

# 乳山市土地利用总体规划

(2006~2020年)

乳山市人民政府

二〇一二年七月



# 目 录

前 言.....	1
第一章 规划背景.....	2
第一节 市域概况.....	2
第二节 上轮规划实施评价.....	5
第三节 土地利用现状.....	9
第四节 土地利用的形势.....	15
第二章 规划目标.....	19
第一节 规划的指导思想及原则.....	19
第二节 经济社会发展战略及目标.....	20
第三节 土地利用战略.....	21
第四节 土地利用目标.....	22
第三章 土地利用结构调整和布局优化 .....	26
第一节 调整的原则.....	26
第二节 土地利用结构调整.....	26
第三节 土地利用布局优化.....	29
第四章 耕地和基本农田保护 .....	39
第一节 切实加强耕地保护.....	39
第二节 加强基本农田保护管理.....	41
第五章 建设用地调控 .....	46
第一节 城镇村用地规模调控.....	46
第二节 基础设施及重点建设项目用地安排.....	46
第三节 建设用地空间管制.....	48
第四节 中心城区用地控制.....	50
第五节 节约集约利用建设用地.....	52
第六章 土地生态建设与环境保护 .....	56
第一节 基础性生态用地现状规模与布局.....	56
第二节 构建环境友好型土地利用模式.....	56
第三节 生态屏障建设用地安排.....	57
第四节 保护土地生态环境的主要措施.....	59
第七章 土地综合整治 .....	62
第一节 土地整理复垦开发.....	62
第二节 农村建设用地整治挖潜.....	63
第三节 人工填海造陆（地）.....	64
第四节 土地综合整治保障措施.....	65

第八章 土地用途分区管制 .....	67
第一节 基本农田保护区 .....	67
第二节 一般农地区 .....	68
第三节 城镇村建设用地区 .....	69
第四节 独立工矿区 .....	69
第五节 风景旅游用地区 .....	70
第六节 生态环境安全控制区 .....	71
第七节 林业用地区 .....	72
第九章 镇级土地利用调控 .....	73
第一节 土地利用方向及重点 .....	73
第二节 土地利用调控指标及调控要求 .....	79
第十章 规划实施保障措施 .....	81
第一节 规范规划实施的行政管理措施 .....	81
第二节 引进规划实施的经济运行机制 .....	81
第三节 构建规划实施的技术支撑平台 .....	82
第四节 完善规划实施的社会监督制度 .....	83
第五节 强化规划实施的执法监察手段 .....	83
附表 .....	85
附表 1 乳山市主要用地控制指标表 .....	85
附表 1-1 乳山市土地利用总体规划修编 .....	86
与二次调查成果衔接后调控指标 .....	86
附表 2 乳山市规划期土地利用结构调整表 .....	87
附表 2-1 乳山市土地利用总体规划修编与二次调查成果衔接后土地利用结构 .....	88
调整表 .....	88
附表 2-2 乳山市规划期土地利用结构调整表 .....	89
附表 3 乳山市耕地保有量规划平衡表 .....	90
附表 4 乳山市基本农田调整分析表 .....	91
附表 5 乳山市基本农田保护面积统计表 .....	92
附表 6 乳山市重点建设项目用地规划表 .....	93
附表 7 乳山市不易确定位置的建设项目用地规划表 .....	95
附表 8 乳山市土地用途分区面积表 .....	97
附表 9 乳山市各镇街规划主要用地控制指标表 .....	98
附表 10 乳山市土地整治重点项目表 .....	99
附表 11 乳山市农村建设用地整治挖潜指标分解表 .....	102
附表 12 乳山市农村建设用地整治挖潜（挂钩）重点项目区表 .....	103

## 前 言

为深入贯彻落实科学发展观，认真执行“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策，更好地统筹全市的土地开发、利用和保护，保障土地资源可持续利用，促进国民经济又好又快发展，依据《中华人民共和国土地管理法》等相关法律法规及国家有关政策要求，结合乳山市实际，按照《威海市土地利用总体规划（2006-2020年）》要求，对《乳山市土地利用总体规划（1996-2010年）》进行修编，编制《乳山市土地利用总体规划（2006-2020年）》，以下简称《规划》。

《规划》的主要任务是：在综合分析辖区自然与经济社会条件、土地利用现状特点和存在问题的基础上，阐明全市土地利用的战略构想和总体目标，提出土地利用发展方向；统筹安排田、水、路、林、村（居）各类用地，协调各业用地矛盾，重点安排好耕地和基本农田、产业集聚区用地、村镇建设用地、生态建设和环境保护用地及基础设施用地；制定各业用地结构调整和布局优化方案；明确土地用途管制分区及其管制规则；合理规划安排农村土地综合整治挖潜的范围和时序；制定规划实施的保障措施。

《规划》是全市土地利用管理的纲领性文件，是落实土地宏观调控和土地用途管制、统筹城乡各项土地利用活动的依据。本市行政区域内的一切土地利用活动均应遵守本《规划》。

规划范围是乳山市行政辖区内的全部土地，总面积为 1664.89 平方公里。《规划》的期限为 2006 年到 2020 年，规划基期年为 2005 年，规划目标年为 2020 年。

## 第一章 规划背景

### 第一节 市域概况

#### 一、自然状况

乳山市位于山东半岛东南端，地理坐标为东经  $121^{\circ} 10' 19''$  —  $121^{\circ} 51' 02''$ ，北纬  $36^{\circ} 42' 30''$  —  $37^{\circ} 09' 05''$ 。市境东临文登、西接海阳、南濒黄海、北靠牟平，东西最大横距 61.2 公里，南北最大纵距 47.9 公里，辖区总面积 1664.89 平方公里。

乳山市地处胶东隆起之牟平、文登隆起带西南部。地貌属低山丘陵区，北部边境及东西两侧群山起伏，丘陵连绵。境内山脉多为南北走向，自西向东分为三列，全市海拔 400 米以上的山峰有 12 座，500 米以上的仅 2 座，最高海拔点为垛山主峰海拔 612.6 米。地势北高南低，呈簸箕状由北向南台阶式下降。山地、丘陵、平原面积分别占全市土地总面积的 22.4%、50.3%和 27.3%。全市海岸线总长 185.6 公里，沿海分布有大小港湾 12 个，岛屿 13 个，岩礁 10 处。

境内有大小河流 393 条，其中 2.5 公里以上的 71 条，分属乳山河和黄垒河两大水系及南部沿海直接入海河流。乳山河和黄垒河两大河流均发源于北部山区，水源靠降水补给，径流量受季节影响显著。全市水利工程总库容 2.07 亿立方米，其中兴利库容 1.24 亿立方米。

乳山市地表水和地下水资源的主要来源为大气降水，而乳山市的大气降水有年内分配不均和年际变化大两个特点，使水资源年际间余缺调剂较困难水资源量也表现出连续丰、枯的交替变化。境内淡水资源较贫乏，多年平均水资源量为 5.05 亿立方米，人均水资源为 328.0 立方米，仅为全国人均水资源量的 1/7。

乳山市属暖温带季风型气候，一年四季分明，变化明显。多年平

均气温 11.4℃，年平均气温 $\geq 0^{\circ}\text{C}$ 的积温 80%的保证率 4156.3℃， $\geq 10^{\circ}\text{C}$ 的积温 80%的保证率 3707.7℃，年均降水量 838.9mm，累年平均日照 2475.2 小时，年平均日照百分率为 55.75%，相对湿度平均 72%，平均无霜期 200 天，冰冻期 70 天，主要灾害性天气有干旱、冰雹、霜冻、龙卷风、干热风等。

全市土壤分为棕壤、潮土、盐土、褐土 4 个土类和 8 个亚类。其中棕壤面积最大、分布最广。境内矿产资源较丰富，目前已发现的矿种有 25 种，已探明储量的矿种有 11 种，其中以黄金和花岗石储量最为丰富，黄金产量居全国县级前列，花岗石储量超过 70 亿立方米。

境内有野生植物 1000 余种。其中乔木树种 184 种，经济林木 59 科 246 种，主要果树有苹果、梨、桃、杏、山楂、柿、板栗等。主要农作物有小麦、玉米、花生、地瓜、大豆及多类北方瓜果蔬菜。

乳山市旅游资源丰富，是中国优秀旅游城市。其中，有被誉为“天下第一滩”的国家 AAAA 级旅游区银滩旅游度假区和“母爱圣地”大乳山风景区以及 AAA 级旅游区国家级森林公园—巨嵎山风景区。

## 二、经济社会状况

乳山市历史悠久，据史书记载，从公元前 206 年境内置育犁县至清雍正十三年（1735 年），境域分属海阳县、宁海州（1914 年改称牟平县）。1932 年成立牟海县，1945 年更名为乳山县，1993 年撤县设市。2001 年之前乳山县及乳山市政府均驻夏村镇，市政府现驻城区街道。

全市现辖 1 个街道和 14 个镇，共 601 个行政村。2005 年全市总人口 63.30 万人，其中城镇人口 21.33 万人，城镇化率 33.70%，人口密度 380 人/平方公里。

2005年全市实现地区生产总值185.3亿元，比上年增长20.4%。其中，第一、二、三产业分别完成增加值20.8亿元、110.4亿元和54.1亿元，分别较上年增长6.3%、23.9%和19.85%。第一、二、三产业增加值占国内生产总值的比例分别为11.2%、59.6%和29.2%，产业结构更趋合理。人均国内生产总值达到32010元，比上年增长26.07%；农民人均纯收入达到5332元；全年完成地方财政收入70098万元，比上年增长32.01%；完成全社会固定资产投资114.7亿元，比上年增长26.03%；全年实现社会消费品零售总额40.7亿元，比上年增长15.5%；继2004年在全省唯一新进全国综合发展百强县之后，2005年在百强县中排名前移22位，由第96位升至第74位。

乳山市境内陆路交通发达，2005年全市公路通车总里程达到935.0公里。桃威铁路横穿本市北部的崖子、诸往、育黎、夏村、午极、下初、冯家等7镇，沿途设有诸往、乳山（车道）、下初3个站。境内的国家二类开放口岸乳山港，现有500吨级和1000吨级泊位各1个，2005年全年完成吞吐量17万吨。

邮政、通信设施网点遍布全市城乡，实现了邮政、通信网络业务服务的全覆盖。2005年全市邮路总长达到1920.0公里，“网通”程控电话容量达到18万门，宽带用户突破1.1万户。移动通信基本实现了全市城乡无缝覆盖。

### 三、生态环境状况

2005年全市林地面积为36099.1公顷，林地覆盖率<sup>①</sup>21.68%。其中有林地31861.5公顷，占林地总面积的88.26%；灌木林1501.1公顷，占林地总面积的4.16%；其他林地2736.5公顷，占林地总面积的7.58%。

<sup>①</sup>林地覆盖率是指林地面积与土地总面积的比率乘以100%，引自于董祚继主编的《土地利用规划管理手册》。

乳山市主要河段和流域及其它地面水质保持稳定，其中作为乳山市区生活饮用水水源的龙角山水库水质符合 GB5749-85《生活饮用水卫生标准》，呈“清洁级”。乳山口海湾水质符合其应执行的 GB3097-1997《海水水质标准》中的 II 类、III 类标准。全市年工业废水排放量为 348 万吨，排放达标率为 100%。

乳山市作为国家环保模范城市，全市空气质量呈“良”水平，环境空气质量符合 GB3095-1996《环境空气质量标准》相应的功能区标准。可吸入颗粒物、二氧化硫、二氧化氮的年平均值分别为 0.08 毫克/立方米，0.01 毫克/立方米、0.01 毫克/立方米。工业废气排放量 29.03 亿标立方米，其中燃料燃烧排放量 9.37 亿标立方米，生产工艺排放量 19.67 亿标立方米。全市工业固体废弃物产出量 68.94 万吨，综合利用量 36.46 万吨。

乳山市区域环境噪声水平良好，道路交通噪声和功能区噪声符合标准。市区噪声总体水平良好，昼夜间平均等级分别为 54.1 分贝和 41.8 分贝。道路交通噪声符合标准，平均等效声级为 66.3 分贝。功能区噪声符合 GB3096-96《城市区域环境噪声标准》中相应的功能区标准。

## 第二节 上轮规划实施评价

《乳山市土地利用总体规划（1996-2010年）》（以下简称“上轮规划”），2000年由山东省人民政府批准实施。

### 一、上轮规划执行情况

规划实施期间，通过采取行政、经济、技术和社会等综合手段，不断加强土地利用规划实施监管，基本实现了规划的各项目标，规划的主要用地调控指标逐一得到落实。

### （一）规划目标基本实现

上轮规划确定，到2010年全市农用地得到有效保护和综合治理，实现耕地总量动态平衡，园地有计划实现退果还耕；林业用地面积大幅度增加，有效控制城镇村及工业用地规模，土地整理由点到面全面展开，土地利用率有较大幅度提高。规划实施期间的9年间，除林地面积没有达到规划预期目标外，其余目标已经基本实现。

### （二）主要调控指标已落实

#### 1、规划主要调控指标

##### （1）耕地保有量和基本农田保护面积

上轮规划确定，到2010年全市耕地保有量达到56076.57公顷，基本农田保护面积49854.75公顷；

（2）耕地减少量控制在1646.67公顷以内，补充耕地量达到1706.17公顷，期间净增耕地60.0公顷。

（3）城镇村及工业用地规模不突破10500.99公顷。

（4）全市土地利用率由84.54%提高到92.67%。林业用地面积大幅度增加，森林覆盖率提高到33.3%。

#### 2、各项指标落实情况

##### （1）耕地保有量和基本农田保护面积

到2005年末全市实有耕地56731.2公顷，期内实际净增耕地1334.6公顷，较上轮规划净增耕地指标60.0公顷超出1274.6公顷，是规划增加耕地目标的22倍多。

到2005年全市基本农田保护面积实际为50283.3公顷，超出上轮规划的指标428.55公顷。

## （2）城镇村及工矿用地规模

到2005年全市城镇村及工矿用地规模为11196.1公顷，超出原规划指标695.11公顷。

## （3）土地利用率

2005年，土地利用率由84.54%提高到了2005年的90.92%，较2005年提高6.38个百分点，已接近实现规划预期目标。

## （4）林地

期内林地面积由36676.9公顷下降到2005年的36099.1公顷，林地覆盖率为21.68%，期内林地面积不仅未增加，反而减少了577.8公顷，没有实现规划的预期目标。

其主要原因：一是进入新世纪后工业化、城镇化进程加快，建设用地需求量旺盛，导致期内建设用地量大幅度提升；二是同期国家实行了粮食直补等惠农政策，农民种粮的积极性提高，将部分丰产林逐步退林还耕，造成了林地面积的减少。

## （三）规划实施措施落实基本到位

1、将规划纳入了全市国民经济和社会发展规划，实行了用地计划管理，对各类建设用地和土地开发整理补充耕地列入土地利用年度计划。

2、建立完善了土地用途管制和各项土地管理制度，明确了土地利用管理的目标、任务及政策措施。

3、充分利用行政、经济、技术等综合手段，加强了对土地利用规划实施的有效管理。

## 二、规划实施取得的主要成效

规划实施以来，通过严格实行土地用途管制，保护了耕地和基本

农田，有效遏制了建设用地的盲目扩张，有力地促进了土地利用方式和土地管理方式的转变，土地利用效率、土地产出率、土地集约度等得到明显提高。同时，通过对土地资源的合理配置，保障了重点工程建设项目的合理用地需求，为促进全市经济社会又好又快发展提供了用地保障。规划实施期间主要取得了如下成效：

#### （一）加大了耕地保护力度，耕地面积基本稳定

通过实行“占一补一”的耕地占补平衡制度，进一步加大了土地整理复垦开发的力度，保持了全市耕地数量与质量的相对稳定；通过严格控制建设占用耕地，尤其是基本农田，使基本农田得到了有效保护；通过对中低产田的整理改造，使全市耕地质量有所提高，进一步增强了农业发展后劲，稳固了农业的基础地位。

#### （二）规范了建设用地管理，建设用地规模及增速得到有效控制

通过对新增建设用地规模的控制管理，特别是对建设占用耕地指标的严格控制，使全市建设占用耕地的速度得到有效遏制。同时通过划定基本农田保护区与设定建设用地边界线控制范围，有效地制止了乱建滥占等违法违规用地现象，使建设用地管理得到进一步规范。

#### （三）土地利用效率有了进一步提高

通过对现行规划的实施及土地利用政策机制和各方利益的调整，进一步激发了广大农民对土地投入的积极性，使全市未利用土地得到适度开发，中低产农田得以整理和改造，促使耕地生产力得以更大化发挥，提高了土地利用的综合效益。

#### （四）促进了当地经济社会的发展

在现行规划的制订和实施过程中，注重了与国民经济和社会发展规划及其他相关行业专项规划的协调，确保了交通、水利、能源等基

基础设施建设和重要工业、民生等用地的合理需求，进一步促进了当地经济社会的全面快速协调与可持续发展。

### 三、规划实施中存在的主要问题

上轮规划编制实施始于上世纪90年代末，随着“九五”、“十五”国民经济和社会发展规划纲要的实施以及国家产业政策、用地政策的调整 and 全市城市化、工业化进程的加快，各业用地需求发生了较大变化，致使现行规划的不适应性逐渐显化。其存在的问题主要表现在以下方面：

（一）规划实施的不确定性因素增加，致使全市新增建设用地规模和时序超出了规划预期控制指标。

（二）由于受规划用地指标和办理期限等条件的约束和限制以及地方招商引资和急于投资回报的短视土地利用行为，导致土地违法案件数量增多，土地执法查处难度增大。

（三）受各种不确定因素的影响，导致期内规划局部调整的频率增加，对规划的权威性和严肃性构成了严峻挑战。

（四）规划实施的技术手段还相对落后，不能适应新形势下土地利用管理的基本要求。

（五）公众参与的深度和幅度尚有一定局限性，削弱了规划实施的监督力度。

## 第三节 土地利用现状

### 一、土地利用现状结构

#### （一）农用地

2005年全市农用地面积137219.8公顷，占土地总面积的82.42%。其中耕地56731.2公顷，园地13562.2公顷，林地36099.1公顷，其

他农用地 30827.3 公顷，分别占土地总面积的 34.08%、8.15%、21.68% 和 18.52%。

### （二）建设用地

2005 年全市建设用地面积 14151.7 公顷，占土地总面积的 8.50%。其中城乡建设用地 11196.1 公顷，交通水利用地 1356.6 公顷，其他建设用地 1599.0 公顷，分别占土地总面积的 6.72%、0.81%、0.96%。

### （三）其他土地

2005 年全市其他土地面积 15117.1 公顷，占土地总面积的 9.08%。其中水域 8264.0 公顷，自然保留地 6853.1 公顷，分别占土地总面积的 4.96%和 4.12%。

表 1-1 乳山市土地利用现状表

单位：公顷、%

一级地类	二级地类	三级地类	面积	占土地总面积比例
土地总面积			166488.5	100.00
农用地	耕地	小计	56731.2	34.08
		水浇地	11475.0	6.89
		旱地	45256.2	27.18
	园地	小计	13562.2	8.15
		果园	13028.7	7.83
		茶园	16.4	0.01
		其他园地	517.1	0.31
	林地	小计	36099.1	21.68
		有林地	31861.5	19.13
		灌木林地	1501.1	0.90
		其他林地	2736.5	1.64
	其他农用地	小计	30827.3	18.52
		设施农用地	1606.5	0.96
		农村道路	5369.3	3.23
坑塘水面		5643.1	3.39	

一级地类	二级地类	三级地类	面积	占土地总面积比例	
		农田水利用地	1234.8	0.74	
		田坎	16973.7	10.20	
	农用地合计		137219.8	82.42	
建设用地	城乡建设用地	小计	11196.1	6.72	
		城镇用地	3872.6	2.33	
		农村居民点用地	6737.9	4.05	
		采矿用地	336.0	0.20	
		其他独立建设用地	249.6	0.15	
	交通水利用地	小计	1356.6	0.81	
		<b>交通运输用地</b>	877.1	0.53	
		铁路用地	132.5	0.08	
		公路用地	728.4	0.44	
		港口码头用地	16.2	0.01	
		<b>水利设施用地</b>	479.5	0.29	
		水库水面	455.0	0.27	
		水工建筑用地	24.5	0.01	
	其他建设用地	小计	1599.0	0.96	
		风景名胜设施用地	526.0	0.32	
		特殊用地	8.8	0.01	
		盐田	1064.2	0.64	
	建设用地合计		14151.7	8.50	
	其他土地	水域	小计	8264.0	4.96
			河流水面	4300.8	2.58
湖泊水面			268.3	0.16	
滩涂			3694.9	2.22	
自然保留地		小计	6853.1	4.12	
		荒草地	5549.5	3.33	
		盐碱地	7.5	0.00	
		沙地	68.7	0.04	
		裸地	1227.4	0.74	
其他土地合计		15117.1	9.08		

## 二、土地利用特点

### （一）土地资源类型齐全，地域分异明显

乳山市地貌类型较齐全，土地类型多样化。境内地貌从山地、丘陵、平原、海岸线、海岛由北向南依次排列，使全市土地类型形成由内陆山区向沿海地区的演化。山地、丘陵、平原占全市总面积的比例分别为 22.4%、50.3%和 27.3%。

耕地面积比率从平原向山区逐渐减少，在土地利用方式和结构上由水浇地向旱地变化，耕地为平原区的主要用地类型；林地从平原向山区比重逐渐增大，林地为山区的主要用地类型；城乡建设用地从平原向山区比重逐渐缩小，平原地区的土地开发利用程度相对高于山丘地区。全市土地利用类型自北向南由内陆地区向沿海依次呈现出“生态、矿业用地——现代农业、城镇、工业用地——临港产业用地、滨海旅游休闲用地”的带状分布格局。其他土地则从山丘荒草地裸岩石砾地依次向盐碱地、平原荒草地、沙地的转化。

### （二）土地利用率高，结构比例差异大

1、在全部已利用土地中，以农用地所占比重最高，农用地又以耕地和林地为主，园地和其他农用地面积及占地比例则相对较低。

2、现有耕地中，水浇地仅占全部耕地面积的 20.22%，而旱地面积占耕地面积的比率高达近 80%。

3、建设用地中，以城乡建设用地为主，占全部建设用地的 79.11%。城乡建设用地中，又以农村居民点所占比重最高，占城乡建设用地的 60.18%，占全部建设用地的 47.61%，占全市土地总面积的 4.05%。而交通水利及其他建设用地则相对较低，占全部建设用地的 20.89%，仅占全市土地总面积的 1.77%。

### （三）土地产出的区域差异、行业差别显著

全市土地经济密度空间分布特征明显，以市区为中心逐次往外辐射递减，依次形成“中心城区——重点镇——一般建制镇——基层村”的发展轴。一二三产业间的土地经济密度由高到低依次为第二产业、第三产业、第一产业。2005年，全市土地利用经济密度 11.13 万元/公顷，一、二、三产分别为 1.25 万元/公顷、6.63 万元/公顷和 3.25 万元/公顷。

### （四）土地类型多样，旅游资源较丰富

乳山市境内林秀海碧，礁奇滩曲，绿草红花，风光旖旎，全市从山区到滨海呈现了山、林、洞、观、泉、河、湖、海、岛、滩等类型齐全、丰富多彩的旅游资源用地格局。尤其是地处南部沿海的白沙滩镇境内的海滩，坡缓沙平，细腻松软，洁白如银，被誉为“天下第一滩”，催生了乳山市的旅游业，同时带动了当地服务业的不断发展壮大。

## 三、土地利用中存在的问题

### （一）优质耕地减少，耕地后备资源匮乏

规划实施期间，由于城乡建设、农业结构调整占用宜农优质耕地，导致水浇地面积减少。1997年到2005年全市水浇地由1996年的16003.6公顷减少到2005年的11475.0公顷，期内减少4528.6公顷，下降率为28.30%，而同期土地开发整理所补充的耕地有排灌设施的比例不足40%。

### （二）工业用地增长过快，集约利用水平偏低

1997-2005年，全市实际新增建设用地面积2645.3公顷，工业用地比例达到了近40%，其中2005年度的供地项目中工业用地比例

超过了 70%，工业项目用地容积率一般在 0.3-0.6，远低于发达地区的水平。

### （三）农村居民点用地超标

规划实施期间，由于大量农村人口向城市转移，全市农村人口持续下降，直接导致了农村一户多宅、双重或多重占地户及“空心村”的大量出现。同期由于农村产业结构调整，民营企业用地大量增加，而农村居民点内的空闲地未能得到充分利用，导致人均用地超标。2005 年全市人均农村建设用地面积达到了 161 平方米，超出国家人均建设用地 150 平方米的上限 11 平方米。

### （四）土地生态形势不容乐观

2005 年全市林地面积为 36099.1 公顷，较 1996 年的 36676.9 公顷净减少 577.8 公顷。全市原有水土流失面积 928.99 平方公里，规划实施期间的 2003-2005 年，全市共实施水土流失治理面积 37.40 平方公里，尚有 891.59 平方公里待治理。此外，由于部分镇村产业用地布局混乱，城镇周边和部分主要交通干线两侧的耕地遭受不同程度的污染。同时，由于采矿、采石、采砂及其他不合理的土地开发利用活动，造成了部分山体破损、植被减少、河道污染，土地生态系统遭受不同程度的破坏与威胁。

## 四、2009 年第二次全国土地调查土地利用现状

2009 年第二次全国土地调查全市土地调查控制面积为 166488.49 公顷。

农用地 136553.08 公顷，占土地总面积的 82.02%；其中耕地 58633.29 公顷，占土地总面积的 35.22%；园地 10365.46 公顷，占土地总面积的 6.23%；林地 35384.59 公顷，占土地总面积的 21.25%；

草地 62.96 公顷，占土地总面积的 0.04%；其他农用地 32106.78 公顷，占土地总面积的 19.28%。

建设用地 15189.32 公顷，占土地总面积的 9.12%。其中城镇用地 3857.39 公顷，占土地总面积的 2.32%；农村居民点用地 7536.02 公顷，占土地总面积的 4.53%；采矿用地 502.65 公顷，占土地总面积的 0.30%；城乡建设用地共 12077.35 公顷，占土地总面积的 7.25%。交通水利用地 1676.24 公顷，占土地总面积的 1.01%。其他建设用地 1412.15 公顷，占土地总面积的 0.85%。

其他土地 14772.35 公顷，占土地总面积的 8.87%。其中水域 3910.72 公顷，占土地总面积的 2.35%；自然保留地 10861.63 公顷，占土地总面积的 6.52%。

#### 第四节 土地利用的形势

今后一段时期，全市经济发展面临着难得的机遇，但在土地利用和管理上将面临着严峻的挑战。

##### 一、经济社会发展面临的机遇

###### （一）全球经济一体化的历史机遇

随着东北亚经济一体化的不断提高，日本、韩国产业结构的不断升级，以及中国巨大的市场潜力和廉价的经济资源，将有大量产业向中国尤其是东部地区扩散。特别是抓住日、韩加工制造业向我国转移的大好时机，加快乳山市制造业的发展，加强同国际上先进企业的合作，提高制造能力和水平。

###### （二）国内产业转移与南资北移的历史机遇

从国内环境来看，国内政治安定，社会和谐，政府宏观调控更加成熟，我国正处于新一轮经济周期的上升阶段。作为世界最大的二元

经济体的加速转型、消费结构新一轮升级、奥运会、世博会的成功举办，将为经济发展注入强大的动力。“中国制造”正从初级阶段向高级阶段演进。

由于山东在区位、资源、电力等方面的优势，在南方投资的台商逐渐北移，前来乳山投资的台商人数逐年增多。

### （三）山东省重点发展的重大机遇

从山东省目前的情况来看，随着国内经济重心正逐步由东南沿海向北扩展，山东已经成为国内外投资者高度关注的区域。未来五年到2020年，山东处在加速崛起的战略机遇期、经济社会发展的战略转型期，诸多有利因素将促进山东的发展水平、发展地位实现跃升。特别是山东半岛蓝色经济区、胶东半岛高端产业聚集区发展战略的实施，对于乳山而言，更是在新一轮竞争中抢占发展先机、谋求新飞跃的一次重大机遇，是谋求在威海乃至全省发展大局中更加有利地位的重要战略平台。面向海洋、开发海洋，是乳山的潜力所在、希望所在，也是机遇所在。

在山东半岛城市体系中，存在明显的规模缺失，尤其是中等城市和大城市。城市区内具有较强经济规模和对外服务能力的城市区域副中心城市，应当提升为大中城市。

### （四）威海市及本市发展的重要时期

从威海市和乳山市情况来看，未来五至十年，乳山市正处在经济加速发展的黄金阶段、经济转型的关键阶段和应对挑战的重要阶段。

随着外向型经济的发展，威海与青岛的经济联系日益重要，威海出口集装箱主要通过青岛港，青岛—威海高速公路沿线未来存在多种发展可能。从区域经济发展要求分析，乳山市具有进一步发展的必要。

通过乳山市的发展壮大，逐步成为威海和青岛间次级中心城市，有利于加强威海和青岛的联动发展，促进全市经济规模的壮大。

参照世界上工业化国家发展的一般进程，当人均 GDP 由 1000 美元向 3000 美元过渡时，其经济发展大多将步入一个“高速增长通道”，也就是一般所说的“黄金发展阶段”。总体上乳山处于工业化中期阶段的初期，经济增长由要素推动向投资推动阶段过渡，城市化处于快速增长时期，城镇体系处于极化发展阶段。纵观发达国家和国内发达地区的发展历程，这一阶段将是经济高速增长的阶段。

## 二、土地利用管理面临的形势与挑战

### （一）耕地和基本农田保护形势更加严峻

随着全市经济社会的快速发展，对耕地的占用量将居高不下，农业结构调整和自然灾害将继续造成部分耕地损失。而乳山市的土地开发利用程度较高，土地后备资源较少，可供开发为农用地的土地资源，特别是耕地后备资源日趋减少，耕地和基本农田保护的压力越来越大。

### （二）建设用地供需矛盾日益尖锐

乳山市目前处在新型工业化和城镇化加速发展的进程中，其承载的人口和经济总量呈现不断上升趋势。由于目前所处的发展阶段和城市功能定位需求，经济增长和社会发展目标的实现仍需要大量的土地投入。城镇化和工业化的进程必然带来城镇建设用地和工业用地的增长。同时社会生活方式的转变和消费结构的升级，城乡居民对生活、生产、出行的空间需求日益增加，将进一步加大建设用地供给压力。如何协调保障经济社会发展与保护耕地的关系，解决土地资源供求矛盾，已经成为土地利用规划管理中亟需解决的重要问题。

### （三）统筹城乡用地的难度较大

乳山市社会经济发展在区域分布上不平衡，中心城区多项经济指标占全市的比率高达30%以上，镇级经济发展相对薄弱。城乡差别依旧较大，特别是山区农村发展还比较落后，需要城镇发展带动农村发展。全市经济发展处于迅速上升阶段，城乡建设对土地资源的开发利用需求都十分强烈，有限的规划指标在城乡之间的平衡难度很大。

### （四）土地利用与生态环境建设的矛盾突出

乳山市地处胶东山地丘陵区，境内地势起伏较大，由于自然和人为的原因，生态环境比较脆弱，土地利用与生态环境保护矛盾突出，土地生态环境面临着生态维护和修复的重要任务。另外，随着经济社会的快速发展，各类污染物的排放造成部分耕地农业综合生产力下降，致使生态环境保护的压力也不断加大。

### （五）土地利用“转方式、调结构”的要求更加迫切

乳山市现状人均城乡建设用地面积为177平方米/人，土地利用方式粗放，土地利用集约度亟待提高。因此，在未来的建设中，应从乳山市实际出发，尽可能地从建设用地内部挖潜，充分利用城镇、农村居民点和工矿用地中的存量土地，强化中心城区和村镇居民点功能，改善人居环境，提高土地利用集约度和综合效益。

## 第二章 规划目标

### 第一节 规划的指导思想及原则

#### 一、指导思想

以党的十七大和十七届三中、四中全会精神为指导，坚持“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策，深入贯彻落实科学发展观和构建社会主义和谐社会的重要思想，围绕蓝色经济区和高端产业聚集区建设，狠抓“工业立市”和“旅游兴市”两大战略，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，以保护生态环境和发展绿色资源型工业为特色，统筹安排不同区域各类用地，优化土地利用结构与布局，妥善处理经济发展与资源环境保护、当前与长远、局部与全局的关系，提高土地资源对全市经济社会可持续发展的保障能力。

#### 二、规划原则

##### （一）严格保护耕地

立足于保障粮食生产安全，加强对耕地特别是基本农田的保护，进一步提高农业综合生产能力，确保耕地特别是基本农田数量的稳定与质量的逐步提高。

##### （二）保障科学发展用地

按照全面、协调、可持续发展的要求，合理安排非农业建设用地和生态环境保护用地，重点保障中心城区、产业聚集区和交通、水利、林业等基础设施以及战略支撑产业发展用地，保障廉租房、经济适用房等民生用地，促进经济发展与人口、资源、环境相协调。

##### （三）节约集约用地

以建设资源节约型社会为目标，严格执行建设用地定额标准，完善节约集约用地的奖惩机制，走新型城镇化和工业化道路，提高土地利用效率，控制建设用地总量增长。推动土地利用方式由外延扩张向内涵挖潜、由粗放低效向集约高效转变，引导和促进经济发展方式的转变。

#### （四）城乡统筹发展

从实现城乡统筹、区域协调的要求出发，整合区域土地资源，统筹城乡用地需求，优化土地利用结构和布局，促进区域协调发展；按照经济社会发展要求与土地供应能力，综合平衡各业用地需求，合理确定城乡、区域各类用地的规模、结构和布局，促进城镇化健康发展，推进社会主义新农村建设。

#### （五）可持续利用

按照建设环境友好型社会的要求，统筹生活、生态和生产用地空间，加快转变土地利用模式，优先保护自然生态空间，积极开展国土综合整治，加大对水土流失、土地污染的防治力度，提高土地资源可持续利用能力。

## 第二节 经济社会发展战略及目标

### 一、区域功能定位

根据国家和山东省关于建设山东半岛蓝色经济区和胶东半岛高端产业聚集区的重大战略部署，立足本市区位优势、资源优势和环境优势，按照城市地缘发展规律的客观要求，确定乳山市的区域功能定位为：山东省沿海蓝色产业带的重要节点、胶东半岛高端产业聚集区的重要组成部分、胶东地区农副产品精深加工基地、山东半岛重要的生态型海滨型城市和威海市西南端区域次中心城市。

全市产业功能区分为海产品养殖加工区、临港产业区、休闲旅游度假区、绿色能源产业聚集区和海湾科技开发新区五大产业功能区。

## 二、经济社会发展战略及目标

### （一）经济社会发展战略

坚持以经济建设为中心，以大开放为纲，全力推进大开放、大旅游、大工业和大农业的发展战略和工业立市、能源、港口、科教兴市和旅游强市的社会经济发展战略。着重改善经济发展结构，提高经济发展质量，实现经济总量的扩大和经济结构的优化。

### （二）经济社会发展目标

到2020年，全市地区生产总值达到740亿元，人均8.7万元，第一、二、三产业增加值分别为52亿元、392亿元和296亿元。地方财政收入达到52亿元。

到2020年，第一、二、三产业结构比调整到7:53:40，产业结构更趋合理。高端产业增加值占地区生产总值的比重达到50%以上，高新技术产业产值占规模以上工业总产值的比重达到34%以上。规模以上固定资产投资年均增长16%；社会消费品零售总额年均增长13%。

2020年全市总人口控制在84.72万人，城镇人口达到46.47万人，城市化率达到54.85%；全市森林覆盖率达到40%以上，城市绿化率达到45%。

## 第三节 土地利用战略

实施更加严格的耕地保护战略，稳定粮食生产能力；继续坚持适度从紧的土地供应政策，严格控制建设用地规模，按照有限指标保重点，一般项目靠挖潜的基本思路，保障经济社会发展的必要用地；完善土地节约集约利用的政策，提高土地集约利用水平；遵循人与自然的

和谐共处的原则，协调土地利用与生态建设的关系，促进生态环境良性发展；按照建设资源节约型、环境友好型、人与自然和谐的要求，走高效化经营、理性化增长、刚性化保护、差异化开发、生态化建设之路，以优化土地利用结构和布局为主线，统筹城乡土地利用，提高土地利用综合效率。

## 第四节 土地利用目标

### 一、总体目标

耕地和基本农田得以有效保护，通过严格控制建设占用耕地和土地整理复垦，确保期内优质耕地数量不减少，总体质量有所提高；通过采取统筹兼顾、有保有压、节约挖潜等措施，使城乡建设用地规模得到有效控制，科学发展的建设用地得到保障；充分利用闲置和低效建设用地，推进工业项目向产业聚集区集中，提高各行各业建设用地的容积率和经济产出率，使期内土地集约化利用水平明显提高；通过土地利用结构调整和土地利用布局的优化，促使期内全市各行各业区域用地结构与布局更趋合理；全面推进农村土地综合整治，并使农用地整理和农村居民点整理取得明显成效，中低产田得到全面治理，田、水、路、林、村得到综合整治，农村建设用地整治挖潜由点到面逐步展开，工矿废弃地得到全面复垦，耕地后备资源得到适度开发；全市宜林山、滩得到绿化，水土流失得到全面有效治理，土地生态环境得到根本改善。

### 二、具体目标

根据上级规划下达给乳山市的各项规划指标，结合乳山市经济社会发展目标，确定乳山市规划期内土地利用的具体目标为：

#### （一）严格保护耕地特别是基本农田

1、到2010年和2020年，确保全市耕地保有量不低于57042公顷和57019公顷。

2、确保基本农田面积不减少，质量有提高

规划期内，确保51928.4公顷基本农田面积不减少，质量有提高。

## （二）合理调整园地与林地

1、增加园地面积，合理布局与结构比例

到2010年和2020年，全市园地面积分别调整为18426公顷和18446公顷。

2、适当扩大有效林地面积

到2010年和2020年，全市林地面积分别调整为37954公顷和38699公顷。

## （三）加强建设用地调控

1、合理调控建设用地总规模

到2010年和2020年，全市建设用地总规模分别调整为15056公顷和16044公顷。

2、严格控制城乡建设用地规模

到2010年和2020年，全市城乡建设用地规模分别调整为12080公顷和12764公顷。

3、加强对城镇工矿用地规模的调控

到2010年和2020年，全市城镇工矿用地规模分别调整为5106公顷和5901公顷。

4、适当调整交通水利及其他建设用地规模

到2010年和2020年，全市交通水利及其他建设用地规模分别调

整为 2976 公顷和 3280 公顷。

#### 5、保障科学发展用地，严格控制新增建设用地总量

到 2010 年和 2020 年，全市新增建设用地规模分别控制在 905 公顷和 2082 公顷。

#### （四）严格控制建设占用农用地特别是耕地

##### 1、继续加强对新增建设占用农用地规模的控制

到 2010 年和 2020 年，全市新增建设占用农用地规模分别控制在 764 公顷和 1767 公顷。

##### 2、严格控制新增建设占用耕地规模

到 2010 年和 2020 年，全市新增建设占用耕地规模分别控制在 502 公顷和 1096 公顷。

#### （五）严格落实耕地占补平衡的目标任务

到 2010 年和 2020 年，全市土地整理复垦开发补充耕地规模分别为 502 公顷和 1096 公顷。

（六）积极推进建设用地存量挖潜，合理调减人均用地规模，节约集约利用土地

##### 1、合理调整人均城镇工矿用地规模

到 2020 年，全市人均城镇工矿用地规模控制在 228 平方米。

##### 2、适当安排农村建设用地整治挖潜（挂钩）项目

到 2020 年，全市农村建设用地整治挖潜（挂钩）规模为 1140 公顷。

乳山市规划主要控制指标见附表 1。

### 三、土地利用总体规划修编与二次调查衔接后规划目标

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，我市对土地利用总体规划成果进行了衔接。

衔接后我市耕地保有量为 57019 公顷，基本农田保护面积为 51928.40 公顷，园地面积为 18205 公顷，林地面积为 38699 公顷，牧草地面积为 0 公顷，建设用地总规模为 16183 公顷，城乡建设用地规模为 12794 公顷，城镇工矿用地规模为 6656 公顷，交通水利及其他用地规模为 3389 公顷，人均城镇工矿用地为 228 平方米，新增建设用地规模为 2082 公顷，新增建设占用农用地面积为 1767 公顷，新增建设占用耕地面积为 1096 公顷，整理复垦开发补充耕地规模为 1096 公顷，农村建设用地整治挖潜（挂钩）指标为 1140 公顷（见附表 1-1）。

衔接后我市耕地保有量、基本农田保护面积、林地面积均保持不变，园地面积减少 241 公顷；建设用地总规模增加 139 公顷，城乡建设用地规模增加 30 公顷，城镇工矿用地规模增加 755 公顷，交通水利及其他用地规模增加 109 公顷。

## 第三章 土地利用结构调整和布局优化

### 第一节 调整的原则

#### 一、综合平衡原则

一是保持土地总供给与总需求的平衡，控制各业用地规模，同时开发后备土地资源，提高土地利用效率；二是协调土地利用关系，包括农用地与非农用地，农用地内部之间，非农用地之间的关系，确定各业用地比例；三是用地数量平衡与布局平衡同时考虑。

#### 二、保护耕地原则

采取“开源”与“节流”并举的措施，在保护现有耕地的同时，通过土地整理复垦开发，在确保耕地数量的同时，提高耕地总体质量。

#### 三、节约集约用地原则

严格控制新增建设用地规模，各项建设用地要充分利用现有存量土地，确需新占土地的，要充分利用非耕地和闲散地，尽量不占或少占农用地特别是耕地和林地。

#### 四、因地制宜原则

用地指标安排时，既要考虑土地利用现状，又要考虑土地适宜性和利用潜力。

#### 五、合理可行的原则

根据土地利用的主客观条件，对调整实施的可能性进行分析，合理确定调整幅度。

### 第二节 土地利用结构调整

主要对各类用地数量与结构予以调整。通过调整，使全市农用地适当增加，城镇工矿建设用地理性增长，其他土地得以适度开发和利

用。调整后三大地类的结构比例由 2005 年的 82.42: 8.50: 9.08 调整为 2020 年的 82.99: 9.72: 7.29。

## 一、农用地

由 2005 年的 137219.8 公顷调整到 2020 年的 138166.69 公顷。农业用地率由 2005 年的 82.42%调整 2020 年的 82.99%。

### （一）耕地

由 2005 年的 56731.2 公顷，调整为 2020 年的 57019.0 公顷，土地垦殖率由 2005 年的 34.08%调整为 2020 年的 34.25%。

规划期间共减少耕地 2252.6 公顷，其中非农建设占用 1096 公顷，农业结构调整使用 1156.6 公顷；期内共增加耕地 2540.4 公顷，其中土地整理复垦开发增加 1096.0 公顷（具体为土地整理增加 511.3 公顷，土地复垦增加 191.4 公顷，土地开发增加 393.3 公顷），农业结构调整增加 1444.4 公顷。增减相抵，期内净增耕地 287.8 公顷。

### （二）园地

由 2005 年的 13562.2 公顷，调整到 2020 年的 18205 公顷，期内净增 4642.8 公顷。占土地总面积的比率由 2005 年的 8.15%调整为 2020 年的 10.93%。

### （三）林地

由 2005 年的 36099.1 公顷调整到 2020 年的 38699 公顷，期内净增 2599.9 公顷。林地覆盖率由 2005 年的 21.68%调整为 2020 年的 23.24%。

### （四）其他农用地

由 2005 年的 30827.3 公顷调整到 2020 年的 24243.69 公顷，期内净减少 6583.61 公顷。占土地总面积的比率由 2005 年的 18.52%调

整为 2020 年的 14.56%。

## 二、建设用地

总规模由 2005 年的 14151.7 公顷调整到 2020 年的 16183 公顷，期内净增建设用地 2031.3 公顷。建设用地占土地总面积的比率由 2005 年的 8.50%调整到 2020 年的 9.72%。

### （一）城乡建设用地

由 2005 年的 11196.1 公顷调整到 2020 年的 12794 公顷，期内净增城乡建设用地积 1597.90 公顷。城乡建设用地占土地总面积的比率由 2005 年的 6.72%调整到 2020 年的 7.68%。

#### 1、城镇用地

由 2005 年的 3872.6 公顷调整为 2020 年的 5258.58 公顷，期内净增城镇建设用地 1385.98 公顷。占土地总面积的比率由 2005 年的 2.33%调整为 2020 年的 3.16%。

#### 2、农村居民点用地

由 2005 年的 6737.9 公顷调整到 2020 年的 6138 公顷，占土地总面积的比率由 2005 年的 4.05%调整为 2020 年的 3.69%。

#### 3、采矿用地

由 2005 年的 336.0 公顷调整到 2020 年的 291.80 公顷，期内净减少采矿用地面积 44.20 公顷。占土地总面积的比率由 2005 年的 0.20%调整为 2020 年的 0.18%。

#### 4、其他独立建设用地

由 2005 年的 249.6 公顷调整到 2020 年的 1105.62 公顷，期内净增其他独立建设用地 856.02 公顷。占土地总面积的比率由 2005 年的 0.15%调整为 2020 年的 0.66%。

## （二）交通水利用地

由2005年的1356.6公顷调整到2020年的927.98公顷，期内净减交通水利用地428.62公顷。占土地总面积的比率由2005年的0.81%调整为2020年的0.55%。

## （三）其他建设用地

由2005年的1599.0公顷调整到2020年的2461.02公顷，期内净增加其他建设用地862.02公顷。占土地总面积的比率由2005年的0.96%调整为2020年的1.48%。

## 三、其他土地

由2005年的15117.1公顷调整为2020年的12138.8公顷，期内净减少2978.30公顷。占土地总面积的比率由2005年的9.08%调整为2020年的7.29%。

## 第三节 土地利用布局优化

### 一、农用地

根据全市区域自然经济条件，按照因地制宜、耕地优先和最佳效益的原则，对农用地布局进行适当调整，使其逐步形成“林果上山、粮田下川、渔塘下滩”的立体生态农业格局。

#### （一）耕地

根据全市耕地分布现状、补充耕地潜力和期内各镇（街道）经济社会发展水平及乳山市“十一五”规划对农业与交通水利能源等重点项目的安排、中心城区发展规划、产业聚集区发展规划的用地布局，本规划拟对全市耕地布局作如下调整：

#### 1、减少的耕地

（1）将已划入市中心城区新增建设用地范围内的耕地调出，通过全市综合平衡协调，安排调整到有补充耕地能力的镇域内。

（2）将各镇区驻地规划新增建设用地范围内的耕地调出，并根据镇内各村的补充耕地潜力情况，在本镇区域范围内予以安排落实。

（3）将位于坡度大于25度并已列入生态建设规划区内的耕地调出，并安排在适宜地区内补充。

## 2、增加的耕地

（1）将现状林果用地中占用水土资源条件较好、质量较高的可调整地类优先调为耕地。

（2）将原为未利用地、工矿废弃地和其他非耕地现已实施土地整理复垦开发并经验收合格的土地调整划入到耕地范围。

（3）根据全市耕地后备资源潜力及分布、各镇经济技术条件，对拟在规划期内予以实施土地整理复垦开发的可复垦、可开发土地纳入后备耕地范围。

通过耕地布局的合理调整，使全市耕地数量略有增加，总体质量有所提高，并为本市农产品需求提供基本保障。

调整后的耕地主要分布在全市现状耕地资源丰富、水土条件相对较好的诸往、夏村、育黎、下初、冯家、乳山寨、午极、崖子等镇。

## （二）基本农田

依据本市经济社会发展规划、基本农田保护现状和农用地分等定级等有关成果资料，对基本农田布局进行局部科学调整，重点保障影响民生的重大基础设施、能源设施建设项目以及中心城区和产业集聚区用地。在为全市经济社会发展留出必要和合理的用地空间的同时，保证期内基本农田数量不减少、质量有提高，确保全市粮食生产能力

的相对稳定。

2005年全市现状基本农田面积为50283.3公顷，本轮威海市规划下达乳山市基本农田保护指标51928.4公顷，为确保期内不易确定具体位置的重点建设用地预留占用基本农田的弹性空间，在对基本农田调整的同时，规划较上级下达指标多划了266.7公顷，作为重点建设用地项目基本农田核减的预留指标。期内调入、调出的基本农田面积分别为4087.6公顷和2442.4公顷。

调整后的基本农田主要分布在耕地保有量较大，水土条件较好的诸往、育黎、夏村、下初、冯家、午极、乳山寨等镇。

### （三）园地

现有园地以苹果、葡萄等果园为主，主要分布于市境北部的低山丘陵地区，其中以崖子镇面积最大，其次为诸往、冯家、下初和午极等镇；茶园主要分布于中南部的白沙滩、海阳所、乳山寨、徐家、大孤山和北部的午极等镇。此外，在部分平原地区占用优质农田分布有大片的葡萄、苹果、桃、梨等新果园。为确保乳山市粮食生产能力的相对稳定，规划拟对优质耕地中的新栽植果园和已进入衰老期的低产园实行退园还耕，按土地适宜性原则适当集中发展，逐步调整到丘陵、台地和荒坡地。充分利用本市山丘岭坡田间隙地多、田坎面积大的资源优势，发展其他园地，因地制宜，栽植地边桑、双花（金银花、黄花）、花椒、香椿、茶树、葡萄、葛条等园艺作物，构建立体生态园。

调整后的园地主要分布在地处市域西北部山丘地区的崖子、诸往、乳山寨和东北部山丘区的冯家、下初、午极等镇。

### （四）林地

现有林地主要分布于市境北、西部山丘地区和乳山河与黄垒河沿

岸、主要道路两侧、城乡居民点周边。为切实保护和改善乳山市土地生态环境，要在加强对现有林地资源保护、严格控制林地转为建设用地的同时，对占用优质耕地特别是基本农田发展的丰产林要逐步退林还耕；充分利用宜林荒山荒滩资源，引导林地向立地条件适宜的山丘地区发展。期内要对已列入生态建设规划范围内的耕地有计划地安排退耕还林。充分利用本市山地丘陵地区不宜实施土地开发整理的沟壑地、裸地和“四荒地”资源，因地制宜，栽植紫穗槐、腊条、松树、柞树、杨树、槐树、梧桐等针阔叶林木或灌木，提高土地利用率和林地覆盖率。

调整后的林地主要分布在地处市域西部山丘地区的崖子、诸往、乳山寨和东北部丘陵地带的冯家、下初、大孤山、午极等镇。

## 二、建设用地

### （一）城乡建设用地

按照集约利用、集中发展、适度规模的要求，引导人口向城镇集中、产业向聚集区集中、住宅向社区集中，合理调整城乡用地布局，促进城乡协调发展，逐步形成中心城区紧凑发展、小城镇和农村居民点集聚发展的土地利用格局。

#### 1、城镇体系架构

根据乳山市国民经济和社会发展“十一五”规划纲要及2020年经济社会发展目标、战略重点和战略模式，结合市域人口分布、交通网络和城镇体系的空间分布格局，贯彻“择优扶强，以强带弱，极化发展，兼顾均衡”的总体发展思路，构建中心城区、重点镇和一般镇三级城镇体系，逐步形成高效、协调发展的市域城镇体系，推动全市城镇化进程，促进城乡协调发展。

提升优化中心城区空间发展，重点发展白沙滩、乳山寨、乳山口、海阳所等镇，引导大孤山、诸往和南黄、下初、冯家、午极、育黎、崖子等镇向重要交通轴线聚集，与产业布局结合，形成“一带三轴”的城镇发展空间框架。

### （1）中心城区

乳山市中心城区位于乳山市中南部，城市用地范围包括城区街道大部、夏村镇东南端和乳山口镇北端。现已形成了“一城二轴一环”为主体的空间架构。“一城”即乳山市中心城区，“两轴”即以青山路（S207）为南北方向发展的纵轴和以胜利街（S202）为东西方向发展的横轴，“一环”即环城路。

### （2）重点建制镇

根据全市现有城镇布局现状和基础设施与经济条件，有选择地重点发展一批区位条件较好、发展潜力较大的重点建制镇，成为市域内片区增长中心。重点建设的城镇主要包括白沙滩、海阳所、南黄、下初和乳山口等镇。主要集中分布于市域中南部的青威高速沿线、南部沿海和309国道沿线。

### （3）一般建制镇

结合经济发展和行政改革需要，规划对一些规模小、实力差、自身难以发展的镇实行并镇。通过制定优惠政策，鼓励各类企业和民营经济向小城镇集中，通过加速发展镇办企业和民营经济为重点的农村工业化带动城镇建设。根据区位、资源优势和经济特点，因地制宜建设农业商品化牵引型、现代工业催生型、市场带动型和旅游开发型城镇。结合新一轮城镇规划对镇区用地科学布局，同时对镇区原有不合理的用地布局进行适当调整。乳山市的一般镇为徐家镇、诸往、乳山

寨镇、大孤山镇、冯家镇、育黎镇、崖子镇、午极镇。

## 2、农村居民点

按照“生产发展、生活宽裕、乡风文明、村容整洁、管理民主”的要求，扎实稳步推进新农村建设。以规划为引导，以集约用地、美化环境、完善功能为重点，实施村庄综合整治工程，促进村庄布局合理、形象美观、设施完善。农村居民点建设要以搞好村镇规划为前提，合理布局，大力发展中心村、撤销城中村、搬迁落后村、合并相邻村，逐步缩小农村居民点用地总规模。

根据全市农村居民点现状规模、布局及其社会经济条件，规划通过居民点整合，引导农村居民适度聚集，促进村庄适度集中建设和集约利用土地资源，改善农村人居环境，把传统村落改造为拥有现代文明的农村新社区。期内拟将现有的 601 个行政村进行撤并整合为 54 个中心村和 184 个基层村（整合后的村庄等级体系与布局情况见表 3—1）。

表 3-1 乳山市村庄等级体系与布局规划表

单位：个

	夏村	乳山口	海阳所	白沙滩	大孤山	徐家	南黄	冯家	下初	午极	崖子	诸往	育黎	乳山寨	合计
中心村	8	2	2	3	3	3	3	5	3	4	3	4	5	6	54
基层村	9	10	9	10	14	5	8	20	14	11	26	20	16	12	184
合计	17	12	11	13	17	8	11	25	17	15	29	24	21	18	238

新村建设用地布局选址要根据各村的自然经济条件，优先安排布局在交通便捷、靠近水源的丘陵缓坡地带，尽量避开耕地及其他优质农用地。

## 3、工矿及产业园区

结合城镇体系规划，引导资源、资金、劳动力、技术等生产要素向中心城区和重点镇区集中，形成规模化、特色化的产业聚集区。着

力培育和壮大纺织染整、机械制造、食品加工等支柱产业，积极发展高新技术产业；合理布置和优化产业聚集区和工矿用地布局，将金岭工业区等产业聚集区纳入城镇建设用地范围，合理确定产业聚集区发展规模，适当预留远期控制区。采矿、能源、电力、环保、化工、造纸、油气等生产、仓储用地以及其他高污染性、危险性用地与居住、商业等人口密集的用地要保持安全距离，高污染性工业用地布局要避免让基本农田保护区。

按照工业向园区集中的要求，期内工业用地主要安排布局在青威高速、309国道和桃威铁路沿线及中南部沿海镇域社会经济较发达的镇域辖区范围内。

### （1）工业区用地

按照“布局集中、用地集约、产业集聚”的原则，工业项目向产业聚集区集中，将产业聚集区纳入土地利用总体规划，统筹布局，合理划定起步区，整合优化现有建成区，保障产业聚集区发展用地。

在安排新增建设用地的同时，将不宜在居民点内配置的工业企业从城镇内部向外转移，并与居民点保持一定距离。

### （2）能源产业用地

以南部沿海地带的风电、光伏发电等项目为依托，充分发挥其区位优势，根据国家及地方能源发展规划，在海阳所、白沙滩等镇安排风能发电及光伏发电、潮汐发电等清洁能源建设项目。

### （3）采矿用地

根据市域内矿产资源分布及国民经济发展规划，期内采矿用地主要安排在金、铁、花岗岩等矿产资源较丰富，地处市境西部和北部山丘地区的诸往、崖子、下初等镇内原有矿山的扩建。

## （二）基础设施用地布局

### 1、交通水利用地

#### （1）交通

境内现有桃威铁路和威青高速公路、309国道和S202、S206、S207、S208等省道共同构成的乳山市“三纵四横”的陆路交通干线网络。为适应乳山经济社会和城镇发展的需要，抢抓国家加大基础设施建设投入的机遇，全面对接以省会济南为中心，以烟台、青岛、威海为次中心的陆路交通运输网络，构筑连接大城市、畅通大旅游、便捷高效的大交通格局。根据国家和地方有关规划，期内规划新建乳山火车站、烟（台）—海（阳）公路乳山段、S202省道、疏港东路、疏港西路、乳山汽车站、乳山口港二三期工程等国家及地方重点交通工程，使全市进一步形成“四纵五横”的陆路交通干线网络。

#### （2）水利

以河流无病堤、山间无险库、平原无渍涝为主攻方向，加强一批重点水利工程建设，全面增强挡、排、灌、引、蓄能力。初步形成节水高效的现代农业用水和城乡饮用水的安全保障体系。实现水生态环境的可持续维护，逐步形成水土保持自我修复、综合防护体系。期内主要安排龙角山水库等病险库除险加固和灌区配套及乳山河、黄垒河河道治理工程用地。

### 2、环保

为提高污水处理能力，规划主要安排相关镇的污水处理项目、乳山市垃圾焚烧处理厂(BOT)等环保工程设施用地。

## （三）其他建设用地布局

按照构建“一轴、两带、五区、多节点”的旅游发展大框架格局，

期内重点安排南部沿海地区的银滩旅游度假区、大乳山休闲旅游度假区、多福山生态休闲区和西部的嵎嵎山风景旅游区等景区景点的风景名胜设施用地。

### 三、生态用地

根据乳山市的自然区域特征，期内重点构筑“一心二网三区七带”生态林业屏障工程。“一心”指城市与村镇中心及周边生态绿化体系；“二网”分别指道路交通网和河流水系网；“三区”分别指市境北、西、南部的山丘地区（主要山峰包括嵎嵎山、垛山、玉皇山、马石山、尼古顶、大乳山等）；“七带”分别指桃威铁路、青威高速、309国道两侧和南部沿海海岸线及乳山河、黄垒河沿岸生态防护林带。建设重点是在现有廊道绿化的基础上，通过加宽和补植原有廊道，建成绿化景观与廊道级别相匹配、规划布局与人文环境相协调，集景观效益、生态效益和社会效益于一体的绿色廊道网络。

#### （一）城镇村生态用地

抓住创建生态城市、新一轮城市规划、社会主义新农村建设规划的良好机遇，搞好中心城区及各镇驻地的城市公园、街心花园、公共绿地等绿城工程建设；结合新农村建设，安排中心村街道绿化等绿村工程。全面构筑以城区、近郊区为重点，近远郊协调配置的城乡绿色生态系统。

#### （二）生态廊道网络用地

按照不同标准，建设生态廊道和水系生态网络。在各主要交通沿线的重要地段，适当增加绿化宽度，道路两侧栽植灌木、藤木或常绿树种进行绿化美化，构建稳固、高效和通畅的绿色走廊；在乳山河及黄垒河沿岸布设防护林带，提高绿化标准，增强防洪能力；抓好沿海

基于防护林带的补植绿化，提高沿海抗御自然灾害的能力。

### （三）山地丘陵区生态用地

在保护好垛山、岬嵎山、大乳山等国有林场现有森林资源的同时，根据各山体的林木立地条件，继续抓好封山育林。充分发挥山丘地区未利用荒山、荒坡、田间隙地及采矿废弃地等宜林闲散地资源较多的优势，重点建设山区水源涵养林和生态防护林。

## 第四章 耕地和基本农田保护

### 第一节 切实加强耕地保护

#### 一、严格控制耕地减少

##### （一）严格控制非农业建设占用

强化对非农建设占用耕地的控制和引导，建设项目选址必须贯彻不占或少占耕地的原则，确需占用耕地的，应尽量占用等级较低的耕地，扭转优质耕地过快减少的趋势。将减少耕地占用作为建设项目选址和方案评选的重要因素，引导非农建设尽量少占或不占耕地，鼓励利用废弃地、劣地和未利用地。到2020年，非农建设占用耕地控制在1096.0公顷。

##### （二）禁止擅自实施生态退耕

切实落实国家生态退耕政策，禁止不符合国家生态退耕规划和政策、未纳入生态退耕计划的生态退耕。凡不符合国家生态退耕规划和政策、未纳入生态退耕计划自行退耕的，限期恢复耕作条件或补充数量质量相当的耕地。

##### （三）合理引导农业内部结构调整

不因农用地结构调整降低耕地保有量。耕地调整为其他农用地的，不得破坏耕作层。各类防护林、绿化带等生态建设应尽量避免占用耕地，确需占用的，应补划数量质量相当的耕地。引导在种植业内部进行农业结构调整，鼓励通过耕地种植结构调整以适应满足市场和保护耕地的双重需要，确保农业结构调整不破坏土地耕作层，不因农业结构调整降低耕地保有量。通过经济补偿机制、市场手段，提高耕地利用的比较效益，引导农业结构调整向增加耕地的方向发展。

##### （四）及时复垦灾毁耕地

严格界定灾毁耕地标准，强化耕地灾毁情况监测，加大受灾耕地复垦力度。对期内因水土流失及其他地质灾害损毁的耕地及时复垦。

## 二、加大补充耕地力度

### （一）严格执行建设用地占用耕地补偿制度

按照建设用地占用耕地占补平衡的要求，严格落实威海市土地利用总体规划下达的补充耕地义务。在完成补充耕地义务的基础上，适当增加补充耕地任务，确保耕地保护目标实现。积极推进土地整理复垦开发补充耕地，努力拓宽资金筹措渠道，探索市场化运作模式。

### （二）加大土地整理补充耕地力度

整合各项涉农资金，开展田、水、路、林、村综合整治。一是全面推进农用地整理，进行高标准农田建设，组织实施高产农田建设等土地整理重大工程，在增加有效耕地面积的同时，进一步提高耕地质量。二是积极稳妥地开展农村居民点整理，结合构建现代化农业、村庄优美、农村富余的新农村建设，引导农村居民点相对集中。通过对农村居民点综合整治和挖潜，在改善农村生产生活条件和生态环境的同时，增加有效耕地面积。到2020年，通过土地整理补充耕地511.3公顷。

### （三）积极开展工矿废弃地复垦

加快闭坑矿山、挖损压占及废弃道路等废弃土地的复垦，立足优先农业利用、鼓励多用途使用和改善生态环境，合理安排复垦土地的利用方向、规模和时序。组织实施土地复垦重大工程。到2020年，通过工矿废弃地复垦补充耕地191.4公顷。

### （四）适度开发宜耕后备土地资源

在保护和改善生态环境的前提下，依据土地利用条件，有计划、

按步骤地推进后备土地资源开发利用，组织实施土地开发重大工程。到2020年，通过土地开发补充耕地393.3公顷。

### 三、强化耕地质量建设

#### （一）加强耕地质量监管

按照数量、质量和生态全面管护的要求，依据耕地等级实施差别化管护，对菜地、水浇地等优质耕地实行特殊保护。依据农用地分等定级成果，建立耕地保护台账，明确保护耕地的责任人、面积、耕地等级等基本情况。加强对占用和补充耕地的评价，从数量和产能两方面严格考核耕地占补平衡。禁止对耕地实行掠夺性经营，鼓励土地经营者实施秸秆还田，增施有机肥，培肥地力，改良土壤。

#### （二）确保补充耕地质量

积极实施耕作层剥离工程，鼓励剥离建设占用耕地的耕作层，并在符合水土保持要求的前提下，用于新开垦耕地和土地生态修复工程建设。通过科学规范设计、提高工程质量标准、土壤改良等措施，确保土地开发整理复垦项目新增耕地质量。

## 第二节 加强基本农田保护管理

### 一、合理调整基本农田

#### （一）调整的原则

按照面积不减少、质量有提高、布局总体稳定的总要求，遵循以下原则：

#### 1、依法依规，规范调整

依据有关法律法规、现行规划实施情况和新一轮规划目标与任务，对现状基本农田进行局部调整。

#### 2、确保数量，提升质量

调整后的基本农田数量不得低于上一级规划下达的基本农田保护面积指标；调整后的基本农田平均质量等别应高于调整前的平均质量等别，或调整部分的质量等别有所提高；调整后的基本农田数量、质量和布局安排应协调一致。

### 3、稳定布局，明确条件

国家和地方人民政府确定的粮、棉、油生产基地内的耕地，集中连片、有良好水利与水土保持设施的耕地，交通沿线、城镇工矿、集镇村庄周边的耕地，水浇地等高等别耕地，土地整理复垦开发新增优质耕地，应当优先划为基本农田。

#### （二）调整的要求

##### 1、调入的基本农田

（1）新划为基本农田的土地现状应当为耕地。规划期内预期开发为耕地的未利用地和水域、预期整理复垦为耕地的建设用地、预期调整为耕地的其他农用地等，不得划为基本农田。

（2）高等别耕地、集中连片耕地、已验收合格的土地整理复垦开发新增的优质耕地等，应当优先划为基本农田。

（3）城镇村建设用地规模边界内作为“绿心”、“绿带”保留的耕地，以及城乡建设用地扩展边界内作为生态景观和绿色开敞空间的耕地可以划为基本农田。

（4）地形坡度大于25度或田面坡度大于15度的耕地、易受自然灾害损毁的耕地，不得划为基本农田。

##### 2、调出的基本农田

（1）低等别、质量较差、田面坡度大于25度、严重沙化不宜农作以及生态脆弱地区水土流失严重的基本农田可以调出。

（2）因损毁、采矿塌陷和污染严重难以恢复、不宜农作的基本农田可以调出。

（3）现状基本农田中的非耕地可以调出。

（4）土地利用总体规划确定的建设用地范围内的基本农田应当调出。

（5）零星破碎、区位偏僻、不易管理的基本农田可以调出。

### （三）调整结果及质量评价

依据二调和农用地分等定级成果资料，对全市基本农田进行了局部调整。一是对等别高、质量较好的 760 块一般农田调入补划到基本农田，调入面积为 4087.6 公顷。二是对等别低、质量较差、零星分布的 798 块 2442.4 公顷基本农田予以调出。

调整后全市基本农田面积为 52195.1 公顷，其中耕地 51204.5 公顷，占基本农田总面积的 98.10%，耕地中水浇地 9543.6 公顷，占基本农田总面积的 18.28%，旱地 41660.8 公顷，占基本农田总面积的 79.82%。基本农田总体质量有所提高，一是调整后减少了坡耕地的面积比率；二是调整后耕地比率提高，其他农用地比率下降；三是调整后水浇地的比率有所上升。

为确保规划期内全市重点基础设施项目能及时落地，新一轮规划在落实威海市规划下达的 51928.4 公顷基本农田保护指标的同时，全市共多划基本农田 266.7 公顷。多划的基本农田主要用于规划期内不易确定具体位置的建设项目占用耕地和基本农田，主要包括难以确定具体用地位置的交通、水利等线型工程用地以及不宜在居民点内部配置且难以定位的独立建设项目（如防灾救灾建设、社会公益项目建设、城镇村重要基础设施建设、污染企业搬迁等），上述项目占地涉及基

本农田的，均视为符合规划，所占用的基本农田从预留多划的基本农田指标中核减（本市规划期内不易确定位置的建设项目详见附表7）。

全市基本农田主要分布在诸往、育黎、夏村、下初、冯家、午极等镇（详见附表4）。

## 二、加大基本农田建设力度

建立基本农田建设集中投入机制，加大公共财政对粮食主产区和基本农田保护区建设的扶持力度，大力开展农用地整理，改善农业生产条件，提高基本农田质量。综合运用经济、行政等手段，积极推进基本农田保护示范区建设。

## 三、切实落实基本农田保护制度

为切实加强对基本农田的保护管理，在原有工作基础上，进一步落实乳山市基本农田保护的六项制度，即：基本农田保护责任制度、基本农田保护区用途管制制度、占用基本农田严格审批与占补平衡制度、基本农田质量保护制度、基本农田环境保护制度、基本农田保护监督检查制度。镇村两级也要加强基本农田保护制度建设，分别制定乡（村）规民约，将基本农田保护责任落实到村到户。

## 四、严格占用基本农田审批管理

除单独选址的国家重点建设项目外，严禁城镇村及工矿和其他非农业建设占用基本农田；确需占用的，须报经国务院批准，并按照“先补后占”的原则，补划数量质量相当的基本农田；禁止以农业结构调整为名，在基本农田内挖塘养鱼和进行畜禽养殖，以及其他破坏耕作层的生产经营活动；禁止在基本农田保护区内建窑、建房、建坟或者擅自挖沙、采石、取土、堆放固体废弃物。

## 五、强化基本农田保护监管

加强对耕地和基本农田的动态巡查与监测，市国土、农业主管部门要对基本农田监测数据的真实性负责。

加强对农业面源污染的监控，逐步减少化肥、农药、农膜的施用量。禁止向耕地中排放固体废弃物，加强对农业灌溉用城市污水和工业废水的检测，防止农田土壤污染。

## 第五章 建设用地调控

### 第一节 城镇村用地规模调控

#### 一、城镇用地

2005年全市城镇现状建设用地3872.6公顷，规划到2020年，城镇建设用地总规模调整到5258.58公顷，期内净增1385.98公顷。

#### 二、农村居民点用地

2005年全市农村居民点用地面积为6737.9公顷，规划到2020年，农村居民点用地调整到6138公顷，期内净减少599.9公顷。

### 第二节 基础设施及重点建设项目用地安排

#### 一、优先保障能源产业用地

按照积极发展电力、大力发展可再生能源的要求，统筹安排能源产业用地，优化用地布局，严格项目用地管理，重点保障电网建设及绿色能源建设用地。

在新增能源建设方面，期内重点安排新建华能风电二三期、乳山市秸秆发电厂等高科技新能源项目，同时安排下初镇、夏村镇风电项目建设工程，期内新增能源重点建设项目12个，项目用地总规模12.0公顷。

#### 二、统筹安排交通运输用地

按照统筹规划、合理布局、集约高效的原则要求，优化各类交通用地规模、结构与布局，严格工程项目建设用地标准，大力推广节地技术，促进便捷、通畅、高效、安全综合交通网络的形成和完善。

规划期内，全市重点安排烟—海高速路乳山段、S202威青线乳山段、S704威海环海路乳山段、疏港东路、疏港西路、银滩路网建

设及乳山火车站、乳山汽车站、乳山口港二三期工程等重点交通用地新扩建工程项目 10 个，项目用地总规模 122.9 公顷，其中占用耕地 45.4 公顷。

### 三、适当安排水利设施用地

按照水资源可持续利用和节水型社会建设的要求，加强水利设施的规划选址和用地论证，优先保障具有区域战略意义的重点水利设施用地。推动农村水利设施建设，保障以灌区续建配套节水改造、雨水集蓄利用和农村饮水安全为重点的农村水利设施用地，促进农业生产和农村生活条件的改善。期内全市共安排重点水利设施用地项目 4 个，项目新增用地规模 0.5 公顷，包括冯家镇、夏村镇水利工程建设及乳山河、黄垒河河道治理工程。

### 四、合理安排其他设施用地

为进一步完善全市旅游、环保基础设施，全面提升全市城乡居民生活质量，期内重点安排一批环保、旅游等民生工程项目。

#### （一）环保设施

期内重点安排相关镇区内的污水处理厂、乳山市垃圾焚烧处理厂环保等工程项目 7 个，项目用地总规模 11.1 公顷，其中占用耕地 2.1 公顷。

#### （二）旅游用地

期内重点安排的旅游用地主要保障大乳山风景区旅游设施建设项目、岬嵎山风景区旅游设施建设项目、多福山生态休闲区等旅游设施用地项目等旅游用地，新增旅游设施用地 89.4 公顷，其中占用耕地 18.6 公顷。

#### （三）工业用地

期内重点安排的工业用地主要有威海恒邦化工及采矿项目，项目用地规模为 14.8 公顷，占用耕地 7.9 公顷，项目安排在下初镇。

### 第三节 建设用地空间管制

为加强建设用地的空间管制，促进节约集约利用土地，按照建设用地管理的需要及其所确定的空间管制要素，以规模边界、扩展边界和禁建边界分别将全市建设用地空间划分为允许建设区、有条件建设区、限制建设区和禁止建设区共四类建设用地空间管制区域（详见表 5-1）。

表 5-1 建设用地空间管制分区面积表

单位：公顷、%

区域	允许建设区	有条件建设区	限制建设区	禁止建设区	合计
区域面积	15356.30	644.59	150312.79	175.58	166488.49
所占比例	9.22	0.39	90.28	0.11	100.0

#### 一、允许建设区

##### （一）区域面积及空间布局

在与城市规划、村镇规划相协调的基础上，根据新增建设用地规模指标划定城乡建设用地规模边界，形成允许建设区。规划期末全市允许建设区 15356.30 公顷，占土地总面积的 9.22%。

##### （二）空间管制规则

1、区内土地主导用途为城、镇、村及工矿建设发展空间，具体土地利用安排应与依法批准的相关规划相衔接；

2、区内新增建设用地受规划指标和年度计划指标约束，应统筹增量保障与存量挖潜，确保土地节约集约利用；

3、规划实施过程中，在允许建设区面积不改变的前提下，其空

间布局形态可调整，但不得突破建设用地扩展边界；

- 4、允许建设区边界（规模边界）的调整，按规定报批。

## 二、有条件建设区

### （一）区域面积及空间布局

将城乡建设用地规模边界之外、扩展边界以内的范围，划为有条件建设区，以适应城乡建设用地布局的不确定性引起的用地需求。在不突破规划建设用地规模控制指标的前提下，区内土地可以用于规划建设用地区的布局调整。有条件建设区面积 644.59 公顷，占辖区土地总面积的 0.39%。主要布局在乳山中心城区和白沙滩、乳山口等镇街，其他各建制镇驻地、工矿区与主要中心村有少量分布。

### （二）空间管制规则

- 1、区内土地符合规定的，可依程序办理建设用地审批手续，同时相应核减允许建设区用地规模；
- 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，按规定报批。

## 三、限制建设区

### （一）区域面积及空间布局

限制建设区指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，该区是开展土地整理复垦开发和基本农田建设的主要区域。规划全市限制建设区总面积为 150312.79 公顷，占全市土地总面积的 90.28%，广泛分布于全市广大农村和城郊地带。

### （二）空间管制规则

- 1、区内土地主导用途为农业生产空间及土地整理复垦开发和基本农田建设的主要区域；

2、区内禁止城、镇、村新增空间建设，严格控制线性基础设施和独立建设项目用地。

#### 四、禁止建设区

##### （一）区域面积及空间布局

禁止建设区所包含的空间范围，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。规划乳山市禁止建设区总面积为 175.58 公顷，占全市土地总面积的 0.11%。主要布局在龙角山水库水源保护地等水源地保护区域范围内。

##### （二）空间管制规则

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。

### 第四节 中心城区用地控制

#### 一、中心城区概况

中心城区是指乳山市主城区所在的地域范围，包括乳山城区街道的大部和夏村镇的东南部、乳山口镇北端的一部分。乳山中心城区是乳山市的政治、经济和文化中心，区内人口密集，设施完备，工商业繁荣。2005 年中心城区总人口 11.87 万人，城市建设用地总规模 2032.4 公顷，人均城市建设用地 171 平方米。

#### 二、规划目标

到 2020 年中心城区人口规模达到 25.17 万人，城市建设用地总规模 2794.26 公顷，人均城市建设用地面积调整为 111 平方米。

#### 三、用地布局

规划期内中心城区建设向东、西两翼适当拓展，以向东发展为主，城市用地采取集约紧凑的布局模式，依托现状建成区现有交通等各项基础设施，不断拓展城市发展空间，形成紧凑型的城市用地布局结构。规划建设用地控制范围具体为：向东到东外环路以东 1000 米处，向西到西外环路，向南到青威高速路，向北到黄埠崖河。

#### 四、空间管制

以现状建设用地和规划新增建设用地外围边界划定规模边界，规模边界以内的区域为允许建设区。

##### （一）允许建设区与规模边界

规划确定乳山市中心城区允许建设区规模边界四至分别为：东至胜利街与银金大道交汇处，向南至青威高速路，西至西外环路以西 250-600 米，北至黄埠崖河。规模边界范围内为允许建设区，区域面积为 2439.7 公顷。其中，现状建设用地面积 2037.7 公顷，新增建设用地面积 402.0 公顷。

##### （二）有条件建设区与扩展边界

考虑到城市发展空间的不确定性，本轮规划在中心城区规模边界以外，中心城区建成区的东北部、东南部和西南部分别划定了城市发展的扩展边界，扩展边界的四至为：东至东外环路以东 1000 米，南至青威高速路，西至西外环路以西 250-600 米，北至黄埠崖河。规模边界和扩展边界之间所划定的区域为有条件建设区，区内土地可以用于规划建设用地区的布局调整或使用农村建设用地整治挖潜（挂钩）指标进行建设。区域总面积为 265.9 公顷。

##### （三）限制建设区

中心城区控制范围内除允许建设区、有条件建设区外的区域全部

划入限制建设区。

## 第五节 节约集约利用建设用地

### 一、严格控制建设用地规模

#### （一）加强建设用地总量控制

按照“严控增量、盘活存量、管住总量、集约高效”的原则，着力调整建设用地结构，合理控制城镇基础设施、社会各项事业建设和行政办公用地规模，严格控制大型商业设施、大型广场和高档商品房用地。保障重点建设项目必要用地，加大存量建设用地盘活力度，提高土地利用效益，切实推进土地利用向集约型利用方式转变。

到2020年全市建设用地总规模控制在16183公顷以内，比2005年净增加2031.3公顷。

#### （二）合理配置新增建设用地

按照“有限指标保重点，一般项目靠挖潜”的原则，合理安排各类新增建设用地，优先支持中心城区及产业集聚区用地，重点保障支撑经济发展的交通、能源等基础设施建设项目用地。

到2020年，全市新增建设用地总规模控制在2082.0公顷以内，其中城乡建设用地新增规模1858.2公顷，交通水利及其他建设用地新增规模223.4公顷。

#### （三）加大存量建设用地挖潜力度

继续加大对城镇闲置地、空闲地、低效使用和批而未供土地的清查与整合力度，按照法律法规和规划的有关要求，充分利用市场经济的手段引导和推动城镇土地置换。积极引导和推动工矿企业盘活存量土地，提高土地集约利用水平。大力推动农村居民点用地整治，挖掘农村建设用地潜力，扩大发展空间。

## 二、积极拓展建设用地新空间

加强规划统筹和政策引导，在不破坏生态环境的前提下，根据社会区域经济发展实际需求和自然条件，优先开发缓坡丘陵地、荒草地等自然保留地。适度提高各类建筑密度和容积率，推广节能省地技术，推进工业企业标准化厂房建设；积极引导城乡建设用地向地上、地下发展，拓展建设用地新空间。

## 三、集约利用城镇工矿用地

### （一）严格控制城镇工矿用地非理性扩张

坚持以工业化推动城镇化，强化城镇产业支撑，合理安排城镇工矿用地规模、结构与时序。充分利用闲置和低效建设用地，提高各类建设用地的容积率和经济产出率。

2005年全市城镇工矿用地总规模4458.2公顷，城镇人口21.33万人，人均城镇工矿用地面积209平方米。到2020年全市城镇工矿用地规模控制在6656公顷，预测城镇人口46.47万人，人均城镇工矿用地面积调整到143平方米。

### （二）挖掘城镇存量建设用地潜力

积极盘活存量建设用地，加强城镇闲散用地整合，鼓励低效用地增容改造和深度开发；积极推行节地型城、镇、村更新改造，重点加快城中村改造，研究和推广各类建设节地技术和模式，促进各项建设节约集约用地，提高现有建设用地对经济社会发展的支撑能力。

### （三）引导城镇用地内部结构调整

控制生产用地，保障生活用地，提高生态用地比例，促进城镇和谐发展。严格限定开发区内非生产性建设用地的比例，提升开发区用地效率和效益。合理调整城镇用地供应结构，优先保障基础设施、公

共服务设施、廉租住房、经济适用住房及普通住宅建设用地上，增加中小套型住房用地，切实保障民生用地。鼓励适度提高建筑高度和建筑容积率，促进建设项目向空中发展，合理利用城市地上空间。

#### （四）限制城镇工矿外延式无序扩展

引导小城镇协调发展，防止城镇工矿用地过度扩张。严格执行国家工业项目建设用地控制指标，防止工业用地低效扩张，从严控制城镇工矿用地中工业用地比例。从严从紧控制独立选址项目的数量和用地规模，除矿山、军事等用地外，新增工矿用地必须纳入城镇建设用地规划范围。

#### （五）优化工矿用地结构和布局

根据本地资源环境条件，严格执行国家产业政策和用地政策，优先保障技术含量高、社会经济效益好的产业发展用地，重点保障全市资源环境条件相适应的主导产业用地。科学配置不同类型和不同规模的企业用地，提高工业用地综合效益，促进地区产业链的形成。鼓励利用原有工业用地发展新兴产业，降低用地成本，促进工业产业升级。调整优化工矿用地布局，改变布局分散、粗放低效的现状。严格执行国家建设项目用地控制指标，优先发展节地型的工业产业，有效控制工业用地规模。

#### （六）引导产业向产业聚集区集中

以区域经济和资源特点为基础，以集约化利用园区空间为前提，以产业聚集区为重要载体，以现有企业为依托，充分把握产业发展趋势，引导产业向产业聚集区集聚，发展适合乳山市的市场前景广阔、规模经济效益突出、可持续发展性强、环境污染少或无污染的产业，培育独具特色的产业聚集区，有效提高用地效益。

#### 四、整合规范农村建设用地

##### （一）积极支持新农村建设

按照新农村建设的有关要求，切实搞好镇级土地利用总体规划和村镇建设规划，合理引导农民住宅相对集中建设，促进自然村落适度撤并。重点保障农业生产、农民生活必需的建设用地，支持农村道路、水利等基础设施建设和农村教育、卫生等社会事业发展。

##### （二）加强农村宅基地管理

合理安排农村宅基地，禁止超标准占地建房，逐步解决现有住宅用地超标准问题。农民新建住宅应优先安排利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地，村内有空闲地、原有宅基地已达标的，不再安排新增宅基地。引导和规范农村闲置宅基地合理流转，提高农村宅基地的利用效率。

## 第六章 土地生态建设与环境保护

### 第一节 基础性生态用地现状规模与布局

基础性生态用地主要为天然林、湿地、滩涂和河流，同时也包括具有生态功能的耕地、园地和草地。乳山市境内的基础性生态用地主要为耕地、园地、林地、草地、河流、湖泊及滩涂，其中林地包括自然保护区、森林公园、其他天然林、海防林等。2005年全市现状基础性生态用地总面积为120206.0公顷，占全市土地总面积的72.20%。其中林地36099.1公顷，河流水面4300.8公顷，湖泊268.3公顷，滩涂3694.9公顷，耕地56731.2公顷，园地13562.2公顷，草地5549.5公顷。本市天然林主要分布于市境西、北部的内陆低山丘陵区 and 南部海滨丘陵区；滩涂主要分布于南部沿海及乳山河、黄垒河沿岸和龙角山水库上游。

### 第二节 构建环境友好型土地利用模式

#### 一、山地丘陵区生态农业土地利用模式

在市境西、北部山丘地区，大力推行“农—林—果—牧”生态型农业土地利用模式。根据土地适宜性，按照宜耕则耕、宜林则林、宜果则果、宜牧则牧的原则，合理调整控制农田、果园、林地比例。通过采用梯田改造—蓄水工程建设—生态防护林建设综合工程措施，实施土地综合整治，达到补充耕地—提高土地涵养水源能力—减缓水土流失的多重效果。

#### 二、平原地区农业土地利用模式

在市境中部河谷平原农业区，在严格保护耕地特别是基本农田的基础上，构建农田防护林网，改善区内土地生态环境；加大农村居民点整治力度，增加有效耕地面积，提高土地质量，稳定粮食和主要农

产品生产能力，改善农村居民居住环境和农民生活质量；通过加快社会主义新农村建设，鼓励建设单元式住宅楼新村，在村镇建设节约用地的同时，改变农村环境“脏、乱、差”的现实状况。

### 三、城镇地区土地利用模式

在城镇及其周边地区，严格执行国家建设项目用地控制指标，以遏制城镇扩张和改善城郊生态环境为重点。规划通过实施旧城改造，充分挖掘城镇存量和低效土地利用潜力；通过提高建筑密度和容积率，逐步改变城乡结合部土地利用效率低、建筑密度大、缺乏城镇生态用地空间的低效土地利用方式；通过发展近郊园艺、花卉、蔬菜等城郊现代生态高效农业，提高农业生产效益；通过加强城郊农田道路林网绿化建设，预防郊区农田污染，改善农田生态环境。

扩大城市绿化面积，加强城市公园、绿化带、片林、草坪的建设和保护，大力推广庭院、墙面、屋顶、桥体的绿化和美化，全面消灭裸露地面。

### 四、工矿区土地利用模式

在矿业较集中的地区，对已闭坑的工矿废弃地，要因地制宜，及时安排土地复垦，通过治理，恢复原有土地生态环境。并结合社会主义新农村建设，将农村居民点整理与村镇建设紧密衔接，在补充耕地数量和提高耕地质量的同时，改善农村生存环境。

## 第三节 生态屏障建设用地安排

按照建设环境友好型社会的要求，抓住创建国家生态市的良好机遇，统筹协调土地利用与生态环境建设，构筑生态屏障工程。期内主要安排“一带”“二网”“三区”生态屏障建设。“一带”是指沿海防护林带，“二网”是指河沿及沿路林网，“三区”是指西部内陆低山丘

陵区、北部内陆低山丘陵区 and 东部内陆低山丘陵区。规划期内全市共安排生态林用地 2600.3 公顷，其中近期安排 1854.9 公顷。

### 一、沿海防护基干林带建设

乳山市沿海生态防护林带始建于上世纪五十年代，分布于市境东南部的乳山口、海阳所、白沙滩、徐家、南黄等镇沿海地带，由于上世纪六、七十年代开采海沙和人为砍伐破坏，致使部分区域形成断层和萎缩，林带的防护功能减弱。为进一步增强其防护功能，规划通过补植、完善等措施，提高林带的应有功能及综合效益。期内共安排用地面积 15.0 公顷。

### 二、主要河道及交通干线绿色廊道建设

在主要河流、道路现有林带、林网的基础上，期内安排对乳山河、黄垒河中下游沿岸主要地段通过植树造林，进一步完善防护林网，增强抗灾能力；同时对主要交通沿线的现有林带进行补植完善，改善沿线生态环境。

### 三、内陆低山丘陵水源涵养区生态屏障建设

本区包括崖子镇、诸往镇、乳山寨、育黎镇、午极镇、下初镇、冯家镇和大孤山镇。

加强次生天然林保护，积极推进封山育林，实施退耕还林，加速水土保持林和水源涵养林建设，提高水源涵养能力，适当发展经济林和薪炭林。按照适地适树的原则，坚持生物措施与工程措施相结合，因地制宜，重点搞好封山育林和小流域综合治理，进一步扩展水土保持林和生态涵养林。在山丘地区重点发展抗旱、耐瘠薄水土保持较好的树种；在河流上游地区重点发展水土保持能力较强的乔灌树种；在山脚部位重点发展各类干鲜果品等经济树种。

## 第四节 保护土地生态环境的主要措施

### 一、拓展城乡生产和绿色空间

（一）保护现有林地资源，并结合全市及各镇区域特点，因地制宜的对林地进行空间布局。

（二）充分发挥园地等农用地的生产、生态、景观和间隔的综合功能，拓展绿色空间。在城镇组团之间保留连片、大面积的农地、水面、山体等绿色空间。

（三）将生态网络建设与自然保护区、森林公园、风景名胜区、地质公园等现有自然保护管理体系相结合，形成多样化的绿色生态空间。

### 二、构建土地利用景观风貌

（一）稳定具有区域优势和地方特色的自然景观用地，顺应自然地地貌形态，预留乡土植物群落生长和培育的用地空间，有效保护合理利用自然景观资源，发挥自然景观用地的多重功能，构建良好的土地利用景观风貌。

（二）根据景观风貌和视觉效果的要求，限制或引导各类土地利用类型和布局。交通沿线限制沿路建设，城乡建设用地集中布局，形成具有较高视觉质量或较高可视度区域的景观风貌；耕地、园地、林地、草地连片保护和利用，穿插合理分布，保证重要视点之间的视觉通廊开敞；安排土地整治区域，调整不合理土地利用类型和布局，实现景观修复和再造。

（三）整体保护人文历史景观，保留重要文化线路和原有乡土、民俗和休闲用地，修复、再造文化遗产长廊，形成多样化的人文景观系统。

### 三、加强对现有生态林地的保护

依法严格保护市境内山丘区的天然水源涵养林及沿海沿河防护林，禁止建设占用、商品林开发、开采石料和毁林垦荒等损毁生态公益林的活动。

严格按照《中华人民共和国自然保护区条例》加强对自然保护区的管理。在大乳山等自然保护区的核心区内，不得开展旅游活动，不得建立永久性住宿、餐饮、娱乐设施，严禁开设与自然保护区保护方向不一致的旅游项目。建立生态建设补偿机制，从沿海土地开发收益中划拨专项资金作为生态建设补偿基金，增强北部及西部山区生态建设与环境保护的积极性。

### 四、规范旅游开发建设活动

在市境西北部山丘区、南部近海岛屿等生态敏感性地区禁止建设大规模永久性建筑设施，要注重人工建筑与生态环境的和谐共存，开展生态环境敏感性评价，明确生态承载能力，合理布局产业，分区域制定生态管制措施，旅游基础设施建设要避免脆弱敏感的生态区域，科学预测旅游区游客容量，杜绝掠夺式开发和破坏性建设。

土地开发项目必须进行环境影响评价和专家论证，评估土地开发利用的生态环境效应，加强开发建设项目生态环境保护的管制力度，新景点、新项目开发建设必须充分考虑其环境影响和区域环境容量，禁止有损生态环境的产业和项目入驻。

### 五、强化周边海域生态保护

加强养殖业环境管理，严禁在海边毁林挖池养虾，减少污水排放等对海岸线景观和海洋生态的破坏。防治滩涂养殖污染，逐步扩大生态养殖比例，合理控制养殖的区域与面积。

进一步加大海岸线保护力度，保护沿岸现有的林带、绿地、湿地、草地和滩涂等沿海生态系统，严格禁止破坏沿岸生态的一切土地开发利用活动，除特殊项目外，严格控制一般性建设项目占用。

## 六、加强土地生态环境监管

进一步加强境内国土资源开发保护工作，严格控制地下水开采，提高水资源循环利用率，合理开发与保护土地资源，适度控制矿权审批总量和开发总量。优化生产生活环境，按照“人与自然和谐相处”的原则，积极建设生态社区、生态城镇，营造便利、舒适、优美和有益于健康的居住生活环境。进一步提高全体公民的生态意识、环境意识和资源意识，增强企业社会责任感，积极引导社会和公众转变资源利用方式和消费方式，倡导绿色消费和文明生活方式。

## 第七章 土地综合整治

根据统筹城乡发展和推进社会主义新农村建设的总体要求，规划期间要大力推进以土地整理复垦开发和农村建设用地整治挖潜（挂钩）为主的土地综合整治。

### 第一节 土地整理复垦开发

按照全面推进土地整理，及时实施土地复垦，适度进行土地开发的方针，遵循因地制宜、注重生态、综合效益的原则，确定土地整理复垦开发目标、任务、重点区域与工程。

#### 一、土地整理复垦开发目标与任务

##### （一）土地整理复垦开发目标

通过土地整治，实现全市土地资源的优化配置和合理利用，提高土地利用效率和产出率，农业综合生产能力进一步提高，土地生态环境和农民居住环境得到改善，土地利用结构和布局得以优化，土地资源特别是耕地资源可持续利用能力进一步增强。

##### （二）土地整理复垦开发任务

规划期内通过土地整理复垦开发，全市共补充耕地 1096.0 公顷，其中土地整理增加耕地 511.3 公顷，土地复垦增加耕地 191.4 公顷，土地开发增加耕地 393.3 公顷。

#### 二、重点区域与项目

##### （一）重点区域

规划期内全市共安排重点土地整理复垦开发区域 3 个，即乳山西部乳山河流域土地综合整治开发重点项目区、乳山东部黄垒河流域土地综合整治开发重点项目区、乳山南部沿海土地综合整治开发重点项

目区。

## （二）重点项目安排

重点土地整理复垦开发项目 40 个，项目总规模 855.5 公顷，实施后可新增耕地面积 461.9 公顷。其中农用地整理重点项目 5 个，项目总规模 107.5 公顷，实施后可新增耕地 16.1 公顷；土地复垦重点项目 5 个，主要包括废弃采矿地、砖瓦窑厂复垦等，项目总规模 142.0 公顷，实施后可新增耕地 137.8 公顷；土地开发重点项目 11 个，项目总规模 165.3 公顷，实施后可新增有效耕地面积 126.4 公顷；土地综合整理开发重点项目 19 个，项目总规模 440.7 公顷，实施后可新增有效耕地面积 181.6 公顷（详见附表 10）。

## 第二节 农村建设用地整治挖潜

### 一、目标任务

规划期内，遵循依法依规、因地制宜、科学规划、政府引导、政策激励、尊重民意、先易后难、突出重点、分步实施的原则和建设用地总量不增加，耕地总面积不减少的要求，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。

规划期内，重点在全市 14 个建制镇开展农村居民点整理，到规划期末，将全市现有的 601 个行政村整合为 238 个村庄，其中中心村 54 个，基层村 184 个。

### 二、项目区用地安排

#### （一）拆旧区规模

综合考虑项目区所在地的经济发展、农民收入、村民意愿及实施的可能性，规划全市农村建设用地整治挖潜拆旧区面积 1904.8 公顷。

## （二）安置区规模

结合新农村建设规划以及土地节约集约利用的要求，并充分考虑村民意愿，主要在新建中心村内集中安排。规划全市农村居民点安置区面积 764.8 公顷。

## （三）建新区规模

规划期内农村建设用地整治挖潜项目节余指标 1140.0 公顷。根据各镇（街道）的实际，对农村建设用地整治挖潜节余指标进行了分解，重点向建设用地项目较多的白沙滩、城区街道和乳山口镇予以倾斜。农村建设用地整治挖潜指标分解情况详见附表 11、12。

## 第三节 人工填海造陆（地）

科学合理的填海造陆，统筹海陆资源利用，可以拓展临海临港产业发展空间，优化海洋资源利用格局，促进经济社会更好更快的可持续发展。

### 一、基本要求

安排实施人工填海造地工程项目必须统筹临海临港经济建设与生态环境保护的关系，在项目的立项或可行性研究报告审批前，进行环境影响评价，并实施生态防护工程配套。

填海建设工程应与生态保育、灾害防治和旅游设施建设有机衔接，做到同步设计、同步实施。

### 二、重点工程

依据国家关于对海洋开发利用和保护的法律法规；按照《威海市海洋功能区划》与城市总体规划的要求，结合乳山实际，在对辖区海洋资源进行充分论证的基础上，合理安排填海造地建设工程。

根据城市总体规划的要求，在符合威海市海洋功能区划的情况

下，合理规划、科学论证部分填海造地工程项目。规划期内全市拟重点安排白沙滩镇和尚洞码头、官家岛码头等填海造陆工程项目。

### 三、保障措施

（一）按照谁开发谁受益谁负担的原则，填海建设工程的资金由填海造陆工程的投资方承担。

（二）填海工程规划设计须经过海洋、国土、环保等行政主管部门审查并获得填海权后实施。严格控制填海工程的总量，保护沿海岸线资源。

（三）填海工程经过验收合格后，新增陆地纳入土地利用规划控制范围。

## 第四节 土地综合整治保障措施

### 一、加强组织领导

加强对此项工作的领导，市镇两级分别成立由国土、农业、林业、水利、环保及相关部门组成的工作领导小组，结合规划的总体要求及本地实际，因地制宜地开展工作，加强对土地整理复垦开发和农村建设用地整治挖潜（挂钩）项目的统一组织与协调实施。

### 二、科学规划，稳步实施

要在对项目区基本情况进行调查的基础上，根据土地利用总体规划、城镇体系规划和村镇建设规划的要求，分析研究土地整治潜力，科学合理的编制专项规划，拟定重点整理区域，提出需要实施的重点项目，明确需要整治的土地数量、规模和分布情况，确定具体实施时序，并逐步落实。

### 三、积极拓宽土地整治多元化投融资渠道

严格执行新增建设用地土地有偿使用费、耕地开垦费和土地出让

金用于土地整治部分经费的收缴使用管理制度，稳定土地整治资金投入渠道。按照“谁投入、谁受益”的原则，建立适应市场经济要求的投资激励机制，吸引更多社会资金投入土地整治，推进土地整治的产业化。

抢抓机遇，用足用活政策，积极争取国家和省市对土地整治资金的主渠道投入；建立土地整治专项资金，专门用于耕地保护和土地整治；同时制定相关政策鼓励民营资本投入土地整治工作。允许增加耕地流转，促进土地整治产业化、市场化。

#### **四、加强土地整治监督管理**

加强法制建设，制定项目管理制度，严格审批程序，在项目实施过程中，尽量避免村界的调整，依法维护集体土地所有权，保障集体和农民的合法权益，坚持农村家庭承包经营制度，对土地进行详细登记，确认承包土地面积和土地权属。

同时建立监督机制，落实任期目标责任制，责权利相统一，各负其责，使项目实施科学化、规范化、法律化。

## 第八章 土地用途分区管制

为适应土地用途管制的需要，根据土地基本用途的不同，将全市土地划分为基本农田保护区、一般农地区、城镇村建设用地区、独立工矿区、风景旅游用地区、生态环境安全控制区和林业用地区七类土地用途区，并分别制定了管制规则。

### 第一节 基本农田保护区

该区是为对基本农田进行特殊保护和管理划定的区域。为严格落实威海市新一轮规划下达的基本农田保护指标，依据基本农田划定的有关规定和标准，参照农用地分等定级等成果，对全市基本农田进行了部分调整，调整后的基本农田平均质量等别较调整前有所提高，同时适当增划了基本农田保护面积，为期内不能准确定位的重点建设项目用地占用基本农田预留了发展空间。

#### 一、面积及分布

根据乳山市耕地资源现状和威海市规划下达指标，到2020年本市基本农田保护面积不低于51928.4公顷，本规划实际落实基本农田面积为52195.1公顷，调整划定基本农田保护区面积为71644.33公顷，占全市土地总面积的43.03%。其中耕地面积47063.2公顷，占基本农田保护区总面积的67.22%。

#### 二、管制规则

（一）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政策进行管护；

（二）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；

（三）禁止占用区内土地进行非农建设，禁止在基本农田保护区内建房、建窑、建坟、挖砂、采矿、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏基本农田的活动；禁止占用基本农田发展林果业和挖塘养鱼。

## 第二节 一般农地区

一般农地区是指除基本农田外为发展农业生产（种植业）需要划定的土地区域。包括规划确定的除基本农田外的耕地、园地、设施农用地、农田防护林、道路用地以及已确定规划期内将开发为农用土地的后备土地。

### 一、面积及分布

全市共划定一般农地区 27884.87 公顷，占土地总面积的 16.75%。全市一般农地区主要分布于海阳所、诸往、乳山口、冯家、白沙滩等镇。

### 二、管制规则

（一）区内土地主要为耕地、园地、畜禽及水产养殖用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；

（二）区内现有非农业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，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；

（三）禁止占用区内土地进行非农业建设，不得破坏、污染和荒芜区内土地。

### 第三节 城镇村建设用地区

城镇村建设用地区，是指为城镇（城市和建制镇，含各类开发区及工业园区，下同）和农村居民点（村庄和集镇，下同）建设需要划定的土地用途区。

#### 一、面积及分布

根据规划期内城乡人口和建设用地增减变化预期，确定期内全市城镇村建设用地区总规模为 11396.58 公顷，占全市土地总面积的 6.85%，城镇村建设用地区在全市各镇均有分布，其中规模最大的镇街为城区街道，其次为白沙滩镇和乳山口镇。

#### 二、管制规则

（一）区内土地主要用于城镇村建设，须符合经批准的城市、建制镇、村庄和集镇建设规划；

（二）区内城镇建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地；

（三）区内农用地在批准改变用途之前，应当按原用途使用，不得荒芜。

### 第四节 独立工矿区

独立工矿区是指为独立于城镇村之外的采矿用地以及其他确需在居民点以外独立建设发展需要划定的土地用途区。

#### 一、面积及分布

规划确定全市独立工矿区面积 1397.42 公顷，仅占土地总面积的 0.84%，其中规模最大的镇为威海鑫山钢铁集团所在地的诸往镇，其次为全市最大金矿金州集团所在地的下初镇。

#### 二、管制规则

- （一）区内土地主要用于采矿业以及不宜在居民点内配置的工业用地；
- （二）区内土地使用应符合经批准的工矿建设规划；
- （三）区内因生产建设挖损、塌陷、压占的土地应及时复垦；
- （四）区内建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地；
- （五）区内农用地在批准改变用途之前，应当按原用途使用，不得荒芜。

### 第五节 风景旅游用地区

风景旅游用地区是指具有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。根据乳山市各镇风景旅游资源现状，乳山旅游资源及未来形成的产品体系在空间上将形成“一轴两带五区多节点”的聚合式分布格局。一轴：分别以市区和银滩为两极的旅游发展轴；两带：南部滨海休闲旅游带、北部田园生态旅游带；五区：银滩旅游度假区、大乳山休闲旅游度假区、嵎嵎山森林旅游区、小汤温泉度假区、乳山黄金矿山公园；多节点：多福山、马石山烈士陵园、圣水岩遗址、“三花”影视基地及冯家万亩板栗园等景点。

#### 一、面积及分布

规划全市风景旅游用地区面积 1948.86 公顷，占土地总面积的 1.17%。主要分布于乳山市南部沿海地区的白沙滩、海阳所、乳山寨镇，此外在市境北部山地丘陵地区零散分布有部分生态旅游资源和景点。

#### 二、管制规则

- （一）区内土地主要用于旅游、休憩及相关文化活动；

（二）区内土地使用应当符合风景旅游区规划；

（三）区内影响景观保护和游览的土地用途，应在规划期间调整为适宜的用途；

（四）允许使用区内土地进行不破坏景观资源的农业生产活动和适度的旅游设施建设；

（五）严禁占用区内土地进行破坏景观、污染环境的生产建设活动。

## 第六节 生态环境安全控制区

生态环境安全控制区，是指基于维护生态环境安全需要进行土地利用特殊控制的区域。包括主要河流、湖泊、水库及其蓄滞洪区、滨海防患区、重要水源地保护区、地质灾害危险区、其他为维护生态环境安全需要进行特殊控制的区域。

### 一、面积及分布

乳山市生态环境安全控制区类型主要为城乡水源保护地核心区。根据威海市规划和乳山市生态环境现状，并在与相关行业规划相协调的基础上，规划确定本市生态环境安全控制用地区总规模为 157.21 公顷，占土地总面积的 0.09%。分别为位于市境西北部的大型水库龙角山水库周边的崖子镇、育黎镇和位于市境中南部夏村镇北部的乳山市中心城区水源保护地及周边一定区域。

### 二、管制规则

（一）区内土地以生态环境保护为主导用途；

（二）区内土地使用应符合经批准的相关规划；

（三）区内影响生态环境安全的土地，应在规划期间调整为适宜的用途；

（四）区内土地严禁进行与生态环境保护无关的开发建设活动，原有的各种生产、开发活动应逐步退出。

## 第七节 林业用地区

该区是指为发展林业和改善生态环境需要划定的土地区域。包括现有的有林地、灌木林、疏林地、未成林造林地和苗圃等林业用地；已列入生态建设规划的造林地，规划确定为林业使用的宜林后备土地资源。

### 一、面积及分布

根据全市及各镇林业用地现状及后备宜林地资源情况，规划全市林业用地区总面积为 39494.69 公顷，占全市土地总面积的 23.72%。林业用地区在全市各镇均有分布，但集中区主要分布于市境西部山丘地区，其中规模最大的镇依次为崖子、诸往和乳山寨镇，其次为市境中部和北部丘陵地区的大孤山、下初和午极镇（见附表 8）。

### 二、管制规则

（一）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；

（二）区内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；

（三）区内零星耕地因生态建设和环境保护需要可转为林地；

（四）未经批准，禁止占用区内土地进行非农业建设，禁止占用区内土地进行毁林开垦、采石、挖沙、取土等活动。

## 第九章 镇级土地利用调控

### 第一节 土地利用方向及重点

根据市域内各镇自然经济社会条件、土地资源现状特点和利用潜力，明确规划期内中心城区、重点镇及其他一般镇的土地利用方向及重点。提升优化中心城区空间发展，重点发展白沙滩镇、海阳所镇、南黄镇和下初镇，引导徐家镇、乳山口镇、乳山寨镇、大孤山镇、冯家镇、育黎镇、诸往镇、崖子镇、午极镇向重要交通轴线集聚，与产业布局结合，形成“一带三轴”的城镇发展空间框架。

#### 一、中心城区

乳山市中心城区包括城区街道和夏村镇、乳山口镇的各一部分。规划期内进一步做大做强乳山城区，按照“退二进三”的思路调整用地结构，优化发展环境，强化金融、信息、旅游、商贸、教育等综合服务功能，同时结合开发区布局发展建设现代制造业，将其建设成为服务全市、在周边地区具有一定影响力的区域性次中心城市。

##### （一）城区街道

加快转变经济发展方式，统筹安排城乡各业用地。各类建设要遵循集约节约用地的原则，城市建设要严格控制低成本扩张，新增建设用地重点保障城市居住和公共基础设施建设，工业用地要严格执行国家行业用地标准，适当兼顾城市建设的其他用地需求；切实做好城乡存量建设用地的挖潜，提高土地利用率和产出率，积极推进农村居民点整理，抓好迁村并点和旧城旧村改造，做好城乡建设用地增减挂钩的项目安排落实；要充分发挥市郊农业的区位优势，重点保障设施农业、生态农业、特色农业的用地需求，同时要注重加强对农田生态系统的保护，防止土地污染。

## （二）夏村镇

土地利用要立足于城乡统筹发展，满足城乡居民对农产品的用地需求。要在保护好现有耕地、生态用地的前提下，重点抓好土地综合整治，积极推进农村居民点整理，抓好迁村并点和旧村改造，做好城乡建设用地增减挂钩的项目安排落实；要充分发挥市郊农业的区位优势，积极发展设施农业、特色农业，提高土地利用综合效益。期内新增建设用地要重点保障市、镇工业及民营企业、基础设施建设用地需求。

## （三）乳山口镇

规划期内抓住“面向日韩、承接产业转移”政策的重要机遇，大力实施经济外向型战略，全力突破招商引资，借临港工业区之势，积极发展工业，优化产业结构，进一步对农业和农村经济结构进行调整，大力发展特色农业、临港产业。

期内土地利用要立足于城乡统筹发展，在保护耕地的同时，加强对沿海土地生态环境的保护。建设用地要在存量挖潜的基础上，结合新农村建设规划，做好对城乡建设用地增减挂钩项目安排。新增建设用地指标主要以保障临港工业、公共基础设施、民居及旅游服务设施等用地需求。

# 二、重点镇

## （一）白沙滩镇

规划期内产业发展要以银滩旅游度假区、台湾工业园为依托，充分发挥区位及旅游资源优势，重点发展滨海旅游、清洁能源及水产品养殖加工、特色农业（生姜、茶叶）等产业。在土地利用上要处理好建设及资源、环境保护、经济社会发展与农业农村稳定的关系；

不断增强集约节约用地意识，搞好存量建设用地挖潜，积极推进农村居民点整理，重点做好城乡建设用地增减挂钩项目安排；控制新增建设用地规模非理性扩张，新增建设用地指标要重点保障银滩旅游度假区和海湾新区的风景旅游设施、公共基础设施、新能源产业及民生工程等用地，适当控制房地产用地，尽量满足工业生产用地；切实保护沿海滩涂、湿地、绿地等临海土地生态系统，严格控制建设占用。

## （二）海阳所镇

规划期内要在严格保护耕地、沿海滩涂及岛屿绿色生态系统的基础上，统筹安排城乡各业用地。全面推进土地整理，搞好建设用地存量挖潜，做好城乡建设用地增减挂钩项目安排。以母爱圣地大乳山风景区为依托，适度开发旅游业。期内新增建设用地重点保障清洁能源、临海产业、滨海旅游业建设用地需求。

## （三）南黄镇

统筹安排城乡各类用地，正确处理经济建设与耕地保护的关系，合理调整产业结构及用地布局。严格保护耕地和基本农田，积极防治土地污染和退化，全面推进土地整理，增加有效耕地面积，正确引导农民进行农业内部结构调整，确保优质耕地数量，保障粮食生产能力；搞好建设用地存量挖潜，做好城乡建设用地增减挂钩项目安排。新增建设用地主要保障工业、居住及公共设施建设用地需求。

## （四）下初镇

在保护好现有耕地、林地资源的同时，重点抓好土地整理，及时复垦工矿及道路废弃地，保障粮食及特色农业生产用地需求；搞好建设用地节约集约利用和存量挖潜，适当安排城乡建设用地增减挂钩项目。新增建设用地主要保障工矿、仓储、居住、果品加工及黄金文化

主题公园等旅游设施用地需求。

### 三、其他建制镇

#### （一）徐家镇

统筹安排各业各类用地，合理解决建设与耕地保护的关系。严格保护耕地和基本农田，全面推进土地整理，增加有效耕地面积，保障粮食生产能力。充分利用现有存量建设用地，搞好建设用地存量挖潜，做好城乡建设用地增减挂钩项目安排；新增建设用地主要保障工业、居住、旅游及公共设施建设用地需求。保护沿海湿地及防护林等生态用地，禁止建设占用。

#### （二）冯家镇

统筹安排各业各类用地，保护耕地和基本农田，在稳定耕地面积的基础上，全面推进土地整理，及时复垦工矿废弃地，适度开发未利用地，增加有效耕地面积，提高耕地质量；充分利用荒山荒坡地，适当扩大园地规模，积极引导园地向荒山荒坡地转移；保护现有林地资源，搞好封山育林，提高林地覆盖率；适当扩大设施农用地面积，引导养殖用地集中发展。统筹城乡建设用地，镇区土地利用要按照规模合理、布局科学的原则，在集约节约用地的前提下，适当扩大镇区规模，通过城乡建设用地增减挂钩保障工业、旅游及公共设施用地需求；加快中心村建设，积极推进农村居民点整理，通过迁村并点等形式合理调整农村居民点布局，逐步缩减农村居民点用地规模。

#### （三）诸往镇

统筹安排各业各类用地，保护耕地和基本农田，发挥山丘区未利用土地面积较大的资源开发利用优势，加大土地整理投入力度，结合小流域治理，全面推进土地整理，加快中低产田改造步伐，搞好工矿

废弃地复垦，适度开发未利用土地，增加有效耕地面积，保障粮食生产能力；稳定园地面积，引导园地向荒山岭坡地转移；发挥林草资源较多和传统草食性畜禽养殖优势，适当扩大养殖规模；依托市属骨干企业鑫山冶金公司，发展第三产业及特色农业，发展壮大以羊毛衫加工为主的农产品加工业。积极推进农村居民点整理，安排落实城乡建设用地增减挂钩项目，期内新增建设用地重点保障工矿用地、基础设施及城乡居住与民营经济发展用地需求。

#### （四）午极镇

统筹安排各业各类用地，保护耕地和基本农田，发挥山丘地区未利用土地面积较大的资源开发利用优势，加大土地开发整理投入力度，结合小流域治理，全面推进土地整理，加快中低产田改造步伐，搞好工矿废弃地复垦，适度开发未利用土地，增加有效耕地面积，保障粮食生产能力；适当减少园地面积，引导园地向荒山岭坡地转移；要充分发挥资源、区位优势，调整产业结构，加快科技进步，发展第三产业及特色农业和农产品加工业。期内通过积极推进农村居民点整理，安排落实城乡建设用地增减挂钩项目。新增建设用地要重点保障镇区和车道等重点地域的工矿仓储、商服设施、城乡居住及正甲乔水库风景区、午极山庄特色旅游风景区等项目的用地需求。

#### （五）育黎镇

统筹安排各业各类用地，保护耕地和基本农田，全面推进土地整理，改造中低产农田，提高粮食生产能力；稳定园地面积，引导园地由平原地区向荒山岭坡地转移；期内要积极推进农村居民点整理，安排落实城乡建设用地增减挂钩项目，新增建设用地要重点保障水利设施配套、民营经济和城乡居住及商服设施的用地需求。

### （六）崖子镇

贯彻“三区强镇、四业富民”的发展思路，为充分发挥山丘地区的土地资源的优势，全面推进工业区、养殖区、旅游区的建设，实现加工贸易、林业育苗、水产养殖、畜牧饲养产业的规模效应，使崖子镇成为乳山市西部区域新农村建设的工农业基地。期内土地利用方向及政策：统筹安排各业各类用地，保护耕地和林木资源，结合小流域治理，改造中低产农田；发挥未利用土地较多的优势，大力发展林果牧业；积极推进农村居民点整理，安排落实城乡建设用地增减挂钩项目，新增建设用地要重点保障农产品加工业、畜禽养殖、红色与绿色旅游、民营经济和城乡居住用地需求。

### （七）乳山寨镇

以青威路、城区西出口路和岵嵎山专用路三路贯通为契机，继续打造域内沿海、腾河立交桥路口和岵嵎山外围三点连一线的镇域经济长廊。规划期内土地利用方向及重点：统筹安排各业各类用地，依法保护耕地和林木资源，布局实施国土生态屏障工程，依托岵嵎山森林公园，适度发展旅游业；结合小流域治理，改造中低产农田；积极推进农村居民点整理，安排落实城乡建设用地增减挂钩项目，新增建设用地要重点保障镇区工业与公共设施、旅游及交通设施、民营经济和城乡居住用地需求。

### （八）大孤山镇

规划期内以发展机械制造、建材为主导产业，同时抓好特色农业和农产品加工业。土地利用方向：统筹安排城乡各业用地，加强耕地与特色农产品基地保护和建设，保障足够的粮食生产能力，提高特色农产品产量和质量；通过适当安排城乡建设用地增减挂钩项目，解决

城乡建设用地需求。

## 第二节 土地利用调控指标及调控要求

### 一、土地利用调控指标

在分析市域内各镇街自然经济社会条件、土地资源现状和利用潜力的基础上，按照全市土地利用结构与布局调整方案，经过市镇两级充分协调，综合各镇经济社会发展水平、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，分解下达各镇街的耕地保有量、基本农田保护面积、建设用地规模、农村居民点整治面积、近期建设占用耕地、补充耕地规模等土地利用约束性指标以及园地面积、林地面积等预期性指标，强化各镇行政辖区内的土地利用调控责任，为各镇街经济社会全面协调可持续发展提供可靠的资源保障（详见附表9）。

### 二、土地利用调控要求

各镇街要将《规划》确定的土地利用目标和各项用地调控指标，纳入经济社会长远发展规划并严格执行。对耕地保有量、基本农田保护面积、城乡建设用地规模、新增建设用地占用耕地、整理复垦开发补充耕地、城镇工矿用地规模等约束性指标要严格落实，不得突破。对园地、林地面积等预期性指标要通过经济、法律和必要的行政、技术手段加以引导，力争实现。

各镇街要按照本轮规划确定的原则、目标和主要任务，配合市域发展战略实施，切实落实所属区域的土地利用政策，加强本行政区域范围内土地利用的统筹协调。

各镇街要在有限的新增建设用地指标难以满足当地建设用地需求的情况下，通过有保有压，优先保障重点开发区域、重点基础设施

用地需求，统筹城乡发展。做好市（县）级规划土地利用用途分区在本行政辖区的空间落实和用地政策上的互相衔接，促进形成统筹协调的土地利用秩序。

## 第十章 规划实施保障措施

### 第一节 规范规划实施的行政管理措施

#### 一、执行规划公示制度，及时向社会予以公告

规划依法批准后，在全市辖区范围内予以公告。公告内容包括规划目标、规划期限、规划范围、土地用途、使用条件、批准机关和批准日期等。

#### 二、做好相关规划与本规划的衔接

各有关部门编制的城市规划、产业区规划等相关行业规划，涉及土地利用规模和布局的内容，必须与本规划相衔接。严格依据本规划审查各类规划用地规模和标准，凡不符合规划的，必须及时调整和修改。

### 第二节 引进规划实施的经济运行机制

#### 一、加大耕地和基本农田保护资金支持力度

按照规划确定的耕地保有量 and 基本农田保护面积，实行保护责任与经济补贴相挂钩，提高各镇村及农户保护耕地和基本农田的积极性。加大对超额完成补充耕地义务量地区的资金支持力度。

#### 二、积极拓宽土地整理复垦开发资金来源

积极争取国家、省土地开发整理资金投入；在保证土地开发整理专项资金专款专用的基础上，坚持土地开发整理与扶贫开发、农业综合开发、移民安置的有机结合，争取各类涉农资金的捆绑使用，按照“谁投入，谁受益”的原则，积极探索开放性开发整理、经营性开发整理和股份制开发整理方式，吸引社会投入和农户投资投劳，促进土地开发整理产业化、市场化。

### 三、引进农村建设用地整治挖潜的经济运行机制

对使用农村建设用地整治挖潜指标的建设项目用地，按规定标准收取新增建设用地有偿使用费、耕地开垦费，不得随意减免。

遵循土地市场规律，科学评估农民在拆迁过程中宅基地、房屋及其它财产的损失，合理确定拆旧区农民补偿标准，及时足额地向拆迁农户进行安置补偿。

### 四、建立节约集约用地的激励机制

鼓励工业企业节约集约用地，搞好工业用地内部挖潜和改造，对提高容积率、建设标准厂房、追加投资不增加用地的，给予优惠政策，提高土地利用效率。

## 第三节 构建规划实施的技术支撑平台

### 一、建立土地规划管理信息系统

建立土地规划管理信息系统，规范土地利用档案管理制度，完善土地调查和土地统计制度，充分利用“3S”技术，及时准确地掌握土地利用现状及动态变化和土地规划执行情况，为规划实施和监督提供有力依据和保障，确保规划实施成效。

### 二、完善规划实施评价指标体系

建立一套符合本市实际的土地利用总体规划实施评价指标体系，通过参照原定规划进行科学系统地分析，对土地利用总体规划实施状况做出准确的判断，以便采取相应而有效的措施，确保土地资源利用的科学合理性和区域经济社会发展的持续性。

### 三、建立基本农田动态监测制度

将全市基本农田分布、地块、位置、数量等相关数据汇总，建设基本农田保护区数据库，对基本农田的数量及质量变化进行动态监

测。

## **第四节 完善规划实施的社会监督制度**

### **一、严格执行土地规划公示制度**

公开规划内容、实施规划的政策和有关要求，公开土地管理工作制度和办事程序，公开按规划审批和审查用地的结果。让社会各界了解土地利用总体规划的权威性和重要性，自觉遵守、执行土地利用总体规划。

### **二、实行专家咨询评议制度**

为加强对土地利用状况的分析评价，不定期召开专家会议对规划实施情况进行评议与评估，并就土地利用规划和土地资源合理利用的理论和实践问题进行专题研究，增强规划工作的科学性和客观性，以便及时调整规划实施方案和对策措施，以保障规划的顺利实施。

### **三、推行土地规划公众参与制度**

在规划编制与实施的各个阶段，广泛吸收政府有关部门、用地单位和社会各阶层的领导、专家和广大民众参与，及时听取并吸纳各方面的意见和建议。

## **第五节 强化规划实施的执法监察手段**

### **一、加强规划管理法制化建设**

明确土地利用总体规划在土地利用调控上的主导地位，把土地利用总体规划实施纳入法制轨道，按照依法实施规划的要求，适时出台乳山市土地利用总体规划实施管理办法，为土地利用规划的有效实施提供法制保障。

### **二、建立规划督察长效机制**

加大规划管理执法力度，建立长效督察机制，健全监督检查制度，

市政府成立规划实施行政督察小组，对全市各级规划实施情况进行监督检查，严肃查处违反土地利用总体规划批地用地和批准相关规划的行为。

## 附表

附表1 乳山市主要用地控制指标表

指标名称	规划 基期年	规划 近期目标年	规划 目标年	指标 类型
<b>总量指标（单位：公顷）</b>				
耕地保有量	56731.2	57042	57019	约束性
基本农田保护面积	—	51927	51928.4	约束性
园地面积	13562.2	18426	18446	预期性
林地面积	36099.1	37954	38699	预期性
建设用地总规模	14151.7	15056	16044	预期性
城乡建设用地规模	11196.1	12080	12764	约束性
城镇工矿用地规模	4458.2	5106	5901	预期性
交通水利及其他建设用地规模	2955.6	2976	3280	预期性
<b>增量指标（单位：公顷）</b>				
新增建设用地规模	—	905	2082	预期性
新增建设占用农用地规模	—	764	1767	预期性
新增建设占用耕地规模	—	502	1096	约束性
土地整理复垦开发补充耕地规模	—	502	1096	约束性
<b>效率指标（单位：平方米、公顷）</b>				
人均城镇工矿用地规模	—	234	228	约束性
农村建设用地整治挖潜（挂钩）规模	—	477	1140	预期性

附表 1-1 乳山市土地利用总体规划修编  
与二次调查成果衔接后调控指标

指 标	2009年二 次调查数据	衔接后 2020年目标	指标属性
<b>总量指标(单位:公顷)</b>			
耕地保有量	58633.29	57019.00	约束性
基本农田保护面积	51810.36	51928.40	约束性
园地面积	10365.46	18205	预期性
林地面积	35384.59	38699	预期性
牧草地面积	62.96	0	预期性
<b>建设用地总规模</b>	15163.06	16183	预期性
城乡建设用地规模	12074.67	12794	约束性
城镇工矿用地规模	4538.65	6656	预期性
交通水利及其他用地规模	3088.39	3389	预期性
<b>增量指标(单位:公顷)</b>			
新增建设用地规模	—	2082	预期性
新增建设占用农用地规模	—	1767	预期性
新增建设占用耕地规模	—	1096	约束性
整理复垦开发补充耕地规模	—	1096	约束性
<b>效率指标</b>			
人均城镇工矿用地(单位: 平方米)	—	228	约束性
农村建设用地整治挖潜 (挂钩)指标(单位:公顷)	—	1140	预期性

附表2 乳山市规划期土地利用结构调整表

单位：公顷、%

地类		规划基期年		规划近期目标年		规划目标年		规划期间面积 增减 (+-)
		面积	比重	面积	比重	面积	比重	
土地总面积		166488.5	100.00	166488.5	100.0	166488.5	100.00	
农用地	耕地	56731.2	34.08	57042.0	34.3	57019.0	34.25	287.8
	园地	13562.2	8.15	18426.0	11.1	18446.0	11.08	4883.8
	林地	36099.1	21.68	37954.0	22.8	38699.4	23.24	2600.3
	其他农用地	30827.3	18.52	24793.6	14.9	24141.3	14.50	-6685.9
	农用地合计	137219.8	82.42	138215.6	83.0	138305.7	83.07	1085.9
建设用地	城镇建设用地	3872.6	2.33	4655.9	2.8	5392.1	3.24	1519.5
	农村居民点用地	6737.9	4.05	6846.1	4.1	6863.0	4.12	125.1
	采矿用地	336.0	0.20	326.9	0.2	165.4	0.10	-170.6
	其他独立建设用地	249.6	0.15	251.1	0.2	343.5	0.21	93.9
	交通水利用地	1356.6	0.81	1375.6	0.8	1483.2	0.89	126.6
	其他建设用地	1599.0	0.96	1601.0	1.0	1796.8	1.08	197.8
	建设用地合计	14151.7	8.50	15056.6	9.0	16044.0	9.64	1892.3
其他土地	水域	8264.0	4.96	8233.6	4.9	8233.6	4.95	-30.4
	自然保留地	6853.1	4.12	4982.7	3.0	3905.2	2.40	-2947.9
	其他土地合计	15117.1	9.08	13216.3	7.9	12138.8	7.29	-2978.3

注：农村居民点用地未扣除农村建设用地整治挖潜规模。

附表 2-1 乳山市土地利用总体规划修编与二次调查成果衔接后  
土地利用结构调整表

单位：公顷，%

地 类		2009 年二次土地 调查数据		衔接后 2020 年规 划目标		
		面积	比例	面积	比例	
农 用 地	合 计	136553.08	82.02	138166.69	82.99	
	耕 地	58633.29	35.22	57019	34.25	
	园 地	10365.46	6.23	18205	10.93	
	林 地	35384.59	21.25	38699.0	23.24	
	牧草地	62.96	0.04	0.0	0.00	
	其他农用地	32106.78	19.28	24243.69	14.56	
建 设 用 地	合 计	15189.32	9.12	16183.00	9.72	
	城 乡 建 设 用 地	小 计	12077.35	7.25	12794.00	7.68
		城镇用地	3857.39	2.32	5258.58	3.16
		农村居民点用地	7536.02	4.53	6138.00	3.69
		采矿用地	502.65	0.30	291.80	0.18
		其他独立建设用地	178.61	0.11	1105.62	0.66
	交通及水利用地	1676.24	1.01	927.98	0.55	
其他建设用地	1412.15	0.85	2461.02	1.48		
其 他 土 地	合 计	14772.35	8.87	12138.8	7.29	
	水域	3910.72	2.35	8233.6	4.95	
	自然保留地	10861.63	6.52	3905.2	2.40	
总 计		166488.49	100.00	166488.49	100.00	

乳山市土地利用总体规划（2006-2020年）  
文本

附表 2-2 乳山市规划期土地利用结构调整表

单位：公顷、%

地类		规划基期年		规划近期目标年		规划目标年		规划期间面积 增减 (+-)	
		面积	比重	面积	比重	面积	比重		
土地总面积		166488.5	100.00	166488.5	100.0	166488.49	100.00		
农用地	耕地	56731.2	34.08	57042.0	34.3	57019.0	34.25	287.8	
	园地	13562.2	8.15	18426.0	11.1	18205.0	10.93	4642.8	
	林地	36099.1	21.68	37954.0	22.8	38699.0	23.24	2599.9	
	其他农用地	30827.3	18.52	24793.6	14.9	24243.69	14.56	-6583.61	
	农用地合计	137219.8	82.42	138215.6	83.0	138166.69	82.99	946.89	
建设用地	城乡建设用地	城镇用地	3872.6	2.33	4655.9	2.8	5258.58	3.16	1385.98
		农村居民点	6737.9	4.05	6846.1	4.1	6138.00	3.69	-599.9
		采矿用地	336.0	0.20	326.9	0.2	291.80	0.18	-44.2
		其他独立建设用地	249.6	0.15	251.1	0.2	1105.62	0.66	856.02
		小计	11196.1	6.73	12080	7.30	12794.00	7.68	1597.90
	交通水利用地	1356.6	0.81	1375.6	0.8	927.98	0.55	-428.62	
	其他建设用地	1599.0	0.96	1601.0	1.0	2461.02	1.48	862.02	
	建设用地合计	14151.7	8.50	15056.6	9.0	16183.00	9.72	2031.30	
其他土地	水域	8264.0	4.96	8233.6	4.9	8233.6	4.95	-30.4	
	自然保留地	6853.1	4.12	4982.7	3.0	3905.2	2.40	-2947.9	
	其他土地合计	15117.1	9.08	13216.3	7.9	12138.8	7.29	-2978.3	

附表3 乳山市耕地保有量规划平衡表

单位：公顷

	基期耕地面积	规划期间补充耕地面积					规划期间减少耕地面积				规划期间净增（+）减（-）	规划期末耕地保有量
		增加合计	土地整理	土地复垦	土地开发	其他	减少合计	建设占用	灾毁	其他		
规划近期	56731.2	812.8	191.3	11.2	299.2	311.1	502.0	502.0			310.8	57042.0
规划期	56731.2	1383.8	511.3	191.4	393.3	287.8	1096.0	1096.0			287.8	57019.0
年均增减	—	92.3	34.1	12.8	26.2	19.2	73.1	73.1			19.2	—

附表4 乳山市基本农田调整分析表

单位：公顷、%

行政区	基期年基本农田 保护面积	规划目标年 基本农田保护面积	调入 基本农田		调出 基本农田	
			面积	比例	面积	比例
乳山市	50283.3	51928.4	4087.6	8.1	2442.4	4.9
城区街道	152.1	151.6	0.0	0.0	0.5	0.3
夏村镇	4632.9	4573.27	175.4	3.8	215.6	4.7
乳山口镇	2449.9	1758.3	0.0	0.0	691.7	28.2
海阳所镇	2458.2	2048.58	0.0	0.0	409.6	16.7
白沙滩镇	2578.7	1966.9	0.0	0.0	671.8	26.1
大孤山镇	3215.5	3470.77	296.1	9.2	37.4	1.2
南黄镇	3325.7	3501.26	183.0	5.5	4.7	0.1
冯家镇	4527.2	4583.55	68.6	1.5	5.7	0.1
下初镇	4074.6	4674.80	627.6	15.4	19.1	0.5
午极镇	3553.7	4302.67	792.3	22.3	40.1	1.1
育黎镇	4082.2	4877.83	821.2	20.1	33.4	0.8
崖子镇	4347.5	4595.10	299.5	6.9	46.6	1.1
诸往镇	5172.4	5467.61	326.3	6.3	16.4	0.3
乳山寨镇	3750.8	4109.96	430.4	11.5	56.9	1.5
徐家镇	1961.8	1846.2	67.3	3.4	192.9	9.8

附表5 乳山市基本农田保护面积统计表

单位：公顷、个

行政区	基本农田保护面积			涉及村庄	片块个数	图斑个数
	合计	基本农田 保护指标	多划入 基本农田			
乳山市	52195.1	51928.4	266.7	545	8552	16598
城区街道	151.6	151.6		5	21	38
夏村镇	4592.7	4573.27		45	381	779
乳山口镇	1758.3	1758.3		23	131	308
海阳所镇	2048.6	2048.58		27	271	508
白沙滩镇	1906.9	1966.9		36	253	543
大孤山镇	3474.1	3470.77		35	487	1097
南黄镇	3518.6	3501.26	14.6	33	476	1302
冯家镇	4590.1	4583.55		53	973	1991
下初镇	4727.7	4674.8	44.6	36	828	1596
午极镇	4328.6	4302.67	22.7	35	755	1584
育黎镇	4869.9	4877.83		43	685	1298
崖子镇	4645.2	4595.10	44.7	59	1062	2174
诸往镇	5482.3	5467.61		48	881	1630
乳山寨镇	4191.8	4109.96	67.5	45	577	1038
徐家镇	1908.8	1846.2	72.6	22	771	712

附表6 乳山市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			涉及镇（街道）
				总规模	其中新增建设用地	其中占耕地	
1、能源	华能风电二三期工程	新建	2006-2010	1.0	1.0	0.0	海阳所
	下初镇风电项目	新建	2011-2012	1.0	1.0	0.0	下初镇
	崖子镇风电项目	新建	2011-2013	0.1	0.1	0.0	崖子镇
	夏村镇风电项目	新建	2011-2020	1.0	1.0	0.0	夏村镇
	各镇输变电工程	新建	2008-2010	1.7	1.7	0.0	各有关镇
	乳山市秸秆发电项目	新建	2010	2.0	2.0	1.5	下初镇
	大孤山镇风电项目	新建	2011-2015	1.0	1.0	0.1	大孤山镇
	乳山寨镇风电项目	新建	2011-2015	1.0	1.0	0.0	乳山寨镇
	午极镇风电项目	新建	2011-2015	0.2	0.2	0.0	午极镇
	白沙滩镇风电项目	新建	2011-2010	1.0	1.0	0.0	白沙滩镇
	诸往镇风电项目	新建	2011-2010	1.0	1.0	0.0	诸往镇
	冯家镇风电项目	新建	2011-2010	1.0	1.0	0.0	冯家镇
	小计			12.0	12.0	1.6	
2、交通	乳山火车站	新建	2006-2010	6.3	6.3	2.5	夏村、午极
	烟—海高速路乳山段	新建	2010-2012	31.1	31.1	21.0	育黎、诸往、崖子
	309国道乳山西段	扩建	2006-2020	6.9	6.9	3.0	诸往、崖子
	S202威青线乳山段	扩建	2011-2020	12.1	12.1	3.0	大孤山、徐家、南黄
	S704环海路乳山段	新建	2006-2012	17.0	17.0	5.0	白沙滩、海阳所
	疏港东路	新建	2008-2012	14.5	14.5	0.0	白沙滩、乳山口
	疏港西路	新建	2008-2012	7.2	7.2	0.0	乳山口
	乳山汽车站	新建	2011-2020	16.9	16.9	10.9	乳山口

项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	项目用地			涉及镇（街道）
				总规模	其中新增建设用地	其中占耕地	
	银滩度假区路网建设	新建	2011-2020	2.0	2.0	0.0	白沙滩镇
	乳山口港二、三期工程	扩建	2011-2020	8.9	8.9	0.0	乳山口
	小计			122.9	122.9	45.4	
3、水利	冯家镇水利工程	新建	2011-2020	0.2	0.2	0.0	冯家镇
	夏村镇水利工程	新建	2011-2020	0.1	0.1	0.0	夏村镇
	乳山河河道治理工程	新建	2011-2020	0.1	0.1	0.0	夏村镇
	黄垒河河道治理工程	新建	2011-2020	0.1	0.1	0.0	南黄镇
	小计			0.5	0.5	0.0	
4、环保	乳山市垃圾焚烧处理厂	新建	2010-2011	5.0	5.0	2.0	城区街道
	白沙滩镇污水处理厂	新建	2011-2015	0.1	0.1	0.0	白沙滩
	乳山银滩污水处理厂	新建	2009-2010	3.7	3.7	0.0	白沙滩
	城区街道污水处理厂	新建	2011-2015	2.0	2.0	0.0	城区街道
	下初镇污水处理厂	新建	2011-2015	0.1	0.1	0.1	下初镇
	乳山口镇污水处理厂	新建	2011-2015	0.1	0.1	0.0	乳山口镇
	徐家镇污水处理厂	新建	2011-2015	0.1	0.1	0.0	徐家镇
	小计			11.1	11.1	2.1	
5、旅游	大乳山风景区旅游设施建设项目	新、扩	2008-2020	42.8	42.8	11.8	海阳所
	嵎嵎山风景区游设施建设项目	扩建	2011-2015	6.6	6.6	1.8	乳山寨
	多福山生态旅游设施建设项目	新建	2011-2015	40.0	40.0	5.0	白沙滩
	小计			89.4	89.4	18.6	
6、其他	威海恒邦化工厂	扩建	2006-2010	11.9	11.9	7.9	下初镇
	采矿项目	新、扩	2006-2020	2.9	2.9	0.0	下初镇
	小计			14.8	14.8	7.9	
合计				250.7	250.7	45.6	

附表7 乳山市不易确定位置的建设项目用地规划表

单位：公顷

项目	项目名称	建设性质	建设年限	用地规模	涉及镇（街道）
1、能源	华能风电二三期	新建	2006-2010		海阳所
	下初镇风电项目	新建	2011-2012		下初镇
	崖子镇风电项目	新建	2011-2013		崖子镇
	夏村镇风电项目	新建	2011-2013		夏村镇
	各镇输变电工程	新建	2008-2010		各有关镇
	乳山市秸秆发电厂	新建	2010		下初镇
	小计				
2、交通	烟—海高速路乳山段	新建	2010-2012		育黎、诸往、崖子
	S202 威青线乳山段	扩建	2011-2020		大孤山、徐家、南黄
	S208 线乳山段	扩建	2011-2020		
	S704 环海路乳山段	新建	2006-2012		白沙滩、海阳所
	疏港东路	新建	2008-2012		白沙滩、乳山口
	疏港西路	新建	2008-2012		乳山口
	银滩度假区路网建设	新建	2011-2020		白沙滩镇
	小计				
3、水利	冯家镇水利工程	新建	2011-2020		冯家镇
	夏村镇水利工程	新建	2011-2020		夏村镇
	小计				

项目	项目名称	建设性质	建设年限	用地规模	涉及镇（街道）
4、环保	乳山市垃圾焚烧处理厂	新建	2010		城区街道办
	白沙滩镇污水处理厂	新建	2011-2015		白沙滩
	下初镇污水处理厂	新建	2011-2015		下初镇
	城区街道污水处理厂	新建	2011-2015		城区街道
	乳山口镇污水处理厂	新建	2011-2015		乳山口镇
	徐家镇污水处理厂	新建	2011-2015		徐家镇
	小计				
5、其他不易确定位置的建设用地项目					待定
合计					

注：规划期内不易确定位置的建设项目占用各地类均视为符合规划，占用的基本农田从规划期内全市多补划的基本农田中核减。

附表8 乳山市土地用途分区面积表

单位：公顷

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		生态环境安全控制区		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	%	面积	%
乳山市	166488.49	71644.33	43.03	27884.87	16.75	5258.58	3.16	6138.00	3.69	1397.42	0.84	1948.86	1.17	157.21	0.09	39494.69	23.72	11189.07	6.72
城区	3720.40	204.19	5.49	526.99	14.16	2565.77	68.96	124.42	3.34	134.79	3.62	1.81	0.05	0.00	0.00	119.03	3.20	43.40	1.17
夏村镇	9990.42	6019.72	60.25	1363.37	13.65	121.60	1.22	666.46	6.67	131.90	1.33	9.00	0.09	83.32	0.83	1086.60	10.88	508.65	5.09
乳山口	8921.12	2350.84	26.35	2749.05	30.82	358.35	4.02	757.17	8.49	317.95	3.56	4.99	0.06	0.00	0.00	702.89	7.88	1679.87	18.83
海阳所	9868.65	2752.23	27.89	2781.20	28.18	430.83	5.06	404.29	4.10	6.47	0.06	430.37	4.36	0.00	0.00	820.11	8.31	2243.15	22.73
白沙滩	11998.34	2668.64	22.24	2700.28	22.51	1046.26	8.72	619.68	5.16	202.50	1.69	1169.31	9.75	0.00	0.00	1737.44	14.48	1854.31	15.45
大孤山	9598.28	4906.58	51.12	914.31	9.53	20.83	0.22	428.40	4.46	13.87	0.14	7.11	0.07	0.00	0.00	2939.26	30.62	358.28	3.73
南黄镇	8933.34	4635.27	51.89	1365.63	15.29	102.90	1.15	326.22	3.65	33.20	0.37	12.52	0.14	0.00	0.00	1789.06	20.03	668.54	7.48
冯家镇	13575.78	6192.76	45.62	1936.19	14.26	129.35	0.95	350.53	2.58	17.66	0.13	10.11	0.07	0.00	0.00	4060.86	29.91	878.54	6.47
下初镇	12630.83	6584.98	52.13	1488.23	11.78	43.68	0.35	375.23	2.97	159.32	1.26	1.84	0.01	0.00	0.00	3677.48	29.12	300.19	2.38
午极镇	10998.88	6026.52	54.79	1251.87	11.38	63.79	0.58	307.09	2.78	45.21	0.41	9.95	0.09	0.00	0.00	2897.48	26.34	396.99	3.61
育黎镇	11009.26	6937.50	63.02	991.04	9.00	29.00	0.26	360.04	3.27	22.00	0.20	8.93	0.08	24.18	0.22	1800.87	16.36	835.72	7.59
崖子镇	18705.21	6404.80	34.24	4716.83	25.22	51.96	0.28	325.41	1.74	44.07	0.24	2.06	0.01	49.71	0.27	6599.07	35.28	510.91	2.73
诸往镇	16017.48	7700.15	48.07	2221.01	13.87	82.99	0.52	359.97	2.25	139.81	0.88	2.06	0.01	0.00	0.00	4956.83	30.95	554.99	3.46
乳山寨	13591.77	5712.43	42.03	1718.17	12.64	78.64	0.58	376.35	2.77	30.36	0.22	112.90	0.83	0.00	0.00	4650.83	34.22	912.44	6.71
徐家镇	6928.73	2547.72	36.77	1160.70	16.75	132.63	1.91	356.74	5.15	98.31	1.42	165.90	2.39	0.00	0.00	1656.88	23.91	809.93	11.69

附表9 乳山市各镇街规划主要用地控制指标表

单位：公顷

指标 行政区 域名称	耕地 保有量	基本农田 保护面积	多划基本 农田面积	园地 面积	林地 面积	建设用地 总规模	城乡建设 用地规模	城镇工矿 用地规模	人均城镇 工矿用地 (平方米)	交通水利及 其他建设用 地规模	新增建设 用地规模	新增建设 占用农用地 规模	新增建设 占用耕地 规模	整理复垦开 发补充耕地 规模	农村建设用 地整治挖潜 (挂钩) 指标
乳山市	57019.00	51928.40	267.00	18205.00	38699.00	16183.00	12794.00	6656.00	228.00	3389.00	2082.00	1767.00	1096.00	1096.00	1140.00
城区街道	423.40	151.60		47	200	2847.75	2824.98	2700.56	103.00	22.77	392	388	273		194
夏村镇	5131.10	4573.27		934	993	978.98	919.96	253.50	121.00	59.02	121	111	87	40	51
乳山口镇	2713.45	1758.30		508	363	1810.14	1433.47	676.30	228.00	376.67	424	309	139	44	336
海阳所镇	2881.35	2048.58		347	1118	1096.63	841.59	437.30	146.00	255.04	152	130	72	56	50
白沙滩镇	3065.60	1966.90		766	1967	3332.09	1868.44	1248.76	105.00	1463.65	510	391	251	26	418
大孤山镇	3668.83	3470.77		813	3005	529.8	463.1	34.70	199.00	66.70	30	24	4	41	
南黄镇	3653.30	3501.26	15	794	1756	644.44	462.32	136.10	216.00	182.12	27	26	13	69	
冯家镇	4604.60	4583.55		1610	3959	596.71	497.54	147.01	228.00	99.17	30	27	17	115	
下初镇	4737.10	4674.80	45	1493	3501	644.69	578.23	203.00	227.00	66.46	29	25	18	93	40
午极镇	4334.37	4302.67	23	1198	2838	478.76	416.09	109.00	201.00	62.67	29	24	13	78	
育黎镇	5069.60	4877.83		1216	1498	501.26	411.04	51.00	184.00	90.22	17	14	11	113	
崖子镇	4372.10	4595.10	45	4722	6438	464.51	421.44	96.03	172.00	43.07	16	14	8	169	
诸往镇	5725.40	5467.61		2230	4743	668.44	582.77	222.80	216.00	85.67	42	37	32	147	6
乳山寨	4423.30	4109.96	68	1004	4692	588.13	485.35	109.00	151.00	102.78	18	15	7	81	10
徐家镇	2215.50	1846.20	73	524	1629	1000.67	587.68	230.94	221.00	412.99	244	231	151	25	35

附表 10 乳山市土地整治重点项目表

单位：公顷

序号	项目名称	性质	数量	规模	新增耕地	项目涉及镇村	实施期限
一、农用地整理							
1	白沙滩镇吉林村片农用地整理项目	Z		34.2	5.1	白沙滩镇吉林村等	2020
2	白沙滩镇北王家庄村片农用地整理项目	Z		17.6	2.6	白沙滩镇北王家庄村等	2020
3	夏村镇小疃村片农用地整理项目	Z		21.8	3.3	夏村镇北王家庄村等	2010
4	下初镇英格庄村片农用地整理项目	Z		18.9	2.8	下初镇北王家庄村等	2011
5	育黎镇城荫村片农用地整理项目	Z		15.0	2.3	育黎镇北王家庄村等	2010
	农用地整理合计		5	107.5	16.1		
二、土地复垦							
1	崖子镇东井口土地复垦	F		62.5	60.0	崖子镇东井口	2011-2020
2	诸往镇马陵土地复垦	F		21.5	20.4	诸往镇马陵村	2011-2020
3	诸往镇后庄土地复垦	F		37.0	36.5	诸往镇后庄村	2011-2020
4	徐家镇小浩口土地复垦	F		12.2	12.2	徐家镇小浩口村	2011-2020
5	徐家镇徐家土地复垦	F		8.8	8.7	徐家镇徐家村	2011-2020
	土地复垦合计		5	142.0	137.8		
三、土地开发							
1	下初镇构南头片土地开发项目（改河造地）	K		26.9	18.6	下初镇构南头、冯家镇吕格庄等村	2010
2	育黎镇南北山片土地开发项目	K		24.7	15.8	育黎镇南北山村	2010
3	白沙滩镇吉林村土地开发项目	K		14.8	12.9	白沙滩镇吉林村	2006-2009
4	乳山寨镇盘古庄土地开发项目	K		12.9	11.5	乳山寨镇盘古庄村	2006-2009

序号	项目名称	性质	数量	规模	新增耕地	项目涉及镇村	实施期限
5	乳山寨镇小俺村土地开发项目	K		11.9	7.6	乳山寨镇小俺村	2012
6	乳山寨镇贾庄村土地开发项目	K		11.9	10.1	乳山寨镇贾庄村	2006-2009
7	乳山口镇安家村土地开发项目	K		10.4	8.5	乳山口镇安家村	2006-2009
8	乳山口镇锅上村土地开发项目	K		10.3	8.8	乳山口镇锅上村	2006-2009
9	崖子镇青山村土地开发项目	K		16.5	9.9	崖子镇青山村	2020
10	崖子镇北池口村土地开发项目	K		11.9	10.6	崖子镇北池口村	2006-2009
11	诸往镇铁山村土地开发项目	K		13.1	11.8	诸往镇铁山村	2006-2009
	土地开发合计		11	165.3	126.1		
四、土地整合整理							
1	南黄镇西浪暖村土地综合整理项目 1	H		76.2	30.5	南黄镇西浪暖村	2010
2	南黄镇西浪暖村土地综合整理项目 2	H		16.1	6.4	南黄镇西浪暖村	2010
3	崖子镇南寨村土地综合整理项目	H		38.7	15.5	崖子镇南寨村	2018
4	崖子镇山西村土地综合整理项目	H		12.3	6.5	崖子镇山西村	2006-2009
5	大孤山镇水井村土地综合整理项目	H		38.2	15.3	崖子镇山西村	2010
6	大孤山镇大史家村土地综合整理项目	H		12.8	5.1	崖子镇大史家村	2016
7	育黎镇南北山村土地综合整理项目 2	H		32.7	13.1	育黎镇南北山村	2014
8	育黎镇郭家村土地综合整理项目	H		23.5	9.4	育黎镇郭家村	2014
9	育黎镇北勇家村土地综合整理项目	H		18.8	7.5	育黎镇北勇家村	2010

序号	项目名称	性质	数量	规模	新增耕地	项目涉及镇村	实施期限
10	育黎镇曲水村土地综合整治项目	H		16.2	6.5	育黎镇曲水村	2014
11	诸往镇大院村土地综合整治项目	H		20.3	8.1	诸往镇大院村	2010
12	诸往镇凤凰台村土地综合整治项目	H		14.3	5.7	诸往镇凤凰台村	2015
13	冯家镇北刘伶庄村土地综合整治项目	H		19.1	7.6	冯家镇北刘伶庄村	2015
14	冯家镇东马家庄村土地综合整治项目	H		17.7	7.1	冯家镇东马家庄村	2014
15	冯家镇马家泊子村土地综合整治项目	H		21.2	8.5	冯家镇马家泊子村	2014
16	冯家镇合子村土地综合整治项目 1	H		18.0	7.2	冯家镇合子村	2010
17	冯家镇合子村土地综合整治项目 4	H		14.7	5.9	冯家镇合子村	2010
18	冯家镇孔家村土地综合整治项目	H		14.7	9.6	冯家镇孔家村	2006-2009
19	乳山寨镇南司马庄村土地综合整治项目	H		15.2	6.1	乳山寨镇南司马庄村	2012
	土地综合整治合计		19	440.7	181.6		
	土地整理总合计		40	855.5	461.6		

注：此表“项目性质”栏中的 Z、F、K、H 分别代表土地整理、土地复垦、土地开发和土地综合开发整理。

附表 11 乳山市农村建设用地整治挖潜指标分解表

单位：公顷

行政区	拆旧面积	安置面积	节余指标	建新区面积	全市统筹增减
乳山市	1904.8	764.8	1140.0	1140	0.0
城区街道	0.0	0	0.0	194.2	-194.2
夏村镇	223.4	76.6	146.8	51.2	95.6
乳山口镇	77.2	49.1	28.1	335.6	-307.5
海阳所镇	136.2	68.2	68.0	49.5	18.5
白沙滩镇	122.3	36.9	85.4	418	-332.6
大孤山镇	93.5	24.0	69.5		69.5
南黄镇	125.7	48.5	77.2		77.2
冯家镇	158.1	69.8	88.3		88.3
下初镇	116.3	48.1	68.2	40.3	27.9
午极镇	78.1	32.9	45.2		45.2
育黎镇	152.2	65.4	86.7		86.7
崖子镇	178.4	46.3	132.1		132.1
诸往镇	161.0	61.0	100.0	6.3	93.7
乳山寨镇	179.7	101.6	78.2	9.6	68.6
徐家镇	102.8	36.4	66.4	35.3	31.1

附表 12 乳山市农村建设用地整治挖潜（挂钩）重点项目区表

单位：公顷

序号	行政区	项目区	涉及村	拆旧区面积	安置区面积	实施时序
1	夏村镇	石头圈项目区	石头圈村		7.3	远期
			马家庄村	9.8		
			西北庄村	3.1	4.1	
			大王口村	4.3		
			胡八庄村		4.9	
			邢家村	11.6		
			任沟村	6.9		
			宋家庄村	4.2		
			东家村	28.1		
			黄村	3.9	6.1	
			二甲村	18.8		
			晁家庄村	4.1		
			朱家庄村	8.1		
2	乳山口镇	兰家村项目区	择村村	12.5		近期
			兰家村	12.2	17.9	
			康家村	19.3		
3	海阳所镇	赵家庄项目区	赵家庄村	1.2	9.6	远期
			海疃村	6.6		
			邹格村		1.7	
			三甲村	9.1		

序号	行政区	项目区	涉及村	拆旧区面积	安置区面积	实施时序
			大庄村		16.0	
			池源村	4.5		
			邢家村	8.3		
			芦头村	4.5		
			李家村	20.7		
			薛格庄村	6.4		
			半海山村	3.0		
4	白沙滩镇	焉家村项目区	焉家村		9.8	
			稗子刘家村	7.3		
			潘家村	8.6		
			王家口村	12.7		
5	大孤山镇	水井村项目区	赵家村	5.3		远期
			山西头村	5.8		
			水井村	4.6	10.2	
			山东头村	4.6		
6	南黄镇	弯头村项目区	汤南山村	9.1		远期
			南台子村	2.4		远期
			庄子园村	3.0		
			仙人脚村	3.1		
			官家疃村	5.4		
			湾头村		14.5	
7	冯家镇	北泥沟村项目区	北泥沟村		5.4	远期
			东泥沟村	3.3		
			南泥沟村	4.5	0.9	

序号	行政区	项目区	涉及村	拆旧区面积	安置区面积	实施时序
			山北头村		1.5	
			汤后疃村	4.8		
			汤东疃村	7.1		
			汤南场村	2.8		
8	下初镇	史家疃项目区	上初村	8.7		远期
			张家沟村	2.9		
			史家疃村		7.9	
			辛家疃村	15.2		
9	诸往镇	马陵村项目区	铁山村	22.9	8.1	远期
			前进村	12.4		
			马陵村		6.1	
			后庄村	8.7		
			燕山泊村	7.9		
10	崖子镇	马石店项目区	马石店村		6.2	远期
			井乔家村	3.4		
			枣林村	5.6		
			泊乔家村	0.8		
			北果子园村	9.0	2.7	
			南果子园村	4.1		
			姜家乔村	2.4		
合计				409.4	140.8	