

海东市土地利用总体规划（2006-2020 年） 调整完善方案说明

海东市人民政府

二〇一八年二月

目 录

第一章 规划调整完善背景.....	1
第一节 区域概况.....	1
第二节 土地利用现状.....	6
第三节 规划实施评估结论.....	8
第四节 土地利用形势.....	9
第二章 规划调整工作概述.....	12
第一节 前期工作准备.....	12
第二节 开展规划实施评估.....	12
第三节 编制规划调整方案.....	13
第三章 规划调整的相关数据资料来源.....	15
第一节 规划调整的基础数据.....	15
第二节 规划调整其他情况说明.....	17
第四章 规划调整完善主要内容.....	- 20 -
第一节 规划控制目标调整.....	- 20 -
第一节 总量指标.....	- 21 -
第二节 增量指标.....	- 22 -
第三节 效率指标.....	- 23 -
第四节 县（区）指标分解.....	- 23 -
第五章 土地利用结构与布局调整.....	- 28 -
第一节 原则与要求.....	- 28 -
第二节 土地利用结构调整.....	- 31 -

第六章 规划调整完善方案.....	38 -
第一节 耕地和基本农田调整方案.....	38 -
第二节 建设用地调整方案.....	41 -
第三节 中心城区建设用地规模与布局调整方案.....	45 -
第七章 其他调整情况.....	49 -
第一节 土地用途分区调整.....	49 -
第二节 建设用地管制分区调整.....	53 -
第三节 “三线”划定方案.....	56 -
第四节 节约集约用地规划.....	59 -
第八章 规划调整方案的衔接与协调.....	62 -
第一节 与上级规划的衔接.....	62 -
第二节 与国民经济发展第十三个五年规划的协调.....	62 -
第三节 与城市规划的协调.....	62 -
第四节 与海东市国土空间利用规划的协调.....	63 -
第五节 与海东工业园区规划的协调.....	64 -
第六节 与其他规划的衔接.....	64 -
第九章 规划调整完善方案的实施影响评估.....	66 -
第一节 对规划控制指标调整影响评估.....	66 -
第二节 对土地利用结构调整和布局优化影响的评估.....	66 -
第三节 对土地用途区和建设用地空间管制分区调整的评估.....	66 -
第四节 对规划调整完善方案的科学性和可行性评估.....	67 -
附表.....	68 -

附表 1 海东市 2014 年土地利用现状数据与规划分类转换对应表.....	- 68 -
附表 2 海东市 2020 年主要规划控制指标调整前后对比表.....	- 69 -
附表 3 海东市各县（区）耕地与基本农田保护任务调整表.....	- 70 -
附表 4 海东市 2020 年土地利用结构调整前后对比表.....	- 71 -

第一章 规划调整完善背景

第一节 市域概况

一、地理位置和行政区划

1、地理位置

海东市位于青海省东北部，北枕祁连，南滨黄河，西抱西宁，东望兰州。介于东经 $100^{\circ} 41.5' \sim 103^{\circ} 04'$ ，北纬 $35^{\circ} 25.9' \sim 37^{\circ} 05'$ 之间。全境东西长约 124.5km，南北宽约 180km，土地总面积 1298242.27 公顷（1947.36 万亩）。地理位置十分重要，自古就有“海藏咽喉”之称，是青海省开发较早、文化历史悠久的地区，史称“河湟间”或“河湟地区”。



图 1-1 海东市在青海省位置示意图及核心区范围示意图

2、行政区划

根据《国务院关于同意青海省撤销海东市设立地级海东市的批复》（国函[2013]23 号）和《国务院关于同意青海省调整海东市部分行政区划的批复》（国函〔2015〕38 号），国务院分别于 2013 年和 2015 年正

式批复同意撤销海东市设立地级海东市，撤销乐都县和平安县，设立乐都区和平安区，海东市现辖 2 个市辖区，4 个自治县。

表 1-1 海东市各县（区）辖区汇总表

区划名称	简称	面积 (公顷)	辖区
乐都区	乐都区	248052.28	全市辖 7 镇 12 乡（其中 3 个民族乡）：碾伯镇、雨润镇、寿乐镇、高庙镇、洪水镇、高店镇、瞿昙镇、共和乡、中岭乡、李家乡、下营藏族乡、芦化乡、马营乡、马厂乡、蒲台乡、中坝藏族乡、峰堆乡、城台乡、达拉土族乡
平安区	平安区	73459.31	全市辖 3 镇 5 民族乡：平安镇、小峡镇、三合镇、洪水泉回族乡、石灰窑回族乡、古城回族乡、沙沟回族乡、巴藏沟回族乡
民和回族土族自治县	民和县	189732.22	全县辖 8 镇 14 乡（其中 1 个民族乡）：川口镇、古鄯镇、马营镇、官亭镇、巴州镇、满坪镇、李二堡镇、峡门镇、马场垣乡、北山乡、松树乡、西沟乡、总堡乡、隆治乡、大庄乡、转导乡、前河乡、甘沟乡、中川乡、杏儿藏族乡、核桃庄乡、新民乡。
互助土族自治县	互助县	334800.12	辖 8 镇 11 乡（其中 2 个民族乡）：威远镇、丹麻镇、高寨镇、南门峡镇、加定镇、塘川镇、五十镇、五峰镇、台子乡、西山乡、红崖子沟乡、巴扎藏族乡、哈拉直沟乡、松多藏族乡、东山乡、东和乡、东沟乡、林川乡、蔡家堡乡。
化隆回族自治县	化隆县	270677.27	辖 6 镇 11 乡（其中 4 个民族乡）：巴燕镇、群科镇、牙什尕镇、甘都镇、扎巴镇、昂思多镇、雄先藏族乡、初麻乡、查甫藏族乡、塔加藏族乡、金源藏族乡、二塘乡、谢家滩乡、德恒隆乡、沙连堡乡、阿什奴乡、石大仓乡；及 2 个管委会：李家峡管委会、公伯峡管委会。
循化撒拉族自治县	循化县	181521.07	辖 3 镇 6 乡（其中 4 个民族乡）：积石镇、白庄镇、街子镇、道帏藏族乡、清水乡、岗察藏族乡、查汗都斯乡、文都藏族乡、尕楞藏族乡。

二、自然条件

海东地处祁连山支脉达板山南麓和昆仑山系余脉日月山东坡，属于黄土高原向青藏高原过渡镶嵌地带。境内山峦起伏，沟豁纵横，海拔在 1650-4636m 之间，属高原干旱大陆性气候，气温垂直变化明显，日温差较大，年温差较小，太阳辐射强，日照时间长，冬季漫长，夏季凉爽，冬春大风多，夏秋有时有雷暴，冰雹。年平均气温 6.9℃，年均降水量

为 376.2mm，总蒸发量为 1580.7mm。

海东市水资源相对丰富的黄河、湟水河、大通河流经本区境。本市水力理论蕴藏量达 326.64 万千瓦，其中黄河 233.66 万千瓦，大通河 37.5 万千瓦，湟水河 55.48 万千瓦。储量较大的矿产资源主要有石灰石、钙芒硝、石膏、石英石、白云岩、煤炭、硫铁矿、油母页岩等，市内有被称为青藏高原西双版纳的植物王国孟达自然保护区及青藏高原绿宝石的互助北山国家森林公园等，自然资源丰富，具有很高的学术研究价值和科考价值。

三、经济社会发展概况

规划实施期间，全市新型工业化、城镇化进程加速推进，经济实力显著提升，产业集聚效应进一步凸显，经济结构不断优化，城乡市场日趋活跃。

2014 年，海东市常住人口为 172.37 万人，其中城镇人口 63.93 万人，占 38%，完成地区生产总值从 2009 年的 135.31 亿元增长至 377.7 亿元。其中：第一产业增加值完成 53.1 亿元，同比增长 5.1%，拉动经济增长 0.8 个百分点，对 GDP 增长的贡献率为 5.0%；第二产业完成增加值 201.3 亿元，同比增长 20.4%，拉动经济增长 10.4 个百分点，对 GDP 增长的贡献率为 69.1%；第三产业完成增加值 123.3 亿元，同比增长 11.5%，拉动经济增长 3.9 个百分点，对 GDP 增长的贡献率为 25.9%；市属固定资产投资由 2009 年 71.1 亿元增长至 508.1 亿元，六年累计投资 1429.7 亿元，年均增长 45.42%。

全市三次产业结构由 2009 年的 18.55：36.47：44.98 转变为 2014

年的 14.1:53.3:32.6，其中一产比重下降 4.45 个百分点、二产提升 17.03 个百分点、三产下降 12.38 个百分点，经济结构明显优化。居民收入明显增加，城镇居民人均可支配收入由 11962 元增加到 20513.62 元，年均增长 14.29%。农村居民人均纯收入由 3827 元增加到 6978.71 元，年均增长 16.47%。

随着青海省进一步推进以西宁为中心的东部城市群建设，海东市作为东部城市群的次中心门户城市，将与西宁协作差异化发展，共同构建青海东部发展核心，社会经济发展将跃上新的台阶。

表 1-2 海东市 2009-2014 年 GDP 及固定资产投资变化情况表

单位：亿元

年份	GDP	增速	固定资产投资	增速
2009 年	135.31	-	71.10	-
2010 年	173.31	15.20%	98.00	37.90%
2011 年	219.37	18.50%	162.80	66.10%
2012 年	274.13	18.10%	255.40	56.88%
2013 年	337.00	18.20%	405.40	58.70%
2014 年	377.70	15.10%	508.10	25.32%

表 1-3 海东市 2014 年主要经济社会指标

指标	单位	完成数	增速（%）
地区生产总值	亿元	377.7	15.1
第一产业	亿元	53.1	5.1
第二产业	亿元	201.3	20.4
第三产业	亿元	123.3	11.5
人口	万人	172.37	8.72

指标	单位	完成数	增速（%）
固定资产投资	亿元	508	25.3
地方一般预算收入	亿元	17.26	26.2
地方财政支出	亿元	180.3	31
社会消费品零售总额	亿元	71.4	13.5
城镇居民人均可支配收入	元	20514	9.18
农民人均纯收入	元	6979	12.8

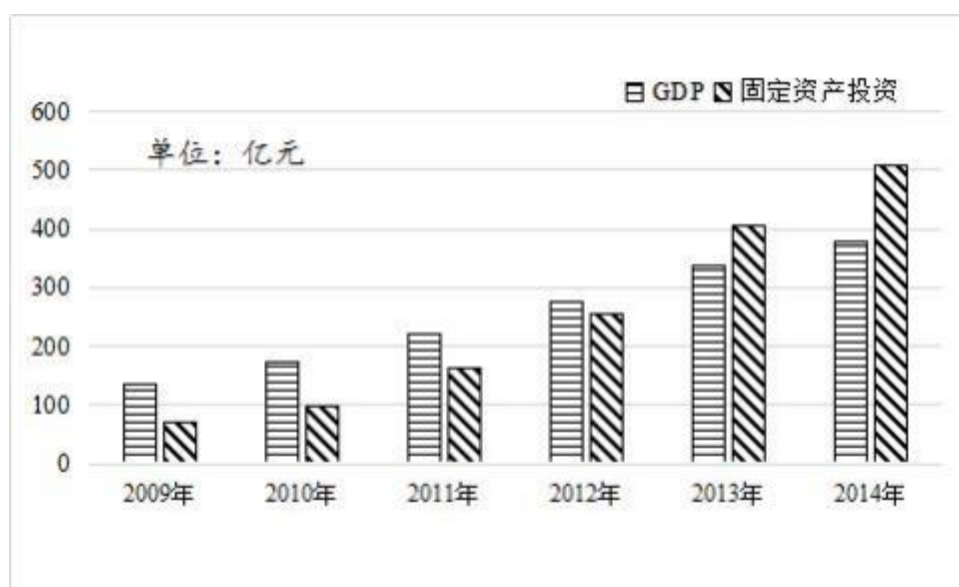


图 1-1 海东市历年 GDP 及固定资产投资变化图

第二节 土地利用现状

一、土地利用结构

2014 年，全市土地总面积为 1298242.27 公顷。全市农用地面积为 1234028.25 公顷，占土地总面积的 95.05%；建设用地面积为 44251.52 公顷，占全市土地总面积的 3.41%；其他土地面积为 19962.05 公顷，占全市土地总面积的 1.54%。

1、农用地

全市农用地中，耕地面积为 222390.17 公顷，占全市土地总面积的 17.13%；园地面积为 1392.65 公顷，占全市土地总面积的 0.11%；林地面积为 487190.09 公顷，占全市土地总面积的 37.53%；牧草地面积为 469262.55 公顷，占全市土地总面积的 36.15%；其他农用地面积为 53792.79 公顷，占全市土地总面积的 4.14%。

2、建设用地

全市建设用地中，城乡建设用地为 33814.66 公顷，占全市土地总面积的 2.60%；交通水利设施用地为 8719.75 公顷，占全市土地总面积的 0.67%；其他建设用地为 1717.11 公顷，占全市土地总面积的 0.13%。城乡建设用地中，城镇用地 6858 公顷，农村居民点用地 25538.67 公顷，采矿用地 1417.99 公顷，分别占全市土地总面积的 0.53%、1.97%、0.11%；交通水利用地中，交通运输用地 5088.40 公顷，水利设施用地 3631.35 公顷，分别占全市土地总面积的 0.39%和 0.28%、；其他建设用地 1717.11 公顷，占全市土地总面积的 0.13%。

3、其他土地

全市其他土地中，水域面积为 9528.91 公顷，自然保留地面积为 10433.59 公顷，分别占全市土地总面积的 0.73%、0.80%。

二、土地利用特点

1、全市土地利用以农用地为主

在全市土地利用结构中，农用地所占比例较高，占土地总面积 96.12%，其中尤以林地、耕地和牧草地为主，分别占用土地总面积 49.83%、13.90%和 29.01%，而园地数量较少，仅占土地总面积的 0.03%，农牧产业发展保持较好。

2、土地利用率高

2014 年，海东市土地利用率达 98.46%，耕地集中连片分布在河湟谷地川水及低位山旱区，其他土地中除去水域外，只有 10433.59 公顷的自然保留地。

3、土地利用类型地域差异明显

海东地处祁连山支脉达板山南麓和昆仑山系余脉日月山东坡，属于黄土高原向青藏高原过渡镶嵌地带。根据地形和海拔高度，全市可分为河谷平原川水地、黄土丘陵浅山地、石质高山脑山地三种地形。地域差异较明显。

三、土地利用中存在的问题

1、城乡建设用地结构不尽合理

2014 年末，海东市城镇人口 63.93 万人，占总人口的 38%，而城镇工矿用地面积 8275.99 公顷，仅占城乡建设用地的 24.47%，城乡人口与用地规模比例不协调。

2、建设用地总量偏少，农村居民点占建设用地比重大，结构不合理

建设用地占土地总面积的比例较低，主要以城乡建设用地为主，其中农村居民点用地占建设用地总面积的 57.71%，比重偏大，2014 年，海东市农村居民点用地总面积为 25538.67 公顷，农村总人口 115.25 万人，人均农村居民点面积高达 221.60 平方米，已超过《村镇规划标准（GB50188-93）》要求的最高标准 150 平方米/人，农村居民点用地低效利用现象较为严重，土地节约集约利用水平有待提高。而交通水利用地及其他建设用地规模较小，合计仅占建设用地总面积的 23.58%，建设用地结构不合理。

3、耕地后备资源不足，开发成本较高

全市已开发土地面积 1278279.77 公顷，土地利用率为 98.46%，其他土地仅占土地总面积的 1.54%，可供开发利用的土地资源非常有限，受自然条件和经济社会条件影响，耕地后备资源较少，主要分布在自然条件较差，生态脆弱的偏远地区，开发条件较差，成本较高。

第三节 规划实施评估结论

根据现行规划实施评估，可得出以下结论：

1、《海东市土地利用总体规划（2006-2020 年）》宏观调控作用得到加强，有效保障海东市经济社会发展，由于现行规划与未来发展趋势适应度不高，急需启动规划调整工作；

2、规划调整要站在国家西部大开发，“一带一路”全面推进，青海省东部城市群建设以及海东市“撤地设市”等战略高度，统筹考虑海

东市及海东市各县（区）的土地利用结构与布局。乐都区和平安区中心城区应与海东市中心城区统一进行整体谋划，相关城乡建设用地新增指标应按照节约集约用地、严格保护耕地的原则，向重点区域集中，同时，结合“十三五”规划，统筹考虑城乡发展，重点支持各县（区）易地扶贫搬迁、美丽乡村、美丽城镇等工程建设，加快海东市脱贫步伐，争取全市与全省同步进入小康社会。

3、合理调整耕地保有量目标和基本农田保护面积，优化基本农田布局。

第四节 土地利用形势

随着国家省市重大发展环境变化，土地利用与管理将面临一些新的挑战与机遇。

一、耕地仍趋于减少，人地矛盾日益突出

人均耕地面积由 2009 年的 2.14 亩到 2014 年 1.94 亩，耕地在不断减少。随着人口的增长，工业化、城镇化的快速推进，基础设施建设全面开展，以及受自然灾害的影响等，耕地面积和人均耕地面积还将继续减少，人地矛盾进一步凸显。

二、建设用地需求旺盛，用地保障压力加大

规划期，海东市以及乐都区和平安区“撤地设市”，“撤县设区”，海东工业园区发展等因素，是海东市工业化、城镇化和基础设施建设的高峰期和机遇期，建设用地需求量将在相当长时期内保持较高水平。“十三五”期间，海东市剩余建设用地指标约为 4948.48 公顷，新增建设用

地空间十分有限。在国家实行最严格的耕地保护制度和节约用地制度下，各项建设用地的保障压力将进一步加大。

三、土地利用粗放低效，节约集约用地水平亟待提高

规划实施期间，海东市农村居民点用地增长规模较大，人均农村居民点用地已超过《村镇规划标准（GB50188-93）》，考虑到当前农业农村经济在海东市仍然具有举足轻重的地位，而农村居民长期以来形成了分散居住的习俗，同时，推行中心村建设、实行村庄整理等减少农村居民点用地的措施实施难度大、成本高，农村居民点用地低效利用现象较为严重，土地节约集约利用水平有待提高。

四、加快经济社会发展的愿望迫切，统筹区域土地利用任务艰巨

规划实施期间，海东市有限的建设用地指标，既要保障各县区中心城区、工业园区建设，来保障城镇化和工业化发展，又要安排适当的新增建设用地来保障县域美丽乡村城镇建设，脱贫工程和基础设施建设等，在用地需求全面持续增长和土地资源约束双重压力下，统筹区域土地利用难度大。

五、土地生态问题逐步显现，协调土地利用与生态环境难度加大

根据地形和海拔高度，海东市可分为河谷平原川水地、黄土丘陵浅山地、石质高山脑山地三种地形，黄河、湟水河、大通河流经市域，经济社会条件，自然条件差异较大，生态较脆弱。随着工业化和城镇化进程的加快，工业和农业污染对土地生态环境的破坏日趋显现。如何在实

现经济社会发展目标的同时，统筹协调好土地利用与生态建设的关系显得更加迫切和重要。

同时，我们也要看到解决当前和今后一个时期土地利用的有利条件。一是党的十九大胜利召开，确立了新时代坚持和发展中国特色社会主义的基本方略，并对可持续利用好土地资源提出了明确要求，为今后更好推进土地利用提供了行动指南；二是国家实行最严格的耕地保护制度和最严格的节约用地制度，有利于保护耕地和基本农田，提高建设用地节约集约利用水平；三是国家一带一路、兰西城市群以及青海省东部城市群建设、扶贫攻坚政策实施等重大机遇，有利于海东发挥资源和区位优势，加速推进工业化、城镇化进程；四是随着《关于加快生态文明建设的意见》、《关于划定并严守生态保护红线的若干意见》等文件实施，各级政府积极落实国家对生态文明建设的要求，突出对优质耕地和基础性生态用地的保护，严格落实永久基本农田保护红线和生态红线的划定，合理安排“三生空间”，进一步优化国土空间开发格局，为进一步改善土地生态环境奠定了良好的基础。

第二章 规划调整工作概述

第一节 前期工作准备

一、组织准备（2015 年 8 月）

1、成立规划调整领导小组。海东市人民政府根据土地利用总体规划调整完善的有关规定和要求，拟定《海东市人民政府办公室关于认真做好市、县（区）土地利用总体规划调整完善通知》（东政办[2015]132号），要求各县（区）成立规划调整完善领导小组，主要职责是：部署工作任务、落实工作经费、审定规划实施评估报告及规划调整完善成果。

2、成立规划调整工作小组。由海东市国土资源局土地利用科牵头，以耕保科等相关科室的技术骨干为成员。工作小组主要职责是协助技术单位的日常工作，包括搜集相关资料和外业调查，做好规划调整完善的协调论证等。

二、技术准备（2015 年 8 月）

为了在全市范围内有效推进规划调整完善工作，2015 年 4 月，海东市人民政府委托长沙佳源土地规划咨询有限责任公司作为技术承担单位，负责市级规划调整的全部技术工作。

第二节 开展规划实施评估

开展规划实施评估的时间为 2015 年 8 月-2016 年 9 月，工作内容包括调查研究、编制规划实施评估报告、各县（区）指标分解等。具体过程如下：

一、调查研究（2015 年 8 月-12 月）

2015 年 5 月-12 月，围绕规划调整完善工作目标，开展自然、经济、社会等状况调查，收集规划调整完善预方案相关资料，分析土地利用现状及潜力，掌握现行规划实施的基本情况；分析现行规划主要指标实施进度，评估主要用地布局变化，实地调查、现场核实需进行规划调整完善的用地需求状况。

二、编制规划实施评估报告（2015 年 8 月-2016 年 11 月）

2016 年 3 月，经过一年时间的调查研究及相关部门的反复沟通衔接，《海东市土地利用总体规划（2006-2020 年）实施评估报告》（初稿）（以下简称《评估报告》）编制完成；2016 年 10 月，根据《青海省土地利用总体规划调整完善技术指南》，技术单位对《评估报告》进行调整完善。

三、各县（区）指标分解（2016 年 9 月-2017 年 1 月）

2016 年 8 月，青海省对海东市建设用地总量、耕地保有量和基本农田保护面积进行了调整，并对其他十一项规划控制指标进行了分解，海东市根据各县（区）规划实施情况以及“十三五”建设需求，按照相关标准要求，对各县（区）指标进行了分解下达。

第三节 编制规划调整方案

规划调整方案编制阶段的时间为 2016 年 11 月-2017 年 11 月，工作内容为：在充分调研衔接的基础上，落实规划目标与空间布局、编制规划调整方案等。具体过程如下：

一、指标落实和初步方案的编制

海东市规划调整工作小组会同技术单位根据各项控制指标，经过与

相关部门和县（区）等单位进行多轮研究与协调，形成了各类建设用地的空间布局规划方案，技术单位按照规划方案编制完成市级规划初步方案。同时，本次规划调整完善，按照《青海省海东市城市总体规划（2016-2030 年）》，整合平安区和乐都区中心城区调整结果，形成海东市中心城区调整方案。

二、规划方案审查

初步方案编制完成后，规划调整领导小组对初步方案进行了审查，并提出了调整意见和建议。

三、编制规划成果

技术单位按照领导小组提出的调整意见，对方案进行了调整完善，编制土地利用总体规划成果，形成《海东市土地利用总体规划（2006-2020 年）调整完善方案》（2016 年修订版）。

四、调整完善方案审查与论证

2017 年 5 月-12 月，海东市国土资源局对乐都区、平安区、互助县、民和县、循化县及化隆县土地规划调整完善方案进行审查，根据各县（区）调整完善方案，形成《海东市土地利用总体规划（2006-2020 年）调整完善方案》（2016 年修订版）。

第三章 规划调整的相关数据资料来源

第一节 规划调整的基础数据

一、社会经济发展基础数据

海东市经济社会及其他相关数据均来源于海东市历年的统计年鉴。

二、土地利用数据

1、规划基期年土地利用数据

采用海东市 2009 年二调数据作为基期年数据，全市土地总面积为 1298242.27 公顷，全市农用地面积为 1240936.82 公顷，建设用地面积为 38964.55 公顷，其他土地面积为 18340.90 公顷。

2、规划调整前目标年土地利用数据

本次规划调整前目标数据是根据海东市各县（区）县级土地利用总体规划数据库（2014 年更新）基础上，修正后得到目标年土地利用结构表，规划控制指标表。

3、规划调整现状年土地利用数据

数据采用 2014 年 12 月 31 日统一时点的土地利用现状变更数据，并按照相关文件要求转换成土地规划现状数据。

①规划基数分类体系

依据国土资厅发〔2009〕51 号文件，规划基数采用三级分类体系。其中，一级类 3 个，为农用地、建设用地、其他土地；二级类 11 个，为耕地、园地、林地、牧草地、其他农用地、城乡建设用地、交通水利

用地、其他建设用地、水域、滩涂沼泽、自然保留地；三级类 33 个。

②规划基数的转换方法

根据国土资源部 51 号文件有关规定进行转换，形成规划调整年土地利用数据。

农用地转换：耕地、园地、林地、牧草地和其他农用地，按照规划分类体系进行归并，分别纳入相应地类。

建设用地转换：城市、建制镇、农村居民点、独立工矿、交通、水利等建设用地，按照规划分类体系进行调整，分别纳入相应地类。其中城乡建设用地中，对土地利用现状数据的独立工矿用地进行区分，将隶属于城镇的独立工矿用地按照附属性质分别纳入城市、建制镇；其他独立工矿用地从空间上作解译判断，按照独立建设用地和采矿用地的含义进行区分。

其他土地转换：水域、滩涂沼泽、自然保留地等其他地类按照规划分类体系进行调整，分别纳入相应地类。

③土地利用现状数据的转换结果

根据以上转换的要求及方法，本次规划对海东市 2014 年现状数据进行了转换，形成了本次规划调整年土地利用现状数据。

4、规划控制目标数据

本次规划调整完善，海东市各项规划控制指标采用青海省下达指标。

第二节 规划调整其他情况说明

一、规划修改情况

现行规划实施以来，随着西部大开发战略的推进、兰西经济区的发展、六盘山片区扶贫发展规划的实施和青海省东部城市群的建设以及海东工业园区的成立,特别是“撤地建市、撤县建区”，海东市进入工业化、城镇化快速发展阶段，由于现行规划在编制时未充分考虑海东工业园区和“撤地建市、撤县建区”的建设需要，一批城镇工矿建设项目和基础设施项目急需落地，保护农用地特别是耕地形势日趋严峻。耕地后备资源不足，建设用地供需矛盾突出，统筹协调土地利用的任务特别艰巨，对土地利用规划提出了新的、更高的要求，需通过规划调整以适应新形势的要求。

为保障海东市经济社会发展对土地的必要需求和保护耕地，统筹城乡用地结构与布局，确保节约集约利用建设用地，有效保护耕地特别是基本农田，促进海东市经济社会发展与资源保护相协调，结合海东市实际需求，青海省国土厅分别调剂追加互助县 1762.08 公顷的建设用地指标，乐都区 1000 公顷建设用地指标和民和县 266.67 公顷建设用地指标，共计调剂追加海东市 3028.75 公顷建设用地指标，同时，增加平安区有条件建设区 1023.60 公顷，互助县、平安区和乐都区规划调整方案已经青海省人民政府批复实施，民和县调整方案未获批准实施，已取消追加指标。

二、规划调整情况

现行规划编制时，由于各县（区）部分重点建设项目选址规模未定，

无法落入规划图，同时，该类项目已纳入各县（区）规划文本重点建设项目表。规划实施期间，为保障重点能源、水利交通用地项目顺利实施，各县（区）均对规划进行调整，规划调整只涉及建设用地结构、空间布局调整，根据实际用地需求，对城乡建设用地，交通水利及其他建设用地指标进行内部调整转化，不增加建设用地指标，涉及占用基本农田的，均按照国家省市相关要求，进行了调整。

表 3-1 海东市土地利用总体规划主要规划控制指标调整情况表

单位：公顷、平方米/人、%

指标	调整前 规划目标	调整后 规划目标	调整后- 调整前	指标属性
总量指标				
耕地保有量	201584.00	201584.00	0.00	约束性
基本农田保护面积	167400.00	167400.00	0.00	约束性
园地面积	3413.02	3410.74	-2.28	预期性
林地面积	550073.72	548635.69	-1438.03	预期性
牧草地面积	471783.62	460503.93	-11279.69	预期性
建设用地总规模	57587.87	60341.20	2753.33	约束性
城乡建设用地规模	37420.19	40182.27	2762.08	预期性
城镇工矿用地规模	12473.54	15629.07	3155.53	预期性
交通水利及其他用地规模	20167.68	20158.93	-8.75	预期性
增量指标				
新增建设用地规模	20288.00	23008.33	2720.33	预期性
建设占用农用地规模	12188.00	15466.79	3278.79	预期性
建设占用耕地规模	6912.00	9915.14	3003.14	约束性
补充耕地任务量	7489.00	9541.14	2052.14	约束性
效率指标				
人均城镇工矿用地	130	130	0.00	约束性

表 3-2 海东市土地利用结构规划调整前后对比表

单位：公顷、%

地类		2009 年		2020 年（调整前）		2020 年（调整后）		调整前-调整后	
		面积	比例	面积	比例	面积	比例		
土地总面积		1298242.27	100.00%	1298242.27	100.00%	1298242.26	100.00%	0.00	
农用地	农用地合计		1240936.82	95.59%	1230465.70	95.13%	1227783.17	94.57%	-2682.53
	耕 地		226609.12	17.46%	201584.00	17.19%	201584.00	15.53%	0.00
	园 地		1487.25	0.11%	3413.02	0.11%	3410.74	0.26%	-2.28
	林 地		487788.21	37.57%	550073.72	37.53%	548635.69	42.26%	-1438.03
	牧草地		471369.39	36.31%	460677.90	36.15%	459584.41	35.40%	-1093.49
	其它农用地		53682.85	4.14%	14717.07	4.14%	14568.34	1.12%	-148.73
建设用地	建设用地合计		38964.55	3.00%	57587.87	3.33%	60341.19	4.65%	2753.33
	城乡建设用地	小 计	29447.03	2.27%	37420.19	2.54%	40182.26	3.10%	2762.08
		城镇用地	4012.31	0.31%	11320.02	0.47%	14498.93	1.12%	3178.91
		农村居民点用地	23964.68	1.85%	24421.62	1.95%	24028.18	1.85%	-393.45
		采矿用地	1301.95	0.10%	1102.47	0.11%	1074.42	0.08%	-28.05
		其他独立建设用地	168.09	0.01%	576.07	0.01%	580.74	0.04%	4.67
	交通水利用地	小 计	7829.25	0.60%	17445.36	0.67%	17445.36	1.34%	0.00
		交通运输用地	4207.14	0.32%	9505.08	0.39%	9505.08	0.73%	0.00
		水利设施用地	3622.11	0.28%	7940.28	0.28%	7940.28	0.61%	0.00
	其他建设用地	小 计	1688.27	0.13%	2722.32	0.13%	2713.57	0.21%	-8.75
		风景名胜设施用地	319.08	0.02%	1356.15	0.03%	1356.15	0.10%	0.00
		特殊用地	1369.19	0.46%	1366.17	0.42%	1357.42	0.46%	-8.75
其他土地	其他土地合计		18340.90	1.41%	10188.70	1.54%	10117.90	0.78%	-70.80
	水 域		9561.28	0.74%	7291.62	0.73%	7273.52	0.56%	-18.10
	自然保留地		8779.62	0.67%	2897.08	0.81%	2844.38	0.22%	-52.70

第四章 规划调整完善主要内容

第一节 规划控制 目标调整

根据青海省下达海东市规划指标调整方案，本次规划调整完善，海东市的耕地保有量增加 7383.00 公顷，基本农田保护面积减少 206.67 公顷；建设用地总规模、城乡建设用地规模、城镇工矿用地规模均控制在上级下达的目标范围。详见表 4-1。

表 4-1 海东市 2020 年主要规划控制指标调整前后对比表

单位：公顷、平方米						
指标	2014 年	2020 年 (调整前)	增减	2020 年 (调整后)	调整后规划 剩余指标	指标属性
总量指标						
耕地保有量	222390.17	201584.00	7383.00	208967.00	13423.17	约束性
基本农田保护面积	169491.73	167400.00	-206.67	167193.33	2298.40	约束性
园地面积	1392.65	3410.74	-1402.74	2008.00	615.35	预期性
林地面积	487190.09	548635.69	-61019.69	487616.00	425.91	预期性
牧草地面积	469262.55	460503.93	13798.88	474302.81	5040.26	预期性
建设用地总规模	44251.52	60341.20	-11141.20	49200.00	4948.48	约束性
城乡建设用地规模	33814.66	40182.27	-1782.27	38400.00	4585.34	预期性
城镇工矿用地规模	8275.99	15629.07	-129.07	15500.00	7224.01	预期性
交通、水利及其他用地规模	10436.86	20158.93	-9358.93	10800.00	363.14	预期性
增量指标						
新增建设用地规模	6056.52	23008.33	-12003.33	11005.00	4948.48	预期性
建设占用农用地	7207.96	15466.79	-4889.83	10576.96	3369.00	预期性
建设占用耕地规模	4450.24	9915.14	-3061.90	6853.24	2403.00	约束性
补充耕地任务量	400.32	9541.14	-6460.82	3080.32	2680.00	约束性
效率指标						
人均城镇工矿用地	129.53	130.00	-13.00	117.00	-12.53	约束性

第一节 总量指标

一、耕地与基本农田保护目标

根据海东市历年土地变更调查成果，2009-2014 年海东市耕地规模逐年减少且规模较大，主要是由于建设占用等原因，为落实最严格的耕地保护制度，确保海东市实有耕地数量稳定、质量不下降，综合考虑建设占用耕地、退耕还林、土地整治补充耕地等因素，青海省对海东市耕地保有量予以调整。

规划调整后，至 2020 年，海东市耕地保有量不低于 208967.00 公顷，较调整前耕地保有量增加 7383.00 公顷。

规划实施期间，海东市城镇化和工业化进程较快，国省重点建设项目较多，建设占用基本农田可能性较大，现有基本农田，实地非耕地、耕地质量较差等现象较多，为保障发展，确保基本农田保质保量，对基本农田保护面积予以核减。

规划调整后，至 2020 年，海东市基本农田保护面积不低于 167193.33 公顷，较调整前基本农田保护面积减少 206.67 公顷。

二、建设用地控制目标

本次规划调整完善，按照坚定不移地推进节约集约用地的总要求，在保障海东市及各县（区）“十三五”重点建设项目合理用地需求基础上，控制建设用地总量，鼓励推进城乡建设用地增减挂钩项目的实施和工矿废弃地复垦，内涵挖潜，盘活存量土地，进一步拓展城市空间，缓解建设用地指标不足的压力，合理配置建设用地指标，优化建设用地布局，全面统筹市域内建设用地结构。

规划调整后，至 2020 年，海东市建设用地总规模控制在 49200.00 公顷以内，城乡建设用地控制在 38400.00 公顷以内，其中城镇工矿用地规模控制在 15500.00 公顷以内；交通水利及其他建设用地规模控制在 10800.00 公顷以内。

第二节 增量指标

一、新增建设用地规模、新增建设占用农用地模以及新增建设占用耕地

本次规划调整完善，突出由“增量型规划”向“存量型规划”转变。按照严控增量、盘活存量、优化结构、提升效率原则，推行节约集约用地总要求，严控新增建设占用农用地、耕地，鼓励合理开发利用未利用地，鼓励推进城乡建设用地增减挂钩项目的实施和工矿废弃地复垦，内涵挖潜，盘活存量土地，本次规划调整完善，在增量指标调整上，均予以控制。

规划调整后，至 2020 年，海东市新增建设用地规模、新增建设占用农用地规模以及新增建设占用耕地规模分别控制在 11005.00 公顷、10576.96 公顷以及 6853.24 公顷。

二、土地整治补充耕地规模

海东市土地利用结构主要以农用地和建设用地为主，未利用地不仅规模小，而且分布在自然条件恶劣，不利于开发的偏远地区。2006-2014 年，海东市耕地占补平衡主要采取异地补充完成，原有规划设定土地开发整理复垦补充耕地任务较大，难以落实目标。本次规

划调整完善工作，结合海东市境内湟水流域高标准基本农田整治、黄河百万亩土地整治项目等重大工程，综合考虑已获批和上报的土地开发整理复垦、农业综合开发项目以及土地整理复垦开发潜力和可实现量，确定规划期间海东市补充耕地任务量。

规划调整后，2006-2020 年海东市补充耕地任务量为 3080.32 公顷，较调整前减少 6460.82 公顷。

第三节 效率指标

结合海东市城镇人口增长规模、城镇化和工业化水平，统筹城乡发展，合理确定人均城镇工矿用地。规划调整后，至 2020 年，海东市人均城镇工矿用地规模控制在 117.00 平方米以内。

第四节 县（区）指标分解

一、分解原则

- 1、与《青海省土地利用总体规划（2006-2020 年）》相衔接；
- 2、统筹区域土地需求与供给的原则；
- 3、积极保障重大工程项目用地的原则；
- 4、向重点县（区）倾斜的原则；
- 5、存量土地挖潜与后备土地资源开发相结合，优化配置土地资源的原则；
- 6、兼顾效率与公平的原则。

二、县（区）指标分解

1、农用地指标分解

（1）耕地和基本农田指标分解

结合 2014 年变更调查成果，充分考虑原规划安排剩余量，各县（区）不稳定耕地和其他不宜划入的耕地，调整各县（区）耕地保有量目标。根据海东市各县（区）历年土地变更调查成果，2009-2014 年海东市耕地减少 4218.95 公顷，其中互助减少量最大，达到 1716.46 公顷，循化减少量最小，仅 93.37 公顷。

表4-1 海东市各县（区）耕地保有量目标落实情况 单位：公顷

区域	2009 年	2014 年	2020 年	规划期间 增减情况	规划剩余
乐都区	35366.30	34487.33	31316.73	-878.97	3170.6
平安区	12600.31	11985.6	9039.01	-614.71	2946.59
互助县	71051.60	69335.14	67965.88	-1716.46	1369.26
化隆县	48493.34	48143.85	43199.84	-349.49	4944.01
民和县	47656.82	47090.87	42907.3	-565.95	4183.57
循化县	11440.75	11347.38	7155.24	-93.37	4192.14
海东市	226609.12	222390.17	201584	-4218.95	20806.17

注：数据来源于两区四县 2014 年土地变更管理数据

各县（区）现行规划编制时，对耕地保有量均进行合理分配，其中互助耕地保有量率最高，达到 95.66%，循化最低，仅 62.54%，而根据海东市 2014 年耕地质量等级评定，民和县和循化县耕地质量相对较高。规划实施至 2014 年，互助县耕地保有量目标规划剩余指标仅 1369.26 公顷，化隆、民和和循化均超过 4000 公顷，调整方案综合考虑海东市发展趋势、耕地质量等级评价、耕地后备资源、建设占用及退耕还林还牧以及耕地保护率等情况，为完成海东市耕地保护任务，拟适当提高平安区、乐都区、民和县和化隆县耕地保护率，因循化县耕地保护率较低，发展较慢，耕地质量较高，拟着重提高其耕地

保护率，以确保海东市整体耕地保护面积能达到省厅下达指标。

结合基本农田举证成果，互助、民和和化隆县举证可划入永久基本农田保护面积规模较大，且现行规划编制时，多划基本农田保护面积较大，基本农田划定工作调整和补划潜力较大；乐都、平安和循化县举证可划入永久基本农田保护面积规模较小，现行规划编制时乐都区和平安区多划基本农田保护面积较小，基本农田划定工作调整和补划潜力较小。乐都区和平安区作为海东市核心区建设主要区域，考虑到未来西成铁路、南干渠、南山大通道等多项重大工程建设不可避免占用基本农田，为预留较充足的调整和补划基本农田空间，拟主要减少乐都区、平安区基本农田保护面积。

各县（区）乡镇基本农田保护面积以实际落实数为保护目标。

（2）园地、林地、牧草地指标分解

根据 2014 年园地、林地、牧草地面积，2006--2014 年园地、林地、牧草地变化情况，宜园地、宜林地、宜草地后备资源情况，考虑了各县（区）经济社会发展和相关行业的发展趋势，并与农、林、牧业部门规划相衔接，经综合平衡后确定规划期间海东市各县（区）园地、林地、牧草地指标分解指标。

2、关于建设用地指标的确定

综合考虑青海省下达海东市建设用地总规模、城乡建设用地、交通水利及其他建设用地规模，通过采用分类测算法、趋势外推法、因素测算法、项目累加法测算各县（区）2015-2020 年建设用地需求。

（1）关于城镇工矿用地指标的确定

按照有保有压、综合平衡的原则，重点保障海东市各县（区）中心城区、海东工业园区及化隆群科新区建设需求，其次综合平衡一般乡（镇）用地指标。

（2）关于农村居民点用地指标的确定

综合考虑各县（区）乡（镇）集镇发展水平、农村人口规模、易地扶贫搬迁情况、农村居民点整理潜力情况和新增建设占用农村居民点用地等因素，综合确定各乡镇农村居民点用地规模。

（3）关于交通水利用地指标的确定

通过与青海省、海东市交通、水利等部门衔接，确定全市需要落实的交通、水利设施项目，采用项目累计法对各县（区）指标进行了充分预测，结合青海省下达指标情况及项目建设时序予以调整。

（4）关于其他建设用地指标的确定

通过与青海省、海东市旅游、民政等部门衔接，确定全市需要落实的其他建设用地项目，预留部分其他建设用地指标。

3、新增建设占用耕地与补充耕地规划指标分解

（1）新增建设占用耕地指标分解

综合考虑海东市各县（区）建设用地指标调整、新增建设用地总量、土地复垦、区域规划、项目建设规模及分布、2006-2014 年建设占用耕地系数等因素，进行区域微调，确定各县（区）建设占用耕地规模。

（2）补充耕地指标分解

海东市土地利用结构主要以农用地和建设用地为主，未利用地不

仅规模小，而且分布在自然条件恶劣，不利于开发的偏远地区。

2009-2014 年，海东市耕地占补平衡主要采取异地补充完成，县域内耕地补充主要靠土地整理复垦项目，本次规划调整完善工作，海东市 2015-2020 年需补充耕地 2680 公顷，结合黄河百万亩项目和湟水流域高标准基本农田整治重大工程项目，综合考虑已获批和上报的土地开发整理复垦、农业综合开发项目以及土地整理复垦开发潜力和可实现量，以及各县（区）耕地占补平衡等情况，确定规划期间各县（区）补充耕地任务量。

第五章 土地利用结构与布局调整

第一节 原则与要求

一、优先安排基础性生态与环境安全用地

1、按照维护全市生态安全的要求，将已依法划定的自然保护区、森林公园以及大面积水源保护区、生态公益林等划为禁止建设区域进行严格保护，形成区域基本生态屏障。

2、严格保护现有水系，尽量保持主要河道、湖泊、湿地的自然形态，保护全市水生环境与水质。

3、划定主要蓄洪泄洪区和地质灾害危险区，统筹布局环境基础设施用地，提高防灾减灾能力。

二、集中安排耕地与基本农田

1、全面落实青海省下达的耕地和基本农田保护任务。

2、优先将具有完善农业基础设施、质量好、集中连片的耕地进行保护。按照加强农业基础、推进现代农业发展的要求，将具有完善农业基础设施、质量好、集中连片的耕地划为基本农田集中区进行重点保护，推进粮食和其他主要耕地作物生产的产业化。建设用地布局应避开上述区域。

3、农业结构调整尽可能不占耕地，园地尽量利用缓坡地，水产养殖尽量利用荒滩地。

4、基本农田保护任务的落实与各县（区）生产条件好、产量较高的耕地面积比例相挂钩，与人均耕地拥有量相挂钩，与农业生产基

地在各县的分布情况相挂钩。

5、在确保规划目标实现的前提下，在符合相关法律法规政策基础上，可以进行基本农田调整。但严禁将不符合要求的农用地划定为基本农田。

三、合理安排城镇工矿用地

1、根据城镇用地规模和宏观布局的历史变化，结合影响城镇的驱动因子，以及青海省、海东市城镇空间发展战略，确定全市各县（区）城镇空间发展的主要方向，明确主要城镇的发展定位和用地规模。

2、按照中小城市紧凑发展、小城镇集聚发展的要求，立足现有城镇和基础设施用地布局，以建设用地适宜性为依据，以少占耕地和水域、避让地质灾害危险区、泄洪滞洪区和重要生态环境用地为原则，合理布局新增城镇工矿用地。

3、各类工业区、工业集中区应在城镇工矿用地规模内控制，尽量在城镇建设用地规划范围内统筹布局，并与周边其他用地布局相协调。

4、大型独立工矿、生产仓储用地以及其他高污染性、危险性用地，应当与居住、商业等人口密集地区保持安全距离。高污染性工业用地布局要避让基本农田保护区。

四、协调安排基础设施用地

1、基础设施用地分为需求性基础设施用地和政策性基础设施用地。需求性基础设施用地主要用于满足全市工业化、城镇化和新农村建设的需求，政策性基础设施用地应主要用于改善投资环境和提升全

市发展能力。

2、需求性基础设施用地以城镇工矿用地的空间格局为依托，按照便捷、安全、高效的原则协调布局，确保交通、水利、能源等基础设施保障能力的空间分布与人口经济的空间集聚相协调。

3、基础设施用地布局统筹省级以上重点项目和全市项目，以改扩建建设为主、新建为辅，充分利用原有线路和存量基础设施用地，减少对重要生态用地的分割。

4、交通用地布局统筹陆路、水路、管道和航空各种交通方式，协调好主干交通用地与集散交通用地、快速交通用地与普通交通用地的而已。穿越基本农田集中区的交通，尽量选择铁路或封装式高速公路。

5、水利设施用地以防灾减灾、保障城乡用水、改善水土资源配置为主要导向，围绕城镇工矿和基本农田分布合理布局，同时兼顾改善生态环境的需要。

五、合理安排园地、林地、牧草地等城乡绿色空间

1、在调查评价的基础上，合理布局园地、林地、牧草地。

2、依托现有园地、林地、牧草地格局和荒山、荒坡、荒滩的分布，根据当地特色农业发展基础，因地制宜地布局园、林、牧业用地，推进特色农业规模化、专业化经营。

3、协调农用地与城镇工矿建设用地的布局，鼓励在大规模连片城镇工矿用地中穿插布局耕地、园地、林地、草地及水面，构建农业生产稳定、城镇规模适中、生态功能完备的城乡格局。

第二节 土地利用结构调整

结合海东市土地利用总体规划控制指标，遵循不断优化土地利用结构，严格保护耕地和基本农田，以及有效保障市域经济社会发展对建设用地的需求的原则，对海东市土地利用结构进行调整。

表 5-1 海东市 2020 年土地利用结构调整前后对比表

单位：公顷、%

地类			2020 年调整前		2020 年调整后		调整后-调整前
			面积	比例	面积	比例	面积
土地总面积			1298242.27	100.00	1298242.27	100.00	0.00
农用地	耕地		201584.00	15.53	216985.24	16.71	15401.24
	园地		3410.74	0.26	2008.00	0.15	-1402.74
	林地		548635.69	42.26	487616.00	37.56	-61019.69
	牧草地		459584.41	35.40	474302.80	36.53	14718.40
	其它农用地		14568.34	1.12	50763.65	3.91	36195.31
	农用地合计		1227783.17	94.57	1231675.69	94.87	3892.52
建设用地	城乡建设用地	城镇	14493.53	1.12	13976.52	1.08	-517.01
		农村居民点	24028.18	1.85	22900.01	1.76	-1128.17
		采矿用地	1089.76	0.08	1104.86	0.09	15.10
		其他独立建设用地	570.80	0.04	418.61	0.03	-152.19
		小计	40182.27	3.10	38400.00	2.96	-1782.27
		交通用地	9505.08	0.73	5013.85	0.39	-4491.23
		水利用地	7940.28	0.61	3707.02	0.29	-4233.26
		小计	17445.36	1.34	8720.88	0.67	-8724.48
	其他建设用地	风景名胜设施用地	1261.83	0.10	405.66	0.03	-856.17
		特殊用地	1451.74	0.11	1673.46	0.13	221.72
		小计	2713.57	0.21	2079.12	0.16	-634.45
	建设用地合计		60341.20	4.65	49200.00	3.79	-11141.20
	其他土地	水域		7273.53	0.56	9710.46	0.75
自然保留地		2844.38	0.22	7656.12	0.59	4811.74	
其他土地合计		10117.91	0.78	17366.59	1.34	7248.68	

一、农用地

规划至 2020 年，全市农用地 1231675.69 公顷，较规划调整前净增加 3892.52 公顷。农用地 占土地总面积的比重由规划调整前的 94.57%调整到规划调整后的 94.87%，上升 0.30%。

1、耕地

规划至 2020 年，全市耕地落实数由规划调整前的 201584.00 公顷调整到规划调整后的 216985.24 公顷，净增加 15401.24 公顷。耕地 占土地总面积的比重由规划调整前的 15.53%调整到规划调整后的 16.71%，

规模变化的原因是规划期间，海东市进一步严格保护耕地，加强基本农田保护和建设，合理控制建设占用耕地面积进一步减少，海东市实际耕地减少数量远小于规划调整前预期。

2、园地

规划至 2020 年，全市园地由规划调整前的 3410.74 公顷调整到规划调整后的 2008.00 公顷，净减少 1402.74 公顷。园地占土地总面积的比重由规划调整前的 0.26%调整到规划调整后的 0.15%。

规模变化的原因是近年来各县（区）园地因建设占用，新增未变更等原因，只减不增，考虑到农用地结构不断优化调整，适度调低比例，鼓励发展优质果园，促进品种结构调整和产品质量提高。

3、林地

规划至 2020 年，全市林地由规划调整前的 548635.69 公顷调整到规划调整后的 487616.00 公顷，净减少 61019.69 公顷。林地占土地

总面积的比重由规划调整前的 42.26%调整到规划调整后的 37.56%。

规模变化的原因是近年来加强生态公益林、天然林、自然保护区和森林公园等的保护，稳步实施荒山绿化、封山育林等重点工程，加强退耕林地的监管和建设，进一步巩固退耕还林成果。充分利用宜林荒山荒坡造林，扩大有林地面积。同时，林地因建设占用、新增未变更等原因，只减不增，同时，海东市耕地保有量增加且退耕还林低于预期效果，农用地结构不断优化调整，对林地空间布局和规模进行了调整。

4、牧草地

规划至 2020 年，全市牧草地由规划调整前的 459584.41 公顷调整到规划调整后的 474302.80 公顷，净增加 14718.40 公顷。牧草地占土地总面积的比重由规划调整前的 35.40% 调整到规划调整后的 36.53%。

规模变化的原因是受自然社会等条件影响，草场不断破坏退化，为合理保护水源涵养区和生态脆弱区的牧草地，防治草场退化。规划期间，进一步加强天然草原改良，培育、提高草地生产力，鼓励保护和合理利用草场资源，提高草地生产力，改善草地生态系统。

5、其他农用地

规划至 2020 年，全市其他农用地由规划调整前的 14568.34 公顷调整到规划调整后的 50763.65 公顷，净增加 36195.31 公顷。其他农用地占土地总面积的比重由规划调整前的 1.12%调整到规划调整后的 3.91%。

规模变化的原因是建设占用农用地指标控制，且原规划核减规模较大，与实际存在偏差。规划期间适当减少全市其他农用地面积，合理安排畜禽养殖用地。

二、建设用地

规划至 2020 年，全市建设用地总规模为 49200.00 公顷，较规划调整前净减少 11141.20 公顷。建设用地占土地总面积的比重由规划调整前的 4.65%调整到规划调整后的 3.79%，减少 0.86%。

1、城乡建设用地

规划至2020 年，全市城乡建设用地规模由规划调整前的40182.27 公顷调整到规划调整后的 38400.00 公顷，净减少 1782.27 公顷。城乡建设用地占土地总面积的比重由规划调整前的 3.10%调整到规划调整后的 2.96%。

（1）城镇用地

规划至 2020 年，全市城镇用地规模由规划调整前的 14493.53 公顷调整到规划调整后的 13976.52 公顷，净减少 517.01 公顷。城镇建设用地占土地总面积的比重由规划调整前的 1.12%调整到规划调整后的 1.08%。

规模变化的原因是规划实施至 2014 年，海东市剩余城镇工矿指标规模较大，本次规划调整，海东市需核减部分城镇工矿用地指标，同时优化城镇用地结构，合理配置城镇用地指标，防止城镇用地低效扩张，提高集约节约利用水平。

（2）农村居民点

规划至 2020 年，全市农村居民点规模由规划调整前的 24028.18 公顷调整为 22900.01 公顷，减少 1128.17 公顷；农村居民点用地占土地总面积的比重由规划调整前的 1.85%调整到规划调整后的 1.76%。

规模变化的原因是规划期间，海东市积极支持各县（区）新农村建设，进一步加强农村居民点用地的管理，鼓励按照国家规定的建设用地指标，对农村居民点用地进行整理，合理布局农村居民点用地。由于海东市现状人均农村居民点用地面积较高，在保障各县（区）合理用地需求基础上，鼓励通过增减挂、复垦、建设用地内部转换、整村搬迁等手段减少农村居民点用地规模，提高农村居民点节约集约用地水平。

（3）采矿用地及其他独立建设用地

规划至 2020 年，全市采矿用地及其他独立建设用地规模由规划调整前的 1660.56 公顷调整为 1523.47 公顷，减少 137.09 公顷；采矿用地及其他独立建设用地用地占土地总面积的比重不变。

规模变化的原因是建设用地内部转换，优化独立工矿用地布局。因地制宜，布置各类产业。

2、交通水利用地

规划至2020 年，全市交通水利用地规模由规划调整前的 17445.36 公顷调整为 8720.88 公顷，减少 8724.48 公顷；交通水利用地占土地总面积的比重由规划调整前的 1.34%调整到规划调整后的 0.67%。

规模变化的原因是截止 2014 年，海东市原剩余交通水利指标，由省国土厅统一收回，仅预留部分指标，同时，部分建设用地内部转

换导致交通水利用地指标减少，规划期重点建设项目已纳入文本重点建设项目表。

3、其他建设用地

规划至 2020 年，全市其他建设用地由规划调整前的 2713.57 公顷调整为 2079.12 公顷，减少 634.45 公顷；其他建设用地占土地总面积的比重由规划调整前的 0.21%调整到规划调整后的 0.16%。

规模变化的原因是截止 2014 年，海东市原剩余其他建设用地，由省国土厅统一收回，仅预留部分指标，同时，部分建设用地内部转换导致其他建设用地指标减少，规划期重点建设项目已纳入文本重点建设项目表。

三、其他土地

规划至 2020 年，全市 2020 年其他土地 17366.59 公顷，较规划调整前净增加 7248.68 公顷。其他土地占土地总面积的比重由规划调整前的 0.78%调整到规划调整后的 1.34%，增加 0.56%。

1、水域

规划至 2020 年，全市水域由规划调整前的 7273.53 公顷调整为 9710.46 公顷，增加 2436.93 公顷。

规模变化的原因是规划期，海东市进一步保护水域等生态用地，有效控制建设占用现象。

2、自然保留地

规划至 2020 年，全市自然保留地由规划调整前的 2844.38 公顷调整为 7656.12 公顷，增加 4811.74 公顷；自然保留地占土地总面积

的比重由规划调整前的 0.22%调整到规划调整后的 0.59%。

规模变化的原因是规划期，海东市进一步保护水域、滩涂、荒草地等生态用地，同时土地开发力度不足，自然保留地实际减少规模有限。

第六章 规划调整完善方案

第一节 耕地和基本农田调整方案

一、各县（区）耕地保有量和基本农田保护面积调整

根据《青海省土地利用总体规划（2006-2020 年）调整完善方案》要求，将海东市耕地保有量目标由 201584.00 公顷调整为 208967.00 公顷，增加 7383.00 公顷；将全市基本农田保护面积由 167400.00 公顷调整为 167193.33 公顷，减少 206.67 公顷，同时，以各县（区）现有耕地连片度、质量等级及城镇发展定位等情况，对基本农田布局进行合理的优化，确保城镇周边及交通沿线优质、高产的耕地得到有效保护。

表 6-1 海东市各县（区）耕地与基本农田保护任务调整表

单位：公顷

行政单位	耕地保有量目标调整方案			基本农田保护目标调整方案		
	现行规划	调整后	变化量	现行规划	调整后	变化量
	①	②	②-①	③	④	④-③
海东市	201584.00	208967.00	7383.00	167400.00	167193.33	-206.67
乐都区	31316.73	32416.73	1100.00	26186.93	26080.26	-106.67
平安区	9039.01	9539.01	500.00	7578.54	7478.54	-100.00
互助县	67965.88	67932.88	-33.00	56442.11	56442.11	0.00
民和县	42907.30	44607.30	1700.00	35405.96	35405.96	0.00
化隆县	43199.84	44815.84	1616.00	35842.46	35842.46	0.00
循化县	7155.24	9655.24	2500.00	5944.00	5944.00	0.00

二、各县（区）基本农田调整

1、现行规划基本农田情况

现行规划确定到2020年全市基本农田保护面积不低于 167400.00 公顷，实际划定的基本农田面积为 169627.64 公顷。规划实施期间，各县（区）已批准实施建设项目中互助县 4 项民生工程项目以及民和县 2013 年重点民生项目和马场垣停车服务区共计占用了基本农田面积 135.91 公顷。因此，截至 2014 年末，全市实际落实基本农田保护面积为 169491.73 公顷，其中各县（区）中心城区基本农田面积 5950.27 公顷。

表6-2 现行规划海东市各县（区）基本农田情况一览表

单位：公顷

区域		2014 年	所占比例
乐都区		26200.74	0.15
其中	中心城区	427.00	0.07
平安区		7578.72	0.04
其中	中心城区	0.00	0.00
互助县		56990.81	0.34
其中	中心城区	2006.67	0.34
化隆县		36114.02	0.21
其中	中心城区	3253.33	0.55
民和县		36507.48	0.22
其中	中心城区	200.00	0.03
循化县		6099.96	0.04
其中	中心城区	63.27	0.01
海东市		169491.73	1.00
其中	中心城区	5950.27	1.00

2、基本农田举证情况

根据青海省下发海东市基本农田举证图斑，海东市各县（区）共需举证耕地面积 53006.33 公顷，其中城市周边耕地举证图斑面积

11846.33 公顷，举证后，海东市可划定为永久基本农田面积 17517.47 公顷，占举证面积33.05%，其中城市周边可划为基本农田面积2753.00 公顷，占城市周边举证面积 23.24 公顷。

表6-3 海东市各县（区）基本农田举证图斑情况表

单位：公顷

范围		下发图斑 面积	可划定为 永久基本农田		不可划定为 永久基本农田	
			面积	占该范围 内任务	面积	占该范围 内任务
乐都区	全域	8373.00	2100.00	25.08	6273.00	74.92
	城市周边	5433.00	2013.00	37.06	3420.00	62.95
平安区	全域	4400.00	1786.67	40.60	2613.33	59.39
	城市周边	1066.67	0.00	0.00	1066.67	100.00
互助县	全域	12640.00	2804.13	22.18	9835.87	77.82
	城市周边	2000.00	253.33	12.67	1746.67	87.33
民和县	全域	10273.33	5520.00	53.73	4753.33	46.27
	城市周边	1053.33	206.67	19.62	846.66	80.38
化隆县	全域	12066.67	2653.33	21.99	9413.33	78.01
	城市周边	1300.00	73.33	5.64	1226.67	94.36
循化县	全域	5253.33	2653.33	50.51	2600.00	49.49
	城市周边	993.33	206.67	20.81	786.66	79.19
海东市	全域	53006.33	17517.47	33.05	35488.87	66.95
	城市周边	11846.33	2753.00	23.24	9093.33	76.76

3、基本农田调整情况

根据海东市各县（区）举证情况，海东市各县（区）城镇周围、交通沿线等优质耕地共计调入基本农田，占举证面积 14564.63 公顷，其中城市周边新调入基本农田面积 2753.00 公顷；因实地非耕地、坡度较陡、耕地质量等不符合基本农田划定要求基本农田，共计调出 16863.03 公顷，其中中心城区调出 123.26 公顷，划定后，海东市基本农田面积 167193.33 公顷。

表6-4 海东市各县（区）基本农田调整情况表

单位：公顷

范围		调整前	原有基本农田调出	举证拟调入	净增减	调整后
乐都区	全域	26186.93	2206.67	2100.00	-106.67	26080.26
	城市周边	427.00	60.00	2013.00	1953.00	2380.00
平安区	全域	7578.72	966.85	866.67	-100.18	7478.54
	城市周边	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
互助县	全域	56990.81	3353.33	2804.63	-548.70	56442.11
	城市周边	2006.67	60.00	253.33	193.33	2200.00
民和县	全域	36507.48	6621.52	5520.00	-1101.52	35405.96
	城市周边	200.00	0.00	206.67	206.67	406.67
化隆县	全域	36114.02	2924.89	2653.33	-271.56	35842.46
	城市周边	3253.33	0.00	73.33	73.34	3326.67
循化县	全域	6099.96	775.96	620.00	-155.96	5944.00
	城市周边	63.27	3.27	206.67	203.40	266.67
海东市	全域	169491.73	16863.03	14564.63	-2298.40	167193.33
	城市周边	5950.27	123.26	2753.00	2629.74	8580.01

根据《青海省海东市城市总体规划（2016-2030 年）》中心城区规划范围，海东市新的中心城区基本农田面积 2390.83 公顷，全部分布在乐都区。

第二节 建设用地调整方案

1、城乡建设用地调整

通过与海东市各县（区）已开展的土地利用总体规划实施评估报告和规划调整方案衔接，现行规划海东市城乡建设用地指标 40182.27 公顷，因城乡建设用地指标减少，规划调整后，海东市城乡建设用地指标为 38400.00 公顷，减少 1782.27 公顷。

表 6-5 海东市各县（区）城乡建设用地调整方案

单位：公顷

行政单位	2014 年	调整前	增减	调整后	较 2014 年变化
乐都区	6036.2	7824.37	-400.19	7424.18	1387.98
平安区	3005.43	3910.65	-176	3734.65	729.22
互助县	9003.9	11193.07	-626.08	10566.99	1563.09
化隆县	6033.2	6467.1	-250	6217.1	183.9
民和县	7318.89	8228.96	-380	7848.96	530.07
循化县	2417.04	2558.12	50	2608.12	191.08
海东市	33814.66	40182.27	-1782.27	38400	4585.34

乐都区：“撤县设区”以来，乐都区坚持“同城规划、同步建设、组团发展”，借 109 国道提升改造之机，加快与平安为组团的核心区同城化和区域经济一体化发展，积极发展新材料和先进装备制造业，努力将乐都区建设成为全省职业教育基地、医疗健康养老基地、城市核心区、兰西经济区重要支点、具有河湟文化特色的高原生态宜居城市和政治文化中心。

调入区：重点将中心城区路网等基础设施建设、已报批批次不符合规划部分全部调整为城乡建设用地，保障健康养老城、医疗城近期建设，重点对引胜沟片区城乡建设用地进行优化布局，主要涉及碾伯镇、寿乐镇；重点保障瞿昙镇等特色乡镇，文化广场等基础设施用地指标。

调出区：中心城区以外近期末规划建设区域。

平安区：撤县设区”以来，平安区坚持“同城规划、同步建设、组团发展”，借 109 国道提升改造之机，加快与乐都为组团的核心区同城化和区域经济一体化发展，并以平安中心城区、高铁新区为基础，

主动融入西宁都市圈。充分发挥区位优势、交通优势、资源优势，以新兴产业和现代物流业为主导，积极发展新能源、新技术及现代物流业。将富硒农业与文化旅游相结合，空港经济与城市建设相融合。努力将平安区建设成为高原硒都、内陆自由贸易区物流枢纽、青海省新兴产业和科技创新新城，打造古驿文化特色凸显的高原生态宜居城区、现代空港城区和经济中心。

调入区：重点将中心城区路网等基础设施建设、已报批批次不符合规划部分全部调整为城乡建设用地，保障高铁新城、平安心、富硒产业园等；重点保障三合镇等特色乡镇，文化广场等基础设施用地指标。

调出区：中心城区以外近期未规划建设区域。

民和县：规划期，进一步优化提升川垣新区功能，加强区域合作，推进民和中心城区与兰州海石湾合作，建设“川海新城”，使其成为联接西宁、兰州两大城市的重要节点。加速新型工业化进程，积极改善综合交通基础设施等人居条件，推进环境综合治理，增强聚集经济和吸纳人口能力。将民和建设成为以工贸、物流为主导的生态宜居城市，打造青海东部门户和兰西经济区现代化区位中心城市。

调入区：重点将中心城区路网等基础设施建设、已报批批次不符合规划部分全部调整为城乡建设用地，保障主要包含工业园区、官亭-中川副中心城市及中心城区、美丽城镇建设等。

调出区：中心城区以外近期未规划建设区域。

互助县：规划期，以威远镇为基础，加快东新区建设，主动融入西宁都市圈。充分发挥交通优势、民族特色，依托历史悠久的土族风情文化、独具特色的青稞酒文化，大力发展绿色、循环经济。以互助绿色产业园为依托，打造丝绸之路经济带上的特色轻工业基地。积极建设国家级高原旅游休闲度假区、现代农业示范区及土族民族文化遗产基地。打造经济发达、环境优美、生活富裕的具有地域民族特色、高原田园风光的国家级高原旅游休闲度假名城。

调入区：重点将中心城区路网等基础设施建设、已报批批次不符合规划部分全部调整为城乡建设用地，保障绿色产业园、土族园、海东工业园区、丹麻等美丽乡镇指标需求。

调出区：中心城区以外近期末规划建设区域，海东工业园区未报批区域。

化隆县：规划期，依托巴燕·加合市级经济区、群科新区绿色（清真）产业园区，积极促进双城建设和产城一体化发展，集中建设群科新区，紧凑发展巴燕镇，重点发展昂思多、甘都等重点城镇。发展以商贸旅游为主沿黄库区风光旅游带、雄先塔加旅游带。努力将群科新区建设成为黄河上游旅游明珠城市、南部滨河生态宜居新城。

调入区：重点将中心城区、群科新区路网等基础设施建设、已报批批次不符合规划部分全部调整为城乡建设用地，保障农业园、加合工业园建设、甘都镇、扎巴镇、昂思多等美丽乡镇指标需求。

调出区：中心城区、群科镇以外近期末规划建设区域。

循化县：规划期，加快推进“十里经济带”、河北新区、循化清真食品（民族用品）产业园建设，重点发展以“一核两椒”种植业、冷水养殖业、牛羊畜牧业为主的特色生态农牧业，以民族工艺品加工、清真食品、特色农副产品加工为主的民族特色轻工业和以民俗文化、生态资源为依托的旅游业。力争建设成为黄河上游生态环境优美、地域民族特色浓郁的国家级休闲度假旅游名城。

调入区：重点将中心城区路网等基础设施建设、已报批批次不符合规划部分全部调整为城乡建设用地，完善中心城镇区域重点保障循化县清真食品（民族用品）产业园、十里经济带等影响全县发展的重点项目、白庄镇、文都藏族镇、查汗都斯镇为主的美丽城镇建设。

调出区：中心城区以外近期未规划建设区域。

2、交通水利及其他建设用地调整

通过与海东市各县（区）已开展的土地利用总体规划实施评估报告和规划调整方案衔接，现行规划海东市交通水利及其他建设用地指标 20167.68 公顷，规划调整后，海东市交通水利及其他建设用地指标为 10800.00 公顷，减少 9367.68 公顷，本次规划调整完善，各县（区）均已把交通、水利、旅游等重点建设项目纳入文本重点建设项目表。

第三节 中心城区建设用地规模与布局调整方案

一、中心城区控制范围调整方案

为适应海东市“撤地设市”的发展要求，配合青海省全力建设海东市的战略决策，加快海东市经济社会快速发展，推进海东市城镇化进

程，综合统筹考虑乐都、平安两区功能定位与空间协调组织，统筹协调区域重大交通基础设施规划布局，统筹考虑城市重要功能片区和产业区与城区的协调发展，顺应经济发展的客观规律，海东市按照青海省委、省政府关于海东市“五大发展定位”和乐都、平安“同城规划、组团发展、同步建设”的总体思路和发展要求，在原县城市总体规划的基础上，组织编制了《海东市核心区规划（2013-2030 年）》和《青海省海东市城市总体规划（2016-2030 年）》（以下简称“《城规》”）。

现行规划确定的中心城区控制范围位于平安老城区，规划面积仅 13130.34 公顷，已不能很好的适应海东市经济社会发展要求，本次规划调整完善工作，以《城规》确定的海东市中心城区规划范围作为海东市土地利用总体规划调整完善方案中心城区控制范围，调整后中心城区控制范围乐都区北至引胜河上李家村，南至瞿昙河沈家庄，西至乐都平安交界地区，东至老鸦峡；平安区南起南山，北到互助机场北和红崖子沟，东至平安与乐都交界处，西到海东工业园区西侧三十里堡一带，规划面积 21315.60 公顷。

二、城乡用地布局调整

海东市中心城区发展，主要沿湟水河“东西拓展，中部优化”，构建“组团+轴带”的发展格局。总体空间结构：“一轴、双心、四片、多组团”。结合相关乐都区、平安区及互助县规划调整完善成果，重点对中心城区城乡建设用地布局作适当调整。具体情况如下：

主要调入区

互助县：由于中心城区涉及互助部分主要为海东工业园区，调整

重点也是将工业园区已报批不符合规划部分进行调整；

平安区：城区主要将城区路网等基础设施建设、已报批批次不符合规划部分、部分违法用地调整为城乡建设用地，同时，重点保障“平安心”，高铁新城、富硒产业园等项目建设；海东工业园区主要将园区基础设施不符合规划部分调整为城乡建设用地。

乐都区：城区重点将路网等基础设施建设、已报批批次不符合规划部分全部调整为城乡建设用地，同时，为保障健康养老城、医疗城近期建设，重点对引胜沟片区城乡建设用地进行优化布局，主要涉及碾伯镇、寿乐镇；乐都工业园重点基础设施不符合规划部分全部调整为城乡建设用地，同时，同时，经与城市规划、园区规划衔接，对乐都工业园铁路以南，高速以北区域进一步优化布局，主要涉及雨润镇。

主要调出区

互助县：海东西高速匝道城乡用地区；

平安区：城区主要将祁家川、白沈沟、上滩、园区等原错位规划或近期末规划建设区域剩余指标全部调出。园区主要调出区域位于园区河滩地等部分不适宜建设区域。

乐都区：将原规划姜湾物流园储备用地调出还原现状地类，同时对虎狼沟等近期末规划建设区域剩余指标全部调出，主要涉及高庙、洪水镇。园区城乡建设用地指标调整，实行内部平衡，主要调出区域位于园区大峡渠以北远期规划区域，引胜沟久尔商砦以北以及部分不适宜建设区域。

三、交通水利及其他建设用地调整

海东市中心城区交通水利重点建设项目主要包括有海东市云轨、西宁曹家堡交通综合枢纽，湟水河慢性系统，109 国道改扩建、乐都柳湾彩陶遗址等，已全部纳入各县（区）规划文本重点建设项目表。

表 6-6 海东市中心城区城乡建设用地变化情况表

单位：公顷

涉及区域	2014 年	调整前	增减	调整后	较 2014 年变化
乐都	3323.84	4910.93	61.09	4972.02	1648.18
平安	1805.52	2342.72	136.51	2479.23	673.71
互助	1147.59	1573.93	-0.06	1573.87	426.28
中心城区	6276.95	8827.58	197.54	9025.13	2748.17

第七章 其他调整情况

第一节 土地用途分区调整

一、土地利用功能分区原则

土地利用功能分区，必须客观体现土地利用的现实性（利用格局与现状）、适宜性（利用方式与特点）、预见性（利用方向与潜力），坚持分区原则与土地科学利用的高度统一性。因此，对于海东市的土地利用功能分区应遵循下列原则：体现海东市区域发展战略的要求，各土地利用分区内突出土地利用问题和管理措施的相似性、不同分区之间存在特征的差异性、在土地利用功能分区时尽量保持行政区的完整性原则。

二、土地功能分区的方法步骤

1、收集资料

收集、整理分区所需的基础资料，主要有地形图、土壤图、土地利用现状图，坡耕地调查评价、土地适宜性评价、农用地分等定级、土地利用专项规划（开发、整理、复垦、生态建设等）城镇村建设、工矿建设等调查、评价、规划的围件及资料。

2、编制分区草案

以现状图为底图，依据上级规划的土地利用功能分区、重点建设安排、本行政区域规划目标、用地布局。参照已有的相关规划和区划，按照土地利用功能分区管制规则、划定方法、最小上图面积（表）等要求。尽可能利用明显的线形地物或河川、山脊等人工、自然地物界

线；并兼顾行政管理界限，绘制分区草图。量算和统计分区面积。

3、征求意见

将分区草案征求相关部门和公众意见，对有争议的，进行协调，

4、划定土地用途区

在协调一致的基础上，划定土地利用功能分区，落实分区界线，整理数据和图件。

三、土地利用功能分区结果

现行规划根据土地利用的主导用途、限制条件，按照土地用途管制的要求，将海东市土地划分为九个土地用途区。包括基本农田保护区、一般农地区、城镇建设用地区、村镇建设用地区、独立工矿用地地区、风景旅游用地区、生态环境安全控制区、林业用地区、牧业用地区 and 自然与文化遗产保护区。因土地利用布局调整，土地用途区也相应的发生了变化。

1、基本农田保护区

调整前：规划至 2020 年，全市基本农田保护区为 209482.93 公顷。

调整后：规划至 2020 年，全市基本农田保护区为 196908.94 公顷，较调整前减少 12573.99 公顷。

调整原因：对基本农田进行优化调整。

2、一般农地区

调整前：规划至 2020 年，全市一般农地区为 54395.01 公顷。

调整后：规划至 2020 年，全市一般农地区为 70251.56 公顷，较调整前增加 15856.55 公顷。

调整原因：建设用地指标减少，建设占用农用地规模的减少。

3、城镇村建设用地区

调整前：规划至 2020 年，全市城镇村建设用地区为 38810.36 公顷。

调整后：规划至 2020 年，全市城镇村建设用地区为 36876.53 公顷，较调整前减少 1933.83 公顷。

调整原因：本次规划调整完善，海东市城乡建设用地指标减少。

4、独立工矿用地地区

调整前：规划至 2020 年，全市独立工矿用地地区为 1433.78 公顷。

调整后：规划至 2020 年，全市独立工矿用地地区为 1523.47 公顷，较调整前增加 89.69 公顷。

调整原因：本次规划调整完善，海东市城乡建设用地内部转换及独立工矿用地项目的增加。

5、风景旅游用地区

调整前：规划至 2020 年，全市风景旅游用地区为 1103.03 公顷。

调整后：规划至 2020 年，全市风景旅游用地区为 405.66 公顷，较调整前减少 697.37 公顷。

调整原因：其他建设用地指标减少。

6、生态安全控制区

调整前：规划至 2020 年，全市生态安全控制区为 41169.00 公顷。

调整后：规划至 2020 年，全市生态安全控制区为 76717.49 公顷，较调整前增加 35548.49 公顷。

调整原因：生态安全控制区范围主要与海东市生态红线划定范围进行充分衔接。

7、自然与文化遗产保护区

调整前：规划至 2020 年，自然与文化遗产保护区为 138519.58 公顷。

调整后：规划至 2020 年，自然与文化遗产保护区 14859.93 公顷，减少 123659.65 公顷。

调整原因：部分自然与文化遗产保护区纳入生态安全控制区。

8、林业用地区

调整前：规划至 2020 年，全市林业用地区为 344592.45 公顷。

调整后：规划至 2020 年，全市林业用地区为 394495.55 公顷，较调整前增加 49903.10 公顷。

调整原因：主要是由于生态安全控制区范围的调整，增加林业用地区保护范围。

9、牧业用地区

调整前：规划至 2020 年，全市牧业用地区为 460974.37 公顷。

调整后：规划至 2020 年，全市牧业用地区为 461144.13 公顷，较调整前增加 169.76 公顷。

调整原因：主要是由于生态安全控制区范围的调整，对现行规划生态安全控制区剔除部分的牧草地全部纳入牧业用地区。

表 8-1 海东市土地用途分区调整表

单位：公顷、%

用途区	2020 年调整前		2020 年调整后		调整后-调整前	
	面积	比例	面积	比例	面积	比例
基本农田保护区	209482.93	16.14	196908.94	15.17	-12573.99	-0.97
一般农地区	54395.01	4.19	70251.56	5.41	15856.55	1.22
城镇村建设用地区	38810.36	2.99	36876.53	2.84	-1933.83	-0.15
独立工矿区	1433.78	0.11	1523.47	0.12	89.69	0.01
风景旅游用地区	1103.03	0.08	405.66	0.03	-697.37	-0.05
生态环境安全控制区	41169.00	3.17	76717.49	5.91	35548.49	2.74
自然与文化遗产保护区	138519.58	10.67	14859.93	1.14	-123659.65	-9.53
林业用地区	344592.45	26.54	394495.55	30.39	49903.10	3.84
牧业用地区	460974.37	35.51	461144.13	35.52	169.76	0.01

第二节 建设用地管制分区调整

一、建设用地边界确定说明

1、建设用地规模边界

按照海东市土地利用总体规划确定的城乡建设用地面积指标，确定城镇、村庄、工矿建设用地及其他独立建设用地边界。

2、建设用地扩展边界

为适应城乡建设发展的不确定性，在城乡建设用地规模边界之外确定规划期内城镇、村庄、工矿建设及其他独立建设用地可选择布局的范围边界，扩展边界与规模边界可以重合。

3、禁止建设用地边界

为保护自然资源、生态环境、景观等特殊需要，规划期内确定的需要禁止各项建设的空间范围边界。

二、建设用地边界及区域确定

1、建设用地规模边界与允许建设区的划定要求

建设用地规模边界按照互利发展、保护资源、保护环境的要求，在建设用地适宜性评价以及与其他相关规划充分协调的基础上，根据各类建设用地规模控制指标划定；

允许建设区应涵盖规划期内将保留的现状建设用地和规划新增的建设用地，划分为城镇、村庄、工矿等不同类型；

允许建设区布局应进行多方案比选，优先选择有利于保护耕地和环境、节约集约用地的方案，尽量利用存量建设用地和未利用地，少占农用地特别是耕地；

允许建设区应与城镇村建设用途区、独立工矿用途区的规模和范围相协调。

2、建设用地扩展边界与有条件建设区的划定要求

有条件建设区在建设用地规模边界外，按照保护资源和环境、有利于节约集约用地的要求划定，避让优质耕地和重要的生态环境用建设用地；

建设用地扩展边界应尽量采用主要河流、高速公路、铁路、绿化带、山体等具有明显隔离作用的地物；

在无原则性冲突时，建设用地扩展边界可采用其他相关规划的同类边界。

3、禁止建设用地边界和限制/禁止建设区的划定要求

建设区包括自然保护区核心区、森林公园、地质公园、列入省级

以上保护名录的野生动植物自然栖息地、水源保护区的核心区、主要河湖的蓄滞洪区、地质灾害高危险地区等区域；

在允许建设区、有条件建设区、禁止建设区以外的土地划入限制建设区；禁止建设区应与生态环境安全控制区、自然与文化遗产保护区的规模和范围一致。

三、建设用地管制分区结果

为加强对建设用地的空间管制，现行规划按照建设的规划目标和总体布局，划定了允许建设区、有条件建设区、限制建设区、禁止建设区，强化建设用地空间管制。因土地利用布局调整，现行规划的建设用地管制分区亦随之调整。

1、允许建设区

调整前：规划至 2020 年，全市允许建设区为 40424.85 公顷。

调整后：规划至 2020 年，全市允许建设区为 38400.00 公顷，较调整前减少 2024.85 公顷。

调整原因：本次规划调整完善，海东市城乡建设用地指标的减少。

2、有条件建设区

调整前：规划至 2020 年，全市有条件建设区为 16372.15 公顷。

调整后：规划至 2020 年，全市有条件建设区为 21849.17 公顷，较调整前增加 5522.02 公顷。

调整原因：本次规划调整完善，将现行规划减少的城镇周边允许建设区调整为有条件建设区，同时，与海东市各县（区）近期城镇规划、增减挂钩等衔接，有条件建设区有所增加。

3、限制建设区

调整前：规划至 2020 年，全市限制建设区为 905113.36 公顷。

调整后：规划至 2020 年，全市限制建设区为 1146415.68 公顷，较调整前增加 241302.32 公顷。

调整原因：禁止建设区减少，减少部分全部调整为限制建设区。

4、禁止建设区

调整前：规划至 2020 年，全市禁止建设区为 332553.75 公顷。

调整后：规划至 2020 年，全市禁止建设区为 91577.42 公顷，较调整前减少 240976.33 公顷。

调整原因：与生态红线划定进行了衔接。

表 8-2 海东市建设用地管制分区调整表

单位：公顷、%

管制区	2020 年调整前		2020 年调整后		调整后-调整前	
	面积	比例	面积	比例	面积	比例
允许建设区	40424.85	3.11	38400.00	2.96	-2024.85	-0.16
有条件建设区	16327.15	1.26	21849.17	1.68	5522.02	0.43
限制建设区	905113.36	69.72	1146415.68	88.31	241302.32	18.59
禁止建设区	332553.75	25.62	91577.42	7.05	-240976.33	-18.56

第三节 “三线”划定方案

一、严格划定永久基本农田保护红线

根据国土资源部、农业部联合下发《关于进一步做好永久基本农田划定工作的通知》（国土资发〔2014〕128 号）和《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）等

文件精神，海东市贯彻落实中央的最新要求，将城镇周边、交通沿线现有易被占用的优质耕地优先划为永久基本农田，将已建成的高标准基本农田优先划为基本农田，将不符合规划要求的耕地划出永久基本农田，确保永久基本农田布局基本稳定、数量不减少、质量有提高的要求，最大限度地保障粮食综合生产能力，确保实有耕地面积基本稳定和国家粮食安全。

海东市基本农田保护红线划定，充分结合基本农田划定成果，并将为基本农田和生态服务的农村道路、农田水利、农田防护林和其他农业设施以及基本农田内的零星土地划入保护红线范围，以全面提升海东市基本农田保护和管理水平。

二、科学划定城镇开发边界

城镇开发边界以土地利用总体规划确定的允许建设区和有条件建设区为基础，以城镇周边永久基本农田形成的实体边界为支撑，与城镇规划充分衔接，以道路、河流、山脉或行政区划分界线等清晰可辨的地物为参照确定的范围。城镇开发边界与调整完善后的城乡建设用地扩展边界一致，划定土地总面积 60249.17 公顷。

三、严格划定生态保护红线

生态保护红线是指依法在重点生态功能区、生态环境敏感区和脆弱区等区域划定的严格管控边界，是国家和区域生态安全的底线。生态保护红线所包围的区域为生态保护红线区，对于维护生态安全格局、保障生态系统功能、支撑经济社会可持续发展具有重要作用。

1、生态红线划定原则

（1）强制性原则

根据《环境保护法》规定，应在事关国家和区域生态安全的重点生态功能区、生态环境敏感区和脆弱区以及其他重要的生态区域内，划定生态保护红线，实施严格保护。

（2）合理性原则

生态保护红线划定应在科学评估识别关键区域的基础上，结合地方实际与管理可行性，合理确定国家生态保护红线方案。

（3）协调性原则

生态保护红线划定应与主体功能区规划、生态功能区划、土地利用总体规划、城乡规划等区划、规划相协调，共同形成合力，增强生态保护效果。

（4）可行性原则

生态保护红线划定应与经济社会发展需求和当前监管能力相适应，预留适当的发展空间和环境容量空间，切合实际确定生态保护红线面积规模并落到实地。

（5）动态性原则

生态保护红线面积可随生产力提高、生态保护能力增强逐步优化调整，不断增加生态保护红线范围。

2、划定红线情况

乐都区：根据乐都区土地规划调整完善方案，乐都区生态红线涉及上北山省级森林公园，生态红线保护面积为 7846.95 公顷。

平安区：根据平安区土地规划调整完善方案，平安区生态红线涉

及峡群寺林场，文祖口水源地，划定红线范围面积 1155.77 公顷。

互助县：根据互助县土地规划调整完善方案，互助县生态红线涉及北山森林公园、南门峡林场及松多林场，生态红线保护面积为 50192.94 公顷。

民和县：根据民和县土地规划调整完善方案，民和县生态红线涉及西沟林场、满坪林场、杏儿林场，生态红线保护面积为 13964.85 公顷。

循化县：根据循化县土地规划调整完善方案，循化县生态红线涉及孟达天池等重要生态功能区，生态红线保护面积为 14954.35 公顷。

化隆县：根据化隆县土地规划调整完善方案化隆县生态红线涉及黄河等，生态红线保护面积为 3462.56 公顷。

根据各县（区）生态红线划定成果，海东市生态红线保护范围 91577.42 公顷，占市域面积的 7.05%。

第四节 节约集约用地规划

按照“指标引导、全面推进、重点突破，源头控制、存量优化、因地制宜”的原则，充分发挥节约集约利用指标的导向作用，主要通过人均城镇工矿用地、万元二三产业增加值用地量和单位 GDP 耗地量等指标进行集约引导，优化土地利用结构和布局，提高土地的集约利用水平。

一、人均占有城镇工矿用地面积

规划调整后，至 2020 年，海东市人均占有城镇工矿用地面积为

117 平方米。

2009 年海东市城镇工矿用地 5482.08 公顷，城镇人口约 40.54 万人，人均城镇工矿用地面积 135.23 平方米/人。规划实施到 2014 年，全市城镇工矿面积 8275.99 公顷，城镇总人口 63.89 万人，人均城镇工矿用地面积为 129.53 平方米，较 2009 年减少 5.7 平方米。2010-2014 年海东市城镇工矿用地在 2009 年基础上增加 50.96%，相应城镇人口增加 57.59%，城市扩张弹性系数（城市用地增长率与城市人口增长率之比）为 0.88，城镇工矿用地增长速度慢于城镇人口增长速度，说明海东市人均城镇工矿用地节约集约利用水平在不断提高。

“撤地建市”以来，按照东部城市群战略部署，以国家新型城镇化综合试点城市建设为抓手，海东市进一步促进城乡区域协调发展，统筹新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化同步发展，促进城镇户籍人口和农业转移人口市民化，增强发展的整体性，加快形成以城带乡、城乡统筹、协调发展的新格局，加快了海东市城镇化和工业化发展水平，海东市城镇人口将大规模增长，城镇化率进一步提高，人均城镇工矿用地面积将进一步降低。

二、城镇工矿用地地均二三产业增加值

规划调整后，至 2020 年，海东市城镇工矿用地地均二三产业增加值不低于 484.52 万元/公顷。

根据《国土资源部关于推进土地节约集约利用的指导意见》（国土资厅发〔2014〕119 号），到 2020 年，单位建设用地二、三产业增加值比 2010 年翻一番。本次规划调整，拟采用城镇工矿用地地均

二三产业增加值作比较值。2010 年，海东市城镇工矿地均二三产业增加值为 242.26 万元/公顷；2014 年，海东市城镇工矿地均二三产业增加值为 392.22 万元/公顷，2010-2014 年，城镇工矿地均二三产业增加值增长了 1.62 倍，这表明城镇工矿建设用地节约集约利用水平处在不断提高过程。规划至 2020 年，城镇工矿地均二三产业增加值设定目标为 484.52 万元/公顷。

三、亿元GDP 耗地量

规划调整后，至 2020 年，海东市亿元 GDP 耗地量为 92.83 公顷。

根据《国土资源部 国家发展改革委关于落实“十三五”单位国内生产总值建设用地使用面积下降目标的指导意见》，青海省“十三五”单位国内生产总值建设用地使用面积下降目标为 20%。根据海东市土地变更调查成果，2015 年海东市建设用地总面积 44604.39 公顷，2015 年海东市 GDP 为 384.4 亿元，2015 年全市亿元 GDP 占建设用地面积为 116.04 公顷。本次规划调整，至 2020 年，海东市建设用地总规模控制在 49200.00 公顷，“十三五”期间，海东市 GDP 年均增速预计保持在 10.5%左右，即 2020 年海东市 GDP 约 633.28 亿元左右，2020 年全市亿元 GDP 占建设用地面积预期为 77.69 公顷，较 2015 年下降 33.05%。综合考虑建设用地总规模及 GDP 为预期性指标，拟将“十三五”海东市单位国内生产总值建设用地使用面积下降目标设定为 20%，即亿元 GDP 耗地量为 92.83 公顷。

第八章 规划调整方案的衔接与协调

第一节 与上级规划的衔接

按照《土地管理法》规定：“下级土地利用总体规划应当依据上一级土地利用总体规划编制，建设用地总量不得超过上一级土地利用总体规划确定的控制指标，耕地保有量不得低于上一级土地利用总体规划确定的控制指标”。海东市土地利用总体规划调整结合本市实际情况，与《青海省土地利用总体规划（2006-2020年）调整方案》进行了充分衔接，耕地保有量和基本农田保护目标严格落实青海省土地利用总体规划调整完善下达各市（州）耕地保有量和基本农田保护目标，建设用地总规模、城乡建设用地规模、城镇工矿用地规模均在上级下达目标控制范围内。

第二节 与国民经济发展第十三个五年规划的协调

本次规划调整的一个重要原因是现行规划已经不能适应海东市经济社会发展新形势的变化和《海东市国民经济和社会发展规划第十三个五年规划》确定的发展目标和任务。规划调整成果的编制，以海东市经济社会发展规划确定的战略目标和任务为导向，优先保障“十三五”期间的急需实施的重点建设项目，较好地协调了各项建设之间的用地需求，有利于海东市经济社会又好又快发展。

第三节 与城市规划的协调

由于“撤地设市”，并成功入选国家新型城镇化综合试点城市，海东市适时编制了《海东市核心区规划（2013-2030年）》、《青海省

海东市城市总体规划（2016-2030年）》，本次规划调整方案，在论证编制与规划调整过程中，充分考虑了城市规划在海东市建设用地规模与布局等方面的要求，重点统筹海东市中心城区涉及的乐都区和平安区建设用地布局，乐都作为海东市政府所在地，是海东市未来最主要的城市人口集聚地区，服务本地区的市级公共服务设施应集中布局在乐都市区范围内，工业项目应逐步向外围地区转移。平安是海东市最重要的特色产业功能板块，布局有机场及附属功能区、海东工业园区核心区，是未来带动区域产业发展的核心地区，对外服务的公共服务设施及生产生活性服务设施应集中布局在平安市区范围内。

坚持“同城规划、同步建设、组团发展”，借109国道提升改造之机，逐步推进联通两区的交通基础设施，强化地区联系，加快以乐都、平安为组团的核心区同城化和区域经济一体化发展，同时，遵循集聚强核、产城融合、错位发展、联动提升的原则，进一步优化空间布局，完成核心区区划调整，发挥最大的集聚和集群效应。

第四节 与海东市国土空间利用规划的协调

海东市国土空间利用规划是在全国国土开发战略格局下，结合全国、青海省主体功能区划框架，综合区域省、市各级社会经济发展规划而编制的战略性、基础性、约束性的上位规划。是推进海东市经济、政治、社会、文化、生态五位一体建设的重要依据；是海东市各类专项规划和各县（区）规划在国土空间开发利用与保护方面的纲领性、指导性文件，是基于城乡规划、土地规划与国民经济和社会发展规划融

合的空间落实方案。本次海东市土地规划调整完善方案，在土地利用功能分区、空间利用管制、生态红线划定、人口城镇化、建设用地布局调整等方面，紧密结合国土空间规划研究成果，加强规划协调，以促进海东市土地资源高效利用和科学保护。

第五节 与海东工业园区规划的协调

规划建设海东工业园区，符合国家建设兰（州）—西（宁）—格（尔木）经济带和青海省“四区两带一线”发展战略，是推动青海省产业集聚、有效降低物流成本和交易成本，为东部城市群建设提供重要产业支撑，提高区域经济竞争力的重要举措。园区规划建设“一区三园七片区”，结合海东工业园区空间结构和产业布局的现状特点，综合考虑区域产业协调、资源、土地开发潜力、交通、环境等因素，本次规划调整完善，本着节约集约，优化布局，突出重点原则，鼓励挖潜，倒逼存量，对园区指标进行了内部调整，保障指标合理高效利用，促进园区结构调整和发展转型，带动市域经济社会发展。

第六节 与其他规划的衔接

一、与矿产资源规划衔接情况

根据《海东市海东市矿产资源总体规划（2016-2020年）》，海东市中心城区规划新增建设用地范围内均未压覆已探明的具有工业价值的重要矿产资源，也没有设置探矿权，符合矿产规划要求。

二、与地质灾害防治规划的协调

规划调整完善方案充分考虑了《青海省海东市地质灾害详细调查

报告》，建设用地布局避开了地质灾害易发区。对地质灾害易发地区，加大林业生态建设力度，抓好生态修复工程，有效保护森林植被，维护生物多样性，推进生态环境保护和治理，以期减少地质灾害发生。

三、与基本农田衔接

规划调整完善方案落实了青海省下达的基本农田保护目标，在建设用地布局和城镇开发边界划定等方面，充分考虑了基本农田布局，新增建设用地未占用基本农田，允许建设区与有条件建设区范围内未包含基本农田。

四、与生态红线衔接

生态红线划定方案与青海省环保厅下发的生态红线建议图斑进行了较充分对接，划定范围均为海东市重要生态功能区。

五、与其他规划衔接情况

在实地调研走访和调查分析阶段，与海东市各个政府职能部门以及县区等多个用地单位进行了充分的衔接，收集了扶贫、交通、环保、教育、城建等相关部门十三五规划方案和用地单位的建设发展规划方案，按照项目建设的先后顺序和轻重缓急，调整建设用地规模和布局。

同时，本次规划调整完善方案，海东市以国家西部大开发、青海省东部城市群建设和兰西城市群建设为重要契机，加强扶贫攻坚建设，推动城乡统筹发展，努力建成小康社会，全面打造青海省副中心城市，兰西经济区重要支点，具有河湟文化特色的高原生态宜居城市。

第九章 规划调整完善方案的实施影响评估

第一节 对规划控制指标调整影响评估

本次规划调整，按照坚持最严格耕地保护制度要求，对耕地保有量指标进行适当增加，同时核减基本农田保护面积指标，以确保优质耕地能够得到保护；核减了建设用地总规模和城乡建设用地指标，对今后海东市节约集约用地作出了更高要求，要以科学规划为龙头，紧紧围绕提高城镇化质量，推动城镇化转型为主题，推进创新发展，严控增量，盘活存量，优化结构，提升效率，切实提高城镇建设用地集约化程度，避免盲目铺摊子、“摊大饼”建设。总体而言，本次规划调整完善指标调整，更具有指导性，符合海东市发展实际及未来发展趋势。

第二节 对土地利用结构调整和布局优化影响的评估

本次规划调整，海东市及各县（区）优先安排生态用地，保障了生态系统的完整性，同时合理保障农业用地，落实耕地和基本农田保护，对城乡建设用地严格控制，优先保障交通、水利、能源等重点基础设施建设项目用地。同时划定了永久基本农田保护红线、生态保护红线和城镇开发边界，加强对生态用地及基本农田的保护力度，增强城镇建设空间引导，用地布局更趋合理，兼顾了经济发展和生态保护，符合海东市发展要求。

第三节 对土地用途区和建设用地空间管制分区调整的评估

本次规划调整，根据海东市土地资源条件、城乡空间布局、经济

社会发展趋势和土地利用区域性差异，调整了海东市土地用途区和建设用地空间管制分区，并与生态规划、林业规划、海东城市规划、县域总体规划规划等做了充分衔接，体现了“多规融合”的理念，符合海东市实际情况，同时制定相应的功能区管制规则，增强了规划的可操作性，提高了管制分区的科学性。

第四节 对规划调整完善方案的科学性和可行性评估

规划调整完善方案，采用基础数据详实可靠，充分结合了城市规划、国民经济与社会发展规划、交通、水利等规划，规划依据充分；规划调整方案设计过程中，认真贯彻“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策和“一要吃饭、二要建设、三要保护生态”的基本方针，坚持以科学发展观统领，贯彻“在保护中开发，在开发中保护”的总原则，采用系统分析、综合平衡、突出重点的方法，落实最严格的耕地保护制度，保障区域粮食安全，妥善解决各部门的用地矛盾，合理安排建设用地指标，优先保证交通、水利等基础设施和重点建设项目用地，重点建设项目的筛选均与主管部门多次协调，具有较强的科学性、动态性、指导性和可行性。规划调整完善方案经过公示、部门审查、专家论证等程序，保证了公众对土地利用总体规划的知情权，增强了公众对规划工作的认同度，加强了社会对规划实施的监督力度，增强了规划的可行性。

附表

附表 1 海东市 2014 年土地利用现状数据与规划分类转换对应表

土地利用现状分类（转换前）			土地规划分类（转换后）								
一级类	二级类	面积（公顷）	一级类	二级类		三级类	面积（公顷）				
耕地	水田	0.00	农用地	耕地		水田	222390.17				
	水浇地	46884.37				水浇地					
	旱地	175505.8				旱地					
园地	果园	1322.46		园地			1392.66				
	茶园	0.00									
	其它园地	70.19									
林地	有林地	144310.58		林地			487190.09				
	灌木林地	212514.23									
	其他林地	130365.28									
草地	天然牧草地	465385.81		牧草地			469262.55				
	人工牧草地	3876.74									
其他土地	设施农用地	774.18		其他农用地	设施农用地		53792.79				
交通运输用	农村道路	1791.72						农村道路			
水域及水利设施用地	坑塘水面	215.98								坑塘水面	
	沟渠	2659.48									
其他土地	田坎	43475.61								田坎	
城乡建设	建制镇	6858	城乡建设	城镇		6858.00					
	村庄	25538.67				农村居民点用地		25538.67			
	采矿用地	1417.99						采矿用地		1417.99	
交通运输用地	铁路用地	549.84				交通水利用地	铁路用地			549.84	
	公路用地	4139.5	公路用地		4139.50						
	机场用地	398.16			民用机场用地				398.16		
	管道运输用	0.9	管道运输用地						0.90		
水域及水利设施用地	水库水面	3191.14			水库水面				3191.14		
	水工建筑用	440.21	水工建筑用地						440.21		
城镇村及工矿用地	风景名胜及特殊用地	1717.11			其他建设用 地	风景名胜设施用地		1717.11			
城镇村及工	采矿用地	0	特殊用地								
									盐田		
水域及水利设施用地	河流水面	4889.56	其他土地	水域			9528.91				
	湖泊水面	51.84									
	内陆滩涂	4587.51									
草地	其他草地	3362.26		自然保留地			10433.59				
其他土地	盐碱地	15.3									
	沼泽地	34.76									
	沙地	1.1									
	裸地	7020.17									
合计		1298242.27	合计				1298242.27				

附表 2 海东市 2020 年主要规划控制指标调整前后对比表

单位：公顷、平方米

指标	2014 年	2020 年 (调整前)	增减	2020 年 (调整后)	调整后规划 剩余指标	指标属性
总量指标						
耕地保有量	222390.17	201584.00	7383.00	208967.00	13423.17	约束性
基本农田保护面积	169491.73	167400.00	-206.67	167193.33	2298.40	约束性
园地面积	1392.65	3410.74	-1402.74	2008.00	615.35	预期性
林地面积	487190.09	548635.69	-61019.69	487616.00	425.91	预期性
牧草地面积	469262.55	460503.93	13798.88	474302.81	5040.26	预期性
建设用地总规模	44251.52	60341.20	-11141.20	49200.00	4948.48	约束性
城乡建设用地规模	33814.66	40182.27	-1782.27	38400.00	4585.34	预期性
城镇工矿用地规模	8275.99	15629.07	-129.07	15500.00	7224.01	预期性
交通、水利及其他用地规模	10436.86	20158.93	-9358.93	10800.00	363.14	预期性
增量指标						
新增建设用地规模	6056.52	23008.33	-12003.33	11005.00	4948.48	预期性
建设占用农用地	7207.96	15466.79	-4889.83	10576.96	3369.00	预期性
建设占用耕地规模	4450.24	9915.14	-3061.90	6853.24	2403.00	约束性
补充耕地任务量	400.32	9541.14	-6460.82	3080.32	2680.00	约束性
效率指标						
人均城镇工矿用地	129.53	130.00	-13.00	117.00	-12.53	约束性

注：2020 年（调整前）为青海省追加互助县及乐都区 2762.08 公顷建设用地调整后指标

附表 3 海东市各县（区）耕地与基本农田保护任务调整表

单位：公顷

行政单位	耕地保有量目标调整方案			基本农田保护目标调整方案		
	现行规划	调整后	变化量	现行规划	调整后	变化量
	①	②	②-①	③	④	④-③
海东市	201584.00	208967.00	7383.00	167400.00	167193.33	-206.67
乐都区	31316.73	32416.73	1100.00	26186.93	26080.26	-106.67
平安区	9039.01	9539.01	500.00	7578.54	7478.54	-100.00
互助县	67965.88	67932.88	-33.00	56442.11	56442.11	0.00
民和县	42907.30	44607.30	1700.00	35405.96	35405.96	0.00
化隆县	43199.84	44815.84	1616.00	35842.46	35842.46	0.00
循化县	7155.24	9655.24	2500.00	5944.00	5944.00	0.00

附表 4 海东市 2020 年土地利用结构调整前后对比表

单位：公顷、%

地类			2020 年调整前		2020 年调整后		调整后-调整前
			面积	比例	面积	比例	面积
土地总面积			1298242.27	100.00	1298242.27	100.00	0.00
农用地	耕地		201584.00	15.53	216985.24	16.71	15401.24
	园地		3410.74	0.26	2008.00	0.15	-1402.74
	林地		548635.69	42.26	487616.00	37.56	-61019.69
	牧草地		459584.41	35.40	474302.80	36.53	14718.40
	其它农用地		14568.34	1.12	50763.65	3.91	36195.31
	农用地合计		1227783.17	94.57	1231675.69	94.87	3892.52
建设用地	城乡建设用地	城镇	14493.53	1.12	13976.52	1.08	-517.01
		农村居民点	24028.18	1.85	22900.01	1.76	-1128.17
		采矿用地	1089.76	0.08	1104.86	0.09	15.10
		其他独立建设用地	570.80	0.04	418.61	0.03	-152.19
		小计	40182.27	3.10	38400.00	2.96	-1782.27
		交通用地	9505.08	0.73	5013.85	0.39	-4491.23
		水利用地	7940.28	0.61	3707.02	0.29	-4233.26
		小计	17445.36	1.34	8720.88	0.67	-8724.48
	其他建设用地	风景名胜设施用地	1261.83	0.10	405.66	0.03	-856.17
		特殊用地	1451.74	0.11	1673.46	0.13	221.72
		小计	2713.57	0.21	2079.12	0.16	-634.45
	建设用地合计		60341.20	4.65	49200.00	3.79	-11141.20
其他土地	水域		7273.53	0.56	9710.46	0.75	2436.93
	自然保留地		2844.38	0.22	7656.12	0.59	4811.74
	其他土地合计		10117.91	0.78	17366.59	1.34	7248.68