

烟台市土地利用总体规划
(2006-2020 年)
调整完善方案

烟台市人民政府
二〇一七年八月

目录

前言	1
一、规划调整完善背景	2
（一）区域概况	2
（二）经济社会发展形势分析	4
（三）资源环境承载力评价	5
（四）建设用地适宜性评价	8
二、规划调整完善总则	11
（一）指导思想	11
（二）调整目的	12
（三）调整原则	12
（四）调整依据	13
（五）规划范围、期限	15
三、现行规划实施情况	17
（一）现行规划主要控制指标	17
（二）规划实施情况	17
（三）土地利用现状	22
（四）规划实施面临的新形势	23
（五）规划调整完善的必要性	24
四、规划目标调整	25
（一）经济社会发展目标	25
（二）土地利用战略目标和总体格局	25
（三）规划调整完善目标	27
（四）规划调整完善指标	28

(五) 调整完善前后主要指标对比	32
五、土地利用结构和布局调整	35
(一) 土地利用结构调整	35
(二) 压覆矿产资源说明	38
六、规划空间优化与“三线”划定	39
(一) 农业生产空间优化和永久基本农田划定	39
(二) 生态空间布局优化和生态保护红线划定	43
(三) 建设用地布局优化和城镇开发边界划定	46
七、土地整治挖潜	50
(一) “十三五”土地整治	50
(二) 基本农田整备区	50
(三) 城乡建设用地增减挂钩	51
(四) 工矿废弃地复垦利用	52
八、土地利用功能分区及建设用地管制分区调整	54
(一) 土地利用功能分区调整	54
(二) 建设用地管制分区调整	58
(三) 土地利用规划环境影响评价	60
九、中心城区规划调整完善	66
(一) 土地利用现状	66
(二) 发展目标与方向	66
(三) 中心城区建设用地规模调整	67
(四) 中心城区土地利用结构及布局调整	68
(五) 建设用地管制分区调整	71
十、重大工程和重点项目的布局调整	73

（一）调整原因	73
（二）重点建设项目安排	73
十一、规划实施保障措施	76
（一）落实规划目标责任制	76
（二）完善规划实施保障措施	77
（三）完善规划经济保障措施	77
（四）完善规划技术保障措施	79
（五）加强实施监管与基础建设	79
附表：	81
附表 1 烟台市土地利用主要调控指标表	81
附表 2 烟台市土地利用结构调整表	82
附表 3 烟台市各县（市、区）规划控制指标表	83
附表 4 烟台市土地利用功能分区面积表	85
附表 5 烟台市建设用地管制分区调整情况表	86
附表 6 烟台市耕地保有量调整情况表	87
附表 7 烟台市基本农田调整情况表	88
附表 8 烟台市主要控制指标调整情况表	89
续附表 8 烟台市主要控制指标调整情况表	90
附表 9 烟台市重点建设项目用地规划表	91
附表 10 烟台市中心城区管制分区表	97

前言

土地利用总体规划是实行最严格土地管理制度的纲领性文件，是落实土地宏观调控和土地用途管制、规划城乡建设和统筹各项土地利用活动的重要依据，是加强资源环境保护、实施可持续发展的重要措施，是推进依法行政、实现全市经济社会持续健康发展的必然要求。

《烟台市土地利用总体规划（2006-2020 年）》自批准实施以来，为社会经济发展发挥了积极作用，但十八大、十八届三中全会、中央城镇化工作会议等在新型城镇化、耕地保护、生态文明建设、土地利用方式转变等方面提出了一系列新要求，原有空间格局、城市功能定位和规划发展方向之间已不相匹配，各类用地矛盾逐步显现，现行土地利用总体规划迫切需要调整完善。

根据《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）、《山东省国土资源厅关于土地利用总体规划主要指标调整方案的通知（鲁国土资发〔2016〕10号）等文件精神，在开展并完成《烟台市土地利用总体规划（2006-2020 年）》中期评估的基础上，全面开展土地利用总体规划调整完善工作。通过划定“三线”，落实各类用地布局，构建起生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀的国土空间开发新格局，实现“调结构、优格局、促发展”的总体目标。

一、规划调整完善背景

（一）区域概况

烟台市区位优势明显，地处山东半岛东部，濒临黄海、渤海，与辽东半岛及日本、韩国、朝鲜隔海相望，是国家环渤海经济圈内重要节点城市、山东半岛蓝色经济区骨干城市、中国首批 14 个沿海开放城市之一，是“一带一路”国家战略重要节点城市和面向东北亚的交通物流枢纽城市，是山东省新旧动能转换核心区，是国家历史文化名城，全国文明城市。

烟台市是著名的水果之乡，“烟台苹果，莱阳梨”闻名遐迩，苹果年产量 190 多万吨，占全国总产量的 1/9，出口量占全国的 1/4。水产资源极其丰富，其中扇贝产量占全国总产量的 70%以上。全市已发现矿产资源 40 多种，是著名的“黄金之乡”，黄金产量居全国第一位。沿海大陆架储有丰富的石油和天然气资源，属富集型油区。其自然与社会经济条件如下：

1、自然条件

全市地形为起伏和缓、谷宽坡缓的波状丘陵区，中间高、南北低。中部山区面积占全市土地总面积的 36.60%，河流属半岛边缘水系，水流短促，以半岛脊梁为分水岭，南北分流

入海。

气候属暖温带半湿润季风气候，具有明显的海洋性气候特征，冬无严寒，夏无酷暑。全市年平均降水量 666 毫米，年平均气温 11.80℃，年平均日照时间 2698 小时，适宜多种动植物生长，有着发展特色农业、宜人居住、旅游开发的特殊优势。

2、社会经济条件

烟台市位于山东半岛蓝色经济区和黄河三角洲高效生态经济区交汇区域。随着“蓝黄”战略深入推进，全市全面深化改革扎实推进，重点领域改革取得阶段性成效。市级行政审批事项精简 49.80%，行政权力事项压减 48.70%。全市对外开放纵深推进，国际化水平持续提升。功能区带动型城乡一体化发展取得成效，城镇化率达到 58.55%，城镇建设水平显著提升。

2014 年全市常住人口 700.23 万人，地区生产总值 5281.38 亿元，其中，第一产业增加值 377.31 亿元，增长 4.60%；第二产业增加值 2985.09 亿元，增长 10.20%；第三产业增加值 1918.98 亿元，增长 11.60%，人均生产总值 75672 元，居全省第五位。全社会固定资产投资 3043.92 亿元。当年财政收入 357.36 亿元。城镇居民年人均可支配收入 30045 元，农民人均纯收入 13298 元。

（二）经济社会发展形势分析

1、发展机遇

（1）融入多个国家区域发展战略的叠加区域。京津冀协同发展、环渤海地区合作发展战略、山东半岛蓝色经济区和黄河三角洲高效生态经济区战略和国家智慧城市、国家跨境贸易电子商务服务试点城市、国家级海洋高技术产业基地试点等战略与政策为全市经济社会发展提供了先行契机。

（2）契合“一带一路”开放战略的共振机遇。立足“一带一路”重要港口城市的战略定位，以境外合作园区、重大双向投资贸易项目、沿线友好城市等为支撑，全面参与经济合作走廊、海上运输大通道建设，增强我市对外开放新优势。

（3）共建山东半岛国家自主创新示范区的转型机遇。在改革创新体制机制、重大科研成果转化、科技人才培养等方面先行先试，强化与半岛区域城市科技合作，有利于我市广泛集聚国内外创新资源，吸引科技成果来烟转化，提升区域创新效能。

（4）全面深化改革的红利机遇。政府“正面清单约束”和市场“负面清单管理”制度的建立，推进政府向市场放权、向社会分权，将全面提升经济社会发展效率。

2、发展的矛盾和问题

我市经济社会发展面临的深层次矛盾和问题主要表现在传统要素逐步减弱，建立在劳动力、土地等要素基础上的

比较优势弱化，现有创新能力还难以弥补由此导致的缺口，培育经济增长持续动力更加紧迫；经济结构不合理，消费需求尚未有效扩大，出口增长压力依然较大；制造业转型升级步伐较慢，战略产业规模较小，新型服务业发展缓慢，生产性服务业发展滞后，区域产业结构不合理和部分行业产能过剩问题依然存在；城乡区域发展不平衡，城镇化滞后于工业化，城乡一体化进程缓慢，区域协同发展水平有待提高；经济社会建设不同步，教育、医疗等公共服务均等化不高，生态环境保护压力加大，社会治理能力有待提高。

（三）资源环境承载力评价

以烟台市作为承载力研究对象，分别从水资源、土地资源、环境承载力方面对烟台市资源环境承载力进行分析评价。

1、水资源承载力

（1）水资源状况

烟台市多年平均降雨量为 680.80 毫米，多年平均地表水资源总量为 24.78 亿立方米，保证率 75%年份的地表水资源量 11.68 亿立方米。烟台市地下水资源量为 12.21 亿立方米。烟台市可用水资源量共 23.89 亿立方米。

（2）水资源承载力评价

烟台市农业用水、工业用水及生活用水的比例约为 0.67: 0.22: 0.11，年人均用水量约为 50.00 立方米。计算可知，烟

台市水资源可承载人口为 525.58 万人，远低于 2014 年烟台市人口总数。农业、工业及环境生态用水同样短缺，水资源短缺仍将是制约经济社会发展的主要“瓶颈”之一。生活、生产和生态用水的矛盾长期存在。

（3）应对措施

首先应加大外水调入力度，增加供给量，其次应不断加大水源工程建设和节水措施，发展节水农业和节水工业。

2、土地资源承载力

（1）耕地资源承载力

2014 年烟台市耕地面积为 446083.30 公顷，园地面积为 220573.45 公顷，单位年均产量约为 6000 千克/公顷。年均粮食总产量 400 万吨，平均膳食下，人均粮食需求为 420 公斤/人/年，烟台市年均粮食总产值可满足 950 万人需求，耕地资源承载力可满足烟台市现有人口粮食需求。

基于现状耕地资源承载力情况，考虑到未来常住人口快速发展和人们对粮食需求的日益增加，本次调整完善中应大力推进高标准农田建设，不断提高耕地质量和单位耕地的粮食产出，同时应积极引入外部商品粮，以烟台市不断增长的粮食需求。

（2）建设用地资源

2014 年烟台市建设用地面积为 206251.78 公顷，其中城镇工矿用地 86576.09 公顷，对比 2009 年，年均增长分别为

3092.00 公顷、587.45 公顷。采用趋势法计算，至 2020 年，烟台市建设用地总面积将达到 224803.78，城镇工矿用地将达到 90100.79 公顷，远超过现行规划 2020 年目标值。2014 年单位国内生产总值建设用地面积为 39.58 公顷/亿元。至 2020 年，烟台市生产总值将突破万亿元，按《国土资源部、国家发展和改革委员会关于落实“十三五”单位国内生产总值建设用地使用面积下降目标指导意见》要求，至 2020 年烟台市单位国内生产总值建设用地使用面积将下降至 30.00 公顷/亿元，建设用地面积需求约为 300000.00 公顷，远大于现行规划目标。

综上，烟台市规划建设用地总规模难以满足烟台市社会经济快速发展需要，应一方面加强土地集约、节约利用，不断提高单位建设用地的国内生产总值，一方面通过新旧动能转换，盘活现有建设用地。

3、环境承载力

选择表征环境质量的指标、污染物监测值以及土地人口等相关因素值，作为烟台市环境综合承载力进行定量分析的因子。其具体项目包括 PM_{2.5}、SO₂、NO₂、固体废物处置率、城镇人均绿地面积、绿地覆盖率六项指标。通过层次分析法确定权重，采用阈值法计算环境单项指标相对剩余容量的无量纲值，再依据权重确定综合环境承载力。

2014 年，烟台市 PM_{2.5} 平均浓度为 45 微克/立方米，二

氧化硫(SO₂)平均浓度为 21 微克/立方米，二氧化氮(NO₂)平均浓度为 33 微克/立方米，固体废弃物处置率为 0.99，城镇人均绿地面积 17.20 平方米、绿地覆盖率为 0.43。计算单因子环境承载力为：PM_{2.5} 无量纲值-0.29，二氧化硫 0.65，二氧化氮 0.27，固体废弃物处理率 0.50，城镇人均绿地面积 -0.44，绿地覆盖率 0.08，加权计算环境综合承载力为 0.34，可表明烟台市环境承载力整体较好，可容纳烟台市经济社会发展必须的环境污染。但也应认识到在 PM_{2.5}、人均绿地面积方面，环境承载力较小，质量不容乐观。

（四）建设用地适宜性评价

选取社会经济、区位、交通、地形和地质灾害作为烟台市建设用地适宜性评价的评价因子。各因子取值划分为非常适宜、较适宜、一般适宜、较不适宜和非常不适宜 5 个等级。通过定性分析各因子划分等级，层次分析法确定权重，加权后综合评价烟台市建设用地适宜性。

1、社会经济

“十二五”期间，全市生产总值跨越 5000、6000 万亿，年增长率达到 10%；城镇化率年均提高 1 个百分点，城镇建设水平显著提高；产业结构持续优化，三次产业结构由“十一五”末的 7.70:58.90:33.40 调整为 6.80:51.60:41.60，是全市服务业比重提升最快时期。“十三五”期间烟台市仍处于可以大有作为的重要战略机遇期，社会经济方面为非常适

宜。

2、区位

从区位上看，烟台市位于环太平洋经济圈和东北亚经济圈交汇处，是中国三大经济圈之一——环渤海经济圈南翼中心城市，是最具发展活力、增长潜力的东北亚枢纽城市，区位方面为非常适宜。

3、交通

烟台市海、路、空交通优势较为明显，青荣城际的通车让烟台融入全国高铁网，蓬莱机场的建成进一步完善了烟台市的立体交通体系，环渤海高铁的修建，将结束烟台北部城市无高铁的历史，进一步加强交通方面的优势。结合烟台现状交通及规划情况，该项为较适宜。

4、地形

烟台市建设用地坡度大部分位于 0° - 6° 之间，其中城镇用地和公路用地均在 3° 以内，城乡建设用地高程均在 100 米以内。坡度和高程基本符合建设需求，该项为较适宜。

5、地质灾害

烟台市建设用地多分布在平原和低丘区域，地质灾害不宜发生，沿海地区可能存在海水入侵灾害，采矿用地存在滑坡、塌陷等地质灾害危险，综合分析，该项为较适宜。

加权平均后，烟台市建设用地适宜性评价结果介于比较适宜和非常适宜之间，可认为烟台市建设用地适宜性较高的

土地约占烟台市全域面积的三分之一。

二、规划调整完善总则

（一）指导思想

1、依据“四个坚持”，优化国土空间格局

依据规划实施评估和二调变更成果，坚持生态优先、耕地保护优先，调整耕地和基本农田保护任务；坚持总量管控、存量盘活，优化城乡建设用地布局；坚持统筹兼顾，合理调整规划控制指标与结构布局；坚持多方协同、“多规合一”、划定“三条红线”，优化国土空间格局。

2、实施区域发展新定位、新战略，保障发展用地

围绕《烟台市国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要》，实现“产业、市场、企业、园区、城市”五个国际化向更高层次迈进；空间发展格局更加优化，城市面貌持续改善、城市管理更加精细智能，绿色发展理念深入人心，市民素质、精神文明程度显著提升，市民幸福感获得感明显增强的主要任务，实施经济社会发展新常态下的新战略，调整用地格局，保障城乡发展用地。

3、保近期、保重点，提供好基础支持与服务

坚持最严格的耕地保护制度和节约集约用地制度，维护土地利用总体规划的严肃性，突出重点、保障近期、远近结合，为保障重点区块、项目用地，提供良好基础服务。

（二）调整目的

1、实施最严格的耕地保护和节约集约用地制度。按照党中央、国务院关于更加严格土地管理的一系列新要求，坚持保护优先、节约集约的基本原则，进一步强化耕地和基本农田保护，优化土地利用结构和布局，科学划定生产、生活和生态空间，为实施经济社会发展新战略和新目标提供基础保障。

2、实现规划的生态保护与促进城乡统筹发展相统一。新常态下，土地利用总体规划管理重心向生态保护转变，方法向空间管制转变，指标向存量挖潜转变。本次调整完善的主要目的之一是维护土地资源的可持续性，保障土地管理制度改革有序推进，为当前保持经济平稳较快发展提供支撑，为实现生态保护和城乡统筹协调发展目标创造有利条件。

3、贯彻落实国家、省主体功能区划，保障各主体功能区项目落地。在本次规划调整完善过程中，强化主体功能区理念，推进各类主体功能区高效、协调、有序开展，形成生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀的三类空间开发新格局。

（三）调整原则

1、严格保护耕地和基本农田

本次规划调整完善重点是耕地保护和全域永久基本农田划定，在完成我市耕地保有量和全域永久基本农田划定任

务基础上，对耕地和基本农田布局微调。

2、提高土地集约节约利用

贯彻集约节约用地理念，依据产业政策和土地政策指导，合理配置各类各业用地，改善建设用地结构、布局，引导城乡建设用地聚集，挖掘用地潜力，提高土地配置和利用效率。

3、总体稳定、局部微调

重点保障省、市级重点项目落地，保障重点基础设施、民生类项目，保障中心城区扩容提质，禁止工业等项目建设占用优质耕地和调出基本农田，尽量减少用地布局调整范围，切实提高规划规范性、严肃性、可操作性。

4、多方协同，共同推进

加强部门沟通与协作，与国民经济和社会发展规划、城市规划、生态规划充分衔接，会同相关部门共同划定永久基本农田保护红线、生态保护红线和城镇开发边界。

（四）调整依据

1、法律法规及政策依据

- （1）《中华人民共和国土地管理法》；
- （2）《中华人民共和国城乡规划法》；
- （3）《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
- （4）《山东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》；
- （5）《山东省城乡规划条例》；

- （6）《山东省基本农田保护条例》;
- （7）《山东省土地整治条例》;
- （8）《山东省地质环境保护条例》;
- （9）《国土资源部关于印发全国土地利用总体规划纲要（2006～2020 年）调整方案的通知》（国土资发〔2016〕67号）;
- （10）《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）;
- （11）《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）;
- （12）《山东省国土资源厅关于严格规范土地利用总体规划实施管理的意见》（鲁国土资发〔2013〕116号）
- （13）《山东省国土资源厅关于核销多划基本农田有关事项的通知》（鲁国土资字〔2013〕333号）
- （14）《山东省国土资源厅关于土地利用总体规划主要指标调整的通知》（鲁国土资发〔2016〕10号）;
- （15）《山东省人民政府办公厅关于进一步做好永久基本农田划定工作的通知》（鲁政办字〔2016〕31号）。
- （16）《山东省国土资源厅山东省农业厅关于印发<山东省永久基本农田划定工作方案的通知>（鲁国土资发〔2016〕2号）

2、规程规范标准

（1）《国家基本比例尺地形图分幅和编号》（GB/T 13989-2012）；

（2）《市（地）土地利用总体规划编制规程》（TD/T 1023-2010）；

3、相关规划成果等基础资料

（1）烟台市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要；

（2）2014 年烟台市土地调查变更数据；

（3）烟台市土地利用总体规划（2006-2020 年）；

（4）烟台市永久基本农田划定成果；

（5）2014 年度各县、市（区）耕地质量等别年度更新评价成果；

（6）烟台市城市总体规划（2011-2020 年）；

（7）烟台市生态红线划定方案；

（8）烟台市矿产资源总体规划；

（9）其他相关资料。

（五）规划范围、期限

规划范围为烟台市所辖行政区域内全部土地，包括芝罘区、福山区、牟平区、莱山区、长岛县、龙口市、莱阳市、莱州市、蓬莱市、招远市、栖霞市和海阳市，总面积 13851.50 平方公里。规划期限为 2006-2020 年。调整完善时点为 2014

年。

三、现行规划实施情况

（一）现行规划主要控制指标

《烟台市土地利用总体规划（2006-2020 年）》（以下简称《规划》）于 2012 年 9 月底经国务院批准。《规划》主要控制指标包括：

（1）到 2020 年，全市耕地保有量不低于 439262.17 公顷，基本农田保护面积不少于 407551.00 公顷，多划基本农田 3491.19 公顷，通过开发复垦整理补充耕地量不少于 10045.00 公顷。新增建设占用农用地规模控制在 21181.00 公顷，其中，新增建设占用耕地规模控制在 11347.00 公顷。

（2）到 2020 年，全市建设用地总规模控制 201770.71 公顷，城乡建设用地规模控制在 152386.46 公顷，城镇工矿用地规模控制在 87287.08 公顷，交通、水利及其他用地规模不超过 49384.25 公顷，新增建设用地规模不超过 25391.00 公顷。

（3）人均城镇工矿用地规模控制在 141 平方米/人以内。

（4）城乡建设用地增减挂钩指标控制在 7045.00 公顷。

（二）规划实施情况

1、耕地保有量

烟台市很好的完成了耕地保护任务。2014 年末全市耕地面积 446083.30 公顷，比 2005 年净减少 4343.70 公顷，比规

划期目标多 6821.13 公顷，完成耕地保有量。

从各县（市、区）看，2014 年牟平区、栖霞市和莱州市耕地面积分别较规划耕地保有量少 98.81 公顷、1240.23 公顷、973.45 公顷，但三区（市）均存在较多可调整地类。牟平区 2014 年耕地面积 37702.15 公顷，可调整地类面积 11018.92 公顷，耕地和可调整地类总量比规划目标值高 10943.07 公顷；栖霞市 2014 年耕地面积 51849.77 公顷，可调整地类面积 26502.17 公顷，耕地和可调整地类总量比规划目标值高 25261.94 公顷；莱州市 2014 年耕地面积 78720.55 公顷，可调整地类面积 8380.70 公顷，耕地和可调整地类总量比规划目标值高 7407.25 公顷。

受地形条件限制，长岛县 2014 年耕地面积 0.00 公顷，没有可调整地类，与规划目标值相差 200.00 公顷，本次调整完善需调整长岛县耕地保有量。

2、基本农田保护面积

烟台市认真贯彻落实耕地和基本农田保护方针、政策，严格履行基本农田保护职责，2014 年土地利用现状变更调查中，全市基本农田面积 410839.27 公顷，比规划目标多 3288.27 公顷，超额完成了基本农田保护任务。

烟台市原多划基本农田 3491.19 公顷，2006-2014 年，全市因重大基础设施、重点工程建设，核减基本农田 203.63 公顷，剩余多划基本农田 3287.56 公顷。

3、建设用地

2014 年烟台市建设用地规模为 206251.78 公顷，突破规划目标 4481.07 公顷。按县（市、区）划分，芝罘区、福山区、牟平区、莱山区、长岛县、栖霞市仍有剩余规模，与规划目标相比，分别剩余 579.98 公顷、1163.24 公顷、207.26 公顷、154.75 公顷、90.09 公顷、323.92 公顷。

龙口市、莱阳市、莱州市、蓬莱市、招远市已超出规模指标，分别超出规划目标 3299.56 公顷、364.38 公顷、737.19 公顷、744.84 公顷、671.71 公顷、1182.63 公顷。

①城乡建设用地规模超规模指标情况严重

2014 年烟台市城乡建设用地 158323.68 公顷，突破规划目标 5937.22 公顷。按县（市、区）划分，福山区、牟平区、莱山区、长岛县仍有剩余，与规划目标对比，分别剩余 513.98 公顷、158.23 公顷、126.40 公顷、84.4 公顷。芝罘区、龙口市、莱阳市、莱州市、蓬莱市、招远市、栖霞市、海阳市分别超出规划目标 134.23 公顷、2292.32 公顷、599.57 公顷、867.97 公顷、350.62 公顷、923.49 公顷、158.65 公顷、1493.38 公顷。

②城镇工矿用地剩余明显不足

2014 年烟台市城镇工矿用地 86576.09 公顷，与规划目标相比有 710.99 公顷剩余空间，按照历年增长速度（587.45 公顷），不到 2 年即可突破，形势较为紧迫。从各县（市、

区)情况看,福山区、牟平区、莱山区、龙口市、莱阳市、蓬莱市、栖霞市仍有剩余,与规划目标相比,分别剩余 1312.05 公顷、2158.27 公顷、795.71 公顷、109.87 公顷、811.67 公顷、1095.93 公顷、574.50 公顷。芝罘区、福山区、长岛县、莱州市、招远市、海阳市与规划目标相比,分别超出 235.20 公顷、1826.44 公顷、69.08 公顷、2793.43 公顷、821.33 公顷、401.53 公顷。

③重大交通水利等基础设施建设情况较好

规划 2020 年交通水利及其他建设用地规模 49384.25 公顷,规划实施至 2014 年,全市交通水利及其他建设用地规模为 47928.10 公顷,剩余规模 1456.15 公顷。

4、土地整治重点项目及补充耕地

(1) 高标准基本农田建设

“十二五”期间,烟台市共实施高标准基本农田项目 185333.33 公顷,超额完成《规划》确定任务,并完成《烟台市土地整治规划(2011-2015 年)》确定高标准基本农田建设任务 147333.33 公顷。

(2) 补充耕地规模

规划实施期间,通过农用地整理项目补充耕地 2159.32 公顷,通过土地综合整治项目补充耕地 2059.70 公顷,通过土地复垦补充耕地 785.57 公顷,通过其他土地整治项目补充耕地 2017.15 公顷,合计补充耕地 7021.74 公顷。

（3）挂钩实施情况

上级下达我市农村建设用地挖潜指标 7045.00 公顷，截止 2014 年底，国土资源部、省政府共批复我市挂钩周转指标规模 866.76 公顷，拆除村庄 1012.45 公顷，安置 145.69 公顷。占规划目标的 12.00%。由于我市处于丘陵区，农村居民点布局较为分散，复垦成本和拆迁补偿高，城乡建设用地增减挂钩试点工作推进缓慢。

5、人均城镇工矿

节约集约水平不断提高，但潜力依然较大。2014 年全市常住人口 700.23 万人，城镇化率 58.55%，城镇人口 409.98 万人，城镇工矿规模 86576.09 公顷，人均城镇工矿用地面积 211 平方米/人，未能实现 170 平方米/人的规划近期目标，离规划目标 141 平方米/人尚有较大差距，节约集约潜力仍有提升空间。

6、规划重点项目实施情况

规划 2006-2020 年交通水利及其他建设用地增量 7508.00 公顷，其中用于交通基础设施用地 6060.00 公顷，水利基础设施用地 558.00 公顷。规划实施过程中，全市交通水利及其他建设用地实际使用量 4364.00 公顷，其中交通基础设施实际使用 2451.00 公顷，水利基础设施用地使用 25 公顷。规划实施中，规划的 58 个交通重点建设项目中 13 个已安排，新增建设用地 2423.00 公顷；规划的 8 个水利项目中 1 个已

安排，新增建设 23.67 公顷。烟台市已实施重点建设项目占规划项目比例不高，受社会经济发展形式影响，部分项目仍不具备实施条件，部分项目已不适应新的形式，需放弃实施。

（三）土地利用现状

1、现状分析

根据全市土地利用变更调查结果，2014 年底，全市土地总面积为 1385149.58 公顷。其中，农用地面积为 1061173.82 公顷，占土地总面积的 76.61%；建设用地面积为 206251.78 公顷，占土地总面积的 14.89%；其他土地面积为 117723.98 公顷，占土地总面积的 8.50%。

农用地中，耕地面积 446083.30 公顷，占土地总面积的 32.20%；园地 220573.45 公顷，占土地总面积的 15.92%；林地 232807.63 公顷，占土地总面积的 16.81%；牧草地 81.25 公顷，其他农用地 161628.19 公顷，占土地总面积的 11.67%。

建设用地中，城乡建设用地面积 158323.68 公顷，占土地总面积的 11.43%；交通水利及其他建设用地 47928.10 公顷，占土地总面积的 3.46%。

未利用地中，水域面积 41944.60 公顷，占土地总面积 3.03%；自然保留地 75779.38 公顷，占土地总面积的 5.47%。

2、结构特点

全市地貌总体上呈中间高，南北低的态势，土地利用类型多样、特点鲜明。优质耕地集中分布于土壤肥沃、农业发

达、粮棉油主产地的南部平原区；园地、林地等基础性生态用地主要分布于林果业发达、重要水源保护地的中部低山丘陵区；城镇工矿用地多分布于水路交通便捷、人口密度较大、湿地资源丰富的北部沿海区域；宜开发低丘缓坡未利用地主要分布在北部的福山区和南部的莱阳市、海阳市。

（四）规划实施面临的新形势

1、耕地和基本农田保护压力进一步加大。烟台市虽然完成了省政府安排的耕地和基本农田保护任务，但是随着经济社会的发展，建设用地需求不断增加，耕地和基本农田保护面临较大压力，适宜开发的耕地后备资源不足，耕地占补平衡压力较大。

2、建设用地供需矛盾进一步加剧。2014 年，烟台市建设用地总规模已超出现行规划 4481.07 公顷。2009-2014 年，烟台市年均增加建设用地 3092.00 公顷，随着烟台市社会经济的进一步发展，交通、水利等基础设施的建设，建设用地供需矛盾将进一步加剧。

3、建设用地集约节约程度仍待加强。2014 年，烟台市人均城镇工矿达到 211.00 平方米/人，远高于国家控制标准，未完成规划近期目标；2009-2014 年，农村居民点用地增加 8006.08 公顷，农村建设用地挖潜难度较大，农村一户多宅及空心村大量出现，由于缺乏统一规划，闲置土地未能充分利用，人均用地规模偏高，建设用地集约节约程度亟待加强。

4、土地生态环境问题不容乐观。随着土地利用活动的增加，大量后备土地资源被开发为农业用地，这导致部分生态系统遭到破坏，土壤侵蚀、水土流失问题日益严重。本轮规划土地整治重点项目与重大工程，应强化主体功能区概念，实施土壤、水、大气综合防治计划，推进“田、水、路、林、村”综合整治，形成人与自然和谐发展的新格局。

（五）规划调整完善的必要性

随着经济快速发展，城镇及美丽乡村建设、交通能源等基础设施投入力度不断增加，现行土地利用总体规划已与现阶段经济发展不相适应，特别是由于重点项目用地需求及村镇发展用地预判不足，适宜建设区受到规划管制区限制等问题较为集中，用地矛盾突出。同时，现行规划与相关规划协调不够充分，规划修改调整相对频繁。因此，急需土地利用总体规划调整完善，增强规划的科学性、现势性和有效性。

为保证今后几年城乡建设用地及交通、水利、能源等重点建设项目、民生项目等所需用地得到落实，积极推进新农村建设，结合永久基本农田划定工作，对现行土地利用总体规划进行调整完善，在完成永久基本农田划定同时，落实最严格的耕地保护制度，对基本农田实行特殊保护，促进社会经济健康可持续发展意义重大，影响深远。

四、规划目标调整

（一）经济社会发展目标

按全面建成小康社会美好愿景，结合烟台市经济社会发展机遇和挑战，烟台市“十三五”期间力争在实力提升、升级改造、改革创新、开放合作、品质提升走在全省前列，到 2020 年，城市综合实力、影响力大幅提升，年生产总值增长 8%，总量向万亿迈进，人均生产总值突破 2 万美元；三次产业结构调整为 6: 48: 46，高新技术产业产值占规模以上工业产值比重达到 43.00%；全社会研发支出占 GDP 比重的 3.00% 以上；外贸出口总额达到 630 亿美元，高新技术产品出口比重达到 40.00%，新引进世界 500 强企业 30 家，产业、市场、企业、园区、城市“五个国际化”向更高层次迈进；空间发展格局更加优化，城市面貌持续改善、城市管理更加精细智能，绿色发展理念深入人心，市民素质、精神文明程度显著提升，市民幸福感获得感明显增强。

（二）土地利用战略目标和总体格局

1、战略目标

以科学发展观为指导，按照市委“一个前移、两个迈进、三个突破、四个提升、五个率先”发展总目标，协调推进四个全面战略布局，围绕率先走在前列的战略定位，以创新、协调、绿色、开发、共享的发展理念为引领，按照“一城提升、

两翼突破、三带隆起”的空间战略要求，坚守耕地保护红线，优化调整永久基本农田布局，统筹安排生产、生活、生态用地空间，合理调整产业用地结构，优化城乡用地结构，促进经济社会、生态、文明建设。

2、总体格局

构建城镇、农业、生态高效、协调、可持续的开发格局，促进生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀。

（1）城镇空间。重点构建“一核一群一带三轴”为主体的城镇化发展格局，发挥北部沿海城市群的综合示范作用，以荣乌高速、沈海高速和烟海高速为轴线，带动城乡干线路网发展，打造全市城镇化发展潜力增长区。

（2）农业空间。重点构建五大农产品供给功能区为主体的农业空间格局，以基本农田、国家级农产品主产区为基础，形成农产品供给有保障、农业多功能优势互补的战略格局。

（3）生态空间。重点构建“两屏两区八廊道”为主体的生态安全格局，加强中部低山丘陵和海岸带两大生态屏障建设，合理开发北部沿海产业经济开发区和南部平原缓丘区，建设滨海防护林及主要河流两侧生态构成的生态廊道，形成以生态屏障、生态经济区、生态廊道保护为支撑的生态安全格局。

（三）规划调整完善目标

1、严格保护耕地与基本农田

全面落实山东省下达的耕地和永久基本农田保护任务，严格划定永久基本农田，加大土地开发整理复垦补充耕地力度，推进中低产田改造和高标准基本农田建设，提高耕地质量。

2、促进节约集约利用土地

划定城镇开发边界，合理调控建设用地规模，优化建设用地结构和布局，提高土地利用强度和效率，充分挖掘存量建设用地潜力，有效保障科学发展用地需求。

3、统筹城乡和区域发展

落实山东半岛蓝色经济区发展总体战略，立足土地利用空间格局优化和用途管制引导，协调各行各业的用地需求，引导人口、产业和生产要素合理流动，促进经济社会协调发展。

4、保护和改善生态环境

划定生态保护红线，加强基础性生态建设用地保护，加大植树造林和生态退耕力度，加大土地生态建设和环境整治力度。以建设生态宜居海滨城市为目标，改善环境质量，实现人口、资源、环境的可持续发展。

5、优化国土空间格局

加快永久基本农田红线、生态保护红线以及城镇开发边

界的合理划定，合理确定生产、生活和生态空间；统筹全市城乡建设、产业集聚区项目、海洋经济产业带和绿色生态廊道等的用地。

（四）规划调整完善指标

1、指标下达情况

上级下达烟台市耕地保有量调整为 436782.00 公顷（655.17 万亩），基本农田保护面积调整为 386418.00 公顷（579.63 万亩），建设用地总规模调整为 211200.00 公顷（316.80 万亩）。

2、下达指标分解

（1）耕地保有量指标分解

耕地保有量的调整原则是，根据各县（市、区）2009-2015 年耕地保有量的变化趋势及平均值，推算“十三五”期间耕地面积的减少量，结合永久基本农田划定工作，统筹确定各县（市、区）的耕地保有量指标。

调整后，各县区耕地保有量面积为：芝罘区 66.20 公顷、福山区 9451.53 公顷、牟平区 37331.53 公顷、莱山区 5476.86 公顷、长岛县 0.00 公顷、龙口市 16769.60 公顷、莱阳市 82068.00 公顷、莱州市 78499.47 公顷、蓬莱市 36547.00 公顷、招远市 43947.93 公顷、栖霞市 51622.41 公顷、海阳市 75001.47 公顷。

（2）基本农田保护面积指标分解

结合烟台市永久基本农田划定工作，及烟台市“十三五”规划，国家、省、市发展战略，国家、省、市重大交通、水利、能源项目，当地的产业发展布局、城镇发展需求（其中福山区重点考虑龙烟铁路等项目；牟平区重点考虑中韩产业园等项目；蓬莱市重点考虑中韩产业园、蓬莱机场、蓬栖高速等项目；招远市重点考虑龙青高速等项目），统筹考虑，确定调整后各县、市（区）基本农田保护面积。

调整后，各县（市、区）基本农田保护面积为：芝罘区 66.20 公顷、福山区 5841.74 公顷、牟平区 30480.93 公顷、莱山区 3172.66 公顷、长岛县 0.00 公顷、龙口市 14808.33 公顷、莱阳市 74727.00 公顷、莱州市 73359.47 公顷、蓬莱市 32081.00 公顷、招远市 37963.67 公顷、栖霞市 48382.00 公顷、海阳市 65535.00 公顷。

（3）建设用地总规模指标分解

围绕落实区域发展总体战略、“三大战略”工程、新型城镇化规划等各项规划，重点保障省级、市级重大建设项目用地，保障烟台市“十三五”期间能源、交通、水利等基础设施建设用地，将建设用地总指标分解至各县、市（区）。

调整后，各县（市、区）建设用地总规模为：芝罘区 10914.79 公顷、福山区 21444.01 公顷、牟平区 15885.52 公顷、莱山区 10837.78 公顷、长岛县 1482.67 公顷、龙口市 21893.21 公顷、莱阳市 21930.83 公顷、莱州市 37171.45 公

顷、蓬莱市 15857.61 公顷、招远市 17399.01 公顷、栖霞市 15827.12 公顷、海阳市 20556.00 公顷。

3、其他指标落实情况

（1）城乡建设用地与交通水利及其他建设用地

在 2014 年交通水利及其他建设用地现状基础上，合理预测市、县交通水利及其他重点建设工程用地需求与废弃、拟复垦交通水利及其他建设用地情况，合理确定交通水利及其他建设用地规模，同时确定城乡建设用地规模。

调整完善后，烟台市城乡建设用地规模 162597.00 公顷，交通水利及其他建设用地 48603.00 公顷。各县（市、区）详见附表 3。

（2）城镇工矿用地与人均城镇工矿用地

——**人均城镇工矿用地**。烟台市 2014 年人均城镇工矿用地 211 平方米/人。按照《国家新型城镇化规划（2014-2020 年）》提出的人均城镇建设用地控制目标，按促进节约集约利用土地和优化国土空间格局的要求，确定调整完善后烟台市人均城镇工矿用地 141 平方米/人。

——**至 2020 年人口情况**。参考 2012 年烟台市第六次人口普查数据、《烟台市土地利用总体规划（2006-2020 年）》、《烟台市第十三个五年规划发展纲要》及国家“二孩政策”计划生育新政策，确定 2020 年烟台市常住人口将增加至 919 万，城镇化率为 73%。城镇人口 670.30 万人。

——**城镇工矿用地**。结合城镇人口与人均城镇工矿用地标准，确定烟台市调整完善后城镇工矿用地规模为 94552.28 公顷。

（3）新增建设用地指标

加大存量建设用地挖潜力度，有效控制新增建设用地规模，不断提高节约集约用地水平。根据现行规划实施情况，确定规划期新增建设用地规模为 34328.75 公顷，其中新增建设占用农用地规模为 29824.20 公顷，新增建设占用耕地规模为 14153.60 公顷。

（4）整理开发复垦补充耕地规模

积极全面推动土地综合整治，大力推进农村建设用地的整合挖潜，稳步开展和推进农用地整理，提高土地资源的利用效率，保质保量地补充耕地资源，确定烟台市整理开发复垦补充耕地规模 17675.39 公顷。

（5）农村建设用地整治挖潜指标

根据规划实施期间烟台市农村建设用地整治挖潜实施情况，在充分调研论证县域农村建设用地整治挖潜潜力的前提下，确定 2009-2020 年烟台市农村建设用地整治挖潜指标。根据调研情况，适当缩减农村建设用地整治挖潜指标，调整规模为 6894.32 公顷。

（五）调整完善前后主要指标对比

1、上级下达指标对比

①耕地保有量

立足发展、着眼未来，从可持续发展的高度进一步严格保护耕地，严格控制新增建设用地对耕地的占用，落实最严格的耕地保护政策，到 2020 年，烟台市耕地保护目标调整为 436782.00 公顷，与调整前相比减少 2480.17 公顷。从各县（市、区）看，芝罘区、莱山区、招远市、海阳市比调整前略有增加，分别增加 42.27 公顷、367.42 公顷、571.93 公顷、738.54 公顷；莱阳市、蓬莱市与调整前保持一致；福山区、牟平区、长岛县、龙口市、莱州市、栖霞市分别减少 600.00 公顷、446.47 公顷、200.00 公顷、291.73 公顷、1194.53 公顷、1467.59 公顷。

②永久基本农田保护目标

在保证“质量不降低、集中连片程度有所提高”的前提下综合考虑各项因素，适当调减了市级基本农田保护任务，到 2020 年，烟台市城市周边永久基本农田面积 3848.80 公顷，全域永久基本农田保护目标调整为 386418.00 公顷，与现行规划相比减少 21133.00 公顷。其中，芝罘区、莱山区分别比调整前增加 66.20 公顷、475.67 公顷；长岛县保持不变；福山区、牟平区、龙口市、莱阳市、莱州市、蓬莱市、招远市、栖霞市分别减少 1019.27 公顷、1982.07 公顷、1204.67 公顷、

3448 公顷、3678.53 公顷、3161.00 公顷、2673.33 公顷、2014.00 公顷、2494.00 公顷。

③建设用地目标

山东省下达我市 2020 年建设用地总规模 211200.00 公顷，与调整前相比增加 9429.29 公顷，与 2014 年相比增加 4948.22 公顷。

其中：芝罘区与调整前相比增加 102.40 公顷，与 2014 年相比增加 682.38 公顷；福山区与调整前相比增加 1199.01 公顷，与 2014 年相比增加 2362.25 公顷；牟平区与调整前相比增加 191.79 公顷，与 2014 年相比增加 400.04 公顷；莱山区与调整前相比增加 424.78 公顷，与 2014 年相比增加 578.54 公顷；长岛县与调整前相比增加 89.40 公顷，与 2014 年相比增加 179.49 公顷；龙口市与调整前相比增加 3302.88 公顷，与 2014 年相比增加 3.32 公顷；莱阳市与调整前相比增加 374.23 公顷，与 2014 年相比增加 9.85 公顷；莱州市与调整前相比增加 741.98 公顷，与 2014 年相比增加 4.80 公顷；蓬莱市与调整前相比增加 1062.61 公顷，与 2014 年相比增加 317.77 公顷；招远市与调整前相比增加 689.48 公顷，与 2014 年相比增加 17.77 公顷；栖霞市与调整前相比增加 68.12 公顷，与 2014 年相比增加 392.04 公顷；海阳市与调整前相比增加 1182.60 公顷，与 2014 年相比保持不变。

2、其他指标

经对比，调整完善后，烟台市城乡建设用地规模比调整前指标增加 10210.54 公顷，比 2014 年增加 4273.32 公顷；城镇工矿用地比调整前增加 7265.20 公顷，比 2014 年增加 7976.19 公顷；交通水利及其他建设用地比调整前减少 781.25 公顷，比 2014 年增加 674.90 公顷。新增建设用地指标比调整前增加 8937.75 公顷，新增建设用地占用农用地与新增建设用地占用耕地指标比调整前分别增加 8643.20 公顷、2806.60 公顷；整理开发补充耕地义务量比调整前增加 7630.22 公顷，人均城镇工矿用地与调整前保持不变，农村建设用地挖潜指标减少 150.68 公顷。

五、土地利用结构和布局调整

（一）土地利用结构调整

为实现土地资源的优化配置和合理利用，根据土地利用目标和任务，结合水资源承载力和土地承载力评价结果，在 2014 年土地利用现状基础上，对全市 2020 年土地利用结构进行合理调整。

1、农用地结构调整

按照加快发展现代农业，巩固和加强农业基础地位的要求，严格落实上级下达的耕地保有量，结合新增建设用地占用农用地、农业结构调整等情况，合理调整园地、林地，努力转变农业增长方式，不断提高农业综合生产能力。

——调整后 2020 年的农用地结构。全市农用地面积为 1053133.99 公顷，占土地总面积的 76.03%，其中耕地 455998.77 公顷，占土地总面积的 32.92%；园地 235431.73 公顷，占比 17.00%；林地 223410.17 公顷，占比 16.13%；牧草地 80.70 公顷，占比 0.01%；其他农用地 138212.62 公顷，占比 9.98%。

——调整前后农用地结构变化情况。对比调整前，全市农用地减少 17709.69 公顷，占土地总面积的比例减少了 1.28 个百分点；其中耕地增加 14689.43 公顷、园地减少 18770.74 公顷、林地减少 5393.72 公顷、牧草地未发生变化、其他农

用地减少 8234.66 公顷。

——与 2014 年相比农用地结构变化情况。与 2014 年相比较，全市农用地减少 8039.83 公顷，占土地总面积的比例减少了 0.58 个百分点；其中耕地增加 9915.47 公顷、园地增加 14858.28 公顷、林地减少 9397.46 公顷、牧草地减少 0.55 公顷、其他农用地减少 23415.57 公顷。

2、建设用地结构调整

坚持保护优先、节约集约原则，优化调整建设用地结构，逐步提高城镇用地的比例；加大城乡建设用地内部调整力度，积极拓展城乡建设用地新空间，适度增加城镇工矿用地规模。

——调整后 2020 年建设用地结构。调整后，到 2020 年全市建设用地总规模为 219364.18 公顷（含省级及以上重点项目新增建设用地 8164.18 公顷，项目实施时按符合规划方案实施。），占全市土地总面积的 15.84%，其中城乡建设用地 161687.37 公顷，占全市土地总面积的 11.67%（城镇工矿用地规模 94725.36 公顷，占全市土地总面积的 6.84%；农村居民点用地规模 66962.01 公顷，占 4.83%）；交通水利用地规模 41479.75 公顷，占 2.99%；其他建设用地规模 16197.06 公顷，占 1.17%。

——调整前后建设用地结构变化情况。对比调整前，全市建设用地总规模增加了 17593.47 公顷。其中城乡建设用地

增加 9300.91 公顷（城镇工矿用地规模增加 7438.28 公顷、农村居民点用地规模增加 1862.63 公顷），交通水利用地规模增加 7170.49 公顷，其他建设用地规模增加 1122.07 公顷。

——与 2014 年相比建设用地变化情况。与 2014 年相比，全市建设用地总规模增加了 13112.40 公顷，其中城乡建设用地规模增加 3363.69 公顷（城镇工矿用地规模增加 8149.27 公顷；农村居民点用地规模减少 4785.58 公顷），交通水利用地规模增加了 7777.13 公顷，其他建设用地规模增加 1971.58 公顷。

——节约集约用地情况。加大存量建设用地的盘活力度，为经济发展提供建设用地新空间。调整后，2015-2020 年城乡建设用地增减挂钩和工矿废弃地复垦利用，结余建设用地指标 6894.32 公顷，优化城乡建设用地结构。切合实际，恢复原规划不宜拆旧的农村居民点用地 1636.99 公顷。

3、其他土地结构调整

调整后，到 2020 年全市其他土地面积 112651.41 公顷，占全市土地总面积的 8.13%，其中水域面积 42557.31 公顷，占全市土地总面积的 3.07%；自然保留地面积 70094.10 公顷，占 5.06%。

对比调整前，全市其他土地增加了 116.22 公顷，占全市土地总面积的比例增加了 0.01 个百分点，自然保留地增加 93.40 公顷，水域增加 22.82 公顷。

（二）压覆矿产资源说明

烟台市对调整完善方案新增建设用地进行了压覆矿产资源情况核查，现将情况说明如下：

经查现有地质资料 and 进行实地调查，烟台市土地利用总体规划调整完善中心城区范围内新增建设用地没有探矿权设置，不涉及占压采矿权设置及已查明的矿产地。

六、规划空间优化与“三线”划定

（一）农业生产空间优化和永久基本农田划定

1、农业生产空间优化

坚守永久基本农田保护红线，确保耕地和永久基本农田保护面积不减少，质量有提高，布局基本稳定；统筹园地、林地及其他农用地利用，确保农业生产空间合理有序。

（1）合理调整基本农田空间布局

按照基本农田永久保护、以布局调整促进质量提升的原则，合理调整县域永久基本农田布局，提高优质耕地占比，确保永久基本农田保护任务有效落实。基于现行规划基本农田空间格局，将已验收合格的土地整治新增优质耕地、已建在建高标准基本农田、交通沿线与城市周边优质耕地以及高等别耕地和集中连片耕地优先纳入永久基本农田加以保护。

（2）推进田水路林村综合整治

以整治促建设，以建设促保护，大力建设高标准基本农田。优化配置水资源，完善农田水利基础设施，加强地力培肥等工程建设，改善农业基本生产条件，从“田、水、路、林、电、管”等方面建设高标准高产稳产粮田。加强农田防护与生态环境建设，因地制宜推进农田林网工程建设，加强小流域综合治理，积极开展堤岸防护、沟道治理和水土保持工程建设，增强农田抵抗自然灾害能力，保护农田生态环境安全。

按《山东省高标准农田建设规划（2016-2020 年）》要求，“十三五”期间，烟台市安排高标准农田项目 63266.67 公顷。

（3）引导农业规模化经营

发挥农民参与现代农业发展的积极性，引导农民自愿配合农业产业化过程中的土地流转工作，积极推进农用地和耕地的规模化、集约化经营。改善农业生产条件，加强对农业结构调整的引导，推进农业产业化与特色农业基地建设，做强做大特色农业。通过政策资金扶持，培植典型，加大宣传推广力度，实现土地、资金和技术等生产要素的最优配置。

（4）规范设施农用地管理

规范设施农业发展用地管理，合理控制附属设施和配套设施用地规模，引导设施建设合理选址，不占或少占耕地，鼓励集中兴建公用设施。设施农用地不得改变土地用途，禁止擅自用于其他非农建设；不得超标准用地，禁止擅自扩大设施农用地规模；不得改变农业设施性质，禁止擅自将农业设施用于其他经营，土地执法部门和土地督察机构要对借发展农业设施为名违法违规用地的予以严肃查处。

2、永久基本农田划定

（1）基本原则

①永久性原则

永久基本农田一经划定，不得随意占用和调整。除不可避让的能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目之外，

其他任何建设都不得占用。

②统筹兼顾原则

既要保证高质量的耕地划入永久基本农田，又要充分考虑全市经济社会发展需求，在规划时统筹兼顾。

③质量保证原则。

结合生态保护红线、城市发展战略和空间格局，划定永久基本农田，确保划定的永久基本农田质量优质，设施配套完善，生态环境良好。

（2）永久基本农田划定结果

烟台市城市周边永久基本农田划定面积 10468.81 公顷。其中市本级（芝罘区、福山区、牟平区、莱山区）城市周边保留原有基本农田 1563.07 公顷，新划入永久基本农田 2285.73 公顷，划定后城市周边基本农田共 3848.8 公顷，保护率 44.76%。烟台市县级城市周边共划定永久基本农田 6620.01 公顷（其中龙口市 576.67 公顷、莱阳市 536.2 公顷、莱州市 1930.47 公顷、蓬莱市 169.60 公顷、招远市 1667.8 公顷，栖霞市 684.67 公顷、海阳市 1054.60 公顷），其中保留已有基本农田 3546.15 公顷，新划入永久基本农田 3073.86 公顷，划定后县级城市周边平均基本农田保护率为 52.81%。

根据省国土资源厅下达指标，烟台市在城市周边外补划基本农田 375949.19 公顷，其中市本级补划 35712.73 公顷，龙口市补划 14231.66 公顷，莱阳市补划 74190.80 公顷，莱

州市补划 71429.00 公顷，蓬莱市补划 31911.4 公顷，招远市补划 36295.87 公顷，栖霞市补划 47697.33 公顷，海阳市补划 64480.4 公顷。

划定后，全域永久基本农田保护面积 386418.00 公顷，其中耕地 308276.53 公顷（水田 15.67 公顷，水浇地 96140.40 公顷，旱地 212120.46 公顷），可调整园地 74378.13 公顷，可调整林地 3763.34 公顷。划定后耕地比例增加 0.80 个百分点，集中连片程度有所提高，地类构成趋于合理，便于集中保护和管理。

（3）永久基本农田保护红线

选取基本农田保护区作为永久基本农田保护红线范围，面积 452412.00 公顷，占全市总面积的 32.66%。基本农田保护面积 386418.00 公顷。

（4）管控规则

永久基本农田一经划定，不得随意调整。除法律规定的能源、交通、水利、军事设施等国家重点建设项目选址确实无法避让的，其他任何建设都不得占用。城市建设要实现组团式、串珠式发展，不得侵占永久基本农田搞新区，也不得以各种园区、开发区名义非法圈地、占用永久基本农田。强化土地用途管制，严格占用基本农田建设项目土地用途转用许可，规范许可程序，提高占用成本。

（二）生态空间布局优化和生态保护红线划定

1、生态空间布局优化

（1）在经济开发需要和生态保护要求的基础上，根据烟台土地利用特点和未来发展需要，因地制宜地合理调整生态环境安全控制区、自然与文化遗产保护区和林业发展区，优化烟台市土地利用功能区。

（2）根据《山东省生态功能区划》，烟台市落实昆嵛山生物多样性保护生态功能保护区、长岛生物多样性保护生态功能保护区、莱州湾海洋生态功能保护区、庙岛群岛近海海洋生态功能保护区、烟台市区近海海洋生态功能保护区等省重点生态功能区保护工作，优化功能区空间布局。

（3）根据土地利用现状图和规划图等资料，充分发挥耕地、园地、林地的生态功能，注重基本农田保护区的生态保护和管控；修复工业开发、矿产开发造成工矿废弃地生态环境，保持生态完整性。

（4）结合城乡环境整治、城中村改造、弃置地生态修复等，加大社区公园、街头公园、郊野公园、绿道绿廊等规划建设力度，打造生态园林城市，到 2020 年，城市建成区绿化覆盖率达到 44.50%；实施景观通道、城郊深林、水源地绿化和退耕还果还林四大生态工程建设，全面提升城乡绿化水平，巩固和提升国家森林城市创建成果，充分发挥城市绿带生态功能。

2、生态保护红线划定

（1）划定方法

烟台市生态保护红线划定遵循《生态保护红线划定技术指南》（环发〔2015〕56 号）规定的技术方法和《山东省生态红线划定工作方案》（鲁环发〔2015〕48 号）规定的工作要求，在环境承载力评价的基础上，基于 GIS 空间分析技术与 RS 遥感影像处理技术，对烟台市陆域生态进行水土流失敏感性、土地沙化敏感性、水源涵养重要性、土壤保持重要性、生物多样性保护重要性等评价，综合识别烟台市生态功能极重要和高度重要区、生态极敏感和高度敏感区。在此基础上，结合永久基本农田划定等相关保护区域分布，明确红线边界和范围。

（2）划定结果

全市共划定生态保护红线保护面积 308338.00 公顷。按不同分类统计，防风固沙生态红线 6925.00 公顷，生物多样性生态红线 34084.00 公顷，水源涵养地生态红线 227803.00 公顷，土壤保持生态红线 39526.00 公顷。

3、生态保护红线分布

（1）水源涵养类生态保护红线

烟台市水源涵养生态保护红线在每个区市均有分布，主要在招远市、蓬莱市、龙口市的交界处，栖霞市，牟平区共有斑块 16 个。包含的生态系统类型为森林生态系统、湿地

生态系统。

（2）生物多样性生态保护红线

烟台市生物多样性生态保护红线主要分布在栖霞市、莱阳市、长岛县，共有斑块 5 个。包含的生态系统类型为森林生态系统。

（3）土壤保持类生态保护红线

烟台市土壤保持类生态保护红线主要分布在莱州市、招远市、海阳县，共有斑块 18 个。包含的生态系统类型为湿地生态系统。

（4）防风固沙类生态保护红线

烟台市防风固沙类生态保护红线主要分布在沿海林区，共有斑块 10 个。包含的生态系统类型为湿地生态系统。

4、管控措施

区内实施强制保护，禁止大规模的城镇建设、工业生产和矿产资源开发等改变区域生态系统现状的生产经营活动。自然保护区、风景名胜区、森林公园、湿地公园、地质公园、饮用水水源保护区等法定保护区域，严格按照国家和地方法律条例等进行管理。其他生态系统服务功能极重要、生态环境极敏感脆弱区，原则上禁止一切开发建设活动，引导现有居住人口有序转移，现有工业企业、矿山开发、规模化畜禽养殖场要逐步清退，生态受损场地实施生态恢复；且按照主导生态功能类型的不同，生物多样性保护红线区重点保护生

物物种的栖息地，保障物种数量不减少；水源涵养区保护红线区重点保护源头汇水区的地表植被，提升涵养水源能力；土壤保持生态保护红线区重点提升林木覆盖率，增加乔木占比，加强土壤蓄水能力；防风固沙生态保护红线区重点保障沿海防护林建设，防止滥砍滥伐，增加防护林物种多样性。

（三）建设用地布局优化和城镇开发边界划定

1、建设用地布局优化

（1）贯彻落实党中央、国务院关于更加严格土地管理的一系列新要求，坚持保护优先、节约集约的基本原则，进一步优化建设用地结构。在严控建设用地总量的基础上，一方面提高城乡建设用地比例，城乡建设用地与交通水利及其他建设用地比例由 75.52: 24.48 提高到 76.92: 23.08；另一方面进一步提高农村建设用地集约节约水平，按“人地挂钩”政策，在严控人均城镇工矿用地的基础上，适度增加城镇工矿用地规模。

（2）合理安排重大基础设施项目用地，支持战略性新兴产业和高技术、高附加值、低排放的新产业项目用地，推进产业集群发展，充分发挥土地利用的集聚效益，提升节约集约化水平。

（3）着力盘活存量建设用地，提高存量建设用地在土地供应总量中的比重，为全市经济发展提供建设用地新空间，促进土地高效利用。对废弃工矿等布局分散零乱、闲置

低效使用的建设用地进行复垦利用，增加优质耕地，优化市、县土地利用结构和城乡建设用地布局，节约使用土地资源。通过棚户区改造工程，提高市、县中心城区土地利用效率。

2、城镇开发边界划定

（1）划定原则

①严格保护生态环境和耕地

以资源环境承载力评价为基础，加强与新型城镇化、生态环境等相关规划的协调衔接，合理安排生产、生活、生态用地空间，优先划定生态保护红线、全域永久基本农田保护红线，最大限度保护河流、湖泊、山峦等自然生态用地，促进形成规模适度、布局合理、功能互补的城镇空间体系，防止城市无序化蔓延对区域生态环境和耕地等重要资源的破坏。

②合理调整产业结构与空间布局

重点保障水利、交通、能源等重点基础设施用地，优先安排社会民生、扶贫开发、战略性新兴产业，以及国家和省扶持的健康和养老服务业、文化产业、旅游业、生产性服务业发展用地，严禁为产能严重过剩行业新增产能项目提供用地。

③坚持土地节约集约利用原则

对建设用地总规模进行总量控制。在具备条件的地方对农村建设用地按规划进行土地整治、产权置换，促进农村农

民住宅向集镇、中心村集中。对于城镇用地以挖潜存量土地和结构优化为主，推进城市多中心、组团式发展，实现城市高效集约与可持续发展。

（2）划定方法

①以土地利用总体规划确定的城镇用地和有条件建设区为基础，与城市规划等相关规划充分协调，避让生态保护红线，避开蓄滞洪区、地质灾害高危险地区、矿产采空区等，充分利用行政区域界线、地理边界线、行政管辖线、线型基础设施和自然地物边界等综合确定城市开发边界。

②依据建设用地适宜性评价结果，按照集中连片、相对规整的原则划定，边界内允许包括一定数量的永久基本农田等非建设用地。城镇开发边界内的永久基本农田应作为绿色开敞空间和城乡发展缓冲区，充分发挥其在城镇建设中生产、生态等多样性功能。

③作为市级城镇开发边界，本次划定包含市本级城市开发边界以及各县（市）中心城区的城镇开发边界。各县（市、区）重点乡镇的城镇开发边界不作为市级城镇开发边界。

（3）划定结果

烟台市城镇开发边界包含烟台市市本级城市开发边界和各县（市）城市开发边界。

市本级开发边界共划定面积 70158.00 公顷，含城镇村建设用地区 36203.00 公顷、独立工矿区 1056.00 公顷、基本农

田保护区 717.00 公顷、一般农业发展区 13573.00 公顷，以及风景旅游、交通水利、能源等基础设施用地 18609.00 公顷。

各县（市）城镇开发边界面积为 63611.71 公顷，其中海阳市 8379.65 公顷，莱阳市 7526.72 公顷、莱州市 17471.06 公顷，龙口市 19704.27 公顷，栖霞市 4526.07 公顷，蓬莱市 4816.07 公顷，招远市 1187.87 公顷。

七、土地整治挖潜

（一）“十三五”土地整治

规划实施期间，将大力推进高标准农田建设，有序开展城市规划内“城中村”改造及棚户区改造，改善人居环境，促进中心城区建设；加快乡镇驻地土地整治，稳妥推进镇驻地村庄改造，促进城镇载体功能提升。适度开发宜耕未利用土地，积极稳妥开发海域资源。加强海洋生态环境监测及海洋生态系统保护、修复工作。

“十三五”期间，烟台市安排高标准农田建设 63266.67 公顷(94.90 万亩)，年均百万亩土地整治工程 12833.33 公顷；计划补充耕地 6967.00 公顷，其中通过农用地整理补充 1700.00 公顷，土地复垦 2267.00 公顷，宜耕后备土地资源开发 2000.00 公顷，同时，烟台市已购买 866.67 公顷占补平衡指标，拟在规划期内再购买 3000 公顷占补平衡指标，以实现新增建设用地占用耕地和补充耕地的平衡；完成城乡建设用地增减挂钩复垦规模 1240.00 公顷，挖潜 1000.00 公顷，复垦历史遗留工矿废弃地 600.00 公顷，结余建设用地指标 480.00 公顷。

（二）基本农田整备区

在全域永久基本农田外，根据上级要求划入基本农田整备区 1945.81 公顷。

其中福山区共划入基本农田整备区 259.53 公顷，整备区地块位于高疃镇、门楼镇、张格庄镇和东厅街道。牟平区共划入基本农田整备区 103.40 公顷，整备区地块全部位于姜格庄镇。莱山区共划入基本农田整备区 109.87 公顷，整备区地块位于院格庄街道。龙口市共划入基本农田整备区 80.53 公顷，整备区地块主要集中在北马镇。莱阳市共划入基本农田整备区 379.27 公顷，整备区地块主要位于团旺镇，穴坊镇、姜疃镇、照旺庄镇、万第镇、大乔镇。莱州市共划入基本农田整备区 343.60 公顷，整备区地块主要集中在程郭镇、郭家店镇和朱桥镇。蓬莱市共划入基本农田整备区 138.27 公顷，整备区地块位于村里集镇。招远市共划入基本农田整备区 297.47 公顷，整备区地块主要集中在辛庄镇和蚕庄镇。栖霞市共划入基本农田整备区 210.20 公顷，整备区地块位于蛇窝泊镇、唐家泊镇、桃村镇、杨础镇。海阳市共划入基本农田整备区 23.67 公顷，整备区地块主要集中在行村镇、盘石镇和方圆街道。

（三）城乡建设用地增减挂钩

在坚持群众自愿、因地制宜、量力而行、依法推动原则的基础上,根据“城镇建设用地增加与农村建设用地减少相挂钩”的要求,结合新型社区、城乡建设用地增减挂钩实地调研等相关资料,积极推进合村并点,合理安排城乡建设用地增减挂钩试点规模、布局和时序,科学设置建新区、安置区和

拆旧区，统筹安排新型农村社区建设、城镇发展建新和拆旧复垦等指标，促进耕地保护和建设用地节约集约利用，缓解城乡建设用地矛盾。

调整前，烟台市安排拆旧规模 20672.49 公顷，结余城乡建设用地增减挂钩指标 7045.00 公顷，调整后烟台市安排拆旧规模 19161.22 公顷，比调整前减少 1511.27 公顷，安排城乡建设用地增减挂钩指标公顷，6849.32 公顷，比调整前减少 150.68 公顷。其中：

福山区安排挂钩指标 930.00 公顷，牟平区安排 979.00 公顷，莱山区安排 250.00 公顷，龙口市安排 673.32 公顷，莱阳市安排 701.00 公顷，莱州市安排 597.00 公顷，蓬莱市安排 585.00 公顷，招远市安排 852.00 公顷，栖霞市安排 674.00 公顷，海阳市安排 653.00 公顷。

（四）工矿废弃地复垦利用

结合产业政策和供地政策，对淘汰产业的工矿用地，因规划确定集聚发展、集中建设、改造升级等造成原有建设用地废弃的进行复垦，或调整为其他用途，挖掘建设用地潜力、拓展建设用地空间，促进各项建设节约集约用地。参考烟台市工矿废弃地复垦利用专项规划，2015-2020 年全市安排工矿废弃地复垦利用总规模 526.48 公顷，结余建设用地指标 447.51 公顷用于城镇工矿建设。

工矿废弃地复垦利用项目主要集中在莱山区、海阳市和

莱州市，其复垦规模分别为 98.02 公顷、117.90 公顷、75.84 公顷。福山区、莱阳市、栖霞市复垦利用规模分别为 46.28 公顷、59.14 公顷、57.45 公顷。龙口市、蓬莱市、招远市也有分别，但较零散，且面积较小，其规模分别为 19.14 公顷、15.83 公顷、36.40 公顷。

八、土地利用功能分区及建设用地管制分区调整

（一）土地利用功能分区调整

1、基本农田集中区

按永久基本农田保护红线划定结果合理确定烟台市基本农田集中区。主要分布于西部的莱州市、招远市、龙口市；南部的莱阳市、海阳市以及东部的牟平区。调整完善后基本农田集中区面积由 361894.00 公顷调整为 492256.00 公顷。

其土地利用综合方向为：

（1）基本农田集中区内鼓励开展高标准农田建设，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。

（2）土地整理复垦资金优先投入基本农田集中区。

（3）基本农田集中区内非农建设用地和其他零星农用地优先整理、复垦或调整为基本农田；规划期内确实不能复垦或调整的，可保留现状用途，杜绝建设用地肆意扩张。

2、一般农业发展区

一般农业发展区集中分布在基本农田集中区外，农用地集中的区域，调整完善后，规模为 368032.00 公顷，与原规划比，减少 142484.00 公顷。

其土地利用综合方向为：

（1）土地主要用作耕地和直接为农业生产服务的农村

道路、农田水利、农田防护林及其它农业设施。

（2）现有非农建设用地和其它零星农用地应当优先复垦或调整为耕地，规划期间确实不能复垦或调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积。

（3）不得破坏、污染和荒芜区内土地。

（4）严禁占用区内土地进行非农建设（高压线塔基、地下管线、通讯基站以及不宜在居民点、工矿区内配置的国家与省级基础设施建设项目除外），严禁任何形式的生态退耕。

3、城镇村发展区

城镇村发展区是指城镇密集地区，该区域人口密集，社会经济较发达，土地开发强度大，资源环境承载能力逐步减弱。包括现有的城市和省级重点镇建设用地、规划期间新增的城市建设发展和城镇的开发区、机场、港口码头等现状及规划建设区域。调整后，城镇村发展区由 147803.00 公顷调整为 190319.00 公顷，增加 42516.00 公顷。调整后，土地利用综合方向为：根据城镇发展空间战略，依托现有的城镇村和基础设施布局，合理布局新增城乡建设用地，同时优化城镇村发展的空间布局，协调内部生产、生活、生态空间，控制生产用地，保障生活用地。

4、独立工矿区

独立于城镇村发展区外，规划期间不改变用途的采矿地

及其他独立建设用地，其中已划入其他土地用途区的除外。调整后，由原规划19934.00公顷调整为13120.00公顷，减少6814.00公顷。调整后土地利用综合方向：

（1）区内土地主要用于采矿业以及不宜在居民点内配置的工业用地。

（2）区内因生产建设挖损、塌陷、压占的土地应及时复垦。

（3）区内建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地。

5、生态环境安全控制区

是指生态功能极其重要或极为敏感的区域。包括自然保护区、森林公园、湿地公园、国际重要湿地、海岸生态防护林带等区域。主要分布于市域中部山地丘陵区 and 北部沿海地区。调整后由原规划91271.00公顷调整为116025.00公顷，增加24754.00公顷。调整后土地利用综合方向为：

（1）实行强制性保护。禁止一切导致生态功能退化的开发活动和其他人为破坏活动。

（2）严格控制人口增长，区内人口已经超出承载能力的应采取必要的移民措施。

（3）改变生产经营方式，走生态经济发展道路。

（4）对已经破坏的重要生态系统，结合生态保护与建设措施，认真组织重建与恢复，尽快遏制生态恶化趋势。

6、自然与文化遗产保护区

根据自然与文化遗产分布，调整后，本区主要分布在莱阳市，面积1521.00公顷，与原规划比，减少9731.00公顷。

调整后土地利用综合方向为：

（1）区内影响景观保护的土地用途，在规划期间调整为适宜的用途。

（2）在自然保护区的核心区和缓冲区内，不得建设任何生产设施。在自然保护区的实验区内，不得建设污染环境、破坏资源或者景观的生产设施；其他建设项目，其污染物排放不得超过国家和地方规定的污染物排放标准，原有的各种生产、开发活动应逐步停止。

7、林业发展区

根据生态建设和环境保护的需要，本区内土地主要用于营造水土保持林、水源涵养林、防风固沙林及其防护林。林业发展区主要分布在市域中部的栖霞市、蓬莱市；西北部的龙口市；北部的芝罘区、莱山区和牟平区。调整后由232059.00公顷调整为203877.00公顷，减少28182.00公顷。调整后土地利用综合方向为：

（1）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，不得擅自改变林业用地区的土地用途。

（2）严格控制非农建设占用林地，严禁各类建设占用

水土保持林、水源涵养林、防风固沙林及其他各种防护林用地，不得占用区内土地进行毁林开垦、采石、挖沙、取土等活动。

（二）建设用地管制分区调整

按调整后的土地利用用途划分建设用地管制分区，适度调整建设用地管制分区面积与布局。

1、允许建设区

调整前烟台市允许建设区面积 176361.89 公顷，调整后面积 212621.86 公顷，比调整前增加 36259.77 公顷。其增加原因，一是省级下达建设用地总规模增加，二是本次调整将部分原规划交通水利及其他建设用地落入限制建设区的土地调整为允许建设区，三是省级及以上重点建设项目纳入本次调整完善中允许建设区。

其管制规则如下：

（1）区内土地利用主要用途为城、镇、村及工矿建设用地。

（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，统筹增量与存量用地，促进土地节约集约利用。

（3）在规划实施过程中，在允许建设区规模不突破的前提下，其空间布局形态可依程序适度调整，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，须报规划

审批机关的同级国土资源管理部门批准。

2、有条件建设区

调整前烟台市有条件建设区面积 11995.91 公顷，调整后面积 10848.62 公顷，比调整前减少 1147.29 公顷。其减少原因主要是部分县（市、区）在调整完善中精确布局用地，减少项目用地不确定性，缩减了有条件建设区。

其管制规则如下：

（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规模。

（2）规划期内边界原则上不得调整。如需调整按规划修改处理，严格论证，报规划审批机关批准。

3、限制建设区

调整前烟台市限制建设区面积 1183854.75 公顷，调整后面积 1138985.83 公顷，比调整前减少 44868.92 公顷。

其管制规则调整如下：

（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）区内禁止中心城区、县级市城区、县城和大中型工矿建设，控制线型基础设施和独立建设项目用地。

4、禁止建设区

调整前烟台市禁止建设区面积 12937.03 公顷，调整后 22693.27 公顷，比调整前增加 9756.24 公顷。其增加原因主

要是福山区、牟平区、长岛县、龙口市、莱州市等县（市、区）依据生态保护红线划定结果，将门楼水库、长岛国家级自然保护区、南山国家森林公园、大基山自然保护区以及沿海防护林等生态红线范围内用地设为禁止建设区。

其管制规则调整如下：

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

（2）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。

（三）土地利用规划环境影响评价

1、总则

根据《中华人民共和国环境影响评价法》、《规划环境影响评价条例》等相关法规政策的要求，设区的市级土地利用总体规划调整完善需编写环境影响篇章或说明。本次评价主要是围绕调整完善后，相比调整前，土地利用结构变化，评价规划部署与区域经济发展、民生改善和生态保护的协调性；预测规划调整完善的实施可能对生态环境造成的直接和间接影响；评价土地利用总体规划调整完善和土地利用结构调整的合理性，以及对环境造成负面影响的缓解措施，使得土地利用开发建设与经济效益和环境效益的统一。本次环评范围与规划范围相同，为烟台市所辖行政区域。

2、土地利用规划环境影响的主要体现

调整完善后，烟台市土地利用结构调整情况为：农用地减少 17619.21 公顷，占土地总面积比例减少 1.27 个百分点；建设用地增加 17502.99 公顷，占比增加 1.26 个百分点；其他土地增加 116.22 公顷，占比增加 0.01 个百分点。

土地利用规划环境影响主要包括土地利用结构调整变化可能带来的环境影响，土地开发整理复垦可能带来的环境影响，“三线”划定、土地利用功能分区变化带来的环境影响以及其他政策措施可能带来的环境影响。这些影响可能会通过经济、社会影响间接体现出来。而有些显著的环境影响可能不是因为规划而引起的，故需要根据实际情况设置多项指标进行综合评价。

3、指标的选取与评价

土地利用规划环境影响评价目的是为了实现区域经济社会环境的可持续发展，因此，评价指标应包括社会经济、生态环境以及资源等准则层。在自然环境、生态环境、社会经济效益方面选取指标。

本次评价选取大气环境、水环境、生物多样性、景观多样性、土壤、水土流失、绿地覆盖率、人均城市绿地作为指标进行评价。

（1）大气环境

一方面，农用地减少主要体现在园地和林地的减少，从

而导致林木调节区域小气候的能力减小，可能降低空气质量。另一方面城镇用地的增加对大气环境的影响则主要是通过生活烟尘、油烟的排放造成的，由于居民生活燃气化率不高，餐饮业的油烟污染排放控制不严格都是影响大气质量的重要原因。工业用地的增加导致工业生产过程中产生的工业废气排放，以及生产过程本身产生的烟气 PM_{2.5}、工业粉尘、氮氧化物、其他有害悬浮物过多，但同时，农用地减少可以降低农业生产对大气的不良影响。

（2）水资源

农用地减少可缓解河流水域富营养化，水污染严重等现象，但不利于涵养水源，降低地下水补给能力。烟台市农业用水占比为 67.50%，农用地减少带来的农业生产的减少可以缩减烟台市需水量，缓解烟台市水资源供需矛盾问题。城镇用地、其他独立建设用地增加会造成工业废水、生活污水排放的增加，交通用地增加会导致大量水泥路面出现，降低地表渗透，增加地表径流量。

（3）生物多样性

调整后，生态安全控制区和禁止建设区均有所提高，这将对烟台市生物多样性起到“就地保护”的作用。通过对生态安全控制区和禁止建设区的设立和有效管理，可以使保护区与外界有效的隔离，提高区域维持自身的能力，从而使生物多样性得到切实的人为保护。

（4）景观多样性

建设用地增加，农用地减少，特别是园地和林地的减少，会影响景观多样性。生态安全控制的增加，自然与文化遗产保护区调整到生态安全控制区以及生态保护红线的划定，都将有效促进景观多样性板块多样性、类型多样性和格局多样性，对景观多样性起到保护作用。

（5）土壤

建设用地增加，农用地的减少将导致土壤数量的减少；交通用地的增加将会产生氮氧化合物、硫化物等，为大气酸沉降准备物质基础，酸沉降将导致土壤的酸化。水利用地的增加会产生巨大的正面效益，但水利设施修建后，河流上游的泥沙在水利设施处发生沉积，河流下泄速度降低，河流向下游的输沙量减少，河流侵蚀河岸与淤泥沿河岸沉积之间的平衡被打破，下游土壤得不到原有水平肥沃淤泥的补充，土壤质量开始下降。

（6）水土流失

建设用地增加，特别是交通水利等基础设施建设可能诱发地质环境灾害，如造成滑坡、山体崩塌、剥离的土石方在径流冲刷下可能造成水土流失；农用地的减少，植被的降低，耕地的过度开发都会造成水土流失加剧，规划调整后，对水土流失的影响是负面的。

（7）绿地覆盖率与人均绿地面积

调整后，林地和园地均有减少，必然会降低烟台市全区的绿地覆盖率。但依据城市建设对城市绿化率的要求，建设用地增加，可以增加城市范围内的绿化面积，从而增加城市人均绿地面积。

综上所述，本次调整完善对环境综合影响影视正趋向的，特别在生物多样性、景观多样性和人均绿地面积来看，对烟台市生态环境保护是有利的，但会对大气环境、水污染、土壤质量和水土流失方面会造成一定的负面影响。

4、缓解措施

——大气环境保护。增加环境保护措施，减少硫氧化物和氮氧化物的排放，消减 PM2.5 等烟尘、工业粉尘的排放量；严格控制污染严重企业，调整产业结构，建设用地供给多倾向于环保清洁产业。

——水污染。加强全市全部饮用水源的保护，禁止在水源保护区设立排污口；减少城镇生产、生活废水排放，促进水资源重复利用；减少农业富营养化用水排放，发展现代农业。

——土壤质量与水土流失。大力开展土地综合整治和高标准农田建设，切实提高土壤质量；做好堤岸防护、沟道治理和水土保持工作，防治水土流失。

——其他方面。加快生态城市建设，提高城市绿地率、倡导循环经济和清洁生产。合理安排生产、生活、生态用地

空间，严控城市无序化蔓延对区域生态环境和耕地等重要资源的破坏。鼓励工业用地和闲置建设用地适时恢复为农用地，发展生态农业、生态旅游业，保护农田生态环境安全。

九、中心城区规划调整完善

《国务院办公厅关于批准烟台市土地利用总体规划的通知》(国办函〔2012〕155 号)中批复烟台市中心城区建设用地规模控制在 273 平方公里以内,其控制面积为 42842.51 公顷,四至为北靠黄海,西至福新街道,南到解甲庄镇,东临威海,包括芝罘区全部,莱山区、福山区和牟平区的部分乡镇。调整完善后,烟台市中心城区规划控制范围不变。

（一）土地利用现状

2014 年,中心城区土地总面积 42842.51 公顷,农用地 13472.25 公顷,其中耕地 2462.49 公顷、园地 4610.46 公顷、林地 5500.86 公顷、牧草地 64.49 公顷、其他农用地 833.95 公顷;建设用地总规模 26782.94 公顷,其中城乡建设用地 25003.14 公顷(城镇工矿用地 21514.18 公顷、农村居民点用地 3488.96 公顷)、交通水利及其他建设用地 1779.80 公顷;其他土地 2587.32 公顷。

（二）发展目标与方向

烟台市中心城区发展总目标为:陆海双向开放的区域中心城市;特色休闲宜居的滨海旅游城市;创新高端高效的蓝色产业基地;生态多元高效的低碳智慧之都。具体为:

一心突破、两翼拓展:打造一个城市高端商务中心即芝罘湾中心,结合东部滨海新城和西部新港城的建设形成城市

发展的两翼拓展。

三线提升、四廊通海：进一步提升沿滨海一线、滨海以南的城市一线以及南北向的生态山体沿线的景观质量，同时拓展四条主要的滨河生态廊道空间，形成城市腹地与滨海空间的连接。

多点塑造、各区共融：依托片区的规划建设形成多片区多组团的公共中心，强化中心建设，拓展各区之间的交通、景观、公共设施连接通道，形成片区融合发展。

（三）中心城区建设用地规模调整

1、规模调整原则及依据

遵循“总量平衡、总体稳定、局部微调，应保尽保，量质并重，节约集约、优化结构，统筹兼顾，突出重点”的原则，充分衔接《烟台市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》、《烟台市城市总体规划（2011-2020 年）》等相关规划，重点考虑潍坊-烟台高铁(环渤海高铁)、城市轨道交通、龙烟铁路等省、市级重点建设项目，考虑未来 5 年城市发展用地需要，对烟台市中心城区建设用地布局进行调整优化。

2、调整情况

现行土地利用总体规划确定烟台市中心城区建设用地总规模为 27298.00 公顷，本次调整为 29300.00 公顷，较调整前增加 2002.00 公顷。

其中芝罘区调整前建设用地总规模为 10412.00 公顷，调

整后建设用地总规模为 10914.79 公顷，比调整前增加 502.79 公顷；福山区调整前建设用地总规模为 5659.00 公顷，调整后建设用地总规模为 5788.00 公顷，较调整前增加 129.00 公顷；莱山区调整前建设用地总规模为 6515.00 公顷，调整后建设用地总规模为 8155.21 公顷，较调整前增加 1640.21 公顷；牟平区调整前建设用地总规模为 4703.00 公顷，调整后建设用地总规模为 4442.00 公顷，较调整前减少 261.00 公顷。

（四）中心城区土地利用结构及布局调整

1、土地利用结构调整

调整后，烟台市中心城区控制范围内农用地 11015.26 公顷，其中耕地 857.62 公顷、园地 3226.68 公顷、林地 5990.07 公顷、牧草地 63.99 公顷、其他农用地 876.90 公顷；建设用地总规模 29700.48 公顷（含省级及以上重点建设项目新增建设用地规模 413.78 公顷），其中城镇工矿用地 23446.82 公顷、农村居民点用地 2883.76 公顷、交通水利及其他建设用地 3369.90 公顷；其他土地 2126.77 公顷。

对比调整前，农用地面积减少 1634.98 公顷，其中耕地减少 1079.43 公顷、园地增加 97.14 公顷、林地减少 966.39 公顷、其他农用地减少 313.70 公顷；建设用地总规模增加 1916.50 公顷，其中城镇工矿用地增加 1047.50 公顷、农村居民点用地增加 93.97 公顷、交通水利及其他建设用地增加 775.03 公顷；其他土地减少 281.52 公顷。

与 2014 年现状相比，农用地面积减少 2456.99 公顷，其中耕地减少 1640.87 公顷、园地减少 1383.78 公顷、林地增加 489.21 公顷、牧草地减少 0.50 公顷、其他农用地增加 42.95 公顷；建设用地总规模增加 2917.54 公顷，其中城镇工矿用地增加 1932.64 公顷、农村居民点用地减少 605.20 公顷、交通水利及其他建设用地增加 1677.85 公顷；其他土地减少 460.55 公顷。

2、分片区布局调整

本次规划调整完善形成四种类型的重点分区：重点开发地区、重点改造地区、重点生态保护区、重点储备控制地区。重点开发地区规划六处，主要位于东西两翼及中部芝罘湾、夹河、迎春大街沿线地区。重点改造地区规划三处，主要位于芝罘老城区和南部黄务片区。重点生态保护区规划七处，主要位于四条生态廊道及其它山体、岛屿生态地区。

芝罘区全部行政辖区处于中心城区控制范围内，其调整完善列入中心城区调整内容。具体情况如下：

芝罘区新调入建设用地 887.59 公顷，主要位于南部黄务片区及滨海西路沿线，其中用于恢复二调衔接后建设用地 400.39 公顷，用于学校、交通、民生类重点项目 487.20 公顷。调出建设用地 384.80 公顷，主要位于夹河水源地保护区内，由于水源地保护区内禁止建设活动，因此将原规划预留地予以调出。

福山区共调入建设用地 235.86 公顷，主要位于福新街道东部和嘉陵江路沿线，其中用于恢复现状城镇用地 103.43 公顷，用于能源、交通、民生类重点项目 132.43 公顷。调出建设用地 106.86 公顷，位于清洋街道清洋河附近，主要用于建设用地布局调整。

莱山区共调入建设用地 1752.53 公顷，主要位于莱山东北部的黄海新城片区和莱山中北部的中心城区片区，其中用于恢复二调衔接后建设用地规模 151.82 公顷，恢复批而未用建设用地 474.30 公顷，恢复现状建设用地 419.08 公顷，用于完善交通路网 219.28 公顷，用于能源、交通、民生类重点项目 484.60 公顷。共调出建设用地 112.32 公顷，主要位于莱山区西北部滨海中路附近和黄海新城片区，主要用于建设用地结构布局的调整。

牟平区共调入建设用地 154.16 公顷，主要位于鱼马河北部沿岸和沁水工业区片区，其中用于恢复批而未用建设用地 71.60 公顷，用于交通、水利、能源等基础设施用地 82.56 公顷。调出建设用地 415.16 公顷，主要位于沁水河自然景观带附近和沁水工业区，主要用于自然景观的保护和建设用地布局调整。

（五）建设用地管制分区调整

1、允许建设区

调整前，中心城区允许建设区面积 27276.31 公顷，调整后为 29713.78 公顷（含省级以上重点建设项目规模 413.78 公顷），比调整前增加 2437.47 公顷。增加原因一是调整完善后，恢复部分拆旧村庄，转变为城镇用地，二是新增民生工程、基础设施建设。

其管制规则为：区内土地利用主要用途为城、镇、村及工矿建设用地；区内新增建设用地受规划指标和年度计划指标约束，统筹增量与存量用地，促进土地节约集约利用；在规划实施过程中，在允许建设区规模不突破的前提下，其空间布局形态可依程序适度调整，但不得突破建设用地扩展边界；允许建设区边界（规模边界）的调整，须报规划审批机关同级国土资源管理部门审批。

2、有条件建设区

调整前，中心城区有条件建设区 2976.91 公顷，调整后为 2033.01 公顷，比调整前减少 943.90 公顷。减少原因是一部分原规划有条件建设区已被调整为允许建设区，一部分有条件建设区已不适合建设。

其管制规则为：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规模；规划期内建设用地扩展边界原则上不得调整，如需调整按规划修改处

理，严格论证，报规划审批机关审批。

3、限制建设区

调整前中心城区限制建设区面积 12438.25 公顷，调整为 10963.35 公顷，比调整前减少 1474.90 公顷。

其管制规则为：区内土地主导用途为农业生产空间，是发展农业生产，开展高标准基本农田建设的主要区域。区内禁止中心城区、县级市城区、县城和大中型工矿，以及纳入允许建设区的重要镇村建设，控制线型基础设施和独立建设项目用地。

4、禁止建设区

调整前中心城区禁止建设区面积 61.05 公顷，调整为 132.37 公顷，比调整前增加 71.32 公顷。增加原因为结合生态保护红线划定，将自然保护区的核心区增加为禁止建设区。

管制规则：区内土地主要用途为生态与环境保护，严格禁止与主导功能不相符的各项建设。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。

十、重大工程和重点项目的布局调整

（一）调整原因

现行规划重点项目安排虽然综合考虑了当时的实际情况，但由于经济发展的趋势预测不够，加之项目建设的不确定因素和国家政策导向对整个用地空间的布局产生影响，导致重点项目空间布局较规划编制时期发生较大变化，重点项目空间布局调整变化的主要原因一是部分重点项目已经完成，不需要再作为重点建设项目落图入库，二是部分原规划重点建设项目因不符合社会经济发展需求，不准备在“十三五”期间建设，三是至 2014 年，烟台市建设用地总规模已超出原规划指标 4481.07 公顷，原规划重点建设项目已无指标落地，需在调整完善后，纳入省级及以上重点建设项目，四是“十三五”期间，烟台市根据社会经济发展，增加潍坊至烟台高铁、轨道交通等项目。

（二）重点建设项目安排

根据山东省国土资源厅下发规划调整完善省级以上重点项目汇总表，结合烟台市国民经济和社会发展的第十三个五年规划、城市规划、道路及交通规划、电力规划、旅游规划等相关规划，调整烟台市重点建设项目。

烟台市共安排重点建设项目 76 个，预计用地规模

10121.41 公顷，新增建设用地 8315.18 公顷。其中省级及以上重点建设项目 70 个，预计用地规模 9947.18 公顷，新增建设用地 8164.18 公顷，建设占用耕地 3920.85 公顷。市级项目 6 个，用地规模 175.24 公顷，新增建设用地 151.00 公顷，建设占用耕地 95.86 公顷。

1、能源类重点建设项目

至 2020 年，烟台市安排能源类重点建设项目 14 个，用地总规模 442.30 公顷，新增建设用地 297.86 公顷，建设占用耕地 125.94 公顷。按项目级别，全部为省级及以上重点建设项目，其新增建设用地规模占用省级重点建设项目预留规模，其余通过县级规划解决。

2、交通类重点建设项目

至 2020 年，烟台市安排交通类重点建设项目 97 个。其中 96 个省级及以上重点建设项目，1 个市级项目。

（1）省级及以上重点项目

安排环渤海高铁、G18 荣乌高速公路烟台绕城段改线工程、滨海路、G228 丹东线等项目 53 个，用地总规模 8829.60 公顷，新增建设用地 7275.54 公顷，占用省级重点建设项目预留规模，其余通过县级规划解决。

（2）市级项目

至 2020 年，烟台市安排市级交通项目 1 个，为蓬莱机场配套项目，用地规模 131.11 公顷，新增建设用地 122.09

公顷，用地规模通过县级规划解决。

3、水利重点建设项目

至 2020 年，烟台市安排水利重点建设项目 4 个，全部为省级及以上重点建设项目，其用地规模为 256.58 公顷，新增建设用地 226.58 公顷，其新增建设用地规模占用省级重点建设项目预留规模，其余通过县级规划解决。

4、电力重点建设项目

至 2020 年，烟台市安排电力重点建设项目 5 个，用地规模 44.13 公顷，新增建设用地 28.91 公顷。全部为市级项目，用地规模通过县级规划解决。

5、其他项目

至 2020 年，烟台市安排国家北方大型应急抢险救援打捞基地、西港区港口物流及配套工程建设 2 个其他重点建设项目，全部为省级及以上重点建设项目，用地规模 448.70 公顷，新增建设用地 314.10 公顷，其新增建设用地规模占用省级重点建设项目预留规模，其余通过县级规划解决。详见附表 9。

十一、规划实施保障措施

（一）落实规划目标责任制

1、落实耕地保护和节约集约用地责任制

规划确定的各项目标和主要控制指标应纳入烟台市国民经济和社会发展规划，以指导市域内各项土地利用活动。按照规划确定的目标和任务，明确各县级政府耕地保护和节约集约用地责任，建立和完善相关的考核体系，落实目标责任制。

2、加强与相关规划的统筹衔接

将土地利用总体规划纳入国民经济和社会发展规划与计划体系，具体落实分解下达的各项土地利用调控指标，制定相应政策措施，确保规划目标实现。严格依据土地利用总体规划，从严审查各类规划的用地规模和标准，切实落实土地用途管制制度。相关规划在用地规模和总体布局安排上必须与土地利用总体规划相衔接，符合保护耕地和节约集约用地的要求。

3、强化土地利用总体规划自上而下的控制

县级规划必须以市级规划为依据，落实市级规划的各项目标和任务，并在规划指导思想、规划目标、结构布局等方面与市级规划做好充分衔接。

（二）完善规划实施保障措施

1、强化建设项目用地规划预审

加强和完善建设项目批准（核准）前的土地规划审查和许可。建立和完善建设项目审批部门协调联动机制与信息共享机制，项目建设单位申报审批或核准需要申请使用土地的建设项目时，须附土地规划预审意见。

2、积极落实耕地占补平衡义务

严格执行建设用地占用耕地补偿制度。按照建设用地占用耕地占补平衡的相关政策和要求，严格落实上级规划下达补充耕地义务。强化政策引导和制度规范，积极探索耕地占补平衡实施方式，努力拓展耕地占补平衡的市场调剂方式。

3、推进节约集约用地

完善节约集约用地评价考核机制，定期开展规划实施情况调查评估，掌握规划执行情况，及时解决存在问题。适时开展城镇、开发区土地节约集约利用评价考核。建立完善节约集约用地激励机制，奖励超额完成节约集约用地目标的用地行为，并按照省厅要求，逐步提高节约集约用地考核在土地利用年度计划指标分配中所占比重。

（三）完善规划经济保障措施

1、完善土地市场管理制度，推进土地资源市场化配置

用经济手段优化土地利用结构和调整土地利用方向，引进市场机制，在全市范围内实现土地资源空间配置的优化，

提高土地资源的综合效益，促进节约集约利用和城乡统筹发展。

进一步完善土地价格调控机制，制定促进存量土地集约利用、抑制使用增量土地的价格政策。为提高各个镇农村建设用地整理的积极性，允许通过建设用地整理增加的指标通过市场化运作模式，在各个镇之间进行配置。需要建设占用耕地指标的镇或单位通过自由谈判或统一竞价的方式，确定指标转让的价格。指标转让的收益除支付整理的成本外，全部用于各个镇的新农村建设。

2、基本农田保护建设资金支持

为提高基本农田的生态生产性，实现土地可持续利用，给予基本农田一定的资金支持。资金来源包括耕地开垦费、土地闲置费和耕地占用税、部分土地出让金等，鼓励耕作者采取科学化、集约化、专业化、机械化的耕作方式管理基本农田。

3、调整土地收益分配关系，严格收益管理

对土地有偿使用收入设立财政专户，实行收支两条线，严格收益管理。规范财政转移支付方式，加大对农用地的建设力度，提高土地使用者保护耕地的积极性等措施，引导土地利用行为朝着规划确定的目标发展。

（四）完善规划技术保障措施

1、积极开展土地调查统计和监测评价

按照国家统一的土地分类标准，开展土地利用现状调查，确保土地利用基础数据的准确性。加强土地利用和土地市场动态监测，形成覆盖全市的土地资源监管体系。

2、推进土地利用规划管理信息系统建设

建立涵盖土地利用规划以及土地利用现状、土地产权、土地市场、土地整理复垦开发等基础数据统一的管理数据库，推进土地利用规划管理信息系统建设。

3、提高土地规划信息服务水平

加快信息资源开发利用，逐步实现土地规划管理基础数据的信息共享，提高基础性和公益性。

4、加强信息的社会服务水平

以土地利用规划管理信息系统辅助规划编制和规划实施管理；拓展网络通讯技术、数据库技术、GIS 技术和系统工程方法在规划实施中的应用，加强规划理论研究和实践总结。

（五）加强实施监管与基础建设

1、强化规划实施监管

健全规划实施监测与督察制度，充分运用卫星遥感、电子信息等技术手段开展规划实施情况的动态监测，充分发挥

司法监督、行政监督、公众监督和舆论监督的作用。加大执法检查力度，对规划目标、主要调控指标等的执行情况，以及违反土地利用总体规划的用地行为进行动态监测、实时跟踪和严肃查处。

建立规划实施信息部门共享机制，提高基础性和公益性信息的社会服务水平。在规划实施过程中，尤其是项目可研阶段，注重土地利用规划与《烟台市环境保护规划》、《城市总体规划》的衔接。积极探索应用卫星遥感等先进技术手段，扩大规划实施监测范围，提高监测精确性和时效性。

2、完善规划实施基础设施建设

依据国家和省级规划实施管理政策要求，完善土地利用总体规划实施管理制度，明确监管程序、考核办法和相关责任，大力推动土地利用规划管理信息系统建设，切实提高土地利用和规划实施管理工作效率。

附表：

附表 1 烟台市土地利用主要调控指标表

指标	调整前 2006-2020 年 规划指标(衔接前)	调整前 2006-2020 年 规划指标(衔接后)	2014 年现状	上级下达 调整完善 指标	调整后 2006-2020 年规划指标	调整后与 原规划(衔接后)对比	调整后 与 2014 年现状对比	指标属性
总量指标（单位：公顷）								
耕地保有量	440564.00	439262.17	446083.30	436782.00	436782.00	-2480.17	-9301.30	约束性
基本农田保护面积	407551.00	407551.00	410839.27	386418.00	386418.00	-21133.00	-24421.27	约束性
建设用地总规模	190262.00	201770.71	206251.78	211200.00	211200.00	9429.29	4948.22	约束性
城乡建设用地规模	146682.00	152386.46	158323.68	162597.00	162597.00	10210.54	4273.32	预期性
城镇工矿用地规模	78165.00	87287.08	86576.09	——	94552.28	7265.20	7976.19	预期性
交通水利及其他建设用地规模	43580.00	49384.25	47928.10	48603.00	48603.00	-781.25	674.90	预期性
中心城区建设用地规模	27298.00	27298.00	26782.94	29300.00	29300.00	2002.00	2517.06	预期性
增量指标（单位：公顷）								
新增建设用地规模	25391.00	25391.00	——	——	34328.75	8937.75	——	预期性
建设占用农用地	21181.00	21181.00	——	——	29824.20	8643.20	——	预期性
建设占用耕地规模	11347.00	11347.00	——	——	14153.60	2806.60	——	约束性
整理复垦开发补充耕地规模	11471.00	10045.17	——	——	17675.39	7630.22	——	约束性
效率指标								
人均城镇工矿用地（平方米/人）	141.00	141.00	211.00	——	141.00	0.00	-70.00	约束性
城乡建设用地增减挂钩指标（公顷）	7045.00	7045.00	——	——	6894.32	-150.68	——	预期性

附表 2 烟台市土地利用结构调整表

单位:公顷

地类			调整前 2020 年		2014 年现状		调整后 2020 年		调整前后变化	调整后 2015-2020 年变化
			面积	比例	面积	比例	面积	比例		
土地总面积			1385149.58	100.00%	1385149.58	100.00%	1385149.58	100.00%	0.00	0.00
农用地	耕地		441309.34	31.86%	446083.30	32.20%	455998.77	32.92%	14689.43	9915.47
	园地		254202.47	18.35%	220573.45	15.92%	235431.73	17.00%	-18770.74	14858.28
	林地		228803.89	16.52%	232807.63	16.81%	223410.17	16.13%	-5393.72	-9397.46
	牧草地		80.70	0.01%	81.25	0.01%	80.7	0.01%	0.00	-0.55
	其他农用地		146447.28	10.57%	161628.19	11.67%	138212.62	9.98%	-8234.66	-23415.57
	农用地小计		1070843.68	77.31%	1061173.82	76.61%	1053133.99	76.03%	-17709.69	-8039.83
建设用地	城乡建设用地	城镇用地	69034.09	4.98%	61477.51	4.44%	78658.32	5.68%	9624.23	17180.81
		农村居民点用地	65099.38	4.70%	71747.59	5.18%	66962.01	4.83%	1862.63	-4785.58
		采矿用地	6819.37	0.49%	8014.53	0.58%	4863.18	0.35%	-1956.19	-3151.35
		其他独立建设用地	11433.62	0.83%	17084.05	1.23%	11203.86	0.81%	-229.76	-5880.19
		小计	152386.46	11.00%	158323.68	11.43%	161687.37	11.67%	9300.91	3363.69
	交通水利及其他建设用地	交通水利用地	34309.26	2.48%	33702.62	2.43%	41479.75	2.99%	7170.49	7777.13
		其他建设用地	15074.99	1.09%	14225.48	1.03%	16197.06	1.17%	1122.07	1971.58
		小计	49384.25	3.57%	47928.10	3.46%	57676.81	4.16%	8292.56	9748.71
	建设用地合计		201770.71	14.57%	206251.78	14.89%	219364.18	15.84%	17593.47	13112.40
其他土地	水域		42534.49	3.07%	41944.60	3.03%	42557.31	3.07%	22.82	612.71
	自然保留地		70000.70	5.05%	75779.38	5.47%	70094.1	5.06%	93.40	-5685.28
	其他土地合计		112535.19	8.12%	117723.98	8.50%	112651.41	8.13%	116.22	-5072.57

注：规划建设用地总规模含省下达的建设用地总规模 211200 公顷，省级及以上重点项目新增规模 8164.18 公顷；省级及以上重点项目规模以实际占用为准

附表 3 烟台市各县（市、区）规划控制指标表

单位:公顷

行政单位	烟台市	芝罘区	福山区	牟平区	莱山区	长岛县	龙口市	莱阳市	莱州市	蓬莱市	招远市	栖霞市	海阳市
耕地保有量	436782.00	66.20	9451.53	37331.53	5476.86	0.00	16769.60	82068.00	78499.47	36547.00	43947.93	51622.41	75001.47
基本农田保护面积	386418.00	66.20	5841.74	30480.93	3172.66	0.00	14808.33	74727.00	73359.47	32081.00	37963.67	48382.00	65535.00
建设用地总规模	211200.00	10914.79	21444.01	15885.52	10837.78	1482.67	21893.21	21930.83	37171.45	15857.61	17399.01	15827.12	20556.00
城乡建设用地规模	162597.00	10021.00	16950	11693.00	9053.00	1278.00	17200.00	16491.00	25096.00	12974.00	14188.00	12371.00	15282.00
城镇工矿用地规模	94552.28	9260.13	12000	8280.71	7568.81	614.33	9551.00	8186.09	11131.45	6977.34	6487.67	6393.75	8101.00
人均城镇工矿用地（平方米/人）	141.00	98.00	136.00	130.00	130.00	162.00	164.00	154.00	165.00	144.00	155.00	156.00	156.00
交通水利及其他建设用地规模	48603.00	893.79	4494.01	4192.52	1784.78	204.67	4693.21	5439.83	12075.45	2883.61	3211.01	3456.12	5274.00

行政单位	烟台市	芝罘区	福山区	牟平区	莱山区	长岛县	龙口市	莱阳市	莱州市	蓬莱市	招远市	栖霞市	海阳市
新增建设用地规模	34328.75	1600.00	6316.98	2567.36	4066.78	229.95	5082.88	2030.23	2408.99	2890.21	1744.66	1472.12	3012.92
新增建设占用农用地	29824.20	1527.00	5660.67	2180.12	3952.00	184.35	4250.29	1583.61	1871.73	2645.94	1663.21	1314.84	2262.00
新增建设占用耕地规模	14153.60	534.00	2787.77	1230.00	1840.00	0.00	1122.85	1013.51	1251.92	1602.32	842.16	693.07	1236.00
土地整治补充耕地规模	17675.39	534.00	2787.77	1230.00	1840.00	0.00	1123.00	1520.30	2276.00	1602.32	1200.00	1290.00	2272.00
城乡建设用地增减挂钩指标	6894.32	0.00	930.00	979.00	250.00	0.00	673.32	701.00	597.00	585.00	852.00	674.00	653.00

附表 4 烟台市土地利用功能分区面积表

单位：公顷

行政 区	基本农田集中 区	一般农业发展 区	城镇村发展 区	独立工矿 区	生态环境安全控 制区	自然与文化遗产 保护区	林业用地区	合计
烟台 市	492256.00	3678032.00	190319.00	13120.00	116025.00	1521.00	203877.00	1385150.00

附表 5 烟台市建设用地管制分区调整情况表

单位：公顷

行政区划	允许建设区		有条件建设区		限制建设区		禁止建设区		合计
	调整前	调整后	调整前	调整后	调整前	调整后	调整前	调整后	
烟台市	176361.89	212621.86	11995.91	10848.62	1183854.75	1138985.83	12937.03	22693.27	1385149.58
芝罘区	10519.85	11129.68	603.68	684.12	6794.60	6104.33	0.00	0.00	17918.13
福山区	16869.74	20430.37	1566.88	2017.87	51447.52	46923.69	1183.37	1695.58	71067.51
牟平区	13457.81	15692.87	1348.34	1609.22	137169.24	129599.16	0.00	5074.14	151975.39
莱山区	9646.85	11098.64	2788.57	2129.45	19154.68	18284.62	1250.04	1327.43	32840.14
长岛县	1358.49	1477.99	7.55	11.32	4558.58	4227.44	0.00	207.87	5924.62
龙口市	18590.33	22139.97	513.20	807.50	69938.41	65754.41	1062.90	1402.96	90104.84
莱阳市	21503.89	22677.58	468.46	405.25	147587.27	146520.23	3494.86	3451.42	173054.48
莱州市	24528.69	37900.91	1446.93	441.96	166827.30	151362.43	0.00	3097.62	192802.92
蓬莱市	15764.57	16606.60	1387.41	1395.58	96474.66	95624.46	0.00	0.00	113626.64
招远市	15050.13	16170.51	996.29	552.96	125554.36	124877.46	1631.22	1631.07	143232.00
栖霞市	14081.42	14983.91	390.79	437.18	185239.89	184291.01	1921.60	1921.60	201633.70
海阳市	14990.12	22312.83	477.81	356.21	173108.24	165416.59	2393.04	2883.58	190969.21

注：规模含省级以上重点项目用地。

附表 6 烟台市耕地保有量调整情况表

单位：公顷

单位名称	调整前 2020 年耕地保有量	2014 年现状耕地面积	调整后 2020 年耕地保有量	耕地保有量调整前后变化量
烟台市	439262.17	446083.30	436782.00	-2480.17
芝罘区	23.90	574.76	66.20	42.30
福山区	10051.50	11589.91	9451.53	-599.97
牟平区	37778.00	37702.15	37331.53	-446.47
莱山区	5109.44	7206.02	5476.86	367.42
长岛县	200.00	0.00	0.00	-200.00
龙口市	17061.33	17304.22	16769.60	-291.73
莱阳市	82068.00	83253.14	82068.00	0.00
莱州市	79694.00	78720.55	78499.47	-1194.53
蓬莱市	36547.00	36970.08	36547.00	0.00
招远市	43376.00	44959.09	43947.93	571.93
栖霞市	53090.00	51849.77	51622.41	-1467.59
海阳市	74263.00	75953.61	75001.47	738.47

附表 7 烟台市基本农田调整情况表

单位：公顷

单位名称	调整前基本农田保护目标	调整前基本农田保护比例 (%)	调整后基本农田保护目标	调整后基本农田保护比例 (%)	调入基本农田		调出基本农田	
					面积	比例	面积	比例
烟台市	407551.00	92.78%	386418.00	88.47%	6698.67	1.73%	27831.67	7.20%
芝罘区	0.00	0.00%	66.20	100.00%	66.20	100.00%	0.00	0.00%
福山区	6861.00	68.26%	5841.73	61.81%	567.09	9.71%	1586.36	27.16%
牟平区	32463.00	85.93%	30480.93	81.65%	834.82	2.74%	2816.89	9.24%
莱山区	2697.00	52.78%	3172.67	57.93%	1137.13	35.84%	661.46	20.85%
长岛县	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
龙口市	16013.00	93.86%	14808.33	88.30%	190.51	1.29%	1395.18	9.42%
莱阳市	78175.00	95.26%	74727.00	91.05%	494.28	0.66%	3942.28	5.28%
莱州市	77038.00	96.67%	73359.47	93.45%	1057.19	1.44%	4735.72	6.46%
蓬莱市	35242.00	96.43%	32081.00	87.78%	345.78	1.08%	3506.78	10.93%
招远市	40637.00	93.69%	37963.67	86.38%	496.74	1.31%	3170.07	8.35%
栖霞市	50396.00	94.93%	48382.00	93.72%	335.68	0.69%	2349.68	4.86%
海阳市	68029.00	91.61%	65535.00	87.38%	1173.25	1.79%	3667.25	5.60%

附表 8 烟台市主要控制指标调整情况表

单位：公顷

行政区划	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/人)		交通水利及其他建设用地	
	调整前	调整后	调整前	调整后	调整前	调整后	调整前	调整后	调整前	调整后
烟台市	201770.71	211200.00	152386.46	162597.00	87287.08	94552.28	141.00	141.00	49384.25	48603.00
芝罘区	10812.39	10914.79	9629.04	10021.00	8904.12	9260.13	95.00	98.00	1183.35	893.79
福山区	20245.00	21444.01	15653.00	16950	10449.69	12000.00	131.00	136.00	4592.00	4494.01
牟平区	15693.73	15885.52	11456.93	11693.00	8639.04	8280.71	136.00	130.00	4236.80	4192.52
莱山区	10413.00	10837.78	8638.00	9053.00	7182.00	7568.81	122.00	130.00	1775.00	1784.78
长岛县	1393.27	1482.67	1178.00	1278.00	418.00	614.33	131.00	162.00	215.27	204.67
龙口市	18590.33	21893.21	14576.87	17200.00	8946.77	9551.00	159.00	164.00	4013.46	4693.21
莱阳市	21556.60	21930.83	15851.70	16491.00	7655.50	8186.09	146.00	154.00	5704.90	5439.83
莱州市	36429.46	37171.45	24096.86	25096.00	9818.00	11131.45	162.00	165.00	12332.60	12075.45
蓬莱市	14795.00	15857.61	11785.00	12974.00	5944.00	6977.34	140.00	144.00	3010.00	2883.61
招远市	16709.53	17399.01	13012.33	14188.00	5651.00	6487.67	155.00	155.00	3697.20	3211.01
栖霞市	15759.00	15827.12	12095.00	12371.00	6200.50	6393.75	151.00	156.00	3664.00	3456.12
海阳市	19373.40	20556.00	14413.73	15282.00	7478.46	8101.00	150.00	156.00	4959.67	5274.00

续附表 8 烟台市主要控制指标调整情况表

单位：公顷

行政区划	新增建设用地规模		新增建设占用农用地		新增建设占用耕地		整理复垦开发补充耕地规模		城乡建设用地增减挂钩指标	
	调整前	调整后	调整前	调整后	调整前	调整后	调整前	调整后	调整前	调整后
烟台市	25391.00	34328.75	21181.00	29824.20	11347.00	14153.60	10045.17	17675.39	7045.00	6894.32
芝罘区	1500.00	1600.00	1427.00	1527.00	499.00	534.00	0.00	534.00	0.00	0.00
福山区	6113.53	6316.98	5566.00	5660.67	2586.00	2787.77	515.50	2787.77	930.00	930.00
牟平区	2407.55	2567.36	2062.00	2180.12	1227.00	1230.00	1182.00	1230.00	979.00	979.00
莱山区	3642.00	4066.78	2600.00	3952.00	1840.00	1840.00	100.00	1840.00	244.00	250.00
长岛县	49.00	229.95	44.00	184.35	40.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
龙口市	1780.00	5082.88	1384.00	4250.29	434.00	1122.85	737.67	1123.00	786.00	673.32
莱阳市	1656.00	2030.23	1294.00	1583.61	851.00	1013.51	1280.00	1520.30	701.00	701.00
莱州市	1667.00	2408.99	1302.00	1871.73	852.00	1251.92	1380.00	2276.00	597.00	597.00
蓬莱市	1827.60	2890.21	1591.00	2645.94	764.00	1602.32	980.00	1602.32	629.00	585.00
招远市	1514.00	1744.66	1283.00	1663.21	842.00	842.16	1200.00	1200.00	852.00	852.00
栖霞市	1404.00	1472.12	1254.00	1314.84	661.00	693.07	1290.00	1290.00	674.00	674.00
海阳市	1830.32	3012.92	1374.00	2262.00	751.00	1236.00	1380.00	2272.00	653.00	653.00

附表 9 烟台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			涉及县（市、区）	上图规模	备注
				总规模	其中新增建设用地	其中占耕地			
1.能源	龙口南山 LNG 接收站工程	新建	2015-2020	117.59	67.72	1.51	龙口市	117.59	省级及以上
	核电二期	新建	2016-2018	31.26	27.49	29.90	龙口市	31.26	省级及以上
	蓬莱宝塔伊纳天然气公司 LNG 码头工程	新建	2016-2020	33.55	30.56	0.00	蓬莱市	33.55	省级及以上
	海上风电产业园	新建	2016-2020	84.91	79.06	13.82	海阳市	84.91	省级及以上
	汇金风井	新建	2017-2020	0.13	0.13	0.09	莱州市	0.13	省级及以上
	汇金生产区	新建	2017-2020	19.84	19.48	11.17	莱州市	19.84	省级及以上
	汇金尾矿库	新建	2017-2020	36.22	34.41	7.66	莱州市	36.22	省级及以上
	金盛采矿	新建	2017-2020	9.56	8.65	5.73	莱州市	9.56	省级及以上
	金盛风井	新建	2017-2020	0.34	0.34	0.34	莱州市	0.34	省级及以上
	金盛尾矿库	新建	2017-2020	14.40	14.40	6.45	莱州市	14.40	省级及以上
	鲁地风井	新建	2017-2020	1.02	1.02	0.89	莱州市	1.02	省级及以上
	鲁地生产区	新建	2017-2020	3.20	3.20	1.97	莱州市	3.20	省级及以上
	鲁地尾矿库	新建	2017-2020	89.13	60.35	46.60	莱州市	89.13	省级及以上
	南吕-欣木资源开发	新建	2017-2020	1.15	1.15	1.15	莱州市	1.15	省级及以上
	合计			442.30	347.96	127.28		442.30	

项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地			涉及县（市、区）	上图规模	备注
				总规模	其中新增建设用地	其中占耕地			
2.交通	潍坊-烟台高铁(环渤海高铁)	新建	2016-2020	1600.22	1209.73	608.26	莱州市、招远市、龙口市、蓬莱市、福山区、芝罘区、莱山区	1525.35	省级及以上
	青烟威荣城际铁路二次征地	扩建	2016-2020	50.64	46.69	30.64	海阳市、莱阳市、栖霞市、福山区	50.64	省级及以上
	莱西-海阳-荣成高铁	新建	2016-2020	433.04	381.47	276.28	海阳市、莱阳市	415.15	省级及以上
	大莱龙铁路扩能改造	改建	2016-2020	123.97	117.84	45.49	莱州市、招远市、龙口市	123.97	省级及以上
	龙口港进港铁路	新建	2015-2020	44.73	13.74	0.00	龙口市	24.94	省级及以上
	德龙烟铁路（龙烟段）龙烟铁路	新建	2016-2020	175.21	169.25	65.81	蓬莱市	175.21	省级及以上
	轨道交通一号线	新建	2016-2020	513.13	174.58	39.37	福山区、芝罘区、莱山区	184.98	省级及以上
	轨道交通三号线	新建	2016-2020	259.74	135.64	30.35	福山区、芝罘区、莱山区	206.82	省级及以上
	青岛-海阳轨道交通	新建	2017-2019	94.27	86.76	49.73	海阳市	94.27	省级及以上
	海阳市地方铁路	新建	2017-2020	984.05	958.62	660.83	海阳市	984.05	省级及以上
	南站扩建	扩建	2006-2020	4.21	4.21	0.00	莱山区	4.21	省级及以上
	G18 荣乌高速公路烟台绕城段改线工程	新建	2016-2020	345.10	292.06	112.98	蓬莱市、福山区、莱山区、牟平区	345.10	省级及以上
	龙青高速	新建	2016-2018	413.89	413.83	130.50	龙口市、招远市	413.89	省级及以上
	蓬栖高速	新建	2016-2020	311.16	296.57	160.28	蓬莱市、栖霞市	311.16	省级及以上

项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地			涉及县（市、区）	上图规模	备注
				总规模	其中新增建设用地	其中占耕地			
	S16 荣成至潍坊公路工程	新建	2017-2020	340.73	321.87	253.24	莱阳市	331.00	省级及以上
	烟台—日照高速公路	新建	2019-2020	89.73	63.89	35.08	海阳市	89.73	省级及以上
	滨海路	新建	2017-2020	310.08	267.78	62.83	福山区、蓬莱市	310.08	省级及以上
	G228 丹东线	改建	2017-2020	665.46	594.03	220.46	牟平区、莱山区、福山区、蓬莱市	665.46	省级及以上
	G228 丹东线烟台福莱山互通立交工程	新建	2016-2020	25.21	4.60	0.00	福山区	4.60	省级及以上
	G15 栖霞北互通立交迁建及连线工程	新建	2015-2020	31.67	24.67	13.04	栖霞市	24.67	省级及以上
	国道 G517 长莱线	新建	2006-2020	16.38	13.57	0.00	长岛县	16.38	省级及以上
	G204 烟上线莱阳山前店至冯格庄段	新建	2017-2020	128.07	110.55	79.85	莱阳市	128.07	省级及以上
	G228 丹东线莱州土山（莱州昌邑界）至金仓段	新建	2015-2020	244.48	145.99	67.78	莱州市	244.48	省级及以上
	G206 威汕线栖霞招远界至招远市中五里段改建	扩建	2017-2020	382.96	382.96	25.04	招远市	382.96	省级及以上
	G228 丹东线海阳乳山界至大辛家西段	新建	2017-2020	62.21	57.78	40.33	海阳市	62.21	省级及以上
	G228 丹东线乳山口大桥项目（海阳段）	新建	2017-2019	3.55	3.55	0.00	海阳市	3.55	省级及以上
	G228 丹东线海阳大辛家西至丁字湾大桥段	新建	2018-2020	75.25	72.52	44.92	海阳市	75.25	省级及以上

项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地			涉及县（市、区）	上图规模	备注
				总规模	其中新增建设用地	其中占耕地			
	S306 海莱线海阳南柳至紫石乔段改建	新建	2017-2020	12.00	11.86	1.81	莱阳市	12.00	省级及以上
	S209 蓬黄线栖霞绕城段改建	改建	2015-2020	101.07	87.05	36.50	栖霞市	87.05	省级及以上
	S306 海莱线海阳栖霞界至杨础段改建工程	改建	2015-2020	45.07	39.43	12.26	栖霞市	39.43	省级及以上
	S16 文登-莱阳高速公路	新建	2017-2019	154.25	153.74	89.04	海阳市	154.25	省级及以上
	S202 威青线海阳城区段改线	新建	2017-2019	85.84	85.08	69.78	海阳市	85.84	省级及以上
	S306 海莱线海阳南柳至紫石乔段改建	改建	2017-2018	22.63	19.08	4.21	海阳市	22.63	省级及以上
	烟台滨海公路莱阳支线海阳境段	新建	2019-2020	88.03	82.38	26.84	海阳市	88.03	省级及以上
	育行线秋林头至招虎山段改建	扩建	2019-2020	31.83	24.43	3.77	海阳市	31.83	省级及以上
	盘石国防公路	新建	2019-2020	18.90	18.90	7.92	海阳市	18.90	省级及以上
	烟台至海阳公路烟台段	新建	2019-2020	119.98	0.00	0.00	海阳市	119.98	省级及以上
	福山高速服务区	新建	2016-2020	26.35	22.57	10.34	福山区	26.35	省级及以上
	荣乌高速服务区（龙口段）	新建	2015-2020	12.86	12.85	2.30	龙口市	12.86	省级及以上
	栖霞高速服务区	新建	2015-2020	18.76	18.76	12.25	栖霞市	18.76	省级及以上
	威青高速高速（海阳）服务区	新建	2019-2020	8.85	8.84	94.50	海阳市	8.85	省级及以上
	烟台客运中心	新建	2017-2020	3.75	3.75	0.00	莱山区	3.75	省级及以上
	芝罘客运枢纽	新建	2015-2020	66.69	65.23	0.00	芝罘区	65.23	省级及以上
	龙口市客运枢纽	新建	2015-2020	5.00	0.23	0.00	龙口市	3.53	省级及以上
	蓬莱机场公路客运中心	新建	2016-2020	12.54	12.54	11.07	蓬莱市	12.54	省级及以上

项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地			涉及县（市、区）	上图规模	备注
				总规模	其中新增建设用地	其中占耕地			
	海阳北站综合客运枢纽	新建	2019-2020	4.05	3.81	3.78	海阳市	4.05	省级及以上
	莱阳市通用机场	新建	2017-2020	36.67	16.49	1.31	莱阳市	37.21	省级及以上
	招远市通用机场	新建	2017-2020	33.65	33.65	13.97	招远市	33.65	省级及以上
	莱州市通用机场	新建	2018-2020	40.39	40.39	40.39	莱州市	40.39	省级及以上
	栖霞果都机场杨础通用机场	新建	2015-2020	17.00	16.89	6.80	栖霞市	16.89	省级及以上
	栖霞果都机场长春湖通用机场	新建	2015-2020	2.80	2.80	0.94	栖霞市	2.80	省级及以上
	渤海救助机场迁建	新建	2016-2020	79.01	77.55	1.30	蓬莱市	79.01	省级及以上
	潮水机场扩建	新建	2016-2020	52.49	52.49	35.01	蓬莱市	52.49	省级及以上
	合计			8829.60	7275.54	3539.18		8276.48	
	3、水利	侯家水库	新建	2017-2020	226.58	226.58	58.33	招远市	226.58
合计			226.58	226.58	58.33				
4、其他	国家北方大型应急抢险救援打捞基地	新建	2016-2020	55.19	15.73	0.00	福山区	15.73	省级及以上
	西港区港口物流及配套工程建设	新建	2016-2020	393.51	298.37	196.06	福山区	298.37	省级及以上
	合计			448.70	314.10	196.06		314.10	
省级及以上重点项目总计				9947.18	8164.18	3920.85		9032.88	
5、交通	蓬莱机场配套项目	新建	2017-2020	131.10	122.09	80.89	蓬莱市	131.10	市级及以下
	合计			131.10	122.09	80.89		131.10	
6、电力	国网山东省电力公司烟台供电公司	新建	2017-2020	0.72	0.16	0.00	牟平区	0.72	市级及以下
	莱阳市、蓬莱市、招远市新建 500KV 变电站	新建	2017-2020	9.60	7.80	0.48	莱阳市、蓬莱市、招远市	9.60	市级及以下

项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地			涉及县（市、区）	上图规模	备注
				总规模	其中新增建设用地	其中占耕地			
	烟台市新建 110KV 变电站	新建	2017-2020	22.40	10.31	7.06	芝罘区、福山区、牟平区、莱山区、莱阳市、莱州市、龙口市、蓬莱市、招远市、栖霞市、海阳市、长岛县	22.40	市级及以下
	烟台市新建 220KV 变电站	新建	2017-2020	7.52	6.76	6.06	芝罘区、福山区、牟平区、莱山区、莱阳市、莱州市、龙口市、蓬莱市、招远市、栖霞市、海阳市、长岛县	7.52	市级及以下
	烟台市新建 35KV 变电站	新建	2017-2020	3.89	3.88	1.37	栖霞市、牟平区	3.89	市级及以下
	合计			44.13	28.91	14.97		44.13	
	市级重点项目总计			175.23	151.00	95.86		175.23	
	重点项目总计			10122.41	8315.18	4016.71		9208.11	

附表 10 烟台市中心城区管制分区表

单位:公顷

行政单位	中心城区规划控制范围	允许建设区	有条件建设区	限制建设区	禁止建设区
烟台市	42842.51	29713.78	2033.01	10963.35	132.37
芝罘区	17918.13	11148.10	590.55	6179.48	0.00
福山区	6360.92	5838.99	52.98	468.95	0.00
牟平区	6545.62	4442.48	580.05	1517.80	5.29
莱山区	12017.84	8284.21	809.43	2797.12	127.08

注：允许建设区含国土资源部批复允许建设区 29300 公顷和省级及以上重点建设项目 413.78 公顷。