

**天台县土地利用总体规划**  
**(2013-2020 年)**

**文 本**

**天台县人民政府**

**二〇一三年十二月**



## 前 言

建立土地利用总体规划定期评估和适时修改制度是我国土地利用总体规划工作的重要环节,是规划实施动态监管的一项重要内容。

《天台县土地利用总体规划(2006-2020年)》自批准实施以来,对加强天台县土地宏观管理和实施土地用途管制,严格保护耕地特别是基本农田,保障重点建设项目和生态环境用地,促进土地资源集约利用和经济社会协调发展发挥了重要作用,取得了良好成效。

目前,规划执行期已经过半,国内外宏观背景和天台县发展战略相较规划编制时发生了巨大变化:一是党的十八大提出走新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化道路,突出生态文明建设的重要地位,并将优化国土空间纳入了生态文明建设;二是国土资源部《关于浙江省低丘缓坡荒滩等未利用地开发利用试点工作方案的复函》(国土资函[2012]619号)批准台州市开展低丘缓坡荒滩开发利用试点工作,天台县已列入台州市试点,天台县经济社会发展迎来重大机遇,并为此编制了《天台县苍山产业集聚区发展规划》;三是规划实施期间,天台县开展了“小县大城”、“产业东进”战略规划的编制,对天台县经济社会发展格局产生了重大影响。根据该战略规划,天台县县域总体规划、产业发展布局规划等相关规划都已经进行了修改、修编,这对土地利用总体规划的实施提出了新要求。

宏观背景和发展战略的调整变化,导致现行土地规划已经不能适应天台县发展的新形势和新要求。为确保低丘缓坡荒滩开发利用试点的顺利实施,更好地实现“建设生态宜居城市、宗教文化圣地、

旅游休闲胜地、特色制造业基地和绿色高效农业基地，把天台打造成为浙江省欠发达地区跨越式发展示范区”的总体目标，有必要对现行土地规划进行修改，动态维护土地规划，使之更加适应天台县发展所面临的新形势和新要求。

根据《浙江省国土资源厅关于天台县土地利用总体规划（2006-2020年）实施评估报告的批复》（浙土资函[2013]47号）精神，对正在实施的《天台县土地利用总体规划（2006-2020年）》进行修改，编制《天台县土地利用总体规划（2013-2020年）》（以下简称《规划》）。《规划》从天台县情出发，以科学发展观为统领，与《台州市土地利用总体规划（2006-2020年）》以及《天台县县域总体规划（2011-2030）》相衔接，统筹土地利用与经济社会发展的关系，全面分析了天台县土地利用面临的形势和任务，阐明了土地利用战略构想和总体目标，合理调控各类用地总量、结构、布局和时序，提出了规划实施的保障措施。

《规划》是规划期内天台县土地管理的纲领性文件，是规范城乡建设用地的重要手段，是加强土地宏观调控和实行土地用途管制的主要依据。各部门、各行业编制相关规划，必须符合《规划》的总体安排。

# 目 录

前 言 .....	1
<b>第一章 总则 .....</b>	<b>1</b>
第一条 规划修改定位 .....	1
第二条 规划修改依据 .....	1
第三条 规划修改原则 .....	4
第四条 规划修改任务 .....	4
第五条 规划范围 .....	5
第六条 规划期限 .....	5
<b>第二章 规划修改的主要内容 .....</b>	<b>6</b>
第七条 规划修改的控制指标调整依据 .....	6
第八条 规划控制指标调整情况 .....	6
第九条 规划修改的主要区块 .....	8
第十条 经济社会目标调整情况 .....	9
第十一条 预留指标调整情况 .....	10
<b>第三章 规划目标与主要控制指标 .....</b>	<b>11</b>
第十二条 确定规划目标的依据 .....	11
第十三条 规划目标 .....	11
第十四条 规划主要控制指标 .....	13
第十五条 预留指标使用条件 .....	14
<b>第四章 土地利用结构调整和布局优化 .....</b>	<b>16</b>

第十六条	土地利用结构调整与布局优化的原则 .....	16
第十七条	土地利用结构调整 .....	16
第十八条	土地利用布局优化 .....	18
第十九条	规划修改前后用地结构和布局变化 .....	21
<b>第五章</b>	<b>土地用途分区与管制规则 .....</b>	<b>24</b>
第二十条	土地用途分区类型 .....	24
第二十一条	基本农田保护区 .....	24
第二十二条	一般农地区 .....	25
第二十三条	林业用地区 .....	26
第二十四条	城镇建设用地区 .....	26
第二十五条	村镇建设用地区 .....	27
第二十六条	风景旅游用地区 .....	28
第二十七条	其它用地区 .....	29
第二十八条	规划修改前后用途分区变化情况 .....	29
<b>第六章</b>	<b>建设用地规划与布局 .....</b>	<b>31</b>
第二十九条	规划目标 .....	31
第三十条	城镇工矿用地规划与布局 .....	31
第三十一条	基础设施用地规划与布局 .....	32
第三十二条	风景名胜用地规划与布局 .....	33
第三十三条	建设用地管制分区调整划定情况 .....	34
<b>第七章</b>	<b>耕地与基本农田保护规划 .....</b>	<b>39</b>

第三十四条	规划目标 .....	39
第三十五条	耕地保护规划与布局 .....	39
第三十六条	基本农田布局调整 .....	40
第三十七条	标准农田保护规划与布局 .....	43
<b>第八章</b>	<b>生态用地规划与布局 .....</b>	<b>45</b>
第三十八条	规划目标 .....	45
第三十九条	生态功能区划 .....	45
第四十条	耕地和生态保护 .....	47
第四十一条	生态用地保护措施 .....	47
<b>第九章</b>	<b>农村土地综合整治规划 .....</b>	<b>49</b>
第四十二条	规划目标 .....	49
第四十三条	规划原则 .....	49
第四十四条	规划任务 .....	49
第四十五条	村庄用地整治 .....	50
第四十六条	土地整理复垦开发整治 .....	52
第四十七条	田水路林综合整治 .....	53
第四十八条	农村畜禽饲养地整治 .....	54
<b>第十章</b>	<b>低丘缓坡综合开发利用规划 .....</b>	<b>56</b>
第四十九条	规划目标 .....	56
第五十条	宜耕低丘缓坡开发利用规划 .....	56
第五十一条	宜建低丘缓坡开发利用规划 .....	57

第五十二条 低丘缓坡开发利用重点区块规划 .....	57
第五十三条 低丘缓坡开发利用试点项目区规划 .....	58
第五十四条 低丘缓坡开发保障措施 .....	59
<b>第十一章 中心城区土地利用规划 .....</b>	<b>61</b>
第五十五条 规划控制范围 .....	61
第五十六条 中心城区发展定位 .....	61
第五十七条 中心城区规划目标 .....	62
第五十八条 中心城区土地利用变化分析 .....	64
第五十九条 规划总体布局 .....	64
第六十条 土地用途分区 .....	65
第六十一条 主要用地规划与布局 .....	66
第六十二条 建设用地空间管制分区 .....	68
<b>第十二章 乡镇土地利用控制 .....</b>	<b>69</b>
第六十三条 乡镇规划引导 .....	69
第六十四条 乡镇土地利用分区 .....	69
第六十五条 城镇发展规划引导 .....	69
第六十六条 主要指标分解原则 .....	71
第六十七条 主要指标分解方法 .....	71
<b>第十三章 规划实施与管理措施 .....</b>	<b>73</b>
第六十八条 落实耕地和基本农田保护制度 .....	73
第六十九条 合理使用全县统筹预留指标 .....	73

第七十条 形成节约集约用地新机制 .....	74
第七十一条 推进城乡建设用地增减平衡 .....	74
第七十二条 落实规划实施的财政保障措施 .....	75
第七十三条 落实规划实施责任, 提高规划管理水平 .....	75
第七十四条 加强规划实施的监督管理 .....	75
<b>第十四章 附则 .....</b>	<b>76</b>

## 文本附表目录

表 F1 天台县土地利用总体规划主要控制指标调整变化表 .....	77
表 F2-1 天台县乡镇规划修改前后主要控制指标调整变化表 .....	78
表 F2-2 天台县乡镇规划修改前后主要控制指标调整变化表 .....	79
表 F3 天台县规划主要控制指标表 .....	80
表 F4 天台县规划修改涉及主要地块情况表 .....	81
表 F5-1 天台县土地利用结构调整表 .....	83
表 F5-2 天台县中心城区土地利用结构调整表 .....	84
表 F6-1 天台县耕地保有量规划平衡表 .....	85
表 F6-2 天台县中心城区耕地保有量规划平衡表 .....	85
表 F7 天台县乡镇规划主要控制指标分解落实表 .....	86
表 F8 天台县乡(镇)城镇人口、用地规划表 .....	87

表 F9	天台县乡（镇）农村人口、用地规划表	88
表 F10-1	天台县新增建设用地控制指标表	89
表 F10-2	天台县中心城区新增建设用地控制指标表	90
表 F11	天台县土地整理、复垦、开发规划表	91
表 F12-1	天台县省级重点建设项目用地规划表	92
表 F12-2	天台县县级重点建设项目用地规划表	93
表 F13	天台县生态建设和环境保护重点区域规划表	95
表 F14	天台县基本农田保护区地块面积汇总表	96
表 F15	天台县土地用途分区面积统计表	97
表 F16	天台县空间管制分区统计表	98
表 B1	天台县规划用途修改前后变化情况汇总表	99
表 B2	天台县建设用地管制区修改前后变化情况表	100
表 B3	天台县低丘缓坡试点区块建设用地管制分区变化情况表	103
表 B4	天台县低丘缓坡试点区块修改前后规划用途变化情况表	104
表 B5	天台县规划修改前后规划主要指标对照表	105
附表 1	天台县 2006-2012 年已批农转用项目清单表	106
附表 2	天台县 2006-2012 年已批省级重点项目核拨单清单表	108
附表 3	天台县 2006-2012 年已验收土地整理复垦开发项目清单表	109
附表 4	天台县 2006-2012 年已批农村土地综合整治建新区块项目清单表	113

## 第一章 总则

### 第一条 规划修改定位

本次规划修改主要是针对天台县低丘缓坡试点区块及其配套建设地块的修改。通过天台县低丘缓坡试点及其配套建设地块的建设开发,缓解天台县目前城镇和工业用地紧张的状况,科学合理的布置城镇和工业发展用地,尽量开发利用山坡地,保护平原地区的优质耕地,建设可持续的生态宜居城市、宗教文化圣地、旅游休闲胜地、特色制造业基地和绿色高效农业基地,把天台打造成为浙江省欠发达地区跨越式发展示范区,实现“台地产业、坡地村镇”的发展目标,为天台县“工业东进”(坦头镇、三合镇)寻找合适的产业发展空间载体,促进天台县未来社会经济的跨越式发展。

### 第二条 规划修改依据

#### 1、法律法规

- (1)《中华人民共和国土地管理法》(2004年);
- (2)《中华人民共和国城乡规划法》(2008年);
- (3)《中华人民共和国农业法》(2002年);
- (4)《中华人民共和国森林法》(1998年);
- (5)《中华人民共和国水法》(2002年);
- (6)《中华人民共和国环境保护法》(1989年);
- (7)《中华人民共和国防洪法》(1998年);
- (8)《中华人民共和国基本农田保护条例》(1998年);
- (9)《浙江省基本农田保护条例》(2002年);

- (10) 《浙江省河道管理条例》(2012 年);
- (11) 《浙江省水利工程安全管理条例》(2009 年);
- (12) 《浙江省土地利用总体规划条例》(2011 年);
- (13) 其它有关法律、法规。

## 2、指导性文件

(1) 国土资源部《关于浙江省低丘缓坡荒滩等未利用地开发利用试点工作方案的复函》(国土资函[2012]619 号);

(2) 《浙江省人民政府办公厅关于宁波等 4 个市低丘缓坡荒滩等未利用地开发利用专项规划的复函》(浙政办函[2012]83 号);

(3) 《浙江省国土资源厅关于天台县土地利用总体规划(2006-2020 年)实施评估报告的批复》(浙土资函[2013]47 号);

(4) 《国土资源部关于规范土地利用总体规划评估修改试点工作的通知》(国土资厅发[2011]41 号);

(5) 《国土资源部关于严格土地利用总体规划实施管理的通知》(国土资发[2012]2 号);

(6) 《关于下达全省各市、县(市、区)新一轮土地利用总体规划主要控制指标的通知》(浙政土审[2009]12 号);

(7) 《土地利用总体规划编制审查办法》(国土资源部第 43 号令);

(8) 《国土资源部办公厅关于印发市县乡级土地利用总体规划编制指导意见的通知》(国土资厅发[2009]51 号);

(9) 国家、省其他相关文件。

### 3、技术标准和相关规划

- (1) 《土地利用现状分类》(GB/T 21010-2007);
- (2) 《县级土地利用总体规划编制规程》(TD/T 1024-2010);
- (3) 《乡(镇)级土地利用总体规划编制规程》(TD/T 1025-2010);
- (4) 《浙江省县级土地利用总体规划编制导则(试行)》;
- (5) 《浙江省乡级土地利用总体规划编制导则(试行)》;
- (6) 《浙江省土地利用总体规划(2006-2020年)》;
- (7) 《台州市土地利用总体规划(2006-2020年)》;
- (8) 《浙江省主体功能区划》;
- (9) 《浙江省城镇体系规划(2011-2020)》;
- (10) 《浙江省林地保护利用规划(2010-2020年)》;
- (11) 《天台县国民经济与社会发展第十二个五年规划纲要》;
- (12) 《天台县低丘缓坡综合开发利用试点实施建设方案》;
- (13) 《天台县土地利用总体规划(2006-2020年)实施评估报告》;
- (14) 《天台县县域总体规划(2011-2030)》;
- (15) 《天台县林地保护利用规划(2010-2020年)》;
- (16) 《天台县水域保护规划》(天政函[2009]60号);
- (17) 天台县政府、发改、农业、林业、水利、交通、环保、地质、旅游等各部门规划、相关文件、政府报告与年鉴等。

### 第三条 规划修改原则

1、**上下结合原则**。规划目标和主要规划控制指标应当符合上级规划的要求，在规划编制过程中要相互衔接。

2、**指标总量不变原则**。以上级下达天台县的各项控制指标为依据，结合规划实施期间省级重点项目追加（核减）的指标数量，扣减全县 2006-2012 年实际执行的指标数量，形成本次规划修改的全县各项控制指标。

3、**乡镇之间调整平衡原则**。以本次规划修改的全县各项控制指标总量不突破为基础，根据天台县政府文件，对部分指标在乡镇之间进行调整、平衡。

4、**保护优质耕地原则**。合理利用土地，保护平原地区优质耕地。在规划布局中，建设用地充分利用低丘缓坡山坡地，基本农田向平原优质耕地转移，确保规划修改后耕地和基本农田质量有所提升。

5、**相互协调原则**。土地利用总体规划应与县域总体规划、城镇规划、村庄规划等相关规划相衔接。

6、**公众参与原则**。规划编制过程中，对土地利用重大问题的决策，应广泛征求相关部门和公众的意见。

### 第四条 规划修改任务

根据自然经济社会条件和上级规划的要求，综合研究、确定规划期间土地利用的方针、目标和调控措施，优化配置和合理利用土地资源。具体任务包括：

1、落实上级规划任务，协调上下级规划在土地利用政策、各业

用地上的矛盾；

- 2、研究制定土地利用的方针和目标；
- 3、落实低丘缓坡试点区用地布局，重点落实耕地和基本农田、生态用地、基础设施用地、城镇用地等的规模和范围；
- 4、统筹协调各区域、各业、各类用地，合理调整土地利用结构和布局；
- 5、划定土地用途及建设用地管制分区，制定分区管制规则；
- 6、确定土地整治的规模、范围和重点区域；
- 7、分解下达乡（镇）土地利用控制指标。

## 第五条 规划范围

### 1、县域规划范围

天台县行政管辖内的全部土地，包括赤城街道、始丰街道、福溪街道 3 个街道，白鹤镇、石梁镇、洪畴镇、街头镇、平桥镇、坦头镇、三合镇 7 个镇，三州乡、龙溪乡、雷峰乡、南屏乡、泳溪乡 5 个乡，土地总面积 143198.47 公顷。

### 2、中心城区规划范围

包括赤城街道、始丰街道、福溪街道和白鹤镇，土地总面积 35879.41 公顷。

## 第六条 规划期限

规划基期年：2012 年；

规划目标年：2020 年；

规划期限：2013-2020 年。

## 第二章 规划修改的主要内容

### 第七条 规划修改的控制指标调整依据

本次规划修改的控制指标调整主要以《浙江省人民政府关于天台县土地利用总体规划的批复》(浙政函[2011]35号)下达天台县的各项控制指标为依据,结合2006-2012年省级重点建设项目追加(核减)的规划指标数量,扣减2006-2012年天台县实际执行的各项规划指标数量,形成本次规划修改的全县各项规划控制指标数。

在此基础上,以天台县政府《关于下达天台县各乡(镇、街道)土地利用总体规划修改主要控制指标调整方案的通知》为依据,将调整后的规划修改控制指标分解下达至各乡(镇、街道),作为各乡(镇、街道)进行规划修改的依据。

### 第八条 规划控制指标调整情况

#### 1、县级控制指标调整情况

上级下达天台县规划控制指标主要有9项:耕地保有量24353.33公顷,基本农田保护面积24033.33公顷,标准农田保护面积8426.67公顷,新增建设占用土地2253公顷,城乡建设用地规模7212公顷,人均城镇工矿用地108平方米,万元二三产业增加值用地量56.40平方米,建设占用耕地1617.02公顷,补充耕地1620.04公顷。

规划执行期间,天台县境内的3个省重点项目一共追加新增建设用地189.25公顷,核减基本农田79.82公顷(具体见附表2)。2006-2012年,天台县共执行农转用新增建设用地819.93公顷,其中占用耕地586.18公顷(具体见附表1和附表4);共执行土地开发

复垦整理新增耕地 879.72 公顷（具体见附表 3）。

同时，天台县低丘缓坡试点区总面积 196.65 公顷，其中规划修改后新增建设用地 191.22 公顷，也直接导致了城乡建设用地总规模增加约 190 公顷，这一部分新增加的城乡规模列为省级追加。

调整之后，天台县耕地保有量、标准农田保护面积、人均城镇工矿用地、万元二三产业增加值用地量 4 项指标保持不变，基本农田保护面积调整为 23953.51 公顷，新增建设占用土地调整为 1622.32 公顷，城乡建设用地规模调整为 7398.35 公顷。

表 1 天台县规划修改主要控制指标调整变化表

单位：公顷、平方米

类型	耕地	基本农田	标准农田	建设占用耕地	耕地补充	新增建设占用土地	城乡建设用地	人均城镇工矿用地	万元二三产业增加值用地量
修改前下达 (2006-2020 年)	24353.33	24033.33	8426.67	1617.02	1620.04	2253.00	7212.00	108	56.40
省级重点项目追加情况						189.25	186.35		
省级重点项目核减情况		79.82							
2006-2012 年 规划执行				586.18	879.72	819.93			
修改后下达 (2013-2020 年)	24353.33	23953.51	8426.67	1030.84	740.32	1622.32	7398.35	108	56.40

天台县级规划控制指标调整变化情况具体见附表 F1 所示。

## 2、乡级控制指标调整情况

天台县规划修改的控制指标确定之后，根据天台县政府《关于

下达天台县各乡（镇、街道）土地利用总体规划修改主要控制指标调整方案的通知》和低丘缓坡试点区及其配套建设区块的用地布局情况，对部分乡（镇、街道）的耕地保有量、基本农田保护面积、新增建设占用土地、城乡建设用地规模等指标进行了相应调整，标准农田保护面积、人均城镇工矿用地、万元二三产业增加值用地量等指标则保持不变。

与规划修改前相比，新增建设占用土地指标变化较大的乡镇有三合镇（调入 149.17 公顷）、坦头镇（调入 106.42 公顷）、中心城区（调出 114.81 公顷）、平桥镇（调出 60.89 公顷）；耕地保有量和基本农田变化较大的乡镇有中心城区（调出基本农田 136.66 公顷）、三合镇（调出基本农田 339.46 公顷）、石梁镇（调入基本农田 223.98 公顷）、泳溪乡（调入基本农田 65.53 公顷）；城乡建设用地规模指标变化较大的乡镇有三合镇（增加 185.27 公顷）、坦头镇（增加 134.48 公顷）。

天台县各乡（镇）规划控制指标调整变化情况具体见附表 F2-1 和附表 F2-2 所示。

## 第九条 规划修改的主要区块

本次规划修改的主要区块位于天台县苍山产业集聚区（含低丘缓坡试点区及配套试点区土方平衡及基础设施建设区块）、低丘缓坡始丰街道金家塘试点区、省重大产业项目天台山旅游集散中心、中心城区城镇发展区、石梁镇城镇规划区等区域。

从调整原因来看，苍山产业集聚区和金家塘区块均由于低丘缓

坡试点及配套建设所引起的调整；天台山旅游集散中心主要是由于省重大产业项目-天台县国家级风景旅游区规划调整所引起的调整；中心城区城镇发展区的调整主要是由于县域总体规划的发展方向调整所引起；石梁镇城镇规划区域调整主要是由于县域总体规划对石梁镇城镇发展方向的调整所引起，将原有条件建设区予以退回，并将这部分平原优质耕地重新划为基本农田。

同时，对全县 2010-2012 年间已验收的土地整理复垦开发新增的优质耕地，本次规划修改也一并予以调整划为基本农田，主要分布在石梁镇、街头镇、泳溪乡。

本次规划修改调整的主要区块的位置、面积、规划用途等信息见附表 F4 及附图所示。

## 第十条 经济社会目标调整情况

本次规划修改，对规划期末经济发展目标、社会发展目标中的部分指标也进行了一定的调整。其中规划期末地区生产总值、产业结构比例等指标主要与《天台县国民经济与社会发展第十二个五年规划纲要》相衔接，县域总人口、城镇化率、城镇人口、森林覆盖率等指标主要与《天台县域总体规划（2011-2030）》、《天台县土地利用总体规划（2006-2020 年）》相衔接。

规划修改前后的主要经济社会指标调整情况见下表 2 所示：

表 2 天台县规划修改主要经济社会指标调整变化表

类型	GDP	城镇居民 人均可支 配收入	农村居 民人均 纯收入	三次产 业比	全县总 人	城镇 化水 平	森林覆 盖率
修改前 (2006-2020 年)	245 亿元	3.5 万元	1.2 万元	5:47:48	70 万	70%	≥65%
修改后 (2013-2020 年)	250 亿元	5.0 万元	2.0 万元	5:47:48	70 万	70%	≥70%

### 第十一条 预留指标调整情况

为满足规划期内不可预见的重点交通、水利、能源等基础建设及城镇村建设需要，本次规划修改后，天台县对基本农田保护面积、新增建设占用土地等指标进行了一定的预留，其中基本农田预留 129.47 公顷，新增建设占用土地预留 219.39 公顷，各乡（镇）均不作指标预留。

规划修改前，全县预留基本农田 250.79 公顷，预留新增建设占用土地 241.82 公顷。规划修改后，新增建设占用土地预留基本保持不变，基本农田预留指标减少约 120 公顷，主要落实在苍山产业集聚区的新增建设及有条件建设区块占用基本农田。

### 第三章 规划目标与主要控制指标

#### 第十二条 确定规划目标的依据

- 1、上级规划下达的土地利用控制指标和要求；
- 2、天台县国民经济与社会发展十二五年规划和长远目标；
- 3、天台县低丘缓坡综合开发利用试点实施建设方案；
- 4、天台县资源环境与经济社会状况；
- 5、天台县需要解决的土地利用问题和需要落实的重点任务。

#### 第十三条 规划目标

##### 1、经济发展目标

**总体目标：**到规划期末，全县经济发展指标达到全省中等以上水平，建立以城带乡、以乡促城、城乡互补的城乡经济结构，基本实现现代化。

##### **具体目标：**

全县生产总值达到 250 亿元，人均 3.6 万元；

城镇居民人均可支配收入达到 5 万元，农村居民人均纯收入达到 2 万元；

三次产业结构调整为 5:47:48。

##### 2、社会发展目标

**总体目标：**建设城乡分明、各具特色、环境优美、生态协调、延续历史文脉的区域空间。

##### **具体目标：**

县域森林覆盖率 $\geq 70\%$ ；

单位 GDP 综合能耗:0.25 吨标准煤/万元;

单位 GDP 水耗: 90 吨/万元;

水土流失面积占土地面积的比例: 小于 8%;

县域总人口: 70 万人;

城镇化水平: 70%;

恩格尔系数: <30%。

### 3、土地利用目标

(1) 集约高效: “建设用地上山”, 合理利用土地, 尽量开发利用低丘缓坡山坡地, 提高用地效率; 积极开展土地综合整治, 促进城乡建设用地的适度集聚, 集约利用土地; 通过“内部挖潜、边缘控制、外部疏导”三大途径, 构建“大分散、小集中”的土地利用格局。

(2) 保耕优产: “基本农田下山”, 保护优质耕地和基本农田, 尤其是保护粮食生产功能区及千万亩标准农田质量提升工程等高标准基本农田, 优化产业结构, 促进经济发展。从保护和发展两方面考虑农地保护战略的实施, 走“保护--稳定--增效”的发展道路, 在严格保护耕地的基础上, 积极发展都市农业, 加大投入力度, 提高粮食综合生产能力, 发展立体农业, 提高农业用地利用水平。

(3) 生态涵养: 充分保护土地生态系统, 严格控制生态限建区的土地利用; 积极开展生态恢复, 加强土地生态环境综合整治, 使土地退化趋势得到遏制, 生态环境明显改善。

(4) 宜居和谐: 以建设“生态宜居城市, 宗教文化圣地”为目标, 通过转变土地利用观念、调整土地利用方式、创新土地利用管理的

利益协调机制，达到各类、各区域土地利用之间的和谐，各类土地利用者或相关利益主体之间的和谐以及土地利用与自然环境之间的和谐。

#### 第十四条 规划主要控制指标

规划的主要控制指标包括约束性指标和指导性指标。约束性控制指标有：基本农田保护任务、耕地保有量、城乡建设用地规模。指导性控制指标有：新增建设占用土地规模、新增建设用地规模、人均城镇工矿用地、万元二三产业增加值用地量、建设占用耕地、土地开发整理复垦补充耕地，以及其他土地利用强度和效益指标、土地生态环境指标等。

1、耕地保有量。规划期末全县耕地保有量保持在 24353.33 公顷（36.53 万亩）以上。

2、基本农田保护面积。规划期末全县基本农田保护面积保持在 23953.51 公顷（35.93 万亩）以上，且质量逐步提高。

3、标准农田面积。规划期末全县标准农田保护面积保持在 8426.67 公顷（12.64 万亩）以上。

4、城乡建设用地规模。规划期末全县城乡建设用地规模控制在 7398.35 公顷以内，城乡建设用地布局进一步优化。

5、新增建设占用土地规模。规划期间，全县新增建设占用土地规模控制在 1622.32 公顷以内，新增建设用地规模控制在 1606.53 公顷以内，新增建设占用耕地面积控制在 1030.84 公顷以内。

6、用地效益和土地集约利用目标。实现土地利用方式从粗放型

向集约型转变，到规划期末全县人均城镇工矿用地控制在 108.00 平方米以内，万元二三产业 GDP 用地量控制在 56.40 平方米以内。

7、土地整理复垦开发补充耕地。规划期内，通过土地复垦、开发新增耕地 740.32 公顷，其中土地复垦新增耕地 48.61 公顷，土地开发新增耕地 691.71 公顷。

8、土地生态环境指标。至规划期末，全县森林覆盖率达到 70%，受保护地区占国土面积比例大于 30%，退化土地恢复治理率达到 96%，大气环境质量、水环境质量达到功能区要求。

天台县规划主要控制指标分解下达情况见附表 F3 所示。

## 第十五条 预留指标使用条件

规划新增建设占用土地预留指标 219.39 公顷和基本农田预留指标 129.47 公顷在天台县范围内统一调剂使用。

预留指标主要用于不可预见和难以定位的建设项目占用，包括重点交通、能源和水利项目、城镇村重要基础建设项目、新农村建设项目、防灾救灾类项目、社会公益项目、污染企业搬迁项目、旅游基础设施项目、农业设施项目、列入省重大产业项目库的项目、低丘缓坡开发利用试点等项目。

使用基本农田预留指标需要在台账中核减相应的面积。若规划期内累计建设占用基本农田面积小于预留基本农田面积，可按照规定编制规划落实方案，并报浙江省人民政府批准后实施；若规划期内累计建设占用基本农田面积超出预留基本农田面积，则超出部分需严格按照相关法律法规进行报批。

新增建设占用土地预留指标优先保障重要基础设施、新农村建设、民生、风景名胜、旅游、防灾救灾、社会公益项目建设、污染企业搬迁等建设项目；新增建设占用土地预留指标可落实在扩展边界内，用于各类城镇村及工矿建设。

对于面积小于 400 平方米的未安排新增建设用地规划指标的新农村建设，农转用时允许先行挂台账直接使用，待规划数据库年度执行与更新时进行预留指标扣减或置换；对于允许建设区内，面积较小的未安排新增建设用地规划指标的河流、水面、道路等，农转用时允许先行挂台账直接使用，待规划数据库年度执行与更新时进行预留指标扣减或置换。

## 第四章 土地利用结构调整和布局优化

### 第十六条 土地利用结构调整与布局优化的原则

- 1、依照规划控制指标，统筹各业各类用地空间布局；
- 2、优先安排生态用地，保证生态系统的完整性；
- 3、重点保障低丘缓坡试点区及其配套建设用地，落实基本农田保护任务；
- 4、严格控制城乡建设用地规模，优化土地利用布局；
- 5、优先保证交通、水利、能源等重点基础设施项目用地；
- 6、增减一致、总量平衡，做到数、图、表、文一致。

### 第十七条 土地利用结构调整

根据天台县经济社会可持续发展和重点建设区块对土地利用的需求，在对各类用地结构布局和规模进行综合平衡的基础上，拟定全县土地利用结构调整方案，编制土地利用结构调整表，具体见附表 F5-1 所示。

#### 1、农用地结构调整

规划农用地规模从 2012 年的 127327.73 公顷调整为 2020 年的 127412.63 公顷，增加 85.40 公顷，占全县土地总面积的比例由 2012 年的 88.92% 调整为 2020 年的 88.98%。

规划耕地面积从 2012 年的 27814.25 公顷调整为 2020 年的 25461.69 公顷，减少 2353.56 公顷；规划基本农田保护面积 24082.98 公顷，其中预留基本农田保护区中的耕地 129.47 公顷，主要用于预留新增建设占用。

规划园地面积由 2012 年的 6224.71 公顷调整为 2020 年的 8779.94 公顷，增加 2555.23 公顷。

规划林地面积由 2012 年的 87668.60 公顷调整为 2020 年的 87984.34 公顷，增加 315.74 公顷。

规划其他农用地面积由 2012 年的 5619.67 公顷调整为 2020 年的 5186.67 公顷，减少 433.00 公顷。

## 2、建设用地结构调整

规划建设用地由 2012 年的 9858.75 公顷调整为 2020 年的 10293.42 公顷，增加 434.67 公顷，占全县土地总面积的比例由 2012 年的 6.88% 调整为 2020 年的 7.19%。

规划预留新增建设占用土地指标 219.39 公顷，主要用于重点交通能源和水利建设项目、重点城镇村基础建设项目、防灾救灾类项目、重要社会公益项目、旅游项目及农业设施等项目。

规划城乡建设用地规模由 2012 年的 6919.85 公顷调整为 2020 年的 7398.35 公顷，增加 478.50 公顷。其中建制镇用地由 2012 年的 3218.60 公顷调整为 2020 年的 4374.01 公顷，增加 1155.41 公顷；集镇用地由 2012 年的 51.86 公顷调整为 2020 年的 56.46 公顷，增加 4.60 公顷；村庄用地由 2012 年的 3529.14 公顷调整为 2020 年的 2834.40 公顷，减少 694.74 公顷；采矿用地由 2012 年的 52.19 公顷调整为 2020 年的 51.29 公顷，减少 0.90 公顷；独立建设用地由 2012 年的 68.06 公顷调整为 2020 年的 82.19 公顷，增加 14.13 公顷。

规划交通水利建设用地由 2012 年的 2476.62 公顷调整为 2020

年的 2271.11 公顷，减少 205.51 公顷。其中公路用地由 2012 年的 900.72 公顷调整为 2020 年的 772.72 公顷，减少 128.0 公顷；水库水面由 2012 年的 1247.59 公顷调整为 2020 年的 1251.88 公顷，增加 4.29 公顷；水工建筑用地由 2012 年的 328.31 公顷调整为 2020 年的 246.50 公顷，减少 81.81 公顷。

规划其他建设用地由 2012 年的 462.28 公顷调整为 2020 年的 623.97 公顷，增加 161.69 公顷。其中风景名胜设施用地由 2012 年的 373.02 公顷调整为 2020 年的 520.93 公顷，增加 147.91 公顷；特殊用地由 2012 年的 89.26 公顷调整为 2020 年的 103.03 公顷，增加 13.78 公顷。

### 3、未利用地结构调整

规划未利用地面积由 2012 年的 6012.50 公顷调整为 2020 年的 5492.42 公顷，减少 520.88 公顷，占全县土地总面积的比例由 2005 年的 4.20% 调整为 2020 年的 3.84%。

规划水域面积由 2012 年的 2469.06 公顷调整为 2020 年的 1979.94 公顷，减少 489.13 公顷；

规划滩涂面积由 2012 年的 217.65 公顷调整为 2020 年的 217.16 公顷，减少 0.49 公顷；

规划自然保留地面积由 2012 年的 3325.79 公顷调整为 2020 年的 3295.32 公顷，减少 30.46 公顷。

## 第十八条 土地利用布局优化

### 1、农用地布局优化

在保障粮食生产能力的基础上,优化发展经济性农业主导产业。加快形成“双头并进、三业支柱、两大传统”的“鼓形”农业主导产业结构,优化农业生产布局,构建“一区一带”布局空间。

“一区”即天台河谷平原粮食主产区,以粮食生产为主,严格耕地保护,在保证粮食生产能力的基础上,发展平桥、白鹤、街头、福溪等地的肉猪、仔猪生产基地,建设畜牧生态小区;建设街头、龙溪、中心城区三个街道等地的淡水养殖基地;抓好以石梁为重点的小狗牛产区。

“一带”即环天台盆地四周绿色农业产业带,突出重点发展茶叶产业,在坦头、白鹤、石梁、雷峰、三州、泳溪、龙溪等地茶叶基地,实施千吨万亩有机茶工程;抓好石梁、白鹤、三州等地的高山蔬菜基地,福溪、赤城、雷峰、南屏、平桥等地的果木基地,石梁、龙溪、泳溪等地的笋竹两用林基地,白鹤、三州等地的药材基地。

以石梁镇和始丰溪上游平街线为主体,凭借已建成的全国知名高山蔬菜基地,打出“赏天台田园风光,品高山绿色蔬菜”的旗号,推出“天台山高山田园基地休闲旅游”。在雷峰乡、南屏乡和石梁镇等地处高山的乡镇开发系列水果庄园,组建优质水果基地。

## 2、城镇工矿用地布局优化

依托上三高速、104国道、60省道、62省道等区域交通廊道形成的“Y”型轴线,形成“中心城市--副中心城市--特色镇”的“123”三级城镇体系等级规模结构。

中心城市即天台县城,坚持“古城要古、新城要新”的建设思路,

加强东区旧城保护和改造力度，加快西区功能区建设，丰满新城形象，工业重点发展交通运输机械设备、生物医药、新能源等行业。

两个“副中心城市”包括东部和西部两个副中心城市。西部的副中心城市即平桥镇，是天台县域副中心，依托现有山水资源，完善配套，建成天台县域西部的宜居城镇，发展产业用布等特色产业；东部的副中心城市包括坦头、三合、洪畴三镇，规划建设成为天台县域东部的配备完善、以汽车用品、机电、橡塑等产业为主导的工贸型副中心城市。

三个“特色镇”分别是白鹤镇、街头镇和石梁镇。白鹤镇作为中心城区的一部分，是天台县域北部的旅游服务、宜居小镇，适当发展轻工机械、旅游用品等产业；街头镇是县域西部生态旅游、古镇旅游特色镇；石梁镇是县域北部生态文化旅游风情小镇。

### 3、农居点用地布局优化

落实高山移民、生态移民政策，引导农村人口向城市（镇）和中心村集中，减少村庄数量；优化居住环境，完善村庄基础设施和公共设施的配套，改善农村地区的人居环境；建设新型城乡社区、丰富文化生活，引导农村生活观念和生活方式的现代化；实现农业农村现代化，实现城乡经济、社会、环境的全面协调发展，基本实现城乡一体化。

农居点用地布局应根据从农村实际出发、因地制宜、突出地方特色、尊重农民意愿以及体现乡村风貌的原则，通过城乡建设用地增减挂钩和高山移民等配套政策的保障，鼓励农户逐步从分散居住

向规划点集中，实现农村生产生活方式转变，提高土地集约节约利用程度。

#### 4、存量建设用地的潜力和布局

经过调查，至 2012 年底天台县有闲置土地和批而未用等存量建设用地约 120 公顷，主要集中在旧城改造、旧村改造与低效工矿用地。部分旧城区如赤城街道旧城区、街头镇旧城区、白鹤镇旧城区具有独特的古城风貌，具有旅游开发潜力，应纳入保护范围。总体上看，天台县存量建设用地的利用潜力并不大，因此全县新增建设用地主要以外围扩张为主。

规划期间，在新增建设用地上，应通过提高建筑容积率，减少闲置土地和低效利用土地，提高土地集约利用水平。

### 第十九条 规划修改前后用地结构和布局变化

#### 1、用地结构变化情况

与规划修改前相比，规划修改后全县土地利用结构总体稳定，其中建设用地有所增加，增加的主要原因一是规划实施期间省级重点项目追加的 189.25 公顷新增建设用地导致的增加；二是规划执行期间，全县 136 公顷的新增预留指标进行了规划落实修改，三是低丘缓坡试点区新增建设用地约 190 公顷。

表 3 天台县规划修改前后土地利用结构变化表

单位: 公顷、%

地类		规划修改前目标年		规划修改后目标年		修改前后增减
		面积	比重	面积	比重	
土地总面积		143198.47	100.00	143198.47	100.00	
农用地	耕地	25677.43	17.93	25461.69	17.78	-215.74
	园地	7654.95	5.35	8779.94	6.13	1124.99
	林地	88870.98	62.06	87984.34	61.44	-886.64
	其他农用地	5318.73	3.71	5186.67	3.62	-132.06
	农用地合计	127522.09	89.05	127412.63	88.98	-109.46
建设用地	城乡建设用地	7212.00	5.04	7398.35	5.17	186.35
	交通水利用地	2252.37	1.57	2271.11	1.59	18.74
	其他建设用地	264.46	0.18	623.97	0.44	359.51
	建设用地合计	9728.84	6.79	10293.42	7.19	564.58
未利用地		5947.55	4.15	5492.42	3.84	-455.13

## 2、用地布局变化情况

### (1) 规划新增建设用地布局变化

规划修改前后用地布局的变化主要体现在低丘缓坡试点区块上,其中始丰街道金家塘区块内 57.10 公顷规划修改前的非规划建设用地,规划修改后已全部调整为规划新增城镇用地。坦头镇苍山片区所在的苍山产业集聚区共调整规划新增城镇用地 294 公顷,用以满足苍山产业集聚区低丘缓坡试点区及配套试点区土方平衡和基础设施的发展需求。赤城街道的省重大产业项目-天台山旅游集散中心调整规划新增旅游用地 24 公顷,调整规划新增交通用地 12 公顷。中心城区、平桥镇等区域调整新增城镇用地约 100 公顷,其他一些基础设施、旅游景区、佛学院等特殊用地地块也做了相应调整。

由于村庄规划的调整变化，原规划布局的新农村建设用地很多已经与现行村庄规划不符。因此，本次规划修改对这部分新增村庄用地进行了调整，共计 197 公顷。同时，对各镇与县域总体规划布局不符的城镇发展区块也进行了相应调整，涉及面积约 250 公顷。

### **(2) 有条件建设区布局变化**

为保障苍山产业集聚区二期发展的需要，本次规划修改在苍山产业集聚区划定了 542 公顷的有条件建设区，其中包括规划修改前的基本农田约 315 公顷。为保障重点建设项目天台山旅游集散中心发展的需要，划定了 197 公顷的有条件建设区，包括规划修改前的基本农田约 150 公顷。为保障福溪街道城镇发展的需要，新划定了 137 公顷有条件建设区，包括规划修改前的基本农田约 30 公顷。由于石梁镇城镇发展方向的调整，将石梁镇原规划划定的 227.6 公顷城镇有条件建设区予以退还，其中增划为基本农田 95 公顷。

### **(3) 基本农田布局变化**

本次规划修改基本农田布局变化主要体现为新增和有条件占用，以及原有条件退还和 2010-2012 年土地开发复垦增划基本农田。

具体调整变化的地块和面积见附表 F4 和附图所示。

## 第五章 土地用途分区与管制规则

### 第二十条 土地用途分区类型

根据土地利用条件、利用方式、利用方向和管理措施的相似性和差异性，划分土地用途分区。全县分成基本农田保护区、一般农地区、林业用地区、城镇建设用地区、村镇建设用地区、风景旅游用地区和其他用地区七个用途分区，各土地用途区不相互重叠。

### 第二十一条 基本农田保护区

下列土地划入基本农田保护区：

1、经国务院主管部门或者县级以上地方人民政府批准确定的粮、棉、油、蔬菜生产基地。

2、有良好水利与水土保持设施的耕地，正在改造或已列入改造规划的中、低产田，农业科研、教学试验田，集中连片程度较高的耕地。

3、粮食生产功能区、现代农业园区及千万亩标准农田质量提升工程范围内的耕地。

4、为基本农田和生态服务的农村道路、农田水利、农田防护林和其他农业设施，以及农田之间的零星土地。

规划期间确定基本农田保护区面积为 28937.19 公顷，占全县土地总面积的 20.21%。其集中区主要分布在中部河谷平原粮经畜渔综合区，即白鹤西南--平桥北部--街头一带，以及坦头北部--三合北部--洪畴北部一带。

基本农田保护区用途管制规则：

1、禁止在基本农田保护区内建房、建窑、建坟、挖砂、采矿、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏基本农田的活动，禁止占用基本农田发展林果业和挖塘养鱼。

2、区内土地主要用作基本农田和直接为基本农田服务的农田道路、农田水利、农田防护林及其他农业设施；区内的一般耕地，应参照基本农田管制政策进行管护。

3、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，规划期间确实不能整理、复垦或调整的，可保留现状用途。

4、禁止占用区内基本农田进行非农建设，但目前选址尚不确定、确需使用基本农田保护区内预留一般耕地指标的交通、能源、电力、水利、旅游基础设施、新农村建设以及对县域经济发展有重大影响的项目除外。

5、根据规划安排，在基本农田中落实规划预留指标的，且占用耕地数量总计不超过全县基本农田保护区内预留一般耕地预留指标的，视为符合规划。

## 第二十二条 一般农地区

规划期间共确定一般农地区 6932.39 公顷，占全县土地总面积的 4.84%。包含一般耕地、园地、林地以及为农业生产服务的农村道路、农田水利用地及其他零星地类。

一般农地区用途管制规则：

1、区内土地主要为耕地、园地、畜禽水产养殖地和直接为农业

生产服务的农村道路、农田水利、农田防护林及其他农业设施用地。

2、区内现有非农业建设用地和其他零星农用地应当优先整理、复垦或调整为耕地，规划期间确实不能整理、复垦或调整的，可保留现状用途。

3、禁止占用区内土地进行破坏性非农建设，不得破坏、污染和荒芜区内农业用地。

### 第二十三条 林业用地区

规划期间确定林业用地区 87352.14 公顷，占全县土地总面积的 61.00%。区内土地主要用作林业生产，以及直接为林业生产和生态建设服务的营林设施，是天台县重要的生态保护用地。

林业用地区管制规则：

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。

2、区内现有非农建设用地应当按其适宜性调整为林地或其他类型的营林设施用地，规划期间确实不能调整的，可保留现状用途。

3、区内零星耕地因生态建设和环境保护需要可转为林地。

4、不得占用区内土地进行毁林开垦、采石、挖沙、取土等活动。

5、禁止占用区内有林地、耕地进行非农建设。

6、不得占用保护区核心区的土地进行新的生产建设活动，原有的各种生产、开发活动应逐步退出。

### 第二十四条 城镇建设用地区

下列土地划入城镇建设用地区：

- 1、现有的建制镇建设用地。
- 2、规划期间新增的建制镇建设发展用地（包括允许建设区和有条件建设区）。
- 3、附属于建制镇的开发区（工业园区）等现状及规划建设用地。

规划期间确定城镇建设用地区面积 9202.59 公顷，占全县土地总面积的 6.43%。本区是全县二三产业和人口集中的区域，主要分布在中心城区、工业园区以及各建制镇的镇区所在地，沿着始丰溪、三茅溪及上三高速公路呈带状分布。

城镇建设用地区用途管制规则：

- 1、区内土地主要用于城镇建设，须符合经批准的县域总体规划、城镇建设规划。
- 2、区内城镇建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地。
- 3、区内农用地在批准改变用途之前，应按现用途使用，不得荒芜。
- 4、保护和改善城镇生态环境，严格禁止建设占用规划确定的永久性绿地、菜地和基本农田。

## 第二十五条 村镇建设用地区

下列土地划入村镇建设用地区：

- 1、现有的集镇、中心村、基层村建设用地。
- 2、规划期间新增的集镇、中心村、基层村建设发展用地（包括允许建设区和有条件建设区）。

3、附属于集镇、中心村、基层村的工业集聚点、标准厂房等现状及规划建设用地。

规划期间确定村镇建设用地区面积为 3496.42 公顷, 占全县土地总面积的 2.44%, 主要分布在各乡(镇)的集镇、中心村与基层村。

村镇建设用地区用途管制规则:

1、区内土地主要用于村镇建设, 须符合经批准的村庄和集镇建设规划。

2、区内村镇建设应优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地。

3、区内农用地在批准改变用途之前, 应当按原用途使用, 不得荒芜。

4、区内允许居民点在符合村镇规划的前提下在现状建设用地范围内解决住房困难的农民个人建房用地。

## 第二十六条 风景旅游用地区

下列土地划入风景旅游用地区:

1、风景游赏用地、游览设施用地。

2、为游人服务而又独立设置的服务管理机构、科技教育、对外及内部交通、通讯用地、水、电、环境、防灾设施用地等。

规划期间确定风景旅游用地区 515.46 公顷, 占全县土地总面积的 0.36%, 主要分布在东北部国赤景区、石梁景区、华顶景区以及西南部寒山湖景区等著名景区内。

风景旅游用地区用途管制规则:

- 1、区内土地主要用于旅游、休憩及相关文化活动。
- 2、区内土地利用应当符合风景旅游区规划。
- 3、区内影响景观保护和游览的土地，应在规划期间调整为适宜的用途。
- 4、在不破坏景观资源的前提下，允许区内土地进行农业生产活动和适度的旅游设施建设。
- 5、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。
- 6、不得占用核心区的土地进行新的生产建设活动，原有的各种生产、开发活动应逐步退出。

## 第二十七条 其它用地区

规划期间确定其他用地区面积 6762.27 公顷，占全县土地总面积的 4.72%，主要为未列入上述几大分区的其他所有土地。

其他用地区用途管制规则：

- 1、区内土地应纳入生态保护范围。
- 2、区内土地使用应符合有关水资源管理、交通管理的法律法规，禁止在河流两侧留用地、公路两侧留用地的范围内进行非农建设。
- 3、禁止污染环境的建设行为，应该保护和改善水域生态环境，结合土地整理中的农田水利建设，加强防洪排涝等水利工程建设。
- 4、未利用土地的开发利用要符合土地利用总体规划和生态建设专项规划，不得盲目利用，破坏生态环境。

## 第二十八条 规划修改前后用途分区变化情况

与规划修改前相比，规划修改后全县土地用途区除城镇建设用

地区之外，其他各分区总体变化不大，城镇建设用地区增加了 1398.93 公顷，主要原因是低丘缓坡试点及其配套建设区所引起的城镇建设用地区的重新划定，其中苍山产业集聚区新划定城镇建设用地区近 900 公顷，赤城街道和福溪街道的旅游集聚区和城镇发展区新划定城镇有条件建设区近 400 公顷。

表 4 天台县规划修改前后土地用途分区变化表

单位：公顷

项目	基本农田保护区	一般农地区	林业用地区	城镇建设用地区	村镇建设用地区	风景旅游用地区	其他用地区
规划修改前	29225.44	7080.70	87814.81	7803.66	3873.47	195.47	7204.93
规划修改后	28937.19	6932.39	87352.14	9202.59	3496.42	515.46	6762.27
变化值	-288.25	-148.31	-462.67	1398.93	-377.05	319.99	-442.66

## 第六章 建设用地规划与布局

### 第二十九条 规划目标

切实推进建设用地的节约集约利用。到 2020 年末，全县城乡建设用地总规模控制在 7398.35 公顷以内，其中新增建设用地控制在 1606.53 公顷以内，新增建设占用土地控制在 1622.32 公顷以内（含预留指标 219.39 公顷）；新增城镇工矿用地 1146.53 公顷，新增村庄用地 72.63 公顷，新增基础设施用地 176.30 公顷；人均城镇工矿用地控制在 108.00 平方米以内；万元二三产业增加值用地量控制在 56.40 平方米以下。

### 第三十条 城镇工矿用地规划与布局

#### 1、城镇体系布局

根据天台产业集聚的要求，按照可持续发展的原则，形成“中心城市--副中心城市--特色镇”的“123”三级城镇体系等级规模结构。即县城为中心城市；平桥镇为西部副中心城市，建成以轻工业为主的商贸综合重镇；坦头、三合、洪畴三镇为东部副中心城市，规划建设成为县域东部配备完善、以汽车用品、机电、橡塑等产业为主导的工贸型副中心城市；白鹤镇、街头镇和石梁镇为三个“特色镇”，其中白鹤镇是中心城区的一部分，是天台县域北部的旅游服务、宜居小镇，适当发展轻工机械、旅游用品等产业，街头镇是县域西部生态旅游、古镇旅游特色镇，石梁镇是县域北部生态文化旅游风情小镇。

#### 2、城镇工矿用地规模

2012年,天台县城镇工矿用地规划为3338.85公顷,其中城镇用地3218.60公顷,城镇人口29.28万人,城镇化水平为52.31%,人均城镇用地109.92平方米。规划期间,天台将大力推进城镇化进程,至2020年,全县城镇工矿用地规模达到4507.49公顷,其中城镇用地4374.01公顷,城镇人口达到48.84万人,城镇化水平达到70%,人均城镇用地89.56平方米,城镇用地集约度继续提高。

### 第三十一条 基础设施用地规划与布局

以交通、水利、能源等基础设施建设为重点,构建布局合理、结构优化、功能完善、适度超前、城乡共享的基础设施体系,为实现天台县经济社会持续发展提供强有力的支撑和保障。

#### 1、交通用地规划

完善对外交通运输,强化对外交通联系和经济往来;完善县域境内路网布局结构,加强中心城市与乡镇、中心村及其它乡村的交通联系,创造便捷、畅通、安全、高效的综合交通系统。

规划期末,天台县域基本形成“2147”的公路网系统,包括2条高速公路、1条国道、4条省道、7条骨干公路。以高速公路和国省道为骨架,遵循“核心区域加密成网、外围城镇衔接贯通”的规划布局原则,重点强化高速公路、国省道区域干线和县乡农村路网三层次路网之间的有机衔接,全面提升公路基础设施的网络化程度,以充分发挥天台公路网的整体效益。

规划期间,天台县目前选址尚不确定的省级以下公路建设项目用地需求使用全县预留指标。

## 2、水利用地规划

根据天台县水利发展规划确定的目标，天台县的水利基础设施建设将集中在防洪保安工程、中小河流治理、水资源开发利用工程、水生态环境保护工程等几个方面。按照水利发展规划的要求，规划到 2020 年，全县适当安排新增水利设施用地。

由于目前天台县的大部分水利建设项目选址均不确定，因此，本次规划中，除列入省级重点建设项目的清溪水库和天台县始丰溪综合治理一期工程两个重点项目外，其余水利建设项目的用地需求均使用全县预留指标。

## 3、能源用地规划

规划期内天台县将重点建设 220KV 山岸变、220KV 长崔变、220KV 寒山变、甬台温成品油管道、天然气管网工程、天台九龙抽水蓄能电站、天台山第二风电场、大雷山风电场、110KV 变电站等项目，力争在规划期末形成 220 千伏环网结构，进一步提高供电能力和供电可靠性，以满足经济和社会快速发展对能源的需求。

规划期内全县重点基础设施项目见表 F12-1 及表 F12-2 所示。

## 第三十二条 风景名胜用地规划与布局

天台县旅游业定位为立足本县丰富的风景旅游资源，大力开拓全省、全国与国际观光度假旅游，综合开发以山水神秀、佛道宗源为景观特色，以游览观赏、休闲度假、宗教朝觐和科学文化活动为主要功能的山岳型国家重点风景名胜区。规划形成“一心一带，两片六区”的旅游空间结构。

一心是指由天台山旅游集聚区以及中心城区构成的旅游接待、集散中心，两片是指以国清寺、赤城山、绿城石梁为主的北部宗教文化风情旅游区，以及以天湖、寒山湖、始丰溪、九遮山、寒岩-明岩景区为主西部生态山水旅游区，六区包括岭前文化史迹游览区、岭后瀑涧峰林游览区、岭西涧湖寺观游览区、寒山湖游娱度假区、九遮田园山岩游憩区、始丰溪山水风光区在内的六个旅游功能区。

规划期间，全县共安排新增宗教用地 15.86 公顷，新增风景旅游用地 142.82 公顷，主要用于宗教及旅游业的建设需求。对于目前选址尚不确定的宗教及旅游配套设施用地需求使用全县预留指标。

### 第三十三条 建设用地管制分区调整划定情况

为引导各乡（镇）建设用地合理布局，确保生态环境安全，进行建设用地管制分区调整划定，将全县土地划分为禁止建设区、允许建设区、有条件建设区和限制建设区 4 个区域。

#### 1、管制分区调整划定的依据

本次规划修改，禁止建设区以规划修改前划定的禁止建设区为基础，衔接《天台县环境功能区划（2011-2020）》进行调整划定。全县中心城区及各乡（镇）扩展边界的划定依据为《天台县域总体规划（2011-2030）》。在确保基本农田保护面积和耕地保有量得到有效落实的基础上，与县域总体规划进行衔接，将县域总体规划中期（2020年之前）的用地布局边界作为本次规划修改扩展边界的主要划定依据。其中规划近期（2015年之前）需启动的用地，本次规划修改将其划定为允许建设区；规划中期（2020年之前）启动的用地，

则划定为有条件建设区。

## 2、规划修改前后管制分区变化情况

规划修改前后，全县 4 个管制分区中，禁止建设区面积基本保持不变；有条件建设区面积增加约 848 公顷，主要为苍山产业集聚区、天台山旅游休闲集聚区及中心城区福溪街道新划入的有条件建设区，3 个区块有条件建设区面积合计 880 公顷。同时，石梁镇取消了原规划划定的 227.6 公顷城镇有条件建设区，其余各乡（镇）的有条件建设区变化相对均较小；允许建设区面积有所减少，主要是由于新增村庄和城镇用地布局调整，以及现状数据中的村庄用地重新调查确认为风景旅游用地所引起。

全县建设用地管制区修改前后变化情况见附表 B2 所示。

## 3、建设用地管制分区调整划定

### （1）禁止建设区

将全县列入重点保护的水源保护区、公益林保护区、地质灾害高易发区、风景旅游核心区以及其他重点保护的区域划为禁止建设区，规划确定禁止建设区规模 4161.93 公顷，占全县土地总面积的 2.91%，其空间管制规则：

①区内土地的主导用途为生态与环境保护空间，不得安排与保护功能不相符的建设项目

②除法律法规另有规定外，规划期内禁止建设区边界不得调整。

### （2）允许建设区

允许建设区是规划期内新增城乡建设用地规划选址的区域，也

是规划确定的城乡建设用地指标落实到空间上的预期用地区。全县确定允许建设区规模为 7893.85 公顷，占全县土地总面积的 5.51%，主要包括全县城镇、工矿以及农居点用地。其空间管制规则是：

①区内土地主导用途为城镇村或工矿建设发展空间，允许交通、能源、水利以及旅游等非城乡建设用地项目的布局，具体用地安排应与依法批准的相关规划相衔接。

②区内新增城乡建设用地受规划指标和年度计划指标双重控制，应统筹增量保障与存量挖潜，确保土地节约集约利用。

③规划实施过程中，在允许建设区面积不改变的前提下，其空间布局形态可适当调整，但不得突破建设用地扩展边界。

④允许建设区内，面积较小的未安排新增建设用地的规划指标的河流、水面、道路等，农转用时允许先行挂台账直接使用，待规划数据库年度执行与更新时使用预留指标扣减或置换。

⑤允许建设区边界的调整，须报规划审批机关同级国土资源部门审查批准。

### (3) 有条件建设区

为允许建设规模边界以外、扩展边界以内的土地，全县共确定有条件建设区规模 5284.33 公顷，占全县土地总面积的 3.69%，主要分布在全县城镇、村以及其他建设用地的预留发展区内，其空间管制规则是：

①区内土地主导用途为城镇村或工矿建设发展的预留空间，允许适当的交通、能源、水利以及旅游等项目的布局，具体用地安排

应与依法批准的相关规划相衔接。

②区内土地符合规划的，可依程序办理建设用地审批手续。

③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。

④有条件建设区内安排建设项目的，不得突破规划建设用地规模控制指标和建设用地扩展边界，按照规定程序调整区内土地用途，同时相应核减允许建设区的用地规模。

#### (4) 限制建设区

为县域范围以内，除允许建设区、有条件建设区、禁止建设区以外的其他区域，其中基本农田尤其是纳入粮食生产功能区的基本农田、现代农业园区和千万亩标准农田质量提升工程范围内的耕地优先划入限制建设区。全县共确定限制建设区规模 125858.36 公顷，占全县土地总面积的 87.89%，其空间管制规则是：

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限制建设区内一般不安排建设用地。能源、交通、水利、军事、国家安全和其他因生态环境保护要求需要单独选址的建设项目，确需在限制建设区内安排建设用地的，应当按照规定程序调整区内土地用途。

③列入搬迁复垦范围的村庄，在符合村庄建设规划的前提下，在实施村庄综合整治规划过度期，允许在村庄现状建设用地范围内解决住房困难的农民个人建房用地，其建设规模应予以严格控制。

④建设项目占用区内的基本农田面积不大于基本农田保护区内多划耕地面积的，可以在区内使用。

## 第七章 耕地与基本农田保护规划

### 第三十四条 规划目标

遵循“面积不减少、质量有提高、布局总体稳定”的原则，严格耕地和基本农田保护，确保全县规划期末完成耕地保有量 24353.33 公顷（36.53 万亩），基本农田保护任务 23953.51 公顷（35.93 万亩），标准农田保护任务 8426.67 公顷（12.64 万亩）。确保规划期内农业生产水平有所提高，现代化农业生产得到发展，生态安全和粮食安全得到协调。

### 第三十五条 耕地保护规划与布局

#### 1、耕地空间分布

严格控制建设占用耕地，实现耕地占补平衡，努力提升耕地质量。规划期末全县耕地保有量任务为 24353.33 公顷，规划基期耕地面积为 27814.25 公顷，期内通过土地开发整理复垦增加 1497.31 公顷，建设占用减少 787.50 公顷，其他减少 3062.37 公顷（主要是农业结构调整和退耕还林），到期末全县实有耕地面积 25461.69 公顷，重点分布在平桥镇、白鹤镇、街头镇、坦头镇、石梁镇等区域。

严格控制建设占用耕地，加大补充耕地力度，提升耕地质量，结合各乡（镇）耕地后备资源差异性特点和保障城镇村及重点项目顺利实施的要求，落实耕地保护任务，切实保护始丰--平桥平原地区的耕地，加大低丘缓坡后备资源开发耕地的力度，做到全县规划期内耕地占补平衡。

#### 2、耕地保护措施

(1) 坚持“一要吃饭，二要建设”的用地方针，以保护耕地为前提，同时保障经济社会发展对建设用地的合理需求，建设占用耕地实行占一补一政策。

(2) 坚持“开源”与“节流”并举的方针，一方面通过土地整理复垦开发增加耕地；另一方面实施低丘缓坡综合开发利用试点工程，利用低丘缓坡荒滩等资源开发建设用地，减少建设占用耕地。

(3) 坚持开发利用与保护整治相结合的方针，大力发展反季农业，改革耕作制度，积极改造中低产田，调整种植业内部结构，不断提高耕地的利用率；加强耕地资源的综合治理和有效保护，减少自然灾害对耕地造成的损毁，防止耕地受到污染。

### 第三十六条 基本农田布局调整

#### 1、基本农田布局调整原则

以“大稳定、小调整”的原则，合理调整各乡（镇）基本农田布局。

(1) 以下耕地优先补划为基本农田：国家和地方人民政府确定的粮、棉、油生产基地内的耕地；集中连片、有良好水利与水土保持设施的耕地；粮食生产功能区、现代农业园区及千万亩标准农田质量提升工程范围内的耕地；高标准基本农田和标准农田中的耕地；已验收合格的土地开发整理复垦新增优质耕地。

(2) 以下基本农田原则上应该调出：质量差、坡度大、容易造成水土流失的耕地；生态脆弱地区的耕地；因损毁、采矿塌陷和污染严重难以恢复、不宜农作的耕地；因重点规划建设需要确实需占

用的耕地。

## 2、基本农田布局调整情况

天台县的基本农田主要分布在中部河谷平原粮经畜渔综合区，即白鹤西南--平桥北部--街头一带，以及坦头--三合--洪畴一带，除此之外，在坦头欢岙、白鹤万马渡、南屏山头郑以及雷峰白泥坦等处也有集中分布。2012 年天台县划定基本农田为 24204.46 公顷，规划修改后天台县实际落实基本农田保护面积为 24083.43 公顷（含基本农田保护区内多划的 129.47 公顷耕地）。与 2012 年天台县划定的基本农田相比，本次规划修改，调出基本农田 762.10 公顷，调出的基本农田主要是坡度较大、质量较差的基本农田和因重点规划建设确实需要占用的基本农田，主要集中在三合镇、中心城区等区域；规调入基本农田 640.89 公顷，调入的基本农田主要是 2010-2012 年间土地整理复垦开发新增的质量较好的耕地，主要集中在石梁镇、南屏乡、泳溪乡等乡镇。

基本农田布局调整后，全县基本农田保护面积不低于上级规划下达的基本农田保护面积指标，基本农田质量等别有所提高。

天台县基本农田调整平衡情况见附表 G5 所示。

## 3、基本农田集中区

根据基本农田保护规划，分析得出天台县基本农田集中区有 27 处，土地总面积 13997.62 公顷。主要分布在中部河谷平原粮经畜渔综合区，即白鹤西南--平桥北部--街头一带，以及坦头--三合--洪畴一带，除此之外，在坦头欢岙、白鹤万马渡、南屏山头郑以及雷峰白

泥坦等处也有集中分布。

#### 4、基本农田保护措施

(1) 明确基本农田保护范围,开展基本农田划区定界,加大监督管理力度。将基本农田控制指标分解落实到各乡(镇),各级政府层层落实基本农田保护任务,实行目标责任制;积极开展并在规划批准后三个月内完成基本农田划区定界工作,统一标定基本农田区、片、块位置和编号,做到图件清晰、图数一致;加强基本农田保护的制度,健全基本农田保护机构,建设建立基本农田保护巡查制度,利用基本农田保护数据库和遥感影像,加强对违法占用基本农田动态监测,严格保护基本农田。

(2) 全面推进高标准基本农田建设。通过“认定、提升、建设”三种途径积极推进高标准基本农田建设,确保完成上级下达的任务。通过整体设计,统筹推进田、水、路、林、村综合整治,实现“田成方、树成行,路相通、林成网、渠相连、旱能浇、涝能排”目标,为建设农田标准化、生产专业化、操作机械化和农艺规范化的现代化农业园区打下坚实的基础。建立基本农田集中投入制度,建设和保护集中连片的高产稳产基本农田,推进千万亩标准农田质量提升工程。

(3) 落实基本农田质量提升工程。因地制宜提出可行、可操作的基本农田质量提升建设方案,通过增加资金投入,有序维护基本农田的沟、路、渠等农业基础设施,改善农业生产条件,提高基本农田的抗御洪涝和干旱灾害能力。注重增施有机肥和钾肥,改造中

低产田，实现农业增产，农民增收。开展耕地地力评价，掌握基本农田地力等级变化情况，有针对性地实施基本农田地力提升工程；积极实施耕作层表土剥离工程，鼓励剥离建设占用耕地的耕作层，在符合水土保持要求的前提下，用于新开垦耕地的建设。

### 第三十七条 标准农田保护规划与布局

#### 1、标准农田保护面积与占补分析

严格管理标准农田，确保全县标准农田总量不减少，质量有提高。将全县 8426.67 公顷标准农田保护任务上图入库，加大监督管理力度，因地制宜地提出可行、可操作的标准农田质量提升建设方案，有序维护标准农田的沟、路、渠等农业基础设施，提高标准农田的抗灾能力。

本次规划修改，因建设占用的标准农田面积 20.04 公顷，划入有条件建设区的标准农田面积 103.79 公顷。目前天台县已建标准农田达 8973.13 公顷，且均已达到省里要求的质量标准。除此之外，天台县标准农田储备库尚有标准农田面积 448.37 公顷，可以满足标准农田补建需求，在补建时应确保标准农田面积不减少，质量不降低。

#### 2、标准农田建设标准

全县标准农田补建项目应以构建吨粮条件平台为目标，达到以下建设标准：

(1) 农田格式化。平原地区每块面积 2—3 亩，山区每块面积为 1-3 亩；

(2) 水利排、灌设施配套。末级以上固定沟、渠道实现工程衬

砌，灌溉保证率不小于 80%，排涝标准达到 10 年一遇，防洪、抗旱能力达到国家和省规定的标准，平原地区地下水位控制在适宜农作物生长的深度；

(3) 田间道路布局合理、通畅，保证农机上、下作业；

(4) 整体多年种植，土壤剖面构型良好，无明显障碍层，养分平衡，地力等级达到二等及以上。

### 3、标准农田保护措施

(1) 严格控制各类非农建设用地占用标准农田，能源、交通、水利、军事设施等省级以上重点建设项目需占用允许建设区、有条件建设区外的标准农田，严格实行“先补后占”，从标准农田储备库中进行补划。涉及“千万亩标准农田质量提升工程”，用于补划的储备标准农田质量等级原则上为一等田。建设项目征占用标准农田的，必须编制标准农田占补方案并报上级部门审批。

(2) 允许建设区、有条件建设区内的标准农田，允许与储备库中的标准农田分批、分期进行易地置换，做到数量相等、质量相当。允许建设区、有条件建设区内的标准农田储备项目不得用于置换、调剂和占用补划。允许建设区、有条件建设区内已（在）建粮食功能区、现代农业园区和“千万亩标准农田质量提升工程”涉及区块原则上不能置换。

(3) 国土资源行政主管部门和农业行政主管部门要建立标准农田信息共享制度，及时更新标准农田质量等级信息、占用补划信息、调剂置换信息。

## 第八章 生态用地规划与布局

### 第三十八条 规划目标

严格保护基础性生态用地，构建基本的国土绿色屏障，保护重要生态用地。顺应山体平川、江河、湖泊及滨水地带的自然形态特征，分区管制土地利用。以生态经济和协调发展为目标，合理调整土地利用结构，构建环境友好型土地利用模式。

### 第三十九条 生态功能区划

根据天台县生态区划，全县划为四个生态功能区：

#### 1、北部中山水源涵养与旅游生态区

本区包括石梁镇、三州乡、华顶林场、苍山顶茶场、白鹤镇的松关和左溪二个办事处、坦头镇的欢岙办事处。土地总面积 49.68 万亩，占全县土地面积的 23.2%。

特点：地貌以中山为主，地势陡峻，欢岙、左溪等地区水土流失严重；林地比重大，占区内土地面积的 83.4%，耕地少，以红壤、黄壤为主；小气候明显，属温冷多雨区，夏季无酷暑；自然风景优美，名胜古迹众多。区内有石梁飞瀑、华顶森林公园，高明寺、万年寺等。

保护与发展方向：加强水源涵养，生物多样性的保护，生态公益林建设和管理，重点发展生态旅游、生态农业（以茶、竹笋、蔬菜为主），加强螺溪、左溪小流域的治理。

#### 2、西南低中山水源涵养与农业旅游生态区

本区包括街头镇、龙溪乡、雷峰乡、里石门水库管理局、平桥

镇的西坑办事处。土地总面积 53.41 万亩，占全县土地面积的 25%。

特点：地貌以低中山为主，海拔 500-1000m 的占 23.6%，坡度较陡，以红壤和黄壤为主；热量条件差，属温凉少雨区；林地面积大，占区内土地面积的 78.8%，立地条件好，是天台县的主要用材林基地；水域面积大，占全县水域面积的 30.4%，有里石门大型水库和龙溪中型水库，淡水养殖资源丰富，占全县可养殖水面的 41.9%，水力发电占全县发电量的 41.6%；旅游资源丰富，有里石门水库，寒岩、明岩等旅游景点。

保护与发展方向：加强水源涵养和生态公益林建设，重点发展生态旅游、生态农业（以淡水养殖、竹笋、蔬菜、生猪等为主），加强岩溪、茶山溪小流域的治理，预防地质灾害的发生。

### 3、中部河谷平原城镇工农业生态区

本区包括平桥镇（除西坑）、白鹤镇（除左溪、松关）、赤城、始丰、福溪街道（除滩岭）、坦头镇、桐柏水库等，土地总面积 69.59 万亩，占全县土地面积的 32.5%。

特点：本区大部分为河谷平原，地势较平缓，土壤以水稻土、潮土、岩性土为主；日照多，热量足；耕地多，质量好，面积 20.83 万亩，较集中连片，占全县耕地的 51.4%，占全县水田的 53.4%；水域面积 3.48 万亩，占全县水域的 46.0%；溪流两岸低洼的农田易受洪水危害。

保护与发展方向：加强耕地保护，重点发展生态城镇、生态工业、生态农业（以农业园区建设为主），生态旅游，部分区域预防地

质灾害的发生。

#### 4、东南低山丘陵农业生态区

本区包括泳溪乡、三合镇、洪畴镇、福溪、南屏乡、宝华林场等，土地总面积 41.38 万亩，占全县土地面积的 19.3%。

特点：区内地貌以低山丘陵为主，海拔 500m 以下占 80% 以上，土壤以红壤和水稻土为主；属温和多雨区，小气候明显；林地面积较大，但立地条件差，以幼林为主，林种单一。

保护与发展方向：加强水源涵养和生态公益林建设，重点发展生态农业（以果树、竹笋等为主），加强小法溪、泳溪、界溪小流域的治理。

#### 第四十条 耕地和生态保护

耕地保护对生态环境保护具有重要作用，耕地保护必须以保护和改善生态环境、防止水土流失和土地沙化为目标。

耕地尤其是基本农田可以形成一个区域湿地环境，所以基本农田的保护和建设亦是生态环境建设的重要组织部分，通过农用地整治、高标准基本农田建设等工程，使农业发展和生态保护达到和谐统一。另外，在低丘缓坡开发中，通过土地平整，改变原有地形地貌，使低丘缓坡易造成水土流失的问题得到彻底根治，能极大地改善当地的生态环境。

#### 第四十一条 生态用地保护措施

1、加强重要水源涵养区、森林公园、滩涂湿地及山地生态保护区、生态公益林和风景名胜区等土地生态功能区的保护和管理。在

重要生态功能区内，严格控制建设规模，切实保护自然生态资源。

2、重点做好地质灾害防治、矿山生态整治、水土流失治理和污染土地修复工作，协调自然环境和人居环境、自然景观和人文景观。

3、有序开展生态林建设和生态移民工作，加快生态脆弱区的植被恢复和景观林带建设，稳定全县森林覆盖率。按照“因害设防”的原则，大力营造水土保持和水源涵养林，完善生态公益林体系建设和水系防护林建设。

## 第九章 农村土地综合整治规划

### 第四十二条 规划目标

按照统筹城乡发展和建设社会主义新农村的要求,以落实城乡建设用地增减挂钩政策为出发点,贯彻落实浙江省委省政府开展的“千村示范、万村整治”的新农村建设战略部署,积极推进土地整理复垦开发,深入开展农村土地综合整治工作,引导农村人口向城市(镇)和中心村集中,减少村庄数量;优化居住环境,完善村庄基础设施和公共设施的配套,改善农村地区的人居环境;建设新型城乡社区、丰富文化生活,引导农村生活观念和生活方式的现代化;实现农业农村现代化,实现城乡经济、社会、环境的全面协调发展,基本实现城乡一体化。

### 第四十三条 规划原则

- 1、坚持政府主导、市场推动的原则;
- 2、坚持统筹规划、整体推进的原则;
- 3、坚持农民自愿、广泛参与的原则;
- 4、坚持村为主体、惠及农民的原则;
- 5、坚持节约土地、集聚人口的原则;
- 6、坚持注重实效、量力而行的原则。

### 第四十四条 规划任务

- 1、对农民旧房改造、新居建设、基础设施和公共服务配套设施进行规划与更新,节约农村建设用地,建设现代新村。
- 2、通过土地整理、复垦、开发增加耕地数量,提高耕地质量。

3、保护农村生态环境，保持农村风貌和当地特色，长期保护农村的人文和自然景观。

4、优化农村产业结构，在强化传统种植业、畜牧业的同时，促进农业规模经营和现代农业发展，留足农村非农产业发展空间，为农民提供就近就业的机会，扩大农民增收的途径。

5、整合农村土地整治资金，促进农村持久发展，让农民得到更多实惠。

6、健全农村基础设施、公共服务设施和环境改善配套设施的建设，提高农村居民的生活品质。

#### 第四十五条 村庄用地整治

##### 1、农居点建设体系

围绕“规划科学、村容整洁、设施配套、服务齐全、生活舒适、管理民主”的目标，将全县农村居民点分为“村改居”、“中心村”、“基层村”与“撤并村”等几大类型，不同类型的农居点用地执行不同的人均建设用地标准。

村改居：主要对于主城区及建制镇的建成区或规划城镇建设区内的村庄，逐步实施撤村建居，结合县域规划，坚持以“旧村改造”为主，结合周边城区开发建设整体考虑，部分涉及用地功能调整的村庄，按照规划要求部分或整体实施搬迁，并入城镇居住社区，其规划人均建设用地标准参照城镇居住小区建设用地标准执行。调查确定全县形成 25 个村改居型农居点，包括现状建制镇用地中的城中村用地，总面积 534.75 公顷，在规划中通过并入建制镇进行调整。

中心村：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、基础设施配套、居住条件和环境良好的村庄，带动周边村庄的发展。人口逐步向中心村集中，是当前实现城乡一体化发展的有效途径。综合考虑地理位置、历史习惯、集聚效应、经济基础等因素，从区域经济和社会发展的角度来确定中心村的选点、布点和定点。规划期内新建型中心村，占用耕地的人均建设用地指标应严格控制在 80 平方米以内，占用非耕地的人均建设用地指标可放宽至 100 平方米。衔接县域总体规划，全县建设 5 个集镇型中心村，即现状乡集镇所在地，集聚人口 1.46 万人；38 个一般型中心村，主要分布在平桥（9 个）、中心城区（8 个）、坦头（4 个）、街头（4 个）等镇，集聚人口 10.84 万人。

基层村：基层村是根据当前乡村城镇化发展的特点，在规划期内作为保留村处理，主要以从事农业生产为主，除适当改造居住环境之外控制其建设和发展。规划期内新建设型基层村，占用耕地的人均建设用地指标应严格控制在 60 平方米以内，占用非耕地的人均建设用地指标可放宽至 80 平方米。调查确定全县形成 325 个基层村，集聚人口 8.19 万人，平均每个基层村人口约为 300 人。

撤并村：调查确定主要将山区 54 亩以下、平原 30 亩以下零散布局的农居点，以及其他在规划期间可以复垦的农居点划为撤并村，自然村农居点总面积 770.83 公顷，通过并入中心村、异地安置、移至城镇等方式进行撤并。

## 2、农居点规模

2012年,天台县村庄用地面积为3581.0公顷,农村人口32.33万人,人均110.75平方米。规划到2020年,全县农村人口规模为30.49万人,全县村庄用地面积为2890.86公顷,人均94.81平方米,农居点用地集约水平和居住环境均得到较大提升。

### 3、农居点用地整治区管制规则

(1)根据“宜建则建”的原则,积极开展整村拆迁、新村建设试点,引导农民退宅还耕和建房避占耕地,保护古村落、古建筑、地下文物等文化遗产,允许并鼓励在农居点原址上原拆原建。

(2)根据“先减后用、增减挂钩、平衡有余”的原则,农村建设用地复垦产生的新增耕地,增减平衡后,应首先满足村庄整治区域内的村民建房、基础设施和公共服务管理设施建设及非农产业发展用地的需要,确实有余的,可用于其他建设。

(3)根据“村容整洁、设施配套、服务齐全、生活舒适”的要求,全面推进农居点基础设施和公共服务配套设施建设。

(4)保护和改善村镇环境,防止水土污染,严禁在整治区内建设污染环境的项目。

## 第四十六条 土地整理复垦开发整治

根据农村土地综合整治“宜垦则垦,宜整则整、宜耕则耕”的原则,规划确定2013-2020年通过土地整理复垦开发新增耕地面积1497.31公顷。

1、土地复垦。加快农居点废弃地、闲置地和低效利用土地的整理复垦力度,特别要加大对山区自然村的撤并、空心村的整治力度,

通过“下山脱贫”和“十村示范、百村整治”等工程，集中建设中心村和脱贫安置点，使人口逐渐梯度转移，人居环境得以改善，逐步提高农村土地利用效率。规划通过农居点复垦，新增耕地 178.43 公顷。

2、土地开发。天台县已编制了《低丘缓坡综合开发利用规划 (2010-2020 年)》，因地制宜地提出了低丘缓坡开发为耕地的方案，以及生态保护与耕地保护措施。规划期间，通过低丘缓坡开发新增耕地 1318.88 公顷。

3、耕地占补平衡分析。规划期间，预计因建设占用耕地 787.50 公顷，因灾毁耕地以及农业结构调整等方式减少耕地量为 3062.37 公顷。而预计通过土地整理、复垦、开发新增耕地面积 1497.31 公顷。至规划期末全县实际耕地面积为 25461.13 公顷，保证了上级规划下达的耕地保有量任务的实现。

#### **第四十七条 田水路林综合整治**

##### **1、田块整治**

将整治区内的坡耕地改造成水平梯田进行耕种，梯田边缘留出适当宽高的田坎，以保持水土。规划期间拟通过耕地田块调整，增加一定数量田坎面积，在数据库里通过耕地田坎系数的调整予以反映。

##### **2、水利设施工程整治**

大力实施小型农田水利工程，建设灌排水结合，斗渠、农渠、毛渠、门渠层次分明的农田水利工程，积极推广节水高效农业，规划期间拟通过水利设施工程整治，增加农田水利用地面积 20 公顷以

上。

### 3、道路工程整治

以整治区内现状公路为依托，建设联系各农居点的乡道、村道以及农业生产区的作业道路，重点建设 95 个农村联网公路项目，各级农村道路均达到标准化建设要求。规划期间拟通过道路工程整治，增加农村道路 30 公顷以上。

### 4、绿化工程整治

将生态脆弱区的撤并村复垦为林地，中心村与基层村的建新区预留一定数量比例的绿地，在道路、沟渠两旁以及耕地内部建设防护林带。规划期间，拟通过绿化工程整治，增加农村绿地面积 100.00 公顷以上。

## 第四十八条 农村畜禽饲养地整治

对照台州市畜牧兽医部门的用地需求，天台县规划期内全部畜禽饲养地规模控制在 100.00 公顷以内，包括保留及新建扩建畜禽养殖用地、养殖小区用地。这些土地主要用于 2013-2020 年畜牧业的发展，属于农业结构调整的范畴，不计入新增建设用地面积。

农村畜禽饲养地管制规则：

- 1、畜禽饲养地规划区内土地主要用于养殖业发展。
- 2、畜禽饲养地必须和生态农业发展规划、社会主义新农村建设规划相衔接，同时避开各级政府明确的禁养区、限养区，以利于畜禽的防疫工作。

- 3、畜牧业用地应尽量少占或不占耕地，充分利用山区，半山区

的坡地资源，利用好闲杂地、废弃地、疏林地、荒草地河滩地等。也可以利用果园、桑园、水域放养家禽。

## 第十章 低丘缓坡综合开发利用规划

### 第四十九条 规划目标

坚持科学发展观，以实现天台县耕地占补平衡、经济社会可持续发展为目的，科学开发和合理利用低丘缓坡土地资源，拓展土地利用空间，挖掘土地利用潜力，努力保障天台县经济社会快速发展对土地资源的合理需求。根据“保护、开发、利用”的原则，制定低丘缓坡综合开发利用规划，为低丘缓坡开发利用的实施提供一个较可行的参考依据与实施指导。

天台县低丘缓坡综合开发利用规划，包括宜耕低丘缓坡开发利用规划、宜建低丘缓坡开发利用规划、宜林低丘缓坡开发利用规划等内容。

### 第五十条 宜耕低丘缓坡开发利用规划

根据《天台县低丘缓坡综合开发利用规划（2010-2020年）》，全县规划期内宜耕低丘缓坡开发利用 3135.8 公顷。

宜耕低丘缓坡开发工程建设要求：

- 1、确定田块的布置形式，依据土地利用要求，结合项目区的实际地形，采取挖填措施，平整田块，修筑水平梯田，保持田块内高差在一定控制范围内，以满足耕作需要与灌排水要求，防止水土流失；

- 2、灌溉保证率 70-80%，排涝按十年一遇 24 小时暴雨 24 小时排完，输水渠道达到全部衬砌硬化，渠水利用系数 80% 以上；

- 3、主要机耕路全部连接公路，道路密度应根据实际需要确定，

宽度应能够满足农业生产和机械通行的要求，路面采用砂石泥土填垫，尽量采取路、林结合配置，减少占地面积；

4、农田防护林面积占项目区耕地面积的 2%左右，当年存活率和三年后保存率 85%以上，主要机耕路、围堤旁全部植树绿化。

### **第五十一条 宜建低丘缓坡开发利用规划**

根据《天台县低丘缓坡综合开发利用规划 (2010-2020 年)》，规划期内全县宜建低丘缓坡开发利用 2309.07 公顷。

宜建低丘缓坡开发工程建设要求：

土地平整，将区块划分为公共、公用设施用地区、工业用地区、居住用地区、交通用地区、绿地以及其他用地等几种功能区，布局整齐而不零乱；地块红线内外实现通路、通水、通电、通信，有条件的地块还应实现通气；绿地系统完整，绿化系统规划以达到园林化为目标，绿地率不低于一定标准，以生态及水系绿化为重点，道路绿化为枢纽，将公共绿地、防护绿地、道路绿地、单位专用绿地连接起来，形成点、线、面相结合的完善的绿地系统。

### **第五十二条 低丘缓坡开发利用重点区块规划**

规划确定将天台苍山区块、天台金家塘区块、石梁镇集云低丘缓坡低作为宜建低丘缓坡开发重点项目，项目总面积 843.34 公顷，其中 2013-2016 年间安排开发 467 公顷。对于这些区块，规划优先安排新增建设用地指标，优先安排资金、技术以及其他人力物力予以扶持。

天台苍山区块规划分近期、中期、远期进行开发建设，各阶段

相互衔接且交错实施。近期(2013-2018)开发面积约 2.23 平方公里,其中第一阶段建设面积约 1.5 平方公里,计划 2013 年完成土地征收、规划编制、林地报批等前期工作,2014 年完成土地平整与环境整治、区内路网及基础设施建设、土地供应、项目建设等工作,启动对外交通建设的前期工作,2015 年至 2016 年实现项目投产;第二阶段建设面积约 0.73 平方公里,计划 2015 年完成土地征收与房屋拆迁安置、规划编制、林地报批等前期工作,同时启动对外交通建设,完善园区道路及基础设施等工作,2016 年完成土地平整、完善园区道路及基础设施建设、对外交通建设、土地供应、项目建设等工作,2017 年至 2018 年实现项目投产。中期(2017-2020)开发面积约 2.81 平方公里,计划 2017 年完成土地征收与房屋拆迁安置、规划编制、林地报批等前期工作,同时开展对外交通建设,完善园区道路及基础设施。2018 年完成土地平整、完善园区道路及基础设施、对外交通建设、土地供应、项目建设等工作,2019 年至 2020 年实现项目投产。远期(2019-2022)开发面积约 3.59 平方公里,计划 2019 年完成土地征收与房屋拆迁安置、规划编制、林地报批等前期工作,开展对外交通建设,形成内外联通的道路体系,全面完善市政基础设施,2020 年完成土地平整、土地供应和项目建设,2021 年至 2022 年实现项目投产。

### **第五十三条 低丘缓坡开发利用试点项目区规划**

根据《天台县低丘缓坡综合开发利用试点实施方案》,将坦头镇苍山片区(苍山产业集聚区)以及始丰街道金家塘区块作为天台

县低丘缓坡综合开发利用试点区块，区块总面积 196.65 公顷。其中坦头镇苍山片区 92.90 公顷，坐落于坦头镇五百、溪南等村，毗邻上三高速公路出口和坦头汽车用品工业功能区。始丰街道金家塘区块 103.75 公顷，坐落于始丰街道龙山前、黄泥山头、龙一等村，与天台县始丰新城相连，邻近 104 国道和 62 省道。这两个区块已经列入国土资源部低丘缓坡荒滩未利用地开发利用试点，建设期限为 2013-2016 年，其中 2013 年底之前两个区块的 196.65 公顷土地全部实现供地，2016 年底之前必须开发建设完成全县 196.65 公顷的低丘缓坡试点用地规模。

坦头镇苍山片区规划用途为工业用地，解决目前天台县工业用地瓶颈，为更多大中型企业的扩张与入驻提供用地保障，推动优势产业的进一步集聚和推动产业持续升级。始丰街道金家塘区块规划用途为商住，是天台县始丰新城的自然延伸，为天台县的城市发展提供更广阔的空间，为天台县迎接产业转移、提高城市品质及综合辐射力、发展第三产业提供用地保障。

## 第五十四条 低丘缓坡开发保障措施

### 1、政策保障

全县各乡（镇）可从当地实际出发，制定相关政策，积极引导农民在新开发的耕地上种植适宜的经济效益好的作物。制定补贴奖励措施，引导农民参与到低丘缓坡的开发工作中来，在提高自己收益的同时，为全县低丘缓坡综合开发利用作出贡献。

采取措施，进一步提高乡村基层干部的积极性，建立激励和约

束机制，提高基层干部的积极性和责任意识。要进一步加强和调整现有的激励约束机制，落实职责和奖励措施，明确工作责任，让基层干部起到其应有的带头示范的作用。

规划期间，对有条件建设用地区范围内的低丘缓坡开发利用试点项目用地需求使用全县预留指标。

## 2、资金保障

拓展资金来源渠道，建立以公共财政为主的多渠道筹资方式，鼓励和吸引民营资本更多地投资于低丘缓坡开发利用工作；以建设项目的形式争取上级主管部门对低丘缓坡开发利用的支持；足额提取耕地开垦费、新增建设用地土地有偿使用费及农业土地开发资金，专款专用。

扩大公共财政的支出，建立行政管理部门专项拨款制度与低丘缓坡开发利用的奖励制度，提高低丘缓坡开发利用主体的稳定性和开发利用业务的正常开展。

## 第十一章 中心城区土地利用规划

### 第五十五条 规划控制范围

天台县中心城区控制范围包括赤城街道、始丰街道、福溪街道和白鹤镇，土地总面积 35879.41 公顷，其中赤城街道 8207.47 公顷，始丰街道 5095.89 公顷，福溪街道 8239.21 公顷，白鹤镇 14336.84 公顷。

与规划修改前相比，规划修改后的中心城区控制范围增加了白鹤镇行政辖区范围，主要是由于经过近几年的发展，白鹤镇已基本与现行的中心城区连为一片，难以从地域上完全区分。因此，为了今后规划实施及管理的需要，本次规划修改将白鹤镇纳入中心城区范围。

### 第五十六条 中心城区发展定位

结合天台县城现状用地布局和当地的山水自然环境，天台县中心城区的发展定位为：四个功能互补的城市片区，三个居住片区和两个工业片区，多条水系绿化生态廊道。

#### 1、四个功能互补的城市片区

规划形成的四个城市片区承担不同的功能。其中：东区作为老城区，主要功能为传统商业服务、生活居住及教育、文化、旅游服务等。

西区的主要功能为行政办公、金融、商贸、教育科研、生活居住及部分高科技产业。

南区的主要功能为体育运动、生活居住、教育科研、商贸、物

流和部分工业产业。西工业区的主要功能为制造业、生活居住和部分房地产业。

## 2、三个居住片区

规划在东、西、南三区各形成一个居住片区。其中东区的居住片区由老城区和城东两个居住区组成，居住区的生活服务中心沿工人路和人民路向东延伸。南区由小法溪两侧的两个居住区组成，生活服务中心设在沿劳动路向南延伸和水南村附近。西区由位于行政中心两侧的两个居住区组成，共设立三个生活服务中心。

## 3、两个工业片区

天台县城的工业用地是浙江天台工业园区的重要组成部分，主要由两个片区组成，分别是西北侧的西工业区区块、东部的机械交通工业园区区块。

## 4、多条水系绿化生态廊道

规划沿流经城市规划区的始丰溪、三茅溪、赭溪、坡塘溪、小法溪、梅坦溪 6 条河道两岸分别设置宽度不等的滨河绿带，绿带沿河道向城市外围渐宽，成楔形嵌入城市。规划在西、东、南三区分别设置一个城市公园，在古城周边设置环古城绿带。公园、绿地、山体通过沿路、沿河绿带联系，形成一个完整的绿色网络。

### 第五十七条 中心城区规划目标

#### 1、土地利用规划目标

(1)耕地保有量。规划期末中心城区耕地保有量保持在 6147.64 公顷以上。

(2) 基本农田保护面积。规划期末中心城区基本农田保护面积保持在 6127.01 公顷以上，且质量逐步提高。

(3) 标准农田面积。规划期末中心城区标准农田面积保持在 1760.80 公顷以上。

(4) 城乡建设用地规模。规划期末中心城区城乡建设用地规模控制在 3661.93 公顷以内，城乡建设用地布局进一步优化。

(5) 新增建设占用土地规模。规划期间，中心城区新增建设占用土地规模控制在 674.29 公顷以内，新增建设用地规模控制在 670.17 公顷以内，新增建设占用耕地面积控制在 362.75 公顷以内。

(6) 用地效益和土地集约利用目标。实现土地利用方式从粗放型向集约型转变，到规划期末中心城区人均城镇工矿用地控制在 108.00 平方米以内，万元二三产业 GDP 用地量控制在 56.39 平方米以内。

(7) 土地生态环境指标。森林覆盖率达到 70%，受保护地区占国土面积比例大于 30%，退化土地恢复治理率达到 96%，大气环境质量、水环境质量达到功能区要求。

## 2、经济社会发展目标

中心城区规划到 2020 年人口规模达到 37.30 万人，工业企业单位面积用地产值明显提高，旅游服务业形成规模，三次产业结构明显合理；实现经济由“做大”向“做强”的转变，实现技术和制度的全面创新，从“以经济建设为中心”向更全面、更广泛、更综合的“经济社会全面进步”转变。

## 第五十八条 中心城区土地利用变化分析

2012年中心城区农用地面积为29088.86公顷,其中耕地7635.61公顷;园地2223.21公顷;林地17630.19公顷;其他农用地1599.85公顷。规划至2020年中心城区农用地面积28836.90公顷,其中耕地6314.15公顷,园地3224.35公顷;林地17889.44公顷;其他农用地1408.97公顷。

2012年中心城区建设用地面积4581.13公顷,其中城乡建设用地3328.54公顷,交通水利建设用地1046.93公顷,其他建设用地205.66公顷。规划至2020年中心城区建设用地面积4962.24公顷,其中城乡建设用地3661.86公顷,交通水利设施用地面积963.54公顷,其他建设用地面积336.84公顷。

2012年中心城区未利用地面积2209.42公顷,其中河流水面949.22公顷,滩涂86.37公顷,自然保留地1173.83公顷;规划至2020年中心城区未利用地面积2080.27公顷,其中河流水面820.14公顷,滩涂88.52公顷,自然保留地1171.61公顷。

## 第五十九条 规划总体布局

结合天台县城现状用地布局和当地的山水自然环境,规划中心城区空间布局结构为“一心三轴四区。”

一心:规划于始丰溪、三茅溪交叉口处形成集行政办公、商贸、文化娱乐等为一体的公共服务中心。

三轴:规划依托始丰溪、三茅溪布置居住以及商贸服务设置,形成三条滨水生活轴。

四区：规划通过河流、区域性道路等自然分隔，将中心城区划分为“一园三城”四个区，包括心灵瑜伽园、宜居新城、文化古城和商贸南城。

## 第六十条 土地用途分区

规划中心城区土地利用分区的划分为：

基本农田保护区 7420.65 公顷，其集中区主要分布在白鹤镇以及现状城区的东、南部。

一般农地区 1930.01 公顷，主要为中心城区四周的一般耕地、园地、林地以及为农业生产服务的农道、农田水利用地及其他零星地类。

林业用地区 17623.56 公顷，主要为中心城区北部、南部等处的林业生产区。

城镇建设用地区 4990.18 公顷，主要包括中心城区的建成区、规划新增用地区以及城镇预留扩展空间范围，是全县二三产业和人口集中的区域。

村镇建设用地区 1174.46 公顷，主要分布在白鹤镇及三个街道的中心村和基层村。

风景旅游用地区 276.22 公顷，主要分布在北部赤城街道的国赤景区内。

其他用地区 2464.34 公顷，主要为除上述几大分区以外的其他区域。

上述各土地用途分区分别适用不同的管制规则。

## 第六十一条 主要用地规划与布局

### 1、基本农田布局与调整情况

根据上级规划下达指标，规划确定中心城区基本农田保护面积 6127.01 公顷。根据天台县中心城区保障粮食生产能力的要求，规划期间划定基本农田保护面积 6127.20 公顷。将基本农田保护控制指标分解落实到各行政村，同时加强对基本农田保护区的建设和管理。

2012 年中心城区划定基本农田保护面积 6263.71 公顷。与 2012 年划定的基本农田相比，本次规划修改，调出基本农田 251.57 公顷，主要集中在赤城街道，调出的基本农田主要是坡度较大、质量较差的基本农田和因重点规划建设确实需要占用的基本农田；调入基本农田 114.89 公顷，主要位于白鹤镇、福溪街道，调入的基本农田主要是 2010-2012 年间土地整理复垦开发新增的优质耕地。

基本农田调整后，中心城区基本农田保护面积不低于上级规划下达的基本农田保护面积指标，基本农田质量等别有所提高。

### 2、城镇工矿用地规划与布局

天台县中心城区是全县主要的城镇用地区，是非农产业集中发展的地区，2012 年城镇用地 2148.09 公顷，城镇人口 18.25 万人，人均城镇用地 117.70 平方米。规划期间，中心城区将大力推进城镇化进程，规划至 2020 年中心城区城镇用地规模达到 2650.26 公顷，城镇人口 31.04 万人，人均城镇用地 85.38 平方米，城镇用地集约度有较大幅度的提高。

### 3、基础设施用地规划与布局

## (1) 规划布局

完善县域境内路网布局结构，加强中心城市与中心镇、中心村及其它乡村的交通联系，创造一个便捷、畅通、安全、高效的综合交通系统。

规划近期，形成以上三高速公路、上三西复线高速公路及连接线、104国道、62省道、60省道及主要县道为主干线的县域干线公路网。

规划中远期，形成以高速公路和国省道为骨架，区域高等级公路为干线，广大农村公路为基础，扩建现有公路，贯通全县连接周边的公路运输网络。

根据交通建设规划，规划期间安排新增公路用地 19.96 公顷。

## (2) 重点基础设施项目

天台县中心城区的重点基础设施建设项目主要包括交通、能源、水利等各类建设项目，其中交通建设项目主要有杭绍台温城际轨道交通项目、杭绍台高速天台段以及 60 省道改建等；能源电力建设项目主要有 220KV 山岸变、110KV 桃源变、110KV 双狮变等；水利建设项目主要有始丰溪八都大桥下游段治理工程等。

上述各类项目，除部分已列入省级规划之外，其余项目均在本次规划中统筹一定数量预留指标，用于其新增建设用地需求。

## 4、风景名胜用地规划与布局

中心城区旅游业定位为立足区内丰富的风景旅游资源，大力开拓全省、全国与国际观光度假旅游，综合开发“以山水神秀、佛道宗

源为景观特色，以游览观赏、休闲度假、宗教朝觐和科学文化活动为主要功能的山岳型国家重点风景名胜区”。

中心城区风景旅游用地区主要以桐柏、国清、赤城、琼台等景区为主，在全县的旅游用地布局中处于最重要的地位，集自然景观与人文景观于一体，是整个天台旅游的精华所在。

## 第六十二条 建设用地空间管制分区

中心城区建设用地空间管制区的划分为：

允许建设区 4113.73 公顷，主要包括中心城区的建成区以及规划新增城镇、村镇用地区。

有条件建设区 2487.96 公顷，主要位于现状城镇用地以及新增用地布局四周。

限制建设区 28619.48 公顷，主要为中心城区对新增建设项目实行严格控制的农、林业生产区域。

禁止建设区 658.24 公顷，主要为中心城区对新增建设项目实行最严格控制的区域。

上述各建设用地空间管制区分别适用不同的管制规则。

## 第十二章 乡镇土地利用控制

### 第六十三条 乡镇规划引导

本规划是天台县各乡(镇)土地利用总体规划编制的指导性文件,各乡(镇)规划应体现本规划的相关要求。

各乡(镇)规划应在与城镇规划、村庄规划等相关规划做好衔接的基础上,在坚持耕地保有量、基本农田保护面积和城乡建设用地规模、新增建设占用土地规模不突破各乡(镇)控制指标的前提下,做好基本农田落地和建设用地布局工作。

### 第六十四条 乡镇土地利用分区

#### 1、乡镇土地利用分区

依据当地自然环境条件、经济社会发展状况以及土地利用特点,天台县各乡镇可以分为以下两个分区:

平原型乡镇:包括中心城区、平桥镇、坦头镇、三合镇、洪畴镇、街头镇。

山区型乡镇:包括石梁镇、三洲乡、雷峰乡、南屏乡、龙溪乡、泳溪乡。

#### 2、乡镇分区土地利用方向

平原型乡镇的土地利用方向主要以城镇工矿用地建设为主,兼顾新农村建设与旅游用地的的发展。山区型乡镇的土地利用方向则主要以下山脱贫、生态旅游建设以及生态农业开发为主。

### 第六十五条 城镇发展规划引导

#### 1、中心城区

城市性质：天台县中心城市，县域政治、经济、文化中心，规划建设成为佛宗道源地、心灵瑜伽园、品质天台城，其中白鹤镇适当发展轻工机械、旅游用品等产业。

用地发展方向选择：以向西发展为主，向南发展为辅。

用地规划结构：顺应县域人口、产业向中心城市集聚的趋势，强化天台县城的建设，规划中心城区空间布局结构为“一心三轴四区。”一心：规划于始丰溪、三茅溪交叉口处形成集行政办公、商贸、文化娱乐等为一体的公共服务中心；三轴：规划依托始丰溪、三茅溪布置居住以及商贸服务设置，形成三条滨水生活轴；四区：规划通过河流、区域性道路等自然分隔，将中心城区划分为“一园三城”四个区，包括心灵瑜伽园、宜居新城、文化古城和商贸南城。同时，白鹤镇城镇用地发展是以向北和向东两个方向为主，向西发展为辅。

## 2、平桥镇

城镇性质：天台县西部副中心城市，天台县西部重要的以轻工为主的商贸综合镇，依托现有山水资源，完善配套，建成天台县域西部的宜居城镇，发展产业用布等特色产业。

城镇用地发展方向：在向东发展用地的同时，还要兼顾向南、北两个方向的用地拓展。

## 3、坦头镇、三合镇、洪畴镇

城镇性质：天台县东部副中心城市，规划打破现有行政区划的限制，公共设施与基础设施建设强调为工业园区服务，规划建设成为天台县域东部的配备完善、以汽车用品、机电、橡塑等产业为主

导的工贸型副中心城市。

城镇用地发展方向：坦头镇和三合镇主要围绕苍山产业集聚区进行发展，洪畴镇向西发展。

#### 4、街头镇

城镇性质：县域西部生态旅游、古镇旅游特色镇。

城镇用地发展方向：近期以向南、向北发展为主，远期向东拓展。

#### 5、石梁镇

城镇性质：县域北部生态文化风景旅游基地，高山蔬菜、茶叶生产基地。

城镇用地发展方向：沿公路向南、向北发展，依托石梁旅游建设项目进行扩大。

### 第六十六条 主要指标分解原则

- 1、保护耕地和基本农田，实现耕地占补平衡；
- 2、保障低丘缓坡试点区及其配套建设区块用地需求，确保重大基础设施项目用地；
- 3、强化土地节约集约利用；
- 4、统筹区域、突出重点，相对平衡；
- 5、保持规划实施的稳定性和连续性。

### 第六十七条 主要指标分解方法

#### 1、耕地保有量和基本农田保护任务

在保证上级规划下达的指标任务前提下，以 2012 年现状耕地面

积为基础，考虑各乡（镇）在新增建设占用、农业结构调整以及土地整理复垦开发之后的规划期末耕地面积，分解耕地保护任务。

根据上级规划下达的指标，结合标准农田上图入库成果以及高标准基本农田建设方案，扣除允许建设区与有条件建设区内的耕地，再扣除生态退耕与农业结构调整需减少的耕地，对质量较优的耕地划入基本农田保护范围，在保证上级规划下达指标的前提下，留出一定数量的基本农田保护区内预留一般耕地指标，并将实际测算得出的基本农田保护面积分解到各乡（镇）。

## 2、新增建设占用土地、新增建设用地及新增建设占用耕地

依据低丘缓坡试点实施建设方案、县域总体规划、村庄规划，对各乡（镇）2006-2012年的已批准城镇、村庄、产业用地及其占用耕地进行统计分析，以规划期内天台县重点建设区块和项目为依据，分别测算城镇用地、产业用地、新农村建设用地等各项用地需求，并根据全县的控制指标制定分解方案。在不突破上级规划下达指标的前提下，适当预留一定数量的指标，以备不确定位置的项目用地需求。

## 3、城乡建设用地规模

在不突破上级规划下达的控制指标的前提下，以县域总体规划、村庄规划、高山移民规划、农房改造规划为基础，进行实地调查，计算全县可复垦农居点总面积。在不突破上级规划下达指标的前提下，将城乡建设用掉的总规模及农居点复垦面积分解到各乡镇。

各乡镇的主要控制指标分解情况见附表 F3 和附表 F7 所示。

## 第十三章 规划实施与管理措施

### 第六十八条 落实耕地和基本农田保护制度

1、落实基本农田保护制度。县政府与各乡(镇)签订耕地与基本农田保护责任书,将耕地和基本农田保护责任目标考核结果列入各乡(镇)第一责任人工作业绩考核的重要内容。规划实施过程中,县政府牵头对耕地和基本农田进行动态巡查和监测,定期通报耕地和基本农田保护责任落实情况。

2、落实占用耕地补偿制度。加强非农业建设占用耕地管理,按照“占多少,垦多少”的原则,由占用耕地的单位负责开垦与所占耕地的数量和质量相当的耕地;占用耕地的单位没有条件开垦或开垦的耕地不符合要求的,应当按照省的规定缴纳耕地开垦费。

3、建立基本农田保护经济补偿机制。探索建立县域内基本农田易地代保的经济补偿机制。加大耕地保护资金筹措力度,确保浙江省政府返还本县的新增建设用地有偿使用费、本县留用的耕地占用税和耕地开垦费,主要用于基本农田建设和保护。

4、加强土地整理复垦开发管理。积极开展耕地整理,改造中低产田,本着“谁补充,谁受益”原则,提高耕地和基本农田生产能力。要求占用耕地的单位将所占耕地耕作层的土地用于新开垦耕地、劣地或其他耕地的土壤改良。加强土地整理复垦开发项目后续治理,鼓励承包经营者对新增耕地地力进行培育,以提升耕地质量。

### 第六十九条 合理使用全县统筹预留指标

考虑到规划期内部分项目选址等不确定因素,全县统筹部分新

增建设占用土地预留指标。在规划期间，根据节约集约用地的要求，严格按照控制标准审核使用预留指标的用地项目。

### **第七十条 形成节约集约用地新机制**

1、按照“总量控制，保障重点，统筹兼顾，依法用地”的原则，按年度科学编制新增建设项目用地计划。制定各规划用途用地定额控制标准与规范，严格按照控制标准审核用地项目。

2、建立土地节约集约利用激励机制。县政府根据实际用地状况，可出台节约集约用地的相关政策文件，明确优惠条件，通过产业政策引导产业结构调整，限制“投资少、占地大、产出低”的项目进入，对不符合产业政策、耗地量大、污染严重项目坚决停止供地。

3、建立节约集约用地考核制度，完善考核指标体系，采用年度弹性制度控制各乡（镇）年度用地指标，实行土地利用年度计划指标下达与节约集约利用水平相挂钩，奖励超额完成节约集约用地目标的用地行为。

### **第七十一条 推进城乡建设用地增减平衡**

1、按照土地利用总体规划用地布局，减少农村建设用地总量，将腾出的土地明确作为城镇建设用地的主要来源之一。有序地推进分散的村庄与工业企业适度集中，加快搬迁村庄与工业企业的土地整理，实现农村建设用地减少与城镇建设用地增加相平衡。

2、县政府根据本县实际情况，可出台进城农民宅基地与城镇安居房置换政策，鼓励进城农民进城居住，退出原先的农村宅基地，并给予一定购房补贴等优惠。鼓励整村下山移民、空心村整治、上

坡建房等农居点复垦项目,按照“谁使用,谁复垦”的原则,每复垦农居点一亩,则奖励一定比例的城镇新增建设用地和农村新增建设用地指标,努力实现“双挂钩”任务。

3、加强农村宅基地管理工作,实行农村村民一户只能拥有一处宅基地,出台两栖人口宅基地有偿流转对策。

### **第七十二条 落实规划实施的财政保障措施**

1、拓展资金来源渠道,建立以公共财政为主的多渠道筹资方式,鼓励和吸引民营资本更多地投资于土地开发复垦整理与农村土地综合整治之中。

2、足额提取耕地开垦费、新增建设用地土地有偿使用费及农业土地开发资金,专款专用。

### **第七十三条 落实规划实施责任,提高规划管理水平**

1、落实规划实施责任,在规划实施时,指定某个部门对规划的具体实施活动进行负责,检查指标落实情况,并检查其他部门规划与土地利用总体规划的衔接情况。

2、加强土地调查统计和监测评价,建立土地利用基础数据统一的管理数据库,推进土地利用规划管理信息系统建设。

### **第七十四条 加强规划实施的监督管理**

1、充分利用各种媒体,广泛宣传土地利用总体规划实施的重要意义、规划的主要内容,并以各种方式向社会公布,让公众了解土地的规划用途,监督政府按规划用途合理地利用土地。

2、公示规划修改和年底执行情况,接受社会监督。

## 第十四章 附则

一、本规划由规划文本、规划图件、规划说明、规划附件组成。规划文本和规划图件具有同等法律效力，规划说明是对规划文本的具体解释。

二、本规划自浙江省人民政府批准之日起生效。天台县行政辖区内的一切土地利用活动，均必须执行本规划。

三、本规划由天台县人民政府组织实施并负责解释。

表F1 天台县土地利用总体规划主要控制指标调整变化表

单位:公顷、平方米

类型	耕地	基本农田	标准农田	耕地减少			耕地补充			新增建设占用土地	新增建设用地	城乡建设用地	人均城镇工矿用地	万元二三产业增加用地量		
				小计	建设占用耕地	其他减少	小计	开发	复垦						整理	
原规划指标 (2006-2020年)	下达	24353.33	24033.33	8426.67	5629.28	1617.02	4012.26	1620.04	1493.25	94.34	32.45	2253.00	2237.21	7212.00	108	56.4
	规划	24353.33	24313.34	8426.67	4034.42	1327.02	2707.40	1620.04	1493.25	94.34	32.45	1906.06	1890.27	7161.54	108	56.4
	预留		280.01		290.00	290.00							346.94	346.94	50.46	
指标追加核减情况	省重点项目追加											189.25	189.25	186.35		
	省重点项目核减		79.82													
执行情况	2006-2012年执行				586.73	586.18	0.55	879.72	801.54	45.73	32.45	819.93	819.93			
规划修改后指标 (2013-2020年)	下达	24353.33	23953.51	8426.67	5042.55	1030.84	4011.71	740.32	691.71	48.61		1622.32	1606.53	7398.35	108	56.4
	规划	24353.33	24082.98	8426.67	3851.66	788.02	3063.64	740.32	691.71	48.61		1402.93	1395.55	7398.35	108	56.4
	预留		129.47		210.98	210.98						219.39	210.98			

注:新增建设占用土地、新增建设用地追加和基本农田核减为省级重点建设项目60省道、62省道及104国道追加、核减,城乡建设用地追加为天台县低丘缓坡综合开发利用试点追加。

表F2-1 天台县乡镇规划修改前后主要控制指标调整变化表

单位：公顷

项目	耕地保有量			基本农田保护面积			新增建设占用土地					新增建设用地				
	规划修改前	规划修改后	变化值(+,-)	规划修改前	规划修改后	变化值(+,-)	规划修改前	2006-2012年执行	2013-2020年剩余	规划修改后	变化值(+,-)	规划修改前	2006-2012年执行	2013-2020年剩余	规划修改后	变化值(+,-)
下达	24353.33	24353.33		23953.51	23953.51		2442.25	819.93	1622.32	1622.32						
中心城区小计	6341.17	6147.64	-193.53	6263.67	6127.01	-136.66	1320.24	531.14	789.10	674.29	-114.81	1312.53	531.14	781.39	670.17	-111.22
其中赤城街道	1123.48	960.68	-162.80	1120.55	952.11	-168.44	234.14	91.27	142.87	163.56	20.69	232.82	91.27	141.55	162.64	21.09
其中始丰街道	592.91	583.15	-9.76	580.38	582.72	2.34	565.72	252.43	313.29	269.81	-43.48	563.44	252.43	311.01	268.77	-42.24
其中福溪街道	676.52	663.55	-12.97	644.40	656.32	11.92	229.33	71.14	158.19	117.31	-40.88	227.92	71.14	156.78	116.83	-39.95
其中白鹤镇	3948.26	3940.26	-8.00	3918.34	3935.86	17.52	291.04	116.30	174.74	123.61	-51.13	288.34	116.30	172.04	121.93	-50.11
石梁镇	1766.23	2047.86	281.63	1763.33	1987.31	223.98	76.61	14.60	62.01	41.51	-20.50	75.77	14.60	61.17	40.94	-20.23
洪畴镇	764.56	801.56	37.00	763.13	798.26	35.13	78.25	26.98	51.27	48.47	-2.80	77.31	26.98	50.33	48.16	-2.17
街头镇	2227.07	2277.07	50.00	2210.85	2251.02	40.17	83.29	28.11	55.18	32.53	-22.65	82.03	28.11	53.92	31.42	-22.50
平桥镇	4699.56	4685.56	-14.00	4671.85	4677.32	5.47	367.80	133.23	234.57	173.68	-60.89	366.29	133.23	233.06	172.79	-60.27
坦头镇	2156.87	2115.87	-41.00	2153.33	2108.39	-44.94	124.73	39.21	85.52	191.94	106.42	124.44	39.21	85.23	191.88	106.65
三合镇	1656.30	1310.30	-346.00	1644.93	1305.47	-339.46	126.55	39.97	86.58	235.75	149.17	123.51	39.97	83.54	235.45	151.91
三州乡	575.95	618.95	43.00	574.37	592.21	17.84	5.30	0.95	4.35	1.05	-3.30	5.26	0.95	4.31	1.05	-3.26
龙溪乡	585.26	621.63	36.37	584.30	593.15	8.85	7.53	4.59	2.94	1.13	-1.81	7.43	4.59	2.84	1.13	-1.71
雷峰乡	1178.53	1187.06	8.53	1176.59	1175.88	-0.71	5.96		5.96	1.62	-4.34	5.96		5.96	1.62	-4.34
南屏乡	996.07	1016.07	20.00	994.43	997.92	3.49	1.06	0.88	0.18	0.48	0.30	1.04	0.88	0.16	0.46	0.30
泳溪乡	1405.76	1523.76	118.00	1403.51	1469.04	65.53	3.11	0.27	2.84	0.48	-2.36	3.07	0.27	2.80	0.48	-2.32
预留				250.79	129.47	-121.32	241.82		241.82	219.39	-22.43	241.82		241.82	210.98	-30.84
规划	24353.33	24353.33		23953.51	23953.51		2442.25	819.93	1622.32	1622.32		2426.46	819.93	1606.53	1606.53	

表F2-2 天台县乡镇规划修改前后主要控制指标调整变化表

单位：公顷、平方米

项目	城乡建设用地			建设占用耕地					耕地补充					人均城镇工矿用地		万元二三产业增加值用地量	
	规划修改前	规划修改后	变化值(+,-)	规划修改前	2006-2012年执行	2013-2020年剩余	规划修改后	变化值(+,-)	规划修改前	2006-2012年执行	2013-2020年剩余	规划修改后	变化值(+,-)	规划修改前	规划修改后	规划修改前	规划修改后
下达	7212.00	7398.35	186.35	1617.02	586.18	1030.84	1030.84		1620.04	879.72	740.32	740.32		108	108	56.40	56.40
中心城区小计	3698.69	3661.93	-36.76	710.57	357.12	353.45	362.75	9.30	157.00	147.90	9.10	7.06	-2.04	108	108	56.39	56.39
其中赤城街道	1113.03	1055.94	-57.09	91.07	40.37	50.70	90.36	39.66	47.48	3.61	43.87		-43.87	108	108	56.39	56.39
其中始丰街道	1128.07	1134.70	6.63	346.45	195.45	151.00	131.86	-19.14	6.61	17.30	-10.69		10.69	108	108	56.39	56.39
其中福溪街道	731.89	737.52	5.63	72.63	34.49	38.14	42.63	4.49	59.15	15.61	43.54		-43.54	108	108	56.39	56.39
其中白鹤镇	725.70	733.77	8.07	200.42	86.81	113.61	97.90	-15.71	43.76	111.38	-67.62	7.06	74.68	108	108	56.39	56.39
石梁镇	154.15	118.10	-36.05	20.52	7.30	13.22	9.16	-4.06	374.84	156.83	218.01	177.70	-40.31	108	108	65.00	65.00
洪畴镇	284.36	295.73	11.37	66.03	22.88	43.15	44.02	0.87	7.89	13.31	-5.42	3.34	8.76	108	108	56.39	56.39
街头镇	349.74	295.20	-54.54	38.90	15.87	23.03	22.28	-0.75	181.15	103.71	77.44	77.44		108	108	56.39	56.39
平桥镇	1377.89	1422.30	44.41	266.01	113.21	152.80	143.97	-8.83	114.60	116.12	-1.52	5.32	6.84	108	108	56.39	56.39
坦头镇	582.48	716.96	134.48	112.29	33.59	78.70	71.75	-6.95	59.14	9.95	49.19	2.71	-46.48	108	108	56.39	56.39
三合镇	480.08	665.35	185.27	97.73	30.77	66.96	131.15	64.19	44.95	182.68	-137.73	5.50	143.23	108	108	56.39	56.39
三州乡	39.85	39.15	-0.70	2.60	0.46	2.14	0.58	-1.56	131.22	26.69	104.53	84.53	-20.00			65.00	65.00
龙溪乡	46.66	23.45	-23.21	4.95	3.98	0.97	1.05	0.08	183.29	11.24	172.05	142.05	-30.00			65.00	65.00
雷峰乡	61.11	67.25	6.14	4.13		4.13	0.64	-3.49	40.82	2.65	38.17	28.18	-9.99			65.00	65.00
南屏乡	42.29	40.74	-1.55	0.63	0.80	-0.17	0.23	0.40	74.25	6.05	68.20	58.20	-10.00			65.00	65.00
泳溪乡	44.24	52.19	7.95	2.66	0.20	2.46	0.44	-2.02	250.89	102.59	148.30	148.29	-0.01			65.00	65.00
预留	50.46		-50.46	290.00		290.00	210.98	-79.02									
规划	7212.00	7398.35	186.35	1617.02	586.18	1030.84	999.00	-31.84	1620.04	879.72	740.32	740.32		108	108	56.40	56.40

表F3 天台县规划主要控制指标表

单位：公顷、平方米

项目	2020年耕地保有量	基本农田保护面积	标准农田	建设用地规模								耕地减少			耕地补充			集约用地目标				
				城乡建设用地	建制镇	集镇	村庄	采矿地	独立建设用地	新增建设占用土地	新增建设用地	小计	建设占用耕地	其他减少	小计	开发	复垦	整理	人均城镇工矿用地	人均城镇建设用地	人均农居点用地	万元二三产业增加用地量
下达	24353.33	23953.51	8426.67	7398.35						1622.32	1606.53	5042.55	1030.84	4011.71	740.32	691.71	48.61		108			56.40
中心城区小计	6147.64	6127.01	1760.80	3661.93	2650.26		918.82	45.31	47.54	674.29	670.17	1508.58	362.75	1145.83	7.06		7.06		108	100	110	56.39
其中赤城街道	960.68	952.11		1055.94	860.43		182.72		12.79	163.56	162.64	418.81	90.36	328.45					108	100	110	56.39
其中始丰街道	583.15	582.72	216.65	1134.7	970.01		130.78	33.91		269.81	268.77	579.57	131.86	447.71					108	100	110	56.39
其中福溪街道	663.55	656.32	136.69	737.52	577.88		144.52	7.95	7.17	117.31	116.83	160.26	42.63	117.63					108	100	110	56.39
其中白鹤镇	3940.26	3935.86	1407.46	733.77	241.94		460.8	3.45	27.58	123.61	121.93	349.94	97.9	252.04	7.06		7.06		108	100	110	56.39
石梁镇	2047.86	1987.31	12.09	118.1	36.82		81.28			41.51	40.94	182.14	9.16	172.98	177.7	175.21	2.49		108	100	120	65.00
洪畴镇	801.56	798.26	149.54	295.73	174.25		117.17	0.76	3.55	48.47	48.16	120.13	44.02	76.11	3.34		3.34		108	100	110	56.39
街头镇	2277.07	2251.02	1417.25	295.2	94.81		199.31	1.08		32.53	31.42	119.9	22.28	97.62	77.44	71.13	6.31		108	100	110	56.39
平桥镇	4685.56	4677.32	3169.47	1422.3	695.03		722.01	4.03	1.23	173.68	172.79	1009	143.97	865.03	5.32		5.32		108	100	110	56.39
坦头镇	2115.87	2108.39	872.97	716.96	356.35		338.91		21.7	191.94	191.88	340.13	71.75	268.38	2.71		2.71		108	100	110	56.39
三合镇	1310.3	1305.47	482.97	665.35	366.49		290.8	0.11	7.95	235.75	235.45	500.95	131.15	369.8	5.5		5.5		108	100	110	56.39
三州乡	618.95	592.21	148.48	39.15		7.86	31.29			1.05	1.05	10.2	0.58	9.62	84.53	82.48	2.05				120	65.00
龙溪乡	621.63	593.15	196.19	23.45		19.34	3.89		0.22	1.13	1.13	14.53	1.05	13.48	142.05	139.64	2.41				120	65.00
雷峰乡	1187.06	1175.88	167.32	67.25		10.82	56.43			1.62	1.62	18.62	0.64	17.98	28.18	24.01	4.17				120	65.00
南屏乡	1016.07	997.92	21.8	40.74		9.84	30.9			0.48	0.46	14.17	0.23	13.94	58.2	54.63	3.57				120	65.00
泳溪乡	1523.76	1469.04	27.79	52.19		8.6	43.59			0.48	0.48	13.31	0.44	12.87	148.29	144.61	3.68				120	65.00
预留		129.47								219.39	210.98	210.98	210.98									
规划	24353.33	23953.51	8426.67	7398.35	4374.01	56.46	2834.40	51.29	82.19	1622.32	1606.53	4062.64	999.00	3063.64	740.32	691.71	48.61		108	100	110	56.40

表F4 天台县规划修改涉及主要地块情况表

单位：公顷

序号	项目名称	面积	修改前基本农田面积	修改后主要规划用途或分区	所在位置	备注
1	苍山产业集聚区一期（含低丘缓坡试点区92.90公顷）	295	88	新增城镇	坦头镇、三合镇	低丘缓坡试点区
2	始丰金家塘片低丘缓坡试点区	57		新增城镇	始丰街道	低丘缓坡试点区
3	苍山产业集聚区二期	542	315	有条件建设区	坦头镇、三合镇	配套试点区土方平衡及基础设施建设
4	天台山旅游集散中心	24		新增旅游	赤城街道九峰村、百步洋村、东升村	省重大产业项目
5	天台山旅游集散中心	197	150	有条件建设区	赤城街道	
6	中心城区城镇建设发展区	137	30	有条件建设区	始丰-福溪街道	
7	始丰街道城镇发展用地	28		新增城镇	始丰首塘张村、铺前村、首塘蔡村	
8	赤诚街道城镇发展用地	9		新增城镇	赤诚街道办事处	
9	福溪街道城镇发展用地	27		新增城镇	福溪街道菜园村、民主村、建民村	
10	天台山旅游集散中心	12	10	新增旅游及道路	赤城街道百步洋村、塔后村、桥下村	省重大产业项目
11	平桥镇城镇地块	29		新增城镇	平桥镇新东村、山宅村、东塘下村等	
12	天台县龙山景区	7.7		新增旅游	始丰街道龙三村、龙五村、鼻下市村	
13	洪畴镇新增地块	7		新增城镇	洪畴镇里麻村、湖塘村、吉山村	
14	三合镇新增地块	7		新增城镇	三合镇下坊村、黄务村	
15	九龙大道西段	6.8	2	新增道路	始丰街道龙一村、龙五村、龙四村	
16	天台县城乡供水一体化一期工程	6.7	2.5	新增水利	坦头镇、街头镇、平桥镇、赤城街道	省重点项目
17	赤城景区	15	0.6	新增旅游	赤城街道海赤义村、赤城山村	
18	天台县生活垃圾焚烧发电综合处理项目	5	4	新增独立建设	福溪街道新岭村、隔水江村	
19	天台县高山移民友谊安置区	3.6	2	新增村庄	福溪街道友谊村	
20	始丰原有条件退回基本农田	28		基本农田	始丰街道	调为基农21公顷
21	洪畴原有条件退回基本农田	40		基本农田	洪畴镇	调为基农25公顷
22	白鹤原有条件退回基本农田	37		基本农田	白鹤镇	调为基农28公顷
23	石梁原有条件退回基本农田	227.6		基本农田	石梁镇	调为基农95公顷
24	始丰街道原城镇新增地块调整	136		有条件建设区	始丰街道	
25	赤诚街道原城镇新增地块调整	16		有条件及限制区	赤诚街道	调为基农3.6公顷
26	福溪街道原城镇新增地块调整	62		有条件及限制区	福溪街道	调为基农12公顷

表F4 天台县规划修改涉及主要地块情况表

单位：公顷

序号	项目名称	面积	修改前基本农田面积	修改后主要规划用途或分区	所在位置	备注
27	石梁镇原新增地块调整	30		有条件及限制区	石梁镇	调为基农9公顷
28	平桥镇原新增地块调整	37		有条件及限制区	平桥镇	
29	白鹤镇原城镇新增地块调整	35		有条件及限制区	白鹤镇	
30	全县新农村建设用地块调整	197		有条件及限制区	各乡（镇、街道）	
31	2010-2012年土地开发增划基本农田	18.4		基本农田	三合镇	
32	2010-2012年土地开发增划基本农田	11.5		基本农田	三洲乡	
33	2010-2012年土地开发增划基本农田	47		基本农田	泳溪乡	
34	2010-2012年土地开发增划基本农田	18		基本农田	泳溪乡	
35	2010-2012年土地开发增划基本农田	95		基本农田	石梁镇	
36	2010-2012年土地开发增划基本农田	50		基本农田	石梁镇	
37	2010-2012年土地开发增划基本农田	13		基本农田	福溪街道	
38	2010-2012年土地开发增划基本农田	34		基本农田	街头镇	
39	2010-2012年土地开发增划基本农田	11		基本农田	街头镇	

表F5-1 天台县土地利用结构调整表

单位：公顷，%

地类		基期年		规划目标年		规划期间面积增减	
		面积	比重(%)	面积	比重(%)		
土地总面积		143198.47	100.00	143198.47	100.00		
农用地	耕地	27814.25	19.42	25461.69	17.78	-2352.56	
	园地	6224.71	4.35	8779.94	6.13	2555.23	
	林地	87668.60	61.22	87984.34	61.44	315.74	
	其他农用地	5619.67	3.92	5186.67	3.62	-433.00	
	农用地合计	127327.23	88.92	127412.63	88.98	85.40	
建设用地	城乡建设用地	小计	6919.85	4.83	7398.35	5.17	478.50
		建制镇	3218.60	2.25	4374.01	3.05	1155.41
		集镇	51.86	0.04	56.46	0.04	4.60
		村庄	3529.14	2.46	2834.40	1.98	-694.74
		采矿用地	52.19	0.04	51.29	0.04	-0.90
		独立建设用地	68.06	0.05	82.19	0.06	14.13
	交通水利设施用地	小计	2476.62	1.73	2271.11	1.59	-205.51
		公路用地	900.72	0.63	772.72	0.54	-128.00
		水库水面	1247.59	0.87	1251.88	0.87	4.29
		水工建筑用地	328.31	0.23	246.50	0.17	-81.81
	其他建设用地	小计	462.28	0.32	623.97	0.44	161.69
		风景名胜设施用地	373.02	0.26	520.93	0.36	147.91
		特殊用地	89.26	0.06	103.03	0.07	13.78
	建设用地合计		9858.75	6.88	10293.42	7.19	434.67
	未利用地	水域	小计	2469.06	1.72	1979.94	1.38
河流水面			2469.06	1.72	1979.94	1.38	-489.13
滩涂沼泽		217.65	0.15	217.16	0.15	-0.49	
自然保留地		3325.79	2.32	3295.32	2.30	-30.46	
未利用地合计		6012.50	4.20	5492.42	3.84	-520.08	

表F5-2 天台县中心城区土地利用结构调整表

单位：公顷，%

地类		基期年		规划目标年		规划期间面积增减	
		面积	比重(%)	面积	比重(%)		
土地总面积		35879.41	100.00	35879.41	100.00		
农用地	耕地	7635.61	21.28	6314.15	17.60	-1321.46	
	园地	2223.21	6.20	3224.35	8.99	1001.14	
	林地	17630.19	49.14	17889.44	49.86	259.25	
	其他农用地	1599.85	4.46	1408.97	3.93	-190.89	
	农用地合计	29088.86	81.07	28836.90	80.37	-251.96	
建设用地	城乡建设用地	小计	3328.54	9.28	3661.86	10.21	333.32
		建制镇	2148.09	5.99	2650.24	7.39	502.15
		集镇					
		村庄	1093.61	3.05	918.80	2.56	-174.81
		采矿用地	45.57	0.13	45.29	0.13	-0.27
		独立建设用地	41.27	0.12	47.53	0.13	6.26
	交通水利设施用地	小计	1046.93	2.92	963.54	2.69	-83.39
		公路用地	617.37	1.72	561.25	1.56	-56.12
		水库水面	280.78	0.78	282.24	0.79	1.46
		水工建筑用地	148.78	0.41	120.06	0.33	-28.72
	其他建设用地	小计	205.66	0.57	336.84	0.94	131.17
		风景名胜设施用地	155.17	0.43	276.88	0.77	121.71
		特殊用地	50.49	0.14	59.96	0.17	9.46
	建设用地合计		4581.13	12.77	4962.24	13.83	381.11
	未利用地	水域	小计	949.22	2.65	820.14	2.29
河流水面			949.22	2.65	820.14	2.29	-129.08
滩涂沼泽		86.37	0.24	88.52	0.25	2.15	
自然保留地		1173.83	3.27	1171.61	3.27	-2.22	
未利用地合计		2209.42	6.16	2080.27	5.80	-129.15	

表F6-1 天台县耕地保有量规划平衡表

单位：公顷

项目 期限	基期耕地	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	土地整理	土地复垦	土地开发	减少合计	建设占用	其他减少		
上级下达指标	—	740.32		48.61	691.71	5042.55	1030.84	4011.71	-4302.23	24353.33
规划	27814.25	1497.31		178.43	1318.88	3849.87	787.50	3062.37	-2352.56	25461.69
预留						210.98	210.98			

表F6-2 天台县中心城区耕地保有量规划平衡表

单位：公顷

项目 期限	基期耕地	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	土地整理	土地复垦	土地开发	减少合计	建设占用	其他减少		
上级下达指标	—	7.06		7.06		1508.58	362.75	1145.83	-1501.52	6147.64
规划	7635.61	186.90		54.65	132.25	1508.36	362.70	1145.66	-1321.46	6314.15

表F7 天台县乡镇规划主要控制指标分解落实表

单位：公顷

乡镇名称	基期耕地面积	基本农田	标准农田	规划期间减少耕地面积		规划期间补充耕地面积				规划期末耕地保护面积	农村居民点建设用地规模	
				建设占用	其他减少	增加合计	土地开发	土地复垦	土地整理		总用地	人均用地
中心城区小计	7635.61	6127.01	1760.80	362.75	1145.83	7.06		7.06		6314.15	918.82	89.12
其中赤城街道	1379.47	952.11		90.36	328.45					1028.14	182.72	66.69
其中始丰街道	1162.64	582.72	216.65	131.86	447.71					600.48	130.78	71.46
其中福溪街道	820.68	656.32	136.69	42.63	117.63					720.35	144.52	81.65
其中白鹤镇	4272.82	3935.86	1407.46	97.90	252.04	7.06		7.06		3965.19	460.80	116.07
石梁镇	2220.10	1987.31	12.09	9.16	172.98	177.70	175.21	2.49		2326.80	81.28	88.35
洪畴镇	913.83	798.26	149.54	44.02	76.11	3.34		3.34		808.16	117.17	96.83
街头镇	2333.50	2251.02	1417.25	22.28	97.62	77.44	71.13	6.31		2370.52	199.31	84.10
平桥镇	5642.32	4677.32	3169.47	143.97	865.03	5.32		5.32		4744.07	722.01	99.31
坦头镇	2439.26	2108.39	872.97	71.75	268.38	2.71		2.71		2143.75	338.91	105.25
三合镇	1800.63	1305.47	482.97	131.15	369.80	5.50		5.50		1336.88	290.80	102.39
三州乡	591.24	592.21	148.48	0.58	9.62	84.53	82.48	2.05		704.73	39.15	93.21
龙溪乡	601.50	593.15	196.19	1.05	13.48	142.05	139.64	2.41		770.69	23.23	58.08
雷峰乡	1178.16	1175.88	167.32	0.64	17.98	28.18	24.01	4.17		1206.30	67.25	106.75
南屏乡	1000.35	997.92	21.80	0.23	13.94	58.20	54.63	3.57		1063.49	40.74	97.00
泳溪乡	1457.76	1469.04	27.79	0.44	12.87	148.29	144.61	3.68		1672.15	52.19	108.73
预留		129.47		210.98								
合计	27814.25	23953.51	8426.67	999.00	3063.64	740.32	691.71	48.61		25461.69	2890.86	94.81

表F8 天台县乡（镇）城镇人口、用地规划表

单位：人、公顷、平方米

乡镇名称	基期年			规划年			备注
	人口	用地	人均用地	人口	用地	人均用地	
中心城区小计	182500	2148.09	117.70	310400	2650.26	85.38	
其中赤城街道	76380	809.56	105.99	108000	860.43	79.67	
其中始丰街道	50150	705.23	140.62	108400	970.01	89.48	
其中福溪街道	38170	485.81	127.28	67000	577.88	86.25	
其中白鹤镇	17800	147.49	82.86	27000	241.94	89.61	
石梁镇	2700	10.14	37.56	6000	36.82	61.37	
洪畴镇	11300	123.22	109.04	18000	174.25	96.81	
街头镇	9800	81.03	82.69	11000	94.81	86.19	
平桥镇	55900	530.35	94.88	70000	695.03	99.29	
坦头镇	16100	167.05	103.76	36000	356.35	98.99	
三合镇	14500	158.72	109.46	37000	366.49	99.05	
合计	292800	3218.60	109.92	488400	4374.01	89.56	

表F9 天台县乡（镇）农村人口、用地规划表

单位：人、公顷、平方米

乡镇名称	基期年			规划年			备注
	人口	用地	人均用地	人口	用地	人均用地	
中心城区小计	90274	1093.61	121.14	103100	918.82	89.12	
其中赤城街道	25275	224.94	89.00	27400	182.72	66.69	
其中始丰街道	15212	155.41	102.16	18300	130.78	71.46	
其中福溪街道	18226	152.50	83.67	17700	144.52	81.65	
其中白鹤镇	31561	560.77	177.68	39700	460.80	116.07	
石梁镇	14140	151.18	106.92	9200	81.28	88.35	
洪畴镇	12375	133.55	107.92	12100	117.17	96.83	
街头镇	31538	265.47	84.17	23700	199.31	84.10	
平桥镇	53188	830.79	156.20	72700	722.01	99.31	
坦头镇	33428	389.42	116.49	32200	338.91	105.25	
三合镇	26718	298.46	111.71	28400	290.80	102.39	
三州乡	9254	68.14	73.63	4200	39.15	93.21	
龙溪乡	7580	45.70	60.29	4000	23.23	58.08	
雷峰乡	15272	99.68	65.27	6300	67.25	106.75	
南屏乡	14392	94.15	65.42	4200	40.74	97.00	
泳溪乡	15190	110.87	72.99	4800	52.19	108.73	
合计	323349	3581.00	110.75	304900	2890.86	94.81	

表F10-1 天台县新增建设用地控制指标表

单位：公顷

项 目	基期年面积	规划期新增			规划期末面积
		合计	占用耕地	占用非耕地	
一、城乡建设用地	6919.85	1219.16	688.69	530.46	7398.35
1、城市					
2、建制镇	3218.60	1131.52	634.92	496.59	4374.01
3、集镇	51.86	1.71	1.47	0.24	56.46
4、农村居民点	3529.14	70.92	44.81	26.11	2834.40
5、采矿用地	52.19	0.57	0.41	0.17	51.29
6、独立建设用地	68.06	14.44	7.08	7.35	82.19
二、交通水利建设用地	2476.62	17.62	11.74	5.88	2271.11
1、铁路用地					
2、公路用地	900.72	13.47	9.44	4.02	772.72
3、机场用地					
4、港口码头用地					
5、管道运输用地					
6、水库水面	1247.59				1251.88
7、水工建筑用地	328.31	4.16	2.30	1.86	246.50
三、其他建设用地	462.28	158.68	87.06	71.62	623.97
1、风景名胜设施用地	373.02	142.82	79.35	63.47	520.93
2、特殊用地	89.26	15.86	7.71	8.15	103.03
3、盐田					
总计	9858.75	1395.46	787.50	607.96	10293.42
年均占地	--	174.43	98.44	76.00	--

表F10-1 天台县中心城区新增建设用地控制指标表

单位：公顷

项 目	基期年面积	规划期新增			规划期末面积
		合计	占用耕地	占用非耕地	
一、城乡建设用地	3328.54	527.59	276.13	251.47	3661.86
1、城市					
2、建制镇	2148.09	486.31	257.55	228.77	2650.24
3、集镇					
4、农村居民点	1093.61	33.48	14.63	18.85	918.80
5、采矿用地	45.57	0.10	0.09	0.01	45.29
6、独立建设用地	41.27	7.70	3.86	3.84	47.53
二、交通水利建设用地	1046.93	13.58	9.49	4.09	963.54
1、铁路用地					
2、公路用地	617.37	13.47	9.44	4.02	561.25
3、机场用地					
4、港口码头用地					
5、管道运输用地					
6、水库水面	280.78				282.24
7、水工建筑用地	148.78	0.11	0.04	0.07	120.06
三、其他建设用地	205.66	128.98	77.09	51.89	336.84
1、风景名胜设施用地	155.17	119.26	71.14	48.12	276.88
2、特殊用地	50.49	9.72	5.95	3.77	59.96
3、盐田					
总计	4581.13	670.15	362.70	307.45	4962.24
年均占地	--	83.77	45.34	38.43	--

表F11 天台县土地整理、复垦、开发规划表

单位：公顷

乡镇名称	项目名称	规划净增、净减(-)地类面积						合计
		耕地	园地	林地	其它农用地	建设用地	未利用地	
一、土地开发								
赤城街道	赤城街道土地开发项目	47.49	-29.05	-13.89	-1.27		-3.29	
始丰街道	始丰街道土地开发项目	6.61	-5.93	-0.28	-0.40			
福溪街道	福溪街道土地开发项目	59.13	-16.34	-42.79				
白鹤镇	白鹤镇土地开发项目	19.02	-5.89	-11.57	-1.55			
石梁镇	石梁镇土地开发项目	169.92	-24.88	-141.42	-2.65		-0.97	
洪畴镇	洪畴镇土地开发项目	3.85		-3.43	-0.43			
街头镇	街头镇土地开发项目	127.32	-60.09	-63.30	-0.23		-3.70	
平桥镇	平桥镇土地开发项目	88.04	-30.72	-55.29	-1.60		-0.42	
坦头镇	坦头镇土地开发项目	33.71	-23.94	-9.77				
三合镇	三合镇土地开发项目	29.81	-0.70	-28.75			-0.37	
三州乡	三洲乡土地开发项目	117.80	-71.23	-46.06	-0.51			
龙溪乡	龙溪乡土地开发项目	176.68	-0.97	-174.21	-0.25		-1.25	
雷峰乡	雷峰乡土地开发项目	35.68	-6.96	-28.65	-0.07			
南屏乡	南屏乡土地开发项目	68.26	-12.81	-49.97	-0.37		-5.10	
泳溪乡	泳溪乡土地开发项目	221.00	-40.97	-176.12	-0.72		-3.18	
石梁镇	华顶林场土地开发项目	101.91	-11.29	-90.61				
街头镇	里石门水库土地开发项目	12.67	-7.85	-4.81				
小计		1318.88	-349.62	-940.92	-10.05		-18.28	
二、土地复垦								
赤城街道	赤城街道土地复垦项目	19.09	1.49	37.24		-57.81		
始丰街道	始丰街道土地复垦项目	10.77	0.61	15.35		-26.74		
福溪街道	福溪街道土地复垦项目	0.76	0.17	38.25		-39.19		
白鹤镇	白鹤镇土地复垦项目	23.14	12.48	94.99		-130.60		
石梁镇	石梁镇土地复垦项目	16.25		56.74		-72.99		
洪畴镇	洪畴镇土地复垦项目	10.53		12.75		-23.29		
街头镇	街头镇土地复垦项目	16.23	5.76	56.68		-78.67		
平桥镇	平桥镇土地复垦项目	22.70	12.20	109.39		-144.29		
坦头镇	坦头镇土地复垦项目	10.87	0.56	52.25		-63.68		
三合镇	三合镇土地复垦项目	6.37	8.40	31.90		-46.67		
三州乡	三洲乡土地复垦项目	5.87		25.02		-30.89		
龙溪乡	龙溪乡土地复垦项目	7.03		17.34		-24.37		
雷峰乡	雷峰乡土地复垦项目	10.77		25.18		-35.95		
南屏乡	南屏乡土地复垦项目	9.03		47.27		-56.30		
泳溪乡	泳溪乡土地复垦项目	6.69		55.05		-61.74		
石梁镇	华顶林场土地复垦项目	0.75				-0.75		
赤城街道	桐柏蓄能电站复垦项目	0.89				-0.89		
街头镇	里石门水库土地复垦项目	0.68		2.13		-2.80		
小计		178.43	41.67	677.53		-897.63		
合计		1497.31	-307.95	-263.39	-10.05	-897.63	-18.28	

表F12-1 天台县省级重点建设项目用地规划表

单位：公顷

项目名称	建设性质	建设年限	用地规模	其中占用农用地	其中占耕地	所在乡镇	备注
1、电力能源							
220KV山岸变	新建	2013-2020	0.99	0.89	0.53	始丰街道	纳入省级规划
220KV长崔变	新建	2016-2020	1.44	1.3	0.78	坦头镇	纳入省级规划
220KV寒山变	新建	2016-2020	1.44	1.3	0.78	平桥镇	纳入省级规划
天然气管网工程及汽车加气站	新建	2013-2020	10	9	5	全县	纳入省级规划
甬台温成品油管道	新建	2013-2020	10	9	5	全县	纳入省级规划
小计			23.87	21.49	12.09		
2、交通							
杭绍台温城际轨道交通项目	新建	2013-2020	252.93			白鹤、始丰、坦头、洪畴、三合、赤城、福溪、南屏	纳入省级规划
杭绍台高速天台段	新建	2015-2020	200			始丰、白鹤、平桥、雷峰、龙溪、街头	纳入省级规划
规划省道秀洲至路桥公路天台段	新建	2013-2020	100			全县	纳入省级规划
规划省道象山至天台公路天台段	新建	2013-2020	100			全县	纳入省级规划
小计			652.93				
3、水利							
天台县始丰溪综合治理一期工程	新建	2013-2020	100			全县	纳入省级规划
清溪水库	新建	2013-2020	100			全县	纳入省级规划
小计			200				
合计			876.80	21.49	12.09		

表F12-2 天台县县级重点建设项目用地规划表

单位：公顷

项目名称	建设性质	建设年限	用地规模	其中占用农用地	其中占耕地	所在乡镇	备注
1、电力能源							
天台九龙抽水蓄能电站	新建	2013-2017	113.60	102.24	61.34	坦头、泳溪	纳入县级规划，采用预留指标
天台山第二风电场	新建	2013-2018	8.00	7.20	4.32	苍山顶林场、坦头	纳入县级规划，采用预留指标
大雷山风电场	新建	2013-2020	14.00	12.60	7.56	龙溪乡	纳入县级规划，采用预留指标
110KV双狮变	新建	2013	0.43	0.43	0.43	福溪	纳入县级规划，采用预留指标
110KV孟岸变	新建	2014	0.43	0.43	0.43	白鹤	纳入县级规划，采用预留指标
110KV坦头变	新建	2015	0.43	0.43	0.43	坦头	纳入县级规划，采用预留指标
110KV温坦变	新建	2016-2020	0.43	0.43	0.43	平桥	纳入县级规划，采用预留指标
110KV洪畴变	新建	2016-2020	0.43	0.43	0.43	洪畴	纳入县级规划，采用预留指标
110KV梅坦变	新建	2016-2020	0.43	0.43	0.43	福溪	纳入县级规划，采用预留指标
110KV水南变	新建	2016-2020	0.43	0.43	0.43	福溪	纳入县级规划，采用预留指标
110KV新中变	新建	2016-2020	0.43	0.43	0.43	平桥	纳入县级规划，采用预留指标
110KV街头变	新建	2016-2020	0.43	0.43	0.43	街头	纳入县级规划，采用预留指标
110KV护国变	新建	2016-2020	0.43	0.43	0.43	白鹤	纳入县级规划，采用预留指标
110KV石梁变	新建	2016-2020	0.43	0.43	0.43	石梁	纳入县级规划，采用预留指标
其他电力能源项目		2013-2020	20.00	18.00	10.00	全县	采用预留指标
小计			160.28	144.72	87.90		
2、交通							
上三高速拓宽	扩建	2013-2020	17.00	15.00	10.00	全县	纳入县级规划，采用预留指标
104国道寺前至60省道洋头连接线	改建	2014-2018	12.00	10.80	6.48	三合	纳入县级规划，采用预留指标
平桥至白水洋（天台段）	新建	2014-2018	52.00	46.80	28.08	平桥、雷峰	纳入县级规划，采用预留指标
街头至龙溪公路	新建	2015-2019	25.00	22.50	13.50	街头、龙溪	纳入县级规划，采用预留指标
街头至南屏至坦头至泳溪	新建	2016-2020	33.00	30.00	15.00	街头、南屏、坦头、泳溪、平桥、雷峰	纳入县级规划，采用预留指标
天台安基至仙居子敏段	新建	2015-2019	22.00	19.80	11.88	龙溪	纳入县级规划，采用预留指标
里葛至街头公路	新建	2014-2018	30.00	27.00	16.20	平桥、街头	纳入县级规划，采用预留指标
平门公路平镇至门溪段改建工程	新建	2014-2018	36.00	32.40	19.44	三州、平桥	纳入县级规划，采用预留指标
天台城关至清水坑（天台段）	新建	2016-2020	55.00	49.50	29.70	南屏、福溪	纳入县级规划，采用预留指标
其他交通项目		2013-2020	100.00	80.00	60.00	全县	采用预留指标
小计			382.00	333.80	210.28		
3、水利							
金谷岩水库	新建	2013-2020	225.00	202.50	121.50	泳溪乡	纳入县级规划，采用预留指标
视潭电站水库	新建	2013-2015	11.00	9.90	5.94	平桥镇	纳入县级规划，采用预留指标

表F12-2 天台县县级重点建设项目用地规划表

单位：公顷

项目名称	建设性质	建设年限	用地规模	其中占用农用地	其中占耕地	所在乡镇	备注
双龙水库	新建	2015-2018	11.00	9.90	5.94	雷峰乡	纳入县级规划, 采用预留指标
始丰溪三桥至龙山头段城市防洪工程	新建	2013-2019	16.00	14.40	8.64	始丰街道	纳入县级规划, 采用预留指标
始丰溪八都大桥下游段治理工程	新建	2013-2019	15.00	12.00	7.00	赤城街道、福溪街道	纳入县级规划, 采用预留指标
其他水利项目		2013-2020	50.00	40.00	30.00	全县	纳入县级规划, 采用预留指标
小计			328.00	288.70	179.02		
4、四类项目							
垃圾填埋场	新建	2013-2015	21.00	19.30	6.00	福溪街道	纳入县级规划, 采用预留指标
其他四类项目(防灾救灾、社会公益、城镇村重要基础设施、污染企业搬迁等)		2013-2020	20.00	18.00	14.00	全县	纳入县级规划, 采用预留指标
小计			41.00	37.30	20.00		
5、新农村建设		2013-2020	70.00	50.00	10.00	全县	纳入县级规划, 采用预留指标
6、旅游基础设施							
国清景区基础设施	新建	2014-2020	7.00	5.00	2.00	赤城街道	纳入县级规划, 采用预留指标
石梁铜壶景区基础设施	新建	2014-2020	1.00	0.90	0.30	石梁镇	纳入县级规划, 采用预留指标
始丰溪景区基础设施	新建	2014-2020	1.00	0.90	0.30	始丰街道	纳入县级规划, 采用预留指标
佛陇景区基础设施	新建	2014-2020	1.00	0.90	0.30	赤城、石梁	纳入县级规划, 采用预留指标
寒岩明岩景区基础设施	新建	2014-2020	1.00	0.90	0.30	街头、龙溪	纳入县级规划, 采用预留指标
寒山湖景区基础设施	新建	2014-2020	1.00	0.90	0.30	街头镇	纳入县级规划, 采用预留指标
恐龙地质公园	新建	2013-2020	9.00	7.00	4.00	赤城街道	纳入县级规划, 采用预留指标
龙穿峡景区基础设施	新建	2013-2020	1.00	0.90	0.30	白鹤镇	纳入县级规划, 采用预留指标
琼台景区基础设施	新建	2013-2020	1.00	0.90	0.30	赤城街道	纳入县级规划, 采用预留指标
其他旅游基础设施	新建	2013-2020	20.00	15.00	10.00	全县	纳入县级规划, 采用预留指标
小计			43.00	33.30	18.10		
7、低丘缓坡开发利用试点项目	新建	2013-2020	400.00	380.00	112.00	全县	纳入县级规划, 采用预留指标
合计			1424.28	1267.82	637.30		

表F13 天台县生态建设和环境保护重点区域规划表

单位：公顷

区域名称	所在乡镇	保护性质	总面积	范围	用途管制重点内容
里石门水库及周边林区	街头镇	水源保护区、生态公益林	2000		
龙溪乡九遮景区	龙溪乡	生态公益林、地质灾害高易发区、旅游核心区	700		
华顶林场-迹溪村林区	石梁镇	生态公益林、地质灾害高易发区	500		
宝华林场林区	三合镇、洪畴镇	生态公益林	270		
平桥镇伍东村生态保护区	平桥镇	生态公益林、地质灾害高易发区	200		
福溪三孟-石岭村生态保护区	福溪街道	水源保护区、生态公益林	160		
三州乡东坑-牌门村生态保护区	三州乡	生态公益林	160		
白鹤镇繁荣-秀园村生态保护区	白鹤镇	生态公益林、旅游核心区	160		
国清寺旅游核心区	赤城街道	生态公益林、地质灾害高易发区、旅游核心区	150		
八一村水库及林区	坦头镇	水源保护区、生态公益林	150		
街头镇霞山村生态保护区	街头镇	生态公益林、地质灾害高易发区	150		
洋头水库及周边林区	三合镇	水源保护区、生态公益林	100		
平桥镇石柱洋村生态保护区	平桥镇	生态公益林	80		

表F14 天台县基本农田保护区地块面积汇总表

单位：公顷

行政村	地块总面积	基本农田面积	I类基本农田面积	II类基本农田面积	其中耕地面积	其中基期非耕地但是二调为基本农田	备注
中心城区小计	7118.03	6127.20	6127.20		6127.20	66.08	
其中赤城街道	1122.37	952.11	952.11		952.11		
其中始丰街道	648.42	582.73	582.73		582.73		
其中福溪街道	765.90	656.43	656.43		656.43	3.65	
其中白鹤镇	4581.34	3935.93	3935.93		3935.93	62.43	
石梁镇	2437.89	1987.32	1987.32		1987.32	9.89	
洪畴镇	942.39	798.26	798.26		798.26	4.78	
街头镇	2586.50	2251.09	2251.09		2251.09	44.32	
平桥镇	5292.48	4677.35	4677.35		4677.35	45.69	
坦头镇	2416.35	2108.40	2108.40		2108.40	10.11	
三合镇	1482.65	1305.59	1305.59		1305.59	5.00	
三州乡	720.06	592.21	592.21		592.21	13.03	
龙溪乡	702.03	593.16	593.16		593.16	6.89	
雷峰乡	1434.91	1175.89	1175.89		1175.89	22.19	
南屏乡	1228.25	997.93	997.93		997.93	18.72	
泳溪乡	1787.97	1469.05	1469.05		1469.05	29.45	
合计	28149.53	24083.43	24083.43		24083.43	276.16	

表F15 天台县土地用途分区面积统计表

单位：公顷，%

土地用途区 单位	行政辖区 面积	基本农田保护区		一般农地区		林业用地区		城镇建设用地区		村镇建设用地区		风景旅游用地区		其他用地区	
		面积	%	面积	%	面积	%	面积	%	面积	%	面积	%	面积	%
中心城区小计	35879.41	7420.65	20.68	1930.01	5.38	17623.56	49.12	4990.18	13.91	1174.46	3.27	276.22	0.77	2464.34	6.87
其中赤城街道	8207.47	1157.08	14.10	356.00	4.34	4016.00	48.93	1562.88	19.04	228.32	2.78	218.60	2.66	668.59	8.15
其中始丰街道	5095.89	667.37	13.10	198.14	3.89	1828.25	35.88	1862.18	36.54	182.82	3.59	35.57	0.70	321.56	6.31
其中福溪街道	8239.21	782.19	9.49	648.62	7.87	4998.80	60.67	975.32	11.84	186.60	2.26	5.26	0.06	642.42	7.80
其中白鹤镇	14336.84	4814.00	33.58	727.25	5.07	6780.51	47.29	589.81	4.11	576.71	4.02	16.79	0.12	831.77	5.80
石梁镇	20514.83	2453.92	11.96	855.32	4.17	16277.29	79.34	448.97	2.19	89.28	0.44	47.52	0.23	342.53	1.67
洪畴镇	3759.78	972.23	25.86	128.67	3.42	1977.35	52.59	259.64	6.91	135.98	3.62	0.47	0.01	285.44	7.59
街头镇	16892.36	2634.62	15.60	875.08	5.18	11769.69	69.67	185.46	1.10	266.72	1.58	87.49	0.52	1073.30	6.35
平桥镇	17694.42	5425.94	30.66	792.61	4.48	8328.48	47.07	1759.33	9.94	834.57	4.72	0.92	0.01	552.57	3.12
坦头镇	9199.58	2477.09	26.93	530.37	5.77	4394.24	47.77	656.74	7.14	396.94	4.31	20.57	0.22	723.63	7.87
三合镇	6829.85	1514.61	22.18	222.36	3.26	3548.69	51.96	902.28	13.21	338.58	4.96			303.33	4.44
三州乡	4271.06	750.72	17.58	361.65	8.47	3046.93	71.34			45.18	1.06	13.71	0.32	52.86	1.24
龙溪乡	7591.56	707.03	9.31	284.96	3.75	6285.03	82.79			31.27	0.41	28.37	0.37	254.90	3.36
雷峰乡	8259.00	1493.93	18.09	305.61	3.70	6214.04	75.24			75.98	0.92	14.69	0.18	154.76	1.87
南屏乡	5286.21	1269.04	24.01	312.04	5.90	3287.26	62.19			47.16	0.89	20.66	0.39	350.06	6.62
泳溪乡	7020.41	1817.40	25.89	333.72	4.75	4599.58	65.52			60.31	0.86	4.85	0.07	204.56	2.91
合计	143198.47	28937.19	20.21	6932.39	4.84	87352.14	61.00	9202.59	6.43	3496.42	2.44	515.46	0.36	6762.27	4.72

表F16 天台县空间管制分区统计表

单位：公顷

行政区名称	总面积	允许建设区	有条件建设区	限制建设区	禁止建设区
中心城区小计	35879.41	4113.73	2487.96	28619.48	658.24
其中赤城街道	8207.47	1269.24	729.76	5969.80	238.67
其中始丰街道	5095.89	1268.31	907.06	2919.59	0.93
其中福溪街道	8239.21	815.27	421.80	6814.03	188.11
其中白鹤镇	14336.84	760.91	429.34	12916.06	230.53
石梁镇	20514.83	129.62	419.79	19827.60	137.82
洪畴镇	3759.78	295.91	98.04	3211.92	153.91
街头镇	16892.36	299.79	159.07	14751.25	1682.25
平桥镇	17694.42	1436.38	1168.41	14797.00	292.63
坦头镇	9199.58	723.21	338.68	7961.12	176.57
三合镇	6829.85	672.45	574.64	5432.31	150.45
三州乡	4271.06	39.14	6.87	4050.04	175.01
龙溪乡	7591.56	23.47	8.06	7536.64	23.39
雷峰乡	8259.00	67.24	9.54	7564.15	618.07
南屏乡	5286.21	40.73	6.01	5203.62	35.85
泳溪乡	7020.41	52.18	7.26	6903.23	57.74
合计	143198.47	7893.85	5284.33	125858.36	4161.93

表B1 天台县规划用途修改前后变化情况汇总表

单位：公顷，%

规划用途名称		修改前		修改后		增减量		
		面积	比例	面积	比例	面积	比例	
土地总面积		143198.47	100.00	143198.47	100.00			
农用地	基本农田	24204.46	16.90	24083.43	16.82	-121.03	-0.08	
	一般农田	1472.97	1.03	1378.26	0.96	-94.71	-0.07	
	园地	7654.95	5.35	8779.94	6.13	1124.99	0.78	
	林地	88870.98	62.06	87984.34	61.44	-886.64	-0.62	
	其他农用地	5318.73	3.71	5186.67	3.62	-132.06	-0.09	
	农用地合计	127522.09	89.05	127412.63	88.98	-109.46	-0.07	
建设用地	城乡建设用地	小计	7212.00	5.04	7398.35	5.17	186.35	0.13
		建制镇	4240.70	2.96	4374.01	3.05	133.31	0.09
		集镇	56.25	0.04	56.46	0.04	0.21	
		村庄	2832.50	1.98	2834.40	1.98	1.90	
		采矿地	8.04	0.01	51.29	0.04	43.25	0.03
		独立建设用地	74.51	0.05	82.19	0.06	7.68	0.01
	交通水利用地	小计	2252.37	1.57	2271.11	1.59	18.74	0.02
		公路用地	679.97	0.47	772.72	0.54	92.75	0.07
		水库水面	1247.71	0.87	1251.88	0.87	4.17	
		水工建筑用地	324.69	0.23	246.50	0.17	-78.19	-0.06
	其他建设用地	小计	264.46	0.18	623.97	0.44	359.51	0.26
		风景名胜设施用地	177.13	0.12	520.93	0.36	343.80	0.24
		特殊用地	87.33	0.06	103.03	0.07	15.70	0.01
	建设用地合计		9728.84	6.79	10293.42	7.19	564.58	0.40
	未利用地	河流水面	2476.86	1.73	1979.94	1.38	-496.92	-0.35
滩涂沼泽地		179.70	0.13	217.16	0.15	37.46	0.02	
自然保留地		3290.99	2.30	3295.32	2.30	4.33		
未利用地合计		5947.55	4.15	5492.42	3.84	-455.13	-0.31	

注：所有地类还包括规划用途中的相应的新增地类。

表B2 天台县建设用地管制区修改前后变化情况表

单位：公顷，%

乡镇名称	建设用地管制区类型	规划修改前			规划修改后			增减量	
		面积	比例	个数	面积	比例	个数	面积	比例
中心城区小计	允许建设区	4476.45	12.48	701	4113.73	11.47	743	-362.72	-1.01
	有条件建设区	1953.37	5.44	515	2487.96	6.93	736	534.59	1.49
	限制建设区	28791.85	80.25	39	28619.48	79.77	56	-172.37	-0.48
	禁止建设区	657.74	1.83	17	658.24	1.83	16	0.50	
	合计	35879.41	100.00	1272	35879.41	100.00	1551		
其中赤诚街道	允许建设区	1407.61	17.15	165	1269.24	15.46	182	-138.37	-1.69
	有条件建设区	493.54	6.01	104	729.76	8.89	153	236.22	2.88
	限制建设区	6067.74	73.93	8	5969.80	72.74	17	-97.94	-1.19
	禁止建设区	238.58	2.91	7	238.67	2.91	7	0.09	
	合计	8207.47	100.00	284	8207.47	100.00	359		
其中始丰街道	允许建设区	1294.10	25.39	161	1268.31	24.89	175	-25.79	-0.51
	有条件建设区	794.45	15.59	126	907.06	17.80	137	112.61	2.21
	限制建设区	3006.41	59.00	10	2919.59	57.29	15	-86.82	-1.70
	禁止建设区	0.93	0.02	1	0.93	0.02	1		
	合计	5095.89	100.00	298	5095.89	100.00	328		
其中福溪街道	允许建设区	948.66	11.51	122	815.27	9.90	144	-133.39	-1.62
	有条件建设区	286.04	3.47	55	421.80	5.12	97	135.76	1.65
	限制建设区	6816.40	82.73	6	6814.03	82.70	7	-2.37	-0.03
	禁止建设区	188.11	2.28	2	188.11	2.28	2		
	合计	8239.21	100.00	185	8239.21	100.00	250		
其中白鹤镇	允许建设区	826.08	5.76	253	760.91	5.31	242	-65.17	-0.45
	有条件建设区	379.34	2.65	230	429.34	2.99	349	50.00	0.35
	限制建设区	12901.30	89.99	15	12916.06	90.09	17	14.76	0.10
	禁止建设区	230.12	1.61	7	230.53	1.61	6	0.41	
	合计	14336.84	100.00	505	14336.84	100.00	614		
石梁镇	允许建设区	183.40	0.89	173	129.62	0.63	184	-53.78	-0.26
	有条件建设区	645.41	3.15	15	419.79	2.05	28	-225.62	-1.10
	限制建设区	19549.08	95.29	13	19827.60	96.65	4	278.52	1.36
	禁止建设区	136.94	0.67	2	137.82	0.67	2	0.88	
	合计	20514.83	100.00	203	20514.83	100.00	218		
	允许建设区	300.63	8.00	60	295.91	7.87	69	-4.72	-0.13

表B2 天台县建设用地管制区修改前后变化情况表

单位：公顷，%

乡镇名称	建设用地管制区类型	规划修改前			规划修改后			增减量	
		面积	比例	个数	面积	比例	个数	面积	比例
洪畴镇	有条件建设区	137.39	3.65	43	98.04	2.61	65	-39.35	-1.05
	限制建设区	3167.85	84.26	4	3211.92	85.43	5	44.07	1.17
	禁止建设区	153.91	4.09	2	153.91	4.09	2		
	合计	3759.78	100.00	109	3759.78	100.00	141		
街头镇	允许建设区	400.75	2.37	168	299.79	1.77	187	-100.96	-0.60
	有条件建设区	129.67	0.77	83	159.07	0.94	130	29.40	0.17
	限制建设区	14705.07	87.05	38	14751.25	87.32	12	46.18	0.27
	禁止建设区	1656.87	9.81	6	1682.25	9.96	6	25.38	0.15
	合计	16892.36	100.00	295	16892.36	100.00	335		
平桥镇	允许建设区	1509.12	8.53	391	1436.38	8.12	432	-72.74	-0.41
	有条件建设区	1095.01	6.19	275	1168.41	6.60	326	73.40	0.41
	限制建设区	14797.66	83.63	46	14797.00	83.63	40	-0.66	0.00
	禁止建设区	292.63	1.65	8	292.63	1.65	8		
	合计	17694.42	100.00	720	17694.42	100.00	806		
坦头镇	允许建设区	634.29	6.89	138	723.21	7.86	155	88.92	0.97
	有条件建设区	355.08	3.86	109	338.68	3.68	160	-16.40	-0.18
	限制建设区	8033.64	87.33	9	7961.12	86.54	8	-72.52	-0.79
	禁止建设区	176.57	1.92	2	176.57	1.92	2		0.00
	合计	9199.58	100.00	258	9199.58	100.00	325		
三合镇	允许建设区	521.09	7.63	98	672.45	9.85	112	151.36	2.22
	有条件建设区	93.18	1.36	64	574.64	8.41	101	481.46	7.05
	限制建设区	6065.13	88.80	20	5432.31	79.54	19	-632.82	-9.27
	禁止建设区	150.45	2.20	3	150.45	2.20	3		
	合计	6829.85	100.00	185	6829.85	100.00	235		
三州乡	允许建设区	55.07	1.29	34	39.14	0.92	33	-15.93	-0.37
	有条件建设区	4.64	0.11	24	6.87	0.16	34	2.23	0.05
	限制建设区	4036.90	94.52	6	4050.04	94.83	4	13.14	0.31
	禁止建设区	174.45	4.08	3	175.01	4.10	3	0.56	0.01
	合计	4271.06	100.00	67	4271.06	100.00	74		
	允许建设区	52.32	0.69	12	23.47	0.31	13	-28.85	-0.38
	有条件建设区	5.91	0.08	8	8.06	0.11	16	2.15	0.03

表B2 天台县建设用地管制区修改前后变化情况表

单位：公顷，%

乡镇名称	建设用地管制区类型	规划修改前			规划修改后			增减量	
		面积	比例	个数	面积	比例	个数	面积	比例
龙溪乡	限制建设区	7509.94	98.92	1	7536.64	99.28	1	26.70	0.35
	禁止建设区	23.39	0.31	4	23.39	0.31	4		
	合计	7591.56	100.00	25	7591.56	100.00	34		
雷锋乡	允许建设区	86.98	1.05	50	67.24	0.81	52	-19.74	-0.24
	有条件建设区	6.20	0.08	17	9.54	0.12	26	3.34	0.04
	限制建设区	7553.92	91.46	10	7564.15	91.59	5	10.23	0.12
	禁止建设区	611.90	7.41	4	618.07	7.48	4	6.17	0.07
	合计	8259.00	100.00	81	8259.00	100.00	87		
南屏乡	允许建设区	62.13	1.18	38	40.73	0.77	41	-21.40	-0.40
	有条件建设区	5.43	0.10	10	6.01	0.11	14	0.58	0.01
	限制建设区	5182.80	98.04	2	5203.62	98.44	2	20.82	0.39
	禁止建设区	35.85	0.68	1	35.85	0.68	1		
	合计	5286.21	100.00	51	5286.21	100.00	58		
泳溪乡	允许建设区	58.62	0.83	30	52.18	0.74	27	-6.44	-0.09
	有条件建设区	4.95	0.07	18	7.26	0.10	30	2.31	0.03
	限制建设区	6899.25	98.27	4	6903.23	98.33	3	3.98	0.06
	禁止建设区	57.59	0.82	2	57.74	0.82	2	0.15	
	合计	7020.41	100.00	54	7020.41	100.00	62		
合计	允许建设区	8340.85	5.82	1893	7893.85	5.51	2048	-447.00	-0.31
	有条件建设区	4436.24	3.10	1181	5284.33	3.69	1666	848.09	0.59
	限制建设区	126293.09	88.19	192	125858.36	87.89	159	-434.73	-0.30
	禁止建设区	4128.29	2.88	54	4161.93	2.91	53	33.64	0.02
	合计	143198.47	100.00	3320	143198.47	100.00	3926		

表B3 天台县低丘缓坡试点区块建设用地管制分区变化情况表

单位：公顷，%

区块名称	建设用地空间管制分区	低丘缓坡项试点区块					
		修改前		修改后		增减量	
		面积	比例	面积	比例	面积	比例
始丰街道金家塘区块	试点区块总面积	103.75	100.00	103.75	100.00		
	允许建设区	46.65	44.96	103.75	100.00	57.10	55.04
	有条件建设区	57.10	55.04			-57.10	-55.04
	限制建设区						
	禁止建设区						
坦头镇苍山片区	试点区块总面积	92.90	100.00	92.90	100.00		
	允许建设区			88.79	95.58	88.79	95.58
	有条件建设区	92.90	100.00	4.11	4.42	-88.79	-95.58
	限制建设区						
	禁止建设区						
合计	试点区块总面积	196.65	100.00	196.65	100.00		
	允许建设区	46.65	23.72	192.54	97.91	145.89	74.19
	有条件建设区	150.00	76.28	4.11	2.09	-145.89	-74.19
	限制建设区						
	禁止建设区						

表B4 天台县低丘缓坡试点区块修改前后规划用途变化情况表

单位：公顷，%

规划用途名称		修改前		修改后		增减量		
		面积	比例	面积	比例	面积	比例	
土地总面积		196.65	100.00	196.65	100.00			
农用地	基本农田							
	一般农田	30.03	15.27			-30.03	-15.27	
	林地	70.04	35.62	2.70	1.37	-67.34	-34.24	
	园地	65.94	33.53	0.84	0.43	-65.10	-33.10	
	其他农用地	11.16	5.67			-11.16	-5.67	
	农用地合计	177.16	90.09	3.54	1.80	-173.62	-88.29	
建设用地	城乡建设用地	小计	1.07	0.55	190.50	96.87	189.43	96.33
		建制镇	0.01	0.01	189.63	96.43	189.62	96.42
		村庄	1.06	0.54	0.87	0.44	-0.19	-0.10
		采矿地						
		独立建设用地						
	交通水利用地	小计	0.47	0.24	2.26	1.15	1.79	0.91
		铁路用地						
		公路用地	0.29	0.15	2.08	1.06	1.79	0.91
		水库水面	0.18	0.09	0.18	0.09		
		水工建筑用地						
	其他建设用地	小计	0.08	0.04	0.08	0.04		
		风景名胜设施用地	0.08	0.04	0.08	0.04		
		特殊用地						
	建设用地合计		1.62	0.83	192.84	98.06	191.22	97.24
	未利用地	河流水面	0.14	0.07			-0.14	-0.07
滩涂沼泽地								
自然保留地		17.72	9.01	0.27	0.14	-17.45	-8.88	
未利用地合计		17.87	9.08	0.27	0.14	-17.60	-8.95	

注：所有地类还包括规划用途中的相应的新增地类。

表B5 天台县规划修改前后规划主要指标对照表

项目	基本农田（公顷）	基本农田质量等级(度)	建设占用耕地比例（%）	耕地保有量（公顷）	耕地质量等级在0—6度的基本农田的比例（%）	人均城镇工矿用地（平方米）	万元二三产增加值用地量（平方米）
规划修改前	24204.46	--	69.62	24353.33	40.48	108	56.40
规划修改后	24083.43	--	56.14	24353.33	40.74	108	56.40
差值	-121.03	--	-13.48	0.00	0.26	--	--

附表1 天台县2006-2012年已批农转用项目清单表

单位：公顷

序号	批准文号	项目区 总面积	项目占地面积				新增建 设用地 面积	批准日期
			农用地		建设用 地	未利 用地		
			小计	耕地				
1	浙土字A[2006]-0139	3.46	3.46	2.91			3.46	2006-12-10
2	浙土字A[2006]-0086	3.27	3.25	3.07	0.02		3.25	2006-11-16
3	浙土字A[2006]-0261	3.13	3.13	3.06			3.13	2006-12-31
4	浙土字B[2006]-0119	5.94	5.24	3.73	0.06	0.64	5.88	2006-7-18
5	浙土字B[2006]-0140	15.88	11.88	6.04		4.00	15.88	2006-8-8
6	浙土字B[2006]-0245	15.45	14.20	9.11	0.52	0.73	14.93	2006-10-31
7	浙土字B[2006]-0436	31.14	28.34	18.32	0.81	1.99	30.33	2006-12-28
8	浙土字B[2006]-0566	6.47	5.32	4.35	1.01	0.14	5.46	2006-12-31
9	浙土字A[2007]-0049	24.45	22.79	17.39	0.62	1.05	23.84	2007-9-17
10	浙土字A[2007]-0100	1.85	1.85	1.59			1.85	2007-11-6
11	浙土字A[2007]-0498	32.13	27.73	23.96	0.87	3.53	31.26	2007-12-31
12	浙土字A[2007]-0499	3.98	2.69	2.48	0.27	1.03	3.72	2007-12-31
13	浙土字B[2007]-0056	8.25	7.17	6.60	1.07		7.17	2007-7-12
14	浙土字B[2007]-0116	13.13	12.86	11.42	0.25	0.01	12.88	2007-8-21
15	浙土字B[2007]-0369	13.44	4.81		2.68	5.94	10.75	2007-11-22
16	浙土字C[2007]-0084	27.36	25.46	21.65	0.84	1.06	26.52	2007-9-20
17	浙土字A[2008]-0069	22.87	19.54	12.76	3.20		19.54	2008-8-26
18	浙土字A[2008]-0165	8.69	8.69	8.60			8.76	2008-10-17
19	浙土字A[2008]-0381	13.01	12.86	6.78		0.15	13.01	2009-1-24
20	浙土字A[2008]-0429	10.12	10.12	8.85			10.12	2009-3-19
21	浙土字A[2008]-0450	25.79	25.59	19.60	0.20		25.59	2009-2-24
22	浙土字B[2008]-0124	24.86	24.44	15.17		0.41	24.93	2008-11-14
23	浙土字B[2008]-0185	0.80	0.80	0.80			0.80	2008-12-8
24	浙土字B[2008]-0207	7.22	5.02	4.83		2.20	7.22	2008-12-16
25	浙土字A[2009]-0027	11.56	11.35	8.98	0.20		11.35	2009-4-30
26	浙土字A[2009]-0390	14.43	14.32	10.69		0.10	14.43	2010-1-9
27	浙土字A[2009]-0426	3.60	3.46	1.31	0.14		3.46	2010-1-16
28	浙土字B[2009]-0271	35.03	34.63	27.65	0.40		34.63	2010-1-13
29	浙土字B[2009]-0311	5.11	5.11	3.13			5.11	2010-1-16
30	国土资函[2009]219号	21.12	14.59	7.07	5.81	0.72	15.31	2009-2-6
31	浙土字A[2010]-0040	5.03	5.03	3.68			5.03	2010-6-3

附表1 天台县2006-2012年已批农转用项目清单表

单位：公顷

序号	批准文号	项目区 总面积	项目占地面积				新增建 设用地 面积	批准日期
			农用地		建设用 地	未利 用地		
			小计	耕地				
32	浙土字A[2010]-0248	5.62	2.70	0.44		2.92	5.62	2010-11-20
33	浙土字A[2010]-0307	13.03	12.69	10.71	0.34		12.69	2010-12-30
34	浙土字A[2010]-0308	17.37	15.27	12.75		2.10	17.37	2010-12-30
35	浙土字A[2010]-0455	5.50	4.79	4.26	0.71		4.79	2011-1-27
36	浙土字A[2010]-0347	9.09	1.83	1.58	7.26		1.83	2011-1-10
37	浙土字C[2010]-0069	10.99	10.94	9.53		0.06	10.99	2010-12-3
38	国土资函[2010]976号	74.00	61.34	42.53	11.25	1.41	62.75	2010-11-29
39	浙土字A[2011]-0069	10.73	10.70	9.80	0.03		10.70	2011-5-3
40	浙土字A[2011]-0190	13.57	13.52	10.98	0.04		13.52	2011-8-15
41	浙土字A[2011]-0365	9.62	8.14	3.84	0.50	0.98	9.12	2011-12-5
42	台土农转[2011]047号	0.35	0.17	0.05		0.18	0.35	2011-12-7
43	台土农转[2011]050号	5.26	5.13	4.00		0.13	5.26	2011-12-7
44	浙土字A[2011]-0518	17.32	16.33	14.00	0.99	0.01	16.33	2012-2-9
45	浙土字A[2012]-0044	17.24	15.83	14.49	1.41		15.83	2012-5-25
46	浙土字A[2012]-0198	5.89	4.18	4.18	1.71		4.18	2012-8-20
47	浙土字A[2012]-0254	6.68	3.81	2.13	2.58	0.29	4.10	2012-10-15
48	浙土字A[2012]-0455	6.84	4.40	1.39		2.44	6.84	2012-12-27
49	浙土字A[2012]-0388	5.77	5.36	4.94	0.41		5.36	2012-12-5
50	浙土字A[2012]-0607	4.68	4.62	2.22	0.07		4.62	2013-1-18
51	浙土字A[2012]-0608	10.46	10.15	8.13	0.31	0.01	10.15	2013-1-18
52	浙土字A[2012]-0720	15.53	14.42	13.10	1.10	0.01	14.43	2013-2-27
53	台土农转[2012]-0125	0.83	0.81	0.46		0.02	0.83	2012-12-30
54	浙土字C[2012]-0046	8.39	8.39	7.73			8.39	2013-4-3
55	浙土字C[2012]-0049	9.15	9.05	7.81		0.10	9.15	2013-4-3
56	浙土字C[2012]-0048	12.37	12.36	11.18	0.01		12.36	2013-4-3
57	浙土字D[2012]-0033	6.49	6.34	1.26	0.15		6.34	2013-2-27
58	国土资函[2012]81号	115.07	102.77	56.08	4.56	7.74	110.51	2012-1-21
合计		836.41	741.78	535.20	52.41	42.08	784.00	

附表2 天台县2006-2012年已批省级重点项目核拨单清单表

单位：公顷

序号	项目名称	核拨省级新增建设 用地预留指标	省级核减基本农 田任务	审批文号
1	60省道天台西演茅至两 亭巷改建工程	17.43	3.91	浙政土审规 [2011]3号
2	62省道天台段公路改建 工程	62.75	31.79	浙政土审规 [2011]3号
3	104国道新昌关岭至天台 响塘改建工程建设项目	109.07	44.12	浙政土审规 [2012]198号
合计		189.25	79.82	

附表3 天台县2006-2012年已验收土地整理复垦开发项目清单表

单位：公顷

序号	项目名称	项目区总面积	批准新增耕地面积	验收文号	验收日期	涉及乡镇
1	天台县街头镇张家桐村土地整理	57.56	5.76	浙土资整验字[2006]086号	2006-10-26	街头镇
2	天台县始丰街道考山片土地整理	137.23	14.29	浙土资整验字[2006]086号	2006-10-26	始丰街道
3	天台县平桥镇花市片土地整理	202.01	20.24	浙土资整验字[2006]086号	2006-10-26	平桥镇
4	天台县白鹤镇治路村土地整理	16.88	1.50	浙土资整验字[2006]086号	2006-10-26	白鹤镇
5	天台县白鹤镇鹤楼片土地整理	772.80	87.01	浙土资整验字[2006]086号	2006-10-26	白鹤镇
6	天台县街头镇溪湖等二村土地整理	45.32	6.01	浙土资整验字[2006]234号	2006-12-31	街头镇
7	天台县平桥镇屯桥东片土地整理	64.01	9.08	浙土资整验字[2006]234号	2006-12-31	平桥镇
8	天台县平桥镇新东吴土地整理	161.93	18.24	浙土资整验字[2006]234号	2006-12-31	平桥镇
9	天台县平桥镇花市二期土地整理	196.75	27.75	浙土资整验字[2006]234号	2006-12-31	平桥镇
10	天台县坦头镇平密等二村土地整理	27.58	4.14	浙土资整验字[2006]234号	2006-12-31	坦头镇
11	天台县三合镇下洞溪村土地整理	33.69	6.75	浙土资整验字[2006]234号	2006-12-31	三合镇
12	天台县三合镇合首村土地整理	101.63	12.89	浙土资整验字[2006]234号	2006-12-31	三合镇
13	天台县石梁镇八辽村宅基地整理	4.80	2.49	浙土资整验字[2007]037号	2007-8-21	石梁镇
14	天台县始丰街道洪林村石材废弃矿地建设用地复垦	0.90	0.87	浙土资整验字[2007]037号	2007-8-21	始丰街道
15	天台县坦头镇下陈岙村废弃矿地建设用地复垦	0.91	0.91	浙土资整验字[2007]037号	2007-8-21	坦头镇
16	天台县赤城街道大岙里、老鼠岩石子场建设用地复垦	0.85	0.85	浙土资整验字[2007]037号	2007-8-21	赤城街道
17	天台县福溪街道隔水江村废弃矿地建设用地复垦	0.66	0.66	浙土资整验字[2007]037号	2007-8-21	福溪街道
18	天台县平桥镇新丰洞前自然村宅基地复垦	1.28	1.28	浙土资整验字[2007]037号	2007-8-21	平桥镇
19	天台县泳溪乡家湖村瓦窑坑、天打岗废弃矿地建设用地复垦	2.26	2.26	浙土资整验字[2007]037号	2007-8-21	泳溪乡
20	天台县白鹤镇上卢石料场建设用地复垦	1.39	1.38	浙土资整验字[2007]037号	2007-8-21	白鹤镇
21	天台县三州乡笠帽坪宅基地复垦	0.44	0.41	浙土资整验字[2007]037号	2007-8-21	三州乡
22	天台县平桥镇柷头村废弃矿地建设用地复垦	4.16	4.10	浙土资整验字[2007]037号	2007-8-21	平桥镇
23	天台县石梁镇大同六村等三村宅基地复垦	0.85	0.85	浙土资整验字[2007]037号	2007-8-21	石梁镇
24	天台县雷峰乡友义等二村宅基地复垦	0.70	0.69	浙土资整验字[2007]037号	2007-8-21	雷峰乡
25	天台县白鹤镇苍蒲坑小岭头自然村宅基地复垦	0.20	0.20	浙土资整验字[2007]037号	2007-8-21	白鹤镇
26	天台县坦头镇瓶窑村废弃矿地建设用地复垦	1.28	1.27	浙土资整验字[2007]037号	2007-8-21	坦头镇
27	天台县三州乡五星村田辽自然村宅基地复垦	1.57	1.55	浙土资整验字[2007]037号	2007-8-21	三州乡
28	天台县洪畴镇东安隐村宅基地复垦	0.70	0.70	浙土资整验字[2007]129号	2007-12-4	洪畴镇

附表3 天台县2006-2012年已验收土地整理复垦开发项目清单表

单位：公顷

序号	项目名称	项目区总面积	批准新增耕地面积	验收文号	验收日期	涉及乡镇
29	天台县南屏乡日新村雪坑自然村宅基地复垦	1.27	1.19	浙土资整验字[2007]129号	2007-12-4	南屏乡
30	天台县南屏乡上杨村宅基地复垦	0.17	0.17	浙土资整验字[2007]129号	2007-12-4	南屏乡
31	天台县南屏乡敏寮村敏坑自然村宅基地复垦	0.55	0.55	浙土资整验字[2007]129号	2007-12-4	南屏乡
32	天台县白鹤镇上卢土地整理	73.33	6.79	浙土资整验字[2007]189号	2007-12-31	白鹤镇
33	天台县街头镇成洲二期土地整理	30.27	3.90	浙土资整验字[2007]189号	2007-12-31	街头镇
34	天台县街头镇琅珂等三村土地整理	126.39	24.39	浙土资整验字[2007]189号	2007-12-31	街头镇
35	天台县平桥镇赵家岱土地整理	67.77	8.78	浙土资整验字[2007]189号	2007-12-31	平桥镇
36	天台县平桥镇伍东村土地整理	28.87	3.48	浙土资整验字[2007]189号	2007-12-31	平桥镇
37	天台县白鹤镇井塘村土地整理	15.72	3.28	浙土资整验字[2007]189号	2007-12-31	白鹤镇
38	天台县街头镇朱家岙土地整理	15.96	2.97	浙土资整验字[2007]189号	2007-12-31	街头镇
39	天台县泳溪乡家湖村土地整理	30.38	2.63	浙土资整验字[2007]189号	2007-12-31	泳溪乡
40	天台县洪畴镇里麻村佐岙土地整理	40.76	3.15	浙土资整验字[2007]189号	2007-12-31	洪畴镇
41	天台县汤加洋土地整理	870.50	126.75	浙土资整验字[2007]189号	2007-12-31	三合镇
42	天台县三合镇苍南片土地整理	138.11	16.53	浙土资整验字[2007]189号	2007-12-31	三合镇
43	天台县白鹤镇井头等二村土地整理	34.03	3.80	浙土资整验字[2007]189号	2007-12-31	白鹤镇
44	天台县平桥镇上曹二村土地整理	23.51	3.38	浙土资整验字[2007]189号	2007-12-31	平桥镇
45	天台县平桥镇三吴村塘里土地整理	12.45	1.55	浙土资整验字[2007]189号	2007-12-31	平桥镇
46	天台县平桥镇东金土地整理	57.72	6.14	浙土资整验字[2007]189号	2007-12-31	平桥镇
47	天台县平桥镇上白村土地整理	13.72	1.70	浙土资整验字[2007]189号	2007-12-31	平桥镇
48	天台县三合镇朗树前村土地整理	13.70	2.13	浙土资整验字[2007]189号	2007-12-31	三合镇
49	天台县白鹤镇岭下洋村标准农田建设	14.00	0.00	浙土资整验字[2007]189号	2007-12-31	白鹤镇
50	天台县泳溪乡大志岗耕地垦造项目	51.24	34.67	台土资开验字[2007]1号	2007-11-30	泳溪乡
51	天台县龙溪乡叶家岙宅基地整理	1.66	1.66	浙土资整验字[2008]168号	2008-12-31	龙溪乡
52	天台县街头镇里石门水库渔林场宅基地整理	0.40	0.40	浙土资整验字[2008]168号	2008-12-31	街头镇
53	天台县街头镇金坑村茶坑自然村宅基地整理	0.19	0.19	浙土资整验字[2008]168号	2008-12-31	街头镇
54	天台县街头镇溪湖村猫认湖自然村宅基地整理	1.18	1.18	浙土资整验字[2008]168号	2008-12-31	街头镇
55	天台县赤城街道桥下村建设用地复垦	1.89	1.89	浙土资整验字[2008]168号	2008-12-31	赤城街道
56	天台县赤城街道坑边村建设用地复垦	0.87	0.87	浙土资整验字[2008]168号	2008-12-31	赤城街道

附表3 天台县2006-2012年已验收土地整理复垦开发项目清单表

单位：公顷

序号	项目名称	项目区总面积	批准新增耕地面积	验收文号	验收日期	涉及乡镇
57	天台县福溪街道民主村建设用地复垦	1.61	1.61	浙土资整验字[2008]168号	2008-12-31	福溪街道
58	天台县坦头镇岭头村建设用地复垦	0.69	0.69	浙土资整验字[2008]168号	2008-12-31	坦头镇
59	天台县始丰街道安科村废弃矿地复垦	0.90	0.90	浙土资整验字[2008]168号	2008-12-31	始丰街道
60	天台县始丰街道上裘村废弃矿地复垦	0.31	0.31	浙土资整验字[2008]168号	2008-12-31	始丰街道
61	天台县白鹤镇保相村宅基地整理	0.57	0.57	浙土资整验字[2008]168号	2008-12-31	白鹤镇
62	天台县平桥镇上曹二村废弃矿地复垦	1.16	1.16	浙土资整验字[2008]168号	2008-12-31	平桥镇
63	天台县平桥镇东序村建设用地复垦	0.21	0.21	浙土资整验字[2008]168号	2008-12-31	平桥镇
64	天台县平桥镇枫头村废弃矿地复垦二期	1.11	1.11	浙土资整验字[2008]168号	2008-12-31	平桥镇
65	天台县平桥郑岭下安村岭下罗自然村宅基地整理	1.26	1.26	浙土资整验字[2008]168号	2008-12-31	平桥镇
66	天台县泳溪乡外溪平安村外溪自然村宅基地整理	0.42	0.42	浙土资整验字[2008]168号	2008-12-31	泳溪乡
67	天台县龙溪乡捣白孔宅基地整理	0.41	0.41	浙土资整验字[2008]168号	2008-12-31	龙溪乡
68	天台县石梁镇华顶林场、培新村等六村宅基地整理	2.08	2.08	浙土资整验字[2008]168号	2008-12-31	石梁镇
69	天台县石梁镇中三村等六村宅基地整理	1.94	1.94	浙土资整验字[2008]168号	2008-12-31	石梁镇
70	天台县始丰街道黄泥山头村废弃矿地复垦	0.93	0.93	浙土资整验字[2008]168号	2008-12-31	始丰街道
71	天台县坦头镇西山村建设用地复垦	2.96	2.96	浙土资整验字[2008]168号	2008-12-31	坦头镇
72	天台县三州乡沙思坑村大坪头宅基地整理	0.19	0.19	浙土资整验字[2008]168号	2008-12-31	三州乡
73	天台县雷峰乡里良等村宅基地整理	0.29	0.29	浙土资整验字[2008]168号	2008-12-31	雷峰乡
74	天台县华顶林场欢岙林区猪头岩耕地垦造项目	56.74	47.14	台土资开验字[2009]4号	2009-9-10	石梁镇
75	天台县雷峰乡祥何村龙潭背耕地垦造项目	9.43	1.66	台土资开验字[2009]5号	2009-9-10	雷峰乡
76	天台县平桥镇叠石村建设用地复垦项目	3.12	2.87	浙土资整验字[2010]062号	2010-8-25	平桥镇
77	天台县南屏乡板桥、甘塘等五村建设用地复垦项目	0.51	0.51	浙土资整验字[2010]062号	2010-8-25	南屏乡
78	天台县街头镇联丰村张白布自然村建设用地复垦项目	3.04	2.67	浙土资整验字[2010]062号	2010-8-25	街头镇
79	天台县街头镇大旗山耕地垦造项目	18.56	13.33	台土资[2011]61号	2011-5-16	街头镇
80	天台县石梁镇泄上村小乌坑耕地垦造项目	42.42	38.86	台土资[2011]61号	2011-5-16	石梁镇
81	天台县福溪街道杜潭山村上百念耕地垦造项目	22.00	13.34	台土资[2011]61号	2011-5-16	福溪街道
82	天台县泳溪乡山里周村岗家屋基耕地垦造项目	23.47	20.27	台土资[2011]61号	2011-5-16	泳溪乡
83	天台县三州乡上坑村前加坑垦造耕地项目（一期）	9.90	9.04	台土资[2012]40号	2012-3-29	三州乡
84	天台县街头镇金坑村茶坑自然村西风岗耕地垦造项目	21.74	16.73	台土资发[2012]47号	2012-12-17	街头镇

附表3 天台县2006-2012年已验收土地整理复垦开发项目清单表

单位：公顷

序号	项目名称	项目区总面积	批准新增耕地面积	验收文号	验收日期	涉及乡镇
85	天台县石梁镇培新村大月山耕地垦造项目	18.08	15.11	台土资发[2012]47号	2012-12-17	石梁镇
86	天台县街头镇联丰村张白布耕地垦造项目	19.97	14.13	台土资发[2012]47号	2012-12-17	街头镇
87	天台县泳溪乡尖山岗等6个耕地垦造项目	27.76	23.92	台土资发[2012]47号	2012-12-17	泳溪乡
88	天台县平桥镇上庞二村和尚山耕地垦造项目	3.89	3.80	台土资发[2012]47号	2012-12-17	平桥镇
89	天台县洪畴镇东安隐村后山耕地垦造项目	11.29	9.46	台土资发[2012]47号	2012-12-17	洪畴镇
90	天台县三合镇岭头周废弃园地垦造耕地	6.39	6.28	台土资发[2012]56号	2012-12-28	三合镇
91	天台县三合镇亭头村废弃园地垦造耕地	9.69	7.48	台土资发[2012]56号	2012-12-28	三合镇
92	天台县三合镇朗树前村青湾垦造耕地	3.96	3.88	台土资发[2012]56号	2012-12-28	三合镇
93	天台县南屏乡翠西村大坪垦造耕地	4.28	3.62	台土资发[2012]56号	2012-12-28	南屏乡
94	天台县石梁镇华顶林场猪头岩二期垦造耕地	9.99	9.08	台土资发[2012]56号	2012-12-28	石梁镇
95	天台县白鹤镇九华村地藏寺畈垦造耕地	8.84	6.86	台土资发[2012]56号	2012-12-28	白鹤镇
96	天台县泳溪乡山里周村垦造耕地	14.25	11.83	台土资发[2012]56号	2012-12-28	泳溪乡
97	天台县三州乡上坑村金加坑垦造耕地	12.27	11.13	台土资发[2012]56号	2012-12-28	三州乡
98	天台县街头镇溪湖村金心岙垦造耕地	8.85	6.06	台土资发[2012]56号	2012-12-28	街头镇
99	天台县石梁镇金顺村岗头厂垦造耕地	20.03	16.85	台土资发[2012]56号	2012-12-28	石梁镇
100	天台县石梁镇金顺村牛梗垦造耕地	13.69	11.94	台土资发[2012]56号	2012-12-28	石梁镇
101	天台县石梁镇华顶林场万年大风缺垦造耕地	11.15	10.48	台土资发[2012]56号	2012-12-28	石梁镇
102	天台县龙溪乡安基等村垦造耕地	10.11	9.17	台土资发[2012]56号	2012-12-28	龙溪乡
103	天台县泳溪乡灵坑村兰湾刀钻垦造耕地	6.73	6.59	台土资发[2012]56号	2012-12-28	泳溪乡
104	天台县街头镇埠头村芝麻坪垦造耕地	6.28	5.99	台土资发[2012]56号	2012-12-28	街头镇
105	天台县三州乡上坑村前家坑垦造耕地（二期）	4.44	4.38	台土资发[2012]56号	2012-12-28	三州乡
	合计	3966.83	879.72			

附表4 天台县2006-2012年已批农村土地综合整治建新区块项目清单表

单位：公顷

项目名称	项目占地面积				核拨 周转 指标	批准文号	批准日期	
	项目区 总面积	农用地		建设 用地				未利 用地
耕地								
天台县赤城街道桐柏岭脚等三村农村土地综合整治项目	6.60	6.41	4.82		0.19	6.60	浙土整立字[2010]051号	2010-12-29
天台县始丰街道安科等两村农村土地综合整治项目	8.49	4.15	3.97	4.34		4.15	浙土整立字[2010]018号	2010-12-28
天台县平桥镇风廉等两村农村土地综合整治项目	7.62	1.05	0.92	6.57	0.00	1.05	浙土整立字[2010]023号	2010-12-29
天台县平桥镇新丰等两村农村土地综合整治项目	3.95	1.64	1.13	2.30		1.64	浙土整立字[2010]024号	2010-12-29
天台县坦头镇下周等五村农村土地综合整治项目	2.27	1.04	0.89	1.23		1.04	浙土整立字[2010]019号	2010-12-29
天台县龙溪乡高山移民点土地综合整治项目	6.17	2.30	1.44	2.70	1.17	3.48	浙土整立字[2010]026号	2010-12-29
天台县白鹤镇九华村等三村农村土地综合整治项目	2.26	2.26	2.21			2.26	浙土整立[2012]0556号	2012-12-31
天台县洪畴镇坪东村等两村农村土地综合整治项目	1.00	0.94	0.86		0.06	1.00	浙土整立[2012]0557号	2012-12-31
天台县街头镇九遮村等两村农村土地综合整治项目	2.69	2.51	2.50	0.09	0.10	2.61	浙土整立[2012]0559号	2012-12-31
天台县南屏乡日新等五村农村土地综合整治项目	0.89	0.87	0.80		0.01	0.89	浙土整立[2012]0561号	2012-12-31
天台县石梁镇太平村农村土地综合整治项目	3.40	3.26	2.80	0.14		3.26	浙土整立[2012]0558号	2012-12-31
天台县石梁镇溪岩等十六村农村土地综合整治项目	2.64	2.64	2.14			2.64	浙土整立[2012]0560号	2012-12-31
天台县始丰街道安科村等二村农村土地综合整治项目	4.96	4.96	4.06			4.96	浙土整调[2012]0167号	2012-8-6
天台县坦头镇下周等五村农村土地综合整治项目	0.30	0.30	0.13			0.30	浙土整调[2012]0168号	2012-8-6
天台县龙溪乡高山移民点农村土地综合整治项目	0.03	0.03	0.03			0.03	浙土整调[2012]0169号	2012-8-6
天台县平桥镇新丰村等两村农村土地综合整治项目	0.04	0.04	0.02			0.04	浙土整调字[2012]0170号	2012-8-6
合计	53.30	34.39	28.72	17.37	1.54	35.93		



**天台县土地利用总体规划**  
**(2013-2020 年)**

**说 明**

**天台县人民政府**

**二〇一三年十二月**



# 目 录

<b>第一章</b>	<b>规划修改的必要性和过程</b> .....	<b>1</b>
一、	规划修改的必要性 .....	1
二、	规划修改过程 .....	3
三、	规划修改的技术方法 .....	5
<b>第二章</b>	<b>规划修改的背景</b> .....	<b>6</b>
一、	规划修改定位 .....	6
二、	自然经济社会背景 .....	6
三、	土地资源利用状况 .....	9
<b>第三章</b>	<b>规划修改控制指标调整和分解思路</b> .....	<b>12</b>
一、	规划修改主要控制指标 .....	12
二、	规划修改控制指标调整依据 .....	12
三、	规划修改主要控制指标调整情况 .....	12
四、	控制指标分乡镇分解思路 .....	14
五、	各项指标分解调整说明 .....	14
六、	预留指标的说明 .....	15
<b>第四章</b>	<b>现行规划实施评价</b> .....	<b>17</b>
一、	现行规划主要控制指标执行情况 (2006-2012 年) .....	17
二、	现行规划实施取得的成效 .....	18
三、	现行规划实施中存在的问题 .....	20

四、土地利用结构变化分析 .....	20
五、2013 年各项控制指标执行情况 .....	21
<b>第五章 规划修改的基础数据说明 .....</b>	<b>23</b>
一、规划修改的基础数据来源 .....	23
二、基数转换过程 .....	23
三、基数转换结果 .....	24
<b>第六章 规划修改布局调整情况 .....</b>	<b>25</b>
一、规划修改的主要地块 .....	25
二、建设用地布局调整情况 .....	25
三、基本农田布局调整情况 .....	27
四、建设用地管制分区调整情况 .....	29
五、土地利用布局优化方案 .....	30
<b>第七章 规划方案评价 .....</b>	<b>34</b>
一、建设用地需求多方案比较 .....	34
二、规划实施预期成效 .....	35
<b>第八章 低丘缓坡试点项目区情况 .....</b>	<b>37</b>
一、项目区概况 .....	37
二、项目区土地利用现状 .....	38
三、项目区开发利用目标 .....	39
四、项目区开发利用方向 .....	40
五、项目区工程建设要求 .....	41

<b>第九章</b>	<b>规划修改的衔接情况 .....</b>	<b>42</b>
一、	与《天台县县域总体规划 (2011-2030)》的衔接 .....	42
二、	与上级土地利用总体规划的衔接 .....	43
三、	与生态规划与地质灾害规划的衔接 .....	43
四、	与旅游规划的衔接 .....	44
五、	与交通、能源、水利规划的衔接 .....	44
六、	与低丘缓坡开发利用规划的衔接 .....	44
<b>第十章</b>	<b>规划修改公众参与情况 .....</b>	<b>46</b>
一、	天台县土地管理中的公众参与情况 .....	46
二、	规划修改公众参与内容 .....	46
三、	公众修改参与存在的问题 .....	47
<b>第十一章</b>	<b>规划成果 .....</b>	<b>49</b>
一、	规划文本 .....	49
二、	规划图件 .....	50
三、	规划数据库 .....	50
四、	规划附件 .....	50

## 说明附表目录

表 G1	天台县土地利用总体规划主要控制指标执行情况表 .....	51
表 G2	天台县土地利用总体规划基数转换确认表 .....	52
表 G3	天台县规划基数汇总表.....	53
表 G4	天台县城镇建设人口及用地规模对照表 .....	56
表 G5	天台县基本农田调整平衡表 .....	57
表 G6	天台县规划期间各类用地平衡表 .....	58

## 第一章 规划修改的必要性和过程

### 一、规划修改的必要性

天台县现行土地利用总体规划，即《天台县土地利用总体规划（2006-2020 年）》（以下简称“现行规划”），已于 2010 年报经浙江省人民政府批准实施。现行规划自实施以来，在全县土地管理工作中发挥了十分重要的作用，促进了天台县经济社会的全面健康发展，为天台县城市化和工业化的推进提供了有力的土地保障，取得了良好成效。

规划执行至今，国内外宏观背景和天台县发展战略相较规划编制时发生了巨大变化：一是党的十八大提出走新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化道路，突出生态文明建设的重要地位，并将优化国土空间纳入了生态文明建设；二是国家经济社会发展由外向型向内需型转型，由规模扩展向品质提升转型，进一步提升城市化规模和城市化品质，已成为全国、全省和天台县发展必然的战略选择；三是国土资源部《关于浙江省低丘缓坡荒滩等未利用地开发利用试点工作方案的复函》（国土资函[2012]619 号）批准台州市开展低丘缓坡荒滩开发利用试点工作，天台县已列入台州市试点，天台县经济社会发展迎来重大机遇。四是规划实施期间，天台县开展了“小县大城”、“产业东进”战略规划的编制。根据该战略规划，天台县县域总体规划、产业发展布局规划、生态功能区规划等相关规划都作了重大修改，对天台县经济社会发展格局产生了重大影响，也对土地利用总体规划的实施提出了新要求。另一方面，随着现行规划实施

进程的加快，规划地块碎化度提高、规划实施地块落实难度加大、规划实施中各类型指标进程不平衡，导致现行规划已经不适应实际需求。

天台县低丘缓坡始丰街道金家塘区块和坦头镇苍山片区已列入国土资源部确定的台州市低丘缓坡荒滩开发利用试点区块，开发实施期限为 2013-2016 年。天台县将抓住这次机遇，大力推进全县的低丘缓坡荒滩开发利用工作。而低丘缓坡试点区块及其配套设施的建设实施，将进一步导致现行规划执行面临困难。两个试点区块总面积 196.65 公顷，与现行规划相符合的仅有 46.65 公顷，其余 150.00 公顷土地与现行规划不符，需通过规划修改予以调整。而试点项目区所在的中心城区及坦头镇现有新增建设用地指标有限，必须通过全县乡镇间的新增建设用地指标调剂才能解决。因此，低丘缓坡试点项目的实施，将引起全县各乡镇现行规划用地规模和布局的较大变化。

按照《天台县土地利用总体规划（2006-2020年）实施评估报告》的结论，现行规划已不适应天台县未来经济社会发展趋势以及土地管理的需要，应立即进行规划修改，以适应新的经济社会发展形势，进一步优化规划空间布局，提高规划的可操作性。《浙江省国土资源厅关于天台县土地利用总体规划（2006-2020年）实施评估报告的批复》（浙土资函[2013]47号）也已同意天台县及下辖各乡镇开展土地利用总体规划修改工作。

## 二、规划修改过程

本次规划修改工作涉及面广、内容繁杂，整个工作主要分为前期基础工作、分析预测及规划方案编制、公众参与及部门协调、评审和报批、公告建档五个阶段。

### 第一阶段：前期基础工作开展阶段。

主要工作是成立工作领导小组，明确目的任务，制定技术方案，收集资料，做好规划基数的确定等各项工作。

所需收集的数据及资料主要包括：

——基础资料：包括自然条件、资源状况、人口和社会经济发展、城乡建设及基础设施状况、主要产业发展状况、农林牧渔普查、生态环境状况评估及各乡（镇）的政府工作报告等资料。

——土地资源与土地利用资料：包括土地利用变更调查、土地整理复垦开发、农村土地综合整治、城乡增减挂钩、基本农田划定界、低丘缓坡综合开发利用、农转用报批、土地整治规划、高标准基本农田建设方案、农用地分等定级、违法用地及低效用地调查等资料。

——有关土地利用的规划资料：包括国民经济和社会发展规划、县域总体规划、生态功能区规划、产业发展布局规划、土地利用专项规划、农林牧渔及农业综合开发规划及各部门涉及土地利用的规划等资料。

——其它相关资料：包括地域特色等影响土地利用的资料。

### 第二阶段：分析预测及规划方案编制阶段。

主要工作是在土地利用现状分析、各部门用地需求预测及环境质量评价的基础上，根据上级下达的规划控制指标、规划确定的目标、土地的适宜性、投入水平、保证措施等，确定与上级规划相衔接的主要用地规划与布局，划定土地用途及管制分区，编制规划成果。

### **第三阶段：公众参与及部门协调阶段。**

——征求意见：规划修改编制过程中广泛征求上级及各乡（镇）、相关部门、专家及公众意见，特别是对城镇工矿用地布局、农居点用地布局、基本农田保护区布局和有条件建设区布局充分征求意见，取得大多数公众的支持。

——论证：规划初稿完成后，送各有关部门、专家进行论证和审议，县人民政府召开会议进行论证，确定最终方案。

——听证：土地利用总体规划编制完成后，在评审前组织听证，同时进行规划方案的公示。

### **第四阶段：规划评审和报批阶段。**

规划方案论证修改完善后，报同级人大常委会审议，审议通过后上报台州市人民政府，由台州市国土资源局组织评审，评审后上报省人民政府审批。

### **第五阶段：公告建档阶段。**

规划经依法批准后，天台县人民政府应当将规划主要内容在天台县行政区域范围内予以公告，宣传其应用范围及法律效力。同时，天台县国土资源部门建立规划档案。

### 三、规划修改的技术方法

依据《浙江省县级土地利用总体规划编制导则（试行）》，本次规划修改在全面分析调查和收集整理相关资料的基础上，采用系统分析与综合分析相结合、指标控制和分区管制相结合、定性定量与定位定序相结合、政府决策与公众参与相结合的技术方法，在综合研究天台县土地利用现状、土地生产潜力、土地资源开发条件及各部门用地需求等情况后，经综合平衡和优化调整，形成规划方案，使土地利用总体规划从本质上科学、经济上合理、技术上可行。

## 第二章 规划修改的背景

### 一、规划修改定位

本次规划修改主要是针对天台县低丘缓坡试点区块及其配套建设地块的修改。通过天台县低丘缓坡试点及其配套建设地块的建设开发,缓解天台县目前城镇和工业用地紧张的状况,科学合理的布置城镇和工业发展用地,尽量开发利用山坡地,保护平原地区的优质耕地,建设可持续的生态宜居城市、宗教文化圣地、旅游休闲胜地、特色制造业基地和绿色高效农业基地,把天台打造成为浙江省欠发达地区跨越式发展示范区,实现“台地产业、坡地村镇”的发展目标,为天台县“工业东进”(坦头镇、三合镇)寻找合适的产业发展空间载体,促进天台县未来社会经济的跨越式发展。

### 二、自然经济社会背景

天台县属台州市管辖,位于浙江省东部、台州市西北部,地处东经 120°41'24"-121°15'46"、北纬 28°57'02"-29°20'39"之间,东靠三门、宁海,南邻临海、仙居,西接磐安,北界新昌。县境东西长 54.7 公里,南北宽 33.5 公里。全县土地总面积 1432 平方公里,辖 3 个街道、7 个镇、5 个乡,40 个居委会、636 个村民委员会。

#### 1、自然资源状况

**地形地貌** 天台县地貌单元简单,以山地丘陵为主,有“八山半水分半田”之称。按地质构造、岩性及地貌类型组合,全县可分五个区:东北华顶中山区、西北里石门低中山区、西南大雷山中山区、东南赤峰低山丘陵区、中部盆谷区。

**气候资源** 天台县属中亚热带季风气候区，四季分明，降水丰富，热量充足。因四周山体环绕，中间低平，小气候特征显著，带有一定的盆地气候色彩。春季气温成波浪式上升，降水增多，风向多变，阴晴不定；初夏“梅雨”，盛夏晴热少雨，7-9月受台风影响常有狂风雷雨；初秋阴雨，中秋后“秋高气爽”；冬季多晴朗寒冷。全年最冷月为1月，最热月为7月。全年风向较有规律，每年9月-次年2月以西北偏西风为主，3月-8月以东南偏东风为主。

**水资源** 天台县水域总面积 50.78 平方公里，共有大小溪流 120 条。境内溪流分别隶属椒江、曹娥江、白溪、清溪、海游五个水系，均属山间性溪流，具有源头短、水流急、落差大、支流多等特点。

始丰溪是县内最大溪流，河流落差 686 米，主流全长 132.70 公里，其中在天台境内长 68.50 公里，境内流域面积 1111.54 平方公里。

**土壤资源** 天台县共有红壤、黄壤、岩性土、潮土、水稻土 5 个土类，11 个亚类，41 个土属，102 个土种。

**森林资源** 天台县森林资源丰富，全县林地面积 86867 公顷，林业总蓄积 192.7 万立方米，森林覆盖率达 69.6%。境内林区可划分为：西部低山用材水源涵养林区，中部丘陵盆地经济薪炭林区，东北部低中山特用毛竹林区。两大主要林区为：东北部以华顶山为中心的北山林区，西部以大雷山为中心的街头林区。

**矿产资源** 天台县境内已知的矿种有铁、铜、铅、锌、硫、叶腊石、粘土矿、灰岩、褐煤、建筑石料、砖瓦粘土、黄砂和矿泉水。根据目前市场需求和经济效益状况，具有开发利用价值的有铅、锌、

建筑石料、砖瓦粘土、黄砂、粘土矿和矿泉水等。

**交通资源** 天台县交通便捷，“上三”高速公路、104国道横贯全境，天台至上海、杭州、宁波的行程点分别缩短到4小时、2小时、1.5小时，从邻近的路桥机场和海门港到天台也只需一个多小时。

**旅游资源** 天台县地处浙东南黄金旅游线的中心，自然景观得天独厚，人文景观灿烂悠久，是“新天仙配”旅游干线的重要景点地。国清寺是天台宗的祖庭，桐柏宫是道教南宗祖庭。天台山于2000年首批通过了全国风景旅游区最高级别“4A”级评定，以国赤景区、石梁铜壶景区、华顶国家森林公园等为重点景区。全县主要自然景观有：石梁飞瀑、铜壶滴漏、华顶日出、寒岩夕照、赤城栖霞等；主要人文景观有：国清寺、桐柏宫遗址、修禅寺遗址、隋塔、智者塔院、元楠木雕罗汉像等。著名人物有济公、智者大师、寒山子等。

## 2、社会经济状况

2012年年末，天台全县总户数193844户，户籍人口586223人。2012年，全县实现生产总值(GDP)150.21亿元，比上年增长9.2%，其中，第一产业实现增加值11.91亿元，比上年增长2.1%，第二产业增加值65.95亿元，比上年增长9.9%，第三产业增加值72.35亿元，比上年增长9.8%，人均生产总值25623元。三次产业比例由2011年的7.89：45.27：46.9调整为2012年的7.93：43.91：48.17。2012年全县财政总收入19.85亿元，比上年增长16.3%；其中地方财政收入11.07亿元，比上年增长14.6%；实现固定资产投资88.83亿元。

### 三、土地资源利用状况

#### 1、土地利用现状

根据基数转换成果，天台县 2012 年土地总面积为 143198.47 公顷，其中农用地 127327.23 公顷，占 88.92%；建设用地 9858.75 公顷，占 6.88%；未利用地 6012.50 公顷，占 4.20%，具体见表 1 所示。

表1 2012 年天台县土地利用现状结构表

单位：公顷、%

地类		面积	比例	
土地总面积		143198.47	100.00	
农用地	小计	127327.23	88.92	
	耕地	27814.25	19.42	
	园地	6224.71	4.35	
	林地	87668.60	61.22	
	其他农用地	设施农业用地	60.32	0.04
		农村道路	1408.13	0.98
		坑塘水面	755.95	0.53
		农业水利用地	222.27	0.16
		田坎	3173.00	2.22
建设用地	小计	9858.75	6.88	
	城乡建设用地	建制镇	3218.60	2.25
		集镇	51.86	0.04
		村庄	3529.14	2.46
		采矿用地	52.19	0.04
		独立建设用地	68.06	0.05
	交通水利设施用地	公路用地	900.72	0.63
		水库水面	1247.59	0.87
		水工建筑用地	328.31	0.23
	其他建设用地	风景名胜设施用地	373.02	0.26
特殊用地		89.26	0.06	
未利用地	小计	6012.50	4.20	
	水域	河流水面	2469.06	1.72
		湖泊水面		
	滩涂沼泽	217.65	0.15	
	自然保留地	3325.79	2.32	

## 2、土地利用特点

### (1) 土地自然条件好，土壤多样性明显

天台县的土壤具有特定的发生、演替过程和形态特征，由于自然环境因素复杂，低丘缓坡发性状特征各异，空间结构、分布格局都具有形式多样性和明显的地域差异性，其土地利用格局与气候条件分布也具有垂直差异性。

天台县坡地垂直组合结构影响到作物布局和品种布局，如水稻分布上限大致与黄壤分布上限相当，根据坡地垂直组合结构和原生形态性状可以合理地确定农业生产结构、作物结构和品种结构。由于天台县光温充足，降水充沛，土壤的物理和生化作用强烈，淋溶作用明显，使得土壤比较肥沃，土层深厚，农业生产基础条件较好。

### (2) 地貌垂直差异大，开发利用具有不平衡性

天台县地形复杂，四周群山起伏，海拔高差悬殊，水平和垂直的农业气候明显。

依据天台县地理、气候环境，可以将其分为西部低山温凉少雨区、南部丘陵温和多雨区、中部盆地温暖少雨区以及东北部低中山温冷多雨区四大分区。其中中部盆地温暖少雨区集聚了天台县多数人口，经济活动也最为活跃，为规划中城乡建设用地控制的重点区块；而东北部低中山温冷多雨区的风景区较多，也是地质灾害易发区，为规划中旅游与生态建设的重点区块。

### (3) 城镇、工业用地各呈线状与面状发展

自古以来人们逐水而居的习性在天台县形成了城镇用地沿河流

线状分布的格局。在始丰溪两岸，分布着天台主城区、省级中心镇平桥镇、街头镇、坦头镇等一些大型城镇，另一个省级中心镇白鹤镇，其镇区也坐落于始丰溪的支流茅溪旁边。

自改革开放以来，天台县工业产业得到快速发展，对工业用地的需求也在不断加大。由于工业产业集聚的特性，天台县工业用地的布局有呈面状发展的态势。至今为止，天台县已划定了天台西区、西部产业基地、以及洪三工业区等几处发展工业的重点区块，规划期末产业用地形成“一园五区”的空间布局。

### 3、土地利用存在的问题

(1) 非农建设用地扩张速度快，占用耕地过多。随着人口和经济建设的发展，农业用地和非农建设用地的矛盾将更加突出。

(2) 土地利用不尽合理，农业用地效益低，对土地资源存在重用轻养，耕地抛荒较多。农业用地结构不尽合理，低产林多，而高质量园地面积偏少，经济林面积也偏小，有待调整优化。

(3) 建设用地集约利用水平和利用效率总体上在全省处于中下等水平，低效用地数量较多，且地区间存在不平衡现象。

(4) 工业用地分散。工业用地仍处于“低、小、散”的状态，布局不够集中，工业功能发挥不充分，吸引和集聚企业的的能力偏弱，上规模、上档次、上水平的龙头企业依然偏少。

(5) 局部地区土地生态质量不佳，局部山区仍存在乱垦滥伐、陡坡耕作的现象。

### 第三章 规划修改控制指标调整和分解思路

#### 一、规划修改主要控制指标

本次规划由上级下达的主要控制指标有两大类：

1、约束性指标：包括基本农田保护面积（含标准农田）、耕地保有量、城乡建设用地规模；

2、预期性指标：包括人均城镇工矿用地、新增建设占用土地、新增建设用地、新增建设占用耕地、万元二三产业增加值用地量、补充耕地等。

#### 二、规划修改控制指标调整依据

本次规划修改的控制指标调整主要以《浙江省人民政府关于天台县土地利用总体规划的批复》（浙政函[2011]35号）下达天台县的各项控制指标为依据，结合2006-2012年省级重点建设项目追加（核减）的规划指标数量，扣减2006-2012年天台县实际执行的各项规划指标数量，形成本次规划修改的全县各项规划控制指标数。

在此基础上，以天台县政府《关于下达天台县各乡（镇、街道）土地利用总体规划修改主要控制指标调整方案的通知》为依据，将调整后的规划修改控制指标分解下达至各乡（镇、街道），作为各乡（镇、街道）进行规划修改的依据。

#### 三、规划修改主要控制指标调整情况

##### 1、上级规划下达指标执行情况

###### （1）约束性指标

现行规划上级下达的城乡建设用地规模为7212公顷，耕地保有

量为 24353.33 公顷 (36.53 万亩), 基本农田保护面积为 24033.33 公顷 (36.05 万亩), 标准农田保护面积为 8426.67 公顷 (12.64 万亩)。

由于规划执行期间省重点项目核减天台县基本农田 79.82 公顷, 以及低丘缓坡试点区新增城乡建设用地规模 189 公顷, 所以规划修改后, 天台县城城乡建设用地规模调整为 7398.35 公顷, 基本农田保护面积调整为 23953.51 公顷 (35.93 万亩), 耕地保有量和标准农田保护面积不变。

## (2) 预期性指标

现行规划中上级下达的新增建设占用土地规模为 2253.00 公顷, 新增建设用地规模为 2237.21 公顷。由于规划执行期间省重点项目追加天台县新增建设指标 189.25 公顷, 以及 2006-2012 年天台县农转用执行 819.93 公顷。因此, 规划修改后天台县新增建设占用土地规模调整为 1622.32 公顷, 新增建设用地规模调整为 1606.53 公顷, 人均城镇工矿用地和万元二三产业增加值用地量均与现行规划保持不变, 分别为 108 平方米和 56.4 平方米。

## (3) 其它控制指标

现行规划上级规划下达天台县耕地补充任务为 1620.04 公顷, 由于 2006-2012 年全县已验收土地开发整理复垦 879.72 公顷。因此, 规划修改后天台县耕地补充任务调整为 740.32 公顷。

现行规划上级规划下达新增建设占用耕地为 1617.02 公顷, 由于 2006-2012 年全县农转用占用耕地已执行 586.18 公顷。因此, 规划修改后天台县新增建设占用耕地调整为 1030.84 公顷。

## 2、上级规划下达的控制指标落实情况

本次规划修改确定的主要控制指标有耕地保有量、基本农田保护任务、标准农田建设任务、城乡建设用地规模、新增建设占用土地规模、土地整理复垦开发补充耕地任务、人均城镇工矿用地和万元二三产业增加值用地量等相关控制指标，在规划修改的过程中，指标均得到全面调整落实，其中基本农田比下达指标多落实了129.47公顷，新增建设占用土地预留指标219.39公顷。

天台县土地利用规划主要控制指标调整变化情况见附表F1。

## 四、控制指标分乡镇分解思路

首先对新增建设用地布局进行调整，然后对城乡建设用地总规模进行调整，最后对耕地保护任务和基本农田保护任务进行调整。

1、新增建设用地指标调整重点考虑与低丘缓坡试点区块、苍山产业集聚区规划、县域总体规划以及村庄规划相衔接，优先考虑近期急需的交通、水利等基础设施用地和宗教旅游用地。

2、城乡建设用地规模综合考虑人口规模、现状城乡规模、新增城乡规模和可复垦的农村建设用地规模。

3、耕地保有量和基本农田保护面积综合考虑各乡（镇）的现状耕地面积、规划期间新增建设占用耕地情况以及土地开发复垦整理潜力进行调整。

## 五、各项指标分解调整说明

### 1、新增建设用地指标调整

本次规划中，天台县的新增建设占用土地指标为1622.32公顷。

按照“保重点、保工业、保民生”的原则，优先满足天台县低丘缓坡试点建设所需用地，其次确保交通、水利、宗教旅游等基础设施项目以及新农村建设用地需求，然后考虑城镇、产业用地需求。

同时，天台县中心城区作为天台县的社会、经济、文化核心发展区域，坦头镇作为低丘缓坡试点区块所在镇，用地需求均较大，因此在指标调整时予以适当倾斜。

## 2、城乡建设用地总规模指标调整

天台县规划期末的城乡建设用地总规模为 7398.35 公顷。城乡建设用地规模指标的调整统筹考虑各乡镇发展定位、下山脱贫、村庄整治以及新增新农村规模，结合各乡镇现状城乡建设用地规模予以确定。

## 3、耕地保有量和基本农田保护任务调整

天台县规划耕地保有量指标为 24353.33 公顷，基本农田保护任务为 23953.51 公顷。根据各乡镇基数转换后的现状耕地面积，结合各乡镇调整后的新增建设以及有条件建设区的布局，首先测算各乡镇的基本农田保护任务。再结合各乡镇规划期内拟土地复垦开发补充耕地潜力，调整确定各乡镇的耕地保护任务。

## 六、预留指标的说明

规划新增建设占用土地预留指标 219.39 公顷和基本农田预留指标 129.47 公顷在天台县范围内统一调剂使用。

预留指标主要用于不可预见和难以定位的建设项目占用，包括重点交通能源和水利建设项目、重点城镇村基础建设项目、新农村

建设、防灾救灾类项目、重要社会公益项目、旅游项目及农业设施用地等项目。

使用基本农田预留指标需要在台账中核减相应的面积。若规划期内累计建设占用基本农田面积小于预留基本农田面积，可按照规定编制规划落实方案，并报浙江省人民政府批准后实施；若规划期内累计建设占用基本农田面积超出预留基本农田面积，则超出部分需严格按照相关法律法规进行报批。

新增建设占用土地预留指标优先保障重要基础设施、新农村建设、民生、风景名胜、旅游、防灾救灾、社会公益项目建设、污染企业搬迁等建设项目；新增建设占用土地预留指标可落实在扩展边界内，用于各类城镇村及工矿建设。

## 第四章 现行规划实施评价

### 一、现行规划主要控制指标执行情况 (2006-2012 年)

2006-2012 年期间,天台县土地利用总体规划的各项控制指标执行情况良好,土地、经济、生态环境和重点项目实施基本达到了规划编制的阶段性目标。在《天台县土地利用总体规划(2006-2020 年)实施评估报告》中,土地规划执行情况评估结论为**执行合格**,多数指标满足规划要求或与规划预期基本一致,规划执行效果一般。

规划下达天台县耕地保有量目标为 24353.33 公顷, 2012 年天台县耕地总面积达到 27814.25 公顷,耕地保护任务得到了有效落实。

规划下达天台县基本农田保护任务为 24033.33 公顷,规划执行期间省重点建设项目核减 79.82 公顷,实际基本农田保护任务为 23953.51 公顷。2012 年天台县落实基本农田面积 24204.46 公顷(含预留基本农田 250.79 公顷),基本农田保护任务得到了有效落实。

规划下达天台县标准农田任务 8426.67 公顷, 2012 年底天台县实际标准农田面积为 8973.13 公顷,标准农田保护得到了很好执行。

规划下达天台县新增建设占用土地面积 2253 公顷。规划执行期间省重点项目追加 189.25 公顷,2006-2012 年农转用执行 819.93 公顷,剩余新增建设占用土地 1622.32 公顷,新增建设占用土地指标执行进度与规划预期基本一致,未突破上级下达指标。

规划 2006-2020 年补充耕地面积为 1620.04 公顷。规划实施以来,天台县从土地开发、复垦和整理三方面补充耕地,以确保规划目标的实现和耕地总量动态平衡。截至 2012 年末全县补充耕地 879.72 公

顷，完成比例为 54.30%，补充耕地执行较好。

## 二、现行规划实施取得的成效

现行土地利用总体规划坚持以土地资源可持续利用为出发点，以保持耕地总量动态平衡、保障重点建设项目为目标，自上而下逐级分解和下达指标，并与分区管制和空间管制相结合。现行土地利用总体规划的实施，在促进天台县社会经济发展和生态环境保护中发挥了重要的作用，在土地用途管制、基本农田保护等方面也都取得了良好效果。

### 1、增强了按土地利用规划用地的意识

随着土地利用规划龙头地位的确立，土地利用规划在群众中的影响也越来越深远，按规划用地已成为共识，这表现在三个方面：一是土地利用管理部门按规划用地的意识不断增强；二是土地使用者按规划用地的意识不断增强；三是通过对违法案件的查处和宣传教育，社会各界按规划用地观念不断提高。

### 2、保障大型基础设施的供给

天台县现行土地利用总体规划在编制和实施时均优先并合理安排了基础设施用地，保证了重点建设项目的用地需求。现行土地利用总体规划通过合理配置土地资源，促进各业之间、城乡之间协调发展。土地利用规划的总目标与经济发展目标相一致，土地利用的分目标充分保证了上位各项规划控制指标的落实，紧密结合了各业经济发展的要求，能基本满足城镇体系和各大产业对用地的需求。

### 3、积极实践新制度，努力发挥了制度创新作用

规划实施期间,天台县社会经济发展迅速。本着既维护土地利用总体规划的严肃性,又在法律框架下探求增强规划可实施性、保障规划目标实现的原则,天台县政府根据省政府指示积极实践空间管制等制度,形成了保证规划实施的有效运行机制,有效地保障了经济社会发展的可持续性,对天台县社会经济的发展起了积极的作用。

#### 4、实现了耕地的有效保护,稳定了粮食生产能力

规划采取耕地占补平衡机制,有效保护了天台县有限的耕地资源,保障了粮食生产安全和社会经济的发展与稳定:①严格保护基本农田,强化土地用途管制,层层落实耕地保护任务;②严格执行耕地占补平衡政策,实现了耕地总量动态平衡;③进一步健全了建设用地审批制度、耕地占补平衡制度、耕地开垦费和新增建设用地有偿使用费制度、基本农田保护制度等耕地保护的相关制度,使耕地保护做到有章可循;④通过土地整理复垦开发提高了土地利用效率,高标准地建设了大量标准农田。

同时,规划在实施中,加大了农业科技和农业基本建设的投入,通过土地整理、标准农田和高标准基本农田建设,提高了农用地的集约化程度,改善了农业生产条件,提高了经济效益。

#### 5、优化了土地利用结构

土地利用规划是从综合开发利用的目的出发,利用系统科学的思想正确处理土地合理利用的空间和数量构成,优化土地利用结构,从而为社会、经济和生态环境的协调发展提供良好的基础。规划执

行期间，全县在城镇用地规模不断扩大的同时，用地结构也不断得到优化，道路广场用地和绿地比重也在不断提高，这都是符合城市科学发展规律的。

### 三、现行规划实施中存在的问题

1、随着规划实施进程加快，规划布局碎化度增强，规划实施地块落实难度加大，规划实施中各类型指标进程不平衡，需要进一步整合剩余规划指标，充分利用有限的规划指标资源。

2、规划与未来经济社会发展趋势不适应。规划实施以来，天台县制订了“小县大城”、“产业东进”的发展战略，对天台县社会经济发展格局产生了重大影响，也对土地利用总体规划的实施提出了新的要求，现行土地利用总体规划已不能适应新的发展战略。

3、天台县已列入国土资源部确定的台州市低丘缓坡荒滩开发利用试点，天台县经济社会迎来重大发展机遇。而试点区块内大部分土地不符合现行规划，对低丘缓坡试点的实施产生严重束缚，必须通过全县乡镇间用地布局调整予以解决。

### 四、土地利用结构变化分析

现行规划实施以来，天台县土地利用结构发生了一定的变化，期间建设用地有较明显增加，而耕地、园地和林地则有所减少。具体变化见表 2:

表2 天台县规划实施期间各类用地变化表

单位: 公顷、%

地类		2005 年		2012 年		面积变化	
		面积	比例	面积	比例		
土地总面积		143198.47	100.00	143198.47	100.00	0.00	
农用地	合计	128147.70	89.49	127327.23	88.92	-820.47	
	耕地	28381.81	19.82	27814.25	19.42	-567.56	
	园地	6193.22	4.32	6224.71	4.35	31.49	
	林地	87967.44	61.43	87668.60	61.22	-298.84	
	其他农用地	5605.20	3.91	5619.67	3.92	14.47	
建设用地	合计	8981.58	6.27	9858.75	6.88	877.17	
	城乡建设用地	小计	6514.34	4.55	6919.85	4.83	405.51
		建制镇	2722.23	1.90	3218.60	2.25	496.37
		集镇	52.37	0.04	51.86	0.04	-0.51
		村庄	3624.45	2.53	3529.14	2.46	-95.31
		采矿用地	55.84	0.04	52.19	0.04	-3.65
		独立建设用地	59.45	0.04	68.06	0.05	8.61
	交通水利设施用地	小计	2267.86	1.58	2476.62	1.73	208.76
		公路用地	688.03	0.48	900.72	0.63	212.69
		水库水面	1250.99	0.87	1247.59	0.87	-3.40
		水工建筑用地	328.84	0.23	328.31	0.23	-0.53
	其他建设用地	小计	199.38	0.14	462.28	0.32	262.90
		风景名胜用地	124.55	0.09	373.02	0.26	248.47
		特殊用地	74.83	0.05	89.26	0.06	14.43
	未利用地	合计	6069.22	4.24	6012.50	4.20	-56.72
水域		2476.88	1.73	2469.06	1.72	-7.82	
滩涂沼泽		234.39	0.16	217.65	0.15	-16.74	
自然保留地		3357.95	2.34	3325.79	2.32	-32.16	

从表 2 中 2005 年和 2012 年数据的对比, 不难发现, 天台县建设用地面积增加了 877.17 公顷, 说明上轮规划实施期间经济的快速发展, 各项建设也在有序进行。

## 五、2013 年各项控制指标执行情况

### 1、新增建设用地指标执行情况

2013 年至今,天台县已通过批次农转用批准新增建设用地 36.99 公顷,其中占用耕地 10.62 公顷;通过农村土地综合整治批准建新区 12.76 公顷,其中占用耕地 11.48 公顷;合计批准新增建设用地 49.75 公顷,其中占用耕地 22.10 公顷。

## 2、补充耕地执行情况

2013 年,天台县的土地复垦、开发项目均还在有序进行,尚未有土地复垦、开发项目进行验收。

天台县土地利用总体规划主要控制指标执行情况见表 G1。

## 第五章 规划修改的基础数据说明

### 一、规划修改的基础数据来源

规划的基础数据主要包括土地利用现状数据、其他基础数据。

土地利用现状数据主要为土地利用总体规划基数转换得出的数据,基数转换所采用的基础数据为天台县2012年土地利用变更数据,体现了基础数据的时效性、准确性和可靠性。

其他基础数据主要采用相关部门的最新数据或统计资料,现势性较强。其中城镇化率和城镇人口数据采用《天台县县域总体规划》的测算数据;非农人口与农业人口数据则采用天台县统计局的统计年鉴数据;农业生产等方面数据主要来自天台县统计年鉴以及天台县粮食局、天台县农业局的统计资料;交通、水利等基础设施数据主要从各部门的“十二五”规划及专项规划中经综合分析得出;其他相关数据从各相关部门的基础数据和相关材料中综合分析得出。

所有数据来源均可靠,数据翔实准确。数据获取所采用的技术方法主要包括数据分析统计技术、数据采集技术、数据处理技术与数据转换技术等等。

### 二、基数转换过程

#### 1、基数转换技术路线

天台县土地利用总体规划基数转换以2012年土地利用变更调查数据为基础,结合土地利用现状、遥感影像、土地开发复垦整理、农转用审批、违法用地等情况进行分类转换。

#### 2、基数转换内容和方法

按照浙江省国土资源厅关于基数转换的要求,在天台县 2012 年变更调查数据的基础上,按照土地利用规划分类体系及转换规则进行调整,得到各类用地转换结果。

(1) 将可调整地类归入耕地。

(2) 对城镇与集镇范围内的建设用地进行处理,位于城镇与集镇范围内的农居点、采矿地分别纳入建制镇(212)与集镇用地(213),将城镇和集镇范围外的农居点归入村庄(214),将城镇和集镇范围外的采矿地细分为采矿地(215)、独立建设用地(216);

(3) 将特殊用地细分为风景名胜设施用地(231)和特殊用地(232);

(4) 将变更调查中的河流水面归入规划基数中的水域,将内陆滩涂归入基数转换中的滩涂沼泽,将其他草地、盐碱地、裸地归入基数转换中的自然保留地。

(5) 合法批准、土地开发复垦整理地类转换:以变更调查数据为基础,将变更未进行变更的 20012 年前合法批准、2012 年前土地开发整理复垦等图斑予以转换,分别转换为建设用地、耕地。

### 三、基数转换结果

规划基数转换前后,全县及各乡镇(镇)的土地总面积保持不变,转换前后全县各乡镇各类土地面积见表 G2 和 G3 所示。

## 第六章 规划修改布局调整情况

### 一、规划修改的主要地块

本次规划修改的主要区块位于天台县苍山产业集聚区（含低丘缓坡试点区及配套试点区土方平衡及基础设施建设）、低丘缓坡始丰街道金家塘试点区、省重大产业项目天台山旅游集散中心、中心城区城镇发展区、石梁城镇规划区等区域。

从调整原因来看，苍山产业集聚区和金家塘区块均由于低丘缓坡试点区及配套建设所引起的调整；天台山旅游集散中心主要是由于省重大产业项目-天台县国家级风景旅游区规划调整所引起的调整；中心城区新增划的城镇发展区主要是由于县域总体规划的发展方向调整所引起；石梁城镇规划区域调整主要是由于城镇规划的调整，将原有条件建设区予以退回，并将这部分平原优质耕地重新划为基本农田。

同时，对全县 2010-2012 年间已验收的土地整理复垦开发新增的优质耕地，本次规划修改也一并予以调整划为基本农田，主要分布在石梁镇、街头镇、泳溪乡。

本次规划修改调整的主要区块的位置、面积、规划用途等信息见附表 F4 及附图所示。

### 二、建设用地布局调整情况

与规划修改前相比，规划修改后全县土地利用结构总体稳定，其中建设用地有所增加，增加的主要原因一是规划实施期间省级重点项目追加的 189.25 公顷新增建设用地导致的增加；二是规划执行

期间，全县 136 公顷的新增预留指标进行了规划落实修改，三是低丘缓坡试点区新增建设用地 190 公顷。

**表3 天台县规划修改前后土地利用结构变化表**

单位：公顷、%

地类		规划修改前目标年		规划修改后目标年		修改前后增减
		面积	比重	面积	比重	
土地总面积		143198.47	100.00	143198.47	100.00	0.00
农用地	耕地	25677.43	17.93	25461.69	17.78	-215.74
	园地	7654.95	5.35	8779.94	6.13	1124.99
	林地	88870.98	62.06	87984.34	61.44	-886.64
	其他农用地	5318.73	3.71	5186.67	3.62	-132.06
	农用地合计	127522.09	89.05	127412.63	88.98	-109.46
建设用地	城乡建设用地	7212.00	5.04	7398.35	5.17	186.35
	交通水利用地	2252.37	1.57	2271.11	1.59	18.74
	其他建设用地	264.46	0.18	623.97	0.44	359.51
	建设用地合计	9728.84	6.79	10293.42	7.19	564.58
未利用地		5947.55	4.15	5492.42	3.84	-455.13

## 2、用地布局变化情况

### (1) 规划新增建设用地布局变化

规划修改前后用地布局的变化主要体现在低丘缓坡试点区块上，其中始丰街道金家塘区块内的 57.10 公顷原规划非建设用地，规划修改后已全部调整为规划新增城镇用地。坦头镇苍山片区所在的苍山产业集聚区共调整规划新增城镇用地 294 公顷，用以满足苍山产业集聚区低丘缓坡试点区及配套试点区土方平衡和基础设施建设的发展需求。赤城街道的省重大产业项目--天台山旅游集散中心调整规划新增旅游用地 24 公顷，路网调整规划新增交通用地 12 公顷，

中心城区、平桥镇等地的新增城镇用地约 100 公顷，其他一些基础设施、旅游景区、佛学院等特殊用地地块也做了相应调整。

同时，由于村庄规划的调整变化，原规划布局的新农村建设用地很多已经与现行村庄规划不符。因此，本次规划修改对这部分新增村庄用地进行了调整，共计 197 公顷。对各镇与县域总体规划布局不符的城镇发展区块也进行了相应调整，涉及面积约 250 公顷。

## (2) 有条件建设区布局变化

为保障苍山产业集聚区二期发展的需要，本次规划修改在苍山产业集聚区划定了 542 公顷的有条件建设区，其中包括规划修改前的基本农田约 315 公顷。为保障重点建设项目天台山旅游休闲集聚区发展的需要，划定了 197 公顷的有条件建设区，其中包括规划修改前的基本农田约 150 公顷。为保障福溪街道城镇发展的需要，新划定了有条件建设区 137 公顷，其中包括规划修改前的基本农田约 30 公顷。由于石梁镇城镇规划的调整，将石梁镇原规划的 227.6 公顷城镇有条件建设区予以退还，其中增划为基本农田 95 公顷。

具体调整变化的地块和面积见附表 F4 和附图所示。

## 三、基本农田布局调整情况

### 1、基本农田布局调整原则

以“大稳定、小调整”的原则，合理调整各乡（镇）基本农田布局。

(1) 以下耕地优先补划为基本农田：国家和地方人民政府确定的粮、棉、油生产基地内的耕地；集中连片、有良好水利与水土保

持设施的耕地；粮食生产功能区、现代农业园区及千万亩标准农田质量提升工程范围内的耕地；高标准基本农田和标准农田中的耕地；已验收合格的土地开发整理复垦新增优质耕地。

(2) 以下基本农田原则上应该调出：质量差、坡度大、容易造成水土流失的耕地；生态脆弱地区的耕地；因损毁、采矿塌陷和污染严重难以恢复、不宜农作的耕地；因重点规划建设需要确实需占用的耕地。

## 2、基本农田布局调整情况

天台县的基本农田主要分布在中部河谷平原粮经畜渔综合区，即白鹤西南--平桥北部--街头一带，以及坦头--三合--洪畴一带，除此之外，在坦头欢岙、白鹤万马渡、南屏山头郑以及雷峰白泥坦等处也有集中分布。2012年天台县划定基本农田为24204.46公顷，规划修改后天台县实际落实基本农田保护面积为24083.43公顷（含基本农田保护区内多划的129.47公顷耕地）。与2012年天台县划定的基本农田相比，本次规划修改，调出基本农田762.10公顷，调出的基本农田主要是坡度较大、质量较差的基本农田和因重点规划建设确实需要占用的基本农田，主要集中在三合镇、中心城区等区域；调入基本农田640.89公顷，调入的基本农田主要是2010-2012年间土地整理复垦开发新增的质量较好的耕地，主要集中在石梁镇、南屏乡、泳溪乡等乡镇。

基本农田布局调整后，全县基本农田保护面积不低于上级规划下达的基本农田保护面积指标，基本农田质量等别有所提高。

天台县基本农田调整平衡情况见附表 G5 所示。

#### 四、建设用地管制分区调整情况

为引导各乡（镇）建设用地合理布局，确保生态环境安全，进行建设用地空间管制调整划定，将全县土地划分为禁止建设区、允许建设区、有条件建设区和限制建设区 4 个区域。

##### 1、管制分区调整划定的依据

本次规划修改，禁止建设区以规划修改前划定的禁止建设区为基础，衔接《天台县环境功能区划（2011-2020）》进行调整确定。

本次规划修改，县级和中心城区扩展边界的划定依据为《天台县域总体规划（2011-2030）》。在确保基本农田保护面积和耕地保有量得到充分落实的基础上，与县域总体规划进行衔接，将县域总体规划中期（2020 年之前）的用地布局边界作为本次规划修改扩展边界的划定依据。其中规划近期（2015 年之前）需启动的用地，本次规划修改将其划定为允许建设区。

##### 2、规划修改前后管制分区变化情况

规划修改前后，全县 4 个管制分区中，禁止建设区面积基本保持不变；有条件建设区面积增加约 848 公顷，主要为苍山产业集聚区、天台山旅游休闲集聚区及中心城区福溪街道新划入的有条件建设区，3 个区块有条件建设区面积合计 880 公顷，其余各乡镇的有条件变化地块相对均较小；允许建设区面积有所减少，主要是由于新增村庄和城镇用地布局调整，以及现状数据中的村庄用地重新调查确认为风景旅游用地所引起。

全县建设用地管制区修改前后变化情况见附表 B2 所示。

## 五、土地利用布局优化方案

布局优化从天台县县情出发，因地制宜，提出最优的方案。

### 1、农用地综合布局优化

根据天台县农业区划资料，天台县的农业用地总体布局分为“西南低中山林果渔生态旅游区、东南低山丘陵经济作物区、北部中山林茶菜风景旅游区和中部河谷平原粮经畜渔综合区”各具特色的四大功能区域。

#### (1) 西南低中山林果渔生态旅游区

本区包括街头镇、龙溪乡、雷峰乡、里石门水库管理局。区内多为山区，地貌以低中山为主，坡度较陡，土壤主要为红壤类和黄壤类。林地面积大，立地条件较好，耕地质量差，水面大，水资源和水力资源丰富。本区发展方向：针对本区人少山多，山弯地多，旅游和水面资源丰富而又地处边远山区及土壤宜林的特点，未来在土地开发上除良田种粮保口粮外，应重点念好“山”字经，建好用材林、经济林果、药材等基地，注重生态林和风景林的建设，抓好水面和水力资源的开发，开发旅游资源，利用天然草场发展牧业。

#### (2) 东南低山丘陵经济作物区

本区包括泳溪乡、三合镇、洪畴镇、福溪街道、南屏乡等乡镇和宝华林场。区内地貌以低山丘陵为主，也有部分的中山和平原。区内人多耕地少，林地面积较大。本区发展思路是：根据本区特点，对水利条件、土壤条件较好的近村田地，以种植粮食为主，保证部

分口粮和饲料用粮；对大于 25° 的陡坡旱地一律退耕还经济林果；边远和土质较差的田地应大力发展经济作物；林地从调整林种结构入手，提高林业的生态、社会、经济效益。

### **(3) 北部中山林茶菜风景旅游区**

本区包括石梁镇、三州乡、华顶林场、苍山顶草场、白鹤镇的松关和左溪二个办事处、坦头镇的欢岙办事处。本区基本为山区，地貌以中山为主，小气候明显。区内林地比重大，耕地少且质量差，茶园面积大，茶叶质量好；自然风景优美，名胜古迹多而集中。本区发展思路是：根据本区山高，地差，林、竹、茶多，气候条件独特，风景名胜多和部分地区水土流失严重等特点，区域开发应重点抓好生态林、风景林的建设和保护；改建笋竹两用林；建好名优茶和高山蔬菜基地。

### **(4) 中部河谷平原粮经畜渔综合区**

本区包括赤城街道、始丰街道、福溪街道、平桥镇、坦头镇（欢岙除外）、白鹤镇（左溪、松关除外）等乡镇。本区为天台盆地的底部，大部分为河谷平原，耕地多，质量好，且较集中连片，是全县粮丰、果多、鱼跃、畜旺的区域。土地开发上应注重建立高产、稳产、优质粮食基地，调出部分耕地发展水果、蔬菜、药材、花卉等经济作物，同时应大力发展畜禽、水产等养殖业。根据上三高速公路、104 国道、60 省道、62 省道的交通优势，有计划地发展多种经济。

## **2、城镇工矿用地综合布局优化**

根据天台产业集聚的要求，按照可持续发展的原则，依托上三高速、104 国道、60 省道、62 省道等区域交通廊道形成的“Y”型轴线，形成“中心城市--副中心城市--特色镇”的“123”三级城镇体系等级规模结构。

中心城市即天台县城，坚持“古城要古、新城要新”的建设思路，加强东区旧城保护和改造力度，加快西区功能区建设，丰满新城形象，工业上重点发展交通运输机械设备、生物医药、新能源等行业。

两个“副中心城市”包括东部和西部两个副中心城市。西部的副中心城市即平桥镇，是天台县域副中心，依托现有山水资源，完善配套，建成天台县域西部的宜居城镇，发展产业用布等特色产业；东部的副中心城市包括坦头、三合、洪畴三镇，规划建设成为天台县域东部的配备完善、以汽车用品、机电、橡塑等产业为主导的工贸型副中心城市。

三个“特色镇”分别是白鹤镇、街头镇和石梁镇。白鹤镇是天台县域北部的旅游服务、宜居小镇，适当发展轻工机械、旅游用品等产业；街头镇是县域西部生态旅游、古镇旅游特色镇；石梁镇是县域北部生态文化旅游风情小镇。

### 3、农居点用地布局优化

落实高山移民、生态移民政策，引导农村人口向城市（镇）和中心村集中，减少村庄数量；优化居住环境，完善村庄基础设施和公共设施的配套，改善农村地区的人居环境；建设新型城乡社区、丰富文化生活，引导农村生活观念和生活方式的现代化；实现农业

农村现代化，实现城乡经济、社会、环境的全面协调发展，基本实现城乡一体化。

农居点用地布局应根据从农村实际出发、因地制宜、突出地方特色、尊重农民意愿以及体现乡村风貌的原则，通过城乡建设用地增减挂钩和高山移民等配套政策的保障，鼓励农户逐步从分散居住向规划点集中，实现农村生产生活方式转变，提高土地集约节约利用程度。

## 第七章 规划方案评价

### 一、建设用地需求多方案比较

建设用地需求预测是土地利用总体规划的核心内容，也是土地利用规划与其他规划衔接的重要基础。本次规划修改采用趋势外推法（时间序列）、多元回归分析法（因果分析）、分部门预测（行业标准）等方法对非农建设用地需求量进行预测分析，预测结果见表 4。各种方法的预测结果有着不同的差异，这主要是各种预测方法都有各自的出发点所造成的。

表4 不同方法预测的天台县建设用地需求表

单位：公顷

方案	预测方法	规划期（2013-2020 年）
方案 1	历史数据趋势外推建设用地需求预测法	1900
方案 2	基于因果分析方法的建设用地需求预测法	2300
方案 3	分部门建设用地需求预测法	2700

在方案 3 分部门需求预测中，城镇建设用地主要采用城镇化率和城镇人均用地标准测算方法预测分析求得；农村居民点用地主要是通过中心村和新农村建设实际所需用地测算求出；交通运输用地和水利设施用地主要依据部门需求数据经综合分析后求出。所有分项建设用地数据测算过程均较合理，因此课题组经过分析认为取分部门预测方案所得结果作为最终预测结果比较合理。

根据上级下达指标，天台县规划期内新增建设占用土地指标为 1622.32 公顷。与预测需求量相比，供给量满足度为仅为 60%（不包

括省级及以上重点项目用地), 供需矛盾突出。在规划实施中, 只有通过集约节约用地、优先安排基础设施项目用地、缩减次要项目用地以及存量建设用地挖潜等方式来解决指标不足的问题。

## 二、规划实施预期成效

### 1、社会效益

本规划方案既满足了能源、交通、水利等重大建设项目的基本用地需求, 又考虑到了城乡建设用地的扩张需求, 同时照顾到农业发展以及宗教旅游等服务行业的用地需求, 为实现天台县国民经济和社会发展提供了较为可靠的用地保障。

规划方案的顺利实施, 基础设施用地的保障, 对改善天台县教育、医疗、公共卫生、体育、供水、供电、供气、通讯等公共服务设施, 优化天台县人居环境起到重要推动作用; 城乡居住用地和工矿用地的统筹安排和合理布局将加快天台县城市化进程, 推进产业的上档升级。按照本规划方案实施, 公共基础设施、人民居住条件和居住环境将得到改善, 全面建设小康社会的用地条件将得到保障。

### 2、经济效益

本轮规划以土地资源的可持续利用为基本原则, 以天台县经济社会总体发展战略为依据, 通过合理规划天台县土地利用空间布局, 调整土地利用结构, 安排土地开发时序, 提高土地集约利用水平, 促进经济结构的战略性调整、经济增长方式和土地利用方式的转变, 实现统筹城乡经济发展、提高土地产出率、改善人民生活、提高居民人均收入, 促进天台县经济社会快速、平稳发展。

### 3、生态效益

规划的实施在充分考虑天台县自然环境特点,结合城乡建设用地分布特征的基础上,引导工矿企业进一步集中,确保天台县土地利用有序进行。

在建设用地的规模、结构和布局等方面,尽量避免了对生态环境的不良影响。在土地利用规模方面,一方面安排了一定规模的生态用地,另一方面建设用地规模保持在相应的环境容量要求之内。在土地利用布局方面,建设用地主要分布在生态不敏感区和轻度敏感区;农用地优先布局在生态较不敏感区,生态较敏感区发展生态农业;生态用地主要分布在生态敏感地区,如沿河流、主要交通干线,森林公园、饮用水源保护区等,能够产生较高的生态效益,从而促进天台县整体生态环境的改善。

### 4、对土地利用的影响

通过本次规划修改,促进了土地利用总体规划与市域总体规划、村庄规划、部门专项规划的衔接,天台县的土地利用结构和空间布局将更趋合理,更加科学和符合实际。

通过用地结构调整,使土地利用更加合理和科学,土地集约用地水平有所提高,人均城镇用地从 109.92 平方米调整为 89.56 平方米,通过土地整理复垦开发,使全县城乡规模控制在合理规模之内,确保了耕地保有量的实现。

## 第八章 低丘缓坡试点项目区情况

### 一、项目区概况

#### 1、位置与范围

天台县低丘缓坡综合开发利用试点项目区总面积 196.65 公顷，包括始丰街道金家塘区块和坦头镇苍山片区，其中始丰街道金家塘区块坐落于始丰街道龙山前、黄泥山头、龙一等村，东至天台县始丰新城，南至龙一村、龙五村，西至 104 国道，北至 62 省道；坦头镇苍山片区坐落于坦头镇五百、溪南等村，东至上三高速公路出口，毗邻洪三橡胶制品工业功能区，南至溪南村、五百村，西至溪南村、市山村界，北至 60 省道，毗邻坦头汽车用品工业功能区。项目区附近有上三高速公路、104 国道、62 省道等多条高等级公路穿越而过，交通便利。

项目区中的始丰街道金家塘区块已列入《浙江省低丘缓坡重点开发区块规划（2010-2020 年）》的建设用地开发重点区块，坦头镇苍山片区也已列入《天台县低丘缓坡综合开发利用规划（2010-2020 年）》的规划开发利用区块。

#### 2、自然资源条件

试点项目区属于典型的坡地类型，地貌形态以丘陵为主，为仙霞岭余脉，地表高程在 75m-250m 之间，绝大部分地块坡度都在 15 度以下，总体地势呈现东西高中间低、北高南低的态势，项目区四周有苍山倒溪、欢岙溪、龙山支渠、双溪坑、金爪塘水沟等溪流和银店水库、天塘水库等众多山塘、水库，水系方向为自东向西及自

北向南，其中苍山倒溪和欢岙溪汇合于市山，注入始丰溪。

试点项目区属亚热带季风湿润气候，年平均气温为 16.8℃，一月份平均气温 5.1℃，七月份平均气温 28.5℃，极端最低气温-9.1℃ (1967.12.30)，极端最高气温 41.7℃ (1961.7.23)，年无霜期平均 232 天，四季分明，热量充足，雨量充沛，光能充裕。

## 二、项目区土地利用现状

根据土地利用变更调查数据，项目区土地利用现状如表 5 所示：

**表5 低丘缓坡试点项目区土地利用现状表**

单位：公顷，%

小计	农用地						建设用地			未利用地	总面积	耕地比例
	耕地(含可调整)			园地	林地	其他农用地	小计	城镇村及工矿用地	其他建设用地			
	总面积	基本农田	标准农田									
177.16	30.03			65.94	70.03	11.16	1.62	1.15	0.47	17.87	196.65	15.27

项目区占用耕地 30.03 公顷，占用耕地比例为 15.27%，较好地控制了耕地占区块面积的比例。项目区不占用基本农田和标准农田。

套合天台县坡度数据，得出项目区分坡度级土地利用现状如表 6 所示：

表6 低丘缓坡试点项目区分坡度级土地利用现状表

单位：公顷

地类	0-6 度	6-15 度	15-25 度	小计
耕地	17.03	11.18	1.82	30.03
园地	15.5	38.4	12.04	65.94
林地	0.59	34.6	34.84	70.03
其他农用地	6.51	3.99	0.66	11.16
城镇村及工矿用地	0.71	0.44		1.15
其他建设用地		0.31	0.16	0.47
未利用土地	0.83	11.83	5.21	17.87
合计	41.17	100.75	54.73	196.65

套合天台县地形数据，得出天台县低丘缓坡综合开发利用试点项目区海拔高程分布如表 7 所示：

表7 低丘缓坡试点项目区海拔高程分布表

区块名称	海拔高程(m)		
	最低	最高	平均
始丰街道金家塘区块	75.00	100.00	86.36
坦头镇苍山片区	75.00	249.67	127.62
项目区	75.0	249.67	105.84

### 三、项目区开发利用目标

通过天台县低丘缓坡综合开发利用试点开发建设工作的努力探索与实施，建设交通便捷，配套完善，行业协作，发展和谐，具备特色与创新、高效与活力的新型商住、工业化产业区，建成“台地产业、坡地城镇”低丘缓坡土地综合开发利用管理新模式的实验区。到 2016 年，天台县低丘缓坡综合开发利用试点的开发建设力争取得以

下目标:

1、项目区用地总面积 196.65 公顷，开发完成后新增建设用地 195 公顷，有效减少工业发展和城市建设对优质耕地的占用，切实保护耕地特别是基本农田，确保土地利用总体规划确定的耕地保有量 and 基本农田保护目标的实现，保障粮食安全。

2、在保护耕地和生态环境的前提下，拓展建设用地新空间，增加土地有效供给，缓解用地供需矛盾，保障经济社会发展必需的建设用地。

3、避开优质耕地和人口密集区进行工业开发，降低工业用地综合开发成本，为工业发展和城市建设提供用地空间，促进经济增长。

4、充分开发利用低效土地，通过发展“台地产业、坡地城镇”，优化土地资源配置，提高土地利用效率，改善被征地农民的居住条件，促进丘陵山区乡村城镇化和县域经济发展，推动区域和城乡协调发展。

#### 四、项目区开发利用方向

金家塘区块拟开发为城镇建设用地，规划用途为商住，是天台县始丰新城的自然延伸。始丰街道金家塘区块的开发利用，将为天台县城的城市发展提供更广阔的空间，为天台县迎接产业转移、提高城市品质及综合辐射力、发展第三产业提供用地保障，既保护了平原优质耕地又推进了城镇化进程。

坦头镇苍山片区块的开发用途为工业用地，主要解决目前天台县工业用地瓶颈，为更多大中型企业的扩张与入驻提供用地保障，

推动优势产业的进一步集聚，提高工业功能区投资效能、推动产业持续升级，为天台县“产业东进”提供合适的产业发展空间载体。

## 五、项目区工程建设要求

低丘缓坡的开发利用过程中，必须采取相应的措施保护当地的生态环境，使地块周边环境状况不因开发而破坏。开发为建设用地的项目应与低丘缓坡开发为耕地的项目结合起来，在占用耕地进行建设时，采取耕地表层土壤剥离技术，将用于建设的耕地表层肥沃的土壤剥离下来，覆盖到低丘缓坡开发耕地项目上去，依此提高新增耕地质量。

## 第九章 规划修改的衔接情况

### 一、与《天台县县域总体规划（2011-2030）》的衔接

本次规划与县域总体规划的协调衔接，主要体现在城镇发展空间组织策略和城镇体系空间结构两个方面，基本保证了“两规”之间对城镇区域发展定位与城镇用地布局方向的一致性。另外，在其他方面，“两规”之间也保持着高度的协调。

#### 1、城镇发展定位与城镇用地发展方向的衔接

##### （1）城镇发展定位

《天台县县域规划》提出的县域发展战略功能定位为：佛宗源地、心灵瑜珈园和品质天台城，华东地区知名的宗教文化圣地与休闲养生度假胜地，长三角南翼特色制造业基地和绿色高效农业基地，长三角地区宜居品质之城。

《天台县县域规划》提出的县域发展目标为：

**空间发展目标：**城乡分明、各具特色、紧凑有序的城乡空间格局；**经济发展目标：**以城带乡、以乡促城、城乡互补的城乡经济结构；**基础设施发展目标：**网络化、现代化的城乡基础、社会服务设施体系；**社会、环境发展目标：**环境优美、生态协调、延续历史文脉的区域空间。

##### （2）城镇体系空间结构

规划天台县城镇体系空间结构为“Y 形轴线，一主两副三点”格局。“Y 形轴线”指的是沿规划 104 国道、60 省道、62 省道形成的“Y”形城镇发展轴线；“一主两副三点”中“一主”指的是一个中心城市

(天台县城)，“两副”指的是西部的副中心城市(平桥镇)和东部坦头、三合、洪畴三镇及东部工业园组成的副中心城市，“三点”指的是白鹤、石梁和街头三镇，与中心城市整体统筹发展。

## 2、规划目标数据的衔接

《天台县县域总体规划》对县域人口的预测：2020年常住人口为70万人，其中城镇人口48.84万人，城镇化水平为70%；对县域建设用地总量预测：到2020年全县建设用地总量为106.99平方公里，其中城乡建设用地总量为72.12平方公里。

在本次土地利用总体规划修改中，上述相关数据均保持了衔接。

## 二、与上级土地利用总体规划的衔接

天台县土地利用总体规划贯彻和落实了上级土地利用总体规划的有关规定，保持了指导思想和规划原则上的一致性。严格按照上级下达的控制指标、规划任务和区域引导，进行土地利用规划和布局，并把上级下达的指标分解落实到各乡镇，保证上级下达的规划指标的落实。另外，规划期间重点基础设施建设项目也依据省土地利用总体规划进行了安排和布局。

## 三、与生态规划与地质灾害规划的衔接

天台县生态规划确定了全县各区域的生态分区定位，将全县的生态保护区域分为Ⅰ级保护区和Ⅱ级等保护区，并对其分别进行了保护规则的论述。本次规划修改依据生态规划，对各类用地提出了生态环境保护的要求，并将规划的Ⅰ级和Ⅱ级保护区划入了管制分区中的禁止建设区和限制建设区。

天台县地质灾害防治规划把全县的地质灾害防治区分为高易发区、中易发区、低易发区与不易发区。在本次规划修改中,将高易发区划入管制分区中的禁止建设区,将中易发区划入限制建设区,并适用较为严格的管制规则。

#### 四、与旅游规划的衔接

根据《天台山风景名胜区总体规划》、《天台县旅游产业集聚区发展规划》和《天台山旅游业总体规划(2005-2030年)》,天台生态旅游项目的开发以石梁华顶万年、桐柏琼台桃源、寒岩紫凝寒山湖、国清赤城四大旅游片区为基础,在布局上围绕“一个中心、二大片区、三条主线”开展建设。

天台县旅游规划确定了规划期限内的旅游发展目标和发展方向。为达到该规划内提出的发展目标,本次规划修改在各旅游区内设置了适量的用地布局,并提出了改善景区环境的措施,将景区内的核心部分划入管制分区里的禁止建设区。

#### 五、与交通、能源、水利规划的衔接

在天台县各部门的规划中,确定了规划期间交通、能源、水利等重点项目的选址和面积。本次规划修改时,对于有明确选址的,尽量在规划布局时予以落实;对于目前尚未确定位置的,则在规划中预留一部分新增指标予以满足。

#### 六、与低丘缓坡开发利用规划的衔接

《天台县低丘缓坡综合开发利用规划(2010-2020年)》将天台县低丘缓坡开发分为宜耕、宜建和宜林以及开发保护规划四部分。

本次规划修改与低丘缓坡综合开发利用规划进行了较好衔接，其中低丘缓坡开发耕地的地块均位于宜耕范围；对于位于宜林范围内坡度 25 度以上的耕地，予以退耕还林。本次规划修改列入规划新增建设用地的始丰街道金家塘区块和坦头镇苍山片区 196.65 公顷的低丘缓坡资源，也全部位于宜建范围。

与此同时，本次规划修改也与《天台县低丘缓坡综合开发利用试点实施方案》进行了充分衔接，对于两个试点区块内不符合规划的土地，本次土地利用总体规划已全部调整为符合规划。

## 第十章 规划修改公众参与情况

### 一、天台县土地管理中的公众参与情况

目前天台县土地管理中的公众参与工作还处于初步阶段,主要表现为土地日、政府例会、媒体介入、通告、公告等。随着公众参与在土地利用规划中发挥的作用日益显著,公众参与已得到政府和人民的高度重视,本次天台县土地利用总体规划的编制过程中便引入了公众参与机制,以此提高规划修改的质量。

### 二、规划修改公众参与内容

#### 1、土地利用情况调查

主要目的是调查人们的用地观念和对土地利用的关心情况,促进当地人的思考和分析。设计土地利用不同地类存在问题的调查表,进行随机抽样调查,主要收集公众对所在地不同类别土地利用的情况以及利用趋势等信息,考虑当地的经济产业、资源分布和政策倾向性进行安排最佳的用途。

#### 2、新农村建设、村庄复垦和产业用地指标的调查

依据规划控制指标,乡镇、村根据历年土地变化、土地现状、人口流动、农业和工矿业发展、农村居民点建设、水利工程和道路修建等预测 2020 年的土地利用结构,在县国土资源局提供的 1:2000 调查底图的基础上,对 2020 年新农村建设用地需求以及复垦村庄予以布局,同时汇总面积数据,上报县一级。

县一级对于指标超出的部分进行针对性减少,对于指标不足的予以补足,通过修改后下达乡镇,乡镇对于结果提出意见。形成的

问题在乡镇间协调解决，对于难以解决的，召开座谈研讨会，最后形成各乡镇都比较满意的指标平衡和分配方案，可以对发展快的乡镇指标设置一定的弹性。

### 3、行业部门和非政府组织调查

在不同的行业部门进行调查，走访农、林、牧、渔、水利、交通、旅游、环保、卫生等相关部门，征求各部门对规划的意见，收集其在规划期内的项目安排与规划，进行宏观层面各类计划用地的协调和安排。

对非政府组织如行业发展组织的调查在一定程度上也非常重要，非政府组织代表了非政府官员的意志，能够站在公众立场上发表意见，同时他们具备一定的专业素养和知识层次，参与的深度和影响力都比单纯的个体公民要大。

### 4、规划修改方案编制、调整

编制了两套规划修改方案，并对规划修改方案进行展示，送到各乡镇公告，通过宣讲、展览、听证会、研讨会等各种途径让广大公众了解，对于公众的质疑和意见要进行记录，能现场和公众达成一致意见的要在图和文本中标注，如需研讨的需将研讨结果公布，给予公众一个满意的答复，如还有争议，则组织公众座谈进一步讨论和协商，达成一致意见。修改和完善规划方案与成果，最后报上级机关评审、公告。

## 三、公众修改参与存在的问题

### 1、政府部门重视程度不够，容易导致公众参与形式化

由于我国的土地利用总体规划总体上还是自上而下的，容易导致规划中的公众参与走形式，并不解决规划中的根本问题。因此，在规划中，一些官员要改变对公众参与“走过场”、“程序化”态度，通过政策鼓励社会各界参与其中，并且充分重视公众提出的政府没有考虑、考虑较少和不周全的因素，摆脱官本位的思想束缚和狭小空间，广泛吸纳公众的多元化、多角度、多层次的看法和意见。专家和技术人员也要解开室内思考和经验教条的禁锢，作为一个社会学、人文学者和调查者深入到群众中去。

## 2、公众参与覆盖面不全，个别群体的声音难以听见

由于我国人口文化素质参差不齐，民主理念意识不强，政治体制不完善等，公众参与的大范围推广和实施还存在很多阻力。另外由于参与者的出发点不同，在参与过程中各自提出的意见和看法就不免会有一些冲突，因此要选择高素质群体的参与提高参与的质量，同时让弱势群体参与，解决容易被大家忽略的社会保障、福利设施、住房紧张等问题。

## 第十一章 规划成果

本轮土地利用总体规划取得的成果主要有文字成果、图件成果、数据库成果以及规划附件等其他成果。

### 一、规划文本及说明

1、规划文本。落实了上级规划下达的控制指标；提出了土地利用优化配置方案；分解下达了乡镇控制指标，制定了乡镇土地利用策略；安排了重大基础设施项目用地；提出了规划期间生态环境保护措施；提出了土地利用分区管制与管制规则；确定了中心城区范围，提出了中心城区的土地管制；提出了规划实施的保障措施。

2、规划说明。说明了规划编制的必要性和过程；分析了土地资源利用状况；分析了规划编制的背景；说明了规划的基础数据来源；说明了规划控制指标的分解依据和思路；分析了规划期间土地供需状况；说明了土地利用结构调整与布局优化方针、政策确定的方法和依据；分析并评价了规划供选方案；说明了各部门规划的协调情况；说明了规划中公众参与的情况。

3、规划附表。包括规划主要控制指标表，土地利用结构调整表，耕地保有量规划平衡表，乡镇规划主要控制指标分解落实表，建设用地控制指标表，土地整理、复垦、开发规划表，重点建设项目用地规划表，生态建设和环境保护重点区域规划表，土地用途分区面积统计表，建设用地空间管制情况统计表，规划用途修改前后变化情况汇总表，建设用地管制区修改前后变化情况表，规划修改前后地块土地利用状况对照表，低丘缓坡试点区块建设用地管制分区变

化情况表，低丘缓坡试点区块修改前后规划用途变化情况表，规划修改前后规划主要指标对照表等相关表格。

## 二、规划图件

- 1、天台县土地利用现状图（2012年）；
- 2、天台县土地利用总体规划图（2013-2020年）；
- 3、天台县建设用地空间管制图（2013-2020年）；
- 4、天台县低丘缓坡试点区块项目区位图（2012年）；
- 5、天台县土地利用总体规划修改主要区块示意图（2012年）；
- 6、天台县中心城区土地利用现状图（2012年）；
- 7、天台县中心城区土地利用总体规划图（2013-2020年）；
- 8、天台县中心城区建设用地空间管制图（2013-2020年）；
- 9、天台县基本农田保护规划图（2013-2020年）；
- 10、天台县农村土地综合整治规划图（2013-2020年）；
- 11、天台县重点建设项目用地布局示意图（2013-2020年）；
- 12、天台县基数转换标示图（2012年）。

## 三、规划数据库

- 1、天台县土地利用总体规划数据库；
- 2、天台县各乡、镇、街道土地利用总体规划数据库。

## 四、规划附件

- 1、基础资料汇编；
- 2、规划评审意见及修改说明、公示意见及修改说明和听证材料；
- 3、其他相关资料和图件。

表G1 天台县土地利用总体规划主要控制指标执行情况表

单位:公顷、平方米

类型	耕地	基本农田	耕地减少			耕地补充				新增建设 占用土地	新增建 设用地	城乡建 设用地	人均城 镇工矿 用地	万元二 三产业 增加值 用地量
			小计	建设占 用耕地	其他减 少	小计	开发	复垦	整理					
调整后指标(2013-2020年)	24353.33	23953.51	5042.55	1030.84	4011.71	740.32	691.71	48.61		1622.32	1606.53	7398.35	108	56.40
调整后规划(2013-2020年)	24353.33	24082.98	3851.66	788.02	3063.64	740.32	691.71	48.61		1402.93	1395.55	7398.35	108	56.40
预留		129.47	210.98	210.98						219.39	210.98			
2013年执行				22.10						49.75	49.75			
结余(2014-2020年)				1008.74	4011.71	740.32	691.71	48.61		1572.57	1556.78			

表G2 天台县土地利用总体规划基数转换确认表

单位：公顷

地类		转换前土地利用现状	转换后规划基数	其中:批准建设用地	其中:违法用地	
土地总面积		143198.47	143198.47	174.29	54.99	
农用地	小计	127489.10	127327.23			
	耕地	27165.81	27814.25			
	园地	6925.77	6224.71			
	林地	87768.94	87668.60			
	其他农用地	设施农业用地	61.55	60.32		
		农村道路	1408.13	1408.13		
		坑塘水面	759.87	755.95		
		农业水利用地	222.27	222.27		
		田坎	3176.76	3173.00		
	建设用地	小计	9685.13	9858.75	174.29	54.99
城乡建设用地		建制镇	2500.86	3218.60	130.19	22.57
		集镇		51.86	0.26	0.10
		村庄	4493.16	3529.14	28.04	24.85
		采矿用地	59.74	52.19		1.83
		独立建设用地		68.06	7.14	
交通水利设施用地		公路用地	899.88	900.72	0.33	0.11
		水库水面	1248.82	1247.59		
		水工建筑用地	323.93	328.31		
其他建设用地		风景名胜用地		373.02	5.18	1.75
		特殊用地	158.74	89.26	3.17	3.79
未利用地		小计	6024.25	6012.50		
		水域	河流水面	2469.12	2469.06	
	滩涂沼泽	220.36	217.65			
	自然保留地	3334.76	3325.79			

表G3 天台县规划基数汇总表

单位：公顷

行政单元	地类	总面积	农用地					建设用地													未利用地				
			小计	耕地	园地	林地	其他农用地	小计	城乡建设用地					交通水利建设用地			其它建设用地					小计	河流水面	滩涂沼泽	其他自然保留地
									小计	建制镇	集镇	村庄	采矿地	其他独立建设	小计	公路	水库水面	水工建筑	小计	风景名胜用地	特殊用地				
中心城区小计	土地利用规划基数	35879.42	29088.86	7635.61	2223.21	17630.19	1599.85	4581.13	3328.54	2148.09		1093.61	45.57	41.27	1046.90	617.37	280.78	148.78	205.66	155.17	50.49	2209.42	949.22	86.37	1173.83
	其中:批而未建	103.83						103.83	97.45	75.55		20.30		1.60	0.33	0.33			6.05	2.88	3.17				
	其中:违法占地	26.82						26.82	24.02	10.30		11.89	1.83		0.11	0.11			2.69	1.75	0.94				
其中赤城街道	土地利用规划基数	8207.47	6146.85	1379.47	434.12	4037.33	295.92	1608.83	1045.00	809.56		224.94	0.18	10.33	430.67	205.21	135.14	90.32	133.16	113.85	19.31	451.80	228.25	18.68	204.87
	其中:批而未建	16.51						16.51	13.76	12.72		1.04							2.75	2.75					
	其中:违法占地	6.42						6.42	4.74	3.47		1.26							1.69	1.63	0.05				
其中始丰街道	土地利用规划基数	5095.89	3659.23	1162.64	397.33	1845.48	253.78	1095.68	894.38	705.23		155.41	33.74		165.70	137.29	16.26	12.15	35.60	29.46	6.13	340.99	196.00	14.13	130.86
	其中:批而未建	45.76						45.76	45.63	44.32		1.30							0.13	0.13					
	其中:违法占地	8.55						8.55	7.64	5.59		1.80	0.25		0.02	0.02			0.89		0.89				
其中福溪街道	土地利用规划基数	8239.21	6717.97	820.68	739.94	4991.15	166.20	864.37	648.58	485.81		152.50	8.18	2.09	195.74	127.22	42.73	25.82	20.02	4.89	15.13	656.87	343.02	21.10	292.76
	其中:批而未建	16.29						16.29	15.95	5.03		10.92			0.33	0.33									
	其中:违法占地	2.40						2.40	2.40	0.23		2.17													
其中白鹤镇	土地利用规划基数	14336.84	12564.81	4272.82	651.82	6756.22	883.95	1012.26	740.58	147.49		560.77	3.47	28.85	254.79	147.66	86.65	20.48	16.89	6.97	9.92	759.77	181.96	32.47	545.34
	其中:批而未建	25.27						25.27	22.11	13.47		7.04		1.60					3.17		3.17				
	其中:违法占地	9.46						9.46	9.25	1.01		6.66	1.58		0.09	0.09			0.12	0.12					
石梁镇	土地利用规划基数	20514.83	19796.95	2220.10	641.42	16354.15	581.29	303.43	161.38	10.14		151.18	0.06		92.15	18.09	65.50	8.56	49.90	42.26	7.63	414.46	178.25	4.84	231.37
	其中:批而未建	2.68						2.68	2.65			2.65							0.03	0.03					
	其中:违法占地	0.19						0.19	0.19	0.19															
	土地利用规划基数	3759.78	3164.01	913.83	91.86	1964.97	193.35	308.68	260.79	123.22		133.55	0.64	3.39	45.66	26.02	15.31	4.32	2.23	0.45	1.78	287.09	33.61		253.48

### 表G3 天台县规划基数汇总表

单位：公顷

行政单元	地类	总面积	农用地					建设用地													未利用地						
			小计	耕地	园地	林地	其他农用地	小计	城乡建设用地					交通水利建设用地			其它建设用地					小计	河流水面	滩涂沼泽	其他自然保留地		
									小计	建制镇	集镇	村庄	采矿地	其他独立建设	小计	公路	水库水面	水工建筑	小计	风景名胜用地	特殊用地						
洪畴镇	其中:批而未建	11.91					11.91	11.91	8.27		0.53		3.11														
	其中:违法占地	2.01					2.01	2.01	0.47		1.54																
街头镇	土地利用规划基数	16892.36	15285.60	2333.50	795.14	11721.94	435.03	1156.93	347.56	81.03		265.47	1.06		730.65	46.31	626.32	58.02	78.72	76.30	2.42	449.83	312.55	17.87	119.41		
	其中:批而未建	2.29						2.29	0.02	0.02									2.27	2.27							
	其中:违法占地	6.83						6.83	6.48	3.86		2.63							0.35		0.35						
平桥镇	土地利用规划基数	17694.42	15542.78	5642.32	672.52	8275.12	952.82	1608.67	1365.80	530.35		830.79	3.90	0.76	224.46	67.26	87.47	69.73	18.41	0.92	17.49	542.97	314.42	19.63	208.92		
	其中:批而未建	27.24						27.24	27.24	24.00		3.24															
	其中:违法占地	11.27						11.27	8.85	4.96		3.89							2.42		2.42						
坦头镇	土地利用规划基数	9199.58	7778.97	2439.26	494.80	4448.72	396.20	719.42	572.36	167.05		389.42	0.08	15.81	122.34	72.11	38.56	11.66	24.72	20.25	4.47	701.18	138.73	6.70	555.75		
	其中:批而未建	13.19						13.19	13.19	11.69		0.37		1.13													
	其中:违法占地	3.92						3.92	3.83	0.79		3.04							0.08		0.08						
三合镇	土地利用规划基数	6829.85	5970.32	1800.63	180.29	3692.52	296.88	560.03	464.78	158.72		298.46	0.78	6.83	92.51	53.33	29.52	9.66	2.73		2.73	299.50	124.07	7.69	167.74		
	其中:批而未建	12.08						12.08	12.08	10.64		0.13		1.31													
	其中:违法占地	3.24						3.24	3.24	2.00		1.24															
三州乡	土地利用规划基数	4271.06	4114.24	591.24	317.65	3060.99	144.36	95.24	68.19		7.29	60.85	0.06		14.60	0.05	13.84	0.70	12.45	12.25	0.20	61.58	25.55	1.42	34.61		
	其中:批而未建	0.81						0.81	0.81			0.81															
	其中:违法占地	0.32						0.32	0.32			0.32															
龙溪乡	土地利用规划基数	7591.56	7226.91	601.50	100.33	6381.32	143.76	160.59	45.73		17.34	28.35	0.03		87.65		72.45	15.20	27.21	26.89	0.32	204.06	95.83	52.34	55.89		
	其中:批而未建	0.02						0.02	0.02			0.02															



表G4 天台县城镇建设人口及用地规模对照表

单位：万人、公顷、平方米

乡镇名称	规划基期年			规划目标年						备注
	人口	用地	人均用地	土地规划			城镇规划			
				人口	用地	人均用地	人口	用地	人均用地	
中心城区小计	18.25	2148.09	117.70	31.04	2650.26	85.38	31.04	2650.26	85.38	
其中赤城街道	7.64	809.56	105.99	10.80	860.43	79.67	28.34	2408.32	84.98	
其中始丰街道	5.02	705.23	140.62	10.84	970.01	89.48				
其中福溪街道	3.82	485.81	127.28	6.70	577.88	86.25				
其中白鹤镇	1.78	147.49	82.86	2.70	241.94	89.61	2.70	241.94	89.61	
石梁镇	0.27	10.14	37.56	0.60	36.82	61.37	0.60	36.82	61.37	
洪畴镇	1.13	123.22	109.04	1.80	174.25	96.81	1.80	174.25	96.81	
街头镇	0.98	81.03	82.69	1.10	94.81	86.19	1.10	94.81	86.19	
平桥镇	5.59	530.35	94.88	7.00	695.03	99.29	7.00	695.03	99.29	
坦头镇	1.61	167.05	103.76	3.60	356.35	98.99	3.60	356.35	98.99	
三合镇	1.45	158.72	109.46	3.70	366.49	99.05	3.70	366.49	99.05	
合计	29.28	3218.60	109.92	48.84	4374.01	89.56	48.84	4374.01	89.56	

表G5 天台县基本农田调整平衡表

单位：公顷

乡镇名称	现行规划 保护指标	2012年基 本农田面 积	调入基本农田		调出基本农田		规划修改 后保护面 积
			面积	比例	面积	比例	
中心城区小计	6263.67	6263.71	114.89	1.88	251.57	4.11	6127.20
其中赤城街道	1120.55	1120.55	7.76	0.81	176.20	18.51	952.11
其中始丰街道	580.38	580.39	21.90	3.76	19.56	3.36	582.73
其中福溪街道	644.40	644.40	38.32	5.84	26.40	4.02	656.43
其中白鹤镇	3918.34	3918.37	46.90	1.19	29.41	0.75	3935.93
石梁镇	1763.33	1763.33	270.88	13.63	46.90	2.36	1987.32
洪畴镇	763.13	763.14	42.06	5.27	6.94	0.87	798.26
街头镇	2210.85	2210.88	51.71	2.30	11.50	0.51	2251.09
平桥镇	4671.85	4671.90	14.19	0.30	8.74	0.19	4677.35
坦头镇	2153.34	2153.34	11.92	0.57	56.86	2.70	2108.40
三合镇	1644.93	1644.94	27.06	2.07	366.42	28.07	1305.59
三州乡	574.37	574.38	19.30	3.26	1.47	0.25	592.21
龙溪乡	584.30	584.30	9.09	1.53	0.24	0.04	593.16
雷峰乡	1176.59	1176.59	0.00	0.00	0.71	0.06	1175.89
南屏乡	994.43	994.43	3.63	0.36	0.14	0.01	997.93
泳溪乡	1403.51	1403.52	76.15	5.18	10.62	0.72	1469.05
预留指标	250.79						
合计	23953.51	24204.46	640.89	2.66	762.10	3.16	24083.43

表G6 天台县规划期间各类用地平衡表

单位：公顷

转换为	现状	总面积	农用地					建设用地										其他土地				减少			
			小计	耕地	园地	林地	其它农用地	小计	城乡建设用地					交通水利建设用地			其他建设用地		小计	河流水面	滩涂沼泽		其他自然保留地		
									建制镇	集镇	村庄	采矿地	其他独立建设	公路	水库水面	水工建筑	风景名胜设施用地	特殊用地							
	现状面积	143198.47	127327.23	27814.25	6224.71	87668.60	5619.67	9858.75	3218.60	51.86	3529.14	52.19	68.06	900.72	1247.59	328.31	373.02	89.26	6012.50	2469.06	217.65	3325.79			
农用地	小计		4628.51	1300.59	2378.05	949.87		1307.17	1060.08	1.71	64.87	0.52	14.05	13.40		3.84	133.24	15.46							
	耕地		3062.37		2143.37	919.00		787.50	634.92	1.47	44.81	0.41	7.08	9.44		2.30	79.35	7.71					3849.87		
	园地		349.62	349.62				181.71	158.07		10.94						11.73	0.96					531.33		
	林地		940.93	940.92	0.01			180.42	143.83		3.83		3.49				27.08	2.18					1121.35		
	其它农用地		275.59	10.05	234.66	30.88		157.55	123.25	0.24	5.28	0.11	3.48	3.96		1.54	15.08	4.60					433.14		
建设用地	小计		940.46	178.43	274.68	487.21	0.14	41.65	26.67	2.89	5.62		0.04			5.54	0.90	25.23	24.73	0.12	0.39	1007.35			
	城乡建设用地	建制镇		2.77	2.77																			2.77	
		集镇																							
		农居点		770.83	165.86	223.89	380.94	0.14											0.46	0.02	0.12	0.33	771.29		
		采矿地		1.40	1.16	0.04	0.21													0.07			0.07	1.47	
		独立建设用地		0.35		0.35																		0.35	
	交通水利建设用地	公路		101.08		27.44	73.64		41.01	26.02	2.89	5.62		0.04										142.08	
		水库水面																							
		水工建筑		60.60	5.21	22.97	32.43		0.65	0.65									24.71	24.71				85.96	
其他建设用地		风景名胜设施用地		0.44	0.44																			0.44	
	特殊用地		2.99	2.99																			2.99		
未利用地	小计		452.11	18.28	433.83			93.20	71.44		6.05	0.06	0.38	0.69	4.29	0.31	9.57	0.41					545.31		
	河流水面		433.83		433.83			80.02	61.27		4.90	0.06		0.69	4.29	0.31	8.09	0.41					513.85		
	滩涂沼泽		0.60	0.60																			0.60		
	其他自然保留地		17.68	17.68				13.18	10.17		1.15		0.38				1.48						30.86		
	增加		6021.09	1497.31	3086.56	1437.09	0.14	1442.03	1158.18	4.60	76.54	0.57	14.47	14.09	4.29	4.16	148.35	16.77	25.23	24.73	0.12	0.39			
	净增减		85.40	-2352.56	2555.23	315.74	-433.00	434.67	1155.41	4.60	-694.74	-0.90	14.13	-128.00	4.29	-81.81	147.91	13.78	-520.08	-489.13	-0.49	-30.46			
	规划目标年	143198.47	127412.63	25461.69	8779.94	87984.34	5186.67	10293.42	4374.01	56.46	2834.40	51.29	82.19	772.72	1251.88	246.50	520.93	103.03	5492.42	1979.94	217.16	3295.32			