



ZHOUSHANSHI

舟山市土地利用总体规划

(2006-2020年)

◎ 主编 何沈方

舟山市土地利用总体规划

(2006—2020 年)

主 编 何沈方
副主编 陈 杰 顾海杰
张兴平 赵 荣

 ZHEJIANG UNIVERSITY PRESS
浙江大学出版社

图书在版编目(CIP)数据

舟山市土地利用总体规划(2006~2020年)/何沈方
主编. —杭州:浙江大学出版社, 2011.6

ISBN 978-7-308-08776-6

I. ①舟… II. ①何… III. ①土地利用—总体规划—
舟山市—2006~2020 IV. ①F321.1

中国版本图书馆CIP数据核字(2011)第108777号

舟山市土地利用总体规划(2006—2020年)

主编 何沈方

责任编辑 石国华
封面设计 刘依群
出版发行 浙江大学出版社
(杭州市天目山路148号 邮政编码310007)
(网址:<http://www.zjupress.com>)
排 版 杭州星云光电图文制作工作室
印 刷 杭州丰源印刷有限公司
开 本 787mm×1092mm 1/16
印 张 16.75
插 页 8K彩色14页,黑白1页
字 数 408千
版 次 2011年6月第1版 2011年6月第1次印刷
书 号 ISBN 978-7-308-08776-6
定 价 60.00元

版权所有 翻印必究 印装差错 负责调换

浙江大学出版社发行部邮购电话(0571)88925591

浙江省人民政府文件

浙政函〔2010〕165号

浙江省人民政府关于舟山市 土地利用总体规划的批复

舟山市人民政府：

你市《关于要求审批舟山市土地利用总体规划（2006—2020年）的请示》（舟山〔2010〕56号）悉。现批复如下：

一、原则同意修订后的《舟山市土地利用总体规划（2006—2020年）》（以下简称《规划》）。

二、你市位于浙东北地区，是我省唯一群岛建制的设区市，土地利用较为粗放，后备耕地资源不足，人地矛盾日益突出。为此，要以科学发展观为指导，按照经济、社会、人口、环境和资源协调、可持续发展的要求，落实最严格的耕地保护制度和最严格的节约用地制度，统筹土地利用，强化《规划》的整体控制作用。

三、加强对耕地特别是基本农田和标准农田保护和建设，稳定数量，提高质量。到2020年，全市耕地面积保有量不少于24 833.33公顷，基本农田保护面积不少于23 146.67公顷，标准农田保护面积不少于8 000公顷。

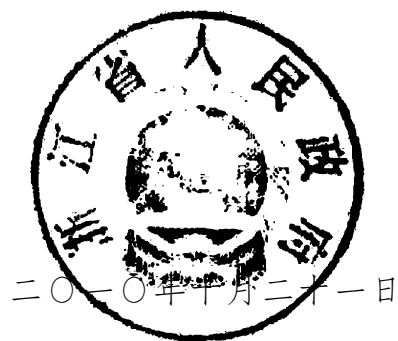
四、严格控制建设用地规模。从严控制建设用地总规模特别是城乡建设用地规模,优化建设用地结构和布局,科学配置城镇工矿用地,合理调控城镇工矿用地增长规模和时序,整合规范农村建设用地,保障必要的基础设施用地。到2020年,全市城乡建设用地规模控制在14300公顷以内,新建设占用土地控制在7150公顷以内。严格控制中心城区用地规模,中心城区土地利用要以调整、改造、挖潜为主,建设用地扩展应优先利用闲置地、空闲地,尽量不占或少占耕地。同意《规划》确定的中心城区规划控制范围面积367平方公里,中心城区建设用地扩展边界范围面积115平方公里。到2020年,中心城区建设用规模控制在67平方公里以内。

五、提高土地节约集约利用水平。要加大存量建设用地挖潜力度,促进各项建设节约集约用地。到2020年,全市人均城镇工矿用地控制在103平方米以内,万元二三产业增加值用地量控制在29.84平方米以内。

六、进一步加强对区域土地利用的统筹和管控。你市要充分发挥港口和岸线资源优势,大力发展海洋经济,同时要注重海洋生态环境保护和修复;充分利用滩涂资源,适度实施滩涂围垦;按照大岛建、小岛迁的思路,进一步研究小岛土地利用方式,积极推进土地综合整治,节约集约用地,逐步降低人均城镇工矿用地面积;强化东部旅游诸岛生态保护,协调好建设用地与生态用地的关系,不断提高土地利用率。

七、尽快完成市以下各级土地利用总体规划修编工作。《规划》确定的主要目标和指标,要纳入国民经济和社会发展规划,严格执行。要将耕地保有量、基本农田保护面积、标准农田保护面积、城乡建设用地规模等约束性指标层层分解落实,不得突破。对预期性指标,要通过经济、法律和必要的行政手段加强引导,力争实现。

八、严格实施《规划》。土地利用总体规划关系经济社会长远发展。你市要加强组织领导,认真落实《规划》提出的各项任务和措施,确保目标实现。市政府主要负责人要对市域内土地利用总体规划和年度计划执行情况负总责,严格落实保护耕地和节约集约用地责任制,确保《规划》确定的耕地保有量和基本农田保护面积不减少、质量有提高。要健全《规划》实施管理制度,强化土地利用年度计划控制,严格建设项目用地审批,加强农用地转用管理;加强《规划》实施动态监管,严格《规划》修改;加强《规划》宣传,提高全社会依法依规用地的意识。省国土资源厅要加强对《规划》实施的指导、监督和检查。



主题词:城乡建设 土地 规划 批复

抄送:省国土资源厅。

浙江省人民政府办公厅

2010年10月26日印发

舟山市土地利用总体规划 项目组成员

顾 问:李振伏 陈央华 蒋志龙 孙 云

於颖颖 陈春仕 欧阳安蛟

主 编:何沈方

副主编:陈 杰 顾海杰 张兴平 赵 荣

编 写:何沈方 陈 杰 顾海杰 梁孟飞

张兴平 赵 荣 张一男 费名盖

陈 琼 姚雪娇 叶俏汝 俞春娜

目 录

第一部分 舟山市土地利用总体规划·文本	1
第一章 规划总则	3
第二章 规划背景	7
第三章 总体战略与目标	11
第四章 土地利用结构调整	13
第五章 土地利用布局优化	16
第六章 区域土地利用调控	20
第七章 建设用地空间管制	24
第八章 中心城区土地利用规划	27
第九章 耕地与基本农田保护	33
第十章 土地整理复垦开发	36
第十一章 岸线港口开发与临港产业布局	37
第十二章 滩涂围垦规划	43
第十三章 旅游用地规划	45
第十四章 土地利用重大工程	48
第十五章 重点建设用地项目	50
第十六章 土地利用管理重点措施	53
第十七章 规划实施措施	55
第十八章 规划附则	58
第二部分 舟山市土地利用总体规划·说明	73
第一章 舟山市概况	75
第二章 经济社会发展及其对土地利用的要求	77
第三章 土地利用概况	79
第四章 上一轮规划实施评价及规划	81
第五章 土地利用结构调整与布局优化	91
第六章 区域调控	93
第七章 中心城区土地利用总体规划	96

第八章 建设用地空间管制	97
第九章 涉海用地规划	99
第十章 土地利用重大工程与重点项目	102
第十一章 规划实施保障措施	104
第十二章 环境影响评价	106
第十三章 其他需要说明的问题	110
第三部分 定海区解放、昌国、环南、城东、临城街道土地利用总体规划·文本	117
概述	119
第一章 规划总则	120
第二章 土地利用现状	124
第三章 规划目标与控制指标	126
第四章 土地利用结构调整	128
第五章 土地利用布局优化	131
第六章 耕地与基本农田保护规划	134
第七章 城市功能分区与用地组织	137
第八章 农村土地综合整治规划	139
第九章 滩涂围垦规划	142
第十章 土地用途分区及管制规则	143
第十一章 城乡建设用地空间管制	147
第十二章 规划实施与管理措施	150
第十三章 附则	154
第四部分 定海区解放、昌国、环南、城东、临城街道土地利用总体规划·说明	207
第一章 规划编制的必要性和过程	209
第二章 规划编制的背景	213
第三章 规划的基础数据	215
第四章 农村土地综合整治规划	219
第五章 规划方案的评价	222
第六章 与相关规划的协调	225
第七章 其他需要说明的问题	227

第五部分 图 件 255

- 图件 1 舟山市区位图
- 图件 2 舟山市土地利用现状图
- 图件 3 舟山市土地利用规划图
- 图件 4 舟山市建设用地管制分区图
- 图件 5 舟山市基本农田保护规划图
- 图件 6 舟山市土地整治规划图
- 图件 7 舟山市重点建设项目用地布局图
- 图件 8 舟山市中心城区土地利用现状图
- 图件 9 舟山市中心城区土地利用规划图
- 图件 10 定海区解放、昌国、环南、城东、临城街道土地利用现状图
- 图件 11 定海区解放、昌国、环南、城东、临城街道土地利用规划图
- 图件 12 定海区解放、昌国、环南、城东、临城街道建设用地管制分区图
- 图件 13 定海区解放、昌国、环南、城东、临城街道基本农田保护规划图
- 图件 14 定海区解放、昌国、环南、城东、临城街道农村土地综合整治图

第 一 部 分

舟山市土地利用总体规划

文 本

第一章 规划总则

第一条 规划目的

为落实“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策,全面实施“以港兴市、工业强市、服务富市”发展战略,贯彻“大岛建、小岛迁、陆岛连”的发展思路,实现“三大”定位(中国重要的国际性海上开放门户、国内一流的现代化海洋产业基地、全国独特的群岛型港口宜居城市)、推进“四海”建设(海洋经济强市、海洋文化名城、海上花园城市、海岛和谐社会)的总目标,根据舟山市的土地利用现状、未来发展战略目标,以科学发展观为指导,按照《中华人民共和国土地管理法》等相关法律,特编制舟山市土地利用总体规划。

第二条 规划依据

一、法律法规

- 1.《中华人民共和国土地管理法》;
- 2.《中华人民共和国城乡规划法》;
- 3.《中华人民共和国农业法》;
- 4.《中华人民共和国森林法》;
- 5.《中华人民共和国环境保护法》;
- 6.《中华人民共和国环境影响评价法》;
- 7.《中华人民共和国水土保持法》;
- 8.《中华人民共和国海域使用管理法》;
- 9.《中华人民共和国土地管理法实施条例》;
- 10.《中华人民共和国海岛保护法》;
- 11.《中华人民共和国防洪法》;
- 12.《基本农田保护条例》;
- 13.《规划环境影响评价条例》;
- 14.《自然保护区土地管理办法》;
- 15.《风景名胜区条例》;
- 16.《浙江省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》;
- 17.《浙江省基本农田保护条例》。

二、技术标准

1. 《市(地)级土地利用总体规划编制规程》(TD/T1023-2010);
2. 《市(地)级土地利用总体规划制图规范》;
3. 《浙江省县(市)级土地利用总体规划数据库标准》;
4. 《浙江省土地利用总体规划基数转换审定办法》;
5. 《城市用地分类与规划建设用地标准》(GBJ137-90);
6. 《镇规划标准》(GB50188-2007);
7. 《旅游规划通则》(GB/T1897-12003);
8. 《市级土地利用总体规划环境影响评价技术规范(试行)》。

三、指导性文件

1. 中共中央、国务院《关于推进社会主义新农村建设的若干意见》(中发[2006]1号);
2. 国务院《关于深化改革严格土地管理的决定》(国发[2004]28号);
3. 国务院《关于加强土地调控有关问题的通知》(国发[2006]31号);
4. 国务院《关于促进节约集约用地的通知》(国发[2008]3号);
5. 国务院《关于进一步推进长江三角洲地区改革开放和经济社会发展的指导意见》(国发[2008]30号);
6. 国务院办公厅《转发国土资源部〈关于做好土地利用总体规划修编前期工作意见〉的通知》(国办发[2005]32号);
7. 国务院《关于长江三角洲地区区域规划的批复》(国函[2010]38号);
8. 国土资源部《关于进一步做好基本农田保护有关工作的意见》(国土资发[2005]196号);
9. 国土资源部《关于发布和实施〈工业项目建设用地控制指标〉的通知》(国土资发[2008]24号);
10. 国土资源部《关于进一步加强土地整理复垦开发工作的通知》(国土资发[2008]176号);
11. 国土资源部《国土资源部办公厅关于印发市县乡级土地利用总体规划编制指导意见的通知》(国土资厅发[2009]51号);
12. 国土资源部《土地利用总体规划编制审查办法》(2009年第43号令);
13. 国土资源部、农业部《关于划定基本农田实行永久保护的通知》(国土资发[2009]167号);
14. 国土资源部《关于进一步完善农村宅基地管理制度切实维护农民权益的通知》(国土资发[2010]28号);
15. 浙江省人民政府《浙江生态省建设规划纲要》(浙政发[2003]23号);
16. 浙江省人民政府《关于印发〈浙江省环杭州湾产业带发展规划〉的通知》(浙政发[2003]48号);
17. 浙江省委、省政府《关于建设旅游经济强省的若干意见》(浙委[2004]23号);
18. 浙江省人民政府《关于严格土地管理切实提高土地利用效率的通知》(浙政发[2004]37号);
19. 浙江省人民政府《关于印发〈浙江海洋经济强省建设规划纲要〉的通知》(浙政发

- [2005]24号);
20. 浙江省人民政府《关于科学开发利用滩涂资源的通知》(浙政发[2005]34号);
 21. 浙江省人民政府《关于加强海洋与渔业工作的若干意见》(浙政发[2006]23号);
 22. 浙江省人民政府办公厅《浙江省滩涂资源开发利用实施意见》(浙政办发[2006]47号);
 23. 浙江省人民政府《关于切实推进节约集约利用土地的若干意见》(浙政发[2008]3号);
 24. 浙江省人民政府《关于印发重大项目建设行动计划的通知》(浙政发[2008]45号);
 25. 浙江省人民政府《关于下达全省各市、县(市、区)新一轮土地利用总体规划主要控制指标的通知》(浙政土审[2009]12号);
 26. 浙江省人民政府《关于实施“百万”造地保障工程的通知》(浙政发[2009]33号);
 27. 关于《舟山市土地利用总体规划大纲(2006—2020年)》审查意见的函(浙土资厅函[2009]978号);
 28. 舟山市人民政府《关于贯彻实施国家“十一五”口岸发展规划的意见》(舟政发[2007]43号);
 29. 舟山市人民政府《关于舟山市海洋旅游产业发展总体规划的实施意见》(舟政发[2007]49号);
 30. 舟山市人民政府《关于进一步加强土地节约集约利用的若干意见》(舟政发[2008]27号);
 31. 舟山市人民政府《关于加快标准渔港建设的若干意见》(舟政发[2008]52号);
 32. 舟山市人民政府《关于开展垦造万亩耕地工程的实施意见》(舟政函[2009]28号);
 33. 舟山市人民政府《关于加快船舶工业调整升级的实施意见》(舟政发[2009]69号);
 34. 舟山市人民政府《关于印发舟山市新能源综合示范基地建设实施方案的通知》(舟政办发[2009]85号)。

四、相关规划

1. 《长江三角洲地区区域规划》;
2. 《浙江省土地利用总体规划(2006—2020年)》;
3. 《浙江省围垦规划(2005—2020年)》;
4. 《浙江省沿海标准渔港布局与建设规划》;
5. 《浙江省水功能区、水环境功能区划分方案》;
6. 《浙江省城镇体系规划(2008—2020年)》;
7. 《舟山市土地利用总体规划大纲(2006—2020年)》;
8. 《舟山市国民经济与社会发展第十一个五年规划纲要》;
9. 《舟山市国民经济和社会“十二五”规划基本思路》;
10. 《舟山市城市总体规划(2000—2020年)》;
11. 《舟山市市域总体规划纲要(2006—2020年)》;
12. 《舟山本岛及周边岛屿区域城乡一体化发展规划(2005—2020年)》;
13. 《浙江省舟山群岛空间发展战略研究总报告》;
14. 《舟山市总规与土地利用总规(大纲)衔接报告(2006—2020年)》;
15. 《舟山市公路、水路交通运输“十二五”发展规划》;

- 16.《宁波—舟山港总体规划》;
- 17.《舟山市滩涂围垦总体规划(2006—2020年)》;
- 18.《舟山市生态市建设规划(2003—2020年)》;
- 19.《舟山市水资源综合规划》;
- 20.《舟山市环境保护“十一五”规划》;
- 21.《舟山市地质灾害防治规划(2004—2020年)》;
- 22.《舟山市海洋功能区划》;
- 23.《舟山市生态环境功能区规划》;
- 24.《舟山市无居民海岛保护与利用规划》;
- 25.《舟山市海洋旅游产业发展总体规划(2007—2021年)》;
- 26.《舟山市定海城区分区规划》;
- 27.《舟山市临城城区分区规划》;
- 28.《舟山市普陀区分区规划》;
- 29.《普陀山风景名胜区总体规划》;
- 30.《嵎泗列岛风景名胜区总体规划》;
- 31.《岱山风景名胜区总体规划》;
- 32.《舟山市普陀区桃花镇总体规划》;
- 33.其他部门相关规划。

第三条 规划任务

明确2006—2020年期间土地利用的战略与目标,优化全市土地利用布局,合理调整土地利用结构,统筹安排各类用地,将土地利用控制指标分解到各县区,提出各类主要用地规划,同时对全市土地利用进行功能分区,并以此为基础划分建设用地空间管制分区,提出相应管制规制,提出实施规划的措施。

第四条 规划范围

规划范围为舟山行政管辖范围,包括定海、普陀2个区和岱山、嵎泗2个县,全市土地面积140 232.97公顷。本规划适用于舟山市范围内的一切土地利用活动,经浙江省人民政府批准后具有法律效力。舟山市范围内所有单位和个人进行的各项土地利用活动均应执行本规划,本行政区域内有关土地利用的专项规划和行业用地规划均应符合本规划。

第五条 规划期限

本次规划基期年为2005年,规划目标年为2020年,规划期限15年。
近期:2006—2010年;远期:2011—2020年。

第二章 规划背景

第六条 土地利用现状

2005年舟山市土地总面积140 232.97公顷,其中农用地89 170.16公顷,占总土地面积的63.59%;建设用地24 071.23公顷,占总土地面积的17.17%;未利用地面积26 991.58公顷,占总土地面积的19.24%。

一、农用地现状

1. 耕地:2005年舟山市耕地面积27 598.87公顷,占土地总面积的19.68%。主要分布在舟山本岛的山地丘陵间的低平沿海地区。

2. 园地:2005年舟山市园地面积2 115.27公顷,占土地总面积的1.51%。主要分布在舟山本岛的低山丘陵。

3. 林地:2005年舟山市林地面积50 950.94公顷,占土地总面积的36.33%。林地在全市各大陆岛均有广泛分布,主要集中在舟山本岛、岱山岛、泗礁岛、衢山岛的丘陵地带。

4. 其他农用地:2005年舟山市其他农用地8 505.07公顷,占土地总面积的6.06%;其中以坑塘水面为主,共5 319.27公顷。

二、建设用地现状

1. 城乡建设用地:2005年舟山市城乡建设用地14 605.34公顷,占土地总面积的10.42%。

2. 交通水利用地:2005年舟山市交通水利用地3 975.44公顷,占土地总面积2.83%。其中交通用地2 130.47公顷,主要依托舟山本岛公路网和各大港口分布;水利设施用地1 844.97公顷,主要为舟山各大岛屿的水库。

3. 其他建设用地:2005年舟山市其他建设用地5 490.46公顷,占土地总面积3.92%。其中风景名胜设施用地140.23公顷,集中分布在各风景名胜区;特殊用地1 234.64公顷,主要分布在舟山本岛沿海地区;盐田面积4 115.59公顷,各县区沿海地区均有分布。

三、未利用地现状

2005年舟山市未利用地面积26 991.58公顷,占土地总面积的19.24%。其中水域面积769.46公顷,滩涂沼泽12 308.09公顷,自然保留地13 914.02公顷。

第七条 土地利用特点

1. 滩涂资源丰富,总面积 12 308.09 公顷,占总土地面积的 8.78%。全市可围垦的总面积为 19 889.52 公顷,其中新增土地面积 12 879.35 公顷,围垦潜力较大。

2. 农用地比例相对较低,比浙江省平均水平小 19.06 个百分点;建设用地比例相对较高,为浙江省平均水平的两倍。

3. 由于岛内地貌以丘陵、山地为主,耕地多零散分布于舟山本岛、金塘、六横、岱山、衢山等大岛的山地丘陵间的低平沿海地区。

4. 风景旅游资源丰富。全市共有两个国家级风景名胜区、两个省级风景名胜区,服务于旅游业的林地、园地、滩涂、风景名胜设施用地量大。

5. 建设用地沿海布局现象明显。城镇用地多布局于沿海地势较低区域,环岛公路沿海而建,港口码头、盐田等更是依海而生。

第八条 土地利用存在问题

1. 与同类型城市相比较,舟山市建设用地整体集约利用程度较低,有较大提高的空间。提高土地集约利用水平应成为土地利用规划重点关注的问题。

2. 舟山市人均土地面积和人均耕地面积仅为浙江省人均水平的 71.4% 和 74.4%,人多地少,用地情况十分紧张。

3. 农业生产水资源紧缺,耕地资源少且分布分散,土地调整困难,农业用地生产基础设施条件差。

4. 建设用地扩展区域与优质耕地布局区域同向,城镇用地扩展、基础设施新建均需占用大量耕地,耕地保护形势紧张。

第九条 上一轮规划实施评价结论

一、主要指标执行情况

完成了耕地保有量和基本农田保护的目标。2005 年舟山市基本农田面积为 24 366.13 公顷,异地代保 83.33 公顷;耕地总面积为 27 598.87 公顷,规划耕保量为 27 103.83 公顷。

建设用地新增量突破规划的限制。1997—2004 年内净增建设用地面积为 3 957.36 公顷,而规划 1997—2010 新增建设用地量为 1 131.5 公顷,可见新增量已远远突破规划限制。

耕地补充任务得到落实。1997—2010 年规划期上级下达土地开发整理指标要求增加耕地 1 800.43 公顷,其中土地开发增加耕地 421.34 公顷,土地整理增加耕地 1 379.09 公顷。实际上,舟山市 1997—2004 年已经完成的土地开发整理项目,实现增加有效耕地 1 409.47