

## 目 录

<b>第一章 总则</b> .....	<b>1</b>
<b>第二章 规划背景</b> .....	<b>3</b>
第一节 桓台县概况.....	3
第二节 上轮规划实施情况.....	5
第三节 土地利用现状.....	6
第四节 土地利用供需形势.....	9
<b>第三章 规划指导思想及原则目标</b> .....	<b>10</b>
第一节 规划指导思想及原则.....	10
第二节 社会经济发展目标.....	12
第三节 土地利用目标.....	13
<b>第四章 土地利用结构调整</b> .....	<b>17</b>
第一节 农用地结构调整.....	17
第二节 建设用地结构调整.....	18
第三节 其他土地结构调整.....	19
<b>第五章 土地利用布局与空间管制</b> .....	<b>19</b>
第一节 农用地布局与空间管制.....	19
第二节 建设用地布局与空间管制.....	22
<b>第六章 土地利用分区与管制措施</b> .....	<b>27</b>
第一节 基本农田重点保护区.....	27
第二节 中心城区.....	29

第三节	产业聚集区.....	30
第四节	自然与人文保护区.....	33
<b>第七章</b>	<b>重大基础设施工程用地安排.....</b>	<b>34</b>
<b>第八章</b>	<b>土地整理复垦.....</b>	<b>35</b>
第一节	农村居民点整理.....	35
第二节	工矿废弃地复垦.....	37
<b>第九章</b>	<b>土地生态建设与环境保护.....</b>	<b>37</b>
<b>第十章</b>	<b>对镇级规划的控制.....</b>	<b>39</b>
<b>第十一章</b>	<b>规划实施保障措施.....</b>	<b>40</b>

# 第一章 总则

为了深入贯彻科学发展观，切实落实“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策，统筹土地资源的开发、利用和保护，促进全县经济社会又好又快发展。根据《淄博市土地利用总体规划大纲（2006～2020年）》对桓台县土地利用的相关控制指标，结合未来经济社会发展对土地利用的总体要求，坚持以严格保护耕地为前提、以控制建设用地为重点、以节约集约用地为核心的基本原则，编制《桓台县土地利用总体规划（2006～2020年）》。（以下简称《规划》）。

《规划》是全县实行最严格土地管理制度的纲领性文件，是规划城乡建设用地和各项建设的重要手段，是加强土地宏观调控和落实土地用途管制的主要依据。

《规划》根据市级规划要求和全县土地资源特点，全面分析了我县土地利用面临的形势和任务，阐明了2006-2020年全县土地利用战略目标，分解并落实了土地利用的各项控制指标，进行了土地利用结构调整、安排了各类用地空间布局及土地利用重大工程，提出了规划实施的保障措施。

《规划》以2005年为基期年，2010年为近期目标年，2020年为远期目标年。

规划范围为全县行政辖区，面积509.1平方公里。

《规划》编制的主要依据为：

- （1）《中华人民共和国土地管理法》
- （2）《中华人民共和国土地管理法实施条例》
- （3）《基本农田保护条例》
- （4）《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发[2004]28号）
- （5）《土地利用总体规划编制审查办法》（中华人民共和国国土资源部令 第43号）
- （6）《国务院办公厅转发国土资源部关于做好土地利用总体规划修编前期工作意见的通知》（国办发[2005]32号）
- （7）《国土资源部办公厅关于印发市县级土地利用总体规划基数转换与各类用地布局指导意见（试行）的通知》（国土资厅发[2009]10号）
- （8）《淄博市土地利用总体规划大纲（2006-2020年）》
- （9）《桓台县国民经济和社会发展第十一个五年规划》
- （10）其他相关规划和计划

## 第二章 规划背景

### 第一节 桓台县概况

#### 一、地理位置与行政区划

我县位于山东省中部偏北，淄博市北部，因境内“齐桓公戏马台”遗址而得名。地理坐标为北纬  $36^{\circ} 51' 50'' - 37^{\circ} 06' 00''$ ，东经  $117^{\circ} 50' 00'' - 118^{\circ} 10' 40''$ ，北邻博兴、高青两县，东靠临淄区，南与张店区、周村区毗连，西与邹平县接壤。全县土地总面积 509.1 平方公里，南北延伸 26.5 公里，东西相距 31.5 公里。2005 年全县共辖 11 个镇，1 个街道办事处，2 个省级经济开发区，335 个行政村，总人口 49.25 万。索镇是全县政治、经济、文化中心。

#### 二、土地利用的自然条件

气候：我县属北温带大陆性季风气候，四季分明，春季干旱多风，夏季炎热多雨，秋季凉爽多旱，冬季漫长干冷，主导风向为西南风，最大风速 19.2 米/秒。光热资源充足，平均日照时数 2832 小时。年平均气温  $12.5^{\circ}$ ，全年无霜期 179-210 天，平均 197 天。年平均降水 586.4 毫米，多集中于夏季，尤以 7、8 两月集中，占全年降水量的 51.1%，也是极易引起洪涝灾害的月份。其他时期降水少，多出现季节性干旱，其中春旱最多，伏旱最为严重。

地形：地势由西南向东北倾斜，海拔高度7-29.5米，地面起伏不大，略呈微波状，属堆积地貌。

土壤：全县土壤共有棕壤、褐土、砂姜黑土三个土类。主要以褐土为主，少量棕壤分布在果里镇；荆家、起凤两镇有极少砂姜黑土。

水源：河流均为雨源型河流。均属小清河水系，有孝妇河、乌河、猪龙河、苇子河、涝淄河、胜利河等共计十余条。河流及地下水的补给主要靠大气降水，地下水埋藏较浅，水资源相对较丰富。

### 三、土地利用的社会经济条件

我县历史悠久，文化灿烂，交通发达，是全国黄淮海平原农业综合开发项目区，我国江北第一个吨粮县，山东省商品粮基地，也是著名的建筑之乡。劳动力资源丰富，社会经济条件优越。

2005年全县农民人均纯收入5540元，城镇居民人均可支配收入12019元，排在淄博市前列。荣获全国科技进步先进县、社会文化先进县和山东省县域经济发展先进单位、农民增收先进县、精神文明建设先进县、“平安山东”建设先进县等荣誉称号。

2005年全县规模以上工业企业200余家，亿元企业40家，主要工业有：石油化工、造纸、建材、新能源、新材料、热电、机电、轻工纺织、机械制造等。2005年全县国内生产总

值完成 150.05 亿元，入库税收、财政收入分别为 12 亿元、5.44 亿元。“十五”期间，我县综合经济实力显著增强，全县生产总值按可比价格计算年均增长 17.2%，地方财政收入年均增长 35.65%，入库税收年均增长 31.4%；综合经济实力跻身全国百强县、山东省县域经济 30 强，连续五次进入中国最发达 100 县。

## 第二节 上轮规划实施情况

上一轮土地利用总体规划以 1996 年为基期年，以 2000 年为近期目标年，以 2010 年为远期目标年。

### 一、耕地保有量控制指标执行情况

1996 年我县耕地面积为 34244.15 公顷，上一轮市级规划下达给我县 2010 年耕地保有量指标为 34386.48 公顷（515797.9 亩）。根据 2005 年土地利用更新调查数据，2005 年底耕地面积为 30532.56 公顷（457988.4 亩）。

### 二、基本农田保护面积控制指标执行情况

上一轮市级规划下达给我县的基本农田保护面积指标为 31547.04 公顷（473205.6 亩），保护率为 92.1%。规划实施期间，县政府非常重视基本农田的建设和保护工作。根据各镇现状耕地资源的状况，在各镇进行了分解落实。在 1997-2005 年规划实施期间，完成了市级规划下达的基本农田保护任务。

### 三、建设用地控制指标执行情况

上一轮市级规划下达给我县建设占用耕地指标为557.67公顷（8365.1亩）。1997-2005年建设占用耕地面积1728.70公顷（25930.5亩），已突破规划控制指标。

上一轮市级规划确定到2010年建设用地规模为12796.03公顷（191940.5亩）。将规划确定指标与2005年变更调查数据转换为相同口径，则规划指标为12991.19公顷（194867.9亩），2005年变更调查中建设用地总面积为14893.78（223406.7亩）公顷，比规划指标多出1902.59公顷（28538.9亩）。

### 四、土地开发整理完成情况

上一轮市级规划下达到2010年土地开发整理增加耕地700公顷（10500.0亩），其中土地开发增加耕地126.62公顷（1899.3亩），土地整理复垦增加耕地573.38公顷（8600.7亩）。1997-2005年全县土地开发补充耕地532.01公顷（7980.2亩），土地整理新增耕地236.33公顷（3544.0亩），土地复垦新增耕地165.75公顷（2468.3亩），完成了土地开发整理的目标任务。

## 第三节 土地利用现状

### 一、土地利用结构

2005年末，全县土地总面积为50913.89公顷（763708.4

亩），其中农用地 36791.05 公顷（551865.7 亩），占土地总面积的 72.26%；建设用地 12060.59 公顷（180908.8 亩），占土地总面积的 23.69%；其他土地 2062.26 公顷（30933.9 亩），占土地总面积的 4.05%。

### （一）农用地

包括耕地、园地、林地及其他农用地。其中，耕地为 29733.45 公顷（446001.7 亩），占土地总面积的 58.40%；园地为 532.11 公顷（7981.6 亩），占土地总面积的 1.05%；林地为 3477.41 公顷（52161.1 亩），占土地总面积的 6.83%；其他农用地为 3048.09 公顷（45721.3 亩），占土地总面积的 5.99%。

### （二）建设用地

包括城乡建设用地、交通水利用地、其他建设用地。其中，城乡建设用地为 10446.17 公顷（156692.5 亩），占土地总面积的 20.52%；交通水利用地为 1530.33 公顷（22954.9 亩），占土地总面积的 3.01%；其他建设用地为 84.09 公顷（1261.4 亩），占土地总面积的 0.17%。

### （三）其他用地

包括水域、滩涂沼泽和未利用土地。其中，水域为 605.70 公顷（9085.5 亩），滩涂沼泽为 1455.62 公顷（21834.3 亩），未利用土地为 0.94 公顷（14.1 亩）；分别占土地总面积的 1.19%、2.86%和 0.0018%。

## 二、土地利用特点

### （一）地貌单一，属于典型的平原县

全县范围内地势平坦，土层深厚、土壤肥沃，自然灾害较少。土地利用类型以农用地为主，绝大部分为耕地，林地多为速生林，园地很少。

### （二）建设用地规模呈逐年增长趋势

随着全县经济快速发展，产业结构由过去的以农业为主逐渐多元化，城市和基础设施建设扩展迅速，建设用地呈增长趋势。

### （三）土地利用程度较高，后备资源匮乏

2005 年全县土地利用率达到 95.95%，土地垦殖率达 58.4%。其他土地面积为 2062.26 公顷（30933.9 亩），主要为河流水面、滩涂及马踏湖湿地保护区的苇地。

## 三、土地利用中的主要问题

### （一）经济发展迅速，人地矛盾突出

“十五”期间全县 GDP 以每年 17.2% 的增速发展，经济建设对建设用地的需求逐步加大，2005 年全县人均土地面积 0.10 公顷（1.5 亩），人均耕地面积 0.06 公顷（0.9 亩），人地矛盾日益尖锐。

### （二）耕地和基本农田保护形势严峻

1997-2005 年期间，耕地减少 4642.75 公顷（69641.25 亩），减少较快。其中农业内部结构调整减少 2914.05 公顷

（43710.8亩），大部分转为速生林。基本农田中包含了大部分的林地和园地，保护任务非常艰巨。

### （三）农村居民点布局分散，用地较粗放

村庄布局分散，占地面积大，闲置土地和空闲宅基地面积大，部分村还不同程度存在着“一户多宅”现象。2005年我县农村居民点面积为5304.95公顷（79574.3亩），人均农村居民点用地为187.98平方米。

### （四）城镇工矿用地集约利用程度不高

2005年城镇工矿用地面积5141.21公顷（77118.2亩），人均城镇工矿用地面积244.46平方米，高于市级规划下达的2020年人均城镇工矿用地面积指标215平方米。部分企业规模偏小，容积率低，土地利用率和产出水平不高。

## 第四节 土地利用供需形势

长期以来，我县以优良的自然条件和优质的土地资源发展农业产业。为了适应新时期的发展要求，优化产业结构，确立了“工业立县、环境立县”战略，全县处于城镇化、工业化快速发展阶段，固定资产投资增速高位运行。按照山东省提出的“一体两翼”区域发展和海洋经济发展战略，我县处在“一体”优化发展区和背靠“北翼”黄河三角洲，是构建“两个圈层”、形成两条产业带和重点开发区域的县市区之一，到2010年和2020年，城镇化率将分别达到53%和

67.5%。

根据预测，规划期内各类建设用地需求量为 2907.39 公顷（43610.8 亩），其中需要占用耕地 2286.01 公顷（34290.2 亩）。2005 年全县耕地面积为 29733.45 公顷（446001.7 亩），规划期内，市级规划下达的基本农田保护指标为 29002.20 公顷（435033.0 亩），新增建设用地指标为 1521.17 公顷（22817.5 亩），城乡建设用地增减挂钩指标 1386.22 公顷（20793.3 亩），基本农田保护压力很大。尤其随着全县工业化和城镇化进程的日益加快，未来各项建设还将不可避免地占用大量耕地，现代农业产业和生态建设也将需要调整占用一部分耕地，建设用地增加与耕地及基本农田保护的矛盾将日益尖锐。

## **第三章 规划指导思想及原则目标**

### **第一节 规划指导思想及原则**

#### **一、指导思想**

以科学发展观统领土地利用全局，认真贯彻土地基本国策，结合桓台经济社会发展的实际，以转变土地利用方式为主线，以严格保护耕地为前提，以有效促进和保障科学发展为重点，以节约集约用地为核心，以强化规划实施为落脚点，以加强生态环境建设与保护为新理念，不断提高土地资源对经济社会全面、协调、可持续发展的保障能力。

## 二、规划原则

### （一）严格保护耕地和基本农田

控制非农业建设占用耕地，确保基本农田总量不减少、用途不改变、质量有提高。坚持建设占用耕地与补充耕地相平衡，大力加强基本农田保护和建设，不断提高农业综合生产能力，保障粮食安全。

### （二）节约集约用地

大力促进土地利用方式转变，充分利用存量建设用地，加大农村居民点整理改造力度，严格控制城乡建设用地总规模。促进各业各类用地由外延扩张向内涵挖潜、由粗放低效向集约高效转变，以土地利用方式转变促进经济增长方式的根本转变。

### （三）统筹布局，保障经济发展用地。

统筹各业各类用地，大力实施建设用地置换政策，在严控城乡建设用地总量前提下保障经济发展用地需求。统筹城乡发展，加强对土地利用方向、结构、布局和时序的控制，引导人口、产业和生产要素的合理流动，促进协调发展。

### （四）促进生态建设，改善人居环境

协调处理生活、生产、生态用地关系，合理配置各类用地，优先保护自然生态空间，构建生态、和谐、人文、宜居的城乡环境。

## 第二节 社会经济发展目标

### 一、功能定位

淄博市组群城市的北部城区，是山东省优质专用粮食生产基地、淄博市重要的农业经济区和农副产品供应基地；是以建筑、新材料、化工、造纸、机械制造和现代服务业为主导的现代化生态旅游型园林城市。

### 二、社会经济发展目标

#### （一）社会发展目标

到 2020 年，全县城镇居民人均可支配收入 58800 元以上，年均增长 11%以上；农民人均纯收入 23140 元以上，年均增长 10%以上。其中到 2010 年，全县城镇居民人均可支配收入 20710 元以上，年均增长 11.5%以上；农民人均纯收入 8920 元以上，年均增长 10%以上。

#### （二）人口和城镇化发展目标

到 2020 年，全县总人口达到 54.48 万人，其中城镇人口 36.77 万人，农村人口 17.71 万人，城镇化率达到 67.5%。其中到 2010 年全县总人口达到 50.69 万人，其中城镇人口 26.86 万人，农村人口 23.83 万人，城镇化率达到 53%左右。

#### （三）经济发展目标

到 2020 年国民生产总值达到 1273 亿元，比 2005 年翻两番，三次产业结构优化为 1.8:68.7:29.5；地方财政收入

达到 77 亿元，比 2005 年翻两番。其中到 2010 年国民生产总值达到 315 亿元，年均增长 16%以上，三次产业结构优化为 4.1: 68.9: 27；地方财政收入 14.7 亿元，年均增长 22%以上。

### 第三节 土地利用目标

根据桓台县全面建设小康社会的总体要求和“十一五”经济社会发展的目标任务，统筹各业各类用地需求、土地供给能力和可持续发展的需要，规划期内土地利用目标：

#### 一、保护耕地和基本农田

不断加大对耕地特别是基本农田的投入，促进现代农业产业、优质特色农业产业发展。

2005 年全县耕地面积 29733.45 公顷（446001.7 亩），到 2020 年耕地保有量不少于 29442.68 公顷（441640.2 亩），其中到 2010 年耕地保有量不少于 29636.52 公顷（444547.9 亩）。规划到 2020 年基本农田面积不低于 29002.20 公顷（435033.0 亩）。

#### 二、保障社会经济发展用地

##### （一）建设用地总规模

2005 年全县建设用地总规模为 12060.59 公顷（180908.8 亩），到 2010 年，全县建设用地总规模控制在 12340.56 公顷（185408.4 亩）以内，到 2020 年，全县建设用地总规模

桓台县土地利用总体规划主要控制指标表

序号	指标	2005年	2010年	2020年	指标属性
	总量指标 (单位:公顷)				
1	耕地保有量	29733.45 (446001.7亩)	29636.52 (444547.9亩)	29442.68 (441640.2亩)	约束性
2	基本农田保护面积	30674.87 (460123.1亩)	29002.20 (435033.0亩)	29002.20 (435033.0亩)	约束性
3	园地面积	532.11 (7981.6亩)	510.62 (7659.4亩)	467.66 (7014.9亩)	预期性
4	林地面积	3477.41 (52161.1亩)	3355.91 (50338.7亩)	3137.45 (47061.7亩)	预期性
5	牧草地面积	0.00 0.00	0.00 0.00	0.00 0.00	预期性
6	建设用地总规模	12060.59 (180908.8亩)	12340.56 (185108.4亩)	12875.98 (193139.7亩)	预期性
7	城乡建设用地规模	10446.17 (156692.5亩)	10578.64 (158679.6亩)	10819.06 (162285.9亩)	约束性
8	城镇工矿用地规模	5141.21 (77118.2亩)	6070.86 (91062.9亩)	7905.63 (118584.4亩)	预期性
9	交通、水利及其他用地规模	1614.42 (24216.3亩)	1761.92 (26428.8亩)	2056.92 (30853.8亩)	预期性
	<b>增量指标</b>				
10	新增建设用地规模	----- -----	507.06 (7605.9亩)	1521.17 (22817.5亩)	预期性
11	建设占用农用地规模	----- -----	507.06 (7605.9亩)	1521.17 (22817.5亩)	预期性
12	建设占用耕地规模	----- -----	405.72 (6085.8亩)	1217.16 (18257.4亩)	约束性
13	整理复垦开发补充耕地	----- -----	405.72 (6085.8亩)	1217.16 (18257.4亩)	约束性
	<b>效率指标</b>				
15	人均城镇工矿用地 (平方米)		235	215	约束性
17	城乡建设用地增减 挂钩指标			1386.22 (20793.3亩)	预期性

控制在 12875.98 公顷（193139.7 亩）以内。

## （二）城乡建设用地规模

2005 年全县城乡建设用地规模为 10446.17 公顷（156692.5 亩），到 2010 年城乡建设用地规模控制在 10578.64 公顷（158679.6 亩）以内，2020 年城乡建设用地规模控制在 10819.06 公顷（162285.9 亩）以内。

## （三）城镇工矿用地规模

2005 年城镇工矿用地规模为 5141.21 公顷（77118.2 亩），到 2010 年城镇工矿用地规模控制在 6070.86 公顷（91062.9 亩）以内，2020 年城镇工矿用地规模控制在 7905.63 公顷（118584.5 亩）以内。

## （四）交通水利及其他用地规模

2005 年交通水利及其他用地规模为 1614.42 公顷（24216.3 亩），到 2010 年交通水利及其他用地规模控制在 1761.92 公顷（26428.8 亩）以内，2020 年交通水利及其他用地规模控制在 2056.92 公顷（30853.8 亩）以内。

## 三、提高土地节约集约利用程度

充分利用闲置和低效建设用地，提高各行各业建设用地的容积率和经济产出率。

2005 年全县人均城镇工矿用地为 244.46 平方米，到 2010 年控制在 235 平方米以内，到 2020 年控制在 215 平方米以内。

#### 四、基本形成城乡统筹的土地利用格局

按照全县城镇体系规划确定的城镇体系空间结构和产业空间分布体系，不断优化城乡空间布局，2020年城镇工矿用地面积占城乡建设用地总面积的比例由2005年的49.22%增加到73.07%。

#### 五、全面推进土地整理复垦开发

规划期内，农村居民点整理是土地开发整理的重点，把城乡建设用地增减挂钩置换作为城镇建设用地增加的主要来源，砖瓦窑厂等工矿废弃地实现全面复垦。

##### （一）新增建设占用农用地和耕地指标

###### 1、新增建设占用农用地规模

2006-2010年，新增建设占用农用地规模控制在507.06公顷（7605.9亩）以内，2006-2020年新增建设占用农用地规模控制在1521.17公顷（22817.5亩）以内。

###### 2、新增建设占用耕地规模

2006-2010年新增建设占用耕地规模控制在405.72公顷（6085.8亩）以内，2006-2020年控制在1217.16公顷（18257.4亩）以内。

##### （二）土地整理复垦补充耕地指标

通过土地开发、整理、复垦补充耕地面积，2006-2010年不少于405.72公顷（6085.8亩），2006-2020年不少于1217.16公顷（18257.4亩），保质保量完成“占一补一”

任务。

## 第四章 土地利用结构调整

### 第一节 农用地结构调整

严格落实市级规划下达的耕地和基本农田保护指标，合理调整农用地内部结构，稳定农用地面积。

2005年，农用地中耕地为29733.45公顷（446001.7亩），占土地总面积的58.40%；园地为532.11公顷（7981.6亩），占土地总面积的1.05%；林地为3477.41公顷（52161.1亩），占土地总面积的6.83%；其他农用地为3048.09公顷（45721.3亩），占土地总面积的5.99%。

规划到2010年，耕地面积调整为29730.42公顷（445956.3亩），占土地总面积的58.39%；园地面积调整为502.57公顷（7538.6亩），占土地总面积的0.99%；林地面积调整为3355.91公顷（50338.7亩），占土地总面积的6.59%；其它农用地面积调整为3011.28公顷（45169.2亩），占土地总面积的5.91%。

规划到2020年，耕地面积调整为29724.37公顷（445865.6亩），占土地总面积58.38%；园地面积调整为443.49公顷（6652.4亩），占土地总面积0.87%；林地面积调整为2952.89公顷（44293.4亩），占土地总面积的5.80%；

其它农用地面积调整为 2937.68 公顷（44065.2 亩），占土地总面积的 5.77%。

## 第二节 建设用地结构调整

控制建设用地总规模，统筹城乡、集聚建设，实行最严格的土地用途管制。

### 一、优化城乡建设用地结构

适应人口不断向县城、城镇集中的要求，进一步加大农村居民点用地整理力度，缩减农村居民点用地规模，适度增加城镇工矿用地规模，优化城乡用地结构。

#### （一）城镇工矿用地调整

有序增加城镇工矿用地，加快工业化、城镇化进程。2005 年全县城镇工矿用地面积为 5141.22 公顷（77118.3 亩），占土地总面积的 10.10%。规划到 2010 年，城镇工矿用地面积调整为 6035.86 公顷（90537.8 亩），占土地总面积的 11.85%；规划到 2020 年，城镇工矿用地面积控制在 7863.68 公顷（117955.2 亩）以内，占土地总面积的 15.45%。

#### （二）农村居民点用地调整

逐步缩小农村居民点用地，推进新农村建设和旧村土地整理。2005 年全县农村居民点面积为 5304.95 公顷（79574.3 亩），占土地总面积的 10.42%。规划到 2010 年调整为 4494.17 公顷（67412.6 亩），占土地总面积的 8.83%；到 2020 年调

整为 2872.60 公顷（43089.0 亩），占土地总面积的 5.64%。

## 二、提高基础设施用地比重

保障重点基础设施项目的用地需求，适当提高交通、水利等基础设施用地比重。

2005 年全县交通水利用地面积为 1530.33 公顷（22954.9 亩），占土地总面积的 3.01%。规划到 2010 年交通水利用地面积调整为 1677.83 公顷（25167.4 亩），占土地总面积的 3.30%；到 2020 年调整为 1972.83 公顷（29592.5 亩），占土地总面积的 3.87%。

## 三、其他建设用地

其他建设用地规划期内不作调整。

### 第三节 其他土地结构调整

努力改善区域生态环境，对河流、马踏湖湿地进行综合治理保护，保持马踏湖湿地规模，促进区域生态环境的良性发展。

其他土地总规模在规划期内不作调整。

## 第五章 土地利用布局与空间管制

### 第一节 农用地布局与空间管制

#### 一、农用地布局

### （一）耕地与基本农田

全县 2005 年共有耕地 29733.45 公顷（446001.7 亩），基本农田 30674.87 公顷（460123.1 亩），规划到 2020 年，耕地保有量为 29724.37 公顷（445865.6 亩），基本农田面积为 29378.01 公顷（440670.2 亩）。

耕地特别是基本农田是全县重要的粮食和特色农产品的物质基础，在全县各镇均有分布，其中索镇、起凤镇、荆家镇、陈庄镇、田庄镇、新城镇、周家镇等是全县基本农田保护区的重点，尤其以索镇、荆家镇、田庄镇分布面积较大，均在 3000 公顷（45000.0 亩）以上。规划期内要按照“稳定面积、主攻单产、提升品质、提高效益”的原则，突出抓好优质专用粮食生产基地建设，挖掘粮食增产潜力，实现大面积均衡高产，确保粮食生产能力的稳步提高。扩大新城细毛山药、荆家实杆芹菜、四色韭黄等特色农产品生产基地规模，提升我县高产优质高效农业生产水平。

### （二）园地

全县 2005 年园地面积为 532.11 公顷（7981.6 亩），规划到 2010 为 502.57 公顷（7538.5 亩），到 2020 年为 443.49 公顷（6652.4 亩）。

规划园地主要布局在周家镇，主要用于凯特杏、苹果、葡萄等的栽培。

### （三）林地

全县 2005 年林地面积为 3477.41 公顷（52161.1 亩），规划到 2010 年为 3355.91 公顷（50338.7 亩），2020 年为 2952.89 公顷（44293.4 亩）。

规划林地重点布局在马桥镇、唐山镇、新城镇、田庄镇、荆家镇、邢家镇等，以发展速生丰产林、生态林为主。

## 二、基本农田保护区管制

### （一）基本农田保护区划定

基本农田保护区划定遵循“面积不减少、质量有提高、布局稳定、应保尽保”的原则，按照市级规划下达的基本农田保护目标划定基本农田保护区。规划期内，全县基本农田任务量应保持在 29002.2 公顷（435033.0 亩）以上，实际划定基本农田面积 29378.01 公顷（440670.2 亩），多划基本农田 375.81 公顷（5637.2 亩）。

### （二）耕地和基本农田空间管制规则：

1、全县范围内耕地土层深厚，土壤肥沃，是发展农业生产、保障粮食安全的重要物质基础。规划确定保留的耕地在规划期内严禁建设占用，并严格控制农业结构调整占用耕地。

2、规划确定的基本农田，包括基本农田保护区内的各类农用地，严格按照国家基本农田保护区的相关法律、法规进行保护。

3、对列入规划的、符合单独选址条件的交通水利等线

型基础设施项目，即符合规划，占用的基本农田直接从基本农田总量中核减扣除，不再调整规划、补划基本农田。

## 第二节 建设用地布局与空间管制

### 一、建设用地布局

#### （一）城镇工矿建设用地

全县城镇工矿分布格局基本形成以县城为中心，以重点产业聚集区为增长极的空间体系。在规划期内，城镇工矿建设用地重点布局在“一城三区”。

“一城”即县中心城区，以索镇为中心，辐射果里镇、唐山镇、邢家镇部分区域。按照“突出中心、南接西拓、组团发展、辐射镇村”的总体思路，以强化县城中心区紧密圈层为着力点，加快与淄博市中心城区对接，完善提升基础设施，发展城市经济和现代服务业，建设生态、和谐、人文、宜居的现代城市经济区。新增建设用地重点安排在县城的西北部、南部延伸到果里镇区西部，用地方向主要为居住、商务、金融、服务业等，逐步形成县域商务文化中心。

“三区”分别是：

桓台经济开发区：果里镇、桓台县经济开发区组团发展区。产业定位是打造冶金机械制造业及精细化工基地、鲁中地区化工、煤炭、钢铁物流基地、淄博市中心城区对接区，形成淄东铁路经济带。工业用地重点安排在桓台经济开发区

内，用地方向为石油化工、机械制造、基础化工及必要的配套服务业用地。

东岳氟硅材料产业园区：唐山镇、东岳氟硅材料产业园组团发展区，带动田庄镇、邢家镇发展。产业定位是建设国内最大的氟硅高分子材料生产基地、精品包装印刷基地，形成东岳经济长廊。新增建设用地重点安排在唐山镇北部，用地方向为氟硅材料工业及相关配套产业。

马桥工业聚集区：马桥镇、马桥工业聚集区组团发展区，带动荆家镇、陈庄镇发展。产业定位是建设在全国具有显著影响力的高档板纸生产基地和石油炼化及精细化工产业基地。新增建设用地重点安排在马桥镇西北部，用地方向为石油化工、热电、高档造纸及配套居住、服务业用地。

## （二）农村居民点用地

规划期内大力实施村庄综合整治工程，进行迁村并点，村庄整理，除中心村建设外均不再安排农村居民点新增用地。农村居民点整理在全县 11 个镇均有分布。

2005 年全县 11 个建制镇驻地外现有农村居民点 276 个，占地面积 5304.95 公顷（79574.3 亩）。规划期内城镇周边的 133 个农村居民点，按照集中紧凑的发展方式就近纳入中心镇，其余 143 个村按照农民居住向中心村集中的原则，选择区位条件好、群众认同度高的位置做好中心村布局规划，通过村庄合并、原址新建等方式集中整合为 41 个中心村。

规划农村居民点建新占用农用地 158.17 公顷（2372.6 亩），均安排在各中心镇、中心村，规划到 2020 年农村居民点用地总面积为 2872.60 公顷（43089 亩），净减少 2432.35 公顷（36485.3 亩）。

### （三）交通用地

根据全县城镇体系布局，重点发展“六纵六横”交通体系：“六纵”即东部快速通道、803 省道、柳泉路、唐华路、周荆路、张田路。“六横”即果周路、果里大道、寿济路、北外环、铁路南路、起马路。规划期内按照“南部连接、西部开拓、东部互联、北部提升”的原则完善路网体系，改善公路质量，提高公路等级，实现与周边地区对接，形成四通八达、便捷高效的交通路网。

2006-2020 年规划交通运输用地重点安排在果里镇、周家镇、邢家镇、新城镇、田庄镇、唐山镇、索镇、马桥镇等，共新增交通用地 403.75 公顷（6056.3 亩），主要用于兴桓地方铁路、铁源铁路专用线、张店-桓台东部快速通道、S238 高淄路南延至西十三路、滨博高速公路桓台北出口及连接线、G205 桓台东南绕城线、S321 寿济路桓台公铁立交桥的建设，S238 高淄路张店至高青段、S321 寿济路临淄-桓台段、唐华路南延、北延以及起马路东延、果里大道西延的改扩建和烟台港-淄博输油管线建设等。

### （四）水利设施用地

2006-2020年重点建设县城南部大寨沟引黄干渠、农村饮水安全工程。大寨沟改造新增用地安排在县城南部沟渠两侧，共34.77公顷（521.6亩）；农村饮水安全工程安排在唐山镇、果里镇、周家镇、新城镇、邢家镇各村村头及主要公路沿线，共安排新增占地3.97公顷（59.6亩）。

## 二、建设用地空间管制

### （一）城乡建设用地规模边界与允许建设区

全县建设用地规模边界，为规划期内保留的现状建设用地和规划建设用地外边界。规模边界范围内为允许建设区，规划总面积为10736.28公顷（161044.2亩），占土地总面积的21.09%。

土地利用空间管制规则：

- 1、区内土地主导用途为建制镇、中心集镇、中心村、工矿建设，用地空间安排遵照本规划所确定的位置布局。
- 2、市级规划下达的新增建设用地指标和城乡建设用地增减挂钩指标全部布局在允许建设区，在具体用地上受规划指标和年度计划指标约束。
- 3、规划期内统筹增量保障与存量挖潜，促进土地节约集约利用。
- 4、规划实施过程中，在允许建设区总规模不突破的前提下，其空间布局形态可适度调整，但不得突破建设用地扩展边界。

## （二）管制建设区

允许建设区、禁止建设区以外的土地划入管制建设区。规划总面积为 37215.80 公顷（558237 亩），占土地总面积的 73.1%。

土地利用空间管制规则：

1、区内土地主导用途为农业生产空间，是开展土地整理复垦开发和基本农田保护的主要区域。

2、区内新增建设用地受规划指标和年度计划指标双重约束，严格管制城乡建设用地突破规划扩张及改变位置建设。

## （三）禁止建设用地边界与禁止建设区

将马踏湖湿地及其周边缓冲区划入禁止建设区，土地面积为 2961.81 公顷（44428.1 亩），占土地总面积的 5.82%。

土地利用空间管制规则：

1、本区以湿地保护为重点，严格禁止工业用地扩展和与主体功能不相符的建设与开发活动。必要的旅游建设、居住建设以存量建设用地挖潜为主。

2、鼓励发展有利于湿地保护的水产业、湿地种植业和旅游业。

3、严格禁止浪费、污染水资源和破坏湿地环境的任何产业用地。

3、线型基础设施用地在不突破规划用地指标前提下，

经批准可以适当调整规划位置。

4、规划中已列明、且已安排用地布局的线型建设项目，符合规划；规划中未列明或虽已列明但未安排用地布局的线型建设项目，须由省国土资源部门组织开展项目选址和用地的专家论证，论证通过后方可审批。

## 第六章 土地利用分区与管制措施

土地利用分区是实施土地用途管制的要求。规划按照县域土地资源条件、用地空间布局状况及实施土地用途管制要求将全县划分为四类七区，即：基本农田重点保护区、中心城镇发展区、产业聚集区（包括桓台经济开发区、东岳氟硅材料产业园区、马桥工业聚集区）、自然与人文保护区（包括马踏湖湿地生态保护区、新城古县城保护区）。

### 第一节 基本农田重点保护区

#### 一、区域布局

基本农田重点保护区是全县基本农田集中分布的区域，规划期内对该区域内基本农田进行重点建设和保护，作为全县重要的优质粮食和特色农产品生产基地。

全县除中心城镇发展区、产业聚集区、自然与人文保护区外的其它区域，都属于基本农田重点保护区。全县各镇均有分布，以荆家镇、田庄镇、陈庄镇、邢家镇、新城镇、周

家镇分布面积较大。该区土地总面积为 39682.71 公顷（595240.6 亩），占全县土地面积的 77.94%，其中基本农田面积 27995.76 公顷（419936.4 亩），占区内土地总面积的 70.55%，占全县基本农田总面积的 95.3%。

## 二、土地用途管制措施

1、基本农田重点保护区内土地主要用于基本农田和直接为基本农田服务的农村道路、农田水利、农田防护林及其他农业设施；区内鼓励开展基本农田建设，可进行直接为基本农田服务的农村道路、农田水利、农田防护林及其他农业设施的建设。

2、各类土地整理复垦资金优先投入基本农田重点保护区。

3、区内基本农田主要用于粮食及高效农业生产，区内非农建设用地和其他零星农用地应当优先整理、复垦或调整为基本农田；根据农民的实际需要，在不破坏耕作层的前提下，区内耕地可调整为园地、林地、其他农用地，并仍依照本区管制措施进行保护和管理。

4、基本农田重点保护区内，严格控制各类非农建设用地，建设用地以满足区域内农业生产和必要的农村居民点用地为主。

5、基本农田重点保护区内的一般耕地在未被建设占用之前，应遵循基本农田保护政策进行管护。

6、规划期内已安排预留建设占用耕地规模的独立建设项目，以及在基本农田保护区范围内的交通、水利等线型工程，占用耕地面积不突破基本农田保护区内预留规模的，按符合规划报批，占用基本农田数量相应从多划基本农田总量中核减。

## 第二节 中心城区

### 一、区域布局

中心城区主要是指以县城索镇和果里镇区为主的城镇建设区，是规划期内城镇建设重点区域，2005年中心城区建设用地现状为1948.77公顷（29231.5亩），是全国文明县城。规划至2020年，中心城区范围北至北外环路，东至淄东铁路，南至市高新技术开发区，西至唐华路。包括索镇的苏王、王沟、睦河、徐家、官家、张桥、任庄等村，果里镇的姜坊、周坊、西边、东边、东义和、西义和、东果里、西果里、前鲁、后鲁、伊家、急公、练家、付坡、前埠、后埠等村，唐山镇的郭家、兴旺等村。该区土地总面积4025.97公顷（60389.6亩），占全县土地总面积的7.91%。至2020年，中心城区建设用地规模控制在3014.23公顷（45213.5亩）以内。

中心城区是全县政治、经济、文化、教育中心，是以居住、金融、商业、物流、服务业为主体的综合性区域。中心

城区以三产物流服务业为主体，发展城市经济。开发引黄水系，建设生态宜居社区。发展物流仓储和大型高档购物广场，吸引金融机构落户，引导形成金融集聚区。建成发展活力充足、创新能力较强、产业素质较高、服务功能齐全、生态环境优美、社会文明和谐的城市经济区。

## 二、土地用途管制措施

1、该区内新增建设用地主要用于城镇建设。城市总体规划应与土地利用总体规划相衔接，不得突破土地利用总体规划确定的用地规模，内部土地功能布局严格执行城市总体规划。保护和改善城镇生态环境，严格保护城镇空间体系控制的生态走廊，禁止建设占用规划确定的永久性绿地、林地等。

2、规划期内建设用地应当充分利用现有存量建设用地和空闲地。

3、该区内的土地，在批准改变用途以前，应当按原用途使用。废弃撂荒土地能耕种的必须及时恢复耕种。统筹考虑城市绿化隔离带的建设与基本农田的保护，建设资源节约型和环境友好型城镇。

## 第三节 产业聚集区

### 一、区域布局

产业聚集区是规划期内工业产业发展的重点用地区，包

括桓台经济开发区、东岳氟硅材料产业园区、马桥工业聚集区。该区辐射带动作用强，发展后劲足，是桓台工业立县、经济快速发展的主要增长点。2005年该区建设用地现状为1456.67公顷（21850.0亩）。规划至2020年，该区土地总面积为3895.30公顷（58429.5亩），占全县土地总面积的7.65%。其中建设用地规模控制在2729.69公顷（40945.3亩）以内。

桓台经济开发区位于我县东南部，为省级开发区。区域范围东至张店—桓台东部快速通道、南至市高新技术开发区、西至803省道、北至侯庄二号路。2005年建设用地现状为429.08公顷（6436.2亩）。规划至2020年，该区土地总面积为1457.48公顷（21862.2亩），占全县土地总面积的2.13%。其中建设用地规模控制在1086.11公顷（16291.6亩）以内。该区以张钢、汇丰石化、美国科勒等大企业为依托，南接市高新技术开发区，和市开发区连片发展，形成淄东铁路经济带。

东岳氟硅材料产业园区位于我县中部，为省级开发区。区域范围东至东猪龙河、南至唐索路、西至巴王村—后大王村，北至胜利河，2005年建设用地现状为321.61公顷（4824.1亩）。规划至2020年，该区土地总面积870.26公顷（13053.9亩），占全县土地总面积的1.71%。其中建设用地规模控制在557.47公顷（8362.1亩）以内。该区以东岳氟硅材料为

依托，打造氟硅高分子材料产业链，形成东岳经济长廊。

马桥工业聚集区位于我县西北部，区域范围东至 S238 高淄路、南至马桥南外环路、西至辛庄村、北至小清河。2005 年建设用地现状为 705.98 公顷（10589.7 亩）。规划至 2020 年，该区土地总面积 1567.56 公顷（23513.4 亩），占全县土地总面积的 3.08%。其中建设用地规模控制在 1086.11 公顷（16291.6 亩）以内。该区以金诚石化、博汇集团为依托，建设高档板纸、石油炼化及精细化工产业基地，形成小清河沿河经济带。

## 二、土地用途管制措施

1、区内土地用途以工业用地为主，城镇用地为辅，城镇用地主要是为了满足产业发展的配套商业、服务业用地和必要的居住用地、公共设施用地。

2、区内土地利用应符合城镇建设规划。

3、区内因工业生产、采矿建设等挖损、塌陷、压占的土地应及时复垦。

4、区内建设应优先利用现有存量建设用地、闲置土地和废弃地。

5、区内农用地在批准改变用途前，应当按原用途使用，不得荒芜。

## 第四节 自然与人文保护区

### 一、区域布局

自然与人文保护区包括马踏湖湿地生态保护区和新城古县城保护区。该区土地总面积为 3309.92 公顷（49648.8 亩），占全县土地总面积的 6.50%。

马踏湖湿地生态保护区位于我县东北部的起凤镇，是以马踏湖为中心的湿地保护区。区域范围东至博兴县、南至起马路、西至荆家镇、北至博兴县，土地总面积 2961.87 公顷（44428.1 亩），其中湿地核心区面积 1243.01 公顷（18645.2 亩），占该区土地总面积的 41.97%。该区以湿地资源为核心，建设多元景观，发展生态旅游，打造“北国水乡”，形成具有生态环境保护与修复、科研与科普、旅游休闲与接待、城镇建设功能、产业带动、教育培训、文化传承与发扬等七大功能的生态保护区。

新城古县城保护区位于我县西部，是以新城镇政府驻地为中心的古县城保护区。区域范围东部、南部、西部至大寨沟，北至城北村，2005 年建设用地现状为 234.91 公顷（3523.7 亩）。规划至 2020 年，该区土地总面积 348.05 公顷（5220.8 亩），占全县土地总面积的 0.68%。该区历史人文资源丰富，是中国历史文化名镇，以王渔洋文化开发为载体，实施桓台古县城保护开发，推动文化产业健康快速发展，逐步将桓台

古县城建设成为具有明清古城韵味、面向全省、辐射全国的文化旅游精品区。

## 二、土地用途管制措施

### （一）马踏湖湿地生态保护区

1、本区以湿地保护为重点，同时作为禁止建设区，严格禁止工业用地扩展，必要的旅游设施、居住项目以存量建设用地挖潜为主。

2、鼓励发展有利于湿地保护的水产业、湿地种植业和旅游业。

3、严格禁止浪费、污染水资源和湿地环境的任何产业进驻该区。

### （二）新城古县城保护区

1、本区以古县城保护为重点，严格禁止工业用地扩张，必要的旅游建设、居住建设以存量建设用地挖潜为主。

2、严格禁止破坏古县城景观、文物古迹的任何建设行为。

## 第七章 重大基础设施工程用地安排

### 一、交通运输工程

#### （一）铁路

规划期内，重点建设桓台地方铁路博兴至桓台线和淄博铁源工贸公司铁路专用线工程项目，安排新增用地 144.83

公顷（2172.4亩）。

## （二）公路

规划期内，新建 S235 湖南路北延长线（张店-桓台东部快速通道）、S238 高淄路南延至西十三路、滨博高速公路桓台北出口及连接线、G205 桓台东南绕城线、S321 寿济路桓台公铁立交桥，重点改扩建 S238 高淄路张店至高青段、S321 寿济路临淄-桓台段。唐华路南延、北延，起马路东延，果里大道西延。安排新增用地 242.62 公顷（3639.3 亩）。

## （三）管道运输

规划期内，新建烟台港西港区-淄博输油管道项目。安排新增用地 16.31 公顷（244.6 亩）。

## 二、水利设施工程

规划期内，重点建设大寨沟、乌河改造工程东线工程和农村饮水安全工程，安排新增用地 38.75 公顷（581.2 亩）。

## 三、能源建设工程

规划期内，金家油田勘探开采安排新增用地 12.45 公顷（186.7 亩）。

# 第八章 土地整理复垦

## 第一节 农村居民点整理

农村居民点整理是指对原有的自然村落按照土地利用

总体规划要求和国家规定的用地标准，进行土地资源整合，引导农民进城入镇或在规划区内建设统一配套的新型农民社区，对原有旧村庄土地整理为农用地或耕地。

规划期内，遵循科学规划、政府引导、政策激励、尊重民意、先易后难、突出重点、分步实施的原则，统筹实施居民点归并、基础设施配套、农田综合整治和产业布局优化调整，大力加强农村居民点用地整理，积极推进迁村并点、缩居还田。全县待整理的农村居民点面积为 2604.68 公顷（39070.2 亩），整理为农用地面积 2604.68 公顷（39070.2 亩），整理为耕地面积 2604.68 公顷（39070.2 亩）。其中：

1、2006-2010 年，安排经济基础好、容易拆除、易于复垦、集中连片、靠近耕地的农村居民点进行整理，整理农村居民点面积为 868.23 公顷（13023.5 亩）。其中 384.2 公顷（5763 亩）用于新增建设占用补充耕地，484.03 公顷（7260.5 亩）用于城乡建设用地增减挂钩。

2、2011-2020 年，安排整理潜力丰富、资金有保障，群众工作积极性高的农村居民点进行整理，整理农村居民点面积为 1736.45 公顷（26046.8 亩）。其中 768.39 公顷（11525.9 亩）用于新增建设占用补充耕地，968.06 公顷（14520.9 亩）用于城乡建设用地增减挂钩。

## 第二节 工矿废弃地复垦

遵循改善生态环境、优先用于农业，多用途利用的原则，因地制宜，科学安排，加快对取土废弃地、挖损压占土地、废弃砖瓦窑用地等工矿废弃地的复垦。规划复垦项目主要分布在索镇、田庄镇、起凤镇等，复垦土地面积 64.57 公顷（968.5 亩）。其中：

2006-2010 年，工矿废弃地复垦项目区 8 个，复垦面积为 21.52 公顷（322.8 亩），复垦为耕地 21.52 公顷（322.8 亩），全部用于补充耕地。

2011-2020 年，工矿废弃地复垦项目区 8 个，复垦面积为 43.05 公顷（645.7 亩），复垦为耕地 43.05 公顷（645.7 亩），全部用于补充耕地。

规划期内，推广拆旧复垦与建新占用耕地表土层剥离相结合制度，将建设占用耕地的耕作层（30-50 厘米）土壤搬迁至拆旧整理复垦区，高标准规划设计，整理形成配套设施齐全、连片成方，质量较好的耕地，落实耕地质量与数量的并重管理。

## 第九章 土地生态建设与环境保护

按照“环境立县”战略，规划期内严格控制污染环境项目用地，大力加强生态环境建设，通过土地利用控制引导生

态环境建设，科学处理经济发展与环境保护的关系，促进全县生态环境明显改善，建设秀美家园。

### **一、重点加强马踏湖湿地生态保护区建设**

马踏湖湿地生态保护区土地利用要以特色农业、生态旅游为主。

必要的居住建设、配套商业服务业建设、水利及交通设施建设以内涵挖潜为主，严格控制建设用地在该区域的扩张，禁止任何污染行业、高消耗水资源行业用地。

做好流入马踏湖的河流的水质监测与整治，全面改善与保护马踏湖生态环境景观。

### **二、工业用地布局需充分考虑对生态环境的影响**

规划期内工业用地布局，遵循“产业集聚、用地集约、布局集中”的原则，以产业聚集区建设为重点，主要安排在桓台经济开发区、东岳氟硅材料产业园、马桥工业聚集区，促进污染治理设施集中建设，着力减少工业生产对生态环境的影响。

有计划地进行旧城改造，逐步将城区内的工业企业外迁，重污染项目选址远离城区及居民聚居区。

引导工业聚集区、工厂内部加强绿化改造，制订改善生态环境的激励政策，在不增加用地的前提下促进园区绿化工程建设。

### **三、农村居民点整理**

加强农村居民点整理，将分散的居民点整合到各个中心组团，提高建设土地利用效率，减少耕地占用。将农村居民点整理与新农村建设相结合，改善农村人居环境。

促进农村居民点整理、工矿废弃地复垦过程的生态措施应用，防止产生次生环境破坏。

农村建设用地整理，尤其是基本农田重点保护区内的农村建设用地整理，重点用于增加耕地、园地和林地面积，提高农业用地比重。

#### 四、大力促进绿地防护林网建设

加强城镇及交通水利设施周边的绿化改造，加大政府投入力度，实现城市绿化美化。

重点开展城镇街道、居住区、公共场所的绿化建设，路旁水旁建绿、破墙透绿、见缝插绿等措施，大力提高绿化覆盖率。

加强基本农田重点保护区内的生态防护林网的建设，实现生态环境建设与保护基本农田、提高农业抗灾防灾能力有机结合。

## 第十章 对镇级规划的控制

按照全县土地利用结构与总体布局调整的要求，根据各镇的自然和社会经济条件，土地资源利用现状和利用潜力、经济发展方向，确定各镇土地利用控制指标。见附表《桓台

县规划前后各类用地面积汇总表》。

各镇在具体土地利用上要遵循以下原则：

- 1、严格保护耕地，完成基本农田保护任务和耕地保有量。
- 2、建设用地总规模不得突破县级规划分解指标。
- 3、加强土地整理复垦工作，实现耕地占补平衡。
- 4、处于基本农田保护区的镇、村，其土地利用必须以保护耕地和基本农田为第一要务，禁止建设用地扩张。
- 5、处于城镇发展区、产业聚集区的镇、村在建设占地过程中，布局要符合规划，用途要符合区域用地主导方向，要严格遵循挖潜第一、扩张第二，促进集约用地的原则。
- 6、处于人文与生态保护区内的镇、村，土地利用方向以保护生态环境和人文景观为原则，严格禁止建设用地扩张，村镇建设以内涵挖潜为主，引导和促进区域内生态与环境保护设施建设。

## 第十一章 规划实施保障措施

土地利用总体规划是规划期内土地利用和管理的纲领性文件，各级政府、国土资源部门、土地所有者、使用者及社会公众等在规划期内必须严格按照国家法律、法规和规章依据本规划审批管理和利用土地。

### 一、建立政府领导依据规划用地管理目标考核责任制

本规划按照属地原则由各镇政府、开发园区管委会负责

实施。按照规划确定的主要控制指标考核各镇政府、开发园区管委会领导的任期目标，将基本农田保护目标、耕地保有量、土地开发整理、建设用地控制指标等作为领导任期目标考核的重要内容。对违反规划占用基本农田的，实行政府主要领导业绩一票否决制，并在违法用地依法处理前暂停审批任何用地；对违反规划占用农用地，或未按规定补充耕地的，政府主要领导年度业绩考核及任期考核酌情降级，并在违法用地依法处理或补充耕地未完成前暂停审批任何用地。

## 二、建立和完善依据规划用地的经济机制

### （一）逐步建立耕地和基本农田保护的经济机制。

对处于基本农田重点保护区内的陈庄镇、荆家镇、起凤镇、田庄镇、邢家镇、周家镇，每年按照各镇基本农田保护区面积，由县政府拿出一定比例的财政资金或土地出让金进行财政返还，并逐步提高财政返还资金力度。对该年度内出现违反规划用地的取消财政返还资格。

规划期内各种农业基础设施投资、农业开发项目资金全部投入到基本农田重点保护区，具体管理办法由国土资源局会同农业局制订。

### （二）建立引资镇和落地镇投资收益与税收共享机制。

鼓励发展“飞地工业”，引导工业项目往开发园区安排。对于引资镇招商项目受规划布局、用地指标、基本农田保护、产业政策等不能在本镇落地的，可到县国土资源局、县发展

改革局、县财政局登记，协调落地镇或开发园区，该引资项目的招商业绩属于引资镇，各年度税收收入由引资镇与落地镇各分享 50%，年终由县财政局统一结算。

### （三）建立促进节约集约用地的经济机制。

鼓励各级政府、各用地单位大力挖潜存量建设用地。工业用地在规划和政策允许范围内增加容积率，免收土地出让金。进一步扩大土地有偿使用范围，缩小划拨用地范围。严格执行耕地占用税、新增建设用地有偿使用费等标准，抑制多占、滥占和浪费土地。严格执行闲置土地收回制度。

## 三、建立农村居民点整理的政策保障措施

农村居民点整理是城镇工矿建设用地增加的重要来源，规划期内不断完善旧村改造政策体系，逐步建立农村居民点整理经济机制。

### （一）编制村庄整治规划

按照国家有关村庄规划的原则和要求，依据本规划，根据全县农村居民点状况，因地制宜，编制村庄整治规划，为实施农村居民点整理、新农村建设提供依据。

各镇旧村改造控制规划在本规划和全县旧村整治规划控制下，按照统筹经济社会发展的原则，合理确定农村居民点的数量、组团布局、功能分区，优化镇村空间布局。各镇要按照有利生产、方便生活的原则，合理布置各组团，一般应以较大的村庄为各组团中心，周边村庄向城镇和社区集

中，避免盲目占地重复建设。旧村改造规划不得突破核定的用地规模。

## （二）以村为单位编制旧村改造详细规划和土地复垦计划

各村根据本规划、旧村整治规划编制旧村改造详细规划。旧村改造用地外的原旧村土地，要制定详细的土地复垦计划，完成土地复垦期限最长不超过3年。旧村改造详细规划和土地复垦计划编制完成后，经所在镇政府、县国土资源局负责把关和组织专家论证，由规划部门审查，报县政府审批。规划、计划一经批准不得擅自修改。

## （三）建立有效的资金保障制度

1、严格土地收费。严格按照有关收费标准，对使用农村居民点整理节余的挂钩周转指标的建设项目收取土地出让金、建设用地有偿使用费、耕地开垦费，不得随意减免。除按照规定划拨土地外，城镇建新区土地必须通过招标投标挂牌出让。

2、足额落实安置补偿费用。严格按照法规和相关征地补偿安置办法，及时足额地向拆迁农户进行安置补偿，保护拆迁农户的合法权益。

3、加强资金使用管理。对使用挂钩指标用地取得的政府土地收益，应建立挂钩资金专户，实行专户储存，专款专用，畅通资金拨付渠道，及时拨付到项目承担单位，全部用

于农村建设用地的整理（复垦），保障整理（复垦）项目建设正常运转。

4、鼓励镇村企业积极开展城乡建设用地增减挂钩工作。通过整理（复垦）取得的挂钩指标，按照谁投入、谁受益原则由资金投入单位安排使用。

#### （四）完善旧村改造的激励政策

1、整建制实施旧村改造，腾出的土地用于复耕的，在规定的期限内整理复垦成连片规模（2公顷以上）、达到耕地验收标准的，在扣除使用的周转用地面积后，每公顷奖励37.5万元。

2、旧村址外土地开发、土地整理、土地复垦项目经市县国土资源部门批准立项、竣工验收达到耕地质量标准的，每公顷奖励4.5万元。

3、按照本规划和批准的城镇建设规划，实施合村并点用于村民居住的建房用地，由各镇统一调整集体建设用地，按相关征地补偿规定进行补偿。

4、积极引导农民到城镇社区或县城集中居住。对未实施整建制和整体拆迁改造的镇村农民放弃宅基地后到城镇社区或县城集中居住，根据砖房150元/m<sup>2</sup>、坯房80元/m<sup>2</sup>的标准，由县财政进行一次性补助。

5、鼓励有条件的农民进县城居住。放弃原有宅基地到县城居住，仍保留农村集体经济组织成员身份的，由县财政

每户一次性补助 1.5 万元；放弃原有宅基地和农村集体经济组织成员身份（到县城购房居住）转为城镇居民的，由县财政每户一次性补助 2 万元。农民 30 户以上连片放弃宅基地的，补助标准相应提高 50%。

#### **四、提高规划实施与管理的科技水平**

##### **（一）建立土地利用总体规划实施动态监测制度。**

充分运用航天遥感技术、信息技术等技术手段，建立土地利用总体规划实施动态监测体系，及时掌握土地利用动态变化，为规划实施和监督提供准确依据和有力保障。

##### **（二）建立规划管理和评价系统。**

在土地利用现状数据库和规划数据库基础上，逐步建立规划管理信息系统，并与用地审批管理系统、规划实施动态监测系统相结合，及时评价分析规划实施情况。

#### **五、加大规划宣传力度，提高公众参与监督意识**

##### **（一）大力开展依据规划用地的宣传与教育。**

大力宣传依据规划用地的重要性、违反规划用地的危害性，广泛宣传规划用地布局、规划管制措施等，通过宣传教育，使社会各界全面了解规划，进一步提高各部门、土地所有者、土地使用者及社会公众依法用地、按规划用地的意识。

##### **（二）建立规划公示制度，促进社会公众参与监督。**

通过网络等各种媒体，向社会公布规划确定的各类用地布局、分区和用地管制措施，促进社会各界充分了解规划，

自觉遵守、执行规划，参与监督违反规划用地行为。