

# 百色市土地利用总体规划(2006~2020年)

## 调整完善方案

(2015年调整)

(报批稿)

百色市人民政府

二〇一六年十一月



# 目 录

前言.....	1
<b>1 土地利用规划目标调整 .....</b>	<b>1</b>
1.1 耕地保护目标.....	1
1.2 建设用地保障目标 .....	2
1.3 市中心城区建设用地规模调控目标 .....	3
1.4 土地利用效率提升目标 .....	3
<b>2 土地利用布局优化调整 .....</b>	<b>4</b>
2.1 耕地用地布局优化调整 .....	4
2.2 基本农田布局优化调整 .....	4
2.3 建设用地布局优化调整 .....	6
2.4 生态保护用地布局优化调整 .....	8
2.5 土地整治布局优化调整 .....	9
<b>3 对下级规划的引导和调控 .....</b>	<b>11</b>
3.1 全市规划目标.....	11
3.2 指标分解目标.....	11
<b>4 市中心城区建设用地空间管制分区优化调整 .....</b>	<b>16</b>
4.1 允许建设区.....	16
4.2 有条件建设区.....	17
4.3 限制建设区.....	17
4.4 禁止建设区.....	18
<b>5 保障措施.....</b>	<b>19</b>

5.1 删减情况.....	19
5.2 增加情况.....	19
<b>附 录.....</b>	<b>21</b>
附表.....	21
附图.....	21

## 前言

根据《国土资源部办公厅关于印发〈土地利用总体规划调整完善工作方案〉的通知》（国土资厅函〔2014〕1237号）、《广西壮族自治区国土资源厅关于印发〈广西各级土地利用总体规划调整完善工作方案〉的通知》（桂国土资发〔2014〕94号）和上级审定下达的土地利用总体规划调整完善主要控制目标指标要求，结合本地实际，对《百色市土地利用总体规划（2006~2020年）》（以下简称《原规划》）进行调整完善，形成《百色市土地利用总体规划（2006~2020年）调整完善方案》（2015年调整）（以下简称《本方案》），《本方案》为2015年修订，所采用的土地利用数据为截至2013年12月31日的年度变更数据，其他数据为权威部门最新公布的数据。本次规划调整完善仅对《原规划》不适应经济社会发展需求的内容进行修订，经报原规划批准机关后成为土地用途管制依据，对原规划仍适应经济社会发展需要的予以保留，并沿用原规划作为土地用途管制的依据。现将本次规划调整完善的内容阐明如下。

## 1 土地利用规划目标调整

### 1.1 耕地保护目标

严格落实上级下达的耕地保护目标，并与二调成果充分衔接，严格控制建设占用耕地，加大土地开发整理复垦力度，稳定全市耕地数量，提高耕地总体质量。

本规划到 2020 年，全市耕地保有量不低于 435190.00 公顷，建设占用耕地控制在 13800.00 公顷以内，通过土地整理复垦开发补充耕地不低于 13800.00 公顷。规划期内，全市基本农田不低于 355390.00 公顷，基本农田保护率为 78.94%，基本农田结构和布局得到优化，基本农田质量有所提高。

与《原规划》相比，全市耕地保有量目标增加了 55358.00 公顷，建设占用耕地控制目标和土地整理复垦开发补充耕地目标分别增加 7500.00 公顷和 7469.00 公顷，基本农田保护目标增加 5690.00 公顷。

## 1.2 建设用地保障目标

保障工业化、城镇化和新农村建设急需重点项目的合理用地需求，严格控制城乡建设用地规模，合理调整优化建设用地内部结构和布局，落实最严格的节约集约用地制度要求。本次调整方案重点保障全市交通、水利、能源、民生等用地以及重点区域发展用地，促进各类建设协调发展。

到 2020 年，全市新增建设用地 26030.00 公顷，建设用地总规模达到 108620.00 公顷。其中，城乡建设用地总规模控制在 69590.00 公顷以内。城乡建设用地中，城镇工矿用地规模为 30540.00 公顷。中心城区用地规模达到 7624.53 公顷（含增减挂钩建新区新增 1452.36 公顷）。

与《原规划》相比，全市新增建设用地规模增加 9930.00 公顷，建设用地总规模增加了 10093.62 公顷，其中城乡建设用地总规模增加了 6482.18 公顷。

### 1.3 市中心城区建设用地规模调控目标

百色市中心城区为全市政治、经济、文化和科技中心，规划期间要遵循有利于发展与节约集约用地的原则，合理安排中心城区用地。本次调整方案，市中心城区用地优先安排城市交通、能源、电力、市政等基础设施建设用地，保障教育、卫生、文化等公共服务设施用地，统筹安排百色市百东新区、市工业园区、市禄源工业园区等重点发展区域用地，优化中心城区建设用地结构和布局，提高土地利用效益。

本调整方案，到 2020 年，中心城区人口达到 70 万人，中心城区用地规模控制在 7788.18 公顷，人均用地控制在 111.26 平方米/人以内，2014-2020 年市中心城区新增建设用地 4227.55 公顷，其中通过增减挂钩新增用地 2641.91 公顷。

与《原规划》相比，中心城区用地规模目标增加了 1119.18 公顷，建设占用耕地增加了 676.16 公顷，人均用地规模（111.26）增加了 6.16 平方米。

### 1.4 土地利用效率提升目标

土地利用由外延扩张为主向内涵挖潜和外延扩张并重转变，存量和低效土地得到合理开发和深度利用，土地节约集约利用水平和土地利用效益显著提高。到 2020 年，全市单位建设用地 GDP 为 603.59 万元/公顷，单位建设用地二、三产业产值调整为 540.20 万元/公顷，人均城镇工矿用地调整为 134.24 平方米/人。

与《原规划》相比，单位建设用地 GDP 目标和单位建设用地二、三产业产值目标分别提高 49.85 万元/公顷和 30.76 万元/公顷，人均城镇工矿用地增加了 30.63 平方米/人。

## **2 土地利用布局优化调整**

### **2.1 耕地用地布局优化调整**

按照实有耕地面积基本稳定、耕地数量质量并重的原则，做到保护优先、应保尽保。结合百色市第二次全国土地调查成果调整优化全市耕地布局，调整后全市耕地保有量由 379831.96 公顷调整为 435190.00 公顷，占土地总面积的 12.02%。

以 2013 年土地变更调查耕地面积为基数，调减耕地面积 16925.00 公顷，各县区均有涉及。调减耕地中生态退耕减少耕地 14200.00 公顷，重点建设区域在田东县、那坡县、靖西县、西林县等县；已纳入耕地储备库中已立项已确认且未用于占补部分减少耕地面积 2795.96 公顷，重点分布在田东县、靖西县、那坡县等地。同时各县区通过整理开发补充耕地 5990 公顷。

与原规划相比，耕地增加的区域主要集中在右江区、田阳县、平果县、靖西县和那坡县等地的右江河谷一带；耕地减少的区域主要集中在生态退耕重点区域的田东、那坡、西林等县以及市中心城区和县城区急需发展的区域。耕地优化调整后，落实了上级下达的耕地保有量目标，全市实有耕地得到了有效保护。

### **2.2 基本农田布局优化调整**

#### **2.2.1 基本农田布局调整**

在 2013 年完成的基本农田划定成果的基础上，依据上级下达的基本农田保护目标任务，结合永久基本农田划定工作，对全市基本农



田空间布局进行了调整优化。

基本农田优化调整后，全市基本农田保护目标确定为 355390.00 公顷，与上级下达的基本农田保护目标保持一致。调整后全市基本农田保护目标比原规划增加 5689.64 公顷，基本农田保护率由 86.07% 调整到 78.89%，调整后分布更加连片集中，基本农田结构和布局得到进一步优化。

本次调整将城市周边 247.14 公顷优质耕地划入基本农田中，占城市周边优质耕地的 24.23%。补划的基本农田主要集中在市中心城区龙景街道办大河村、东怀村和四塘镇桂明村、社马村和富联村等地。

规划期间应加强对建设项目用地选址的引导，各类新增建设用地布局应当尽量不占或者少占耕地尤其是基本农田，除经依法批准的交通、水利、能源等重大基础设施项目外，严禁占用区内基本农田进行城镇村建设和未纳入规划的项目建设。

### **2.2.2 规划期基本农田管护要求**

规划期间应加强对建设项目用地选址的引导，各类新增建设用地布局应当尽量不占或者少占耕地尤其是基本农田，除经依法批准的交通、水利、能源等重大基础设施项目外，严禁占用区内基本农田进行城镇村建设和未纳入规划的项目建设。

### **2.2.3 多划基本农田情况**

据统计，本次基本农田布局优化调整后，市辖区划定的基本农田保护面积为 23251.88 公顷，比上级下达的保护面积多划了 113.39 公

顷。

## **2.3 建设用地布局优化调整**

### **(一) 城乡建设用地布局**

#### **(1) 城镇用地布局**

按照新型城镇化和节约集约用地要求，合理调整优化城镇工矿用地布局。本方案在与相关规划充分衔接的基础上，将市中心城区、各县城以及各乡镇规划城镇建设用地区内短期不具备开发条件、近期没有建设计划和项目落地的部分规划城镇新增建设用地调出，调整到近期急需建设的区域，以保障百色市城镇建设需要。

调整后，城镇用地规模 24472.00 公顷，其中市中心城区用地规模 7788.18 公顷（含增减挂钩新增扩大的部分），其他城镇用地规模 16684.24 公顷。其中 2014-2020 年新增城镇用地规模为 10860.00 公顷。市中心城区调入用地主要分布在四塘镇社马村、保安村、新明村等村委，调出用地主要在龙景街道办七塘社区、江凤村等村委。

#### **(2) 农村建设用地布局**

按照“利于生产、便于生活、集中布局、集约节约”和保护耕地的原则，科学安排新增农村建设用地空间布局。本方案严格落实上级规划下达的新增用地指标，根据百色市新农村建设的需要，对农村建设用地布局进行了调整优化，新增农村建设用地指标主要用于中心村和特色新村建设、扶贫搬迁和地灾搬迁回建、征地拆迁回建和农村公共服务设施建设。调整后，全市共安排新增农村建设用地规模为 349.57 公顷，比调整前增加 246.57 公顷，其中 2014-2020 年新增农村建设用地指标 349.57 公顷，各县区均有分布，较为零散。

以农村土地综合整治、城乡建设用地增减挂钩等项目为抓手，加大闲置废弃农村居民点用地整治利用和复垦力度。通过整治利用和复垦共缩减农村居民点用地 2258.00 公顷，城乡建设用地增减挂钩腾出的新增指标主要用于城镇以及拆旧区农村基础设施和公共服务设施建设等。挂钩城镇建新区内的土地主导用途为城、镇、村或工矿建设发展空间，区内新增城乡建设用地受城乡建设用地增减挂钩周转指标约束，可依程序办理建设用地审批手续。规划实施过程中，在城乡建设用地规模边界不改变的前提下，城乡建设用地增减挂钩建新区可与允许建设区内其他土地相互调剂进行空间布局调整。

### **(3) 独立工矿用地布局**

合理保障各镇独立于城镇和农村居民点之外的采矿、采石、采砂（沙）等采矿项目用地，以及对气候、环境、建设有特殊要求及不宜在居民点内配置的污水和垃圾处理设施、风电场、变电站、加油站、污染性工业项目等需单独选址的建设项目用地。2014-2020 年共安排新增采矿及其他独立建设用地 120.00 公顷，拟占用农用地 84.00 公顷、占用耕地 54.00 公顷。规划期内，将加大对废弃工矿用地的复垦力度，对靖西、田东等县废弃工矿用地进行复垦，复垦规模达 318.08 公顷。

合理调整规划单独选址项目情况，新增各县区污水处理厂及配套路网等 47 个环卫基础设施项目，删减 5 个环卫基础设施项目；新增凌云生物质发电厂、百色区域电网渠洋 220KV 变电站、隆达电站等 84 个能源项目，删减 9 个能源项目；新增百色市殡仪馆搬迁及配套基础设施项目、百色市监狱项目、百色市再生资源回收利用中心、靖西边境边民互市点建设项目、百色干部学院配套路网等等 475 个其他项目，删减 6 个其他项目。

## **(二) 基础设施及其他建设用地布局**

依据百色市国民经济和社会发展规划“十二五”规划，以及交通、水利、旅游、能源等相关规划，经与交通、水利、旅游、电力等重点部门及各乡镇进行对接后，合理调整独立选址重大项目清单，新增加了 138 个交通项目、95 个水利项目、209 个其他项目，删减 372 个项目。

**交通项目：**新增那坡至平孟高速公路、乐业至百色高速公路、田阳至平果一级公路、田林至隆林高速公路等 138 个交通项目。规划期内共安排新增交通建设用地 5309.78 公顷，拟占用农用地 4626.98 公顷、占用耕地 2399.00 公顷。其中 2014-2020 年安排新增交通建设用地 1200.00 公顷。

**水利项目：**新增百色灌区、百东新区星湖水利工程项目、右江澄碧湖拉达段整治工程等 95 个水利项目。规划期内共安排新增水利项目用地 669.21 公顷，拟占用农用地 473.09 公顷、占用耕地 210.77 公顷。其中 2014-2020 年安排新增水利建设用地 450.00 公顷。

**其他项目：**新增田阳敢壮山布洛陀文化遗址景区建设项目、平果观音山旅游工程建设项目等 209 个其他重点项目。规划期内共安排新增其他项目用地 61.32 公顷，拟占用农用地 49.06 公顷、占用耕地 32.15 公顷。其中 2014-2020 年安排新增其他建设用地 50.00 公顷。

### **2.4 生态保护用地布局优化调整**

坚持“保护优先，预防为主，防治结合”的生态环境保护基本方针，坚持生态环境保护与建设并举，协调土地利用与生态环境建设，逐步

提高土地生态环境质量，使重要生态功能区得到严格保护，退化土地得到有效治理，森林覆盖率稳步提高。

本次规划调整不涉及生态保护用地布局调整，百色市将继续保持《原规划》重要生态保护用地布局不变，禁止建设用地区范围与《原规划》保持一致。

## **2.5 土地整治布局优化调整**

以土地整理为主，土地开发为辅，全面推进土地整理，大力开展土地复垦，适度开发耕地后备土地资源。《本方案》在《原规划》确定的土地整治布局基础上，结合历年已实施土地整治项目、《百色市土地整治规划（2011-2015年）》对《原规划》确定的土地整治项目进行核实，综合确定本次土地整治布局。规划期间，通过土地整理复垦开发补充耕地 13800.00 公顷，其中 2014-2020 年补充耕地 7200.00 公顷。

### **2.5.1 土地整理**

土地整理重点区域主要位于平果、德保、靖西、隆林等县。到 2020 年，通过土地整理新增耕地 3868.00 公顷，其中 2014-2020 年土地整理新增耕地面积为 2430.00 公顷。调整后，土地整理补充耕地较原规划增加 3131.39 公顷，主要集中在田阳、田东、平果、靖西等地。

### **2.5.2 土地复垦**

重点实施范围为田东县、德保县、平果县，通过土地复垦新增耕地 250.00 公顷，其中 2014-2020 年土地复垦新增耕地面积为 170.00 公顷。与原规划相比，土地复垦补充耕地减少 727.53 公顷，减少的区域主要集中在德保、靖西、右江等地。

### **2.5.3 土地开发**

包括各乡镇的宜农荒草地、裸土地、荒滩地和其它可开发的未利用土地等。规划期内，重点实施范围为田东、平果、靖西、田林等县。到 2020 年，通过土地开发补充耕地 9682.00 公顷，其中 2014-2020 年土地开发新增耕地面积为 4600.00 公顷。与原规划相比，土地开发补充耕地增加多 5065.14 公顷，增加的整治区域主要集中在田林、隆林、右江等地。

### **2.5.4 农村居民点用地综合整治利用和复垦**

按照统筹城乡发展并结合新农村建设的的要求，积极开展城乡建设用地增减挂钩试点工程。重点区域为市区、平果、田东、靖西。到 2020 年，通过农村居民点整理和城乡建设用地增减挂钩试点工程，全市腾退农村居民点用地 2258.00 公顷。

### **3 对下级规划的引导和调控**

#### **3.1 全市规划目标**

在全市土地利用规划指标控制下，根据各县的自然和社会经济条件、土地资源利用现状和利用潜力、经济发展方向，对各县土地利用结构和布局进行调整，优先保障全市重大项目用地，统筹安排其他用地，保证区内基本农田保护面积和耕地保有量不低于上级下达指标。规划调整后，全市 2020 年耕地保有量不低于 435190.00 公顷，土地开发整理复垦补充耕地不低于 12940.00 公顷，基本农田保护面积不低于 355390.00 公顷，建设用地总规模控制在 108620.00 公顷以内，城乡建设用地总规模控制在 69590.00 公顷以内，交通水利及其他建设用地总规模控制在 39030.00 公顷以内、新增建设用地总量控制在 26030.00 公顷以内，新增建设用地占用耕地控制在 13800.00 公顷以内，补充耕地面积不低于 13800.00 公顷。

#### **3.2 指标分解目标**

各县的县级土地利用总体规划调整完善方案需落实《本方案》分解确定的主要规划控制指标，落实《本方案》确定的重大用地安排，并将交通、水利、能源等重大基础设施项目落实到乡镇级土地利用总体规划，确保上下级规划衔接一致。

##### **3.2.1 市辖区土地利用控制指标**

到 2020 年，市辖区耕地保有量不低于 30690.00 公顷，土地开发整理复垦补充耕地不低于 2612.00 公顷，基本农田保护面积不低于 23105.00 公顷，建设用地总规模控制在 26556.00 公顷以内，城乡建

设用地总规模控制在 9554.00 公顷以内，交通水利及其他建设用地总规模控制在 17002.00 公顷以内，新增建设用地总量控制在 4815.00 公顷以内，新增建设用地占用耕地控制在 2612.00 公顷以内。

### **3.2.2 田阳县土地利用控制指标**

到 2020 年，田阳县耕地保有量不低于 36241.00 公顷，土地开发整理复垦补充耕地不低于 1662.00 公顷，基本农田保护面积不低于 29125.00 公顷，建设用地总规模控制在 8460.00 公顷以内，城乡建设用地总规模控制在 6040.00 公顷以内，交通水利及其他建设用地总规模控制在 2419.00 公顷以内，新增建设用地总量控制在 2976.00 公顷以内，新增建设用地占用耕地控制在 1662.00 公顷以内。

### **3.2.3 田东县土地利用控制指标**

到 2020 年，田东县耕地保有量不低于 59236.00 公顷，土地开发整理复垦补充耕地不低于 1652.00 公顷，基本农田保护面积不低于 53881.00 公顷，建设用地总规模控制在 8963.00 公顷以内，城乡建设用地总规模控制在 6764.00 公顷以内，交通水利及其他建设用地总规模控制在 2199.00 公顷以内，新增建设用地总量控制在 3053.00 公顷以内，新增建设用地占用耕地控制在 1652.00 公顷以内。

### **3.2.4 平果县土地利用控制指标**

到 2020 年，平果县耕地保有量不低于 45879.00 公顷，土地开发整理复垦补充耕地不低于 1885.00 公顷，基本农田保护面积不低于 33612.00 公顷，建设用地总规模控制在 13063.00 公顷以内，城乡建设用地总规模控制在 9822.00 公顷以内，交通水利及其他建设用地总



规模控制在 3241.00 公顷以内，新增建设用地总量控制在 3937.00 公顷以内，新增建设用地占用耕地控制在 1885.00 公顷以内。

### **3.2.5 德保县土地利用控制指标**

到 2020 年，德保县耕地保有量不低于 39885.00 公顷，土地开发整理复垦补充耕地不低于 1218.00 公顷，基本农田保护面积不低于 33592.00 公顷，建设用地总规模控制在 6216.00 公顷以内，城乡建设用地总规模控制在 4622.00 公顷以内，交通水利及其他建设用地总规模控制在 1594.00 公顷以内，新增建设用地总量控制在 1882.00 公顷以内，新增建设用地占用耕地控制在 1218.00 公顷以内。

### **3.2.6 靖西县土地利用控制指标**

到 2020 年，靖西县耕地保有量不低于 65865.00 公顷，土地开发整理复垦补充耕地不低于 1780.00 公顷，基本农田保护面积不低于 49590.00 公顷，建设用地总规模控制在 12179.00 公顷以内，城乡建设用地总规模控制在 8226.00 公顷以内，交通水利及其他建设用地总规模控制在 3953.00 公顷以内，新增建设用地总量控制在 3462.00 公顷以内，新增建设用地占用耕地控制在 1780.00 公顷以内。

### **3.2.7 那坡县土地利用控制指标**

到 2020 年，那坡县耕地保有量不低于 25325.00 公顷，土地开发整理复垦补充耕地不低于 511.00 公顷，基本农田保护面积不低于 22590.00 公顷，建设用地总规模控制在 4637.00 公顷以内，城乡建设用地总规模控制在 3341.00 公顷以内，交通水利及其他建设用地总规模控制在 1296.00 公顷以内，新增建设用地总量控制在 930.00 公顷以内，新增建设用地占用耕地控制在 511.00 公顷以内。

### **3.2.8 凌云县土地利用控制指标**

到 2020 年，凌云县耕地保有量不低于 16006.00 公顷，土地开发整理复垦补充耕地不低于 413.00 公顷，基本农田保护面积不低于 13757.00 公顷，建设用地总规模控制在 4737.00 公顷以内，城乡建设用地总规模控制在 3025.00 公顷以内，交通水利及其他建设用地总规模控制在 1712.00 公顷以内，新增建设用地总量控制在 721.00 公顷以内，新增建设用地占用耕地控制在 413.00 公顷以内。

### **3.2.9 乐业县土地利用控制指标**

到 2020 年，乐业县耕地保有量不低于 24094.00 公顷，土地开发整理复垦补充耕地不低于 382.00 公顷，基本农田保护面积不低于 20353.00 公顷，建设用地总规模控制在 3257.00 公顷以内，城乡建设用地总规模控制在 2609.00 公顷以内，交通水利及其他建设用地总规模控制在 648.00 公顷以内，新增建设用地总量控制在 703.00 公顷以内，新增建设用地占用耕地控制在 382.00 公顷以内。

### **3.2.10 田林县土地利用控制指标**

到 2020 年，田林县耕地保有量不低于 20594.00 公顷，土地开发整理复垦补充耕地不低于 756.00 公顷，基本农田保护面积不低于 17005.00 公顷，建设用地总规模控制在 6939.00 公顷以内，城乡建设用地总规模控制在 4858.00 公顷以内，交通水利及其他建设用地总规模控制在 2081.00 公顷以内，新增建设用地总量控制在 1723.00 公顷以内，新增建设用地占用耕地控制在 756.00 公顷以内。

### **3.2.11 西林县土地利用控制指标**

到 2020 年，西林县耕地保有量不低于 21300.00 公顷，土地开发整理复垦补充耕地不低于 390.00 公顷，基本农田保护面积不低于 17686.00 公顷，建设用地总规模控制在 6939.00 公顷以内，城乡建设用地总规模控制在 4858.00 公顷以内，交通水利及其他建设用地总规模控制在 2081.00 公顷以内，新增建设用地总量控制在 717.00 公顷以内，新增建设用地占用耕地控制在 390.00 公顷以内。

### **3.2.12 隆林县土地利用控制指标**

到 2020 年，隆林县耕地保有量不低于 50075.00 公顷，土地开发整理复垦补充耕地不低于 540.00 公顷，基本农田保护面积不低于 41094.00 公顷，建设用地总规模控制在 9249.00 公顷以内，城乡建设用地总规模控制在 7584.00 公顷以内，交通水利及其他建设用地总规模控制在 1655.00 公顷以内，新增建设用地总量控制在 1111.00 公顷以内，新增建设用地占用耕地控制在 540.00 公顷以内。

各县主要调控指标详见附表 3。

## 4 市中心城区建设用地空间管制分区优化调整

建设空间管制分区调整是针对市中心城区建设用地空间管制分区调整做说明。因百色市中心城区土地利用空间布局调整，导致市中心城区空间管制分区发生改变。规划调整后，百色市的允许建设区、有条件建设区、限制建设区在布局上发生变化，面积也发生了微调。

### 4.1 允许建设区

百色市中心城区城镇允许建设区：是百色市中心城区城市建设用地规模边界所包含的范围，主要包括市中心城区现状城市建设用地和预留城市建设用地区域，《本方案》调出市中心城区城镇允许建设区的地块主要位于本区范围北至建华厂，南至福禄村，西边在右江河与南百高速路中间安排农业发展用地区作为生态屏障，在南百高速公路以西安排禄源工业集中区，东至南昆铁路，市中心城区城镇允许建设区面积为 7624.53 公顷，其中现状建设用地 3560.63 公顷，新增建设用地面积为 4063.90 公顷。调整后该区范围包括：龙景街道办、百城街道办、四塘镇等 2 个乡镇的 27 个村委。本区的界线东至四塘镇保安村，南至四塘镇桂明村，西至百城街道办冬笋社区，北至龙景街道办百胜社区。本方案调出建设用地面积为 242.56 公顷，主要集中在七塘社区、六苜村、江凤村、拉达园艺场一带；本方案调入建设用地面积为 317.21 公顷，主要集中在新明村、社马村、永靖村等地，重点用于保障百东新区重大项目用地。

村镇和独立工矿允许建设区：是中心城区规划控制范围内，除中心城区城镇允许建设区以外，规划用于农村居民点、工矿等建设的区域，包括现状建设用地和规划新增建设用地。调整后该区土地总面积为 2366.15 公顷。

## **4.2 有条件建设区**

有条件建设区是建设用地规模边界之外、建设用地扩展边界以内的范围。《本方案》根据中心城区城镇允许建设区布局调整结果相应调整了该区空间布局。调整后该区面积为 1971.05 公顷，其中现状建设用地面积为 252.93 公顷，绿地、河流等不适宜建设用地 69.32 公顷，新增建设用地 1648.80 公顷。调整后，该区范围东至四塘镇富联村，南至四塘镇富联村，西至龙景街道办江凤村，北至龙景街道办大湾村。

本方案调出有条件建设用地主要集中在六苜村、江凤村等地；调入有条件建设用地主要集中在四塘镇新明村、社马村、永靖村等地，重点用于保障百东新区远期重大项目用地。

## **4.3 限制建设区**

限制建设区是除允许建设区、有条件建设区、禁止建设区以外的其他区域，该区范围东至四塘镇富联村，南至四塘镇富联村，西至百城街道办百法村，北至百城街道办百色市经作场。《本方案》调整后该区面积为 35381.18 公顷。

#### 4.4 禁止建设区

禁止建设区是指禁止建设用地边界所包含的空间范围，是具有重要资源、生态、环境和历史文化价值，必须禁止各类建设开发的区域的区域。《本方案》保持《原规划》原禁止建设区的方案，该区面积为 0.00 公顷。

## **5 保障措施**

《本方案》在《原规划》保障措施内容的基础上，重点针对切实提高农村居民点集约利用水平、规范开展城乡建设用地增减挂钩工作的措施进行了增补完善，增补的保障措施如下：

### **5.1 删减情况**

保留《原规划》实施保障措施，没有进行删减。

### **5.2 增加情况**

在《原规划》实施保障措施的基础上，增加和完善以下规划实施措施内容，具体如下：

#### **5.2.1 加强基本农田的基础保护工作**

确保基本农田保护任务落实到田块和农户，明确土地承包户的基本农田保护义务，定期对基本农田保护标志牌进行维护更新，做到基本农田保护标志清楚、责任落实到位。

积极开展基本农田保护示范区建设，结合农业综合开发、农田水利建设等，集中各类建设专项资金，对耕作条件差、生态脆弱的耕地进行综合整治，采用多种手段改善耕地质量。

#### **5.2.2 节约集约用地，盘活存量土地**

加强项目用地预审论证工作，强化对项目选址、用地规模、补充耕地、补划基本农田、环境影响评价等内容的可行性论证，特别是对项目用地是否符合相关规定的要求进行严格审查，务必做到节约集约用地，切实保护耕地。

规划期内对区域内的闲置地、废弃地进行复垦、整理，盘活存量低效利用土地，特别是对农村闲置地进行整治，以增加可用土地面积，减轻用地供需矛盾。

### **5.2.3 引导和鼓励实施城乡增减挂钩工程**

研究建立废弃闲置宅基地整治利用和有偿退出机制。按照规划确定的农村居民点整治目标，将农村居民点整治复垦目标的实现情况与年度新增建设用地计划指标相挂钩，积极稳妥推进城乡建设用地增减挂钩试点。根据有稳定的其他居住条件的宅基地使用权人申请，采取置换、奖励、补助或者城镇购房补贴等方式协商收回空闲或者多余的宅基地。退出的农村宅基地依法优先用于满足本集体经济组织成员符合规定申请宅基地的需求，或者按照有关规定进行整理、复垦和利用。



## 附录

### 附表

- 表 1、百色市土地利用总体规划调整基数表（2013 年）；
- 表 2、百色市土地利用主要调控指标表（2020 年）；
- 表 3、百色市土地利用主要控制指标分解表；
- 表 4、百色市规划建设用地指标分解表（2020 年）；
- 表 5、百色市规划新增建设用地指标结构表（2006-2020 年）；
- 表 6、百色市耕地保有量变化情况表（2006-2020 年）；
- 表 7、百色市中心城区建设用地空间管制分区表（2020 年）
- 表 8、百色市独立选址建设项目表（2014-2020 年）；

### 附图

- 图件 1、百色市土地利用总体现状图（2013 年）；
- 图件 2、百色市土地利用总体规划图（2006-2020 年）（2015 年调整）；
- 图件 3、百色市中心城区土地利用现状图（2013 年）；
- 图件 4、百色市中心城区土地利用规划图（2006-2020 年）；
- 图件 5、百色市中心城区土地用途和空间管制图（2006-2020 年）（2015 年调整）；
- 图件 6、百色市辖区基本农田保护区分布图（2006-2020 年）（2015 年调整）。