

《淄博市博山区博山镇国土空间规划 (2021-2035 年)》(征求意见稿)公示

为贯彻《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》(中发〔2019〕18号),落实《山东省人民政府办公厅关于印发山东省国土空间规划编制工作方案的通知》(鲁政办字〔2019〕105号)、《淄博市人民政府办公室关于印发淄博市国土空间规划编制工作方案的通知》(淄政办字〔2019〕54号)及《淄博市自然资源局关于启动镇级国土空间总体规划编制等相关工作的通知》,指导博山镇国土空间资源合理配置,规范相关规划的编制,促进博山镇社会经济发展,科学合理进行自然资源开发保护利用,根据《山东省乡镇级国土空间规划编制技术规程》及相关法律法规,博山区博山镇人民政府组织编制了《淄博市博山区博山镇国土空间规划(2021-2035年)》(以下简称《规划》),本轮规划在完成现状调研、初步成果编制、区直部门意见征询、市局审查等工作基础上,目前已形成《规划》公众征求意见稿。为广泛凝聚社会力量,进一步提高《规划》的科学性和操作性,现面向社会公众公开征求意见建议。

二、公示单位:博山区博山镇人民政府。

三、公示时间:2024年8月5日至2024年9月4日,公示期30日。

四、意见反馈：公示期内，任何单位和个人均可通过电话、邮寄信件、发送电子邮件的方式进行反馈。

联系人：刘冲冲 电话：0533-4547666

电子邮箱：bszjw777@163.com

邮寄地址：博山区博山镇南博山西村博山镇人民政府（邮编255200，并在信封上注明“博山镇国土空间规划意见建议”字样，来信请注明真实姓名和联系电话）

附件：

博山区博山镇国土空间规划（2021-2035年） （征求意见稿）

一、规划期限

规划期限为2021年至2035年，基期年为2020年，近期末2025年，远景展望至2050年。

二、规划范围和规划层次

（一）规划范围

本次规划范围为博山镇的行政辖区范围，辖37个村，1个社区，总面积134.86平方公里。

（二）规划层次

规划层次包括全域和城镇开发边界范围两个层次。

全域：统筹全域全要素规划管理，侧重国土空间开发保护的目标策略、总体格局、底线约束以及农业、生态和城镇等空间布局，明确对村庄规划传导要求。

城镇开发边界范围：细化城镇开发边界范围内土地使用和空间布局，侧重功能完善和结构优化，明确对详细规划传导要求。

三、城镇性质

博山区高效生态农业生产服务基地，以现代农业、生态旅游、产品加工为主导产业的生态型农旅示范镇。

四、底线约束管控

（一）生态保护红线

到2035年，全镇生态保护红线面积不低于4415.57公顷。

博山镇涉及开元溶洞风景名胜区保护范围（不涉及核心范围）；南部处于博山国家级风景名胜区范围内。

境内生态保护红线主要沿山体、风景名胜区保护范围进行分布。

生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动；自然保护地核心保护区外禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规的前提下，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。

（二）耕地和永久基本农田

到2035年，全镇耕地保有量不低于2352.37公顷（35285.46亩），永久基本农田保护面积不低于2216.95公顷（33254.12亩）。

按照《中华人民共和国土地管理法》、《基本农田保护条例》、《基本农田划定技术规程》、《关于全面划定永久基本农田实行特殊保护的通知》、《国土资源部关于全面实行永久基本农田特

殊保护的通知》等相关规定进行管理，坚决落实最严格的耕地保护制度，进一步加大规划计划管控力度，严格建设占用耕地审批，加强耕地保护执法，坚守耕地保护规模底线。从严管控非农建设占用永久基本农田，鼓励开展高标准农田建设和土地整治，提高永久基本农田质量。

（三）城镇开发边界

到2035年，全镇城镇开发边界面积控制在192.95公顷。

①在城镇开发边界内建设，实行“详细规划+规划许可”的管制方式，并加强与水体保护线、绿地系统线、基础设施建设控制线、历史文化保护线等控制线的协同管控。

城市开发边界外按照主导用途分区实行“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”管制方式，原则上除农业生产、乡村振兴、生态保护和交通、能源、电力、水利、殡葬等公共服务设施与基础设施建设外，不得在城镇开发边界外进行城镇集中建设，不得设立各类开发区。

②城镇开发边界原则上不得调整。因国家重大战略调整、国家重大项目建设、行政区划调整等确需调整的，按国土空间规划的调整程序进行。调整内容要及时纳入自然资源部国土空间规划监测评估预警管理系统实施动态监管。

规划实施中因地形差异、用地勘界、产权范围界定、比例尺衔接等情况需要局部勘误的，不视为边界调整。局部勘误由市自然资源主管部门认定，并实时纳入自然资源部国土空间规划监测

评估预警管理系统实施动态监管。

（四）历史文化保护线

博山镇划定历史文化保护线面积280.78公顷，包括辰巳山庙、西股民居建筑群、邀兔三官庙、朱家庄三皇庙、笔架山庙群、洪福山庙、九龙山庙群、刘家台中共博山县委旧址、龙门洞遗址、谢家店辛泰铁路大桥和博山国家风景名胜区。

落实划定包括各级文物保护单位保护范围和建设控制地带、地下文物埋藏区、城市紫线等在内的历史文化保护线。对于纳入历史文化遗产保护名录、但暂不具备历史文化保护线划定基础的，及时开展动态补划。严格保护和管控历史文化保护线内各类历史文化遗产本体及其相关的空间环境，并将其作为实施用途管制和规划许可的重要依据。严格落实历史文化遗产保护利用的用途管制要求，历史文化保护线内进行建设工程，应依法履行批准手续。

（五）自然保护地范围线

落实上位规划要求，博山镇整合优化前（现状）存在鲁山省级自然保护区、鲁山国家森林公园、博山国家风景名胜区三个自然保护地，整合优化后存在博山国家级风景名胜区一个自然保护地。博山镇划定自然保护地范围线面积1520.41公顷，自然保护地范围线位于生态保护区和林业发展区。

（六）其它重要控制线

1. 矿产资源开采保护线

落实矿产资源开采保护线，面积248.49公顷，博山镇划定三

处矿产资源开采规划区，分别为博山区博山镇五老峪村地热井、博山区博山镇五老峪村矿泉水、淄博五老缘矿泉水。

2. 河道管理范围线

落实上位规划确定的河道管理范围线，将博山区南博山支流河道、博山区下庄支流河道、石马支流河道、淄河博山段划入河道管理范围线。河道管理范围线内，妨碍行洪、供水、生态安全的项目要依法依规予以退出。对多占少用、占而不用等岸线利用项目进行优化调整。积极推进退圩还湖，逐步恢复湖泊水域面积，提升调蓄能力。按照谁破坏、谁修复的原则，对受损岸线进行复绿和生态修复。

落实淄博市国土空间总体规划主体功能区战略，博山镇在市域主体功能分区中被划定为国家级重点生态功能区。

五、构建国土空间总体格局

落实淄博市国土空间总体规划主体功能区战略，博山镇在市域主体功能分区中被划定为国家级重点生态功能区。

构建“两轴双心，五区多点”的全域空间结构。

两轴：S231打造城镇发展主轴，S232作为城镇发展次轴。

双心：南北博山镇区作为镇域的发展核心，带动全镇政治、经济、社会等全面发展。

五区：加强镇域内乡村和生态的功能分区引导，形成城镇综合服务片区、特色农业种植片区、生态农文旅休闲片区、现代农业产业发展片区、生态田园观光片区。

多点：镇域多个乡村生活圈和产业集聚区。

六、国土空间规划分区与用途管制

镇域国土空间规划分为生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区5类分区。

（一）生态保护区

博山镇域中生态保护区规模为4415.57公顷，占全域总面积的32.74%。与生态保护红线的空间范围一致，包括具有特殊重要生态功能或生态敏感脆弱、需严格保护的自然区域，生态保护区以保护核心生态资源为功能导向，按照生态保护红线和自然保护地相关要求实行严格管控。

（二）生态控制区

生态控制区规模为324.60公顷，占全域总面积的2.41%。为保障本地生态安全，需要予以保留原貌、强化生态保育和生态建设、限制开发建设的自然区域。生态控制区以生态保护与修复为主导用途，在不降低生态功能、不破坏生态系统且符合空间准入、强度控制和风貌管控要求的前提下，可进行适度的开发利用和结构布局调整。

（三）农田保护区

农田保护区规模为2656.47公顷，占全域总面积的19.70%。永久基本农田相对集中需严格保护的区域，严格落实永久基本农田管控要求，从严控制非农建设占用永久基本农田，坚决制止耕地“非农化”，防止耕地“非粮化”，积极开展高标准农田建设和

土地整治，提高永久基本农田质量，完善区域内农业基础设施水平。

（四）城镇发展区

与城镇开发边界范围一致，规模为192.95公顷，占镇域面积的1.43%，主要为城镇集中建设区。其中居住生活区62.78公顷，占镇域面积的0.47%；综合服务区10.49公顷，占镇域面积的0.08%；商业商务区28.19公顷，占镇域面积0.21%；工业发展区58.48公顷，占镇域面积0.43%；物流仓储区面积7.54，占镇域面积的0.06%；绿地休闲区11.58，占镇域面积0.09%。按照城镇开发边界的管控要求，采用“详细规划+规划许可”的管制方式，新增建设用地受城镇开发边界和年度计划指标约束，统筹增量、存量与流量用地，促进城镇开发边界内土地节约集约利用。新增城镇建设项目原则上应在城镇发展区内进行布局和建设，严格控制城镇发展区以外的各项城镇建设活动。

（五）乡村发展区

农田保护区外，满足农林牧渔等农业发展以及农民集中生活和生产配套为主的区域。乡村发展区总规模为5896.61公顷，占镇域面积的43.72%。其中村庄建设区的用地规模为649.48公顷，占全域总面积的4.82%，一般农业区的用地规模为2136.33公顷，占全域面积的15.84%，林业发展区的用地规模为3110.80公顷，占全域面积的23.07%。应以促进农业和乡村特色产业发展、改善农民生产生活条件为导向，根据具体土地用途类型进行管理，统筹协

调村庄建设、生态保护。

七、加强自然资源保护和利用

（一）严守耕地红线

严格落实耕地和永久基本农田保护任务，到2035年，全镇耕地保有量不低于2352.37公顷（35285.46亩），永久基本农田保护面积不低于2216.95公顷（33254.12亩）。

采取长牙齿的硬措施，坚决制止耕地“非农化”、防止“非粮化”。严格落实耕地“占补平衡”“进出平衡”制度，确保耕地总量动态平衡。通过恢复属性低效残次园林地复耕、全域土地综合整治、宜耕后备土地资源开发、经济补偿等多种渠道，多措并举补足耕地缺口。综合运用遥感卫星等手段，实现对耕地的全周期实时监测监管和精细精准管理。

提升耕地质量。实施耕地质量保护与提升行动，因地制宜开展耕地提质改造、高标准农田建设、节水技术推广等工程，有效提升耕地特别是永久基本农田质量。

（二）加强林地保护

切实守住林地“红线”，严格执行林地用途管制，严格实行林地定额管理和森林植被恢复制度，建设占用应依法依规开展森林植被恢复工作，恢复造林面积不少于因占用林地而减少的森林植被面积。严禁擅自改变公益林性质、随意调整公益林地面积和范围，严格控制工程建设占用征收公益林地。

规划落实上位规划造林绿化范围，持续推进城乡绿化美化，

科学开展国土绿化，优化森林结构和布局，提高森林生态系统质量、稳定性。

（三）加强水生态环境保护与修复

实施对淄河及其支流的生态修复工程。全面改善河流水质。落实岸线利用规划管理要求，合理划定河道管理范围，严格管控开发利用强度和方式，规范生产、生活活动，减少对河湖水域空间扰动。探索河湖管理保护控制地带空间准入，加强对河湖周边建设的开发管控。

因地制宜采取保证合理生态水量、退田还湖还湿、地下水限采等休养生息措施，留出生态系统自然修复空间，有效改善水生态环境。

多措并举，推进镇域水库生态环境保护。水库是保障水资源供给、调节洪水、提供生态用水的重要基础设施。为确保水库水质安全、生态健康，必须充分了解并运用相关法律法规，明确水源地的保护范围、保护目标和保护措施，运用法律法规来指导水库水质及生态保护工作。运用先进科技与有效手段，强化水质与生态保护。配合相关部门，深化部门合作，不断巩固水库水质保护及生态保护的成果。

八、优化城镇村发展格局

（一）构建合理有序的村镇体系

优化村镇规模结构。至2035年，规划形成“镇中心区—中心社区（中心村）—一般村”的村镇体系结构。镇中心区，作为人

口、资源要素集聚主体空间，是全镇的综合服务中心，重点提升城镇承载能力和服务水平；中心村，是乡村社区生活圈内公共服务供给的主要载体和优先投放对象，保障乡村社区生活圈内的基本公共服务均衡供给；一般村，是村民生活居住、从事农业生产的基本载体。

（二）加强村庄分类引导管控

顺应村庄发展规律和演变趋势，建立村庄分类体系，充分尊重村民意愿，将城镇开发边界外的32个村庄分为集聚提升类、城郊融合类、特色保护类、搬迁撤并类等四大类。确定集聚提升类村庄20个，城郊融合类村庄1个，特色保护类村庄4个，搬迁撤并类村庄7个。影响村庄发展的重大因素或资源禀赋发生变化时，可结合实施评估工作等进行动态调整。

（三）完善乡村生活圈

基于功能分区，按照“地域相邻、产业相近、人文相亲”的原则，依托乡镇辖区，构建乡村社区生活圈。调整社区生活圈服务半径和人口，合理确定社区生活圈中心位置，配套公共服务设施和基础设施，配置产业要素，优化社区生活圈空间布局。规划划定12个乡村生活圈。

（四）农村建设用地集约利用

规划后村庄建设边界面积为354.86公顷，预留不超过5%的建设用地机动指标用于村民居住、农村公共公益设施、乡村文化旅游设施及农村新产业新业态用地。

严控乡村建设用地总量，优化乡村用地结构，引导零散分布的乡村存量低效用地逐步腾退，在优先保障本村农民安置、基础设施、公益事业、助农服务、文化“两创”、“新六产”发展等用地的前提下，实现村庄建设用地减量化。

优先将集中连片能与周边农用地相连的村民依法有偿退出的宅基地，废弃闲置、低效利用的乡镇企业、农村公共设施和公益事业等建设用地纳入整理复垦范围；对于复垦后不能与周边农用地相连的建设用地，探索创新平移置换方式，通过自愿置换后连片整理复垦。

依法落实“一户一宅”要求，新申请宅基地应在划定的村庄建设边界内优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地进行建设，合理布局村庄宅基地。

村庄住房建设鼓励采用联排建设，顺应原有的村庄肌理，按照设计规范要求设置消防通道、人行通道，消防通道宽度不低于4米。新建农村宅基地每户不得超过133平方米。

（四）人口规模及城镇化

镇域常住人口：2025年全镇总人口为3.6万人左右，2035年全镇总人口3.67万人左右。

城镇常住人口：2025年城镇人口1万人左右，2035年人口1.1万人左右。

乡村常住人口：2025年乡村人口2.6万人左右，2035年人口2.57万人左右。

常住人口城镇化率：2025 年城镇化水平为28%左右，2035年城镇化水平为30%左右。

（五）产业体系

镇区综合考虑永久基本农田分布、自然地理格局以及区位交通条件，南博山与北博山作为城镇发展中心，沿S231与S232进行发展，镇区以综合服务为主，其他开发边界则以产业发展为主。

规划主导产业为：现代农业、生态旅游、产品加工。

（六）产业布局

结合镇区、村庄现状发展情况，建立“两轴双心，五区三点”协同发展的产业布局体系。

两轴：S231作为镇域产业发展主轴，S232作为镇域产业发展次轴。

两心：南博山与北博山城镇产业发展主中心。

五区：分别为现代农业种植加工区、田园观光休闲区、生态农文旅开发区、特色农产种植区。

三点：镇域重要工业节点。

九、支撑体系规划

（一）综合交通体系

在现状道路的基础上，落实沾临一临高速、G2-G25高速连接线、石河南路东延、县道口南路提升改造、博池路等重大交通基础设施项目，完善全域交通网络，规划形成“一铁三高，两纵两横多连接”的道路体系。

一铁：辛泰铁路

三高：沾临—临临高速、G2-G25高速连接线、滨台高速至临临高速连接线

两纵：S231(张台线)、S232(张鲁线)

两横：007县道、051县道

多连接：002县道、朱西路、博池路、五阳湖路、张杨路、颜春路

北博山镇区：“四横三纵”

南博山镇区：“三横三纵”

对外交通道路、主干路：对外道路主要包括S231、S232，镇区主干路为镇区环路。道路红线宽度为20-30米。

次干路：在城市环线与主干路成网成轴的格局之下，通过次干路路网建设，有效补充城市路网结构，路网宽度为16-20米，次干路规划断面形式以指引为主，通过整体的控制，引导两侧构筑物新建改建时适度退后，舒适街道空间尺度。

支路：作为街区内部路网，完善街区内部路网。道路红线宽度为9-16米。

（二）公共服务设施体系

以“提升城镇品质，彰显城镇魅力；完善城镇功能，激发社区活力”为核心发展目标。综合考虑博山镇的未来发展，结合规划用地总体布局，合理统筹配置公共服务资源，建设“镇—中心社区—基层村”三级公共服务设施体系，形成多层次、均等化、

全覆盖、特色化的基本公共服务网络。

（三）市政基础设施体系

构建安全清洁的饮用水保障体系，推进污水处理工程建设，完善

雨水处理与利用系统，整治提升电力通信设施，优化城乡环卫设施，

加快燃气设施建设，健全公共安全保障体系。

（四）健全安全防灾体系

构建统一指挥、专常兼备、反应灵敏、上下联动、横向协同的防灾减灾救灾体制，强化各类自然灾害管理全过程资源统筹，提升重要基础设施和基本公共服务设施的灾害设防水平，优化综合防灾减灾应急体系，增强抵御自然灾害、处置突发事件、应对危机和管理风险能力。针对易发的洪涝、风雹等极端气候天气以及发生频率较低但危害性和损失性较大的危险品事故、地震等灾种，建立监测预警系统。完善以各级应急避难场所为节点，救灾、疏散通道为网络，全面覆盖、重点突出的城乡综合防灾空间结构。依托社区生活圈，构建分布式、全覆盖的防灾、疏散、安全救援管理单元，实现“固定应急避难场所—紧急应急避难场”两级避难场所在城镇范围内全覆盖。

十、城镇开发边界范围规划布局

（一）用地布局和规划分区

城镇开发边界范围内城镇集中建设区面积192.95公顷，无弹

性发展区和特别用途区，将城镇集中建设区细分为居住生活区、综合服务区、商业商务区、工业发展区、物流仓储区、绿地休闲区等6类二级规划分区。

规划2035年镇区城镇建设用地192.95公顷，其中，居住用地62.78公顷，公共管理与公共服务用地10.49公顷，商业服务业用地28.19公顷，工矿用地53.98公顷，物流仓储用地7.54公顷，交通运输用地16.76公顷，特殊用地0.2公顷，公用设施用地1.42公顷，绿地与开敞空间用地11.58公顷。

（二）城镇住房建设用地布局

城镇开发边界范围内居住用地主要集中分布在北博山镇区、南博山镇区和三水源景区，规划居住用地62.78公顷，其中北博山片区居住用地面积23.23公顷，南博山片区居住用地面积17.31公顷，三水源景区居住用地面积22.24公顷。到2025年，实现住房总量平稳增长、供应结构有所优化、居住环境明显改善。到2035年，形成完善的住房发展长效机制，城镇居民人均住房建筑面积达到45平方米。

（三）加强城市更新和地下空间利用

坚持问题和目标导向，以“因地制宜、以人为本、循序渐进、突出品质”为原则，以传承历史文化、改善基础设施和公共服务设施、提升人居环境品质为目标，统筹开展城镇有机更新，全面建成承载能力强、文化底蕴深、环境风貌优的现代化品质宜居精致乡镇。

（四）划定城镇重要控制线管控

1. 城市绿线

规划对结构性防护绿地和面积超过0.4公顷的公园绿地划定绿线，控制面积合计11.58公顷。绿线严格按照《城市绿线管理办法》管控。规划新增绿地按虚线控制，在保证面积不减少、布局稳定的基础上，在详细规划中确定具体位置和形状。划入绿线的沿城镇道路带形绿地，因相邻地块设置道路出入口等确需调整的，可在详细规划中调整落实。

2. 城市黄线

将变电站、水厂、污水处理厂、燃气调压站、垃圾转运站等市政基础设施和安全防灾设施纳入黄线管理。划定黄线面积1.42公顷。黄线按照《城市黄线管理办法》及有关要求实施管理。黄线采取“实线+虚线”结合的管控方式，现状保留和已明确范围的设施用实线划示，不得取消或调整；以虚线划示的设施可在详细规划中确定具体位置、边界和规模。

3. 城市紫线

本规划中城镇开发边界范围内存在两处历史建筑，为九龙山庙群和笔架山庙群，控制面积3.29公顷。具体保护办法严格按照《城市紫线管理办法》执行。采用“实线”控制，实线范围原则上仅允许规划确定的重大基础设施建设活动。

十一、国土整治修复

（一）推进生态修复

依据全镇生态空间分布特征，结合水环境、林地资源修复、历史遗留矿山生态修复等生态问题，推进实施全域水环境综合治理项目、林地修复项目、矿山生态修复项目和水土保持项目。

1. 水环境综合治理区：对镇域内主要河流——淄河及其支流进行治理，对河道进行清淤、培堤、沿途建筑物进行改建及绿化，开展河岸的生态化改造，提高该段河道的防洪能力，美化环境，提升生态系统自身稳定性，提高水体自净能力和景观效果。

2. 森林系统保育修复工程：实施森林质量精准提升工程，以公益林为重点开展森林抚育和低效林改造，维育水土保持和水源涵养功能。结合高标准农田建设和农业生态保护，构建生态沟渠和乔灌木草结合的立体生态廊道系统，强化具有博山镇特色的农田林网体系。结合河道生态保护与修复、道路绿化等，完善区域内的防护林体系和蓝绿廊道网络，提升区域内林业生态价值。

3. 矿山生态修复区：以历史遗留矿山为重点，通过物理修复、化学修复和生物修复等多种手段，恢复矿山地区生态系统功能。

4. 水土流失预防和治理的对策和措施：强化林地水土保持功能，增加水源涵养能力，系统开展森林抚育。落实高质量水源涵养林造林，推进重要水库周边地区的森林提质增效。提升库区及其小流域水土保持能力和水源涵养能力，减少库区及汇入流域的水土流失，减少泥沙淤积。开展水土流失综合治理，减少土地荒漠化面积，统筹山水林田湖草沙系统治理，恢复自然系统良性循环。减少坡面径流量，减缓径流速度，提高土壤吸水能力和坡面

抗冲能力，对缓坡地区，可因地制宜发展经济林木或垦造梯田，减少地表径流造成的水土流失。对水土流失严重，面积集中，植被稀疏，无法采用封禁措施治理的侵蚀区，适地、适树多层次造林，争取快速成林、快速覆盖。对流失严重、坡度过陡，造林不易成功的陡坡地，要辅以挖沟，修水平台地等工程强化措施。

（二）实施国土综合整治

1. 农用地整治

以行政村为单元，以国土综合整治为抓手，实施农用地整治项目，重点开展优质耕地连片整治工程，合理引导农业结构调整，优化耕地、园地、林地等农用地布局，对宜耕后备资源、农业设施建设用地等进行综合整治，提高耕地规模化水平。确定农用地待整治区面积为100.71公顷。

2. 高标准农田建设

博山镇高标准农田建设项目，按照集中连片、整体推进的要求，重点在粮食生产核心区规划建设高标准农田。通过田块归并，改善灌排设施，完善林网建设，修缮田间道路，进行中低产田提质改造等手段，提升耕地质量，保障耕地稳定性，增强抗灾能力，改善农业生产条件，提高粮食综合生产能力。规划期末，逐步将永久基本农田全部建成高标准农田。

3. 合理开发利用耕地后备资源

耕地后备资源为可开垦的内陆滩涂和其他草地，分布在王家庄村、郑家村、下庄村、中瓦泉村和下瓦泉村，总面积27.69公顷。

按照因地制宜、科学评价、质量优先、集中连片的原则，合理推进耕地后备资源开发利用。

4. 建设用地整治

落实上位规划，推进全域土地综合整治试点，在全镇范围内对零星建设用地等项目进行整治，推进城乡建设用地增减挂钩项目和开展土地整治项目，建设用地整治面积314.05公顷。

（三）加强存量低效用地盘活

1. 加快推动批而未用分类处置

加强土地资源精细化管理，按照“先易后难、分类处置、依法依规”原则，加快推进批而未供、供而未用和闲置土地消化处置，盘活用好存量资源，释放用地空间，支撑项目用地落地。在批而未供土地处置中，重点研究解决历史遗留问题，多措并举加大资金筹措，争取国家项目资金和社会资本支持。在供而未用土地和闲置土地处置中，一宗一策，妥善处理因政府、企业、“涉法诉讼”“涉押涉访”等不同原因造成的存量闲置土地，完善存量用地盘活政策组合拳，探索通过利益分配推动收储出让，撬动土地存量空间盘活利用，实现高效开发。

2. 整治提升城镇工业低效用地

加快推动 S231、S232 沿线低效用地盘活利用，鼓励市场主体收购相邻多宗低效工业用地地块，进行集中规划利用。采取收回、收购、置换等方式，加速低效工业用地“腾笼换鸟”，对符合规划要求、产权关系清晰、无债务纠纷等具备转让条件的土地，进

行项目嫁接，引导进入土地二级市场，转让建设用地使用权。引导沿路零星分散的工业企业向工业园区集聚，推进产业链和产业集群发展，提升亩均效益，鼓励建设使用标准厂房，打造一批较高容积率的科技孵化器、运营中心。在符合国土空间规划和用途管制要求前提下，推动不同产业用地类型合理转换，探索增加混合产业用地供给。对投资强度、容积率、亩均效益达不到约定要求的项目，加强督导督促，限期提高用地效益。

3. 有序推进城中村、城边村改造

城镇开发边界内 55.59 公顷村庄建设用地，是未来城镇低效用地盘活的重点。充分尊重村民意愿，遵循城镇发展战略要求，按照城镇结构重塑、片区功能提升、产业迭代升级等综合要求，推动城中村整村更新，整合土地资源，保障公共基础设施建设及产业空间供给。结合城镇更新，补齐设施短板，营造城镇开敞空间，完善社区生活圈配套建设，提升城镇活力，全面提升城镇风貌。采取政府统筹、市场运作、村民参与的模式，建立健全城中村更新协商平台，综合市场需求、村民意愿、政府财政状况，合理确定城中村改造范围、规模和实施时序。

十二、强化规划实施保障机制

（一）严格落实规划传导

1. 对村庄规划传导

为了进一步加强对乡村地区的管理，博山镇城镇开发边界外划定12个村庄规划社区编制单元。

本规划确定的规划目标、规划分区、重要控制线、要素配置等在村庄规划社区编制单元中进行落实。永久基本农田、生态保护红线、历史文化保护控制线、村庄建设边界等指标不得突破本规划确定的分解值。

2. 详细规划传导

为了进一步加强博山镇城镇用地规划编制和管理工作的规范化、标准化和法制化的要求，保障镇区建设按规划实施，将博山镇城镇用地分为5个管制单元。

详细规划中可结合实际，在不突破强制性内容，保持相应用地总量稳定、布局均衡，确保相关服务功能不降低的前提下，按用地兼容控制要求，对用地布局进行正向优化，经批准后纳入国土空间规划“一张图”系统。

（二）实施保障

1. 明确事权，优化规划管理体系

博山镇的规划实施必须有相关的配套政策支持，在现阶段，尤其需要在土地使用和合理利用的政策方面予以切实和科学的支持，这是本规划的一个重要的出发点。

2. 加强协调，引导土地资源优化配置

节约每一寸土地是城镇建设永恒的主题，应切实贯彻国家、省、市政府各项严格土地管理有关文件精神，控制建设用地增量，盘活土地存量，集约用地、优化土地资源优化配置。应根据规划对现有建设土地进行合理调整。针对土地资源缺少的现状，应在博山

镇域范围内平衡用地，加强村庄布局规划的实施，通过村庄布局优化、合理农村建房、土地整理、退宅还耕等措施，有效扩大耕地面积，实现占补平衡，保证城镇建设用地增加。

3. 彰显刚性，注重规划实施保障

区域空间管制内容庞杂，广泛涉及土地、建设、规划、交通、环保、农林等各部门的管理范围。为了有效地推行区域管制，首先应建立以镇主要领导为首，各部门主要领导参与的管制协调机构，进行区域管制审批、审查、协调。

4. 关注近期，完善后续动态修正

建立多方合作的区域协作机制。加强博山镇与博山区及相邻县在产业发展、生态保护、道路交通等方面的协调，共同推进，协同发展。

5. 公众参与，强化规划实施监督

规划经批准后要广泛宣传，提高各级干部及广大群众贯彻执行规划的自觉性，同时对规划实施进行监督。

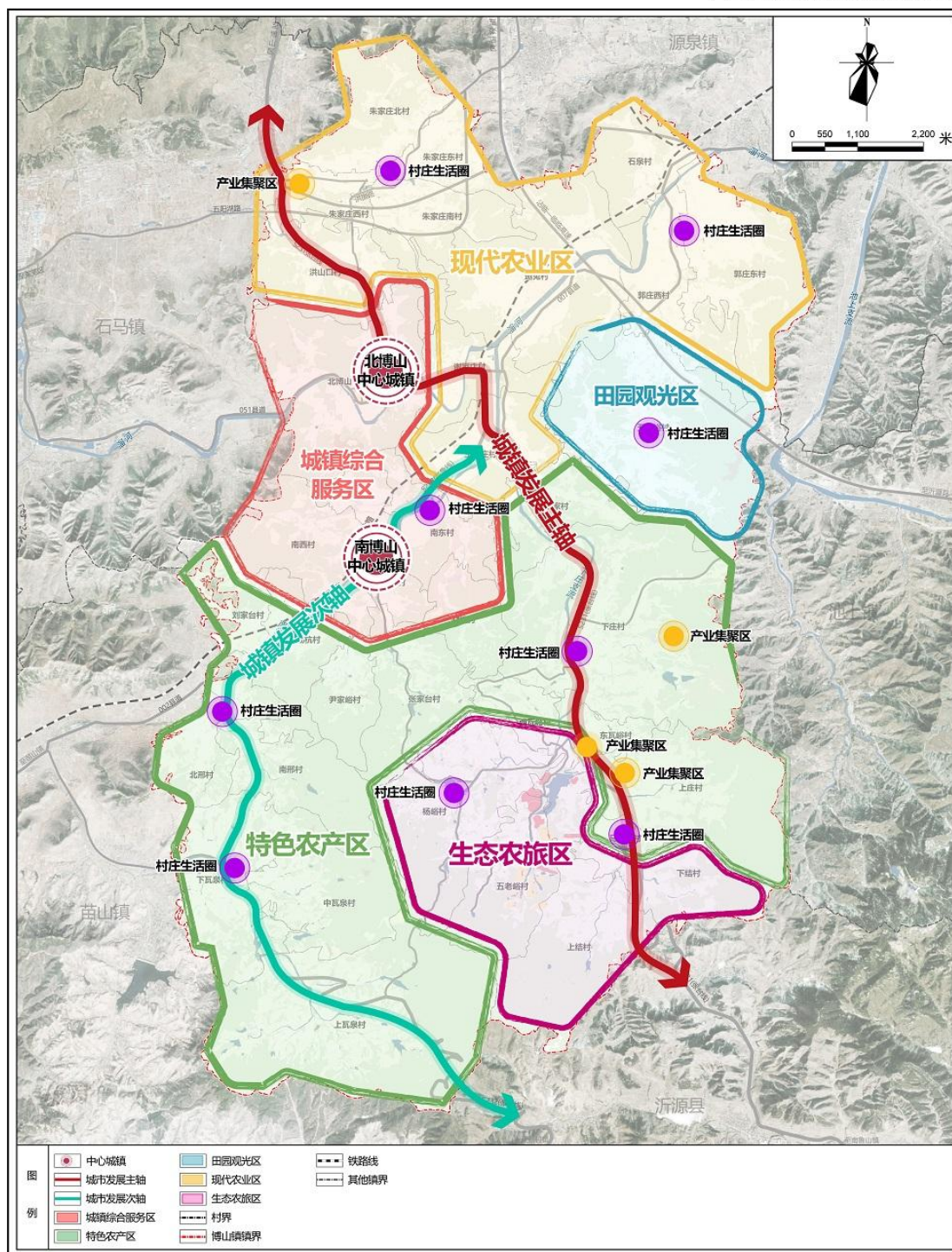
加强小城镇建设重要性的宣传，提高广大人民群众的计划意识，自觉执行和维护规划。

十三、主要图纸

1. 国土空间总体格局规划图

博山区博山镇国土空间规划（2021—2035年）

国土空间总体格局规划图



博山镇人民政府 编制

金田产业发展（山东）集团有限公司 制图

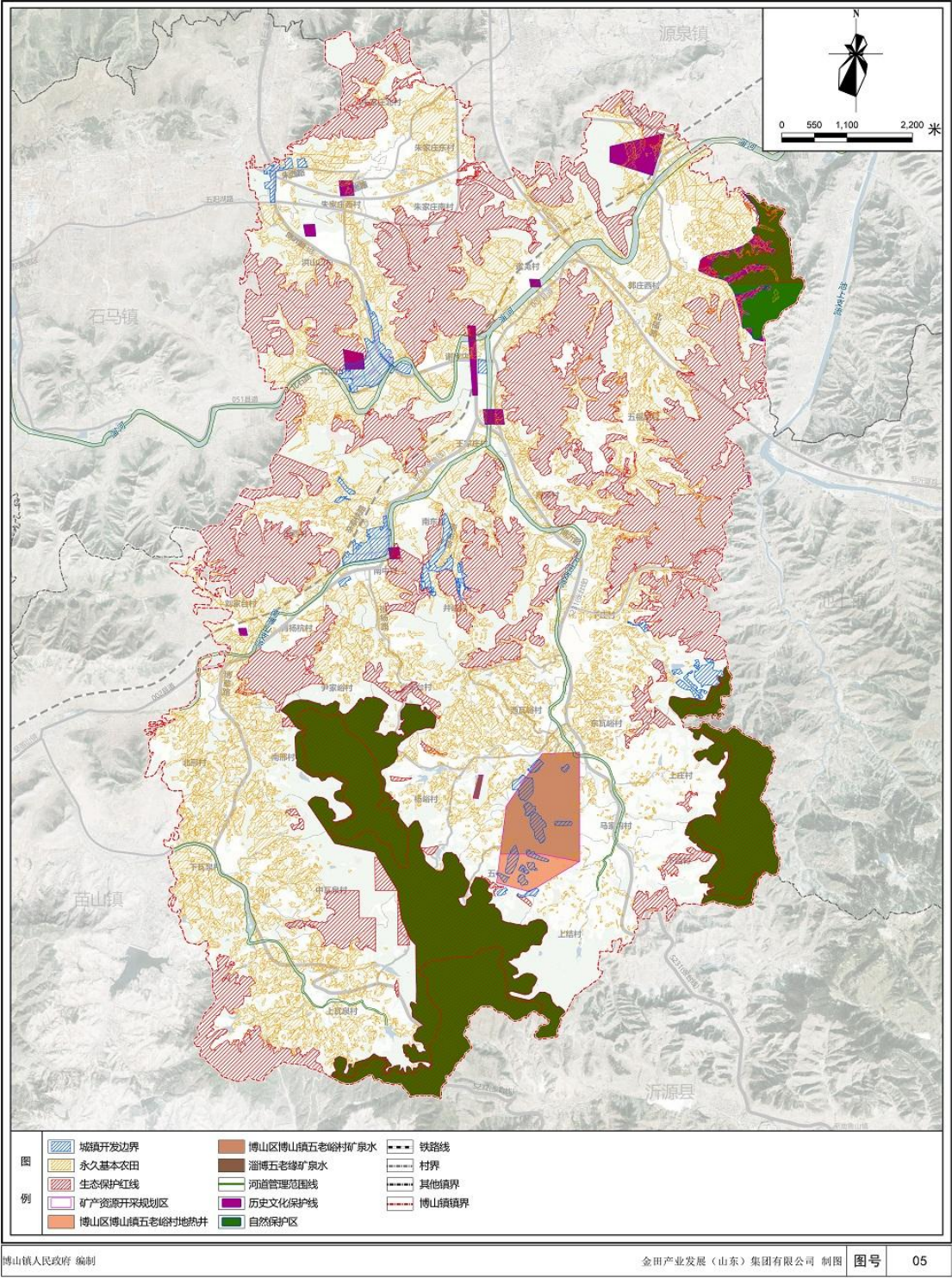
图号

32

2. 国土空间控制线规划图

博山区博山镇国土空间规划（2021—2035年）

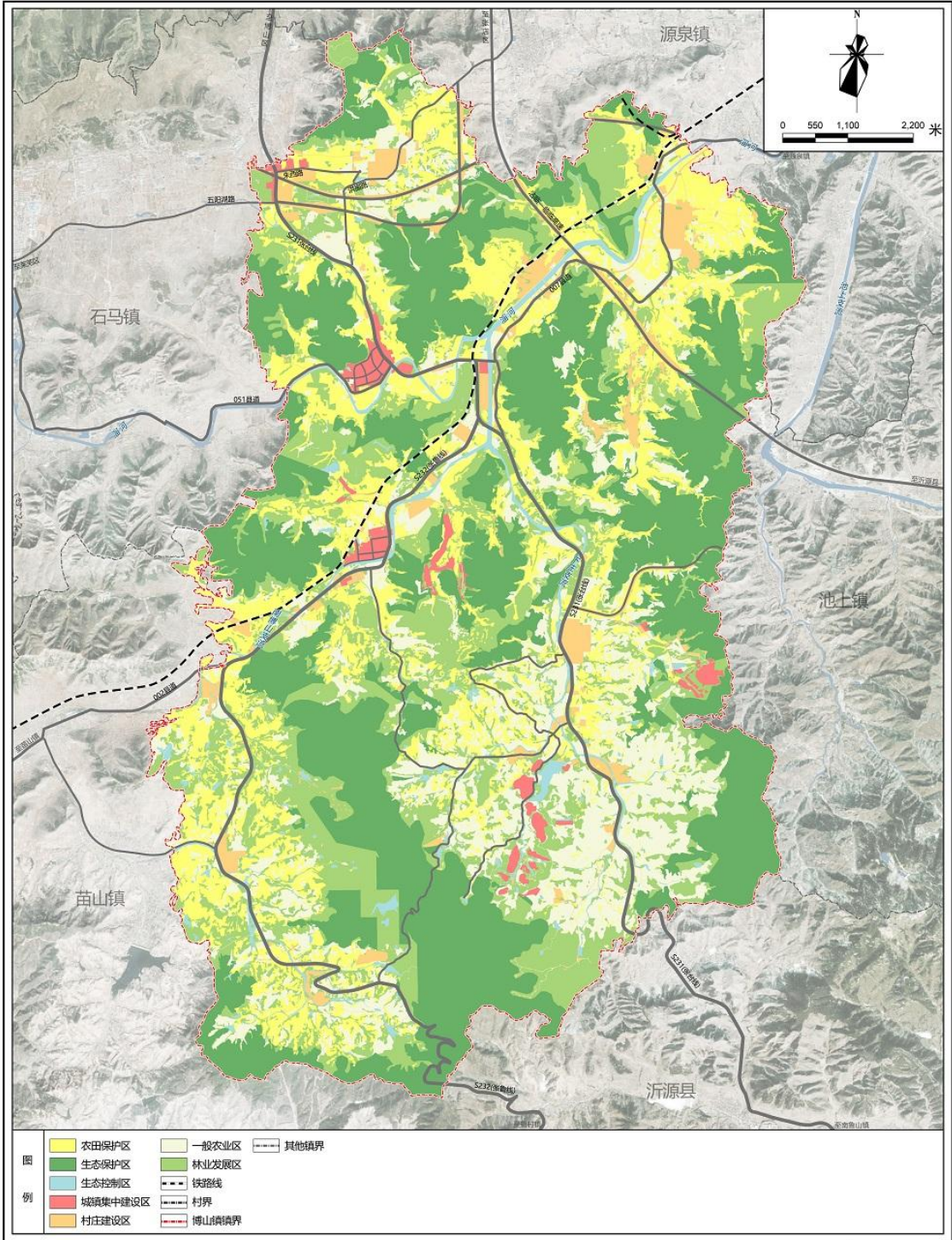
国土空间控制线规划图



3. 国土空间规划分布图

博山区博山镇国土空间规划（2021—2035年）

国土空间规划分区图



博山镇人民政府 编制

金田产业发展（山东）集团有限公司 制图

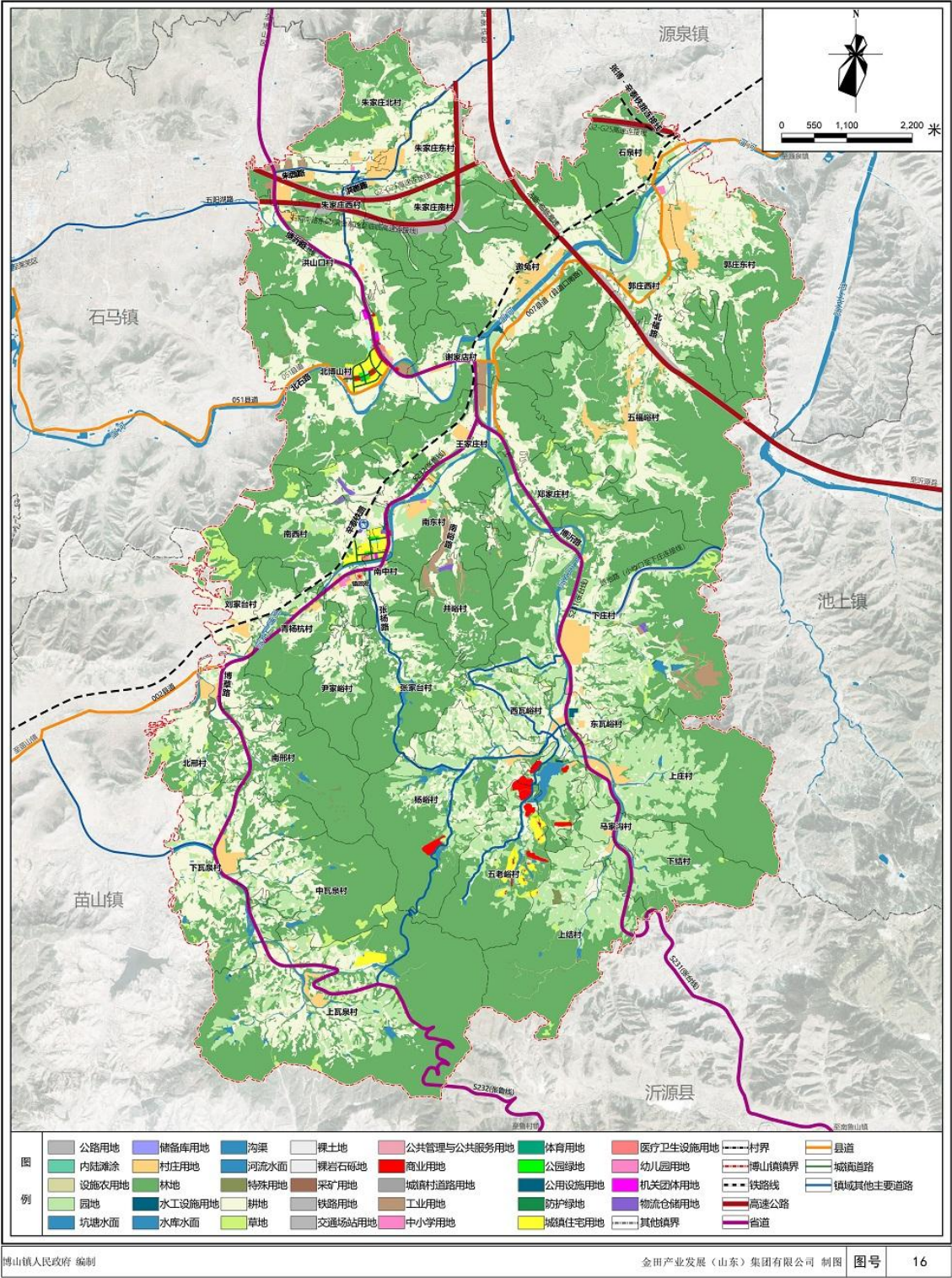
图号

15

4. 国土空间用地布局规划图

博山区博山镇国土空间规划（2021—2035年）

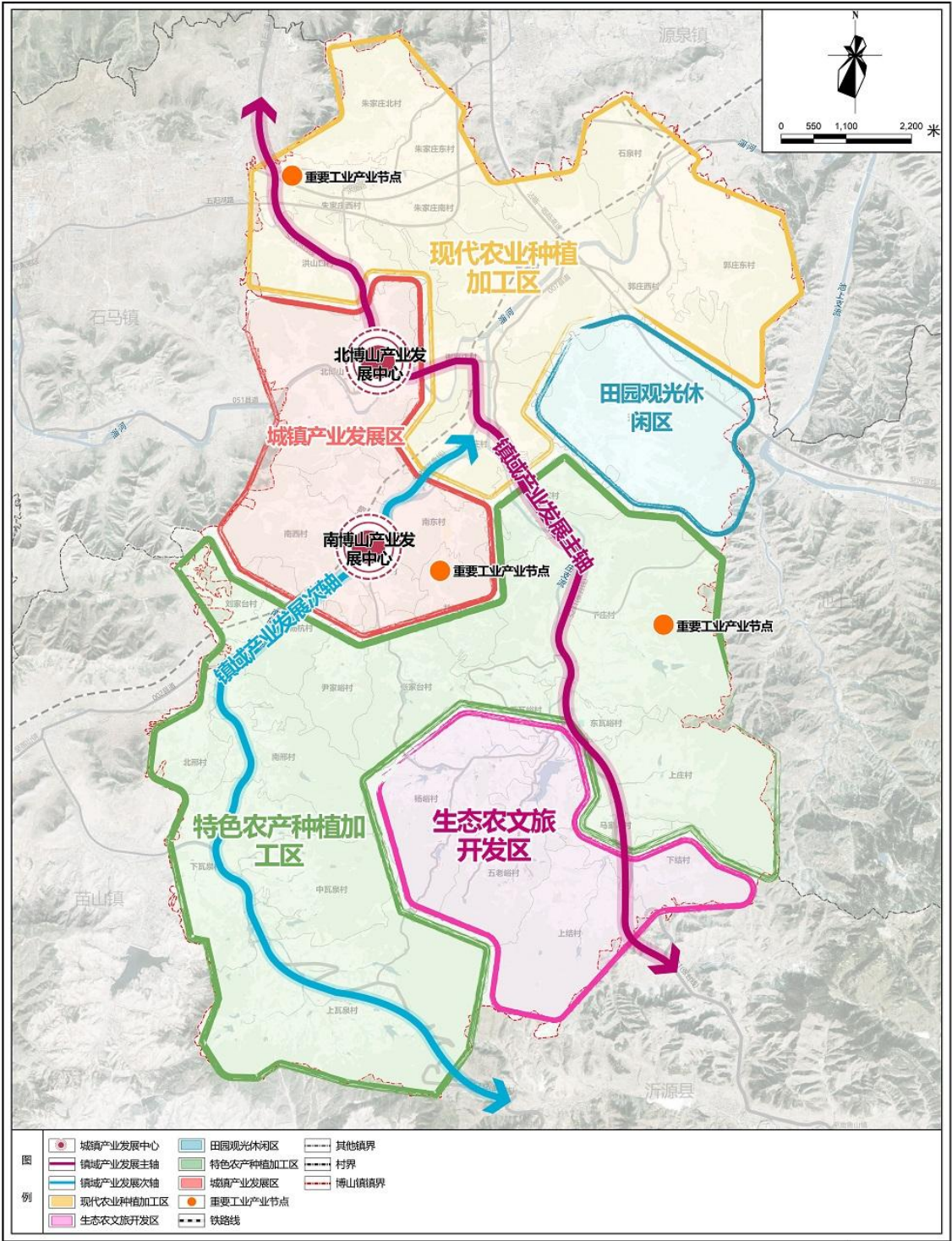
国土空间用地布局规划图



5. 产业空间规划图

博山区博山镇国土空间规划（2021—2035年）

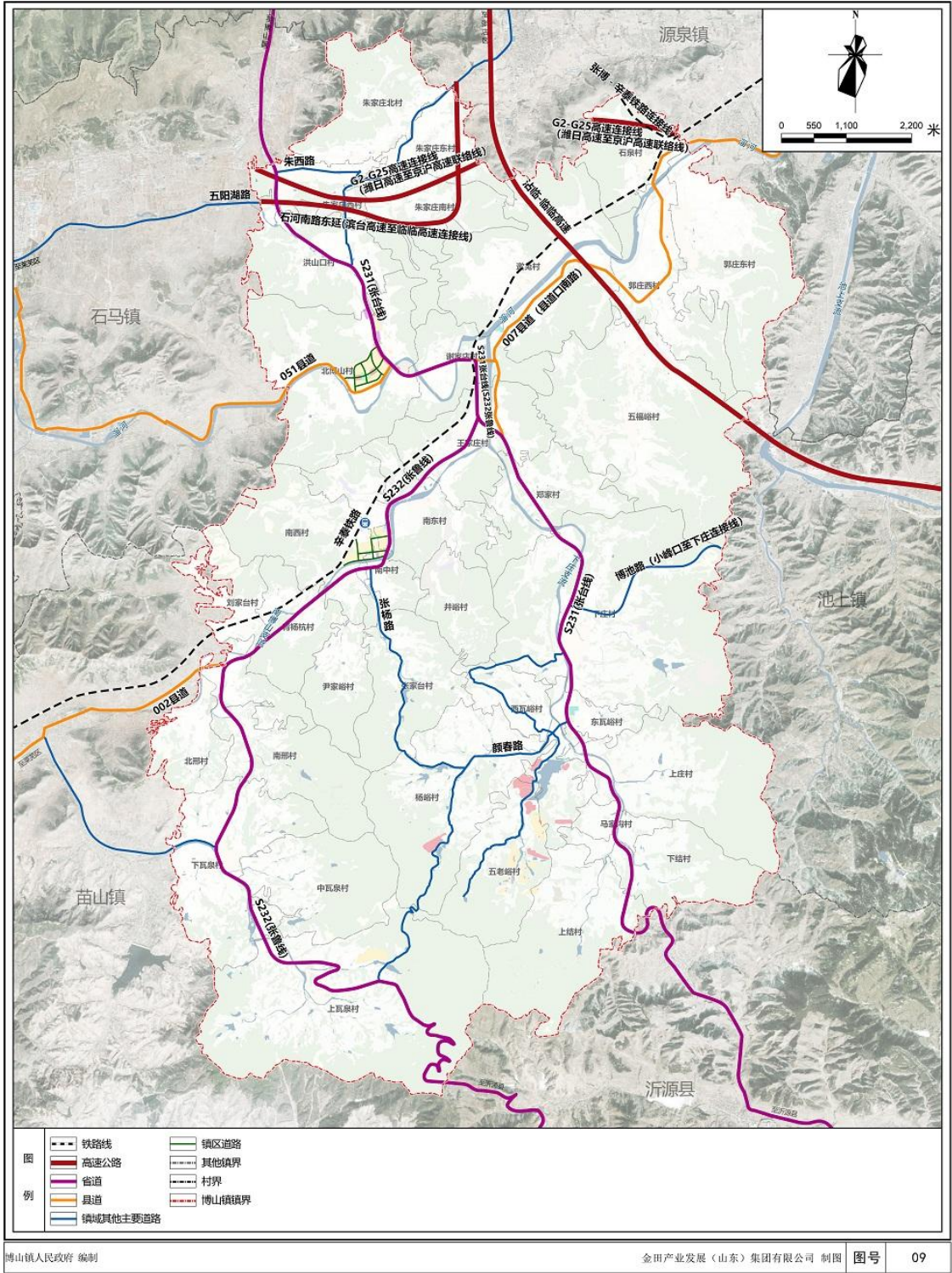
产业空间规划图



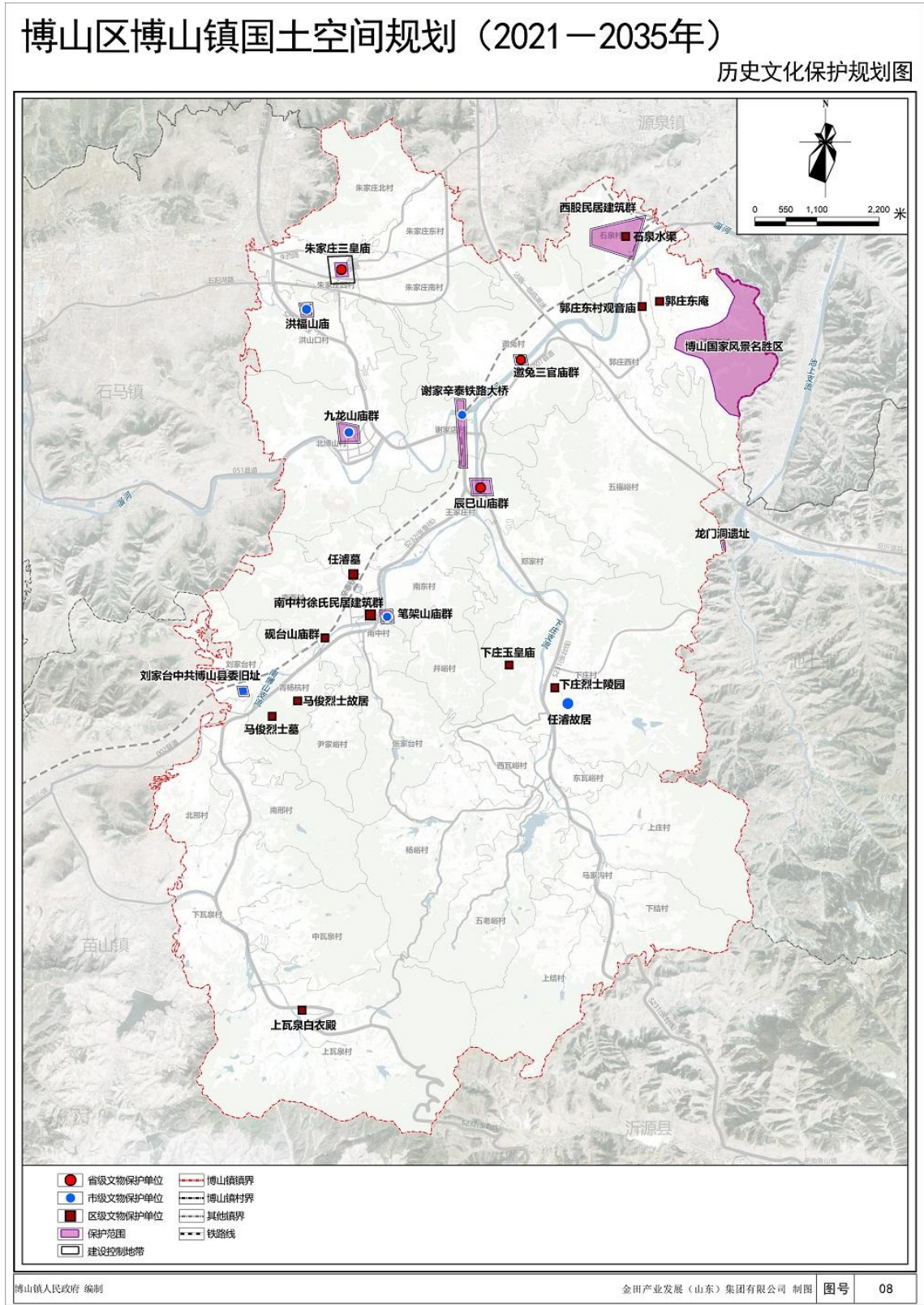
6. 综合交通规划图

博山区博山镇国土空间规划（2021—2035年）

综合交通规划图



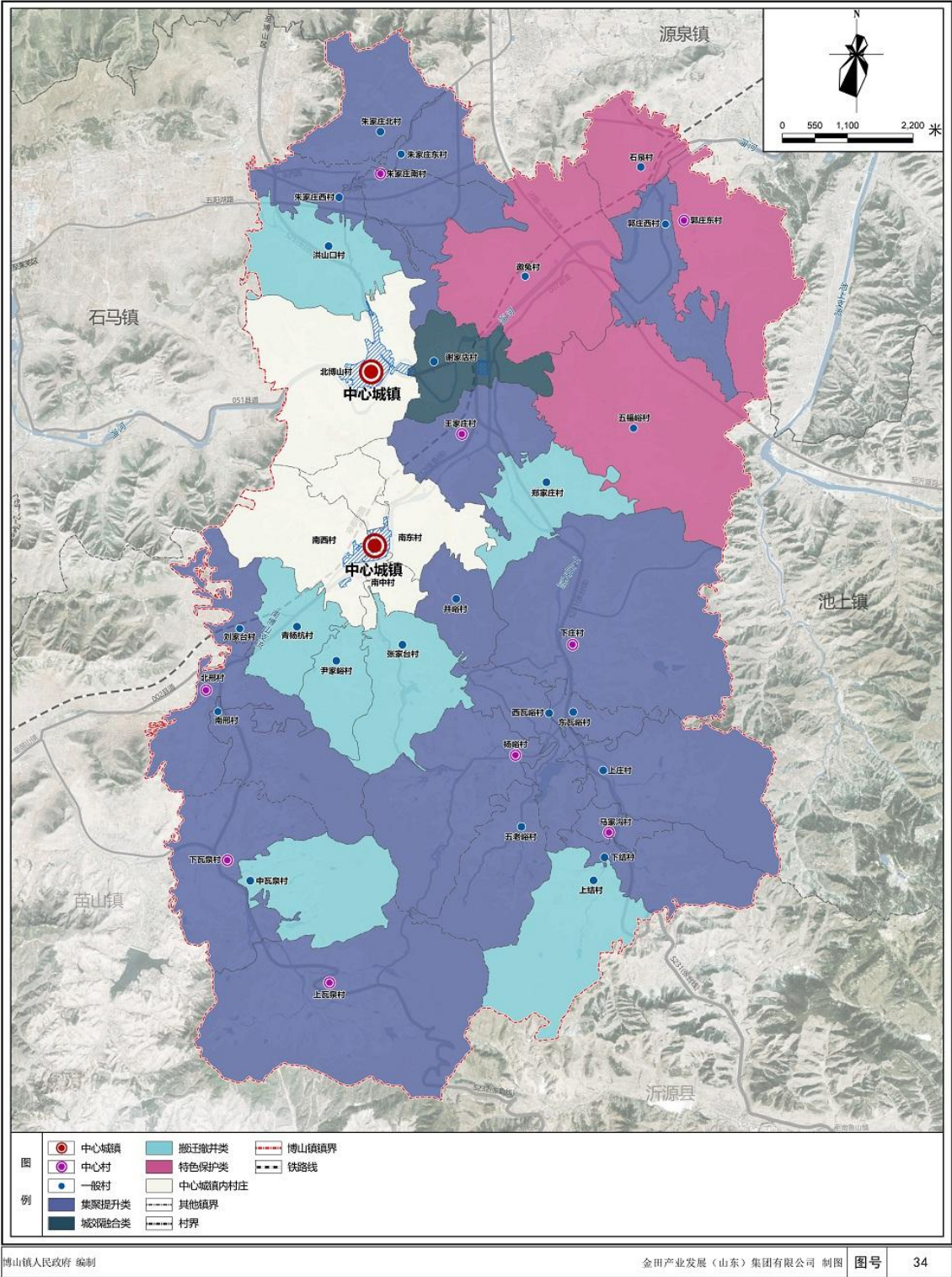
7. 历史文化保护规划图



8. 村庄布点规划图

博山区博山镇国土空间规划（2021—2035年）

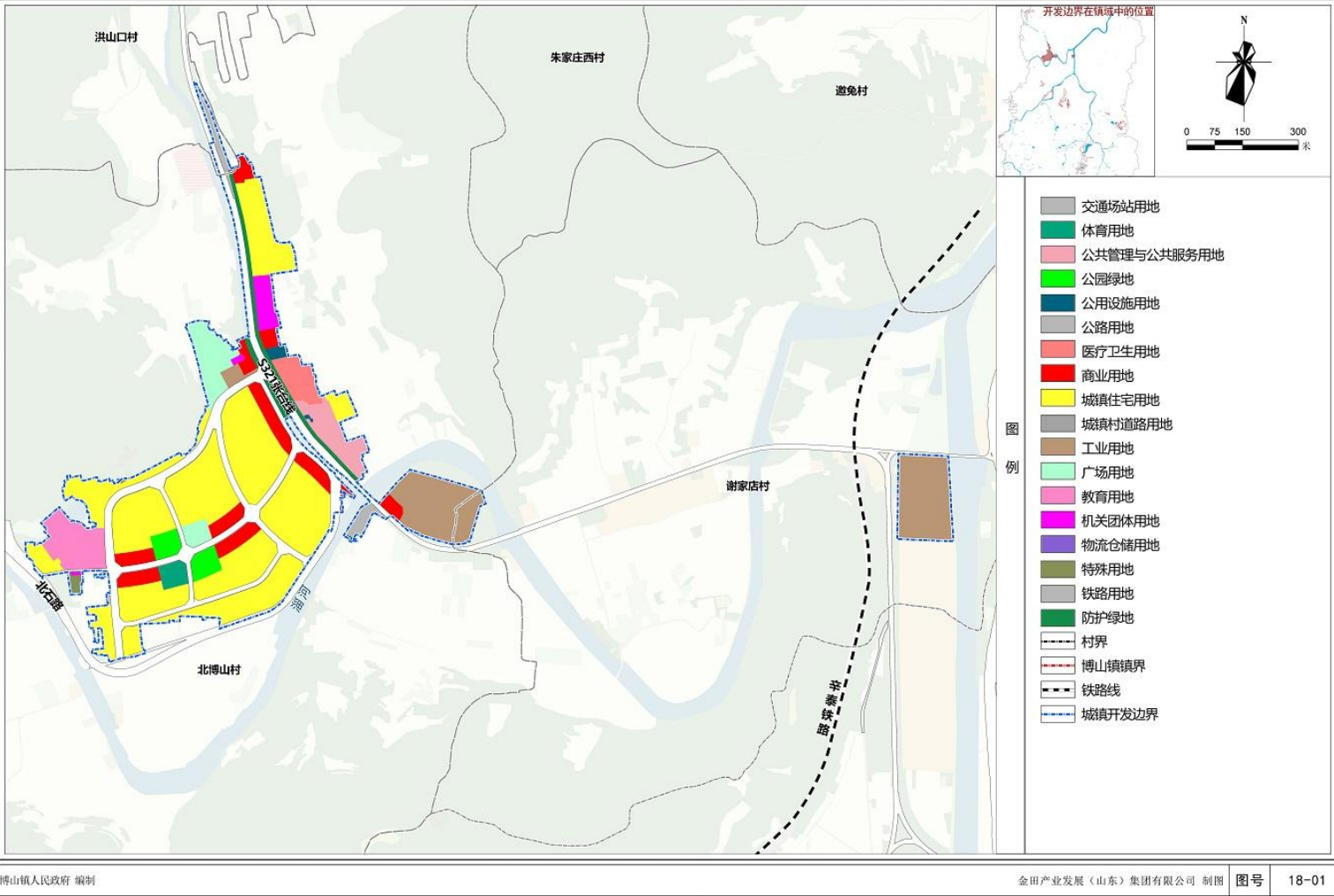
村庄布点规划图



9. 城镇开发边界范围国土空间用地规划图

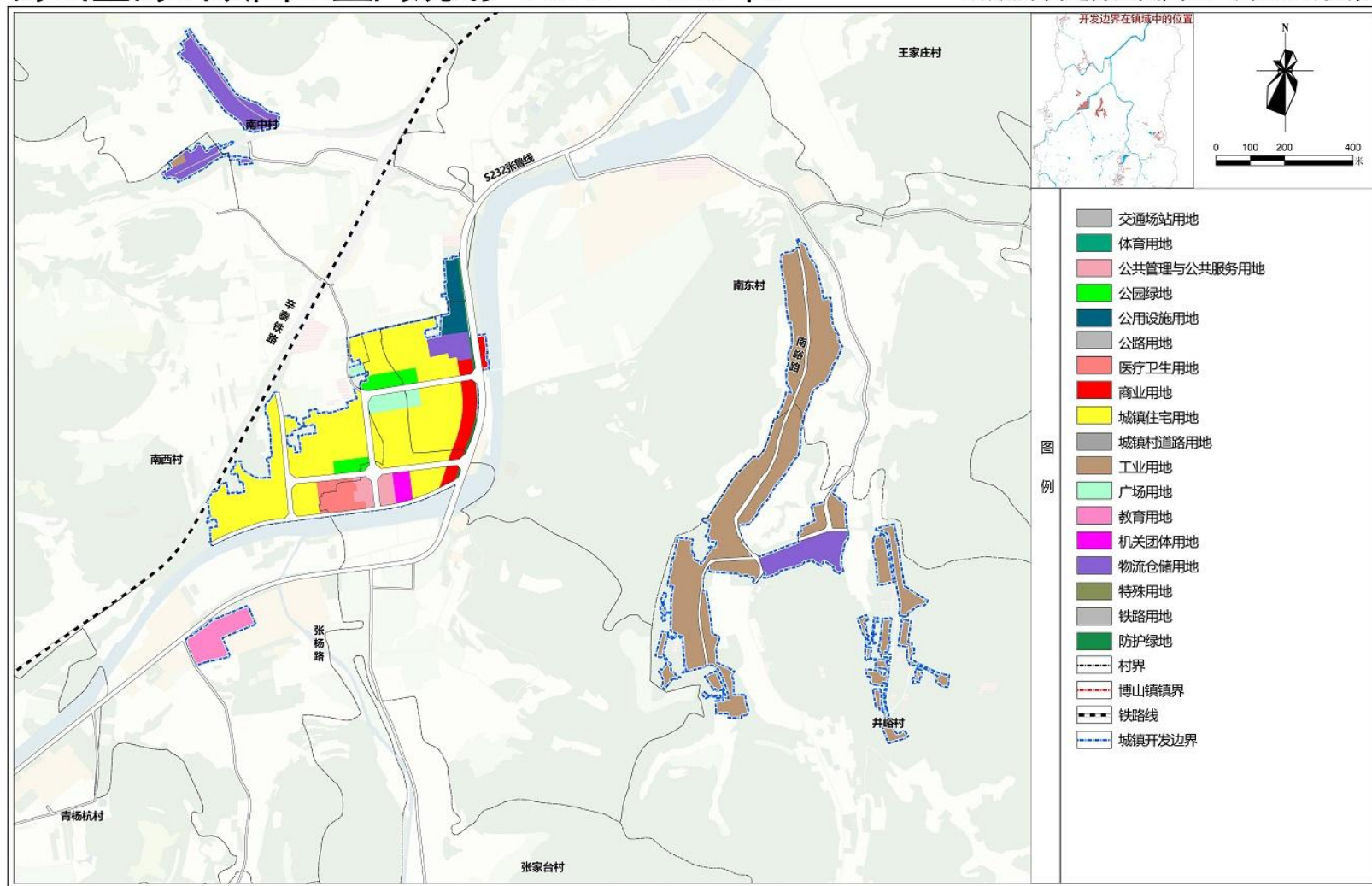
博山区博山镇国土空间规划（2021—2035年）

城镇开发边界范围国土空间用地规划图



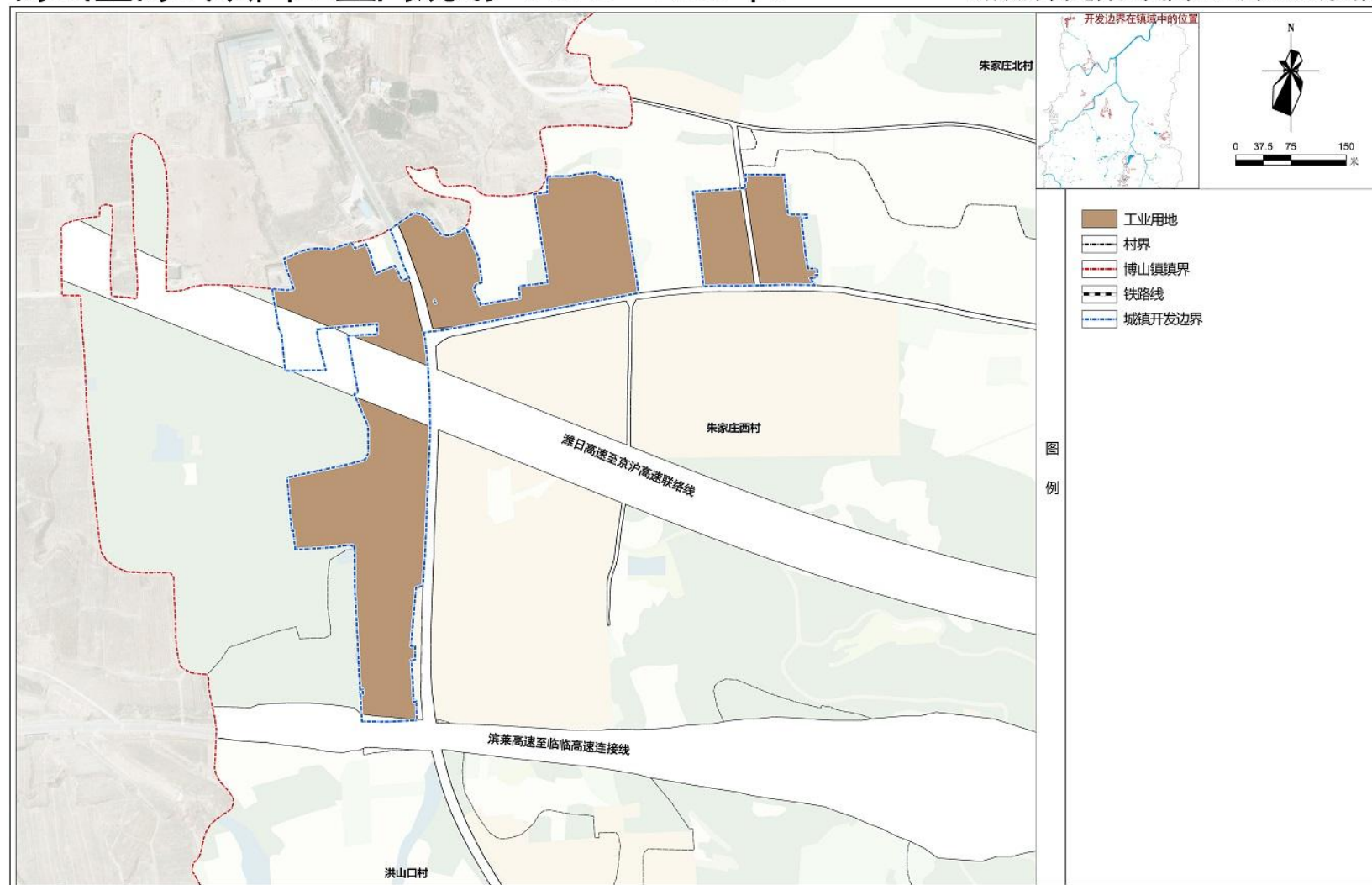
博山区博山镇国土空间规划（2021—2035年）

城镇开发边界范围国土空间用地规划图



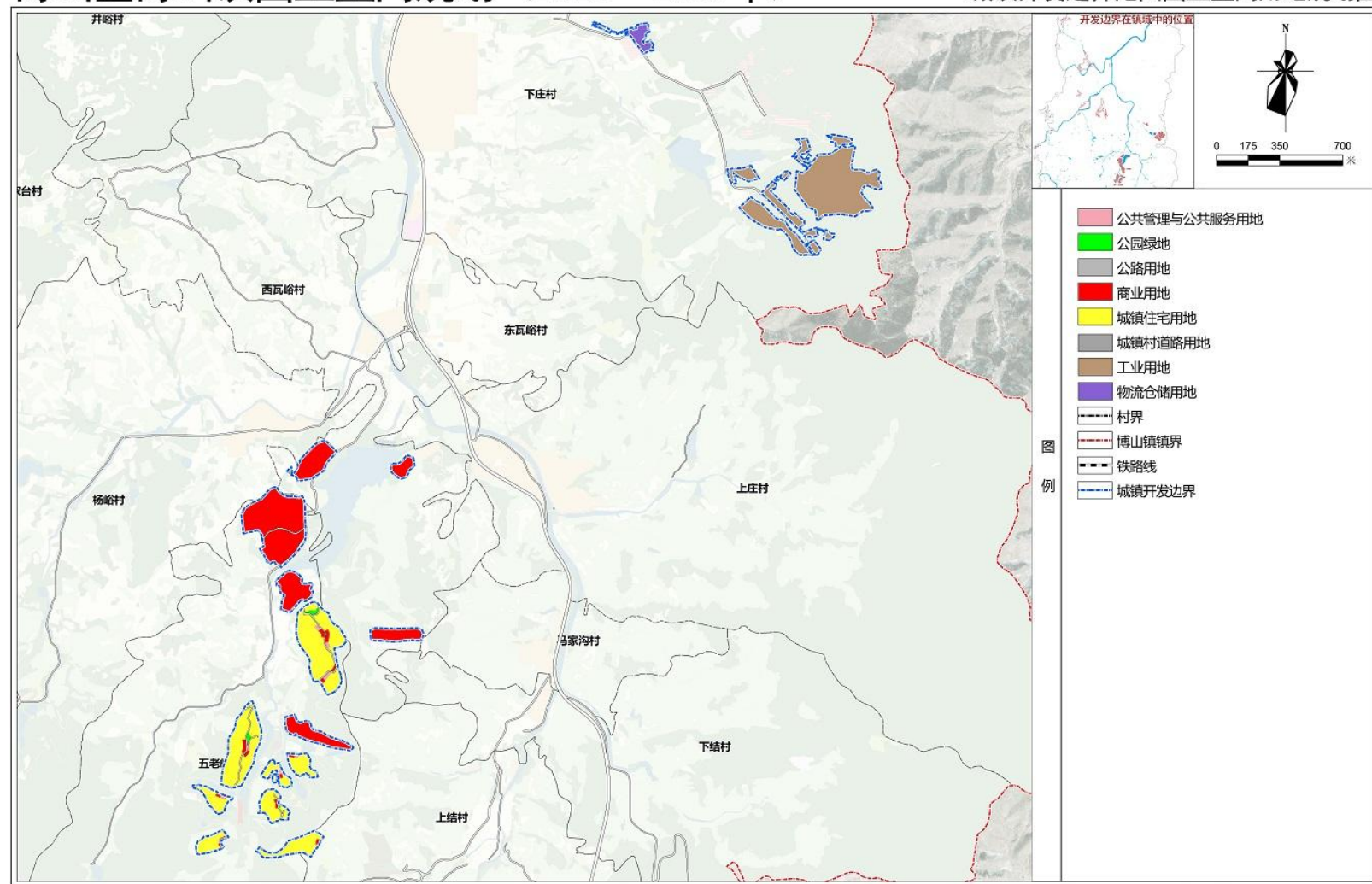
博山区博山镇国土空间规划（2021—2035年）

城镇开发边界范围国土空间用地规划图



博山区博山镇国土空间规划（2021—2035年）

城镇开发边界范围国土空间用地规划图



10. 详细规划编制单元划分图

