

苏州工业园区土地利用总体规划  
(2006-2020 年)  
调整方案

苏州工业园区管理委员会  
二〇一七年四月

# 目 录

<b>第一章 总则</b> .....	<b>1</b>
<b>第二章 土地利用战略与调整完善目标</b> .....	<b>5</b>
<b>第三章 土地利用结构调整与布局优化</b> .....	<b>7</b>
第一节 土地利用结构调整 .....	7
第二节 土地利用布局优化 .....	9
<b>第四章 耕地和永久基本农田保护</b> .....	<b>13</b>
第一节 保护目标 .....	13
第二节 城市周边永久基本农田划定 .....	13
第三节 永久基本农田保护措施 .....	14
<b>第五章 土地用途区</b> .....	<b>16</b>
<b>第六章 建设用地管制区</b> .....	<b>18</b>
<b>第七章 重点建设项目调整</b> .....	<b>20</b>
<b>第八章 规划调整完善实施保障措施</b> .....	<b>22</b>
第一节 完善管理运行机制 .....	22
第二节 强化实施政策保障 .....	23

## 第一章 总则

### 第一条 工作背景

为更好地保障“十三五”时期全区经济社会持续健康发展，全面落实高水平建成小康社会的宏伟目标，促进新型城镇化和生态文明建设，严格保护耕地和基本农田，促进节约集约用地水平有效提升，提高土地利用总体规划的严肃性、科学性和可操作性，根据国家、江苏省和苏州市关于土地利用总体规划调整完善的统一部署，按照国土资源部办公厅《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）文件要求、《江苏省土地利用总体规划纲要（2006-2020年）调整方案》和《苏州市国土资源局关于预下达土地利用总体规划调整完善主要指标的通知（苏国土函〔2016〕182号）》相关内容，以2014年度土地变更调查成果为基础，结合苏州工业园区实际情况，对《苏州工业园区土地利用总体规划（2006-2020年）》进行调整完善。

### 第二条 指导思想

全面贯彻党的十八大以来中央、省、市的系列要求和园区管委会的决策部署，认真落实“五位一体”总体布局和“四个全面”战略布局，牢固树立“创新、协调、绿色、开放、共享”的发展理念，把“经济强、百姓富、环境美、社会文明程度高”作为全面建设小康社会的内涵和标杆。合理调整耕地、基本农田和建设用地指标，优化土地利用结构和布局，保持规划的科学性和现势性。严控建设用地总量和强度，确保完成全区耕地和基本农田保护任务，确保国家、省、市重大战略和园区“十三五”经济社会发展的合理用地需求的实施，加快把园区建设成为“东方慧湖”和“天堂新城”，为建设国际先进现代化

高科技产业新城奠定扎实基础，努力走在“建设新江苏”的最前列。

### **第三条 调整原则**

**1、保护优先、统筹兼顾。**落实最严格的耕地保护制度，强化耕地和基本农田保护，推进数量、质量、生态三位一体。严格保护生态红线区域。

**2、节约集约、优化布局。**坚持最严格的节约用地制度，实行建设用地总量控制，稳步推进建设用地减量化，提升节地水平和产出效益。优化土地利用结构与布局，合理安排生产、生活、生态用地。

**3、多规融合、充分衔接。**加强与“十三五”国民经济与社会发展规划、城乡规划、生态规划等相关规划的协调。县、乡规划调整完善工作统筹考虑，上下联动，同步推进永久基本农田划定工作。

**4、合理布局、突出重点。**坚持问题导向、目标指向，加强耕地和基本农田保护，严格控制各地建设用地总量，对建设用地增量指标实施精准配置。合理配置产业用地，新增建设用地重点保障国家、省重大发展战略的实施，重点保障水利、交通、能源等基础设施和社会民生工程用地。

### **第四条 调整依据**

#### **1. 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》（2007年）；
- (3) 《中华人民共和国环境保护法》（2014年）；
- (4) 《中华人民共和国水土保持法》（2011年）；
- (5) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2014年）；
- (6) 《基本农田保护条例（2002年）》；
- (7) 其他法律法规。

## 2. 相关文件

- （1）《国土资源部关于印发全国土地利用总体规划纲要（2006-2020年）调整方案的通知》（国土发〔2016〕67号）；
- （2）《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）；
- （3）《江苏省土地利用总体规划管理办法》（江苏省人民政府令第105号）
- （4）《江苏省国土资源厅办公室关于印发江苏省土地利用总体规划调整完善工作方案的通知》（苏国土资办发〔2015〕47号）；
- （5）《江苏省国土资源厅办公室关于做好土地利用总体规划调整完善相关工作的通知》（苏国土资办发〔2015〕91号）；
- （6）《江苏省国土资源厅关于预下达土地利用总体规划调整完善主要指标的通知》（苏国土资发〔2016〕277号）；
- （7）《江苏省国土资源厅关于印发<市县乡级土地利用总体规划调整完善的指导意见>的通知》（苏国土资发〔2016〕280号）；
- （8）《江苏省土地利用总体规划纲要（2006-2020年）调整方案》；
- （9）《苏州市国土资源局<关于预下达土地利用总体规划调整完善主要指标的通知>》（苏国土函〔2016〕182号）；
- （10）《市县乡级土地利用总体规划调整完善指导意见》；
- （11）其他相关文件。

## 3. 相关技术规范

- （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）其他相关资料。

#### 4.相关基础资料

- (1) 《苏州工业园区国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；
- (2) 《苏州工业园区总体规划（2012-2030）》；
- (3) 《苏州工业园区及所辖街道土地利用总体规划（2006-2020年）》；
- (4) 《苏州工业园区“十三五”环境保护与生态建设规划》；
- (5) 《苏州工业园区“十三五”城市发展及建设规划》；
- (6) 苏州市工业园区 2014 年土地变更调查成果；
- (7) 其他相关资料。

#### 第五条 期限与范围

规划调整完善基期年为 2014 年，规划目标年 2020 年。

规划调整范围为工业园区行政管辖范围，包括下辖的娄葑、斜塘、唯亭和胜浦 4 个街道，土地总面积为 278.19 平方公里。

## 第二章 土地利用战略与调整完善目标

### 第六条 经济发展定位

“十三五”期间，园区要加快从制造业为主导的工业经济形态向以创新驱动为核心、以服务经济为主体、以高端制造为基础、以优秀人才为支撑的服务经济形态转变，基本形成与全球产业创新园区和国际宜居商务新城相适应的现代产业结构体系。从而充分体现从“工业园区”到“产业新城”再到“生态宜居高科技产业新城”的历史嬗变。

### 第七条 土地利用目标

#### 1. 守住耕地保护红线

坚定不移执行最严格的耕地和基本农田保护制度，确保耕地和基本农田保护任务不减少，质量有提高。扎紧耕地保护的“篱笆”，筑牢国家粮食安全的基石，将良田沃土、绿色田园留给子孙后代。优化农业用地结构布局，促进耕地资源有效集聚利用，提升农业规模经营水平，实现耕地基本农田化、基本农田高标准化。

#### 2. 优化国土空间开发布局

按照生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀的总体目标，明确主体功能定位，统筹安排城乡各业各类用地，优化城乡用地结构与布局，划定城市开发边界、永久基本农田和生态保护红线，严控土地开发强度，积极推进“多规融合”。到2020年，保持全区生态红线区域面积占国土面积比例达到30%以上。

#### 3. 提升节地水平和产出效益

落实省节约集约“双提升”行动计划，推动市场化配置土地资源，建立健全节约集约用地制度体系，积极盘活存量建设用地，逐步实现新增建设用地减量化，提升建设用地地均GDP产出水平，争创节约集约模范区。

## **第八条 主要规划指标安排**

### **1. 总量指标**

耕地保有量：到 2020 年不低于 1880.00 公顷；

基本农田保护面积：规划期内不低于 42.10 公顷；

园地：到 2020 年不低于 1223.09 公顷；

建设用地总规模：到 2020 年不超过 17500.00 公顷；

城乡建设用地规模：到 2020 年不超过 14424.41 公顷；

城镇工矿用地规模：到 2020 年不超过 14013.62 公顷；

交通、水利及其他用地规模：到 2020 年不超过 3075.59 公顷。

### **2. 增量指标**

新增建设用地 764.30 公顷；

新增城乡建设用地规模 722.22 公顷；

新增建设用地占用农用地 724.46 公顷；

新增建设用地占用耕地 442.88 公顷；

土地整治补充耕地义务量 442.88 公顷。

### **3. 效率指标**

人均城镇工矿用地 140 平方米。

## 第三章 土地利用结构调整与布局优化

### 第一节 土地利用结构调整

#### 第九条 土地利用结构调整导向

##### 1. 科学划定“三线”，统筹安排“三生”用地

有序推进“三线”划定，优先划定永久基本农田保护红线和生态保护红线，合理确定城市开发边界；统筹安排“生产、生活、生态”三生用地空间。

##### 2. 坚守耕地保护红线，优化农用地结构

严格控制建设占用耕地，加大补充耕地力度，实现耕地占补平衡。加大田、水、路综合整治力度，引导低效园地、其他农用地调整为耕地，提高优质高产耕地比重，充分发挥农用地生产、生活、生态功能。

##### 3. 严控建设用地规模，优化建设用地结构

主动适应经济发展新常态，在合理确定建设用地总规模的基础上，实施建设用地总量控制和减量化管理。充分挖掘存量用地潜力，合理安排新增建设用地，保障交通水利重点建设项目用地，引导城镇工矿用地集约紧凑发展。

#### 第十条 土地利用结构调整方案

2014年，苏州工业园区全区土地总面积27818.79公顷，其中，农用地3786.36公顷，占全区土地总面积13.61%；建设用地16735.70公顷，占60.16%；其他土地7296.73公顷，占26.23%。

根据土地利用战略、土地利用目标和任务的要求以及土地利用结构调整导向，规划期间的土地利用结构调整如下：

规划至2020年，全区农用地面积调整到3141.40公顷，占全区土地总面积的11.29%（比2014年减少644.96公顷）；建设用地

17500.00 公顷，占 62.91%（比 2014 年增加 764.30 公顷）；其他土地调整到 7177.39 公顷，占 25.80%（比 2014 年减少 119.34 公顷）。

### （一）农用地结构调整

在确保 2020 年耕地保有量和基本农田保护面积指标要求的前提下，继续保持园地资源的优势，面积不减少；其他农用地的面积略有减少。

#### 1. 耕地

至 2020 年耕地总面积保持 1439.21 公顷，占土地总面积的 5.17%。其中，新增建设用地占用耕地 442.88 公顷，异地占补补充耕地 442.88 公顷。

#### 2. 园地

至 2020 年园地面积保持 1223.09 公顷不变，占土地总面积的 4.40%。

#### 3. 其他农用地

至 2020 年其他农用地面积为 479.10 公顷，占土地总面积 1.72%，2015-2020 年其他农用地面积减少 202.08 公顷，其减少主要是由于建设占用。

### （二）建设用地结构调整

加强建设用地节约集约利用，严格控制建设用地规模。合理调整建设用地内部结构，优先保障重大基础设施、民生工程、战略性新兴产业和现代服务业的发展用地需求。2015-2020 年，各类建设用地应以内涵挖潜为主，尽可能利用非耕地。城乡建设用地结构进一步优化。

#### 1. 城镇工矿用地

至 2020 年城镇工矿用地总面积调整为 14013.62 公顷，占土地总面积的 50.37%，2015-2020 年城镇工矿用地总面积净增加 724.59 公

顷。

## 2. 农村居民点

至 2020 年农村居民点总面积调整为 410.79 公顷，占土地总面积的 1.48%，2015-2020 年农村居民点总面积净减少 2.37 公顷。

## 3. 交通、水利及其他用地

至 2020 年交通、水利及其他用地总面积调整为 3075.59 公顷，占土地总面积的 11.06%，2015-2020 年交通、水利及其他用地总面积保持不变。

### （三）其他土地调整

至 2020 年其他土地总面积调整为 7177.39 公顷，占土地总面积的 25.80%，2015-2020 年其他土地总面积净减少 119.34 公顷。

## 第二节 土地利用布局优化

围绕园区经济社会发展和土地利用战略、城乡发展布局、基础设施建设安排及农业生产布局，重点做好农用地、建设用地和生态用地布局调整优化，实现土地利用与生产、生活、生态协调发展。

### 第十一条 农用地布局优化

#### （一）优化基本农田布局

按照基本农田数量和布局基本稳定、优质耕地优先保护的原则，在落实好城市永久基本农田划定成果和城市周边永久基本农田基础上，优化基本农田布局。园区永久基本农田保护面积为 42.10 公顷，位于唯亭街道。

#### （二）优化其他各类农用地布局

充分利用良好的自然资源，合理安排其他农用地，多种土地利用方式有机结合，因地制宜、分层次分类型布局绿化、水产、休闲观光等用地。

## **1. 稳定园地规模与布局**

稳定园地的规模与布局，发挥园地作为园区“绿肺”的功能。

## **2. 合理布局其他农用地**

更加注重生态养殖产业用地的需求，优化水产等其他农用地布局，促进规模化、生态化、品牌化经营，减少对水体和周边环境的不良影响。

## **第十二条 建设用地布局优化**

### **（一） 优化城乡建设用地布局**

按照城镇化发展目标、城乡统筹发展要求，调整城镇工矿用地与农村居民点用地的规模与布局。新增建设用地优先保障重大基础设施、民生工程、战略性新兴产业和现代服务业发展用地，一般项目用地主要通过存量挖潜保障供应。

### **（二） 协调基础设施用地布局**

坚持统筹规划、合理布局、节约土地、与经济社会发展相协调的方针，合理规划适度的基础设施投资规模和用地规模，优先保障市级以上重点基础设施项目用地，着力提升现有设施能力，加强配套衔接和促进资源共享，提高基础设施整体效率和集约用地水平。

#### **1. 交通运输用地布局**

不断推进城市公共交通优化工程建设，适应园区经济和社会发展的需要，满足不断增长的、差别化的交通需求，与长三角次级商务中心和苏州东部综合商务城功能相匹配的，区域化、一体化、差异化、集约化的资源节约型综合交通运输系统。

#### **2. 能源和水利设施用地布局**

加强水利设施建设，提高水利保障能力。重点安排阳澄湖综合整治工程 and 城市中心区河道“清水”工程的实施。继续按照积极发展电

力、大力发展可再生能源的要求，满足能源用地需求，严格项目用地管理，重点保障输变电工程建设用地，优化能源用地布局，建立安全可靠的能源供应基地。

### **第十三条 生态用地布局优化**

#### **（一）划定生态红线区域**

以确保区域生态安全为底线，对生态功能高、生态敏感度强、生态系统脆弱的区域设置生态红线。通过生态红线区域保护方案的实施，保持全区生态红线区域面积占国土面积比例达到30%以上，确保具有重要生态功能的区域、重要生态系统以及物种多样性得到有效保护，满足生产、生活和生态空间基本需求，为全区生态保护与建设、自然资源有序开发和产业合理布局提供重要支撑。

苏州工业园区生态红线区域包括阳澄湖、独墅湖和金鸡湖，总面积84.05平方公里。根据不同区域的生态功能定位，生态红线区域分为一级管控区和二级管控区分级管理。阳澄湖集中式供水取水口为中心、半径500米范围内的区域为一级管控区，实行最严格的管控措施，严禁一切形式的开发建设活动。阳澄湖其余区域、独墅湖水域、金鸡湖水域为二级管控区，以生态保护为重点，实行差别化的管控措施，严禁有损主导生态功能的开发建设活动。

#### **（二）优化生态格局，完善生态系统结构**

以阳澄湖、独墅湖和吴淞江沿岸为重点，沿街道主要河流道路，优化绿地建设；以莲池湖公园、荡浪湖、青剑湖公园等为重点，形成生物多样性保护价值较高的生态节点。

优化绿化配置，优化绿化树种选择，充分考虑树种降噪、滞尘、固碳、吸收污染物等生态功能。保护河湖湿地，在满足防洪需要的基础上对阳澄湖、吴淞江、斜塘河部分硬质驳岸进行生态化改造。加强

湿地保护、修复，形成以湿地公园、湿地保护小区、重要湿地为主的湿地资源保护网络体系，构建挺水-浮水-沉水植物群落构成的完善的植被体系。

## 第四章 耕地和永久基本农田保护

### 第一节 保护目标

#### 第十四条 耕地和基本农田保护目标

耕地和基本农田按“全面规划、合理利用、用养结合、严格保护”的方针进行保护，并实现“保护与建设并重，数量与质量并重，生产功能与生态功能并重”。基本农田实行永久性保护。根据《苏州市国土资源局<关于预下达土地利用总体规划调整完善主要指标的通知>》（苏国土函〔2016〕182号），苏州市预下达园区的耕地保有量不低于1880.00公顷；基本农田保护目标不低于42.10公顷。

#### 第十五条 永久基本农田保护任务分解

园区永久基本农田保护规模维持现状，位于唯亭街道，面积为42.10公顷。

#### 第十六条 永久基本农田保护任务落实

苏州市下达园区永久基本农田保护面积0.0632万亩（42.10公顷），实际划定永久基本农田面积42.10公顷，全部位于唯亭街道。

### 第二节 城市周边永久基本农田划定

#### 第十七条 城市周边永久基本农田保护任务

根据《国土资源部办公厅 农业部办公厅关于苏州市城市周边永久基本农田划定任务论证审核意见的函》（国土资厅函〔2016〕450号）、《省国土资源厅 省农业委员会关于下达苏州市城市周边永久基本农田划定任务的函》（国土资厅函〔2016〕758号）要求，苏州市在国土资源部、农业部下发的城市周边范围内划定后永久基本农田共21.44万亩（321.55公顷），园区位于苏州城市周边范围内，划定后城市周边永久基本农田任务为0.0632万亩（42.10公顷）。

## **第十八条 城市周边永久基本农田划定规模**

园区城市周边范围内已有基本农田 42.10 公顷，规模保持不变。

### **第三节 永久基本农田保护措施**

## **第十九条 切实落实永久基本农田划定和保护责任**

强化地方各级政府永久基本农田划定和保护主体责任，严格考核审计，推动地方政府建立健全领导干部耕地保护责任审计制度，逐级签订基本农田保护责任书。依据《基本农田保护条例》具体落实基本农田保护区、片（块）的保护责任，苏州工业园区共签订永久基本农田保护责任书 5 份，其中市-区 1 份，区-镇 1 份、镇-村 1 份、市国土局-区国土环保局 1 份，区国土环保局-国土所 1 份。张贴公告 1 张，发放明白卡 4 份。责任书明确基本农田的保护范围、地类、面积、地块、质量等级、保护措施、当事人的权利与义务、奖励与处罚等内容，由集体经济组织内农户共同承担本区域的基本农田保护地块的保护责任。

定期通报基本农田变化情况，建立基本农田保护监管网络，开展动态巡查。开展基本农田动态监测和信息管理系统建设，利用卫星遥感手段，定期对基本农田保护区进行监测，及时发现、纠正和查处非法占用基本农田行为。

## **第二十条 从严管控非农建设占用永久基本农田**

永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用，或者擅自改变用途。除法律规定的能源、交通、水利、军事设施等国家重点建设项目选址无法避让的外，其他任何建设都不得占用，坚决防止永久基本农田“非农化”。符合法定条件的，需占用和改变永久基本农田的，必须经过可行性论证，确实难以避让的，应当将土地利用总体规划调整方案和永久基本农田补划方案一并报国务院批准，及时补划

数量相等、质量相当的永久基本农田。同时，构建严格的信息化管理体系，永久基本农田相关数据纳入国土资源“一张图”和综合监管平台，建立永久基本农田数据库日常维护制度，实时更新数据库相关变化信息，做好年度更新、统计、汇总等工作，实现“以图说数、以图管地”。建立基本农田变化的动态监测监管机制，健全基本农田保护监督检查制度，实现基本农田定位、定量、定责以及占用与补划的全面动态监管。

### **第二十一条 建立完善永久基本农田保护激励机制**

加强调查研究和实践探索，完善耕地保护特别是永久基本农田保护政策措施。与整合有关涉农补贴政策、完善粮食主产区利益补偿机制相衔接，与生态补偿机制联动，建立和完善耕地保护激励机制，对农村集体经济组织、农民管护、改良和建设永久基本农田进行补贴，调动广大农民保护永久基本农田的积极性。

## 第五章 土地用途区

### 第二十二条 土地用途分区

全区共划定基本农田保护区、一般农地区、城镇村建设用地区和其他用地四类土地用途区。

#### 1. 基本农田保护区

全区基本农田保护区总面积 47.36 公顷，划定基本农田 42.10 公顷。保护区位于唯亭街道。

管制规则：

保护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，应参照基本农田管制规则进行管护；

保护区内禁止建房、建窑、建坟、挖砂、采矿、取土、堆放固体废弃物及其他破坏活动；禁止占用基本农田发展林果业和挖塘养鱼；

保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，规划期间确实不能整理、复垦或调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积；

除油气井、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保护区外，禁止占用区内土地进行非农建设。

#### 2. 一般农地区

全区一般农地区面积 3089.08 公顷，主要分布在娄葑街道 276.08 公顷、斜塘街道 750.85 公顷、唯亭街道 1728.85 公顷、胜浦街道 333.30 公顷。

管制规则：

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；

禁止占用区内土地进行非农建设，不得破坏、污染和荒芜区内土地。

### **3. 城镇村建设用地区**

城镇村建设用地区面积 17459.94 公顷，各街道均有分布，其中娄葑街道 2970.47 公顷、斜塘街道 6253.63 公顷、唯亭街道 5404.88 公顷、胜浦街道 2829.96 公顷。

管制规则：

区内土地用于镇区建设，并与经批准的城镇规划相衔接；

区内建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地；

区内农用地在批准改变用途之前，按现用途使用，不得荒芜。

### **4. 其他用地区**

其他用地区是基于生态环境安全目的需要进行土地利用特殊控制的区域，主要包括自然保留地和湖泊、河流等水域，各街道均有分布，面积 7222.41 公顷。

## 第六章 建设用地管制区

### 第二十三条 建设用地管制区

全区建设用地管制区划分为允许建设区、有条件建设区和限制建设区。

#### 1. 允许建设区

其外围线为规模边界，面积共计 17459.94 公顷，其中娄葑街道 2970.47 公顷、斜塘街道 6253.63 公顷、唯亭街道 5404.88 公顷、胜浦街道 2829.96 公顷。

管制规则：

区内土地主导用途为镇、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，应统筹增量保障与存量挖潜，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，但不得突破建设用地扩展边界；

规模边界的调整，须报规划审批机关同级国土资源管理部门审查批准。

#### 2. 有条件建设区

其外围线为扩展边界。面积共计 720.09 公顷，其中娄葑街道 50.74 公顷、斜塘街道 206.94 公顷、唯亭街道 412.34 公顷、胜浦街道 50.07 公顷。

管制规则：

区内土地符合规定的，可调整城乡建设用地规模边界，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。

#### 3. 限制建设区

面积共计 9638.76 公顷，其中娄葑街道 2142.08 公顷、斜塘街道 1288.92 公顷、唯亭街道 5537.66 公顷、胜浦街道 670.10 公顷。

管制规则：

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；

区内禁止镇、村建设，控制线型基础设施和独立建设项目用地。

## 第七章 重点建设项目调整

### 第二十四条 交通基础设施用地指标与用地安排

重点保障交通基础设施重大工程建设用地，按照绿色环保，低碳出行的理念规划城市基础设施建设。进一步完善公路、铁路、航道、客货运场等交通基础设施建设，构建区域交通枢纽，建立以公共交通为主体，各种交通方式相结合的多层次、多类型的城市综合交通体系。规划至 2020 年，交通基础设施建设用地预计总规模 1564.69 公顷。

#### 1. 公路

规划期内，重点保障 312 国道苏州东段改扩建工程、独墅湖第二通道工程等 241 个工程的用地需求，预计用地总规模 1311.96 公顷。

#### 2. 铁路

规划期内，进一步完善铁路交通网布局，促进资源整合进度，重点保障通苏嘉城际铁路、通苏嘉城际铁路科教创新区站和配套工程等项目工程的用地需求，预计用地总规模 184.30 公顷。

#### 3. 航道

规划期内，推进航道整治工作，完善市域航道网，重点保障苏申内港线航道整治工程，航道拟建工程预计用地总规模 68.43 公顷。

### 第二十五条 水利设施用地指标与用地安排

加强水利设施建设，提高水利保障能力。重点安排苏州市阳澄湖综合整治工程、苏州城市中心区清水工程源水削污设施外塘河口选址、苏州城区第二水源—阳澄湖引水工程等一系列工程的水利设施，保障城市内河治理工程的实施。规划至 2020 年水利设施建设预计用地总规模 124.15 公顷。

#### 1. 区域性整治工程

重点保障苏州市阳澄湖综合整治工程，预计用地总规模 25.30 公顷。

## **2. 供水工程**

保障苏州城区第二水源—阳澄湖引水工程项目的用地需求，预计用地总规模 2.50 公顷。

### **第二十六条 能源产业用地指标与用地安排**

继续按照积极发展电力、大力发展可再生能源的要求，满足能源用地需求，严格项目用地管理，重点保障输变电工程建设用地，优化能源用地布局，建立安全可靠的能源供应基地。规划至 2020 年预计用地总规模为 59.83 公顷。具体能源产业用地安排如下：

重点保障江苏苏州车坊 500 千伏变电站扩建工程、220 千伏葑门变异地改造工程、江苏苏州桑田 220 千伏输变电工程、江苏苏州榭雨 110 千伏输变电工程、江苏苏州时代 110 千伏输变电工程、江苏苏州湖心 110 千伏输变电工程、变电站、汽车充电站、加气站、热源厂等 62 个电力项目的用地需求。

### **第二十七条 民生工程用地指标与用地安排**

规划调整完善后，要重点加强污水处理厂、水厂、旅游、文体等与居民切身相关的民生工程建设。规划至 2020 年民生工程预计用地总规模 40.85 公顷。

在规划期内，重点支持苏州城铁园区站旅游集散中心、草鞋山文化公园、天主堂、重元寺佛教公园、唯亭体育公园和娄葑娄东土谷神观等项目的用地需求。

## **第八章 规划调整完善实施保障措施**

### **第一节 完善管理运行机制**

#### **第二十八条 建立实施动态反馈机制**

以苏州工业园区土地利用总体规划实施情况和实施评估报告为依据，继续加强土地利用与管理，严格依法依规用地、管地。加强规划目标指标控制，按照规划要求严格落实耕地面积、耕地保有量、基本农田保护面积、补充耕地数量和质量、节约集约用地等指标，切实发挥规划对土地利用变化的调控和引导作用。加强土地利用年度计划与规划的衔接，切实发挥年度计划履行和落实规划目标与任务的作用。及时反馈信息，据此动态调整土地利用年度计划实施步骤。规划期末总结本轮规划方案的实施情况，为下一轮规划编制提供科学的依据。

#### **第二十九条 优化升级信息化管理模式**

综合运用卫星遥感、地理信息系统等技术手段，推进土地利用规划管理信息系统建设。推进“慧眼守土”国土资源综合动态智能监管系统相关工作，对现有用地系统进行优化升级。加快信息资源的开发利用，逐步实现土地规划管理基础数据信息共享，提高基础性和公益性信息社会服务水平。持续提升“一张图”建设水平，按照“四全”服务模式要求，进一步丰富“一张图”综合监管平台核心数据库内容，整合和完善全业务环节，实现数据的实时更新，提高精细化管理的水平。

#### **第三十条 强化工作组织落实**

在园区土地利用总体规划（2006-2020）中期评估结果基础上，积极探索“多规合一”技术方案，采取控制建设用地总量、保证重点区域、重大项目供地、盘活存量等措施，重点研究提高土地使用效率，以“挖掘存量，用好增量”促进经济转型发展。根据园区区域规划、

分步实施的原则，进一步优化规划新增建设用地的布局调整、优化建设用地内部结构和布局，确保园区土地利用总体规划调整完善工作顺利完成。

### **第三十一条 健全实施责任机制**

明确政府管理责任，政府主要负责人要对本行政辖区内的耕地保护和土地利用年度计划执行情况负总责，政府各相关部门要各司其职、密切协作，落实土地规划管理共同责任。规定耕地保护考核目标和履行情况报告制度、动态监测和预警制度、定期检查和考核制度，制定和落实相应的奖惩办法。

### **第三十二条 完善公众参与机制**

坚持“政府组织、专家领衔、部门合作、公众参与、科学决策”的工作方针，提高规划实施公众参与程度，增强规划实施的公开性和透明度。

完善规划公示制度，通过公示、论证、征求意见等形式广泛征求专家和社会公众意见，加强规划的部门协调、参与，提高规划决策的科学化和民主化水平；完善规划实施公众监督制度，定期向公众公布土地利用总体规划调整完善方案的实施状况，发挥公众舆论对规划的监督作用；完善规划实施专家咨询评议制度，定期召开专家咨询会，研讨规划实施中出现的问题并提出应对策略。

## **第二节 强化实施政策保障**

### **第三十三条 强化制度保障**

根据实际情况提出有关规划实施机构管理程序、实施效果评价监督管理、违反规划的强制措施等具体规定，保证各级规划的落实。加强土地相关法律法规的广泛宣传，保障土地利用总体规划调整完善方案的有效实施以及土地利用与保护目标的实现。健全土地规划执法监察体

系，定期和不定期检查规划实施情况，督促土地利用总体规划调整完善方案的全面贯彻实施。

### **第三十四条 加强行政管理**

强化各级政府和领导的土地规划意识，将土地利用总体规划调整完善方案的实施管理纳入各级政府的国土资源管理目标责任制。

严肃年度用地计划管理，依据方案确定的耕地保护、各类建设占用耕地、土地整理复垦开发补充耕地等各类指标，合理安排年度用地计划。年度土地利用计划实行指令性计划管理。一经下达，必须严格执行，不得突破。

依据土地利用总体规划调整完善方案审核城镇总体规划和村镇规划的用地规模，以及其他行业规划的用地规模，城镇总体规划、村镇规划与土地利用总体规划调整完善方案相衔接，用地规模不得突破土地利用总体规划调整完善方案，行业用地规模符合土地利用总体规划调整完善方案。

实施严格的用途管制，健全建设用地预审和土地用途转用许可制度。依据土地利用总体规划调整完善方案和建设用地有关规定，对建设项目用地进行预审。

### **第三十五条 健全激励政策**

健全耕地保护和生态保护的经济激励机制和财政补贴政策。将保护责任与财政补贴相挂钩，充分调动基层政府保护耕地的积极性。着重落实农户保护耕地的补贴办法，充分依靠农民保护耕地的主动性与积极性。加大对补充耕地的资金支持力度。支持土地整理、基本农田建设及改善农业生产条件的土地开发。

强化税收政策在促进土地节约集约利用中的杠杆作用。实行有利于有效保护耕地、合理利用土地资源、最大限度利用现有土地的税收

政策，促进土地向集约高效方向流转，实现土地节约集约利用的“双赢”。

优先保障多层标准厂房建设用地。对用于建设多层标准厂房的项目用地，优先解决用地指标。在下达各街道的年度土地利用计划中划出一定比例，专项用于各类开发区和产业集聚区多层标准厂房建设。

### **第三十六条 加强宣传力度**

与时俱进，利用互联网媒体加强对土地法规及主要政策内容进行大力宣传，加强民众关注度及认可度，寻求社会广泛支持。提高全社会依法依规节约用地意识，增强全民对土地资源稀缺性与重要性的全面认识，使遵守土地利用法律、规划、政策成为全社会的自觉行为，更好地实现节地水平与产出效益“双提升”。