

临海市中心城区 国土空间总体规划

(2021-2035年)

公众征求意见稿

注：本次成果为征求意见稿，最终成果以审批文件为准。

前言

国土空间规划是国家空间发展的指南、可持续发展的空间蓝图，是各类开发保护建设活动的基本依据。按照党中央、国务院以及浙江省工作部署，编制《临海市中心城区国土空间总体规划（2021—2035年）》（以下简称《规划》）。

临海市位于浙江沿海中部，长三角经济圈南翼，是台州市副中心城市。《规划》是对《浙江省国土空间总体规划（2021-2035年）》、《台州市国土空间总体规划（2021-2035年）》和《临海市国土空间总体规划（2021—2035年）》的深化和落实，是落实新发展理念，构建新发展格局，促进高质量发展、高品质生活和高效能治理的空间政策，是市域国土空间保护、开发、利用、修复的行动纲领。

为广泛听取各方意见，凝聚公众智慧，现公开征求社会各界意见和建议。

临海2035

邀您共同见证





— 目 录 —

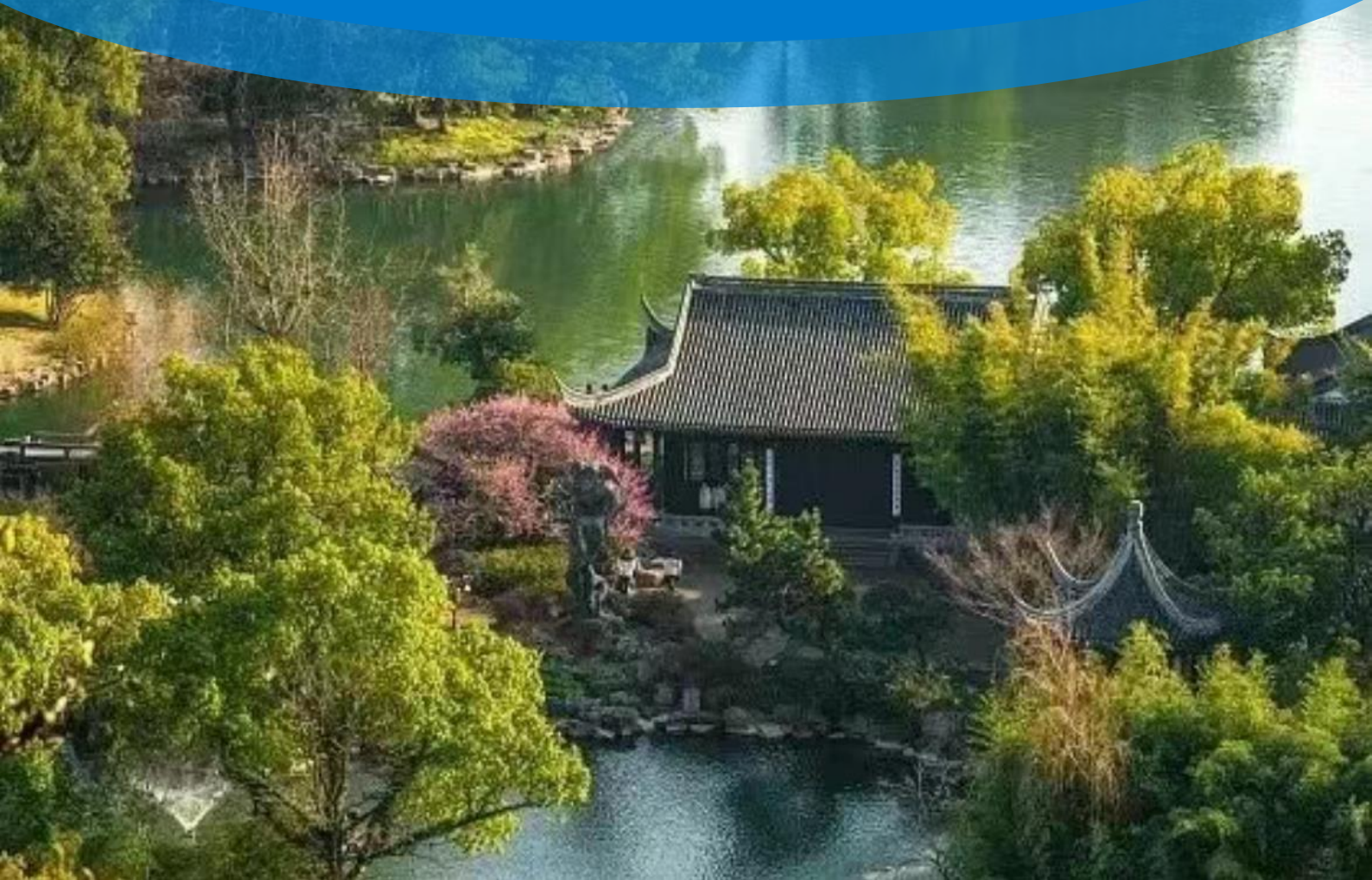
- 1 规划总则
- 2 定位目标
- 3 国土空间开发保护格局
- 4 基础设施支撑体系
- 5 实施保障

1

规划总则

1.1 指导思想

1.2 规划范围和期限



1.1

指导思想

指导思想

高举习近平新时代中国特色社会主义思想伟大旗帜，认真贯彻落实党的二十大精神、省委十五届二次全会、台州市六届二次党代会和临海市十五届二次党代会精神，忠实践行“八八战略”、奋力推进“两个先行”，积极服务和融入新发展格局，坚持底线思维与系统观念，坚持从临海实际出发，高质量编制国土空间规划，为谱写中国式现代化临海篇章提供有力要素支撑和坚实空间保障。

1.2

规划范围和期限

规划范围

中心城区范围为古城街道、江南街道、大洋街道、大田街道、邵家渡街道行政辖区范围，总面积425.25平方千米。

规划期限

本次规划期限为2021-2035年。

其中，规划近期为2021年-2025年；规划远期为2026年-2035年；远景为2050年。



区位图

2

定位目标

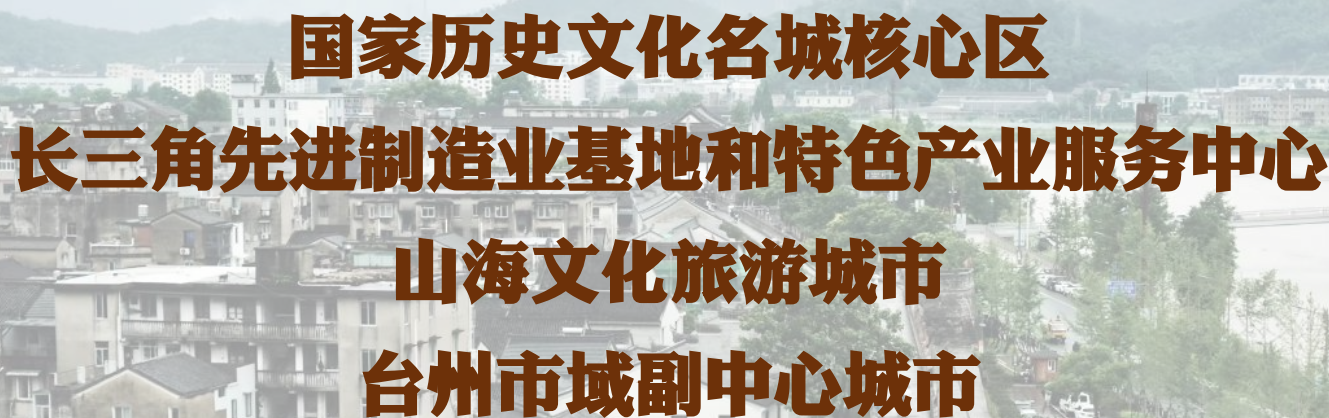
2.1 规划定位

2.2 发展目标



2.1

规划定位



国家历史文化名城核心区
长三角先进制造业基地和特色产业服务中心
山海文化旅游城市
台州市域副中心城市

2.2

城市职能

台州府城国家历史文化名城
长三角城市群知名的旅游目的地城市
台州市旅游服务中心

浙江省重要的外向型产业基地
浙江省中部特色创新中心、医药研发中心

台州市旅游服务中心
长三角旅游目的地

台州市文化展示中心
台州市旅游服务中心
台州市教育医疗中心

3

国土空间开发保护格局

3.1 空间格局

3.2 三区三线

3.3 蓝绿体系

3.4 产业体系

3.5 历史保护



构建两带，四心，七组团的中心城区空间结构

两带

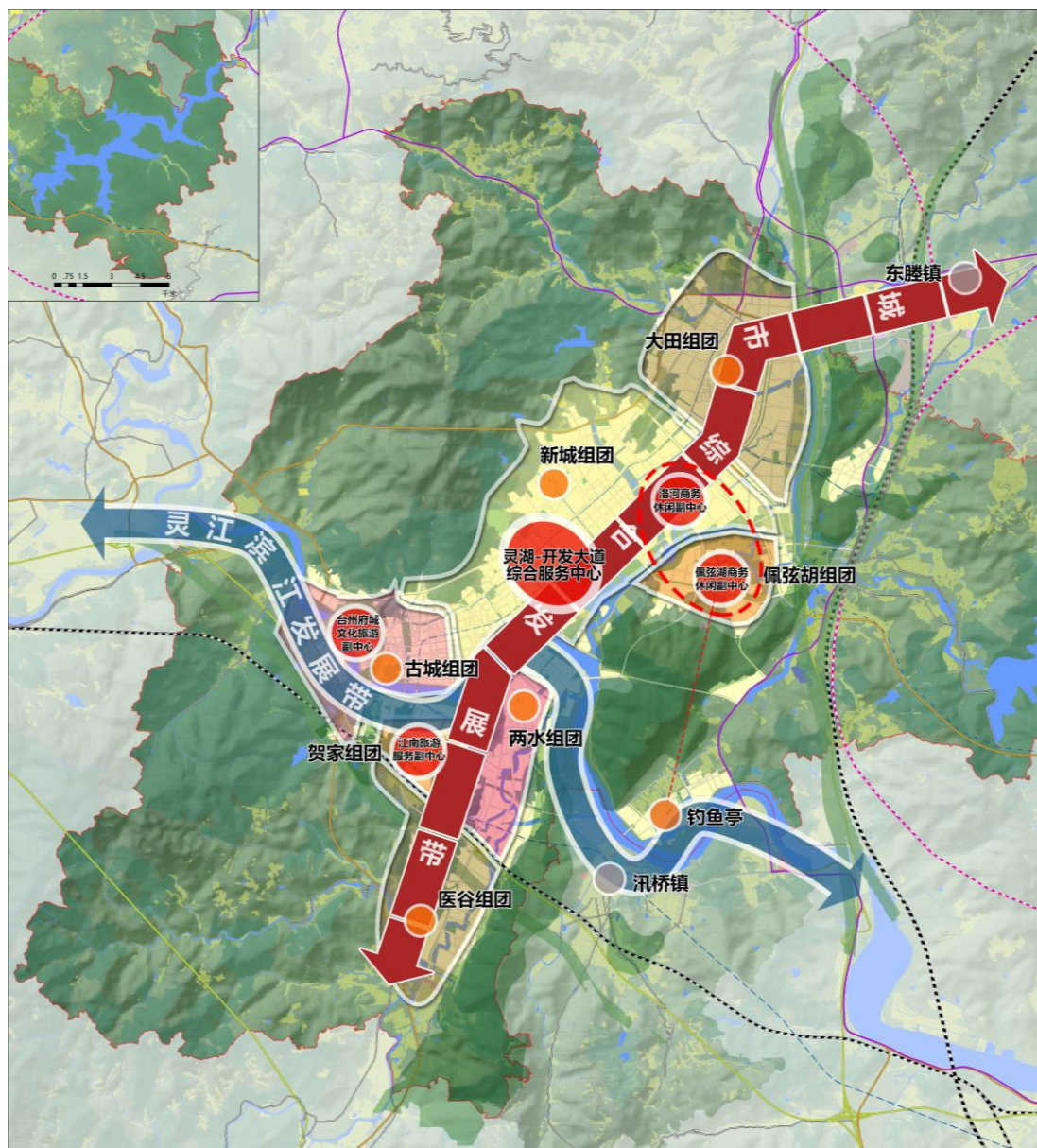
灵江滨江发展带、城市综合发展带

四核

灵湖-开发大道综合服务中心、佩弦湖-洛河商务休闲副中心、台州府城文化旅游副中心、江南旅游服务副中心

七组团

古城组团、新城组团、大田组团、佩弦湖组团、贺家组团、两水组团、医谷组团



中心城区空间结构图

坚守基本生态控制线，统筹划定生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界三条控制线，作为调整经济结构、规划产业发展、推进城镇化不可逾越的红线。

科学评估调整生态保护红线。维系区域生态安全的底线，坚持生态优先，绿色发展，实行最严格的管控，除规定外原则上禁止占用。



从严核实优化永久基本农田。保障国家粮食安全和重要农产品供给的底线，永久基本农田实行永久特殊保护，不得擅自占用或改变用途。严格落实上级下达的耕地保有量和永久基本农田保护任务，坚决遏制耕地“非农化”和防止耕地“非粮化”深入梳理耕地和永久基本农田保护现状和补划潜力。



合理适度确定城镇开发边界。确定城镇未来发展的空间边界，处理好城镇开发边界与生态保护红线和永久基本农田的关系，引导城镇空间集中布局，促进集约发展，优化城镇形态，塑造高品质空间，为城镇发展预留弹性。



构建“一核两廊、蓝绿纵横”的蓝绿空间体系，
打造多级均衡的城市生态山水系统

一核

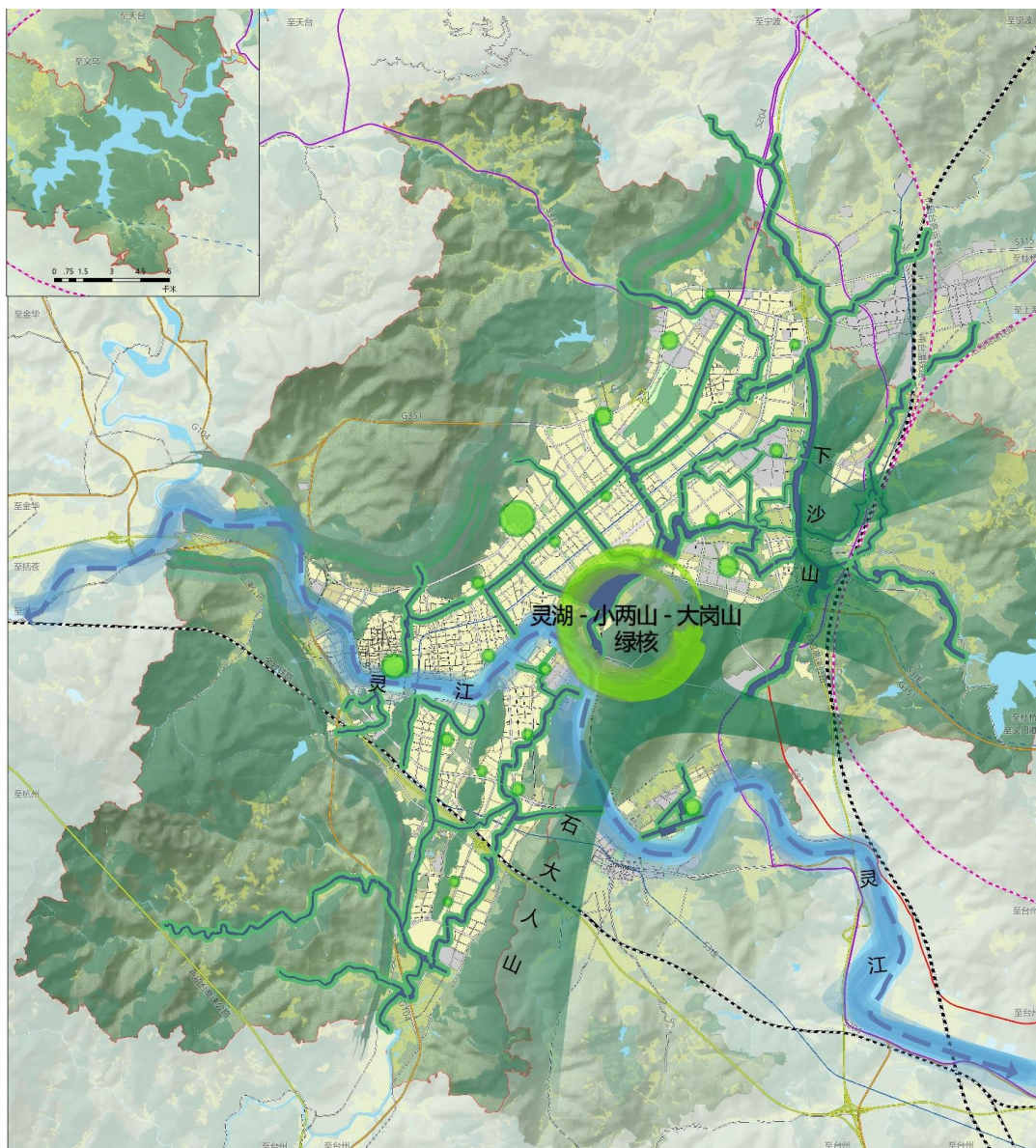
灵湖、小两山、大岗山等山水生态资源组成的绿核。

两廊

贯穿绿核的十字廊结构，包括灵江水体生态廊道和下沙山-石大人山山体生态廊道，作为蓝绿网络的核心骨架。

蓝绿纵横

结合主要山体和水系，形成城市与自然互动的蓝绿网络，发挥生态效益、提高人居环境品质。



蓝绿体系图

工业两翼集聚，科创文创中部引领

01 两翼集聚

建设北部休闲产业集聚区（洛河东、大田-东塍）和南部医药小镇高端制剂集聚区。其他地区工业用地进行腾退更新。

02 中部引领

中部建设科创文创引领区，通过创新服务平台、金融贸易平台等生产性服务业，引领中心城区产业创新转型。建设灵湖-佩弦湖文化创新中心、医药小镇研发基地和洛河商务创新中心。



历史保护

加强古城保护利用

严格控制历史城区建筑高度。珍视并注重古城整体保护，尤其是赤城路西部城区的传统风貌。

保护历史街区和历史地段

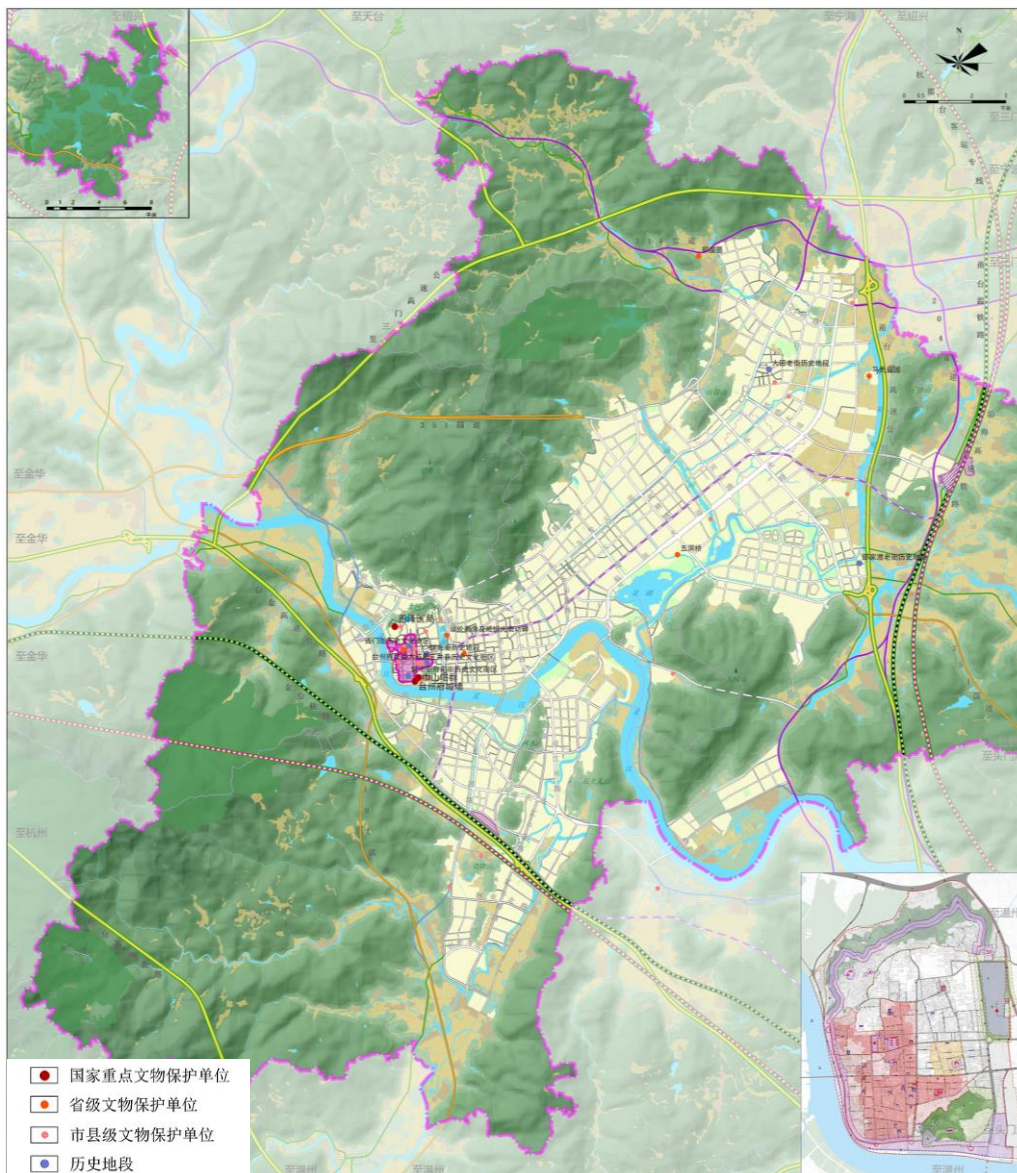
在历史城区中划定3片历史文化街区，包括紫阳街府前街历史文化街区、西门街历史文化街区和三井巷历史文化街区，划定继光街中段历史地段1片历史地段。保护遗产本体与周边环境真实性、完整性，生活延续性。

保护传统街巷

历史城区内严控新建或拓宽道路。严格保护34条街巷的名称、走向、尺度及沿街建筑界面的传统风貌不变。

保护历史文化环境

保护街巷看制高点及街巷看山两类景观视廊。严格控制景观视廊范围内的建构筑物的高度、体量、外观形象及色彩等，保护景观视廊的贯通。



历史文化保护和城市更新图

4

基础设施支撑体系

4.1 公共服务体系

4.2 交通

4.3 市政



公共服务体系

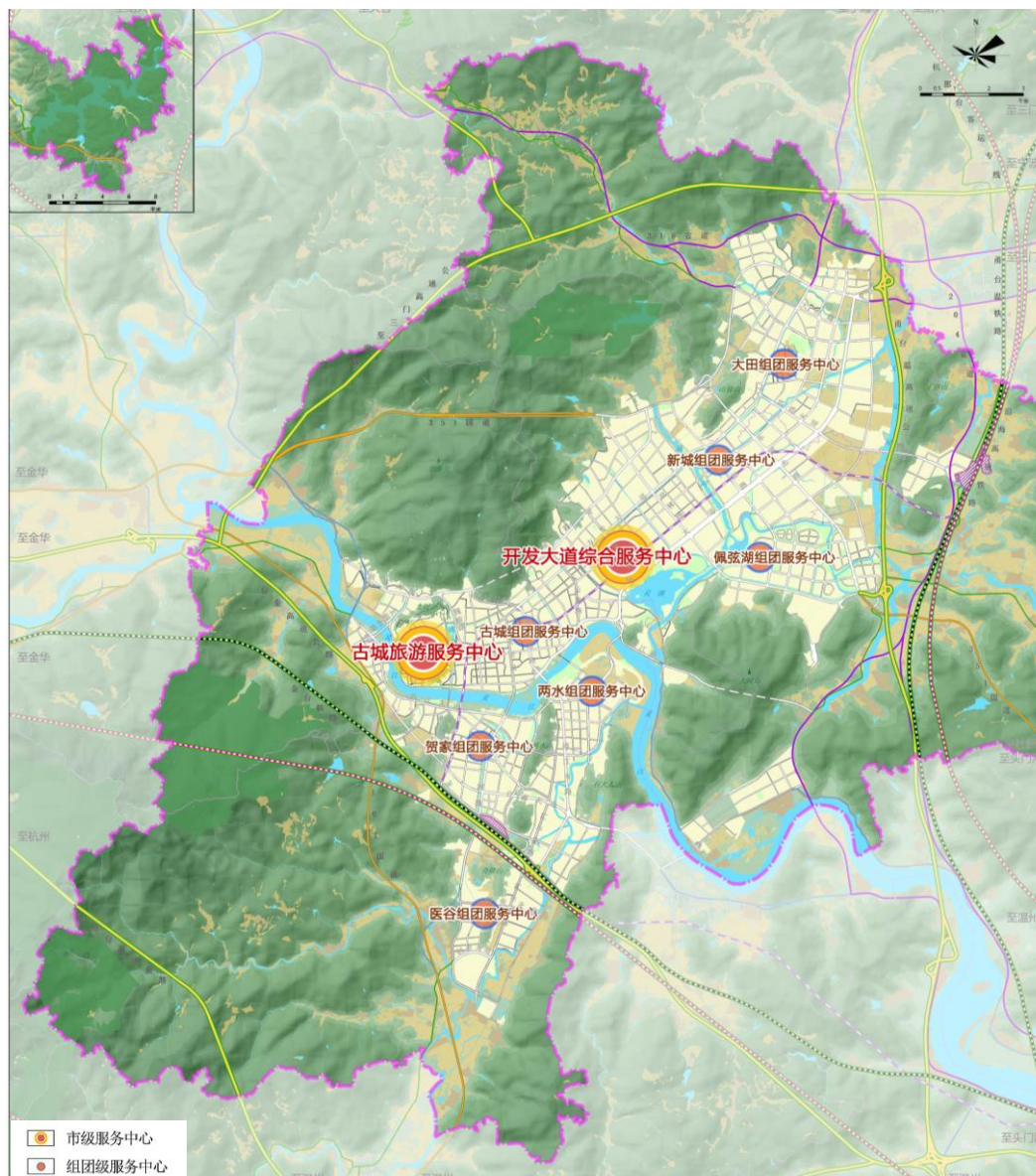
完善公共服务体系，实现城市公共服务布局和服务均衡化

01 市级

一主：开发大道综合服务中心；
一次：古城旅游服务中心；
 技术和服务水平全市领先，具有较好的区域服务能力。

02 组团级

6处组团级级公共服务中心：大田组团服务中心；新城组团服务中心；佩弦湖组团服务中心；古城组团服务中心；两水组团服务中心；贺家组团服务中心。
 以基础公共服务设施为核心，鼓励根据主导功能需求配置相应的特色服务设施。



公共服务体系图

建设“高效、便捷、绿色、人文”的城市交通体系

打通“七横十二纵”主干路网串联中心城区各功能组团

七横

环城北路（新规划）-G351-秀野路（打通）-括苍大道、东方大道-崇和路、临海大道-伏龙路（新规划）-灵江大道（打通）、南伏路（新规划）-环城南路通道（打通）、沿山路（新规划）-江石路、S204城区段（打通）、观潮路。

十二纵

钱隘路（打通）-花溪路、台州府路-七一河路、靖江北路-靖江中路-靖江南路、汇丰北路-汇丰南路、江南大道-九州大道、开发大道、双林路（打通）、河阳路、东渡北路-东渡南路、东城路-铁路大道、大田南路（新规划）、S315城区段。

结合主干路构建“双圈+放射”准快速网络

双圈

内圈：G351-秀野路-靖江路-临海大道-东渡路；
外圈：环城北路-G351-G104-江南大道-九州大道-S204。

放射

准快速道路之间通过高架或立交进行衔接；
放射线道路为城区对外重要交通方向的连接线。

公交线网

- 1) 沿东北-西南轴向布局市郊铁路/快速公交等大容量公交走廊，引导沿线城市功能聚合；
- 2) 次级走廊布局干线公交接驳；
- 3) 采用组团公交模式，通过公交干线和普线分级建设，增加快慢车层次，提升公交服务水平。

加强不同区域的停车设施差异化供应和管理

停车设施
差异化供应
和管理

分区差别化的停车管理。在历史欠账地区加大停车有效供给；在交通繁忙地段减少停车供给以抑制不合理需求；
强化建筑物配建停车指标落实制度；
加强路内停车管理。做到“停车有位、有序停车、违停必处”；
挖掘停车泊位潜力。在居民区、立交桥下、绿化区、大院里设共享停车设施；
建设基于智慧管理平台的共享停车系统。

建设“高效、清洁、生态、安全”的城市市政体系

模式优化水资源配置，完善设施布局，提高污水和垃圾资源化利用效率

新建方溪、胡岙、指岩及阮家洋水库，置换牛头山水库向城区的供水量，阮家洋水库为备用水源；新建西城水厂，保留东城水厂；建立“集中处理为主，分散处理为辅”的污水处理模式；规划保留6座垃圾转运站，新建8座。

规划保留松山垃圾焚烧发电厂和现状餐厨垃圾处理厂

优化电网结构及电力设施布局，提高供电保障能力；优化能源结构，完善燃气输配网建设，推动清洁能源开发利用。

建设安全韧性城市，加强城市防灾建设

确保重要设施、装备尽量设置在高楼层，并确定防洪应急预案，在上游洪峰预警时，采取必要的应急措施降低洪涝风险；在城市建设用地中预留出部分位于风险区域范围外的用地作为安全备用地；备用地未来可用于建设应急救援机构，如医院、消防站；重大工程设施等，增强未来临海市中心城区的防灾能力。

防洪工程	按照50年一遇防洪标准建设灵江堤防。持续推进临海市城防工程和城区对岸望江片堤防工程，提高中心城区安全水平。	蓝线保护	加强河道蓝线管控，禁止在城市蓝线内违反城市蓝线保护和控制要求的建设活动。
河道治理	实施东大河截止工程和灵湖柳堤封闭工程，形成主城区（西）和主城区（东）两个独立排水体系。对主城区的主要排水河道大庆河、东大河、洋头河、大寨河、大田河等河道进行整治。	节制闸（堰）工程	包括夕阳雪堰、邵家渡节制闸、东大河节制闸、双林南路节制闸等工程。
消防站	保留现状3座消防站，规划新增8座一级消防站，每座占地约0.5公顷。位于洪涝灾害危险性相对较高的消防站，应通过控制竖向及排水系统的构建降低其洪涝灾害风险，保障救援效率。	消防通道	利用城市道路和住宅区道路作为消防通道，宽度不小于4米，净空不小于4米。消防通道的中心线距离不应大于160米，当建筑物沿街长度超高150米或总长度超过220米时，应在适中位置设置穿过建筑物的消防车通道，宽度不应小于4米。
消防安全布局	中心城区内储存易燃易爆危险物品仓库的选址应符合要求，并完善消防措施。生产、储存易燃易爆物品的单位、天然气门站、液化气站严禁布置在居住区附近，并保持与周围建设区的防护间距。	避难场所	应位于危险区域范围外，综合考虑地震、洪涝灾害和台风影响，室内室外场所相结合。

5

实施保障



保障机制

加快建立完善国土空间基础信息平台，形成国土空间规划“一张图”

- 建立规划编制、审批、修改和实施监督全程留痕制度。
- 加强规划实施监测评估预警，按照“一年一体检、五年一评估”要求开展城市体检评估并提出改进规划管理意见，适时向社会公开城市体检评估报告。
- 将国土空间规划执行情况纳入自然资源执法督察内容，加强日常巡查和台账检查，做好批后监管。

健全用途管制制度

- 以国土空间规划为依据，对所有国土空间分区分类实施用途管制。
- 在城镇开发边界内的建设，实行“详细规划+规划许可”的管制方式。
- 在城镇开发边界外的建设，按照主导用途分区，实行“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的管制方式。

完善法规政策保障

- 深化研究和制定国土空间规划编制、实施、监督、评估和动态调整的全过程配套法规、政策文件及实施细则，确保国土空间规划管理全面纳入法制轨道，保障规划目标、底线保障、空间管控的有序实施。



公示日期

2023年2月*日至2023年*月*日

公示方式

网站：

微信公众号：

反馈方式

联系电话：

电子邮箱：

邮寄地址：

邮编：

（邮件标题或信封封面请注明：“临海市国土空间总体规划意见建议”字样）

部分图片来源于网络，如涉及版权问题，
请与临海市自然资源与规划局联系。