

舟山市土地利用总体规划 (2006—2020 年)

(2013 年修改版)

文本

(获批稿)

舟山市人民政府
二〇一四年十二月

目 录

前 言	1
第一章 规划总则	2
第 1 条 规划依据	2
第 2 条 规划原则	2
第 3 条 规划期限	3
第 4 条 规划范围	3
第二章 土地利用现状（修改年）	4
第 5 条 土地利用现状结构	4
第 6 条 土地利用现状特点	4
第 7 条 土地利用形势与挑战	5
第三章 土地利用总体战略与规划目标	7
第 8 条 总体战略	7
第 9 条 规划目标	7
第四章 土地利用结构调整与优化	9
第 10 条 结构调整与优化导向	9
第 11 条 2006-2012 年土地利用结构变化	9
第 12 条 2013-2020 年土地利用结构调整与优化	9
第五章 耕地和基本农田保护	11
第 13 条 规划导向	11
第 14 条 永久基本农田红线	11
第 15 条 标准农田建设	12
第 16 条 标准养殖塘建设	13
第 17 条 耕地功能定位	13
第 18 条 耕地占补平衡	14
第六章 建设用地规模管控与布局优化	15
第 19 条 城镇开发边界线	15
第 20 条 城乡建设用地	15
第 21 条 基础设施建设用地	16

第 22 条 旅游及其他建设用地	17
第 23 条 节约集约用地	17
第七章 海域开发与保护	20
第 24 条 战略布局	20
第 25 条 海洋功能分区	20
第 26 条 岸线资源开发利用	22
第 27 条 滩涂围垦及围填海	23
第 28 条 海域使用导则	25
第八章 海岛生态环境保护	26
第 29 条 基础性生态用地	26
第 30 条 生态保护红线	26
第 31 条 重点海岛生态环境保护	27
第九章 土地利用分区	30
第 32 条 土地利用功能分区	30
第 33 条 建设用地管制分区	32
第十章 中心城区土地利用规划	35
第 34 条 规划范围	35
第 36 条 现状规模	35
第 37 条 发展定位	35
第 38 条 用地规模及控制指标	35
第 39 条 用地布局导向	36
第 40 条 三线划定	39
第 41 条 规划分区	39
第 42 条 集约利用导向	40
第十一章 土地利用区域调控	43
第 42 条 规划指标调控	43
第 43 条 土地利用空间引导	43
第 44 条 重点区块协调	45
第十二章 规划实施措施	46
第 45 条 耕地与基本农田保护机制	46

第 46 条	陆海资源统筹利用机制	46
第 47 条	土地用途差别化、精细化管理规范	47
第 48 条	规划实施管理动态监管机制	48
第 49 条	承接省政府下放规划实施行政审批机制	48
第十三章	规划附则	50
第 50 条	实施主体	50
第 51 条	实施时间	50
第 52 条	法律效力	50

前 言

2011年6月30日，国务院正式批准设立浙江舟山群岛新区，舟山市成为我国首个以发展海洋经济为主题的国家级战略新区。

2011年6月27日，国土资源部和浙江省人民政府签署的《关于创新国土资源管理机制共同推进浙江海洋经济发展示范区建设的合作协议》明确指出：支持浙江省根据舟山群岛建设需要，开展舟山市土地利用总体规划修编。2011年7月，国土资源部下发《通知》（国土资厅发〔2011〕41号），将舟山市列为土地利用总体规划实施评估和修改试点单位。

2012年5月5日，国土资源部、浙江省国土资源厅联合组织审查《〈舟山市土地利用总体规划（2006—2020年）〉实施评估报告》，认为舟山市规划实施评估成果符合部、省有关土地利用总体规划实施评估工作要求，建议舟山市启动市、县两级规划修改工作。6月4日，省政府下发《浙江省人民政府关于舟山市和嘉善县开展土地利用总体规划修改工作的批复》浙政函〔2012〕90号，同意舟山市开展市、县两级土地利用总体规划修改工作。

《舟山市土地利用总体规划（2006—2020年）》（2013年修改版）在认真研究落实国土资源部、省国土资源厅有关审查意见，以及省市相关部门评审意见后，历经三年的修改完善，2014年12月30日，经请省人民政府批准（浙政函〔2014〕135号）。

第一章 规划总则

第1条 规划依据

- 1、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
- 2、《市（地）级土地利用总体规划编制规程》（TD/T1023—2010）、《市（地）级土地利用总体规划制图规范》（TD/T 1020—2009）、《市（地）级土地利用总体规划数据库标准》（TD/T1026—2010）；
- 3、《浙江省土地利用总体规划条例》；
- 4、《浙江省土地利用总体规划（2006-2020）年》；
- 5、《浙江海洋经济发展示范区规划》；
- 6、《浙江舟山群岛新区发展规划》；
- 7、《浙江省海洋功能区划（2011—2020年）》；
- 8、《浙江省重要海岛开发利用与保护规划（2011—2015年）》；
- 9、《关于浙江舟山群岛新区发展规划的批复》（国函〔2013〕15号）、《关于浙江舟山群岛新区发展规划修改稿补充意见的函》（国土资厅函〔2012〕1390号）；
- 10、国家、省、市相关法律法规、规章政策文件和标准规范。

第2条 规划原则

1、“三线”管控、强化约束、持续发展

统筹安排生产、生活、生态用地，优先划定永久基本农田红线和生态保护红线，合理确定城镇开发边界线，严格管控，强化规划的硬约束，推进生态优先的可持续发展。

2、统筹规划、协调发展、从容建设

依据生态环境容量进行海岛土地综合开发利用，控制土地开发建设强度和节奏，实现建设用地理性增长，从容建设海岛花园城市。

3、节约优先、紧凑集约、均衡发展

统筹安排城镇低效用地“二次开发”，紧凑布局产业用地，统筹安排基础设施，促进区域协调均衡发展，提高土地集约利用水平。

4、陆海统筹、产业互动、壮大优势

统筹陆海资源优势，协调海域、海岸带及陆域腹地开发，实现陆海产业互动、布局互联，基础设施同步规划、分步实施，推动海洋经济发展，做大做强海洋优势产业。

第3条 规划期限

- 1、基期年：2005年。
- 2、规划期限：2006—2020年。
- 3、修改版规划重点期限：2013-2020年。

第4条 规划范围

1、规划适用范围：舟山市行政辖区，下辖定海区、普陀区、岱山县和嵊泗县。市域总面积为2.23万平方公里，其中陆域面积（土地面积）1455平方公里，海域面积2.08万平方公里。

2、中心城区规划控制范围：包括定海区的临城街道、昌国街道、环南街道、城东街道、盐仓街道、双桥街道、马岙街道、白泉镇、干览镇和小沙街道（不含原长白乡）；普陀区的展茅街道、沈家门街道（不含原蚂蚁岛乡和原登步乡）、普陀山镇、东港街道（不含葫芦岛）、朱家尖街道（不含原白沙乡）。总面积1016.8平方公里，其中陆域面积（土地面积）605.3平方公里、海域面积411.5平方公里。

第二章 土地利用现状（修改年）

第5条 土地利用现状结构

2012年舟山市土地总面积145470公顷。其中，农用地86028公顷，占土地总面积的59.14%；建设用地32098公顷，占土地总面积的22.06%；其他土地27344公顷，占土地总面积的18.80%。

1、**农用地**。耕地23883公顷，占土地总面积的16.42%；园地2209公顷，占土地总面积的1.52%；林地51467公顷，占土地总面积的35.38%；其他农用地8470公顷，占土地总面积的5.82%。

2、**建设用地**。城乡建设用地22791公顷，占土地总面积的15.67%。其中，城镇用地9068公顷，采矿用地和其他独立建设用地2228公顷，农村居民点用地11495公顷。交通水利用地5982公顷，占土地总面积的4.11%；其他建设用地面积3325公顷，占土地总面积的2.29%。

3、**其他土地**。水域819公顷，滩涂沼泽15257公顷，自然保留地11268公顷，分别占土地总面积的0.56%、10.49%、7.75%。

第6条 土地利用现状特点

1、陆域面积小，建设用地布局分散

岛屿分布呈现“大岛近岸、小岛离散”的形态，陆域面积狭小。群岛城镇用地多布局于沿海平原地带，临港产业大多依海而建，城镇工业建设用地呈现较为分散的状态；各岛屿基础设施自成体系，共享性差，基础设施用地比重高于浙江省的平均水平；风景名胜资源丰富，旅游设施用地较多，同时特殊用地和盐田面积较大，布局分散。

2、淡水资源匮乏，农业以渔业为主，耕地质量较低

淡水资源主要靠大气降水，集水面积小，蓄供水工程少而散，雨量丰沛时需泄洪，雨量少时就干旱，人均淡水资源拥有量613立方米，仅为全省和全国人均拥有量的25.4%和23.6%。第一产业以渔业为主导，渔业生产总值占农业总产值的90.4%，全市粮食自给率仅约为5%。海岛上农用地以沿海防护林和生态公益林为主，发挥着生态保护与水源涵养功能。耕地少且布局分散，自然灾害侵袭较多，

土壤盐碱化日趋严重，耕地质量较低。

3、可利用土地有限，耕地后备资源枯竭

受海岛地形、地貌限制，全市可供开发利用的岛屿个数仅占岛屿总数的31%。岛屿地面坡度大于15°的面积占土地总面积44.3%，大部分为生态防护林，不宜开发利用。地面坡度小于15°的土地中，其他土地面积占40.8%，主要为岛屿岸线潮间带，可利用土地资源非常有限。

4、滩涂、深水岸线资源丰富，开发利用率低

滩涂及浅海资源较为丰富，共有-5米等深线以上的滩涂和海域资源89.35万亩（596平方公里）。岸线资源丰富，适宜开发建港的深水岸段有69处，岸线总长384公里，舟山港域航道畅通、港池宽阔、锚泊避风条件优越，港口资源可建码头泊位年吞吐能力超过10亿吨，相当于目前上海港、宁波—舟山港货物吞吐量的总和。适宜开发的384公里岸线中，有221公里尚未开发利用，目前已开发利用的岸线，利用方式比较粗放。

第7条 土地利用形势与挑战

1、规划建设空间不能适应新区发展需求

国务院批准设立舟山群岛新区，使舟山在我国实施海洋经济发展战略中具有独特地位。舟山群岛新区要实现国家发展战略，土地利用面临严峻的挑战。现行土地利用总体规划的新增建设用地剩余量不足，且布局分散，致使大部分新区建设用地项目无法“落地”，规划难以适应新区发展。

2、保障发展与保护资源空间矛盾突出

舟山市耕地和基本农田主要集中分布在六个大岛的丘陵之间及沿海的海积平原、洪积平原，这些地带大部分是未来建设花园城市、大宗商品储运中转加工交易基地，以及发展临港工业、现代服务业等海洋经济所需要的用地空间。新区城乡建设发展与耕地保护在土地上高度重叠，空间布局矛盾突出。

3、协调土地开发利用与生态保护任务艰巨

全市大潮平均高潮位以上面积大于或等于500平方米的海岛共有1390个，除103个有人居住岛屿外，剩余的1287个岛屿处于自然状态，有着良好的自然生态环境。岛屿周边约5000公顷的海涂，是海洋生态系统和陆地生态系统的过渡带，是海岛生态保护的重点区域。随着新区发展目标的推进，海岛资源潜在价值不断

显现，部分海涂湿地将是开发建设的重要空间，协调土地开发利用与生态保护任务艰巨。

4、“多规合一”引导和调控作用亟待加强

目前新区发展势如破竹，一些重大海洋经济产业项目、海岛综合开发保护项目、基础设施建设项目纷纷上马，现行空间规划缺乏统一与衔接的问题突出。协调、融合舟山群岛新区发展规划、城市规划、生态保护规划、土地利用总体规划势在必行，亟待按照“三规合一”目标，加快土地利用总体规划修编，实现生活、生产、生态空间保护与建设用地布局、规模、时序等的有效对接和功能互补。

第三章 土地利用总体战略与规划目标

第8条 总体战略

实施“陆海统筹、集约用地、保护耕地、生态优先”的土地利用战略，将新区建成海洋经济领先、工业港口重塑、城镇风光独特、生态环境美好的海岛花园城市。

1、陆海统筹、不断优化国土空间

坚持陆海统筹，推进陆海资源联动利用，科学开发岸线和岛屿，合理配置海洋经济产业发展空间，形成生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀的土地利用布局。

2、节约集约、走资源节约型发展道路

用符合舟山群岛新区建设的用地标准，管住用量、严控增量、盘活存量，鼓励利用低效用地，以较少的土地资源消耗实现较大规模的经济增长。

3、坚守底线，确保耕地红线不突破

实行最严格的优质耕地保护制度，划定永久基本农田，探索多途径、多方式实施耕地占补平衡并保证耕地质量不下降。

4、生态优先，顺应山海格局，强化空间保护

维护海洋自然保护区生态系统，推进海岛生态环境建设，保护海岛生态湿地，把群岛新区建成山海秀美、人地和谐、生态宜居的海岛花园城市。

第9条 规划目标

1、约束性指标

耕地保有量。2020年，耕地保有量不少于24028公顷（36.04万亩）。

基本农田。严格保护18085公顷（27.1万亩）基本农田、8000公顷（12万亩）标准农田；首期永久基本农田示范区内的耕地面积不低于4891公顷（7.33万亩）。

城乡建设用地规模。2020年城乡建设用地规模控制在28173公顷（42.26万亩）以内。

2、预期性指标

新增建设用地规模。2006-2020年全市新增建设用地总量控制在15581公顷

（23.37万亩）以内。

建设用地集约利用水平。2020年人均城镇用地控制在115平方米以内；人均农村居民点用地下降至155平方米；万元海洋生产总值用地量控制在16平方米以内；万元二、三产业增加值用地量控制在29.8平方米以内；城市分批次土地供应率达85%以上；存量土地供应占比达14%以上。

建设用地总量与土地开发强度。规划期末建设用地总量控制在42351公顷（63.53万亩）以内；规划期末土地开发强度控制在30%以内。

人口规模与城镇化水平。2020年全市常住人口约150万人，其中城镇人口112.5万人，农村人口37.5万人，城乡两栖人口约25万人；2020年旅游高峰期日均旅游人数45万人。

2020年全市**城镇化水平**达到75%。

3、市留机动指标

2006-2020年期间，市留机动新增建设用地1067公顷；其中2013-2020年市留机动新增建设用地947公顷；市留机动基本农田保护面积438公顷。

市留机动指标主要用于：（1）交通、水利、能源等基础设施项目用地；（2）军事等特殊用地；（3）规划期间新增的文化、教育、体育、医疗、防灾减灾、旅游、新农村建设等民生类项目用地与公共服务设施用地；（4）规划已经预留但未定位的建设项目，规划文本确定的重点建设项目和《浙江舟山群岛新区发展规划》确定的建设项目。

第四章 土地利用结构调整与优化

第10条 结构调整与优化导向

1、生态优先，优先布设国土生态屏障网络，拓展国土生态空间，实现长远持续发展。

2、保护耕地，严格保护水田等优质农用地。

3、城乡统筹，控制城乡建设用地规模，优化城乡建设用地，实现城乡基本公共服务均等化，促进城乡协调发展。

4、陆海统筹，优化区域交通、水利、能源等基础设施布局，提高区域基础设施共享度，合理开发岸线、滩涂资源。

5、突出特色，保护历史文化名城，尊重山海格局，合理选址，集约布局旅游用地。

第11条 2006-2012年土地利用结构变化

1、农用地

2006-2012年农用地面积减少，由占全市土地总面积的63.59%下降到59.14%，下降了4.45个百分点，其中，耕地减少明显，其它农用地略有减少，园地、林地略有增加。

2、建设用地

2006-2012年建设用地面积增加，由占全市土地总面积的17.2%上升到22.06%，上升了4.89个百分点，比重上升明显。

3、其他土地

2006-2012年其他土地占全市土地总面积的比重略有下降，由19.25%下降到18.80%，减少了0.45个百分点，减少不明显。但是面积略有增加，增加了350公顷，其中水域增加50公顷，滩涂增加了2949公顷，减少的主要是自然保留地。

第12条 2013-2020年土地利用结构调整与优化

1、农用地

2013-2020年，规划严格保护耕地和农用地，引导和鼓励城镇建设使用低丘

缓坡地、存量建设用地和滩涂等未利用等，农用地面积由占全市土地总面积的59.14%，上升到59.21%，上升了0.08个百分点，同时，通过农用地内部结构优化，增加海岛生态农用地，尤其是生态林用地面积。

2、建设用地

2013-2020年建设用地面积由占全市土地总面积的22.06%，上升到29.11%，上升了7.05%。与2006-2012年相比（5.6%），增加速度稍微加快，与加快舟山群岛新区建设相符合。

对建设用地内部结构进行调整优化，加快推进国际著名的群岛型海洋休闲旅游目的地和世界一流的佛教文化旅游胜地建设，2013-2020年增加交通、水利等基础设施用地3545公顷，增加风景名胜设施及特殊用地1526公顷；调整城乡建设用地比重，增加城镇工矿用地面积，减少农村居民点用地545公顷；加快城镇低效用地再开发，积极盘活存量建设用地，尤其是盐田的二次开发利用，降低盐田用地比重。

3、其他土地面积

2013-2020年其他土地面积由占全市土地总面积比重的18.8%减少到11.67%，比重变化较大。其中通过生态建设，增加了生态水域用地40公顷；因建设占用、补充耕地等原因，滩涂沼泽面积减少8405公顷；因建设占用，自然保留地减少2000公顷。

第五章 耕地和基本农田保护

第13条 规划导向

1、控制各类建设用地占用农用地特别是耕地。严格保护耕地和农用地，按照不占或少占耕地的原则，引导和鼓励城镇建设向低丘缓坡、劣质农用地、存量建设用地和滩涂等未利用地转移，加强对城镇周边集中连片优质耕地的保护，规划2006-2020年新增建设占用耕地控制在7914公顷以内，新增建设占用耕地比率控制在51%以下。

2、合理调整农用地结构和布局。将田面坡度15°以上、耕层厚度小、土壤质量差、受淡水资源等条件制约严重的耕地，调整为景观与生态用地；将耕地集中布局在舟山市较大岛屿的海积平原与洪积平原地带。规划2020年，耕地保有量不少于24028公顷（36.04万亩）。

3、分类保护耕地与基本农田。结合永久基本农田红线划定、高标准农田建设，使优质耕地与永久基本农田、高标准农田高度重合，各县（区）需确保基本农田中6度以下耕地比重不下降，确保高标准基本农田面积不减少，耕地和基本农田由数量保护向数量、质量、生态全面保护的方向转变。

4、固化“菜篮子”蔬菜基地。固化“菜篮子”生产基地，强化制度保障，建立“菜篮子”生产基地征用赔偿、占补平衡机制。要求舟山市两区两县内在土地利用总体规划中，在空间上将“菜篮子”生产基地1200公顷（1.8万亩），固化在基本农田保护区内。

第14条 永久基本农田红线

1、标准与范围

划入永久基本农田保护红线的耕地需符合以下条件之一：经省验收核查的优质标准农田；已建成的高标准基本农田；建成并生产稳定的粮食生产功能区；坡度小于15度，连片面积不小于200亩（嵊泗县集中连片50亩以上），排灌水设施完善，不易受到海水侵蚀的优质稳产耕地。

要求省级粮食功能区、现代农业园区、无公害蔬菜基地内的耕地，必须划入永久基本农田红线范围。

2、空间结构

形成“二带三环五片多点”的空间结构，让永久基本农田均衡地与建设用和谐布局，实现人与自然和谐共处。

绿带。沿舟山本岛北部产城融合带的南部外端至本岛中部山体；沿舟山本岛南部花园城市带的北部外端至本岛中部山体，划两条永久基本农田绿带，分隔北部产城融合带、南部花园城市带，充分发挥其绿色隔离、田园景观等功能。

绿环。围绕岱山、桃花岛、衢山三个较大岛中部山体，在山脚的海积平原与洪积平原地带上，形成基本农田“环状绿带”。

绿心（片）。将舟山本岛西北部岑港集中连片150公顷以上的优质耕地；本岛北部马岙集中连片100公顷以上的优质耕地；本岛南部双桥集中连片100公顷以上的优质耕地；本岛中部白泉集中连片50公顷以上的优质耕地；本岛东北部展茅集中连片80公顷以上的优质耕地，划为永久基本农田，做为城市绿心。

绿点。结合城市规划绿地布局、土地利用现状特点，在区域内将集中连片13公顷以上、具有海岛特色的良田沃土划为永久性基本农田，将绿色田园景观深入居民生活空间，彰显耕地的生产、生态、景观功能。

3、永久基本农田示范区建设

通过划定永久基本农田示范区，切实保护全市的基本农田，规划全市永久基本农田示范区内耕地面积不低于4891公顷（7.33万亩），其中定海区2062公顷，普陀区1529公顷，岱山县1250公顷，嵊泗县50公顷。

第15条 标准农田建设

规划标准农田8000公顷（12万亩）。

1、重点保护全市4666（7万亩）坡度平缓、地块平整、设施完善、土壤肥沃、无污染、水土保持良好的现状标准农田。

2、因耕地质量等原因调整3334公顷（5万亩）标准农田。调出标准农田要求：
（1）田面坡度在15度以上的耕地；（2）15度以下分布零散、易受灾毁、盐碱化的耕地；（3）部分易被建设占用的区域。各县（区）调出标准农田，由各县（区）补建，并要求与本县（区）优质基本农田高度重合，确保全市调入的标准农田质量高于调出的标准农田质量。

第16条 标准养殖塘建设

标准养殖塘作为海岛区域的名、优、特农产品生产基地，与基本农田具有同等作用，要求各县（区）土地利用总体规划将标准养殖塘划入基本农田整备区，进行严格保护、合理利用。

1、标准养殖塘建设标准

标准养殖塘须符合以下条件：（1）范围：包括围塘养殖塘，不包括滩涂养殖、浅海养殖；（2）设施：配套基础设施须完善，围塘护坡必须坚固，塘坝宽度、围塘深度须符合相关要求；（3）面积：集中连片100亩以上；（4）管理到位：由具体的农（渔）村集体组织管理，保护与利用养殖塘的责任落实到户、人，登记在册。

2、主要布局

通过养殖塘基础设施完善以及养殖结构调整，集中建设1250公顷（1.9万亩）标准养殖塘，主要布局在岱山岛北部的东沙镇、衢山岛中部南北两侧、舟山本岛西北部、朱家尖南部、六横岛南北沿海区域。

第17条 耕地功能定位

1、城区耕地功能定位

兼顾耕地的生产功能，重点将耕地纳入城市生态、景观系统之中，充分发挥绿色隔离、田园景观、休闲旅游等功能，作为城市中的“绿心、绿带”与建设用地和谐布局，实现人与自然和谐、土地利用与生态环境保护统筹。

2、风景旅游岛耕地功能定位

普陀山、朱家尖、桃花岛、秀山岛，突出发挥耕地的景观与生态功能，兼顾耕地的生产功能，让耕地与园地、林地、水域等形成自然与人工相得益彰的独特景观效益，实现耕地的生态与景观经济效益最大化。

3、其它地区耕地功能定位

其他岛屿因地制宜，把保护耕地的质量、数量提升到保护耕地所具有的多元化功能的高度，耕地保护以生产功能为主，生态功能次之，兼顾景观效益，实现耕地多功能保护效益。

第18条 耕地占补平衡

1、土地整理复垦开发

（1）2006-2012年。土地整理复垦开发新增耕地2214公顷，其中市域内土地整理复垦开发新增耕地1354公顷，市域外土地整理复垦开发新增耕地860公顷。

（2）2013-2020年。按照依法依规、尊重民意、循序渐进的要求，结合经典岛村乐居旅游区建设，积极稳妥地开展田、水、路、林、村综合整治，改善舟山农村生产、生活和生态环境。全市2013-2020年安排**建设用地整理补充耕地100公顷**，主要安排在舟山本岛东北部、岱山岛东北部、六横岛中南部；安排**宜耕后备资源开发新增耕地约235公顷**；其它方式补充耕地5365公顷；积极探索养殖塘等开发补充耕地的机制。

2、多方式、多途径确保耕地占补平衡

多方式确保耕地占补平衡。（1）挖掘潜力，通过建设用地整理、宜耕后备资源开发实现补充耕地335公顷；（2）通过其它方式补充耕地5365公顷；（3）建立标准养殖塘储备库，探索建立标准养殖塘补充耕地新机制。

多途径缓解耕地占补平衡压力。（1）合理开发利用滩涂资源，减少建设占用耕地，优先在滩涂围垦区安排临港工业、港口物流、海洋旅游等海洋产业用地；

（2）适度开发利用低丘缓坡土地，拓展建设用地新空间，优先在低丘缓坡开发区安排城镇村、工业和旅游产业等用地；（3）加快城镇低效建设用地“二次开发”，减少新增建设占用耕地。

第六章 建设用地规模管控与布局优化

建设用地优化形成“一体一圈五岛群”总体空间格局，积极建设舟山本岛（“一体”），形成海岛花园城市的核心区；集中发展港航物流核心圈（“一圈”），包括岱山岛、衢山岛、大小洋山岛、大长涂岛、大小鱼山岛等区，发展成为大宗商品储运中转加工交易核心区域；突出特色，分类建设五大功能特色岛群（“五岛群”），即：普陀国际旅游岛群、六横临港产业岛群、金塘港航物流岛群、嵊泗渔业和旅游岛群、重点海洋生态岛群。

第19条 城镇开发边界线

1、定海、普陀区。沿舟山本岛北部沿岸的产城融合带，南部的花园城市带以及其延伸的普陀山—朱家尖旅游区，划定本岛及普陀山—朱家尖的主要城镇开发边界线；沿滨海环湾带，划定临近本岛南部的长峙、小干、鲁家峙三个岛屿的城镇开发边界线，其余各岛在现状城镇、村镇用地附近合理的范围内，划定城镇开发边界线，其中定海城镇开发边界线范围在170平方公里以内，普陀区在125平方公里以内。

2、岱山县。避让岱山岛中部生态保护、生态旅游区域、东沙古镇风貌协调区，避让岛屿东北部基本农田集中保护区域，沿岱山岛外围划定岱山岛城镇开发边界线；避让衢山岛海湾生态资源与自然特色保护区域，避让岛屿东北部、南部旅游休闲区域，主要在岛屿西部、西北部划定城镇开发边界线；其余各岛在现状城镇、村镇用地附近合理的范围内，划定城镇开发边界线。岱山县城镇开发边界线控制在80平方公里以内。

3、嵊泗县。避让嵊泗列岛东崖绝壁等核心景区，避让嵊泗列岛永久基本农田保护区，以现有城镇基础设施为依托，划定主要用于城镇建设的2平方公里范围的城镇开发边界线，主要集中布局在嵊泗本岛菜园镇的东部北部、洋山岛、嵊山岛西部。

第20条 城乡建设用地

2020年全市城乡建设用地规模控制在28173公顷以内，其中城镇工矿建设用地17223公顷，农村居民点用地10950公顷。

1、**中心城区**。城镇用地布局呈带状组群，分别是南部花园城市带、北部产城融合带。规划2020年城镇工矿建设用地规模控制在10088公顷以内。

2、**副中心城市**。舟山市海岛城市发展的四个副中心城市为岱山岛、六横岛、金塘岛和泗礁岛，将建设成为有海洋经济特色的产城融合的新型城镇。规划岱山岛，为舟山本岛—岱山岛—洋山岛城镇发展带的中心，至2020年城镇工矿建设用地规模为1840公顷；规划六横岛，为舟山市东南部城镇发展带（六横岛—桃花岛—登步岛—沈家门）的中心，至2020年城镇工矿建设用地规模为1100公顷；规划金塘岛，为国际集装箱物流岛，至2020年城镇工矿建设用地规模840公顷；规划嵎泗岛，为舟山本岛—岱山岛—泗礁岛—马鞍列岛城镇发展带的北部中心，至2020年城镇工矿建设用地规模控制在600公顷。

3、**重点镇**。重点以衢山岛、桃花岛、长涂岛、洋山岛等岛屿为基础，按照资源、产业特点，发展为各有特色的新型城镇综合体，至2020年城镇工矿建设用地总规模控制在1270公顷以内。

4、**新农（渔）村用地**。按照“大岛建、小岛迁”的方针，加强新农（渔）村建设，加快并完善农村公共基础设施建设，促进城乡统筹发展，在本岛布置小沙、白泉和勾山等三个农村居民的集聚区。规划2020年人均农村居民点用地下降至155平方米，新农（渔）村建设用地总规模控制在10950公顷以内。

第 21 条 基础设施建设用地

规划2020年交通、水利用地规模达到9527公顷。

1、交通设施用地

形成以港航为龙头、水运为基础、公路为支撑、民用航空为支点、通用航空为亮点的海、陆、空“三位一体”“目”字型的现代综合交通运输体系的空间布局。“一体”即建设“两纵四横”主骨架和“八大区域性枢纽”节点构成的综合交通运输网络；“三位”即是水路、陆路、航空客货运输系统。2013-2020年期间，重点建设1个邮轮游艇基地、16个车客渡陆岛码头、鱼山—岱山—长涂陆路通道、本岛—朱家尖快速陆路通道、六横—宁波陆路通道、1个航空基地，并配以适当的铁路和轨道交通建设。

2、水利设施用地

建成以骨干工程为主体的区域性防洪、灌溉工程网络，加快水资源调配工程

和蓄水工程建设，提高水资源供给能力；建设马目黄金湾平地水库等10座本地水资源拦蓄工程，保障城镇和农村饮水安全和工农业生产用水；保障大陆引水三期工程实施；建立和完善沿海防潮体系、城市防洪排涝体系、加大中小河流治理、小流域堤防建设等。

第22条 旅游及其他建设用地

结合观音文化体验区、港城景观游览区、经典岛村乐居区、滨海综合度假区、时尚休闲区、海岛生态示范区等六大特色海洋旅游区建设，合理配置旅游用地；建设邮轮、游艇、海钓、康体、禅修等五大旅游基地。合理保障海洋旅游新产业，观音文化、定海古城文化等文化旅游产业用地；登步、桃花等南部诸岛一体化旅游产业用地；岱山本岛北部旅游产业用地；嵊泗休闲旅游产业用地。规划期间合理保障旅游及其他建设用地规模，优化布局，节约集约用地，至2020年用地规模控制在4651公顷以内。

第23条 节约集约用地

1、严格建设用地规模管控

按照“规模统筹、空间管制”的原则，至2020年，全市土地开发强度控制在30%以内；城乡建设用地规模控制在28173公顷以内；人均城镇工矿用地控制在115平方米以内；人均农村居民点用地控制在150平方米以内。努力实现新增建设用地规模逐年减少，至2020年，单位建设用地二、三产业增加值比2010年翻一番，万元海洋生产总值用地量降低到16平方米/万元，单位固定资产投资建设用地面积下降80%。

2、优化开发利用格局，调整建设用地内部结构

通过划定城镇开发边界线、永久基本农田保护红线和生态保护红线，确定全市的土地利用方向，引导全市形成合理的空间开发格局，使产业用地向产业功能区集中、农民居住向城镇集中、农业经营向规模集中，实现集聚发展、集中布局、集约用地。工业用地比重逐步减少，生活和基础设施用地比重逐步增加，村庄用地逐步减少，城镇用地逐步增加。2013-2020年，交通、水利等基础设施用地比重上升2.44%；城镇用地比重上升3.73%，农村居民点用地比重下降0.37%。

3、控制增量、盘活存量，推进城镇低效用地再开发，提高集约利用水平

执行最严格的节约用地制度，控制增量、盘活存量，优化配置城镇和产业用地，推进退二进三、退二优二，不断提高节约集约用地水平。规划全市2013-2020年，城镇低效用地再开发，不低于1600公顷，其中，定海区结合舟山本岛“南生活、北生产、中生态”的总体布局，推进本岛南部盐仓区块、甬东区块的工业用地退二进三工作，城镇低效用地再开发面积不低于400公顷；普陀区重点推进开发普陀中心城区、六横镇城镇低效用地再开发，再开发面积不低于430公顷；岱山县重点盘活岱山岛、衢山岛的存量盐田，存量盐田盘活、城镇低效用地再开发面积不低于640公顷；嵊泗县重点推进泗礁岛城镇低效用地再开发，再开发面积不低于130公顷。

4、批而未供土地的消化利用与盘活

按照实事求是、分类处理的原则，分为2005年之前与2005年之后两个时段。通过指标盘活、完善手续、强化供应等针对性措施，逐步消化和盘活批而未供土地，至2015年底，实现2005年前批而未供土地基本消化。2013-2020年，全市2005年以后的批而未供土地消化率不低于85%。

5、有序增加城乡建设用地内部流量

严控城乡建设用地规模，在安排新增建设用地时，同步减少原有存量城乡建设用地，既保持城乡建设用地总量缓慢增加，又可增加城乡建设用地流量，保障经济社会发展用地，提高土地节约集约利用水平。各县（区）内各类产业集聚区用地增加应与乡镇、村级工业用地减少相结合，推进工业用地有机整合；城镇建设用地增加，与农村土地综合整治、新渔村建设相结合，推进城镇与村庄用地有机整合。

规划全市城乡建设用地增减挂勾指标不低于 770 公顷，其中定海区主要通过城中村改造、农村土地综合整治等方式，增减挂勾面积不低 290 公顷；普陀区主要通过城中村改造、农村土地综合整治、新渔村建设，增减挂勾面积不低于 245 公顷；岱山县主要通过小岛迁、大岛建、农村土地综合整治、盐田整治，增减挂勾面积不低于 205 公顷；嵊泗县主要通过小岛迁、大岛建、农村综合整治，增减挂勾面积不低于 30 公顷。

6、建立节约集约用地激励机制

建立节约集约用地考核制度，鼓励新增建设使用城镇低效用地和盐田等存量

土地。推进退二进三、退二优二，鼓励旅游业项目开发建设利用存量建设用地，缓解新增建设用地指标的压力；市政府对县（区）政府的节约集约用地情况进行考核，把节约集约用地考核结果纳入各县（区）政府目标责任制考核指标，并结合年度土地利用计划下达，将新增建设用地计划指标分配与节约集约利用相挂钩。

第七章 海域开发与保护

第24条 战略布局

1、积极推进舟山与宁波的海域统筹联动发展，形成我国海洋经济参与国际竞争的重点区域和保障国家经济安全的战略高地。

2、重点建设舟山海洋产业集聚区。坚持产业培育与城市新区建设并重，培育壮大海洋新兴产业，保障合理建设用海需求。

3、合理开发利用重要海岛。重点推进舟山本岛、岱山、泗礁、六横、金塘、衢山、朱家尖、洋山等重要海岛的开发利用与保护。

第25条 海洋功能分区

全市海域共划分84个海洋基本功能区，其中，海岸基本功能区37个，近海基本功能区47个。

1、农渔业区

农渔业区指适于拓展农业发展空间和开发利用海洋生物资源，可供农业围垦，渔港和育苗场等渔业基础设施建设、海水增养殖和捕捞生产，以及重要渔业品种养护的海域。包括农业围垦区、养殖区、增殖区、捕捞区、水产种质资源保护区、渔业基础设施区。

海岸基本功能区共划分农渔业区8个，包括象定海西码头、高亭、长涂、普陀山—朱家尖、沈家门、虾峙、台门、沥港农渔业区。

近海基本功能区共划分农渔业区4个，包括嵎泗、岱山、定海、普陀农渔业区。

农渔业区要加强滩涂资源统筹开发，有序推进滩涂围垦开发，科学确定围垦区域的功能定位、开发利用方向，合理安排农业、生态、旅游等用地。

2、港口航运区

港口航运区指适于开发利用港口航运资源，可供港口、航道和锚地建设的海域。包括港口区、航道区、锚地区。在建设用地区域管理中需纳入允许或有条件建设区。

海岸基本功能区共划分港口航运区3个，包括定海、岱山、普陀港口航运区。

近海基本功能区共划分港口航运区17个，包括洋山、大洋山南、马迹山南、马迹山、小黄龙西、大小黄龙南、大黄龙南、绿华山南、大鱼山西南、黄泽山—小衢山、衢山、长涂山南、蜂巢岩东、东霍山、香炉花瓶、虾峙门、虾峙门口外等港口航运区。

港口航运区要进一步优化港口资源整合，加强港口重大基础设施建设，完善综合交通体系和集疏运体系，扩大港口吞吐能力，着力提升港口服务功能。

3、工业与城镇用海区

工业与城镇用海区指适于发展临海工业与滨海城镇的海域。包括工业用海区和城镇用海区。在建设用地管制分区管理中需纳入允许或有条件建设区。

海岸基本功能区共划分工业与城镇用海区11个，包括金塘、册子岛北部、长白西北、舟山本岛东北、岱山西北、大长涂、松帽尖、西南涂、虾峙、凉帽潭、金竹山等工业与城镇用海区。

近海基本功能区共划分工业与城镇用海区7个，包括小洋山、大洋山、青沙、马关、黄龙、大鱼山、衢山等工业与城镇用海区。

工业与城镇用海区要集约节约用海，科学确定围填海规模，严格执行围填海年度计划，优化围填海平面设计，提倡和鼓励由海岸向海延伸式围填海逐步转变为人工岛式和多突堤式围填海，由大面积整体式围填海逐步转变为多区块组团式围填海。

4、旅游休闲娱乐区

旅游休闲娱乐区指适于开发利用滨海和海上旅游资源，可供旅游景区开发和海上文体娱乐活动场所建设的海域。包括风景旅游区和文体休闲娱乐区。

海岸基本功能区共划分旅游休闲娱乐区6个，包括秀山、大长涂、普陀山、普陀东部、六横、双合山等旅游休闲娱乐区。

近海基本功能区共划分旅游休闲娱乐区3个，包括徐公岛、泗礁、衢山等旅游休闲娱乐区。

旅游休闲娱乐区要加强旅游资源整合和深度开发，完善旅游配套设施，开展城镇周边海域海岸带整治修复以及保护工作。

5、海洋保护区

海洋保护区指专供海洋资源、环境和生态保护的海域。包括海洋自然保护区和海洋特别保护区。

近海基本功能区共划分海洋保护区4个，包括马鞍列岛、五峙山列岛、中街山列岛、东海水产种质资源等海洋保护区。

加强对海洋保护区的科学规范化管理，以保护特定海域资源和生态环境。海洋保护区除核心区外，可兼容旅游休闲娱乐和农渔业功能。

6、特殊利用区

特殊利用区指其它特殊用途排他使用的海域。包括用于海底管线铺设、路桥建设、污水达标排放、倾倒等的其它特殊利用区。

海岸基本功能区共划分特殊利用区4个，包括双礁与黄牛礁、岱山南、西蟹峙、水老鼠礁等特殊利用区。

近海基本功能区共划分特殊利用区7个，包括象山港、金鸡山、百亩田礁、洋山港、大长涂北、金塘、虾峙门等特殊利用区。

加强倾倒区环境的监测、监视和检查工作，根据倾倒区环境质量的变化及时作出继续倾倒或关闭的决定。

7、保留区

保留区指为保留海域后备空间资源，专门划定的在区划期限内限制开发的海域。保留区主要包括由于经济社会因素暂时尚未开发利用或不宜明确基本功能的海域，限于科技手段等因素目前难以利用或不能利用的海域，以及从长远发展角度应当予以保留的海域。

海岸基本功能区共划分保留区5个，包括马目、岱东、秀山、长涂、舟山本岛东等保留区。

近海基本功能区共划分保留区5个，包括渔山列岛、马鞍列岛、大鱼山、中街山列岛、东海等保留区。

保留区应加强管理，严禁随意开发。

第26条 岸线资源开发利用

舟山市深水岸线共383.59公里，已利用162.49公里，未利用221.10公里，涉及11个区。规划重点岸线191.73公里，规划一般岸线114.66公里，规划预留77.20公里。

规划重点岸线资源功能分为工业岸线、交通岸线、生活岸线、渔业岸线、特殊岸线、旅游岸线和自然岸线等七类。岸线坚持“深水深用”，加强重要岸线的

战略预留，为未来发展预留足够的空间。

1、工业岸线

主要布局于舟山本岛北部，舟山本岛西南部的老塘山、衢山南岸、六横岛东岸、六横岛西南岸、岱山本岛西南和衢山岛东北岸，大长涂南岸、金塘岛西侧南侧、虾峙等，总长度计21.40公里。

2、交通岸线

除现有的码头交通岸线外，规划新增的交通岸线主要布局于舟山本岛、老塘山、虾峙、六横、岱山西、衢山、洋山等地，总长度计26.11公里。

3、生活岸线

规划中心城区三大组团滨海地段为生活岸线；此外岱山高亭镇东南岸、嵊泗菜园镇东岸、六横蛟头东岸局部海岸、衢山西岸均规划为生活岸线，总长度计6.79公里。

4、渔业岸线

规划渔业岸线主要布局于临城、沈家门、岱山高亭、嵊泗菜园镇、西码头国家级中心渔港，总长度计1.81公里。

5、特殊岸线

规划布局于本岛南岸老塘山、定海以及岱山本岛南、长涂镇等岸线，总长度计1.16公里。

6、旅游岸线

规划主要布局于普陀山、朱家尖、桃花岛、东极岛，岱山本岛东岸及东沙古镇沿海、秀山、衢山东部南部海岸以及嵊泗，对于旅游景观岸线可安排适量休闲旅游设施，总长度计14.70公里。

7、自然岸线（包含围垦岸线）

主要布局于本岛东北部和南部小岛、朱家尖、桃花岛、岱山岛东北部、嵊泗列岛等地。自然岸线应严格禁止生产性项目建设，强化生态保护，总长度计119.76公里。

第 27 条 滩涂围垦及围填海

舟山群岛滩涂及浅海资源较为丰富，共有-5米等深线以上的滩涂和海域资源596平方公里，其中理论深度基准面以上的滩涂及浅海面积185.2平方公里。

1、目标、方向

综合开发利用滩涂资源，有效减少建设占用耕地面积。在滩涂围垦区安排临港工业、港口物流、海洋旅游等特色产业用地。优先在滩涂区域安排产业发展用地。

2、方式、规模。

采用顺岸围垦或人工岛围垦两种方式，其中顺岸围垦主要用于大岛城镇和产业区建设，人工岛式围垦适宜于相对独立的物流、石化等产业基地。规划围垦区44处，总面积25056公顷，其中，定海区10处，围垦面积2919公顷；普陀区9处，围垦面积2978公顷；岱山县17处，围垦面积14659公顷；嵊泗县8处，围垦面积4500公顷。

3、围填海重点区块

规划期内，建设围填海主要集中在六横岛北部区块、舟山本岛西北部区块、定海钓梁区块、金塘北部区块、朱家尖一登步区块、岱山西北部围垦区块、大小渔山区块、长白区块、册子北部区块、长涂岛区块、衢山岛区块、大小洋山岛区块和泗礁岛区块等重点区块。

4、围填重点项目

定海区滩涂围垦重点项目：金塘北部区域开发建设项目，围垦面积671公顷，主要为工业与城镇用海；册子岛北部促淤围垦项目，围垦面积376公顷，主要为工业与城镇用海；钓梁三期围垦项目，围垦面积947公顷，主要为工业与城镇用海。

普陀区滩涂围垦重点项目：小郭巨二期围垦工程，围垦面积1500公顷，主要为工业与城镇用海；虾峙庞公岙促淤围垦项目，围垦面积523公顷，主要为工业与城镇用海。

岱山县滩涂围垦重点项目：仇家门二期围垦工程，围垦面积2400公顷，主要为工业与城镇用海；鱼山促淤围垦工程，围垦面积3567公顷，主要为工业与城镇用海；岱山本岛北部区域围涂工程，围垦面积6000公顷，主要为工业与城镇用海。

嵊泗县滩涂围垦重点项目：小洋山港区开发配套围涂工程，围垦面积1300公顷，主要为港口航运、工业与城镇用海；大洋山西侧围垦工程，围垦面积1500公顷，主要为港口航运、工业与城镇用海。

第 28 条 海域使用导则

- （1）加强海域使用的部门协调，逐步完善海域使用管理工作；
- （2）创新和加强围填海管理，合理开发利用海洋资源，优化围填海平面布局，将海洋环境整治、生态建设与围填海相结合，节约集约利用海域资源；
- （3）结合行政、法律和经济措施，调整、限制不合理的海洋开发活动，不断完善海洋产业结构和布局，逐步实现海洋功能区的管理；
- （4）严格论证围填海活动，保障合理填海需求，围填海范围不得超过功能区前沿线，区内水域面积不得少于功能区面积的12%；
- （5）切实保护海洋生物资源繁育空间和生态环境，各类工程建设可能对水产种质资源保护区和水生生物自然保护区造成影响的，应进行工程建设对保护区影响专题评价，并采取相应的保护和补偿措施。

第八章 海岛生态环境保护

保护区域内的山体、湿地系统、保护类无人居住岛、开发条件不成熟的浅海资源，维系水系、蓄水、泄洪等通道，结合生态保护红线划定、结合城市生态网络建设、结合防护林的保护和修复，优化形成生态用地空间格局，构筑结构稳定、功能齐全的生态屏障。

第 29 条 基础性生态用地

严格保护基础性生态用地，控制对天然林、沿海有生态功能的海防林和滩涂湿地等基础性生态用地的开发。规划2020年全市具有重要生态功能的耕地、园地、林地、草地、陆上水域和部分未利用地占舟山市陆域面积的比例保持在60%以上；森林覆盖率35%以上。

第 30 条 生态保护红线

陆域生态保护红线。舟山海岛生态脆弱，需重点保护市域内较大岛屿的中部山体的生态环境，加强公益林、水源涵养林建设；海岛淡水资源的匮乏，需重点保护全市各大岛的水库四周及取水点上游的水源保护区；此外地质灾害高易发区、旅游资源保护区的核心区、省级以上地质遗迹点也应加以重点保护，全市生态保护红线内土地面积85.5平方公里。

海域生态保护红线。加强各类海岛深水岸线资源的保护，适当控制工业占用深水岸线。加强五峙山、中街山列岛、马鞍列岛、东海带鱼水产种质资源等保护区建设，保护河口、湿地、海湾、海岛和舟山渔场生态环境。

1、定海区

陆域生态保护红线包括：五峙山鸟类自然保护区生态环境功能小区、饮用水源保护区，红线范围不小于36平方公里，不小于定海土地总面积的9%。

海域生态保护红线包括：五峙山列岛海洋保护区，区域面积为452公顷，岸线长度5千米。

2、普陀区

陆域生态保护红线包括饮用水源保护区、风景名胜区的核心景区，以及6个

省级以上地质遗迹。红线范围不小于23平方公里，不小于普陀土地总面积的5%。

海域生态保护红线包括：中街山列岛海洋保护区，区域面积为19470公顷，岸线长度60千米；东海水产种质资源海洋保护区（普陀部分）。

3、岱山县

生态保护红线包括饮用水源保护区、磨心山风景区、鹿栏晴沙-燕窝山海滨区、观音山风景区、秀山岛东部沙滩群海滨度假区、东沙古镇景观保护区、秀山湿地自然保护生态环境功能小区、长涂小沙湾海滩岩地质遗迹点。红线范围不小于20平方公里，不小于岱山土地总面积的6.5%。

海域生态保护红线包括：东海水产种质资源海洋保护区（岱山部分）。

4、嵊泗县

陆域生态红线包括饮用水源保护区、风景名胜核心区和省级以上地质遗迹点。其中风景名胜核心区包括：小洋山石龙奇观、枸杞山海奇观、嵊山东崖绝壁等风景名胜保护生态环境功能小区；省级以上地质遗迹点包括：马迹岛海蚀拱桥、花鸟岛海蚀地貌地质遗迹点，红线范围不小于6.5平方公里，不小于嵊泗土地总面积的7.5%。

海域生态保护红线包括：马鞍列岛海洋保护区，区域面积为45768公顷，岸线长度138千米；东海水产种质资源海洋保护区（嵊泗部分）。

第31条 重点海岛生态环境保护

基于岛屿的独特功能和生态价值，对重点海岛生态环境实施分类保护与合理开发利用。

1、海洋生态岛

规划海洋生态岛分别为中街山列岛、五峙山列岛及其它禁止开发的区域和无居民小岛。马鞍列岛和中街山列岛国家级海洋特别保护区海岛，重点保护渔业资源、鸟类资源、岛礁资源以及旅游景观资源等。五峙山列岛鸟类省级自然保护区，重点保护海洋鸟类及其赖以生存的海洋生态环境。

严禁在海洋生态岛上进行与海洋自然保护区或海洋特别保护区许可范围外的其他任何工程开发活动，严格控制建设用地规模，适时地开展废弃建设用地复垦，修复海岛生态环境。积极改善海岛及其近海海域环境质量，加强水土综合防治，控制近岸海域污染。

2、海洋旅游岛

规划海洋旅游岛共14个，分别为朱家尖岛、桃花岛、登步岛、普陀山、元山岛、花鸟岛、大鹏岛、东岬岛、鲁家峙、白沙山、庙子湖岛、鸡金山、徐公岛和滩浒山。

严格保护海洋旅游岛上的自然和人文景观，合理开发海岛旅游资源，确定适度的土地开发利用承载量，禁止供应工业用地，实现海岛旅游资源的可持续利用。

3、海洋科教岛

规划海洋科教岛2个，包括长峙岛、摘箬山岛。

科学划分实验区，保证科学研究实验区用海需求，严格限制非实验区的用海、用地需求，严格控制建设用地增量。

4、现代渔业岛

规划现代渔业岛3个，分别为枸杞岛、大黄龙岛和嵎山岛。

科学确定区域海水养殖的种类和规模，适度建设标准养殖塘。

5、清洁能源岛

加强能源利用选址与周边区域功能布局的协调，合理划定土地控制区、限制区、缓冲区以及生态隔离带。以嵎山、摘箬山、东极等海岛为主，建设具有示范意义的清洁能源岛。

6、综合利用岛

划综合利用岛7个，分别为舟山岛、秀山岛、盘峙岛、六横岛、岱山岛、泗礁山岛和大洋山岛。

合理控制人口和产业用地规模，防止建设用地无序扩张。优化城乡建设用地空间布局，实施城乡土地综合整治，切实解决城市化、工业化加速发展引发的土地生态环境问题。

7、港口物流岛

空间布局：规划港口物流岛共13个，分别为金塘岛、册子岛、岙山岛、鼠浪湖岛、黄泽山岛、小洋山岛、东白莲山到、凉潭岛、马迹山岛、外钓山岛、西蟹峙岛、双子山岛和大长涂山岛。

统筹规划岸线，坚持节约集约使用港口岸线资源和土地资源。干线航道上的港口岸线资源，优先用于公用码头建设，对利用方向尚不明确的岸线和土地资源，予以预留。

8、临港工业岛

规划临港工业岛共8个，分别为衢山岛、虾峙岛、长白岛、小长涂山岛、蚂蚁岛、小衢山岛、湖泥山岛和西白莲山岛。

对海岛近岸海域、滩涂围垦区等区域统筹规划，合理安排临港工业用地空间。对目前尚不具备开发条件的海岛区域，作为预留发展空间予以保护。在产业区和生活区之间设置土地空间作为生态隔离带，有效降低工业开发对人居环境的影响。

第九章 土地利用分区

第32条 土地利用功能分区

1、生态环境安全控制区

生态环境安全控制区由地质灾害高易发区、水源保护区两部分组成，总面积15平方公里。

(1) **地质灾害高易发区**，区域面积共计5平方公里。该区共分三片：一是嵊泗县嵊山岛地质灾害高易发区，位于嵊泗县嵊山镇，面积28公顷；二是岱山县石子门地质灾害高易发区，位于岱山县衢山镇，面积144公顷；三是普陀区沈家门一张家地质灾害高易发区，位于普陀区沈家门街道、东港街道，面积346公顷。

(2) **水源保护区**，城镇生活饮用水水源地共计69个，在全市各主要岛屿均有分布。

管制规则：

——区域内土地利用方向以保护为主，禁止从事与防治、保护相冲突的生产建设活动；

——水源保护核心区，除必要的保护设施和附属设施外，禁止从事与保护无关的任何生产建设活动。

2、自然与文化遗产保护区

自然与文化遗产保护区包括自然保护区核心区、保护类无居民海岛、森林公园、旅游资源保护区，总面积71平方公里。

(1) **自然保护区与保护类无居民海岛**。规划期内将五峙山列岛鸟类自然保护区、秀山海岛湿地保护小区、官山海岛湿地保护小区、中街山列岛海洋特别保护区、马鞍列岛海洋特别保护区的核心保护区及保护类无居民海岛纳入保护范围。

(2) **森林公园与风景名胜区的核心景区**，包括：普陀山国家森林公园、长岗山省级森林公园，普陀山和嵊泗2个国家级风景名胜区、岱山和桃花2个省级风景名胜区、东海大峡谷生态旅游核心区。

(3) **文化遗产保护区**。保护舟山省级历史文化名城，马岙、东沙省级历史文化名镇、里钓山、大鹏岛等省级历史文化名村、以及各级文物保护单位。

管制规则：

——按核心区、缓冲区和实验区分类管理，核心区，严禁任何建设活动；缓冲区，除必要的科学实验活动外，严禁其他任何建设活动；实验区，除必要的科学实验以及符合保护区规划的基础设施与旅游建设等活动外，严禁其他建设活动；

——交通、通信、电网等基础设施要慎重建设，能避则避，必须穿越的，要符合保护区规划，并进行保护区影响专题评价。新建公路、铁路和其他基础设施不得穿越核心区，尽量避免穿越缓冲区；

——根据资源状况和环境容量对旅游规模进行有效控制，不得对森林及其他野生动植物资源等造成损害。

3、基本农田集中区

海岛自然地形地貌条件决定了耕地面积少、分布散，使得基本农田集中区的面积相对较小，主要布局于舟山本岛、双桥镇西部、金塘岛中部、衢山岛中部、桃花岛西部、六横岛南部，总面积约为83平方公里。

管制规则：

——区内鼓励开展基本农田建设，可进行直接为基本农田服务的农村道路、农田水利、农田防护及其他农业设施的建设；

——区内基本农田禁止建房、建窑、建坟、挖砂、采矿、取土、堆放固体废弃物或进行其他破坏基本农田的活动；

——区内应严格控制城乡建设活动，原有非农建设用地和其他零星农用地应当优先整理、复垦或调整为基本农田。

4、一般农业发展区

一般农业区发展海岛生态农业、林业、渔业，区域总面积945平方公里。其中，农业用地主要集中于舟山本岛中部和北部、岱山岛北部、泗礁岛、衢山岛、金塘岛、朱家尖岛、六横岛；林业用地区主要集中于舟山本岛北部、岱山岛中部、长涂岛、衢山岛、金塘岛、六横岛；渔业用地主要集中于岱山岛北部的东沙镇、衢山岛中部南北两侧、舟山本岛西北部、六横岛南北沿海区域。

管制规则：

——区内的土地主要用于农业生产、海岛生态林业和沿海防护林、养殖塘建设，以及一般农村集镇发展及配套服务设施建设；

——区内鼓励开展农村建设用地综合整治，改善区内农村面貌，增加区内的有效农业用地面积；

——区内鼓励开展标准养殖塘建设，鼓励开展土地整理复垦开发，增加耕地面积，提高耕地质量；

——区内应严格控制城乡建设用地规模。

5、城镇村发展区

城镇村发展区主要布局于舟山本岛南部、朱家尖岛、岱山岛、泗礁岛、金塘岛、六横岛，总面积326平方公里。

管制规则：

——区内土地主要用于城镇各类功能区建设及其相配套的公共设施建设，建设项目用地必须符合经批准的城镇建设规划，严格执行国家规定的用地标准；

——区内建设应先内涵挖潜，后外延扩张，充分利用现有建设用地和闲置土地，积极盘活存量土地，提高土地的利用率；

——区内新增建设用地，应优先考虑利用非耕地，严格控制新增建设占用耕地。

6、独立工矿区

独立工矿区主要布局于舟山本岛北部、六横岛、鱼山岛、册子岛、岱山岛、衢山岛、洋山岛等，区域总面积15平方公里。

管制规则：

——区内土地主要用于独立于城镇村的能源重化工基地等以工业发展为主的建设项目用地必须符合相关规划，严格执行国家规定的用地标准；

——区内建设应节约集约用地，并严格控制新增建设占用耕地。

第 33 条 建设用地管制分区

1、允许建设区

允许建设区内陆域面积（土地面积）372平方公里。定海、普陀区的允许建设区，以朱家尖、普陀城区、临城城区、滨港区块、定海城区、临港区块由东向西基本连成南北两条带状；岱山县允许建设区主要集中于高亭镇东、南沿海岸线一带，整体呈现横卧“7”字形；嵊泗县允许建设区主要集中在嵊泗本岛菜园镇的东部北部、洋山岛、嵊山岛西部。

允许建设区内海域面积139平方公里，主要集中在舟山本岛西北部、六横岛北部、金塘北部、岱山西北部、大小渔山、长白、册子北部、长涂岛、衢山岛、大小洋山岛和泗礁岛等。

管制规则：

——区内强化以中心城区、副中心城市为中心和重点镇建设，协调区域城镇统筹发展，提高中心城区、副中心城市的集聚程度和经济的辐射带动作用，促进工业化和城镇化稳定较快发展；

——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等相关规划相衔接；

——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；

——规划实施中，在允许建设区面积不改变的前提下，其空间布局形态可依相关程序调整，但不得突破建设用地扩展边界；

——允许建设区边界（规模边界）的调整，须报规划审批机关同级国土资源管理部门审查批准。

——区内涉及建设用海应当遵循建设用海的相关法律法规，符合海洋功能区划，并需与相关部门协调。

2、有条件建设区

有条件建设区土地面积（陆域面积）106平方公里。主要布局在舟山普陀城区北部、临城城区北部、老塘山沿海地区、舟山本岛南部诸岛、岱山城区北部、嵊泗县马迹山岛等地区。

管制规则

——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的布局调整，依程序办理建设用地审批手续，同时相应核减允许建设区用地规模；

——除符合《浙江省土地利用总体规划条例》的情况外，区内原则上不得划定基本农田；

——规划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。

3、限制建设区

主要布局于舟山本岛北部、双桥镇西部、金塘岛中部、衢山岛西部、岱山岛北部、泗礁岛、衢山岛、金塘岛、六横岛，总面积849平方公里。

管制规则

——区内土地主导用途为农业生产用地，是开展基本农田建设和农业发展，也是土地整理复垦开发的主要区域；

——区内禁止城、镇、村建设，控制线型基础设施和独立建设项目用地；

——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，并符合规划。

4、禁止建设区

陆域禁止建设区主要由自然保护区核心区、水源保护区核心区、保护类无居民海岛、地质灾害重点防治区、风景名胜保护核心区、永久基本农田保护区组成。土地面积不低于127平方公里。

海域禁止建设区由海洋保护区构成，包括五峙山、中街山列岛、马鞍列岛、东海带鱼水产种质资源等4个海洋保护区，区内海域面积不低于159平方公里。

区内划分四类禁止建设区：一类禁止建设区为**自然保护区核心区、地质灾害高易发区、水源保护区、保护类无居民海岛、省级以上地质遗迹点**；二类禁止建设区为**风景名胜保护核心区**；三类禁止建设区为**永久基本农田示范区**；四类禁止建设区为**海洋保护区**。

管制规则：

——禁止建设区内土地的主导用途为生态与环境保护空间，严格禁止与主导功能不相符的各项建设；

——除法律法规另有规定外，规划期内禁止建设用地边界不得调整。

——要求各县（区）土地利用总体规划，针对四类禁止建设区，制定详细的、切合当地实际情况的管制规则。

第十章 中心城区土地利用规划

第34条 规划范围

中心城区规划控制范围：包括定海区的临城街道、昌国街道、环南街道、城东街道、盐仓街道、双桥街道、马岙街道、白泉镇、干览镇和小沙街道（不含原长白乡）；普陀区的展茅街道、沈家门街道（不含原蚂蚁岛乡和原登步乡）、普陀山镇、东港街道（不含葫芦岛）、朱家尖街道（不含原白沙乡）。总面积1016.8平方公里，其中陆域面积605.3平方公里、海域面积411.5平方公里，规划期间建设用海约12.23平方公里，规划期末陆域面积达617.53平方公里，城镇建设用地扩展边界控制范围为163.54平方公里。

第36条 现状规模

中心城区范围2012年建设用地规模为15287公顷，其中城乡建设用地规模10344公顷。

第37条 发展定位

中心城区为舟山市海洋经济开放开发的主体区、海上花园城市的核心区。

第38条 用地规模及控制指标

至2020年：

1、中心城区城市人口70万人，另有两栖人口20万人。

2、耕地保有量在9985.35公顷（14.98万亩）以上，其中耕地面积9866.18公顷（14.80万亩）、标准养殖塘面积119.12公顷，基本农田保护任务在8277.33公顷（12.42万亩）以上，示范区基本农田保护面积1882.49公顷（2.82万亩），标准农田面积4101.41公顷（6.15万亩）。

3、建设用地总规模控制在20427.74公顷以内，城乡建设用地总规模控制在13782.43公顷以内，其中，城镇工矿用地规模控制在10087.62公顷以内。

4、2006-2020年新增建设用地规模控制在7886.59公顷以内，新增建设占用耕地控制在5177.55公顷以内，新增建设规模占用耕地比例约为65.65%，另有建设用海面积1222.78公顷，新增建设规模占用耕地比例约为56.84%。2013-2020

年新增建设用地规模控制在5614.51公顷以内，新增建设占用耕地控制在3668.98公顷以内，新增建设规模占用耕地比例约为65.35%，另有建设用海面积1222.78公顷，新增建设规模占用耕地比例约为53.66%。

5、人均城镇工矿用地面积控制在为115平方米以内。

6、万元二三产增加值用地量控制在27平方米以内。

7、城市分批次土地供应率达85%以上。

8、存量土地供应占比达13%以上。

第39条 用地布局导向

中心城区布局为“一城三带”的带状空间结构。一城：指中心城区。三带：分别是南部花园城市带、中部生态保育带和北部产城融合带。

1、一城：中心城区

规划期内成为舟山市政治、文化、教育、服务中心，现代化海岛生态新城。包含临城城区、定海城区、普陀城区、白泉城区、老塘山粮油集散区、普陀山-朱家尖旅游区、舟山海洋产业集聚区、舟山国际水产品产业园区和定海工业园区九个功能区。

2、三带

(1) **南部花园城市带**。重点建设区块由西到东依次为老塘山粮油集散区、定海城区、临城城区、普陀城区和朱家尖旅游区。主要承担金融贸易、商务办公、科教研发、休闲旅游等职能。重点建设中央商务区，提升国际服务能力；老城有机更新，改善城市环境品质；岛城互动，构建滨海环湾景观带。

(2) **中部生态保育带**。包括中心城区内的各大山体。主要承担生态涵养功能，重点提高水资源调蓄能力。结合山地布局郊野公园，建设串联各公园的休闲绿道系统。

(3) **北部产城融合带**。重点建设区块由西到东依次为定海工业园区、白泉城区、舟山港综合保税区和经济技术开发区。重点培育海洋新兴产业和保税物流、贸易职能。

3、各功能区块规模

根据中心城区九大功能区布局，各区块规模如下：

(1) 临城城区，包括定海临城区块和普陀东港区块。

功能定位为舟山群岛新区行政、文化教育、商务与金融中心。临城、小干重点建设商务金融中心，甬东、长峙及临城西部建设中国（舟山）海洋科学城的核心区。

规划城乡建设用地面积共3025公顷，新增建设用地362公顷，有条件建设区面积289公顷。

（2）定海城区，包括定海老城、盐仓2个片区。

功能定位为历史文化名城、休闲旅游城区。定海老城疏解人口，重点改造滨海地区。

规划城乡建设用地面积1947公顷，新增建设用地面积96公顷，有条件建设区面积221公顷。

（3）普陀城区，包括沈家门、鲁家峙、东港、城北等4个片区。

功能定位为全国著名渔港、国际休闲旅游服务基地，突出渔港特色。

规划城乡建设用地面积3136公顷，新增建设用地面积803公顷，有条件建设区面积760公顷。

（4）白泉城区，白泉镇区。

功能定位为中心城区北部产城融合带综合服务中心。

规划城乡建设用地面积542公顷，新增建设用地面积10公顷，有条件建设区面积8公顷。

（5）定海工业园区，包括马岙、定海工业园区等2个片区。

功能定位为海洋产业基地，重点发展海洋制造产业。马岙定位为历史文化村镇，定海工业园区重点发展海洋制造业。

规划城乡建设用地面积608公顷，新增建设用地面积128公顷，有条件建设区面积52公顷。

（6）干览水产加工区，包括干览镇区及周边产业集聚区。

定位为远洋渔业基地，重点发展水产品加工、交易和集散等功能。

规划城乡建设用地面积272公顷，新增建设用地面积22公顷，有条件建设区面积25公顷。

（7）老塘山及双桥城区，包括老塘山粮油集聚区及双桥城区。

功能定位为国际粮油集散、加工、交易中心和配套服务等功能。

规划城乡建设用地面积共261公顷，新增建设用地面积7公顷，有条件建设区

面积110公顷。

(8) 舟山海洋集聚区,包括经济技术开发区和展茅2个片区,涉及定海部分、普陀部分和建设用海部分。

功能定位为现代海洋新兴产业基地。重点建设综合保税区,发展临港先进制造业和海洋高新技术产业,其中展茅片区重点为经济技术开发区提供配套服务。

规划城乡建设用地面积587公顷,新增建设用地面积101.85公顷,有条件建设区面积374.61公顷。另有建设用海7.69平方公里。

(9) 普陀山-朱家尖旅游区及城区,包括普陀山和朱家尖等2个片区。

功能定位为佛教文化旅游胜地和滨海旅游区。普陀山重点保护风景名胜资源,突出佛教文化,朱家尖重点打造滨海休闲旅游。

规划城乡建设用地面积1068公顷,新增建设用地面积800公顷,有条件建设区面积665公顷。另有建设用海4.54平方公里。

4、中心村规划

舟山市中心城区规划定海区环南街道千岛村等21个中心村,普陀区勾山街道芦花村等8个中心村,共29个中心村,规划人口共12.18万人,总居住用建设用地约1400公顷。

5、土地利用结构调整

(1) **农用地**,2013-2020年舟山市中心城区农用地面积减少4438.24公顷,农用地占土地总面积比例下降7.33%。耕地面积减少2922.14公顷,耕地占土地总面积比例下降4.83%,另有标准养殖塘119.12公顷作为耕地进行保护;园地面积减少62.33公顷,园地占土地总面积比例下降0.1%;林地面积减少560.52公顷,林地占土地总面积比例下降0.93%;其他农用地面积减少893.24公顷,其他农用地占土地总面积比例下降1.48%。

(2) **建设用地**,2013-2020年舟山市中心城区建设用地增加5051.84公顷,建设用地占土地总面积比例增加8.35%。城乡建设用地面积增加3438.82公顷,占土地总面积比例增加5.68%;交通水利用地面积增加726.35公顷,占土地总面积比例增加1.2%;其他建设用地面积增加886.67公顷,占土地总面积比例增加1.46%。

(3) **未利用地**,2013-2020年舟山市中心城区未利用地减少613.60公顷,占土地总面积比例下降1.01%。河流水面面积减少96.66公顷,占土地总面积比例下

降0.16%，河流水面面积减少量基本都统计到城镇用地，实际面积并未减少；滩涂沼泽面积减少246.60公顷，占土地总面积比例下降0.41%；自然保留地面积减少270.34公顷，占土地总面积比例下降0.45%。

第40条 三线划定

1、生态保护红线

划定范围主要包括水源保护区和风景名胜区等区域。生态保护红线划定范围主要位于舟山本岛中部区域及周边岛屿生态保护区域。划定面积为3677.73公顷。

2、永久基本农田保护红线

永久基本农田保护边界划定范围，主要分布于现行规划划定的基本农田保护范围内，划定面积为2308.26公顷，其中永久基本农田面积1882.49公顷。

3、城镇建设用地扩展边界

划定范围主要包括城镇工矿建设用地范围和村庄建设用地范围。城镇工矿建设用地范围主要分布于舟山本岛南部定海老城区、临城新区、普陀城区；北部的经济开发区和白泉镇区；周边海岛包括朱家尖岛、普陀山岛、小干岛等区域。划定城镇建设用地扩展边界范围面积16354公顷。

第41条 规划分区

规划分区共有土地用途分区和建设用地管制分区2类，土地用途分区分为10个区，建设用地管制分区为4个区。

1、土地用途分区

(1) 基本农田保护区，区内主要用途为保护基本农田，区面积9309.25公顷，含基本农田面积8277.33公顷，永久基本农田1882.49公顷。

(2) 一般农田区，区内主要用途为保护基本农田保护区外的耕地，区面积3466.61公顷。

(3) 林业用地区，区内主要用途为保护林地，保障生态安全，主要分布于本岛中央及各岛的山地区，区内面积23091.51公顷。

(4) 生态安全控制区，区内主要用途为保障生态安全的区域，分布于本岛及各岛各区域，区内面积932.70公顷。

(5) 风景旅游用地区，区内主要用途为保护风景名胜资源，主要分布于普

陀山和朱家尖，区域面积1190.63公顷。

（6）城镇建设用地区，区内主要用于城镇建设，区域面积17129.84公顷。

（7）村庄建设用地区，区内主要用途为保障农村居民生产生活用地，区域面积3965.13公顷。

（8）独立工矿区，区内主要用途于工矿生产，分布于采矿区和部分盐田，区域面积621.06公顷。

（9）其他用地区，除以上区域外的陆域面积，主要用途为河流、道路等，区域面积819.78公顷。

（10）填海造地区，主要为规划期间用于填海造地的海域，面积为1222.78公顷。

2、建设用地管制分区

（1）禁止建设区，总面积5986.19公顷，其中水源保护核心区741.37公顷，地质灾害高危区面积224.97公顷，示范区基本农田保护面, 2308.26公顷，其他保护区面积2711.39公顷。

（2）限制建设区，总面积33083.13公顷，主要布局于中心城区本岛中部、朱家尖中部及南部、中心城区南部诸岛。

（3）允许建设区，总面积18674.19公顷，依托交通网络、岸线资源和现有城镇区域，主要布局于南部花园城市带和北部产城融合带。

（4）有条件建设区，陆域上的有条件建设区总面积2783.02公顷，主要布局于允许建设区周边，包括目前尚不能确定的建设项目选址范围。

第42条 集约利用导向

1、节约集约用地导向

舟山中心城区通过集聚发展、集中布局、集约用地等用地方式，通过大力盘活存量建设用地，提高现有建设用地利用效率，推进“三改一拆”专项行动、腾笼换鸟等低效利用建设用地再开发工作，有效提高节约集约用地水平。采取新增建设用地“节流减量”、存量建设用地“挖潜增效”、批而未用土地“减量加速”等综合措施，全面提高建设用地节约集约利用水平。

2、推进低效用地再开发工作

已列入“三改一拆”行动计划，需要实施改造的旧住宅区、旧厂区和城中村

土地，以及各类违章建筑拆除后的土地。

建设用地利用强度、投入产出水平明显低于节约集约用地控制标准的土地；产业落后、企业经营困难需要退出的产业用地。

不符合产业发展政策导向要求，属于国家产业目录规定的禁止类、淘汰类产业用地；不符合安全生产和环保要求的土地；因城乡规划调整，需要实施“退二进三”的产业用地。

零散农村居民点和其它经认定的低效利用存量建设用地。

3、新增建设用地撬动存量建设用地

控制增量、盘活存量，以增量撬动存量，优化配置城镇和产业用地，推进退二进三、退二优二，加大整治农村建设用地，提高节约集约用地水平。2013-2020年新增建设用地规模控制在5614.51公顷，盘活存量建设用地不低729.80公顷，新增建设用地撬动存量建设用地为2013-2020年新增建设用地的13%。

4、集聚农居点

在中心城区安排定海区小沙街道增辉社区南侧，白泉镇疏港公路以南、定西线以东，普陀区东港街道勾山赵家岙村等三个区块，布置新型集聚小区总用地约36公顷，集聚周边农村居民点，可腾出30%左右建设用地，有效提高农村居民点建设用地集约利用水平。

5、相关措施

坚持以政府为主导、市场为主体、原权属人自行开发的原则推进低效用地再开发。完善和补充低效用地供地方式，妥善处理低效用地历史遗留问题，统筹兼顾各方利益。

充分发挥土地利用计划对用地总量和产业导向的调控作用，强化土地计划管控措施。

科学利用岸线和近岸海域资源，适度进行围填海活动，推进存量围填海盘活，督促加快“围而未用”用海项目建设落地。

探索实施差别化的地价管理,对不同区域，不同产业，研究制定差别化的基准地价体系，对符合特定条件的产业和区域，制定具有一定限制条件的地价优惠政策。

开展农村土地综合整治，研究制定农村宅基地退出置换机制，加快建设新型集聚小区，推动城乡用地空间调整。

开展建设用地节约集约利用评价，逐步建立工业项目用地投产后的评价制度。对工业用地项目投入产出效率进行综合排名，对外公布，根据排名情况，进行分类管理。

第十一章 土地利用区域调控

第42条 规划指标调控

1、耕地保有量

规划全市耕地保有量24028公顷（36.04万亩）以上，其中定海区12309公顷、普陀区7335公顷、岱山县4171公顷、嵊泗县213公顷。

2、基本农田保护面积

规划全市基本农田保护面积在18085公顷（27.13万亩）以上，其中市级预留485公顷，定海区9201公顷，普陀区5601公顷，岱山县3588公顷，嵊泗县180公顷。

3、城乡建设用地规模。

规划全市城乡建设用地规模为28173公顷，其中市级预留247公顷，定海区11193公顷，普陀区8353公顷，岱山县6807公顷，嵊泗县1573公顷。

4、新增建设用地规模

2006-2020年新增建设用地规模为15581公顷（原规划新增建设用地规模为7581公顷，后国家追加新增建设用地规模为8000公顷），其中，市级预留1067公顷，定海区7027公顷，普陀区4824公顷，岱山县2073公顷，嵊泗县590公顷。

5、万元海洋生产总值用地量、万元二、三产业增加值用地量

规划2020年万元海洋生产总值用地量16平方米，其中定海区15平方米、普陀区16平方米、岱山县25平方米、嵊泗县16平方米；规划2020年万元二、三产业增加值用地量29.8平方米，其中定海区25平方米、普陀区30平方米、岱山县44.9平方米、嵊泗县18.4平方米

6、人均城镇工矿用地

规划2020年人均城镇工矿用地面积115平方米，其中定海区120平方米、普陀区110平方米、岱山县110平方米、嵊泗县110平方米。

第43条 土地利用空间引导

1、定海区

发挥定海区作为舟山市政治、经济、文化中心和省级历史文化名城的优势，建设为海岛花园城市。定海老城区，优化城镇用地内部结构，挖掘存量建设用地

潜力，提高土地集约利用水平；临城新区，向南、北两侧拓展用地空间，成为舟山市政治、文化、教育、服务中心，海岛生态新城；老塘山区域，依托现有沿海建设用地区域，重点向北拓展建设空间，其建设以港口、工业、仓储功能为主；盐仓街道，使其成为定海区的城市副中心，适度推进工业用地“退二进三”；其它区域，金塘镇发挥岛屿口岸线优势，建设成为国际化、现代化的集装箱物流岛，白泉镇、北蝉乡积极利用盐田和围垦土地，拓建舟山经济开发区新港区块、舟山港综合保税区和海洋产业集聚区，成为舟山本岛北部工业和服务业中心。

2、普陀区

进一步发挥沈家门街道、东港街道、朱家尖街道、六横镇的辐射和带动作用，确立普陀区“两心两圈一带”的空间发展框架，带动城市化进程和海洋经济全面发展。

北部由普陀城区和朱家尖岛共同形成发展中心，建设滨海休闲旅游景观带，优化城市用地结构，提高土地集约利用水平，集中建设鲁家峙岛、小干岛，重点发展海洋旅游、用地集约型产业，连同普陀山、桃花、登步、蚂蚁岛、东极镇等形成北部海洋旅游休闲居住圈。六横镇作为普陀区南部岛屿的发展中心，重点发展大型船舶修造和海洋物流等产业，连同虾峙镇、佛渡岛等形成南部对接宁波市的临港产业发展圈，增加临港产业用地发展空间。

3、岱山县

以建设现代化旅游港口城市为目标，以打造大交通网络为轴线，以中心城镇为依托，以推进物流基地建设为载体，形成“一轴两翼”的总体布局框架。“一轴”为岱山岛—长涂岛，岱山岛突出县城地位，强化高亭中心镇功能，提高城镇土地集约利用水平，逐步建成具有海岛特色的现代化旅游城市。“北翼”衢山岛充分利用嵎泗洋山深水港、舟山港综合保税区（北片）建设的契机，向南、东侧拓展用地空间，集约利用滩涂等未利用地资源和海域，加快港口开发，建设海上物流基地。“南翼”秀山岛需从严保护滩涂湿地资源和各类农用地，保持农用地的原生生态环境，以独特旅游资源为依托，适度发展海洋旅游业。

4、嵎泗县

县域整体空间结构表现为“一城四群、一主两副三组团”。“东部嵎山列岛群”，优先发展旅游产业用地、养殖业用地。“中部泗礁列岛群”，优化各岛的建设空间和居民点体系，突出县域综合服务中心功能，优先发展居住用地、风景名胜旅游

业用地。“西部洋山列岛群”重点加快产业化、城市化进程，加强港城联动，重点发展港口制造业、服务业，适当发展旅游业，优先安排港口码头用地、风景名胜旅游业用地。“南部浪岗山列岛群”以保护为主，重点发展休闲渔业，保护滩涂等未利用地。

第44条 重点区块协调

1、舟山港综合保税区

舟山港综合保税区按照“一区两片”架构，建设舟山岛分区、衢山分区。“舟山岛分区”位于舟山本岛新港工业园区西侧。“衢山分区”位于衢山港区鼠浪湖岛。

2、海洋产业集聚区

综合考虑舟山所处的海岛区域特性，结合建设海洋经济示范区和舟山海洋综合开发试验区的要求，在舟山海洋科学城、金塘岛、六横岛、衢山岛、舟山岛西北部、岱山岛西部、泗礁岛、朱家尖岛、洋山岛、长涂岛、虾峙岛等十一个区域（即“一城诸岛”）应加大投入力度，尽快形成规模。

第十二章 规划实施措施

第45条 耕地与基本农田保护机制

1、完善基本农田保护机制

要对现状基本农田布局作适当调整，集中连片地整合基本农田格局，集中划定永久基本农田保护地块。加强对优质农田的集中保护与管理，建设高标准基本农田，

对每块永久基本农田进行登记造册，建立日常动态监测与长效保护机制，同时构建全方位、多渠道的监管体系；建立高标准基本农田建设集中投入机制，完善农田基础设施，积极开展农田水利建设，提高综合生产能力。

2、探索多种途径、多种方式实现岛屿耕地占补平衡

探索建立耕地保护新机制，将高标准养殖塘整治区域划入基本农田整备区，整治后的养殖鱼塘，按照地类认定标准，可以认定为耕地的，可用于舟山市耕地占补平衡，并补划为基本农田，加以严格保护。在程序上建立认定、验收、上图入库、备案等一整套规章制度，做到管理到位。

舟山新区内省级以上重大交通、能源、水利等重大建设项目，可按政策规定实施耕地占补平衡国家统筹。

结合海岛资源环境特点，深入研究耕地占补平衡模式，探索建立跨区域的市场化补充耕地机制。

将现有适合划为基本农田的地块（农用地）纳入基本农田保护区。在规划修编中，划出一定区域的农业围垦土地，确保完成规划期末的耕地保有量和基本农田保护任务。

第46条 陆海资源统筹利用机制

1、推进“陆一岛”综合性交通设施建设

推进联岛大桥、陆岛交通等综合性交通基础设施建设，合理优化港口码头、疏港道路、连岛道路、连陆道路布局，推进陆海联动发展，提高交通基础设施的共享性。

2、合理布局港口产业的海陆空间

加强舟山群岛与大陆的协作和分工，发挥海岛深水港口、航线和储运基地的优势，形成一定的产业集聚，同时与大陆特别是长三角区域的产业分工相结合。产业用地布局遵循“国际航道—国际锚地—岸线—岛屿腹地—大陆腹地”的形态，统筹安排港口码头、货物仓储、产品加工等的用地和用海空间。

3、加强陆海统筹政策实施与规划衔接

划定统一的海陆界限，形成定位清晰、功能互补、统一衔接、管理高效的制度，探索建立海域使用管理与土地管理联动协调机制，海域使用权与土地使用权联动审批、登记的程序及办法，做好土地利用总体规划和海洋功能区划的衔接，为海洋经济发展和陆海资源统筹管理提供经验借鉴。

4、强化滩涂、海域开发利用前期论证及后期监管

滩涂围垦项目必须符合舟山市土地利用总体规划、舟山市滩涂围垦总体规划、海洋功能区划。围垦区引进的建设项目，要符合新区产业发展规划、城市总体规划、土地利用总体规划、海洋功能区划，强化建设项目的动态监管，节约集约利用围垦区、围填海区的新增建设用地。

第 47 条 土地用途差别化、精细化管理规范

1、实施土地利用差别化政策

根据不同产业发展现状及趋势，制定具有地方特色的、区别对待的土地供应政策，对工业用地、商业用地、综合用地、现代渔业用地实行不同的供地政策，并结合节约集约用地、耕地保护等考核制度，建立相应的用地产出效益考核机制。

针对海岛土地利用和淡水资源缺乏的特点，调整土地利用结构，合理确定耕地和基本农田保护面积，发展节水型生态农业，优先建设和保护高标准养殖塘（基地），建设粮食生产功能区和现代农业园区，促进农业现代化。

加强滩涂等其他土地的综合开发利用，优化城乡建设用地空间布局。

2、依法用地，精细化管理土地

强化规划的精细化用地导向作用。建立新区市、县、乡镇三级规划成果数据库，严格规范数据的检查和汇交，纳入市级土地规划管理信息系统，实行精细化的用地管理。

3、创新旅游业用地规划计划、集约利用管理方式

根据旅游产业用地改革试点要求，在符合土地利用总体规划的前提下，科学

编制旅游产业用地专项规划，合理确定旅游业用地总规模和新增建设用地规模。建立旅游业利用存量建设用地和集约用地的激励机制。

第48条 规划实施管理动态监管机制

1、建立规划实施管理的公开制度

各级政府应当根据有关法律法规的规定，建立规划实施管理的公开制度。全面推行“阳光规划”工程，建立完善政务公开平台，公开规划内容、工作制度和规划管理机制，加强对土地利用总体规划的宣传，提高全社会对土地利用总体规划及实施重要性的认识，增强规划意识。

2、建立规划实施管理的监督检查制度

各级政府应当加强规划实施的监督检查。建立健全监督检查制度，实行专项检查与经常性的监督检查相结合，采用卫星遥感等技术手段扩大规划实施情况的监测范围，发挥法律监督、行政监督、舆论监督和公众监督的作用，及时发现、制止违反土地利用总体规划行为。加大执法力度，对违反土地利用总体规划的行为要严肃查处。

3、建立规划实施管理的考核评价制度

各级政府应当加强规划实施管理的考核与评价。健全规划考核评价制度，完善考核评价体系，对是否执行土地规划、规划是否得到有效执行，作为考核合格的必要条件；完善规划实施的动态监测、评价的管理机制，及时客观的反映规划实施情况；建立年度计划指标与规划实施考核结果相结合的用地制度；建立多层面、多手段的规划实施激励机制，激励市、县（区）和乡镇自觉按照规划用地、集约用地、可持续用地。

第49条 承接省政府下放规划实施行政审批机制

1、积极主动与省国土资源厅对接

积极主动与省厅相关处室对接，沟通和明确承接行政审批事项的实施时间、权限范围、审批程序、数据报备等内容。

2、建立健全工作制度、工作规则

优化相关业务办理流程，明确报批材料要求、群众参与渠道和方式等，积极推进权力公开运行。明确经办、审核、批准、实施等各环节职责，制定工作时限，

明确工作要求，工作程序，促进各项工作落实到位。

3、积极推进行政审批事项下放工作

明确省政府下放到舟山市的行政审批事项中，可进一步下放到县（区）的事项，明确下放的内容，放权形式、印章使用、实施时间及责任主体、工作要求、监督管理等内容。

4、建立土地利用总体规划管理审批系统平台建设

按照优化流程、精简环节、缩短时限的要求，进一步制定完善行政审批条件、办理程序、申报材料、时限等。建设舟山市土地利用总体规划管理审批系统平台。

5、加强规划相关业务培训工作

加强队伍业务素质培训工作。努力提升新区规划修编和规划实施队伍的业务水平。

第十三章 规划附则

第 50 条 实施主体

本规划由舟山市人民政府负责实施，市人大负责监督，舟山市国土资源局负责解释。

第 51 条 实施时间

本规划自浙江省人民政府批准之日起实施。

第 52 条 法律效力

本规划由规划文本、规划图件、规划说明、规划附件和专题研究五部分组成。文本和图件具有同等法律效力。本规划一经批准，必须严格执行。

舟山市土地利用主要调控指标表

总量指标（单位：公顷）	2005年	2012年	2020年	指标属性
耕地保有量	27599	24028	24028	约束性
基本农田	24449	23150	18085	约束性
标准农田	-	8000	8000	预期性
建设用地总规模	24071	32098	42351	预期性
城乡建设用地规模	14605	22791	28173	约束性
城镇工矿用地规模	8451	11295	17223	预期性
交通水利及其他用地	9466	9307	14078	预期性
增量指标（单位：公顷）		2006-2012年	2006-2020年	
新增建设用地规模		6189	15581	预期性
新增建设占用农用地规模		3630	9689	预期性
新增建设占用耕地规模		2414	7914	预期性
土地整治补充耕地义务量		2214	7914	预期性
效率指标（单位：平方米）	2005年	2012年	2020年	
人均城镇工矿用地		142	115	预期性
万元海洋生产总值用地量	145	60	16	预期性
万元二、三产业增加值用地量		44.6	29.8	预期性

舟山市土地利用结构调整表

单位：公顷、%

地 类		2005 年		2012 年		2020 年	
		面积	比重	面积	比重	面积	比重
土地总面积		140233	100.00	145470	100.00	145470	100.00
农用地	农用地小计	89170	63.59	86028	59.14	86140	59.21
	耕地	27599	19.68	23883	16.42	24028	16.52
	园地	2115	1.51	2209	1.52	2062	1.42
	林地	50951	36.33	51467	35.38	52167	35.86
	其他农用地	8505	6.06	8470	5.82	7883	5.42
建设用地小计		24071	17.17	32098	22.06	42351	29.11
城乡建设用地	小计	14605	10.42	22791	15.67	28173	19.37
	城镇	6674	4.76	9068	6.23	14496	9.96
	村庄	6155	4.39	11495	7.90	10950	7.53
	采矿及独立建设用地	1776	1.27	2228	1.53	2727	1.88
交通水利用地	小计	3975	2.83	5982	4.11	9527	6.55
	交通用地	2130	1.52	4094	2.81	6678	4.59
	水利用地	1845	1.32	1888	1.30	2849	1.96
其他建设用地	小计	5490	3.92	3325	2.29	4651	3.20
	风景名胜及特殊用地	1375	0.98	1623	1.12	3149	2.16
	盐田	4116	2.93	1702	1.17	1502	1.03
其他土地	其他土地小计	26992	19.25	27344	18.80	16979	11.67
	水域	769	0.55	819	0.56	859	0.59
	滩涂	12308	8.78	15257	10.49	6852	4.71
	自然保留地	13914	9.92	11268	7.75	9268	6.37

注：2012年规划修改基期年土地现状数据，采用2012年土地变更调查数据。

舟山市建设用地管制分区表

单位：公顷

区域范围		禁止建设区	允许建设区	有条件建设区	限制建设区
陆域	全市合计	12710	37244	10623	84894
	市级中心城区	3830	20240	2818	33639
	定海区	5970	16670	1521	33058
	普陀区	3387	12183	4456	26122
	岱山县	2030	6793	2798	20792
	嵊泗县	1323	1598	1847	4922
海域	全市合计	159392	13893		
	东海水产种质资源海洋保护区 (舟山部分)	120000			
	定海区	452	2822		
	普陀区	19470	1060		
	岱山县		6215		
	嵊泗县	19470	3796		

舟山市省级以上地质遗迹资源一览表

县（区）	地质遗迹名称	类型	遗迹等级	保护对象
普陀区	桃花岛碱性花岗岩	地质剖面	国家级	岩体
	普陀山花岗岩地貌	地貌景观	国家级	石蛋地貌
	飞沙岙海蚀地貌	地貌景观	省级	海蚀崖
	普陀岛潮音洞	地貌景观	省级	海蚀洞穴
	普陀岛梵音洞	地貌景观	省级	海蚀洞穴
	白山-月岙花岗岩地貌	地貌景观	省级	石蛋地貌
嵊泗县	马迹岛海蚀拱桥	地貌景观	省级	海蚀地貌
	花鸟岛海蚀地貌	地貌景观	省级	海蚀地貌
岱山县	长涂小沙湾海滩岩	地质剖面	省级	海滩岩

舟山市中心城区土地利用总体规划指标表

单位：公顷、%、平方米

指标名称		原规划下达 控制指标 (2006-2020 年)	调整前控制 指标 (2006-2020 年)	调整后控制 指标 (2006-2020 年)	调整后下 达(规划 调整期)	调整后规 划(规划调 整期)	预留
耕地保有量		6524.94	12488.05	9964.47	9985.30	9985.30	
基本农田保护面积		5783.18	11101.09	8277.33	8277.33	8393.97	116.64
示范区基本农田保护 面积		—	—	1882.49	1882.49	1882.49	
标准农田保护面积		1988.04	4159.1	4101.41	4101.41	4101.41	
建设用地	建设用地总量	8077.38	17559.60	20427.74	20427.74	20339.52	
	城乡建设用地	5654.61	7608.68	13782.43	13782.43	13782.43	
	新增建设用地	2454.06	3633.82	7886.59	5614.51	5334.53	279.98
	其中：新增农居 点用地	—	—	—	472.85	472.85	
耕地减少 量	小计	—	—	—	3668.98	3524.45	144.53
	新增建设占用耕 地	1618.94	2386.3	5177.55	3668.98	3668.98	
	新增建设占用耕 地系数	65.97	65.67	65.65	65.35	68.78	
	其他减少	—	—	—	—	—	
耕地补 充	小计	1065.57	2729.77	2538.07	865.96	865.96	
	农用地整理	342.64	680.48	—	—	0.00	
	建设用地整理	—	—	—	—	0.00	
	宜耕后备资源开 发	22.4	739.13	—	272.40	272.40	
	土地复垦	700.53	1310.16	—	474.44	474.44	
	标准养殖塘	—	—	—	119.12	119.12	
节约集 约用地 目标	人均城镇工矿用 地	98	116	115	115	115	
	人均农居点用地	90	120	114	114	114	
	万元二三产业增 加增值用地量	27	27	27	27	27	
	城市分批次土地 供应率	—	—	—	85%	85%	
	存量土地供应占 比	—	—	—	13%	13%	

舟山市中心城区土地利用结构调整表

单位：公顷、%

地类		2012年		2020年		变化("-"表示面积减少)		
		面积	比例	面积	比例			
土地总面积		60526.52	100.00	60526.52	100.00	0.00		
农用地	耕地	12788.32	21.13	9866.18	16.30	-2922.14		
	园地	874.60	1.44	812.26	1.34	-62.33		
	林地	23085.26	38.14	22524.74	37.21	-560.52		
	牧草地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
	其它农用地	2636.86	4.36	1743.62	2.88	-893.24		
	农用地合计	39385.04	65.07	34946.80	57.74	-4438.24		
建设用地	城乡建设用地	小计	10343.61	17.09	13782.43	22.77	3438.82	
		城镇用地	6344.76	10.48	9593.94	15.85	3249.18	
		农村居民点用地	3545.73	5.86	3694.81	6.10	149.08	
		采矿用地	448.13	0.74	389.23	0.64	-58.90	
		其他独立建设用地	5.00	0.01	104.46	0.17	99.46	
	交通水利用地	小计	3248.52	5.37	3974.87	6.57	726.35	
		铁路用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
		公路用地	1113.53	1.84	1346.50	2.22	232.97	
		民用机场用地	161.41	0.27	183.82	0.30	22.40	
		港口码头用地	1039.20	1.72	1527.99	2.52	488.79	
		管道运输用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
		水库水面	639.09	1.06	640.04	1.06	0.96	
	水工建筑用地	295.28	0.49	276.52	0.46	-18.76		
	其它建设用地	小计	1695.56	2.80	2582.22	4.27	886.67	
		风景名胜设施用地	152.05	0.25	919.43	1.52	767.38	
		特殊用地	645.60	1.07	755.88	1.25	110.28	
		盐田	897.91	1.48	906.92	1.50	9.01	
	建设用地合计		15287.68	25.26	20339.52	33.60	5051.84	
	其他土地	水域	小计	4375.85	7.23	4032.59	6.66	-343.26
			河流水面	498.71	0.82	402.05	0.66	-96.66
湖泊水面			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
滩涂			3877.14	6.41	3630.54	6.00	-246.60	
自然保留地		1477.96	2.44	1207.61	2.00	-270.34		
其他土地合计		5853.81	9.67	5240.20	8.66	-613.60		

注：另有 119.12 公顷标准养殖塘作为耕地进行保护。