

# 《淄博市临淄区朱台镇国土空间规划 (2021—2035年)》批后公布

《淄博市临淄区朱台镇国土空间规划(2021—2035年)》由淄博市临淄区朱台镇人民政府组织编制完成，市政府于2024年11月25日批复(淄政字〔2024〕80号)。现根据《城乡规划法》的规定，对该规划进行批后公布。

# 第一章 总则

## 第 1 条 编制目的

为全面贯彻党中央、国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的战略部署，落实自然资源部《关于全面开展国土空间规划工作的通知》（自然资发〔2019〕87号），根据《山东省国土空间规划编制工作方案》《淄博市国土空间规划编制工作方案》的要求，按照《山东省乡镇国土空间规划编制技术规程》，强化国土空间规划在国土空间保护开发中的战略引领和刚性管控作用，提高规划的战略性和科学性、协调性和操作性，结合朱台镇国土空间开发保护的实际情况，编制本规划。

## 第 2 条 总体要求

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会精神，深入学习贯彻习近平总书记视察山东的重要讲话精神，认真落实市委、市政府各项部署，准确全面贯彻新发展理念，主动服务和融入新发展格局，深入实施黄河流域生态保护和高质量发展战略，加快推进绿色低碳高质量发展，落实《淄博市国土空间总体规划（2021—2035年）》，系统优化镇域国土空间开发保护总体格局，完善国土空间治理体系，全面提升治理现代化水平。

### 第3条 规划原则

#### 1. 底线思维，生态优先

落实山水林田湖草生命共同体，强化水资源的约束作用，严格落实耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界等重要控制线，严守粮食安全、生态安全、国土安全底线，严格落实自然保护地管控要求。

#### 2. 统筹协调，系统规划

统筹优化国土空间开发保护格局，协调保护和发展、全局和局部、当前和长远等关系，把系统规划观念贯穿规划编制全过程，推动区域协同和城乡融合。

#### 3. 节约集约，绿色发展

突出存量优先、增存结合，构建科学适度有序的国土空间布局体系，推动形成绿色低碳的生产生活方式，走内涵式、集约型、绿色化的高质量发展路子，增强国土空间韧性和可持续发展的竞争力。

#### 4. 以人为本，品质提升

落实以人民为中心的发展思想，注重城乡融合、职住平衡、功能提升、布局优化，保障公共设施和公共空间供给，塑造高品质城乡人居环境，增进民生福祉。

#### 5. 因地制宜，突出特色

结合镇域发展实际，深入挖掘自然禀赋、历史文化等资源优势，突出地域特色，加快资源优势向经济优势转变，形

成宜居宜业宜游的特色镇。

#### 第 4 条 规划期限

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

#### 第 5 条 规划范围

本次规划范围为朱台镇的行政辖区范围，辖 57 个行政村，总面积 74.49 平方千米。

#### 第 6 条 规划层级

包括全域和城镇开发边界范围两个层次。

#### 第 7 条 规划地位

本规划是朱台镇在空间治理体系变革和发展模式转型关键时期指导全镇发展、落实新发展理念、实施高效能空间治理、促进高质量发展和高品质生活的空间政策；是对市级国土空间总体规划的落实；是一定时期内朱台镇全域国土空间保护、开发、利用、修复的政策和总纲；是编制控制性详细规划、村庄规划的基本依据。

## 第二章 规划发展定位与目标策略

### 第一节 城镇性质

#### 第8条 城镇性质

集新材料研发、高端制造业引领、现代种业于一体的特色专业镇。

### 第二节 发展目标

#### 第9条 总体目标

到2035年，实施“生态农业立镇、特色工业兴镇”的发展策略，大力发展特色农业，充分利用主导产业的优势，加强二产发展；提升公共服务设施水平，强化城镇职能，优化镇村体系结构与城镇空间布局，全面促进社会经济、文化事业以及城镇建设的快速、健康发展；建设成为区域性特色城镇、工业强镇、特色专业镇。

#### 第10条 分时序目标

近期（2021—2025年）：国土空间格局不断优化，国土空间利用效率和质量有效提升，致力于绿色生态的初步改善，加快传统产业的改造升级，推动城乡融合初步实现，并着力塑造具有地方特色的文化品牌。

远期（2026—2035年）：建立完善的生态环境保护体系，实现生态环境质量持续改善；完成传统产业改造升级，培育

壮大新兴产业，形成具有竞争力的现代产业体系；实现城乡空间布局优化、基础设施完善、公共服务均等化。推动城乡产业深度融合，实现城乡共同繁荣。加强文化建设和文化产业发展，提升文化软实力和影响力。

远景（2036—2050年）：推动产业升级与科技创新，打造高端智能化产业体系；优化公共服务与社会保障，提升居民生活品质与幸福感；加强生态环境保护与绿色发展，构建宜居宜业生态镇；传承与创新传统文化，培育特色文化品牌；促进开放合作与文化交流，增强国际影响力和竞争力。

### 第三节 开发保护策略

#### 第11条 优化空间布局与功能区划分

基于资源优势 and 城镇特色，科学规划国土空间布局，精准划分功能区，实现产业发展与生态保护的和谐共生。

#### 第12条 加速产业绿色转型升级

依托本地资源优势，推动工业向高新技术产业和绿色产业转型升级，提升产业附加值，增强区域竞争力。

#### 第13条 坚守生态红线，推动绿色发展

落实绿色发展理念，严守生态保护红线，强化生态环境保护，推动生态文明建设，确保生态环境质量稳步提升。

## 第 14 条 促进城乡融合与文化创新

加强城乡基础设施与公共服务体系建设，促进城乡要素流动与资源优化配置，深入挖掘和传承历史文化，推动文化创新，提升城镇文化内涵与品质。制定科学合理的政策体系，引导社会各界共同参与国土空间开发保护工作，营造全社会共同参与的良好氛围。

# 第三章 开发保护格局

## 第一节 底线约束

### 第 15 条 严格保护耕地和永久基本农田

加强永久基本农田管控。耕地和永久基本农田经依法划定后，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。能源、交通、水利、军事设施等重大建设项目选址确实难以避让永久基本农田的，应在落实耕地占补平衡基础上，按照数量不减、质量不降原则，在可以长期稳定利用的耕地上落实永久基本农田补划任务。永久基本农田重点用于粮食生产。优先在永久基本农田上开展高标准农田建设，提高永久基本农田质量。根据国家和省部署，探索永久基本农田布局动态优化调整机制。

推行永久基本农田储备区管理。将具有良好农田基础设施，集中连片度较高、质量较好的耕地以及土地复垦整治新

增的耕地，且满足调整补划为永久基本农田条件的耕地，一并纳入永久基本农田储备区管理，已建高标准农田须划入永久基本农田储备区。

#### 第 16 条 落实生态保护红线

落实上位规划，到 2035 年，全镇不涉及生态保护红线。

#### 第 17 条 合理划定城镇开发边界

城镇开发边界内实行“详细规划+规划许可”管制，新增建设用地指标重点用于保障核心发展平台和重大基础设施空间需求。严格城镇开发边界外空间准入。城镇开发边界外不得进行城镇集中建设，不得设立各类开发区，原则上只能用于单独选址建设的市政、交通、水利、能源等线性工程，电力设施（变电站、塔基等）、通讯设施（基站等）、污水垃圾处理设施等点状设施，监狱、军事、宗教、殡葬、特殊医疗、生态旅游、综合防灾、资源能源等特殊类型建设项目。在城镇开发边界外进行建设的项目，应符合有关国土空间规划和用途管制要求，实行“指标约束+清单准入+程序审批”和“详细规划+规划许可”的管制方式。严格管理城镇开发边界，不得以任何形式变相扩大城镇开发边界。

#### 第 18 条 其他保护线

##### 1. 自然保护地范围线

自然保护区实行分区管控，原则上核心保护区内禁止人

为活动，一般控制区内除满足国家特殊战略需要的有关活动外，原则上禁止开发性、生产性建设活动，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。自然公园原则上按一般控制区管理，但可依据有关规定进一步实行分区管控。（以国家批复的自然保护地整合优化方案为准，成果批复前，按照现有的边界范围和总体规划进行保护管理）

## 2. 历史文化保护范围线

包括文物保护单位核心保护范围与建设控制地带、尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物的空间位置、古树名木的空间位置等各类历史文化保护范围边界。

依据《中华人民共和国文物保护法》等相关法律法规进行保护，加强对不可移动文物价值的分析评估和利用。在文物保护单位的保护范围或建设控制地带内的基本建设项目立项前应征得文物行政主管部门的同意，由文物行政主管部门参与建设项目选址方案的审核。改建、迁移不可移动文物的，属已核定公布为文物保护单位的，由市文物行政主管部门审核后按法定程序报批。未经文物、规划行政主管部门同意，在文物保护单位保护范围内或建设控制地带内修建建筑物、构筑物的，由行政主管部门责令停止建设并拆除。

## 3. 矿产资源开采保护线

严格矿产资源开发管理。从严控制采矿权设置数量，有序引导集中开采、规模开采和绿色开采，多途径、差别化保障采矿用地合理需求。

#### 4. 洪涝风险控制线

镇域用地防洪安全布局必须满足行洪需求，留出行洪通道，严禁在行洪空间范围内进行有碍行洪的城镇建设活动。整治河道和修建控制引导河水流向、保护堤岸等工程，应当兼顾上下游、左右岸的关系，按照河湖管理范围线实施，不得任意改变河水流向。

规划实施建设严禁占用流经村庄河道、河道管理范围线内区域等水域作为其他用地。

#### 5. 长输管线廊道控制线

落实上位规划确定的长输管线一烟淄输油管道、中石化济青天然气联络线，并依据长输管线布置的相关技术要求，满足与地面建筑物等的安全距离。

在长输管线廊道内的活动以农田耕作和景观绿地营造为主。长输管线廊道内严控如下行为：种植乔木、灌木、藤类、芦苇、竹子或者其他根系深达管道埋设部位可能损坏管道防腐层的深根植物；取土、采石、用火、堆放重物、排放腐蚀性物质、使用机械工具进行挖掘施工；挖塘、修渠、修晒场、修建水产养殖场、建温室、建家畜棚圈、建房以及修建其他与长输管线无关的建筑物、构筑物。

## 第二节 总体格局

### 第 19 条 总体格局

国土空间总体格局：“一心、三轴、一带、三园”的国

土空间总体格局。

“一心”：公共服务中心和特色专业镇核心区。

“三轴”：国道 308 东西发展轴，省道 228 南北发展轴，凤凰山路南北发展轴。

“一带”：乌河古遗址文化旅游景观带。

“三园”：厨房设备产业园区，特种纸业产业园区，南部综合产业园区。

### 第三节 规划分区

#### 第 20 条 规划分区

以主体功能定位为基础，统筹生态、农业、城乡建设空间，优化空间格局，落实上位规划确定的规划分区，合理优化镇域规划分区边界，将镇域划分生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区四个一级规划分区，其中乡村发展区细化为村庄建设区、一般农业区、林业发展区三个二级规划分区，加强规划分区管控。

## 第四章 城镇开发边界范围规划布局

### 第一节 用地布局

#### 第 21 条 规划分区

城镇集中建设区划分为居住生活区、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 6 类，各分

区不交叉、不重叠。

### 1. 居住生活区

主要为现状居住及城镇建设新拓展片区。片区内保障一定比例的配套社区服务设施用地，注重构建 5—10 分钟生活圈。限制各类用地调整为易对居住生活区产生影响的工业、物流仓储等用地。

### 2. 综合服务区

包括行政办公、文化、教育、医疗等服务为主要功能导向的区域。片区内限制各类用地调整为居住、工业、物流仓储等用地。

### 3. 商业商务区

主要为国道 308、省道 228 沿线用地。片区内适度布局必要的公共服务设施，控制新增居住用地规模，限制布局工业、物流仓储等用地。

### 4. 工业发展区

主要是镇区西北、东南的工业集聚区。引导园区外各类工业用地向产业簇群集中，各工业园区应严格遵守工业用地防护距离要求，园区内注重完善公共服务设施配套，推进产业园区的完善与建设。

### 5. 物流仓储区

主要为国道 308 南侧、省道 228 西侧用地。依托现有轮胎市场、特种纸、厨房设备等支柱产业，发展物流产业。

## 6. 绿地休闲区

主要包括街头公园、广场、乌河等开敞空间。该区域限制布局除必要的小型公共服务、配套商业服务和公用设施以外的用地。

### 第 22 条 用地布局

优化用地结构，提高公共管理与公共服务用地比例，适度增加居住用地规模，提高绿地与开敞空间用地规模，促进工业用地向园区转移，推进城镇功能重组。

## 第二节 城镇住房建设

### 第 23 条 居住空间布局

合理布置居住空间，落实职住平衡，实现居住与就业、服务功能的均衡发展。优化调整居住用地结构和布局，落实土地集约、节约利用，加快老旧居住区整治、改造，合理布局新增居住用地，建立完善的住宅供给体系，创造和谐、宜居的居住环境。

### 第 24 条 居住社区建设

#### （一）居住社区组织

为推进居住社区建设，实现服务社会化和保障社会化，住宅区规划应融入社区规划理念，致力于促进居住社区社会网络的形成，建设充满活力和繁荣、具有归属感和文化特色的居住社区。

依据社区生活圈合理划分居住社区，逐步完善公共活动空间和公共服务设施。按照 10 分钟步行可达的空间范围，结合基层管理需求划定，平均规模约 32—50 公顷，服务常住人口 15000—25000 人。社区中心优先布局在交通便利地区，紧邻公共交通站点、绿地和公园，配置文化服务中心、社区体育设施、行政管理服务中心、社区卫生服务中心、便民商业和社区福利设施等。充分考虑不同年龄段人群对公共服务保障设施的需求差异，建设全年龄段的公共服务设施。重点保障对残障人士、老人、儿童的文化、医疗等基本服务，落实无障碍规划与儿童友好的设计理念。规划到 2035 年，基本实现居住社区公共服务设施步行 10 分钟覆盖率达到 100%。

## （二）居住社区建设要求

旧区的改造要纳入其所在居住社区统筹规划和管理，符合居住社区规划的总体要求，形成和谐的社区风貌和氛围。

# 第五章 强化支撑保障

## 第一节 综合交通系统

### 第 25 条 落实上位交通体系

规划县道 053 古侯路（济青高铁临淄站前路西延）工程，加强桓台县与临淄区的联系。规划濞源路（国道 233 克黄线至国道 308 文石线）工程，减少过境车辆对城镇产生的交通

压力，引导过境交通出行，优化全镇路网布局，提升公路安全水平。

### 第 26 条 综合交通规划目标

建立对外联系方便、区域间沟通便捷、形成道路功能明确、网络完善、设施齐全、便捷通畅的城镇综合交通系统。

### 第 27 条 镇域区域路网规划

镇域规划形成“两横两纵”的道路骨架。

“两横”：国道 308、古侯路。

“两纵”：省道 228、凤凰山路。

## 第二节 公共服务设施

### 第 28 条 配置体系

按照相关技术导则中的相应内容配置公共服务设施。

公共服务设施配置体系分为镇级—社区级—村级三个生活圈层级。

镇级：以镇区为依托，以镇域为界限，统筹布局满足居民、村民日常生活、生产需求的各类服务要素。服务设施主要为教育设施、医疗设施、养老设施、文化设施和社会福利设施等。

社区级：服务设施分别按照 5—10 分钟社区生活圈层级及乡村社区生活圈层级配置教育、医疗、体育、文化、社会福利等设施，并且应做到与项目同步供地、同步规划、同步

建设、同步验收、同步交付,引导这一级生活圈的公共设施配置,优化配置标准,满足均等化需求;鼓励提升型设施配置,体现新时期中、高端和特色化需求。

村级:设置满足居民最基本需求的村委会、文化站、老年活动中心、健身场地、卫生室、养老设施、小卖部等。

## 第六章 国土整治修复

### 第一节 国土综合整治

#### 第 29 条 持续推进高标准农田建设

引导区域内耕地集中连片保护,实现耕地质量和农田生态改善,在最新变更地类和坡度数据的基础上,统筹农田水利设施的建设、农田污染的治理,优先在永久基本农田保护区、永久基本农田储备区、土地整治重点区进行高标准农田建设治理。

#### 第 30 条 开展宜耕后备资源开发整理

合理开展宜耕后备资源开发。朱台镇境内为典型的注地平原,农业发展优势明显,立足农业优先、改善生态环境和鼓励多用途使用原则,结合年度实施计划和农业生产适宜性情况,积极推进荒草地、裸地等土地开发,集中连片,科学合理的开发利用宜耕后备资源。

### 第 31 条 耕地质量提升

积极开展耕地质量提升行动，镇域内耕地质量等别以 7 等地为主。规划期内重点保护优质耕地，实施耕地质量提升行动。保障优质耕地，重点开展耕地综合治理、土壤肥力保护提升、建设占用耕地耕作层土壤剥离利用行动。整合零散地块，提高耕地集中连片度，推进粮食生产区域化、专业化。

### 第 32 条 农村低效、闲置与违法用地整理

按照集约节约用地的要求，结合外业调查情况，征求相关部门意见，将区位条件差的低效闲置用地及无合法权属来源用地进行复垦，优化农村建设用地布局结构，提升农村建设用地使用效益和集约化水平。

### 第 33 条 农村宅基地整理

严格落实“一户一宅”政策，结合建设用地整理意愿调查，科学适宜得编制村庄规划，加强村庄规划与产业发展规划、基础设施和公共服务设施规划等的衔接融合，为乡村人居环境改善、特色产业发展等留好留足空间。逐步推行农村居民点适度聚居，将破旧闲置、零散废弃的农村建设用地进行拆除复垦，优先使用节余的农村集体建设用地发展乡村产业项目，稳妥推进城乡建设用地增减挂钩项目。未纳入整治范围的集体建设用地，可按照村民自愿的原则，申请纳入整治范围。允许节余的建设用地指标在镇域内流转。

### 第 34 条 城镇低效用地整理

深入推进城镇低效用地再开发，以低效工业仓储区、低效商业区及其他低效用地为重点对象，主要包括省道 228 西侧的低效工业用地，遵循“多改少拆、多元参与”的原则，指导城镇低效用地再开发，通过充分挖潜城镇低效用地，盘活闲置土地、僵尸企业，对城镇低效用地进行空间腾挪等再开发行为，提高城镇土地利用效率，因地制宜进行更新改造。

### 第 35 条 废弃矿山资源综合利用

以生态建设为向导，结合实际情况，根据宜耕则耕、宜林则林整理原则，采取包括但不限于植被恢复工程、土地整平工程等工程措施整理工矿废弃地，促进土地可持续利用。

## 第二节 生态修复

### 第 36 条 森林修复工程

推进镇域森林资源数量、质量提升工程建设，通过森林抚育、低产低效林改造、补植补造、调整林分结构等森林经营措施，积极营造健康的林木生产环境，提升森林生态功能。

### 第 37 条 土地资源节约、保护与利用

合理配置用地，使土地利用结构和布局进一步符合经济社会发展需要，优先保障生态环境建设、基础设施建设等用地需求，推进城乡一体化进程，促进产业集群发展格局的形成，为镇区全面实现现代化提供土地资源保障。

### 第 38 条 水资源节约、保护与利用

以提高水的利用效率为核心，按照“减量化、再利用、资源化”的原则，加快建立以节水和合理配置水资源、提高用水效率、促进水资源可持续利用的水价机制，大力发展节水型工业、节水型农业和节水型服务业。

在规划期内全面完成提升地表水水源涵养功能，重点推进乌河综合整治，积极恢复河流历史走向、自然形态和原有水面，修复流域原有生态功能。规划到 2035 年，镇域内河流水质全面达到功能区要求。

### 第 39 条 推进农业废弃物资源化利用

加强农业面源污染治理，推广应用资源节约型、环境友好型农业生产技术，聚焦畜禽粪污、病死畜禽、农作物秸秆、废旧农膜及废弃农药包装物等农业废弃物，以就地消纳、能量循环、综合利用为主线，落实企业运营、因地制宜的原则，统筹兼顾保护与发展、当前与长远、预防与治理，促进农业农村生产、生活、生态“三位一体”协同发展。

### 第 40 条 防治水土流失

临淄区属于国家级水土流失重点治理地区，在项目建设过程中，要严格按照《水土保持法》等相关法律法规及规定编报水土保持方案，提高水土流失防治标准，落实水土保持责任与措施。

## 第 41 条 预防不良影响

在实施本规划的过程中，对建设项目的环境影响评价实行分类管理。建设单位应当按照《建设项目环境影响评价分类管理名录》（2021年版）的规定，分别组织编制建设项目环境影响报告书、环境影响报告表或者填报环境影响登记表。

### 第三节 低效用地盘活

## 第 42 条 低效用地再开发

对布局散乱、利用粗放、用途不合理、建筑危旧的城镇存量建设用地，国家产业政策规定的禁止类、淘汰类产业用地，不符合安全生产和环保要求的用地，城镇开发边界内“退二进三”产业用地，设施落后城中村、城边村等，优先纳入低效用地再开发改造升级计划，通过充分挖潜城镇低效用地，盘活闲置土地、僵尸企业，对城镇低效用地进行空间腾挪等再开发行为，提高土地利用效率，缓解发展空间资源紧缺情况。

## 一、公布地点

淄博市自然资源和规划局 (<https://gtj.zibo.gov.cn/>)

临淄区人民政府网站 (<http://www.linzi.gov.cn/>)

## 二、联系方式

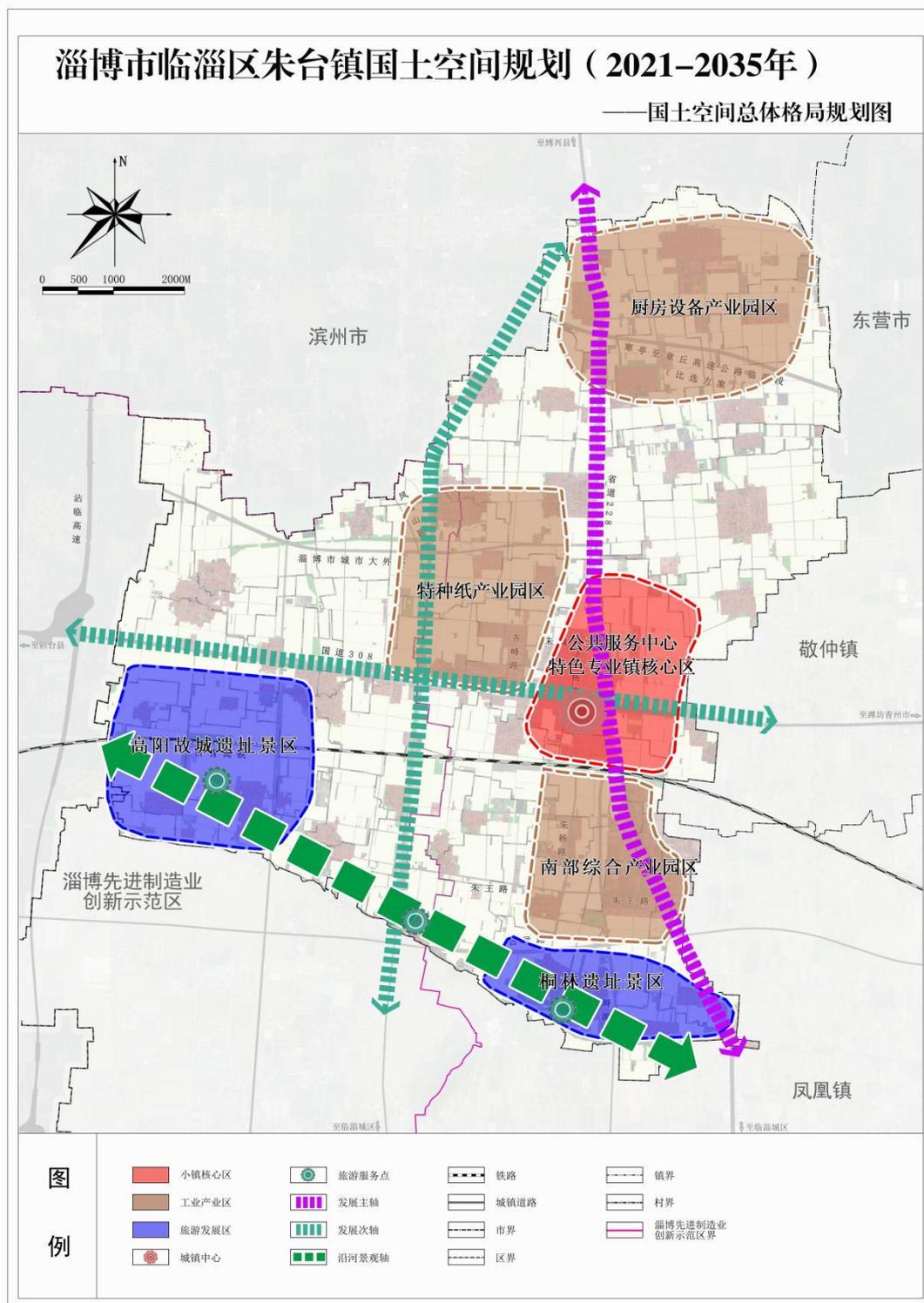
联系电话:

淄博市自然资源和规划局临淄规划管理办公室 7175311

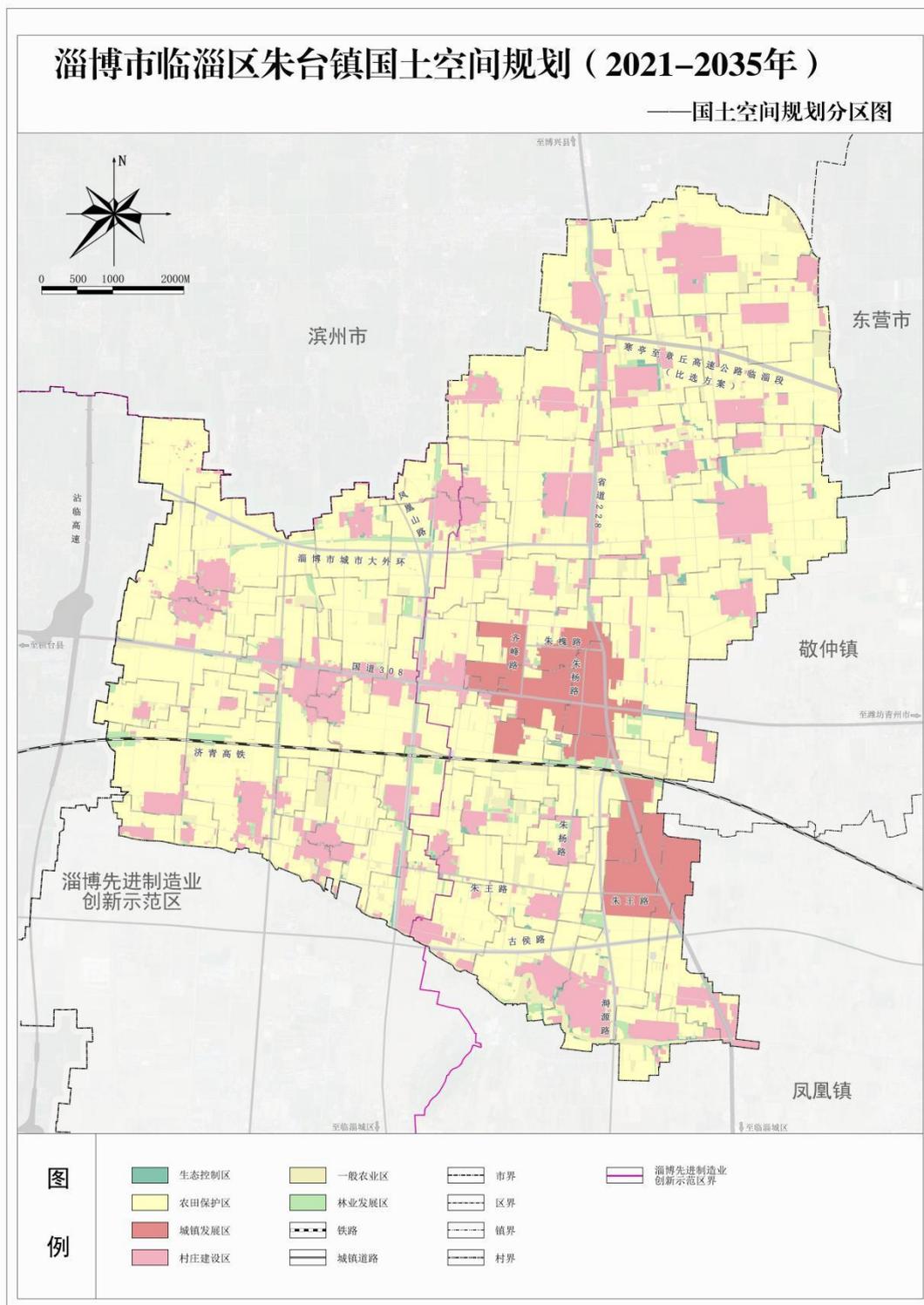
朱台镇人民政府 7780391

### 三、附图

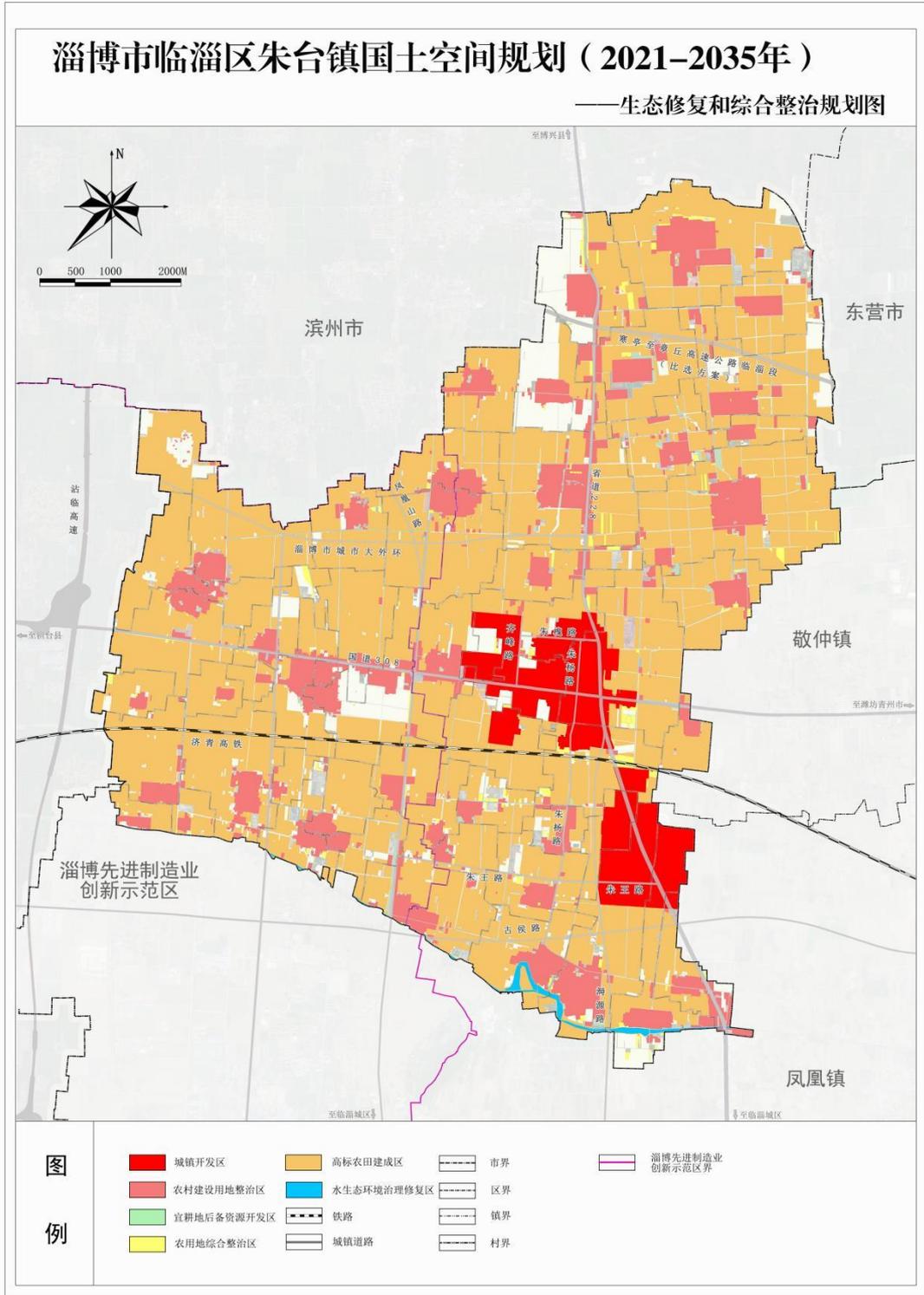
#### 1. 国土空间总体格局规划图



## 2. 国土空间规划分区图



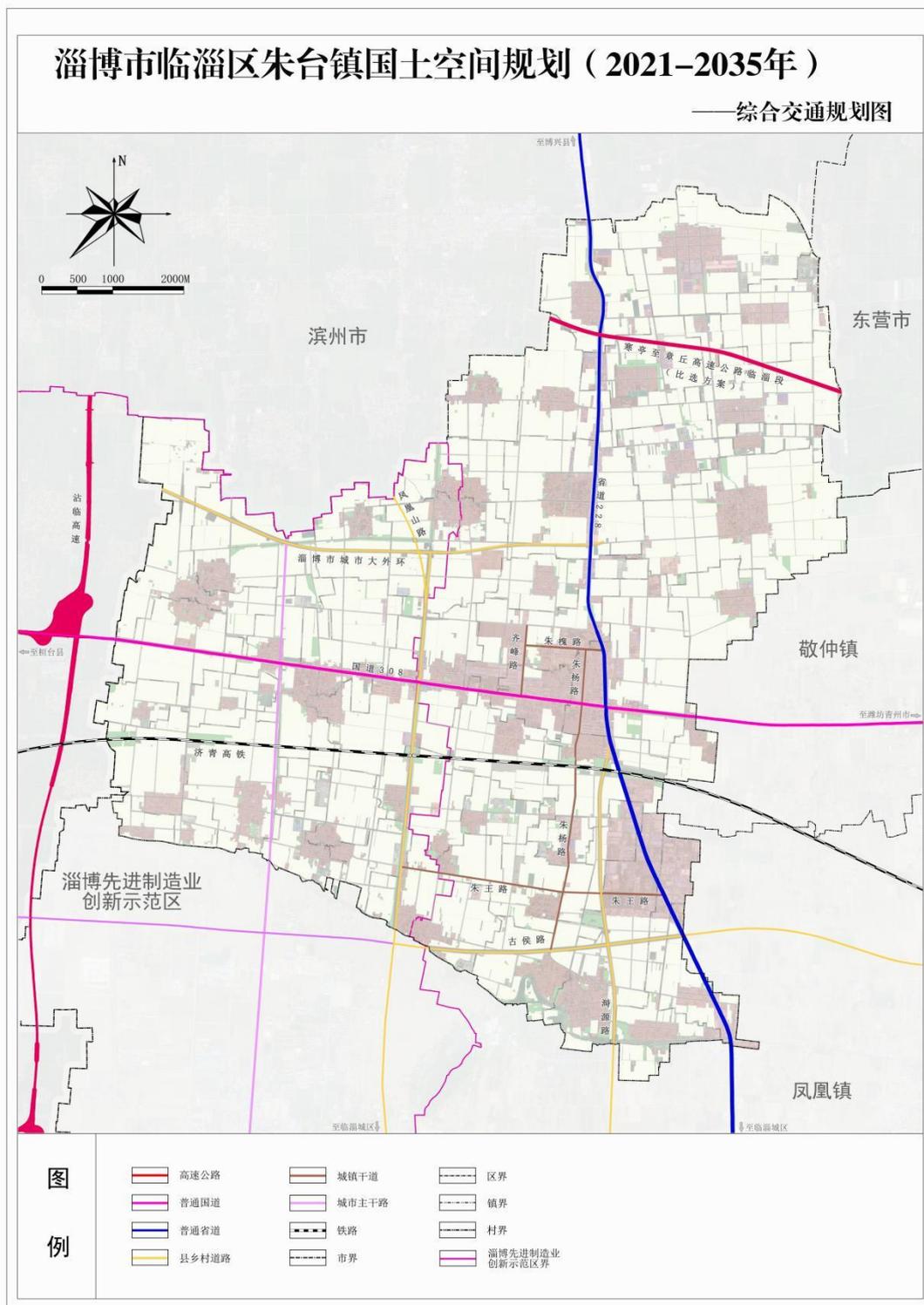
### 3. 生态修复和综合整治规划图



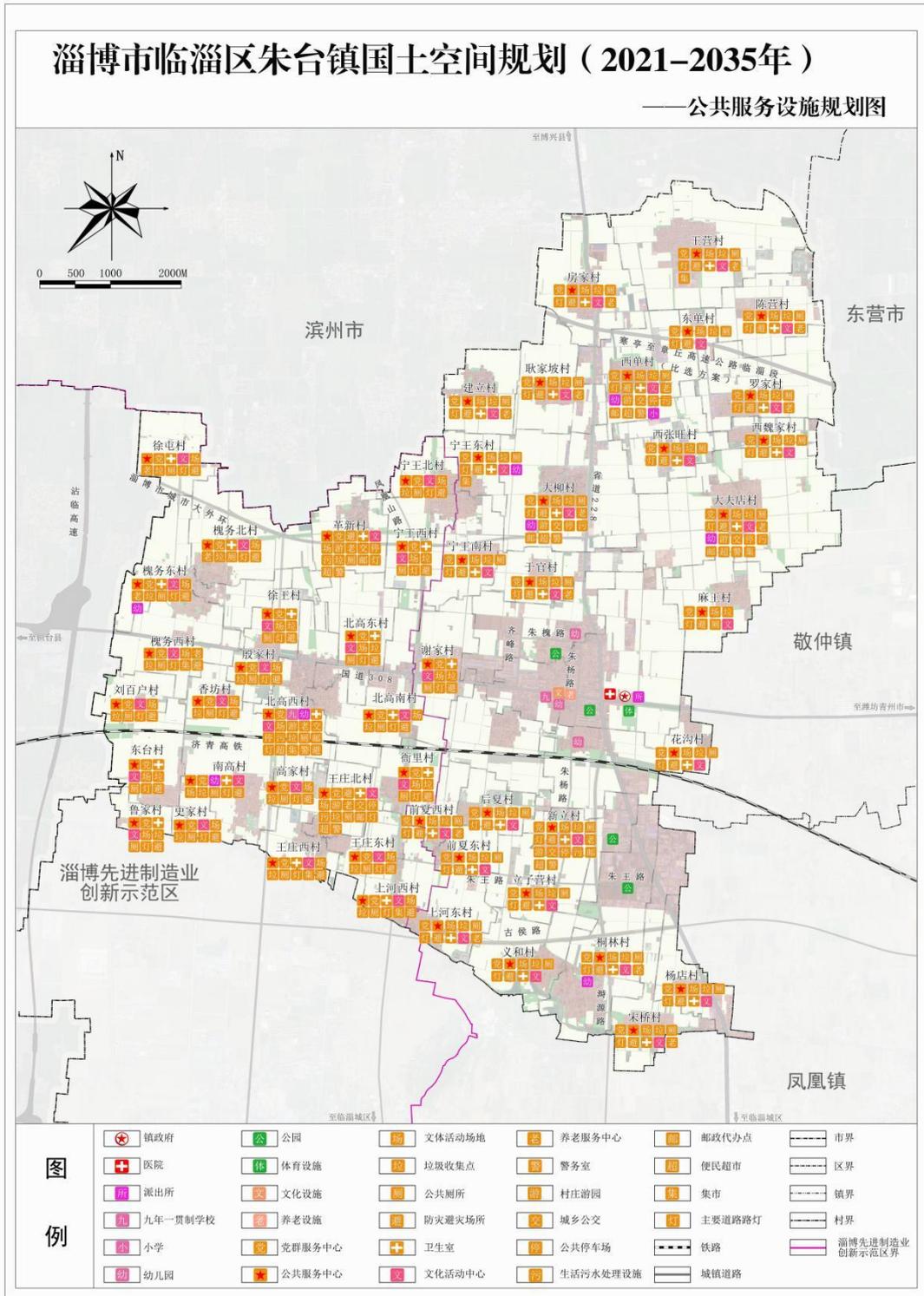
朱台镇人民政府 编制  
2024年10月

淄博市规划信息中心 制图  
淄博国土调查测绘有限公司

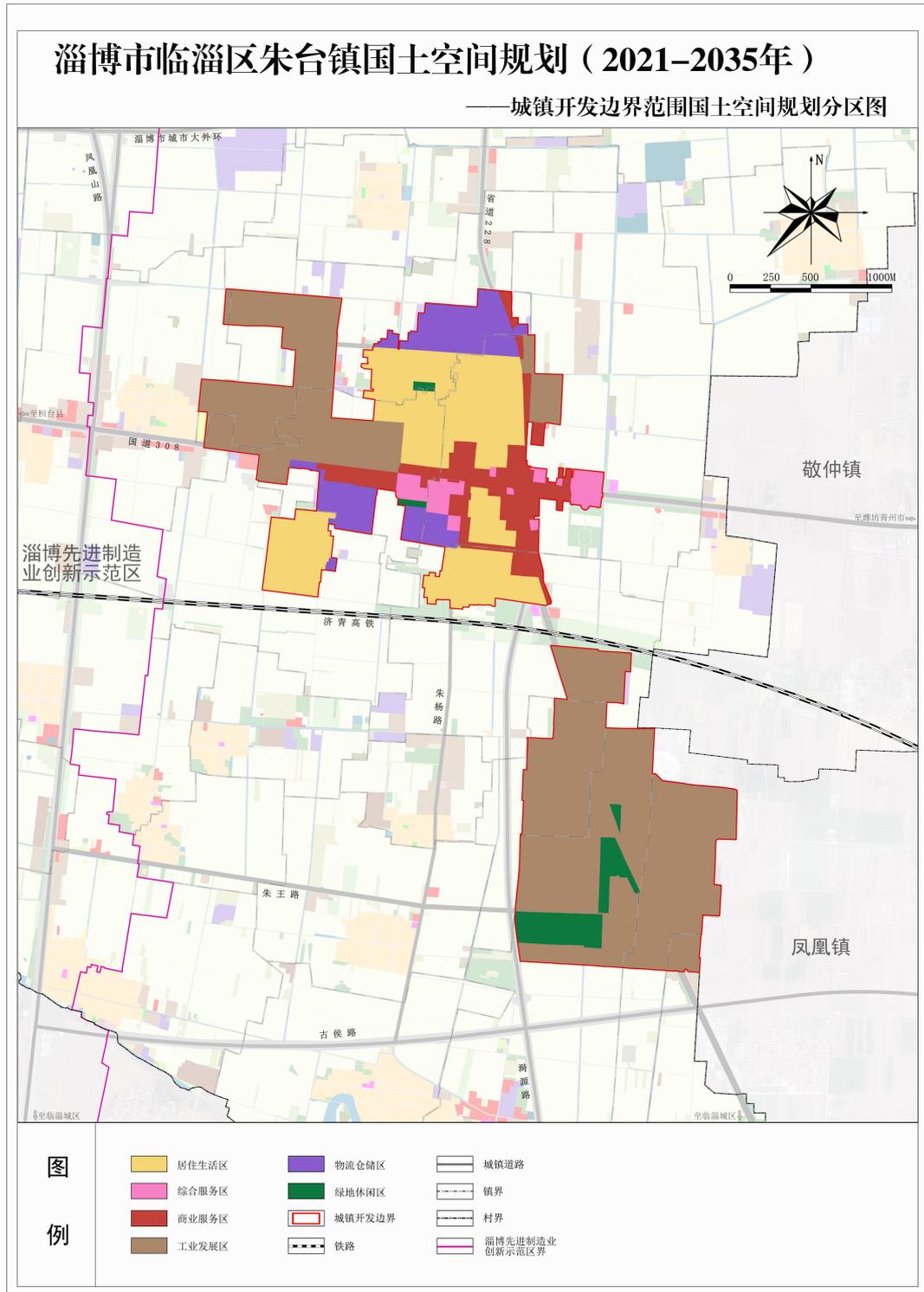
## 4. 综合交通规划图



## 5. 公共服务设施规划图



## 6. 城镇开发边界范围国土空间规划分区图



朱台镇人民政府 编制  
2024年10月

淄博市规划信息中心 制图  
淄博国土调查测绘有限公司