 公顷调整为 33.82 公顷，人均城镇工矿用地由现行规划 18.00 平方米调整为 115.00 平方米。

14、大疃镇：耕地保有量由现行规划的 3812.84 公顷调整为 3784.07 公顷，基本农田保护面积由现行规划 3782.18 公顷调整为 3709.22 公顷，建设用地总规模由现行规划 308.85 公顷调整为 309.30 公顷，城乡建设用地规模由现行规划 203.07 公顷调整为 215.02 公顷，城镇工矿用地规模由现行规划 8.31 公顷调整为 24.71 公顷，交通水利及其他用地规模由现行规划 106.00 公顷调整为 94.28 公顷，人均城镇工矿用地由现行规划 17.00 平方米调整为 114.00 平方米。

15、滕家镇：耕地保有量由现行规划的 4614.00 公顷调整为 4790.82 公顷，基本农田保护面积由现行规划 4546.00 公顷调整为 4449.40 公顷，建设用地总规模由现行规划 445.98 公顷调整为 500.51 公顷，城乡建设用地规模由现行规划 362.67 公顷调整为 418.40 公顷，城镇工矿用地规模由现行规划 134.19 公顷调整为 212.41 公顷，交通

水利及其他用地规模由现行规划 83.00 公顷调整为 82.11 公顷，人均城镇工矿用地由现行规划 83.00 平方米调整为 107.00 平方米。

16、上庄镇：耕地保有量由现行规划的 4253.99 公顷调整为 4312.45 公顷，基本农田保护面积由现行规划 4211.00 公顷调整为 4237.85 公顷，建设用地总规模由现行规划 389.53 公顷调整为 375.53 公顷，城乡建设用地规模由现行规划 284.06 公顷调整为 290.46 公顷，城镇工矿用地规模由现行规划 131.20 公顷调整为 141.76 公顷，交通水利及其他用地规模由现行规划 105.00 公顷调整为 85.07 公顷，人均城镇工矿用地由现行规划 87.00 平方米调整为 154.00 平方米。

17、虎山镇：耕地保有量由现行规划的 3860.00 公顷调整为 3996.94 公顷，基本农田保护面积由现行规划 3732.00 公顷调整为 3705.19 公顷，建设用地总规模由现行规划 856.76 公顷调整为 867.42 公顷，城乡建设用地规模由现行规划 705.31 公顷调整为 737.69 公顷，城镇工矿用地规模由现行规划 249.79 公顷调整为 274.82 公顷，交通水利及其他用地规模由现行规划 151.00 公顷调整为 129.73 公顷，人均城镇工矿用地由现行规划 119.00 平方米调整为 101.00 平方米。

18、人和镇：耕地保有量由现行规划的 3430.38 公顷调整为 3704.55 公顷，基本农田保护面积由现行规划 3339.00 公顷调整为 2952.39 公顷，建设用地总规模由现行规划 1737.54 公顷调整为 1745.18 公顷，城乡建设用地规模由现行规划 1386.72 公顷调整为 1441.43 公顷，城镇工矿用地规模由现行规划 270.76 公顷调整为 355.20 公顷，交通水利及其他用地规模由现行规划 351.00 公顷调整为 303.75 公顷，人均城镇工矿用地由现行规划 90.00 平方米调整为 146.00 平方米。

19、岛屿：耕地保有量由现行规划的 0.00 公顷调整为 0.00 公顷，基本农田保护面积由现行规划 0.00 公顷调整为 0.00 公顷，建设用地总规模由现行规划 0.00 公顷调整为 0.83 公顷，城乡建设用地规模由现行规划 0.00 公顷调整为 0.83 公顷，城镇工矿用地规模由现行规划 0.00 公顷调整为 0.00 公顷，交通水利及其他用地规模由现行规划 0.00 公顷调整为 0.00 公顷，人均城镇工矿用地由现行规划 0.00 平方米调整为 0.00 平方米。

## 第五章 土地利用结构与布局调整

### 一、土地利用结构调整

根据土地利用结构调整原则，经过公众参与及有关部门协商，全区市批各乡镇土地利用结构调整方案如下：

#### 1、王连街道：

规划调整期间，农用地面积由 3884.75 公顷调整为 3899.82 公顷，增加 15.07 公顷。其中，耕地面积由 2438.84 公顷调整为 2436.96 公顷，减少 1.88 公顷；园地面积由 227.19 公顷调整为 225.71 公顷，减少 1.48 公顷；林地面积由 273.73 公顷调整为 273.70 公顷，减少 0.03 公顷；其他农用地面积由 944.99 公顷调整为 963.45 公顷，增加 18.46 公顷。

建设用地面积由 1877.42 公顷调整为 1882.27 公顷，增加 4.85 公顷。其中：城乡建设用地面积由 298.97 公顷调整为 330.60 公顷，增加 31.63 公顷；城镇工矿面积由 16.21 公顷调整为 52.37 公顷，增加 36.16 公顷，交通建设用地面积由 60.82 公顷调整为 38.40 公顷，减少 22.42 公顷；水利建设用地面积由 1513.26 公顷调整为 1513.27 公顷，

增加 0.01 公顷；其他建设用地面积由 4.37 公顷调整为 0.00 公顷，减少 4.37 公顷。

其他土地面积由 373.89 公顷调整为 353.97 公顷，减少 19.92 公顷。其中水域面积由 120.32 公顷调整为 120.13 公顷，减少 0.19 公顷；自然保留地由 253.57 公顷调整为 233.84 公顷，减少 19.73 公顷。

## 2、东山街道：

规划调整期间，农用地面积由 3413.49 公顷调整为 3364.23 公顷，减少 49.26 公顷。其中，耕地面积由 1982.52 公顷调整为 1947.32 公顷，减少 35.20 公顷；园地面积由 176.09 公顷调整为 171.66 公顷，减少 4.43 公顷；林地面积由 358.33 公顷调整为 359.06 公顷，增加 0.73 公顷；其他农用地面积由 896.55 公顷调整为 886.19 公顷，减少 10.36 公顷。

建设用地面积由 633.19 公顷调整为 700.78 公顷，增加 67.59 公顷。其中：城乡建设用地面积由 575.81 公顷调整为 635.08 公顷，增加 59.27 公顷；城镇工矿面积由 348.20 公顷调整为 411.61 公顷，增加 63.41 公顷，交通建设用地面积由 55.52 公顷调整为 64.75 公顷，增加 9.23 公顷；水利建设用地面积由 0.00 公顷调整为 0.00 公顷，保持不变；其他建设用地面积由 1.86 公顷调整为 0.95 公顷，减少 0.91 公顷。

其他土地面积由 277.39 公顷调整为 259.06 公顷，减少 18.33 公顷。其中水域面积由 61.39 公顷调整为 60.45 公顷，减少 0.94 公顷；自然保留地由 216.00 公顷调整为 198.61 公顷，减少 17.39 公顷。

## 3、宁津街道：

规划调整期间，农用地面积由 4542.25 公顷调整为 4516.94 公顷，

减少 25.31 公顷。其中，耕地面积由 2279.26 公顷调整为 2181.62 公顷，减少 97.64 公顷；园地面积由 27.79 公顷调整为 28.52 公顷，增加 0.73 公顷；林地面积由 566.69 公顷调整为 560.03 公顷，减少 6.66 公顷；其他农用地面积由 1668.51 公顷调整为 1746.77 公顷，增加 78.26 公顷。

建设用地面积由 722.03 公顷调整为 755.21 公顷，增加 33.18 公顷。其中：城乡建设用地面积由 637.64 公顷调整为 584.03 公顷，减少 53.61 公顷；城镇工矿面积由 236.80 公顷调整为 255.39 公顷，增加 18.59 公顷，交通建设用地面积由 77.31 公顷调整为 164.19 公顷，增加 86.88 公顷；水利建设用地面积由 0.55 公顷调整为 0.55 公顷，保持不变；其他建设用地面积由 6.53 公顷调整为 6.44 公顷，减少 0.09 公顷。

其他土地面积由 1452.88 公顷调整为 1445.01 公顷，减少 7.87 公顷。其中水域面积由 1228.98 公顷调整为 1227.25 公顷，减少 1.73 公顷；自然保留地由 223.90 公顷调整为 217.76 公顷，减少 6.14 公顷。

#### 4、斥山街道：

规划调整期间，农用地面积由 3186.94 公顷调整为 3086.30 公顷，减少 100.64 公顷。其中，耕地面积由 1372.01 公顷调整为 1345.02 公顷，减少 26.99 公顷；园地面积由 157.62 公顷调整为 153.22 公顷，减少 4.40 公顷；林地面积由 653.50 公顷调整为 630.12 公顷，减少 23.38 公顷；其他农用地面积由 1003.81 公顷调整为 957.94 公顷，减少 45.87 公顷。

建设用地面积由 1349.26 公顷调整为 1429.60 公顷，增加 80.34 公顷。其中：城乡建设用地面积由 1302.97 公顷调整为 1380.29 公顷，

增加 77.32 公顷；城镇工矿面积由 868.12 公顷调整为 956.43 公顷，增加 88.31 公顷，交通建设用地面积由 38.76 公顷调整为 43.42 公顷，增加 4.66 公顷；水利建设用地面积由 5.41 公顷调整为 5.40 公顷，减少 0.01 公顷；其他建设用地面积由 2.12 公顷调整为 0.49 公顷，减少 1.63 公顷。

其他土地面积由 300.03 公顷调整为 320.33 公顷，增加 20.30 公顷。其中水域面积由 11.51 公顷调整为 10.71 公顷，减少 0.80 公顷；自然保留地由 288.52 公顷调整为 309.62 公顷，增加 21.10 公顷。

#### 5、桃园街道：

规划调整期间，农用地面积由 840.01 公顷调整为 806.72 公顷，减少 33.29 公顷。其中，耕地面积由 335.06 公顷调整为 319.63 公顷，减少 15.43 公顷；园地面积由 20.66 公顷调整为 20.66 公顷，保持不变；林地面积由 244.01 公顷调整为 227.50 公顷，减少 16.51 公顷；其他农用地面积由 240.28 公顷调整为 238.93 公顷，减少 1.35 公顷。

建设用地面积由 843.74 公顷调整为 878.93 公顷，增加 35.19 公顷。其中：城乡建设用地面积由 701.29 公顷调整为 736.25 公顷，增加 34.96 公顷；城镇工矿面积由 630.39 公顷调整为 651.36 公顷，增加 20.97 公顷，交通建设用地面积由 118.77 公顷调整为 121.14 公顷，增加 2.37 公顷；水利建设用地面积由 3.46 公顷调整为 3.46 公顷，保持不变；其他建设用地面积由 20.22 公顷调整为 18.08 公顷，减少 2.14 公顷。

其他土地面积由 294.70 公顷调整为 292.80 公顷，减少 1.90 公顷。其中水域面积由 134.64 公顷调整为 129.77 公顷，减少 4.87 公顷；自然保留地由 160.06 公顷调整为 163.03 公顷，增加 2.97 公顷。

## 6、港湾街道：

规划调整期间，农用地面积由 1658.46 公顷调整为 1571.88 公顷，减少 86.58 公顷。其中，耕地面积由 202.07 公顷调整为 160.13 公顷，减少 41.94 公顷；园地面积由 16.45 公顷调整为 19.42 公顷，增加 2.97 公顷；林地面积由 1115.49 公顷调整为 1115.23 公顷，减少 0.26 公顷；其他农用地面积由 324.45 公顷调整为 277.10 公顷，减少 47.35 公顷。

建设用地面积由 1122.34 公顷调整为 1241.45 公顷，增加 119.11 公顷。其中：城乡建设用地面积由 842.63 公顷调整为 969.01 公顷，增加 126.38 公顷；城镇工矿面积由 1.53 公顷调整为 740.28 公顷，增加 738.75 公顷，交通建设用地面积由 272.27 公顷调整为 266.54 公顷，减少 5.73 公顷；水利建设用地面积由 0.52 公顷调整为 0.52 公顷，保持不变；其他建设用地面积由 6.92 公顷调整为 5.38 公顷，减少 1.54 公顷。

其他土地面积由 296.84 公顷调整为 264.31 公顷，减少 32.53 公顷。其中水域面积由 109.51 公顷调整为 97.96 公顷，减少 11.55 公顷；自然保留地由 187.33 公顷调整为 166.35 公顷，减少 20.98 公顷。

## 7、港西镇：

规划调整期间，农用地面积由 3161.10 公顷调整为 3077.59 公顷，减少 83.51 公顷。其中，耕地面积由 1343.24 公顷调整为 1299.07 公顷，减少 44.17 公顷；园地面积由 491.90 公顷调整为 462.72 公顷，减少 29.18 公顷；林地面积由 648.46 公顷调整为 655.72 公顷，增加 7.26 公顷；其他农用地面积由 677.50 公顷调整为 660.08 公顷，减少 17.42 公顷。

建设用地面积由 1092.86 公顷调整为 1200.17 公顷，增加 107.31

公顷。其中：城乡建设用地面积由 772.01 公顷调整为 907.83 公顷，增加 135.82 公顷；城镇工矿面积由 145.32 公顷调整为 333.89 公顷，增加 188.57 公顷，交通建设用地面积由 70.48 公顷调整为 54.52 公顷，减少 15.96 公顷；水利建设用地面积由 10.73 公顷调整为 0.28 公顷，减少 10.45 公顷；其他建设用地面积由 239.64 公顷调整为 237.54 公顷，减少 2.10 公顷。

其他土地面积由 659.59 公顷调整为 635.79 公顷，减少 23.80 公顷。其中水域面积由 487.42 公顷调整为 476.42 公顷，减少 11.00 公顷；自然保留地由 172.17 公顷调整为 159.37 公顷，减少 12.80 公顷。

#### 8、成山镇：

规划调整期间，农用地面积由 8892.39 公顷调整为 8954.97 公顷，增加 62.58 公顷。其中，耕地面积由 3194.16 公顷调整为 3182.33 公顷，减少 11.83 公顷；园地面积由 117.83 公顷调整为 128.79 公顷，增加 10.96 公顷；林地面积由 3071.14 公顷调整为 3090.80 公顷，增加 19.66 公顷；其他农用地面积由 2509.26 公顷调整为 2553.05 公顷，增加 43.79 公顷。

建设用地面积由 1789.45 公顷调整为 1749.59 公顷，减少 39.86 公顷。其中：城乡建设用地面积由 1374.21 公顷调整为 1377.36 公顷，增加 3.15 公顷；城镇工矿面积由 578.42 公顷调整为 630.30 公顷，增加 51.88 公顷，交通建设用地面积由 333.52 公顷调整为 306.15 公顷，减少 27.37 公顷；水利建设用地面积由 12.15 公顷调整为 2.73 公顷，减少 9.42 公顷；其他建设用地面积由 69.57 公顷调整为 63.35 公顷，减少 6.22 公顷。

其他土地面积由 1575.68 公顷调整为 1552.96 公顷，减少 22.72

公顷。其中水域面积由 1264.96 公顷调整为 1257.40 公顷，减少 7.56 公顷；自然保留地由 310.72 公顷调整为 295.56 公顷，减少 15.16 公顷。

#### 9、埠柳镇：

规划调整期间，农用地面积由 9009.07 公顷调整为 9055.73 公顷，增加 46.66 公顷。其中，耕地面积由 3503.71 公顷调整为 3517.24 公顷，增加 13.53 公顷；园地面积由 1265.50 公顷调整为 1264.91 公顷，减少 0.59 公顷；林地面积由 2675.82 公顷调整为 2690.67 公顷，增加 14.85 公顷；其他农用地面积由 1564.04 公顷调整为 1582.91 公顷，增加 18.87 公顷。

建设用地面积由 377.42 公顷调整为 337.94 公顷，减少 39.48 公顷。其中：城乡建设用地面积由 305.36 公顷调整为 290.06 公顷，减少 15.30 公顷；城镇工矿面积由 44.36 公顷调整为 37.53 公顷，减少 6.83 公顷，交通建设用地面积由 55.44 公顷调整为 37.80 公顷，减少 17.64 公顷；水利建设用地面积由 6.19 公顷调整为 6.17 公顷，减少 0.02 公顷；其他建设用地面积由 10.43 公顷调整为 3.91 公顷，减少 6.52 公顷。

其他土地面积由 267.99 公顷调整为 260.81 公顷，减少 7.18 公顷。其中水域面积由 93.31 公顷调整为 88.91 公顷，减少 4.40 公顷；自然保留地由 174.68 公顷调整为 171.90 公顷，减少 2.78 公顷。

#### 10、崖西镇：

规划调整期间，农用地面积由 7801.30 公顷调整为 7819.45 公顷，增加 18.15 公顷。其中，耕地面积由 3965.61 公顷调整为 3975.64 公顷，增加 10.03 公顷；园地面积由 390.33 公顷调整为 386.20 公顷，

减少 4.13 公顷；林地面积由 1587.73 公顷调整为 1575.54 公顷，减少 12.19 公顷；其他农用地面积由 1857.63 公顷调整为 1882.07 公顷，增加 24.44 公顷。

建设用地面积由 322.30 公顷调整为 317.61 公顷，减少 4.69 公顷。其中：城乡建设用地面积由 255.25 公顷调整为 254.88 公顷，减少 0.37 公顷；城镇工矿面积由 71.94 公顷调整为 96.04 公顷，增加 24.10 公顷，交通建设用地面积由 39.63 公顷调整为 33.91 公顷，减少 5.72 公顷；水利建设用地面积由 9.43 公顷调整为 4.89 公顷，减少 4.54 公顷；其他建设用地面积由 17.99 公顷调整为 23.93 公顷，增加 5.94 公顷。

其他土地面积由 277.87 公顷调整为 264.41 公顷，减少 13.46 公顷。其中水域面积由 75.94 公顷调整为 73.30 公顷，减少 2.64 公顷；自然保留地由 201.93 公顷调整为 191.11 公顷，减少 10.82 公顷。

#### 11、夏庄镇：

规划调整期间，农用地面积由 4646.09 公顷调整为 4660.79 公顷，增加 14.70 公顷。其中，耕地面积由 2272.37 公顷调整为 2275.18 公顷，增加 2.81 公顷；园地面积由 120.57 公顷调整为 121.32 公顷，增加 0.75 公顷；林地面积由 1386.91 公顷调整为 1385.02 公顷，减少 1.89 公顷；其他农用地面积由 866.24 公顷调整为 879.27 公顷，增加 13.03 公顷。

建设用地面积由 214.54 公顷调整为 205.06 公顷，减少 9.48 公顷。其中：城乡建设用地面积由 188.33 公顷调整为 185.18 公顷，减少 3.15 公顷；城镇工矿面积由 61.79 公顷调整为 74.13 公顷，增加 12.34 公顷，交通建设用地面积由 21.58 公顷调整为 16.47 公顷，减少 5.11 公顷；水利建设用地面积由 1.94 公顷调整为 1.94 公顷，保持不变；其

他建设用地面积由 2.69 公顷调整为 1.47 公顷,减少 1.22 公顷。

其他土地面积由 172.46 公顷调整为 167.24 公顷,减少 5.22 公顷。其中水域面积由 18.53 公顷调整为 18.40 公顷,减少 0.13 公顷;自然保留地由 153.93 公顷调整为 148.84 公顷,减少 5.09 公顷。

#### 12、俚岛镇:

规划调整期间,农用地面积由 8647.40 公顷调整为 8577.75 公顷,减少 69.65 公顷。其中,耕地面积由 3621.51 公顷调整为 3596.31 公顷,减少 25.20 公顷;园地面积由 430.50 公顷调整为 434.43 公顷,增加 3.93 公顷;林地面积由 2671.65 公顷调整为 2672.58 公顷,增加 0.93 公顷;其他农用地面积由 1923.74 公顷调整为 1874.43 公顷,减少 49.31 公顷。

建设用地面积由 1338.77 公顷调整为 1424.24 公顷,增加 85.47 公顷。其中:城乡建设用地面积由 1055.77 公顷调整为 1057.67 公顷,增加 1.90 公顷;城镇工矿面积由 641.44 公顷调整为 602.24 公顷,减少 39.20 公顷,交通建设用地面积由 234.96 公顷调整为 337.22 公顷,增加 102.26 公顷;水利建设用地面积由 12.30 公顷调整为 9.37 公顷,减少 2.93 公顷;其他建设用地面积由 35.74 公顷调整为 19.98 公顷,减少 15.76 公顷。

其他土地面积由 628.22 公顷调整为 612.40 公顷,减少 15.82 公顷。其中水域面积由 419.58 公顷调整为 414.35 公顷,减少 5.23 公顷;自然保留地由 208.64 公顷调整为 198.05 公顷,减少 10.59 公顷。

#### 13、荫子镇:

规划调整期间,农用地面积由 4352.30 公顷调整为 4349.57 公顷,减少 2.73 公顷。其中,耕地面积由 2948.26 公顷调整为 2939.39 公顷,

减少 8.87 公顷;园地面积由 168.98 公顷调整为 164.87 公顷,减少 4.11 公顷;林地面积由 168.53 公顷调整为 168.10 公顷,减少 0.43 公顷;其他农用地面积由 1066.53 公顷调整为 1077.21 公顷,增加 10.68 公顷。

建设用地面积由 242.83 公顷调整为 258.81 公顷,增加 15.98 公顷。其中:城乡建设用地面积由 207.42 公顷调整为 224.53 公顷,增加 17.11 公顷;城镇工矿面积由 15.66 公顷调整为 31.30 公顷,增加 15.64 公顷,交通建设用地面积由 34.88 公顷调整为 33.75 公顷,减少 1.13 公顷;水利建设用地面积由 0.00 公顷调整为 0.00 公顷,保持不变;其他建设用地面积由 0.53 公顷调整为 0.53 公顷,保持不变。

其他土地面积由 167.38 公顷调整为 154.13 公顷,减少 13.25 公顷。其中水域面积由 47.74 公顷调整为 47.36 公顷,减少 0.38 公顷;自然保留地由 114.86 公顷调整为 106.77 公顷,减少 8.09 公顷。

#### 14、大疃镇:

规划调整期间,农用地面积由 6447.58 公顷调整为 6390.96 公顷,减少 56.62 公顷。其中,耕地面积由 4005.88 公顷调整为 3954.10 公顷,减少 51.78 公顷;园地面积由 465.85 公顷调整为 463.22 公顷,减少 2.63 公顷;林地面积由 445.50 公顷调整为 444.72 公顷,减少 0.78 公顷;其他农用地面积由 1530.35 公顷调整为 1528.92 公顷,减少 1.43 公顷。

建设用地面积由 300.11 公顷调整为 355.96 公顷,增加 55.85 公顷。其中:城乡建设用地面积由 203.06 公顷调整为 215.03 公顷,增加 11.97 公顷;城镇工矿面积由 9.47 公顷调整为 24.72 公顷,增加 15.25 公顷,交通建设用地面积由 86.08 公顷调整为 132.84 公顷,增加 46.76

公顷；水利建设用面积由 6.74 公顷调整为 6.75 公顷，增加 0.01 公顷；其他建设用面积由 4.23 公顷调整为 1.34 公顷，减少 2.89 公顷。

其他土地面积由 323.86 公顷调整为 324.63 公顷，增加 0.77 公顷。其中水域面积由 111.48 公顷调整为 108.37 公顷，减少 3.11 公顷；自然保留地由 212.38 公顷调整为 216.26 公顷，增加 3.88 公顷。

#### 15、滕家镇：

规划调整期间，农用地面积由 7499.11 公顷调整为 7384.39 公顷，减少 114.72 公顷。其中，耕地面积由 5080.08 公顷调整为 4994.88 公顷，减少 85.20 公顷；园地面积由 475.49 公顷调整为 475.71 公顷，增加 0.22 公顷；林地面积由 170.91 公顷调整为 167.10 公顷，减少 3.81 公顷；其他农用地面积由 1772.63 公顷调整为 1746.70 公顷，减少 25.93 公顷。

建设用面积由 434.37 公顷调整为 566.54 公顷，增加 132.17 公顷。其中：城乡建设用面积由 351.06 公顷调整为 418.40 公顷，增加 67.34 公顷；城镇工矿面积由 134.19 公顷调整为 212.41 公顷，增加 78.22 公顷，交通建设用面积由 67.26 公顷调整为 137.82 公顷，增加 70.56 公顷；水利建设用面积由 3.96 公顷调整为 3.81 公顷，减少 0.15 公顷；其他建设用面积由 12.09 公顷调整为 6.51 公顷，减少 5.58 公顷。

其他土地面积由 469.37 公顷调整为 451.92 公顷，减少 17.45 公顷。其中水域面积由 177.41 公顷调整为 175.19 公顷，减少 2.22 公顷；自然保留地由 291.96 公顷调整为 276.73 公顷，减少 15.23 公顷。

#### 16、上庄镇：

规划调整期间，农用地面积由 7251.43 公顷调整为 7287.34 公顷，

增加 35.91 公顷。其中，耕地面积由 4479.24 公顷调整为 4495.75 公顷，增加 16.51 公顷；园地面积由 252.17 公顷调整为 252.72 公顷，增加 0.55 公顷；林地面积由 543.85 公顷调整为 538.18 公顷，减少 5.67 公顷；其他农用地面积由 1976.17 公顷调整为 2000.69 公顷，增加 24.52 公顷。

建设用地面积由 379.66 公顷调整为 375.53 公顷，减少 4.13 公顷。其中：城乡建设用地面积由 274.19 公顷调整为 290.46 公顷，增加 16.27 公顷；城镇工矿面积由 131.20 公顷调整为 141.76 公顷，增加 10.56 公顷，交通建设用地面积由 91.64 公顷调整为 79.37 公顷，减少 12.27 公顷；水利建设用地面积由 5.69 公顷调整为 5.70 公顷，增加 0.01 公顷；其他建设用地面积由 8.14 公顷调整为 0.00 公顷，减少 8.14 公顷。

其他土地面积由 861.81 公顷调整为 830.03 公顷，减少 31.78 公顷。其中水域面积由 445.92 公顷调整为 445.60 公顷，减少 0.32 公顷；自然保留地由 415.89 公顷调整为 384.43 公顷，减少 31.46 公顷。

#### 17、虎山镇：

规划调整期间，农用地面积由 9208.02 公顷调整为 9206.66 公顷，减少 1.36 公顷。其中，耕地面积由 4192.49 公顷调整为 4176.58 公顷，减少 15.91 公顷；园地面积由 252.77 公顷调整为 252.54 公顷，减少 0.23 公顷；林地面积由 1098.59 公顷调整为 1102.97 公顷，增加 4.38 公顷；其他农用地面积由 3664.17 公顷调整为 3674.57 公顷，增加 10.40 公顷。

建设用地面积由 860.53 公顷调整为 867.43 公顷，增加 6.90 公顷。其中：城乡建设用地面积由 701.63 公顷调整为 737.69 公顷，增加 36.06 公顷；城镇工矿面积由 249.79 公顷调整为 274.82 公顷，增加 25.03

公顷,交通建设用地面积由 129.04 公顷调整为 112.98 公顷,减少 16.06 公顷;水利建设用地面积由 11.22 公顷调整为 7.06 公顷,减少 4.16 公顷;其他建设用地面积由 18.64 公顷调整为 9.70 公顷,减少 8.94 公顷。

其他土地面积由 1456.28 公顷调整为 1450.74 公顷,减少 5.54 公顷。其中水域面积由 1172.06 公顷调整为 1170.87 公顷,减少 1.19 公顷;自然保留地由 284.22 公顷调整为 279.87 公顷,减少 4.35 公顷。

#### 18、人和镇:

规划调整期间,农用地面积由 8994.12 公顷调整为 9019.88 公顷,增加 25.76 公顷。其中,耕地面积由 3908.92 公顷调整为 3870.98 公顷,减少 37.94 公顷;园地面积由 95.91 公顷调整为 97.32 公顷,增加 1.41 公顷;林地面积由 2021.89 公顷调整为 2044.68 公顷,增加 22.79 公顷;其他农用地面积由 2967.40 公顷调整为 3006.90 公顷,增加 39.50 公顷。

建设用地面积由 1728.03 公顷调整为 1745.28 公顷,增加 17.25 公顷。其中:城乡建设用地面积由 1350.55 公顷调整为 1441.25 公顷,增加 90.70 公顷;城镇工矿面积由 270.76 公顷调整为 355.21 公顷,增加 84.45 公顷,交通建设用地面积由 226.32 公顷调整为 175.76 公顷,减少 50.56 公顷;水利建设用地面积由 30.56 公顷调整为 21.59 公顷,减少 8.97 公顷;其他建设用地面积由 120.60 公顷调整为 106.68 公顷,减少 13.92 公顷。

其他土地面积由 1345.88 公顷调整为 1302.87 公顷,减少 43.01 公顷。其中水域面积由 716.28 公顷调整为 682.16 公顷,减少 34.12 公顷;自然保留地由 629.60 公顷调整为 620.71 公顷,减少 8.89 公顷。

## 19、岛屿：

规划调整期间，农用地面积由 12.41 公顷调整为 12.40 公顷，减少 0.01 公顷。林地面积由 12.41 公顷调整为 12.40 公顷，减少 0.01 公顷。

建设用地面积由 0.83 公顷调整为 0.83 公顷，把持不变。其中：城乡建设用地面积由 0.83 公顷调整为 0.83 公顷，保持不变。

其他土地面积由 210.84 公顷调整为 210.85 公顷，增加 0.01 公顷。其中水域面积由 82.60 公顷调整为 82.60 公顷，保持不变；自然保留地由 128.24 公顷调整为 128.25 公顷，增加 0.01 公顷。

## 二、农业生产空间优化和永久基本农田落实

### (一) 基本农田划定成果落实

通过优质耕地的划入和劣质耕地的划出，优化永久基本农田结构和布局。划定后全市基本农田保护面积 49045.40 公顷，达到基本农田保护目标任务。

市批乡镇共划入面积 188.50 公顷，划入比例为 0.43%；划出的为质量差、图斑细碎，或位于社会经济发展建设范围内的耕地，划出面积 1984.43 公顷，划出比例为 4.55%。本次规划调整完善后，市批基本农田保护面积为 43645.49 公顷，永久基本农田平均利用等维持调整前的 8 等不变，且划入的永久基本农田质量高于划出的永久基本农田。

### (二) 基本农田划定的标准

永久基本农田具体地块需在乡级规划中予以落实，乡级永久基本

农田划定需遵循以下要求：

1、已建成的高标准基本农田，水利部门建成的旱涝保收农田，蔬菜种植基地及其他优质耕地须纳入永久基本农田范围；

2、实地已经被建设占用的耕地，坡度 25 度以上的耕地，已批准农用地转用尚未占用的耕地，耕作层遭严重破坏或土壤受到严重污染的耕地，按照国土资源部、农业部核实举证标准不能划入永久基本农田的耕地，须划出永久基本农田范围；

3、永久基本农田保护面积不得低于上级下达的保护任务。

### 三、生态空间布局优化和生态保护红线落实

#### (一) 划定要求

依据《生态保护红线划定技术指南》(环发[2015]56 号)，对重点生态功能区、生态敏感区/脆弱区、禁止开发区、其他具有重要生态功能的区域进行空间叠加和综合分析，选取集中连片、具有生态保护重要性的区域，以沿其行政界线、道路、河流、山体、绿化带等具有明显隔离作用的标志物作为范围界限，落实荣成市生态保护红线。

重点生态功能保护区、自然保护区的生态功能基本稳定，生物多样性丧失的速度大幅度减缓，农村环境综合整治取得初步成效，重点区域和流域畜禽养殖污染得到有效控制，农村饮用水源安全得到基本保障；建立、健全生态保护监管、监测体系，遏制人为生态破坏。

#### (二) 落实成果

##### (1) 重点生态功能区保护红线。

重点生态功能区包括水源涵养区、防风固沙区、生物多样性维护

区、海洋重点生态功能区。该区域多集中在西部和中部地势较高区域以及市内主要河流水库周边。在开发建设过程中,必须严格管理和保护的区域,需要按照法律法规和相关规划实施强制性保护,严禁不符合生态环境功能定位的开发建设活动。

#### (2) 生态敏感区/脆弱区保护红线。

生态敏感区/脆弱区包括海洋生态敏感区和水土流失敏感区。资源环境承载力较弱并关系到较大范围内生态安全或环境污染、损害较严重亟需修复的区域,应控制开发规模和功能,有目的性地限制对于环境影响较大的开发活动进入,或者在能够补偿产业所造成的生态环境影响的前提下有条件地批准开发建设活动。

#### (3) 禁止开发区生态保护红线。

禁止开发区生态区包括重要山体水体、风景名胜区、湿地保护区、滞洪区、自然保护区、国家森林公园以及自然岸线等生态环境质量要求高的区域。该区域内用地必须整体上永久保持土地的原有用途,原则上禁止在区内进行任何与保护功能无关的开发建设活动。

#### (4) 划定面积、位置和范围

全市共划定生态红线范围总面积 3772.91 公顷,主要分布在王连街道、成山镇、崖西镇、大疃镇。

### (三) 生态保护用地管控

市域生态保护用地具有重要的生态环境功能,属于严格禁止开发区域,实施强制性保护。禁止一切工业项目进入,现有的要限期搬迁;禁止畜禽养殖(各类保护区以外的红线区禁止经营性畜禽养殖);禁止建设其他不符合保护区法律法规和规划的项目,现有的应限期改正

或关闭；在不影响保护区自然环境和保护对象的前提下，可以和旅游相关产业相结合，加强生态旅游产业建设，发挥生态资源的社会经济效用。

#### 四、建设用地布局优化和城镇开发边界划定

##### (一) 城镇开发边界

在生态保护红线、永久基本农田范围外，依托现状建设用地利用情况，避让地质灾害高易发区和重要的生态环境用地，充分考虑城镇和农村集聚发展的土地利用格局的前提下，沿行政界线、道路、河流、山体、滩涂等有明显隔离作用的标志物为范围界限，划定建设用地开发边界。

本次规划调整完善与荣成市城市规划衔接，城市开发边界主要以相应区域交通干线和河流水系、开敞空间作为划定城市开发边界的依据，确定城镇建设用地规模 5845.27 公顷。

##### (二) 城镇建设用地布局优化

###### 1、城乡建设空间布局

本次规划调整完善后城乡建设用地面积 12000.10 公顷，近期发展重点向东拓展。

###### 2、城镇用地规划

本次规划调整完善后的城镇工矿建设用地面积为 5845.27 公顷，近期发展重点发展经济开发区、石岛管理区、威海（荣成）海洋高新技术产业园及好运角旅游度假区。小城镇建设成效显著，五年累计投入 90 亿元，新建商住及办公设施 140 万平方米，成山镇、俚岛镇跻

身全国重点镇、全省百镇建设示范镇行列。

### 3、农村居民点用地规划

本次规划调整完善后的农村居民点用地面积为 6154.83 顷，主要通过农村建设用地整治等方式集约节约农村居民点用地，更好的为居民创造更加有利的生产生活条件。生态文明建设成果丰硕，实现农村环境综合整治全覆盖，16 个村命名为省级生态村，13 个村获评省级以上传统村落，2015 年我市被评为首批“全省生态文明乡村建设示范市”。

## 第六章 土地用途分区和建设用地区空间管制分区调整

### 一、土地用途分区调整

按照土地基本用途的不同,市批乡镇土地用途分区可划分为基本农田保护区、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、生态环境安全控制区自然与文化遗产保护区、林业用地区和其其他用地(见附表 4)。

#### (一) 基本农田保护区

市批乡镇基本农田保护区面积 57152.84 公顷,占土地面积的 43.80%。

严格保护区内永久基本农田和标准农田,加大土地整理力度,完善农业配套设施,改善农业发展基础条件,确保规划期间永久基本农田数量不减少、质量有提高,建设高产稳产农田。下列土地划入基本农田保护区:

- 1、经国务院主管部门或者市级以上地方人民政府批准确定的粮、棉、油、蔬菜生产基地。
- 2、有良好的水利与水土保持设施的耕地,设施农业用地,正在改造或已列入改造规划的中、低产田。
- 3、农业科研、教学试验田。
- 4、为基本农田和生态建设服务的农村道路、农田水利、农田防护林和其他农业设施,以及农田之间的零星土地。

## (二) 一般农地区

本区内土地利用主要类型为耕地、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，本区面积 24938.60 公顷，占土地总面积的 19.11%，区内土地主导用途为农业生产。下列土地划入一般农地区：

- 1、现有成片的园地。
- 2、畜禽和水产养殖用地。
- 3、城镇绿化隔离带用地。
- 4、规划期间通过土地整理、复垦、开发增加的集中连片耕地和园地。
- 5、为农业生产和生态建设服务的农田防护林、农村道路、农田水利等其他农业设施，以及农田之间的零星土地。
- 6、除已列入基本农田，林业用地、城镇村、独立建设等土地用途区内的耕地外，其余耕地原则上划入一般农地区。

## (三) 城镇建设用地区

城镇建设用地区指在土地利用上以城镇为主导用途的区域，也是市域中心城区、城镇和中心村人口集聚的区域，本区内面积 5706.59 公顷，占土地总面积的 4.37%。下列土地划入城镇村建设用地区：

- 1、现有的建制镇、集镇和中心村建设用地。
- 2、规划期间新增的建制镇、集镇和中心村建设发展用地。
- 3、附属于城镇和村镇的项目集中区等现状及规划建设用地。

#### (四) 村镇建设用地区

村镇建设用地区指在土地利用上以村庄为主导用途的区域,本区内面积 6251.83 公顷,占土地总面积的 4.79%。下列土地划入城镇村建设用地区:

- 1、区内土地主要用于村庄、集镇建设;
- 2、区内土地使用应符合村庄和集镇规划;
- 3、区内建设应优先利用现有建设用地、闲置地、废弃地和其他劣质土地。

#### (五) 独立工矿区

独立工矿区是指独立于城镇村之外的采矿用地以及其他独立建设用地发展的区域,本区面积 203.58 公顷,占土地总面积的 0.16%。下列土地划入独立工矿区:

- 1、独立于城镇村建设用地区之外、规划期间不改变用途的采矿、能源、化工、环保等建设用地(已划入其他土地用途区的除外);
- 2、独立于城镇村建设用地区之外,规划期间已列入规划的采矿、能源、化工、环保等建设用地(已划入其他土地用途区的除外)。

#### (六) 生态环境安全控制区

指为维护生态环境安全需要进行特殊控制的区域,包括重要的水源保护区、景观保护功能区等,本区面积 2710.07 公顷,占土地总面积的 2.08%。

对饮用水源保护地等重要水体要加强保护,严禁侵占规划控制水域进行破坏景观、污染环境的违规建设。主要包括:河流、水库及引

水渠等重要水源保护地。

### (七) 林业用地区

规划林业用地区面积共 18402.90 公顷,占土地总面积的 14.10%,区内土地主要用途为营林生产及林业生态设施建设,各乡镇均有分布。下列土地划入林业用地区:

- 1、现有成片的有林地、灌木林、疏林地和未成林造林地,其中已划入其它土地用途区的林地除外。
- 2、已列入生态保护和建设实施项目的造林地。
- 3、规划期间通过整治增加的林地。
- 4、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及其它零星土地。

### (八) 其他用地控制区

指除上述区域外其他的区域,包括风景旅游用地区、自然与文化遗产保护区及其他用地区,本区面积 15124.42 公顷,占土地总面积的 11.59%。其中风景旅游用地区、自然与文化遗产保护区、其他用地区面积分别为 113.01 公顷、1601.45 公顷、13409.96 公顷。占比 0.09%、1.23%、10.28%。

## 二、建设用地管制分区调整

加强城乡建设用地空间管制,划定规模边界、扩展边界和禁止建设边界,形成允许建设区、有条件建设区、禁止建设区和限制建设区,引导城乡建设用地合理布局。

### (一) 允许建设区

允许建设区是指建设用地规模边界所包含的范围,是现状和规划期内新增建设用地规划选址的区域。区内主导用途为城镇、工矿或村镇建设发展空间,包括现状及规划新增规模。

现行规划允许建设区 13791.30 公顷,占土地总面积的 10.57%。

调整完善后确定允许建设区 14928.03 公顷,增加 1136.73 公顷,占土地总面积的 11.44%。

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

有条件建设区是指在建设用地规模边界外、扩展边界以内的范围。在不突破规划建设用地规模控制指标前提下,区内土地可以用于规划建设用地区的布局调整。

现行规划有条件建设 217.91 公顷,占土地总面积的 0.17%。

调整完善后确定有条件建设区面积为 236.39 公顷,增加 18.48 公顷,占土地总面积的 0.18%。

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、使用农村建设用地整治挖潜(挂钩)指标进行建设的，必须坚持先拆旧复耕，后使用；

3、规划期内建设用地扩展边界原则上不得调整。如需调整按规划调整完善处理，严格论证，按规定报批。

### (三) 禁止建设区

禁止建设区是禁止建设用地边界所包含的空间范围，是具有重要资源、生态、环境和历史文化价值，必须禁止各类建设开发的区域。

现行规划禁止建设区 4313.55 公顷，占土地总面积的 3.31%。

调整完善后确定禁止建设区面积为 4313.55 公顷，保持不变，占土地总面积的 3.31%，保持不变。

主要包括成山头国家级风景名胜区、山东荣成大天鹅国家级自然保护区、圣水观省级风景名胜区、石岛赤山省级风景名胜区、荣成桑沟湾海洋生物县级保护区水源地、伟德山、槎山两个国家森林公园、八河港省级湿地公园及其周边滞洪区等。主要分布在成山镇、崖西镇、斥山街道、崖头街道、王连街道、崂山街道和东山街道等。

管制规则：

1、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。

2、严格按照《中华人民共和国环境保护法》等有关法规对本区进行管理，严禁占用区内土地进行破坏景观资源、污染环境的生产建设活动。

3、杜绝发生破坏野生珍稀动植物资源与污染环境现象，保护好

本区的森林、动物及生态环境。

4、除法律法规另有规定外，规划期内禁止建设用地边界不得调整。

#### (四) 限制建设区

限制建设区指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。

现行规划全市限制建设区 112168.05 公顷，占土地总面积的 85.96%。

调整完善后确定全市限制建设区面积为 111012.84 公顷，减少 1155.21 公顷，占土地总面积的 85.07%。

管制规则：

1、区内土地主导用途为农业生产空间，是开展土地整理复垦开发和基本农田建设的主要区域。

2、区内禁止城、镇、村建设，严格控制线性基础设施和独立建设项目用地。

## 第七章 土地整治挖潜

### 一、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”土地整治规划和工矿废弃地复垦利用专项规划(2016-2020 年)纳入规划调整完善方案中。全市整理规模 998.68 公顷, 可补充耕地规模 857.54 公顷, 剩余耕地需要易地购买实现占补平衡。

## (二) 整治补充耕地质量提升措施

1、新增耕地的农田基础设施, 应与周边区域有机衔接, 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。

## 二、土地整理规划

积极稳妥地开展田、水、路、林、村综合整治, 在改善农村生产生活条件和生态环境的同时, 增加有效耕地面积, 提高耕地质量。通过土地整理, 规划期内农用地整理总规模 11.93 公顷, 共可增加耕地 10.74 公顷。

## 三、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，形成土地复垦的良性运行机制，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。总规模 161.09 公顷，共可增加耕地 145.0 公顷。主要分布在人和镇、滕家镇、宁津街办、上庄镇等。

土地复垦项目主要以废弃窑厂、砖厂、工矿用地复垦为主。

#### 四、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，利于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。遵守开发与保护并重原则，与相关部门规划相协调，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。总规模 825.66 公顷，共可增加耕地 701.8 公顷。宜耕后备资源开发项目主要以宜农荒地、荒碱地的综合开发为主。主要分布在成山镇、荫子镇、埠柳镇、崖西镇、东山街办等。

#### 五、农村建设用地整治挖潜（挂钩）

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

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。

结合荣成市现代城镇体系规划、村庄规划积极推进农村建设用地整治,将农村居民点整治产生的挖潜(挂钩)指标与城镇建设用地增加相挂钩。上级下达给荣成的农村建设用地整治挖潜(挂钩)指标为 1269.00 公顷。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,应优先列入农村居民点用地整治拆旧区范围。

(一)拆旧区。实施农村建设用地整治挖潜(挂钩),规划总面积 3198.54 公顷。以农村居民点用地现状为基础,按照农民对农村居民点整理的积极性,兼顾新农村建设及满足城镇体系规划实施需要的原则,规划期内加大整治挖潜力度。其中主要包含增减挂钩拆旧、土地综合整治拆旧。主要有滕家镇、人和镇、虎山镇、上庄镇、大疃镇、崖西镇、俚岛镇、成山镇、埠柳镇等。

(二)安置区。按照向城镇和中心村集中、有利于生产生活、有利于产权调整、考虑当地文化和习俗相容性以及尽量不占用耕地的原则,在规划期内全市安置区总规模 1941.83 公顷。

(三)建新区。按照符合土地级差收益最大化、有利于促进城镇化和工业化发展、有利于促进新农村建设、符合节约集约利用的原则,通过建设用地需求量分析和用地紧迫程度排序,在规划期内全市建新

区总规模 1256.71 公顷。

## 第八章 土地利用重大工程和重点项目

### 一、能源工程项目

以适应经济社会发展对能源的需求为核心,以合理布局和科学运营为原则,以结构调整和可持续发展为主线,以新能源、清洁能源发展为主体,以重大电源工程为重点,积极稳妥地推进能源项目建设。

规划期内安排新建省级项目大型荣成华能山东石岛湾核电厂高温气冷堆核电站示范工程、大型先进压水堆核电站重大专项、同时安排石岛湾核电工程出线走廊;实施 220 千伏镁镦(石岛区)、崖头(经济开发区西南部),110 千伏赵家(人和镇)、刁家(经济开发区北部)等 40 个重点输变电项目及 1000 多个配电项目,建成 5 座 220 千伏、14 座 110 千伏、26 座 35 千伏变电站。

### 二、交通工程项目

坚持把发展放在第一,适应社会主义市场经济需要,以城市发展需求为导向,构建布局合理、结构优化、四通八达的交通运输体系,加快推动“对外交通结构合理化、内部交通便捷化、城乡客运一体化、货运物流现代化、运输服务高效化”,促进全市交通运输业持续、快速、健康发展。规划期内安排重点交通建设项目主要有:

道路建设改造。计划实施省级项目荣乌高速、青荣城际铁路、青荣城际铁路南线、青荣铁路荣成停车场。

港口运输。合理规划现有港口功能定位,鼓励现有港区发展多式联运。坚持外来资本与本地企业多元参与,适时启动镁镦岛 20 万吨

通用码头，加快推进好当家港、靖海水产品专用码头规划建设，完善港口服务功能。

### 三、水利工程项目

通过开源与节流，形成水资源合理配置的格局，提高水资源利用效率和效益。积极建设蓄水、引水、提水等骨干水源工程和一批中小型蓄水工程，合理开发利用当地水资源，建立较为完善的防洪减灾保障体系，确保经济社会发展用水需求。

规划期内安排改扩建荣成后龙河水库、沽河和小落河流域治理项目以及区内主要河流防洪工程加固建设。“十三五”期间全市规划包括废水污染防治在内的污水处理、水污染防治项目 27 个，总投资 176888.7 万元。

### 四、生态、旅游等设施工程项目

以打造“旅游度假基地”为战略目标，着力打造“幸福海岸”品牌，突出自然风景名胜与历史文化遗产保护，促进全市旅游业全面协调可持续发展。规划期内，建设好运角旅游度假区、石岛风情商业街、大芬（荣成）艺术海湾、岚河湿地公园、白龙河生态旅游区等多个重点旅游项目。“十三五”期间全市规划包括各类废气污染防治在内的大气污染防治项目项目 47 个，总投资 121310.00 万元；包括农村各类污染防治在内的生态建设和农村环保项目项目 21 个，总投资 211934.45 万元；主要包括各类固体废物综合利用及处置是固体废物污染防治项目 1 个，总投资 206556.00 万元。

## 五、市政基础设施工程项目

抢抓国家实施重大公共设施和基础设施工程的有利机遇,充分发挥政府、社会等各方面力量,以推进基础设施互联互通为重点,统筹交通、市政、能源、水利等重大基础设施建设,全面增强城市的支撑保障和承载能力,满足城市建设发展,建设市政基础设施,涉及城市道路桥梁综合改建、燃气改造工程、热电管网改造、给排水改造工程、污泥处置、垃圾处理以及地下综合管廊建设。

## 六、重点教育工程项目

全面贯彻党的教育方针,把立德树人作为教育的根本任务,深化教育综合改革,优化资源配置,注重内涵发展,提升各级各类教育发展水平和质量,全面推进教育现代化。根据《荣成市关于加强全市教育布局规划的意见》、《荣成市校(园)舍建设三年规划》和《荣成市关于解决城镇普通中小学大班额问题的专项规划》,按照“政府主导、统筹规划、先建后撤、分步实施”的原则,积极稳妥推进普通中小学新建、扩建工程,通过增加校舍设施、调整学校布局等措施,使学校规划布局与入学需求相结合,与区域城乡一体化发展趋势相衔接。加快海洋职业学院建设,促进中等、高等职业教育协调发展,新建荣成一中新校区等一批基础教育设施项目。

## 七、海洋经济发展重点工程项目

坚持产业先行,推动海洋产业转型升级,延伸产业链条,转变发展方式,促进海洋三次产业在更高水平上协同发展,建设“海上粮仓”。推动海洋资源科学、绿色、立体开发,提高海洋资源综合开发、集约

利用水平。高效开发海洋生物资源，构建具有自主知识产权的海洋生物资源综合利用关键技术体系，提高海洋生物资源产业化能力。规划期间，建设荣成市沙窝岛国家远洋渔业基地、恒顺海洋生物、鹏翔水产、等远洋渔业，车船总厂等海洋装备制造业，其他项目还有的现代服务业、文化创意产业、公共创新平台。

## 第九章 规划实施与管理

### 一、落实规划目标责任制

#### (一) 切实落实规划目标责任

按照相关法律法规，实行土地利用规划实施问责制，县（市）、区及乡（镇）政府主要负责人要对本行政区域内的耕地与基本农田保护和节约集约用地情况负总责。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县（市）、区及乡（镇）政府评价考核体系。

#### (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，具体落实分解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。

### 二、完善规划实施保障措施

#### (一) 强化建设项目用地规划预审

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，积极探索耕地占补平衡实施方式，努力拓展耕地占补平衡的市场调剂方式。需要依靠市场调剂方式履行建设占用耕地补偿法定义务的，在省国土资源管理部门统筹协调下，到市外寻找补充耕地后备资源，解决耕地占补平衡问题。

## (三) 激励增量撬动存量，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。

## (四) 积极规范推进城乡建设用地增减挂钩

完善城乡增减挂钩的配套政策和操作办法，建立城乡增减挂钩指标台账，将城乡增减挂钩指标纳入土地利用年度计划统一管理，确保实现先减后增。加大增减挂钩项目实施资金投入，严格增减挂钩指标有偿调剂资金的征缴和反馈使用，鼓励和引导各方资金共同投入增减挂钩项目。

### 三、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，加大执法检查力度，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，制定威海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。