

**呼兰区土地利用总体规划
(2006-2020 年) 2015 年调整
修改方案**

呼兰区人民政府

二〇一九年八月

目 录

前 言.....	1
第一章 规划修改背景	2
第一节 区域概况	2
第二节 自然条件	2
第三节 社会经济条件	3
第四节 规划评估情况	3
第二章 规划修改的原因和依据	6
第一节 规划修改原因	6
第二节 土地利用总体规划修改的必要性	7
第三节 规划修改的原则和依据	8
第三章 规划修改的方向与重点	11
第一节 规划修改的目的	11
第二节 土地利用战略调整方向	11
第三节 规划修改重点	12
第四章 规划修改的主要内容	13
第一节 主要指标	13
第二节 土地利用结构调整情况	13
第三节 建设用地空间管制分区调整情况	15
第四节 土地用途分区调整情况	16
第五节 中心城镇调整情况	17
第六节 各乡镇规划指标调整情况	19

第七节 重点建设项目调整情况	24
第五章 规划修改方案评价	24
第一节 对规划主要控制指标的影响评价	24
第二节 修改方案对土地集约利用的影响评价	25
第三节 修改方案对生态环境的影响评估	26
第六章 保障措施	27
附表	29

前 言

《呼兰区土地利用总体规划（2006-2020年）》（2015年调整）（以下简称《规划》）于2017年11月经省人民政府批准实施。《规划》实施以来，对加强土地宏观调控和实施土地用途管制，严格保护耕地特别是基本农田，保障重点建设项目和生态环境建设，促进集约节约用地和经济社会协调发展，发挥了重要作用。

随着《全国资源型城市可持续发展规划》、《黑龙江省两大平原现代农业综合配套改革试验总体方案》的实施以及呼兰区经济开发区的设立，呼兰区着力于调整产业结构、发挥地方优势，重点推进旅游等重点行业、产业的布局建设。为确保《规划》适应新形势下呼兰区经济社会发展的要求，呼兰区人民政府对《规划》实施情况进行了全面、系统、客观的评估，分析了《规划》实施以来取得的成效和存在的问题，重点分析了与未来经济社会发展的适应性。规划评估报告于2019年4月8日通过了黑龙江省自然资源厅组织的专家论证，并在省国土资源厅备案。评估主要结论和建议为需要对《规划》进行修改，调整建设用地布局，为呼兰区未来的经济社会发展提供更有力的用地保障。

本次规划修改的层级为县级，在黑龙江省人民政府批准修改后同步进行所涉及的长岭街道办事处、沈家镇、二八镇、石人镇、白奎镇、方台镇等11个乡镇乡级规划的修改工作。

第一章 规划修改背景

第一节 区域概况

呼兰区位于黑龙江省南部，松花江北岸，呼兰河下游，是黑龙江省最早开发的五城（齐齐哈尔、黑河、墨尔根、布特哈、呼兰）之一，地处北纬 45°49′~46°25′，东经 126°11′~127°19′。全区幅员面积 2233.46 平方千米，辖 6 个街道、8 个镇和 3 个乡，包括：腰卜街道、兰河街道、双井街道、长岭街道、利民街道、呼兰街道、康金镇、沈家镇、方台镇、白奎镇、石人镇、二八镇、莲花镇、大用镇、许堡乡、杨林乡、孟家乡。

全区南隔松花江与哈尔滨市主城区、阿城区、宾县相望，东临巴彦县，西毗肇东市，北接绥化市、兰西县。区内江河纵横、陆路交错，滨洲、滨北、王万 3 条铁路，四环路东线、东江桥、202 国道、四环路西线、哈绥 5 条公路，哈大、哈黑、哈肇、哈伊等多条国省级公路构成了呼兰四通八达的交通路网。全区处于哈大齐经济带核心节点，是区域人力、物资、信息和资金交汇之地。

第二节 自然条件

呼兰区地处中纬度地带，属于北温带大陆性季风气候。全区气候差异不大，南部气温略高，年积温差异不超过 100℃，年平均气温 3.3℃。区域跨 1 个纬度，年平均降水量 505.4 毫米，由东向西降水逐渐递减，相差 50 毫米左右。全年日照充足，年平

均日照 2661.4 小时，年平均日照百分率 61%。全年无霜期平均 144 天；气温以 7 月份最热，月平均 23.1℃；1 月份最冷，月平均气温-19.4℃。

全区地势平坦，东北略高，西南略低。呼兰河横贯西南，东有漂河、少陵河，西有泥河，“一江四河”形成呼兰肥沃的堆积、冲积平原。受自然条件和人为因素的影响，境内土壤分布较为复杂，东部平原及中部、西北部阶地平原以黑土为主，并有黑钙土、草甸土狭窄条带分布。

第三节 社会经济条件

2017 年，全区实现地区生产总值 287.7 亿元，其中第一产业实现增加值 54.7 亿元，增长 7.1%，第二产业实现增加值 116.9 亿元，增长 7.1%，第三产业实现增加值 116.1 亿元，增长 12.7%。全区总人口 62.97 万人，其中城镇人口 17.57 万人，农村人口 45.40 万人。城镇居民人均可支配收入、农民人均纯收入分别达到 19620.5 元和 11309 元。固定资产投资额 198.3 亿元。粮食总产量 22.04 亿斤。

第四节 规划评估情况

一、评估主要内容

呼兰区土地利用总体规划实施评估采用定性分析和定量评价相结合的方法，选取评估指标，建立评估指标体系，计算评估结果，总结规划实施以来取得的成就以及存在的问题；提出促进规划有效实施的建议和措施。具体评估内容包括规划主要调控指标实现度、规划布

局与分区情况评估、重点工程和重点项目评估、规划实施保障措施执行情况评估等。

二、评估结论

从呼兰区土地利用总体规划执行情况来看，土地利用总体规划的实施，充分发挥了对土地利用的宏观调控作用，在保护耕地和基本农田，控制新增建设用地，协调各部门用地安排，促进社会协调可持续发展都起到了至关重要的作用。

通过对呼兰区土地利用总体规划实施评估可知，定量评估总分为 96.40 分，其中：用地规模指标执行情况评估得分为 91.32 分，用地节约集约用地情况得分为 94.26 分，均符合国家规定的规划评估修改分值的要求。规划确定的各项目标完成情况良好，土地规划的综合效益明显。在耕地保有量、基本农田保护面积、建设用地、城乡建设用地、城镇工矿用地、新增建设占用耕地及土地整治补充耕地等指标方面，各项指标均符合《规划》下达指标的要求；各类建设用地的选址布局都与土地利用总体规划的用途分区及管制分区保持一致，规划布局与管制分区执行情况良好；《规划》中指定的规划实施保障措施执行情况良好，保证了《规划》科学合理的实施。

但从社会经济发展形势来看，随着全省《黑龙江省两大平原现代农业综合配套改革试验总体方案》、《全国老工业基地调整改造规划》等战略规划的部署和实施，为呼兰区经济持续发展注入了生机和活力。同时，呼兰区正处于城镇化、工业化快速发展时期，为适应呼兰区未来建设用地合理布局的需求，必须通过规划修改来对全区建设用

地管制分区及用途分区进行调整，以保证规划的现势性和科学性，满足社会经济建设和发展的需要。

第二章 规划修改的原因和依据

第一节 规划修改原因

随着“五大规划”和“十大产业”战略的深入实施，以及各项民生和环保等项目用地持续增加，特别是呼兰经济开发区的设立和不断开发建设，现行土地利用总体规划在指标分配、空间布局 and 保障重点项目等方面出现了一定程度错位，亟待对现行土地利用总体规划进行适当修改，进一步提高土地利用总体规划的用地保障能力，以满足呼兰区社会经济发展的实际需求。

一、由于经济社会发展较快，原有规划用地布局不能满足需求

规划编制时，考虑到全区重点区域的发展速度相对较快，将新增建设用地指标主要集中安排于中心城镇，对于各乡镇的城镇建设考虑相对不足，布局存在一定局限性。且各乡镇经济发展状况不同，对土地需求差异较大，造成用地指标不均衡。从实施情况看，部分乡镇因经济发展相对落后，出现了用地指标有所剩余，而其他部分乡镇因经济发展过快，出现用地指标十分紧张的局面，造成了某些地区有重大项目用地需求，但没有建设用地指标，无法落位的现象，现亟需对呼兰区土地利用总体规划进行调整。

二、近期新出台国家战略规划，需协调土地规划与其关系

在呼兰区土地利用总体规划实施过程中，省委、省政府提出了实施“五大规划”战略部署，相关部门也制定了相关规划。土地利用总体规划在实施过程中，与相关规划协调不够的问题也逐渐显现出来。为

保证土地利用总体规划对经济社会发展的支撑作用，有必要依据新的经济社会发展战略及相关规划的要求，对土地利用总体规划进行相应的调整。

三、重点建设项目实施情况不乐观

《规划》安排的重点项目较多，规划实施到 2019 年实际建设的项目相对较少；另外，由于在《规划》编制时期，部分重点项目选址工作还未开展，项目的名称和实际落位与《规划》编制时期存在不一致现象，甚至有些项目在《规划》中只在重点项目表中有所体现，并没有进行上图落位，导致项目实施困难较多。

规划修改有利于统筹全区土地利用，优化土地利用结构和布局，使建设用地的空间布局更加合理、科学，保障规划的实施与呼兰区的经济社会发展方向一致，满足重点建设项目的用地需求，切实落实规划中的目标和措施，提高规划的权威性和有效性，高效的促进土地利用总体规划的实施。

第二节 土地利用总体规划修改的必要性

一、适应规划实施与呼兰区经济社会发展方向一致的实际需要

规划修改有利于统筹呼兰区土地利用，保证呼兰省级经济开发区的建设发展，优化土地利用结构和布局，使建设用地的空间布局更加科学合理，规划的实施与呼兰区的经济社会发展方向保持一致，满足重点建设项目的用地需求，切实落实规划中的目标和措施，提高规划的权威性和有效性，有效地促进土地利用总体规划实施。伴随着呼兰区社会经济的快速发展，用地的矛盾日渐突出，节约集约利用土地成

为缓解矛盾的主要措施。为了使呼兰区土地利用规模和布局更加合理，从而达到节约集约利用土地，提高土地利用程度和产业聚集度，为各部门发展提供保障，创造良好的发展环境和条件，使呼兰区在经济发展中土地资源得到可持续利用。

二、协调相关规划的必然要求

本次规划修改认真做好与相关规划的协调工作，重点做好与国民经济和社会发展规划、城市规划、村镇规划、生态环境规划、交通规划、水利规划、旅游规划等的协调工作。未来几年是呼兰区经济社会发展的重要历史时刻，是呼兰区实现跨越式发展，加快现代化进程的关键时期；目前呼兰区面临发展的良好机遇，协调各规划充分发挥作用显得更为重要。因此，规划修改是协调相关规划的必然要求。

第三节 规划修改的原则和依据

一、修改原则

（一）评估前置原则

规划修改前必须对规划实施以来的情况进行评估，评估的结论是开展规划修改的依据和基础。

（二）总量控制原则

规划修改保证全区耕地和基本农田数量不减少、质量有提高的基础上，通过各乡镇之间建设用地规模、城镇工矿规模，建设用地总规模、城乡建设用地规模的互相调整，总量不增加，并保证其余各项约束性指标均不突破。

（三）节约集约原则

规划修改应节约和集约用地，促进建设用地集中布局和集聚建设，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，合理调整和优化土地利用结构与总体布局，使土地资源与产业布局达到最优配置。

（四）公众参与的原则

规划修改应在相关部门和公众的共同参与下开展，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。

二、修改依据

（一）相关法律法规

- （1）《中华人民共和国土地管理法》
- （2）《中华人民共和国城乡规划法》
- （3）《中华人民共和国环境保护法》
- （4）《基本农田保护条例》
- （5）《黑龙江省土地管理条例》
- （6）《关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）
- （7）《关于加强土地调控有关问题的通知》（国发〔2006〕31号）

（二）相关部门规章与规范性文件

- （8）《关于加强市县乡级土地利用总体规划成果核查工作的通知》（国土资发〔2010〕8号）

(9) 《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）

(10) 《节约集约利用土地规定》（中华人民共和国国土资源部令第61号）

(三) 相关规程与规划

(11) 《县级土地利用总体规划编制规程》

(12) 《县级土地利用总体规划制图规范》

(13) 《县级土地利用总体规划数据库标准》

(14) 《哈大齐工业走廊产业布局总体规划（2005-2020年）》

(15) 《哈尔滨市城市总体规划》

(16) 《哈尔滨市土地利用总体规划(2006-2020年)》（2015年调整）

(17) 《呼兰区土地利用总体规划(2006-2020年)》（2015年调整）

(四) 其他资料

(22) 2017年全国第二次土地利用调查数据

(23) 呼兰区国民经济统计公报

(24) 城市、交通、水利等相关规划

(25) 《呼兰区土地利用总体规划（2006-2020年）2015年调整实施评估报告》。

第三章 规划修改的方向与重点

第一节 规划修改的目的

1.更好的满足国家和省级相关战略的具体要求，促进城乡统筹发展，把静态的土地规划编制与动态的实施管理相结合，保持规划的科学性和合理性。

2.适应全区经济社会的发展战略调整和新型城镇建设的需求，进一步优化城乡建设用地空间布局，有效促进土地资源的合理利用和优化配置。

3.通过规划修改，全市的建设用地空间布局更加科学合理，提高了规划的现势性和准确性，促进经济社会全面协调发展。

第二节 土地利用战略调整方向

“十三五”以来，呼兰区紧紧抓住五大规划、十大产业和哈尔滨市实施的“北跃、南拓、中兴、强县”战略的重大机遇，以改革开放为动力，以扩大内需、改善民生为立足点，以“融入北跃、支撑北跃、服务北跃”为聚力点，明确主体功能区定位，优化城乡发展格局。

“十三五”后期，呼兰区围绕“两城两区一都”（北国水城、文化名城、现代工业区、现代农业区、国际避暑旅游之都）定位，坚持以水定城、生态立城、产业兴城的发展理念，全面实施“北跃在呼兰”发展战略，重点保障用地需求，优化城乡建设用地空间布局，以达到土地利用战略与社会经济发展相适应的目标。

第三节 规划修改重点

本次规划修改的重点是依据规划实施期间社会经济发展的实际需求，对省级调剂的建设用地指标进行落位并对规划确定的建设用地图则管制分区和土地用途分区的布局进行优化。同时结合经济社会发展需要，与相关部门规划充分协调，补充部分重点建设项目。

第四章 规划修改的主要内容

第一节 主要指标

本次规划是依据规划实施期间社会经济发展的实际需求，对省级调剂的建设用地指标进行落位并对规划确定的建设用地管制分区和土地用途分区的布局进行优化。

到 2020 年，呼兰区耕地保有量达到 147051.0 公顷，基本农田保护面积达到 130500.0 公顷；建设用地规模控制在 27565.0 公顷，较修改前增加 109.0 公顷；城乡建设用地规模 23050 公顷，较修改前曾增加 409.0 公顷；城镇工矿用地规模 12409 公顷以内，较修改前增加 107.0 公顷，新增建设用地占用耕地不超过 3611.0 公顷。

第二节 土地利用结构调整情况

结合规划修改前后的主要控制指标调整情况，经综合平衡后，确定呼兰区规划修改的土地利用结构调整情况。全区农用地、建设用地、其他土地比例调整前后基本不变，布局更合理。

一、农用地变化情况

规划基期年呼兰区农用地面积 177295.5 公顷，修改前规划目标年规划面积为 173969.9 公顷，修改后规划目标年面积 173862.8 公顷，与规划修改前相比减少了 107.1 公顷。

（一）耕地

规划修改前耕地规划目标年面积为 159998.0 公顷，不低于上级下达 147051.0 公顷的目标，修改后耕地面积为 159906.3 公顷，修改

后耕地面积减少 91.7 公顷。

（二）园地

规划修改前园地规划目标年面积为 21.4 公顷，修改后目标年面积为 21.4 公顷，修改后园地面积保持不变。

（三）林地

规划修改前林地规划目标年面积为 8063.5 公顷，修改后规划目标年面积为 8058.3 公顷，修改后林地面积减少 5.2 公顷。

（四）牧草地

规划修改前牧草地规划目标年面积为 1190.2 公顷，修改后规划目标年面积为 1189.8 公顷，修改后牧草地面积减少 0.4 公顷。

（五）其他农用地

规划修改前其他农用地规划目标年面积为 4696.8 公顷，修改后规划目标年面积为 4687 公顷，修改后其他农用地面积减少 9.8 公顷。

二、建设用地调整情况

（一）建设用地总规模

规划基期年呼兰区建设用地面积为 22054.4 公顷，修改前规划目标年面积为 27456.0 公顷，修改后规划目标年面积为 27565.0 公顷，修改后建设用地总规模增加 109.0 公顷。

（二）城乡建设用地规模

规划基期年呼兰区城乡建设用地面积为 17644.3 公顷，修改前规划目标年面积为 22941.0 公顷，修改后规划目标年面积为 23050.0 公顷，修改后城乡建设用地规模增加 109.0 公顷。

（三）城镇工矿用地规模

规划基期年呼兰区城镇工矿用地规模面积为 5869.0 公顷，修改前规划目标年面积为 12302.0 公顷，修改后规划目标年面积为 12409 公顷，较修改前面积增加 107 公顷。

三、其他土地变化情况

规划基期年呼兰区其他土地面积为 23996.2 公顷，修改前规划目标年面积为 21920.1 公顷，修改后规划目标年面积为 21918.2 公顷，修改后面积减少 1.9 公顷。

（一）水域

修改前后水域面积未发生变化。

（二）自然保留地

修改前自然保留地规划目标年面积为 480.4 公顷，修改后自然保留地面积为 478.5 公顷，修改后面积减少 1.9 公顷。

第三节 建设用地空间管制分区调整情况

一、允许建设区

规划修改前，允许建设区面积为 22941.0 公顷，修改后面积为 23050.0 公顷，较修改前增加 109 公顷。新增指标来源于省级机动指标调剂。通过此次允许建设区的布局调整，不仅可以优化土地利用结构与布局，而且能够实现土地资源与产业布局的优化配置，有利于充分发挥建设用地的集聚效应和规模效应。

二、有条件建设区

规划修改前，有条件建设区面积为 3016.0 公顷，修改后面积为 3008.0 公顷，修改后面积减少 8 公顷。

三、限制建设区

规划修改前，限制建设区面积为 195216.7 公顷，修改后面积为 195115.7 公顷，修改后面积保持减少 101 公顷。

四、禁止建设区

规划修改前，禁止建设区面积为 2172.3 公顷，修改后面积为 2172.3 公顷，修改后禁止建设区面积及布局均保持不变。

第四节 土地用途分区调整情况

本次规划修改是在不涉及基本农田和禁止建设区的前提下进行的，因此，土地用途区中的基本农田保护区、生态环境安全控制区的布局和规模均未发生变化，其余各用途区的具体变化情况如下：

一、城镇（村）建设用地区

规划修改前，城镇（村）建设用地区 21940.9 公顷，修改后城镇（村）建设用地区 22050.6 公顷，较修改前增加 109.7 公顷，全部用于城镇建设用地区。

二、独立工矿用地地区

规划修改前，独立工矿用地地区 1000.1 公顷，修改后独立工矿用地地区 999.4 公顷，修改后面积减少 0.7 公顷。

三、一般农地区

规划修改前，一般农地区 27298.6 公顷，修改后一般农地区

27200.1 公顷，较修改前减少 98.5 公顷。

四、林业用地区

规划修改前，林业用地区 7969.0 公顷，修改后林业用地区 7963.8 公顷，修改后减少 5.2 公顷。

五、风景旅游用地区

规划修改前，风景旅游用地区 511.5 公顷，修改后风景旅游用地区 508.5 公顷，修改后减少 3 公顷。

六、其他用地区

规划修改前，其他用地区 25076.4 公顷，修改后其他用地区 25074.5 公顷，修改后减少 1.9 公顷。

第五节 中心城镇调整情况

一、中心城镇指标调整总体情况

规划修改前，中心城镇建设用地总规模 12757.86 公顷、城乡建设用地规模 12317.3 公顷、城镇工矿用地规模 10850.0 公顷。

规划修改后，中心城镇建设用地总规模 12737.16 公顷，较原规划增加 20.7 公顷；城乡建设用地规模 12296.6 公顷，较原规划增加 20.7 公顷；城镇工矿用地规模 10829.5 公顷，较原规划增加 20.5 公顷。

二、中心城镇布局调整

规划实施期间，呼兰区严格按照规划和年度计划安排中心城镇建设用地，加快中心城镇人口集聚度，优化中心城市用地结构，重

点保障近期急需上马的各类重点建设项目用地需求，完善了各项用地布局，使中心城镇各项建设用地规划布局更加合理。

三、中心城镇建设用地空间管制分区调整

（一）允许建设区

规划调整前后允许建设区规模增加了 20.7 公顷。通过此次允许建设区的布局调整，优化中心城区内部土地利用结构与布局，实现土地资源与产业布局的优化配置；调出中心城区预留城乡建设用地规模用于满足下辖乡镇近期新立产业项目。

（二）有条件建设区

规划调整前后有条件建设区规模减少了 0.4 公顷。

（三）限制建设区

规划调整前后限制建设区规模减少了 20.3 公顷。

四、中心城镇土地用途分区调整

本次中心城镇土地用途分区调整涉及一般农地区、城镇(村)建设用地区、独立工矿区、林业用地区和其他用地区，具体调整情况如下：

（一）城镇(村)建设用地区

规划调整前，城镇(村)建设用地区 11756.7 公顷，调整后城镇(村)建设用地区 11777 公顷，调整前后城镇(村)建设用地区规模增加 20.3 公顷。

（二）独立工矿区

规划调整前，独立工矿区 560.6 公顷，调整后独立工矿区 561.0 公顷，调整前后独立工矿区规模增加 0.4 公顷。

（三）一般农地区

规划调整前，一般农地区 6950.0 公顷，调整后一般农地区面积为 6936.4 公顷，调整前后一般农地区规模减少 13.6 公顷。

（四）林业用地区

规划调整前，林业用地区 605.1 公顷，调整后林业用地区 599.9 公顷，调整前后林业用地区规模减少 5.2 公顷。

（五）其他用地区

本次规划调整前后其他用地区减少 1.9 公顷。

第六节 各乡镇规划指标调整情况

根据呼兰区总体发展战略和各乡镇社会经济发展目标对土地的具体要求，综合考虑各乡镇的资源条件和潜力，规划修改将所辖各乡镇主要指标进行了调整，确定了土地利用主要控制指标，为各乡镇经济社会可持续发展提供土地资源保障。本次乡级规划修改涉及双井街道办事处、长岭街道办事处、沈家镇、二八镇、石人镇、白

奎镇、方台镇、莲花镇、杨林乡、许堡乡、孟家镇 11 个乡镇，具体规划指标调整情况如下：

一、白奎镇

规划调整前，到 2020 年耕地保有量不得低于 11254.1 公顷，建设用地总规模控制在 1020.5 公顷，城乡建设用地规模控制在 733.3 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 127.9 公顷。

规划修改后，至 2020 年耕地保有量 11254.1 公顷，与规划修改前保持不变；建设用地总规模 1028.5 公顷，较修改前增加 8 公顷；城乡建设用地规模 741.3 公顷，较修改前增加 8.0 公顷；城镇工矿用地规模 135.9 公顷，较修改前增加 8.0 公顷。

二、二八镇

规划调整前，到 2020 年耕地保有量不得低于 7995.2 公顷，建设用地总规模控制在 676.5 公顷，城乡建设用地规模控制在 587.2 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 121.4 公顷。

规划修改后，至 2020 年耕地保有量 7995.2 公顷，与规划修改前保持不变；建设用地总规模 685.4 公顷，较修改前增加 8.9 公顷；城乡建设用地规模 596.1 公顷，较修改前增加 8.9 公顷；城镇工矿用地规模 130.3 公顷，较修改前增加 8.9 公顷。

三、方台镇

规划调整前，到 2020 年耕地保有量不得低于 8920.6 公顷，建设用地总规模控制在 1213.5 公顷，城乡建设用地规模控制在 692.9 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 78.4 公顷。

规划修改后，至 2020 年耕地保有量 8920.6 公顷，与规划修改前保持不变；建设用地总规模 1224.6 公顷，较修改前增加 11.1 公顷；城乡建设用地规模 704 公顷，较修改前增加 11.1 公顷；城镇工矿用地规模 89.5 公顷，较修改前增加 11.1 公顷。

四、莲花镇

规划调整前，到 2020 年耕地保有量不得低于 9899.8 公顷，建设用地总规模控制在 613.9 公顷，城乡建设用地规模控制在 548.9 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 68.4 公顷。

规划修改后，至 2020 年耕地保有量 9899.8 公顷，与规划修改前保持不变；建设用地总规模 621.9 公顷，较修改前增加 8 公顷；城乡建设用地规模 556.9 公顷，较修改前增加 8 公顷；城镇工矿用地规模 76.4 公顷，较修改前增加 8 公顷。

五、沈家镇

规划调整前，到 2020 年耕地保有量不得低于 8816.8 公顷，建设用地总规模控制在 898.2 公顷，城乡建设用地规模控制在 703.0 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 148.8 公顷。

规划修改后，至 2020 年耕地保有量 8816.8 公顷，规划修改前后保持不变；建设用地总规模 906.2 公顷，较修改前增加 8.0 公顷；城乡建设用地规模 711.公顷，较修改前增加 8.0 公顷；城镇工矿用地规模 156.8 公顷，较修改前增加 8.0 公顷。

六、石人镇

规划调整前，到 2020 年耕地保有量不得低于 10427.7 公顷，建

设用地总规模控制在 969.3 公顷，城乡建设用地规模控制在 769.6 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 117.0 公顷。

规划修改后，至 2020 年耕地保有量 10427.7 公顷，规划修改前后保持不变；建设用地总规模 977.3 公顷，较修改前增加 8.0 公顷；城乡建设用地规模 777.6 公顷，较修改前增加 8.0 公顷；城镇工矿用地规模 125.0 公顷，较修改前增加 8.0 公顷。

七、双井街道办事处

规划调整前，到 2020 年耕地保有量不得低于 6293.7 公顷，建设用地总规模控制在 1231.5 公顷，城乡建设用地规模控制在 1003.3 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 264.7 公顷。

规划修改后，至 2020 年耕地保有量 6293.7 公顷，规划修改前后保持不变；建设用地总规模 1250.9 公顷，较修改前增加 19.4 公顷；城乡建设用地规模 1022.7 公顷，较修改前增加 19.4 公顷；城镇工矿用地规模 273.9 公顷，较修改前增加 9.2 公顷。

八、许堡乡

规划调整前，到 2020 年耕地保有量不得低于 13557.2 公顷，建设用地总规模控制在 1042.8 公顷，城乡建设用地规模控制在 830.4 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 11.9 公顷。

规划修改后，至 2020 年耕地保有量 13557.2 公顷，规划修改前后保持不变；建设用地总规模 1050.8 公顷，较修改前增加 8.0 公顷；城乡建设用地规模 838.4 公顷，较修改前增加 8.0 公顷；城镇工矿用地规模 19.9 公顷，较修改前增加 8.0 公顷。

九、长岭街道办事处

规划调整前，到 2020 年耕地保有量不得低于 6252.5 公顷，建设用地总规模控制在 933.1 公顷，城乡建设用地规模控制在 761.8 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 122.6 公顷。

规划修改后，至 2020 年耕地保有量 6252.5 公顷，规划修改前后保持不变；建设用地总规模 941.5 公顷，较修改前增加 8.4 公顷；城乡建设用地规模 770.2 公顷，较修改前增加 8.4 公顷；城镇工矿用地规模 128.3 公顷，较修改前增加 5.7 公顷。

十、康金镇

规划调整前，到 2020 年耕地保有量不得低于 19767.3 公顷，建设用地总规模控制在 1903.9 公顷，城乡建设用地规模控制在 1529.2 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 219.3 公顷。

规划修改后，至 2020 年耕地保有量 19767.3 公顷，规划修改前后保持不变；建设用地总规模 1904.4 公顷，较修改前增加 0.5 公顷；城乡建设用地规模 1529.7 公顷，较修改前增加 0.5 公顷；城镇工矿用地规模 225.7 公顷，较修改前增加 6.4 公顷。

十一、杨林乡

规划调整前，到 2020 年耕地保有量不得低于 9555.3 公顷，建设用地总规模控制在 1062.7 公顷，城乡建设用地规模控制在 747.7 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 77.6 公顷。

规划修改后，至 2020 年耕地保有量 9555.3 公顷，规划修改前后保持不变；建设用地总规模 1062.7 公顷，较修改前未发生变化；城

乡建设用地规模 747.7 公顷，较修改前未发生变化；城镇工矿用地规模 82.7 公顷，较修改前增加 5.1 公顷。

第七节 重点建设项目调整情况

《规划》实施期间全区实施了松花江避暑城内的北一路、北二路、东环路，呼兰区松浦大道、城际铁路、哈尔滨市松花江北岸滨江大道（防汛路）一期工程、哈尔滨绕城公路、哈三电厂输热管线，水利工程松花江干流大顶子山航电枢纽工程、腰卜灌区工程、泥南灌区工程，其他建设项目松浦大桥北延线工程、武警消防训练基地、呼兰垃圾处理场、利民开发区污水处理厂、呼兰老城区污水处理厂等。目前，各类型项目已全部开工建设，其中部分项目已竣工，部分项目正在实施，且工程施工进展较好。这也反映全区当前对交通、水利以及其他基础设施建设项目的重视，已开工建设项目在规划选址上与《规划》保持一致。

本次规划调整新增呼兰区秸秆焚烧项目、杨林乡秸秆焚烧项目、长岭街道办事处秸秆焚烧项目共 3 个重点建设项目。

第五章 规划修改方案评价

第一节 对规划主要控制指标的影响评价

一、对耕地和基本农田保护目标的影响评价

规划修改方案在全区调增允许建设区布局占用了部分耕地，同时，通过调减允许建设区补划相应的一般农地区。调整前后耕地不减少，布局更合理。全区规划至 2020 年的耕地保有量为 147051.0 公

顷，依据 2017 年末土地利用现状变更调查数据显示，全区实有耕地 154658.8 公顷。由此可知，本次规划修改不会影响全区耕地保有量目标的实现。

二、对城乡建设用地规模指标的影响评价

规划修改方案为有效提高建设用地利用效率，充分集中区域内的经济资源，培育和加强优势产业的集聚效应，提高各项公共基础设施的服务水平，在建设用地布局中满足呼兰区经济发展的需求，更加优化了城乡建设用地的空间布局调整。

三、对新增建设占用耕地指标的影响评价

规划修改方案严格控制了新增建设占用耕地总量，方案为优化城乡用地结构和布局，促进土地资源节约和集约利用，更好地保障区域经济持续稳定快速协调发展，严格遵循规划修改的相关原则，对全区的建设用地管制分区和土地用途分区进行了适当调整。方案共涉及调整使用一般农地区 98.5 公顷。

第二节 修改方案对土地集约利用的影响评价

规划修改严格遵循集中布局、集聚建设的原则，在严控城乡建设用地规模的前提下，修改方案在空间布局上结合呼兰区产业发展布局方向对允许建设区进行优化，使区域内有限的用地指标可以得到更为有效的利用。

通过此次规划修改，不仅可以优化城乡土地利用结构与布局，保障社会经济发展对土地利用的需求，而且能够实现土地资源与产

业布局的优化配置，有利于充分发挥建设用地的集聚效应和规模效应，能够促进建设用地的集约和节约利用。

第三节 修改方案对生态环境的影响评估

保护和改善生态环境是土地利用总体规划原则之一。对规划进行修改而产生的各项资源配置的变化，势必会影响到修改区域内的生态环境。按照环境生态理论，不同的土地利用方式会对周围环境产生不同的影响。一般情况下，生态用地会对环境产生正面影响，建设用地会给生态环境带来不同程度的负面影响，而农用地对环境的影响具有两面性，既可能产生正面影响，也可能产生负面影响。

对规划修改实施可能产生的环境影响进行科学分析，可能产生的环境影响主要包括：集中布局的新增城镇工矿用地对原有生态环境及生态景观产生一定的影响，可能会破坏原有自然系统生态景观，但同时也让原先分散式的对环境负面影响集中起来，使得环境问题的处理更高效，有利于节约社会资源。因此，需要采取措施对修改区域范围内进行生态影响恢复，应优先在保护现有植被的情况下，按照自然规律和生态准入的原则，加强生态建设和生态环境监管，恢复生态系统的必要功能并达到系统自我维护状态，建设新型的生态开发区生态系统；对于区外的生态影响恢复，保护现有植被，特别是不得破坏规划区范围外的现有各种植被；同时结合当地土壤条件，开展植树造林活动，使水、林、草结合为一体，既保护了水源、美化环境，又维持了生态平衡。

综上所述，规划修改方案遵循了保护和改善生态环境的原则，客观分析了规划修改可能对环境产生的有利和不利影响，并制定了有效措施保护当地的生态环境，本次规划修改不会对呼兰区的生态环境造成负面影响。

第六章 保障措施

本次规划修改适应了呼兰区经济社会发展、产业发展布局的需要，满足了土地集约、合理利用的要求。通过对规划进行修改，使其能够适应社会经济发展的新形势、新情况，进一步优化城乡用地结构和布局，促进土地资源节约和集约利用，更好地保障区域经济持续稳定快速协调发展。

一、履行听证论证程序，广泛征求意见

针对土地利用总体规划修改方案举行听证会议，公开征询各方意见和建议，组织专家对规划修改成果进行论证，以保证土地利用总体规划修改方案的切实可行，能够顺利实施。

二、严格执行审批程序

土地利用总体规划修改方案通过论证并完善后，报规划审查机关审查批准，批准后依据规划修改方案对涉及到的原土地利用总体规划文本、说明、图件及数据库进行修改，并更新备案。

三、严格按照修改后的规划审批用地

土地利用总体规划经修改备案后，按照修改后的土地利用总体规划成果审批各项用地，依据土地利用总体规划合理制定土地利用

年度计划，统筹安排阶段性建设用地和土地整理复垦开发规模，推进规划的有序实施。健全完善建设项目用地预审制度，规范建设项目审批程序，引导各项建设按规划用地。

四、加强规划修改方案实施的监督管理

成立规划实施行政督察小组，对规划实施进行监督检查。对依法绥化市土地利用总体规划修改方案实施规划成效显著的规划管理单位进行奖励；对规划实施不力或违法用地严重的规划管理单位要依法追究法律责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

五、建立规划实施评价体系

建立符合本区域实际的规划实施评价体系，及时对规划实施情况做出准确判断，便于采取相应而有效的措施，确保土地利用的科学、合理。

六、同步开展乡（镇）级土地利用总体规划修改工作

依据修改后的呼兰区土地利用总体规划，开展辖区内乡（镇）土地利用总体规划修改工作，将修改后的成果更新备案，保证上下级规划成果的一致性，便于土地利用总体规划实施。

附表

附表 1：呼兰区土地利用结构调整表

附表 2：呼兰区主要规划控制指标调整情况表

附表 3：呼兰区建设用地空间管制分区变化情况表

附表 4：呼兰区土地用途分区变化情况表

附表 5：呼兰区土地利用总体规划布局调整地块统计表

附表1 呼兰区土地利用结构调整表

单位：公顷

地 类		规划基期(2014年)		规划修改前2020年		规划修改后2020年		修改后-修 改前面积
		面积	比例	面积	比例	面积	比例	
农 用 地	耕地	155219.2	69.5	159998	71.6	159906.3	71.6	-91.7
	园地	66.3	0.1	21.4	0.1	21.4	0.1	0
	林地	11679.4	5.2	8063.5	3.6	8058.3	3.6	-5.2
	牧草地	20.9	0.1	1190.2	0.5	1189.8	0.5	-0.4
	其他农用地	10309.7	4.6	4696.8	2.1	4687	2.1	-9.8
	小计	177295.5	79.4	173969.9	77.9	173862.8	77.8	-107.1
建 设 用 地	城乡建设用地	17644.3	7.9	22941	10.3	23050	10.3	109
	城镇工矿用地	5869	2.6	12302	5.5	12408.9	5.6	106.9
	农村居民点用地	11775.3	5.3	10639	4.8	10641.1	4.8	2.1
	交通水利	4276	1.9	3917.1	1.8	3917.1	1.8	0
	其他建设用地	134.2	0.1	597.9	0.3	597.9	0.3	0
	小计	22054.4	10.7	27456	9.8	27565	12.3	109
其 他 土 地	水域	22285.3	10	21439.7	9.6	21439.7	9.6	0
	自然保留地	1710.9	0.8	480.4	0.2	478.5	0.2	-1.9
	小计	23996.2	10.7	21920.1	9.8	21918.2	9.8	-1.9
总面积		223346	100.0	223346	100.0	223346	223346	100

附表2 呼兰区主要规划控制指标调整情况表

单位：公顷

指 标	规划基期 2014 年	规划修改前 2020 年目标	规划修改后 2020 年目标	修改后-修改 前	备注
总量指标					
耕地保有量	155051.0	147051.0	147051	0	
基本农田	130600.0	130500.0	130500	0	
建设用地总规模	22054.4	27456.0	27565	109	省级机动指标 调剂
城乡建设用地规模	17644.3	22941.0	23050	109	省级机动指标 调剂
城镇工矿用地规模	5869.0	12302.0	12409	107	省级机动指标 调剂
交通水利	4276.0	3917.1	3917.1	0	
其他用地规模	134.2	597.9	597.9	0	
增量指标					
新增建设用地总量		5401.6	5510.6	109	
新增建设占用农用地规模		5100.6	5100.6	0	
新增建设占用耕地规模		3611.0	3611	0	
整理复垦开发补充耕地义务量		750.0	1020	0	
效率指标					
人均城镇工矿用地（平方米）	463.0	412.0	425	0.0	

附表3 呼兰区建设用地空间管制分区变化情况表

单位：公顷

建设用地空间管制分区	土地利用总体规划空间管制分区			
	修改前面积	修改后面积	修改后-修改前	
			面积	比例
允许建设区	22941	23050	109	0.48%
有条件建设区	3016	3024	8	0.27%
限制建设区	195216.7	195317.7	101	0.05%
禁止建设区	2172.3	2172.3	0	0

附表4 呼兰区土地用途分区变化情况表

单位：公顷

土地用途分区	修改前面积	修改后面积	修改后-修改前	
			面积	比例
基本农田保护区	137069.5	137069.5	0	0
一般农地区	27298.6	27200.1	-98.5	0.36%
城镇（村）建设用地区	21940.9	22050.6	109.7	0.50%
独立工矿用地地区	1000.1	999.4	-0.7	0.07%
风景旅游用地区	511.5	508.5	-3	0.59%
生态环境安全控制区	2172.3	2172.3	0	0.00%
林业用地区	7969	7963.8	-5.2	0.07%
牧业用地区	307.7	307.3	-0.4	0.13%
其他用地区	25076.4	25074.5	-1.9	0.01%
合计	223346	223346	0	0.00%

附表 5 呼兰区土地利用总体规划布局调整地块统计表

附表 5-1 调整前为允许建设区拟调整为允许建设区

单位：公顷

序号	调整规划乡镇	权属单位名称(村)	调整地块编号	规划布局调整前		规划布局调整后		调整面积
				土地用途区类型	土地规划地类	土地用途区类型	土地规划地类	
1	腰卜街道办事处	兰河村	003	独立工矿区	其他独立建设用地	城镇建设用地区	城镇用地	0.13
2	双井街道办事处	双井村	035	独立工矿区	其他独立建设用地	城镇建设用地区	城镇用地	0.47
3	康金镇	前进村	020	村镇建设用地区	农村居民点用地	城镇建设用地区	城镇用地	6.38
4	二八镇	二八村	023	独立工矿区	其他独立建设用地	城镇建设用地区	城镇用地	0.63
5	杨林乡	黄土山林场	051	村镇建设用地区	农村居民点用地	城镇建设用地区	城镇用地	0.56
6	杨林乡	黄土山林场	052	村镇建设用地区	农村居民点用地	城镇建设用地区	城镇用地	0.05
7	杨林乡	黄土山林场	053	村镇建设用地区	农村居民点用地	城镇建设用地区	城镇用地	0.22
8	杨林乡	黄土山林场	054	村镇建设用地区	农村居民点用地	城镇建设用地区	城镇用地	0.32
9	杨林乡	黄土山林场	055	村镇建设用地区	农村居民点用地	城镇建设用地区	城镇用地	0.36
10	杨林乡	黄土山林场	056	村镇建设用地区	农村居民点用地	城镇建设用地区	城镇用地	0.40
11	杨林乡	黄土山林场	057	村镇建设用地区	农村居民点用地	城镇建设用地区	城镇用地	0.66
12	杨林乡	黄土山林场	058	村镇建设用地区	农村居民点用地	城镇建设用地区	城镇用地	2.57
合计								12.75

附表 5-2 调整前为有条件建设区拟调整为允许建设区

单位：公顷

序号	调整规划乡镇	权属单位名称 (村)	调整地块编号	规划布局调整前		规划布局调整后		调整面积
				土地用途区类型	土地规划地类	土地用途区类型	土地规划地类	
1	长岭街道办事处	长岭村	044	一般农地区	旱地	城镇建设用地区	城镇用地	3.95
2	长岭街道办事处	长岭村	047	牧业用地区	其他草地	村镇建设用地区	农村居民点用地	0.38
3	长岭街道办事处	长岭村	50	一般农地区	坑塘水面	村镇建设用地区	农村居民点用地	0.10
4	双井街道办事处	双井村	033	一般农地区	设施农用地	村镇建设用地区	农村居民点用地	1.57
5	双井街道办事处	双井村	036	一般农地区	设施农用地	城镇建设用地区	城镇用地	0.08
6	双井街道办事处	双井村	040	一般农地区	旱地	城镇建设用地区	城镇用地	0.18
7	双井街道办事处	双井村	041	一般农地区	旱地	城镇建设用地区	城镇用地	0.11
8	腰卜街道办事处	兰河村	001	一般农地区	旱地	独立工矿区	其他独立建设用地	0.02
9	腰卜街道办事处	兰河村	002	一般农地区	旱地	独立工矿区	其他独立建设用地	0.40
10	方台镇	方台村	029	一般农地区	旱地	城镇建设用地区	城镇用地	1.18
合计								7.97

附表 5-3 调整前为限制建设区拟调整为允许建设区

单位：公顷

序号	调整规划乡镇	权属单位名称（村）	调整地块编号	规划布局调整前		规划布局调整后		调整面积
				土地用途区类型	土地规划地类	土地用途区类型	土地规划地类	
1	腰卜街道办事处	兰河村	001	一般农地区	旱地	独立工矿区	其他独立建设用地	0.12
2	腰卜街道办事处	兰河村	004	一般农地区	设施农用地	城镇建设用地区	城镇用地	1.65
3	腰卜街道办事处	兰河村	005	林业用地区	有林地	村镇建设用地区	农村居民点用地	0.20
4	腰卜街道办事处	兰河村	006	一般农地区	旱地	城镇建设用地区	城镇用地	0.64
5	腰卜街道办事处	水师村	007	一般农地区	旱地	城镇建设用地区	城镇用地	1.59
6	腰卜街道办事处	水师村	008	其他用地区	裸地	城镇建设用地区	城镇用地	1.89
7	腰卜街道办事处	水师村	009	一般农地区	旱地	城镇建设用地区	城镇用地	1.26
8	腰卜街道办事处	水师村	009	一般农地区	坑塘水面	城镇建设用地区	城镇用地	2.24
9	腰卜街道办事处	水师村	010	林业用地区	有林地	城镇建设用地区	城镇用地	1.10
10	腰卜街道办事处	水师村	011	一般农地区	旱地	城镇建设用地区	城镇用地	1.88
11	腰卜街道办事处	水师村	012	一般农地区	坑塘水面	城镇建设用地区	城镇用地	0.49
12	腰卜街道办事处	水师村	013	林业用地区	有林地	城镇建设用地区	城镇用地	1.13
13	腰卜街道办事处	水师村	014	林业用地区	有林地	城镇建设用地区	城镇用地	2.77
14	腰卜街道办事处	水师村	015	一般农地区	水浇地	城镇建设用地区	城镇用地	0.01
15	腰卜街道办事处	水师村	016	一般农地区	旱地	城镇建设用地区	城镇用地	0.01
16	腰卜街道办事处	水师村	017	牧业用地区	其他草地	城镇建设用地区	城镇用地	0.01
17	腰卜街道办事处	水师村	018	一般农地区	旱地	城镇建设用地区	城镇用地	3.30
18	康金镇	东腰村	019	一般农地区	旱地	村镇建设用地区	农村居民点用地	0.50
19	沈家镇	吉堡村	021	一般农地区	旱地	城镇建设用地区	城镇用地	2.50

20	沈家镇	沈家村	022	一般农地区	旱地	城镇建设用地区	城镇用地	5.50
21	二八镇	二八村	024	一般农地区	旱地	城镇建设用地区	城镇用地	8.89
22	石人镇	站前村	025	一般农地区	旱地	城镇建设用地区	城镇用地	8.00
23	白奎镇	白奎村	026	一般农地区	旱地	城镇建设用地区	城镇用地	8.00
24	方台镇	方台村	027	一般农地区	旱地	城镇建设用地区	城镇用地	6.91
25	方台镇	小方村	028	风景旅游用地区	风景名胜及特殊用地	城镇建设用地区	城镇用地	3.00
26	莲花镇	莲花村	030	一般农地区	旱地	城镇建设用地区	城镇用地	8.00
27	双井街道办事处	勤劳村	031	一般农地区	旱地	村镇建设用地区	农村居民点用地	1.91
28	双井街道办事处	前进村	032	一般农地区	旱地	村镇建设用地区	农村居民点用地	1.50
29	双井街道办事处	双井村	033	一般农地区	设施农用地	村镇建设用地区	农村居民点用地	0.03
30	双井街道办事处	新兴村	034	一般农地区	旱地	村镇建设用地区	农村居民点用地	3.42
31	双井街道办事处	何家村	037	一般农地区	旱地	村镇建设用地区	农村居民点用地	0.43
32	双井街道办事处	双井村	038	一般农地区	旱地	城镇建设用地区	城镇用地	8.58
33	双井街道办事处	双井村	039	一般农地区	旱地	村镇建设用地区	农村居民点用地	1.37
34	双井街道办事处	双井村	040	一般农地区	旱地	城镇建设用地区	城镇用地	0.11
35	双井街道办事处	双井村	041	一般农地区	旱地	城镇建设用地区	城镇用地	0.11
36	长岭街道办事处	大王岗村	042	一般农地区	旱地	城镇建设用地区	城镇用地	0.53
37	长岭街道办事处	井堡村	043	一般农地区	旱地	城镇建设用地区	城镇用地	1.24
38	长岭街道办事处	井堡村	045	一般农地区	旱地	村镇建设用地区	农村居民点用地	0.07
39	长岭街道办事处	井堡村	046	一般农地区	旱地	村镇建设用地区	农村居民点用地	1.48
40	长岭街道办事处	长岭村	048	一般农地区	旱地	村镇建设用地区	农村居民点用地	0.01
41	长岭街道办事处	长岭村	049	一般农地区	坑塘水面	村镇建设用地区	农村居民点用地	0.65
42	许堡乡	朱井村	059	一般农地区	旱地	城镇建设用地区	城镇用地	8.00
合计								101.03

