

此备案成果与市政府批复成果一致

# 温岭市石塘镇土地利用总体规划

## (2006-2020 年)

### (2014 调整完善版)

温岭市石塘镇人民政府

二〇一六年六月



## 目 录

前 言.....	1
第一章 规划总则.....	2
第二章 规划目标与控制指标.....	6
第三章 土地利用结构调整.....	9
第四章 耕地和基本农田保护规划.....	13
第五章 生态保护用地规划.....	17
第六章 建设用地规划.....	19
第七章 节约集约用地规划.....	22
第八章 土地整治规划.....	25
第九章 土地用途区和建设用地空间管制区.....	26
第十章 规划实施与管理措施.....	34
第十一章 附则.....	36



# 前 言

为了全面落实科学发展观和党的十八大精神，探索、建立土地利用总体规划定期评估与适时修改完善制度，提高规划的现势性、科学性和可操作性，基于县（乡）级规划中期评估和全国第二次土地调查成果，《中华人民共和国土地管理法》、《浙江省乡级土地利用总体规划调整完善技术指南（试行）（浙土资发[2014]44号）》、《浙江省土地利用总体规划条例》、《浙江省乡（镇）土地利用总体规划编制导则（试行）》等有关法律、法规和文件的要求，编制了《温岭市石塘镇土地利用总体规划（2006-2020年）》（2014调整完善版）（以下简称《规划》）。

《规划》严控增量、撬动存量，严格保护耕地，体现生态优先，强化空间管制，提高用地效率，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》是规划期内石塘镇土地保护、开发、利用和整治的纲领性文件，是加强石塘镇建设用地及土地管理的重要手段，是规范全镇土地资源利用行为和各部门依法行政的重要依据。

# 第一章 规划总则

## 第一条 规划目的

进一步贯彻落实“十分珍惜、合理利用土地、切实保护耕地”的基本国策，提高土地节约集约利用水平，优化城乡用地结构和布局，保障石塘镇土地资源可持续利用，经济社会快速发展。

## 第二条 指导思想

以科学发展观为统领，以加快转变经济发展方式为主线，落实保护优先、集约优先战略，转变规划理念，统筹保护资源和保障发展的关系，实行“保护”划定红线、“建设”严控总量、“集约”盘活存量，严格土地用途管制，增强规划的管控能力。统筹石塘镇未来经济社会发展对土地利用的需求，促进土地资源节约集约利用和土地资源优化配置，有效控制新增非农建设用地，保护耕地，改善土地生态环境，保障镇域国民经济与社会持续、高效、协调、健康发展。

## 第三条 规划依据

### 1、法律法规

- 1、《中华人民共和国土地管理法》（主席令〔2004〕第28号公布）；
- 2、《中华人民共和国城乡规划法》（主席令〔2007〕第74号公布）；
- 3、《中华人民共和国水法》（2002年10月1日施行）；

- 4、《中华人民共和国防洪法》（1998年1月1日施行）；
- 5、《中华人民共和国森林法》（1985年1月1日施行）；
- 6、《中华人民共和国旅游法》（2013年10月1日施行）；
- 7、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2014年7月29日修正版）；
- 8、《浙江省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》（2000年7月5日施行）；
- 9、《浙江省基本农田保护条例》（2002年12月1日施行）；
- 10、《浙江省土地整治条例》（2015年1月1日施行）；
- 11、《浙江省建设项目占用水域管理办法》（2006年5月1日）；
- 12、《规划环境影响评价条例》（国务院令第559号）；
- 13、《村庄和集镇规划建设管理条例》（1993年11月1日施行）；
- 14、《浙江省土地利用总体规划条例（2011）》。

## 2、技术标准

- 1、《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2007）；
- 2、《镇规划标准》（GB50188-2007）；
- 3、《土地基本术语》（GB/T 19231-2003）；
- 4、《第二次全国土地调查技术规程》（TD/T1014-2007）；
- 5、《土地利用数据库标准》（TD/T1016-2007）；
- 6、《城市用地分类与规划建设用地标准》（GBJ137-1990）。

## 3、指导性文件

- 1、《浙江省国土资源厅关于开展县、乡级土地利用总体规划修改前期工作的通知》（浙土资厅函[2014]230号）；
- 2、《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）；
- 3、《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号文件）；
- 4、《浙江省国土资源厅 浙江省农业厅关于印发《浙江省进一步划定永久基本农田技术方案》的通知》（浙土资发〔2015〕31号）。

#### 4、相关规划

- (1) 《台州市土地利用总体规划（2006-2020年）》；
- (2) 《温岭市土地利用总体规划（2006-2020年）》；
- (3) 《温岭市“十三五”规划基本思路研究》（征求意见稿）；
- (4) 《温岭市土地利用总体规划（2006-2020年）》(2014调整完善版)；
- (5) 《温岭市水利发展十三五规划》（征求意见稿）；
- (6) 《温岭市域总体规划（2015-2030）》（论证稿）；
- (7) 《温岭市综合交通发展规划（2015-2030）》（初稿）；
- (8) 《温岭市环境功能区划》（报批稿）；
- (9) 《温岭市地质灾害防治规划（2011-2015）》；
- (10) 《浙江省温岭市林地保护利用规划（2010-2020年）》；
- (11) 《温岭市旅游发展总体规划（2001-2020）修编》；

（12）《温岭市国家现代农业示范区建设规划（2011-2015年）》

#### **第四条 规划原则**

优先保护生态环境，坚持保护与开发并重；  
严格保护耕地资源，坚持数量与质量齐抓；  
加强建设用地管制，坚持增量与存量共管；  
统筹安排各业用地，坚持重点与一般兼顾；  
深化公众参与机制，坚持引导与诉求结合。

#### **第五条 规划范围**

为石塘镇及东海塘东南片范围内的所有土地，土地总面积3624.32公顷。其中石塘镇土地面积3011.83公顷，包括57个行政村、2个盐场（上马盐场、苍岙盐场）、77个岛屿；东海塘东南片土地面积612.49公顷。

#### **第六条 规划期限**

规划期限为2006-2020年，规划基期年为2005年，规划调整基期年为2013年，规划目标年为2020年。

## 第二章 规划目标与控制指标

### 第七条 社会经济发展目标

以温岭建设海洋经济强市、发展滨海经济和推进全市产业布局调整为契机，抓住温岭市东部产业集聚区建设的机遇，坚持“稳定渔业、振兴工业、发展旅游、开发新区”的总体战略，以发展集群型临港产业为导向，努力把石塘建设成为温岭市东部滨海渔工型现代化旅游城镇，实现全镇经济社会又快又好发展。

到 2020 年，全镇城镇人口达到 6.06 万人，城镇化率达到 73%。加快推进上马工业集聚区、石塘滨海旅游区建设，实现渔业经济的可持续、战略调整。到 2020 年，全镇实现工农业产值 115 亿元，其中工业产值 75 亿元，年均增长 8% 左右；渔农产值 40 亿元，年均增长 5% 左右。

### 第八条 规划总体目标

以保护耕地资源和生态环境为核心，统筹土地供给和需求关系，通过控制总量、优化结构、盘活存量、挖掘潜力，提高土地节约和集约利用水平，构建开放、高效、有序和协调的土地利用体系，为社会经济可持续发展提供土地保障。

优化镇区空间布局完善交通和相关配套设施，推进城镇化进程。优先保障近期建设用地，到 2020 年末实现地区生产总值在现有基础上有所提升；加强对本镇林地、水库水域等生态系统的保护。

## 第九条 主要控制指标

### 1、约束性指标

耕地保有量：到 2020 年末，耕地保有量不低于 391 公顷；

基本农田保护面积：2014-2020 年，基本农田保护面积保持在 338 公顷以上；

城乡建设用地规模：到 2020 年末，城乡建设用地规模控制在 943 公顷以内。

### 2、预期性指标

示范区基本农田保护面积：2014-2020 年，示范区基本农田保护面积保持在 2 公顷以上；

补充耕地面积：2014-2020 年，通过土地整治补充耕地不低于 6 公顷；

建设用地总规模：到 2020 年末，建设用地总规模控制在 1226 公顷以内；

新增建设用地规模：2006-2020 年，新增建设用地规模控制在 215.48 公顷以内；2014-2020 年，新增建设用地规模控制在 131 公顷以内；

新增建设占用耕地：2006-2020 年，新增建设占用耕地控制在 70.20 公顷以下；2014-2020 年，新增建设占用耕地控制在 57 公顷以下；

新增建设占用耕地系数：2006-2020 年，新增建设占用耕地系数控制在 32.58% 左右；2014-2020 年，新增建设占用耕地系数控制在

43.51%左右；

人均城镇工矿用地：到 2020 年末，人均城镇工矿用地不高于 112 平方米；

人均农村居民点用地：到 2020 年末，人均农居点用地不高于 90 平方米；

万元二三产业增加值用地量：到 2020 年末，万元二三产业增加值用地量控制在 30 平方米以内。

### 3、规划预留指标

规划安排新增建设用地预留指标 4.53 公顷，基本农田预留指标 4.34 公顷。

规划预留指标主要用于规划期内需要实施但目前难以定位的交通、水利、能源、军事、防灾救灾、社会公益、新农村、农业设施及其他符合国家和省市的相关文件规定的建设项目。

## 第三章 土地利用结构调整

### 第十条 调整与优化原则

- 1、符合石塘镇规划目标和温岭市级规划下达的控制指标；
- 2、优先保障生态用地，保证生态系统的完整性；
- 3、重点保护耕地和基本农田；
- 4、严格控制城乡建设用地规模，保障重点区块和项目用地，优化土地利用结构和布局；
- 5、保障交通、水利、能源等基础设施建设项目用地。

### 第十一条 原规划土地利用结构调整

1、农用地结构调整：规划农用地面积从2005年的1180.62公顷调整为2020年的1150.95公顷，占全镇土地总面积的比重由32.58%调整为31.76%；其中耕地面积从2005年的455.78公顷调整为规划目标年的393.88公顷，园地面积从2005年的13.08公顷调整为规划目标年的74.81公顷，林地面积从2005年的570.47公顷调整为规划目标年的595.88公顷，其他农用地面积从2005年的141.29公顷调整为规划目标年的86.39公顷。

2、建设用地结构调整：规划建设用地面积从2005年的995.28公顷调整到2020年的1083.35公顷，占全镇土地总面积的比重由27.46%调整到29.89%；城乡建设用地规模从2005年的483.81公顷调整为规划目标年的558.05公顷，交通水利用地规模从2005年的90.56

公顷调整为规划目标年的 85.77 公顷，其他建设用地规模从 2005 年的 420.91 公顷调整为规划目标年的 439.53 公顷。

3、未利用地结构调整：水域面积从 2005 年的 659.48 公顷调整为规划目标年的 17.87 公顷；自然保留地面积从 2005 年的 788.93 公顷调整为规划目标年的 742.73 公顷。

## 第十二条 调整期土地利用结构调整

### 1、农用地结构调整

规划农用地面积从 2013 年的 1117.96 公顷调整为 2020 年的 1045.98 公顷，占全镇土地总面积的比重 30.85 %调整为 28.86 %。

耕地面积从 2013 年的 442.94 公顷调整为规划目标年的 391.31 公顷，净减少 51.63 公顷；园地面积从 2013 年的 9.89 公顷调整为规划目标年的 25.87 公顷，净增加 15.98 公顷；林地面积从 2013 年的 535.47 公顷调整为规划目标年的 534.29 公顷，净减少 1.18 公顷；其他农用地面积从 2013 年的 129.66 公顷调整为规划目标年的 94.51 公顷，净减少 35.15 公顷。

### 2、建设用地结构调整

规划建设用地规模从 2013 年的 1115.71 公顷调整为 2020 年的 1221.63 公顷，占全镇土地总面积的比重由 30.78 %调整为 33.71 %。

城乡建设用地规模从 2013 年的 938.85 公顷调整为规划目标年的 941.61 公顷，净增加 2.76 公顷。其中，城镇用地规模从 2013 年的 709.40 公顷调整为规划目标年的 740.06 公顷，净增加 30.66 公顷；农村居民点用地规模从 2013 年的 225.12 公顷调整为规划目标年的 197.23 公

顷，净减少 27.89 公顷；采矿用地规模从 2013 年至规划目标年保持不变面积为 4.33 公顷；

交通水利用地规模从 2013 年的 94.65 公顷调整为规划目标年的 105.47 公顷，净增加 10.82 公顷；

其他建设用地规模从 2013 年的 82.21 公顷调整为规划目标年的 174.55 公顷，净增加 92.34 公顷；其中，风景名胜设施用地规模从 2013 年的 14.88 公顷调整为规划目标年的 106.70 公顷，净增加 91.82 公顷；特殊用地规模从 2013 年的 18.40 公顷调整为规划目标年的 18.92 公顷，净增加 0.52 公顷；盐田用地规模从 2013 年至规划目标年保持不变面积为 48.93 公顷。

### 3、其他土地结构调整

规划其他土地规模从 2013 年的 1390.65 公顷调整为 2020 年的 1356.70 公顷，共减少 33.95 公顷。其中：水域面积从 2013 年的 642.11 公顷调整为 2020 年的 639.78 公顷，共减少 2.33 公顷；自然保留地面积从 2013 年的 748.54 公顷调整为规划目标年的 716.92 公顷，净减少 31.62 公顷。

## 第十三条 土地利用布局优化

深度协调保护耕地、保护生态和保障发展三者之间的关系，全面优化县域土地利用空间框架，形成生态优先、耕地保护、建设用地合理控制的有机综合布局。促进石塘镇生产、生活、生态空间的有机融合和协调统一。

农用地调整应加大农用地整理力度，严格保护耕地，统筹安排园

地、林地和其他农用地，努力提高农用地综合生产能力和利用效益；建设用地调整要求通过增量撬动、存量挖潜等手段合理保障城镇发展用地需求，稳步有序推动城镇低效用地再开发、批而未用土地消化、存量建设用地盘活、以集约节约用地为核心，提升土地利用质量、严控城乡建设用地规模、优化城乡建设用地布局；同时适度开发和利用其他土地，保护和改善生态环境。

## 第四章 耕地和基本农田保护规划

### 第十四条 耕地保护规划

坚守耕地红线：至 2020 年末耕地保有量为 391.31 公顷，不少于上级下达任务 391 公顷；

坚持占补平衡：2013-2020 年，新增建设占用地耕地面积 57 公顷，规划通过土地开发整理复垦补充耕地 6.06 公顷。规划期内耕地占补平衡由温岭市全市统筹，确保占优补优、占水田补水田；

控制耕地占比：2013-2020 年，建设占用耕地系数控制在 43.51% 以内，较调整完善前 30.01% 有一定下降；

提升耕地质量：运用生物及物理等手段提升土壤质量，进而提升耕地质量。对建设项目占用耕地的表土进行剥离和再利用，将剥离后的表土用于土地开发复垦项目、“旱改水”项目、中低产田土壤改良等项目，努力实现耕地总量与质量双赢。

### 第十五条 基本农田保护规划

按照“好中选优、由近及远、从大到小”的原则，合理优化基本农田布局，提高优质耕地占比，确保基本农田保护任务有效落实。

严格落实基本农田保护任务：基本农田保护任务为 338 公顷，规划落实保护任务 342.34 公顷；

合理调整空间布局：将高等别耕地、集中连片耕地以及已验收合格的土地开发整理复垦新增耕地优先纳入基本农田加以保护，规划调入基本农田 28.05 公顷。将等别较低、坡度较大、质量较差、零星破

碎、区位偏僻、不易管理的基本农田、已规划为建设用地和城乡建设用地扩展边界范围内的基本农田从基本农田保护区中调出，调出面积共 42.42 公顷；

划定示范区基本农田：将高标准基本农田、千万亩标准农田质量提升区、粮食生产功能区内的耕地优先划入示范区基本农田，划定面积 2.53 公顷，实行重点保护；

永久基本农田整備区建设：通过加快农村土地整治项目实施推进永久基本农田整備区建设，规划期内，石塘镇安排土地整治项目新增耕地 6.06 公顷，主要分布在红卫村、红旗村等村。规划期内将撤并村庄复垦为耕地，并纳入永久基本农田整備区，补充耕地集中连片区域完成耕地垦造后纳入标准农田储备库。

提升基本农田质量：进一步加强基本农田质量提升工程建设，推进高标准基本农田建设工作，改善基本农田生产条件，配合地力提升工作，全面提升基本农田质量。

## 第十六条 基本农田保护红线的划定

为保障粮食安全的底线，划定基本农田保护红线。主要将优质连片的耕地划入基本农田保护红线范围，全镇划定总面积 513.42 公顷，基本农田保护红线划定原则：

- 1、按县级规划制定的划定标准与要求，划定本镇基本农田保护红线；
- 2、细化落实县级规划中划定的基本农田保护红线，确保县级规划下达的保护任务；

3、将县级基本农田保护红线范围外但落于标准农田、高标准基本农田、粮食生产功能区、现代农业园区等范围内的优质耕地补充划入。

## 第十七条 永久基本农田示范区

按上级规划确定的乡级永久基本农田示范区划定要求，在划定永久基本农田的基础上，划定永久基本农田示范区，对区内耕地进行严格保护。

### 1、永久基本农田示范区划定情况

将已建成的高标准基本农田，粮食生产功能区内优质耕地，历年建成的地力等级为二等以上的标准农田，蔬菜基地划为永久基本农田，保障粮食生产安全。全镇共划定永久基本农田示范区面积公顷，其中示范区基本农田面积 2.53 公顷，主要分布在东里村、里光洋村、火炉岭村等。

### 2、永久基本农田示范区管控要求

（1）永久基本农田示范区一经划定，实行最严格保护，不得擅自改变或随意调整，建设项目原则上不得占用；

（2）国家批准的交通、水利、能源项目以及省政府确定的重大线型工程建设项目选址，确实无法避让占用永久基本农田示范区的，建设项目用地选址方案由省国土资源厅会同省农业厅等部门进行论证，未经论证通过的，不得通过建设项目用地预审；其他建设项目一律不得占用永久基本农田示范区；

（3）以保护优先、数量质量并重为原则，建立领导负责制度、

保护巡查制度，全面落实保护责任。

## 第五章 生态保护用地规划

### 第十八条 生态保护用地规划

围绕生态优先原则，严守生态保护红线，协调各类用地布局，巩固生态基础屏障，保护生态核心区域，积极改善生态环境功能，维护石塘镇生态安全和可持续发展。

### 第十九条 生态保护红线划定

石塘镇规划生态保护红线范围内总面积为 415.55 公顷。主要分布于沙头村、粗沙头村、牛山岛、腊头山、洛屿等村，具体包括以下生态用地区：

生态环境安全控制区：东南部海岛生态系统保护区主要位于石塘镇的洛屿、大七礁、小七礁等海岛，区域面积 28.63 公顷，根据可持续发展的原则，限制海岛周围渔业资源采捕强度，禁止过度捕捞和非法捕捞海洋生物，严格控制周边海域养殖规模，严禁违法采砂、破坏岸线、采集生物等活动；不得实施任何与保护无关的工程建设活动，有效保护海岛生态系统，划入禁止建设区。

重点公益林：重点公益林保护区主要位于石塘镇沙头村、粗沙头村、牛山岛、腊头山等村，总面积 386.93 公顷，国家级公益林的管护措施主要按照《国家级公益林管理办法》实行保护，严格控制勘查、开采矿藏和工程建设征收、征用、占用国家级公益林地。划入禁止建设区。

生态保护红线划定原则：

1、根据相关法律、法规、制度结合区域的实情划定具有维持区域生态安全、物种多样性等的严格保护区域；

2、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；

3、与生态建设与环境保护相关规划衔接，对生态保护与建设有重要意义的生态敏感区、生态脆弱区、生态功能区等补充划入。

## 第六章 建设用地规划

### 第二十条 建设用地总体目标

规划期内，石塘镇上马核心区为城镇发展的主区域，集中布置公共服务设施形成石塘镇中心公建带，建设一批较高档次的商业、金融业、文化教育和医疗卫生设施。石塘旧城区保护原有的街道布局与建筑特色，箬山、钓浜组团在现状的基础上形成生活服务区 and 休闲旅游服务区。按照保障建设、集约挖潜的原则，调整建设用地结构，优化建设用地布局，合理配置土地资源。规划至 2020 年，建设用地规模总量控制在 1226 公顷以内；城乡建设用地规模控制在 943 公顷以内；新增建设用地面积不超过 131 公顷。

### 第二十一条 城乡建设用地规划

#### 1、城镇用地布局优化

##### （1）总体布局

石塘镇主要利用上马工业集聚区发展，在上马工业集聚区周边布局，与现状镇区形成连片发展，以工业、居住为主。规划期内，石塘镇形成“手掌”状的组合城镇。以上马核心区块为手掌，形成石塘镇政治、经济和社会服务中心，以石塘、箬山、钓浜、岙里、环海等老镇区为五指，优化现状城镇用地布局，发展现有的渔业产业，发挥旅游资源丰富的特点，发展渔业和旅游经济。

## （2）城镇用地规模

规划至 2020 年，城镇用地规模达到 740.06 公顷，新增城镇用地 39.31 公顷，深度挖潜内涵存量。规划调整期内，实施低效用地再开发 13 公顷，消化批而未供用地 14 公顷。

## 2、农村居民点布局优化

继续抓好石塘镇的新农村建设，推进新农村整治建设，严格控制农村建设用地规模。以规划手段引导农村居民的适度合并，实现城乡资源的合理配置，缩小城乡差别，改善生态环境，逐步建设成为功能明确、规模合理、设施完善、环境优美的现代化新农村。结合新农村建设的需要和石塘镇村庄布局规划，进行村庄分类和布点调整，推进村庄综合整治。将村庄体系分为村改居、中心村和基层村、撤并村。规划至 2020 年，农村居民点用地 197.23 公顷，新增农村居民点用地 28.79 公顷。

## 第二十二条 城乡建设用地扩展边界的划定

### 城乡建设用地扩展边界划定原则：

按照本区域内新增建设用地量，考虑规划的弹性和可实施性，同时结合未来发展定位和发展方向，确定城乡扩展边界规模；优先划入重点发展区块、重点产业平台和重点产业项目；按照新增农村居民点用地指标以及中心村发展方向确定村庄扩展边界规模；优先将中心村的美丽乡村建设规划用地划入村庄扩展边界；保留村可以划入，但原则上不得扩大。

根据规划用地安排，结合用地实际，参照区域内山体、河流、道路等具有明显隔离作用的标志物或行政界线为范围界限划定建设用地扩展边界，全镇划定扩展边界规模为 1217.63 公顷。

### **第二十三条 交通水利用地规划**

完善公路交通枢纽，增强区位优势，划至 2020 年，规划新增交通设施用地 11.17 公顷，

### **第二十四条 其他建设用地规划**

其他建设用地规划主要是旅游用地规划，规划至 2020 年，新增风景旅游旅游用地 51.73 公顷。以保护土地原生态为前提，适当安排旅游业发展用地，完善景区配套设施。统筹兼顾，确保重点旅游项目健康发展。

## 第七章 节约集约用地规划

### 第二十五条 节约集约利用目标

#### 1. 总体目标

以增量撬动存量，盘活城镇工矿低效用地，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。以节约集约用地为核心，实施节约优先的内涵挖潜型城镇建设用地保障战略，提高土地利用效益，积极引导用地集聚，不断优化城乡用地结构，强化规划引导。

#### 2. 节约集约利用指标

##### （1）人均城镇工矿用地

通过增量撬动、存量挖潜等手段合理保障城镇发展用地需求，稳步有序推动城镇低效用地再开发、批而未用土地消化、存量建设用地盘活、地下空间利用等工作，以城镇有机更新带动城镇建设及功能发展，充分挖掘现有存量城镇建设用地潜力，提高城镇建成区的土地利用效率。

规划至 2020 年，全镇人均城镇工矿用地控制在 112 平方米以内。

##### （2）人均农村居民点用地

通过撤村建居、村庄整治等方式，有序推进分散农村居民点的适度集中归并，严格控制农村建设用地总规模的增长。在农村居民点用地空间布局上，形成“村改居、中心村、基层村”的农村居民点体系。

规划至 2020 年，全镇人均农村居民点用地控制在 90 平方米以内。

### （3）万元二三产业增加值用地量

规划以调整和优化用地结构为重点，积极引导建设用地土地利用效率提升，积极推进产业转型升级，不断改进技术、改善管理，不断降低能耗，提高用地效率。

规划至 2020 年，全镇万元二三产业增加值用地量控制在 30 平方米以内。

## 第二十六条 节约集约用地规划

### 1、低效用地再开发

经最新调查显示，石塘镇低效用地总面积约 13 公顷，依托石塘镇现有土地利用格局，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，本次规划低效用地再开发面积为 13 公顷。旧工矿的低效用地规划再开发规模为 8 公顷，规划引导再利用为工矿仓储用地；旧村庄类型低效用地再开发规模为 5 公顷，规划引导用途公共管理与公共服务用地和其他用地。

### 2、存量建设用地利用

经调查，石塘镇存在批而未供土地 14 公顷。针对批而未供土地产生的原因，对各类农转用地块暂未能供地的地块采取相应对策，加大土地供应速度，规划期内消化批而未供土地 14 公顷，将推进项目开工竣工作为国土管理重点工作来抓，落实长效管理机制，把建设用地供地率列入绩效考核内容，定期督察，以切实提高全镇土地节约集

约利用水平。

## 第八章 土地整治规划

### 第二十七条 土地复垦

规划着力加强农村土地综合整治，推进建设用地整理，促进村镇用地置换和结构调整，确保新农村建设和村镇有效统筹。规划期内，安排土地复垦新增耕地面积为 6.06 公顷，主要分布红卫村、红旗村等村。

## 第九章 土地用途区和建设用地空间管制区

### 第二十八条 土地用途区

#### 1、基本农田保护区

基本农田保护区是指为对耕地进行特殊保护和管理划定的区域。梅溪镇调整后基本农田保护区面积 532.79 公顷，占全镇土地面积的 14.7%，主要分布在红星村、红卫村、里西村、捕屿村等村。

管制规则：

（1）区内土地主要用做基本农田以及直接为基本农田服务的农田道路、水利及其他农业设施；

（2）严禁占用区内基本农田进行非农建设，禁止在基本农田上建房、建窑、采矿、取土等破坏基本农田的活动；

（3）规划期内已安排预留建设占用耕地规模的重点基础设施项目及其他独立建设项目，如需占用基本农田保护区内耕地，在不突破保护区内预留耕地数量的前提下，视为符合规划；

（4）划定城镇用地区、独立工矿区以及城镇扩展边界时，原则上要避让本用途区。

#### 2、一般农地区

一般农地区是指基本农田区以外，为农业生产发展需要划定的土地用途区。调整后一般农地区面积 639.57 公顷，占全镇土地面积的 17.65%，主要分布于东南片、后沙村、五岙村等村。

管制规则：

（1）区内土地主要为耕地、园地及直接为农业生产服务的农村道路、农田水利、农田防护林及其他农业设施用地；

（2）严格控制区内的耕地转变用途，经批准的建设占用区内耕地，必须按照“占优补优、占补平衡”的原则；

（3）在不影响农业生产的条件下，允许区内土地适度进行农村道路、农田水利设施等基础设施项目建设。

### 3、林业用地区

林业用地区是指发展林业和改善生态环境需要划定的土地区域，该区要用于维护生态平衡、涵养水源、调节区域气候状况。调整后面积为 1091.51 公顷，占土地总面积 30.12%，主要分布在沙头村、后沙村、新村、捕屿村等村。

管制规则：

（1）严格控制各类建设占用水源涵养林及其他各种防护林用地，加强有林地的管理，严禁乱砍乱伐，毁林开荒；

（2）区内严格限定土地开发强度，在不影响林业生产的前提下，允许区内土地进行适度的营林设施建设。

### 4、城镇建设用地区

该区内的土地主要是城镇建设和发展用地。调整后面积为 986.02 公顷，占土地总面积 27.21%，主要分布于上马盐场、苍岙盐场、金星村、大黄泥村等村。

管制规则：

（1）区内城镇建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地；

（2）区内农用地在批准改变用途之前，应当按原用途使用，不得荒芜；

（3）区内建设用地应当整理复垦为耕地或其他农用地，规划期间确实不能整理、复垦的，可保留现状用途，但不得扩大面积。

## 5、村镇建设用地区

村镇建设用地区是指农村居民住宅、村镇企业、村镇公共设施和公益事业建设的用地区域，主要集中在中心村型自然村。调整后面积为 221 公顷，占土地总面积比例为 6.1%。

管制规则：

（1）区内土地主要用于村民住宅、公共设施和公益事业等建设，必须严格执行村庄规划；

（2）除了中心村之外，村庄建设原则上不得新增建设用地；村庄建设必须充分利用旧宅基地、空闲地，确需扩大的，应当首先利用非耕地和劣质地；

（3）保护和改善村庄环境，防治水土污染和水土流失，严禁在区内新建污染环境的工厂。

## 6、风景旅游用地区

调整后风景旅游用地区面积为 119.9 公顷，占全镇土地面积的

3.31%。主要分布在盐北村、前红村、沙头村、三蒜村等村。

管制规则：

- （1）区内土地主要用于旅游、休憩及相关文化活动；
- （2）区内土地的具体用途应当符合经批准的风景旅游区规划；
- （3）区内影响景观保护和游览的土地，应在规划期间调整为适宜的用途；
- （4）区内严格限定土地开发强度，在不破坏景观资源的前提下，允许区内土地进行农业生产活动和适度的旅游设施建设；
- （5）区内影响景观保护和游览的土地用途，应在规划期间调整为适宜的用途。

## 7、独立工矿区

独立工矿区是指为独立于村镇的采矿用地以及其他独立建设用地发展需要划定的区域。本用途区总面积 4.88 公顷，占全镇土地面积的 0.13%。主要分布在后沙村。

管制规则：

- （1）区内土地主要用于采矿业以及其他不宜在居民点内安排的用地；
- （2）区内土地使用应符合经批准的工矿建设规划及相关规划；
- （3）区内因生产建设挖损、塌陷、压占的土地应及时复垦；
- （4）区内建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地；
- （5）区内农用地在批准改变用途之前，应当按现用途使用，不得荒芜。

## 8、生态环境安全控制区

调整后总面积 28.63 公顷，占全镇土地总面积的 0.79%，主要包括自然保护区核心区，以及水源保护核心区域，主要分布洛屿、大七礁、小七礁等海岛。

管制规则：

- （1）区内土地以生态环境保护为主导用途；
- （2）区内土地的具体用途应符合经批准的生态保护规划；
- （3）区内影响生态环境安全的土地，应在规划期间调整为适宜的用途；
- （4）区内土地严禁进行与生态环境保护无关的开发建设活动，原有的各种生产、开发活动应逐步退出。

## 第二十九条 建设用地空间管制及管制规则

### 1、禁止建设区

禁止建设区指禁止建设用地边界所包含的空间范围，是具有重要资源、生态和环境，必须禁止各类建设开发的区域。

区内土地的主导用途为生态与环境保护空间，严格禁止与主导功能不相符的建设与开发活动；除法律法规另有规定外，规划期内禁止非农建设。调整后，禁止建设区土地总面积 417.16 公顷，占全镇土地总面积的 11.51%；调整前总面积为 0 公顷。

管制规则：

- （1）区内土地的主导用途为生态与环境保护空间，严格禁止与

区内主导用途不相符的各类开发建设活动；

（2）规划期内建设用地禁止边界原则上不得调整，如确需调整按规划修改处理，应严格论证，论证通过后，方可依程序办理建设用地审批手续；

（3）规划中已列明的重点基础设施及其他建设项目，涉及占用禁止建设区的，视为符合规划；

（4）规划中未列明，但规划期内确需实施的交通水利能源、生态环境保护、风景旅游保护开发等建设项目，如需占用禁止建设区，必须依据相关规划，经严格论证，论证通过后，方可依程序办理建设用地审批手续。

## 2、允许建设区

允许建设区是城乡建设用地规模边界所包含的范围，是规划期内新增城镇、工矿、村庄建设用地规划选址区域，也是规划确定的城乡建设用地指标落实到空间上的预期使用地区。调整后，石塘镇允许建设区土地总面积为 1148.49 公顷，占全镇土地总面积的 31.69%；调整前总面积为 619.19 公顷，占比为 17.08%。

管制规则：

（1）区内土地主导用途为镇、村或工矿建设发展空间，具体土地利用安排与依法批准的城乡规划等相协调；

（2）区内新增城乡建设用地受规划指标和年度计划指标约束，应积极鼓励引导盘活存量，促进土地节约集约利用；

（3）规划实施过程中，允许建设区的空间布局形态和建设用地

规模边界可依新增城乡建设用地的落位进行相应动态调整，但不得突破建设用地扩展边界范围，调整时须按相关规定报批。

### 3、有条件建设区

有条件建设区是指为适应城乡建设发展的不确定性，在允许建设区之外划定的规划期内用于新增城、镇、村或工矿建设用地规划选址的主要区域，也是规划确定的城乡建设用地指标落实到空间上的主要预期用地区。调整后，石塘镇有条件建设区土地总面积 63.43 公顷，占全镇土地总面积的 63.43%；调整前总面积为 192.03 公顷，占比为 5.3%。

管制规则：

- （1）区内土地符合规定的，可依程序办理建设用地审批手续；
- （2）规划期内建设用地扩展边界原则上不得调整，如需调整按规划修改处理，严格论证，报规划审批机关批准；
- （3）区内新增城乡建设用地受规划指标和年度计划指标的约束，不得突破建设用地扩展边界范围。

### 4、限制建设区

限制建设区是指辖区范围内除允许建设区、有条件建设区、禁止建设区外的其他区域。调整后，石塘镇限制建设区土地总面积 1995.24 公顷，占全镇土地总面积的 55.05%；调整前总面积为 2813.09 公顷，占比为 77.62%。

管制规则：

（1）区内土地主导用途为农业生产空间，是发展农业生产，开展土地整治和基本农田建设的主要区域；

（2）区内禁止城镇和大型工矿建设、限制村庄和其他独立建设；

（3）区内规划期间保留的农村居民点，在不突破原有建设用地规模的前提下，允许依照相关规划进行原拆原建；

（4）区内规划期间布局的新增建设用地，可依程序办理建设用地审批手续；

（5）规划中已列明的建设项目，涉及占用限制建设区的，视为符合规划；

（6）规划中未列明，但规划期内确需实施的建设项目，如需占用限制建设区，必须依据相关规划，经严格论证通过，方可依程序办理建设用地审批手续。

## 第十章 规划实施与管理措施

### 第三十条 严格实施耕地保护制度

1、完善耕地保护责任考核制度，建立镇村户三级耕地保护责任体系，加强耕地保护目标责任考核，构建耕地保护共同责任机制；

2、强化耕地保护监管，认真履行基本农田划区要求，将基本农田保护任务落实到地块和责任人；积极开展永久基本农田示范区建设；实施标准农田质量提升工程，提高标准农田质量；

3、加大土地整理复垦开发力度。充分挖掘耕地后备资源潜力，积极开展土地整治，确保区域内耕地占补平衡任务；

4、探索建立耕地保护的激励机制。积极争取镇级基本农田补偿资金，对耕地保护责任人进行经济补偿，提高耕地保护的社会责任化；

5、全面落实土地违法行为综合防控机制，充分发挥各村国土资源信息员作用，加大本镇土地巡查执法中队巡查力度，及时有效制止违法占用耕地行为。

### 第三十一条 构建节约和集约用地新机制

1、强化组织领导，积极探索研究节约集约用地模式；

2、进一步提高土地集约利用水平，强化集聚，严格控制人均占地面积；

3、加强存量土地盘活利用力度，鼓励工业企业实行“零土地技改”；

4、加强农村住房改造，严格实行农民建房“一户一宅”制度，

按照建新拆旧原则，拆除或调剂使用“一户多宅”的多余农民建房。

### **第三十二条 强化规划衔接**

- 1、强化农转用和土地征收前期管理，规范程序，保障被征地农民合法权益；
- 2、建立健全相关规划综合协调机制。强化规划衔接，城镇、村镇、交通、水利、能源、旅游、生态建设等各类相关规划编制必须与本规划相衔接，确保各类土地利用行为符合土地利用总体规划；
- 3、建立规划的全社会参与制度，加强公众监督，本规划修改调整都必须经过镇村及国土部门组织的听证和论证程序。

## **第十一章 附则**

### **第三十三条 法律效力**

本规划由文本、说明、图件构成，文本与图件具有同等效力。说明是对文本的具体解释和阐述。

### **第三十四条 实施日期**

本规划自台州市人民政府批准之日起实施。

### **第三十五条 实施主体**

本规划条款由温岭市石塘镇人民政府负责解释并组织实施。

## 表F1 温岭市石塘镇土地利用总体规划主要指标表

单位：公顷（0.0000）

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 (规划修改期)	调整后规划 (规划修改期)	其中： 预留(规划修改期)
耕地保有量		365.50	365.50	391.00	391.00	391.31	
基本农田保护面积		350.60	350.46	338.00	338.00	342.34	4.34
示范区基本农田保护面积		—	—	2.00	2.00	2.53	
标准农田保护面积							
建设用地	建设用地总量	—	—	1226.00	1226.00	1221.63	
	城乡建设用地	507.24	507.24	943.00	943.00	941.61	
	新增建设用地	142.74	151.36	215.48	131.00	126.47	4.53
	其中：新增农村居民点用地	—	—	29.00	29.00	28.79	
小计		102.65	102.65	70.90	57.69	56.30	1.39
耕地减少	新增建设占用耕地	45.43	45.43	70.20	57.00	55.61	1.39
	新增建设占用耕地系数	31.83	30.01	32.58	43.51	43.51	
	其他减少	57.22	57.22	0.69	0.69	0.69	
小计		40.71	40.71	6.00	6.00	6.06	
耕地补充	农用地整理			—	—		
	建设用地整理	—	—	—	—		
	宜耕后备资源开发	6.41	6.41				
	土地复垦	34.3	34.30	6.00	6.00	6.06	
节约集约用地	人均城镇工矿用地	61.64	61.64	112.00	112.00	111.10	
	人均农居点用地	49.07	49.07	90.00	90.00	89.65	
	万元二三产业增加值用地量	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	
	城市分批次土地供应率	—	—	85.00	85.00	85.00	
	存量土地利用率	—	—	20.00	20.00	20.61	

## 表F2 温岭市石塘镇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		3624.32	100.00	3624.32	100.00	3624.32	100.00	3624.32	100.00		
农用地	耕地	455.78	12.58	442.94	12.22	393.88	10.87	391.31	10.80	-51.63	
	园地	13.08	0.36	9.89	0.27	74.81	2.06	25.87	0.71	15.98	
	林地	570.47	15.74	535.47	14.77	595.88	16.44	534.29	14.74	-1.18	
	牧草地										
	其它农用地	141.29	3.90	129.66	3.58	86.39	2.38	94.51	2.61	-35.15	
	农用地合计	1180.62	32.58	1117.96	30.85	1150.95	31.76	1045.98	28.86	-71.98	
建设用地	城乡建设用地	小计	483.81	13.35	938.85	25.90	558.05	15.40	941.61	25.98	2.76
		城镇用地	274.99	7.59	709.40	19.57	366.04	10.10	740.06	20.42	30.66
		农村居民点用地	208.01	5.74	225.12	6.21	188.22	5.19	197.23	5.44	-27.89
		采矿业用地	0.81	0.02	4.33	0.12	0.81	0.02	4.33	0.12	0.00
		其他独立建设用地					2.97	0.08			
	交通水利用地	小计	90.56	2.50	94.65	2.61	85.77	2.37	105.47	2.91	10.82
		铁路用地									
		公路用地	67.03	1.85	77.12	2.13	62.32	1.72	87.95	2.43	10.83
		民用机场用地									
		港口码头用地	10.02	0.28	3.29	0.09	10.27	0.28	3.29	0.09	0.00
		管道运输用地									
		水库水面					13.18	0.36			
	水工建筑用地	13.52	0.37	14.24	0.39			14.24	0.39	0.00	
	其它建设用地	小计	420.91	11.61	82.21	2.27	439.53	12.13	174.55	4.82	92.34
		风景名胜设施用地	41.86	1.16	14.88	0.41	52.50	1.45	106.70	2.94	91.82
		特殊用地	18.29	0.50	18.40	0.51	24.04	0.66	18.92	0.52	0.52
		盐田	360.75	9.95	48.93	1.35	362.99	10.02	48.93	1.35	0.00
建设用地合计		995.28	27.46	1115.71	30.78	1083.35	29.89	1221.63	33.71	105.92	
其他土地	水域	小计	659.48	18.20	642.11	17.72	17.87	0.49	639.78	17.65	-2.33
		河流水面	20.57	0.57	19.06	0.53	17.87	0.49	18.85	0.52	-0.21
		湖泊水面									
	滩涂	638.91	17.63	623.05	17.19	629.41	17.37	620.93	17.13	-2.12	
	自然保留地	788.93	21.77	748.54	20.65	742.73	20.49	716.92	19.78	-31.62	
其他土地合计		1448.42	39.96	1390.65	38.37	1390.01	38.35	1356.70	37.43	-33.95	



行政村名称	调整基期年耕地面积	耕地保有量	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		耕地减少			耕地补充				集约用地指标					
						建设用地总量	城乡建设用地	小计	新增建设占用耕地	其他减少	小计	农用地整理	建设用地整理	宜耕后备资源开发	土地复垦	城镇人口	人均城镇工矿用地	农村人口	人均农居点用地	万元二三产业增加用地量
盐北村	15.87	5.86	5.87			24.71	16.54	10.00	10.00											
后沙村	73.33	63.58	57.89	0.93		27.58	25.12	9.75	9.65	0.10										
兴建村	1.56	1.56				5.66	5.53													
里簪村						13.25	13.19													
东兴村	0.29	0.28	0.25			10.26	8.27													
东山村	0.94	0.94	0.94			5.83	5.80													
东海村						8.28	7.54													
胜海村						2.48	2.47													
小簪村	0.68	0.68	0.68			3.93	3.91													
花岙村	0.16	0.16	0.16			5.74	5.68													
水仙岙村	5.16	5.16	4.28			14.78	14.12													
大黄泥村	2.31	2.31	1.56			11.91	11.47													
新峰村	1.12	1.12				22.39	21.46													
新红村	1.19	1.18	1.11			1.84	1.83													
新滨村	2.23	2.32	2.04			2.21	2.20				0.10				0.10					
新进村	0.13	0.12	0.13			4.79	4.60													
小黄泥村	4.60	4.59	2.37			7.07	6.75													
西沙村	3.23	3.20	2.98			7.68	6.88	0.03	0.02	0.01										
东滨村	9.25	8.94	6.66			25.09	24.29	0.31	0.17	0.14										
后山村	0.17	0.16	0.17			0.20	0.20													
山头村	1.63	1.63	0.90			1.31	0.55													
杨柳村	5.02	5.02	4.78			7.55	7.10													
红岩村	4.44	4.15	4.06			13.38	11.78	0.29	0.29											
隔海村	16.65	16.60	16.61			10.82	10.27	0.04	0.04											
沙头村	14.86	11.23	6.98			37.30	19.63	3.62	3.62											
永红村	23.59	22.43	20.05	1.60		6.37	6.18	1.45	1.45		0.30				0.30					

行政村名称	调整基期年耕地面积	耕地保有量	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		耕地减少			耕地补充				集约用地指标					
						建设用地总量	城乡建设用地	小计	新增建设占用耕地	其他减少	小计	农用地整理	建设用地整理	宜耕后备资源开发	土地复垦	城镇人口	人均城镇工矿用地	农村人口	人均农居点用地	万元二三产业增加值用地量
红卫村	22.34	21.08	19.01			12.54	11.32	2.57	2.57		1.32				1.32					
红旗村	18.79	19.82	17.47			13.35	12.43	1.05	1.05		2.08				2.08					
红星村	20.58	21.21	19.92			8.25	6.93	0.54	0.54		1.17				1.17					
高升村	2.71	2.57	2.38			8.19	7.89	0.13	0.13											
高岩村	11.50	9.61	9.37			15.66	12.48	1.89	1.89											
沙港村	12.91	10.16	10.02			7.41	2.63	2.88	2.88		0.14				0.14					
里西村	20.51	18.68	19.22			8.06	6.49	1.14	1.14		0.44				0.44					
上马盐场	1.15	0.99	0.99			423.93	348.57	0.16		0.16										
苍蚕盐场						69.08	22.04													
高沙山						0.17	0.17													
棺材屿						6.09	6.06													
黄石岛						1.42														
落星山						1.37	1.36													
梅花屿						0.42	0.42													
深竹屿						0.11	0.11													
蚊虫滨屿						3.04	0.70													
2454岛						0.11														
2456岛						0.31														
2453岛						0.16														
2452岛						0.17														
东南片						12.00	5.15													
预留			4.34																	
合计	442.94	391.31	342.34	2.53		1221.63	941.61	56.30	55.61	0.69	6.06				6.06	6.70	111.10	2.20	89.65	30.00

表F4 温岭市石塘镇生态红线保护区规划表

单位：公顷

区域名称	保护类型	总面积	用途管制重点内容	备注
东南部海岛生态系统保护区	生态环境安全控制区	28.63	限制海岛周围渔业资源采捕强度，禁止过度捕捞和非法捕捞海洋生物，严格控制周边海域养殖规模，严禁违法采砂、破坏岸线、采集生物等活动；不得实施任何与保护无关的工程建设活动，有效保护海岛生态系统。定期开展海洋、海岛资源调查和环境监测工作。	
重点公益林	国家级、省级生态林	386.93	国家级公益林的管护措施主要按照《国家级公益林管理办法》实行保护。禁止在国家级公益林地开垦、采石、采沙、取土，严格控制勘查、开采矿藏和工程建设征收、征用、占用国家级公益林地。省级公益林不得擅自改变为非公益林，确需改变的，应当由设区的市或者县级人民政府征得省林业行政主管部门同意后，终止公益林保护协议。	
合计		415.55		

## 表F5 温岭市石塘镇建设用地扩展边界规划表

单位：公顷

扩展边界类型	总面积	允许建设区面积	有条件建设区面积	
				其中：不可建设面积
城镇扩展边界	974.79	938.30	36.49	11.00
中心村扩展边界	28.99	25.22	3.77	
保留村扩展边界	208.14	184.97	23.17	7.00
合计	1211.92	1148.49	63.43	18.00

## 表F6 温岭市石塘镇建设用地控制指标表

单位：公顷、%

项目	调整基期年面积	规划期利用存量土地 (1)	规划期间新增		存量利用与新增建设比例 (3) = (1) / (2)	规划期末面积
			合计	其中：占用耕		
<b>一、城乡建设用地</b>	938.85	27.00	68.45	34.54	39.45	941.61
1、城镇用地	709.40	18.00	39.66	14.12	45.39	740.06
2、农村居民点用地	225.12	9.00	28.79	20.43	31.26	197.23
3、采矿用地	4.33					4.33
4、其他独立建设用地						
<b>二、交通水利建设用地</b>	94.65		6.30	0.68		105.47
1、铁路用地						
2、公路用地	77.12		6.30	0.68		87.95
3、民用机场用地						
4、港口码头用地	3.29					3.29
5、管道运输用地						
6、水库水面						
7、水工建筑用地	14.24					14.24
<b>三、其他建设用地</b>	82.21		51.73	20.39		174.55
1、风景名胜设施用地	14.88		51.21	19.96		106.70
2、特殊用地	18.40		0.52	0.43		18.92
3、盐田	48.93					48.93
<b>合计</b>	1115.71	27.00	126.47	55.61	21.35	1221.63
其中：预留			4.53	1.39		——

表F7 温岭市石塘镇分类型农居点人口、用地规划表

街道名称	农村居民点类型	自然村个数	规划人口	规划用地	规划人均农居点用地
尖山镇	村改居	5	2700	—	—
	中心村	1	3300	27.61	84
	基层村	53	18700	169.62	91
	撤并村	—	—	—	—

表F8 温岭市石塘镇重点基础设施项目用地规划表

单位：公顷

项目名称	建设性质	建设年限	项目新增用地面积		涉及乡镇	备注
			合计	其中占耕地		
<b>1、交通</b>						
温岭石塘码头	新建	2010-2015	13.50	3.00	石塘	省重点
渔港经济	新建	2017-2020	21.10	0.39	石塘	
温岭中心渔港二期工程（箬山港区）	续建	2013-2017	1.30	1.19	石塘	
<b>2、水利</b>						
温岭中心渔港钓浜港区、石塘港区疏浚工程	新建	2016-2019	22.10	5.27	石塘	
<b>3、电力能源</b>						
上马工业区热电联产项目	新建	2016-2018	19.94	14.51	石塘	
<b>4、环保</b>						
石塘半岛旅游区	续建	2016-2019	400.00	311.45	石塘	
海洋与渔业管理、执法基地建设工程	新建	2016-2019	1.20	0.43	石塘	

## 表F9 温岭市石塘镇城镇低效用地再开发规划表

单位：公顷

低效用地类型	涉及乡镇	低效用地规模	规划再开发规模	规划引导
1、旧村庄	石塘镇	5.00	5.00	其他用地、公共管理与公共服务用地
2、旧厂矿	石塘镇	8.00	8.00	工矿仓储用地
合计		13.00	13.00	



表F11-1温岭市石塘镇土地用途区调整前后对比表

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	94	456.52	12.60	56	532.79	14.70	76.27
一般农地区	67	71.11	1.96	36	639.57	17.65	568.46
林业用地区	82	531.92	14.68	192	1091.51	30.12	559.59
生态环境安全控制区				10	28.63	0.79	28.63
自然与文化遗产保护区							
风景旅游用地区	10	53.32	1.47	12	119.90	3.31	66.58
城镇建设用地区	37	474.19	13.08	12	986.03	27.21	511.84
村镇建设用地区	101	270.24	7.46	41	221.00	6.10	-49.24
独立工矿区				1	4.88	0.13	4.88
合计	391	1857.3	51.25	360	3624.32	100.00	1767.02

表F11-2 温岭市石塘镇风景旅游用地区分村汇总表

单位：公顷

行政村	分区面积		备注
		其中：风景旅游用地核心区	
海洋村	2.48		
三蒜村	51.74		
前进村	1.04		
中山村	1.06		
新村	0.53		
中心村	1.74		
前红村	7.45		
捕屿村	7.74		
五岙村	5.77		
盐北村	6.72		
沙头村	15.29		
红星村	0.76		
高岩村	2.89		
沙港村	3.81		
里西村	0.72		
黄石岛	1.41		
蚊虫浜屿	8.00		
2454岛	0.11		
2456岛	0.31		
2453岛	0.16		
2452岛	0.17		
合计	119.90		

表F12-1 温岭市石塘镇建设用地空间管制区面积统计表

																				单位：公顷、%	
用途区类型 乡镇	允许建设区		有条件建设区		限制建设区		禁止建设区													总面积	
							自然保护区核心区		森林公园		水源保护核心区		永久基本农田示范区		其他保护区						
	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	
石塘镇	1148.486	31.69	63.4312	1.75	1995.2	55.05	417.1579	11.51							2.56	0.07			3624.32	100	

表F12-2 温岭市石塘镇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	
	面积	比例	面积	比例	面积	比例	面积	比例
原规划	557.83	15.39	173.50	4.79	2892.98	79.82		
调整前 (1)	619.19	17.08	192.03	5.30	2813.09	77.62		
调整后 (2)	1148.49	31.69	63.43	1.75	1995.24	55.05	417.16	11.51
差值 (3) (3) = (2) - (1)	529.29	14.61	-128.60	-3.55	-817.85	-22.57	417.16	11.51

表F13 温岭市石塘镇基本农田分村汇总表

单位：公顷

行政村	基本农田 地块个数	基本农田 地块总面积	基本农田面积			备注
				其中：耕地面积	其中：示范区基 本农田	
流水坑村	3.00	1.70	1.30	1.30		
海洋村	2.00	0.85	0.69	0.69		
粗沙头村	1.00	0.36	0.29	0.29		
小沙头村	4.00	7.14	5.85	5.85		
长征村	4.00	4.65	3.83	3.83		
长海村	2.00	5.55	4.57	4.57		
庆丰村	1.00	0.81	0.70	0.70		
桂岙村	1.00	0.34	0.29	0.29		
前进村	1.00	0.36	0.30	0.30		
新村	2.00	0.99	0.78	0.78		
新东村	1.00	0.55	0.48	0.48		
前红村	5.00	3.03	2.56	2.56		
捕屿村	13.00	41.45	34.43	34.43		
三岙村	4.00	9.64	7.77	7.77		
四岙村	6.00	11.81	9.74	9.74		
五岙村	5.00	3.46	2.84	2.84		
金星村	11.00	31.87	27.05	27.05		
东湖村	1.00	0.05	0.04	0.04		
盐北村	2.00	6.18	5.87	5.87		
后沙村	26.00	66.17	57.89	57.89	0.93	
东兴村	1.00	0.32	0.25	0.25		
东山村	1.00	1.08	0.94	0.94		
小箬村	2.00	0.82	0.68	0.68		
花岙村	1.00	0.19	0.16	0.16		
水仙岙村	3.00	5.30	4.28	4.28		
大黄泥村	3.00	1.93	1.56	1.56		
新红村	1.00	1.35	1.11	1.11		
新滨村	1.00	2.51	2.04	2.04		
新进村	1.00	0.15	0.13	0.13		
小黄泥村	1.00	2.93	2.37	2.37		
西沙村	4.00	3.62	2.98	2.98		
东滨村	3.00	8.21	6.66	6.66		
后山村	1.00	0.20	0.17	0.17		
山头村	1.00	1.11	0.90	0.90		
杨柳村	2.00	5.96	4.78	4.78		
红岩村	4.00	5.14	4.06	4.06		
隔海村	5.00	19.20	16.61	16.61		
沙头村	9.00	8.49	6.98	6.98		
永红村	7.00	24.36	20.05	20.05	1.60	
红卫村	11.00	23.41	19.01	19.01		
红旗村	4.00	21.26	17.47	17.47		
红星村	2.00	24.59	19.92	19.92		
高升村	3.00	3.01	2.38	2.38		

行政村	基本农田 地块个数	基本农田 地块总面积	基本农田面积			备注
				其中：耕地面积	其中：示范区基 本农田	
高岩村	10.00	11.44	9.37	9.37		
沙港村	12.00	12.13	10.02	10.02		
里西村	9.00	23.12	19.22	19.22		
上马盐场	2.00	1.28	0.99	0.99		
预留						
石塘镇	199.00	410.07	342.34	342.34	2.53	

表F14 温岭市石塘镇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	规划调整期	差值	调整情况	
<b>◆耕地和基本农田保护</b>								
耕地保护	耕地保有量		393.86	393.87	391.31	391.31	-2.56	上升
	耕地补充	小计	40.72	40.87	6.06	6.06	-34.81	下降
		农用地整理						
		建设用地整理						
		宜耕后备资源开发	6.42	6.57			-6.57	下降
		土地复垦	34.30	34.30	6.06	6.06	-28.24	下降
	耕地减少	小计	102.64	102.77	70.90	57.69	-31.87	下降
		建设占用耕地	45.42	45.70	70.20	57.00	24.50	上升
		建设占用耕地系数	31.66	30.19	31.28	43.51	1.09	上升
基本农田	基本农田保护面积		350.60	350.46	342.34	342.34	-8.12	下降
	其中：示范区基本农田	面积	—	—	2.53	2.53	—	—
		占比	—	—	0.74	0.74	—	—
标准农田保护面积							不变	
<b>◆建设用地控制</b>								
开发强度		28.27	29.89	33.26	33.26	3.37	上升	
建设用地总规模		1024.50	1083.35	1221.63	1221.63	138.28	上升	
城乡建设用地规模		507.21	558.05	941.61	941.61	383.56	上升	
其中：城镇用地		366.05	366.04	740.06	740.06	374.02	上升	
农村居民点用地		137.38	188.22	197.23	197.23	9.01	上升	
独立工矿用地		3.79	3.79	4.33	4.33	0.54	上升	
新增建设用地规模		143.49	151.35	215.48	131.00	64.13	上升	
其中：新增城镇用地		104.46	103.91	69.31	39.31	-34.60	下降	
新增农村居民点用地		20.47	20.63	55.79	28.79	35.16	上升	
新增交通水利用地			8.26	19.17	11.17	10.91	上升	
新增其他用地		18.56	18.55	71.21	51.73	52.66	上升	
开发利用存量用地面积		—	—	27.00	27.00	—	—	
开发存量用地与新增建设用地比例		—	—	12.53	20.61	—	—	

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	规划调整期	差值	调整情况
<b>◆节约集约用地指标</b>							
万元二三产业增加值用地量		30.00	30.00	30.00	30.00		不变
人均城镇工矿用地		61.64	61.64	112.00	111.10	50.36	上升
人均农村居民点用地		49.07	49.07	90.00	89.65	40.93	上升
城市分批次土地供应率		—	—	85.00	85.00	—	—
存量土地利用效率		—	—	25.00	20.61	—	—
<b>◆空间优化情况</b>							
空间管制	允许建设区	557.83	619.19	1148.49	1148.49	529.30	上升
	有条件建设区	173.50	192.03	63.43	63.43	-128.60	下降
	限制建设区	2892.98	2813.09	1995.24	1995.24	-817.85	下降
	禁止建设区			417.16	417.16	417.16	上升
三线范围 面积	生态保护红线	—	—	415.55	415.55	—	—
	永久基本农田保护红线	—	—	532.79	532.79	—	—
	建设用地扩展边界	731.33	811.22	1211.92	1211.92	400.70	上升

注：原规划指原规划批准的规划目标值；

调整前指修改基期年数据库更新后的规划目标值；

调整后指规划修改预期的规划目标值；

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；

差值一栏填写调整后（2006—2020年）减去调整前（2006—2020年）的差值；

调整情况栏填写调整后指标对应于调整前指标的变化情况，分为“不变”、“上升”、“下降”三种情

# 温岭市石塘镇土地利用总体规划

(2006-2020 年)

(2014 调整完善版)

## 说明

温岭市石塘镇人民政府

二〇一六年六月



## 目 录

第一章	规划调整完善的必要性和过程.....	1
第二章	划调整完善目标与重点.....	5
第三章	基数转换情况.....	8
第四章	规划调整完善情况说明.....	12
第五章	调整完善方案评价.....	19
第六章	各部门规划的衔接和公众参与情况.....	22
第七章	规划其他需要说明的问题.....	25



# 第一章 规划调整完善的必要性和过程

## 一、规划调整完善的必要性

《温岭市石塘镇土地利用总体规划（2006-2020年）》（以下简称“现行规划”）的批准实施，严格保护了耕地特别是基本农田，促进了土地节约集约和合理利用，加强了土地的宏观控制，保障了经济社会的发展。

在区域经济社会发展形势发生较大变化的背景下，依据十八届三中全会的精神，按照“四个全面”战略布局，深入实施省委“八八战略”和“两富两美”总战略，以全面构建创新型社会、推进转型发展为主线，强化创新驱动、改革推动和开放带动三大动力，明确法治化、智能化、国际化、生态化四个导向，把温岭建设成为台州现代化港湾都市区的创新开放之城、智能制造之城、智慧服务之城、美丽惬意之城。

2013年温岭市按照《浙江省土地利用实施评估技术指南（修订版）》的要求，完成了土地规划评估并通过省国土资源厅的审批，评估的主要结论是全市及下辖乡镇进行规划修改。

据此，温岭市按照《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）》（浙土资发【2014】44号文）的要求，开展了温岭市土地利用总体规划调整完善工作。

在当前土地利用新政策要求下，石塘镇土地利用面临了新的形势

和任务，为继续保障土地对经济社会发展的支撑，也适时开展了土地利用总体规划调整完善工作。

## 二、规划调整完善的过程

石塘镇土地利用总体规划的调整完善涉及面广、内容繁杂，整个工作主要分为前期工作开展、规划基数转换、分析预测及规划方案编制、公众参与及部门协调、评审和报批、公告建档六个阶段。

### 第一阶段：前期工作开展阶段

确定了本次土地利用总体规划调整完善的思路和方法，并成立了规划编制工作领导小组。领导小组主要负责审定工作计划、组建规划编制队伍、确定规划编制任务、统筹协调重大事项、研究解决重大问题、审定规划成果送审方案、安排规划编制经费等。

确定规划编制的技术承担单位对参与规划编制的有关人员进行法律法规规章、政策和业务技术的培训，同时进行必要的宣传动员工作。

根据规划目标和规划任务，有针对性地收集行政区划、水文地质、自然资源、生态环境、经济社会、人口状况、基础设施、土地利用、规划实施等方面的资料。对收集的资料进行整理，剔除不可靠的数据资料。同时，在规划编制过程中对资料进行不断补充调查和更新。

——基础资料：包括自然概况、人口和社会经济发展、城乡建设及基础设施状况、主要产业发展状况、农林渔普查、生态环境评估及镇域发展历史等资料。

——土地资源与土地利用资料：包括土地利用现状调查及历年变

更调查资料、历年土地统计资料、历年耕地和基本农田保护资料、非农业建设用地报批资料、低效用地调查、后备资源调查等资料。

——相关规划资料：包括原石塘镇土地利用总体规划、镇域规划、村庄规划及其他土地利用的相关规划等资料。

——其它相关资料：包括地域特色等资料。

### 第二阶段：规划基数转换阶段

本阶段是开展规划基数转换工作，本规划采用基数以2013年土地变更调查成果为基础，并结合历年农转用资料、土地整治补充耕地资料，按照《浙江省土地利用总体规划基数转换及审定办法（修订版）》，对照土地规划分类，对土地利用变更数据进行转换，形成规划基数转换成果。

### 第三阶段：分析预测及规划方案编制阶段

本阶段是在对石塘镇土地利用现状类型、结构、质量、分布的分析预测和评价基础上，结合生态环境保护要求、镇域用地需求及生态环境承载力，根据上级下达的规划控制指标、镇域发展目标进行规划布局，并在与镇领导、相关人员不断的交流、衔接及广泛的公众参与征求意见中，改进并完善相关布局，最终确定了石塘镇的主要用地规划与布局，划定土地用途分区。

（1）资料再收集及补充调查：在前期研究阶段基础资料等已基本收集齐，但随着时间推移，经济形势发生了新的变化，相关部门、行业规划也不断完善，需要补充收集当前最新的相关规划、资料等；同时对土地利用的新情况新变化作补充调查。本阶段的主要工作是收

集近年经济社会资料，如国民经济和社会发展“十三五”规划、三年行动计划；土地资源与土地利用资料，如2006至2013年土地利用情况、工农业相关规划资料等。

（2）分析预测及规划方案编制：主要工作是在土地利用现状分析、土地质量评价与潜力分析、各部门用地需求预测及环境质量评价预测的基础上，根据上级下达的规划控制指标、镇域发展目标、土地适宜性等，确定与上级相衔接的主要用地规划布局，划定土地用途分区，编写土地利用总体规划文本、说明和图件。

#### 第四阶段：公众参与及部门协调阶段

（1）征求意见：主要工作是做好公众参与和协调。规划各阶段中广泛征求了上级及镇域相关用地部门、专家、土地使用单位、村组及公众意见，特别是对城镇用地布局、重大产业规划、村庄布局及基本农田保护区划分、土地整治项目充分征求意见，取得大多数公众的支持。

（2）听证论证：规划草案完成后，组织听证论证，根据听证论证意见修改完善规划成果。

#### 第五阶段：规划成果评审和报批阶段

规划方案报温岭市评审，修改完善后报石塘镇人大审议，审议通过报台州市人民政府审批，最后上报浙江省人民政府备案。

#### 第六阶段：公告建档阶段

规划经依法批准后，石塘镇人民政府将规划主要内容在本行政区域范围内予以公告，温岭市国土资源局建立规划档案。

## 第二章 划调整完善目标与重点

### 一、规划调整完善目的

本次规划调整完善的背景与原规划相比发生了较大转变，“十三五”期间经济社会发展面临较大变革，土地利用规划的侧重点也相应发生变化。开展本次规划调整完善的目的是主要表现在以下几个方面：

#### （一）实现“保障型规划”向“保护型规划”转变

本次规划调整完善要更加注重对市域资源环境、生态安全的保护，通过划定生态保护红线、划定永久基本农田保护示范区等方式，优先保护生态环境，保护市域范围的优质耕地资源，限制建设用地的无序扩张。

#### （二）实现“扩张型规划”向“管控型规划”转变

通过“三线”划定，优化镇域土地利用空间布局，强化空间管制，积极引导和管控，实现人口向城镇、中心村集中，住宅向社区集中，永久基本农田向坡度平缓、土壤肥沃的标准农田等范围集中，优化国土开发空间，促进城乡一体化发展，优化重大产业项目用地，促进建设与资源保护和谐统一。

#### （三）实现“增量型规划”向“存量型规划”转变

通过城镇低效用地再开发、闲置土地处置、批而未供（用）地的消化，积极利用存量建设用地，走内涵挖潜路线，规划做到不再一味地追求新增建设用地指标，实现从增量型规划向优先利用存量用地理念的转变。

## 二、规划调整完善重点内容

### （一）调整规划用地指标

根据《浙土资发〔2015〕18号浙江省国土资源厅关于加快推进我省县乡级土地利用总体规划调整完善工作的通知》下达温岭市规划主要控制指标情况，以及石塘镇未来经济社会发展情况，调整石塘镇城乡建设用地规模、新增建设用地、人均城镇工矿、万元二三产业增加值用地量等指标。

### （二）调整土地利用战略

相较于原规划，本次规划期间社会经济形势发生较大变化，当前的环境对规划提出了更高的要求，新的经济社会发展时期，土地利用战略需适时调整，为实现石塘镇经济社会建设目标，确立并实施以保护为主、加强规划空间引导、优化土地利用布局框架，合理划定城镇开发边界、保障规划近期用地，节约集约利用土地、充分挖掘存量建设用地潜力，划定生态保护红线、加大市域生态用地空间保护，合理控制国土空间开发强度的土地利用总体战略。

### （三）调整规划用地布局

相较于原规划，本次规划调整完善严格用途管制，健全土地规划体系，划定了国土空间开发三条底线。为确保石塘镇生态安全的底线，划定生态保护红线，保障生态环境敏感区、脆弱区、生物多样性、人居环境的安全；为保障粮食生产安全，改善农业种植环境，合理调整了永久基本农田布局，并划定永久基本农田示范区，将质量高、坡度小、集中连片、灌排设施完善、土壤肥沃无污染的优质耕地划为永久

基本农田示范区进行保护；在充分考虑耕地保护和生态用地的基础上，为保障建设发展，确定建设用地扩展边界合理规模和空间定位，划定建设用地扩展边界。

#### （四）调整规划分区

针对新的土地利用政策要求和新的土地利用格局，本次规划调整对原规划的土地用途分区类型、面积、分布，建设用地空间管制各分区的面积、分布均进行了大的调整。通过划定生态保护红线，并将其纳入禁止建设区，保障生态环境安全；通过划定永久基本农田示范区，将其纳入禁止建设区，严守耕地红线，保障粮食生产；通过积极盘活存量建设用地，少用新增建设用地，减少有条件建设区面积，全面提升节约集约用地水平，实现规划从“增量土地向存量土地”的转变。

## 第三章 基数转换情况

### 一、规划基数转换情况

石塘镇基数转换工作范围覆盖石塘镇所有行政区域，土地总面积为 3624.32 公顷。

#### （一）规划基数转换的依据

《浙江省土地利用总体规划基数转换及审定办法（修订版）》；经验收合格的 2013 年土地利用变更调查数据；历年农转用数据；经验收合格的历年土地开发整理复垦补充耕地数据。

#### （二）规划基数转换的原则和要求

- 1、实事求是，尊重客观事实（违法用地的处理、地类纠正）；
- 2、删繁求简，便于管理（地类的归并）；
- 3、注重差异，便于管理（地类的细化）；
- 4、反映历史，理顺管理体系（批而未建用地的转换）。

#### （三）规划基数转换工作基本步骤

石塘镇规划基数转换工作分五个阶段开展的，分别是准备工作、外业调查、内业处理、数据分析和成果编制、成果资料的整理、归档。

##### 1、准备工作

前期准备包括技术方案的编写，相关资料收集与整理，外业调查表格的设计，外业实施细则的编写，调绘底图制作、技术人员培训等工作。

##### 2、外业调查

外业调查涉及面广，技术性强，时间紧，任务重。本次工作外业调查全面铺开前，温岭市国土资源局组织外业调查人员集体进行了培训，学习相关规范，明确要求外业调查人员严格按照规范作业。

外业调查的基本要求：

（1）地类调查以土地分类为依据，调查的各类地物必须位置正确、注记准确规范并清晰易读；

（2）以行政村为单位进行外业调查，每调查完一块图斑，在工作底图注记的同时在外业调查表上进行登记，并一一对应；

（3）2013年前已经办理农转用审批手续但尚未建设占用的农用地和其他土地，在外业调查中登记为建设用地；

（4）违法用地仍按建设用地认定，并在工作底图上对应相关地块标注“W”；

（5）勾绘城镇范围线，将城镇范围线内的农村居民点、独立工矿用地、特殊用地转为城镇用地，并将此范围线作为规划基数转换的依据；

（6）查清石塘镇范围内的采矿用地，除此之外的独立工矿用地为独立建设用地；

（7）调查石塘镇范围内的风景旅游用地，除此之外的特殊用地继续保留为特殊用地；

（8）对石塘镇范围内所有有疑问的地块进行补充调查，实地确认其用地类型。

### 3、内业处理

内业处理主要是按照《浙江省土地利用总体规划基数转换及审定办法（修订版）》的要求，在外业调查工作成果完成之后，根据外业调查工作底图和调查表格，对现状数据中的农用地进行分类处理，对建设用地进行调整及细分，对其他土地进行调整归并，对批而未建和违法用地进行处理，并对补充调查的地块进行改正处理。

#### 4、数据分析和成果编制

按《浙江省乡（镇）土地利用总体规划数据库标准（修订版）》分层入库，得到权属界线、地类图斑、线状地物等数据层，新增城镇范围图层和村庄图层，并在地类图斑等相关图层中添加转换后地类名称、转换后地类代码以及是否违法等属性。

统计汇总各类土地面积，做好转换后数据与转换前数据的对比分析和衔接工作，输出成果图件和表格，整理成果资料，编写文档报告。

#### 5、成果资料的整理、归档

基数转换形成的成果不仅是土地利用总体规划调整完善的基础，也是日常土地管理的重要资料。因此，严格按照有关文件规定，进行分类整理，分册装订归档，为成果资料的管理奠定基础。

## 二、规划基数分类转换成果

规划基数分类转换结果：土地利用规划基数土地总面积为3624.32公顷，农用地面积1117.96公顷，占石塘镇土地总面积的比重为30.85。其中耕地442.94公顷；园地9.89公顷；林地535.47公顷；其他农用地129.66公顷。

建设用地面积1115.71公顷，占石塘镇土地总面积的比重为

30.78%。城乡建设用地规模 938.85 公顷，其中城镇用地 709.4 公顷；农村居民点用地 225.12 公顷；采矿用地 4.33 公顷；交通水利用地 94.65 公顷；其他建设用地 82.21 公顷。

其他土地面积 1390.65 公顷，其中水域面积 642.11 公顷，自然保留地面积 748.54 公顷。

石塘镇基数转换确认表详见附表 G1。

## 第四章 规划调整完善情况说明

### 一、规划控制指标调整情况

#### （一）规划基数转换的依据

《温岭市土地利用总体规划（2006-2020年）》下达石塘镇规划控制指标主要有6项：耕地保有量365.5公顷，基本农田保护面积350.6公顷，新增建设用地142.74公顷，城乡建设用地规模507.24公顷，人均城镇工矿用地61.64平方米，万元二三产业增加值用地量30平方米。

#### （二）2006-2013年规划实施情况

根据石塘镇土地利用总体规划主要控制指标执行情况，2006-2013年石塘镇各主要增量指标执行情况为：新增建设用地使用面积为114.93公顷，新增建设占用耕地面积为52.55公顷，补充耕地0公顷。

#### （三）本次规划调整完善控制指标

根据《温岭市土地利用总体规划（2006-2020年）》（2014调整完善版）下达石塘镇规划主要控制指标情况，确定辖区主要控制指标。

##### 1、约束性指标

耕地保有量：到2020年末，耕地保有量不低于391公顷；

基本农田保护面积：2014-2020年，基本农田保护面积保持在338公顷以上；

城乡建设用地规模：到2020年末，城乡建设用地规模控制在943

公顷以内。

## 2、预期性指标

示范区基本农田保护面积：2014-2020 年，示范区基本农田保护面积保持在 2 公顷以上；

补充耕地面积：2014-2020 年，通过土地整治补充耕地不低于 6 公顷；

建设用地总规模：到 2020 年末，建设用地总规模控制在 1226 公顷以内；

新增建设用地规模：2006-2020 年，新增建设用地规模控制在 215.48 公顷以内；2014-2020 年，新增建设用地规模控制在 131 公顷以内；

新增建设占用耕地：2006-2020 年，新增建设占用耕地控制在 70.20 公顷以下；2014-2020 年，新增建设占用耕地控制在 57 公顷以下；

新增建设占用耕地系数：2006-2020 年，新增建设占用耕地系数控制在 32.58% 左右；2014-2020 年，新增建设占用耕地系数控制在 43.51% 左右；

人均城镇工矿用地：到 2020 年末，人均城镇工矿用地不高于 112 平方米；

人均农村居民点用地：到 2020 年末，人均农居点用地不高于 90 平方米；

万元二三产业增加值用地量：到 2020 年末，万元二三产业增加

值用地量控制在 30 平方米以内。

### 3、规划预留指标

规划安排新增建设用地预留指标 4.53 公顷，基本农田预留指标 4.34 公顷。

规划预留指标主要用于规划期内需要实施但目前难以定位的交通、水利、能源、军事、防灾救灾、社会公益、新农村、农业设施及其他符合国家和省市的相关文件规定的建设项目。

## 二、规划目标的确定

根据上级规划下达控制指标情况，综合确定石塘镇土地利用规划目标。

### （一）农用地保护目标

1、耕地保护目标：到 2020 年石塘镇耕地面积达到 391.31 公顷，到 2020 年土地整治补充耕地 6.06 公顷。

2、基本农田保护目标：规划落实基本农田保护面积 342.34 公顷，其中预留 4.34 公顷。

3、园地、林地等农用地保护目标：到 2020 年石塘镇园地面积达到 25.87 公顷，林地面积达到 534.29 公顷。

### （二）建设用地规划目标

规划建设用地规模从 2013 年的 1115.71 公顷调整为 2020 年的 1221.63 公顷，占全镇土地总面积的比重由 30.78 % 调整为 33.71 %。

到 2020 年石塘镇城乡建设用地规模 941.61 公顷，其中城镇用地规模 740.06 公顷，农村居民点用地 197.23 公顷，采矿用地 4.33 公顷。

交通水利用地规模为 105.47 公顷，净增加 10.82 公顷，其他建设用地规模为 174.55 公顷。

### （三）生态环境保护目标

围绕生态优先原则，严守生态保护红线，协调各类用地布局，巩固生态基础屏障，保护生态核心区域，积极改善生态环境功能，维护石塘镇生态安全和可持续发展。规划调整期内，石塘镇划定生态保护红线范围面积 415.55 公顷。

## 三、调整前后对比

### （一）三线划定与布局优化

1、永久基本农田保护红线：为保障粮食安全的底线，划定基本农田保护红线。主要将优质连片的耕地划入基本农田保护红线范围，全镇划定总面积 513.42 公顷。

2、生态保护红线：石塘镇规划生态保护红线范围内总面积为 415.55 公顷。主要分布于沙头村、粗沙头村、牛山岛、腊头山、洛屿等村，具体包括以下生态用地区：

生态环境安全控制区：东南部海岛生态系统保护区主要位于石塘镇的洛屿、大七礁、小七礁等海岛，区域面积 28.63 公顷，划入禁止建设区。

重点公益林：重点公益林保护区主要位于石塘镇沙头村、粗沙头村、牛山岛、腊头山等村，总面积 386.93 公顷，划入禁止建设区。

3、城乡建设用地扩展边界：根据规划用地安排，结合用地实际，参照区域内山体、河流、道路等具有明显隔离作用的标志物或行政界

线为范围界限划定建设用地扩展边界，全镇划定扩展边界规模为1217.63公顷。

## （二）土地利用结构调整

### 1、农用地结构调整

规划农用地面积从2013年的1117.96公顷调整为2020年的1045.98公顷，占全镇土地总面积的比重30.85%调整为28.86%。

耕地面积从2013年的442.94公顷调整为规划目标年的391.31公顷，净减少51.63公顷；园地面积从2013年的9.89公顷调整为规划目标年的25.87公顷，净增加15.98公顷；林地面积从2013年的535.47公顷调整为规划目标年的534.29公顷，净减少1.18公顷；其他农用地面积从2013年的129.66公顷调整为规划目标年的94.51公顷，净减少35.15公顷。

### 2、建设用地结构调整

规划建设用地规模从2013年的1115.71公顷调整为2020年的1221.63公顷，占全镇土地总面积的比重由30.78%调整为33.71%。

城乡建设用地规模从2013年的938.85公顷调整为规划目标年的941.61公顷，净增加2.76公顷。其中，城镇用地规模从2013年的709.40公顷调整为规划目标年的740.06公顷，净增加30.66公顷；农村居民点用地规模从2013年的225.12公顷调整为规划目标年的197.23公顷，净减少27.89公顷；采矿用地规模从2013年至规划目标年保持不变面积为4.33公顷；

交通水利用地规模从2013年的94.65公顷调整为规划目标年的

105.47 公顷，净增加 10.82 公顷；

其他建设用地规模从 2013 年的 82.21 公顷调整为规划目标年的 174.55 公顷，净增加 92.34 公顷；其中，风景名胜设施用地规模从 2013 年的 14.88 公顷调整为规划目标年的 106.70 公顷，净增加 91.82 公顷；特殊用地规模从 2013 年的 18.40 公顷调整为规划目标年的 18.92 公顷，净增加 0.52 公顷；盐田用地规模从 2013 年至规划目标年保持不变面积为 48.93 公顷。

### 3、其他土地结构调整

规划其他土地规模从 2013 年的 1390.65 公顷调整为 2020 年的 1356.70 公顷，共减少 33.95 公顷。其中：水域面积从 2013 年的 642.11 公顷调整为 2020 年的 639.78 公顷，共减少 2.33 公顷；自然保留地面积从 2013 年的 748.54 公顷调整为规划目标年的 716.92 公顷，净减少 31.62 公顷。

### （三）建设用地空间管制分区和土地用途分区

1、建设用地空间管制区调整，详情见表 4-1

表 4-1 温岭市石塘镇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	
	面积	比例	面积	比例	面积	比例	面积	比例
原规划	557.83	15.39	173.50	4.79	2892.98	79.82		
调整前（1）	619.19	17.08	192.03	5.30	2813.09	77.62		
调整后（2）	1148.49	31.69	63.43	1.75	1995.24	55.05	417.16	11.51
差值（3） (3) = (2) - (1)	529.29	14.61	-128.60	-3.55	-817.85	-22.57	417.16	11.51

## 2、土地用途区调整，详情见表 4-2

表 4-2 温岭市石塘镇土地用途区调整前后对比表

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	94	456.52	12.60	56	532.79	14.70	76.27
一般农地区	67	71.11	1.96	36	639.57	17.65	568.46
林业用地区	82	531.92	14.68	192	1091.51	30.12	559.59
生态环境安全控制区				10	28.63	0.79	28.63
自然与文化遗产保护区							
风景旅游用地区	10	53.32	1.47	12	119.90	3.31	66.58
城镇建设用地区	37	474.19	13.08	12	986.03	27.21	511.84
村镇建设用地区	101	270.24	7.46	41	221.00	6.10	-49.24
独立工矿区				1	4.88	0.13	4.88
合计	391	1857.3	51.25	360	3624.32	100.00	1767.02

## 第五章 调整完善方案评价

### 一、调整完善方案的可行性分析

#### （一）基础资料详实可靠

本此规划调整完善以 2013 年土地利用现状变更调查成果为基础，根据土地利用与规划管理的实际情况，进行基数转换后得到规划基础数据；其它相关数据采用历年国民经济和社会发展统计资料和各有关部门提供的资料。

根据规划的需要对各项资料进行了整理和分析，基础数据来源准确可靠。

#### （二）规划的方法科学

依据《浙江省乡级土地利用总体规划调整完善技术指南(试行)》编制本次规划。在综合研究石塘镇土地利用现状、土地生产潜力、土地资源开发条件及各部门用地需求等情况后，经综合平衡和优化调整，形成规划方案，使土地利用总体规划从本质上科学、经济上合理、技术上可行。

#### （三）规划方案合理、可操作性强

本次规划将各类用地指标分解落实到村，定位到具体地块，增强了规划的可操作性。

规划方案编制完成后，由石塘镇政府办牵头组织相关部门进行了论证，达到部门协调、上下衔接、综合平衡，使规划方案为各部门所接受。

#### （四）规划的公众参与力度大

通过举办规划听证和论证会，公众对土地利用总体规划的知情权得到了保障，增强了公众对规划工作的认同度，社会对规划实施的监督力度得到加强，为使土地利用总体规划在土地利用管理起到“龙头”作用奠定了坚实的基础。

## 二、规划方案实施的预期效益评价及影响

### （一）经济效益评价与影响

本次规划符合石塘镇的实际情况，基本满足了石塘镇城镇、交通、旅游和新农村建设等各项建设用地的需求，保障了重点、急需建设项目用地，对国民经济和社会发展起到了积极的促进和保障作用。

首先，规划保障了近五年的城建、产业、教育、交通发展用地。在新增建设指标有限的情况下，确保石塘镇经济的平稳快速发展急需用地，对拉动石塘镇 GDP 增长，促进就业，促进农民增收，具有积极作用。

其次，本次规划保障了新农村建设的用地需求，对提高村民生活质量，节约、集约利用农村土地意义匪浅，亦将引导村庄的集聚，改善目前分布散乱的情况。

### （二）对土地利用的影响

石塘镇土地利用总体规划将促进土地利用总体规划与村镇规划、部门专项规划的衔接和协调。石塘镇的土地利用结构和空间布局将更趋合理，更加科学和符合实际。

通过用地结构的调整，用地类型逐渐有投入高、产出低的用地类

型转向投入低、产出高的用地类型，使土地利用更加合理、集约。

经过与各部门规划衔接并适当修改后的布局方案，考虑了农业的生产半径和村民的生活习惯，村庄的布点具有更强的科学性和可行性；工业的布局则更利于产业链的形成和集聚、辐射效用的发挥，能促进二、三产业的快速发展。

有序的用地安排和适时进行的土地整治工作，能促使石塘镇的城乡规模理性增长。

## 第六章 各部门规划的衔接和公众参与情况

《温岭市石塘镇土地利用总体规划（2006-2020年）》（2014年调整完善版）自开展编制工作以来，编制单位先后与发改、住建（规划）、交通、农林、水利、旅游、电力、经信等部门进行了充分衔接，在了解各部门2014-2020年用地需求和规划布局的基础上，结合温岭市下达给石塘镇的规划指标，力求保证各部门规划期内的项目用地、保护生态环境安全。

### 一、与上级土地利用总体规划的衔接

本规划贯彻和落实了上级土地利用总体规划的有关规定，保持了指导思想和规划原则上的一致性。严格按照上级下达的控制指标、规划任务和土地用途分区、建设用地空间管制引导，进行土地利用规划和布局，保证上级下达的规划指标的落实。另外，规划调整期间重点基础设施建设项目也依据上级土地利用总体规划进行了安排和布局。

### 二、与市域规划、村庄规划的衔接

本次规划与《温岭市域总体规划（2015-2030）》（论证稿）的协调衔接，主要体现在城镇发展空间组织策略和城镇体系空间结构两个方面，基本保证了“两规”之间对城镇区域发展定位与城镇用地布局方向的一致性。另外，在用地管制分区等其他方面，“两规”之间也保持着高度的协调。

本次规划调整完善，与村庄规划进行了充分衔接，保证新农村建设用地规划与村庄规划一致。

### 三、与环境功能区划的衔接

本规划在生态建设目标的确立、生态保护区范围的确定、禁止建设区边界的划定、重大用地规划布局等方面充分衔接了环境功能区划、林业规划，为石塘镇加强生态文明建设，实现经济、社会、环境协调发展奠定基础。

### 四、与交通、水利、能源规划的衔接

本次规划收集了市级各部门的用地规划，明确了规划期间交通、水利、能源等重点项目的选址和面积。规划方案编制时，对于有明确选址的项目用地，尽量在规划布局时予以落实；对于目前尚未确定位置的，则在规划实施过程中根据项目级别，分别使用乡级或市级预留新增指标予以满足。

### 五、与旅游规划的衔接

温岭市旅游规划确定了规划期限内的旅游发展目标和发展方向。为达到该规划内提出的发展目标，本次规划修改在涉及石塘镇的旅游区内设置了适量的用地布局，并提出了改善景区环境的措施。

### 六、与其他相关规划的衔接

本次土地利用总体规划在基本农田保护区划定、林业用地区划定、标准农田建设以及农用地整治规划等内容，主要参考温岭市土地整治规划、粮食生产功能区规划等相关规划成果。

与电力、经信、教育、环保等相关部门的规划衔接，主要是根据各部门产业发展规划与申报的规划期内拟安排建设项目及其用地规模，由温岭市统一安排用地指标，能够确定用地布局的，在石塘镇范

围内安排用地空间。

## 七、规划公众参与情况

为保障规划的科学性与可行性，结合阳光规划工程，本此规划调整完善在编制各阶段都体现了公众参与的原则。在工作准备阶段，召集石塘镇主要领导组成规划修编领导小组，讨论规划编制目标、任务及步骤，召开规划培训大会，对村级相关负责人和村民代表进行规划理念的讲解，并听取其对规划工作开展的建议，之后召开了村民动员大会，对到会村民宣传规划编制的重要性；在实地调查和资料收集阶段，规划编制单位与镇相关领导进行了充分的交流，并邀请各村和有关人员进行座谈，吸取各方面的意见，制定并发放相关分村调查表格，走访各村进行登记填写；在成果编制与论证阶段，规划草案出台后，采用“调整-反馈-补充完善-再反馈-再完善”循序渐进的工作方法，广泛征求公众意见，并召开规划方案的听证、论证会议，根据与会相关部门和村代表的反馈意见，进行补充完善，并将修改后的方案在各村进行公示，得到了群众的广泛支持，使规划在实施之前以具有良好的群众基础。

## 第七章 规划其他需要说明的问题

### 一、关于规划特色创新

本次规划调整完善时突出理性发展，协调发展和节约集约、可持续发展的思想，严格保护耕地，合理利用土地，推动石塘镇土地利用规划水平和管理能力的全面提高。

#### （一）重视理性发展理念

过分强调对农用地特别是耕地的保护，忽略保障国民经济发展必须的建设用地是不妥的。同时对生态环境变化的影响和需求研究不足，对社会的变化和需求考虑不多，都不利于促进土地利用总体规划对国民经济的健康发展，不利于生态环境的保护，不利于社会关系的协调。

本次规划调整充分借鉴国际上的“理性发展”理论，按照“五个统筹”的要求，在确定规划指导思想、原则、规划目标时，妥善处理好“经济、社会发展与资源保护”、“人与自然和谐发展”等方面的关系，在规划编制的操作过程中树立全局观念、弹性观念和动态观念。

在确定规划目标时，紧紧围绕人口、资源、环境和经济协调发展这一中心议题，由经济发展的单目标模式向经济、社会与资源环境协调发展的多目标模式转变，保证土地资源永续利用，真正实现经济发展目标、社会进步目标和生态环境改善目标的高度协调统一。

#### （二）突出协调发展理念

本次规划调整充分借鉴西方空间规划的理论，如：“田园城市”

理论、“绿化带”制度、中心地域理论、“开发轴系统”理论等，根据区域经济社会发展战略，按照资源禀赋和区位优势，完善土地利用总体规划等空间规划和各专项规划，并制定相应的土地利用和供应政策，进而充分发挥市场配置资源的基础性作用，有效地整合资源，优化空间布局，促进区域经济的分工协作和协调发展。

在此理念指导下，规划编制方法由原规划主要确定建设用地规模向控制环境容量、开发时序、控制建设标准转变。

### （三）树立可持续发展理念

可持续发展是指一种既满足当代人的需要，又不损害后代满足其未来需求能力的发展。其中最本质的问题是不损及我们所依赖的资源与环境。土地生态系统安全是关系到人类社会发展的重大问题，关系到社会的可持续发展。本次规划调整完善时，强调可持续发展和土地生态理论的应用，强调永久基本农田建设，强调土地的生态环境建设，强调生态环境与社会的协同发展，并运用生态足迹研究方法研究区域的生态盈余情况，指出协调土地利用与生态环境建设的途径。

### （四）强化节约集约发展理念

“节约集约用地，促进科学发展”要求处理好用地与发展的关系，既要维护粮食安全切实保护耕地，又要尽可能适应不断增长的建设用地需要，既要满足当代人的需求，也要为子孙后代留下生存和发展的空间。石塘镇正处在加快推进工业化、城镇化、现代化的发展阶段。耕地要保护，建设要用地，解决这一矛盾必须提高现有土地利用效率，把节约土地放在首位，必须在保护耕地的前提下求发展，以节约集约

用地来保发展。进行本次规划修编时，借鉴国际国内经验，分析土地集约利用水平较低的原因，构建土地集约利用的评价指标体系，提出建设用地集约利用水平评价的方法，并尝试进行建设用地集约利用水平的评价。

## 二、关于计量单位

本次规划中的计量单位采用国家统一的公制单位，面积单位一律用“公顷”。

## 三、关于规划成果

- 1、石塘镇土地利用总体规划文本；
- 2、石塘镇土地利用总体规划说明；
- 3、石塘镇土地利用总体规划图件；
  - （1）石塘镇土地利用现状图（2013年）（2014年调整完善版）；
  - （2）石塘镇土地利用总体规划图（2006-2020年）（2014年调整完善版）；
  - （3）石塘镇土地用途分区图（2006-2020年）（2014年调整完善版）；
  - （4）石塘镇建设用地空间管制区图（2006-2020年）（2014年调整完善版）；
  - （5）石塘镇建设用地空间管制区调整前后对比图（2006-2020年）（2014年调整完善版）；
  - （6）石塘镇基本农田保护规划图（2006-2020年）（2014年调整完善版）；

（7）石塘镇土地整治规划图（2006-2020年）（2014年调整完善版）；

（8）石塘镇重点建设项目规划图（2006-2020年）（2014年调整完善版）；

（9）石塘镇土地利用总体规划基数转换标示图（2006-2020年）（2014年调整完善版）。

4、规划数据库。

#### 四、关于土地分类

本次规划土地分类以 GB/T21010-2007《土地利用现状分类》体系结合《浙江省乡级土地利用总体规划调整完善技术指南（试行）》来划分，同时根据《浙江省土地利用总体规划基数转换及审定办法（修订版）》的规定，进行地类归并和细分。

# 表G1 温岭市石塘镇土地利用总体规划基数转换确认表

单位：公顷（0.00）

地类		土地利用现状	转换后基数	A类转换	B类转换	C类转换	D类转换	E类转换	F类转换	G类转换	
土地总面积		3624.32	3624.32								
农用地	小计	1139.53	1117.96			-21.57					
	耕地	水田	62.19	60.87			-1.32				
		旱地	384.09	382.07			-2.02				
	园地	10.17	9.89			-0.28					
	林地	542.35	535.47			-6.88					
	牧草地										
	其他农用地	设施农用地	0.13	0.13							
		农村道路	26.60	26.58			-0.02				
		坑塘水面	40.17	29.12			-11.05				
		农田水利用地	2.36	2.36							
田坎		71.48	71.48								
小计		1068.00	1115.71			47.71					
城乡建设用地	城镇用地	623.38	709.40			26.30			59.73		
	农村居民点用地	282.51	225.12			2.34			-59.73		
	采矿用地	53.26	4.33				-48.93				
	其他独立建设用地										
交通水利用地	铁路用地										
	公路用地	67.69	77.12			9.43					
	民用机场用地										
	港口码头用地	3.29	3.29								
	管道运输用地										
	水库水面										
其它建设用地	风景名胜设施用地	23.64	14.88			9.39		-18.15			
	特殊用地		18.40			0.26		18.15			
	盐田		48.93				48.93				
小计		1416.79	1390.65			-26.14					
其他土地	水域	河流水面	20.36	19.06			-1.30				
		湖泊水面									
	滩涂	634.31	623.05			-11.26					
自然保留地		762.12	748.54			-13.58					

表G2 温岭市石塘镇基本农田调整分析表

单位：公顷、%

行政村名称	调整前基本农田保护面积	调入基本农田			调出基本农田			调整后基本农田保护面积
		面积	比例	质量等级	面积	比例	质量等级	
流水坑村	1.30							1.30
海洋村	0.69							0.69
粗沙头村	0.29							0.29
小沙头村	5.85							5.85
长征村	3.83							3.83
长海村	4.74				0.22	4.64	10	4.57
庆丰村	2.00				1.61	80.36	10	0.70
桂岙村	1.26				1.25	99.03	10	0.29
前进村	0.30							0.30
新村	0.78							0.78
新东村	0.48							0.48
前红村	2.56							2.56
捕屿村	34.54	0.53	1.53	10	0.76	2.20	10	34.43
三岙村	7.38	0.47	6.37	10			10	7.77
四岙村	9.68	0.64	6.61	10	0.58	5.99	10	9.74
五岙村	13.14				12.94	98.51	10	2.84
金星村	23.18	5.33	22.99	10	1.04	4.49	9	27.05
东湖村	0.04							0.04
盐北村		6.18		10				5.87
后沙村	47.23	14.90	31.54	10	4.14	8.76	10	57.89
东兴村	0.25							0.25
东山村	0.94							0.94
小箬村	0.68							0.68
花岙村	0.16							0.16
水仙岙村	4.43				0.19	4.29	10	4.28
大黄泥村	1.56							1.56
新红村	1.19				0.09	7.59	10	1.11
新滨村	2.04							2.04
新进村	0.13							0.13
小黄泥村	4.21				2.26	53.68	10	2.37
西沙村	3.07				0.11	3.58	7	2.98
东滨村	6.66							6.66
后山村	0.17							0.17
山头村	0.90							0.90
杨柳村	4.78							4.78
红岩村	4.07				0.01	0.25	10	4.06
隔海村	16.65				0.05	0.30	10	16.61
沙头村	11.81				5.90	49.98	10	6.98
永红村	21.98				2.43	11.05	10	20.05
红卫村	19.07				0.08	0.42	10	19.01
红旗村	17.73				0.33	1.86	10	17.47
红星村	20.63				0.87	4.22	10	19.92
高升村	2.38						10	2.38
高岩村	11.43				2.49	21.79	10	9.37
沙港村	12.91				3.59	27.81	10	10.02
里西村	20.17				1.17	5.80	10	19.22
上马盐场	1.03				0.05	4.84	7	0.99
兴建村	0.20				0.26	127.45	10	

行政村名称	调整前基本农田保护面积	调入基本农田			调出基本农田			调整后基本农田保护面积
		面积	比例	质量等级	面积	比例	质量等级	
合计	350.47	28.05	8.00	8	42.42	12.10	10	342.34

表G3 温岭市石塘镇建设用地“两规”衔接对比表

单位：万人、公顷、平方米

衔接内容		土地规划	镇域规划
现状	城镇人口	3.88	—
	城镇用地规模	709	—
	人均城镇用地	183	—
规划	城镇人口	6.70	—
	城镇用地规模	745	—
	人均城镇用地	111	—
	城镇扩展边界规模	974.79	—