

**青岛市**  
**土地利用总体规划**  
**(2006-2020 年)**

青岛市人民政府  
二〇一一年十二月

# 目 录

前言 .....	1
<b>第一章 土地利用现状与经济社会发展目标 .....</b>	<b>2</b>
第一节 土地利用现状与形势 .....	2
第二节 上一轮规划实施评价 .....	3
第三节 经济社会发展态势与目标 .....	6
<b>第二章 规划指导思想与任务 .....</b>	<b>10</b>
第一节 规划范围与期限.....	10
第二节 指导思想 .....	10
第三节 规划原则 .....	10
第四节 主要任务 .....	11
第五节 规划依据 .....	12
<b>第三章 土地利用战略与规划目标 .....</b>	<b>14</b>
第一节 土地利用战略 .....	14
第二节 规划目标 .....	14
第三节 主要调控指标 .....	15
<b>第四章 土地利用结构调整与布局优化 .....</b>	<b>18</b>
第一节 调整与优化原则 .....	18
第二节 土地利用结构调整 .....	18
第三节 土地利用布局优化 .....	20
<b>第五章 土地利用区域调控 .....</b>	<b>23</b>
第一节 土地利用综合分区 .....	23
第二节 土地利用功能分区 .....	26
第三节 区、市土地利用调控 .....	31
<b>第六章 保护与合理利用农用地.....</b>	<b>33</b>
第一节 加强耕地和基本农田保护 .....	33
第二节 加大土地整理复垦开发补充耕地力度.....	35

第三节	保护和合理利用其他农用地.....	36
<b>第七章</b>	<b>建设用地节约集约利用.....</b>	<b>37</b>
第一节	促进城乡建设用地结构不断优化 .....	37
第二节	保障能源交通水利基础设施用地 .....	39
第三节	加快社会主义新农村建设 .....	40
第四节	加强建设用地集约挖潜 .....	41
第五节	建设用地空间管制 .....	41
<b>第八章</b>	<b>土地生态环境保育与建设 .....</b>	<b>44</b>
第一节	完善结构性生态保育空间 .....	44
第二节	强化土地生态建设和环境保护.....	45
第三节	全面实施绿化建设工程 .....	46
第四节	加强管护稳定湿地生态系统 .....	47
第五节	加大海岸带土地保护 .....	48
<b>第九章</b>	<b>中心城区建设用地控制 .....</b>	<b>49</b>
第一节	建设用地布局及发展方向 .....	49
第二节	建设用地规划及控制指标 .....	49
第三节	建设用地管制分区及管制规则 .....	50
<b>第十章</b>	<b>土地利用重大工程与重点建设项目.....</b>	<b>53</b>
第一节	土地利用重大工程 .....	53
第二节	重点建设项目 .....	54
<b>第十一章</b>	<b>规划实施管理措施.....</b>	<b>56</b>
第一节	完善逐级控制管理体系 .....	56
第二节	强化规划实施目标管理 .....	56
第三节	加大建设用地集约利用指标管控.....	56
第四节	健全规划实施管理经济措施 .....	57
第五节	加强规划实施管理制度建设 .....	57

## 附表

附表 1 土地利用总体规划分类基础数据表(2005年).....	58
附表 2 土地利用总体规划调控指标表.....	59
附表 3 土地利用总体规划结构调整表 .....	60
附表 4 各区、市耕地保有量与基本农田面积指标表 .....	61
附表 5 各区、市园地、林地面积预期指标表 .....	61
附表 6 全市及各区、市建设用地规模控制指标表.....	62
附表 7 新增建设用地占用农用地、耕地指标表.....	63
附表 8 各区、市整理复垦开发补充耕地指标表 .....	63
附表 9 中心城区建设用地管制分区面积表 .....	64
附表 10 规划期间重点建设项目表 .....	65

## 附图

附图 1 青岛市区位图	
附图 2 青岛市土地利用现状图(2009年)	
附图 3 青岛市土地利用总体规划图(2006-2020年)	
附图 4 青岛市基本农田保护规划图(2006-2020年)	
附图 5 青岛市建设用地管制分区图(2006-2020年)	
附图 6 青岛市土地整治规划图(2006-2020年)	
附图 7 青岛市重点建设项目用地布局图(2006-2020年)	
附图 8 青岛市中心城区土地利用现状图(2009年)	
附图 9 青岛市中心城区土地利用规划图(2006-2020年)	

# 前 言

青岛市是中国东部重要的经济中心城市和沿海开放特色城市。2005年，在加强宏观调控、促进经济持续快速协调发展和各项社会事业显著进步的基础上，全面完成“十五”规划的主要目标。全市地方生产总值（GDP）达到2695.8亿元，人均GDP超过33000元，地方财政收入176.3亿元，外贸进出口总额304.6亿美元。全市常住人口达到812.3万人，其中户籍总人口达到740.9万人。

本世纪头二十年是青岛经济社会发展转型的重要时期。作为山东经济发展的“龙头”，青岛将加快实施“环湾保护、拥湾发展”战略，构建以环胶州湾区域为核心圈层的、充满生机活力的国际化、生态化、现代化的国际大城市，并在更广阔的区域带动建立“资源共享、产业互动、错位增长、一体发展”新格局，成为全省“一体两翼”和海洋经济战略格局的核心圈层，实现在新起点上的更好更快发展。

为此，必须深入贯彻落实科学发展观，坚持“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策，以节约集约利用土地为核心，统筹经济发展和资源保护，强化土地利用规划的政策引导和宏观调控，保障经济社会持续快速协调发展。根据《土地管理法》的有关规定和《山东省土地利用总体规划（2006-2020年）》，编制《青岛市土地利用总体规划（2006-2020年）》（以下简称《规划》）。

《规划》明确了2006-2020年青岛市土地利用战略方针、规划目标与调控指标，阐明了土地利用的重点任务、分区管理政策导向，是落实土地宏观调控和用途管制、指导全市土地管理的纲领性文件，也是城乡建设用地安排的重要依据。

# 第一章 土地利用现状与经济社会发展目标

## 第一节 土地利用现状与形势

### 一、土地利用现状

#### (一) 2005 年全市土地利用规模与结构

本规划基期年土地利用数据，采用 2005 年土地现状变更调查分类数据，按照土地利用总体规划分类要求进行适当归并与细分，形成规划基础数据（附表 1）。

#### (二) 2006—2008 年土地利用变化态势

随着“十一五规划”实施，全市建设发展速度加快，重大项目和重点基础设施建设陆续开工，生态建设稳步推进。2006 至 2008 年，全市农用地面积净减少 11453 公顷，其中耕地面积净增加 4060 公顷；建设用地净增加 11545 公顷，其中城镇工矿用地净增加 13111 公顷，农村居民点用地减少 4043 公顷。农用地减少与建设用地增加态势十分明显，城乡建设用地呈现城镇工矿用地增加与农村居民点用地减少的势头。

#### (三) 土地利用存在的主要问题

1. 土地资源总量较小，耕地后备资源不足，人地矛盾日益突出。全市人均土地资源占有量约 0.15 公顷，低于全国水平；近年来耕地总量逐年减少，而居住人口不断增加，人均耕地面积已下降到 1.0 亩左右，耕地后备资源匮乏，补充耕地难度增大，人地矛盾日益突出。

2. 部分地区建设用地利用较为粗放。由于开发建设周期较短等原因，部分工业类开发区土地利用率较为低下，闲置现象较严重；一些农村居民点建设处于无序状态，村庄内零散闲置用地和“空心”现象较多，土地资源集约利用水平不高。

3. 土地生态环境压力加大。由于使用工业化石能量逐年增多，土地系统有机性降低，土地环境负载不断提高，引起土地生态质量下降，表现为一些地区面源污染和土壤理化性质恶化，环湾湿地大幅缩减和水质不断恶化，土地生态负面影响有所增大。

## 二、土地利用面临的形势

### 1. 基本农田保护任务艰巨

按照本轮规划的耕地和基本农田保护任务，全市耕地保有量不得低于 498737 公顷（748.1 万亩），其中基本农田保护面积 479118 公顷（718.7 万亩），基本农田保护面积占耕地保有量的比例高达 96.1%，全面完成基本农田“面积不减少、质量有提高”，任务艰巨。

### 2. 城乡发展与基础设施建设用地缺口较大

随着城镇化、工业化发展加快，城镇建设和工业用地持续增长，交通与水、电、气、热、污水处理及环卫等基础设施建设需求势头不减。规划期间新增建设用地需求量远远大于上级规划下达的调控指标，建设用地缺口较大。

### 3. 生态保护与建设用地需求加大

按照自然本底、资源条件及其承载能力，规划期间将加大土地生态建设和环境保护与整治力度，构建生态安全控制区和生态廊道，建设滨海与河口湿地类型的保护区，生态保护与建设用地将有较大幅度需求。

## 第二节 上一轮规划实施评价

《青岛市土地利用总体规划（1997-2010）》于 1999 年 9 月经国务院批准实施。规划实施以来，全市依法加强土地宏观管理和用途管制，严格保护耕地特别是基本农田，保障经济建设用地，保护生态环境，促

进土地资源利用和经济社会协调发展，发挥了规划调控的重要作用。

## 一、规划指标实施情况

### （一）耕地保护完成规划任务

1997年以来，全市耕地净减少41079公顷。2005年末全市实有耕地509027公顷，加上可调整地类，实现耕地保有量559251公顷，超出规划调控目标1.3%。

同期，全市加大土地整理复垦和开发力度，实现补充耕地19200公顷，超出上级规划下达补充耕地任务量的15.2%。

### （二）新增建设用地超出规划控制目标

至2005年，全市建设用地净增加37184公顷，其中居民点工矿用地净增加27810公顷，交通和水利设施用地净增加6262公顷。

### （三）生态建设用地增加较快

通过持续实施生态建设工程、开展土地整治和小流域综合治理，至2005年，全市果园、林地面积净增加22770公顷，为全市土地总面积的2%，有效提高了林木覆盖率。

## 二、规划实施效益评价

### （一）社会效益

#### 1. 促进了经济社会发展，保护和改善了土地生态环境

规划实施，积极处理好保护与发展的关系，重点保障重大项目、能源产业、交通水利设施建设和拉动内需项目用地，促进了经济社会快速发展，改善了生态环境，社会效益较为突出。

#### 2. 推动了土地资源合理开发和整治，提高了土地利用效率

规划实施以来，积极推进土地整理复垦开发，超额完成规划的补充

耕地任务；推进了土地资源的综合整治与可持续利用。

### **3. 成为协调人口、资源、环境与经济发展关系的重要举措**

规划实施，提高了广大干部群众依据法规管地、用地的社会意识，土地利用规划成为协调人口、资源、环境与经济发展的重要举措。

## **（二）经济效益评价**

### **1. 地均 GDP 逐年提高**

1997-2005 年全市地均 GDP 产出逐年在提高，年均新增建设占用耕地的 GDP 产出超过 1000 万元/公顷，远大于 2005 年全国和山东省平均每公顷耕地 GDP 产出的水平。

### **2. 地均财政收入不断增加**

1997-2005 年全市单位面积（公顷）新增建设占用耕地所产生的地方财政收入平均值为 676 万元，规划实施以来按建设占用耕地的计算的财政收入平均值在不断增加。

## **（三）生态环境效益评价**

### **1. 加强了土地生态建设**

围绕建设高标准绿化城市，规划实施大力推进绿色通道工程和城乡绿化建设。全市已基本建成沿海防护林带，农田林网，速生用材林片。荒山、荒滩等未利用地净减少 44734 公顷，园地、林地净增加 8439 公顷，生态环境效益明显。

### **2. 促进了土地生态环境改善**

至 2005 年，全市通过入选国家级、省级、市县级项目库进行开发整理复垦的项目近 200 个，总规模达 17600 公顷，项目实施促进了土地生态环境改善，取得了良好效益。

### 三、规划实施存在的问题及其原因

#### 1. 规划建设用地配置与发展需求的矛盾较为突出

上一轮规划批准实施以来，为积极应对国际金融危机，国家相继作出扩大内需、加大基础设施建设、加快城镇化进程和生态建设和环境保护等重大发展战略决策，推动青岛经济社会发展出现持续快速增长。由于城镇化、工业化发展进程远远超出规划预期，全市建设用地需求发生显著变化，规划新增建设用地的不确定性明显增加，各类用地需求与规划调控目标不一致的矛盾增多。

#### 2. 规划整体控制与综合协调作用发挥不足

受诸多因素的影响，上一轮规划在编制与实施过程中存在一些问题，主要是规划编制的科学性、前瞻性略显不足，不能适应青岛市场经济发展的不确定性，与城市规划等相关规划的衔接难以完全到位，城乡建设用地的空间集聚与集约利用调控要求相对不足，土地利用总体规划的整体控制和综合协调作用未能得到充分发挥。

### 第三节 经济社会发展态势与目标

#### 一、青岛市在区域经济格局中的定位

##### 1. 国家重要的对外开放城市和经济中心

青岛是国家首批 14 个沿海开放城市之一。改革开放以来，青岛经济社会保持持续快速协调发展，一大批国家级、省级重大项目陆续建成，开放、港口、品牌、海洋科技、旅游、奥运等城市特色和优势更加突出，城市国际知名度和影响力显著提高，社会保持和谐稳定，主要经济指标和城市综合实力进入全国大中城市前十位。

##### 2. 区域性国际航运中心和国家海洋科研教育中心

青岛港是全国沿海主要港口和综合运输体系中的重要枢纽，2005 年港口吞吐量和集装箱吞吐量分别为 1.87 亿吨、630 万 TEU；青岛是重要的区域性航空港，年航空旅客吞吐量超过 500 万人次；青岛是国家重要的通信枢纽城市，中美、中韩海底光缆均在此登陆。青岛拥有全国 30% 的海洋科研机构，集聚着全国 40% 的高层次海洋科研人员和海洋领域院士，海洋科研优势全国领先。

### **3. 国家重要的制造业基地和服务业基地**

凭借区位优势、雄厚的工业基础、全方位的对外开放，青岛涌现出一批以海尔、海信、青岛啤酒为代表的品牌企业和名牌产品，初步形成一批以家电电子、石化化工、汽车、轨道交通装备、船舶与海洋工程、食品饮料、纺织服装、钢铁、机械为代表的产业集群，正在培育一批以新材料、新能源、生物医药、节能环保为代表的新兴产业。金融、旅游、信息等现代服务业加快发展，服务业占生产总值比重达到 41.6%。

### **4. 环渤海地区与山东半岛产业高端要素集聚中心**

半岛城市群是地处我国环黄海地带及韩、日等国环黄海经济区中的一个相对独立的城市群。青岛作为半岛城市群的“龙头”，通过调整优化经济结构，加快转变经济发展方式，不断完善城市综合服务功能，资本、技术、人才等产业要素加快集聚，已基本确立了区域性产业高端要素集聚中心的地位。

### **5. 滨海旅游度假城市和国家历史文化名城**

青岛自然环境优美，是中国优秀旅游城市。推进节能减排、循环经济和生态保护，建设国家环保模范城市成效突出；不断完善民生保障体系和社会服务体系，社会保持和谐稳定；实施“人文奥运”工程，市民

文明素质和城市文明程度不断提升，成为首批全国文明城市；打造“帆船之都”、“影视之城”、“音乐之岛”，使现代文化特色日益彰显。

## 二、未来经济社会发展机遇、发展战略与目标

### 1. 发展机遇

(1) 国际经济一体化过程通过产业转移形成新的产业分工体系，中日韩 10 城市环黄海经济圈发展促进机构成立，为青岛对外贸易往来、外资引进、产业结构调整与升级提供了新机遇。

(2) 国家积极调整宏观经济政策，大力推进产业结构调整和发展方式转变，加大基础设施和基础产业投资，大批符合产业政策的大项目和重点建设可能落户青岛，给青岛带来良好发展机遇。

(3) 国内工业产业布局和市场格局调整步伐加快。国内产业展开新一轮资源整合与战略布局调整，大企业总部和研发中心向东部沿海地区迁移，青岛有望成为富有活力的新增长极。

(4) 加快推进山东半岛蓝色经济区和胶东半岛高端产业聚集区建设，实施“环湾保护、拥湾发展”战略，为青岛提升中心城市功能，集聚大项目，突出口岸优势，促进区域合作，创造了有利的内外部条件。

(5) 成功承办 2008 年北京奥运会、残奥会帆船比赛，全面提升了城市的国际知名度和影响力，加快了产业调整和升级步伐，为建设经济文化强市提供了新的契机。

### 2. 发展战略

全面推进市委、市政府提出的“环湾保护、拥湾发展”战略，推动经济发展方式转变，保持经济社会全面协调可持续发展，努力打造山东半岛蓝色经济区和胶东半岛高端产业聚集区，加快建设富强文明和谐的

现代化国际城市。

### 3. 发展目标

加快实施“环湾保护、拥湾发展”战略，环渤海地区与山东半岛高端产业要素集聚度明显提高，基本形成开放度高、信息通畅、服务便捷、辐射力强、城市功能完善的区域性中心城市。

(1) 保持经济持续平稳较快增长。2010年地区生产总值达到5300亿元以上；2020年地区生产总值比2010年翻一番；地方财政收入与国民经济同步增长，经济发展质量明显提高；形成以服务经济为主的产业结构和特色突出的区域创新体系；建成蓝色经济区和高端产业聚集区。

(2) 形成以高新技术产业为引领、先进制造业和现代服务业为支撑、现代农业为基础的产业结构。2020年，基本建成国家东部沿海区域经济中心、现代服务中心、国家海洋科研及海洋产业开发中心，重要的现代化制造业及高新技术产业基地、东北亚国际航运中心，国际滨海旅游度假城市、滨海宜居城市和现代文化名城，国家生态城市。主要指标和综合实力保持全国主要城市前列。

(3) 2020年，全市居住总人口控制在1200万人，城镇化水平达到75%以上；基本建成北方国际航运中心，港口吞吐量达到4.0亿吨，其中集装箱达到2200万标准箱以上；市域内高速公路网密度达到9.4公里/百平方公里；铁路网络辐射加大，建成青太客运专线、青烟威荣城际铁路、青日连铁路和青岛集装箱中心站等。青岛机场建设成为4E级综合性航空港，研究选址建设青岛新机场。

## 第二章 规划指导思想与任务

### 第一节 规划范围与期限

规划范围为青岛市行政辖区的陆域范围，包括市南、市北、四方、李沧、崂山、黄岛、城阳7个区和即墨、胶州、胶南、平度、莱西五个市，全市土地总面积1117530公顷。其中中心城区规划控制范围为141054公顷，包括市南、市北、四方、李沧四区和崂山、黄岛、城阳三区的城市组团用地。

本规划基期为2005年，规划期限为2006—2020年，规划近期为2006—2010年。

### 第二节 指导思想

围绕青岛市2020年全面建成小康社会、率先实现现代化、建设富强、文明、和谐、现代化国际城市的发展目标，以科学发展观为统领，坚持“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策，坚持保护耕地和节约集约用地的指导方针，以提高土地节约集约水平为核心，落实最严格的土地管理制度；统筹土地利用与经济社会协调发展，优化调整城乡用地结构和布局，实现建设用地的外延扩大与内涵挖潜相结合；全面实施“环湾保护、拥湾发展”战略，推进山东半岛蓝色经济区和胶东半岛高端产业聚集区建设，为加快形成科学发展新模式，提供与资源环境相协调、可持续发展的用地保障。

### 第三节 规划原则

一、严格保护耕地和基本农田。坚持耕地和基本农田保护的数量与质量统一、建设占用耕地与补充耕地的数量与质量并重，从稳固粮食安

全、经济安全、生态安全和社会稳定出发，确保农业生产特别是粮食、蔬菜和主要副食品生产用地。

**二、提高节约集约用地水平。**坚持建设用地的内涵挖潜与外延扩大相结合、力行“控增量、逼存量”，积极拓展建设用地新空间，努力转变用地方式，不断提高土地利用综合效益。

**三、统筹各类各业用地。**正确处理保障发展与保护资源的关系，引导经济和生产要素合理流动，整合城乡土地资源，促进城乡统筹和区域协调发展。

**四、优先保护生态系统和绿色用地空间。**环湾保护优先，统筹安排生活、生态和生产用地，改善土地生态环境，保护各类生态湿地，保障土地资源的可持续利用。

**五、因地制宜突出青岛特色。**立足解决城市发展实际问题，通盘考虑经济社会发展要求，突出“环湾保护、拥湾发展”城市特色，科学安排用地指标，促进经济社会又好又快发展。

#### **第四节 主要任务**

针对全市土地供需的突出矛盾，依据资源利用状况、经济社会发展的阶段性和各区、市实际情况，按照省级规划下达的调控目标与要求，规划实施要着力完成以下主要任务：

##### **—— 全面落实耕地与基本农田保护任务**

严格落实耕地与基本农田保护任务，实现数量与质量的全面管护；合理控制建设占用耕地规模，大力推进土地整理复垦，确保补充耕地质量；推进土地利用结构的合理调整和布局优化。

##### **—— 重点调控建设用地规模**

以供给调节城乡建设用地总规模，从紧控制新增建设用地；优化调整土地利用结构与布局，构筑“依托主城、拥湾发展、组团布局、轴向辐射”空间，形成城乡协调发展的新格局。

#### —— 统筹区域性土地利用政策

加大不同区域土地利用结构和布局调整的引导，打造环胶州湾城市核心圈层，辐射带动即墨、胶州、胶南内圈层与平度、莱西外圈层的发展，实施差别化土地利用政策，促进区域协调发展。

#### —— 协调土地利用与生态建设

发挥农用地和未利用地的生态功能，构建良好城市生态安全格局和生态系统；推进以土地整理复垦为重点的综合整治，建立环境友好型土地利用模式；统筹海域和岸线空间资源保护。

#### —— 完善规划实施保障措施

强化规划调控作用，严格执行保护耕地和节约集约用地目标责任制，完善市场调节机制，建立节约集约用地的激励机制，构建完善的土地利用规划实施保障体系。

### 第五节 规划依据

一、国家发布的有关法律、法规。包括《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国农业法》、《中华人民共和国森林法》、《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国水土保持法》和《土地管理法实施条例》、《基本农田保护条例》等。

二、国务院与国土资源部发布的关于做好新一轮土地利用总体规划修编的政策文件、规范性文件和技术规程。包括《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发[2004]28号）、《国务院办公厅转发国土资源

部关于做好土地利用总体规划修编前期工作意见的通知》(国办发[2005]32号)、《土地利用总体规划编制审查办法》(国土资源部令第43号)、《关于印发市县乡级土地利用总体规划修编指导意见的通知》(国土资厅发[2009]51号)、《国土资源部办公厅关于印发市级土地利用总体规划环境影响评价技术规范(试行)的通知》(国土资厅发[2009]79号)、《市(地)级土地利用总体规划编制规程》(TD/T 1023-2010)、《市(地)级土地利用总体规划制图规范》(TD/T 1020-2009)等。

三、山东省人民政府发布的有关政策文件、行政规章和相关规划,包括省国土资源厅和省土地利用总体规划修编领导小组发布的规范性文件和指导意见。如《山东省实施<中华人民共和国土地管理法>办法》、《山东省基本农田保护条例》、《关于推进土地节约集约利用的实施意见》(鲁政发〔2008〕90号)等和《山东省土地利用总体规划(2006-2020年)》及相关的区域性规划。

四、青岛市人民政府发布的有关政策文件、规范性指导意见和相关规划。包括《青岛市国民经济和社会发展规划“十一五”规划纲要》、《青岛市国民经济和社会发展规划“十二五”规划纲要》、《青岛市城市总体规划2008-2020年(送审稿)》,以及市政府其他行业行政主管部门组织编制的专项规划。

## 第三章 土地利用战略与规划目标

### 第一节 土地利用战略

未来十五年，是青岛经济社会发展的重要机遇期，也是资源环境约束加剧的凸显期。为此必须坚持保护资源保障发展、节约集约、环境友好的土地利用方针，实施可持续土地利用战略，重点是：

#### 一、严格耕地和基本农田保护，提高农业综合生产能力

进一步加强耕地和基本农田的保护和建设，不断提高农用地综合生产能力和利用效益，确保土地资源的可持续利用。

#### 二、推进节约集约用地，提高建设用地保障能力

统筹城乡建设，统筹存量挖潜与增量集约配置，促进建设用地结构和布局优化，以土地资源的集约利用和功能提升保障经济社会发展的用地需求。

#### 三、加大土地综合整治，提高土地生态服务功能

以建立环境友好型土地利用模式为方针，保障城市圈的生态用地格局，提高土地生态服务功能；加强生态屏障建设，注重小流域水土流失综合治理与改善，强化海岸土地资源和自然景观的保护。

### 第二节 规划目标

围绕经济社会发展的主要任务，努力实现以下土地利用规划目标：

—— **保护优先、统筹发展。**切实保护好耕地和基本农田，加强生态保护系统建设，完善区域生态安全格局，协调好建设发展用地与基本农田、生态屏障的空间布局关系。

—— **构筑“环湾保护、拥湾发展”的战略空间。**构筑“一主三辅多组团”的城市建设发展空间，促进节约集约用地水平不断提高，加快富

强文明和谐的现代化国际城市建设。

—— **优化城乡土地利用结构。**保持农用地基本稳定，合理控制建设用地新增规模，有效推进土地节约集约利用，促进城乡用地结构得到不断优化。

—— **加大土地生态建设和环境保护与建设。**加快生态环境结构性保护区和“三山两带”生态屏障建设，加大土地生态建设和环境保护与整治力度，防治农用地特别是耕地的污染，推进水土流失治理与改善。

—— **全面推进土地整理复垦开发。**结合新农村建设目标，全面推进以田、水、路、林、村综合治理为主的土地综合整治，加大土地整理与工矿废弃地复垦，协调耕地后备资源适度开发。

### 第三节 主要调控目标

为实现保护资源、保障发展、节约集约、环境友好的土地利用总目标，须分阶段落实规划调控。

#### 一、阶段调控目标

规划近期（2006—2010年）：在全面落实耕地和基本农田保护任务指标的同时，强化节约集约用地、从严控制新增建设用地规模，大力推进内涵挖潜，盘活存量土地，保障重大项目和基础设施建设，完善城市圈生态屏障和生态保护系统的用地。

远期（2011—2020年）：在稳定耕地保有量和基本农田保护面积的基础上，进一步强化节约集约用地，加大存量建设用地内涵挖潜，使新增规模控制与结构布局优化相互促进，构建功能完善、相互协调的城乡建设用地体系，全面完成土地生态建设重大工程，形成生态系统安全稳定，人口资源环境相协调的土地利用格局。

## 二、主要调控指标

### 1. 耕地保有量与基本农田保护

2010年，耕地保有量保持在503997公顷（756.0万亩）以上；2020年，耕地保有量保持在498737公顷（748.1万亩）以上。规划期内，基本农田保护面积保持在479118公顷（718.7万亩）以上。

### 2. 建设用地总规模与增量控制

2010年，全市建设用地总规模控制在205445公顷以内；2006—2010年新增建设用地规模控制在9647公顷以内，其中占用农用地控制在7225公顷（10.8万亩）、占用耕地控制在5413公顷（8.12万亩）。

2020年，全市建设用地总规模控制在221347公顷以内；规划期间新增建设用地控制在27020公顷以内，其中占农用地控制在21980公顷（33.0万亩）、建设占用耕地控制在16967公顷（25.5万亩）。

### 3. 城乡建设用地、城镇工矿用地规模控制

2010年，全市城乡建设用地规模控制在150984公顷以内，其中城镇工矿用地规模预期为81610公顷。2020年，全市城乡建设用地规模控制在161205公顷以内，其中城镇工矿用地规模预期为93392公顷。

### 4. 交通水利及其他用地规模与增量控制

2010年，全市交通水利及其他建设用地规模控制在54461公顷以内；2020年，交通水利及其他建设用地规模控制在60142公顷以内。

### 5. 生态保护与建设用地规模

2020年，生态用地占全市土地总面积的比例较基期年提升1.5%左右，增加生态用地约12877公顷（19.3万亩），其中园地和林地分别净增长900公顷、9986公顷。

## 6. 土地整理复垦开发补充耕地目标

2006—2010 年完成整理复垦开发补充耕地不少于 5413 公顷（8.12 万亩）；2006—2020 年完成整理复垦开发补充耕地不少于 16967 公顷（25.5 万亩）。

## 7. 节约集约用地目标

2005 年全市城镇人均城镇工矿用地 167 平方米。规划期间以提高建设用地节约集约水平为核心，实施建设用地的外延扩大与内涵挖潜，2010 年全市人均城镇工矿用地控制为 162 平方米，2020 年下降至 158 平方米。各区、市规划人均城镇工矿用地指标亦实现相应的下降。

全市 2006—2020 年土地利用规划调控指标见附表 2。

## 第四章 土地利用结构调整与布局优化

### 第一节 调整与优化原则

#### 一、确保基本农田总量不减少、用途不改变、质量有提高

优质耕地优先划入基本农田，协调各类用地与基本农田的空间布局关系，充分发挥农用地生产、生态、景观间隔和环境保护的综合功能。

#### 二、保护城乡绿色生态空间，增加生态功能用地

维护和改善区域生态安全格局，合理利用自然景观资源，形成基本的生态保护屏障，推进耕地保护、城乡建设与生态屏障建设的有机统一。

#### 三、调控建设用地规模，优化城乡建设用地布局

在完善生态屏障和基本农田保护格局之下，确定城镇体系空间布局及发展方向，协调居民点与基础设施、公共设施的空间关系，形成方便生产、有利生活、环境优美的城、镇、村用地格局。

#### 四、稳定自然和人文景观用地

整体保护和合理利用自然与人文景观资源，保护多样化的乡土生境系统，提高土地资源的整体效益，推进可持续利用。

### 第二节 土地利用结构调整

根据以上原则，通过土地供需综合平衡，落实各项规划调控指标，形成全市土地利用结构调整方案。

#### 一、农用地调整

规划期间，全市农用地净增加 2365 公顷，2020 年农用地面积为 844902 公顷，占土地总面积的 75.6%。其中：

##### 1. 耕地

耕地净减少 10290 公顷，2020 年耕地面积为 498737 公顷，占土地总

面积比重较 2005 年下降 0.92%。

## **2. 园地**

园地净增加 891 公顷，2020 年园地面积为 70602 公顷，占土地总面积比重较 2005 年提高 0.08%。

## **3. 林地**

林地净增加 9986 公顷，2020 年林地面积为 147869 公顷，占土地总面积比重较 2005 年提高 0.89%。

## **4. 其他农用地**

其他农用地净增加 1778 公顷，2020 年其他农用地面积 127694 公顷，占土地总面积比重较 2005 年提高 0.16%。

## **二、 建设用地调整**

规划期内全市建设用地净增 24567 公顷，2020 年建设用地总面积达到 221347 公顷，占土地总面积的比重为 19.81%，比 2005 年提高 2.2%。

### **1. 城乡建设用地**

城乡建设用地净增 17231 公顷，2020 年城乡建设用地规模为 161205 公顷，占土地总面积的比重较 2005 年提高 1.55%。其中：

#### **(1) 城镇工矿用地**

城镇工矿用地净增 18308 公顷，2020 年城镇工矿用地规模预期为 93392 公顷，占土地总面积的比重较 2005 年提高 1.63%。

#### **(2) 农村居民点用地**

农村居民点用地净减 1077 公顷，2020 年农村居民点用地为 67813 公顷，占土地总面积比重较 2005 年下降 0.09%。

### **2. 交通、水利及其他建设用地**

交通、水利及其他用地净增加 7337 公顷，2020 年交通、水利及其他用地总规模达到 60142 公顷，占土地总面积比重较 2005 年提高 0.66%。

其中：交通用地净增 7945 公顷，2020 年用地规模为 23810 公顷；水利用地净增 3000 公顷，2020 年用地规模为 23719 公顷；其他建设用地净减少 3609 公顷，2020 年用地规模为 12613 公顷。

### 三、未利用地调整

未利用地的规划调整主要用于开发补充耕地和绿化造林。规划期内未利用地减少 26932 公顷，2020 年未利用地面积为 51281 公顷，占土地总面积比重较 2005 年下降 2.41%。

## 第三节 土地利用布局优化

按照经济社会发展目标与土地利用主导方向，遵循下列布局次序、原则和要求，合理地安排各类用地的空间布局，以实现土地利用布局的不断优化。

一、设定核心生态网络体系，维护和改善区域生态安全格局，形成基本的国土生态屏障。

北部大泽山区域、南部大小珠山区域、中部崂山区域等山地丘陵为主的土地空间，承担着全市水土保持、水源涵养、气候调节与生物多样性保持的功能区域，设定为生态保护重点区域，分别划为限制建设和禁止建设区域。区域内引导园地向立地条件适宜的丘陵、台地和荒坡地集中发展，因地制宜实施封山育林，优化林地布局。加强对自然保护区、森林公园、动植物栖息地、湿地公园和地质公园的保护。

维系河道、湖泊及滨水地带的自然形态，加强对河流水系及蓄水、泄洪通道的保护，维护并恢复原有的水生生态系统；全面加强湿地系统

保护，对胶州湾河口海湾湿地、浅海水域湿地、潮间滩涂湿地、湖泊湿地、河流沼泽、盐田池塘湿地等生态型湿地，通过设立湿地自然保护区和建设城市湿地公园加以重点保护。

## 二、优先调整基本农田保护布局

在避让生态屏障保护系统的前提下，合理安排基本农田布局。根据土壤、水源等自然条件及农用地分等定级成果，把耕地分布集中度相对较高、优质农田所占比例较大、已形成农业生产优势的平原地带，优先划定为基本农田保护区。

即墨、胶州、胶南、平度、莱西的农业生产用地区，依据有关法律法规、现行规划实施情况和新一轮规划目标任务，对现状基本农田进行局部调整。以农田设施的完备性为主要标准，调整稳定基本农田的布局；充分发挥基本农田的生产和生态间隔功能，协调好建设用地与基本农田的空间关系，实现对现代农业和精品农业发展的基础保障。

## 三、协调基础设施用地

合理布局骨干性交通、水利等基础设施建设用地，与规划的城乡建设用地空间、基本农田保护格局相协调。

基础设施建设安排，主要用于满足工业化、城镇化和新农村建设的客观需求，用于改善落后地区的投资环境和发展能力，结合建设区域的自然条件和现状特点，处理好基础设施用地与城镇、村庄用地布局的关系。线性基础设施尽可能预留交通走廊，管线通道。

## 四、优化城镇工矿用地布局

实施“环湾保护、拥湾发展”，加快旧城改造，完善公共服务配套设施，提升老城区功能品质；建设发展新城，带动老工业企业优化改造，

发展外向型经济，提高生态绿地结构比重，建设更优更佳的人居环境。

在“拥湾发展”中优化发展结构，形成东海岸、西海岸和胶州湾北部为核心圈层、辐射带动外围区、市的工业集群体系，完善五条产业带、二十个工业园区、十二个特色产业集聚区的发展格局。对于具有沿海、沿路交通便利优势、现状开发强度较低的园区和集聚区，将进行重点开发，大力提升传统优势产业，发展高新技术产业、先进装备制造业和大型临港产业，同时要加大规划调控力度，推进产业集聚，促进节约集约用地，使城镇建设与开发区（园区）的用地控制在规模指标内。

### **五、发挥农地多重功能，拓展城乡绿色空间**

构建稳定的农用地保护格局，增加绿色用地，完善平原绿化体系，改善农业生态环境，以耕地、园地、林地、草地、水面等共同构建完善的城乡生态空间。

充分发挥耕地的生产、生态、景观和间隔的综合功能。将具有生态功能的耕地特别是水田作为城市中的“绿心、绿带”，与城市组团等建设用地穿插布局，使生态建设与耕地保护有机统一，形成和城市绿地相结合的绿色系统，增加城市公共绿色空间。

### **六、稳定自然和人文景观用地**

在统筹区域生态与环境保护的基础上，整体保护人文历史景观，保留原有乡土、民俗和休闲用地，保护多样化的乡土生境系统。按照批准的风景旅游区发展规划搞好配套建设，防止对自然资源和生态环境造成破坏。突出维系生态安全控制线，布设绿色文化遗产长廊，尽可能预留乡土植物群落生长和培育用地空间，布设基本的动物、植物通道。

## 第五章 土地利用区域调控

### 第一节 土地利用综合分区

全市划分四个土地利用综合分区，通过实施差别化的土地利用调控，促进均衡、有序、协调发展，不断优化土地利用格局。

#### 一、环胶州湾城市经济发展区

**区域范围：**本区位于市域中东部位置，环抱胶州湾，含市内四区、黄岛区、城阳区、崂山及胶州市的东部区域。土地面积约 136000 公顷，占全市总面积的 12.2%。

**发展定位：**本区胶州湾的东部分布市南、市北、四方、李沧四区，是全市行政、商贸、金融、文化教育、港口中心、滨海一线为风景秀丽的旅游休闲区，将以举办世园会为契机，打造世园都市新区，加快发展现代服务业，加强历史文化名城保护，完善配套设施，实施传统工业搬迁及产业结构调整升级。**东北部**崂山区是以高科技产业和旅游为主要特色的现代化新区，将建成高新技术产业研究发展中心、现代化商贸中心、高等教育中心、重大节庆会展中心，建成国际旅游目的地。**西南部**黄岛区是具有港口贸易、临港产业、综合开发实验和旅游度假功能的新城区；将大力发展临港产业、海港物流业，合理控制石化产业发展规模，提升配套服务能力，重点打造中德生态园。**北部**城阳区是重要的交通枢纽、流通贸易中心和外向型经济密集区；城阳城区重在做高做新，有效整合周边区域，合理确定开发规模、开发强度和开发时序，高水平打造科技型、生态型、人文型新城区；高新区将发展以制造业为主的现代工业基地、物流业基地，打造高新技术产业集聚区，发展临空产业经济、出口加工产业。**西部**胶州市，在拥湾发展战略中将围绕机械制造、家电电子、

食品加工、轻纺鞋帽、精细化工五大主导产业，建成环胶州湾重要的外向型工业加工基地、物流仓储基地。

**土地利用调控方向：**1、以市区带动城郊，推进全市域的城市化、工业化进程，大力发展外向型经济，引导工业向园区集中。2、深化城乡结合部规划，加大城市土地利用挖潜，完善基础设施配套建设，提高土地投入产出率，促进土地节约集约利用。3、严格保护耕地和基本农田，积极改造中低产田，加大耕地质量建设投入，扩大高产和稳产农田面积，大力发展现代化农业。4、强化土地生态保护，维护并建设好国土生态屏障，尽可能增加绿色空间，严格限制建设项目占用海岸线，禁止有污染的建设项目占用岸线。

## 二、胶州湾两翼综合发展区

**区域范围：**本区位于胶州湾南、北两翼，北部自即墨市金口湾、南部至胶南市黄家塘湾，被胶州湾分隔为北、南两个亚区，全区土地总面积 129300 公顷，占全市土地总面积的 11.6%。北区含即墨市 8 处乡镇，土地面积约 61300 公顷；南区含胶南市 8 处乡镇和 3 个办事处，土地总面积约 68000 公顷。

**发展定位：**本区区位优势，交通便利，海洋资源十分丰富，旅游资源独特。将加快西海岸经济新区开发建设，以董家口港区为依托打造董家口港城，构筑创新开放的现代化国际新城区。高水平规划建设蓝色硅谷，整合海洋科技资源，充分发挥驻青国家和国际海洋科研机构作用，全力打造国际一流的海洋科技研发中心、成果孵化中心、人才集聚中心和海洋新兴产业培育中心，以海洋经济、临港产业、海岛旅游为特色，发展海洋生物工程、海洋化工、轻型加工制造、修造船业等产业集群，

发展高端旅游度假产业，在大青岛东部尽快形成滨海科技新城。随着青岛市经济重心西移，青岛港集装箱业务整体西迁，以及跨海大桥和海底通道建成，南翼将发展成为青岛新型制造业和配套产业的重要基地。

**土地利用调控方向：**1、统筹规划，科学布局，集约用地，以发展海洋经济为主导，以产业用地向园区集中为引导，推进海洋生物工程、海洋化工、临港产业开发建设和港口码头建设。2、切实落实耕地和基本农田保护任务，大力改造中低产田，增加耕地质量建设投入，扩大高产和稳产农田面积，促进现代化综合农业发展。3、加强土地生态保护工程建设，积极发展绿色产业，完善沿海防护林带建设，提高防御自然灾害的能力。4、在保护中开发海洋旅游资源，完善配套基础设施建设，推进高端旅游度假产业发展。5、协调功能区划，发挥水产资源丰富的优势，进行浅海海面开发，建设海洋牧场。

### 三、中西部平原农业发展区

**区域范围：**本区位于市域中、西部地带，含平度、莱西、即墨、胶州的 58 处乡镇和 9 个办事处，土地总面积约 475500 公顷，占全市土地总面积的 42.5%。

**发展定位：**本区大部为平原地区，发展农业具有较强优势，现已形成粮油、瓜菜、种子、果品、桑蚕、畜牧六大主导产业，多个乡镇曾被国家确立为商品粮基地、优质果品基地、优质棉基地。

本区发展定位是，以严格保护耕地为基础，以建设农业示范园区作为推动农业结构调整优化升级的“切入点”，加强农产品加工企业建设，延伸产业化链条，提高农业整体效益；积极推动农地向规模经营集中，提高耕地质量，改善农田生态系统，大力发展精品农业、观光农业、生

态农业、城郊农业、高新技术农业，提高全市农业的现代化水平。

**土地利用调控方向：**1、严格实施土地利用规划的用途管制，切实落实耕地和基本农田保护任务，加大耕地质量建设投入，因地制宜发展现代化农业生产，引导农业向经营规模化、布局基地化方向发展。2、加强土地综合整治，推动土地集约化开发，重点开展土地整理和复垦，适度开发未利用地，增加有效耕地面积，提高土地的综合生产能力。3、加强农田水利基本建设，开展中低产田的综合治理，完善平原绿化体系，提高农田林网标准和质量，改善农业生态环境。4、通过实施农业结构调整和产业聚集，引导人口集中和用地集约，推动空心村庄改造搬迁和村庄整治，实现农村人口向中心镇、村集中。

#### 四、山地丘陵林果业及旅游发展区

**区域范围：**本区地貌以山区、丘陵为主，主要由大泽山、崂山、大、小珠山组成，分为北、中、南三个亚区，全区土地总面积约 376700 公顷，占全市土地总面积的 33.7%。北区以大泽山为中心，含平度东北部和莱西西北部 18 个乡镇，土地面积约 166000 公顷；中区含城阳、崂山和即墨市 9 个乡镇，土地面积约 65500 公顷；南区以大、小珠山为中心，含胶南市和胶州市 20 个乡镇，土地面积约 145200 公顷。

**发展定位：**本区山川秀丽、峰奇石异，历史文化深厚，旅游资源丰富，有国家级自然保护区、省级风景名胜区、省级森林公园、国家重点文物保护单位和省级市级文物保护单位多处。

本区发展的定位是，加强林地建设，增加林相品性，提高植被覆盖，改善生态环境；发展休闲度假为主的生态旅游，主题观光旅游，推出最具特色和吸引力的山地旅游产品，建成青岛最大的山林生态公园和“城

市后花园”，并使之成为山东半岛的“中心花园”。

**土地利用调控方向：**1、加大生态建设和环境保护和保护，实施以荒山造林为重点的综合治理，加快林业建设，发挥山区林果业优势，发展林果品加工业。2、发挥山区资源优势，科学规划、综合治理，以小流域为单元，加大水土流失治理和土地复垦力度。3、切实保护山地资源，实施在保护中的适度开发，根据矿产资源条件，适度发展建材、采矿业，坚决关停风景名胜区内采石、采矿企业。4、合理利用山区资源优势，发展山地生态旅游业，控制旅游景点配套设施建设。

## 第二节 土地利用功能分区

根据地形、地貌、土壤等自然要素以及社会经济条件的相似性，规划按照市域土地的主导用途，划分六类土地利用功能分区，并确定其利用调整方向和管理要求。

### 一、基本农田集中区

本区根据农用地分等定级，土壤、水源等条件，将耕地分布集中度较高的农田区域，划为基本农田集中区，以实施重点管护。本区主要分布于即墨市、胶州市、胶南市、平度市、莱西市的平原地带，绝大部分位于农业生产用地区。本区面积约 591000 公顷，占全市土地总面积的 52.9%，其中划定基本农田面积不少于 479118 公顷。

区内土地利用调整方向及管理要求是：

1. 优先将粮、油、蔬菜等种植业基地，集中连片、有良好水利与水土保持设施的耕地，交通沿线、集镇村庄周边的水田、水浇地等高等别耕地，经验收合格的土地整治新增优质耕地划为基本农田，实施永久保护。禁止擅自改变基本农田用途和位置。

2. 依法严格保护基本农田，禁止占用区内基本农田进行非农建设。符合法律规定的国家能源交通水利和军事设施等重点建设，经批准占用基本农田的，按国务院的批复修改土地利用总体规划，并补划数量与质量相当的基本农田。

3. 严格基本农田管护，加强基本农田质量建设，集中支农资金开展土地整理复垦和基本农田质量建设，提高农田林网标准和质量，改善农业生态环境。

4. 区内基本农田布局调整必须符合“面积不减少、质量有提高、布局总体稳定”的要求，调整后的数量不低于下达的指标，平均质量等别应高于调整前的平均质量等别。

## 二、一般农业发展区

本区为除基本农田集中区、林业发展区、自然与风景名胜保护区外的，以发展农业为主的农用地区域。本区大部分位于即墨市、胶州市、胶南市、平度市、莱西市的平原地带，主要用地类型为耕地、园地、其他农用地，包括规划期间通过土地整治增加的耕地、园地和规模养殖用地。本区面积约 163000 公顷，占全市土地总面积的 14.6%。

区内土地利用调整方向及管理要求是：

1. 充分发挥传统农业生产优势，发展现代农业、精品农业和创汇农业，大力推进以田、水、路、林、村整治为主的农地整理和村庄整理。

2. 从严控制区内土地转变用途。非农建设经批准占用区内耕地，须按照“占补平衡”原则，补充与所占用耕地数量和质量相当的耕地。

3. 区内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，

不得扩大面积。

### 三、城镇发展区

本区涵盖中心城七区和即墨、胶州、胶南、平度、莱西五市的城区，包括经济技术开发区、保税区和工业开发区及具有重要功能的建制镇镇区等的扩展边界范围内的土地。面积约 81000 公顷，占土地总面积 7.2%。

区内土地利用调整方向及管理要求是：

1. 按照已批准的城镇及产业发展规划，坚持节约集约用地，合理控制新增用地，注重存量挖潜，不断提高土地利用综合效益。区内建设用地不得突破土地利用总体规划确定的建设用地总规模。

2. 不断优化城市、镇和产业用地功能布局，形成分工明确、协调合理的功能区和结构圈层，引导产业由内向外梯度转移，以促进产业结构的升级换代。

3. 充分利用区内现有建设用地和空闲地，确需扩大的，应首先利用非耕地或劣质耕地。

### 四、独立工矿区

本区是根据港口集群分布，临港工业与物流产业规模集中、区位独立、用地面积大的特点，将其中集中连片超过 200 公顷的港口生产用地划为独立工矿区，对所属的生活及配套区域划入城镇建设发展区。本区以胶州湾港口综合运输枢纽为核心，鳌山湾港区、董家口港区为两翼，地方小型港站为补充，区域面积约 11000 公顷，占土地总面积的 1.0%。

本区内依托港口集聚发展的大型能源、重化工产业，规模突出，用地特色明显。区内土地利用调整方向及管理应符合以下要求：

1. 区内土地利用须符合经批准的城市建设规划、港区建设和产业发

展规划，注重功能布局优化，提高以临港产业为主的用地效益。

2. 切实执行节约集约用地指标和定额标准，严格控制港区及临港产业用地无序超标扩大规模。

## 五、林业发展区

本区主要分布于市域 3 个山系，即东南地带的崂山、北部地区的大泽山，南部胶南市的珠山山群以及城区的太平山、浮山、老虎山、北岭山、娄山等。区内土地利用结构以有林地和疏林地为主，包括已列入生态建设实施项目的造林地、规划期间通过土地整治增加的林地。本区面积约 130000 公顷，占土地总面积的 11.6%。

区内土地利用调整方向及管理应符合以下要求：

1. 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，要在提高林地品质基础上，强化生态建设和环境保护功能，开发利用和保护整治相结合，绿化荒山，涵养水源，控制水土流失。

2. 未经批准，禁止占用区内土地进行非农业建设，严禁乱砍乱伐，禁止占用区内土地进行毁林开垦、采石、挖沙、取土等活动。

3. 强化生态林保护建设，保护森林资源。区内非农业建设用地，确实不能调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积。

## 六、自然与文化遗产保护区

本区为保护依法认定的自然保护区的核心区、国家地质公园，森林公园、以及其他具有重要自然与文化价值的区域而划定，主要包括崂山自然风景名胜与人文景观保护区，马山、大泽山、大小珠山和大青山自然保护区，艾山地质公园，石老人、仰口、温泉、田横岛、鳌山卫、灵山岛、薛家岛、琅琊台等滨海风景区和莱西湖、姜山湖等保护区。本区

面积约 45000 公顷，占土地总面积的 4.0%。

区内土地利用调整方向及管理应符合以下要求：

1、加强区内生态建设与保护，完善自然保护区、森林公园、风景名胜區、地质公园等的管理体系，严格限制自然保护区和生态环境敏感区内的土地利用活动类型和强度。

2、充分利用自然保护区，为公众提供生态休闲、旅游度假、审美及环境教育等多种文化服务；严禁占用区内土地进行破坏景观、污染环境的建设活动，大力提高生物多样性，维持区域生态平衡。

3、区内的旅游服务设施及基础设施建设应注意资源保护，各类开发建设应符合批准的风景区旅游发展规划并与自然、人文环境相协调。

### 第三节 区、市土地利用调控

#### 一、指标约束、总体平衡

各区、市依据规划分解下达的规划指标和区域土地利用政策，结合资源环境条件、经济社会发展趋势，编制辖区土地利用总体规划。

各区、市耕地保有量、基本农田保护面积、城乡建设用地规模、新增建设占用耕地、整理复垦开发补充耕地、人均城镇工矿用地等约束性指标必须得到严格落实。园地、林地、建设用地总规模、城镇工矿用地规模、新增建设用地规模等预期性指标，要按照下级规划服从上级规划的要求，逐项落实。各区、市规划调控指标见附表 4—8。

#### 二、分类调控，重点管护

各区、市要提出本辖区土地利用规划目标和调控方向，划定土地用途分区，制定用途管制规则，重点落实以下调控任务。

##### 1. 规范划定基本农田保护区

划定基本农田保护区，要符合“依法依规、规范调整，确保数量、提升质量，稳定布局、明确条件”要求，保护区内基本农田面积不得少于规划下达的指标，平均质量等别应高于调整前的平均质量等别。

各区、市可以根据资源条件适当多划一定数量的基本农田保护面积，用于规划期内一些不易确定具体范围的建设项目占用，并在规划中列明建设项目清单。这些项目主要包括难以确定用地范围的交通、水利等线型工程用地，不宜在城镇建设用地范围内建设、又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、重要基础设施建设、污染企业搬迁等）。清单内的建设项目占用基本农田保护区内土地，可以从多划的基本农田区面积中相应扣除，保证基本农田保护任务不减少。

## **2. 加强城乡建设用地空间管制**

区、市新增建设用地安排，应按照土地利用规划编制技术规程要求，根据确定的建设用地范围，划定城、镇、村、工矿建设用地规模边界、扩展边界及禁止建设用地边界，形成允许建设区、有条件建设区、禁止建设区及其以外的限制建设区。

## **3. 强化土地整理复垦开发**

各区、市应围绕规划目标和布局调整方案，以保护和改善生态环境为前提，制订土地综合整治方案，落实土地整理复垦开发规模。

土地整治包括农用地整理、农村建设用地整理、工矿废弃地复垦、耕地后备资源开发等，应与基本农田建设相结合，优先在基本农田整备区内安排；与村庄改造、环境整治等密切结合，促进新农村建设；与生态建设和环境保护相结合，因地制宜，改善生态环境。

## **第六章 保护和合理利用农用地**

规划期间，要深入贯彻落实科学发展观，坚持“保护耕地、保障发展”的基本方针，统筹经济社会发展和资源环境保护，全面完成耕地和基本农田保护任务，保障经济社会的持续快速发展。

### **第一节 加强耕地和基本农田保护**

#### **一、全面完成耕地和基本农田保护任务**

严格按照规划目标，全面落实耕地和基本农田保护面积指标，完成耕地保有量 498737 公顷（748.1 万亩）任务，保证基本农田保护面积在 479118 公顷（718.7 万亩）以上。

全市等别较高、集中连片的耕地主要分布在中、西部平原地带，其中即墨、平度和莱西三市的耕地面积约占全市耕地总面积的 70%，胶州和胶南两市耕地的面积约占 27%。规划期间要严守耕地保护“红线”，严格执行国家关于建设占用耕地实施先补后占的占补平衡制度，认真落实耕地补充任务。要在加大耕地质量建设力度，着力建设高标准农田的基础上，优化实施土地整理复垦开发项目，确保所补充的耕地质量不降低。各区、市不得因建设占用、自然灾害造成耕地减少和质量下降，对灾毁耕地要及时复垦，把灾害损毁耕地数量降到最小。

切实贯彻执行基本农田保护的法律法规，将面积较大、集中连片、高质量等级耕地优先划入基本农田，并通过土地利用规划逐级落实到地块。严格实行基本农田用途管制，把责任落实到农户。任何单位和个人未经批准一律不准占用或改变基本农田用途，禁止闲置和荒芜基本农田。

#### **二、加强基本农田质量建设**

在严格执行基本农田保护制度基础上，建立有效的保护机制，禁止

占用基本农田进行植树造林，发展林果业；禁止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经营活动；禁止占用基本农田进行绿色通道和隔离带建设，对基本农田实施特殊保护。

完善基本农田建设集中投入制度，加大基本农田质量建设力度，落实以提高基本农田质量为主的土地整理工程项目。加强与农业、水利等部门的协作，形成基本农田建设的合力，与中低产田改造、土地整理、农田水利建设等工作有机结合起来，进行田、水、路、林的综合建设，改善农田生产条件。

## 二、规范调整基本农田布局，确保质量有所提高

按照“依法依规、规范调整，确保数量、提升质量，稳定布局、明确条件”的原则，规划对基本农田保护区进行局部调整。

全市共计调出基本农田 78224 公顷，其中：新一轮规划确定的建设用地范围内的、质量较差、田面坡度大于 25 度的基本农田 38811 公顷；基本农田保护区内的园地、林地和草地 21114 公顷；现状基本农田中的非耕地 18299 公顷。

全市共调入基本农田 58157 公顷，全部为：现状为高等别、集中连片的耕地；田面坡度小于 15 度、有良好水利与水土保持设施的耕地；已验收合格的土地整理复垦开发新增的优质耕地。

调整后全市基本农田保护总面积达到 480388 公顷，较规划下达的基本农田指标多 1270 公顷。按照调整后的基本农田构成，耕地占基本农田总量的 91.4%，较上一轮规划基本农田中的耕地比重 83.9%，提高了 7.5%。调整后基本农田平均质量等别明显高于调整前的平均质量等别。

## 第二节 加大土地整理复垦开发补充耕地力度

## 一、严格控制非农建设占用耕地

合理引导农业结构调整，不因农用地结构调整降低规划确定的耕地保有量。经批准在农业产业结构调整中，将耕地转为其他农用地的，不得破坏耕作层。生态建设占用耕地的，应符合规划的用途管制规则。

严格控制非农业建设占用耕地规模，通过实施用途管制，从源头上减少非农建设对耕地的过度占用，并按照不占或少占耕地的原则，强化对城乡各类建设占用耕地的控制和引导，加强建设项目选址和用地的评价与论证，建设项目选址要把减少耕地占用作为评选方案的重要因素，确需占用耕地的应实行“先补后占”“占补平衡”，补充同等质量等级和数量的耕地。规划期间，全市建设占用耕地控制在 16967 公顷以内。

## 二、加大土地整理复垦开发力度

规划期间，要继续严格实行建设占用耕地占补平衡制度，完成本市建设占用补充耕地 16970 公顷的义务。

加大土地整理复垦开发力度，把适宜整理的农用地、可复垦的工矿废弃地，宜开发的耕地后备资源，统筹整治，优先补充为耕地。

农用地整理的重点区片主要分布在于平度市南部和中部、即墨市田横等十四乡镇、胶州市胶西等四乡镇、胶南市北部与西南部，莱西北部地区。通过对零碎地块、小片其他农用地或荒地、田、水、路、林、坎等的整理，形成适应规模化生产的耕地格局，提高耕地利用率并实现新增有效耕地 6520 公顷（9.78 万亩）。

工矿废弃地整治复垦的重点区片主要分布在于平度市西部、即墨市蓝村等五乡镇、胶州市李哥庄、胶南市东北部、莱西市的中东部。工矿建设废弃地的整治复垦要结合城乡经济社会发展方向和产业结构优化调整

变化，积极稳妥开展农村旧村改造和综合整治，提高农村建设用地利用率并实现新增有效耕地 2530 公顷（3.80 万亩）。

耕地后备资源开发的重点区片主要分布在平度东与东北部、胶州洋河等三乡镇，胶南中东部。通过科学论证、生态评估，合理开发宜耕的荒草地、裸土地、滩涂地，有序实施开发造田工程，坚持“在保护中开发、在开发中保护”的方针，适度开发，宜农则农、宜耕则耕，实现新增耕地 7920 公顷（11.88 万亩）。

### 第三节 保护和合理利用其他农用地

为维护和改善区域生态安全格局，完善全市生态网络体系，巩固基本的国土生态屏障，规划期间要继续实施以生态建设为主要目标的园地、林地保护与项目建设，尽可能增加绿色用地，积极发展优质高效林、果业，以园地、林地、水面等共同构建完善的城乡生态空间，发挥园地、林地、最大生态功能。

大力增加特色林果业面积，引导园地向立地条件适宜的丘陵、台地和荒坡地集中发展，鼓励建设标准果园，提高园地利用效益，把具有特色的优质林果业培育成农业经济的重要支柱产业。要强化林地资源保护，支持林业发展，结合区域特点，因地制宜地对林地进行空间布局，重点对灌木林和河谷次生林进行封育和保护，加快以海岸防护林为主的平原林网建设，适当发展经济林，不断扩大林地面积。

至 2020 年，全市园地、林地面积分别达到 70602 公顷、147869 公顷；较规划基期年分别增加 891 公顷、9986 公顷。

## 第七章 建设用地节约集约利用

### 第一节 促进城乡建设用地结构不断优化

在建设用地布局适宜性评价基础上，并与相关规划相协调，合理安排建设用地。规划安排全市新增建设用地 27020 公顷，控制净增长规模为 24567 公顷，以推进城乡建设用地结构不断优化，实现节约集约用地的目标。

#### 一、合理确定中心城区建设用地规模

中心城区城市用地由市南、市北、四方、李沧四区与崂山、黄岛、城阳三区的城市组团组成，是全市行政、文化、科教、旅游、经济中心。2005 年中心城区内建设用地规模为 36940 公顷；规划 2020 年中心城区城市建设用地总规模控制在 54000 公顷以内。

中心城区总体布局遵循“土地集约、生态优先、滨海资源保护、构筑多中心及与产业空间发展相一致”的原则，形成拥湾发展的“一主三辅”城市框架。中心城区范围不属于地质灾害高发区或易发区，在收集掌握区域地质资料，充分考虑已探明矿产资源储量分布状况情况下，规划确定城市发展方向为：“北拓、西进、东退、南优”。胶州湾北部地区是未来城市空间拓展的主要区域，以胶州湾为核心，做高做新城阳北岸城区，有效整合周边区域，合理确定开发规模、开发强度和开发时序，高水平打造科技型、生态型、人文型新城；西岸黄岛地区是重大产业发展地区，重点打造中德生态园，加快西海岸经济新区开发建设；东部要严格保护崂山风景名胜区资源，控制影响崂山风景名胜区的建设规模；南部要加强滨海资源保护，完善滨海旅游设施建设，优化滨海城市景观。

#### 二、调控次中心城市用地

按照构建以环胶州湾为核心圈层，在更广阔区域建立“资源共享、产业互动、错位增长、一体发展”的目标，全市五个次中心城市与中心城区呈紧密型、散点型布局，体现为分工协作、职能互补、整体发展的区域中心职能。五市的发展定位及城市建设规模分别为：

即墨市，以高新技术、轻型加工业、商贸流通业为主的现代化大城市，规划 2020 年城市建成区规模控制在 7500 公顷以内。高水平规划建设蓝色硅谷，整合海洋科技资源，充分发挥驻青国家和国际海洋科研机构作用，全力打造国际一流的海洋科技研发中心、成果孵化中心、人才集聚中心和海洋新兴产业培育中心，尽快形成滨海科技新城。

胶州市，以发展外向型工业和装备制造、家电电器、现代仓储物流、食品加工、轻纺服装五大产业为主的现代化大城市，规划 2020 年城市建成区规模控制在 7500 公顷以内。

胶南市，青岛市西海岸的都市新区，以发展临港产业、科教、商贸、海洋产业和旅游业为主的现代化大城市，规划 2020 年城市建成区规模控制在 6500 公顷以内。南部以董家口港区为依托打造董家口港城，加快西海岸经济新区开发建设，构筑创新开放的现代化国际新城。

平度市，重点发展新型化工产业、装备制造业、家电电子以及食品加工为主的现代化次中心城市，规划 2020 年城市建成区规模控制在 4500 公顷以内。

莱西市，以发展资源深加工、轻工业、商贸流通业为主的现代化次中心城市，规划 2020 年城市建成区规模控制在 4000 公顷以内。

次中心城市建设，加大存量建设用地挖潜，鼓励低效用地增容改造和深度开发；鉴于五市城区范围不属于地质灾害高发区或易发区，在收

集掌握区域地质资料，充分考虑已探明矿产资源储量分布状况情况下，合理确定各自城市发展方向及新增城市用地布局，尽量依托已有的基础设施，避让基本农田、地质灾害危险地带和重要生态环境用地；各类开发区（园区）应在城镇建设用地规划范围内统筹布局。规划允许建设区用地面积不得突破建设用地规模控制指标，有条件建设区的确定充分考虑城市发展趋势、空间拓展模式和主要发展方向。

结合城镇建设发展，大力推进现有工业用地的优化整合，加快传统工业基地的更新和改造，进一步建设发展六大产业集群，增加产业发展空间，提高产业用地集约利用水平和综合效益。规划安排新增产业用地 2279 公顷，用于矿业及独立建设项目的发展。

规划期间全市建设用地规模控制指标见附表 6。

## 第二节 保障能源交通水利基础设施用地

### 一、能源设施建设

随着城镇规模扩大、工业化进程加快，近期加紧建设青岛大炼油、LNG 配套工程、220kv 棘洪滩变电站、110kv 水集变电站等一批能源建设项目。对于需要独立选址的能源建设项目，按照相应技术标准和节约集约用地定额，保障其建设的用地需求，在新增独立建设与基础设施建设用地指标中统筹解决。

### 二、交通设施建设

全市交通建设将围绕“两网”、“五大枢纽”、“五大连接”的布局展开，即：快速道路（高速公路、市内快速路）网络和大容量城市公共交通网络；航空枢纽、港口枢纽、铁路枢纽、公路枢纽、集多种对外交通方式的综合枢纽；中心城区与即墨、胶州、胶南、平度、莱西五市的连

接；形成以国际化空港、现代化海港、高速铁路、高速公路为骨干的现代化交通运输体系。规划安排新增交通建设用地 7944 公顷，2020 年全市交通用地总规模比 2005 年增加 50%，基本保障交通建设用地需求。

铁路建设，加快建设青岛集装箱中心站、黄岛站改扩建工程和青岛北站及青岛北站至胶济线联络线等，预留太青客运专线、青荣城际、青日连铁路等的建设条件。

公路建设，完成“一高三路一线”工程，即建成以高速公路为主体的“三横三纵一环”主干线体系，对市区主要出口公路实施综合整治。

港口建设，以胶州湾港口综合运输为核心，鳌山湾港区和董家口港区为两翼，推进码头基础设施和航道防波堤建设。

机场建设，扩建流亭国际机场，研究选址建设青岛新机场。

### 三、水利设施建设

水利建设用地规划主要是安排供水工程（水库建设）、防洪治涝工程、河道整治用和农村饮水安全工程用地等。规划期间全市安排新增水利设施建设用地 3000 公顷，以适应水务部门各项建设的用地需求，2020 年全市水利设施用地总规模比 2005 年增加 14.5%。

规划期间重点建设项目见附表 10。

## 第三节 加快社会主义新农村建设

随着城乡经济联系和分工协作加强，为实现新农村建设创造了有利条件。按照全市城镇化水平 2020 年达到 75% 的目标，农村人口将比 2005 年减少 20% 左右。农村人口的分流，为新农村建设带来极为有利条件。要按照城乡一体化规划布局，强化小城镇、中心村建设，稳步实施农村建设用地优化整合。要以保护耕地、保障农民权益为出发点，以改善农

村生产生活条件，以优化用地结构和节约集约用地为重点，推进社会主义新农村建设，促使城乡都市圈用地结构得到明显优化。

按照生产发展、生活宽裕、乡风文明、村容整洁、管理民主的社会主义新农村建设要求，落实工业反哺农业，城市支持农村和多予少取放活的方针，积极推进城乡互动、协调发展。通过以工促农、以城带乡，大力推进新农村建设，在充分尊重农民意愿，保障农民权益的前提下，实施新农村建设，采取农村居民点社区化、中心村内部改造、旧村改造、自然村缩并迁移等模式，提高村庄用地集约化水平。

为促进社会主义新农村建设实现新突破，规划在新增建设用地指标中适量安排农村建设新增用地指标，主要用于集镇和中心村的发展建设。控制自然村落的无序扩张，促进农村居民点适度集中。

#### **第四节 加强建设用地集约利用**

大力改变传统的用地模式，积极盘活存量建设用地，加大城镇闲置、分散低效用地的整合，鼓励低效用地增容改造和深度开发，引导城乡建设向地上、地下发展，不断拓展建设用地新空间。积极推行节地型城、镇、村更新改造，促进各项建设节约集约用地，进一步提高现有城乡建设用地对经济社会发展的支撑能力。

#### **第五节 建设用地空间管制**

为加强建设用地空间管制，在划定土地利用功能区的基础上，进一步划定建设用地管制分区，并明确各区域的管制规则。

##### **一、允许建设区**

本区为城乡建设用地规模边界所包含的范围，是规划期内新增城镇、工矿、村庄建设用地规划选址的区域，也是规划确定的城乡建设用地指

标落实到空间上的预期用地区。本区包括规划期内保留现状的建设用地和规划新增的建设用地。为加强规划协调衔接，严格落实建设用地规模控制指标，对青岛市中心城区和即墨、胶州、胶南、平度、莱西五市城区以及具有重要功能的建制镇镇区、村镇、产业园区、工矿用地区划定建设用地规模边界，形成允许建设区。区内土地总面积 161230 公顷，其中现状建设用地 143970 公顷，新增建设用地 17260 公顷。

本区用地管制规则为：

1. 区内土地主要用于城市、镇区及工矿建设发展，具体用地安排应符合经依法批准的相关规划。

2. 区内新增建设用地受规划指标和年度计划指标约束，统筹增量与存量用地，促进土地节约集约利用，提高土地利用效率。

3. 严格规模边界调整，在允许建设区面积不改变的前提下，其空间布局形态可依程序进行调整，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，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

本区范围是城乡建设用地规模边界之外、扩展边界之内所包含的区域。在不突破建设用地控制规模前提下，本区用于允许建设区的布局调整，以适应城乡发展建设的不确定性，完善建设用地规划布局的管控。

本区土地面积 40500 公顷，用地管制规则为：

1. 在不突破允许建设区的建设用地规模控制指标前提下，区内土地可以用于规划建设用地的布局调整，依有关程序办理用地审批手续，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

本区为辖区内除允许建设区、有条件建设区和禁止建设区之外的用地区域。区内土地主导用途为农业生产空间，主要包括农业生产及设施用地、未纳入允许建设区的村镇用地和交通水利等基础设施用地。区内土地面积约 873800 公顷，土地使用管制规则为：

1. 大力开展土地综合整治特别是基本农田建设，推进耕地质量改善，提高土地综合产能。

2. 禁止利用本区内土地进行城镇、大中型工矿及重要村镇建设，控制线型基础设施和独立建设项目占用区内土地。

3. 下级规划确定建设用地管制分区时，可根据实际情况在本区内进一步划分允许建设区、有条件建设区和禁止建设区。

### 四、禁止建设区

本区是为保护自然资源、生态环境和人文景观，在与相关规划衔接后而划定。区内主要包括自然保护区的核心区与缓冲区、国家地质公园、森林公园、湿地公园、列入省级以上保护名录的野生动植物自然栖息地、水源保护地、河湖蓄滞洪区、地质灾害高危险地区等。区内土地面积约 42000 公顷，土地使用管制规则为：

1. 区内土地主导用途为生态与环境保护空间，严格禁止与主导功能相悖的开发建设活动；区内土地开发活动应严格进行科学评估与论证，制订预防和减轻不良影响的对策措施。

2. 除法律法规另有关规定外，规划期内禁建边界不得调整。

## 第八章 土地生态环境保育与建设

### 第一节 完善结构性生态保育空间

区域生态空间的土地利用构成包括：耕地、林地、园地、湿地（包括水域、滩涂、水库水面）及城镇公共绿地等。根据青岛土地利用现状，土地覆被类型以及地形地貌等自然要素，全市分为四类结构性生态功能空间，是协调土地利用与生态建设和环境保护的重点区域。

#### 一、北部山地生态保育区

以大泽山、青山为中心，地势较高。区内土地利用要控制建设活动总量和类型，进行环境友好型开发，继续发挥食物生产功能。

#### 二、中西部食物生产 - 低山丘陵生态保护区

区域地势平坦，是青岛重要的粮食生产区。区内土地利用要采取多种措施保护土地的可持续能力，构建农田与河岸防护林网，禁止污染严重的企业或项目在本区布局。

#### 三、东部崂山生态保育 - 胶州湾城市发展区

区内土地利用类型复杂，地势起伏较大，东部滨海区和崂山生态保育林区具有重要生态价值，要严格保护；环胶州湾发展区要优化绿化结构，控制污染，加大生态建设力度。

#### 四、南部生态环境调节区

以铁槌山、大珠山为中心的低山丘陵区，区内土地利用要以维护和加强山地绿化为主，建设绿色生态廊道。

大力完善结构性生态保育空间，保护农田、山林、果园、湿地等生态组团，建设滨海、林带、河流等绿色廊道，利用依山临海的城市开敞空间，构建“山、海、城辉映”，城、镇、村和谐发展的生态环境格局。

## 第二节 强化土地生态建设和环境保护与建设

### 一、加强生态空间体系建设

(一) 全面推进生态城市建设。以保护和恢复大泽山、崂山群脉、大小珠山等山林植被区，构筑与城镇村空间体系相平衡的生态体系。在中心城区外围建设由“三山两带”组成的生态保护屏障。形成以自然景观为主，人文景观为辅的融生态山林与旅游景区于一体的国家风景名胜区和森林公园。

(二) 积极构建生态安全网络体系。在严禁退耕还林的基础上，因地制宜实施封山育林、人工造林及滨海、滨河绿带等的生态建设，以沿海风景带、近岸水域、水源涵养区、森林公园、自然保护区、风景名胜区、滨水湿地、基本农田的生态建设为重点，严格保护城市组团之间绿地隔离，构建生态安全空间体系。

### 二、严格保护生态重点区域

分级划定各类生态保护区，严格按照国家有关法规与条例对森林公园、自然保护区、湿地和水资源保护区、风景名胜区、胶州湾及其两翼生态区实施有效保护。严格控制保护区内各项建设活动，加强山体生态保护，加速石坑生态修复。禁止在河流生态廊道等生态保护区内进行不符合生态建设和环境保护要求的各类建设活动。滨海岸线土地资源保护，要与海洋功能区划相衔接，以加强对滨海岸线水域地带的生态维护。

### 三、加大环境综合整治的用地保障

在城镇村基础设施建设用地保障上，要注重涉及民生和环境卫生的建设用地安排，统筹城乡饮用水水源地保护、地下水资源保护和水土保持等工程用地，加大对污水处理设施、垃圾处理设施和使用清洁能源项

目的用地保障，支持全市改善大气环境质量、推进污水资源化、垃圾无害化目标的实现。

#### 四、全面保障生态开敞空间

加大生态建设和环境保护投入，在严格保护现有耕地，严禁实施生态退耕的前提下，通过生态示范区建设、自然保护区建设、森林旅游开发工程和实行封山育林、水土流失综合治理，增加林地、园地面积 10880 公顷，保障生态绿色空间占土地总面积的结构比例达到 70% 以上。

### 第三节 全面实施绿化建设工程

规划期间全市将加快发展现代林业、建设绿色青岛，到 2014 年实现林木覆盖率达到并稳定在 40% 以上，人均绿地面积达到 15 平方米以上的目标，建立以林木、绿地和湿地为主的城乡一体化绿色生态系统，全面实施绿化工程建设。

**一、绿网工程：**对城乡主要道路两侧进行综合治理，通过土地整理复垦，完善农田林网，构建起林茂粮丰的农田防护网络。

**二、绿山工程：**对现有森林资源进行林相改造，实施封山育林，中幼林抚育，低产低效林改造，提高森林景观效果和林地生产力。搞好城市周边的宜林荒山和废弃采石坑、采矿区生态修复，实现消灭荒山目标。

**三、绿屏工程：**沿青岛 710 公里大陆海岸线特别是环胶州湾一线新建、完善沿海基干林带。在不影响防洪安全的前提下，沿大沽河等主要河流两侧，建设防护林带，营造以沿海基干林带为线、水系保护林带为网的绿色生态屏障。

**四、绿村工程：**加快推进新农村“五化”建设，绿化美化村庄（社区）道路、庭院及房前屋后。绿化和整治改造城市居民小区、庭院，营

造春季有花、夏季有荫、秋季有果、冬季有绿的美好家园。

**五、绿园工程：**按照《森林公园管理条例》和发展现代林业的要求，建设市级森林公园 20 个，建设丹山、水林源、铁骑山等现代林业示范园区 10 处，促进森林旅游业发展，让更多市民分享生态资源带来的益处。

**六、“绿肺”工程：**按照因地制宜、科学规划、合理布局、突出特色的原则，打造四大城市“绿肺”：一是浮山生态“绿肺”；二是太平山综合公园生态“绿肺”；三是百果山生态“绿肺”；四是石老人生态“绿肺”。

**七、“绿肾”工程：**加大河海滩涂湿地的保护和自然保护区建设，重点搞好环胶州湾湿地和沿大沽河流域湿地的保护和合理开发，划定湿地绿线，建设少海、洋河口、江山等湿地公园。

#### 第四节 加强管护稳定湿地生态系统

全面落实市政府《关于加强湿地保护管理的通知》，把加强湿地管护，恢复湿地功能，作为改善生态环境和全面建设小康社会的大事抓紧抓好。杜绝以破坏湿地资源，牺牲生态为代价换取短期经济利益的各类用地。

一、严格实施保护优先原则，坚决制止随意侵占和破坏湿地的行为。现有自然湿地实行普遍保护，凡是列入青岛市湿地自然保护区名录，以及位于自然与风景名胜保护区内的自然湿地，一律禁止开垦或随意占用。尽快在胶州湾河口海湾湿地、浅海水域湿地、潮间滩涂湿地、湖泊湿地、河流沼泽、盐田池塘湿地建立生态型湿地保护区。

二、落实湿地保护目标任务和落实管护措施。规划功能分区确定的自然与风景名胜保护区中明确了湿地保护任务和范围，有关区、市要根据湿地保护任务，制订本地区湿地保护区规划，明确目标、建设布局、重点项目和政策措施，把保护任务落实到具体湿地。规划期内重点建立

大沽河河口和胶州湾湿地自然保护区、海青湾、灵山湾等湿地水鸟自然保护区，建立青岛产芝水库、尹府水库、棘洪滩水库等内陆大中型湖泊型湿地保护区。

三、按照有关专项规划，在适宜地区建立一批不同级别的湿地自然保护区，特别是对生态地位重要或受到严重破坏的自然湿地，划定保护区域，实行严格有效的保护。因地制宜，采取建立湿地保护小区、建设湿地公园、湿地多用途管理区域或划定野生动植物栖息地等多种形式加强湿地保护与管理。在退化湿地区域，实施湿地保护与恢复工程，恢复湿地生态特征。

### 第五节 加大海岸带土地保护

全市海湾众多，岸线曲折绵长，海涂资源丰富。要充分注重保护和合理利用海岸线资源，依据青岛市海洋功能区划，加强保护岛屿资源及海岸带的自然属性，维护海岸生态系统和海岸生物多样性。

滨海风景旅游用地中的沙滩、湿地、护岸林带和山地等为禁止建设区或限制建设区，禁止建设工业和房地产项目；禁止非公益项目封闭性占用城市滨海岸线和风景区、度假区岸线。实施海岸土地保护工程，加强海岸带土地生态保护和建设，综合考虑海岛土地资源的利用，发挥海洋、海岛和黄金海岸优势，适度发展生态旅游及海滨度假旅游。

## 第九章 中心城区建设用地控制

青岛中心城区规划控制范围包括城市主城区、相关联的功能组团和需要加强土地用途管制的区域，以不打破镇行政界限为原则，并将中心城区扩展边界外 2000 米范围所涉及的镇（街道）纳入规划控制范围。由此形成的规划控制范围为市辖七区，土地总面积 141054 公顷。

### 第一节 建设用地布局及发展方向

中心城区建设用地包括市南、市北、四方、李沧四区和崂山、黄岛、城阳三区的城市组团部分，是青岛市行政、文化、金融、商贸、商务、港口、旅游度假、产业综合服务中心，产业集群化发展的核心区。中心城区城市用地布局以胶州湾为依托，构建“以青岛为主中心，黄岛、红岛、崂山为副中心的一主三辅”的现代化城市框架。

城市发展方向遵循“环湾保护、拥湾发展”战略，在统筹规划的前提下，按照组团功能定位、产业布局和发展模式，促进主题化、差异化发展。要加快现代服务业建设，加强历史文化名城的保护，完善北部配套设施，实施传统工业搬迁及产业结构的调整升级；要大力发展临港产业，加快发展海港物流业，合理控制石化产业发展规模，提升配套服务能力；要发展临空产业经济区、出口加工区，打造高新技术产业区集聚区；要建设崂山旅游度假产业的核心基地，将胶州湾东翼滨海地区建设成为国际旅游目的地。

### 第二节 建设用地规划及控制指标

#### 一、人口规模及用地现状

2005 年中心城区居住总人口 296.6 万人，中心城区建设用地总面积 36940 公顷，人均建设用地 125 平方米。

## 二、规划人口及城市建设用地规模

规划 2010 年中心城区居住人口规模 370 万人，建设用地规模控制在 43700 公顷，人均建设用地控制为 118 平方米；2020 年中心城区居住人口规模 500 万人，建设用地总规模控制在 54000 公顷，人均建设用地控制为 108 平方米。

## 三、建设用地安排

中心城区建设用地安排，优先协调生态保护与建设，逐步调整城市组团空间布局及其发展形态，不断优化城市基础设施与公共设施的用地布局。对于城市建设发展的外围空间，着重稳定自然和人文景观用地布局，积极维护耕地、园地、林地等农用地的多重功能，以巩固、拓展城市生态屏障。

中心城区新增建设用地布局，充分考虑城市人口增加规模扩大、功能组团布局调整、城市基础设施完善、产业结构升级、发展高端产业核心区等的用地需求，扣除其中的部分非建设用地（如山体、河流、水源保护地、大型防护绿地等），安排新增建设用地 12160 公顷。

### 第三节 建设用地管制分区

中心城区规划控制范围土地总面积 141054 公顷。为加强建设用地管制，划分允许建设区、有条件建设区、限制建设区和禁止建设区，并制定分区用途管制规则。

#### 一、允许建设区

本区为中心城区控制范围内的建设用地区域，总面积 54000 公顷，包括主城四区 15700 公顷，崂山城片区 6300 公顷，黄岛城片区 14500 公顷，城阳城片区 17500 公顷。本区管制规则：

1. 新增建设用地规模受规划指标和年度计划指标约束，不得突破允许建设用地区控制总规模；

2. 统筹增量与存量用地，加大存量建设用地挖潜，加强闲散用地整合，鼓励低效用地增容改造和深度开发，促进土地节约集约利用；

3. 按照确定的功能分区，加强用地布局的引导，优先选择依托城市已有基础设施、有利于生态建设和环境保护、集约用地的方案；

4. 规划实施中，在本区规模不改变的前提下，其空间布局形态可依程序进行调整，但不得突破建设用地扩展边界。

5. 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

本区为规划确定的、满足特定条件后可开展建设的空间区域，在不突破允许建设用地区控制规模的前提下，本区用于城市建设布局调整，以适应城市发展的变化。本区面积合计4000公顷，包括崂山区500公顷，黄岛区2600公顷，城阳区900公顷。

本区管制规则是：

1. 在不突破允许建设区的建设用地规模控制指标前提下，区内土地可以用于规划建设用地布局调整，同时相应核减允许建设区用地规模；

2. 区内土地在批准改变用途以前，主要用于农业生产和生态保护，不得擅自改变用途性质；

3. 有条件建设区边界（扩展边界）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。

## 三、限制建设区

按照规划控制范围，扣除允许建设区、有条件建设区和禁止建设区，此外的区域即为规划限制建设区，本区总面积 74204 公顷。

本区管制规则是：

1. 区内土地主导用途为农业生产，是开展土地整治和基本农田建设的主要区域；

2. 稳定自然景观用地，充分发挥耕地、园地、林地等农用地的多重功能，保护城市生态空间；

3. 限制建设区内禁止中心城区、下辖县级市城区、县城和大中型工矿，以及纳入允许建设区的重要镇村建设，控制线型基础设施和独立建设项目用地。

由于不同层级规划调控范围、空间尺度的差异，本区在乡镇级规划中，可进一步划定乡镇允许建设区、有条件建设区和禁止建设区。

#### 四、禁止建设区

本区是为保护自然资源、生态环境和水源地，划定的禁止建设区域。主要包括崂山风景名胜区内具有重要生态和人文价值的核心区，自然保护区、国家地质公园、森林公园、水源保护地等。本区域总面积 8850 公顷，其中崂山区片面积 6900 公顷，黄岛区片面积 500 公顷，城阳区片面积 1450 公顷。

本区用地管制规则是：

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建设活动；

2. 除法律法规另有规定外，规划期内禁建边界不得调整。

## 第十章 土地利用重大工程与重点建设项目

### 第一节 土地利用重大工程

#### 一、土地整理复垦开发工程

全市耕地后备资源理论潜力约 44900 公顷，其中，土地整理增加耕地的潜力约占 40%，土地复垦增加耕地的潜力约占 15%，未利用土地开发增加耕地的潜力占 45%。

1、农地整理工程。通过对耕地中的零碎地块、小片荒地、零星其他农用地和部分田间道路、沟渠、田坎等的全面整理，形成适应规模化生产的耕地格局，提高耕地利用率并实现新增耕地 6520 公顷。农地整理的重点区片主要分布在即墨市田横等十四乡镇、胶州市胶西等四乡镇、平度市南部和中部、胶南市北部与西南部、莱西市北部地区。

2、土地复垦工程。结合城乡经济社会发展方向和产业结构优化调整变化，大力推行工矿建设废弃地的整治复垦，积极稳妥开展农村旧村改造和综合整治，提高农村建设用地利用率并实现新增有效耕地 2530 公顷。工矿废弃地整治复垦的重点区片主要分布在平度市西部、即墨市蓝村等五乡镇、胶州市李哥庄、胶南市东北部、莱西市的中东部。

3、未利用土地开发工程。要通过科学论证、生态评估，合理开发适宜开发的荒草地、裸土地、滩涂地，有序实施开发造田工程，实现新增耕地 7920 公顷。耕地后备资源开发的重点区片主要分布在平度市东部与东北部、胶州市洋河等三乡镇，胶南市中东部。

全市土地整理复垦开发补充耕地任务见附表 8。

#### 二、农村土地综合整治

要按照城乡统筹的规划布局，在加大城镇建设同时，大力推进新农

村建设，积极稳妥地开展农村土地综合整治。

要以保护耕地、保障农民权益为出发点，以改善农村生产、生活条件，促进城乡一体化发展为目标，以优化农村建设用地结构和节约集约用地为重点，按照建设社会主义新农村方向，在充分尊重农民意愿，农民权益不受到侵害的前提下，开展农村建设用地整理，促使城乡建设用地结构得到明显优化，促进农村居民点适度集中。

### 三、水土保持综合治理与改善

市域低山丘陵地带水土流失仍较为严重，轻度以上水土流失面积占全市土地总面积的 12% 左右。规划期间将以小流域综合治理为基本单元，加大水土流失治理，实施水土保持综合治理与改善工程，遏制水土生态环境恶化的趋势。给类非农建设项目要依法执行水土保持方案报告制度，有效控制人为水土流失。

规划期间预期全市水土保持综合治理与改善的重点小流域约 80 条左右，实施的流域治理与改善总面积约 90000 公顷，其中近期完成的治理与改善面积约 32000 公顷。

## 第二节 重点建设项目

### 一、能源设施建设

1、石油天然气项目：1000 万吨青岛大炼油、中石油青岛海工建造基地、黄岛国家石油储备基地、中海油海洋工程三期、青岛—枣庄成品油管道、青岛—滨州成品油管道、青岛—威海成品油管道、莱西天然气建设项目城区工程等；

2、电力项目：大唐热电联产一期工程、大唐风力发电项目、LNG 及发电项目配套工程、华欧热电联产项目、开发区临港工业区热电项目、

李沧东部热电厂、小涧西城市生活垃圾焚烧发电厂项目、宁东送电胶州换流站、220kv 棘洪滩变电站、110kv 水集变电站、黄岛电厂三期、四期扩建等一批电力建设项目。

## 二、交通设施建设

1、轨道交通：城市轨道交通 1、2、3 号线建设（总长度 91 公里）；市域轨道交通线路，连接中心城区和次中心城市，包括线路、车站，车辆基地、车辆段和停车场建设等。

2、铁路建设，青岛北站、黄岛站改扩建工程，青岛北站至胶济线联络线，胶州站扩建，青岛集装箱中心站，沙岭庄动车组运营所，预留太青客运专线、青荣城际、青日连铁路和青岛至港湾站联络线建设条件，预留董家口港区疏港铁路建设条件。

3、公路建设，重点公路威海-乌海线-青岛支线青岛段、青岛至龙口公路青岛段；建设若干条一级公路和连接公路；建成青岛滨海公路。

4、港口建设，青岛港建成前湾三期工程、南港区工程、油三期工程、湾底工作船码头、天然气项目、集装箱中心站配套设施建设等。2020 年前，胶南董家口建设成为青岛港南翼大型综合性深水港区和大宗干散货运输基地。

5、机场建设，扩建流亭国际机场，研究选址建设青岛新机场。

## 三、水利设施建设

1、供水工程（水库建设）。

2、防洪治涝工程和河道整治等。

3、农村饮水安全工程。

规划期间各类重点建设项目见附表 10。

## 第十一章 规划实施管理措施

规划实施管理措施是实现规划目标、保障规划在宏观经济调控中发挥应有作用的基本手段，是规划编制实施不可缺少的重要内容。

### 第一节 完善逐级控制管理体系

本规划经国务院批准后具有法律效力，任何单位和个人不得违反，编制各类规划、核准投资建设项目用地，须符合本规划。为此需要：

- 一、制定《青岛市土地利用总体规划实施细则》。
- 二、规划确定的主要调控目标和指标纳入国民经济和社会发展规划。
- 三、各项约束性指标下达到区、市，必须严格落实、不得随意突破。
- 四、编制城镇、村镇、交通、水利、旅游、生态建设等规划，应与土地利用总体规划相衔接，建设用地规模不得突破规划确定的控制指标。
- 五、各区、市要依据本规划进一步深化基本农田保护、土地开发整理规划，完善基本农田保护责任制并落实到地块和农户。

### 第二节 强化规划实施目标管理

- 一、各类非农建设需要将农用地和未利用地转为建设用地的，都必须符合土地利用总体规划，依法依规经过批准。
- 二、依据土地利用总体规划，实施土地利用年度计划指令性管理。
- 三、严控总量、盘活存量，采取有效措施统筹新增用地和存量挖潜。
- 四、积极稳妥地推进农村建设用地整理，按照土地利用总体规划，确保城乡建设用地总量不增加，耕地和基本农田面积不减少。
- 五、按照土地整治规划及所确定的整理复垦开发项目，全面落实土地整理复垦开发补充耕地计划。具体项目要严格依法执行水土保持方案报告

制度，有效控制人为水土流失。

### 第三节 加大建设用地集约利用指标管控

一、加强指标控制，严格建设用地供应管理。全面执行建设项目用地定额指标体系；积极运用多种优惠政策鼓励存量建设用地挖潜。

二、完善产业用地政策管理，运用市场供求机制和竞争机制，推进节约集约利用，强化不同地区、不同产业用地的批后监管。

三、加强政府引导，运用多渠道筹集资金，建立土地合作开发机制和利益共享机制，积极稳妥推进土地整理。

### 第四节 健全规划实施管理经济措施

一、建立健全规划实施管理的激励与约束机制。运用价格、税费、奖罚等经济手段来影响规划实施管理，不断提高集约利用水平。

二、加大对耕地和基本农田保护的资金支持。按照规划确定的耕地保有量和基本农田保护面积，逐步完善补贴机制，实行保护责任与经济补贴相挂钩，发挥农户在保护耕地和基本农田中的积极性与责任感。

### 第五节 加强规划实施管理制度建设

严格执行国家和省政府制定的涉及土地利用总体规划实施管理的法律法规，完善土地利用总体规划管理行政程序。

一、全面推行土地利用规划管理听证制度，加大规划管理执法力度。

二、土地利用总体规划一经批准，依法公告。

三、不断完善土地利用总体规划实施管理法律监督、民主监督和公众监督措施的制度建设。

附表 1

## 土地利用总体规划分类基础数据（2005 年）

单位：公顷、%

规划基数分类		土地面积	占总面积比重	占一级类面积比重	
农用地	耕地	509027	45.5	60.4	
	园地	69711	6.2	8.23	
	林地	137883	12.3	16.4	
	牧草地	0	0.0	0.0	
	其他农用地	125916	11.3	14.9	
	合计	<b>842537</b>	<b>75.4</b>	<b>100.0</b>	
建设用地	城乡建设用地	城市	34811	3.1	24.2
		建制镇	13058	1.2	9.1
		农村居民点	68890	6.2	47.8
		采矿用地	6804	0.6	4.7
		独立建设用地	20411	1.8	14.2
		小计	143974	12.9	100.0
	交通水利用地	铁路	1214	0.1	3.3
		公路	13999	1.3	38.3
		民用机场	572	0.1	1.6
		港口码头	65	0.0	0.2
		管道运输	16	0.0	0.0
		水库水面	13768	1.2	37.6
		水工建筑用地	6951	0.6	19.0
		小计	36584	3.3	100.0
	其他建设用地	特殊用地	5011	0.5	30.9
		盐田	11210	1.0	69.1
		小计	16221	1.5	100.0
	合计	<b>196780</b>	<b>17.6</b>	<b>100.0</b>	
	未利用地	水域	22349	2.0	28.6
		滩涂沼泽地	21696	1.9	27.7
		自然保留地	34168	3.1	43.7
合计		<b>78213</b>	<b>7.0</b>	<b>100.0</b>	
土地总面积		<b>1117530</b>	<b>100.0</b>		

附表 2

土地利用总体规划调控指标表

指 标	2005 年	2010 年	2020 年	指标属性
<b>总量指标</b> (单位: 公顷)				
耕地保有量	509027	503997	498737	约束性
基本农田保护面积	480600	479118	479118	约束性
园地面积	69711	70527	70602	预期性
林地面积	137883	145024	147869	预期性
牧草地面积	0	0	0	预期性
建设用地总规模	196780	205445	221347	预期性
城乡建设用地规模	143974	150984	161205	约束性
城镇工矿用地规模	75084	81610	93392	预期性
交通水利及其他用地规模	52805	54461	60142	预期性
<b>增量指标</b> (单位: 公顷)				
新增建设用地总量	--	9647	27020	预期性
新增建设用地占农用地规模	--	7225	21980	预期性
新增建设用地占用耕地规模	--	5413	16967	约束性
整理复垦开发补充耕地规模	--	5413	16967	约束性
<b>效率指标</b>				
人均城镇工矿用地 (平方米)	167	162	158	约束性

附表 3

土地利用总体规划结构调整表

单位：公顷、%

	规划基数分类	2005 年 面积	占总面积 比重	2020 年 面积	占总面积 比重	2006-2020 面积变化	2006-2020 比重变化	
农用地	耕地	509027	45.6	498737	44.6	-10290	-0.9	
	园地	69711	6.2	70602	6.3	891	0.1	
	林地	137883	12.3	147869	13.2	9986	0.9	
	牧草地	0	0	0	0	0	0	
	其他农用地	125916	11.3	127694	11.4	1778	0.1	
	<b>农用地合计</b>	<b>842537</b>	<b>75.4</b>	<b>844902</b>	<b>75.6</b>	<b>2365</b>	<b>0.2</b>	
建设用地	城乡建设用地	城镇工矿用地	75084	6.7	93392	8.4	18308	1.6
		其中：城市	34811	3.1	47103	4.2	12292	1.1
		建制镇	13058	1.2	16795	1.5	3737	0.3
		采矿用地	6804	0.6	7044	0.6	240	0.0
		独立建设	20411	1.8	22450	2.0	2039	0.2
		农村居民点	68890	6.2	67813	6.1	-1077	-0.1
		<b>小计</b>	<b>143974</b>	<b>12.9</b>	<b>161205</b>	<b>14.4</b>	<b>17231</b>	<b>1.5</b>
	交通水利及其他建设用地	铁路	1214	0.1	2415	0.2	1201	0.1
		公路	13999	1.3	20145	1.8	6146	0.5
		民用机场	572	0.05	800	0.1	228	0.05
		港口码头	63	0.0	400	0.0	337	0.0
		管道运输	16	0.0	50	0.0	34	0.0
		水库水面	13768	1.2	15768	1.4	2000	0.2
		水工建筑	6951	0.6	7951	0.7	1000	0.1
		交通水利用地	36583	3.3	47529	4.3	10945	1.0
		特殊用地	5011	0.5	5887	0.5	876	0.0
		盐田	11210	1.0	6726	0.6	-4484	-0.
		其他建设用地	16222	1.5	12613	1.1	-3609	-0.4
	<b>小计</b>	<b>52806</b>	<b>4.7</b>	<b>60142</b>	<b>5.4</b>	<b>7337</b>	<b>0.7</b>	
	<b>建设用地合计</b>	<b>196780</b>	<b>17.6</b>	<b>221347</b>	<b>19.8</b>	<b>24567</b>	<b>2.2</b>	
	其他土地	水域	22349	2.0	22349	2.0	0	0.0
		滩涂沼泽地	21696	1.9	15180	1.4	-6516	-0.5
自然保留地		34168	3.1	13752	1.2	-20416	-1.9	
<b>其他土地合计</b>		<b>78213</b>	<b>7.0</b>	<b>51281</b>	<b>4.6</b>	<b>-26932</b>	<b>-2.4</b>	
<b>土地总面积</b>		<b>1117530</b>	<b>100</b>	<b>1117530</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

附表 4

各区、市耕地保有量与基本农田面积指标表

单位：公顷

行政区	2005 年 耕地基数	耕地保有量		基本农田保护面积		
		2010 年	2020 年	2005 年	2010 年	2020 年
市内四区	260	200	161	0	0	0
崂山区	1010	700	410	2050.0	0	0
黄岛区	5518	5177	4918	3829.0	1162	1162
城阳区	10095	9600	9326	13226.3	5428	5428
即墨市	104013	103200	102369	95250.0	95250	95250
胶州市	69322	65706	64884	67638.3	67638	67638
胶南市	64049	63300	62404	65326	64498	64498
平度市	170942	173014	172091	160015	162843	162843
莱西市	83817	83100	82174	73265.4	82299	82299
全市合计	509027	503997	498737	480600	479118	479118

附表 5

各区、市园地、林地面积预期指标表

单位：公顷

行政区	2005 年		2010 年		2020 年	
	园地	林地	园地	林地	园地	林地
市内四区	860	1901	870	2000	871	2039
崂山区	4821	22353	4877	23511	4883	23972
黄岛区	973	4893	985	5146	986	5247
城阳区	2567	7487	2597	7874	2600	8029
即墨市	2717	13691	2748	14400	2751	14683
胶州市	6643	9430	6721	9919	6728	10113
胶南市	8180	37796	8275	39753	8284	40533
平度市	24184	33459	24468	35192	24494	35882
莱西市	18766	6873	18986	7229	19006	7371
全市合计	69711	137883	70527	145024	70602	147869

附表 6

全市及各区（市）建设用地规模控制指标表

单位：公顷

行政辖区	2005 年（基数）					2010 年					2020 年				
	建设用地总规模					建设用地总规模					建设用地总规模				
	城乡用地规模				交通水利及其他用地	城乡用地规模				交通水利及其他用地	城乡用地规模				交通水利及其他用地
	城镇工矿用地	农村居民点				城镇工矿用地	农村居民点				城镇工矿用地规模	农村居民点			
市内四区	15357	15171	14574	597	186	15818	15617	15074	543	201	16521	16271	16014	257	250
崂山区	6923	5611	4029	1582	1312	7441	6107	4729	1378	1334	8242	6830	6201	629	1412
黄岛区	10040	8598	7479	1119	1442	12122	10335	9030	1305	1787	15839	12868	11900	968	2971
城阳区	24220	13002	9002	4000	11218	26109	14601	10452	4149	11508	29438	16932	13132	3800	12506
即墨市	31402	22756	11293	11463	8646	32133	23337	11799	11538	8796	33497	24183	12599	11584	9315
胶州市	23044	15842	6174	9668	7202	23706	16289	6524	9765	7417	25088	16940	7151	9789	8148
胶南市	22743	16242	7906	8336	6501	24145	17359	8836	8523	6786	26963	18785	10412	8373	8178
平度市	40395	30547	9616	20931	9848	40860	30774	9885	20889	10086	41791	31307	10426	20881	10484
莱西市	22657	16205	5011	11194	6452	23112	16565	5281	11284	6547	23968	17089	5557	11532	6879
全市合计	196780	143974	75084	68890	52805	205445	150984	81610	69374	54461	221347	161205	93392	67813	60142

附表 7

新增建设用地占用农用地、耕地指标表

单位：公顷

行政区	2006-2010 新增建设用地		2006-2020 新增建设用地	
	占农用地	其中占耕地	占农用地	其中占耕地
市内四区	340	63	1040	100
崂山区	385	350	1170	700
黄岛区	1713	1200	5210	3250
城阳区	1542	1200	4690	3800
即墨市	618	500	1880	1850
胶州市	605	500	1840	1800
胶南市	1243	1000	3780	3167
平度市	408	300	1240	1200
莱西市	371	300	1130	1100
合计	7225	5413	21980	16967

附表 8

各区、市整理复垦开发补充耕地指标表

单位：公顷

行政区	2006-2010 年	2011-2020 年	2006—2020 年
市内四区	63	37	100
崂山区	350	350	700
黄岛区	1200	2050	3250
城阳区	1200	2600	3800
即墨市	500	1350	1850
胶州市	500	1300	1800
胶南市	1000	2167	3167
平度市	300	900	1200
莱西市	300	800	1100
全市合计	5413	11554	16967

附表 9

中心城区建设用地管制分区面积表

单位：公顷

行政区	中心城区规划控制范围	允许建设区	有条件建设区	限制建设区	禁止建设区
市南区	2942	2400	0	542	0
市北区	3076	2700	0	376	0
四方区	3579	3300	0	279	0
李沧区	9911	7300	0	2611	0
黄岛区	27317	14500	2600	9717	500
崂山区	38918	6300	500	25218	6900
城阳区	55311	17500	900	35461	1450
合计	141054	54000	4000	74204	8850

附表 10

规划期间重点建设项目表

序号	区位	项目名称	用地预测 (亩)	备注
<b>环保项目</b>				
1	李沧	小涧西垃圾处置场二期及焚烧场	450	
<b>合 计</b>			<b>450</b>	
<b>能源建设项目</b>				
序号	区位	项目名称	用地预测 (亩)	备注
1	黄岛	1000 万吨大炼油工程	1000	续建
2	黄岛	中石油青岛海工建造基地	450	新建
3	黄岛	中海油海洋工程三期	610	新建
4	李沧	李沧东部热电厂	150	新建
5	黄岛	黄岛国家石油储备基地	880	
6	黄岛	华欧热电联产项目	230	
7	李沧	小涧西城市生活垃圾焚烧发电厂项目	80	
8	莱西	莱西天然气建设项目城区工程	60	
9	胶州	宁东送电胶州换流站	250	
10	胶南	大唐风力发电项目	100	
11		海浪发电项目	80	
12	胶南	大唐胶南六汪风电场一期工程	100	
13	胶南	大唐新能源项目	120	
14	胶州	大唐热电联产一期工程	1100	
15	黄岛	黄岛电厂四期扩建工程	400	
16		青岛—枣庄成品油管道	300	
17		青岛—滨州成品油管道	250	
18		青岛—威海成品油管道	310	
19		山东管网干线	150	
<b>合 计</b>			<b>6620</b>	
<b>交通项目（公路项目）</b>				
序号	区位	项目名称	用地预测 (亩)	备注
1	市区	青岛市地铁一期工程	1500	“十一 五”新建 项目
2	市区	胶州湾海底隧道	300	
3	市区	隧道接线工程	600	
4	市区	海湾大桥接线工程	1200	
5	市区	胶州湾第二条海底隧道	300	
6		青岛即墨至平度（新河）高速公路	5000	
7		青岛—兰州：青岛—红岛—黄岛高架桥	2000	
8		青岛—兰州：青岛至莱芜段	2520	

9		威海 - 乌海线: 威海 - 青岛支线青岛段	2400	“十一 五”期间 改建项目	
10		威海 - 乌海线: 新河至滨州段	700		
11		青岛至龙口公路	3500		
12		青岛市滨海公路南段	2400		
13		青岛市滨海公路北段	2300		
14		青岛市出口公路刘家至双元路段	450		
15		丰城至大官庄段	900		
16		水集至牛溪埠段	480		
17		G204 烟台 - 上海线: 棘洪滩至小麻湾段	340		
18		福州南路口至石灰窑段	550		
19		S217 朱桥 - 诸城线: 黄埠岭至高密界段	500		
20		S218 三山岛 - 城阳线: 蓝村至城阳段	300		
21	S309 鳌山卫 - 东大洋线:	鳌山卫至大村段	280		
22		陈家河至东大洋段	820		
23		S325 胶州 - 王村线: 付家村至高密界段	500		
24		S328 黄岛 - 张家屯线: 王台至 S217 段	860		
25		S329 薛家岛 - 馆陶线: 黄岛至大荒线	380		
26		S329 薛家岛 - 馆陶线: 瓮口至孔家庄段	590		
27		青岛海湾大桥主线工程	600		陆域
28		胶州湾高速双埠以南段拓宽工程	300		
29		环湾大道工程	1500		
30		世园大道	1800		
<b>合 计</b>			<b>35870</b>		

序号		交通项目 (铁路项目)	用地预测 (亩)	备注
1		海青铁路项目	3900	
2		青日连铁路项目	3000	
3		蓝烟铁路电气化改造(青岛段)	400	
4	崂山、即墨	蓝色硅谷轨道交通	600	
5		青岛集装箱中心站工程	9000	
6		铁路青岛北站建设项目	1500	
7		青岛至荣成城际轨道交通项目	1200	
8		城市轨道交通一期	600	
9		胶济客运专线胶州北站项目	1500	
10		大莱龙铁路扩能改造工程	780	

11			胶新电化工程	600	
12			灰埠-潍坊-安丘-诸城-青岛城际铁路	3000	
<b>合 计</b>				<b>26080</b>	
<b>序号</b>			<b>交通项目（机场扩建项目）</b>	<b>用地预测（亩）</b>	<b>备注</b>
1		城阳	青岛机场国际航站楼扩建工程	3000	
2		即墨、胶州	青岛新机场	3000	
<b>合 计</b>				<b>6000</b>	
<b>序号</b>		<b>区位</b>	<b>大型港口建设项目</b>	<b>用地预测（亩）</b>	<b>备注</b>
1		青岛	前湾南岸码头项目	2000	“十一 五”建设 项目
2		黄岛	矿石码头工程	4500	
3		黄岛	油三期码头	1500	
4		黄岛	液化码头二期	1500	
5			益佳集团码头	1500	
6		黄岛	大炼油项目大件码头	1500	
7		黄岛	LNG 码头	1500	
8		青岛	前湾三期扩大堆场工程	3000	
9			散粮接卸改造工程	3000	
10		青岛	四方港区码头项目	2000	
11		青岛	前湾港区招商局国际集装箱码头工程	3000	
12			上汽集团汽车滚装船码头项目	1800	
13		青岛	青岛新前湾集装箱码头	1500	
14		青岛	青岛港南港区堆场回填工程	2000	
15		青岛	青岛益佳集团燃料油码头项目	1000	
16		青岛	青岛港原油码头三期工程	1500	
17		胶南	董家口鲁能通用码头	9000	
<b>合 计</b>				<b>41800</b>	
<b>序号</b>			<b>地方港口建设工程</b>	<b>用地预测（亩）</b>	<b>备注</b>
1		即墨	即墨女岛港	2000	
2		胶州	积米崖港	2000	
3		胶南	胶南大湾港	3000	
4		胶南	胶南灵山卫石油液化气码头	3000	
5		胶南	胶南董家口港	5000	
<b>合 计</b>				<b>15000</b>	

序号		水利工程项目	用地预测 (亩)	备注
1	胶州	南胶莱河综合治理工程	2400	“十一 五”建设 项目
2	胶州	墨水河综合治理工程	1800	
3	莱西	产芝水库除险加固工程	1000	
4	胶州	官路水库工程	4450	
5	胶南	沐官岛水库工程	3600	
6	城阳、胶州、 即墨、平度、 莱西	大沽河综合整治工程	5000	
7	市区	胶州湾隧道团岛端岸线整理工程	800	
8	胶南	董家口港区防波堤工程	1500	
9	五市	农村饮水安全工程用地	6000	
		<b>合 计</b>	<b>26550</b>	