

盘锦市大洼区荣兴街道  
土地利用总体规划（2006-2020 年）  
调整方案

盘锦市大洼区荣兴街道办事处

二〇一八年一月

# 目 录

一、总则 .....	1
(一) 指导思想 .....	1
(二) 调整原则 .....	2
(三) 调整范围 .....	3
二、规划指标调整 .....	4
(一) 耕地保护任务 .....	4
(二) 建设用地控制指标 .....	4
(三) 其他规划调控指标 .....	5
三、土地利用结构和布局优化 .....	5
(一) 合理调整土地利用结构 .....	5
(二) 优化土地利用空间布局 .....	7
四、城镇开发边界划定方案 .....	9
五、重点建设项目用地保障 .....	9
六、土地用途管制分区调整 .....	10
(一) 土地用途分区 .....	10
(二) 建设用地管制区 .....	11
七、规划实施保障措施 .....	12
(一) 强化规划自上而下控制 .....	12

(二) 完善耕地保护政策和机制 .....	12
(三) 建立节约集约用地的激励机制 .....	12
(四) 健全规划实施的公众参与制度 .....	13
(五) 加大土地生态建设保护力度 .....	13
<b>附表 1 土地利用主要调控指标调整情况表 .....</b>	<b>14</b>
<b>附表 2 调整后的土地利用结构调整表 .....</b>	<b>15</b>
<b>附表 3 耕地保有量情况表 .....</b>	<b>16</b>
<b>附表 4 新增重点建设项目表 .....</b>	<b>17</b>
<b>续附表 4 新增重点建设项目表 .....</b>	<b>18</b>
<b>附表 5 土地用途分区表 .....</b>	<b>19</b>

# 盘锦市大洼区荣兴街道土地利用总体规划 (2006-2020年)调整方案

为更好地保障盘锦市大洼区荣兴街道“十三五”时期经济社会发展，进一步强化耕地和基本农田保护，推进土地节约集约利用，加快城乡统筹发展、新农村建设和生态文明建设，根据《盘锦市大洼区土地利用总体规划（2006—2020年）调整方案》（以下简称《上级方案》），对《荣兴镇土地利用总体规划（2006—2020年）》（以下简称《规划》）进行调整完善。本调整方案基期年为2014年，规划目标年为2020年。本调整方案未涉及的部分按照《规划》执行，与《规划》共同组成了实行最严格土地管理制度的纲领性文件，是落实土地用途管制和建设用地区域管制、规划各项建设和统筹土地利用的基本依据。

## 一、总则

### （一）指导思想

全面贯彻党的十八大、十八届三中、四中、五中、六中全会精神及十九大精神，深入贯彻落实习近平总书记系列重要讲话精神，统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局，牢固树立和贯彻落实创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，着力推进土地供给侧结构性改革，紧紧把握新

一轮东北老工业基地全面振兴、辽宁沿海经济带开发开放等战略机遇，以保护资源、保障发展、保育生态为主线，坚持最严格的耕地保护制度和节约集约用地制度，紧紧围绕“向海发展、全面转型、建设滨海新荣兴”的发展战略，致力于将荣兴街道打造成为科学发展的示范区、向海发展的先导区、改革创新实验区、全区发展的排头兵，大力推进城乡一体化、农业现代化、环境生态化，优化土地利用结构和布局，提高规划的现势性和可操作性，保障各项发展战略得以顺利实施。

## **（二）调整原则**

1.总体稳定、局部调整。坚持《规划》确定的指导原则、目标和主要任务不变，深入实施《规划》确定的土地分区引导原则和实施管理制度。落实《上级方案》下达的耕地保护任务，进一步优化建设用地和生态用地布局，切实提高规划的科学性和可操作性，维护规划的权威性和严肃性。

2.应保尽保、量质并重。根据第二次土地资源调查查明增加的耕地，除根据相关规划需要占用的外，均予以保护；优质耕地除实施国家、省、市重大发展战略以及“十三五”重点建设项目难以避让的外，均可划入基本农田，实行永久保护，确保上级规划下达的耕地和基本农田保护任务能够得到有效落实。

3.节约集约、优化结构。按照坚定不移地推进节约集约用地

的总体要求，遏制建设用地低效扩张，有效控制建设用地总量，统筹增量与存量建设用地，以保障新型城镇化用地需求，适当增加新增建设用地规模；统筹增量与存量建设用地，合理调整优化建设用地结构和布局，提升人居环境水平，优化国土空间开发格局。

4.统筹兼顾、突出重点。正确处理开发与保护、当前与长远、局部与全局的关系，增强规划调整完善工作的针对性和实效性，重点做好耕地和基本农田、建设用地结构与布局优化、生态用地保护与建设，制定完善政策措施，切实解决影响耕地保护、节约集约用地、生态文明建设和科学发展的突出问题。

5.加强协调、充分衔接。坚持科学论证、标准统一、民主决策。充分做好与国民经济和社会发展规划、城乡、环境保护、水利、交通、旅游等相关专项规划的协调，做好与上级规划的充分衔接。

### **（三）调整范围**

规划调整范围与《荣兴镇土地利用总体规划（2006-2020年）》范围一致，包括荣兴村、佟家村、双井子村、平安河村、中央屯村、海滨村、前进村、新开村、小庄子村、有雁沟村、荣滨村在内的全部土地，土地总面积 26896.4 公顷。

2016年3月，《国务院关于同意辽宁省调整盘锦市部分行政

区划的批复》(国函〔2016〕53号)同意撤销大洼县,设立盘锦市大洼区。2016年4月辽宁省人民政府下发了《辽宁省人民政府关于同意盘锦市大洼区部分行政区划调整的批复》(辽政[2016]69号)文件,同意撤销荣兴镇,设立荣兴街道。

为保持行政区划名称一致,本次规划修改将荣兴镇更改为荣兴街道,将《荣兴镇土地利用总体规划(2006-2020年)》更改为《盘锦市大洼区荣兴街道土地利用总体规划(2006-2020年)》。

## **二、规划指标调整**

### **(一) 耕地保护任务**

严格落实《上级方案》下达的耕地保护任务,至2020年,耕地保有量不低于1629.3公顷。

### **(二) 建设用地控制指标**

严格按照《上级方案》下达的建设用地规模调控指标,统筹安排各类新增建设用地指标,优先保障“十三五”期间重点建设项目落地和重点发展区域用地,有效调控建设用地总规模和新增建设用地规模。至2020年,安排新增建设用地规模1747.7公顷,建设用地总规模控制在9584.8公顷以内,城乡建设用地规模控制在8047.4公顷以内,城镇工矿用地规模控制在5062.3

公顷以内，交通水利及其他建设用地规模控制在 1537.4 公顷以内，人均城镇工矿用地不超过 489 平方米。

### **（三）其他规划调控指标**

因地制宜增加园地，加强林地保护和建设，到 2020 年，全街道园地、林地分别为 55.0 公顷和 325.0 公顷；严格控制非农建设占用农用地和耕地，到 2020 年，全街道新增建设用地占农用地和耕地分别控制在 1580.8 公顷和 1282.5 公顷以内。

## **三、土地利用结构和布局优化**

### **（一）合理调整土地利用结构**

#### **1.总体方案**

按照“稳定农用地、严格控制建设用地、合理开发其他土地、不断提高土地利用效率”的原则，进行土地利用结构调整。至 2020 年，农用地规模 5462.8 公顷，建设用地规模 9584.8 公顷，其他土地规模 11848.8 公顷。

#### **2.具体方案**

##### **（1）农用地**

**耕地：**至 2020 年面积为 1629.3 公顷，占土地总面积的

6.06%。

**园地：**至 2020 年面积为 55.0 公顷，占土地总面积的 0.20%。

**林地：**至 2020 年面积为 325.0 公顷，占土地总面积的 1.21%。

**其他农用地：**至 2020 年面积为 3453.5 公顷，占土地总面积的 12.84%。

## （2）建设用地

**城镇工矿用地：**至 2020 年面积为 5062.3 公顷，占土地总面积的 18.82%。

**农村居民点：**至 2020 年面积为 2985.1 公顷，占土地总面积的 11.10%。

**交通水利及其他建设用地：**至 2020 年面积为 1537.4 公顷，占土地总面积的 5.72%。

## （3）其他土地

**水域：**至 2020 年面积为 11778.6 公顷，占土地总面积的 43.79%。

**自然保留地：**至 2020 年面积为 70.2 公顷，占土地总面积的 0.26%。

## **（二）优化土地利用空间布局**

### **1.总体方案**

围绕荣兴街道经济社会发展“十三五”规划及相关规划，在与城市规划、城镇体系规划等相关规划充分衔接基础上，以资源环境承载力为基础，紧紧围绕“向海发展、全面转型、以港强市”和“双城双核”战略，充分调动荣兴街道内在发展潜力，主动适应经济社会发展新常态，严格落实上级规划下达的各项控制指标，科学调整生产、生活、生态用地结构和布局，加强和规范土地利用规划管理，加快生态文明建设，促进整个街道的经济社会持续健康发展和社会和谐稳定。

### **2.具体方案**

#### **（1）农用地布局**

严格落实《上级方案》下达的耕地保护任务，耕地保护任务主要分布在新开村、双井子村。依据第二次土地资源调查和各村耕地质量等别评定成果，将项目建设占用、因损毁、采矿塌陷和污染严重难以恢复、不宜农作的耕地调出，调出的耕地主要分布在平安河村、有雁沟村、小庄子村等。

规划调整中，园地、林地和其他农用地布局在总体稳定的前提下，按照适宜性原则，集中布置，充分发挥农用地的生产、

生态、景观和间隔功能，逐渐形成结构合理、功能互补的绿色开敞空间。

## （2）建设用地布局

围绕“向海发展、全面转型，建设滨海新荣兴”的发展目标，按照“布局集中、产业集聚、用地集约”的原则，结合在辽东湾新区的功能定位及发展目标，依托区位和资源优势，产业结构包括石化及精细化工、特色装备制造产业、战略性新兴产业、服务业。临港产业基地重点发展区域的用地，主要是高标准基础设施和公共服务设施配套建设。建设项目用地主要布局在平安河村、有雁沟村、小庄子村。

## （3）生态用地布局

最大限度保护河流、水库、自然保护区等自然生态用地，加强生态脆弱区域内耕地、林地、滩涂、水面等基础性生态用地的保护。“十三五”期间，严格控制辽河流域水面、沿海滩涂、内陆滩涂等湿地减少；稳定双井子村、新开村等区域的耕地、园地、林地等基础性生态用地比重，充分发挥基础性生态用地的生产及生态效益，推进区域生态文明建设。至2020年，耕地、园地、林地、河流水面、滩涂等基础性生态用地比重不低于51%。

## 四、城镇开发边界划定方案

在资源环境承载力和建设用地适宜性、限制性评价基础上，将规划调整后的规模边界和扩展边界作为全街道的城镇开发边界。城镇开发边界在划定过程中避让了永久基本农田和生态保护红线，同时充分利用线性基础设施和自然地物边界，并与主体功能区规划、城市总体规划、城镇体系规划等相关规划协调衔接。城镇开发边界圈定范围 19460.9 公顷，主要集中在双井子村、荣滨村、佟家村、小庄子村等。通过城镇开发边界的划定，将构建科学合理的城镇发展格局，实现各区域用地规模控制，引导城镇用地向资源环境承载力较高的区域布局，使城镇用地布局与区域经济发展和产业布局紧密衔接。

## 五、重点建设项目用地保障

严格落实国家、省、市、区安排的重大基础设施项目用地；同时，按照合理布局、经济可行、控制时序的原则，结合城市、交通、水利等部门相关规划，统筹安排街道、社区基础设施建设，为整个街道经济社会持续平稳发展奠定基础，规划调整在保障现有基础设施项目建设基础上，共增加重点项目 37 项。其中水利设施项目 5 项，能源项目 10 项，交通项目 6 项、环保项目 7 项，旅游项目 5 项，其他项目 4 项。

## **六、土地用途管制分区调整**

为优化配置各类土地资源，满足“十三五”期间整个街道经济发展、资源保护和生态建设对土地资源供给和利用的要求，加强对土地利用规划管控，对土地用途分区布局进行相应调整，土地用途分区管制规则不发生变化。

### **（一）土地用途分区**

#### **1.一般农地区**

区域面积 5204.5 公顷，占土地总面积 19.35%，主要分布在荣滨村、双井子村、新开村和小庄子村。

#### **2.城镇建设用地区**

区域面积 1821.6 公顷，占土地总面积的 6.77%，各个村均有分布。

#### **3.村镇建设用地区**

区域面积 2991.1 公顷，占土地总面积的 11.12%，主要分布在荣滨村、双井子村和有雁沟村。

#### **4.独立工矿区**

区域面积 3222.4 公顷，占土地总面积的 11.98%，主要分布

在双井子村和荣滨村。

## **5.林业用地区**

区域面积 29.0 公顷，占土地总面积的 0.11%，主要分布在海滨村、中央屯村、小庄子村、佟家村等。

## **6.其他用地区**

区域面积 13627.8 公顷，占土地总面积的 50.67%，主要分布在有雁沟村、荣滨村、前进村等。

# **(二) 建设用地管制区**

## **1.允许建设区**

主要分布双井子村、荣滨村、佟家村、小庄子村等地，区域面积 8035.1 公顷，占土地总面积的 29.87%。

## **2.有条件建设区**

区域面积 11425.8 公顷，占土地总面积的 42.49%，主要分布在海滨村、小庄子村等。

## **3.限制建设区**

区域面积 7435.5 公顷，占土地总面积的 27.64%，主要分布在平安河村、中央屯村和小庄子村等。

## **七、规划实施保障措施**

### **（一）强化规划自上而下控制**

严格遵循下级规划必须服从上级规划的原则，切实落实上级规划确定的各项土地利用控制指标、空间布局、空间管制制度和差别化土地利用调控政策。优化土地利用结构和空间布局，确保上级规划确定的各项土地利用任务得以落实。

### **（二）完善耕地保护政策和机制**

健全耕地保护补偿制度，以提高耕地产能为目标，完善政策措施，全面推进建设占用耕地耕作层土壤剥离再利用工作。实施耕地质量保护与提升，加强耕地内在质量建设，实现“藏粮于地”。

### **（三）建立节约集约用地的激励机制**

建立节约集约用地考核机制，奖励完成节约集约用地目标的用地行为，充分运用价格机制抑制多占、滥占和浪费土地现象，提高建设用地的取得、使用、保有成本和违法用地成本；实行有利于节约集约用地的税收优惠政策，加大闲置、低效以及批而未供的税费调节力度，鼓励盘活存量建设用地，促进建设用地向节约集约高效利用方向流转。

#### **（四）健全规划实施的公众参与制度**

规划实施要有公众参与，以增强规划实施的公开性和透明度。规划的调整中，具体土地利用安排和土地整治活动，必须进行专家论证、公示、公开听证，广泛听取公众和土地权利人意见。

建立规划信息查询制度。充分利用各种媒体，向社会公开规划调整方案、规划实施措施和规划实施情况等信息，充分发挥广大群众和社会舆论对规划实施情况的监督作用，不断提高规划的社会认知度。

#### **（五）加大土地生态建设保护力度**

各项建设要避让优质耕地、滩涂、优质林地，严格保护河流、湿地等自然生态用地。实施建设用地减量化管理，把节约放在优先位置，进一步严格土地用途管制和建设用地空间管制，以最少的土地资源消耗支撑经济社会持续发展。在土地利用总体规划实施管理中，把生态文明建设放在突出位置，优化国土空间开发格局，统筹协调城乡建设用地结构和空间布局，科学布局生产、生活和生态空间，促进形成合理的土地利用空间布局。加快实施土地综合整治，按照宜耕则耕、宜林则林、宜荒则荒的原则，全面做好保护和修复，促进各类自然生态系统安全稳定。

附表 1

土地利用主要调控指标调整情况表

单位：公顷

指 标	调整前 2020 年	2014 年	调整后 2020 年
<b>总量指标（公顷）</b>			
耕地保有量	4587.0	4383.3	1629.3
基本农田保护面积	1581.0	1581.0	0.0
园地面积	55.0	1.7	55.0
林地面积	57.0	36.6	325.0
牧草地面积	0.0	0.0	
建设用地总规模	4923.0	7837.1	9584.8
城乡建设用地规模	3694.0	6472.2	8047.4
城镇工矿用地规模	780.0	3487.1	5062.3
交通、水利设施及其他用地规模	1229.0	1364.9	1537.4
<b>增量指标（公顷）</b>			
新增建设用地总量	398.0	—	1747.7
新增建设占用农用地规模	190.0	—	1580.8
新增建设占用耕地规模	110.0	—	1282.5
土地整治补充耕地规模	5.0	—	
<b>效率指标（平方米）</b>			
人均城镇工矿用地	378	413	489

注：规划调整后增量指标年限为 2015-2020 年。

附表 2

调整后的土地利用结构调整表

单位：公顷

地类	2014 年		2020 年		规划期内增减
	面积	比重	面积	比重	
<b>农用地</b>	6511.4	24.21	5462.8	20.31	-1048.6
耕地	4383.3	16.30	1629.3	6.06	-2754.0
园地	1.7	0.01	55.0	0.20	53.3
林地	36.6	0.14	325.0	1.21	288.4
牧草地					
其他农用地	2089.8	7.77	3453.5	12.84	1363.7
<b>建设用地</b>	7837.1	29.14	9584.8	35.64	1747.7
城乡建设用地	6472.2	24.06	8047.4	29.92	1575.2
城镇工矿用地	3487.1	12.96	5062.3	18.82	1575.2
农村居民点用地	2985.1	11.10	2985.1	11.10	0
交通水利及其他用地	1364.9	5.07	1537.4	5.72	172.5
<b>其他土地</b>	12547.9	46.65	11848.8	44.05	-699.1
水域	12416.6	46.16	11778.6	43.79	-638.0
自然保留地	131.3	0.49	70.2	0.26	-61.1
<b>土地总面积</b>	26896.4	100.00	26896.4	100.00	0

附表 3

耕地保有量情况表

单位：公顷

规划期间	2014 年 耕地面积	规划期间补充耕地					规划期间减少耕地				规划期间 净增减	规划期末 耕地
		增加合计	土地整理	土地复垦	土地开发	其他	减少合计	建设占用	灾毁	其他		
2015-2020 年	4383.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2754.0	1282.5	0.0	1471.5	-2754.0	1629.3

附表 4

新增重点建设项目表

单位：公顷

项目类型	序号	项目名称	性质	建设时间 (年)	项目级别	用地规模	涉及行政 区域
能源	1	风力发电、国家电网输变电工程	新建	2017-2020	国家级	1.4	荣兴街道
	2	辽河油田产能建设	新建	2017-2020	国家级	17.8	荣兴街道
	3	鹤乡 500 千伏输变电工程	新建	2017-2020	省级	5.0	荣兴街道
	4	石油、成品油管道、加油(气)站、仓储建设工程	新建	2017-2020	省级	15.0	荣兴街道
	5	天然气管道建设工程	新建	2017-2020	省级	1.4	荣兴街道
	6	500 千伏、220 千伏、66 千伏输变电工程	新建	2017-2020	市级	12.0	荣兴街道
	7	农村乡镇燃气供应及管网建设	新建	2017-2020	市级	10.0	荣兴街道
	8	华润盘锦热电厂二期工程	新建	2017-2020	市级	7.0	荣兴街道
	9	变电所	新建	2017-2020	县级	5.7	荣兴街道
	10	盘锦港-浩业化工原油成品油输油管线项目	新建	2017-2020	市级	20.0	荣兴街道
	小计						95.3
水利	11	大伙房水库输水二期二步工程	新建	2017-2020	国家级	2.1	荣兴街道
	12	辽东湾海堤工程	新建	2017-2020	市级	60.0	荣兴街道
	13	河流防洪工程	新建	2017-2020	市级	0.7	荣兴街道
	14	排涝泵站建设工程	新建	2017-2020	市级	0.6	荣兴街道
	15	大江大河治理工程	新建	2017-2020	市级	0.7	荣兴街道
	小计						64.1
交通	16	盘锦海港建设工程	新建	2017-2020	国家级	1000.0	荣兴街道
	17	辽东湾新区综合客运枢纽	新建	2017-2020	市级	10.0	荣兴街道
	18	盘锦港口建设	扩建	2017-2020	市级	200.0	荣兴街道
	19	辽东湾新区综合客运枢纽	新建	2017-2020	市级	10.0	荣兴街道
	20	疏港铁路客运化改造项目	扩建	2017-2020	市级	100.0	荣兴街道
	21	盘锦港口建设	扩建	2017-2020	市级	30.0	荣兴街道
	小计						1350.0
环保	22	乡镇农村垃圾收集及无害化处理	新建	2017-2020	市级	1.1	荣兴街道
	23	辽东湾滩涂湿地植被修复与水质净化示范建设项目	新建	2017-2020	市级	3.0	荣兴街道
	24	养殖场生态建设项目	新建	2017-2020	市级	3.0	荣兴街道
	25	辽东湾新区污水处理项目	新建	2017-2020	市级	3.0	荣兴街道
	26	畜禽养殖废弃物处理和资源化利用项目	新建	2017-2020	市级	2.1	荣兴街道

续附表 4

新增重点建设项目表

单位：公顷

项目类型	序号	项目名称	性质	建设时间 (年)	项目级别	用地规模	涉及行政 区域
环保	27	辽东湾新区中水回用处理装置与管网建设	新建	2017-2020	市级	5.0	荣兴街道
	28	辽东湾新区排海工程	新建	2017-2020	市级	3.0	荣兴街道
	小计						20.2
旅游	29	海上主题乐园	新建	2017-2020	市级	5.0	荣兴街道
	30	金帛海滩	新建	2017-2020	市级	5.0	荣兴街道
	31	金帛海岸度假酒店	新建	2017-2020	市级	5.0	荣兴街道
	32	八大庙	新建	2017-2020	市级	5.0	荣兴街道
	33	盘锦荣兴古驿商贸园项目	新建	2017-2020	县级	7.0	荣兴街道
	小计						27.0
其他	34	通讯设施建设项目	新建	2017-2020	市级	0.7	荣兴街道
	35	网络设施建设项目	新建	2017-2020	市级	0.7	荣兴街道
	36	军事、殡葬等重点建设项目	新建	2017-2020	市级	35.0	荣兴街道
	37	农业设施、乡村旅游设施项目	新建	2017-2020	市级	5.0	荣兴街道
	小计						41.4

备注：表中用地规模数据、涉及行政区域、计划实施年份仅供参考。具体实施时，以实际核准的用地规模和具体建设时间、地点为准。

附表 5

土地用途分区表

单位：公顷

行政区域	一般农地区	城镇建设用地区	村镇建设用地区	独立工矿区	林业用地	其他用地
荣兴村	1.0		25.0			0.3
佟家村	475.2	67.3	110.5	8.0	4.3	81.8
双井子村	596.1	397.7	368.2	2825.4		3853.8
平安河村	394.2	225.4	50.4	0.2		20.5
中央屯村	487.8	125.5	50.3	12.2	5.0	38.4
海滨村	254.0	358.4	63.3	5.0	0.7	58.3
前进村	487.5	43.8	39.0	1.3	0.3	11.9
新开村	1092.2	54.6	198.5	13.0	11.0	908.6
小庄子村	520.7	124.3	181.3	5.2	5.3	439.0
有雁沟村	556.6	298.4	108.6	5.7	0.1	39.4
荣滨村	339.2	126.2	1796.0	346.4	2.3	8175.8
合计	5204.5	1821.6	2991.1	3222.4	29.0	13627.8