

沈阳市铁西区土地利用总体规划 (2006—2020 年) 调整方案

沈阳市铁西区人民政府

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) 调整范围与期限	2
二、指导思想和原则	3
(一) 指导思想	3
(二) 调整原则	4
三、规划目标的调整	5
(一) 调整耕地和基本农田保护任务	5
(二) 调整建设用地规模	5
(三) 科学实施土地综合整治	6
四、土地利用结构和布局优化	6
(一) 农用地结构和布局调整优化	6
(二) 建设用地结构和布局调整优化	8
(三) 生态用地结构和布局调整优化	10
五、土地用途分区与调控	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)规划引导和调控	16
(一) 合理调控各镇、街道土地 利用	16
(二) 加强规划协调衔接	17
十、规划实施保障措施	17
(一) 同步完成县乡两级规划调 整完善工作	17
(二) 深化落实规划管理责任机 制	17
(三) 完善耕地保护政策和机制	18
(四) 加大规划管理执法力度	18
(五) 加大生态保护力度	19
(六) 加强规划实施管理制度建 设	19
附表.....	19

沈阳市铁西区土地利用总体规划 (2006—2020 年) 调整方案

一、总则

(一) 调整目的

为保障铁西区“十三五”时期经济社会持续健康发展，进一步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，根据《沈阳市土地利用总体规划（2006-2020 年）调整方案》，现对《沈阳市于洪区土地利用总体规划（2006—2020 年）》（以下简称“现行规划”）中 2010 年划入铁西区部分涉及的内容进行调整完善，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、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》；
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纲要》；
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. 《沈阳市于洪区土地利用总体规划（2006—2020年）》；
15. 《沈阳市铁西区国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；
16. 《关于划定并严守生态保护红线的若干意见》（厅字〔2016〕2号）；
17. 《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）；
18. 《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）；
19. 《辽宁省人民政府关于调整沈阳市和平区等城区行政区划的批复》（辽政〔2010〕93号）；
20. 其他相关法律、法规和政策规定。

（三）调整范围与期限

本次规划调整完善的调整范围为沈阳市铁西区行政辖区全部土地，包含西三环街道、大青中朝友谊街道、翟家街

道、大潘街道、高花镇、彰驿站镇以及铁西城区，土地总面积为 28605 公顷。现行规划编制时，西三环街道、大青中朝友谊街道、翟家街道、大潘街道、高花镇、彰驿站镇等由于洪区管理，按照《辽宁省人民政府关于调整沈阳市和平区等城区行政区划的批复》（辽政〔2010〕93 号），2010 年以上街道划归铁西区。本次规划调整完善工作依据调整后行政区划，除铁西城区外，将西三环街道、大青中朝友谊街道、翟家街道、大潘街道、高花镇、彰驿站镇纳入规划调整范围。

规划期限为 2006-2020 年，其中基期年为 2005 年，近期目标年为 2010 年，远期目标年为 2020 年，本次规划调整完善的基础数据年为 2014 年。

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，遵循“五位一体”总体布局，深入落实“四个全面”战略布局，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精神，落实新发展理念和“四个着力”及“三个推进”，坚持“改革统领、完善功能，提高效率、优化环境，整合资源、双节双增，崇尚法治、政治清明，产业为本、永恒民生，创业创新、振兴复兴”的发展思路，牢固树立创新、协调、绿色、开放、共享发展新理念，努力建设经济文化强区，实行最严格的耕地保护制度和最严格的节约用地

制度，通过土地利用总体规划调整，强化规划管理和用途管制，切实提高规划的科学性和可操作性，不断提高土地资源对全区经济社会发展的保障能力，推动铁西振兴复兴。

（二）调整原则

1. 总体保持稳定，局部调整完善

坚持现行规划确定的土地利用方针和主要任务基本不变，园地、林地、牧草地规模保持稳定，继续实施现行规划确定的土地利用区域统筹调控原则、土地利用重大工程和规划实施管理制度。局部调整完善现行规划，落实市级规划下达的控制指标，优化基本农田、建设用地结构和布局，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. 严格保护耕地和基本农田，数量质量并重

坚持实有耕地数量稳定、质量不下降的要求，强化耕地数量、质量和生态管护。对二次调查查明增加的耕地，除根据国家、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以外，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. 坚持节约集约用地，提高土地利用效率

按照坚定不移地推进节约用地的总体要求，推进建设用地由外延扩张向内涵挖潜转变，有效控制建设用地总量，统筹增量与存量建设用地，适当增加新增建设用地规模，引导

存量建设用地挖潜，切实提高土地利用效率，保障新型城镇化用地和产业结构优化升级的用地需求。

4. 合理安排“三生”空间，统筹各类各业用地

统筹配置生产、生活、生态用地，优化国土空间开发格局，突出耕地和基本农田调整、建设用地结构与布局优化，构建并不断完善促进耕地保护、节约用地和生态文明建设的用地政策机制，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. 加强上下级规划协调，充分与相关规划衔接

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、林业保护利用规划、交通规划等相关专项规划的协调衔接，强化规划自上而下控制，做好对各镇（街道）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6175公顷，基本农田保护任务调整为5277公顷，并在乡（镇）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 17409 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 1925 公顷以内，废弃、低效及农村建设用地退出规模 434 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 1441 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，进一步优化土地利用结构和布局。

（一）农用地结构和布局调整优化

严格保护耕地，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 6175 公顷耕地保护任务得到有效落实。2015 至 2020 年耕地减少 1701 公顷，用于农用地结构调整、生态退耕。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 1441 公顷以内。

合理引导农业结构调整，优化农业内部结构，提高农用地产出效益。改进和完善农业基础设施，大力发展设施农业，着力打造沈盘经济带，积极发展都市农业、现代农业、观光农业，围绕“两线五点”为核心，积极培育和发展现代都市观光农业，形成“一城一轴二线”的都市现代农业发展格局

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。

调整改善现有园地种植条件，做到适地适栽，引导园地生产效益逐步提高，规划到 2020 年园地保护目标继续维持在 497 公顷。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，优化林种结构，充分发挥林地的经济功能和生态功能，规划到 2020 年林地保护目标继续维持在 967 公顷。合理安排温室栽培、畜禽养殖等设施农用地，建设高标准特色温室小区和蔬菜基地，引导新建畜禽场利用工矿废弃地和荒山、荒坡等未利用土地。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；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，加快沈阳中德产业园发展，推进“一园一城一谷”建设，“十三五”期间，建设成为国家先进装备制造创新引领基地，全面建成具有国际竞争力的先进装备制造业基地。

到 2020 年，全区城乡建设用地规模控制在 16427 公顷以内，适当扩大中德产业园、中法生态城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 14465 万公顷以内，人均城镇工矿用地力争控制在 113 平方米以内，既保障国家、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。

落实沈阳振兴发展战略规划，加强“多规合一”，统筹各类空间性规划，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。

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、草原、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。

统筹城乡用地布局，推动新型城镇化、工业化发展，重点保障中德装备产业园、中法生态城、铁西金谷建设的用地需求。中德装备产业园以智能制造为发展重点，着力打造国际化、智能化、绿色化的高端装备制造业园区；中法生态城采用低碳、节能、环保模式建设集商务会展、教育科研、金融服务、休闲旅游等功能于一体的产业新城；铁西金谷加快生产性服务业集聚区发展，发挥国家级生产性服务业集聚区的示范效应。

适应城乡统筹发展和新农村建设需要，有序安排闲置、低效土地退出，在具备条件的区域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，调剂腾出的建设用地规模用于新型城镇化，特别是旅游用地、

养老用地。

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，进一步整合优势资源，激活发展潜能，以重点功能区布局为依托，不断优化区域发展空间和产业发展空间，把空间优势转化为产业优势和竞争优势，促进资源高效配置和产业集聚发展，以“一园一城一谷”开发建设为引领，将其作为铁西转型升级和振兴发展的有效载体，重点保障现代装备制造业、战略性新兴产业和大众创业万众创新项目用地，优先保障养老服务及相关设施用地需求，深入实施“互联网+”行动计划和创新驱动发展战略，全面拉开东西互动、产城融合发展格局。

（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，进一步突出对生态空间的保护和管理，坚持绿色发展、循环发展、低碳发展，深入实施“青山、碧水、蓝天”工程，统筹城乡生态环境建设、统筹生态文明建设与社会经济发展，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、风景名胜區、湿地公园、饮用水源保护区的生态建设、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，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，加强荒山荒地绿化、生态公益林培育等建设，建立功能完备、层次清晰、布局合理的绿地防护体系；实施水生态综合治理，加强浑河、细河等河流生态建设和治理，推进浑河城市段生态景观提升及水体整治和生态保护工程；加快推进国家低碳工业园区试点工作，推进生态环境综合整治，加快浑河西峡谷、细河 U 谷、宝马公园等生态景观工程建设。

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、防风固沙等重要生态功能以及水土流失、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、地质遗迹、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、土地用途分区与调控

（一）土地用途分区

按照市级下达主要控制指标、土地利用结构和布局优化结果，科学调整全域土地用途分区，并依据现行规划确定土

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 5530 公顷，占全区土地总面积的 19.3%；一般农地区面积 5047 公顷，占全区土地总面积的 17.6%；林业用地区面积 111 公顷，占全区土地总面积的 0.4%；城镇村建设用地区面积 16034 公顷，占全区土地总面积的 56.1%；独立工矿用地区 36 公顷，占全区土地总面积的 0.1%；生态环境安全控制区 1104 公顷，占全区土地总面积的 3.9%；其他用地区 743 公顷，占全区土地总面积的 2.6%。

（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 16070 公顷，占全区土地总面积的 56.2%，主要分布在西三环街道、大青中朝友谊街道、翟家街道和大潘街道等；有条件建设区面积 1716 公顷，占全区土地总面积的 6.0%，主要分布在大青中朝友谊街道、翟家街道和大潘街道的中心城区外围区域；限制建设区面积 10463 公顷，占全区土地总面积的 36.6%；禁止建设区面积 356 公顷，占全区土地总面积的 1.2%，主要为浑河、细河水源涵养区。

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 5277 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，对经审核通过的铁西区位于沈阳市城市周边的 2136 公顷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。

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。有序开展高标准基本农田建设，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

在充分协调衔接城市总体规划的基础上，结合市级规划中心城区规划控制范围调整情况，铁西区中心城区规划控制范围东至铁西城区、南至浑河、西至大潘街道界、北至铁西区界，总面积为 20365 公顷，其中现状建设用地规模为 13084

公顷。中心城区内结合城市周边永久基本农田和生态红线划定成果，合理划定了城市开发边界，并在城市开发边界内实现了“两规”城市规模和布局的协调一致。到 2020 年，全区中心城区城市建设用地规模控制在 14754 公顷以内，新增建设用地规模控制在 1670 公顷以内，其中市级中心城区建设用地规模为 14222 公顷，2015-2020 年新增建设用地规模 1637 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，进一步拓展空间、挖掘潜力，精心推进“一园一城一谷”开发建设，将其作为铁西转型升级和振兴发展的有效载体。

（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 14754 公顷，主要分布在大潘街道以东区域，包括中德装备产业园、中法生态城等城市建设重点地区；有条件建设区面积 1613 公顷；限制建设区面积 3762 公顷；禁止建设区面积 236 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、独立工矿区、生态环境安全控制区、其他用地区 8 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，基本农田保护区面积 1684 公顷；一般农地区面积 2533 公顷；城镇建

设用地区面积 14271 公顷；村镇建设用地区面积 474 公顷；独立工矿区面积 9 公顷；生态安全控制区面积 756 公顷；林业用地区面积 111 公顷；其他用途区面积 527 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铁西区人口分布、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 16367 公顷。

八、保障重大基础设施用地

将国家、省、市“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），全力保障各类基础设施项目用地。到 2020 年，全区新增交通水利及其他用地控制在 164 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。重点保障沈阳绕城高速公路改扩建、大堤路改扩建、中央大街跨浑河桥等项目建设。着眼于全区整体布局和重点园区建设，适度超前布局交通基础设施，打通与主干道连接的支线，做好与主城区衔接，积极推进公交线路向重点工业园区延伸。

（二）合理安排水利设施用地

提高水利保障能力，推进现代水利示范区建设，保障浑河堤防、浑河险工治理、细河防洪等水利工程建设。统筹利用客水、地表水和地下水，构建完善综合水利保障体系，努力实现水资源的可持续利用。

（三）保障能源环保及其他建设用地

重点保障沈阳赵家 66KV 输变电工程等能源项目建设；全面开展大气及水环境综合整治，加强环境基础设施建设，建设国家低碳工业园区试点，有效保障沈阳西部垃圾焚烧发电项目、西部污水处理厂建设；合理保障军事、战备、旅游等其他用地需求。

九、乡（镇）规划引导和调控

（一）合理调控各镇、街道土地利用

在市级规划下达指标的控制下，综合考虑自然经济状况、主体功能定位、经济发展目标、土地资源环境承载力等因素，分解下达各镇、街道耕地保有量、基本农田保护面积、城乡建设用地规模等土地利用调控指标，以强化各镇、街道土地

利用调控。在指标的分解中，重点保障中心城区建设，统筹考虑产业集聚建设、基础设施建设的用地需要。

（二）加强规划协调衔接

各镇、街道要在区级规划指导下，积极配合国家、省和市区域发展战略的实施，切实落实所属区域的土地利用政策，加强本行政区域范围内土地利用的统筹协调，做好区级规划的空间落实和用地政策的相互衔接，促进形成统筹协调的土地利用秩序。落实上级规划确定的重大用地安排，并将交通、水利、能源等重大基础设施项目落实到各镇、街道土地利用总体规划，确保上下级规划衔接一致。

十、规划实施保障措施

（一）同步完成县乡两级规划调整完善工作

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，各镇政府、街道办事处要按照调整后的规划目标、布局优化原则和有关政策要求，确保上下级规划之间的协调衔接，以最新土地利用现状年度变更调查和土地利用总体规划中期评估成果为基础，同步编制县乡两级土地利用总体规划调整方案，报原规划审批机关审批。要与城市总体规划做好协调衔接，城市建设用地规模和布局发生变化的，应当依法同步修改城市总体规划。

（二）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。镇政府、街道办事处要将实有耕地面积、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土地利用年度计划执行情况负总责，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。

（三）完善耕地保护政策和机制

健全耕地保护补偿制度，充分调动农民保护耕地的积极性与主动性。对纳入耕地保护任务的耕地，一方面要严格控制建设占用，同时，对确需占用耕地的要加强和改进耕地占补平衡，综合运用多种政策平台，多措并举，严格落实耕地占一补一、占优补优，严格耕地占补平衡实施监管，坚决防止补充数量质量不到位的问题。以提高耕地产能为目标，总结其他地方经验、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行动，加强耕地内在质量建设，实现“藏粮于地”。依据土地利用总体规划，加快编制实施铁西区土地整治规划，以土地整治为平台，大力推进高标准农田建设。

（四）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。

（五）加大生态保护力度

要按照党中央、国务院加快推进生态文明建设的总体要求，把节约放在优先位置，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的战略位置，优化国土空间开发格局，统筹协调城乡结构和空间布局，全面促进资源节约利用。坚持并完善最严格的耕地保护和最严格的节约用地制度，强化土地利用规划计划管控，按照党中央、国务院统一部署，继续推进退耕还林还草等生态建设工程，加快实施国土综合整治，统筹考虑山水林田湖，按照宜耕则耕、宜林则林、宜草则草、宜湿则湿的原则，保护和修复自然生态系统。

（六）加强规划实施管理制度建设

进一步协调研究相关标准的衔接统一，结合本区域实际，开展土地利用总体规划实施状况定期评估工作，适时局部调整土地利用总体规划，严格土地利用总体规划实施管理，提高土地利用总体规划的科学性和权威性，加强全区规划工作的统筹管理，建立规划指标实施台账，强化对规划实施的监管，为科学统筹全区规划实施管控提供支撑，最大限度地发

挥规划的保护与保障作用。

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	7876	5675	6175	约束性
基本农田保护面积	5093	5093	5277	约束性
园地面积	511	497	497	预期性
林地面积	1043	967	967	预期性
牧草地面积	0	0	0	预期性
建设用地总规模	15918	16900	17409	预期性
城乡建设用地规模	15100	15986	16427	约束性
城镇工矿用地规模	12701	12897	14465	预期性
交通、水利设施及其他用地规模	818	914	982	预期性
增量指标（公顷）				
新增建设用地规模	——	5532	1925	预期性
新增建设占用农用地规模	——	5057	1709	预期性
新增建设占用耕地规模	——	1752	1441	约束性
土地整治补充耕地规模	——	202	1441	约束性
效益指标				
人均城镇工矿用地（平方米）	121	115	113	约束性

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

地类		2014年		2020年		规划期内增减
		面积	比重	面积	比重	
土地总面积		28605	100.00%	28605	100.00%	0
农用地	耕地	7876	27.53%	6175	21.59%	-1701
	园地	511	1.79%	497	1.74%	-14
	林地	1043	3.64%	967	3.38%	-76
	牧草地	0	0.00%	0	0.00%	0
	其他农用地	1168	4.09%	1682	5.88%	514
	合计	10598	37.05%	9321	32.59%	-1277
建设用地	城乡建设用地	15100	52.79%	16427	57.43%	1327
	城镇工矿用地	12701	44.40%	14465	50.57%	1764
	农村居民点用地	2399	8.39%	1962	6.86%	-437
	交通水利及其他用地	818	2.86%	982	3.43%	164
	合计	15918	55.65%	17409	60.86%	1491
其他土地		2089	7.30%	1875	6.55%	-214

附表3

镇（街道）指标分解表

单位：公顷

镇（街道） 名称	2020年 耕地保 有量	基本农 田保护 任务	园地	林地	2020年 建设用 地总规 模	城乡建 设用地	城镇工 矿用地	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
铁西城区	0	0	0	0	3745	3745	3745	0	0	0	0	35
翟家街道	334	297	31	104	2333	2151	2023	315	266	239	239	672
大青中朝友谊 街道	6	5	93	30	2246	2089	1948	392	321	258	258	415
大潘街道	1386	1308	153	450	4517	4209	3340	1102	1010	835	835	780
西三环街道	0	0	3	6	2966	2924	2922	17	15	14	14	470
彰驿站镇	1582	1278	37	149	658	585	248	66	65	64	64	276
高花镇	2867	2389	180	228	944	724	239	33	32	31	31	252
合计	6175	5277	497	967	17409	16427	14465	1925	1709	1441	1441	113

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		927	1209	2136
其中	西三环街道	0	0	0
	大青中朝友谊街道	0	8	8
	翟家街道	14	287	301
	大潘街道	655	656	1311
	高花镇	257	258	515
	彰驿站镇	1	0	1

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						
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
13084	103	127	1670	14754	126	117
中心城区涉及到的乡镇建设用地指标调整情况						
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		
小计	1826	1670	13084	14754		
铁西城区	0	0	3745	3745		
西三环街道	17	14	2782	2796		
大青中朝友谊街道	392	376	1602	1978		
翟家街道	315	235	1930	2165		
大潘街道	1102	1045	3025	4070		

附表6

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	用地规模
水利	河流治理、河道防洪防险堤防整治	1	细河铁西段（三环桥-大潘桥）防洪工程	2016-2020	市级	5.9
		2	浑河堤防工程	2016-2020	市级	100.0
		3	浑河险工治理	2016-2020	市级	6.6
		4	浑河北岸整治工程(郎家一大挨金段)	2016-2020	市级	10.0
		5	运河整治工程	2016-2020	市级	3.0
		6	其他河流综合整治工程	2017-2020	市级	3.0
		7	其他防洪、堤防工程	2016-2020	市级	10.0
环保	污水、垃圾处理厂	1	沈阳西部污水处理厂提标升级改造工程	2016-2020	市级	25.7
		2	沈阳西部污水处理厂配套管网建设工程	2017-2020	市级	3.0
		3	沈阳西部垃圾焚烧发电项目	2016-2020	市级	8.0
		4	大潘街道垃圾处理中转站	2017-2020	区级	3.0
		5	浑河沿线各类泵站及排污口新建及改扩建工程	2017-2020	市级	3.0
		6	其他污水处理厂改扩建工程	2017-2020	市级	3.0
		7	其他餐厨垃圾处理新建及改扩建项目	2017-2020	市级	3.0
	其他	1	细河中下游综合整治工程	2017-2020	市级	30.0
		2	其他环保项目	2016-2020	市级	5.0
能源	电网	1	沈阳产业、冶金 220 千伏输变电工程	2016-2020	市级	9.0
		2	沈阳得胜 66 千伏变电站改造工程	2016-2020	市级	0.4
		3	沈阳赵家、祝河、小于、轻工、岳家、蔡家 66 千伏输变电工程	2016-2020	市级	2.3
	电源	1	热电厂新建及改扩建工程	2016-2020	市级	3.0
	油气	1	辽河油田勘探开发产能建设工程(沈阳)	2016-2020	国家级	2.0
		2	原油、成品油管道及配套建设工程	2016-2020	国家级、省级	2.0
		3	天然气管道及配套建设工程	2016-2020	国家级、省级	2.0
		4	LNG/CNG 站场工程、高中调压站、门站、地上阀室等	2016-2020	省级、市级	2.0

项目类型	序号	项目名称	计划实施年份	性质	用地规模	
交通	铁路	1	沈阳西部工业走廊二期工程（火勃线）	2016-2020	国家级	20.0
		2	沈阳大型养路机械检修基地	2017-2018	路铁联合批复	2.0
		3	沈阳西部工业走廊铁路货场改扩建工程	2016-2020	省级	10.0
		4	哈大客专配套工程沈阳铁路枢纽货场搬迁工程	2016-2020	省、市级	10.0
		5	沈阳铁路综合货场	2016-2020	路铁联合批复	100.0
		6	地铁九号线一期工程	2016-2020	省级	5.0
		7	地铁三号线建设工程	2016-2020	省级	5.0
		8	地铁六号线建设工程	2016-2020	省级	5.0
		9	其他沈阳轨道交通及其附属设施建设工程	2016-2020	省级	10.0
	高速公路	1	沈阳绕城高速公路改扩建	2016-2020	省级	3.0
		2	沈阳五环高速公路	2019-2020	省级	9.7
	普通公路	1	浑河南岸河堤路新建工程	2016-2020	市级	30.5
		2	浑河两岸河堤路（景观路）新建及改扩建工程	2016-2020	市级	10.0
		3	中央大街跨浑河桥工程	2016-2020	市级	5.0
		4	大堤路改扩建工程	2016-2020	市级	1.5
		5	沈辽路快速路建设工程	2016-2020	市级	1.0
		6	建设大路西延长快速路工程	2016-2020	市级	1.0
		7	其他一般公路改扩建工程	2016-2020	市级	50.0
		8	其他跨浑河桥新建及改扩建工程	2016-2020	市级	2.0
		9	互通立交改扩建项目	2016-2020	市级	3.0
		10	现有道路快速路改造及高架建设工程	2016-2020	市级	3.0
11		道路改扩建工程	2017-2020	市级	3.0	
12		立交桥改造工程	2017-2020	市级	2.0	
其他	宝马新工厂项目		2018-2020	国家级	200.0	
	旅游、国防、矿山、监狱、殡葬等特殊用地项目		2016-2020	市级	70.0	
	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	1.0	

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。