

# 沈阳市沈北新区土地利用总体规划 (2006-2020 年) 调整方案

沈北新区人民政府

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
(三) 期限范围 .....	2
二、指导思想和原则 .....	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优化 .....	6
(一) 农用地结构调整和布局优化 .....	6
(二) 建设用地结构调整和布局优化 .....	8
(三) 生态用地结构调整和布局优化 .....	10
五、土地用途分区调整 .....	11
(一) 土地用途分区 .....	11
(二) 建设用地管制分区 .....	12
六、永久基本农田划定与管护 .....	12
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 .....	14

(四) 城市开发边界划定 .....	15
八、保障重大基础设施用地 .....	15
(一) 保障重大交通项目用地 .....	15
(二) 合理安排水利设施用地 .....	16
(三) 保障能源环保及其他建设用地 .....	16
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) 做好上下级规划的衔接 .....	17
十、规划实施保障措施 .....	17
附    表 .....	20

# 《沈阳市沈北新区土地利用总体规划 (2006-2020年)调整方案》

## 一、总 则

### (一) 调整目的

为保障全区“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、区域统筹协调发展和生态文明建设，全面释放沈北发展活力，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《沈阳市沈北新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. 《辽宁省国土空间规划》；
12. 《沈阳市振兴发展战略规划》；
13. 《沈阳市土地利用总体规划 ( 2006-2020 年 ) 调整方案》；
14. 《沈阳市沈北新区土地利用总体规划 ( 2006-2020 年 )》；
15. 《沈阳市沈北新区国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；
16. 《国土资源部办公厅关于做好土地利用总体规划调整完善工作的通知》( 国土资厅函〔2016〕1096 号 )；
17. 《关于加快推进市县乡级土地利用总体规划调整完善工作的通知》( 辽国土资发〔2016〕240 号 )；
18. 《关于划定并严守生态保护红线的若干意见》( 厅字〔2017〕2 号 )；
- 19.其他相关法律、法规和政策规定。

### **( 三 ) 期限范围**

规划基期年为 2005 年，规划期限为 2006-2020 年。本

调整方案的基础数据为 2014 年。调整范围为沈阳市沈北新区行政辖区辉山街道、财落街道、道义街道、虎石台街道、兴隆台锡伯族镇、清水台镇、新城子乡、黄家锡伯族乡、石佛寺朝鲜族锡伯族乡、尹家乡和马刚乡的全部土地，土地总面积 81462 公顷。

## 二、指导思想和原则

### (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，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，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和沈阳成为全面创新改革试验区的重大机遇，以“建设沈阳北部现代化、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，切实维护规划的严肃性、权威性，强化规划管理和用途管制，推进生态文明建设，为沈北新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，落实市级下达的控制指标，重点优化基本农田和建设用地结构和布局，切实提高规划的科学性和可实施性，逐步形成人口、经济、资源环境相协调的开发格局。

**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，除根据国家和省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和省、市重大发展战略、“十三五”重点建设项目难以避让的外，均应优先划入基本农田，实行永久保护。

**3.节约集约、优化结构。**坚定不移地推进节约集约用地，有效控制建设用地规模总量，统筹增量与存量建设用地，注重存量挖潜和低效用地再开发，科学推进城镇低效用地再开发，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，保障科学建设用地需求。

**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、风景旅游建设、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专项规划的协调衔接，强化规划自上而下控制，做好对乡（镇）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

**1.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，全区耕地保有量目标调整为 42205 公顷，基本农田保护任务调整为 34295 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。

**2.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 24535 公顷。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 3662 公顷以内，废弃、低效及农村建设用地退出规模 848 公顷。

**3.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 2744 公顷补充耕地任务。大力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，科学



引导城镇和园区建设开发利用低丘缓坡荒滩等未利用地，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）农用地结构调整和布局优化

严格耕地保护，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 42205 公顷耕地保有量任务得到有效落实。规划期减少耕地 4052 公顷，可以用于农用地结构调整、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，严格控制建设占用耕地，到 2020 年，全区新增建设占用耕地规模控制在 2744 公顷以内。

合理引导农业结构调整，提高农用地产出效益。全面推进蒲河生态经济带、沈康现代农业示范带建设，重点发展规模化养殖、现代良种、农产品加工、农产品物流、休闲观光农业、绿色有机水稻、特色苗木林果等现代农业，建成全国现代农业示范区。

按照国家、省要求和沈阳市生态环境建设需要，有计划、有步骤实施生态退耕，将生态环境脆弱区域的 25 度以上超坡耕地、重要饮用水水源地保护区内迎水面的坡耕地等退耕还林还草，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。严格落实藏粮于地战略，大力推进土地整治，全面实施耕作层剥离再利用和耕地提质改造，加强耕地数量、质量、生态“三位一体”保护，夯实农业现代化发展基础，提高粮食产能。

规范开展土地综合整治。大力开展高标准农田建设，改善农村生产生活条件和生态环境，力争全面市级整治规划下达的高标准农田建设任务。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。

调整果树种植结构，重点发展特色优势果种，提高园地利用效益，规划到 2020 年园地保护目标继续维持在 901 公顷。加强林地保护和建设，把林业放在生态建设和环境保护的首位，坚持“保护优先、积极发展”的原则，着力提高现有林地的管护水平。充分利用宜林荒地植树造林，不断提高森林覆盖率。规划到 2020 年林地保护目标继续维持在 7213 公顷。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) 建设用地结构调整和布局优化**

### **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；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，进一步优化全区城乡、区域用地结构和布局，围绕建设“战略性新兴产业集聚区、食品医药产业集聚区、文化教育旅游中心区”的目标，建成更加富庶、法治、文明、美丽、幸福的新沈北。

到 2020 年，全区城乡建设用地控制在 19126 公顷以内，适当扩大道义经济区等重点开发区域的建设用地规模，引导土地城镇化与人口城镇化的协调发展，不断提高城镇用地节约集约水平，推进地随人走，按照人地挂钩的原则高效配置城镇用地，积极促进新型城镇化健康发展，推进农村建设用地减量化发展，鼓励城镇工矿用地发展充分利用农村居民点，城镇工矿用地规模力争控制在 14131 公顷以内，人均城镇工矿用地力争控制在 224 平方米以内。即保障国家、省、市重大发展战略和“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规模指标，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。

一是以实施沈阳振兴发展战略规划为引领，统筹各类空间性规划，坚持“多规合一”，构建统一的空间规划体系，整合城市发展空间，构建理想山水格局，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。三是统筹城乡用地布局，全面推进沈北新区新型城镇化建设、实现全域城镇化，形成“新城区、新市镇、新型农村社区”的三级城镇体系发展格局。重点保障道义功能区、虎石台功能区、辉山功能区、沈北新城功能区、国际创新产业园等重点区域用地需求。四是适应城乡统筹发展和新农村建设需要，以农村土地综合整治为抓手，有序安排闲置、低效土地退出，在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，包括旅游用地、养老设施用地等。2015-2020年，全区建设用地总退出规模为848公顷，主要分布在清水台镇、新城子街道等地区。五是合理调整产业用地结构，按照“一带、三区”的整体空间布局及主体功能区划分的原则，按照“南新、中农、北游”的总体框架进行产业布局规划建设。以“中国制造2025”为指引，

重点发展食品医药、智慧产业、航空产业、智能绿色制造产业，逐步淘汰化工等高污染企业和产能严重过剩企业，建成东北区域新兴工业集聚区。

### **(三) 生态用地结构调整和布局优化**

#### **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，构建沈北新区“大生态、大景观”格局，进一步突出对生态空间的保护和管理，坚持绿色发展，实施“青山、碧水、蓝天、净土”工程和绿化工程，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实施分类管理，加强自然保护区、风景名胜区、湿地公园、饮用水源保护区的生态建设和生态修复，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，重点加强对生态保护区、生态功能区、大型河流的保育和恢复，建立功能完备、层次清晰、布局合理的绿地防护体系。都市建设区构建以中央绿地为中心的城市型绿地系统；都市农业区和生态景观区依托河流水系，结合七星山风景旅游区、石佛寺水库景区和东部森林公园景区形成

生态型绿化网络；实施水生态综合治理，加强对蒲河、辽河、万泉河、九龙河等河流综合治理，推进蒲河生态廊道生态景观提升及水体整治和生态保护工程，加强退耕还湖还湿。

### **3.强化全域生态保护红线划定与管控**

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、土地用途分区调整**

### **(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 35873 公顷，占全区土地总面积的 44.04%；一般农地区面积 15726 公顷，占全区土地总面积的 19.30%；林业用地区面积 3526 公顷，占全区土地总面积的 4.33%；城镇村建设用地区面积 18642 公顷，占全区土地总面积的

22.88%；独立工矿用地 484 公顷，占全区土地总面积的 0.59%；风景旅游用地 1539 公顷，占全区土地总面积的 1.89%；生态环境安全控制区 4261 公顷，占全区土地总面积的 5.23%；其他用地 1411 公顷，占全区土地总面积的 1.73%。

## （二）建设用地管制分区

依据市级下达的建设用地规模指标，调整城乡建设用地规模边界、扩展边界和禁建边界。调整后，允许建设区面积约 19126 公顷，占全区土地总面积的 23.48%，主要分布道义街道、虎石台街道、辉山街道、新城子乡等未来城市建设的重点地区；有条件建设区面积 3331 公顷，占全区土地总面积的 4.09%，主要位于道义街道、虎石台街道、辉山街道、新城子乡等未来城市建设热点地区周边；限制建设区面积 58617 公顷，占全区土地总面积的 71.96%；禁止建设区面积 388 公顷，占全区土地总面积的 0.48%，主要蒲河和辽河水源涵养红线区。

## 六、永久基本农田划定与管护

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，坚持优化布局、优进劣出、稳定数量、提升质量的原则，按照空间由近及远、质量由高到低的顺序，规范有序地调整完善基本农田数量和布局，调整后耕地质量等别有所提升，并确保市级下达的 34295 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 5198 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 and 生态文明建设。

加强基本农田质量管护。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，中心城区规划控制范围由原来的蒲河为界调整至以京哈客专直通线为界，控制面积由原规划的 16340 公顷调整为 19599 公顷，中心城区现状建设用地规模为 8989 公顷。中心城区内结合城市周边永久基本农田划定和生态红线划定成果，合理划定了城市开发边界，边界内城市建设用地规模和空间布局实现了“两规”



在协调一致。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 10806 公顷以内，新增建设用地规模控制在 1817 公顷以内，其中市级中心城区建设用地规模为 9656 公顷，2015-2020 年新增建设用地规模 1644 公顷。中心城区范围内重点完善综合服务功能，强化城市职能，充分利用蒲河生态景观优势，沿蒲河采取带状组团发展，加快建设沈阳北部与主城便捷联系的现代化、综合性副城。

## **（二）中心城区空间管制分区**

结合规划期内建设用地的扩展态势，中心城区范围内划定允许建设区面积 10806 公顷，主要分布在蒲河两侧，包括道义经济区、虎石台经济区和辉山地区等未来城市建设重点地区；有条件建设区面积 2565 公顷；限制建设区面积 6132 公顷；禁止建设区 96 公顷。

## **（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、林业用地区、城镇建设用地区、村镇建设用地区、独立工矿用地、生态环境安全控制区 7 类土地用途区，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 3577 公顷；一般农地区面积 4149 公顷；城镇建设用地区面积 10186 公顷；村镇建设用地区面积 473 公顷；独立工矿用

地区面积 147 公顷；生态安全控制区面积 276 公顷；林业用地区 398 公顷；其他用途区 393 公顷。

#### **(四) 城市开发边界划定**

以“严控增量、盘活存量、提升质量”为基本原则，以摸清现状为基础、以用地适宜性评价、资源环境承载能力评价、城市发展形态预测为支撑，统筹考虑沈阳市以及沈北新区人口分布、经济布局，以优化发展空间布局为导向，以实现多规融合为目标，与永久基本农田保护红线和生态保护红线划定工作相对接，发挥永久基本农田和生态保护红线对城市空间增长的有效控制，与城市总体规划等相关规划进行协调，划定城市开发边界。在规划期建设用地规模外合理设置适度规模的弹性空间为缓冲区，允许规划期内建设用地布局在不违反规划强制性内容的基础上适度调整，最终划定中心城区城市开发边界内土地面积为 13371 公顷。

### **八、保障重大基础设施用地**

全力保障各类基础设施项目用地，将国家、省、市“十三五”规划安排的交通、水利、能源、环保等重点基础设施项目纳入规划（具体项目清单附后），全力保障项目用地。到 2020 年，全区新增交通水利及其他用地控制在 310 公顷以内。

#### **(一) 保障重大交通项目用地**

加强交通用地的整合和优化，严格工程项目建设用地标

准，提高综合运输能力。重点保障沈康高速公路连接线、地铁二号线北线、四号线北延线和沈北通用机场建设，推进京哈直通线新沈阳北站、轨道交通 11 号线建设和与母城通道建设。大力发展公共交通，构建轨道交通与常规交通相结合，各种交通方式有机衔接的多模式现代公共交通体系。

### **(二) 合理安排水利设施用地**

重点保障城市输配水工程和水库枢纽工程建设用地，保障重要河流防洪工程建设用地。规划期内将实施大伙房水库输水二期二步工程、推进辽西北水厂和新城子污水处理厂（二期）建设，以及蒲河、辽河等河流防渗、险工治理工程建设。

### **(三) 保障能源环保及其他建设用地**

保障煤炭、电力等能源项目用地，促进煤炭、电力、油气工业及其他能源工业的稳定发展，规划期将建设大辛、孟家等变电所，新建、迁移 10KV 和 66KV 高压线 60 公里。以实施环境综合治理和建设生态城市为重点，保障环保用地需求。预留必要的建设用地，保障军事、旅游等合理用地需求。

## **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、新农村建设等的用地需要，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，合理确定各乡镇耕地保有量、基本农田保护面积、建设用地总规模等指标，以强化乡镇土地利用调控。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。优先保障中心城区及中心镇新型城镇化和特色产业集群建设用地需求，统筹区域城乡发展和新农村建设，确保各类各业用地需求得到保障，同时以农村土地综合整治为抓手，有效落实建设用地退出任务。

## （二）做好上下级规划的衔接

各乡镇要在规划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土地利用调控政策，优化土地利用结构和布局，落实国家、省、市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。做好上下级规划、总体规划与专项规划的衔接，确保建设项目落地。

## 十、规划实施保障措施

（一）深化落实规划管理责任机制。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。各乡镇政府要将耕地保有量、基本农田保护面积、补充耕地数量和质

量、节约集约用地等指标作为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)深化多规融合相互协调衔接。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,以第二次土地调查成果、土地利用总体规划和城镇总体规划为基础,加快划定永久基本农田、城镇开发边界和生态保护红线,推进“多规合一”。区乡级政府及有关部门编制城乡建设、产业发展、基础设施建设、矿产资源开发利用、生态建设和环境保护等相关规划,应当与土地利用总体规划相衔接,必须符合经济社会发展规划、主体功能区规划和保护耕地、节约集约用地要求,必须符合土地利用总体规划确定的用地规模和总体布局安排。

(三)加强规划实施管理制度建设。强化规划实施管理,严格执行土地利用计划管理、建设项目用地预审管理、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。建立规划修改评价机制,修改土地利用总体规划必须提交规划实施评估报告,经认定后方可开展规划修改;严禁通过擅自修改下级土地利用总体规划,扩大建设用地规模和改变建设用地布局,降低耕地保有量和基本农田保护面积;符合法定

条件,确需改变和占用永久基本农田的,必须报国务院批准。

(四)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。

(五)创新用地保障机制。统筹各类、各区域用地,加强建设用地供给控制和需求引导,创新土地利用高效模式,突出重点区域、重点产业、重点项目用地保障,构建科学发展用地保障新机制。坚持开源节流并举,通过控制总量、用好增量、增加流量、盘活存量等措施,强化土地利用总体规划和年度计划对新增建设用地规模、结构、布局和时序安排的调控,全力保障经济社会发展用地需求。

(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 调整后的土地利用调控指标分解落实表
- 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 土地用途分区面积表
- 附表7 规划重点基础设施建设项目一览表

附表 1

土地利用主要控制指标表

单位：公顷

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	46257	43255	42205	约束性
基本农田保护面积	34295	34295	34295	约束性
园地面积	686	901	901	预期性
林地面积	6306	7213	7213	预期性
牧草地面积	0	0	0	预期性
建设用地总规模	21721	19499	24535	预期性
城乡建设用地规模	16622	15645	19126	约束性
城镇工矿用地规模	10757	10102	14131	预期性
交通、水利设施及其他用地规模	5099	3854	5409	预期性
增量指标（公顷）				
新增建设用地规模	—	5777	3662	预期性
建设占用农用地规模	—	5199	3269	预期性
建设占用耕地规模	—	3450	2744	约束性
土地整理复垦开发补充耕地规模	—	929	2744	约束性
效益指标				
人均城镇工矿用地（平方米/人）	310	96	224	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	81462	100.00	81462	100.00	0
农用地	56741	69.65	54035	66.33	-2706
耕地	46257	56.78	42205	51.81	-4052
园地	686	0.84	901	1.11	215
林地	6306	7.74	7213	8.85	907
牧草地	0	0	0	0	0
其他农用地	3492	4.29	3716	4.56	224
建设用地	21721	26.66	24535	30.12	2814
城乡建设用地	16622	20.40	19126	23.48	2504
城镇工矿用地	10757	13.20	14131	17.35	3374
农村居民点用地	5865	7.20	4995	6.13	-870
交通、水利及其他用地	5099	6.26	5409	6.64	310
其他土地	3000	3.69	2892	3.55	-108

附表 3

调整后的土地利用调控指标分解落实表

单位：公顷

乡（镇）名称	耕地 保有量	基本农田 保护面积	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
辉山街道	2645	2363	125	1659	3814	3414	3068	400	593	571	480	480	285.57
财落街道	4193	3714	18	244	1379	1268	754	111	376	333	308	308	167.05
道义街道	396	294	0	142	4936	4500	4466	436	553	463	397	397	418.01
虎石台街道	1809	1200	47	538	3644	3100	2812	544	758	687	511	511	144.99
兴隆台锡伯 族镇	4078	3456	2	71	684	584	245	100	136	136	114	114	161.60
清水台镇	4758	3532	300	1330	1674	1329	636	345	273	213	183	183	81.94
新城子乡	6720	5235	4	872	2912	2385	1683	527	817	728	640	640	334.09
黄家锡伯族乡	6490	5287	3	210	3382	708	30	2674	36	22	20	20	60.22
石佛寺朝鲜族 锡伯族乡	3482	2960	15	111	506	426	23	80	1	1	0	0	71.91
尹家乡	4503	3894	0	51	891	814	255	77	104	102	84	84	161.01
马刚乡	3131	2360	387	1985	713	598	159	115	15	13	7	7	167.84
<b>合计</b>	<b>42205</b>	<b>34295</b>	<b>901</b>	<b>7213</b>	<b>24535</b>	<b>19126</b>	<b>14131</b>	<b>5409</b>	<b>3662</b>	<b>3269</b>	<b>2744</b>	<b>2744</b>	<b>224</b>



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	2561	2637	5198
其中	道义街道	0	293
	虎石台街道	304	574
	辉山街道	1780	584
	财落街道	217	627
	清水台镇	6	2
	尹家乡	254	557

附表 5

中心城区建设用地指标调整情况表

单位：公顷，万人，平方米

中心城区							中心城区涉及到的乡镇建设用地指标调整情况				
2014 年现状建设用地规模	2014 年现状人口	2014 年现状人均建设用地	调整后新增建设用地规模	调整后 2020 年建设用地规模	调整后规划 2020 年人口	调整后 2020 年人均建设用地	乡镇名称	2015-2020 年全乡镇新增建设用地规模	其中中心城区新增建设用地规模	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
8989	30	300	1817	10806	42	257	小计	<b>2384</b>	<b>1817</b>	<b>8989</b>	<b>10806</b>
							财落街道	376	98	204	302
							道义街道	553	446	3953	4399
							虎石台街道	758	676	2303	2979
							辉山街道	593	592	2529	3121
							尹家乡	104	5	0	5

附表 6

土地用途分区面积表

单位：公顷

乡（镇）名称	基本农田保护区	一般农地区	林业用地区	城镇村建设用地区	独立工矿用地区	风景旅游用地区	生态环境安全控制区	其他用地区
辉山街道	2533.	1306	1357	3318	94		107	170
财落街道	3874	1259		1119	147			45
道义街道	318	939		4539			14	50
虎石台街道	1282	2162		3060	21		155	175
兴隆台锡伯族镇	3599	1074		579				73
清水台镇	3714	1942	414	1248	79	947		237
新城子乡	5437	2671	308	2365	10			282
黄家锡伯族乡	5528	1502		706	4.1		3285	219
石佛寺朝鲜族锡伯族乡	3091	576		409	14		701	55
尹家乡	4029	932		816	1.9			57
马刚乡	2466	1365	1447	483	113	592		47
合计	<b>35871</b>	<b>15728</b>	<b>3526</b>	<b>18642</b>	<b>484</b>	<b>1539</b>	<b>4262</b>	<b>1410</b>





附表 7

规划重点基础设施建设项目一览表

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	光伏发电	2016-2020	市级	沈北新区	100.00
		2	风力发电	2016-2020	市级	沈北新区	50.00
		3	华能	2010-2020	县级	辉山街道	50.00
		4	热电厂新建及改扩建工程	2010-2020	市级	沈北新区	15.00
	电网	1	沈阳进步 220 千伏输变电工程	2016-2020	市级	道义街道	2.00
		2	沈阳核心、河北、尹家、沙溪、东场、双楼、天乾 66 千伏输变电工程	2016-2020	市级	道义街道、辉山街道、尹家街道、虎石台街道	2.00
		3	66KV 大辛变电所	2016-2020	市级	道义街道	0.30
		4	66KV 孟家变电所	2016-2020	市级	虎石台街道	0.3
		5	66KV 大桥变电所	2016-2020	市级	虎石台街道	0.3
		6	电网建设工程	2006-2020	国家级	沈北新区	31.25
	油气	1	天然气管道建设工程	2016-2020	国家级、省级	沈北新区	5.00
		2	原油、成品油管道及配套建设工程	2016-2020	国家级、省级	沈北新区	10.00
		3	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	沈北新区	5.00
		4	辽河油田勘探开发产能建设工程	2016-2020	国家级	沈北新区	10.00
		5	秦—沈天然气管道项目	2009-2016	国家级	虎石台街道、新城子街道	3.13
		6	沈阳天然气热电厂新建工程	2016-2018	国家	虎石台街道、新城子街道	3.50
		7	燃气输送	2016-2020	市级	清水台镇	0.63
		8	天然气末站、母站等站点配套项目	2016-2020	市级	沈北新区	4.00
		9	尹家乡曙光村燃气站	2016-2020	县级	尹家街道	0.20
		10	尹家乡创业村燃气站	2016-2020	县级	尹家街道	0.20
		11	辽宁大唐阜新煤制天然气管道输送工程	2016-2020	县级	沈北新区	3.00
交通	高速公路	1	满都户-黑山-大市高速公路	2016-2020	省级	沈北新区	75.00
		2	沈阳绕城高速公路改扩建	2016-2020	省级	道义街道、辉山街道、虎石台街道	5.00
		3	沈康高速公路连接线	2016-2020	省级	沈北新区	177
		4	沈康高速公路鸭绿江街至新城子段项目	2016-2020	省级	道义街道、虎石台街道、财落街道、沈北街道、黄家街道	177.48

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	
	5	陵园街与北三环互通工程	2016-2020	县级	道义街道	10.00	
交通	铁路	1	沈阳至佳木斯客运专线	2017-2018	国家级	沈北新区	100.00
		2	沈阳铁路综合货场	2016-2017	路铁联合批复	虎石台街道	200.00
		3	沈阳大型养路机械检修基地	2017-2018	路铁联合批复	虎石台街道	20.00
		4	沈阳枢纽京哈直通线工程	2016-2020	省级	沈北新区	20.00
		5	哈大客专配套工程沈阳铁路枢纽货场搬迁工程	2016-2020	省级、市级	道义街道、虎石台街道、财落街道	20.00
		6	沈铁城际铁路	2016-2020	省级	辉山街道、清水台镇	77.00
		7	地铁四号线一期、二期工程	2016-2020	省级	沈北新区	15.00
		8	地铁二号线北延线	2016-2020	省级	道义街道	15.00
		9	地铁三号线建设工程	2016-2020	省级	沈北新区	40.00
		10	地铁六号线建设工程	2016-2020	省级	虎石台街道	40.00
		11	其他沈阳轨道交通及其附属设施建设工程	2016-2020	省级	沈北新区	15.00
		12	沈阳农业高新区铁路专用线	2016-2020	市级	辉山街道	72.50
		13	沈阳市地铁及其附属设施建设工程	2016-2020	市级	沈北新区	50.00
		14	京哈客运专线沈阳新北站段	2016-2020	国家级	道义街道	100.00
	普通公路	1	G203 明沈线康平至沈北新区段改建工程	2016-2020	省级	沈北新区	30.00
		2	S106 沈环线新民至法库段改建工程	2016-2020	省级	沈北新区	40.00
		3	四环快速路棋盘山段新建工程	2016-2020	市级	辉山街道	15.00
		4	鸭绿江街北延长线	2016-2019	市级	虎石台街道、财落街道、沈北街道	81.52
		5	沈康二号线	2016-2020	市级	沈北新区	150.00
		6	沈康大道新建工程	2016-2020	市级	沈北新区	290.00
		7	沈新产业大道	2016-2020	市级	沈北新区	57.0
		8	沈北旅游路新建工程	2017-2019	市级	石佛寺街道、黄家乡、沈北街道、马刚乡	39.00
		9	省际间（县道）	2016-2020	市级	沈北新区	19.30
		10	县到县（县道）	2016-2020	市级	沈北新区	14.30
		11	县乡级道路改造	2016-2020	市级	沈北新区	7.50
12		东部山区旅游开发大道	2016-2020	市级	马刚乡、清水台街道	40.00	
13		蒲河两岸景观路	2016-2020	市级	道义街道、虎石台街道、辉山街道	100.00	

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		
	14	其他一般公路改扩建工程	2016-2020	市级	沈北新区	100.00		
交通	普通公路	15	怒江街（文大线~沈北路）	2017-2020	市级	道义街道	50.00	
		16	尹石线	2016-2019	市级	尹家街道、兴隆台街道、石佛寺街道	43.00	
		17	沈闫线	2016-2019	市级	辉山街道	5.30	
		18	互通立交改扩建项目	2016-2020	市级	沈北新区	20.0	
		19	现有道路快速路改造及高架建设工程	2016-2020	市级	沈北新区	20.0	
		20	道路改扩建工程	2017-2020	市级	沈北新区	5.0	
		21	立交桥改造工程	2017-2020	市级	沈北新区	3.0	
		22	石大线加宽一级路	2016-2019	市级	清泉街道、沈北街道	26.11	
		23	新蔡线加宽一级路	2016-2019	市级	财落街道、沈北街道	51.28	
		24	黄河大街快速化改造工程	2016-2020	市级	道义街道	1.00	
	机场	1	沈飞搬迁和庞巴迪 Q400 型飞机合作项目	2016-2020	市级	沈北街道、清水台街道	800.00	
		2	沈飞机场搬迁建设工程	2016-2020	国家级	沈北街道、清水台街道	300.0	
		3	沈飞机场搬迁配套设施建设工程	2016-2020	市级	沈北街道、清水台街道	200.0	
		4	沈北新区通用机场建设项目	2016-2020	市级	沈北街道、清水台街道	146.0	
		5	其他机场及配套设施建设项目	2016-2020	市级	沈北街道、清水台街道	50.0	
	水利	输水、供水工程	1	辽西北水源二期工程	2017-2020	市级	清水台街道后腰堡村	7.50
			2	石佛寺水库管理用房	2016-2020	省级	黄家街道	1.47
			3	桓仁—清源—铁岭—沈北—法库—康平—朝阳（大东水西调）输水工程	2015-2020	国家级	马刚街道、辉山街道	6.70
			4	沈阳市辽西北供水配套工程	2016-2020	市级	沈北新区	20
			5	水厂建设工程	2015-2020	市级	沈北新区	6.30
		河流治理	1	其他防洪、堤防工程	2016-2020	市级	沈北新区	100.00
			2	长河河道综合治理工程	2017-2020	市级	沈北街道	5.00
			3	九龙河河道综合治理工程	2017-2020	国家级	财落街道、尹家街道	5.00
			4	南小河河道综合治理工程	2017-2020	市级	道义街道	5.00
5			大辽河口堤防整治工程	2015-2020	省级	石佛寺街道、黄家街道	5.00	
6			辽河流域沙基沙堤整治工程	2015-2020	省级	石佛寺街道、黄家街道	7.00	
7			辽河流域险工险段治理	2015-2020	省级	石佛寺街道、黄家街道	4.00	

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
水利	河流治理	8	蒲河流域水污染治理工程	2015-2020	市级	道义街道、虎石台街道、辉山街道	4.00
		9	其他河流综合整治工程	2017-2020	市级	沈北新区	20.00
环保	污水、垃圾处理厂	1	孙家洼子污水处理厂	2016-2020	市级	辉山街道	2.00
		2	新城子污水处理厂二期扩建工程	2016-2020	省级	新城堡村	10.00
		3	清水台污水处理厂	2016-2020	市级	清水台镇	2.00
		4	沈阳市大辛生活垃圾焚烧发电项目（沈阳市大辛垃圾卫生填埋场扩建工程）	2016-2020	市级	财落街道	9.50
		5	新城子污水处理厂	2015-2020	市级	新城子街道	2.00
		6	大辛垃圾卫生填埋场工程	2015-2020	市级	道义街道	61.77
		7	沈北新区清水台垃圾处理转运站	2015-2020	县级	清水台镇	0.30
		8	沈北新区兴隆台垃圾处理转运站	2015-2020	县级	兴隆台镇	0.40
	热源厂	1	沈北新城子热源厂建设项目	2016-2020	市级	新城子街道	5.00
	其他	1	黑臭水体治理工程	2017-2020	市级	沈北新区	10.00
		2	其他环保项目	2016-2020	市级	沈北新区	50.00
		3	气象站	2015-2020	市级	新城子街道	0.50
		4	建设粉煤灰综合利用工程	2015-2020	市级	新城子街道	0.10
	市政	净水厂、配水厂	1	辽西北水源二区工程沈北新区配套工程万米净水厂	2016-2020	市级	沈北新区万米村
2			辽西北水源二区工程沈北新区配套工程孟家北配水厂	2016-2020	市级	沈北新区孟家台村	2.00
其他用地	军事、国防	1	军事、国防等特殊用地项目	2015-2020	省、市	沈北新区	28.80
	监狱	1	康家山监狱改扩建项目	2015-2020	县级	尹家街道	5.00
	其他	1	旅游、矿山、监狱、殡葬等特殊用地项目	2015-2020	县级	沈北新区	50.00
		2	400平方米以下零星分布的泵站等市政基础设施类项目	2015-2020	县级	沈北新区	0.5

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。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。