

博山区八陡镇

土地利用总体规划（2006-2020年）

调整完善方案

博山区八陡镇人民政府

二〇一七年八月

目 录

一、规划调整完善背景	1
(一) 区域概况	1
(二) 经济社会发展形势分析	2
二、规划调整完善总则	3
(一) 指导思想	3
(二) 规划调整完善思路与原则	3
(三) 规划调整完善期限与范围	4
(四) 规划调整完善依据	5
(五) 规划调整完善任务	7
三、现行规划实施情况	8
(一) 现行规划主要控制指标	8
(二) 规划实施情况	8
(三) 土地利用现状	11
四、规划调整完善目标	14
(一) 规划调整完善目标与指标	14
(二) 调整完善前后主要指标比较	15
五、规划空间管控优化	18

(一) 土地利用战略与发展定位	18
(二) 农业生产空间优化与永久基本农田划定	19
(三) 生态空间布局优化与生态保护红线划定	22
(四) 建设用地布局优化和城镇开发边界划定	23
六、土地利用结构调整与区域调控	27
(一) 土地利用结构调整	27
(二) 土地用途分区	31
(三) 建设用地空间管制	34
(四) 镇域土地利用调控	36
七、重大工程及重点建设项目安排	38
(一) 重大工程	38
(二) 重点建设项目用地	38
八、规划实施保障措施及建议	39
(一) 强化法制观念，执行土地法规	39
(二) 以规划为依据，实行土地用途管制	39
(三) 加强土地市场体系培育，提高用地效益	39
(四) 建立健全节约集约用地机制	40
(五) 实行土地利用规划公示制度	40

(六) 建立实施规划的跟踪反馈系统	40
附表 :	41
附表 1 八陡镇土地利用主要调控指标表	41
附表 2 八陡镇土地利用结构调整表	42
附表 3 八陡镇土地用途分区面积表	44
附表 4 八陡镇建设用地管制分区调整情况表	46
附表 5 八陡镇耕地保有量调整情况表	47
附表 6 八陡镇基本农田调整情况表	48
附表 7 八陡镇重点建设项目用地规划表	49

前 言

2013年12月,中央政治局审议通过的《关于第二次土地调查主要情况的汇报》中明确要求:依据二次调查成果数据,适时调整土地利用总体规划中耕地保有量、基本农田保护面积和建设用地规划规模等指标,切实维护规划的严肃性和可操作性。2014年11月,国土资源部启动土地利用总体规划调整完善工作,并于2014年12月形成《全国土地利用总体规划纲要(2006-2020年)调整方案》。2016年6月,国务院批复《全国土地利用总体规划纲要(2006-2020年)调整方案》。2016年6月30日,国土资源部办公厅下发《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),切实落实《方案》中确定各项目标和任务。

2014年12月全省土地利用总体规划调整完善工作座谈会要求省内各地加快推进土地利用总体规划调整完善工作。2016年9月,全省土地利用规划调整完善和全域永久基本农田划定视频会议上,对统筹做好规划调整完善和永久基本农田划定工作提出了新的要求,2016年11月28日,全省规划计划工作座谈会上对规划调整完善工作做了进一步部署。

为进一步落实最严格的耕地保护制度和最严格的节约用地制度,促进博山区“十三五”期间全镇经济社会持续健康发展,根据《淄博市土地利用总体规划调整方案(2006-2020年)》及《博山区土地利用总体规划(2006-2020

年)调整完善方案》,按照“总体稳定、局部微调,评估前置、实事求是,统筹兼顾、突出重点,加强协调,科学划定”的原则,结合博山区实际,编制《八陡镇土地利用总体规划(2006-2020年)调整完善方案》(以下简称《方案》)。《方案》是全镇2006-2020年土地利用的纲领性文件,是土地利用规划许可的法定依据。任何单位和个人在本行政区内使用土地,必须符合本《方案》。

《方案》对规划实施以来土地利用情况进行了评估,根据全镇经济社会发展战略和土地资源特点,统筹“三线”划定,调整完善了规划期内全镇土地利用战略和目标,优化了土地利用结构和布局,落实用途管制制度,提出规划实施保障措施,确保全镇经济社会持续健康快速发展。

《方案》期限为2006-2020年,更新时点为2014年,2020年为规划目标年。《方案》范围为本镇行政辖区内的全部土地,总面积3976.21公顷。

一、规划调整完善背景

(一) 区域概况

1. 自然概况

八陡镇位于博山区东南部的城乡结合部，东与崮山镇接壤，西与山头镇相邻，南与石马镇相依，北与淄川区西河镇相连。全镇东西最大宽度 6.5 公里，南北最大长度 8.1 公里。仲临路、湖南路、文姜路三条省道及张博铁路贯穿境内，并且仲临公路穿越全境，交通便捷，是鲁中地区重要的交通枢纽。

本镇气候属暖温带季风区气候，四季分明、雨热同期，年平均气温 15.2℃，年均降水量 650 毫米。

本镇地处外围山川地带，四面环山，地势呈南北延伸，逐渐增高。镇域主要山脉有黑山、大福山、刁花峪等，其中刁花峪最高，海拔 604 米。主要河流有岳阳河，境内流长 4.8 公里，流域面积 36.94 平方公里。境内土壤为褐土类，表土为中壤质土，河前阶地土质较厚，山地褐土有明显腐殖层，成土时间短，土层浅薄。全镇植被覆盖率为 65.5%。

2. 生态环境概况

八陡镇地处外围山川地带，四面环山，地势呈南北延伸，逐渐增高。本镇自然条件得天独厚，山清水秀，境内有岳阳河，生态环境良好。

(二) 经济社会发展形势分析

1. 综合经济实力进一步增强

2014 年全镇规模以上企业实现工业总产值 87 亿元，年均增长 9.28%；主营业务收入完成 85 亿元，年均增长 9.17%；完成地方财政总收入 6307 万元，年均增长 12.28%；完成全社会固定资产投资 20.5 亿元，年均增长 14.1%；全镇现有工业企业 428 家，其中，规模以上企业 84 家。

2. 经济结构进一步优化

2014 年全镇第一、第二产业增加值达到 29.25 亿元。现代服务业迅速发展，商贸、物流、房地产开发等行业水平不断提高。三大产业增加值比由 2009 年的 0.03 : 76.97 : 23，优化调整为 2015 年的 0.02 : 76.98 : 23，呈现出第一产业比重明显下降，第二产业持续提高，第三产业比重基本稳定的发展格局。

3. 人民生活水平进一步提高

2014 年，农民人均纯收入达到 19265 元，年均增长 16%，人民生活水平不断提高。旧村改造步伐加快，累计开工建设旧村改造工程 8 个，建设住宅楼 56 幢，建筑面积 27.3 万平方米，城乡居民居住条件有了较大改善，生活质量步提高。

二、规划调整完善总则

(一) 指导思想

紧紧围绕全面建成小康社会目标要求，全面践行创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，按照“活力博山，魅力山城”的总体目标，统筹资源开发与保护，坚持最严格的耕地保护制度和最严格的节约用地制度，合理配置土地资源，优化全镇土地利用结构和布局，落实用途管制制度，促进独立老工矿区转型发展，为打造富裕博山、生态博山、文化博山、幸福博山、平安博山的新形象提供土地资源保障。

(二) 规划调整完善思路与原则

1. 总体思路

本次规划调整完善的总体思路是：认真落实党中央、国务院的新要求，适应经济和社会发展新常态的需要，按照国土资源部的总体部署，省国土资源厅和市国土资源局的相关要求，根据土地调查和规划评估结果，调整耕地和基本农田保护目标，进一步强化耕地和基本农田保护，优化土地利用结构和布局，保障稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险，各项政策措施落到实处。

2. 工作原则

(1) 总体稳定，局部微调。坚持现行规划确定的指导原则、规划目标

和主要任务基本不变；局部调整完善现行规划，增加耕地和基本农田保护任务，优化建设用地布局，提高规划的科学性和可操作性。

(2) 评估前置，实事求是。土地利用总体规划调整完善前，进一步完善中期实施评估结果，分析规划实施以来全镇规划目标的完成情况，进一步摸清状况、分析趋势、找准问题、查明原因，针对性的提出调整完善建议。农村建设用地整治挖潜、拆旧区复垦充分考虑规划期内实施的难易程度。

(3) 统筹兼顾、突出重点。强化调整完善的针对性和实效性，优化建设用地布局，完善政策措施，落实“十三五”建设用地安排。

(4) 加强协调，科学划定。坚持科学论证、标准统一、公众参与、民主决策，强化与“十三五”规划等相关规划的协调，做好与上下级规划的衔接，推进永久基本农田红线、城市开发边界和生态保护红线划定，探索“多规合一”，完善土地用途和国土空间管制制度。

(三) 规划调整完善期限与范围

规划期限：2006-2020年，以2005年为规划基期年，2020年为规划目标年，以2014年变更数据为基础数据进行本次调整完善。

规划调整完善的范围是博山区八陡镇行政管辖的所有土地，总面积平3976.21公顷。

(四) 规划调整完善依据

1.法律法规及政策依据

- (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) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
- (4) 《山东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》；
- (5) 《山东省城乡规划条例》；
- (6) 《山东省基本农田保护条例》；
- (7) 《山东省土地整治条例》；
- (8) 《山东省地质环境保护条例》；
- (9) 《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》(国土资发〔2016〕67号)；
- (10) 《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)；
- (11) 《国土资源部 农业部关于全面划定永久基本农田实行特殊保护的通知》(国土资规〔2016〕10号)；
- (12) 《山东省国土资源厅关于土地利用总体规划主要指标调整的通知》(省国土资发〔2016〕10号)；
- (13) 《山东省人民政府办公厅关于进一步做好永久基本农田划定工作的通知》(鲁政办字〔2016〕31号)；

(14)《山东省国土资源厅 山东省农业厅关于印发<山东省永久基本农田划定工作方案的通知>(鲁国土资发〔2016〕2号) ;

(15)《淄博市国土资源局关于土地利用总体规划主要指标调整的通知》(2016 年 12 月)。

2.规程规范标准

(1)《国家基本比例尺地形图分幅和编号》(GB/T 13989-2012) ;

(2)《市 (地) 土地利用总体规划编制规程》(TD/T 1023-2010) ;

(3)《县级土地利用总体规划编制规程》(TD/T 1024-2010) ;

(4)《乡(镇)土地利用总体规划编制规程》(TD/T 1025-2010) ;

(5)《市 (地) 土地利用总体规划数据库标准》(TD/T 1026-2010)

(6)《县级土地利用总体规划数据库标准》(TD/T 1027-2010) ;

(7)《乡 (镇) 土地利用总体规划数据库标准》(TD/T 1028-2010) ;

(8)《第二次全国土地调查数据库建设技术规范》 ;

(9)《基本农田数据库标准》(TD/T 1032-2011)。

3.相关规划成果等基础资料

(1) 八陡镇国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要 ;

(2) 八陡镇土地利用总体规划 (2006-2020 年) ;

(3) 其他相关资料。

(五) 规划调整完善任务

1.贯彻执行党中央、国务院关于更加严格土地管理的一系列新方针，进一步优化国土空间开发格局，科学划定生产、生活和生态空间，划定永久基本农田红线、生态保护红线及城镇开发边界“三线”，落实保护优先、节约集约的新要求、新目标。

2.合理调整完善规划目标和控制指标。落实市级土地利用总体规划调整完善下达的各项指标，合理确定耕地、永久基本农田、建设用地等各项指标。

3.适应生态文明建设、新型城镇化和新农村建设的需要，对建设用地结构和布局进行适当调整，按照串联式、组团式、卫星城式发展的要求，促进形成合理的区域、城乡用地格局。适应城乡统筹发展和新农村建设的需要，以农村土地综合整治为抓手，在具备条件的地方对农村建设用地按规划进行土地整治、产权置换，促进农民住宅向集镇、中心村集中。合理调整产业用地结构，优先保障“十三五”期间能源、交通、水利等基础设施用地和文化旅游项目用地。

4.提出科学、合理、可行的土地利用规划实施保障措施及体制改革建议。积极探索完善有利于各类空间规划协调衔接的工作路径和协作机制，为完善土地用途和国土空间管制制度打下基础。加强规划实施机制政策的研究，强化规划实施的过程管理，针对目前规划实施管理中存在的问题，紧紧围绕规划目标的实现，提出切实可行的实施保障措施。

三、现行规划实施情况

(一) 现行规划主要控制指标

到 2020 年耕地保有量为 405.00 公顷 ,永久基本农田保护规模为 335.50 公顷。建设用地总规模控制在 1095.40 公顷 ,其中 ,城乡建设用地规模为 974.30 公顷 ,交通水利及其他用地规模 121.10 公顷。规划至 2020 年 ,辖区新增建设用地总规模为 185.70 公顷 ,其中新增建设占用农用地规模为 174.50 公顷 ,新增建设占用耕地规模为 60.90 公顷 ,土地开发整理复垦补充耕地规模 42.10 公顷。到 2020 年 ,人均城镇工矿用地面积控制在 268.00 m²/人。规划期末农村建设用地整治挖潜 (挂钩) 规模 23.50 公顷。

(二) 规划实施情况

1. 规划指标执行情况

(1) 耕地和基本农田保护任务执行情况

现行规划耕地保有量目标为 405.00 公顷 ,根据土地利用变更调查数据 2014 年实有耕地面积 439.56 公顷 ,超出规划目标 34.56 公顷 ,超额完成规划任务。

现行规划基本农田保护目标为 335.50 公顷 ,截止到 2014 年基本农田落实 336.10 公顷 ,基本农田面积大于保护任务 ,执行情况良好。

(2) 建设用地指标执行情况

现行规划至 2020 年建设用地总规模达到 1095.40 公顷，根据土地利用变更调查数据，2014 年建设用地总规模为 984.26 公顷，未突破规划下达的控制指标。

现行规划至 2020 年城乡建设用地规模为 974.30 公顷，根据土地利用变更调查数据，2014 年城乡建设用地总规模为 910.87 公顷，未突破规划下达的控制指标。

规划至 2020 年城镇工矿用地控制指标为 683.20 公顷，根据土地利用变更调查数据，2014 年城镇工矿建设用地总规模为 637.23 公顷，未突破规划下达的控制指标。

(3) 新增建设用地执行情况

规划期内新增建设用地规模为 185.70 公顷，规划实施期间已使用新增建设用地 28.45 公顷，已使用下达指标的 15.32%。

规划期内新增建设用地占用耕地面积 60.90 公顷，规划实施期间已使用新增建设占用耕地 10.17 公顷，已使用下达指标的 16.70%。

(4) 交通水利及其他用地执行情况

规划期内交通水利及其他用地总量控制指标为 121.10 公顷，根据变更调查数据，2014 年交通水利及其他用地总规模为 73.39 公顷，未突破规划下达的控制指标。

2. 规划实施成效

(1) 强化了对耕地特别是基本农田的保护

积极推进土地开发、高标准基本农田建设项目，保证了耕地保有量的

实现，提高了耕地质量，土地利用明显提高，确保了一批基本农田达到集中连片、设施配套、高产稳产、生态良好、抗灾能力强、与现代农业生产和经营方式相适应的要求。

(2) 保障了社会经济发展对建设用地的需求

规划实施以来，基本满足了本镇经济、社会发展的用地需求。规划本着从紧、从严控制建设用地的原则，保障了交通、水利、能源等重点工程建设用地，促进了本镇的经济社会发展。

(3) 保障生态环境用地，建设环境友好型的土地利用模式

切实保护了具有生态功能的耕地、园地、林地、水域、滩涂等基础性生态用地，通过严格控制对林地的开发利用，生态用地的总规模得到提升，生态用地比例有所提高。

3. 规划实施存在问题

(1) 城乡建设用地增减挂钩力度需进一步加强

与镇内建设用地规模不断增加相反，农村建设用地整治工作进展缓慢，难度较大，且由于在规划实施过程中农户的意愿不断变化，给项目实施带来很多困难，与此同时很多具备实施条件的增减挂钩项目却不在本轮规划原有布局中而无法实施。

(2) 规划空间布局与现行产业布局不相协调

八陡镇作为博山区老工业区，规划期内八陡镇的发展重点和产业布局发生了重大变化，产业发展也重点形成以日用玻璃产业园的新格局。区域发展战略布局的变化使得规划确立的空间布局发生变化，现行的土地利用

总体规划对已经发生的重大的社会经济的背景变化预计不足，致使部分规划指标和规划布局难以适应社会经济的发展需求，现行土地利用总体规划继续执行比较困难，亟需修改规划以适应新的发展布局和产业方向。

(三) 土地利用现状

1. 土地利用结构

2014 年变更调查数据显示，镇域土地总面积为 3976.21 公顷，其中农用地面积 2789.98 公顷，占土地总面积的 70.17%，建设用地面积 984.26 公顷，占辖区面积的 24.75%，其他土地面积 201.97 公顷，占辖区总面积的 5.08%。土地利用率达 94.92%。

(1) 农用地

农用地面积为 2789.98 公顷，占辖区面积的 70.17%，其中耕地面积 439.56 公顷，占辖区面积的 11.05%；园地 87.57 公顷，占辖区面积的 2.20%；林地 2059.78 公顷，占辖区面积的 51.80%；其他农用地面积 203.07 公顷，占辖区面积的 5.11%。

(2) 建设用地

镇域建设用地总面积为 984.26 公顷，占辖区面积 24.75%，其中，城乡建设用地 910.87 公顷，占辖区面积的 22.91%；交通水利用地 60.63 公顷，占辖区面积的 1.52%；其他建设用地 12.76 公顷，占辖区面积的 0.32%。

(3) 其他土地

镇域其他土地面积 201.97 公顷，占辖区总面积的 5.08%，其中水域面

积 4.87 公顷，占辖区总面积的 0.12%，自然保留地 197.10 公顷，占辖区面积的 4.96%。

2.土地利用特点

(1) 土地利用程度较高，土地利用类型以农用地为主

2014 年，土地利用率为 94.92%。土地利用类型以农用地为主，农用地面积 2789.98 公顷，占土地总面积的 70.17%。其中耕地 439.56 公顷，占农用地面积的 15.75%。

(2) 耕地人均占有量少

受地形地貌影响，耕地分布零碎，耕地质量较差，全镇耕地面积 439.56 公顷，人均占有耕地面积 0.17 亩，低于联合国粮农组织确定的 0.8 亩的警戒线。

(3) 其他土地比重小

镇域其他土地面积 201.97 公顷，占土地总面积的 5.08%。

3.土地利用中存在的问题

(1) 建设用地需求不断增加，人均耕地不断减少

随着城市化、工业化进程进一步加快，八陡镇经济发展面临新的机遇，建设用地需求将进一步扩大。2014 年八陡镇耕地总面积 439.56 公顷，人均耕地 0.01 公顷，随着社会经济的持续发展，非农建设占用土地的需求日益扩大，人地矛盾突出。

(2) 农村居民点利用率不高，利用效益未能有效发挥

农村居民点建设缺少系统规划，表现为内部空间结构分散、布局不尽

合理、闲置土地比重较高，土地利用效益尚未得到应有的发挥。

四、规划调整完善目标

(一) 规划调整完善目标与指标

1. 规划调整完善目标

(1) 落实社会经济发展战略，合理调整土地利用结构

以资源环境承载力评价为基础，引导人口和产业向资源环境承载力较高的区域集聚。在优化产业用地用地结构时，切实保障水利、交通、能源、通信、国防等重点基础设施用地，优先安排社会民生、脱贫攻坚、战略性新兴产业，以及国家扶持的产业发展、民间资本投资用地，严禁为产能过剩行业新增产能项目安排用地。合理安排农村宅基地建设的规模、布局和时序，鼓励和引导农村居民点适当集中布局。

(2) 落实三线划定，优化国土空间格局

优先划定永久基本农田，将全域永久基本农田划定任务落实到地块图斑；协同住房城乡建设部门划定城市开发边界，在现行土地利用总体规划确定的允许建设区和有条件建设区的基础上，以城市周边永久基本农田形成的实体边界为支撑，与城市规划等相关规划充分协调，确定城市开发边界；协同环保部门划定生态保护红线，在现行土地利用总体规划确定的禁止建设区基础上，将重要生态功能区、生态敏感区、风景名胜核心区、水源地保护区、森林公园、地质公园等划入生态保护红线，严格用途管控。

(3) 创新规划实施体制机制，强化规划实施管控

规划实施体制以人本理念为思路，以信息技术为支撑，实现标准化、数字化、智能化；以系统体系为框架，形成职能全覆盖，过程全贯穿。切实加强规划实施法制建设，建立土地利用规划实施的法制、机制、体制与技术保障制度体系。

2.规划调整完善指标

根据区级规划指标安排的各类用地需求，规划期末全镇耕地面积不低于 377.00 公顷，基本农田保护面积不低于 71.93 公顷，建设用地总规模控制在 1102.06 公顷以内，其中城乡建设用地规模控制在 1010.63 公顷以内，城镇工矿用地规模控制在 724.07 公顷以内，交通水利及其他用地规模控制在 91.43 公顷以内。规划期间安排新增建设用地总量控制在 206.53 公顷，其中新增建设占用农用地规模控制在 185.55 公顷，占用耕地面积控制在 94.42 公顷以内，整理复垦开发补充耕地规模 63.83 公顷。规划期末人均城镇工矿用地控制在 262 平方米/人以内，到规划期末农村建设用地整治挖潜指标为 6.83 公顷。

(二) 调整完善前后主要指标比较

1.总量指标

(1) 耕地保有量

规划目标年，全镇耕地保有量从现行规划的 405.00 公顷调整为 377.00 公顷，调整后比调整前减少 28.00 公顷。

(2) 永久基本农田保护面积

规划目标年，全镇基本农田保护面积从现行规划的 335.50 公顷调整为 71.93 公顷，调整后比调整前减少 263.57 公顷。

(3) 建设用地总规模

规划目标年，全镇建设用地总规模从现行规划的 1095.40 公顷调整到 1102.06 公顷，调整后规模增加 6.66 公顷。

(4) 城乡建设用地规模

规划目标年，全镇城乡建设用地总规模从现行规划的 974.30 公顷调整到 1010.63 公顷，调整后比调整前增加 36.33 公顷。

(5) 城镇工矿用地规模

规划目标年，全镇城镇工矿用地规模从现行规划 683.20 公顷调整到 724.07 公顷，调整后比调整前增加 40.87 公顷。

(6) 交通水利及其他用地规模

调规划目标年，全镇交通水利及其他用地规模从现行规划 121.10 公顷调整到 91.43 公顷，调整后比调整前减少 29.67 公顷。

2. 增量指标

(1) 新增建设用地规模

调整完善前，规划目标年新增建设用地规模 185.70 公顷，其中新增建设占用农用地规模 174.50 公顷，新增建设占用耕地规模为 60.90 公顷。调整完善后，新增建设用地规模为 206.53 公顷，其中新增建设占用农用地规模为 185.55 公顷，新增建设占用耕地规模为 94.42 公顷，三项指标调整完善后比调整前分别增加 20.83 公顷、11.05 公顷、33.52 公顷。

(2) 整理开发复垦补充耕地规模

调整完善前,规划目标年整理开发复垦补充耕地规模 42.10 公顷,调整完善后,规划目标年整理开发复垦补充耕地规模 63.83 公顷,调整后比调整前增加 21.73 公顷。

3.效率指标

(1) 人均城镇工矿用地

调整完善前,规划目标年人均城镇工矿用地规模为 268 m²/人,调整完善后人均城镇工矿用地目标调整为 262 m²/人,比调整前低 6 m²/人,集约利用水平进一步提高。

(2) 农村建设用地整治挖潜指标

调整完善前,规划目标年农村建设用地整治挖潜指标为 23.50 公顷,调整完善后,规划目标年农村建设用地整治挖潜规模 6.83 公顷,与现行规划相比,农村建设用地整治挖潜指标减少 16.67 公顷。

五、规划空间管控优化

(一) 土地利用战略与发展定位

1. 土地利用发展战略

(1) 优化国土空间，强化“三生”协调

合理优化国土空间，科学保障生产、生活、生态用地，促进生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀，打造“城在园林中，园林在城中”的山城特色。规划期间通过严格划定生态保护红线和永久基本农田保护红线，确保生态安全和粮食生产安全；通过合理划定城镇开发边界，严格控制城乡建设用地总规模，优化建设用地内部空间结构，强化空间管护。

(2) 坚守耕地保红线，实现保量提质增效

规划期内转变耕地保护理念，切实从重数量轻质量的传统耕地保护观念向耕地数量与质量并重的耕地保护观念转变，确保把优质耕地和经过整治的其他耕地进行优先保护，特别注意满足基本农田“质量不降低、集中连片程度有所提高”的要求。通过有序推进农村土地综合整治，全面提升耕地质量等级；通过严格执行耕地“先补后占”政策，实现耕地数量和质量的双保护。

(3) 落实节约集约，拓展发展新空间

规划期间从新增建设用地节流减量、存量建设用地挖潜增效、城镇低

效用地再次开发等方面全面提升区域节约集约用地水平。积极探索构建增量撬动存量的新机制，切实实现规划从增量供地向存量要地的转变。

(4) 坚守生态底色，协调土地利用与生态建设

规划期内通过工程措施和生物措施，维护生态系统安全格局，加大对各类自然保护区、风景名胜区、大中型水库、水源地等的保护力度。把全镇建设成为经济生态高效、环境生态优美、社会生态文明，自然生态与人类文明高度和谐统一的生态型城镇。

2. 发展定位

八陡镇在全区发展大局中的位置非常重要，在全区“一核二区三片”的城乡产业布局中是“二区”之一，力推进科技创新，加快提升装备水平，培植壮大产业集群，扎实推进工业化进程，围绕“工业重镇，经济强镇、新型城镇”目标，重点发展机械制造业和玻璃制造业，规划期末把本镇建成在全国有一定影响力的新材料基地、汽车配件基地、中国陶琉之乡，加快推进黑山工业园、山机工业园、福山工业园三大工业园区，建设确保全镇经济持续发展。

(二) 农业生产空间优化与永久基本农田划定

1. 划定思路

永久基本农田布局的调整主要依据二次调查和耕地质量等别评定成果和城市周边永久性基本农田划定成果，遵循耕地保护优先、数量质量并重的原则，落实永久基本农田保护任务，保证平均质量不降低、调入地块土

地利用现状为耕地、且集中连片程度有所提高的前提下，对基本农田保护任务和空间布局作适当调整。

在基本农田划定时，按照空间由近及远，在重点部位，即城镇周边、交通沿线易被占用的耕地优先划；按照质量等别由高到低，建成的高标准农田、优质耕地优先划；在“三线”划定中，城镇周边永久基本农田划定要结合城市开发边界“抢先机，优先划”；将不符合要求的建设用地、未利用地、不符合质量要求的农用地划出。

2.永久基本农田红线划定与管控

辖区现行规划确定的基本农田保护目标为 335.50 公顷，调整完善后确定的基本农田保护目标为 71.93 公顷，主要分布在青石关村、杏花崖村、福山村等。辖区内共调出基本农田 263.57 公顷，调出地块主要集中在茂岭村、向阳村、大黑山后村等。

规划期内永久基本农田保护红线要进行严格保护，建立补偿机制，确保永久基本农田总量不减少、用途不改变、质量有提高。永久基本农田一经划定，不得随意调整。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确实无法避让的除外，其他任何建设都不得占用。城市建设要实现组团式、串珠式发展，不得侵占永久基本农田搞新区，也不得以各种园区、开发区名义非法圈地、占用永久基本农田。强化土地用途管制，严格占用基本农田建设项目土地用途转用许可，规范许可程序，提高占用成本。结合实施土地综合整治工程，全面推进耕作层土壤剥离再利用，加大高标准农田建设力度，及时将土地整治后建成的高标准农田划入

永久基本农田。

3.农业生产空间格局优化

按照基本农田永久保护、以布局调整促进质量提升的原则，合理调整区域永久基本农田布局，提高优质耕地占比，确保永久基本农田保护任务有效落实。

推进田水路林村综合整治。以整治促建设，以建设促保护，大力建设高标准基本农田。优化配置水资源，完善农田水利基础设施，加强地力培肥等工程建设，改善农业基本生产条件，从“田、水、路、林、电、管”等方面建设高标准高产稳产粮田。加强农田防护与生态环境建设，因地制宜推进农田林网工程建设，加强小流域综合治理，积极开展堤岸防护、沟道治理和水土保持工程建设，增强农田抵抗自然灾害能力，保护农田生态环境安全。

引导农业规模化经营。发挥农民参与现代农业发展的积极性，引导农民自愿配合农业产业化过程中的土地流转工作，积极推进农用地和耕地的规模化、集约化经营。改善农业生产条件，加强对农业结构调整的引导，推进农业产业化与特色农业基地建设。通过政策资金扶持，培植典型，宣传推广种粮大户，实现土地、资金和技术等生产要素的最优配置。

规范设施农用地管理。规范设施农业发展用地管理，合理控制附属设施和配套设施用地规模，引导设施建设合理选址，不占或少占耕地，鼓励集中兴建公用设施。设施农用地不得改变土地用途，禁止擅自用于其他非农建设；不得超标准用地，禁止擅自扩大设施农用地规模；不得改变农业

设施性质，禁止擅自将农业设施用于其他经营，土地执法部门和土地督察机构要对借发展农业设施为名违法违规用地的予以严肃查处。

(三) 生态空间布局优化与生态保护红线划定

1. 划定思路

围绕生态优先战略，协调各类用地布局，巩固生态基础屏障，保护生态核心区域，严守生态保护红线，积极改善生态环境功能，维护区域生态安全和可持续发展，优化绿色空间布局，调整区域内生态用地结构、增强生态用地功能，建设“家敦民富、大气精美”的现代化博山。

2. 生态保护红线划定与管控

生态保护红线的实质是生态环境安全的底线，是维护公众健康的“保护线”和促进可持续发展的“警戒线”。综合镇内经济社会发展状况、自然生态系统结构功能与时空变化特征，统筹各相关部门的生态管控要素，划定八陡镇生态保护红线。划定二类生态保护红线规模为 1558.69 公顷，占全域面积的 39.20%，主要为黑山风景区和如月湖生态保护区。

依据生态系统服务功能保护的重要程度及保护和管理的严格程度，生态保护红线区实行分类管控。I 类红线区是生态保护红线的核心，实行最严格的管控措施，除必要的科学研究、保护活动及现有法律法规允许的民生工程或设施外，严格控制其它开发建设活动；II 类红线区实行负面清单管理制度。严格落实省级负面清单管理制度，严禁有损主导生态系统服务功能的开发建设项目。开展规划环评的区域涉及生态保护红线的，在规划

环评结论和审查意见中应对照生态功能不降低、面积不减少、性质不改变的要求，提出有关对策措施。

3.生态空间格局优化

(1) 注重森林资源保护，加强新造林地管理和中幼龄林抚育，完善森林防火和林业有害生物防治体系。加强湿地保护管理，构建湿地、河湖保护管理体系。

(2) 开展调查评估，识别红线区内存在的有损生态功能的建设项目，解析受损生态系统类型和分布，梳理问题清单，制定整改方案。制定实施生态系统修复方案，分区分类开展受损生态系统修复。

(3) 确定红线区修复整治的重点区域，采取封禁为主的自然恢复措施，辅以人工修复，改善和提升生态功能。在重要生态功能区域，如重要湖泊、重要湿地、重要林带等，严格执行退耕还湖、退耕还湿、退耕还林等有效措施，逐步恢复退化湖泊和湿地历史面貌，修复受损林带和湿地。在生态敏感脆弱区，通过开展造林种草工程、合理调配生态用水，增加林草植被；通过禁止滥樵、滥采、滥伐，促进敏感脆弱区植被自然修复。逐步推进生态移民，有序推动生态保护红线区内人口集中安置，降低人类活动强度，减小生态压力。

(四) 建设用地布局优化和城镇开发边界划定

1.划定思路

构建集约高效、宜居适度的建设用地空间结构，有效控制建设用地总

量，合理安排新增建设用地，优化城乡建设用地结构和布局，盘活挖潜存量建设用地，提高节约集约用地水平，科学划定城镇开发边界，增强建设用地空间聚集和管控能力。

以资源环境承载力评价为基础，引导人口和产业向资源环境承载力较高的区域集聚；坚持保护优先，建设用地安排要避让优质耕地、河道滩地、优质林地，合理安排生产、生活、生态用地空间；严格控制城镇用地规模，以布局优化为主，促进串联式、组团式、卫星城式发展；适应城乡统筹发展和新农村建设需要，以农村土地综合整治为抓手，促进农民住宅向集镇、中心村集中；合理调整产业用地结构，优先保障“十三五”期间能源、交通、水利等基础设施用地和文化旅游项目用地，严禁为产能严重过剩行业新增产能项目安排用地。

2.城镇开发边界划定与管控

按照“区镇同步、逐级管理、规模统筹、空间管制”的原则，优化城乡建设空间结构，防止城镇无限扩张。划定城镇开发边界总规模 1334.10 公顷，占区域土地总面积的 33.55%。

发挥城镇开发边界的形态管控作用。城镇开发边界应按照集中连片、相对规整的原则划定，划定的城镇开发边界内包括一定数量的有条件建设区。城镇开发边界内的有条件建设区可以作为绿色开敞空间，充分发挥其生产、生态等多样性功能。

充分发挥城镇开发边界约束管控作用。经审查确定的城镇开发边界应作为刚性约束内容，各部门应共同遵守。工业产业空间布局应严格限制在

城镇开发边界范围内；控制性详细规划编制范围不得突破城镇开发边界；其他各类规划应充分衔接城镇开发边界。

严控开发边界外的各类开发建设行为。城镇开发边界外，不得编制控制性详细规划，不得给予城镇建设用地规划许可。制定相应政策鼓励城镇开发边界外零星、低效的存量建设用地有序腾退。推进村庄建设规划的编制和管理工作，规范管理城镇开发边界外的农村集体建设用地上建设行为。

定期评估和调整城镇开发边界及其内部用地布局。结合高科技手段，实时监测监管城镇开发边界内的建设行为。根据经济社会发展需要，定期开展城镇开发边界评估和调整。规划期内，在不突破规划国土开发强度的前提下，城镇开发边界内的建设用地布局可以依据有关规定适度调整。

3.建设用地布局优化

(1)以资源环境承载力评价为基础，引导人口和产业向资源环境承载力较高的区域集聚；坚持保护优先，建设用地安排要避让优质耕地、河道滩地、优质林地，合理安排生产、生活、生态用地空间；严格控制城镇用地规模，以布局优化为主，促进串联式、组团式、卫星城式发展；适应城乡统筹发展和新农村建设需要，以农村土地综合整治为抓手，促进农民住宅向集镇、中心村集中；合理调整产业用地结构，优先保障“十三五”期间能源、交通、水利等基础设施用地和文化旅游项目用地，严禁为产能严重过剩行业新增产能项目安排用地。

(2)逐步实行合村并居。优化农村居民点用地布局，局部撤销规模小、

基础设施差、交通不便、位置偏僻的村庄。通过村庄整理缩减居民点用地规模，逐步形成有利生产、方便生活的村居布局体系。合并后的居民点应按照规划进行建设，配套必要的生活服务设施，对旧村进行有序改造，逐步消除“空心村”现象，对合并后闲置不用的宅基地进行复耕。

六、土地利用结构调整与区域调控

(一) 土地利用结构调整

1. 结构调整思路

为达到规划期末土地利用目标，在进行各业土地需求量预测分析的基础上，结合上级下达的土地利用控制指标，合理配置土地资源，使规划宏观调整与微观管理融为一体，并根据八陡镇各业用地需求和土地供给总量，确定规划期内辖区土地利用结构调整指标。

2. 结构调整原则

(1) 耕地保护优先原则。土地利用结构调整时，以耕地和基本农田保护优先，在耕地保护任务、基本农田保护目标实现的基础上，再进行其他农用地调整。

(2) 资源禀赋约束原则。深入了解全镇土地资源的禀赋基础，不一味为实现规划目标违背自然规律，以资源本底和资源利用率最大化为目标进行土地利用结构调整。

(3) 基础设施重点考虑原则。优先安排交通水利能源等基础设施项目，同时关注美丽乡村必要用地需求。

(4) 经济发展预见性原则。深入分析全镇经济发展格局，在对经济发展预见性研究的基础上，调整未来可能快速发展区域的用地结构，留足发展空间，增强规划的预见性和可操作性。

(5) 目标控制原则。以实事求是、因地制宜为原则，在上级规划目标的控制下，科学合理的调整土地利用结构。

3.农用地结构调整

(1) 耕地调整

2014年辖区耕地面积为439.56公顷，调整前为405.00公顷，调整后为377.00公顷，调整后耕地面积比2014年净减62.56公顷，比调整前净减28.00公顷。规划期间，不得破坏、污染和撂荒耕地，不得在耕地上建窑、建坟、挖沙、采石、取土、采矿、堆放固体废弃物或者进行其他破坏耕地的活动。

(2) 园地调整

2014年辖区园地面积为87.57公顷，调整前为111.00公顷，调整后为129.87公顷，调整后园地面积比2014年净增42.30公顷，比调整前增加18.87公顷。规划期间，加强对低产果园改造、挖潜，通过增加投入，提高单产水平。

(3) 林地调整

2014年辖区林地面积为2059.78公顷，调整前为2036.80公顷，调整后为2067.81公顷，调整后林地面积比2014年增加8.03公顷，比调整前增加31.01公顷。严禁各类建设占用道路及农田防护林等各种公益林；禁止在有林地上毁林开荒、采石、挖矿和取土。鼓励改造残次林，增加有林地面积，提高林地覆盖率。

(4) 其他农用地调整

2014年辖区其他农用地面积为203.07公顷，调整前为175.40公顷，调

调整后为 164.03 公顷，调整后其他农用地面积比 2014 年减少 39.04 公顷，比调整前减少 11.37 公顷。其他农用地应充分发挥现代农业的优势，在不影响区域生态环境的前提下，扩大高效设施农业的经济投入，提高区域农用地的经济产出水平。

4.建设用地结构调整

(1) 城镇工矿建设用地调整

2014 年辖区城镇工矿用地面积为 637.23 公顷，调整前为 683.16 公顷，调整后为 724.07 公顷，调整后城镇工矿用地面积比 2014 年增加 86.84 公顷，比调整前增加 40.91 公顷。

城镇建设应严格按照规划执行，不得突破用地总量；应贯彻合理布局、节约集约用地的原则，严格管控土地供应；应充分利用现有存量建设用地，确需新增建设用地的，应首先利用非耕地或劣质耕地；新增的城镇建设用地，在批准改变用途之前应按原用途使用，废弃撂荒土地能恢复耕种的必须及时恢复耕种；禁止建设占用规划确定的基本农田，不得占用公共、公益设施用地作为经营性用地。各类建设都必须有利于保护和改善城镇生态环境。

(2) 农村居民点用地调整

2014 年辖区农村居民点用地面积为 273.64 公顷，调整前为 291.10 公顷，调整后为 280.06 公顷，调整后农村居民点用地面积比 2014 年增加 6.42 公顷，比调整前减少 11.04 公顷。

农村居民点用地主要用于乡村居民住宅、乡（镇）村企业、公共设施

和公益事业等建设；结合社会主义新农村建设，充分挖潜村庄内的空闲地及空心村，鼓励农村居民点用地整理，积极推进城镇建设用地增加与农村集体建设用地减少相挂钩，逐步提高农村居民点用地的集约利用水平；注重保护和改善乡村生态环境，防止水土污染。

(3) 交通水利用地调整

2014年辖区交通水利用地面积为60.63公顷，调整前为66.80公顷，调整后为92.71公顷，调整后交通水利用地面积比2014年增加32.08公顷，比调整前净增25.91公顷。

规划期间以提高路面质量为重点，新修、改扩建与社会经济发展需求不相协调的现有等级低、路面差的公路；道路修建应尽量避免占用耕地特别是基本农田；凡已确定的规划交通用地，不得批准建房等有碍于交通设施建设的項目。抓好水利设施建设，确保防洪及农田旱涝保收，提高防汛抗旱能力。

(4) 其他建设用地调整

2014年辖区其他建设用地面积为12.76公顷，调整前为54.30公顷，调整后为22.24公顷，调整后其他建设用地面积比2014年增加9.48公顷，比调整前净减32.06公顷。

其他建设用地主要用于军事、监教场所、墓葬地等不适合在城镇村内部布局的各类建设以及风景旅游项目建设等；各类建设应符合相关行业的各项建设要求，优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地；新增用地在批准改变用途前，应当按原用途使用。

5.其他土地结构调整

2014年辖区其他土地面积为201.97公顷,调整前为152.50公顷,调整后为118.42公顷,调整后其他土地面积比2014年减少83.55公顷,比调整前净减34.08公顷。

(二) 土地用途分区

为更好地落实土地用途管制制度,将全镇土地划分为基本农田保护区、一般农地区、城镇建设用地区、村镇建设用地区、独立工矿区、风景旅游用地区、林业用地区及其它用地区,并分别制定了管制规则。

1.基本农田保护区

基本农田保护区是指为对基本农田实行特殊永久保护需要划定的土地用途区。区内以永久基本农田为保护主体,并对其他土地实施特殊管制,是辖区内粮食、蔬菜和其它农副产品的主要生产基地,面积78.98公顷,占辖区土地总面积的1.99%,主要分布在青石关村、杏花崖村等。

区内鼓励开展高标准基本农田建设,可进行直接为永久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;区内现有非农建设用地和其他零星农用地、未利用地应当鼓励整理、复垦、开发或调整为永久基本农田;不得破坏、污染和荒芜区内土地,不得在区内建窑、建坟、挖沙、采石、取土、采矿、堆放固体废弃物或者进行其他破坏基本农田的活动。

2.一般农地区

一般农地区是指除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。本区土地面积 611.52 公顷，占辖区土地总面积的 15.38%，主要分布在福山村，大黑后山村等。

区内土地主要用作耕地、园地、林地、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；区内现有非农建设用地和其他零星农用地、未利用地应当优先整理、复垦、开发或调整为耕地、园地及林地；不得破坏、污染区内土地；原则上禁止城镇新增建设用地。

3.城镇建设用地区

城镇建设用地区是指为城镇（含各类开发区）建设需要划定的土地用途区。本区土地总面积为 595.69 公顷，占辖区土地总面积的 14.98%，主要分布在北峰峪村、虎头崖村等。

区内土地主要用于城镇建设，包括附属于城镇的各类开发区用地；区内土地使用应符合城乡总体规划和镇内规划及开发区专项规划的相关要求；区内建设应优先利用现有建设用地、闲置地和废弃地；农用地在批准改变用途前，应当按原用途使用；区内城镇用地应不突破规划城镇建设用地总规模。

4.村镇建设用地区

村镇建设用地区是指为农村居民点（村庄和集镇）建设需要划定的土

地用途区。本区土地总面积为 283.49 公顷，占辖区土地总面积的 7.13%，主要分布在大黑后山村、茂岭村等。

区内土地主要用于村庄、集镇建设；土地使用可参照村庄规划的相关要求；区内建设应优先利用现有建设用地、闲置地和废弃地；区内农用地在批准改变用途前，应当按原用途使用；区内村镇建设用地应不突破规划村镇建设用地总规模。

5.独立工矿区

独立工矿区是指为不宜在城乡居民点内配置，对气候、环境有特殊要求的公用设施、工矿等及工发展而需要划定的土地用途区。本区土地总面积为 131.24 公顷，占辖区土地总面积的 3.30%，是规划期内工业发展的重点区域，主要分布在茂岭村、福山村等。

区内土地使用应符合相关行业、产业的选址和建设要求；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前，应当按原用途使用；区内独立建设用地应不突破规划独立建设用地总规模。

6.风景旅游用地区

风景旅游用地区是指具有一定游览条件和旅游设施，为人们进行风景观赏、休憩、娱乐、文化等活动需要划定的土地用途区。本用途区总面积为 13.27 公顷，占全镇土地总面积的 0.33%。

区内土地主要用于旅游、休憩及相关文化活动；土地的具体用途应当符合经批准的风景旅游区规划；影响景观保护和游览的土地，应在规划期

间调整为适宜的用途；区内严格限定土地开发强度，在不破坏景观资源的前提下，允许区内土地进行农业生产活动和适度的旅游设施建设。

7.林业用地区

林业用地区是为林业发展需要划定的土地用途区。本区土地总面积为2039.96公顷，占辖区土地总面积的51.30%，主要分布在原山林场、杏花崖村等。

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；现有非农业建设用地，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。

8.其他用地区

其他用地区是指区域范围内除上述七类土地用途区外的其他区域，规模为222.30公顷，占土地总面积的5.59%。

(三) 建设用地空间管制

1.建设用地空间管制边界划定

为强化对城乡建设用地的空间管制，在明确生态保护红线、永久基本农田保护红线、城市开发边界基础上，因地制宜地划定了全镇建设用地空间管制边界。

(1) 规模边界

按照有利发展、保护资源、保护环境的要求，在建设用地适宜性评价以及与其他相关规划充分协调的基础上，按照确定的城乡建设用地边界，划定城、镇、村、工矿建设用地规模边界。

(2) 扩展边界

为适应全镇城乡建设发展的不确定性，在城乡建设用地规模边界之外划定了城、镇、村、工矿建设用地规划期内可选择布局调整的范围边界。

(3) 禁建边界

为保护自然资源、生态、环境、景观等特殊需要，划定了规划期内需要禁止各项建设的空间范围边界。除法律法规另有规定外，规划期内禁建边界不得调整。

2.空间管制分区与管制规则

在建设用地空间管制边界划定基础上，明确允许建设区和限制建设区两个区域的规模与布局。

(1) 允许建设区

该区按照规划调整完善确定的城乡建设用地边界及所有新增规划建设用地划定，规模为 1117.41 公顷，占区域土地总面积的 28.10%，区内土地主导用途为城乡建设发展空间，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，提升土地利用效率，促进土地节约集约利用。

(2) 禁止建设区

该区是为保护自然资源、生态、环境、景观等特殊需要，划定规划期

内需要禁止各项建设的空间范围。该区规模为 8.37 公顷，占区域土地总面积的 0.21%。区内土地的主导用途为生态与环境保护，严格禁止与主导功能不相符的各项建设。

(3) 限制建设区

全镇规划范围内，除允许建设区、有条件建设区、禁止建设区之外的其他区域为限制建设区，规模为 2850.67 公顷，占土地总面积的 71.69%。区内土地主导用途为农业生产，区内村庄应限制新增规模，合理布局线性基础设施和其他建设用地。

(四) 镇域土地利用调控

严格按照博山区八陡镇土地利用总体规划调整完善方案的有关控制指标，结合辖区各类建设活动的用地需求以及各村实际，对基本农田、耕地、城乡建设用地、交通水利等各类用地逐一落实到各村、各地块。各村应按照分区发展、功能互补的思路，实行差异化发展战略。

1.原山林场、黑山林场、北河口村、苏家沟村等村主要发展有机特色农业和配套服务为主的观光旅游业，分别建设南部生态保育区和中部生态保育区。

2.向阳村、北峰峪村、和平、增福、金桥、新生等村附近的机械制造产业园。镇驻地附近分为北部生活区、中部商贸区、南部办公区来发展。东顶村、青石关村、杏花崖村等村附近逐步形成新材料产业园。

3.福山村、茂岭村、大黑山后村等村附近发展玻璃陶瓷综合产业园。

4.过村庄整理缩减村庄建设用地规模，逐步形成层次鲜明、有利生产、方便生活的村居布局。规划将向阳村、和平村、增福村、金桥村、新生村合并为石炭坞社区，将苏家沟村、北河口村、东顶村、青石关村合并为八陡社区，将虎头崖村、杏花崖村、阁子前村合并为黑山社区，将福山村、大黑山后村、小黑山后村、茂岭村合并为福山社区。合并后的居民点按照规划社区管理的要求，加强基础设施和社区公益公共设施及生活服务设施的配套建设。合并后闲置不用的宅基地进行复耕利用，规划期内重点发展北峰峪社区、石炭坞社区、黑山社区。

七、重大工程及重点建设项目安排

(一) 重大工程

1. 土地整治

以土地综合整治为平台，对田、水、路、林、村、房及工矿废弃地进行综合整治。规划期内，在土地整理开发潜力调查、分析和评价的基础上，确定土地整治项目，规划期内通过土地整治增加耕地面积 63.83 公顷。

2. 增减挂钩

按照统筹城乡发展和节约集约用地的要求，通过对农村建设用地整治挖潜（挂钩）的利用，优化城乡建设用地结构和布局。规划期农村居民点拆旧面积 18.10 公顷，涉及 4 个村庄，为杏花崖村、苏家沟村、向阳村、和平村，原址安置区面积 11.13 公顷，异地安置区所需面积为 0.00 公顷，通过拆旧建新，可产生农村建设用地整治挖潜（挂钩）指标 6.83 公顷。

(二) 重点建设项目用地

交通重点建设项目

规划期内全镇以铁路、公路、区区联络线等为骨干打造与社会经济发展相适应的交通网络，重点建设 S231 张台线张店至博山段改建工程（省以上重点项目）、万（山）福（山）路工程项目和如月湖道路 3 个项目，拟安排新增建设用地 28.05 公顷。

八、规划实施保障措施及建议

(一) 强化法制观念，执行土地法规

认真贯彻“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策，严格执行新修订的《土地管理法》、《基本农田保护条例》及有关法律法规，依法用地，依法管地。

(二) 以规划为依据，实行土地用途管制

以批准的《博山区八陡镇土地利用总体规划调整完善方案》为依据，以土地用途管制为基本手段，严格对农地和非农地进行管理，实行土地用途转用许可制和基本农田占用许可制。实行土地利用计划管理，严格执行上级土地利用年度计划，严格按计划供地。完善基本农田保护措施，落实耕地保护政策。签订保护责任书，落实保护责任人，制定奖惩政策，严格兑现奖惩。

(三) 加强土地市场体系培育，提高用地效益

增强市场调节土地资源的配置力度，把使用土地的企业推向市场，把企业经营业绩和用地效益结合起来，优化产业结构和用地结构。要继续推行家庭承包制和统分结合的双层经营体制，并进一步推进农业产业化进程，不断提高农业用地效益。实施土地使用制度改革，逐步建立起珍惜和合理用地的自我约束机制。

(四) 建立健全节约集约用地机制

制定与人口、经济增长等相挂钩的节约集约用地考核方法，实行上一级人民政府对下一级人民政府分级考核，考核结果定期公布，作为制定土地利用年度计划的依据。积极盘活各类存量建设用地资源，鼓励提高农村建设用地的利用效率。在坚持尊重农民意愿、保障农民权益的原则下，依法、依规盘活利用农村集体建设用地。

(五) 实行土地利用规划公示制度

将本规划公示于所涉及的单位和村、组，广泛听取社会公众意见，完善规划，接收公众监督，加强土地利用动态监测，建立健全镇、村两级土地利用管理监测网络系统。

(六) 建立实施规划的跟踪反馈系统

《博山区八陡镇土地利用总体规划调整完善方案》经批准后，应纳入国民经济和社会发展规划，并将任务和指标落实到各村，认真组织实施。建立上下结合的实施规划的信息反馈系统。制定实施规划的检查、验收制度，建立总体规划执行档案，以便监督规划的正常运行，及时反馈实施规划中的新情况、新特点，及时解决实施规划过程中出现的各种问题，并依照法定程序修改完善，进一步提高规划质量。

附表：

附表 1 八陡镇土地利用主要调控指标表

单位：公顷

指 标	调整前 2006-2020 年规划指标	2014 年现状	调整后 2006-2020 年 规划指标	完善前后变化量 (调整后-调整 前)	指标属性
总量指标(单位：公顷)					
耕地保有量	405.00	439.56	377.00	-28.00	约束性
基本农田保护面积	335.50	336.10	71.93	-263.57	约束性
建设用地总规模	1095.40	984.26	1102.06	6.66	预期性
城乡建设用地规模	974.30	910.87	1010.63	36.33	约束性
城镇工矿用地规模	683.20	637.23	724.07	40.87	预期性
交通水利及其他用地规模	121.10	73.39	91.43	-29.67	预期性
增量指标(单位：公顷)					
新增建设用地规模	185.70	—	206.53	20.83	预期性
新增建设占用农用地规模	174.50	—	185.55	11.05	预期性
新增建设占用耕地规模	60.90	—	94.42	33.52	约束性
整理复垦开发补充耕地规模	42.10	—	63.83	21.73	约束性
效率指标					
人均城镇工矿用地(单位：平方米)	268.00	—	262.00	-6.00	约束性
城乡建设用地增减挂钩 (公顷)	23.50	—	6.83	-16.67	预期性

注:表格数据不含省级及以上重点项目建设用地规模。

附表2 八陡镇土地利用结构调整表

单位:公顷

地类		2014年		调整前2020年		调整后2020年		调整后- 调整前		
		面积	比重	面积	比重	面积	比重			
土地总面积		3976.21	100.00%	3976.21	100.00%	3976.21	100.00%	0.00		
农用地	耕地	439.56	11.05%	405.00	10.19%	377.00	9.48%	-28.00		
	园地	87.57	2.20%	111.00	2.79%	129.87	3.27%	18.87		
	林地	2059.78	51.80%	2036.80	51.22%	2067.81	52.00%	31.01		
	其它农用地	203.07	5.11%	175.40	4.41%	164.03	4.13%	-11.37		
	农用地合计	2789.98	70.17%	2728.20	68.61%	2738.71	68.88%	10.51		
建设用地	城乡建设用地	城市	0.00	0.00%	1.68	0.04%	1.38	0.03%	-0.30	
		建制镇	608.46	15.30%	588.28	14.79%	591.90	14.89%	3.62	
		农村居民点	273.64	6.88%	291.10	7.32%	280.06	7.04%	-11.04	
		采矿用地	28.01	0.70%	28.00	0.70%	25.13	0.63%	-2.87	
		其他独立建设用地	0.76	0.02%	65.20	1.64%	105.66	2.66%	40.46	
		小计	910.87	22.91%	974.26	24.50%	1004.13	25.25%	29.87	
	交通水利建设 用地	交通 用地	铁路用地	5.30	0.13%	5.30	0.13%	5.30	0.13%	0.00
			公路用地	55.33	1.39%	61.52	1.55%	87.41	2.20%	25.89
			管道运输用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
			小计	60.63	1.52%	66.80	1.68%	92.71	2.33%	25.91
		水利 设施	水库水面	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
			水工建筑用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00
		小计	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	
	其他 建设 用地	风景名胜设施用地	4.18	0.11%	42.07	1.06%	13.12	0.33%	-28.95	
		特殊用地	8.58	0.22%	12.19	0.31%	9.12	0.23%	-3.07	
		小计	12.76	0.32%	54.30	1.37%	22.24	0.56%	-32.06	
	建设用地合计		984.26	24.75%	1095.40	27.55%	1119.08	28.14%	23.68	
其他 土地	水域	4.87	0.12%	4.90	0.12%	4.87	0.12%	-0.03		
	自然保留地	197.10	4.96%	147.60	3.71%	113.55	2.86%	-34.05		
	其他土地合计	201.97	5.08%	152.50	3.84%	118.42	2.98%	-34.08		

注:规划建设用地总规模含市级下达的建设用地总规模1102.06公顷,省级及以上重点项目新

增规模 17.06 公顷，省级及以上重点项目规模以实际占用为准。

附表 3 八陡镇土地用途分区面积表

单位：公顷

行政单位	辖区面积	土地用途区															
		基本农田保护区		一般农地区		城镇建设用地区		村镇建设用地区		独立工矿区		风景旅游用地区		林业用地区		其他用地	
		面积	%	面积	%	面积	%	面积	%	面积	%	面积	%	面积	%	面积	%
八陡镇	3976.21	78.98	1.99%	611.52	15.38%	595.69	14.98%	283.49	7.13%	131.24	3.30%	13.27	0.33%	2039.96	51.30%	222.30	5.59%
福山村	280.06	13.14	4.69%	90.82	32.43%	79.26	28.30%	13.65	4.87%	13.82	4.93%	1.62	0.58%	50.02	17.86%	17.70	6.32%
大黑山后村	174.56	0.00	0.00%	81.50	46.69%	5.71	3.27%	53.31	30.54%	1.79	1.03%	0.66	0.38%	21.51	12.32%	10.07	5.77%
小黑山后村	98.18	0.00	0.00%	26.71	27.21%	0.00	0.00%	16.38	16.68%	0.42	0.43%	0.00	0.00%	45.35	46.19%	9.31	9.48%
茂岭村	226.96	0.00	0.00%	33.93	14.95%	0.70	0.31%	53.97	23.78%	62.26	27.43%	0.00	0.00%	66.35	29.23%	9.70	4.27%
虎头崖村	195.01	8.93	4.58%	11.45	5.87%	83.18	42.65%	2.51	1.29%	1.67	0.86%	0.00	0.00%	66.41	34.05%	20.88	10.71%
阁子前村	86.51	0.00	0.00%	16.68	19.28%	7.62	8.81%	10.12	11.70%	0.60	0.69%	0.96	1.11%	44.53	51.47%	6.01	6.95%
杏花崖村	298.67	23.40	7.83%	47.09	15.77%	38.37	12.85%	18.62	6.23%	2.49	0.83%	0.82	0.27%	150.71	50.46%	17.28	5.79%
北河口村	173.64	0.00	0.00%	63.63	36.64%	36.66	21.11%	12.53	7.22%	3.30	1.90%	0.00	0.00%	39.59	22.80%	17.98	10.35%
苏家沟村	270.80	0.00	0.00%	37.59	13.88%	28.35	10.47%	28.50	10.52%	14.08	5.20%	0.00	0.00%	145.80	53.84%	16.48	6.09%
青石关村	231.47	31.09	13.43%	29.86	12.90%	18.47	7.98%	24.80	10.71%	1.74	0.75%	0.00	0.00%	111.92	48.35%	13.62	5.88%
东顶村	130.76	0.08	0.06%	11.74	8.98%	44.17	33.78%	9.03	6.91%	9.26	7.08%	0.20	0.15%	39.31	30.06%	16.94	12.96%

续附表3 八陡镇土地用途分区面积表

单位:公顷

行政单位	辖区面积	土地用途区															
		基本农田保护区		一般农地区		城镇建设用地区		村镇建设用地区		独立工矿区		风景旅游用地区		林业用地区		其他用地	
		面积	%	面积	%	面积	%	面积	%	面积	%	面积	%	面积	%	面积	%
北峰峪村	299.44	0.00	0.00%	19.75	6.60%	115.93	38.72%	13.29	4.44%	8.63	2.88%	0.03	0.01%	131.72	43.99%	10.13	3.38%
向阳村	203.75	0.00	0.00%	38.67	18.98%	45.77	22.46%	3.27	1.60%	1.55	0.76%	0.09	0.04%	102.57	50.34%	11.87	5.83%
和平村	183.19	0.00	0.00%	25.19	13.75%	29.16	15.92%	6.76	3.69%	5.92	3.23%	0.00	0.00%	106.68	58.23%	9.49	5.18%
金桥村	158.23	0.00	0.00%	29.82	18.85%	20.82	13.16%	2.29	1.45%	1.94	1.23%	0.00	0.00%	100.73	63.66%	2.67	1.69%
新生村	75.92	2.34	3.08%	10.18	13.41%	0.00	0.00%	0.26	0.34%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	61.04	80.40%	2.12	2.79%
增福村	169.47	0.00	0.00%	30.83	18.19%	12.00	7.08%	4.15	2.45%	1.74	1.03%	0.00	0.00%	117.51	69.34%	3.26	1.92%
八陡镇黑山林场	38.27	0.00	0.00%	2.43	6.35%	0.00	0.00%	0.54	1.41%	0.03	0.08%	0.00	0.00%	35.27	92.16%	0.00	0.00%
原山林场	649.13	0.00	0.00%	1.37	0.21%	3.25	0.50%	8.63	1.33%	0.00	0.00%	8.89	1.37%	602.94	92.88%	24.02	3.70%
八陡镇政府	32.19	0.00	0.00%	2.28	7.08%	26.27	81.61%	0.88	2.73%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	2.77	8.61%

附表4 八陡镇建设用地管制分区调整情况表

单位:公顷

行政单位	允许建设区		有条件建设区		限制建设区		禁止建设区		合计
	调整前	调整后	调整前	调整后	调整前	调整后	调整前	调整后	
八陡镇	1016.60	1117.41	0.00	0.00	2959.70	2850.67	0.00	8.37	3976.21
福山村	97.70	111.48	0.00	0.00	182.30	168.55	0.00	0.00	280.06
大黑山后村	68.40	70.24	0.00	0.00	106.20	104.31	0.00	0.00	174.56
小黑山后村	23.50	18.59	0.00	0.00	74.70	79.58	0.00	0.00	98.18
茂岭村	75.50	120.70	0.00	0.00	151.50	106.21	0.00	0.00	226.96
虎头崖村	86.30	96.67	0.00	0.00	108.70	98.36	0.00	0.00	195.01
阁子前村	31.30	21.33	0.00	0.00	55.30	65.19	0.00	0.00	86.51
杏花崖村	62.70	66.64	0.00	0.00	236.00	232.14	0.00	0.00	298.67
北河口村	51.70	66.32	0.00	0.00	121.90	107.37	0.00	0.00	173.64
苏家沟村	62.90	72.62	0.00	0.00	207.90	189.81	0.00	8.37	270.80
青石关村	42.30	49.86	0.00	0.00	189.20	181.64	0.00	0.00	231.47
东顶村	72.80	78.90	0.00	0.00	58.00	51.83	0.00	0.00	130.76
北峰峪村	148.30	144.94	0.00	0.00	151.10	154.54	0.00	0.00	299.44
向阳村	54.80	57.37	0.00	0.00	148.90	146.42	0.00	0.00	203.75
和平村	34.50	46.08	0.00	0.00	148.70	137.12	0.00	0.00	183.19
金桥村	24.00	26.31	0.00	0.00	134.30	131.96	0.00	0.00	158.23
新生村	0.30	0.26	0.00	0.00	75.70	75.68	0.00	0.00	75.92
增福村	16.60	20.28	0.00	0.00	152.90	149.21	0.00	0.00	169.47
八陡镇黑山林场	0.60	0.57	0.00	0.00	37.70	37.70	0.00	0.00	38.27
原山林场	33.00	20.77	0.00	0.00	616.20	628.33	0.00	0.00	649.13
八陡镇政府	29.60	27.48	0.00	0.00	2.60	4.72	0.00	0.00	32.19

注:表格数据含省级及以上重点项目建设用地规模。

附表5 八陡镇耕地保有量调整情况表

单位：公顷

行政单位	调整前 2020 年耕地保有量	2014 年现状耕地面积	调整后 2020 年耕地保有量	耕地保有量调整前后变化量
八陡镇	405.00	439.57	377.00	-28.00
福山村	74.20	68.54	77.77	3.57
大黑山后村	55.50	69.59	58.74	3.24
小黑山后村	15.00	15.14	14.44	-0.56
茂岭村	46.10	48.76	26.05	-20.05
虎头崖村	4.50	5.37	4.27	-0.23
阁子前村	9.70	12.45	10.68	0.98
杏花崖村	35.10	29.06	39.62	4.52
北河口村	40.40	23.63	47.22	6.82
苏家沟村	32.80	34.14	27.03	-5.77
青石关村	23.50	26.27	25.60	2.10
东顶村	6.00	19.28	5.47	-0.53
北峰峪村	10.40	17.12	5.06	-5.34
向阳村	21.00	12.94	12.23	-8.77
和平村	20.00	18.16	12.67	-7.33
金桥村	6.80	22.59	6.09	-0.71
新生村	1.50	5.88	1.57	0.07
增福村	0.90	8.94	0.89	-0.01
八陡镇黑山林场	0.00	0.00	0.00	0.00
原山林场	0.00	0.11	0.00	0.00
八陡镇政府	1.60	1.60	1.60	0.00

附表 6 八陡镇基本农田调整情况表

单位：公顷

行政单位	调整前基本农	调整前基本农	调整后基本农	调整后基本农	调入基本农田		调出基本农田	
	田保护目标	田保护比例	田保护目标	田保护比例	面积	比例/%	面积	比例/%
八陡镇	335.50	82.84%	71.93	19.08%	0.00	0.00%	263.57	78.60%
增福村	1.20	133.33%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	1.20	100.00%
新生村	1.80	120.00%	1.84	117.20%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
和平村	19.00	95.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	19.00	100.00%
向阳村	37.80	180.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	37.77	100.00%
北峰峪村	1.00	9.62%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	1.02	100.00%
东顶村	1.40	23.33%	0.07	1.28%	0.00	0.00%	1.29	94.85%
青石关村	45.00	191.49%	29.69	115.98%	0.00	0.00%	15.52	34.33%
苏家沟村	28.00	85.37%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	28.04	100.00%
北河口村	16.10	39.85%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	16.05	100.00%
杏花崖村	27.90	79.49%	21.49	54.24%	0.00	0.00%	6.38	22.89%
虎头崖村	8.60	191.11%	8.63	202.11%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
茂岭村	54.10	117.35%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	54.17	100.00%
小黑山后村	30.10	200.67%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	30.05	100.00%
大黑山后村	33.40	60.18%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	33.77	100.00%
福山村	30.10	40.57%	10.21	13.13%	0.00	0.00%	19.91	66.10%

附表7 八陡镇重点建设项目用地规划表

单位:公顷

项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地			涉及村	上图规模	级别
				项目用地总规模	其中新增建设用地	其中占用耕地			
交通	S231张台线(S235湖南线)张店至博山段改建工程	扩建	2017-2020	21.07	17.06	6.52	大黑山后村,苏家沟村,北河口村,八陡镇黑山林场,东顶村,青石关村	21.07	省级
	万(山)福(山)路工程项目	新建	2017-2020	8.71	8.71	3.90	大黑山后村,茂岭村,小黑山后村,福山村	8.71	区级
	如月湖道路	新建	2017-2020	2.31	2.28	1.03	向阳村,和平村,金桥村,原山林场	2.31	区级
	合计			32.09	28.05	11.45		32.09	

注:表格数据含省级及以上重点项目建设用地规模。