

# 仙居县土地利用总体规划 (2006-2020年)

文本

2014调整完善版

仙居县人民政府

二〇一五年十一月



# 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.....	7
第三章 土地利用结构调整与布局优化.....	12
第四章 耕地和基本农田保护规划.....	15
第五章 生态用地保护规划.....	21
第六章 建设用地规划.....	25
第七章 旅游用地规划.....	30
第八章 节约集约用地规划.....	34
第九章 土地整治规划.....	37
第十章 低丘缓坡开发利用规划.....	39
第十一章 土地用途分区和建设用地空间管制.....	41
第十二章 中心城区规划.....	48
第十三章 乡镇土地利用调控.....	58
第十四章 规划实施与管理措施.....	60
第十五章 附则.....	65



## 前言

仙居县土地利用总体规划（2006-2020年）自2010年经浙江省人民政府批准实施以来，在耕地保护特别是基本农田保护和生态环境保护方面发挥了重要作用，有效促进了土地节约集约利用水平和依法用地意识的提高，有力保障了仙居县的社会经济发展，为仙居县建设“生态之城、休闲之城、宜居之城、文化名城”做出了重要贡献。但近年来，“生态文明建设”和“新型城镇化”国家战略的提出，对仙居县未来的土地利用提出了新的要求，迫切需要对仙居县土地利用总体规划（2006-2020年）进行调整完善。

依据《中华人民共和国土地管理法》、《浙江省土地利用总体规划条例》等法律、法规和文件，在完成仙居县土地利用总体规划中期评估的基础上，基于第二次土地调查成果，遵照国土资源部《土地利用总体规划调整完善工作方案》和浙江省国土资源厅《浙江省土地利用总体规划调整完善工作方案》的最新指示，对《仙居县土地利用总体规划（2006-2020年）》进行调整完善（以下简称《规划》）。

《规划》是仙居县土地管理的纲领性文件，是规划期内仙居县土地保护、开发、利用和整治的重要依据。任何单位和个人在仙居县规划范围内进行各项土地利用活动均应执行本规划。

## 第一章 规划总则

### 第一条 指导思想

深入贯彻“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策，落实“新型城镇化”和“生态文明建设”的国家战略，严格保护耕地和生态环境，积极转变土地利用方式，实现规划由“保障向保护”、“增量向存量”、“指标控制向空间管制”的理念转变，节约集约利用土地，优化土地利用结构，控制建设用地无序增长，保障土地资源的可持续利用，将仙居县建设成为生态、休闲、宜居、文化的中国山水画城市。

### 第二条 规划依据

#### 1、法律法规

- (1) 《中华人民共和国土地管理法》；
- (2) 《中华人民共和国城乡规划法》；
- (3) 《中华人民共和国水土保持法》；
- (4) 《中华人民共和国环境保护法》；
- (5) 《中华人民共和国森林法》；
- (6) 《中华人民共和国农业法》；
- (7) 《中华人民共和国水法》；
- (8) 《中华人民共和国防洪法》；
- (9) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》；

- (10) 《基本农田保护条例》；
- (11) 《浙江省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》；
- (12) 《浙江省建设项目占用水域管理办法》；
- (13) 《浙江省基本农田保护条例》；
- (14) 《浙江省土地利用总体规划条例》；
- (15) 《浙江省土地整治条例》；
- (16) 《浙江省河道管理条例》；
- (17) 《浙江省水利工程安全管理条例》；
- (18) 其他法规、规章、政策等。

## 2、技术规范与标准

- (1) 《土地基本术语》（GB/T19231-2003）；
- (2) 《镇规划标准（GB 50188-2007）》；
- (3) 《第二次全国土地调查技术规程》（TD/T1014-2007）；
- (4) 《土地利用数据库标准》（TD/T1016-2007）；
- (5) 《县级土地利用总体规划编制规程》(TD/T 1024-2010)。

## 3、指导文件和相关规划

- (1) 《国土资源部办公厅关于印发〈土地利用总体规划调整完善工作方案〉的通知》（国土资厅函〔2014〕1237号）；
- (2) 《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）；
- (3) 《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）；

（4）《浙江省国土资源厅办公室关于印发〈浙江省土地利用总体规划调整完善工作方案〉的通知》（浙土资办〔2015〕5号）；

（5）《浙江省国土资源厅关于进一步规范县级土地利用总体规划审查工作的通知》（浙土资函〔2015〕12号）；

（6）《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）；

（7）《浙江省国土资源厅关于加快我省县乡级土地利用总体规划调整完善审查工作的通知》（浙土资厅函〔2015〕276号）；

（8）《浙江省湿地保护规划（2006-2020年）》；

（9）《浙江省沿海平原干排涝工程建设总体方案》；

（10）《水功能区水环境功能区划分方案（2015年）》；

（11）《台州市土地利用总体规划（2006-2020年）》；

（12）《椒江流域综合规划》；

（13）《仙居县土地利用总体规划（2006-2020年）》；

（14）《仙居县县域总体规划（2006-2020）》；

（15）《仙居县县域村庄布局规划（2010-2020年）》；

（16）《仙居县林地保护利用规划（2010-2020年）》；

（17）《仙居县粮食生产功能区建设规划（2010-2018）》；

（18）《仙居县地质灾害防治规划报告（2008-2015年）》；

（19）《仙居县环境功能区划》（2015年修订）；

（20）其他相关部门规划。

### 第三条 规划原则

#### 1、保护优先原则

切实保护耕地特别是基本农田，优先划定基本农田保护红线和生态保护红线，提高粮食综合生产能力和生态环境质量，保障土地的可持续发展。

#### 2、节约集约原则

优化土地利用结构和布局，严控增量、盘活存量，以增量撬动存量，积极推进城镇低效用地再开发利用，提高节约集约用地水平。

#### 3、重点保障原则

在耕地保护和生态环境保护的基础上，做好“十三五”国民经济和社会发展建设用地安排，重点保障基础设施项目和民生项目发展用地，城区和经济开发区等重点区块发展用地。

#### 4、多规融合原则

加强部门沟通和协作，充分衔接国民经济与社会发展、城乡、环境、林业、产业、旅游等多个规划，推进多规融合。

### 第四条 规划期限

规划期限：2006-2020年；

规划基期年：2005年；

规划调整完善基期年：2013年；

规划目标年：2020年。

## 第五条 规划范围

本次规划范围为仙居县行政区域内的全部土地，包括3个街道（安洲街道、福应街道、南峰街道）、7个镇（横溪镇、白塔镇、下各镇、朱溪镇、埠头镇、田市镇、官路镇）、10个乡（步路乡、淡竹乡、皤滩乡、上张乡、溪港乡、安岭乡、广度乡、湫山乡、大战乡、双庙乡）行政区范围，总面积2000.30平方公里。

中心城区范围：安洲街道、福应街道、南峰街道3个街道行政区域范围，总面积199.65平方公里。

## 第六条 规划任务

按照国家及浙江省对耕地和生态环境保护的新要求，落实浙江省及台州市下达的规划任务，围绕仙居县“生态立县”战略，充分衔接国民经济与社会发展“十三五”规划，合理确定规划期间土地利用战略和目标，划定生态保护红线、基本农田保护红线和建设用地扩展边界，促进仙居县土地资源的合理利用和优化配置，促进土地节约集约利用水平的提高，促进经济社会协调持续发展，维持良好的自然人文环境和生态环境。

## 第二章 规划目标与控制指标

### 第七条 社会经济发展定位和目标

深入贯彻国家“生态文明建设”和“新型城镇化”战略目标，发挥仙居县生态资源优势，走集约、智能、绿色、低碳的新型城镇化道路。加快融入台州市“一都三城”战略，围绕建立“生态之城、休闲之城、宜居之城、文化名城”的中国山水画城市发展目标，坚持“生态立县、工业强县、特色名县、跨越兴县”四大战略，着力打造“壮美神仙居、柔美永安溪、秀美田园、和美乡村、醉美新城、善美仙居人”六张城市名片，将仙居县建设成为综合实力较强，人民生活富裕，社会比较稳定，生态环境优美，科工贸比较发达，产业特色明显的生态宜居城市、先进制造业基地、现代农业示范基地和旅游休闲度假胜地。

到2020年，全县规划总人口为60万，城镇化水平达到70%；GDP达到240亿元，人均GDP约为40000元；三次产业结构调整比例调整为9.00:41.00:50.00；城镇居民人均可支配收入达到45000元，农民人均纯收入达到20000元。

### 第八条 土地利用战略

**1、耕地保护战略：**落实最严格耕地保护制度，重点保护永安溪沿岸优质耕地，促进仙居生态旅游综合发展和耕地保护的有机结合，大力发展生态观光农业，打造秀美田园风光；规划期内新增建设充分利用低丘缓坡资源，积极推进“坡地村镇”建设用地试点工作，尽量少

占或不占耕地；探索多途径、多方式的耕地保护措施，实现耕地占补“数量相等、质量相当”、“占水补水、占优补优”。

**2、生态保护战略：**实施“生态立县”战略，实现生态和旅游的有机结合，切实落实生态保护优先原则，加大历史文化遗迹和重要自然景观保护力度，维持森林、水域、湿地、农业生态系统，发挥台州市西部生态保护屏障作用。

**3、节约集约战略：**落实最严格节约集约用地制度，坚持“控制总量、用好增量、盘活存量、提升质量”的总体思路，严格执行各建设部门的用地标准，积极推进城镇低效用地再开发利用工作，逐步消化批而未供土地和闲置土地，探索构建增量撬动存量新机制。

**4、格局优化战略：**坚持面上大力度保护与点上高强度开发并举，有序引导人口向城区、经济开发区集聚，加快形成“一轴一核三组团”的县域国土空间开发总体格局；以推进绿色化发展改革试点为契机，做好“生态、特色”文章，积极推进山区高效、生态、特色农业发展，发展绿色、低碳的生态工业，优先发展生态休闲度假旅游业，推进仙居生态经济转型。

## 第九条 规划总体目标

（一）严格保护耕地特别是基本农田，耕地面积基本保持稳定，质量有所提高，粮食综合生产能力稳定提高，确保粮食安全。实施耕地占补平衡政策，全面落实耕地“占优补优”、“占水田补水田”制度。

（二）合理调整农用地结构和布局，大力发展生态观光农业，促

进农业的规模化、专业化生产，促进农业发展、农民增收、农村繁荣。

（三）盘活建设用地存量，控制建设用地增量，建设用地由外延扩张向内涵挖潜转变，促进城镇低效用地再开发利用，土地集约利用水平明显提高，促进经济发展方式的转变。

（四）合理调整和优化建设用地结构和布局，城乡居民点用地规模过快扩张的势头得到有效遏制，基础设施及其他重点建设的必要用地得到保障，建设用地利用效益显著提高，促进城乡、区域协调发展。

（五）加强生态建设和环境保护，重点保护区域内的一级饮用水源保护区、森林公园、国家级风景名胜区、自然保护区、生态公益林、各级文物保护单位，保持社会、经济、环境持续协调和谐发展。

## 第十条 规划主要控制指标

### 1、耕地保护

（1）耕地保有量：到 2020 年末，耕地保有量不低于 24387 公顷（36.58 万亩）。

（2）基本农田保护面积：到 2020 年末，基本农田保护面积不低于 22193 公顷（33.29 万亩），规划安排基本农田预留指标 160 公顷，主要用于交通、水利、能源等基础设施建设项目和污染企业搬迁项目、社会公益项目、民生项目、防灾救灾项目、省重大产业项目等对地方经济发展有重大影响的项目。

（3）基本农田质量指标：2014-2020 年，基本农田平均利用等不低于 9.04 等。

**（4）示范区基本农田保护面积：**到 2020 年末，示范区基本农田保护面积不低于 5693 公顷（8.54 万亩），占全县基本农田保护面积的 25%以上。

**（5）标准农田保护面积：**到 2020 年末，标准农田保护面积不低于 8360 公顷。

**（6）新增建设占用耕地：**2006-2020 年，新增建设占用耕地控制在 1806.65 公顷以内；其中 2014-2020 年，新增建设占用耕地控制在 1045.59 公顷以内。

**（7）建设占用耕地系数：**2006-2020 年，建设占用耕地系数控制在 54.28 %以内；其中 2014-2020 年，建设占用耕地系数控制在 69.71% 以内。

**（8）补充耕地面积：**2006-2020 年，通过土地整治补充耕地不低于 2764.21 公顷；其中 2014-2020 年，通过土地整治补充耕地不低于 1045.59 公顷。

## 2、建设用地

**（1）建设用地总规模：**到 2020 年末，建设用地总规模控制在 10211 公顷以内。

**（2）城乡建设用地规模：**到 2020 年末，城乡建设用地规模控制在 6600 公顷以内。

**（3）新增建设用地规模：**2006-2020 年，新增建设用地规模控制在 3328.32 公顷以内；其中 2014-2020 年，新增建设用地规模控制在 1500 公顷以内。其中，预留新增建设用地面积 150 公顷，主要用于

交通、水利、能源等基础设施建设项目和污染企业搬迁项目、社会公益项目、民生项目、防灾救灾项目、省重大产业项目等对地方经济发展有重大影响的项目。

### 3、节约集约利用

**(1) 人均用地：**到 2020 年末，人均城镇工矿用地控制在 130 平方米以内，人均农村居民点用地控制在 132.02 平方米以内。

**(2) 城市分批次土地供应率：**2014-2020 年，城市分批次土地供应率不低于 85%。

**(3) 存量土地供应占比：**2014-2020 年，存量土地供应率不低于 30%。

**(4) 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 54.90 平方米以内。

### 4、生态保护

**(1) 生态保护红线：**到 2020 年末，划定生态保护红线面积 60060 公顷，占土地总面积的 30%以上。

**(2) 森林覆盖率：**到 2020 年末，县域森林覆盖率保持在 77.9% 以上。

## 第三章 土地利用结构调整与布局优化

### 第十一条 土地利用调整与布局优化原则

- 1、合理调整农业内部结构，切实保护耕地和基本农田；
- 2、优先安排生态用地，严格控制建设占用耕地及生态环境敏感区；
- 3、优先安排交通、水利、能源等重点基础设施建设项目用地和民生项目用地；
- 4、严格控制城乡建设用地规模，优化土地利用布局；
- 5、各类用地的扩大以内涵挖潜为主，强化节约集约用地；
- 6、维护和扩大城乡绿色空间，稳定自然和人文景观用地。

### 第十二条 土地利用结构调整方案

#### 1、农用地结构调整

有效保育生态环境，合理引导农业结构调整，科学安排农用地整理，切实保护耕地特别是优质耕地，提高耕地质量，努力提高农用地综合生产能力和利用效益。

2013年，仙居县农用地面积为183755.72公顷，占土地总面积的91.86%；规划到2020年，农用地面积183450.81公顷，占全县土地总面积的91.71%，较2013年净减少304.91公顷，比重下降0.15%。其中，耕地面积从2013年的25824.57公顷调整为2020年的24536.67公顷，因土地整治增加1045.59公顷，因各项建设占用减少1045.59

公顷，因农业结构调整和生态退耕等原因减少 1287.90 公顷，规划期内净减少 1287.90 公顷。

## 2、建设用地结构调整

优化建设用地内部结构，严格控制城乡建设用地规模，加大农村居民点用地综合整治力度。

2013 年，仙居县建设用地总规模为 9926.73 公顷，占土地总面积的 4.96%；规划到 2020 年，建设用地总规模 10211 公顷，占全县土地总面积的 5.10%，较 2013 年净增加 284.27 公顷，比重上升 0.14%。其中，城乡建设用地规模从 2013 年的 6939.85 公顷调整为 2020 年的 6600 公顷，净减少 339.85 公顷，实现合理缩小城乡建设用地规模，优化城乡建设用地布局的目标。

2014-2020 年，全县规划新增建设用地 1500 公顷，通过复垦减少建设用地 1172.75 公顷。

## 3、其他土地结构调整

适度开发和利用其他土地，保护和改善生态环境。2013 年，仙居县其他土地面积 6347.89 公顷，占土地总面积的 3.18%；规划到 2020 年，其他土地总面积 6368.53 公顷，占全县土地总面积的 3.18%，较 2013 年净增加 20.64 公顷。

# 第十三条 农用地布局优化

## 1、耕地和基本农田

在生态保护前提下合理调整农用地内部结构，切实保护耕地和基

本农田，稳步提升粮食综合生产能力，将永安溪沿线的优质耕地划入基本农田实施保护，其中集中连片的优质耕地划入永久基本农田示范区。到2020年末，规划划定基本农田面积22353公顷，其中示范区基本农田保护面积5693公顷。

## 2、林地用地

维持林地面积和布局的基本稳定，维护生态安全，建设森林生态屏障，将森林公园、生态公益林、水源涵养地、自然保护区的保护核心区域划入生态保护红线。

## 第十四条 建设用地布局优化

以永安溪为发展主轴线，形成以县城为核心，以横溪、白塔、下各三个中心镇为发展组团的“一轴一核三组团”城镇体系基本格局。通过设置用地门槛等政策引导产业空间布局优化，引导城市建设向城区、中心镇集中，工业向经济开发区、仙居新区、科技产业园集中；大力推进城镇低效用地再开发，促进产业升级、鼓励实施“退二进三”、“优二进三”工程，提高土地节约集约利用水平；明确生态旅游业的主体地位，强化神仙居龙头品牌的带动作用，集中打造神仙居旅游度假区、东部旅游度假区、台湾农民创业园等以生态旅游、生态农业观光为主体的旅游区和创业园，建设白塔神仙氧吧特色小镇，把城镇发展与农业生产、耕地保护、资源利用、环境优化协调起来，促进城镇人口、资源、生态环境的可持续发展。

## 第四章 耕地和基本农田保护规划

### 第十五条 耕地和基本农田保护的总体要求

#### 1、落实上级下达的耕地保有量和基本农田保护任务

严格落实上级下达的保护耕地任务，依据法律法规的相关划定标准，划定基本农田、永久基本农田示范区，并将基本农田和永久基本农田示范区保护任务落实到地块和农户。调整后的基本农田质量平均等级高于调整前基本农田质量平均等级，城镇周边及交通沿线的高质量耕地优先划入基本农田。

#### 2、积极稳妥推进土地整治和“旱改水”工程

在生态环境保护的前提下，大力组织实施土地整治重大工程和“旱改水”质量提升工程，实现耕地占补平衡，占优补优。加大中低产田改造力度，积极开展农田水利建设，加强水土保持工程建设，加大表土剥离再利用力度，切实提高耕地质量，提升基本农田地力。优先将新增优质耕地纳入基本农田整备区，为补划基本农田进行储备。

### 第十六条 耕地保护规划

#### 1、落实上级下达耕地保有量任务，坚守耕地红线

上级下达给仙居县的耕地保有量任务为 24387 公顷，为切实保护耕地，根据仙居现有耕地数量、规划期内建设占用耕地数量和补充耕地潜力，将耕地保有量分解到各乡镇（街道）。各乡镇（街道）均有耕地保护任务，耕地保护面积较大的乡镇有横溪镇、白塔镇、下各镇、田市镇、朱溪镇等乡镇。

#### 2、加强耕地补充，确保耕地占补平衡，占优补优

2006-2020年，新增建设占用耕地面积1806.65公顷，通过土地整治补充耕地面积2764.21公顷，新增建设占用耕地系数54.28%，较原规划的62.94%减少8.66%。

2014-2020年，新增建设占用耕地面积控制在1045.59公顷以内，其中占用水田面积控制在984.53公顷以内；2014-2020年，通过土地整治补充耕地1045.59公顷（其中垦造水田511.21公顷），通过“旱改水”工程新增水田面积475.58公顷，规划期内实现耕地数量和质量占补平衡，确保占优补优，占水田补水田。

### 3、提升新增耕地质量，对优质耕地耕作层进行表土剥离再利用

2014-2020年，通过增加土壤基础肥力、改良土壤质地、增加土壤有机质、促进新开垦耕地土壤熟化等措施提升新增耕地的质量。同时，对建设占用优质耕地的耕作层实行表土剥离再利用，到2020年末，建设占用优质耕地耕作层表土剥离再利用面积35.33公顷。

## 第十七条 基本农田保护规划

### 1、基本农田布局

上级下达给仙居县的基本农田保护任务为22193公顷，仙居县规划落实基本农田保护面积22353公顷，其中，规划安排基本农田预留指标160公顷。全县基本农田主要分布在耕地质量等级较高、集中连片程度较好的永安溪主干水系和支流两侧地势平坦的河谷平川地，以及耕地相对集中的内山川丘陵的梯田地带，基本农田分布面积较大的乡镇有横溪镇、白塔镇、下各镇、田市镇、下各镇、朱溪镇等乡镇。

### 2、基本农田调整情况

遵循现状基本农田布局基本稳定为前提，优先把优质耕地划入基

本农田。

**基本农田调入：**将城镇扩展边界外已建成的高标准基本农田、粮食生产功能区、标准农田范围内的耕地以及已验收合格的土地整治新增耕地和其他优质耕地划入基本农田，将中心城区、横溪镇、白塔镇、下各镇、官路镇、埠头镇、田市镇、朱溪镇等地城镇周边以及台金高速、诸永高速、35省道、40省道、41省道等交通沿线易被建设占用的优质耕地优先划入基本农田保护区，共调入基本农田面积 1016 公顷，平均利用等为 8.63 等。

**基本农田调出：**将已被建设占用的基本农田、耕作层已破坏的耕地、因扩展边界调整涉及的基本农田划出基本农田保护区，共调出基本农田面积 925 公顷，平均利用等为 9.09 等。

布局优化前，仙居县基本农田保护面积 22262 公顷，平均利用等为 9.06 等；布局优化后，基本农田保护面积调整为 22353 公顷，净增加 91 公顷，平均利用等为 9.04 等，基本农田保护数量和质量均有所提升。

优化后，仙居县已建高标准基本农田划入基本农田保护区的比例达 99%，其中划入永久基本农田示范区的比例达 83%；仙居县已建粮食生产功能区划入基本农田保护区的比例达 97%，其中划入永久基本农田示范区的比例达 85%。

## 第十八条 永久基本农田示范区

在基本农田划定基础上，全县划定永久基本农田示范区 6784 公顷，其中示范区基本农田保护面积 5693 公顷，中心城区及其他乡镇均有分布，主要集中在下各河谷平原（下各镇、大战乡）、田市河谷

平原（官路镇、田市镇、白塔镇）和横溪河谷平原（横溪镇、埠头镇、皤滩乡）。

#### 永久基本农田示范区划定标准：

——将已建成的高标准基本农田、粮食生产功能区和二等以上标准农田划入永久基本农田示范区。

——集中连片，地块面积原则上在 13.33 公顷（200 亩）以上且集中连片、破碎度较低的耕地区域。山区各乡镇适当放宽为 10 公顷（150 亩）。已建成的高标准基本农田、粮食生产功能区按实际建成面积划入。

——地势平坦、坡度  $6^{\circ}$  以下的耕地，粮食生产功能区、高标准基本农田、二等以上标准农田适度放宽到坡度  $\leq 25^{\circ}$ 。

——耕地质量等级与地力等级高，土壤清洁，永久基本农田示范区划定优先选择高等别耕地（7-8 等）。

### 第十九条 标准农田规划

加强标准农田保护，确保标准农田数量，落实标准农田“先补后占、占补平衡”制度。2014-2020 年，在加大标准农田补建力度的同时，开展标准农田质量提升工程，提高储备库中标准农田质量等级，实现标准农田质量占补平衡。本次规划上级下达仙居县标准农田保护任务为 8360 公顷，分布面积比较大的乡镇有横溪镇、白塔镇、下各镇等。

仙居县已建标准农田 8993 公顷，其中任务库标准农田 8331 公顷，储备库标准农田 662 公顷。规划扩展边界内占用任务库标准农田 393 公顷，占用储备库标准农田 85 公顷。扣除上述需调整的标准农田，仙居县实际保有标准农田 8515 公顷，其中任务库标准农田 7938 公顷，

储备库标准农田 577 公顷。规划期内需将储备库内 422 公顷标准农田作为补建标准农田，划入标准农田任务库进行保护，储备库剩余 155 公顷标准农田用于未来的标准农田占补、置换、核减使用。

## **第二十条 高标准基本农田规划**

到 2013 年，仙居县已建成高标准基本农田 3433 公顷。2014-2020 年，规划建设高标准基本农田 2474 公顷，其中通过提升建成高标准基本农田 1013 公顷，通过建设建成高标准基本农田 1461 公顷。

## **第二十一条 耕地和基本农田保护措施**

### **1、严格执行耕地占补平衡制度**

加强建设项目用地审查，积极引导建设项目不占或少占耕地，特别是优质水田。建设项目确需占用耕地的，要按照“占优补优”、“占水田补水田”的要求严格执行，交通、能源、水利、军事、医疗、教育等基础设施项目确实无法直接做到“占优补优”、“占水田补水田”的，允许采取“补改结合”方式，确保耕地数量和质量上的占补平衡。

### **2、积极推进优质耕作层表土剥离工作**

全面实施优质耕作层表土剥离再利用制度，探索建立优质耕作层表土剥离与建设占用项目开工挂钩机制，做好优质耕作层表土剥离再利用调配方案，统筹安排优质耕作层表土的使用。

### **3、科学稳妥推进土地整治工作**

在生态保护优先前提下，立足仙居县耕地后备资源实际情况，科学稳妥推进土地整治工作，改变观念，注重整治区耕地质量的提升和

生态环境功能的优化。组织环境保护、农业、国土资源等部门对县域内的灾毁土地进行评估和治理，确不适宜做耕地的，按照有关法律法规对其生产功能进行调整。

#### **4、建立耕地保护动态监测系统**

加强完善土地变更登记，建立合理的观察网，充分应用现代遥感等高新技术，及时监测耕地变更状况，尤其是城市周围的耕地利用情况，建立自上而下校核和自下而上反馈的传输体系，以便时时监督。

## 第五章 生态用地保护规划

### 第二十二条 协调土地利用与生态建设的总目标

按照建设环境友好型社会的要求，构建生态环境友好型土地利用模式，水土污染和地质灾害治理取得明显成效，重要生态功能区得到切实保护，生产、生活和生态用地得到有效协调，最大限度减少各类开发建设活动对土地生态环境可能造成的不利影响，把仙居建设成为环境优美、生态高效、土地可持续利用能力强的宜居城市。

### 第二十三条 自然保护区

#### 1、自然保护区

仙居县拥有一个省级自然保护区即浙江仙居括苍山省级自然保护区，位于仙居县淡竹乡境内，由俞坑自然保护区和龙潭头刺叶栎自然保护小区组成。自然保护区核心区和缓冲区划入禁止建设区，实验区划入限制建设区。

#### 2、自然保护小区

仙居县有3个自然保护小区即：安岭龙潭坑自然保护小区、上张方山自然保护小区、下各外湾七子花自然保护小区。自然保护小区核心区划入禁止建设区。

### 第二十四条 国家级风景名胜区

仙居县拥有一个国家级风景名胜区，即神仙居国家级风景名胜区，含神仙居、景星岩、公孟、淡竹、十三都五个景区，位于白塔镇、皤滩乡、淡竹乡。国家级风景名胜区核心区划入禁止建设区。

## 第二十五条 森林公园

**1、国家级森林公园：**仙居县拥有一个国家级森林公园（位于神仙居国家级风景名胜区内），即：淡竹原始森林公园，位于仙居县淡竹乡境内，森林覆盖率 95.7%，有神仙居景区和永安溪漂流两大自然景观。国家级森林公园划入禁止建设区。

**2、省级森林公园：**仙居县拥有两个省级森林公园，即：括苍省级森林公园和仙居木口湖省级森林公园。括苍省级森林公园位于仙居县下各镇、双庙乡，森林覆盖率 84.2%。仙居木口湖省级森林公园位于仙居城南约 7 公里。省级森林公园划入禁止建设区。

## 第二十六条 地质公园

神仙居省级地质公园（位于神仙居国家级风景名胜区内）地质遗迹类型丰富多样，有各类地质遗迹和地貌景观 190 处，其中以西罨寺复活破火山和台、门、嶂、峰、洞等火山岩地貌为主要特色组合的地质、地貌及自然景观，是不可多得的地质自然遗产，具有很高的地质科学研究价值、科普教育价值及美学观赏价值。神仙居地质公园划入禁止建设区。

## 第二十七条 生态公益林

仙居县有国家和省级公益林 103.5 万亩，分布在 20 个乡镇（街道）和 2 个国有林场。其中国家级 6.6 万亩，省级 96.9 万亩。生态公益林地主要以提供生态服务、保障生态安全为主。国家级生态公益林划入禁止建设区。

## 第二十八条 饮用水源保护区

**1、饮用水源保护区：**仙居县已建饮用水源保护区 13 处，分别为谷坦水库饮用水源保护区、北岙水库饮用水源保护区、西岙水库饮用水源保护区、永安溪仙居饮用水源保护区、括苍水库饮用水源保护区、郑桥水库饮用水源保护区、下岸水库水源保护区、朱溪水库水源保护区、盂溪水库水源保护区、里林水库水源保护区、金坑水源保护区、永安溪上游水源保护区、二十都坑饮用水源保护区。该区域中饮用水源一级保护区划入禁止建设区。

**2、湿地保护区：**仙居县湿地广泛分布于永安河流域各地，是当地生物多样性丰富和生产力较高的生态系统，分布比较零散。湿地生态系统在抵御洪水、调节径流、控制污染、美化环境等方面发挥巨大作用。严格保护永安河流域湿地，维护湿地生态系统安全。

## 第二十九条 地质灾害高易发区

地质灾害高易发区 2 处，主要分布于县域西部和南部，包括煤油坑、永安溪上游及两岸支沟和二十都溪及朱港溪上游等河流的上游地区。地质灾害高易发区划入禁止建设区。

## 第三十条 各级文物保护单位与文物保护点

仙居目前有国家级文物保护单位 2 处，省级文物保护单位 6 处（含古文化保护区），县级文物保护单位 63 处。严格按照文保部门的相关保护措施对各级文物保护单位进行保护。

### 第三十一条 生态保护红线划定

仙居县划定生态保护红线 60060 公顷，占全县土地总面积的 30% 以上，主要包括自然保护区、森林公园、风景名胜区、地质灾害高易发区、饮用水源一级保护区等。对生态保护红线内的土地进行严格保护，严控不符合生态保护区功能定位的开发活动。生态保护红线一经划定，原则上不得随意调整和改变。

#### 乡级生态保护红线划定要求：

1、乡级规划生态保护红线应以县级规划划定的生态保护红线为基础，总体上应与县级规划划定的生态保护红线保持一致，局部可细化调整；

2、应具有一定的规模，单片面积控制在 5 公顷以上；

3、在细化落实县级规划生态保护红线的基础上，将对乡镇生态保护与建设有重要意义的生态敏感区、生态脆弱区、生态功能区补充划入生态保护红线。

## 第六章 建设用地规划

### 第三十二条 建设用地控制总体目标

加强多规融合，统筹城乡发展，从规划源头实现建设用地总量控制，构建资源节约型社会和推进土地利用方式可持续转变。按照“内涵挖潜与外延扩大相结合、以内涵挖潜为主，合理提高土地节约集约利用水平”的原则，合理划定建设用地扩展边界，优化城乡建设用地空间利用结构，确定节约集约用地目标，研究提出调控各业、各类用地的目标及政策建议。

至规划期末，建设用地总规模控制在 10211 公顷以内，2014-2020 年，新增建设用地规模控制在 1500 公顷以内，其中，新增建设占用耕地面积 1045.59 公顷。

### 第三十三条 建设用地空间总体格局

围绕“科学跨越、全面小康”战略目标，深入实施“四大发展战略”，坚持“五化同步”发展路径，全力打造“六张名片”，促进经济、社会、生态协调发展，加快形成“一轴一核三组团”的县域建设用地空间总体格局：以永安溪为发展主轴线，以县城为发展核心，以横溪、白塔、下各三个中心镇为发展组团，构建县城综合生态型特色经济区（包括县城和官路、步路、上张、广度等乡镇）、下各生态工业型特色经济区（包括下各镇和双庙、大战、朱溪等乡镇）、白塔生态旅游休闲度假型特色经济区（包括白塔镇和田市、淡竹、幡滩等乡镇）和横溪生态工贸型特色经济区等特色经济区块（包括横溪和埠头、湫山、溪港、安岭等乡镇）。

## 第三十四条 城镇用地控制与布局

### 1、城镇用地布局

坚持“因地制宜，发挥优势，突出重点，分层推进”的原则，按照“中心集聚，沿轴发展，周边并进”的思路，通过县域内交通网络组织引导进行布局，形成“一心三副、多级城镇”的空间布局框架。

**中心城区（福应街道、南峰街道、安洲街道）：**县域政治、经济、文化中心，以医药、机械、橡塑、工艺礼品、电子电器、物流、旅游等为产业特色的生态城区，环境优美的旅游胜地。

**中心镇：**下各镇、白塔镇、横溪镇。

**特色镇：**埠头镇、田市镇、官路镇、朱溪镇。

### 2、城镇建设用地扩展边界划定

仙居县共划定城镇建设用地扩展边界规模 5251 公顷，其中存量建设用地 3985 公顷，新增建设用地 901 公顷，河流、滩涂、山体等不可利用土地面积 365 公顷，主要分布在福应街道、南峰街道、安洲街道、横溪镇、白塔镇、下各镇等城镇用地范围。

到 2020 年末，全县城乡建设用地规模控制在 6600 公顷以内，人均城镇工矿用地控制在 130 平方米以内。其中，城镇用地规模控制在 4160.17 公顷以内，人均城镇用地规模控制在 99.05 平方米以内。

### 3、乡级城镇建设用地扩展边界划定要求

（1）乡级城镇建设用地扩展边界划定范围应与县级划定范围相协调；

（2）应优先划入县级重点产业平台和重大产业项目；

（3）各乡镇城镇扩展边界个数原则上不得超过 3 个。

## 第三十五条 农村居民点用地规划与布局

### 1、农村居民点用地类型结构

以科学发展观为指导，以城乡一体化发展为主线，按照“全域覆盖、分类指导；因地制宜、合理布局；整合资金、集约配套；保护生态、保护文化；量力而行、稳步推进”的原则，加快新农村建设，优化村庄布局结构，形成撤村建居村（村改居型）、中心村、基层村和撤并村四类村庄用地配置体系。

### 2、农村居民点用地空间布局

重点推进村改居型的城中村改造，城镇总体规划中明确的2020年规划镇区范围内的村庄推行“加快融入”策略，其行政村分批分期稳步推进撤村建居进程，规划确定全县形成13个撤村建居村（村改居型）。

合理规划建设中心村，使之成为人口相对集中、规划设计合理、基础设施健全、居住条件良好的村庄，同时带动周边村庄的发展并逐步向中心村集中，规划确定全县形成63个中心村，涉及农村居民点用地455公顷。

通过整治、改造和适度的撤并，保持现有规模不扩大，增加集聚功能，改善农村居民点生活环境，人口大于200人规模的村庄列入基层村，规划确定全县形成352个基层村，涉及农村居民点用地1924公顷。

适度推进撤并村，位于丘陵山地且不利于道路等基础设施建设的村庄，往山下和平原地迁移，原则上将海拔500米以上的村庄规划为撤并村，近期先撤并海拔在800米以上的村庄，规划确定全县形成245个撤并村。

2014-2020年，仙居县新增农村居民点用地面积336.70公顷，新建的农村居民点人均用地控制在80平方米以内，新建的精品村农村居民点人均用地放宽到90平方米以内。到2020年末，农村居民点用地规模控制在2376.38公顷以内，人均农村居民点用地控制在1322.02平方米以内。

### 3、村庄扩展边界划定要求

- (1) 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；
- (2) 保留村可以划入，但原则上不得扩大；
- (3) 原则上撤并村不得划入；
- (4) 各行政村村庄扩展边界个数原则上不得超过3个。

## 第三十六条 基础设施用地规划与布局

### 1、交通设施用地

加速完善交通运输网络布局，加快推进35省道、40省道改扩建和台金铁路建设，构筑“三纵三横、一连一绕”交通体系，“三纵”是指诸永高速公路、40-41省道、规划323省道；“三横”是指台金铁路、台金高速公路、35省道；“一连”是指朱溪至公孟公路；“一绕”是指绕城公路。

2014-2020年，规划新增交通设施用地374.26公顷，其中利用存量建设用地229.89公顷。重点交通建设项目主要包括：仙居县通用机场项目、诸永高速公路白塔互通至神仙居风景区连接线改建工程、规划207省道秀洲至朱溪段工程、浙东南旅游协作区路网建设项目、仙居管步线（东岭下至响岩段）工程等。

### 2、水利设施用地

按照“上蓄、中滞、下泄”的要求，合理安排水利设施用地，以水资源保护和合理开发利用为重点，加大水资源综合利用、水土保持以及生态环境工程的建设力度，增强水资源供给能力。

2014-2020年，规划新增水利设施用地68.43公顷，其中利用存量建设用地46.03公顷。规划重点水利建设项目主要包括：孟溪水库、朱溪水库、仙居县永安溪综合治理与生态修复工程和五水共治项目等。

### 3、电力能源用地

保障和统筹安排电力能源项目用地，重点保障电网节点建设用地，促进电能质量水平快速、健康、合理的发展。

2014-2020年，仙居县规划新增电力能源用地4.73公顷。规划重点电力能源项目主要包括：仙居县管道燃气工程、仙居县广度风电场开发项目、仙居四鸟坑一级扩容、220千伏系列变电站等。

仙居县重点基础设施项目用地规划详见附表F8，其中省级以上重点项目用地由上级政府追加新增建设用地指标解决。

## 第七章 旅游用地规划

### 第三十七条 基本思路

#### 1、明确生态旅游业的的主导作用

生态旅游业具有综合性、动态性、可持续性的特点，仙居县作为台州市西部生态保护屏障，应立足自身丰富的生态旅游资源，大力扶持生态旅游业，明确生态旅游业的的主导作用。

#### 2、强化品牌的带动作用

仙居县应以神仙居景区为龙头项目，通过政府主导集中投资，率先打造具有绝对优势的精品景区，带动仙居县旅游品牌和城市品牌的提升。

#### 3、坚持保护优先，开发和保护相结合

将保护与开发紧密结合，加大生态旅游资源 and 具有历史文化价值的古村落保护力度，风景旅游用地和配套设施建设充分利用低丘缓坡资源，尽量少占或不占耕地，实现景区的可持续发展。

#### 4、注重存量建设用地的开发利用

充分利用仙居县村落资源丰富，建筑风貌、人文环境和自然生态优良的特点，将古村落保护与乡村旅游开发有机结合起来，完成村庄用地由居住为主导向旅游为主导的功能转变，走出一条通过存量建设用地保护开发实现乡村旅游发展的新路子。

### 第三十八条 旅游用地总体布局

在空间布局上形成“一带三区”的布局，即以永安溪为主轴线，分东中西三大功能区，实现“一带贯穿，三区联动”的发展格局。

**一带：**指以永安溪为主轴线，贯穿湫山至下各永安溪沿线两岸乡镇，以江河、水库、滩林等资源为载体，发展“休闲观光农业”、“水上运动”、“快乐乡村”等为主题的农家乐、渔家乐、休闲农业和水上休闲运动等乡村旅游休闲度假项目。

**西部旅游片区：**以台州文明发祥地和台州生态源头为依托，以仙女湖（下岸水库）的综合开发为平台，辐射至横溪镇、埠头镇、湫山乡、溪港乡等区域，以后山根的恐龙化石、新石器文明遗址——下汤、大佛洞、抽水蓄能电站为项目支撑，发展生态文明与猎奇探秘型旅游产品。

**中部旅游片区：**以神仙居旅游度假区开发建设为平台，辐射至白塔镇、皤滩乡、淡竹乡、田市镇等区域，以国家级风景名胜区、台湾农民创业园、皤滩历史文化名镇为项目支撑，发展高品位休闲度假与观光体验相协调的旅游产品。

**东部旅游片区：**以仙居温泉度假区开发为平台，辐射至县城东区、下各镇、双庙乡、大战乡、朱溪镇等区域，以县城东区、大佛字文化园、括苍道教文化园为项目支撑，发展休闲养生与宗教文化为主导的旅游产品。

2014-2020年，规划新增风景名胜设施用地面积317.89公顷，其中利用存量建设用地181.68公顷，主要是保护、传承和利用仙居县历史文化村落，推进仙居国家级风景名胜区、神仙居旅游度假区、东部旅游度假区建设发展。

### **第三十九条 强化旅游品牌建设**

#### **1、推进旅游与农业融合，打造“四季田园”旅游品牌**

以台湾农民创业园为依托，精心布局“永安河流域两岸、诸永高速两边、仙居国家级风景名胜区外围”三条农业景观带，形成“春有油菜花、夏有杨梅、秋有向日葵、冬有山茶花”的四季精彩田园。以美丽乡村为载体，大力发展50个环境优美、建筑古朴、民风纯洁的休闲村庄，30个以瓜果采摘、溪潭垂钓、观光游览为内容的休闲农庄，千余个以家庭为经营单位的特色“农家乐”，促使形成农业具有创造力、农民充满活力、农村富有魅力的乡村田园新景象。

### **2、推进旅游与林业融合，打造“森林氧吧”旅游品牌**

充分发挥仙居森林覆盖率达77.9%的资源优势，结合亚热带四季分明的景观特色，大力开发森林游乐、森林度假、森林探秘、森林科普教育、森林康体保健等多类型森林旅游产品，推进神仙居国家级风景名胜区、仙居国家森林公园、括苍省级森林公园、木口湖省级森林公园开发建设，把它们建设成为让都市人向往的森林氧吧。

### **3、推进旅游与工业融合，打造“礼品之都”旅游品牌**

充分发挥仙居作为“中国工艺礼品之都”的品牌优势和工艺品设计生产优势，建设全国旅游纪念品生产供应基地。以台创园的食品加工产业集群为基础，大力扶持具有本地特色的食品加工企业，积极开发“仙”字牌旅游商品。推进工艺企业的腾笼换鸟和转型升级，发展旅游装备制造型工业，形成新的经济增长点。

### **4、推进旅游与文化融合，打造“儒佛道文化”旅游品牌**

以仙居历史传统地域文化为根基，深入挖掘下汤新石器文化、国内八大奇文之一的蝌蚪文、全国最大的晋代摩崖石刻“佛”字、东汉兴建的石头禅院（今名大兴寺）、道家第十洞天、朱熹讲学的桐江书院和针刺无骨花灯等7000年历史积淀而成的文明底蕴，深入实施文化

旅游“七个一”工程。

### 5、推进旅游与城乡建设融合，打造“宜居家园”旅游品牌

以仙居的清秀山水为依托，以神仙居旅游度假区（高端休闲度假区）、县城东区（特色旅游商贸街区）、温泉度假区（风情小镇）为基地，积极开发集商务休闲、康体养生、疗养度假、异地养老于一体的置业旅游产品。充分利用永安河流域田园、古村、滩林、湿地、高山草甸等生态环境资源，合理规划和布局开发青年旅舍、露营基地、汽车旅馆等新型休闲度假项目，把旅游休闲元素渗透进美丽乡村建设中，建设宜居家园。

## 第八章 节约集约用地规划

### 第四十条 节约集约用地总体目标

落实最严格的节约集约用地制度，加强规划统筹引导，严控建设用地总量，盘活存量建设用地，将新增建设用地指标与节约集约用地指标相挂钩，以增量撬动存量，改变土地利用方式向内涵挖潜转变。加快推进城镇低效用地再开发利用和农村土地综合整治工作，实施“三改一拆”行动，推进退二进三、退二优二工作，提高土地利用效益。规划期末力争：

- 1、人均城镇工矿用地控制在 130 平方米以内；
- 2、人均农村居民点用地控制在 132.02 平方米以内；
- 3、万元二三产业增加值用地量控制在 54.9 平方米以内；
- 4、城市分批次土地供应率达到 85%；
- 5、存量土地供应占比达到 30%。

### 第四十一条 建设用地节约集约利用

围绕“落实最严格的节约集约用地制度，提升土地资源对经济社会发展的承载能力”的总体思路，积极引导工业向园区集中，人口向城镇集中，住宅向社区集中，推进城镇低效用地再开发，消化批而未供土地和闲置土地，提高土地利用效益，强化规划引导。

#### 1、推进城镇低效用地再开发

2013 年，全县城镇低效用地总面积为 1148.59 公顷，主要分布于中心城区、下各镇、白塔镇和横溪镇。规划期内对城镇低效用地根据空间地域分布情况，通过拆后重建、拆改结合、产业提升等方式进行

再利用和改造。2014-2020年，规划城镇低效用地再开发利用面积383.90公顷。其中，城镇建成区和城镇扩展边界内安排再开发利用面积181.09公顷，积极发展商业、工业、居住及配套、旅游服务等；城镇建成区和城镇扩展边界外安排202.81公顷，全面改造、综合治理，部分地块实施城乡建设用地增减挂钩。

### 2、消化批而未供土地和闲置土地

通过优化服务、强化招商、异地置换、增减挂钩等措施，加快“转而未供”土地和闲置土地消化处置。2014-2020年，消化转而未供土地面积为129.52公顷，盘活闲置土地18.31公顷。

### 3、开展城乡建设用地增减挂钩

严控城乡建设用地规模，对建设用地扩展边界外的零星村庄、农村集体经营性建设用地、废弃工矿企业等低效用地进行复垦，2014-2020年，实施城乡建设用地增减挂钩面积1172.75公顷，建新区主要集中在中心城区、产业平台、中心镇以及中心村等范围内。

## 第四十二条 节约集约用地措施

### 1、激励机制

实行建设用地指标向土地集约利用水平明显改善乡镇倾斜的政策，将乡镇土地规划指标执行情况纳入考核体系，年度土地利用计划指标向土地集约利用水平明显改善的乡镇倾斜，并优先予以办理农用地转用、土地征收手续。

### 2、挂钩机制

建立土地供应与存量土地挖潜相挂钩制度，鼓励利用废弃的农居、矿场等土地，鼓励开展城镇旧区改造和农村土地综合整治，实行

增量用地计划指标和存量土地消化利用相挂钩。

### 3、补偿机制

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

## 第九章 土地整治规划

### 第四十三条 推进土地整治补充耕地

以土地整治为项目依托,推动城乡资金和土地资源的良性互动与优化配置,坚持耕地数量、质量和生态管护并重,服务“三农”,促进新农村建设,形成耕地保护、城乡统筹、环境保护的土地资源可持续利用局面。

2006-2020年,规划土地整治补充耕地2764.21公顷;其中2014-2020年,规划土地整治补充耕地面积1045.59公顷。

#### 1、农用地整理

积极开展农用地整理,有效改善农业生产条件,加快实施“旱改水”和耕地质量提升工程,提高耕地特别是基本农田的质量。

2014-2020年,全县建设高标准基本农田2474公顷,通过实施“旱改水”工程新增水田面积475.58公顷,建设占用耕地耕作层剥离再利用面积35.33公顷。

#### 2、宜耕后备资源开发

仙居县宜耕后备资源开发项目主要分布于横溪镇、步路乡、溪港乡、安岭乡、福应街道、湫山乡等乡镇(街道)。

2006-2020年,全县规划宜耕后备资源开发补充耕地面积1668.97公顷;其中2014-2020年,规划宜耕后备资源开发补充耕地面积539.29公顷(其中垦造水田221.14公顷),主要是对低丘缓坡地区的废弃园地、林地和其他农用地进行造田造地开发利用,以有效增加耕地面积,确保耕地占补平衡。

#### 3、土地复垦

立足农业利用优先，开展旧城镇、旧村庄、废弃工矿用地、特殊用地、闭坑矿山等废弃地整理改造。

2006-2020年，全县规划土地复垦补充耕地面积525.98公顷；其中2014-2020年，规划土地复垦补充耕地面积506.30公顷（其中垦造水田290.07公顷）。

#### 第四十四条 农村土地综合整治

积极开展农村土地综合整治，推进农村建设用地复垦，合理缩小农村居民点用地规模，促进城乡用地置换和结构调整，统筹城乡建设用地空间布局。

2014-2020年，全县安排农村土地综合整治项目总面积1172.75公顷，涉及全县20个乡镇（街道），其中面积较大的乡镇有下各镇、横溪镇、淡竹乡、上张乡等。

#### 第四十五条 美丽乡村建设

坚持“生态为先、富民为本、村美为基、文化为魂”，以建设宜居、宜业、宜游的美丽乡村为目标，构筑“一溪、三线”美丽乡村建设新格局，加大历史文化古村落的保护利用，深入挖掘李宅、厚仁、羊棚头等村庄历史文化底蕴，形成一乡一品牌、一村一特色、一路一景观，全县大多数乡镇（街道）达到“美丽乡村”建设工作要求，实现“村新、业兴、景美、人和”目标。规划期内启动农房改造试点村20个，建成25个精品村、75个特色村。

## 第十章 低丘缓坡开发利用规划

### 第四十六条 可开发低丘缓坡资源

全县可开发低丘缓坡资源 19518.74 公顷，占全部低丘缓坡资源的 62.1%，在各乡镇均有分布，其中在朱溪镇、福应街道、下各镇、横溪镇、上张乡、步路乡等乡镇分布较多。

### 第四十七条 低丘缓坡开发利用规划

以生态保护优先，根据“宜林则林、宜农则农、宜建则建”原则，因地制宜、科学合理确定规划目标。2014-2020 年，规划低丘缓坡建设用地开发区块面积 425.32 公顷，主要分布在白塔镇、埠头镇、下各镇、横溪镇等乡镇；低丘缓坡农业开发区块 620.45 公顷，预计可新增耕地 539.29 公顷，主要分布在横溪镇、官路镇、广度乡、湫山乡、白塔镇、步路乡、双庙乡、朱溪镇、福应街道等区域。

### 第四十八条 坡地村镇规划

大力推行“台地产业、坡地村镇”的低丘缓坡开发模式，推动土地利用方式转变。2014-2020 年，全县规划“坡地村镇”试点项目 17 个，面积 134.58 公顷，其中新农村建设项目 14.95 公顷，城镇建设项目 10.62 公顷，旅游项目 103.21 公顷，产业项目 5.80 公顷。

#### 第四十九条 低丘缓坡开发的生态环境保护

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

## 第十一章 土地用途分区和建设用地空间管制

### 第五十条 土地用途分区

根据仙居县不同区域土地资源条件、社会经济发展空间格局及生态环境控制要求，将全县划分为基本农田保护区、一般农地区、林业用地区、城镇村建设用地区、独立工矿区、风景旅游用地区、自然与文化遗产保护区、生态安全控制区等8个土地用途分区。

#### （一）基本农田保护区

基本农田保护区总面积26836公顷，占全县土地总面积的13.42%，主要分布在横溪镇、白塔镇、田市镇、下各镇、朱溪镇、湫山乡等乡镇。其中，永久基本农田示范区面积6784公顷。

#### 管制规则：

1、基本农田保护区是保障粮食安全的特殊区域，一经划定，任何单位和个人不得擅自改变或者占用，区内鼓励开展基本农田建设，提高区内基本农田综合生产能力，可进行直接为基本农田服务的农村道路、农田水利、农田防护林及其他农业设施的建设；

2、区内现有非农建设用地和其他零星农用地应当整理、复垦或调整为基本农田，规划期间确实不能复垦或调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积；

3、严禁可能导致农田污染、水土流失等破坏土地环境的经营活动，禁止农田弃耕、撂荒和破坏地力；

4、禁止占用区内土地进行非农建设，但高压线塔基、地下管线、通讯基站等配套设施的零星用地及能源、交通、水利、军事等重大基础设施，确实无法避开基本农田的除外。

## （二）一般农地区

一般农地区总面积 10611 公顷，占全县土地总面积的 5.30%，主要分布在福应街道、横溪镇、下各镇等乡镇，包括基本农田以外的耕地、园地和其他农用地。其中，园地区面积 6530 公顷。

### 管制规则：

- 1、该区是保障粮食安全的一般区域，最主要用于农业生产，兼有生态维护的作用，优先安排耕地、园地、养殖水面等用途；
- 2、区内现有非农建设用地和其他零星农用地、未利用地应当优先整理、复垦、开发为耕地，规划期间确实不能整理、复垦、开发的，可保留现状用途，但不得扩大面积；
- 3、不能破坏、污染和荒芜区内土地。

## （三）林业用地区

林业用地区总面积 120657 公顷，占全县土地总面积的 60.32%，主要分布在横溪镇、朱溪镇、淡竹乡、福应街道、湫山乡、上张乡等乡镇。其中，生态林区面积 28628 公顷。

### 管制规则：

- 1、区内土地主要用于林业生产以及直接为林业生产和生态建设服务的营林设施，严格控制区内土地进行非农建设，禁止各类建设非法占用水土保持林、水源涵养林等；
- 2、允许用于林业保护的林业建设用地及基础设施用地；
- 3、现有农用地和其他各类非农建设鼓励逐步退出。

## （四）城镇村建设用地区

城镇村建设用地区总面积 7701 公顷，占全县土地总面积的 3.85%，主要分布在中心城区、中心镇、开发区和一般镇的规划控制

区、中心村与基层村规划用地范围。

**管制规则：**

1、区内土地主要用于城、镇、村建设，区内的土地的利用必须符合经批准的建设部门相关规划；

2、新增建设用地以内涵挖潜为主，通过调整城镇内部布局，提高建筑容积率，完善城镇基础服务设施，满足人口增加和经济社会发展对土地的需求；

3、优先保障基础设施与公共服务设施建设用地，优化空间布局；

4、区内建设应当充分利用现有建设用地和空闲地，确需扩大建设规模，要严格按照国家规定的用地标准，安排各项建设用地；

5、区内土地在批准改变用途以前，应当按原用途使用，严禁废弃撂荒土地，能耕种的必须及时恢复耕种。

**（五）独立工矿区**

独立工矿区总面积 51 公顷，占全县土地总面积的 0.03%，主要分布在中心城区、埠头镇和皤滩乡。

**管制规则：**

1、主要用于不宜安排在居民点用地内的为工矿生产建设及直接为工矿生产服务使用的区域；

2、生产建设过程中因亏损、塌陷、压占等造成破坏的土地应当及时复垦，宜农土地应当优先复垦为农地；

3、区内土地使用应符合经批准的工矿建设规划及相关规划。

**（六）风景旅游用地区**

风景旅游用地区总面积 5128 公顷，占全县土地总面积的 2.56%。区内主要用于神仙居景区的旅游、休憩和相关活动。其中，风景旅游

核心区 5108 公顷。

**管制规则：**

1、鼓励区内影响景观保护和游览的土地调整为适宜的用途，允许使用区内土地进行不破坏景观资源和生态环境的农业生产活动和适度的旅游设施建设；

2、区内土地使用应当符合风景旅游区规划；

3、严禁占用区内土地进行破坏景观、污染环境的生产建设活动。

**（七）生态环境安全控制区**

生态环境安全控制区总面积 21884 公顷，占全县土地总面积的 10.94%，主要包括饮用水源保护区、地质灾害易发区等。

**管制规则：**

1、区内土地以生态环境保护为主导用途；

2、区内影响生态环境安全的土地，应在规划期间调整为适应的用途；

3、区内土地严格控制与生态环境保护无关的开发建设活动。

**（八）自然与文化遗产保护区**

自然与文化遗产保护区总面积 2260 公顷，占全县土地总面积的 1.13%，主要包括森林公园、自然保护区、地质公园等。

**管制规则：**

1、区内土地主要用于保护具有特殊价值的自然和文化遗产；

2、区内土地使用应符合经批准的保护区规划；

3、区内影响景观保护的用地，应在规划期间调整为适宜的用途；

4、严禁占用区内土地进行破坏景观、污染环境的开发建设活动。

## 第五十一条 建设用地空间管制

### （一）允许建设区

区域内主导用途为城、镇、村或工矿建设发展空间，面积为 6581 公顷，占全县总面积的 3.29%，相比于调整前的 7040 公顷，减少了 459 公顷。区内资源环境承载能力较强、经济集聚和人口条件较好，该区是规划区内推进全县城镇化、工业化的国土空间。允许建设区主要分布中心城区、下各镇、白塔镇、横溪镇等乡镇。

#### 管制规则：

- 1、区内土地主导用途为城、镇、村或工矿建设发展，具体土地利用安排应与依法批准的相关规划相衔接；
- 2、区内应重点开展存量建设用地挖潜与低效用地二次开发，提高土地节约集约用地水平；
- 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动态调整，但不得突破建设用地扩展边界范围。

### （二）有条件建设区

有条件建设区总面积 1170 公顷，占全县总面积的 0.59%，相比于调整前的 4864 公顷，减少了 3694 公顷。有条件建设区主要分布在仙居县中心城区、下各镇、白塔镇、横溪镇等乡镇。

#### 管制规则：

- 1、区内主导用途为城、镇村、工矿、旅游用地等新增建设用地发展空间，以及部分生态用地、水域等非建设用地；
- 2、区内建设占用土地符合规定的，可依程序办理建设用地审批

手续；

3、区内严格避让优质耕地和重要的生态环境用地，新增城镇工矿（或农村居民点）用地受年度计划指标约束，并与拆并建设用地规模挂钩；

4、区内新增建设用地根据年度计划落实具体建设项目，且新增城乡建设用地应符合向中心城区、中心镇及产业平台集聚的原则；

5、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；

6、年度落实的新增建设用地逐年划入允许建设区；

7、区内新增建设用地应加强与低效用地二次开发和存量挖潜相结合，以增量撬动存量，转变用地方式，提高土地节约集约利用水平。

### （三）限制建设区

限制建设区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，面积为 126059 公顷，占全县总面积的 63.02%，相比于调整前的 144961 公顷，减少了 18902 公顷。限制建设区主要分布在仙居县横溪镇、朱溪镇、淡竹乡等乡镇。

#### 管制规则：

1、区内土地主导用途为农业生产空间，是开展土地整理复垦开发和基本农田建设的主要区域；

2、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；

3、区内严格控制建设用意在扩张，扩展边界以外的存量建设用地，除复垦区块以外，允许符合规划用途的存量建设用地盘活和再开发；

4、严格控制线性基础设施和独立建设新增用地。规划中已列明、

且已安排年度计划指标的基础设施建设项目和难以在城乡开发边界内选址的交通、水利、能源等基础设施建设项目，以及污染企业搬迁项目、社会公益项目、民生项目、防灾救灾项目、重大产业项目、坡地村镇试点项目等对地方经济发展有重大影响的项目经相关部门审批，可使用规划预留新增建设用地指标和预留基本农田指标。

#### （四）禁止建设区

禁止建设区是指具有重要资源、生态、环境和历史文化价值，必须禁止各类建设开发的区域。该区总面积 66220 公顷，占全县土地总面积的 33.10%，相比于调整前的 43165 公顷，增加了 23055 公顷。禁止建设区主要包括自然保护区核心区和缓冲区、国家级生态公益林、林地保护等级为一级的林地、风景名胜资源核心区、森林公园、饮用水源一级保护区、地质灾害高易发区、永久基本农田保护示范区等。

##### 管制规则：

- 1、区内土地的主导用途为生态与环境保护空间，严格控制与主导功能不相符的建设与开发活动；
- 2、除法律法规另有规定外，规划期内禁止建设用地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，并报规划审批机关批准。

## 第十二章 中心城区规划

### 第五十二条 中心城区控制范围

仙居县中心城区范围包括安洲街道、福应街道、南峰街道3个街道行政区域，总面积199.65平方公里。

### 第五十三条 城市性质及发展策略

#### 1、城市性质

仙居县是温合金区域的门户性节点城市，是富有区域特色的生态产业基地和山水文化旅游城市。

#### 2、发展策略

- (1) 依托区域性快速通道，优化城市空间结构与功能布局；
- (2) 强化中心城市的核心功能及其与其他城镇的互动与协调；
- (3) 结合自然与历史文化资源构筑山水生态文化名城；
- (4) 贯彻落实科学发展观，集约节约利用土地。

#### 3、发展引导

实施“拓东、扩西、改中”战略，以老城为依托，向西启动城市行政文化综合区建设，向东滚动发展，稳步推进；启动城东旅游休闲居住片区的建设，限制城市南、北部工业用地发展，继续发展完善现代工业集聚区的基础设施；初步形成以老城商贸综合区、城市行政文化综合区为双核的主城，城东旅游休闲居住片区、城北工业生活居住片区、现代工业集聚区协调发展的格局。

## 第五十四条 中心城区主要控制指标

### 1、耕地保护

(1) 耕地保有量：到 2020 年末，耕地保有量不低于 2167.83 公顷（3.25 万亩）。

(2) 基本农田保护面积：到 2020 年末，基本农田保护面积不低于 1492.98 公顷（2.24 万亩）。

(3) 示范区基本农田保护面积：到 2020 年末，示范区基本农田保护面积不低于 293.30 公顷（0.44 万亩）。

(4) 标准农田保护面积：到 2020 年末，标准农田保护面积不低于 300.21 公顷。

(5) 新增建设占用耕地：2006-2020 年，新增建设占用耕地控制在 568.38 公顷以内；其中 2014-2020 年，新增建设占用耕地控制在 434.46 公顷以内。

(6) 建设占用耕地系数：2006-2020 年，建设占用耕地系数控制在 52.23 % 以内；其中 2014-2020 年，建设占用耕地系数控制在 72.06 % 以内。

(7) 补充耕地面积：2006-2020 年，通过土地整治补充耕地不低于 266.39 公顷；其中 2014-2020 年，通过土地整治补充耕地不低于 148.13 公顷。

### 2、建设用地

(1) 建设用地总规模：到 2020 年末，建设用地总规模控制在 3520.28 公顷以内。

**（2）城乡建设用地规模：**到 2020 年末，城乡建设用地规模控制在 2902.35 公顷以内。

**（3）新增建设用地规模：**2006-2020 年，新增建设用地规模控制在 1088.26 公顷以内；其中 2014-2020 年，新增建设用地规模控制在 602.92 公顷以内。

### 3、节约集约利用

**（1）人均城镇工矿用地：**到 2020 年末，人均城镇工矿用地控制在 135 平方米以内。

**（2）城市分批次土地供应率：**2014-2020 年，城市分批次土地供应率不低于 85%。

**（3）存量土地供应率：**2014-2020 年，存量土地供应率不低于 30%。

**（4）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 50 平方米以内。

## 第五十五条 耕地和基本农田保护

### 1、耕地保护

规划至 2020 年，确保中心城区耕地保有量不低于 2167.83 公顷。

引导建设项目尽量不占或少占耕地，2014-2020 年，新增建设占用耕地面积控制在 434.46 公顷以内，并对优质耕作层实行表土剥离再利用，用于耕地质量提升。科学稳妥推进土地整治工作，2014-2020

年，土地整治补充耕地面积 148.13 公顷，其中宜耕后备资源开发补充耕地 108.21 公顷，土地复垦补充耕地 39.92 公顷。

## 2、基本农田保护

2014-2020 年，上级下达的中心城区基本农田保护任务为 1492.92 公顷。在原规划布局的基础上，按照“大稳定、小调整”的原则，对基本农田布局进行优化，优先将优质耕地划入基本农田。中心城区共调入基本农田面积 121.90 公顷，平均利用等为 7.41 等；调出基本农田面积 91.67 公顷，平均利用等为 8.87 等。其中，示范区基本农田保护面积 293.30 公顷，全部在福应街道。

布局优化前，仙居县中心城区基本农田保护面积 1462.69 公顷，平均利用等为 8.21 等；布局优化后，基本农田保护面积调整为 1492.92 公顷，净增加 30.23 公顷，平均利用等为 8.10 等，基本农田保护数量和质量均有所提升。

优化后，仙居县中心城区已建高标准基本农田划入基本农田保护区的比例达 100%，其中划入永久基本农田示范区的比例达 93%；仙居县中心城区已建粮食生产功能区划入基本农田保护区的比例达 100%，其中划入永久基本农田示范区的比例达 90%。

## 3、标准农田保护

2014-2020 年，上级下达的中心城区标准农田保护任务为 300.21 公顷，主要集中在福应街道南部的平原地区。规划期内，严格控制建设占用标准农田，做好标准农田占补工作，加强标准农田储备建设，推进标准农田地力提升。

## 第五十六条 建设用地规划

### 1、城镇用地

#### （1）城镇扩展边界

至2020年，中心城区规划总人口27.76万人，城镇化率达到90%以上，城镇建设用地规模控制在2654.84公顷以内，城镇扩展边界规模控制在3201.32公顷以内，其中存量建设用地2280.92公顷，新增建设用地面积748.70公顷，河流、山体等不可利用土地171.70公顷。

#### （2）空间布局

中心城区是县域政治、经济、文化中心，是以医药、机械、橡塑、工艺礼品、电子电器、物流、旅游等为产业特色的生态城区，规划期内逐渐形成“一轴一带三板块六组团”的城镇发展格局。

**一轴：**沿环城南路（即原S35省道）布局城市板块和组团中心，使其成为公共服务的集聚带以及各组团的联系纽带；同时强化沿线景观塑造，严格控制道路绿化、城市界面、天际线等要素，使其成为城市重要的形象展示轴。

**一带：**以永安溪为城市重要的景观带，保护沿线原生态景观，进行适当的点状开发；在协调保护与发展的基础上，沿线布置户外拓展训练营，永安溪漂流，近郊生态公园，湿地主题乐园，滨溪走廊，休闲养生谷等旅游休闲功能。

**三板块：**

城市中心板块：依托老城区的商业氛围以及人文底蕴，发展以生活服务为主的功能板块，包括行政办公、文体娱乐、商业服务、教育配套、舒适人居等。

工业新城板块：依托现有的产业发展基础，做强做大实体经济，带动提升城市整体发展；同时改变现有的单一工业布局模式，走产城融合发展模式，集医化产业、高新产业、仓储物流、企业总部、商务金融、居住配套等功能于一体。

复合活力板块：作为城市结构性的生态廊道之一，规划赋予其更多元的公共活动职能，如休闲度假、主题公园、文化展示、高端居住等；使其不仅成为保证生态环境的绿色廊道，更是缝合城市组团的复合纽带，公众乐享的复合板块。

**六组团：**城西组团、城北组团、老城组团、城东组团、现代工业组团、永安工业组团。

## 2、农村居民点用地

按照“全域覆盖、分类指导；因地制宜、合理布局；整合资金、集约配套；保护生态、保护文化；量力而行、稳步推进”的原则，将中心城区村庄分为村改居型、中心村、基层村和撤并村四个类型。

将中心城区扩展边界内的村庄列入村改居型；将具有一定规模、基础设施和公共服务配套齐全、对周围村庄的经济和社会发展具有辐射带动功能的村庄列入中心村；将通过适度整治、改造保持现有规模不扩大，增加集聚功能，改善农村居民点生活环境质量的村庄列入基层村；将规划期内要整村搬迁的村庄列入撤并村。

2014-2020年，中心城区规划形成13个村改居型村庄；3个中心村，涉及农村居民点用地29.19公顷；52个基层村，涉及农村居民点用地203.13公顷。到2020年末，中心城区农村居民点用地规模控制在232.32公顷以内，人均农村居民点用地规模控制在141.66以内，安排新增农村居民点用地面积36.06公顷，其中利用存量建设用地17.81公顷，净减少农村居民点用地64.65公顷。

### 3、基础设施用地

2014-2020年，中心城区规划新增基础设施用地208.96公顷，规划重点交通水利建设用地项目主要包括新建金华至台州铁路工程、仙居县永安溪综合治理与生态修复工程、风力发电厂等。

2014-2020年，规划新增交通设施用地179.72公顷，其中利用存量建设用地136.02公顷；规划新增水利设施用地28.88公顷，其中利用存量建设用地27.61公顷；规划新增能源用地0.36公顷。

### 4、旅游用地

2014-2020年，中心城区规划新增风景名胜设施用地15.78公顷，全部为存量建设用地。依托永安溪的城市生态景观带、沿东部山林及城市休闲旅游通道、沿盂溪和三桥溪两条生态廊道发展生态旅游，区内有大佛宇、南峰古塔、安洲古塔、石龙霖雨、赵岙杨梅品尝观光基地等自然人文景观。

## 第五十七条 生态保护规划

仙居县中心城区生态保护红线面积 5621.56 公顷，占中心城区土地总面积的 28.16%。其中，北岙水库饮用水源保护区面积 210.52 公顷、西岙水库饮用水源保护区面积 403.68 公顷、孟溪水库水源保护区面积 432.27 公顷、生态公益林保护区面积 4575.18 公顷。

## 第五十八条 建设用地节约集约利用

**1、城乡建设用地增减挂钩：**2014-2020 年，仙居县中心城区实施城乡建设用地增减挂钩 92.39 公顷。对建设用地扩展边界外的零星村落、农村集体经营性土地、废弃工矿企业、城镇低效用地等进行复垦，复垦区主要分布在南峰街道南部的村庄，建新区主要集中在老城区、经济开发区、仙居新区。

**2、城镇低效用地再开发：**2013 年，仙居县中心城区城镇低效用地总面积 448.77 公顷。2014-2020 年，规划城镇低效用地再开发面积为 171.34 公顷，主要分布在建成区范围内。根据城镇低效用地区位正确引导低效用地的再开发利用，建成区范围内的城镇低效用地积极发展商业、办公、住宅、基础配套、旅游等产业，开发区范围内的城镇低效用地发展商业、办公、标准化厂房等。

**3、盘活存量建设用地：**中心城区充分挖掘存量建设用地潜力，2014-2020 年，消化批而未供土地面积 73.79 公顷，盘活闲置土地 11.30 公顷，提高土地利用效率。

## 第五十九条 “三线”划定

**1、基本农田保护红线：**中心城区基本农田保护红线面积 1700.07 公顷，主要位于福应街道。

**2、生态保护红线：**中心城区生态保护红线面积 5621.56 公顷，主要为北岙水库饮用水源保护区、西岙水库饮用水源保护区、孟溪水库水源保护区、生态公益林保护区。

**3、建设用地扩展边界：**中心城区建设用地扩展边界面积 3458.66 公顷，主要将老城区和经济开发区、仙居新区等重要产业平台及中心村等纳入建设用地扩展边界。

## 第六十条 土地用途分区

**1、基本农田保护区：**总面积 1704.96 公顷，占中心城区土地总面积的 8.54%，主要分布集中在福应街道的河谷平原地区。其中，永久基本农田示范区面积 302.94 公顷。

**2、一般农地区：**总面积 2318.67 公顷，占中心城区土地总面积的 11.61%，主要分布在永安溪两侧，包括基本农田以外的耕地、园地和其他农用地。其中，园地区面积 1415.33 公顷。

**3、林业用地区：**总面积 10877.05 公顷，占中心城区土地总面积的 54.48%，主要分布在福应街道和安洲街道北部。

**4、城镇建设用地区：**总面积 3243.99 公顷，占中心城区土地总面积的 16.25%，主要分布在老城区和经济开发区、仙居新区的规划控制区范围。

**5、村镇建设用地区：**总面积 200.50 公顷，占中心城区土地总面

积的 1.00%，主要分布在中心村与基层村规划用地范围。

**6、独立工矿区：**总面积 14.17 公顷，占中心城区土地总面积的 0.07%，主要分布在福应街道和南峰街道。

**7、生态环境安全控制区：**总面积 1046.47 公顷，占中心城区土地总面积的 5.24%，主要包括饮用水源保护区、公益林保护区等。

## 第六十一条 建设用地空间管制

**1、允许建设区：**区域内主导用途为城、镇、村或工矿建设发展空间，面积为 2764.84 公顷，占中心城区土地总面积的 13.85%，相比于调整前的 2923.91 公顷，减少了 159.07 公顷。允许建设区主要为老城区和开发区现状建设用地，其管制规则见第五十一条。

**2、有条件建设区：**总面积 693.82 公顷，占中心城区土地总面积的 3.48%，相比于调整前的 1958.13 公顷，减少了 1264.31 公顷。有条件建设区主要分布在仙居县中心城区、经济开发区，其管制规则见第五十一条。

**3、限制建设区：**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，面积为 10549.33 公顷，占中心城区土地总面积的 52.84%，相比于调整前的 11170.68 公顷，减少了 621.35 公顷。其管制规则见第五十一条。

**4、禁止建设区：**指具有重要资源、生态、环境和历史文化价值，必须禁止各类建设开发的区域。该区总面积 5956.92 公顷，占中心城区土地总面积的 29.84%，相比于调整前的 3912.19 公顷，增加了 2044.73 公顷。禁止建设区主要包括饮用水源一级保护区和永久基本农田保护示范区等，其管制规则见第五十一条。

## 第十三章 乡镇土地利用调控

### 第六十二条 规划控制指标的分解

根据上级下达的相关规划指标、各乡镇社会经济发展状况、自然条件和土地利用现状与用地需求、综合社会经济发展趋势、资源环境条件等因素，科学合理分解落实各乡镇耕地保有量、基本农田保护面积、城乡建设用地规模等约束性指标以及示范区基本农田保护面积、标准农田保护面积、建设用地总量、新增建设用地、新增农村居民点用地、建设占用耕地和补充耕地、人均城镇工矿用地、万元二三产业增加值用地量、城市分批次土地供应率、存量土地供应占比等预期性指标。

全县各乡镇控制指标分解情况详见附表 F3。

### 第六十三条 各乡镇发展指引

**1、中心城区-下各-官路组群：**台州市域西部的重要发展极和门户地区，综合型城镇，县域政治、经济、文化中心，以高新技术、机械、橡塑、工艺美术、物流、旅游等为产业特色的生态城区，环境优美的旅游胜地。

**2、横溪-埠头组群：**县域西部的中心城镇，集聚周边地区人口和产业，利用良好的生态资源发展旅游休闲产业，以工艺美术，旅游商贸为特色的县城次中心生态型城镇。

**3、白塔-田市-皤滩组群：**县域旅游休闲基地，现代生态农业区，以物流、生态、文化为特色，体现仙居山水、人文和休闲特征的人居旅游型城镇组群。

**4、朱溪镇：**以生态农业、毛竹加工、有机茶产业为主导产业，利用当地丰富的生态资源，积极发展旅游休闲产业。

**5、安岭乡：**以高山生态农业为主导产业，是一个“九山半水半分田”的革命老区乡。

**6、溪港乡：**以生态农业、养殖业为主导产业，是典型的“九山半水半分田”的革命老区乡。

**7、湫山乡：**以经济作物生产和加工业为主导产业，同时结合永安溪和抽水蓄能电站发展旅游业。

**8、淡竹乡：**依托仙居风景名胜区，结合淡竹景区、十三都景区、浙江仙居括苍山省级自然保护区，重点发展旅游业。同时发展经济作物加工业。

**9、上张乡：**利用41省道穿境而过的地理位置优势，发展农林产品加工业和农林产品集散市场。

**10、步路乡：**依托41省道发展以杨梅为主的经济作物种植加工业，打响“杨梅之乡”名牌，依托永安溪发展旅游业。

**11、广度乡：**发展以高山生态农业为主导的农业型产业。

**12、大战乡：**以发展高优生态农产品生产加工为主，同时利用温泉地热资源发展温泉旅游业。

**13、双庙乡：**以高优农林产品生产加工和轻工业加工业为主要产业。

## 第十四章 规划实施与管理措施

### 第六十四条 强化规划对土地利用的整体控制

#### 1、落实保护耕地和节约集约用地责任

按照《规划》确定的目标和任务，建立和完善耕地保护和节约集约用地责任的考核体系，将耕地保有量、基本农田保护面积、补充耕地的面积和质量作为耕地保护责任和节约集约用地目标考核的重要内容。严格落实责任制，政府主要负责人要对行政区域内的土地管理和耕地保护负总责。把严格保护耕地、节约集约用地作为地方经济社会发展评价和干部实绩考核的重要因素，完善相关评价和考核办法。

#### 2、做好相关规划与土地利用总体规划的衔接

各乡镇（街道）、各部门、各行业编制的城镇、村镇、交通、水利、能源、旅游、生态建设等相关建设规划，应当与土地利用总体规划相衔接。严格依据土地利用总体规划，从严审查各类规划的用地规模和标准，切实落实土地空间管制制度。

### 第六十五条 完善规划审批制度

#### 1、强化建设项目预审制度

建设项目用地预审制度中，需要进一步明确预审的地位和作用，任何建设项目批准、核准必须经过预审，且预审是必备环节，未经预审或者预审未通过的，不得批准农用地转用、土地征收，不得办理供地手续。

#### 2、强化农转用和土地征收审查报批管理

农用地转用必须符合土地利用总体规划和城镇规划。农用地转用必须落实相应指标，并依法补充耕地。建立补充耕地储备库，实现“先补后占”、“占优补优”、“占水田补水田”。

土地征收，必须依法补偿，保障被征地农民合法权益。全县必须实施征地补偿“区片综合地价”，建立被征地农民基本生活保障制度。

### **3、改革年度用地计划指标审批与管理**

改进年度用地计划指标管理办法，实施计划差别化管理，有效的整合年度新增计划指标。实行年度新增建设用地指标分配与土地节约集约水平、与批而未供土地消化利用相挂钩真正实现“以增量撬动存量”。

## **第六十六条 规范考核、监督、激励和评估机制**

### **1、实施绩效考核制度**

根据当年生态、耕地保护情况和用地情况，制定相应的考核制度进行综合考评，更加注重对节约集约用地、生态、民生的考核，考核结果将作为确定下一年度新增计划奖惩指标的重要因素。健全建设用地节约集约利用的基本信息调查评价和披露机制，实施规划和项目节地评价制度。

### **2、强化对规划实施情况的监督**

建立对耕地保护情况的监督。国土资源部门会同农业、审计、统计等部门定期对各乡镇耕地保护责任目标履行情况进行监督检查和考核。

强化对土地执法行为的监督。建立公开的土地违法立案标准，对

有案不查、执法不严的，上级国土资源部门责令其作出行政处罚决定或直接给予行政处罚。完善土地执法监察体制，建立土地监察体制，设立土地督察，监督土地执法行为。

### 3、建立完善相应的激励制度

耕地保护补偿机制和激励机制。对于开发建设少占用耕地和耕地质量提升执行情况好的乡镇（街道），在年度新增计划指标上给予支持；加快建立耕地保护补偿机制，每年对承担耕地保护的农村集体经济组织、国有农场和土地承包经营户给予一定的资金补偿。

建立土地利用集约节约激励机制。通过利益调节和政策、资金支持等措施，严控新增总量、强化盘活存量、提高用地效益，建立城镇低效用地再开发、废弃地再利用的激励机制。

### 4、建立规划评估、修改调整制度

加强规划的规范管理，维护规划的严肃性和刚性，运用先进的信息技术，建立健全土地利用的全程督控体系，试行每两年一次规划执行情况和实施绩效的评估，五年一次滚动修编制度，妥善解决规划的刚性和发展的不确定性之间的矛盾。

在规划绩效符合科学发展观要求的前提下，根据经济社会环境不断变化的实际情况，适时“更正”建设用地发展边界和发展方向，使规划具有期限滚动后延的时序性。

## 第六十七条 健全规划实施动态监管制度

### 1、建立全社会共同监督、共同参与的机制

加大对土地管理法律法规的宣传力度，完善政务公开制度，健

全信息公开查询、信息发布制度，构建人大代表、政协委员、人民团体、社会组织和广大人民群众多渠道、多层次的监督机制。

## **2、建立责任追究制度**

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

## **3、建立规划实施的评估机制**

每年对规划实施情况进行评价和总结，作为年度新增计划指标分配和实施的重要依据。

## **4、加强土地利用规划实施信息系统建设**

建立涵盖土地利用规划以及土地利用现状、土地产权、土地市场、土地整治等基础数据统一的管理数据库，推进土地利用总体规划管理信息系统建设。

# **第六十八条 完善社会监督管理制度**

## **1、建立规划公众参与制度**

建立规划公众参与制度，明确规划程序中公众的职责与权益、参与的渠道与途径，通过集思广益比较准确的表达社会需求，调整土地利用的整体利益，减少决策失误。另外，在规划编制过程中，广泛听取各阶层群众的心声，听取各方代表的建议，对大规模土地开发项目和影响公民、法人或其他组织权益的项目实行听证会制度。

## 2、建立规划公示制度

土地利用总体规划经依法批准后，规划编制机关应当自批准之日起三十日内，在本级人民政府、国土资源主管部门门户网站向社会公布，接受公众查询和监督。规划公示制度不仅仅停留在规划批准之后，规划管理的各个环节都体现公开、透明的原则，但法律、行政法规规定不得公开的内容除外。

## 3、倡导“阳光规划”工程

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

## 第十五章 附 则

### 第六十九条 规划成果组成

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

### 第七十条 规划审批与调整

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

### 第七十一条 规划生效

本规划自浙江省人民政府批准之日起生效。

### 第七十二条 规划实施解释

本规划由仙居县人民政府负责实施，由仙居县国土资源局负责解释。



## 县级规划文本附表：

表 F1 仙居县规划主要控制指标变化情况表

表 F2 仙居县土地利用结构调整表

表 F3 仙居县规划指标分解落实表

表 F4 仙居县耕地保有量规划平衡表

表 F5 仙居县各类新增建设用地规划表

表 F6 仙居县分乡镇城镇人口、用地规划表

表 F7 仙居县分乡镇农村居民点人口、用地规划表

表 F8 仙居县重点基础设施项目用地规划表

表 F9 仙居县城镇低效用地再开发重点规划项目表

表 F10 仙居县土地整治重大工程和重点项目一览表

表 F11 仙居县土地用途区调整前后对比表

表 F12 仙居县分乡镇土地用途分区汇总表

表 F13 仙居县重要生态保护红线、永久基本农田示范区、建设用地扩展边界规划表

表 F14 仙居县建设用地空间管制区调整前后对比表

表 F15 仙居县分乡镇建设用地空间管制区汇总表

表 F16 仙居县规划调整前后重点数据变化情况汇总表



表 F1 仙居县规划主要控制指标变化情况表

单位：公顷、平方米、%

指标属性	指标名称	原规划 下达指 标	调整前		调整后			
			指标	规划	下达	规划 (2006-2020)	规划(调 整期)	预留
约束性指标	耕地保有量	22620.00	22620.00	27323.88	24386.67	24536.67	24536.67	—
	基本农田保护面积	22153.33	22076.25	22262.40	22193.33	22353.33	22353.33	160.00
	城乡建设用地规模	5706.00	5706.00	6325.31	6600.00	6600.00	6600.00	—
预期性指标	建设用地总规模	—	—	9176.55	—	10211.00	10211.00	—
	新增建设用地规模	1280.00	1573.61	1537.25	—	3328.32	1500.00	150.00
	人均城镇工矿用地	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00	—
	人均居民点用地	100.83	100.83	100.83	—	132.02	132.02	—
	万元二三产业增加 值用地量	56.30	56.30	56.30	54.90	54.90	54.90	—
	城市分批次土地供 应率	—	—	—	—	85.00	85.00	—
	存量土地供应占比	—	—	—	—	30.00	30.00	—
	基本农田质量指标	—	—	9.06	—	9.04	9.04	—
	示范区基本农田 保护面积	—	—	—	—	5693.33	5693.33	—
	标准农田保护面积	8153.33	8153.33	8153.33	—	8360.00	8360.00	—
	高标准基本 农田面积	—	—	—	—	5906.67	5906.67	—
	新增建设占用耕地	805.66	—	871.88	—	1806.65	1045.59	90.00
	建设占用耕地系数	62.94	—	56.72	—	54.28	69.71	—
补充耕地面积	950.00	—	2635.68	—	2764.21	1045.59	—	

注：基本农田质量指标采用农用地分等定级资料中的平均利用等计算。

表 F2 仙居县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		
<b>土地总面积</b>		<b>200030.34</b>	<b>100.00</b>	<b>200030.34</b>	<b>100.00</b>	<b>200030.34</b>	<b>100.00</b>	<b>200030.34</b>	<b>100.00</b>	<b>0.00</b>	
农用地	耕地	25467.84	12.73	25824.57	12.91	27339.88	13.67	24536.67	12.27	-1287.90	
	园地	9440.85	4.72	8670.05	4.33	8017.53	4.01	9450.80	4.72	780.75	
	林地	146370.88	73.17	144558.31	72.27	145193.08	72.59	144592.74	72.29	34.43	
	牧草地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
	其他农用地	4531.19	2.27	4702.79	2.35	4446.07	2.22	4870.60	2.43	167.81	
	<b>农用地合计</b>	<b>185810.76</b>	<b>92.89</b>	<b>183755.72</b>	<b>91.86</b>	<b>184996.56</b>	<b>92.49</b>	<b>183450.81</b>	<b>91.71</b>	<b>-304.91</b>	
建设用地	城乡建设用地	<b>小计</b>	<b>5566.01</b>	<b>2.78</b>	<b>6939.85</b>	<b>3.47</b>	<b>6266.90</b>	<b>3.14</b>	<b>6600.00</b>	<b>3.30</b>	<b>-339.85</b>
		城镇用地	2617.81	1.31	3471.54	1.74	3560.33	1.78	4160.17	2.08	688.63
		农村居民点用地	2845.58	1.42	3308.76	1.65	2631.44	1.32	2376.38	1.19	-932.37
		采矿用地	102.62	0.05	159.56	0.08	74.40	0.04	58.72	0.03	-100.84
		其他独立建设用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.72	0.00	4.73	0.00	4.73
	交通水利用地	<b>小计</b>	<b>2073.17</b>	<b>1.04</b>	<b>2868.06</b>	<b>1.43</b>	<b>2380.76</b>	<b>1.19</b>	<b>3245.13</b>	<b>1.62</b>	<b>377.07</b>
		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	760.29	0.38	1434.07	0.72	903.50	0.45	1808.33	0.90	374.26
		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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		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	297.67	0.15	1008.96	0.50	1015.21	0.51	1011.27	0.51	2.31
	水工建筑用地	1015.21	0.51	425.03	0.21	462.05	0.23	425.53	0.21	0.50	
	其他建设用地	<b>小计</b>	<b>368.53</b>	<b>0.19</b>	<b>118.82</b>	<b>0.06</b>	<b>470.47</b>	<b>0.24</b>	<b>365.87</b>	<b>0.18</b>	<b>247.05</b>
		风景名胜设施用地	252.00	0.13	6.80	0.00	357.99	0.18	324.69	0.16	317.89
		特殊用地	116.53	0.06	112.03	0.06	112.49	0.06	41.19	0.02	-70.84
		盐田	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>建设用地合计</b>		<b>8007.71</b>	<b>4.01</b>	<b>9926.73</b>	<b>4.96</b>	<b>9118.13</b>	<b>4.57</b>	<b>10211.00</b>	<b>5.10</b>	<b>284.27</b>	
其他土地	水域	<b>小计</b>	<b>4532.24</b>	<b>2.27</b>	<b>4805.66</b>	<b>2.41</b>	<b>4376.76</b>	<b>2.19</b>	<b>4842.18</b>	<b>2.42</b>	<b>36.52</b>
		河流水面	2715.57	1.36	3110.58	1.56	2685.99	1.34	3153.08	1.58	42.50
		湖泊水面	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	滩涂	1816.67	0.91	1695.08	0.85	1690.77	0.85	1689.10	0.84	-5.98	
	自然保留地	1679.63	0.84	1542.24	0.77	1538.89	0.77	1526.36	0.76	-15.88	
<b>其他土地合计</b>		<b>6211.87</b>	<b>3.11</b>	<b>6347.89</b>	<b>3.18</b>	<b>5915.65</b>	<b>2.96</b>	<b>6368.53</b>	<b>3.18</b>	<b>20.64</b>	

表 F3 仙居县规划指标分解落实表

单位：公顷、平方米、%

乡镇名称	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				新增建设占用耕地	土地整治补充耕地	节约集约用地目标				
					建设用地总量	城乡建设用地	新增建设用地	新增农村居民点用地			人均城镇工矿用地	万元二三产业增加值用地量	城市分批次土地供应率	存量土地供应占比	
中心城区	福应街道	1476.76	1078.86	293.30	300.21	1426.50	1145.23	157.71	10.55	91.16	83.92	135.00	50.00	85.00	30.00
	南峰街道	276.94	175.11	0.00	0.00	1082.84	911.69	157.98	4.20	116.40	11.30	135.00	50.00	85.00	30.00
	安洲街道	414.13	238.95	0.00	0.00	1010.94	845.43	287.22	3.51	226.90	52.91	135.00	50.00	85.00	30.00
	小计	2167.83	1492.92	293.30	300.21	3520.28	2902.35	602.92	18.25	434.46	148.13	135.00	50.00	85.00	30.00
横溪镇	2543.07	2220.23	791.44	1267.63	877.59	592.01	71.31	28.37	53.27	188.16	128.00	54.00	85.00	30.00	
埠头镇	1065.55	1047.47	166.09	430.23	436.84	256.95	20.25	12.65	15.26	23.87	125.00	54.00	85.00	30.00	
白塔镇	1843.03	1735.87	633.23	1148.08	1065.18	631.20	144.46	38.91	89.59	21.28	128.00	54.00	85.00	30.00	
田市镇	1656.65	1625.26	379.53	643.34	432.82	253.74	29.44	16.59	23.39	38.97	125.00	54.00	85.00	30.00	
官路镇	1079.51	1013.71	409.84	322.72	457.35	268.30	42.33	33.03	33.42	41.04	125.00	54.00	85.00	30.00	
下各镇	2201.76	1818.40	718.83	1732.51	1057.40	779.78	237.16	17.62	184.22	71.06	128.00	54.00	85.00	30.00	
朱溪镇	2089.38	2073.01	426.34	391.43	214.92	122.04	17.50	6.00	14.95	39.57	125.00	54.00	85.00	30.00	
安岭乡	740.46	695.68	148.76	208.21	82.25	47.24	5.91	5.22	4.64	70.36	0.00	58.00	85.00	30.00	
溪港乡	565.43	544.61	59.50	102.51	67.33	39.14	5.96	5.25	4.59	31.86	0.00	58.00	85.00	30.00	
湫山乡	1506.57	1455.10	229.43	312.71	803.67	102.65	30.07	29.00	14.02	101.45	0.00	58.00	85.00	30.00	
淡竹乡	740.06	655.75	47.79	25.87	123.97	62.33	21.30	12.23	11.93	39.21	0.00	58.00	85.00	30.00	
皤滩乡	834.94	823.04	82.09	383.12	297.93	119.57	19.62	15.70	12.64	11.51	0.00	58.00	85.00	30.00	
上张乡	1037.69	1001.61	388.10	138.37	168.32	62.84	7.18	4.88	4.57	33.53	0.00	58.00	85.00	30.00	
步路乡	1249.65	1164.70	130.01	225.04	156.62	104.07	22.87	21.20	12.53	102.00	0.00	58.00	85.00	30.00	
广度乡	1163.00	1117.30	63.11	88.71	62.51	39.88	6.80	5.60	5.47	20.92	0.00	58.00	85.00	30.00	
大战乡	1088.32	1066.85	255.61	317.86	225.60	110.07	34.48	17.75	18.57	39.53	0.00	58.00	85.00	30.00	
双庙乡	813.77	801.82	470.33	321.45	160.42	105.84	30.44	18.45	18.07	23.14	0.00	58.00	85.00	30.00	
预留		160.00					—	150.00	30.00	90.00	—	—	—		
合计	24386.67	22193.33	5693.33	8360.00	10211.00	6600.00	1500.00	336.70	1045.59	1045.59	130.00	54.90	85.00	30.00	

表 F4 仙居县耕地保有量规划平衡表

单位：公顷

	调整基期年耕地	规划期间补充耕地					规划期间减少耕地			规划期间 净增 (+)减 (-)耕地	规划期末耕地保 有量
		增加合计	农用地整理	建设用 地整理	宜耕后备资 源开发	土地复 垦	减少合 计	建设占 用	其他减少		
调整前规划	—	2635.68	2074.11		98.35	463.22	3764.06	771.88	2992.18	-1128.38	22620.00
调整后规划 (2006—2020年)	—	2764.21	529.90	39.36	1668.97	525.98	3094.55	1806.65	1287.90	-330.34	24536.67
调整后规划 (规划调整期)	25824.57	1045.59			539.29	506.30	2333.49	1045.59	1287.90	-1287.90	24536.67

表 F5 仙居县各类新增建设用地规划表

单位：公顷、%

项目	规划调整期间新增		规划期利用存量建设 用地面积（2）	利用存量面积与新 增建设用地比例 （3）
	合计（1）	其中：占用 耕地		
<b>一、城乡建设用地</b>	<b>1197.02</b>	<b>871.31</b>	<b>677.44</b>	<b>36.14</b>
1、城镇用地	855.59	637.38	466.57	35.29
2、农村居民点用地	336.70	230.31	210.87	38.51
3、采矿用地				
4、其他独立建设用地	4.73	3.62		0.00
<b>二、交通水利用地</b>	<b>166.77</b>	<b>111.70</b>	<b>275.92</b>	<b>62.33</b>
1、铁路用地				
2、公路用地	144.37	96.70	229.89	61.43
3、民用机场用地				
4、港口码头用地				
5、管道运输用地				
6、水库水面			2.31	100.00
7、水工建筑用地	22.40	15.00	43.72	66.12
<b>三、其他建设用地</b>	<b>136.21</b>	<b>62.58</b>	<b>181.68</b>	<b>57.15</b>
1、风景名胜设施用地	136.21	62.58	181.68	57.15
2、特殊用地				
3、盐田				
<b>合计</b>	<b>1500.00</b>	<b>1045.59</b>	<b>1135.04</b>	<b>43.07</b>
<b>其中：预留</b>	<b>150.00</b>	<b>90.00</b>	—	—

注：（3）=（2）/（（1）+（2））

表 F6 仙居县分乡镇城镇人口、用地规划表

单位：万人、公顷、平方米

乡镇名称	城镇等级	功能定位	现状			规划		
			人口	城镇用地	人均城镇用地	人口	城镇用地	人均城镇用地
福应街道	中心城区	综合型，产业特征为医药化工、汽摩配、机械、橡塑、工艺美术、新兴产业	8.50	903.80	106.33	9.33	970.81	104.05
南峰街道			7.18	810.86	112.93	8.26	859.98	104.11
安洲街道			5.97	607.70	101.79	8.53	824.05	96.61
横溪镇	中心镇	工贸型，工艺品、木制品、电子电器	3.50	366.64	104.75	3.90	372.51	95.51
白塔镇		旅游及工贸型，旅游业、特色农业、农副产品加工、工艺品加工	1.43	155.32	108.62	2.62	269.38	102.82
下各镇		工贸型，工艺品、橡塑、机械	2.42	269.55	111.38	5.31	509.29	95.91
埠头镇	特色镇	农业型，生态农业、工艺品、橡塑制品、化工涂料、生态农业	1.05	107.85	102.71	1.16	101.64	87.62
田市镇		旅游型，旅游、工艺品加工	1.08	97.62	90.39	1.12	95.01	84.83
官路镇		工业型，城郊型农业、工艺品、白银制品	1.18	108.50	91.95	1.20	105.67	88.05
朱溪镇		农业型，生态农业、毛竹加工、有机茶	0.49	43.70	89.18	0.57	51.84	90.95
合计	——	——	32.80	3471.54	105.84	42.00	4160.17	99.05

表 F7 仙居县分乡镇农村居民点人口、用地规划表

单位：万人、公顷、平方米

乡镇名称	现状			规划			
	人口	农居点用地	人均农居点用地	人口	农居点用地	人均农居点用地	中心村名称
福应街道	1.30	197.73	152.10	1.19	167.86	141.06	下王、周宅、横路丁
南峰街道	0.43	64.90	150.93	0.32	46.46	145.19	
安洲街道	0.23	34.34	149.30	0.13	18.00	138.46	
横溪镇	1.82	278.65	153.10	1.54	206.90	134.35	苍岭坑、大林、上江垟、上陈、郑桥、后山根
埠头镇	1.14	174.26	152.86	1.12	145.24	129.68	洪坑、对垟
白塔镇	2.98	458.55	153.88	2.76	358.91	130.04	井头垟、前王、下塘上、茶溪、寺前
田市镇	1.29	196.28	152.16	1.20	158.41	132.01	柯上宅、泮岩坦、李宅、水各
官路镇	1.20	180.52	150.43	1.16	154.74	133.40	北岙、西陈、增仁
下各镇	2.52	389.09	154.40	2.06	269.59	130.87	西郊、社山、里基岙、羊棚头、马垟、前潘
朱溪镇	1.11	164.88	148.54	0.53	69.89	131.87	朱家岸、下交岙、大洪、石人
安岭乡	0.59	84.55	143.31	0.37	47.19	127.54	下里、石舍、
溪港乡	0.41	56.14	136.93	0.29	38.89	134.11	金竹岭脚、仁庄
湫山乡	0.98	141.36	144.24	0.77	102.59	133.24	抱龙、方宅、杨岸
淡竹乡	0.68	98.97	145.54	0.48	61.86	128.88	淡竹、下齐、下叶
皤滩乡	1.14	168.07	147.43	0.88	112.17	127.47	万竹王、下洪、万竹口
上张乡	0.77	107.59	139.73	0.49	62.43	127.40	方山、田垟陈
步路乡	0.89	128.38	144.25	0.79	103.85	131.45	七里、观音岩、外宅、湖山
广度乡	0.51	70.85	138.92	0.31	39.64	127.86	广度、祖庙、西角、王田、里岙
大战乡	1.22	172.15	141.11	0.81	106.05	130.93	火坦
双庙乡	0.99	141.50	142.93	0.80	105.70	132.13	车路头、上料、寺前、西马、上王
合计	22.20	3308.76	149.04	18.00	2376.38	132.02	——

表 F8 仙居县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		所在乡镇	备注
			合计	其中占耕地		
<b>1、能源</b>						
仙居抽水蓄能扩容项目	扩建	2014-2020	234	156	湫山乡	省重点，新增
仙居县管道燃气工程	新建	2014-2020	16	14		省重点，新增
仙居县广度风电场开发项目	新建	2014-2020	2	2	广度乡	省重点，新增
仙居县横溪风电场项目	新建	2013-2020	5	3	横溪镇	县重点，新增
其他能源项目	新建	2014-2020	10	6		县重点，新增
<b>2、交通</b>						
仙居县通用机场项目	新建	2015-2020	80	60	白塔镇	省重点，新增
新建金华至台州铁路工程	新建	2015-2020	200	150	横溪镇、埠头镇、白塔镇等	省重点，变化
诸永高速公路	改建	2015-2020	95	67	埠头镇、白塔镇、田市镇	省重点，变化
台金高速公路	改建	2015-2020	107	68	横溪镇、皤滩镇、白塔镇等	省重点，变化
诸永高速公路白塔互通至神仙居风景区连接线改建工程	改建	2014-2020	65	39	白塔镇	省重点，保留
35省道仙居桐桥至官路段改建工程	改建	2014-2017	110	72	官路镇、安洲街道、福应街道	省重点，保留
35省道仙居界岭头至桐桥段改建工程	改建	2015-2020	80	50	福应街道	省重点，变化
35省道仙居湫山至雅溪段改建工程	改建	2015-2020	35	25	湫山乡	省重点，保留
41省道（S223）仙居段工程	改建	2014-2020	82	61	上张乡、步路乡等	省重点，变化
S323椒江至武义仙居段改建工程（上张至东村）	新建	2015-2020	60	40	上张乡	省重点，新增
规划323省道白塔至朱溪段工程	改建	2015-2020	110	66	白塔镇、田市镇、朱溪镇等	省重点，新增
规划323省道朱溪至溪上段工程	改建	2015-2020	55	35	朱溪镇	省重点，变化
规划207省道秀洲至朱溪段工程	新建	2015-2020	150	120	朱溪镇	省重点，变化
浙东南旅游协作区路网建设项目（仙居核心景区旅游通道）	改建	2016-2020	84	56	白塔镇、田市镇、官路镇等	省重点，新增
桐街公路天台安基至仙居子敏段建设工程	新建	2014-2020	15	7	福应街道	省重点，新增
仙居白龙线圳口至尚仁段公路改建工程	改建	2014-2020	25	17		省重点，新增
仙居路小线路岙至染潭段改建工程	改建	2014-2020	25	15	白塔镇	省重点，新增
仙居管步线（东岭下至响岩段）工程	新建	2014-2020	50	30	福应街道、步路乡	省重点，新增
仙居火车站场至下各新路段公路工程	新建	2014-2020	25	15	下各镇	省重点，新增
仙居城关至火车站场公路工程	新建	2014-2020	15	9	南峰街道	省重点，新增
仙居步东线（X705）步路至东周段公路工程	改建	2015-2020	30	18	步路乡、田市镇	县重点，保留

项目名称	建设性质	建设年限	项目新增用地面积		所在乡镇	备注
			合计	其中占耕地		
仙居环景公路交通路网建设工程	新建	2015-2020	35	21		县重点, 新增
仙居桐桥至天台街头公路工程	新建	2014-2020	13	8	福应街道	县重点, 新增
仙居方山至黄岩大寺基公路工程	新建	2014-2020	31	19	朱溪镇	县重点, 新增
仙居溪港至永嘉界坑段公路工程	新建	2014-2020	11	7	溪港乡	县重点, 新增
仙居湫山至缙云大源公路工程	新建	2014-2020	42	25	湫山乡	县重点, 新增
仙居大陈至磐安马岭段公路工程	新建	2014-2020	3	2	埠头镇、白塔镇、田市镇	县重点, 新增
仙居黄坦至永嘉黄南段	新建	2014-2020	5	3	淡竹乡	县重点, 新增
仙居老屋基至永嘉上岙段	新建	2014-2020	4	2	上张乡	县重点, 新增
仙居县道白西线、下街线改建工程	新建	2014-2020	20	12	白塔镇、淡竹乡等	县重点, 保留
仙居县城西区道路及配套设施工程	新建	2014-2020	28	19	安洲街道、南峰街道	县重点, 保留
仙居县城新区道路及配套设施工程	新建	2013-2020	35	23	福应街道、南峰街道、下各镇	县重点, 保留
仙居县城中心区道路改造工程	新建	2014-2020	3	2	安洲街道、福应街道、南峰街道	县重点, 新增
仙居公孟至景星岩、神仙居至淡竹公路工程	新建	2015-2016	30	18	白塔镇、田市镇、淡竹乡	县重点, 保留
仙居绕城公路南段（下王-步路）	新建	2015-2017	50	33	福应街道、南峰街道、步路乡	县重点, 保留
仙居县客运西站	新建	2015-2020	19	12	南峰街道、安洲街道	县重点, 保留
仙居县旅游公路建设	改建	2012-2020	138	92		县重点, 新增
仙居国家级风景名胜区交通路网建设	新建	2012-2020	67	41		县重点, 保留
其他交通项目	新建	2014-2020	100	60		县重点, 新增
<b>3、水利</b>						
孟溪水库	新建	2014-2020	81	21	福应街道	省重点, 保留
朱溪水库	新建	2014-2020	653	288	朱溪镇	省重点, 保留
仙居县永安溪综合治理与生态修复工程	新建	2014-2020	221	102	福应街道、南峰街道、下各镇等	省重点, 新增
五水共治项目	新建	2014-2020	10	6		县重点, 新增
其他水利项目	新建	2014-2020	100	60		县重点, 新增
<b>4、电力</b>						
220 千伏东佛变	新建	2016-2020	2	2	下各镇	省重点, 保留
220 千伏韦羌变	新建	2016-2020	2	1	皤滩乡	省重点, 保留
仙居四鸟坑一级扩容	扩建	2014-2020	1	1	横溪镇	市重点, 保留
仙居里林四级扩容	扩建	2014-2020	1	1	埠头镇	市重点, 保留
仙居朱溪水库电站	新建	2014-2020	5	3	朱溪镇	市重点, 保留
110 千伏系列变电站	新建	2016-2020	4	2	安洲街道、福应街道、下各镇等	市重点, 变化

项目名称	建设性质	建设年限	项目新增用地面积		所在乡镇	备注
			合计	其中占耕地		
35 千伏系列变电站	新建	2016-2020	2	1	上张乡、双庙乡、淡竹乡等	县重点，变化
其他电力项目	新建	2014-2020	10	6		县重点，新增
<b>5、环保</b>						
污染企业搬迁	新建	2014-2020	20	12	福应街道、南峰街道等	县重点，新增
其他环保类项目	新建	2014-2020	20	12		县重点，新增
<b>6、生态整治</b>						
浙江省神仙居旅游度假区扩容与开发建设项目	新建	2008-2020	370	247	白塔镇	省重点，变化
仙居神仙温泉旅游度假区项目	新建	2012-2020	90	60	下各镇、大战乡、双庙乡	省重点，新增
中华大“佛”字文化博览园建设项目	新建	2012-2020	51	34	福应街道、下各镇、大战乡	省重点，变化
仙居台湾农民创业园基础设施项目	新建	2010-2018	484	322	白塔镇、田市镇	省重点，变化
仙居雪洞景区建设	新建	2012-2018	20	12	白塔镇、淡竹乡	县重点，变化
仙居公孟岩景区建设	新建	2012-2018	20	12	白塔镇、淡竹乡	县重点，保留
仙居大佛洞景区建设	新建	2012-2020	28	14	白塔镇、淡竹乡	县重点，保留
皤滩古镇二期开发	新建	2012-2020	28	16	皤滩乡	县重点，新增
下岸水库旅游综合开发	新建	2016-2020	22	13	湫山乡	县重点，新增
神仙居景区深化建设	续建	2014-2020	20	12	白塔镇、淡竹乡	县重点，保留
其他生态整治项目	新建	2014-2020	10	6		县重点，新增
<b>7、其他</b>						
经济开发区基础设施项目	新建	2014-2020	30	18	安洲街道、福应街道、下各镇、白塔镇、横溪镇	县重点，新增
科技产业园基础设施项目	新建	2014-2020	20	12	横溪镇	县重点，新增
其他基础设施项目	新建	2014-2020	50	30		县重点，新增
合计			4774	2926		

表 F9 仙居县城镇低效用地再开发重点规划项目表

单位：公顷

低效用地类型	项目名称	涉及乡镇	低效用地规模	规划再开发规模	规划引导
1、旧城镇	福应街道旧城镇低效用地再开发地块	福应街道	23.45	0.27	仓储用地
				10.49	城镇住宅用地
				0.47	工业用地
				0.10	机关团体用地
				0.83	批发零售用地
	南峰街道旧城镇低效用地再开发地块	南峰街道	38.76	13.12	城镇住宅用地
				0.31	公园与绿地
				0.32	机关团体用地
				0.20	街巷用地
				0.20	批发零售用地
				1.36	商务金融用地
				0.80	文体娱乐用地
	安洲街道旧城镇低效用地再开发地块	安洲街道	34.69	13.75	城镇住宅用地
				0.29	工业用地
				0.06	公路用地
				0.10	街巷用地
				0.47	科教用地
				0.22	批发零售用地
	横溪镇旧城镇低效用地再开发地块	横溪镇	45.57	8.15	城镇住宅用地
				0.80	风景名胜设施用地
				1.93	工业用地
				0.14	科教用地
				0.68	商务金融用地
				0.19	文体娱乐用地
	埠头镇旧城镇低效用地再开发地块	埠头镇	8.03	2.80	城镇住宅用地
	白塔镇旧城镇低效用地再开发地块	白塔镇	19.03	0.94	城镇住宅用地
				0.41	公园与绿地
0.07				机关团体用地	
0.80				商务金融用地	
0.43				医卫慈善用地	
田市镇旧城镇低效用地再开发地块	田市镇	8.79	3.06	城镇住宅用地	
官路镇旧城镇低效用地再开发地块	官路镇	13.92	4.85	城镇住宅用地	
下各镇旧城镇低效用地再开发地块	下各镇	70.04	14.18	城镇住宅用地	
			0.23	工业用地	
			0.33	科教用地	
			0.46	商务金融用地	

低效用地类型	项目名称	涉及乡镇	低效用地规模	规划再开发规模	规划引导
1、旧城镇	朱溪镇旧城镇低效用地再开发地块	朱溪镇	18.94	5.66	城镇住宅用地
				0.05	机关团体用地
				0.01	街巷用地
				0.42	科教用地
				0.30	商务金融用地
				0.11	文体娱乐用地
				0.04	医卫慈善用地
小计			281.22	90.40	
2、旧村庄	福应街道旧村庄低效用地再开发地块	福应街道	37.78	12.04	城镇住宅用地
				0.50	工业用地
				3.05	批发零售用地
				0.97	文体娱乐用地
	南峰街道旧村庄低效用地再开发地块	南峰街道	56.45	16.43	城镇住宅用地
				0.59	科教用地
				0.67	商务金融用地
				0.77	文体娱乐用地
	安洲街道旧村庄低效用地再开发地块	安洲街道	55.83	24.55	城镇住宅用地
				0.50	商务金融用地
	横溪镇旧村庄低效用地再开发地块	横溪镇	65.32	20.95	城镇住宅用地
	埠头镇旧村庄低效用地再开发地块	埠头镇	4.49	1.57	城镇住宅用地
	白塔镇旧村庄低效用地再开发地块	白塔镇	43.43	10.59	城镇住宅用地
				0.53	文体娱乐用地
	田市镇旧村庄低效用地再开发地块	田市镇	33.79	11.77	城镇住宅用地
	官路镇旧村庄低效用地再开发地块	官路镇	9.16	3.19	城镇住宅用地
	下各镇旧村庄低效用地再开发地块	下各镇	62.96	18.41	城镇住宅用地
				1.71	工业用地
	朱溪镇旧村庄低效用地再开发地块	朱溪镇	6.28	2.19	城镇住宅用地
	湫山乡旧村庄低效用地再开发地块	湫山乡	33.74	6.55	城镇住宅用地
				0.06	工业用地
				0.22	机关团体用地
				0.93	商务金融用地
	淡竹乡旧村庄低效用地再开发地块	淡竹乡	4.68	0.07	仓储用地
				1.18	城镇住宅用地
				0.13	科教用地
0.25				商务金融用地	
皤滩乡旧村庄低效用地再开发地块	皤滩乡	9.47	3.30	城镇住宅用地	
上张乡旧村庄低效用地再开发地块	上张乡	15.32	4.55	城镇住宅用地	
			0.17	公路用地	
			0.02	公园与绿地	
			0.56	商务金融用地	
				0.05	医卫慈善用地

低效用地类型	项目名称	涉及乡镇	低效用地规模	规划再开发规模	规划引导
2、旧村庄	步路乡旧村庄低效用地再开发地块	步路乡	19.14	0.12	仓储用地
				6.13	城镇住宅用地
				0.08	机关团体用地
				0.29	商务金融用地
				0.05	医卫慈善用地
	广度乡旧村庄低效用地再开发地块	广度乡	12.53	4.36	城镇住宅用地
	大战乡旧村庄低效用地再开发地块	大战乡	46.10	14.29	城镇住宅用地
				0.40	科教用地
				0.05	商务金融用地
	双庙乡旧村庄低效用地再开发地块	双庙乡	54.17	0.10	医卫慈善用地
				17.56	城镇住宅用地
小计			570.64	192.56	
3、旧工矿	福应街道旧工矿低效用地再开发地块	福应街道	70.86	7.15	城镇住宅用地
				13.72	工业用地
				0.10	科教用地
				0.94	批发零售用地
				1.20	商务金融用地
				0.37	文体娱乐用地
	南峰街道旧工矿低效用地再开发地块	南峰街道	56.87	13.70	城镇住宅用地
				0.92	工业用地
				0.42	公园与绿地
				1.39	机关团体用地
				2.12	商务金融用地
				0.05	文体娱乐用地
	安洲街道旧工矿低效用地再开发地块	安洲街道	22.15	3.43	城镇住宅用地
				1.96	工业用地
				1.42	科教用地
				0.10	其他商服用地
	横溪镇旧工矿低效用地再开发地块	横溪镇	17.19	0.82	商务金融用地
				0.72	城镇住宅用地
	埠头镇旧工矿低效用地再开发地块	埠头镇	2.43	5.27	工业用地
				0.14	科教用地
	白塔镇旧工矿低效用地再开发地块	白塔镇	4.55	0.71	城镇住宅用地
				0.43	城镇住宅用地
				0.96	工业用地
				0.05	商务金融用地
	田市镇旧工矿低效用地再开发地块	田市镇	6.76	0.15	文体娱乐用地
				2.35	工业用地
	官路镇旧工矿低效用地再开发地块	官路镇	10.23	0.21	城镇住宅用地
3.35				工业用地	

低效用地类型	项目名称	涉及乡镇	低效用地规模	规划再开发规模	规划引导
3、旧工矿	下各镇旧工矿低效用地再开发地块	下各镇	14.26	0.23	城镇住宅用地
				4.71	工业用地
				0.02	商务金融用地
	朱溪镇旧工矿低效用地再开发地块	朱溪镇	1.00	0.08	工业用地
				0.09	科教用地
				0.10	文体娱乐用地
				0.07	城镇住宅用地
	幡滩乡旧工矿低效用地再开发地块	幡滩乡	0.49	0.05	城镇住宅用地
				0.11	街巷用地
	上张乡旧工矿低效用地再开发地块	上张乡	0.65	0.08	商务金融用地
				0.08	公路用地
				0.06	工业用地
	步路乡旧工矿低效用地再开发地块	步路乡	0.85	0.30	批发零售用地
	大战乡旧工矿低效用地再开发地块	大战乡	0.04	0.01	工业用地
双庙乡旧工矿低效用地再开发地块	双庙乡	2.47	0.86	工业用地	
小计			210.80	71.00	
4、其他低效用地	福应街道其他低效用地再开发地块	福应街道	8.72	0.13	仓储用地
				2.10	城镇住宅用地
				0.44	工业用地
				0.10	街巷用地
				0.04	科教用地
				0.14	商务金融用地
				0.08	文体娱乐用地
	南峰街道其他低效用地再开发地块	南峰街道	33.03	4.28	城镇住宅用地
				0.46	工业用地
				0.44	公共设施用地
				0.02	公园与绿地
				0.69	机关团体用地
				0.05	科教用地
				2.98	商务金融用地
				2.30	文体娱乐用地
	0.29	医卫慈善用地			
	安洲街道其他低效用地再开发地块	安洲街道	10.18	0.02	仓储用地
				3.07	城镇住宅用地
				0.06	工业用地
				0.10	公园与绿地
				0.02	街巷用地
0.13				科教用地	
0.03				批发零售用地	
0.09				其他商服用地	
0.04	商务金融用地				

低效用地类型	项目名称	涉及乡镇	低效用地规模	规划再开发规模	规划引导
4、其他低效用地	横溪镇其他低效用地再开发地块	横溪镇	11.74	2.94	城镇住宅用地
				0.22	工业用地
				0.04	科教用地
				0.08	商务金融用地
				0.63	文体娱乐用地
				0.18	医卫慈善用地
	埠头镇其他低效用地再开发地块	埠头镇	0.75	0.18	城镇住宅用地
				0.05	工业用地
				0.04	科教用地
	白塔镇其他低效用地再开发地块	白塔镇	2.02	0.62	城镇住宅用地
				0.04	工业用地
				0.02	商务金融用地
				0.02	文体娱乐用地
	田市镇其他低效用地再开发地块	田市镇	2.25	0.57	城镇住宅用地
				0.17	工业用地
				0.04	商务金融用地
	官路镇其他低效用地再开发地块	官路镇	1.33	0.41	城镇住宅用地
				0.05	工业用地
	下各镇其他低效用地再开发地块	下各镇	7.36	1.75	城镇住宅用地
				0.50	工业用地
				0.12	公园与绿地
				0.08	商务金融用地
				0.10	医卫慈善用地
	朱溪镇其他低效用地再开发地块	朱溪镇	1.74	0.04	仓储用地
				0.41	城镇住宅用地
				0.13	机关团体用地
				0.04	文体娱乐用地
	湫山乡其他低效用地再开发地块	湫山乡	1.29	0.38	城镇住宅用地
				0.03	工业用地
				0.04	机关团体用地
淡竹乡其他低效用地再开发地块	淡竹乡	0.02	0.01	科教用地	
皤滩乡其他低效用地再开发地块	皤滩乡	0.25	0.05	城镇住宅用地	
			0.01	街巷用地	
			0.02	仓储用地	
上张乡其他低效用地再开发地块	上张乡	0.94	0.28	城镇住宅用地	
			0.02	公共设施用地	
			0.02	商务金融用地	

低效用地类型	项目名称	涉及乡镇	低效用地规模	规划再开发规模	规划引导
4、其他低效用地	步路乡其他低效用地再开发地块	步路乡	0.36	0.07	城镇住宅用地
				0.03	公共设施用地
				0.01	其他商服用地
				0.02	文体娱乐用地
	广度乡其他低效用地再开发地块	广度乡	0.22	0.08	城镇住宅用地
	大战乡其他低效用地再开发地块	大战乡	1.07	0.27	城镇住宅用地
				0.09	工业用地
				0.01	商务金融用地
	双庙乡其他低效用地再开发地块	双庙乡	2.66	0.91	城镇住宅用地
				0.02	商务金融用地
	小计			85.93	29.94
合计			1148.59	383.90	

表 F10 仙居县土地整治重大工程和重点项目一览表

单位：公顷

项目名称	涉及乡镇	项目总面积	新增耕地面积	项目实施期	划入整備区面积	备注
仙居县安洲街道路口村土地开发项目	安洲街道	42.26	39.19	2014年	39.19	
仙居县横溪镇上徐村低丘缓坡土地开发项目	横溪镇	9.62	9.50	2014年	9.50	
仙居县横溪镇下沈村狸狐山低丘缓坡土地开发项目	横溪镇	43.36	39.44	2014年	39.44	
仙居县横溪镇大道地村低丘缓坡土地开发项目	横溪镇	15.97	13.59	2014年	13.59	
仙居县横溪镇东坞、银地两村低丘缓坡土地开发项目	横溪镇	36.33	33.25	2014年	33.25	
仙居县横溪镇上徐等三村低丘缓坡土地开发项目	横溪镇	31.12	29.99	2014年	29.99	
仙居县下各镇独山村低丘缓坡土地开发项目	下各镇	27.07	25.41	2014年	25.41	
仙居县步路乡石盟孟村低丘缓坡土地开发项目	步路乡	13.26	12.44	2014年	12.44	
仙居县福应街道土地开发项目	福应街道	73.54	69.02	2015-2020年	69.02	
仙居县横溪镇土地开发项目	横溪镇	40.68	38.88	2015-2020年	38.88	
仙居县白塔镇土地开发项目	白塔镇	3.56	3.40	2015-2020年	3.40	
仙居县田市镇土地开发项目	田市镇	7.73	7.37	2015-2020年	7.37	
仙居县安岭乡土地开发项目	安岭乡	67.87	64.80	2015-2020年	64.80	
仙居县溪港乡土地开发项目	溪港乡	28.02	26.92	2015-2020年	26.92	
仙居县湫山乡土地开发项目	湫山乡	56.99	54.41	2015-2020年	54.41	
仙居县淡竹乡土地开发项目	淡竹乡	13.47	13.12	2015-2020年	13.12	
仙居县步路乡土地开发项目	步路乡	61.80	58.56	2015-2020年	58.56	
合计	——	572.65	539.29		539.29	

表 F11 仙居县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
	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	(3)=(2)-(1)
基本农田保护区	8146	26415.41	13.21	2065	26835.98	13.42	420.57
一般农地区	5957	17885.06	8.94	1594	10611.45	5.30	-7273.61
林业用地区	2875	143716.39	71.85	294	120657.45	60.32	-23058.94
生态环境安全控制区	2203	11790.05	5.89	502	7700.81	3.85	-4089.24
自然与文化遗产保护区				18	50.85	0.03	50.85
风景旅游用地区	66	223.43	0.11	8	5127.99	2.56	4904.56
城镇建设用地区				19	21883.78	10.94	21883.78
村镇建设用地区				4	2260.17	1.13	2260.17
独立工矿区	8146	26415.41	13.21	2065	26835.98	13.42	420.57

表 F12 仙居县分乡镇土地用途分区汇总表

单位：公顷、%

乡镇名称	基本农田保护区				一般农地区		林业用地区				城镇村建设用地区		独立工矿区		风景旅游用地区				生态环境安全控制区		自然与文化遗产保护区							
	面积	比例	其中：永久基本农田示范区		面积	比例	面积	比例	其中：生态林区		面积	比例	面积	比例	面积	比例	其中：风景旅游用地核心区		面积	比例	面积	比例	其中：自然与文化遗产保护核心区					
			面积	比例					面积	比例							面积	比例					面积	比例	面积	比例	面积	比例
福应街道	1236.30	4.61	335.36	4.94	1142.17	10.76	6922.60	5.74	2969.16	10.37	1363.79	17.71	7.52	14.79					432.27	1.98								
南峰街道	188.12	0.70			636.17	6.00	1736.84	1.44	522.05	1.82	1078.22	14.00	6.65	13.08														
安洲街道	280.54	1.05			540.33	5.09	2217.61	1.84	1083.79	3.79	1002.48	13.02							614.20	2.81								
横溪镇	2673.26	9.96	930.17	13.71	1801.99	16.98	15323.23	12.70	2438.12	8.52	725.46	9.42	6.02	11.84					675.33	3.09								
埠头镇	1247.86	4.65	185.16	2.73	414.38	3.91	5716.03	4.74	1875.19	6.55	275.77	3.58	12.73	25.03					1423.24	6.50								
白塔镇	2106.39	7.85	770.01	11.35	621.85	5.86	4326.96	3.59			785.36	10.20	1.80	3.54	2230.59	43.50	2219.37	43.45										
田市镇	1969.06	7.34	441.60	6.51	379.80	3.58	5445.25	4.51	1293.91	4.52	292.20	3.79			887.45	17.31	884.33	17.31										
官路镇	1084.96	4.04	483.90	7.13	362.89	3.42	4260.55	3.53	1735.40	6.06	290.12	3.77	5.54	10.89					1438.95	6.58	250.12	11.07	250.12	11.07				
下各镇	2164.30	8.06	835.78	12.32	1065.18	10.04	2328.31	1.93			889.70	11.55							493.71	2.26	1458.82	64.54	1458.82	64.54				
朱溪镇	2534.33	9.44	531.74	7.84	436.69	4.12	13284.89	11.01	4621.81	16.14	123.25	1.60							3085.19	14.10								
安岭乡	926.94	3.45	188.83	2.78	244.35	2.30	3244.62	2.69	349.30	1.22	57.80	0.75							365.82	1.67								
溪港乡	690.27	2.57	74.73	1.10	155.21	1.46	5328.54	4.42	1743.84	6.09	40.47	0.53																
湫山乡	1733.74	6.46	275.28	4.06	388.99	3.67	8450.99	7.00	2117.19	7.40	103.28	1.34							4692.23	21.44								
淡竹乡	740.19	2.76	56.24	0.83	269.87	2.54	13783.40	11.42			53.55	0.70			2009.95	39.20	2004.39	39.24	3967.25	18.13								
皤滩乡	915.94	3.41	95.98	1.41	373.95	3.52	5085.75	4.22	364.87	1.27	169.14	2.20	6.96	13.69														
上张乡	1222.53	4.56	490.94	7.24	237.37	2.24	8394.21	6.96	3982.76	13.91	59.38	0.77							337.73	1.54								
步路乡	1409.08	5.25	155.07	2.29	742.79	7.00	4572.99	3.79	1346.50	4.70	101.54	1.32									324.07	14.34	324.07	14.34				
广度乡	1454.75	5.42	77.05	1.14	309.99	2.92	2968.34	2.46	790.05	2.76	37.75	0.49							3156.71	14.42								
大战乡	1270.53	4.73	300.44	4.43	272.53	2.57	2841.93	2.36			132.52	1.72	3.63	7.14					1201.15	5.49								
双庙乡	986.89	3.68	555.43	8.19	214.95	2.03	4424.41	3.67	1394.36	4.87	119.03	1.55									227.16	10.05	227.16	10.05				
县合计	26835.98	100.00	6783.71	100.00	10611.45	100.00	120657.45	100.00	28628.30	100.00	7700.81	100.00	50.85	100.00	5127.99	100.00	5108.09	100.00	21883.78	100.00	2260.17	100.00	2260.17	100.00				

表 F13 仙居县重要生态保护红线、永久基本农田示范区、建设用地  
扩展边界规划表

单位：公顷

项目	个数	区域名称	所在乡镇	范围面积	备注
生态保护红线	17	浙江仙居括苍山省级自然保护区	淡竹乡	4023.09	
		安岭龙潭坑自然保护小区	安岭乡	365.82	
		上张方山自然保护小区	上张乡	337.73	
		下各外湾七子花自然保护小区	下各镇	497.69	
		括苍省级森林公园	下各镇、双庙乡	1716.17	
		木口湖省级森林公园	官路镇、步路乡	590.13	
		仙居风景名胜區	淡竹乡、田市鎮、白塔镇	5170.42	
		地质灾害高易发区	湫山乡、横溪镇、朱溪镇、大战乡	7133.30	
		公益林保护区	朱溪镇、上张乡、福应街道、横溪镇、湫山乡等	29433.18	
		北岙水库饮用水源保护区	安洲街道、官路镇	474.88	
		谷坦水库饮用水源保护区	官路镇	1292.85	
		里林水库水源保护区	埠头镇	1510.11	
		西岙水库饮用水源保护区	安洲街道	403.68	
		下岸水库水源保护区	湫山乡	1045.18	
		孟溪水库水源保护区	福应街道、广度乡	3791.59	
		郑桥水库饮用水源保护区	横溪镇	530.99	
		朱溪水库水源保护区	朱溪镇	1743.54	
小计				60060.35	——
永久基本农田示范区	18	永久基本农田示范区 1 号地块	福应街道	302.94	
		永久基本农田示范区 2 号地块	横溪镇	930.17	
		永久基本农田示范区 3 号地块	埠头镇	185.16	
		永久基本农田示范区 4 号地块	白塔镇	770.01	
		永久基本农田示范区 5 号地块	田市鎮	441.60	
		永久基本农田示范区 6 号地块	官路镇	483.90	
		永久基本农田示范区 7 号地块	下各镇	835.78	
		永久基本农田示范区 8 号地块	朱溪镇	531.74	
		永久基本农田示范区 9 号地块	安岭乡	188.83	

项目	个数	区域名称	所在乡镇	范围面积	备注
		永久基本农田示范区 10 号地块	溪港乡	74.73	
		永久基本农田示范区 11 号地块	湫山乡	275.28	
		永久基本农田示范区 12 号地块	淡竹乡	56.24	
		永久基本农田示范区 13 号地块	皤滩乡	95.98	
		永久基本农田示范区 14 号地块	上张乡	490.94	
		永久基本农田示范区 15 号地块	步路乡	155.07	
		永久基本农田示范区 16 号地块	广度乡	77.05	
		永久基本农田示范区 17 号地块	大战乡	300.44	
		永久基本农田示范区 18 号地块	双庙乡	555.43	
小计				6751.29	——
建设用地扩展边界	20	建设用地扩展边界 1 号地块	福应街道	1371.31	
		建设用地扩展边界 2 号地块	南峰街道	1084.87	
		建设用地扩展边界 3 号地块	安洲街道	1002.48	
		建设用地扩展边界 4 号地块	横溪镇	731.48	
		建设用地扩展边界 5 号地块	埠头镇	288.50	
		建设用地扩展边界 6 号地块	白塔镇	787.16	
		建设用地扩展边界 7 号地块	田市镇	292.20	
		建设用地扩展边界 8 号地块	官路镇	295.66	
		建设用地扩展边界 9 号地块	下各镇	889.70	
		建设用地扩展边界 10 号地块	朱溪镇	123.25	
		建设用地扩展边界 11 号地块	安岭乡	57.80	
		建设用地扩展边界 12 号地块	溪港乡	40.47	
		建设用地扩展边界 13 号地块	湫山乡	103.28	
		建设用地扩展边界 14 号地块	淡竹乡	53.55	
		建设用地扩展边界 15 号地块	皤滩乡	176.10	
		建设用地扩展边界 16 号地块	上张乡	59.38	
		建设用地扩展边界 17 号地块	步路乡	101.54	
		建设用地扩展边界 18 号地块	广度乡	37.75	
		建设用地扩展边界 19 号地块	大战乡	136.15	
		建设用地扩展边界 20 号地块	双庙乡	119.03	
小计				7751.66	——

表 F14 仙居县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		
	个数	面积	比例	个数	面积	比例	个数	面积	比例	个数	面积	比例
原规划	3805	7509.95	3.75	1329	4128.89	2.06	3072	133218.00	66.60	1154	55173.49	27.58
调整前(1)	2313	7040.20	3.52	1291	4863.71	2.43	972	144961.28	72.47	917	43165.16	21.58
调整后(2)	544	6581.22	3.29	182	1170.44	0.59	152	126058.94	63.02	192	66219.74	33.10
差值(3) (3) = (2) - (1)	-1769	-458.98	-0.23	-1109	-3693.27	-1.84	-820	-18902.34	-9.45	-725	23054.58	11.52

表 F15 仙居县分乡镇建设用地区空间管制区汇总表

单位：公顷、%

乡镇名称	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
福应街道	1196.58	18.18	174.73	14.93	6318.58	5.01	3736.70	5.64
南峰街道	889.01	13.51	195.86	16.73	2276.24	1.81	522.05	0.79
安洲街道	679.25	10.32	323.23	27.62	1954.51	1.55	1698.17	2.56
横溪镇	643.83	9.78	87.65	7.49	16907.48	13.41	4082.24	6.16
埠头镇	276.36	4.20	12.14	1.04	5417.22	4.30	3584.18	5.41
白塔镇	701.48	10.66	85.68	7.32	6948.36	5.51	2967.50	4.48
田市镇	277.18	4.21	15.02	1.28	6329.39	5.02	2637.41	3.98
官路镇	292.46	4.44	3.20	0.27	3715.37	2.95	4014.55	6.06
下各镇	688.28	10.46	201.42	17.21	5251.51	4.17	2806.57	4.24
朱溪镇	106.98	1.63	16.27	1.39	10817.68	8.58	8685.47	13.12
安岭乡	57.80	0.88	0.00	0.00	3900.04	3.09	906.90	1.37
溪港乡	38.24	0.58	2.23	0.19	4421.34	3.51	1812.01	2.74
湫山乡	83.41	1.27	19.87	1.70	8238.57	6.54	7390.16	11.16
淡竹乡	46.12	0.70	7.43	0.63	14996.23	11.90	6092.43	9.20
皤滩乡	163.22	2.48	12.88	1.10	6337.99	5.03	458.84	0.69
上张乡	58.19	0.88	1.19	0.10	5354.21	4.25	4871.55	7.36
步路乡	101.08	1.54	0.46	0.04	5306.80	4.21	1878.39	2.84
广度乡	33.21	0.50	4.54	0.39	3637.51	2.89	4261.95	6.44
大战乡	134.24	2.04	1.91	0.16	4131.40	3.28	1638.23	2.47
双庙乡	114.30	1.74	4.73	0.40	3798.51	3.01	2174.44	3.28
合计	6581.22	100.00	1170.44	100.00	126058.94	100.00	66219.74	100.00

表 F16 仙居县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>								
耕地保有量	规划目标	27340.59	27323.88	24536.67	24536.67	-2787.21	下降	
	耕地补充	2626.28	2635.68	2764.21	1045.59	128.53	上升	
	耕地减少	3797.84	3864.06	3094.55	2333.49	-769.51	下降	
	新增建设 占用耕地	805.66	871.88	1806.65	1045.59	934.77	上升	
	建设占用耕地系数	62.94	56.72	54.28	69.71	-2.44	下降	
基本农田	规划目标	22280.54	22262.40	22353.33	22353.33	90.93	上升	
	其中：示范 区基本农田	面积	—	—	5693.33	5693.33	—	—
		占比	—	—	25.47	25.47	—	—
	基本农田质量指标	9.06	9.06	9.04	9.04	-0.02	上升	
标准农田保护面积		8153.33	8153.33	8360.00	8360.00	206.67	上升	
<b>◆建设用地控制指标</b>								
开发强度		4.11	4.59	5.10	5.10	0.52	上升	
建设用地总规模		8227.70	9176.55	10211.00	10211.00	1034.45	上升	
城乡建设用地规模		5706.00	5706.00	6600.00	6600.00	894.00	上升	
新增建设用地规模		1280.00	1537.25	3328.32	1500.00	1791.06	上升	
<b>◆节约集约用地指标</b>								
万元二三产增加值用地量		56.30	56.30	54.90	54.90	-1.40	下降	
人均城镇工矿		130.00	130.00	130.00	130.00	0.00	不变	
人均农居点		100.83	100.83	132.02	132.02	31.19	上升	
城市分批次土地供应率		—	—	85.00	85.00	—	—	
存量土地供应占比		—	—	30.00	30.00	—	—	
<b>◆空间优化情况</b>								
空间管制	允许建设区	7509.95	7040.20	6581.22	6581.22	-458.98	下降	
	有条件建设区	4128.89	4863.71	1170.44	1170.44	-3693.27	下降	
	限制建设区	133218.00	144961.28	126058.94	126058.94	-18902.34	下降	
	禁止建设区	55173.49	43165.16	66219.74	66219.74	23054.58	上升	
三线范围内面积	生态保护红线	—	—	60060.35	60060.35	—	—	
	基本农田保护 红线	—	—	26835.98	26835.98	—	—	
	建设用地扩展 边界	11638.85	11903.90	7751.66	7751.66	-4152.24	下降	

注：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”三种情况。

## 县级中心城区规划文本附表：

表 H1 仙居县中心城区土地利用总体规划主要指标表

表 H2 仙居县中心城区土地利用结构调整表

表 H3 仙居县中心城区规划指标落实表

表 H4 仙居县中心城区建设用地控制指标表

表 H5 仙居县中心城区圈内城镇人口、用地规划表

表 H6 仙居县中心城区圈内城镇低效用地再开发规划表

表 H7 仙居县中心城区圈外农居点人口、用地规划表

表 H8 仙居县中心城区圈外重点基础设施项目用地规划表

表 H9 仙居县中心城区圈外生态红线保护区规划表

表 H10 仙居县中心城区圈外土地整治重点项目一览表

表 H11 仙居县中心城区土地用途分区面积变化情况表

表 H12-1 仙居县生态环境安全控制区分村汇总表

表 H12-2 仙居县中心城区自然与文化遗产保护区汇总表

表 H13 仙居县中心城区建设用地空间管制区调整前后对比表

表 H14 仙居县中心城区基本农田汇总表

表 H15 仙居县中心城区规划调整前后重点数据变化情况汇总表



表 H1 仙居县中心城区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)	调整前 控制指标 (2006-2020)	调整后 控制指标 (2006-2020)	调整后下达 (规划调整 期)	调整后规 划(规划 调整期)	其中: 预留
耕地保有量		1485.28	1485.28	2167.83	2167.83	2303.64	—
基本农田保护面积		1461.20	1453.80	1492.92	1492.92	1492.92	0.00
示范区基本农田 保护面积		—	—	293.30	293.30	293.30	—
标准农田保护面积		233.62	233.62	300.21	300.21	380.38	—
建设 用地	建设用地总量	—	—	3520.28	3520.28	3520.28	—
	城乡建设用地	2564.27	2564.27	2902.35	2902.35	2902.35	—
	新增建设用地	571.69	594.21	1088.26	602.92	602.92	0.00
耕地 减少	小计	—	—	568.38	—	434.46	—
	新增建设 占用耕地	317.37	317.37	568.38	434.46	434.46	—
	新增建设 占用耕地系数	55.51	53.41	52.23	72.06	72.06	—
	其他减少	—	—	0.00	—	0.00	—
耕地 补充	小计	135.04	135.04	266.39	148.13	148.13	—
	农用地整理	98.62	98.62	—	—	0.00	—
	建设用地整理	0.00	0.00	—	—	0.00	—
	宜耕后备资源 开发	0.34	0.34	—	—	108.21	—
	土地复垦	36.09	36.09	39.92	39.92	39.92	—
节约 集约 用地	人均城镇 工矿用地	131.00	131.00	135.00	135.00	135.00	—
	人均农居点 用地	119.85	119.85	141.66	141.66	141.66	—
	万元二三产业 增加值用地量	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	—
	城市分批次 土地供应率	—	—	—	—	85.00	—
	存量土地 利用率	—	—	—	—	30.00	—

注：原规划下达指标为原规划批准的控制指标；调整前控制指标是指规划调整基期年数据库更新后的控制指标。

表 H2 仙居县中心城区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		<b>19964.91</b>	<b>100.00</b>	<b>19964.91</b>	<b>100.00</b>	<b>19964.91</b>	<b>100.00</b>	<b>19964.91</b>	<b>100.00</b>	<b>0.00</b>	
农用地	耕地	2604.82	13.05	2589.96	12.97	2746.14	13.75	2303.64	11.54	-286.32	
	园地	1863.81	9.34	1620.98	8.12	1596.09	7.99	1570.52	7.87	-50.46	
	林地	11611.50	58.16	11494.16	57.57	11474.53	57.47	11474.81	57.47	-19.35	
	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	462.15	2.31	452.98	2.27	366.43	1.84	339.55	1.70	-113.43	
	农用地合计	<b>16542.28</b>	<b>82.86</b>	<b>16158.08</b>	<b>80.93</b>	<b>16183.19</b>	<b>81.06</b>	<b>15688.52</b>	<b>78.58</b>	<b>-469.56</b>	
建设用地	城乡建设用地	小计	<b>2071.49</b>	<b>10.38</b>	<b>2638.73</b>	<b>13.22</b>	<b>2612.53</b>	<b>13.09</b>	<b>2902.35</b>	<b>14.54</b>	<b>263.62</b>
		城镇用地	1533.91	7.68	2322.36	11.63	2079.08	10.41	2654.84	13.30	332.48
		农村居民点用地	524.45	2.63	296.97	1.49	527.37	2.64	232.32	1.16	-64.65
		采矿用地	13.13	0.07	19.40	0.10	6.08	0.03	14.83	0.07	-4.57
		其他独立建设用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.36	0.00	0.36
	交通水利用地	小计	<b>410.81</b>	<b>2.06</b>	<b>381.94</b>	<b>1.91</b>	<b>384.63</b>	<b>1.93</b>	<b>582.94</b>	<b>2.92</b>	<b>201.00</b>
		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	209.78	1.05	227.45	1.14	193.15	0.97	407.17	2.04	179.72
		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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		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	112.41	0.56	112.41	0.56	112.53	0.56	114.72	0.57	2.31
	水工建筑用地	88.62	0.44	42.08	0.21	78.95	0.40	61.05	0.31	18.97	
	其它建设用地	小计	<b>93.12</b>	<b>0.47</b>	<b>32.06</b>	<b>0.16</b>	<b>90.67</b>	<b>0.45</b>	<b>34.98</b>	<b>0.18</b>	<b>2.92</b>
		风景名胜设施用地	62.13	0.31	2.29	0.01	62.15	0.31	18.07	0.09	15.78
		特殊用地	30.99	0.16	29.77	0.15	28.52	0.14	16.92	0.08	-12.86
		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		<b>2575.43</b>	<b>12.90</b>	<b>3052.73</b>	<b>15.29</b>	<b>3087.82</b>	<b>15.47</b>	<b>3520.28</b>	<b>17.63</b>	<b>467.54</b>
	其他土地	水域	小计	<b>713.13</b>	<b>3.57</b>	<b>644.79</b>	<b>3.23</b>	<b>600.69</b>	<b>3.01</b>	<b>649.86</b>	<b>3.26</b>
河流水面			411.17	2.06	399.66	2.00	354.62	1.78	401.45	2.01	1.79
湖泊水面			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
滩涂			301.96	1.51	245.13	1.23	246.07	1.23	248.41	1.24	3.28
自然保留地		134.08	0.67	109.31	0.55	93.22	0.47	106.26	0.53	-3.05	
其他土地合计		<b>847.21</b>	<b>4.24</b>	<b>754.10</b>	<b>3.78</b>	<b>693.90</b>	<b>3.48</b>	<b>756.12</b>	<b>3.79</b>	<b>2.02</b>	

表 H3 仙居县中心城区规划指标落实表

单位：公顷、万元

指标 乡（镇、街道）		调整基 期年耕 地面积	耕地保 有量	永久基 本农田 保护面 积	示范 区基 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	新增 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 农 后 备 资 源 开 发	土 地 复 垦	人 均 城 镇 工 矿 用 地	人 均 农 居 点 用 地	万 元 二 三 产 业 增 加 值 用 地 量
圈内	福应街道	84.18	0.11			5.09	1119.53	954.37	145.89	83.79	83.79						135.00	141.66	50.00	
	南峰街道	111.46				47.73	992.38	878.76	146.15	111.46	111.46						135.00	141.66	50.00	
	安洲街道	223.59				21.89	940.74	828.96	282.89	223.64	223.64						135.00	141.66	50.00	
圈外	福应街道	1492.32	1569.16	1078.86	293.30	305.67	306.97	190.86	11.82	7.37	7.37		83.92			69.02	14.90	135.00	141.66	50.00
	南峰街道	287.93	294.29	175.11			90.46	32.93	11.83	4.94	4.94		11.30				11.30	135.00	141.66	50.00
	安洲街道	390.48	440.08	238.95			70.20	16.47	4.33	3.26	3.26		52.91			39.19	13.72	135.00	141.66	50.00
预留																				
合计		2589.96	2303.64	1492.92	293.30	380.38	3520.28	2902.35	602.92	434.46	434.46		148.13			108.21	39.92	135.00	141.66	50.00

表 H4 仙居县中心城区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)	规划期 末面积
			合计(2)	其中：占用 耕地		
<b>一、城乡建设用地</b>	2638.73	256.43	557.95	404.08	31.49	2902.35
1、城镇用地	2322.36	238.62	539.34	393.71	30.67	2654.84
2、农村居民点用地	296.97	17.81	18.25	10.30	49.38	232.32
3、采矿用地	19.40					14.83
4、其他独立建设用地	0.00	0.00	0.36	0.07	0.00	0.36
<b>二、交通水利建设用地</b>	381.94	163.63	44.97	30.38	78.44	582.94
1、铁路用地						0.00
2、公路用地	227.45	136.02	43.70	29.38	75.69	407.17
3、民用机场用地						0.00
4、港口码头用地						0.00
5、管道运输用地						0.00
6、水库水面	112.41	2.31	0.00	0.00	100.00	114.72
7、水工建筑用地	42.08	25.30	1.27	1.00	95.22	61.05
<b>三、其他建设用地</b>	32.06	15.89	0.00	0.00	100.00	34.98
1、风景名胜设施用地	2.29	15.78	0.00	0.00	100.00	18.07
2、特殊用地	29.77	0.11	0.00	0.00	100.00	16.92
3、盐田						0.00
<b>合计</b>	3052.73	435.95	602.92	434.46	41.96	3520.28
其中：预留						

注：(3) = (1) / ((1) + (2))

表 H5 仙居县中心城区圈内城镇人口、用地规划表

单位：万人、公顷、平方米

名称	城镇人口	城镇用地规模	人均城镇用地
现状	21.65	2322.36	107.27
规划	26.12	2654.84	101.64

表 H6 仙居县中心城区圈内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	涉及乡镇	低效用地规模	规划再开发规模	规划引导
1、旧城镇	福应街道旧城镇低效用地再开发地块	福应街道	23.45	0.27	仓储用地
				10.49	城镇住宅用地
				0.47	工业用地
				0.10	机关团体用地
				0.83	批发零售用地
	南峰街道旧城镇低效用地再开发地块	南峰街道	38.76	13.12	城镇住宅用地
				0.31	公园与绿地
				0.32	机关团体用地
				0.20	街巷用地
				0.20	批发零售用地
				1.36	商务金融用地
	安洲街道旧城镇低效用地再开发地块	安洲街道	34.69	0.80	文体娱乐用地
				13.75	城镇住宅用地
				0.29	工业用地
				0.06	公路用地
0.10				街巷用地	
小计			96.90	43.36	
2、旧村庄	福应街道旧村庄低效用地再开发地块	福应街道	37.78	12.04	城镇住宅用地
				0.50	工业用地
				3.05	批发零售用地
				0.97	文体娱乐用地
	南峰街道旧村庄低效用地再开发地块	南峰街道	56.45	16.43	城镇住宅用地
				0.59	科教用地
				0.67	商务金融用地
	安洲街道旧村庄低效用地再开发地块	安洲街道	55.83	0.77	文体娱乐用地
				24.55	城镇住宅用地
小计			150.06	60.07	
3、旧工矿	福应街道旧工矿低效用地再开发地块	福应街道	70.86	7.15	城镇住宅用地
				13.72	工业用地
				0.10	科教用地
				0.94	批发零售用地
				1.20	商务金融用地
				0.37	文体娱乐用地

低效用地类型	项目名称	涉及乡镇	低效用地规模	规划再开发规模	规划引导
	南峰街道旧工矿低效用地再开发地块	南峰街道	56.87	13.70	城镇住宅用地
				0.92	工业用地
				0.42	公园与绿地
				1.39	机关团体用地
				2.12	商务金融用地
				0.05	文体娱乐用地
	安洲街道旧工矿低效用地再开发地块	安洲街道	22.15	3.43	城镇住宅用地
				1.96	工业用地
				1.42	科教用地
				0.10	其他商服用地
				0.82	商务金融用地
小计			149.88	49.81	
4、其他低效用地	福应街道其他低效用地再开发地块	福应街道	8.72	0.13	仓储用地
				2.10	城镇住宅用地
				0.44	工业用地
				0.10	街巷用地
				0.04	科教用地
				0.14	商务金融用地
				0.08	文体娱乐用地
	南峰街道其他低效用地再开发地块	南峰街道	33.03	4.28	城镇住宅用地
				0.46	工业用地
				0.44	公共设施用地
				0.02	公园与绿地
				0.69	机关团体用地
				0.05	科教用地
				2.98	商务金融用地
				2.30	文体娱乐用地
				0.29	医卫慈善用地
	安洲街道其他低效用地再开发地块	安洲街道	10.18	0.02	仓储用地
				3.07	城镇住宅用地
				0.06	工业用地
				0.10	公园与绿地
				0.02	街巷用地
				0.13	科教用地
				0.03	批发零售用地
0.09				其他商服用地	
			0.04	商务金融用地	
小计			51.93	18.10	
合计			448.77	171.34	

表 H7 仙居县中心城区圈外农居点人口、用地规划表

单位：万人、公顷、平方米

乡（镇、街道）	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
福应街道	村改居	4	—	—	—
	中心村	3	0.22	29.19	132.68
	基层村	41	0.97	138.67	142.96
	撤并村	—	—	—	—
南峰街道	村改居	8	—	—	—
	中心村	—	—	—	—
	基层村	15	0.32	46.46	145.19
	撤并村	—	—	—	—
安洲街道	村改居	3	—	—	—
	中心村	—	—	—	—
	基层村	19	0.13	18.00	138.46
	撤并村	—	—	—	—
合计		93	1.64	232.32	141.66

表 H8 仙居县中心城区圈外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		所在乡镇	备注
			合计	其中占耕地		
<b>1、能源</b>						
仙居县管道燃气工程	新建	2014-2020	16	14	福应街道、南峰街道、安洲街道	省重点，新增
其他能源项目	新建	2014-2020	4	2		县重点，新增
<b>2、交通</b>						
新建金华至台州铁路工程	新建	2015-2020	35	25	南峰街道	省重点，变化
合金高速公路	改建	2015-2020	40	24	福应街道、南峰街道、安洲街道	省重点，变化
35省道仙居桐桥至官路段改建工程	改建	2014-2017	50	30	福应街道、安洲街道	省重点，保留
35省道仙居界岭头至桐桥段改建工程	改建	2019-2023	80	50	福应街道	省重点，变化
规划 323 省道白塔至朱溪段工程	改建	2015-2020	50	30	南峰街道	省重点，新增
桐街公路天台安基至仙居子敏段建设工程	新建	2014-2020	5	3	福应街道	省重点，新增
仙居城关至火车站场公路工程	新建	2014-2020	8	5	南峰街道	省重点，新增
仙居桐桥至天台街头公路工程	新建	2014-2020	13	8	福应街道	县重点，新增
仙居县城西区道路及配套设工程	新建	2014-2020	28	19	安洲街道、南峰街道	县重点，保留
仙居县城新区道路及配套设工程	新建	2013-2020	35	23	福应街道、南峰街道	县重点，保留
仙居县城中心区道路改造工程	新建	2014-2020	3	2	安洲街道、福应街道、南峰街道	县重点，新增
仙居绕城公路南段（下王-步路）	新建	2015-2017	50	33	福应街道、南峰街道	县重点，保留
仙居县客运西站	新建	2015-2020	19	12	南峰街道、安洲街道	县重点，保留
其他交通项目	新建	2014-2020	10	6		县重点，保留
<b>3、水利</b>						
孟溪水库	新建	2014-2020	81	21	福应街道	省重点，保留
仙居县永安溪综合治理与生态修复工程	新建	2014-2020	220	102	福应街道、南峰街道	省重点，新增
五水共治项目	新建	2014-2020	4	2	安洲街道、福应街道、南峰街道	县重点，新增

项目名称	建设性质	建设年限	项目新增用地面积		所在乡镇	备注
			合计	其中占耕地		
其他水利项目	新建	2014-2020	10	6		县重点, 新增
<b>4、电力</b>						
110 千伏系列变电站	新建	2016-2020	2	1	安洲街道、福应街道	市重点, 变化
其他电力项目	新建	2014-2020	4	2		县重点, 新增
<b>5、环保</b>						
污染企业搬迁	新建	2014-2020	20	12	安洲街道、福应街道、南峰街道	县重点, 新增
其他环保类项目	新建	2014-2020	10	6		县重点, 新增
<b>6、生态整治</b>						
中华大“佛”字文化博览园建设项目	新建	2012-2020	20	12	福应街道	省重点, 变化
其他生态整治项目	新建	2014-2020	4	2		县重点, 新增
<b>7、民生</b>						
经济开发区基础设施项目	新建	2014-2020	30	18	安洲街道、福应街道	县重点, 新增
其他基础设施项目	新建	2014-2020	20	15		县重点, 新增
合计			871	485		

表 H9 仙居县中心城区圈外生态红线保护区规划表

单位：公顷

区域名称	涉及乡镇	保护类型	总面积	用途管制重点内容	备注
公益林保护区	安洲街道、南峰街道、福应街道	林业保护	4575.09	禁止开垦、采石、采沙、取土，严格控制勘察、开采矿藏和工程建设征收、征用、占用该区域内的公益林地，原则上不得开展生产经营活动，禁止林木采伐行为。	
北岙水库饮用水源保护区	安洲街道	水源保护	210.52	禁止新建、改建、扩展与供水设施和保护水源保护无关的建设项目，禁止一切可能污染水源的其他活动。	
西岙水库饮用水源保护区	安洲街道	水源保护	403.68	禁止新建、改建、扩展与供水设施和保护水源保护无关的建设项目，禁止一切可能污染水源的其他活动。	
孟溪水库水源保护区	福应街道	水源保护	432.27	禁止新建、改建、扩展与供水设施和保护水源保护无关的建设项目，禁止一切可能污染水源的其他活动。	
合计			5621.56		

表 H10 仙居县中心城区圈外土地整治重点项目一览表

单位：公顷

项目名称	涉及乡镇	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
一、农用地整理						
小计	——					
二、建设用地整理						
小计	——					
三、宜耕后备资源开发						
仙居县安洲街道路口村土地开发项目	福应街道	42.26	39.19	2014年	39.19	
仙居县福应街道土地开发项目	安洲街道	73.54	69.02	2015-2020年	69.02	
小计	——	115.80	108.21		108.21	
四、土地复垦						
小计	——					
合计	——	115.80	108.21		108.21	

表 H11 仙居县中心城区土地用途分区面积变化情况表

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	304	1670.77	8.37	188	1704.96	8.54	34.19
林业用地区	105	7305.49	36.59	101	10877.05	54.48	3571.56
一般农地区	495	2325.42	11.65	284	2318.67	11.61	-6.75
城镇建设用地区	228	4491.2	22.50	206	3243.99	16.25	-1247.21
村镇建设用地区	158	394.31	1.98	65	200.50	1.00	-193.81
独立工矿区				7	14.17	0.07	14.17
风景旅游用地区							
生态环境安全控制区	77	3777.72	18.92	3	1046.47	5.24	-2731.25
自然与文化遗产保护区							

表 H12-1 仙居县生态环境安全控制区分村汇总表

单位：公顷

乡（镇、街道）	分区面积					备注
	其中：自然保护核心区	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：地址灾害高危区	
福应街道	432.27		432.27			
南峰街道						
安洲街道	614.20		614.20			
合计	1046.47		1046.47			

表 H12-2 仙居县中心城区自然与文化遗产保护区汇总表

单位：公顷

乡（镇、街道）	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	
福应街道	—	—	—	
南峰街道	—	—	—	
安洲街道	—	—	—	
合计	—	—	—	

注：中心城区土地用途分区无此项内容。

表 H13 仙居县中心城区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	19964.91	2882.16	14.44	1873.08	9.38	11297.88	56.59	3911.79	19.59
调整前(1)	19964.91	2923.91	14.65	1958.13	9.81	11170.68	55.95	3912.19	19.6
调整后(2)	19964.91	2764.84	13.85	693.82	3.48	10549.33	52.84	5956.92	29.84
差值(3) (3)=(2)-(1)	0.00	-159.07	-0.80	-1264.31	-6.33	-621.35	-3.11	2044.73	10.24

表 H14 仙居县中心城区基本农田汇总表

单位：公顷

乡（镇、街道）	地块个数	地块总面积	基本农田面积		备注	
			其中：耕地面积	其中：划入示范区面积		
福应街道	321	1218.26	1078.86	1078.86	293.3	
南峰街道	85	196.57	175.11	175.11		
安洲街道	72	285.24	238.95	238.95		
预留						
合计	478	1700.07	1492.92	1492.92	293.30	

表 H15 仙居县中心城区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	
土地总面积		19964.91	19964.91	19964.91	19964.91	0.00	不变	
◆耕地和基本农田保护								
耕地保护	耕地保有量	2753.88	2743.16	2303.64	2303.64	-439.52	2303.64	
	耕地补充	408.50	408.50	266.39	148.13	-142.11	266.39	
	耕地减少	259.44	270.16	568.38	434.46	298.22	568.38	
	新增建设占用耕地	259.44	270.16	568.38	434.46	298.22	568.38	
	建设占用耕地系数	45.38	46.06	52.23	72.06	6.17	52.23	
基本农田	基本农田保护面积	1470.01	1461.52	1492.92	1492.92	31.40	1492.92	
	其中：示范区基本农田	面积	—	—	293.30	293.30	—	—
		占比	—	—	19.65	19.65	—	—
	基本农田质量指标	8.21	8.21	8.10	8.10	-0.11	上升	
标准农田保护面积	233.62	233.62	380.38	380.38	146.76	上升		
◆建设用地控制								
开发强度		15.09	15.47	17.63	17.63	2.17	上升	
建设用地总规模		3013.14	3087.82	3520.28	3520.28	432.45	上升	
城乡建设用地规模		2512.84	2627.13	2902.35	2902.35	275.22	上升	
其中：城镇用地		2041.98	2094.40	2654.84	2654.84	560.44	上升	
农村居民点用地		464.78	526.65	232.32	232.32	-294.33	下降	
独立工矿用地		6.08	6.08	15.19	15.19	9.11	上升	
新增建设用地规模		571.70	586.57	1088.26	602.92	501.69	上升	
其中：新增城镇用地		537.43	540.05	935.95	539.34	395.90	上升	
新增农村居民点用地		28.35	40.61	55.44	18.25	14.83	上升	
新增交通水利用地		0	0	85.76	44.97	85.76	上升	
新增其他用地		11.81	5.91	11.11	0.36	5.21	上升	
开发利用存量用地面积		—	—	560.85	435.95	—	—	
开发存量用地与新增建设用地比例		—	—	34.01	41.96	—	—	
◆节约集约用地指标								
万元二三产业增加值用地量		50.00	50.00	50.00	50.00	0.00	不变	
人均城镇工矿用地		109.59	109.59	135.00	135.00	25.41	上升	
人均农居点用地		119.85	119.85	141.66	141.66	21.81	上升	
城市分批次土地供应率		—	—	85.00	85.00	—	—	
存量土地供应占比		—	—	30.00	30.00	—	—	
◆空间优化情况								
空间管制	允许建设区	2882.16	2923.91	2764.84	2764.84	-159.07	下降	
	有条件建设区	1873.08	1958.13	693.82	693.82	-1264.31	下降	
	限制建设区	11297.88	11170.68	10549.33	10549.33	-621.35	下降	
	禁止建设区	3911.79	3912.19	5956.92	5956.92	2044.73	上升	
三线范围内面积	生态保护红线	—	—	5621.56	5621.56	—	—	
	基本农田保护红线	—	—	1700.07	1700.07	—	—	
	建设用地扩展边界	4755.24	4882.04	3458.66	3458.66	-1423.38	下降	

注：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”三种情况。