

**七里河区土地利用总体规划  
(2010-2020 年)  
调整完善方案**

七里河区人民政府  
二〇一七年十二月



## 目 录

<b>一、总则</b> .....	<b>1</b>
(一) 目的与任务 .....	1
(二) 思路与原则 .....	2
(三) 规划依据 .....	4
<b>二、调整完善背景</b> .....	<b>7</b>
(一) 县域概况 .....	7
(二) 土地利用现状 .....	9
(三) 现行规划实施情况 .....	12
(四) 面临的形势 .....	15
<b>三、指标调整与布局优化</b> .....	<b>16</b>
(一) 指标调整 .....	16
(二) 布局优化 .....	16
<b>四、耕地和基本农田调整与优化</b> .....	<b>19</b>
(一) 耕地调整与优化 .....	19
(二) 基本农田调整与优化 .....	19
<b>五、建设用地调控与用地安排</b> .....	<b>20</b>
(一) 建设用地指标调整 .....	20
(二) 建设用地空间布局 .....	21
(三) 基础设施用地安排 .....	22
<b>六、土地用途分区与建设用地管制分区</b> .....	<b>23</b>
(一) 土地用途分区调整 .....	23
(二) 建设用地管制分区 .....	26
<b>七、中心城区调整</b> .....	<b>28</b>
(一) 中心城区控制范围 .....	28
(二) 中心城区指标调整 .....	28
(三) 中心城区布局优化 .....	28

<b>八、土地整治安排</b> .....	<b>29</b>
（一）土地整治目标 .....	29
（二）城乡建设用地增减挂钩 .....	29
<b>九、乡（镇）级规划调整</b> .....	<b>30</b>
（一）土地利用指标调整 .....	30
（二）土地利用方向和重点 .....	32
<b>十、规划实施保障措施</b> .....	<b>33</b>
（一）强化规划实施的政策措施 .....	33
（二）提高规划实施科技水平 .....	33
（三）完善专项规划编制 .....	34
（四）采取积极有效的经济保障措施 .....	34
（五）夯实规划实施社会基础 .....	35
<b>附表</b> .....	<b>37</b>

## 前 言

土地利用总体规划（以下简称“规划”）是规划期内指导土地资源开发、利用和保护纲领性文件。《七里河区土地利用总体规划》（2010-2020年）自被兰州市政府批准以来对加强土地资源宏观管理、严格保护耕地特别是基本农田、促进土地集约合理利用、保障经济社会可持续发展起着重要的作用。但随着兰州新区的成立、新型城镇化战略的提出、一带一路丝绸之路经济带战略的提出，七里河区土地利用面临着新的形势，需要对原规划作出相应调整。

根据甘肃省国土资源厅《关于抓紧做好市县级土地利用总体规划调整完善成果上报工作的通知》（甘国土资函[2016]135号）、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的通知》等文件精神及《兰州市土地利用总体规划（2006-2020年）调整完善方案》，我区编制完成《七里河区土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案》（以下简称《方案》）。

《方案》以2014年为调整基期年，2020年为规划目标年。规划范围为兰州市七里河区行政辖区内全部土地。



## 一、总则

### （一）目的与任务

依据《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）和甘肃省国土资源厅印发的《甘肃省土地利用总体规划调整完善工作方案》（甘国土资规发〔2015〕86号文件），为满足七里河区“十三五”发展战略对国土资源管理提出的战略需求，依据土地利用变更调查成果，协调资源保护和社会发展，科学调整七里河区耕地保有量、基本农田保护目标、建设用地指标等，并对原有建设用地结构和布局进行调整，优化各类用地空间布局，更新规划数据库，做到图、数和实地相一致，完善规划实施管理措施，保障社会经济的持续发展。

依据2014土地变更调查成果数据，对七里河区的土地资源利用现状、开发利用潜力、供需趋势进行科学分析研究，提出规划期内土地利用的目的和方针；落实兰州市下达的土地利用总体规划的主要控制指标；合理调整土地利用结构和布局，统筹安排各业用地；达到全区耕地总量动态平衡，促进土地资源可持续利用，提高社会、经济、生态综合效益；合理划定土地利用分区，确定各区相应的土地利用原则和限制条件，制定土地用途管制措施并提出实施规划的政策措施。

## （二）思路与原则

分层分级有序开展规划调整。根据省级、市级调整方案，依次开展县乡级规划调整，重点依据上级规划调整结果做出相应调整，并结合实际开展规划布局的调整完善。

依据2014年土地变更调查成果开展规划调整。耕地保有量和基本农田保护目标调整应在分析土地调查成果的基础上，综合考虑国家新的规划和政策。规划布局调整要依据最新的土地调查成果，综合考虑新型城镇化发展、开发边界划定、生态保护红线划定等因素，结合当地实际合理优化布局。

### 1、总体稳定，局部微调

结合七里河区第二次土地调查的实际情况，落实市方案的要求，继续实施土地分区引导原则、土地整治重大工程和规划实施管理制度，严格控制建设用地总规模、城乡建设用地规模和城镇工矿用地规模、调整用地结构和布局，适当增加各乡（镇）耕地保有量、基本农田保护任务。

### 2、节约集约、优化结构

按照坚定不移地推进节约用地的总要求，遏制建设用地过度外延扩张，有效控制建设用地总量；新增建设用地规模原则不增加；统筹建设用地增量与存量，合理调整优化建设用地结构和布局，优化国土空间开发格局，由粗放低效向集约高效转变，引导和促进地方经济发展方式的转变。



### 3、应保尽保、量质并重

按照关于落实最严格耕地保护制度的要求，强化耕地数量和质量管理保护，落实上级下达的耕地保有量和基本农田保护目标。在保证完成兰州市下达的耕地保有量目标的同时，也要保证耕地质量不下降。对二次调查不稳定耕地，除纳入生态退耕和根据国家相关规划需要占用的以外，均予以保护；优质耕地除实施重大发展战略、“十三五”重点建设项目难以避让的以外，均划入基本农田，实行永久保护。

### 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，统筹安排生产、生活、生态用地，合理调整规划期内用地布局，重点做好建设用地结构与布局优化、耕地保有量和基本农田保护任务调整，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、节约用地、保护生态

规划调整完善方案坚持节约和集约用地、保护和改善生态环境的原则，按照保护优先、兼顾治理的要求，在规划实施过程中根据产业结构调整、经济协调发展实际需要，合理调整和优化土地利用结构与总体布局，使土地资源与产业布局达到最优配置；同时推进土地资源保护和生态环境综合治理，保障土地资源的可持续利用。

### 6、公众参与、充分衔接

坚持科学论证、标准统一、民主决策，在相关部门的共同参与下开展，广泛听取规划调整涉及区域社会各界的意见。落实上级规划下达的各项指标，做好对下级土地利用总体规划的指导与控制，强化与国民经济和社会发展“十三五”规划、城市规划、村镇规划、交通规划、水利规划、农业发展规划等相关规划的协调。对规划调整完善方案进行充分听证、论证，努力提高规划调整的可行性与可操作性。

### **（三）规划依据**

#### 1、法律法规：

- 1) 《中华人民共和国土地管理法》（2004年修订）；
- 2) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（1988年）（国务院令 第256号）；
- 3) 《中华人民共和国城乡规划法》（2015年）；
- 4) 《中华人民共和国环境保护法》（2015年）；
- 5) 《基本农田保护条例》（1998年）（国务院令 第257号）；

#### 2、政策文件：

- 1) 《国土资源部办公厅关于印发市县乡级土地利用总体规划编制指导意见的通知》（国土资厅发〔2009〕51号）；
- 2) 《国务院关于严格规范城乡建设用地增减挂钩试点切实做好农村土地整治工作的通知》（国发〔2010〕47号）；
- 3) 《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕

28号);

4)《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);

5)《国土资源部关于强化管控落实最严格耕地保护制度的通知》(国土资发〔2014〕18号);

6)《国土资源部 农业部关于进一步做好永久基本农田划定工作的通知》(国土资发〔2014〕128号);

7)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);

8)《国土资源部关于用好用活增减挂钩政策积极支持扶贫开发及易地扶贫搬迁工作的通知》(国土资规〔2016〕2号);

9)《国务院关于深入推进新型城镇化建设的若干意见》(国发〔2016〕8号);

10)《国土资源部关于补足耕地数量与提升耕地质量相结合落实占补平衡的指导意见》(国土资规〔2016〕8号);

11)《国土资源部关于印发〈关于深入推进城镇低效用地再开发的指导意见(试行)〉的通知》(国土资发〔2016〕147号);

12)《国土资源部〈关于印发全国土地利用总体规划纲要(2006-2020年)调整完善方案的通知〉》(国土资发〔2016〕67号);

13)《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);

14) 《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);

15) 《关于抓紧做好市县级土地利用总体规划调整完善成果上报工作的通知》(甘国土资函[2016]135号)、

16)《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)

17)《关于分解下达土地利用总体规划调整指标的通知》(兰国土资地[2016]281号)

### 3、技术规范:

- 1)《县级土地利用总体规划编制规程》(TD/T 1024-2010);
- 2)《县级土地利用总体规划制图规范》(TD/T 1021-2009);
- 3)《县级土地利用总体规划数据库标准》(TD/T 1027-2010);
- 4)《基本农田划定技术规程》(TD/T1032-2011);
- 5)《城镇用地分类与规划建设用地标准》(GB50137-2011);
- 6)《土地利用总体规划编制审查办法》(国土资源部令第72号);

### 4、相关规划及统计数据:

- 1)《兰州市土地利用总体规划(2006-2020年)》(国函(2012)

141

号文批复);

- 2.《七里河区土地利用总体规划(2010-2020年)》;

3. 《兰州市土地利用总体规划（2006-2020年）》调整完善方案；
4. 《兰州市城市总体规划（2011-2020年）》（国函（2015）09号文批复）
5. 《七里河区国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；
- 6 《七里河区城市总体规划（2010-2030年）》；
6. 《七里河区矿产资源规划（2008-2015年）》；
8. 《七里河区生态保护红线区划定报告》；
9. 七里河区2009年全国第二次土地调查成果；
10. 七里河区土地利用现状变更数据（2014年）；
11. 七里河区社会经济统计年鉴（2014年）；
12. 七里河区耕地质量等级更新成果（2014年）；
13. 七里河区耕地后备资源调查评价成果（2015年）；
14. 其他部门相关规划。

## 二、调整完善背景

### （一）县域概况

#### 1、自然概况

七里河区位于兰州市中南部，地处兰州近郊四区中心。东邻城关区、榆中县，西与西固区、临夏州永靖县接壤，南接定西市临洮县，北濒黄河，主流线与安宁区为界。地理位置介于东经 $103^{\circ} 36' 43''$  -  $103^{\circ} 54' 28''$ ，北纬 $35^{\circ} 50' 25''$  —  $36^{\circ} 06' 09''$ 之间，辖区东西宽21公里，南北长33公里，总面积394.47平方公里。全区

辖2乡，4镇，9个街道办事处；65个行政村、76个社区居委会。区内有汉、回、蒙、东乡等29个民族。

七里河区在地貌单元上属强烈侵蚀堆积的黄土丘陵区，属陇西黄土高原的西北部分，黄土覆盖在起伏较小的白垩系红层之上，地形较平缓，山坡坡角 $15-25^{\circ}$ ，地形破碎，沟谷纵横。山势陡峻，坡面上部坡角 $20-25^{\circ}$ ，坡面下部坡角 $30-35^{\circ}$ ，天然植被稀少，仅少量草本植物。其中河谷地貌为黄河河谷地貌，黄河在兰州段发育有六-八级阶地，其中二、四、五级阶地，在区内分布较为稳定，向南六、八级阶地受冲沟等切割，逐渐过渡低山丘陵区沟谷地貌，山体多为黄土覆盖。

## 2、社会经济概况

2014年全年实现地区生产总值364亿元，增长12.2%，其中：第一产业增加值完成4.77亿元，增长5.8%；第二产业增加值完成187亿元，增长12.2%；第三产业增加值完成172亿元，增长12.5%。全社会固定资产投资完成206亿元，增长16%。社会消费品零售总额完成169.3亿元，增长13.5%。公共财政收入完成11.22亿元，增长30.2%。城镇居民人均可支配收入达到22096元，增长11%。农民人均纯收入达到12665元，增长17%。2015年全年实现地区生产总值400.9亿元，增长7.4%，其中：第一产业增加值完成5.18亿元，增长5%；第二产业增加值完成179.18亿元，增长5.3%；第三产业增加值完成216.54亿元，增长10%。全社会固定资产投资完成238.77亿元，增

长 16%。社会消费品零售总额完成 200.77 亿元，增长 11.8%。公共财政收入完成 14.37 亿元，增长 37.99%。

## （二）土地利用现状

### 1、2014 年土地利用现状

根据七里河区 2014 年变更成果，七里河区土地总面积为 39446.90 公顷。其中，农用地 23870.91 公顷，占全区土地总面积的 60.51%；建设用地 6557.83 公顷，占 16.62%；其他土地 9018.16 公顷，占 22.86%。

表 1 七里河区 2014 年土地利用现状统计表

单位：公顷、%

地类		面积	比重	占一级地类的比例	
土地总面积		39446.90	100%	/	
农用地	耕地	13892.33	35.22%	58.20%	
	园地	839.39	2.13%	3.52%	
	林地	6424.01	16.29%	26.91%	
	牧草地	19.57	0.05%	0.08%	
	其它农用地	2695.61	6.83%	11.29%	
	合计	23870.91	60.51%	100.00%	
建设用地	城乡建设用地	城市用地	4091.58	10.37%	62.39%
		农村居民点用地	1902.03	4.82%	29.00%
		采矿用地	39.18	0.10%	0.60%
		小计	6032.79	15.29%	91.99%
	交通水利用地及其他建设用地	交通用地	238.43	0.60%	3.64%
		水利设施用地	10.59	0.03%	0.16%
		风景名胜及特殊用地	276.02	0.70%	4.21%
		小计	525.04	1.33%	8.01%
合计	6557.83	16.62%	100.00%		
其他土地	水域	337.83	0.86%	3.75%	
	自然保留地	8680.33	22.01%	96.25%	
	合计	9018.16	22.86%	100.00%	

## 2、土地利用特点

**难以利用土地比重高。**全区土地总面积为 39446.90 公顷，人均占有土地约 1.17 亩。未利用土地占土地总面积的 23.14%，且难以开发利用。

**山地多、川地少，耕地坡度大。**全区南部中低山地面积为 4020.00 公顷，占全区总面积的 35.28%；中部黄土丘陵区 19533.00 公顷，占 49.15%；北部川台区 6190.00 公顷，占全区总面积的 15.57%。全区耕地坡度以 15 度-25 度的面积居多，坡度大于 25 度的有 2694 公顷，占耕地总面积的 19.12%。北部川台区耕地以果菜种植为主，经济效益好，但与建设用地交错混杂。随着经济社会的发展，农地面积越来越少。

**森林覆盖率较高，牧草地面积较小。**森林覆盖率较高，为 16.33%，但灌木林地所占比例较高，有林地多为次生林，林地质量较差。近年来实施封山育林，禁止放牧。牧草地为人工牧草地，面积只有 20 公顷，占土地总面积的 0.05%。

**后备土地资源匮乏。**全区 9018.16 公顷其他用地中自然保留地占 96.25%，因坡度较陡，难以开发利用。全区可以开发利用的后备耕地资源和建设用地都十分有限。

## 3、土地利用存在的问题

**耕地面积逐年减少，人地矛盾日益突出。**根据年度变更调查资



料，全区耕地面积已从1996年末的14803.00公顷减少到2014年末的13892.33公顷，18年间耕地共减少910.67公顷。人均耕地面积由1996年末的0.56亩下降到2014年末的0.37亩，人均耕地减少0.19亩。

**建设用地规模逐年增大，与农用地矛盾加剧。**随着社会经济的发展，城市建设占用北部大面积的川台地，从1996年4166.00公顷增加到2014年底6557.82公顷，18年间增加2391.82公顷。工矿、企业、基础设施、村镇等各类建设用地量较大，居民点布局散乱，土地利用率低，建设用地与农用地矛盾逐年加剧。

**农村居民点用地布局不尽合理，集约化水平不高。**2014年底，全区农村居民点用地量大面广，占地面积达1902.02公顷，占城乡建设用地总面积的31.53%，农村居民点人均用地面积达162平方米。随着城镇化进程的加快，在城镇建设用地面积大幅度增加的同时并没有与农村居民点用地减少挂钩。农村居民点用地整理重视不够，投入不足，农村建设用地低效利用状况难以改变，制约着城乡一体化建设发展。

**土地垦殖过度，生态环境破坏严重。**现有耕地中近一半的坡度大于15度，其中超过25度的有2685.15公顷，阿干林区亦有乱垦的耕地。陡坡种植加重水土流失，破坏生态环境。

**土地污染和塌陷严重。**城镇地区受燃煤、生活污水等污染。乡镇企业排放“三废”对周边地区也造成严重污染。煤炭资源大量开

采，导致阿干镇境内大面积和魏岭乡部分地区地面塌陷。

### （三）现行规划实施情况

#### 1、主要控制指标

规划原确定目标到 2020 年全区耕地保有量保持在 12198.51 公顷以上，规划期内，基本农田保护面积保持在 8091.09 公顷以上。

规划原确定目标到 2020 年全区建设用地总规模控制在 6861.70 公顷以内，其中城乡建设用地规模控制在 6295.34 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 4456.19 公顷，交通水利及其他用地规模控制在 566.36 公顷；新增建设用地总量控制在 832.09 公顷，其中新增建设占用耕地规模控制在 306.72 公顷以内。

规划原确定目标到 2020 年全区通过土地整治补充耕地义务量不少于 24.96 公顷，并加强对补充耕地质量等级的评定和检验，采取有效措施提高补充耕地的质量。

表 2 七里河区土地利用总体规划指标执行情况

单位：公顷

指 标	2010 年	2020 年	2014 年	2014 年执行情况	剩余指标
耕地保有量	14094.84	12198.51	13892.33	113.89%	1693.79
基本农田面积	8091.61	8091.09	8094.05	100.04%	2.65
园地面积	1026.73	932.97	839.39	89.97%	93.55
林地面积	6442.36	7603.87	6424.01	84.48%	1179.85
牧草地面积	20.02	263.32	19.57	7.43%	243.75
建设用地总规模	6039.22	6861.70	6557.83	95.57%	303.87
城乡建设用地规模	5519.53	6295.34	6032.79	95.83%	104.21
城镇工矿用地规模	3661.46	4456.19	4130.76	92.70%	325.48
交通、水利及其他用地规模	519.69	566.36	525.04	92.71%	41.26
增量指标					

指 标	2010年	2020年	2014年	2014年执行情况	剩余指标
新增建设用地总量	/	832.09	518.87	62.36%	313.22
新增建设占用农用地规模	/	655.54	426.47	65.06%	229.07
新增建设占用耕地规模	/	306.72	188.47	61.45%	118.25
整理复垦开发补充耕地义务量	/	24.96	44.11	176.72%	19.15

## 2、土地利用结构变化情况

表3 土地利用结构变化表

单位：公顷

地 类		2010年		2020年		2014年	
		面积	占总面积比例 (%)	面积	占总面积比例 (%)	面积	占总面积比例 (%)
农用地	农用地合计	24280.65	61.55%	24066.44	61.01%	23870.86	60.52%
	耕地	14094.84	35.73%	12198.51	30.92%	13892.33	35.22%
	园地	1026.73	2.60%	932.97	2.37%	839.42	2.13%
	林地	6442.36	16.33%	7603.87	19.28%	6424.02	16.29%
	牧草地	20.02	0.05%	263.32	0.67%	19.57	0.05%
	其他农用地	2696.7	6.84%	3067.79	7.78%	2695.56	6.83%
建设用地	建设用地合计	6039.22	15.31%	6861.7	17.39%	6557.83	16.62%
	城乡建设用地	5519.53	13.99%	6295.34	15.96%	6032.73	15.29%
	城镇工矿用地	3661.46	9.28%	4456.19	11.30%	4130.71	10.47%
	农村居民点用地	1858.07	4.71%	1839.15	4.66%	1902.02	4.82%
	交通水利及其他建设用地	519.69	1.32%	566.36	1.44%	525.1	1.33%
其他	其他土地合计	9127.03	23.14%	8518.75	21.60%	9018.21	22.86%

地类	2010年		2020年		2014年	
	面积	占总面积比例(%)	面积	占总面积比例(%)	面积	占总面积比例(%)
土地						
水域	342.75	0.87%	342.67	0.87%	337.82	0.86%
自然保留地	8784.28	22.27%	8176.08	20.73%	8680.39	22.01%

### 3、成效与存在的问题

#### (1) 耕地和基本农田目标得到了有效落实

规划实施期间，七里河区经济呈现快速增长趋势，在土地利用中，严格控制建设用地占用耕地，大力保护耕地，截止2014年底，七里河区耕地面积为13892.33公顷，占规划原确定指标的113.89%，超出指标1693.82公顷，坚持土地用途管制制度，使耕地得到了有效保护；其次，七里河区严格控制非农建设占用基本农田，2014年底基本农田保护面积为8094.05公顷，占规划原确定指标的100.04%，基本农田得到了良好的保护。

#### (2) 建设用地指标不足

规划至2014年底，建设用地总规模为6557.83公顷，占规划原确定指标的95.57%，未突破2020年6861.70公顷的指标；城乡建设用地面积为6032.79公顷，占规划原确定指标的95.83%，未突破2020年6295.34公顷的指标；城镇工矿用地规模4130.76公顷，占规划原确定指标的92.70%，未突破2020年4456.19公顷的指标；新增建设用地面积518.87公顷，占规划原确定指标的62.36%，指标剩余313.22公顷；新增建设占用耕地面积为188.47公顷，占规划原确定指标的61.45%，指标剩余118.25公顷。规划期内及时为七里河区污

水处理厂、滨河路、七里河区垃圾填埋厂、自来水水厂改扩建等基础设施和重点建设项目提供了用地保障；但是随着七里河区十三五规划的实施，一些重点基础设施建设项目，例如彭家坪新区、黄峪新区、晏家坪城中村改造等项目的实施，涉及建设用地面积 572.98 公顷，超出了规划原确定的新增建设用地指标的剩余量，出现供地不足的现象。

### （3）与其他规划衔接不好

近年来随着国家产业政策的发展，各行业部门的规划都在重新修订，土地利用总体规划与部分行业规划的期限不同，未能及时衔接和调整，造成了各行业规划与土地利用总体规划衔接不合理，甚至出现了脱节的现象。

### （4）规划编制缺乏合理的弹性

原规划仅规划了七里河区的主要城镇规模范围，未规划弹性空间，而且没有要求规划村镇建设用地规模，因此规划实施中出现较多无法落地的建设项目，也使许多合理布局的建设项目出现不符合规划的现象，如有项目没土地，有土地没项目的情况。

## （四）面临的形势

国家经济发展战略的变化使规划已不适应社会的发展，原规划编制之初，国家在 1999 年启动了西部地区的生态退耕计划，2000 年开始实施西部大开发战略等，现在国家十三五规划已经开始实施，兰州市又处在一带一路经济发展战略的丝绸之路节点上，这时候七

里河区作为兰州市的近郊四区之一，当前及未来的经济发展变化是规划编制当时预测不到的，使得原规划不能充分合理的满足社会、经济快速发展的用地要求，不能更科学地指导土地的开发利用。

### **三、指标调整与布局优化**

#### **（一）指标调整**

按照兰州市国土资源局《关于下达土地利用总体规划指标的通知》，七里河区此次规划主要指标：全区到 2020 年耕地保有量为 10317.00 公顷，基本农田保护面积 8000.00 公顷，基本农田保护率 77.54%；建设用地总规模为 6985.00 公顷，其中城乡建设用地规模 6379.00 公顷，人均城镇工矿面积 80 平方米/人；调整后的 2020 年新增建设用地规模为 1459.00 公顷，新增建设占用耕地面积 726.00 公顷；2015 年到 2020 年新增建设用地净增量为 940.13 公顷，其中新增建设占用耕地 537.53 公顷；2015 年到 2020 年建设用地净增量为 427.18 公顷。调整后至 2020 年土地整治补充耕地量 726.00 公顷。

#### **（二）布局优化**

##### **1、优化农用地布局**

合理布局基本农田，适当调整基本农田布局，保证基本农田的稳定性。对基期年基本农田进行逐片分析，将列入国家、省、市重点建设项目范围和重点城镇建设用地范围内的基本农田调出，调入相应的合适的高质量的耕地，确定基本农田保护“红线”。

## 2、优化建设用地布局

新增建设用地的布局主要依据七里河区的发展战略、七里河区国民经济和社会发展“十三五”规划、各有关部门和各乡镇政府的相关规划，并综合考虑了规划期内发展规划要求和各乡镇规划期交通、水利、能源等重点建设项目的安排，以及各乡镇的现状国民生产总值、固定资产投资等。

本次规划布局优化调整共涉及彭家坪新区、黄峪新区、晏家坪城中村改造、公安拘留所及警犬基地、农电公司 110 千伏变电站、桃园东风、西果园物流园、西果园城乡一体化、农垦中专、五星坪棚户区综合改造项目二期、整合路网、殡仪馆搬迁、沈家岭生态文化旅游、沈家岭红色景区、崖头村保障性住房、水磨沟旅游大景区开发、岷口子棚户区改造等重点项目，调整总面积 572.98 公顷。

## 3、优化生态屏障用地布局

区域生态屏障用地是保障区域生态安全,改善生态条件,提高综合发展力和可持续发展能力的重要保障,依据生态屏障用地格局,充分考虑生态功能的完整性和稳定性,不造成区域生态功能的改变。七里河区顺应生态屏障用地布局的要求,尽可能采取多种方式,如空、荒置地绿化、旧房改造和拆除违章建设等,增加更多亲切宜人的街头绿色空间;并考虑乔木、灌木、草坪相结合,在公路两侧建设道路防护绿地;在污水处理厂、垃圾处理厂等周边建设宽度不小于 10 米的卫生防护绿带;在荒山、大型沟壑等地质灾害潜在区建设宽度

不小于 50-100 米的山体防护绿地，阿干林场及南山原有林地全部划为禁止建设区，严禁建设占用；黄河沿岸套核兰州市城市规划，控规蓝线以内亦全部化为了禁止建设区，以对黄河水源生态进行保护。

#### 4、城乡一体化布局

充分发挥中心城区的辐射带动作用，完善基础设施，强化城市功能，突出旧城改造，按照现代化大都市的标准，加速推进现代中心区建设。加快彭家坪新区和黄峪新区建设，使“两区”成为七里河区推进城乡一体化的龙头，率先实现城市化。

依托国道、省道沿线整体实现城镇化的思路，在水磨沟、西果园沟和黄峪沟三线强力推进小城镇建设、新农村建设、工业小区建设，促进沿线人口向城镇集中，规划期间按照城乡建设用地增加挂钩原则，农村居民点用地减少 345.02 公顷，全部用于增加城镇建设用地。

#### 5、优化其他用地布局

其他用地主要包括水域和自然保留地，规划期末总面积为 8816.81 公顷。水域主要有河流水面和内陆滩涂组成，自然保留地主要有裸地和其他草地。在规划期内，建设占用其他用地 51 公顷，其中占用水域 0.1 公顷，占用自然保留地 50.9 公顷；自然保留地 432 公顷开发为农用地。余下难以开发其他土地主要分布在阿干镇、八里镇、西果园镇、魏岭乡和黄峪镇等乡镇。



## 四、耕地和基本农田调整与优化

### （一）耕地调整与优化

规划期间要强化对建设占用耕地的控制和引导，建设项目选址必须贯彻不占或少占耕地的原则，确需占用耕地的，尽量占用等级较差的耕地，扭转优质耕地减少过快的趋势。合理引导农业内部结构调整，协调各行业发展供给与需求，确保不因农业结构调整降低耕地保有量。规划至2020年，七里河区耕地保有量10317.00公顷。

严格执行建设占用耕地补偿制度，规划至2020年七里河区新增建设占用耕地726.00公顷，其中2015年至2020年新增建设占用耕地537.53公顷，由兰州市统一安排异地补充。

### （二）基本农田调整与优化

七里河区对基本农田保护十分重视，严格按照上级要求保护基本农田，除国家基础设施建设等重点项目确需占用基本农田，严格按照程序办理，在区域范围内按照基本农田数量不减少、质量不降低的原则，严格论证补划方案。

考虑到基本农田的集中连片易于保护、基本农田保护与耕作的交通便利性以及耕作条件的提高，所以基本农田主要增加的乡镇有：黄峪镇、阿干镇、彭家坪镇。面积减少的乡镇主要有西果园镇、魏岭乡、八里镇，减少原因主要是规划基本农田保护面积中大于25°耕地、不符合划定要求的耕地、2014年土地变更中已变更建设用地、“十三五重点项目用地”（G309国道、南绕城公路等）、不满足集

中连片的零星地块、实际非耕地地块核减。所以本次全域永久基本农田调整工作中，划出基本农田 732.56 公顷，划入基本农田 652.24 公顷，划入面积小于划出面积，基本农田净减少面积 80.32 公顷。调整前共划定永久基本农田 8094.05 公顷，基本农田保护率为 58.44%，调整后共划定永久基本农田 8000.00 公顷，基本农田保护率为 58.34%，达到了市上下达的基本农田保护面积 8000.00 公顷要求。

## **五、建设用地调控与用地安排**

### **（一）建设用地指标调整**

控制建设用地总规模和新增建设用地总量，优化城乡建设用地结构和布局。至 2020 年，七里河区建设用地总规模控制在 6985.00 公顷，城乡建设用地总规模控制在 6379.00 公顷，城镇工矿用地总量控制在 4822.00 公顷，新增建设用地总量控制在 1459.00 公顷，新增建设占用耕地面积控制在 726.00 公顷以内。2015 年至 2020 年建设用地净增量总规模为 427.18 公顷，城乡建设用地总规模为 346.27 公顷，城镇工矿用地总量为 691.29 公顷。新增建设用地总量 2015 至 2020 年净增量为 940.13 公顷，新增建设占用耕地面积为 537.53 公顷。为提高建设用地利用效率和集约利用水平，至 2020 年，全区人均城镇工矿用地控制在 80 平方米，人均农村居民点用地控制在 120 平方米。

## （二）建设用地空间布局

### 1、严格控制城乡建设用地规模

（1）实行城乡建设用地扩展边界控制，强化城乡建设用地集约利用，把城镇新增建设用地严格控制在扩展边界范围内，防止城乡建设用地无序扩张。

（2）落实城乡建设用地空间管制规则。城乡建设用地扩展边界内，强化跟踪监管，加强建设项目在节约集约用地方面的审查，推进土地利用方式转变。城乡建设用地扩展边界外，只允许安排国家、省、市、能源、交通、水利、军事等单独选址的重大建设项目。

（3）规划至 2020 年全区建设用地总规模控制在 6985.00 公顷以内，城乡建设用地规模控制在 6379.00 公顷以内；城镇工矿用地规模控制在 4822.00 公顷；人均城镇工矿用地控制在 80 平方米/人；人均农村居民点控制在 120 平方米/人以内。

（4）此次规划调整完善七里河区预留了 33.6 公顷的零星建设用地指标，主要用于零星分散的单独选址农业设施、乡村旅游设施等的建设，指标分解至各乡镇 5.60 公顷。

### 2、充分挖潜存量建设用地潜力

规划期内，将对全区存量建设用地进行充分挖潜，提高土地集约利用水平。依据有关规定，土地闲置满两年，应依法无偿收回，重新安排使用；不符合法定收回条件的，也应采取改变用途、等价置换、安排临时使用、纳入政府储备等途径及时处置、充分利用。

### 3、积极引导农村居民点集中发展

在尊重农民意愿、保障农民权益的原则下，新增农村居民点要先行安排利用村内空闲地和闲置宅基地，按步骤有计划地开展农村居民点整理工作，提高土地利用效率，改善农民生产生活条件。

### 4、加强产业基地管理，集中发展主导产业

规划期内，将大力打造现代化的高新技术产业园区、装备制造业生产基地等多个产业集聚区，全区工业企业将向园区集中布局，形成规模经济效应，提高工业用地的利用集约度。

## （三）基础设施用地安排

规划期内，七里河区在坚持依据“十三五”规划，结合兰州市参与建设一带一路丝绸之路经济带的奇迹，突出区域特色，发挥资源优势 and 区位优势，在加强对黄河沿岸基础设施的建设规划，吸引更多的投资开发旅游资源的同时，根据甘肃省人民政府出台《关于加快高速宽带网络建设推进网络提速降费的实施意见》（甘政办发〔2015〕111号），将宽带网络建设重大工程、移动通讯基站建设重大工程也纳入了规划范围。

为实现“三年脱贫、四年全面建成小康”的目标，搞好精准扶贫，强化机制保障。七里河区在坚持家庭承包经营制度和保持农村土地承包关系长久不变的基础上，坚持依法、自愿、有偿的原则，因地制宜，分类指导，有序推进，引导农民采取转包、出租、互换、转让、股份合作等形式，将土地承包经营权流转给产业扶贫企业、

合作社和农业大户，以便于农业产业规模化经营。

规划期内保障落实了七里河城区生活垃圾处理工程、兰州市彭家坪污水处理厂工程、省市妇女儿童活动中心、阿干林区重点火险区综合治理项目等与民生、环保、公益相关的基础设施建设用地。

## 六、土地用途分区与建设用地管制分区

### （一）土地用途分区调整

以土地适宜性评价为基础，结合区域内土地资源特点和社会经济发展需要，按规划主导用途共划定了八类土地用途区，即基本农田保护区、一般农地区、林业用地区、城镇村建设用地区、独立工矿用地、生态环境安全控制区、牧业用地区、风景旅游用地区。

#### 1、基本农田保护区

基本农田保护区是为对基本农田进行特殊保护和管理划定的区域，区内土地主要为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。本用途区总面积 9245.25 公顷，占全区土地总面积的 23.44%。

严禁占用区内基本农田进行非农建设，禁止在基本农田上建房、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。

#### 2、一般农地区

一般农地区是指基本农田保护区外为农业生产发展需要划定的土地用途区，区内土地主要为耕地、园地、畜禽水产养殖地和直接

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。本用途区总面积 7796.40 公顷，占全区土地总面积的 19.76%，在全区范围内零星分布。

严格控制区内的耕地转变用途，经批准的建设占用区内耕地，必须按照“占补平衡”的原则，补充与所占耕地数量和质量相当的耕地；在不影响农业生产的条件下，允许区内土地适度进行农村道路、农田水利设施等基础设施项目建设；鼓励对区内的农村居民点用地进行综合整治，重点整治空心村和闲置房屋，增加区内的有效耕地面积；区内现有其他零星农用地应该优先调整为耕地。

### 3、林业用地区

林业用地区是指为林业发展和生态保护需要划定的土地用途区，本用途区总面积 6455.54 公顷，占全区土地总面积的 16.37%，主要集中在阿干镇、黄峪镇。

区内严格限定土地开发强度，在不影响林业生产的前提下，允许区内土地进行适度的营林设施建设；严格控制各类建设占用水土保护林、水源涵养林及其他各种防护林用地，加强有林地的管理，严禁乱砍乱伐，毁林开荒。

### 4、城镇村建设用地区

城镇村建设用地区是指为城镇（城市和建制镇，含各类开发区和园区）和农村居民点（村庄和集镇）建设需要划定的土地用途区，本用途区总面积 6610.10 公顷，占全区土地总面积的 16.76%。

区内土地的具体用途应与经批准的城市、建制镇、村庄和集镇规划相衔接，并优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地；区内现状农用地在批准改变用途之前，应当按原用途使用，不得抛荒。

### **5、独立工矿用地地区**

独立工矿区是指为独立于城镇村的采矿用地以及其他独立建设用地发展需要划定的区域。本用途区总面积 7.58 公顷，占全区土地总面积的 0.02%。

区内土地使用应符合经批准的工矿建设规划及相关规划，并应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地；因生产建设挖损、塌陷、压占的土地应及时复垦；区内现状农用地在批准改变用途之前，应当按现用途使用，不得荒芜。

### **6、生态环境安全控制区**

生态环境安全控制区是指基于维护生态环境安全需要进行土地利用特殊控制的区域，包括河湖及其泄洪滞洪区、重要水源地保护区、地质灾害危险区。本用途区总面积 9116.18 公顷，占全区土地面积的 23.11%。

区内土地的具体用途应符合经批准的生态保护规划，区内影响生态环境安全的土地，应在规划期间调整为适宜的用途。

### **7、牧业用地区**

牧业用地区是指为畜牧业发展需要划定的土地用途区。本区规划面积 20.43 公顷，占全区土地总面积的 0.05%。

区内土地主要用于牧业生产，以及直接为牧业生产和生态建设服务的牧业设施；区内现有非农业建设用地应按其适宜性调整为牧草地或其他类型的牧业设施用地，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。

## 8、风景旅游用地区

风景旅游用地区指为有一定游览条件和旅游设施，为人们进行观赏、休憩、娱乐、文化等活动需要划定的土地用途区。规划划定面积为 194.06 公顷，占全区土地总面积的 0.49%。区域景观分为两大系统，分别为自然景观和人文景观。自然景观主要是黄河旅游风情线、“黄河母亲”雕塑、“兰州水车”园和古老的“羊皮筏子”等景点；人文景观包括清真大寺、天都寺等文物保护区。

区内土地主要用于保护具有特殊价值的自然和人文景观，允许进行不破坏景观资源的旅游活动；区内土地使用应符合经批准的保护区规划；进行观赏、娱乐、文化活动包括基础设施建设的须符合风景旅游区规划；不得占用保护区核心区的土地进行新的生产建设活动，原有的各种生产、开发活动应逐步退出；严禁占用区内土地进行破坏景观、污染环境的开发建设活动。

## （二）建设用地管制分区

### 1、允许建设区

允许建设区是城乡建设用地规模边界所包含的范围，是规划期内新增城镇、工矿、村庄建设用地规划选址的区域，也是规划确定



的城乡建设用地指标落实到空间上的预期用地区。重点包括七里河区境内的中心城区、马滩、大滩、营门滩、彭家坪等城镇建设用地、农村居民点用地和独立工矿用地。本次调整后划定允许建设区 6722.56 公顷，占土地总面积的 17.04%。

## 2、有条件建设区

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，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区的布局调整，主要沿水磨沟、西果园沟和黄峪沟三线分布。本次调整后划定有条件建设区 3090.59 公顷，占土地总面积的 7.80%。

## 3、限制建设区

规划划定的限制建设区范围主要是发展农业生产，开展土地整治和基本农田建设的主要区域，区内禁止城、镇、村的建设。本次调整后划定限制建设区 20671.10 公顷，占土地总面积的 52.40%。

## 4、禁止建设区

禁止建设用地边界所包括的空间范围主要用于生态与环境保护的区域。水源保护区的核心区、地质灾害高危险地区等，都属于禁止建设区，该区域主要包括黄河流域的水域、滩涂及南北两山绿化带、阿干林场。本次调整后划定禁止建设区 8962.64 公顷，占土地总面积的 22.72%。

## 七、中心城区调整

### （一）中心城区控制范围

七里河区中心城区是全区的政治、经济、文化和科学技术服务中心，也是兰州市重要的工业基地、交通通信枢纽和科技、信息、商贸、金融中心。中心城区以农副产品生产和加工、金融、商贸、旅游、休闲、服务业、高新技术为主要发展方向。中心城区规划控制范围包括西园街道、西湖街道、建兰路街道、敦煌路街道、西站街道、晏家坪街道、龚家湾街道、土门墩街道、秀川街道 9 个街道及八里镇（八里窑村、五里铺村、西园村）、彭家坪镇（除贾家山村和石板山村）、西果园镇（晏家坪村、周家山村和王家坪村）3 个镇。

### （二）中心城区指标调整

七里河区中心城区规划控制面积 4762.00 公顷。划定允许建设区 4289.00 公顷，由现状建设用地 3899.21 公顷和新增建设用地 389.79 公顷组成；划定有条件建设区 251.00 公顷；禁止建设区 223.00 公顷。

### （三）中心城区布局优化

到 2020 年七里河区将完成以 T188#道路为主的马滩三横三纵路网建设；以 S264#道路为主的彭家坪路网建设；配合完成南山过境公路七里河段的建设任务；完成深安黄河大桥（深沟桥至安宁）、世纪黄河大桥（西部欢乐园至安宁）、金安黄河大桥（金港城至安宁）建设；完成西津路的升级改造；完成从西园街道到七里河桥沿铁路线

东西走向的干道（B153#），使之跨桥与西站东路连通；将现有全区其它的干道进行全面拓宽改造；完成五星坪棚户区二期改造。重点完善城区绿化体系，建成一批区域性公园、居住区公园和小区游园，完善风景区建设。对于晏家坪地区、龚家湾地区、五星坪及华坪地区的排水设施进行全面改造和新建。

## **八、土地整治安排**

### **（一）土地整治目标**

坚持在保护中开发，在开发中保护的原则，大力复垦，适度开发，积极整理，充分挖掘土地开发整理潜力，努力提高土地利用效率，全面改善土地生态环境和农业生产条件。七里河区规划2020年土地整治补充义务量726.00公顷，其中2015年到2020年整治补充义务量537.53公顷。土地整治补充耕地义务量已分解下达各乡镇，但由于七里河区在规划期内无土地整治项目，故由兰州市统一安排异地补充。

### **（二）城乡建设用地增减挂钩**

城乡建设用地增减挂钩是指城乡建设用地增加与农村建设用地减少相挂钩，即农村居民点复垦成耕地后方可使用的用地指标，否则将扣减相应的用地指标。

规划至2020年，七里河区建设用地总规模为6985.00公顷，其中城乡建设用地规模6379.00公顷，其中新增建设用地1459.00公顷，2015年到2020年新增建设用地规模控制在940.13公顷。由于

2020年建设用地总规模与2014年建设用地现状对比剩余量仅为427.18公顷，为盘活存量，七里河区对一些位于后山被政府列入整村搬迁等扶贫项目的农村居民点进行了建设用地规模压缩，其中黄峪镇压缩了130.36公顷，彭家坪镇压缩了1.57公顷，阿干镇压缩了144.54公顷，西果园镇压缩了98.81公顷，魏岭乡压缩了24.90公顷，合计压缩了345.02公顷。

## 九、乡（镇）级规划调整

### （一）土地利用指标调整

指标调整原则：

1. 落实上级规划控制目标；
2. 全面保护基本农田，落实耕地占补平衡；
3. 保障重大基础设施项目用地；
4. 深化土地节约集约利用水平；
5. 与上一轮规划指标衔接，保持规划实施的连续性和稳定性；

按照“保重点、保工业、保民生”的原则，优先满足中心城区城市化及基础设施建设用地指标，确保耕地保有量和基本农田保护任务落实的前提下，从各乡镇、街道社会经济发展实际出发，结合市域总体规划、基础设施规划、旅游规划以及新农村建设规划等进行指标分解。

规划期间全区建设用地规模控制在6985.00公顷以内，新增建设用地控制在1459.00公顷以内。分解各乡镇指标如下：

规划期间阿干镇镇域建设用地规模控制在 223.71 公顷以内，新增建设用地 45.62 公顷，耕地保有量不低于 2000.00 公顷，基本农田保护面积 1191.32 公顷。

规划期间八里镇镇域建设用地规模控制在 817.20 公顷以内，新增建设用地 310.77 公顷，耕地保有量不低于 223.90 公顷，基本农田保护面积 158.90 公顷。

规划期间彭家坪镇镇域建设用地规模控制在 810.96 公顷以内，新增建设用地 338.83 公顷，耕地保有量不低于 276.10 公顷，基本农田保护面积 230.10 公顷。

规划期间西果园镇镇域建设用地规模控制在 848.88 公顷以内，新增建设用地 347.68 公顷，耕地保有量不低于 2800.00 公顷，基本农田保护面积 2043.32 公顷。

规划期间魏岭乡镇域建设用地规模控制在 354.76 公顷以内，新增建设用地 82.24 公顷，耕地保有量不低于 2100.00 公顷，基本农田保护面积 1775.99 公顷。

规划期间黄峪镇镇域建设用地规模控制在 338.4 公顷以内，新增建设用地 80.53 公顷，耕地保有量不低于 2917.00 公顷，基本农田保护面积 2600.47 公顷。

规划期间西园街道镇域建设用地规模控制在 350.33 公顷以内，新增建设用地 12.81 公顷。

规划期间西湖街道镇域建设用地规模控制在 277.37 公顷以内，

新增建设用地 1.80 公顷。。

规划期间建兰路街道镇域建设用地规模控制在 171.44 公顷以内。

规划期间敦煌路街道镇域建设用地规模控制在 256.89 公顷以内。

规划期间西站街道镇域建设用地规模控制在 296.58 公顷以内。

规划期间晏家坪街道镇域建设用地规模控制在 211.88 公顷以内。

规划期间龚家湾街道镇域建设用地规模控制在 414.63 公顷以内，新增建设用地 12.43 公顷。

规划期间土门墩街道镇域建设用地规模控制在 334.82 公顷以内，新增建设用地 3.07 公顷。

规划期间秀川街道镇域建设用地规模控制在 1277.15 公顷以内，新增建设用地 220.00 公顷。

## **（二）土地利用方向和重点**

全区土地利用战略以保护耕地资源和生态环境为核心，协调土地供给和需求关系，构建开放、高效、有序、和谐的土地利用体系。按照全面、协调、可持续发展的要求，七里河区将在规划期间更加合理的安排非农建设用地和生态环境保护用地，重点保障中心城区和交通、水利等基础设施用地，兼顾中心城镇和产业集聚区建设用地；保障公共设施、生态建设等民生用地，合理安排产业发展用地，

进一步提升区域竞争力，实现经济与人口、资源、环境协调发展。

## 十、规划实施保障措施

为确保规划布局调整方案的顺利实施，七里河区将严格落实以下保障措施：

### （一）强化规划实施的政策措施

1、建立镇府领导规划实施目标管理责任制，将规划的主要控制指标分解下达并列入镇府领导的任期目标，如将基本农田保护目标、耕地保有量、土地开发整理、建设用地控制指标等作为领导任期目标考核的重要内容。

2、建立年度耕地与基本农田保护目标管理责任制，将规划的基本农田、耕地的保护目标列入政府领导的年度业绩考核目标，并进行年终评定。

3、切实实施土地利用年度计划管理制度，并与经济社会发展规划相结合。努力盘活存量土地，对新增建设用地指标、建设占用耕地指标及土地开发整理补充耕地指标实行严格的分年度计划管理；树立科学发展观，按分期实现的原则将主要规划目标分阶段纳入七里河区国民经济与社会发展十三五计划。

### （二）提高规划实施科技水平

#### 1、建立土地规划管理信息系统

建立完善土地利用档案管理制度，完善土地调查和土地统计制度，利用“3S”技术及时掌握土地利用现状变化情况，为规划实施

和监督提供有力依据和保障。

## **2、建立一套符合七里河区实际的实施评价指标体系**

通过参照原定规划进行科学系统地分析，对土地利用总体规划实施状况做出准确的判断，以便采取相应而有效的措施，确保土地资源利用的科学合理性和区域经济社会发展的持续性。

### **（三）完善专项规划编制**

发挥土地利用总体规划的宏观调控作用，完善专项规划编制工作，严格审定各专项规划的用地布局与规模。各部门规划、专项规划的土地利用必须服从本规划确定的用地指标和总体布局。

### **（四）采取积极有效的经济保障措施**

#### **1、健全耕地保护经济激励和制约机制**

加大补充耕地的资金支持力度，支持基本农田建设和保护、土地整治、耕地开发。统筹协调土地出让收入、集中土地出让收入分配中用于农业土地开发的部分，向土地开发整理重点区域倾斜，支持土地整理和复垦、宜农未利用地的开发。

#### **2、建立和完善经济运行机制，推进土地资源的市场化配置**

要不断完善市场制度和体系建设，强化市场管理，确保土地市场健康有序发展，有效发挥市场配置土地资源的基础性作用。进一步加强划拨用地管理，严格控制划拨用地范围，逐步扩大国有土地有偿使用范围，积极推进土地资源市场化配置。

#### **3、强化城镇工矿集约节约用地引导**



在符合相关城镇及经济园区规划的前提下，鼓励适当提高建筑高度和建筑容积率，促进建设项目向空中发展，合理利用城镇地上空间。优先发展节地型产业，有效控制工业用地规模。以需求引导和供给调节，合理确定新增建设用地，大力推进工业项目向经济开发区集中，并控制开发区数量和规模，引导和鼓励使用多层标准厂房，鼓励企业在符合城市规划的前提下提高土地利用率和容积率。

## **（五）夯实规划实施社会基础**

### **1、加大规划宣传力度**

广泛宣传，让社会各阶层了解本轮规划严峻的用地形势，全社会形成集约用地意识，各行各业在土地利用总体规划的框架内，高效集约利用土地。

### **2、建立专家咨询评议制度**

建立土地利用总体规划专家库，利用专家资源对土地利用状况进行分析评价，请专家参与编制规划并对规划实施情况进行评估，并就土地利用规划和土地资源合理利用的理论和实践问题进行专题研究，增强规划工作的科学性和客观性。

### **3、建立规划编制与实施公众参与和公示制度**

公开规划内容、实施规划的政策和有关要求，公开土地管理工作制度和办事程序，公开按规划审批和审查用地的结果。让社会各界了解土地利用总体规划的权威性和重要性，自觉遵守、执行土地利用总体规划。完善规划编制与调整的听证制度，广泛听取七里河

区各社会阶层群众的心声；对大规模土地开发项目和影响公民、法人或其他组织权益的项目实行听证会。

## 附表

表1 七里河区土地利用主要控制指标调整表

单位：公顷

序号	指标名称	原规划指标	调整后规划指标	变化量
1	耕地保有量	12198.51	10317	-1881.51
2	基本农田保护面积	8118.28	8000	-118.28
3	建设用地总规模	6861.7	6985	123.3
4	城乡建设用地总规模	6295.34	6379	83.66
5	城镇工矿用地	4456.19	4822	365.81
6	交通水利及其他建设用地	566.36	606	39.64
7	新增建设用地规模	832.09	1459	626.91
8	新增建设占耕地规模	306.72	726	419.28
9	人均城镇工矿用地	83	80	-3
10	土地整治补充耕地量	24.96	726	701.04
11	新增建设占农用地规模	655.54	867	211.46
12	园地	932.97	971	38.03
13	林地	7603.87	6767	-836.87
14	牧草地	263.32	20	-243.32

表 2 七里河区耕地保有量、基本农田保护面积指标调整表

单位：公顷

行政区	调整后 2020 年耕地保有量	调整后基本农田保护面积	基本农田保护比例
	公顷	公顷	
七里河区	10317.00	8000.00	77.54%
西果园镇	2800.00	2043.22	72.97%
黄峪镇	2917.00	2600.47	89.15%
魏岭乡	2100.00	1775.99	84.57%
八里镇	223.90	158.90	70.97%
彭家坪镇	276.10	230.10	83.34%
阿干镇	2000.00	1191.32	59.57%

表 3 七里河区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		
七里河区	6985.00	6379.00	4822.00	1557.00	606.00	427.18	346.27	691.29	-345.02	80.90
西园街道	350.33	347.77	347.77		2.56	12.25	9.85	9.85		2.40
西湖街道	277.37	275.92	275.92		1.45	-0.68	-2.13	-2.13		1.45
建兰路街道	171.44	171.44	171.44			-0.71	-0.71	-0.71		
敦煌路街道	256.89	256.89	256.89			-12.75	-12.75	-12.75		
西站街道	296.58	296.58	296.58							
晏家坪街道	211.88	211.56	211.56		0.32	-2.78	-3.10	-3.10		0.32
龚家湾街道	414.63	414.19	411.02	3.17	0.44	12.82	12.42	12.42		0.40
土门墩街道	334.82	334.82	334.82			3.27	3.27	3.27		
秀川街道	1277.15	1266.62	1232.18	34.44	10.53	151.65	149.17	149.57	-0.40	2.46
阿干镇	223.71	202.28	82.62	119.66	21.43	-165.47	-165.12	-20.58	-144.54	-0.35
八里镇	817.20	646.01	316.03	329.98	171.19	259.91	210.26	154.70	55.56	49.65
彭家坪镇	810.96	745.51	574.57	170.94	65.45	230.97	227.09	228.66	-1.57	3.88
西果园镇	848.88	615.21	202.54	412.67	233.67	8.51	5.40	104.21	-98.81	3.12
魏岭乡	354.76	285.13	5.76	279.37	69.63	-7.03	-26.83	-1.93	-24.90	19.80
黄峪镇	338.40	309.07	102.30	206.77	29.33	-62.78	-60.55	69.81	-130.36	-2.23

表4 七里河区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 年指标量		
	新增建设用地		土地整治补充 耕地量	新增建设用地		土地整治 补充耕地 量
		新增建设 占用耕地			新增建设 占用耕地	
	公顷	公顷	公顷	公顷	公顷	公顷
七里河区	1459	726	726	940.13	537.53	537.53
西园街道	12.81	1.62	1.62	9.98	1.62	1.62
西湖街道	1.8					
建兰路街道						
敦煌路街道						
西站街道	0.01					
晏家坪街道	3.21					
龚家湾街道	12.43	5.94	5.94	12.43	5.94	5.94
土门墩街道	3.07	0.84	0.84			
秀川街道	220	86.46	86	29.8	8.37	8.37
阿干镇	45.62	25.62	25.61	44.38	25.62	25.62
八里镇	310.77	240	130	221.02	185.84	185.84
彭家坪镇	338.83	82	82	201.77	54.78	54.78
西果园镇	347.68	158.46	158.46	299.74	148.28	148.28
魏岭乡	82.24	58	118	75.53	54.74	54.74
黄峪镇	80.53	67.06	117.53	45.48	52.34	52.34

表5 七里河区重点建设项目列表

单位：公顷

序号	项目名称	建设年限	用地规模（公顷）	涉及乡（镇）
1	G309线定远至达州	2010-2020	75	七里河区
2	八里镇低压管道节灌工程	2010-2017	0.13	八里镇
3	湖滩水保监测站	2010-2018	0.13	黄峪镇
4	西果园沟道治理	2010-2018	0.4	西果园镇
5	黄峪沟道治理	2010-2019	0.4	黄峪镇
6	水磨沟流域治理工程	2010-2020	0.5	八里镇
7	110千伏五星坪输变电工程	2015-2020	1.4	西园街道
8	兰州市热力公司八里窑尖峰热源厂工程	2010-2020	10	八里镇
9	330千伏输变电工程	2010-2020	1	彭家坪镇
10	35千伏输变电工程	2010-2020	1	七里河区
11	兰州至成都原油管道工程	2010-2020	10	黄峪镇
12	西北销售分公司成品油商业储备库	2010-2020	5	七里河区
13	彭家坪新区	2010-2020	216.87	彭家坪镇
14	黄峪新区	2010-2020	18.82	黄峪镇
15	五丰汽车服务	2010-2020	5	八里镇
16	晏家坪城中村改造	2017-2020	16.72	西果园镇
17	公安拘留所及警犬基地	2018-2020	0.47	西果园镇
18	农电公司110千伏变电站	2017-2020	0.26	西果园镇
19	桃园东风	2018-2020	1.27	魏岭乡
20	西果园物流园	2017-2020	75.31	西果园镇
21	西果园城乡一体化	2018-2020	6.55	西果园镇
22	农垦中专	2018-2020	1.91	西果园镇
23	五星坪棚户区综合改造项目二期	2017-2020	17.00	八里镇
24	殡仪馆搬迁	2018-2020	17.74	八里镇
25	沈家岭生态文化旅游	2017-2020	2.36	魏岭乡
26	沈家岭红色景区	2018-2020	12.78	魏岭乡
27	崖头村保障性住房	2018-2020	6.48	八里镇
28	水磨沟旅游大景区开发项目	2018-2020	101.55	阿干镇、八里镇
29	精准扶贫基础设施建设项目	2017-2020	33.6	七里河区
30	岷口子棚户区改造	2017-2020	38.75	八里镇