

海宁市土地利用总体规划

(2006-2020年) (2014调整完善版)

文本
(报批稿)

海宁市人民政府

二〇一六年五月

目 录

前言.....	1
第一章 规划总则	3
第一条 规划目的.....	3
第二条 规划依据.....	3
第三条 规划原则.....	4
第四条 规划期限.....	5
第五条 规划范围.....	5
第六条 规划基础数据.....	5
第二章 土地利用战略和规划目标	6
第七条 土地利用战略.....	6
第八条 规划总体思路.....	6
第九条 社会经济发展目标.....	7
第十条 土地利用规划控制指标.....	7
第三章 土地利用结构调整与布局优化	10
第十一条 土地利用结构调整原则.....	10
第十二条 2006-2020年土地利用结构调整	10
第十三条 2014-2020年土地利用结构调整	11
第十四条 土地利用布局优化.....	13
第四章 耕地和永久基本农田保护规划	16
第十五条 耕地和永久基本农田保护目标.....	16
第十六条 耕地保护规划.....	16
第十七条 划定永久基本农田保护红线.....	17
第十八条 划定永久基本农田示范区.....	18
第十九条 标准农田占补平衡.....	18
第二十条 耕地与永久基本农田保护措施.....	18
第二十一条 合理保障设施农用地空间.....	19
第五章 生态用地保护规划	21
第二十二条 生态保护红线划定.....	21
第二十三条 重点生态控制区.....	21

第二十四条	地质灾害防治.....	22
第二十五条	重点生态整治工程.....	22
第六章	建设用地规划	24
第二十六条	城镇用地规划.....	24
第二十七条	农村居民点用地规划.....	26
第二十八条	基础设施用地规划.....	27
第二十九条	旅游用地和文保用地规划.....	29
第七章	主要专项规划	31
第三十条	建设用地节约集约利用规划.....	31
第三十一条	土地整治规划.....	34
第八章	土地利用分区	37
第三十二条	土地用途分区划定.....	37
第三十三条	建设用地空间管制分区.....	42
第九章	中心城区用地规划	46
第三十四条	中心城区规划范围.....	46
第三十五条	规划控制指标.....	46
第三十六条	城市发展目标.....	47
第三十七条	土地利用结构调整与用地布局引导.....	47
第三十八条	城镇扩展边界内城市用地规划.....	49
第三十九条	城镇扩展边界外用地规划.....	53
第四十条	土地用途分区.....	55
第四十一条	建设用地空间管制.....	56
第十章	乡镇土地利用控制	57
第四十二条	规划控制指标分解.....	57
第四十三条	“三线”划定引导	57
第四十四条	各镇(街道)土地利用控制.....	59
第十一章	规划实施与管理措施	65
第四十五条	完善规划实施制度.....	65
第四十六条	法规措施.....	65
第四十七条	行政管理措施.....	66
第四十八条	经济措施.....	67

第四十九条 技术措施.....	68
第十二章 规划附则	69
第五十条 规划成果组成.....	69
第五十一条 规划实施日期与效力.....	69
第五十二条 规划实施和解释.....	69
县级附表	70
表 F1 海宁市规划主要控制指标变化情况表	70
表 F2 海宁市土地利用结构调整表	71
表 F3 海宁市规划指标分解落实表	72
表 F4 海宁市耕地保有量规划平衡表	73
表 F5 海宁市各类新增建设用地规划表	74
表 F6 海宁市分乡镇城镇人口、用地规划表	75
表 F7 海宁市分乡镇农村居民点人口、用地规划表	76
表 F8 海宁市重点基础设施项目用地规划表	77
表 F9 海宁市城镇低效用地再开发重点规划项目表	81
表 F10 海宁市土地整治重大工程和重点项目一览表	83
表 F11 海宁市土地用途分区调整前后对比表	86
表 F12 海宁市分乡镇土地用途分区汇总表	87
表 F13 海宁市重要生态保护红线、永久基本农田示范区、建设用地扩展边界规划表.....	88
表 F14 海宁市建设用地空间管制区调整前后对比表	89
表 F15 海宁市分乡镇建设用地空间管制区汇总表	90
表 F16 海宁市规划调整前后重点数据变化情况汇总表	91
中心城区附表.....	92
表 H1 海宁市中心城区土地利用总体规划主要指标表.....	92
表 H2 海宁市中心城区土地利用结构调整表.....	93
表 H3 海宁市中心城区规划指标落实表.....	94
表 H4 海宁市中心城区建设用地控制指标表.....	95
表 H5 海宁市中心城区圈内城镇人口、用地规划表.....	96
表 H6 海宁市中心城区圈内城镇低效用地再开发规划表.....	97
表 H7 海宁市中心城区圈外农村居民点人口、用地规划表.....	98

表 H8 海宁市中心城区圈外重点基础设施项目用地规划表.....	99
表 H9 海宁市中心城区圈外生态红线保护区规划表.....	101
表 H10 海宁市中心城区圈外土地整治重点项目一览表.....	102
表 H11 海宁市中心城区土地用途分区面积变化情况表.....	103
表 H12-1 海宁市中心城区生态环境安全控制区汇总表.....	104
表 H12-2 海宁市中心城区自然与文化遗产保护区汇总表.....	104
表 H13 海宁市中心城区建设用地空间管制区调整前后对比表.....	105
表 H14 海宁市中心城区永久基本农田汇总表.....	106
表 H15 海宁市中心城区规划调整前后重点数据变化情况汇总表.....	107

前言

海宁市位于中国长江三角洲南翼、浙江省北部，东距上海 100 公里，西接杭州，南濒钱塘江。发展条件优越，正在致力于打造成为“环杭州湾先进制造业基地，全国观潮旅游文化胜地，钱塘江北岸宜居城市”。

《海宁市土地利用总体规划（2006-2020 年）》实施以来，在切实保护耕地特别是永久基本农田、保障经济社会发展重点用地、增强依规划用地管地意识、改善土地生态条件等方面发挥了至关重要的作用。但结合十八大、十八届三中全会等会议精神，国家着力推进生态文明建设和新型城镇化战略，强化土地节约集约利用战略，海宁市自身也随着资源要素市场化配置改革试点等工作的开展，未来经济社会发展方向进行了新的调整，土地利用面临新的发展形势和挑战，现行土地利用总体规划已不能满足发展的需要。

根据《浙江省国土资源厅关于开展县级土地利用总体规划定期评估工作的通知》（浙土资办〔2013〕33 号）的要求，海宁市于 2013 年 12 月完成《海宁市土地利用总体规划（2006-2020 年）实施评估报告》，报告的主要结论为：执行合格，适应性情况评估结论为不适应，需启动海宁市县、乡两级土地利用总体规划调整。根据《浙江省国土资源厅关于同意海宁市土地利用总体规划评估报告的批复》（浙土资函〔2013〕115 号），同意海宁市启动土地利用总体规划调整完善工作。

为贯彻实施科学发展观，落实“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策，满足海宁市经济社会发展的新要求，依据《中华人民共和国土地管理法》、《浙江省土地利用总体规划条例》等法律

法规规章规定及国家和省对土地利用总体规划调整完善的要求，以上级下达的规划控制指标为基础，结合“杭州都市圈东隆起带、浙江城乡一体化典范、长三角转型发展先锋”目标要求，编制《海宁市土地利用总体规划（2006-2020年）》（2014调整完善版）（以下简称《规划》）。

第一章 规划总则

第一条 规划目的

为贯彻落实十八届三中全会、中央城镇化工作会议等精神及“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策，紧紧围绕“环杭州湾先进制造业基地，全国观潮旅游文化胜地，钱塘江北岸宜居城市”的建设目标，优先保护耕地和生态用地，科学划定永久基本农田红线和生态用地保护红线；按照新型城镇化战略的要求，划定城镇建设开发边界。构建生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀的国土开发空间格局，创新土地规划实施保障措施，促进海宁市经济社会持续、稳定、健康发展。根据《中华人民共和国土地管理法》的有关规定和中央国务院等文件精神，制订本规划。

第二条 规划依据

1.法律法规规章：《中华人民共和国土地管理法》、《基本农田保护条例》等国家及《浙江省土地利用总体规划条例》、《浙江省基本农田保护条例》等浙江省相关法律法规规章。

2.技术标准：《浙江省县级土地利用总体规划调整完善技术指南(试行)》等浙江省相关技术标准。

3.指导性文件：《浙江省国土资源厅关于印发浙江省县、乡级土地利用总体规划调整完善技术指南(试行版)和乡级土地利用总体规划数据库标准及质量检查规则(修订版)的通知》(浙土资发〔2014〕44号)、《浙江省国土资源厅关于加快推进我省市县乡级土地利用总体规划调整完善工作的通知》(浙土资发〔2015〕18号)、《嘉兴市人

民政府办公室关于深入推进全市土地利用总体规划调整完善工作的通知》（嘉政办发明电〔2014〕85号）等相关文件。

4.相关规划：《嘉兴市土地利用总体规划（2006-2020年）》等上位规划，《海宁市城市发展战略规划（2014-2020年）》、《海宁市域总体规划（2006-2020年）》、《海宁市环境功能区划》、《海宁市粮食生产功能区规划》、《海宁市村庄布点规划》、《海宁市湿地保护规划（2014-2020年）》等相关规划。

第三条 规划原则

1. **保护优先原则。**优先确定永久基本农田红线和生态用地保护红线，确保耕地和永久基本农田及生态用地空间得以有效保护。

2. **节约集约原则。**严格控制建设用地总规模和新增建设用地规模，积极推进城镇低效用地再开发和城乡建设用地增减挂钩，盘活存量用地，建立高效集约的用地模式，通过挖潜有效提升用地效率。

3. **刚性和弹性相结合原则。**通过划定永久基本农田保护红线、生态用地保护红线和城镇建设扩展边界来确保规划的严肃性和刚性，并在规划实施管理中增强弹性。

4. **差别化管理原则。**通过统筹生活、生态和生产用地，优化国土开发空间，通过用途管制和空间管制实现差别化的土地管理政策。

5. **多规融合原则。**与国民经济和社会发展规划、城乡规划、环境功能区划、粮食生产功能区规划、现代农业园区规划、林地保护规划等多个规划充分衔接，明确保护和发展边界，建立多规融合机制。

6. **公众参与原则。**规划调整完善方案充分听取社会公众意见，举行听证和论证，并对规划调整完善方案按程序进行公示。

第四条 规划期限

本规划基期年为 2005 年，规划目标年为 2020 年，规划期限 15 年。规划调整基期年为 2013 年，规划调整期为 2014-2020 年。

第五条 规划范围

本规划范围为海宁市行政管辖范围，全市土地总面积共 86282 公顷。包括硖石街道、海洲街道、海昌街道、马桥街道、长安镇、许村镇、黄湾镇、盐官镇、斜桥镇、丁桥镇、周王庙镇、袁花镇共 4 街道、8 个镇。

中心城区规划范围包括硖石街道、海洲街道、海昌街道、马桥街道行政区内的全部土地，总面积 15052.49 公顷，涉及 55 个行政村(社区)，其中硖石、海洲、海昌、马桥四个街道的面积分别为 3487.89 公顷、2181.67 公顷、5418.61 公顷和 3964.32 公顷。

第六条 规划基础数据

本规划采用基数以 2013 年变更调查数据为基础，根据《浙江省土地利用总体规划修编基数转换及审定办法(修订版)》要求转换并经浙江省国土资源厅审定形成。

第二章 土地利用战略和规划目标

第七条 土地利用战略

一、耕地保护和提升战略

坚守耕地保护红线，使耕地和永久基本农田得到有效保护，通过多种途径不断提升海宁市耕地质量，实现耕地数量、质量、生态“三位一体”保护。

二、节约集约用地战略

按照生态文明建设和新型城镇化的总体要求，根据“控总量、减增量、提效率、保流量”的总体思路，在保障经济发展必要用地需求的基础上，压缩建设用地新增用地需求，通过城乡建设用地增减挂钩、城镇低效用地再开发、批而未供盘活等多种措施，使土地利用效率稳步提高。

三、城乡统筹战略

在新型城镇化战略指导下，通过城乡用地结构和布局优化，引导农村人口向新市镇和新社区集中，全面推进“城镇化、工业化、信息化和农业现代化”四化并举的新型城镇化格局。

第八条 规划总体思路

以“十八大”及“十八届三中全会”《关于全面深化改革若干重大问题的决定》提出的“生态文明建设”目标，全面促进资源节约，控制开发强度，调整空间结构精神为指导，依据国土资源部和省国土资源厅要求，有序推进“三线”划定，优化生产、生活、生态空间。全面贯彻落实国土资源部关于节约集约用地规定，按照“严控总量、减

少增量、盘活存量、保证流量、调整结构、优化布局”的总体思路，在实现建设用地总规模控制的同时，提高海宁市用地保障能力，规划调整完善由强调新增建设用地空间与布局优化向新增建设用地、存量建设用地再开发、城乡建设用地结构及空间优化三位一体的方向转变，实施新增与内涵挖潜并重的用地保障战略。通过规划调整完善及实施，将海宁市打造为“环杭州湾先进制造业基地，全国观潮旅游文化胜地，钱塘江北岸宜居城市”。

第九条 社会经济发展目标

规划到 2020 年，全市生产总值达到 1050 亿元，人口控制在 120 万，其中城镇人口 98 万。实现海宁市综合实力、转型升级、城市建设的新跨越和社会事业、人民生活水平、和谐发展水平新提升。

第十条 土地利用规划控制指标

一、约束性指标

1.耕地保有量：2014-2020 年间确保不少于 32527 公顷（48.79 万亩）。

2.永久基本农田保护任务：2014-2020 年间确保不少于 28087 公顷（42.13 万亩）。

3.城乡建设用地规模：规划到 2020 年，全市城乡建设用地规模控制在 19800 公顷（29.7 万亩）以内。

二、预期性指标

（1）耕地保护目标

1.示范区永久基本农田：2014-2020 年不低于 15480 公顷（23.22）万亩。

2.标准农田：2014-2020年确保不低于21420公顷(32.13万亩)。

3.高标准基本农田：2014-2020年建成不少于17334公顷(26万亩)。

4.6等以上高质量基本农田：2014-2020年达到96.55%，较调整完善前上升5.41%，耕地质量得到有效提升。

5.耕地减少：2006-2020年，耕地减少5490公顷，其中建设占用耕地4683公顷，建设占用耕地系数由调整前的62.67%调整为60.19%；2014-2020年间，耕地减少3045公顷，其中建设占用耕地2010公顷，建设占用耕地系数为62.48%。

6.耕地补充：2006-2020年，土地整治补充耕地6092公顷；其中2014-2020年土地整治补充耕地2240公顷。

(2) 建设用地规模控制目标

1.建设用地规模：到2020年控制在23737公顷以内。

2.土地开发强度：到2020年全市控制在28%以内。

3.新增建设用地：2006-2020年控制在7780公顷以内；其中2014-2020年控制在3217公顷以内。

(3) 节约集约利用目标

1.人均城镇工矿用地：规划到2020年，人均城镇工矿用地控制在130平方米以内。

2.万元二三产业GDP用地量：到2020年控制在25平方米以内。

3.存量用地：2014-2020年，城镇低效用地再开发631公顷，消化批而未供土地和闲置土地不低于650公顷，城乡建设用地增减挂钩力争实现1790公顷，年均城市分批次土地供应率不低于85%，年均存量土地供应占比不低于40%。

4.土地生态环境保护目标

重点保护盐官下河水源一级保护区、长山河水源保护区,确保其水质达标,提高市域绿化覆盖率,重点保护袁花镇区域、市域东南部黄湾镇林地及加强沿河沿路防护林和城乡绿化建设。全市划定生态红线 1290 公顷。

5.规划预留指标

2014-2020 年间,规划预留新增建设用地 190 公顷,预留基本农田 190 公顷,用于列入嘉兴市级、海宁市县级规划文本清单的交通、水利、能源、社会公益、新农村建设等建设项目,农业设施用地和已列入省重大产业项目库的项目,以及其他符合预留指标使用条件的相关项目。

第三章 土地利用结构调整与布局优化

第十一条 土地利用结构调整原则

一、保护优先原则

优先保护耕地和生态用地,优先划定永久基本农田红线和生态用地红线。特别要严格保护永久基本农田示范区、高标准基本农田、标准农田、粮食生产功能区和现代农业园区内的优质耕地以及盐官下河饮用水源保护区和长山河长水塘饮用水源保护区等重要生态用地。

二、基础设施和民生项目优先原则

优先保障对国民经济发展有重大影响的交通、水利等重大基础设施建设项目和民生项目用地。

三、合理调整城乡用地原则

根据新型城镇化战略和新农村建设的要求,优化城乡建设用地机构,按照中心城市、中心镇和一般镇分类调整城镇用地,按照新市镇、新社区优化点和保留提升点调整农村居民点用地。

第十二条 2006-2020 年土地利用结构调整

全市农用地、建设用地和其他土地分别由 2005 年的 47339 公顷、19543 公顷和 19400 公顷调整为 2020 年的 44618 公顷、23737 公顷、17927 公顷,占土地总面积的比例由 54.87%、22.65%、22.48%调整为 51.70%、27.52%、20.78%。见表 F2。

一、农用地结构变化

农用地结构调整以保护耕地为主线,确保耕地保护任务得到落实,完成耕地占补平衡。2005 年,全市农用地中耕地、园地、林地

和其他农用地面积分别为 36105 公顷、5721 公顷、1010 公顷和 4502 公顷；到 2020 年，分别调整为 32527 公顷、7205 公顷、992 公顷和 3893 公顷。2006-2020 年减少耕地 5490 公顷，主要为城乡建设、交通水利等占用；补充耕地 6092 公顷，主要来自于村庄整治等建设用地整理。

二、建设用地结构变化

建设用地结构调整重点为城乡建设用地结构优化，通过农村土地综合整治优化城乡用地结构和布局。2005 年，全市建设用地中城乡建设用地、交通水利建设用地、其他建设用地面积分别为 17265 公顷、2113 公顷和 164 公顷；到 2020 年，分别调整为 19270 公顷、4107 公顷和 360 公顷。2006-2020 年，农村居民点用地规模减少 1919 公顷，城镇工矿用地增加 3924 公顷，城镇工矿用地占城乡建设用地比例从 2005 年 51.09% 提高到 2020 年的 66.14%，农村居民点用地占城乡建设用地的比例从 2005 年的 48.91% 缩减到 2020 年的 33.86%。

三、其他土地结构变化

2005 年，全市其他土地中水域和自然保留地面积分别为 16355 公顷和 3045 公顷；到 2020 年，分别调整为 16403 公顷和 1524 公顷。

第十三条 2014-2020 年土地利用结构调整

全市农用地、建设用地和其他土地由 2013 年的 44984 公顷、23209 公顷和 18089 公顷分别调整为 2020 年的 44618 公顷、23737 公顷、17927 公顷，占土地总面积的比例由 52.14%、26.90%、20.96% 调整为 51.70%、27.52%、20.78%。见表 F2。

一、农用地结构变化

2014-2020年间,合理引导农业结构调整,确保农地耕作层不因结构调整而受到破坏。通过多种土地整治方式,确保耕地占补平衡,落实耕地保有量任务。2013年,全市农用地中耕地、园地、林地和其他农用地面积分别为33332公顷、6051公顷、992公顷和4608公顷;到2020年,分别调整为32527公顷、7205公顷、992公顷和3893公顷。2014-2020年减少耕地3045公顷,其中城乡建设、交通水利等占用减少2010公顷、农业结构调整减少1035公顷;补充耕地2240公顷,主要来自于村庄整治等建设用地整理以及园地等宜耕后备资源土地开发。园地减少主要用于建设占用及部分用于宜耕土地开发。

二、建设用地结构变化

2014-2020年间,重点严控建设用地规模,通过城乡建设用地增减挂钩优化城乡建设用地结构。2013年,全市建设用地中城乡建设用地、交通水利建设用地、其他建设用地面积分别为19802公顷、3331公顷和76公顷;到2020年,分别调整为19270公顷、4107公顷和360公顷。其中城镇工矿用地从11127公顷增加到12745公顷,占城乡建设用地的比例从2013年的56.19%调整为66.14%。2014-2020年,农村居民点用地规模净减少2150公顷,农村居民点用地占城乡建设用地比例从2013年43.81%缩减到2020年的33.86%。各类建设用地增加主要为占用耕地等农用地,农村居民点用地减少主要为村庄整治减少。

建设用地增加速度较2006-2013年间放缓。

三、其他土地结构变化

2014-2020年间,结合“五水共治”工作的开展,保持水域面积

稳定、持续改善水环境质量、维护水生态安全，着力打造江南水乡风貌。2013年，全市其他土地中水域和自然保留地面积分别为16397公顷和1692公顷；到2020年，分别调整为16403公顷和1524公顷。

2014-2020年间各地类总体保持稳定。

第十四条 土地利用布局优化

一、生态用地空间优化

构建由饮用水源保护区、水源涵养区、水土保持区、生物多样性保护区等组成的完整生态网络，保障基本的区域生态系统服务，建设以滨江生态带和城镇间的绿色廊道为骨架的“一带、四廊”生态用地格局。

“一带”是指滨江生态带，主要包括杭浦高速公路至钱塘江之间的区域。其生态功能是保护滨江地区的动植物物种的多样性，保护滨江地区的生态环境，并为发展海宁市的滨江旅游产业提供良好的外部环境。

“四廊”是指位于许村镇与长安镇之间、长安镇与周王庙镇之间、斜桥镇与中心城区之间和中心城区东侧四条绿色廊道。其生态功能是保持生态廊道的连续性，并结合水系整治和水域保护，保护和修复沿岸生态环境，制约城镇无序发展，限制开发强度，营造疏密有致的城乡景观。

二、农用地空间优化

2014-2020年间，全市农用地布局形成“三带、多片区”的空间发展格局。

“三带”是指中部（沿01省道）高效农业发展带。依托沿东西大

道区块优越的地理位置和现有较好的农业产业基础,积极推进农产品加工业和流通服务业的发展,促进农业产业加速向二、三产业转化、融合,实现农业发展方式的转变;南部休闲带,围绕沿江百里长廊的开发利用,大力发展集农业生态、旅游观光、农事体验和文化教育等功能于一体的现代农业格局,推进农业从单一的生产功能向生产、生活、生态多功能拓展;北部生态农业带,沿沪杭铁路、硖许公路北侧的北部现代农业生态廊,打造海宁城市北部的绿色生态屏障。

“多片区”是指建成 100 个现代农业园区和粮食生产功能区。根据现代农业园区建设和粮食生产功能区建设的要求,在全市建成 15 个以上省级现代农业园区和 15 个面积 1000 亩以上的省级粮食生产功能示范区,同时建成 100 个左右面积 100 亩以上的粮食生产功能区。

三、建设用地空间布局优化

(一) 城乡建设用地布局优化

开展存量低效建设用地盘活和城市有机更新,推动城乡扩展边界外土地综合整治,优化城乡建设用地布局和结构。推进工业向园区集中、人口向城镇集中、住宅向社区集中。

2014-2020 年间,海宁市城镇用地将构建“一主两副、三带四区”的城镇发展空间结构。

“一主两副”：“一主”为中心城区，“两副”为长安副城（含长安镇、高新区和许村镇）以及尖山副城（尖山新区和黄湾镇）；“三带四区”：“三带”指“东西城镇产业发展带”、“百里钱塘生态旅游带”、“美丽乡村带”；“四区”指由长安镇（含高新区）、许村镇、周王庙镇构成的“西部连杭发展区”、由中心城区、盐官镇、斜桥镇、丁桥镇构成的“中部核心区”、由袁花镇构成的“东部生态区”以及由黄

湾镇(含尖山新区)构成的南部产业发展区。

2014-2020年间,海宁市通过优化村庄用地格局,形成410个“1+X+Y”村庄点,其中“1”为68个新市镇优化点、“X”为56个新社区优化点、“Y”为286个保留提升点。

(二) 交通用地布局

2014-2020年间,全市形成沪杭铁路、沪杭客运专线为骨架的铁路网、“二横三纵”的高速公路网与“一绕三横九纵十连”的干线公路网,改善县乡道和农村道路,并建立逐步完善以海宁市区为区域性公路运输枢纽的全市公路运输服务网络。

积极改善京杭运河二通道海宁段、杭平申线海宁段、硖尖线航道、杭海线航道等航道,并新建海昌作业区、尖山作业区、盐官、周王庙、袁花等多个码头,逐步完善海宁市水路运输体系。

(三) 水利设施用地布局

以河流网络布局为依靠,在基本维持现状基础上,2014-2020年间将重点建设杭嘉湖南排扩大工程等,拓展全市水系网络,不断优化和完善全市水系环境,积极改善区域内水利设施用地布局,使市域范围内水土资源配置更加平衡。

第四章 耕地和永久基本农田保护规划

第十五条 耕地和永久基本农田保护目标

1.耕地保有量：规划落实耕地面积 32527 公顷（48.79 万亩）。

2.永久基本农田：规划划定 28277 公顷（42.42 万亩），其中预留 190 公顷建设占用耕地指标，用于列入嘉兴市级、海宁市县级规划文本清单的交通、水利、能源、社会公益、新农村建设等建设项目，农业设施用地和已列入省重大产业项目库的项目，以及其他符合预留指标使用条件的相关项目。

3.示范区内永久基本农田：规划实际划定 16662 公顷（24.99 万亩），占永久基本农田保护任务的 59.32%。

4.标准农田任务：2014-2020 年间不低于 21420 公顷（32.13 万亩）。

5.耕地和永久基本农田质量指标：2014-2020 年间建成高标准基本农田 17334 公顷（26 万亩）；6 等以上高等别质量永久基本农田比例从 91.14% 提高到 96.55%，划定永久基本农田中耕地地力等级均为二等以上，2006-2020 年间建设占用耕地系数由调整前的 62.67% 下降到 60.19%。

第十六条 耕地保护规划

海宁市 2013 年耕地面积为 33332 公顷，其中水田 31604 公顷，占耕地的 94.82%。2020 年规划落实耕地面积 32527 公顷，全市各镇（街道）均有分布，相对比较均匀，规模较大镇（街道）有许村镇、袁花镇、斜桥镇和长安镇。

2014-2020 年间，全市耕地减少 3045 公顷，其中建设占用耕地

2010 公顷，农业结构调整等其他减少 1035 公顷；全市耕地减少中占用水田 2890 公顷，平均质量等级 6 等，耕地地力等级均为二等以上。

2014-2020 年间土地整治补充耕地 2240 公顷，其中宜耕后备资源开发 450 公顷、建设用地整理 1790 公顷（其中村庄 1740 公顷）；全市土地整治补充耕地中 2020 公顷为水田，平均质量等级为 6 等，耕地地力等级均为二等以上；严格落实占水补水、占优补优。

第十七条 划定永久基本农田保护红线

1.划定条件：(1) 已建成粮食生产功能区和高标准基本农田；(2) 已验收确认的成片标准农田；(3) 现行规划基本农田中的 6 等以上、集中连片达到 50 亩、旱涝保收的优质耕地；(4) 农业科研试验田集中连片且有良好水利设施的耕地；(5) 现代农业园区内的耕地；(6) 农业、水利等部门实施改造后的优质耕地；(7) 生态红线内耕地；(8) 2013 年底已验收的新增优质耕地；(9) 农业地质环境调查评价成果中的优质耕地；(10) 保障城市（镇）蔬菜供应的蔬菜种植基地。

2.划定规模：全市共划定永久基本农田保护红线，即基本农田保护区面积 30260 公顷(其中永久基本农田 28087 公顷，不含预留指标)，分布于全市各地，分布相对较多的为长安镇、许村镇、袁花镇和斜桥镇。

3.调整情况：本次规划调整完善共调出永久基本农田 3113 公顷，平均利用等别为 6 等；调入永久基本农田 3466 公顷，平均利用等别为 6 等。通过永久基本农田布局优化，将 2009-2013 年间建成的高标准基本农田、粮食生产功能区、现代农业园区等优质耕地纳入永久基本农田保护，调整后，划定永久基本农田中耕地地力等级均为二等以

上,布局连片程度更高,质量稳步提升。

4.布局调优:全市划定基本农田整备区2240公顷,通过整治新增耕地优化永久基本农田布局,促进永久基本农田连片化。

第十八条 划定永久基本农田示范区

1.划定条件:(1)已建成或规划为粮食生产功能区的耕地;(2)已建成的高标准基本农田;(3)已验收确认的成片标准农田;(4)市域范围内6等以上耕地;(5)农业、水利等部门实施改造后的优质耕地;(6)农业地质环境调查评价成果中的优质耕地;(7)保障城市(镇)蔬菜供应的蔬菜种植基地。

2.划定规模及分布:全市共划定永久基本农田示范区规模18280公顷,其中示范区永久基本农田16662公顷,占全市永久基本农田保护任务的59.32%。划定永久基本农田示范区分布在全市各镇(街道)优质耕地区域,以袁花镇、丁桥镇、许村镇等分布相对居多。

第十九条 标准农田占补平衡

结合高标准基本农田建设,确保全市标准农田任务不减少;通过整治新增耕地,严格落实“先补后占”,2014-2020年间共需涉及占用992公顷标准农田,安排海宁市黄湾镇钱江等3个村标准农田建设项目等储备项目以及2014-2020年间新增高标准基本农田项目进行置换,确保标准农田占补平衡。

第二十条 耕地与永久基本农田保护措施

1.结合高标准基本农田、粮食生产功能区和现代农业园区的建设,建立永久基本农田示范区定期监测和提升机制,及时根据监测结

果提出相应的提升方案，加快提升耕地和永久基本农田质量。

2.开展耕地地质环境调查和监测，将富硒耕地逐步纳入永久基本农田示范区进行保护；对污染损毁耕地开展治理，确保耕地生态安全。

3.对重大线性工程和批次农转用项目开展耕作层表土剥离工作，充分利用优质熟土资源，用于土地开发和农村土地整治，以提高新增耕地质量等级和农业产能。

4.实施“旱改水”工程，提高耕地灌溉保证率，不断提升耕地质量。

5.将土地整治补充耕地纳入基本农田整备区，建立动态调优机制，及时将新增优质耕地纳入永久基本农田保护，与分布零星、质量相对低下的永久基本农田进行置换。

6.全面实施分类耕地和永久基本农田补偿，按永久基本农田示范区、一般基本农田和普通耕地进行分类补偿，确保优质耕地得到长久保护。

7.严格耕地占补平衡工作，按照“占优补优、占水补水”的要求，对建设占用耕地项目按等级进行补充耕地，在确保耕地数量不减少的前提下质量不下降。

第二十一条 合理保障设施农用地空间

1.用地规模保障：全市布局落实 114 公顷，其中新增设施农用地 90 公顷，各镇（街道）均有分布，主要分布于袁花镇、丁桥镇、许村镇和周王庙镇，同时通过规范海宁市县级预留指标使用条件，保障落实用地空间。

2.规范设施农用地报批：一是规划预留指标使用仅限于符合国土

资发〔2010〕155号文件所述生产设施用地和附属设施用地在确实无法避占永久基本农田的情况，且严格按照浙土资发〔2013〕9号文件要求使用；二是严格设施农用地选址；三是限制设施农用地报批规模；四是明确设施农用地使用期限；五是严禁设施农用地非农化。

第五章 生态用地保护规划

第二十二条 生态保护红线划定

1.划定范围：结合环境功能区规划，将盐官下河饮用水源保护区、长山河长水塘饮用水源保护区以及袁花镇和黄湾镇重要生态林地区划入生态保护红线划入生态保护红线。

2.划定规模：全市共划定生态保护红线规模为 1290 公顷，其中盐官下河饮用水源保护区、长山河长水塘饮用水源保护区、东南部山地林业保护区各划定 121 公顷、300 公顷、869 公顷。

第二十三条 重点生态控制区

一、饮用水源保护区

包括盐官下河饮用水源保护区和长山河长水塘饮用水源保护区，保护面积为 421 公顷，纳入生态红线和禁止建设区。

二、饮用水源涵养区

全市共保护盐官下河饮用水源涵养区、长山河长水塘饮用水水源涵养区、鹃湖水源涵养区，保护面积为 513 公顷。纳入限制建设区管控。

三、湿地保护区

全市共保护钱塘江尖山湿地、鹃湖湿地公园、尖山湖城市湿地公园、泰山港水源生态湿地等重要湿地，保护面积为 3436 公顷。

四、其他重要生态功能保障区

海宁市重要的生态功能保障区有钱塘江堤岸水土保持区、东部生态功能保障区、龙渡湖水土保持区、生态桑园蚕桑种植保护区、斜桥

镇生态片林保障区、东爻山生物多样性保护区、西山-东山生物多样性保护区、生态片林生物多样性保护区和海宁生态屏障区等 10 个，总面积为 13907 公顷。

第二十四条 地质灾害防治规划

一、做好地面沉降防治工作

1.健全完善地面沉降监测网络，逐步实现对地面沉降的实时监控，有针对性地开展深入调查和建设必要的地面沉降监测站点，开展日常监测工作，同时做好地下水位和地面沉降的动态监测、监测设施的维护和日常巡查工作，为地面沉降防治提供科学依据。

2.严格地下水资源管理，加快推进地下水超采治理。建立本行政区域地下水取用水总量控制指标体系，全面实行地下水取用水总量控制和水位控制，严格控制地下水开采。继续实施地下水禁采，巩固地面沉降防治成果。

3.做好农村圩区建设。提高防洪能力，减少地面沉降对永久基本农田生产的影响。

4.海宁市各镇建设用地项目按地质灾害分区评估成果做好相应的地质灾害防治工作。

二、做好地震防灾工作

结合海宁市实际情况，在用地布局和建设项目具体选址过程中做好地震防灾防范措施，确保用地布局和项目选址科学合理。

第二十五条 重点生态整治工程

2014-2020 年间，结合“五水共治”，推进实施沿江百里钱塘西部

污水主管工程、东部污水干管三期工程、重点镇联建污水处理工程、尖山污水处理厂工程等重点生态整治工程。

第六章 建设用地规划

第二十六条 城镇用地规划

一、城镇体系格局

1.功能定位:环杭州湾先进制造业基地,全国观潮旅游文化胜地,钱塘江北岸宜居城市。

2.布局形态:按照“资源共享,生态优先;城乡兼顾,择优集中”的原则,全市构筑“一主两副、双廊四片”的城镇发展空间结构。一主为中心城区,两副为连杭新区(长安镇)、尖山新区(黄湾镇),双廊为东西城镇经济发展长廊、百里钱塘国际旅游长廊。

3.产业平台:工业和服务业分别形成“一主、两次”以及“三区一轴一带”的空间发展格局。“一主”指以海宁经济技术开发区和经编园区为主,包含丁桥镇工业园区、斜桥镇工业园区和盐官镇工业园区的中部先进制造业核心区;“两次”指以连杭经济区为主(含周王庙镇工业园区)的西部先进制造业产业区以及以尖山新区为主(含袁花镇工业园区)的东部先进制造业产业区。“三区”指以中心城区为主的服务业发展核心区、以对外服务市场为主的西部连杭经济区、新兴服务业为主的尖山新区;“一轴”指沿杭州至海宁城际铁路为轴线打造融杭服务业发展轴;“一带”指沿百里钱塘观潮旅游文化长廊。

二、城镇用地规模

规划2020年全市城镇人口98万人,城镇工矿用地规模为12745公顷,其中城镇用地规模12617公顷,人均城镇用地129平方米。2014-2020年,规划新增城镇用地1898公顷,新增城镇用地主要分布在中心城区、长安镇、许村镇等,用于经济技术开发区、经编园区、

西部连杭经济区及东南的尖山新区等主要产业平台建设。

三、城镇扩展边界划定

1.划定条件：按照避让永久基本农田保护红线、生态红线的原则，中心城区及各镇结合现状城镇用地和城镇规划，沿行政界线、路、河流、绿化带等具有明显隔离作用的标志物为范围界线划定城镇扩展边界，作为城镇开发限制边界，引导新增城镇建设用地向边界内积聚，严禁各类城镇建设用地在红线外随意发展。

2.划定规模：全市共划定城镇扩展边界 15027 公顷，比调整前减少 6866 公顷。扩展边界内城镇工矿用地 12745 公顷，其余为农村居民点用地、交通、水系、山体等其他用地。

四、特色小镇建设

2014-2020 年间，全市积极推进建设一批具有独特文化内涵、旅游功能、产业支撑的特色小镇，不断提升海宁市特色产业发展优势，引导产业转型升级，提高产业竞争力。确定海宁市特色小镇共 15 个，分两批培育，其中皮革时尚小镇、经编小镇、光伏小镇、厂店电商小镇、现代物流小镇、观潮小镇等 6 个特色小镇以争创省级目标作重点培育，浙大国际科技小镇、软磁小镇、电商小镇、杨渡农科小镇、花艺小镇、文博小镇、朝阳小镇、布艺小镇、智慧金融小镇等 9 个特色小镇作为市级培育。

将特色小镇建设用地纳入城镇建设用地扩展边界内，优先保障特色小镇用地安排；结合农村土地综合整治实施，以存量建设用地异地置换方式为主解决特色小镇建设用地指标。

第二十七条 农村居民点用地规划

一、农村居民点分类引导

1.总体格局：根据海宁市村庄布点规划，全市形成“68+56+286”的村庄用地格局，并分类引导农村居民点用地建设。

2.分类引导：(1)积极引导村民向68个新市镇优化点和56个新社区优化点集聚，形成设施配套完善、环境优美、生产方便、生活宜居的独具江南水乡特色农村的生产和生活中心，村庄建设应以公寓房、联排为主；(2)控制286个保留提升点，以村容村貌整治为主，特别注重江南水乡特色风貌的保护与提升，可对现有农房进行翻建和整治，可利用村中空闲地新建农房，但不得扩大现有用地规模；(3)严控撤并村庄点新建或翻建农房，2014-2020年间逐步引导退出。

3.布局规模：(1)68个新市镇优化点主要位于各镇(街道)城镇扩展边界范围内，共安排用地1590公顷，其中新增建设用地317公顷，人均用地100平方米；(2)56个新社区优化点主要分布于各镇(街道)城镇扩展边界范围外各中心村内，共安排用地616公顷，其中新增建设用地510公顷，人均用地130平方米；(3)286个保留提升点主要分布于各镇(街道)城镇扩展边界范围布局相对集中、基础配套设施较好、新建农房比例较大、村民留守意愿较强的村落；(4)中远期控制点和近期撤并点分布于各镇(街道)，主要为基础设施相对较差、村民有极强的搬迁意向以及与各类发展相冲突的村落。

二、村庄扩展边界的划定

1.划定条件：结合现状村庄建设用地和“68+56+286”的村庄布点规划，按照农村居民点集聚发展以及避让永久基本农田保护红线、

生态红线的原则,沿行政界线、道路、河流等具有明显隔离作用的标志物为范围界线划定村庄扩展边界,引导新增农村居民点用地向边界内积聚,其中保留提升点扩展边界与现状用地边界基本保持一致。

2.划定规模:全市共划定村庄扩展边界内面积为 6960 公顷。

三、农村居民点用地规模

至 2020 年,农村居民点人口 22 万人(另有两栖人口 10 万),用地规模 6525 公顷,人均农村居民点用地控制在 204 平方米左右,其中新建农村居民点中人均用地控制在 130 平方米以内。

2014-2020 年,规划新增农村居民点用地 510 公顷,优先用于无房户保障、危旧房屋改造、农村土地综合整治安置以及新农村配套基础服务设施用地。

2014-2020 年全市村庄整治减少 1740 公顷,不断优化城乡建设用地结构。

第二十八条 基础设施用地规划

一、交通用地

规划到 2020 年全市交通用地规模为 3551 公顷,其中 2014-2020 年间安排新增建设用地 440 公顷。2014-2020 年期间新建交通项目有:

(一) 铁路

新建杭州至海宁城际铁路和海宁市火车站改造项目,涉及硖石街道、海洲街道、斜桥镇、盐官镇、周王庙镇、长安镇、许村镇、海昌街道。

(二) 公路

2014-2020 年期间,新建海盐武原至海宁袁花公路(海宁段)、

G524(新S203)海宁段、G104海宁段、桐九公路海宁段拓宽改造工程(规划省道桐乡至永康公路)、海宁市集散性运输枢纽项目、硖崇公路海宁段新建工程、S101省道与郭盐线平改立工程、硖石到临平高铁站海宁段快速路、翁金线拓宽(潮涌路)等多条公路(详见表F8),涉及各镇(街道)。

(三) 航道建设

航道建设主要围绕京杭运河二通道项目、硖尖线航道等级改造、杭海线航道等级改造、辛江塘航道等级改造等的建设,主要分布在各镇(街道)等。

(四) 港口码头建设

结合海宁港区规划调整方案,新建尖山、光耀、军民、长山、马桥、丁桥、南漾、双联、五丰、盐官、袁花、周王庙、斜桥、长安、许村科同、周王庙等多个码头。

二、水利设施用地

规划到2020年用地规模增加到555公顷,其中2014-2020年间安排新增建设用地278公顷。水利设施用地以河流网络布局为依靠,不断优化和完善全市水系环境,积极改善区域内水利设施用地布局,使市域范围内水土资源配置更加平衡。

2014-2020年期间新建水利设施项目有:杭嘉湖南排扩大工程(洛塘河整治应急工程)、海宁市城市防洪工程和嘉兴市域外配水工程(杭州方向)等。

三、能源用地

2014-2020年间,全市能源用地主要保障狮岭变和盐丁变两个220KV变电所及丹枫变等18个110KV变电所用地空间。

四、环保设施用地

2014-2020年间,全市将新建、改建、扩建多个污水处理厂,主要为海宁市沿江百里钱塘西部污水主管工程、海宁市东部污水干管三期工程、海宁市重点镇联建污水处理工程、海宁市尖山污水处理厂工程,涉及污水厂及多个泵站建设。在现有污水泵站、污水处理厂等环保用地附近,禁止建设敏感设施,积极优化改善全市环保用地布局,确保全市范围内环保处理要求。

第二十九条 旅游用地和文保用地规划

一、旅游用地布局

全市构建“一廊、三带、四区、多点”的空间格局。其中“一廊”是指百里钱塘文化旅游休闲长廊。重点建设百里钱塘观潮旅游文化长廊生态景观及观潮设施,加强生态林地、尖山湿地和沿江岸线资源的保护,打造休闲产业带的特色项目;“三带”是指三条乡村旅游景观带,分别为串联长安镇和许村镇的东西向“花海布艺”景观带、起于周王庙镇南止于海昌街道的“桑田绿韵”景观带以及东部以黄湾镇和袁花镇为主的“果园飘香”景观带;“四区”指中心城区综合服务旅游区、盐官观潮文化旅游区、尖山休闲度假旅游区以及长安运河文化旅游区;“多点”指市域内多个主要的旅游景点或景区。

二、风景名胜设施用地安排

规划到2020年全市风景名胜设施用地规模为298公顷,其中2014-2020年间共安排新增建设用地72公顷,集中分布在盐官省级旅游度假区,涉及长安镇、盐官镇、周王庙镇、丁桥镇和黄湾镇。其他主要依托现有城镇用地等存量建设用地兼项利用,不单独安排新增建

设风景名胜设施用地。

三、历史文化景观保护

2014-2020年间,严格按照《中华人民共和国文物保护法》、《历史文化名城名镇名村保护条例》和《浙江省历史文化名城保护条例》,重点保护盐官海塘及海神庙、安国寺经幢(三尊)、王国维故居陈阁老宅和长安镇画像石墓等5处6项国家级文物保护单位以及15处省级文物保护单位和60处市级文物保护单位,尤其要保护好世界文化遗产大运河(海宁段)为代表的水文化,同时妥善维护硖石、盐官两个历史城区以及6片历史文化街区(南关厢、横街头、干河街、盐官南门直街、盐官古邑路、路仲历史文化街区)以及各处历史建筑,处理好土地利用总体规划与文化遗产保护的关系,各类建设应避让文物保护单位保护范围,如因特殊情况无法避让的,应保证文保单位安全,并履行法定审批手续。在此基础上因地制宜,依托历史文化景观旅游资源,拓展全市旅游产业发展空间。

第七章 主要专项规划

第三十条 建设用地节约集约利用规划

一、土地节约集约目标

1.控制总量：至 2020 年末，城乡建设用地总规模控制在 19800 公顷之内（实际落实 19270 公顷）；土地开发强度控制在 28% 以内。

2.减少增量：2014-2020 年新增建设用地规模控制在 3217 公顷以内。

3.盘活存量：2014-2020 年间，全市完成城镇低效用地再开发 631 公顷，主要分布于中心城区、黄湾镇、长安镇、许村镇等地；2014-2020 年间，累计消化批而未供土地和闲置土地不低于 650 公顷，主要分布在中心城区、黄湾镇、长安镇、许村镇等地；2014-2020 年间，年均批次用地土地供应率不低于 85%，累计存量土地供应占总存量比例不低于 40%

4.保持流量：2014-2020 年间，力争实现城乡增减挂钩不低于 1790 公顷，其中村庄整治减少 1740 公顷。

5.人均用地控制：至 2020 年末，人均城镇工矿面积由 2013 年的 199 下降到 130 平方米，人均农村居民点面积至 2020 年末下降到 180 平方米。

6.用地效益水平提高：万元二三产业 GDP 用地量至 2020 年末控制在 25 平方米以内。

二、严格控制建设用地总规模和新增规模

按照“控制总量、减少增量、盘活存量、保持流量”的总体思路，实施建设用地总量控制和减量化战略。规划到2020年建设用地总规模控制在23737公顷、城乡建设用地总量控制在19800公顷之内（实际落实19270公顷）。2014-2020年新增建设用地规模控制在3217公顷以内，其中安排新农村建设510公顷、城镇建设1898公顷、基础设施建设527公顷、其他92公顷，另预留新增建设用地190公顷。

三、大力实施存量土地内涵挖潜

通过新增撬动存量和倒逼机制，盘活和整治存量用地，保持用地流量。2014-2020年间，完成城镇低效用地再开发631公顷（见表F9），主要分布在各镇（街道），其中旧城镇121公顷，旧厂矿486公顷，旧村庄25公顷；消化批而未供土地和闲置土地不低于650公顷；年均存量建设用地供应占比不低于40%。

四、不断优化城乡建设用地结构与布局，保持建设用地流量

1. 稳步推进农村土地综合整治工作。依据村庄布点规划，结合农房改造建设，探索建立农村宅基地有偿退出机制。2014-2020年通过城乡增减挂钩减少村庄用地1740公顷。积极开展现代化农居集聚区建设，推动农村人口、产业和公共服务设施向中心镇、中心村集聚，促进农村的集约发展、集聚发展，促进农村居民点集聚及农村居民点集约利用水平。

2. 优化城乡建设用地结构和布局。通过实施农村土地综合整治工程，优化农村建设用地结构，保障农业生产、农民生活必需的建设用地，支持农村基础设施建设和社会事业发展；促进城乡用地结构调

整，合理增加城镇建设用地。城镇工矿用地由占城乡建设用地比例从2013年的56.19%提高到2020年的66.14%。

五、健全完善土地节约集约利用制度和机制

1.深化推进要素市场化配置试点工作

以要素市场化配置改革试点为契机，建立以亩产效益为中心的综合评价机制，作为评判企业高下和实施差别化要素配置的依据；以资源要素价格差别化为中心的分类政策倒逼机制，更好地反映资源稀缺程度和生态环境损害成本；以激励和倒逼相结合为中心的落后产能退出机制，促进存量盘活和资源优化配置，提高要素使用效率；以土地开发投入强度和单位效益产出承诺为中心的项目准入机制，促进经济结构调整和发展方式转变；以实现资源利用效率低下产能退出为中心的要素公平交易机制，促进各种生产要素的自由流动和市场化配置。

2.区别对待，不断优化用地空间结构

适度提高城市外围区域土地利用强度，加快基础设施和公共服务配套设施建设，引导人口集聚。对于内城区特别是旧城区、城中村，深入实施城市有机更新战略，加大旧城改造和综合整治力度、加快旧村改造改建，着力改善区域居住环境，打造宜居环境。

3.建立多种机制，盘活存量用地

针对闲置地开展现状土地的巡查认定、加强对闲置土地的分类处置、实施对大宗土地开发利用跟踪检查。

4.严格标准，大力推进农村土地综合整治

积极引导村民向新市镇优化点和新社区优化点集中，新市镇优化点农房建设以公寓为主，新社区优化点以公寓和联排相结合。严格控制户均用地，鼓励农村给排水、电力、通讯、能源等基础设施沿道路

布置，尽量统一敷设，节约用地。

5.精细化管理，集约化利用

以国土资源节约集约模范县（市）创建工作基础为依托，全面推进国土资源精细化管理、集约化用地。一要实行“四个一批”，即落实项目供应一批、异地置换盘活一批、完善手续办理一批、查清情况核销一批，加快消化转而未供土地；二要采取“四项措施”，即开展专项清理检查、实施分类分批处置、补签限期开发协议、实行履约达产承诺，限期利用供而未用土地；三要通过“四种途径”，即采取倒逼提升、进行兼并重组、实施转型发展、批准收回腾退，积极盘活低效利用土地；四要按照“四种方式”，即分类分批整治淘汰、分期分批实施关停、引导产业有序梯度转移、促进低端产业就地转型提升，有序腾退落后产能用地；五要开展“四个推进”，即推进“三旧”改造、推进“退二进三”、推进“城中村”改造、推进单位存量盘活，合理改造存量建设用地。进行全方位的调查摸底，深入到每一块土地的明细，将每一块土地发挥出最大的效益。

第三十一条 土地整治规划

一、土地整治目标

2014-2020年间，逐渐形成田成方、树成林，路相连、渠相通，旱能灌、涝能排，抗御自然灾害的能力得到明显提升，农业综合生产能力显著增强。通过土地整治，使市域耕地标准化水平达到70%以上，建成高标准基本农田17334公顷（26万亩），6等以上高等别质量永久基本农田比例从91.14%提高到96.55%，耕地质量得到显著提高。

2014-2020年完成土地整治2240公顷，其中建设用地整理1790

公顷(其中村庄整治 1740 公顷)、宜耕后备资源开发 450 公顷。规划建设基本农田整备区 2240 公顷。

二、建设用地整理

规划依托“68+56+286”的村庄布局格局有序安排推进建设用地整理,安排 1790 公顷建设用地整理(其中村庄整治 1740 公顷),新增耕地 1790 公顷,分布于全市各镇、街道。2014-2020 年间通过政府引导、社会参与、尊重农户意愿等原则大力推进实施。

三、宜耕后备资源开发

全市安排宜耕后备资源开发 450 公顷,其中新增耕地 450 公顷,主要为废弃园地开发等,结合建设用地整理有序推进,促进零星耕地集中连片,有效提高农业生产经营水平,主要集中分布在黄湾镇、许村镇、长安镇等区域。

四、土地整治重点区域和项目

以整治农村建设用地为中心,结合土地整治积极推进基本农田整备区建设。2014-2020 年间,推进海宁市许村镇前进等村农村土地综合整治项目等 65 个土地整治重点项目(详见附表 F10),其中农村土地综合整治项目 43 个,耕地垦造项目 22 个。项目区总面积 1218.55 公顷,可新增耕地 1122.74 公顷。

五、基本农田整备区建设

根据“68+56+286”的村庄布局格局,通过农村土地综合整治项目实施,促进城乡建设用地增减挂钩。2014-2020 年间,将撤并退出村庄复垦为耕地,纳入基本农田整备区,全市划定基本农田重点整备片区 16 个,建设基本农田整备区 2240 公顷。

结合基本农田整备区建设,将耕地质量高、集中连片的建设成为

高标准基本农田，同时用于置换建设拟占用的标准农田和未划入永久基本农田的已建高标准基本农田。

六、土地整治保障措施

1.建立工作指导组，实施市领导、部门挂钩联系镇（街道）等工作制度，完善推进机制。

2.多形式、多渠道融资筹资，努力形成政府推动、多元投资、市场运作的农村土地综合整治工程建设投融资新机制。积极引导社会资金参与农村土地综合整治项目，提高对农户的补贴和奖励标准。

3.深化完善规划，按照“人口集聚适度、功能配套齐全、水乡特色明显、户型美观实用”的要求，村庄布点规划与土地利用规划有机融合，保障农村土地综合整治工程项目落地，加大建设用地复垦特别是宅基地复垦、连片整治力度。

4.加强工作督查，完善考核机制。将农村土地综合整治工作完成情况纳入政府考核，促进项目实施推进。

第八章 土地利用分区

第三十二条 土地用途分区划定

根据土地的主导用途用途一致性、保护优先等原则将海宁市划分为7类用途分区(见表F11、表F12),并根据主导土地用途的管理要求,制定相应的管制规则。

一、基本农田保护区

(一)用地区面积及分布

全市划定基本农田保护区2105个、面30260公顷(其中永久基本农田示范区18280公顷),保护区占土地总面积的35.07%,全市各镇(街道)均有分布。其中在基本农田保护区内预留190公顷建设占用耕地指标,用于区域内不可预见的重大交通、水利、能源和民生等项目建设占用。

(二)用地区管制规则

(1)基本农田保护区一经划定,任何单位和个人不得擅自改变或者占用;永久基本农田以种植粮油、蔬菜和经济作物为主,积极推广高产优质品种,提高复种指数,保障粮食生产能力;

(2)国家能源、交通、水利等重点建设项目选址确实无法避开基本农田保护区,需转变用途的应按法定程序依法报有权批准的部门审核批准,并按照批准用途的基本农田面积修改规划;

(3)任何单位和个人不得闲置、荒芜基本农田保护区内的耕地;

(4)禁止任何单位和个人占用永久基本农田建窑、建房、建厂、建坟或者擅自取土采矿、堆放废弃物、发展林果业和挖塘养鱼;

(5)基本农田保护区内的非农业建筑设施在翻建或新建时,必

须按土地利用总体规划逐步迁出，并按基本农田标准做好复耕工作；

（6）加强农田基本建设，结合土地整治，推进高标准基本农田建设，做到沟、渠、路配套，适应机械化作业，具有较强的抗御自然灾害的能力，保证永久基本农田持续高产稳产；

（7）建立永久基本农田保护基金，健全基本农田保护区档案，使永久基本农田保护逐步走向法制化、规范化轨道；

（8）严格履行申请、审批制度，建立和健全永久基本农田保护责任制；

（9）基本农田保护区中预留耕地，主要用于列入嘉兴市级、海宁市县级规划文本清单的交通、水利、能源、社会公益、新农村建设等建设项目，农业设施用地和已列入省重大产业项目库的项目，以及其他符合预留指标使用条件的相关项目。

二、一般农地区

（一）用地区面积及分布

全市共划定一般农地区 4821 个、面积 14348 公顷，占土地总面积的 16.63%，全市各镇（街道）均有分布。

（二）管制规则

（1）一般农地区一经划定，任何单位和个人不得擅自改变或者占用；

（2）一般农地以发展粮油、果桑等各类为主，积极推广高产农产品基地建设，以提高土地的效益；

（3）国家能源、交通、水利等重点建设项目选址确实无法避开一般农地区，需转变用途的应按法定程序依法报有权批准的部门审核批准；

(4) 任何单位和个人不得闲置、荒芜一般农地区内的农地；

(5) 未经批准禁止建窑、建房、建厂、建坟或者擅自取土采矿、堆放废弃物；

(6) 一般农地区内的非农业建筑设施在翻建或新建时，必须按土地利用总体规划逐步迁出；

(7) 加强区内农业基础设施建设，新增耕地应按水田标准配套农田基础设施，有条件的按高标准基本农田标准建设，具有较强的抗御自然灾害的能力，保证农产品持续高产稳产。

三、林业用地区

(一) 用地区面积及分布

全市共划定林业用地区 10 个、面积 57 公顷，占土地总面积的 0.07%，主要分布在黄湾镇和袁花镇。

(二) 管制规则

(1) 区内土地主要为用于林业生产和生态环境保护的林地；

(2) 应保护区内现有林地资源，禁止毁林采土以及其它毁林行为；

(3) 严禁占用区内生态林（绿色通道）进行非农业建设，高压线塔基、通讯塔基、地下管线除外；

(4) 进行各项工程建设，应当不占或少占林地，必须占用的，应依照有关法律规定严格审批；

(5) 区内零星农用地在规划期间依其适宜性调整为林地；

(6) 区内零星建设用地除直接用于林业生产和保护外，在规划期内应逐步搬迁至其适宜的用地区或复垦为林地，保留现状用途的，不得扩大用地面积；

(7) 严禁区内用地转为未利用土地。

四、 城镇村建设用地区

(一) 用地区面积及分布

全市共划定城镇村建设用地区 4710 个、面积 19637 公顷，占土地总面积的 22.76%，各镇、街道均有分布，主要分布在中心城区、长安镇、许村镇和黄湾镇。

(二) 管制规则

(1) 区内土地主要用于城镇和农村居民点等各项城乡建设；

(2) 区内土地使用应符合已批准的城镇总体规划和村庄布点规划，严格执行国家规定的用地标准，合理安排区内各项建设；

(3) 区内建设应充分利用现有建设用地和闲置土地、废弃地等低效用地，集约利用城乡建设用地，提高土地利用率和产出效益；

(4) 区内的农用地在批准改变用途前，应继续保持原有用途，严禁抛荒。对于已经废弃撂荒的土地，能恢复耕种的必须及时恢复；

(5) 区内原有农地应随城乡建设逐步退出，应当符合土地利用总体规划和土地利用年度计划，并尽量优先利用区内的非耕地或劣质耕地；

(6) 新增建设用地规模应当按照国家规定的行业用地标准定额严格控制，严禁超标占地；

(7) 村民建房用地应符合土地利用总体规划和村庄布点规划，按“1+X+Y”村庄布点规划逐步向新市镇优化点和新社区优化点集中。

(8) 每户只能拥有一处不超过标准的宅基地，严禁擅自乱搭、乱建种植和养殖业临时用房；

(9) 严格限制分散建房的宅基地审批，新建住房必须落位在村

庄布点规划范围内，撤并点不得新建和翻建房屋；

(10) 区外零散分布的村庄要限制其发展，并逐步通过城乡增减挂钩政策引导到区内建设。

五、 风景旅游用地区

(一) 用地区面积及分布

全市共划定风景旅游用地区 9 个、面积 91 公顷，占土地总面积的 0.11%，主要分布在盐官省级旅游度假区。

(二) 管制规则

(1) 主要用于旅游开发与建设；

(2) 旅游项目的开发建设应充分利用各种未利用地资源，尽量不占或少占用耕地，优先安排各项重点旅游建设项目用地；

(3) 区内旅游用地的使用应符合已批准的相关规划和有关法律的规定；

(4) 区内土地不得用于设立各类工业项目，严禁建设与景区形象相违背的项目；

(5) 严格控制在区内兴建民用住宅，要按照相关规划对各项基础设施、居民点等进行用地布局与调整；

(6) 区内旅游开发和建设时要特别注意生态保护问题，合理控制游客容量。

六、 生态环境安全控制区

(一) 用地区面积及分布

将盐官下河饮用水源保护区和长山河长水塘饮用水源保护区以及袁花镇和黄湾镇重要生态林地区划定为生态环境安全控制区 1290 公顷，占土地总面积的 1.50%，主要分布在长安镇、海昌街道、袁花

镇和黄湾镇。

（二）管制规则

（1）严格按照《浙江省饮用水水源保护条例》进行保护与管控；

（2）按一级保护区、二级保护区和准保护区进行分级保护饮用水源保护区；

（3）区内严禁所有工业生产活动及有污染的农业生产活动。

第三十三条 建设用地空间管制分区

为加强城乡建设用地空间管制，引导城乡建设用地有序发展，结合建设用地适宜性以及与其他相关规划的协调，优先保证重点项目用地和适当比例的新农村建设用地，综合城区与各镇的规划功能定位、规划人口规模、集约利用水平、土地适宜性、相关规划协调等，根据城乡建设用地的空间管制的要求，划定了禁止建设用地边界、城乡建设用地规模边界和城乡建设用地扩展边界，形成禁止建设区、允许建设区、有条件建设区和限制建设区4类区域，各镇（街道）建设用地空间管制分区情况见表F14、表F15。

一、禁止建设区

（一）用地区面积及分布

为保护市域自然资源、生态、环境、景观的特殊需要，将盐官下河饮用水源保护区、长山河长水塘饮用水源保护区、袁花镇和黄湾镇重要生态林地区（主要为林地保护等级为一级的林地）和全市各镇、街道的永久基本农田示范区确定为禁止建设区。全市划定禁止建设区面积19570公顷，比调整前增加18749公顷，占全市土地总面积的比例从调整完善前的0.95%调整为22.68%，全市各镇（街道）均有分布。

（二）管制规则

（1）禁止建设区内土地的主导用途为饮用水源保护和永久基本农田保护，严格禁止与主导功能不相符的各项建设；

（2）饮用水地表水源保护区以建设合格地表水饮用水源区为目标，切实落实饮用水源保护的的各项措施，在确保饮用水安全的同时，实现区域性的水环境恢复和水质改善；

（3）永久基本农田示范区应经常性维护完善基础设施配套，确保农业综合生产能力不断提高；

（4）袁花镇和黄湾镇重要生态林地区应不断改善林地内部结构，充分发挥生态功能；

（5）除法律法规另有规定外，规划期内禁止建设用地边界不得调整。

二、允许建设区

（一）用地区面积及分布

全市划定允许建设区 16352 公顷，调整后允许建设区比调整前增加 2024 公顷，占全市土地总面积的比例从调整前的 16.61%调整为 18.95%。

（二）管制规则

（1）区内强化以中心城区为中心，协调市域城镇统筹发展，提高中心城区集聚程度和经济的辐射带动作用；

（2）区内土地主导用途为城乡建设用地，具体土地利用安排应与依法批准的城乡规划相关规划相衔接；

（3）区内新增城乡建设用地受规划指标和年度计划指标约束，应统筹增量保障与存量挖潜，确保土地节约集约利用；

(4) 允许建设区边界(规模边界)的调整,应报规划审批机关同级国土资源管理部门审查批准。

三、有条件建设区

(一) 用地区面积及分布

全市划定有条件建设区面积 5635 公顷,比调整前减少 9118 公顷,占全市土地总面积的比例从调整前的 17.10%调整为 6.53%。其中长安农发区、黄湾尖山围垦区滩涂围垦区域划定有条件建设区范围 2432 公顷,其余划定有条件建设区面积为 3203 公顷。

(二) 管制规则

(1) 在不突破规划建设用地规模控制指标的前提下,区内土地可以用于规划建设用地布局落实,按年度编制新增建设用地规划指标年度调节实施方案,办理建设用地方案落实和审批手续;

(2) 规划期内建设用地扩展边界原则上不得调整,如需调整则按规划调整完善处理,严格论证,报规划审批机关批准。

四、限制建设区

(一) 用地区面积及分布

由建设用地扩展边界和禁止建设边界围成的区域为限制建设区,构成该区域生态安全格局,形成基本的国土生态屏障。区内主要为永久基本农田示范区外其他基本农田保护区、一般农地区、风景旅游用地区。共划定限制建设区面积 44725 公顷,比调整前减少 13389 公顷,占全市土地总面积的比例从调整前的 67.35%调整为 51.83%。

(二) 管制规则

(1) 区内土地主导用途为农业生产空间;

(2) 区内禁止城乡用地建设,控制线型基础设施和独立建设项

目用地；

（3）区内用地可用于规划中已列明且已落实新增建设用地指标的难以定位的基础设施项目和其他建设用地项目；

（4）未列明的同类项目须经规划批准机关同级国土资源管理部门组织开展项目选址和用地的专家论证，论证通过后方可审批实施。

第九章 中心城区用地规划

第三十四条 中心城区规划范围

海宁市中心城区规划范围是硖石街道、海洲街道、海昌街道、马桥街道行政区内的全部土地，总面积 15052.49 公顷，涉及 55 个行政村（社区），面积公顷，其中硖石、海洲、海昌、马桥四个街道的面积分别为 3487.89 公顷、2181.67 公顷、5418.61 公顷和 3964.32 公顷。

第三十五条 规划控制指标

一、耕地保护指标

1.耕地保有量：2014-2020 年间确保不少于 5290 公顷(7.94 万亩)。

2.永久基本农田保护任务：2014-2020 年间确保不少于 4127 公顷(6.19 万亩)。

3.示范区永久基本农田：2014-2020 年不低于 2409 公顷(3.61 万亩)。

4.标准农田：2014-2020 年确保不低于 2753 公顷(4.13 万亩)。

5.6 等以上高质量基本农田：2014-2020 年达到 89.35%，较调整完善前上升 0.41%，耕地质量得到提升。

6.耕地减少：2006-2020 年，耕地减少 1724.12 公顷，其中建设占用耕地 1661.20(建设占用耕地系数不高于 62.92%)；其中 2014-2020 年，耕地减少 862 公顷，建设占用耕地 850 公顷(建设占用耕地系数不高于 57.98%)。

7.耕地补充：2006-2020 年，土地整治补充耕地 1054 公顷；其中 2014-2020 年土地整治补充耕地 500 公顷(实际落实 934.71 公顷)。

二、建设用地控制指标

1. **建设用地规模**：到 2020 年控制在 7100 公顷以内，实际落实 7055.26 公顷。

2. **城乡建设用地规模**：规划到 2020 年，中心城区城乡建设用地规模控制在 6100 公顷以内。

3. **新增建设用地**：2006-2020 年控制在 2640.21 公顷以内；其中 2014-2020 年控制在 1466 公顷以内。

三、节约集约利用目标

1. **人均用地**：规划到 2020 年，人均城镇工矿用地控制在 125 平方米以内，人均农村居民点用地控制在 180 平方米以内（其中新建农村居民点用地人均控制在 130 平方米以内）。

2. **万元二三产业 GDP 用地量**：到 2020 年控制在 21 平方米以内。

3. **存量用地**：2014-2020 年，城镇低效用地再开发 256 公顷，消化批而未供土地和闲置土地不低于 200 公顷，城乡建设用地增减挂钩力争实现 200 公顷（实际落实 872.26 公顷），年均城市分批次土地供应率不低于 85%，年均存量土地供应占比不低于 40%。

第三十六条 城市发展目标

以建设环杭州湾先进制造业基地，全国观潮旅游文化胜地，钱塘江北岸宜居城市为发展目标，规划到 2020 年城市人口达到 45 万人。

第三十七条 土地利用结构调整与用地布局引导

一、土地利用结构调整

合理优化中心城区土地利用结构，适度扩大城镇用地比例、减少农用地和未利用地比例，保障中心城区各发展平台建设。

中心城区农用地、建设用地、未利用地面积分别由 2013 年的 7781.61 公顷、6461.62 公顷、809.27 公顷调整为 2020 年的 7200.30 公顷、7055.26 公顷、796.93 公顷；占土地总面积比例分别由基期年的 51.70%、42.92%、5.38% 调整为 2020 年的 47.83%、46.88%、5.29%。

1.农用地结构变化：中心城区农用地中耕地、园地、林地和其他农用地面积分别由 2013 年的 5612.65 公顷、1486.90 公顷、61.41 公顷和 620.64 公顷调整为 2020 年的 5687.05 公顷、946.90 公顷、61.41 公顷和 504.93 公顷，占农用地比例分别由 72.13%、19.11%、0.78% 和 7.98% 调整为 78.98%、13.15%、0.85% 和 7.01%，涉及各类用地减少主要为建设占用。

2.建设用地结构变化：中心城区建设用地中城乡建设用地、交通水利建设用地、其他建设用地面积分别由 2013 年的 5603.54 公顷、819.57 公顷和 38.50 公顷调整到 2020 年的 6045.09 公顷、971.14 公顷和 39.03 公顷。其中，城镇工矿用地占城乡建设用地比例由 77.11% 提高到 92.87%，农村居民点用地占城乡建设用地比例由 22.89% 下降到 7.13%。

3.其他土地结构变化：中心城区其他土地中水域和自然保留地面积 2013 年分别为 809.21 公顷、0.06 公顷，至 2020 年末，自然保留地均被占用，其他土地均为水域，面积为 796.93 公顷。

二、“三线”划定与用地布局引导

中心城区共划定永久基本农田保护红线，即基本农田保护区 4403.55 公顷，划定永久基本农田示范区 2617.77 公顷。永久基本农田和永久基本农田示范区主要分布在海昌街道北部、硖石街道东部、海洲街道西部、马桥街道东南部。

将海昌街道长山河长水塘饮用水源保护区纳入生态用地保护红线，面积 300.06 公顷。

共划定城乡建设用地扩展边界 7030.30 公顷，其中城镇扩展边界 6612.85 公顷，村庄扩展边界 417.45 公顷。

中心城区扩展边界以外用地以耕地、永久基本农田及生态用地保护为主，扩展边界以内用地以高效集约的城市发展，具体按城市规划用地细化控制。

第三十八条 城镇扩展边界内城市用地规划

一、城市用地总体发展规模

中心城区城镇扩展边界划定面积 6612.85 公顷，其中城镇工矿用地面积 5614.32 公顷，人均城镇工矿用地实际落实 125 平方米。至 2020 年末，城镇用地面积 5606.71 公顷，其中 2014-2020 年间新增城镇建设用地 1234.06 公顷。

二、城市用地功能分区

中心城区功能结构为“中心组团、紫薇组团、开发区组团、马桥组团”的结构。中心组团为城市的综合服务中心和主要居住地；紫薇组团为城市的副中心和未来城市新的居住地区；开发区组团为城市主要的产业组团；马桥组团为以产业为主的综合性组团。

三、各组团功能和发展策略

1. 中心组团

主要功能：市级行政办公、文化娱乐、体育和商业中心，旅游服务基地，居住。

分区发展策略：在旧城改造方面，加快旧城区工业企业的搬迁和

旧房改造,改善居住环境。加强沿河、沿山地区绿化美化,进一步完善道路与市政管网等基础设施建设。在新区建设方面,重点发展南部、西部地区,南部在现有行政中心、文化中心和体育中心建设基础上,加快住宅的开发建设,完善配套服务设施,促进房地产业的发展。西部重点建设市场群。

用地规模:组团总规模为 2330.90 公顷,其中城市用地 1916.48 公顷,生态保留用地 154.83 公顷、交通等非城市建设用地 250.34 公顷,2014-2020 年安排新增建设用地 342.41 公顷。

2.紫薇组团

主要功能:科研文教,文化娱乐,商业金融,居住、城市备用水源地。

分区发展策略:基础设施建设适度超前,与开发区组团、中心组团建立便捷的交通联系,开发要体现环境、服务设施、基础设施并重的原则,营造宜居环境,吸引人口向新区集中。空间拓展上突出重点,避免四处出击,注重开发的时序,集约利用土地,控制好供给与需求的关系。处理好紫薇组团内城市备用水源地与组团内开发建设用地的关系,充分保障应急用水的安全距离。

用地规模:组团总规模为 1118.68 公顷,其中城市用地 893.58 公顷,生态保留用地 45.56 公顷、交通等非城市建设用地 160.26 公顷,2014-2020 年安排新增建设用地 435.24 公顷。

3.开发区组团

开发区组团含开发区西区区块、开发区东区区块和漕河泾区块。

a. 漕河泾区块

主要功能:皮革制造业、轻工机械、物流业基地,市场。

分区发展策略：发展皮革业，皮革制品向多样化、系统化发展。加快轻工机械等传统产业的升级，提高竞争力。利用对外交通的优势，在新湖盐公路以北建设物流基地，大力发展物流产业。完善配套设施建设，促进产业与市场的联动。

用地规模：区块总规模为 293.00 公顷，其中城市用地 236.03 公顷，生态保留用地 7.35 公顷、交通等非城市建设用地 31.28 公顷，2014-2020 年安排新增建设用地 118.31 公顷。

b. 开发区西区区块

主要功能：皮革制造业、袜业、纺织等传统产业基地，生活服务基地，配套居住。

分区发展策略：皮革业在现有基础上改进工艺，扩大规模，进一步确立在国内龙头的地位。加快袜业企业的集聚步伐，发挥集群优势。完善开发区的配套服务设施，改善生态环境，提高开发区环境质量。发展住宅产业，为开发区提供配套居住。

用地规模：区块总规模为 960.39 公顷，其中城市用地 834.23 公顷，生态保留用地 31.29 公顷、交通等非城市建设用地 86.81 公顷，2014-2020 年安排新增建设用地 126.01 公顷。

c. 开发区东区区块

主要功能：轻工业纺织业、高新技术产业、生物制造等新兴产业基地，生活服务基地，配套居住。

分区发展策略：完善现有的综合性轻工产业区，逐步发展高新技术产业、生物制造业等新兴产业，提升产业层次。加强与西区组团的联系，完善配套服务设施，坚持环境优先的原则，实现持续发展。

用地规模：区块总规模为 861.84 公顷，其中城市用地 765.58 公

顷，生态保留用地 39.28 公顷、交通等非城市建设用地 55.66 公顷，2014-2020 年安排新增建设用地 111.99 公顷。

4.马桥组团

马桥组团包含马桥镇区区块和经编园区区块。

a. 马桥镇区区块

主要功能：经编园区生活服务基地，文化娱乐，商业，居住。

分区发展策略：加强与经编园区组团的联系，加强配套设施建设，发展住宅产业。

用地规模：区块总规模为 451.04 公顷，其中城市用地 411.23 公顷，生态保留用地 12.25 公顷、交通等非城市建设用地 20.61 公顷，2014-2020 年安排新增建设用地 146.83 公顷。

b. 经编园区区块

主要功能：经编制造业基地。

分区发展策略：扩大经编园区规模，加强配套设施建设。

用地规模：区块总规模为 596.74 公顷，其中城市用地 543.81 公顷，生态保留用地 20.50 公顷、交通等非城市建设用地 30.57 公顷，2014-2020 年安排新增建设用地 120.36 公顷。

四、城镇扩展边界内管制规则

中心城区扩展边界内用地主要用于中心城区城镇建设，规划调整期内重点构建规划实施使用新增建设用地指标与城镇低效用地再开发和批而未供土地盘活面积挂钩机制，实现新增建设用地撬动城镇低效用地的再开发和批而未供土地的盘活

其建设用地管制区主要涉及允许建设区和有条件建设区，具体各项管制规则参见第三十三条第二点和第三点。

第三十九条 城镇扩展边界外用地规划

一、耕地和永久基本农田保护规划

中心城区耕地保有量任务为 5290 公顷 (7.94 万亩), 规划落实 5687.05 公顷, 主要分布在城镇扩展边界以外的南部、北部和东部区域。

规划划定永久基本农田 4127.24 公顷 (6.19 万亩), 其中示范区内永久基本农田不低于 2409.06 公顷 (3.61 万亩), 永久基本农田分布与耕地分布基本一致, 永久基本农田示范区主要分布在东南部和北部区域。

规划保护标准农田 2753 公顷 (4.13 万亩), 主要分布在城镇扩展边界外围区域。

二、生态用地保护规划

将海昌街道长山河长水塘饮用水源保护区纳入生态用地保护红线, 面积 300.06 公顷。

中心城区的其他重要生态保护地还有长山河长水塘饮用水水源涵养区和鹃湖水源涵养区等。

三、农村居民点用地规划

中心城区 2013 年农村居民点用地为 1282.59 公顷, 至 2020 年调整为 430.77 公顷。

规划建设利众花苑里等 4 个城乡一体化新社区, 面积为 102.98 公顷, 改善农村生活环境, 成为圈外农村人口主要集聚区。

规划保留正阳村拐帝浜、西牛浜、黄家场和利众村洪家弄、西牌楼等传统自然村落, 面积为 165 公顷。

规划中远期整治村落 31 个, 面积为 162.79 公顷; 规划近期整治

村落 105 个，面积为 509.07 公顷；2014-2020 年间两者原则停止一切新增建设用地，逐步搬迁至新市镇或新社区（其中中远期控制点内 162.79 公顷在规划调整完善期间内暂不复垦），用地通过农村土地综合整治复垦为耕地，纳入基本农田整備区。

四、土地整治规划

2014-2020 年，中心城区土地整治 934.71 公顷，其中宜耕后备资源开发 62.45 公顷、建设用地整理 872.26 公顷。安排海宁市马桥街道新场村农村土地综合整治项目等 21 个（详见表 H10），项目区总面积 396.89 公顷，其中新增耕地 361.65 公顷。

五、重点基础设施安排

2014-2020 年间，中心城区落实重点基础设施项目主要涉及交通类、水利类、能源电力类、环保类以及其他综合类别（具体项目用地规模见表 H8）。

其中交通类有：杭州至海宁城际铁路、杭平申线海宁段、环西二路（江南大道-东西大道）、海宁市火车站改造项目、G254(新 S203)海宁段、硖石到临平高铁站海宁段快速路项目、丁屠公路海宁段项目、硖崇公路海宁段新建工程、海昌作业区、星光码头等；

水利类有：杭嘉湖南排扩大工程、城市防洪工程、硖尖线航道登记改造以及嘉兴市域外配水工程（杭州方向）；

能源电力类有：220KV 狮岭变、110KV 联众变、110KV 赞山变、110KV 城西变、110KV 丹枫变、110KV 昌北变、110KV 双联变；

环保类有南北大道北线污水管网工程双冯泵站、东部污水干管二期工程（丹枫路泵站）、城南泵站；

其他综合类有：浙江大学国际学院等。

六、城镇扩展边界外管制规则

中心城区扩展边界外用地主要统筹协调土地整治规划、环境整治规划、村镇规划等相关规划。禁止建设区内主要为长山河长水塘饮用水源保护区和永久基本农田示范区，管制规则参见第三十三条第二点；允许建设区内主要为已建成农村居民点和已农转用新农村区块用地，管制规则参见第三十三条第二点；有条件建设区内主要为新农村安置区块建设，管制规则参见第三十三条第三点；限制建设区内主要为永久基本农田等，管制规则参见第三十三条第四点。

第四十条 土地用途分区

中心城区共划定基本农田保护区、一般农地区、生态环境安全控制区、林业用地区、城镇建设用地区、村镇建设用地区和独立工矿区7个土地用途分区。

划定基本农田保护区 4403.55 公顷，主要分布在城镇扩展边界以外区域；划定一般农地区 2345.45 公顷，主要为园地、未划入基本农田保护区的零散耕地以及规划退出村庄用地复垦和宜耕土地开发区域，村庄用地复垦和宜耕土地开发纳入基本农田整備区，零星分布在中心城区各处；划定林业用地区 23.24 公顷，主要分布在硖石街道和海昌街道；划定生态环境安全控制区 300.06 公顷，主要位于海昌街道长水塘饮用水源保护区；划定城镇建设用地区 5612.23 公顷，集中分布在城镇扩展边界内；村镇建设用地区 392.87 公顷，主要分布在城镇扩展边界外的 X 优化提升点和 Y 保留提升点内；划定独立工矿区 7.58 公顷，零星分布于各街道。

各用途分区管制规则参照第八章第三十二条要求。

第四十一条 建设用地空间管制

根据引导建设用地合理布局、与市域总体规划有效衔接、保护生态环境的管制目标,通过划定生态保护红线、永久基本农田保护红线和城乡建设用地扩展边界,将中心城区划分为禁止建设区、允许建设区、有条件建设区和限制建设区。

一、禁止建设区

将长山河长水塘饮用水源保护区和永久基本农田示范区划定为禁止建设区,总面积 2917.83 公顷,占中心城区土地总面积的 19.38%。

二、允许建设区

中心城区共划定允许建设区 5843.27 公顷,占中心城区土地总面积的 38.82%。区内主导用途是城镇村建设。

三、有条件建设区

中心城区共划定有条件建设区 1187.03 公顷,占中心城区土地总面积的 7.89%。区内主导用途是城镇村建设,作为未来用地预期布局空间。

四、限制建设区

中心城区共划定限制建设区 5104.36 公顷,占中心城区土地总面积的 33.91%。主要是除永久基本农田示范外的基本农田保护区,面积为 1785.78 公顷。区内主导用途是开展土地整治和基本农田建设。

各管制区管制规则参照第八章第三十三条要求。

第十章 乡镇土地利用控制

第四十二条 规划控制指标分解

全市的指标分解根据现状土地利用结构、现行土地利用总体规划实施情况、节约集约用地的程度、各镇（街道）经济指标、镇（街道）规模、重点工程的面积、环境容量及可持续利用程度等因素，结合海宁市经济社会发展情况，将省下达的基本农田保护面积、耕地保有量、标准农田面积、城乡建设用地总规模、人均城镇工矿用地及万元二三产业 GDP 用地量等指标分解到各镇（街道）。

规划分解下达了永久基本农田、耕地保有量、标准农田、城乡建设用地规模、新增建设用地、人均城镇工矿用地、万元二三产业 GDP 用地量等指标，各主要指标分配的结果见表 F3。

第四十三条 “三线”划定引导

一、生态保护红线划定引导

各镇（街道）结合生态环境功能区规划和市域总体规划，划定生态保护红线，划定要求具体如下：

（1）长安镇涉及盐官下河饮用水源保护区、海昌街道长山河长水塘饮用水源保护区、袁花镇和黄湾镇重要生态林地必须划入生态保护红线；

（2）各镇（街道）可将水源涵养区、湿地等其他重要的生态功能保障区根据实际情况划入生态保护红线；

（3）各镇（街道）生态保护红线的划定范围不得低于市级生态保护红线的范围。

二、永久基本农田保护红线划定引导

各镇（街道）将以下耕地划定为永久基本农田，进行永久保护：

- （1）已建成粮食生产功能区和高标准基本农田；
- （2）已验收确认的成片标准农田；
- （3）现行规划基本农田中的6等以上、集中连片达到50亩、旱涝保收的优质耕地；

（4）农业科研试验田集中连片且有良好水利设施的耕地；

（5）农业园区内的耕地；

（6）农业、水利等部门实施改造后的优质耕地；

（7）生态红线内耕地；

（8）2013年底已验收的新增优质耕地；

（9）农业地质调查确认的优质耕地；

（10）保障城市（镇）蔬菜供应的蔬菜种植基地

市级规划划定永久基本农田示范区必须保留，可根据各镇（街道）增加永久基本农田示范区。

三、城乡扩展边界划定引导

各镇（街道）按以下要求划定城乡扩展边界：

（1）市级规划划定范围应纳入；

（2）应充分与城乡规划衔接；

（3）已报批城乡建设用地必须纳入；

（4）市主要产业平台应当优先划入；

（5）镇域中心用地及重点发展区块应当优先划入；

（6）各镇（街道）城镇扩展边界划定个数原则上不超过3个；

（7）村庄扩展边界应严格与“1+X+Y”村庄布点规划衔接。

第四十四条 各镇(街道)土地利用控制

(一) 中心城区

中心城区是海宁市域中心,规划期间,将实施“东进、南联、西延、北扩”的空间发展策略。

规划期间,划定永久基本农田 4127.24 公顷,其中示范区永久基本农田 2409.06 公顷,主要分布在外围区域;将长山河饮用水源保护区纳入生态保护红线,分布在海昌街道北部;划定城乡扩展边界 7030.30 公顷,落实新增建设用地 1465.95 公顷。至 2020 年末耕地保有量不低于 5290 公顷,永久基本农田保护面积不低于 4127 公顷,城乡建设用地总规模不突破 6100 公顷,万元二三产业 GDP 用地量不高于 21 平方米,人均城镇工矿用地不超过 125 平方米,批次用地土地供应率不低于 85%;存量土地供应占总存量比例不低于 45%。

2014-2020 年,城镇低效用地再开发 256 公顷,主要为旧城镇和旧厂矿;推进农村土地整治项目 21 个,城乡增减挂钩减用地规模 872.26 公顷。

规划期间,中心城区新增建设用地主要布局落实硖石街道东南部紫薇组团、海昌街道海宁经济开发区及马桥街道海宁经编产业园区。

(二) 长安镇

长安镇为海宁市域副中心,杭州东部水乡田园特色的科教新镇,杭州都市边缘以花卉为特色的生态农业休闲基地。规划期间,在“西拓东延,南联北控”的发展方向指导下,将形成“一心两轴三园四片区”的城镇结构形态。“一心”为规划依托古运河上塘河开发形成的滨河公园城镇绿心;“两轴”为在开元路和长安路之间形成的东西向公共服务设施轴以及沿城西路形成的南北向产业发展引导轴;“三园”是规划的

高教园、科研创新园和生态园；“四片区”为城北片区、城中片区、城南片区和城西片区。

规划期间，将盐官下河饮用水源保护区纳入生态保护红线，分布在长安镇北部；划定城乡扩展边界 3134 公顷，安排新增建设用地 237 公顷。规划期末耕地保有量不低于 3708 公顷，永久基本农田保护面积不低于 3282 公顷，其中示范区永久基本农田 1764 公顷，城乡建设用地总规模不突破 3400 公顷，万元二三产业 GDP 用地量不高于 22 平方米，人均城镇工矿用地不超过 128 平方米，批次用地土地供应率不低于 85%；存量土地供应占总存量比例不低于 40%。

规划期间新增建设用地主要用布局于农发区、花卉特色小镇以及长安镇区西侧以及南侧。

（三） 盐官镇

根据《盐官镇城镇总体规划（2005-2020年）》，城镇用地发展主方向为由一主一次的“双心”结构组成，保障盐官镇区和盐官省级旅游度假区发展所需的土地。

规划期间，划定城乡扩展边界 1481 公顷，安排新增建设用地 211 公顷。规划期末耕地保有量不低于 2713 公顷，永久基本农田保护面积不低于 2398 公顷，其中示范区永久基本农田 1212 公顷，城乡建设用地总规模不突破 1500 公顷，万元二三产业 GDP 用地量不高于 27 平方米，人均城镇工矿用地不超过 1.35 平方米，批次用地土地供应率不低于 85%；存量土地供应占总存量比例不低于 40%。

规划期间盐官新增用地主要位于镇区现状城镇用地东北部和西南部，用于城镇、工业、商住等的建设。盐官省级旅游度假区的新增用地主要位于现状城镇用地的东南面，主要集中在沿江地带，主要用

于景区的建设。

(四) 许村镇

许村镇城镇用地发展主方向为“南延、北扩、西进”，规划期间，划定城乡扩展边界 2218 公顷，安排新增建设用地 222 公顷。规划期末耕地保有量不低于 4869 公顷，永久基本农田保护面积不低于 4253 公顷，其中示范区永久基本农田 2286 公顷，城乡建设用地总规模不突破 2100 公顷，万元二三产业 GDP 用地量不高于 29 平方米，人均城镇工矿用地不超过 135 平方米，批次用地土地供应率不低于 85%；存量土地供应占总存量比例不低于 40%。

规划期间空间布局主要位于临杭新区、许村镇区、许村轻纺工业园区、沈士集镇、许巷集镇和临近余杭的胜利村、前进村和沪杭高铁站所在的保国村。

(五) 周王庙镇

城镇用地按照节约集约用地要求，优化城镇用地结构和布局，统筹各产业发展，规划成为中国皮革名镇、钱江北岸现代加工工业和旅游服务城镇。根据《周王庙镇总体规划(2009-2020年)》，规划形成“一主一次两片区”的城镇空间结构。

规划期间，划定城乡扩展边界 1023 公顷，安排新增建设用地 186 公顷。规划期末耕地保有量不低于 2982 公顷，永久基本农田保护面积不低于 2772 公顷，其中示范区永久基本农田 1718 公顷，城乡建设用地总规模不突破 1100 公顷，万元二三产业 GDP 用地量不高于 30 平方米，人均城镇工矿用地不超过 140 平方米，批次用地土地供应率不低于 85%；存量土地供应占总存量比例不低于 35%。

规划期间空间布局总体上分为两块：一是城镇主片区新增用地，

主要位于现状城镇用地的北部和镇区西侧，用于工业、居住、公共服务等的建设；二是荆山片区新增用地，主要位于周王庙东南部，主要用于盐官省级旅游度假区和中国武侠文化城配套服务用地，北侧部分为新增农村居民点用地。

（六） 斜桥镇

规划形成“一主一副、三片九区”的城镇用地布局态势。

规划期间，划定城乡扩展边界 1137 公顷，安排新增建设用地 209 公顷。规划期末耕地保有量不低于 3609 公顷，永久基本农田保护面积不低于 3289 公顷，其中示范区永久基本农田 2020 公顷，城乡建设用地总规模不突破 1100 公顷，万元二三产业 GDP 用地量不高于 20 平方米，人均城镇工矿用地不超过 140 平方米，批次用地土地供应率不低于 85%；存量土地供应占总存量比例不低于 40%。

规划期间空间布局主要位于斜桥镇区南侧以及路仲古镇区块。

（七） 袁花镇

根据《海宁市袁花镇总体规划（2008-2020年）》，城镇用地发展主方向为东西并扩，北部拓展。形成“一心、五片、两轴”的城镇结构。“一心”为依托老镇区、围绕城隍山公园建设袁花镇商业文化中心；“五片”包括三个居住区及两个工业区，以黄山港和峡尖公路为界，划分为河东居住片、河西居住片与镇东居住片，以纬六路和民建公路为界划分为北部工业区及南部工业区；“两轴”以长益路和南街作为两条主要发展轴线，全方位带动各功能区块的形成。

规划期间，将东南部 103 公顷生态林区划入生态红线；划定城乡扩展边界 1113 公顷，安排新增建设用地 214 公顷。规划期末耕地保有量不低于 3882 公顷，永久基本农田保护面积不低于 3504 公顷，其

中示范区永久基本农田 2185 公顷，城乡建设用地总规模不突破 1200 公顷，万元二三产业 GDP 用地量不高于 34 平方米，人均城镇工矿用地不超过 145 平方米，批次用地土地供应率不低于 85%；存量土地供应占总存量比例不低于 35%。

规划期间空间布局主要位于现状城镇用地的东部、西部和北部，用于新市镇、商住、工业用地等的建设。

（八） 丁桥镇

根据《丁桥镇总体规划（2005-2020年）》，城镇用地发展重点用地扩展集中在城镇总体规划确定的钱江工业功能区域城镇范围的建设上。中心老城片工作重点主要在旧城改造复建、提升生活配套设施等方面。

规划期间，划定城乡扩展边界 937 公顷，安排新增建设用地 193 公顷。规划期末耕地保有量不低于 3389 公顷，永久基本农田保护面积不低于 2880 公顷，其中示范区永久基本农田 1870 公顷，城乡建设用地总规模不突破 1000 公顷，万元二三产业 GDP 用地量不高于 21 平方米，人均城镇工矿用地不超过 140 平方米，批次用地土地供应率不低于 85%；存量土地供应占总存量比例不低于 35%。

规划期间空间布局主要位于现状镇区西侧和南侧以及南部沿钱塘江的景区区域。

（九） 黄湾镇

城镇用地按照节约集约用地要求，优化城市用地结构和布局，统筹各产业发展，规划成为经济发达、环境优美、富有魅力、幸福和谐的滨江生态城镇。

规划期间，将东南部 766 公顷生态林区划入生态红线；划定城乡

扩展边界 3914 公顷，安排新增建设用地 89 公顷。规划期末耕地保有量不低于 2085 公顷，永久基本农田保护面积不低于 1772 公顷，其中示范区永久基本农田 1198 公顷，城乡建设用地总规模不突破 2200 公顷，万元二三产业 GDP 用地量不高于 25 平方米，人均城镇工矿用地不超过 140 平方米，批次用地土地供应率不低于 85%；存量土地供应占总存量比例不低于 40%。

黄湾镇城镇发展空间主要布局在尖山新区嘉绍高速两侧以及镇区南侧，村庄发展空间主要位于闸口村集镇区域。

第十一章 规划实施与管理措施

第四十五条 完善规划实施制度

（一）编制乡级土地利用总体规划

根据本规划对各镇（街道）主要控制指标的要求，编制乡级土地利用总体规划，将各项控制指标落实到镇（街道），永久基本农田、各类重点项目落实到地块。

（二）建立规划监察体系

依托国土资源局执法监察局，以镇（街道）国土资源管理所为具体执行监测单位，对规划的实施情况进行全方位、多层次的监督和动态监测，及时掌握规划的执行情况，针对出现的问题采取相应的对策和措施。

（三）规划实施激励机制

从多层面、多手段提出相应的激励机制，激励各层面自觉建立起按照规划用地、节约集约用地的意识。

第四十六条 法规措施

严格落实《土地管理法》实施用途管制的要求，确保规划的严肃性，凡涉及土地登记、建设用地审批、土地出让、划拨、开发、改变土地用途、建设项目选址以及监督检查等工作，都必须符合规划的要求，对违反者一律依法查处。

坚决依法查处土地违法案件，特别要严肃处理重大土地违法案件。配合有关部门作好《刑法》有关土地犯罪条款的司法解释工作，

积极配合司法机关做好对土地犯罪追究刑事责任的工作。

第四十七条 行政管理措施

（一）编制新增建设用地规划指标年度调节实施方案

为了顺利实施规划，及时对报批项目进行摸排，根据项目轻重缓急和用地规模，按照新增建设用地规划指标和用地计划指标双落实工作的要求，编制新增建设用地规划指标年度调节实施方案。

（二）积极探索农村土地改革

抓住十八届三中全会提出农村土地改革试点机遇，尊重农民意愿，积极稳妥地推进保护耕地和基本农田、宅基地制度、农村集体建设用地流转、土地征收、有效控制违法用地等农村土地改革工作，让广大农民成为农村土地制度改革的自觉参与者和真正受益者。针对海宁市农村建设用地规模大的实际情况，重点探索建立宅基地退出机制，按合法合理的原则进行细分补偿，逐步构建有效的农村宅基地退出机制，使宅基地的利用更加合理，优化城乡建设用地结构，改变目前城镇工矿用地与农村集体建设用地同步增长的趋势。

（三）推进城乡用地统筹和新农村建设

结合海宁市实际，制定促进以城乡建设用地增减挂钩为平台的农村土地综合整治工程支持政策。

出台农村旧房改造配套补贴政策 and 权属调整政策。根据原规划的实施情况和农村宅基地管理实际，提出宅基地管理的三方面目标：一是保护农民利益，确保村民“一户一宅”合法权益，全面保障农民建房合法需求；二是加强和规范宅基地管理制度，减少或杜绝违法现象发生；三是强化农村集体土地管理，进一步推进集体建设用地节约集

约利用。为实现以上三方面目标，建议出台有关加强和健全宅基地管理制度、村庄规划编制及实施管理工作、积极鼓励建造农民公寓式住宅等相关政策建议。

（四）建立规划公众参与制度

建立土地利用规划公众参与机制，保障使公众参与规划的权力得以实现，以提高规划决策民主化。确定公众参与阶段、参与内容，参与主体以及实施过程参与的监督范围，以确保规划的全过程都有公众的参与。

（五）完善规划公示制度

土地利用总体规划、专项规划和各类规划项目从规划的编制、修改、调整等各个步骤及时在国土资源局网站“阳光规划”专栏进行公示，让公众知晓土地规划的进度、实施状况。涉及重大规划管理工作的，应同时通过电视、报刊等媒体进行公示。

第四十八条 经济措施

在市场经济条件下，应充分发挥市场经济对规划实施的引导作用，使其更为顺利地实施。它至少应体现以下几方面的要求：

（一）差别化供地和批后监管政策

根据建设项目投资强度和容积率等集约用地指标情况，实施差别化地价等多种措施鼓励企业节约集约用地。对建设项目收取履约保证金，按时开竣工的建设项目实行分阶段返还履约保证金制度，其中工业项目实施开竣工奖励；对不能按时开竣工建设项目，又不及时提出合理正当开竣工延期理由的按土地出让合同约定从履约保证金里扣减，直至扣光另外收取违约金

（二）实施差别化的耕地补偿机制

根据实际保护责任、耕地利用结构由村（社区）确定土地承包经营农户耕地保护补偿费，按照耕地质量和保护要求，实行差别化补偿政策。土地承包经营农户耕地保护补偿费向粮食生产功能区、高标准基本农田保护示范区和种植粮食类作物的耕地倾斜。

（三）制定优惠经济政策和措施，促进农业规模经营

制定并出台鼓励农业规模经营政策与措施，促进农业生产的规模经营，转变农业经济增长方式，走现代化规模经营的农业之路，推进现代高效农业，以保证农业的持续增长，提高农业综合生产能力。

第四十九条 技术措施

（一）建立乡级规划信息系统

建设乡镇土地利用规划管理信息系统可以辅助规划编制和实施规划管理，规划调整完善审批通过后，规划的实施管理应及时在规划信息系统上进行更新。

（二）建立规划数据及时更新机制

定期对农转用报批项目、土地整治项目和规划调整修改等进行数据库更新，确保规划数据库的现势性。

（三）加强监测的技术力量和改进技术手段

结合全市国土资源“一张图”工程建设，配备规划管理信息系统移动平台，提高管理、监测的效率和操作性。

第十二章 规划附则

第五十条 规划成果组成

本规划由规划文本、说明、文本修订说明、规划图件、数据库和附件组成。规划文本、规划图件与规划数据库具有同等效力，说明是对规划文本的具体文字解释，文本修订说明是对本次规划调整完善情况的说明。

第五十一条 规划实施日期与效力

本规划自浙江省人民政府批准之日起生效。

第五十二条 规划实施和解释

本规划由海宁市人民政府负责实施，具体由海宁市国土资源局解释。

县级附表

表 F1 海宁市规划主要控制指标变化情况表

单位：公顷、平方米、%

指标属性	指标名称	原规划下达控制指标	调整前		调整后			
			指标	规划	下达	规划(2006-2020年)	规划(2014-2020年)	其中：预留
控制性指标	耕地保有量	31687	31687	36264	32527	32527	32527	---
	永久基本农田保护面积	28434	27846	27934	28087	28277	28277	190
	城乡建设用地	13164	13164	13157	19800	19270	19270	---
预期性指标	建设用地总规模	---	---	15775	---	23737	23737	---
	新增建设用地规模	4014	4926	4825	---	7780	3217	190
	人均城镇工矿用地	115	115	115	130	130	130	---
	人均农居点用地	---	---	140	---	204	204	---
	万元二三产业 GDP 用地量	25	25	25	25	25	25	---
	城市分批次土地供应率	---	---	---	---	85	85	---
	存量土地供应占比	---	---	---	---	40	40	---
	6 等以上高等别永久基本农田占比	---	---	91.14	---	96.55	96.55	---
	示范区基本农田保护面积	---	---	---	15480	16662	16662	---
	标准农田保护面积	---	---	21420	21420	21420	21420	---
	高标准基本农田保护面积	---	---	---	17334	17334	17334	---
	新增建设占用耕地	---	---	3024	---	4683	2010	190
	建设占用耕地系数	---	---	62.67	---	60.19	62.48	---
补充耕地面积	---	---	7412	6092	6092	2240	---	

注：调整后人均农居点面积有所增加主要为衔接村庄布点规划，规划期末村庄用地较调整完善前规划期末有所增加所致，其中新增农居点部分人均农居点面积仍控制在 130 平方米以内。

表 F2 海宁市土地利用结构调整表

单位:公顷、%

地 类	规划基期年(2005)		规划调整基期年(2013)		调整前规划目标年		调整后规划目标年		规划调整期间面积增减			
	面积	比重	面积	比重	面积	比重	面积	比重				
土地总面积	86282	100.00	86282	100.00	86282	100.00	86282	100.00	0			
农用地	耕地	36105	41.85	33332	38.63	36264	42.03	32527	37.70	-805		
	园地	5721	6.63	6051	7.01	10314	11.95	7205	8.35	1155		
	林地	1010	1.17	992	1.15	1015	1.18	992	1.15	0		
	牧草地	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0		
	其他农用地	4502	5.22	4608	5.34	3939	4.57	3893	4.51	-715		
	农用地合计	47339	54.87	44984	52.14	51532	59.73	44618	51.70	-366		
建设用地	城乡建设用地	小计	17265	20.01	19802	22.95	13157	15.25	19270	22.33	-532	
		城镇用地	8564	9.93	10951	12.69	11343	13.15	12617	14.62	1665	
		农村居民点用地	8444	9.79	8675	10.05	1600	1.85	6525	7.56	-2150	
		采矿用地	169	0.20	175	0.20	74	0.09	115	0.13	-60	
		其他独立建设用地	88	0.10	0	0.00	140	0.16	13	0.01	12	
	交通水利用地	小计	2113	2.45	3331	3.86	2453	2.84	4107	4.76	776	
		铁路用地	130	0.15	173	0.20	130	0.15	173	0.20	0	
		公路用地	1793	2.08	2880	3.34	2109	2.44	3296	3.82	416	
		民用机场用地	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	
		港口码头用地	1	0.00	0	0.00	25	0.03	82	0.09	82	
		管道运输用地	1	0.00	1	0.00	1	0.00	1	0.00	0	
		水库水面	0	0.00	90	0.10	0	0.00	90	0.10	0	
	水工建筑用地	189	0.22	187	0.22	189	0.22	465	0.54	278		
	其他建设用地	小计	164	0.19	76	0.09	164	0.19	360	0.42	284	
		风景名胜设施用地	106	0.12	21	0.02	106	0.12	298	0.34	277	
		特殊用地	59	0.07	56	0.06	59	0.07	63	0.07	7	
		盐田	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	
	建设用地合计	19543	22.65	23209	26.90	15775	18.28	23737	27.52	528		
	其他土地	水域	小计	16355	18.96	16397	19.00	16423	19.03	16403	19.01	6
			河流水面	13637	15.81	13695	15.87	13711	15.89	13701	15.88	6
湖泊水面			0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	
滩涂			2718	3.15	2702	3.13	2713	3.14	2702	3.13	0	
自然保留地		3045	3.53	1692	1.96	2551	2.96	1524	1.77	-167		
其他土地合计		19400	22.48	18089	20.96	18974	21.99	17927	20.78	-161		

注:因土地规划基数采用平面面积计算,而2013年变更数据采用椭球面积计算,两者计算方式差异导致土地总面积也存在差异;表格中林地统计口径按国土规划分类统计,与《海宁市林地保护利用规划(2010-2020年)》中林地口径有所差异,该规划中林地数据为211004亩。

表 F3 海宁市规划指标分解落实表

单位：公顷、平方米、%

乡镇名称	耕地保有量	永久基本农田保护面积	示范区基本农田保护面积	标准农田保护面积	建设用地				新增建设占用耕地（2014-2020年）	土地整治补充耕地（2014-2020年）	节约集约用地目标			
					建设用地总量	城乡建设用地	新增建设用地（2014-2020年）	新增农村居民点用地（2014-2020年）			人均城镇工矿用地	万元二三产业GDP用地量	城市分批次土地供应率	存量土地供应占比
硖石街道	1160	841.22	426.82	610	1750	1466	475.18	15	289	115	125	21	85	45
海洲街道	385	285.66	102.97	210	1575	1388	242.03	6	127	49	125	21	85	45
海昌街道	1760	1366.93	654.51	391	2471	2080	448.79	34	231	160	125	21	85	45
马桥街道	1985	1633.19	1224.7	1542	1304	1166	300	36	203	176	125	21	85	45
中心城区小计	5290	4127	2409	2753	7100	6100	1466	91	850	500	125	21	85	45
长安镇	3708	3282	1764	1972	3887	3400	237	41	155	200	128	22	85	40
盐官镇	2713	2398	1212	2089	1800	1500	211	7	95	160	135	27	85	40
许村镇	4869	4253	2286	1869	2800	2100	222	55	160	200	135	29	85	40
周王庙镇	2982	2772	1718	2900	1300	1100	186	78	115	140	140	30	85	35
斜桥镇	3609	3289	2020	2700	1300	1100	209	35	150	260	140	20	85	40
袁花镇	3882	3504	2185	3000	1350	1200	214	49	130	350	145	34	85	35
丁桥镇	3389	2880	1870	2650	1250	1000	193	37	125	250	140	21	85	35
黄湾镇	2085	1772	1198	1487	2950	2200	89	17	40	180	140	25	85	40
预留	——	-190	——	——	——	100	190	100	190	——	——	——		
合计	32527	28087	16662	21420	23737	19800	3217	510	2010	2240	130	25	85	40

注：嘉土资发〔2015〕105号文件分解海宁市示范区永久基本农田任务为15480公顷（23.22万亩）。

表 F4 海宁市耕地保有量规划平衡表

单位：公顷

	调整基 期年耕 地	规划期间补充耕地					规划期间减少耕地			规划期间 净增 (+) 减 (-) 耕地	规划期末 耕地保有 量
		增加合 计	农用地整 理	建设用地 整理	宜耕后备 资源开发	土地复 垦	减少合计	建设占用	其他减少		
调整前规划	——	7412		7130	282		7854	3024	4830	-441	36264
调整后规划 (2006—2020年)	33332	6092	1089	3205	1798		5490	4683	807	602	32527
调整后规划 (2014-2020年)	33332	2240		1790	450		3045	2010	1035	-806	32527

表 F5 海宁市各类新增建设用地规划表

单位：公顷、%

项目	规划调整期间新增		规划期利用存量 建设用地面积	利用存量面积与新 增建设用地比例
	合计	其中：占用耕地		
一、城乡建设用地	2421	1587	1287	53.17
1、城镇用地	1898	1211	982	51.73
2、农村居民点用地	510	371	305	59.80
3、采矿用地	0	0		0.00
4、其他独立建设用地	12	5		0.00
二、交通水利用地	717	379	0	0.00
1、铁路用地	0	0		0.00
2、公路用地	370	194	0	0.00
3、民用机场用地	0	0		0.00
4、港口码头用地	70	41		0.00
5、管道运输用地	0	0		0.00
6、水库水面	0	0		#DIV/0!
7、水工建筑用地	278	144		0.00
三、其他建设用地	79	44	0	0.00
1、风景名胜设施用地	72	40		0.00
2、特殊用地	7	4		0.00
3、盐田	0	0		0.00
合计	3217	2010	1287	40.01
其中：预留	190	190	—	

表 F6 海宁市分乡镇城镇人口、用地规划表

单位：万人、公顷、平方米

乡镇名称	城镇等级	功能定位	现状			规划		
			人口	城镇用地	人均城镇用地	人口	城镇用地	人均城镇用地
中心城区	中心城市	政治、经济、文化中心	25.64	4293	167	45.00	5607	125
长安镇	中心镇	副中心、高新技术产业重镇、科教文化强镇	8.29	1850	223	13.60	1684	124
盐官镇	中心镇	生态保护重镇、休闲和文化旅游产业集聚地	3.13	633	202	6.00	802	134
许村镇	中心镇	全国家纺产业基地、浙江省经济强镇、海宁融杭的桥头堡	4.90	999	204	8.00	1061	133
周王庙镇	中心镇	中国皮革名镇、钱江北岸现代加工工业和旅游服务城镇	1.89	327	173	3.00	405	135
斜桥镇	中心镇	发展特色工业、面向海宁中心城区配套服务的宜居新市镇	2.92	626	214	5.20	703	135
袁花镇	中心镇	以太阳能、纺织、建材等产业为重点的省级中心镇	2.31	461	200	4.00	570	142
丁桥镇	一般镇	海宁南部集休闲度假和旅游观光为一体的生态宜居城镇	1.63	299	183	3.20	437	136
黄湾镇	中心镇	副中心、以专业性服务功能为主的生态型滨江新区	4.21	1464	348	10.00	1350	135
合计	——	——	54.92	10951	199	98	12617	129

表 F7 海宁市分乡镇农村居民点人口、用地规划表

单位：万人、公顷、平方米

乡镇名称	现状(2013年)			规划(2020年)		
	人口	农村居民点用地	人均农村居民点用地	人口	农村居民点用地	人均农村居民点用地
中心城区	5.00	1283	257	2.40	431	179
长安镇	4.38	843	192	7.50	1626	217
盐官镇	3.85	784	204	3.00	603	201
许村镇	5.50	1386	252	5.00	1044	209
周王庙镇	4.71	666	141	3.10	600	194
斜桥镇	5.94	974	164	2.00	352	176
袁花镇	5.02	1229	245	2.50	535	214
丁桥镇	4.97	976	196	2.50	518	207
黄湾镇	2.71	535	197	4.00	815	204
合计	42.08	8675	206	32	6525	204

注：2020年规划农村人口包含10万两栖人口。

表 F8 海宁市重点基础设施项目用地规划表

单位：公顷

序号	项目名称	项目级别	建设性质	建设年限	项目新增用地面积			所在街道	备注
					合计	其中占农用地	其中占耕地		
一、交通									
1	海盐武原至海宁袁花公路(海宁段)	省重点	新建		9.47	7.8	5.47	袁花镇	
2	杭州至海宁城际铁路	省重点	新建		100	100	100	硖石街道、海洲街道、斜桥镇、盐官镇、周王庙镇、长安镇、许村镇	
3	沪乍杭铁路	省重点	新建	2016-2020	100	100	100	沿线各镇、街道	
4	海宁市火车站改造项目	省重点	新建	2015-2021	35	31.53	28.33	海昌街道	
5	G524(新S203)海宁段	省重点	改建	2009-2017	110.93	99.87	89.87	海昌街道	
6	G104海宁段	省重点	改建	2019-2025	7.4	6.67	6	周王庙镇	
7	G525(S101海宁段改建工程)	省重点	改建	2016-2020	2	1.8	1.6	各镇、街道	
8	S101省道与郭盐线平改立工程	省重点	改建	2018-2020	6.67	6	5.4	盐官镇	
9	桐九公路海宁段拓宽改造工程(规划省道桐乡至永康公路)	省重点	改建	2018-2020	10	9	8.13	斜桥镇、盐官镇	
10	尖山作业区	省重点	新建	2015-2017	3.23	3.23	3.23	黄湾镇	
11	杭平申线(五星桥至长生桥段)	省重点	新建	2013-2017	26.67	26.67	26.67		
12	硖尖线航道等级改造	省重点	新建	2017-2020	30.8	30.8	30.8		
13	杭海线航道等级改造	省重点	新建	2018-2022	21.6	21.6	21.6		
14	辛江塘航道等级改造	省重点	新建	2018-2022	12.33	12.33	12.33		
15	杭平申线航道改造工程(主线)	省重点	新建		84.30	76.41	47.72	海昌街道	
16	环西二路(江南大道-东西大道)工程		新建		12.93	11	9.73	丁桥镇、海洲街道、马桥街道、斜桥镇	
17	硖崇公路海宁段新建工程		新建	2015-2020	40	36	32.4	硖石街道	
18	双丰加油站		新建		0.33	0.33	0.33	袁花镇	
19	彭墩加油站		新建		0.27	0.27	0.27	袁花镇	
20	仰山路加油站		新建		0.87	0.87	0.87	长安镇	
21	农发区加油站		新建		0.47	0.47	0.47	长安镇	
22	硖石到临平高铁站海宁段快速路项目		改建	2019-2025	36	32.4	29.13	硖石街道、海洲街道、斜桥镇、盐官镇、周王庙镇、长安镇、许村镇	
23	丁屠公路海宁段项目		改建	2019-2025	10	9	8.13	斜桥镇、海洲街道	
24	翁金线拓宽(潮涌路)		改建	2019-2025	33.27	29.93	26.93	丁桥镇、盐官镇、周王庙镇、长安镇	
25	硖许公路南河埭立交至		改建	2018-2020	14.87	13.33	12	许村镇	

序号	项目名称	项目级别	建设性质	建设年限	项目新增用地面积			所在街道	备注
					合计	其中占农用地	其中占耕地		
	320国道								
26	联丁公路拓宽改造工程		改建	2017-2018	10	9	8.13	丁桥镇	
27	塘许公路(S101至翁金线)改造工程		改建	2016-2017	4.8	4.33	3.87	许村镇	
28	西站站前大道北延(硖许公路至320国道)		改建	2018-2020	6	5.4	4.87	许村镇	
29	G524(王店至湖盐线)		新建	2016-2020	4.4	4	3.8	海昌街道	
30	农村公路提升改造项目(十大美丽乡村项目)		改建	2016-2020	10	9	8.13	各镇、街道	
31	海宁市集散性运输枢纽项目		改建	2017-2019	77	69.33	62.4	斜桥镇、郭店镇、周王庙镇、许村镇	
32	嘉绍高速袁花互通至杭浦丁桥互通连接线改建工程		改建	2019-2025	16.53	14.87	13.33	袁花镇、丁桥镇	
33	海昌作业区		新建	2014-2017	6.09	6.09	6.09	海昌街道	
34	星光作业区		新建	2018-2020	7.69	7.69	7.69	海昌街道	
35	许村作业区		新建	2018-2020	9.72	9.72	9.72	许村镇	
36	光耀码头		新建	2017-2020	2.58	2.58	2.58	海昌街道	
37	长山码头		新建	2018-2020	4.76	4.76	4.76	海昌街道	
38	军民码头		新建	2015-2016	3.29	3.29	3.29	硖石街道	
39	南漾码头		新建	2015-2016	2.41	2.41	2.41	硖石街道	
40	马桥码头		新建	2018-2020	1.54	1.54	1.54	马桥街道	
41	双联码头		新建	2018-2020	2.47	2.47	2.47	许村镇	
42	科同码头(上运码头)		新建	2015-2017	4.68	4.68	4.68	许村镇	
43	盐官码头		新建	2015-2016	3.41	3.41	3.41	盐官镇	
44	长安码头		新建	2015-2017	2.12	2.12	2.12	长安镇	
45	丁桥码头		新建	2015-2016	1.34	1.34	1.34	丁桥镇	
46	周王庙码头		新建	2015-2016	1.23	1.23	1.23	周王庙镇	
47	袁花码头		新建	2015-2016	4.18	4.18	4.18	袁花镇	
48	五丰码头		新建	2017-2020	1.89	1.89	1.89	黄湾镇	
49	京杭运河二通道		新建	2016-2020	30	30	30	许村镇	
	交通小计				927.54	872.64	801.34		
二、电力									
50	220kv盐丁变	省重点	新建	2015-2020	1.53	1.53	1.53	盐官镇	
51	220kv狮岭变	省重点	新建	2015-2020	1.53	1.53	1.53	硖石街道、海昌街道	
52	110kv丹枫变		新建	2015-2020	0.53	0.53	0.53	海昌街道	
53	110kv昌北变		新建	2015-2020	0.53	0.53	0.53	海昌街道	
54	110kv双联变		新建	2015-2020	0.53	0.53	0.53	海昌街道	
55	110kv新益变		新建	2015-2020	0.53	0.53	0.53	许村镇	
56	110kv前进变		新建	2015-2020	0.53	0.53	0.53	许村镇	
57	110kv龙渡变		新建	2015-2020	0.53	0.53	0.53	许村镇	
58	110kv东陈变		新建	2015-2020	0.53	0.53	0.53	长安镇	

序号	项目名称	项目级别	建设性质	建设年限	项目新增用地面积			所在街道	备注
					合计	其中占农用地	其中占耕地		
59	110kv 沈辛变		新建	2015-2020	0.53	0.53	0.53	长安镇	
60	110kv 新联变		新建	2015-2020	0.53	0.53	0.53	长安镇	
61	110kv 石井变		新建	2015-2020	0.53	0.53	0.53	周王庙镇	
62	110kv 郭店变		新建	2015-2020	0.53	0.53	0.53	盐官镇	
63	110kv 斜桥变		新建	2015-2020	0.53	0.53	0.53	斜桥镇	
64	110kv 诸桥变		新建	2015-2020	0.53	0.53	0.53	丁桥镇	
65	110kv 黄湾变		新建	2015-2020	0.53	0.53	0.53	黄湾镇	
66	110kv 静安变		新建	2015-2020	0.53	0.53	0.53	黄湾镇	
67	110kv 联众变		新建	2015-2020	0.53	0.53	0.53	马桥街道	
68	110kv 城西变		新建	2015-2020	0.53	0.53	0.53	海洲街道	
69	110kv 赞山变		新建	2015-2020	0.53	0.53	0.53	硖石街道	
	电力小计								
三、环保(水务污水泵站等)									
70	尖山污水厂		新建	2015-2020	12.6	0	0	黄湾镇	
71	尖山污水厂二期工程		新建	2015-2020	6.27	5.67	5.07	黄湾镇	
72	丁桥污水厂四期工程		新建	2015-2020	4.6	4.13	3.73	丁桥镇	
73	尖山尾水泵站		新建	2015-2020	0.4	0	0	黄湾镇	
74	海皇泵站		新建	2015-2020	0.33	0.33	0.33	许村镇	
75	天明泵站		新建	2015-2020	0.33	0.33	0.33	长安镇	
76	海宁市尖山污水处理厂一期工程(尾水输送管工程)		新建	2015-2020	0.33	0.33	0.33	黄湾镇	
77	丰士泵站		新建	2015-2020	0.27	0	0	盐官镇	
78	卡森泵站		新建	2015-2020	0.27	0.27	0.27	斜桥镇	
79	尖山1#泵站		新建	2015-2020	0.27	0.27	0.27	黄湾镇	
80	海宁市东部污水干管三期工程(环西二路泵站)		新建	2015-2020	0.2	0.2	0.2	斜桥镇	
81	许巷泵站		新建	2015-2020	0.2	0	0	许村镇	
82	李家泵站		新建	2015-2020	0.2	0.2	0.2	许村镇	
83	环西二路泵站		新建	2015-2020	0.2	0.2	0.2	斜桥镇	
84	尖山5#泵站		新建	2015-2020	0.2	0.2	0.2	黄湾镇	
85	海宁市重点镇联建污水处理工程(龙联泵站)		新建	2015-2020	0.2	0.2	0.2	袁花镇	
86	海宁市重点镇联建污水处理工程(谈桥泵站)		新建	2015-2020	0.13	0.13	0.13	袁花镇	
87	海宁大道北线污水管网工程(双冯泵站)		新建	2015-2020	0.13	0.13	0.13	海昌街道	
88	斜桥泵站		新建	2015-2020	0.13	0.13	0.13	斜桥镇	
89	万新泵站		新建	2015-2020	0.13	0.13	0.13	丁桥镇	
90	郭店泵站		新建	2015-2020	0.13	0	0	盐官镇	
91	东陈泵站		新建	2015-2020	0.07	0.07	0.07	长安镇	
92	报国泵站		新建	2015-2020	0.07	0.07	0.07	许村镇	

序号	项目名称	项目级别	建设性质	建设年限	项目新增用地面积			所在街道	备注
					合计	其中占农用地	其中占耕地		
93	骑荆泵站		新建	2015-2020	0.07	0.07	0.07	周王庙镇	
94	许村南泵站		新建	2015-2020	0.07	0	0	许村镇	
95	城南泵站		新建	2015-2020	0.07	0.07	0.07	硖石街道	
96	海宁市东部污水干管二期工程 (丹枫路泵站)		新建	2015-2020	0.07	0.07	0.07	海昌街道	
97	海宁市沿江百里钱塘东部污水主管 (群海泵站)		新建	2015-2020	0.07	0.07	0.07	丁桥镇	
98	海宁市沿江百里钱塘东部污水主管 (海潮泵站)		新建	2015-2020	0.07	0.07	0.07	丁桥镇	
	环保小计				28.08	13.54	12.54		
四、水利									
99	扩大杭嘉湖南排工程	省重点	新建	2015-2020	134.6	101.2	71.53	硖石街道、海洲街道、海昌街道、马桥街道、袁花镇、斜桥镇	
100	海宁市城市防洪工程		新建	2015-2020	13.33	10	10	全市各乡镇	
101	嘉兴市域外配水工程 (杭州方向)			2015-2020	50	45	40	全市各乡镇	
	水利小计				197.93	156.20	121.53		
五、教育									
102	浙江大学国际部		新建	2015-2020	98.95	77.62	52.29	硖石街道	
合计					1265.10	1132.40	1000.11		

表 F9 海宁市城镇低效用地再开发重点规划项目表

单位：公顷

低效用地类型	项目名称	涉及乡镇	低效用地规模	规划再开发规模	规划引导
1、旧城镇					
	海宁市硖石街道旧城镇低效用地再开发项目	硖石街道	68	68	城镇有机更新
	海宁市海洲街道旧城镇低效用地再开发项目	海洲街道	12	12	城镇有机更新
	海宁市海昌街道旧城镇低效用地再开发项目	海昌街道	6	6	城镇有机更新
	海宁市马桥街道旧城镇低效用地再开发项目	马桥街道	3	3	城镇有机更新
	海宁市长安镇旧城镇低效用地再开发项目	长安镇	5	5	城镇有机更新
	海宁市盐官镇旧城镇低效用地再开发项目	盐官镇	2	2	城镇有机更新
	海宁市许村镇旧城镇低效用地再开发项目	许村镇	2	2	城镇有机更新
	海宁市周王庙镇旧城镇低效用地再开发项目	周王庙镇	0	0	城镇有机更新
	海宁市斜桥镇旧城镇低效用地再开发项目	斜桥镇	7	7	城镇有机更新
	海宁市袁花镇旧城镇低效用地再开发项目	袁花镇	10	10	城镇有机更新
	海宁市黄湾镇旧城镇低效用地再开发项目	黄湾镇	6	6	城镇有机更新
	小计		121	121	
2、旧工矿					
	海宁市海洲街道旧厂矿城镇低效用地再开发项目	海洲街道	61	61	退二进三、退低进高
	海宁市海昌街道旧厂矿城镇低效用地再开发项目	海昌街道	67	67	退二进三、退低进高
	海宁市马桥街道旧厂矿城镇低效用地再开发项目	马桥街道	37	37	退二进三、退低进高
	海宁市长安镇旧厂矿城镇低效用地再开发项目	长安镇	121	121	退二进三、退低进高
	海宁市盐官镇旧厂矿城镇低效用地再开发项目	盐官镇	18	18	退二进三、退低进高
	海宁市许村镇旧厂矿城镇低效用地再开发项目	许村镇	118	118	退二进三、退低进高
	海宁市周王庙镇旧厂矿城镇低效用地再开发项目	周王庙镇	8	8	退二进三、退低进高
	海宁市斜桥镇旧厂矿城镇低效用地再开发项目	斜桥镇	17	17	退二进三、退低进高
	海宁市袁花镇旧厂矿城镇低效用地再开发项目	袁花镇	35	35	退二进三、退低进高
	海宁市丁桥镇旧厂矿城镇低效用地再开发项目	丁桥镇	3	3	退二进三、退低进高
	小计		486	486	
3、旧村庄					
	海宁市海洲街道旧村庄城镇低效用地再开发项目	海洲街道	2	2	综合整治

低效用地类型	项目名称	涉及乡镇	低效用地规模	规划再开发规模	规划引导
	海宁市长安镇旧村庄城镇低效用地再开发项目	长安镇	6	6	综合整治
	海宁市盐官镇旧村庄城镇低效用地再开发项目	盐官镇	8	8	综合整治
	海宁市许村镇旧村庄城镇低效用地再开发项目	许村镇	5	5	综合整治
	海宁市斜桥镇旧村庄城镇低效用地再开发项目	斜桥镇	1	1	综合整治
	海宁市袁花镇旧村庄城镇低效用地再开发项目	袁花镇	4	4	综合整治
	小计		25	25	
	合计		631	631	

表 F10 海宁市土地整治重大工程和重点项目一览表

单位：公顷

项目名称	涉及乡镇	项目总面积	新增耕地面积	项目实施期	划入整备区面积	备注
海宁市周王庙镇冯家斗门农村土地综合整治	周王庙镇	9.79	9.79	2013-2016	9.79	
海宁市周王庙镇胡斗村胡家斗农村土地综合整治	周王庙镇	10.91	10.91	2013-2016	10.91	
海宁市斜桥镇新农等 6 村农村土地综合整治项目	斜桥镇	16.26	16.26	2013-2016	16.26	
海宁市海昌街道双喜村农村土地综合整治	海昌街道	15.86	15.86	2013-2016	15.86	
海宁市海昌街道勤民村北塘头、高地上农村土地综合整治	海昌街道	23.66	23.66	2013-2016	23.66	
海宁市马桥街道先锋村农村土地综合整治	马桥街道	16.26	16.26	2013-2016	16.26	
海宁市马桥街道新场村农村土地综合整治	马桥街道	10.38	10.38	2013-2016	10.38	
海宁市许村镇前进等村农村土地综合整治	许村镇	9.74	9.74	2013-2016	9.74	
海宁市斜桥镇 2013 年新农村农村土地综合整治	斜桥镇	8.98	8.98	2013-2016	8.98	
海宁市斜桥镇 2013 年光明等 4 村农村土地综合整治	斜桥镇	14.21	14.21	2013-2016	14.21	
海宁市斜桥镇 2013 年乐农等 2 村农村土地综合整治	斜桥镇	9.01	9.01	2013-2016	9.01	
海宁市斜桥镇 2013 年仲乐村农村土地综合整治	斜桥镇	13.73	13.73	2013-2016	13.73	
海宁市海昌街道利峰村等 6 村农村土地综合整治	海昌街道	21.91	21.91	2013-2016	21.91	
海宁市海昌街道勤民村聚金桥农村土地综合整治	海昌街道	15.74	15.74	2013-2016	15.74	
海宁市海昌街道火炬社区农村土地综合整治	海昌街道	14.35	14.35	2013-2016	14.35	
海宁市海昌街道双冯村农村土地综合整治	海昌街道	20.15	20.15	2013-2016	20.15	
海宁市袁花镇红晓等村农村土地综合整治	袁花镇	9.68	9.68	2013-2016	9.68	
海宁市马桥街道 2014 年正阳等村农村土地综合整治	马桥街道	9.17	9.17	2013-2016	9.17	
海宁市许村镇 2014 年度永福等村农村土地综合整治	许村镇	13.33	13.33	2013-2016	13.33	
海宁市黄湾镇五丰等村农村土地综合整治项目	黄湾镇	7.52	7.52	2013-2016	7.52	
海宁市丁桥镇金扬等村农村土地综合整治项目	丁桥镇	10.68	10.68	2013-2016	10.68	
海宁市海洲街道伊桥等村农村土地综合整治项目	海洲街道	11.55	11.55	2013-2016	11.55	
海宁市黄山岭农村土地综合整治项目	袁花镇、黄湾镇、海洲街道、硖石街道、海昌街道	10.26	10.26	2013-2016	10.26	
海宁市许村镇团结等村农村土地综合整治项目	许村镇	8.48	8.48	2013-2016	8.48	
海宁市长安镇农业综合开发区土地综合整治项目	长安镇	21.46	21.46	2013-2016	21.46	
海宁市许村镇茗山等村农村土地综合整治项目	许村镇	7.66	7.45	2013-2016	7.45	

项目名称	涉及乡镇	项目总面积	新增耕地面积	项目实施期	划入整备区面积	备注
海宁市海昌街道光耀村农村土地综合整治项目	海昌街道	25.37	25.37	2013-2016	25.37	
海宁市黄湾镇钱江等村农村土地综合整治项目	黄湾镇	10.47	10.24	2013-2016	10.24	
海宁市丁桥镇保胜村农村土地综合整治项目	丁桥镇	30.68	30.68	2013-2016	30.68	
海宁市丁桥镇海潮等村农村土地综合整治项目	丁桥镇	11.49	11.49	2013-2016	11.49	
海宁市海昌街道勤民村南圩桥农村土地综合整治项目	海昌街道	22.45	22.20	2013-2016	22.20	
海宁市盐官镇2013年耕地垦造项目	盐官镇	14.76	14.60	2014	14.60	
海宁市丁桥镇2014年度耕地垦造项目	丁桥镇	16.44	16.25	2014	16.25	
海宁市海昌街道2014年度迎丰村耕地垦造项目	海昌街道	19.67	19.57	2014	19.57	
海宁市马桥街道2014年度耕地垦造项目	马桥街道	16.71	16.71	2014	16.71	
海宁市斜桥镇2014年度耕地垦造项目	斜桥镇	10.66	10.59	2014	10.59	
海宁市盐官镇2014年度耕地垦造项目	盐官镇	10.45	9.73	2014	9.73	
海宁市袁花镇2014年度耕地垦造项目	袁花镇	21.33	21.09	2014	21.09	
海宁市长安镇2014年度耕地垦造项目	长安镇	17.02	16.98	2014	16.98	
海宁市长安镇2015年度耕地垦造项目	长安镇	12.79	12.79	2015	12.79	
海宁市长安镇2015年度东陈村耕地垦造项目	长安镇	8.90	8.90	2015	8.90	
海宁市许村镇2015年度耕地垦造项目	许村镇	24.97	24.97	2015	24.97	
海宁市盐官镇2015年度耕地垦造项目	盐官镇	11.06	11.06	2015	11.06	
海宁市袁花镇2015年度耕地垦造项目	袁花镇	30.80	30.80	2015	30.80	
海宁市丁桥镇2015年度耕地垦造项目	丁桥镇	18.90	18.90	2015	18.90	
海宁市黄湾镇2015年度耕地垦造项目	黄湾镇	14.41	14.41	2015	14.41	
海宁市马桥街道2015年度耕地垦造项目	马桥街道	20.45	20.45	2015	20.45	
海宁市2015年度海昌街道金星耕地垦造项目	海昌街道	16.68	16.68	2015	16.68	
海宁市硖石街道军民等村农村土地综合整治项目	硖石街道	24.28	18.28	2016-2020	18.28	
海宁市海昌街道光耀等村农村土地综合整治项目	海昌街道	24.67	16.76	2016-2020	16.76	
海宁市海洲街道金龙等村农村土地综合整治项目	海洲街道	28.66	16.67	2016-2020	16.67	
海宁市马桥街道新塘等村农村土地综合整治项目	马桥街道	19.19	15.33	2016-2020	15.33	
海宁市长安镇城东等村农村土地综合整治项目	长安镇	30.67	20.17	2016-2020	20.17	
海宁市盐官镇安星等村农村土地综合整治项目	盐官镇	33.85	23.58	2016-2020	23.58	
海宁市许村镇荡湾等村农村土地综合整治项目	许村镇	32.77	23.77	2016-2020	23.77	
海宁市周王庙镇博儒桥等村农村土地综合整治项目	周王庙镇	28.92	28.92	2016-2020	28.92	

项目名称	涉及乡镇	项目总面积	新增耕地面积	项目实施期	划入整备区面积	备注
海宁市斜桥镇金石等村农村土地综合整治项目	斜桥镇	30.59	20.69	2016-2020	20.69	
海宁市袁花镇夹山等村农村土地综合整治项目	袁花镇	26.00	15.96	2016-2020	15.96	
海宁市丁桥镇二丰等村农村土地综合整治项目	丁桥镇	28.00	28.00	2016-2020	28.00	
海宁市黄湾镇五丰等村农村土地综合整治项目	黄湾镇	27.00	27.00	2016-2020	27.00	
海宁市长安镇耕地垦造项目	长安镇	24.52	24.52	2016-2020	24.52	
海宁市盐官镇耕地垦造项目	盐官镇	9.78	9.78	2016-2020	9.78	
海宁市许村镇耕地垦造项目	许村镇	72.38	72.38	2016-2020	72.38	
海宁市黄湾镇耕地垦造项目	黄湾镇	30.38	21.38	2016-2020	21.38	
海宁市海昌街道耕地垦造项目	海昌街道	19.74	14.60	2016-2020	14.60	
合计		1218.55	1122.74		1122.74	

表 F11 海宁市土地用途分区调整前后对比表

单位：公顷、%

用途区名称	调整前			调整后			面积差值 (3)=(2)-(1)
	用途区 个数	面积(1)	占土地 总面积 比例	用途区 个数	面积(2)	占土地 总面积 比例	
基本农田保护区	2961	31249	36.22	2105	30260	35.07	-989
一般农地区	5153	10057	11.66	4821	14348	16.63	4291
林业用地区	46	877	1.02	10	57	0.07	-820
城镇村建设用地区	2233	24644	28.56	4710	19637	22.76	-5006
独立工矿区	95		0.00	20	25	0.03	25
风景旅游用地区	11	68	0.08	9	91	0.11	23
生态环境安全控制区	0	0	0.00	7	1290	1.50	1290
自然和文化遗产保护区	0	0.00	0.00	0	0	0.00	0.00

表 F12 海宁市分乡镇土地用途分区汇总表

单位：公顷、%

乡镇名称	基本农田保护区				一般农地区		林业用地区				城镇村发展区		独立工矿区		风景旅游用地区				生态环境安全控制区		自然与文化遗产保护区			
	面积	比例	其中：永久基本农田示范区		面积	比例	面积	比例	其中：生态林区		面积	比例	面积	比例	面积	比例	其中：风景旅游用地核心区		面积	比例	面积	比例	其中：自然与文化遗产保护核心区	
			面积	比例					面积	比例							面积	比例					面积	比例
	面积	比例	面积	比例	面积	比例	面积	比例	面积	比例	面积	比例	面积	比例	面积	比例	面积	比例	面积	比例	面积	比例	面积	比例
中心城区	4404	33.65	2618	20.01	2345	17.92	23	0.18	0	0.00	6005	45.89	8	0.06	0	0.00	0	0.00	300	2.29	0	0.00	0	0.00
长安镇	3470	42.24	1940	23.61	1603	19.52	0	0.00	0	0.00	2941	35.80	9	0.11	70	0.86	0	0.00	121	1.47	0	0.00	0	0.00
盐官镇	2588	50.27	1332	25.87	1179	22.90	0	0.00	0	0.00	1357	26.36	7	0.14	17	0.34	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
许村镇	4497	53.59	2513	29.95	1819	21.67	0	0.00	0	0.00	2065	24.61	10	0.12	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
周王庙镇	2979	60.64	1888	38.42	936	19.05	0	0.00	0	0.00	990	20.15	8	0.16	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
斜桥镇	3569	59.09	2220	36.75	1456	24.10	0	0.00	0	0.00	1010	16.73	2	0.03	3	0.05	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
袁花镇	3735	53.84	2402	34.62	2029	29.24	0	0.00	0	0.00	1067	15.37	4	0.06	0	0.00	0	0.00	103	1.48	0	0.00	0	0.00
丁桥镇	3096	55.44	2055	36.80	1570	28.12	0	0.00	0	0.00	908	16.26	10	0.18	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
黄湾镇	1922	25.87	1312	17.66	1411	18.99	0	0.00	0	0.00	3294	44.34	36	0.49	0	0.00	0	0.00	766	10.31	0	0.00	0	0.00
合计	30260	46.08	18280	27.83	14348	21.85	23	0.04	0	0.00	19637	29.90	25	0.04	91	0.14	0	0.00	1290	1.96	0	0.00	0	0.00

表 F13 海宁市重要生态保护红线、永久基本农田示范区、建设用地扩展边界规划表

单位：公顷

项目	个数	区域名称	所在乡镇	总面积	备注
生态保护红线	3	盐官下河饮用水源保护区	长安镇	122	
		长山河长水塘饮用水源保护区	海昌街道	300	
		东南部山地林业保护区	袁花镇、黄湾镇	869	
	小计			1290	——
永久基本农田示范区	12	长安镇永久基本农田示范区	长安镇	1940	
		盐官镇永久基本农田示范区	盐官镇	1332	
		许村镇永久基本农田示范区	许村镇	2513	
		周王庙镇永久基本农田示范区	周王庙镇	1888	
		斜桥镇永久基本农田示范区	斜桥镇	2220	
		袁花镇永久基本农田示范区	袁花镇	2402	
		丁桥镇永久基本农田示范区	丁桥镇	2055	
		黄湾镇永久基本农田示范区	黄湾镇	1316	
		马桥街道永久基本农田示范区	马桥街道	1337	
		海洲街道永久基本农田示范区	海洲街道	111	
		海昌街道永久基本农田示范区	海昌街道	706	
	硖石街道永久基本农田示范区	硖石街道	461		
小计			18280	——	
建设用地扩展边界	9	中心城区扩展边界	硖石街道、海昌街道、海洲街道、马桥街道	7030	
		长安镇扩展边界	长安镇	3134	
		盐官镇扩展边界	盐官镇	1481	
		许村镇扩展边界	许村镇	2218	
		周王庙镇扩展边界	周王庙镇	1023	
		斜桥镇扩展边界	斜桥镇	1137	
		袁花镇扩展边界	袁花镇	1113	
		丁桥镇扩展边界	丁桥镇	937	
	黄湾镇扩展边界	黄湾镇	3914		
小计			21987	——	

表 F14 海宁市建设用地空间管制区调整前后对比表

单位：公顷，%

名称	允许建设区			有条件建设区			限制建设区			禁止建设区		
	个数	面积	比例	个数	面积	比例	个数	面积	比例	个数	面积	比例
原规划	3121	13979	16.20	555	15292	17.72	78	56179	65.11	21	832	0.96
调整前规划(1)	3222	14328	16.61	638	14753	17.10	106	58113	67.35	25	821	0.95
调整后规划(2)	4927	16352	18.95	1595	5635	6.53	359	44725	51.84	1241	19570	22.68
差值 (2) - (1)	—	2024	—	—	-9118	—	—	-13389	—	—	18749	—

表 F15 海宁市分乡镇建设用地空间管制区汇总表

单位：公顷，%

乡镇名称	允许建设区		有条件建设区		限制建设区		禁止建设区	
	面积	比例	面积	比例	面积	比例	面积	比例
中心城区	5843	38.82	1187	7.89	5104	33.91	2918	19.38
长安镇	2467	27.12	666	7.32	3906	42.92	2061	22.65
盐官镇	1103	19.71	378	6.74	2787	49.77	1332	23.78
许村镇	1733	19.01	485	5.31	4386	48.11	2513	27.57
周王庙镇	748	13.90	275	5.10	2472	45.92	1888	35.07
斜桥镇	864	13.40	273	4.23	3094	47.96	2220	34.41
袁花镇	789	10.18	324	4.18	4131	53.31	2505	32.32
丁桥镇	658	10.85	279	4.60	3071	50.65	2055	33.90
黄湾镇	2145	24.74	1769	20.40	2679	30.89	2079	23.97
钱塘江水域	0	0.00	0	0.00	13095	100.00	0	0.00
合计	16352	18.95	5635	6.53	44725	51.84	19570	22.68

表 F16 海宁市规划调整前后重点数据变化情况汇总表

单位：公顷、%、平方米

数据名称		原规划	调整前	调整后		调整前后对比		
规划期限		2006-2020	2006-2020	2006-2020	2014-2020	差值	调整情况	
◆耕地和永久基本农田保护								
耕地保有量	规划目标	31687	36264	32527	32527	-3737	下降	
	耕地补充	7412	7412	6092	2240	18	上升	
	耕地减少	7254	7854	5490	3045	-2364	下降	
	新增建设占用耕地	3024	3024	4683	2010	1659	上升	
	新增占用耕地系数	75.33	62.67	60.19	62.48	-2.48	下降	
永久基本农田	规划目标	28434	27846	28087	28087	241	上升	
	其中：示范区基本农田	面积	—	—	16662	16662	—	—
		占比	—	—	59.32	59.32	—	—
	6等以上高等别永久基本农田占比	91.14%	91.14%	96.55	96.55	5.41	上升	
标准农田保护面积		21420	21420	21420	21420	0	不变	
◆建设用地控制指标								
开发强度		18.28	18.28	27.51	27.51	9.23	上升	
建设用地总规模		15775	15775	23737	23737	7962	上升	
城乡建设用地规模		13164	13157	19270	19270	6113	上升	
新增建设用地规模		4014	4825	7780	3217	2955	上升	
◆节约集约用地指标								
万元二三产业 GDP 用地量		25	25	25	25	0	不变	
人均城镇工矿用地		115	115	130	130	15	上升	
人均农居点用地		—	140	204	204	64	上升	
城市分批次土地供应率		—	—	—	85	—	—	
存量土地供应占比		—	—	—	40	—	—	
◆空间优化情况								
空间管制	允许建设区	13979	14328	16352	16352	2024	上升	
	有条件建设区	15292	14753	5635	5635	-9117	下降	
	限制建设区	56179	58113	44725	44725	-13389	下降	
	禁止建设区	832	821	19570	19570	18749	上升	
三线范围内面积	生态保护红线	—	—	1290	1290	1290	—	
	永久基本农田保护红线	—	—	30260	30260	30260	—	
	建设用地扩展边界	29271	29080	21987	21987	-7093	下降	

注：调整后人均农居点面积有所增加主要为衔接村庄布点规划，规划期末村庄用地较调整完善前规划期末有所增加所致，其中新增农居点部分人均农居点面积仍控制在 130 平方米以内。

中心城区附表

表 H1 海宁市中心城区土地利用总体规划主要指标表

单位：公顷、平方米、%

项目		原规划下达控制指标 (2006-2020 年)	调整前控制指标 (2006-2020 年)	调整后控制指标 (2006-2020 年)	调整后下达 (规划调整期)	调整后规划 (规划调整期)	其中： 预留
耕地保有量		5290.00	5290.00	5290.00	5290.00	5687.05	——
永久基本农田保护面积		4252.93	4208.90	4127.00	4127.00	4127.24	
示范区基本农田保护面积		——	——	2409.00	2409.00	2409.06	——
标准农田保护面积		2753.00	2753.00	2753.00	2753.00	2878.02	——
建设用地	建设用地总量	——	——	7100.00	7100.00	7055.26	——
	城乡建设用地	5440.00	5440.00	6100.00	6100.00	6045.09	——
	新增建设用地	1362.87	1646.98	2640.21	1466.00	1465.95	——
	其中：新增农村居民点用地	——	——	242.12	91.00	90.35	——
耕地减少	小计	1478.26	1682.46	1724.12	862.00	860.31	——
	新增建设占用耕地	816.30	1020.51	1661.20	850.00	849.16	——
	新增建设占用耕地系数	59.90	61.96	62.92	57.98	57.93	——
	其他减少	661.9557	661.9557	62.92	12.00	11.14	——
耕地补充	小计	823.32	823.32	1054	500.00	934.71	——
	农用地整理			——			——
	建设用地整理	818.51	818.51	744	450.00	872.26	——
	宜耕后备资源开发	4.80	4.80	310	50.00	62.45	——
	土地复垦			——			——
节约集约用地	人均城镇工矿用地	105	105	125	125	125	
	人均农村居民点用地	60	60	180	180	179	——
	万元二三产业 GDP 用地量	16-22	16-22	21	21	21	——
	城市分批次土地供应率	——	——	85	85	85	——
	存量土地供应占比	——	——	45	45	45	——

注：1、原规划下达指标为原规划批准的控制指标；调整前控制指标是指规划调整基期年数据库更新后的控制指标；2、调整后人均农居点面积有所增加主要为衔接村庄布点规划，规划期末村庄用地较调整完善前规划期末有所增加所致，其中新增农居点部分人均农居点面积仍控制在 130 平方米以内。

表 H2 海宁市中心城区土地利用结构调整表

单位：公顷、%

地类	规划基期年		规划调整基期年		调整前规划目标年		调整后规划目标年		规划调整期间面积增减			
	面积	比重	面积	比重	面积	比重	面积	比重				
土地总面积	15052.49	100.00	15052.49	100.00	15052.49	100.00	15052.49	100.00	0.00			
农用地	耕地	6104.12	40.55	5612.65	37.29	5436.26	36.12	5687.05	37.78	74.40		
	园地	1581.98	10.51	1486.90	9.88	1991.00	13.23	946.90	6.29	-539.99		
	林地	62.24	0.41	61.41	0.41	62.31	0.41	61.41	0.41	0.00		
	牧草地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
	其他农用地	597.26	3.97	620.64	4.12	460.63	3.06	504.93	3.35	-115.72		
	农用地合计	8345.61	55.44	7781.61	51.70	7950.20	52.82	7200.30	47.83	-581.31		
建设用地	城乡建设用地	小计	5238.86	34.80	5603.54	37.23	5438.42	36.13	6045.09	40.16	441.55	
		城镇用地	3816.05	25.35	4292.52	28.52	4888.08	32.47	5606.71	37.25	1314.19	
		农村居民点用地	1338.93	8.90	1282.59	8.52	464.39	3.09	430.77	2.86	-851.83	
		采矿用地	15.75	0.10	28.16	0.19	6.62	0.04	6.71	0.04	-21.45	
		其他独立建设用地	68.12	0.45	0.27	0.00	79.33	0.53	0.90	0.01	0.63	
	交通水利用地	小计	577.47	3.84	819.57	5.44	795.10	5.28	971.14	6.45	151.57	
		铁路用地	48.57	0.32	50.39	0.33	48.57	0.32	53.73	0.36	3.33	
		公路用地	528.02	3.51	679.23	4.51	620.47	4.12	748.09	4.97	68.85	
		民用机场用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
		港口码头用地	0.88	0.01	0.00	0.00	10.12	0.07	8.13	0.05	8.13	
		管道运输用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
		水库水面	0.00	0.00	89.87	0.60	115.95	0.77	89.87	0.60	0.00	
	水工建筑用地	0.00	0.00	0.08	0.00	0.00	0.00	71.33	0.47	71.26		
	其他建设用地	小计	38.27	0.25	38.50	0.26	38.93	0.26	39.03	0.26	0.53	
		风景名胜设施用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
		特殊用地	38.27	0.25	38.50	0.26	38.93	0.26	39.03	0.26	0.53	
		盐田	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
	建设用地合计		5854.59	38.89	6461.62	42.92	6272.46	41.67	7055.26	46.88	593.65	
	其他土地	水域	小计	851.31	5.66	809.21	5.38	829.83	5.51	796.93	5.29	-12.28
			河流水面	851.31	5.66	809.21	5.38	829.83	5.51	796.93	5.29	-12.28
湖泊水面			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
滩涂			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
自然保留地		0.98	0.01	0.06	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-0.06		
其他土地合计		852.29	5.66	809.27	5.38	829.83	5.51	796.93	5.29	-12.34		

表 H3 海宁市中心城区规划指标落实表

单位：公顷、平方米

指标 行政村		调整基期年 耕地	耕地保 有量	永久基本 农田保护 面积	示范区基 本农田保 护面积	建设用地			耕地减少			耕地补充					节约集约用地目标				
						建设用地 总量	城乡建设 用地	新增建设 用地	小计	新增建设 占用	其他 减少	小计	农 用 地 整 理	建设用 地整理	宜农后备 资源开发	土地 复垦	城镇 人口	人均 城镇 工矿 用地	农 村 人 口	人均 农村 居民 点用 地	万 元 二 三 产 业 GDP 用地 量
合计		5612.66	5687.05	4127.24	2409.06	7055.26	6045.09	1465.95	860.31	849.16	11.14	934.71	0.00	872.26	62.45	0.00	45	125	2.40	179	21
预留		—	—	0.00	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
圈内	硖石街道	411.89	0.00	0.00	0.00	1677.78	1430.13	472.39	287.86	287.86	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	—	—	—	—	—
	海洲街道	151.72	0.00	0.00	0.00	1548.25	1372.57	239.18	124.89	124.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	—	—	—	—	—
	海昌街道	232.78	0.00	0.00	0.00	2252.92	2046.17	372.42	183.48	183.48	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	—	—	—	—	—
	马桥街道	301.39	0.00	0.00	0.00	1203.50	1134.87	297.98	201.67	201.67	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	—	—	—	—	—
	小计	1097.77	299.86	0.00	0.00	6682.45	5983.74	1381.97	797.91	797.91	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	—	—	—	—	—
圈外	硖石街道	920.97	1248.38	841.47	426.89	62.62	22.33	2.79	10.82	0.76	10.06	214.20	0.00	209.73	4.48	0.00	—	—	—	—	—
	海洲街道	296.94	412.31	285.66	102.97	16.11	3.54	2.85	2.02	2.02	0.00	90.79	0.00	89.40	1.39	0.00	—	—	—	—	—
	海昌街道	1592.52	1892.02	1366.93	654.51	202.66	14.70	76.34	48.32	47.24	1.08	298.54	0.00	258.93	39.61	0.00	—	—	—	—	—
	马桥街道	1704.46	2134.34	1633.19	1224.70	91.42	20.78	2.00	1.24	1.24	0.00	331.18	0.00	314.20	16.98	0.00	—	—	—	—	—
	小计	4514.88	5687.05	4127.24	2409.06	372.81	61.35	83.98	62.40	51.26	11.14	934.71	0.00	872.26	62.45	0.00	—	—	—	—	—

表 H4 海宁市中心城区建设用地控制指标表

单位:公顷、%

项目	调整基期年 面积	规划期利用 存量用地	规划期间新增		存量利用 与新增建 设比例	规划期 末面积
			合计	其中:占用 耕地		
一、城乡建设 用地	5603.54	655.98	1325.04	765.76	49.51	6045.09
1、城镇用地	4292.52	613.98	1234.06	700.41	49.75	5606.71
2、农村居民点 用地	1282.59	42.00	90.35	65.18	46.49	430.77
3、采矿用地	28.16	0.00	0.00	0.00	0.00	6.71
4、其他独立建 设用地	0.27	0.00	0.63	0.17	0.00	0.90
二、交通水利 建设用地	819.57	3.63	140.39	82.91	2.58	971.14
1、铁路用地	50.39	0.00	3.33	3.10	0.00	53.73
2、公路用地	679.23	3.63	65.23	37.87	5.56	748.09
3、民用机场用 地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4、港口码头用 地	0.00	0.00	8.13	4.48	0.00	8.13
5、管道运输用 地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6、水库水面	89.87	0.00	0.00	0.00	0.00	89.87
7、水工建筑用 地	0.08	0.00	63.70	37.47	0.00	71.33
三、其他建设 用地	38.50	0.00	0.53	0.50	0.00	39.03
1、风景名胜设 施用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2、特殊用地	38.50	0.00	0.53	0.50	0.00	39.03
3、盐田	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	6461.62	659.61	1465.95	849.16	45.00	7055.26
其中:预留	—	—	0.00	0.00		

表 H5 海宁市中心城区圈内城镇人口、用地规划表

单位：万人、公顷、平方米

名称	城镇人口	城镇用地规模	人均城镇用地
现状	20.93	4292.52	205
规划	45	5606.71	125

表 H6 海宁市中心城区圈内城镇低效用地再开发规划表

单位：公顷

低效用地类型	项目名称	涉及行政村	低效用地规模	规划再开发规模	规划引导
一、旧城镇					
1	海宁市硖石街道旧城镇低效用地再开发项目	硖石街道	68	68	城市有机更新
2	海宁市海洲街道旧城镇低效用地再开发项目	海洲街道	12	12	城市有机更新
3	海宁市海昌街道旧城镇低效用地再开发项目	海昌街道	6	6	城市有机更新
4	海宁市马桥街道旧城镇低效用地再开发项目	马桥街道	3	3	城市有机更新
二、旧厂矿					
1	海宁市海洲街道旧厂矿城镇低效用地再开发项目	海洲街道	61	61	退二进三、退低进高
2	海宁市海昌街道旧厂矿城镇低效用地再开发项目	海昌街道	67	67	退二进三、退低进高
3	海宁市马桥街道旧厂矿城镇低效用地再开发项目	马桥街道	37	37	退二进三、退低进高
三、旧村庄					
1	海宁市海洲街道旧村庄城镇低效用地再开发项目	海洲街道	2	2	综合整治
合计			256	256	

表 H7 海宁市中心城区圈外农村居民点人口、用地规划表

单位：人、公顷、平方米

乡（镇、街道）	农村居民点类型	自然村个数	规划人口	用地规模	规划人均农居点用地
硖石街道	城乡一体新社区	0	0	0.00	0.00
	传统自然村落	8	2800	48.00	171.43
	中远期整治村落	4	300	5.79	193.05
	近期整治村落	33	0	0.00	0.00
海洲街道	城乡一体新社区	0	0	0.00	0.00
	传统自然村落	10	1000	15.34	153.44
	中远期整治村落	0	0	0.00	0.00
	近期整治村落	21	0	0.00	0.00
海昌街道	城乡一体新社区	1	5000	73.70	147.39
	传统自然村落	0	0	0.00	0.00
	中远期整治村落	0	30000	57.00	190.00
	近期整治村落	41	0	0.00	0.00
马桥街道	城乡一体新社区	3	2000	29.3	146.40
	传统自然村落	8	4500	99.0	220.00
	中远期整治村落	27	5400	100.0	185.19
	近期整治村落	10	0	0.00	0.00
合计	城乡一体新社区	4	7000	102.98	147.11
	传统自然村落	26	8300	162.34	195.60
	中远期整治村落	31	8700	162.79	187.12
	近期整治村落	105	0	0.00	0.00

表 H8 海宁市中心城区圈外重点基础设施项目用地规划表

单位：公顷

序号	项目名称	项目级别	建设性质	建设年限	项目新增用地面积			所在街道	备注
					合计	其中占农用地	其中占耕地		
一、交通									
1	环西二路(江南大道-东西大道)工程		新建		12.93	11	9.73	丁桥镇、海洲街道、马桥街道、斜桥镇	
2	硖崇公路海宁段新建工程		新建	2015-2020	40	36	32.4	硖石街道	
3	杭州至海宁城际铁路	省重点	新建		100	100	100	硖石街道、海洲街道、斜桥镇、盐官镇、周王庙镇、长安镇、许村镇	
4	海宁市火车站改造项目	省重点	新建	2015-2021	35	31.53	28.33	海昌街道	
5	G524(新 S203)海宁段	省重点	改建	2009-2017	110.93	99.87	89.87	海昌街道	
6	G525(S101 海宁段改建工程)	省重点	改建	2016-2020	2	1.8	1.6	各镇、街道	
7	硖石到临平高铁站海宁段快速路项目		改建	2019-2025	36	32.4	29.13	硖石街道、海洲街道、斜桥镇、盐官镇、周王庙镇、长安镇、许村镇	
8	丁屠公路海宁段项目		改建	2019-2025	10	9	8.13	斜桥镇、海洲街道	
9	08省道(王店至湖延线)		新建	2016-2020	4.4	4	3.8	海昌街道	
10	农村公路提升改造项目(十大美丽乡村项目)		改建	2016-2020	10	9	8.13	各镇、街道	
11	海昌作业区		新建	2014-2017	6.09	6.09	6.09	海昌街道	
12	星光作业区		新建	2018-2020	7.69	7.69	7.69	海昌街道	
13	光耀码头		新建	2017-2020	2.58	2.58	2.58	海昌街道	
14	长山码头		新建	2018-2020	4.76	4.76	4.76	海昌街道	
15	军民码头		新建	2015-2016	3.29	3.29	3.29	硖石街道	
16	南漾码头		新建	2015-2016	2.41	2.41	2.41	硖石街道	
17	马桥码头		新建	2018-2020	1.54	1.54	1.54	马桥街道	
	交通小计				389.62	362.96	339.48		
二、电力									
18	110kv 丹枫变		新建	2015-2020	0.53	0.53	0.53	海昌街道	
19	110kv 昌北变		新建	2015-2020	0.53	0.53	0.53	海昌街道	
20	110kv 双联变		新建	2015-2020	0.53	0.53	0.53	海昌街道	
21	110kv 联众变		新建	2015-2020	0.53	0.53	0.53	马桥街道	
22	110kv 城西变		新建	2015-2020	0.53	0.53	0.53	海洲街道	
23	110kv 赞山变		新建	2015-2020	0.53	0.53	0.53	硖石街道	
24	220kv 狮岭变	省重点	新建	2015-2020	1.53	1.53	1.53	硖石街道、海昌街道	
	电力小计				4.71	4.71	4.71		
三、环保(水务污水泵站等)									
25	城南泵站		新建	2015-2020	0.07	0.07	0.07	硖石街道	
26	海宁市东部污水干管二期工程(丹枫路泵站)		新建	2015-2020	0.07	0.07	0.07	海昌街道	
27	海宁大道北线污水管网工程(双冯泵站)		新建	2015-2020	0.13	0.13	0.13	海昌街道	
	环保小计				0.27	0.27	0.27		

序号	项目名称	项目级别	建设性质	建设年限	项目新增用地面积			所在街道	备注
					合计	其中占农用地	其中占耕地		
	四、水利								
28	扩大杭嘉湖南排工程	省重点	新建	2015-2020	134.6	101.2	71.53	硖石街道、海洲街道、海昌街道、马桥街道、袁花镇、斜桥镇	
29	杭平申线航道改造工程（主线）	省重点	新建	2015-2020	84.296	76.4112	47.7241	海昌街道	
	水利小计				218.896	177.6112	119.2541		
	五、教育								
30	浙江大学国际部		新建	2015-2020	98.9516	77.6173	52.2943	硖石街道	
	合计				577.8476	521.9685	444.4784		

表 H9 海宁市中心城区圈外生态红线保护区规划表

单位：公顷

区域名称	涉及乡镇	保护性质	总面积	用途管制重点内容	备注
水源保护区核心区	海昌街道	饮用水源保护区	300.06	位于海昌街道的长山河两侧,水域上游为取水口上溯1150米至双山大桥,支流从取水口上溯1150米范围内;水域下游为取水口下延200米至铁路113号桥;陆域范围为沿两岸纵深各100米范围内均为保护范围。	按照不同的水质标准和防护要求可以进一步分为水源一级保护区、水源二级保护区和准保护区。严格限制相关建设活动

表 H10 海宁市中心城区圈外土地整治重点项目一览表

单位：公顷

项目名称	涉及乡镇	项目总面积	新增耕地面积	项目实施期	划入整备区面积	备注
海宁市海昌街道双喜村农村土地综合整治	海昌街道	15.86	15.86	2013-2016	15.86	
海宁市海昌街道勤民村北塘头、高地上农村土地综合整治	海昌街道	23.66	23.66	2013-2016	23.66	
海宁市马桥街道先锋村农村土地综合整治	马桥街道	16.26	16.26	2013-2016	16.26	
海宁市马桥街道新场村农村土地综合整治	马桥街道	10.38	10.38	2013-2016	10.38	
海宁市海昌街道利峰村等6村农村土地综合整治	海昌街道	21.91	21.91	2013-2016	21.91	
海宁市海昌街道勤民村聚金桥农村土地综合整治	海昌街道	15.74	15.74	2013-2016	15.74	
海宁市海昌街道火炬社区农村土地综合整治	海昌街道	14.35	14.35	2013-2016	14.35	
海宁市海昌街道双冯村农村土地综合整治	海昌街道	20.15	20.15	2013-2016	20.15	
海宁市马桥街道2014年正阳等村农村土地综合整治	马桥街道	9.17	9.17	2013-2016	9.17	
海宁市海洲街道伊桥等村农村土地综合整治项目	海洲街道	11.55	11.55	2013-2016	11.55	
海宁市海昌街道光耀村农村土地综合整治项目	海昌街道	25.37	25.37	2013-2016	25.37	
海宁市海昌街道勤民村南圩桥农村土地综合整治项目	海昌街道	22.45	22.20	2013-2016	22.20	
海宁市海昌街道2014年度迎丰村耕地垦造项目	海昌街道	19.67	19.57	2014	19.57	
海宁市马桥街道2014年度耕地垦造项目	马桥街道	16.71	16.71	2014	16.71	
海宁市马桥街道2015年度耕地垦造项目	马桥街道	20.45	20.45	2015	20.45	
海宁市2015年度海昌街道金星耕地垦造项目	海昌街道	16.68	16.68	2015	16.68	
海宁市硖石街道军民等村农村土地综合整治项目	硖石街道	24.28	18.28	2016-2020	18.28	
海宁市海昌街道光耀等村农村土地综合整治项目	海昌街道	24.67	16.76	2016-2020	16.76	
海宁市海洲街道金龙等村农村土地综合整治项目	海洲街道	28.66	16.67	2016-2020	16.67	
海宁市马桥街道新塘等村农村土地综合整治项目	马桥街道	19.19	15.33	2016-2020	15.33	
海宁市海昌街道耕地垦造项目	海昌街道	19.74	14.60	2016-2020	14.60	

表 H11 海宁市中心城区土地用途分区面积变化情况表

单位：公顷、%

用途区名称	调整前			调整后			面积差值 (3)=(2) - (1)
	用途区个数	面积 (1)	占土地总面积比例	用途区个数	面积 (2)	占土地总面积比例	
基本农田保护区	529	4495.35	29.86	512	4403.55	29.25	-91.80
一般农地区	741	1497.00	9.95	1725	2345.45	15.58	848.45
林业用地区	2	8.99	0.06	3	23.24	0.15	14.25
生态环境安全控制区	0	0.00	0.00	1	300.06	1.99	300.06
自然和文化遗产保护区	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0.00
风景旅游用地区	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0.00
城镇建设用地区	545	8093.64	53.77	728	5612.23	37.28	-2481.41
村镇建设用地区	137	311.61	2.07	112	392.87	2.61	81.26
独立工矿区	0	0.00	0.00	6	7.58	0.05	7.58

表 H12-1 海宁市中心城区生态环境安全控制区汇总表

单位：公顷

乡(镇、街道)	分区面积					备注	
	其中：自然保护区核心区	其中：野生动植物栖息地	其中：水源保护区核心区	其中：河湖蓄滞洪区	其中：地质灾害高危区		
海昌街道	300.06	0.00	0.00	300.06	0.00	0.00	
合计	300.06	0.00	0.00	300.06	0.00	0.00	

表 H12-2 海宁市中心城区自然与文化遗产保护区汇总表

单位：公顷

乡(镇、街道)	分区面积			备注
	其中：地质公园	其中：森林公园	其中：自然与文化遗产保护核心区	
-	-	-	--	--
合计	-	-	--	---

表 H13 海宁市中心城区建设用地空间管制区调整前后对比表

单位：公顷、%

名称	总面积	允许建设区		有条件建设区		限制建设区		禁止建设区	
		面积	比例	面积	比例	面积	比例	面积	比例
原规划	15052.49	5483.28	36.43	2931.33	19.47	6637.88	44.10	0.00	0.00
调整前 (1)	15052.49	5614.313	37.30	2782.0798	18.48	6656.10	44.22	0.00	0.00
调整后 (2)	15052.49	5843.27	38.82	1187.03	7.89	5104.36	33.91	2917.83	19.38
差值 (3) = (2) - (1)	0.00	228.96	1.52	-1595.05	-10.60	-1551.74	-10.31	2917.83	19.38

表 H14 海宁市中心城区永久基本农田汇总表

单位：公顷

行政村	永久基本农田地块个数	永久基本农田地块总面积	永久基本农田面积		
				其中：耕地面积	其中：示范区基本农田
硖石街道	126	901.30	841.47	841.47	426.89
海洲街道	45	307.69	285.66	285.66	102.97
海昌街道	274	1446.58	1366.93	1366.93	654.51
马桥街道	193	1750.34	1633.19	1633.19	1224.70
预留	——	——	0.00	0.00	——
合计	638	4405.91	4127.24	4127.24	2409.06

表 H15 海宁市中心城区规划调整前后重点数据变化情况汇总表

单位：公顷、%、平方米

数据名称		原规划	调整前	调整后		调整前后对比		
规划期限		2006-2020	2006-2020	2006-2020	2014-2020	差值	调整情况	
◆耕地和永久基本农田保护								
耕地保护	耕地保有量	5290.00	5290.00	5687.05	5687.05	397.05	上升	
	耕地补充	823.32	823.32	1054	934.71	230.41	上升	
	耕地减少	816.30	1020.51	1724.12	860.31	703.61	上升	
	建设占用耕地	816.30	1020.51	1661.20	849.16	640.69	上升	
	建设占用系数	59.90	61.96	62.92	57.93	0.96	上升	
永久基本农田	规划目标	4252.93	4208.90	4127.24	4127.24	-81.66	下降	
	其中：示范区基本农田	面积	—	—	2409.06	2409.06	—	—
		占比	—	—	58.37	58.37	—	—
	6 等以上高等别永久基本农田占比	88.94%	88.94%	89.35%	89.35%	0.41%	上升	
标准农田保护面积		2753.00	2753.00	2753.00	2753.00	0.00	不变	
◆建设用地控制								
开发强度		40.43	41.67	46.87	46.87	5.20	上升	
建设用地总规模		6085.05	6272.46	7055.26	7055.26	782.80	上升	
城乡建设用地规模		5440.00	5438.42	6045.09	6045.09	606.67	上升	
其中：城镇用地		4952.73	4888.08	5606.71	5606.71	718.63	上升	
农村居民点用地		395.11	464.39	430.77	430.77	-33.62	下降	
独立工矿用地		89.20	85.95	0.90	0.90	-85.05	下降	
新增建设用地规模		1362.87	1646.98	2640.21	1465.95	993.23	上升	
其中：新增城镇用地		1227.95	1163.30	1621.75	1234.06	458.45	上升	
新增农村居民点用地		90.20	159.48	207.67	90.35	48.18	上升	
新增交通水利用地		23.22	209.26	395.04	140.39	185.78	上升	
新增其他用地		21.50	114.94	381.90	1.15	266.95	上升	
开发利用存量用地面积		—	—	—	659.61	—	—	
开发存量用地与新增建设用地比例		—	—	—	45.00	—	—	
◆节约集约用地指标								
万元二三产业 GDP 用地量		18	18	21	21	3	上升	
人均城镇工矿用地		105	105	125	125	20	上升	
人均农村居民点用地		60	60	179	179	119	上升	
城市分批次土地供应率		—	—	—	85	—	—	
存量土地供应占比		—	—	—	45	—	—	
◆空间优化情况								
空间管制	允许建设区	5483.28	5614.31	5843.27	5843.27	228.96	上升	
	有条件建设区	2931.33	2782.08	1187.03	1187.03	-1595.05	下降	
	限制建设区	6637.88	6656.10	5104.36	5104.36	-1551.74	上升	
	禁止建设区	0.00	0.00	2917.83	2917.83	2917.83	上升	
三线范围内面积	生态保护红线	—	—	300.06	300.06	—	—	
	永久基本农田保护红线	—	—	4403.55	4403.55	—	—	
	建设用地扩展边界	—	—	7030.30	7030.30	—	—	

注：调整后人均农居点面积有所增加主要为衔接村庄布点规划，规划期末村庄用地较调整完善前规划期末有所增加所致，其中新增农居点部分人均农居点面积仍控制在 130 平方米以内。