

安吉县土地利用总体规划 (2006-2020 年)

2013 年修订版

安吉县人民政府
二〇一四年十二月

目 录

第一章 总则.....	1
第二章 土地利用战略与规划目标.....	2
第三章 土地利用结构调整与空间架构.....	4
第四章 生态用地保护规划.....	5
第五章 农用地保护规划.....	6
第六章 建设用地规划.....	7
第七章 节约集约用地规划.....	11
第八章 土地整治规划.....	12
第九章 低丘缓坡开发利用规划.....	13
第十章 土地用途分区和建设用地空间管制分区.....	14
第十一章 中心城区规划.....	16
第十二章 乡镇土地利用调控.....	23
第十三章 规划实施与管理.....	26
第十四章 附则.....	27

第一章 总则

（一）指导思想

以科学发展观为统领，以加快转变经济发展方式为主线，深入实施“生态立县、工业强县、开放兴县”发展战略。坚持节约优先、保护优先，转变规划理念，统筹保护资源和保障发展的关系，实行“保护”划定红线，“新增”筑牢边界，“建设”严控总量，“集约”盘活存量，严格土地用途管制，增强规划的统筹管控能力，为建设“富裕安吉、美丽安吉、幸福安吉”，促进经济社会全面协调可持续发展提供土地资源保障。

（二）规划依据

《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《基本农田保护条例》、《浙江省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》、《浙江省基本农田保护条例》、《浙江省土地利用总体规划条例》等现行法律、法规及相关规范。

（三）规划期限

规划期限为 2006-2020 年，其中规划基期年为 2005 年，规划调整基期年为 2012 年，规划目标年为 2020 年。

（四）规划范围

县级规划范围与原规划一致，即整个县域行政区域，土地总面积 1886 平方公里，包括递铺、昌硕、灵峰、孝源 4 个街道，梅溪、天子湖、鄣吴、杭垓、孝丰、报福、章村、天荒坪 8 个镇，溪龙、山川、上墅 3 个乡。

中心城区规划范围包括递铺、昌硕、灵峰和孝源 4 个街道的行政区域，区域总面积 452 平方公里。

（五）规划效力

本规划是安吉县行政辖区范围内各项土地利用活动的纲领性文件，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。本规划一经批准，即具备法律效力，必须严格执行。任何单位和个人在本行政辖区范围内进行的各项土地利用、开发、整治、保护活动，都应当遵守本规划，服从规划管理。

第二章 土地利用战略与规划目标

（一）县域发展战略定位

安吉县地处长三角经济圈的几何中心，是杭州都市经济圈重要的西北节点，国家首个生态县、全国生态文明建设试点县。安吉县域发展战略定位为：中国以竹文化为特色的生态休闲目的地，长三角以生态为特色的创新创业示范区。具体引导三大职能：全国首选乡村生态旅游目的地、长三角生态型先进制造业集聚示范区、杭州都市区居住、休闲、产业功能承接地。

（二）经济社会发展目标

坚持“生态立县、工业强县、开放兴县”发展战略，紧紧围绕“富民强县实现新跨越、转型升级取得新突破、美丽乡村进入新境界、生态文明达到新高度、社会民生得到新改善”五大目标，全力打造富裕、美丽、幸福安吉，实现全县经济社会健康可持续发展。

- ◆ **地区生产总值：**到 2020 年末，全县地区生产总值达到 540 亿元，第三产业增加值占生产总值比重达到 48%；2013-2020 年，年均增长率保持在 10%左右；
- ◆ **人口：**到 2020 年末，全县总人口达到 70 万人，其中城镇人口达到 49 万；
- ◆ **城镇化率：**到 2020 年末，全县城镇化率达到 70%；
- ◆ **城镇居民人均可支配收入：**2013-2020 年，城镇居民人均可支配收入年均增长率达到 11%左右；
- ◆ **农村居民人均纯收入：**2013-2020 年，农村居民人均纯收入年均增长率达到 11%左右。

（三）土地利用战略目标

实施生态优先，巩固生态格局。坚守耕地保护，确保质量并重。优化国土空间，加强空间管护。落实节约集约，盘活存量用地

（四）规划主要控制指标

- ◆ **耕地保有量：**到 2020 年末，耕地保有量不低于 29940 公顷；
- ◆ **基本农田保护面积：**2013-2020 年，基本农田保护面积保持在 25727 公顷以上；
- ◆ **城乡建设用地规模：**到 2020 年末，城乡建设用地规模控制在 12613 公顷以内。
- ◆ **建设用地总规模：**到 2020 年末，建设用地总规模控制在 18664 公顷以内；
- ◆ **新增建设用地规模：**2006-2020 年，新增建设用地规模控制在 5188 公顷以内；2013-2020 年，新增建设用地规模控制在 3333 公顷以内；
- ◆ **人均城镇工矿用地：**到 2020 年末，人均城镇工矿用地不高于 125 平方米；
- ◆ **人均农居点用地：**到 2020 年末，人均农居点用地不高于 155 平方米；
- ◆ **万元二三产业增加值用地量：**到 2020 年末，万元二三产业增加值用地量控制在 50 平方米以内；
- ◆ **城市分批次土地供应率：**2013-2020 年，近五年城市分批次土地供应率不低于 85%；
- ◆ **存量土地供应占比：**2013-2020 年，存量土地供应占比不低于 30%；
- ◆ **基本农田质量指标（6 度以下基本农田比重）：**2013-2020 年，6 度以下基本农田比重保持在 77%以上；
- ◆ **示范区基本农田保护面积：**2013-2020 年，示范区基本农田保护面积保持在 7700 公顷以上；
- ◆ **标准农田保护面积：**2013-2020 年，标准农田保护面积保持在 18220 公顷以上；
- ◆ **高标准基本农田面积：**2013-2020 年，完成高标准基本农田建设任务 13933 公顷；
- ◆ **新增建设占用耕地：**2006-2020 年，新增建设占用耕地控制在 2830 公顷以下；2013-2020 年，新增建设占用耕地控制在 1700 公顷以下；
- ◆ **建设占用耕地系数：**2013-2020 年，建设占用耕地系数控制在 51%左右；
- ◆ **补充耕地面积：**2006-2020 年，通过土地整治补充耕地不低于 5006 公顷；2013-2020 年，通过土地整治补充耕地不低于 2598 公顷。

第三章 土地利用结构调整与空间架构

规划农用地规模从 2012 年的 166894 公顷调整为 2020 年的 165894 公顷，占全县土地总面积的比重由 89%调整为 88%。

规划建设用地规模从 2012 年的 17592 公顷调整为 2020 年的 18664 公顷，占全县土地总面积的比重由 9%调整为 10%。

规划其他土地规模从 2012 年的 4126 公顷调整为 2020 年的 4054 公顷，共减少 72 公顷。

规划形成以“四横四纵一环十八联”交通脉络为空间骨架，以“U 环五轴多区生态和一心四带耕地”为保护网络，内嵌“一主三副两带七园”为主要建设用地布局的土地利用空间格局，促进生产、生活和生态空间的有机融合和协调统一。

第四章 生态用地保护规划

规划以南部 U 形生态屏障为基础，五轴向南延伸，在五轴与 U 型屏障间分布多个生态保护区，形成“U 环五轴多区”的生态空间格局。

“U 环”：即自天子湖镇南部经杭垓、章村、报福、上墅、天荒坪至梅溪镇南部由山区丘陵形成的 U 形生态屏障；

“五轴”：依托西溪、南溪、龙王溪、浒溪、递铺港五条西苕溪支流，形成五条生态轴线；

“多区”：指列入禁止准入区中的 13 个生态环境功能小区，包括 8 个水源保护生态环境功能小区，分别为赋石水库饮用水源保护区、老石坎水库饮用水源保护区、凤凰水库饮用水源保护区、大河口水库饮用水源保护区、天子岗水库饮用水源保护区、乐平饮用水源保护区、陈家墩饮用水源保护区和西苕溪源头水源保护区；5 个自然保护生态环境功能小区，分别为龙王山自然保护区、董岭金钱松自然保护区、横坑坞白茶自然保护区、灵峰古树名木自然保护区、梅坞里阔叶林自然保护区。

规划将龙王山、董岭金钱松、横坑坞白茶、梅坞里阔叶林等自然保护区核心区，天荒坪风景名胜区核心区（包括灵峰寺景区、白茶谷景区、江南天池景区、藏龙百瀑景区等），西苕溪源头、赋石水库、老石坎水库、凤凰水库、天子岗水库、大河口水库、乐平、陈家墩等水源保护区以及地质灾害高易发区划入生态保护红线范围，生态红线范围内的用地全部纳入禁止建设区。全县划定生态保护红线范围面积 21361 公顷，主要分布于西南部山区丘陵地带，涉及杭垓镇、章村镇、报福镇、上墅乡、天荒坪镇等乡镇。

第五章 农用地保护规划

规划耕地依托西苕溪干支流和草荡水库、天子岗水库、赋石水库、老石坎水库的耕地分布，构建“一心、四带”的耕地保护格局。

“一心”：指天子湖镇、递铺街道、溪龙乡、梅溪镇北面平原地区，围绕西苕溪干流、浑泥港、晓墅港和草荡水库、天子岗水库形成的集聚成片的耕地核心片区。

“四带”：指以递铺街道、孝源街道、孝丰镇、报福镇、上墅乡、天荒坪镇、灵峰街道为主要区域，依托西溪、南溪、龙王溪、苕溪四条西苕溪支流向南延伸形成的四条耕地脉络；

规划园地以递铺街道北面、溪龙乡和梅溪镇南面、天子湖镇南面和北面、孝源街道、孝丰镇东北部、杭垓镇东部为主要区域，沿 306 省道、杭长高速呈 X 轴分布。重点打造果园基地、桑园基地、茶园基地，加强对中低产业园地的改造和管理，调整和优化园地布局，稳步提高园地单产和效益。

规划林地依托天目山东西两支山脉夹抱县域两侧，形成 U 形生态保护屏障。重点保护好生态公益林、自然保护区、森林公园、省级重要湿地、湿地公园及重要流域上游地区的林地。开展森林经营，加强低效林地的改造，加快迹地更新及受损林地的恢复和重建，充分利用宜林的荒山荒坡造林，适度开展退耕还林，构建具有良好人居环境的生态环境本底。

规划主要将北部平原区及西苕溪河谷平原区连片集中且质量较高的耕地划入基本农田保护红线范围。全县共划定基本农田保护红线范围面积 30687 公顷，主要集中分布在中心城区、梅溪镇、天子湖镇、溪龙乡和孝丰镇等乡镇。

第六章 建设用地规划

规划以中心城区为中心，形成“一主三副，X 主轴，八大特色乡镇”的城镇空间结构。

“一主”：指由递铺街道、昌硕街道、孝源街道和灵峰街道组成的中心城区；

“三副”：分别指天子湖、梅溪、孝丰三个副中心镇。

中心城区主要承担县域政治、经济、文化、商贸中心职能，天子湖镇、梅溪镇与中心城区中的递铺街道形成“金三角”产业发展带，孝丰镇与中心城区的递铺街道、灵峰街道、孝源街道相邻，充分接受中心城区辐射。“一主三副”相互协调发展。

“X 主轴”：分别指申嘉湖高速发展轴和城际轻轨发展轴；申嘉湖高速贯穿县域西南和东北部，城际轻轨纵跨县域南北，极大提升了安吉的区域优势。

“八大特色乡镇”：分别为杭垓、报福、天荒坪、鄣吴、章村 5 个特色镇和溪龙、上墅、山川 3 个特色乡，使安吉县更具生态、人文、旅游特色。

规划依托现有经济开发区和省际承接产业转移示范区，形成“两区、七园、多点”的工业用地空间布局结构。

“两区”：指由递铺开发区、孝丰竹产业园区整合形成的安吉经济开发区和由天子湖、梅溪片区整合形成的湖州市际承接产业转移示范区；

“七园”：分别指城北工业园、阳光工业园、康山工业园、塘浦工业园、孝丰竹产业园、天子湖工业园、梅溪临港工业园；

“多点”：有一定加工业基础和土地空间的乡镇，如溪龙、天荒坪、报福、杭垓等，保留现有工业集聚点，形成乡镇特色手工业基地，主要发展竹加工、椅业零部件加工、特色旅游工艺品加工等传统工业，解决集聚人口的就业问题。未来逐步引导退二进三，工业向两区七园集聚。

根据规划用地安排，结合城镇用地实际，沿杭长高速、康山大道、绕城南路、西苕溪支流、灵峰山等具有明显隔离作用的标志物或行政界线为范围界限划定建设用地扩展边界，全县划定扩展边界规模为 13388 公顷，主要包括中心城区和天子湖镇、梅溪镇和孝丰镇等城镇用地范围。

规划农居点构建“**一体两翼、二环四带**”的“**中国美丽乡村**”总体框架。

“**一体**”：即安吉县中心城区，是蝴蝶布局中最重要的躯干；

“**两翼**”：是指以一体为中心，向北部和南部辐射而形成的两个翅膀。北翼以溪龙、梅溪、天子湖为支撑北翼的重要支点，南翼以天荒坪、孝丰、报福为支撑南翼的重要支点，通过支点的“中国美丽乡村”建设带动周边地区的建设和发展；

“**二环**”：是指环灵峰山休闲产业环和孝源～天子湖～鄣吴～孝源工业、文化产业示范环；

“**四带**”：是指以安吉县中心城区为中心，沿着重要交通公路辐射形成的四条示范产业带，分别是中心城区～天荒坪竹乡风情示范带、中心城区～孝丰～报福～章村生态旅游产业示范带、中心城区～孝丰～报福～杭垓工贸产业示范带和中心城区～溪龙～梅溪生态工农业示范带。

积极引导农居点向城镇及中心村集中，形成“一村一品、一村一韵、一村一景”的大格局。规划期间必须在事前详细调查、充分尊重农民意愿的前提下，有序推进和引导村庄撤并和复垦。

规划基础设施依托现有交通框架，构建形成“**一横一纵**”铁路框架、“**三横三纵一环十八联**”公路网络、梅湖线水运航道以及天子湖通用机场，综合形成水陆空交通枢纽。

根据交通设施用地现状，重点网联“**一横一纵**”铁路框架，优化晓于线、晓南线、天荒坪-港口、严家边-省界、绕城东线等交通干道建设，与区域骨干交通网络共同组成“**四横四纵一环十八联**”交通网络。

规划期内重点保障商合杭高铁；杭州至安吉城际轻轨。鄣吴～南林场～小白山～梅溪～昆铜～于村公路、申嘉湖高速公路延伸线、11省道鹿唐线；杭长高速公路、彭（公）～泗（安）公路、良朋～西亩～皈山～孝丰～报福～章村公路；由绕城东线、杭长连接线、04省道、梅灵线、11省道（椅子塔—三官）、城北新区纬六路所围成的绕城环线；独山头～长林垓、长弄口～赤渔、递铺～万亩～康山～严家边～省界、青山～刘家塘～孝丰、天荒坪～港口、霞泉～山川～大里、13省道、刘（家塘）彭（宅）线、报福～董岭、黄金坝～礞溪～桐坑～佛岭、

黄金坝～麻皮坑、西亩～鄞吴、水家弄～杭垓、九亩垅～七管、递笕线、高禹～东庭、罗董线、梅溪～荆湾十八条联接线。梅湖线：自梅溪镇向递铺街道沿西苕溪形成的水运航道。天子湖通用机场：位于天子湖镇摩天水库南侧。

规划水利设施依据现有水资源分布现状，构建形成“一轴、六带、五点”水利用地空间格局。通过重点整治苕溪水轴，增建巩固水库节点，加强流域治理，整体优化水利用地布局。

“一轴”：西苕溪干流；

“六带”：西苕溪 6 条一级支流——南溪、龙王溪、浒溪、递铺港、晓墅港、浑泥港；

“五点”：赋石水库、老石坎水库、凤凰水库、天子岗水库、大河口水库。

规划期内安排省级以上重点水利项目用地共 424 公顷，包括苕溪清水入湖河道整治工程（安吉段）等项目；安排市、县级重点项目用地共 25 公顷，包括赋石水库除险加固、西苕溪昆铜港段治理工程、西苕溪报福镇景溪段治理工程等项目。

规划电力能源用地依托“全国联网、西电东送、南北互供”的 1000kV 浙北变，以 220kV 安吉变、220kV 昌硕变、220kV 孝丰变和 110kV 石龙变、祥云变等 19 座变电站为供电网基点，构建能够满足居民生活用电量，适应城镇负荷增长需求，提高电能质量水平的快速、健康、合理安吉电网。

根据电网建设现状，规划采用改建和新增相结合的办法，理顺 110KV、220kV 和 500kV 电力廊道空间布局关系，整体优化电力网络体系，提高土地利用效率。

规划期内安排省级以上重点电力能源项目共 39 公顷，包括 500kV 天荒坪蓄能电站、220kV 孝丰输变电工程等项目；安排市、县级重点项目用地共 12 公顷，包括 110kV 石龙输变电工程、110kV 祥云输变电工程等项目。

规划风景名胜设施用地以“一核一环五区”为总框架，建设县域大景区：

“一核”：即中心城区、孝丰镇与灵峰旅游度假区结合形成的全县旅游综合发展服务中心；

“一环”：即国家级美丽乡村精品休闲旅游环；

“五区”：即大竹海休闲度假区、昌硕文化体验区、黄浦江源观光休闲区、白茶飘香文化休闲区和以环笔架山为核心的现代田园观光休闲区。

规划期内安排安吉天使乐园、上影影视文化基地、戛纳影视文化基地、鄞吴昌硕故里、天洳山文化创意产业园和县、乡级旅游服务中心等重点风景旅游及配套设施用地共 1008 公顷。

第七章 节约集约用地规划

至 2020 年末，人均城镇工矿用地控制在 125 平方米以内，比 2012 年下降 48 平方米；

至 2020 年末，人均农村居民点用地控制在 155 平方米以内，比 2012 年下降 56 平方米；

至 2020 年末，万元二三产业增加值用地量控制在 50 平方米以内，比 2012 年下降 18 平方米。

规划至 2020 年区内完成存量建设用地内部挖潜 1170 公顷，城镇低效用地再开发 979 公顷，主要集中在中心城区四个街道及梅溪镇、天荒坪镇和天子湖镇三个乡镇。消化批而未供土地 191 公顷，主要集中在中心城区、天子湖镇、孝丰镇等乡镇。

规划期间，全县安排新增建设用地 3333 公顷，其中省级以上基础设施项目 900 公顷。主要用于湖州市际承接产业转移示范区、教科文新区等重点产业平台和城东天使乐园开发板块等重点新增建设区域。该区通过科学规划，合理布局，严控项目准入门槛，严格限定用地规模，提高土地节约集约利用水平，在全县发挥新增建设用地集约利用示范作用。

近期(2013-2015 年): 规划安排 293 公顷新增建设用地指标用于城市天然气、商合杭高铁、申嘉湖高速高路公路一期等重点基础设施项目建设。通过改善基础设施配套，提升区位优势，增强区域招商引资吸引力。规划安排 596 公顷新增建设用地指标用于保障中德学院、天使乐园、上影集团、白茶城等其他重点建设项目，并同步撬动 196 公顷城镇低效用地和 141 公顷批而未供土地。

远期(2016-2020 年): 规划安排 607 公顷新增建设用地指标用于苕溪清水入湖河道整治工程安吉段、城际轻轨等重点基础设施项目建设，进一步改善基础设施配套，提升区位优势。规划安排 1837 公顷新增建设用地指标用于远期建设项目，并同步撬动 783 公顷城镇低效用地和 50 公顷批而未供土地。利用增量撬动存量，推动城镇低效用地再开发和批而未供土地消化，提高土地节约集约利用水平。

第八章 土地整治规划

规划至 2020 年，全县安排农村宅基地整治补充耕地 2123 公顷。

规划至 2020 年，全县安排废弃工矿整理新增耕地 138 公顷。

规划至 2020 年，通过宜耕后备资源开发，新增耕地 300 公顷。

规划期内，全县安排农村土地综合整治重点工程项目 11 个，项目总面积 1926 公顷，新增耕地 1539 公顷，主要分布在递铺街道、天子湖镇、梅溪镇、天荒坪镇、孝丰镇等乡镇（街道）。

第九章 低丘缓坡开发利用规划

规划期内安排宜农低丘缓坡资源开发利用 973 公顷，占宜农低丘缓坡资源总量的 12%。

规划至 2020 年，全县安排宜建低丘缓坡资源开发利用 1369 公顷，占宜建低丘缓坡资源总量的 36%。

规划期内，全县安排宜林保护利用重点工程项目 6 个，项目总面积 1757 公顷，主要分布在递铺街道、灵峰街道、天荒坪镇等乡镇；安排宜农开发利用重点工程项目 4 个，项目总面积 326 公顷，主要分布在递铺街道、天子湖、梅溪、孝丰等乡镇；安排宜建开发利用重点工程项目 3 个，项目总面积 337 公顷，主要分布在递铺街道和孝源街道。

第十章 土地用途分区和建设用地空间管制分区

（一）土地用途分区

划定基本农田保护区 30687 公顷，占全县土地总面积的 16%，主要集中分布在西苕溪两岸的中部河谷平原一带，涉及中心城区递铺街道、梅溪镇、天子湖镇、溪龙乡等；其中永久基本农田示范区面积 8672 公顷，占基本农田保护区的 28%。

划定一般农地区 20236 公顷，占全县土地总面积的 11%，一般农地区在县域内广为分布。

划定林业用地区 102368 公顷，占全县土地总面积的 54%，主要集中分布在县域西南和东南山区丘陵地区，呈“U”形分布；其中生态林区面积 7168 公顷，占林业用地区的 7%。

划定城镇村建设用地区 13388 公顷，占全县土地总面积的 7%，主要集中分布在中心城区（递铺街道、昌硕街道、灵峰街道和孝源街道）以及梅溪镇、天子湖镇、孝丰镇等重点乡镇。

划定风景旅游用地区 7089 公顷，占全县土地总面积的 4%，主要包括天荒坪风景名胜区、灵峰旅游度假区、西港湿地公园、中南百草园、天使乐园和昌硕故里等；其中风景旅游用地核心区面积 353 公顷，占风景旅游用地区的 5%。

划定生态环境安全控制区 13840 公顷，占全县土地总面积的 7%，主要包括龙王山、董岭金钱松、横坑坞白茶、梅坞里阔叶林等自然保护区，赋石水库、老石坎水库、凤凰水库、大河口水库、天子岗水库、乐平、陈家墩、西苕溪源头等水源保护区以及章村镇高山等地质灾害高易发区。

划定自然与文化遗产保护区是为对自然和文化遗产进行特殊保护和管理划定的土地用途区，主要包括依法认定的各种自然保护区的核心区以及其他具有重要自然与文化价值的区域。本用途区总面积 1004 公顷，占全县土地总面积的 1%，主要包括安吉古城遗址、窑山遗址和笔架山墓群等。

（二）空间管制分区

划定禁止建设区 98079 公顷，占全县土地总面积的 52%，相比调整前的 12996 公顷，禁止建设区占全县土地总面积的比重增加了 45%。

划定允许建设区 8711 公顷，占全县土地总面积的 5%，相比调整前的 9976

公顷，允许建设区面积减少了 1265 公顷，占全县土地总面积的比重基本稳定。

划定有条件建设区 4677 公顷，占全县土地总面积的 2%，相比调整前的 26423 公顷，有条件建设区占全县土地总面积的比重减少了 12%。

划定限制建设区 77145 公顷，占全县土地总面积的 41%，相比调整前的 139217 公顷，限制建设区占全县土地总面积的比重减少了 33%。

第十一章 中心城区规划

（一）城市性质

中国优雅竹城，生态休闲之都。

（二）城市功能

全国知名、以生态竹文化为特色的休闲旅游城市；

杭州大都市圈文创、休闲、宜居功能板块；

安吉县域综合服务中心和生态宜居城市。

（三）规划控制指标

耕地保有量：到 2020 年末，耕地保有量不低于 7915 公顷；

基本农田保护面积：2013-2020 年，基本农田保护面积保持在 6158 公顷以上；

城乡建设用地规模：到 2020 年末，城乡建设用地规模控制在 6464 公顷以内。

示范区基本农田保护面积：2013-2020 年，示范区基本农田保护面积保持在 964 公顷以上；

标准农田保护面积：2013-2020 年，标准农田保护面积保持在 4735 公顷以上；

新增建设占用耕地：2006-2020 年，新增建设占用耕地控制在 1653 公顷以下；
2013-2020 年，新增建设占用耕地控制在 956 公顷以内；

建设占用耕地系数：2013-2020 年，建设占用耕地系数控制在 52%左右；

耕地补充面积：2006-2020 年，通过土地整治补充耕地不低于 1283 公顷；
2013-2020 年，通过土地整治补充耕地不低于 707 公顷；

建设用地总规模：到 2020 年末，建设用地总规模控制在 8531 公顷以内；

新增建设用地规模：2006-2020 年，新增建设用地规模控制在 3384 公顷以内；
2013-2020 年，新增建设用地规模控制在 1825 公顷以内；

人均城镇工矿用地：到 2020 年末，人均城镇工矿用地不高于 125 平方米；

人均农居点用地：到 2020 年末，人均农居点用地不高于 170 平方米；

万元二三产业增加值用地量：到 2020 年末，万元二三产业增加值用地量控制在 35 平方米；

城市分批次土地供应率：2013-2020 年，近五年城市分批次土地供应率不低

于 80%;

存量土地供应占比：2013-2020 年，存量土地供应占比不低于 30%。

（四）土地结构调整

农用地由 2012 年的 36557 公顷调整为 2020 年的 35479 公顷，净减少 1078 公顷，占土地总面积比重由 81%降低至 78%。

建设用地由 2012 年的 7362 公顷增加至 2020 年的 8519 公顷，净增加 1157 公顷，占土地总面积比重由 16%提高至 19%。

其他土地由 2012 年的 1315 公顷减少至 2020 年的 1236 公顷。

（五）土地利用空间框架

规划形成“一心两轴三片，一环六经六脉”的城中有景、景在城中的发展格局。

“一心”：是递铺城市中心，也即城市商业核心区，指主城区浦源大道以南、云鸿路以北、迎宾大道以东、递铺港以西区块，将仍旧是城市行政文化商贸中心，沿天荒坪大道两侧引导大型零售中心建设，形成城市 CBD。

“两轴”：一是东西向城市公共展示轴，沿西部申嘉湖高速出入口连接线、浦源大道、经迎宾大道到云鸿路、东部杭长高速出入口，沿城市门户和东西向主要干道安排教育研发、商贸会展、旅游集散、商贸商务、行政办公、文化创意等公共功能，形成城市东西向的公共服务和展示轴；二是南北向城镇发展引导轴，结合南北向主要交通干道和城际轻轨，引导城镇空间南北向延伸。

“三片”：一是在递铺老城区基础上拓展形成的功能综合的中心城区，主要指浒溪以东、古鄯路以南片区，通过空间整合优化、功能完善，集中公共设施和商业设施配套，提升商业氛围和居住环境；二是北部产业和生产服务主导的综合片区，具体范围是浒溪、王母山以北、古鄯路北部区块，引导新兴产业、生产服务、品质居住、滨水休闲等功能；三是城西教育科研、市场展示主导的综合片区，具体范围是浒溪、王母山以西，灵峰山以北区块，引导教育研发、旅游集散、商贸会展、市场物流、品质居住等功能。

“一环”：串联城市周边生态优势资源空间，包括营盘山公园、禹山坞休闲居住区块、天使乐园文创休闲区块、凤凰山森林公园、龙山森林体育公园、灵峰

山休闲旅游板块、五峰山休闲旅游区块、西港湿地公园、中南百草园。规划引导形成以休闲度假、文化创意、生态居住功能为主的文创休闲生态环，重点建设灵峰山周边的休闲度假区。

“六经”：将贯通城区的西港、西苕溪、苕溪、递铺港、石马港、铜山港六条河流作为城市的绿色休闲经络，这也是城市重要的生态优势空间，尤其是西苕溪、苕溪、递铺港沿岸将通过引导大型滨水休闲街区建设，形成城市或片区的公共休闲中心。

“六脉”：指环绕城区的6座山脉，分别为营盘山、天山坞、凤凰山、龙山、灵峰山和五峰山。“六脉”是安吉县的城市生态保障，并形成了城市东部、南部、西部的增长边界，与六条主要河流水系形成“山绕城、水穿城”的山水城市风貌格局。

（六）生态红线划定

划定生态红线保护范围349公顷，其中将县级生态红线保护区内的凤凰水库饮用水源保护生态环境功能小区和灵峰寺景区细化落实划入之外，补充划入了笔架山墓群等文物保护核心区26公顷。

（七）永久基本农田示范区划定

坚持“大稳定、小调整”的规划原则，以县级规划划定的永久基本农田示范区范围为基础，结合遥感影像，以道路、河流等为界限，优先将位于标准农田、高标准基本农田和粮食生产功能区范围内，坡度在6度以下、质量等别在10等和11等且集中连片面积大于7公顷的优质耕地划入永久基本农田示范区，划定中心城区永久基本农田示范区1236公顷。

（八）城镇用地规划

规划形成“一心两轴三片”的建设用地主体空间框架：

“一心”：以产业转型、产业集聚发展为重点，在主城区实施“退二进三”，加快传统工业向旅游服务业、会展业、人居产业、创意产业转型，城市建设中融入竹、茶、孝等文化元素，并注重择取富有个性的中心城市建筑风格趋向，提升城市品位；在天使乐园、凤凰山公园、机场路沿线等区域增加文化创意、休闲度假等用地，促进文化旅游业快速发展；加快提升中国生态博物馆、昌硕文化中心

等高品质的文化设施，提升城市文化内涵。

“两轴”：沿城市东西向的公共服务和展示轴，安排教育研发、商贸会展、旅游集散、商贸商务、行政办公、文化创意等用地，重点建设中德工程师学院、上影影视文化基地、县职教中心、客运中心、竹贸城等项目。沿南北向城镇发展引导轴，安排山地水岸人居、工业等用地，重点建设百草园和西溪港湿地公园西侧房产开发、安工机械、中国物流等项目。

“三片”：在主城区，建设中心商务区、商会大厦等重点工程，有序推进朗里花园、港北花园等农民安置区建设。在城西片区，完善工业区块和亚太区块建设，有序推进双河村等农民安置区建设。在城北片区，重点建设工业区块和商住区块，有序推进山头村等农民安置区建设。不断加快完善配套设施建设，增强城北、城西北新区集聚能力。

规划至 2020 年末，中心城区城镇建设用地总量控制在 3916 公顷以内；

2013-2020 年，新增城镇用地规模控制在 373 公顷；

2013-2020 年，实施城镇低效用地再开发 731 公顷，消化批而未供用地 142 公顷。

以县级规划划定的城镇扩展边界为基础，结合中心城区发展实际，进一步细化落实，北沿吉二线，东沿递铺港、14 省道、绕城东路，南沿绕城南线、云鸿西路，西沿龙王溪，划定中心城区城镇扩展边界 6593 公顷。

（九）农村居民点用地规划

至 2020 年末，中心城区重点建设 8 个中心村（69 个自然村），合理优化保留 20 个基层村（189 个自然村）。引导 35 个自然村进行村改居，217 个自然村进行撤并。规划村庄主要布局在安吉县美丽乡村总体框架“一体两翼”中的“一体”，即美丽乡村建设示范区。

东庄弄、龚永上、后寨等 35 个自然村以“村改居”为主，并入中心城区城镇体系，共享中心城区的基础设施及相关配套服务。

陈家墩、城北、东河等 69 个自然村规划为中心村，是规划期内农村居民点的集聚中心。中心村主要承担村民聚居功能，并为村民提供必要的生活服务。规划期内不再安排工业用地，现有工业用地逐步集中迁至城镇工业功能区内。同时设置村委会、小学、幼儿园、文化站、卫生所、便民商店等公共服务设施，并建

设 5 米以上宽的主要道路、公交停靠站、二类以上标准的公共厕所、垃圾收集点等基础设施。

对八亩头、坝头、板昌坞等 189 个自然村通过整治、改造和适度的撤并，保持现有规模不扩大，增强集聚功能，规划保留为基层村。同时配套文化活动室、幼儿园、卫生室等公共服务设施，规划期内严格限制发展工业用地。

对万家村、姚家岭村、山边村等 217 个自然村规划期纳入复垦区，逐步实施复垦，搬迁至中心村或城镇中，进行统筹安置，合理缩减农村居民点用地规模，优化土地利用结构，提升土地利用效率。

规划至 2020 年末，农村居民点用地控制在 2500 公顷；

2013-2020 年，安排新增农村居民点用地 484 公顷；

2013-2020 年，实施农村居民点复垦 629 公顷。

依托中心村村庄规划等划定中心城区村庄扩展边界 2106 公顷。

（十）基础设施用地规划

2013-2020 年，安排新增公路用地 117 公顷，合理布局生活型干道、旅游性干道，构建功能分明、密度合理、快慢有致的道路交通体系。

2013-2020 年，安排新增铁路用地 10 公顷，安排落实省级重点项目杭州至安吉城际轻轨（中心城区段）。

2013-2020 年，安排新增水利设施用地 144 公顷，重点保障西苕溪港干流安吉段、西苕溪浒溪段治理工程等重点水利工程。

2013-2020 年，安排新增能源用地 15 公顷，重点保障城市天然气、焚烧发电厂扩建、110kV 祥云输变电工程等重点能源项目。

中心城区重点基础设施项目用地规划详见附表 F26。

（十一）风景旅游用地规划

以灵峰山、凤凰山、龙山为重点，推动高端休闲项目、文体项目和山地人居环境建设，打通城市观山廊道和山城呼应廊道，引山景入城，促进绿色自然和城市的充分融合；以递铺港、浒溪、西苕溪沿岸景观线建设为重点，加大环境整治和景观建设，把溪港交汇区域打造成为城市核心景观节点；加快推进凤凰山公园、龙山公园及竹博园东扩等生态景观工程建设。最终形成蓝绿交织、有机渗透、生

态网络、绿脉通达、多元组团、有机相生的整体空间景观格局。

2013-2020 年，安排新增风景旅游设施用地 697 公顷，同时暂时难以定位的风景旅游项目拟通过申请追加规划预留指标来保障用地。

（十二）建设用地集约利用规划

规划安排新增建设用地 1825 公顷，项目启动以直接安排新增建设用地为主，主要分布在教科文新区、城东创意文化园区、环灵峰旅游度假区等中心城区重点新增发展区块，其中涉及项目主要有中德学院、天使乐园、上影集团、浙商论坛等。该区块应严格限定建设项目的准入门槛，高标准设定容积率、投资强度等土地出让条件，建设成为县域内集约用地的示范区。

规划通过城镇低效用地再开发及消化批而未供土地等存量挖潜的方式来实现中心城区节约集约用地水平的提高。规划至 2020 年末，完成城镇低效用地再开发 731 公顷，消化批而未供土地 142 公顷。

近期（2013-2015 年）：规划安排 466 公顷新增建设用地指标用于保障中德学院、天使乐园、上影集团、浙商论坛等其他重点建设项目，并同步撬动 146 公顷城镇低效用地和 105 公顷批而未供土地。

远期（2016-2020 年）：规划安排 1359 公顷新增建设用地指标用于远期建设项目，并同步撬动 585 公顷城镇低效用地和 37 公顷批而未供土地。利用增量撬动存量，推动城镇低效用地再开发和批而未供土地消化，提高土地节约集约利用水平。

（十三）土地用途分区

划定基本农田保护区面积 7861 公顷，占中心城区土地总面积的 17%，是在落实县级基本农田保护区范围基础上进一步细化，将县级区外标准农田、高标准基本农田和粮食生产功能区等范围内的优质耕地补充划入；其中永久基本农田示范区面积 1236 公顷，占基本农田保护区的 16%。

划定一般农地区面积 4400 公顷，占中心城区土地总面积的 10%，主要分布于中心城区北部。

划定林业用地区面积 20770 公顷，占中心城区土地总面积的 46%，主要分布于灵峰、凤凰山、龙山等低山丘陵区。区内土地主要包括在生态环境安全控制区、

风景旅游用地区外的林地。

划定城镇建设用地区面积 6593 顷，占中心城区土地总面积的 15%，主要包括现状城镇建设用地区和规划城镇建设用地区。

划定村镇建设用地区面积 2106 公顷，占中心城区土地总面积的 5%，主要包括现状农村居民点用地和规划农村居民点用地。

划定风景旅游用地区面积 2391 公顷，占中心城区土地总面积的 5%，主要包括天使乐园、中南百草园、上影影视文化基地、凤凰国际及灵峰旅游度假区；其中风景旅游用地区核心区面积 103 公顷，占风景旅游用地区的 4%。

划定生态环境安全控制区面积 220 公顷，主要包括凤凰水库饮用水源保护区。

划定自然与文化遗产保护区面积 893 公顷，占中心城区土地总面积的 2%，主要包括安吉古城遗址、龙山越国贵族墓群等全国和省级重点文物保护单位；其中自然与文化遗产保护区核心区面积 26 公顷，占自然与文化遗产保护区的 3%。

（十四）空间管制分区

划定禁止建设区面积 10926 公顷，占中心城区土地总面积的 24%，主要包括凤凰山水库饮用水源保护区、赋石水库水源涵养保护小区、西港湿地公园和百草园、营盘山公园、龙山森林体育公园和灵峰生态休闲片区等重要的水源涵养区和生态旅游核心区，同时将中心城区永久基本农田示范区范围也纳入禁止建设区。

划定允许建设区面积 5124 公顷，占中心城区土地总面积的 11%。

划定有条件建设区面积 3575 公顷，占中心城区土地总面积的 8%。

划定限制建设区面积 25609 公顷，占中心城区土地总面积的 57%。

第十二章 乡镇土地利用调控

乡镇名称	乡镇功能定位	重点产业发展指引	资源保护指引	中心村建设指引
中心城区	中国优雅竹城，生态休闲之都。打造全国知名、以生态竹文化为特色的休闲旅游城市；杭州大都市圈文创、休闲、宜居功能板块；安吉县域综合服务中心和生态宜居城市。	发挥区域核心优势，积极发展教育研发、商贸会展、旅游集散、商贸商务、行政办公、文化创意等公共功能产业。	北部重点保护优质耕地和基本农田以及古城遗址、笔架山遗址等文物保护区；南部重点保护山区林地资源、凤凰水库饮用水源地和递铺港等水脉。	为县域重点发展区域，应根据村庄布点规划进行中心村建设，需要对规划中心村以外的村庄根据村民意愿进行合理有序地复垦。撤并零星、散乱、闲置、废弃的农村居民点，引导人口向城市、中心村集聚。
梅溪镇	安吉县东北部次中心，综合服务中心，县域水运交通门户，湖州市际承接产业转移示范区，是临港产业和生态工业为主导的工贸型城镇。	积极发展临港产业、生态工业和现代物流业，带动产业经济转型升级，优化产业结构和布局。	加强基本农田和优质耕地的建设与保护，集中治理工业污染，发展生态效益农业，改善并保护生态环境。	土地整治复垦潜力较大，应结合中心村建设进行撤村并点，鼓励开展整村整治，严格控制新增农居点用地人均面积，适度引导人口向城镇和中心村集中。
天子湖镇	湖州市际承接产业转移示范区，浙皖旅游合作发展的门户型节点，安吉县北部综合服务中心和重要的工业建设平台。	积极承接和发展机械装（设）备制造、膨润土精加工、电子信息、新型纺织业，带动产业转型升级。		
孝丰镇	安吉县次中心，绿色产业基地，西南山区商贸旅游服务中心，现代化山水园林城镇。	大力发展竹产业，优化产业结构，提升整体效益；；利用当地特色的生态资源和孝文化，积极发展生态休闲文化旅游。		

乡镇名称	乡镇功能定位	重点产业发展指引	资源保护指引	中心村建设指引
报福镇	中国美丽乡村示范镇，安吉县西南部黄浦江源的旅游集散中心，山水旅游与宜居城镇，农副产品加工及工业初级产品加工基地。	依托境内优越的旅游资源，着重发展旅游业、水电业和农副产品加工业，形成工业、旅游、商贸并举发展的格局。	加强生态公益林保护与建设，保护生态环境。	土地整治复垦潜力较大，应结合中心村建设进行撤村并点，鼓励开展整村整治，严格控制新增农居点用地人均面积，适度引导人口向城镇和中心村集中。
天荒坪镇	国家级水电基地，安吉县南部分区综合服务中心，县域旅游服务次中心，县域旅游、乡村旅游优选地，功能完善、特色鲜明的风情旅居小镇。	依托亚洲最大的抽水蓄能电站和丰富的旅游资源，大力发展以长三角短途旅游为主体的山水旅游、乡村旅游。	关闭天荒坪景区内井沪水泥厂等水泥生产企业，逐步关闭或搬迁造纸等污染企业，加强生态水源地保护。	
溪龙乡	白茶之乡，浙江省绿色发展示范小镇，县域重要的白茶基地、边贸城镇。	积极发展特色优势产业，优化产业布局，以白茶规模化产业发展、工业经济招商引资为带动，不断拓展集镇发展的空间。	推进生态环境建设，发展生态效益农业，防止工业污染，保护白茶生长环境，提高区内生物多样性水平。	土地整治复垦潜力较小，应以优化农村建设用地内部结构为主，有序开展农村闲置或废弃宅基地、低效建设用地的清理。
山川乡	安吉县生态理念高度普及，自然生态优美的重要旅游休闲度假基地，旅居业高度繁荣的城市后花园乡镇。	发挥旅游资源丰富的优势，积极发展生态休闲旅游、农家乐及相关产业。	加快生态公益林建设，加强生态旅游核心区保护。	
上墅乡	安吉县重要的旅游及农副产品加工基地，国际性慢城风情小镇。	以旅游兴乡、工业强乡为发展战略，积极发展旅游业和特色农业及其加工业。	关闭安吉灵峰砖瓦厂、逐步将造纸等污染企业搬迁，改善生态环境；加强生态环境建设，提高水源涵养功能和生物多样性。	

乡镇名称	乡镇功能定位	重点产业发展指引	资源保护指引	中心村建设指引
鄞吴镇	昌硕故里、扇子之乡，以人文旅游和文化产品生产为特色的旅游城镇。	依托丰富的历史文化旅游资源，大力发展生态文化旅游，生态农业和边境贸易，弘扬扇子文化和名人文化。	加强昌硕故里等历史文物和扇子特色文化的保护。	应以优化农村建设用地内部结构为主，有序开展农村闲置或废弃宅基地的清理。
杭垓镇	安吉县重要的边界贸易中心，安广宁经济交汇区，农副产品加工及竹木产品深加工基地，工贸旅协调发展的重点城镇。	依托申嘉湖高速西延线的便利交通条件，发展特色工业和省际边境贸易业，同时深度开发境内优越的旅游资源，大力发展旅游业。	建设水源涵养林和生态公益林，控制面源污染，保护赋石、老石坎水库两大饮用水源保护区。	
章村镇	县城西南部以旅游为特色的山区生态城镇。	依托丰富的生态资源，充分发挥当地资源和地理优势，完善旅游服务基础设施，发展以生态休闲旅游和山水旅游为特色的旅游业。	保护黄浦江源头涵养水源能力和生态环境多样性，适度发展生态旅游；加强生态公益林建设，保护龙王山区生物多样性。	土地整治复垦潜力较大，应结合中心村建设进行撤村并点，鼓励开展整村整治，严格控制新增农居点用地人均面积，适度引导人口向城镇和中心村集中。

第十三章 规划实施与管理

（一）加强规划对土地利用的整体控制

落实耕地保护和节约集约用地责任制。做好相关规划与土地利用总体规划的相互衔接。强化土地利用总体规划自上而下的控制。

（二）健全规划实施管理各项制度

强化年度计划控制。严格建设项目用地预审。加强农用地转用管理。严格土地利用总体规划修改。加强规划实施动态监管。

（三）完善规划实施的利益调节机制

建立耕地保护的经济补偿机制。建立节约集约用地的激励机制。建立城乡建设用地增减挂钩机制。

（四）提高规划实施的公众参与程度

健全规划实施的公众参与制度。加强规划实施的公众监督。

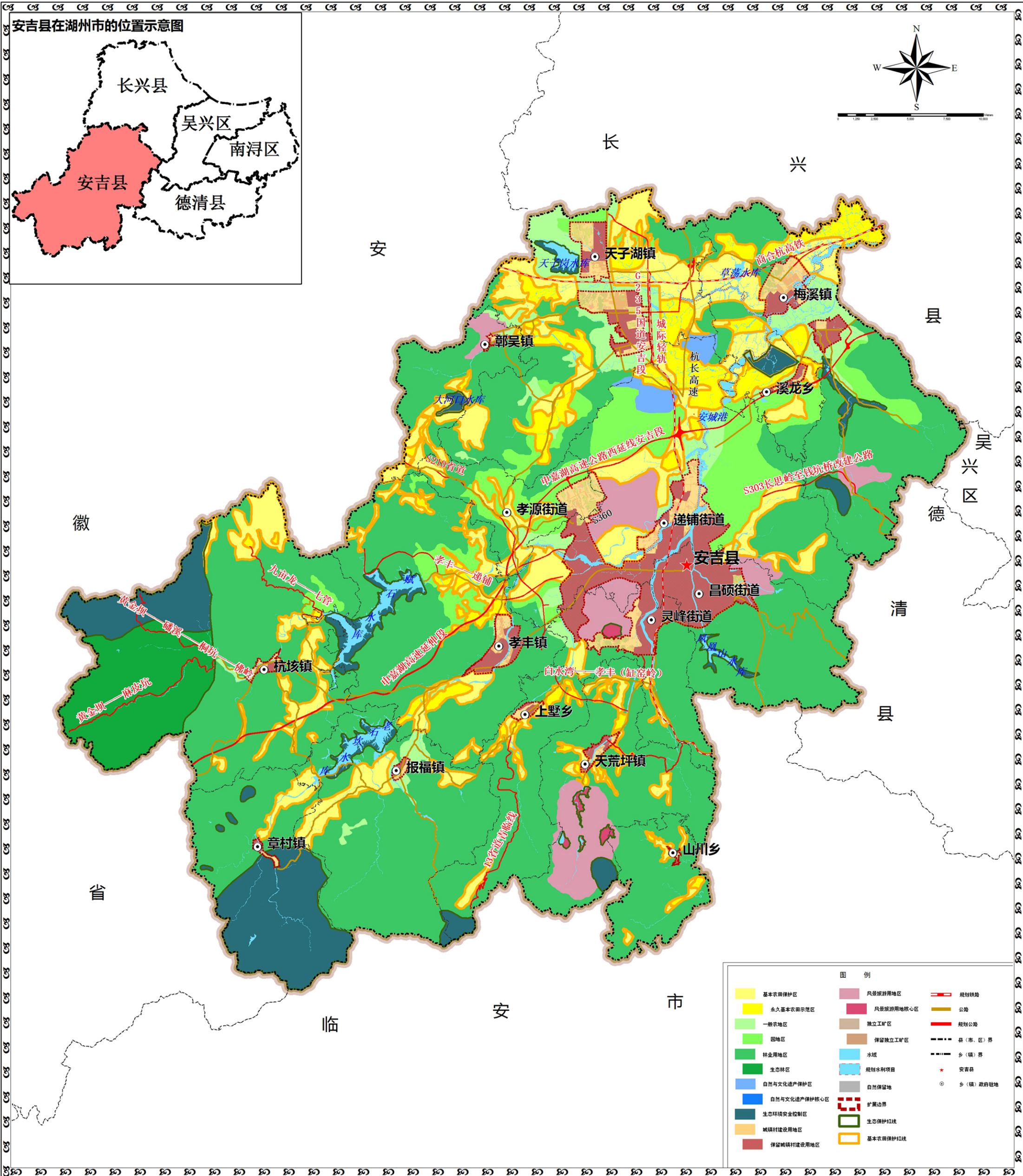
第十四章 附则

安吉县土地利用总体规划由文本、图件和规划说明组成。文本和图件具有同等法律效力。

本规划自浙江省人民政府批准之日起实施。

本规划由安吉县人民政府负责实施，由安吉县国土资源局负责解释。

规划图



规 划 图

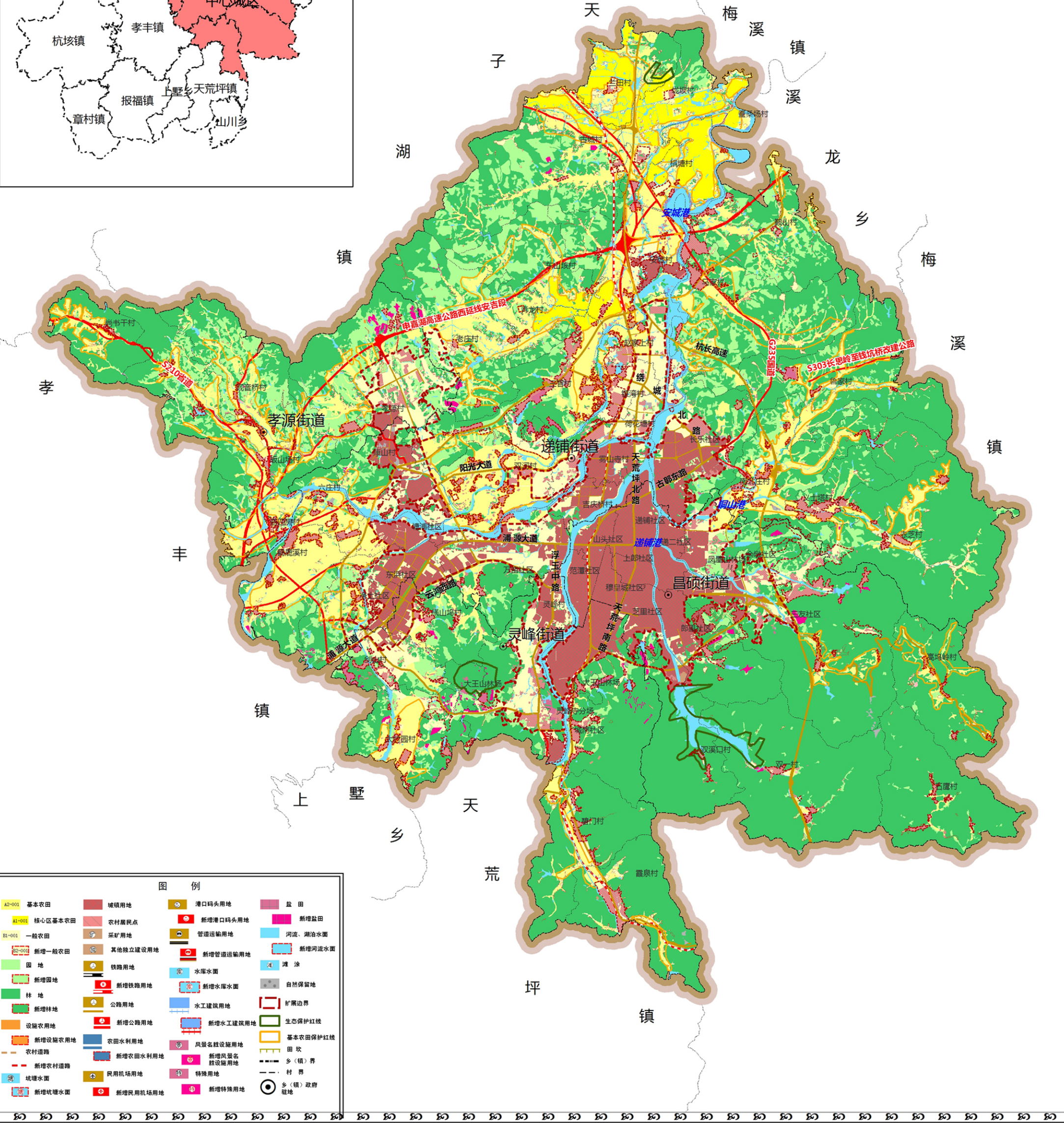
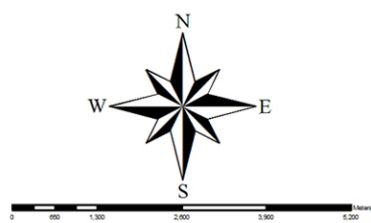
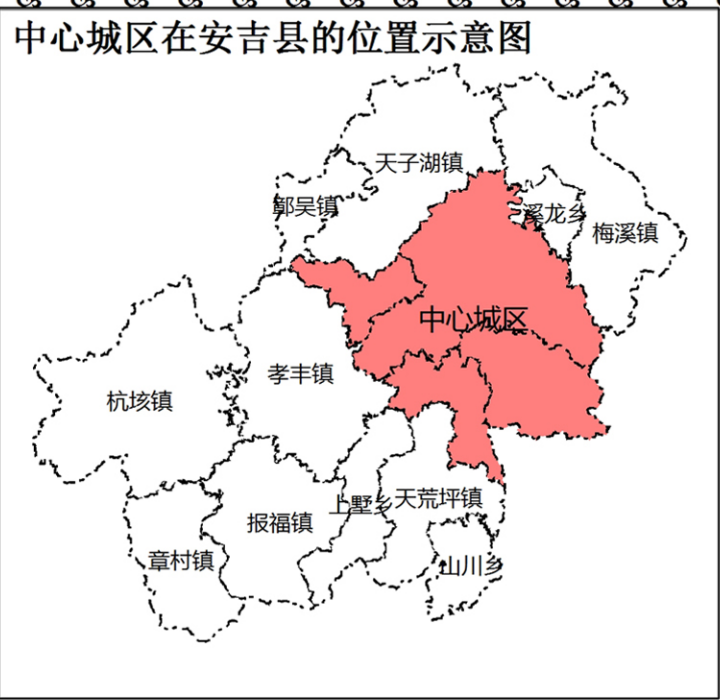


图 例

A2-001 基本农田	建设用地	港口码头用地	盐田
A1-001 核心区基本农田	农村居民点	新增港口码头用地	新增盐田
B1-001 一般农田	采矿用地	管道运输用地	河流、湖泊水面
B2-001 新增一般农田	其他独立建设用地	新增管道运输用地	新增河流水面
园地	铁路用地	水库水面	滩涂
新增园地	新增铁路用地	新增水库水面	自然保留地
林地	公路用地	水工建筑用地	扩展边界
新增林地	新增公路用地	新增水工建筑用地	生态保护红线
设施农用地	农田水利用地	风景名胜设施用地	基本农田保护红线
新增设施农用地	新增农田水利用地	新增风景名胜设施用地	田坎
农村道路	民用机场用地	特殊用地	乡(镇)界
新增农村道路	新增民用机场用地	新增特殊用地	村界
坑塘水面			乡(镇)政府驻地
新增坑塘水面			