

嘉善县土地利用总体规划

(2006-2020 年)

2013 年调整完善版

文 本

(备案稿)

嘉善县人民政府

二〇一五年四月

文本目录

前 言	1
第一章 规划总则	2
第一条 规划依据	2
第二条 规划原则	2
第三条 规划期限与范围	2
第二章 规划目标与控制指标	3
第四条 县域土地利用总体目标	3
第五条 土地利用战略目标	3
第六条 土地利用控制指标	3
第三章 土地利用结构调整	5
第七条 土地利用结构调整的原则	5
第八条 2006-2012 年土地利用结构变化	5
第九条 规划调整期土地利用结构调整	6
第四章 主要用地规划	8
第十条 生态环境保护用地规划	8
第十一条 耕地与基本农田保护规划	9
第十二条 城镇建设用地规划	12
第十三条 农村居民点用地规划	13
第十四条 基础设施建设用地规划	14
第十五条 地质灾害防治规划	16
第五章 主要专项规划	17
第十六条 节约集约用地规划	17
第十七条 农村土地整治规划	18
第六章 土地利用空间优化	20
第十八条 土地利用空间优化的方针	20
第十九条 土地用途分区	21
第二十条 建设用地管制分区	23
第七章 中心城区规划	26

第二十一条 中心城区规划范围.....	26
第二十二条 中心城区规划控制指标.....	26
第二十三条 中心城区功能定位与发展目标.....	26
第二十四条 中心城区土地利用方向与建设用地发展布局.....	27
第二十五条 中心城区用地规划.....	28
第二十六条 中心城区土地用途分区.....	31
第二十七条 中心城区建设用地空间管制.....	31
第八章 乡镇土地利用调控.....	33
第二十八条 规划指标调控.....	33
第二十九条 土地利用结构调整引导.....	34
第三十条 土地利用空间布局控制与引导.....	35
第三十一条 节约集约用地引导.....	39
第九章 规划实施与管理.....	41
第三十二条 建立规划实施管理协调机制.....	41
第三十三条 建立规划评估与修改制度.....	41
第三十四条 建立完善规划实施管理的保障机制.....	41
第三十五条 建立规划实施管理的动态监管机制.....	42
第十章 规划附则.....	44
第三十六条 规划成果组成.....	44
第三十七条 实施日期.....	44
第三十八条 规划实施和解释.....	44
县级附表.....	45
表 F1 嘉善县规划主要控制指标变化情况表.....	45
表 F2 嘉善县土地利用结构调整表	46
表 F3 嘉善县规划指标分解落实表	47
表 F4 嘉善县耕地保有量规划平衡表.....	48
表 F5 嘉善县各类新增建设用地规划表.....	49
表 F6 嘉善县分乡镇城镇人口、用地规划表.....	50
表 F7 嘉善县分乡镇农村居民点人口、用地规划表.....	51
表 F8-1 嘉善县重点基础设施项目用地规划表(省级及以上重点).....	52

表 F8-2 嘉善县重点基础设施项目用地规划表(县级重点).....	53
表 F9 嘉善县城镇低效用地再开发重点规划项目表.....	55
表 F10 嘉善县土地整治重大工程和重点项目一览表.....	66
表 F11 嘉善县土地用途分区调整前后对比表.....	66
表 F12 嘉善县分乡镇土地用途分区汇总表.....	67
表 F13 嘉善县重要生态保护红线、永久基本农田示范区、建设用地扩展边界规划表	68
表 F14 嘉善县建设用地空间管制区调整前后对比表.....	69
表 F15 嘉善县分乡镇建设用地空间管制区汇总表.....	69
表 F16 嘉善县规划调整前后重点数据变化情况汇总表.....	70
中心城区附表.....	71
表 H1 嘉善县中心城区土地利用总体规划主要指标表	71
表 H2 嘉善县中心城区土地利用结构调整表	72
表 H3 嘉善县中心城区规划指标落实表	73
表 H4 嘉善县中心城区建设用地控制指标表	74
表 H5 嘉善县中心城区圈内城镇人口、用地规划表	75
表 H6 嘉善县中心城区圈内城镇低效用地再开发规划表	76
表 H7 嘉善县中心城区圈外农居点人口、用地规划表	77
表 H8 嘉善县中心城区重点基础设施项目用地规划表	78
表 H9 嘉善县中心城区圈外土地整治重点项目一览表	79
表 H10 嘉善县中心城区土地用途分区面积变化情况	80
表 H11 嘉善县中心城区建设用地空间管制区调整前后对比表	81
表 H12 嘉善县中心城区建设用地空间管制区面积统计表	81
表 H13 嘉善县中心城区基本农田汇总表.....	81
表 H14 嘉善县中心城区规划调整前后重点数据变化情况汇总表	82

前 言

《嘉善县土地利用总体规划（2006-2020 年）》（以下简称原规划）于 2010 年编制完成并实施；同年，嘉善县作为“县域科学发展示范点”被写入《长江三角洲区域规划》；2013 年 2 月 28 日经国务院同意，国家发改委正式对《浙江嘉善县域科学发展示范点建设方案》进行了批复。由于规划背景和社会发展环境的变化，原规划在用地布局、城乡统筹等方面已不适应科学发展和长三角地区规划建设。

鉴于保持规划的现势性和合理性，提高土地规划的科学性、严肃性和权威性，促进经济社会全面协调可持续发展，国土资源部办公厅于 2011 年下发《国土资源部办公厅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），将嘉善县列为全国土地利用总体规划定期评估与适时修改试点之一。为进一步落实此项工作，明确试点工作的具体任务和方法，嘉善县人民政府组织编写了《嘉善县土地利用总体规划（2006-2020 年）规划实施评估报告》，对嘉善县原规划的实施情况进行了深入的分析评价，报告成果通过了国土资源部组织的评审论证。

根据《中华人民共和国土地管理法》有关规定和《全国土地利用总体规划纲要（2006-2020 年）》以及《浙江省土地利用总体规划（2006-2020 年）》的总体要求，结合嘉善县域科学发展示范点建设对土地利用的合理需求，编制《嘉善县土地利用总体规划（2006-2020 年）2013 年调整完善版》（以下简称《规划》）。

《规划》本着严格保护耕地，节约集约用地，保障嘉善县土地资源可持续利用，提高生态环境质量的原则，全面分析了嘉善县土地利用面临的形势和任务，明确了全县土地利用目标、土地利用空间布局、土地利用结构调整及土地利用重大工程，并提出了规划实施的保障措施。

《规划》是规划期内统筹嘉善县土地开发、利用、整治和保护的纲领性文件，是规范城乡建设用地及土地管理的重要手段，是加强土地宏观调控和实行土地用途管制的主要依据。

第一章 规划总则

第一条 规划依据

《规划》所执行的法律法规、规程等主要依据如下：（1）《中华人民共和国土地管理法》、《浙江省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》、《浙江省土地利用总体规划条例》等法律法规；（2）《长江三角洲区域规划》、《嘉兴市土地利用总体规划（2006-2020 年）》等上位规划；（3）《浙江省县级土地利用总体规划编制导则》（试行）、《浙江省县级土地利用总体规划调整完善技术指南》（试行）等技术规范以及其他相关规划。

第二条 规划原则

《规划》编制所遵循的原则如下：（1）保护生态、保护耕地与基本农田原则；（2）节约集约、盘活存量、提高土地利用效率原则；（3）结构优化、空间集聚原则；（4）保障县域科学发展示范点建设所必需的社会经济、民生事业发展原则。

第三条 规划期限与范围

1、规划期限：规划基期年为 2005 年，调整基期年为 2012 年；规划期限为 2006-2020 年，规划调整期限为 2013-2020 年。

2、规划范围

《规划》范围是嘉善县行政区的全部土地，总面积 506.97 平方公里。

中心城区规划范围是魏塘街道、罗星街道、惠民街道和大云镇行政区内的全部土地，总面积 190.94 平方公里。

3、规划效力

《规划》是实施土地用途管制、规划城乡建设和统筹土地利用活动的重要依据。城乡规划及能源、交通、水利等专项规划应当与《规划》相衔接，相关规划中建设用地规模应当符合《规划》。《规划》一经批准，任何单位和个人都应当遵守，并服从规划管理。在《规划》范围内的一切土地利用活动必须符合《规划》要求。

第二章 规划目标与控制指标

第四条 县域土地利用总体目标

嘉善县域土地利用总体目标是：贯彻落实中共“十八大”关于“大力推进生态文明建设、优化国土空间开发格局”中提出的“必须珍惜每一寸国土，按照人口资源环境相均衡、经济社会生态效益相统一的原则，控制开发强度，调整空间结构，促进生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀”的要求，以生态优先、严格保护耕地、可持续利用土地资源为根本出发点，全面推行嘉善县域科学发展示范点建设，着力建设产业转型升级引领区、城乡统筹先行区、开放合作先导区和民生幸福新家园，达到“建设临沪新城、发展品质经济、构筑精致水乡、实现幸福民生”的总体发展目标。

第五条 土地利用战略目标

土地利用战略目标确定为“一三五”战略目标：（1）“一”是构建助推“县域科学发展示范点”建设的国土资源保障新机制；（2）“三”是建设南部观光农业休闲生态区、中部城镇工矿优先发展区和北部农业渔业湿地生态区等三大土地空间开发定位区；（3）“五”是实施划定生态红线、加大农村土地整治、推进城乡建设用地有机更新、优化建设用地布局和大力推进“北水南济”等五大土地利用举措。

第六条 土地利用控制指标

一、约束性指标

1、耕地保有量：全县耕地保有量在规划期间内不得低于 26506.67 公顷（39.76 万亩）。各镇（街道）必须严格保护耕地、宜农土地必须优先开发为耕地，确保耕地保有量不得低于《规划》确定的面积。

2、基本农田保护面积：全县基本农田保护面积在规划期间内不得低于 25133.34 公顷（37.70 万亩）。各镇（街道）必须严格保护基本农田、进一步提升基本农田质量、优化基本农田布局、划定基本农田保护红线，确保基本农田保护面积不得低于《规划》确定面积。

3、城乡建设用地规模：全县城乡建设用地规模在规划期间内不得高于 14440.00 公顷（21.66 万亩），其中城镇工矿用地规模不得高于 9820.00 公顷（14.73 万亩）。各镇（街道）

必须严格控制建设用地开发强度、优化城乡建设用地空间布局，确保城乡建设用地规模不得高于《规划》确定的规模。

二、预期性指标

1、耕地保护类指标

各镇（街道）高质量基本农田比重、示范区基本农田保护面积、标准农田保护面积、高标准基本农田面积、建设占用耕地系数、建设占用耕地面积、补充耕地面积原则上应当符合《规划》对其管控的要求，全县**规划调整期内**高质量基本农田比重不低于 46%；示范区基本农田保护面积不低于 10000.00 公顷（15 万亩）；标准农田保护面积不低于 21180.00 公顷（31.77 万亩）；高标准基本农田面积不低于 11200.00 公顷（16.8 万亩）；建设占用耕地系数不高于 80%；建设占用耕地面积不超过 2365.00 公顷（其中预留建设占用耕地面积 300.00 公顷）；补充耕地面积不低于 2365.00 公顷（其中县域内补充耕地面积不低于 1614.31 公顷、县域外补充耕地面积不低于 750.69 公顷）。

2、建设用地指标

各镇（街道）建设发展应当优先使用存量建设用地，建设用地总规模、新增建设用地规模原则上应当符合《规划》对其管控的要求。全县规划期间内建设用地总规模不超过县域土地面积的 1/3，具体控制在 16329.29 公顷以内；利用存量建设用地面积应当不少于总用地量的 50%；规划期内新增建设用地及城乡增减挂钩新增用地总规模不超过 4993.60 公顷，其中**规划调整期内新增建设用地规模不超过 2980 公顷（通过城乡建设用地增减挂钩新增建设用地规模不少于 1130 公顷，占用耕地不超过 915 公顷）**，全县预留新增建设用地指标 300 公顷，专项用于不可预见的重要基础设施与民生项目；其中预留指标中的 100 公顷专项用于新农村（农民建房）建设。

3、节约集约用地指标

各镇（街道）人均城镇工矿用地、人均农居点用地、万元二三产业增加值用地量、城市分批次土地供应率、存量土地供应占比原则上应当符合《规划》对其管控的要求。全县规划期内人均城镇工矿用地不高于 135.00 平方米；人均农村居民点用地不高于 204.23 平方米^①；新农村建设区内人均农村居民点用地不高于 100.00 平方米；万元二三产业增加值用地量不高于 29.90 平方米；城市分批次土地供应率不低于 50%；存量土地供应占比不低于 23%。

^① 详见规划说明第十章关于人均农居点用地的说明。

第三章 土地利用结构调整

第七条 土地利用结构调整的原则

《规划》土地利用结构调整应遵循以下原则：

一、生态优先。围绕水网生态廊道、交通生态廊道、陆路景观廊道和水路景观廊道，优先布设具有江南水乡特色的生态屏障网络，拓展生态空间。

二、严格保护平原耕地。保护标准农田、高标准基本农田、粮食功能区和现代农业综合园区等优质耕地，加大农村土地综合整治力度，挖掘县域内耕地补充潜力。

三、优化城乡统筹布局，促进建设用地向城镇集中。结合“东重西优，生态两翼”的区域总体空间发展格局，优化城乡统筹布局，协调交通、水利、能源等重点基础设施建设项目用地，预留交通廊道建设用地。

第八条 2006-2012 年土地利用结构变化

全县农用地、建设用地和其他土地分别由 2005 年的 30155.45 公顷、13588.88 公顷、6952.68 公顷调整为 2012 年的 29453.07 公顷、14479.29 公顷、6764.65 公顷，占土地总面积的比例由 59.48%、26.80%、13.71%调整为 58.10%、28.56%、13.34%。

一、农用地结构变化

2005 年，全县农用地中耕地、园地、其他农用地面积分别为 28221.07 公顷、45.74 公顷和 1888.64 公顷。2006-2012 年，通过全县建设占用及其他原因导致农用地净减少 702.38 公顷。其中面积减少从大到小依次是耕地、其他农用地、园地。

二、建设用地结构变化

2005 年，全县建设用地中城乡建设用地、交通水利建设用地、其他建设用地面积分别为 12511.52 公顷、957.53 公顷和 119.83 公顷。2006-2012 年，通过全县新增建设和农村用地复垦导致建设用地净增加 890.41 公顷。其中面积增加从大到小依次是城乡建设用地、交通水利建设用地、其他建设用地。

三、其他土地结构变化

2005 年，全县其他土地中河流水面、湖泊水面、滩涂沼泽、自然保留地面积分别为

5326.26 公顷、1514.55 公顷、8.54 公顷和 103.33 公顷。2006-2012 年，通过全县建设占用和土地开发导致其他土地净减少 188.03 公顷。其中面积减少从大到小依次是自然保留地、河流水面、湖泊水面、滩涂沼泽。

第九条 规划调整期土地利用结构调整

一、三大类土地结构调整

2012 年全县农用地、建设用地和未利用地分别为 29453.07 公顷、14479.29 公顷、6764.65 公顷，占土地总面积的比例为 58.10%、28.56%、13.34%。2013-2020 年，全县应当按照“宜农则农、宜建则建”的原则，优先将土地调整为农用地，保障必需的社会经济、民生事业发展用地。规划至 2020 年，农用地、建设用地和未利用地分别调整为 27997.07 公顷、16329.29 公顷、6370.65 公顷，占土地总面积的比例调整为 55.22%、32.21%、12.57%。

二、农用地结构调整

2012 年全县农用地中耕地、园地和其他农用地面积分别为 27257.36 公顷、104.41 公顷、2091.30 公顷，占农用地的比例为 92.55%、0.35%、7.10%。2013-2020 年，全县应当通过土地开发整治，适当提高耕地比例。规划至 2020 年耕地、园地和其他农用地面积分别调整为 26506.67 公顷、93.41 公顷、1396.99 公顷，占农用地的比例调整为 94.68%、0.33%、4.99%。

建设占用耕地：规划调整期内严格保护耕地，划定耕地保护红线，鼓励建设占用优先利用非耕地，2013-2020 年建设占用耕地控制在 2365.00 公顷以内（预留建设占用耕地面积 300.00 公顷），建设占用耕地系数控制在 80.00%以内。

耕地补充结构：合理调整耕地补充结构，实现耕地质量与数量的占补平衡。至规划期末，全县实现耕地补充 2365.00 公顷，其中土地开发补充 384.31 公顷、土地复垦补充 1130.00 公顷、土地整理补充 100.00 公顷、县域外补充 750.69 公顷。

三、建设用地结构调整

2012 年全县建设用地中城乡建设用地、交通水利用地和其他建设用地面积分别为 13157.00 公顷、1289.80 公顷、32.49 公顷，占建设用地的比例为 90.87%、8.91%、0.22%。2013-2020 年，全县应当保障全省重大基础设施建设，加大县域内交通廊道建设，适当提高基础设施用地比例。规划至 2020 年城乡建设用地、交通水利用地和其他建设用地面积分别调整为 14100.00 公顷、2069.80 公顷、159.49 公顷，占建设用地的比例调整为 86.34%、12.68%、0.98%。

建设用地开发强度：2012 年全县土地开发强度为 28.56%，规划调整期内优先利用存量建设用地，适当提高交通水利用地比例、优化城乡建设用地结构，合理控制土地开发强度。2013-2020 年，全县建设用地需求 3880.00 公顷，其中新增建设用地 2980 公顷（通过城乡增减挂钩新增建设用地 1130 公顷）、盘活存量与低效用地再开发 900 公顷。规划至 2020 年，全县土地开发强度控制在 33%以内。

城乡建设用地结构：2012 年全县城乡建设用地中城镇和村庄用地面积分别为 8060.10 公顷、5058.77 公顷，占城乡建设用地的比例为 61.44%、38.56%。2013-2020 年通过“增减挂钩”，适当提高城镇用地比例，降低村庄用地比例。规划至 2020 年城镇和村庄用地面积分别调整为 9770.10 公顷、4288.77 公顷，占城乡建设用地的比例优化为 69%和 31%。

四、其他土地结构调整

2012 年全县其他土地面积 6764.65 公顷，占全县土地总面积的 13.34%。2013-2020 年在保护基础生态用地的前提下，适度有序开发未利用地资源，提高未利用地综合利用水平。规划至 2020 年其他土地面积调整为 6370.65 公顷，占全县土地总面积的 12.57%。其中水域由占全县土地总面积的 13.32%调整为 12.55%。

第四章 主要用地规划

第十条 生态环境保护用地规划

一、规划目标

以环境容量为基础、以总量控制为手段，以环境和社会发展共赢为目标，从科学保护和持续利用生态环境功能的角度，划定生态保护红线，切实保护重要生态功能区，最大限度减少各类开发建设对土地生态环境可能造成的不利影响。县域规划期内基础生态用地不低于县域总面积的 2/3。

二、生态环境保护用地规划

1、生态功能分区与生态环境保护

全县划分三个生态功能区：北部湖荡湿地环境保护与观光农业区，面积 208 平方公里；中部城市生态经济与城郊生态农业区，面积 249 平方公里；南部特色旅游与生态农业区，面积 50 平方公里。重点开展河道综合整治、截污治污、推进生活和工业污水的集中处理、非点源污染控制以及农业面源污染防治。

2、生态环境保护用地布局

全县生态环境保护用地划分三类，总面积 1740 公顷。①水源保护：丁栅太浦河-长白荡饮用水源保护地（150 公顷）；②湿地保护：陶庄汾湖生态保护区（390 公顷）、夏墓荡—蒋家荡湿地（370 公顷）、陆斜塘水体保育区（30 公顷）、西塘马斜湖（520 公顷）、白鱼荡湿地保护区（190 公顷）；③古镇旅游保护：西塘古镇旅游保护区（90 公顷）。

3、生态保护红线的划定

结合生态功能区规划和县域总体规划中的禁止开发区，按照优先保护饮用水源区、湿地生态区、风景名胜区、生态敏感脆弱区等原则，将太浦河-长白荡饮用水源保护地、汾湖生态湿地区、夏墓荡—蒋家荡湿地和西塘历史文化名镇保护区等纳入生态环境重点保护区，划定生态保护红线。规划期内，全县划定生态保护红线 5 个、范围 1000.00 公顷，主要分布在北部湿地生态区，涉及西塘、姚庄、陶庄和天凝等镇。

乡级生态红线划定要求详见第八章乡镇土地利用调控。

4、生态整治重大工程和重点项目

以“县城区污水集中处理率达到 90%以上，建制镇镇区污水处理率达到 75%以上，农

村生活污水治理行政村、自然村覆盖率均达 100%，农户受益率达到 80%以上”为目标，加快推进以农村生活污水治理为重点的治污、治水、治气工程。

生态整治重大工程：

- （1）治污工程：完成城乡污水收集处理一体化管网工程 120 公里建设，泵站 10 座；
- （2）治水工程：治理河道 372 公里；
- （3）治气工程：锅炉改造 350 台；
- （4）生活垃圾处理工程：进一步完善“户集、村收、镇运、县处理”的生活垃圾处理模式。

生态整治重点项目：

- （1）嘉善县中小河流治理重点县综合整治及水系连通试点项目；
- （2）南片污水收集管网工程；
- （3）2013 年污水提升工程；
- （4）2014 年城乡污水收集处理一体化管网工程；
- （5）中央农村环境综合整治项目；
- （6）白水塘河道治理工程；
- （7）生活垃圾焚烧发电项目配套工程；
- （8）生活垃圾焚烧发电项目；
- （9）生活垃圾转运场工程；
- （10）分类式垃圾中转站综合体；
- （11）河道垃圾转运码头；
- （12）生活垃圾分类宣传教育基地 8#垃圾中转站改造。

三、生态环境保护用地规划实施措施

- 1、调整工业结构，优化工业布局，推广清洁生产，启动生态工业建设；
- 2、实施各类建设的环境影响评价制度和排污许可证制度；
- 3、结合水乡湿地保护区建设，调整农业生产结构，发展生态农业；
- 4、结合村庄建设，开展农村生态环境整治，创建生态人居环境。

第十一条 耕地与基本农田保护规划

一、耕地与基本农田保护目标

稳步提高耕地与基本农田质量，防治农田面源污染、地表水污染与污水灌溉农田，保护江南水乡的土地生态环境。全县规划期内基本农田保护任务不得低于 25133.34 公顷^①（37.70 万亩）、耕地保有量不得低于 26506.67 公顷（39.76 万亩）、标准农田保护面积不得低于 21180.00 公顷（31.77 万亩）、示范区基本农田面积原则上不得低于 10000.00 公顷（15 万亩）。

二、耕地与基本农田保护规划

1、基本农田空间布局优化

按照基本农田布局基本稳定、优质耕地优先划入、空间分布集中连片的原则，将已验收合格的土地开发整理复垦新增优质耕地以及高等别、集中连片耕地 1072.74 公顷纳入基本农田加以保护，调入基本农田平均利用等别为 5 等，主要分布在陶庄、姚庄、惠民等镇（街道）粮食功能区及周边耕地集中连片区域；将等别相对较低、质量较差、零星破碎以及涉及各镇（街道）集中建设区域的 1632.41 公顷基本农田调出，调出基本农田平均利用等别为 6 等，主要分布在惠民、罗星、姚庄和西塘等镇（街道）城乡集中建设区域。确保全县划定基本农田的平均土壤环境质量高于现状耕地的平均土壤环境质量。

2、基本农田保护区

划入基本农田保护区和基本农田保护红线范围内的耕地应当符合以下条件之一：现行规划基本农田中的 6 等以上、集中连片达到 30 亩、灌溉体系完整且能抗御 10 年一遇洪涝灾害的优质耕地；土壤环境质量达到二等及以上^②；已建成标准农田；经中低产田改造的耕地；农业科研试验田集中连片且有良好水利与水土保持设施的耕地；2013 年已验收的新增优质耕地。全县规划调整期共落实基本农田保护面积 25433.34 公顷，其中在基本农田保护区内预留的 300 公顷建设占用耕地指标，主要用于区域内不可预见的重要基础设施和民生等项目建设占用。

3、永久基本农田示范区

结合已验收核查标准农田、高标准基本农田、粮食功能区和现代农业综合园区，按照耕地质量等别从高到低、连片由大到小等原则，将水资源、成土母质等立地条件较好，无污染，田面平整，旱涝保收和高产稳产的优质耕地纳入永久基本农田示范区，示范区范围不得小于《规划》规定的要求，并且应满足以下条件之一：（1）已通过验收核查的标准农

^①包括已被确认划入基本农田的优质园地、精养鱼塘以及 2013 年已通过验收的新增优质耕地 261.31 公顷；

^②根据浙江省农业地质调查成果，嘉善全县土壤环境质量分为一、二、三等，无严重污染土地。具体土壤环境质量情况详见说明第八章关于与农业地质调查成果的衔接。

田；（2）已建成高标准基本农田；（3）已建成粮食功能区和现代农业综合园区内高产稳产的优质耕地；（4）坡度低于 6 度的基本农田；（5）现行规划基本农田保护区内利用等别高于 6 等的优质耕地；（6）100 亩以上集中连片、单块面积达到 2 亩以上且有良好水利与水土保持设施、旱涝保收的优质耕地。规划期内，全县划定永久基本农田示范区 11000.00 公顷（示范区基本农田 10000.00 公顷），各镇（街道）均有分布。

乡级永久基本农田示范区划定要求详见第八章乡镇土地利用调控。

4、耕地占补平衡

从当地实际出发，结合土地整治潜力，通过县域内土地开发复垦整理和县域外异地补充的方式，确保补充耕地的数量与质量，实现规划期内耕地的占补平衡。2006-2020 年全县补充耕地 4124.21 公顷，其中县域内补充耕地 3373.52 公顷、县域外异地补充耕地 750.69 公顷；2013-2020 年全县补充耕地 2365.00 公顷，其中县域内补充耕地 1614.31 公顷、异地补充耕地 750.69 公顷。

5、标准农田建设

结合千万亩质量提升区建设，加大耕地质量提升力度，大力开展标准农田建设，将已建成的 21180.00 公顷（31.77 万亩）标准农田优先纳入基本农田保护。规划期内，及时监测标准农田变化状况，严格标准农田管理，建设项目应尽量避免占用标准农田，实在无法避让的应按照省标准农田占补管理有关规定，严格实行“先补后占”，确保嘉善县标准农田总量不减少、质量有提高。

6、高标准基本农田

规划期间，按照“划的准、调得开、建得好、保得住”的总体要求，在对基本农田现状进行调查评价的基础上，加快编制土地整治规划，合理确定建设范围，做好权属管理，严格执行建设标准，加强建后管护，落实永久保护，确保高标准基本农田面积不低于 11200.00 公顷。

7、基本农田整备区建设

将规划实施期间调整补充为基本农田的耕地集中分布区域划定为基本农田整备区，同时区内规划设置基本农田优化调增地块与城镇用地挂钩增加地块。基本农田优化调增地块是经相关部门验收通过的土地整治新增耕地地块，该地块达到基本农田质量要求，并依据相关法规、政策以及相关程序，调整划入基本农田；城镇用地挂钩增加地块是通过将整备区内基本农田优化调增地块整治为新增耕地，并经过验收补划为基本农田后，扩展边界内等量基本农田调换为新增城镇用地，从而实现基本农田调整优化和城乡建设用地总规模增

减挂钩。

规划期内，以农村土地综合整治为平台，积极开展基本农田整備区建设，引导建设用地等其他地类逐步退出。通过补划调整，优化基本农田布局，使零星分散的基本农田向区内集中，形成集中连片的高标准粮棉油生产基地。全县规划调整期内划定基本农田重点整備片区 14 个，面积 13370.00 公顷，实现基本农田补充 1614.31 公顷。

三、耕地与基本农田保护规划实施措施

- （1）加强组织领导；
- （2）建立耕地有偿保护机制；
- （3）落实资金保障；
- （4）严格项目管理；
- （5）加强后期管护与强化监督考核。

第十二条 城镇建设用地规划

一、城镇发展总体目标

按照新型城镇化和县域科学发展示范点建设的要求，规划形成三级城镇发展体系：一级为县域主中心，包括魏塘街道、惠民街道、罗星街道和大云镇建成区，通过规划引导和政策倾斜，拓展城市发展空间，加快人口集聚；二级为中心镇姚庄镇和西塘镇；三级为干窑、陶庄、天凝 3 个城镇，通过工业功能区建设和发展第三产业，促进人口集聚。

二、城镇发展建设框架与布局

按照新型城镇化的要求，结合城镇规划和城镇建设用地扩展边界，围绕中心城区和中心镇组团式的发展，全县划定城镇用地扩展边界 7 个，引导城镇集聚发展建设。规划期内嘉善县着力构建形成“一主、一次、三片”的城镇发展格局：“一主”指嘉善中心城区；“一次”指西塘县域次中心；“三片”指东南部次区域、北部次区域和西部次区域。

东南部次区域：以中心城区为核心，以魏塘街道、惠民街道、罗星街道、姚庄镇、干窑镇、大云镇为重点，着力建设商业、商务、行政、文化、体育中心、生活居住中心、制造业基地、物流中心和产业集聚区。

北部次区域：包括西塘镇和陶庄镇。西塘镇应当在严格保护古镇历史文化区和水乡湿地自然环境的基础上，积极发展以信息产业为龙头的数码电子产业，协调布置城镇生活区和公共中心，形成北部次中心；陶庄镇应当结合老镇区发展，平黎公路以北以公共设施、

居住用地发展为主，平黎公路以南适当发展城镇工业用地，加强对水乡生态环境的保护，重点处理好北部汾湖生态湿地的旅游开发与生态保护。

西部次区域：指天凝镇。以天凝为中心建设中心城镇，以杨庙为中心整合工业用地，构建功能互补的西部发展区域。

三、城镇建设用地规模

1、城镇建设用地扩展边界的划定

结合现状建设用地和城市规划适建区，按照中心城市紧凑发展、小城镇集聚发展以及避让基本农田保护红线、生态红线的原则，沿行政界线、路、河流、绿化带等具有明显隔离作用的标志物为范围界线划定城镇建设用地扩展边界，引导新增建设用地向边界内集聚，严格控制城镇建设用地在红线外随意发展。规划期内，全县划定城镇建设用地扩展边界 7 个、范围 11600.00 公顷。

乡级城镇建设用地扩展边界划定要求详见第八章乡镇土地利用调控。

2、城镇建设用地总规模

全县规划期内新增城镇建设用地规模 1710.00 公顷，其中通过城乡增减挂钩平衡地块用于城镇建设 770.00 公顷。主要用于国家级经济开发区、中国归谷科技产业园、长三角科技商务服务区、商贸物流园区、海峡两岸（嘉善）经贸合作区、世界浙商工业园、姚庄工业园、嘉善汽车商贸园、嘉兴出口加工区 B 区、废金属资源综合利用物流基地、现代装备产业园、西塘古镇旅游区和大云温泉生态旅游区等县域科学发展示范点建设平台的发展建设。至规划期末，全县城镇建设用地规模不得高于 9770.10 公顷，人均城镇用地面积不得高于 119.15 平方米。

第十三条 农村居民点用地规划

一、规划目标

2012 年，全县农村居民点用地规模 5058.77 公顷，人均农村居民点用地 219.95 平方米。规划期内，各镇（街道）应结合“1+X+Y”村庄布点规划，围绕加快现代新市镇和城乡一体新社区建设的战略目标，以城镇为依托，通过农村居民点撤并和复垦，积极引导农民向城镇和中心集聚点集中。

2013-2020 年全县农村居民点复垦减少 1130.00 公顷，涉及农村人口约 4 万人。通过城乡增减挂钩平衡城镇、村庄用地，优化城乡用地结构，其中用于城镇建设 770.00 公顷，涉及农村人口转移 2 万人；用于新农村安置用地 360.00 公顷。至规划期末，全县自然村由

1437 个缩减为 249 个、农村居民点用地规模控制在 4288.77 公顷以内；人均农居点用地控制在 204.23 平方米以内，其中新建农村居民点中人均用地控制在 100.00 平方米以内。

二、农村居民点规划

1、等级与结构

围绕“1+X+Y”新农村布点和中心村建设，划定村镇用地扩展边界，规划和引导农村居民点用地建设。全县规划期内布局 249 个“1+X+Y”村庄点，其中“1”为中心集聚点，包括 21 个城镇新社区；“X”为一般集聚点，包括 66 个农村新社区；“Y”为配套点，包括 144 个拓展保留点和 18 个自然村落保留点。“1+X+Y”村庄点建设以公寓房、联排为主。

2、危房户、困难户建房安排

2013-2020 年，规划新增农村居民点用地 360.00 公顷，优先用于无房户保障、危旧房屋改造、农整安置地以及新农村配套基础服务设施用地。其中约 20%新增农村居民点用地用于解决现有 2500 户无房户和危房户的住房保障和危旧房改造。

3、村镇建设用地扩展边界的划定标准

各镇（街道）应当结合现状村庄建设用地和“1+X+Y”村庄布点规划中的中心聚居点、一般集聚点、配套点，按照农村居民点集聚发展以及避让基本农田保护红线、生态红线的原则，沿行政界线、路、河流、绿化带等具有明显隔离作用的标志物为范围界线划定村镇建设用地扩展边界，引导新增村庄建设用地向边界内积聚，严格控制村庄建设用地在红线外随意发展。

乡级村镇建设用地扩展边界划定要求详见第八章乡镇土地利用调控。

三、农村居民点用地规划实施措施

- 1、科学规划农村新社区；
- 2、科学制订集聚新政策；
- 3、科学采取推进新措施。

第十四条 基础设施建设用地规划

一、基础设施建设总体目标

加快县域交通基础设施廊道建设，完善铁路、公路、水运网建设，构筑区域综合交通枢纽，形成以高速公路、高速铁路为主骨架，干线航道为主通道，快速公路为依托的多类型、多层次县域综合交通体系。构建“一纵两横”（杭州湾跨海大桥北接线（二期）和芦墟

塘一杭申线航道、申嘉湖高速公路和湖嘉申线航道、沪杭高速公路和沪杭客专以及沪杭磁悬浮）的基础设施廊道。规划调整期内，全县规划基础设施建设用地 780.00 公顷，其中省重点项目新增建设用地 515.00 公顷。

二、基础设施建设用地规划

1、交通用地规划

加快县域交通基础设施建设，规划调整期内安排交通项目 26 个，新增交通用地 593.00 公顷（公路 476.00 公顷、管道运输用地 4.00 公顷、航道整治 113.00 公顷），其中丁栅至新埭疏港公路改建工程、杭州湾跨海大桥北接线（二期）、嘉善至诸暨公路（丁栅至天凝公路改建拓宽工程）、320 国道新改建工程、嘉善丁诸航道整治工程、芦墟塘航道改造工程等省重点交通项目新增交通用地 448.00 公顷。至规划期末，全县交通用地总规模达到 1722.29 公顷。

2、水利设施用地规划

形成以“一环三横三纵”为骨干、“四横四纵”为次干的水利设施用地总体布局。规划调整期内安排水利项目 5 个，新增水利设施用地 187.00 公顷，其中嘉兴市中心河治理工程（嘉善段）、嘉善县幽澜自来水有限公司地面水厂工程、嘉善县城乡供水一体化一期工程等省重点水利项目新增水利设施用地 52.00 公顷。至规划期末，全县水利设施用地总规模达到 347.51 公顷^①。

3、能源用地规划

按照 175 万千瓦的电力负荷要求，继续推进电网建设和改造工程。重点建设 220KV 和 110KV 变电所，积极实施川气东输管道工程和嘉善县城市天然气利用工程，配套油库和加油站等重大项目建设。规划期内新增能源用地 17.00 公顷，其中西气东输二线管道工程南昌-上海支干线、嘉善县城市天然气利用（二期）工程、嘉善县天然气输气管道工程、全省天然气汽车加气站建设项目（嘉善）、全省城市天然气利用及应急储备站（嘉善）等省重点能源项目新增能源用地 15.00 公顷。

三、基础设施建设用地规划保障措施

- 1、科学选址，优化布局；
- 2、节约集约，控制规模；
- 3、加快审批，保障用地；

^① 嘉善丁诸航道整治工程、芦墟塘航道改造工程为航道工程，列入交通用地范畴。

4、预留新增建设用地与新增建设占用耕地指标，用于县级不可预见项目的建设。

第十五条 地质灾害防治规划

一、规划目标

采取措施，控制地面沉降，保护土地；根据地面沉降的危害程度，全县行政区划范围内全部土地均列为地下水资源的禁采区和限采区，并根据分区要求，严格实施，积极治理；制订地质灾害防治专项规划，划定地质灾害防治搬迁区，用于安置避灾的各项民生建设。

二、地质灾害防治规划

根据地面沉降与水土污染的特点，结合地质环境保护规划，从有利于实现资源开发与环境保护的协调发展、有利于地下水资源的开发利用和保护出发，全面禁用地下水，防止地面沉降，在汾玉、陶庄、下甸庙、洪溪、凤桐、大云、大舜、西塘、干窑、杨庙、丁栅、俞汇、姚庄等 13 个累计沉降量大于 100 毫米的重点地质灾害点，不得再规划新的建设用地，基础设施应尽量避免避开地质灾害地区。

三、地质灾害防治规划实施措施

- 1、加强土地地质资源的监测和防护；
- 2、严格矿产开发申请程序，以规划为依据管理矿业活动；
- 3、积极探索，逐步建立完善矿业权市场；
- 4、建立相应的地质环境管理体系；
- 5、多渠道保证资金投入。

第五章 主要专项规划

第十六条 节约集约用地规划

紧抓科学发展示范点发展机遇，转变用地观念，立足存量、争取增量、优化配置、创新办法。建立存量建设用地内部挖潜和退出机制，盘活低效建设用地，推动用地存量、增量的同步调整，开展批而未供土地消化利用专项活动和闲置土地处置专项活动，清理闲地、扩增量，提高全县土地节约集约利用水平。规划至 2020 年，全县人均城镇工矿用地面积 119.65 平方米，比 2012 年下降 30.32 平方米；人均农村居民点用地面积 204.23 平方米，比 2012 年下降 15.72 平方米；万元二三产业增加值用地量 29.90 平方米，比 2012 年下降 14.94 平方米；城市分批次土地供应率不低于 50.00%；存量土地供应占比不低于 23.00%。

一、城镇低效用地再开发

按照评价先行、循序渐近、因地制宜和与相关规划协调的原则，以中心城区为核心，以城西工业园（135 公顷）、原惠民工业园（125 公顷）、原大云工业园（105 公顷）等为重点，从盘活城镇低效用地、提升土地利用效率、促进产业转型升级、优化土地利用结构及改善人居环境、推动民生和公共事业发展等五个方面综合考虑，并结合“两退两进”、城市有机更新、“三改一拆”等，按低效用地再开发专项规划有序推进。

规划调整期内，全县实施低效用地再开发 530.00 公顷，其中：旧城区 118.37 公顷、旧工矿 372.92 公顷、旧村庄 38.71 公顷。

二、批而未供土地的消化利用与盘活

按照实事求是、分类处理的原则，以县城区为主（大部分为储备地块和政府项目），以 2005 年前的农转用地块为侧重点，通过指标盘活、完善手续、强化供应等针对性措施，逐步消化和盘活批而未供土地，至 2014 年底实现 2005 年前全部批而未供土地的消化。

规划调整期内，全县消化利用与盘活批而未供土地不少于 370.00 公顷，其中盘活批而未供土地不少于 135.00 公顷、项目供地不小于 235.00 公顷。确保全县批而未供土地余额由基期的 600.00 公顷减少到规划期末的 230.00 公顷。

三、亩产倍增

按照“市场配置、完善政策、优化扶持”的原则，充分发挥市场作用，完善相关政策，

以实施“五个一批”^①为载体，以“城市有机更新”、“两进两退”^②、“腾笼换鸟”为手段，开展“三区一园创建”、“引资投资和平台建设提速”、“城乡环境整治”、“要素保障创新”、“激情干事争先”等五大专项行动，大力扶持节约集约用地，促进产业转型升级，提升土地亩产效率。

规划期内，力争实现每年单位 GDP 增长和单位固定资产投资增长的新增建设用地消耗量分别同比下降 6%以上；到 2015 年末，单位国内生产总值建设用地下降 30%，全县规模以上工业企业亩均工业增加值、亩均税收分别提高到 70 万元以上和 12 万元以上；全县建设用地产出强度由 2012 年的 239 万元/公顷提升至 2020 年的 478 万元/公顷。

四、空间换地

规划期内，按照“宜高则高、宜深则深、宜密则密”的原则，通过强化规划空间管控、推进产业项目集聚、规范产业分类指导、加强建设项目准入管理、推行工业用地分阶段管理制度、实行差别化地价政策、加强土地出让合同管理、支持工业企业节地挖潜、鼓励建设多层标准厂房、推动城市空间综合开发、加快低效利用建设用地再开发、推动城乡用地空间调整、加强建设项目用地批后监管等举措，全力推进“空间换地”，加大地上地下空间开发利用和存量用地盘活挖潜力度，提高土地利用效益，实现建设用地从外延扩张向内涵挖潜转变。

全县通过实施“空间换地”，至 2015 年，累计实现腾退低效工业用地 333.33 公顷（5000 亩）、城市地下空间开发 140~155 万平方米；至规划期末，累计实现城镇低效用地再开发 530.00 公顷、城市地下空间开发 210~240 万平方米。

第十七条 农村土地整治规划

一、农村土地综合整治

1、原则

- （1）节约集约用地与总量控制原则
- （2）经济、社会和生态效益综合考虑原则
- （3）以人为本、保障农民权益原则
- （4）突出重点、因地制宜原则

^① 五个一批：淘汰一批、关停一批、转移一批、兼并一批和提升一批；

^② 两进两退：退二进三、退低进高。

2、目标

以建设旱涝保收高标准基本农田为重点，积极推进基本农田整治建设；以推进土地节约集约利用为目的，规范推进村镇建设用地整治；以提高生态环境质量为核心，整体改善土地生态环境、水资源环境；以制度建设为基础，完善规划实施保障措施。规划期内，通过农居点复垦补充耕地 1130.00 公顷、农用地整理补充耕地 100.00 公顷、其他土地开发补充耕地 384.31 公顷。

3、重点区域

以整治农村建设用地、水域、鱼塘为中心，以农村建设用地整治区、宜农土地开发区等“两区”和北港村、北鹤村、大云镇南片、枫南村、界泾港村、金星村、银水庙村、梁桥村、网埭港村、西塘镇北片、沉香村、俞北村、俞汇村、智果村、中寒圩村等“多点”为重点，积极推进基本农田整治区、优质高标准鱼塘建设，分阶段逐步实现城乡趋向融合。

4、重点项目

规划调整期内，全县安排农村土地综合整治重点工程项目 9 个，主要分布在惠民街道、西塘镇、干窑镇、姚庄镇、天凝镇、陶庄镇等镇（街道）（详见附表 F11）。

二、旧村庄、空心村改造

1、原则

- （1）统筹城乡发展原则
- （2）优化城乡空间布局原则
- （3）循序渐进、逐步推进原则

2、目标

结合“农房集聚改造”、“两新”工程建设，积极引导农户向“1+X+Y”点集聚、独立工矿企业向园区集中，复垦低效用地以置换新增建设用地，通过城乡建设用地增减挂钩，统筹城乡发展、优化城乡建设用地结构。全县规划期内城乡建设用地增减挂钩盘活存量用地不少于 1130.00 公顷。

3、重点区域

以农村建设用地整治为核心，以北港村、北鹤村、大云镇南片、枫南村、界泾港村、金星村、银水庙村、梁桥村、网埭港村、沉香村、俞北村、俞汇村等“多点”为重点，通过农村建设用地复垦将建设用地空间置换至中心城区、开发区、各中心镇等重点区域，实现城镇扩展边界内外城乡建设用地的增减挂钩。

第六章 土地利用空间优化

第十八条 土地利用空间优化的方针

加强土地利用宏观调控，协调各部门用地需求，统筹安排各业用地，合理配置和有效利用土地资源，积极构建“三区三廊”的土地利用总体格局。“三区”指北部农业渔业湿地生态区（207.80 平方公里）、中部城镇工矿优先发展区（249.67 平方公里）和南部观光农业休闲生态区（49.50 平方公里）；“三廊”指以杭州湾跨海大桥北岸连接线（二期）为中心线的南北交通带、以申嘉湖高速公路为中心线的东西交通带和以沪杭客运专线为中心线的东西交通带。

一、农用地空间优化

根据农业发展基础和资源条件，努力打造“四色”产业带即县域北部陶庄汾湖-姚庄白鱼荡水产品蓝色产业带、县域中部姚庄-干窑食用菌白色产业带、西塘-魏塘设施栽培绿色产业带、县域南部大云镇鲜切花彩色产业带，优化农业区域布局，引导主导产业、特色产品向优势区域集中，做大农业产业规模，实现养殖规模化、清洁化，形成“区规划、片发展、点建设”的农业发展格局。

二、建设用地空间优化

通过存量低效建设用地盘活和城市有机更新，推动城乡扩展边界外土地综合整治，优化城乡建设用地布局和结构，重点保障中心城区和县域科学发展示范点确定的国家级经济开发区、中国归谷科技产业园、长三角科技商务服务区、商贸物流园区、海峡两岸（嘉善）经贸合作区、世界浙商工业园、姚庄工业园、嘉善汽车商贸园、嘉兴出口加工区 B 区、废金属资源综合利用物流基地、现代装备产业园、西塘古镇旅游区和大云温泉生态旅游区等科学发展示范点建设平台。推进工业向园区集中、人口向城镇集中、住宅向社区集中，优化形成“一心多点”的建设用地总体空间格局。

三、生态用地空间优化

以保护湿地系统、维系河道、湖泊及滨水地带的自然生态为核心，以保留水系、蓄水、泄洪等通道为侧重，优化形成“两横一纵六区四点”的生态屏障空间格局。其中，“两横一纵”指沿申嘉湖高速公路、沪杭客运专线（嘉善）和杭州湾跨海大桥北岸连接线（二期）形成

的交通生态廊道；“六区”指陶庄汾湖生态区、姚庄太浦河水源保护区、西塘古镇保护区、干窑富硒农业区、魏塘名人文化区和大云温泉休闲区；“四点”指位于中心城区的泗州公园、新世纪公园、城西公园和城南公园。

第十九条 土地用途分区

根据土地的主导用途，划定土地用途区，并根据主导土地用途的管理要求，制定相应的管制规则。

一、基本农田保护区

1、用途区面积及布局

全县规划期内划定基本农田保护区不少于 37992.01 公顷，主要分布在西塘、天凝、姚庄、魏塘、惠民、陶庄等镇（街道）。区内主导用途为基本农田。

2、管制规则

在基本农田保护区内的土地利用必须遵循如下管制规则：

（1）不得破坏、污染、荒芜区内土地，鼓励区内进行土地整治活动，严格按照基本农田要求管理并做好基本农田划区定界工作；

（2）鼓励区内其它零星农用地依其适宜性调整为基本农田；

（3）区内示范区基本农田一经划定，除特殊时期涉及国家安全或民族安危的重特大项目之外，其他任何建设项目都不得侵占；

（4）区内种植业配套设施用地占用耕地的，不作为耕地减少考核，只需由土地承包经营者，在土地经营期满后，负责将其复耕；

（5）区内采用架空或预制板铺隔离等工程技术措施的其他各类设施农用地，在不破坏耕作层的情况下，不需承担耕地的占补平衡；

（6）区内零星建设用地除直接用于农业生产外，在规划期内应逐步搬迁至其适宜的用地或复垦为基本农田，确实不能搬迁、复垦的，可保留现状用途，但不得扩大用地面积；

（7）基本农田整备区内的新增一般农田经验收合格后，将其调整划入基本农田。同时，经省人民政府同意后，将数量零星分散、质量较差的基本农田调整为一般农田。调整情况按照规定程序逐级上报备案；

（8）基本农田保护区内预留 300.00 公顷建设占用耕地指标，主要用于不可预测的交通运输、能源、水利等基础设施建设项目；军事、防灾救灾等民生项目。

二、城镇村建设用地区

1、用途区面积及布局

全县规划期内划定城镇村建设用地区不超过 11600.00 公顷，主要分布在魏塘、罗星和惠民等三个街道。区内主导用途为城镇、乡村居民居住、乡镇村企业、乡镇村公共设施和公益事业等建设发展。

2、管制规则

在城镇村建设用地区内的土地利用必须遵循如下管制规则：

- （1）区内土地主要用于城镇村各类功能区建设及其相配套的公益事业建设；
- （2）区内的耕地在批准改变用途前，应继续保持原有用途，严禁抛荒。对于已经废弃撂荒的土地，能恢复耕种的必须及时恢复；
- （3）区内城镇、村庄建设应充分利用现有建设用地和闲置土地，提高土地的利用效率。鼓励利用非耕地或劣质耕地。新增建设用地规模应当按照国家规定的行业用地标准定额严格控制，严禁超标占地；
- （4）区外零散分布的村庄要限制其发展，并逐步通过城乡增减挂钩政策引导到区内建设；
- （5）禁止有严重环境影响的工业项目进入区内。

三、风景旅游用地区

1、用途区面积及布局

全县规划期内划定风景旅游用地区不少于 195.00 公顷，主要分布为西塘古镇风景旅游保护区和大云温泉休闲旅游区。区内主导用途为风景旅游及相关旅游设施建设。

2、管制规则

在风景旅游用地区内的土地利用必须遵循如下管制规则：

- （1）严格控制风景旅游用地的建设用地规模；
- （2）合理安排生态旅游网络和旅游线路，强化生态管理，切实保护风景旅游用地资源；
- （3）按照旅游资源开发建设要求，控制其周边建筑体量和景观。

四、生态环境安全控制区

1、用途区面积及布局

全县规划期内划定生态环境安全控制区不少于 910.00 公顷。主要包括太浦河-长白荡

水源保护地、汾湖生态湿地和夏墓荡—蒋家漾湿地。区内主导用途为生态环境保护。

2、管制规则

在生态环境安全控制区内的土地利用必须遵循如下管制规则：

- （1）区内土地的主导用途为生态与环境保护空间；
- （2）严格禁止与主导功能不相符的建设与开发活动；
- （3）区内影响生态环境安全的土地，应在规划期间调整为适宜的用途。

第二十条 建设用地管制分区

加强对城乡建设用地的空间管制，保障嘉善县域城乡经济社会空间与资源、环境实现协调发展，通过划定规模边界、扩展边界和禁止边界将全县土地划分为允许建设区、有条件建设区、限制建设区和禁止建设区。

一、允许建设区

1、管制区面积与范围

全县规划期内划定允许建设区控制在 10205.92 公顷以内。区内土地主要用于城镇、开发区、工业功能区等建设，城镇建设重点保障新城区、嘉善经济开发区、西塘电子信息产业园以及姚庄光伏产业园等。

2、管制规则

在允许建设用地区内的土地利用必须遵循如下管制规则：

- （1）区内强化以中心城区为中心和重点镇建设，协调区域城镇统筹发展，提高城镇集聚程度和经济的辐射带动作用，促进工业化和城镇化稳定较快发展；
- （2）区内土地主导用途为城镇村或独立工矿建设发展空间，具体土地利用安排应与依法批准的相关规划相衔接；
- （3）区内应符合向中心城区、中心镇及产业发展方向集聚的原则，统筹增量保障与存量挖潜，确保土地节约集约利用；
- （4）区内土地优先安排用于实施城乡建设用地增减挂钩的新增建设用地；
- （5）允许建设区边界的调整，须报规定的规划审批机关批准。

二、有条件建设区

1、管制区面积与范围

全县规划期内划定城镇村有条件建设区控制在 1394.08 公顷以内。区内土地主要用于城镇、中心村建设规模边界的调整。

2、管制规则

在有条件建设用地区内的土地利用必须遵循如下管制规则：

（1）在不突破规划建设用地规模控制指标的前提下，区内土地可以用于规划建设用地的布局调整，依程序办理建设用地审批手续，同时相应核减允许建设区用地规模；

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

三、禁止建设区

1、管制区面积及范围

全县规划期内划定禁止建设区控制在 12000.00 公顷以上，其中生态红线范围 1000.00 公顷、划入永久基本农田示范区面积 11000.00 公顷。区内土地主要用于生态保护及示范区基本农田保护。重点保护太浦河-长白荡饮用水源保护地、汾湖生态湿地区、夏墓荡—蒋家漾湿地、西塘历史文化名镇保护区以及已建高标准基本农田区、现代农业园区、千万亩标准农田质量提升工程实施区、富硒土壤区、嘉善锦绣桃园区等。

2、管制规则

在禁止建设用地区内的土地利用必须遵循如下管制规则：

（1）区内土地的主导用途为自然生态与历史文化保护空间，严格禁止与主导功能不相符的建设与开发活动；

（2）区内划定的示范区基本农田，原则上不允许建设占用；

（3）区内生态保护红线范围内的土地，必须严格保护，严禁与与主导功能不相符的建设与开发活动；

（4）区内允许与保护主导功能相符的新增配套设施建设；

（5）除法律法规另有规定外，规划期内禁止建设用地边界和禁止建设区不得调整。

四、限制建设区

1、管制区面积及范围

全县规划期内划定限制建设区 27097.01 公顷。区内土地主要用于生态保护和基本农田建设。重点保障基本农田保护区、农居点复垦区、已（在）建粮食生产功能区、大云十里水乡旅游区以及沪杭高速公路、沪杭客运专线、杭州湾大桥北岸连接线及北岸连接线至南通高速公路、申嘉湖高速公路等建设。

2、管制规则

在限制建设用地区内的土地利用必须遵循如下管制规则：

- （1）区内土地主导用途为农业生产空间和基础设施廊道，是开展土地开发整治和基本农田建设的主要区域；
- （2）区内限制城、镇、村建设，严格控制道路等线性基础设施和独立建设项目用地；
- （3）规划中未列明或虽已列明但未安排用地布局的符合条件的重点项目，通过一定程序论证认定并已落实规划机动指标后符合规划，项目方可审批。

第七章 中心城区规划

第二十一条 中心城区规划范围

中心城区规划范围是魏塘街道、罗星街道、惠民街道和大云镇行政辖区内的全部土地，总面积 19093.62 公顷。

第二十二条 中心城区规划控制指标

一、耕地保护目标

至规划期末，中心城区耕地保有量不低于 8459.00 公顷、基本农田保护面积不低于 8176.00 公顷、示范区基本农田保护面积不低于 2560.00 公顷、标准农田保护面积不低于 7221.00 公顷；2013-2020 年新增建设占用耕地面积不高于 1062.50 公顷（其中预留建设占用耕地指标 6.77 公顷）、建设占用耕地系数不高于 87.67%、补充耕地面积不低于 371.00 公顷。

二、建设用地控制目标

至规划期末，中心城区建设用地总规模控制在 8710.25 公顷以内、城乡建设用地规模控制在 8037.00 公顷以内、城镇建设用地扩展边界范围控制在 7745.98 公顷以内、城镇建设用地总规模控制在 6433.26 公顷以内、农村居民点用地总规模控制在 1588.74 公顷以内；2013-2020 年新增建设用地规模不超过 1212.00 公顷，其中预留新增建设用地指标 7.24 公顷。

三、用地效益和节约集约利用目标

至规划期末，人均城镇工矿用地不超过 115.00 平方米；人均农村居民点用地不超过 177.76 平方米；万元二三产业 GDP 用地量不超过 20.00 平方米；城市分批次土地供应率达到 50%以上；存量土地供应占比达到 33%以上。

第二十三条 中心城区功能定位与发展目标

一、中心城区的发展目标

构筑“效率城市、公平社会、宜居环境”，将中心城区建设成为经济繁荣、富于创新、社会文明、环境优美的现代化宜居城市。

二、中心城区的功能与定位

1、城市中心功能，即嘉善县域的政治、经济、文化、交通中心。

2、交通枢纽功能，高速公路、高速铁路等基础性交通设施的建设，使得嘉善成为浙江乃至福建等通往上海以及上海向各地扩散的要地。

3、接受产业转移功能，即通过提高对外开放的水平，全面加快与世界经济的融合。主动接轨上海，实现与上海市互补发展、延伸发展、联动发展，使嘉善成为上海市支柱产业的配套基地、扩散产业的协作基地、科技成果的应用基地，以及农副产品生产供应基地和休闲度假基地。

4、居住功能，江南水乡优美的自然环境，人与自然和谐相处的人文环境，毗邻上海的区位条件，以及便捷的交通，使得嘉善成为上海以及周边地区优秀人才居住、创业的乐园。

第二十四条 中心城区土地利用方向与建设用地发展布局

一、中心城区土地利用结构调整的原则与导向

坚持供给引导需求的原则，控制建设用地总规模，在不破坏生态环境的前提下，合理引导城乡建设用地向水域和低效存量建设用地发展。合理优化中心城区土地利用结构，适度扩大城镇用地比例、减少农用地和未利用地比例，保障中心城区各发展平台建设，确保中心城区职能定位建设。

中心城区农用地、建设用地、未利用地占总面积比例分别由基期的 51.20%、40.77%、8.03%调整为规划期末的 48.32%、44.02%、7.65%。

二、中心城区建设用地总体发展布局

中心城区规划分为中心城市与南部非中心城市两部分。中心城市形成“双城四片”的布局结构，总面积 143.13 平方公里；南部非中心城市发展区主要以农业和观光旅游业为主，总面积 47.81 平方公里。其中，“双城”是指以平黎公路为界，分为西部城区和东部城区；“四片”是指以沪杭铁路为界，将西部城区和东部城区划分形成的四个片区。

西部城区包括老城区、城南新区、城北区，面积为 85.85 平方公里，是以生活及其配套服务设施为主的空間增长区域，空间发展的重点是向南建设城南新区，向北加强与干窑镇的整合；东部城区主要是嘉善经济开发区，包括工业区和惠民居住区，面积为 57.28 平方公里，是中心城区未来产业发展的主要增长空间，空间发展的重点是强化与西部城区的

东西联系，向北与姚庄镇相整合，通过对临沪边界区域的控制引导，强化与上海发展的对接。

西部城区的北片面积为 31.91 平方公里，通过优化城北区，加强其与干窑镇的联系，进而改善中心城区与北部地区的要素流通关系；西部城区的南片面积为 53.94 平方公里，继续实施向南拓展城市新区的战略，加快城南新区的建设，形成中心城区最为重要的生活区域。东部城区的南片面积为 29.85 平方公里，主要将惠民居住区建设成为嘉善经济开发区重要的生活及配套服务设施的集中地；东部城区的北片面积为 27.44 平方公里，是中心城区未来最为重要的战略区域，是城市产业发展最具潜力的增长区域，应积极控制和引导姚庄镇与嘉善经济开发区发展的协调性，并使其在用地布局、基础设施建设等方面与上海进行接轨。

第二十五条 中心城区用地规划

规划调整期内，严格保护耕地，合理控制建设用地规模，积极引导城乡建设用地向水域和低效存量建设用地发展。规划至 2020 年，中心城区耕地保有量 8683.74 公顷、基本农田保护面积 8176.41 公顷（其中预留 0.41 公顷）、示范区基本农田保护面积 2676.66 公顷、标准农田保护面积 7568.31 公顷、建设用地总规模 8405.33 公顷、城乡建设用地规模 7468.38 公顷、人均城镇工矿用地面积 113.01 平方米、人均农居点用地面积 146.67 平方米、万元二三产业增加值用地量 20.00 平方米、城市分批次土地供应率 50.00% 以上、存量土地供应占比 33.00% 以上；2013-2020 年，中心城区新增建设用地 1212.00 公顷（其中预留 7.24 公顷）、建设占用耕地面积 1062.50 公顷（其中预留 6.77 公顷）、建设占用耕地系数 87.67%、补充耕地面积 601.04 公顷。

一、中心城区城镇建设用地扩展边界内用地规划

中心城区城镇建设用地扩展边界范围内土地总面积 7745.98 公顷，其中允许建设区 6897.18 公顷、有条件建设区 848.80 公顷，重点新增建设用地规模控制在 986.31 公顷。

1、居住用地规划

新区以居住区—小区—组团形式组织居住用地，老城区以居住区—居住街坊形式组织居住用地。根据城市总体形态结构，相应确定居住用地结构，规划设置老城区居住片、新区西居住片区、新区东居住片区、城西居住片区、城南居住片区、高铁居住片区、惠民居住片区、城北居住片区、北部工业区居住片区和科技商务区居住片区等十个居住片。规划居住用地 2388.74 万平方米，占城市建设用地的 26.43%，人均用地 29.98 平方米。

2、公共设施用地规划

采用市中心——副中心——居住区中心三级公共设施体系，形成以二轴（世纪大道、嘉善大道）、三心（城市中心、老城副中心、高铁站副中心）为主的公共设施用地布局。

城市中心：规划以世纪大道和嘉善大道为发展轴线，形成以行政办公、商务金融、文化娱乐、商业服务功能为主的城市中心区；老城副中心：结合老城区城改造，规划在解放路两侧形成以旧城沿街商业、金融贸易特色为主，兼有文化娱乐、旅游贸易等功能的城市副中心；高铁站副中心：结合沪杭客运专线嘉善南站的建设，建设成及商贸商务、休闲娱乐、旅游集散为一体的城市副中心。规划公共设施用地 1266.22 万平方米，占城市建设用地的 14.01%，人均用地 15.89 平方米。

3、绿地系统规划

规划形成“一环三楔、二轴四廊、多园棋布”的网络状绿地系统。其中：“一环”指沿中心城区外围、以防护绿地为主的环形绿带，是城区内部生态环境与外围生态环境相连通的中间环节；“三楔”指分别位于城市东南角、西南角及西北角的三大片楔形生态绿地，将绿色引入城市内部；“二轴”指世纪大道与嘉善大道两条城市景观轴线；“四廊”指沿市河、白水塘、城市高压走廊及徐家港设置绿化带，形成四条滨水生态廊道；“多园”指四个全县性公园和区域性公园、专类公园和社区公园以及街旁绿地等棋状均匀分布，最大限度地满足市民的需求。规划绿地面积 1116.19 万平方米，占城市建设用地的 12.35%，人均用地 14.01 平方米。

4、工业仓储用地规划

工业用地以嘉善经济开发区为基础，重点突出对工业用地的调整与空间拓展，形成开发区南工业组团、开发区北工业组团、城北工业组团、惠民工业组团等多个工业组团。规划工业用地为 2591.20 万平方米，占城市建设用地 28.67%，人均用地 32.52 平方米。

物流仓储用地主要形成以 320 国道物流带、花车站场片区和嘉善经济开发区片区为主的“一带两片”的发展格局。规划仓储用地为 92.19 万平方米，占城市建设用地的 1.02%，人均用地 1.15 平方米。

5、综合交通用地规划

规划形成以铁路、公路、水运为主的对外交通网络和以城市主干道为框架的城市道路交通网。加快嘉善火车站、嘉善南站、公路长途客运中心、城乡公交客运站场和公路货运中心等对外交通设施的新、改、扩建。

铁路及轨道交通：在沪杭高速公路南侧规划一条沪杭磁悬浮铁路；沿嘉善大道在嘉善

中心城区规划一条南北向的城市轨道交通线。

公路交通：规划在城市西侧新建杭州湾跨海大桥北接线，与沪杭高速公路、申嘉湖高速公路、亭枫高速公路联络线共同构成对外区域性高速公路网络。规划在杭州湾跨海大桥北接线和世纪大道西延伸交叉、沪杭高速与亭枫高速交叉预留互通立交，增加城市与区域性交通的联系通道。

水运交通：规划建设丁渚线航道、东清线航道、芦墟塘航道、三店塘航道以及姚庄内河港口作业区。

二、中心城区城镇建设用地扩展边界外用地规划

中心城区城镇建设用地扩展边界范围外土地总面积 11347.64 公顷，其中基本农田 8127.71 公顷。

1、基本农田保护规划

中心城区城镇建设用地扩展边界范围外规划划定基本农田面积 8127.71 公顷。其中魏塘街道 2485.85 公顷，主要分布在魏塘特色农业精品园、精品农业示范点以及长秀村、梁桥村和网埭港村的粮食生产功能区；罗星街道 1390.13 公顷，主要分布在街道粮食功能区和精品瓜果基地；惠民街道 2979.18 公顷，主要分布在惠民农业综合园区和 6 个精品农业示范点；大云镇 1550.40 公顷，主要分布在大云现代农业综合区和东云千亩粮食功能示范区。

规划期内，积极通过改善农田的基本建设条件、改造中低产田和优化基本农田的生态环境等措施，增强基本农田抗御自然灾害的能力，提高农业机械化程度，实现基本农田持续高产稳产。

中心城区城镇建设用地扩展边界范围外基本农田管理规则参考第六章第十九条中的基本农田保护区管制规则。

2、农村居民点用地规划

规划提倡以城镇为依托，统一规划中心村和集中建设农民住宅，引导农村居民点向集中化和城镇化方向发展。结合 97 个“1+X+Y”村庄布点，合理规划农村居民点用地，确定村庄建新区和复垦、撤并区，积极引导农民向城镇和中心村集中，同时，通过撤并和复垦农村建设用地补充耕地，增加区域内耕地保护面积。规划调整期内，中心城区城镇扩展边界范围外新增农村居民点用地 102.00 公顷。

实施城镇建设用地扩展边界范围内城镇建设用地增加与范围外农村建设用地减少相挂钩，推动城市和中心镇建设，合理优化中心城区城镇建设用地扩展边界范围外城乡用地

结构，至规划期末中心城区城镇建设用地扩展边界范围外农村居民点用地控制在 1026.67 公顷以内。

3、风景旅游用地规划

充分对接城镇建设用地扩展边界范围内城市特色风貌、历史街区和文物古迹，合理布局城镇建设用地扩展边界范围外风景旅游用地布局，积极开发地热旅游，打造以温泉为核心，联动健康养生、运动康体、餐饮住宿、商务会议、休闲婚庆、儿童青少年教育和生态住宅等相关休闲产业的综合性旅游度假区。规划期内，中心城区城镇建设用地扩展边界范围外规划布局 18.45 公顷风景旅游用地，主要云澜湾温泉国际项目和斯麦乐度假区项目。

第二十六条 中心城区土地用途分区

根据土地的主导用途，中心城区土地共划分为基本农田保护区、城镇建设用地区、村镇建设用地区等三个用途分区。

一、基本农田保护区

中心城区共划定基本农田保护区 11104.80 公顷。区内主导用途为基本农田保护。

该区管制规则参照第六章第十九条中基本农田保护区的管制规则。

二、城镇建设用地区

中心城区共划定城镇建设用地区 7745.98 公顷。区内主导用途为城镇居民居住、乡镇企业、乡镇公共设施和公益事业等建设发展。

该区管制规则参照第六章第十九条中城镇村建设用地区的管制规则。

三、村镇建设用地区

中心城区共划定村镇建设用地区 242.84 公顷。区内主导用途为村镇居民居住、村镇企业、村镇公共设施和公益事业等建设发展。

该区管制规则参照第六章第十九条中城镇村建设用地区的管制规则。

第二十七条 中心城区建设用地空间管制

根据引导建设用地合理布局、与县域总体规划有效衔接、保护生态环境的管制目标，通过划定城乡建设用地扩展边界、生态保护红线和基本农田保护红线，将中心城区划分为允许建设区、有条件建设区、限制建设区和禁止建设区。

一、允许建设区

中心城区共划定允许建设区 7084.22 公顷。区内主导用途是城镇村建设。

该区管制规则参照第六章第二十条中的允许建设区管制规则。

二、有条件建设区

充分考虑与县域总体规划的规模边界衔接，科学合理的划定用于应对规划实施的未知变数以及符合一定条件后的非农建设区，为实现与长三角区域规划有效对接预留城镇发展空间。中心城区共划定有条件建设区 904.60 公顷。

该区管制规则参照第六章第二十条中的有条件建设区管制规则。

三、禁止建设区

中心城区共划定禁止建设区 3794.78 公顷。区内主导用途是永久基本农田示范区的保护。

该区管制规则参照第六章第二十条中的禁止建设区管制规则。

四、限制建设区

中心城区共划定限制建设区 7310.02 公顷。区内主导用途是开展土地整治和基本农田建设。

该区管制规则参照第六章第二十条中的限制建设区管制规则。

第八章 乡镇土地利用调控

第二十八条 规划指标调控

一、基本农田保护面积和示范区基本农田面积

各镇（街道）应当按照“大稳定，小调整”、保障“县域科学发展示范点”各主要平台及重点基础设施项目建设、区域统筹等原则，参考现行土地利用总体规划的基本农田保护任务，严格保护基本农田，进一步提升基本农田质量，优化基本农田布局，将中心城区发展建设和嘉善县域科学发展示范点主要平台开发建设涉及的基本农田调出，将高质量的新增耕地补划为基本农田，并对基本农田保护任务按照不少于《规划》确定面积的原则分解落实到村。

各镇（街道）应当采取积极措施，落实基本农田保护面积的同时，进一步划定示范区基本农田，确保面积不得低于《规划》规定的要求。示范区基本农田一经划定，除了特殊时期涉及国家安全或民族安危的重大项目，其他任何建设项目不得侵占。

二、耕地保有量指标

各镇（街道）必须严格保护耕地、宜农土地必须优先开发为耕地，并结合当地耕地占补平衡资源差异性特点，以耕地保有量不得低于《规划》规定的要求为原则分解落实到村。

三、城乡建设用地规模指标

各镇（街道）必须严格控制建设用地开发强度、优化城乡建设用地空间布局。按照嘉善县城镇体系与村庄布局结构，结合集约用地水平、建设用地需求和建设用地复垦潜力，从保障县域科学发展示范点建设所必需的社会经济、民生事业发展的角度出发，科学合理安排用地次序，落实建设用地。规划期内各镇（街道）城乡建设用地规模不得大于《规划》规定的要求。

四、新增建设用地规模指标

各镇（街道）建设发展应当按照保障县域科学发展示范点建设所必需的社会经济、民生事业发展的合理用地需求的原则，充分运用“城乡建设用地增减挂钩”和城镇低效用地再开发等政策，优先使用存量建设用地，充分利用非耕地，进一步提高土地集约利用率。在已经采取以上措施的情况下，可以适度安排新增建设用地。规划期内各镇（街道）新增建

设用地规模不得高于《规划》规定的要求。

新增城镇、基础设施用地主要安排国家级经济开发区、新城区、县重点园区和重点乡镇的发展用地；工业用地主要保障国家级经济开发区、临沪新城、出口加工区和长三角科技园、陶庄循环经济城等县域科学发展示范点建设平台；旅游产业用地以西塘古镇和生态农业旅游为中心；新增新农村建设用地主要保障 249 个“1+X+Y”新农村布点的建设。

五、新增建设占用耕地

各镇（街道）从严格保护耕地和节约集约用地角度出发，结合建设用地需求及可占耕地空间情况，在落实新增建设用地时，应当以少占或不占耕地为原则，控制新增建设占用耕地量。规划期内，各镇（街道）新增建设占用耕地量不得高于《规划》规定的要求。

六、补充耕地

各镇（街道）应当严格执行占用耕地补偿制度，结合耕地后备资源及土地整治潜力，积极实施土地综合整治，合理开发复垦宜农土地。规划期内，各镇（街道）耕地补充量不得低于《规划》规定的要求。

七、人均城镇工矿用地和万元二三产业增加值用地量

各镇（街道）应当在保障经济社会可持续发展和人居环境改善，促进产业升级，转变经济发展方式的同时，积极推进节约集约用地各项措施，逐年提高土地利用率。规划期内，各镇（街道）人均城镇工矿用地、万元二三产业增加值用地量原则上不得高于《规划》规定的要求。

第二十九条 土地利用结构调整引导

各镇（街道）在结构调整中，应该按照“宜农则农、宜建则建”的原则，优先将土地调整为农用地，保障必需的社会经济、民生事业发展用地。

一、农用地结构调整

各镇（街道）在农用地结构调整中，应当优先将土地调整为耕地，确保耕地在农用地中的比重有所上升。

二、建设用地结构调整

各镇（街道）在建设用地结构调整中，应当优先保障全省重大基础设施和县域民生工程，加大县域内交通廊道建设，适当提高基础设施用地比例。

建设用地开发强度：各镇（街道）在建设用地开发过程中，应当确保生态保护红线，优先使用存量土地，适度利用新增建设用地，提高土地利用效率，合理控制土地开发强度。

城乡建设用地结构：各镇（街道）应当根据新型城镇化要求，大力推进城镇建设，通过“增减挂钩”努力减少农村用地，适当提高城乡建设用地中城镇用地比例。

三、其他土地结构调整

各镇（街道）在其他土地结构调整中，应当保护湿地系统、维系河道、湖泊及滨水地带的自然生态，保留水系、蓄水、泄洪等通道，适度有序开发未利用地资源，提高未利用地综合利用水平。

第三十条 土地利用空间布局控制与引导

一、总体空间布局控制与引导

根据县域发展新战略和新形势，衔接经济社会发展总体规划、县域总体规划等相关规划，对各镇（街道）空间布局与定位规定如下：

1、中心城区

中心城市发展区域应当打破原有乡镇界线，按城市功能分区进行空间整合，形成“双城四片”的空间格局：“双城”是指以平黎公路为界，分为西部城区和东部城区；“四片”是指以沪杭铁路为界，将西部城区和东部城区划分形成的四个片区。

通过优化中心城区的建设用地布局，重点保障国家级县经济开发区、中国归谷科技产业园、长三角科技商务服务区、商贸物流园区、海峡两岸（嘉善）经贸合作区、世界浙商工业园、大云温泉生态旅游区等科学发展示范点建设平台以及“1 镇 3 街道”的“6+22+63+6”城乡一体新社区建设，推进工业向园区集中、人口向城镇集中、住宅向社区集中，提高基础设施运行能力和效益，拓展城市发展空间，有效控制建设用地规模，加快人口集聚，将其打造为城市未来的商业、商务、行政、文化、体育中心，生活居住中心及制造业基地和物流中心。

2、西塘镇

西塘镇为县域次中心。应当在严格保护西塘古镇历史文化区和水乡湿地自然环境的基础上，重点保障嘉兴出口加工区 B 区、西塘古镇旅游区等科学发展示范点建设平台以及“5+14+16+3”城乡一体新社区建设。积极发展以信息产业为龙头的数码电子产业，协调布置城镇生活区和公共中心。

3、干窑镇

干窑镇为嘉善县东部次区域的重点镇。应当重点保障嘉善汽车商贸园和“3+2+15+2”城乡一体新社区建设，打造中心城市远景发展的重要分区之一。

4、陶庄镇

陶庄镇为嘉善北部次区域的重点镇。应当结合老镇区发展，平黎公路以北以公共设施、居住用地发展为主，平黎公路以南适当发展城镇工业用地，重点保障陶庄循环经济城和“2+3+17+3”城乡一体新社区建设。

5、姚庄镇

姚庄镇为嘉善县东部次区域的重点镇。作为嘉善县临沪地区，应当充分利用接轨上海、产业集聚、生态保护等方面的优势，重点保障临沪新区和“4+7+10+4”城乡一体新社区建设，打造中心城市远景发展的重要分区之一。

6、天凝镇

天凝镇为嘉善西部次区域，由原来的天凝、洪溪、杨庙三镇组合形成。应当充分利用区域交通条件的变化，以天凝为中心建设中心城镇，以杨庙为中心整合工业用地，重点保障现代装备产业园和“1+18+23+0”城乡一体新社区建设，形成功能互补的西部发展区域。

二、“三线”划定引导

各镇（街道）应当维护国土开发利用秩序、健全土地规划体系、严格土地用途管制，衔接县级规划，科学合理划定生态保护红线、永久基本农田示范区和建设用地扩展边界。

1、生态保护红线

各镇（街道）应当结合生态功能区规划和县域总体规划中的禁止开发区，划定生态保护红线，划定要求具体如下：

- （1）县级生态保护红线范围内的生态用地应当优先划入；
- （2）县级生态保护红线范围外，但需要保护的生态用地核心区域应当优先划入；
- （3）镇域内重要的饮用水源区、湿地生态区、风景名胜區、生态敏感脆弱区等可根据实际情况纳入生态环境重点保护区，划入生态保护红线；
- （4）各镇（街道）生态保护红线的划定范围不得低于县级生态保护红线的范围。

2、永久基本农田示范区

各镇（街道）应当结合已验收核查标准农田、高标准基本农田、粮食功能区和现代农业综合园区，按照耕地质量等别从高到低、连片由大到小、规避未来城镇发展、项目落地

和道路扩建等原则，将水资源、成土母质等立地条件较好，无污染，田面平整，旱涝保收和高产稳产的优质耕地纳入永久基本农田示范区，各镇（街道）永久基本农田示范区面积不得小于县级永久基本农田示范区面积，并且划入永久基本农田示范区内的耕地应满足以下条件之一：

- （1）已通过验收核查的标准农田；
- （2）已建成高标准基本农田；
- （3）已建成粮食功能区和现代农业综合园区内高产稳产的优质耕地；
- （4）坡度低于 6 度的基本农田；

（5）100 亩以上集中连片、单块面积达到 2 亩以上且有良好水利与水土保持设施、旱涝保收的优质耕地。

3、建设用地扩展边界

城镇建设用地扩展边界：各镇（街道）应当结合现状城镇建设用地和城镇规划适建区，综合考虑本区域内新增建设用地量、规划的弹性以及可实施性，按照小城镇集聚发展以及避让基本农田保护红线、生态红线的原则，衔接县级划定的城镇建设用地扩展边界，划定乡级城镇建设用地扩展边界。具体划定要求如下：

- （1）乡级城镇扩展边界划定范围应与县级划定范围相协调；
- （2）“县域科学发展示范点”建设的各主要平台应当优先划入；
- （3）镇域中心用地及重点发展区块应当优先划入；
- （4）各镇（街道）城镇扩展边界划定个数原则上不超过 3 个。

村镇建设用地扩展边界：各镇（街道）应当结合现状村庄建设用地和“1+X+Y”村庄布点规划中的中心聚居点、一般集聚点和配套点，按照农村居民点集聚发展以及避让基本农田保护红线、生态红线的原则，沿行政界线、路、河流、绿化带等具有明显隔离作用的标志物为范围界线划定村镇建设用地扩展边界，引导新增村庄建设用地向边界内积聚，严格控制村庄建设用地在红线外随意发展。具体划定要求如下：

- （1）按照新增农村居民点用地指标和“1+X+Y”村庄布点规划确定村镇扩展边界规模；
- （2）各镇（街道）应当优先将“1+X+Y”村庄布点规划中的 21 个中心集聚点划入村镇建设用地扩展边界；
- （3）针对“1+X+Y”村庄布点规划中的 66 个一般集聚点和 162 个配套点（144 个保留拓展点和 18 个自然村落保留点），各镇（街道）可根据实际情况将其划入村镇建设用地扩展边界；

(4) 除 249 个“1+X+Y”村庄布点外，其他列入撤并村的村镇用地区原则上不得划入村镇建设用地扩展边界。

三、土地用途分区划定引导

各镇（街道）应当根据土地的主导用途和县级对乡级规划划定土地用途分区的要求，划定土地用途区，各相应用途分区的管制规则参照县级规划土地用途管制规则。

1、基本农田保护区

各镇（街道）应当以优先划定基本农田保护区为原则，划定基本农田保护区。集中成片面积达到 1.00 公顷以上的，必须划入基本农田保护区；1.00 公顷以下的归入其他主导用地区。

2、一般农地区

各镇（街道）应当结合农村土地整治，划定一般农地区。集中成片面积达到 1.00 公顷以上的新增一般农田、园地等必须划入一般农地区；1.00 公顷以下的归入其他主导用地区。

3、城镇建设用地区

各镇（街道）应当以现状城镇建设用地、新增城镇建设用地以及城镇建设用地扩展边界为依据，划定城镇建设用地区。集中成片面积达到 1.00 公顷以上的城镇建设用地必须划入城镇建设用地区；1.00 公顷以下的归入其他主导用地区。

4、村镇建设用地区

各镇（街道）应当以现状村镇建设用地、新增村镇建设用地以及村镇建设用地扩展边界为依据，划定村镇建设用地区。集中成片面积达到 1.00 公顷以上的村镇建设用地必须划入村镇建设用地区；1.00 公顷以下的归入其他主导用地区。

5、风景旅游用地区

各镇（街道）应当按照旅游资源开发建设要求，划定风景旅游用地区。集中成片面积达到 1.00 公顷以上的风景旅游用地必须划入风景旅游用地区，1.00 公顷以下的归入其他主导用地区。

6、生态环境安全控制区

各镇（街道）应当以生态环境保护优先为原则，划定生态环境安全控制区。集中成片面积达到 5.00 公顷以上的生态用地必须划入生态环境安全控制区，5.00 公顷以下的归入其他主导用地区。

四、建设用地管制分区划定引导

各镇（街道）应当加强对城乡建设用地的空间管制，保障各镇域城乡经济社会空间与资源、环境实现协调发展，通过划定规模边界、扩展边界和禁止边界将全县土地划分为允许建设区、有条件建设区、限制建设区和禁止建设区。

1、允许建设区

各镇（街道）应当在确定规划用途的基础上，将扩展边界范围内的现状建设用地、新增建设用地划入允许建设区。

2、有条件建设区

各镇（街道）应当在允许建设区划定的基础上，将扩展边界范围内剩余用地划为有条件建设区。各镇（街道）在城乡扩展边界范围内划定有条件建设区，且有条件建设区内扣除林地、河流水面、湖泊水面等不宜建设土地后，剩余部分面积原则上不得超过新增城乡建设用地规模预测量。

3、禁止建设区

各镇（街道）应当在“三线”与用途分区划定的基础上，将生态保护红线、基本农田保护红线范围内土地、重要生态保护用地及其周边零星其他用地划入禁止建设区。确保各镇（街道）禁止建设区不得低于县级划定的禁止建设区面积。

4、限制建设区

各镇（街道）应当在允许建设区、有条件建设区和禁止建设区划定的基础上，将剩余土地全部划入限制建设区。

第三十一条 节约集约用地引导

按照“指标引导、全面推进、重点突破、因地制宜”的原则，充分发挥节约集约利用指标的导向作用，主要通过人均城镇工矿用地、人均农村居民点用地和万元二三产业增加值用地量等指标进行集约引导，优化土地利用结构和布局，提高土地节约集约利用水平。

一、人均城镇工矿用地引导

根据各镇（街道）的功能定位、未来发展方向和城镇工矿用地现状水平，引导各镇（街道）努力实现人均城镇工矿用地至规划期末下降 0~30 平方米的幅度。

中心城区、姚庄镇：通过合理有序推进旧城改造，加快消化城镇低效用地和批而未供土地，调整城镇建成区内部结构，完善镇域内生活服务设施和基础设施建设，优化人口分布与空间布局，引导农村人口向城镇集聚，实现 0~20 平方米的下降幅度；

西塘镇和干窑镇：通过加快“退二进三”、“退低进高”，优化产业平台布局，提升产业

集聚程度，实现 0~30 平方米的下降幅度；

陶庄镇和天凝镇：通过加快“退二进三”、“退低进高”，优化工业产业平台布局，提升工业产业集聚程度，实现 0~10 平方米的下降幅度。

二、人均农村居民点用地引导

根据“1+X+Y”村庄布点规划和农村居民点用地现状水平，引导各镇（街道）努力实现人均农村居民点用地至规划期末下降 0~30 平方米的幅度。

中心城区：根据“1+X+Y”村庄布点规划，撤并村庄布点外零星、散乱的农村居民点，引导人口向城市、中心集聚点集聚，实现 0~15 平方米的下降幅度；

姚庄镇：土地整治潜力较小，应根据“1+X+Y”村庄布点规划，优化农村建设用地内部结构，有序开展农村闲置、低效土地的清理，实现 0~10 平方米的下降幅度；

陶庄镇和干窑镇：鼓励开展农村土地综合整治，严格控制新增农村居民点用地人均面积，适度引导人口向城镇、中心集聚点和一般集聚点集聚，实现 0~20 平方米的下降幅度；

西塘镇和天凝镇：土地整治潜力较大，应加大农村土地综合整治力度，严格控制新增农村居民点用地人均面积，引导农村建设用地向中心集聚点、一般集聚点和配套点集聚，实现 0~30 平方米的下降幅度。

三、万元二三产业增加值用地量引导

按照嘉善县域科学发展示范点建设方案要求，着力破解土地资源要素，以“创建节约集约用地模范县”为主旨，积极推动经济社会转型升级，重点引导嘉善经济技术开发区、嘉兴出口加工区 B 区、中国归谷科技产业园、姚庄工业园等产业园区土地利用效率。

中心城区、姚庄镇、西塘镇：充分发挥技术创新资源丰富、制造业基础较好的优势，依靠创新新驱动，推进制造业结构优化升级，建立完善地方工业项目准入评价和项目跟踪评价制度，切实提高土地投资强度和产出效益，实现 0~20 平方米的下降幅度。

陶庄镇、干窑镇、天凝镇：推进生态工业建设，加快产业转型升级，积极发展生态效益农业，重点推进陶庄水产品蓝色产业带和干窑食用菌白色产业带建设，提高用地效益，实现 0~10 平方米的下降幅度。

第九章 规划实施与管理

第三十二条 建立规划实施管理协调机制

各级政府应当进一步理顺规划体系，建立“党委领导、政府负责、部门协调、上下联动、公众参与”的规划实施与管理协调机制，促进土地利用规划与城市总体规划、乡镇规划、水利规划、交通规划等综合治理和开发利用规划等相关规划的协调与衔接，对土地利用专项规划和部门用地规划进行合理调整，确保土地利用规划实施渠道的畅通。

第三十三条 建立规划评估与修改制度

一、建立规划评估修改制度

各级政府应当根据法律法规、规章等有关规定，建立规划评估与修改制度。因地制宜研究和制订切实可行的土地利用总体规划实施评估指标体系，每年开展土地利用总体规划实施评估，并根据评估结果，按照法定程序，对规划进行修改。每五年应当进行系统评估，总结规划实施情况，为下一轮规划修编提供科学的依据。

二、建立预留机动指标使用管理制度

规划调整期内，全县统筹预留 300.00 公顷基本农田指标、300.00 公顷新增建设用地指标和 300.00 公顷建设占用耕地指标，用于因多种不确定性因素而无法落地的交通运输、能源、水利等基础设施建设项目、军事、防灾救灾和已列入土地利用总体规划文本的建设项目，以及省级以上人民政府同意的其他情形。

三、探索基本农田动态保护试点

以农村土地综合整治为平台，开展基本农田整備区建设，积极探索基本农田动态保护试点。通过补划调整，优化基本农田布局，使零星分散的基本农田向区内集中，形成集中连片的高标准粮棉油生产基地。

第三十四条 建立完善规划实施管理的保障机制

一、完善规划实施管理的技术保障机制

各级政府应当创造条件，提高对规划实施管理的技术保障，运用科学、先进管理方法和手段开展土地利用规划的实施管理，可以采用土地执法的“两网化”工程、3S（RS、GPS、

GIS）技术、数据库技术、网络技术、视频监控技术等一系列信息化技术，建立县、镇（街道）、村联动的监管平台，及时判断、查处和纠正不符合土地利用总体规划的用地行为。

二、执行年度计划管理制度

强化年度计划控制，完善用地计划分类编制和管理，落实差别化的计划管理政策，加强计划执行情况的评估和考核。

三、落实土地用途管制制度

强化指标控制和分区管制，严格根据上级下达的土地利用调控指标和规划主导利用方向及用途划定不同土地空间调控区域，坚持指标控制与分区管制相结合，实行城乡建设用地扩展边界控制。

严格实施不同分区的管制规则，不断完善以土地利用总体规划为基础的土地用途管制制度，城乡建设、土地开发等各项土地利用活动，必须符合土地利用总体规划确定的不同分区土地用途管制规则。

四、健全建设项目用地预审、农转用、基本农田保护等各项制度

严格建设项目用地预审，加强建设项目用地前期论证，强化土地利用总体规划和土地供应政策等对建设用地的控制和引导。

加强土地规划用途转用管理，土地利用总体规划一经批准，具有法定效力，任何单位和个人不得违反。城乡建设、土地开发等各项土地利用活动，涉及土地规划用途转用的，必须严格依据土地利用总体规划和年度计划进行审查，取得土地规划用途转用许可。

严格执行基本农田保护制度，完善基本农田动态管理，建立基本农田动态监测与基本农田地力建设和环境保护制度。

第三十五条 建立规划实施管理的动态监管机制

各级政府应当根据有关法律法规的规定，建立规划实施管理的公开、监督检查、考核评价等动态监管机制。

一、建立规划实施管理的公开制度

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

二、建立规划实施管理的监督检查制度

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

三、建立规划实施管理的考核评价制度

各级政府应当加强规划实施管理的考核与评价。健全规划考核评价制度，完善考核评价体系，对是否执行土地规划、规划是否得到有效执行，作为考核合格的必要条件；完善规划实施的动态监测、评价的管理机制，及时客观的反映规划实施情况；建立多层面、多手段的规划实施激励机制，激励各镇（街道）自觉按照规划用地、集约用地、可持续用地。

第十章 规划附则

第三十六条 规划成果组成

嘉善县土地利用总体规划由规划文本、规划图件、规划说明和规划文本调整完善说明组成。规划文本和规划图件具有同等法律效力。

第三十七条 实施日期

《规划》自浙江省人民政府批准之日起实施。

第三十八条 规划实施和解释

《规划》由嘉善县人民政府负责实施，由嘉善县国土资源局负责解释。

县级附表

表 F1 嘉善县规划主要控制指标变化情况表

单位：公顷、平方米、%

指标属性	指标名称	原规划下达指标	调整前		调整后			
			指标	规划	下达	规划（2006-2020 年）	规划（调整期）	预留
约束性指标	耕地保有量	27653.33	27653.33	27653.33	26506.67	26506.67	26506.67	——
	基本农田保护面积	25860.00	25802.06	25943.77	25133.34	25433.34	25433.34	300.00
	城乡建设用地规模	10662.00	10662.00	10662.00	14440.00	14100.00	14100.00	——
预期性指标	建设用地总规模	——	——	11886.49	——	16329.29	16329.29	——
	新增建设用地规模	2305.00	2386.24	2240.68	——	4993.60	2980.00	300.00
	人均城镇工矿用地	135.00	135.00	135.00	135.00	119.65	119.65	——
	人均居民点用地	——	——	150.00	——	204.23	204.23	——
	万元二三产业增加值用地量	29.90	29.90	29.90	29.90	29.90	29.90	——
	城市分批次土地供应率	——	——	——	——	50	50	——
	存量土地供应占比	——	——	——	——	23	23	——
	基本农田质量指标	——	——	44.44	——	46	46	——
	示范区基本农田保护面积	——	——	0.00	——	10000.00	10000.00	——
	标准农田保护面积	——	——	21180.00	21180.00	21180.00	21180.00	——
	高标准基本农田面积	11200.00	11200.00	11200.00	11200.00	11200.00	11200.00	——
	新增建设占用耕地	——	——	2218.76	——	4124.21	2365.00	300.00
	建设占用耕地系数	——	——	93	——	83	80	——
	补充耕地面积	——	——	2218.76	——	4124.21	2365.00	——

注：1、规划基本农田保护面积中包括已被确认划入基本农田的优质园地（精养鱼塘）以及 2013 年已通过验收的新增优质耕地 261.31 公顷；2、嘉善县耕地利用等别为 5、6、7 三等，将基本农田质量指标定义为最高等别（5 等）耕地比例；3、规划调整期内嘉善县补充耕地面积 2365.00 公顷，其中通过县域外补充耕地面积 750.69 公顷。

表 F2 嘉善县土地利用结构调整表

单位：公顷、%

地 类			规划基期年		规划调整基期年		调整前 规划目标年		调整后 规划目标年		规划调 整期间 面积增 减
			面积	比重	面积	比重	面积	比重	面积	比重	
土地总面积			50697.01	100.00	50697.01	100.00	50697.01	100.00	50697.01	100.00	——
农用地	耕地		28221.07	55.67	27257.36	53.77	27653.33	54.55	26506.67	52.28	-750.69
	园地		45.74	0.09	104.41	0.21	41.95	0.08	93.41	0.18	-11.00
	林地		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	牧草地		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	其他农用地		1888.64	3.73	2091.30	4.13	4301.78	8.49	1396.99	2.76	-694.31
	农用地合计		30155.45	59.48	29453.07	58.10	31997.06	63.11	27997.07	55.22	-1456.00
建设用地	城乡建设用地	小计	12511.52	24.68	13157.00	25.95	10662.00	21.03	14100.00	27.81	943.00
		城镇用地	5693.59	11.23	8060.10	15.90	7644.04	15.08	9770.10	19.27	1710.00
		农村居民点用地	6652.38	13.12	5058.77	9.98	2810.00	5.54	4288.77	8.46	-770.00
		采矿用地	0.00	0.00	38.14	0.08	0.00	0.00	38.14	0.08	0.00
		其他独立建设用地	165.55	0.33	0.00	0.00	207.96	0.41	3.00	0.01	3.00
	交通水利用地	小计	957.53	1.89	1289.80	2.54	975.03	1.92	2069.80	4.08	780.00
		铁路用地	54.23	0.11	78.69	0.16	54.23	0.11	78.69	0.16	0.00
		公路用地	742.74	1.47	1050.41	2.07	754.16	1.49	1526.41	3.01	476.00
		民用机场用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		港口码头用地	0.00	0.00	0.00	0.00	6.08	0.01	0.00	0.00	0.00
		管道运输用地	0.00	0.00	0.20	0.00	0.00	0.00	4.20	0.01	4.00
		水库水面	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		水工建筑用地	160.56	0.32	160.51	0.32	160.56	0.32	460.51	0.91	300.00
	其他建设用地	小计	119.83	0.24	32.49	0.06	119.83	0.24	159.49	0.31	127.00
		风景名胜设施用地	119.83	0.24	32.49	0.06	119.83	0.24	159.49	0.31	127.00
		特殊用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		盐田	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	建设用地合计		13588.88	26.80	14479.29	28.56	11756.86	23.19	16329.29	32.21	1850.00
其他土地	水域	小计	6849.35	13.51	6755.21	13.32	6843.09	13.50	6361.21	12.55	-394.00
		河流水面	5326.26	10.51	5237.80	10.33	5320.00	10.49	4843.80	9.55	-394.00
		湖泊水面	1514.55	2.99	1509.90	2.98	1514.55	2.99	1509.90	2.98	0.00
		滩涂	8.54	0.02	7.50	0.01	8.54	0.02	7.50	0.01	0.00
	自然保留地		103.33	0.20	9.45	0.02	100.00	0.20	9.45	0.02	0.00
	其他土地合计		6952.68	13.71	6764.65	13.34	6943.09	13.70	6370.65	12.57	-394.00

注：1、规划目标年的建设用地规模中包括省重点 515 公顷；2、规划调整期内土地利用结构调整中不包括县域外补充耕地面积 750.69 公顷。

表 F3 嘉善县规划指标分解落实表

单位：公顷、平方米、%

乡镇名称	耕地保有量	基本农田保护面积	示范区基本农田保护面积	标准农田保护面积	建设用地				新增建设占用耕地	土地整治补充耕地	节约集约用地目标			
					建设用地总量	城乡建设用地	新增建设用地	新增农村居民点用地			人均城镇工矿用地	万元二三产业增加值用地量	城市分批次土地供应率	存量土地供应占比
魏塘街道	2500.00	2420.80	670.00	2114.00	2490.17	2305.00	227.00	25.00	192.00	89.00	110.00	19.00	50.00%	34.39%
罗星街道	1396.00	1352.00	640.00	1247.00	2183.60	1967.00	369.00	5.00	332.00	62.00	105.00	19.50	50.00%	39.41%
惠民街道	3000.00	2879.80	1170.00	2555.00	2964.12	2867.00	369.00	16.00	325.50	166.00	125.00	19.50	50.00%	37.92%
大云镇	1563.00	1523.40	80.00	1305.00	1072.36	898.00	247.00	56.00	213.00	54.00	130.00	22.50	50.00%	13.12%
中心城区小计	8459.00	8176.00	2560.00	7221.00	8710.25	8037.00	1212.00	102.00	1062.50	371.00	115.00	20.00	50.00%	33.00%
西塘镇	4973.00	4729.00	1400.00	4200.00	1844.11	1574.00	400.00	52.00	219.00	353.00	112.00	27.00	50.00%	16.84%
干窑镇	2122.00	2019.00	950.00	1532.00	1028.80	884.00	140.00	15.00	96.00	136.00	126.00	28.00	50.00%	23.94%
陶庄镇	2330.00	2294.00	1300.00	1842.00	969.81	833.00	197.00	18.00	103.00	98.00	121.00	28.50	50.00%	15.45%
姚庄镇	4128.00	3933.00	1420.00	2590.00	1685.29	1525.00	393.00	33.00	342.00	329.00	138.00	27.50	50.00%	15.70%
天凝镇	4494.67	4282.34	2370.00	3795.00	1791.03	1587.00	338.00	40.00	242.50	327.31	142.00	24.50	50.00%	11.08%
预留	——	-300.00	0.00	——	300.00	——	300.00	100.00	300.00	——	——	——	——	——
县域外补充	——	——	——	——	——	——	——	——	——	750.69	——	——	——	——
合计	26506.67	25133.34	10000.00	21180.00	16329.29	14440.00	2980.00	360.00	2365.00	2365.00	135.00	29.90	50.00%	23.00%

表 F4 嘉善县耕地保有量规划平衡表

单位：公顷

	规划期间补充耕地						规划期间减少耕地		
	增加合计	农用地整理	建设用地整理	宜耕后备资源开发	土地复垦	县域外补充	减少合计	建设占用	其他减少
调整前规划	2218.76	0.00	0.00	0.00	2218.76	0.00	2786.50	2218.76	567.74
调整后规划（2006-2020 年）	4124.21	100.00	0.00	1392.10	1881.42	750.69	4124.21	4124.21	0.00
调整后规划（规划调整期）	2365.00	100.00	0.00	384.31	1130.00	750.69	2365.00	2365.00	0.00

表 F5 嘉善县各类新增建设用地规划表

单位：公顷、%

项目	规划调整期间新增		规划期利用存量 建设用地面积	利用存量面积与新增 建设用地比例
	合计	其中：占用耕地		
一、城乡建设用地	2073.00	1782.00	2030.00	97.93%
1、城镇用地	1710.00	1470.00	1670.00	97.66%
2、农村居民点用地	360.00	310.00	360.00	100.00%
3、采矿用地	0.00	0.00		
4、其他独立建设用地	3.00	2.00		
二、交通水利用地	780.00	553.00		
1、铁路用地	0.00	0.00		
2、公路用地	476.00	394.00		
3、民用机场用地	0.00	0.00		
4、港口码头用地	0.00	0.00		
5、管道运输用地	4.00	4.00		
6、水库水面	0.00	0.00		
7、水工建筑用地	300.00	155.00		
三、其他建设用地	127.00	30.00		
1、风景名胜设施用地	127.00	30.00		
2、特殊用地	0.00	0.00		
3、盐田	0.00	0.00		
合计	2980.00	2365.00	2030.00	68.12%
其中：预留	300.00	300.00	——	——

注：利用存量建设用地中：城镇低效用地再开发 530 公顷、消化批而未供土地 370 公顷、城乡建设用地增减挂钩 1130 公顷。

表 F6 嘉善县分乡镇城镇人口、用地规划表

单位：万人、公顷、平方米

乡镇名称	城镇等级	功能定位	规划人口	规划城镇用地	规划人均城镇用地
魏塘街道	县域主中心	嘉善县的政治、经济、文化中心，两省一市交界的先进制造业基地，具有江南水乡特色的宜居城市。	16.00	1737.46	108.59
罗星街道	县域主中心		17.00	1769.60	104.09
惠民街道	县域主中心		19.00	2330.51	122.66
大云镇	重点镇	嘉善县全面融入上海的南大门，长三角重要的生态旅游、温泉度假胜地，以科技创新、三产服务、品质居住为特色的江南水乡风情小镇。	5.00	635.04	127.01
中心城区小计	——	——	57.00	6472.62	113.55
西塘镇	县域次中心	国家级历史文化名镇，具有国际影响力的中国江南水乡旅游城镇，长三角南翼重要的观光、休闲旅游基地，嘉善县域的次中心城镇。	7.00	766.40	109.49
干窑镇	重点镇	嘉善中心城区北部的综合性城市功能组团；先进制造业和现代服务业融合发展的产业新镇；环境优美的人居新镇。	3.40	421.03	123.83
陶庄镇	重点镇	接轨上海的经济重地、省际边界的工贸强镇，水乡旅游的首选之地，嘉善西北部区域的公共服务与生态宜居中心。	2.50	301.93	120.77
姚庄镇	县域次中心	城镇转型升级示范区、区域新兴经济集聚区、现代化田园城市实践区。	6.70	913.81	136.39
天凝镇	重点镇	嘉善县西北片区域的新市镇综合服务平台，水陆交汇的专业产业平台，都市型农业的重要阵地。	5.40	754.31	139.69
预留	——	——	——	140.00	——
合计	——	——	82.00	9770.10	119.15

注：规划期末城镇人口包括两栖人口。

表 F7 嘉善县分乡镇农村居民点人口、用地规划表

单位：万人、公顷、平方米

乡镇名称	规划人口	规划农居点用地	规划人均农居点用地	规划中心村名称
魏塘街道	3.00	528.50	176.17	魏塘新社区
罗星街道	0.60	103.42	172.37	罗星新社区
惠民街道	2.40	403.73	168.22	惠民新社区、张汇新社区、横泾桥新社区
大云镇	1.00	208.68	208.68	缪家中心集聚区
中心城区小计	7.00	1244.32	177.76	
西塘镇	3.80	753.21	198.21	翠南新社区、金明社区、地甸社区、华联社区、新泾港社区
干窑镇	2.00	429.58	214.79	干窑新社区、小窑港新社区、施家浜新社区
陶庄镇	2.40	506.06	210.86	陶庄中心新社区、陶南新社区
姚庄镇	2.80	568.79	203.14	姚庄新社区
天凝镇	3.00	686.80	228.93	天凝新社区
预留	——	100.00	——	——
合计	21.00	4288.77	204.23	——

注：农村居民点用地指农村居民点以及所属的商服、住宅、工矿、工业、仓储、学校等用地。规划至 2020 年，全县人均农村居民点用地控制在 204.23 平方米，其中人均农村宅基地用地控制在 50 平方米。

表 F8-1 嘉善县重点基础设施项目用地规划表(省级及以上重点)

单位：公顷

项目名称	建设性质	建设年限	项目新增用地面积		所在乡镇	备注
			合计	其中占耕地		
1、能源						
西气东输二线管道工程南昌-上海支干线	新建	2013-2020	0.36	0.34	天凝镇、干窑镇、魏塘街道、罗星街道	新增
嘉善县城市天然气利用（二期）工程	新建	2013-2020	1.80	1.76	天凝镇、干窑镇、西塘镇	新增
嘉善县天然气输气管道工程	新建	2013-2020	1.76	1.73	罗星街道	新增
全省天然气汽车加气站建设项目（嘉善）	新建	2013-2020	5.30	5.00	全县	新增
全省城市天然气利用及应急储备站（嘉善）	新建	2013-2020	5.78	4.38	全县	新增
2、交通						
丁栅至新埭疏港公路改建工程	新建	2013-2020	10.09	8.16	姚庄镇、惠民街道	新增
杭州湾跨海大桥北接线（二期）	新建	2013-2020	150.67	144.24	罗星街道、天凝镇、陶庄镇	新增
嘉善至诸暨公路（丁栅至天凝公路改建拓宽工程）	新建	2013-2020	88.98	77.17	姚庄镇、西塘镇、陶庄镇、天凝镇	新增
320 国道新改建工程	新建	2015-2020	85.26	85.00	姚庄镇、干窑镇、天凝镇	新增
嘉善丁诸线航道整治工程	新建	2013-2020	29.99	23.75	姚庄镇、西塘镇、干窑镇、魏塘街道、惠民街道、罗星街道、大云镇	新增
芦墟塘航道改造工程	新建	2013-2020	83.01	80.00	西塘镇、陶庄镇、天凝镇	保留
3、水利						
嘉兴市中心河治理工程（嘉善段）	新建	2013-2020	40.94	38.00	罗星街道、大云镇	新增
嘉善县幽澜自来水有限公司地面水厂工程	新建	2013-2020	4.06	3.95	魏塘街道	新增
嘉善县城乡供水一体化一期工程	新建	2013-2020	7.00	6.53	姚庄镇	新增
合计			515.00	480.00		

表 F8-2 嘉善县重点基础设施项目用地规划表(县级重点)

单位：公顷

项目名称	建设性质	建设年限	项目新增用地面积			所在镇(街道)	备注
			合计	其中占农用地	其中占耕地		
1、交通							
毛家—枫南连村公路	新建	2009-2015	6	5.4	4.8	惠民街道	保留
优家—曙光连村公路	新建	2009-2015	6	5.4	4.8	惠民街道	保留
天凝至杨庙快速通道	新建	2011-2020	8	7.2	6.4	天凝镇	保留
天凝至洪溪、东顺至洪福公路	改建	2008-2015	7	6.3	5.6	天凝镇	保留
嘉善-新埭公路	新建	2007-2015	42	37.8	33.6	惠民街道	保留
陶庄-天凝公路	新建	2015-2016	19.7	17.7	16.5	陶庄镇、天凝镇	保留
嘉善大道南延伸段	新建	2012-2015	3	2.7	2.4	大云镇	保留
缪王线	新建	2012-2015	2.5	2.3	2.0	大云镇	新增
嘉善内河港区码头	新建	2013-2020	18	15.4	14.4	全县	新增
玉村物资中转站码头	新建	2012-2013	0.3	0.3	0.3	陶庄镇	新增
水路联运中转站	新建	2013-2020	36	32.0	28.0	全县	新增
嘉善公交枢纽、客运中心、火车站、出租车服务中心、公交保养场等客运站场、交通运管职能设施等	新建	2010-2020	10	9.0	8.0	全县	保留
县道改建及城镇道路建设工程	新建	2010-2020	50	45.0	40.0	全县	保留
2、能源							
加油站及城乡天然气中压管网	新建	2011-2015	5	4.5	4.0	全县	新增
气、油综合配送站	新建	2013-2020	27	24.3	21.6	全县	新增
110KV 变电所	续建	2013-2018	1	0.9	0.8	天凝镇、西塘镇、干窑镇	保留
3、水利							
嘉善县圩区整治工程	新建	2012-2020	3	2.9	2.4	全县	保留
嘉善县河道整治工程	新建	2012-2020	20	19	16.0	全县	保留
4、环保							

水质自动监测站	新建	2010-2015	0.5	0.5	0.4	姚庄镇、惠民街道	新增
嘉兴市污水处理嘉善支线工程、嘉善污水处理工程	续建	2010-2015	7	6.3	5.6	罗星街道、干窑镇	保留
嘉善县畜禽养殖废弃物、污水、垃圾、污泥处理工程（污水管网、污泥无害化处理、污水及垃圾处理厂）	新建	2012-2020	20	18.0	16.0	全县	保留
环卫配套工程（环卫管理中心、污水泵站、环卫中转站、公厕等）	续建	2010-2020	8	7.2	6.4	全县	保留
合计			300	270	240		

表 F9 嘉善县城镇低效用地再开发重点规划项目表

单位：公顷

低效用地类型	项目名称	涉及乡镇	低效用地规模	规划再开发规模	规划引导
1、旧城镇	嘉善文创投资有限公司	惠民街道	5.84	5.84	腾笼换鸟
	嘉善五中	惠民街道	1.82	1.82	增加投资强度、提高容积率
	嘉善远方货运市场	惠民街道	1.44	1.44	腾笼换鸟
	中国电信股份有限公司嘉善分公司	惠民街道	0.04	0.04	增加投资强度、提高容积率
	嘉善金阳房地产有限公司	罗星街道	0.72	0.72	城市有机更新
	嘉善善建旧城改造有限公司	罗星街道	5.24	5.24	城市有机更新
	嘉善旺旺实业有限公司	罗星街道	0.74	0.74	退二优二
	嘉善县城乡天然气有限责任公司	罗星街道	0.77	0.77	城市有机更新
	嘉善县第一人民医院	罗星街道	6.58	6.58	城市有机更新
	嘉善县人民政府罗星街道办事处、嘉善县司法局	罗星街道	0.83	0.83	城市有机更新
	嘉善县善西乡财税所	罗星街道	0.06	0.06	城市有机更新
	嘉善县善西乡中心小学	罗星街道	0.40	0.40	城市有机更新
	嘉善县善西中学	罗星街道	0.58	0.58	城市有机更新
	嘉善县商业开发投资集团有限公司	罗星街道	0.45	0.45	城市有机更新
	嘉善县泗洲城市建设有限公司	罗星街道	1.91	1.91	城市有机更新
	嘉善县魏塘环境卫生管理所	罗星街道	0.12	0.12	城市有机更新
	嘉善县总商会 嘉兴银行股份有限公司嘉善支行	罗星街道	1.03	1.03	城市有机更新
	嘉善协成房地产开发有限公司	罗星街道	4.07	4.07	城市有机更新
	嘉善永源房地产开发有限公司	罗星街道	3.02	3.02	城市有机更新
	嘉兴市善通运输(集团)有限责任公司	罗星街道	0.73	0.73	城市有机更新
	浙江嘉善农村合作银行	罗星街道	1.17	1.17	城市有机更新
	浙江龙鼎控股集团有限公司	罗星街道	1.62	1.62	退二优二
	中国电信股份有限公司嘉善分公司	罗星街道	0.02	0.02	城市有机更新
	中国联合通信有限公司嘉兴分公司嘉善办事处	罗星街道	0.03	0.03	城市有机更新
	大云供销社	大云镇	0.17	0.17	旧城镇改造
	大云屠宰场	大云镇	0.06	0.06	旧城镇改造

低效用地类型	项目名称	涉及乡镇	低效用地规模	规划再开发规模	规划引导
1、旧城镇	大云镇政府	大云镇	0.76	0.76	旧城镇改造
	嘉善县大云镇畜牧兽医站	大云镇	0.08	0.08	旧城镇改造
	嘉善县大云镇中心学校	大云镇	7.03	7.03	旧城镇改造
	浙江嘉善农村合作银行	大云镇	0.12	0.12	旧城镇改造
	干窑镇中心小学	干窑镇	0.79	0.79	旧城镇改造
	原干窑镇政府	干窑镇	0.85	0.85	旧城镇改造
	职工宿舍	陶庄镇	0.13	0.13	腾笼换鸟
	陶庄镇陶庄供销社	陶庄镇	0.09	0.09	退二进三
	陶庄镇陶庄社区原老农贸市场	陶庄镇	0.15	0.15	腾笼换鸟
	陶庄镇中心小学	陶庄镇	0.98	0.98	旧城镇改造
	铁皮交易市场	陶庄镇	2.41	2.41	旧城镇改造
	镇停车场	陶庄镇	0.35	0.35	旧城镇改造
	洪溪中学	天凝镇	0.55	0.55	旧城镇改造
	嘉善金秋房地产开发有限公司	天凝镇	1.64	1.64	旧城镇改造
	嘉善县供电局	天凝镇	0.20	0.20	旧城镇改造
	配电房	天凝镇	0.28	0.28	旧城镇改造
	天凝镇中心小学	天凝镇	0.88	0.88	旧城镇改造
	杨庙中学	天凝镇	1.51	1.51	旧城镇改造
	虹桥小学	魏塘街道	0.55	0.55	城市有机更新
	嘉善四中(第四中学老区)	魏塘街道	1.89	1.89	城市有机更新
	矿灯厂地块	魏塘街道	39.72	39.72	城市有机更新
	烈士陵园地块	魏塘街道	1.72	1.72	城市有机更新
	吴镇墓地块	魏塘街道	1.18	1.18	城市有机更新
	针织厂地块	魏塘街道	5.79	5.79	退二优二
	智果村村部	魏塘街道	1.63	1.63	旧村庄改造
	嘉善康辉西塘旅游置业开发有限责任公司	西塘镇	3.38	3.38	腾笼换鸟
	嘉善县第三中学	西塘镇	2.79	2.79	旧城镇改造
	嘉善县姚庄信用社	姚庄镇	0.09	0.09	旧城镇改造
	嘉善县供销合作社联合社工委会	姚庄镇	0.16	0.16	旧城镇改造
	嘉善姚庄供销合作社	姚庄镇	0.14	0.14	旧城镇改造

低效用地类型	项目名称	涉及乡镇	低效用地规模	规划再开发规模	规划引导
1、旧城镇	老派出所	姚庄镇	0.25	0.25	旧城镇改造
	小商品市场（姚庄镇政府）	姚庄镇	0.25	0.25	旧城镇改造
	浙北果蔬批发市场	姚庄镇	0.07	0.07	旧城镇改造
	姚庄镇政府	姚庄镇	0.50	0.50	旧城镇改造
	小计		118.37	118.37	
2、旧工矿	嘉善奔辉丝印有限公司	大云镇	0.47	0.47	增加投资强度、提高容积率
	嘉善惠利服装辅料厂	大云镇	0.38	0.38	退二进三
	嘉善县大云镇江家村经济合作社	大云镇	0.83	0.83	退二进三
	嘉善县力达复合轴承有限公司	大云镇	0.59	0.59	退二优二
	嘉善县蒸呢布厂	大云镇	0.23	0.23	退二优二
	嘉善裕华木业有限公司	大云镇	0.27	0.27	退二进三
	嘉兴溢丰电子有限公司	大云镇	1.34	1.34	退二优二
	嘉兴溢联电子有限公司	大云镇	1.71	1.71	退二优二
	浙江省嘉善县玻璃纤维织布厂	大云镇	5.18	5.18	退二进三
	浙江省嘉善县石油公司	大云镇	0.13	0.13	退二进三
	浙江伊艾斯汽车用品有限公司	大云镇	4.46	4.46	退二优二
	超市	干窑镇	0.04	0.04	退二优二
	飞盛轴承	干窑镇	0.07	0.07	退二优二
	干窑亭耀砖瓦厂	干窑镇	3.32	3.32	退二优二
	嘉善方顺铸造有限公司	干窑镇	0.24	0.24	退二优二
	嘉善好一家木业有限公司	干窑镇	1.43	1.43	退二优二
	嘉善沪嘉胜光水泥构件厂	干窑镇	0.54	0.54	退二优二
	嘉善江南档案用具有限公司	干窑镇	0.50	0.50	退二进三
	嘉善精展五金工具有限公司	干窑镇	1.02	1.02	退二优二
	嘉善景泰轴承有限公司	干窑镇	0.40	0.40	退二优二
	嘉善利达化工厂	干窑镇	0.17	0.17	退二进三
	嘉善龙峰电镀有限公司	干窑镇	1.72	1.72	退二优二
	嘉善瑞加木业有限公司	干窑镇	2.70	2.70	退二优二
	嘉善三江化工有限公司	干窑镇	0.56	0.56	退二优二
	嘉善三仙木业有限公司	干窑镇	1.47	1.47	退二优二

低效用地类型	项目名称	涉及乡镇	低效用地规模	规划再开发规模	规划引导
2、旧工矿	嘉善善江木业有限公司	干窑镇	0.75	0.75	退二优二
	嘉善县干窑镇干窑村经济合作社	干窑镇	0.78	0.78	退二进三
	嘉善县华跃新型建材有限公司租用黎明村土地	干窑镇	3.56	3.56	退二优二
	嘉善易佳五金制造有限公司	干窑镇	1.81	1.81	退二优二
	嘉善振兴实业公司	干窑镇	0.17	0.17	退二优二
	嘉兴晨浓木业有限公司	干窑镇	2.11	2.11	退二优二
	嘉兴嘉胜木业有限公司	干窑镇	1.28	1.28	退二优二
	嘉兴日安木业有限公司	干窑镇	1.89	1.89	退二进三
	嘉兴日辉木业有限公司	干窑镇	4.45	4.45	退二进三
	嘉兴三星木业有限公司	干窑镇	0.79	0.79	退二优二
	嘉兴正盛塑料金属有限公司	干窑镇	1.55	1.55	退二进三
	双赢轴承有限公司	干窑镇	0.11	0.11	退二优二
	浙江东紫房地产开发有限公司	干窑镇	2.25	2.25	退二进三
	中兴轴承有限公司	干窑镇	0.05	0.05	退二优二
	博益	惠民街道	2.68	2.68	腾笼换鸟
	帝闻电子（嘉善）有限公司	惠民街道	9.66	9.66	增加投资强度、提高容积率
	晋正自动化（浙江）有限公司	惠民街道	0.46	0.46	腾笼换鸟
	横泾菜市场	惠民街道	0.15	0.15	增加投资强度、提高容积率
	嘉善安裕家具有限公司	惠民街道	1.54	1.54	增加投资强度、提高容积率
	嘉善超成塑业有限公司	惠民街道	0.98	0.98	增加投资强度、提高容积率
	嘉善创意谷置业有限公司	惠民街道	2.90	2.90	退二进三
	嘉善大山木业有限公司	惠民街道	1.10	1.10	增加投资强度、提高容积率
	嘉善复卿基础设施开发有限公司（一、二期）	惠民街道	5.68	5.68	增加投资强度、提高容积率
	嘉善宏联木业有限公司	惠民街道	1.92	1.92	增加投资强度、提高容积率
	嘉善华丰纺织器材有限公司	惠民街道	0.68	0.68	腾笼换鸟
	嘉善嘉生包装仓储有限公司	惠民街道	5.25	5.25	增加投资强度、提高容积率
	嘉善嘉生机电有限公司	惠民街道	2.90	2.90	增加投资强度、提高容积率
	嘉善嘉生药业有限公司（开发区）	惠民街道	2.97	2.97	增加投资强度、提高容积率
	嘉善嘉顺包装材料有限公司	惠民街道	1.21	1.21	增加投资强度、提高容积率
	嘉善金强木业有限公司	惠民街道	1.16	1.16	增加投资强度、提高容积率

低效用地类型	项目名称	涉及乡镇	低效用地规模	规划再开发规模	规划引导
2、旧工矿	嘉善力天五金电子有限公司	惠民街道	1.29	1.29	增加投资强度、提高容积率
	嘉善绮罗服装有限公司	惠民街道	1.34	1.34	增加投资强度、提高容积率
	嘉善荣达建筑安装有限公司	惠民街道	0.39	0.39	腾笼换鸟
	嘉善托普置业有限公司	惠民街道	6.94	6.94	增加投资强度、提高容积率
	嘉善县罗星钣金厂	惠民街道	0.33	0.33	增加投资强度、提高容积率
	嘉善新顺新型建材有限公司	惠民街道	0.67	0.67	增加投资强度、提高容积率
	嘉善兴隆纸盒厂	惠民街道	2.80	2.80	腾笼换鸟
	嘉善雪帕尔工具有限公司	惠民街道	1.26	1.26	增加投资强度、提高容积率
	嘉善友诚服装厂	惠民街道	0.21	0.21	增加投资强度、提高容积率
	嘉善友桦木业有限公司	惠民街道	1.93	1.93	增加投资强度、提高容积率
	嘉善宇华箱包有限公司	惠民街道	0.59	0.59	增加投资强度、提高容积率
	嘉兴高途木业有限公司	惠民街道	4.08	4.08	增加投资强度、提高容积率
	嘉兴高升木业有限公司	惠民街道	0.97	0.97	增加投资强度、提高容积率
	嘉兴华泰电子有限公司	惠民街道	2.67	2.67	增加投资强度、提高容积率
	嘉兴米乐塑业有限公司	惠民街道	0.48	0.48	增加投资强度、提高容积率
	嘉兴菰庆电机有限公司	惠民街道	0.41	0.41	增加投资强度、提高容积率
	嘉兴天马打印机耗材有限公司	惠民街道	1.53	1.53	增加投资强度、提高容积率
	嘉兴鑫声电子有限公司	惠民街道	0.76	0.76	增加投资强度、提高容积率
	嘉兴银城精细化工有限公司	惠民街道	1.13	1.13	腾笼换鸟
	嘉兴中永电子有限公司	惠民街道	1.26	1.26	增加投资强度、提高容积率
	江进（浙江）家具有限公司	惠民街道	12.59	12.59	腾笼换鸟
	江进木业(浙江)有限公司	惠民街道	0.55	0.55	腾笼换鸟
	农机厂	惠民街道	1.02	1.02	退二优二
	欧泰科(中国)科技有限公司	惠民街道	5.12	5.12	增加投资强度、提高容积率
	王佳胶带（嘉善）有限公司	惠民街道	3.23	3.23	腾笼换鸟
	稳利达电源技术有限公司	惠民街道	5.36	5.36	增加投资强度、提高容积率
	浙江德乐仕胶带有限公司	惠民街道	2.33	2.33	增加投资强度、提高容积率
	浙江福莱斯伯光电科技有限公司	惠民街道	1.99	1.99	增加投资强度、提高容积率
	浙江海麒人造毛皮服饰有限公司	惠民街道	1.07	1.07	腾笼换鸟
	浙江豪人机电有限责任公司	惠民街道	1.98	1.98	腾笼换鸟

低效用地类型	项目名称	涉及乡镇	低效用地规模	规划再开发规模	规划引导
2、旧工矿	浙江合胜合金材料有限公司	惠民街道	0.92	0.92	增加投资强度、提高容积率
	浙江惠鸿光电科技有限公司	惠民街道	3.77	3.77	增加投资强度、提高容积率
	浙江嘉善三方玻璃钢集团公司	惠民街道	1.13	1.13	腾笼换鸟
	浙江金大地农业发展股份有限公司嘉善肉类加工分公司	惠民街道	6.91	6.91	腾笼换鸟
	浙江立基机电制造有限公司	惠民街道	2.68	2.68	增加投资强度、提高容积率
	浙江美欧金属制品有限公司	惠民街道	3.81	3.81	腾笼换鸟
	浙江魔杰电子股份有限公司	惠民街道	6.64	6.64	腾笼换鸟
	浙江省嘉善经济开发区实业总公司	惠民街道	0.36	0.36	增加投资强度、提高容积率
	浙江天马电子科技有限公司	惠民街道	3.67	3.67	增加投资强度、提高容积率
	承田汽车配件工业（浙江）有限公司	罗星街道	4.24	4.24	退二优二
	飞普箱包(浙江)有限公司	罗星街道	4.71	4.71	退二优二
	禾众汽车商业广场	罗星街道	2.16	2.16	退二优二
	嘉善百信机械密封件厂	罗星街道	0.27	0.27	退二优二
	嘉善宏联食品有限公司	罗星街道	2.01	2.01	退二优二
	嘉善梦豪铸造有限公司	罗星街道	0.45	0.45	退二优二
	嘉善三久木业厂	罗星街道	0.12	0.12	退二进三
	嘉善盛舟合金密封件厂	罗星街道	0.21	0.21	退二进三
	嘉善县昌发塑料五金制品厂	罗星街道	0.26	0.26	退二进三
	嘉善县善新手套厂	罗星街道	0.09	0.09	退二优二
	嘉善县四方密度封件厂	罗星街道	0.14	0.14	退二进三
	嘉善县土地储备中心(2003-7 号地块)	罗星街道	2.50	2.50	腾笼换鸟
	嘉善县土地储备中心（2003-8 号地块）	罗星街道	4.81	4.81	腾笼换鸟
	嘉善县魏塘和合村经济合作社	罗星街道	0.13	0.13	城市有机更新
	嘉善县魏塘镇城西村经济合作社	罗星街道	0.87	0.87	退二进三
	嘉善县洗毛碳化厂	罗星街道	2.35	2.35	退二优二
	嘉善县医疗单位中药材联合加工场	罗星街道	0.12	0.12	退二优二
	嘉善云嘉工艺品有限公司	罗星街道	3.22	3.22	退二优二
	嘉善振钰机械有限公司	罗星街道	2.04	2.04	退二优二
	嘉兴创德电子有限公司	罗星街道	0.81	0.81	退二优二
	嘉兴大恩食品有限公司	罗星街道	3.77	3.77	退二优二

低效用地类型	项目名称	涉及乡镇	低效用地规模	规划再开发规模	规划引导
2、旧工矿	嘉兴石榴橡胶有限公司	罗星街道	1.47	1.47	退二进三
	嘉兴信保展机电科技有限公司	罗星街道	0.42	0.42	退二进三
	金来金属有限公司	罗星街道	3.72	3.72	退二优二
	李家浜村东海联民铸造与服装厂	罗星街道	0.58	0.58	退二进三
	弥禧马检品有限公司	罗星街道	2.48	2.48	退二优二
	南亚家具纺织（嘉善）有限公司	罗星街道	10.28	10.28	退二优二
	汤普勒化工染料（嘉兴）有限公司	罗星街道	1.50	1.50	退二优二
	浙江航天管桩有限公司	罗星街道	1.77	1.77	退二优二
	浙江劳斯时装有限公司	罗星街道	0.16	0.16	退二优二
	浙江神州毛纺织有限公司	罗星街道	4.40	4.40	退二优二
	浙江松谷智能科技有限公司	罗星街道	0.91	0.91	退二优二
	浙江天赐新能源科技有限公司	罗星街道	0.70	0.70	退二优二
	浙江亿力清洁设备有限公司	罗星街道	2.63	2.63	退二优二
	浙江优普生精密电子有限公司	罗星街道	3.83	3.83	退二优二
	汾南村作坊	陶庄镇	1.47	1.47	退二优二
	汾南村堆场	陶庄镇	1.85	1.85	退二优二
	汾玉村铁皮交易市场	陶庄镇	1.02	1.02	腾笼换鸟
	嘉善德祥金属制品厂	陶庄镇	0.36	0.36	退二进三
	嘉善明盛金属制品有限公司	陶庄镇	0.24	0.24	退二优二
	嘉善伟晨金属制品有限公司	陶庄镇	1.01	1.01	退二优二
	嘉善县康兴五金冲件厂	陶庄镇	0.14	0.14	退二进三
	嘉善祥元垫圈有限公司	陶庄镇	0.19	0.19	退二进三
	荣兴不锈钢	陶庄镇	0.67	0.67	退二优二
	永佳金属有限公司	陶庄镇	0.83	0.83	退二优二
	浙江嘉善祥元垫圈有限公司	陶庄镇	0.17	0.17	退二进三
	洪东水泥构件厂	天凝镇	0.77	0.77	退二优二
	嘉善爱民织造有限公司	天凝镇	1.91	1.91	退二优二
	嘉善贝尔光学材料厂	天凝镇	0.48	0.48	退二优二
	嘉善东越纺织有限公司	天凝镇	0.65	0.65	退二优二
	嘉善冠通塑业有限公司	天凝镇	0.67	0.67	退二优二

低效用地类型	项目名称	涉及乡镇	低效用地规模	规划再开发规模	规划引导
2、旧工矿	嘉善宏杨木业有限公司	天凝镇	0.36	0.36	退二优二
	嘉善民强化工有限公司	天凝镇	1.21	1.21	退二优二
	嘉善铭旺金属有限公司	天凝镇	0.22	0.22	退二优二
	嘉善凝新混凝土构件有限公司	天凝镇	0.66	0.66	退二优二
	嘉善天亿植绒厂	天凝镇	0.35	0.35	退二优二
	嘉善县飞虹钮扣厂	天凝镇	0.22	0.22	退二优二
	嘉善县洪星水泥厂	天凝镇	1.87	1.87	退二优二
	嘉善县青达橡塑厂	天凝镇	0.13	0.13	退二优二
	嘉善县新顺预制构件公司天凝厂	天凝镇	0.12	0.12	退二优二
	嘉善县杨庙镇南星桥装卸服务部	天凝镇	0.23	0.23	腾笼换鸟
	嘉善县友顺管业水泥制品厂	天凝镇	0.15	0.15	退二优二
	嘉善欣达胶业有限公司	天凝镇	0.28	0.28	退二优二
	嘉善鑫宏包装材料有限公司	天凝镇	1.24	1.24	退二优二
	嘉善袁华制衣有限公司	天凝镇	0.20	0.20	退二优二
	嘉善浙博五金模具有限公司	天凝镇	0.43	0.43	退二优二
	嘉兴圣亚麻棉纺织有限公司	天凝镇	0.47	0.47	退二优二
	嘉兴市驰博管桩有限公司	天凝镇	4.05	4.05	退二优二
	嘉兴市大丰模具有限公司	天凝镇	1.13	1.13	退二优二
	嘉兴市商升家俱制造有限公司	天凝镇	0.52	0.52	退二优二
	勤毅公司	天凝镇	0.30	0.30	退二优二
	浙江龙鼎控股集团有限公司	天凝镇	0.42	0.42	退二优二
	浙江省嘉善天阳木业有限公司	天凝镇	0.56	0.56	退二优二
	海湾乐器（嘉善）有限公司	魏塘街道	0.48	0.48	退二进三
	嘉善海越交通建设有限公司	魏塘街道	0.76	0.76	退二进三
	嘉善弘河木业有限公司	魏塘街道	0.35	0.35	退二进三
	嘉善华泰木业有限公司	魏塘街道	0.26	0.26	退二进三
	嘉善佳通木业有限公司	魏塘街道	3.57	3.57	退二进三
	嘉善胶合板厂	魏塘街道	0.14	0.14	退二进三
	嘉善三鑫机械制造有限公司	魏塘街道	1.32	1.32	退二优二
	嘉善泗洲燃料有限公司	魏塘街道	0.83	0.83	退二进三

低效用地类型	项目名称	涉及乡镇	低效用地规模	规划再开发规模	规划引导
2、旧工矿	嘉善特诚木业有限公司	魏塘街道	3.19	3.19	退二进三
	嘉善县经济开发区金堂建材经营部	魏塘街道	0.28	0.28	退二进三
	嘉善县粮宏实业公司	魏塘街道	0.94	0.94	退二进三
	嘉善县煤炭建材有限公司	魏塘街道	0.20	0.20	退二进三
	嘉善县森泰胶合板厂	魏塘街道	2.09	2.09	退二进三
	嘉善县物资汽车回收有限公司	魏塘街道	0.23	0.23	退二进三
	嘉兴卡雷尔装饰板有限公司	魏塘街道	1.52	1.52	退二进三
	浙江得满制衣有限公司	魏塘街道	8.46	8.46	退低进高
	浙江嘉善华东冲剪机床有限公司	魏塘街道	0.37	0.37	退二进三
	浙江南荣实业有限公司	魏塘街道	0.74	0.74	退二进三
	浙江省嘉善开华实业有限公司	魏塘街道	4.77	4.77	退二进三
	中通堆场	魏塘街道	2.42	2.42	退二进三
	南北暑村部南地块	魏塘街道	2.19	2.19	退二进三
	国厦建设有限公司	西塘镇	1.44	1.44	退二优二
	嘉善红旗五金电镀厂	西塘镇	0.73	0.73	退二优二
	嘉善华润轴承有限公司	西塘镇	0.40	0.40	退二优二
	嘉善华悦商贸有限公司	西塘镇	0.76	0.76	退二优二
	嘉善特觅达机械制造有限公司	西塘镇	0.78	0.78	退二优二
	嘉善西塘满觉珑置业有限公司	西塘镇	0.15	0.15	退二进三
	嘉善县昌云砖瓦厂	西塘镇	3.60	3.60	退二优二
	嘉善县大舜电化厂	西塘镇	0.90	0.90	退二优二
	嘉善县粮食收储有限公司	西塘镇	4.48	4.48	退二优二
	嘉善县兴业电镀厂	西塘镇	1.73	1.73	退二优二
	嘉善县资产经营有限公司	西塘镇	0.59	0.59	腾笼换鸟
	浙江汾湖啤酒有限公司	西塘镇	5.31	5.31	退二优二
	百田木业	姚庄镇	0.85	0.85	退低进高
	东英木业	姚庄镇	0.90	0.90	退低进高
	嘉善烽火节能设备有限公司	姚庄镇	1.48	1.48	退低进高
	国华建材	姚庄镇	1.13	1.13	退低进高
	海山玻璃厂	姚庄镇	0.54	0.54	退低进高

低效用地类型	项目名称	涉及乡镇	低效用地规模	规划再开发规模	规划引导
2、旧工矿	花岗石厂	姚庄镇	0.27	0.27	退低进高
	嘉善金达旋切厂	姚庄镇	0.48	0.48	退低进高
	嘉善金龙新型建材有限公司	姚庄镇	0.94	0.94	退低进高
	嘉善天创沃元肥料有限公司，已农转用	姚庄镇	1.10	1.10	退低进高
	嘉善县富金电镀厂	姚庄镇	0.88	0.88	退低进高
	嘉善县光希机械有限公司	姚庄镇	0.11	0.11	退低进高
	嘉善县金龙彩砖有限公司	姚庄镇	0.66	0.66	退低进高
	嘉善县里泽财政税务所姚庄组	姚庄镇	0.05	0.05	腾笼换鸟
	嘉善县茂欣曲木家具有限公司	姚庄镇	0.30	0.30	退低进高
	嘉善县任天螺丝厂	姚庄镇	0.14	0.14	退低进高
	嘉善县通达汽车销售有限公司	姚庄镇	0.27	0.27	退低进高
	嘉善县兴华木业有限公司	姚庄镇	1.34	1.34	退低进高
	嘉善县姚庄华兴花岗石厂	姚庄镇	0.20	0.20	退低进高
	嘉善县姚庄镇校办乐乐五金厂	姚庄镇	0.08	0.08	退低进高
	嘉善县姚庄镇展幸村经济合作社	姚庄镇	0.33	0.33	退低进高
	嘉善县远盛木业有限公司	姚庄镇	0.50	0.50	退低进高
	嘉兴合众商贸有限公司	姚庄镇	0.61	0.61	退低进高
	嘉兴嘉菱机械有限公司	姚庄镇	0.35	0.35	退低进高
	嘉兴世耀制衣有限公司	姚庄镇	0.79	0.79	退低进高
	嘉兴市恒基管桩有限公司	姚庄镇	3.56	3.56	退低进高
	金吉化工	姚庄镇	0.53	0.53	退低进高
	蓝天彩瓦	姚庄镇	0.29	0.29	退低进高
	明辉手套厂	姚庄镇	0.44	0.44	退低进高
	顺达汽配、富达机械	姚庄镇	2.22	2.22	退低进高
	万源时装厂	姚庄镇	1.12	1.12	腾笼换鸟
	益群木业(嘉兴)有限公司	姚庄镇	4.63	4.63	退低进高
	原伟仕制衣厂	姚庄镇	0.07	0.07	退低进高
	原兴盛制衣厂	姚庄镇	0.15	0.15	退低进高
	浙江太浦河构件有限公司	姚庄镇	3.22	3.22	退低进高
	小计		372.92	372.92	

低效用地类型	项目名称	涉及乡镇	低效用地规模	规划再开发规模	规划引导
3、旧村庄	大云农民住房	大云镇	4.81	4.81	旧村庄改造
	惠民镇大通小学	惠民街道	1.43	1.43	旧村庄改造
	惠民镇中心小学	惠民街道	0.68	0.68	增加投资强度、提高容积率
	嘉善县魏塘镇李家村经济合作社	惠民街道	5.13	5.13	增加投资强度、提高容积率
	嘉善县魏塘镇钱桥村经济合作社	惠民街道	1.94	1.94	增加投资强度、提高容积率
	罗星农民建房	罗星街道	0.41	0.41	旧村庄改造
	汾湖村经济合作社	陶庄镇	1.43	1.43	退二优二
	嘉善县陶庄镇陶南村民委员会	陶庄镇	0.06	0.06	退二进三
	交易市场	陶庄镇	0.84	0.84	腾笼换鸟
	陶庄农民建房	陶庄镇	2.06	2.06	旧村庄改造
	陶庄村经济合作社	陶庄镇	1.64	1.64	退二进三
	陶庄镇陶中村经济合作社	陶庄镇	3.86	3.86	腾笼换鸟
	村民作坊	陶庄镇	0.26	0.26	退二优二
	嘉善县天凝镇东侧村经济合作社	天凝镇	1.20	1.20	旧村庄改造
	天凝镇东顺村民委(振东堆场)	天凝镇	0.25	0.25	退二优二
	原杨庙小学	天凝镇	1.29	1.29	旧村庄改造
	天凝农民住房	天凝镇	0.95	0.95	旧村庄改造
	魏塘农民住房	魏塘街道	0.34	0.34	旧村庄改造
	嘉善县西塘镇大舜小学	西塘镇	1.60	1.60	旧村庄改造
	嘉善县西塘镇平川小学	西塘镇	0.88	0.88	旧村庄改造
	嘉善县西塘镇下甸庙小学	西塘镇	1.86	1.86	旧村庄改造
	姚庄农民住房	姚庄镇	5.78	5.78	旧村庄改造
	小计		38.71	38.71	
	合计		530.00	530.00	

表 F10 嘉善县土地整治重大工程和重点项目一览表

单位：公顷

项目名称	涉及乡镇	项目总面积	新增耕地面积	项目实施期	划入整备区面积	备注
魏塘街道农村土地综合整治工程	魏塘街道	267	89	2013-2020	89	
罗星街道农村土地综合整治工程	罗星街道	186	62	2013-2020	62	
惠民街道农村土地综合整治工程	惠民街道	498	166	2013-2020	166	
大云镇农村土地综合整治工程	大云镇	162	54	2013-2020	54	
西塘镇农村土地综合整治工程	西塘镇	706	353	2013-2020	353	
干窑镇农村土地综合整治工程	干窑镇	408	136	2013-2020	136	
陶庄镇农村土地综合整治工程	陶庄镇	294	98	2013-2020	98	
姚庄镇农村土地综合整治工程	姚庄镇	658	329	2013-2020	329	
天凝镇农村土地综合整治工程	天凝镇	655	327.31	2013-2020	327.31	
合计	——	3834	1614.31	——	1614.31	

注：不包括县域外补充耕地面积 750.69 公顷。

表 F11 嘉善县土地用途分区调整前后对比表

单位：公顷、%

用途区名称	调整前			调整后			面积差值 (3) = (2) - (1)
	用途区个数	面积 (1)	占土地总面积比例	用途区个数	面积 (2)	占土地总面积比例	
基本农田保护区	1489	27708.01	54.65	49	37992.01	74.94	10284.00
一般农地区	777	881.86	1.74	0	0.00	0.00	-881.86
城镇村建设用地区	2130	15038.45	29.66	17	11600.00	22.88	-3438.45
风景旅游用地区	19	83.93	0.17	3	195.00	0.38	111.07
生态环境安全控制区	0	0.00	0.00	14	910.00	1.79	910.00
其他用地区	238	6984.75	13.78	——	——	——	-6984.75

表 F12 嘉善县分乡镇土地用途分区汇总表

单位：公顷、%

乡镇名称	基本农田保护区				一般农地区		城镇村建设用地区		风景旅游用地区				生态环境 安全控制区	
	面积	比例	其中：永久基本农田 示范区		面积	比例	面积	比例	面积	比例	其中：风景旅游用 地核心区		面积	比例
			面积	比例							面积	比例		
魏塘街道	3484.73	60.69	733.88	21.06	0.00	0.00	2257.00	39.31	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
罗星街道	1793.59	45.59	700.55	39.06	0.00	0.00	2141.00	54.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
惠民街道	3972.27	60.70	1267.69	31.91	0.00	0.00	2572.00	39.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
大云镇	2032.04	70.73	96.28	4.74	0.00	0.00	776.00	27.01	65.00	2.26	0.00	0.00	0.00	0.00
西塘镇	7004.82	84.51	1540.78	22.00	0.00	0.00	1154.00	13.92	130.00	1.57	90.00	69.23	0.00	0.00
干窑镇	3159.18	85.17	1062.22	33.62	0.00	0.00	550.00	14.83	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
陶庄镇	3663.03	79.93	1438.55	39.27	0.00	0.00	320.00	6.98	0.00	0.00	0.00	0.00	600.00	13.09
姚庄镇	6190.00	83.09	1559.39	25.19	0.00	0.00	1110.00	14.90	0.00	0.00	0.00	0.00	150.00	2.01
天凝镇	6692.37	88.38	2600.67	38.86	0.00	0.00	720.00	9.51	0.00	0.00	0.00	0.00	160.00	2.11
县合计	37992.01	74.94	11000.00	28.95	0.00	0.00	11600.00	22.88	195.00	0.38	90.00	46.15	910.00	1.79

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

单位：公顷

项目	个数	区域名称	所在乡镇	范围面积	备注
生态保护红线	5	太浦河-长白荡饮用水源保护区	姚庄镇	150.00	
		夏墓荡湿地	陶庄镇	210.00	
		蒋家荡湿地	天凝镇	160.00	
		汾湖	陶庄镇	390.00	
		西塘古镇旅游核心区	西塘镇	90.00	
	小计			1000.00	
永久基本农田示范区	18	魏塘街道永久基本农田示范区	魏塘街道	733.88	
		罗星街道永久基本农田示范区	罗星街道	700.55	
		惠民街道永久基本农田示范区	惠民街道	1267.69	
		大云镇永久基本农田示范区	大云镇	96.28	
		西塘镇永久基本农田示范区	西塘镇	1540.78	
		干窑镇永久基本农田示范区	干窑镇	1062.22	
		陶庄镇永久基本农田示范区	陶庄镇	1438.55	
		姚庄镇永久基本农田示范区	姚庄镇	1559.39	
		天凝镇永久基本农田示范区	天凝镇	2600.67	
	小计			11000.00	
建设用地扩展边界	7	中心城区建设用地扩展边界	魏塘街道、罗星街道、惠民街道、大云镇	7746.00	
		西塘镇建设用地扩展边界	西塘镇	1154.00	
		干窑镇建设用地扩展边界	干窑镇	550.00	
		陶庄镇建设用地扩展边界	陶庄镇	320.00	
		姚庄镇建设用地扩展边界	姚庄镇	1110.00	
		天凝镇建设用地扩展边界	天凝镇	720.00	
	小计			11600.00	

表 F14 嘉善县建设用地空间管制区调整前后对比表

单位：公顷、%

名称	允许建设区			有条件建设区			限制建设区			禁止建设区		
	个数	面积	比例	个数	面积	比例	个数	面积	比例	个数	面积	比例
原规划	1997	11827.83	23.33	434	3614.15	7.13	638	35103.90	69.24	4	151.13	0.30
调整前规划（1）	1606	12485.82	24.63	390	3365.31	6.64	339	34694.83	68.44	2	151.05	0.30
调整后规划（2）	7	10205.92	20.13	9	1394.08	2.75	81	27097.01	53.45	19	12000.00	23.67
差值（2）-（1）	-1599	-2279.90	-4.50	-381	-1971.23	-3.89	-258	-7597.82	-14.99	17	11848.95	23.37

表 F15 嘉善县分乡镇建设用地空间管制区汇总表

单位：公顷、%

乡镇名称	允许建设区		有条件建设区		限制建设区		禁止建设区	
	面积	比例	面积	比例	面积	比例	面积	比例
魏塘街道	2087.97	36.36	169.03	2.94	2750.85	47.91	733.88	12.78
罗星街道	1866.18	47.43	274.82	6.98	1093.03	27.78	700.55	17.80
惠民街道	2294.12	35.06	277.88	4.25	2704.58	41.33	1267.69	19.37
大云镇	648.92	22.59	127.08	4.42	2000.76	69.64	96.28	3.35
西塘镇	897.89	10.83	256.11	3.09	5504.04	66.40	1630.78	19.67
干窑镇	518.27	13.97	31.73	0.86	2096.96	56.53	1062.22	28.64
陶庄镇	260.15	5.68	59.85	1.31	2224.48	48.54	2038.55	44.48
姚庄镇	990.93	13.30	119.07	1.60	4630.60	62.16	1709.39	22.94
天凝镇	641.48	8.47	78.52	1.04	4091.70	54.03	2760.67	36.46
县合计	10205.92	20.13	1394.08	2.75	27097.01	53.45	12000.00	23.67

表 F16 嘉善县规划调整前后重点数据变化情况汇总表

单位：公顷、%、平方米

数据名称			原规划	调整前	调整后		调整前后对比	
规划期限			2006-2020	2006-2020	2006-2020	规划调整期	差值	调整情况
耕地和基本农田保护								
耕地保有量	规划目标		27653.33	27653.33	26506.67	26506.67	-1146.66	下降
	耕地补充		2218.76	2218.76	4124.21	2365.00	1905.45	上升
	耕地减少		2786.50	2786.50	4124.21	2365.00	1337.71	上升
	新增建设占用耕地		2218.76	2218.76	4124.21	2365.00	1905.45	上升
	建设占用耕地系数		93	93	83	80	-10	下降
基本农田	规划目标		25860.00	25802.06	25133.34	25133.34	-668.72	下降
	其中：示范区基本农田	面积	——	——	10000.00	10000.00	10000.00	上升
		占比	——	——	40	40	40	上升
	基本农田质量指标		44.28	44.44	46	46	1.56	上升
标准农田保护面积			21180.00	21180.00	21180.00	21180.00	0.00	不变
建设用地控制指标								
开发强度			23.19	23.45	32.21	32.21	8.76	上升
建设用地总规模			11756.85	11886.49	16329.29	16329.29	4442.80	上升
城乡建设用地规模			10662.00	10662.00	14440.00	14440.00	3778.00	上升
新增建设用地规模			2305.00	2386.24	4993.60	2980.00	2607.36	上升
节约集约用地指标								
万元二三产业增加值用地量			29.90	29.90	29.90	29.90	0.00	不变
人均城镇工矿用地			135.00	135.00	135.00	135.00	0.00	不变
人均农居点用地			150.00	150.00	204.23	204.23	54.23	上升
城市分批次土地供应率			——	——	50	50	——	——
存量土地供应占比			——	——	23	23	——	——
空间优化情况								
空间管制	允许建设区		11827.83	12485.82	10205.92	10205.92	-2279.90	下降
	有条件建设区		3614.15	3365.31	1394.08	1394.08	-1971.23	下降
	限制建设区		35103.90	34694.84	27097.01	27097.01	-7597.83	下降
	禁止建设区		151.13	151.05	12000.00	12000.00	11848.95	上升
三线范围面积	生态保护红线		——	——	1000.00	1000.00	——	——
	基本农田保护红线		——	——	10000.00	10000.00	——	——
	建设用地扩展边界		15441.98	15851.13	11600.00	11600.00	-4251.13	下降

注：1、嘉善县耕地利用等别为 5、6、7 三等，将基本农田质量指标定义为最高等别（5 等）耕地比例；

2、规划调整期内嘉善县补充耕地面积 2365.00 公顷，其中通过县域外异地补充耕地面积 750.69 公顷。

中心城区附表

表 H1 嘉善县中心城区土地利用总体规划主要指标表

单位：公顷、%、平方米

项目		原规划下达控制指标（2006-2020 年）	调整前控制指标（2006-2020 年）	调整后控制指标（2006-2020 年）	调整后下达（规划调整期）	调整后规划（规划调整期）	其中：预留
耕地保有量		8895.00	8895.00	8459.00	8459.00	8683.74	——
基本农田保护面积		8547.65	8498.41	8176.00	8176.00	8176.41	0.41
示范区基本农田保护面积		——	——	2560.00	2560.00	2676.66	——
标准农田保护面积		7221.00	7221.00	7221.00	7221.00	7568.31	——
建设用地	建设用地总量	——	——	8710.25	8710.25	8405.33	——
	城乡建设用地	6793.85	6793.85	8037.00	8037.00	7468.38	——
	新增建设用地	1018.98	1080.98	2263.71	1212.00	1212.00	7.24
	其中：新增农村居民点用地	94.03	94.03	263.70	102.00	102.00	0.86
耕地减少	小计	1059.85	1059.85	1882.95	1062.50	1062.50	6.77
	新增建设占用耕地	1059.85	1059.85	1882.95	1062.50	1062.50	6.77
	新增建设占用耕地系数	100.00	98.05	83.18	87.67	87.67	0.04
	其他减少	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	——
耕地补充	小计	639.27	639.27	1191.45	371.00	601.04	——
	农用地整理	0.00	0.00	——	——	0.00	——
	建设用地整理	0.00	0.00	——	——	0.00	——
	宜耕后备资源开发	0.00	0.00	——	——	0.00	——
	土地复垦	639.27	639.27	1191.45	371.00	601.04	——
节约集约用地	人均城镇工矿用地	119.21	119.21	115.00	115.00	113.01	——
	人均农居点用地	194.33	194.33	177.76	177.76	146.67	——
	万元二三产业增加值用地量	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	——
	城市分批次土地供应率	——	——	——	50.00	50.00	——
	存量土地供应占比	——	——	——	33.00	33.00	——

注：1、规划基本农田保护面积中包括已被确认划入基本农田的优质园地（精养鱼塘）以及 2013 年已通过验收的新增优质耕地 103.59 公顷。

表 H2 嘉善县中心城区土地利用结构调整表

单位：公顷、%

地 类			规划基期年		规划调整基期年		调整前 规划目标年		调整后 规划目标年		规划调 整期间 面积增 减
			面积	比重	面积	比重	面积	比重	面积	比重	
土地总面积			19093.62	100	19093.62	100	19093.62	100	19093.62	100	——
农用地	耕地		9507.10	49.79	9145.20	47.90	9782.98	51.24	8683.74	45.48	-461.46
	园地		29.84	0.16	67.81	0.36	25.44	0.13	59.82	0.31	-7.99
	林地		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	牧草地		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	其他农用地		518.80	2.72	562.15	2.94	415.72	2.18	483.40	2.53	-78.75
	农用地合计		10055.74	52.67	9775.16	51.20	10224.14	53.55	9226.95	48.32	-548.21
建设用地	城乡 建设 用地	小计	6773.27	35.47	7060.05	36.98	6632.78	34.74	7468.38	39.11	408.34
		城镇用地	4316.79	22.61	5616.79	29.42	5121.79	26.82	6433.26	33.69	816.46
		农村居民点用地	2392.72	12.53	1430.32	7.49	1433.01	7.51	1026.67	5.38	-403.65
		采矿用地	0.00	0.00	12.93	0.07	0.00	0.00	8.46	0.04	-4.48
		其他独立建设用地	63.76	0.33	0.00	0.00	77.99	0.41	0.00	0.00	0.00
	交通 水利 用地	小计	568.28	2.98	702.43	3.68	538.09	2.82	895.61	4.69	193.18
		铁路用地	54.23	0.28	78.69	0.41	54.23	0.28	78.71	0.41	0.02
		公路用地	485.15	2.54	594.90	3.12	483.80	2.53	719.34	3.77	124.44
		民用机场用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		港口码头用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		管道运输用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.12	0.00	0.12
		水库水面	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		水工建筑用地	28.90	0.15	28.85	0.15	0.07	0.00	97.44	0.51	68.60
	其他 建设 用地	小计	22.75	0.12	22.71	0.12	22.92	0.12	41.34	0.22	18.62
		风景名胜设施用地	22.75	0.12	22.71	0.12	22.92	0.12	41.34	0.22	18.62
		特殊用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		盐田	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	建设用地合计			7364.30	38.57	7785.19	40.77	7193.79	37.68	8405.33	44.02
其他土地	水域	小计	1584.08	8.30	1529.44	8.01	1585.78	8.31	1457.65	7.63	-71.78
		河流水面	1584.08	8.30	1529.44	8.01	1585.78	8.31	1457.65	7.63	-71.78
		湖泊水面	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		滩涂	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	自然保留地		89.50	0.47	3.83	0.02	89.91	0.47	3.68	0.02	-0.15
	其他土地合计		1673.58	8.77	1533.27	8.03	1675.69	8.78	1461.34	7.65	-71.93

表 H3 嘉善县中心城区规划指标落实表

单位：公顷、平方米

乡镇（街道）\ 指标		调整基期 年耕地	耕地保有 量	基本农田 保护面积	示范区基本 农田保护面 积	标准农田 面积	建设用地			耕地减少			耕地补充					节约集约用地目标		
							建设用 地总量	城乡建 设用地	新增建 设用地	小计	新增建 设占用 耕地	其他减 少	小计	农用地 整理	建设用 地整理	宜农后 备资源 开发	土地复 垦	人均城镇 工矿用地	人均农居 点用地	万元二三 产业增加 值用地量
圈内	魏塘街道	170.30	13.76	12.19	0.00	0.00	2055.00	1935.00	170.62	156.53	156.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	110.00	——	19.00
	罗星街道	302.86	6.82	6.16	0.00	0.00	1993.00	1780.00	332.88	298.05	298.05	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	105.00	——	19.50
	惠民街道	295.81	23.36	21.74	0.00	0.00	2434.00	2350.00	306.56	272.45	272.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	125.00	——	19.50
	大云镇	163.08	9.50	8.61	0.00	0.00	722.00	655.00	176.24	154.58	154.58	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	130.00	——	22.50
圈外	魏塘街道	2432.31	2485.85	2408.65	670.00	2114.00	435.17	370.00	56.38	35.47	35.47	0.00	89.00	0.00	0.00	0.00	89.00	——	176.17	19.00
	罗星街道	1361.31	1390.13	1346.10	640.00	1247.00	190.60	187.00	32.12	31.18	31.18	0.00	62.00	0.00	0.00	0.00	62.00	——	172.37	19.50
	惠民街道	2863.70	2979.18	2858.08	1170.00	2555.00	530.12	517.00	62.44	49.05	49.05	0.00	166.00	0.00	0.00	0.00	166.00	——	168.22	19.50
	大云镇	1555.82	1550.40	1514.87	80.00	1305.00	350.36	243.00	67.52	58.42	58.42	0.00	54.00	0.00	0.00	0.00	54.00	——	208.68	22.50
预留		——	——	-0.41	——	——	——	——	7.24	6.77	6.77	——	——	——	——	——	——	——	——	——
合计		9145.20	8459.00	8176.00	2560.00	7221.00	8710.25	8037.00	1212.00	1062.50	1062.50	0.00	371.00	0.00	0.00	0.00	371.00	115.00	177.76	20.00

表 H4 嘉善县中心城区建设用地控制指标表

单位：公顷

项目	调整基期年面积	规划期利用存量用地（1）	规划调整期间新增		存量利用与新增建设比例 (3) = (1) / (2)	规划期末面积
			合计（2）	其中：占用耕地		
一、城乡建设用地	7060.05	908.00	966.14	881.26	93.98%	7468.38
1、城镇用地	5616.79	808.00	864.14	785.76	93.50%	6433.26
2、农村居民点用地	1430.32	100.00	102.00	95.50	98.04%	1026.67
3、采矿用地	12.93		0.00	0.00		8.46
4、其他独立建设用地	0.00		0.00	0.00		0.00
二、交通水利用地	702.43		227.40	163.48		895.61
1、铁路用地	78.69		0.00	0.00		78.71
2、公路用地	594.90		131.97	108.68		719.34
3、民用机场用地	0.00		0.00	0.00		0.00
4、港口码头用地	0.00		0.00	0.00		0.00
5、管道运输用地	0.00		0.12	0.12		0.12
6、水库水面	0.00		0.00	0.00		0.00
7、水工建筑用地	28.85		95.31	54.68		97.44
三、其他建设用地	22.71		18.45	17.76		41.34
1、风景名胜设施用地	22.71		18.45	17.76		41.34
2、特殊用地	0.00		0.00	0.00		0.00
3、盐田	0.00		0.00	0.00		0.00
合计	7785.19	908.00	1212.00	1062.50	74.92%	8405.33
其中：预留	——	——	7.24	6.77	——	——

注：利用存量建设用地中：城镇低效用地再开发 372.91 公顷、消化批而未供土地 249.09 公顷、城乡建设用地增减挂钩 286 公顷。

表 H5 嘉善县中心城区圈内城镇人口、用地规划表

单位：万人、公顷、平方米

名称	城镇人口	城镇用地规模	人均城镇用地
现状	38.00	5616.79	147.81
规划	57.00	6433.26	112.86

注：规划期末城镇人口包括两栖人口。

表 H6 嘉善县中心城区圈内城镇低效用地再开发规划表

单位：公顷

类型	涉及乡镇	低效用地规模	规划再开发规模	规划引导
旧城镇再开发	魏塘街道、罗星街道、惠民街道、大云镇	99.92	99.92	腾笼换鸟、增加投资强度、提高容积率、城市有机更新、退二优二、旧城镇改造
旧工矿再开发	魏塘街道、罗星街道、惠民街道、大云镇	258.23	258.23	腾笼换鸟、增加投资强度、提高容积率、退二进三、退二优二、退低进高
旧村庄再开发	魏塘街道、罗星街道、惠民街道、大云镇	14.75	14.75	旧村庄改造、增加投资强度、提高容积率
合计		372.91	372.91	

表 H7 嘉善县中心城区圈外农居点人口、用地规划表

单位：万人、公顷、平方米

乡镇名称	农村居民点类型	自然村个数	规划人口	规划用地	规划人均农居点用地
魏塘街道	村改居	59	3.00	501.38	167.13
	中心村	1			
	基层村	19			
	撤并村	110			
罗星街道	村改居	54	0.60	64.06	106.76
	中心村	27			
	基层村	65			
惠民街道	村改居	36	2.40	298.70	124.46
	中心村	29			
	撤并村	167			
大云镇	村改居	3	1.00	162.53	162.53
	中心村	1			
	基层村	12			
	撤并村	107			
合计		690	7.00	1026.67	146.67

表 H8 嘉善县中心城区重点基础设施项目用地规划表

单位：公顷

项目名称	建设性质	建设年限	项目新增用地面积			所在镇(街道)	备注
			合计	其中占农用地	其中占耕地		
1、交通							
毛家—枫南连村公路	新建	2009-2015	6	5.4	4.8	惠民街道	保留
优家—曙光连村公路	新建	2009-2015	6	5.4	4.8	惠民街道	保留
嘉善-新埭公路	新建	2007-2015	42	37.8	33.6	惠民街道	保留
嘉善大道南延伸段	新建	2012-2015	3	2.7	2.4	大云镇	保留
缪王线	新建	2012-2015	2.5	2.3	2.0	大云镇	新增
嘉善内河港区码头	新建	2013-2020	8	7.2	6.4	魏塘街道、罗星街道、惠民街道、大云镇	新增
水路联运中转站	新建	2013-2020	16	14.4	12.8	魏塘街道、罗星街道、惠民街道、大云镇	新增
嘉善公交枢纽、客运中心、火车站、出租车服务中心、公交保养场等客运站场、交通运管职能设施等	新建	2010-2020	5	4.5	4.0	魏塘街道、罗星街道、惠民街道、大云镇	保留
县道改建及城镇道路建设工程	新建	2010-2020	30	27.0	24.0	魏塘街道、罗星街道、惠民街道、大云镇	保留
2、能源							
加油站及城乡天然气中压管网	新建	2011-2015	2.25	2.0	1.8	魏塘街道、罗星街道、惠民街道、大云镇	新增
气、油综合配送站	新建	2013-2020	12	11.0	10.0	魏塘街道、罗星街道、惠民街道、大云镇	新增
3、水利							
嘉善县圩区整治工程	新建	2012-2020	1	0.9	0.8	魏塘街道、罗星街道、惠民街道、大云镇	保留
嘉善县河道整治工程	新建	2012-2020	10	9.0	8.0	魏塘街道、罗星街道、惠民街道、大云镇	保留
4、环保							
水质自动监测站	新建	2010-2015	0.25	0.2	0.2	惠民街道	新增
嘉兴市污水处理嘉善支线工程、嘉善污水处理工程	续建	2010-2015	4	3.6	3.2	罗星街道	保留
嘉善县畜禽养殖废弃物、污水、垃圾、污泥处理工程	新建	2012-2020	10	9.0	8.0	魏塘街道、罗星街道、惠民街道、大云镇	保留
环卫配套工程	续建	2010-2020	4	3.6	3.2	魏塘街道、罗星街道、惠民街道、大云镇	保留
合计			162	146	130		

表 H9 嘉善县中心城区圈外土地整治重点项目一览表

单位：公顷

项目名称	涉及乡镇	项目总面积	新增耕地面积	项目实施期	划入整备区面积	备注
一、农用地整理						
——	——	——	——	——	——	
二、建设用地整理						
——	——	——	——	——	——	
三、宜耕后备资源开发						
——	——	——	——	——	——	
四、土地复垦						
魏塘街道农村土地综合整治工程	魏塘街道	170.00	112.85	2013-2020	112.85	
罗星街道农村土地综合整治工程	罗星街道	165.00	110.00	2013-2021	110.00	
惠民街道农村土地综合整治工程	惠民街道	423.00	281.57	2013-2022	281.57	
大云镇农村土地综合整治工程	大云镇	145.00	96.62	2013-2023	96.62	
小计	——	903.00	601.04	——	601.04	
合计	——	903.00	601.04	——	601.04	

表 H10 嘉善县中心城区土地用途分区面积变化情况

单位：公顷、%

用途区名称	调整前			调整后			面积差值 (3) = (2) - (1)
	用途分区个数	面积 (1)	占土地总面积比例	用途分区个数	面积 (2)	占土地总面积比例	
基本农田保护区	568	8348.00	43.72	83	11104.80	58.16	2756.80
一般农地区	311	303.30	1.59	0	0.00	0.00	-303.30
林业用地区	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0.00
生态环境安全控制区	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0.00
自然与文化遗产保护区	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0.00
风景旅游用地区	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0.00
城镇建设用地区	313	7116.69	37.27	392	7745.98	40.57	629.29
村镇建设用地区	715	1829.04	9.58	42	242.84	1.27	-1586.20
独立工矿区	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0.00
其他用地区	127	1496.59	7.84	——	——	——	-1496.59

表 H11 嘉善县中心城区建设用地空间管制区调整前后对比表

单位：公顷、%

名称	总面积	允许建设区		有条件建设区		限制建设区		禁止建设区	
		面积	比例	面积	比例	面积	比例	面积	比例
原规划	19093.62	7224.86	37.84	1598.94	8.37	10269.82	53.79	0.00	0.00
调整前（1）	19093.62	7677.00	40.21	1391.34	7.29	10025.28	52.51	0.00	0.00
调整后（2）	19093.62	7084.22	37.10	904.60	4.74	7310.02	38.29	3794.78	19.87
差值（3） （3）=（2）-（1）	0.00	-592.78	-3.10	-486.74	-2.55	-2715.26	-14.22	3794.78	19.87

表 H12 嘉善县中心城区建设用地空间管制区面积统计表

单位：公顷、%

管制区类型		面积	比例
允许建设区		7084.22	37.10
有条件建设区		904.60	4.74
限制建设区		7310.02	38.29
禁止建设区	小计	3794.78	19.87
	自然保护区核心区	0.00	0.00
	森林公园	0.00	0.00
	地质公园	0.00	0.00
	自然栖息地	0.00	0.00
	水源保护核心区	0.00	0.00
	河湖蓄滞洪区	0.00	0.00
	地质灾害高危区	0.00	0.00
	永久基本农田示范区	3794.78	19.87
	其他保护区	0.00	0.00
总面积		19093.62	100.00

表 H13 嘉善县中心城区基本农田汇总表

单位：公顷

乡镇（街道）	地块个数	地块面积	基本农田面积			备注
				其中：耕地面积	其中：划入示范区面积	
魏塘街道	380	2530.92	2420.84	2411.30	704.31	
罗星街道	300	1408.06	1352.27	1334.39	666.97	
惠民街道	619	2996.99	2879.82	2830.46	1213.48	
大云镇	423	1593.43	1523.48	1496.68	91.89	
预留	——	——	——	——	——	
合计	1722	8529.40	8176.41	8072.83	2676.66	

表 H14 嘉善县中心城区规划调整前后重点数据变化情况汇总表

单位：公顷、%、平方米

数据名称			原规划	调整前	调整后		调整前后对比	
规划期限			2006-2020	2006-2020	2006-2020	规划调整期	差值	调整情况
土地总面积			19093.62	19093.62	19093.62	19093.62	0.00	不变
耕地和基本农田保护								
耕地保护	耕地保有量		8895.00	8895.00	8459.00	8459.00	-436.00	下降
	耕地补充		639.27	639.27	1191.45	371.00	552.18	上升
	耕地减少		1059.85	1059.85	1882.95	1062.50	823.10	上升
	新增建设占用耕地		1059.85	1059.85	1882.95	1062.50	823.10	上升
	建设占用耕地系数		100.00	98.05	83.18	87.67	-14.87	下降
基本农田	基本农田保护面积		8547.65	8498.41	8176.00	8176.00	-322.41	下降
	其中：示范区基本农田	面积	——	——	2560.00	2560.00	——	上升
		占比	——	——	31.31	31.31	——	上升
标准农田保护面积			7221.00	7221.00	7221.00	7221.00	0.00	不变
建设用地控制								
开发强度			37.68	38.00	44.02	44.02	6.02	上升
建设用地总规模			7193.79	7255.79	8710.25	8710.25	1454.46	上升
城乡建设用地规模			6793.85	6793.85	8037.00	8037.00	1243.15	上升
其中：城镇用地			5344.22	5344.22	6433.26	6433.26	1089.04	上升
农村居民点用地			1370.00	1370.00	1588.74	1588.74	218.74	上升
独立工矿用地			79.63	79.63	15.00	15.00	-64.63	下降
新增建设用地规模			1018.98	1080.98	2263.71	1212.00	1182.73	上升
其中：新增城镇用地			777.25	777.25	1734.40	864.14	957.15	上升
新增农村居民点用地			94.03	94.03	263.70	102.00	169.67	上升
新增交通水利用地			10.05	10.05	237.76	227.40	227.71	上升
新增其他用地			137.66	137.66	27.85	18.45	-109.80	下降
开发利用存量用地面积			——	——	908.00	908.00	——	——
开发存量用地与新增建设用地比例			——	——	40.11	74.92	——	——
节约集约用地指标								
万元二三产业增加值用地量			20.00	20.00	20.00	20.00	0.00	不变
人均城镇工矿用地			119.21	119.21	115.00	115.00	-4.21	下降
人均农居点用地			194.33	194.33	177.76	177.76	-16.57	下降
城市分批次土地供应率			——	——	50.00	50.00	——	——
存量土地供应占比			——	——	33.00	33.00	——	——
空间优化情况								
空间管制	允许建设区		7224.86	7677.00	7084.22	7084.22	-592.78	下降
	有条件建设区		1598.94	1391.34	904.60	904.60	-486.74	下降
	限制建设区		10269.81	10025.28	7310.02	7310.02	-2715.26	下降
	禁止建设区		0.00	0.00	3794.78	3794.78	3794.78	上升
三线范围面积	生态保护红线		——	——	0.00	0.00	——	——
	基本农田保护红线		——	——	2560.00	2560.00	——	——
	建设用地扩展边界		8823.80	9068.34	7988.82	7988.82	-1079.52	下降

注：中心城区建设用地扩展边界 7988.82 公顷，其中城镇扩展边界 7745.98 公顷、村庄扩展边界 242.84 公顷。