

城关区伏龙坪街道土地利用总体规划
(2010—2020 年)
调整完善方案

兰州市城关区伏龙坪街道办事处

二〇一八年三月

目 录

前 言.....	1
一、总则.....	2
(一) 目的与任务.....	2
(二) 调整原则.....	4
(三) 主要依据.....	6
(四) 范围和期限.....	8
二、调整完善背景.....	9
(一) 伏龙坪街道概况.....	9
(二) 土地利用现状.....	9
(三) 土地利用的特点.....	10
(四) 土地利用存在的主要问题.....	11
三、现行规划实施情况.....	12
四、指标调整与用地安排.....	15
(一) 主要控制指标调整.....	15
(二) 调整前后指标变化情况.....	16
(三) 主要用地安排.....	18
1、耕地和基本农田.....	18

2、城镇工矿用地.....	18
3、农村居民点用地.....	19
4、土地整治安排.....	19
5、基础设施用地.....	19
五、土地利用空间优化.....	20
(一) 土地用途分区及管制规则.....	20
(二) 建设用地管制分区及管制措施.....	22
六、实施规划的措施.....	25
七、附表.....	27
表 1 城关区伏龙坪街道土地利用主要调控指标表.....	27
表 2 伏龙坪街道耕地保有量、基本农田保护面积指标调整表.....	27
表 3 城关区伏龙坪街道建设用地控制指标表.....	29
表 4 城关区伏龙坪街道新增建设用地及补充耕地指标表.....	30
表 5 城关区伏龙坪街道土地利用结构变化表（调整后）.....	30
表 6 城关区伏龙坪街道调整后重点建设项目列表.....	31

前 言

土地利用总体规划是实行最严格土地管理制度的纲领性文件,是落实土地宏观调控和土地用途管制,规划城乡建设和统筹各项土地利用活动的重要依据。

《城关区伏龙坪街道土地利用总体规划(2010-2020年)》(以下简称《规划》)自批准实施以来,对加强街道内土地宏观管理和实施土地用途管制、严格保护耕地、保障重点建设项目和生态环境用地、促进土地集约节约用地和经济社会协调发展发挥了重要作用。

2015年12月,按照《国土资源部办公厅关于印发<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)、《甘肃省国土资源厅关于开展土地利用总体规划调整完善工作通知》(甘国土资规发〔2015〕86号)、《兰州市国土资源局关于开展土地利用总体规划调整完善工作的通知》(兰国土资地〔2015〕212号)等要求,结合伏龙坪街道当前社会经济发展态势与发展机遇,落实《城关区土地利用总体规划(2010-2020)调整完善》,编制《城关区伏龙坪街道土地利用总体规划(2010—2020年)调整完善》。

在对伏龙坪街道土地利用现状和土地利用供需形势进行研究的基础上,全面分析了土地利用面临的形势和任务,确定了规划期内土地利用战略与目标,制定了土地利用结构与布局调整方案,划定了土地用途区,落实了建设用地空间管制,制定了土地整治规模、范围和重点区域,提出了规划实施保障措施。

一、总则

(一) 目的与任务

1. 目的

(1) 落实最严格的耕地保护制度和节约集约用地制度，通过规划调整完善将进一步从严保护耕地，大力推进土地节约集约利用，切实维护群众土地权益，全面落实国土资源工作新定位，对深入推进土地管理改革和发展具有全局意义。

(2) 适应经济社会快速发展新战略和生态文明建设力度加大的新需求。党中央、国务院出台了一系列稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险政策措施，实施“三大战略”和新型城镇化规划，启动一批新的重大基础设施项目，提出“十三五”规划建议，为城关区的发展带来了历史新机遇，未来几年城关区建设用地需求仍将处在旺盛时期，为此通过现行规划调整完善将大大增加规划对发展的保障力。

(3) 服务“十三五”时期发展新任务、新目标的“落地”。“十三五”期间，需要落实“一带一路”建设、新型城镇化、西部地区扶贫攻坚等一系列国家战略或政策。面对诸多重大任务，做好现行规划调整完善，维护规划可操作性，提升规划服务水平十分必要。

2. 任务

(1)合理调整完善规划目标和控制指标。规划调整完善的重点是按照上级下达的指标，调整耕地、基本农田保护任务和建设用地控制

规模。耕地保护任务的调整，按照实有耕地面积基本稳定、耕地数量质量并重的原则，做到保护优先、应保尽保。除由于国家相关规划确定的生态退耕等因素需要相应核减保有量外，其他耕地原则上都应以保护。

基本农田保护任务的调整，按照各县（区）基本农田数量和布局基本稳定、优质耕地优先保护的原则，做到数量不减少，质量有提高；同时，与耕地保有量目标调整做好协调。

建设用地的调整，以县（区）为单元，依据评估结果，综合考虑资源环境承载力和经济社会发展水平情况，统筹安排各地规划建设用地规模和布局，优化建设用地比例和结构，通过倒逼存量挖潜，促进结构调整和发展转型。

重点保障生态建设用地与风景旅游建设用地。

(2)优化土地利用空间布局。规划调整完善，是为了促进形成更为合理的土地利用空间格局。此次规划调整完善的重中之重就是基本农田和建设用地布局的优化调整，推进“三线”划定工作。

基本农田布局的调整应与永久基本农田划定相衔接，划定永久基本农田保护红线。对于确需调整基本农田布局的地区，必须依据二次调查和耕地质量等别评定成果，遵循耕地保护优先、数量质量并重的原则，对现有基本农田保护任务和空间布局做适当调整。特别是要梳理城市周边、道路沿线未划入基本农田保护区的现有耕地数量、质量及分布情况，联合相关部门进行实地核查，结合城市开发边界和生态

保护红线划定，将城市周边、道路沿线应当划入而尚未划入的优质耕地划入基本农田，实行永久保护。

建设用地布局调整，要体现区域协调发展、新型城镇化和新农村建设的战略要求，遵循国家产业政策和供地政策。一是做好与相关规划的协调衔接。布局调整要与城乡统筹发展、生态建设等相关规划充分协调，合理安排生产、生活、生态用地空间，最大限度保护耕地、园地、河流等自然生态用地，促进形成规模适度、布局合理、功能互补的城镇空间体系。二是严格控制城市规模，推进城市开发边界和生态保护红线划定工作。三是适应城乡统筹发展和新农村建设需要，结合农村土地综合整治，促进农村居民点向集镇、中心村集中。四是合理调整产业用地结构，保障基础设施用地，优先安排社会民生、扶贫开发和战略性新兴产业用地，严禁为产能过剩行业新增产能项目供地。

（二）调整原则

1. 总体稳定、局部微调

本次规划调整完善对大的框架、规模、布局不做颠覆性修改，坚持总体稳定，局部微调原则。调整补充规划的指导原则、目标和主要任务；继续实施分区管制、土地整治、实施管理制度；优化生产、生活、生态空间，引导形成合理的国土空间开发格局。

2. 应保尽保、数质并重

坚持耕地保护优先，强化耕地、基本农田数量和质量保护，严格保护林地、草地、湖泊、湿地等生态用地，合理安排退耕还林，保障生态屏障建设用地。对二次调查查明增加的耕地，除根据国家统一部署纳入生态退耕规划和根据国家相关规划需要占用的以外，其他耕地均应予以保护；优质耕地除实施国家相关规划难以避让的以外，均应划入基本农田，实行永久保护。

3. 节约集约、优化布局

严格控制建设用地规模，遏制建设用地过度外延扩张，除国家相关规划已有安排外，规划确定的新增建设用地规模原则上不增加；统筹增量与存量建设用地，根据全县发展需要合理调整建设用地结构和布局，优化国土空间开发格局；适当增加新增建设用地规模，保障新型城镇化用地需求。

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，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调整、建设用地结构与布局优化；制定完善政策措施，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。

5. 加强协调、充分衔接

坚持科学论证、民主决策，强化与相关规划的协调，做好与下级规划的衔接，统筹产业、城乡、农业、海洋、环保、林业等多个规划相衔接的多规融合；结合规划调整完善，推进永久基本农田、城镇开发边界、生态红线划定，完善土地用途和国土空间管制制度。

（三）主要依据

1. 法律法规

- （1）《中华人民共和国土地管理法》（2004 修订版）
- （2）《中华人民共和国土地管理法实施条例》（1998）
- （3）《中华人民共和国城乡规划法》（2008）
- （4）《基本农田保护条例》（1998）

2. 政策文件

- （1） 国土资源部《关于严格土地利用总体规划实施管理的通知》（国土资发〔2012〕2号）；
- （2） 国土资源部办公厅《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）
- （3） 国土资源部、农业部关于全面划定永久基本农田实行特殊保护的通知(国土资规〔2016〕10号)
- （4） 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）

(5) 甘肃省国土资源厅《关于开展土地利用总体规划调整完善工作通知》（甘国土资规发〔2015〕86号）

(6) 甘肃省国土资源厅《关于进一步作好土地利用总体规划调整完善工作的通知》（甘国土资规发〔2016〕97号）

(7) 甘肃省国土资源厅《关于抓紧作好土地利用总体规划调整完善成果上报工作的通知》（甘国土资规发〔2016〕135号）

(8) 甘肃省国土资源厅《关于明确土地利用总体规划调整完善和建设项目用地预审中涉及保护区有关事项的通知》（甘国土资规划发〔2017〕15号）

(9) 兰州市国土资源局《关于开展土地利用总体规划调整完善工作的通知》（兰国土资地〔2015〕212号）

3. 相关标准

《乡（镇）级土地利用总体规划编制规程》(TD/T1025-2010)

《乡（镇）级土地利用总体规划制图规范》(TD/T1022-2009)

《乡（镇）级土地利用总体规划数据库标准》(TD/T1028-2010)

4. 相关规划

《兰州市城市总体规划（2011-2020年）》

《兰州市土地利用总体规划（2006-2020年）调整完善方案》

《城关区国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》

《兰州市城关区土地利用总体规划（2010-2020年）》

（四）范围和期限

规划范围：本次规划调整的规划范围为城关区伏龙坪街道行政管辖范围，包括伏龙坪街道社区和6个行政村的全部土地。根据2014年城关区土地变更调查数据，伏龙坪街道土地总面积2430.53公顷。

规划期限：本次规划调整完善是在《城关区伏龙坪街道土地利用总体规划（2010-2020年）》（以下简称《规划》）基础上进行。规划目标年为2020年。

规划基期年为2010年。

调整完善基期为2014年。

二、调整完善背景

（一）伏龙坪街道概况

伏龙坪街道位于东经103°47'54"-103°53'27"，北纬35°57'40"-36°3'39"之间，东与榆中县接壤，西与七里河区交界，北与皋兰县为邻，土地总面积24.30平方公里。

全街道年平均气温9.1℃，属北温带半干旱大陆性气候，年平均降水量331毫米，年蒸发量1468毫米，日照时数2607小时，无霜期180天以上，年平均相对湿度56%；皋兰山海拔在2000米以上，地形分为山、坪、川三类。

伏龙坪街道2014年辖伏龙坪街道社区和6个行政村，有汉、回等多个民族居住。2014年底总人口11169人，其中非农人口7073万人。

（二）土地利用现状

1、农用地

2014年，由耕地、园地、林地、其他农用地构成的农用地面积共计1508.34公顷(无牧草地)，占全街道土地总面积的62.06%。

耕地：耕地面积为811.72公顷，占全街道土地总面积的39.08%。主要分布于南部的红沟村、二营村和三营村。

园地：园地面积为36.67公顷，占全街道土地总面积的1.51%。主要分布于卓家沟村。

林地：林地面积为517.29公顷，占全街道土地总面积的21.28%。主要分布于伏龙坪街道、头营村和红沟村。

其他农用地：其他农用地面积为4.63公顷，占全街道土地总面积的0.2%。

2、建设用地

由城乡建设用地、交通水利用地和其他建设用地构成的建设用地面积共217.12公顷，占土地总面积的8.93%。

其中城乡建设用地181.15公顷，占全街道土地总面积的7.45%；风景名胜及特殊用地35.75公顷，占全街道土地总面积的1.47%。

3、其他土地

由未利用地构成的其他土地面积共704.46公顷，占全街道土地总面积的29.01%。

（三）土地利用的特点

1、街道南北土地利用状况差别极大

五泉山街道以北的区域由于靠近兰州市中心，土地利用率高，集中了伏龙坪街道的全部城镇用地。五泉山街道以南的区域主要为山地，城关区的大部分耕地、伏龙坪街道的全部耕地集中分布在该区域。

2、林地面积占土地面积的比重较大，为风景旅游业发展奠定了基础

全街道林地面积517.29公顷，占农用地总面积的34.3%，从总量上看，面积仅次于耕地及自然保留地。街道内有五泉山及兰山景区，适宜发展旅游业，考虑增加风景名胜设施用地规模。

（四）土地利用存在的主要问题

1、耕地面积减少，质量有所下降

随着城关区城镇化水平提高，以及五泉山风景旅游区扩建占用大量优质耕地，造成耕地面积减少。2014 年全街道耕地面积共 811.72 公顷，耕地以山旱地为主，生产效益较低、质量较差。

2、双重用地现象日益突出

随着城镇化水平的提高，农村人口数量占总人口比重不断减少，理论上农村居民点占全街道居民点用地的比重应逐年减少，但农村居民点比重仍呈逐年增加之势。主要原因是移居城镇的农村居民在城镇和农村均占有用地，双重用地现象的存在造成土地资源的极大浪费。

三、现行规划实施情况

（一）现行规划控制目标

《兰州市城关区土地利用总体规划（2006-2020年）》下达城关区的各项用地规模指标如下：耕地保有量不低于 603.36 公顷，基本农田保护面积不低于 262.37 公顷，新增建设用地占用耕地规模控制在 163.62 公顷以内。建设用地总规模控制在 776.48 公顷以内，城乡建设用地规模控制在 161.53 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 93.94 公顷以内。新增建设用地控制在 571.90 公顷以内。

《城关区伏龙坪街道土地利用总体规划（2010-2020年）》下达指标的落实情况如下：耕地保有量不低于 706.15 公顷，基本农田保护面积不低于 272.91 公顷，新增建设用地占用耕地规模控制在 407.22 公顷以内。建设用地总规模控制在 216.53 公顷以内，城乡建设用地规模控制在 178.86 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 99.54 公顷以内。新增建设用地控制在 7.69 公顷以内。

表 3-1 伏龙坪街道上级指标落实统计表

单位：公顷

指标内容	指标类型	伏龙坪街道	
		上级指标	2014 现状
基本农田保护面积	约束性	262.37	272.91
耕地保有量	约束性	603.36	949.51
建设用地总规模	预期性	776.48	216.53
城乡建设用地规模	约束性	161.53	178.86
城镇工矿用地规模	预期性	93.94	99.54
新增建设用地规模	预期性	571.90	7.69
新增建设占用耕地规模	约束性	163.62	3.79
土地整治补充耕地规模	预期性	0	0
园地总规模	预期性	30.12	36.67
林地总规模	预期性	346.62	517.29

（二）土地利用结构说明

通过对伏龙坪街道 2009 年和 2014 年土地利用结构对比可以看出（如表 3-2 所示），规划实施以来对伏龙坪街道耕地和生态环境保护方面作用明显，其中通过复垦耕地增加了 181.58 公顷；林地面积增加了 7.05 公顷。规划另一方面规划促进了伏龙坪街道的土地集约节约利用，伏龙坪街道的建设用地总面积增加了 4.62 公顷，其中城乡建设用地增加了 10.7 公顷。

表 3-2 伏龙坪街道 2009 年和 2014 年土地利用结构对比

单位：公顷

面积单位:公顷			2008		2014		规划期间
地 类			面积	比例	面积	比例	规划期增 减面积
农用地	耕地	耕地	768.17	31.61	811.72	39.07	43.55
	园地	园地	38.47	1.58	36.67	1.51	-1.8
	林地	林地	510.24	21	517.29	21.28	7.05
	其他农用地	其他农用地	163.05	6.71	4.63	0.2	-158.42
	合计		1479.93	60.9	1508.34	62.06	28.41
建设用地	城乡建设用地	城镇用地	98.65	4.06	99.29	4.1	0.64
		农村居民点用地	71.54	2.94	81.86	3.36	10.32
		采矿用地	0.26	0.01	0	0	-0.26
		小计	170.45	7.01	181.15	7.46	10.7
	交通水利用地	公路用地	7.75	0.32	0	0	-7.75
		水工建筑用地	0.2	0.01	0.22	0.01	0.2
		小计	7.95	0.33	0.22	0.01	-7.73
	其他建设用地	风景名胜设施用地	34.1	1.4	35.75	1.46	1.65
		小计	34.1	1.4	35.75	1.46	1.65
	合计		212.5	8.75	217.12	8.93	4.62
	其他土地	自然保留地	自然保留地	737.49	30.35	704.46	29.01
合计		737.49	30.35	704.46	29.01	-33.03	
土地总面积			2429.92	100	2429.89	100	

四、指标调整与用地安排

（一）主要控制指标调整

根据《兰州市土地利用总体规划（2006-2020年）调整完善方案》，按照兰州市国土资源局《关于分解下达土地利用总体规划调整指标通知》（兰国土资地〔2016〕281号）要求，通过《城关区土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善》对涉及街道的控制指标进行校核分解，伏龙坪街道耕地保有量 399.5 公顷，基本农田保护面积 265.06 公顷，建设用地总规模 349.15 公顷，城乡建设用地规模 302.12 公顷，城镇工矿用地规模 147.87 公顷。新增建设用地 141.54 公顷，新增建设用地占用耕地规模 126.57 公顷。伏龙坪街道的主要控制指标如表 4-1 所示：

表 4-1 城关区伏龙坪街道土地利用主要调控指标表

单位：公顷

规划指标	现行规划指标	本次调整指标
耕地保有量	603.36	399.5
基本农田保护面积	272.91	265.06
建设用地规模	776.48	349.15
城乡建设用地规模	161.53	302.12
城镇工矿用地规模	93.94	147.87
水利交通特殊用地	614.94	47.03
新增建设用地规模	571.9	141.54
建设占用耕地规模	163.62	126.57

2017年12月7日国土资源部和国家发改委联合印发了《关于深入推进农业供给侧结构性改革做好农村产业融合用地保障的通知》

（国土资规〔2017〕12号），明确提出“乡（镇）土地利用总体规划可以预留少量（不超过5%）规划建设用地指标，用于零星分散的单独选址农业设施、乡村旅游设施等建设。”请各县区充分利用这一政策，在不超过新增建设用地5%的前提下，尽量多预留规划建设用地，以支持零星农村建设用地和农业设施、乡村旅游设施建设。

保障农民建房用地指标分配，预留相应新增居民点用地指标50公顷。零星分散、用地面积较小的农村宅基地，不影响土地用途区的主导用途，符合“一户一宅”等相关规定的，视为符合规划。将新增农村宅基地建设用地纳入土地利用年度计划并单列，区人民政府对符合土地利用总体规划和一户一宅条件的宅基地申请进行审核将宅基地用地规模和需要农用地转用指标规模每年一次性报送上级国土资源主管部门按规定审批。

表 4-2 预留零星农村建设用地指标表

单位：公顷

社区（村）	指标分配
头营村	15.2
民族村	10.6
红沟村	0.3
二营村	16.3
三营村	7.6
合计	50

（二）调整前后指标变化情况

通过此次调整，伏龙坪街道的主要指标发生变化，具体变化如表4-3所示：

表 4-3 伏龙坪街道主要指标调整表

单位：公顷、

规划指标	现行规划指标	本次调整指标	增减变	规划指标
耕地保有量	603.36	399.5	-203.86	约束性
基本农田保护面积	272.91	265.06	-7.85	约束性
建设用地总规模	776.48	349.15	-427.33	约束性
城乡建设用地规模	161.53	302.12	140.61	约束性
城镇工矿用地规模	93.94	147.87	53.93	预期性
水利交通特殊用地	614.94	47.03	-567.91	预期性
新增建设用地规模	571.9	141.54	-430.36	预期性
建设占用耕地规模	163.62	126.57	-37.05	约束性
土地整治补充耕地规模	0	0	0	预期性

其中，耕地保有量指标减少 203.86 公顷，调整后的面积为 399.5 公顷；基本农田保护面积减少 7.85 公顷，调整后的面积为 265.06 公顷；建设用地总规模减少了 427.33 公顷，调整后的面积为 349.15 公顷；城乡建设用地规模增加了 140.61 公顷，调整后的面积为 302.12 公顷；城镇工矿用地规模增加了 53.93 公顷；新增建设用地规模减少了 430.36 公顷，调整后的面积为 141.54 公顷；新增建设占用耕地规模减少了 37.05 公顷，调整后面积为 126.57 公顷。

（三）主要用地安排

1、耕地和基本农田

2014年底伏龙坪街道共有耕地949.51公顷，主要分布于二营村、三营村和红沟村一带。严格保护耕地，确保规划期末耕地保有量不小于区上下达指标，将2020年耕地保有量指标调整为399.5公顷。

《现行规划》基本农田保护面积 272.91 公顷，基本农田保护率为 38.65%。本次调整完善城关区划定基本农田面积为 270.12 公顷，基本农田保护率为 38.57%。较上级调整方案下达的 270 公顷保护任务多 0.12 公顷。伏龙坪街道本次调整完善基本农田保护面积为 265.06 公顷。分别布局在二营村、三营村和红沟村。

2、城镇工矿用地

落实上级下达的城镇工矿用地规模，与城乡规划充分衔接，调整城镇用地的规模与布局。

通过调整完善，建设用地严格落实上级下达要求。其中，至 2020 年建设用地类指标分别为建设用地总规模 349.16 公顷，城乡建设用地规模 302.12 公顷，城镇工矿用地规模 147.87 公顷，水利交通及其他建设用地 47.03 公顷。

3、农村居民点用地

落实县级规划中农村居民点用地安排，与城乡规划充分衔接，调整农村居民点的规模与布局。

推进农村居民点集中布局，加强美丽乡村建设，农村居民点用地由 2014 年的 79.39 公顷，调整到 154.26 公顷，增加 74.87 公顷指标。

4、土地整治安排

伏龙坪土地整治补充耕地义务量为 126.57 公顷。

5、基础设施用地

《现行规划》重点建设项目包括交通、能源电力、生态与环境保护等，十三五期间，伏龙坪街道配合市、区加快推进完善道路网络建设，缓解城区交通拥堵状况。配合市上全面推进地下综合管廊建设，逐步将供水、热力、电力、通信、广播电视、燃气、排水及工业等八种管线集中铺设，统一入廊，逐步解决城市道路“马路拉链”的问题。保障大兰山生态景区、佛教文化园、兰州战役纪念馆等旅游文化设施的建设。

五、土地利用空间优化

（一）土地用途分区及管制规则

根据土地利用的主导用途、限制条件，结合土地用途管制的要求，将全街道土地划分为六个用途区，分别是：基本农田保护区、一般农地区、城镇建设用地区、村镇建设用地区、风景旅游用地区、林业用地区。

1、基本农田保护区

基本农田保护区是指主要对耕地及其他优质农用地进行特殊保护和管理规划的土地用途区，总面积300.41公顷，占土地总面积的13.56%。主要分布在二营村、三营村和红沟村。

管制规则：区内土地主要用作基本农田和直接为基本农田服务的农田道路、水利、农田防护林及其他农业设施；区内的一般耕地，应按照基本农田管制政策进行管护；区内现有非农建设用地和零星其他农用地应当整理、复垦或调整为基本农田，规划期间确实不能复垦或调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积；禁止占用区内土地进行非农建设，禁止在基本农田保护区内建房、建窑、建坟、挖砂、采矿、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏基本农田的活动；禁止占用基本农田发展林果业。

2、一般农地区

一般农地区是指为农业生产发展需要划定的土地用途区。总面积542.25公顷，占土地总面积的24.8%。主要分布在二营村、三营村和

红沟村。

管制规则：区内土地主要为耕地、园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；区内现有非农建设用地和其他零星农用地应当优先整理、复垦或调整为耕地、园地，规划期间确实不能整理、复垦或调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积；禁止占用区内土地进行非农建设，不得破坏、污染和荒芜区内土地。

3、城镇建设用地区

城镇村建设用地区是指为城市发展需要划定的土地用途区，本区面积147.73公顷，占土地总面积的6.04%。其中包括市区现有建设用地、规划预留城市建设用地。

管制规则：区内土地主要用于城镇建设；区内城镇建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地；区内农用地在批准改变用途之前，应当按原用途使用，不得荒芜。

4、村镇建设用地区

村镇建设用地区是指为农村居民点发展需要划定的土地用途区，本区面积112.59公顷，占土地总面积的5.9%。主要分布在二营村、三营村和红沟村。

管制规则：区内土地主要用于村镇建设；区内村镇建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地；区内农用地在批准改变用途之前，应当按原用途使用，不得荒芜。

5、风景旅游用地区

该区域以自然历史文化遗产保护和旅游开发为主导用途。风景旅游用地主要包括五泉山公园和划定的旅游开发用地区域，尤其是把伏龙坪街道的头营村和民族村纳入风景旅游用地区，扩展大兰山旅游区范围。该区面积为591.92公顷，占总土地面积的24.22%。

管制规则：区内土地利用应符合风景旅游规划，影响景观保护和游览的土地，应在规划期间调整为适宜的用途；区内民族村和头营村的新农村建设要以旅游服务为目标；禁止各类与自然历史文化遗产保护和风景旅游相悖的各项破坏景观和污染环境的生产建设活动。

6、林业用地区

该区域以发展林业为主导用途，以及为林业生产服务的设施用地、水土保持和生态建设服务的各种设施用地。该区面积为725.25公顷，占总土地面积的29.16%。主要分布在皋兰山以及周边区域的卓家沟村和红沟村。

管制规则：区内现有非农业建设用地，应当按其适应性调整为林地或其他类型的营林设施用地，规划期间确实不能调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积；零星耕地因生态建设和环境保护需要可转为林地，未经批准禁止占用区内土地进行非农业建设，禁止占用区内土地进行毁林开荒、采石、取土等活动。

(二) 建设用地管制分区及管制措施

优化建设用地布局，节约集约利用土地，保护脆弱的生态环境，按照建设用地调控指标，统筹存量与增量建设用地利用，根据差异化

的土地利用政策，在与城市、新农村和生态环境等相关规划的边界做好协调、衔接的基础上，合理安排城乡建设用地，划定建设用地空间管制分区。

1、允许建设区

范围：包括建设用地规模边界以内的用地。该区面积为260.32公顷，占总土地面积的11.98%。

管制规则：区内土地主导用途为城市、农村发展建设的空间，区内新增具体土地利用安排应与依法批准的相关规划相衔接；区内新增城乡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；规划实施过程中，在允许建设区面积不改变的前提下，其空间布局形态可调整，但不得突破建设用地扩展边界；允许建设区边界的调整，须报规划审批机关同级国土资源管理部门审查批准。

2、有条件建设区

范围分布：该区是指城乡建设用地规模边界之外、扩展边界之内的范围。本区面积192.12公顷，全部分布在头营村、二营村、三营村和红沟村。

管制原则：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；规划期内建设用地扩展边界原则上不得调整，如需调整按规划修改处理，严格论证，报规划审批机关批准。

3、限制建设区

范围分布：限制建设区指本规划辖区范围内除允许建设区、有条件建设区以外的其他区域。该区总面积1321.66公顷，占总土地面积的53.12%。

管制规则：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；限制城、镇、村建设，控制线性基础设施和独立建设新增用地，规划中已列明、且已安排用地布局的线性建设项目，符合规划；规划中未列明或虽已列明但未安排用地布局的线性建设项目，须有规划批准机关同级国土资源管理部门组织开展项目选址和用地专家论证，论证通过后方可审批。

4、禁止建设区

范围分布：禁止建设区包括生态安全控制区的区域。调整前总面积为656.43公顷，占总面积的27.05%。

管制规则：区内土地是以生态环境安全保护为主导用途的空间，严格禁止与主导用途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；土地整理复垦开发与建设项目用地，须报规划审批机关同级土地管理部门组织项目选择和用地的论证，从严把关。

六、实施规划的措施

1. 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

2. 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。

3. 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。

4. 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。

5. 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。

七、附表

表1 城关区伏龙坪街道土地利用主要调控指标表

单位：公顷

规划指标	原规划指标	调整后规划指标	增减变化量	指标属性
耕地保有量	603.36	399.5	-203.86	约束性
基本农田保护面积	272.91	265.06	-7.85	约束性
建设用地总规模	776.48	349.15	-427.33	约束性
城乡建设用地规模	161.53	302.12	140.61	约束性
城镇工矿用地规模	93.94	147.87	53.93	预期性
水利交通及其他建设用地	614.94	47.03	-567.91	预期性
新增建设用地规模	571.9	141.54	-430.36	预期性
新增建设用地占农用地规模	-	138.35	-	预期性
新增建设占用耕地规模	163.62	126.57	-37.05	约束性
整理复垦开发 补充耕地义务量	0	126.57	126.57	预期性

表2 伏龙坪街道耕地保有量、基本农田保护面积指标调整表

单位：公顷、%

行政区域	调整后 2020 年耕地保有量		调整后基本农田	
			保护面积	
	公顷	亩	公顷	亩
伏龙坪街道	399.5	5992.5	265.06	3975.9
社区	—	—	—	—
头营村	—	—	—	—
民族村	—	—	—	—
卓家沟村	—	—	—	—
红沟村	169.5	2542.50	61.82	927.35
二营村	150	2250.00	126.82	1902.23
三营村	80	1200.00	76.42	1146.31

表3 城关区伏龙坪街道建设用地控制指标表

单位：公顷

行政区	调整后 2020 年控制目标					2015-2020 年剩余量				
	建设用地总规模					建设用地总规模				
		其中：城乡建设用地规模			交通水利、其他建设用 地		其中：城乡建设用地规模			交通水利、其他建设用 地
			城镇工矿	农村居民点				城镇工矿	农村居民点	
伏龙坪街 道	349.15	302.12	147.87	154.26	47.03	133.01	123.63	48.76	74.87	9.38
社区	119.83	119.33	118.49	0.84	0.50	23.68	23.59	23.43	0.16	0.10
头营村	97.34	64.01	13.15	50.86	33.34	51.54	44.89	10.51	34.37	6.65
民族村	17.89	17.25	4.30	12.95	0.64	2.20	2.07	3.17	-1.09	0.13
卓家沟村	3.57	3.57	2.50	1.07	0.00	0.86	0.86	2.50	-1.64	0.00
红沟村	54.49	42.33	4.59	37.74	12.17	30.62	28.19	4.32	23.87	2.43
二营村	25.19	24.81	0.00	24.81	0.38	7.10	7.03	0.00	7.03	0.08
三营村	30.84	30.84	4.84	26.00	0.00	17.01	17.01	4.84	12.17	0.00

表4 城关区伏龙坪街道新增建设用地及补充耕地指标表

单位：公顷

行政区	调整后 2020 年控制目标			2015-2020 年剩余量		
	新增建设用地		整理复垦开发补充耕地义务量	新增建设用地		整理复垦开发补充耕地义务量
	占用耕地			占用耕地		
合计	141.54	126.57	126.57	133.85	122.78	122.78
社区	24.58	20.20	20.20	24.01	20.17	20.17
头营村	55.64	52.89	52.89	51.59	51.64	51.64
民族村	3.40	1.00	1.00	2.22	0.02	0.02
卓家沟村	1.26	0.00	0.00	0.97	0.00	0.00
红沟村	31.10	24.88	24.88	30.79	24.78	24.78
二营村	8.05	8.29	8.29	7.13	7.27	7.27
三营村	18.01	16.75	16.75	17.64	16.33	16.33

表5 城关区伏龙坪街道土地利用结构变化表（调整后）

地类		2014 年		2020 年		
		面积（公顷）	比重	面积（公顷）	比重	
土地总面积		2430.53	100	2430.53	100	
农用地	耕地	811.72	39.07	399.5	16.44	
	园地	36.67	1.51	50.16	2.06	
	林地	517.29	21.28	530.32	21.82	
	牧草地	0	0	0	0.00	
	其它农用地	4.63	0.2	10.71	0.44	
	合计	1508.34	62.06	990.69	40.76	
建设用地	城乡建设用地	城市用地	99.29	4.1	147.87	6.08
		农村居民点用地	81.86	3.36	154.26	6.35
		采矿用地	0	0	0	0.00
		小计	181.15	7.46	302.13	12.43
	交通水利用地	交通用地	0	0	46.74	1.92
		水利设施用地	0.22	0.01	0.29	0.01
		小计	0.22	0.01	47.03	1.93
	其他建设用地	风景名胜及特殊用地	35.75	1.46	419.79	17.27
		小计	35.75	1.46	419.79	17.27
	合计		217.12	8.93	768.95	31.64
其他土地	水域	0	0	0	0.00	
	自然保留地	705.07	29.01	670.89	27.60	
	合计	705.07	29.01	670.89	27.60	

表6 城关区伏龙坪街道调整后重点建设项目列表

项目类型	项目名称	建设年限
公路	红山根-营盘岭公路	2017-2020
	通村公路	2012-2020
	县乡公路扩建	2013-2020
	通乡油路建设	2011-2020
	农村公路联网工程	2012-2020
	兰州南北环线	2013-2020
水利	农村安全饮水及农田灌溉等水利工程	2012-2020
	兰州市人饮供水工程	2012-2020
	兰州市新农村供水防洪工程	2012-2016
	兰州排洪渠工程	2016-2020
	兰州市山洪灾害沟道治理工程	2015-2020
能源	兰州市防洪综合治理工程	2016-2020
	加油加气站	2016-2020
	天然气输配工程（配气站、供气站、接气门站）	2017-2020
	110KV 输变电工程	2015-2020
旅游	生态景区建设项目基础设施及旅游设施	2016-2020
	文化园建设项目基础设施及旅游设施	2016-2020
	纪念园建设项目基础设施及旅游设施	2016-2020
	兰州市乡村旅游基础设施及旅游设施	2017-2020