

湖州市土地利用总体规划 (2006~2020 年)

文本

湖州市人民政府

第一章 总 则

第一条 规划目的

为贯彻“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策，促进社会经济的可持续发展，并为湖州市各县、区土地利用总体规划提供依据，根据《中华人民共和国土地管理法》和《浙江省土地利用总体规划（2006-2020 年）》的有关规定，特制定本规划。

第二条 规划范围

湖州市行政区域，包括吴兴、南浔两区和德清、长兴、安吉三县行政区域范围内的全部土地，总面积 582094.91 公顷。其中，吴兴区 86261.07 公顷、南浔区 70235.36 公顷、德清县 93792.82 公顷、长兴县 143133.24 公顷、安吉县 188672.42 公顷。

第三条 规划期限

基期 2005 年

规划期 2006 年至 2020 年，其中：近期 2006 年至 2010 年；

远期 2011 年至 2020 年。

第四条 规划依据

1、相关法律、法规、规章、文件

- (1)《中华人民共和国土地管理法》1999.1；
- (2)《中华人民共和国城乡规划法》2008.1；
- (3)《基本农田保护条例》1999.1；
- (4)《浙江省实施<中华人民共和国土地管理法>办法》2000.7；
- (5)《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发[2004]28 号）；
- (6)《国务院办公厅转发国土资源部关于做好土地利用总体规划修编前期工作意见的通知》（国办发[2005]32 号）；
- (7)浙江省人民政府《关于严格土地管理切实提高土地利用效率的通知》（浙

政发[2004]37 号);

(8)《浙江省人民政府办公厅转发国土资源厅关于做好市县级土地利用总体规划编制工作意见的通知》(浙政办发[2006]42 号)。

2、相关技术规范、标准

(1)《城市用地分类与规划建设用地标准》(GBJ137-90);

(2)《村镇规划标准》(GB50188-93);

(3)《关于印发建设项目用地控制指标(试行)的通知》(浙土资发[2003]93 号);

(4)《浙江省土地利用现状更新调查技术规范》中“浙江省土地分类(过渡期间适用)”;

(5)《浙江省县级土地利用总体规划编制导则(试行)》中“县级土地利用总体规划图图例”;

(6)《1:5000、1:10000 地形图图式》(GB/T5791-93)。

3、相关规划、资料

(1)《浙江省土地利用总体规划(2006-2020 年)》;

(2)《湖州市国民经济和社会发展第十一个五年规划纲要》;

(3)《湖州市土地利用总体规划(1997-2010)》;

(4)《湖州市城市总体规划(2003-2020 年)》;

(5)《湖州市交通“十一五”发展规划》;

(6)《湖州市水利发展“十一五”规划》及 2020 年远景规划重大项目;

(7)《湖州市环境保护“十一五”规划及 2020 年远景规划》;

(8)《湖州市农业发展“十一五”规划》;

(9)《湖州市林业发展“十一五”规划》;

(10)《湖州市旅游发展总体规划(2006-2020 年)》;

(11)《湖州生态市建设规划》;

(12)《湖州市矿产资源总体规划(2005-2015 年)》;

(13)《湖州市商贸流通业发展规划(2006-2010)》;

(14)《湖州市统计年鉴》1996-2005 年。

第二章 规划背景

第五条 土地利用现状

根据土地利用现状更新调查数据，并按《浙江省土地利用总体规划基数转换审定办法》予以基数转换后，湖州市土地总面积 582094.91 公顷。湖州市及各县、区土地利用现状分类面积见附表 1《土地利用总体规划基数转换后现状面积表》。土地利用现状结构见表 2-1。

表 2-1

单位：公顷、%

地 类			面积	总面积 比重	一级类 比重	地 类		面积	总面积 比重	一级类 比重	
总 计			582094.91	100.00		独立建设		4958.55	0.85	6.45	
农 用 地	合 计		468866.82	80.55	100.00	建 设 用 地	交 通 水 利	小 计	11771.39	2.02	15.30
	耕地		153144.58	26.31	32.66			铁路	390.01	0.07	0.51
	园地		56562.31	9.72	12.06			公路	5262.95	0.90	6.84
	林地		222470.17	38.22	47.45			机场			
	牧草地		188.52	0.03	0.04			港口码头	99.10	0.02	0.13
	其 他 农 用 地	小 计	36501.24	6.27	7.79			管道运输	0.08		
		设施农用地	545.23	0.09	0.12			水库水面	4538.29	0.78	5.90
		农村道路	7940.76	1.36	1.69			水工建筑	1480.96	0.25	1.92
		坑塘水面	21991.05	3.78	4.69			其 他 建 设	小 计	2276.22	0.39
		农田水利	2242.30	0.39	0.48		风景名胜		762.28	0.13	0.99
		田坎	3781.90	0.65	0.81		特殊用地		1513.94	0.26	1.97
	建 设 用 地	合 计		76907.46	13.21		100.00	未 利 用 地	合 计		36320.63
城 乡 建 设		小 计	62859.85	10.80	81.74	水 域	小 计		30355.36	5.22	83.58
		城市	9269.77	1.59	12.38		河流水面		30197.13	5.19	83.14
		建制镇	13878.42	2.38	18.04		湖泊水面		158.23	0.03	0.44
		集镇	1773.42	0.31	2.31		滩涂沼泽		962.38	0.16	2.65
		村庄	29165.35	5.01	37.60	自然保留地			5002.89	0.86	13.77
		采砂地	3814.34	0.66	4.96						

1、农用地面积 468866.82 公顷，占全部土地的 80.55%。其中，耕地 153144.58

公顷，占全部土地的 26.31%，占农用地的 32.66%；园地 56562.31 公顷，占全部土地的 9.72%，占农用地的 12.06%；林地 222470.17 公顷，占全部土地的 38.22%，占农用地的 47.45%；牧草地 188.52 公顷，占全部土地的 0.03%，占农用地的 0.04%；其他农用地 36501.24 公顷，占全部土地的 6.27%，占农用地的 7.79%。

从历年非农建设用地类别分析，林地很少占用，在经济建设中对保护生态环境做到了有益的效果。

2、建设用地面积 76907.46 公顷，占全部土地的 13.21%。其中，城乡建设用地 62859.85 公顷，占全部土地的 10.80%，占建设用地的 81.74%；交通水利用地 11771.39 公顷，占全部土地的 2.02%，占建设用地的 15.30%；其他建设用地 2276.22 公顷，占全部土地的 0.39%，占建设用地的 2.96%。

城乡建设用地超过省下达总规模 58900 公顷，本规划必须通过集约利用，压缩 3959.85 公顷，是城乡用地空间布局的重点之一。

3、未利用地面积 36320.63 公顷，占全部土地的 6.24%。其中，水域 30355.36 公顷，占全部土地的 5.22%，占未利用地的 83.58%；滩涂沼泽 962.38 公顷，占全部土地的 0.16%，占未利用地的 2.65%；自然保留地 5002.89 公顷，占全部土地的 0.86%，占未利用地的 13.77%。

土地利用率从 1997 年的 98.00%提高到 99.14%；水域从 1997 年的 27777.44 公顷增至 30355.36 公顷，是生态环境有所改善。

第六条 上轮规划实施评价

1、规划主要控制指标执行情况

（1）建设占用耕地下达 18546.10 公顷，执行 8295.97 公顷。其中，建设留用地下达 2727 公顷，执行 2205.98 公顷；待置换用地下达 15819.10 公顷，执行 6089.99 公顷。

（2）补充耕地下达 3477 公顷，执行 30308.56 公顷。

（3）耕地保有量下达 146692 公顷，执行 163777.91 公顷。

（4）基本农田保护面积下达 126152.83 公顷，执行 134977.61 公顷。

2、土地节约集约利用情况

土地利用效益有一定提高。单位建设用地二、三产业 GDP 从 1996 年的 38.24 万元/公顷，提高到 2005 年的 76.52 万元/公顷。全市闲置、空闲土地 119 宗 279.2 公顷，占现状城镇、工矿用地的 9%。

3、违法用地情况

全市违法用地 3641 宗，面积 4760.46 公顷，其中耕地 937.89 公顷，该 3641 宗违法用地均已查处。

4、规划实施成效

(1) 通过规划实施，有效地保护了基本农田。上轮规划下达基本农田保护面积 126152.83 公顷，至 2005 年末，实际保护面积为 134977.61 公顷。

(2) 通过土地整理的实施，增加了耕地的数量，提高了耕地的质量。土地整理改变了田块零乱分布、渠道杂乱无章、耕作十分不便的局面。既增加了耕地的数量，又提高了耕地质量。至 2005 年全市通过土地整理新增耕地 25396.79 公顷。

(3) 通过规划实施，建设用地的合理需求得到了保障。规划实施期内，宣杭铁路复线、新长铁路、杭宁高速、申苏浙皖高速、天荒坪蓄能电站、东西苕溪防洪工程等大型基础设施建设在土地的支撑下相继完成，九年间建设用地增加 33.03 万亩，GDP 提高 2.58 倍。

(4) 土地利用效益有了一定提高，单位建设用地二、三产业 GDP 从 1996 年的 38.24 万元/公顷提高到 2005 年的 76.52 万元/公顷，而九年来新增建设用地的单位二、三产业 GDP 增加值为 170.28 万元/公顷。通过对单位土地增加值的分析，可以看出，土地的适度供给能促使节约和集约利用，更有效的提高土地经济效益。

(5) 逐步树立起土地规划的龙头地位，增强了土地使用者按规划用地的意识。

第七条 土地利用中的主要问题

1. 土地供需矛盾突出。上轮规划下达建设占用耕地 2727 公顷，规划实施期内建设占用耕地 7425.51 公顷（计划指标 1625.11 公顷，折抵指标 5800.40 公顷），是下达指标的 2.72 倍。

2. 规划调整频繁。乡镇规划调整一般情况下都有三次：编制后的划区定界、行政区域调整后的修编和其后的划区定界，而因项目进行的局部调整屡屡实施。原因一是对规划执行的随意性，二是部门对用地需求估计不足。

3. 粗放式利用土地现象没有从根本上得到遏制。土地利用效益还不尽人意，1996-2005 年湖州市每增长 1 亿元 GDP 需用土地 55.78 公顷，2004—2005 年为 24.06 公顷，而全省平均水平为 17.50 公顷。工业企业用地控制不严，据对全市 1434 家规模以上工业企业调查，投资强度和容积率均达不到用地控制指标的有 586 家，可调整利用土地占企业用地总面积的 46.72%。

4. 城镇村用地结构不尽合理。城镇村人均用地(不计暂住人口)从 1996 年 146.00 平方米增至 2005 年的 206.18 平方米，人均用地不但没有减少，反而增加。规划实施期内城镇用地净增 17213.10 公顷，农村居民点用地净减 1269.86 公顷，增加值是减少值的 13.56 倍，与中央“城镇建设用地规模扩大与农村建设用地减少相挂钩”的要求是相悖的。

第八条 土地利用面临的形势

1、国家宏观调控下的土地政策日趋严格，经济社会发展与有限的土地资源的矛盾将长期存在

通过对近几年国家宏观调控下的土地政策趋势分析，“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”将是我国长期坚持的一项基本国策，基本农田是一条不可逾越的红线。中央将严格依据土地利用总体规划、土地利用年度计划实施土地用途管制制度和控制新增建设用地总量。湖州市在有限的土地资源约束下，经济快速增长与土地资源短缺的矛盾日益突出，耕地保护与建设用地之间的矛盾更加尖锐。

2、土地后备资源日渐枯竭，耕地占补平衡难度增大

经过上轮规划实施期的土地开发和整理，土地后备资源的潜力越来越小，今后实现耕地占补平衡的主要途径将落实在农村居民点的复垦上。但由于资金、观念、条件、政策等因素的制约，复垦补充耕地的困难甚多，耕地占补平衡的难度日渐增大。

3、土地集约利用水平不高，短时间内提高还有一定难度

解决经济发展与土地资源短缺矛盾的有效途径是土地的节约和集约利用，湖州市土地集约利用水平在全省处于中下水平。但是高投入、高消耗、低技术、低效率的增长方式短时间内很难有较大转变，因此，土地利用在短期内很难从粗放向集约转变。

4、新农村建设对土地利用提出了更高的要求

新农村建设要按照规模适度、合理集聚、梯度缩并和有利生产生活的原则，撤并小型村，拆除空心村，缩减自然村，有计划、有步骤地建设农村新社区。但迁城农民、两栖人口等两头占地现象在相关政策出台前将一直存在，给空心村的拆除复垦、小型村撤并复垦、自然村的缩减、农村新社区的建设都带来了很大的困难。

5、低丘缓坡土地利用日渐重视，相应制度不尽完善

科学开发和利用低丘缓坡，是切实保护耕地，充分利用非耕地，缓解土地供需紧张，保障经济社会可持续发展的重要举措。但因相应制度还很不完善，如低丘缓坡哪些是宜农地，哪些是宜建地，没有标准和评价体系来确认，低丘缓坡是林地的，要开垦成耕地，手续如何处理，林地权属如何处理；是耕地的大多为基本农田，要开发建设又如何办理等等，这些都给低丘缓坡的开发利用带来很大困难。

第三章 土地利用战略和目标

第九条 规划指导思想

以邓小平理论和“三个代表”重要思想为指导，深入贯彻落实科学发展观，按照湖州市增强“三力”、奋力崛起发展战略和全面推进“创业富民、创新强市”，着力“保增长、抓转型、增活力、重民生、促和谐、强保障”的要求，以加快建设现代化生态型滨湖大城市为目标，促进湖州市经济、社会、环境和谐发展。

第十条 规划原则

- 1、严格保护耕地和基本农田；

- 2、坚持节约和集约用地，提高土地利用效率；
- 3、加大开发、复垦、整理力度，实现耕地占补平衡；
- 4、努力破解要素制约，保障关键领域和重点项目用地需求；
- 5、推进发展循环经济，促使经济效益与生态效益相统一。

第十一条 土地利用战略

1、土地利用的战略思路

以保护耕地、保障发展为本出发点，按照“保护、保障、挖潜、集约利用”的总体要求，科学、合理的协调保护耕地和经济社会发展的关系。全力实施增强“三力”奋力崛起发展战略，科学调整土地利用结构和布局，合理划定土地利用功能分区，制定有效的保障措施，实现资源节约、永续利用、城乡协调、结构优化的土地利用模式，促进湖州市经济、社会、环境持续、快速、和谐发展。

2、土地利用的战略原则

（1）坚持与国民经济和社会发展相协调，推进产业结构优化，妥善解决经济发展和耕地保护的关系。

（2）坚持保护和改善生态环境，保障土地资源的可持续利用。

（3）坚持土地集约高效利用，使土地作为资源得到合理利用，使土地作为资产产生更高价值。

（4）坚持统筹安排各类、各区域用地，优化土地利用结构，强化土地用途管制。

3、土地利用的战略方针

（1）坚持“一要吃饭、二要建设、三要保护生态”的土地利用方针，妥善解决土地资源紧缺与合理用地需求的矛盾。

（2）合理发展城市规模，按照循序渐进、节约土地、集约发展、合理布局的原则，努力形成资源节约、环境友好、经济高效、社会和谐的城镇发展新格局。

（3）以粮食综合生产能力增加、生态环境改善、土地利用效率提高为前提，保障国家基础设施建设用地，为国民经济和社会可持续发展提供用地保障。

第十二条 规划目标

1、规划总目标

实现“一统、二促、三保”：统筹城乡布局，合理安排各业用地，控制建设用地增量；促进土地粗放利用向集约利用转变，促进农地整理向农村土地综合整治转变；保护耕地和基本农田，保障合理建设用地，保证生态和国土安全。

2、省下达主要控制指标

- ①基本农田保护面积 184.42 万亩（122946.67 公顷）；
- ②标准农田保护面积 135.10 万亩（90066.67 公顷）；
- ③耕地保有量 216.80 万亩（144533.34 公顷）；
- ④城乡建设用地规模 58900 公顷；
- ⑤新增建设占用土地 13650 公顷；
- ⑥人均城镇工矿用地 130 平方米；
- ⑦万元二三产业 GDP 用地量 38.62 平方米。

下达的七项指标中，基本农田保护面积、标准农田保护面积、耕地保有量和城乡建设用地规模为约束性指标，其余三项为预期性指标。

3、规划具体目标

（1）社会经济发展目标

到 2010 年，全面建成更高水平的小康社会，地区生产总值和人均生产总值比 2004 年翻一番：地区生产总值超过 1250 亿元，人均生产总值突破 4.5 万元。总人口达 326 万（两栖人口 7 万），其中城镇人口 198 万（市域中心城市 82 万，县域中心城市 69 万，建制镇 47 万），农村人口 128 万。城市化水平达 61%，

到 2020 年，提前建成现代化生态型滨湖大城市，地区生产总值超过 2700 亿元，人均生产总值超过 9.5 万元。总人口达 356 万（两栖人口 20 万），其中城镇人口 258 万（市域中心城市 100 万，县域中心城市 96 万，建制镇 62 万），农村人口 98 万。城市化水平达 72%。

（2）土地利用目标

①总量目标

- 1) 建设用地总规模控制在 77303 公顷以内。其中，城乡建设用地总规模不超过 58900 公顷，城镇工矿用地不超过 33573 公顷。
- 2) 耕地保有量确保达到 144533.34 公顷（216.80 万亩）。
- 3) 基本农田保护面积确保达到 122946.67 公顷（184.42 万亩）。
- 4) 标准农田面积确保达到 90066.67 公顷（135.10 万亩）。

②增量目标

- 1) 新增建设占用土地规模不超过 13650 公顷，占用耕地规模不超过 10920 公顷。其中，近期新增建设占用土地规模不超过 6900 公顷，占用耕地规模不超过 5520 公顷。
- 2) 补充耕地增量达到 12530 公顷。

③效益目标

- 1) 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 用地量控制在 38.62 平方米以内。

(3) 生态建设目标

- 1) 森林覆盖率达 50%。
- 2) 退化土地恢复率 95%。
- 3) 城镇人均公共绿地面积 12 平方米以上。

湖州市规划主要控制指标见附表 2《规划主要控制指标表》。

第十三条 规划的重点任务

(1) 以可持续发展为目的，保护耕地、生态林地、湿地、自然保护区等重要土地资源，进一步巩固农用地资源的基础地位。以维护粮食安全为目的，保持基本农田数量，提高基本农田质量，强化标准农田保护。

(2) 深化土地使用制度改革，提高土地集约利用水平，盘活存量土地，消化闲置土地，促进土地利用方式的根本性改变，从而缓解建设用地供需矛盾。

(3) 统筹城乡空间布局，加快城市化进程，尽最大可能保障市、县中心城市为

社会经济发展所需合理用地

(4)以村级规划编制为试验，科学规划、合理布局、慎密测算，以达到整治旧村、建设新村、治理空心村、复垦拆迁村的要求，真正实现“城镇建设用地增加与农村建设用地减少相挂钩”。

(5)建立刚性和弹性并举的规划理念和实施办法，使土地用途管制既严格又灵活，既对耕地实行严格保护又保障经济发展的合理用地。

第四章 土地利用规模结构调整

第十四条 土地利用结构调整原则

- 1、以实现“一统、二促、三保”的规划总目标为要求；
- 2、土地供求综合平衡；
- 3、符合上级规划下达的各项控制指标；
- 4、改善生态环境。

第十五条 农用地规模结构调整

农用地调整内容为土地整治、农业产业结构调整、建设占用、灾害毁损等。

1、耕地调整

- (1)力求达到建设占用和土地整治补充相平衡后略有增加。
- (2)通过土地整治促使耕地质量有一定程度的提高。
- (3)为农业产业结构调整，给农民发展高效农业提供保障。

耕地在规划期内增加 12530 公顷，减少 12500 公顷，净增 30 公顷。规划期末耕地为 153175 公顷。

2、园地调整

- (1)通过土地整理和建设占用，园地将大幅减少。
- (2)按照优质园地标准，进行园地整治，使园地质量大幅度提高。
- (3)通过低丘缓坡开发利用，提高园地质量。

园地规划期内增加 3662 公顷，减少 4343 公顷，净减 681 公顷。规划期末园地

为 55881 公顷。

3、林地调整

- (1) 通过对自然保护区、森林公园、风景名胜区的保护，稳定林地面积。
- (2) 通过建设用地复垦等土地整治活动增加林地面积。
- (3) 对低丘缓坡开发利用，按宜林则林的原则，改善生态环境。

林地规划期内增加 4505 公顷，减少 1113 公顷，净增 3392 公顷。规划期末林地
为 225862 公顷。

4、牧草地调整

规划通过土地整治调整为耕地和林地。

牧草地规划期内减少 189 公顷，净减 189 公顷。规划期末牧草地为 0 公顷。

5、其他农用地调整

- (1) 通过土地整治部分调整为耕地或园地。
- (2) 位于湿地保护区的坑塘水面将予以保护。

其他农用地规划期内增加 814 公顷，减少 2965 公顷，净减 2151 公顷。规划期
末其他农用地为 34350 公顷。

第十六条 城乡建设用地规模结构调整

城乡建设用地调整在符合上级规划下达指标 58900 公顷范围内进行调整。

1、城市用地调整

随着城市化水平的提高，城市规模将扩大，中心城市（含南浔城区）到规划期
末发展为大城市并为进入特大城市行列创造条件。

城市用地规划期内增加 4584 公顷，减少 130 公顷，净增 4454 公顷。规划期末
城市为 13724 公顷。

2、建制镇用地调整

建制镇用地规模本着县城发展成为中等城市，省级中心镇适度增大，市级中心
镇集聚发展，一般镇改造中发展的思路进行规模结构调整。

建制镇用地规划期内增加 2402 公顷，净增 2402 公顷。规划期末建制镇为 16280

公顷。

3、农村居民点用地调整

(1) 位于城市、建制镇建设用地控制范围内的村庄将按居住区形式在城镇用地中安排。

(2) 位于城市、建制镇建设用地控制范围外的村庄按集镇、中心村和基层村布局予以调整。

(3) 撤销和归并部分规模较小或相近的村庄，并入中心村或基层村。

农村居民点用地规划期内增加 1365 公顷，减少 6977 公顷，净减 5612 公顷。规划期末农村居民点为 25327 公顷。

4、采矿用地

在预留矿业发展用地的同时，对已纳入相关部门撤并规划的矿山、砖瓦厂等采矿用地，规划期内将全部复垦或予以规划工业用地。

采矿用地规划期内增加 66 公顷，减少 2380 公顷，净减 2314 公顷。规划期末采矿用地为 1500 公顷。

5、独立建设用地

(1) 保障电力、能源、基础设施用地，其中未列入《浙江省土地利用总体规划》的省级及省级以上项目 7 项，应予保障。

(2) 鼓励零散小企业向城镇、集镇集聚，原址复垦成农用地。

独立建设用地规划期内增加 543 公顷，减少 3433 公顷，净减 2890 公顷。规划期末独立建设用地为 2069 公顷。

第十七条 交通、水利及其他建设用地规模结构调整

1、交通运输用地中市级及以下已列项目 40 项，未列入《浙江省土地利用总体规划》的省级及省级以上项目 17 项，尽量予以保障。

交通运输用地规划期内增加 1819 公顷，净增 1819 公顷。规划期末交通运输用地为 7571 公顷。

2、水利设施用地大多为省级以上项目，未列入《浙江省土地利用总体规划》

的省级及省级以上项目 4 项，应予保障，还需对溇港整治用地予以安排。

水利设施用地规划期内增加 374 公顷，净增 374 公顷。规划期末水利设施用地为 6393 公顷。

3、其他建设用地，因风景名胜设施建设的需要，用地予以增加。

其他建设用地规划期内增加 1847 公顷，减少 62 公顷，净增 1785 公顷。规划期末其他建设用地为 4061 公顷。

第十八条 未利用地规模结构调整

1、为生态保护的需要，水域和滩涂不予占用，未列入《浙江省土地利用总体规划》的省级及省级以上航道项目 13 项，应予保障，部分溇港整治还将占用城市土地，因此，水域在规划期内净增 650 公顷。规划期末水域用地为 31968 公顷。

2、自然保留地中的荒草地，位于平原和低丘地域的适度进行开发和城乡建设少量占用，规划期内减少 1069 公顷，净减 1069 公顷。规划期末自然保留地为 3934 公顷。

土地利用规模结构调整见附表 3《土地利用结构调整表》。

第十九条 结构调整评价

1、耕地占补平衡有余。

规划期内耕地占用和调整与补充相抵净增 30 公顷。

2、城乡规模和城镇工矿人均用地达到规划要求。

城乡建设用地总规模从 62860 公顷减至 58900 公顷，符合下达指标要求；城镇工矿人均用地从 216.71 平方米减至 130.00 平方米，符合下达指标要求。

3、生态环境有所改善

规划期内林地净增 3823 公顷，水域增加 650 公顷（水利和航道等省重点以上工程未计入水域增加），使生态环境达到改善和保护的要求。

第五章 土地利用布局

第二十条 保护和安排基础性生态用地

1、保护和落实八都芥银杏自然保护区、龙王山自然保护区等 13 个自然保护区，面积 69.25 平方千米，并安排 36.5 公顷配套设施用地。

2、保护和落实莫干山、桃花岭等 6 个森林公园，面积 202.41 平方千米，并安排 19.1 公顷配套设施用地。

3、保护和落实和孚漾湿地区和下渚湖湿地风景区，面积 48.32 平方千米，并安排 18.8 公顷配套设施用地。

4、保护和落实南郊风景区等 4 个风景名胜区，面积 87.24 平方千米，并安排 120 公顷配套设施用地。

5、保护老虎潭、龙溪、包漾河、赋石等 32 个水源保护区，保护区范围 161.55 平方千米。

6、保护现状 695.36 平方千米生态公益林，并建设重点生态公益林 104 万亩。

第二十一条 保持耕地与基本农田稳定

1、按照加快现代农业建设、推进农业规模化产业化发展的要求，确保耕地布局基本稳定。

2、对基本农田适度调整。规划布局中将允许建设区和有条件建设区中基本农田全部调至限制建设区和禁止建设区中。

3、加大土地整治力度，并尽可能按标准农田建设的要求予以实施，确保基本农田质量有一定程度的提高。

4、对调整后的基本农田、标准农田进行重点保护。

第二十二条 优化城镇用地布局

1、对湖州中心城市，德清（武康）、长兴（雉城）、安吉（递铺）等三个县级中心城市，菱湖、新市、孝丰、泗安等四个省级中心镇，埭溪、练市、双林、钟管、煤山、和平、梅溪等七个市级中心镇，东林等 25 个一般镇根据各县区下达的用地

规模进行建设用地布局，并与城镇总体规划相衔接，划定城镇用地扩展边界。

2、将湖州、南浔、德清、长兴、安吉等五个经济开发区，吴兴、德清二个工业园区及练市等 17 个工业功能区，纳入城镇用地。

3、按照核定总量、控制增量、盘活存量、提升质量的要求，优化城镇用地布局，提高土地集约利用水平。

第二十三条 合理安排农村居民点用地布局

按照农业、农村现代化发展趋势、农业产业化发展的要求及农民居住的习惯，依照有利生产、方便生活的原则合理安排集镇和村庄用地。

1、保持和适度增大集镇规模，鼓励无法进入城镇的小企业向集镇集聚。根据不同条件确定集镇扩展边界。

2、城镇建设用地和扩展边界内的村庄应按村改居型予以布局。

3、根据行政村的地理位置、经济条件、环境状况、生活习俗、交通情况等合理布设中心村、基层村。

4、适当分配村庄用地增量，禁止为了城镇扩张挤占农村居民点用地指标或不切合实际的将农村居民点盲目高度集中。

第二十四条 保障交通、水利、能源等基础设施用地

1、省级以上项目能确定位置的，在其红线范围内的耕地不再划为基本农田，无法定位的应按其占用耕地量多划等量基本农田。

2、保障市级及以下项目用地，留足项目用地增量。市级及以下交通项目见表 5-1。

表 5-1-1

单位：公顷

序号	项 目 名 称	位置	用地	耕地
1	妙西一新路头公路	吴兴区	54.09	32.45
2	湖州汽车客运东站		湖州中心城市内	
3	湖州综合物流园区			
4	吴兴物流中心			
5	织里物流中心			
5 项	小计		54.09	32.45
6	双林—三长（桃源）公路	南浔区	43.20	25.92
7	织浔公路		80.90	48.54
8	织浔公路—苏震桃公路		南浔城内	
9	南浔汽车客运站			
10	南浔物流中心			
5 项	小计		124.10	74.46
11	环山公路（庚烂线）改造工程	德清县	19.00	11.40
12	杨禹线二期		9.50	5.70
13	韶塘线改造工程		21.50	12.90
14	三莫线改造工程		11.00	6.60
15	晓庾线改造工程		19.00	11.40
16	洛武公路改造工程		7.00	4.20
17	杭宁铁路德清站场及连接配套工程		德清城市内	
18	德清物流中心			
8 项	小计		87.00	52.20
19	小槐线	长兴县	38.55	11.96
20	雉城至吕山公路（长吕线）		26.43	19.82
21	洪桥至图影公路（长洪公路东延）		27.68	18.39
22	合川公路		18.12	10.87
23	吕和公路		38.60	23.16

表 5-1-2

单位：公顷

序号	项 目 名 称	位置	用地	耕地
24	五青线	长兴县	120.80	72.48
25	五青线至 12 省道连接线		39.30	23.58
26	李图公路		49.70	29.82
27	杭宁高速铁路长兴站道路工程		长兴城市内	
28	长兴物流中心			
10 项	小计		359.18	210.08
29	刘家塘至彭宅	安吉县	8.50	3.20
30	港口至大竹海		7.60	2.10
31	天荒坪至银坑		8.80	5.28
32	晓庾线改建工程		30.20	18.12
33	晓南线改建工程		48.30	28.98
34	港口至山河		15.80	9.48
35	严家边至省界		30.80	18.48
36	王孔线（章村一孔夫关）		19.80	11.88
37	霞大线（山川一大里段）		7.69	4.61
38	罗董线改建工程		42.10	25.26
39	黄麻线		62.00	37.20
40	安吉物流中心		安吉城市内	
12 项	小计		281.59	164.59
40 项	总计		905.96	533.78

第六章 区域土地利用调控

第二十五条 土地利用方向

湖州市土地利用方向是：

湖州西南生态保护区，是全市的生态屏障和江河源头的保护区域，是全市生态

用地的主要区域；

湖州西北低山丘陵区，是全市土地后备资源开发利用重点区域；

湖州东部水网平原区，是全市农业用地和建设用地的集中区域，也是矛盾最集中、最需要协调的地区，成为城市发展与耕地保护的“双控”地区。

第二十六条 土地利用分区

将湖州市按地域特征、土地利用方向划分为 6 个区和 12 个亚区，见《土地利用地域分区图》。

1、六个土地利用区

(1) I 环太湖农、林、渔、旅游休闲区

本区位于湖州市北部，太湖南岸距湖 2 公里的陆域带状狭长地区，包括长兴县的夹浦镇、雉城镇的东部、洪桥镇的东北部以及吴兴区的白雀乡、环渚乡和织里镇的北部。本区地处水网平原，适宜发展种植业和水产养殖业；同时这里紧邻太湖，于 1996 年已建成太湖旅游度假区，为国家 AAAA 级旅游区，年客流量约 100 万人次，是浙江省十佳休闲度假胜地。本区应以提高土地利用效率，加强生态环境保护和修复，大力发展高效生态农业和旅游休闲产业为主要方向。

(2) II 湖州西部丘陵、低中山林、竹、茶、干果利用区

本区位于湖州市的西部，包括长兴县 3 个乡镇的全部、3 个乡镇的大部和 6 个乡镇的部分地域和安吉县 2 个镇的全部、2 个镇的大部和 3 个乡镇的部分地域。

本区西南部位于天目山脉中支向西北支的过渡地段，以中、低山地貌为主，省级龙王山自然保护区就位于本区；西北部是长兴县地势最高的低山高丘区，是长兴“四宝”的主要产区。本区土地利用应以提高林地利用率和利用效益，提高耕地质量和控制耕地占用为主要方向。

(3) III 湖州东部水网平原粮、桑、渔、畜、工用地集约区

本区位于湖州市东部，杭嘉湖平原西北端，集吴兴区 8 个乡镇、南浔区 9 个镇、长兴县 7 个乡镇和德清县 9 个乡镇的全部或部分地域。本区地处水网平原，地势平坦。耕地、园地和水域三种地类的比重大，是全市的桑、粮、渔生产基地。居民点

和工矿用地所占比重高于其它各区，土地利用效率及经济效益高，但林地比重很小。土地利用应以提高水面利用率和防洪标准，强化基本农田建设和推广四旁绿化，控制耕地占用和城镇工矿用地规模，以及村庄缩并复垦和农用地整理为主要方向。

(4) IV湖州中部丘陵农、林、园综合用地开发区

本区位于吴兴区西部及德清县中西部。集吴兴区 6 个乡镇、德清县 3 个乡镇、长兴县 2 个乡镇的全部或部分地域。本区属天目山支脉，江南古陆的一部分。境内地貌以低丘河岩平原为主，局部为低山。本区应以提高林地和耕地的利用率与利用效益，发挥区位优势，加快经济发展为主要方向。

(5) V 长兴兜区盆地粮、油、果、笋利用区

本区位于湖州市西部，包括长兴县兜区平原和泗安盆地区 9 个乡镇、安吉县西苕溪两岸河谷和低丘区 10 个乡镇的全部或部分地域。本区土地利用应以强化基本农田建设，增加防洪抗涝能力，进一步提高土地利用率，协调好各业用地特别是建设用地与农业用地的矛盾为主要方向。

(6) VI湖州南部低山农林、加工、旅游区

本区位于湖州市南部，包括安吉县 7 个乡镇、德清县 3 个乡镇的全部或部分地域。地貌以低山为主，山体海拔大多在 500-800 米。山地丘陵面积大，森林覆盖率高。气候温冷，垂直差异大，热量偏少，雨量偏多，区内山高谷深坡陡，水流湍急，自然落差大。竹类资源丰富，是本区土地利用的优势，在全省以至全国占重要地位。利用山高雾多及荫蔽度高等有利于茶叶生长的地形和气候条件，发展名茶。同时，莫干山避暑胜地也位于本区。本区土地利用应以进一步巩固加强竹林、茶园基地建设和发展旅游业为主。

2、十二个土地利用亚区

(1) I 环太湖农林渔旅游休闲区

空间管治：适度利用低丘缓坡和滨湖滩涂，控制建设用地，大力发展高效生态农业和旅游休闲产业，同时加强林业建设，保护本区的生态环境。

(2) II-1 安吉西南部中低山水源涵养林木竹区

空间管治：严格控制非农建设，严禁有害环境的工业企业入驻，搞好林业建设，

控制水土流失，保护生态环境。

(3) II-2 长兴丘陵山地林茶干果经济区

空间管治：控制非农建设占用耕地，保护基本农田，调整林种结构，发展经济林木，增加经济效益。

(4) III-1 长兴水网平原粮油桑渔发展区

空间管治：严格保护基本农田，控制建设占用农用地，大力发展粮、油、茧、渔生产。城镇规划区内要优化用地布局，节约、集约用地。

(5) III-2 菱湖水网平原渔桑粮工用地集约区

空间管治：严格保护“桑基鱼塘”湿地生态区，加强水面综合治理，切实保护水环境；大力发渔业生产,工业用地必须集约、节约，污染物必须达标排放。

(6) III-3 南双织平原粮桑工商综合用地区

空间管治：优化城市空间布局，调整产业结构，提高土地利用效益；同时，要建立稳定高效的桑、粮、渔生态系统，使土地得到合理利用。

(7) III-4 德清东部平原农工用地集约区

空间管治：切实保护基本农田和桑、渔等农用地，建成高产的粮、油、茧、渔生产基地；科学调整产业结构，合理进行工业布局，不断提高经济效益。

(8) IV湖州中部丘陵农林园综合用地开发区

空间管治：加大土地开发整理力度，适度利用低丘缓坡，适度控制建设用地的扩展，调整农业产业结构，积极发展经济林。

(9) V-1 长兴兜区盆地粮桑果综合开发区

空间管治：治水改土，增强抗洪排涝能力，大力改造中低产田。综合开发利用土地，建立商品粮油生产基地。

(10) V-2 安吉苕溪河谷低丘工业粮油果笋区

空间管治：挖掘农业内部潜力，提高土地利用率，调整农业内部结构，扩大经济作物用地比例，协调各业用地，保障经济快速发展。

(11) VI-1 安吉东南低山竹林利用区

空间管治：积极发展笋、竹两用林，合理发展竹加工产业；努力发展茶叶生产，

建立名茶基地。

(12) VI—2 德清西部低山农林加工旅游区

空间管治：严格保护基本农田，提高园地质量，改进品质；大力发展加工业和旅游业，且保护生态环境，不断提高森林覆盖率。

第二十七条 土地利用功能区

1、生态环境安全控制区

本区主要包括河、湖水面，水源保护区，湿地及地质灾害高发区。本区总面积 554.07 平方千米，其中：河、湖水面 303.55 平方千米，水源保护区 161.55 平方千米，湿地 48.32 平方千米，地质灾害高发区 40.65 平方千米。

2、自然与文化遗产保护区

本区主要包括自然保护区、森林公园、地质公园及部分具有自然与文化价值的风景名胜区、古镇（村）保护区。本区总面积 359.61 平方千米，其中自然保护区 69.25 平方千米，森林公园 202.41 平方千米，地质公园 0.71 平方千米，风景名胜与古镇保护区 87.24 平方千米。

3、基本农田集中区

本区主要包括吴兴区市区环湖和城南基本农田集中区，南浔区中、东部基本农田集中区，德清县南部和东部平原基本农田集中区，长兴县环湖和长兴平原基本农田集中区，安吉县河谷平原基本农田集中区。本区总面积约 922.50 平方千米。

4、一般农业发展区

本区是除基本农田集中区外，以发展农、林、渔、果、茶、桑等为主的区域，主要包括吴兴区的西部，南浔区的西、南部，长兴县的丘陵、山区和安吉县的大部，本区总面积约 3689.40 平方千米。

5、城镇发展区

本区主要包括湖州中心城市，德清、长兴、安吉等 3 个中等城市和练市、菱湖、双林、新市等 4 个小城市及泗安、孝丰、埭溪、钟管、煤山、和平、梅溪等 7 个中心镇扩展边界范围内的土地。本区总面积 454.86 平方千米。其中湖州中心城市 245.90

平方千米，德清城市 47.25 平方千米，长兴城市 64.58 平方千米，安吉城市 39.38 平方千米。

第二十八条 主要控制指标落实

依据市域总体发展战略，社会经济发展目标，从统筹城乡发展、区域协调发展、提高节约集约用地水平角度及资源环境条件和潜力，按照省政府下达主要控制指标落实至各县区。其中，基本农田保护面积经市政府常务会议研究，进行调整后落实至各县区。下达指标见表 6-1。

表 6-1 单位：公顷

行政单位	基本农田 保护面积 (公顷)	标准农田 (公顷)	耕地 保有量 (公顷)	城乡建设 用地规模 (公顷)	新增建设 占用土地 (公顷)	人均城镇 工矿用地 (平方米)	万元二三 产业 GDP 用地量 (平方米)
湖州市	122946.67	90066.67	144533.34	58900.00	13650.00	130.00	38.62
吴兴区	15347.93	5506.67	20706.67	15919.00	5511.00	120.00	22.00
南浔区	25573.34	24253.33	27086.67	9425.00	2231.00	135.00	32.00
德清县	18546.40	14300.00	22966.67	10514.00	1618.00	135.00	36.50
长兴县	37760.00	27786.67	44526.66	13712.00	2770.00	130.00	46.70
安吉县	25719.00	18220.00	29246.67	9330.00	1520.00	125.00	51.40

各县区耕地保有量、基本农田保护面积指标表见附表 4。

各县区建设用地指标表见附表 5。

第七章 建设用地空间管制

第二十九条 建设用地管制分区划分

为加强对城乡建设用地的空间管制，按湖州市国民经济和社会发展规划，划定允许建设区、有条件建设区、限制建设区和禁止建设区。见附图《建设用地管制分区图》和附表 7《建设用地管制分区表》。

第三十条 允许建设区

本区为城市、建制镇、集镇、村庄和工矿建设用地规模边界范围内的土地。

分区面积 67379.70 公顷。

管制规则：

（1）优化城镇体系空间，强化中心城市集聚，注重大、中、小城市，中心镇，一般镇协调发展。

（2）整合工业企业用地布局，引导工业向城镇集中，逐步改变工业布局散乱的现状。

（3）优化用地结构布局，核定总量、控制增量、盘活存量、提升质量，全面提高土地集约利用水平。

（4）在地质灾害易发区的地域进行城镇、村镇和工矿建设的，必须按规定进行地质灾害危险性评估。

第三十一条 有条件建设区

本区为城市、建制镇、集镇、村庄和工矿建设用地扩展边界与规模边界范围之间的土地。

分区面积 43537.74 公顷。

管制规则：

（1）区内土地作为城、集镇建设用地的弹性空间，可以用于规划建设用地的布局调整。

（2）严格控制与城、集镇建设不相关的建设项目用地。

（3）在符合规定条件时，可依法报批使用。

（4）规划期内扩展边界原则上不得调整。

第三十二条 限制建设区

本区为允许建设区、有条件建设区、禁止建设区以外的其他区域，是从事农业生产的区域，是开展土地整治和基本农田建设的主要区域。

分区面积 431301.40 公顷。

管制规则：

（1）实行优先保护，限制开发，加强生态环境整治。

(2) 严格保护基本农田，鼓励土地开发、整理、复垦等土地整治活动。

(3) 禁止在区内进行城镇、集镇建设，控制线型基础设施和独立建设项目用地。

第三十三条 禁止建设区

本区为根据保护自然资源、生态、环境、景观等特殊需要，将具有较高生态保护价值和历史文化保护价值的水源保护核心区、湿地、森林公园、地质公园、自然保护区、地质灾害高发区划入本区。

分区面积 39876.07 公顷。

管制规则：

(1) 实施强制性保护，严禁不符合功能定位的开发活动。

(2) 保护森林、水域，推行退耕还林、还草。

(3) 在地下遗迹等文保范围内禁止土地开发、整理活动。

(4) 除符合功能定位的修复、保护用地外，禁止建设供地。

第八章 中心城区土地利用规划

第三十四条 城市现状

1、空间形态

1995 年，城市总体规划用地格局确定为“一城一区”，即中心城和小梅口旅游度假区。

2000 年，城市总体规划布局调整中，将织里纳入城区规划范围，设立织里工贸区，小梅口旅游度假区纳入中心城，用地格局为“一城一区”的组合型城市。

2003 年，城市总体规划将南浔镇纳入中心城市，形成一城二区，双心结构的带形组团式城市。“一城”即湖州中心城市，包括湖州、织里和南浔；“两区”即由湖州城区、东部新区组成的湖州中心城区和相对独立的南浔城区。目前该城市格局正在形成。

2、城市规模

湖州中心城市人口，用地规模见表 8-1.

表 8-1

名称	人口（万人）	用地（公顷）	人均用地（平方米）
湖州中心城市	47.90	9269.77	193.54
中心城区	37.85	7446.77	196.76
南浔城区	10.05	1823.00	181.39

第三十五条 城市规模

湖州市中心城区为“一城两区”，“一城”为湖州市中心城区，“两区”为吴兴区行政区域内的湖州中心区和南浔区行政区域内的南浔城区。

1、城市性质和职能

（1）城市性质为：太湖南岸中心城市，省级历史文化名城，长三角工贸、生态旅游城市。

（2）城市职能为：长三角地区先进制造业基地、现代服务业基地、都市保障型农业基地、省级历史文化名城、长三角生态旅游城市和人居环境优良的生态城市。

2、规划控制范围

中心城区规划控制范围为吴兴区的织里镇、八里店镇、环渚乡、湖州城市、道场乡、白雀乡（滨湖街道、仁皇山街道）、杨家埠镇、康山街道和南浔区的南浔镇等九个乡（镇）级行政单位。总面积 653.54 平方千米。

3、城市规模

（1）人口规模

近期 82 万（含两栖人口 7 万），其中中心区 65 万（含两栖人口 7 万），南浔城区 17 万。远期 120 万（含两栖人口 20 万），其中中心区 92 万（含两栖人口 20 万），南浔城区 28 万。

（2）用地规模

近期 111.90 平方千米，其中中心区 88.90 平方千米，南浔城区 23.00 平方千米。远期 137.24 平方千米，其中中心区 108.19 平方千米，南浔城区 29.05 平方千米。

(3) 人均用地

近期 136.46 平方米，其中中心区 136.77 平方米，南浔城区 135.29 平方米。远期 114.37 平方米，其中中心区 117.60 平方米，南浔城区 103.75 平方米。

第三十六条 城市总体布局

1、总体布局

(1) 用地发展方向

中心区以向东为主，向北为辅，向西补充完善，南部保护和控制；南浔城区以向西为主，向南和向北为辅，东部加强与江苏城镇的设施协调与共享。

(2) 功能分区

布设仁皇山、老城、市北、太湖（太湖旅游度假区）、凤凰、西南、西塞山、湖东、八里店、织里东、织里西、南浔东和南浔西等十三个分区。

(3) 功能布局：申苏浙皖高速公路一带主要布局工业发展用地。现有 318 公路北侧结合西山漾、西山等生态环境布置生活设施用地，并在其中形成贯穿老城区、毗山、西山漾、织里的融传统与现代、自然与人文为一体的城市公共活动轴线。

2、用地布局规划

(1) 居住用地：按居住区——居住小区两级布局，形成 18 个居住区，布设 30 所初中、15 所高中。

(2) 公共设施用地：按市级——片区级两级布局，形成四大公共设施用地：湖州老城和仁皇山公共设施用地、西山漾城市公共设施用地、织里城市公共设施用地和南浔公共设施用地。

(3) 工业、仓储用地：布设三个工业用地区和三个物流园区，即：湖州经济开发区、吴兴工业片区、南浔经济开发区和城西物流园区、城南物流园区、南浔物流园区。

(4) 公共绿地：由市、区级公园、大型带状绿地、街头绿地和部分风景林地组成。

第三十七条 规划用地

1、建设用地规模

按照省政府下达的城乡建设用地总规模，并与城市总体规划相衔接，确定中心城区规模边界范围面积为 161.59 平方千米，建设用地规模为 137.24 平方千米。其中，中心区 108.19 平方千米，南浔城区 29.05 平方千米。地类构成见表 8-2。

表 8-2

单位：公顷

地类		中心城区规模	中心区					南浔城区				
			范围	扣除			规模	范围	扣除			规模
				对外交通	水利水域	山体生态用地			对外交通	水利水域	生态用地	
总计		13724	12838	81	1209	729	10819	3321	23	356	37	2905
农用地	合计	4528	4179		123	615	3441	1119			32	1087
	耕地	2892	2401		64	137	2200	708			16	692
	其他	1636	1778		59	478	1241	411			16	395
建设用地	合计	9196	7602	81	34	109	7378	1846	23		5	1818
	城乡	9140	7447		34	91	7322	1823			5	1818
	交通水利	0	81	81			0	23	23			0
	其他	56	74			18	56					
未利用地	合计	0	1057		1052	5	0	356		356		0
	水域	0	1052		1052		0	356		356		0
	自然保留地	0	5			5	0					

建设用地范围见附图《中心城区用地规划图》。

2、城市扩展边界

根据土地利用总体规划和城市总体规划衔接的工作要求，按城市发展的需要，确定中心城区扩展边界范围面积为 245.90 平方千米，其中，有条件建设区面积 84.31 平方千米，规模为 70.57 平方千米。规模中，中心区 53.79 平方千米，南浔城区 16.78 平方千米。地类构成见表 8-3。

表 8-3

单位：公顷

地 类		中心城区扩展规模	中心区			南浔城区		
			范围	交通水域	规模	范围	交通水域	规模
总 计		7057	6460	1081	5379	1971	293	1678
农用地	合计	5499	4101		4101	1398		1398
	耕地	3209	2221		2221	988		988
	其他	2290	1880		1880	410		410
建设用地	合计	1541	1523	262	1261	310	30	280
	城乡	1430	1150		1150	280		280
	交通水利	0	262	262	0	30	30	0
	其他	111	111		111			
未利用地	合计	17	836	819	17	263	263	0
	水域	0	819	819	0	263	263	0
	自然保留地	17	17		17			

扩展边界范围见《中心城区用地规划图》

第三十八条 村庄布局

1、规模边界内村庄布局

规模边界范围内的村庄用地在该范围内安排，按照城市用地功能，布设若干居住用地区，全部按村改居型布设。

2、扩展边界与规模边界间村庄布局

扩展边界与规模边界间的村庄用地，各乡镇根据具体情况，按不同方式布设。涉及的九个乡（镇）级行政单位中，湖州城市、道场乡不涉及村庄用地，其余七个乡（镇）中，八里店镇规划三块农村居住区，前村居住区、汲道居住区和戴山居住区。织里镇、环渚乡、白雀乡、杨家埠镇、康山街道、南浔镇等六个乡（镇）在相应的乡（镇）土地利用总体规划中，根据各自特点予以布设。

第三十九条 建设用地管制分区

1、允许建设区

本区为中心城区规模边界内的土地，面积 16159 公顷，城市建设用地规模 13724

公顷。

本区是城市建设发展空间，允许进行与城市规划相关的建设活动。

2、有条件建设区

本区为中心城区扩展边界与规模边界之间的土地，面积 8257 公顷，可利用面积 7057 公顷。

本区是城市和村庄建设的弹性空间，允许依规划进行村庄建设，在符合相关条件时，可以进行与城市规划相关的建设活动。

扩展边界及允许建设区、有条件建设区地类构成见表 8-4，分区范围见《中心城区用地规划图》。

表 8-4

单位：公顷

地 类		扩展边界	允许建设区	有条件建设区
总 计		24416	16159	8257
农用地	合计	10797	5298	5499
	耕地	6318	3109	3209
	其他	4479	2189	2290
建设用地	合计	11281	9448	1833
	城乡	10700	9270	1430
	交通水利	396	104	292
	其他	185	74	111
未利用地	合计	2338	1413	925
	水域	2316	1408	908
	自然保留地	22	5	17

第九章 城乡体系规划

第四十条 城乡建设用地现状

上轮规划实施期内，城市和建制镇用地增长速度大于人口增长速度，而农村居

民点用地递减速度小于人口递减速度，人均用地逐年均呈上升趋势。2005 年湖州市及各县区城市、建制镇、农村居民点的用地、人口、人均用地见表 9-1。

表 9-1

单位	城 市			建 制 镇			农村居民点		
	用地 (公顷)	人口 (人)	人均用地 (m ² /人)	用地 (公顷)	人口 (人)	人均用地 (m ² /人)	用地 (公顷)	人口 (人)	人均用地 (m ² /人)
湖州市	9269.77	478970	193.54	13878.42	631785	219.67	30938.77	1797717	172.10
吴兴区	7446.77	378470	196.76	437.00	45038	97.03	4815.40	299790	160.63
南浔区	1823.00	100500	181.39	1393.51	65248	213.57	6457.51	378751	170.50
德清县				3580.64	173158	206.78	5381.02	307935	174.92
长兴县				4253.95	225758	188.43	8345.78	451929	184.67
安吉县				4213.32	122583	343.71	5939.06	359312	165.28

第四十一条 城乡体系规划布局

1、空间结构

“一带一圈层四轴线”的网络化空间布局结构。

一带：市域北部太湖南岸构筑的包含长兴、湖州中心城区、南浔的“一心两翼”环太湖南岸城市带。

一圈层：依托规划的高等级环线通道构筑的市域南部城镇圈层，包括德清县城、安吉县城、双林、练市、新市、泗安等城镇。

四轴线：四条放射状城镇发展轴。西部依托 318 国道和申苏浙皖高速公路，西南部依托 11、04 省道、杭长高速公路，中部依托 104 国道和杭宁高速公路，东部依托申苏浙皖至申嘉湖高速公路连接线与和（新）杭公路的城镇发展轴。

2、职能结构

规划形成市域中心城市、县域中心城市、中心镇和一般镇四个层次的城镇职能结构。

3、规模等级

城镇规模分为四个等级：特大城市 100 万人以上（城市总体规划定为大城市 50—100 万人），中等城市 20-50 万人，小城市 5-20 万人，小城镇 1-5 万人。至规划期

末，形成一个大（特大）城市，三个中等城市，四个小城市和若干个小城镇。

规划城镇体系规模见表 9-2。

表 9-2-1

层 次		城 镇 名 称		2010 年规模等级	2020 年规模等级
市域中心城市	湖州中心城区	中心区		大城市	特大城市
		南浔城区			
县域中心城市	长兴中心城区(雉城镇)		中等城市	小城市	中等城市
	德清中心城区 (武康镇——乾元镇)				
	安吉中心城区（递铺镇）				
中心镇	省级	南浔区	菱湖镇	小城镇	小城市
		德清县	新市镇		
		长兴县	泗安镇		小城镇
		安吉县	孝丰镇		
	市级	吴兴区	埭溪镇		小城市
		南浔区	练市镇		
			双林镇		小城镇
		德清县	钟管镇		
		长兴县	煤山镇		
			和平镇		
		安吉县	梅溪镇		
		吴兴区	妙西镇		
			东林镇		
一般镇	南浔区		和孚镇		小城镇
			善琏镇		
			旧馆镇		
			千金镇		
			石淙镇		
			洛舍镇		
	德清县		雷甸镇		
			禹越镇		
			新安镇		
			莫干山镇		

表 9-2 -2

层 次	城 镇 名 称		2010 年规模等级	2020 年规模等级
一般镇	长兴县	洪桥镇		小城镇
		李家巷镇		
		夹浦镇		
		林城镇		
		虹星桥镇		
		小浦镇		
	安吉县	良朋镇		
		鄞吴镇		
		杭垓镇		
		报福镇		
		章村镇		
		天荒坪镇		
		高禹镇		

第四十二条 优化城乡用地结构

1、城镇用地结构调整

（1）城镇间用地结构调整

重点极化中心城市，通过组合湖州中心城市与长兴中心城市，构建环太湖南岸城市带，形成市域经济核心。加快德清、安吉中心城市人口、产业集聚。依托环太湖核心城市带和四条放射状的发展轴线，提高中心镇的发展格局，一般镇的城镇功能逐渐弱化，人口增长缓慢，有的将出现负增长。

（2）城镇内部用地结构调整

针对现状中心城市工业用地占 35.77%，绿地占 5.09%（公共绿地 1.90%）的用地结构“一高一低”的格局，要按照城市功能分区土地用途的特点，整合城镇内部用地结构，遏制城镇建设用地粗放型扩张，提高城镇土地利用效率。

2、农村居民点用地结构调整

要适应农村居民点人口逐年减少的趋势，促使农村人口向城镇集聚，逐步形成

乡镇级中心村（集镇）——村级中心村——基层村的农村居民点等级结构。

依照以农业农村现代化为方向，加快村庄集约化利用建设；以三延伸为导向，组合村庄用地，加强农村居民点基础设施的共建共享水平；以节约土地为目的，改变现有村庄布局的状况，采取拆迁新建、合并组建、移民迁建、保护复建、整治改建等形式，调整农村居民点结构。

3、用地规模调整

随着城市化进程的推进，农村人口和大量外流人口流入城镇，其用地规模不断扩大，农村居民点人口相应减少，其用地规模也不断缩小。湖州市级各县区城乡、城镇、农村居民点规划人口和用地规模见表 9-3。

表 9-3

单位：万人、公顷、m²/人

			湖州市	吴兴区	南浔区	德清县	长兴县	安吉县
城乡总规模		人 口	356.0	91.5	69.0	59.0	79.5	57.0
		用 地	55331	15105	9364	9065	12567	9230
		人均用地	155.42	165.08	135.71	153.64	158.08	161.93
城 镇 规 模	市域 中心城区	人 口	120.0	92.0	28.0			
		用 地	13724	10819	2905			
		人均用地	114.37	117.60	103.75			
	县域 中心城区	人 口	96.0			30.0	41.0	25.0
		用 地	10080			3150	4305	2625
		人均用地	105.0			105.00	105.00	105.00
	中心镇	人 口	38.5	3.0	17.0	5.0	7.5	6.0
		用 地	3850	300	1700	500	750	600
		人均用地	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
	一般镇	人 口	23.5	2.0	7.0	5.0	5.0	4.5
		用 地	2350	200	700	500	500	450
		人均用地	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
农村居民点规模		人 口	98.0	14.5	17.0	19.0	26.0	21.5
		用 地	25327	3786	4059	4915	7012	5555
		人均用地	258.44	261.10	238.76	258.68	269.69	258.37

注：市域中心城区吴兴区（中心城市）人口 92 万中含两栖人口 20 万。

第四十三条 优化结构的对策和措施

1、实行城镇建设用地增加与农村建设用地减少相挂钩的制度

(1) 制订城镇建设占用耕地与农村居民点复垦耕地相挂钩的政策，对城市扩展边界内弹性控制用地实行 1 对 1 的指标转换。

(2) 探索户籍进城农民宅基地处置和城乡两栖人口宅基地标准的政策。

2、促进土地节约和集约利用

(1) 加大闲置、空闲土地的处置力度，努力盘活城镇存量建设用地。

(2) 严格执行建设项目用地控制指标，严格审核、认真验收。

3、加大村庄整治力度

(1) 要搞好村庄复垦的管理。合理规划、科学设计、精心施工、加强验收，既保证复垦质量也核准复垦数量。

(2) 在政策、资金、技术上扶持农村居民点复垦和农村新社区的建设。

4、积极推进城乡一体化的建设方针

(1) 要在规划思路、管理模式等方面积极探索，以提高城乡整体实力。促进城镇与农村在经济社会文化观念、生态环境、空间布局上实现互相融合、协调发展。

(2) 加快推进工业向园区集中，人口向城镇集中，居住向社区集中；加快城市现代文明向农村辐射，城市基础设施向农村延伸，城市社会服务向农村覆盖，逐步形成城乡一体的基础设施和公共服务体系。

第十章 基本农田保护规划

第四十四条 基本农田保护现状

上一轮土地利用总体规划下达湖州市基本农田保护面积 126152.83 公顷，规划实施期内，为外市、县(市、区)代保 7400 公顷，调整后基本农田保护面积为 133552.83 公顷，实际划定 134977.61 公顷，其中标准农田 105301.62 公顷。

第四十五条 基本农田保护规划

1、基本农田的划定

按照《基本农田保护条例》规定的四类耕地，划入基本农田
经土地整理并建成标准农田的，可划入基本农田。

在可能情况下，下列范围内的耕地尽可能不要划入基本农田：

- (1) 规划确定的扩展边界内的耕地；
- (2) 基础设施差，质量差的耕地；
- (3) 受地面沉降，地质灾害影响的耕地；
- (4) 目前已定位的重大建设项目涉及占用的耕地。

2、基本农田的落实

全市落实基本农田保护面积 122946.67 公顷。其中，吴兴区 15347.93 公顷，主要分布在环太湖和该区东部及中心城区南部；南浔区 25573.34 公顷，主要分布在该区中部和东部；德清县 18546.40 公顷，主要分布在县城南部和东部平原；长兴县 37760.00 公顷，主要分布在环太湖和长兴平原；安吉县 25719.00 公顷，主要分布在该县的河谷平原区。

规划将对划定的基本农田位置和面积进行调整，规划调入基本农田 10876.35 公顷，调出基本农田 22907.29 公顷。

各县、区基本农田调整情况见表 10-1。

表 10-1

单位：公顷、%

行政区域	规划基期年 基本农田 保护面积	规划目标年 基本农田 保护面积	调入基本农田		调出基本农田	
			面 积	比 例	面 积	比 例
湖州市	134977.61	122946.67	10876.35	8.06	22907.29	16.97
吴兴区	20610.59	15347.93	487.27	2.36	5749.93	27.90
南浔区	26963.99	25573.34	1189.98	4.41	2580.63	9.57
德清县	19187.67	18546.40	2501.13	13.49	3142.40	16.94
长兴县	41211.29	37760.00	4712.62	11.44	8163.91	19.81
安吉县	27004.07	25719.00	1985.35	7.35	3270.42	12.11

各县、区必须在县（区）级土地利用总体规划中，将基本农田保护面积分解下达至各乡、镇；在乡（镇）级土地利用总体规划中，将基本农田保护面积分解下达至各行政村。

在乡（镇）土地利用总体规划批准后三个月内，完成基本农田保护区调整划定工作。通过基本农田保护区调整划定及实施管理工作，达到“基本农田标准化、基础工作规范化、保护责任社会化、监督管理信息化”的目标。

3、标准农田的易位补建

全市应保护标准农田面积 90066.67 公顷（135.10 万亩），保护的标准农田全部纳入核定标准农田，全市还已建储备标准农田 24415.66 公顷。各县、区已建标准农田见表 10-2。

本规划在城、镇、村及独立工矿扩展边界内的标准农田有 18020.89 公顷，各县、区情况见表 10-2。

表 10-2

单位：公顷

行政区域	下达标准农田	已建标准农田		扩展边界内标准农田					
		核定	储备	核定	储备	允许建设区		有条件建设区	
						核定	储备	核定	储备
湖州市	90066.67	90066.67	24415.66	8618.34	9402.55	1075.33	3062.47	7543.01	6340.08
吴兴区	5506.67	5506.67	6134.06	344.80	2482.40	107.72	1155.74	237.08	1326.66
南浔区	24253.33	24253.33	5697.87	1884.80	2513.06	549.08	1328.54	1335.72	1184.52
德清县	14300.00	14300.00	6075.60	1591.69	241.72	251.43	95.55	1340.26	146.17
长兴县	27786.67	27786.67	6075.60	3092.96	4165.37	108.35	482.64	2984.61	3682.73
安吉县	18220.00	18220.00	431.33	1704.09	0.00	58.75	0.00	1645.34	0.00

扩展边界内标准农田 18020.89 公顷，其中核定标准农田 8618.34 公顷，储备标准农田 9402.55 公顷。

允许建设区内标准农田 4137.80 公顷。其中，核定标准农田 1075.33 公顷，储备标准农田 3062.47 公顷。允许建设区中核定标准农田用各县、区已建储备标准农田补划；储备标准农田从各县、区已建储备标准农田数量中核减。

有条件建设区内标准农田 13883.09 公顷。其中，核定标准农田 7543.01 公顷，储备标准农田 6340.08 公顷。有条件建设区中储备标准农田从各县、区已建储备标准农田数量中核减，剩余已建储备标准农田用于核定标准农田补划。由于长兴县和安吉县剩余已建储备标准农田面积小于有条件建设区中核定标准农田数量，因此在有条件建设区中，长兴县规划将保留标准农田 1182.73 公顷，安吉县规划将保留 1272.73 公顷，该两县无法易位的标准农田，应在规划实施中通过土地整治陆续易位。

允许按规划建设占用“核定标准农田”易位补建。补建标准农田使用标准农田库中的“储备标准农田”或实施期间通过土地整理新建的标准农田。易位补建应实行“先补后占”。

4、基本农田示范区建设

(1) 全面建设基本农田保护示范区，确保基本农田质量不断提高。

(2) 对国家级土地整理项目、新增耕地达 100 公顷以上及建成标准农田 400 公顷以上的土地整理项目，应纳入基本农田保护示范区重点保护。

第十一章 土地整治规划

第四十六条 补充耕地潜力

1、耕地现状

湖州市 2005 年末现状耕地 153144.58 公顷，其中吴兴区 22201.88 公顷、南浔区 30124.13 公顷、德清县 23767.05 公顷、长兴县 47855.38 公顷、安吉县 29196.14 公顷。

2、补充耕地潜力

根据土地更新调查数据、全市低丘缓坡资源状况调查和各县（区）统计上报数据分析，全市补充耕地的潜力如下表 11-1。

表 11-1

单位：公顷

单 位	总 计		整 理		复 垦		开 发	
	面积	耕地	面积	耕地	面积	耕地	面积	耕地
湖州市	67840	26750	44445	9070	15965	11770	7430	5910
吴兴区	4550	2900	2000	400	2050	2000	500	500
南浔区	21580	6140	17640	2840	3940	3300		
德清县	11235	5470	6850	3135	4265	2225	120	110
长兴县	20200	6900	14100	2115	1860	1815	4240	2970
安吉县	10275	5340	3855	580	3850	2430	2570	2330

第四十七条 土地整治规划

1、补充耕地规划

通过对现状农用地的分析，对农村居民点和独立工矿可予复垦状况的研究及对未利用地开发潜力和低丘缓坡可供开发状况的调整，结合建设占用耕地情况，确定湖州市及各县、区耕地补充规划见表 11-2。

表 11-2

单位：公顷

单 位	建设 占用	总 计		整 理		复 垦		开 发	
		潜力	规划	潜力	规划	潜力	规划	潜力	规划
湖州市	10920	26750	12530	9070	5070	11770	6150	5910	1310
吴兴区	4408	2900	2900	400	400	2000	2000	500	500
南浔区	1785	6140	3400	2840	2000	3300	1400		
德清县	1295	5470	2065	3135	1010	2225	945	110	110
长兴县	2216	6900	2240	2115	1080	1815	770	2970	390
安吉县	1216	5340	1925	580	580	2430	1035	2330	310

2、优质园地整治规划

根据优质园地整治潜力调查，结合土地更新调查资料分析，各县（区）园地整理资源潜力见表 11-3。

表 11-3

单位：公顷

	小 计	吴兴区	南浔区	德清县	长兴县	安吉县
潜力	8101.02	1010.81	9.02	835.96	3849.70	2395.53

整治后的优质园地，在达到规定标准后，方可划为基本农田。

3、低丘缓坡开发利用规划

（1）低丘缓坡土地开发利用潜力

以乡镇为单位，集中时间、集中力量，逐村逐块实地调查，摸清全市低丘缓坡土地资源潜力，全市各县（区）分类统计情况见表 11-4。

表 11-4

单位：公顷

地类 \ 县区		吴兴区	南浔区	德清县	长兴县	安吉县	小计
灌木林地	2—6 度	128.20	0	24.73	351.72	581.33	1085.98
	6—15 度	670.79	38.32	88.76	187.88	1826.71	2812.46
	15—25 度	76.27	0	241.23	728.57	3054.62	4100.69
	小计	875.26	38.32	354.72	1268.17	5462.66	7999.13
疏林地	2—6 度	102.89	0	56.02	1295.74	409.50	1864.15
	6—15 度	811.65	0	106.32	1038.16	1267.75	3223.88
	15—25 度	234.46	0	237.91	1865.58	1276.32	3614.27
	小计	1149.00	0	400.25	4199.48	2953.57	8702.30
迹 地	2—6 度	4.64	0	3.06	0	0.60	8.30
	6—15 度	33.30	0	0	1.21	5.22	39.73
	15—25 度	3.12	0	10.28	11.59	2.89	27.88
	小计	41.06	0	13.34	12.80	8.71	75.91
荒草地	2—6 度	21.09	0	5.18	787.97	33.09	847.33
	6—15 度	17.23	0	11.88	858.04	32.17	919.32
	15—25 度	3.89	0	22.81	1281.92	16.32	1324.94
	小计	42.21	0	39.87	2927.93	81.58	3091.59
裸土地	2—6 度	2.94	0	0	0	0	2.94

（2）低丘缓坡土地利用

在资源调查的基础上，根据开发利用原则，湖州市各县（区）低丘缓坡土地利用的各类方向和面积见表 11-5。

表 11-5

单位：公顷

县区	总面积	宜耕	宜林	宜建	难以利用
吴兴区	2119.55	110.43	1430.26	578.86	0
南浔区	38.32	0	0	0	38.32
德清县	808.35	89.40	705.43	0	13.52
长兴县	8423.44	1822.56	6443.88	144.85	12.15
安吉县	8508.82	1800.00	6308.82	400.00	0
全市	19898.48	3822.39	14888.39	1123.71	63.99

4、土地开发整理重点项目

土地开发整理重点项目的内涵：规划期间以增加耕地为主要目的，围绕规划确定的土地开发整理任务，集中资金进行较大规模的土地开发整理活动。确定土地开发整理重点项目的原则是：

- ①土地开发整理潜力较大，基础条件好；
- ②有较强的示范带动作用，对重点工程的实施有重要支撑作用；
- ③有一定的开发整理规模，以完成规划确定的目标和任务为目的；
- ④预期投资效益明显，对实现耕地占补平衡的贡献比较大，每个项目新增耕地面积基本上在 30 公顷以上。

湖州市土地开发整理重点项目详见表 11-6。

表 11-6-1

单位：公顷

县区	乡镇	类型	名 称	面积	新增耕地
吴兴区	东林镇	土地整理	保卫等九村土地整理项目	550.00	81.00
	妙西镇		东边等四村土地整理项目	213.00	40.00
南浔区	练市镇	土地整理	练市四个片区土地整理项目	800.00	202.75
	双林镇		双林三个片土地整理项目	470.00	117.50
	南浔镇	建设用地复垦	南浔四个片区农居点复垦项目	615.00	504.00
	练市镇		练市四个片区农居点复垦项目	915.00	778.00
	双林镇		双林三个片区农居点复垦项目	625.00	519.00
德清县	洛舍镇	土地开发	三家村造田造地项目	147.69	118.15
	武康镇		秋北村造田造地项目	49.53	39.62
	新市镇	建设用地复垦	句城等六个村农居点复垦项目	76.30	49.58

表 11-6-2

单位：公顷

县区	乡镇	类型	名 称	面积	新增耕地
长 兴 县	雉城镇	土地开发	雉城镇低丘缓坡开发项目	212.31	180.46
	李家巷镇		李家巷镇低丘缓坡开发项目	253.07	227.76
	夹浦镇		夹浦镇低丘缓坡开发项目	552.29	486.02
	泗安镇		泗安镇低丘缓坡开发项目	209.95	184.76
	和平镇		和平镇低丘缓坡开发项目	556.85	473.32
	小浦镇		小浦镇低丘缓坡开发项目	367.67	349.29
	白岙乡		白岙乡低丘缓坡开发项目	211.39	167.00
	雉城镇	土地整理	雉城镇土地整理项目	1998.75	159.90
	洪桥镇		洪桥镇土地整理项目	1968.38	157.47
	林城镇		林城镇土地整理项目	4948.75	395.90
	泗安镇		泗安镇土地整理项目	3680.63	294.45
	虹星桥镇		虹星桥土地整理项目	3138.88	251.11
	吴山乡		吴山乡土地整理项目	2227.38	178.19
	雉城镇	建设用地复垦	雉城镇片区农居点复垦项目	248.40	211.10
	林城镇		林城镇片区农居点复垦项目	131.87	112.09
	泗安镇		泗安镇片区农居点复垦项目	124.55	105.87
安 吉 县	递铺镇	土地整理	递铺镇土地整理项目	101.95	20.39
	梅溪镇		梅溪镇土地整理项目	119.35	23.87
	递铺镇	建设用地复垦	递铺镇建设用地复垦项目	584.23	514.12
	杭垓镇		杭垓镇建设用地复垦项目	221.58	194.99
	孝丰镇		孝丰镇建设用地复垦项目	233.95	205.88
	高禹镇		高禹镇建设用地复垦项目	226.28	199.13
	梅溪镇		梅溪镇建设用地复垦项目	294.63	259.27
	递铺镇	土地开发	递铺镇低丘缓坡开发项目	374.38	329.45
	杭垓镇		杭垓镇低丘缓坡开发项目	250.05	220.04
	孝丰镇		孝丰镇低丘缓坡开发项目	221.62	195.03
	章村镇		章村镇低丘缓坡开发项目	217.99	191.83

第十二章 生态建设规划

第四十八条 规划目标

- (1) 森林覆盖率：近期 50%，远期 50%以上；
- (2) 受保护地区占国土面积比例：近期 17%，远期 20%；
- (3) 退化土地恢复率：近期 90%，远期 95%；
- (4) 城镇人均公共绿地面积：近期 11 平方米/人，远期 12 平方米/人；

第四十九条 重要生态功能区保护规划

1、自然与生态景观保护区

本区包括自然保护区、森林公园、湿地保护区和风景名胜区。

(1) 保护区域

①自然保护区。位置、面积见表 12-1。

表 12-1 -1

单位：平方千米

名 称	单 位	位 置	面 积
合 计			69.25
小 计	德清县		5.08
筏头乡自然保护区		筏头乡	5.08
小 计	长兴县		42.45
尹家边扬子鳄保护区		泗安镇	1.23
八都岕银杏自然保护区		小浦镇	5.14
顾渚山森林生态自然保护区		水口乡	26.00
金钉子地质遗迹保护区		煤山乡、槐坎乡	5.51
槐坎金钱松自然保护区		槐坎乡	2.89
林城白鹭自然保护区		林城镇	0.59
金村白鹭自然保护区		吕山乡	1.09
小 计	安吉县		21.72
龙王山自然保护区		章村镇	12.40
灵峰古树名木自然保护区		递铺镇	0.99

表 12-1-2

单位：平方千米

名 称	单 位	位 置	面 积
梅坞里阔叶林自然保护区	安吉县	昆铜乡	2.97
横坑坞白茶自然保护区		天荒坪镇	2.85
董岭金钱松自然保护区		上墅乡	2.51

②森林公园。位置、面积见表 12-2。

表 12-2

单位：平方千米

名 称	单 位	位 置	面 积
合 计			202.41
小 计	吴兴区		0.49
梁希森林公园		道场乡	0.49
小 计	德清县		6.67
莫干山森林公园		莫干山镇	6.67
小 计	长兴县		23.24
桃花芥森林公园		雉城镇	8.23
仙山湖湿地公园		泗安镇	15.01
小 计	安吉县		172.01
竹乡森林公园		天荒坪镇、递铺镇	166.00
龙山省级森林公园		梅溪镇、高禹镇	6.01

③湿地保护区。位置、面积见表 12-3。

表 12-3

单位：平方千米

名 称	单 位	位 置	面 积
合 计			48.32
和孚漾湿地区	南浔区	和孚镇、菱湖镇	36.82
下渚湖湿地公园	德清县	三合乡	11.50

④风景名胜。位置、面积见表 12-4。

表 12-4-1

单位：平方千米

名 称	单 位	位 置	面 积
合 计			87.24
湖州南郊风景区	吴兴区	道场乡	20.00

表 12-4-2

单位：平方千米

名 称	单 位	位 置	面 积
南浔古镇旅游区	南浔区	南浔镇	1.46
莫干山风景名胜区	德清县	莫干山镇	0.78
天荒坪风景名胜区	安吉县	天荒坪镇	65.00

（2）保护措施

①应严格按照《自然保护区条例》、《风景名胜区保护条例》、《森林法》等对资源与环境依法进行管理。

②按照生态类型多样、生物资源丰富程度的不同，实行不同的保护方式，对保护区进行功能分区。

1) 自然保护区要划定核心区和缓冲区。核心区内除安置必要的科研和安全防护设施外，禁止任何经营性开发建设活动。缓冲区内可适当从事教学、参观、濒危珍稀野生动植物的驯化、培育、繁殖活动；在法律、法规允许范围内，适当开展生态旅游、特色种养等生态产业的经营，提高其综合自养能力。

2) 森林公园和风景名胜区宜控制游客量，在环境容纳量允许范围之内，适当限制机动交通和居民活动，严禁安排与保护无关的建设项目。

③应建立植树绿化、封山育林、山林防火、防治病虫害、地质灾害防治等规章制度。严禁随意采伐树木、开山采石、挖沙取土及其他任何形式的破坏地形、地貌、自然环境和引发地质灾害的活动。

④建设湿地生态环境，保持湿地生态景观，加强湿地生态恢复，发挥调水、净水功能，发展景观休闲娱乐；必须禁止过度开发和导致湿地生态功能退化的一切生产活动。

⑤加强水资源的保护和治理。禁止可能导致水体污染的活动，对现有污染源应限期治理或迁移。

⑥要努力安排下渚湖湿地环境保护、扬子鳄放生湿地扩建、国家级遗址遗迹保护等生态保护工程的用地。工程项目用地见表 12-5。

表 12-5

单位：公顷

单 位	工 程 名 称	建设内容	面 积
合 计			300
吴兴区	南郊风景区	景观保护	100
德清县	下渚湖湿地环境保护工程	湿地公园及配套设施	40
长兴县	二叠——三叠系剖面遗址遗迹保护工程	国家遗址遗迹保护区	60
	扬子鳄二期	放生湿地扩建	100

2、饮用水源保护区

饮用水源保护区有河道取水水源保护区、太湖取水水源保护区和供水水库保护区。

(1) 保护区域

保护区位置、面积见表 12-6。

表 12-6-1

单位：平方千米

名 称	县区	位 置	面 积
合 计			161.55
小 计			53.01
东苕溪饮用水源区	吴兴区	东林镇、道场乡	1.10
长兜港饮用水源区		白雀乡、环渚乡	1.75
老虎潭水库饮用水源区		埭溪镇	42.62
埭溪饮用水源区		埭溪镇	1.75
苕溪饮用水源区		湖州城市、康山街道、杨家埠镇	4.95
南横塘饮用水源区		织里镇	0.84
小 计	南浔区		4.94
龙溪饮用水源区		和孚镇	1.09
小白漾饮用水源区		菱湖镇	0.52
双林塘饮用水源区		双林镇	0.37
扑水港饮用水源区		南浔镇	0.64
善琏饮用水源区		善琏镇	0.36
运河湖州段饮用水源区		练市镇	0.98

表 12-6-2

单位：平方千米

名 称	县区	位 置	面 积
东茗溪饮用水源区		菱湖镇	0.98
小计			14.97
乾元水厂饮用水源区	德清县	乾元镇	1.19
苕溪漾饮用水源区		新市镇、钟管镇	2.60
对河口水库饮用水源区		武康镇、筏头乡	11.18
小 计	长兴县		56.46
包漾河水源保护区		雉城镇、水口乡、夹浦镇	9.07
周吴水库饮用水水源保护区		林城镇	4.32
和平水库饮用水水源区	长兴县	和平镇	20.28
青山水库饮用水水源区		吴山乡	2.22
二界岭水库饮用水水源区		二界岭乡	5.69
合溪水库饮用水水源区		小浦镇、煤山镇、槐坎乡	8.81
横畚水库饮用水水源区		槐坎乡	1.18
洪桥自来水厂饮用水水源区		洪桥镇	3.16
新港自来水厂饮用水水源区		和平镇	0.95
夹浦自来水厂饮用水水源区		夹浦镇	0.49
小浦自来水厂饮用水水源区		小浦镇	0.29
小 计			32.17
赋石饮用水水源	安吉县	孝丰镇、杭垓镇	14.70
乐平饮用水水源		昆铜乡	4.13
石冲水库饮用水水源		良朋镇	0.55
凤凰水库饮用水水源		递铺镇	2.66
天子岗水库饮用水水源		高禹镇	3.13
老石坎水库饮用水水源		报福镇	7.00

(2) 保护措施

①严格按照《饮用水源保护区污染防治管理规定》划定一级保护区、二级保护

区、准保护区范围，并制定相应的保护措施。

②加强水源地水质监督与管理，按水源保护区要求，在规定的范围内实施封闭管理，对取水口水质实施全程监测。

③强化农业面源污染治理，削减污染负荷；加强保护区内的污染源管理，禁止一切排污行为及各种有可能严重影响饮用水源安全的建设和生产活动。

④建立饮用水水源地突发事件应急预案，及时处置突发事件，保证城乡居民饮水安全。

⑤实施“千万农民饮用水工程”，改善边缘山区及部分平原乡镇农民的饮水条件，为兴建 32 处饮用水工程提供用地保障。

3、生态公益林建设

生态公益林是保障生态安全的基础，包括防护林和特种用途林。防护林包括水源涵养林、水土保持林、护岸护路林、农田防护林；特种用途林包括国防林、实验林、母树林、环境保护林、风景林、文化纪念林等。

（1）保护区域

水源涵养林区主要分布在西苕溪上游，东、西苕溪、下渚湖、泗安塘等各主要支流上游发源地，水库汇水区内山林或周围平地 250 米以内地段。

水土保持林区主要分布在采伐后易引起水土流失的 25 度以上陡坡；植被稀少、土壤瘠薄、岩石裸露、采伐后难以更新、水土流失严重的地区及地质结构疏松、易引起泥石流的区域。

护岸护路林区分布在河流两岸，堤岸、渠系两侧，铁路、公路沿线及农村道路两侧。

农田保护林区分布在农田、果、桑等坎头地边，村庄周围等。

特种防护林为位于自然保护区、森林公园、湿地、风景名胜区的各类森林、林木和林地。

现状生态公益林面积见表 12-7。

表 12-7

单位：公顷

单位	总计	列入补偿范围			暂不列入 补偿范围
		合计	国家级	省级	
湖州市	69536	68582	16102	52480	954
吴兴区	11230	11141	892	10249	89
南浔区					
德清县	7672	7384	548	6836	288
长兴县	19363	19134	1329	17805	229
安吉县	31271	30923	13333	17590	348

“十一五”期间规划建设生态林 200 万亩，其中建成重点生态公益林 104 万亩。

（2）保护措施

①建立和完善生态公益林建设管理、管护责任等制度，通过封山育林、绿化造林等措施，逐步改善树种和层次结构，提高林木郁闭度，提高水土保持能力。经批准的公益林建设规模不得擅自改变，确因征收、占用林地等原因减少公益林的，县级人民政府应当及时补足。

②严格控制林木采伐，实行营林措施审批制度，禁止采石、采矿、取土、堆放和倾倒废弃物。

③坚持“保护与开发”并重原则，正确处理森林资源保护与开发利用的关系，正确处理近期效益与远期效益的关系，合理规划、复垦培育，合理留养、适度采伐。

④在不损毁林木，不危害林地生产和破坏林地前提下，开展林地利用工作，提高林地资源的生态效益和经济效益。

第十三章 重大基础设施规划

第五十条 重大能源工程规划

重大能源工程规划纳入独立工矿用地规划，主要是 220KV 以上变电所、重要电厂、环保工程等。重大能源工程规划用地 581.3 公顷，其中耕地 164.3 公顷。

第五十一条 重大交通工程规划

重大交通工程主要是铁路（包括城际轨道交通）、高速公路、国道、省道和骨干航道等。铁路纳入交通水利建设用地的铁路用地，高速公路和国道、省道纳入交通水利建设用地的公路用地，港口纳入交通水利建设用地的港口码头用地，骨干航道纳入水域的河流水面用地。重大交通工程规划用地 7360.5 公顷，其中耕地 4437.9 公顷。

第五十二条 重大水利工程规划

重大水利工程主要是小（二）型以上水库，中心城市和县城防洪工程，环太湖大堤治理工程及骨干河道整治工程等。水库纳入交通水利建设用地的水库水面，防洪工程及环湖大堤治理工程纳入交通水利建设用地的水工建筑用地，骨干河道整治纳入交通水利建设用地的水工建筑用地和水域的河流水面用地。重大水利工程规划用地 5289.7 公顷，其中耕地 2329.1 公顷。

第十四章 重点建设项目用地规划

第五十三条 重点能源建设项目用地规划

重点能源建设项目包括变电所、电站（厂）、天然气输送、垃圾焚烧发电厂等 13 项。

1、《浙江省土地利用总体规划（2006-2010 年）》（以下简称《省规划》）已列入的省级及省级以上项目见表 14-1。

表 14-1-1

类型	名 称			所在 县区	建设 期限	用地（公顷）		备注
	省规划	市规划				面积	耕地	
电 力 能 源	1000 千伏高压站	1000KV 浙北变		安吉县	2006-2010	40.0	24.0	国家重点
	500 千伏 变电站	500KV	妙西变	吴兴区	2006-2010	8.0	4.8	国家重点
			长兴变	长兴县	2011-2020	8.0	4.8	

表 14-1-2

类型	名 称			所在 县区	建设 期限	用地（公顷）		备注
	省规划	市规划				面积	耕地	
电 力 能 源	220 千伏 变电站	220KV	白龙 （浅塘）	吴兴区	2015-2020	1.0	0.6	
			雁沙变		2015-2020	1.2	0.7	
			旧馆变	南浔区	2009-2012	1.2	0.7	
			南浔变		2011-2015	1.0	0.6	
			临杭 （厚皋）	德清县	2015-2020	3.5	2.1	
			祥福变	长兴县	2010-2012	3.5	2.1	
			金钉子变		2012-2020	3.5	2.1	
			吕山变		2006-2010	0.9	0.9	
			梅溪变	安吉县	2006-2010	2.7	0.2	
			孝丰变		2018-2020	3.5	2.1	
	天荒坪第二 抽水蓄能电站	天荒坪蓄能电站 第二期	安吉县	2007-2012	259.0	25.9		
	长兴电厂三期	华能长兴电厂扩建	长兴县	2011-2012	38.2	16.2		
	德清嘉兴天然气 输气管道	德清天然气 输气管道	德清县	2006-2010	3.5	3.0		
	电 力 能 源 合 计						378.7	90.8

2、《省规划》未列入的省级及省级以上项目和规划用地见表 14-2。

表 14-2-1

类型	名 称	所在 县区	建设期限	规划用地（公顷）	
				面 积	耕 地
电 力 能 源	甬沪宁进口原油管道工程	长兴县	2009-2010	1.9	1.9
	川气东送天然气利用工程	长兴县	2010-2012	2.4	1.7
	川气东送管道工程	吴兴区	2006-2010	0.9	0.0
		南浔区		0.5	0.4
		长兴县		0.2	0.2
		安吉县		0.4	0.3
	杭州—嘉兴 天然气输气管道工程	吴兴区	2006-2010	2.2	0.0
		南浔区		1.1	1.1

表 14-2-2

类型	名 称	所在 县区	建设期限	规划用地（公顷）	
				面 积	耕 地
电 力 能 源	湖州天然气利用工程	吴兴区	2010-2015	3.0	2.1
		南浔区		3.0	2.4
		德清县		3.0	2.4
		长兴县		3.0	2.1
		安吉县		3.0	2.1
	湖州市老虎潭 抽水蓄能电站	吴兴区	2012-2017	100.0	10.0
	垃圾焚烧发电工程	南浔区	2006-2010	24.0	14.4
		德清县		16.0	9.6
		长兴县		18.0	10.8
		安吉县		20.0	12.0
电 力 能 源 合 计				202.6	73.5

未列入《省规划》的省级及省级以上项目共 7 项，规划安排用地 202.6 公顷，其中耕地 73.5 公顷。该 7 个项目实际需用地 202.6 公顷，其中占用耕地 73.5 公顷。规划用地将由市级规划安排，纳入用地平衡表。

第五十四条 重点交通建设项目用地规划

重点交通建设项目包括铁路、公路、港口码头、航道等 61 项。

1、《省规划》已列入的省级及省级以上项目见表 14-3。

表 14-3-1

类型	名 称		所在 县区	建设 期限	用地（公顷）		备 注
	省规划	市规划			面 积	耕 地	
铁	新建湖乍嘉铁路	湖嘉乍铁路	吴兴区	2011-2020	48.6	30.4	
			南浔区		101.3	77.7	
路	杭宁客运专线	宁杭城际铁路	吴兴区	2007-2010	96.7	33.8	国家 重点
			德清县		68.5	27.4	
			长兴县		98.9	26.7	

表 14-3-2

类型	名 称		所在 县区	建设 期限	用地（公顷）		备 注
	省规划	市规划			面 积	耕 地	
铁 路	湖苏沪铁路	湖沪城际轨道	吴兴区	2011-2020	135.1	40.5	
			南浔区		37.5	16.9	
	小 计				586.6	253.4	
高 速 公 路	申嘉湖（杭） 高速公路	申嘉湖高速公路 湖州段	吴兴区	2005-2008	91.2	73.1	
			南浔区		227.1	182.0	
		申嘉湖高速公路 西延至安吉段	吴兴区	2012-2015	78.5	58.9	
			长兴县		121.3	91.0	
			安吉县		99.5	74.6	
		申嘉湖高速公路 安吉至宁国段	安吉县	2016-2020	357.7	107.3	
		申嘉湖杭高速公路 练杭段	南浔区	2006-2009	82.4	56.0	
			德清县		258.2	206.6	
	杭长 高速公路	杭长杨高速公路	长兴县	2005-2013	205.7	123.5	
			安吉县		301.4	180.8	
	杭宁高速公路 拓宽工程	杭宁高速公路改造	吴兴区	2010-2015			
			德清县				
			长兴县				
	申苏浙皖 高速公路	申苏浙皖高速公路	吴兴区	2006-2007	160.0	141.8	
			南浔区				
			长兴县				
公 路	104 国道改建	104 国道湖州杨家埠 至鹿山改建工程	吴兴区	2010-2013	107.2	65.0	
		104 国道长兴段	长兴县	2009-2012	29.5	15.5	
	318 国道长兴李 家巷至界牌改建	318 国道长兴段	长兴县	2008-2011	60.0	48.3	
	09 省道改建	09 省道乾元至塘栖 改建工程	德清县	2010-2012	82.0	65.6	
		09 省道秋山至乾元 改建工程		2009-2011	38.9	8.1	

表 14-3-3

类型	名 称		所在 县区	建设 期限	用地（公顷）		备 注
	省规划	市规划			面 积	耕 地	
公 路	09 省道改建	09 省道对河口至合溪 改建工程	德清县	2010-2012	24.0	19.2	
		09 省道合溪口至 莫干山改建工程		2013-2016	121.0	96.8	
		09 省道德清（雷甸）至 安吉（高坞岭）段 改建工程	安吉县	2010-2014	244.0	195.2	
	10 省道三期长兴 煤山至白岍岭段	10 省道煤山至白岍岭段	长兴县	2006-2010	47.0	37.6	
	11 省道 安吉王唐段	11 省道马家渡至净土 段改建工程	长兴县	2012-2016	68.0	54.4	
			安吉县				
	12 省道 孝丰至泗安段	12 省道扩建	长兴县	2010-2014	135.9	108.7	
			安吉县				
	13 省道改建	13 省道青临线	安吉县	2010-2013	68.4	24.9	
	环太湖公路 浙江段	环太湖公路	吴兴区	2009-2012	100.2	27.8	
			长兴县		63.2	9.4	
	安吉报福至宁国 仙霞公路	报福至省界公路	安吉县	2014-2015	80.0	36.0	
	小 计				3252.3	2108.1	
水 运	京杭运河改建	京杭运河湖州段	南浔区	2008-2012	37.2	18.3	国家 重点
			德清县		53.7	26.4	
	长湖申线湖州段 四改三航道改造 工程	长湖申线浙境段	吴兴区	2006-2010	40.4	19.0	
			南浔区		31.5	10.4	
			长兴县		109.2	65.0	
	梅湖线航道 改造工程	梅湖线	吴兴区	2008-2012	25.0	7.5	
			长兴县		63.8	19.1	
			安吉县		63.7	19.1	
	东苕溪航道 改造工程	东苕溪航道 改造工程	吴兴区	2006-2010	135.0	68.0	
			南浔区				
			德清县				

表 14-3-4

类型	名 称		所在 县区	建设 期限	用地（公顷）		备 注
	省规划	市规划			面 积	耕 地	
水	湖州港德清港区	德清港区 （乾元等 5 个作业区）	德清县	2006-2015	76.4	30.6	
运	小 计				635.9	283.4	
交 通 项 目 合 计					4474.8	2644.9	

2、《省规划》未列入的省级及省级以上项目和规划用地见表 14-4。

表 14-4-1

类型	名 称	所在 县区	建设 期限	规划用地（公顷）	
				面 积	耕 地
铁 路	合湖杭铁路	吴兴区	2011-2015	213.3	149.3
		长兴县			
		安吉县			
	浙北铁路货运枢纽	吴兴区	2011-2015	95.2	55.2
	小 计			308.5	204.5
公 路	申苏浙皖至申嘉湖 高速连接线	吴兴区	2010-2012	123.5	98.8
	申苏浙皖至申嘉湖 高速练杭段连接线	南浔区	2013-2015	170.0	136.0
	三（济桥）新（市）公路	南浔区	2010-2015	52.2	27.9
		德清县		11.8	6.3
	杭州“二绕”高速德清段	德清县	2011-2015	480.0	384.0
	钱江通道北接线湖州段	南浔区	2013-2015	114.8	91.8
	余杭 320 国道至申嘉湖杭 高速新市互通连接线工程	德清县	2011-2012	47.0	37.6
	织里至菱湖公路	吴兴区	2009-2012	10.3	8.2
		南浔区		31.4	25.1
	湖州至南浔临港公路	吴兴区	2011-2015	75.1	42.1
		南浔区		131.4	85.4
	杨家埠至邱城公路 改建工程	吴兴区	2011-2015	55.4	27.4
	墙（圈里）莫（蓉）公路	南浔区	2010-2015	22.6	12.8

表 14-4-2

类型	名 称	所在 县区	建设 期限	规划用地（公顷）	
				面 积	耕 地
公 路	菱（湖）新（市）公路	南浔区	2010-2015	44.4	9.3
		德清县		6.0	1.3
	318 国道湖州过境段 改建工程	吴兴区	2011-2015	66.0	39.6
	12 省道延伸段 （泗安至煤山）	长兴县	2010-2014	135.9	108.7
	东泊漾至鹿山	吴兴区	2014-2018	50.0	26.0
		南浔区		73.4	38.2
	湖盐线湖州段 一级公路	吴兴区	2015-2017	9.8	5.1
		南浔区		105.2	54.9
	太湖至禹越一级公路	吴兴区	2015-2018	32.6	17.0
		南浔区		29.5	15.4
		德清县		53.0	27.6
	严家边至省界公路	安吉县	2014-2015	30.00	16.0
	小 计				1961.3
水 运	钟新线	德清县	2006-2010	20.8	6.2
	武新支线	德清县	2006-2010	45.0	36.0
	湘溪港	德清县	2006-2010	19.0	5.7
	白三线	德清县	2006-2010	17.7	14.2
	泗湖线	长兴县	2006-2010	104.6	31.4
	青山矿区航道	长兴县	2006-2010	14.5	4.4
	和平支线	长兴县	2006-2010	15.0	4.5
	李湖南线	长兴县	2006-2010	32.3	9.7
	吴兴港区(弁南等5个作业区)	吴兴区	2006-2015	72.5	29.0
	太湖旅游港区	吴兴区	2006-2010	8.0	3.2
	南浔港区(南浔等5个作业区)	南浔区	2006-2015	83.5	33.4
	长兴港区(雉城等7个作业区)	长兴县	2006-2020	133.7	53.5
	安吉港区(递铺等2个作业区)	安吉县	2006-2010	49.3	14.8
	小 计				615.9
交 通 项 目 合 计				2885.7	1793.0

未列入《省规划》的省级及省级以上项目共 32 项，规划安排用地 1528.9 公顷，其中耕地 779.8 公顷。该 32 个项目实际需用地 2885.7 公顷，其中耕地 1793.0 公顷。铁路需用地 308.5 公顷，其中耕地 204.5 公顷，在用地报批时申请追加。公路和水运规划用地将由市级规划安排，纳入用地平衡表，不足部分在用地报批时申请追加。

第五十五条 重点水利建设项目用地规划

重点水利建设项目包括水库、防洪、河道整治等 15 项。

1、《省规划》已列入的省级及省级以上项目见表 14-5。

表 14-5-1

类型	名 称		所在 县区	建设 期限	用地（公顷）		备 注
	省规划	市规划			面 积	耕 地	
水 利	二轮治太工程	苕溪清水入湖 河道 整治工程	吴兴区	2009-2020	109.4	27.6	国家 重点
			德清县		119.9	32.6	
			长兴县		349.1	117.5	
			安吉县		508.2	104.9	
		杭嘉湖地区环湖 河道 整治工程	吴兴区	2009-2020	128.7	71.3	
			南浔区		98.2	32.7	
		太嘉河工程	吴兴区	2009-2020	101.6	39.3	
			南浔区		154.4	62.9	
			德清县		2.5	1.2	
		扩大杭嘉湖 南排工程	德清县	2009-2020	119.9	32.6	
	环太湖及环太湖 沿路大堤 加固工程	环湖大堤 后续工程	吴兴区	2007-2020	1661.0	952.0	
			长兴县		135.0	41.0	
	环湖大堤后续工程杭嘉湖平原入湖溁港大钱港整治工程	环湖大堤后续工程杭嘉湖平原入湖溁港大钱港整治工程	吴兴区	2006-2010	69.0	28.0	
	长兴合溪水库新建工程	合溪水库	长兴县	2006-2010	636.6	254.1	
	胜天水库新建工程	胜天水库	安吉县	2011-2020	200.0	50.0	

表 14-5-2

表 14-5-2							
类 型	名 称		所在 县区	建设 期限	用地（公顷）		备 注
	省规划	市规划			面 积	耕 地	
水 利	德清县武康镇城市防洪扩建工程	县城防洪工程	德清县	2006-2010	401.3	200.7	
	东西苕溪防洪二期工程	中心城市防洪二期	吴兴区	2006-2020	138.2	96.6	
		东部新区防洪工程	吴兴区	2006-2010	127.4	127.4	
水 利 合 计					5060.4	2272.4	

2、《省规划》未列入的省级及省级以上项目和规划用地见表 14-6。

表 14-6

类 型	名 称	所在 县区	建设 期限	规划用地（公顷）	
				面 积	耕 地
水 利	中心城市防洪二期	南浔区	2006-2020	59.3	41.4
	县城防洪工程	长兴县	2006-2010	20.0	6.7
		安吉县		15.0	5.0
	夹浦水库	长兴县	2006-2010	57.4	0.0
	江排水库	长兴县	2011-2020	77.6	3.6
水 利 合 计				229.3	56.7

未列入《省规划》的省级及省级以上项目共 4 项，规划安排用地 229.3 公顷，其中耕地 56.7 公顷。该 4 个项目实际需用地 229.3 公顷，其中耕地 56.7 公顷。规划用地将由市级规划安排，纳入用地平衡表。

第十五章 县区土地利用调控

第五十六条 省下达指标

1、指标种类

《浙江省土地利用总体规划（2006-2020年）》确定七项规划主要控制指标予以下达，其中，约束性指标四项，预期指标三项。

- (1) 基本农田保护面积，约束性指标。
- (2) 标准农田，约束性指标。
- (3) 耕地保有量，约束性指标。
- (4) 城乡建设用地规模，约束性指标。
- (5) 新增建设占用土地，预期性指标。
- (6) 人均城镇工矿用地，预期性指标。
- (7) 万元二三产业GDP用地量，预期性指标。

2、下达方式

(1) 基本农田保护面积、标准农田、耕地保有量、人均城镇工矿用地、万元二三产业GDP用地量等五项指标，由省分解并下达至各县（市、区）。

(2) 城乡建设用地规模、新增建设占用土地等二项指标，由省分解并下达至市，由市分解至县（市、区），报省审核后由省下达至各县（市、区）。

第五十七条 指标分解原则、依据和方法

1、分解原则

针对城乡建设用地规模和新增建设占用土地两项指标，由市分解至县区的要求，确定分解原则为：

- (1) 突出重点、中心集聚；
- (2) 着眼近期、保障急需；
- (3) 总量平衡、统筹兼顾；
- (4) 顾及历史、面对现实。

2、分解依据

- (1) 省下达湖州市指标

(2) 各县区基期年和前期工作专题研究预测（以下简称预测）的规划目标年的GDP、总人口、城镇人口、农村人口、城乡总用地、城镇用地、农村居民点用地、独立工矿用地。

(3) 预测的各县区交通运输用地、水利设施用地和其他建设用地增量。

(4) 至基期年各县区的违法用地面积、标准农田建设面积、万元GDP耗地量。

3、分解方法

(1) 城乡建设用地规模

①采用比例法和分类法确定初步分配系数。

②根据建设用地集约利用水平、标准农田完成规模、违法用地占建设用地比重、区域统筹发展等因素，确定调整系数。

③按初步分配系数和调整系数，确定各县区占全市城乡建设用地比重，并按省下达指标，形成县、区城乡用地规模初步分解方案。

④由市政府按各县（区）实际，作适当调整，确定各县区城乡建设用地规模。

(2) 新增建设占用土地规模

①根据预测的规划期末各类建设用地增量，求算占全市比重，按省下达指标，分解形成县区新增建设占用土地初步方案。

②由市政府按各县（区）实际，作适当调整，确定各县区新增建设占用土地规模。

(3) 基本农田保护面积的调整

为确保湖州中心城区建设用地，经各县、区平衡，由市人民政府第48次常务会议研究决定，对各县、区基本农田面积进行调整。调整结果见表15-1。

表15-1

单位：公顷

单 位	下达面积	调整面积	调整后面积
湖州市	122946.67	0.00	122946.67
吴兴区	18453.33	-3105.40	15347.93
南浔区	23506.67	+2066.67	25573.34
德清县	18133.33	+413.07	18546.40
长兴县	37326.67	+433.33	37760.00
安吉县	25526.67	+192.33	25719.00

第五十八条 县区土地利用调控

根据各县、区规划主要控制指标的分解下达及城镇空间布局，对全市三县两区土地利用予以调控。调控目标见表15-2。

表15-2

单 位		吴兴区	南浔区	德清县	长兴县	安吉县
城市 化	城市化水平（%）	84.1	75.4	67.8	67.3	62.3
	城镇人口（万人）	97.0	52.0	40.0	53.5	35.5
城镇 等级 规模	特大城市	湖州中心城区 (含湖州中心区)	湖州中心城区 (含南浔城区)			
	中等城市			德清中心城区 (武康-乾元)	长兴中心城区 (雉城镇)	安吉中心城区 (递铺镇)
	小城市		菱湖镇、练市 镇、双林镇	新市镇		
	小城镇	埭溪镇、 妙西镇、 东林镇	和孚镇、善琚镇、 旧馆镇、千金镇、 石淙镇	钟管镇、洛舍镇、 雷甸镇、高禹镇、 新安镇、莫干山 镇	泗安镇、洪桥镇、 李家巷镇、夹浦镇、 林城镇、小浦镇、 虹星桥镇	孝丰镇、良明镇、 鄣吴镇、杭垓镇、 报福镇、章村镇、 天荒坪镇、高禹镇
建设 用地	城乡建设用地 (公顷)	15919.00	9425.00	10514.00	13712.00	9330.00
	人均城镇工矿用地 (平方米)	120.00	135.00	135.00	130.00	125.00
	新增建设占用土地 (公顷)	5511.00	2231.00	1618.00	2770.00	1520.00
耕地 保护	基本农田保护面积 (公顷)	15347.93	25573.34	18546.40	37760.00	25719.00
	标准农田面积 (公顷)	5506.67	24253.33	14300.00	27786.67	18220.00
	耕地保有量 (公顷)	20706.67	27086.67	22966.67	44526.66	29246.67
土地 效益	万元二三产业 GDP用地量 (平方米)	22.00	32.00	36.50	46.70	51.40

第十六章 规划实施保障

第五十九条 严格执行法规

1、严格执行耕地保护制度

实施“耕地占补平衡”制度，制定土地开发、复垦、整理验收细则，确保补充耕地数量和质量；严格执行基本农田和标准农田保护制度，保护责任逐级到人；完善基本农田动态管理，建立标准农田质量建设保护制度，保障粮食生产能力。

2、严格实施土地用途分区和空间管制

加强土地利用总体规划、县市域总体规划与主体功能区规划在发展规模、空间布局、开发时序上的衔接，协调土地利用与生态建设关系。严格实施以土地利用总体规划为基础的土地用途管制制度，城乡建设、土地开发等各项土地利用活动，必须符合土地利用总体规划确定的不同分区土地用途管制规则。充分利用允许建设区内土地，依法合理利用有条件建设区内土地，加强城乡建设用地扩展边界的控制。

3、严格规划实施，依法进行规划修改

土地利用总体规划修改，必须符合法定条件和政策规定。凡涉及规划约束性指标等强制性内容的修改，必须对修改的必要性、合理性进行评估和论证，依法组织听证，报原批准机关批准。严禁擅自修改土地利用总体规划，扩大建设用地规模和改变建设用地布局，减少耕地保有量和基本农田面积。

4、广泛宣传土地相关法律法规

多形式广泛深入开展国土法制宣传，注重对各级政府、部门、公众的国土资源法律法规政策宣传教育，提高对土地管理和土地规划的重要性认识和执行意识。

第六十条 加强行政保障

1、实行领导责任制

将耕地保护、节约集约用地、规划实施管理纳入领导目标责任体系，明确考核标准，定期检查落实。各级人民政府要对本行政区域内的各项土地利用控制目标负责，土地利用总体规划的实施应由各级政府领导负责，建立实施规划的长期目标责

任制。规划实施中的重大问题，要及时向当地政府领导汇报，向有关部门通报，建立共同责任机制，取得各方面对规划实施工作的支持和配合。

2、实行建设用地全程监管

加强土地供应动态监测系统建设，建立土地出让行为的事前、事中和事后的监督机制。加强建设项目用地预审，凡不符合土地利用总体规划、未安排年度新增建设用地指标的建设项目，不得通过项目用地预审，进一步完善建设用地规划审查制度，规范土地出让行为，加强建设项目用地批后监管，对违反规定批而未用、用而不足的土地加大查处力度。

3、实行节约集约用地制度

逐步完善征地政策，适度提高征地补偿安置标准，切实维护被征地农民合法权益。积极引导工业向园区集中，人口向城镇集中，居住向社区集中。适度提高建设用地准入门槛，严格执行工程项目建设用地定额指标，坚决核减超指标用地。对存量建设用地实行动态管理，督促整改盘活闲置和低效利用土地，缓解用地的供需矛盾，进一步促进土地资源配置的合理化和集约化。

4、执法监察动态监管

加强执法监察队伍建设，配强人力、装备和经费，保障其有效的运行。执法监察队伍履职保证相对独立，要与执法部门相互协调好，并与相关部门通力合作，对土地利用总体规划的实施进行定期与不定期的执法监察，保障规划的依法实施。

第六十一条 创新激励机制

1、年度计划管理

年度计划分解中，除统筹考虑各县区的国民经济和社会发展的需要外，充分体现上年度各县区耕地保护、新增建设用地规模等规划实施各项指标完成情况以及节约集约用地情况。建立计划执行年中考评和年度考核制度，并采取一定的奖惩和激励措施。

2、耕地有偿保护

探索实行耕地保护补偿制度，使保护责任与财政补贴相挂钩，将耕地保有量和

基本农田保护面积作为确定一般性财政转移支付规模的重要依据，加大调动各级政府和农民保护耕地、生产粮食的积极性和主动性。

3、完善市场机制

扩大土地经营覆盖面，大力发展土地二级市场，优化城镇土地资源配置，充分激活土地市场化机制。引入市场化运作方式，因地制宜采取多种土地整理模式，探索实行项目化管理制度。同时，不断加大土地收购、储备力度，有效提高土地市场调控能力，有效规范土地市场运行秩序。

4、创新“挂钩”操作模式

积极创新“城镇建设用地增加与农村建设用地减少相挂钩”操作方式，探索建立多元投资模式，以采取贷款、发行公债等方式进行筹资；也可以按照“谁投资，谁受益”的原则，结合税费减免的优惠政策，鼓励单位、个人投资农村建设用地整理复垦项目。

第六十二条 加强社会监督

1、建立规划公众参与制度

规划编制调整过程中，坚持政府组织、专家领衔、部门合作、公众参与、科学决策的工作方针，认真组织听证和论证，切实提高规划决策水平。规划实施过程中，通过多形式传播媒介听取公众监督意见，及时公布实施情况。

2、完善规划公示公告制度

加强对土地利用总体规划的宣传，提高全社会对土地利用总体规划及实施重要性的认识，增强规划意识。土地利用总体规划批准后，应及时向社会公示，县级、乡（镇）级操作层面的规划公示的内容应该具体到规划的用地结果调整、布局等具体地块的安排，全市规划主要是公示有关规划的背景，发展方向，区域布局，接受全社会对规划执行情况的监督。

3、建立专家咨询评议制度

设立潮州市土地利用规划决策咨询小组，聘请相关领域的学者和经验丰富的人员担任该机构的决策咨询专家，并定期或不定期地组织专家咨询会议，研讨潮

州市土地利用总体规划的编制和实施情况，及时征求并听取各位专家的相关意见和有益建议，提高规划内容的科学性和实践操作的有效性。

第六十三条 完善基础保障

1、加强规划信息系统建设

运用“3S”等先进技术手段，建立健全土地利用规划管理系统，提高规划管理水平，使规划落到实处。建立和完善土地利用规划信息系统，实时跟踪、掌控各区域土地利用的动态变化，适时进行管理和调控，从根本上改进土地利用监管的水平，提高管理效率。

2、加强规划队伍建设

加强和规范土地利用规划教育和相关培训，切实提高土地规划技术和管理人才的专业素养，加强规划中介机构的规范与管理。

3、建立规划实施评估机制

研究建立土地利用总体规划实施评价指标体系，每年对规划实施情况进行评价和总结，每五年进行全面评估，为政府决策、规划调整提供依据。

第十七章 附则

第六十四条 本规划由文本、图纸、说明三部分组成。规划文本和图纸具有同等法律效力。

第六十五条 本规划由湖州市国土资源行政主管部门负责解释。需要调整或修订时，应按《中华人民共和国土地管理法》有关规定进行。

第六十六条 本规划自批准之日起生效，届时原《湖州市土地利用总体规划（1997～2010）》相应废止。

附表 1

土地利用总体规划基数转换后现状面积表

单位：公顷

行政单位	总面积	农 用 地						
		合计	耕地	园地	林地	牧草地	其他农用地	
							小计	设施农用地
		1	11	12	13	14	15	151
湖州市	582094.91	468866.82	153144.58	56562.31	222470.17	188.52	36501.24	545.23
吴兴区	86261.07	62336.03	22201.88	6781.88	26295.45		7056.82	248.03
南浔区	70235.36	50183.98	30124.13	11822.75	132.60		8104.50	202.17
德清县	93792.82	72930.61	23767.05	12669.23	29787.84		6706.49	59.60
长兴县	143133.24	113794.76	47855.38	9222.22	48678.23		8038.93	8.75
安吉县	188672.42	169621.44	29196.14	16066.23	117576.05	188.52	6594.50	26.68

行政单位	农 用 地				建 设 用 地			
	其他农用地				合计	城 乡 建 设 用 地		
	农村道路	坑塘水面	农田水利用地	田坎		小计	城市	建制镇
	152	153	154	155		21	211	212
湖州市	7940.76	21991.05	2242.30	3781.90	76907.46	62859.85	9269.77	13878.42
吴兴区	986.20	5159.10	370.00	293.49	17556.02	15093.71	7446.77	437.00
南浔区	1569.12	5902.44	429.46	1.31	11564.06	10840.79	1823.00	1393.51
德清县	1221.14	3585.39	522.24	1318.12	13259.13	10934.11		3580.64
长兴县	2155.34	5076.95	567.89	230.00	19815.79	15518.38		4253.95
安吉县	2008.96	2267.17	352.71	1938.98	14712.46	10472.86		4213.32

行政单位	建 设 用 地							
	城乡建设用地				交通水利建设用地			
	集镇	村庄	采矿用地	独立建设用地	小计	铁路用地	公路用地	港口码头用地
	213	214	215	216	22	221	222	224
湖州市	1773.42	29165.35	3814.34	4958.55	11771.39	390.01	5262.95	99.10
吴兴区	284.31	4531.09	1487.63	906.91	1998.61	109.82	939.23	0.16
南浔区	607.20	5850.31	164.32	1002.45	552.71		425.42	
德清县	226.34	5154.68	918.16	1054.29	1865.25	58.27	1036.40	89.27
长兴县	171.45	8174.33	992.90	1925.75	3544.19	221.92	1567.98	9.03
安吉县	484.12	5454.94	251.33	69.15	3810.63		1293.92	0.64

行政 单位	建 设 用 地						未 利 用 地	
	交通水利建设用地			其他建设用地			合 计	水 域
	管道运输 用地	水库 水面	水工建筑 用地	小计	风景名胜 设施用地	特殊用地		小计
	225	226	227	23	231	232	3	31
湖州市	0.08	4538.29	1480.96	2276.22	762.28	1513.94	36320.63	30355.36
吴兴区		686.46	262.94	463.70	27.29	436.41	6369.02	6096.72
南浔区			127.29	170.56	157.94	12.62	8487.32	8458.24
德清县	0.08	574.78	106.45	459.77	417.56	42.21	7603.08	7282.48
长兴县		1063.22	682.04	753.22	95.20	658.02	9522.69	4812.30
安吉县		2213.83	302.24	428.97	64.29	364.68	4338.52	3705.62

行政 单位	未 利 用 地				
	水 域		滩涂 沼泽	自然 保留地	
	河流 水面	湖泊 水面			
	311	312	32	33	
湖州市	30197.13	158.23	962.38	5002.89	
吴兴区	6096.72		76.24	196.06	
南浔区	8458.24		5.76	23.32	
德清县	7124.25	158.23	170.28	150.32	
长兴县	4812.30		200.12	4510.27	
安吉县	3705.62		509.98	122.92	

附表 2

规 划 主 要 控 制 指 标 表

单位：公顷

指 标		基期年	近期年	目标年	指标属性
总量指标 （单位：公顷）					
耕地保有量		153145	139988.40	144533.34	约束性
基本农田保护面积		134978	122946.67	122946.67	约束性
标准农田保护面积		105302	90066.67	90066.67	约束性
建设用地总规模		76907	77070	77303	预期性
其中	城乡建设用地规模	62860	60900	58900	约束性
	城镇工矿用地规模	31921	32630	33573	预期性
	中心城市用地规模	9270	11190	13724	预期性
增量指标 （单位：公顷）					
新增建设占用土地规模			6900	13650	预期性
其中	占用农用地规模		6555	13380	预期性
	占用耕地规模		5520	10920	预期性
土地整治补充耕地义务量			5520	10920	预期性
效率指标 （单位：平方米）					
人均城镇工矿用地		287.38	191.90	130.00	预期性
万元二、三产业 增加值用地量				38.62	预期性

附表 3

土 地 结 构 调 整 表

单位：公顷%

地 类			规划基期年		规划目标年	
			面积	比例	面积	比例
农用地	耕地		153145	26.31	153175	26.32
	园地		56562	9.72	55881	9.60
	林地		222470	38.22	225862	38.80
	牧草地		189	0.03	0	0.00
	其他农用地		36501	6.27	34350	5.90
	合计		468867	80.55	469268	80.62
建设用地	城乡建设用地	城市用地	9270	1.59	13724	2.36
		建制镇用地	13878	2.38	16280	2.80
		农村居民点用地	30939	5.32	25327	4.35
		采矿用地	3814	0.66	1500	0.26
		独立建设用地	4959	0.85	2069	0.35
		小计	62860	10.80	58900	10.12
	交通水利及其他用地	交通运输用地	5752	0.99	7571	1.30
		水利设施用地	6019	1.03	6393	1.10
		其他用地	2276	0.39	4061	0.69
		小计	14047	2.41	18025	3.09
	合计		76907	13.21	76925	13.21
	未利用地	水域		30356	5.22	31006
滩涂沼泽		962	0.16	962	0.17	
自然保留地		5003	0.86	3934	0.67	
合计		36321	6.24	35902	6.17	
总 计			582095	100.00	582095	100.00

附表 4

耕地保有量、基本农田保护面积指标表

单位：公顷

行政单位	规划基期年 耕地面积	耕地保有量		基本农田 保护面积	标准农田 保护面积
		规划近期目标年	规划目标年		
湖州市	153144.58	139988.40	144533.34	122946.67	90066.67
吴兴区	22201.88	17922.29	20706.67	15347.93	5506.67
南浔区	30124.13	27086.66	27086.67	25573.34	24253.33
德清县	23767.05	22472.65	22966.67	18546.40	14300.00
长兴县	47855.38	44526.66	44526.66	37760.00	27786.67
安吉县	29196.14	27980.14	29246.67	25719.00	18220.00

附表 5

建设用地指标表

单位：公顷

行政 单位	规划基期年		规划近期目标年			规划目标年		
	建设用地总规模		建设用地总规模			建设用地总规模		
		城乡建设 用地规模		城乡建设用地规模			城乡建设用地规模	
					城镇工矿 用地规模			城镇工矿 用地规模
湖州市	76907.46	62859.85	76110	60900	32040	76925	58900	33573
吴兴区	17556.02	15093.71	18730	15015	9383	22605	15919	12133
南浔区	11564.06	10840.79	11610	10114	6804	12555	9425	5366
德清县	13259.13	10934.11	13130	10779	5243	12880	10514	5599
长兴县	19815.79	15518.38	19100	14901	6566	17670	13712	6700
安吉县	14712.46	10472.86	13540	10091	4044	11215	9330	3775

附表 6

新增建设用地及补充耕地表

单位：公顷

行政单位	建设占用耕地	补充耕地义务量	补充耕地任务量				异地补充	
				整理	复垦	开发	地区	面积
湖州市	10920	10920	12530	5070	6150	1310		
吴兴区	4408	4408	2900	400	2000	500	南浔区	1510
南浔区	1785	1785	3400	2000	1400			
德清县	1295	1295	2065	1010	945	110		
长兴县	2216	2216	2240	1080	770	390		
安吉县	1216	1216	1925	580	1035	310		

附表 7

建设用地管制分区表

单位：公顷

行政区域	总面积	允许建设区	有条件建设区	限制建设区	禁止建设区
湖州市	582094.91	67379.70	43537.74	431301.40	39876.07
吴兴区	86261.07	18648.00	8874.18	55769.81	2969.08
南浔区	70235.36	9978.65	5851.40	53219.52	1185.79
德清县	93792.82	10911.90	8678.84	64259.33	9942.75
长兴县	143133.24	16306.31	14126.32	107558.22	5142.39
安吉县	188672.42	11534.84	6007.00	150494.52	20636.06