

沈阳市浑南区土地利用总体规划 (2006—2020 年) 调整方案

浑南区人民政府
二〇一七年十一月

目 录

一、总则	1
(一) 调整目的	1
(二) 调整依据	1
(二) 调整期限与范围	2
二、指导思想和调整原则	3
(一) 指导思想	3
(二) 调整原则	3
三、规划目标的调整	5
四、土地利用结构和布局调整优化	5
(一) 农用地结构和布局调整优化	6
(二) 建设用地结构和空间布局调整优化	7
(三) 生态用地结构和布局调整优化	10
五、土地分区调整	11
(一) 土地用途分区	11
(二) 建设用地管制分区	12
六、永久基本农田调整划定和保护	12
(一) 严格落实永久基本农田保护任务	12
(二) 强化永久基本农田管护	13
七、中心城区建设用地调整优化	13
(一) 中心城区规模控制和规划布局	13
(二) 中心城区空间管制分区	14
(三) 中心城区土地用途分区	15
(四) 城市开发边界的划定与管控	15
八、重点基础设施用地保障	15
九、乡（镇）级规划的引导和调控	16

(一) 落实各项规划调控指标	16
(二) 加强上下级及相关规划衔接	17
十、规划实施保障措施	17
(一) 深化落实规划管理共同责任机制	17
(二) 自上而下完成规划调整完善工作	17
(三) 完善耕地保护政策和机制	18
(四) 创新用地保障和集约用地机制	18
(五) 加强规划实施管理制度建设	19
(六) 加大规划管理执法力度	19
(七) 健全规划实施公众参与	19
附表	20

一、总则

(一) 调整目的

为保障浑南区“十三五”时期经济社会持续健康发展，强化耕地和基本农田保护，提高土地集约利用水平，优化城乡用地结构和布局，加快新型城镇化、新型工业化和生态文明建设，全力促进浑南区“发展大浑南，支撑大沈阳”的发展战略目标实现。根据《沈阳市土地利用总体规划（2006-2020年）调整方案》（以下简称《市方案》），现对《沈阳市浑南区土地利用总体规划（2006-2020年）》（以下简称《现行规划》）进行调整完善，并制定了本方案。方案未涉及的部分仍按照现行规划执行，共同组成了全区实行最严格土地管理制度的纲领性文件和落实土地用途和空间管制的基本依据。

(二) 调整依据

1. 《中华人民共和国土地管理法》；
2. 《中华人民共和国城乡规划法》；
3. 《中华人民共和国环境保护法》；
4. 《中华人民共和国森林法》；
5. 《中华人民共和国水土保持法》；
6. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
7. 《基本农田保护条例》；
8. 《土地利用总体规划管理办法》（中华人民共和国国土资源部部令第72号）；
9. 《辽宁省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》；

10. 《辽宁省主体功能区规划》；
11. 《沈阳市振兴发展战略规划》；
12. 《沈阳市土地利用总体规划（2006—2020年）调整方案》；
13. 《沈阳市东陵区土地利用总体规划（2006—2020年）》；
14. 《浑南区国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；
15. 《国土资源部办公厅关于做好土地利用总体规划调整完善工作的通知》（国土资厅函〔2016〕1096号）；
16. 《关于加快推进市县乡级土地利用总体规划调整完善工作的通知》（辽国土资发〔2016〕240号）；
17. 《关于划定并严守生态保护红线的若干意见》（厅字〔2017〕2号）；
18. 其他相关法律、法规和政策规定。

（二）调整期限与范围

规划基期年为2005年，规划期限为2006-2020年。本调整方案基础数据为2014年，调整范围为沈阳市浑南区行政辖区的全部土地，包括浑河站东街道、五三街道、东湖街道、白塔堡街道、深井子街道、桃仙街道、李相街道、祝家街道、英达街道、满堂街道、高坎街道、东陵街道、南塔街道、望滨街道、王滨街道，土地总面积80361公顷。

二、指导思想和调整原则

(一) 指导思想

全面贯彻党的十八大和十八届三中、四中、五中、六中全会精神，主动适应“新常态”，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、开发、共享的发展理念，落实习近平总书记系列重要讲话精神和关于东北、辽宁振兴发展重要指示，紧紧抓住新一轮东北振兴的重大机遇，依托全面改革创新试验区、国家自主创新示范区、中国(辽宁)自由贸易试验区沈阳片区和新行政中心建设，以“建设沈阳浑南主城、东部现代化、综合性副城”为目标，坚持最严格的耕地保护制度和最严格的节约用地制度，以保护资源、保障发展、保育生态为主线，通过土地利用总体规划调整完善，统筹经济发展新常态与土地利用，强化规划管理和用途管制，切实维护规划的权威性和严肃性，推进生态文明建设，为浑南区经济社会持续健康快速发展提供土地资源保障。

(二) 调整原则

1. 总体稳定、局部微调。坚持现行规划确定的土地利用方针和主要任务基本不变，继续深入实施现行规划确定的土地利用区域统筹调控原则、土地整治重点工程和实施管理制度。局部调整完善现行规划，着力落实市级下达的控制指标，重点优化基本农田、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。

2.应保尽保、量质并重。坚守耕地保护红线，着力加强耕地数量、质量、生态“三位一体”保护。对二次调查查明增加的耕地，除根据国家、省、市统一部署纳入生态退耕规划和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、区重大发展战略、“十三五”重点建设项目难以避让的外，均划入基本农田，实行永久保护。

3.节约集约、优化结构。按照坚定不移地推进节约集约用地，有效控制建设用地总量和中心城区用地规模，统筹建设用地增量与存量，注重存量挖潜和低效用地再开发，深入优化建设用地结构和布局，统筹配置生产、生活、生态用地，优化国土空间开发格局，保障科学发展用地需求。

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，切实解决影响耕地保护、节约集约用地和科学发展的突出问题及重大问题，统筹配置区域发展、产业发展、城乡建设、基础设施建设、生态建设和环境保护用地。

5.加强协调、充分衔接。坚持科学论证、标准统一、民主决策，强化土地利用总体规划与主体功能区规划、国民经济和社会发展规划、生态环境保护规划、林地保护利用规划、交通规划、旅游发展规划等相关规划的协调衔接，强化规划自上而下控制，做好对乡（街道）级规划的控制，落实建设用地空间管制要求。

三、规划目标的调整

(一) 调整耕地和基本农田保护目标任务。全面落实市级下达的耕地和基本农田保护目标任务，到 2020 年，全区耕地保有量调整为 29307 公顷，基本农田保护面积调整为 21410 公顷，并在乡（镇）级规划中具体落实，确保全区耕地和基本农田保护任务得到有效落实。

(二) 调整建设用地总规模。全面落实市级下达的建设用地管控规模，到 2020 年，全区建设用地总规模调整为 27937 公顷以内，保障全区经济社会科学发展用地，推进土地节约集约利用，实行建设用地总量和强度双控行动，2015-2020 年新增建设用地控制在 4248 公顷以内，规划废弃、低效及农村建设用地退出规模为 904 公顷。

(三) 科学实施土地综合整治。严格执行建设占用耕地补偿制度，落实 3262 公顷补充耕地任务。推进高标准农田建设，规范开展耕地提质改造和补改结合工作；推进城镇低效用地再开发力争释放存量建设用地空间；根据实际需要，规范开展废弃工矿用地复垦和城乡建设用地增减挂钩，推进土地集约高效利用，拓展建设用地空间。

四、土地利用结构和布局调整优化

以沈阳振兴发展战略规划为基础，综合考虑城市总体规划建设需要，统筹考虑资源环境承载能力、经济社会发展需要、重点项目建设需求，对土地利用结构和布局进一步优化。

（一）农用地结构和布局调整优化

1.加强耕地“三位一体”保护

坚守耕地红线，将质量相对优质的耕地纳入全区耕地保护任务，确保市级下达的 29307 公顷耕地保护任务得到有效落实。规划期减少耕地 5221 公顷，可以用于农业结构调整、生态退耕等。在落实耕地保护任务、稳定粮食耕种面积的同时，从严控制建设占用耕地特别是优质耕地，2015-2020 年，全区新增建设占用耕地规模控制在 3262 公顷以内。严格落实建设占用耕地占补平衡制度，多渠道拓展补充耕地途径，落实补充耕地任务。

合理引导农业结构调整，提高农用地产出效益。积极打造都市型精品农业区，都市观光示范农业区、林果、花卉主导产业基地建设，推进农业规模化发展。

按照省、市生态环境建设需要，强化污染耕地退出与治理，有计划、有步骤实施生态退耕，将生态环境脆弱区域的超坡耕地、重要饮用水水源地保护区内迎水面的坡耕地等退耕还林，将河流蓄滞洪区内难以改造利用的耕地有序实施退耕还湿，有效增加基础性生态用地面积。

规范开展土地综合整治。严格落实藏粮于地战略，加强耕地数量、质量、生态“三位一体”保护，积极开展高标准农田建设，改善农村生产生活条件和生态环境，力争全面落实市级整治规划下达的高标准农田建设任务。全面实施建设占用耕地耕作层剥离再利用和耕地提质改造，提高粮食产能。

有序开展农用地整理，通过田水路林村综合整治，完善农田基础设施，增加有效耕地面积，提高耕地质量。在保护和改善生态环境的前提下，依据土地适宜性条件，有计划有步骤地推进宜耕后备土地资源开发。强化土地整治工程建设，推行补充耕地精准设计，努力提高补充耕地质量。

2.统筹安排其他各类农用地

针对资源环境条件，调整园地布局，引导园地向条件适宜的地区发展，调整果树种植结构，重点发展特色优势果种，稳步提高园地产能。坚持“保护优先、积极发展”的原则，加强林地保护和建设，优化林种结构，严格控制林地转为其他农用地，加大对临时占用林地和灾毁林地修复力度，充分发挥林地的经济功能和生态功能。合理确定农业生产设施用地及相应附属设施用地的规模，发展设施农业。科学安排畜禽养殖用地，鼓励规模化养殖。优化农村道路、农田水利、养殖水面用地布局，提高土地的利用效率。

（二）建设用地结构和空间布局调整优化

1.统筹调控城乡用地规模

积极适应新一轮东北振兴和经济社会发展新常态的客观要求，贯彻落实新型城镇化和沈阳经济区等区域发展战略；推进沈阳国家全面改革创新试验区、国家自主创新示范区建设，完善区域功能特色，加快国家大学科技城、现代商贸区、沈抚新区、国际新兴产业园区、空港经济区建设，以保障科学用地、有效需求为主，强化节约集约循环利用的资源观，

实行建设用地总量和强度双控。到 2020 年，全区城乡建设用地控制在 23156 公顷以内。引导土地城镇化与人口城镇化的协调发展，推进地随人走，按照人地挂钩原则高效配置城镇用地，积极促进新型城镇化健康发展，鼓励城镇工矿用地发展充分利用农村居民点，推进农村建设用地减量化发展，到 2020 年全区城镇工矿用地规模控制在 15531 公顷以内，人均城镇工矿用地要控制在 231 平方米以内。既保障国家、省重大发展战略和市、区“十三五”重点建设项目落地，又确保依法依规管地用地。

2.调整优化城乡用地结构和布局

按照市级下达的建设用地控制指标，对建设用地结构和布局进行适当调整，促进形成合理的城乡、区域用地格局。

一是统筹各类空间性规划，与全面实施沈阳振兴发展战略规划相结合，坚持“多规合一”，整合城市发展空间，促进国土空间的合理开发利用，逐步形成人口、经济、资源环境相协调的空间开发格局，提升对经济社会发展的承载能力。

二是坚持保护优先，建设用地安排要避让优质耕地、河道滩地和生态区位重要的林地，严格保护水流、森林、山岭、荒地、滩涂等自然生态空间用地，合理安排生产、生活、生态用地空间。

三是适应城乡统筹发展和新农村建设需要，积极推进城镇低效用地再开发，释放城镇存量建设用地空间；以农村土地综合整治为抓手，有序安排闲置、低效土地退出，鼓励具

备条件的地方对农村建设用地按规划进行土地整治、产权置换，促进农民住宅向集镇、中心村集中，整治腾出的建设用地规模可以调剂用于全区新型城镇化用地，深入推进生态宜居、业兴富民、文明和谐的宜居乡村建设。

四是合理调整产业用地结构，按照布局集中、产业集聚、用地集约的原则，重点保障新一代信息技术、数字和生物医药、智能制造、民用航空制造、新能源汽车等高新技术产业和战略性新兴产业项目用地需求，优先保障社会民生以及国家、省、市扶持的健康和养老服务业、文化产业、旅游业、生产性服务业等发展及配套设施用地需求，合理保障资源节约、循环利用产业用地，支持基础产业整合转型用地；限制产能过剩行业和高耗能、高污染项目用地，切实保障绿色循环低碳经济发展用地。

五是全力保障各类基础设施项目用地，将国家、省、市和区“十三五”规划安排的交通、水利、能源、通信、国防、旅游等重点基础设施项目纳入规划（具体项目清单附后）。

六是鼓励废弃、低效用地有效退出，通过分期实施，宜农则农，宜建则建，逐步提高土地复垦率和复垦土地质量；按照“农民自愿、改善民生、因地制宜、循序渐进”的要求，通过统筹规划、稳步推进农村宅基地和村庄用地整理，加强村容整洁、配套公共设施齐全的新农村建设。

2020年城乡建设用地占全区土地总面积的比重由2014年的25.0%调整为28.8%，其中城镇工矿用地占全区土地总

面积的比重由 2014 年的 14.4% 调整为 19.3% , 农村居民点用地占全区土地总面积的比重调整由 2014 年的 10.6% 调整为 9.5% ; 交通水利及其他用地占全区土地总面积比重由 2014 年的 5.6% 调整为 6.0%。

(三) 生态用地结构和布局调整优化

1. 严格保护基础性生态用地

按照“五位一体”的要求和省、市相关规划的安排，以沈阳创建国家生态园林城市和建设环境优美的生态宜居之都为目标，调整优化生态空间结构和布局，进一步突出对生态空间的保护和管理，实施“青山”、“碧水”、“蓝天”“净土”工程，全面加强全区重要生态屏障和生态脆弱区域林地、滩涂、沼泽、水面等湿地及农田等生态用地的保护，构建山体、湿地、农田、水系共生的生态基础设施格局。

2. 分类管理各类生态保护用地

严格按照主体功能区划、城市总体规划和城市环境总体规划等实施分类管理，加强滑石台地质遗迹自然保护区，棋盘山风景名胜区及浑河及防护带等生态建设、生态修复、环境管理，构建生态廊道和生物多样性保护网络，全面提升自然生态系统稳定性和生态服务功能。保护生态绿地系统，保育东北部城市生态廊道，实施生态景观提升工程，维护生态斑块和生态廊道的整体功能，继续做好棋盘山风景名胜区生态保护与修复工作，加快实施浑河景观带、蒲河生态廊道保护与修复、秀湖湿地生态修复和满堂河生态综合整治，重点

发展生态旅游业，扎实推进国家生态文明示范区创建工作。

3.强化全域生态保护红线管控

按照环保部、国家发改委《生态保护红线划定技术指南》要求，在区域内的生态空间中，将具有水源涵养、生物多样性维护、水土保持、防风固沙等重要功能以及水土流失、土地沙化等生态环境敏感脆弱区域设置生态保护红线，并将国家级、省级自然保护区、森林公园、湿地公园、地址遗迹、风景名胜区、重要饮用水源地、国家公益林及其他有必要严格保护的各类保护地纳入生态保护红线，确保生态保护红线面积不减小、功能不降低、性质不改变。

五、土地分区调整

(一) 土地用途分区

按照市级下达主要控制指标及土地利用功能分区，依据沈阳振兴发展战略规划、永久基本农田和生态保护红线划定成果，科学调整全域土地用途分区，并依据原规划确定土地用途管制规则，实行严格用途管制措施。调整后，基本农田保护区面积 22357 公顷，占全区土地总面积的 27.82%；一般农地区面积 17613 公顷，占全区土地总面积的 21.92%；城镇村建设用地区面积 22599 公顷，占全区土地总面积的 28.12%；独立工矿区面积 557 公顷，占全区土地总面积的 0.69%；风景旅游用地区面积 216 公顷，占全区土地总面积的 0.27%；生态安全控制区面积 2131 公顷，占全区土地总面积的 2.65%；自然和文化遗产保护区面积 9723 公顷，占全区土地总面积

的 12.10% ;林业用地区 2389 公顷 ,占全区土地总面积 2.97% ;其他用地区面积 2776 公顷 , 占全区土地总面积的 3.46%。

(二) 建设用地管制分区

根据市级规划下达建设用地规模控制指标 , 调整划定城乡建设用地规模边界、扩展边界和禁建边界。严格城乡建设用地空间管制 , 调整允许建设区、有条件建设区、限制建设区和禁止建设区规模和空间布局。调整后 , 允许建设区面积约 23156 公顷 , 有条件建设区面积约 4697 公顷 , 限制建设区面积约 51052 公顷 , 禁止建设区面积约 1456 公顷。

六、永久基本农田调整划定和保护

(一) 严格落实永久基本农田保护任务

在保持现有基本农田布局总体稳定的前提下 , 依据二次调查和耕地质量等别评定成果 , 按照依法依规、保护优先、优化布局、优进劣出、提升质量、特殊保护的原则 , 按照空间由近及远、质量由高到低的顺序 , 规范有序地调整基本农田数量和布局 , 确保市级下达 21410 公顷基本农田保护任务得到有效落实。

严格落实城市周边永久基本农田划定任务 , 将城镇周边、交通沿线现有易被占用的优质耕地划为永久基本农田 , 对经审核通过的市级城市周边 8240 公顷永久基本农田实行特殊保护 , 强化永久基本农田对城市用地空间的刚性约束 , 引导城市串联式、组团式、卫星城式发展 , 促进城镇化转型发展和生态文明建设。

(二) 强化永久基本农田管护

规划期间强化永久基本农田对城市用地空间的刚性约束，引导城市串联式、组团式发展。划定基本农田保护区，坚持用养结合，强化基本农田质量建设和全面管护，严格落实基本农田保护目标责任制。建立永久基本农田保护激励机制，完善基本农田保护政策措施，调动广大农民保护基本农田的积极性。合理利用农业综合开发资金和土地整治资金等进行重点投入，扩大规模效益，形成良性循环机制。有序开展高标准农田建设，确保基本农田质量有提高。

七、中心城区建设用地调整优化

(一) 中心城区规模控制和规划布局

依据市级规划确定的中心城区方案，以四环路为基础，将建设空间紧凑、布局合理、功能完善的区域划为中心城区，规划控制范围为 24123 公顷。2014 年中心城区现状建设用地规模为 10416 公顷，规划坚持以人定地，根据吸纳农业转移进城落户人口数量，合理确定城镇新增建设用地规模，到 2020 年，中心城区建设用地规模控制在 12958 公顷以内，2015-2020 年新增建设用地规模 2542 公顷，其中市级中心城区建设用地规模为 11372 公顷，2015-2020 年新增建设用地规模 2305 公顷。中心城区控制范围内重点强化沈阳行政中心、科技中心、文化中心和商贸中心的核心职能建设，形成服务和带动区域发展的中心与枢纽，着力建设沈阳浑河轴线南岸主城，保障合理的城市用地需求。

(二) 中心城区空间管制分区

1. 允许建设区

允许建设区面积约为 12958 公顷。主要分布在西南部，包括国家大学科技城、现代商贸区、国际新兴产业园区等未来城市建设的重点地区。该区域内土地主导用途为建设发展用地，统筹增量保障与存量挖潜，促进土地节约集约利用。规划实施过程中，在区域面积不改变的前提下，其空间布局形态可调整，但不得突破扩展边界。

2. 有条件建设区

有条件建设区为中心城区规模边界以外，扩展边界以内的区域，面积约为 1664 公顷。在不突破规划建设用地规模控制指标的前提下，区内土地可以用于规划建设用地的布局调整。

3. 限制建设区

限制建设区总面积约为 9111 公顷。区域内土地主导用途为农业生产空间，是开展土地整治和基本农田建设的主要区域，限制城镇及大型工矿发展。

4. 禁止建设区

禁止建设区总面积约为 390 公顷，主要包括浑河等水源涵养区。区内土地主导用途为生态与环境保护空间，限制与主导功能不相符的建设与开发活动。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。

(三) 中心城区土地用途分区

根据区域土地利用现状、土地适宜性和未来土地利用方向，将中心城区土地划分为基本农田保护区、一般农地区、城镇建设用地区、独立工矿用地区、生态环境安全控制区等土地用途区，按照土地用途管制规则实行差别化用途管制。其中，基本农田保护区 5040 公顷；一般农地区面积 3692 公顷；城镇建设用地区面积 12862 公顷；独立工矿用地区面积 96 公顷；生态安全控制区面积 663 公顷；其他用途区 1770 公顷。

(四) 城市开发边界的划定与管控

以“严控增量、盘活存量、提升质量”为基本原则，以实现“多规融合”为目标，以城市周边永久基本农田形成的实体边界为支撑，与城市总体规划等相关规划充分协调，结合建设用地适宜性评价、资源环境承载能力评价及自然地物边界等因素，划定城市开发边界，划定面积 14622 公顷，其中规划建设用地规模 12958 公顷，规划期内在不违反规划强制性内容的基础上，允许开发边界内建设用地布局适度调整。

八、重点基础设施用地保障

全力保障国家、省、市、区“十三五”规划安排的交通、水利、能源、通信、国防、旅游等重点基础设施项目用地需求。整合衔接公路、铁路、高铁、航空等对外交通系统，全面构建功能完善、结构合理、运行高效、服务优质的现代综合交通体系，重点保障沈阳绕城高速公路改扩建(浑南段)、

沈阳南动车检修基地增设四五级检修工程、桃仙机场二跑道及配套设施项目、四环快速路棋盘山段新建工程(浑南段)、沈李线新建及改扩建工程等交通用地需求；稳步推进水利设施建设，促进水资源的合理配置，重点保障浑河干流高阳坝至烟台村段右岸堤防工程、浑南新城环城水系建设工程等水利用地需求；以清洁、高效利用能源为导向，鼓励支持大型能源项目和区域电力供给项目建设，保障全区光伏发电、兴农、智慧等 66 千伏输变电工程、天然气管道建设工程(浑南段)等能源用地以及东部餐厨垃圾处理场等环保工程用地需求；保障全区风景旅游、特殊等其他用地需求。2015-2020 年，全区新增交通水利及其他用地控制在 270 公顷以内。

九、乡（镇）级规划的引导和调控

（一）落实各项规划调控指标

统筹考虑区域经济发展、基础设施建设、新农村建设等用地需要，综合考虑自然资源禀赋、主体功能定位、经济社会人口发展目标、土地资源环境承载力等因素，合理确定各街道的耕地保有量、基本农田保护面积、建设用地总规模等指标，以强化各街道的土地利用调控。基本农田保护面积和耕地保有量不低于区级下达指标，建设用地总规模不得突破；安排的农业结构调整、生态退耕、城乡建设用地和城镇工矿用地结构调整的时序、规模等必须在约束性指标的控制下进行；确保各类各业用地需求得到统筹考虑。同时以农村土地综合整治为抓手，有效落实区级下达的建设用地退出任务。

(二) 加强上下级及相关规划衔接

各街道要在区级规划指导下，主要目标和调控指标的约束和指导下，积极落实区域发展战略和区域土地利用调控政策，调整优化土地利用结构和布局，落实国家、省、市级确定的重点项目用地安排，并充分考虑区级重点项目建设实际需要，将交通、水利、能源等重大基础设施项目纳入调整方案。落实区级规划空间管制和土地功能分区方面的有关要求，做好上下级规划、总体规划与相关专项规划的衔接，合理保障重点区域、重点建设项目需求。

十、规划实施保障措施

(一) 深化落实规划管理共同责任机制

建立耕地保护和节约集约用地责任考核体系，把严格保护耕地、节约集约用地纳入地方经济社会发展评价和干部政绩考核指标。区、街道政府要将实有耕地面积、耕地保有量、基本农田保护面积、补充耕地数量和质量、节约集约用地等指标作为规划实施绩效考核的重要内容，政府主要负责人要对本行政辖区内的耕地保护和节约集约用地负总责，政府各相关部门要各司其职、密切协作，落实土地规划管理共同责任。

(二) 自上而下完成规划调整完善工作

各街道政府要按照调整后的规划目标、布局优化原则和有关政策要求，组织编制土地利用总体规划调整方案，报原规划审批机关审批。严格遵循规划自上而下逐级控制、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土地利用目标、任务、用途管制和空间管制制度及差别化的土地利用调控政策，确保上下级规划之间的协调衔接。

（三）完善耕地保护政策和机制

健全耕地保护补偿制度，实行保护责任与财政补贴相挂钩，充分调动农民保护耕地的积极性与主动性。综合运用多种政策平台，多措并举，严格落实耕地占一补一、先补后占、占优补优、占水田补水田，强化耕地占补平衡实施监管，确保补充数量质量双到位。以提高耕地产能为目标，完善配套政策措施，全面推进建设占用耕地耕作层土壤剥离再利用。实施耕地质量保护与提升行动，加强耕地内在质量建设，实现“藏粮于地”。要依据土地利用总体规划，编制实施区级土地整治规划，大力推进高标准农田建设。

（四）创新用地保障和集约用地机制

统筹全市各类、各区域用地，加强建设用地供给控制和需求引导，探索土地利用高效模式，突出重点区域、重点产业、重点项目用地保障，通过控制总量、用好增量、增加流量、盘活存量等措施，全力保障全区经济社会发展用地需求。逐步健全闲置和低效用地的利用调节机制，加大闲置土地处置力度，加强批而未征、征而未供、供而未用土地的盘活利用，引导建设项目利用城镇闲散地、批而未供土地。逐步建立城镇建设用地增加规模同吸纳农业转移人口落实数量挂钩机制，大力推进全市城镇低效用地再开发，引导存量低效

用地逐步退出，控制人均城镇工矿用地规模，持续提高土地节约集约利用水平。

(五) 加强规划实施管理制度建设

结合浑南区实际，积极探索完善有利于各类空间性规划协调衔接的工作路径、协作机制，推进“多规合一”。建立规划修改评价机制，强化规划实施管理，严格执行土地利用计划管理、土地用途管制、建设用地空间管制、节约集约用地管理等规划实施管理制度，切实发挥规划对土地利用的统筹管控作用。

(六) 加大规划管理执法力度

建立健全监督检查制度，实行专项检查与经常性检查相结合，定期公布各地规划执行情况，严肃查处违反土地利用总体规划批地用地和批准相关规划的行为。对违法修改土地利用总体规划的行为要严肃查处，限期改正，并依法追究相关责任人的行政责任；对违反规划批地用地行为，坚决依法查处。

(七) 健全规划实施公众参与

提高规划实施公众参与程度，增强规划实施的公开性和透明度。土地利用总体规划修改、调整，必须进行专家论证、公示、公开听证，广泛听取公众和利益相关人的意见。加强规划实施社会监督，经批准或审定备案的土地利用总体规划，应当依法公告，接受公众监督。建立土地规划信息可查询制度。充分利用各种媒体，向社会公开规划实施方案、规划实

施措施和规划实施进展等信息，充分发挥各级人大、社会舆论和广大群众对规划实施情况的监督作用，不断提高土地利用总体规划的社会认知度。

附 表

- 附表1 土地利用主要控制指标表
- 附表2 土地利用结构调整表
- 附表3 各街道主要指标分解表
- 附表4 城镇周边永久基本农田划定任务表
- 附表5 中心城区建设用地指标调整情况表
- 附表6 规划重点基础设施建设项目一览表

附表 1

土地利用主要调控指标表

指 标	2014 年	2020 年		指标属性
		调整前	调整后	
总量指标（公顷）				
耕地保有量	34528	28067	29307	约束性
基本农田保护面积	20632	20632	21410	约束性
园地面积	1091	1947	1947	预期性
林地面积	13493	15149	15149	预期性
牧草地面积	0	0	0	预期性
建设用地总规模	24593	28121	27937	预期性
城乡建设用地规模	20082	23501	23156	约束性
城镇工矿用地规模	11550	13300	15531	预期性
交通、水利设施及其他用地规模	4511	4620	4781	预期性
增量指标（公顷）				
新增建设用地总量	——	11644	4248	预期性
新增建设占用农用地规模	——	10480	3826	预期性
新增建设占用耕地规模	——	7360	3262	约束性
整理复垦开发补充耕地规模	——	1295	3262	约束性
效益指标				
人均城镇工矿用地（平方米）	269	238	231	约束性

备注：表中的新增建设用地、新增建设占用农用地、新增建设占用耕地、土地整治补充耕地规模，调整前为2006—2020年的指标，调整后为2015—2020年的指标。

附表 2

土地利用结构调整表

单位：公顷

全 区	2014 年		2020 年		规划期 内增减
	面积	比重	面积	比重	
土地总面积	80361	100.0%	80361	100.0%	0
农用地	51876	64.56%	49248	61.28%	-2628
耕地	34528	42.97%	29307	36.47%	-5221
园地	1091	1.36%	1947	2.42%	856
林地	13493	16.79%	15149	18.85%	1656
牧草地	0	0.00%	0	0.00%	0
其他农用地	2764	3.44%	2845	3.54%	81
建设用地	24593	30.60%	27937	34.77%	3344
城乡建设用地	20082	24.99%	23156	28.81%	3074
城镇工矿用地	11550	14.37%	15531	19.33%	3981
农村居民点用地	8532	10.62%	7625	9.49%	-907
交通、水利及其他用地	4511	5.61%	4781	5.95%	270
未利用地	3892	4.84%	3176	3.95%	-716

附表 3

调整后的土地利用调控指标分解落实表

单位：公顷

街道名称	耕地保有量	基本农田保护任务	园地	林地	建设用地总规模	城乡建设用地	城镇工矿用地	交通水利及其他建设用地	新增建设用地总量	新增建设占用农用地	新增建设占用耕地	土地整治补充耕地	人均城镇工矿用地
白塔堡街道	61.00	26.50	186.00	203.00	4017.00	3728.00	3223.00	289.00	944.00	923.00	717.00	717.00	322
南塔街道	251.00	199.59	50.00	182.00	850.00	795.00	276.00	55.00	148.00	113.00	84.00	84.00	92
东陵街道	574.99	212.51	19.00	123.00	2772.00	2447.00	1835.00	325.00	781.00	725.00	606.00	606.00	367
五三街道	5.81	5.81	6.00	50.00	2902.00	2811.00	2800.00	91.00	41.00	29.00	19.00	19.00	215
东湖街道	1252.00	1116.85	209.00	504.00	2119.00	1895.00	1584.00	224.00	589.00	501.00	470.00	470.00	317
浑河东街道	61.00	18.69	35.00	60.00	1115.00	939.00	857.00	176.00	188.00	175.00	155.00	155.00	171
桃仙街道	1578.00	1344.13	50.00	474.00	3399.00	2445.00	1294.00	954.00	738.00	643.00	604.00	604.00	518
深井子街道	6045.00	5227.63	157.00	536.00	1492.00	1216.00	302.00	276.00	155.00	143.00	129.00	129.00	60
祝家街道	4982.00	3086.66	400.00	3276.00	1144.00	912.00	295.00	232.00	65.00	55.00	50.00	50.00	74
李相街道	5039.00	3490.83	183.00	1207.00	1604.00	1380.00	452.00	224.00	121.00	103.00	91.00	91.00	301
王滨街道	4159.00	3564.82	70.00	1539.00	558.00	460.00	91.00	98.00	11.00	10.00	8.00	8.00	61
英达街道	457.00	371.33	40.00	318.00	449.00	348.00	99.00	101.00	12.00	11.00	9.00	9.00	66
高坎街道	1458.10	600.24	242.00	792.00	2249.00	1852.00	1138.00	397.00	178.00	154.00	109.00	109.00	202
满堂街道	1259.10	833.41	166.00	2729.00	2882.00	1756.00	1258.00	1126.00	276.00	240.00	210.00	210.00	367
望滨街道	2124.00	1311.00	134.00	3156.00	385.00	172.00	27.00	213.00	1.00	1.00	1.00	1.00	27
合计	29307.00	21410.00	1947.00	15149.00	27937.00	23156.00	15531.00	4781.00	4248.00	3826.00	3262.00	3262.00	231

附表 4

城镇周边永久基本农田划定任务表

单位：公顷

行政区域		已有基本农田	新划入基本农田	划定后基本农田
合计		3900	4340	8240
其中	南塔街道	0	199	199
	东湖街道	77	1039	1116
	五三街道	0	6	6
	浑河站东街道	0	19	19
	白塔堡街道	0	26	26
	桃仙街道	909	435	1344
	东陵街道	0	213	213
	深井子街道	1326	1051	2377
	李相街道	938	390	1328
	高坎街道	1	554	555
	满堂街道	416	270	686
	英达街道	233	138	371

附表 5

浑南区中心城区规划建设用地情况表

单位：公顷，平方米/人

中心城区							中心城区涉及到的街道建设用地指标调整情况				
2014年现状建设用地规模	现状人口	现状人均建设用地	2015-2020年新增建设用地规模	调整后2020年建设用地规模	调整后规划2020年人口规模	调整后2020年人均建设用地	街道名称	2015-2020年全街道新增建设用地规模	中心城区需要安排的新增建设用地规模	中心城区2014年现状建设用地规模	调整后中心城区2020年建设用地规模
10416	41.9	249	2542	12958	58	223	南塔街道	148	148	647	795
							东湖街道	589	587	1299	1886
							五三街道	41	41	2784	2825
							浑河站东街道	188	188	751	939
							白塔堡街道	944	944	2784	3728
							桃仙街道	736	621	1646	2267
							深井子街道	155	6	181	187
							李相街道	121	7	324	331
							合计	2922	2542	10416	12958

附表 6

重点基础设施建设项目表

单位：公顷

项目类型	序号	项目名称	计划实施年份	性质	涉及区域	用地规模	
能源	电源	1	全区光伏发电	2016-2020	市级	浑南区	20.0
		2	全区风力发电	2016-2020	市级	浑南区	10.0
	电网	1	沈阳铁路枢纽东北环线增建二线 220 千伏供电工程（浑南段）	2016-2020	市级	浑南区	3.0
		2	沈抚连接带热电厂 220 千伏送出工程	2016-2020	市级	浑南区	3.0
		3	沈阳新区、新城 220 千伏输变电工程（浑南段）	2016-2020	市级	浑南区	6.0
		4	沈阳中马、新南、桑林、华园、创意、麦子屯、李巴彦、忠和、兴农、智慧、白沙 66 千伏输变电工程	2016-2020	市级	浑南区	3.4
		5	沈阳新区 220 千伏变电站 66 千伏送出工程	2016-2020	市、区级	浑南区	6.0
		6	沈阳榆园 220 千伏变电站 66 千伏送出工程	2016-2020	市、区级	浑南区	6.0
		7	沈阳榆园 220 千伏主变扩建工程	2016-2020	市、区级	浑南区	5.0
		8	沈阳 66 千伏张祁甲、乙线路整理工程	2016-2020	市、区级	浑南区	5.0
		9	其他输变电工程	2016-2020	市、区级	浑南区	5.0
	油气	1	辽河油田勘探开发产能建设工程（浑南段）	2016-2020	国家级	浑南区	4.0
		2	原油、成品油管道建设工程（浑南段）	2016-2020	国家级、省级	浑南区	2.0
		3	天然气管道建设工程（浑南段）	2016-2020	国家级、省级	浑南区	6.0
		4	LNG/CNG 站场工程、高中调压站、门站、地上阀室等配套项目	2016-2020	省级、市级	浑南区	6.0
	交通	高速公路	1	沈阳绕城高速公路改扩建（浑南段）	2016-2020	省级	浑南区
2			沈阳五环高速公路	2019-2020	省级	浑南区	32.0
铁路		1	沈阳南动车检修基地增设四五级检修工程（浑南段）	2016	国家级	浑南区	20.0
		2	沈阳铁路综合货场（浑南段）	2016-2017	路铁联合批复	浑南区	25.0
		3	沈阳枢纽客专西南环线（浑南段）	2017	路铁联合批复	浑南区	21.0
		4	沈阳大型养路机械检修基地（浑南段）	2017-2018	路铁联合批复	浑南区	13.0
		5	沈丹铁路电化改造工程（浑南段）	2016-2020	路铁联合批复	浑南区	100
		6	沈阳至白河铁路客运专线（浑南段）	2016-2020	省级	浑南区	30
		7	沈白高铁连通桃仙机场项目	2016-2020	市级	浑南区	8.0
		8	哈大客专配套工程沈阳铁路枢纽货场搬迁工程（浑南段）	2016-2020	省级	浑南区	10
9	地铁九号线一期工程（浑南段）	2016-2020	省级	浑南区	16		
10	地铁十号线北段、二期工程（浑南段）	2016-2020	省级	浑南区	35.0		

项目类型	序号	项目名称	计划实施年份	性质	涉及区域	用地规模	
交通	铁路	11	地铁四号线建设工程（浑南段）	2016-2020	省级	浑南区	25.0
		12	地铁二号线南延线、北延线（浑南段）	2016-2020	省级	浑南区	20.0
		13	地铁一号线东延线（浑南段）	2016-2020	省级	浑南区	50.0
		14	地铁三号线建设工程（浑南段）	2016-2020	省级	浑南区	10.0
		15	地铁六号线建设工程（浑南段）	2016-2020	省级	浑南区	10.0
		16	地铁八号线建设工程（浑南段）	2016-2020	省级	浑南区	10.0
		17	有轨电车综合提升工程	2016-2020	市级	浑南区	10.0
		18	其他沈阳轨道交通及其附属设施建设工程（浑南段）	2016-2020	省级	浑南区	15.0
	普通公路	1	四环快速路棋盘山段新建工程（浑南段）	2016-2020	市级	浑南区	15.0
		2	沈辽产业大道（吴家屯至大沟段）新建工程	2016-2020	市级	浑南区	39.0
		3	马宋公路改扩建二期工程	2016-2020	市级	浑南区	7.0
		4	沈李线延长线（陨石山至南丹霍线段）改建工程（浑南段）	2016-2020	市级	浑南区	3.0
		5	李望线浑河大桥新建工程	2016-2020	市级	浑南区	7.6
		6	祝科街（三环至十大线段）改建工程	2016-2020	市级	浑南区	8.3
		7	浑河北岸生态路新建工程（伯官大桥至抚顺届）	2016-2020	市级	浑南区	9.4
		8	东部山区旅游开发大道（浑南段）	2016-2020	市级	浑南区	37.0
		9	沈中公路新建工程	2016-2020	市级	浑南区	72.0
		10	浑河两岸河堤路（景观路）新建及改扩建工程（浑南段）	2016-2020	市级	浑南区	10.0
		11	蒲河两岸景观路（浑南段）	2016-2020	市级	浑南区	28.0
		12	马拉松（自行车）赛道	2016-2020	市级	浑南区	25.0
13	二环路改扩建项目（浑南段）	2017-2020	市级	浑南区	1.0		
14	其他一般公路改扩建工程（浑南段）	2016-2020	市级	浑南区	80.0		
15	王家湾跨浑河桥	2016-2020	市级	浑南区	1.0		
16	长青街快速路建设工程	2016-2020	市级	浑南区	1.0		
17	天坛街快速化改造工程	2016-2020	市级	浑南区	1.0		
18	浑河北岸滨河路拓宽工程（伯官大桥-高坎大桥）	2016-2020	区级	浑南区	13.0		
19	浑河北岸滨河路工程（高坎大桥-抚顺）	2016-2020	区级	浑南区	22.0		
20	沈本公路新建及改扩建工程	2016-2020	区级	浑南区	8.0		

项目类型		序号	项目名称	计划实施年份	性质	涉及区域	用地规模
交通	普通公路	21	乡村旅游链接路（王滨街道、祝家街道、李相街道）建设工程	2016-2020	区级	浑南区	20.0
		22	道路新建及改扩建工程	2016-2020	区级	浑南区	20.0
	机场	1	桃仙机场二跑道及配套设施项目	2016-2017	国家级	浑南区	440.0
		2	桃仙机场除冰坪项目	2016-2018	国家级	浑南区	12.0
		3	桃仙机场改扩建项目	2016-2020	国家级	浑南区	200.0
水利	输水工程	1	大伙房水库输水二期二步工程（沈阳段）	2017-2020	国家级	浑南区	20.0
		2	沈阳市大伙房水库输水配套工程西部净水厂（二期）	2016-2020	市级	浑南区	5.0
	河流治理、河道防洪防险堤防整治	1	浑河干流高阳坝至烟台村段右岸堤防工程	2016-2020	市级	浑南区	75.0
		2	其他防洪、堤防工程	2016-2020	市级	浑南区	15.0
		3	运河整治工程	2016-2020	市级	浑南区	5.0
		4	桃仙河整治工程	2016-2020	区级	浑南区	8.0
		5	浑南新城环城水系建设工程	2016-2020	区级	浑南区	10.0
		6	农村饮水工程泵房改造工程	2016-2020	区级	浑南区	0.2
环保	污泥、污水处理厂	1	污泥厂污泥处理能力提升工程	2017-2020	市级	浑南区	10.0
		2	洒水污水处理厂建设工程	2017-2020	区级	浑南区	20.0
		3	白塔河污水处理厂建设工程	2017-2020	市、区级	浑南区	10.0
		4	其他污水处理厂新建及改扩建工程	2017-2020	市级	浑南区	8.0
		5	污水处理厂提标升级改造工程	2017-2020	市级	浑南区	8.0
		6	其他污水处理厂配套污水收集管网新建工程	2017-2020	市级	浑南区	7.0
		7	浑河沿线各类泵站及排污口新建及改扩建工程	2017-2020	市级	浑南区	10.0
	垃圾处理厂	1	东部餐厨垃圾处理场	2017-2020	市级	浑南区	3.0
	其他	1	黑臭水体治理工程	2017-2020	市级	浑南区	50.0
		2	其他环保项目	2016-2020	市级	浑南区	10.0
	其他用地	旅游、国防、矿山、监狱、殡葬等特殊用地项目			2016-2020	市、区级	浑南区
军事设施用地项目			2016-2020	市级	浑南区	50.0	
400平方米以下零星分布的泵站等市政基础设施类项目			2016-2020	市级	浑南区	1.0	

备注：表中面积数据、建设地点、建设时间仅供参考，具体实施中，以实际核准的面积数据和具体建设地点为准，并受土地利用年度计划指标约束。新增中央投资项目和省级项目在项目确定后优先保障和安排；另外，表中的项目建设中若涉及生态保护红线，应遵守生态保护红线管控的有关规定。