

海宁市袁花镇土地利用总体规划

(2006~2020 年)(2014 调整完善版)

文本

(嘉兴审查修改稿)

海宁市袁花镇人民政府

二 〇 一 六 年 六 月

目 录

前言.....	1
第一章规划总则	2
第一条 规划目的.....	2
第二条 规划原则.....	2
第三条 规划期限.....	3
第四条 规划范围.....	3
第五条 规划基础数据.....	3
第二章规划思路与目标.....	4
第六条 规划总体思路.....	4
第七条 发展目标.....	4
第八条 土地利用规划控制指标.....	4
第三章土地利用结构调整.....	7
第九条 土地利用结构调整原则.....	7
第十条 土地利用结构调整.....	7
第四章耕地和永久基本农田保护规划.....	11
第十一条 严格落实耕地和永久基本农田保护任务.....	11
第十二条 优先划定永久基本农田保护红线.....	11
第十三条 着力永久基本农田布局优化和质量提升.....	12
第十四条 严格落实耕地和标准农田占补平衡.....	13
第十五条 合理保障设施农用地空间.....	13
第五章生态环境保护规划.....	15
第十六条 自然生态红线划定.....	15
第十七条 生态控制导则.....	15
第十八条 重点生态工程.....	16
第六章统筹城乡发展和布局基础设施网络.....	17

第十九条 城镇建设用地规划.....	17
第二十条 农村居民点用地规划.....	18
第二十一条 基础设施用地规划.....	20
第七章主要专项规划.....	21
第二十二条 建设用地节约集约利用规划.....	21
第二十三条 土地整治规划.....	22
第八章土地利用布局优化.....	25
第二十四条 土地利用布局优化.....	25
第二十五条 土地用途分区划定.....	26
第二十六条 建设用地空间管制分区.....	29
第九章规划实施与管理措施.....	32
第二十七条 法规措施.....	32
第二十八条 行政措施.....	32
第二十九条 经济措施.....	33
第三十条 社会措施.....	34
第三十一条 技术措施.....	34
第十章规划附则.....	35
第三十二条 规划成果组成.....	35
第三十三条 规划实施日期与效力.....	35
第三十四条 规划实施和解释.....	35
附表.....	36
表 F1 海宁市袁花镇土地利用总体规划主要指标表	36
表 F2 海宁市袁花镇土地利用结构调整表	37
表 F3 海宁市袁花镇规划指标落实表	38
表 F4 海宁市袁花镇生态红线保护区规划表	39
表 F5 海宁市袁花镇建设用地扩展边界规划表	39
表 F6 海宁市袁花镇建设用地控制指标表	40

表 F7 海宁市袁花镇分类型农居点人口、用地规划表	41
表 F8 海宁市袁花镇重点基础设施项目用地规划表	42
表 F9 海宁市袁花镇城镇低效用地再开发规划表	43
表 F10 海宁市袁花镇土地整治重点项目一览表	44
表 F11-1 海宁市袁花镇土地用途区调整前后对比表	46
表 F11-2 海宁市袁花镇生态环境安全控制区分村汇总表	47
表 F11-3 海宁市袁花镇自然与文化遗产保护区分村汇总表	47
表 F11-4 海宁市袁花镇风景旅游用地区分村汇总表表	47
表 F12-1 海宁市袁花镇建设用地空间管制区面积统计表	48
表 F12-2 海宁市袁花镇建设用地空间管制区调整前后对比表	48
表 F13 海宁市袁花镇永久基本农田分村汇总表表	49
表 F14 海宁市袁花镇规划调整前后重点数据变化情况汇总表	50

前言

《海宁市袁花镇土地利用总体规划（2006-2020 年）》自 2010 年 12 月由嘉兴市人民政府批准实施以来，在切实保护耕地特别是永久基本农田、保障经济社会发展重点用地、增强依规划用地管地意识、改善土地生态条件等方面发挥了至关重要的作用。随着十八大、十八届三中全会等会议精神，国家在推进生态文明建设和新型城镇化战略，强化耕地保护和节约集约用地战略，海宁市自身也随着资源要素市场化配置改革试点等工作的开展，未来经济社会发展方向进行了新的调整。为贯彻实施科学发展观，落实“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策，满足袁花镇经济社会发展的新要求，依据《浙江省土地利用总体规划条例》等法律法规规定，以海宁市下达的规划控制指标为基础，划定永久基本农田红线、生态用地保护红线和城乡扩展边界等“三线”，编制《海宁市袁花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》是袁花镇土地利用的重要指导性文件和土地管理的基本依据。《规划》经嘉兴市人民政府批准后具有法律效力，袁花镇范围内的各项土地利用活动均应遵守和执行本《规划》。

第一章 规划总则

第一条 规划目的

为贯彻落实十八届三中全会、中央城镇化工作会议等精神及“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策，坚持围绕小城市、两美袁花的建设目标，优先保护耕地和生态用地，科学划定永久基本农田红线和生态用地保护红线；按照新型城镇化战略的要求，划定城乡扩展边界。构建生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀的国土开发空间格局，创新土地规划实施保障措施，促进全镇经济社会持续、稳定、健康发展。根据《中华人民共和国土地管理法》的有关规定和中央国务院等文件精神，制订本规划。

第二条 规划原则

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

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

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

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

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

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

第三条 规划期限

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

第四条 规划范围

本规划范围为袁花镇行政管辖范围内 7749.25 公顷土地，共包括双丰村、新袁村、镇东村、夹山村、长啸村、红晓村、红新村、龙联村、镇西村、梨园村、濮桥村、谈桥村、东风村、彭墩村、镇区等 15 个村（社区）。

第五条 规划基础数据

本规划采用以 2013 年变更调查数据为基数，根据《浙江省土地利用总体规划修编基数转换及审定办法（修订版）》要求转换并经嘉兴市国土资源局审定、浙江省国土资源厅备案认可形成。

第二章 规划思路与目标

第六条 规划总体思路

在保护耕地和生态用地资源的基础上，确保粮食安全和生态安全；在保障经济建设的前提下，控制建设用地总量，提高建设用地集约水平；推进农村土地综合整治，通过城乡建设用地增减挂钩，使村庄用地更加集约高效，促使土地利用效率显著提高，确保土地资源持续利用。

第七条 发展目标

规划调整期内，袁花镇将有序推进产业结构大转型、平台建设、文化建设、文化和社会发展，加快城镇建设步伐，资源节约、环境提升，形成功能更齐全、经济更有活力、环境更优美、百姓安居乐业的综合性城镇，打造科学发展、转型发展、和谐发展的示范区。

到 2020 年，预计袁花镇总人口将达到 6.3 万人，其中城镇人口 4.3 万人，农村人口 2.0 万，另有两栖人口 0.4 万人。

第八条 土地利用规划控制指标

一、耕地保护类指标

1.耕地保有量：2014-2020 年间不少于 3882 公顷。

2.永久基本农田保护面积：2014-2020 年间，不少于 3504 公顷；其中示范区永久基本农田不低于 2185 公顷。6 等以上高等别永久基本农田比例达到 100%，较调整前上升 6.65 个百分点。

3.标准农田：2014-2020 年间不低于 3000 公顷。

4.耕地减少：2006-2020 年间耕地减少不高于 655.01 公顷，其中建设占用耕地 362.55 公顷，建设占用耕地系数不高于 69.37%，较调整前下降 8.40 个百分点；其中 2014-2020 年耕地减少面积控制在 160 公顷以内（其中建设占用耕地 130 公顷），建设占用耕地系数不高于 60.75%。

5.耕地补充：2006-2020 年间土地整治补充耕地 706.80 公顷，其中农用地整理 159.35 公顷，建设用地整理 395.93 公顷，宜耕后备资源开发 151.52 公顷；其中 2014-2020 年间土地整治补充耕地 350 公顷，其中建设用地整理 340 公顷，宜耕后备资源开发 10 公顷。

二、建设用地控制目标

1.建设用地规模：至 2020 年控制在 1350 公顷以内。

2.城乡建设用地规模：至 2020 年控制在 1200 公顷以内。

3.新增建设用地：2006-2020 年间控制在 522.66 公顷以内，其中 2014-2020 年间控制在 214 公顷以内，安排新增农村居民点用地不少于 49 公顷。

三、土地节约集约利用目标

1.人均用地：至 2020 年末，人均城镇工矿用地控制在 145 平方米以内，人均农村居民点用地控制在 127 平方米以内。

2.万元二三产业 GDP 用地量：至 2020 年控制在 34 平方米以内。

3.存量土地供应：2014-2020 年间年均城市分批次土地供应率达到 80%，存量土地供应占比达到 35%；2014-2020 年间累计城镇低效用地再开发 48.66 公顷（依据城镇低效用地再开发规划确定），城乡建设用地增减挂钩力争不低于 982.54 公顷。

四、土地生态环境保护目标

优先保护永久基本农田，切实维护镇域内河流水系生态环境，规划全镇耕地、林地及河流水系等重要生态资源地类面积比例达到**68%**以上。重点保护袁花镇域东南部林地及加强沿河沿路防护林和城乡绿化建设，共划定生态红线 **83.63** 公顷。

第三章土地利用结构调整

第九条 土地利用结构调整原则

1.资源保护优先。优先落实永久基本农田示范区、高标准基本农田、标准农田、粮食生产功能区和现代农业园区内的优质耕地以及镇域范围内林地和河流水系重要生态用地。

2.协调基础设施网络。优先保障交通、水利、能源等重点基础设施建设项目用地和民生项目用地。

3.统筹城乡发展。以城乡增减挂钩为平台，城镇、农村居民点分类引导控制发展。

4.强化用地节约集约。各类用地扩大以内涵挖潜为主，不断提高土地产出率。

第十条 土地利用结构调整

一、2006-2013 年土地利用结构变化

全镇农用地、建设用地和其他土地分别由 2005 年的 5445.98 公顷、1773.04 公顷和 530.23 公顷分别调整为 2013 年的 5234.32 公顷、1994.55 公顷和 520.38 公顷，占土地总面积的比例由 70.28%、22.88%、6.84%调整为 67.55%、25.74%、6.72%。见表 F2。

1.农用地结构变化

全镇农用地中耕地、园地、林地和其他农用地面积分别由 2005 年的 4234.45 公顷、675.50 公顷、107.13 公顷和 428.90 公顷调整为 2013 年的 3852.78 公顷、830.91 公顷、106.05 公顷和 444.59 公顷，占农用地比

例分别由 77.75%、12.40%、1.97%、7.88%调整为 73.61%、15.87%、2.03%、8.49%，涉及各类用地减少主要为建设占用。

2.建设用地结构变化

全镇建设用地中城乡建设用地、交通水利建设用地、其他建设用地面积分别由 2005 年的 1671.35 公顷、101.69 公顷和 0 公顷调整到 2013 年的 1702.41 公顷、291.40 公顷和 0.75 公顷。其中，城镇工矿用地占城乡建设用地比例由 28.44%调整为 27.83%，农村居民点用地占城乡建设用地比例由 71.56%调整为 72.17%。

3.其他土地结构变化

全镇其他土地中水域、自然保留地面积由 2005 年的 435.98 公顷、94.24 公顷，调整为 2013 年的 426.86 公顷、93.52 公顷。

二、2014-2020 年土地利用结构调整

全镇农用地、建设用地和其他土地分别由 2013 年的 5234.32 公顷、1994.55 公顷和 520.38 公顷分别调整为 2020 年的 6004.64 公顷、1225.54 公顷和 519.07 公顷，占土地总面积的比例由 67.55%、25.74%、6.72%调整为 77.49%、15.81%、6.70%。见表 F2。

1.农用地结构变化

规划调整期内，合理引导农业结构调整，确保农地耕作层不因结构调整而受到破坏。通过多种土地整治方式，确保耕地占补平衡，落实耕地保有量任务。2013 年，全镇农用地中耕地、园地、林地和其他农用地面积分别为 3852.78 公顷、830.91 公顷、106.05 公顷和 444.59 公顷；到

2020 年，分别调整为 4782.73 公顷、684.46 公顷、103.02 公顷和 434.41 公顷。2014-2020 年减少耕地 159.39 公顷，主要为城乡建设、交通水利等占用；补充耕地 1089.37 公顷，主要来自于农村土地综合整治退出村庄，少量为废弃园地和断头河浜整治。园地减少主要因城乡建设用地等建设占用。

2.建设用地结构变化

2014-2020 年间，重点严控建设用地规模，通过城乡建设用地增减挂钩优化用地结构。2013 年，全镇建设用地中城乡建设用地、交通水利建设用地、其他建设用地面积分别为 1702.41 公顷、291.40 公顷和 0.75 公顷；到 2020 年，分别调整为 928.95 公顷、295.84 公顷和 0.75 公顷。其中城镇工矿用地从 473.76 公顷增加到 623.10 公顷，占城乡建设用地的比例从 27.83%调整为 67.08%；农村居民点用地规模从 1228.66 公顷减少到 305.85 公顷，其中规划农村居民点新增 49.63 公顷，土地整治减少 969.93 公顷，城镇占用等其他减少 2.51 公顷。各类建设用地增加主要占用耕地等农用地，建设用地减少主要为农村居民点用地复垦后调整为耕地。

3.其他土地结构变化

2014-2020 年间，总体保持水域面积稳定、持续改善水环境质量、维护水生态安全。2013 年，全镇其他土地面积为 520.38 公顷，其中水域 426.86 公顷，自然保留地 93.52 公顷；到 2020 年调整为 519.07 公顷，

其中水域 425.55 公顷，自然保留地 93.52 公顷。其他土地变化主要由于建设占用和部分废弃河道整治开发新增耕地。

第四章 耕地和永久基本农田保护规划

第十一条 严格落实耕地和永久基本农田保护任务

1.耕地保有量：下达 3882 公顷，规划落实 4782.73 公顷。

2.永久基本农田保护任务：规划划定 3504.18 公顷，落实上级下达永久基本农田保护任务。

3.示范区永久基本农田：划定 2185.18 公顷，占永久基本农田保护任务的 62.36%。

4.标准农田任务：下达任务 3000 公顷，规划落实 3052.27 公顷。

5.耕地和永久基本农田质量指标：6 等以上高等别永久基本农田比例达到 100%，耕地质量良好；划定永久基本农田耕地地力等级均为二等级以上；2006-2020 年间建设占用耕地系数由调整前 77.77%调整到 69.37%。

第十二条 优先划定永久基本农田保护红线

一、划定永久基本农田保护红线

1.划定条件：现行规划永久基本农田中 6 等以上、集中连片达到 50 亩、旱涝保收的优质耕地；已建成标准农田；经中低产田改造的耕地；现代农业园区内优质耕地；农业科研试验田集中连片且有良好水利与水土保持设施的耕地；2013 年底前已验收的整治新增优质耕地；农业地质调查确定的优质耕地；保障城市（镇）蔬菜供应的蔬菜种植基地。

2.划定规模与分布：全镇共划定永久基本农田保护红线 3755.51 公顷，其中永久基本农田 3504.18 公顷，分布于全镇各村，主要分布在彭

墩村、东风村、梨园村、夹山村、双丰村、龙联村等村。

3.划定调整情况：调出永久基本农田 332.56 公顷，平均利用等别为 6 等；调入永久基本农田 330.36 公顷，平均利用等别为 6 等，调整前后永久基本农田质量总体保持不变，连片程度略有提高。

二、划定永久基本农田示范区

1.划定条件：已经建成为粮食生产功能区内的耕地；已经建成的高标准基本农田；已经验收确认的成片标准农田；现代农业园区内连片优质耕地；农业、水利、农业综合开发等部门实施改造后的优质耕地；耕地地力等级为二等以上优质耕地；农业地质环境调查评价成果中的优质耕地；保障城市（镇）蔬菜供应的蔬菜种植基地。

2.划定规模：划定永久基本农田示范区 2362.32 公顷，其中示范区永久基本农田 2185.18 公顷，占全镇永久基本农田保护任务的 62.36%，主要分布在镇域范围四周，其中以镇域北部彭墩村、东风村、濮桥村等村以及西部镇西村、龙联村和双丰村较为集中。

第十三条 着力永久基本农田布局优化和质量提升

一、大力开展基本农田整备区建设

以农村土地综合整治为平台，积极开展基本农田整备区建设，引导农村建设用地逐步退出，全镇划定基本农田整备区 1089.37 公顷，可通过基本农田布局调优纳入永久基本农田 1089.37 公顷，主要分布在双丰村、红新村、镇西村、谈桥村等村。通过定期置换，将基本农田整备区新增耕地划入永久基本农田，置换规划划定零星永久基本农田，使永久

基本农田更加集中连片，形成集中连片的高标准粮棉油生产基地。

二、大力提升耕地和永久基本农田质量

一是结合高标准基本农田、粮食生产功能区和现代农业园区的建设，加快提升耕地和永久基本农田质量，建立定期监测和提升机制，及时根据监测结果提出相应提升方案，确保优质耕地得到长久保护。

二是分类开展耕地和永久基本农田补偿。建立永久基本农田示范区、一般永久基本农田和普通耕地三类补偿标准，永久基本农田示范区内非粮化耕作逐步退出。

三是结合农业地质调查成果，在镇域范围内将调查确认的优质耕地优先纳入永久基本农田示范区进行永久保护。

第十四条 严格落实耕地和标准农田占补平衡

2014-2020 年，全镇耕地减少 159.39 公顷，其中建设占用 129.59 公顷；土地整治补充耕地 1089.35 公顷，其中建设用地整理 982.56 公顷（其中村庄整治 969.93 公顷）、宜耕后备资源开发 106.79 公顷。规划实施期间通过“旱改水”、表土剥离、高标准基本农田建设等措施严格落实占水补水，确保耕地数量、质量、生态等“三位一体”平衡。

结合高标准基本农田建设，确保全镇标准农田任务不减少；通过整治新增耕地，严格落实“先补后占”，对 2006-2020 年间拟涉及占用 20.41 公顷标准农田及时置换，确保标准农田占补平衡。

第十五条 合理保障设施农用地空间

1.用地规模保障：结合袁花镇农业两区建设，合理统筹布局各类设

施农用地，保障落实水蜜桃、茭白、食用菌、鲜切花等种植用地空间。

2.规范设施农用地报批：一是规划预留基本农田指标使用主要限于畜牧、家禽、蚕桑、水产等养殖业设施农用地；二是严格设施农用地选址，需符合生猪禁限养区等相关规划；三是根据设施农用地类型，限制设施农用地报批规模；四是明确设施农用地使用期限；五是严禁设施农用地非农化；六是规范光伏发电涉及设施农用地报批。

第五章 生态环境保护规划

第十六条 自然生态红线划定

1.划定规模：按照《海宁市环境功能区划》和《海宁市土地利用总体规划（2006-2020 年）2014 调整完善版》关于生态保护红线划定要求和袁花镇自身定位，将海宁市东南部林地涉及袁花镇区域划入生态保护红线，划定面积为 83.63 公顷。

2.区域分布：主要分布在袁花镇镇东村和夹山村。

第十七条 生态控制导则

1.涉及划定林地保护范围的各类经营活动，应体现保护优先原则，不得破坏生态环境。

2.禁止商业性采伐,并实行专项限额管理。严格控制征占用重点林地，确因市级以上重点工程建设需要征占用的，实行“占一补一”。

3.定期疏浚河道、保证水系坑塘等贯通。对现有河道小浜原则上需予以尽量保留，能相互沟通的断头小浜应进行开挖予以连通，对一些无法连通的断头小浜，也应结合绿化，尽可能保留，保持水域生态环境。

4.控制建设项目占用水域面积，确需占用的，必须经过相关部门论证，并保持水域总面积的总量动态平衡。

5.尽可能维护自然河道、湖泊的自然形态。通过划定缓冲区，种植绿化带等营造良好的水域生态风貌，严禁各种建设行为对水域缓冲区的占用和蚕食。

第十八条 重点生态工程

1.重点生态整治工程：规划调整期内，结合全市实施“五水共治”，以及实施中小河流治理重点县综合整治工程，推进镇域内重点河道整治生态工程。

2.做好地面沉降防治工作：鉴于全镇划定永久基本农田中有较大规模位于地面沉降高易发区，规划实施期间首先继续加大禁限采地下水力度，同时做好地下水位和地面沉降的动态监测；其次做好农村圩区建设，提高防洪能力，减少地面沉降对永久基本农田生产的影响。

第六章 统筹城乡发展和布局基础设施网络

第十九条 城镇建设用地规划

一、城镇发展目标

规划到 2020 年城镇人口达到 4.3 万人，城镇用地规模为 623.07 公顷，人均城镇用地控制在 145 平方米以内。

二、城镇发展方向

根据《海宁市袁花镇城镇总体规划（2010-2030 年）》，城镇用地发展主方向为东西并扩，北部拓展。形成“一心、五片、两轴”的城镇结构。“一心”为依托老镇区、围绕城隍山公园建设袁花镇商业文化中心；“五片”包括三个居住区及两个工业区，以黄山港和硖尖公路为界，划分为河东居住片、河西居住片与镇东居住片，以纬六路和民建公路为界划分为北部工业区及南部工业区；“两轴”以长益路和南街作为两条主要发展轴线，全方位带动各功能区块的形成。

三、城镇建设用地扩展边界的划定

按照避让永久基本农田保护红线、重要生态用地的原则，结合现状城镇用地和城镇规划，沿行政界线、路、河流、绿化带等具有明显隔离作用的标志物为范围界线划定城镇扩展边界，作为城镇扩展边界，引导新增城镇建设用地向边界内积聚，严禁各类城镇建设用地在红线外随意发展。

全镇划定城镇建设用地扩展边界范围 691 公顷，其中城镇用地 623.07 公顷，2014-2020 年间布局保障新增城镇用地 159.44 公顷，主要

保障袁花镇区中心配套、住宅用地和工业园区工业用地布局。

第二十条 农村居民点用地规划

一、农村居民点分类引导

根据海宁市袁花镇村庄布点规划，全镇按“4+11+12”（新市镇社区+城乡一体新社区+传统自然村落）要求规划和引导农村居民点用地建设。

新市镇社区：谈桥区块、龙鑫区块、镇东区块和新袁区块共 4 个新市镇社区，同时全部纳入城镇用地统一规划。

城乡一体化新社区：彭墩社区、东风社区、濮桥社区、梨园社区、长啸社区、夹山社区、双丰社区、龙联社区、镇西社区及红新社区等 11 个城乡一体化新社区外围仍以农业发展为主，是支撑城镇发展的生态和农业保障空间。规划调整期内重点是加强道路、水电气等基础设施配套和文体、卫生、农技服务、商贸、金融服务等公共服务设施完善，形成城乡一体化城乡社区体系。

传统自然村落：保留朱家场、陈家埭、俞家汇等 12 个传统自然村落。其他村落为近期撤并点和中远期控制点，均为撤并村。

2014-2020 年间，积极引导村民向新市镇社区和城乡一体新社区集聚，控制传统自然村落，严控撤并村庄点新建或翻建农房，村庄建设应以公寓房、联排为主。

二、农村居民点用地规模

1.用地规模控制：至 2020 年，农村居民点用地规模控制在 305.85 公顷以内，人均农村居民点用地控制在 127 平方米以内。其中新建新市

镇以社区双联、多联住宅、公寓房为主，户均用地指标控制在 0.4 亩以内；新建城乡一体新社区以双联、多联为主，户均控制在 0.5 亩以内；传统自然村落保留点以利用原有用地为主，户均控制在 0.8 亩以内。

2.新增用地引导：2014-2020 年，规划新增农村居民点用地 49.63 公顷，优先用于全镇 300 多户无房户保障、危旧房屋改造、农村土地综合整治安置以及新农村配套基础服务设施用地，保障满足村庄布点规划近期新增用地需求 60%左右，未满足部分一是通过规划预留指标落实解决；二是通过基本农田整備区内整治新增耕地及时空间调优后，通过城乡增减挂钩予以落实。

3.村庄整治安排：2014-2020 年全镇通过城乡增减挂钩，安排村庄整治减少 969.93 公顷，分布于各规划新社区外的现状农村居民用地。

4.规划保留农村居民点控制：一是位于传统自然村落以内区域，为规划调整期内拟保留传统自然村落，充分依托存量用地合理规划，凸显江南水乡特色；二是位于传统自然村落以外区域，为规划远期村庄整治点，一并纳入限制建设区管控，规划调整期内严禁新建、扩建、翻建。

三、村庄扩展边界划定

1.划定要求：结合现状村庄建设用地和村庄布点规划，按照农村居民点集聚发展以及避让永久基本农田保护红线、重要生态用地的原则，优先保障落实新市镇社区和城乡一体化社区用地，划定村庄扩展边界，引导新增村庄建设用地向边界内积聚。其中特色村落保留点扩展边界原则应与现状用地边界基本保持一致。

2.划定规模：共划定 305.79 公顷，主要为农村居民点用地，其余少量均为河流等不可建设生态用地。划定村庄扩展边界中，新社区等中心村扩展边界 70.93 公顷，其余均为现状保留村庄（含部分工矿点）。

第二十一条 基础设施用地规划

一、交通用地

规划调整期内主要保障海盐武原至海宁袁花公路（海宁段）、嘉绍高速袁花互通至杭浦丁桥互通连接线改建工程、双丰加油站等建设项目（详见表 F8），规划到 2020 年用地规模保障为 30.78 公顷。

二、水利设施用地

全镇水利设施用地主要结合全市重点水利设施项目进行布局，重点推进海宁市城市防洪工程和嘉兴市域外配水工程（杭州方向）、杭嘉湖南排扩大工程（洛塘河整治应急工程）以及河道整治工程等。

三、环保设施用地

2014-2020 年期间，袁花镇将新建两个污水泵站，为谈桥泵站和龙联泵站。在现有污水泵站、污水处理厂等环保用地附近，禁止建设敏感设施，积极优化改善环保用地布局，确保全镇范围内环保处理要求，具体项目详见表 F8。

第七章 主要专项规划

第二十二条 建设用地节约集约利用规划

一、土地节约集约目标

1.控制总量：至 2020 年末，城乡建设用地总规模控制在 1200 公顷之内，实际落实 928.95 公顷。

2.减少增量：2014-2020 年新增建设用地实际落实控制在 214 公顷以内，年均 30 公顷左右，低于规划执行以来年均执行量。

3.盘活存量：2014-2020 年，完成城镇低效用地再开发 48.66 公顷（依据城镇低效用地再开发规划确定），主要分布于新袁村、镇东村、镇区、镇西村和红晓村，其中 2014-2018 年安排完成 30 公顷左右；2014-2020 年间年均批次用地土地供应率不低于 80%，累计存量土地供应占总供应量比例不低于 35%。

4.保持流量：城乡建设用地增减挂钩力争完成 982.54 公顷。

5.人均用地控制：至 2020 年，人均城镇工矿面积控制在 145 平方米以内；人均农村居民点面积由 2013 年的 245.73 平方米下降到 122 平方米以内，满足海宁市县级规划下达指标（人均 130 平方米）。

6.用地效益水平提高：规划调整期内通过加快批而未供土地的消化工作、全面推进城镇低效用地再开发工程、严格执行建设用地批后监管和试行工业用地租让制供应等措施，万元二三产业 GDP 用地量由 2013 年的 45 平方米下降到 2020 年的 34 平方米以内。

二、有效推动城镇低效用地再开发

通过新增撬动存量和倒逼机制，盘活和整治存量用地，保持用地流量。2014-2020 年，完成城镇低效用地再开发 48.66 公顷（见表 F9），其中旧城镇 9.72 公顷、旧厂矿 35.14 公顷、旧村庄 3.80 公顷，再开发后主要用途为工矿仓储用地、住宅用地、商服用地。规划调整期内，具体通过强化城镇低效用地再开发法规和政策宣传、成立工作领导小组强化组织保障、加强项目立项、实施和评估等监管措施、多渠道筹措资金和多方共同参与改造等措施确保城镇低效用地再开发目标的顺利实现。

三、大力实施城乡建设用地增减挂钩

结合农房改造建设，探索建立农村宅基地有偿退出机制，全面实施农村土地综合整治工程，2014-2020 年通过城乡增减挂钩减少建设用地 982.54 公顷（其中农村居民点用地 969.93 公顷）。积极开展现代化农居集聚区建设，推动农村人口、产业和公共服务设施向新市镇优化点和新社区优化点集聚，提高农村居民点集约利用水平。

第二十三条 土地整治规划

一、土地整治目标

1.总体目标：以保护耕地、保障农民权益为出发点，以优化用地结构布局和节约集约用地为重点，按照规划衔接、节约集约、城乡统筹、以民为本、尊重群众意愿等原则，积极开展农村土地整治。规划调整期内，逐渐形成田成方、树成林，路相连、渠相通，旱能灌、涝能排，抵御自然灾害的能力得到明显提升，农业综合生产能力显著增强。通过土

地整治，使镇域永久基本农田集中连片程度提高，耕地质量全部保持在 6 等以上。

2.具体目标：2014-2020 年完成土地整治新增耕地 1089.37 公顷，其中建设用地整理 982.54 公顷、宜农后备资源开发 106.83 公顷。

二、建设用地整理

规划依托“4+11+12”的村庄布局格局有序安排推进建设用地整理，安排 982.54 公顷建设用地整理，新增耕地 982.54 公顷，分布于全镇各村。其中村庄整治规模 969.93 公顷。2014-2020 年间通过政府引导、社会参与、尊重农户意愿等原则大力推进实施。

三、宜耕后备资源开发

全镇安排宜耕后备资源开发 106.83 公顷，其中新增耕地 106.83 公顷，可补充耕地 106.83 公顷。

四、土地整治重点区域和项目

2014-2020 年间重点推进海宁市袁花镇双丰村农村土地综合整治项目等 18 个项目，项目区总面积 957.27 公顷，可新增耕地 920.16 公顷。

五、基本农田整备区建设

根据村庄布点规划，大力实施农村土地综合整治项目，促进城乡建设用地增减挂钩。规划调整期内，将撤并退出村庄复垦为耕地，纳入基本农田整备区，全镇划定基本农田整备区规模 1089.37 公顷，可补充耕地 1089.37 公顷。

六、大力推进农村土地综合整治

（1）有效整合补助资金、贴息资金、体制超收分成、土地出让金收益等各项可支配资金，支持农村土地综合整治工程。

（2）在建强融资平台的基础上，多形式、多渠道融资筹资，努力形成政府推动、多元投资、市场运作的农村土地综合整治工程建设投融资新机制。

（3）深化完善规划，按照“产业布局清晰、人口集聚适度、功能配套齐全、水乡特色明显、户型美观实用”的要求，统筹建设、土地等相关规划，保障农村土地综合整治工程项目落地，加大建设用地复垦特别是宅基地复垦、连片整治力度。

（4）加强工作督查，完善考核机制。通过农村土地综合整治工程实施，优化全镇城乡建设用地结构，提高全镇节约集约用地水平，增加建设用地流量，合理保障城镇建设用地需求。

第八章 土地利用布局优化

第二十四条 土地利用布局优化

一、生态用地空间优化

构建由生态功能保障区和绿色廊道等组成的完整生态网络，保障镇域生态系统服务，加强耕地、农田、水生生态等自然资源的保护，协调好自然资源开发与保护之间的关系。主要保护袁花镇东南部重要生态林业用地区、交通和河道生态廊道为骨架的生态用地格局。

二、农用地空间优化

2014-2020 年间，全镇农用地布局以优化永久基本农田、突出保护永久基本农田示范区为主。突出加强农业地带的保护，农业生产逐步向规模化经营发展，合理利用化肥、农药，提倡使用农家肥，推广生物农药，防止农业生产对农业生态环境的污染和破坏。

重点布局镇域北部、东部和西侧永久基本农田示范区集中区域并予以严格保护。

三、建设用地空间布局优化

规划调整期内，袁花镇将形成“两廊、两片、三轴、四点”空间布局结构。“两廊”指南北贯穿的嘉绍高速公路基础设施廊道和东西向贯穿的杭浦高速公路廊道；“两片”指袁花镇区片和谈桥片区；“三轴”指东西大道交通发展轴、南北向连接着镇域的主要功能区的硖尖公路交通发展轴以及东西向盐秦公路做为百里长廊一部分的旅游发展轴；“四点”指镇域

内东南西北四个城乡一体新社区点，分别是东彭社区、龙联社区、长啸社区、夹山社区。

通过存量低效建设用地再开发和转而未供地块盘活，推动农村土地综合整治，优化城乡建设用地布局 and 结构。推进工业向园区集中、人口向城镇集中、住宅向社区集中。

第二十五条 土地用途分区划定

根据土地的主导用途一致性、保护优先等原则将全镇划分为基本农田保护区、一般农地区、林业用地区、城镇建设用地区和村镇建设用地区等 5 个用途分区（见表 F11-1），并根据主导土地用途的管理要求，制定相应的管制规则。

一、基本农田保护区

（一）用地区面积及分布

全镇划定基本农田保护区 683 个、面积 3755.51 公顷（其中永久基本农田示范区 2362.32 公顷），占土地总面积的 48.46%，遍布于镇域范围。

（二）用地区管制规则

（1）区内以种植粮油、蔬菜和经济作物为主，积极推广高产优质品种，提高复种指数，做好粮食保障生产能力；

（2）建立永久基本农田保护分级补偿制度，健全基本农田保护区档案，使永久基本农田保护逐步走向法制化、规范化轨道；

（3）永久基本农田示范区一律纳入禁止建设区，实施永久保护，

严禁任何非农建设占用；

其他基本农田保护区的管制规则参见《乡级土地利用总体规划编制规程》（TD/T1024-2010）、《浙江省乡级土地利用总体规划编制导则（试行）》（浙土资办〔2009〕96 号）以及其他法律、法规、规范。

二、一般农地区

（一）用地区面积及分布

一般农地区是指为农业生产发展需要划定的土地用途区，划定的一般农地区主要包括园地、规划新增耕地及一些配套用地。

全镇共划定一般农地区 1396 个、面积 1971.36 公顷，占土地总面积的 25.44%，镇域范围均有分布，与基本农田保护区穿插分布。

（二）管制规则

- （1）区内以发展粮油、果桑等各类农业为主；
- （2）区内的非农业建筑设施应按土地利用总体规划逐步迁出；
- （3）区内允许保留部分不符合分区要求的自然特色村庄保留点，但严禁其翻建、扩建、新建；
- （4）加强区内农业基础设施建设，新增耕地应按水田标准配套农田基础设施，有条件的按高标准基本农田标准建设，具有较强的抗御自然灾害的能力，保证农产品持续高产稳产；

其他一般农地区的管制规则参见《乡级土地利用总体规划编制规程》（TD/T1024-2010）、《浙江省乡级土地利用总体规划编制导则（试行）》（浙土资办〔2009〕96 号）以及其他法律、法规、规范。

三、林业用地区

（一）用地区面积及分布

全市共划定林业用地区 15 个、面积 97.61 公顷，占土地总面积的 1.26%，主要分布镇区西侧。

（二）管制规则

- （1）区内土地主要为用于林业生产和生态环境保护的林地；
- （2）应保护区内现有林地资源，禁止毁林采土以及其它毁林行为；
- （3）严禁占用区内生态林（绿色通道）进行非农业建设，高压线塔基、通讯塔基、地下管线除外；
- （4）进行各项工程建设，应当不占或少占林地，必须占用的，应依照有关法律规定严格审批；
- （5）区内零星农用地在规划调整期内依其适宜性调整为林地；
- （6）区内零星建设用地除直接用于林业生产和保护外，在规划调整期内应逐步搬迁至其适宜的用地区或复垦为林地，保留现状用途的，不得扩大用地面积；
- （7）严禁区内用地转为未利用土地。

四、城镇建设用地区

（一）用地区面积及分布

全镇共划定城镇建设用地区 142 个、面积 618.49 公顷，占土地总面积的 7.98%，主要分布于镇区和工业区周边范围内。

（二）管制规则

- （1）区内土地严格按袁花镇城镇规划组织用地安排，主要用于城镇建设；

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

五、村镇建设用地区

（一）用地区面积及分布

全镇共划定村镇建设用地区 123 个、面积 274.51 公顷，占土地总面积的 3.54%，集中分布在各城乡一体新社区及传统自然村落。

（二）管制规则

（1）村民建房用地应符合土地利用总体规划和村庄规划，按村庄布点规划逐步向城市社区和农村社区（中心村）集中，保留现有规模大、特色明显的村落；

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

第二十六条 建设用地空间管制分区

根据城乡建设用地的空间管制要求和袁花镇土地利用实际，划定禁止建设用地边界、城乡建设用地规模边界和城乡建设用地扩展边界，形成禁止建设区、允许建设区、有条件建设区和限制建设区 4 个区域。

一、禁止建设区

（一）用地区面积及分布

为保护镇域优质永久基本农田和生态资源，将镇域内永久基本农田示范区划入禁止建设区。全镇划定禁止建设区面积 2445.95 公顷，占全镇土地总面积的比例为 31.56%，集中分布在镇域北部、东部和西部各村。

（二）管制规则

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

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

（3）除法律法规另有规定，规划调整期内禁止建设用地边界不得调整。

二、允许建设区

（一）用地区面积及分布

全镇划定允许建设区 805.69 公顷，占全镇土地总面积的比例的 10.40%。

（二）管制规则

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

（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，应统筹增量保障与存量挖潜，确保土地节约集约利用。

三、有条件建设区

（一）用地区面积及分布

全镇划定有条件建设区面积 191.11 公顷，占全镇土地总面积的比例为 2.47%。

（二）管制规则

（1）在不突破规划建设用地规模控制指标的前提下，区内土地可以用于规划建设用地布局落实，办理建设用地方案落实和审批手续；

（2）新增建设用地落实在有条件建设区内根据下达规划空间指标和计划指标规模编制新增建设用地规划指标年度调节实施方案；

（3）规划调整期内建设用地扩展边界原则上不得调整，如需调整则按规划修改处理，严格论证，报规划审批机关批准。

四、限制建设区

（一）用地区面积及分布

由建设用地扩展边界和禁止建设边界围成的区域为限制建设区，形成基本的国土生态屏障，以农业生产为主导功能。区内主要为永久基本农田示范区外其他基本农田保护区、一般农地区。共划定限制建设区面积 4306.51 公顷，占全镇土地总面积的比例为 55.57%。

（二）管制规则

（1）区内土地主导用途为农业生产空间和生态空间；

（2）区内限制城乡建设，允许保留部分不符合分区要求的传统自然村落保留点，控制线型基础设施和独立建设项目用地；

（3）因整治时序和布局暂未列入本次规划整治的村庄保留用地，一并纳入限制建设区实施严格管控；

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

第九章 规划实施与管理措施

第二十七条 法规措施

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

坚决依法查处土地违法案件，特别要严肃处理重大土地违法案件。配合有关部门作好《刑法》有关土地犯罪条款的司法解释工作，积极配合司法机关做好对土地犯罪追究刑事责任的工作。

第二十八条 行政措施

（一）积极探索农村土地改革

以农村土地民主管理试点为契机，发挥好农民主体作用，尊重农民意愿，积极稳妥地推进农村土地民主管理制度、保护耕地和永久基本农田、宅基地制度、农村集体建设用地流转、土地征收、有效控制违法用地等农村土地改革工作，让广大农民成为农村土地制度改革的自觉参与者和真正受益者。针对全镇农村建设用地规模大的实际情况，重点探索建立宅基地退出机制，按合法合理的原则进行细分补偿，逐步构建有效的农村宅基地退出机制，使宅基地的利用更加合理，优化城乡建设用地结构，改变目前城镇工矿用地与农村集体建设用地同步增长的趋势。

（二）落实基本农田保护共同责任制

按照《基本农田保护条例》要求，建立“县-镇-村-组”四级管护网络体系，将永久基本农田保护工作纳入政府工作目标责任制，列入政府工作考核。海宁市、袁花镇、村层层签订永久基本农田保护责任书，明确永久基本农田保护的面积、地块、保护措施和当事人的权利义务、奖励与惩罚。

（三）规划实施激励机制

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

第二十九条 经济措施

（一）制定优惠经济政策和措施，促进农业规模经营

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

（二）建立差别化的耕地补偿机制

积极探索建立和完善占用耕地的经济补偿制度，推进建立耕地和永久基本农田差别化补偿机制。建立永久基本农田示范区、永久基本农田和普通耕地三类补偿标准，永久基本农田示范区内非粮化耕作逐步退出。

第三十条 社会措施

（一）建立规划公众参与制度

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

（二）完善规划公示制度

土地利用总体规划、专项规划和各类规划项目从规划的编制、修改、调整等各个步骤及时在镇政府公告栏进行公示，让公众知晓土地规划的进度、实施状况。涉及重大规划管理工作的，应同时通过电视、报刊等媒体进行公示。

第三十一条 技术措施

（一）建立镇土地利用规划管理信息系统

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

（二）建立规划数据及时更新机制

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

（三）加强监测的技术力量和改进技术手段

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

第十章 规划附则

第三十二条 规划成果组成

本规划由规划文本、说明、规划图件、数据库和附件组成。规划文本、规划图件与规划数据库具有同等效力。

第三十三条 规划实施日期与效力

本规划自嘉兴市人民政府批准之日起生效。

第三十四条 规划实施和解释

本规划由海宁市袁花镇人民政府负责实施。

附表

表 F1 海宁市袁花镇土地利用总体规划主要指标表

单位：公顷、平方米

项目		原规划下达 控制指标 (2006-2020 年)	调整前控制指标 (2006-2020 年)	调整后控制指标 (2006-2020 年)	调整后下达 (2014-2020 年)	调整后规划 (2014-2020 年)	其中：预留
耕地保有量		3782.00	3782.00	3882.00	3882.00	4782.73	——
永久基本农田保护面积		3630.00	3496.04	3504.00	3504.00	3504.18	——
示范区永久基本农田 保护面积		——	——	2185.00	2185.00	2185.18	——
标准农田面积		2928.00	2928.00	3000.00	3000.00	3052.27	——
建设用地	建设用地总量	——	——	1350.00	1350.00	1225.54	——
	城乡建设用地	735.00	735.00	1200.00	1200.00	928.95	——
	新增建设用地	178.97	350.93	522.66	214.00	213.52	——
	新增农村居民点用地	——	——	66.55	49.00	49.63	——
耕地减少	小计	603.64	736.68	665.01	160.00	159.39	——
	新增建设占用耕地	135.78	272.92	362.55	130.00	129.59	——
	新增建设占用耕地 系数	75.87	77.77	69.37	60.75	60.69	——
	其他减少	467.86	463.76	302.45	30.00	29.81	——
耕地补充	小计	991.16	991.16	716.80	350.00	1089.35	——
	农用地整理	6.36	6.36	159.35	0.00	0.00	——
	建设用地整理	984.80	984.80	405.93	340.00	982.56	——
	宜耕后备资源开发	0.00	0.00	151.52	10.00	106.79	——
	土地复垦	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	——
集约用地目标	人均城镇工矿用地	118	118	145	145	145	——
	人均农居点用地	75	75	127	127	127	——
	万元二三产业 GDP 用地量	45	45	34	34	34	——
	城市分批次土地供 应率	——	——	——	——	80	——
	存量土地供应占比	——	——	——	——	35	——

注：测算人均农村居民点用地时需考虑两栖人口 0.4 万，同时人均农居点用地调整后有所上升，主要为传统自然村落保留点增加所致

表 F2 海宁市袁花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			7749.25	100.00	7749.25	100.00	7749.25	100.00	7749.25	100.00	0.00
农用地	耕地		4234.45	54.64	3852.78	49.72	4621.98	59.64	4782.73	61.72	929.96
	园地		675.50	8.72	830.91	10.72	1255.49	16.20	684.46	8.83	-146.45
	林地		107.13	1.38	106.05	1.37	107.13	1.38	103.02	1.33	-3.02
	牧草地		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	其它农用地		428.90	5.53	444.59	5.74	374.00	4.83	434.43	5.61	-10.15
	农用地合计		5445.98	70.28	5234.32	67.55	6358.60	82.05	6004.64	77.49	770.32
建设用地	城乡建设用地	小计	1671.35	21.57	1702.41	21.97	734.77	9.48	928.95	11.99	-773.46
		城镇用地	462.38	5.97	461.12	5.95	534.49	6.90	623.07	8.04	161.95
		农村居民点用地	1195.96	15.43	1228.66	15.86	185.02	2.39	305.85	3.95	-922.80
		采矿用地	12.63	0.16	12.60	0.16	2.58	0.03	0.00	0.00	-12.60
		其他独立建设用地	0.39	0.01	0.03	0.00	12.68	0.16	0.03	0.00	0.00
	交通水利用地	小计	101.69	1.31	291.40	3.76	127.05	1.64	295.84	3.82	4.45
		铁路用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		公路用地	101.69	1.31	291.40	3.76	121.20	1.56	291.40	3.76	0.00
		民用机场用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		港口码头用地	0.00	0.00	0.00	0.00	5.85	0.08	4.45	0.06	4.45
		管道运输用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		水库水面	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		水工建筑用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	其他建设用地	小计	0.00	0.00	0.75	0.01	0.00	0.00	0.75	0.01	0.00
		风景名胜设施用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		特殊用地	0.00	0.00	0.75	0.01	0.00	0.00	0.75	0.01	0.00
		盐田	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	建设用地合计			1773.04	22.88	1994.55	25.74	861.82	11.12	1225.54	15.81
其他土地	水域	小计	435.98	5.63	426.86	5.51	435.41	5.62	425.55	5.49	-1.31
		河流水面	435.98	5.63	426.86	5.51	435.41	5.62	425.55	5.49	-1.31
		湖泊水面	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		滩涂	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	自然保留地		94.24	1.22	93.52	1.21	93.42	1.21	93.52	1.21	0.00
	其他土地合计		530.23	6.84	520.38	6.72	528.83	6.82	519.07	6.70	-1.31

表 F3 海宁市袁花镇规划指标落实表

单位：公顷

行政村	指标 调整基期 年耕地	耕地保有 量	永久基本 农田保护 面积	示范区永 久基本农 田保护面 积	标准农田 面积	建设用地		耕地减少			耕地补充					节约集约用地目标				
						建设用地 总量	城乡建设 用地	小计	新增建设 占用	其他减 少	小计	农用地 整理	建设用地 整理	宜农后备 资源开发	土地复 垦	城镇人 口	人均城 镇工矿 用地	农村 人口	人均农 村居民 点用地	万元二 三产业 GDP 用 地量
合计	3852.78	4782.73	3504.18	2185.18	3052.27	1225.54	928.95	159.39	129.59	29.80	1089.35	0.00	982.56	106.79	0.00	4.30	145	2.00	127	34.00
双丰村	540.11	693.34	512.81	333.44	544.87	80.36	62.12	13.41	13.41	0.00	166.64	0.00	144.47	22.17	0.00	--	--	---	--	---
新袁村	154.05	178.46	127.98	82.41	111.09	136.45	128.58	7.23	7.23	0.00	31.64	0.00	30.08	1.57	0.00	--	--	---	--	---
镇东村	168.84	225.77	135.29	12.55	72.49	142.76	99.40	13.35	13.35	0.00	70.28	0.00	60.97	9.31	0.00	--	--	---	--	---
夹山村	303.66	409.91	292.43	186.03	103.31	12.69	12.69	9.30	2.09	7.20	115.54	0.00	97.45	18.09	0.00	--	--	---	--	---
长嘴村	273.48	353.24	243.43	167.64	237.34	74.26	43.79	15.44	3.71	11.74	95.20	0.00	74.38	20.82	0.00	--	--	---	--	---
红晓村	123.06	119.63	73.78	36.57	32.52	242.38	195.65	26.78	26.78	0.00	23.35	0.00	22.70	0.66	0.00	--	--	---	--	---
红新村	194.67	242.54	177.11	125.02	165.90	22.54	18.93	9.08	2.77	6.31	56.95	0.00	51.23	5.72	0.00	--	--	---	--	---
龙联村	208.83	265.27	198.93	137.39	166.57	39.00	17.47	0.30	0.30	0.00	56.74	0.00	53.26	3.48	0.00	--	--	---	--	---
镇西村	252.69	320.11	239.18	123.05	187.69	53.47	39.66	1.96	1.96	0.00	69.38	0.00	67.23	2.16	0.00	--	--	---	--	---
梨园村	374.11	421.66	309.60	189.54	347.16	97.61	72.71	34.00	34.00	0.00	81.55	0.00	75.14	6.41	0.00	--	--	---	--	---
濮桥村	245.08	317.07	232.63	193.41	206.35	44.74	28.87	6.14	6.14	0.00	78.13	0.00	75.57	2.56	0.00	--	--	---	--	---
谈桥村	436.17	532.67	400.96	281.75	343.37	134.14	111.70	11.04	6.48	4.56	107.54	0.00	102.22	5.32	0.00	--	--	---	--	---
东风村	259.50	325.68	254.08	159.65	262.11	39.26	16.39	1.51	1.51	0.00	67.69	0.00	66.60	1.09	0.00	--	--	---	--	---
彭墩村	318.54	377.39	305.96	156.72	271.48	55.27	32.06	9.84	9.84	0.00	68.68	0.00	61.27	7.42	0.00	--	--	---	--	---
镇区	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	50.59	48.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	--	--	---	--	---

注：测算人均农村居民点用地时需考虑两栖人口 0.4 万。

表 F4 海宁市袁花镇生态红线保护区规划表

单位：公顷

区域名称	涉及乡镇	保护性质	总面积	用途管制重点内容	备注
海宁东南部山地林业保护区	袁花镇	生态红线	83.63	一是涉及划定林地保护范围的各类经营活动，应体现保护优先原则，不得破坏生态环境。 二是禁止商业性采伐，并实行专项限额管理。严格控制征占用重点林地，确因市级以上重点工程建设需要征占用的，实行“占一补一”。	

表 F5 海宁市袁花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	691.00	530.90	160.10	31.25
中心村扩展边界	70.93	39.92	31.00	1.56
保留村扩展边界	234.87	234.87	0.00	0.00
合计	996.80	805.69	191.11	32.81

表 F6 海宁市袁花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 用存量用 地	规划期间新增		存量利用 与新增建 设比例	规划期末面 积
			合计	其中：占 用耕地		
一、城乡建设用地	1702.41	74.74	209.07	126.97	35.75	928.95
1、城镇用地	461.12	56.74	159.44	85.11	35.59	623.07
2、农村居民点用地	1228.66	18.00	49.63	41.86	36.27	305.85
3、采矿用地	12.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4、其他独立建设用地	0.03	0.00	0.00	0.00	0.00	0.03
二、交通水利建设用地	291.40	0.00	4.45	2.62	0.00	295.84
1、铁路用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2、公路用地	291.40	0.00	0.00	0.00	0.00	291.40
3、民用机场用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4、港口码头用地	0.00	0.00	4.45	2.62	0.00	4.45
5、管道运输用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6、水库水面	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7、水工建筑用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、其他建设用地	0.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.75
1、风景名胜设施用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2、特殊用地	0.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.75
3、盐田	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	1994.55	74.00	213.52	129.59	35.00	1225.54
其中：预留	—	—	0.00	0.00	—	—

表 F7 海宁市袁花镇分类型农居点人口、用地规划表

单位：人、公顷、平方米

农村居民点类型	现状			规划		
	现状人口	用地规模	人均农居点用地	规划人口	用地规模	人均农居点用地
城乡一体新社区	0.00	0.00	0.00	2.0	231.92	116
传统自然村落	0.40	73.93	185	0.40	73.93	185
中远期整治村落	3.20	708.49	221	0.00	0.00	0.00
近期整治村落	1.40	446.24	319	0.00	0.00	0.00
合计	5.00	1228.66	246	2.40	305.85	127

注：现状人口和规划人口中均包含两栖人口。

表 F8 海宁市袁花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		备注
			合计	其中占耕地	
一、交通					
海盐武原至海宁袁花公路（海宁段）	新建	2014-2020	9.47	5.47	省重点
双丰加油站	新建	2014-2020	0.33	0.33	
彭墩加油站	新建	2014-2020	0.27	0.27	
嘉绍高速袁花互通至杭浦丁桥互通连接线改建工程	改建	2019-2025	16.53	13.33	
袁花码头	新建	2015-2016	4.18	4.18	
农村公路提升改造项目（十大美丽乡村项目）	改建	2016-2020	10	8.13	
2、环保（水务污水泵站等）					
海宁市重点镇联建污水处理工程（龙联泵站）	新建	2014-2020	0.20	0.2	
海宁市重点镇联建污水处理工程（谈桥泵站）	新建	2014-2020	0.13	0.13	
3、水利					
扩大杭嘉湖南排工程	新建	2014-2020	134.60	71.53	省重点
海宁市城市防洪工程和嘉兴市域外配水工程（杭州方向）	新建	2014-2020	50.00	40.00	

表 F9 海宁市袁花镇城镇低效用地再开发规划表

单位：公顷

低效用地 类型	项目名称	涉及行政村	低效用地规 模	规划再开发 规模	规划引导
一、旧城镇					
1	海宁市袁花镇镇东村旧城镇低效用地再开发项目	镇东村	9.72	9.72	城镇有机更新
小计			2.51	2.51	
二、旧厂矿					
1	海宁市袁花镇红晓村旧厂矿低效用地再开发项目	红晓村	3.39	3.39	退二进三、退低进高
2	海宁市袁花镇红新村旧厂矿低效用地再开发项目	红新村	1.07	1.07	退二进三、退低进高
3	海宁市袁花镇新袁村旧厂矿低效用地再开发项目	新袁村	17.73	17.73	退二进三、退低进高
4	海宁市袁花镇镇东村旧厂矿低效用地再开发项目	镇东村	0.30	0.30	退二进三、退低进高
5	海宁市袁花镇镇区旧厂矿低效用地再开发项目	镇区	4.98	4.98	退二进三、退低进高
6	海宁市袁花镇镇西村旧厂矿低效用地再开发项目	镇西村	7.67	7.67	退二进三、退低进高
小计			35.14	35.14	退二进三、退低进高
三、旧村庄					
1	海宁市袁花镇镇东村旧村庄低效用地再开发项目	镇东村	3.80	3.80	综合整治
小计			3.80	3.80	
合计			48.66	48.66	

表 F10 海宁市袁花镇土地整治重点项目一览表

单位：公顷

项目名称	所在村	项目总面积	新增耕地面积	项目实施期	划入整备区面积	备注
海宁市袁花镇双丰村农村土地综合整治项目	双丰村、镇西村、龙联村和长啸村等村	15.55	7.47	2013-2016	7.47	
海宁市袁花镇红晓等村农村土地综合整治	红晓村等村	20.70	9.68	2013-2016	9.68	
海宁市黄山岭农村土地综合整治项目	夹山村等村	23.60	10.26	2013-2016	10.26	
海宁市袁花镇镇西村农村土地综合整治项目	镇西村等村	8.83	4.39	2013-2016	4.39	
海宁市袁花镇 2014 年度耕地垦造项目	长啸村、夹山村、彭墩村	21.33	21.09	2014	21.09	
海宁市袁花镇 2015 年度耕地垦造项目	长啸村、镇东村、夹山村、双丰村、濮桥村	30.80	30.80	2015	30.80	
海宁市袁花镇双丰村农村土地综合整治项目	双丰村	37.00	37.00	2016-2020	37.00	
海宁市袁花镇新袁村农村土地综合整治项目	新袁村	30.08	30.08	2016-2020	30.08	
海宁市袁花镇镇东村农村土地综合整治项目	镇东村	60.97	60.97	2016-2020	60.97	
海宁市袁花镇夹山村农村土地综合整治项目	夹山村	87.19	87.19	2016-2020	87.19	
海宁市袁花镇长啸村农村土地综合整治项目	长啸村	74.38	74.38	2016-2020	74.38	
海宁市袁花镇红晓村农村土地综合整治项目	红晓村	13.02	13.02	2016-2020	13.02	
海宁市袁花镇红新村农村土地综合整治项目	红新村	51.23	51.23	2016-2020	51.23	
海宁市袁花镇龙联村农村土地综合整治项目	龙联村	53.26	53.26	2016-2020	53.26	
海宁市袁花镇镇西村农村土地综合整治项目	镇西村	62.83	62.83	2016-2020	62.83	
海宁市袁花镇梨园村农村土地综合整治项目	梨园村	75.14	75.14	2016-2020	75.14	
海宁市袁花镇濮桥村农村土地综合整治项目	濮桥村	75.57	75.57	2016-2020	75.57	
海宁市袁花镇谈桥村农村土地综合整治项目	谈桥村	32.22	32.22	2016-2020	32.22	
海宁市袁花镇东风村农村土地综合整治项目	东风村	67.41	67.41	2016-2020	67.41	
海宁市袁花镇彭墩村农村土地综合整治项目	彭墩村	61.27	61.27	2016-2020	61.27	
海宁市袁花镇双丰村耕地垦造项目	双丰村	12.17	12.17	2016-2020	12.17	
海宁市袁花镇夹山村耕地垦造项目	夹山村	18.33	18.33	2016-2020	18.33	

项目名称	所在村	项目总面积	新增耕地面积	项目实施期	划入整备区面积	备注
海宁市袁花镇长啸村耕地垦造项目	长啸村	17.99	17.99	2016-2020	17.99	
海宁市袁花镇梨园村耕地垦造项目	梨园村	6.41	6.41	2016-2020	6.41	
合计		957.27	920.16	----	920.16	

表 F11-1 海宁市袁花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	561	3728.62	48.12	683	3755.51	48.46	26.89
一般农地区	625	1485.39	19.17	1396	1971.36	25.44	485.96
林业用地区	14	88.46	1.14	15	97.61	1.26	9.15
生态环境安全控制区	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0.00
自然和文化遗产保护区	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0.00
风景旅游用地区	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0.00
城镇建设用地区	137	1042.12	13.45	142	618.49	7.98	-423.63
村镇建设用地区	178	624.39	8.06	123	274.51	3.54	-349.88
独立工矿区	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0.00

表 F11-2 海宁市袁花镇生态环境安全控制区分村汇总表

单位：公顷

行政村	分区面积						备注
		其中：自然保护区核心区	其中：野生动植物栖息地	其中：水源保护区核心区	其中：河湖蓄滞洪区	其中：地质灾害高危区	
——	——	——	——	——	——	——	——
——	——	——	——	——	——	——	——

表 F11-3 海宁市袁花镇自然与文化遗产保护区分村汇总表

单位：公顷

行政村	分区面积				备注
		其中：地质公园	其中：森林公园	其中：自然与文化遗产保护核心区	
——	——	——	——	——	——
——	——	——	——	——	——

表 F11-4 海宁市袁花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	
——	——	——	——

表 F12-1 海宁市袁花镇建设用地空间管制区面积统计表

单位：公顷、%

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		森林公园		地质公园		自然栖息地		水源保护核心区		河湖蓄滞洪区		地质灾害高危区		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	面积	比例	面积	比例	面积	比例	面积	比例
合计	805.69	10.40	191.11	2.47	4306.51	55.57	2445.95	31.56	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2362.32	30.48	83.63	1.08	7749.25	100.00

表 F12-2 海宁市袁花镇建设用地空间管制区调整前后对比表

单位：公顷、%

名称	总面积	允许建设区		有条件建设区		限制建设区		禁止建设区	
		面积	比例	面积	比例	面积	比例	面积	比例
原规划	7749.25	809.00	10.44	846.25	3.90	6028.93	85.58	65.07	0.08
调整前（1）	7749.25	818.14	10.56	855.97	11.05	6010.96	77.57	64.19	0.83
调整后（2）	7749.25	805.69	10.40	191.11	2.47	4306.51	55.57	2445.95	31.56
差值 (3) = (2) - (1)	0.00	-12.46	-0.16	-664.86	-8.58	-1704.45	-22.00	2381.76	30.74

表 F13 海宁市袁花镇永久基本农田分村汇总表

单位：公顷、平方米、%

行政村	永久基本 农田地块 个数	永久基 本农田 地块总 面积	永久基本农田面积		
				其中：耕地面积	其中：示范区永 久基本农田
合计	771	3735.10	3504.18	3504.18	2185.18
预留	——	——	0.00	0.00	——
双丰村	69	543.79	512.81	512.81	333.44
新袁村	19	135.37	127.98	127.98	82.41
镇东村	43	142.90	135.29	135.29	12.55
夹山村	85	308.29	292.43	292.43	186.03
长啸村	60	260.14	243.43	243.43	167.64
红晓村	23	78.73	73.78	73.78	36.57
红新村	37	189.58	177.11	177.11	125.02
龙联村	43	210.75	198.93	198.93	137.39
镇西村	46	252.95	239.18	239.18	123.05
梨园村	66	329.89	309.60	309.60	189.54
濮桥村	52	249.15	232.63	232.63	193.41
谈桥村	67	431.84	400.96	400.96	281.75
东风村	67	277.03	254.08	254.08	159.65
彭墩村	94	324.71	305.96	305.96	156.72

表 F14 海宁市袁花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	2014-2020	差值	调整情况
◆耕地和永久基本农田保护							
耕地保护	耕地保有量	3782.00	3782.00	4782.73	4782.73	1000.75	上升
	耕地补充	991.16	991.16	706.80	1089.35	14.61	上升
	耕地减少	603.64	736.68	665.01	159.39	-71.68	下降
	建设占用耕地	135.78	272.92	362.55	129.59	89.63	上升
	建设占用系数	75.87	77.77	69.37	60.69	-8.40	下降
永久基本农田	规划目标	3630.00	3496.04	3504.18	3504.18	8.15	上升
	其中：示范区						
	永久基本农田						
	面积	—	—	2185.18	2185.18	—	—
	占比	—	—	62.36	62.36	—	—
6 等以上高等别永久基本农田占比		93.35	93.35	100	100	6.65	上升
标准农田保护面积		2928.00	2928.00	3052.27	3052.27	124.27	上升
◆建设用地控制							
开发强度		11.12	11.12	15.81	15.81	4.69	上升
建设用地总规模		861.82	861.82	1225.54	1225.54	363.71	上升
城乡建设用地规模		735.00	734.77	928.95	928.95	194.17	上升
其中：城镇用地		461.12	534.49	623.07	623.07	88.57	上升
农村居民点用地		1228.66	185.02	305.85	305.85	120.84	上升
独立工矿用地		13.02	15.26	0.03	0.03	-15.24	下降
新增建设用地规模		178.97	350.93	522.66	213.52	171.73	上升
其中：新增城镇用地		119.17	105.29	189.54	159.44	84.25	上升
新增农村居民点用地		17.74	43.97	66.55	49.00	22.58	上升
新增交通水利用地		13.62	172.94	177.21	4.45	4.27	上升
新增其他用地		28.44	28.73	89.36	0.63	60.63	上升
开发利用存量用地面积		—	—	74.74	74.74	—	—
开发存量用地与新增建设用地比例		—	—	35.00	35.00	—	—
◆节约集约用地指标							
万元二三产业 GDP 用地量		45	45	34	34	-11	下降
人均城镇工矿用地		118	118	145	145	27	上升
人均农居点用地		75	75	127	127	52	上升
城市分批次土地供应率		—	—	—	80	—	上升
存量土地供应占比		—	—	—	35	—	上升
◆空间优化情况							
空间管制	允许建设区	809.00	818.14	805.69	805.69	-12.46	下降
	有条件建设区	846.25	855.97	191.11	191.11	-664.86	下降
	限制建设区	6028.93	6010.96	4306.51	4306.51	-1704.45	下降
	禁止建设区	65.07	64.19	2445.95	2445.95	2381.76	上升
三线范围内面积	生态保护红线	—	—	83.63	83.63	—	—
	永久基本农田保护红线	—	—	3755.51	3755.51	—	—
	建设用地扩展边界	—	—	996.80	996.80	—	—