格尔木市土地利用总体规划
（2006-2020 年）（2016 年修订版）

修改方案

格尔木市人民政府

2020 年 9 月

土地规划机构等级证书

证书编号：093007

等　　级　甲　级

单 位 名 称　天水三和数码测绘院有限公司

法定代表人　陈重奎

授 权 法 人

统一社会信用代码　91620502773437263A

有 效 期 限　2019 年 1 月至 2022 年 12 月

发证单位：中国土地学会

2019 年 1 月 1 日

此证书真实性可查询中国土地学会官网www.zgtdxh.org.cn

中国土地学会制

目 录

前 言.....1
第一章 规划修改背景.....2
一、修改背景.....2
二、市域概况.....3
三、土地利用现状.....4
第二章 现行规划实施评价.....7
一、现行规划编制及批复情况.....7
二、现行规划执行情况.....7
三、现行规划实施评估结论.....8
第三章 规划修改的原则和依据.....17
一、指导思想.....17
二、修改原则.....17
三、修改依据.....19
第四章 规划修改方案.....21
一、规划修改地块分析.....21
二、重点建设项目修改方案.....29
三、主要控制指标修改方案.....33
四、土地利用结构与布局修改方案.....34
五、土地用途分区修改方案.....41
六、建设用地管制分区修改方案.....41
七、生态保护红线划定范围修改方案.....42
八、规划图件的修改及数据库的更新.....42
第五章 规划修改方案对规划实施影响评估.....45
一、对主要规划控制性指标的影响分析.....45

二、对土地利用布局变化影响分析.....45
三、对生态环境建设的影响分析.....46
四、对社会经济发展的影响分析.....46
第六章 与相关规划及生态保护红线划定方案的衔接.....48
一、与上级规划的衔接.....48
二、与城市总体规划的衔接.....48
三、与国土空间规划衔接协调.....52
四、与生态保护红线划定方案的衔接.....52
五、与乡村振兴规划的衔接.....54
六、与其他相关规划的衔接.....55
第七章 规划修改实施保障措施.....56
一、强化规划修改方案的效力.....56
二、严格执行土地用途管制制度.....57
三、加强项目用地核定和评估.....57
四、建立健全社会公众参与制度.....57
五、加大对规划实施的监督检查.....58
六、加大生态建设保护力度.....58
附录.....59
附表.....59
附件.....70
附图.....207

前 言

《格尔木市土地利用总体规划(2006-2020 年)(2016 年修订版)》（以下简称《规划》）于 2017 年 9 月省人民政府批准实施。《规划》的实施对加强格尔木市土地宏观调控和管理，有效实施土地用途管制,严格保护耕地特别是永久基本农田,促进土地资源节约集约利用，保障重点建设项目和生态环境用地以及经济社会可持续发展,发挥了重要作用。

根据《国土资源部关于严格土地利用总体规划实施管理的通知》（国土资发〔2012〕2 号）的有关精神，为满足格尔木市近两年对建设用地的需求，落实省、州各项战略部署，积极推进精准扶贫、全面巩固脱贫成果相关政策，保持规划的现势性和合理性，格尔木市人民政府启动了本次土地利用总体规划修改工作,在完成规划实施评估的基础上,科学编制《格尔木市土地利用总体规划(2006-2020 年)(2016 年修订版）修改方案》（以下简称《修改方案》）。

《修改方案》主要阐明规划修改的背景、依据、主要内容、方案评价和措施建议。该方案是落实土地宏观调控和土地用途管制、规划城乡建设用地和重点项目建设的主要依据。

规划期限为 2006-2020 年，规划修改现状年为 2018 年，规划目标年为 2020 年，规划修改范围为格尔木市行政辖区内的全部土地，土地总面积 11917350.23 公顷。

第一章 规划修改背景

一、修改背景

《格尔木市土地利用总体规划(2006-2020 年)(2016 年修订版)》(以下简称《规划》)自发布实施以来。坚持科学统筹、保障发展和保护资源的总方针，大力加强土地宏观调控和管理，有效实施土地用途管制，促进土地资源节约集约利用，保障重点建设项目和生态环境用地以及经济社会可持续发展，发挥了重要作用，取得了阶段性成效。

“十三五”是全面贯彻落实“五四战略”、“一优两高”的关键时期，也是格尔木市巩固拓展脱贫攻坚成果全面进入小康社会的关键时期。随着格尔木市副中心城市地位的明确、新时代西部大开发、生态文明建设、精准扶贫等一系列战略的实施以及国家对藏区经济社会发展的高度关注、国家对支持新产业新业态发展、促进大众创业万众创新等各项支持政策效益的叠加释放，为格尔木市经济社会发展带来了重大机遇，经济实力明显增强，发展条件持续改善，基础不断夯实，《规划》对推进基础设施和公共服务体系建设，改善生产生活条件，发展特色优势产业发挥了重要作用，为实现更高水平、更高质量发展打牢了基础。格尔木市经济发展迎来前所未有的新机遇，土地利用将面临新挑战和新要求，为保障格尔木市民生等各项基础设施的建设以及重点项目的落地实施对《规划》进行修改。

二、市域概况

格尔木市位于青海省中西部、柴达木盆地西南边缘。市区位于柴达木盆地中南部格尔木河冲积平原上，市区平均海拔 2780 米。地处东经 90°45′~95°46′，北纬 35°10′~37°45′，东与海西州都兰县毗邻，西与新疆维吾尔自治区接壤，北与大柴旦行委和花土沟镇相连，南隔玉树藏族自治州。另一块位于唐古拉山北麓，称唐古拉山镇，地处东经 89°39′~93°30′，北纬 32°44′~34°56′，南、西与西藏自治区交界；东、北与玉树藏族自治州相邻。

格尔木市地形地貌复杂。按照地形构成，可分为盆地高原和唐古拉山北麓两部分。辖区内河流密布，水资源分布不均。水资源主体为内陆水系，有河流、湖泊、冰川、地下水等。地表水和地下水资源较为丰富。流入盆区的主要河流有格尔木河、那棱格勒河、大格勒河、大灶火河、托拉海河等 76 条河流，均属内陆河流。辖区内大小湖泊众多，主要有察尔汗盐湖、达布逊湖、东、西台吉乃尔湖、卡玛尼尔多湖、乌兰乌拉湖、赤布张湖、雅尔措湖、燕子湖、雪莲湖等。盆区内多为盐湖，蕴藏着丰富的盐类矿产资源。

格尔木市地处高原，深居内陆，属典型的荒漠大陆性气候，干旱少雨、风沙多，四季不明、冬季漫长寒冷霜冻多，多年平均气温为 1.4℃，多年平均降水量为 83.5 毫米，无霜期为 108 天，含氧量为 73%。

格尔木市是连接青海、西藏、新疆、甘肃的战略要塞和我国西部的重要交通枢纽。青藏、青新、格敦三条公路干线在此交汇。目前，格尔木市已经形成以公路、铁路、民航和管道运输等为主的立体交通

网络。

全市行政辖区中，设 3 个行委（东城区行委、西城区行委、察尔汗行委）、2 个镇 2 个乡（郭勒木德镇、唐古拉山镇、乌图美仁乡、大格勒乡）、5 个街道办事处（昆仑路街道办、黄河路街道办、河西街道办、金峰路街道办、西藏路街道办）和 1 个国家级经济技术开发区，由两省（青海、西藏）三方（青海、西藏、部队）六大系统（市属、西格办、部队、盐湖集团、铁路系统、石油系统）组成。

三、土地利用现状

采用国家下发的 2018 年土地利用变更调查管理数据，按照规划地类转化形成 2018 年格尔木市土地利用现状数据。格尔木市土地总面积为 11917350.23 公顷，其中，农用地 3900874.30 公顷，占土地总面积的 32.73%；建设用地 49052.42 公顷，占土地总面积的 0.41%；其他土地 7967423.51 公顷，占土地总面积的 66.86%。详见表 1-1。

（一）农用地

农用地面积为 3900874.30 公顷，其中耕地 6848.09 公顷，占农用地面积的 0.18%；园地 851.89 公顷，占农用地面积的 0.02%；林地 248283.12 公顷，占农用地面积的 6.36%；牧草地 3642305.55 公顷，占农用地面积的 93.37%；其他农用地 2585.65 公顷，占农用地面积的 0.07%。

（二）建设用地

城乡建设用地面积为 10866.41 公顷，占建设用地面积的 22.15%。其中，城镇用地 5268.55 公顷，占建设用地面积的 10.74%；农村居民点用地 4193.43 公顷（包括光伏用地占用非永久性用地 2262.26 公顷），占建设用地面积的 8.55%；采矿用地 1404.43 公顷，占建设用地面积的 2.86%。

交通水利及其他建设用地面积为 38186.01 公顷，占建设用地面积的 77.85%。其中，交通用地 5769.23 公顷，占比 11.76%；水利用地 213.46 公顷，占比 0.44%；其他建设用地 32203.32 公顷，占比 65.65%。

（三）其他土地

水域面积为 459002.86 公顷，占其他土地的 5.76%；自然保留地 7508420.65 公顷，占其他土地的 94.24%。

表 1-1 格尔木市土地利用现状统计表

单位：公顷

地类			**评估时点（2018 年）**	
			面积	**比重**
土地总面积			**11917350.23**	**100.00%**
农用地	耕地		6848.09	0.06%
	园地		851.89	0.01%
	林地		248283.12	2.08%
	牧草地		3642305.55	30.56%
	其他农用地		2585.65	0.02%
	农用地合计		**3900874.30**	**32.73%**
建设用地	城乡建设用地	城镇工矿用地	6672.98	0.05%
		农村居民点用地	4193.43	0.04%
		小计	**10866.41**	**0.09%**
	交通水利建设用地	铁路用地	2041.95	0.02%
		公路用地	2959.39	0.02%
		民用机场用地	336.91	0.00%
		管道运输用地	430.98	0.00%
		水库水面	170.76	0.00%
		水工建筑用地	42.70	0.00%
		小计	**5982.69**	**0.05%**
	其他建设用地	风景名胜设施及特殊用地	125.29	0.00%
		盐田	32078.03	0.27%
		小计	**32203.32**	**0.27%**
	合计		**49052.42**	**0.41%**
其他土地	水域		459002.86	3.85%
	自然保留地		7508420.65	63.00%
	其他土地合计		**7967423.51**	**66.86%**

注：数据来源于格尔木市 2018 年土地利用变更调查成果。（其中光伏项目非永久性用地占地面积 2262.26 公顷。）

第二章 现行规划实施评价

一、现行规划编制及批复情况

《规划》于 2017 年 9 月《青海省人民政府关于海西州及州属各县（市、行委）土地利用总体规划（2006-2020）调整完善方案的批复》（青政函〔2017〕84 号）批准实施。为满足格尔木市作为青海省副中心城市的发展需求，保障重大产业发展用地，《海西州国土资源局关于配置格尔木市新增建设用地规划指标的函》（西国土资函〔2018〕102 号）追加 200 公顷新增建设用地指标以保障格尔木市的发展，于 2019 年 3 月经《青海省人民政府关于格尔木市土地利用总体规划（2006-2020）年（2016 年修订版）修改方案的批复》（青政函〔2019〕15 号）批准实施。《规划》的实施对加强格尔木市土地宏观调控和管理，有效实施土地用途管制，严格保护耕地特别是永久基本农田，促进土地资源节约集约利用，保障重点建设项目和生态环境用地以及经济社会可持续发展，发挥了重要作用。

《规划》期限为 2006～2020 年，规划调整完善基期年为 2014 年，目标年为 2020 年。规划范围为格尔木市行政辖区内的全部土地，包括郭勒木德镇、唐古拉山镇、察尔汗行委、大格勒乡和乌图美仁乡。土地总面积 11917350.23 公顷。

二、现行规划执行情况

《规划》确定的指标包括约束性指标、预期性指标，分为总量指

标、增量指标和效率指标三类。格尔木市规划指标情况详见表 4-1。

表 4-1 格尔木市现行规划土地利用主要调控指标表

单位：公顷

主要调控指标		**规划调整基期年 2014 年**	**规划 2020 年**	**指标属性**
总量指标（公顷）	耕地保有量	6029.42	6100	约束性
	永久基本农田面积	3420.77	4093.81	约束性
	园地面积	858.2	885	预期性
	林地面积	248941.06	248842	预期性
	牧草地面积	3642405.19	3642109	预期性
	建设用地总规模	44896.07	48879	预期性
	城乡建设用地规模	7837.45	10793	约束性
	城镇工矿用地规模	5728.38	9096	预期性
2015-2020 年增量指标（公顷）	新增建设用地总量	/	3982.93	预期性
	新增建设占用农用地规模	/	1096	预期性
	新增建设占用耕地规模	/	50	约束性
	整理复垦开发补充耕地义务量	/	271	约束性
效率指标（平方米/人）	人均城镇工矿用地（平方米）	355	296	约束性

注：包含格尔木市土地利用总体规划（2006-2020 年）（2016 年修订版）修改方案（2019 年）中海西州给格尔木追加城乡建设用地指标 200 公顷，均为城镇用地。

三、现行规划实施评估结论

（一）土地利用结构变化分析

2018 年格尔木市土地总面积为 11917350.23 公顷，其中：农用地面积 3900874.30 公顷，占土地总面积的 32.73%，较 2014 年增加 286.80 公顷；建设用地面积 49052.42 公顷，占土地总面积的 0.41%，较 2014

年增加 4156.35 公顷；其他土地面积 7967423.51 公顷，占土地总面积的 66.86 %，较 2014 年减少 4443.15 公顷。具体详见表 4-3。

表 4-3 格尔木市 2014-2018 年土地利用变化情况表

单位：公顷

地类			**2014 年**		**期间增减**	**2018 年**	
			面积	**比例**		**面积**	**比例**
土地总面积			**11917350.23**	**100.00%**	**0.00**	**11917350.23**	**100.00%**
农用地	耕地		6029.42	0.05%	818.67	6848.09	0.06%
	园地		858.20	0.01%	-6.31	851.89	0.01%
	林地		248941.06	2.09 %	-657.94	248283.12	2.08%
	牧草地		3642405.19	30.56%	-99.64	3642305.55	30.56%
	其他农用地		2353.63	0.02%	232.02	2585.65	0.02%
	农用地合计		**3900587.50**	**32.73%**	**286.80**	**3900874.30**	**32.73%**
建设用地	城乡建设用地	城镇工矿用地	4728.38	0.05%	944.60	6672.98	0.05%
		农村居民点用地	2109.07	0.02 %	2084.36	4193.43	0.04%
		小计	**7837.45**	**0.07 %**	**3028.96**	**10866.41**	**0.09%**
	交通水利建设用地	铁路用地	1080.35	0.01%	961.60	2041.95	0.02%
		公路用地	2802.72	0.02%	156.67	2959.39	0.02%
		民用机场用地	336.91	0.00%	0.00	336.91	0.00%
		管道运输用地	431.15	0.00%	-0.17	430.98	0.00%
		水库水面	170.76	0.00%	0.00	170.76	0.00%
		水工建筑用地	42.33	0.00%	0.37	42.70	0.00%
		小计	**4864.22**	**0.04%**	**1118.47**	**5982.69**	**0.05%**
	其他建设用地	风景名胜设施及特殊用地	116.37	0.00%	8.92	125.29	0.00%
		盐田	32078.03	0.27%	0.00	32078.03	0.27%
		小计	**32194.40**	**0.27%**	**8.92**	**32203.32**	**0.27%**
	合计		**44896.07**	**0.38%**	**4156.35**	**49052.42**	**0.41%**
其他土地	水域		459047.74	3.85%	-44.88	459002.86	3.85%
	自然保留地		7512818.92	63.04%	-4398.27	7508420.65	63.00%
	其他土地合计		**7971866.66**	**66.89%**	**-4443.15**	**7967423.51**	**66.86%**

（二）规划主要控制指标实现程度评估

1、总量指标实现程度

（1）耕地保有量

至 2018 年，全市耕地面积为 6848.09 公顷，规划至 2020 年耕地保有量为 6100 公顷，超出规划目标 748.09 公顷，实现规划目标的 112.26%，规划实施过程中耕地保护任务得到了有效落实。

（2）永久基本农田保护面积

至 2018 年，全市永久基本农田保护面积为 4093.81 公顷，规划至 2020 年永久基本农田保护面积为 4093.33 公顷，超出规划目标 0.48 公顷，实现规划目标的 100.01%。同时，根据永久基本农田划定工作要求，格尔木市永久基本农田已落实到具体地块，明确了具体的保护责任人，永久基本农田得到有效的保护。

（3）建设用地总规模

规划至 2020 年建设用地总量为 48879 公顷，2018 年全市建设用地总规模 49052.42 公顷，扣除光伏项目非永久性占地面积（2262.26 公顷）后，建设用地面积为 46790.16 公顷，完成 2020 年规划目标的 95.73%。

（4）城乡建设用地

规划至 2020 年城乡建设用地规模 10793 公顷，2018 年全市城乡建设用地总规模 10866.41 公顷，扣除光伏项目非永久性占地面积（2262.26 公顷）后，城乡建设用地面积为 8604.15 公顷，完成规划

目标的 79.72%。

（5）城镇工矿用地

规划至 2020 年城镇工矿用地规模 9096.00 公顷，2018 年全市城镇工矿用地规模 6672.98 公顷，完成 2020 年规划目标的 73.36%。

2、增量指标实现程度

（1）新增建设用地

2015-2020 年全市规划新增建设用地 3982.93 公顷，2015-2018 年新增建设用地为 1894.09 公顷，完成 2020 年规划目标的 47.56%。

（2）新增建设用地占用耕地

2015-2020 年全市规划新增建设用地占用耕地 50 公顷，2015-2018 年期间，格尔木市新增建设用地占用耕地 7.44 公顷，完成 2020 年规划目标的 14.88%。

（3）整理复垦开发补充耕地

2015-2020 年全市规划通过开发整理复垦补充耕地 271 公顷，2015-2018 年期间，格尔木市开发整理复垦补充耕地 826.11 公顷，完成 2020 年规划目标的 304.84%。

3、效率指标实现程度

2018 年格尔木市人均城镇工矿用地为 374.26 平方米/人，较规划目标年的 296 平方米/人相比，仍有一定的差距。分析原因，主要在于格尔木市矿产资源丰富，矿产资源开采时占用大量的土地，使城镇

工矿用地集约度有待进一步提高。详见表 4-4。

表 4-4 格尔木市规划主要控制指标调整情况表

单位：公顷

指标	**规划基期年（2014 年）**	**规划目标年（2020 年）**	**规划评估年（2018 年）**	**2018 年/2020 年规划目标**
一、总量指标				
耕地保有量	6029.42	6100	6848.09	112.26%
基本农田面积	3420.77	4093.33	4093.81	100.01%
园地面积	858.2	885	851.89	96.26%
林地面积	248941.06	248842	248283.12	99.78%
牧草地面积	3642405.19	3642109	3642305.55	100.01%
建设用地总规模	44896.07	48879	**46790.16**	95.73%
城乡建设用地规模	7837.45	10793.00	**8604.15**	79.72%
城镇工矿用地规模	5728.38	9096	6672.98	73.36%
二、增量指标				
新增建设用地总量	-	3982.93	**1894.09**	47.56%
新增建设占用耕地规模	-	50	7.44	14.88%
整理复垦开发补充耕地义务量	-	271	826.11	304.84%
三、效率指标				
人均城镇工矿用地（平方米）	355	296	374.26	126.44%

注：1、黑体字为扣除光伏项目非永久性用地占地面积

2、光伏项目实际批准面积为 2285.42 公顷，其中光伏项目永久占地面积 23.16 公顷，非永久性占地 2262.26 公顷，本次数据统计只将非永久性占地面积在城乡建设用地中进行了扣除。

（三）建设用地指标使用情况

规划实施至 2018 年，格尔木市建设用地总规模为 46790.16 公顷（已扣除光伏项目非永久性用地 2262.26 公顷），剩余指标 2088.84 公顷；城乡建设用地面积为 8604.15 公顷，剩余指标 2188.85 公顷（其中城镇用地剩余 1808.52 公顷，农村居民点超出 234.17 公顷，采矿用

地剩余 614.50 公顷）；交通水利建设用地总规模为 5982.69 公顷，剩余指标 234.28 公顷；其他建设用地总规模为 32203.32 公顷，超出指标 334.29 公顷（其中，盐田面积减少 360.00 公顷），扣除减少的盐田面积，剩余指标为 25.71 公顷。

规划实施至 2018 年，新增建设用地总量为 1894.09 公顷，较规划目标年的 3982.93 公顷相比，仍有一定的差距。

根据光伏用地批复文件 3 号文和 5 号文，2015 年至 2018 年，格尔木市光伏用地批准总面积为 2285.42 公顷，其中,光伏项目永久性用地 23.16 公顷，即批准新增建设用地面积为 23.16 公顷；光伏项目非永久性用地 2262.26 公顷。结合 2018 年变更数据库与光伏用地范围叠加分析发现，光伏用地范围内建设用地面积为 4.94 公顷（包括村庄 3.42 公顷、建制镇 1.52 公顷），其余 2280.48 公顷均为未利用地（包括其他草地 9.69 公顷，沙地 2270.79 公顷）。在本次规划修改方案中，2018 年格尔木市建设用地总规模扣除光伏项目非永久性占地 2262.26 公顷符合国家政策要求。

（四）规划实施评估结论

根据通过省自然资源厅审查的《格尔木市土地利用总体规划（2006-2020 年）（2016 年修订版）实施评估报告》，评估结论如下：

《规划》实施总体情况为较好。第一，《规划》确定了经济社会发展所需的各类用地数量及空间布局，使土地资源利用得到优化配置。规划实施过程中，严格贯彻土地用途管制制度、永久基本农田保

护制度和耕地占补平衡制度，土地管理制度建设与执行成效显著；第二，永久基本农田保护任务得到有效落实。第三，保障了各类各业用地需求，重大工程和重点项目用地得到有效落实，保障了重点项目的顺利实施；第四，建设用地节约集约利用水平有待提高。

从格尔木市未来经济社会发展形势来看，省委将格尔木市作为青海省副中心城市地位给予了明确，城市的发展布局和产业布局将发生重大的变化，同时 2020 年也是脱贫攻坚、全面实现小康社会最关键的一年，经济社会发展形势和要求发生了新变化，现行《规划》的部分用地布局已经不适合现在的发展，需要对规划进行必要修改。

1、规划实施成效

（1）规划空间引导和宏观调控作用得到较好发挥

格尔木市现行土地规划合理的划定了城镇发展、产业发展空间，协调平衡农业、城乡建设、基础设施建设等各项用地的需求，实现了区域用地结构和布局合理化，对城乡一体化建设起到了重要的推动作用，现行规划对区域土地利用的指导作用和空间引导作用明显。

（2）耕地和永久基本农田保护成效显著

2018 年格尔木市耕地面积为 6848.09 公顷，永久基本农田面积 4093.81 公顷，均完成规划确定目标。而且根据永久基本农田划定的要求，将格尔木市永久基本农田落实到地块上，明确保护责任人，永久基本农田得到有效的保护，耕地和基本农田保护成效显著。

（3）经济社会发展必要用地得到合理保障

规划执行期间，扣除光伏项目用地后，剩余城乡建设用地指标

2188.85 公顷，有力保障了全市城镇化用地需求；合理保障了中心城区及重点镇的发展用地需求；保障了城市基础设施项目用地，保证了经济社会发展的合理用地需求，促进了全市经济社会可持续发展。三次产业结构由 2014 年的 1.4:73.6:25 调整到 2018 年的 1.3:68.1:30.6，第三产业结构比较 2014 年增加 2.24 个百分点，服务业发展质量进一步提高，产业结构进一步优化，对经济发展的支撑作用不断增强，农业产业化加快推进，社会主义新农村建设取得显著成效。规划的实施，为全市经济社会发展提供了强有力的用地保障。

（4）增强了政府及公众依法用地的意识

在《规划》实施过程中，各类重大项目建设严格执行了听证、论证等程序，综合来看，《规划》公众参与度较高。通过对全市各用地部分实地调查，大部分领导和干部已树立了“能否用地首先看是否符合土地利用总体规划”的观念，土地规划认知度明显提高。总体来看，《规划》在加强土地宏观管理、保护耕地特别是基本农田、促进土地集约合理利用发挥了重要作用，规划实施社会影响度较高。

2、规划实施存在问题

（1）部分项目用地布局不合理

格尔木市土地利用总体规划对规划期间的重点建设项目进行了总体安排，较合理的安排了大部分建设项目的用地规模和时序。但在具体实施过程中，部分建设项目与“土地利用总体规划”“城市规划”存在规划不一致情况，导致个别项目难以在现行范围内选址，不利于今后规划的实施，需要调整用地布局。

（2）部分重点项目未能纳入现行规划

由于部分基础设施、公共服务设施项目、旅游项目、扶贫攻坚等重点项目在规划编制过程中没有下达，因此没有纳入现行规划重点建设项目清单，需要适时对格尔木市土地利用总体规划进行修改，以保障好重点建设项目的用地需求，并根据发展需要及时调整和优化用地空间布局、结构和属性，增强土地保障发展的能力，促进格尔木市新的发展格局的形成。

第三章 规划修改的原则和依据

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神及省第十三次党代会精神，按照统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，坚持新发展理念，深入实施五四战略，奋力推进“一优两高”，统筹“五个示范省”建设，坚持最严格的耕地保护制度和最严格的集约节约用地制度，统筹经济社会发展，城乡建设与生态环境保护的关系，战略上实现两个率先，迈上三个台阶，落实最严格的耕地保护，通过土地规划修改，强化规划管理和用途管制，提高土地利用节约集约利用水平，加快生态文明建设，打好脱贫攻坚战，高质量完成任务，为促进格尔木市“十三五”经济社会可持续健康发展和土地资源可持续利用提供用地保障。

二、修改原则

（一）评估前置原则

规划修改前必须进行规划评估，评估是规划修改的前提和基础，凡提出规划修改，应先开展规划实施评估。

（二）保护耕地和永久基本农田原则

规划修改以保护耕地和永久基本农田为前提，确保规划修改后耕

地和永久基本农田保护面积数量不减少，质量有提高。

（三）节约用地和优化配置原则

规划调整应节约和集约用地，促进建设用地合理布局，根据土地供应能力和产业结构调整、经济协调发展的实际需要，调整和优化土地利用结构与总体布局，使土地资源与产业布局达到最优配置。

（四）严格控制规模、总量平衡原则

规划修改在保证各乡镇耕地和永久基本农田数量不减少、质量有提高的基础上，对建设用地进行布局上的调整。

（五）生态环境优先保护原则

规划修改以优先保护生态环境为前提，确保规划修改后对生态环境不造成破坏，做好规划修改与生态环境的和谐共存，达到社会、经济和生态三者相统一的原则。

（六）公众参与原则

规划修改应在相关部门的共同参与下开展，广泛听取规划修改涉及区域社会各界的意见，采纳合理性建议，并对规划修改方案进行充分听证、论证，努力提高规划修改的可行性与可操作性。

三、修改依据

（一）法律法规

1、《中华人民共和国土地管理法》(2020 年 1 月 1 日实施)；

2、《中华人民共和国土地管理法实施条例》(2014 年修订版)；

3、《中华人民共和国基本农田保护条例》（2018 年修订版）；

4、《中华人民共和国城乡规划法》(2019 年修订版)；

5、《中华人民共和国环境保护法》(2014 年修订版)；

6、《青海省实施<中华人民共和国土地管理法>办法》(2006 年修订版)；

7、《青海省生态文明建设促进条例》(2015 年 1 月 27 日)；

8、其他相关法律、法规。

（二）政策文件

1、国土资源部《关于严格土地利用总体规划实施管理的通知》（国土资发［2012］2 号）；

2、《青海省国土资源厅关于加强土地利用总体规划管理的通知》（青国土资规［2012］134 号）；

3、《青海省人民政府办公厅转发省国土资源厅关于青海省土地利用总体规划实施管理办法的通知》（青政办［2013］300 号）；

4、青海省政府关于进一步加强土地管理严格节约集约用地的意见（青政办［2015］233 号）；

5、《节约集约利用土地规定》（国土资源部令第 61 号）。

（三）技术标准

1、《县级土地利用总体规划编制规程》（TD/T1024-2010）；

2、《县级土地利用总体规划制图规范》（TD/T1021-2009）；

3、《县级土地利用总体规划数据库标准》（TD/T1027-2010）；

4、《乡（镇）土地利用总体规划编制规程》（TD/T1025-2010）；

5、《乡（镇）土地利用总体规划制图规范》（TD/T1022-2009）；

6、《乡（镇）土地利用总体规划数据库标准》（TD/T1028-2010）。

（四）其他资料

1、《格尔木市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；

2、《格尔木市土地利用总体规划（2006-2020 年）》（2016 年修订版）；

3、《格尔木市土地利用总体规划（2006-2020 年）》（2016 年修订版）实施评估报告；

4、《格尔木市城市总体规划（2013-2030 年）》；

5、《格尔木市城市总体规划（2013—2030）》实施评估报告；

6、《2014-2018 年度格尔木市土地利用变更数据》；

7、《格尔木市 2014-2018 年统计年鉴》。

第四章 规划修改方案

一、规划修改地块分析

（一）规划修改综述

为保障格尔木市重大民生等项目的建设，充分与《格尔木市城市总体规划（2013-2030）》、《格尔木市国民经济与社会发展第十三个五年规划纲要》等相关规划衔接，本次规划修改涉及 28 个地块，其中调入地块 26 个，涉及察尔汗行政委员会、郭勒木德镇和乌图美仁乡、大格勒乡。其中调出地块 2 个，涉及郭勒木德镇。其中调入城乡建设用地 98.57 公顷，调出城乡建设用地 98.57 公顷，调入调出面积相等，城乡建设用地面积净增加为零，因此不影响规划期末目标实现。

调入单独选址重点项目 29 个。其中 2 个环保项目，2 个交通项目，3 个旅游项目，1 个水利项目，4 个工业项目，6 个特殊项目，2 个能源建设项目，9 个其他项目。

（二）规划布局修改方案

本次规划修改调入 26 个地块，分别位于郭勒木德镇、乌图美仁乡、察尔汗行政委员会和大格勒乡，调入城乡建设用地总计 98.57 公顷。调整后规划地类为城镇用地，管制区为允许建设区，其中：

（1）郭勒木德镇

共计调入 19 个地块，调入城乡建设用地 83.05 公顷。

地块 1：面积为 0.56 公顷。现状用地为沙地，修改前规划用地为

自然保留地，修改后规划用地为城镇用地；修改前管制分区为有条件建设区，修改后管制分区为允许建设区。

地块 2：面积为 0.12 公顷。现状用地为有林地，修改前规划用地为林地，修改后规划用地为城镇用地；修改前管制分区为有条件建设区，修改后管制分区为允许建设区。

地块 3：面积为 0.23 公顷。现状用地为灌木林地，修改前规划用地为林地，修改后规划用地为城镇用地；修改前管制分区为有条件建设区，修改后管制分区为允许建设区。

地块 4：面积为 0.19 公顷。现状用地为沙地，修改前规划用地为自然保留地，修改后规划用地为城镇用地；修改前管制分区为有条件建设区，修改后管制分区为允许建设区。

地块 5：面积为 0.03 公顷。现状用地为其他林地，修改前规划用地为林地，修改后规划用地为城镇用地；修改前管制分区为有条件建设区，修改后管制分区为允许建设区。

地块 6：面积为 0.66 公顷。现状用地为天然牧草地，修改前规划用地为牧草地，修改后规划用地为城镇用地；修改前管制分区为有条件建设区，修改后管制分区为允许建设区。

地块 7：面积为 27.98 公顷。现状用地为沙地，修改前规划用地为自然保留地，修改后规划用地为城镇用地；修改前管制分区为限制建设区，修改后管制分区为允许建设区。

地块 8：面积为 0.67 公顷。现状用地为沙地，修改前规划用地为自然保留地，修改后规划用地为城镇用地；修改前管制分区为限制建

设区，修改后管制分区为允许建设区。

地块9：面积为4.30公顷。现状用地为沙地，修改前规划用地为自然保留地，修改后规划用地为城镇用地；修改前管制分区为限制建设区，修改后管制分区为允许建设区。

地块11：面积为1.33公顷。现状用地为沙地，修改前规划用地为自然保留地，修改后规划用地为城镇用地；修改前管制分区为限制建设区，修改后管制分区为允许建设区。

地块12：面积为2.25公顷。现状用地为沙地，修改前规划用地为自然保留地，修改后规划用地为城镇用地；修改前管制分区为限制建设区，修改后管制分区为允许建设区。

地块14：面积为4.10公顷。现状用地为沙地，修改前规划用地为自然保留地，修改后规划用地为城镇用地；修改前管制分区为有条件建设区，修改后管制分区为允许建设区。

地块16：面积为5.00公顷。现状用地为沙地，修改前规划用地为自然保留地，修改后规划用地为城镇用地；修改前管制分区为有条件建设区，修改后管制分区为允许建设区。

地块17：面积为15.67公顷。现状用地为沙地，修改前规划用地为自然保留地，修改后规划用地为城镇用地；修改前管制分区为有条件建设区，修改后管制分区为允许建设区。

地块18：面积为10.00公顷。现状用地为沙地，修改前规划用地为自然保留地，修改后规划用地为城镇用地；修改前管制分区为有条件建设区，修改后管制分区为允许建设区。

地块 19：面积为 4.19 公顷。现状用地为其他园地，修改前规划用地为园地，修改后规划用地为城镇用地；修改前管制分区为有条件建设区，修改后管制分区为允许建设区。

地块 21：面积为 0.76 公顷。现状用地为天然牧草地，修改前规划用地为牧草地，修改后规划用地为城镇用地；修改前管制分区为有条件建设区，修改后管制分区为允许建设区。

地块 22：面积为 4.59 公顷。现状用地为天然牧草地，修改前规划用地为牧草地，修改后规划用地为城镇用地；修改前管制分区为有条件建设区，修改后管制分区为允许建设区。

地块 24：面积为 0.42 公顷。现状用地为有林地，修改前规划用地为林地，修改后规划用地为城镇用地；修改前管制分区为有条件建设区，修改后管制分区为允许建设区。

（2）乌图美仁乡

共计调入 1 个地块，调入城乡建设用地 4.97 公顷。

地块 15：面积为 4.97 公顷。现状用地为盐碱地，修改前规划用地为自然保留地，修改后规划用地为城镇用地；修改前管制分区为限制建设区，修改后管制分区为允许建设区。

（3）察尔汗行政委员会

共计调入 5 个地块，调入城乡建设用地为 8.79 公顷。

地块 10：面积为 0.99 公顷。现状用地为盐碱地，修改前规划用地为自然保留地，修改后规划用地为城镇用地；修改前管制分区为有条件建设区，修改后管制分区为允许建设区。

地块 13：面积为 0.21 公顷。现状用地为盐碱地，修改前规划用地为自然保留地，修改后规划用地为城镇用地；修改前管制分区为有条件建设区，修改后管制分区为允许建设区。

地块 23：面积为 3.36 公顷。现状用地为采矿用地，修改前规划用地为盐田，修改后规划用地为城镇用地；修改前管制分区为有条件建设区，修改后管制分区为允许建设区。

地块 25：面积为 0.70 公顷。现状用地为盐碱地，修改前规划用地为自然保留地，修改后规划用地为城镇用地；修改前管制分区为有条件建设区，修改后管制分区为允许建设区。

地块 26：面积为 3.53 公顷。现状用地为采矿用地，修改前规划用地为盐田，修改后规划用地为城镇用地；修改前管制分区为有条件建设区，修改后管制分区为允许建设区。

（4）大格勒乡

共计调入 1 个地块，调入城乡建设用地 1.76 公顷。

地块 20：面积为 1.76 公顷。现状用地为沙地，修改前规划用地为自然保留地，修改后规划用地为城镇用地；修改前管制分区为限制建设区，修改后管制分区为允许建设区。

2、建设用地调出情况

本次规划修改调出 2 个地块，位于郭勒木德镇，调出城乡建设用地总计 98.57 公顷。其中：

调出地块 1：位于郭勒木德镇，面积 43.59 公顷，修改前规划用

地为城镇用地，修改后规划用地为自然保留地；修改前管制分区为允许建设区，修改后管制分区为有条件建设区。

调出地块 2：位于郭勒木德镇，面积 54.98 公顷，修改前规划用地为城镇用地，修改后规划用地为自然保留地；修改前管制分区为允许建设区，修改后管制分区为限制建设区。

表 5-1 格尔木市各乡镇地块汇总表

单位：公顷

类型	乡镇名称	地块编号	原规划地类	修改后地类	原管制区	修改后管制区	面积（公顷）
调入	郭勒木德镇	调入地块 1	自然保留地	城镇用地	有条件建设区	允许建设区	0.56
		调入地块 2	林地	城镇用地	有条件建设区	允许建设区	0.12
		调入地块 3	林地	城镇用地	有条件建设区	允许建设区	0.23
		调入地块 4	自然保留地	城镇用地	有条件建设区	允许建设区	0.19
		调入地块 5	林地	城镇用地	有条件建设区	允许建设区	0.03
		调入地块 6	牧草地	城镇用地	有条件建设区	允许建设区	0.66
		调入地块 7	自然保留地	城镇用地	限制建设区	允许建设区	27.98
		调入地块 8	自然保留地	城镇用地	限制建设区	允许建设区	0.67
		调入地块 9	自然保留地	城镇用地	限制建设区	允许建设区	4.30
		调入地块 11	自然保留地	城镇用地	有条件建设区	允许建设区	1.33
		调入地块 12	自然保留地	城镇用地	限制建设区	允许建设区	2.25
		调入地块 14	自然保留地	城镇用地	有条件建设区	允许建设区	4.10
		调入地块 16	自然保留地	城镇用地	有条件建设区	允许建设区	5.00
		调入地块 17	自然保留地	城镇用地	有条件建设区	允许建设区	15.67
		调入地块 18	自然保留地	城镇用地	有条件建设区	允许建设区	10.00
		调入地块 19	园地	城镇用地	有条件建设区	允许建设区	4.19
		调入地块 21	牧草地	城镇用地	有条件建设区	允许建设区	0.76
		调入地块 22	牧草地	城镇用地	有条件建设区	允许建设区	4.59
		调入地块 24	林地	城镇用地	有条件建设区	允许建设区	0.42
		小计					**83.05**

类型	乡镇名称	地块编号	原规划地类	修改后地类	原管制区	修改后管制区	面积（公顷）
	乌图美仁乡	调入地块 15	自然保留地	城镇用地	限制建设区	允许建设区	4.97
		小计					**4.97**
	察尔汗行政委员会	调入地块 10	自然保留地	城镇用地	有条件建设区	允许建设区	0.99
		调入地块 13	自然保留地	城镇用地	有条件建设区	允许建设区	0.21
		调入地块 23	盐田	城镇用地	有条件建设区	允许建设区	3.36
		调入地块 25	自然保留地	城镇用地	有条件建设区	允许建设区	0.70
		调入地块 26	盐田	城镇用地	有条件建设区	允许建设区	3.53
		小计					**8.79**
	大格勒乡	调入地块 20	自然保留地	城镇用地	限制建设区	允许建设区	1.76
		小计					**1.76**
	合计						**98.57**
调出	郭勒木德镇	调出地块 1	城镇用地	自然保留地	允许建设区	有条件建设区	43.59
		调出地块 2	城镇用地	自然保留地	允许建设区	限制建设区	54.98
	合计						**98.57**

二、重点建设项目修改方案

（一）重点建设项目占地情况

为紧抓“一带一路”战略机遇，发挥区位优势，进一步完善格尔木市交通基础设施，加快工业、旅游业发展，促进新能源产业发展，完善城市功能，保障格尔木市经济社会快速健康、持续发展。本次规划修改后共计新增重点项目 29 个。项目类型包括环保项目、交通项目、水利项目、旅游项目、特殊项目以及其他项目。其中新增环保项目 2 个、新增交通项目 2 个、新增旅游项目 3 个、新增水利项目 1 个、新增工业项目 4 个、新增特殊项目 6 个、新增能源建设项目 2 个、新增其他项目 9 个。新增单独选址项目以列入规划重点建设项目表并且落实到规划图上的方式保障项目的顺利实施。重点建设项目用地情况见表 5-2：

表 5-2 重点建设项目用地情况表

单位：公顷

项目类型	序号	项目名称	项目性质（新建、改建、扩建）	建设年限	项目涉及到乡（镇）	面积
环保项目	1	西大滩垃圾热解项目	新建	2020-2021	郭勒木德镇	0.47
	2	乌图美仁乡垃圾填埋建设项目	新建	2020-2021	乌图美仁乡	2.48
交通项目	3	察尔汗行委 G215 线至察尔汗行委道路工程项目	新建	2020-2021	察尔汗行政委员会	7.31
	4	大格勒乡查那村 109 国道服务区项目	新建	2020-2021	大格勒乡	14.10
旅游项目	5	格尔木胡杨林景区（第三片区）开发项目	扩建	2020-2021	郭勒木德镇	1.84
	6	青海省格尔木市盐湖雅丹景区游客中心项目	新建	2020-2021	察尔汗行政委员会	0.79
	7	格尔木昆仑山大峡谷景区项目	新建	2020-2021	郭勒木德镇	0.84

项目类型	序号	项目名称	项目性质（新建、改建、扩建）	建设年限	项目涉及到乡（镇）	面积
水利项目	8	那棱格勒河水水利枢纽道路工程	新建	2020-2021	乌图美仁乡	86.32
工业项目	9	格尔木融金矿业开发有限公司格尔木野马泉 M4.M5 铁锌厂选址项目	扩建	2020-2021	乌图美仁乡	6.04
	10	格尔木晟世华龙工贸有限责任公司年产 100 万吨环保节能石灰窑项目	扩建	2020-2021	郭勒木德镇	3.33
	11	青海鸿鑫矿业有限公司牛苦头矿区采选工程二期	新建	2020-2021	乌图美仁乡	54.05
	12	野牛沟矿泉水项目	新建	2020-2021	郭勒木德镇	0.20
特殊项目	13	特 1	新建	2020-2021	郭勒木德镇	0.80
	14	特 2	新建	2020-2021	郭勒木德镇	2.52
	15	特 3	新建	2020-2021	郭勒木德镇	0.33
	16	特 4	新建	2020-2021	唐古拉山镇	0.35
	17	特 5	新建	2020-2021	郭勒木德镇	0.38
	18	特 6	新建	2020-2021	大格勒乡	0.01
能源建设项目	19	瀚海 330 千伏变电站	扩建	2020-2021	察尔汗行政委员会	0.11
	20	35 千伏开关站建设项目	新建	2020-2021	郭勒木德镇	0.01
其他项目	21	公安局中灶火检查站	新建	2020-2021	郭勒木德镇	0.65
	22	格尔木南山口公安检查站	新建	2020-2021	郭勒木德镇	4.00
	23	欣之晨 LNG 加气站	新建	2020-2021	郭勒木德镇	0.01
	24	欣之晨 LNG 加气站 2	新建	2020-2021	郭勒木德镇	0.02
	25	瀚海路顺安 LNG 加气站	新建	2020-2021	郭勒木德镇	0.01
	26	青海安技安全技术咨询服务有限公司大格勒顺安 LNG 加气站	新建	2020-2021	大格勒乡	0.01
	27	青藏公路沥青储备站项目	新建	2020-2021	郭勒木德镇	0.01
	28	格茫公路 LNG 加气站	新建	2020-2021	郭勒木德镇	0.02
	29	格尔木市加尔苏 LNG 加气站	新建	2020-2021	郭勒木德镇	0.01
合计						**187.02**

（二）重点建设项目用地论证分析

本次修改增加 29 个单独选址项目，用地分析如下：

（1）城乡建设用地：涉及环保项目、工业项目、能源建设项目和其他项目，共 17 个项目，项目名称分别为西大滩垃圾热解项目、乌图美仁乡垃圾填埋建设项目、格尔木融金矿业开发有限公司格尔木野马泉 M4.M5 铁锌厂选址项目、青海鸿鑫矿业有限公司牛苦头矿区采选工程二期、格尔木晟世华龙工贸有限责任公司年产 100 万吨环保节能石灰窑项目、瀚海 330 千伏变电站、公安局中灶火检查站、野牛沟矿泉水项目、格尔木南山口公安检查站、欣之晨 LNG 加气站、欣之晨 LNG 加气站 2、瀚海路顺安 LNG 加气站、青藏公路沥青储备站项目、青海安技安全技术咨询服务有限公司大格勒顺安 LNG 加气站、35 千伏开关站建设项目、格尔木市加尔苏 LNG 加气站项目、格茫公路 LNG 加气站项目，占地 71.43 公顷，用地类型为城镇工矿用地。根据《规划》，规划期间城镇工矿用地增加值为 2955.55 公顷，截至 2018 年共计占用 3028.96 公顷，扣除光伏项目非永久性用地 2262.26 公顷，共占用 766.70 公顷，剩余指标为 2188.85 公顷。本次修改项目占地 71.43 公顷，占剩余指标 3.26%，因此剩余指标能够满足规划期内其他单独选址项目的用地需要，规划期末城镇工矿用地目标保持不变。

（2）交通水利建设用地：涉及交通项目和水利项目，共 3 个项目，项目名称分别为那棱格勒河水水利枢纽道路工程、大格勒乡查那村 109 国道服务区项目和察尔汗行委 G215 线至察尔汗行委道路工程项目，占地 107.73 公顷，用地类型为交通水利建设用地。根据《规

划》，规划期间交通水利建设用地增加值为 1352.75 公顷，截至 2018 年共计占用 1118.47 公顷，剩余指标为 234.28 公顷。本次修改项目占地 107.73 公顷，占剩余指标 45.98%，因此剩余指标能够满足规划期内其他单独选址项目的用地需要，规划期末交通水利建设用地目标保持不变。

（3）其他建设用地：涉及旅游项目和特殊项目，共 9 个项目，项目名称分别为格尔木胡杨林景区（第三片区）开发项目、格尔木昆仑山大峡谷景区项目、青海省格尔木市盐湖雅丹景区游客中心项目、特 1、特 2、特 3、特 4、特 5、特 6，占地 7.86 公顷，用地类型为其他建设用地。根据《规划》，规划期间其他建设用地减少值为 325.37 公顷，截至 2018 年共计占用 8.92 公顷，剩余指标为-334.29 公顷（其中，盐田面积减少 360.00 公顷），除去减少的盐田面积，剩余指标为 25.71 公顷。本次修改项目占地 7.86 公顷，占除去盐田面积剩余指标的 30.53%，因此剩余指标能够满足规划期内其他单独选址项目的用地需要，规划期末其他建设用地目标保持不变。

重点建设项目用地分析情况如下表 5-3 所示：

表 5-3 格尔木市重点建设项目用地分析表

单位：公顷

指标执行情况 / 地类			规划期间控制值	指标执行（2015-2018 年）	2018 年规划指标剩余情况	项目用地		调整后剩余指标
						面积	占剩余指标的比例	
合计			**48879**	**46790.16**	**2088.84**	**187.02**	**8.95%**	**1901.82**
建设用地	城乡建设用地	**小计**	**10793**	**8604.15**	**2188.85**	**71.43**	**3.26%**	**2117.42**
		城镇工矿用地	9096	6672.98	2423.02	71.43	2.94%	2351.59
		农村居民点用地	1697	1931.17	-234.17	0	0.00%	-234.17

	交通水利用地		6216.97	5982.69	234.28	107.73	45.98%	126.55
	其他建设用地	**小计**	**31869.03**	**32203.32**	**-334.29**	**7.86**	**-2.35%**	**-342.15**
		风景名胜设施及特殊用地	151	125.29	25.71	7.86	30.53%	17.85
		盐田	31718.03	32078.03	-360	0	0.00%	-360

表 5-4 格尔木市规划修改后 2020 年建设用地主要指标分解表

单位：公顷

行政辖区	建设用地总规模（2020 年）					人均城镇工矿用地（㎡/人）
	小计	城乡用地规模			交通水利及其他用地规模	
		小计	城镇工矿用地规模	农村居民点用地规模		
格尔木市	48879	10793	9096	1697	38086	296
郭勒木德镇	11873.71	8634.94	7428	1277.94	3238.77	303
唐古拉山镇	851.76	125.07	120.02	5.05	726.69	280
察尔汗行委	33940.44	1264.03	1123.03	70	32676.41	240
大格勒乡	509.13	162.15	98.44	63.71	346.98	330
乌图美仁乡	1703.96	606.81	326.51	280.30	1097.15	330

三、主要控制指标修改方案

1、耕地保有量和永久基本农田保护目标

本次修改未占用耕地和永久基本农田，因此耕地规划目标保持不变。

2、各项建设用地规模

本次修改调入建设用地 98.57 公顷，调出建设用地 98.57 公顷，建设用地净增加为零，仅为用地布局进行了局部调整，因此本次规划修改后，格尔木市新增建设用地总量保持不变，仍为 3982.93 公顷。所以，规划确定的建设用地目标调整前后保持不变。详见表 5-5：

5-5 格尔木市规划主要控制指标调整情况表

单位：公顷，平方米/人

指标	原规划目标（2020 年）	修改后目标（2020 年）	修改后-修改前	指标属性
一、总量指标（单位：公顷）				
耕地保有量	6100	6100	0	约束性
基本农田保护面积	4093.33	4093.33	0	约束性
建设用地总规模	48879	48879	0	预期性
城乡建设用地规模	10793	10799.89	+6.89	约束性
城镇工矿用地规模	9096	9089.11	-6.89	预期性
交通水利及其他建设用地	38086	38086	0	预期性
二、增量指标（单位：公顷）				
新增建设用地总量	3982.93	3982.93	0	预期性
新增建设占用农用地规模	1096	1085.01	-10.99	预期性
新增建设占用耕地规模	50	50	0	约束性
开发整理复垦补充耕地量	271	271	0	约束性
三、效率指标（单位：平方米）				
人均城镇工矿用地	296	296	0	约束性

四、土地利用结构与布局修改方案

（一）市级土地利用结构修改方案

依据土地利用总体规划修改方案，将建设用地调出地块规划地类修改为自然保留地，将调入地块规划地类修改为城镇用地，根据规划修改前后土地利用结构调整表，调入调出面积相等，城乡建设用地面积净增加为零，因此不影响规划期末目标实现。具体见表 5-6：

表 5-6 格尔木市土地利用结构调整情况表

单位：公顷，%

地类			**2020(修改前)**		**增减量**	**2020（修改后）**	
			面积	**比例**		**面积**	**比例**
土地总面积			**11917350.23**	**100.00%**	**0.00**	**11917350.23**	**100.00%**
农用地	耕地		6100.00	0.05%	0.00	6100.00	0.05%
	园地		885.00	0.01%	-4.19	880.81	0.01%
	林地		248842.00	2.09%	-0.79	248841.21	2.09%
	牧草地		3642109.00	30.56%	-6.01	3642102.99	30.56%
	其他农用地		2823.00	0.02%	0.00	2823.00	0.02%
	农用地合计		3900759.00	32.73%	-10.99	3900748.01	32.73%
建设用地	城乡建设用地	城镇工矿用地	9096.00	0.08%	0.00	9096.00	0.08%
		农村居民点用地	1697.00	0.01%	0.00	1697.00	0.01%
		小计	**10793.00**	**0.09%**	**0.00**	**10793.00**	**0.09%**
	交通水利建设用地	铁路用地	2005.72	0.02%	0.00	2005.72	0.02%
		公路用地	3202.72	0.03%	0.00	3202.72	0.03%
		民用机场用地	336.91	0.00%	0.00	336.91	0.00%
		管道运输用地	431.15	0.00%	0.00	431.15	0.00%
		水库水面	170.76	0.00%	0.00	170.76	0.00%
		水工建筑用地	69.71	0.00%	0.00	69.71	0.00%
		小计	**6216.97**	**0.05%**	**0.00**	**6216.97**	**0.05%**
	其他建设用地	风景名胜设施及特殊用地	151.00	0.00%	0.00	151.00	0.00%
		盐田	31718.03	0.27%	-6.89	31711.14	0.27%
		小计	**31869.03**	**0.27%**	**-6.89**	**31862.14**	**0.27%**
	合计		**48879.00**	**0.41%**	**-6.89**	**48872.11**	**0.41%**
其他土地	水域		461347.74	3.87%	0.00	461347.74	3.87%
	自然保留地		7506364.49	62.99%	+17.88	7506382.37	62.99%
	其他土地合计		**7967712.23**	**66.86%**	**+17.88**	**7967730.11**	**66.86%**

（二）各乡镇土地利用结构修改方案

本次修改方案中建设用地规模不增加，只是在乡镇之间进行调

整。规划修改后，郭勒木德镇建设用地指标修改到 11865.08 公顷，较修改前减少 8.63 公顷；察尔汗行政委员会建设用地指标修改到 33942.34 公顷，较修改前增加 1.90 公顷；乌图美仁乡建设用地指标修改到 1708.93 公顷，较修改前增加 4.97 公顷；大格勒乡建设用地指标修改到 510.89 公顷，较修改前增加 1.76 公顷；唐古拉山镇未涉及地块调整，土地利用结构未发生变化。详见表 5-7~5-10：

表 5-7 郭勒木德镇土地利用结构调整情况表

单位：公顷，%

地类			2020 年（修改前）		增减量（+/-）	2020 年（修改后）	
			面积	比例		面积	比例
土地总面积			**2620904.73**	**100.00%**	**0.00**	**2620904.73**	**100.00%**
农用地	耕地		4704.94	0.18%	0.00	4704.94	0.18%
	园地		883.21	0.03%	-4.19	879.02	0.03%
	林地		135711.38	5.18%	-0.79	135710.59	5.18%
	牧草地		387653.66	14.79%	-6.01	387647.65	14.79%
	其他农用地		1575.60	0.06%	0.00	1575.60	0.06%
	农用地合计		**530528.79**	**20.24%**	**-10.99**	**530517.80**	**20.24%**
建设用地	城乡建设用地	城镇工矿用地	7351.00	0.28%	-15.52	7335.48	0.28%
		农村居民点用地	1277.94	0.05%	0.00	1277.94	0.05%
		小计	**8634.94**	**0.33%**	**-15.52**	**8619.42**	**0.33%**
	交通水利建设用地	铁路用地	920.83	0.04%	0.00	920.83	0.04%
		公路用地	1518.74	0.06%	0.00	1518.74	0.06%
		民用机场用地	336.91	0.01%	0.00	336.91	0.01%
		管道运输用地	117.17	0.00%	0.00	117.17	0.00%
		水库水面	170.76	0.01%	0.00	170.76	0.01%
		水工建筑用地	50.32	0.00%	0.00	50.32	0.00%
		小计	**3114.73**	**0.12%**	**0.00**	**3114.73**	**0.12%**
	其他建设用地	风景名胜设施及特殊用地	124.04	0.00%	0.00	124.04	0.00%
		盐田	0.00	0.00%	+6.89	6.89	0.00%
		小计	**124.04**	**0.00%**	**+6.89**	**130.93**	**0.00%**
	合计		**11873.71**	**0.45%**	**-8.63**	**11865.08**	**0.45%**
其他土地	水域		34797.00	1.33%	0.00	34797.00	1.33%
	自然保留地		2043705.23	77.98%	+19.62	2043724.85	77.98%
	其他土地合计		**2078502.23**	**79.30%**	**+19.62**	**2078521.85**	**79.30%**

表 5-8 察尔汗行委土地利用结构调整情况表

单位：公顷，%

地类			2020 年（修改前）		增减量（+/-）	2020 年（修改后）	
			面积	比例		面积	比例
土地总面积			**771915.1**	**100.00%**	**0**	**771915.1**	**100.00%**
农用地	耕地		0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%
	园地		0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%
	林地		301.63	0.04%	0.00	301.63	0.04%
	牧草地		17057.36	2.21%	0.00	17057.36	2.21%
	其他农用地		487.70	0.06%	0.00	487.70	0.06%
	农用地合计		**17846.69**	**2.31%**	**0.00**	**17846.69**	**2.31%**
建设用地	城乡建设用地	城镇工矿用地	1194.03	0.16%	+8.79	1202.82	0.16%
		农村居民点用地	70.00	0.01%	0.00	70.00	0.01%
		小计	**1264.03**	**0.16%**	**+8.79**	**1272.82**	**0.16%**
	交通水利建设用地	铁路用地	175.83	0.02%	0.00	175.83	0.02%
		公路用地	558.81	0.07%	0.00	558.81	0.07%
		民用机场用地	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%
		管道运输用地	211.16	0.03%	0.00	211.16	0.03%
		水库水面	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%
		水工建筑用地	2.00	0.00%	0.00	2.00	0.00%
		小计	**947.8**	**0.12%**	**0.00**	**947.8**	**0.12%**
	其他建设用地	风景名胜设施及特殊用地	10.58	0.00%	0.00	10.58	0.00%
		盐田	31718.03	4.11%	-6.89	31711.14	4.11%
		小计	**31728.61**	**4.11%**	**-6.89**	**31721.72**	**4.11%**
	合计		**33940.44**	**4.40%**	**+1.90**	**33942.34**	**4.40%**
其他土地	水域		42349.38	5.49%	0.00	42349.38	5.49%
	自然保留地		677778.59	87.80%	-1.90	677776.69	87.80%
	其他土地合计		**720127.97**	**93.29%**	**-1.90**	**720126.07**	**93.29%**

表 5-9 乌图美仁乡土地利用结构调整情况表

单位：公顷，%

地类			2020 年（修改前）		面积增减（+/-）	2020 年（修改后）	
			面积	比例		面积	比例
土地总面积			**3572310.15**	**100.00%**	**0.00**	**3572310.15**	**100.00%**
农用地	耕地		489.04	0.01%	0.00	489.04	0.01%
	园地		1.79	0.00%	0.00	1.79	0.00%
	林地		100025.09	2.80%	0.00	100025.09	2.80%
	牧草地		869046.64	24.33%	0.00	869046.64	24.33%
	其他农用地		441.15	0.01%	0.00	441.15	0.01%
	农用地合计		**970003.71**	**27.15%**	**0.00**	**970003.71**	**27.15%**
建设用地	城乡建设用地	城镇工矿用地	326.51	0.01%	+4.97	331.48	0.01%
		农村居民点用地	280.30	0.01%	0.00	280.30	0.01%
		小计	**606.81**	**0.02%**	**+4.97**	**611.78**	**0.02%**
	交通水利建设用地	铁路用地	500.00	0.01%	0.00	500.00	0.01%
		公路用地	477.32	0.01%	0.00	477.32	0.01%
		民用机场用地	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%
		管道运输用地	102.82	0.00%	0.00	102.82	0.00%
		水库水面	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%
		水工建筑用地	12.01	0.00%	0.00	12.01	0.00%
		小计	**1092.15**	**0.03%**	**0.00**	**1092.15**	**0.03%**
	其他建设用地	风景名胜设施及特殊用地	5.00	0.00%	0.00	5.00	0.00%
		盐田	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%
		小计	**5.00**	**0.00%**	**0.00**	**5.00**	**0.00%**
	合计		**1703.96**	**0.05%**	**+4.97**	**1708.93**	**0.05%**
其他土地	水域		51460.25	1.44%	0.00	51460.25	1.44%
	自然保留地		2549142.23	71.36%	-4.97	2549137.26	71.36%
	其他土地合计		**2600602.48**	**72.80%**	**-4.97**	**2600597.51**	**72.80%**

表 5-10 大格勒乡土地利用结构调整情况表

单位：公顷

地类			2020 年（修改前）		面积增减（+/-）	2020 年（修改后）	
			面积	比例		面积	比例
土地总面积			**168270.66**	**100.00%**	**0.00**	**168270.66**	**100.00%**
农用地	耕地		906.02	0.54%	0.00	906.02	0.54%
	园地		0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%
	林地		12803.9	7.61%	0.00	12803.9	7.61%
	牧草地		18938.82	11.25%	0.00	18938.82	11.25%
	其他农用地		206.82	0.12%	0.00	206.82	0.12%
	农用地合计		**32855.56**	**19.53%**	**0.00**	**32855.56**	**19.53%**
建设用地	城乡建设用地	城镇工矿用地	98.44	0.06%	+1.76	100.20	0.06%
		农村居民点用地	63.71	0.04%	0.00	63.71	0.04%
		小计	**162.15**	**0.10%**	**+1.76**	**163.91**	**0.10%**
	交通水利建设用地	铁路用地	30.00	0.02%	0.00	30.00	0.02%
		公路用地	309.60	0.18%	0.00	309.6	0.18%
		民用机场用地	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%
		管道运输用地	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%
		水库水面	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%
		水工建筑用地	2.38	0.00%	0.00	2.38	0.00%
		小计	**341.98**	**0.20%**	**0.00**	**341.98**	**0.20%**
	其他建设用地	风景名胜设施及特殊用地	5.00	0.00%	0.00	5.00	0.00%
		盐田	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%
		小计	**5.00**	**0.00%**	**0.00**	**5.00**	**0.00%**
	合计		**509.13**	**0.30%**	**+1.76**	**510.89**	**0.30%**
其他土地	水域		2419.68	1.44%	0.00	2419.68	1.44%
	自然保留地		132486.29	78.73%	-1.76	132484.53	78.73%
	其他土地合计		**134905.97**	**80.17%**	**-1.76**	**134904.21**	**80.17%**

五、土地用途分区修改方案

规划修改后，基本农田集中区、一般农地区、城镇村建设用地区、独立工矿区、自然与文化遗产保护区等与现行《规划》划定的面积保持一致。由于自然保护地的调整，林业用地区面积减少 484.22 公顷，牧业用地区面积减少 75570.53 公顷，其他用地区面积减少 144543.05 公顷，生态环境安全控制区面积增加 220597.80 公顷。涉及格尔木市土地用途分区修改前后面积详细情况见表 5-11：

表 5-11 格尔木市土地用途分区变化情况表

单位：公顷，%

用途区名称	修改前		修改后		增减量
	面积	占土地总面积的比例	面积	占土地总面积的比例	
基本农田集中区	4093.81	0.03%	4093.81	0.03%	0.00
一般农地区	2879.66	0.02%	2879.66	0.02%	0.00
城镇村建设用地区	8774.07	0.07%	8774.07	0.07%	0.00
独立工矿区	2018.93	0.02%	2018.93	0.02%	0.00
生态环境安全控制区	3856884.22	32.36%	4077482.02	34.24%	+220597.80
自然与文化遗产保护区	24338.89	0.20%	24338.89	0.20%	0.00
林业用地区	248885.56	2.09%	248401.34	2.08%	-484.22
牧业用地区	2256025.97	18.93%	2180455.44	18.32%	-75570.53
其他用地区	5513449.12	46.26%	5368906.07	45.02%	-144543.05

六、建设用地管制分区修改方案

由于自然保护地的调整，本次项目落地涉及的调入调出地块在建设用地管制分区上对允许建设区、有条件建设区和限制建设区布局进

行了修改。调入地块全部修改为允许建设区，并将调出区面积对等的修改为有条件建设区和限制建设区。结合自然保护地范围调整优化成果，本次规划对建设用地管制区进行了调整，调整后允许建设区、有条件建设区规模保持不变，限制建设区面积减少 220597.80 公顷，禁止建设区面积增加 220597.80 公顷。涉及格尔木市建设用地管制分区调整前后面积详细情况见表 5-12：

表 5-12 格尔木市建设用地管制分区变化情况表

单位：公顷，%

建设用地管制分区类型	修改前		修改后		增减量
	面积	占土地总面积的比例	面积	占土地总面积的土地	
允许建设区	10793.00	0.09%	10793.00	0.09%	0.00
有条件建设区	52178.39	0.09%	52178.39	0.09%	0.00
限制建设区	7973155.73	66.90%	7752557.93	65.05%	-220597.80
禁止建设区	3881223.11	32.57%	4101820.91	34.77%	+220597.80

七、生态保护红线划定范围修改方案

本次规划修改的地块未在生态保护红线范围内，因此，生态保护红线划定范围保持不变，不进行修改。

八、规划图件的修改及数据库的更新

（一）规划图件修改

根据规划修改内容，对规划图件进行修改，按县、乡级土地利用总体规划制图规范，将需要调整的地块绘制到县级规划图和所涉及的乡镇规划上。将新增的重点项目落实到县级和所涉及的乡镇规划图

上。

（二）规划数据库更新

根据上级追加的建设用地指标情况，更新指标调整情况表和指标分解表；根据重点建设项目调整情况，更新重点建设项目用地表；根据地类调整情况，更新规划地类图层；根据管制区调整情况，更新建设用地管制区图层；根据土地用途区调整情况，更新土地用途区图层；根据中心城区建设用地布局调整情况，更新中心城区规划控制边界图层。

乡级土地利用总体规划调整完善数据库成果数据质量检查报告

一、基本情况

检查对象：乡级土地利用总体规划调整完善数据库成果数据

检查日期：2020 年 9 月 14 日

比例尺：1:10000

二、数据质量概况

成果质量统计表

检查内容	质量元素	检查编码	I级错误数	II级错误数	III级错误数
数据完整性检查	目录及文件规范性	1101	0	0	0
		1102	0	0	0
	数据格式正确性	1201	0	0	0
	数据有效性	1301	0	0	0
空间数据基本检查	图层完整性	2101	0	0	0
	数学基础	2201	0	0	0
		2202	0	0	0
		2203	0	0	0
	行政区范围	2301	0	0	0
空间属性数据标准符合性检查	图层名称规范性	3101	0	0	0
	属性数据结构一致性	3201	0	0	0
		3202	0	0	0
	代码一致性	3301	0	0	0
		3302	0	0	0
	数值范围符合性	3401	0	0	0
	编号唯一性	3501	0	0	0
	字段必填性	3601	0	0	0
空间图形数据检查	面层内拓扑关系	4101	0	0	0
		4102	0	0	0
		4103	0	0	0
	碎片多边形	4301	0	0	0
表格数据检查	表格完整性	5101	0	0	0
	表格数据结构一致性	5201	0	0	0
		5202	0	0	0
	表格数据代码一致性	5301	0	0	0
	表格数值范围符合性	5401	0	0	0
	表格字段必填性	5501	0	0	0
	表内逻辑一致性检查	5601	0	0	0
		5602	0	0	0
		5603			
		5604			

		5605			
规划内容检查	规划指标一致性	6101	0	0	0
		6102	0	0	0
		6103	0	0	0
		6104	0	0	0
	空间数据与非空间数据一致性	6402	0	0	0
		6403	0	0	0
	规划布局	6501	0	0	0
		6502	0	0	0
		6504	0	0	0
合计			0	0	0

注：“Ⅰ级错误、Ⅱ级错误、Ⅲ级错误”的错误数全为空的是未检查项。

三、数据质量评述与结论

乡级土地利用总体规划调整完善数据库成果数据经过检查确认，数据合格。

第五章 规划修改方案对规划实施影响评估

一、对主要规划控制性指标的影响分析

（一）耕地保有量目标实现影响评价

本次规划修改过程中，调入地块和单独选址项目均未占用耕地，因此耕地保有量规划目标保持不变。

（三）建设用地控制指标影响评价

依据规划修改方案，全市建设用地总规模、城乡建设用地规模、城镇工矿用地规模、新增建设占用农用地规模、新增建设占用耕地规模未突破原规划目标，均保持不变。

（二）对永久基本农田保护面积的影响评价

本次规划修改过程中，调入地块和单独选址项目均未占用基本农田，因此基本农田规划目标保持不变。

二、对土地利用布局变化影响分析

本次规划修改，格尔木市包括中心城区及各乡镇，根据青海省副中心城市发展的需要、重大产业发展变化、完善城市基础设施、实施乡村振兴战略的需要，通过地块调整，将位于有条件建设区和限制建设区 98.57 公顷面积调入允许建设区，将允许建设区 98.57 公顷面积调入有条件建设区和限制建设区，调整后管制区面积保持不变。本次

规划修改调入地块涉及项目 20 个，包括民生设施项目和基础设施项目，其中偏重基础设施项目，对格尔木市的基础设施建设具有重大的影响。因此本次规划修改虽对全市规划用地布局产生一定的影响，但通过规划用地布局的调整，整体上建设用地布局更加集聚，土地结构更加合理，土地利用效果更加明显。有利于优化城乡建设用地布局与结构，使规划用地布局进一步适应和促进格尔木市作为青海省副中心城市发展战略的实施。

三、对生态环境建设的影响分析

保护和改善生态环境是土地利用总体规划原则之一，对土地利用总体规划进行修改而产生的各项资源配置的变化，势必会影响修改区内的生态环境。所以在建设过程中，应当严格按照确定的土地利用方向、土地用途和利用强度实施建设。并采取严格有效的环境保护与治理措施，将城镇建设和重点项目对环境产生的不利影响降到最低。本次规划修改地块不涉及生态保护红线和自然保护地范围，对生态环境不产生影响。

四、对社会经济发展的影响分析

本次规划修改，通过对中心城区建设用地布局的调整，保障了格尔木市作为青海省副中心城市发展的用地需求，也保障了格尔木青藏国际陆港物流园及保税区重点产业发展的用地需求，同时进一步完善了城市基础设施。通过对各乡镇用地布局的调整，保障了重要民生工

程的落地实施，也为实施乡村振兴战略奠定了基础。通过对重点建设项目的调整，确保了近期急需落地的重点建设项目能够顺利的实施。因此，经过本次修改后，建设用地布局更加合理，对城镇化建设不断完善、环境不断优化、保障民生脱贫摘帽具有重要意义，对经济发展迅速提高、社会稳定具有不可替代的作用。

第六章 与相关规划及生态保护红线划定方案的衔接

一、与上级规划的衔接

本次规划修改，严格按照上级下达格尔木市新增建设用地指标情况，修改方案确定新增建设用地调入、调出规模相等，均为 98.57 公顷，城乡建设用地规模以及 2015-2020 年新增建设用地规模等约束性指标保持不变。

二、与城市总体规划的衔接

根据《格尔木市城市总体规划（2013-2030 年）实施评估报告》，明确了格尔木市的发展总体规模，确定了格尔木市的功能分区和定位。但限于当时的规划条件和格尔木市的经济社会基础，部分强制性内容在实施和管理中未能全部落实，如公共服务设施配套仍然不足，道路格局、民生项目还有待完善。需加强土地利用总体规划与城市规划之间的协调沟通，确保有足够的指标保障项目顺利落地实施，使格尔木市总体规划布局更加合理合规。本次规划修改中，涉及 3 个地块、3 个追加指标项目占用城市总体规划中的公园绿地和防护绿地，面积共计 1.02 公顷，其中，占用城市总体规划公园绿地面积为 0.85 公顷，占用城市总体规划防护绿地 0.17 公顷，将占用的这些地类与同步开展的城市总体规划进行了充分衔接，在同步开展的城市总体规划中已修改为其他规划地类，其余修改地块位于城市适建区和城市发展备用地。本次规划修改涉及地块符合城市总体规划，不存在违反城市总体

规划的情况。

其中，本次规划修改的地块在城市总体规划中的规模与位置如下图 7-1 所示：

调入地块 1 面积 0.55 公顷，位于城市总体规划中的生态控制区和发展备用地；

调入地块 2、调入地块 3，面积共计 0.35 公顷，位于城市总体规划中的发展备用地；

调入地块 4，面积 0.19 公顷，位于城市总体规划中的公园绿地；

调入地块 5，面积 0.03 公顷，位于城市总体规划中的二类工业用地；

调入地块 6，面积 0.66 公顷，位于城市总体规划中的公园绿地；

调入地块 7、调入地块 8、调入地块 9，面积共计 32.95 公顷，在城市总体规划范围外；

调入地块 10 面积 0.99 公顷，位于城市总体规划中的二类工业用地；

调入地块 11 面积 1.33 公顷，位于城市总体规划中的范围外；

调入地块 12 面积 2.25 公顷，位于城市总体规划范围外；

调入地块 13、调入地块 23，面积共计 3.57 公顷，位于城市总体规划中的二类工业用地；

调入地块 14 面积 4.10 公顷，位于城市总体规划中的三类工业用地和防护绿地。

调入地块 15 面积 4.97 公顷，位于城市总体规划范围外；

调入地块 16 面积 5.00 公顷，位于城市总体规划范围外；

调入地块 17、调入地块 18，面积共计 25.67 公顷，位于城市总体规划中的发展备用地；

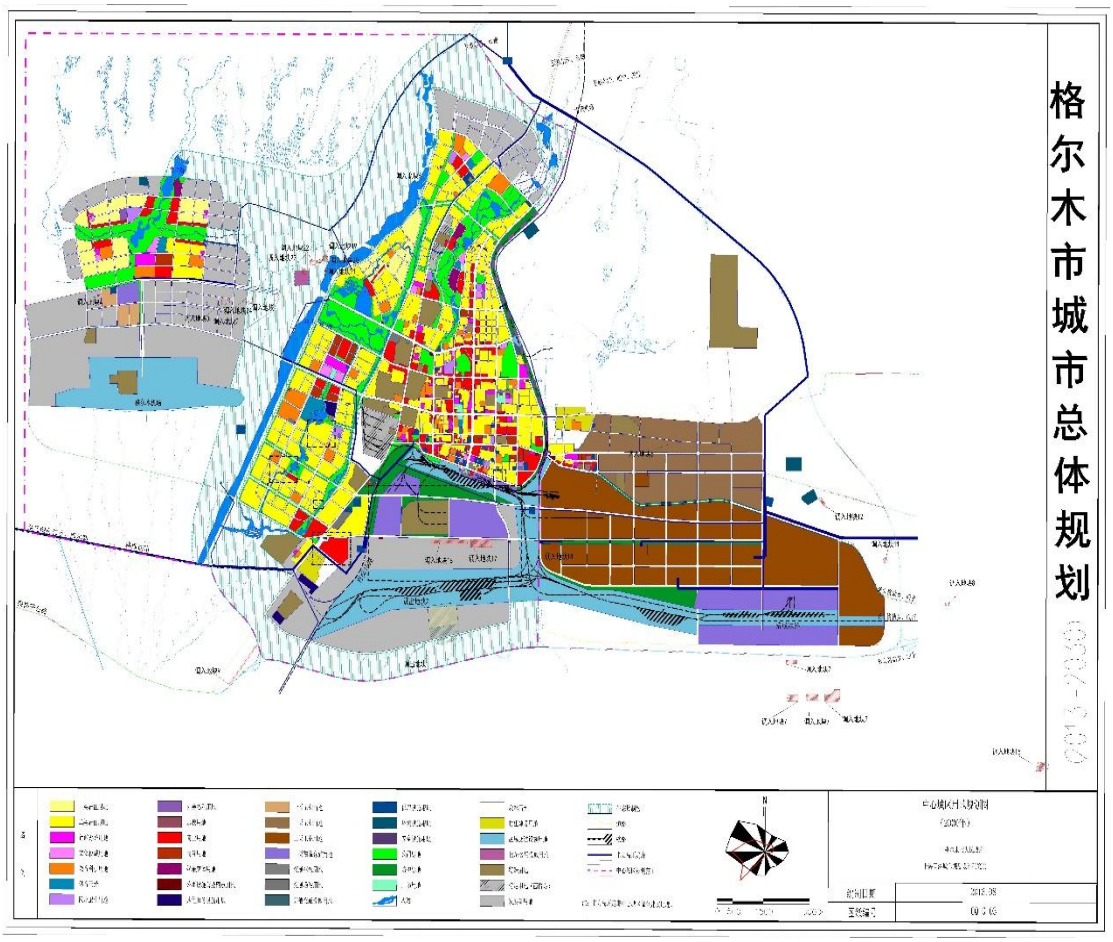
调入地块 19、调入地块 21、调入地块 22，面积共计 9.54 公顷，位于城市总体规划中的生态控制区；

调入地块 20 面积 1.76 公顷，位于城市总体规划范围外；

调入地块 24 面积 0.42 公顷，位于城市总体规划中的发展备用地；

调入地块 25 面积 0.70 公顷，位于城市总体规划中的商业设施用地；

调入地块 26 面积 3.53 公顷，位于城市总体规划范围外；



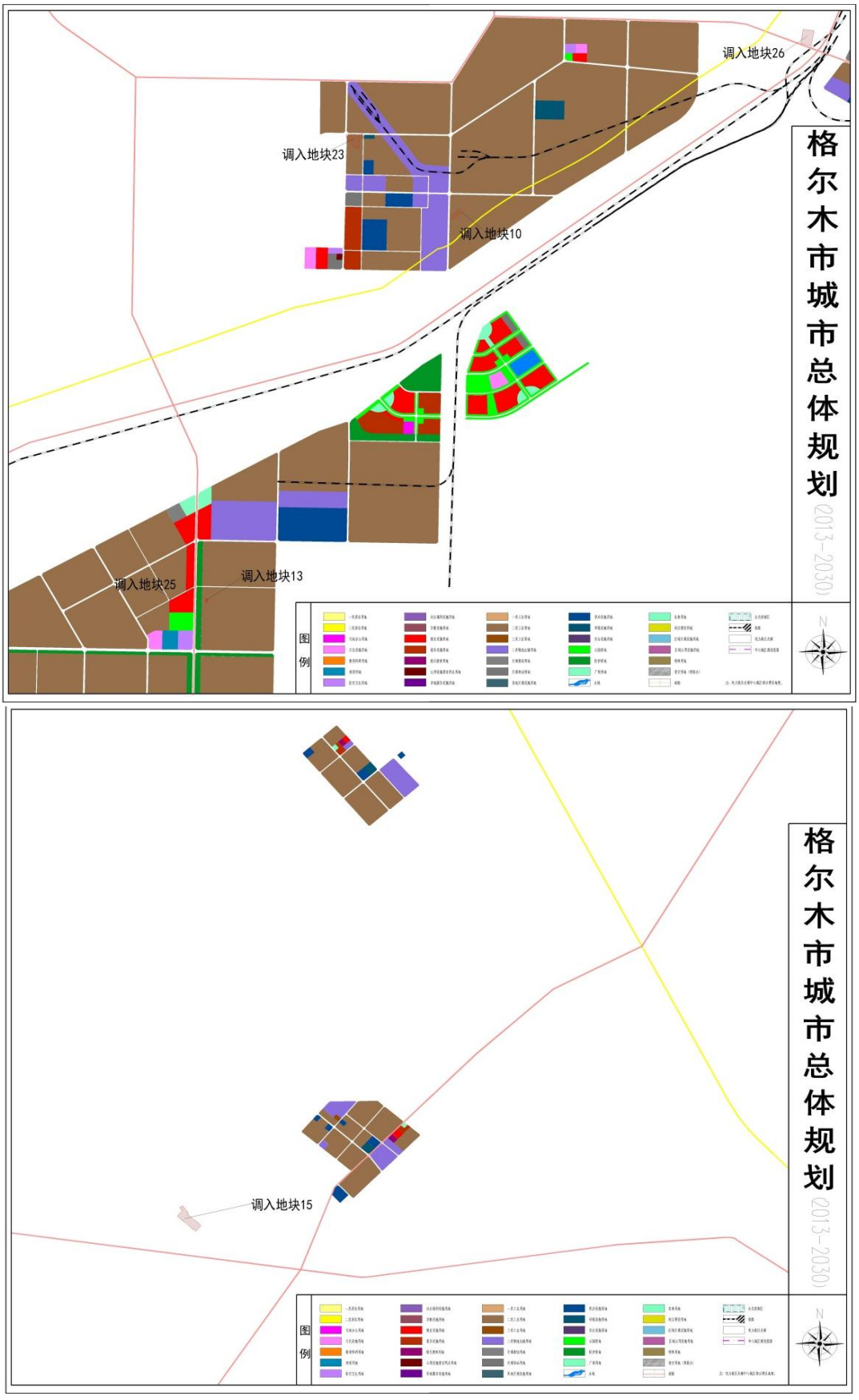


图 7-1 格尔木市城规与土规套合图

三、与国土空间规划衔接协调

国土空间规划是对国土空间的开发、保护和整治所进行的全面安排与总体布局。在规划的过程中一定做好协调，不得突破四个底线：一是不得突破土地利用总体规划确定的耕地保有量等约束性指标；二是不得突破已经确定的生态保护红线和永久基本农田控制线；三是不得突破城市、镇的总体规划所确定的禁止建设区等规划强制性内容；四是不得突破新的国土空间规划提出的一些新的管理要求。四个“不得突破”是规划协调性和一致性的工作底线。根据国家文件精神及格尔木发展需求，在不突破四个底线的同时对格尔木市建设用地超出指标的情况做出调整，确保所有重点项目顺利实施。

本次《修改方案》结合最新的生态保护红线和永久基本农田控制线范围，禁止建设区为青海省自然保护地整合优化预案（第七版）数据。在国土空间规划中，城市开发边界将结合土地利用总体规划中的允许建设区和有条件建设区确定，其中，在国土空间规划中确保《修改方案》中约束性指标耕地保有量 6100 公顷不减少，永久基本农田面积 4093.81 公顷不减少，为下一步国土空间规划奠定数据基础。

四、与生态保护红线划定方案的衔接

将格尔木市土地利用总体规划中修改的地块与生态保护红线进行叠加分析，本次规划修改的地块均不在生态保护红线范围内。《格尔木市土地利用总体规划（2006-2020 年）》（2016 年修订版）修改方案中自然保护地范围采用青海省自然保护地整合优化预案（第七

版）。规划修改前，自然保护地面积为 3881223.11 公顷，占土地总面积的 32.57%；规划修改后，自然保护地面积为 4105262.42 公顷，占格尔木市土地总面积的 34.80%，较修改前增加 224039.31 公顷。将本次规划修改的地块与格尔木市自然保护地进行叠加分析，本次修改的地块均不在自然保护地范围内。如图 7-2、7-3 所示：

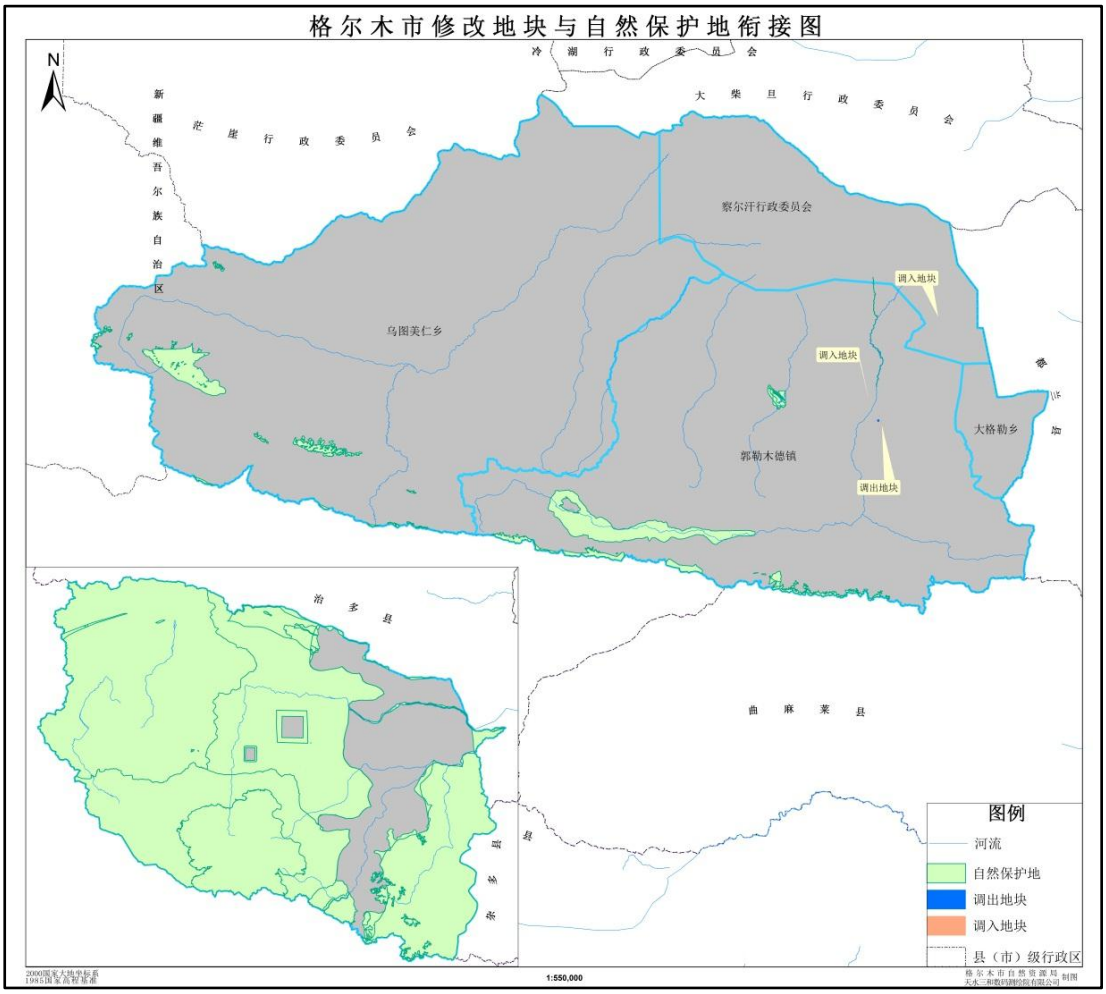


图 7-2 格尔木市修改地块与自然保护地衔接图

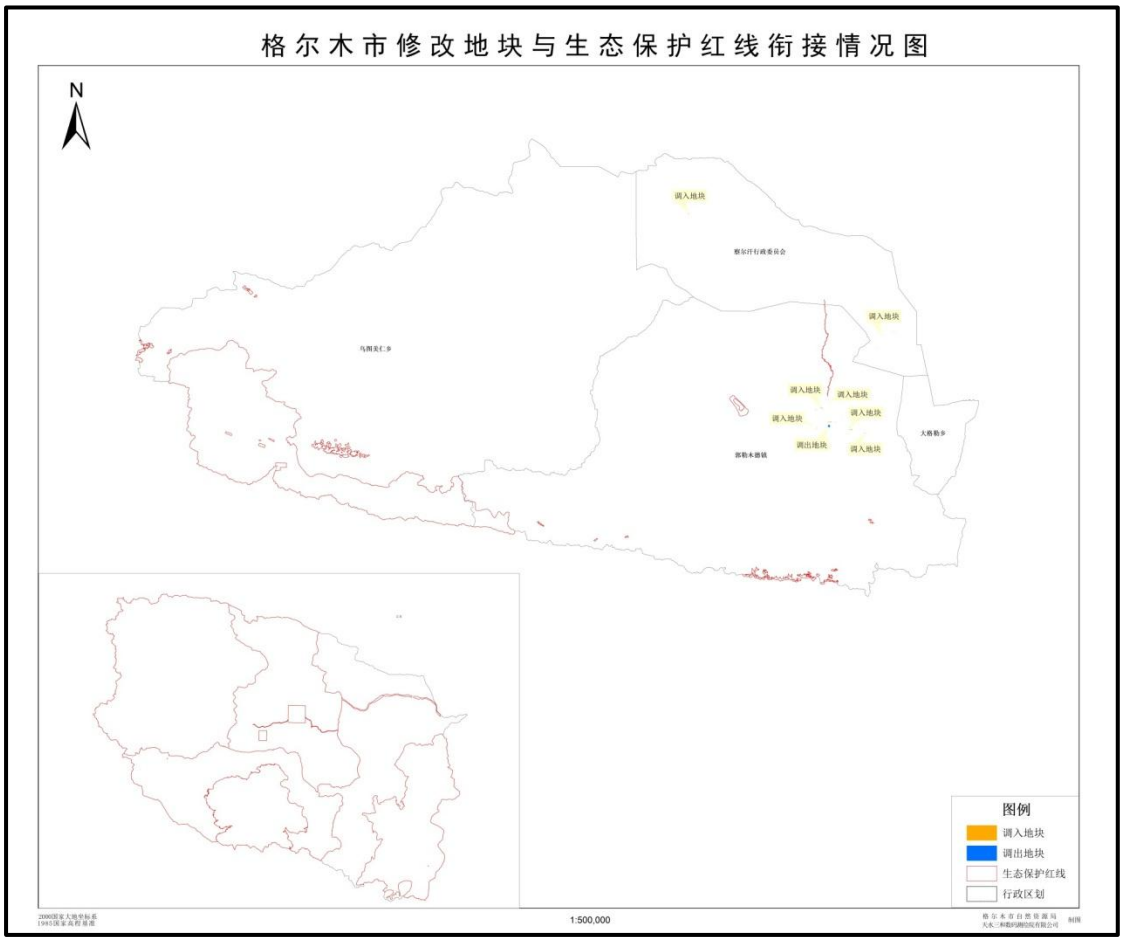


图 7-3 格尔木市修改地块与生态保护红线衔接图

五、与乡村振兴规划的衔接

实施乡村振兴战略，是切实解决格尔木市城乡发展不平衡不充分的有效途径。广大农村居民能否同步实现小康，不仅事关全面建成小康社会的全局，也事关本世纪中叶能否建成富强民主文明和谐美丽的社会主义现代化强国。一直以来，省委、省政府高度重视“三农”工作，持续加大强惠农富农政策支持力度，但农村基础设施薄弱、基本公共服务短缺等问题依然较为突出。通过与《格尔木市乡村振兴实施规划（2018-2022 年）》的衔接，在规划修改方案中落实乡村振兴规划提出的规划目标任务。

六、与其他相关规划的衔接

本次规划修改方案涉及交通、林草、住建、水利等行业用地，在规划修改方案编制的过程中，各相关行业用地范围与规模均与相关行业专项规划进行了协调，并邀请了相关部门人员参与规划修改方案的听证，确保修改方案与相关专项协调一致。

第七章 规划修改实施保障措施

此次对《规划》的修改是应对格尔木市发展新形势的要求，是及时有效发挥土地利用规划对地区发展保障支撑功能的要求，在修改依据、内容和程序上严格按照《格尔木市土地利用总体规划（2006-2020 年）（2016 年修订版）实施评估报告》、《国土资源部关于严格土地利用总体规划实施管理的通知》、《青海省土地利用总体规划实施管理办法》的有关规定进行，采取有效措施，确保规划修改目标任务的完成。

一、强化规划修改方案的效力

土地利用规划的修改是规划实施中确定的一项必要措施，是应对新的发展形势作出的必要调整，调整本身是有法可依。同时，规划修改严格按照有关规定和文件进行，修改内容和程序依据详实。因此，本次规划修改是对规划的进一步完善，是保证规划系统性和科学性不可或缺的工作，修改方案中确定的目标和任务与规划具有同等实施有效性和约束力。对于本次规划修改方案按照法定程序向青海省自然资源厅报批，审批通过后及时向社会公布实施。同时，要进一步完善规划管理相关制度，推进法制化管理，修改方案一经批准实施后，任何单位和个人都不得擅自修改，以保证其权威性和实施的有效性。对于年度用地指标安排要依规分解，同时，进一步加强土地节约集约利用，严格执行用地计划，不得突破下达的指标。

二、严格执行土地用途管制制度

严格执行土地管理法律制度，全面落实土地用途管制制度。城乡建设、土地开发等各项土地利用活动，必须符合规划确定的土地用途，并纳入土地利用年度计划，涉及农用地转用的，必须取得农用地转用许可。

三、加强项目用地核定和评估

在修改方案执行过程中，要按照国家以及青海省相关用地指标控制标准，严格核实具体建设项目的用地规模，在用地预审中做好实地踏勘和论证工作，项目用地报批方案中确定的用地规模不应超过规划修改确定的用地规模。在建设项目实施过程中，项目对土地利用及土地利用总体规划的影响进行动态监测与评估，及时发现问题并做相应处理，尽量减小对土地利用总体规划的影响。

四、建立健全社会公众参与制度

扩大社会公众参与规划修改方案制定的渠道和方式，切实增强规划修改的透明度、公开性和社会公众参与度。规划修改，要广泛听取土地权益所涉及的相关人员和组织对规划修改的意见和建议，尽可能吸收各方建设性意见，通过有效渠道及时公布修改基本情况，提高社会公众认可度和参与度。

五、加大对规划实施的监督检查

经批准的规划修改方案及时向社会公布，接受社会监督。加大对规划修改的宣传，提高全市干部群众依据规划用地的法律意识。加强对修改后规划执行情况的监督，加强对年度用地计划和年度实施情况的检查，强化对违反规划批地、擅自扩大用地规模等行为的督察，违反规划用地的单位和个人，应视情节轻重对责任人予以处分，构成犯罪的要追究法律责任。

六、加大生态建设保护力度

严格保护生态保护红线，进一步优化生态空间结构，构建良好的人居环境，加强基础性生态功能用地保护，优先保护自然生态空间，统筹安排生活、生态和生产用地，协调土地利用与生态环境建设，构建生态良好的土地利用格局。

附录

附表

附表 1 格尔木市土地利用结构调整情况表

附件 2 格尔木市规划主要控制指标调整情况表

附表 3 格尔木市新增重点建设项目更新情况表

附表 4 格尔木市规划修改后 2020 年农用地主要指标分解表

附表 5 格尔木市规划修改后 2020 年建设用地主要指标分解表

附表 6 格尔木市规划修改后 2020 年新增建设用地主要指标分解表

附表 7 郭勒木德镇土地利用结构调整情况表

附表 8 察尔汗行委土地利用结构调整情况表

附表 9 乌图美仁乡土地利用结构调整情况表

附表 10 大格勒乡土地利用结构调整情况表

附表 11 格尔木市土地用途分区调整情况表

附表 12 格尔木市建设用地空间管制分区变化情况表

附表 1 格尔木市土地利用结构调整情况表

单位：公顷，%

地类			**2020(修改前)**		**增减量**	**2020（修改后）**	
			面积	**比例**		**面积**	**比例**
土地总面积			**11917350.23**	**100.00%**	**0.00**	**11917350.23**	**100.00%**
农用地	耕地		6100.00	0.05%	0.00	6100.00	0.05%
	园地		885.00	0.01%	-4.19	880.81	0.01%
	林地		248842.00	2.09%	-0.79	248841.21	2.09%
	牧草地		3642109.00	30.56%	-6.01	3642102.99	30.56%
	其他农用地		2823.00	0.02%	0.00	2823.00	0.02%
	农用地合计		3900759.00	32.73%	-10.99	3900748.01	32.73%
建设用地	城乡建设用地	城镇工矿用地	9096.00	0.08%	0.00	9096.00	0.08%
		农村居民点用地	1697.00	0.01%	0.00	1697.00	0.01%
		小计	**10793.00**	**0.09%**	**0.00**	**10793.00**	**0.09%**
	交通水利建设用地	铁路用地	2005.72	0.02%	0.00	2005.72	0.02%
		公路用地	3202.72	0.03%	0.00	3202.72	0.03%
		民用机场用地	336.91	0.00%	0.00	336.91	0.00%
		管道运输用地	431.15	0.00%	0.00	431.15	0.00%
		水库水面	170.76	0.00%	0.00	170.76	0.00%
		水工建筑用地	69.71	0.00%	0.00	69.71	0.00%
		小计	**6216.97**	**0.05%**	**0.00**	**6216.97**	**0.05%**
	其他建设用地	风景名胜设施及特殊用地	151.00	0.00%	0.00	151.00	0.00%
		盐田	31718.03	0.27%	-6.89	31711.14	0.27%
		小计	**31869.03**	**0.27%**	**-6.89**	**31862.14**	**0.27%**
	合计		**48879.00**	**0.41%**	**-6.89**	**48872.11**	**0.41%**
其他土地	水域		461347.74	3.87%	0.00	461347.74	3.87%
	自然保留地		7506364.49	62.99%	+17.88	7506382.37	62.99%
	其他土地合计		**7967712.23**	**66.86%**	**+17.88**	**7967730.11**	**66.86%**

附表 2 格尔木市规划主要控制指标调整情况表

单位：公顷

指标	**原规划目标（2020 年）**	**修改后目标（2020 年）**	**修改后-修改前**	**指标属性**
一、总量指标（单位：公顷）				
耕地保有量	6100	6100	0	约束性
基本农田保护面积	4093.33	4093.33	0	约束性
建设用地总规模	48879	48879	0	预期性
城乡建设用地规模	10793	10799.89	+6.89	约束性
城镇工矿用地规模	9096	9089.11	-6.89	预期性
交通水利及其他建设用地	38086	38086	0	预期性
二、增量指标（单位：公顷）				
新增建设用地总量	3982.93	3982.93	0	预期性
新增建设占用农用地规模	1096	1085.01	-10.99	预期性
新增建设占用耕地规模	50	50	0	约束性
开发整理复垦补充耕地量	271	271	0	约束性
三、效率指标（单位：平方米）				
人均城镇工矿用地	296	296	0	约束性

附表 3 格尔木市新增重点建设项目更新情况表

单位：公顷

项目类型	序号	项目名称	项目性质（新建、改建、扩建）	建设年限	项目涉及到乡（镇）	面积
环保项目	1	西大滩垃圾热解项目	新建	2020-2021	郭勒木德镇	0.47
	2	乌图美仁乡垃圾填埋建设项目	新建	2020-2021	乌图美仁乡	2.48
交通项目	3	察尔汗行委 G215 线至察尔汗行委道路工程项目	新建	2020-2021	察尔汗行政委员会	7.31
	4	大格勒乡查那村 109 国道服务区项目	新建	2020-2021	大格勒乡	14.10
旅游项目	5	格尔木胡杨林景区（第三片区）开发项目	扩建	2020-2021	郭勒木德镇	1.84
	6	青海省格尔木市盐湖雅丹景区游客中心项目	新建	2020-2021	察尔汗行政委员会	0.79
	7	格尔木昆仑山大峡谷景区项目	新建	2020-2021	郭勒木德镇	0.84
水利项目	8	那棱格勒河水水利枢纽道路工程	新建	2020-2021	乌图美仁乡	86.32
工业项目	9	格尔木融金矿业开发有限公司格尔木野马泉 M4.M5 铁锌厂选址项目	扩建	2020-2021	乌图美仁乡	6.04
	10	格尔木晟世华龙工贸有限责任公司年产 100 万吨环保节能石灰窑项目	扩建	2020-2021	郭勒木德镇	3.33
	11	青海鸿鑫矿业有限公司牛苦头矿区采选工程二期	新建	2020-2021	乌图美仁乡	54.05
	12	野牛沟矿泉水项目	新建	2020-2021	郭勒木德镇	0.20
特殊项目	13	特 1	新建	2020-2021	郭勒木德镇	0.80
	14	特 2	新建	2020-2021	郭勒木德镇	2.52
	15	特 3	新建	2020-2021	郭勒木德镇	0.33
	16	特 4	新建	2020-2021	唐古拉山镇	0.35
	17	特 5	新建	2020-2021	郭勒木德镇	0.38
	18	特 6	新建	2020-2021	大格勒乡	0.01
能源建设项目	19	瀚海 330 千伏变电站	扩建	2020-2021	察尔汗行政委员会	0.11
	20	35 千伏开关站建设项目	新建	2020-2021	郭勒木德镇	0.01
其他项目	21	公安局中灶火检查站	新建	2020-2021	郭勒木德镇	0.65

项目类型	序号	项目名称	项目性质（新建、改建、扩建）	建设年限	项目涉及到乡（镇）	面积
	22	格尔木南山口公安检查站	新建	2020-2021	郭勒木德镇	4.00
	23	欣之晨 LNG 加气站	新建	2020-2021	郭勒木德镇	0.01
	24	欣之晨 LNG 加气站 2	新建	2020-2021	郭勒木德镇	0.02
	25	瀚海路顺安 LNG 加气站	新建	2020-2021	郭勒木德镇	0.01
	26	青海安技安全技术咨询服务有限公司大格勒顺安 LNG 加气站	新建	2020-2021	大格勒乡	0.01
	27	青藏公路沥青储备站项目	新建	2020-2021	郭勒木德镇	0.01
	28	格茫公路 LNG 加气站	新建	2020-2021	郭勒木德镇	0.02
	29	格尔木市加尔苏 LNG 加气站	新建	2020-2021	郭勒木德镇	0.01
合计						**187.02**

附表 4 格尔木市规划修改后 2020 年农用地主要指标分解表

单位：公顷

行政辖区	耕地保有量	基本农田保护面积	园地	林地	牧草地
格尔木市	6100.00	4093.33	885.00	248842.00	3642109.00
郭勒木德镇	4704.94	2807.73	883.21	135711.38	387653.66
唐古拉山镇	0.00	0.00	0.00	0.00	2349412.52
察尔汗行委	0.00	0.00	0.00	301.63	17057.36
大格勒乡	906.02	807.26	0.00	12803.90	18938.82
乌图美仁乡	489.04	478.34	1.79	100025.09	869046.64

附表 5 格尔木市规划修改后 2020 年建设用地主要指标分解表

单位：公顷

行政辖区	建设用地总规模（2020 年）					人均城镇工矿用地（㎡/人）
	小计	城乡用地规模			交通水利及其他用地规模	
		小计	城镇工矿用地规模	农村居民点用地规模		
格尔木市	48879	10793	9096	1697	38086	296
郭勒木德镇	11873.71	8634.94	7428	1277.94	3238.77	303
唐古拉山镇	851.76	125.07	120.02	5.05	726.69	280
察尔汗行委	33940.44	1264.03	1123.03	70	32676.41	240
大格勒乡	509.13	162.15	98.44	63.71	346.98	330
乌图美仁乡	1703.96	606.81	326.51	280.30	1097.15	330

附表 6 格尔木市规划修改后 2020 年新增建设用地主要指标分解表

单位：公顷

行政辖区	2015-2020 年（修改后）				2006-2020 年			
	新增建设用地规模			土地政治补充耕地规模	新增建设用地规模			土地整治补充耕地规模
	小计	建设占用农用地			小计	建设占用农用地		
		小计	其中耕地			小计	其中耕地	
格尔木市	3982.93	1096	50	271	8016.51	5280.82	124.26	294.59
郭勒木德镇	2573.59	504.40	30	71	3965.03	2430.33	81.11	94.59
唐古拉山镇	74.17	17.94	0	0	119.84	86.44	0	0
察尔汗行委	542.28	291.41	0	0	2006.42	1404.09	0	100
大格勒乡	125.82	23.94	10	100	179.89	115.35	13.87	100
乌图美仁乡	667.07	258.31	10	100	1745.33	1244.61	29.28	0

附表 7 郭勒木德镇土地利用结构调整情况表

单位：公顷，%

地类			**2020 年（修改前）**		**增减量（+/-）**	**2020 年（修改后）**	
			面积	**比例**		**面积**	**比例**
土地总面积			**2620904.73**	**100.00%**	**0.00**	**2620904.73**	**100.00%**
农用地	耕地		4704.94	0.18%	0.00	4704.94	0.18%
	园地		883.21	0.03%	-4.19	879.02	0.03%
	林地		135711.38	5.18%	-0.79	135710.59	5.18%
	牧草地		387653.66	14.79%	-6.01	387647.65	14.79%
	其他农用地		1575.60	0.06%	0.00	1575.60	0.06%
	农用地合计		**530528.79**	**20.24%**	**-10.99**	**530517.80**	**20.24%**
建设用地	城乡建设用地	城镇工矿用地	7351.00	0.28%	-15.52	7335.48	0.28%
		农村居民点用地	1277.94	0.05%	0.00	1277.94	0.05%
		小计	**8634.94**	**0.33%**	**-15.52**	**8619.42**	**0.33%**
	交通水利建设用地	铁路用地	920.83	0.04%	0.00	920.83	0.04%
		公路用地	1518.74	0.06%	0.00	1518.74	0.06%
		民用机场用地	336.91	0.01%	0.00	336.91	0.01%
		管道运输用地	117.17	0.00%	0.00	117.17	0.00%
		水库水面	170.76	0.01%	0.00	170.76	0.01%
		水工建筑用地	50.32	0.00%	0.00	50.32	0.00%
		小计	**3114.73**	**0.12%**	**0.00**	**3114.73**	**0.12%**
	其他建设用地	风景名胜设施及特殊用地	124.04	0.00%	0.00	124.04	0.00%
		盐田	0.00	0.00%	+6.89	6.89	0.00%
		小计	**124.04**	**0.00%**	**+6.89**	**130.93**	**0.00%**
	合计		**11873.71**	**0.45%**	**-8.63**	**11865.08**	**0.45%**
其他土地	水域		34797.00	1.33%	0.00	34797.00	1.33%
	自然保留地		2043705.23	77.98%	+19.62	2043724.85	77.98%
	其他土地合计		**2078502.23**	**79.30%**	**+19.62**	**2078521.85**	**79.30%**

附表 8 察尔汗行委土地利用结构调整情况表

单位：公顷。%

地类			2020 年（修改前）		增减量（+/-）	2020 年（修改后）	
			面积	比例		面积	比例
土地总面积			**771915.1**	**100.00%**	**0**	**771915.1**	**100.00%**
农用地	耕地		0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%
	园地		0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%
	林地		301.63	0.04%	0.00	301.63	0.04%
	牧草地		17057.36	2.21%	0.00	17057.36	2.21%
	其他农用地		487.70	0.06%	0.00	487.70	0.06%
	农用地合计		**17846.69**	**2.31%**	**0.00**	**17846.69**	**2.31%**
建设用地	城乡建设用地	城镇工矿用地	1194.03	0.16%	+8.79	1202.82	0.16%
		农村居民点用地	70.00	0.01%	0.00	70.00	0.01%
		小计	**1264.03**	**0.16%**	**+8.79**	**1272.82**	**0.16%**
	交通水利建设用地	铁路用地	175.83	0.02%	0.00	175.83	0.02%
		公路用地	558.81	0.07%	0.00	558.81	0.07%
		民用机场用地	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%
		管道运输用地	211.16	0.03%	0.00	211.16	0.03%
		水库水面	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%
		水工建筑用地	2.00	0.00%	0.00	2.00	0.00%
		小计	**947.8**	**0.12%**	**0.00**	**947.8**	**0.12%**
	其他建设用地	风景名胜设施及特殊用地	10.58	0.00%	0.00	10.58	0.00%
		盐田	31718.03	4.11%	-6.89	31711.14	4.11%
		小计	**31728.61**	**4.11%**	**-6.89**	**31721.72**	**4.11%**
	合计		**33940.44**	**4.40%**	**+1.90**	**33942.34**	**4.40%**
其他土地	水域		42349.38	5.49%	0.00	42349.38	5.49%
	自然保留地		677778.59	87.80%	-1.90	677776.69	87.80%
	其他土地合计		**720127.97**	**93.29%**	**-1.90**	**720126.07**	**93.29%**

附表 9 乌图美仁乡土地利用结构调整情况表

单位：公顷，%

地类			**2020 年（修改前）**		**面积增减（+/-）**	**2020 年（修改后）**	
			面积	**比例**		**面积**	**比例**
土地总面积			**3572310.15**	**100.00%**	**0.00**	**3572310.15**	**100.00%**
农用地	耕地		489.04	0.01%	0.00	489.04	0.01%
	园地		1.79	0.00%	0.00	1.79	0.00%
	林地		100025.09	2.80%	0.00	100025.09	2.80%
	牧草地		869046.64	24.33%	0.00	869046.64	24.33%
	其他农用地		441.15	0.01%	0.00	441.15	0.01%
	农用地合计		**970003.71**	**27.15%**	**0.00**	**970003.71**	**27.15%**
建设用地	城乡建设用地	城镇工矿用地	326.51	0.01%	+4.97	331.48	0.01%
		农村居民点用地	280.30	0.01%	0.00	280.30	0.01%
		小计	**606.81**	**0.02%**	**+4.97**	**611.78**	**0.02%**
	交通水利建设用地	铁路用地	500.00	0.01%	0.00	500.00	0.01%
		公路用地	477.32	0.01%	0.00	477.32	0.01%
		民用机场用地	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%
		管道运输用地	102.82	0.00%	0.00	102.82	0.00%
		水库水面	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%
		水工建筑用地	12.01	0.00%	0.00	12.01	0.00%
		小计	**1092.15**	**0.03%**	**0.00**	**1092.15**	**0.03%**
	其他建设用地	风景名胜设施及特殊用地	5.00	0.00%	0.00	5.00	0.00%
		盐田	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%
		小计	**5.00**	**0.00%**	**0.00**	**5.00**	**0.00%**
	合计		**1703.96**	**0.05%**	**+4.97**	**1708.93**	**0.05%**
其他土地	水域		51460.25	1.44%	0.00	51460.25	1.44%
	自然保留地		2549142.23	71.36%	-4.97	2549137.26	71.36%
	其他土地合计		**2600602.48**	**72.80%**	**-4.97**	**2600597.51**	**72.80%**

附表 10 大格勒乡土地利用结构调整情况表

单位：公顷，%

地类			**2020 年（修改前）**		**面积增减（+/-）**	**2020 年（修改后）**	
			面积	**比例**		**面积**	**比例**
土地总面积			**168270.66**	**100.00%**	**0.00**	**168270.66**	**100.00%**
农用地	耕地		906.02	0.54%	0.00	906.02	0.54%
	园地		0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%
	林地		12803.9	7.61%	0.00	12803.9	7.61%
	牧草地		18938.82	11.25%	0.00	18938.82	11.25%
	其他农用地		206.82	0.12%	0.00	206.82	0.12%
	农用地合计		**32855.56**	**19.53%**	**0.00**	**32855.56**	**19.53%**
建设用地	城乡建设用地	城镇工矿用地	98.44	0.06%	+1.76	100.20	0.06%
		农村居民点用地	63.71	0.04%	0.00	63.71	0.04%
		小计	**162.15**	**0.10%**	**+1.76**	**163.91**	**0.10%**
	交通水利建设用地	铁路用地	30.00	0.02%	0.00	30.00	0.02%
		公路用地	309.60	0.18%	0.00	309.6	0.18%
		民用机场用地	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%
		管道运输用地	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%
		水库水面	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%
		水工建筑用地	2.38	0.00%	0.00	2.38	0.00%
		小计	**341.98**	**0.20%**	**0.00**	**341.98**	**0.20%**
	其他建设用地	风景名胜设施及特殊用地	5.00	0.00%	0.00	5.00	0.00%
		盐田	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%
		小计	**5.00**	**0.00%**	**0.00**	**5.00**	**0.00%**
	合计		**509.13**	**0.30%**	**+1.76**	**510.89**	**0.30%**
其他土地	水域		2419.68	1.44%	0.00	2419.68	1.44%
	自然保留地		132486.29	78.73%	-1.76	132484.53	78.73%
	其他土地合计		**134905.97**	**80.17%**	**-1.76**	**134904.21**	**80.17%**

附表 11 格尔木市土地用途分区调整情况表

单位：公顷

用途区名称	修改前		修改后		增减量
	面积	占土地总面积的比例	面积	占土地总面积的比例	
基本农田集中区	4093.81	0.03%	4093.81	0.03%	0.00
一般农地区	2879.66	0.02%	2879.66	0.02%	0.00
城镇村建设用地区	8774.07	0.07%	8774.07	0.07%	0.00
独立工矿区	2018.93	0.02%	2018.93	0.02%	0.00
生态环境安全控制区	3856884.22	32.36%	4077482.02	34.24%	+220597.80
自然与文化遗产保护区	24338.89	0.20%	24338.89	0.20%	0.00
林业用地区	248885.56	2.09%	248401.34	2.08%	-484.22
牧业用地区	2256025.97	18.93%	2180455.44	18.32%	-75570.53
其他用地区	5513449.12	46.26%	5368906.07	45.02%	-144543.05

附表 12 格尔木市建设用地空间管制分区变化情况表

单位：公顷

建设用地管制分区类型	**修改前**		**修改后**		**增减量**
	面积	占土地总面积的比例	面积	占土地总面积的土地	
允许建设区	10793.00	0.09%	10793.00	0.09%	0.00
有条件建设区	52178.39	0.09%	52178.39	0.09%	0.00
限制建设区	7973155.73	66.90%	7752557.93	65.05%	-220597.80
禁止建设区	3881223.11	32.57%	4101820.91	34.77%	+220597.80