# 海宁市周王庙镇国土空间总体规划

# （2021–2035 年）

（公众版）

周王庙镇人民政府

二〇二四年十二月

# 目　　录

**第一章　总则**.....4

**第二章　现状基础、存在问题和问题风险**.....7

第一节　现状基础.....7
第二节　问题风险.....9
第三节　上位规划传导.....10

**第三章　定位与目标**.....12

第一节　目标定位.....12
第二节　规模与指标.....12
第三节　发展策略.....12
第四节　区域发展协同.....13
第五节　空间格局与镇村体系.....14

**第四章　空间控制线落实**.....16

第一节　三条基本控制线.....16
第二节　城镇重要控制线.....17
第三节　其它重要控制线.....19

**第五章　用途分区规划**.....24

**第六章　用地布局规划**.....29

第一节　农业用地布局.....29
第二节　生态用地布局.....32
第三节　建设用地布局.....33

**第七章　历史文化保护**.....41

**第八章　自然资源保护利用**.....44

**第九章　国土综合整治与修复**.....46

第一节　农业空间综合整治与修复.....46

第二节　生态空间综合整治与修复 ..... 47
第三节　城镇空间综合整治与修复 ..... 49
**第十章　国土空间安全与保障** ..... 51
**第十一章　详细规划编制单元划分与控制要求** ..... 55
**第十二章　规划实施保障** ..... 56

# 第一章 总则

第1条 指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大、省十五次党代会和市第九次党代会精神，以“八八战略”为总纲，立足新发展阶段，贯彻新发展理念，构建新发展格局，以推动高质量赶超发展为主题，坚持以“绿水青山就是金山银山”理念整体优化新时代海宁市周王庙镇国土空间开发保护格局，提升国土空间开发品质，促进国土空间治理体系和治理能力现代化，为进一步发展提供空间保障。

第2条 规划原则

坚持保护优先、底线管控，严守国土安全、粮食安全、生态安全、水安全底线，推动形成绿色发展方式和生活方式。坚持区域统筹，加强生态保护、产业发展、重要基础设施等方面的统筹协调、共建共享。坚持节约集约，促进发展方式由外延扩张向内涵提质转变。坚持以人为本，推进城乡基本公共服务设施均等化。坚持因地制宜，发挥自身资源禀赋，彰显本地特色。坚持数字赋能，建立规划动态监测评估和预警制度，确保规划有效落地。

第3条 规划依据

法律法规:

1.《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）;

2.《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）;

3.《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）;

4.《中华人民共和国乡村振兴促进法》;

5.《浙江省乡村振兴促进条例》;

6.《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）;

7.《中共浙江省委 浙江省人民政府关于加强国土空间规划体系建设并监督实施的意见》(浙委发〔2019〕29号);

8.《浙江省国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》;

9.《浙江省国土空间规划（2021-2035 年）》;

10.《嘉兴市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》;

11.《嘉兴市国土空间总体规划（2021-2035年）》;

12.《海宁市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》;

13.《海宁市国土空间总体规划（2021-2035年）》;

其他相关法律法规、政策文件、技术规范、规划成果等。

第4条 规划范围

本次规划范围为周王庙镇行政辖区内的全部国土空间，区域总面积约53.83平方千米。

第5条 规划期限

规划基期为2020年，规划期限为2021至2035年，近期至2025年，远景展望至2050年。

第6条 规划效力

本规划是海宁市周王庙镇国土空间管控的法定性文件。在本行政区域范围内涉及国土空间保护、开发、利用、整治和修复的各类活动，均应符合本规划。

本规划自嘉兴市人民政府批复之日起生效，由海宁市周王庙镇镇人民政府组织实施，任何单位和个人不得违反和擅自修改。因国家重大战略调整、重大项目建设或者行政区划调整等确需修改本规划的，须按照法定程序进行修改。

第7条 规划解释

本规划由海宁市周王庙镇人民政府负责解释。

# 第二章 现状基础、存在问题和问题风险

## 第一节 现状基础

第8条 自然地理格局

地形地貌：地势平坦。地势总体为由西北向东南倾斜，镇内平均高程4.5米。地貌成因可分为剥落地貌、冲积地貌、海成地貌和人工地貌四类。

气候条件：气候温和。气候属于北亚热带南缘的东亚季风区，具有温和湿润、四季分明、雨量充沛的特点。季风是影响气候的主要因素，气温以冬冷夏热为特征。年平均气温15.9℃，年平均降水量为1167毫米。由于受季风气候影响，夏季盛行东南偏东风，冬季盛行西北风。

水文条件：水网密布。地处杭嘉湖平原水网地区，境内主要有上塘河、盐官下河、洛塘河、新塘河等，其中盐官下河现为六级航道、洛塘河和上塘河为七级航道。

第9条 国土空间现状

周王庙镇国土利用率高，农用地、建设用地占比较大，充分体现了水网平原的国土利用特征。

第10条 社会经济概况

（1）社会人口概况

2020年“七普”常住人口数为4.53万人，近十年常住人口减少0.39万人，降幅为8%。常住城镇人口2.46万人，

常住人口城镇化率为 54.3%。常住人口主要分布于荆山、石井、新建等乡村，从人口密度来看，镇区建成区人口密度则明显高于周边乡村区域。

（2）经济产业概况

2020 年实现国内生产总值 34.14 亿元，第二产业增加值 18.49 亿元，经济总量与二产总量在所有乡镇排名末尾。

周王庙镇历来被称为“中国皮革第一镇”，其皮革业、化工业、包装业、电子电器行业、装饰布等传统行业发展依旧良好。同时，2020 年以来，周王庙镇积极招引电子信息、生命健康、装备制造、高端服务业等重大产业项目，工业规模扩展迅猛。

周王庙镇农业上形成了特色瓜果、高效蔬菜、花卉苗木、蚕桑等特色优势产业。周王庙镇深耕细作蚕桑产业，抓住创建全国农业强镇的契机，优产业、融农旅、促共富。

（3）历史文化资源

周王庙镇境内自然景观良好、历史人文资源丰富，镇域范围内有国家重点文保单位 1 处，省级文保单位 2 处，市级文保单位 3 处，文物保护点 8 个，历史建筑 2 处。古建筑和古文化遗址主要分布在北部片区的博儒桥村，上林村和星火村，地下遗迹居多。其中荷叶地遗址是浙江省文物保护单位之一，是新石器时代良渚文化时期的一处大型贵族墓地，也是海宁地区目前发现最高等级的良渚文化墓地，位于周王庙镇星火村 6 组。

## 第二节　问题风险

第11条 问题与风险

**城镇服务设施配比较弱，城乡风貌有待提升。**生活配套设施数量不足，无法充分满足人才安居及生活的需求。现有服务业多数为传统生活性服务业，产业金融服务等现代服务业发展仍需提升。镇域建成环境品质及风貌欠佳，存在风貌混乱、缺乏特色等现象，影响城镇形象。

**区域交通有较大改善，但内外联系仍存在瓶颈。**近年来苏台高速、杭海城际、杭州机场高铁、水乡旅游线城际铁路等项目的规划与建设，使周王庙镇的区域优势逐渐凸显。但镇域内部道路沟通性干道未成网，南北联系不畅，仅依靠桑梓路承担南北向联系，缺乏与音乐小镇的联动。支路网密度低，通达性较差，静态交通设施缺乏，公共交通滞后。

**自然要素不平衡。**周王庙镇地处杭嘉湖平原南端，地形狭长，地势平坦，由西北向东南缓慢倾斜，镇内平均高程 4.5 米（1985 国家高程基准）。全镇各类自然要素比较，水与田比例远超其他要素，山水林田湖要素构成不平衡。

**空间分布碎片化。**周王庙镇城乡空间与农业空间交错分布，园地、其他农用地交错分布，耕地、建设用地双碎片化现象仍存，耕地规模化连片化水平不高。

**土地集约利用水平较低。**人均城乡建设用地规模超出标准要求，城乡建设空间的集聚度与集约性有待进一步提升。

土地利用总体较为粗放，低效产业用地存量大，整体用地绩效有待提升。农村宅基地分布较为分散，这种结构松散的布局体系一方面极大地增加了公共设施和生活基础设施的建设难度，提高了建设成本，造成了土地资源的极大浪费，另一方面也极大影响城市景观与城市化进程。

**要素协调难度高。**周王庙镇由于地处水网平原，耕地、永久基本农田和建设用地占总国土面积的比例均比较高，土地综合整治潜力趋小，建设用地与耕地、永久基本农田之间边界协调难度高，给建设用地调整的空间带来了极大的限制。

## 第三节　上位规划传导

第12条 总体规划传导

在《海宁市国土空间总体规划（2021-2035）》中，落实省级国土空间规划对海宁市域及镇（街道）主体功能区定位，周王庙镇为农产品主产区。

在海宁市域“一主两副一区两带”的国土空间开发保护总体格局中，周王庙镇与盐官镇及盐官旅游度假区共同打造市域中部集观潮体验、文化创意、休闲度假、商务会展于一体的国际旅游度假区，打造长三角和杭州湾文化旅游融合发展的典范区。推进盐官度假区与盐官镇、周王庙镇产业布局和交通设施联动发展。放大杭海城际站和铁路观潮站流量效应，积极谋划重大基础设施项目与度假区的互通互联方式，

带动沿钱塘江文化旅游经济带发展。

落实《海宁市国土空间总体规划（2021-2035）》对周王庙镇下达的永久基本农田保护红线、生态保护红线、城镇开发边界及其他基本控制线边界坐标及约束性指标的传导要求。

第13条 专项规划传导

衔接各类已编的消防、人防、燃气、电力、给排水等国土空间专项规划，加强规划内容传导指引。

# 第三章 定位与目标

## 第一节　目标定位

第14条 规划定位

依托轨道交通建设契机，深度融入长三角区域一体化发展，对标高质量发展目标，着力放大杭海城际周王庙站和高铁观潮站“双站”站点叠加的流量效应，实施产业振兴、城乡融合、环境提标、服务共享等战略举措，打造“杭州湾枢纽重镇”，扛起海宁中部崛起新担当。

## 第二节　规模与指标

第15条 发展规模

1、人口规模

规划 2025 年镇域常住人口达到 4.9-5.0 万人，城镇人口 3.2 万人，城镇化水平达 62.6%；规划 2035 年镇域常住人口 5.4-5.8 万人，城镇人口 4.2 万人，城镇化水平达 72.4%。

第16条 主要指标

确定周王庙镇国土空间总体规划的空间底线、空间结构与效率、空间品质 3 大类多项规划指标。

## 第三节　发展策略

第17条 发挥交通区位优势

依托轨道交通发展，重点做好杭海城际周王庙站和高铁

观潮站“双站”站点核心区块规划建设，吸引上海、杭州大城市人口、消费及产业转移，做精做强产业园区，打造“杭州湾枢纽重镇”。

第18条 挖潜生态本底优势

依托生态环境本底优势，吸引居住、就业和创业人群，促进本地产业转型打造钱塘江畔品质宜居城镇。

第19条 强化服务品质提升

锚定“宜居宜创”定位，依托高铁综合站点的设置，不断完善城镇公共服务和产业服务，打造杭海城际沿线品质宜居城镇。

第20条 聚焦沿江旅游提质

推进观潮旅游日常化，打造沿江观潮延伸带，联动盐官旅游度假区共同打造沿钱塘江文化旅游经济带，预留百里观潮带未来旅游集散中心，积极承接盐官文化旅游溢出效应。

## 第四节　区域发展协同

第21条 加强区域协同发展

立足长三角一体化发展国家战略视角，协同下沙、盐官、尖山、海盐、嘉兴港区、独山港、金山港，打造南部区域环湾发展带。依托轨道交通发展，主动参与融杭接沪区域发展格局，打造“杭州湾枢纽重镇”。

落实海宁市“一主两副，一区两带”的市域开发格局，

协同盐官镇、盐官旅游度假区，打造市域中部集观潮体验、文化创意、休闲度假、商务会展于一体的国际旅游度假区，打造长三角和杭州湾文化旅游融合发展的典范区，构建沿钱塘江生态经济带。锚定蓝绿基础生态网络基底，区域共保钱塘江生态景观保护走廊。

## 第五节　空间格局与镇村体系

第22条 优化镇域国土空间总体格局

统筹优化农业、生态、城镇空间，强调开发保护相协调，构建“两带一廊、双心多片”的国土空间开发保护总体格局。“两带”，即城乡融合发展带、沿钱塘江生态经济带。“一廊”，即辛江塘生态廊道。“双心”，即镇区公共服务核心、沿江旅游服务核心。“多片”，即镇区产城融合片、沿江旅游度假片、生态田园片。

第23条 镇村体系

（1）村庄布点总体格局

以乡村振兴战略为指引，以集约节约利用土地为指导思想，以耕地保护为重点，以村庄分类引导为抓手，优化村庄体系，统筹村庄产业发展与建设用地布局，构建耕地集中连片、产业多元发展、配套服务完善、村庄特色鲜明的农村发展格局。至 2035 年，“1+X+Y”形成“5+9+31”的规划结构。引导农村居民点用地建设。

（2）村庄分类指引

按照市域乡村特点，按照“集聚建设类、整治提升类、特色保护类、城郊融合类、搬迁撤并类及其他一般村庄”进行分类引导。

（3）村庄分级指引

根据镇域乡村发展定位和村庄类型明确村级分级体系，引导镇域内各村未来发展方向，确定资源要素配置类型及用地规模。按照“中心村、一般村”进行分级引导。

（4）通则式管理

严格执行《海宁市乡村地区规划管理规定（试行）》，通过用途分区、用地布局和建设控制等方面的合理引导管控，实现和美乡村建设。村庄可制定“通则式”规划管理规定，明确村庄建设边界以及“三区三线”自然灾害风险防控线、历史文化保护线和风貌特色等控制引导要求，经市政府同意后作为乡村规划建设管理依据。

# 第四章 空间控制线落实

## 第一节　三条基本控制线

第24条 耕地和永久基本农田

基于应划尽划、应保尽保的原则，全面落实最严格的耕地保护制度，保质保量优先划定永久基本农田红线，将符合条件的耕地全部纳入耕地保护目标，将可以长期稳定利用的耕地优先划入永久基本农田，并落实到具体地块和图斑。耕地和永久基本农田一经划定，未经批准不得擅自调整；严格落实耕地用途管制，落实耕地占补平衡。规划期末，全镇共落实耕地保护面积12.691平方千米（1.904万亩）和永久基本农田面积11.758平方千米（1.764万亩）。

永久基本农田要重点用于发展粮食生产，应当每年至少种植一季粮食作物，在符合国土调查的耕地认定标准情况下，允许采取粮食与非粮食作物间作、轮作、套种和种养结合的利用方式。优先在永久基本农田上建设高标准农田，逐步把永久基本农田全部建设成高标准农田。永久基本农田经依法划定后，任何单位和个人不得擅自占用或者改变其用途。永久基本农田不得转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地，不得纳入生态退耕范围。严禁占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼；严禁占用永久基本农田种植苗木、草皮等用于绿化装饰以及其他破坏耕作层的植物；严禁占用永久基本农田挖湖造景、建设绿化带；严禁新增占用永

久基本农田建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施；以及其他违反法律、行政法规和国务院规定的活动。严格落实永久基本农田特殊保护制度。符合国土空间规划、确实难以避让永久基本农田的，经依法批准后，允许按照“数量不减、质量不降、布局优化”的原则进行永久基本农田布局调整。

完善占补平衡制度，调整完善占用耕地补偿制度，将以往非农建设占用耕地落实占补平衡扩展到各类占用耕地均要落实占补平衡，由“小占补”变为“大占补”，保证规划实施期内，耕地数量不减少、质量有提升、布局有优化、生态有改善。

第25条 生态保护红线

周王庙镇不涉及生态保护红线。

第26条 城镇开发边界

落实海宁市“三区三线”划定成果，确定周王庙镇城镇开发边界面积为 8.35 平方千米。

严格城镇开发边界内开发管控，实行“详细规划+规划许可”管制方式；城镇开发边界外，不得进行城镇集中建设，实行“约束指标+分区准入”和“详细规划+规划许可”的管制方式。

## 第二节　城镇重要控制线

城市重要控制线包括城市蓝线、城市绿线、城市黄线、

城市橙线、城市紫线、道路红线、工业用地控制线。规划通过实位控制和虚位控制相结合的方式，细化落实对于重要控制线的空间管控。

第27条　城市蓝线

蓝线范围内禁止违反城市蓝线保护和控制要求的建设活动；禁止擅自填埋、占用城市蓝线内水域；禁止影响水系安全的爆破、采石、取土；禁止擅自建设各类排污设施；禁止其它对城市水系保护构成破坏的活动。其他管控要求参照《城市蓝线管理办法》。

第28条　城市绿线

城市绿线严格按照《城市绿线管理办法》管控。因市政基础设施、公共设施建设需要等情形需要修改绿线的，应遵循“区域绿地规模总量不减少、服务半径不增加、绿地系统完整”的原则。

第29条　城市黄线

城市黄线范围内禁止违反规划要求，进行建筑物、构筑物及其他设施的建设。禁止违反国家有关技术标准和规范进行建设。禁止未经批准，改装、迁移或拆毁原有城市基础设施。禁止其他损坏城市基础设施或影响城市基础设施安全和正常运转的行为。

第30条　城市橙线

应当落实保障公益性设施的布局和规模，未经法定程序，不得随意调整。

第31条　城市紫线

周王庙镇落实城市紫线 6 处，包括 1 处国家级文物保护单位、2 处省级文物保护单位、3 处市级文物保护单位。城市紫线范围内的建设活动应严格遵守国家和省市有关法律法规和《城市紫线管理方法》。

第32条　道路红线

周王庙划定主、次干路为道路红线。严格控制城市路网结构，有效保障道路红线宽度，相关城镇建设活动不得侵占道路红线，建筑退让道路红线应符合相关城市管理技术规定的要求。

第33条　工业用地控制线

强化工业用地节约集约利用，保障数量不减少、质量要提升。严格管控控制线外工业项目，分期清退低散乱工业用地，逐步引导向产业园区集聚。

## 第三节　其它重要控制线

第34条 粮食安全控制线

**粮食生产功能区。**充分衔接永久基本农田划定红线，划

定粮食生产功能区，纳入粮食安全控制线，主要分布在石井村、荆山村、博儒桥村等。严格按上级政策管控要求，确保每年至少种植一季粮食作物或符合国土调查耕地认定标准中的采取粮食和非粮兼种、套种的土地利用方式。

**高标准农田。**优先将与现状永久基本农田重叠区域纳入高标准农田控制线。规划期间，结合“多田套合”农用地布局优化工作，通过将永久基本农田和储备区基本建成高标准农田及将已建高标准农田内优质稳定耕地纳入永久基本农田储备区的方式，到 2025 年底实现“多田套合”率基本达到100%，同时根据上级相关政策要求，在落实占补平衡前提下，适时优化高标准农田布局，并及时更新高标准农田控制线范围。

第35条 生态环境控制线

**省级以上生态公益林范围控制线。**严格保护省级以上公益林，维护区域自然生态风貌不得随意调整；确需调整的，必须按照规定程序执行。

**水环境功能区。**根据水环境功能区划，周王庙镇域内主要包含工业用水区和农业用水区两大类。

**水域控制线。**水域控制线为水域调查的所有水域临水线和管理范围线，包括河道（仅指江河、溪流）、湖泊、人工水道和其他水域。水域控制线内应遵守自然资源及水利相关法律法规要求，加强水域保护。对于省、市、县三级公布的

重要水域名录，按照《浙江省水域保护办法》实行特别保护。

第36条 基础设施控制线

**高速铁路保护范围。**围绕沪杭城际、杭州机场高铁划定高速铁路保护范围。高速铁路安全保护范围内严禁新建居民住宅、学校和医院等噪声敏感建筑物。现状已存在且不能满足以上要求的，应按照相关要求采取一定措施消除安全隐患。

**高速公路保护范围。**围绕杭浦高速、苏台高速划定高速公路保护范围。高速公路建筑控制区与铁路线路安全保护区重叠范围，经公路管理机构和铁路管理机构协商后，可共同使用，重叠范围实行铁路、公路双管控。

**高压输电廊道。**划定110千伏及以上高压输电廊道控制线。500千伏交流超高压线路必须预留架空线路走廊。高压走廊范围内不得安排新建与电设施无关的任何建筑物。

**油气廊道。**重点对西气东输二线国家线进行管控。

**机场净空范围。**周王庙镇不涉及机场净空范围。

第37条 风景文化控制线

**历史文化保护线。**包括：4处传统村落、6处文物保护单位，对于8处文保点、2处历史建筑采取名录保护。各类历史文化要素应依据《中华人民共和国文物保护法》（2017年修正）、《浙江省历史文化名城名镇名村保护条例》（2020修正）、《城市紫线管理办法》等相关法律法规和规范性文件执行。建立与“三区三线”相衔接的工作机制，动态补划，

实时更新，部门协同予以监督实施。

**风景名胜区。**周王庙镇境内不涉及风景名胜区。

第38条 灾害防治控制线

**地质灾害高易发区。**周王庙镇域内不涉及地质灾害高易发区。

**蓄滞洪区。**周王庙镇域内不涉及蓄滞洪区。

**洪水淹没区。**周王庙镇域内不涉及洪水淹没区。

**洪涝风险控制线。**考虑行洪管控需要，将县级及以上河道划入洪涝风险控制线，具体包括上塘河、盐官下河、洛塘河、新塘河盐官下河、新塘河、上塘河、洛塘河。洪涝风险控制线内管理要求根据《中华人民共和国防洪法》执行。

**管控规则。**地质灾害高易发区内禁止从事与地质灾害防治工 作无关的爆破、削坡、工程建设以及其他可能引发地质灾害的活动；地质灾害中低易发区内进行工程建设应落实地质灾害防治措施。新增 非防灾建设项目，应当避开地质灾害高易发区、隐患点和重点地质灾 害风险防范区，难以避让的应落实工程治理、应急排险等治理措施；蓄滞洪区内土地利用、开发和各项建设必须符合 防洪要求，保证蓄滞洪容积。严格限制蓄滞洪区内高风险区的经济开 发活动，实行人口控制，禁止非基础设施建设项目占用蓄滞洪区水域；洪水淹没区内建设非防洪用途的建设项目，应当 充分考虑洪水淹没风险，落实防御措施。重大建设项目布局应当避开 洪水淹

没区。

第39条 村庄建设边界

基于城镇开发边界外现状村庄建设用地规模，衔接海宁市村庄布点规划，根据村庄分类、分级指引，优先保障中心村建设，避让不易建设区域。

村庄建设边界是规划期内相对集中集聚开展村庄建设的空间范围，涉及新增用地的农民建房、农村基本公共服务设施，不应在村庄建设边界外选址。确需选址在村庄建设边界外的少量乡村基础设施、零星乡村产业用地，所涉用地规模纳入村庄建设边界新增潜力空间统筹核算，并相应调整或缩减村庄建设边界。未划入村庄建设边界的现状建设用地，应以保留和缩减为主，严格控制翻建、改建、扩建等行为。在落实“三区三线”等管控要求、不改变本规划确定村庄分类、村庄建设边界规模前提下，可在村庄规划编制中实事求是细化、优化村庄建设边界和村庄用地布局，在村庄规划依法批准后，相应更新校正国土空间规划“一张图”。

# 第五章 用途分区规划

第40条 农田保护区

规模与分布。规划期间拟打造百亩方、千亩方、万亩方永久基本农田集中连片、配套设施完善及其他需严格保护的农业永续利用区域纳入农田保护区，主要分布在石井村、荆山村、长春村、博儒桥村。

管制规则。农田保护区重点用于粮食生产，严格控制非农建设占用农田保护区，引导保护区内零星建设用地和园地等其他农用地整治为耕地，经整治验收后的新增耕地优先划入永久基本农田储备区，用于重大建设项目或其他符合国家政策允许占用(调整)永久基本农田的补划，在补划为永久基本农田前按一般耕地管理和使用。

其中永久基本农田要重点用于发展粮食生产，应当每年至少种植一季粮食作物，在符合国土调查的耕地认定标准情况下，允许采取粮食与非粮食作物间作、轮作、套种和种养结合的利用方式。优先在永久基本农田上建设高标准农田，逐步把永久基本农田全部建设成高标准农田。永久基本农田经依法划定后，任何单位和个人不得擅自占用或者改变其用途。永久基本农田不得转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地，不得纳入生态退耕范围。严禁占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼；严禁占用永久基本农田种植苗木、草皮等用于绿化装饰以及其他破坏耕作层的植物；

严禁占用永久基本农田挖湖造景、建设绿化带；严禁新增占用永久基本农田建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施；以及其他违反法律、行政法规和国务院规定的活动。严格落实永久基本农田特殊保护制度。符合国土空间规划、确实难以避让永久基本农田的以下情形，经依法批准后，允许按照“数量不减、质量不降、布局优化”的原则进行永久基本农田布局调整。

第41条 生态保护区

周王庙镇不涉及生态保护区。

第42条 生态控制区

陆域生态控制区。将生态保护红线外需要予以保留原貌、强化生态保育和生态建设、限制开发的区域划入生态控制区，主要分布在盐官下河、上塘河南北两侧。细化落实县级规划确定的农田保护区，充分衔接永久基本农田划定数据。

管制规则。陆域生态控制区原则上应当保留原貌，强化生态保育和生态建设，限制开发建设活动，严控农业面源污染。鼓励依据国土空间规划及其他相关规划，按照自然恢复为主、人工修复为辅的原则，实施生态修复工程，提升生态功能。在依法依规的前提下，可以按照“面上严格保护、点上高效利用”的原则进行适度开发利用和用地布局调整。区内根据林地、水域和其他陆域生态控制区构成类型实行分类准入，针对存在下列情形的应逐步退出：①不符合生态保护

和防洪安全要求的生产、开发活动；②现有的围湖造田，应当按照国家规定的防洪标准进行治理、25 度以上坡耕地③重要水源地一级保护区内的 15-25 度坡耕地、严重污染耕地等逐步退耕还林还草还湿地，对严重污染耕地进行修复治理④省级以上规定应当退出的其他情形。

第43条 城镇发展区

城镇发展区主要为满足城镇发展需求、完善城镇功能、优化城镇空间布局和结构而划定的区域。城镇发展区内进一步划定居住生活区、综合服务区、商业商务区、工业发展区、物流仓储区、绿地休闲区、交通枢纽区等国土空间规划分区。

居住生活区以十五分钟生活圈为基本单元，以城市住宅建筑和居住配套设施为主要功能。综合服务区提供行政办公、文化、教育、医疗等城市公共管理与公共服务。商业商务区提供商业服务业、商务办公等为主要功能。工业发展区以集聚连片的工业用地为主。物流仓储区以集聚连片的仓储用地为主。绿地休闲区以公园绿地、广场用地、滨水开敞空间、防护绿地等位主导功能，包括城市结构性生态绿廊、重要城市公园等。交通枢纽区以机场、港口、铁路客货运站等大型交通设施为主导功能。

城镇发展区内用地建设应编制详细规划，采用“详细规划+规划许可”的方式进行管理，对城镇建设用地的总体和单项指标严格管控，实施规划用途管制与开发许可制度。同

时，加强与水体保护线、绿地系统线、基础设施建设控制线、历史文化保护线、道路控制线（城镇绿线、蓝线、紫线、黄线、红线）的协同管控，通过划定“五线”及其管理办法实现对城镇核心要素的控制。

第44条 乡村发展区

村庄建设区。城镇开发边界外拟重点发展的村庄用地纳入村庄建设区，主要分布在云龙村、博儒桥村、荆山村。

管制规则。村庄建设区主要用于各类村庄功能建设和农村产业用地的布局，区内各类村庄建设用地和配套设施用地应优先利用存量建设用地、空闲土地和荒废地，尽量少占耕地。城乡建设用地增减挂钩指标优先保障农村宅基地、公用设施和公共服务设施用地。村庄建设区内禁止新增大规模城镇建设，禁止新建国家和省明令淘汰的落后产能、列入国家和省禁止类产业目录的项目。

一般农业区。将一般种植业等农业发展区域纳入一般农业区，主要分布在荆山村、联民村、石井村、胡斗村。

管制规则。一般农业区是以农业生产，满足人民群众对农产品的多元化需求为主的区域。区内鼓励依据国土空间规划，开展土地综合整治、农业现代化建设等活动，有序实现农业空间布局优化，提高农产品综合生产能力。区内耕地主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产，在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下，可以

适度种植其他农作物。因农业结构调整、农业设施建设等，确需将永久基本农田以外的耕地转为其他农用地的，应落实占补平衡。区内违法违规破坏、污染农用地的开发、生产活动应当立即停止，对主导功能有负面影响的合法项目应通过规划引导，实施有序退出。

农田整备区。结合规划期间拟开展的重点整治工程，将永久基本农田外现状耕地以及规划期内通过土地整治等工程新增耕地，经整治后使其更优质和更连片，可作为永久基本农田调整补划潜力的耕地集中区纳入农田整备区，主要分布在荆山村、石井村、博儒桥村。

管制规则。区内土地应依据国土空间规划、整治规划等，开展耕地后备资源整治、质量提升等建设，提升耕地连片程度和质量，切实推动耕地资源的保护和补充。区内鼓励开展建设用地复垦、宜耕后备资源开发、土地综合整治等项目工程补充耕地，鼓励开展耕地质量提升建设；审慎稳妥推进耕地功能恢复。经验收的新增耕地应优先纳入永久基本农田储备区。区内禁止新增大规模的城镇、工业建设项目。

林业发展区。周王庙镇不涉及林业发展区。

# 第六章 用地布局规划

## 第一节 农业用地布局

第45条 农业空间总体格局

**构建现代农业空间格局。**严格耕地和永久基本农田保护，落实粮食生产安全，加快推进农业现代化，构建“一带四区”的农业空间，“一带”即农文旅融合带，“四区”即现代高效农业区、特色农业产业区、粮食生产种植区、休闲农业体验区。

第46条 耕地和永久基本农田保护

**严格落实耕地和永久基本农田保护任务。**按照应保尽保原则，以现状稳定耕地为基础，严格落实耕地保护和永久基本农田任务，规划期内耕地保护任务不低于 1269.11 公顷、永久基本农田保护面积不少于 1175.78 公顷，另通过稳妥有序推进耕地功能恢复、耕地垦造、建设用地复垦等工程实施，增加耕地面积、提升耕地质量。

**落实耕地动态平衡。**坚决制止耕地“非农化”、防止耕地“非粮化”，严格落实永久基本农田特殊保护制度，严格管控一般耕地流出，规范永久基本农田和耕地的占补措施，依据“占水补水、占优补优、先补后占”，保障耕地和永久基本农田数量不减少、质量不降低。规划期间，积极开展土地综合整治、百千万亩方集中连片整治等工程：通过建设用

地复垦、耕地垦造等工程新增耕地，用于耕地占补平衡；拟通过旱地改水田新增水田；同时优先将百千万亩集中连片整治区域内的新增耕地纳入永久基本农田。

**促进永久基本农田集中连片化。**通过实施百亩方、千亩方、万亩方永久基本农田集中连片整治，形成布局集中连片、农田设施完善、生态良好、适合规模种植和现代农业生产的优质耕地和永久基本农田。

**建设永久基本农田储备区。**永久基本农田外现状耕地以及规划期内土地整治工程新增耕地，经整治后，使其更优质、更连片，并且可长期稳定利用，纳入永久基本农田储备区，可用于重点建设项目等占用永久基本农田的补划。

**推进“多田套合”农用地布局优化。**巩固现有高标准农田，持续推进高标准农田建设，优先将永久基本农田及永久基本农田储备区内未建成高标准农田区域建设为高标准农田，通过复垦、垦造或耕地功能恢复新增的耕地在符合高标准农田建设的前提下按高标准农田建设标准建设同步认定为高标准农田。

**推动耕地质量提升。**严格保护粮食功能区，推进粮食功能区提质改造；稳步开展旱地改水田工程，提升耕地中水田比例；实施耕地耕作层表土剥离再利用，用于中低产田改造等；开展土壤培肥和改良等措施，提升耕地质量及确保新增耕地质量；推进农田水利等配套设施建设，构建以规模化高效节水灌溉工程为核心的高品质农田水利基础设施配套体

系；完善田间道路系统，优化田间道、生产路布局，保障农业机械通行，提高农业现代化条件。

**统筹各类补充耕地。**在保障乡村振兴、现代农业产业发展及一二三产业融合发展的前提下，结合土地综合整治、百千万永久基本农田集中连片整治、高标准农田建设等工程开展，充分挖掘耕地补充潜力。严格落实耕地占补平衡，严格管控一般耕地流出，依据“占水补水、占优补优、先补后占”，保障耕地数量不减少、质量不降低。

第47条 形成农业特色生产空间

**推进周王庙镇国家农业产业强镇建设。**建设公司+大户的蚕桑基地，桑蚕新品种培育基地，创建国家/省级蚕桑丝绸产业研究院，建立蚕（茧）桑产品精深加工线，建设桑蚕丝绸生态健康品牌推广营销平台，小云龙蚕桑亲子研学基地，“荆斗云”乡村综合体，促进特色农业高质量发展。

**周王庙镇现代农业园区。**围绕果蔬主导产业发展，构建“一心一带三区”，重点实施综合服务管理中心、智慧农业发展区、共享农业集聚区、传统农耕体验区4大类工程，具体实施天下桑源、杭嘉葡园、金辉果蔬等项目。

第48条 园地布局调整

规划结合农业整体布局，合理统筹推进园地用地布局和结构调整，保留现状成规模、经济效益好的果园，有序推动零散园地合理开发利用为耕地。

第49条 保障农业设施建设用地

在不占用永久基本农田的前提下，布置规模化农业生产配套设施用地，保障仓储、农产品加工、烘干中心及冷链物流等设施农业用地建设服务现代化农业生产的农事服务中心用地需求。

第50条 推进农业标准地改革

以耕地保护、粮食安全和重要农产品供给为先导，进一步规范农村土地经营权流转，优化土地要素合理配置，提高农业生产效率和效益，合理确定农业标准地净地标准，科学制定农业标准地招引项目标准，积极引导土地集中连片流转，规范农业标准地招引程序，将设施农业建设用地、农村一二三产业融合发展用地优先保障农业标准地项目，形成与不同类别农业标准地、不同农业产业相匹配的多元化农用地格局。以数字化改革为牵引，协同“浙农田”等数字应用，建设农业标准地数字化多跨场景应用，严格实行农业标准地全程数字化监管。

## 第二节　生态用地布局

第51条 筑牢生态安全屏障

严格保护省级以上生态公益林，通过自然保育、生态修复等措施，维护生态系统质量和功能稳定性，不断提升生态系统价值。挖掘自然生态保护文化，通过适度生态旅游、森

林碳汇交易等多种方式，探索生态产品价值实现机制。

第52条 优化提升林地布局

**维护重要生态林地布局稳定。**维护生态保护红线、生态敏感脆弱区、重要生态功能区、生态廊道等重要生态区域的现状林地布局稳定。

**因地制宜开展规划造林。**规划期间各类建设项目占用林地主要集中于交通、水利等基础设施项目；为确保林地占补平衡，开展造林，林业用地在全市范围内确保平衡。

第53条 维护水域布局稳定

确保水域和湿地占补平衡。规划期间，通过河道整治、水系优化等补充水域和湿地面积。

## 第三节　建设用地布局

第54条 居住用地

**1、城镇居住用地**

居住环境质量目标：强化居住环境建设，加强居住物业管理，在新建住宅区确保住宅采光通风的要求，绿地率不少于30%。为适应私人小汽车的发展需要，各类住宅区内应配建适当比例的停车位。原有住宅区应加强环境整治力度，提高绿地率和停车率。

保障性住房布局：保障性住房包括配售型保障性住房和配租型保障性住房，配租型保障性住房包括公租房和保障性

租赁住房，保障性住房由政府主导建设，周王庙应结合自身城市发展的阶段性特点，制定相关保障性住房建设计划，宜靠近就业区，在各工业区或者公交发达地带布置一定数量的保障性住房，减少通勤成本。同时与其他商品房尽可能混合，避免社会阶层空间分异。

**2、农村宅基地**

新增农村居住用地控制在村庄建设边界内。

**第55条 公共管理与公共服务用地**

构建城乡生活圈体系，持续推进城乡公共服务均等化。按照15分钟、5分钟慢行可达范围，打造15分钟、5分钟生活圈，并配置数量充足、品类齐全的基础生活服务设施。城镇地区衔接城镇社区划分方案，打造1个15分钟生活圈，5个 5 分钟生活圈，乡村地区按照为全域未来乡村建设要求，以行政村为单元，打造乡村生活圈。

15分钟生活圈重点配置卫生服务中心、老年养护院、初中小学、文化活动中心、商场、菜市场、社区服务中心、派出所、就业服务中心等设施配套，5 分钟生活圈重点强化社区卫生服务站、居家养老服务站、幼儿园、文化活动站、公共活动场地、综合超市、社区服务站、社区议事厅、物流配送场等配建。乡村生活圈重点强化日常保障性公共服务设施和公共活动空间配置。

第56条 商业服务业用地

规划目标：优化商业商务设施用地布局，引导商业商务设施用地在城镇公共服务中心集中布局；结合社区生活圈完善15分钟商业服务业设施。

规划布局：规划城镇商业服务业用地主要集中于镇区。现状为工业用途的允许兼容工业用地发展。

第57条 工矿用地

规划城镇工业用地主要分布于南部的工业园区。

第58条 交通运输用地

**1、轨道交通规划**

轨道交通主要为沪昆铁路、杭海城际、杭州机场高铁连接线、水乡旅游线（预留）和沪杭城际（预留）。其中杭州机场高铁在周王庙境内设观潮站，杭海城际设周王庙站。

2、高快速路网规划

结合杭州中环快速、苏台高速等规划建设，完善区域高速公路网络体系。区域公路为“一横一纵”高速公路网络，一横为杭浦高速，一纵为苏台高速。国道为G525。

市域快速路落实硖许公路和G525的快速化改造；落实杭州中环快速路。

**3、道路系统规划**

主干路：加强南向音乐小镇的框架性干路网对接；构建

片区内部一体化发展道路网络支撑体系。形成“三横二纵”框架性主干路网络。“三横”为硖许公路、G525、潮涌路;“二纵”为骑荆公路、杭州中环。

次干路：次干道的布设要充分与城市商业、办公等大型公建用地相协调，根据道路交通功能定位的不同，合理设置道路断面。

支路：支路是进出街坊、居住区和承担短距离交通的主要道路，是城市道路系统的重要组成部分。

农村道路：深化四好农村路建设，结合实际需求对乡村道路进行优化或改扩建，提升路网连通度，支撑美丽乡村建设。

**4、公共交通规划**

以观潮站为核心枢纽，接驳杭海城际站点与景区，衔接各片区产业、文旅资源，构建镇区公交环线，保障居民日常工作出行需求。打造特色化旅游专线，构建城镇与观潮带、盐官景区等的接驳环线，促进旅游活力延伸，增强地区吸引力。完善村庄接驳公交，解决村民出行及村庄旅游的衔接问题，短途往返接驳。

**5、静态交通规划**

配建泊位：新建住宅严格执行配建标准，鼓励建设地下停车场；旧小区合理利用地面空间设置停车泊位，缺口可通过周边路内或路外泊位弥补。

路外公共停车场：差异化原则，镇区或工业区停车场集

中布设，以地面停车场为主，用地紧张的地方可结合公建设置地下停车场或停车楼。

路内停车泊位：主要设置在支路、交通负荷度较小的次干道以及有隔离带的非机动车道上，避免对道路交通产生影响。

**6、慢行系统规划**

依托洛塘河、辛江塘河、上塘河等水系廊道及公园绿地，构建连接长安、音乐小镇、盐官景区的慢行廊道体系。

**第59条 公用设施用地**

**1、给水设施**

镇域供水纳入市域一体化供水系统，由第二水厂统一供水。根据管网平差计算结果，随着给水管网的不断完善，现有管网正常情况下均可满足直接供水的需要，原则上不需要设置加压泵站。

规划千岛湖水供水管网分别由北侧的 DN800 管道、南侧的 DN500-DN400 管道以及老 01 省道沿线的 DN600 三根管道引入周王庙镇，并通过桑梓南路将三根管道连通，联合向周王庙镇供水;

**2、排水设施**

排水体制：采用雨污完全分流制。镇区近期可实施截流式雨污合流制，结合改造逐步向雨污分流制过渡。新建设的区块，必须实施雨污分流制。农村生活污水，应在充分现状

调查的基础上，合理、适度的雨污分流。

污水厂规划：镇域范围内污水接入杭海新区污水处理厂（盐仓污水处理厂异地新建）。

污水管网：全面实现污水截污纳管和污水处理设施全覆盖。形成合理分散、减少外排、再生利用的处理模式，加强污水管理联通与外排工程建设，逐步构建工业污水与生活污水分质输送网络。

污水泵站：共有 4 个。

雨水系统：规划按照就近排放和减少工程投资的原则，各自排入附近河道或管网。雨水管按设计暴雨强度进行计算，并随道路的新建拓宽逐步铺设管道，为便于地块内雨水的排出，雨水干管应先行铺设，并做好近远期衔接。

**3、电力设施**

至 2035 年规划期末，镇域范围内共有 35 千伏及以上电力设施 4 处及泰亿热电厂。500 千伏线路走廊宽度为 60-70 米，220 千伏线路走廊宽度为 30-40 米。110 千伏线路走廊宽度为 15-25 米。规划在镇区布局电动汽车充电站/换电站，在居住小区、公建楼宇、停车场等配置相应的充电桩设施。

**4、通信设施**

进一步完善通信光缆网络，逐步建成全光通信网络。积极响应建设“宽带海宁”通信设施、网络及各类平台、应用和服务。完善机房、基站、发射设施布点，完善光纤网络、通信管道、通信杆路布局，保障智慧城市建设。

**5、燃气设施**

在城镇区域以管道天然气为主，以瓶装液化石油气作为补充；在城镇的农村地区，近期以瓶装液化石油气为主，远期集中化社区可实现供应管道天然气。

管网敷设应符合城市道路长远规划要求，符合综合管线的规划要求，主干管线的选择应尽量避开目前管位较难安排的道路，选择新建或即将改造的城市道路，尽量避免敷设在繁华街道；尽量靠近用户以缩短管长，尽量避免穿越河流、铁路等障碍物。

**6、环卫设施**

生活垃圾（其他垃圾）统一全部运至尖山新区生活垃圾焚烧发电厂进行无害化处置。餐厨废弃物统一全部运至丁桥镇餐厨废弃物处理场进行资源化利用处置。装修垃圾统一收集并处理。建筑垃圾综合利用率，近期 90%，远期 95%。

通过新建、改造、整合、提升等措施，规划环卫综合体，集垃圾储运、环卫车辆的停放和日常维护、办公管理等功能于一体，实现垃圾“清、收、运”处理的一条龙服务体系。优化生活垃圾中转站站点布局，健全与源头分类相衔接的收转运网络，进一步提升生活垃圾分类处理水平。

**第60条 绿地与开敞空间用地**

公园绿地广泛分布在镇区水系、道路两侧，包括各类公园、沿河绿道等；防护绿地主要是沿道路的防护绿地。

# 第七章 历史文化保护

第61条 建立历史文化保护传承体系

构建完善由“世界文化遗产、历史文化名城、历史文化名镇、历史文化街区、其他遗存（名村、传统村落等）、文保单位、历史建筑”等组成，物质遗存与非物质文化遗产相结合的文化遗产保护新体系。强化对历史文化遗产真实性、整体的保护和传承，彰显周王庙镇文化内涵和特色地域文化特征。

加强保护 4 处传统村落、1 处国家级文物保护单位、2 处省级文物保护单位、3 处市级文物保护单位、8 处文保点、2 处历史建筑、6 项省级及以上非物质文化遗产。

第62条 强化历史资源保护

**传统村落：**严格保护 4 处传统村落，云龙村、长春村、博儒桥村、上林村。传统村落应当整体保护，传统建筑、自然山水格局、古桥古道古井、古树名木等应当保持原有格局和历史文化面貌，不得改变与其相互依存的自然景观和环境。

**文物保护单位：**严格保护 1 处国家级文物保护单位、2 处省级文物保护单位，具体名录见附表 3.5。依据《中华人民共和国文物保护法》、《浙江省文物保护管理条例》等相关法律法规，严格保护文物保护单位。文物保护单位应当划定保护范围和建设控制地带。各级文物保护单位的保护范围和建设控制地带，以各级人民政府公布的为准。并根据相关

规定，开展各级文物保护单位的保护规划编制、报批、公布等工作，有序组织文保单位的升级工作。

**文保点：**保护 8 处文保点。加强文物资源整理工作，列入《重要历史文化资源统计表》作为保护对象，有序组织升级工作。

**历史建筑：**保护 2 处历史建筑，具体名录见附表 3.5。应当原址保护，任何单位或者个人不得损坏或者擅自迁移、拆除。做好历史建筑鉴定，持续挖掘历史建筑。历史建筑周边的建设项目不得危及历史建筑的安全，宜与历史建筑相协调。

**非物质文化遗产：**保护 6 项省级以上非物质文化遗产，具体名录见附表 3.5。积极做好非物质文化遗产收录工作，促进非物质文化遗产的传承和发展，同时加强非物质文化遗产的宣传、保护力度，在民族民间传统节日、文化遗产日期间，举办各类宣传及旅游活动，打造特色旅游产品。

此外，将文物资源名录、历史文化保护控制线纳入国土空间规划“一张图”数据系统进行数据共享与动态维护。土地储备按照《浙江省人民政府办公厅关于印发浙江省土地储备考古前置管理规定的通知》执行。工程选址应当尽可能避开文物保护单位的保护范围和尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物；建设交通、市政及基础配套等重大设施选址、选线规划过程中，充分评估对文物资源的影响；涉及世界文化遗产和不可移动文物本体及保护区划、历史文化名

城名镇名村保护区划、地下文物埋藏区的地下空间利用项目，应开展考古前置调查勘探。考古若发现历史文化资源本体范围比现行划定保护范围更大情况，按照相应程序报批调整后更新保护范围，以更新后范围进行保护控制。基于气候条件、地理环境、灾害类型，针对文物资源本体及其环境面临的潜在风险，应制定应急防灾预案。

第63条 历史文化利用与活化

在保护历史文化资源的基础上，建设海塘、老沪杭铁路、大运河线性文化遗产展示线路，进一步加强对文化资源的传承和创新合理利用。采取多样灵活的方式与手段，按照真实性、文化性、公共性原则，提高物质文化及非物质文化遗产的活化利用率，实现历史文化资源的再生和可持续发展。

# 第八章 自然资源保护利用

第64条 森林资源保护利用

**明确森林保护目标。**加强森林资源保护，严格保护公益林地，限制林地转为建设用地和其他农用地，确需占用需落实林地占补平衡。

**加强森林分类管控。**坚持突出重点，实行森林分类经营，重点保护省级以上公益林；严格落实生态公益林管控，严禁擅自改变公益林的性质、规模、范围或降低保护等级，禁止在公益林地取土、开垦、采挖活立木等毁林行为。

**精准提升森林质量。**科学推进国土绿化，鼓励种植碳汇造林十大主推树种和珍贵树种，推进森林扩面提质，提高森林碳汇能力。以生态廊道建设为重点，并加强沿河绿化带的断带补植与更新修复，构筑生态防护屏障。

第65条 湿地资源保护利用

**明确湿地资源保护目标。**保持湿地保有量总体稳定，科学修复退化湿地，提高湿地生态系统质量和稳定性。

**严格落实管护要求。**强化湿地保护管理，加强对河流湿地和湖泊湿地等各种天然湿地、人工湿地的生境修复和生物资源养护。

**提升湿地生态价值。**结合河湖水系连通整治建设，开展生态保护和绿化提升，提升平原水乡湿地景观；通过改进生产经营方式，积极开展各种品种、各种模式的生态绿色种植

养殖示范，提高产品附加值，充分发挥湿地的多功能效益。

第66条 水资源保护利用

**水资源保护目标。**通过节水措施，确保至 2035 年万元 GDP 用水量落实上级下达指标 ；严格水资源生态管控，通过污染防治、地面沉降控制等措施，严格控制地下水开采，提升水资源生态质量，确保重要江河湖泊水功能区水质达标率提升至 100%，重点保护上塘河、盐官下河、洛塘河、新塘河等县级以上河道。

**深化水环境综合治理。**开展碧水河道建设，推进生态缓冲带建设，打造碧水河道生态岸线。因地制宜开展河道综合整治，建设幸福河湖。打造以水系为载体的秀水生态链，突出水景观营造。

**严格落实水生态环境综合治理。**全面完成“污水零直排区”建设，全面提升污水处理设施效能，强化农村生活污水治理加强农业面源水污染防治，加快农田氮磷拦截工程、农田退水污染缓冲带、农田排水循环利用系统建设，持续推进农田退水“零直排”。

# 第九章 国土综合整治与修复

## 第一节　农业空间综合整治与修复

第67条 合理划分整治分区

**划分整治分区，明确重点整治区域。**贯彻落实田水路林村一体化理念，合理划定整治分区，周王庙镇划分为连片农田整治区、特色产业融合发展整治区、转型升级农业整治区三类整治分区，以整治分区主导功能为引导，优先推进整治条件成熟的整治区，统筹推进高标准农田建设、垦造耕地、建设用地复垦、生态环境整治修复等工程，整合高效推进农用地整治、建设用地整治、生态保护修复等整治工程，促进农田集中连片、基础设施完善、产业优质发展、人居环境提升、生态环境改善。

第68条 深度谋划重大整治工程

**深化推进土地综合整治项目。**根据国土空间总体规划，衔接土地整治、生态修复、水域规划等专项规划，融合“一块地”集成改革，以“农、地、人”三个层次目标，依托“规划、项目、要素、成效”四大集成的工作路径，围绕“土地整治”+“多田套合”、产业升级、绿色发展、乡村记忆等内容大力推进土地综合整治项目。

**大力推进“百千万”永久基本农田集中连片整治。**在永久基本农田集中分布的中部区域，以高标准农田为质量标准，

通过实施耕地质量提升、耕地功能恢复、耕地生态建设、整治补充耕地、建设用地复垦等各项工程，建成布局集中连片、农田设施完善、生态美丽良好、适合规模种植和现代农业生产的永久基本农田连片区域。

**积极推进“多田套合”农用地布局优化。**通过农用地布局优化和农田建设，规划期间逐步把永久基本农田全部建成高标准农田，有条件的新增耕地区块需安排高标准农田建设标准进行建设，并纳入高标准农田。

**持续推进各类土地整治项目。**持续推进耕地功能恢复、高标准农田建设、建设用地复垦、土地开发、“旱地改水田”等整治工程，补充和恢复耕地，提升耕地质量，改善耕地生态条件。

## 第二节　生态空间综合整治与修复

第69条 土壤环境治理与修复

坚决打好“净土”保卫战，加强农田土壤污染监测监控和治理，建立土壤污染监控预警体系，建立土壤质量档案，采取调整品种、改变栽培方法和改良土壤肥力等生物治理技术措施进行治理和修复。

强化列入清单的疑似污染场地风险管控，开展农业灌溉水质监测，严格控制粮食产地和蔬菜基地的污水灌溉。推广测土配方施肥，增加土壤有机质，改善农田土壤环境，提升土壤环境容量和抗风险能力。

第70条 水环境治理与修复

**推动“美丽河湖”迭代升级。**加强水系综合治理，高标准推进“幸福河湖”建设。大力推进河湖、湿地水生植被恢复，积极构建“水下森林”系统。贯通能漫步、可骑行的滨水绿道。

**加强河湖空间管控。**公布重要水域名录，对重要水域实行特别保护。制定重要河湖岸线保护与利用规划，对河湖岸线实施特殊管制，严格控制岸线开发建设。禁止非法侵占河湖水域，依法打击围垦湖泊、填湖造地等行为。

**深入推进岸线生态化改造。**开展河湖岸线生态化改造与生态缓冲带修复。

第71条 道路绿化和农田林网管护

继续推进“四边三化”，加强平原绿化造林工程，落实绿色城镇行动方案，构建良好的城市园林生态体系，创建省森林城镇、省森林村庄。稳步推进城镇绿道网建设，加快森林村镇工程和绿道工程建设，构建良好的城镇园林生态空间体系。加强农田林网管护，完善农田防护林的养护体系，努力提升林业产业，实施森林文化培育工程，强化森林资源保护，提高森林覆盖率。

第72条 重大生态修复工程

贯彻山水林田湖草生命共同体的理念，规划期间，拟开

展“美丽海湾”建设工程（百里钱塘综合整治提升工程、钱塘江北岸海塘安澜工程）、扩大杭嘉湖南排东部通道（盐官下河、上塘河）整治、中小河流域综合整治等重点水域治理工程；开展“碧水绕城、碧水绕镇、碧水绕村”工程、农村生活污水、农村水系综合治理工程。

第73条 加强地质灾害防治

加强地质灾害风险防范区和地质灾害隐患点防治。对地质灾害风险防范区（地质灾害隐患点防治）开展监测预警，采取以避让搬迁为主，工程治理、专业监测与群测群防相结合的治理措施，降低地质灾害风险。

持续做好平原地面沉降防治。不断完善地面沉降防治工作长效机制，继续做好禁止开采地下水地区的地下水禁限采工作，加强对基坑降排水、地下空间开挖、大面积堆载等工程施工作业的监督检查，预防和减少工程性地面沉降的发生。

## 第三节　城镇空间综合整治与修复

第74条 城镇有机更新

推进城镇用地有机更新，规划期间，拟重点推动镇区有机更新。现状厂群与居住矛盾突出区域，应通过城镇有机更新，按照相关规范在工业用地与居住用地间设防护绿带，优化布局，避免出现工业区包围居住区的情况。

第75条 低效用地整治

根据集聚提升、转型升级的原则，推动城镇开发边界外的工业用地入园、其他存量建设用地腾退，推进城镇低效用地再开发，推动平台或园区内低效产业用地再开发。

# 第十章 国土空间安全与保障

## 第76条 消防规划

全面贯彻“预防为主，防消结合”的工作方针，统一规划消防站、消防用水、防通信网和消防通道，各类建筑必须符合相关消防要求，加强城乡公共消防基础设施“一体化”。

根据城市消防规范标准和各片区功能布局，确定消防设施用地，满足消防规范和城市功能使用要求。按照接到出动指令后 5 分钟内可以到达辖区边缘为标准，合理布局消防站。

强调“平急两用”，结合学校操场、公园绿地、广场、体育场，布置紧急避难场所。规划紧急避难场所 1 处，为周王庙镇中心公园，位于盐官下河两侧，用地面积约 6 公顷。

## 第77条 防洪排涝规划

兼顾城市水资源保护、水生态修复等要求，建设与海宁经济社会、水生态、水环境、城市人文特性相适应的防洪排涝布局，形成工程和智慧化相呼应的防洪防涝体系。规划防洪标准 20-50 年一遇，临江一线海塘防洪潮 300 一遇。排涝标准为 10 年一遇 24h 暴雨不成涝。新建（改建）雨水管渠设计重现期为 5-10 年，下穿立交、隧（地）道和下沉式广场等 30-50 年。

对河湖水域进行清淤疏浚、综合治理，修建标准护岸。加固河岸堤防，建设经济合理的排水网络，对主干河道两岸

规划不少于20米宽的防护绿带。统一规划、分期实施防洪工程建设。建立科学、先进、完善的雨情、水情预报和警报系统，为城市防洪提供更为科学可靠的依据。建立完善的防洪指挥系统。制定100年一遇及一般洪水的防洪预案，完善超标准洪水的防御对策。

第78条 抗震防灾规划

规划按照抗震设防标准为6度设防。贯彻预防为主的方针，在地震灾害来临时，最大限度减轻地震所造成的损失。

完善抗震避险设施布局，对学校、医院等人员密集场所的建设工程应提高一度抗震设防标准。城镇发展用地选址应尽量避开液化土区等地质不良地带。城镇建筑规划应保留必要的空间与间距，使建筑物震时倒塌不会影响别的建筑或阻塞人员疏散通道。城镇布局中保证主次道路的宽度，使其在灾害时保持通畅，以满足抗灾与疏散需要。充分利用城镇绿地、广场作为震时临时疏散场地。

第79条 地质灾害防治规划

重点防治内涝和地面塌陷等地质灾害，建立地质灾害治理与预防相结合的防灾体系。地质灾害易发区100%完成搬迁避让及工程治理，100%开展监测预警。

建立地质灾害群测、群防预警网络及重点地区的专业监测预报网络，建设地质灾害空间数据库及信息系统；加强地质灾害减灾管理，实施地质灾害防治的规划管理；完善建设

工程地质灾害安全性评价制度，实施重点地区地质灾害防治工程，保证城镇和重大工程安全。

第80条 人防规划

按照甲类标准建设人防工程。严格贯彻国防要求，提升国防动员保障水平，按照平常态、应急态和极端态优化空间布局，做好要素保障，优先将国防动员设施重大项目纳入国土空间规划，保障战略性国防动员设施用地需求。

加强人防工程、人防疏散设施、防空警报建设空间保障，助力构建功能完善、布局合理的人民防空综合防护体系，增强城市的防空防灾能力。城镇开发边界内以及重要经济目标等区域内，结合公园、绿地、广场、道路、水体等单独修建的地下空间，以及地下交通干线、综合管廊等城镇地下基础设施，应当兼顾人民防空需要，并符合国家和省有关人民防空防护要求。

各类人防工程布局依据《人防工程战术技术要求》及相关技术规范，并综合考虑地区实际综合统筹布局。各类人防工程与易燃、易爆及有剧毒的厂房和储库保持一定的安全距离。

结合城乡路网体系设置疏散通道，包括硖许公路、G525国道（即东西大道）、桑梓路。

规划农村地区为疏散地域。结合学校布点，规划范围内设置主要人防疏散点。结合村社区综合服务中心配置一般疏散点。

第81条 防疫规划

优化防疫设施布局，强化公共卫生安全突发应急事件应对能力，提高弹性应急防疫能力，多层级布置应急防控医疗设施，保障医疗救援物资物流通道，健全公共卫生安全应急体系。

公共卫生安全保障设施的建设满足平战结合、平急两用、应急响应扩容要求。建立应急后备医疗机构，预留公共卫生重大应急空间，优化医疗应急服务体系。应急状态下，应急状态下，海宁市中心医院周王庙分院承担服务范围内的应急救治职能。

第82条 危险源控制

明确危险品生产储存的规划、布局及防护要求，科学划定安全防护和缓冲空间。生产和储存易燃、易爆物品的工厂、仓库、堆场和储罐以及燃油、燃气供应站等应布局在城镇边缘或相对独立的安全地带，并与居住、医疗、教育、娱乐、市场等建筑之间的确保足够的防火距离。

# 第十一章 详细规划编制单元划分与控制要求

第83条 详细规划编制单元划分

规划管理单元是详细规划的基本编制单位，结合行政管理界线、天然山体、河流等界线，充分考虑城镇开发边界、度假区范围、土地使用规划等情况，结合交通、社区生活圈、社区治理网格，城市更新区块及其他划分原则对于规划管理单元进行合理划分。

第84条 详细规划编制单元控制要求

明确各详细规划单元的名称、编码、类型、边界以及约束性指标、空间控制线、公共服务设施和市政基础设施配置标准等。

# 第十二章 规划实施保障

第85条 规划近期实施

根据规划总体目标，衔接落实十四五规划要求，统筹安排国土空间开发时序，明确近期实施目标和重点任务，明确近期约束性指标，划定近期城镇开发边界、永久基本农田控制线等各类管控边界，明确相应管控要求，明确近期重点建设项目名录、规模、空间布局，保障近期重点建设项目空间需求。

第86条 规划数据库建设

依托国土空间基础信息平台，按照乡镇级规划数据库建设标准和数据汇交要求提交，有序进行数据库建设，并接入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，贯穿国土调查、规划、用途管制、执法督查等各环节的全生命周期管理，作为详细规划、村庄规划编制和审批的基础和依据。

第87条 规划实施的保障措施

（1）建立规划定期评估与适时修改制度

建立一年一体检、五年一评估的常态化机制，结合五年评估和第三方综合评估，开展规划动态维护。建立城市发展重大问题和重大项目规划咨询机制，引导各领域专家和公众在规划编制、决策和实施中发挥作用，使规划更好地反映民意、汇集民智、凝聚民心。

（2）强化规划实施监管和考核

通过监督、考核、执法检查等，加强国土空间规划权威性、严肃性和刚性约束，深化规划全过程公开制度，提高公众参与程度。加强指标评估，作为政府和职能部门离任审计的重要标准。充分发挥人大、政协对规划实施的监督作用，确保规划实施的合法性，确保制定规划实施政策的合法性，确保开发保护行为的合法合规性。按照权责一致原则，建立差异化考核评价体系，理性推进规划实施。综合运用卫片执法监测、公众参与等手段，强化规划执行监督检查和建设项目竣工核查，及时制止、纠正和严肃依法查处违法违规行为。