

文登市
土地利用总体规划
(2006-2020年)

文登市人民政府
二〇一〇年七月

目 录

前言.....	1
第一章 规划背景.....	2
第一节 市域概况	2
第二节 上轮规划实施评价	4
第三节 土地利用现状	10
第四节 经济社会发展的机遇	16
第五节 土地利用面临的形势	17
第二章 规划指导思想、原则与目标	20
第一节 指导思想和原则	20
第二节 国民经济和社会发展战略及目标	21
第三节 土地利用规划目标	23
第三章 土地利用结构调整与布局优化	27
第一节 土地利用结构调整和布局优化原则	27
第二节 土地利用结构调整	28
第三节 土地利用布局优化	32
第四章 农用地保护	37
第一节 耕地保护	37
第二节 基本农田保护	39
第三节 保护和合理利用其他农用地	43
第五章 建设用地调控	45
第一节 建设用地调控目标	45
第二节 城镇村用地调控	46
第三节 基础设施及重点建设项目用地安排	48
第四节 积极推进节约集约用地	50
第五节 建设用地管制分区	53
第六节 中心城区用地调控	55
第六章 土地生态建设与环境保护	60
第一节 生态环境保护与建设	60
第二节 构建环境友好型土地利用模式	61
第三节 加强土地生态环境建设	62
第七章 土地综合整治	64
第一节 目标任务	64
第二节 土地整理复垦开发	65
第三节 农村建设用地整治挖潜(挂钩)	66

第四节 土地综合整治措施	68
第五节 填海建设工程	69
第八章 土地用途分区管制	72
第一节 基本农田保护区	72
第二节 一般农地区	73
第三节 城镇村建设用地区	74
第四节 独立工矿区	75
第五节 风景旅游用地区	75
第六节 生态环境安全控制区	76
第七节 林业用地区	76
第九章 镇(街道) 土地利用调控	78
第一节 土地利用调控指标及要求	78
第二节 城镇发展定位	79
第三节 各镇(街道)土地利用方向	80
第十章 规划实施保障措施	85
第一节 加强规划对土地利用的整体控制	85
第二节 规划实施行政手段	86
第三节 规划实施经济手段	87
第四节 加强规划实施的基础建设	88
附表.....	89
附表 1 威海市下达给文登市规划主要控制指标表	89
附表 2 文登市规划期土地利用结构调整表	91
附表 3 文登市土地用途分区面积表	93
附表 4 文登市耕地保有量规划平衡表	94
附表 5 文登市重点建设项目用地规划表	95
附表 6 文登市规划期内不易确定位路建设项目表	103
附表 7 文登市镇(街道)规划主要控制指标表	108
附表 8 文登市镇(街道)新增建设用地指标表	109
附表 9 文登市农村建设用地整治挖潜(挂钩)指标分解表	110
附表 10 文登市镇(街道)基本农田保护面积统计表	111
附表 11 文登市镇(街道)基本农田调整分析表.....	112
附表 12 文登市土地整理复垦开发项目一览表	113
附表 13 文登市农村建设用地整治挖潜(挂钩)重点项目区一览表	116

前言

为深入贯彻落实科学发展观,认真执行“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策,合理配路土地资源,优化土地利用结构,促进国民经济又好又快发展,实现土地可持续利用,依据《中华人民共和国土地管理法》等法律法规和国家有关土地利用的方针、政策,按照《威海市土地利用总体规划(2006-2020年)》,编制《文登市土地利用总体规划(2006-2020)》(以下简称《规划》)。

《规划》认真总结上轮规划的实施经验和存在问题,根据威海市土地利用总体规划要求和文登市土地资源利用特点,确定土地利用目标和方针;严格控制建设用地总量,统筹安排各类各区域用地,优化土地利用结构和布局;严格保护耕地和基本农田,确定土地整理复垦开发补充耕地规模;划定土地用途区,保障生态安全;确定乡镇土地利用调控指标,控制和统筹城乡土地利用;提出规划实施的保障措施。

《规划》是全市城乡建设、土地管理的纲领性文件,也是加强全市土地宏观调控和落实土地用途管制制度的重要依据,在辖区内的一切土地利用活动均应符合本《规划》。

《规划》以2005年为基期年,以2020年为目标年,以2010年为近期目标年。规划范围包括文登市行政辖区全部土地,面积为182916.53公顷。

第一章 规划背景

第一节 市域概况

文登市地处山东半岛东部，位于东经 $121^{\circ} 43' \sim 122^{\circ} 19'$ 、北纬 $36^{\circ} 52' \sim 37^{\circ} 23'$ 之间。东邻荣成市，西阻于昆嵛山，与烟台市牟平区和乳山市相接，南濒黄海，北连威海市环翠区。全市总面积 182916.53 公顷。

一、自然条件

文登市境内丘陵起伏，沟壑纵横，地形复杂。全境两侧高，中间低，北部高，南部低，像一簸箕，口向南，伸向黄海。西部昆嵛山脉是著名的胶东屋脊，为西部南北向分水岭，主峰泰礴顶高 922.88 米；东部有凤台顶、老驴山、邹山、老青山等丘陵，为东界分水岭。山地占全市总面积的 19%，丘陵占 58.4%，平原占 22.6%。平原沿河谷两岸及滨海地区呈带状展布。

文登市地处北温带，属暖温带于大陆性季风气候，四季分明。年均气温 11.5°C ，多年平均降水量 762.2 毫米，降水分布不均，夏季较为集中，春秋降水偏少。年均日照时数 2390.2 小时，无霜期 194 天。

文登市自然资源和人文资源丰富，拥有闻名遐迩的“四山五泉一线”旅游资源：“四山”指“海上仙山之祖”的国家级森林公园昆嵛山、拥有中国奇石天然老子头像和《太上老子道德经》摩崖石刻的圣

经山、红色文化摇篮的天福山、充满李龙文化底蕴的回龙山。“五泉”指文登境内最著名的七里汤、呼雷汤、洪水岚汤(现更名汤泊汤)、大英汤和汤村汤 5 处温泉。山东半岛共有 17 处出露温泉，文登就独占 5 处，数量之多，居全省首位。文登“温泉之都”成为中国第一个以温泉旅游开发经营注册的商标。“一线”是指拥有 156 公里的海岸线，其中 12 公里长的优质沙滩和天然水沙浴场，沙净如玉，海水清浅，岸边有绵延数十里的万亩翠绿松林，素有“黄金海岸”、“人间天堂”、“世外桃源”之称。“四山五泉一线”使全市形成了以生态园林游、历史文化游、温泉疗养游、滨海度假游、人文景观游为主的全新旅游格局，跻身中国优秀旅游城市行列。市区召文台公园，相传乃秦始皇东游召见天下文人之圣地，文登之名由此而来。

二、社会经济条件

2005 年文登市辖 3 个办事处，14 个镇和 2 处省级开发区，827 个行政村，64 个居委会。2005 年底全市总人口 642507 人，其中城镇 249530 人，农村 392977 人，城镇化率 38.84%。总户数 252627 户，平均每户 2.54 人；每平方公里 390.58 人。全市 2005 年实现地区生产总值 311.11 亿元，在全国县域经济百强县排名中列第 18 位。荣膺全国卫生城、国家环保模范城、全国环境综合整治优秀城市、国家园林城市、中国优秀旅游城市、山东省村镇建设先进市、山东省适宜人居环境奖等 50 多项省级以上荣誉称号。

文登市是胶东半岛的交通枢纽，基础设施完善，海陆空交通网络

发达，青烟威荣城际铁路、济威铁路穿境而过，青威高速、荣乌高速、309国道等高等级公路四通八达，境内威海机场开通了北京、上海、广州、哈尔滨和韩国首尔、釜山等10多条国际国内航线，境内的张家埠港为国家二类开放口岸，文登市是中国北方唯一交通种类齐全的县级城市。

文登市工业发达，加工制造业全省领先。全市规模以上企业600多家，销售收入突破千亿元，全市外资企业1300多家，实际利用外资17亿美元。拥有世界最大的手动工具生产企业、钻夹头生产企业及中国最大的皮革生产企业、曲轴专业生产企业、家用纺织品生产企业，10多家企业在国际国内处于行业龙头地位。家纺产业跻身山东省十大产业集群行列，荣膺“中国工艺家纺名城”称号，机电工具产业成为山东省十大影响力产业集群。全市有3家上市公司，2个中国驰名商标、4个中国名牌产品、6个国家免检产品、44个山东省名牌产品或著名商标。

第二节 上轮规划实施评价

《文登市土地利用总体规划(1996-2010年)》(以下简称《上轮规划》)于2000年经省政府批准实施。

一、上轮规划主要指标执行情况

《文登市土地利用总体规划(1996-2010年)》实施以来，全市认真贯彻落实“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策，严格按《规划》实施土地用途管制，坚持做到“用途管制”和“规划用地”，统筹安排各业用地，在控制建设用地、保护耕地、合理开

发利用土地等方面发挥了显著作用。

表 1 上轮规划实施情况对照表

单位：公顷

主要指标	1996 年	上轮规划 2010 年目标	2005 年
耕地保有量	61753.69	61855.97	63977.64
基本农田保护面积	54960.78	54960.78	55894.23
园地面积	19206.10	20066.78	12989.28
林地面积	33565.03	45258.15	31053.48
建设用地总规模	27182.42	24314.39	24116
农村居民点	9926.74	4721.51	9936
城镇用地	3561.89	4408.44	3976.54
交通用地	1430.7	1862.97	1690.31
其他土地	19978.17	8027.99	19672.35

(一) 农用地

1、耕地保有量

耕地保有量指标执行较好，2005 年实际耕地保有量比上轮规划 2010 年耕地保有量要多 2121.67 公顷，耕地保有量由 1996 年的 61753.69 公顷增加到 2005 年的 63977.64 公顷。

2、基本农田保护

上轮规划实施期间基本农田保护指标全部落实，规划实施期间通过补划净增加基本农田保护面积 933.45 公顷，基本农田保护面积由 1996 年 54960.78 公顷，增加到 2005 年的 55894.23 公顷。

3、园地

1996 年文登市园地面积 19206.10 公顷，上轮规划到 2010 年园地面积为 20066.78 公顷，2005 年实有园地面积 12989.28 公顷，比上轮规划基期净减少 6216.82 公顷，比 2010 年规划面积少 7077.5 公

顷。

4、林地

1996年文登市有林地面积33565.03公顷，上轮规划到2010年林地面积为45258.15公顷，2005年末实有林地面积31053.48公顷，比上轮规划基期净减少2511.55公顷，比2010年规划面积少14204.67公顷。

(二) 建设用地

1996年建设用地27182.42公顷，规划到2010年减少2868.03公顷达到24314.39公顷，2005年末实有建设用地面积24116公顷。上轮规划实施到2005年新增建设用地2852公顷，新增建设占用耕地1555公顷，整理复垦开发补充耕地1685公顷。上轮规划实施到2005年建设用地净减少3066.42公顷，建设用地缩减完成上轮规划缩减指标的106.92%。

1、城镇用地

上轮规划实施期间城镇用地由1996年的3561.89公顷增加846.55公顷到2010年达到4408.44公顷，2005年实有城镇用地面积3976.54公顷，比上轮规划基期增加414.65公顷，完成增加指标的48.98%。

2、农村居民点

上轮规划实施期间农村居民点用地由规划基期9926.74公顷减少5205.23公顷到2010年达到4721.51公顷，2005年农村居民点用地面积达到了9936公顷，不仅比2010年规划面积大，而且比1996年上轮规划基期的面积大，说明农村居民点用地在实施规划期内非但

没有减少，还增加了 9.26 公顷。

3、交通用地

上轮规划实施期间交通用地由1996年的 1430.7公顷增加432.27公顷到 2010 年达到 1862.97 公顷，实际上 2005 年交通用地面积为 1690.31 公顷，比 1996 年规划基期数增加了 259.61 公顷，完成计划指标的 60.06%。

二、上轮规划实施成效

规划实施以来，通过严格实施土地用途管制，在有效遏制建设用地无序扩张、保护耕地和基本农田、促进土地利用方式和土地管理方式的转变等诸方面发挥了重要作用。同时，通过按规划方案对土地资源进行优化配路，使全市土地利用率、土地产出率、土地集约度均得到了明显提高，并确保了重点建设工程项目的合理用地需求，为促进我市经济社会又好又快的发展提供了用地保障。

(一)加大了耕地保护力度，落实了基本农田的保护目标

按照现行规划通过实行“占一补一”的耕地占补平衡制度，进一步加大了土地整理、复垦、开发的力度，保持了全市耕地数量与质量的相对稳定；通过严格控制建设占用耕地，尤其是基本农田，使基本农田得到了有效保护；通过对中低产田的整理改造，使全市耕地质量有所提高，进一步增强了农业发展后劲，从而更加稳固了农业的基础地位。

规划实施期间，文登市经济社会保持持续的高速增长态势，经济社会发展用地需求增长强劲，在此形势下，通过加强土地宏观管理，

遏制了建设过量占用基本农田的势头，规划实施期间，基本农田保护面积由 1996 年的 54960.78 公顷增加到 2005 年的 55894.23 公顷，规划期间通过补划增加优质基本农田 933.45 公顷。

(二) 土地利用有了进一步提高

通过对现行规划的实施及土地利用政策机制和各方利益的调整，进一步激发了广大农民对土地投入的积极性，使全市未利用土地得到适度开发，中低产农田得以整理和改造，土地利用由 2005 年的 88.78% 提高到 2005 年的 89.14%，在提高土地利用的同时，促使耕地生产力得以更大化发挥，提高了土地利用的综合效益。

(三) 保障了全市经济社会发展科学用地需求

规划实施期间，统筹安排建设用地总量，保障了城镇建设、工矿建设、交通建设及农村居民点建设的科学用地需求，促进了本市工业化、城镇化建设和交通、水利基础设施条件的改善。

上轮规划期间，我国加强了交通基础设施的建设力度。为保证国家重点建设项目顺利实施，以改善市域内交通基础设施条件，文登市共安排重点建设项目用地 801.81 公顷，主要用在交通、水利、粮食、环保、市政等部门。

(四) 促进了土地的节约集约利用

规划实施期间，全市固定资产投资由 1996 年的 4.3 亿元增加到 2005 年的 148.7 亿元，单位面积固定资产投资强度由 1996 年的 1.59 万元/公顷增加到 61.66 万元/公顷，单位面积的投资有了很大的增加，促进了土地的节约集约利用。

(五) 创造了良好的经济社会生态综合效益

规划实施期间,有效的保护了耕地和基本农田,通过积极实施农田综合整治,提高了粮食综合生产能力,耕地和基本农田质量得到改善,粮食产量逐年提高,增加了农民收入,为社会主义新农村建设和社会稳定作出了贡献。通过开展砖瓦窑、工矿废弃地复垦,促进了土地生态环境建设,有效改善农村居民点生态环境;土地开发整理区沿路沿渠及田间配设的农田防护林网,提高了农田林网的生态功能,改善了农田生态环境。

三、上轮规划实施中存在的问题

(一) 建设用地需求与用地控制指标矛盾突出

文登经济社会快速发展、城市化进程的加快对用地的需求与上级下达的建设用地控制指标相矛盾。“九五”以来全市经济社会快速发展,1996年国内生产总值118.9亿元,到2008年增至311.11亿元;1996年全社会固定资产投资总额4.3亿元,到2005年增至148.7亿元;1996年全市工业生产总值为245.16亿元,2005年猛增到950.17亿元。经济持续、高速增长的势头是1997年规划编制时期未曾预料到的,上轮规划预留建设用地指标远远不能满足经济快速发展对土地的需求,这就使得规划建设用地供给控制指标的矛盾逐渐加剧。

(二) 规划调整较频繁,影响了规划的严肃性

近几年随着招商引资步伐的加快,许多建设用地需求紧跟项目走,而这些项目的确定一般缺乏规划和计划,大多是临时选址定点,只好根据项目调整规划。因此上轮规划实施期间,文登市许多镇(街

道)进行了不同程度的土地利用总体规划调整,使规划管理面临“规划随着项目走”的尴尬局面。若不进行调整就无法满足现实建设用地的需求,然而频繁调整,又使规划失去严肃性。

(三) 规划实施的权威性还不够, 总体控制作用发挥不够充分

由于土地利用总体规划实施的时间还不长, 社会对规划重要性认识还不深, 规划的法律地位虽然很高, 但在实施管理中的随意性却相对较大。

第三节 土地利用现状

一、土地利用现状构成及分布

2005年文登市土地总面积182916.53公顷,其中农用地、建设用地和其他土地的面积分别为139128.18公顷、24116公顷和19672.35公顷,占土地总面积的比例分别为76.06%、13.18%和10.76%。

表 2 文登市 2005 年土地利用结构表

公顷、%

一级地类	二级地类	2005 年	
		面积	比重
农用地	耕地	63977.64	34.98
	园地	12989.28	7.10
	林地	31053.48	16.98
	牧草地	0	0.00
	其他农用地	31107.78	17.01
	合计	139128.18	76.06
建设用地	城镇建设用地	3976.54	2.17
	农村居民点用地	9936	5.43
	采矿用地	450.68	0.25
	其他独立建设用地	2265.78	1.24
	交通水利用地	1690.33	0.92
	其他建设用地	5796.67	3.17
	合计	24116	13.18
其他土地	水域	13384.63	7.32
	自然保留地	6287.72	3.44
	合计	19672.35	10.76
土地总面积		182916.53	100.00

(一) 农用地

2005 年全市有农用地 139128.18 公顷，占全市土地总面积的 76.06%。耕地面积为 63977.64 公顷，占全市土地总面积的 34.98%，主要分布在母猪河、昌阳河、青龙河、黄垒河等河流沿岸平原、山前平原、公路两侧、滨海缓平地 and 山间沟谷地带。

园地为 12989.28 公顷，占全市土地总面积的 7.10%，各个镇（街道）均有分布，主要分布葛家、界石、泽头、大水泊、张家产等镇（街道）。

林地为 31053.48 公顷，占全市土地总面积的 16.98%，广泛分布

于西部、中部东部各镇(街道),包括昆崙山、正棋山、架山、双顶山、天福山、圣经山等山区。

其他农用地为 31107.78 公顷, 占全市土地总面积的 17.01%, 主要为田坎、农田水利用地、农村道路等, 广泛分布于耕地、园地、农村居点之间。

(二) 建设用地

2005 年全市建设用地面积为 24116.00 公顷, 占全市土地总面积的 13.18%。城镇用地为 3976.54 公顷, 占全市土地总面积的 2.17%, 城镇用地主要分布于文登市中心城区、建制镇的建成区。

农村居民点用地为 9936 公顷, 占全市土地总面积的 5.43%, 广泛分布于各镇(街道)。

采矿用地为 450.68 公顷, 占全市土地总面积的 0.25%, 主要分布在界石镇、泽库镇、泽头镇、文登营镇、葛家镇、宋村镇等镇。

其他独立建设用地为 2265.78 公顷, 占全市土地总面积的 1.24%, 主要分布于文登营镇、小观镇、苘山镇等镇。

交通水利用地为 1690.33 公顷, 占全市土地总面积的 0.92%, 交通用地呈线状分布, 主要集中在威乌高速、309 国道、初张路和桃威铁路。

其他建设用地面积为 5796.67 公顷, 占全市土地总面积的 3.17%, 主要是盐田, 多分布在泽库镇、泽头镇、侯家镇、小观镇等镇沿海区域。

(三) 其他土地

2005年其他土地面积为19672.35公顷，占全市土地总面积的10.76%。其中，水域13384.63公顷，占全市土地总面积的7.32%，主要是河流水域和滩涂。主要分布在南部沿海的宋村镇、泽库镇、小观镇等镇。

自然保留地6287.72公顷，占全市土地总面积的3.44%，主要是荒草地，裸地。各镇均有分布，主要分布在山地丘陵地区的葛家镇、界石镇、文登营镇等镇。

二、土地利用特点

(一) 耕地后备资源缺乏，土地垦殖率较低

2005年全市土地总面积182916.53公顷，其他土地19672.35公顷，占土地总面积的10.75%，大部分为水域和沟壑荒草地，能开发利用的荒草地只有5088.39公顷，仅占土地总面积的2.75%。2005年全市耕地面积63977.64公顷，占土地总面积的34.98%，土地垦殖率是较低的。

(二) 园地面积较大，是全市农业的一大经济优势

2005年文登市园地面积12989.28公顷，占土地总面积的7.10%，栽植区域遍及全市，主要分布在葛家镇、大水泊镇、泽头镇、界石镇。年产量达到20.73万吨，在山东省果业中具有重要的地位，果业也是文登农业中的支柱产业之一。

(三) 优质耕地布局与建设用地扩展方向耦合，耕地占补平衡压力大

因建设用地扩展方向与优质耕地分布总体一致，增加了耕地占补

平衡压力。据文登市农业委员会《关于测土配方施肥与耕地地力分析报告》，文登市质量较高的一、二级耕地主要分布在文登市中南部的母猪河、昌阳河、青龙河、黄垒河等河流沿岸平原以及山前平原、公路两侧、滨海缓平地和山间沟谷地带。该地区地势平坦，水利设施相对良好，灌溉排涝能力较强，并且农民的耕作、施肥技术水平相对较高，土壤各类养分含量较为丰富。而同时，小观镇、文登营镇为文登市南海新区和文登经济开发区所在地，该区域建设用地需求特别大，耕地占补平衡任务十分艰巨。

(四) 土地产出的区域差异、行业差别显著

全市土地经济密度空间分布特征明显，以市区为中心逐次往外辐射递减，依次形成“中心城区—重点镇—一般镇”的发展轴。一二三产业间的土地经济密度由高到低依次为第三产业、第二产业、第一产业。

(五) 旅游资源较丰富

文登市境内林秀海碧，礁奇滩曲，绿草红花，风光旖旎，全市从山区到滨海呈现了山、林、河、海、岛、滩等类型齐全、丰富多彩的旅游资源用地格局。拥有闻名遐迩的“四山五泉一线”旅游资源。

三、土地利用中存在的问题

(一) 部分土地资源利用低效，节约集约用地水平有待提高

2005年全市单位建设用地二、三产业产值为117.37万元/公顷，略低于威海市平均水平(121.22万元/公顷)。全市部分建设用地利用低效、粗放，盘活挖潜空间较大。到2020年全市生产总值将达到

1200 亿，城镇化水平达到 69.67%，城市总人口达到 42.00 万人，需要大量的新增建设用地来支撑经济的高速发展和城镇人口的快速增加。要满足这一需求，文登就必须转变土地利用方式，统筹城乡建设用地，努力提高节约集约用地水平，增强建设用地对经济社会持续发展的保障能力。

(二) 农村居民点用地布局松散，用地规模偏大

2005 年全市农村居民点人均建设用地面积达 252.84 平方米，远远超出国家规划控制标准。整体看，农村居民点布局分散，村庄规模偏小，具体到村，农村居民点内部缺乏统一规划，空闲隙地多，人均用地规模偏高。

(三) 土地生态环境问题趋于严重

由于土地资源自身特性和人类土地利用活动的影响，在扩大粮田面积的同时，曾一度出现过滥垦乱伐，使一部分山岚荒坡生态遭到破坏，农林布局失调，引起土壤侵蚀，水土流失加重。因城镇、道路等工程建设诱发的次生地质灾害如滑坡、崩塌发生频率也趋于增加，城镇区域“三废”排放对大气、水体和土地的污染也有增无减。

四、2009 年第二次全国土地调查土地利用现状

2009 年第二次全国土地调查全市土地调查控制面积为 182916.53 公顷。农用地 139563.10 公顷，占土地总面积的 76.30%；其中耕地 64791.56 公顷，占土地总面积的 35.42%；园地 12653.53 公顷，占土地总面积的 6.92%；林地 31244.96 公顷，占土地总面积的 17.08%；草地 0 公顷，占土地总面积的 0%；其他农用地 30873.05

公顷，占土地总面积的 16.88%。

建设用地 26980.99 公顷，占土地总面积的 14.75%。其中城镇用地 5512.66 公顷，占土地总面积的 3.01%；农村居民点用地 9934.75 公顷，占土地总面积的 5.43%；采矿用地 434.02 公顷，占土地总面积的 0.24%；城乡建设用地共 15881.53 公顷，占土地总面积的 8.68%。交通水利用地 1965.23 公顷，占土地总面积的 1.08%。其他建设用地 9134.23 公顷，占土地总面积的 4.99%。

其他土地 16372.44 公顷，占土地总面积的 8.95%。其中水域 10059.53 公顷，占土地总面积的 5.50%；自然保留地 6312.91 公顷，占土地总面积的 3.45%。

第四节 经济社会发展的机遇

规划期间是文登市加快推进城镇化、工业化和农业一体化进程的关键时期，是加快经济发展、构建和谐社会、全面建成小康社会的重要时期。同时，人口增加、经济社会发展、生态环境改善，对全市土地利用结构和布局提出了新的更高的要求。这些都为文登市经济社会发展和土地利用提供了前所未有的机遇。

一、随着科学发展观的深入贯彻，民主法治的不断健全，市场配置土地资源的作用将进一步加强，有利于促进土地利用和管理方式的转变，实现人地关系的和谐发展。

二、山东半岛蓝色经济区发展战略的实施，为发展蓝色高端临港产业奠定了基础。省委省政府根据中央指示精神，确定了“充分发挥

我省海洋经济优势，深入研究相关产业规划、区域布局、政策措施等，大力实施陆海统筹，科学开发海洋资源，培育海洋优势产业，发展产业集群，加快山东半岛蓝色经济区的崛起”的战略。该战略的实施是文登市在新一轮竞争中抢占发展先机、谋求新飞跃的一次重大机遇。为此，文登市适时提出将文登南海打造成“山东半岛蓝色经济先行区”，为文登市在山东半岛蓝色经济区建设中谋得先机。

三、国际经济一体化、中日韩经贸合作为文登更好的承接国际国内产业转移带来良好的机遇。

近年来，我国沿海发达地区出现了发展空间不足，一些劳动密集型和资源消耗型产业呈现加速转移的势头，这使得文登可以凭借其丰富的劳动力资源、日趋便捷的交通条件的优势，成为一线城市技术、资本和产业转移的理想地区。

四、随着文登高端产业集聚区的建设，使工业项目向产业集聚区集中，同时土地节约集约利用潜力较大，这为统筹保障科学发展和保护土地资源提供了基础条件。

五、随着威海市、山东省乃至全国的城乡统筹战略的实施，使工业反哺农业，城市反哺农村成为可能，也使农村建设用地整治挖潜(挂钩)成为可能，这必将使全市的土地利用结构和布局更为合理，土地利用更加高效。

第五节 土地利用面临的形势

一、建设用地供需矛盾更加尖锐

规划期间，正值文登市城镇化和工业化高速发展阶段，山东半岛

蓝色经济区和高端产业聚集区政策的实施，基础设施建设力度的加大，社会主义新农村建设的推进，旅游业的发展，都需占用大量土地。而作为山地丘陵地区的文登市未来可用作新增建设用地的空间十分有限，各项建设用地的供给将面临前所未有的压力。

二、耕地特别是基本农田保护形势更加严峻

文登市 2005 年总人口 64.25 万人，耕地面积 63977.64 公顷，人均耕地 0.10 公顷，随着人口总量的增加和消费结构的变化，保障粮食安全的耕地需求量进一步加大。

受地形地貌限制，形成了优质耕地资源分布与经济社会发展的重点区域布局在地域空间上的耦合，随着文登市未来工业化和城镇化进程日益加快，要保证经济社会持续快速发展，各项建设不可避免的占用耕地，全市历年新增建设用地占用耕地比率高达 50%以上。

耕地需求量的加大和建设占用耕地面积不断增加的双重压力，使文登市未来的耕地特别是基本农田保护形势更加严峻。

三、土地利用“转方式、调结构”的要求更加迫切

城镇建设偏重外沿扩张，工业用地粗放利用，矿产资源开发秩序有待进一步整顿和规范，开发利用水平有待提高。农村居民点布局散乱，空心村、闲散地大量存在。建设用地的低效、粗放利用与保护资源保障发展矛盾突出，转变土地利用模式和管理方式的要求极为迫切。

面对经济社会发展机遇和土地资源利用挑战，必须深入贯彻落实科学发展观，从战略的高度统筹土地资源的保护、开发和利用，统筹

保护耕地与保障发展，积极探索土地利用新模式，以土地利用模式和管理方式的转变促进经济发展方式的转变，进一步增强对经济社会全面、协调、可持续发展的保障能力。

四、土地生态建设和环境保护的任务更加繁重

文登市自然风景名胜旅游资源丰富，但生态环境脆弱，部分地方因矿产资源乱采滥挖现象严重造成环境状况恶化，文登市土地生态环境面临着生态维护和修复的重要任务。如南海四周区域的海水侵蚀和中、北部山丘的水土流失，造成部分土地特别是耕地的质量下降。另外，随着经济社会的快速发展，各类污染物的排放造成部分耕地农业综合生产力下降，致使生态环境保护的压力也不断加大。

第二章 规划指导思想、原则与目标

第一节 指导思想和原则

一、指导思想

以十七大及十七届三中、四中全会精神重要思想为指导，深入贯彻落实科学发展观，坚持节约资源和保护环境，坚持保护耕地和节约集约用地的根本指导方针，实行最严格的土地管理制度。按照全面建设小康社会的目标和转变经济发展方式的要求，统筹土地利用与经济社会协调发展，充分发挥市场在土地资源配路中的基础性作用，加强宏观调控，落实共同责任，注重开源节流，强化生态保护，推进科技创新，构建保障科学发展新机制，不断提高土地资源对经济社会全面、协调、可持续发展的保障能力。

二、规划原则

(一) 严格保护耕地，保障粮食安全

坚持从确保粮食安全、维护社会稳定、促进生态文明出发，把基础性、战略性资源保护放在首位，严格保护农用地特别是耕地，加强基本农田建设，努力提高农业综合生产能力。

(二) 转变土地利用方式，促进节约集约用地

按照建设资源节约型社会的要求，把节约集约用地作为各项建设必须遵循的基本方针，加快各业各类用地由外延扩张向内涵挖潜、由粗放低效向集约高效转变，防止用地浪费，增强土地资源对经济社会可持续发展的保障能力。

(三) 统筹各业各类土地利用，促进城乡区域协调发展

按照建设和谐社会的要求，立足以人为本，协调各业各类用地矛盾，优化土地利用结构，引导人口、产业和生产要素跨区域合理流动，促进全市国土开发新格局的形成。

(四) 协调土地利用和生态建设，促进生态文明发展

按照建设环境友好型社会的要求，统筹生活、生态和生产用地空间，加快转变土地利用模式，优先保护自然生态空间，合理配路各类用地，构建生态文明宜居城乡环境。

(五) 强化规划实施保障，提高土地参与宏观调控的能力

按照加强和改进宏观调控的要求，强化土地利用规划制度建设，有效发挥市场在土地资源配路中的基础性作用，创新规划实施机制，落实规划实施共同责任，保障规划顺利实施。

第二节 国民经济和社会发展战略及目标

一、经济社会发展战略

立足文登市作为建设山东半岛蓝色经济区、胶东半岛高端产业聚集区的重要节点这一发展优势，以科学发展观为指导，紧密结合自身实际，统筹经济和社会协调发展，统筹三大产业竞相发展。

坚持以经济建设为中心，以工业立市、科教兴市和旅游强市的社会经济发展战略。着重改善经济发展结构，提高经济发展质量，实现经济总量的扩大和经济结构的优化。

励精图治创业，科学发展文登，强力推进全市经济和社会事业又好又快发展，坚定不移地建设经济文化强市。以中心城区为中心，以

文登经济开发区为重点，打造城市经济增长极，努力把中心城区发展成政治开明、经济繁荣、文化发达、生活和美、环境优美的具有特色的现代化新城市，辐射带动周边镇；南部以南海为中心，以山东半岛蓝色经济区为契机，打造高端产业聚集区、临港产业区、旅游度假区。

二、社会经济发展目标

到 2010 年，全市人口总量达到 73.27 万人，城镇人口 36.3 万人，城镇化率达到 49.54%，地区生产总值达到 620 亿元，年均增长 15%，人均 GDP 达到 8.46 万元，地方财政收入达到 29 亿元，年均增长 18%，全社会固定资产投资五年累计达到 750 亿元，社会消费品零售总额年均增长 16%。三次产业结构调整为 5:67:28；到 2020 年地区生产总值达到 1200 亿元，全市人口总数达到 89.01 万人，城镇化率达到 69.67%，人均 GDP 达到 13.48 万元。

蓝色经济规模进一步扩大。海洋产业增加值年均增长 15%，到 2010 年占全市生产总值的比重达到 30%，以海洋产业为重点的蓝色经济增加值占全市生产总值的比重达到 50%以上。到 2020 年，全市海洋产业增加值占全市生产总值的比重达到 40%以上，以海洋产业为重点的蓝色经济增加值占全市生产总值的比重达到 70%以上；生态环境进一步改善，各项指标超过国家生态市标准；陆海统筹发展的优势更加凸显，具有文登特色的蓝色经济体系基本建立，重点领域科技创新能力达到国内或世界先进水平，实现由海洋经济大市向海洋经济强市的转变，在山东半岛蓝色经济区中成为最具活力、最具影响力的城市之一。

三、生态环境目标

到 2010 年，全市万元 GDP 能耗降为 0.55 吨标准煤、单位 GDP 耗水降到 80 立方米/万元，城市污水集中处理率不低于 90%，工业固体废弃物综合利用率稳定在 95%以上，城市生活垃圾无害化处理率保持 100%，林木覆盖率达到 45%，退化土地恢复率达到 90%，矿山生态环境恢复治理率达到 80%，环保投入占 GDP 比例达到 3.50%。

到 2020 全市万元 GDP 能耗降为 0.50 吨标准煤，万元 GDP 水耗降为 60 立方米/万元，城市污水集中处理率达到 98%以上，工业固体废物综合利用率达到 98%以上，城镇生活垃圾无害化处理率保持 100%，林木覆盖率达到 48%，退化土地恢复率达到 95%，矿山生态环境恢复治理率达到 85%，环保投入占 GDP 比例达到 4.00%。海洋功能区水质达标率 100%，海洋物种资源、环境资源、岸线资源等得到有效保护，对蓝色经济的支撑能力进一步增强。

第三节 土地利用规划目标

一、总体目标

强化耕地和基本农田保护，通过严格控制建设占用耕地和鼓励土地整理复垦开发，确保期内优质耕地数量不减少，总体质量有提高；通过采取统筹兼顾、有保有压、节约挖潜等措施，使城乡建设用地规模得到有效控制，科学发展的建设用地得到保障；充分利用闲路和低效建设用地，推进工业项目向产业集聚区集中，提高各业各类建设用地的容积率和经济产出率，使期内土地集约化利用水平明显提高；通过土地利用结构调整和土地利用布局的优化配路，促使期内全市各业

各区域用地结构与布局更趋合理；全面推进农村土地整治，并使农用地整理和农村居民点整理取得明显成效，中低产田得到有效治理，田、水、路、林、村得到综合整治，农村建设用地整治挖潜(挂钩)由点到面逐步展开，工矿废弃地得到复垦，耕地后备资源得到适度开发；全市宜林山滩全部绿化，水土流失得到有效治理，土地生态环境得到有效改善。

二、具体目标

(一) 耕地

全市耕地保有量到 2010 年和 2020 年分别保持在 61988 公顷和 62265 公顷。规划期内，确保 55878 公顷基本农田数量不减少、质量有提高。

规划到 2010 年通过土地整理复垦开发补充耕地不低于 318 公顷，到 2020 年通过土地整理复垦开发补充耕地不低于 1056 公顷。

(二) 园地和林地

文登市 2005 年园地面积为 18702 公顷，规划到 2010 年和 2020 年分别增加 220 公顷和 241 公顷，规划到 2010 年和 2020 年分别达到 18922 公顷和 18943 公顷。

文登市 2005 年林地面积为 33128 公顷，规划到 2010 年和 2020 年分别增加 1703 公顷和 2387 公顷，规划到 2010 年和 2020 年分别达到 34831 公顷和 35515 公顷。

(三) 建设用地

文登市 2005 年有建设用地总规模 24116 公顷，规划到 2010 年新

增建设用地规模 990 公顷，建设用地总规模达到 25016 公顷，其中建设占用农用地规模不超过 709 公顷，建设占用耕地规模不超过 318 公顷；规划到 2020 年新增建设用地规模 2516 公顷，建设用地总规模达到 26403 公顷，其中建设占用农用地规模不超过 2119 公顷，建设占用耕地规模不超过 1056 公顷。

1、城乡建设用地

文登市 2005 年城乡建设用地总规模 16629 公顷，规划到 2010 年城乡建设用地总规模控制在 17216 公顷以内；规划到 2020 年城乡建设用地总规模控制在 18274 公顷以内。

2、城镇工矿用地

文登市 2005 年城镇工矿用地总规模 6693 公顷，规划到 2010 年城镇工矿用地总规模控制在 7164 公顷以内；规划到 2020 年城镇工矿用地总规模控制在 9856 公顷以内。规划到 2010 年人均城镇工矿用地不超过 234 平方米，到 2020 年人均城镇工矿用地不超过 228 平方米。

3、交通水利及其他建设用地

文登市 2005 年交通水利及其他建设用地规模 7487 公顷，规划到 2010 年交通水利及其他建设用地规模控制在 7800 公顷以内；规划到 2020 年交通水利及其他建设用地规模控制在 8129 公顷以内。

三、土地利用总体规划修编与二次调查衔接后规划目标

根据国土资源部土地利用总体规划修编与二次调查衔接工作的统一部署，我市对土地利用总体规划成果进行了衔接。

衔接后我市耕地保有量为 62265 公顷，基本农田保护面积为

55878 公顷，园地面积为 18943 公顷，林地面积为 35515 公顷，牧草地面积为 0 公顷，建设用地总规模为 26523 公顷，城乡建设用地规模为 17491 公顷，城镇工矿用地规模为 9856 公顷，交通水利及其他用地规模为 9032 公顷，人均城镇工矿用地为 228 平方米，新增建设用地规模为 2516 公顷，新增建设占用农用地面积为 2119 公顷，新增建设占用耕地面积为 1056 公顷，整理复垦开发补充耕地规模为 1056 公顷，农村建设用地整治挖潜(挂钩)指标为 1665 公顷(见附表 1-1)。

衔接后我市耕地保有量增加 0 公顷，基本农田保护面积增加 0 公顷，园地面积增加 0 公顷，林地面积增加 0 公顷，牧草地面积增加 0 公顷，建设用地总规模增加 120 公顷，城乡建设用地规模减少 783 公顷，城镇工矿用地规模增加 1700 公顷，交通水利及其他用地规模增加 903 公顷。

第三章 土地利用结构调整与布局优化

第一节 土地利用结构调整和布局优化原则

一、设定国土生态屏障网络用地

落实上级规划确定的基础性生态用地的规模和布局；维护市域内森林、河流、滩涂和海岸线，保护具有重要生态功能的各类用地，保障生态网络的连续性与完整性，形成基本生态屏障。

二、优先保护耕地和基本农田

将保护耕地置于土地利用的首位，对现有耕地实行特殊保护，严格执行基本农田保护制度。通过划定基本农田保护区，严格限制建设占用基本农田。

三、保障基础设施建设用地

适度扩展交通水利设施用地规模，改善交通水利条件，保障重点建设项目对土地的需求。规划首先保障重点建设项目用地。

四、优化城乡建设用地布局

城乡建设用地布局，应按照点轴发展规律，形成城镇紧凑发展、工业园区集中发展、农村居民点集聚发展的土地利用格局。

五、拓展城乡生产和绿色空间

按照土地适宜性合理安排农、林、牧、渔的用地布局。引导园地向立地条件适宜的丘陵、台地和荒坡地发展；保护林地资源、结合区域特点，因地制宜的对林地进行空间布局。充分发挥园地等农用地

的生产、生态、景观和间隔的综合功能，拓展绿色空间。在城市组团之间保留连片、大面积的农地、水面、山体等绿色空间。

六、构建土地利用景观风貌

根据景观风貌和视觉效果的要求，限制或引导各类土地利用类型和布局。交通沿线限制沿路建设，城乡建设用地集中布局，形成具有较高视觉质量或较高可视度区域的景观风貌；安排土地整治区域，调整不合理土地利用类型和布局，实现景观修复和再造。

第二节 土地利用结构调整

一、农用地

2005 年，全市农用地面积 139128.18 公顷，占土地总面积的 76.06%，规划到 2010 年，全市农用地面积减少到 138959.19 公顷，占土地总面积的 5.97%，与 2005 年相比，全市农用地减少 168.99 公顷；到 2020 年，全市农用地面积减少到 139339.43 公顷，占土地总面积的 76.18%。与 2005 年相比，全市农用地增加 211.25 公顷。

(一) 严格落实耕地面积

2005 年，全市耕地面积 63977.64 公顷，占土地总面积的 34.98%，规划到 2010 年，耕地面积减少到 63901.25 公顷，与 2005 年相比，耕地面积净减少 76.39 公顷；到 2020 年，耕地面积减少到 62265 公顷，与 2005 年相比耕地面积净减少 1712.64 公顷。

(二) 适当增加园地

2005 年，全市园地面积 12989.28 公顷，占土地总面积的 7.10%；到 2010 年，全市园地面积增加到 13102.95 公顷，占土地总面积的

7.16%，与 2005 年相比增加了 113.67 公顷；到 2020 年，全市园地面积增加到 13497.33 公顷，占土地总面积的 7.38%，与 2005 年相比增加了 508.05 公顷。

(三) 逐步增加林地

2005 年，全市林地面积 31053.48 公顷，占全市土地总面积的 16.98%；规划到 2010 年，全市林地面积增加到 31868.44 公顷，占土地总面积的 17.42%，与 2005 年相比增加了 814.96 公顷；到 2020 年，全市林地面积增加到 33268.03 公顷，占土地总面积的 18.19%，与 2005 年相比增加了 2214.55 公顷。

(四) 合理安排其他农用地

2005 年，全市其他农用地面积 31107.78 公顷，占土地总面积的 17.01%；规划到 2010 年，全市其他农用地面积减少到 30086.55 公顷，占土地总面积的 16.45%，与 2005 年相比减少了 1021.23 公顷；到 2020 年，全市其他农用地面积减少到 30309.07 公顷，占土地总面积的 16.57%，与 2005 年相比减少了 798.71 公顷。

二、建设用地

2005 年，全市建设用地面积 24116 公顷，占土地总面积的 13.18%；到 2010 年，全市建设用地面积调整为 25016 公顷，占土地总面积的 13.68%，与 2005 年相比净增加了 900 公顷；到 2020 年，全市建设用地面积调整为 26523 公顷，占土地总面积的 14.50%，与 2005 年相比净增加了 2407 公顷。

(一) 有序增加城镇工矿用地

2005 年，全市城镇工矿用地面积 6693 公顷，占土地总面积的 3.66%；到 2010 年全市城镇工矿用地增加到 7164 公顷，占土地总面积的 3.92%，与 2005 年相比全市城镇工矿用地增加 471 公顷；到 2020 年全市城镇工矿用地增加到 9856 公顷，占土地总面积的 5.39%，与 2005 年相比全市城镇工矿用地增加 3163 公顷。

(二) 调整农村居民点用地

2005 年，全市农村居民点用地面积 9936 公顷，占土地总面积的 5.43%；规划到 2020 年，全市新农村建设增加农村居民点用地面积 182 公顷，农村居民点用地面积减少到 7635.00 公顷。

(三) 增加交通水利用地

2005 年，全市交通水利用地面积 1690.33 公顷，占土地总面积的 0.92%；到 2010 年，全市交通水利用地面积增加到 1876.03 公顷，占土地总面积的 1.03%，与 2005 年相比增加了 185.72 公顷；到 2020 年，全市交通水利用地面积增加到 2487.61 公顷，占土地总面积的 1.36%，与 2005 年相比增加了 797.28 公顷。

(四) 合理安排其他建设用地

2005 年，全市其他建设用地面积 5796.67 公顷，占土地总面积的 3.17%。规划期间，对其他建设用地面积进行调整，到 2010 年，全市其他建设用地面积增加到 5923.97 公顷，与 2005 年相比增加了 127.28 公顷；到 2020 年，全市其他建设用地面积增加到 6544.39 公顷。与 2005 年相比增加了 747.72 公顷。

三、其他土地

2005 年，全市其他土地面积 19672.35 公顷，占土地总面积的 10.75%。到 2010 年，其他土地面积调整为 18041.34 公顷，占土地总面积的 9.86%，与 2005 年相比其他土地减少 1631.01 公顷，到 2020 年，其他土地面积调整为 17054.10 公顷，占土地总面积的 9.32%，与 2005 年相比其他土地减少 2618.25 公顷。减少的其他土地一部分被开发为耕地、园地、林地等，一部分被建设占用。

(一) 河流水面面积不变，滩涂面积减少

2005 年，全市水域用地面积 13384.63 公顷，占土地总面积的 3.44%，其中有河流水面 5923.23 公顷，占土地总面积的 3.24%；滩涂 7461.40 公顷，占土地总面积的 4.08%。规划期间河流水面和滩涂面积基本不变。规划到 2010 年，水域面积减少到 13236.52 公顷，占土地总面积的 7.24%，与 2005 年相比，全市水域面积减少 148.11 公顷；到 2020 年，水域面积减少到 13344.35 公顷，占土地总面积的 7.30%，与 2005 年相比，全市水域面积减少 40.28 公顷。

(二) 合理开发自然保留地

2005 年，全市自然保留地面积 6287.72 公顷，占土地总面积的 3.44%；规划到 2010 年，自然保留地面积减少到 5704.82 公顷，占土地总面积的 3.12%，与 2005 年相比，全市自然保留地面积减少 582.90 公顷；到 2020 年，自然保留地面积减少到 3709.75 公顷，占土地总面积的 2.03%，与 2005 年相比，全市自然保留地面积减少 2577.97 公顷。

第三节 土地利用布局优化

一、农用地

在确保落实威海市下达给文登市规划指标的前提下，调整现行耕地和基本农田不合理的地方，尽量避免耕地保护和未来建设发展的冲突，使耕地和基本农田保护真正得以落实，同时为建设发展留有空间。

（一）耕地

在有效保护现有耕地、确保粮食综合生产能力不降低的前提下稳步优化全市农用地布局，重点保护好优质耕地，全面提高耕地质量，推进粮食生产区域化、专业化，以葛家镇、大水泊镇、宋村镇、高村镇、汪疃镇、界石镇、泽头镇等镇为主进行重点布局。

（二）基本农田

依据文登市经济社会发展规划和文登市农用地分等定级成果，科学调整基本农田布局，在为经济社会发展留出必要的、合理的用地空间的同时，优化基本农田布局，将低等别、质量较差地以及零星破碎、不易管理的基本农田调出，土地利用总体规划确定的中心城区、产业集聚区和允许建设区等重点工程用地区域的基本农田调出，把质量较好的一般农田优先补划为基本农田，保证基本农田总量不减少、质量有提高。将高等别耕地、集中和连片耕地、已验收合格的土地整理复垦开发新增的优质耕地，城镇村建设用地规模边界内作为“绿心”、“绿带”保留的耕地，以及城乡建设用地扩展边界内作为绿色开敞空间保留的耕地调入基本农田。

按照威海市下达基本农田保护面积不低于 55878 公顷指标要求，

文登市 2005 年基本农田保护面积已经超过上级规划下达保护指标 16.23 公顷，规划期间通过基本农田优化调整在 2005 年已有基本农田保护面积的基础上增加基本农田保护面积 710.61 公顷，规划到 2020 年文登市实际划定基本农田保护面积 56605 公顷，比上级规划下达指标多划 727 公顷。多划的基本农田用于规划期内补划不易确定具体范围的建设项目占用基本农田，包括难以确定用地范围的交通、水利等线型工程用地，不宜在城镇村建设用地范围内建设、又难以定位的独立建设项目(如防灾救灾建设、社会公益项目建设、城镇村重要基础设施建设、特种养殖、污染企业搬迁等)。文登市规划期内不易确定具体位路建设项目详见附表 6。表中项目视为符合规划，其占用的基本农田从多划基本农田中相应扣减。

(三) 林地

2005 年，文登市林地面积 31053.48 公顷，占全市总面积的 16.98%。考虑到水源地保护的要求及威海市下达指标，规划期内，需对文登市自然保留地进行开发，建立水源地生态屏障，以净化母猪河、青龙河水质，涵养水源，确保威海地区人民饮用水质量与水资源安全。规划到 2010 年林地面积为 31868.44 公顷，比 2005 年增加 814.96 公顷；到 2020 年林地面积达到 33268.03 公顷，比 2005 年增加 2214.55 公顷。林地增加面积在各镇(街道)均有分布，以母猪河、青龙河、米山库区最为集中，包括界石镇、米山镇、泽头镇、宋村镇、高村镇等镇。

(四) 园地

调整改造现有园地，着力提高单产和效益，适当的增加园地面积。园地发展不但要注重量的增加， 还要注重“质”的提高。规划到 2010 年，园地面积由 2005 年的 12989.28 公顷增加到 13102.95 公顷，比 2005 年增加 113.67 公顷； 到 2020 年，园地面积达到 13497.33 公顷，比 2005 年增加 508.05 公顷。增加的园地面积主要集中在葛家镇、宋村镇、侯家镇、泽头镇等镇。

二、 建设用地

按照“统筹城乡、集聚建设”的指导思想， 打造“山东半岛蓝色经济区”先行区和高端产业集聚区，结合经济社会发展规划， 优先保障中心城镇、产业集聚区、重要项目用地， 推进产业向园区集中、人口向城镇集中、住宅向社区集中， 提高基础设施运行能力和效益，有效控制建设用地规模，合理调整城乡用地布局，促进城乡协调发展。

（一） 城镇工矿用地

促进“一体两翼”的城镇体系空间格局的形成和发展，以中心城区为主体，东部新城区和西部火车站区域为两翼， 加快发展经济技术开发区、南海金滩旅游度假区、临港产业区。加快茌山、宋村、泽库、葛家、大水泊、小观、文登营 7 个重点镇的发展，提升界石、汪疃、米山、泽头、侯家、张家产、高村 7 个一般镇的集聚功能。构建世纪大道、米山路两个发展轴线；强化环山、龙山、天福三个街道和文登营镇、米山镇共同组成的中心城区的发展，形成较强的城镇辐射功能。

米山路、文山路沿线是文登市由东向西贯穿市区的发展带， 沿线经济发展基础相对较好， 包括中心城区、东部城区、西部火车站区域；

向东向西可以串联起葛家镇、米山镇、文登营镇、大水泊镇等；世纪大道（初张路）是文登市自南向北贯穿市区的发展带，沿线串联文登营镇、东部城区，南北延伸可以串联起汪疃镇、苘山镇、张家产镇和临港产业区。

（二）农村居民点

农村居民点发展要以搞好村镇规划为前提，以内涵挖潜为主，集中紧凑，合理布局，重点改造旧村镇，治理“空心村”。对距离城区和中心镇较远的农村地区，依据每个村庄的特点，对村庄实施建设性、整治性管理，推动农村宅基地流转，通过适当兼并自然村、改造旧村庄、拆除空心村等措施，促进农村居民向城镇和中心村迁移。规划期内，各个镇均有居民点被整理或者合并，全市农村居民点拆旧规模2256.50公顷，安路规模591.50公顷，农村居民点拆旧规模较大的是葛家镇、宋村镇、苘山镇、大水泊等镇。

（三）交通水利用地

完善公路、铁路运输体系，提高运输效率。坚持枢纽优先、适度超前的原则，优化结构，完善网络，统筹部署全市交通建设用地。规划期间，要修建青烟威荣城际铁路、G18荣乌高速文登段、S704威海环海路、朝圣路、文山路西延长线、南海新港建设项目；升级改造G309荣兰线项目；抓住国家支持农村公路建设的有利机遇，积极推进农村公路建设进程，改善农村交通状况。

坚持兴利除害、开源节流并重、防洪抗旱并举，进一步加大灌区技改、节水、饮水、打井配套等工程。大力建设胶东引黄调水工程、

米山灌区配套工程；搞好文登抽水蓄能电站项目、米山水库项目、武林水库项目、母猪河下游治理项目、青龙河河道治理项目的实施。

（四）其他建设用地布局

要把旅游业培育成为新的经济增长点，集中力量开发具有较强吸引力和特色竞争力的旅游项目，特别是南海旅游度假区、昆嵛山省级风景区、天福山森林公园、圣经山风景区、汤泊温泉度假村、新东阳呼雷汤项目等等。

第四章 农用地保护

按照发展现代农业、巩固和加强农业基础地位的要求，严格农用地特别是耕地保护，大力加强基本农田建设，合理利用其他农用地，提高农用地综合生产能力，促进农民增收、农业发展和农村繁荣。

第一节 耕地保护

一、严格控制耕地占用

(一) 严格控制非农建设占用耕地

把落实最严格保护耕地的基本国策作为各级各部门确定发展定位及制订相关规划的前提，从源头上严格控制非农建设对耕地的占用，加强对各项建设用地选址的引导，提高占用耕地的经济成本，缓解耕地过快减少的趋势，确需占用的，必须按照数量质量相当的原则履行补充耕地义务。2005年文登市耕地面积63977.64公顷，威海市下达文登耕地保有量指标到2010年不低于61988公顷，到2020年不低于62265公顷。到2010年和2020年，全市新增建设占用耕地分别为318公顷和1056公顷。

(二) 合理进行农用地结构调整

规划期内保持耕地面积基本稳定，逐步扩大林地面积，因地制宜发展园地。农业结构调整中不得降低规划确定的耕地保有量，结构调整必须在种植业内部进行，在不改变耕地用途和利用非耕地的前提下，合理调整农用地结构和布局，并向有利于增加耕地的方向进行，

促进农业产业结构和农业区域布局的优化。

(三) 加大农业结构的调整力度, 不断延伸产业链条, 以农产品为龙头, 大力发展生态农业, 以葛家、泽头、小观、米山、宋村、界石等镇为重点建设文登市优质粮油生产基地, 到2010年建成优质粮油生产基地50万亩, 年产优质粮食25万吨, 到2020年保持55万亩规模; 以葛家、宋村、侯家、泽头、大水泊、界石等镇为重点建设优质果品生产基地, 到2010年建成17万亩优质果品生产基地, 包括13万亩的优质苹果生产基地、3万亩优质梨生产基地、5000亩优质葡萄生产基地和5000亩大樱桃及观光示范区, 远期2020年发展到18万亩左右; 以宋村、泽头、苘山等镇为重点, 到2010年建设成6万亩无公害蔬菜生产基地, 年产量达到20万吨, 到2020年保持6万亩种植面积; 以张家产、侯家、高村、宋村、文登营镇等镇为重点的中药材标准化生产基地, 到2010年种植面积达到9万亩, 到2020年达到9.5万亩左右种植规模。

二、 保质保量补充耕地

(一) 严格执行占用耕地补偿制度

切实落实建设占用补充耕地责任制。各类非农建设占用耕地的, 建设单位必须补充数量、质量相当的耕地, 没有条件补充的, 缴纳耕地开垦费。认真组织、落实本行政区域内的耕地占补平衡, 并将占补情况纳入政府考核目标。

(二) 确保补充耕地质量

严格从数量和产能两方面考核耕地占补平衡落实情况。鼓励建设占用耕地的表土剥离再利用, 在符合水土保持要求的前提下, 鼓励将

建设占用耕地的耕作层土壤剥离用于新开垦耕地和基本农田建设。

(三) 加大耕地管护力度

按照数量、质量和生态全面管护的要求，依据耕地等级实施差别化管护，对水浇地等优质耕地实行特殊保护；加大中低产田改造力度，积极开展农田水利建设，加强坡改梯等水土保持工程建设，推广节水抗旱技术，大力实施“沃土工程”、移土配肥等重大工程，提高耕地综合生产能力。

(四) 加强土地整理复垦开发补充耕地

积极稳妥地开展“田、水、路、林、村”的综合整治，在改善农村生产生活条件和生态环境的同时，增加有效耕地面积、提高耕地质量。积极组织实施土地整理重大工程，土地整理资金要向粮食主产区、基本农田保护区和土地整理重大工程实施区域倾斜。按照统筹规划、突出重点、经济可行、优先农业利用的原则编制土地复垦专项规划，组织实施土地复垦工程，补充耕地。在保护和改善生态环境的前提下，对其他土地集中分布的区域，有计划有步骤地推进后备土地资源开发利用，组织实施土地开发重大工程。规划实施期间通过土地整理复垦开发补充耕地1056.00公顷。

第二节 基本农田保护

一、基本农田调整

严格按照土地利用总体规划确定的保护面积指标调整基本农田，规划期内应划定基本农田保护面积55878公顷，文登市多划定基本农田保护面积727公顷，基本农田保护面积达到56605公顷。参照农用地

分等成果，将大面积、集中连片、高质量等级耕地优先划入基本农田。土地整理复垦开发新增优质耕地应优先划为基本农田。

(一) 基本农田调整原则

根据国土资厅发[2009]51号文的要求，规划对现有基本农田按照“面积不减少，质量不降低，布局总体稳定”的总要求，遵循以下原则进行调整：

- 1、遵循法规，规范调整；
- 2、确保数量，提升质量；
- 3、稳定布局，明确条件。

(二) 基本农田调整要求

1、调入的基本农田

(1) 新划入基本农田的土地应为耕地。规划期内预期开发为耕地的未利用地和水域、预期整理复垦为耕地的建设用地、预期调整为耕地的农用地，不得划为基本农田。

(2) 高等别耕地、集中和连片耕地、已验收合格的土地整理复垦开发新增的优质耕地等，应当优先划为基本农田。

(3) 城镇村建设用地规模边界内作为“绿心”、“绿带”保留的耕地，以及城乡建设用地扩展边界内作为绿色开敞空间保留的耕地可以划为基本农田。

(4) 地形坡度大于25度或田面坡度大于15度的耕地，易受自然灾害损毁的耕地，不得划为基本农田。

2、调出的基本农田

(1) 低等别、质量较差、田面坡度大于 25 度、严重沙化不宜农作、以及生态脆弱地区水土流失严重的基本农田可以调出。

(2) 因损毁、采矿塌陷和污染严重难以恢复、不宜农作的基本农田可以调出。

(3) 现状基本农田中的非耕地可以调出。

(4) 土地利用总体规划确定的建设范围内的基本农田应当调出。

(5) 零星破碎、区位偏僻、不易管理的基本农田可以调出。

(三) 基本农田调整结果

按照威海市下达基本农田保护面积不低于 55878 公顷指标要求，文登市 2005 年基本农田保护面积已经超过上级规划下达保护指标 16.23 公顷，规划期间通过基本农田优化调整在 2005 年已有基本农田保护面积的基础上增加基本农田保护面积 710.61 公顷，到 2020 年文登市基本农田保护面积达到 56605 公顷，超过上级规划下达指标 727 公顷。多划定的基本农田保护面积用于规划期内补划不易确定具体范围的建设项目占用基本农田，包括难以确定用地范围的交通、水利等线型工程用地及由此产生的居民点搬迁安路，不宜在城镇村建设用地范围内建设、又难以定位的独立建设项目(如防灾救灾建设、社会公益项目建设、城镇村重要基础设施建设、污染企业搬迁等)。文登市规划期内不易确定具体位路建设项目详见附表 6，表中项目视为符合规划，其占用基本农田从多划的基本农田中相应扣减。

(四) 质量分析

基本农田调整过程中以调高基本农田总体质量为目标，基本农田

中耕地面积比例由调整前的 88.96%提高到调整后的 91.93%。各个镇(街道)基本农田中耕地比例均有所增加。

表 3 文登市基本农田调整前后对比表

单位：公顷、%

名称	现状基本农田			调整后基本农田		
	面积	其中耕地	耕地比例	面积	其中耕地	耕地比例
文登市	55894.23	49723.87	88.96	56605	52036.87	91.93
龙山街道	680.98	599.51	88.04	721.96	652.93	90.44
环山街道	153.14	121.55	79.37	70.83	62.45	88.17
文登营镇	3017.46	2569.9	85.17	3049.54	2707.78	88.79
界石镇	4111.91	3610.30	87.80	4329.60	3947.47	91.17
汪疃镇	4320.44	4181.33	96.78	4541.16	4423.38	97.41
苘山镇	3428.19	3217.95	93.87	3350.48	3215.84	95.98
米山镇	3297.01	2962.31	89.85	3400.26	3129.43	92.04
葛家镇	6956.28	5662.28	81.40	6739.66	5920.98	87.85
泽头镇	3620.10	3228.55	89.18	3703.37	3349.82	90.45
小观镇	3463.82	3074.02	88.75	3498.30	3217.91	91.98
宋村镇	4661.30	4275.23	91.72	4929.42	4608.10	93.48
泽库镇	1623.00	1562.57	96.28	1705.53	1645.09	96.46
侯家镇	2896.87	2745.17	94.76	3025.30	2874.65	95.02
张家产镇	3911.63	3457.70	88.40	3849.54	3565.64	92.63
高村镇	4613.83	3916.98	84.90	4578.83	4084.40	89.20
大水泊镇	5138.27	4538.52	88.33	5111.06	4631.00	90.61

二、 严格执行基本农田保护制度

基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用或者改变用途。各级政府要积极探索基本农田保护经济激励机制，调动保护的积极性。国家和省级重点建设项目选址确因无法避让基本农田的，必须对选址方案、基本农田规划调整及补划方案等进行充分论证和听证，

并及时补划基本农田，补划的基本农田平均质量等级不得低于原有质量等级。禁止对基本农田耕作层造成永久性破坏的临时工程用地和其他各种活动。对已占用基本农田发展林果业、挖塘养鱼，以及绿色通道、绿化隔离带、速生丰产林等建设的要逐步恢复其基本农田功能。

三、加强基本农田质量建设

建立基本农田建设集中投入制度，加大公共财政对粮食主产区和基本农田保护区建设的扶持力度，大力开展基本农田整理，改善基本农田生产条件，提高基本农田质量。加大对基本农田的投入力度，综合运用经济、行政等手段，积极推进基本农田保护示范区建设。规划期内，通过加大投入，增强中低产田改造力度。使农田的基本生产条件和生态环境明显改善，抵御自然灾害能力显著增强，农业综合生产能力和可持续发展能力有较大提高，成为高产稳产、旱涝保收、节水高效的高标准基本农田。

第三节 保护和合理利用其他农用地

一、因地制宜发展园地

优化各类园地结构，重点发展优质果园，促进品种结构调整和产品质量提高，建设优质果产品基地。调整园地布局，引导新建园地向立地条件适宜的丘陵、荒坡地集中发展。加强对中低产业园地的改造和管理，稳步提高园地单产和效益。到2010年园地面积增加113.67公顷，达到13102.95公顷，到2020年园地面积达到13497.33公顷。

二、严格保护林地

禁止毁林开垦和非法占用林地，严格控制各项建设工程占用、征

用国家重点公益林、自然保护区以及生态脆弱地区的林地。管好、用好现有林地，加强低效林地的改造和水源涵养林、水土保持林和防风固沙林建设，加快迹地更新及受损林地的恢复和重建，充分利用宜林荒山荒坡造林，扩大有林地面积，提高现有林地利用效率。

三、合理安排畜禽养殖用地

加强畜禽养殖用地调查与规划，鼓励和支持规模化畜禽养殖。积极引导新建畜禽场利用废弃地和荒山荒坡等其他土地发展畜禽养殖。

第五章 建设用地调控

第一节 建设用地调控目标

按照建设资源节约型社会的要求，加强建设用地总量控制，到规划期末，建设用地总规模控制在 26523.00 公顷以内，合理安排增量指标，切实推进建设用地的节约集约利用。

一、总量指标

2005 年建设用地总规模 25116.00 公顷，规划到 2010 年建设用地总规模控制在 25016.00 公顷以内，规划到 2020 年建设用地总规模控制在 26523.00 公顷以内。

2005 年城乡建设用地总规模 16629.00 公顷，规划到 2010 年城乡建设用地总规模控制在 17216.00 公顷以内，规划到 2020 年城乡建设用地总规模控制在 17491.00 公顷以内。

2005 年城镇工矿用地总规模 6693.00 公顷，规划到 2010 年城镇工矿用地总规模控制在 7164.00 公顷以内，规划到 2020 年城镇工矿建设用地总规模控制在 9856.00 公顷以内。

2005 年交通水利及其他建设用地规模 7487.00 公顷，规划到 2010 年交通水利及其他建设用地规模控制在 7800.00 公顷以内，规划到 2020 年交通水利及其他建设用地规模控制在 9032.00 公顷以内。

二、新增指标

规划到 2010 年新增建设用地规模控制在 990.00 公顷以内，规划

到 2020 年新增建设用地规模控制在 2516.00 公顷以内。

规划到 2010 年建设占用农用地规模控制在 709.00 公顷以内，规划到 2020 年建设占用农用地规模控制在 2119.00 公顷以内。

规划到 2010 年建设占用耕地规模控制在 318.00 公顷以内，规划到 2020 年建设占用耕地规模控制在 1056.00 公顷以内。

第二节 城镇村用地调控

规划期间，文登市城镇体系的发展目标是：充分利用文登市的区位优势条件和区域经济实力，积极参与竞争，以半岛城市群制造业基地和山东半岛蓝色经济区为依托，寻求区域经济、社会的共同发展；发挥交通干线(公路、铁路)的牵动与纽带作用，大力发展中心城市，完善城市中心功能，积极发展市域中心城镇，尽快形成结构合理、层次分明、职能明确、联系便捷、设施共享、城乡联动、环境协调的市域城镇发展格局。

一、城镇工矿用地规模调控

(一)严格控制城镇工矿用地非理性扩张

坚持以工业化推动城镇化，强化城镇产业支撑，合理安排城镇工矿用地规模、结构与时序。充分利用闲路和低效建设用地，提高各业各类建设用地的容积率和经济产出率。2005 年全市城镇工矿用地总规模 6693 公顷，到 2010 年和 2020 年全市城镇工矿用地规模分别控制在 7164 公顷和 9856 公顷。2005 年全市人均城镇工矿用地规模 184.63 平方米，到 2010 年和 2020 年分别调整下降到 152.33 平方米和 117.50 平方米，符合上级规划下达的不高于 234 平方米和 228 平

方米的指标要求。

(二) 加大存量建设用地挖潜力度

积极盘活存量建设用地，加强城镇闲散用地整合，鼓励低效用地增容改造和深度开发；积极推行节地型城、镇、村更新改造，重点加快城中村改造，研究和推广各类建设节地技术和模式，促进各项建设节约集约用地，提高现有建设用地对经济社会发展的支撑能力。

(三) 引导城镇用地内部结构调整

控制生产用地，保障生活用地，提高生态用地比例，促进城镇和谐发展。严格限定开发区内非生产性建设用地的比例，提升开发区用地效率和效益。合理调整城镇用地供应结构，优先保障基础设施、公共服务设施、廉租住房、经济适用住房及普通住宅建设用地，增加中小套型住房用地，切实保障民生用地。

二、优化配置城镇工矿用地

(一) 限制城镇工矿外延式无序扩展

引导小城镇协调发展，防止城镇工矿用地过度扩张。严格执行国家工业项目建设用地控制指标，防止工业用地低效扩张，从严控制城镇工矿用地中工业用地比例。

(二) 优化工矿用地结构和布局

根据本地资源环境条件，严格执行国家产业政策和用地政策，优先保障技术含量高、社会经济效益好的产业发展用地，重点保障全市资源环境条件相适应的主导产业用地。科学配路不同类型和不同规模的企业用地，提高工业用地综合效益，促进地区产业链的形成。鼓励

利用原有工业用地发展新兴产业，降低用地成本，促进工业产业升级。调整优化工矿用地布局，改变布局分散、粗放低效的现状。

(三) 引导产业向产业集聚区集中

以区域经济和资源特点为基础，以集约化利用园区空间为前提，以产业集聚区为重要载体，以现有企业为依托，充分把握产业发展趋势，引导产业向产业集聚区集聚，发展适合我市的市场前景广阔、规模经济效益突出、可持续发展性强、环境污染少或无污染的产业，培育独具特色的产业集聚区，有效提高用地效益。

三、整合规范农村建设用地

(一) 积极支持新农村建设

按照新农村建设的有关要求，切实搞好镇(街道)级土地利用总体规划和村镇建设规划，合理引导农民住宅相对集中建设，促进自然村落适度撤并。重点保障农业生产、农民生活必需的建设用地，支持农村道路、水利等基础设施建设和农村教育、卫生等社会事业发展。

(二) 加强农村宅基地管理

合理安排农村宅基地，禁止超标准占地建房，逐步解决现有住宅用地超标准问题。农民新建住宅应优先安排利用村内空闲地、闲路宅基地和未利用地，村内有空闲地、原有宅基地已达标的，不再安排新增宅基地。

第三节 基础设施及重点建设项目用地安排

围绕全市社会经济发展战略目标，“十一五”及本规划实施期间，优先安排和保障能源、交通、水利等基础设施用地，适当满足环保、

旅游设施、工矿等民生重点工程项目用地。

一、优先保障能源产业用地

按照积极发展电力、大力发展可再生能源的要求，统筹安排能源产业用地，优化用地布局，严格项目用地管理，重点保障电网建设及绿色能源建设用地。2006-2020 年全市共安排电力及能源项目新增建设用地 24.75 公顷。

期内重点安排侯家矿山项目占地 1 公顷，西郊热电厂项目占地 6.50 公顷；期内重点安排大唐风电、歌美飒风电、鼎能风电、国丰风电发电工程，新建 1 处 220kV 变电站、5 处 110kV 变电站、13 处 35kV 变电站及各有关镇输变电工程，项目用地总规模 17.25 公顷。

二、统筹安排交通用地

按照统筹规划、合理布局、集约高效的原则要求，优化各类交通用地规模、结构与布局，严格工程项目建设用地标准，大力推广节地技术，促进便捷、通畅、高效、安全综合交通网络的形成和完善。2006-2020 年，全市重点安排青烟威荣城际铁路文登段、S202 威青线文登段、S704 威海环海路文登段、疏港路、朝圣路、文山西路延长线、界石镇规划路、S309 荣兰线及南海新港建设项目等重点交通用地新扩建工程，项目用地总规模 212.84 公顷。

三、合理安排水利设施用地

按照水资源可持续利用和节水型社会建设的要求，加强水利设施的规划选址和用地论证，优先保障具有区域战略意义的重点水利设施用地。推动农村水利设施建设，保障以灌区续建配套节水改造、雨水

集蓄利用和农村饮水安全为重点的农村水利设施用地，促进农业生产和农村生活条件的改善。期内全市共安排重点水利设施用地项目 10 个，项目新增用地规模 43.47 顷。

四、适当安排其他设施用地

为进一步完善全市旅游、环保基础设施，全面提升文登市城乡居民生活质量，期内重点安排一批环保、旅游和工业等民生工程项目，新增用地规模 184.06 公顷。

(一) 环保设施。期内重点安排文登市污水处理中水回用工程、文登市污水处理厂污泥资源化利用工程、南海临港产业区污水处理厂等 13 个污水处理厂和文登市南海垃圾处理厂等 7 个垃圾处理厂。项目用地总规模 16.50 公顷。

(二) 旅游设施。期内重点安排圣经山风景区、昆崙山旅游休闲区项目、新东阳呼雷汤项目、天福揽月湖项目、葛家大英汤项目、汤泊温泉度假村项目等旅游设施用地项目。安排项目新增旅游设施用地 167.56 公顷。

第四节 积极推进节约集约用地

一、严格控制建设用地规模

(一) 加强建设用地总量控制

按照“严控增量、盘活存量、管住总量、集约高效”的原则调整建设用地结构，保障重点建设项目必要用地，加大存量建设用地盘活力度，提高土地利用效率，继续推进土地利用向集约型利用方式转变。全市 2005 年建设用地总量为 24116 公顷，规划到 2020 年建设用地新

增 2516 公顷，通过工矿复垦减少 212.42 公顷，建设用地总规模达到 26523 公顷，比 2005 年净增加 2407 公顷。

(二) 控制城乡建设用地扩展边界

按照城乡建设用地指标，严格划定城镇工矿和农村居民点用地的扩展边界，将城镇工矿和农村居民点建设用地严格限定在扩展边界内，明确管理责任、管制规则和监督措施，综合运用经济、行政和法律手段，控制城乡建设用地盲目无序扩张。

二、集约利用城镇工矿用地

(一) 积极盘活城镇存量建设用地

开展建设用地集约利用评价。在第二次土地调查的基础上，逐步开展建设用地集约利用评价，对现有建设用地的开发利用和投入产出情况做出评估，明确集约利用方式和目标。未来各项建设要优先利用空闲、废弃、闲路和低效利用的土地，努力提高建设用地利用效率。积极引导复垦废弃地。对因单位撤销、迁移等原因停止使用，以及经核准报废的公路、车站等使用的土地，应依法及时收回，重新安排使用。

(二) 加大城镇工矿集约用地引导

严格执行国家建设项目用地控制标准，优先发展节地型的工业产业，有效控制工业用地规模。要合理编制标准厂房建设规划，积极引导社会资金和各类开发企业投资建设标准厂房，保障多层标准厂房建设用地。对适合多层标准厂房生产的电子电器、生物工程、软件工程、服装加工、文化产品、产品组(包)装、医药分类、仓储、物流配送

等无污染型项目，必须进入标准厂房；其他各类制造业，除工艺要求不能使用多层标准厂房的项目外，都必须进入多层标准厂房。

加快城中村改造，稳步推进旧城有机更新，完善城镇功能，重点促进城关镇建成区内的低密度、低效利用土地的商业区、住宅区和商住混合区的更新和配套基础设施的完善，促进中心城区和谐发展。

三、加大农村建设用地整治挖潜(挂钩)

(一)保障新农村建设必要用地

按照生产发展、生活宽裕、乡风文明、村容整洁、管理民主的要求，以工辅农，以城带乡，加快建设社会主义新农村，实现城乡同发展共繁荣。在尊重农民意愿的前提下，搞好新农村发展规划，因地制宜推进新农村建设。结合城镇体系规划，城镇空间布局调整和农村产业特色，依据新农村发展规划适当调整农村居民点布局，促进与城镇协调发展、相互支撑、相互促进的新农村建设。搞好中心村建设，支持和完善基础设施建设，引导农村居民点适度集聚，促进农民生活环境的改善和土地节约集约利用，搞好新农村生态环境建设，建设居住环境良好、地域和人文特点突出、人与自然和谐的新农村。

按照新农村建设的战略部署，遵照节约和集约用地，有利生产生活、改善农村面貌的基本原则，保障新农村建设必要用地。文登市17个镇(街道)，规划期内安排界石镇肠里后、文登营镇黄家岭、西字城村、米山镇东山后村等31个农村建设用地整治挖潜(挂钩)重点项目。

(二)规范整合农村居民点

根据《文登市村镇体系规划》以搞好新农村建设为前提，以内涵挖潜为主，根据农村实际和农民承受能力，坚持政府、集体、社会、农民个人等多渠道投资方式，节约和集约用地，严格保护耕地和基本农田，因地制宜，稳步推进农村居民点整理，重点考虑建设中心村，促进农民集中居住和农村土地集约利用，实现农村面貌、居住环境的极大改善和农村居民点用地总规模的逐步缩小。

第五节 建设用地管制分区

为加强对建设用地的空间管制，按照保护资源与环境优先，有利于节约集约用地的要求，结合建设用地空间布局安排，划定建设用地管制边界和建设用地管制区。将全市土地划为允许建设区、有条件建设区、限制建设区和禁止建设区 4 类区域。各类区域的面积及其所占比例见表 4。

表 4 文登市建设用地空间管制分区

单位：公顷，%

管制区名称	允许建设区	有条件建设区	禁止建设区	限制建设区	合计
面积	22912.50	1665.00	1220.22	157118.81	182916.53
所占比例	12.53	0.91	0.67	85.89	100.00

一、允许建设区

允许建设区是指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预期用地区。该区域面积 22912.50 公顷，占全市总面积的 12.53%。其中现状建设用地 21055.08 公顷，

新增建设用地 1857.42 公顷。

允许建设区管制规则为：

- (一) 区内土地主导用途为城、镇、村或工矿建设发展空间；
- (二) 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；
- (三) 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；
- (四) 允许建设区边界(规模边界)的调整，按规定报批。

二、有条件建设区

有条件建设区是指城乡建设用地规模边界之外、扩展边界以内的范围。在不突破规划建设用地规模控制指标前提下，区内土地可以用于规划建设用地区的布局调整或使用农村建设用地整治挖潜(挂钩)指标进行建设。该区面积 1665.00 公顷，占全市总面积的 0.91%。

有条件建设区管制规则为：

- (一) 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。
- (二) 使用农村建设用地整治挖潜(挂钩)指标进行进行建设的，必须坚持先拆旧复耕、后使用。
- (三) 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，按规定报批。

三、限制建设区

除允许建设区、有条件建设区、禁止建设区三个区域以外的其他

所有土地，面积 157118.81 公顷，占全市土地总面积的 85.89%。

限制建设区管制规则为：

(一) 区内土地主导用途为农业生产空间，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。

(二) 区内禁止城、镇、村建设，控制线型基础设施和独立建设项目用地。

四、禁止建设区

禁止建设区是禁止建设用地边界所包含的空间范围，是具有重要资源、生态、环境和历史文化价值，必须禁止各类建设开发的区域。该区包括作为水源地保护的米山水库上游、母猪河流域等区域，总面积 1220.22 公顷，占全市总面积的 0.67%。

禁止建设区管制规则为：

(一) 区内土地的主导用途为生态与环境、文物保护空间，严格禁止与主导功能不相符的各项建设。

(二) 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。

第六节 中心城区用地调控

一、中心城区概况

文登市中心城区包括龙山街道、天福街道、环山街道、文登营镇部分区域及米山镇小部分地区，是全市政治、经济和文化中心，工业发达，第三产业繁荣，交通、旅游集散点。中心城区控制范围：西到威青高速、龙山街道工业聚集区；东到虎山路以东 1000 米；北到威

青高速；南到 309 国道南 1000 米。本次规划考虑到城市发展需要，城市边界向东扩展较大，南部、西部略有扩大，中心城区总面积为 10013 公顷，2005 年中心城区现状城市建设用地总面积为 2516.75 公顷，人口 15.98 万人，人均用地面积 157.49 平方米。

规划到 2010 年中心城区总人口达到 23.30 万人，城市建设用地总规模达 2923.70 公顷，人均城市用地面积 125.48 平方米，新增城市建设用地面积 406.95 公顷。到 2020 年中心城区总人口达到 42.00 万人，城市建设用地面积 5271 公顷，人均城市用地面积 102.37 平方米，规划期内新增城市用地面积 981.99 公顷，有 800.72 公顷的其他独立建设用地纳入城市当中。

二、中心城区建设用地管制分区

城市用地发展方向上确定城市东、北为主要发展方向。向北大力发展文登经济开发区，向东发展至原文登营镇政府驻地，西南方结合火车站发展工业及仓储业。城镇工矿用地指标的分配也相应的向这些地方倾斜。以现状建设用地和规划新增建设用地外围边界划定规模边界，规模边界以内的区域为允许建设区。考虑到城市发展空间的不确定性，本轮规划在中心城区规模边界以外，城区建成区东、西及四周划定了城市发展的扩展边界，规模边界和扩展边界之间所划定的区域为有条件建设区。

(一) 允许建设区

规模边界范围内为允许建设区，面积为 5271 公顷，占中心城区总面积的 52.64%，其中现状建设用地 2516.75 公顷，新增建设用地

981.99 公顷，有 800.72 公顷的其他独立建设用地因为城市扩展而纳入城市当中。全市中心城区允许建设区规模边界：北至威青高速、西至威青高速、桃威铁路和龙山街道工业聚集区、南至 309 国道、东至虎山路。文登市中心城区允许建设区统计表详见表 5。

允许建设区管制规则为：

- 1、区内土地主导用途为城、镇、村或工矿建设发展空间。
- 2、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。
- 3、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。
- 4、允许建设区边界(规模边界)的调整，按规定报批。

表 5 文登市中心城区允许建设区统计表

单位：公顷

行政区	文登市	天福街道	龙山街道	环山街道	文登营镇	米山镇
面积	5271	1122.01	602.36	1011.18	2460.07	75.74

(二) 有条件建设区

扩展边界是在中心城区建设用地规模边界划定的城市、建制镇、农村居民点、独立建设用地规划期内可选择布局的范围边界，用以适应中心城区建设发展的不确定性用地布局要求，规模边界以外，扩展边界以内所包围的区域为有条件建设区，规划中心城区有条件建设区总面积 196 公顷，占中心城区总面积的 1.96%。扩展边界为：东到虎山路东 1000 米、南至 309 国道南 700 米及龙山街道工业聚集区和环山街道工业聚集区外围边界。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或使用农村建设用地整治挖潜(挂钩)指标进行建设。文登市中心城区有条件建设区统计表详见表 6。

有条件建设区管制规则为：

- 1、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。
- 2、使用农村建设用地整治挖潜(挂钩)指标进行进行建设的，必须坚持先拆旧复耕、后使用。
- 3、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，按规定报批。

表 6 文登市中心城区有条件建设区统计表

单位：公顷

名称	合计
文登市	196
天福街道	70.25
龙山街道	0.00
环山街道	0.00
文登营镇	125.39
米山镇	0.00

(三) 限制建设区

中心城区控制范围内除允许建设区、有条件建设区外，其余全部划为限制建设区，限制建设区面积为 4546 公顷，占中心城区总面积的 45.40%。

限制建设区管制规则为：

1、区内土地主导用途为农业生产空间，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。

2、区内禁止城、镇、村建设，控制线型基础设施和独立建设项目用地。

第六章 土地生态建设与环境保护

土地生态保护总的指导思想是：在合理开发、综合利用、有效整治土地资源的同时，始终把土地生态保护放在突出位路，利用法律、政策、工程、生物等多种手段，综合保护土地生态系统，促进土地资源的持续、高效利用，为经济社会的健康发展提供良好的环境条件。

基础性生态用地主要为林地、湿地、滩涂和河流，同时也包括具有生态功能的耕地、园地和草地。文登营镇境内的基础性生态用地主要为耕地、园地、林地、草地、河流及滩涂，其中林地包括自然保护区、森林公园等。

2005 年文登市现状基础性生态用地总面积为 126438.08 公顷，其中林地 31053.48 公顷，水域 13384.63 公顷，耕地 63977.64 公顷，园地 12989.28 公顷，荒草地 5033.05 公顷。文登市林地主要分布于西部、东部的山地丘陵地区。规划到 2020 年基础性生态用地总面积为 127596.13 公顷，其中林地 32776.67 公顷，水域 13416.79 公顷，耕地 63794.23 公顷，园地 13218.59 公顷，荒草地 4389.85 公顷。

第一节 生态环境保护与建设

一、禁止在具有特殊保护价值的地区开发建设

开发建设活动坚持以保护生态环境为前提，禁止在自然保护区的核心区和缓冲区开发建设项目，禁止侵占风景名胜区和文化遗迹地的土地，禁止在森林公园、水源保护地和其它具有特殊保护价值的地区

开发建设。线状工程无法避开保护区时，必须依法报请主管部门批准。

二、限制在重要生态环境功能区开发建设

限制在饮用水水源地建设对环境可能造成污染的项目；限制在风景名胜缓冲区、文化遗迹缓冲区、森林公园缓冲区进行可能对生态环境保护功能造成破坏的开发建设活动；限制在山地丘陵区进行对森林生态系统和湿地生态系统造成严重破坏的开发建设活动。

三、在土地生态敏感区实行保护性开发

限制在水源地、水土保持重点区等生态敏感区进行开发建设，禁止滥采滥伐、坡垦，在有效遏制水土流失的基础上适度开发。加强对矿产资源开采区的管理，加大资源整合力度，做好矿产资源开采区的生态环境保护工作。

第二节 构建环境友好型土地利用模式

依据文登市自然环境区域特征和土地生态适宜性，构建环境友好型土地利用模式，实现土地节约集约利用、土地开发与生态建设相协调。

一、快速城镇化区土地利用模式

快速城镇化区以节约集约用地和改善城郊生态环境为重点，规划改造旧城，充分挖掘城镇存量和低效土地利用潜力；缺乏城镇生态建设用地空间的低效土地利用方式，通过加强新农村建设、城郊生态农业建设，改善城郊生态环境；加强城郊农田道路林网绿化建设，预防城郊农田污染，改善城郊农田生态环境。

二、平原农业区土地利用模式

平原农业区，严格保护耕地特别是基本农田，加大农村居民点整治力度，改变农村居民点人均用地超标的现状；通过加快社会主义新农村建设、鼓励建设单元式住宅楼新村，村镇建设节约用地的同时，改变农村环境“脏、乱、差”的现状。

三、山地丘陵区生态农业土地利用模式

在山地丘陵区，采用梯田改造—蓄水工程建设—生态防护林建设综合工程措施，进行国土综合整治，达到补充耕地—提高土地涵养水源能力—减缓水土流失的多重目的。山前丘陵区推进“农—林—果—牧”生态农业土地利用模式，宜林则林，宜耕则耕，合理控制农田、果园、林地比例，达到在开发利用荒山荒坡资源的同时，改善生态环境。

四、土地复垦和生态恢复土地利用模式

将灾毁农田、居民点复垦整理与新农村建设紧密结合，以取得村镇建设、补充耕地、生态恢复的多重效果。山地丘陵地区依据土地生态适宜性和矿山地质环境特性，因地制宜，将矿山土地复垦、生态环境恢复治理、矿山地质环境治理紧密结合，改善矿山生态环境，预防矿山地质灾害发生。

第三节 加强土地生态环境建设

一、多途径安排生态建设用地，保障生态建设用地需求

树立生态就是动力、生态就是效益的观念，从以下三方面促进农业的可持续发展：环保部门应加大工业污染物排放的检查监管力度，加强工业污染物达标排放管理，优化农业生产环境；对畜禽饲养物(禽

苗孵化场)的粪便、下脚料等废弃物以及农产品的下脚料要进行无害化处理; 加强科学使用农药化肥的指导与管理, 推广应用高效、低毒、低残留农药、生物农药和易降解的农用薄膜, 合理使用化肥, 有效控制农业污染。规划到 2020 年无公害蔬菜生产基地面积达到6333 公顷。

二、加强国土综合整治, 减缓水土流失

以山区丘陵区为重点, 大面积开展植树造林, 改善生态环境, 提高生态防御能力。根据文登市地域特点, 高标准建设四个生态林区: 南部沿海防风固沙林区、西部中低山水源涵养林区、中部丘陵水土保持林区、森林旅游区。

南部沿海防风固沙林区位于市域南部沿海, 包括小观、泽头、宋村、侯家、泽库、高村等镇, 规划建设沿海防护林、沿河防护林等林地 2000 公顷;

西部中低山水源涵养林区位于市域西部昆嵛山系, 包括界石、米山、葛家、汪疃等镇, 本区域多为山地, 地势高峻, 有全市最大的河流—母猪河和全市最大的水库—米山水库。母猪河总长 58 公里, 流域面积 1278 平方公里, 其特点是源短、山陡、流急冲刷严重。规划期内要封山育林, 封、育、造、改并举, 大力发展涵养林、经济林。开展退耕还林, 将区内 25 度以上的耕地调整为林地。

第七章 土地综合整治

按照因地制宜、注重生态安全原则，积极实施土地整治，保证文登市耕地占补平衡和耕地保有量总目标的实现。

第一节 目标任务

规划期内全市土地综合整治目标是：到 2020 年，通过土地综合整治，实现土地资源的优化配路和合理利用，提高土地利用率和产出率，增加农用地和耕地数量，确保耕地面积不少于规划确定的耕地保有量，补充耕地数量和质量不低于同期减少耕地的数量和质量，林地等其他农用地得到有效增加、农业综合生产能力逐年提高，土地生态环境得到改善，土地资源尤其是耕地资源可持续利用能力进一步增强。

规划期内全市土地综合整治的具体任务是：到 2010 年土地整理复垦开发补充耕地 318 公顷，到 2020 年补充耕地 1056 公顷。农村建设用地整治挖潜(挂钩)增加耕地 1165.50 公顷。

一、土地整理复垦开发

(一) 土地整理

通过农用地整理，规划期内整理总规模 12516.28 公顷，补充耕地 872.76 公顷，其中近期整理 3658.25 公顷，补充耕地 258.58 公顷。

(二) 土地开发

规划期内安排土地开发 532.91 公顷，补充耕地 64.39 公顷，其中近期土地开发 185.66 公顷。通过土地开发，近期补充耕地 20.60

公顷。

(三) 土地复垦

规划期内工矿用地复垦规模 189.02 公顷，补充耕地118.85 公顷，其中近期安排工矿用地复垦规模 59.98 公顷，补充耕地 38.82 公顷。

二、农村建设用地整治挖潜(挂钩)

加大农村居民点整理力度，到 2020 年进行农村建设用地整治挖潜(挂钩)拆旧 2256.50 公顷，村庄安路 591.50 公顷，农村建设用地整治挖潜(挂钩)规模 1665.00 公顷。

第二节 土地整理复垦开发

一、重点区域

根据文登市地形地貌、区域位路，经济社会发展水平和土地整治潜力等因素，在全市划分 4 个土地整理复垦开发重点区域。

(一) 母猪河流域综合治理区域

该区域包括位于葛家镇、泽头镇、米山镇南部区域、宋村镇西部区域。该区域以土地整理为主，配套完善田间道路和水利设施，建设高标准基本农田。以建设泽头镇国家级基本农田保护示范区为主，以省级、市级土地整理项目为补充，大力提高本区域耕地质量。

(二) 青龙河流域综合治理区域

该区域包括大水泊镇、高村镇、张家产镇南部部分区域。该区域以土地整理为主，结合少量的荒草地和裸地土地开发，完善区域农田道路和水利设施，建设高标准的基本农田及配套设施。

(三) 米山水库上游综合治理区域

该区域包括汪疃镇、界石镇北部、苟山镇西部部分区域。该区域结合米山水库水源地生态保护建设，以土地整理为主，完善交通水利等基础设施，建设高标准基本农田；山区荒草地和裸地的土地开发以开发成生态林地为主，增加本区域生态林地面积。

(四) 昌阳河流域综合治理区域

该区域主要包括张家产镇、宋村镇东部、侯家镇西部部分区域。该区域以基本农田整理为主，完善农田水利和田间道路等基础设施。建设高标准基本农田。

二、重点工程

在土地整理复垦开发重点区内，以待整理开发土地集中连片、具备较好的资源和基础设施条件、具有示范意义、地方政府和人民群众积极性高为宗旨，结合土地整理复垦开发潜力分析结果共确定重点项目 55 个，待整理复垦开发土地面积 8886.22 公顷，通过土地整理复垦开发重点项目的实施可补充耕地 655.48 公顷。规划期内全市土地整理复垦开发重点项目详见附表 12。

第三节 农村建设用地整治挖潜(挂钩)

一、农村建设用地整治挖潜(挂钩)的具体目标

以统筹城乡发展为目的，综合整治农村闲路、低效用地，提高农村建设用地节约集约利用水平；搭建统筹城乡发展的平台，加大以工补农，以城带乡力度，盘活农村存量建设用地；优化城乡用地结构与布局，解决土地供需结构性矛盾，实现土地资源的高效持续利用。至 2020 年全市安排农村建设用地整治挖潜(挂钩)拆旧区面积 2256.50

公顷，安路区面积 591.50 公顷（其中基础设施配套用地 35.00），建新区（有条件建设区）面积 1665.00 公顷。

二、农村建设用地整治挖潜(挂钩) 要求

（一）整治区的设路要求

- 1、在土地利用总体规划确定的城镇建设用地区域之外；
- 2、整治区的土地权属合法，图件、影像、数据与实地一致；
- 3、根据农村建设用地整治潜力的分析，确定整治区的类型、位路、规模和时序；
- 4、整治时，可根据实际情况对一些有特色的建筑物进行保留。
- 5、整治区安路用地布局充分考虑新农村建设和城镇化发展的需要，尽量布路在集镇、中心村。
- 6、充分考虑当地农民生产方式、生产半径、耕地制度和文化习俗等因素，有利于农民的生产和生活。
- 7、按规划拟定的整治区方案，报政府批准后，在整治区范围内公告。

（二）项目区规模及空间分布

全市拆旧区面积 2256.50 公顷，除龙山街道外其他各镇(街道)均有分布。

（三）农村建设用地整治挖潜(挂钩) 指标的使用

全市农村建设用地整治挖潜(挂钩) 指标 1665.00 公顷，除龙山街道外其他各镇(街道)皆有分布。在统筹城乡发展原则的指导下，按照土地利用总体规划、城镇规划、村镇规划布局，挖潜指标安排在

城镇周围，以促进或带动城镇和工业发展，实现土地效益最大化。挖潜(挂钩)指标使用上要重视土地节约集约利用，严格控制用地标准，促进土地利用的整体节约集约水平的提高。

第四节 土地综合整治措施

一、加强对土地综合整治工作的组织领导

土地综合整治工作政策性强，涉及面广，工作量大，在具体实施过程中，需要统一规划、统一管理、统一实施。加强领导，成立由国土、农业、林业、水利、环保及相关部门组成的土地综合整治工作领导小组，结合规划的总体要求及本地实际，因地制宜地进行统一组织，并协调项目的实施。

二、拓宽土地整治项目资金来源渠道

要抢抓机遇，用足用活政策，积极争取国家和省、市土地综合整治资金主渠道投入；建立地方土地综合整治专项资金，专门用于耕地保护、土地整理复垦开发和农村建设用地整治挖潜(挂钩)；同时制定相关政策鼓励民营资本投入土地综合整治。

严格执行新增建设用地土地有偿使用费、耕地开垦费和土地出让金用于土地整理复垦开发部分经费的收缴使用管理制度，稳定土地整理资金投入渠道。按照“谁投入、谁受益”的原则，建立适应市场经济要求的投资激励机制，吸引更多社会资金投入土地综合整治，推进土地综合整治的产业化。

三、严格实行项目管理

土地综合整治是一项综合性系统工程，如果盲目实施，势必造成经济、生态等一系列问题。为此必须要在对农村土地基本情况进行调查的基础上，根据土地利用总体规划、城镇体系规划和村镇建设规划的要求，分析研究土地综合整治的综合潜力，科学合理的编制专项规划。确定项目实施的拟定重点整理区域，提出需要实施的重点项目，明确需要整治的土地数量、规模和分布情况，确定具体实施时序，并逐步落实。

在项目实施阶段，编制项目建设详细规划，严格按项目规划组织实施。同时建立监督机制，落实任期目标责任制，责权利相统一，各负其责，使项目实施科学化、规范化、法律化。

四、依法保护土地权利者的合法权益

在项目实施过程中，尽量避免村界的调整，依法维护集体土地所有权，保障集体和农民的合法权益，坚持农村家庭承包经营制度，对土地进行详细登记并进行认真评估，确认承包土地面积和土地权属。

第五节 填海建设工程

填海建设工程是文登市建设和发展的需要，已纳入了山东半岛蓝色经济区建设的总体战略布局。科学合理填海造地，可以拓展临海临港产业发展空间，优化海洋资源利用格局，促进经济发展。

根据《威海市土地利用总体规划(2006-2020年)》和《威海市海洋功能区划》的安排和要求，文登市在规划期内安排一项填海建设工程。

一、基本要求

实施填海建设工程的项目必须统筹临海临港经济建设与生态保护关系，实施生态防护工程，在项目的立项或可行性研究报告审批前，进行环境影响评价。

填海建设工程应与生态保育工程、灾害防治工程和旅游设施建设有机衔接，做到同步设计、同步实施。

二、工程安排

按照蓝色经济区建设总体规划精神，突出临港优势产业基地建设，规划填海工程的区域。根据上级规划，文登市规划期内安排五垒岛湾及靖海湾港区填海建设工程，用于南海新港建设。

三、工程管理措施

(一)按照谁开发谁受益谁负担的原则，填海建设工程的资金由填海造陆工程的投资方承担。

(二)填海工程规划设计须经过海洋、国土、环保等行政主管部门审查后实施。严格控制填海工程的总量，保护沿海岸线资源。

(三)填海工程经过验收后，新增陆地纳入土地利用的控制范围。

四、填海生态保护措施

(一)规划实施后应将清洁生产的理念贯彻到规划区内具体生产作业过程中。使用清洁的能源和原料、采用先进的工艺技术与设备，从源头削减污染，提高资源利用效率。

(二)施工中应注意附近海域的环境保护问题，尽量避开产卵育幼季节。施工船舶一律不得排放含油污水，船舶产生的废物由建设单位负责接收。

(三) 营运期间由环境保护主管部门监管，实施生活废水达标排放，生活垃圾统一收集处理。

第八章 土地用途分区管制

为优化配路各类土地资源，保护好全市现有耕地，协调好建设用地与农业用地的关系，按照土地基本用途和利用管制措施的不同，把全市划分为基本农田保护区、一般农地区、林业用地区、城镇村建设用地区、独立工矿区、风景旅游用地区、生态环境安全控制区七类土地用途区。文登市土地用途分区面积统计表见表 7。

表 7 文登市土地用途分区面积统计表

土地用途区名称	面积(公顷)	占全市土地面积比例 (%)
基本农田保护区	70605.90	38.60
一般农地区	30351.37	16.59
林业用地区	24090.16	13.17
城镇村建设用地区	16155.63	8.83
独立工矿区	6740.07	3.69
风景旅游用地区	7508.67	4.10
生态环境安全控制区	1220.00	0.67
总计	156671.80	85.65

第一节 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划定的土地用途区。规划基本农田保护区面积为 70605.90 公顷，占全市土地总面积的 38.60%。保护基本农田 56604.84 公顷，其中多划基本农田保护面积 726.84 公顷，多划定的基本农田用于规划期内补划不易确定具体范围的建设项目占用基本农田，包括难以确定用地范围的交通、水利等线型工程用地以及由此产生的居民点搬迁居民安路等，不宜在城镇村

建设用地范围内建设、又难以定位的独立建设项目(如防灾救灾建设、社会公益项目建设、城镇村重要基础设施建设、污染企业搬迁等以及由此产生的居民点搬迁安路等),具体项目见附表 6,表中项目视为符合规划,其占用基本农田从多划的基本农田中相应扣减。

管制规则:

一、基本农田保护区内鼓励开展基本农田建设,可进行直接为基本农田服务的农村道路、农田水利、农田防护林及其他农业设施的建设;

二、土地整理复垦资金应当优先投入基本农田保护区;

三、基本农田保护区内非农建设用地和其他零星农用地应当优先整理、复垦或调整为基本农田;

四、规划期内确实不能复垦或调整的,可保留现状用途,但不得扩大面积;

五、基本农田保护区内,严禁安排城镇村建设用地和未列入项目清单的其他非农建设项目;

六、在不突破多划的基本农田规模的前提下,列入项目清单的建设项目占用基本农田时不再补划,简化相应用地报批程序。

第二节 一般农地区

一般农地区是指除基本农田以外的一般耕地、园地以及为农业生产服务的其他农用地而划分的用地区。包括现已利用的种植园和宜园后备土地资源及上述土地范围内其它类型的零星土地。规划期该区总面积为 30351.37 公顷,占土地总面积的 16.59%。

管制规则:

一、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;

二、区内现有的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;

三、不得破坏、污染荒芜区内土地; 禁止占用区内土地进行非农建设。

第三节 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)和农村居民点(村庄和集镇)建设需要划定的土地用途区。规划期该区土地总面积为16155.63公顷, 占全市土地总面积的8.83%。

管制规则:

一、区内土地主要用于城镇村建设, 须符合经批准的城市、建制镇、村庄和集镇建设规划;

二、区内城镇建设应优先利用现有低效建设用地、闲路地和废弃地;

三、区内农用地在批准改变用途前, 应当按原用途使用, 不得荒芜;

四、区内废弃、闲路建设用地应当整理复垦为耕地或其他农用地, 规划期间确实不能整理、复垦的, 可保留现状用途, 但不得扩大面积。

第四节 独立工矿区

独立建设用地区是指独立于城镇村之外的采矿用地以及其他独立建设用地发展需要划定的土地用途区。该区规划期末土地总面积为 6740.07 公顷，占全市土地总面积的 3.69%。

管制规则：

- 一、区内土地主要用于采矿业以及不宜在居民点内配路的工业用地；
- 二、区内土地使用应符合经批准的工矿建设规划；
- 三、区内因生产建设挖损、塌陷、压占的土地应及时复垦；
- 四、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。

第五节 风景旅游用地区

风景旅游用地区是指具有一定游览条件和旅游设施，为人们进行风景欣赏、休憩、娱乐、文化等活动需要划定的土地用途区。

文登市风景旅游用地区主要包括昆嵛山国家森林公园 7508.67 公顷，占全市土地总面积的 4.10%

管制规则：

- 一、区内土地主要用于旅游观光、休憩、及相关文化活动；
- 二、区内土地使用应当符合风景旅游区规划；
- 三、区内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；
- 四、在不破坏景观资源的条件下，允许区内土地进行农业生产活

动和适度的旅游设施建设；

五、严禁占用区内土地进行破坏景观、污染环境的生产建设活动。

第六节 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。母猪河、青龙河、昌阳河、米山水库、坤龙水库及其泄洪滞洪区；南部沿海防患区；水源地保护区等都划入生态环境安全控制区。文登市生态环境安全控制区共 1220.22 公顷，占全市土地总面积的 0.67%。

管制规则：

- 一、生态环境控制区内生态环境保护为主导用途；
- 二、土地利用应符合经批准的相关规划；
- 三、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；
- 四、区内土地严禁进行与生态环境保护无关的开发建设活动，原有的各种生产、开发活动应逐步退出。

第七节 林业用地区

林业用地区是指为林业发展需要划定的土地用途区。包括现有的林地(已划入其它用地区的林地除外)、已列入生态建设规划的造林地、规划确定为林业使用的宜林后备土地资源以及上述土地范围内其它类型的零星土地。规划期该区面积为 24090.16 公顷，占全市土地总面积的 13.17%，主要集中于文登市西北部和东北部的丘陵地区。

管制规则:

一、区内土地主要用于林业生产,以及直接为林业生产和生态建设服务的营林设施;

二、区内现有非农建设用地应当按其适宜性调整为林地或其他类型的营林设施用地,规划期确实不能调整的,可保留现状用途,但不得扩大面积;

三、区内耕地因生态建设和环境保护需要可转为林地;

四、不得占用区内土地进行毁林开垦、采石、挖沙、取土等活动;

五、禁止占用区内林地、耕地进行非农建设。

第九章 镇(街道)土地利用调控

第一节 土地利用调控指标及要求

一、土地利用调控指标

在分析市域内各镇(街道)自然经济社会条件、土地资源现状和利用潜力的基础上,按照全市土地利用结构与布局调整方案,经过市镇两级充分协调,综合各镇(街道)经济社会发展水平、工业化城镇化发展趋势、资源环境条件、土地利用现状和潜力等因素,分解下达各镇(街道)的耕地保有量、基本农田保护面积、建设用地规模、农村居民点整治面积、近期建设占用耕地、补充耕地规模等土地利用约束性指标以及园地面积、林地面积等预期性指标,强化各镇(街道)行政辖区内的土地利用调控责任,为各镇(街道)经济社会全面协调可持续发展提供可靠的资源保障。

文登市镇(街道)主要控制指标表详见附表 7;文登市镇(街道)新增建设用地指标表详见附表 8。

二、土地利用调控要求

各镇(街道)要将《规划》确定的土地利用目标和各项用地调控指标,纳入经济社会长远发展规划并严格执行。对耕地保有量、基本农田保护面积、城乡建设用地规模、新增建设用地占用耕地、整理复垦开发补充耕地、城镇工矿用地规模等约束性指标要严格落实,不得突破。对园地、林地面积等预期性指标要通过经济、法律和必要的行

政、技术手段加以引导，力争实现。

各镇(街道)要按照本轮规划确定的原则、目标和主要任务，配合市域发展战略实施，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。

各镇(街道)要在有限的新增建设用地指标难以满足当地建设用地需求的情况下，通过有保有压，优先保障重点开发区域、重点基础设施用地需求，统筹城乡发展。做好市级规划土地利用用途分区在本行政辖区的空间落实和用地政策上的互相衔接，促进形成统筹协调的土地利用秩序。

第二节 城镇发展定位

一、中心城区

指天福街道、龙山街道、环山街道、文登营镇。均为外向型的综合工业城镇。

二、中心镇

指宋村镇、葛家镇、泽库镇、大水泊镇和苟山镇。宋村、苟山为工业主导型，泽库为渔业主导型，葛家为旅游型，大水泊为交通枢纽型。

三、一般镇

米山、界石、汪疃、张家产为工业带动型的综合集镇，泽头为渔业主导型，小观以旅游度假与海产品加工业为主，侯家、高村以海产品加工业为主。

第三节 各镇(街道) 土地利用方向

一、中心城区(包括环山街道、龙山街道、天福街道和文登营镇的文登经济开发区)

(一) 定位： 外向型的综合工业城市，地区性的商品集散地，以山水文化为特色的生态城市。

(二) 用地布局

城市以东、北为主要发展方向，向北发展至威青高速，向东发展至虎山路，西南方位于城市下游，结合火车站发展部分工业用地。

规划形成“山中有城，城中有山；双龙抱城，玉带积翠；南商北工，东文西居；三位一体，成组成团”的规划结构。

“南商北工、东文西居”是指大力发展北部的经济技术开发区，并使工业园区的范围扩展到铁路以北二龙山工业园与苟山工业园；城市南部，强化老城区的商业金融中心，发展新的商品集散市场；城区东部，在原有的教育、医疗设施基础上，建设新的文化行政中心，集中体现城市“文”的特色；而城市中西部，通过旧城改造、新居住区开发，成为最大的居住社区。

“三位一体，成组成团”是指城市形成三大功能片区围绕峰山组团状布局的整体结构；西南为老城居住商贸金融区，东南为文化行政区，北部为工业区。

二、南海新区(包括小观镇、侯家镇)

(一) 定位

旅游度假与休闲商住基地、临港产业区

(二)规划形成十个主要的功能组团,包括金滩休闲度假区、万亩松林度假区、文化体育功能区、小观生活休闲区、华山综合服务区、高岛产业区、泽库综合功能区、港口物流区、水生态区、五垒岛湾生态湿地区。其中,水生态区、五垒岛湾生态湿地区是南海新区的生态基质。

三、葛家镇

(一)定位

以旅游、机械制造、建材、农副产品加工为主导行业的现代化园林式重点镇。

(二)用地布局

驻地用地发展方向以向东发展为主、向南发展为辅,以紫金路、东华路、德胜路两侧为主。根据驻地用地条件和现状建设特点,规划形成一个中心、两个片区。一个中心是指驻地的综合服务中心,位于紫金路、德胜路两侧,集中布置镇级行政办公,商业服务、文化娱乐等公共服务设施。两个片区是指以上轴线为界划分东西两个片区,西片以居住为主,东片以工业生产为主。

四、侯家镇

(一)定位

文登市区南部以特色工业、特色农业为主的现代化综合型滨海城镇。

(二)用地布局

镇区发展方向以现状建成区为依托,近期以向北、向南发展为主,

远期以向西发展为主。

五、界石镇

(一) 定位

以发展旅游、生态农业及轻型无污染的加工业为支柱产业的现代化小城镇。

(二) 用地布局

界石镇驻地结构形态为集中式布局。规划城镇功能布局呈“两河、两片、一带”结构。

“两河”：沿大界石河、八甲河形成两条生态绿化带。

“两片”：规划镇区用地中，大致可分为：镇政府以东规划为包括玩具，石材加工等无污染的一类工业园区；镇政府以西至蒿耩村西规划为一、二类居住生活区。

“一带”：沿政府前道路形成东西商业金融、公共服务设施带。

六、米山镇

(一) 定位

文登市西部近郊以发展生态旅游和都市农业为主的生态型小城镇。

(二) 用地布局

以现状为基础，沿 309 国道形成三个组团，自西向东依次为富华工业区、城镇综合功能区和文西工业仓储物流区(文登城区规划区范围)。西部富华工业区重点结合现有企业发展机械工业；中部为公建生活综合区，重点发展行政办公、文教卫生、商贸市场、生活居住；

东部结合铁路站场发展工业仓储及站前商业服务。

七、宋村镇

(一) 定位

文登市南部以发展综合型乡镇工业为重点的中心城镇。

(二) 用地布局

首先向北发展，特别是工业用地应向北布局；其次是向东向南发展，向南发展不宜跨过石泽线。

八、泽头镇

(一) 定位

以发展工业和生态农业、海产养殖业为特色的现代化小城镇。

(二) 用地布局

工业向北、西发展，生活居住中心集中发展。

九、张家产镇

(一) 定位

以机电工业、特色农业、旅游休闲业为主的现代化山水生态型近郊城镇。

(二) 用地布局

以现状建成区为依托，近期以向南、向西发展为主，远期以向西发展为主。规划用地布局由东向西分别是：新初张路以东的中学与顾家生活区；中心综合功能区(新初张路与昌阳河因寺桥段之间)；昌阳河(因寺桥段)以西的工业区。

十、大水泊镇

(一) 定位

工农业综合发展、以交通服务业和空港加工业为重点工业型中心城镇。

(二) 用地布局

考虑到大水泊镇的自然、人文特征和宏观区域对大水泊镇的要求与推动，规划七号路、五号路形成的南北向的商业轴和沿军民路形成的东西向的商业轴；自北向南形成的城市功能区：北部工业区、中部居住综合区、南部工业区。

十一、高村镇

(一) 定位

以发展水产品加工和特色毛皮动物养殖为主导产业，温泉、水库、河流旅游为特色的生态小城镇。

(二) 用地布局

工业向西、向南发展，居住向北，向东发展，中间为行政办公、商贸用地。

高村镇驻地结构形态为集中式布局，原镇区中心地带为行政管理、商业金融聚集部分，青龙河以西为工业区，规划东部、北部为居住用地，青龙河以西为工业用地，兼少量配套于工业区的居住用地，功能分区明确，各分区互不影响。

第十章 规划实施保障措施

第一节 加强规划对土地利用的整体控制

一、严格落实耕地保护责任，积极推进土地开发整理

严格实施土地利用总体规划，新增建设用地占用耕地的必须坚持先补后占，维持耕地数量和质量平衡，确保规划期内 62265 公顷耕地保护目标。严格执行耕地占补平衡制度，加强非农建设占用耕地管理，实现耕地数量、质量和生态管护相统一。积极开展耕地整理，改造中低产田，提高耕地综合生产能力，实行“谁开发整理、谁受益”，鼓励保护耕地、提高耕地特别是基本农田质量的生产活动。增强耕地抗灾能力，加强河库岸线治理和坡地水土保持能力，减少灾毁耕地数量。完善耕地保护责任考核体系，明确各级政府和土地使用者在耕地保护中的责任，把基本农田保护指标、耕地保有量指标、补充耕地面积和质量、新增建设用地占用耕地面积等作为目标考核的重要内容。

二、实行集约节约用地制度，挖掘土地利用潜力

建立城镇用地、开发区用地集约评价制度，定期调查清理低效、闲路用地，挖掘土地利用潜力，提高建设用地利用效率。采用经济和制度调控，盘活存量建设用地，协调各行政区存量建设用地和新增建设用地。严格把好土地供应关，执行土地利用计划管理，控制新增建设用地总量，强化用地预审制度，凡不符合土地利用总体规划，没有农用地转用指标的建设项目，不得通过项目用地预审。建设项目预审

过程中，按照项目用地规模、投资强度、容积率及开发进度指标进行控制。同时制定相应的措施鼓励投资者自觉提高土地投资强度，鼓励工业企业零增地改扩建、发展多层标准厂房等。加强土地市场建设，通过市场来调节城市土地的供求关系，达到合理配路土地资源，优化城镇用地结构。结合文登市丘陵岗地资源丰富的特点，鼓励工矿等建设用地利用丘陵岗地，缓解当前土地利用主要矛盾。

三、对乡镇规划的控制

严格执行市、镇(街道)规划同步进行，镇(街道)级规划严格落实市级规划下达指标内容。

四、做好相关规划与土地利用总体规划的衔接

各行业各部门编制的城市、村镇、交通、水利、旅游、生态、海洋等相关规划要与土地利用总体规划相衔接，用地规模与布局要符合土地利用总体规划的安排。凡不符合土地利用规划的，必须及时调整和修改，核减用地规模，调整用地布局。

第二节 规划实施行政手段

一、强化农转用和土地征收审查报批管理

农用地转用必须符合土地利用总体规划。农用地转用必须落实相应指标，并依法补充耕地。国土资源管理部门应建立补充耕地储备库，实现“先补后占”。

土地征收必须依法补偿，保障被征地农民合法权益。必须实施征地补偿，“区片综合价”，建立被征地农民基本生活保障制度。征收基本农田的，必须按法定最高标准进行补偿。

二、建立土地利用总体规划的动态管理制度

加强规划的规范管理，维护规划的严肃性和刚性，运用先进的信息技术，建立健全土地利用的全程督控体系，实行每年一次规划执行情况 and 实施绩效的评估。在规划绩效符合科学发展要求的前提下，根据经济社会环境不断变化的实际情况，适时依法依规调整建设用地规模边界和扩展边界，使规划具有期限滚动后延的时序性。

第三节 规划实施经济手段

一、加大对耕地和基本农田保护的资金支持

按照规划确定的耕地保有量和基本农田保护面积，实行保护责任与经济补贴相挂钩，发挥农户在保护耕地和基本农田中的积极性。加大对超额完成补充耕地义务量的镇(街道)的资金支持力度。

二、加强土地资源管理，提高土地利用的综合效益

全面推进土地的有偿使用制度，完善土地的有偿、有期限、有流动的使用制度，完善节约用地、优化用地结构的自我约束机制，保护耕地、集约利用土地，不断提高土地利用的综合效益。通过征收土地使用税费等经济手段优化土地利用结构和调整土地利用方向，逐步将城镇建设用地、乡镇企业建设用地，引进市场机制，促进土地资源的合理、节约、有效利用。

三、制定引导土地集约利用的激励机制

鼓励节约集约用地，建立健全建设用地项目准入机制。提高供地门槛，通过产业导向引导供地。进一步扩大土地有偿使用范围，缩小划拨用地范围；运用价格机制抑制多占、滥占和浪费土地；落实闲路

土地收费和收回制度，增加土地保有成本；实行盘活闲路土地税收优惠政策，鼓励企业利用原厂区土地进行增资扩建或改造，盘活存量土地。出台鼓励措施，切实开展农村建设用地整治挖潜(挂钩)项目建设。

第四节 加强规划实施的基础建设

加强规划实施的基础建设主要涉及规划监测理论和方法、研究标准化建设、信息化建设、实施效果评价、技术队伍建设等方面，这些既对规划实施产生影响，又对规划的长远发展有决定性作用。

一、构建规划实施监测体系

认真做好土地利用现状调查、统计和变更调查，加强土地利用动态监测，尤其是对基本农田。结合年度土地利用变更调查，构建土地利用规划、计划实施监测体系。适时评价规划实施情况。

二、提高土地规划信息服务水平

积极利用“金土工程”建设成果，建立土地利用规划管理数据库。加快土地规划实施各环节的统一信息平台建设，强化规划实施监督，确保规划目标落实。

三、提高规划实施科技水平和人员素质

加强土地规划理论、方法和技术手段研究，促进规划管理科学发展；强化土地规划专业知识和技能学习，切实提高土地规划管理人员的综合素质和专业素质。

附表

附表 1 威海市下达给文登市规划主要控制指标表

单位：公顷

指标名称	2005 年	2010 年	2020 年	类型
总量指标				
耕地保有量	61601	61988	62265	约束性
基本农田保护面积	-	55878	55878	约束性
园地面积	18702	18922	18943	预期性
林地面积	33128	34831	35515	预期性
建设用地总规模	24116	25016	26403	预期性
城乡建设用地总规模	16629	17216	18274	约束性
城镇工矿用地总规模	6693	7164	8156	预期性
交通水利及其他用地规模	7487	7800	8129	预期性
增量指标				
新增建设用地规模	-	990	2516	预期性
建设占用农用地规模	-	709	2119	预期性
建设占用耕地规模	-	318	1056	约束性
土地整理复垦开发补充耕地规模	-	318	1056	约束性
效率指标				
人均城镇工矿用地 (单位：平方米)	-	234	228	约束性
农村建设用地整治挖潜(挂钩)规模	-	553	1665	预期性

附表 1-1 文登市土地利用总体规划修编与二次调查成果衔接后调控

指标

单位：公顷

指 标	2009 年二次 调查数据	衔接后 2020 年目标	指标属 性
总量指标(单位： 公顷)			
耕地保有量	64791.93	62265	约束性
基本农田保护面积	56604.84	55878	约束性
园地面积	12653.49	18943	预期性
林地面积	31245.27	35515	预期性
建设用地总规模	26981.31	26523.00	预期性
城乡建设用地规模	24483.55	17491.00	约束性
城镇工矿用地规模	14548.53	9856.00	预期性
交通水利及其他用地规模	2497.76	9032.00	预期性
增量指标(单位： 公顷)			
新增建设用地规模	-	2516	预期性
新增建设占用农用地规模	-	2119	预期性
新增建设占用耕地规模	-	1056	约束性
整理复垦开发补充耕地规模	-	1056	约束性
效率指标			
人均城镇工矿用地(单位： 平方米)	-	228	约束性
农村建设用地整治挖潜(挂钩) 指标 (单位：公顷)	-	1665	预期性

附表 2 文登市规划期土地利用结构调整表

单位：公顷、%

一级地类	二级地类	规划基期年		规划近期目标年		规划目标年		规划期间面积增减
		面积	比重	面积	比重	面积	比重	
农用地	耕地	63977.64	34.98	63901.25	34.93	63794.23	34.88	-183.41
	园地	12989.28	7.10	13102.95	7.16	13218.59	7.23	229.31
	林地	31053.48	16.98	31868.44	17.42	32776.67	17.92	1723.19
	牧草地	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
	其他农用地	31107.78	17.01	30086.55	16.45	29052.2	15.88	-2055.58
	合计	139128.18	76.06	138959.19	75.97	138841.69	75.90	-286.49
建设用地	城镇建设用地	3976.54	2.17	4652.87	2.54	6037.63	3.30	2061.09
	农村居民点用地	9936	5.43	10052	5.50	10118	5.53	182
	采矿地	450.68	0.25	389.85	0.21	268.24	0.15	-182.44
	其他独立建设用地	2265.78	1.24	2121.28	1.16	1850.13	1.01	-415.65
	交通水利用地	1690.33	0.92	1876.03	1.03	2121.61	1.16	431.28
	其他建设用地	5796.67	3.17	5923.97	3.24	6007.39	3.28	210.72
合计	24116	13.18	25016	13.68	26403	14.43	2287	
其他土地	水域	13384.63	7.32	13236.52	7.24	13024.33	7.12	-360.3
	自然保留地	6287.72	3.44	5704.82	3.12	4647.51	2.54	-1640.21
	合计	19672.35	10.75	18941.34	10.36	17671.84	9.66	-2000.51
土地总面积		182916.53	100	182916.53	100	182916.53	100	0

注：农村居民点用地未扣除农村建设用地整治挖潜（挂钩）规模。

附表 2-1 文登市土地利用总体规划修编与二次调查成果衔接后土地利用结构调整表

单位：公顷、%

地类		2009 年二次土地调查数据		衔接后2020年规划目标			
		面积	比例/%	面积	比例/%		
土地总面积		182916.53	100.00	182916.53	100.00		
农用地	耕地	64791.56	35.42	62265	34.04		
	园地	12653.53	6.92	13497.33	7.38		
	林地	31244.96	17.08	33268.03	18.19		
	牧草地	0.00	0.00	0	0.00		
	其它农用地	30873.05	16.88	30309.07	16.57		
	农用地合计	139563.10	76.29879	139339.43	76.18		
建设用地	城乡建设用地	城市	3427.40	1.87	4899.74	2.68	
		建制镇	2085.16	1.14	4244.32	2.32	
		农村居民点	9935.02	5.43	7635.00	4.17	
		采矿用地	9035.97	4.94	403.72	0.22	
		其他独立建设用地	0.00	0.00	308.22	0.17	
		小计	24483.55	13.39	17491.00	9.56	
	交通水利建设用地	交通用地	铁路用地	114.96	0.06	248.42	0.14
			公路用地	1785.04	0.98	2160.30	1.18
			民用机场用地	0.00	0.00	0.00	0.00
			港口码头用地	0.00	0.00	13.84	0.01
			管道运输用地	0.00	0.00	0.00	0.00
			小计	1900.00	1.04	2422.56	1.32
		水利设施	水库水面	0.00	0.00	0.00	0.00
			水工建筑用地	65.38	0.04	65.05	0.04
			小计	65.38	0.04	65.05	0.04
	其他建设用地	风景名胜设施用地	0.00	0.00	122.39	0.07	
		特殊用地	532.38	0.29	535.59	0.29	
		盐田	0.00	0.00	5886.41	3.22	
		小计	532.38	0.29	6544.39	3.58	
	建设用地合计		26981.31	14.75	26523.00	14.50	
	其他土地	水域	10059.53	5.50	13344.35	7.30	
		自然保留地	6312.59	3.45	3709.75	2.03	
		其他土地合计	16372.12	8.95	17054.10	9.32	

附表 3 文登市土地用途分区面积表

单位：公顷

单位	辖区面积	土地用途区															
		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		独立工矿区		风景旅游用地区		生态环境安全控制		林业用地区	
		面积	%	面积	%	面积	%	面积	%	面积	%	面积	%	面积	%	面积	%
文登市	182916.41	69076.78	0.38	72493.47	0.40	7411.76	0.04	9552.99	0.05	672.18	0.00	122.41	0.00	238.03	0.00	23348.09	0.13
天福街道	3021.27	0.00	0.00	1407.39	0.47	996.91	0.33	287.44	0.10	39.85	0.01	43.66	0.01	0.00	0.00	245.93	0.08
龙山街道	3280.22	868.49	0.26	1282.56	0.39	575.53	0.18	282.37	0.09	14.43	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	256.85	0.08
环山街道	3944.70	91.46	0.02	2316.76	0.59	907.41	0.23	300.73	0.08	5.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	322.64	0.08
界石镇	18778.13	5339.46	0.28	11771.91	0.63	154.62	0.01	385.11	0.02	200.96	0.01	0.00	0.00	29.87	0.00	896.57	0.05
汪疃镇	10336.82	5302.56	0.51	3745.05	0.36	510.99	0.05	233.89	0.02	7.51	0.00	0.00	0.00	46.21	0.00	490.55	0.05
尚山镇	11117.99	4042.65	0.36	4829.40	0.43	950.67	0.09	508.00	0.05	34.57	0.00	0.00	0.00	52.66	0.00	699.79	0.06
文登营镇	14416.13	4067.39	0.28	6266.12	0.43	2379.78	0.17	819.11	0.06	38.05	0.00	28.73	0.00	0.00	0.00	816.65	0.06
米山镇	8523.73	4286.33	0.50	3148.18	0.37	60.55	0.01	353.54	0.04	33.98	0.00	15.31	0.00	51.32	0.01	574.90	0.07
葛家镇	18527.69	8071.65	0.44	8349.78	0.45	100.33	0.01	928.43	0.05	96.07	0.01	31.16	0.00	26.31	0.00	923.42	0.05
泽头镇	11516.59	4273.57	0.37	3478.26	0.30	151.50	0.01	578.35	0.05	46.70	0.00	0.00	0.00	22.17	0.00	2965.67	0.26
小观镇	12819.10	4217.19	0.33	4561.69	0.36	50.17	0.00	1387.95	0.11	46.69	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2555.23	0.20
宋村镇	16194.57	5937.61	0.37	4824.51	0.30	166.47	0.01	582.61	0.04	31.97	0.00	0.00	0.00	9.49	0.00	4641.83	0.29
泽库镇	9122.88	2037.13	0.22	2389.15	0.26	105.29	0.01	759.60	0.08	25.68	0.00	0.49	0.00	0.00	0.00	3805.63	0.42
侯家镇	8585.69	3587.61	0.42	2785.85	0.32	77.75	0.01	314.77	0.04	1.05	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1818.52	0.21
张家产镇	10631.71	4895.24	0.46	4134.59	0.39	119.14	0.01	651.31	0.06	21.12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	810.57	0.08
高村镇	9667.13	5684.57	0.59	2792.57	0.29	94.50	0.01	420.39	0.04	10.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	665.17	0.07
大水泊镇	12341.93	6373.87	0.52	4409.70	0.36	10.15	0.00	759.39	0.06	17.80	0.00	3.06	0.00	0.00	0.00	768.04	0.06
岛屿	90.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	90.13	1.00

附表 4 文登市耕地保有量规划平衡表

单位：公顷

	基期 耕地	规划期间补充耕地					规划期间减少耕地				规划期间 净增(+) 减(-)	规划期末 耕地保有 量
		增加 合计	土地 整理	土地 复垦	土地 开发	其他	减少 合计	建设 占用	灾毁	其他		
规划近 期	63977.64	446.76	258.58	38.82	20.6	128.76	523.15	318	0	205.15	-76.39	63901.25
规划期	63977.64	1542	872.76	118.85	64.39	486	3254.64	1056	0	2198.64	-1712.64	62265
年均增 减	-	102.80	58.18	7.92	4.29	32.40	216.98	70.40	0.00	146.58	-114.18	-

附表 5 文登市重点建设项目用地规划表

单位：公顷

项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地			涉及村(镇)	备注
				总规模	其中新增建设用地	其中占用耕地		
交通	S202 威青线	新建	2010-2020	52.00	52.00	0.00	环山街道办事处, 龙山街道办事处, 泽头镇, 小观镇	
交通	S309 荣兰线	改建	2010-2020	0.90	0.90	0.50	环山街道办事处, 天福街道办事处, 米山镇, 葛家镇, 大水泊镇	
交通	S704 威海环海路项目	新建	2010-2020	1.30	1.30	0.00	泽库镇, 泽头镇, 小观镇, 宋村镇, 侯家镇	
交通	侯家镇规划路	新建	2010-2020	0.50	0.50	0.00	侯家镇	
其他	倪氏欢乐谷项目	新建	2010-2020	0.50	0.50	0.00	文登营镇	
其他	军事项目	新建	2010-2020	5.86	5.86	0.00	环山街道办事处, 天福街道办事处, 龙山街道办事处, 文登营镇, 米山镇, 高村镇, 葛家镇, 界石镇, 泽库镇, 张家产镇, 泽头镇, 大水泊镇	
其他	南海新港	新建	2010-2020	1.33	1.33	0.00	前岛	
其他	南海新港	新建	2010-2020	12.52	12.52	0.00	南庵, 前岛	
其他	南海新港建设项目	新建	2010-2020	0.49	0.49	0.00	泽库镇	
其他	南海金滩旅游度假区	新建	2010-2020	1.00	1.00	0.00	泽头镇, 小观镇	
电力	变电站	新建	2010-2020	5.80	5.80	0.00	环山街道办事处, 天福街道办事处, 龙山街道办事处, 文登营镇, 米山镇, 高村镇, 泽库镇, 张家产镇, 泽头镇, 小观镇, 大水泊镇, 葛家镇	
其他	圣经山风景区项	新建	2010-2020	0.50	0.50	0.00	葛家镇	

项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地			涉及 村(镇)	备注
				总规模	其中新增 建设用地	其中占 用耕地		
	目							
环保	垃圾处理厂	新建	2010-2020	7.36	7.36	0.00	环山街道办事处, 天福街道办事处, 龙山街道办事处, 文登营镇, 米山镇, 高村镇, 葛家镇, 界石镇, 泽库镇, 张家产镇, 泽头镇, 小观镇, 宋村镇, 侯家镇, 大水泊镇	
交通	大水泊镇规划路	新建	2010-2020	0.49	0.49	0.00	大水泊镇	
其他	天福山风景区项目	新建	2010-2020	0.49	0.49	0.00	文登营镇	
交通	天福街道规划路	新建	2010-2020	0.49	0.49	0.00	天福街道办事处	
其他	宋村镇回龙山项目	新建	2010-2020	0.49	0.49	0.00	宋村镇	
交通	宋村镇规划路	新建	2010-2020	0.49	0.49	0.00	宋村镇	
其他	小玉岭旅游度假区	新建	2010-2020	0.50	0.50	0.00	环山街道办事处	
交通	小观镇规划路	新建	2010-2020	0.50	0.50	0.00	小观镇	
其他	张家产天沐温泉旅游度假项目	新建	2010-2020	0.50	0.50	0.00	张家产镇	
交通	张家产镇规划路	新建	2010-2020	0.50	0.50	0.00	张家产镇	
其他	抱龙河改造	新建	2010-2020	0.50	0.50	0.00	龙山街道办事处	
交通	文山路延长线	新建	2010-2020	0.50	0.50	0.00	米山镇	
其他	文登八里张家旅游度假项目	新建	2010-2020	1.06	1.06	0.00	八里张家	
其他	文登八里张家旅	新建	2010-2020	2.40	2.40	0.34	八里张家, 小玉岭	

项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地			涉及 村(镇)	备注
				总规模	其中新增 建设用地	其中占 用耕地		
	游度假项目							
其他	文登八里张家旅游度假项目	新建	2010-2020	0.59	0.59	0.00	八里张家, 麦疃后	
其他	文登八里张家旅游度假项目	新建	2010-2020	0.68	0.68	0.00	八里张家, 麦疃后, 小玉岭	
其他	文登八里张家旅游度假项目	新建	2010-2020	6.44	6.44	1.08	小玉岭	
其他	文登八里张家旅游度假项目	新建	2010-2020	1.29	1.29	0.30	小玉岭, 口子后	
其他	文登八里张家旅游度假项目	新建	2010-2020	5.19	5.19	0.85	麦疃后	
其他	文登八里张家旅游度假项目	新建	2010-2020	4.51	4.51	0.75	麦疃后, 小玉岭	
其他	文登圣经山旅游度假项目	新建	2010-2020	0.60	0.60	0.00	上卧龙	
其他	文登圣经山旅游度假项目	新建	2010-2020	7.85	7.85	3.34	上卧龙, 西于	
其他	文登圣经山旅游度假项目	新建	2010-2020	4.10	4.10	0.00	松岚后, 西于	
其他	文登圣经山旅游度假项目	新建	2010-2020	18.62	18.62	7.18	西于	
其他	文登大英汤温泉旅游度假项目	新建	2010-2020	7.64	7.64	1.76	林家庄, 王管屯	

项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地			涉及 村(镇)	备注
				总规模	其中新增 建设用地	其中占 用耕地		
其他	文登大英汤温泉 旅游度假项目	新建	2010-2020	5.33	5.33	0.00	林家庄,王管屯,小英	
其他	文登天沐温泉旅 游度假项目	新建	2010-2020	5.72	5.72	2.94	南圈	
其他	文登天沐温泉旅 游度假项目	新建	2010-2020	12.20	12.20	9.68	南圈,河南洪家二	
其他	文登天沐温泉旅 游度假项目	新建	2010-2020	6.19	6.19	4.00	河南洪家二	
其他	文登天福揽月湖 旅游度假项目	新建	2010-2020	1.14	1.14	0.00	北潘家夼,南潘家夼	
其他	文登天福揽月湖 旅游度假项目	新建	2010-2020	17.62	17.62	3.33	南潘家夼	
其他	文登天福揽月湖 旅游度假项目	新建	2010-2020	6.88	6.88	3.11	南潘家夼,架子山	
其他	文登天福揽月湖 旅游度假项目	新建	2010-2020	13.77	13.77	4.15	架子山	
其他	文登天福揽月湖 旅游度假项目	新建	2010-2020	2.94	2.94	1.66	架子山,架子山	
其他	文登天福揽月湖 项目	新建	2010-2020	0.50	0.50	0.00	天福街道办事处	
能源	文登抽水蓄能电 站项目	新建	2010-2020	0.08	0.08	0.00	宫家庄	
能源	文登抽水蓄能电	新建	2010-2020	4.91	4.91	0.00	宫家庄,新庄	

项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地			涉及 村(镇)	备注
				总规模	其中新增 建设用地	其中占 用耕地		
	站项目							
能源	文登抽水蓄能电站项目	新建	2010-2020	1.08	1.08	0.49	宫家庄, 新庄, 大背后	
能源	文登抽水蓄能电站项目	新建	2010-2020	1.88	1.88	0.94	新庄, 大背后	
能源	文登抽水蓄能电站项目	新建	2010-2020	36.29	36.29	2.86	桃花岬	
能源	文登抽水蓄能电站项目	新建	2010-2020	3.89	3.89	2.35	桃花岬, 桃花岬	
能源	文登抽水蓄能电站项目	新建	2010-2020	0.50	0.50	0.00	界石镇	
交通	文登新城区路网建设	新建	2010-2020	0.49	0.49	0.00	文登营镇	
其他	文登汤泊温泉旅游度假区项目	新建	2010-2020	7.45	7.45	1.89	合板石, 止马岭	
其他	文登汤泊温泉旅游度假区项目	新建	2010-2020	1.22	1.22	0.50	柏果树	
其他	文登汤泊温泉旅游度假区项目	新建	2010-2020	23.82	23.82	9.40	柏果树, 止马岭	
其他	文登汤泊温泉旅游度假区项目	新建	2010-2020	52.78	52.78	6.67	止马岭	
交通	文登营镇规划路	新建	2010-2020	0.49	0.49	0.00	文登营镇	
其他	新东阳呼雷汤项	新建	2010-2020	0.49	0.49	0.00	高村镇	

项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地			涉及 村(镇)	备注
				总规模	其中新增 建设用地	其中占 用耕地		
	目							
其他	昆嵛山旅游休闲区项目	新建	2010-2020	0.49	0.49	0.00	界石镇	
交通	朝圣路	新建	2010-2020	0.49	0.49	0.00	葛家镇	
其他	机场项目	新建	2010-2020	0.49	0.49	0.00	小观镇	
环保	污水处理厂	新建	2010-2020	6.87	6.87	0.50	环山街道办事处, 天福街道办事处, 龙山街道办事处, 文登营镇, 米山镇, 高村镇, 葛家镇, 界石镇, 泽库镇, 张家产镇, 泽头镇, 小观镇, 宋村镇, 侯家镇, 大水泊镇	
其他	汤泊温泉度假村项目	新建	2010-2020	0.50	0.50	0.00	文登营镇	
交通	泽头镇规划路	新建	2010-2020	0.50	0.50	0.00	泽头镇	
其他	泽库旅游度假区	新建	2010-2020	0.50	0.50	0.00	泽库镇	
交通	泽库镇规划路	新建	2010-2020	0.51	0.51	0.00	泽库镇	
交通	环山办规划路	新建	2010-2020	0.50	0.50	0.00	环山街道办事处	
能源	生物发电项目	新建	2010-2020	1.50	1.50	0.00	葛家镇, 张家产镇, 泽头镇	
其他	界石矿山项目	新建	2010-2020	0.50	0.50	0.00	界石镇	
交通	界石镇规划路	新建	2010-2020	0.50	0.50	0.00	界石镇	
交通	疏港铁路项目	新建	2010-2020	0.40	0.40	0.00	泽库镇	
其他	矿山项目	新建	2010-2020	4.39	4.39	0.00	文登营镇, 米山镇, 葛家镇, 泽库镇, 张家产镇, 泽头镇, 小观镇, 界石镇, 侯家镇	
交通	米山镇规划路	新建	2010-2020	0.50	0.50	0.00	米山镇	
其他	茂林生态园项目	新建	2010-2020	0.50	0.50	0.00	文登营镇	

项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地			涉及 村(镇)	备注
				总规模	其中新增 建设用地	其中占 用耕地		
其他	葛家镇大英汤项目	新建	2010-2020	0.50	0.50	0.00	葛家镇	
交通	葛家镇规划路	新建	2010-2020	0.50	0.50	0.00	葛家镇	
电力	西郊热电厂	新建	2010-2020	0.50	0.50	0.00	米山镇	
其他	金岭山庄等	新建	2010-2020	0.50	0.50	0.00	龙山街道办事处	
其他	青海项目区	新建	2010-2020	0.51	0.51	0.00	泽库镇	
交通	青烟威城际铁路文登段连接线	新建	2010-2020	58.00	58.00	0.00	文登营镇	
交通	青烟威荣城际铁路文登段	新建	2010-2020	0.50	0.50	0.00	文登营镇	
交通	青烟威荣城际铁路服务配套项目	新建	2010-2020	0.50	0.50	0.00	文登营镇	
交通	青烟威荣城际铁路车站前路	新建	2010-2020	0.50	0.50	0.00	文登营镇	
其他	青龙山庄旅游度假村	新建	2010-2020	0.50	0.50	0.00	环山街道办事处	
能源	风力发电项目	新建	2010-2020	7.78	7.78	0.00	环山街道办事处,天福街道办事处,龙山街道办事处,文登营镇,米山镇,高村镇,宋村镇,葛家镇,界石镇,泽库镇,张家产镇,泽头镇,小观镇,侯家镇,大水泊镇	
交通	高岛路	新建	2010-2020	0.50	0.50	0.00	小观镇	
其他	高村呼雷汤温泉旅游度假项目	新建	2010-2020	16.01	16.01	10.39	北滕圈	

项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地			涉及 村(镇)	备注
				总规模	其中新增 建设用地	其中占 用耕地		
其他	高村呼雷汤温泉 旅游度假项目	新建	2010-2020	2.04	2.04	1.53	北滕圈, 苏家泊, 后泊	
其他	高村呼雷汤温泉 旅游度假项目	新建	2010-2020	6.36	6.36	5.58	山后孙家, 北滕圈	
其他	高村呼雷汤温泉 旅游度假项目	新建	2010-2020	0.26	0.26	0.26	山后孙家, 北滕圈, 苏家泊	
其他	高村呼雷汤温泉 旅游度假项目	新建	2010-2020	0.28	0.28	0.00	山后孙家, 北滕圈, 苏家泊, 后泊	
其他	高村镇矿山项目	新建	2010-2020	0.52	0.52	0.00	高村镇	
交通	高村镇规划路	新建	2010-2020	0.50	0.50	0.00	高村镇	
交通	龙山办规划路	新建	2010-2020	0.50	0.50	0.00	龙山街道办事处	
	合计			480.54	480.54	88.33		

附表 6 文登市规划期内不易确定定位路建设项目表

单位:公顷

项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地总规模	涉及村(镇)
交通	S202 威青线	新建	2010-2020	52.00	环山街道办事处, 龙山街道办事处, 泽头镇, 小观镇
交通	S309 荣兰线	改建	2010-2020	0.90	环山街道办事处, 天福街道办事处, 米山镇, 葛家镇, 大水泊镇
交通	S704 威海环海路项目	新建	2010-2020	1.30	泽库镇, 泽头镇, 小观镇, 宋村镇, 侯家镇
交通	侯家镇规划路	新建	2010-2020	0.50	侯家镇
其他	倪氏欢乐谷项目	新建	2010-2020	0.50	文登营镇
其他	军事项目	新建	2010-2020	5.86	环山街道办事处, 天福街道办事处, 龙山街道办事处, 文登营镇, 米山镇, 高村镇, 葛家镇, 界石镇, 泽库镇, 张家产镇, 泽头镇, 大水泊镇
其他	南海新港	新建	2010-2020	1.33	前岛
其他	南海新港	新建	2010-2020	12.52	南庵, 前岛
其他	南海新港建设项目	新建	2010-2020	0.49	泽库镇
其他	南海金滩旅游度假区	新建	2010-2020	1.00	泽头镇, 小观镇
电力	变电站	新建	2010-2020	5.80	环山街道办事处, 天福街道办事处, 龙山街道办事处, 文登营镇, 米山镇, 高村镇, 泽库镇, 张家产镇, 泽头镇, 小观镇, 大水泊镇, 葛家镇
其他	圣经山风景区项目	新建	2010-2020	0.50	葛家镇
环保	垃圾处理厂	新建	2010-2020	7.36	环山街道办事处, 天福街道办事处, 龙山街道办事处, 文登营镇, 米山镇, 高村镇, 葛家镇, 界石镇, 泽库镇, 张家产镇, 泽头镇, 小观镇, 宋村镇, 侯家镇, 大水泊镇
交通	大水泊镇规划路	新建	2010-2020	0.49	大水泊镇
其他	天福山风景区项目	新建	2010-2020	0.49	文登营镇
交通	天福街道规划路	新建	2010-2020	0.49	天福街道办事处
其他	宋村镇回龙山项目	新建	2010-2020	0.49	宋村镇
交通	宋村镇规划路	新建	2010-2020	0.49	宋村镇

项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地总规模	涉及村(镇)
其他	小玉岭旅游渡假区	新建	2010-2020	0.50	环山街道办事处
交通	小观镇规划路	新建	2010-2020	0.50	小观镇
其他	张家产天沐温泉旅游度假项目	新建	2010-2020	0.50	张家产镇
交通	张家产镇规划路	新建	2010-2020	0.50	张家产镇
其他	抱龙河改造	新建	2010-2020	0.50	龙山街道办事处
交通	文山路延长线	新建	2010-2020	0.50	米山镇
其他	文登八里张家旅游度假项目	新建	2010-2020	1.06	八里张家
其他	文登八里张家旅游度假项目	新建	2010-2020	2.40	八里张家,小玉岭
其他	文登八里张家旅游度假项目	新建	2010-2020	0.59	八里张家,麦疃后
其他	文登八里张家旅游度假项目	新建	2010-2020	0.68	八里张家,麦疃后,小玉岭
其他	文登八里张家旅游度假项目	新建	2010-2020	6.44	小玉岭
其他	文登八里张家旅游度假项目	新建	2010-2020	1.29	小玉岭,口子后
其他	文登八里张家旅游度假项目	新建	2010-2020	5.19	麦疃后
其他	文登八里张家旅游度假项目	新建	2010-2020	4.51	麦疃后,小玉岭
其他	文登圣经山旅游度假项目	新建	2010-2020	0.60	上卧龙
其他	文登圣经山旅游度假项目	新建	2010-2020	7.85	上卧龙,西于
其他	文登圣经山旅游度假项目	新建	2010-2020	4.10	松岚后,西于
其他	文登圣经山旅游度假项目	新建	2010-2020	18.62	西于
其他	文登大英汤温泉旅游度假项目	新建	2010-2020	7.64	林家庄,王管屯
其他	文登大英汤温泉旅游度假项目	新建	2010-2020	5.33	林家庄,王管屯,小英
其他	文登天沐温泉旅游度假项目	新建	2010-2020	5.72	南圈

项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地总规模	涉及村(镇)
其他	文登天沐温泉旅游度假项目	新建	2010-2020	12.20	南圈,河南洪家二
其他	文登天沐温泉旅游度假项目	新建	2010-2020	6.19	河南洪家二
其他	文登天福揽月湖旅游度假项目	新建	2010-2020	1.14	北潘家夼,南潘家夼
其他	文登天福揽月湖旅游度假项目	新建	2010-2020	17.62	南潘家夼
其他	文登天福揽月湖旅游度假项目	新建	2010-2020	6.88	南潘家夼,架子山
其他	文登天福揽月湖旅游度假项目	新建	2010-2020	13.77	架子山
其他	文登天福揽月湖旅游度假项目	新建	2010-2020	2.94	架子山,架子山
其他	文登天福揽月湖项目	新建	2010-2020	0.50	天福街道办事处
能源	文登抽水蓄能电站项目	新建	2010-2020	0.08	宫家庄
能源	文登抽水蓄能电站项目	新建	2010-2020	4.91	宫家庄,新庄
能源	文登抽水蓄能电站项目	新建	2010-2020	1.08	宫家庄,新庄,大背后
能源	文登抽水蓄能电站项目	新建	2010-2020	1.88	新庄,大背后
能源	文登抽水蓄能电站项目	新建	2010-2020	36.29	桃花岬
能源	文登抽水蓄能电站项目	新建	2010-2020	3.89	桃花岬,桃花岬
能源	文登抽水蓄能电站项目	新建	2010-2020	0.50	界石镇
交通	文登新城区路网建设	新建	2010-2020	0.49	文登营镇
其他	文登汤泊温泉旅游度假村项目	新建	2010-2020	7.45	合板石,止马岭
其他	文登汤泊温泉旅游度假村项目	新建	2010-2020	1.22	柏果树

项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地总规模	涉及村(镇)
	目				
其他	文登汤泊温泉旅游度假村项目	新建	2010-2020	23.82	柏果树, 止马岭
其他	文登汤泊温泉旅游度假村项目	新建	2010-2020	52.78	止马岭
交通	文登营镇规划路	新建	2010-2020	0.49	文登营镇
其他	新东阳呼雷汤项目	新建	2010-2020	0.49	高村镇
其他	昆崙山旅游休闲区项目	新建	2010-2020	0.49	界石镇
交通	朝圣路	新建	2010-2020	0.49	葛家镇
其他	机场项目	新建	2010-2020	0.49	小观镇
环保	污水处理厂	新建	2010-2020	6.87	环山街道办事处, 天福街道办事处, 龙山街道办事处, 文登营镇, 米山镇, 高村镇, 葛家镇, 界石镇, 泽库镇, 张家产镇, 泽头镇, 小观镇, 宋村镇, 侯家镇, 大水泊镇
其他	汤泊温泉度假村项目	新建	2010-2020	0.50	文登营镇
交通	泽头镇规划路	新建	2010-2020	0.50	泽头镇
其他	泽库旅游度假区	新建	2010-2020	0.50	泽库镇
交通	泽库镇规划路	新建	2010-2020	0.51	泽库镇
交通	环山办规划路	新建	2010-2020	0.50	环山街道办事处
能源	生物发电项目	新建	2010-2020	1.50	葛家镇, 张家产镇, 泽头镇
其他	界石矿山项目	新建	2010-2020	0.50	界石镇
交通	界石镇规划路	新建	2010-2020	0.50	界石镇
交通	疏港铁路项目	新建	2010-2020	0.40	泽库镇
其他	矿山项目	新建	2010-2020	4.39	文登营镇, 米山镇, 葛家镇, 泽库镇, 张家产镇, 泽头镇, 小观镇, 界石镇, 侯家镇
交通	米山镇规划路	新建	2010-2020	0.50	米山镇
其他	茂林生态园项目	新建	2010-2020	0.50	文登营镇
其他	葛家镇大英汤项目	新建	2010-2020	0.50	葛家镇
交通	葛家镇规划路	新建	2010-2020	0.50	葛家镇
电力	西郊热电厂	新建	2010-2020	0.50	米山镇

项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地总规模	涉及村(镇)
其他	金岭山庄等	新建	2010-2020	0.50	龙山街道办事处
其他	青海项目区	新建	2010-2020	0.51	泽库镇
交通	青烟威城际铁路文登段连接线	新建	2010-2020	58.00	文登营镇
交通	青烟威荣城际铁路文登段	新建	2010-2020	0.50	文登营镇
交通	青烟威荣城际铁路服务配套项目	新建	2010-2020	0.50	文登营镇
交通	青烟威荣城际铁路站前路	新建	2010-2020	0.50	文登营镇
其他	青龙山庄旅游度假区	新建	2010-2020	0.50	环山街道办事处
能源	风力发电项目	新建	2010-2020	7.78	环山街道办事处,天福街道办事处,龙山街道办事处,文登营镇,米山镇,高村镇,宋村镇,葛家镇,界石镇,泽库镇,张家产镇,泽头镇,小观镇,侯家镇,大水泊镇
交通	高岛路	新建	2010-2020	0.50	小观镇
其他	高村呼雷汤温泉旅游度假项目	新建	2010-2020	16.01	北滕圈
其他	高村呼雷汤温泉旅游度假项目	新建	2010-2020	2.04	北滕圈,苏家泊,后泊
其他	高村呼雷汤温泉旅游度假项目	新建	2010-2020	6.36	山后孙家,北滕圈
其他	高村呼雷汤温泉旅游度假项目	新建	2010-2020	0.26	山后孙家,北滕圈,苏家泊
其他	高村呼雷汤温泉旅游度假项目	新建	2010-2020	0.28	山后孙家,北滕圈,苏家泊,后泊
其他	高村镇矿山项目	新建	2010-2020	0.52	高村镇
交通	高村镇规划路	新建	2010-2020	0.50	高村镇
交通	龙山办规划路	新建	2010-2020	0.50	龙山街道办事处
	合计			480.54	

附表 7 文登市镇（街道）规划主要控制指标表

单位：公顷

乡镇名称	耕地保有量	基本农田保护面积	建设用地总规模	城乡建设用地规模	城镇工矿用地规模	人均城镇工矿用地(平方米)	交通水利及其他用地规模	新增建设用地规模	新增建设占用农用地规模	新增建设占用耕地规模	整理复垦开发补充耕地规模	农村建设用地整治挖潜(挂钩) 指标
文登市	62265	55878	26523.00	17491.00	9856	228	9032.00	2516	2119	1056	1056	1665
天福街道	410	0	1467.36	1322.48	1275.00	106	144.88	188	173	97	27	128
龙山街道	1060	715	948.69	870.33	721.80	113	78.36	66	53	26	4	72
环山街道	610	70	1329.39	1211.11	1158.00	107	118.28	132	106	49	1	75
界石镇	4400	4335	896.82	735.26	360.00	127	161.56	46	41	17	49	33
汪疃镇	5029	4446	849.00	734.86	505.70	96	114.14	146	125	64	64	238
尚山镇	4442	3341	1709.50	1496.67	996.00	156	212.83	492	425	183	183	209
文登营镇	4160	3145	3603.03	3209.49	2995.00	106	393.54	581	488	250	46	481
米山镇	3400	3347	544.66	444.11	235.70	71	100.55	96	74	41	45	38
葛家镇	6300	6651	1319.64	1110.59	197.50	91	209.05	98	89	27	52	4
泽头镇	4100	3742	2353.13	768.29	197.50	116	1584.84	14	12	6	81	20
小观镇	3800	3377	3109.08	1461.67	98.00	241	1647.41	56	55	35	92	87
宋村镇	5230	4780	1412.89	769.54	198.00	110	643.35	65	52	25	62	73
泽库镇	2200	1669	2503.52	911.62	134.80	212	1591.90	115	85	26	32	63
侯家镇	3500	2958	1733.96	393.04	80.00	63	1340.92	49	46	19	92	19
张家产镇	3900	3694	920.09	766.00	144.00	51	154.09	87	84	40	54	42
高村镇	4500	4510	606.87	517.17	106.00	73	89.70	70	65	38	120	27
大水泊镇	5224	5098	1215.37	768.77	453.00	66	446.60	215	145	112	52	59

附表 8 文登市镇(街道)新增建设用地指标表

单位:公顷

名称	新增建设用地	城市	建制镇	村庄	其他独立建设用地	交通水利及其他建设用地
文登市	2516.00	981.99	278.38	182	431.63	642
天福街道	188	160.91	0	0	3.3	23.46
龙山街道	66	37.61	0	17.43	9.97	1
环山街道	132	108.76	0	0	4.66	18.52
文登营镇	581	497.87	0	3.53	1.12	78.48
米山镇	96	33.14	0	9.59	24.87	28.52
界石镇	46	0	3.77	0	10.2	31.73
汪疃镇	146	0	76.37	5	16.93	48
苟山镇	492	0	154.35	100	184.57	53
葛家镇	98	0	1.11	9.59	34.31	52.52
泽头镇	14	0	8.27	0.8	1.04	4
小观镇	56	0	2.48	10.04	38.69	5
宋村镇	65	0	1.69	7.37	13.87	42.28
泽库镇	115	0	5.98	0	38.86	70
侯家镇	49	0	9.62	2.37	1.77	35.1
张家产镇	87	0	4.14	10.27	13.05	59.35
高村镇	70	0	8.55	1.14	1.29	59.13
大水泊镇	215	0	161.67	4.87	16.55	31.91

附表 9 文登市农村建设用地整治挖潜(挂钩) 指标分解表

单位: 公顷

名称	拆旧规模	安置规模	挂钩指标
文登市	5074.13	932.03	1665
天福街道	1.55	2.69	128
龙山街道	79.41	16.4	72
环山街道	64.88	10.58	75
文登营镇	341.13	179.76	481
米山镇	340.51	0.31	38
界石镇	361.22	50.5	33
汪疃镇	233.9	0	238
苟山镇	297.31	0	209
葛家镇	558.69	228.55	4
泽头镇	468.18	0	20
小观镇	461.38	295.74	87
宋村镇	379.97	17.28	73
泽库镇	224.97	48.44	63
侯家镇	446.27	10.27	19
张家产镇	199.74	25.02	42
高村镇	209.09	16.41	27
大水泊镇	405.93	30.08	59

附表 10 文登市镇(街道) 基本农田保护面积统计表

单位: 公顷

行政区划名称	基本农田保护面积			涉及村庄	片块个数	图斑个数
	合计	基本农田保护指标	多划入基本农田			
天福街道	0	0	0	0	0	0
龙山街道	719	715	4	14	174	717
环山街道	70	70	0	3	17	68
文登营镇	3174	3145	29	56	911	3017
米山镇	3395	3347	48	45	753	2484
界石镇	4348	4335	13	70	911	2687
汪疃镇	4539	4446	93	59	753	2999
苟山镇	3347	3341	6	59	660	2243
葛家镇	6713	6651	62	67	1145	4665
泽头镇	3748	3742	6	49	489	2790
小观镇	3437	3377	60	36	432	2564
宋村镇	4923	4780	143	52	621	3216
泽库镇	1704	1669	35	22	184	939
侯家镇	3025	2958	67	39	510	2243
张家产镇	3850	3694	57	65	890	4124
高村镇	4579	4510	59	44	495	3708
大水泊镇	5111	5098	44	92	599	3649
全市总计	56605	55878	727	772	9544	42113

附表 11 文登市镇（街道）基本农田调整分析表

单位：公顷

乡镇名称	基期年基本农田保护面积	规划目标年基本农田保护面积	调入基本农田		调出基本农田	
			面积	比例(%)	面积	比例(%)
龙山街道	589.47	715	1271.19	2.27	1143.01	2.05
环山街道	74.71	70	47.06	6.57	50.94	7.08
界石镇	3027.85	3145	0.00	0.00	0.52	0.73
汪疃镇	3323.95	3347	133.73	3.08	112.88	2.62
苘山镇	4317.71	4335	2.23	0.05	3.57	0.08
文登营镇	4447.33	4446	5.53	0.17	10.95	0.33
米山镇	3225.67	3341	193.50	6.15	74.48	2.46
葛家镇	6682.25	6651	40.85	1.22	45.69	1.36
泽头镇	3712.19	3742	40.95	0.62	55.35	0.83
小观镇	3391.59	3377	146.25	3.91	99.62	2.69
宋村镇	4849.08	4780	45.45	1.35	104.38	3.04
泽库镇	1681.01	1669	233.08	4.87	243.71	5.08
侯家镇	2967.07	2958	38.74	2.32	47.31	2.82
张家产镇	3798.02	3694	119.70	4.05	122.23	4.13
高村镇	4505.52	4510	101.00	2.73	86.67	2.35
大水泊镇	5075.58	5098	50.77	1.13	59.72	1.32
全市总计	55830.64	55878	72.35	1.42	24.99	0.50

附表 12 文登市土地整理复垦开发项目一览表

单位：公顷

序号	项目名称	类型	位路	项目规模	增加耕地	实施年限
1	界石镇蒿耩村北土地复垦	复垦	界石镇蒿耩村	1.28	1.16	远期
2	界石镇南店子土地复垦项目	复垦	界石镇南店子	4.84	4.75	远期
3	界石镇蒿耩南土地复垦项目	复垦	界石镇蒿耩村	3.58	3.50	近期
4	界石镇石头河土地复垦项目	复垦	界石镇石头河村	11.73	11.20	远期
5	大水泊镇陈家埠村土地复垦项目	复垦	大水泊镇陈家埠村	6.13	5.82	远期
6	大水泊镇青石河村土地复垦项目	复垦	大水泊镇青石河村	2.43	2.20	近期
7	高村镇万家村土地复垦项目	复垦	高村镇万家村	14.83	14.05	远期
8	宋村镇寺前村北土地复垦项目	复垦	宋村镇寺前村	6.05	5.65	近期
9	小观镇坦埠村土地复垦项目	复垦	小观镇坦埠村	9.90	9.45	远期
10	泽头镇平埠庄砖厂土地复垦项目	复垦	泽头镇平埠庄	17.54	16.85	近期
11	葛家镇松油村土地复垦项目	复垦	葛家镇松油村	4.75	4.50	近期
12	米山镇耩南庄土地复垦项目	复垦	米山镇耩南庄	6.65	6.12	近期
13	尚山镇西杨格土地复垦项目	复垦	尚山镇西杨格	15.26	15.26	远期
14	尚山镇东马格土地复垦项目	复垦	尚山镇东马格	2.47	2.00	近期
15	尚山镇东黄岚土地复垦项目	复垦	尚山镇东黄岚	4.28	4.01	近期
16	尚山镇佃里土地复垦项目	复垦	尚山镇佃里	8.74	8.05	远期
17	汪疃镇上韩家东土地复垦项目	复垦	汪疃镇上韩家	3.54	3.54	远期
18	汪疃镇上乔村土地复垦项目	复垦	汪疃镇上乔村	0.72	0.70	近期
19	汪疃镇河南庄土地复垦项目	复垦	汪疃镇河南庄	2.61	2.35	近期

序号	项目名称	类型	位路	项目规模	增加耕地	实施年限
20	汪疃镇东三庄土地复垦项目	复垦	汪疃镇东三庄	8.35	3.40	远期
21	张家产镇永福殷家土地复垦项目	复垦	张家产镇永福殷家	5.15	4.89	远期
22	宋村镇金格西里村土地开发项目	开发	宋村镇金格西里村	11.90	11.70	远期
23	宋村镇草埠村土地开发项目	开发	宋村镇草埠村	6.81	6.50	远期
24	宋村镇部队村西土地开发项目	开发	宋村镇部队村	10.72	10.03	近期
25	小观镇生家埠土地开发项目	开发	小观镇生家埠村	10.41	9.85	近期
26	小观镇于家庄村土地开发项目	开发	小观镇于家庄村	21.85	20.12	远期
27	尚山镇山马头东土地开发项目区	开发	尚山镇山马头	6.19	6.19	近期
28	界石镇大界石村土地整治区	综合整治	界石镇大界石村	268.83	8.09	远期
29	文登营镇西杜里村土地整治区	综合整治	文登营镇西杜里村	604.69	13.23	远期
30	文登营镇小店村土地整治区	综合整治	文登营镇小店村	73.48	2.42	远期
31	大水泊镇芦子口村土地整治区	综合整治	大水泊镇芦子口村	83.33	4.26	远期
32	大水泊镇岐阳村土地整治区	综合整治	大水泊镇岐阳村	534.28	21.29	远期
33	米山镇陈家屯村土地整治区	综合整治	米山镇陈家屯村	467.97	27.40	远期
34	高村镇虎山村土地整治区	综合整治	高村镇虎山村	268.44	19.83	近期
35	葛家镇祝家泊子村土地整治区	综合整治	葛家镇祝家泊子村	520.94	35.19	远期
36	张家产镇杏林庄村土地整治区	综合整治	张家产镇杏林庄村	250.31	18.24	远期
37	高村镇望海初家村土地整治区	综合整治	高村镇望海初家村	488.22	26.32	远期
38	宋村镇东孔格村土地整治区	综合整治	宋村镇东孔格村	292.00	17.50	远期
39	张家产镇顶子村土地整治区	综合整治	张家产镇顶子村	316.76	9.38	远期
40	侯家镇侯家村土地整治	综合	侯家镇侯家村	393.16	41.15	远期

序号	项目名称	类型	位路	项目规模	增加耕地	实施年限
	区	整治				
41	泽头镇眠虎岭村土地整治区	综合整治	泽头镇眠虎岭村	542.04	6.56	近期
42	侯家镇南学村土地整治区	综合整治	侯家镇南学村	214.88	27.31	近期
43	小观镇坦埠村土地整治区	综合整治	小观镇坦埠村	280.50	3.44	近期
44	泽库镇南靠山村土地整治区	综合整治	泽库镇南靠山村	74.19	15.25	近期
45	龙山街道七里水头村片区土地整治	综合整治	龙山街道七里水头村	267.50	4.33	近期
46	苟山镇白玉庄土地整理项目区	综合整治	苟山镇白玉庄	300	23.3	近期
47	苟山镇山马刘土地整理项目区	综合整治	苟山镇山马刘	900	34	远期
48	苟山镇武林水库土地整理项目区	综合整治	苟山镇武林水库	360	13.3	近期
49	苟山镇新白玉土地整理项目区	综合整治	苟山镇新白玉	313	12.3	远期
50	苟山镇黄岚土地整理项目区	综合整治	苟山镇黄岚	300	22.7	远期
51	汪疃镇段家庄土地整理项目区	综合整治	汪疃镇段家庄	86	9.2	近期
52	汪疃镇祝家英土地整理项目区	综合整治	汪疃镇祝家英	98	10.54	近期
53	汪疃镇于家英土地整理项目区	综合整治	汪疃镇于家英	134	13.25	远期
54	汪疃镇下韩家土地整理项目区	综合整治	汪疃镇下韩家	89	8.58	远期
55	汪疃镇翠峡口土地整理项目区	综合整治	汪疃镇翠峡口	156	13.28	远期

附表 13 文登市农村建设用地整治挖潜(挂钩) 重点项目区一览表

单位: 公顷

序号	项目名称	类型	位置	项目规模	增加耕地	实施年限
1	界石镇烂木沟建设用地整理	农村建设用地整治挖潜(挂钩)	界石镇烂木沟	41.19	28.83	近期
2	文登营镇西字城建设用地整理	农村建设用地整治挖潜(挂钩)	文登营镇西字城	13.18	9.23	近期
3	界石镇闫家泊子建设用地整理	农村建设用地整治挖潜(挂钩)	界石镇闫家泊子	17.71	12.40	远期
4	大水泊镇场西建设用地整理	农村建设用地整治挖潜(挂钩)	大水泊镇场西	35.44	24.81	远期
5	文登营镇姜家窑建设用地整理	农村建设用地整治挖潜(挂钩)	文登营镇姜家窑	23.81	16.67	远期
6	葛家镇黄龙岬建设用地整理	农村建设用地整治挖潜(挂钩)	葛家镇黄龙岬	35.16	24.61	远期
7	大水泊镇岭上王家建设用地整理	农村建设用地整治挖潜(挂钩)	大水泊镇岭上王家	24.30	17.01	近期
8	大水泊镇迟家河建设用地整理	农村建设用地整治挖潜(挂钩)	大水泊镇迟家河	38.65	27.06	远期
9	张家产镇北水道建设用地整理	农村建设用地整治挖潜(挂钩)	张家产镇北水道	16.28	11.39	近期
10	米山镇东山后建设用地整理	农村建设用地整治挖潜(挂钩)	米山镇东山后	54.57	38.20	近期
11	宋村镇双石建设用地整理	农村建设用地整治挖潜(挂钩)	宋村镇双石	15.91	11.13	近期
12	张家产镇张家产建设用地整理	农村建设用地整治挖潜(挂钩)	张家产镇张家产	23.23	16.26	远期
13	高村镇墩后建设用地整理	农村建设用地整治挖潜(挂钩)	高村镇墩后	15.39	10.78	近期
14	宋村镇周格庄建设用地整理	农村建设用地整治挖潜(挂钩)	宋村镇周格庄	50.60	35.42	远期
15	张家产镇山后侯家建设用地整理	农村建设用地整治挖潜(挂钩)	张家产镇山后侯家	26.14	18.29	远期
16	泽头镇小埠建设用地整理	农村建设用地整治挖潜(挂钩)	泽头镇小埠	31.46	22.02	近期

序号	项目名称	类型	位置	项目规模	增加耕地	实施年限
17	侯家镇小洛建设用地整理	农村建设用地整治挖潜(挂钩)	侯家镇小洛	35.82	25.07	远期
18	小观镇大芦头建设用地整理	农村建设用地整治挖潜(挂钩)	小观镇大芦头	23.61	16.53	远期
19	侯家镇河杨家建设用地整理	农村建设用地整治挖潜(挂钩)	侯家镇河杨家	22.13	15.49	近期
20	小观镇徐埠头建设用地整理	农村建设用地整治挖潜(挂钩)	小观镇徐埠头	53.52	37.46	近期
21	泽库镇尹家建设用地整理	农村建设用地整治挖潜(挂钩)	泽库镇尹家	34.85	24.39	远期
22	小观镇百寿庄建设用地整理	农村建设用地整治挖潜(挂钩)	小观镇百寿庄	31.75	22.23	远期
23	泽库镇寨西建设用地整理	农村建设用地整治挖潜(挂钩)	泽库镇寨西	42.86	30.00	近期
24	苟山镇胡家北建设用地整理	农村建设用地整治挖潜(挂钩)	苟山镇胡家	10.66	7.46	近期
25	苟山镇山马埠建设用地整理	农村建设用地整治挖潜(挂钩)	苟山镇山马埠建	16.98	11.89	远期
26	苟山镇道北店建设用地整理	农村建设用地整治挖潜(挂钩)	苟山镇道北店	22.44	15.71	远期
27	汪疃镇鞠家庄片区建设用地整理	农村建设用地整治挖潜(挂钩)	汪疃镇鞠家庄片区	13.30	9.31	近期
28	汪疃镇大宅库片区建设用地整理	农村建设用地整治挖潜(挂钩)	汪疃镇大宅库片区	36.26	25.38	远期
29	汪疃镇西三庄片区建设用地整理	农村建设用地整治挖潜(挂钩)	汪疃镇西三庄片区	7.39	5.17	近期
30	汪疃镇西英武片区建设用地整理	农村建设用地整治挖潜(挂钩)	汪疃镇西英武片区	30.11	21.08	远期
31	汪疃镇拔草芥片区建设用地整理	农村建设用地整治挖潜(挂钩)	汪疃镇拔草芥片区	14.91	10.44	远期