

枣庄市台儿庄区  
土地利用总体规划（2006-2020年）  
调整完善方案

枣庄市国土资源局台儿庄分局  
二〇一七年五月

## 前 言

土地利用总体规划是实施土地用途管制和建设用地空间管制的基本依据，是促进经济社会可持续发展的重要保障。为维护现行土地利用总体规划的严肃性和可操作性，进一步强化规划空间管制的权威性和严肃性，根据相关法律法规和国土资源部、省国土资源厅关于开展土地利用总体规划调整完善的工作的相关要求，制定本次调整完善方案。

坚守耕地保护红线，合理调整耕地保有量和基本农田保护面积，确保布局总体稳定、质量有提高。严格控制建设用地总量，适当调整建设用地规模，保障“十三五”稳增长发展的合理用地需求。科学保障生态用地需求，有计划有步骤安排退耕还林还草、还湖还湿，进一步突出对生态空间的保护和管理。优化土地利用结构和布局，将城市周边、道路沿线和平原区的优质耕地优先划入基本农田；优化区域、城乡用地结构和布局，科学安排生产生活生态用地空间，引导人口和产业合理集聚。

本次土地利用总体规划调整完善工作根据第二次全国土地调查成果数据，围绕国家经济社会发展战略和相关规划，以资源环境承载力为基础，优化国土空间开发格局，合理布局生产、生活、生态空间，继续加强和规范土地利用规划管理，保障国家粮食安全、生态安全，促进经济社会可持续发展。

# 目 录

<b>第一章 规划调整完善背景</b> .....	<b>1</b>
一、区域概况.....	1
二、现行规划实施评估情况.....	2
三、资源环境承载力评价.....	7
四、建设用地适宜性及限制性评价.....	11
五、规划实施面临的形势.....	12
六、规划调整完善的必要性.....	13
<b>第二章 规划调整完善总则</b> .....	<b>17</b>
一、调整目的.....	17
二、调整原则.....	17
三、规划范围.....	18
四、规划期限.....	19
五、规划依据.....	19
六、规划任务.....	20
<b>第三章 规划目标调整</b> .....	<b>22</b>
一、土地利用战略目标和总体格局.....	22
二、规划调整完善指标.....	23
<b>第四章 土地利用结构和布局调整</b> .....	<b>25</b>
一、土地利用结构调整.....	25
二、土地利用布局.....	26
<b>第五章 土地整治挖潜</b> .....	<b>29</b>
一、城乡建设用地增减挂钩.....	29
二、工矿废弃地复垦.....	31

<b>第六章 建设用地空间管制分区调整.....</b>	<b>32</b>
一、“三线”划定.....	32
二、建设用地管制分区调整.....	37
<b>第七章 中心城区规划调整完善.....</b>	<b>40</b>
一、发展目标与方向.....	40
二、规划调整方案.....	40
三、分区片布局调整.....	44
<b>第八章 土地利用重大工程和重点项目.....</b>	<b>45</b>
一、交通工程.....	45
二、旅游项目.....	46
三、电力项目.....	46
四、能源电力项目.....	46
五、其他项目.....	46
<b>第九章 乡镇土地利用调控.....</b>	<b>47</b>
一、省批镇.....	47
二、市批镇.....	54
<b>第十章 规划实施保障措施.....</b>	<b>57</b>
一、落实规划目标责任制.....	57
二、完善规划实施保障措施.....	57
三、加强实施监管与基础建设.....	58
<b>第十一章 附表.....</b>	<b>59</b>
<b>第十二章 图件.....</b>	<b>60</b>

## 第一章 规划调整完善背景

### 一、区域概况

#### （一）地理区位与自然条件

台儿庄区位于山东省最南部，隶属山东省枣庄市，处苏鲁两省交界处，东南两面分别与江苏省的邳州市、贾汪区、铜山县相连，西与微山县连接，北与枣庄市峰城区毗邻。东西长 38 公里，南北宽 29 公里。

台儿庄区行政管辖范围内包括 6 个镇（街道），分别为运河街道、泥沟镇、涧头集镇、张山子镇、马兰屯镇、邳庄镇。

台儿庄区位条件优越，交通极为便利。台儿庄 150 公里半径之内有徐州观音、连云港、济宁、临沂四个机场；有石臼、岚山、连云港三大港口；京福高速公路、206 国道、潍（坊）徐（州）、枣（园）徐（州）公路穿境而过；南有陇海铁路，西有京沪铁路；“黄金水道”京杭运河横贯全境 42 公里，常年通航 2000 吨级船舶，水上运输直达扬州、南京、上海、杭州等地区。区域内已经形成了由航空、铁路、公路、水运等组成的综合交通运输网络。

台儿庄地处北半球中纬度地带，属北温带季风型大陆性气候，具有四季分明、积温高、光线充足、雨热同季等特点。地形主要呈现西高东低，南北高，中间低的特点。韩庄运河横穿境内，将全区分为南北两部分。由于本区地处鲁南丘陵和淮北平原的衔接地带和南四湖的下游，构成了平原、洼地、丘陵间有的特点。台儿庄矿产资源丰富，

目前已探明地下矿藏 36 种，主要有煤炭、石膏、石灰石、石英石等。全区绿化覆盖率达到 39.8%。台儿庄古城、台儿庄大战纪念馆、李宗仁史料馆座落其间，城市面貌焕然一新。今天的台儿庄是一座活力之城、魅力之城、文明之城、幸福之城，各项事业蓬勃发展，全区人民安居乐业。

## （二）社会经济发展概况

2014 年末，台儿庄全区总面积 53179.12 公顷，年末常住（户籍）总人口 32.19 万。全年实现生产总值 155.96 亿元，比上年增长 6.9%，产业结构为 10:50:32。其中，第一产业增加值 16.98 亿元，第二产业增加值 85.27 亿元，第三产业增加值 53.71 亿元。固定资产投资 110.08 亿元，公共财政预算收入 7.71 亿元，公共财政预算支出 14.48 亿元，社会消费品零售总额 58.25 亿元，进出口总额 0.83 亿美元。城镇居民人均可支配收入 26995 元，农村居民人均纯收入 10237 元。年内获得全省创业先进城市、全省法治创建先进县（市区）等称号。

## 二、现行规划实施评估情况

### （一）现行规划主要控制指标

台儿庄根据国土资源部土地利用总体规划修编与二次调查衔接工作的统一部署，对土地利用总体规划成果进行了衔接。衔接后的现行规划主要控制指标如下：耕地保有量 33741.13 公顷；基本农田保护面积 30670.00 公顷；园地面积 519.07 公顷；林地面积 3059.45 公顷；建设用地总规模 8734.93 公顷；城乡建设用地规模 6484.53 公顷；

城镇工矿用地规模 2888.62 公顷；交通水利及其他用地规模 2250.40 公顷；新增建设用地规模 811.16 公顷；新增建设占用农用地规模 639.21 公顷；新增建设占用耕地规模 581.64 公顷；整理复垦开发补充耕地义务量 670.99 公顷；人均城镇工矿用地 115.74 平方米。（详见附表 1）

## （二）现行规划指标实施情况

### 1、耕地和基本农田保护情况

#### （1）耕地保护情况

规划至 2020 年，全区耕地保有量达到 33741.13 公顷。2014 年为 33091.75 公顷，比规划 2020 年指标少 649.37 公顷。2014 年水田、水浇地、旱地分别占土地总面积的 1.79%、56.41%、4.02%，与 2020 年 1.64%、59.24%、8.28% 的目标占比相比，凸显出耕地内部结构调整 2020 年目标与 2014 年现状不符。

#### （2）基本农田保护情况

规划至 2020 年，全区基本农田保护面积达到 30670.00 公顷。至 2014 年末台儿庄区已有基本农田 30826.03 公顷。已完成基本农田保护目标。

按地类分：耕地 29634.61 公顷（其中水田 608.65 公顷，水浇地 27125.48 公顷，旱地 1900.48 公顷），占已有基本农田 96.14%；园地 189.75 公顷，占已有基本农田面积 0.61%；林地 1001.65 公顷，占已有基本农田 3.25%。按坡度统计，台儿庄区基本农田坡度均小于等于 15°。

### （3）园地、林地情况

规划至 2020 年，全区园地面积达到 519.07 公顷。2014 年为 530.76 公顷，比规划 2020 年指标多 11.69 公顷。

规划至 2020 年，全区林地面积达到 3059.45 公顷。2014 年为 3076.14 公顷，比规划 2020 年指标多 16.69 公顷。

### （4）存在的问题

2014 年耕地保有量与 2020 年目标差距较大，耕地保护的较大。但 2014 年已经超额完成了 2020 的基本农田保护目标。耕地保有量的缺口大与基本农田任务的超额完成进行对比，凸显出了调整前 2020 年指标与现状不符的矛盾。（详见表 1 表 2）

## 2、建设用地

### （1）建设用地总规模

规划到 2020 年，全区建设用地总规模为 8734.93 公顷。2014 年为 8411.72 公顷，比规划目标少 323.21 公顷。

### （2）城乡建设用地规模

规划到 2020 年，全区城乡建设用地规模为 6484.53 公顷。2014 年为 6388.55 公顷，比规划目标少 95.98 公顷。

### （3）城镇工矿用地规模

规划到 2020 年，城镇工矿用地规模 2888.62 公顷，2014 年为 1837.07 公顷，比规划目标少 1051.55 公顷。

### （4）交通水利及其他用地规模

规划目标年交通水利及其他用地规模 2250.40 公顷。2014 年为



2023.16 公顷，比规划目标少 227.24 公顷。

### （5）存在的问题

2014 年，全区的建设用地总规模节余指标 323.21 公顷，其中城乡建设用地节余指标 95.98 公顷，城镇工矿用地节余指标高达 1051.55 公顷。城乡建设用地规模是城镇工矿和农村居民点用地规模的面积之和。全区在城镇工矿用地指标节余很多的情况下，城乡建设用地节余很少，凸显出城乡建设用地指标与 2014 年现状的矛盾。（详见表 1 表 2）

## 3、人均城镇工矿用地

规划到 2020 年，人均城镇工矿用地面积控制在 115.74 平方米以内。2014 年台儿庄区城镇人口 12.83 万人，城镇工矿用地规模 1837.07 公顷，人均城镇工矿用地面积 143.18 平方米，远远高于规划目标。

### （三）现行规划存在的问题

截止 2014 年底，现行规划已实施 9 年，在实施管理过程中发现一些问题。首先，跨省市的国家、省等线型交通、水利建设项目选址存在不确定性，导致建设用地指标分配难以预测，后期项目建设实际指标需求与规划分配指标出现空间不匹配；其次，本轮规划编制时多划了部分基本农田，用于不易确定位置等各类单独选址项目占用基本农田核销，现实管理中基本农田占用核销与补划并存，不利于永久基本农田保护；再次，由于本轮规划是第一次采用信息化管理，原规划数据库建设时出现一些技术问题，部分数据图数不一致，给新增建设用地审批带来困扰。例如：规划地类与管制分区不一致。数据库成果

在应用时发现一些问题，给规划管理造成一定影响，需要进一步完善。

### **1、现状利用数据与规划指标衔接问题**

现行规划基期是 2005 年，其相关控制指标都是在 2005 年之前相关数据基础上进行测算获取，现行土地利用总体规划与 2014 年现状出现冲突，主要控制指标急需进行衔接，特别是现行规划在耕地保有量、建设用地等重要指标上需与 2014 年地籍变更查明的耕地、建设用地等数据进行充分的衔接。

### **2、永久基本农田划定问题**

首先，现行规划修编时基本农田划定部分地区存在“划劣不划优、划远不划近”、城市规划建设预留空间过大且与优质耕地重叠、城市周边及道路两侧优质耕地未划入基本农田等不合理现象；其次，随着规划的实施，由于农业内部结构调整及自然灾害等原因，造成现状基本农田中存在部分非耕地。同时，通过高标准基本农田建设等土地综合整治项目新增加了大量优质耕地，全部符合划入基本农田条件；再次，随着全区经济社会发展，城市规划建设预留空间与基本农田布局发生冲突，已不能满足新型城镇化、新型社区建设、民生与基础设施等建设需求，需要进一步进行布局优化。

### **3、建设用地布局调整优化问题**

随着新型城镇化和美丽乡村建设、新型产业发展、民生工程和基础设施建设等城乡发展战略实施，原来建设用地布局在空间规划上已不能满足当前社会经济发展的需求。建设用地布局需与新型城镇化、城镇体系、生态环境等相关规划和环境功能区划进行紧密衔接；在避

让占用优质耕地和保护生态用地方面需进一步优化；在保障水利、交通、能源等重点基础设施用地，保障社会民生、扶贫开发、战略性新兴产业及其他国家鼓励性产业用地方面，需与省、市经济社会发展规划进行紧密衔接。

#### 4、土地利用生态保护优化问题

国土资源作为生态文明建设的载体，空间规划需进行科学合理布局，需统筹安排生产、生活、生态用地空间。土地利用总体规划作为空间规划的重要内容，在土地利用空间布设上需与生态保护充分协调。而规划的新增建设用地布设对现状耕地、林地、园地等生态用地占用较为常见，对规划实施期间新设生态用地重点保护核心区域避让不够，与保护生态用地发生冲突。

### 三、资源环境承载力评价

近几年台儿庄区经济增长迅速，居民的生活水平有较大的提高，在享受经济增长带来红利的同时，环境问题、资源短缺问题日益凸显，在此背景下，为更好的服务于台儿庄区经济的长远发展，实现经济增长与资源利用、环境保护之间的协调发展，基于台儿庄区实际情况，对台儿庄区资源环境承载力进行分析评价。

#### （一）明确评价单元与底图

评价范围为台儿庄区全域土地，其中基础评价的建设开发限制性及适宜性评价，采用评价时点为2014年土地利用变更调查成果为评价底图，以二次调查成果图斑为单元。

## （二）收集资料与数据整理

梳理土地利用总体规划、城市总体规划、主体功能区规划、生态功能区划、环境功能区划、林业发展规划等规划成果，收集土地利用年度变更调查、耕地后备资源调查评价、农用地产能核算、农用地分等定级、耕地地球物理化学调查、永久基本农田划定等成果和资料，水利普查数据等水资源数据，生态保护红线（各类自然保护区、森林公园、湿地公园等）、大气环境质量监测、水环境质量监测、土壤污染调查监测等生态环境数据，地质灾害调查评价和地下水调查评价等成果数据。

## （三）耕地人口承载力评价

耕地人口承载力评价主要目的是分析台儿庄区区域人口与粮食生产与消耗的关系，根据计算得出的耕地人口承载力以及耕地人口承载力指数划分为不同的承载类型，从而对台儿庄区耕地人口承载力进行评价。

## （四）土地资源社会经济承载力评价

2014年实现地区生产总值155.96亿元，比上年增长6.9%，其中第一产业增加值16.98亿元，第二产业增加值85.27亿元，第三产业增加值53.71亿元；全区固定资产投资110.08亿元，全区经济在转型提质增效中保持平稳增长。

土地资源经济承载力表达的是在一定的经济技术条件和城市区位条件下，城市土地的经济价值产出能力。它从土地资源角度反映了

城市的经济规模和增值潜力，通常用地均 GDP（单位用地经济效益）等指标表示。本次调查即利用 2005 年至 2014 年的地区生产总值 Regional-GDP 和可利用土地面积 Regional-AREA 之间的商，即地均 GDP 来衡量台儿庄区的土地资源社会经济承载力。其计算公式为：

$$ECC = \frac{RGDP}{RAREA}$$

式中 ECC 为社会经济承载力，RGDP 为地区生产总值，RAREA 为可利用土地面积。

#### （五）水资源承载力评价模型

台儿庄区降水量较为充沛，多年均降水量 833 毫米左右。台儿庄地区属于淮河流域，境内河流有：韩庄运河、伊家河（包括小新河）在中部自西向东穿过；北部有四支沟、峯城大沙河及其分洪道、陶沟河（包括新沟河、王场新河、北洛截水沟）等自北向南流入运河；南部有引龙河、龙河、于沟河自南向北流入伊家河。台儿庄地区地表水资源主要来源于外部客水、境内地面径流和引微山湖水。空中降水年平均 811.6 毫米，总量为 4.41 亿立方米，地下水总储量 1.559 亿立方米，可开采量为 1.31 亿立方米，客水年均 22.59 亿立方米，可利用 1.6754 亿立方米。

水资源承载力调查评价的主要目的是分析台儿庄区域人口与水资源的关系，根据模型测算水资源承载力，并对水资源承载力指数划分不同的承载类型，从而评价台儿庄区水资源承载情况。基于人水关系的水资源承载力测算模型，是利用区域人口与水资源的关系并通过

人均综合用水量、区域（流域）水资源所能持续供养的人口规模来表示。模型表达式为：

$$WCC = W / W_{pc}$$

$$W_{pc} = W_t / P_a$$

式中，WCC 为水资源承载力，单位为万人；W 为区域水资源可利用量，单位为立方米；W<sub>pc</sub> 为人均综合用水量，单位为立方米/万人，即用年用水总量 W<sub>t</sub>（立方米）除以总人口 P<sub>a</sub>（万人）。

#### （六）土地资源综合承载力评价模型构建

随着人口的快速增长、耕地数量的急剧减少给社会经济的发展、资源环境的开发造成了巨大的压力，极大地削弱了土地的承载力。为缓解日益紧张的人地关系，寻求一条土地资源可持续利用的途径，土地综合承载力的研究逐渐成为关注的焦点。

土地资源综合承载的大小不仅仅是自然地理环境特点的反映，也取决于人类社会、经济技术的发展水平以及人类对于土地资源的有效利用和生态环境的改善状况。在构建原则的指导下，土地资源综合承载力评价指标层次如下：

①目标层 A：单一目标层，即土地资源综合承载力。

②准则层 B：准则层直接决定着评价结果的科学性，土地承载力的大小不仅仅是自然地理环境特点的反映，也取决于人类、社会经济的发展水平，以及人类对土地资源的有效利用和生态环境的改善状

况。因此，本层次主要包括三个部分，分别为土地资源要素承载力子系统、水资源要素承载力子系统、生态环境要素承载力子系统。

③指标层 C：选取具体指标来全面综合地反映土地资源综合承载力。

综合以上对各指标因素的分析，未来制约台儿庄区资源环境承载力提升的主要因素为中心城区建设用地、空气质量及水资源污染。目前台儿庄区开发强度具有较大的区域差异，中心城区由于区位、发展定位及集约节约用地程度不高的原因，导致现有建设空间不足现象明显，南部由于古城保护需要控制发展，东部尚有可挖潜用地开发空间，北部、西部地区为其重点发展区域。台儿庄区大气主要污染物中 PM<sub>2.5</sub>、PM<sub>10</sub> 和二氧化硫年平均浓度为国家二级标准，工业废气污染物排放量较大的企业主要集中在化工、热电等行业，大气污染问题亟待解决。水资源主要污染来源是沿河工业污染源、农业面源和城市生活污水。

台儿庄区地形复杂，资源环境承载力存在着较大的区域内部差异，因此全区产业与人口布局应综合考虑资源和环境等限制因素，使社会经济发展与资源环境相协调。

#### 四、建设用地适宜性及限制性评价

建设用地适宜性评价是评价一定类型的土地作为建设用地使用时的适合性，土地的适宜程度和限制强度是建设用地适宜性评价的主要依据。

结合台儿庄建设用地适宜性评价的工作实践，在分析和借鉴国内外建设用地适宜性评价研究的理论和方法基础上，按第二次全国土地调查土地分类中的七类建设用地，采用“目标—判断—结果”型指标体系，使用“建设用地适宜级—建设用地适宜类—建设用地限制型”衡量建设用地适宜性。

通过对台儿庄自然、社会经济所处的特定条件的分析，得到建设用地适宜性，引入结构方程模型的方法，对比指标体系中各因子对区域建设用地适宜性的不同影响力，分析同一因子影响力变化原因，探索构建具有可迁移性的建设用地评价模型。

结果表明，台儿庄区地质条件能沟满足规划建设用地的承载力需求。通过引入建设用地适宜性评价可以优化各类用地的空间配置，从而合理规划全区建设用地开发时序和布局，更有效、更科学的保护耕地和促进土地集约利用，为土地利用总体规划编制提供科学依据，实现土地规划动态管理。其次，与基本农田保护红线、生态保护红线充分衔接，在保证粮食安全，生态安全的基础上进行了规划建设用地的选址定位。

## 五、规划实施面临的形势

**（一）经济发展的需要。**近年来，台儿庄区旅游服务业蓬勃发展，工业转型振兴成效显著，农业农村经济稳中增效，为响应我国“一带一路”的推进，跟随全球一体化的经济形势，全区的经济发展需求较大，建设用地需求增多，同时为了解决现行规划与新形势的矛盾，促使着规划调整完善工作进一步执行。



**（二）生态环境的需要。**近年来，随着社会经济的发展，人民生活水平的提高，人民对环保、生态、空气质量等认识以及要求的提高，台儿庄区与时俱进，以坚持生态优先，建设灵秀怡人新家园为目标，打造生态环境优美宜居城市为方向。把绿色作为城市核心竞争力，深入实施生态立区战略，加大自然生态系统和环境保护力度，建好国家生态功能区，打造山青水秀、天蓝地绿的美丽家园，争创国家生态园林城市、国家水生态文明城市、国家卫生城市、国家生态文明先行示范区。这就需要对现行规划中的生态保护红线进行更好的完善。

**（三）现代化城市的需要。**当前，台儿庄区把加快城镇建设、推进新型城镇化作为促进全区经济社会发展的重要着力点。不断强化创新驱动，再造区域发展新优势。实施创新驱动发展战略，全面推进理念文化、体制模式、路径空间、技术产业、城镇乡村、社会事业和公共服务等创新，让创新无处不在、蔚然成风、开花结果。在大力招商引资，构建“一区多园”的同时，需要对现行规划的结构布局进行优化，对建设用地需求的合理性进行评价，这也促使台儿庄区对现行土地利用规划进行进一步的优化和调整。

## 六、规划调整完善的必要性

### （一）做好土地利用总体规划中期评估

以二次土地调查成果及其连续变更到2014年的土地数据为基础，遵循统一的标准、分类和要求，扎实做好土地规划中期评估。评估过程中，充分利用二次土地调查、国土资源遥感监测等成果，及时开展资源环境承载力评价研究，明确区域国土资源合理开发利用承载

潜力和方向，为规划目标确定、指标规模调整、空间布局 and 结构优化等提供科学依据。

## （二）合理调整完善规划目标和控制指标

合理调整耕地和基本农田保护任务，新增建设用地规模原则上保持不变。对耕地和基本农田保护任务的调整，一是在数量上落实耕地面积基本稳定的要求。二是在质量上落实耕地质量不下降的要求。坚持耕地数量质量并重，确保把优质耕地和经过土地整治的其他耕地优先保护起来。

对建设用地的调整，在新增建设用地规模原则不变的前提下，根据台儿庄区建设用地规模，优化城乡用地结构和布局。综合考虑资源环境承载能力、经济社会发展水平和规划剩余空间情况，统筹安排中心城区、各产业集聚（开发）区和镇政府（街道办事处）的规划建设用地规模和布局，优化建设用地比例结构，通过倒逼存量挖潜，促进结构调整和发展转型。

## （三）优化土地利用空间布局

在坚持统筹安排的基础上，重点做好基本农田和建设用地布局的调整优化。依据二次土地调查和耕地质量等别评定成果，遵循耕地保护优先、数量质量并重的原则，按照布局基本稳定、数量不减少、质量有提高的要求，对现有基本农田保护任务和空间布局作适当调整。特别梳理城市周边、道路沿线未划入基本农田保护区的现有耕地数量、质量及分布情况，联合农业等相关部门进行实地核查，结合城市

开发边界和生态保护红线划定，将城市（镇）周边、交通沿线应当划入而尚未划入的优质耕地划入基本农田，实行永久保护。

顺应区域协调发展、新型城镇化和新农村建设的战略要求，结合城乡规划等规划布局，遵循国家产业政策和供地政策，开展建设用地布局的调整。一是以资源环境承载力评价为基础，加强与新型城镇化、生态环境等相关规划的协调衔接，合理安排生产、生活、生态用地空间，避让优质耕地，最大限度保护河流、湖泊、山峦等自然生态用地，促进形成规模适度、布局合理、功能互补的城镇空间体系。二是控制城市用地规模，以布局优化为主，促进串联式、组团式、卫星城式发展。三是严控城乡一体化示范区等建设用地无序扩张，依据人口密度、尤其是用地产出强度等标准确定用地规模。四是适应城乡统筹发展和新农村建设需要，结合农村土地综合整治，因地制宜、量力而行，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，促进农村农民住宅向集镇、中心村集中。五是合理调整产业用地结构，保障水利、交通、能源等重点基础设施用地，优先安排社会民生、扶贫开发、战略性新兴产业，以及国家扶持的健康和养老服务业、文化产业、旅游业、生产性服务业发展用地等，严禁为产能严重过剩行业新增产能项目提供用地。

#### （四）推进“三线”划定和“多规合一”

结合规划调整完善，统一部署，根据调整后的规划主要指标和用地布局，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，结合“三线”划定，以土地利用总体规划为“底盘”，推

进“多规合一”。积极探索完善有利于各类空间规划协调衔接的工作路径、编制规范和协作机制，着力解决各相关规划科学性不强、衔接不够、执行不力等关键性问题，为完善土地用途和国土空间管制制度打下基础。

## 第二章 规划调整完善总则

### 一、调整目的

土地利用总体规划是对土地资源保护和开发利用整治所作的统筹安排与整体部署，是实施土地利用管控和用途管制的主要手段。新一轮土地利用规划实施以来，规划在坚守耕地保护红线、推进节约集约用地、保护环境改善生态，促进经济社会全面协调可持续发展等方面都发挥了重要作用。但是随着改革发展的深入推进，土地利用管理也出现了一些新情况、新问题，特别是二次土地调查查明的耕地、建设用地等状况与规划编制时发生了较大变化，现行土地规划与客观实际、发展需求之间出现了一些不协调、不适应，影响了规划的权威性、严肃性和操作性。因此，此次规划调整完善目的即为通过规划调整解决土地规划与实际不符、适应经济社会发展趋势，落实国家耕地保护战略和土地集约节约用地制度，进而推进新型城镇化建设和城乡一体化进程。

### 二、调整原则

（一）总体稳定、局部微调。坚持规划确定的指导原则、规划目标和主要任务基本不变，继续实施规划确定的土地分区引导原则、土地整治重大项目和规划实施管理制度。局部调整完善规划，完成永久基本农田划定，优化建设用地布局。

（二）应保尽保、量质并重。耕地是我国最为宝贵的资源，既要守住 18 亿亩耕地数量，更要保证耕地质量不下降，对二次调查查明

增加的耕地，除根据国家统一部署纳入生态退耕规划和根据国家相关规划需要占用的以外，均予以保护；优质耕地除实施国家重大发展战略、“十三五”重点建设项目难以避让的以外，均划入基本农田，实行永久保护。

（三）节约集约、优化结构。按照坚定不移地推进节约用地的总要求，遏制建设用地过度外延扩张，有效控制建设用地总量；统筹建设用地增量与存量，合理调整优化建设用地结构和布局，优化国土空间开发格局；适当增加新增建设用地规模，保障新型城镇化用地需求。

（四）统筹兼顾、突出重点。正确处理开发与保护、当前与长远、局部与全局的关系，重点做好耕地和基本农田调整、建设用地结构与布局优化，制定完善政策措施，切实解决影响耕地保护、节约集约用地和科学发展的突出问题。

（五）加强协调、充分衔接。严格落实国家重点生态功能区建设要求，制定产业准入负面清单。根据资源环境承载能力、发展基础和潜力，明确区域主题功能定位，发挥比较优势，加强薄弱环节，积极推进形成主题功能区，并严格按照主体功能区定位谋划经济社会发展。坚持科学论证、标准统一、民主决策，强化国民经济和社会发展规划、城乡规划、交通布局等相关专项规划的协调，做好其对下级规划的控制，完善土地用途管制制度。

### 三、规划范围

本次调整完善工作的工作范围为台儿庄区行政管辖范围内的所有土地，总面积 53179.12 公顷，包括 6 个镇（街道），分别为运河

街道、泥沟镇、涧头集镇、张山子镇、马兰屯镇、邳庄镇。

#### 四、规划期限

规划期限为 2006-2020 年，其中规划基期年为 2005 年，规划目标年为 2020 年，本次规划调整完善的基期年为 2014 年。

#### 五、规划依据

- （一）《中华人民共和国土地管理法》及其《实施条例》；
- （二）《中华人民共和国农业法》；
- （三）《基本农田保护条例》；
- （四）《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）；
- （五）《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）；
- （六）《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）；
- （七）《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）；
- （八）《国土资源部办公厅 农业部办公厅关于切实做好106个重点城市周边永久基本农田划定工作有关事项的通知》（国土资厅发〔2015〕14号）；
- （九）《国土资源部办公厅 农业部办公厅关于印发〈重点城市周边永久基本农田划定任务论证审核工作方案〉的通知》（国土资厅

发〔2016〕3号）；

（十）《国土资源部办公厅关于加快开展基本农田数据库建设的通知》（国土资厅发〔2013〕38号）及其他数据库建设的相关要求；

（十一）《国土资源部办公厅 农业部办公厅关于印发〈省级永久基本农田划定方案论证审核工作方案〉的通知》（国土资厅发〔2016〕36号）；

（十二）《农用地质量分等规程》（GB/T 28407-2012）；

（十三）《耕地质量划分规范》（NY/T 2872-2015）、《耕地地力调查与质量评价技术规程》（NY/T 1634-2008）；

（十四）《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）；

（十五）《枣庄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》；

（十六）《台儿庄区国民经济和社会发展第十三个五年规划》。

## 六、规划任务

（一）做好土地利用总体规划中期评估。完善规划中期评估成果，进一步摸清状况，分析趋势，找准问题，查明原因，提出措施。

（二）合理调整完善规划目标和控制指标。结合台儿庄区及各乡镇新的城市空间格局和发展目标定位，在全市“与二调衔接后指标”的约束下，合理调整分解耕地保有量、基本农田保护面积、建设用地、城乡建设用地、城镇工矿建设用地、新增建设用地、新增建设占用耕地、土地开发整理复垦补充耕地等主要用地控制指标。



（三）优化基本农田布局调整。依据二次调查和耕地质量等别评定成果，遵循耕地保护优先、数量质量并重的原则，按照布局基本稳定、数量不减少、质量有所提高的要求，对现有基本农田保护任务和空间布局作适当调整，特别是将城市周边和交通沿线应划入而未划入的优质耕地划入基本农田，实行永久保护。

（四）优化建设用地结构和布局。要在不突破此次规划调整完善上级下达的全市建设用地总规模、城乡建设用地规模、城镇工矿建设用地规模、新增建设用地规模等前提下，合理调整产业用地结构，优化建设用地结构和布局，重点对中心城区建设用地结构和布局进行调整。

（五）合理进行“三线”划定，努力推进“三规合一”。严格划定永久基本农田、城市开发边界，与环保等部门协商划定生态保护红线的划定，强化规划管控、严格用途管制。在具体划定过程中，加强部门间沟通协调，密切协作，形成合力，及时协商解决“三线”划定中的矛盾和问题。

### 第三章 规划目标调整

#### 一、土地利用战略目标和总体格局

##### （一）土地利用战略目标

台儿庄区紧紧围绕“古城重建引领城市转型”的战略，“十三五”规划中提出以丰富的文化资源为基础，借助“中国大运河”申遗成功机遇，以台儿庄古城为引领，加大配套景区开发力度，推进文化与旅游深度融合发展，完善大旅游大景区格局，打造国际休闲旅游目的地；依托丰富的水系资源、湿地资源，坚持水岸同治、综合开发、系统推进，完善城市水系，美化水生态环境，开发水文化景观，打造江北滨水小城和中国最美水乡；以加快转变经济发展方式为主线，统筹推进新型工业化和新型城镇化，加快文化经济融合发展，培育壮大接续替代产业，提升城市综合服务功能，以古城引领全区科学发展、转型跨越，打造文化旅游业带动资源枯竭型城市转型的样板；依托京杭运河“黄金水道”，借助南水北调工程带来的机遇，进一步壮大运河航运规模，使运河成为串联全区经济发展、推动区域一体化的纽带，打造环境优美、富有活力的运河经济带；发挥我区作为南货北调、北货南运枢纽性节点的区位优势，发挥水运成本低廉的优势，充分利用京杭大运河，依托重要交通节点，大力规划发展现代物流业，加强物流资源整合，建设以网络化、信息化、规模化为主要特征的新型物流园区，打造鲁南苏北区域性物流中心和全国重要的物流节点；发挥地处苏鲁交界、全省对接长三角地区桥头堡的区位优势，加大配套协作能力建

设，完善区域利益分享机制，主动对接苏北产业辐射、承接苏南产业转移，从区域融合发展中汲取源动力、增添新活力、拓展新空间，打造长三角地区与环渤海地区经济走廊的重要枢纽。

## （二）土地利用总体格局

坚持“生态优先、保护耕地、空间优化、节约集约”的土地利用反正战略，切实转变规划理念，切实保护耕地和生态环境，优化城乡用地结构和布局，构建“一区（中心城区）、一镇（洞头集镇）、三组团（侯孟组团、马兰屯组团和泥沟组团）”的城镇空间格局。加快“两河两路两社区”建设，实施东顺路东片区、万庄东三里改造项目，推进北部文教新区和市民中心建设，完善城市“东进北上”发展框架，形成两轴、双心、四区的空间布局结构。加快发展次中心圈层与中心城区配套协作，服务中心城区发展。依托枣台路和 G206 交通干线，加强镇域经济分工协作，促进镇域经济组团融合发展。实现“调结构、优格局、促发展”的总体目标，促进台儿庄区经济社会发展。

## 二、规划调整完善指标

依据《枣庄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》文件要求，结合台儿庄区 2014 年土地利用现状情况，对规划新增建设用地按照“突出重点，统筹兼顾”的原则，对重点基础设施建设、公益事业、产业转型升级、保障性住房进行了优先安排。台儿庄区主要控制指标进行了调整，具体如下：

耕地保有量从原规划的 33741.13 公顷调整为 32943.00 公顷，减少了 798.13 公顷；基本农田保护面积从原规划的 30670.00 公顷调整为 29420.00 公顷，减少了 1250.00 公顷；园地面积从原规划的 519.07 公顷调整为 531.00 公顷，增加了 11.93 公顷；林地面积从原规划的 3059.45 公顷调整为 3060.00 公顷，增加了 0.55 公顷；建设用地总规模从原规划的 8734.93 公顷调整为 8821.52 公顷，增加了 86.59 公顷；城乡建设用地规模从原规划的 6484.53 公顷调整为 6505.00 公顷，增加了 20.47 公顷；城镇工矿用地规模从原规划的 2888.62 公顷调整为 2909.45 公顷，增加了 20.83 公顷；交通水利及其他用地规模从原规划的 2250.40 公顷调整为 2316.52 公顷，增加了 66.12 公顷。

与 2014 年现状进行对比，调整后 2006-2020 年规划指标表现在：耕地保有量减少了 148.75 公顷；基本农田保护面积减少了 1406.03 公顷；园地面积和林地面积变化不大，园地增加了 0.24 公顷，林地减少了 16.14 公顷；建设用地总规模增加了 409.80 公顷，其中城乡建设用地规模增加了 116.45 公顷，城镇工矿用地规模增加了 1072.38 公顷，交通水利及其他用地规模增加了 293.36 公顷。

## 第四章 土地利用结构和布局调整

### 一、土地利用结构调整

#### （一）农用地

农用地结构上,调整前为 42604.22 公顷,2014 年现状为 42333.59 公顷,调整后为 41570.63 公顷,调整后比调整前减少了 1033.59 公顷。其中耕地调整前为 33091.75 公顷,2014 年现状为 36779.62 公顷,调整后为 35711.36 公顷,调整后比调整前增加了 2619.61 公顷;园地调整前为 530.76 公顷,2014 年现状为 547.74 公顷,调整后为 541.36 公顷,调整后比调整前增加了 10.60 公顷;林地调整前为 3076.14 公顷,2014 年现状为 3188.87 公顷,调整后为 3082.39 公顷,调整后比调整前增加了 6.25 公顷;其他农用地调整前为 5634.94 公顷,2014 年现状为 2087.99 公顷,调整后为 2235.52 公顷,调整后比调整前减少了 3399.42 公顷。

#### （二）建设用地

建设用地结构上,调整前为 8866.99 公顷,2014 年现状为 8411.72 公顷,调整后为 9195.72 公顷,调整后比调整前增加了 328.74 公顷。其中城乡建设用地调整前为 6388.55 公顷,2014 年现状为 6530.99 公顷,调整后为 6550.89 公顷,调整后比调整前增加了 162.34 公顷;交通水利建设用地调整前为 1981.95 公顷,2014 年现状为 1974.81 公顷,调整后为 2566.46 公顷,调整后比调整前增加了 584.51 公顷;其他建

设用地调整前为 41.22 公顷，2014 年现状为 361.18 公顷，调整后为 78.37 公顷，调整后比调整前增加了 37.15 公顷。

### （三）其他用地

其他用地结构上，调整前为 1707.92 公顷，2014 年现状为 2433.81 公顷，调整后为 2412.77 公顷，调整后比调整前增加了 704.85 公顷。其中水域调整前为 1238.94 公顷，2014 年现状为 1241.10 公顷，调整后为 1232.91 公顷，调整后比调整前减少了 6.03 公顷；自然保留地调整前为 1194.87 公顷，2014 年现状为 466.81 公顷，调整后为 1179.85 公顷，调整后比调整前减少了 15.02 公顷。

## 二、土地利用布局

### （一）农用地布局

（1）耕地和基本农田。按照严格保护耕地的要求，规划期耕地布局选择土地平整区域，与其它的用地区交错分布。基本农田布局与调整遵循“面积不减少，质量有提高，布局总体稳定”的方针，将集中连片耕地和高产稳产优质良田，铁路、公路等交通沿线周边的耕地，城镇、集镇周边的耕地，已实施土地整理的耕地等优先划定为基本农田保护区，形成以集中连片耕地、高产稳产优质良田为主体的基本农田空间格局。

（2）园地。重点发展优质果园，建设优势果产品基地，促进品种结构调整和产品质量提高。

（3）林地。以“一区一环两公园”建设为核心，以枣台公路景观

大道提升工程、城乡生态绿色廊道、湿地保护恢复工程、苗木花卉基地提质增效工程、万亩甜桃基地提升工程、森林公园提升工程六大森林城市提升工程建设为重点，努力实现森林资源总量增加、质量提升。计划完成造林 1 万亩，新育苗面积 3200 亩；新建提升建设环城生态走廊 20 公里；枣台路景观大道补植苗木 417 株；湿地修复面积 2000 亩；新建及完善农田林网化面积 2 万亩。

## （二）建设用地布局

### 1、城乡建设用地

（1）城镇用地。以台儿庄区城区为核心，以交通干线为发展轴，中心镇为骨架，一般镇为基础，形成多层次城镇空间格局。根据各区规划，大力发展特色产业、特色农业。

（2）农村居民点。遵循循序渐进、节约土地、集约发展、合理布局的原则，按照改造中心村、整合城郊村、合并弱小村、治理空心村、培育特色村、搬迁不宜居住村的基本思路，大力推进农村居民点重组整合。

（3）工矿用地。遵循区域协调发展和优化资源配置原则，以中心城区为核心，各城镇协同发展。

### 2、交通水利用地

按照“统筹协调、先急后缓、适度超前”的原则，加大基础设施建设力度，提高基础设施的质量和效益，构建完善的基础设施体系，为经济社会发展提供有力支撑。

（1）交通用地。围绕建设现代化、快速反映的大交通，以提高

综合运输能力为目标，逐步完善综合交通网络。

（2）水利设施用地。坚持全面规划、统筹兼顾、标本兼治、综合治理的原则，实行兴利除害相结合、开源与节流并重、防汛与抗旱并举，不断加强水利基础设施配套建设。规划期内对河道进行综合治理，进一步提高河道防洪标准，保证防洪安全；进行病险水库除险加固，全面提高水库防洪蓄水能力，为防洪安全、供水安全提供可靠保障。

### 3、新增建设用地压覆重要矿产资源情况

新增建设用地主要分布在运河街道、马兰屯镇、邳庄镇等区域，在建设用地结构调整时，充分与台儿庄区矿产资源规划进行了衔接，与《台儿庄区矿产资源规划》调查成果、资源规划成果相比对核查，新增建设用地不涉及压覆重要矿产资源情况，不涉及探矿权、采矿权。

### （三）其他用地布局

在水域和自然保留地方面，坚持保护优先、开发有序，控制不合理的资源开发活动，协调土地利用与生态建设，促进人与自然和谐发展。

实施环城生态走廊提升工程。进一步完善环城生态走廊沿线驿站及节点绿化提升工作，积极推进生态旅游基础设施建设。拓宽绿化带，建设林果采摘园、生态观光园等森林旅游景点，着力打造林种多样、景观优美的绿色生态安全屏障，充分发挥环城生态走廊的生态旅游作用。



## 第五章 土地整治挖潜

近年来，台儿庄区以科学发展观为指导，以土地利用总体规划为总揽，把节约集约作为实现“两型”社会和可持续发展的战略选择，以集中、高效推进集约，以集聚促进节约，走出了一条符合建设和发展“水乡、古城”的科学用地之路。

### 一、城乡建设用地增减挂钩

#### （一）城乡建设用地增减挂钩原则

根据《山东省国土资源厅关于印发〈山东省城乡建设用地增减挂钩试点管理办法〉的通知》（鲁国土资规〔2015〕1号），对进一步规范城乡建设用地增减挂钩试点和做好农村土地整治工作提出了总体要求，增减挂钩实施的原则主要有以下几个方面。

1、规划管控，有序推进。依据土地利用总体规划和土地整治规划，加强土地利用管控和引导，优化城乡用地结构和布局。严格控制规模，先易后难，有序推进。

2、尊重民意，维护权益。充分尊重农民意愿，维护农民的主体地位，依法保障农民的知情权、参与权和受益权，做到农民自愿、农民参与、农民满意。

3、保护耕地，节约用地。坚持最严格的耕地保护制度，采取综合措施确保复垦耕地质量，守住耕地数量和质量红线。严格落实节约集约用地标准，推进居住向社区集中，工业向园区集中，农业向规模经营集中。

4、因地制宜，量力而行。应与当地经济社会发展条件和水平相适应，与新型工业化、城镇化和农业现代化相协调，坚持从实际出发，注重保护文化特色、传统风貌。充分考虑农民实际承受能力，防止大拆大建。

## （二）城乡建设用地增减挂钩任务

《台儿庄区土地利用总体规划（2006-2020年）》自实施以来，村镇建设用地集中整治，挖潜内部指标，不断促进土地集约节约，同时改变了部分落后村庄的村容村貌。

“十三五”期间，台儿庄结合新型农村建设，并与村镇规划体系相衔接，大力发展新型农村社区建设，进一步善村貌村貌，保护农村自然生态环境，全区挖潜指标由调整前的 696.00 公顷调整为 600.00 公顷。拆旧区规模调整前为 847.08 公顷，调整后为 842.90 公顷。调整前拆旧区涉及 88 个村庄：汪庄、郭庄、吴戴庄、上屯、沟圈、赵庄、红西、兴桥、洪庄、红东、后程、宋铺、张山头、马庄、姜庄、大北洛、贾口、六里石、李庄、吉庄、马河湾、孔河湾、鲍楼、岔河、霍庄、坊上、东黄庄、夹坊、胡洼、陇子、堡子、欢墩、大河涯、三付楼、小北洛、新安、南洛、南黄庄、杨庙、张庄、大黄庄、黄口、燕子井、秦庄、楼岔子、任楼、黄林、龙口、顿庄、丁楼、万仓、彭楼、柳泉头、德胜庄、老宅子、张楼、武宅子、耿山子、中山子、平山子西、平山子东、草沃、后洪庙、大单庄、毛官庄、官牧、冯庄、赵村、侯塘、徐塘、妈妈桥、杜安、城西、侯孟后、杨家埠东、大沟上、梁庄、徐楼、官庄、李官庄、小山子、薛庄、于沟、后楼、高山后、西

伊、旺庄、鹿荒。规划实施到 2014 年，上屯、红西、红东、任楼、毛官庄、冯庄、赵村、高山后、侯塘等村庄完成了部分拆旧区的拆旧工作。调整后拆旧区涉及村庄增加了 10 个，分别是东鹿湾、柿树园、北大庄、腰里徐、冯湖、东大庄子、小集子、枣庄、黄滩、泉源。

台儿庄区的挖潜指标主要用于城镇发展建设，通过节约土地，实现就地城镇化，提高土地集中利用率，保证农户不再离乡背井的同时，把城镇化产生的经济、社会、生态等福利带给为增减挂钩任务做出牺牲的村庄；同时用于交通水利项目建设，大力改善农村交通设施薄弱、农村经济落后面貌。

## 二、工矿废弃地复垦

《国土资源部关于推进土地节约集约利用的指导意见》（国土资发〔2014〕119号）要求严格控制建设用地总量，不断优化土地利用结构和布局，实施土地内涵挖潜和整治再开发战略。通过工矿废弃地复垦利用产生的新增建设用地指标，全部选址在土地利用总体规划确定的允许建设区内，主要用于城市规划建设。建新区与复垦区地块相挂钩，先复垦后建新，按照《农用地质量分等规程》、《山东省耕地质量等级成果补充完善项目》等技术要求，复垦区新增耕地经耕地质量等级折算后，国家利用等别不低于建新区占用的国家利用等别。建新区在符合土地利用总体规划基础上，要做好与相关城镇规划、产业发展规划、生态环境等相关规划的协调衔接。

台儿庄区工矿废弃地复垦总面积为 80.01 公顷，涉及 10 个村庄，分别是涧头、后于里、官牧、新河崖、姬楼、贺窑、薛庄、孙苏庄、

褚提楼、冯湖。

## 第六章 建设用地空间管制分区调整

### 一、“三线”划定

#### （一）严格划定基本农田

##### 1、城市周边基本农田划定情况

城市周边永久基本农田划定新划入基本农田 287.20 公顷，原有基本农田 1375.87 公顷，原有基本农田拟调出 67.53 公顷，划入划出后范围内基本农田为 1595.53 公顷，保护率达 60.48%。

本次划入基本农田平均耕地等别为 8.12 等，其中 7 等面积 9.87 公顷占 3.46%，8 等面积 231.47 公顷占 81.25%，9 等面积 42.00 公顷占 14.74%，10 等面积 1.53 公顷占 0.54%。原有基本农田平均耕地等别为 8.22，划入耕地整体质量等别有所提高。

##### 2、全域永久基本农田划定面积及调整比例

台儿庄区已有基本农田面积 30826.03 公顷，本次划定后基本农田总面积 29420.00 公顷，共调出基本农田 2102.02 公顷（其中：城市周边永久基本农田划定调出 52.40 公顷，此次城市周边局部微调调出 15.13 公顷，其他区域调出 2034.49 公顷），占全区基本农田总面积的比例为 7.14%；划入 852.02 公顷（其中：城市周边永久基本农田划定划入 272.07 公顷，此次城市周边局部微调划入 15.13 公顷，其他区域划入 564.82 公顷），占全区基本农田总面积的比例为 2.90%，本次划定后落实永久基本农田划定面积为 29420.00 公顷，不低于调整完

善后上级部门下达规划目标任务。划定后基本农田布局合理，数量有增加，质量有提高，达到应保尽保的要求。

### 3、全域永久基本农田划定地类构成

划定前原有基本农田 30826.03 公顷，其中耕地 29597.07 公顷，占基本农田的比例为 96.23%；园地 177.27 公顷，占基本农田的比例为 0.58%；林地 982.47 公顷，占基本农田的比例为 3.19%；其他用地 1.20 公顷。

划定后，台儿庄区永久基本农田 29420.00 公顷，其中耕地 28426.80 公顷（其中水田 682.33 公顷，水浇地 25960.93 公顷，旱地 1783.60 公顷），占基本农田的比例为 96.42%，比划定前增加 0.19%；园地 165.80 公顷，占基本农田额比例为 0.56%；林地 889.60 公顷，占基本农田的比例为 3.02%。地类构成趋于合理。

### 4、全域永久基本农田划定质量等别

划定前，台儿庄区基本农田图斑内耕地质量国家平均利用等别为 8.59 等；划定后，全域基本农田图斑内耕地质量国家平均利用等别为 8.59 等。划定后平均质量与原有耕地质量持平。

### 5、坡度

全区已有基本农田中坡度均小于 15 度；划定后基本农田中坡度也均小于 15 度；划定前后坡度级别无变化。

## （二）协商划定生态保护红线

生态保护红线将构建国土生态屏障，重点保护自然保护区、饮用水源保护区、省级以上生态公益林、地质灾害重点防治区、河湖滞洪

区、文化遗址保护区等生态环境区域。合理布局和规划各类生态用地，确保区域自然生态系统结构完整、过程有序、功能高效以及生态系统的连通。

我区划分为四种类型的生态区：

1、低山丘陵封山育林区，主要分布在张山子镇、涧头集镇南部，是全区人口密度最小的农业区，山区地块零散，分布无规律，多为荒岭坡地、坡岭梯田和部分沟谷梯田。

2、农田林网发展区，该区位于台儿庄北部、西部、南部和主要公路两侧，主要包括泥沟镇、涧头集镇、马兰屯镇大部分地区，由于该区平原面积较大，水、土条件较好，其发展潜力和地位不可忽视，较发达的种植业为畜牧业的发展提供了良好的基础。

3、三水生态农业区，该区位于台儿庄区东部，主要包括邳庄镇和运河街道大部分地区。根据该区地势低洼、水资源丰富、自然坑塘多、潜在肥力高的特点，发展方向应以粮为主，粮食、水产养殖并重；该区应将“农业生产有机化，有机食品产业化”作为放大生态优势，做强做大特色产业，增强区域经济竞争力的指导思想，积极探索有机稻米、有机藕、有机水产等种（养）经验。

4、城市生态区，本区主要涉及运河街道，城市建设发展较快，已形成具有一定规模的政治、经济、文化中心，工业密集，有食品、机械、建材、酿造、轻工、化工等工业企业，环境污染较为严重，大气环境质量较差，二氧化硫、总悬浮颗粒物含量等与国家二级标准均有差距。园林绿地面积较多，植物种类主要有悬铃木、杨树、柳树等

乔木，紫薇、冬青等灌木。

台儿庄区通过与环境保护部门协调配合，以确保生态安全为底线，与省政府批复的《山东省生态保护红线规划（2016-2020年）》（鲁政字〔2016〕173号）充分衔接，将重要生态功能区、生态敏感区、风景名胜核心区，水源地保护区等重要生态功能区划入生态保护红线，严格用途管控。具体包括以下生态用地：风景名胜区、湿地公园、森林公园、饮用水源保护区、农田生态保护系统。严格保护生态红线范围内土地，禁止城镇工矿用地项目建设。

台儿庄区辖区内的生态区为：韩庄运河土壤保持、水源涵养生态红线区和大伏山、黄邱山生物多样性维护、水源涵养生态红线区。其中韩庄运河土壤保持、水源涵养生态红线区 1563.40 公顷，包含台儿庄运河国家湿地公园、台儿庄区张庄饮用水水源保护区；大伏山、黄邱山生物多样性维护、水源涵养生态红线区 1584.67 公顷，包含黄邱山省级森林公园。从保护类别上进行分类，台儿庄运河国家湿地公园属于国家湿地公园，台儿庄区张庄饮用水水源保护区属于饮用水水源保护区，黄邱山省级森林公园属于省级森林公园。

### （三）城市开发边界划定

近年来，随着台儿庄区经济的发展，城乡建设用地增长过快，农村居民点挖潜进度缓慢，建设用地需求量大。“十三五”规划提出要依托乡镇资源优势，科学定位镇域功能，强化产业支撑，促进镇域经济特色化、特色经济产业化、产业经济集群化发展，打造特色板块经济，这为城镇空间布局提出新的要求。

## 1、城镇布局

台儿庄区要根据“发挥优势、主动对接、错位发展”的原则，有序竞争，加强合作，争取双赢。应重点协调城市功能、产业结构、区域性基础设施的新建和共享，旅游项目的开发和跨境旅游线路的组织等为加快我区城镇化进程，至2020年，基本形成经济基础雄厚、职能分工明确、空间布局合理、等级规模有序、基础设施完善、生态环境优美、城乡协调发展的网络式城镇体系，真正成为支撑经济发展的重要载体。构建“一区（中心城区）、一镇（涧头集镇）、三组团（侯孟组团、马兰屯组团和泥沟组团）”的城镇体系。台儿庄区各个镇（街道）在经济发展水平上存在着较大的不平衡性，台儿庄区未来的发展需要在中心城区的壮大和缩小地区差距两方面进行协调，内容包括城市功能定位、产业结构、矿产开采、基础设施建设、生态环保与旅游业发展等。

## 2、农村居民点布局

针对农村地区普遍存在的居民点多、小、散等问题，做好村镇建设规划，合理确定农村居民点的数量、布局、范围和用地规模及村庄布点规划；通过村庄布点规划来明确中心村，逐步萎缩和拆并自然村，适当减少村庄数量，扩大村庄规模。采取有效措施，加强居民点的合理重组和调整建设，适当迁并农村居民点，优化村庄整体布局。通过政策的引导，鼓励改造空心村，撤并自然村以及基础设施相对集中投入，使之成为这一地域范围内居住相对集中的中心。引导农村村民住宅建设按规划、有计划地逐步向小城镇和中心村集中。



### 3、其他建设用地图局

全面贯彻落实中共中央办公厅、国务院办公厅《关于党员干部带头推动殡葬改革的意见》（中办发〔2013〕23号）和省委办公厅、省政府办公厅《关于党员干部带头推动殡葬改革的实施意见》（鲁办发〔2014〕13号）精神，以科学发展观为指导，以构建公益性惠民殡葬服务体系为出发点，以提升殡葬公共服务能力为基本目标，规划到2020年，建设一处城市公益性公墓，基本实现城乡公益性公墓覆盖全部乡镇（街道）和村（居），公益性惠民殡葬服务体系进一步完善。

### 4、城市开发边界划定

根据规划用地安排，结合城镇用地实际，沿山体、河流、道路等具有明显隔离作用的标志物或行政界线为范围界限划定城镇开发边界。区（县）级规划划定城市开发边界规模为6067.86公顷，主要包括中心城区范围。

## 二、建设用地管制分区调整

### （一）允许建设区

城乡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、工矿、村庄建设用地规划选址的区域，允许建设区由调整前的8835.81公顷调整为9195.72公顷，占比从调整前的16.62%调整为17.29%。

管制规则：

1、允许建设区内土地主导用途为城市、镇或工矿建设发展空间，

具体土地利用安排应与依法批准的相关规划相协调。

2、区内新增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。

3、允许建设区边界（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。

## （二）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，有条件建设区由调整前的 198.11 公顷调整为 78.20 公顷，占比从调整前的 0.45% 调整为 0.18%。

管制规则：

1、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的布局调整，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。

2、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

辖区范围内除允许建设区、有条件建设区、禁止建设区外的其他区域，限制建设区由调整前的 44117.07 公顷调整为 43865.53 公顷，占比从调整前的 50.22%调整为 49.93%。

管制规则：

1、区内土地主导用途为农业生产空间，是开展基本农田建设和

农业发展，也是土地整理复垦开发的主要区域。

2、区内限制城、镇、村建设，严格控制线型基础设施和独立建设项目用地。

#### （四）禁止建设区

禁止建设用地边界所包含的空间范围，是具有重要资源、生态、环境价值，必须禁止各类建设开发的区域，禁止建设区由调整前的28.14公顷调整为39.67公顷，占比从调整前的0.06%调整为0.09%。

管制规则：

1、区内土地的主导用途为生态与环境保护空间，严格禁止与主导功能不相符的各项建设。

2、除法律法规另有规定外，规划期内禁止建设用地边界不得调整。

## 第七章 中心城区规划调整完善

### 一、发展目标与方向

台儿庄区中心城区的发展目标与方向是全面贯彻党的十八大和十八届三中、四中、五中、六中全会精神，深入贯彻落实习近平总书记系列重要讲话精神，统筹推进“五位一体”总体布局和“协调推进”四个全面战略布局，牢牢把握创新协调、绿色开放、共享的发展理念，围绕建设自然生态，宜居宜业台儿庄发展目标和转型升级、经济文化融合发展“两大高地”定位，着力抓好产业升级、改革创新、新型城镇化、生态建设、社会治理、民生保障等工作，高水平全面建成小康社会。

中心城区应是今后城镇化发展的主要生长点，城市经济建设的龙头。按照重点发展二、三产业，提升城市功能，增强区域经济文化中心的辐射带动作用的要求，构建以城区为核心，集镇为支点，农民新村为结点的城镇网络体系，扩大城市规模，完善城市功能，优化市场和产业布局，发挥区位优势，把台儿庄建设成为以运河特色产业、特色旅游业、三水生态农业为主导的具有运河古城特色的，自然环境优美的水乡城市。

### 二、规划调整方案

#### （一）规划控制范围

中心城区规划控制范围面积 6067.86 公顷。

控制范围边界与现行规划的控制范围边界保持一致：东以涛沟路

为界，南以运河南张庄至陈庄村村道公路为界，西以闫浅干渠为界，北以马兰屯镇后于里村生产路为界。规模边界内包含运河街道（西关居委会、北关居委会、北园居委会、兴隆居委会、顺河居委会、黄庄居委会、陈庄居委会、张庄居委会）；马兰屯镇（闫浅村、巫山村、彭楼村、板桥村、前于里村、后于里村、林桥村）以及邳庄镇（邳庄村、刘桥村、官庄村、尚庄村、涛沟桥村、斗沟村、季庄村、赵村、南黄庄、边庄、沧浪庙村、彭庄村）。

## （二）土地利用结构调整

### 1、农用地

农用地结构上，调整前为 2747.25 公顷，2014 年现状为 3550.15 公顷，调整后为 2898.19 公顷，调整后比调整前增加了 150.94 公顷，比 2014 年减少了 651.96 公顷。其中耕地调整前为 2089.49 公顷，2014 年现状为 2796.11 公顷，调整后为 2234.89 公顷，调整后比调整前增加了 145.41 公顷，比 2014 年减少了 561.21 公顷；园地调整前为 0.90 公顷，2014 年现状为 3.47 公顷，调整后为 0.90 公顷，调整前后无变化，调整后比 2014 年减少了 2.58 公顷；林地调整前为 243.12 公顷，2014 年现状为 274.61 公顷，调整后为 221.17 公顷，调整后比调整前减少了 21.95 公顷，比 2014 年减少了 53.44 公顷；其他农用地调整前为 413.74 公顷，2014 年现状为 475.96 公顷，调整后为 441.23 公顷，调整后比调整前增加了 27.48 公顷，比 2014 年减少了 34.73 公顷。

### 2、建设用地

建设用地结构上，调整前为 2792.17 公顷，2014 年现状为 2113.00

公顷，调整后为 2972.00 公顷，调整后比调整前增加了 179.83 公顷，比 2014 年增加了 859.00 公顷。其中城乡建设用地调整前为 2281.74 公顷，2014 年现状为 1716.86 公顷，调整后为 2352.91 公顷，调整后比调整前增加了 71.17 公顷，比 2014 年增加了 636.05 公顷；交通水利建设用地调整前为 304.24 公顷，2014 年现状为 391.64 公顷，调整后为 583.79 公顷，调整后比调整前增加了 279.55 公顷，比 2014 年增加了 192.15 公顷；其他建设用地调整前为 206.19 公顷，2014 年现状为 4.50 公顷，调整后为 35.30 公顷，调整后比调整前减少了 170.89 公顷，比 2014 年增加了 30.80 公顷。

### 3、其他用地

其他用地结构上，调整前为 346.51 公顷，2014 年现状为 351.99 公顷，调整后为 335.17 公顷，调整后比调整前减少了 11.33 公顷，比 2014 年减少了 16.82 公顷。其中水域调整前为 329.35 公顷，2014 年现状为 330.22 公顷，调整后为 327.78 公顷，调整后比调整前减少了 1.57 公顷，比 2014 年减少了 2.44 公顷；自然保留地调整前为 17.16 公顷，2014 年现状为 21.77 公顷，调整后为 7.39 公顷，调整后比调整前减少了 9.77 公顷，比 2014 年减少了 14.38 公顷。

## （三）建设用地管制分区调整

### 1、允许建设区

规模边界内允许建设区由调整前的 2792.17 公顷调整为 2972.00 公顷，调整后比调整前增加 179.83 公顷（其中包括台儿庄古城区），规模边界与现行规划的规模边界保持一致。

中心城区允许建设区规模边界：东以鸿运路为界，南以运河南张庄至陈庄村村道公路为界，西以闫浅干渠为界，北边界西起闫浅干渠，经业马路、枣台复线、业庄村南、台北路、邳庄生产路至鸿运路。

## 2、有条件建设区

有条件建设区由调整前的 114.12 公顷调整为 78.20 公顷，调整后比调整前减少 35.92 公顷。

有条件建设区是指为了适应城乡建设发展的不确定性，在城乡规划边界外划定规划期内城镇、村或工矿建设用地布局调整的区域，其区域外缘边界为城镇、村或工矿建设用地扩展边界。在不突破全区规划建设用地规模的前提下，区内土地可用于建设用地区的布局调整或可使用农村建设用地整治挖潜（挂钩）指标进行建设。中心城区建设用地的扩展边界东以涛沟路为界，南以运河南张庄至陈庄村村道公路为界，西以闫浅干渠为界，北以马兰屯镇后于里村生产路为界。

## 3、限制建设区

限制建设区由调整前的 2965.58 公顷调整为 3127.47 公顷，调整后比调整前增加 161.89 公顷。

中心城区限制建设区主要指中心城区控制边界范围内的水源涵养区、优质耕地资源的灌溉水源区、城镇建成区的上风区等。

## 4、禁止建设区

禁止建设区由调整前的 16.17 公顷调整为 27.70 公顷，调整后比调整前增加 11.53 公顷。

禁止建设区是禁止建设用地边界所包含的空间范围，是具有重要

资源、生态、环境和历史文化价值，必须禁止各类建设开发的区域。

台儿庄禁止建设区布设在台儿庄古城周边的河流水面。

### 三、分区片布局调整

台儿庄城市在集约紧凑的空间发展模式下，形成两轴、双心、四区的城市格局。

两轴：依据保护、挖掘和利用自然环境资源的规划构思，强调台儿庄的水乡古镇的城市特色。规划形成两条发展轴，一条为老城区内沿月河展开的历史风貌轴，该轴主要串接城区的文化中心、老城区商业中心以及运河古镇风貌区；另一条为贯穿新老城区的城市发展轴，该轴主要串接新城区的行政中心、体育中心以及商业中心。

双心：老城区商业文化中心和新城区内行政中心。

四区：老城区、新城区、开发区和生态农业区。老城区：北起长捷路南至南环城路，东起万通路西至华阳路，主要承担商业服务、生活居住、旅游服务。新城区：北起北三环路南至长捷路，东起万通路西至华阳路，主要承担行政办公，科教、文体和生活居住。开发区：北起台一路南至南环城路，东起华阳路西至台四路，主要发展工业项目。生态农业区：韩庄运河与涛沟河之间的三角地带。



## 第八章 土地利用重大工程和重点项目

按照合理布局、节约土地、经济可行、控制时序与经济社会发展相协调的原则，统筹协调各类交通、水利、能源等基础设施和基础产业用地，着力提升现有设施能力，加强配套衔接和促进资源共享，避免盲目投资、过度超前和低水平重复建设浪费土地资源的问题，提高基础设施整体效率和集约利用水平。

规划至 2020 年我区在交通、旅游、电力、能源及其他方面将有 21 个项目及工程进行建设，项目总规模 634.54 公顷，新增建设用地 549.82 公顷，新增建设用地占耕地 454.99 公顷。其中省级及以上重点项目 7 个，项目总规模 576.97 公顷，新增建设用地 499.61 公顷，新增建设用地占耕地 427.25 公顷。（详见附表 9）

### 一、交通工程

为加大公路、铁路与航道建设力度，建成综合性、立体化、网络型的城乡现代化交通运输体系。规划至 2020 年我区将有 9 个重大交通工程项目建设。项目总规模 568.33 公顷，新增建设用地 484.24 公顷，新增建设用地占耕地 397.65 公顷，其中省级及以上重点项目 6 个，分别是新泰至台儿庄高速公路枣庄段工程、京台高速公路泰安至枣庄（鲁苏界）段改建工程、京杭运河万年闸三线船闸工程、万年闸复线船闸工程、台儿庄港区润头集作业区泊位、航道工程、S234 沂台线南延工程台儿庄雷草至李山口（鲁苏界）段。市级及以下重点项目 3 个，分别是京杭运河枣庄段二级航道整治工程、京杭运河枣庄段

二通道（伊家河航道）升级改造工程、S241临徐线台儿庄叶庄至鲁苏界改线工程。（详见附表9）

## 二、旅游项目

为充分发挥我区旅游资源，加大旅游开发力度，促进我区经济发展。规划到2020年，新增旅游项目4个，九星山旅游风景区工程、库山旅游项目、偃阳古城保护项目和祥和生态园，均为市级及以下重点项目，项目用地总规模18.35公顷，其中新增建设用地17.92公顷，新增建设用地占用耕地10.49公顷。（详见附表9）

## 三、电力项目

规划到2020年，新增6个变电站，220kV徐塘变电站、110kV穆寨变电站、110kV邳庄变电站、110kV板桥变电站、110kV鲍庄变电站、110kV兰城变电站，项目总规模2.09公顷，新增建设用地2.02公顷，新增建设用地占耕地2.02公顷。（详见附表9）

## 四、能源电力项目

规划到2020年，新增能源项目1个，城市供气减压站项目，项目总规模0.68公顷，新增建设用地0.68公顷，新增建设用地占耕地0.68公顷，位于马兰屯镇。（详见附表9）

## 五、其他项目

新增其他类型项目1个，台儿庄通用航空产业园，为省级及以上重点项目，总规模45.09公顷，新增建设用地44.96公顷，新增建设用地占耕地44.16公顷。（详见附表9）

## 第九章 乡镇土地利用调控

按照保红线、保发展的指导思想，根据全区各土地利用分区的调控方向和差别化的区域土地利用政策，综合经济社会发展水平、工业化城镇化发展趋势、资源环境条件、土地利用现状和潜力等因素，在充分协调的基础上，为各乡镇经济社会全面协调可持续发展提供可靠的资源保障。

按照全区土地利用发展格局规划，优先发展重点镇街，做好一般镇街发展规划。

### 一、省批镇

台儿庄区现辖6个镇（街道），其中运河街道、马兰屯镇、邳庄镇作为省批重点镇，泥沟镇、涧头集镇、张山子镇为市批重点镇。

#### （一）运河街道

运河街道地处台儿庄区委、区政府驻地，为全区政治、经济、文化中心，辖区总面积1684.93公顷。

运河街道经济发展农业以小麦、玉米、大豆、水稻为主。工业有造船、预制、木竹器、建筑、制氧，食品加工等。基于运河街道经济社会发展状况、自然地理条件和城市综合竞争力，运河街道的土地利用方向定位为：不断强化中心城区的辐射功能和在全区经济发展中的枢纽作用。按照“大战故地、运河古城、江北水乡、时尚生活”的定位，恢复建设以台儿庄大战遗产区、大运河遗产区和传统城池遗产区三部分为主的台儿庄运河古城，着重体现出大战元素和运河元素，把运河

街道建设成为二战纪念城和海峡两岸交流基地。

根据台儿庄区土地利用结构调整的情况，对运河街道的土地利用调控指标分解如下：基本农田保护面积 315.45 公顷；耕地保有量 391.43 公顷；林地面积 36.49 公顷；建设用地总规模 925.90 公顷；城乡建设用地规模 693.52 公顷；城镇工矿用地规模 509.78 公顷；交通水利及其他用地规模 233.65 公顷。

在土地用途分区方面，城镇村建设用地区是运河街道的主要用途区，占比为 41.16%，其他用地区和基本农田保护区是运河街道的次要用途区，分别占比 25.40%和 19.44%。

运河街道在土地利用结构方面调整情况如下：

农用地结构上，调整前为 511.88 公顷，2014 年现状为 628.48 公顷，调整后为 529.53 公顷，调整后比调整前增加了 17.65 公顷，比 2014 年减少了 98.95 公顷。其中耕地调整前为 387.57 公顷，2014 年现状为 503.85 公顷，调整后为 424.32 公顷，调整后比调整前增加了 36.75 公顷，比 2014 年减少了 79.52 公顷；园地 2014 年现状为 0.18 公顷，调整前后均无园地用地安排；林地调整前为 40.47 公顷，2014 年现状为 45.75 公顷，调整后为 36.76 公顷，调整后比调整前减少了 3.71 公顷，比 2014 年减少了 8.99 公顷；其他农用地调整前为 83.83 公顷，2014 年现状为 78.70 公顷，调整后为 68.45 公顷，调整后比调整前减少了 15.38 公顷，比 2014 年减少了 10.25 公顷。

建设用地结构上，调整前为 969.69 公顷，2014 年现状为 855.97 公顷，调整后为 965.18 公顷，调整后比调整前减少了 4.51 公顷，比

2014年增加了109.21公顷。其中城乡建设用地调整前为568.41公顷，2014年现状为671.68公顷，调整后为698.37公顷，调整后比调整前增加了129.97公顷，比2014年增加了26.69公顷；交通水利建设用地调整前为157.16公顷，2014年现状为182.91公顷，调整后为243.92公顷，调整后比调整前增加了86.76公顷，比2014年增加了61.00公顷；其他建设用地调整前为244.13公顷，2014年现状为1.37公顷，调整后为22.89公顷，调整后比调整前减少了221.24公顷，比2014年增加了21.52公顷。

其他用地结构上，调整前为203.35公顷，2014年现状为200.47公顷，调整后为190.21公顷，调整后比调整前减少了13.14公顷，比2014年减少了10.26公顷。其中水域调整前为189.24公顷，2014年现状为187.21公顷，调整后为185.87公顷，调整后比调整前减少了3.37公顷，比2014年减少了1.34公顷；自然保留地调整前为14.11公顷，2014年现状为13.27公顷，调整后为4.35公顷，调整后比调整前减少了9.77公顷，比2014年减少了8.92公顷。

运河街道基本农田布局以现行规划为基础，在能够满足建设用地需求的基础上，不做大的调整。

## （二）马兰屯镇

马兰屯镇地处台儿庄城乡结合部，东靠台儿庄城区，西与峰城区古邵镇相邻，南靠京杭大运河，北与泥沟镇接壤，辖区总面积10970.11公顷。

基于马兰屯镇经济社会发展状况、自然地理条件和城市综合竞争

力，将其土地利用方向定位为综合发展型：台儿庄区的政治、经济、文化中心，工贸、物流、服务等综合发展模式。在“建设繁荣、富裕、平安、和谐、文明的新马兰屯”的社会经济发展总体目标指导下，充分合理地开发、利用、整理、保护土地资源，加强马兰屯镇土地宏观控制和计划管理，协调好各部门各行业间用地矛盾，进一步落实土地基本国策，使马兰屯镇有限的土地资源得到更为科学合理有效的利用，以保障国民经济持续、快速、健康地发展。

根据台儿庄区土地利用结构调整的情况，对马兰屯镇的土地利用调控指标分解如下：基本农田保护面积 5892.76 公顷；耕地保有量 6617.54 公顷；园地面积 43.91 公顷；林地面积 334.64 公顷；建设用地总规模 2609.88 公顷；城乡建设用地规模 2063.94 公顷；城镇工矿用地规模 1198.58 公顷；交通水利及其他用地规模 562.40 公顷。

在土地用途分区方面，基本农田保护区是辖区内的主要用途区，占比为 53.89%，城镇村建设用地区和一般农地区是辖区的次要用途区，分别占比 18.40%和 15.98%。

马兰屯镇在土地利用结构方面调整情况如下：

农用地结构上，调整前为 8320.41 公顷，2014 年现状为 8641.93 公顷，调整后为 8001.81 公顷，调整后比调整前减少了 318.60 公顷，比 2014 年减少了 640.12 公顷。其中耕地调整前为 7452.48 公顷，2014 年现状为 7734.98 公顷，调整后为 7173.69 公顷，调整后比调整前减少了 278.79 公顷，比 2014 年减少了 561.29 公顷；园地调整前为 47.77 公顷，2014 年现状为 49.86 公顷，调整后为 44.76 公顷，调整后比调

整前减少了 3.01 公顷，比 2014 年减少了 5.10 公顷；林地调整前为 370.14 公顷，2014 年现状为 379.57 公顷，调整后为 337.09 公顷，调整后比调整前减少了 33.05 公顷，比 2014 年减少了 42.48 公顷；其他农用地调整前为 450.02 公顷，2014 年现状为 477.52 公顷，调整后为 446.27 公顷，调整后比调整前减少了 3.75 公顷，比 2014 年减少了 31.25 公顷。

建设用地结构上，调整前为 2398.83 公顷，2014 年现状为 2071.93 公顷，调整后为 2720.59 公顷，调整后比调整前增加了 321.76 公顷，比 2014 年增加了 648.66 公顷。其中城乡建设用地调整前为 1940.88 公顷，2014 年现状为 1623.28 公顷，调整后为 2078.39 公顷，调整后比调整前增加了 137.51 公顷，比 2014 年增加了 455.11 公顷；交通水利建设用地调整前为 440.06 公顷，2014 年现状为 443.53 公顷，调整后为 634.76 公顷，调整后比调整前增加了 194.71 公顷，比 2014 年增加了 191.24 公顷；其他建设用地调整前为 17.90 公顷，2014 年现状为 5.13 公顷，调整后为 7.44 公顷，调整后比调整前减少了 10.46 公顷，比 2014 年增加了 2.32 公顷。

其他用地结构上，调整前为 250.83 公顷，2014 年现状为 256.24 公顷，调整后为 247.70 公顷，调整后比调整前减少了 3.13 公顷，比 2014 年减少了 8.54 公顷。其中水域调整前为 246.00 公顷，2014 年现状为 246.00 公顷，调整后为 244.11 公顷，调整后比调整前减少了 1.90 公顷，比 2014 年减少了 1.90 公顷；自然保留地调整前为 4.83 公顷，2014 年现状为 10.23 公顷，调整后为 3.59 公顷，调整后比调整前减

少了 1.24 公顷，比 2014 年减少了 6.64 公顷。

辖区内基本农田布局以现行规划为基础，在能够满足建设用地需求的基础上，做到应保尽保。

### （三）邳庄镇

邳庄镇位于台儿区东南部，东、南与江苏省邳州市以陶沟河，运河为界，西、西南与马兰屯镇、运河街道办事处为邻，北、西北与峯城区底阁镇、本区泥沟镇接壤，辖区总面积 5350.55 公顷。

基于邳庄镇经济社会发展状况、自然地理条件和城镇综合竞争力，将其土地利用方向定位为综合发展型：台儿庄区的城市近郊优质农产品供应基地、文化产业基地和旅游基地。在“建设繁荣、富裕、平安、和谐、文明的新邳庄”的社会经济发展总体目标指导下，充分合理地开发、利用、整理、保护土地资源，加强邳庄镇土地宏观控制和计划管理，协调好各部门各行业间用地矛盾，进一步落实土地基本国策，使邳庄镇有限的土地资源得到更为科学合理有效的利用，以保障国民经济持续、快速、健康地发展。

根据台儿庄区土地利用结构调整的情况，对邳庄镇的土地利用调控指标分解如下：基本农田保护面积 2627.45 公顷；耕地保有量 3051.01 公顷；园地面积 1.97 公顷；林地面积 294.00 公顷；建设用地总规模 949.46 公顷；城乡建设用地规模 691.89 公顷；城镇工矿用地规模 245.50 公顷；交通水利及其他用地规模 256.59 公顷。

在土地用途分区方面，基本农田保护区是辖区内的主要用途区，占比为 49.18%，城镇村建设用地区和一般农地区是辖区的次要用途



区，分别占比 12.79%和 22.13%。

邳庄镇在土地利用结构方面调整情况如下：

农用地结构上，调整前为 3956.69 公顷，2014 年现状为 4239.56 公顷，调整后为 4111.16 公顷，调整后比调整前增加了 154.47 公顷，比 2014 年减少了 128.41 公顷。其中耕地调整前为 3203.72 公顷，2014 年现状为 3406.36 公顷，调整后为 3307.43 公顷，调整后比调整前增加了 103.71 公顷，比 2014 年减少了 98.94 公顷；园地调整前为 2.01 公顷，2014 年现状为 2.01 公顷，调整后为 2.01 公顷，调整后与调整前以及 2014 年相比均无变化；林地调整前为 306.50 公顷，2014 年现状为 312.26 公顷，调整后为 296.15 公顷，调整后比调整前减少了 10.35 公顷，比 2014 年减少了 16.10 公顷；其他农用地调整前为 444.46 公顷，2014 年现状为 518.93 公顷，调整后为 505.57 公顷，调整后比调整前增加了 61.11 公顷，比 2014 年减少了 13.37 公顷。

建设用地结构上，调整前为 1146.24 公顷，2014 年现状为 860.45 公顷，调整后为 989.74 公顷，调整后比调整前减少了 156.50 公顷，比 2014 年增加了 129.29 公顷。其中城乡建设用地调整前为 898.53 公顷，2014 年现状为 622.20 公顷，调整后为 696.73 公顷，调整后比调整前减少了 201.79 公顷，比 2014 年增加了 74.53 公顷；交通水利建设用地调整前为 225.31 公顷，2014 年现状为 235.44 公顷，调整后为 281.42 公顷，调整后比调整前增加了 56.10 公顷，比 2014 年增加了 45.98 公顷；其他建设用地调整前为 22.39 公顷，2014 年现状为 2.81 公顷，调整后为 11.59 公顷，调整后比调整前减少了 10.81 公顷，比

2014年增加了8.78公顷。

其他用地结构上，调整前为247.63公顷，2014年现状为250.54公顷，调整后为249.66公顷，调整后比调整前增加了2.03公顷，比2014年减少了0.88公顷。其中水域调整前为244.27公顷，2014年现状为247.18公顷，调整后为246.30公顷，调整后比调整前增加了2.03公顷，比2014年减少了0.88公顷；自然保留地调整前为3.36公顷，2014年现状为3.36公顷，调整后为3.36公顷，调整后与调整前以及2014年相比均无变化。

辖区内基本农田布局以现行规划为基础，在能够满足建设用地需求的基础上，做到应保尽保。

## 二、市批镇

台儿庄区的市批镇为泥沟镇、涧头集镇、张山子镇。市批镇在发展方向上以构建“一区（中心城区）、一镇（涧头集镇）、三组团（侯孟组团、马兰屯组团和泥沟组团）”的城镇空间格局为目标。泥沟镇辖区总面积11214.11公顷，涧头集镇辖区总面积12571.91公顷，张山子镇辖区总面积11387.53公顷。

根据台儿庄区土地利用结构调整的情况，对泥沟镇、涧头集镇、张山子镇的土地利用调控指标分解如下：泥沟镇的基本农田保护面积6931.74公顷；耕地保有量7221.59公顷；园地面积88.82公顷；林地面积486.05公顷；建设用地总规模1358.93公顷；城乡建设用地规模981.34公顷；城镇工矿用地规模329.06公顷；交通水利及其他用地375.13公顷。涧头集镇的基本农田保护面积7199.98公顷；耕地保有

量 7592.91 公顷；园地面积 231.84 公顷；林地面积 820.92 公顷；建设用地总规模 1742.95 公顷；城乡建设用地规模 1233.35 公顷；城镇工矿用地规模 350.78 公顷；交通水利及其他用地 503.49 公顷。张山子镇的基本农田保护面积 6452.63 公顷；耕地保有量 8068.52 公顷；园地面积 164.46 公顷；林地面积 1087.90 公顷；建设用地总规模 1234.40 公顷；城乡建设用地规模 840.95 公顷；城镇工矿用地规模 275.75 公顷；交通水利及其他用地 385.26 公顷。

在土地用途分区方面，基本农田保护区是辖区内的主要用途区，占比为 58.60%，城镇村建设用地区和一般农地区是辖区的次要用途区，分别占比 7.69%和 16.76%。

市批镇在土地利用结构方面调整情况如下：

农用地结构上，调整前为 29815.24 公顷，2014 年现状为 28588.83 公顷，调整后为 28928.13 公顷，调整后比调整前减少了 887.12 公顷，比 2014 年增加了 339.30 公顷。其中耕地调整前为 25735.84 公顷，2014 年现状为 24377.43 公顷，调整后为 24805.92 公顷，调整后比调整前减少了 929.92 公顷，比 2014 年增加了 428.49 公顷；园地调整前为 497.96 公顷，2014 年现状为 507.53 公顷，调整后为 494.59 公顷，调整后比调整前减少了 3.36 公顷，比 2014 年减少了 12.94 公顷；林地调整前为 2471.76 公顷，2014 年现状为 2465.48 公顷，调整后为 2412.39 公顷，调整后比调整前减少了 59.37 公顷，比 2014 年减少了 53.09 公顷；其他农用地调整前为 1109.69 公顷，2014 年现状为 1238.40 公顷，调整后为 1215.23 公顷，调整后比调整前增加了 105.54 公顷，比 2014

年减少了 23.17 公顷。

建设用地上,调整前为 4352.23 公顷,2014 年现状为 4834.04 公顷,调整后为 4520.21 公顷,调整后比调整前增加了 167.99 公顷,比 2014 年减少了 313.83 公顷。其中城乡建设用地调整前为 3123.18 公顷,2014 年现状为 3676.38 公顷,调整后为 3077.39 公顷,调整后比调整前减少了 45.79 公顷,比 2014 年减少了 598.99 公顷;交通水利建设用地上,调整前为 1152.28 公顷,2014 年现状为 1132.54 公顷,调整后为 1406.37 公顷,调整后比调整前增加了 254.08 公顷,比 2014 年增加了 273.83 公顷;其他建设用地上,调整前为 76.76 公顷,2014 年现状为 25.13 公顷,调整后为 36.46 公顷,调整后比调整前减少了 40.31 公顷,比 2014 年增加了 11.33 公顷。

其他用地上,调整前为 1006.10 公顷,2014 年现状为 1750.67 公顷,调整后为 1725.20 公顷,调整后比调整前增加了 719.10 公顷,比 2014 年减少了 25.47 公顷。其中水域调整前为 561.59 公顷,2014 年现状为 562.67 公顷,调整后为 556.65 公顷,调整后比调整前减少了 4.94 公顷,比 2014 年减少了 6.02 公顷;自然保留地调整前为 444.51 公顷,2014 年现状为 1188.00 公顷,调整后为 1168.55 公顷,调整后比调整前增加了 724.04 公顷,比 2014 年减少了 19.44 公顷。

## 第十章 规划实施保障措施

### 一、落实规划目标责任制

建立区、镇两级耕地保护共同责任机制：完善耕地保护责任目标考核办法，将基本农田划定和保护、高标准基本农田建设、补充耕地质量等工作纳入考核内容，健全评价标准，实行耕地数量与质量考核并重；建立审批权与责任追究制相结合土地管理责任追究制。

### 二、完善规划实施保障措施

规划实施的保障机制包括强化土地利用规划公告制度和听证制度，坚持基本农田保护制度，建立和完善农居点整理相关制度，建立耕地预警机制、提高耕地质量和数量，加强土地用途管制制度，建立土地利用规划实施反馈与调控机制，增强建设用地管理制度等。

#### （一）强化土地利用规划公告和局部修改听证制度

为使规划有效执行，本规划经批准后，建立规划公告制度，接受群众的查询和监督。

#### （二）加强土地用途管制制度

为了有效消除城市盲目扩张和乱占滥用耕地造成的“外部不经济”或成本溢出现象，采取土地用途管制的事前控制手段，以维护社会公众的利益，保护和发挥自然资源的多种价值，充分协调人与自然、社会经济与生态环境等关系，满足区域社会、经济可持续发展的需要。实行不同土地类型的用途管制规则。

### （三）建立土地利用集约节约的保障机制

1、严格执行闲置土地处置政策。依法应当无偿收回的，坚决无偿收回，重新安排使用；对不符合法定收回条件的，应依法收取闲置费或采取改变用途、等价置换、安排临时使用、纳入政府储备等途径及时处置、充分利用。

2、加强监督检查，全面落实节约集约用地责任。健全土地市场动态监测制度。要对土地出让合同、划拨决定书的执行实施全程监管，及时向社会公开供地计划、结果及实际开发利用情况等动态信息。

### （四）建立土地利用规划实施反馈与调控机制

根据规划实施情况，组织开展规划实施评估工作。建立土地利用规划实施反馈与调控机制，促使规划在实施中不断检查总结经验，取得反馈信息，调整土地利用年度计划和步骤，保证规划方案的实施沿着预定的轨道进行。

## 三、加强实施监管与基础建设

建立健全监督检查制度，充分利用卫星遥感、动态巡查、网络信息、群众举报等手段，健全“天上看、地上查、网上管、群众报”违法行为发现机制，对规划执行全天候、全覆盖监测。充分发挥行政执法监管、群众监督、舆论监督和社会监督作用，构建全方位、多渠道、多关口、网络化的土地规划实施监管体系，加强执法队伍建设，加大基层监管力度，对违反土地利用总体规划的行为进行及时制止和严肃查处。

## 第十一章 附表

附表 1: 台儿庄区土地利用总体规划指标调整情况表

附表 2: 台儿庄区土地利用结构调整表

附表 3: 台儿庄区各乡（镇）规划控制指标表

附表 4: 台儿庄区土地用途分区面积表

附表 5: 台儿庄区建设用地管制分区调整情况表

附表 6: 台儿庄区耕地保有量调整表

附表 7: 台儿庄区基本农田调整表

附表 8: 台儿庄区各乡（镇）规划主要控制指标表

附表 9: 台儿庄区重点建设项目用地规划表

附表 10: 台儿庄区中心城区管制分区表

## 第十二章 图件

- 附图 1 台儿庄区土地利用现状图（2014年）
- 附图 2 台儿庄区土地利用总体规划图（2006-2020年）
- 附图 3 台儿庄区建设用地空间管制分区图（2006-2020年）
- 附图 4 台儿庄区永久基本农田保护规划图（2006-2020年）
- 附图 5 台儿庄区重点建设项目用地布局图（2006-2020年）
- 附图 6 台儿庄区中心城区土地利用现状图（2014年）
- 附图 7 台儿庄区中心城区土地利用总体规划图（2006-2020年）
- 附图 8 台儿庄区“三线”空间管制规划图