

**净月街道土地利用总体规划
(2006~2020 年)
调整完善方案**

(报批稿)

净月街道人民政府
二〇一七年三月

目 录

前 言	1
第一章 总 则	2
第一条 调整完善目的	2
第二条 调整完善依据	2
第三条 调整完善期限和范围	3
第二章 调整完善背景	4
第四条 镇域概况	4
第五条 土地利用特点	5
第六条 土地利用存在的主要问题	6
第三章 调整后规划目标	8
第七条 规划主要目标	8
第八条 主要调控指标	8
第四章 土地利用结构与布局调整	9
第九条 土地利用结构调整	9
第十条 土地利用布局调整	11
第五章 主要用地安排	15
第十一条 耕地和基本农田保护	15
第十二条 城镇村用地控制	16
第十三条 土地生态建设与环境保护	17
第六章 土地用途分区管制	18
第十四条 土地用途分区	18
第十五条 建设用地空间管制	22
第七章 永久基本农田保护	24
第十六条 永久基本农田保护区	24
第十七条 永久基本农田保护、建设和监管	24

第八章 村土地利用控制..... 26

 第十八条 土地利用方向..... 26

 第十九条 指标落实情况..... 26

第九章 规划实施保障措施..... 28

 第二十条 建立和完善规划实施保障的领导责任制度..... 28

 第二十一条 建立和完善规划实施保障的组织制度..... 28

 第二十二条 建立和完善规划实施的资金保障机制..... 28

 第二十三条 建立和完善规划实施保障的监督管理机制..... 28

附 表..... 30

 附表 1 净月街道主要调控指标..... 30

 附表 2 净月街道土地利用结构调整..... 31

 附表 3 净月街道建设用地管制分区..... 32

 附表 4 净月街道永久基本农田保护任务..... 32

 附表 5 净月街道“三线”范围..... 32

 附表 6 净月街道土地用途分区..... 33

 附表 7 净月街道村土地利用控制..... 34

 附表 8 净月街道“十三五”期间重点项目..... 35

前 言

《净月街道土地利用总体规划（2006-2020年）》（以下简称《规划》）于2010年经长春市人民政府批准实施。自实施以来，《规划》在加强净月街道土地宏观管理和实施土地用途管制，严格保护耕地与基本农田，保障重点建设项目和经济社会发展等方面发挥了重要作用，规划实施取得了显著的成效。

为深入贯彻党的十八大和十八届三中、四中、五中、六中全会精神，落实习近平总书记系列重要讲话和视察吉林重要讲话精神，深入实施新型城镇化战略，大力推进建设“创新生态城”，保障《长春净月高新技术产业开发区国民经济社会发展“十三五”规划》的全面实施。按照国土资源部《土地利用总体规划调整完善工作方案》的要求，为更好地落实最严格的耕地保护和节约用地制度，进一步提高土地规划的科学性、可行性和可操作性，根据《长春市土地利用总体规划（2006-2020年）调整方案》下达净月区各类用地调控指标，结合净月街道实际，编制了《净月街道土地利用总体规划（2006-2020年）调整完善方案》（以下简称《方案》）。

《方案》坚持“总体稳定、局部微调，应保尽保、量质并重，节约集约、优化结构，统筹兼顾、突出重点，加强协调、充分衔接”的基本原则，依据二次土地调查数据和土地利用现状特点，在严格落实上级规划下达的各项指标的基础上，结合净月街道“十三五”发展目标，调整了规划调控目标，落实了耕地和基本农田保护任务，强化了建设用地空间管制和节约集约利用，提高了生态用地保护力度，调整了土地用途分区，划定了“三线”范围，进一步强化了村土地利用控制，提出了规划实施保障措施。

第一章 总 则

第一条 调整完善目的

为贯彻落实国土资源管理新要求，适应“十三五”经济社会发展新形势，合理配置土地资源，积极服务建设长春净月高新技术产业开发区，进一步落实最严格的耕地保护制度和节约用地制度，优化土地利用结构与布局，切实维护规划的严肃性和可操作性。

第二条 调整完善依据

（一）法律法规

- （1）《中华人民共和国土地管理法》（2004 年）；
- （2）《中华人民共和国城乡规划法》（2015 年）；
- （3）《中华人民共和国环境保护法》（2015 年）；
- （4）《中华人民共和国土地管理法实施条例》（1998 年）；
- （5）《基本农田保护条例》（1998 年）；
- （6）《吉林省土地管理条例》（2015 年）；

（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）《国土资源部关于强化管控落实最严格耕地保护制度的通知》（国土资发〔2014〕18 号）；
- （3）《国土资源部农业部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）；
- （4）《国土资源部办公厅关于印发<土地利用总体规划调整完善工作方案>的通知》（国土资厅函〔2014〕1237 号）；
- （5）《国土资源部办公厅关于做好土地利用总体规划调整完善工

作的通知》(国土资厅函〔2016〕1096号);

(6)《吉林省人民政府关于吉林省永久基本农田划定工作方案的通知》(吉政明电〔2015〕6号);

(7)《吉林省国土资源厅关于印发吉林省土地利用总体规划调整完善工作方案的通知》(吉国土资规发〔2015〕97号);

(8)《吉林省国土资源厅关于印发<土地利用总体规划调整完善方案>的通知》(吉国土资规发〔2016〕132号);

(9)其它相关法律、法规及政策文件。

(三) 技术规程标准

(1)《乡(镇)土地利用总体规划编制规程》(TD/T1025-2010);

(2)《乡(镇)土地利用总体规划数据库标准》(TD/T1028-2010);

(3)《乡(镇)土地利用总体规划制图规范》(TD/T1022-2009);

(4)《吉林省市县乡级土地利用总体规划调整完善技术指南》(吉国土资规发〔2016〕147号)。

(四) 相关规划

(1)《吉林省新型城镇化规划(2014-2020年)》;

(2)《长春市国民经济与社会发展第十三个五年规划纲要》;

(3)《净月经济开发区国民经济与社会发展第十三个五年规划纲要》;

(4)《净月街道土地利用总体规划(2006-2020年)》。

第三条 调整完善期限和范围

规划基期年为2005年,调整年为2014年,规划目标年为2020年。规划调整完善范围为本镇行政辖区内全部土地,总面积48.03平方公里,与现行规划保持一致。

第二章 调整完善背景

第四条 镇域概况

（一）基本情况

净月街道位于长春市东南部，东经 $125^{\circ}41'$ — $125^{\circ}32'$ ，北纬 $43^{\circ}41'$ — $43^{\circ}50'$ 之间，北起卫星路隔小河沿子河与长春经济技术开发区相望，西起伊通河与朝阳区毗邻东与长春市二道区毗邻，南与二道区、双阳区接壤。辖区土地总面积 52.47 平方公里，辖虹桥村、靠边吴村、先锋村、小合台村、净月潭村、吉林农大校区部分、潭西村、遼瓦房村，7 个自然村（屯）。

（二）自然条件概况

净月街道地处吉林省东部山地与西部草原的过渡地带，属长白山余脉的低山丘陵，主要的地貌类型有丘陵山地、阶地、洪积台地及河漫滩多种地貌类型，海拔 220 米~406 米。

净月街道属温带半干旱、半湿润大陆性季风气候区，年平均气温 4.7°C ，平均最高气温 28.3°C ，平均最低气温 -22.4°C ；平均相对湿度 69%；夏季多西南风，冬季多西北风；年平均降水量 654.3 毫米；集中在 7、8 月，占全年降水量的 67%；年蒸发量为 1392.5mm，积雪深度约 20 厘米，无霜期 145 天；历年最大冻土深度过 169 厘米。区内植被处于森林草原和草原过渡地带，跨白山、内蒙、华北三个植物区系，有高等植物 680 多种，脊椎动物 82 种，无脊椎动物及昆虫 461 种。

净月镇所在的净月经济开发区森林覆盖率 22.72%。开发区内以净月潭水库为中心的国家重点风景名胜区和国家森林公园周围以大面积的人工森林而著称，经过 70 年坚持不懈的造林绿化形成的 100 平方公里人工林海，成为大城市中最大的森林氧吧和绿色生态屏障。

（三）社会经济概况

2014 年，总人口 15.94 万人，农业人口 1.19 万人，城镇人口 14.75 万人，城镇化率为 92.6%，人口密度为 9111 人/平方公里。“十三五”期间，净月街道将加强生态建设和环境保护力度，推进城市更新改造和建设、工业提质增效，大力发展教育产业、商服金融和旅游业。

第五条 土地利用特点

根据 2014 年土地利用变更调查数据，净月街道土地总面积 4803.15 公顷。其中，农用地 1202.83 公顷，占土地总面积的 25.04%；建设用地 3450.89 公顷，占土地总面积的 71.85%；其他土地 149.44 公顷，占土地总面积的 3.11%。

（一）土地利用程度较高，以建设用地为主

净月街道已开发利用的土地包括农用地、建设用地，共 4653.71 公顷，占土地总面积的 96.89%，土地利用程度高。已开发利用的土地中，建设用地面积为 3450.89 公顷，占 71.85%；其余为农用地和其他土地，面积共 1202.83 公顷，仅占土地总面积的 28.12%，呈现以建设用地为主的土地利用现状。

（二）农用地以耕地、林地为主，土壤肥沃

净月街道 2014 年农用地面积 1202.75 公顷，其中，耕地 562.95 公顷，占农用地总面积的 46.81%；林地 543.76 公顷，占农用地总面积的 45.21%；其余为园地和其他农用地，共 96.11 公顷，仅占农用地总面积的 7.99%，农用地以耕地为主，林地较为充裕。

耕地大部分土壤为黑土、黑钙土，土质肥沃，适宜农作物生长，特别是为发展蔬菜生产提供了优越条件，近年来大棚蔬菜有了长足发展，是长春市重要的蔬菜生产基地。

（三）建设用地以城乡用地为主

净月街道 2014 年建设用地规模 3450.89 公顷，其中城乡用地 3350.38 公顷，占建设用地总面积的 97.09%，其余为交通水利及其他建设用地，面积为 90.58 公顷，仅占土地总面积的 2.62%，建设用地以城乡用地为主。城乡用地中，城镇用地 3056.21 公顷，占城乡用地总面积的 91.22%，其余为农村居民点，面积为 294.18 公顷，仅占城乡用地的 8.78%，城乡用地以城市用地为主，土地城市化水平相对较高。

第六条 土地利用存在的主要问题

（一）耕地后备资源匮乏

从农业结构调整来看，由于生态环境保护的需要，不宜开发林地、坑塘水面等其他农用地整治为耕地的可行性不强，因此耕地补充难度较大。

从未开发利用的土地来看，全街道 2014 年其他土地面积共 149.44 公顷，仅占土地总面积的 3.11%，主要为水域和自然保留地，生态脆弱、区位条件和土壤质地较差，不宜开发为耕地。

从土地整治来看，农村居民点整理、工矿废弃地复垦需要巨大的资金，特别是农村建设用地整理还受到传统生产方式、土地权属关系等因素的制约，面临的困难很大。

（二）城市建设用地空间相对不足

净月街道是净月国家高新技术产业开发区的重要城区。“十三五”期间，净月街道将加强生态建设和环境保护力度，加快推进城市更新改造和建设、工业提质增效，大力发展教育产业、商服金融和旅游业，用地需求强劲。然而，净月街道建设用地比重较大，已高达 71.85%，农地非农化程度较高，建设发展空间十分有限。净月街道土地利用率已达 96.89%，利用程度极高，后备土地资源匮乏，制约了净月街道

乃至净月国家高新技术产业开发区的发展。

（三）现行规划确定的空间布局亟需调整

现行规划实施期间，净月街道加大基础设施建设，社会公共服务设施承载能力大幅提升；但由于交通、电力等基础设施项目对用地选址有其自身的要求，目前规划的建设用地空间布局不能满足项目建设需求，有部分未能及时实施，经济社会发展用地方向与规划用地布局趋于矛盾。因此需要对现行规划确定的空间布局予以调整，加快优势产业项目的落实，促进全乡经济社会的有序发展。

第三章 调整后规划目标

第七条 规划主要目标

围绕净月区“创新型生态城”战略的实施，建设“一城、一区、一高地”（净月生态城、国家现代服务业综合改革示范区、国家科技创新高地），到2020年力争把净月街道建设成为经济发达、民主健全、科技进步、文化繁荣、和谐发展的现代化、生态型新城区。大力发展以旅游休闲为主导的现代服务业，带动长春市旅游业快速发展，使之成为具有国际水准的区域旅游目的地。

第八条 主要调控指标

——耕地保有量。调整后2020年耕地保有量不低于165.57公顷。

——基本农田保护面积。调整后2020年基本农田保护面积不低于64.69公顷。

——建设用地总规模。调整后2020年建设用地总规模控制在4258.92公顷以内。

——城乡建设用地规模。调整后2020年城乡建设用地规模控制在3403.16公顷以内。

——城镇工矿用地规模。调整后2020年城镇工矿用地规模控制在3144.45公顷以内。

——人均城镇工矿用地规模。调整后2020年人均城镇工矿用地规模控制在110平方米。

第四章 土地利用结构与布局调整

第九条 土地利用结构调整

贯彻落实上级土地利用总体规划的各项要求，结合净月街道经济社会发展战略、城镇村规划和各类产业发展规划，合理调整土地利用结构，实现土地资源的集约高效利用，促进经济结构的优化和经济发展方式的转变。

土地利用结构调整思路如下：一是优先安排生态屏障用地；二是落实耕地特别是基本农田保护任务；三是协调和保障基础设施用地；四优化城乡建设用地布局；五是合理安排其他各类用地。

（一）农用地

净月街道当前农用地以耕地为主，本次规划调整在落实耕地保护任务和保障发展、保护生态的前提下，调出不稳定、耕作层遭到破坏的耕地，适当调减园地和林地。

1. 耕地

2014 年耕地 562.95 公顷，调整后 2020 年为 165.57 公顷，占土地总面积的 3.45%，调整后面积较 2014 年减少 397.38 公顷。

2. 园地

2014 年园地 13.47 公顷，调整后 2020 年为 3.67 公顷，占土地总面积的 0.08%，调整后面积较 2014 年减少 9.8 公顷。

3. 林地

2014 年林地面积 543.76 公顷，调整后 2020 年为 288.49 公顷，占土地总面积的 6.01%，调整后面积较 2014 年减少 255.28 公顷。

4. 其他农用地

2014 年其他农用地面积 82.64 公顷，调整后 2020 年为 38.44 公

顷，占土地总面积的 0.80%，调整后面积较 2014 年减少 44.2 公顷。

（二）建设用地

在严格控制建设用地总规模的基础上，合理调整建设用地内部结构，切实保障“十三五”重点建设项目必要用地。

1. 城乡建设用地

2014 年城乡建设用地 3350.38 公顷，调整后 2020 年为 3403.16 公顷，占土地总面积的 70.85%，调整后面积较 2014 年增加 52.77 公顷。

——城镇工矿用地。有序增加城市用地；引导城市用地内部结构调整，提高生活用地比例，控制工业用地比例；鼓励工业企业向工业园区集中。2014 年城镇工矿用地 3056.21 公顷，调整后 2020 年为 3144.45 公顷，占土地总面积的 65.47%，调整后面积较 2014 年增加 88.24 公顷。

——农村居民点用地。按照新农村建设的有关要求，方案实施期内要适当引导农民住宅相对集中建设，逐步缩小农村居民点用地，加大村屯整治力度，提高农村建设用地利用效率；保障农业生产、农民生活必须的建设用地，支持农村道路、水利等基础设施建设和社会事业发展。2014 年农村居民点用地 294.18 公顷，调整后 2020 年为 258.70 公顷，占土地总面积的 5.39%，调整后面积较 2014 年减少 35.48 公顷。

2. 交通水利用地

按照统筹规划、重点保障、合理布局、节约高效的原则，统筹安排交通、水利设施等基础设施用地。2014 年交通水利用地 90.58 公顷，调整后 2020 年为 832.86 公顷，占土地总面积的 17.34%，调整后面积较 2014 年增加 742.27 公顷。

——交通用地。2014 年交通用地 74.89 公顷，调整后 2020 年为 792.82 公顷，占土地总面积的 16.51%，调整后面积较 2014 年增加 717.92 公顷。

——水利用地。2014 年水利用地 15.69 公顷，调整后 2020 年为 40.04 公顷，占土地总面积的 0.83%，调整后面积较 2014 年增加 24.35 公顷。

3. 其他建设用地

2014 年其他建设用地 9.92 公顷，调整后 2020 年为 22.91 公顷，占土地总面积的 0.48%，调整后面积较 2014 年增加 12.99 公顷。

（三）其他土地

合理开发自然保留地，保障“十三五”发展用地需求，发挥水域生态功能，有效利用自然保留地造林，提高水土保持和环境承载能力。

2014 年其他土地面积 149.44 公顷，调整后 2020 年预期面积为 48.06 公顷，占土地总面积的 1.00%，调整后面积较 2014 年减少 101.38 公顷。其中，水域调整后面积为 30.36 公顷，较 2014 年减少 34.87 公顷；自然保留地调整后面积为 17.69 公顷，较 2014 年减少 66.51 公顷。

第十条 土地利用布局调整

（一）农用地布局调整

1. 基本农田

净月街道现行规划没有基本农田保护任务，按照城市周边永久基本农田划定成果，调整后到 2020 年，净月街道永久基本农田 64.69 公顷，具体布局为吉林省农业校区 59.97 公顷，先锋村 4.71 公顷。

2. 园地

调整后园地主要布局在先锋村和净月潭村。

3. 林地布局

加强现有林地中低效林的更新改造，重点加强农田防护林网以及河流两侧护岸林、道路两侧护路林建设。调整后林地主要布局在先锋村和净月潭村，其面积分别占规划期末全镇林地面积的 81.16 % 和 18.84%。

4. 其他农用地布局

积极建设畜禽养殖小区，充分利用现有水面发展水产养殖，畜禽饲养用地等。调整后其他农用地主要布局在先锋村和净月潭村，其面积分别占规划期末全镇其他农用地面积的 22.91 % 和 77.09%。

（二）建设用地布局调整

根据国土资源管理新要求，进一步落实节约集约用地制度，稳步推进新型城镇化和新农村建设，统筹城乡基础设施建设用地布局，促进中心镇基础设施逐渐向农村延伸，积极承接长春市职能转移，打造长春市现代服务业基地、生态经济示范区、产城融合模范区。

1. 城镇建设用地

调整后 2020 年，净月镇辖区城镇用地规模为 3073.35 公顷，用地布局呈现为：一轴、四片区、多中心、九单元。

“一轴”：指沿新城大街的分区发展轴。

“四片区”：北部片区指环城高速以北已建区；西部区指新城大街以西高档居住区；中部片区指以大学城为中心的文教研发区；南部片区指以长影世纪城区为中心的旅游商务休闲区。

中部片区：文教研发区。文教研发区是集文化、教育、研发、旅游观光等功能为一体的综合区；是农业科技园核心区；重要的农业教育科技产业推广示范区。以农大为核心，坚持以教促乐，以乐促教，使教育、旅游互相渗透互相促进，突出“自然生态、环保教育、农业

科技”三大特色。要求绿地率在 40%以上，建筑密度在 25%以下。

南部片区：旅游商务休闲区。规划结合长影世纪城，在保护和培养绿色山水生态环境的同时，强化休闲度假功能，保持可持续发展的自然文脉，创造复合化的生态景观空间，建立个性化的环境体系，营造出以旅游休闲度假、主题公园、商务活动等功能为一体的旅游商务休闲区。

西部片区：高档居住区。在开发建设多样化、多层次的居住空间的同时，强调社区公共设施的完整性、系统性和参与性；强化公共开敞空间的连续性、均衡性和开放性；建立便捷顺畅的多元化交通系统；形成崭新的富有省略的国际化居住社区。

多中心：指新城大街分区主中心；大学城和长影世纪城的两特色中心。

2. 农村居民点。

农村居民点用地布局调整应综合分析村庄人口规模、地理位置、地形条件、经济发展状况和交通运输条件，积极稳妥的推进农村居民点用地布局调整。有计划的将位于城市附近的村庄向城市迁移，逐步实行“撤村建居”。调整后 2020 年，农村居民点用地为 258.7 公顷，在虹桥村、靠边吴村、先锋村、小合台村、净月潭社区、净月经济开发区国有土地、吉林农大校区均有不同程度布局。

2. 交通水利用地

调整后 2020 年，交通水利用地为 832.86 公顷，布局在虹桥村、靠边吴村、先锋村、净月经济开发区国有土地、吉林农大校区、潭西村。

——交通用地。调整后 2020 年，交通用地为 792.86 公顷，布局在虹桥村、靠边吴村、先锋村、净月经济开发区国有土地、吉林农大

校区、潭西村。

——水利用地。调整后 2020 年，水利用地为 40.04 公顷，布局在先锋村、净月潭开发区国有。

4. 其他建设用地

调整后 2020 年，其他建设用地为 22.91 公顷，布局在先锋村、净月潭开发区国有。

第五章 主要用地安排

第十一条 耕地和基本农田保护

（一）落实上级下达的耕地与基本农田保护任务

按照上级规划下达的耕地保护任务，2020 年耕地保有量不低于 165.57 公顷。根据“应保尽保”的原则严格落实耕地保护任务到虹桥村、靠边吴村、先锋村、小合台村、净月潭社区、净月经济开发区国有土地内、吉林农大校区。

根据市周边永久基本农田划定成果，净月街道在规划期间基本农田保护面积为 64.69 公顷，位于吉林农大校区和先锋村，其中先锋村 4.71 公顷，吉林农大校区 59.97 公顷。按照“落地块、明责任、设标志、建表册、入图库”原则，将基本农田保护任务落实到地块，划定保护红线，红线范围内实施特殊保护措施。

（二）强化对非农建设占用耕地的控制

引导各项建设尽量不占或少占耕地，避让优质农田。加强建设项目选址和用地的评价与论证，建设项目选址必须把减少耕地占用作为评选方案的重要因素，确需占用耕地的应尽量占用等级较低的耕地，提高占用耕地的经济成本，通过加大投入等措施逐步减少单位投资和单位产出占用耕地量。

（三）加强对农用地结构调整的引导

合理引导农业结构调整，不因农业结构调整降低耕地保有量。各类防护林、绿化带等生态建设应尽量避免占用耕地，确需占用的，必须依据数量质量平衡的原则履行补充耕地义务。通过经济补偿机制、市场手段引导农业结构调整向有利于增加耕地的方向进行。

第十二条 城镇村用地控制

（一）规模控制

调整到 2020 年，净月街道城镇村建设用地规模控制在 3403.16 公顷以内，城镇建设用地规模控制在 3144.45 公顷以内，农村居民点用地控制在 258.7 公顷以内。

（二）落实“十三五”项目

“十三五”期间，净月街道将继续推进各项建设，加大生态环境保护力度，继续实施一批重大工程和重点项目。

1. 能源。净月潭建投集团福祉大路加油加气站及充电桩。

2. 交通。长春市轻轨工程净月线；东南湖大路延长线工程；抚左高速公路工程；地铁净月线；城市公路客运枢纽站净月客运站；大顶子山综合开发项目。

3. 水利。伊通河两岸新建干管支线接入和截流工程；百里伊通河综合治理工程支流新开河项目及相关六条河道治理工程；百里伊通河综合治理工程中段；靠边王河综合治理工程；东新开河污水截流工程；伊通河流域生态补水工程；伊通河中段提升改造工程；伊通河基本建成段堤顶路修建改造工程；伊通河基本建成段临河路步道维修改造工程。

4. 电力。吉林长春南城 220 千伏变电站至光机 66 千伏变电站 66 千伏线路工程；长春洋浦 220KV 输变电工程架空输电线路；长春外环天然气高高压管网及泵站工程；电源项目配套送出工程（220 千伏）；电源项目配套送出工程（66 千伏）。

5. 环保。长春市“十三五”燃煤锅炉提标改造项目；东新开河污水截流工程。

6. 旅游。长春市净月旅游文化教育项目；旅游商业综合体。

7. 民生。长春市养老服务中心；长春市城市托老服务中心(9个)。

第十三条 土地生态建设与环境保护

(一) 保障生态建设和环境保护用地需求

通过多途径安排，保障生态建设与环境保护用地需求。提高市政生活垃圾无害化处理率和固体废物综合处理率，加强新立城水库、伊通河中上游生态环境基础设施建设力度。保护具有生态功能的耕地、园地、林地、水域、滩涂等，重点保护水源涵养地、水土保持林，在维持自然地貌连续性保护景观生态的前提下，优先将水田、水浇地划入基本农田。

(二) 实施生态建设与环境保护工程

“十三五”期间，将确保净月街道生态建设和环境保护重大工程和重大项目用地，包括百里伊通河综合治理工程支流新开河项目及相關六条河道治理工程；百里伊通河综合治理工程中段；靠边王河综合治理工程；东新开河污水截流工程；伊通河流域生态补水工程；长春市“十三五”燃煤锅炉提标改造项目；东新开河污水截流工程。

(三) 加强城市绿地系统建设

建设绕城高速公路外侧 200 米，内侧 30 米的防护绿带；及与主城之间的 600-700 米生态隔离带；建设净月分区城区段伊通河带状滨河公园建设；净月分区干道绿化带及小河沿子河、鲶鱼沟两侧绿化带的建设；完成大顶子山公园的建设。

到 2020 年森林覆盖率达到 34.18%，绿地面积 230.79 公顷，其中公共绿地面积达到 129.71 公顷；人均绿地指标为 9.6 平方米/人，人均公共绿地指标为 5.4 平方米/人。

第六章 土地用途分区管制

第十四条 土地用途分区

土地用途分区是将区域土地资源根据土地用途管制的需要,按社会经济发展的客观要求和管理目标,划分不同的空间区域,并制定各区域的土地用途管制规则,通过用途变更许可制度,实现对土地用途的管制。

按照调整完善要求,净月街道新增加城市周边基本农田保护任务,为此,补划基本农田保护区。结合土地用途区特点,调整现行规划相关用途区规模和布局。

(一) 基本农田保护区

基本农田保护区是指为对耕地进行特殊保护和管理划定的土地区域。本区面积为 64.69 公顷,占土地总面积的 1.35%,集中在吉林农大校区和先锋村。

区内土地禁止在基本农田保护区内建房、建窑、建坟、挖砂、采矿、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏基本农田的活动;禁止占用基本农田发展林果业和挖塘养鱼;该区内土地主要用作基本农田和直接为基本农田服务的农田道路、水利、农田防护林及其他农业设施;区内的一般耕地,应按照基本农田管制政策进行管护;区内现有非农建设用地和其他零星农用地应当整理、复垦或调整为基本农田,规划期间确实不能复垦或调整的,可保留现状用途,但不得扩大面积;禁止占用区内土地进行非农建设,但油气井、高压线塔基、地下管线、通讯基站等配套设施的零星用地确实无法避开基本农田的除外。

(二) 一般农地区

一般农地区是指基本农田保护区以外,为农业生产发展需要划定

的土地用途区。本区面积为 142.99 公顷，占土地总面积的 2.98%，分布在虹桥村、靠边吴村、先锋村、小合台村、净月潭社区、吉林农大校区、潭西村。

区内土地主要为耕地、园地、畜禽水产养殖地和直接为农业生产服务的农村道路、农田水利、农田防护林及其他农业设施用地；区内现有非农建设用地和其他零星农用地应当优先整理、复垦或调整为耕地、园地，规划期间确实不能整理、复垦或调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积；严格控制占用区内土地进行非农建设，在不突破规划城乡建设用地规模控制指标、严格避让优质耕地和重要的生态环境用地的前提下，区内有条件建设区（城乡建设用地规模边界之外、扩展边界以内的范围）的土地可以用于规划建设用地区的布局调整，不得破坏、污染和荒芜区内土地；区内农地和宜农地应加强基本建设、抚育、改造、更新，培肥地力，使其逐步提高质量和生产水平；鼓励该区内土地根据市场需求和土地资源的适宜性进行农业结构调整。

（三）林业用地区

林业用地区是为保护和发展林业而设立的用地区域，是指生长乔木、竹类、灌木的土地。本区面积为 288.49 公顷，占土地总面积的 6.01%，主要分布在先锋村和净月潭社区，其余各村除潭西村和逯瓦房外均有不同程度分布。

区内土地主要用于林业生产，以及直接为林业生产和生态建设服务的营林设施；区内现有非农建设用地应当按其适宜性调整为林地或其他类型的营林设施用地，规划期间确实不能调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积；耕地因生态建设和环境保护需要可转为林地；不得占用区内土地进行毁林开垦、采石、挖沙、取土等活动。

（四）城镇建设用地区

城市建设用地区是指为城镇发展需要划定的土地用途区。本区面积为 3073.35 公顷，占土地总面积的 63.99%，主要分布在净月经济开发区国有土地和吉林农大校区。

区内土地主要用于城镇建设，须符合经批准的城市、建制镇建设规划；区内城镇建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地；建设用地应当整理复垦为耕地或其他农用地，规划期间确实不能整理、复垦的，可保留现状用途，但不得扩大面积。

（五）村镇建设用地区

村镇建设用地区主要指为农村居民点（村庄和集镇）发展需要划定的土地用途区，用于村镇建设，须符合经批准的村庄和集镇建设规划。本区面积为 258.7 公顷，占土地总面积的 5.39%，主要分布在吉林农大校区、先锋村、净月潭社区、靠边吴村、虹桥村。

区内土地主要用于村镇建设，须符合经批准的村庄和集镇建设规划；区内村镇建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地；农用地在批准改变用途之前，应当按原用途使用，不得荒芜；建设用地应当整理复垦为耕地或其他农用地，规划期间确实不能整理、复垦的，可保留现状用途，但不得扩大面积。

（六）独立工矿区

独立工矿区是独立于城镇村之外主要用于为城镇建设和工业生产服务的区域，包括能源、矿产、水利、军事等独立选址的用地区。本区面积为 86.68 公顷，占土地总面积的 1.80%，主要分布在先锋村和净月潭社区。

区内土地主要用于采矿业以及不宜在居民点内配置的工业用地；区内土地使用应符合经批准的工矿建设规划；因生产建设挖损、塌陷、压占的土地应及时复垦；建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地

和废弃地；农用地在批准改变用途之前，应当按原用途使用，不得荒芜。

（七）风景旅游用地区

本区是为了风景名胜、自然与文化遗产的保护和管理而划定的土地用途区，本区面积为 7.33 公顷，占土地总面积的 0.15%。

区内土地主要用于旅游、休憩及相关文化活动；严禁占用区内土地进行破坏景观、污染环境的生产建设活动；区内影响自然与人文景观的其它用地，应按要求调整到适宜的用地区；区内除与保护需要直接相关的建筑外，禁止其它各类建设；禁止开山炸石、取土制砖、修墓、乱砍滥伐、倾倒废物污水等破坏景观资源的行为。

（八）生态环境安全控制区

本区面积为 30.36 公顷，占土地总面积的 0.63%，分布在净月街道、靠边吴村、先锋村和吉林农大校区。

本区土地利用方向与管制规则：区内土地以保护净月潭的水面，以及保护和改善河、湖生态环境为主；严格限制有碍于水源地保护的各种土地利用活动；禁止围垦湿地、河道造田；禁止在区内建立污染、破坏或者危害水资源环境的设施；禁止占用水源保护区核心区的土地进行新的生产建设活动，原有的各种生产、开发活动应逐步退出；已经建立的设施，其污染物排放超过规定标准的，应当依法限期治理、搬迁或关闭；原有农用地可保持现状。

（九）自然与文化遗产保护区

本区是为了风景名胜、自然与文化遗产的保护和管理而划定的土地用途区。本区面积为 17.69 公顷，占土地总面积的 0.37%。

本区土地利用方向与管制规则：该区土地的主导用途为旅游发展和自然与历史文化保护，严格禁止与主导功能不相符的建设和开发活

动。严格建设用地审批，优化现有建设用地，必要基础设施建设用地可预留规划建设用地指标，实行建设用地台帐管理。

第十五条 建设用地空间管制

按照保护资源与环境优先，有利于节约集约用地的要求，结合建设用地空间布局安排，调整建设用地管制边界和建设用地管制区，制定管制分区土地利用规则。

（一）允许建设区

该区为建设用地规模边界所包含的范围，是现状和规划期内新增城镇、村庄、工矿建设用地规划选址的区域，规划面积为 4258.92 公顷，分布在虹桥村、靠边吴村、先锋村、小合台村、净月潭社区、净月经济开发区国有土地、吉林农大校区。

区内土地主导用途为城镇、村或工矿建设发展空间；区内新增城乡建设用地受规划指标和年度计划指标约束，应统筹增量与存量用地，促进土地节约、集约利用。规划实施过程中，在允许建设区面积不改变的前提下，其空间布局形态可依程序进行调整，需报规划审批机关同级国土资源行政主管部门审查批准。

（二）有条件建设区

该区为建设用地规模边界之外、扩展边界以内的范围，在不突破规划建设用地规模控制指标的前提下，区内土地可以用于规划建设用地区的布局调整，规划面积为 511.08 公顷，分布在虹桥村、靠边吴村、先锋村、小合台村、净月潭社区、净月经济开发区国有土地、吉林农大校区。

区内土地符合规定的，可依程序办理建设用地审批手续，同时相应核减允许建设区用地规模；规划期内建设用地扩展边界原则上不得调整。如需调整按规划修改处理，严格论证，报规划审批机关批准。

（三）限制建设区

该区范围包括除允许建设区、有条件建设区、禁止建设区外的其他区域，规划面积为 33.16 公顷。

区内土地主导用途为农业生产空间，是发展农业生产，开展土地整治和基本农田建设的主要区域；区内禁止城镇、村建设，控制线型基础设施和独立建设项目用地。

第七章 永久基本农田保护

第十六条 永久基本农田保护区

（一）保护区划定原则

永久基本农田划定必须坚持耕地数量质量并重，紧密结合城市周边永久基本农田进行划定，优先保护优质耕地和通过土地整治补充的耕地。根据第二次土地调查和耕地质量等别评定成果，结合区域经济发展和生态保护需要，将集中连片，大面积，高质量的优质耕地优先划为永久基本农田，确保基本农田数量与布局总体稳定。

（二）保护区划定结果

根据城市周边永久基本农田划定成果，将 64.69 公顷基本农田划为保护区，明确基本农田的地块位置、边界、地类、面积、质量等级等信息，以及片（块）编号，确保在永久基本农田保护红线范围内禁止进行非农建设。

第十七条 永久基本农田保护、建设和监管

（一）严格落实永久基本农田保护制度

加强占用永久基本农田的建设用地审查，严禁城市村庄建设占用永久基本农田。符合法定单独选址条件的国家和省重点建设项目因选址特殊，无法避让永久基本农田的，在用地预审和审查报批前，必须对选址方案、永久基本农田调整及补划方案等进行论证和听证。禁止占用永久基本农田进行绿色通道、绿色隔离带和防护林建设；禁止以农业结构调整为名在永久基本农田内挖塘养鱼、畜禽养殖及其他破坏耕作层的生产经营活动；禁止临时工程用地和其他各种活动对永久基本农田耕作层造成永久性破坏。

（二）加强永久基本农田建设

继续大力开展永久基本农田综合整治工作，完善永久基本农田基础设施，提高耕地综合生产能力。一是加强以兴修水利为中心的农田基本建设，按照整修与新建相结合的原则，对永久基本农田保护区内的供电、排灌、道路、林网等基础设施进行统一规划，高标准建设，以提高抗御自然灾害的能力。二是不断加大对土地的物化和科技投入，实行集约化种植、集约化经营，切实提高永久基本农田的产出水平。

（三）建立永久基本农田保护长效机制

逐步建立责、权、利相结合，目标考核与奖惩措施相结合的永久基本农田保护责任制，把保护责任落到实处；建立有效的永久基本农田保护利益调节机制，做到妥善处理永久基本农田保护和利用中的利益关系，通过加大对种粮农户直接补贴、永久基本农田保护补贴，优先减免保护镇地方的相关税费、相关投资向永久基本农田保护镇倾斜等方式，提高地方政府和农民保护永久基本农田的主动性和积极性；建立完善规范的永久基本农田监督管理体系，健全永久基本农田的监管制度，实行永久基本农田占用听证和公告制度，加强对永久基本农田保护的社会监督；运用行政、科学、法律等手段加强对永久基本农田的保护；通过政策鼓励，项目引导，形成政府、集体、企业和个人相结合的永久基本农田保护和建设投入机制，做到永久基本农田数量不减少、质量有提高。

第八章 村土地利用控制

第十八条 土地利用方向

根据净月街道土地资源条件、土地利用现状和潜力等因素，统筹考虑镇域空间经济社会发展趋势，做好与上级规划的衔接，确定土地利用重点和发展方向。

依照定性、定量、定位与定序的有机结合，兼顾效率与公平，统筹需要与可能，将净月街道规划的耕地保有量、基本农田保护面积、建设用地总规模、城乡建设用地规模等约束性和非约束性指标分解到各村并落实到地块。

第十九条 指标落实情况

（一）耕地保有量

调整后 2020 年，净月街道耕地保有量不低于 165.57 公顷。具体布局为：虹桥村 11.11 公顷，靠边吴村 23.00 公顷，先锋村 43.91 公顷，小合台村 3.12 公顷，净月潭社区 0.74 公顷，净月经济开发区国有土地 0.25 公顷，吉林农大校区 83.43 公顷。

（二）基本农田保护面积

调整后 2020 年净月街道基本农田保护面积为 64.69 公顷。其中，先锋村 4.71 公顷，吉林农大校区 59.97 公顷。

（三）建设用地规模

依据镇乡级规划指标，确定各村建设用地控制规模。统筹安排农村基础设施和公共服务设施、公益事业、特色产业、乡村旅游业等建设用地。调整后 2020 年，建设用地控制在 4258.92 公顷以内。具体布局为：虹桥村 70.73 公顷，靠边吴村 56.30 公顷，先锋村 661.90 公顷，小合台村 226.84 公顷，净月潭社区 376.33 公顷，净月经济开

发区国有土地 1834.94 公顷，吉林农大校区 1031.88 公顷。

（四）城乡用地规模

城乡用地控制在 3403.16 公顷以内。虹桥村 39.9 公顷，靠边吴村 37.18 公顷，先锋村 540.76 公顷，小合台村 199.11 公顷，净月潭社区 363.35 公顷，净月经济开发区国有土地 1441.41 公顷，吉林农大校区 781.45 公顷。

（五）城镇工矿规模

城镇工矿用地控制在 3144.45 公顷以内。虹桥村 4.79 公顷，靠边吴村 2.86 公顷，先锋村 473.00 公顷，小合台村 197.87 公顷，净月潭社区 318.43 公顷，净月经济开发区国有土地 1439.82 公顷，吉林农大校区 707.69 公顷。

第九章 规划实施保障措施

第二十条 建立和完善规划实施保障的领导责任制度

建立和完善乡镇党委政府主要领导负总则、分管领导负责抓、国土和其他职能部门领导各负其责具体执行的规划实施领导责任制度。明确乡镇政府及其职能部门、村委会领导的工作职责，依据规划任务目标，将耕地和基本农田保护、村镇基础设施建设、节约集约利用土地、生态环境保护纳入领导干部目标考核体系，实行领导干部离任责任追究制度。

第二十一条 建立和完善规划实施保障的组织制度

建立和完善县级国土部门监督指导、乡镇政府组织、国土部门牵头职能部门密切配合、村委会积极协助的规划实施组织保障制度。依据规划任务目标，将耕地和基本农田保护、村镇基础设施建设、节约集约利用土地、生态环境保护，明确乡镇国土、规划、农业、林业等部门任务分工，强化工作协同机制。

第二十二条 建立和完善规划实施的资金保障机制

建立和完善资金投入和使用管理机制。完善耕地和基本农田保护基金县级以上政府投入制度，建立和完善农村基础设施建设和土地整治项目资金投入主体多元化机制，完善土地整治项目和农村基础设施建设项目实施主体资金使用管理制度，建立和完善村民参与土地整治项目和农村基础设施建设投工投劳补充资金投入不足的机制。

第二十三条 建立和完善规划实施保障的监督管理机制

建立以镇政府为责任主体、国土部门为实施主体、其他部门密切配合、村委会协助、社会协同的规划实施保障监督管理机制。建立覆

盖全镇范围的监督网络，形成镇政府、村委会、村民及其他公众参与的耕地和基本农田保护、基础设施建设项目的监督管理机制，建立耕地和基本农田、土地生态环境实时动态监测网络体系、监测报告制度、公示制度。

附表

附表 1 净月街道主要调控指标

单位：公顷

指标名称	2014 年	2020 年目标	增减量	指标属性
耕地保有量	562.95	165.57	-397.38	约束性
基本农田保护面积	-	64.69	+64.69	约束性
建设用地总规模	3450.89	4258.92	+808.03	预期性
城乡建设用地规模	3350.38	3403.16	+52.78	约束性
城镇工矿用地规模	3056.21	3144.45	+88.24	预期性

附表 2 净月街道土地利用结构调整

单位：公顷、%

地类		2014 年		2020 年		增减量	
		面积	比例	面积	比例		
农用地		耕地	562.95	11.72	165.57	3.45	-397.38
		园地	13.47	0.28	3.67	0.08	-9.8
		林地	543.76	11.32	288.49	6.01	-255.28
		牧草地	0	0	0	0	0
		其他农用地	82.64	1.72	38.44	0.80	-44.2
		农用地合计	1202.83	25.04	496.17	10.33	-706.66
建设用地	城乡建设用地	城镇用地	2984.21	62.13	3073.35	63.99	+89.14
		农村居民点	294.18	6.12	258.70	5.39	-35.48
		采矿用地	72.00	1.50	71.10	1.48	-0.9
		其他独立建设用地	0	0	0	0	0
		小计	3350.38	69.75	3403.16	70.85	+52.77
	交通水利用地	交通用地	74.89	1.56	792.82	16.51	+717.92
		水利设施用地	15.69	0.33	40.04	0.83	+24.35
		小计	90.58	1.89	832.86	17.34	+742.27
	其他建设用地		9.92	0.21	22.91	0.48	+12.99
	建设用地合计		3450.89	71.85	4258.92	88.67	+808.04
其他土地		水域	65.23	1.36	30.36	0.63	-34.87
		自然保留地	84.20	1.75	17.69	0.37	-66.51
		其他土地合计	149.44	3.11	48.06	1.00	-101.38
土地总面积		4803.15	100.00	4803.15	100.00	0	

附表 3 净月街道建设用地管制分区

单位：公顷、%

建设用地管制分区	调整后 2020 年	
	面积	比例
允许建设区	4258.92	88.67
有条件建设区	511.07	10.64
限制建设区	33.16	0.69
禁止建设区	0	0
合计	4803.15	100

附表 4 净月街道永久基本农田保护任务

单位：公顷

行政区名称	2020 年
吉林农大校区	59.97
先锋村	4.71
合计	64.69

附表 5 净月街道“三线”范围

单位：公顷

行政区域	生态保护红线	永久基本农田保护红线	城市开发边界
净月街道	0	64.69	4803.41

附表 6 净月街道土地用途分区

单位：公顷、%

行政区 名称	土地 总面积	基本农田 保护区		一般 农地区		林业 用地区		城镇建设 用地区		村镇建设 用地区		独立工矿 用地区		风景旅游 用地区		生态环境 安全控制区		自然与文化 遗产保护区	
		面积	比例	面积	比例	面积	比例	面积	比例	面积	比例	面积	比例	面积	比例	面积	比例	面积	比例
净月街道	4803.15	64.69	1.35	142.99	2.98	288.49	6.01	3073.35	63.99	258.7	5.39	86.68	1.80	7.33	0.15	30.36	0.63	17.69	0.37

附表 7 净月街道村土地利用控制

单位：公顷

行政区名称	耕地保有量	基本农田保护面积	建设用地总规模	城乡建设用地规模	城镇用地规模
净月经济开发区国有土地	0.25	0	1834.94	1441.41	1439.82
吉林农大校区	83.43	59.97	1031.88	781.45	707.69
净月潭社区	0.74	0	376.33	363.35	318.43
小合台村	3.12	0	226.84	199.11	197.87
先锋村	43.91	4.71	661.9	540.76	473
靠边吴村	23	0	56.3	37.18	2.86
虹桥村	11.11	0	70.73	39.9	4.79
合计	165.57	64.69	4258.92	3403.16	3144.45

附表 8 净月街道“十三五”期间重点项目

项目类型	序号	项目名称	详细地址	备注
1.能源	1	净月潭建投集团福祉大路加油加气站及充电桩	福祉大路以南、生态西街以西、丙十二路以北、龙腾国际大厦以东	“十三五”期间
2.交通	2	长春市轻轨工程净月线	新立城镇、玉潭镇、净月街道	“十三五”期间
	3	东南湖大路延长线工程	净月街道、玉潭镇	“十三五”期间
	4	抚左高速公路工程	净月街道、玉潭镇	“十三五”期间
	5	地铁净月线	新立城镇、玉潭镇、净月街道	“十三五”期间
	6	城市公路客运枢纽站净月客运站	新立城镇、净月街道、玉潭镇、新湖镇	“十三五”期间
	7	大顶子山综合开发项目	净月街道	“十三五”期间
3.水利	8	伊通河两岸新建干管支线接入和截流工程	新立城镇、净月街道	“十三五”期间
	9	百里伊通河综合治理工程支流新开河项目及相关六条河道治理工程	新立城镇、净月街道、玉潭镇	“十三五”期间
	10	百里伊通河综合治理工程中段	净月街道、新立城镇	“十三五”期间
	11	靠边王河综合治理工程	净月街道、新立城镇	“十三五”期间
	12	东新开河污水截流工程	净月街道	“十三五”期间
	13	伊通河流域生态补水工程	新立城镇、净月街道、玉潭镇	“十三五”期间
	14	伊通河中段提升改造工程	净月街道、新立城镇	“十三五”期间

项目类型	序号	项目名称	详细地址	备注
	15	伊通河基本建成段堤顶路修建改造工程	新立城镇、净月街道	“十三五”期间
	16	伊通河基本建成段临河路步道维修改造工程	新立城镇、净月街道、玉潭镇、	“十三五”期间
4.电力	17	吉林长春南城 220 千伏变电站至光机 66 千伏变电站 66 千伏线路工程	新立城镇、净月街道、玉潭镇、新湖镇	“十三五”期间
	18	长春洋浦 220KV 输变电工程架空输电线路	玉潭镇、净月街道	“十三五”期间
	19	长春外环天然气高高压管网及泵站工程	新立城镇、净月街道、玉潭镇	“十三五”期间
	20	电源项目配套送出工程（220 千伏）	新立城镇、净月街道、玉潭镇、新湖镇	“十三五”期间
	21	电源项目配套送出工程（66 千伏）	新立城镇、净月街道、玉潭镇、新湖镇	“十三五”期间
5.环保	22	长春市“十三五”燃煤锅炉提标改造项目	净月街道、新立城镇、玉潭镇、新湖镇	“十三五”期间
	23	东新开河污水截流工程	净月街道、玉潭镇	“十三五”期间
6.旅游	24	长春市净月旅游文化教育项目	净月街道、新立城镇、玉潭镇、新湖镇	“十三五”期间
	25	旅游商业综合体	净月街道、新立城镇、玉潭镇、新湖镇	“十三五”期间
7.民生	26	长春市养老服务中心	净月街道、新立城镇、玉潭镇、新湖镇	“十三五”期间
	27	长春市城市托老服务中心（9 个）	净月街道、新立城镇、玉潭镇、新湖镇	“十三五”期间

注：此表中的重点项目为补充项目，现行规划中的重点建设项目继续实施。