

临安市土地利用总体规划

(2006-2020 年)

文 本

2013 年修订

临安市人民政府

二〇一四年十二月

目 录

前 言	1
第一章 总 则	2
第二章 多规融合与发展战略	4
第三章 土地利用战略与规划目标	6
第四章 土地利用结构调整与布局优化	9
第五章 农用地保护规划	12
第六章 生态环境保护规划	16
第七章 建设用地规划	19
第八章 节约集约用地规划	22
第九章 土地整治规划	25
第十章 低丘缓坡开发利用规划	27
第十一章 土地用途分区与建设用地空间管制	29
第十二章 中心城区土地利用规划	33
第十三章 各镇土地利用调控	41
第十四章 实施保障措施	44
第十五章 附 则	47

前 言

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、法规和文件，在完成临安市土地利用总体规划中期评估的基础上，基于第二次土地调查成果，遵照国土资源部《土地利用总体规划调整完善工作方案》的最新指示，进行《临安市土地利用总体规划（2006-2020年）》调整完善（以下简称《规划》）。

为贯彻落实十八届三中全会和中央城镇化工作会议精神，按照临安市“省级经济生态地区”的定位，本着保护优先、节约集约、因地制宜、多规融合、公众参与的原则，以实现科技智慧、生态宜居、文化活力、和谐幸福“四个临安”为目标，全面分析了临安市土地利用面临的形势和任务，阐明了全市土地利用战略与规划目标，制定了各类用地规划和优化布局方案，确定了基本农田保护红线、生态红线和城乡开发边界，提出了规划实施的保障措施。

《规划》严控增量、撬动存量，严格耕地保护，体现生态优先，强化空间管控，提高用地效率，扩展边界范围压缩了60%，压缩范围内的耕地划入基本农田，基本农田保护区中6°以下耕地比例提高了6.68%，禁止建设用地边界范围翻了四番，逐步实现从“保障规划”向“保护规划”、从“增量规划”向“存量规划”、从“指标规划”向“空间规划”的转变。

《规划》是规划期内临安市土地保护、开发、利用和整治的纲领性文件，是加强城乡建设用地及土地管理的重要手段，是规范各项建设和各级部门依法行政的重要依据。

第一章 总 则

第一条 规划目的

切实保护耕地和生态环境，优化城乡用地结构和布局，严控增量，撬动存量，提高土地节约集约利用水平，保障临安市土地资源可持续利用，构建合理的生产、生活、生态空间发展新格局，以建设科技产业集聚区、生态文明先行区、园林城市特色区、美丽乡村示范区为重点，加快融入杭州主城区步伐，实现“杭州西郊现代化生态市建设大跨越”的战略目标。

第二条 规划效力

本规划是临安市行政辖区范围内各项土地利用活动的纲领性文件，任何单位和个人在本辖区内进行的各项土地保护、开发、利用、整治活动，都必须符合本规划。

第三条 规划指导思想

以科学发展观为统领，全面落实新型城镇化的战略要求，认真贯彻最严格的耕地保护制度和最严格的土地节约集约利用制度，强调从“保障规划”向“保护规划”、从“增量规划”向“存量规划”、从“指标规划”向“空间规划”三个转变，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合理结构，实现和强化规划基础性和约束性作用，促进临安市全面协调可持续发展。

第四条 规划原则

(1) 保护耕地与基本农田，保护生态优先的原则；(2) 严控增量、盘活存量，优化结构和布局的节约集约原则；(3) 宜保则保、宜农则农、宜建则建的因地制宜原则；(4) 国民经济与社会发展、城乡、林业、产业、旅游等多个规划相衔接的多规融合原则；(5) 公众参与的原则。

第五条 规划目标

1、保护优先：注重耕地和生态保护优先，科学划定基本农田保护红线和生态保护红线，更加突出耕地数量和质量并举，生态保护区数量有增加，明确禁止建设区用地范围。

2、节约集约：从严控制城乡开发边界，以增量撬动存量，优化建设用地内部结构，控制土地开发强度、城乡用地规模和工业用地比例，逐步实现从增量规划到存量规划的转变。

3、优化格局：土地开发格局清晰，优化空间布局，切实保护耕地和基本农田，提升生态环境质量，加强低丘缓坡土地开发，形成合理的生产、生活、生态空间，实现从指标规划到空间规划的转变。

4、强化管控：坚持一本规划一张蓝图持之以恒加以落实，强化边界管控，加强和完善规划实施保障措施，实现规划定布局，计划定规划实施进程和年度用地指标。

第六条 规划期限

规划基期：2005年；

规划期限：2006-2020年；

规划修改基期年：2012年。

第七条 规划范围

市级规划范围：临安市行政管辖范围内的所有土地，包括五个街道、十三个镇（锦城街道、锦北街道、锦南街道、玲珑街道、青山湖街道、於潜镇、昌化镇、高虹镇、太湖源镇、板桥镇、天目山镇、潜川镇、太阳镇、龙岗镇、河桥镇、清凉峰镇、湍口镇、岛石镇），以及农场、林场、水库等国有土地，总面积 311908.43 公顷。

中心城区规划范围：临安市五个街道行政管辖范围内的所有土地，包括锦城街道、锦北街道、锦南街道、玲珑街道、青山湖街道，总面积 43258.01 公顷。

第二章 多规融合与发展战略

第八条 多规融合作用

多规融合强调政府、部门和公众对规划编制的衔接、协同和达成共识的过程。通过多规融合，按照顶层设计的目标，制定区域发展战略，描绘未来美好蓝图，对国土开发、资源保护、国土综合整治和保障制度建设作出总体部署和统筹安排，明确国土开发和保护的空間引导和管控。多规融合是土地利用总体规划编制必须遵循的原则之一，从目标制定到方案编制，从“三线”划定到空间优化，贯穿土地利用总体规划编制的整个过程。

第九条 目标与定位

围绕建设科技智慧、生态宜居、文化活力、和谐幸福“四个临安”的目标，将临安打造成为长三角独具魅力的集旅游、休闲、养生、科技及产业于一体的宜居、宜游、宜学、宜业的重要基地，构筑杭州西郊现代化生态市，绘就“百里画廊，千里画卷”。

第十条 发展战略

1、区域协调战略：强化临安在杭徽高速轴线的地位，突显区位优势，以城际轨道和城市快速路建设为契机，加快融入杭州主城区的步伐，加强与余杭、富阳等周边市（区）的合作，实现与杭州市中心城区及周边市（区）的协同发展。

2、空间发展战略：以杭徽高速公路沿线为主轴线，以市区、於潜、昌化为中心，以东部、中部和西部为三大次区域的“一主两副，一轴三区，特色小镇村重点突破”的空间发展总体格局。

3、城乡统筹战略：以新型城镇化为主导，以“绿色家园、富丽山村”为抓手，提升主城功能，加大培育於潜、昌化两大副城，大力推进中心（重点）镇发展，扎实推进新农村建设，构筑良好的城乡发展新格

局。

4、产业发展战略：大力发展现代农业、先进制造业和现代服务业，加快产业结构优化升级，切实提高经济发展的质量和效益，打造良好的产业基础。

5、生态发展战略：全面推进生态文明建设，打响“中国生态养生旅游第一品牌”，着力打造生态宜居城市，构建杭州西郊现代化生态市，创造良好的生态环境。

第十一条 经济社会发展目标

1、总体发展目标：到 2020 年，建成生态经济发达、生态环境优美、生态文化繁荣、生态社会和谐的现代化生态市。

2、经济发展目标：到 2020 年，地区生产总值达到 820.00 亿元，固定资产投资总额为 340 亿元，工业总产值为 1330 亿元，人均地区生产总值达到 11.00 万元；三次产业结构比例调整为 10.00：40.00：50.00。

3、社会发展目标：到 2020 年，市域常住人口达到 80.00 万人，城市化水平达到 77.44%，规划期内，农村人口转向城镇人口 14.70 万人；城镇居民年人均可支配收入达到 6.50 万元，农村人均纯收入达到 4.00 万元。

第三章 土地利用战略与规划目标

第十二条 土地利用战略

1、耕地保护战略：实行最严格耕地保护制度，在注重耕地与基本农田数量保护的同时，更加突出了耕地与基本农田质量的保护，数量与质量并举。

2、集约利用战略：落实最严格的节约集约用地制度，坚持控制总量、用好增量、盘活存量、提升质量的总体思路，推动土地利用模式创新，以土地利用方式的转变促进经济发展方式的转变。

3、生态建设战略：大力实施“生态建市”的计划，切实落实生态优先的原则，加大历史文化遗迹和重要自然景观保护力度，最大限度地延续土地的历史价值体系，保护数量有增加，保护内容更全面，管护措施更有针对性。

4、布局优化战略：推进以人为本的新型城镇化建设，调整结构、优化格局，形成城市紧凑发展、小城镇和农村居民点集聚发展的城乡空间发展格局，科学划定生存线、生态线和保障线“三条”底线，合理布局生产、生活、生态“三生”空间。

第十三条 主要规划控制指标

1、耕地保护

(1) 耕地保有量：到 2020 年不低于 28973.33 公顷。

(2) 基本农田保护面积：规划期内不低于 26580.00 公顷，其中 2013-2020 年在基本农田保护区内预留建设占用耕地 111.00 公顷，划定示范区基本农田保护面积 7000.00 公顷。

(3) 标准农田保护面积：规划期内不低于 12880.00 公顷以上。

(4) 耕地动态平衡：2006-2020 年建设占用耕地量不超过 2777.00 公顷，其中 2013-2020 年建设占用耕地量不超过 1341.00 公顷，建设占用耕地系数不超过 42.00%，占用水田面积不超过 324.10 公顷；

2006-2020 年补充耕地量不少于 4101.90 公顷，其中 2013-2020 年土地开发整理复垦补充耕地量不少于 2387.80 公顷，耕地补充中新垦造水田不少于 193.86 公顷，旱地提升水田不少于 140.20 公顷，低产水田提升 100.00 公顷，补充耕地质量不低于建设占用耕地质量，保证耕地占补数量与质量平衡。

2、建设用地

(1) **建设用地总规模**：到 2020 年不超过 17299.72 公顷。

(2) **城乡建设用地规模**：到 2020 年不超过 12510.00 公顷，其中城镇建设用地规模不超过 6642.71 公顷，城镇工矿用地不超过 7242.33 公顷。

(3) **土地开发强度**：到 2020 年，建设用地占土地总面积比例不超过 6.00%。

3、节约集约利用

(1) **人均用地**：到 2020 年，人均城镇工矿用地控制在 120.00 平方米以内；2013-2020 年，新建的农村居民点人均用地控制在 80.00 平方米以内。

(2) **城乡建设用地增减挂钩**：规划期间，城乡建设用地增减挂钩不低于 2481 公顷；2013-2020 年，不低于 2235.00 公顷。

(3) **存量建设用地**：规划期间，城镇低效用地再开发 207.54 公顷，消化批而未供土地 678.00 公顷，存量土地供应率达到 30.00%以上。

(4) **工业用地的比重**：到 2020 年，工业用地占建设用地比重控制在 3.80%以内。

(5) **万元二三产业增加值用地量**：到 2020 年，万元二三产业增加值用地量不超过 33.10 平方米。

4、生态保护

(1) **生态保护区**：规划期内，生态保护区面积不低于 86299.63 公顷，占土地总面积的 27.67%，其中划定生态红线范围面积 72582.33 公顷。

(2) **森林覆盖率**：到 2020 年，市域森林覆盖率保持在 78%以上。

(3) 人均公共绿地：到 2020 年，人均城镇公共绿地达到 15 平方米。

第四章 土地利用结构调整与布局优化

第十四条 土地利用结构调整

1、三类用地：农用地、建设用地和未利用地的面积分别从 2012 年的 285647.27 公顷、16333.32 公顷、9927.84 公顷调整为 2020 年的 284685.54 公顷、17299.72 公顷、9923.17 公顷，到 2020 年，三类用地比例调整为 91.27：5.55：3.18。

2、新增建设占用耕地系数：2006-2012 年 49.00%，2013-2020 年 42.00%。其中，占用水田比例：2006-2012 年 18.75%，2013-2020 年 16.16%。

3、建设用地：城乡建设用地、交通水利用地和其他建设用地的面积分别从 2012 年的 12345.52 公顷、3362.30 公顷、625.50 公顷调整为 2020 年的 12509.52 公顷、3728.70 公顷、1061.50 公顷，到 2020 年，三类用地比例调整为 72.31：21.55：6.14；

城镇用地与农村用地：两者占建设用地的比例从 2012 年 40.48：59.52 调整为 2020 年的 55.77：44.23；

工业用地：占建设用地的比例从 2012 年的 4.00%下降为 2020 年的 3.80%；

旅游用地：占建设用地的比例从 2012 年的 3.82%上升为 2020 年的 5.65%。

4、生态环境保护用地：到 2020 年，生态环境保护区面积 86299.63 公顷，占土地总面积比例调整为 27.67%。

第十五条 土地利用空间总体布局

构筑“一主两副、一轴三区、一横四纵”的生产、生活、生态空间格局，逐步形成以杭徽高速公路为轴线，以中心城区和科技城为中心的城镇-产业发展空间；以於潜、昌化为副中心城镇，以太湖源、高虹、潜川、龙岗、岛石为重点镇，逐步形成城-镇-村多主体互动的生活空间；以锦城街道、锦北街道、昌化镇、於潜镇为旅游服务中心地，一横（杭

州至黄山高速公路)四纵(18省道、16省道、13省和14省道)为纽带,逐步形成以青山湖国家级森林公园、天目山国家级自然保护区、清凉峰国家级自然保护区,以及木坞浪广岭野生梅花鹿自然保护区等12个省级自然保护区为重点保护的生态空间。

第十六条 农用地布局

1、基本农田保护区:全市18个镇(街)均有分布,总面积30288.54公顷。主要分布在太湖源镇、於潜镇、潜川镇、天目山镇、太阳镇、河桥镇等区域,该区域耕地质量相对较好,占全市基本农田保护面积的51.96%。

2、粮食功能区:涉及18个镇(街)337个区块,规划面积5333.00公顷。主要分布在太阳镇、昌化镇、龙岗镇、河桥镇、湍口镇等区域,该区地势平坦,区块集中连片,基础设施完善,服务体系健全。

3、标准农田:主要集中在於潜镇、太湖源镇、天目山镇、太阳镇和潜川镇等,约占全市标准农田的50%以上。中心城区中锦城街道、锦北街道、锦南街道及青山湖街道相当一部份耕地由于城市建设的需要,使东部城区标准农田比例小。

4、农业综合区:市域东部的高虹、太湖源、锦城、玲珑等镇和街道的茗溪流域现代农业综合区;市域中部的於潜、太阳、潜川等镇的天目溪流域现代农业综合区;市域西部的昌化、岛石、清凉峰、龙岗、湍口、河桥等镇的昌化溪流域现代农业综合区。

5、园地布局:主要分布在杭徽高速公路、桐千公路沿线等交通较为便利的低山丘陵区。重点发展花卉苗木、优质果园,重点建设优势水果产品基地和花卉苗木种植基地。

6、林地布局:主要分布在中部低山丘陵区及西部中山地带。以保护国家级自然保护区、水源地、重要交通干线为重点,把自然保护区林、水源涵养林和水土保持林作为全市生态公益林建设的重点,同时大力发展杨桐、香榧等生态树种。

第十七条 建设用地布局

1、城乡建设用地布局：形成以杭徽高速公路沿线为主轴线，以市区为中心，於潜、昌化为副中心，以东部、中部和西部为三大次区域的“一主两副，一轴三区”空间发展总体格局。

2、旅游用地：构建以中心城区为核心，以东部休闲旅游区、中部文化旅游区、大西部山地休闲度假旅游区为三区的“一心三区”旅游空间格局。

3、基础设施用地布局：构筑以城际轨道、临金高速、02 省道复线为交通干线，以畅通外网、提升内网、完善农网、完善市域公交网为四网的“一铁一高一线四网”交通网络体系；推进青山湖综合治理保护工程，苕溪、天目溪、昌化溪三大流域河道治理，400 座小型水库山塘整治的“一湖三溪百库”水利设施空间格局。

第十八条 生态用地布局

强化对清凉峰国家级自然保护区、天目山国家级自然保护区、青山湖国家级森林公园的生物多样性保护与水源涵养的保护；加强禾木坞浪广岭野生梅花鹿自然保护小区等 12 个省级自然保护小区及高山村野生腊梅市级自然保护小区的生物多样性保护与生境维持；加大南苕溪、天目溪、昌化溪、里畈水库和水涛庄水库引用水源地的保护与建设；加强太湖流域青山湖（水库）区生态环境治理与保护；增强西北部的岛石及大峡谷，西南部的清凉峰、湍口及中部的昌化、於潜等地质灾害易发区的防治。

第五章 农用地保护规划

第十九条 耕地保护与占补平衡

到 2020 年，耕地保有量不低于 28973.33 公顷。2013-2020 年，建设占用耕地不超过 1341.00 公顷，其中占用水田不超过 324.10 公顷；2013-2020 年，通过开发整理复垦新增耕地不低于 2387.80 公顷，新增水田不少于 334.06 公顷，其中新垦造水田不少于 193.86 公顷，旱地提升水田不少于 140.20 公顷，实现耕地占补平衡有余。

第二十条 基本农田空间布局优化

1、基本农田空间布局优化原则

- (1) 基本农田布局基本稳定；
- (2) 优质耕地划入基本农田；
- (3) 从城市周边开始由大到小、由近及远。

2、基本农田优化布局

将原规划扩展边界内优质耕地 857.00 公顷以及其它新增优质耕地 1200.00 公顷调入基本农田，将坡度 25°以上零星耕地以及因扩展边界调整涉及的少量基本农田共 937.28 公顷调出，规划期间，基本农田 6°以下耕地比例有所提高，基本农田质量整体提高，基本农田分布更加集中。新划入的基本农田区块主要集中分布在青山湖街道、锦北街道、玲珑街道、太湖源镇、潜川镇。

第二十一条 基本农田保护区和整备区

1、基本农田保护区：规划期内，全市基本农田保护区总面积 30288.54 公顷，其中，基本农田面积 26691.00 公顷（包括 2013-2020 年基本农田保护区内预留建设占用耕地 111.00 公顷，主要用于交通、水利、能源等基础设施和新农村建设等民生工程项目用地），坡度在 6°以下的基本农田不低于 14334.79 公顷。划定基本农田集中区 9 个，主要分布在

杭徽高速公路等交通干道沿线及於潜镇、太湖镇源、高虹镇、潜川镇、河桥镇、湍口镇等河谷平原地区。

2、基本农田整备区：全市划定基本农田整备区 5 个，主要分布在潜川镇、太湖源镇、清凉峰镇和天目山镇 4 个镇，通过土地整治新增耕地 853.12 公顷，质量提升后的优质耕地划入基本农田整备区。

第二十二条 永久基本农田示范区

2013-2020 年，全市示范区基本农田保护面积 7000.00 公顷，主要分布于中心城区、於潜镇及龙岗镇等。永久基本农田示范区边界划定为基本农田保护红线。

永久基本农田示范区划定要求：

- 已建成的高标准基本农田。
- 已建成的粮食生产功能区内的耕地。
- 千万亩标准农田质量提升区域内的一等标准农田以及正在实施质量提升的二等标准农田。
- 优先选择面积在 200 亩以上且集中连片、破碎度较低的耕地区域。
- 选择耕地坡度级坡度在 15°以下的耕地，其中优先选择坡度在 15° 以下的水田和 6° 以下的水田。
- 耕地和基本农田质量等级在 7-11 等，优先选择质量等别较高的耕地。

第二十三条 标准农田建设

加强标准农田保护，确保标准农田数量，落实标准农田“先补后占”制度。2013-2020 年，严格落实上级下达的 12880.00 公顷的标准农田任务，并将其落实到各镇（街道），主要分布在於潜镇、太湖源镇、河桥镇等镇。

第二十四条 高标准基本农田建设

2013-2020年，规划开展高标准基本农田建设项目24个，建成高标准基本农田11412.20公顷。其中，规划认定类项目3个，建成高标准基本农田面积2811.53公顷；规划提升类项目9个，建成高标准基本农田面积为7898.00公顷；规划建设类项目6个，建成高标准基本农田面积为702.67公顷。

第二十五条 耕地质量提升工程

1、表土剥离：全面实施耕地耕作层剥离再利用制度，探索建立耕地耕作层剥离与建设占用项目开工相挂钩机制。建设占用优质耕地耕作层的，应当按照有关法律法规予以剥离。2013-2020年，预计表土剥离利用面积400.00公顷，主要分布在昌化镇、潜川镇、太湖源镇、高虹镇等区域。

2、污染耕地修复与利用：目前，全市污染耕地面积1143.00公顷，主要分布在昌化镇、太湖源镇、天目山镇、龙岗镇、湍口镇等镇，规划期内组织环境保护、农业、国土资源等部门进行治理和修复。对不适宜特定农产品生产的耕地500.00公顷，按照有关法律法规对其生产功能进行调整。

3、自然灾害损毁土地复垦：开展自然灾害损毁土地的调查评估、编制专项规划，采取工程措施使因自然灾害损毁土地得到修复，恢复原有的土地类型和质量，对灾毁土地实施复垦1142.67公顷，使耕地面积不减少，质量不降低。

4、加强标准农田质量提升：加大耕地质量提升力度，平均每年改造中低产田333.00公顷；积极开展标准农田地力提升工程，规划期内提升一等二级以上标准农田2700.00公顷；通过实施地力培肥、移土培肥等工程，提高耕地综合生产能力。

第二十六条 园地规划

到2020年，全市园地面积8850.36公顷。规划期内，在青山湖街道、高虹镇、太湖源镇、天目山镇、於潜镇等镇，重点发展茶叶、花卉苗

木等特色产业；在昌化镇、龙岗镇、岛石镇、清凉峰镇等镇，重点发展水果、高山花卉、高山茶叶等特色产业；在湍口镇、板桥镇等镇，重点发展中药材产业。

第二十七条 林地规划

到 2020 年，全市林地面积 237592.36 公顷。规划期内，在龙岗镇、清凉峰镇、岛石镇、昌化镇等镇，继续发展山核桃生产、加工产业；在玲珑片、於潜片及昌化镇、岛石镇的部分地区，重点发展竹材、竹笋、竹苗等竹产业。改造低效林地，实行退耕还林，恢复受损林地，充分利用宜林荒山坡造林，保持林地总量与布局总体稳定，全面推进市域生态建设。

第二十八条 其它农用地规划

到 2020 年，全市其他农用地面积 6751.43 公顷。规划期内，加强农田基础设施建设，大力推广大棚设施、微蓄微灌、畜禽养殖设施，扩大设施化生产，鼓励利用非耕地和质量提升难度较大的农田发展设施农业。实施 20 个设施农业配套项目建设，建设 10 个主导产业示范区、20 个特色农业精品园。

第六章 生态环境保护规划

第二十九条 生态用地保护区与生态红线

临安市生态用地保护区分为重点保护区和一般保护区。重点保护区面积 72582.33 公顷，占全市土地总面积的 23.27%，重点保护区的边界划定为生态红线。一般保护区 13717.30 公顷，占全市土地总面积的 4.40%。其中重点保护区划入建设用地空间管制中的禁止建设区；一般保护区划入建设用地空间管制中的限制建设区。

生态红线划定要求：

- 根据相关法律、法规、制度结合区域的实情划定的据有维持区域生态安全、物种多样性等的严格保护区域。
- 划定的核心是在相关保护规划、保护区划定与衔接基础上，按照其生态重要性遴选划入。
- 包括自然保护区、森林公园、风景名胜区、生态公益林、重要生态功能区域等。
- 对生态线内的土地进行严格保护，禁止工业化和城镇化建设。
- 生态红线一经划定，原则上不得随意调整和改变。

第三十条 自然保护区

1、自然保护区：包括天目山国家级自然保护区和清凉峰国家级自然保护区（清凉峰省级旅游度假区），总面积为 14666.17 公顷，位于天目山镇，昌化镇、龙岗镇、清凉峰镇等。**自然保护区划入禁止建设区。**

2、自然保护小区：包括十二个省级自然保护小区和一个市级自然保护小区，分别是禾木坞浪广岭野生梅花鹿自然保护小区、合溪源领春木自然保护小区、上溪华东黄杉自然保护小区、桐坑红豆杉自然保护小区、英公水库天然常绿阔叶林自然保护小区、天目山林场东天目山常绿阔叶林自然保护小区、林家塘金钱松自然保护小区、庵里亚热带常绿阔叶林自然保护小区、柴湾里领春木自然保护小区、双石源野生梅

花鹿自然保护区、大源里野生梅花鹿、黑麂自然保护区、於潜天然常绿阔叶林自然保护区和高山村野生蜡梅自然保护区生态环境功能小区，自然保护区总面积 3026.69 公顷，位于昌化镇、龙岗镇、於潜镇等。自然保护区划入禁止建设区。

第三十一条 国家级森林公园

青山湖国家级森林公园，面积 2619.63 公顷，位于锦城街道、锦北街道和青山湖街道，包括青山湖、西径山、玲珑山、九仙山、宝塔山、钱王陵公园等主要景点。国家级森林公园划入禁止建设区。

第三十二条 省级风景名胜区

大明山风景名胜区，核心区面积 389.39 公顷，位于临安市昌化镇，是国家 AAAA 旅游景区，浙江十大最佳休闲度假胜地。省级风景名胜区核心区划入禁止建设区。

第三十三条 生态公益林地

临安市现有生态公益林地 62868.47 公顷，其中，重点公益林 49986.93 公顷（包括国家级公益林 19794.84 公顷；省级公益林 30192.09 公顷），一般公益林（市级公益林）12881.54 公顷。生态公益林地主要以提供生态服务、保障生态安全为主。重点公益林划入禁止建设区，一般公益林地划入限制建设区。

第三十四条 饮用水源保护区

临安市现已建饮用水源保护区 17 个，主要包括临安里畈水库、太阳自来水厂、昌化自来水厂、於潜自来水厂等。饮用水源保护区和后备水源保护地划入禁止建设区。

第三十五条 地质灾害易发区

临安市地质灾害高易发区共有 9 片，面积 2729.28 公顷，主要分布在

西北部的岛石及龙岗，西南部的清凉峰、湍口，中部的昌化、於潜、太阳等地。地质灾害重点防治区划入禁止建设区。

第三十六条 各级文物保护单位与文物保护单位

临安市共有文物保护单位 40 处，其中国家级文保单位 4 处，省级文保单位 6 处，市级文保单位 27 处，共有文物保护点 141 处。各级文物保护单位的保护范围划入禁止建设区，建设控制地带划入限制建设区。

第三十七条 古树名木

临安市有古树名木 1.05 万株。其中，名木 1 株、一级保护古树 151 株、二级保护古树 441 株、三级保护古树 9937 株；散生古树 2461 株，古树群 88 个 8069 株。严禁建设影响古树名木的生长，符合规划的建设项目应避让古树名木的保护范围，并做好保护措施。

第七章 建设用地规划

第三十八条 建设用地总体目标

加强多规融合，统筹城乡发展，从规划源头实现建设用地总量控制，严格划定城乡开发边界，以边界约束与计划数量管控双管齐下，推动新增空间优化配置与存量空间盘活使用同步进行，提升空间利用效率，优化空间利用结构，达到“调结构、优格局、促发展”的目标。到2020年，建设用地总规模不超过17299.72公顷。2013-2020年，规划新增建设用地3200.00公顷，其中预留新增建设用地153.33公顷；利用存量挖潜1065.54公顷。圈内新增建设用地2793.00公顷，包括低丘缓坡开发区块1340.00公顷。预留新增建设用地主要用于交通、水利、能源等基础设施项目用地和文化、教育、体育、医疗、防灾减灾、旅游、新农村建设等民生类项目用地与公共服务设施用地，规划已经确定但未定位的其他建设项目，规划文本确定的重点建设项目（见表F8）。

第三十九条 城乡建设用地目标

按照“一心一核两城三片区九大镇百个中心村”的城乡格局，到2020年，城乡建设用地总规模控制在12510.00公顷以内，其中城镇用地控制在6642.71公顷以内，农村居民点用地控制在5267.19公顷以内，采矿用地及其他独立建设用地控制在599.62公顷以内。2013-2020年，规划新增城乡建设用地2399.00公顷，利用存量挖潜1065.54公顷。其中，规划新增城镇工矿用地1869.00公顷，利用存量挖潜885.54公顷。

第四十条 城镇建设用地工程

按照新型城镇化和城乡一体化的发展要求，规划形成三级城镇发展体系：一级为中心城区，主要包括锦城街道、锦北街道、锦南街道、玲珑街道、青山湖街道；二级为中心镇，主要包括於潜镇、昌化镇、太

湖源镇和高虹镇；三级为建制镇，主要包括板桥镇、天目山镇、潜川镇、太阳镇、龙岗镇、河桥镇、清凉峰镇、湍口镇、岛石镇。2013-2020年，规划新增城镇用地 1823.00 公顷，利用存量挖潜 885.54 公顷。

第四十一条 新农村建设工程

到 2020 年，适度发展中心村 39 个，改造基层村 60 个，积极培育精品村 50 个，打造特色村 25 个。2013-2020 年，规划新增农村居民点用地 530.00 公顷，其中用于解决现有无房户、危房户 60.00 公顷，共 2000 户；通过存量挖潜和原拆原建方式解决 180.00 公顷。

第四十二条 基础设施建设工程

1、交通用地：2013-2020 年，规划新增交通设施用地 261.00 公顷。其中，用于重点项目 150.00 公顷，包括临金高速公路、临安城际轨道、杭州绕城高速公路西复线临安段等；用于一般主干道及主要市乡道项目 76.00 公顷，包括临安横路至上太阳段公路改建工程、临安昌化至黄柏坞段改建工程、农村公路三年攻坚专项行动项目等；用于港口码头项目 3.60 公顷；其他交通用地项目 31.40 公顷，包括临安市大型车辆停车场、临安横畈物流中心等。

2、水利用地：2013-2020 年，规划新增水利设施用地 104.00 公顷，用于青山湖（水库）区综合治理工程、临安双溪口水库、五里亭水库、农村生活污水处理工程等。

3、能源用地：2013-2020 年，规划新增能源用地 11.00 公顷，包括宁东直流换流站、青山湖街道天然气门站、锦城街道和玲珑街道天然气高中压调压站等。

4、其他基础设施用地：2013-2020 年，规划新增其他基础设施用地 35.00 公顷。主要用于环保等项目，包括城南污水处理工程、临安污水处理、二厂移动基站等。

第四十三条 旅游用地建设工程

到 2020 年，全市旅游用地面积 978.24 公顷，主要包括青山湖休闲度假旅游区、太湖源乡村度假旅游区、天目山森林生态旅游区、浙西大峡谷生态观光旅游区、大明山高山度假旅游区等。2013-2020 年，规划新增旅游用地 373.60 公顷，用于清凉峰省级旅游度假区、河桥风情小镇、湍口温泉小镇等。

第八章 节约集约用地规划

第四十四条 节约集约利用目标

1、总体目标：以增量撬动存量，将新增建设用地指标与节约集约指标、批而未供土地消化利用相挂钩，推动土地利用方式的转变。推进空间换地加快城镇低效用地再开发，实施“三改一拆”行动，实行新增建设用地“节流控量”，加快存量建设用地“挖潜增效”，推进批而未用土地“减量加速”，提高土地利用效益，强化规划引导。

2、节约集约利用指标

(1) 万元二三产业增加值用地量：到 2020 年，万元二三产业增加值用地量控制在 29.73 平方米以内，比 2012 年下降 15 平方米。逐步降低经济资源对土地的过度消耗和依赖，提倡亩产论英雄和节约促转型。

(2) 人均城镇工矿用地：到 2020 年，人均城镇工矿用地控制在 116.91 平方米以内。其中，中心城区的人均城镇工矿用地控制在 130.00 平方米以内，中心镇的人均城镇工矿用地控制在 120.00 平方米以内，一般镇的人均城镇工矿用地控制在 115.00 平方米以内。

(3) 人均农村居民点用地：到 2020 年，人均农村居民点用地控制在 138.43 平方米以内，新增农村居民点人均用地控制在 80.00 平方米以内。其中，中心城区的人均农村居民点用地控制在 135.00 平方米以内，中心镇的人均农村居民点用地控制在 137.00 平方米以内，一般镇的人均农村居民点用地控制在 140.00 平方米以内。

第四十五条 建设用地节约集约分区规划

建设用地节约集约利用规划分为三个区：存量挖潜区、新增·存量联动区和增减挂钩区。

存量挖潜区：包括城镇低效用地再开发区、消化批而未供区和闲置用地区三部分。

城镇低效用地再开发：到 2012 年末，全市城镇低效用地总面积 207.54 公顷。针对不同类型的低效用地，因地制宜确定合适的再开发类型：在城市中心区等区位条件优越的地块，总面积 89.81 公顷，主要涉及锦北街道和青山湖街道，积极发展商业、办公、居住及配套、旅游服务等职能；在工业密集区范围内的地块，总面积 90.91 公顷，主要涉及玲珑街道和锦城街道，建设高标准的工业区，实行退二优二，退二进三、腾笼换鸟；在城中村、城郊结合部范围内的地块，总面积 26.81 公顷，主要涉及锦城街道和玲珑街道，实行全面改造、综合治理，促进“旧村庄”与城市功能布局的融合。

消化批而未供区和闲置用地区：采取协商收回、鼓励流转、协议置换、退二优二、退二进三、收购储备等各种方式，优化建设用地内部结构，盘活存量用地，推进空间换地，加快批而未供、供而未用土地的消化利用，提高土地利用效益。2013-2020 年，通过内部挖潜，消化批而未供土地 678.00 公顷，盘活闲置土地 60.00 公顷。其中，批而未供土地主要分布在中心城区的五个街道，青山湖街道是批而未供土地面积最大的街道。

2、新增·存量联动区：2013-2020 年，新增·存量联动区主要分布于青山湖科技城产业集聚区、锦南新城和城东区块等重点产业集聚区。青山湖科技城安排新增建设用地 137.00 公顷，其中安排增量用地 70.00 公顷，利用存量挖潜 67.00 公顷；锦南新城安排新增建设用地 80.00 公顷，其中安排增量用地 45.00 公顷，利用存量挖潜 35.00 公顷；城东区块安排新增建设用地 24.00 公顷，其中安排增量用地 14.00 公顷，利用存量挖潜 10.00 公顷。

3、增减挂钩区：2013-2020 年，实施城乡建设用地增减挂钩 2235.00 公顷。对城乡开发边界外的零星村落、农村集体经营性建设用地、废弃工矿企业等低效用地进行复垦，建新区主要安排在青山湖科技城研发区块、中心城区区块、中心镇以及中心村等范围内。

第四十六条 建设用地节约集约分期规划

1、近期：规划至 2016 年，实行存量挖潜 378.22 公顷，其中城镇低效用地再开发 83.00 公顷，消化批而未供 270.00 公顷；合理配置增量用地 1600.00 公顷；实施增减挂钩用地 1005.00 公顷。

2、远期：规划至 2020 年，实行存量挖潜 885.54 公顷，其中城镇低效用地再开发 207.54 公顷，消化批而未供 678.00 公顷；合理配置增量用地 3200.00 公顷；实施增减挂钩用地 1230.00 公顷。

第四十七条 农用地节约集约利用规划

2013-2020 年，在统筹农用地整治增加耕地面积、提升耕地质量、改善生产条件等多目标的基础上，大力推进高标准基本农田建设，严格控制田间基础设施占地规模，合理缩减田间基础设施占地率。强调农用地的结构比例和空间布局，稳定集中连片的优质农田，特别是优化水田的空间布局，保住水、土、气、生匹配良好的传统农区。规划期间，全市实施“两区”建设工程，优化发展苕溪流域、天目溪流域、昌化溪流域三大现代农业综合区三大农业综合区；新建 4 万亩粮食生产功能区；建设 10 个主导产业示范区、20 个特色农业精品园。

第四十八条 节约集约保障措施

1、激励机制：实行建设用地指标向土地集约利用水平明显改善地区倾斜的政策，将乡镇土地规划执行指标纳入考核体系，年度土地利用计划指标向土地集约利用水平明显改善的乡镇倾斜，并优先予以办理农用地转用、土地征收手续。

2、挂钩机制：建立土地供应与存量土地挖潜相挂钩制度，鼓励利用废弃的公路、矿场等土地，鼓励开展城镇旧区改造和农村土地综合整治，实行增量用地计划指标和存量土地消化利用相挂钩。

3、补偿机制：积极推进产业集聚，鼓励工业企业进入园区提升改造，对搬迁和低效企业原有土地予以适当的补偿措施，同时为此类企业建立专项技改扶持资金，专项用于技术改造。

第九章 土地整治规划

第四十九条 推进土地整治补充耕地

1、宜耕后备资源开发：2006-2020年，规划宜耕后备资源开发总面积1714.62公顷，其中2013-2020年，规划实施宜耕后备资源开发总面积650.00公顷，新增耕地面积514.80公顷。

2、农用地整理：2006-2020年，规划农用地整理总面积1359.16公顷，其中2013-2020年，规划实施农用地整理总面积1000.00公顷以上，新增耕地面积100.00公顷。

3、土地复垦：2006-2020年，规划土地复垦总面积2755.32公顷，其中2013-2020年2235.00公顷。2013-2020年，撤并村型的村庄复垦总面积1407.25公顷，通过梳理改造的方式复垦基层村总面积757.65公顷，合计村庄复垦总面积为2165.00公顷，其中村庄复垦新增耕地1730.00公顷。废弃工矿复垦总面积为70.00公顷，其中工矿复垦新增耕地43.00公顷。

第五十条 农村居民点用地规划

临安市农村居民点用地规划类型分为四类：村改居型、中心村型、基层村型、撤并村型。

1、村改居型：规划期内，将市域总体规划确定的“一主二副、一轴三区”(锦城、青山湖、玲珑、锦南、於潜、昌化)城市建成区范围内的村庄和其它建成区范围内的村庄，以及划入城镇规划建设用地范围的村庄，列入村改居型。引导村民向城市生活方式过渡，逐步使村民从自建住房转变为购买城市小区商品房，使村庄逐步转化为城市社区，并入城镇居住社区。2013-2020年，规划村改居30个，涉及农村居民点用地100.00公顷，安排建新区面积120.00公顷。

2、中心村型：规划期内，将市域范围内具有一定规模、配套齐全的基础设施和公共服务设施，并且对周围村庄的经济和社会发展具有辐射

带动功能的村庄，列入中心村型，是镇的公共活动和管理服务的中心。临安现有中心村 29 个，2013-2020 年，规划新增中心村 10 个，主要分布在交通线和人口集中区域，安排建新区面积 115.00 公顷。

3、基层村型：规划期内，通过整治、改造和适度的撤并，保持现有规模不扩大，增加集聚功能，改善农村居民点生活环境质量的村庄，列入基层村型，除适当改造居住环境外不宜过多建设和发展，随着城市化水平的提高将逐步迁并，人口规模逐步减少。2013-2020 年，改造基层村 185 个，安排建新区面积 105.00 公顷。

4、撤并村型：规划期内，由于村庄原址改造或因需要变为建设用地或其他用地的村庄，列入撤并村型，此类村庄搬迁至中心村或城镇中，进行统筹安置。2013-2020 年，改造撤并村 36 个。

第五十一条 美丽乡村建设

按照“串点成线、以线带面、完善提升”的思路，以实施“打造绿色新环境、提升绿色新产业、建设绿色新社区、培育绿色新文化”四大工程为主题，适度发展中心村 39 个，改造基层村 60 个，争创精品村 50 个，打造特色村 25 个，实现整治村全域覆盖，构筑“村美、家富、社兴、人和”的美丽乡村，把“绿色家园、富丽山村”打造成为临安的又一张金名片。

第五十二条 农村土地综合整治项目

2013-2020 年，全市安排农村土地综合整治项目 35 个，涉及全市 18 个镇街，项目区总面积 391.52 公顷，安排建新区用地 160.00 公顷，涉及搬迁农户 4000 户，动迁人口 25000 人。

第十章 低丘缓坡开发利用规划

第五十三条 低丘缓坡资源概况

全市低丘缓坡资源总量为 82289.00 公顷，其中宜耕 12013.00 公顷，占总量的 14.60%，宜建 17962.00 公顷，占总量的 21.83%，宜林 52315.00 公顷，占总量的 63.57%。

第五十四条 规划目标

大力推行“台地产业、坡度村镇”的低丘缓坡开发模式，推动土地利用方式转变。2013-2020 年，低丘缓坡建设用地开发 1400.00 公顷，耕地垦造开发 310.00 公顷。

第五十五条 建设用地开发

城镇工矿用地开发主要集中在青山湖科技城建设区，其他镇街也有部分分布。村庄用地主要分布在玲珑街道、板桥镇、昌化镇和於潜镇的社区及周边区域。交通、水利、能源和环保用地主要与各相关规划衔接，线状和点状建设用地涉及的低丘缓坡土地较为零散，且面积不大，多分布于城乡开发边界外。

第五十六条 城乡开发边界内的低丘缓坡开发区块

青山湖科技城产业化区块、青山湖科技城研发区块、青山湖科技城产业化拓展区块一、青山湖科技城产业化拓展区块二等低丘缓坡重点开发区块位于城乡开发边界范围内，总面积 1618.00 公顷。

第五十七条 耕地垦造与农业开发

- 1、耕地垦造开发区：**主要安排在於潜镇、昌化镇、河桥镇、龙岗镇、潜川镇、天目山镇和湍口镇。
- 2、粮食经济农业开发：**主要安排在苕溪流域省级现代农业综合区和天

目溪流域省级现代农业综合区。

3、观光旅游农业开发：主要安排在潜川镇和太湖源镇等离水源、道路和农居点偏远的地区。

第五十八条 重点开发区块

建设用地重点区块包括青山湖科技城产业化区块、青山湖科技城研发区块、锦南新城城东区块、田园城、中国坚果炒货成区块、副中心城市（於潜镇）产业化平台，总面积 2417.00 公顷，利用低丘缓坡资源 1400.00 公顷。

耕地垦造开发重点项目共 9 个，以於潜、昌化两个片区为主，包括於潜镇、昌化镇、河桥镇、龙岗镇、潜川镇、天目山镇和湍口镇，总面积 310.00 公顷，新增耕地 280.00 公顷。

第五十九条 低丘缓坡开发的生态环境保护

因地制宜确定开发利用方向。坚持开发与生态环境保护并重，严格执行水土保持、环境保护制度，加强对项目环境保护设施检查和验收，切实环境保护相关规划、设计和建设工作。

第十一章 土地用途分区与建设用地空间管制

第六十条 土地用途分区

土地用途分区类型分为基本农田保护区、一般农地区、林业用地区、城镇村建设用地区、独立工矿区、风景旅游用地区、生态环境安全控制区和自然与文化遗产保护区。

1、基本农田保护区：总面积 30288.54 公顷，占全市土地总面积的 9.71%，区内基本农田 26691.00 公顷，占保护区总面积的 88.12%，主要分布在杭徽高速公路等交通干道沿线及於潜镇、太湖镇源、高虹镇、潜川镇、河桥镇、湍口镇等河谷平原地区。其中永久基本农田示范区面积 8600.00 公顷。

2、一般农地区：总面积 18607.88 公顷，占全市土地总面积的 5.97%，主要分布在临安市东南部河谷平原地区以及中部低山丘陵区，包括基本农田保护区外的耕地、园地、畜禽水产养殖地和直接为农业生产服务的农村道路、农田水利、防护林及其他农业设施用地。其中，园地区面积 8850.36 公顷。

3、林业用地区：总面积 220304.78 公顷，占全市土地总面积的 70.63%，主要分布在丘陵山区，如太湖源镇北部山区，天目山镇、於潜镇一带的天目山系，清凉峰镇一带的清凉峰国家级自然保护区，浙西大峡谷一带的林场、山区，青山湖国家森林公园等。其中，生态林区面积 49986.93 公顷。

4、城镇村建设用地区：总面积 18728.50 公顷，占全市土地总面积的 6.00%，主要分布在中心城区、中心镇和一般镇的城镇规划控制区、中心村与基层村规划用地范围。其中，现状城镇村建设用地 11721.90 公顷，新增城镇村建设用地区面积 2353.00 公顷。

5、独立工矿区：总面积 67.05 公顷，占全市土地总面积的 0.02%，主要分布在各乡（镇、街道）的城镇村建设用地区的周边地区，以及杭徽高速公路、02 省道等主要交通干线附近。其中，现状独立工矿用地

623.61 公顷，新增独立工矿用地 46.00 公顷。

6、风景旅游用地区：总面积 1578.04 公顷，占全市土地总面积的 0.51%。区内主要用于青山湖国家级森林公园、天目山国家级自然保护区和清凉峰国家级自然保护区等旅游、休憩及相关文化活动，同时应符合风景旅游用地区规划。其中，风景旅游核心区 389.39 公顷。

7、生态环境安全控制区：总面积 6022.84 公顷，占全市土地总面积的 1.93%，主要包括重要饮用水源保护区和湿地保护区等，其中重要饮用水源保护区主要包括溪口一里畈水库、童家一昌化水库、浩坞里一螺丝庙等水源保护区核心区，湿地保护区主要包括清凉峰千里塘、大明山千亩田、西天目平溪和东天目高山平溪四处山地沼泽化草甸等。

8、自然与文化遗产保护区：总面积 16310.81 公顷，占全市土地总面积的 5.23%，主要包括天目山自然保护区和清凉峰国家级自然保护区核心区，以及禾木坞浪广岭自然保护区、合溪源自然保护区、上溪自然保护区等省市级自然保护区核心区；青山湖国家森林公园核心区；吴越国王陵、功臣塔等重要人文景观。其中，自然与文化遗产保护核心区 14851.68 公顷。

第六十一条 建设用地空间管制

加强城市空间开发利用管制，合理划定“三界四区”，“三界”包括建设用地规模边界、建设用地扩展边界和建设用地禁止边界，“四区”包括允许建设区、有条件建设区、限制建设区和禁止建设区。

1、建设用地边界

建设用地规模边界：规划期内保留的现状城乡建设用地与规划新增城乡建设用地的边界。规模边界随着规划实施逐年进行变更，具有动态性。

建设用地扩展边界：引导控制城乡等建设的综合性边界，是规划期内可用于新增建设用地规划选址的区域边界。

建设用地扩展边界划定要求：

—— 建设用地扩展边界在多规融合与衔接基础上以村界、路、桥、

河流、山体、绿化带等具有明显隔离作用的标志物为范围界限合理划定。

—— 优先划入县级重点产业平台和产业项目、镇域中心用地及重点发展区块、低丘缓坡重点发展区块。

—— 优先划入包括中心村在内的美丽乡村建设规划用地。

—— 边界内用地类型为现状城乡建设用地、新增城乡建设用地、新增其他用地、河流、湖泊及部分生态用地。

—— 扩展边界一经划定不得随意调整。

禁止建设用地边界：以法律、法规、政策为依据，将风景名胜区、自然保护区、饮用水源保护区、永久基本农田示范区、地质灾害易发区、文物保护单位保护范围、古树名木、行洪河道等进行特殊保护，划定规划期内禁止各项建设开发活动的空间范围边界。

2、建设用地空间管制分区

允许建设区：总面积 14885.56 公顷，占全市土地总面积的 4.77%，主要分布在中心城区、於潜镇、昌化镇、太湖源和天目山镇等镇街。其管制规则如下：

—— 区内土地主导用途为城、镇、村、工矿等城乡建设用地。

—— 区内应重点开展存量建设用地挖潜与低效用地二次开发，提高土地节约集约水平。

—— 允许建设区规模随着规划的实施逐年变化，体现出动态变化的特点。

有条件建设区：总面积 3909.99 公顷，占全市土地总面积的 1.25%。主要分布在临安中心城区、於潜镇、昌化镇及太湖源等城镇的周边。其管制规则如下：

—— 区内土地主导用途为城、镇、村、工矿、旅游用地等新增建设发展空间，以及部分生态用地、水域等非建设用地。

—— 区内新增建设用地根据年度计划落实具体建设项目，且新增城乡建设用地应符合向中心城区、中心镇及产业发展方向集聚的原则。

- 年度落实的新增建设用地逐年划入允许建设区。
- 区内新增建设用地应加强与低效用地二次开发和存量挖潜相结合，以增量撬动存量，转变用地方式，提高土地节约集约水平。
- 有条件建设区（扩展边界）原则上不得调整，如需调整按规划修改处理，严格论证，报规划审批机关批准。

限制建设区：总面积 211930.55 公顷，占全市土地总面积的 67.95%，主要分布在临安市东北部、昌北及昌南等区域。其管制规则如下：

- 区内土地主导用途为农业生产空间，是农用地质量提升建设和农业发展、土地综合整治、以及兼顾生态安全的主要区域。
- 严格控制建设用地扩张，扩展边界以外的存量建设用地，除复垦区块以外，允许符合规划用途的存量建设用地盘活和再开发。
- 严格控制线性基础设施和独立建设项目用地。规划中已列明、且已安排年度计划指标的基础设施建设项目和难以在城乡开发边界内选址的旅游、交通、水利、民生工程和新农村建设项目等经相关部门审批可选址建设。

禁止建设区：总面积 81182.33 公顷，占全市土地总面积的 26.03%。主要包括溪口一里畈水库等水源保护区，大明山风景区等风景旅游名胜核心区，青山湖国家森林公园等森林公园核心区，国家级和省级生态公益林，天目山自然保护区和清凉峰自然保护区以及永久基本农田示范区等。其管制规则如下：

- 区内土地的主导功能为生态与环境保护空间，严格保护禁止建设区内的自然资源、生态环境、文化遗产。
- 严格禁止与主体功能不相符合的各项建设。
- 除法律法规另有规定外，规划期内禁止建设区（禁止建设用地边界）不得调整。
- 具体实施以镇（街）规划为准。

第十二章 中心城区土地利用规划

第六十二条 城市目标

围绕“全国重要森林城市与杭州西郊现代生态市”的总目标，以锦城-科技城为引领，将中心城市（包括锦城街道、锦北街道、锦南街道、玲珑街道、青山湖街道 5 个街道）打造成为产业优势凸显的宜业城市，山水城林和谐共生的宜居城市，底蕴深厚倚山就水的宜游城市，创新创业与人文交融的宜学城市。

第六十三条 主要规划控制指标

- 1、耕地保有量：**到 2020 年不低于 4451.00 公顷。
- 2、基本农田保护面积：**规划期内，基本农田保护面积不低于 3750.00 公顷。
- 3、建设用地规模：**2020 年总规模控制在 9687.00 公顷以内。
- 4、城乡建设用地规模：**2020 年不超过 7602.00 公顷，其中城镇用地不超过 5255.06 公顷。
- 5、节约集约水平：**2020 年，人均城镇工矿用地控制在 130.00 平方米以内，人均农村居民点用地控制在 130.41 平方米以内，新建的农村居民点人均用地控制在 80.00 平方米以内；工业用地占建设用地的比重控制在 9.00%以内，城市分批次土地供应率达到 85%以上，存量土地利用率达到 90.00%以上，节约集约水平整体上有所提高。

第六十四条 耕地和基本农田保护规划

- 1、耕地保护：**到 2020 年末，确保耕地保有量不低于 4451.00 公顷，主要分布于孟家村、郎碧村、后郎村、钱王铺村、祥里村、朱村村、研里村、郎家村、安村村等地势较为平坦的村庄周边。
- 2、基本农田保护：**规划期内基本农田保护面积 3750.00 公顷（包括基本农田保护区内预留建设占用耕地 12.36 公顷），将中心城区原扩展边

界内优质耕地 84.40 公顷以及其它新增优质耕地 1137.05 公顷调入基本农田，将坡度 25°以上耕地 512.85 公顷调出。规划期内，划定示范区基本农田面积 126.67 公顷，主要分布在锦城街道和玲珑街道。

3、标准农田：规划期内，中心城区确保标准农田面积 1671.15 公顷，主要分布于锦溪、中苕溪、南苕溪两岸地势较为平坦、水利条件良好的地区。规划期内，严格控制建设占用，加强标准农田储备建设，维护标准农田基础设施建设，推进标准农田地力建设。

4、高标准基本农田：规划期内，规划开展高标准基本农田建设项目 8 个，建成高标准基本农田 600.25 公顷。其中，规划认定类项目 1 个，建成高标准基本农田面积 120.36 公顷；规划提升类项目 3 个，建成高标准基本农田面积为 210.23 公顷；规划建设类项目 4 个，建成高标准基本农田面积为 269.66 公顷。

第六十五条 建设用地规划

1、建设用地总体目标

到 2020 年，中心城区建设用地总规模不超过 9687.00 公顷。2013-2020 年，中心城区新增建设用地控制在 2380.00 公顷，其中预留新增建设用地 20.11 公顷，圈内新增建设用地 2294.79 公顷，包括低丘缓坡开发区块 1142.83 公顷。

2、城市建设用地规划

(1) 城市规模

人口规模：到 2020 年，总规模 42.47 万人。

城市用地规模：到 2020 年，总规模 5255.00 公顷。

城市化率：到 2020 年，城市化率达到 88.34%。

(2) 空间布局

逐步形成北部发展轴（以临余公路—环城北路—13 省道沿线为轴线）和南部发展轴（以杭徽高速公路、02 省道为轴线）为发展主轴，以青山湖为城市绿心，以苕溪为水景轴带，以青山湖科技城、锦南新城、城东新城为重点的“一心一带三城”的城市发展格局。

青山湖科技城：形成以青山湖为核心，以宜居生活城（锦城）、创新科技城和高新产业城（高虹—横畈）为三城，以四廊为四条谷地，以多个森林公园和风景区为多园的“一心三城、四廊多园”的空间发展结构。

锦南新城：形成以吴越大街为发展轴，以南环路生态景观带、钱锦大道人文景观带为两带，以锦东门户商贸中心、吴越文化展示中心为双心的“一轴两带，双心多片”的空间格局。

城东新城：形成以贯穿于南北的连山轴线，以新城为主心，以西部居住片、临山居住片及科教综合片、商住综合片，各片区为四区的“十字双轴，一心四片”的空间格局。

第六十六条 村庄用地规划

1、村改居型：规划期内，中心城区建成区范围内的村庄列入村改居型。引导村民向城市生活方式过渡，逐步使村民从自建住房转变为购买城市小区商品房，使村庄逐步转化为城市社区。2013-2020年，规划村改居5个，涉及农村居民点用地156.62公顷，安排建新区90.00公顷。

2、中心村型：规划期间，将市域范围内具有一定规模、配套齐全的基础设施和公共服务设施，并且对周围村庄的经济和社会发展具有辐射带动功能的村庄，列入中心村型。中心城区现有中心村5个，2013-2020年，规划新增中心村1个，主要分布在交通线和人口集中区域，安排建新区面积85.00公顷。

3、基层村型：规划期间，通过整治、改造和适度的撤并，保持现有规模不扩大，增加集聚功能，改善农村居民点生活环境质量的村庄，列入基层村型。2013-2020年，改造基层村37个，安排建新区面积78.00公顷。

4、撤并村型：规划期间，由于村庄原址改造或村庄原址因故变为建设用地或其他用地的村庄，列入撤并村型。2013-2020年，实施撤并村12个，涉及农村居民点100.06公顷。

第六十七条 旅游用地规划

依托良好的生态环境优势、丰富的吴越特色文化优势、发达的交通网络，以锦城街道、锦北街道为核心，南苕溪为轴线，滨湖新区、锦南新城、锦北高新园区、青山湖科技城等建设为驱动力，突出城市休闲功能，提升城市休闲品位与产业结构，打造成为临安市旅游品牌的核心组成、市域旅游产业发展的辐射地与领头羊。

第六十八条 基础设施规划

1、交通用地：2013-2020年，规划新增交通设施用地 114.32 公顷。其中，用于重点项目 65.82 公顷，包括临金高速公路、临安轻轨、杭州绕城高速公路西复线临安段等；其他交通用地项目 48.50 公顷，包括临安市大型车辆停车场、临安横畈物流中心等。

2、其他基础设施用地：2013-2020年，规划新增其他基础设施用地 31.86 公顷。主要用于环保项目和能源项目，包括城南污水处理工程、临安污水处理二厂、220 千伏泉口输变电工程、110kV 输变电工程等。

第六十九条 生态保护规划

中心城区重点保护区面积 7587.16 公顷，占中心城区土地总面积的 17.53%，主要为青山湖国家级森林公园、国家级和省级生态公益林等；一般重点保护区 1527.95 公顷，占中心城区土地总面积 3.53%，主要为一般公益林和基本农田保护区。

第七十条 建设用地节约集约利用

1、城乡建设用地增减挂钩：2013-2020年，中心城区实施城乡建设用地增减挂钩 651.55 公顷。对建设用地扩展边界外的零星村落、农村集体经营性土地、废弃工矿企业、城镇土地等低效用地进行复垦，建新区主要安排在青山湖科技城、锦城街道、锦南新城。

2、城镇低效用地再开发：中心城区低效用地总面积 153.17 公顷，主要分布在玲珑街道、锦城街道、青山湖街道和锦北街道。低效用地再开发根据项目区位不同，因地制宜确定合适的规划功能。在城市中心

区等优势区位条件，积极发展商业、办公、房地产、居住配套、旅游服务等职能；在工业密集区，应提升村镇物业档次，建设高标准工业区，促使“工业进园”，促进“旧村庄”与城市功能布局的融合。

3、盘活存量建设用地：中心城区充分挖掘存量建设用地潜力，大力实施“空间换地”策略，规划期内，消化批而未供土地 586.11 公顷，盘活闲置土地 20.00 公顷，优化“退二进三”土地 39.10 公顷，提高土地利用效率和效益。

第七十一条 土地用途分区

1、基本农田保护区：总面积 4271.18 公顷，占中心城区土地总面积的 9.87%，区内基本农田 3762.36 公顷，占保护区总面积的 88.09%，主要分布在杭徽高速公路等交通干道沿线的河谷平原地区。其中，示范区基本农田面积 126.67 公顷。

2、一般农地区：总面积 4088.55 公顷，占中心城区土地总面积的 9.45%，主要分布在临安市东北部，涉及青山湖街道、横畈片及锦城街道东部。其中，园地区面积 3080.37 公顷。

3、林业用地区：总面积 22597.58 公顷，占中心城区土地总面积的 52.24%，主要分布青山湖的周边，以青山湖国家森林公园为主等。其中，生态林区面积 5693.91 公顷。

4、城镇建设用地区：总面积 7907.20 公顷，占中心城区土地总面积的 18.28%，主要分布在中心城区 5 个街道的城镇规划控制区。

5、村镇建设用地区：总面积 1425.87 公顷，占中心城区土地总面积的 3.30%，主要分布在中心城区的中心村与基层村规划用地范围内。

6、独立工矿区：总面积 67.05 公顷，占中心城区土地总面积的 0.15%，主要分布在五个街道的城镇村建设用地区的周边地区，以及杭徽高速公路、02 省道等主要交通干线附近。

7、风景旅游用地区：总面积 1013.14 公顷，占中心城区土地总面积的 2.34%。区内主要用于青山湖国家级森林公园等旅游、休憩及相关文化活动。

8、生态环境安全控制区：总面积 428.31 公顷，占中心城区土地总面积的 0.99%，主要包括高山村自然保护小区。

9、自然与文化遗产保护区：总面积 1459.13 公顷，占中心城区土地总面积的 3.37%，主要包括青山湖国家森林公园核心区、吴越国王陵、功臣塔等重要人文景观。

第七十二条 “三线”划定

1、基本农田保护红线：中心城区基本农田保护红线范围 4271.18 公顷，主要集中在锦城街道和玲珑街道。

2、生态保护红线：中心城区生态保护红线范围 7587.16 公顷，主要将青山湖森林公园、青山湖水源保护区、高山村自然保护小区及重点公益林等纳入生态保护红线范围。

3、建设用地扩展边界：中心城区建设用地扩展边界范围 9400.12 公顷，其中城镇扩展边界 7907.20 公顷。主要将青山湖科技城、锦南新城、城东区块、金马工业平台等重点产业项目以及城镇重点发展区块等纳入城乡开发边界范围。

第七十三条 建设用地空间管制

1、允许建设区：总面积 6341.48 公顷，占中心城区土地总面积的 14.66%，以锦城街道和青山湖街道为核心，锦南新城、城东新区、金马工业平台主要产业集聚平台。其管制规则如下：

- 区内土地主导用途为城、镇、村、工矿等城乡建设用地。
- 区内城乡建设用地应以挖掘和盘活存量用地，开展低效用地二次开发和利用为主，促进土地节约集约利用。
- 允许建设区规模随着规划的实施逐年变化，呈现动态变化的特点。

2、有条件建设区：总面积 3058.64 公顷，占中心城区土地总面积 7.07%。主要分布在锦城街道、锦南新城、城东新区、金马工业平台的周边区域。其管制规则如下：

—— 区内主导用途为城、镇、村、工矿、旅游等新增建设用地发展的空间，以及部分生态用地、水域等非建设用地。

—— 区内新增建设用地根据年度计划落实具体建设项目，且新增城乡建设用地应符合向中心城区及产业发展方向集聚的原则。

—— 区内新增建设用地指标的安排与引导应加强与存量建设用地二次开发和挖潜相结合，以增量撬动存量，转变用地方式，提高土地节约集约水平。

—— 区内年度落实的新增建设用地逐年划入允许建设区。

—— 区内河流水面、湖泊等未利用地涉及建设占用时，应与环保、水利等相关部门充分衔接，出具环境影响评价报告；区内的生态用地原则上不得占用，管制规则参照限制建设区中生态环境保护相关规则。

3、限制建设区：总面积 26119.60 公顷，占中心城区土地总面积的 60.38%，包括锦城街道南苕溪以南、锦南街道南苕溪以北、锦南街道及玲珑街道杭徽高速以南、青山湖街道中苕溪以北等城市外围绿色开敞空间。管制规则如下：

—— 区内土地主导用途为农业生产空间，是农用地质量提升建设和农业发展、土地综合整治、以及兼顾生态安全的主要区域。

—— 扩展边界以外的存量城乡建设用地，除复垦区块以外，严格控制建设用地扩张，允许符合规划用途的存量建设用地盘活和再开发。

—— 严格控制线性基础设施和独立建设项目用地。规划中已列明、且已安排年度计划指标的基础设施建设项目和难以在城乡开发边界内选址的旅游、民生工程和新农村建设项目等经相关部门审批可选址建设。

4、禁止建设区：总面积 7738.29 公顷，占中心城区土地总面积的 17.89%，包括青山湖国家级森林公园、部分生态公益林、永久基本农田示范区、水源保护地、地质灾害易发区等，位于锦城街道、锦北街道、玲珑街道与青山湖街道。管制规则如下：

—— 区内土地的主导功能为生态与环境保护空间，严格保护禁止开发区域的自然资源、生态环境、文化遗产。

—— 严格禁止与主体功能区不相符合的开发活动。

—— 生态禁止建设区主要包括森林公园（青山湖国家级森林公园）、重点公益林地（包括国家级公益林、省级公益林）、古树名木、后备水源保护地、地质灾害重点防治区。

第十三章 各镇土地利用调控

第七十四条 规划控制指标的分解

规划的主要控制指标，包括约束性和预期性指标。约束性指标有：耕地保有量、基本农田保护面积、城乡建设用地规模。预期性指标包括建设用地总规模、新增建设用地、人均城镇工矿用地、土地开发强度、万元二三产业耗地量、建设占用耕地系数、补充耕地面积、示范区基本农田保护面积、生态红线规模、城乡开发边界内扩展规模。

第七十五条 各镇指标调控内容

1、中心镇

於潜镇：以现代制造业、商贸服务业为主导，以现代农业开发为特色的生态型、宜居型小城市。规划期末，耕地保有量不低于 3180.00 公顷，基本农田保护面积不低于 3160.00 公顷，城乡建设用地规模不超过 732.68 公顷；示范区基本农田保护范围 1365.60 公顷，生态红线范围 3975.93 公顷，城乡开发边界范围内扩展规模 1279.60 公顷。

昌化镇：山水型宜居宜业小城市、临安西部商贸与旅游服务中心、长三角特色精密元器件制造中心、特色山货加工批发基地、临安市教育重镇。规划期末，耕地保有量不低于 1544.33 公顷，基本农田保护面积不低于 1360.00 公顷，城乡建设用地规模不超过 508.68 公顷；示范区基本农田保护范围 297.10 公顷，生态红线范围 7332.05 公顷，城乡开发边界范内扩展规模 747.52 公顷。

高虹镇：以绿色照明产业集群为特色、以现代服务业为支撑、以农业观光和休闲旅游为亮点、美丽风情的省级中心镇。规划期末，耕地保有量不低于 990.00 公顷，基本农田保护面积不低于 920.00 公顷，城乡建设用地规模不超过 372.83 公顷；示范区基本农田保护范围 94.42 公顷，生态红线范围 2570.79 公顷，城乡开发边界范围

内扩展规模 551.72 公顷。

太湖源镇：以产业经济支持的临安市工业重镇、旅游名镇，以山水宜居承载的临安市西郊卫星城、省级中心镇。规划期末，耕地保有量不低于 2980.00 公顷，基本农田保护面积不低于 2940.00 公顷，城乡建设用地规模不超过 465.35 公顷；示范区基本农田保护范围 951.79 公顷，生态红线范围 9037.98 公顷，城乡开发边界范围内扩展规模 971.56 公顷。

2、一般镇

板桥镇：以先进装备制造业为主导，集休闲房产、效益农业于一体的生态型重点镇。规划期末，耕地保有量不低于 1166.00 公顷，基本农田保护面积不低于 1140.00 公顷，城乡建设用地规模不超过 324.64 公顷；示范区基本农田保护范围 152.46 公顷，生态红线范围 2003.11 公顷，城乡开发边界内范围扩展规模 741.35 公顷。

天目山镇：是长三角养生度假旅游基地，绿色农产品和新型加工业为特色的工贸城镇，山水田园宜居小镇。规划期末，耕地保有量不低于 2636.00 公顷，基本农田保护面积不低于 2540.00 公顷，城乡建设用地规模不超过 369.97 公顷；示范区基本农田保护范围 1170.71 公顷，生态红线范围 6855.46 公顷，城乡开发边界范围内扩展规模 845.05 公顷。

潜川镇：是临安南翼的交通枢纽，以“工、农、旅”综合性生态产业为主导的山水宜居型重点镇。规划期末，耕地保有量不低于 1607.00 公顷，基本农田保护面积不低于 1552.00 公顷，城乡建设用地规模不超过 258.34 公顷；示范区基本农田保护范围 801.14 公顷，生态红线范围 3330.43 公顷，城乡开发边界范围内扩展规模 650.10 公顷。

太阳镇：以五金加工为主导，以生态旅游为特色的工业城镇。规划期末，耕地保有量不低于 1840.00 公顷，基本农田保护面积不低于 1720.00 公顷，城乡建设用地规模不超过 262.41 公顷；示范区基本农田保护范围 635.33 公顷，生态红线范围 2246.29 公顷，城乡开发边界范围内扩展规模 609.72 公顷。

龙岗镇：以农副产品加工业和商贸业为主导的“宜业、宜居、宜游”的特色城镇。规划期末，耕地保有量不低于 2371.00 公顷，基本农田保护面积不低于 2090.00 公顷，城乡建设用地规模不超过 689.92 公顷；示范区基本农田保护范围 344.20 公顷，生态红线范围 9782.08 公顷，城乡开发边界范围内扩展规模 1000.19 公顷。

河桥镇：以生态旅游、农林产品集散为特色的历史文化名镇。规划期末，耕地保有量不低于 1883.00 公顷，基本农田保护面积不低于 1854.00 公顷，城乡建设用地规模不超过 193.12 公顷；示范区基本农田保护范围 534.14 公顷，生态红线范围 3432.38 公顷，城乡开发边界范围内扩展规模 444.55 公顷。

清凉峰镇：以农特产品加工、浙西文化为特色的生态旅游强镇和省际边关重镇。规划期末，耕地保有量不低于 1940.00 公顷，基本农田保护面积不低于 1780.00 公顷，城乡建设用地规模不超过 355.09 公顷；示范区基本农田保护范围 365.73 公顷，生态红线范围 11659.94 公顷，城乡开发边界范围内扩展规模 744.43 公顷。

湍口镇：是临安市西南部旅游服务次中心，以山水资源、温泉旅游为特色的生态休闲旅游城镇。规划期末，耕地保有量不低于 1012.00 公顷，基本农田保护面积不低于 845.00 公顷，城乡建设用地规模不超过 143.31 公顷；示范区基本农田保护范围 141.06 公顷，生态红线范围 1671.03 公顷，城乡开发边界范围内扩展规模 304.65 公顷。

岛石镇：是昌北片中心，以农林产品加工、观光农业、生态旅游为主的工旅型城镇。规划期末，耕地保有量不低于 1373.00 公顷，基本农田保护面积不低于 1040.00 公顷，城乡建设用地规模不超过 231.67 公顷；示范区基本农田保护范围 18.26 公顷，生态红线范围 1297.51 公顷，城乡开发边界范围内扩展规模 504.99 公顷。

第十四章 实施保障措施

第七十六条 完善规划审批制度

- 1、强化建设项目预审制度：**强化临安市建设项目预审制度，特别是对一些高污染、破坏环境的项目，加强建设项目用地前期论证，强化土地利用规划和土地供应政策等对建设用地的控制和引导。
- 2、完善行政审批方式：**积极推行“两集中、两到位”改革，行政机关内部审批职能向审批科室集中、审批科室向行政服务中心集中，做到审批事项集中到位、审批权限授权到位，建立高效的审批运行机制。
- 3、改革年度用地计划指标审批与管理：**改进年度用地计划指标管理办法，实施计划差别化管理，有效的整合年度新增计划指标。实行年度新增建设用地指标分配与土地节约集约水平、与批而未供土地消化利用相挂钩，将节约集约用地权重所占的比例由往年的 30%提高到 40%，真正实现“以增量撬动存量”。

第七十七条 规范考核和激励机制

- 1、绩效考核制度：**根据当年的保护情况和用地情况，制定相应的考核制度进行综合考评，更加注重对节约集约用地、生态、民生的考核，考核结果将作为确定下一年度新增计划奖惩指标的重要因素。健全建设用地节约集约利用的基本信息调查评价和披露机制，推进规划和项目节地评价制度。
- 1、建立完善耕地保护补偿机制和激励机制：**对利用低丘缓坡开发建设，少占耕地的镇（街），在年度新增计划指标上给予倾斜；耕地质量提升执行情况好的镇（街），给予年度新增计划指标上的支持；加快建立耕地保护补偿机制，每年对承担耕地保护的农村集体经济组织、国有农场和土地承包经营户给予一定的资金补偿。
- 3、建立土地利用集约节约激励机制：**通过利益调节和政策、资金支持等措施，严控新增总量、强化盘活存量、提高用地效益，建立城镇低

效用地再开发、废弃地再利用的激励机制。一是对布局散乱、利用粗放。用途不合理、闲置浪费等低效用地，构建再开发的激励机制；二是对采矿损毁、交通改线、居民点搬迁、产业调整而形成的废弃地、构建复垦再利用的激励机制。加大存量盘活、产出效率与新增计划分配挂钩力度，对处置城镇低效用地较好的镇（街），奖励年度新增计划指标，对违法用地数量或批而未用土地较多的镇（街）扣减年度新增计划指标。

第七十八条 健全规划实施动态监管制度

1、建立全社会共同监督、共同参与的机制：加大对土地管理法律法规的宣传力度，完善政务公开制度，健全信息公开查询、信息发布制度，构建人大代表、政协委员、人民团体、社会组织和广大人民群众多渠道、多层次的监督机制。

2、建立责任追究制度：建立审批权与责任追究制相结合土地管理责任追究制。对违反法律规定擅自修改规划、违规审批用地等行为，要严肃追究责任，对有关责任人员由上级主管部门或监察机关依法定权给予行政处分。

3、建立规划实施的评估机制：每年对规划实施情况进行评价和总结，作为年度新增计划指标分配和实施的重要依据。

4、加强土地利用规划管理信息系统建设：建立涵盖土地利用规划以及土地利用现状、土地产权、土地市场、土地整理复垦开发等基础数据统一的管理数据库，推进土地利用规划管理信息系统建设。

第七十九条 完善公众参与制度

1、参与规划编制：建立土地利用总体规划专家库，请专家参与编制规划并对规划实施情况进行评估，增强规划编制的科学性和客观性。规划编制过程中，广泛听取全市各阶层群众的心声，听取各方代表的建议，对大规模土地开发项目和影响公民、法人或其他组织权益的项目实行听证会制度。

2、加强规划公示公告：土地利用总体规划经依法批准后，规划编制机关应当自批准之日起三十日内，在本级人民政府、国土资源主管部门门户网站向社会公布，接受公众查询和监督。其中，乡（镇）土地利用总体规划还应当在本行政区域内各村民委员会村务公开栏和其他公共场所公布。公布的内容应当包括规划目标、期限、范围、地块用途和批准机关、日期，以及规划确定的耕地保有量、基本农田保护面积、土地整理复垦开发补充耕地面积、城乡建设用地规模、近期重点建设用地安排等主要事项。其中，乡（镇）土地利用总体规划还应当公布土地利用总体规划图。但法律、行政法规规定不得公开的内容除外。

3、推进阳光国土规划：实施土地利用规划阳光工程，以规范权力公开运行、维护群众合法权益、落实政府信息公开、提升办事效率为重点，发挥市场在资源配置中的基础性作用，着力推进阳光审批、阳光交易、阳光执法和阳光政务服务。

第十五章 附 则

第八十条 规划成果组成

本规划由规划文本、规划修改说明、图件、数据库等构成，文本、图件与数据库具有同等效力。

第八十一条 规划审批与调整

土地利用总体规划实行分级审批。任何单位和个人不得擅自修改土地利用总体规划。确需修改的，按《浙江省土地利用总体规划条例》依法调整。

第八十二条 规划实施解释

本规划由临安市人民政府负责实施，由临安市国土资源局负责解释。

附表 临安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	原规划下达指标	调整前		调整后			
			指标	规划	下达	规划 (2006-2020)	规划 (调整期)	预留
约束性指标	耕地保有量	28894.00	28894.00	33378.81	28973.33	31459.87	31459.87	—
	基本农田保护面积	26740.00	26683.16	27069.60	26580.00	26691.00	26691.00	111.00
	城乡建设用地规模	10847.00	10847.00	10752.54	12510.00	12509.52	12509.52	—
预期性指标	建设用地总规模	—	—	13978.79	—	17299.72	17299.72	—
	新增建设用地规模	1810.00	2062.66	2008.48	—	5152.58	3200.00	153.33
	人均城镇工矿用地	118.00	118.00	118.00	120.00	116.91	116.91	—
	人均居民点用地	—	—	138.45	—	138.43	138.43	—
	万元二三产业增加值用地量	35.60	35.60	35.60	33.10	29.73	29.73	—
	城市分批次土地供应率	—	—	—	—	85.00	85.00	—
	存量土地供应占比	—	—	—	—	30.00	30.00	—
	基本农田质量指标	—	—	46.51	—	53.19	53.19	—
	示范区基本农田保护面积	—	—	—	—	7000.00	7000.00	—
	标准农田保护面积	—	—	12880.00	12880.00	12880.00	12880.00	—
	新增建设占用耕地	—	—	1305.73	—	2777.00	1341.00	111.00
	建设占用耕地系数	—	—	0.73	—	0.54	0.42	—
补充耕地面积	—	—	2425.88	—	4101.90	2387.80	—	

注：原规划下达指标指原规划批准的控制指标；

调整前控制指标指调整基期年数据库更新后的控制指标；

基本农田质量指标指6%以下基本农田占基本农田总面积的比重；