

# **平乐县土地利用总体规划（2006-2020 年）**

## **调整完善说明**

**（2015 年调整）**

平乐县人民政府

二〇一六年十一月

# 目 录

<b>1.概述 .....</b>	<b>1</b>
1.1 任务来由和文件依据 .....	1
1.2 总体思路及原则要求 .....	5
<b>2.上级下达主要指标 .....</b>	<b>8</b>
2.1 上级下达各项控制指标 .....	8
2.2 上级规划指标衔接与落实情况 .....	9
<b>3.面临形势与挑战 .....</b>	<b>10</b>
3.1 经济社会发展现状与形势 .....	10
3.2 土地利用面临的挑战 .....	14
<b>4.规划调整完善主要内容 .....</b>	<b>17</b>
4.1 关于耕地保护目标和布局的调整 .....	17
4.2 关于基本农田保护目标和布局的调整 .....	19
4.3 关于城乡建设用地指标和布局的调整 .....	27
4.4 关于基础设施及其他建设用地指标和布局的调整 .....	35
4.5 关于土地利用效率目标的调整 .....	36
<b>附表 .....</b>	<b>41</b>

## 1.概述

### 1.1 任务来由和文件依据

#### 1.1.1 任务来由

《平乐县土地利用总体规划（2006-2020 年）》（以下简称“《原规划》”）以 2005 年为基期年，2010 年为规划近期年，2020 年为规划远期目标年。《原规划》实施以来，平乐县的宏观经济发展背景和土地资源利用形势都发生了重大变化，需对《原规划》进行调整。

首先，第二次土地调查（以下简称“二调”）成果公布后，国土资源部及自治区一系列要求和工作部署要求《原规划》予以落实。2014 年 11 月，中央政治局审议通过了《关于第二次土地调查主要情况的汇报》要求，提出要依据“二调”成果数据，适时调整耕地保有量、基本农田保护面积和建设用地规模，同年 11 月 26 日，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）、12 月 29 日下发了《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），对全区各级土地利用总体规划调整完善工作进行了总体部署，并提出了具体要求。

其次，平乐县宏观形势发生变化要求《原规划》应进行适当调整。平乐县位于桂林市的最南端，为桂林市的“南大门”，历史上的漓江——桂江黄金水道的中端，国道 323 线、桂梧高速路和漓江——桂江在这里交相汇集。作为桂林南部各县农副产品的集散中心和桂林市承接东部产业转移的最前沿阵地。2012 年 12 月，国家部委出台了《桂林旅游产业用地改革试点总体方案》，成为推动桂林国际旅游胜地建设的重要引擎，平乐县抓住建设桂林国际旅游胜地和桂林国家旅游综合改革试验区机遇，大力发展特色旅游，着重抓好漓江小镇和仙家温泉整体开发等旅游项目建设，旅游用地需求进一步加大；同时，国家层面提出划定永久基本农田以及启动新一轮生态退耕计划，有必要对《原规划》确定的耕地和基本农田保护任务进行调整；2013 年 3 月，在自治区统一部署下，开展了《原规划》中期评估工作，经过评估，平乐县部分规划用地指标已难以落实《原规划》下达的目标任务，急需对《原规划》进行调整。

根据《国土资源部办公厅关于规范土地利用总体规划评估修改试点工作的通知》（国土资厅发〔2011〕41 号）和《广西壮族自治区国土资源厅关于开展土地利用总体规划实施中期评估工作的通知》（桂国土资发〔2013〕24 号）、《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）以及《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）等文件要求，平乐县人民政府在组织开展和完成《规划》实施中期评估的基础上，结合平乐县经济社会发展的最新形势和实施情况，启动平乐县规划调整完善工作。

### 1.1.2 文件依据

#### （一）法律法规和政策文件

- （1）《中华人民共和国土地管理法》；
- （2）《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
- （3）《基本农田保护条例》；
- （4）《广西壮族自治区<中华人民共和国土地管理法>办法》等法律法规；
- （5）《土地利用总体规划编制审查办法》（国土资源部第 43 号令）；
- （6）《国土资源部办公厅关于印发市县乡级土地利用总体规划编制指导意见的通知》（国土资厅发〔2009〕51 号）；
- （7）《国土资源部关于加强市县乡土地利用总体规划成果核查工作的通知》（国土资发〔2010〕8 号）；

(8)《国土资源部办公厅关于规划土地利用总体规划评估修改试点工作的通知》(国土资厅发〔2011〕41号);

(9)《国土资源部办公厅关于严格土地利用总体规划实施管理的通知》(国土资发〔2012〕2号);

(10)《国土资源部办公厅关于广西壮族自治区低丘缓坡荒滩等未利用地开发利用试点方案的复函》(国土资函〔2012〕632号);

(11)《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);

(12)《广西壮族自治区国土资源厅关于印发自治区重点项目用地规划调整指导意见》(桂国土资发〔2014〕55号);

(13)《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)。

### (三) 技术标准

(1) 县级土地利用总体规划编制规程 (TD/T1024-2010);

(2) 乡级土地利用总体规划编制规程 (TD/T1025-2010);

(3)《规划环境影响评价条例》(国务院令, 第 559 号);

(4) 其他行业评价标准。

#### （四）其他

（1）《平乐县县域总体规划（2010-2020年）》；

（2）《平乐县重点旅游片区发展规划（2014-2020）》；

（3）农业、林业、交通水利、旅游等其他行业规划。

## 1.2 总体思路及原则要求

### 1.2.1 总体思路

在第二次土地调查成果历年年度变更数据、更新后的规划实施中期评估成果的基础上，结合永久基本农田划定成果，在保持土地利用总体规划确定的新增建设用地规模不变的前提下，合理调整耕地和基本农田保护任务、优化规划用地结构和布局，在与城市规划、生态建设规划等充分协调的基础上，做好城市开发边界和生态保护红线划定工作，积极推进“多规合一”，并同步更新规划数据库，做到图、数和实地相一致。使调整完善后的土地规划更加适应平乐县社会经济形势变化，确保规划的科学性、合理性和可操作性，从而继续发挥规划的总体控制和用地引导作用。

### 1.2.2 原则要求

（1）坚持保护优先，强化耕地数量和质量保护

按照布局基本稳定、数量不减少、质量有提高的要求，对现有基本农田保护目标和空间布局作适当调整，划定永久基本农田，并与有关部门密切配合，有序推进城镇开发边界、生态保护红线划定工作，引导形成合理的国土空间开发格局；确保把优质耕地和经过土地整治的其他耕地优先保护起来。

## （2）坚持节约集约，强化土地利用管控

综合考虑各地资源环境承载力、经济社会发展水平和规划剩余指标情况，按照节约集约用地的要求，统筹安排各地规划建设用地规模，优化建设用地比例结构和布局。

## （3）统筹兼顾，突出重点

要统筹兼顾耕地保护、经济建设、生态文明建设等用地需求，正确处理保护与发展、眼前与长远、局部与全局的关系，增强调整完善工作的针对性和时效性，把解决近三年最紧迫的问题作为工作的根本出发点和落脚点。

## （4）规模控制、布局限制

规划调整完善须严格落实上级规划调整完善方案重新分解下达的用地指标；新调入的建设用地地块应避开集中连片的优质耕地，不得占用重要生态保护区的核心区，不得擅自改变原《规划》禁止建设用地边界。



#### （5）上下结合、充分衔接

规划调整完善工作，纵向涉及国家、省、市、县、乡五级规划，横向与产业发展、城乡建设、生态保护等规划相关联，必须自上而下、上下结合，必须统筹协调、充分衔接，保障国家、自治区发展战略、政策措施落地，提高规划的科学性和可操作性。

#### （6）多方协同、加快推进

规划调整完善工作是个系统工程，涉及方方面面，要建立联动机制，密切协作，形成合力。部门间要加强沟通协调，及时协商和解决矛盾问题；要坚持开门做规划，认真听取相关领域专家学者的意见建议；更要充分征求广大人民群众的意见，使规划调整完善真正成为汇聚民智、协调利益、形成共识的过程，促进依法规划、民主规划、科学规划。

## 2.上级下达主要指标

### 2.1 上级下达各项控制指标

《桂林市土地利用总体规划（2006-2020年）》（2015年调整）下达给平乐县共5项约束性指标和4项预期性指标（表2-1）。与《原规划》指标相比，到2020年全县耕地保有量目标减少12346.00公顷、基本农田保护目标减少3068.18公顷、建设用地总规模增加了188.00公顷、新增建设用地总量增加1569.00公顷、新增建设占用耕地指标增加162.00公顷，整理复垦开发补充耕地量减少259.00公顷。

表 2-1 上级下达指标与原规划主要调控指标对比情况表

单位：公顷

指标	《原规划》 指标	上级新下达 指标	变化量	指标属性
<b>一、总量指标</b>				
（一）耕地保有量	34024.00	21678.00	-12346.00	约束性
（二）基本农田保护面积	29673.18	26605.00	-3068.18	约束性
（三）建设用地总规模	8933.00	9121.00	188.00	约束性
1、城乡建设用地	6778.00	7536.00	758.00	预期性
其中：城镇工矿用地规模	1584.44	2054.00	469.56	预期性
2、交通水利及其他用地规模	1969.01	1585.00	-384.01	预期性
<b>二、增量指标</b>				
（一）新增建设用地	941.00	2510.00	1569.00	预期性
其中：新增建设占用耕地	324.00	486.00	162.00	约束性

(二) 补充耕地	800.00	541.00	-259.00	约束性
----------	--------	--------	---------	-----

## 2.2 上级规划指标衔接与落实情况

按照《桂林市土地利用总体规划（2006-2020年）》（2015年调整）下达给平乐县的5项约束性指标和4项预期性指标，《本方案》对各项指标进行了充分衔接，并在单独选址重大项目上，落实了桂林市规划单独选址重大项目情况。

表 2-2 平乐县主要调控指标与上级下达指标衔接情况

单位：公顷

指标		桂林市下达 2020 年指标	《本方案》 目标	落实情况
一、总量 指标	(一) 耕地保有量	21678.00	21678.00	已落实
	(二) 基本农田保护面积	26605.00	26605.00	已落实
	(三) 建设用地总规模	9121.00	9121.00	未突破
	1、城乡建设用地	7536.00	7536.00	未突破
	其中：城镇工矿用地规模	2054.00	2142.00	已调整
	2、交通水利及其他用地规模	1585.00	1585.00	未突破
二、增量 指标	(一) 新增建设用地	2510.00	2598.00	已调整
	其中：新增建设占用耕地	486.00	486.00	未突破
	(二) 补充耕地	541.00	541.00	已落实

其中：上级下达新增建设用地指标 2510.00 公顷，本规划在上级指标下达的基础上，充分考虑城乡建设用地增减挂钩复垦潜力，通过城乡减少用地增减挂钩新增建设用地 88.00 公顷（均为城镇用地），从而导致新增建设用地比上级下达指标多 88.00 公顷。

### 3.面临形势与挑战

#### 3.1 经济社会发展现状与形势

##### 3.1.1 经济社会发展现状

2013 年全县上下紧紧围绕“让平乐亮起来，让百姓乐起来”的发展目标，坚持“调结构、促发展，强功能、促民生”的工作总基调，以提高经济发展质量和效益为中心，按照桂林市南部综合交通运输枢纽和特色江城的定位，推进“一核两带三功能区”建设，主动适应经济发展新常态，以项目建设为核心，着力推进新型工业化、城镇化、现代农业及特色旅游开发建设，全县经济社会保持良好发展势头，各项工作都达到了预期目标，据统计，2013 年全县生产总值完成 87.97 亿元，同比增长 10.3%，第一产业产值为 32.98 亿元，第二产业产值为 33.93 亿元，第三产业产值为 21.06 亿元；全社会固定资产投资 64.29 亿元，增长 24.8%；财政收入 3.90 亿元，增长 11.3%；农民人均纯收入 7830 元，增长 14.4%；城镇居民人均可支配收入 21288 元，增长 10.5%。

##### （1）工业经济保持增长势头

工业经济逐步回暖。园区基础设施日趋完善，完成征地 210

亩、平整土地 500 亩、道路基础 1000 米、供电线路 2000 米、供水管网 1000 米，建成西区综合服务区和固体废物堆处理场。实施项目 71 个，总投资 25.52 亿元。签约项目 7 个，合同投资额 6.72 亿元，区外到位资金 29.16 亿元。新办工业企业 30 家，新增限上企业 4 家。全县工业总产值 95.29 亿元，增长 24.9%，规模以上工业产值 83.75 亿元，增长 28.3%，居全市第 3，增幅高于全区平均水平。

## （2）现代农业加速发展。

出台关于加快农业发展的决定等政策措施，拥有 3 家区级、11 家市级龙头企业，创建 200 亩以上规模的山楂果等 5 个种植示范基地和桂林车田河牧业有限责任公司等 4 个特色养殖示范基地。特色农产品在区内外各种展会上摘牌夺金，“平乐品牌”深入人心。发展农民专业合作社 135 个，且作用扩张，全市农民专业合作社现场会在平乐县召开。农业产值和农业增加值分别增长 6.5%、6.0%，位居全市榜首。农机购置补贴力度加大，连续 10 年实现农机事故零死亡目标。

## （3）第三产业突破发展

源头仙家温泉综合开发、阳光 100 漓江小镇等多个项目列入桂林国际旅游胜地重大项目盘子。三江合国际大酒店、金子岭观景阁主体工程胜利竣工，“漓江小镇”展示中心建成并对外开放，自治区

第二批西江黄金水道港口码头建设项目印山码头顺利开工建设。大塘口、渡河、马蹄井等成为乡村生态休闲旅游新亮点。全年累计接待旅游人数 33.32 万人次，增长 21.21 %，旅游总收入 22993 万元，增长 48.63%。金融机构年末各项存、贷款余额分别为 64.34 亿元、32.92 亿元，增长 15.06%和 13.46%。

#### （4）县城建设统筹发展

新区建设步伐加快。签订房屋拆迁协议 46 份，拆除房屋 191 座 10542 平方米，新征土地 954 亩；完成 228 户安置地地基和 64 套临时过渡房建设；依法强制拆除违法建筑 22 户。新区防洪堤、农产品交易中心、三江和韵小区等项目相继竣工并投入使用，创业大厦进入室内装修阶段。昭州大道、昭州滨江道、南洲新区农民安置工程（一、二期）等一批重大建设项目加紧推进。老城改造明显提速。新安街旧城改造顺利推进，昭州鑫城·尚街一期工程竣工。全面启动月城嘉乐综合功能区建设，嘉乐主干道初具规模，九年一贯制学校建设加快推进。桂江文化休闲景观带一期工程竣工，成为市民休闲娱乐观光好去处。小城镇建设有序推进。出台小城镇开发建设优惠政策，围绕北部沙子、中部二塘、南部源头这一轴线谋划的三大综合交易物流中心和各乡镇综合商业中心正在积极筹建。源头特色重点镇创建进展顺利，完成主街道的硬化铺设，商业综合小区

开发快速推进。

### **3.1.2 经济社会发展形势**

平乐县是桂林市出往广东地区的南大门，是桂林市下辖县中极具旅游开发价值的县之一，加之《桂林市国民经济与社会发展第十二个五年（2011-2015 年）规划纲要》明确了平乐县未来经济社会发展方向。未来规划期内平乐县将紧紧围绕“让平乐亮起来，让百姓乐起来”的工作目标，加速推进城镇化发展，开发南洲新区、同乐新区，实现县城“跨江拓展”。振兴工业，突出发展平乐县工业集中区（二塘）、工业走廊。加快发展以商贸、旅游为主的第三产业，建设以“漓江小镇”、“三江口文化休闲旅游”为龙头的旅游接待中心，打造华南地区最大的休闲、运动、娱乐主题公园。

### **3.1.3 经济社会发展目标调整**

原《规划》预测，到 2020 年，全县 GDP 达到 144.87 亿元，全县人口达到 47.20 万人，其中城镇人口 18.88 万人，城镇化率达 40%。

根据《平乐县国民经济和社会发展的第十二个五年规划纲要》，到 2015 年全县 GDP 达到 93.77 亿元，比 2005 年提高 294.103%。城镇化率为 36%，比 2005 年的 21.33% 增加 168.78%。

根据桂林市统计年鉴和平乐县政府工作报告，2013 年全县总人口达 44.50 万，比 2005 年的 43.31 万人，增长 3%，城镇化率为 30%。已经提前实现原《规划》预测目标。随着近期平乐县城镇化进行的加快，预计到 2020 年全县 GDP 达到 163 亿元，全县人口达到 47.38 万人，城镇化水平达到 36%。（具体指标测算过程详见第四章第五节）。

### 3.2 土地利用面临的挑战

规划实施以来，平乐县社会经济发展形势发生了较大的转变，《原规划》所确定的土地利用结构和布局已经不能适应当前社会经济发展的需求。本次规划调整完善工作根据国家、自治区层面提出的新要求和当期社会经济发展需求，合理调整土地利用结构和优化布局。目前，平乐县土地利用面临的挑战有以下几个方面：

#### （1）土地供需矛盾突出

新一轮土地利用规划实施以来，平乐县认真执行规划、严格规划实施和管理，但随着改革发展的深入推进，土地利用管理也出现了一些新情况、新问题，特别是二次土地调查查明的耕地、建设用地等状况与规划编制时发生了较大变化，现行土地规划与客观实际、发展需求之间出现了一些不协调、不适应，影响了规划的权威



性和严肃性。从 2013 年变更调查结果来分析，平乐县的建设用地总量已达 8978.15 公顷，突破了原规划确定的 2020 年的规划目标 45.00 公顷；城乡建设用地总量达 7430.94 公顷，已经超过原规划规模 479.00 公顷；出现了严重的城乡规模倒挂现象，不同程度地影响了平乐县的经济发展和土地使用效率。

随着国家、自治区一系列重大发展战略和规划相继出台，相关部门和行业规划的修改、“十三五”规划纲要的编制对平乐县的发展提出了新的用地需求和用地布局，规划新增建设用地布局 and 实际建设用地需求不适应日益突出。

## （2）对耕地保护提出了更高要求

根据基于“二调”成果连续变更至 2013 年的土地利用变更调查成果，2013 年平乐县耕地面积为 20799.11 公顷，比规划确定的 2020 年耕地保有量任务 34024.00 公顷低 13224.89 公顷，同时根据本次规划调整完善的有关要求，耕地保有量需按照实有耕地面积基本稳定、耕地数量质量并重的原则进行保护。由于平乐县后备资源有限因此耕地保护任务依然面临较大的压力。

## （3）规划基本农田布局发生变化

基本农田划定工作启动以来，在实际划定工作中发现，部分基本农田布局不合理，基础生产条件未能达到基本农田要求等问题，

因此在基本农田划定工作中进行了局部的调整，致使基本农田的布局发生了变化。《原规划》基本农田布局对实际基本农田的保护和管理的指导作用有限，调控能力减弱。需根据基本农田实地划定成果和本次规划需求对基本农田布局进行优化调整。

#### （4）本次规划调整完善工作其他要求

2014 年底，国土资源部和广西壮族自治区国土资源厅分别下发了调整完善的工作方案，对土地利用总体规划调整完善工作提出了新的要求，本次调整完善工作，更强调保护优先原则。此外，本次规划调整完善工作更注重增强调整完善工作的针对性和时效性，把解决近三年最紧迫的问题作为此次工作的根本出发点和落脚点，着重解决近期影响耕地保护、节约集约用地和科学发展的突出问题。在生态保护红线划定、基本农田划定的基础上，有序推进城镇开发边界划定工作，引导形成合理的国土空间开发格局。

## **4.规划调整完善主要内容**

### **4.1 关于耕地保护目标和布局的调整**

#### **4.1.1 耕地保护目标和布局调整缘由**

根据 2013 年土地利用变更调查数据，平乐县现有耕地面积 20799.11 公顷，低于原规划 2020 年耕地保有量目标 34024.00 公顷。由此可见，原规划 2020 年耕地保有量目标与平乐县 2013 年实有耕地面积不匹配，需根据平乐县实有耕地面积调整全县耕地保有量任务。

因此，在与“二调”成果和上级规划进行充分衔接的前提下，对全县和各乡镇耕地保有量目标进行合理调整，使耕地保护目标更加科学合理，更加符合平乐县实际。

#### **4.1.2 耕地保护目标增减依据、方法和主要过程**

2013 年平乐县现有耕地面积 20799.11 公顷，预计 2014-2020 年期间，耕地面积将净增 878.89 公顷，其中 2014-2020 年期间，安排土地开发复垦整理补充耕地 124.00 公顷，其他途径增加 997.89 公顷；建设占用耕地面积为 203.00 公顷，灾毁减少耕地 40.00 公顷。调整完善后，平乐县耕地保有量目标调整为 21678.00 公顷，严格落

实了桂林市下达的耕地保有量目标 21678.00 公顷。与原规划相比，调整后的耕地保有量目标减少 12346.00 公顷，其目标和布局更趋于发展实际需要。

表 4-1 平乐县耕地保有量规划调整前后对比情况表

单位：公顷、%

行政区	耕地保有量（2020 年）		
	调整前	调整后	变化量
平乐县	34024.00	21678.00	-12346.00
平乐镇	3914.04	2750.00	-1164.04
二塘镇	5158.66	2790.00	-2368.66
沙子镇	6121.93	2520.00	-3601.93
同安镇	3286.45	1980.00	-1306.45
张家镇	3352.50	2790.00	-562.50
源头镇	5878.39	3683.00	-2195.39
阳安乡	2092.86	1740.00	-352.86
青龙乡	2118.00	1845.00	-273.00
桥亭乡	1299.30	985.00	-314.30
大发瑶族乡	801.88	595.00	-206.88

### 4.1.3 调整合理性分析

将城乡建设用地调入与平乐县耕地国家利用等别图层叠加，可知调入的城乡建设用地共占耕地 133.33 公顷，其中水田 88.74 公顷，旱地 44.59 公顷。其国家利用等分布在 6-11 等，占用的耕地利用等别结构中，高等地（6-8 等）耕地面积为 88.74 公顷，占调入地块耕地面积的 66.56%。

调出的城乡建设用地中占耕地 359.08 公顷，其中水田 239.70 公顷，旱地 119.38 公顷，其国家利用等别分布在 6-11 等，其中高等地（6 等、7 等、8 等）耕地面积为 239.70 公顷，占调出地块耕地面积的 65.75%。

调整完善后，建设用地调出地块包含旱地和水田分别比调入地块占用的旱地和水田多，且调出地块中的高等地比调入地块中的高等地多 150.96 公顷。因此规划调整完善方案将更有利于全县耕地的保护。

表 4-2 平乐县调入调出地块涉及耕地国家利用等别统计表

单位：公顷

区别		6 等	7 等	8 等	9 等	10 等	11 等	合计
调入地块	面积	70.27	18.43	0.04	0.25	38.59	5.75	133.33
	比例	52.70%	13.82%	0.03%	0.19%	28.94%	4.31%	100.00%
调出地块	面积	156.87	80.15	2.68	5.3	90.4	23.68	359.08
	比例	43.69%	22.32%	0.75%	1.48%	25.18%	6.59%	100.00%
变化	面积	86.60	61.72	2.64	5.05	51.81	17.93	225.75
	比例	-9.02%	8.50%	0.72%	1.29%	-3.77%	2.28%	0.00%

## 4.2 关于基本农田保护目标和布局的调整

### 4.2.1 基本农田保护目标和布局调整缘由

原规划确定全县基本农田保护目标为 29673.18 公顷，根据 2013 年基本农田划定成果，全县划定的基本农田保护面积为 29896.22 公

顷，比原规划确定的 2020 年基本农田保护任务多 223.04 公顷。

调整完善后，全县耕地保有量目标有所减少，相应的全县基本农田保护任务也相应的调减，同时原规划的基本农田中仍存在着布局合理问题，一是现有基本农田中部分图版实地属建设用地或林地、园地、未利用地等非耕地，还有部分基本农田坡度陡、质量差或是因人为因素或自然灾害已被严重破坏且难以恢复利用，这部分不符合基本农田划定要求的需要在本次规划调整完善过程中结合永久基本农田划定工作进行合理调整；二是原规划实施以来，全县重大项目规划用地空间布局发生较大变化。因此随着建设用地空间布局的调整以及有关规划的相继实施，需要根据本次规划调整完善工作对全县基本农田目标和空间布局进行调整和优化。

#### **4.2.2 基本农田保护面积增减依据、方法和主要过程**

在 2013 年基本农田实施划定的基础上，对基本农田的优化调整。

一是与同步开展的永久基本农田划定工作进行充分衔接，将不符合基本农田划定要求的现状基本农田调出。

二是严格落实上级规划分解下达的基本农田保护目标，确保调整后全县基本农田数量完成上级下达的任务，质量有提高、布局更

加集中连片。

三是统筹好基本农田保护与经济建设的关系，根据调整完善后的各乡镇规划建设用地空间布局和耕地空间布局变动情况，对各乡镇的基本农田数量和布局进行适当的优化调整。

#### (1) 基本农田现状

2013 年平乐县基本农田面积为 29896.22 公顷，其中耕地面积为 18318.82 公顷，占基本农田总面积的 61.27%；可调整地类面积为 11577.36 公顷，占基本农田总面积的 38.73%；其他地类 0.05 公顷。

表 4-3 平乐县基本农田地类构成表

单位：公顷、%

地类名称		面积	所占比例
耕地	水田	14961.35	50.04%
	水浇地	1.42	0.00%
	旱地	3356.05	11.23%
	小计	18318.82	61.27%
可调整地类	可调整园地	11577.35	38.73%
	小计	11577.35	38.73%
其他地类	建设用地	0.01	0.00%
	其他土地	0.04	0.00%
	小计	0.05	0.00%
合计		29896.22	100.00%

平乐县 2013 年基本农田中耕地面积为 18318.82 公顷，其中小于等于 2° 的耕地面积为 10865.73 公顷，占耕地面积的 59.32%；大于 2° 小于等于 6° 的耕地面积为 5542.24 公顷，占耕地面积的

30.25%；大于 6° 小于等于 15° 的耕地面积为 1782.30 公顷，占耕地面积的 9.73%；大于 15° 小于等于 25° 的耕地面积为 122.87 公顷，占耕地面积的 0.67%；大于 25° 的耕地面积为 5.68 公顷，占耕地面积的 0.03%。

表 4-4 基本农田地形坡度统计表

单位：公顷、%

区分	小于等于 2°	大于 2° 小于等于 6°	大于 6° 小于等于 15°	大于 15° 小于等于 25°	大于 25°		合计
					梯田	坡地	
面积	10865.73	5542.24	1782.30	122.87	5.68	0.00	18318.82
比例	59.32%	30.25%	9.73%	0.67%	0.03%	0.00%	100.00%

平乐县 2013 年划定基本农田中耕地国家利用等别在 6-11 等之间，其中高等地 14966.26 公顷，占基本农田总面积的 81.70%，中等地 3352.56 公顷，占基本农田总面积的 18.30%。详细情况见下表。

表 4-5 基本农田国家利用等别情况

单位：公顷、%

区分	6 等	7 等	8 等	9 等	10 等	11 等	合计
面积	8327.99	6097.67	540.60	236.53	2099.75	1016.28	18318.82
比例	45.46%	33.29%	2.95%	1.29%	11.46%	5.55%	100.00%

## （2）基本农田调出

以 2013 年永久基本农田划定成果为基础，结合城市（镇）周边永久基本农田划定成果及上级规划调整完善下达的基本农田保护目标，根据土地利用年度变更调查、外业实地调查和“十三五”重点建设项目等情况，进一步对永久基本农田进行优化调整，共划出基



本农田 3311.90 公顷，其中划出年度变更为非耕地的基本农田 18.21 公顷，划出已批复未变更的基本农田 45.03 公顷，划出经调查举证，实地不适宜的基本农田 106.23 公顷，划出“十三五”重点建设项目拟占用基本农田 447.89 公顷，划出坡度大于 25 度的基本农田 5.68 公顷，划出平均质量等别以下的基本农田 2312.33 公顷，划出小于最小上图面积的基本农田 0.28 公顷，划出零星分散的基本农田 376.25 公顷。

表 4-6 基本农田调出类型统计表

单位：公顷

区分	根据年度变更调查确定	划定工作中核实确定								合计
		已批复未变更	经调查举证，实地不适宜	“十三五”重点建设项目拟占用	坡度大于25度的耕地	平均质量等级以下的	小于最小上图面积	零星分散	小计	
平乐镇	9.96	17.09	9.29	45.35	0.00	341.95	0.00	72.38	486.06	496.02
二塘镇	1.12	2.12	25.70	28.44	0.00	445.90	0.01	46.62	548.79	549.91
沙子镇	0.94	0.13	4.62	52.04	0.00	763.35	0.00	35.66	855.80	856.74
同安镇	0.45	5.18	5.15	3.77	0.00	165.79	0.03	20.94	200.86	201.31
张家镇	0.95	0.41	10.24	1.81	0.00	197.17	0.00	14.02	223.65	224.60
源头镇	2.49	0.00	24.70	298.68	0.00	273.68	0.00	40.44	637.50	639.99
阳安乡	0.26	0.05	17.63	3.97	0.00	17.13	0.00	9.66	48.44	48.70
青龙乡	1.86	0.02	2.21	8.32	0.00	29.26	0.00	6.15	45.96	47.82
桥亭乡	0.13	0.03	4.15	0.00	0.00	22.13	0.02	21.12	47.45	47.58
大发瑶族乡	0.05	20.00	2.54	5.51	5.68	55.97	0.22	109.26	199.18	199.23
合计	18.21	45.03	106.23	447.89	5.68	2312.33	0.28	376.25	3293.69	3311.90

### (3) 基本农田调入

在对于现有基本农田保护区以外的符合基本农田划定条件的优质耕地进行摸底调查，结合上级规划下达的基本农田保护目标任务，从符合基本农田划定条件的优质耕地中调入基本农田。根据平乐县全域基本农田划定成果，平乐县拟将城镇周边 68.93 公顷优质耕地划入基本农田，均为水田，其中 6 等地 52.74 公顷，7 等地 16.19 公顷。城镇周边外没有优质耕地调入基本农田。详细情况见下表：

表 4-7 平乐县城镇周边基本农田划定潜力情况统计表

单位：公顷

区分	城市（镇）周边 现状耕地	已划入基本农田 的现状耕地	未划入基本农田的 现状耕地	
			小计	达到耕地质量平 均等别以上
平乐镇	448.91	139.13	309.78	201.59
合计	448.91	139.13	309.78	201.59

表 4-8 城镇周边优质耕地划入基本农田质量情况

单位：公顷

区分	6 等	7 等	合计
平乐镇	52.74	16.19	68.93
合计	52.74	16.19	68.93

## 4.2.3 调整合理性分析

### (1) 基本农田保护任务落实情况

调整后，全县基本农田保护任务为 26605.00 公顷，落实的基本

农田保护面积为 26653.25 公顷，比上级下达任务多补划 48.25 公顷，落实了上级下达的基本农田保护任务。

## （2）调整前后地类变化

规划调整后，基本农田中耕地的比例从原来的 61.27% 增加到 64.29%；其他非耕地的比例从原来的 38.73% 降低到 35.71%。全县的基本农田结构得到了优化。

表 4-9 基本农田地类构成变化情况表

单位：公顷

地类名称		划定前		划定后		变化	
		面积	比例	面积	比例	面积	比例
耕地	水田	14961.35	50.04%	14441.12	54.18%	-520.23	4.14%
	水浇地	1.42	0.00%	0.95	0.00%	-0.47	0.00%
	旱地	3356.05	11.23%	2694.25	10.11%	-661.80	-1.12%
	小计	18318.82	61.27%	17136.32	64.29%	-1182.50	3.02%
可调整地类	可调整园地	11577.35	38.73%	9516.93	35.71%	-2060.42	-3.02%
	小计	11577.35	38.73%	9516.93	35.71%	-2060.42	-3.02%
其他地类	建设用地	0.01	0.00%	0.00	0.00%	-0.01	0.00%
	其他土地	0.04	0.00%	0.00	0.00%	-0.04	0.00%
	小计	0.05	0.00%	0.00	0.00%	-0.05	0.00%
合计		29896.22	100.00%	26653.25	100.00%	-3242.97	0.00%

## （3）调整前后质量等级变化分析

规划调整后，平乐县全域基本农田中高等地比例从 81.70% 上升到 84.30%，中等地比例从 18.30% 下降到 15.70%。划定后，平乐县基本农田质量明显提高。

表 4-10 基本农田划入划出地块质量等级变化情况

单位：公顷

区分		划定前		划定后		变化	
		面积	比例	面积	比例	面积	比例
高等地	6 等	8327.99	45.46%	8168.39	47.67%	-159.60	2.21%
	7 等	6097.67	33.29%	5747.08	33.54%	-350.59	0.25%
	8 等	540.60	2.95%	530.12	3.09%	-10.48	0.14%
	小计	14966.26	81.70%	14445.59	84.30%	-520.67	2.60%
中等地	9 等	236.53	1.29%	207.22	1.21%	-29.31	-0.08%
	10 等	2099.75	11.46%	1720.66	10.04%	-379.09	-1.42%
	11 等	1016.28	5.55%	762.85	4.45%	-253.43	-1.10%
	小计	3352.56	18.30%	2690.73	15.70%	-661.83	-2.60%
合计		18318.82	100.00%	17136.32	100.00%	-1182.49	0.00%

### 4.3 关于城乡建设用地指标和布局的调整

#### 4.3.1 关于县城建设用地指标和布局的调整

(1) 中心城区（县城）用地规模、布局及空间管制分区调整的原因

县城用地涉及平乐镇。原规划县城建设用地规划控制区面积为 4089.02 公顷，县城内划分允许建设区、有条件建设区、限制建设区和禁止建设区四类。其中允许建设区总面积 862.01 公顷、有条件建设区总面积 166.43 公顷、限制建设区面积 2995.80 公顷和禁止建设区面积为 64.78 公顷。

通过与县直各部门对接，平乐县县城未来几年将重点发展南州

新区、月城新区和同乐新区，但该重点区域所涉及的大部分土地没有纳入《原规划》的允许建设区范围，同时，存在部分土地符合《原规划》，但近几年没有建设项目实施的情况。本次规划调整完善，将调整县城重点发展区域，确保重点项目的用地需求。因此，为了保持《原规划》的现势性，加强规划与城市总体规划以及平乐县社会经济发展重点区域的衔接，客观需要对县城规划建设用地指标和布局进行调整，以满足当前城镇发展建设的实际需求。

## （2）用地规模增减测算依据、方法和主要过程

以优化县城规模建设用地的空间布局为重点，以重点保障未来 3 年的城市建设用地需求为基本出发点，在与《平乐县城市总体规划（2010-2030 年）》等相关规划进行充分衔接的前提下，合理安排县城用地规模和布局。

2013 年，平乐县城用地规模为 510.68 公顷，根据平乐县未来几年发展方向和项目规划情况，2014-2020 年共安排新增建设用地指标 284.42 公顷，到 2020 年县城规模控制在 795.10 公顷以内。

县城用地布局在与城市总体规划进行充分衔接的基础上得到了进一步优化，将近期要落地的重点建设项目用地以及正在做规划调整修改的项目用地调入规划建设范围，县城共计调入 248.80 公顷，同时将未列入近期开发建设计划的原预留建设用地调出，调出面积

为 41.92 公顷。

### (3) 调整结果合理性评价分析

本次规划调整完善后，平乐县未来几年重点区域和城镇发展建设项目已符合本次规划。同时县城空间管制分区布局也相应发生变化，其中允许建设区面积为 999.88 公顷、有条件建设区面积为 164.05 公顷、限制建设区面积为 2866.00 公顷和禁止建设区面积为 59.09 公顷。使县城用地布局更能适应社会经济发展的新形势，更好的保障资源县社会经济发展的用地需求。

## 4.3.2 关于中心镇（集镇）建设用地指标和布局的调整

### (1) 中心镇（集镇）用地规模、布局以及空间管制分区调整的原因

现行各镇土地利用总体规划实施时间已经 4 年，随着经济社会发展形势的变化，当前各镇的城镇发展重点、发展方向与现行规划相比均出现了不同程度的偏差，为了保持规划的现势性，需根据国家、自治区关于规划调整完善工作的统一部署，对现行规划的城镇用地规模和布局进行适当调整。

平乐县中心镇包括二塘镇、沙子镇、同安镇、张家镇和源头镇。

《本方案》主要依据《平乐县国民经济和社会发展第十二个五年规

划》、工业集中区规划以及二塘镇、沙子镇、同安镇、张家镇和源头镇总体规划等相关规划的要求，适当调整各镇的城镇建设用地；并结合各镇规划城镇建设用地指标执行情况，和未来几年实际开发建设计划和需求，对各镇城镇用地空间布局进行局部调整。

## （2）用地规模增减测算依据、方法和主要过程

根据平乐县发展战略和发展建设重点，重点保障二塘工业集中区项目用地、平乐县生态扶贫异地安置项目、乡镇幼儿园、小学等配套设施用地的需求；将规划城镇用地指标执行进度慢、未来用地需求量少的乡镇部分新增建设用地指标调剂到用地需求量大和剩余指标不足的重点区域和重点乡镇，同时根据各乡镇近期发展建设的重点和开发建设计划对各乡镇规划城镇允许建设区的空间布局进行局部的调整和优化，将列入近期开发建设计划或有意向项目落地的区域调入允许建设区，同时调出部分乡镇距离建成区较远、近期没有开发建设计划的规划允许建设区，确保建设用地总规模不突破。

2013 年平乐县其他城镇用地 642.65 公顷。本次规划调整完善，2014-2020 年期间，全县共安排新增其他城镇用地 166.56 公顷，主要分布在二塘镇、沙子镇、同安镇。城镇建设用地布局相应进行了调整，将二塘镇、沙子镇、同安镇、张家镇和源头镇等共 23.39 公顷调入城镇允许建设用地；同时调出原规划城镇允许建设区 262.42



公顷。

### (3) 调整结果合理性评价分析

到 2020 年，平乐县其他城镇用地面积不超过 809.21 公顷。中心镇（集镇）建设用地的调整与相关规划进行了充分衔接，优先保障了乡镇重点项目的用地需求，为重点乡镇的发展提供了用地保障，能够适应社会经济发展的新形势，进一步优化了城镇建设用地结构和布局。

## 4.3.3 农村居民点用地指标和布局的调整

### (1) 农村居民点用地调整的缘由

根据土地利用变更调查成果，平乐县 2013 年农村居民点用地规模为 5671.32 公顷，突破了原《规划》确定的规划目标，农村居民点用地缺乏统一规划，农村建设粗放、浪费现象依然存在，原《规划》中体现的不足，客观上需要在本次调整完善工作中尽量的加以解决。

推进新型城镇化和城乡发展一体化是提高城镇化质量和破解城乡二元结构的要求，是解决农业农村农民问题的重要途径，是促进区域协调发展的有力支撑。为进一步推进“多规合一”，解决土地利用总体规划与国民经济与社会发展规划和城镇空间规划各部门的专

项规划协调问题，在全县逐步实现“零散居民点向城镇集中、农业向规模集中、工业向园区集中”三集中，以促进城镇化与新农村建设协调发展。因此，有必要对农村居民点用地规模和布局进行调整。

## （2）用地面积增减依据、方法和主要过程

根据平乐县 2013 年农村居民点用地规模为 5671.32 公顷，农村人口 31.39 万人，人均农村居民点用地面积为 180.67 平方米/人。比原规划目标 150 平方米/人多 30.67 平方米/人。随着平乐县新型城镇化的推进，人口向社区集中、农业向规模集中、产业向园区集中，零星的农村居民点仍有一定复垦的潜力。

### ①农村建设用地整理理论潜力

农村建设用地整理理论潜力是在一定的假设条件上，采用既定的用地标准，通过农村建设用地整理可以增加的耕地面积。理论潜力采用人口建设用地标准法来测算。人均建设用地标准方法是按照现状人口、人均规划建设用地标准来计算农村建设用地理论面积与现状差形成的潜力，反映现状人口条件下农村居民点土地整理节约建设用地或复垦增加耕地的潜力空间。

根据《镇规划标准（GB50188-2007）》，现状人均建设用地在 150 平方米/人范围内。根据人口预测结果，2020 年全县总人口达到

47.38 万人，城镇人口为 17.06 万人。根据规划目标年人均农村居民点用地标准和农村人口数量，采用上述公示推算农村建设用地整理可净减 2820.69 公顷，同时《本方案》规划 2014-2020 年间安排的新增农村居民点用地 50.33 公顷，农村居民点可缩减潜力为 2871.02 公顷。

为了遵循不突破原规划城乡建设用地增减挂钩规模的原则，本次规划调整完善中拟安排城乡建设用地增减挂钩规模突破原规划部分，将在上级规划中平衡。平乐县根据规划期内农村建设现状、农民意愿、拆迁补偿安置能力和社会经济等综合因素，规划期内拟安排城乡建设用地增减挂钩建设区新增指标 88.00 公顷，全部为农村居民点用地拆旧。

### （3）调整结果合理性评价分析

规划确定 2014-2020 年农村居民点整理复垦潜力为 316.75 公顷，包括城乡建设用地增减挂钩缩减农村居民点用地 88.00 公顷。同时安排 39.43 新增农村居民点用地指标，到 2020 年农村居民点用地规模为 5394.00 公顷。人均农村居民点用地 177.90 平方米/人，与 2013 年人均农村居民点用地 180.67 平方米/人相比，节约集约用地水平有所提高，调整方案合理可行。

#### 4.3.4 独立工矿用地指标和布局的调整

##### (1) 独立工矿用地调整的缘由

原《规划》批复实施以来，平乐县国民经济和社会发展“十二五”规划、各部门、行业“十二五”规划等相关规划相继出台，此外，近年来根据国家和自治区稳增长、调结构有关要求和相关行业规划，平乐县加大投资力度，一批城乡污水和生活垃圾处理设施、风电发电、加油站等单独选址项目先后批复立项实施，很大一部分项目难以在原规划预留建设用地范围内选址，因此需要通过本次规划调整完善工作，将这些项目纳入《本方案》，以保障项目的合理性用地需求。

##### (2) 用地面积增减依据、方法和主要过程

根据平乐县相关部门提供的未来几年拟开工建设的新增独立工矿项目用地资料，严格控制零星分散的工矿企业用地的增长，发展节地型产业，促进工业向园区集中，促进土地立体性开发，提高土地利用效益。本次规划调整完善安排新增独立工矿用地 67.42 公顷，其中 2014-2020 年新增 54.80 公顷，主要用于保障平乐县张家镇宏建页岩砖厂、同安永丰农产品加工厂、榕津中学扩建、榕津小学搬迁项目和各乡镇加油站、污水处理厂、垃圾填埋场等项目的用地需求。同时独立工矿用地复垦 123.40 公顷，主要是对二塘镇、沙子

镇和张家镇的锰矿采矿用地进行复垦。

### （3）调整结果合理性评价分析

确定到 2020 年，平乐县采矿与其他独立建设用地面积不超过 537.69 公顷。独立工矿用地新增布局是在与相关规划充分衔接和县直各部门多次对接后确定，符合当前资源县社会经济发展的需求。

## 4.4 关于基础设施及其他建设用地指标和布局的调整

### （1）基础设施及其他建设用地指标调整的缘由

由于原《规划》已经实施了近 8 年的时间，规划实施以来，桂林市、平乐县的先后修编或重新编制了交通、水利、旅游等发展规划和五年规划，规划提出一大批基础设施项目和旅游项目。新增项目中，有部分项目未纳入原《规划》，为保障未来几年平乐县交通水利及其他建设用地的建设，拟对现行规划进行调整。

### （2）基础设施及其他建设用地调整依据和内容

原规划安排 62 个交通、水利、能源、旅游等单独选址重点建设项目。本次规划调整完善主要依据桂林市、平乐县国民经济和社会发展“十二五”规划、《平乐县重点旅游片区发展规划》以及交通、能源等相关规划提出的重点建设项目进行更新和修改。一方面增补了各部门相关规划中近几年需要建设的重点项目，二是测算新

增项目用地需求，合理安排新增建设用地指标；三是根据实际情况对原规划重点项目的建设内容、规划期限等进行更新。

本次规划调整完善在原《规划》确定的重点项目清单的基础上，新增加了灌阳至平乐高速公路（平乐段）等 16 个交通项目、6 个水利和 35 个能源、旅游等其他项目，同时删减南佛变电站等 33 个基础设施项目。

### （3）调整结果合理性分析

调整后，平乐县交通水利及其他建设用地规模控制在 1585.00 公顷以内，其中 2014-2020 年新增建设用地 37.79 公顷。基础设施及其他建设用地的调整与县直部门进行了充分衔接，对重点项目表也进行了调整，重点保障近年的项目用地，本次调整方案合理可行。

## 4.5 关于土地利用效率目标的调整

### 4.5.1 土地利用效率目标调整的缘由

根据《平乐县土地利用总体规划（2006-2020 年）实施中期评估报告》，规划至 2013 年全县部分经济指标已接近规划预期目标，部分指标与规划预期值相差较大，故根据平乐的实际情况，需要对土地利用效率目标重新调整。

## 4.5.2 目标测算依据、方法和主要过程

### (1) 经济社会发展目标的测算

#### ①全县 GDP 预测

根据原《规划》预测，到 2020 年，全县 GDP 达到 144.87 亿元，人均 GDP 达到 3.22 万元。

根据《平乐县国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》，地区生产总值年均增长率 12%，到 2015 年，全县 GDP 达到 93.77 亿元。根据《桂林市平乐县城市总体规划修编（2009—2030）》，到 2015 年，全县 GDP 达到 120.00 亿元，年均增长率为 12%，至 2020 年，全县 GDP 达到 182.00 亿元，年均增长率为 13%。

2012 年全县地区生产总值 78.77 亿元，2013 年全县地区生产总值 87.97 亿元，同比增长 10%。结合“十三五”期间平乐县经济社会发展形势，到 2020 年全县地区生产总值将达到 163.00 亿元，年均增长速度为 12%。

#### ②总人口预测

《平乐县国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》提出 2010 年全县总人口为 44.59 万人，按 6%的自然增长速度和发展递推法，则 2020 年全县总人口将达到 48.46 万人。

《平乐县城市总体规划（2010-2030 年）》提出 2009 年平乐县总

人口为 44.50 万人，按 6%的自然增长速度，则 2020 年平乐县总人口则达到 47.50 万人。

根据历年桂林市统计年鉴资料，分析 2006-2013 年平乐县总人口变化情况，按照线性增长可得 2020 年平乐县总人口为 46.18 万人。

表 4-12 平乐县历年总人口变化情况表

单位：万人

年份	总人口
2006 年	43.59 万人
2007 年	43.85 万人
2008 年	44.10 万人
2009 年	44.12 万人
2010 年	44.59 万人
2011 年	44.68 万人
2012 年	44.82 万人
2013 年	44.85 万人

综上预测结果取算数平均值，规划末期平乐县总人口达 47.38 万人。

### ③城镇化率

根据平乐县 2014 年政府工作报告，2013 年全城镇人口为 13.46 万人，城镇化率为 30%。

《平乐县城市总体规划（2010-2030 年）》提出平乐县 2020 年城镇化率将达到 42%；由《平乐县国民经济和社会发展第十二个五年规划》得 2010 年城镇化率为 30%，同时提出 2015 年城镇化率为



36%，2010-2015 年年均增加 1.50 个百分点,按照发展递推法得 2020 年平乐县城镇化率为 43.50%；《平乐县县城总体规划（2009-2030 年）》预测 2015 年城镇化率为 34%，2030 年城镇化率为 50%，则依据发展递推法得 2020 年平乐县城镇化率为 40%。

本次规划调整完善根据《平乐县城市总体规划（2010-2030 年）》、《平乐县国民经济和社会发展的第十二个五年规划》和平乐县县城总体规划（2009-2030 年）》预测结果，并结合平乐县未来几年经济增长趋势及城镇化推进速度，预测至 2020 年全县城镇化率将达到 36%。

表 4-13 《本方案》与原《规划》经济社会目标对比表

区分	全县 GDP（亿元）	总人口（万人）	城镇化率（%）
原《规划》(A)	144.87	47.20	40%
《规划》（2015 年调整）(B)	163.00	47.38	36%
差值 (B-A)	18.13	0.18	-4%

## （2）土地利用效率目标的调整

根据上述的预测结果，平乐县 2020 年全县人口 47.38 万人、城镇人口 17.06 万人（其中县城人口 8.62 万人）、农村人口 30.32 万人。根据上级下达指标情况，结合平乐县实际情况，此次规划调整完善方案确定的平乐县城镇工矿用地规模为 2142.00 公顷、县城用地规模为 795.10 公顷、农村居民点用地 5394.00 公顷。故预测至目标年全县人均城镇工矿用地为 125.56 平方米/人、人均县城用地为

92.24 平方米/人、人均农村居民点用地为 177.90 平方米/人。

根据预测，至 2020 年全县 GDP 总量将达到 163.00 亿元，按照二三产业产值占 78.16%（2013 年占比为 62.51%），2020 年二三产业产值为 127.40 亿元。则规划调整后全县单位建设用地 GDP 为 178.75 万元/公顷，单位建设用地二三产业产值为 139.68 万元/公顷。

与原《规划》相比，全县人均城镇工矿用地增加 44.82 平方米/人，人均县城用地增加 7.36 平方米/人，人均农村居民点增加 27.90 平方米/人，单位建设用地 GDP 增加 16.58 万元/公顷，单位建设用地二三产业产值增加 2.93 万元/公顷。

综上，原规划的公众参与度不高，规划的科学性、可行性和可操作性有待提高，土地规划与相关规划之间的协调衔接有待加强。调整完善土地利用总体规划，就是为了适应全面深化改革和全面推进法治国土的新要求，增强规划的科学性、现势性和有效性，强化依法依规管地用地，加快法治国土建设的切实需要，同时缓解了平乐县经济发展和用地矛盾的紧张局面。也是管住总量、严控增量、盘活存量、提升效率，保障科学发展所作出的重要措施；是保证和促进经济社会持续健康发展迫切需要。

## 附表

附表 1 平乐县独立选址建设项目增减情况统计表附表

单位:公顷

编号	项目名称	建设性质	建设内容	涉及乡镇	建设期限
<b>一、删减的项目</b>					
1	平乐县城高速路进出口延长线（至潮水公路）	新建	一级，1.92 公里	平乐镇	2006-2020
2	同安至莲花公路	新建	二级，6.93 公里	同安镇	2006-2020
3	平乐桂江二桥公路	新建	箱形肋拱桥二级公路桥	平乐镇	2006-2020
4	南洲新区堤路工程	新建	城市次干路 宽二十米	平乐镇	2006-2020
5	龙窝—大发公路	新建	三级，9.93 公里	平乐镇、大发瑶族乡	2006-2020
6	钓鱼—青龙公路	新建	三级，7.92 公里	张家镇、青龙乡	2006-2020
7	同安-沙江-妙贝-源头公路	新建	三级，16.17 公里	同安镇、源头镇	2006-2020
8	火电厂—南洲公路	新建	三级，1.18 公里	平乐镇	2006-2020
9	长滩—巴江公路	新建	四级，41.19 公里	平乐镇、大发瑶族乡	2006-2020
10	巴江—黄龙公路	新建	四级，3.17 公里	大发瑶族乡	2006-2020
11	阳安—玄武公路	新建	三级，7.11 公里	源头镇、阳安乡	2006-2020
12	源头-义洞公路	新建	四级，8.36 公里	源头镇	2006-2020
13	黑山脚货运码头	新建	货物吞吐量 100 万吨	平乐镇	2006-2020
14	桂梧高速公路平乐段工程	新建	39.4 公里	平乐镇	2006-2020
15	人饮安全工程	新建	解决 8 万人饮水困难	各乡镇	2006-2020
16	病险水库除险加固工程	新建	总库容 10000 万立方米	各乡镇	2006-2020
17	水土保持工程	新建	建防护堤、河道清淤	阳安乡、桥亭乡	2006-2020
18	中小河流治理工程	新建	建防洪堤、河道清障	平乐镇	2006-2020
19	小水电代燃料工程	新建	总装机 4200KV	各乡镇	2006-2020
20	灌区续建配套与	新建	改善农田灌溉 6 万亩	各乡镇	2006-2020
21	节水改造工程	新建	30 座山塘维修，	各乡镇	2006-2020
22	小型农田水利工程	新建	24 处水轮泵电灌站维修改造	各乡镇	2006-2020
23	水资源保护工程	新建	种植水源林、修建防护堤	各乡镇	2006-2020
24	南佛变电站	新建	主变容量 2×31.5MVA	平乐镇	2006-2020
25	附城变电站	新建	主变容量 1×40 MVA	平乐镇	2006-2020

编号	项目名称	建设性质	建设内容	涉及乡镇	建设期限
26	龙窝 220 KV 变电站	新建	主变容量 2×50MVA	平乐镇	2006-2020
27	七堆岭变电站	新建	主变容量 1×60MVA	二塘镇	2006-2020
28	沙子茶江 220KV 变电站	新建	主变容量 1×12MVA	沙子镇	2006-2020
29	110kV 福兴变电站	新建	新建主变 2×40MVA	平乐镇	2011
30	110kV 工业变电站	新建	新建主变 2×40MVA	二塘镇	2013
31	冷水石景观景区	新建	旅游配套基础设施用地	源头镇	2010-2020
32	平口水库旅游用地	新建	旅游配套基础设施用地	阳安乡	2010-2020
33	洛江口景区	新建	旅游配套基础设施用地	大发瑶族乡	2010-2020
<b>二、增加的项目</b>					
<b>(一) 交通</b>					
1	阳朔至平乐公路工程项目 (平乐段)	新建	一级, 约 6.5 公里	平乐镇	2014-2020
2	平乐县平乐至黄龙公路 (长滩至黄龙段) 改建工程项目	新建	改建二级路	平乐镇	2014-2020
3	二塘镇集镇东环路	新建	新建二级路 5 公里	二塘镇	2014-2020
4	二塘镇集镇西环路	新建	新建二级路 5 公里	二塘镇	2014-2020
5	二塘至莲花公路改扩建工程	新建	二级, 15.04 公里	二塘镇	2014-2020
6	源头镇 692 乡道提级改造	新建	扩建二级路	源头镇	2014-2020
7	贺州到巴马公路 (钟山至昭平段)	新建	高速公路, 8.8 公里	沙子镇	2014-2020
8	青龙乡集镇绕城公路	新建	新建二级路	青龙乡	2014-2020
9	平乐县沙子至福兴改建工程	新建	三级, 21.26 公里	平乐镇	2014-2020
10	平灌公路养护站	新建	新建公路养护站	平乐镇	2014-2020
11	平乐县城东城绕城路建设工程	新建	二级路 2.3 公里	平乐镇	2014-2020
12	平乐—长滩—桥亭—青龙—阳安—张家公路扩建工程	扩建	扩建二级路	平乐镇、桥亭乡、青龙乡、阳安乡、张家镇	2014-2020
13	桂江航道工程 (平乐至莲花大桥)	新建	桥长 696 米, 引道长 2236 米, 路基宽 23 米	平乐镇、沙子镇	2014-2020
14	温泉通道	新建	其他	源头镇	2014-2020
15	平乐镇平乐港建设项目	新建	新建码头	平乐镇	2014-2020
16	平乐镇珠子洲码头建设项目	新建	新建码头	平乐镇	2014-2020
<b>(二) 水利</b>					
1	漓江流域生态保护与基础设施建设工程	新建	建设漓江补水及水源地建设工程, 漓江水源林保护工程、农业污染防治工程、支流环境综合整治工程、给排水、垃圾处理工程、漓江沿岸风貌改造工程以及桂林市中心城区排水系统升级改造及截污工程等。	平乐镇	2014-2020

编号	项目名称	建设性质	建设内容	涉及乡镇	建设期限
2	平乐县平乐镇福兴段防洪堤建设项目	新建	新建堤防 2.8 公里	平乐镇	2014-2020
3	广西主要主流桂江平乐县沙子镇段治理工程	新建	新建护岸 2.76 公里	沙子镇	2014-2020
4	印山背防洪堤工程	新建	新建护岸 1.4 公里	沙子镇	2014-2020
5	张家防洪堤	新建	按 10 年一遇洪水标准新建护堤 4.8 公里	张家镇	2014-2020
6	青龙乡大刚河流域治理项目	新建	建防洪堤、河道清淤	青龙乡	2014-2020
<b>(三) 纳入城乡规模的采矿和其他独立建设用地类型</b>					
1	平乐永康餐具消毒中心	新建		平乐镇	2014-2020
2	交椅加油站	新建	一级站储油量 1500 吨	平乐镇	2014-2020
3	马蹄井加油站	新建	一级站储油量 1500 吨	平乐镇	2014-2020
4	城西加油站（老虎渡）	新建	一级站储油量 1500 吨	平乐镇	2014-2020
5	南洲加油站	新建	一级站储油量 1500 吨	平乐镇	2014-2020
6	平乐宏发加油站	新建	一级站储油量 1500 吨	平乐镇	2014-2020
7	新华加油站	新建	一级站储油量 1500 吨	二塘镇	2014-2020
8	高桥小学扩建	新建	教学楼 4500 平方米	二塘镇	2014-2020
9	二塘中学改扩建	改扩建	二塘中学宿舍楼建筑面积 4000 平方米	二塘镇	2014-2020
10	罗城加油站	新建	一级站储油量 1500 吨	二塘镇	2014-2020
11	益邦农产品加工	新建	农产品深加工车间及相关配套设施	沙子镇	2014-2020
12	桂林平乐东桥食品加工	新建	食品加工车间及相关配套设施	沙子镇	2014-2020
13	沙子停车场	新建	中小型巴士、汽车停车及相关配套设施	沙子镇	2014-2020
14	刘运龙大米加工厂	新建	农产品深加工车间及相关配套设施	沙子镇	2014-2020
15	同安大里小学	扩建	教学楼建筑面积 3700 平方米	同安镇	2014-2020
16	同安永丰农产品加工厂	新建	农产品深加工车间及相关配套设施	同安镇	2014-2020
17	同安石材建材园项目	新建	工业集中区	同安镇	2014-2020
18	同安第二中学	扩建	教学楼建筑面积 6200 平方米	同安镇	2014-2020
19	同安石砌废料堆放场	新建	石料堆放场一处	同安镇	2014-2020
20	桥亭加注站	新建	停车场用地	桥亭乡	2014-2020
21	源头镇加油站	新建	一级站储油量 1500 吨	源头镇	2014-2020
22	源头镇停车场	新建	停车场用地	源头镇	2014-2020
23	源头幼儿园	新建	建筑面积 4700 平方米	源头镇	2014-2020
24	钓鱼加油站	新建	二级站储油量 900 吨	张家镇	2014-2020
25	张家幼儿园	新建	新建幼儿园及配套设施	张家镇	2014-2020
26	榕津小学搬迁工程	新建	新建小学一处	张家镇	2014-2020
27	榕津中学扩建	改扩建	中学教学楼等配套设施建设	张家镇	2014-2020
28	青龙乡加油站	新建	二级站储油量 900 吨	青龙乡	2014-2020
29	青龙乡综合文化娱乐中心	新建	休闲、文娱配套设施建	青龙乡	2014-2020

编号	项目名称	建设性质	建设内容	涉及乡镇	建设期限
			设		
30	青龙小学改扩建	新建	教学楼 5000 平方米	青龙乡	2014-2020
31	青龙乡综合停车场	新建	停车场用地	青龙乡	2014-2020
32	阳安乡加油站	新建	二级站储油量 900 吨	阳安乡	2014-2020
33	阳安大米加工厂	新建	大米加工设备	阳安乡	2014-2020
34	阳安乡紫母榕山庄休闲广场建设	新建	建设停车场、休闲娱乐配套设施等	阳安乡	2014-2020
35	大发乡派出所	新建	综合业务用房建设等配套设施	大发乡	2014-2020
37	大发加油站	新建	二级站储油量 900 吨	大发乡	2014-2020
38	大发幼儿园	新建	建筑面积 2500 平方米	大发乡	2014-2020
39	福兴加油站	新建	新建加油站一座	平乐镇	2014-2020
40	平乐县月城嘉乐停车场建设项目	新建	客货停车场建设	平乐镇	2014-2020
41	二塘镇中心卫生院	扩建	建筑面积 10200 平方米	二塘镇	2014-2020
42	昭州绿苑生态农业休闲园	新建	生态旅游及生态种养等	平乐镇	2014-2020
43	源头水厂	新建	基础设施建设	源头镇	2014-2020
44	平乐县乡镇垃圾处理中心	新建	基础设施建设	平乐县各乡镇	2014-2020
45	平乐县乡镇污水处理厂	新建	基础设施建设	平乐县各乡镇	2014-2020
46	平乐县生态扶贫异地安置项目	新建	基础设施建设	平乐县各乡镇	2014-2020
47	阳发茶业项目	新建	配套设施	平乐镇	2014-2020
48	农村养老服务中心	新建	基础设施建设	张家镇、沙子镇、桥亭乡	2014-2020
49	平乐县 134 个行政村污水项目	新建	污水处理设施	各乡镇	2014-2020
50	源头镇公交车始发站	新建	基础设施建设	源头镇	2014-2020
<b>(四)其他建设用地类型</b>					
1	南州 35kv 变电站	新建	其他	平乐镇	2014-2020
2	公墓搬迁建项目	新建	其他	平乐镇	2014-2020
3	平乐县殡仪馆用地	新建	其他	平乐镇	2014-2020
4	滇西北至广东特高压直流输电工程直流输电线路工程项目（平乐段）	新建	其他	平乐镇、阳安乡、大发乡、桥亭乡、源头镇、青龙乡、	2014-2020
5	沙子镇治平风电场	新建	其他	沙子镇	2014-2020
6	平乐县张家镇给水系统改扩建工程	扩建		张家镇	2014-2020
7	桥亭水厂	新建	其他	桥亭乡	2014-2020
8	源头镇白蔑风电场	新建	其他	源头镇	2014-2020
9	阳安乡 110kv 变电站	新建	主变容量 1×31.5MVA	阳安乡	2014-2020

编号	项目名称	建设性质	建设内容	涉及乡镇	建设期限
10	桥亭变电站	新建	新建主变 2×40MVA	桥亭乡	2014-2020
11	贵广铁路牵引站 220 千伏外部电源桂林段配套工程	新建	其他	沙子镇	2014-2020
12	平乐宏发加油站	新建	其他	平乐镇	2014-2020
13	平乐昭州驿旅游配套服务设施	新建	旅游配套基础设施用地	平乐镇	2014-2020
14	漓江取水点	新建	种植水源林, 建设饮用水取水点	平乐镇	2014-2020
15	气象站	新建	新建气象观测站及附属设施	平乐镇	2014-2020
16	漓江古韵博览园项目	新建	古镇旅游观光商业街, 主要承担旅游观光、游客集散中心、桂北民族风情广场、文化演绎、酒店住宿、餐饮等功能。	平乐镇	2014-2020
17	茶江漂流旅游码头	新建	旅游配套基础设施用地	沙子镇	2014-2020
18	源头镇仙境湖旅游风景建设项目	新建	旅游配套基础设施用地	源头镇	2014-2020
19	金字岭文化旅游休闲园建设项目	新建	旅游配套基础设施用地	平乐镇	2014-2020
20	桂林平乐国际休闲旅游聚集区一期	新建	旅游配套基础设施用地	沙子镇	2014-2020
21	谢家水库旅游项目	新建	旅游配套基础设施用地	二塘镇	2014-2020
22	桂林平乐国际休闲旅游绿色港湾度假区	新建	旅游配套基础设施用地	二塘镇	2014-2020
23	茶江旅游	新建	旅游配套基础设施用地	沙子镇	2014-2020
24	沙子旅游项目	新建	旅游配套基础设施用地	沙子镇	2014-2020
25	沙子镇治平生态旅游山庄	新建	旅游配套基础设施用地	沙子镇	2014-2020
26	大塘口景区	新建	旅游配套基础设施用地	桥亭乡	2014-2020
27	岩口老虎山景区保和	新建	旅游配套基础设施用地	沙子镇	2014-2020
28	观光水果带	新建	旅游配套基础设施用地	沙子镇	2014-2020
29	平口水库旅游用地	新建	旅游配套基础设施用地	阳安乡	2014-2020
30	古墓葬群	新建	旅游配套基础设施用地	张家镇、阳安乡	2014-2020
31	平乐县榕津游客接待中心建设项目	新建	旅游配套基础设施用地	张家镇	2014-2020
32	冷水石景苑景区	新建	旅游配套基础设施用地	源头镇	2014-2020
33	观音山漂流区	新建	旅游配套基础设施用地	源头镇	2014-2020
34	奇峰谷旅游项目	新建	旅游配套基础设施用地	二塘镇	2014-2020
35	平乐生物质发电送出工程	新建	生物质发电设备建设	二塘镇	2014-2020

注：1.交通类型项目含机场、铁路、公路、站场、港口码头、管道运输等类型；水利类型项目含水利枢纽、水工建筑等类型；其他建设用地类型项目是指城乡建设用地范围以外的风景名胜、旅游、环卫、军事、宗教、监教、殡葬以及盐田等类型。纳入城乡规模的采矿和其他独立建设用地类型为独立于居民点之外的采矿、采石、采砂（沙）场以及采矿地以外，对气候、环境、建设有特殊要求及其他不宜在居民点内配置的各类建设项目。2.建设性质应注明新建、改建、扩建等。

附表 2 平乐县基本农田调入调出地块情况统计表

单位：公顷（保留两位小数）

区别	行政单位	国家级利用等别						小计
		6 等	7 等	8 等	9 等	10 等	11 等	
调入地块	平乐镇	52.74	16.19	0.00	0.00	0.00	0.00	68.93
	小计	52.74	16.19	0.00	0.00	0.00	0.00	68.93
调出地块	平乐镇	53.15	79.44	0.00	0.00	158.93	204.50	496.02
	二塘镇	89.19	0.00	0.00	96.92	363.80	0.00	549.91
	沙子镇	59.80	0.00	0.00	70.06	726.88	0.00	856.74
	同安镇	28.01	5.83	0.00	0.00	1.00	166.47	201.31
	张家镇	21.24	0.00	0.00	0.00	109.24	94.12	224.60
	源头镇	0.00	161.23	11.86	0.00	18.54	448.36	639.99
	阳安乡	0.00	24.19	0.00	0.00	24.51	0.00	48.70
	青龙乡	15.33	0.00	0.00	0.00	6.70	25.79	47.82
	桥亭乡	0.00	23.16	0.00	0.00	0.00	24.42	47.58
	大发瑶族乡	0.00	139.05	0.00	0.00	0.00	60.18	199.23
	小计	266.72	432.90	11.86	166.98	1409.60	1023.84	3311.90



附表 3 平乐县县城建设用地调入调出地块情况统计表

单位：公顷（保留两位小数）

区分	行政单位	面积	规划用途		
			城镇用地	村镇用地	独立工矿
调入地块	平乐镇	248.80	193.19	54.98	0.63
	小计	248.80	193.19	54.98	0.63
调出地块	平乐镇	41.92	34.02	0.77	7.13
	小计	41.92	34.02	0.77	7.13

附表 4 平乐县县城以外中心镇（集镇）建设用地调入调出地块情况统计表

单位：公顷（保留两位小数）

区分	行政单位	面积	规划用途		
			城镇用地	农村居民点	独立工矿
调入	平乐镇	0.00	0.00	0.00	0.00
	二塘镇	28.62	3.21	17.37	8.04
	沙子镇	28.90	18.57	10.30	0.03
	同安镇	0.47	0.15	0.00	0.32
	张家镇	3.13	0.00	3.13	0.00
	源头镇	1.94	1.46	0.48	0.00
	阳安乡	0.56	0.00	0.56	0.00
	青龙乡	3.81	0.00	3.81	0.00
	桥亭乡	4.62	0.00	4.62	0.00
	大发瑶族乡	0.45	0.00	0.14	0.31
小计		72.50	23.39	40.41	8.70

区分	行政单位	面积	规划用途		
			城镇用地	农村居民点	独立工矿
调出	平乐镇	0.00	0.00	0.00	0.00
	二塘镇	205.06	204.64	0.42	0.00
	沙子镇	4.96	0.00	4.96	0.00
	同安镇	23.78	23.78	0.00	0.00
	张家镇	14.73	14.73	0.00	0.00
	源头镇	19.27	19.27	0.00	0.00
	阳安乡	12.26	0.00	12.26	0.00
	青龙乡	4.23	0.00	4.23	0.00
	桥亭乡	8.42	0.00	8.42	0.00
	大发瑶族乡	6.59	0.00	6.59	0.00
小计		299.30	262.42	36.88	0.00

附表 5 平乐县土地复垦情况统计表

单位:公顷

行政区	村镇建设控制区	城乡建设用地增减挂钩缩减潜力		城乡建设用地增减挂钩规划期缩减目标		整治区复垦增加农用地		新增建设用地
		农村居民点用地	采矿及其他建设用地	农村居民点用地	采矿及其他建设用地		其中:耕地	(增减挂钩周转指标)
平乐镇	938.10	414.10	14.66	80.00	10.00	40.00	20.00	68.00
二塘镇	963.48	414.36	67.8	18.60	58.40	25.00	5.00	0.00
沙子镇	704.58	480.68	37.65	43.00	30.00	30.00	6.00	20.00
同安镇	505.39	302.34	6.95	40.00	5.00	20.00	4.00	0.00
张家镇	544.27	146.15	26.77	40.00	20.00	30.00	6.00	0.00
源头镇	606.18	392.77	0.66	35.15	0.00	15.00	3.00	0.00
阳安乡	331.12	236.15	0.88	20.00	0.00	10.00	2.00	0.00
青龙乡	305.7	198.22	0.65	10.00	0.00	5.00	1.00	0.00
桥亭乡	240.64	99.67	0.24	10.00	0.00	5.00	1.00	0.00
大发瑶族乡	346	136.25	0.00	20.00	0.00	10.00	2.00	0.00
平乐县	5485.46	2820.69	156.26	316.75	123.40	190.00	50.00	88.00

附表 6 平乐县土地利用总体规划（2006-2020 年）调整完善方案落实上级规划指标情况表

单位：公顷

指标	2006-2020 年			指标
	上级下达指标	调整方案指标	是否落实上级下达指标	属性
一、总量指标				
耕地保有量	21678.00	21678.00	是	约束性
基本农田保护面积	26605.00	26605.00	是	约束性
建设用地总规模	9121.00	9121.00	是	预期性
城乡建设用地规模	7536.00	7536.00	是	约束性
二、增量指标				
新增建设用地总量	2510.00	2598.00	是	预期性
新增建设占用耕地规模	486.00	486.00	是	约束性
整理复垦开发补充耕地	541.00	541.00	是	约束性

注：调整方案指标的新增建设用地总规模总量含上级下达 2510.00 公顷，增减挂钩新增 88.00 公顷，在上级规划控制范围内。