

# 温州市土地利用总体规划

## （2006-2020 年）

### 文本

温州市人民政府

二〇一一年五月

# 文本目录

前 言.....	1
第一章 总则.....	2
第二章 规划背景.....	6
第三章 土地利用战略与目标.....	13
第四章 土地利用结构调整与布局优化.....	20
第五章 区域土地利用控制.....	26
第六章 耕地和基本农田保护.....	32
第七章 城乡建设用地统筹安排.....	36
第八章 生态和旅游用地保护.....	44
第九章 中心城区土地利用控制.....	48
第十章 土地利用重大工程与重点建设项目.....	53
第十一章 县（市、区）土地利用控制.....	62
第十二章 规划实施与管理.....	72
第十三章 附则.....	76

## 附表目录

附表 1	温州市规划主要控制指标表 .....	77
附表 2	温州市规划期土地利用结构调整表 .....	78
附表 3	温州市各县（市、区）耕地保有量、基本农田面积指标表.....	79
附表 4	温州市建设用地控制指标表 .....	80
附表 5	温州市新增建设用地指标表 .....	81
附表 6	温州市新增建设占用耕地及补充耕地表 .....	82
附表 7	温州市、县（市）中心城区建设用地管制分区表 .....	83
附表 8	温州市基本农田调整表 .....	84
附表 9	温州市各县（市、区）规划指标一览表 .....	85
附表 10	温州市重点建设项目用地表 .....	86

## 图纸目录

- 1、温州市土地利用现状图
- 2、温州市土地利用总体规划图
- 3、温州市基本农田保护规划图
- 4、温州市建设用地管制分区图
- 5、温州市重点建设项目用地布局图
- 6、温州市土地整治规划图
- 7、温州市中心城区土地利用现状图
- 8、温州市中心城区土地利用规划图

## 前 言

温州市地处我国东南沿海，位于长三角经济圈与海西经济圈的结合部，是浙江省三大中心城市之一，是浙南闽北的区域中心城市。

《温州市土地利用总体规划（1997-2010 年）》（以下简称上轮规划）自实施以来，在切实保护耕地、优化用地布局、控制建设用地规模、促进节约集约用地、增强依法用地观念、保障经济社会发展等方面发挥了重要的作用。随着规划期未临近，新一轮规划修编已非常迫切。

温州市人民政府依据《中华人民共和国土地管理法》等法律法规和《全国土地利用总体规划纲要（2006-2020 年）》、《浙江省土地利用总体规划（2006-2020 年）》，按照《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）和相关技术规范，结合温州市未来经济社会发展对土地资源利用的合理需求，组织编制了《温州市土地利用总体规划（2006-2020 年）》（以下简称本规划）。

本规划分析了温州市土地利用面临的形势和任务，阐明了土地利用的战略构想和总体目标，明确了土地利用空间布局、土地利用结构调整及土地利用重大工程安排，提出了规划实施的保障措施。是规划期内温州市土地开发、利用、整治和保护纲领性文件，是规范城乡建设用地的重要手段，是加强土地宏观调控和实行土地用途管制的主要依据。

本规划范围为温州市辖区内的全部土地，总面积 12255.77 平方公里。本规划以 2005 年为规划基期，2010 年为规划近期，2020 年为规划末期。

## 第一章 总则

### 第一条 规划目的

深入贯彻落实“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策和科学发展观，统筹安排各类、各区域用地，切实保护耕地和基本农田，保护和改善温州市生态环境，保障合理建设用地需求，优化城乡建设用地布局与结构，促进土地资源节约集约利用和经济社会全面协调可持续发展。

### 第二条 规划范围

本规划范围为温州市辖区内的全部土地，包括鹿城区、龙湾区（含温州经济技术开发区）、瓯海区、洞头县、永嘉县、平阳县、苍南县、文成县、泰顺县、乐清市、瑞安市，总面积 12255.77 平方公里。

### 第三条 规划依据

#### 1、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) 《中华人民共和国水法》;

- (6) 《中华人民共和国水土保持法》;
- (7) 《中华人民共和国环境保护法》;
- (8) 《中华人民共和国环境影响评价法》;
- (9) 《中华人民共和国海域使用管理法》;
- (10) 《中华人民共和国海洋环境保护法》;
- (11) 《中华人民共和国海岛保护法》;
- (12) 《中华人民共和国矿产资源管理法》;
- (13) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》;
- (14) 《中华人民共和国水土保持法实施条例》;
- (15) 《基本农田保护条例》;
- (16) 《地质灾害防治条例》;
- (17) 《浙江省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》;
- (18) 《浙江省基本农田保护条例》;
- (19) 《规划环境影响评价条例》（国务院令 第 559 号）等。

## 2、政策文件、技术规程

- (1) 《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28 号）;
- (2) 《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》（国发〔2006〕31 号）;
- (3) 《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3 号）;
- (4) 《国土资源部关于开展土地利用总体规划实施评价和修

编前期调研工作的通知》（国土资发〔2004〕133 号）；

(5)《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）；

(6)《国土资源部关于做好土地利用总体规划修编前期工作中“四查清、四对照”工作有关问题的通知》（国土资发〔2005〕182 号）；

(7)《关于印发〈报国务院审批的土地利用总体规划的规划大纲评审办法〉的通知》（国土资发〔2006〕54 号）；

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

(9)《土地利用总体规划编制审查办法》（国土资源部令第 43 号）；

(10)国土资源部《市（地）级土地利用总体规划编制规程》（2009 年）；

(11)国土资源部《市（地）级土地利用总体规划制图规范》（2009 年）；

(12)国土资源部《市级土地利用总体规划环境影响评价技术规范（试行）》（2009 年）

(13)《浙江省人民政府办公厅转发省国土资源厅关于做好市县土地利用总体规划编制工作意见的通知》（浙政办发〔2006〕42 号）；

(14)《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）。

(15)中共中央、国务院《关于加大统筹城乡发展力度，进一步夯实农业农村发展基础的若干意见》（中发〔2010〕1号）；

(16)《关于深入开展农村土地综合整治工作，扎实推进社会主义新农村建设的意见》（浙委办〔2010〕1号）；

(17)国土资源部对温州市新一轮土地利用总体规划大纲的审查意见等。

### 3、相关规划

(1)《全国林地保护利用规划纲要（2010-2010年）》；

(2)《浙江省土地利用总体规划（2006～2020年）》；

(3)《浙江省城镇体系规划（2008～2020年）》；

(4)《温州市土地利用总体规划（1997-2010年）》；

(5)《温州市城市总体规划》（2003-2020年）；

(6)《温州市国民经济和社会发展第十一个五年规划纲要》；

(7)《温州市市域城镇体系规划》（1999-2020年）；

(8)《浙江省温台地区城市群空间发展战略规划》（2004年）；

(9)《浙江省滩涂围垦总体规划（2006—2020）》

(10)《温台沿海产业带发展规划温州市实施规划》；

(11)《温州市滩涂围垦总体规划（2006-2020年）》；

(12)《温州市海洋功能区划》、《温州市农业功能区划》、《温州港总体规划》、温州市区及各县市生态功能区规划、《温州市地质灾害防治规划》、《温州市矿产资源总体规划》等相关规划。

## 第二章 规划背景

### 第四条 土地利用的自然条件和社会经济条件

#### 1、自然条件

温州市地处浙东南沿海，长三角地区与海峡西岸经济区结合部，界于北纬  $27^{\circ} 2' \sim 28^{\circ} 37'$ 、东经  $119^{\circ} 37' \sim 121^{\circ} 16'$ ，东临东海，西与丽水市接壤，南与福建省宁德市毗邻，北与台州市相连。东西宽 163 公里，南北长 176 公里，全市土地总面积 12256 平方公里，其中陆域面积 11784 平方公里，陆地海岸线长 355 公里。地形以山地丘陵为主，素有“七山二水一分田”的说法。山地丘陵面积 9212 平方公里，平原面积 2059 平方公里。人均耕地仅 0.03 公顷，耕地立地条件较差，平坡耕地仅占 37%，耕地灌溉率仅 39%。是人口多、资源少的典型地区。

#### 2、社会经济条件

温州市是我国沿海第一批对外开放的港口城市，是浙江省三大中心城市之一，是国家级综合交通枢纽中心，下辖三区六县两市，分别是鹿城区、龙湾区、瓯海区、洞头县、永嘉县、平阳县、苍南县、文成县、泰顺县、乐清市、瑞安市。

2005 年全市常住人口 777.70 万人，人口密度 635 人/平方公里，属人口密集区，城市化率 56%，领先全国平均水平；2005

年全市生产总值 1596.35 亿元，财政收入 204.92 亿元，全社会固定资产投资 542.11 亿元，社会经济总体处于快速发展态势；2005 年社会消费品零售总额 680.86 亿元，人均国内生产总值 21335 元，城镇人均可支配收入 19805 元，农村人均纯收入 6845 元，总体已开始步入小康社会；2005 年全市三次产业比重为 4.1 : 54.3 : 41.6，外贸出口总额 61.84 亿美元，制造业在经济中处主导地位，外向经济拉动作用明显；2005 年全市民营经济实现工业总产值 1741.9 亿元，占全市工业总产值的 78%，民营资本活跃，温州人以敢于创业的精神而闻名。

## 第五条 土地利用现状

2005 年全市土地总面积 1225577 公顷，其中农用地 967301 公顷，占土地总面积的 78.93%，建设用地 81071 公顷，占土地总面积的 6.61%，其他土地 177205 公顷，占土地总面积的 14.46%。各用地分类情况如下：

### 1、农用地

2005 年全市农用地 967301 公顷，其中耕地 240810 公顷，占农用地总面积的 24.90%；园地 35291 公顷，占农用地总面积的 3.65%；林地 633364 公顷，占农用地总面积的 65.48%；其他农用地 57803 公顷，占农用地总面积的 5.97%。

### 2、建设用地

2005 年全市建设用地面积 81071 公顷，其中城镇工矿用地 30381 公顷，占建设用地总面积的 37.47%；农村居民点用地

35944 公顷，占建设用地总面积的 44.34%；交通水利用地 11844 公顷，占建设用地总面积的 14.61%；其他建设用地 2901 公顷，占建设用地总面积的 3.58%。

### 3、其他土地

2005 年全市其他土地面积 177205 公顷，其中水域 118302 公顷，占其他土地总面积的 66.76%；自然保留地 58903 公顷，占其他土地总面积的 33.24%。

## 第六条 土地利用特点

1、地类多样，利用率高，但人均土地资源少，土地利用供需结构性矛盾突出。

温州市地处沿海山地丘陵区，地形复杂，土地利用类型多样，共有三级地类 44 个；土地利用率高，全市陆域土地利用率达 95%，森林覆盖率达 60%；但人均土地资源少，人均耕地 0.03 公顷，是全国平均水平的 34%（其中人均平坡耕地仅 0.01 公顷），人均建设用地 104 平方米，是全国平均水平的 43%（其中人均城镇工矿用地仅 69.8 平方米）。由于人口多、平地少，导致温州市土地利用供需结构性矛盾突出，城镇建设拓展难以避免占用平原优质耕地，耕地占补平衡与生态保护难以兼顾。

2、耕地保护得到重视，但耕地立地条件较差、抛荒现象普遍。

上轮规划期间，耕地数量保护措施执行效果较好，耕地数量下降势头得到有效遏制，各年度均实现耕地占补平衡，但因

历史上对山区过度开垦，造成坡耕地比例大、耕作条件差等问题。根据第二次全国土地调查，全市 25 度以上坡耕地就达 3 万公顷，种植条件恶劣的山区旱地面积达 7 万公顷。根据农作物播种面积数据推测，全市至少有 8 万公顷耕地抛荒或改种多年生作物。

### 3、建设用地集约水平较高，但仍有提高空间。

人多地少的资源禀赋，促成了温州市较高的建设用地集约水平。2005 年温州市建设用地面积仅占全省的 8.2%，而 GDP 总量占到全省的 11.9%，市域土地产出效益明显高于全省平均水平。2005 年全市人均城镇工矿用地 69.8 平方米，万元二三产业增加值用地量 52.95 平方米，分别列全省第一位和第二位。但温州市存量建设用地的节约集约利用水平仍有提高空间。建设用地需求过度依靠新增建设用地，新增建设用地占用平原耕地比例偏高，工业用地园区化水平不高，农村居民点布局散乱、土地利用率低等状况仍需改善。

### 4、生态环境总体较好，但城镇密集区和水源保护区形势不容乐观。

温州市自然生态条件优越，森林覆盖率高，水资源丰富，生物多样性良好。政府重视生态建设，各类生态自然保护区得到有效保护，湿地、森林公园和生态公益林建设力度加大，小流域和温瑞平原水网治理得到重视，全市生态环境总体较好。但平原城镇密集区生态环境仍在恶化，各大平原水网水质总体

较差，各主要工业区空气质量不容乐观，珊溪水利枢纽水源保护区等地区的生态保护令人担忧。

#### 5、土地潜力挖掘力度加大，但实现耕地占补平衡难度大。

上轮规划期间，依靠加大土地整理复垦开发力度，实现了耕地占补平衡，也几乎耗尽了土地整理潜力与耕地后备资源潜力。耕地补充难度加大，虽然政府进一步加大了人力和物力投入，但实现耕地占补平衡压力有增无减，耕地占补平衡已成为保障新增建设用地需求的主要制约因素。

#### 6、土地管理得到强化，但违法占地现象屡禁不止。

在中央推动土地管理积极参与宏观经济调控的背景下，温州市的土地管理得到了进一步强化，土地用途管制、耕地占补平衡、经营性土地公开出让和土地执法监察等各项土地管理制度都得到了有效加强。虽然政府切实加大了对违法占地的打击力度，每年都组织拆除大量违法建筑，但受经济利益驱使违法占地现象仍屡禁不止。

### 第七条 上轮规划实施评价

#### 1、上轮规划控制指标执行情况

上轮规划批准实施以来，在保护耕地和保障经济社会发展方面发挥了重要的作用，到 2005 年底，温州市上轮规划建设占用耕地规模未突破上级下达指标，耕地保有量、基本农田保护和补充耕地均完成上级下达任务，生态退耕和灾毁耕地数超出上级下达指标，建设用地总规模比预期数稍有增加。

## 2、上轮规划取得的成效

上轮规划坚持以土地资源可持续利用为根本出发点，以保持耕地总量动态平衡、保障重点建设项目用地为目标，以供给引导需求、耕地占补平衡、城乡协调发展为原则，做到了控制增量、平衡总量，并形成了土地资源可持续利用的良性机制，树立了土地利用总体规划的权威性，实施成效较为明显。主要体现在：

(1)增强了按土地利用规划用地的意识；

(2)满足了合理的建设用地需求，有效地保障了经济社会发展；

(3)促进了城乡土地的合理利用与结构优化；

(4)推进土地整理复垦开发，实现了耕地占补平衡；

(5)建成了 88000 公顷标准农田，提高了耕地质量。

## 3、上轮规划实施中存在问题

由于历史的局限性，以及受编制经验、技术水平和基础研究等诸多因素的限制，上轮规划尚有许多不足之处，主要存在以下几个方面问题：

(1)按土地利用总体规划用地的观念还未真正树立；

(2)规划控制指标体系的设置与分配方法不够科学；

(3)规划布局前瞻性不足，与实际需求出现较大偏差；

(4)建设用地控制指标总体偏紧，难以满足经济社会发展需求；

(5)规划对建设用地布局优化、农村居民点整合、补充耕地质量提高、新农村建设用地保障等方面引导不够。

## 第八条 土地资源潜力

### 1、可开发土地资源

温州市可开发土地资源主要为滩涂和山坡地资源。温州市海涂资源丰富,其中适宜于围垦造地的滩涂约 44800 公顷;以山坡荒地为主的可开发土地约 26800 公顷;以疏林地为主的可开发改良林地 84000 公顷。

### 2、耕地后备资源

经初步调查,温州市耕地后备资源约为 26667 公顷,其中滩涂开发耕地潜力为 9667 公顷、低丘缓坡开发耕地潜力为 5000 公顷、农村建设用地整理新增耕地潜力为 4500 公顷、农用地整理新增耕地潜力为 7500 公顷。

### 3、建设用地节约集约利用潜力

温州市人多地少,山地多、平原少,建设用地利用较为集约,2005 年万元二三产业增加值用地量 52.95 平方米,人均城镇工矿用地 69.8 平方米,人均农村居民点用地 105.0 平方米。但存量建设用地仍有潜力可挖,可以通过升级产业结构、优化城镇用地内部结构,提高建设用地使用效率,通过开展农村土地综合整治、优化农村居民点布局,挖掘存量土地潜力,提高建设用地节约集约利用水平。



### 第三章 土地利用战略与目标

#### 第九条 规划指导思想

围绕全面建设小康社会的目标，深入贯彻落实科学发展观和实施省委、省政府“创业富民、创新强省”战略，深入贯彻落实省委、省政府对温州发展提出的“重点加强资源集约利用，努力实现有限空间、无限发展”的指导意见，及市委、市政府“一核三带四区”的产业总体布局，立足温州实际，有效保护与合理利用土地资源，兼顾各方利益，按照循环经济理念，对土地利用结构与布局进行优化，统筹合理安排各类各区域用地，最大限度地保障经济社会全面协调可持续发展。

#### 第十条 规划原则

1、保护耕地原则。贯彻“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策，坚持严格保护耕地，特别是基本农田和标准农田，采取措施努力实现耕地占补平衡和提高耕地质量。

2、协调发展原则。统筹安排各类、各区域用地，促进各业及城乡的协调发展。

3、效率优先原则。节约集约利用土地，努力实现有限资源利用的效率最大化。

4、保护生态原则。坚持严格保护生态屏障用地，优先保障

生态建设用地，保护和改善生态环境。保护水域，尽量减少建设项目占用水域。

5、可持续利用原则。适度安排非农建设占用农用地，土地开发充分考虑环境承载力，避免盲目开发与破坏土地资源。

## 第十一条 规划主要任务

1、落实省级土地利用总体规划下达的目标任务，制定温州市 2006-2020 年土地利用发展战略和目标；

2、确定温州市 2006-2020 年耕地和基本农田保护目标、布局 and 措施；

3、确定温州市 2006-2020 年建设用地规模控制目标、布局 and 措施；

4、分解下达县级土地利用各项控制指标；

5、编制 2006-2020 年温州市中心城区土地利用管制方案；

6、制定规划实施和管理的各项措施。

## 第十二条 城市发展战略

温州是长三角地区的边缘城市，资源禀赋相对优势不足，但温州人勇于创业，商业文化浓厚，民间资本已有一定积累。温州生态环境相对独立，水资源、森林资源与旅游资源丰富。城市发展战略应以改善人们的生活环境为核心，在充分考虑生态环境容量的前提下，择优发展工业和服务业。把温州建设成为环境优美、社会文明、宜商宜居的区域性中心城市。

具体目标是：

1、形成现代化大城市的经济结构和综合实力，到2020年国内生产总值和一二三产业的结构比例接近国内一流大城市的相应水平。GDP达到5600亿元，全市常住人口850万人，城市化率达到70%以上。

2、形成具有现代化水平的温州都市区，到2020年温州的城市化、工业化水平达到国内先进水平，确立影响全国、辐射浙南和闽东北的中心城市地位。

3、形成以都市区为中心、南部城镇群为副中心的城镇体系，到2020年，建成与城镇承载力相适应的城镇居住、综合交通、公用设施、环境保护、抗灾防灾等城镇功能系统，满足城镇综合功能的发挥和人民生活的需要。

4、形成以促进人的全面发展为中心的社会发展体系和人与自然和谐的生态环境。以社会风气良好、公共秩序井然、生活环境优美为重要标志的城乡文明程度显著提高。

### 第十三条 土地利用战略

贯彻落实省委省政府、市委市政府关于土地资源保护与利用的各项方针政策。

1、严格保护耕地，守住耕地红线。

组织各县（市、区）、乡镇政府开展基本农田划区定界工作，并划定基本农田保护区，落实基本农田保护责任，严格保护区内耕地，禁止任何单位和个人擅自改变土地用途及闲置、荒芜基本农田，重点项目建设无法避开基本农田的，依法补划，并

报国务院审批。

实施耕地补偿制度，拓宽耕地补偿渠道。非农建设经批准占用耕地的，应当按照先补后占，占补平衡的原则，由用地单位或个人通过土地整理、复垦、开发途径新增耕地予以补偿，实现耕地占补平衡。

## 2、严格土地用途管制，控制建设用地总规模。

在控制建设用地总规模的前提下，优化土地利用结构和布局，保障温州城市建设、区域基础设施建设及产业发展对新增建设用地的合理需求，努力提高土地的综合利用效率。

## 3、拓展发展空间，鼓励建设用地向海涂发展。

针对温州市山地多、平原少，人均耕地资源稀缺而海涂资源丰富的特点，适度引导建设项目向海涂围垦区发展，减少对平原优质耕地资源的占用。

## 4、提高发展质量，促进土地节约集约利用。

以“优化温州市用地结构与布局，提高土地利用效率”为目标，重点通过“合理利用、控制增量、盘活存量、提升质量、统筹用地”五大途径，全面提高温州市建设用地节约集约利用水平。

建立土地节约集约利用评价指标体系，完善增加土地供应计划与提高土地节约集约利用水平间的激励约束机制，实现增加土地供给量与提高土地节约集约利用水平的良性互动，有序控制土地供给量、提高节约集约利用水平，促进经济发展方式

转变。

#### 5、加大土地综合整治力度，改善土地生态环境。

县乡两级规划要突出规划用途分区控制，重视土地环境整治与生态保护，改善生态环境，保障土地资源的可持续利用。

加强区域生态环境治理，建立环境友好型土地利用模式。针对市域不同功能地域采取不同的环境保护策略，建立生态功能保护区，突出珊溪水利枢纽水源保护区、楠溪江生态保护区等生态保护重点区域的保护要求，加强生态重点工程建设。

推进地质环境保护、矿山环境保护、海岸线保护和地质遗迹保护等制度建设。全面落实地质灾害监测、预报、预警和快速反应等各项制度。加大地质灾害点治理和村庄搬迁避让工作力度。

### 第十四条 土地利用目标

#### 1、总体目标

根据全面建设小康社会的总体要求，综合农地资源保护、生态建设、城镇体系建设、新农村建设等经济社会发展目标，改善土地生态环境，实现耕地占补平衡，保障建设用地合理需求，优化土地利用结构，提高土地节约集约利用水平，控制城乡建设用地总规模，提高土地规划管理水平，实现土地资源的有效保护和合理利用。

#### 2、具体目标

(1)耕地保有量：规划近期全市耕地保有量不低于 226700

公顷（340.05 万亩），规划期末全市耕地保有量不低于 222427 公顷（333.64 万亩）。

(2)基本农田保护：规划期内全市基本农田保护面积不低于 211367 公顷（317.05 万亩）。

(3)标准农田保护：规划期内全市标准农田保护面积不低于 88000 公顷（132.00 万亩）。

(4)建设用地总规模：规划近期建设用地总规模控制在 88204 公顷以内，到规划期末建设用地总规模控制在 116683 公顷以内。

(5)城乡建设用地规模：规划近期全市城乡建设用地总规模控制在 71905 公顷以内，规划期末全市城乡建设用地总规模控制在 81600 公顷以内。

(6)新增建设用地规模：规划近期新增建设用地规模控制在 11444 公顷以内，到规划期末全市新增建设用地规模控制在 24008 公顷之内。

(7)新增建设占用农用地：规划近期新增建设占用农用地规模控制在 8698 公顷以内，到规划期末新增建设占用农用地规模控制在 20499 公顷以内。

(8)新增建设占用耕地：规划近期新增建设占用耕地规模控制在 6469 公顷以内，到规划期末新增建设占用耕地规模控制在 14687 公顷以内。

(9)补充耕地：规划近期补充耕地规模不少于 6469 公顷，到

规划期末补充耕地规模不少于 18036 公顷。

(10)人均城镇工矿用地：规划近期全市人均城镇工矿用地水平控制在 80 平方米以内，规划期末全市人均城镇工矿用地水平控制在 90 平方米以内。

(11)万元二三产业增加值用地量：规划近期全市万元二三产业增加值用地量控制在 39.9 平方米以内，规划期末全市万元二三产业增加值用地量控制在 22.44 平方米以内。具体规划控制指标见附表 1。

## 第四章 土地利用结构调整与布局优化

### 第十五条 农用地结构调整与优化

温州市属亚热带季风气候，常年热量丰富、雨量充沛，是理想的农业生产区，农用地占土地总面积的 78.93%。受多山的地形影响，农用地中林地比重最大，占 65.48%；耕地占 24.90%，但坡耕地比重达 63.23%；园地占 3.65%，其他农用地占 5.98%。

农用地结构调整以有利于改善生态环境、切实保护耕地、稳定农业生产、提高农业生产效率、发挥资源禀赋比较优势为原则，将最优质和最适宜农业生产的农用地列入长期保护，维持区域优势农产品的生产能力；保护主要的生态林地资源，进一步扩大生态公益林范围，改良低效林地，适度发展经济林生产；建立永久性基本农田保护区，加强基本农田保护和耕地质量建设，加大耕地开垦力度，实现耕地占补平衡；积极为提高农民生产效益创造条件，适当安排畜禽养殖、设施农业以及农业生产管理配套设施用地；合理保障城乡发展用地，控制地安排适量新增建设用地；适度开发以滩涂和荒山为主的其他土地，补充农用地资源。

农用地总量和结构在规划期间总体保持稳定，严格落实国家生态退耕政策，严禁擅自实施生态退耕，努力实现林地面积



逐步增加，严格控制新增建设占用农用地特别是耕地，在保证耕地和基本农田面积不减少，质量有提高的基础上适度安排农业结构调整。

温州市农用地面积由 2005 年的 967301 公顷调整为 2020 年的 965902 公顷，占全市土地总面积的比例由 78.93%调整为 78.81%。其中耕地面积由 2005 年的 240810 公顷调整为 2020 年的 222427 公顷；园地面积由 2005 年的 35291 公顷调整为 2020 年的 23442 公顷；林地面积由 2005 年的 633364 公顷调整为 2020 年的 648900 公顷；规划期内牧草地面积维持不变；其他农用地面积由 2005 年的 57803 公顷调整为 2020 年的 71100 公顷。

## **第十六条 建设用地结构调整与优化**

温州人均城镇工矿用地仅 69.8 平方米，人均交通用地仅 8.4 平方米，人均用地水平很低。改革开放后，温州经济迅速发展，各类建设用地总量不足的矛盾越发突出，体现为基础设施落后、城市拥挤、土地价格高昂、企业大量外流等现象。

建设用地结构调整以严格控制建设用地总规模、适度控制新增建设占用耕地比率、优化城乡用地结构、提高土地产出率、优先保障居住及配套用地为原则，实行城镇建设用地增加与农村建设用地减少相挂钩政策，使城乡用地结构与城市化进程相适应；坚持供给引导需求，控制建设用地规模无序扩张；引导新增建设用地充分利用沿海滩涂资源，尽量少占平原优质耕地；积极引导中心城区“退二进三”，采用万元二三产业增加值用地

量、单位用地投资强度、建筑容积率等指标管理，促进建设用地节约集约利用，以土地供应的硬约束来促进经济发展方式的根本转变，提高现有建设用地对经济社会发展的支撑能力。

建设用地总量增加控制在上级下达的控制指标范围内，城乡建设用地在节约集约利用前提下适度增长；提高城镇建设用地占城乡用地比例，优先保障城市居住及公共设施用地，适度压缩农村居民点用地；为改善较为落后的基础设施状况，加大交通、水利、能源等基础设施建设力度，重点保障省级以上基础设施项目用地。

温州市建设用地面积由 2005 年的 81071 公顷调整为 2020 年的 116683 公顷，占全市土地总面积的比例由 6.61%调整为 9.52%。其中城镇建设用地面积由 2005 年的 30381 公顷调整为 2020 年的 52015 公顷；农居点用地面积由 2005 年的 35944 公顷下降为 2020 年的 29585 公顷；交通运输用地面积由 2005 年的 6537 公顷调整为 2020 年的 20423 公顷；水利设施用地由 2005 年的 5307 公顷调整为 2020 年的 11500 公顷；其他建设用地由 2005 年的 2901 公顷调整为 2020 年的 3160 公顷。

## 第十七条 其他土地结构调整与优化

温州属江南水网地带，自然水系发达，以瓯江、飞云江和鳌江为主轴形成了密集的河网，区内水域占土地总面积的 9.65%。东部沿海分布着广阔的海涂，以海涂为主的自然保留地占土地总面积的 4.81%。这些区域是市域内重要的生态功能区。

其他土地结构调整以保护为主、适度开发为原则，严格保护水源地、公益性水域和重要生态湿地，确保维持稳定的水域面积和湿地面积。严格限制重要水系上游土地开发，避免开发对维持生物多样性有重要意义的自然保留地。适度开发滩涂、荒坡等土地资源，服从规划统筹安排，优先落实耕地补充项目。

为维护水系的自然特征，水域面积在规划期间基本保持稳定，自然保留地面积因温州瓯江口新区建设等需要在维护生态系统稳定的前提下适度减少。

温州市其他土地面积由 2005 年的 177205 公顷调整为 2020 年的 142992 公顷，占全市土地总面积的比例由 14.46%调整为 11.67%。其中水域面积由 2005 年的 118302 公顷调整为 2020 年的 118300 公顷，面积基本保持不变；自然保留地面积由 2005 年的 58903 公顷调整为 2020 年的 24692 公顷。

## 第十八条 土地利用布局优化

### 1、设定国土生态屏障网络用地

在北部、南部和西部山区构建核心生态网络体系，维护自然山水格局，保持山体、水系自然地形地貌特征。以瓯江、飞云江、鳌江三大水系沿岸及上游水源地、下游河口湿地为框架，严格控制土地开发强度，提高水源地山体森林覆盖率，形成基本的国土生态屏障，维护和改善区域生态安全格局。

### 2、优先安排基本农田

衔接农业部门的农业功能区规划，把集中连片的优质耕地

划入基本农田。国家和地方人民政府确定的粮、棉、油、菜生产基地内的耕地，土地整治经验收确认的新增优质耕地，应当优先化为基本农田。在灌溉条件较好的乐清平原、温瑞平原、瑞平平原、鳌江平原和江南平原做好基本农田保护区划定，纳入永久保护。

### 3、协调基础设施用地

依托城镇工矿用地和空间格局，按照便捷、安全、高效的原则安排基础设施用地，确保交通、水利、能源等基础设施保障能力的空间分布与人口经济的空间集聚相协调。根据市域经济社会发展趋势及客观需求统筹安排重点基础设施项目。预留好交通廊道，减少对国土空间的分割。

### 4、优化城镇工矿用地

依托现有城镇和基础设施用地布局，遵循尽量少占耕地，避让基本农田、水域、地质灾害危险区、蓄滞洪区和重要生态环境用地的原则，以建设用地适宜性评价为依据，合理布局新增城镇工矿用地。按照市委市政府构建“1650”的城市格局的部署，重点发展中心城市，优先发展乐清、瑞安、平阳、苍南、文成、泰顺等 6 个副中心城市，培育发展人口在 3 万以上的区域中心镇。引导工业用地向规划的沿海产业带各产业功能区集中。

### 5、拓展农业生产和城乡绿色空间

按照农业发展基础和资源条件，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，做大产业规模。在各大河网平原集中建设粮食生产功能区，北部、西部、南部山区突出抓好特色农业，积极发展林、果、茶、中药材等生产。鼓励发展都市观光农业和半山区农家乐项目。在大面积连片城镇建设用地间穿插布局一定规模的耕地、园地、林地或水面，作为城市中的绿色生态空间。充分发挥耕地等农用地的生产、生态、景观和间隔的功能，拓展绿色空间。

#### 6、构建土地利用景观风貌

保护好具有地方特色的雁荡山、楠溪江、南麂列岛、乌岩岭、承天氡泉、珊溪、玉苍山、花岩、龙湾潭、铜岭山、乐清湾等自然景观用地，顺应自然地貌特征，预留乡土植物群落生产和培育的用地空间，有效保护、合理利用自然景观资源，发挥自然景观用地的多重功能，构建良好的土地利用景观风貌。保护好原有的乡土、民俗和休闲用地，形成多样化的人文景观系统。

## 第五章 区域土地利用控制

### 第十九条 土地利用综合分区

依据温州市委市政府“一核三带四区”的产业布局，按地域特征及土地利用方向将全市域划分为四个综合区加以控制与引导。其中“一核”指温州中心城市，“三带”分别为近海蓝色产业带、沿海金色产业带和西部山区绿色产业带。土地利用综合分区如下：

#### 1、中部瓯江两岸都市产业区

以温州市中心城区为核心，南北拓展，东西延伸，北临楠溪江、雁荡山景区，西至丽水交界，南接飞云江，东至瓯江口（含“洞头列岛”），陆域总面积约 2700 平方公里，其中平地面积约 1000 平方公里，总人口约 400 万人。本区发展目标是成为国际性轻工产业中心和区域性综合服务中心。区内着重建设结构合理的城镇组团，逐步整合农村居民点，划定部分农用地进行永久保护作为生态隔离。中心城区内重点发展现代服务业和高新产业，中心城区外着重发展综合效益较高的轻型加工业、临港产业、商贸物流及生产配套服务业。本区应严格保护重要的生态屏障用地、风景名胜与人文古迹用地、作为生态隔离带的基本农田和生态廊道用地，重点保护设施优良的连片耕地，

高度重视土地的节约集约利用，采取措施逐步转移污染企业，整治中小散企业，充分挖掘现有建设用地潜力，适度开发利用沿海滩涂资源，注重生态保护。

## 2、南部鳌江两岸轻工拓展区

以鳌江流域平原为主体，东到东海（含南、北麂列岛和大北列岛），西近南雁，南至浙闽交界（包括泰顺彭月工业功能区），北临飞云江，陆域总面积约 1700 平方公里，其中平地面积约 700 平方公里，总人口约 200 万人。区内以发展现代化农业和城镇功能组团并重，适度发展轻工产品生产基地，承接都市区轻工产业转移，区内城镇功能区着重为区域内人口和产业基地服务，适度发展商贸物流业和生产配套服务业。本区应高度重视基本农田的保护，注意保护农田生态环境，改善农田基础设施，增加农业生产效益，保护重要的生态屏障用地，保护平原河网密集区、河口区等生物多样性区域，构建合理的城镇体系，适度压缩农村居民点，推行节约集约用地理念，适度开发滩涂和低丘缓坡地，满足耕地占补平衡和新增建设用地需求。

## 3、北部山区旅游产业区

以楠溪江、雁荡山景区为主体，主要包括北雁风景区、中雁风景区、楠溪江中上游流域，陆域总面积约 2800 平方公里，总人口约 70 万人。区内土地利用以保护性开发为主，主要发展旅游业和生态农业，将本区建设成为国内知名的“山、水”旅游胜地和服务区域的生态休闲度假中心，本区严格控制土地开发

强度，重视基本农田保护，严格保护风景名胜区、森林公园、湿地公园和生态公益林用地，注重生态培育和水源保护，合理安排退耕还林和封山育林，改善山体植被，优化林地结构，严格控制城乡建设用地规模，适度安排风景旅游设施用地和新农村建设用地，禁止污染企业进入，禁止严重导致生态功能退化的开发活动。

#### 4、西部山区生态产业区

以飞云湖库区为核心，往周边拓展，包括文成、泰顺和鳌江、飞云江中上游的内陆地区，总面积约 4600 平方公里，总人口约 100 万人。本区是区域重要的生态屏障，主要的水源涵养区，区内以生态建设为核心，主要发展效益农业、生态农业和生态旅游业，适度安排生态旅游设施用地以及与区内人口相适应的城乡建设用地。本区严格保护基本农田，重视耕地基础设施建设，控制土地开发强度，严格控制建设用地总规模，适度开发利用低丘缓坡地，鼓励依法开垦荒山、植树造林、封山育林，扩大森林覆盖率。饮用水保护区禁止一切导致污染的开发活动，限制导致生态功能退化的开发活动。

### 第二十条 土地利用功能分区及管制规则

根据温州市土地资源禀赋、经济社会发展趋势，并结合土地适宜性评价，将全市土地分为四个土地利用功能区，即基本农田集中区、一般农业发展区、城镇发展区和自然与生态环境保护区。



## 1、基本农田集中区

指基本农田集中度较高、优质基本农田所占比例较大，需要重点保护和进行基本农田建设的区域。根据全市基本农田分布情况，以行政村为单位，现有基本农田超过村域总面积 50% 的连片区域划入基本农田集中区，主要分布在永嘉县西南部、瑞安市中西部、乐清东北部和中南部、平阳和苍南的平原地区以及永嘉泰顺文成山区的盆地、谷地和台地。基本农田集中区面积共 66356 公顷。

管制规则：

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

(2)区内基本农田禁止建房、建窑、建坟、挖沙、采矿、取土、堆放固体废弃物或进行其他破坏基本农田的活动。

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

## 2、一般农业发展区

指基本农田集中区以外，以发展种植业、林业、畜牧业、养殖业为主的区域，市域范围除城镇发展区、基本农田集中区、自然与生态环境保护区以外的区域，划入一般农业发展区。一般农业发展区面积共 840305 公顷。

管制规则：

(1)区内的土地主要用于农业生产、一般农村集镇发展及配

套服务设施建设。

(2)区内鼓励开展农村居民点综合整治,改善区内农村面貌,增加区内的有效耕地面积。

(3)区内鼓励开展土地整理复垦开发,增加耕地面积,提高耕地质量。

(4)区内应严格控制城乡建设用地规模。

### 3、城镇发展区

指在土地利用上以城镇功能为主导用途的区域,市级中心城市、各县(市)中心城区和规划人口 5 万以上城镇的扩展边界范围内的土地划入城镇发展区。主要包括温州中心城区、瓯北片区、七里片区、永强片区、洞头片区、藤泽片区、仙岩片区、8 个县(市)的中心城区和虹桥、柳市、北白象、瓯北、桥头、马屿、鳌江、水头、龙港、金乡、雅阳等镇的扩展边界范围。城镇发展区面积共 92310 公顷。

管制规则:

(1)城镇发展区内土地主要用于城镇各类功能区建设及其配套的公共事业建设,建设项目用地必须符合经批准的城镇建设规划,严格执行国家规定的用地标准。

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

(3)区内新增建设用地,应优先考虑利用非耕地,占用耕地的严格执行耕地占补平衡。

#### 4、自然与生态环境保护区

指依法认定的各类自然保护区、各级森林公园、地质公园、湿地公园及风景名胜区、重要水源保护区、连片的生态公益林区、主要河流与蓄滞洪区、地质灾害危险区等基于保护自然与生态环境资源为目的的需要进行土地利用特殊控制的区域。本区主要包括南麂列岛、乌岩岭、承天氡泉自然保护区，雁荡山、楠溪江、飞云湖等风景名胜区，雁荡山、玉苍山、花岩等国家级森林公园，南雁荡山、西雁荡山等省市级森林公园，大罗山-三垟湿地生态园，楠溪江和珊溪水利枢纽水源保护区等。自然与生态环境保护区面积共 226629 公顷。

管制规则：

(1)区内土地利用活动必须服从保护需要，严格服从各类保护区相关法律法规管理。

(2)各类保护区严格禁止与保护区功能不相一致的开发建设活动，原有的各种生产、开发活动应逐步停止。鼓励依法在区内实验区进行有序的生态建设活动。

(3)严格保护区内珍贵的动植物资源，水源保护区要加强城市饮用水水源建设，营造和保护水源涵养林。

## 第六章 耕地和基本农田保护

### 第二十一条 耕地保护目标

严格保护耕地和基本农田、标准农田，全面落实上级规划下达的耕地和基本农田保护任务，规划期末全市耕地保有量不少于 222427 公顷、基本农田保护面积不低于 211367 公顷、标准农田保护面积不低于 88000 公顷，实现耕地占补平衡。耕地保护目标分解见附表 3。

优先保护分布在传统农业生产区的基础设施完善、农业生态良好、土壤肥沃、集中连片的耕地。建设用地布局应避让上述耕地。农业结构调整发展多年生经济作物、畜牧业和水产养殖也应尽量避开上述耕地。

围绕节约集约用地、落实占补平衡、强化执法监察、落实责任考核等工作环节，按照“主体明确、责任明晰、考核激励、监督制约”的工作要求，探索建立政府为责任主体、部门联动监管、社会广泛参与的耕地保护共同责任机制，形成纵向由市、县、乡镇（街道）、村直至农民群众，横向由发改、财政、国土、建设、交通、农业、审计、监察、公安等各相关部门联动保护耕地的新局面。

### 第二十二条 基本农田保护

### 1、基本农田保护区划定原则

划定基本农田保护区是土地利用总体规划的重要内容，温州市农业功能区规划划定的粮食生产功能区、县级以上人民政府确定的粮油生产基地、蔬菜生产基地、已建成的标准农田、经中低产田改造的耕地和农业科研试验田应划入基本农田保护区。

### 2、基本农田保护规划控制指标

依据上级规划下达的控制指标，在规划期内划定基本农田 211367 公顷（317.05 万亩），主要分布在乐清平原、温瑞平原、瑞平平原、鳌江平原与江南平原等粮食主产区，西部山区小盆地、谷地与缓坡梯田作为布局补充。具体为鹿城区 2860 公顷（4.29 万亩），龙湾区 2107 公顷（3.16 万亩），瓯海区 6993 公顷（10.49 万亩），洞头县 1274 公顷（1.91 万亩），永嘉县 35113 公顷（52.67 万亩），平阳县 29773 公顷（44.66 万亩），苍南县 32533 公顷（48.80 万亩），文成县 25013 公顷（37.52 万亩），泰顺县 19127 公顷（28.69 万亩），瑞安市 32294 公顷（48.44 万亩），乐清市 24280 公顷（36.42 万亩）。

### 3、基本农田保护区的建设与管理

本规划确定的基本农田保护面积，由各县（市、区）政府负责在乡级土地利用总体规划中落实到地块并标注到土地承包经营权登记证书上。

规划期内积极开展基本农田示范区建设。使示范区建设达

到“基本农田标准化、基础工作规范化、保护责任社会化、监督管理信息化”。

建立基本农田保护目标责任制。建立市、县、乡、村四级领导工作目标责任制，列入政府工作考核目标。

探索建立基本农田补偿制度。依据“城乡统筹、以城带乡、以工补农”的原则，探索建立约束和激励并行的基本农田保护机制，对农民和农村集体管护、利用基本农田给予补贴和奖励，引导政府资金和社会资金共同参与基本农田建设，调动各方保地养地种粮的积极性。

禁止任何单位和个人擅自占用基本农田建房、建窑、采石、取沙取土、堆放固体废弃物或进行其他破坏基本农田的活动，加大基本农田保护区内的农田水利建设和地力培肥力度，以确保基本农田在规划期内数量不减少、用途不改变、质量有提高。

### 第二十三条 标准农田保护

大力开展标准农田建设是省政府改善我省耕地质量的重要工程，上轮规划期间温州市建成的 88000 公顷（132 万亩）标准农田是温州市保持农产品供给能力的重要保障，在本规划期内优先纳入基本农田保护，建设项目应尽量避免占用标准农田。

编制市、县、乡三级标准农田分布图，实行标准农田地力状况和环境质量的动态监测和评价，实现标准农田数量、地力等级、质量变化的动态管理，确保温州市标准农田总量不减少、质量有提高。

## 第二十四条 耕地占补平衡

各级政府应积极落实耕地占补平衡的法定义务，各类非农建设确需占用耕地的，必须补充数量、质量相当的耕地。为落实非农建设占用耕地的“占一补一”，全面实行“先补后占”的国家政策，各县（市、区）应建立耕地后备资源储备库，保质保量实现耕地占补平衡。

规划期内严格落实上级规划下达的 18036 公顷补充耕地任务，补充耕地重点区域主要分布在龙湾、乐清、瑞安、平阳、苍南和洞头的沿海滩涂围垦区以及永嘉、苍南、文成和泰顺的土地整理复垦开发区。

为实现耕地占补平衡，各县（市、区）应大力开展建设用地整理、工矿废弃地复垦，合理开发利用低丘缓坡和海涂资源。规划期内开发垦造成耕地的面积应占实际滩涂围垦项目围成总面积的 30% 以上。为提高补充耕地质量，应加大资金补助力度，提高补充耕地项目验收标准，实施耕作层异地利用，加强农田基础设施建设和土壤改良。进一步完善补充耕地数量和质量监管机制。

## 第七章 城乡建设用地统筹安排

### 第二十五条 城乡建设用地规模控制

根据上级规划下达的规划控制指标，严格控制温州市城乡建设用地总规模。至规划期末全市城乡建设用地规模不突破 81600 公顷，新增建设用地规模不突破 24008 公顷。切实提高土地节约集约利用水平，至规划期末人均城镇工矿用地控制在 90 平方米以内，万元二三产业增加值用地量控制在 22.44 平方米以内。

为确保城乡建设用地总规模得到有效控制，根据上级下达的规划控制指标和各县（市、区）经济发展状况，确定各县（市、区）建设用地各项控制指标，具体见附表 4。

### 第二十六条 城镇用地规划布局

#### 1、城镇发展目标

按照“中心聚集，南北伸展，点轴开发，分片均衡”的发展战略，以“一核三带四区”的产业总体布局，稳步推进城市化发展，形成结构合理、功能明确、发展协调的城镇格局为目标，发展城镇体系。以中心城市为核心建设现代化都市圈，使之成为浙江省四大都市区之一，成为我国东南沿海重要的工业、商贸、港口城市和浙西南与闽东北的区域中心城市。虹桥—黄



华平原和温瑞平原作为温州中心城市功能南北向延伸的发展区。鳌江下游城镇群作为温州南部中心发展区。以温瑞平原为核心区向南北两翼伸展形成温州市域的一级发展轴，通过轴线的带动作用，均衡各片区域的城镇发展。扶植重点城镇，通过交通轴线的辐射，带动山区经济社会发展。

至 2020 年市域人口达到 850 万人，市域城镇人口达到 595 万人，城市化水平为 70%。

## 2、城镇用地布局策略

优化城镇用地布局，保障重点地区、重要项目用地，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，合理分区、有效控制建设用地规模，充分发挥各功能用地的效率。

温州中心城区范围内除省级以上工业园区外，原则上不再设置新的工业功能区，园区外现有工业用地逐步实施“退二进三”。新增城镇建设用地优先保障基础设施、公共设施和商住功能区用地，适当提高住宅用地比例，加大保障性住房建设力度和规模。严格控制新增工矿用地布局，划分出工矿用地地区，新增工矿项目应布局在工矿用地地区范围内。

引导工业用地向规划的沿海产业带各产业功能区集中，努力提高工业用地投入产出率，实施“腾笼换鸟”加快产业结构升级战略，高标准确定单位土地投入产出和税收等集约用地指标，使工业用地向新兴产业、高技术产业、高端传统产业项目

和高附加值项目倾斜。禁止建设花园式大绿地工厂。

### 3、城镇用地规模与布局

城镇布局以温州中心都市圈为中心，温州南部城镇群为副中心，小城市和重点镇为骨干，扩并后的一般建制镇为基础。优先发展中心城市，提升发展小城市（重点镇），优化一般建制镇发展。

“温州中心都市圈”：由温州市区与乐清中等城市、瑞安中等城市、瓯北—上塘小城市共同发展组成，范围覆盖瓯江下游和温瑞平原。包括：温州中心城区、永强片、瑞云片（瑞安、塘下）、乐柳片（乐成、柳市）、上塘—瓯北片、洞头片、七里—黄华片。到 2020 年城市人口规模 330-350 万人，城镇建设用地规模 297-333 平方公里。

“温州南部城镇群”：城镇群以龙鳌中等城市为核心，包括鳌江—昆阳组团和龙港—灵溪组团，与水头、萧江、万全、金乡、宜山、钱库等外围城镇共同组成温州南部城镇群。至 2020 年城镇人口规模在 80-90 万人，城镇建设用地规模 72-86 平方公里。

沿瓯江、飞云江、鳌江为城镇体系次发展轴；沿省道仙清线、分泰线为城镇体系第三发展轴。二、三级发展轴通过水运、公路交通带动内陆地区和山区的社会经济和城镇发展。重点建设雁荡、虹桥、桥头、马屿、水头、马站、大岙、珊溪、罗阳、泗溪、雅阳等小城市与重点镇。至 2020 年城镇人口规模在

109-122 万人，城镇建设用地规模 98-116 平方公里。

## 第二十七条 农居点用地规划布局

### 1、农居点发展目标

按照城镇体系规划的城镇布局框架，统筹城乡发展，推进城乡一体化进程。城镇密集区加快城乡融合进程，稳步推进城市化，提高城市化质量；一般农业发展区加快建设中心镇、中心村，整合分散农居点；自然与生态保护区加快迁村并点，积极组织实施下山移民。以“千村整治、百村示范”和“农房改造”工程为载体，开展新农村建设，改造农村住房，整治农村环境，改善农村公共服务和基础配套设施，建设社区化新农村。在旧村改造中保护好古村落、古民居等乡土建筑遗产。

### 2、农居点用地布局策略

编制村庄布局规划，明确村庄发展方向，统筹安排农村基础设施和公共服务设施布局。深入开展农村土地综合整治工程，改善农村生态环境和农村居住条件。优化城乡用地结构，控制城乡建设用地总规模。中部和南部城镇密集区，应按城乡建设用地整合的思路，改造城中村、融合城郊村、撤并自然村，逐步搬迁复垦分布在基本农田集中区内的散乱农居点。北部和西部山区进一步优化农村土地利用结构和布局，通过“减少村庄、提升村庄、改造村庄”，推动中心镇与中心村建设，促进农村人口和村庄集聚。

### 3、农居点用地规模与布局

按至 2020 年市域人口 850 万人，城市化水平率达到 70% 计算，全市农村居住人口为 255 万人，规划期末人均农居点用地控制在 105 平方米左右，考虑两栖人口的存在，农村居民点总规模控制在 29585 公顷左右。根据农居点整理潜力，规划期间安排整理农村居民点用地 1120 公顷。

由于新农村布点跟农民的住房意愿有一定差距，加之村庄规划不完善，农民建房用地很难准确预留空间。上轮规划对农村建房制约很大，造成欠账较多，为统筹城乡发展，解决农民建房的实际困难，乡级规划可预留一定比例的农村建房指标，规划期间使用该指标落地建设农民住宅视为符合规划，但必须依托原有村庄集中布局。

## **第二十八条 统筹城乡建设用地策略**

### **1、统筹安排城乡重大基础设施和社会服务设施项目**

统筹、科学合理安排重大基础设施和社会服务设施项目布局，减少市域发展中的重复建设和资源浪费，缓解市域发展的土地资源压力。各县（市）大型基础设施在自成体系的情况下，应做到互联互通，资源共享。严格控制高档享受型公共服务设施建设，基本普及型公共服务设施应在各大城镇进行均衡配置，在市域范围内共建共享。重视基础设施建设向农村延伸，发挥城市对农村、工业对农业的反哺作用，形成城乡互动机制，加快农村社会发展。

### **2、探索城乡用地联动机制**

为优化城乡建设用地总体布局与结构，节约集约利用城乡建设用地。结合城市化过程中农村居住人口减少的客观实际，采取措施减少农村建设用地总量，把减少的农村建设用地数量与增加的城镇建设用地数量相挂钩，既解决快速工业化、城市化对城镇建设用地增加的现实需求，又控制城乡建设用地量的无序增长。

按照“规划先行、政策引导、村民自愿、多元投入”的原则，循序渐进、积极稳妥地推进村庄撤并，减少村庄数量，将空心村、小自然村和废弃闲置地复垦为耕地。通过控制占地标准，在城镇或中心村划定拆迁安置区，提高农村建设用地使用效率，改善农民的居住条件。

对于城市近郊区的村庄可采用城乡一体化的改造模式。结合城市规划建设、企业改造与自然村合并改造联系在一起的开发方式，将分散企业集中到工业园区，将村庄以城市公寓形式改造。

尝试建立进城农民的宅基地置换城镇户籍和城镇安居房的制度。积极探索宅基地与城镇安居房之间的指标置换政策，减少两栖人口，真正让进城农民腾退农村老宅基地。

## **第二十九条 建设用地空间管制分区及管制规则**

### **1、允许建设区**

指城乡建设用地规模边界所包含的范围，是规划期内新增城镇、工矿、村庄建设用地规划选址的区域，也是规划确定的

城乡建设用地指标落实到空间上的预期用地区，主要包括温州市中心城区、县（市）的中心城区、优先发展的开发区、建制镇、规划中心村等。允许建设区面积共 81600 公顷。

管制规则：

(1)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；

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

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

(4)允许建设区边界的调整，须按相关规定报规划批准机关同级国土资源行政主管部门审查批准。

## 2、有条件建设区

指在城乡建设用地规模边界之外，扩展边界之内，为适应建设发展的不确定性，加强建设用地布局调整管控划定的区域，区内土地主要用于规划建设用地的布局调整。有条件建设区面积共 18433 公顷。

管制规则：

(1)区内土地符合规定的，可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。如需调整按规划修改处理，严格论证，报规划审批机关批准。

### 3、限制建设区

指允许建设区、有条件建设区、禁止建设区以外的区域，主要包括农业生产用地和独立建设用地。全市限制建设区面积共 1106028 公顷。

管制规则：

(1)区内土地主导用途为农业生产空间，是开展土地整理复垦开发和基本农田建设的主要区域；

(2)除预留指标安排的建设项目外，区内禁止城、镇、村新增建设，严格控制线性基础设施和独立建设新增用地。

### 4、禁止建设区

指用于生态与环境保护的核心区域，主要包括自然保护区、森林公园、水源保护区的核心区、地质灾害危险区、湿地保护区核心区、风景名胜区核心区等。全市禁止建设区面积共 19539 公顷。

管制规则：

(1)区内土地的主导用途为生态与环境保护空间，禁止与主导功能不相符的建设与开发活动；

(2)除法律法规另有规定外，规划期内不得调整禁止建设区边界。

## 第八章 生态和旅游用地保护

### 第三十条 生态用地保护

#### 1、总体目标

以资源的可持续利用和经济社会的可持续发展为目标，保护重要生态功能区，维护和改善区域生态安全格局，保障区域生态过程连续性和生态系统完整性，最大限度减少各类开发建设活动对土地生态环境可能造成的不利影响，建成山水相依、集约循环、和谐共生的生态温州。

#### 2、生态用地布局

在市域北部、南部与西部山地构建核心生态网络体系，维护自然山水格局，保持水系、山体自然地形地貌特征。充分发挥森林的保土涵水及生物多样性保护功能，为城市的生态环境改善创造良好的区域环境基底。

延伸至城镇区的山体、分布在城市内部或边缘的山体是重要的生态廊道和生态节点，应注意加以保护。

平原河网密集区、东部河口湾地带及其南北两侧的滩涂湿地，是生物多样性极为丰富的地带，控制开发强度，限制密集的城市发展，禁止发展污染型的工业。

重点抓好瓯江、飞云江、鳌江三大水系等重点流域的生态



保护。保护上游水源地，严格控制土地开发强度，提高水源地山体森林覆盖率；中下游加强河道综合整治和水污染整治，禁止高污染项目用地，优先保障水污染治理工程用地。加大温瑞塘河、乐清塘河、瑞平塘河、萧江塘河和江南河网的整治力度。重点抓好电镀、制革、印染（水洗）、化工、造纸、畜禽养殖等行业污染整治，严格执行环境影响评价制度。

重点保护珊溪、楠溪江、泽雅等各级饮用水源保护区，南麂列岛、乌岩岭、承天氡泉等各级自然保护区，雁荡山、玉苍山、花岩、龙湾潭、铜岭山等国家级森林公园，四海山、南雁荡山、石垟、福泉山、集云山、天关山、三魁、茶山、西雁荡、石聚堂、西郊等省级森林公园，大罗山-三垟湿地生态园、乐清湾三眼陡水禽湿地保护区、温州湾滩涂水鸟湿地保护区、乐清西门岛海洋特别保护区、铜盘岛海洋特别保护区等。

### 3、保护措施

严格保护重要生态区土地。严格限制开发主要江河源头、水源涵养区、重要湿地、生态屏障区等需重点保护的生态用地。合理规划利用海岛、海岸线及纵深土地资源，防止滩涂无序围垦。

以生态公益林、水土保持林建设为重点，大力实施人工造林、退耕还林、封山育林，合理规划布局，加强水土流失综合治理，大力开展生态环境建设。加大开展城市、城镇和农村生态建设。加大土壤生态修复力度。

加大环境综合整治力度。强化水污染综合治理，加强水土流失治理，加强固体废弃物控制与管理，加强重金属污染治理，深入开展农村环境综合整治。防止自然水体污染、农田土壤污染和农村环境污染。

### 第三十一条 旅游用地保护

#### 1、总体目标

以瓯越文化为依托，以奇山异水、滨海岛屿、高山湖泊和森林公园为特色，塑造“流金海岸，忘情山水”的总体形象，大力发展商务会展、海洋旅游、休闲度假、山水观光和瓯越文化五大品牌产品，将温州建设成为著名旅游城市，使旅游业成为全市国民经济的支柱产业之一。

#### 2、旅游用地布局

根据旅游资源分布特点，温州市旅游用地的基本格局为“一核两带四板块”。“一核”即都市游憩商务核；“两带”即飞云江文化生态旅游带和温州滨海风景带。“四板块”即以雁荡山-楠溪江为核心的山江旅游板块，以洞头和南北麂列岛为核心的岛桥海洋旅游板块，以泰顺廊桥、氡泉和文成刘基故里、飞云湖为核心的桥、泉、山、水、遗产旅游板块，以苍南渔寮和玉苍山为核心的苍南休闲度假板块。

重点发展区包括中央游憩商务区、温州生态园、“雁荡山—楠溪江”山江旅游区、温州国际游轮泊港、百丈漈—飞云湖滨水生态休闲度假区、浙南（平阳）抗日根据地、南麂北麂海洋

生态休闲旅游区、廊桥—氡泉旅游度假区、温州滨海风景区、渔寮—玉苍山滨海休闲度假区等。

### 3、保护措施

严格保护核心景区用地。严格限制各大风景名胜核心区土地用于与景区建设无关的开发，风景区内的土地开发利用必须严格依据各风景区专项规划。

严格保护文化遗产用地。依法确定文化遗产用地保护范围，严格限制各类建设侵占文化遗产用地。

积极挖掘新的旅游用地资源。主动保护旅游资源潜力区域土地，支持新景点、新景区、新线路的旅游开发活动。

## 第九章 中心城区土地利用控制

### 第三十二条 中心城区规划控制范围

温州市中心城区规划控制范围，包括鹿城区的黄龙街道、广化街道、莲池街道、水心街道、南浦街道、绣山街道、蒲鞋市街道、洪殿街道、江滨街道、南门街道、黎明街道、五马街道、双屿镇、七都镇、南郊乡，龙湾区的蒲州街道、永中街道、状元镇、瑶溪镇、海滨街道、永兴镇、沙城镇、天河镇，瓯海区的景山街道、新桥街道、娄桥街道、梧埏街道、三垟街道、南白象街道、茶山街道、潘桥镇、瞿溪镇和郭溪镇，共计 22 个街道、10 个镇和 1 个乡的全部行政区域，土地总面积为 627.77 平方公里。2005 年建设用地总面积 184.11 平方公里。

### 第三十三条 中心城区定位和规模控制

温州中心城区是全市的政治文化中心和商贸金融中心，是全市重要的交通枢纽和高新技术产业中心。通过重点发展文化教育、金融保险、现代商业、交通运输、房地产、旅游和信息服务等产业，逐步将温州中心城区建设成为区域资本和人才交流中心，为温州都市区协调发展提供服务支撑，使之成为辐射浙西南、闽东北的区域中心城市。

根据上级规划的控制要求，结合中心城区用地现状和发展

趋势，充分衔接城市总体规划，确定温州市中心城区规划期末建设用地总规模控制在 22591 公顷，规划总人口为 210 万，人均建设用地 108 平方米。中心城区的规模边界与扩展边界范围见附图。

### **第三十四条 中心城区建设用地发展方向**

确定中心城区建设用地发展方向以严格控制发展边界，充分依托已有城市基础设施，避让基本农田、地质灾害危险区、蓄滞洪区和重要生态功能区为原则，以城市主城区为核心，以新建城市组团为载体，向东北和西南方向分别发展杨府山—七都滨江商务区、龙湾中心区和瓯海中心区。主城区向东北部拓展，将杨府山和七都岛片区建设为城市中央商务区；东部以机场大道为轴线连接龙湾中心区，发展成为城市副中心；南部以茶山高教园区和生态园为中心，建设提升为城市文化休闲综合功能体；西南围绕瓯海中心区和温州铁路新客站建设成为温州主城区的重要组成部分；西部以生态保护、水源涵养、优化现有建设区为主。

### **第三十五条 中心城区建设用地布局**

以主城区为温州市中心城区的主中心，以永强副城区为城市发展的副中心，形成“一主一副”的城市用地格局。

主城区分鹿城片区和瓯海片区。鹿城片区以生活、公共活动为主，为主城区最主要的片区。在杨府山以南建设行政中心、文化中心，在杨府山以东建设金融商务区，在旧城建设商业中

心。除西部的中国鞋都布置部分工业用地外，其余用地主要为居住用地。七都岛配合金融商务区建设居住、休闲及娱乐区。瓯海片是以发展商贸物流、科研教育、企业总部经济和清洁工业为主，其中瓯海中心区建设成区级行政文化中心及办公居住为主的主城区次中心，温州铁路新站周边建设成全市的商贸物流中心，在茶山附近区域建设高教园区，三垟-大罗山建设成为城市生态公园，在三垟湿地以西适当布置城市公共设施和居住用地。

在永强副城区建设龙湾中心区，承担城市副中心的各项职能，适当承担为沿海各大产业基地提供后方服务的功能。

主城区和副城区之间的三垟湿地与大罗山，是城市的绿心，以生态保护为主；城市西部山体作为城市生态屏障加以保护。

### **第三十六条 中心城区建设用地空间管制**

#### **1、建设用地管制分区**

根据引导建设用地合理布局、与城市规划有效衔接、保护生态环境的管制目标，通过划定城市建设用地规模边界、城市建设用地扩展边界和禁止建设边界，将中心城区划分为允许建设区、有条件建设区、禁止建设区和限制建设区。

(1)允许建设区：是可以进行城市建设的区域。依据规划确定的城市建设用地面积控制指标，通过划定城市建设用地规模边界来确定，温州市中心城区划定的允许建设区面积为 22591 公顷。

允许建设区的界线为建设用地规模边界。

(2)有条件建设区：是在不突破规划建设用地控制规模的前提下，可以用于允许建设区布局调整的区域。以城市部门确定的城市扩展范围为依据，按照合理的规模比例划定，温州市中心城区划定的有条件建设区面积为 2721 公顷。

允许建设区和有条件建设区的复合边界是建设用地扩展边界。

(3)禁止建设区：是具有重要资源、生态、历史文化价值，必须禁止各类建设开发的区域。依据生态功能区规划、水资源保护规划和风景名胜区规划等划定，温州市中心城区划定的禁止建设区面积为 515 公顷。

禁止建设区的界线是禁止建设用地边界。

(4)限制建设区：是规划范围内，除允许建设区、有条件建设区和禁止建设区之外的其他区域。包括基本农田保护区、一般农田保护区等，是开展土地整理复垦开发和基本农田建设的主要区域。温州市中心城区限制建设区面积为 36950 公顷。

## 2、空间管制规则

### (1)允许建设区

①区内土地主导用途为城镇村或独立工矿建设发展空间，具体土地利用安排与依法批准的相关规划相衔接。

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

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

④允许建设区边界的调整，须报规划审批机关同级国土资源管理部门审查批准。

## (2)有条件建设区

①区内土地符合规定的，可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。如需调整按规划修改处理，严格论证，报规划审批机关批准。

## (3)禁止建设区

①区内土地的主导用途为生态与环境保护空间，严格禁止与主导功能不相符的建设与开发活动；

②除法律法规另有规定外，规划期内禁止建设区边界不得调整。

## (4)限制建设区

①区内土地主导用途为农业生产空间，是开展土地整理复垦开发和基本农田建设的主要区域。

②区内禁止城、镇、村新增建设，严格控制线性基础设施和新增独立建设用地。



## 第十章 土地利用重大工程与重点建设项目

### 第三十七条 基本农田和标准农田保护工程

#### 1、基本农田划区定界

基本农田以乡镇为单位进行划区定界，由县级人民政府土地行政主管部门会同农业行政主管部门组织实施。新一轮土地利用总体规划经批准后，应在规定时间内开展基本农田划区定界工作，切实做好基本农田的布局调整，由县级人民政府设立保护标志，埋设界桩，予以公告。县级人民政府土地行政主管部门应编制基本农田保护划区定界图，分片落实基本农田保护区，登记造册，建立档案，抄送同级农业行政主管部门。基本农田划区定界后，应当依法验收确认。

#### 2、基本农田示范区建设

按照“基本农田标准化、基础工作规范化、保护责任社会化、监督管理信息化”的目标，积极推进基本农田示范区建设。努力实现基本农田保护与建设并重、数量与质量并重、生产功能与生态功能并重。

#### 3、基本农田质量提升工程

大力开展基本农田质量建设，增加有效耕地面积，改善农田基础设施。加大内陆丘陵山区的中低产田改造力度，积极开

展田水路林村综合整治，加强坡改梯等水土保持工程建设，提高耕地质量。结合实施标准农田建设提升基本农田地力。加强耕地抗灾能力建设，减少台风等自然灾害损毁耕地数量。严格界定灾毁耕地的标准，强化耕地灾毁情况监测，对灾毁耕地及时复耕。

#### 4、标准农田保护工程

严格管理标准农田，确保全市 88000 公顷标准农田总量不减少，质量有提高。以县为单位将已建成的标准农田上图入库，加大监督管理力度；因地制宜提出可行、可操作的农田质量提升建设方案，有序维护标准农田的沟、路、渠等农业基础设施，提高标准农田的抗灾能力。

### 第三十八条 土地整理复垦开发工程

#### 1、农用地整理

按照农业和农村现代化建设要求，结合中低产田改造、小流域治理、农业综合开发等工作，大力开展农用地整理，优化农业生产条件和生态环境，提高耕地质量，增加有效耕地面积。平原地区要重点完善田间道路、林网、沟渠配套，整理零星地物，改善生产生活条件，满足农业生产现代化要求；山地丘陵区要因地制宜做好土地平整、改良土壤和农业生产结构调整，增强整理区抵御自然灾害能力，提高土地利用率和产出率。通过农用地整理，农田生产条件达到相关标准的耕地，经验收合格后可划入标准农田，由当地农业主管部门统一管理。各县（市、

区）要按照农用地整理潜力较大、分布相对集中的原则，明确划定农用地整理区，规划永嘉土地整理区、乐清土地整理区、瑞安土地整理区、平阳土地整理区、苍南土地整理区、文成土地整理区和泰顺土地整理区为农用地整理重点区域。规划期间，全市规划通过农用地整理补充耕地 2300 公顷。

## 2、农村建设用地整理

按照社会主义新农村建设要求，在保障农民权益，符合农民意愿的前提下，根据中心村镇规划布局，鼓励开展空心村整治和农村废旧宅基地复垦，提高农村土地的利用效率。重点开展对人口、用地规模小，布局分散，基础设施落后，不利于现代化生产和生活需求，需要搬迁的自然村落复垦；逐步推进生态环境较为恶劣，或处在生态敏感区的自然村落复垦；合理安排因交通、能源、水利等重点工程建设或其他原因要求整体迁移的村落复垦；探索建立空心村内宅基地复垦补偿机制，有步骤地开展空心村闲置宅基地复垦。各县（市、区）要根据社会发展需求，对照村镇建设规划，结合后备资源潜力，通盘考虑，统筹布局，明确农村建设用地整理重点区域。确定永嘉、文成、泰顺、平阳、苍南、洞头等地为“撤并村型”自然村落复垦区，鹿城、龙湾、瓯海、瑞安、乐清等地为“城乡挂钩型”小散村落改造复垦区。规划期间，全市规划通过农村建设用地整理补充耕地 1120 公顷。

## 3、土地开发

按照“宜林则林、宜农则农、宜建则建”的原则，合理开发利用低丘缓坡资源。根据低丘缓坡资源的自然属性和区位条件，重点推进永嘉、苍南、泰顺、文成等地低丘缓坡资源的开发利用。统筹利用好低丘缓坡资源，适宜开发为耕地的要优先规划为耕地开垦区，各县（市、区）要明确低丘缓坡开发重点区块。加大重点区块，特别是泰顺三魁区块、文成二源村区块等省级重点区块的开发力度。要不断创新开发运作模式，提高耕地垦造区块的开发成效。

结合温州市滩涂围垦总体规划、生态建设规划，有限度地合理地开发利用海涂资源，尽可能减少对周边海域生态环境的影响，加强对湿地的保护。确定瓯江口土地开发区、乐清湾土地开发区、飞云江口两岸土地开发区、平阳-苍南土地开发区和海岛土地开发区 5 个土地开发重点区域。各县（市、区）必须按照“对 2004 年及以后开工的滩涂围垦项目，开发垦造成耕地的面积占实际围成总面积的比例不得低于 30%”的要求，在县级土地利用总体规划中明确相应垦造耕地的开发区块。规划期间全市通过土地开发补充耕地 14616 公顷。

### **第三十九条 滩涂围垦工程**

为缓解全市建设用地紧张和后备资源不足的矛盾，在综合考虑区域海洋资源与环境承载力、海洋灾害风险等因素前提下，合理适度开发利用沿海滩涂资源。根据滩涂的地貌多样性和环境脆弱的特点，因地制宜、科学规划、合理布局，做到“宜农

则农、宜渔则渔、宜建则建”。根据《浙江省滩涂围垦总体规划》和《温州市滩涂围垦总体规划（2006-2020 年）》，滩涂围垦应遵循“最佳综合效益”、“与区域经济同步发展”、“协调性”、“可持续”和“技术规范”等原则。

规划期间规模较大的滩涂围垦工程主要有温州半岛浅滩二期工程、大小门岛际围垦工程、霓屿北片围垦工程、霓屿南片围垦工程、环岛西片围垦工程、黄岙围垦工程、状元岙港区围垦工程、龙湾海滨围垦工程、龙湾二期围垦工程、瑞安市山二三四期围垦工程、乐清胜利塘北片围垦工程、平阳西湾围垦工程、苍南江南海涂围垦工程和苍南大渔湾围垦工程等。规划期间规划围垦滩涂总面积为 33360 公顷。其中用于建设的土地 4880 公顷。

#### **第四十条 土地生态环境保护工程**

##### **1、自然资源保护与开发**

包括自然保护区建设、森林生态系统建设和保护、湿地生态系统保护与建设、天然动植物种苗场保护、特色林业基地建设、生态公益林建设、平原绿化和绿色通道建设、海岛生态保护和建设、河口生态环境综合治理、海岛岸线保护、无人岛保护和开发、重点水库库区清理、水源水质保洁及引水工程、城镇饮用水源保护和建设、土地整理和修复、水土流失综合治理等工程。

##### **2、环境综合整治**

包括各大塘河综合治理、千里清水河道整治、小流域综合治理、重点区域和行业污染整治、主城区污水收集和处理系统、县城污水收集和处理系统、镇（乡）污水收集和处理系统、市区垃圾填埋场综合治理、城市和县城垃圾无害化处理系统、镇（乡）垃圾收集和处理系统、有毒有害危险废弃物集中处置工程、医疗废物集中处理工程、工业固废控制和集中处理等工程。

### 3、生态安全防护

包括重点城镇生态屏障建设、沿海标准海塘建设、重点城镇沿江防洪堤、温州城区防洪堤、七都环岛防洪堤、沿海沿江水闸新建和修建、市区西向排洪、戍浦江治理、城镇防洪排涝、千库保安等工程。

### 4、矿山与地质灾害点治理、

包括推进矿山环境保护、废弃矿山复垦复绿、地质环境保护、地质灾害点综合治理、村庄搬迁避让等工程。规划期内确保地质灾害点村庄搬迁避让安置用地 200 公顷。

## 第四十一条 基础设施建设项目

### 1、交通设施建设项目

合理布设交通用地，构筑以温州港为核心，以高速公路、铁路、航空为依托，国省道干线公路为配套的立体型、现代化交通体系。构建温州市“三纵三横两连一绕”的综合交通廊道（“三纵”为甬台温高速公路、甬台温高速公路复线、甬台温铁路；“三横”为金丽温高速公路、龙丽温高速公路和金温铁路；

“两连”为诸永高速公路和洞头一级公路；一绕为温州绕城高速公路）。为了协调市域大型基础设施建设，减少各项基础设施对土地的分割，节约利用土地资源，市域尚未建设的大型线性工程应尽量统筹安排在廊道内，已建设但不在廊道内的线性基础设施应在今后的改造中逐渐纳入规划的廊道内。

规划期内的重点交通工程有温州永强机场扩建项目，温福铁路、甬台温铁路温州段、金温铁路提速扩能改造和温州港状元岙港区铁路等铁路建设项目，诸永高速温州段及延伸工程、温州绕城高速北段和西段、甬台温高速复线乐清至苍南段、龙丽高速温州段等高速公路项目，104 国道西过境公路、南金公路、330 国道改造、77 省道延伸线等国省道建设项目，乐清湾、状元岙等港区建设项目及公路站场、物流园区和公路养护管理区建设项目。规划期间安排新增交通运输用地 13886 公顷。

## 2、水利设施建设项目

水利设施用地以保障水资源安全和抵御自然灾害为核心，优先保障改善水土资源保护和配置、抵御风暴潮和洪涝灾害、保障城镇用水需求和提高农田水利条件为主要内容的各项工程用地。

规划期内的重点水利建设工程有楠溪江供水工程、珊溪水利枢纽向平苍供水工程、洞头陆域引水工程、平阳顺溪水利枢纽工程、永嘉南岸水库、苍南町步水库、城市防洪工程，主要流域上游控制性骨干水利工程和“千库保安”工程等。规划期

间安排新增水利设施用地 6193 公顷。

### 3、能源设施建设项目

按照保障市域能源供应安全的相关方案，能源设施用地重点保障国家电网建设、输油管网和天然气管网建设、各类大型发电站建设，积极保障风能、太阳能、潮汐能等新能源项目用地，适当控制小水电开发用地。

规划期内的重点能源建设项目有 1000 千伏超高压电站，500 千伏温西、乐清、苍南、瑞安、象柳、半岛、龙湾、江南、苍南二以及全市各项 220 千伏和 110 千伏变电站等输变电工程，浙能乐清电厂、苍南核电厂、苍南发电厂等大型发电项目和沿海风力发电场项目等。规划期间安排新增能源设施用地 1106 公顷。

重点基础设施项目清单见附表 10。

## 第四十二条 旅游开发项目

旅游开发用地按照建设旅游强市的要求，处理好旅游资源保护与开发的关系，通过适度的旅游开发来促进对旅游资源的保护和利用，严格保护核心景区用地，合理安排旅游开发项目，提升景区品质和接纳能力。重点保障省级以上景区的基础设施和综合配套设施建设。

规划期内的旅游重点建设项目有温州生态园建设项目、瓯江旅游度假区建设项目、雁荡山-楠溪江景区综合建设项目、百丈漈—飞云湖景区综合建设项目、泰顺廊桥山水遗产旅游开发



项目、苍南渔寮雾城（影视）度假区项目、洞头滨海休闲旅游区、洞头大瞿岛旅游综合开发项目、温州大罗山东海王城综合开发项目、乐清市西门岛海洋度假区开发项目、乐清市芙蓉池旅游综合服务基地建设、雁荡生态体育公园项目和永嘉县楠溪江枫孤溪旅游服务区建设等。规划期间新增旅游开发用地 3200 公顷。

## 第十一章 县（市、区）土地利用控制

### 第四十三条 县（市、区）规划导引

本规划是县（市、区）土地利用总体规划编制的指导性文件，县级规划应符合本规划的相关要求。

县级规划应在与县域总体规划等相关规划相衔接的基础上，在坚持耕地保有量、基本农田保护面积和城乡建设用地总量、新增建设用地占用耕地、整理复垦开发补充耕地等严格落实上级下达的控制指标的前提下，做好基本农田落实和建设用地布局。

县级规划的发展导向和空间布局应充分体现温州市委、市政府制定的“一核三带四区”的产业总体布局和城市总体规划确定的“一主二辅五组团”的温州大都市空间结构。永嘉县重点做好瓯北片和上塘组团的用地布局、乐清市重点做好乐柳辅城区和七里组团的用地布局、瑞安市重点做好瑞云辅城区和桐浦组团的用地布局、洞头县做好洞头组团的用地布局。

县级规划应按照本规划要求做好各生态环境、风景名胜和重点水源保护区的落实。

### 第四十四条 县（市、区）规划编制要点

#### 1、严格执行各项约束性控制指标

基本农田保护面积、耕地保有量和城乡建设用地规模、人均城镇工矿用地、新增建设用地占用耕地、整理复垦开发补充耕地是约束性控制指标，是体现土地利用总体规划刚性的重要指标，必须在县级土地利用总体规划中落实并严格执行，务必做到图数一致，对其他各项预期性指标，应加强引导，力争实现。

## 2、优先保护生态和节约集约用地是规划编制的基本原则

优先保护生态和节约集约用地是可持续发展的需要。划定禁止建设区、生态功能区、生态廊道是本轮土地利用总体规划体现优先保护生态原则的重要手段。人均城镇工矿用地、万元二三产业增加值用地量等预期性指标是本轮土地利用总体规划体现节约集约用地原则的重要手段，必须在县级土地利用总体规划中重点研究并加以落实。

## 3、积极探索建立城乡建设用地增减挂钩机制

随着城市化进程的加快，农村居住人口的减少，农村建设用地利用效率将相应降低，城镇建设用地增加与农村建设用地减少相挂钩机制，有利于提高土地节约集约利用水平。

## 4、预留基本农田和新增建设用地机制

一些重大的基础设施项目和事关农民基本生活保障的项目难以准确定位的在县级土地利用总体规划中可以按一定比例超出基本农田保护面积控制指标划定基本农田，同时列明可在基本农田保护区内安排的建设项目清单，占用规划预留的基本农

田，简化报批程序，不再补划基本农田。乡级土地利用总体规划可以预留一定比例新增建设用地，同时列明项目清单，建设项目用地简化报批程序。

#### **第四十五条 分县（市）规划控制指引**

##### **1、洞头县**

以打造“滨海港城、生态旅游城、临港工业城，成为宜居、宜商、宜游的现代化港口旅游城市”为目标，洞头北片将重点发展以大小门岛为基地的石化产业，以鹿西岛为基地的外海捕捞业、旅游业和船舶修造业。南片六岛重点发展以状元岛、霓屿岛为主体的港口业、物流业和临港工业，以洞头岛为中心的海产品贸易、海洋加工、科技研发、旅游度假和城市服务行业等。

洞头县土地利用的重点是结合瓯江口新区的建设，推进城市化进程，统筹城乡发展，提高土地节约集约利用水平；稳妥地推进滩涂围垦，保护海洋生态环境。

到 2020 年末，洞头县规划耕地保有量不低于 1340 公顷（2.01 万亩），基本农田保护面积不低于 1274 公顷（1.91 万亩），标准农田面积不低于 100 公顷（0.15 万亩），城乡建设用地规模不超过 1259 公顷，2006-2020 年新增建设占用耕地不超过 206 公顷，整理复垦开发补充耕地面积不少于 480 公顷，人均城镇工矿用地控制在 104 平方米以下，万元二三产业增加值用地量控制在 23.7 平方米以下。

## 2、永嘉县

以打造“温州都市区的重要组成部分和先进制造业基地以及山水文化为特色的旅游强县和生态名县”为目标，构建“一核三轴三片”的县域城乡空间总体框架。县域南部沿瓯江区域重点布局二、三产业，成为温州都市区的重要先进制造业基地之一，东北部以大楠溪为轴线布局，以生态保育、水源涵养、都市农业和风景旅游为主，西北部以小楠溪为轴线布局，职能与东北部相同。

永嘉县土地利用的重点是提高建设用地特别是工业用地的节约集约利用水平，统筹区域发展，缩小区域差异，严格保护楠溪江水源保护区。

到 2020 年末，永嘉县规划耕地保有量不低于 36953 公顷（55.43 万亩），基本农田保护面积不低于 35113 公顷（52.67 万亩），标准农田面积不低于 7800 公顷（11.70 万亩），城乡建设用地规模不超过 7314 公顷，2006-2020 年新增建设占用耕地不超过 1415 公顷，整理复垦开发补充耕地面积不少于 1615 公顷，人均城镇工矿用地控制在 75 平方米以下，万元二三产业增加值用地量控制在 32.3 平方米以下。

## 3、平阳县

以打造“浙南、闽北的重要工贸旅游城市、港口城市，温州鳌江流域的中心城市”为目标，规划形成“一主一次、三级城镇”的城镇等级结构。县域东部区域为县域中心城市，主要

发展二三产业。西部区域以生态保护为主，发展旅游休闲等生态环境友好型产业。南麂岛周边海洋区域以海洋生物多样性的保护、维护区域生态安全和生态旅游为主，适度发展旅游业、海水养殖业和生态渔业。

平阳县土地利用的重点是统筹城乡发展，优化城乡用地布局，改善城乡面貌。结合沿海产业带建设稳妥地推进滩涂围垦工程，结合产业转型升级加快环境污染整治，严格保护南麂列岛国家级海洋自然保护区和南雁荡山国家级风景名胜区。

到 2020 年末，平阳县规划耕地保有量不低于 31327 公顷（46.99 万亩），基本农田保护面积不低于 29773 公顷（44.66 万亩），标准农田面积不低于 13953 公顷（20.93 万亩），城乡建设用地规模不超过 7727 公顷，2006-2020 年新增建设占用耕地不超过 1114 公顷，整理复垦开发补充耕地面积不少于 1462 公顷，人均城镇工矿用地控制在 85 平方米以下，万元二三产业增加值用地量控制在 31.4 平方米以下。

#### 4、苍南县

以“构筑温州市域南部中心城市，打造经济高效和分工协作的县域经济，山海联动发展，营造环境友好、物质文明和精神文明良性互动的苍南”为目标，构建“双核四轴，点群发展”的县域城镇空间结构。县域北部城镇综合发展区重点发展城市功能性产业、生产服务业、先进制造业和临港产业，东部滨海发展区重点发展滨海旅游、海洋渔业和港口产业。中部生态农

业发展区以生态农业产业为主，西部生态旅游发展区重点发展生态旅游和健康休闲产业。

苍南县土地利用的重点是统筹城乡发展，优化城乡用地布局，改善城乡面貌。结合沿海产业带建设稳妥地推进滩涂围垦工程，结合产业转型升级加快环境污染整治，严格保护玉苍山国家级森林公园。

到 2020 年末，苍南县规划耕地保有量不低于 34233 公顷（51.35 万亩），基本农田保护面积不低于 32533 公顷（48.80 万亩），标准农田面积不低于 15567 公顷（23.35 万亩），城乡建设用地规模不超过 9613 公顷，2006-2020 年新增建设占用耕地不超过 1533 公顷，整理复垦开发补充耕地面积不少于 2589 公顷，人均城镇工矿用地控制在 80 平方米以下，万元二三产业增加值用地量控制在 34.8 平方米以下。

## 5、文成县

以建设“生态文成、魅力文成、和谐文成”为目标，构建“一主、一副、七片”的城镇空间结构。南部片区以中心城区为中心，主要发展现代服务业，适当拓展先进制造业。西北分区以休闲旅游度假、农产品加工为主导，是县域生态保育的主要空间之一。东部分区以人居功能为主，兼有以侨乡文化为特色的休闲度假功能。

文成县土地利用的重点是保护县域生态环境，特别要保护好珊溪水利枢纽水源保护区和百丈漈—飞云湖国家级风景区，

适度优化城乡用地结构，严格限制工业用地增加。结合农民下山脱贫积极探索城镇建设用地增加与农村建设用地减少相挂钩机制。

到 2020 年末，文成县规划耕地保有量不低于 26320 公顷（39.48 万亩），基本农田保护面积不低于 25013 公顷（37.52 万亩），标准农田面积不低于 4653 公顷（6.98 万亩），城乡建设用地规模不超过 2340 公顷，2006-2020 年新增建设占用耕地不超过 505 公顷，整理复垦开发补充耕地面积不少于 2218 公顷，人均城镇工矿用地控制在 76 平方米以下，万元二三产业增加值用地量控制在 97.7 平方米以下。

## 6、泰顺县

以打造“环境最优的生态泰顺、经济提升的小康泰顺和以人为本的和谐泰顺”为目标，构建“一主一次，两轴四片”的县域城镇空间结构。西部片区以中心城区为中心，强化中心功能，发展现代服务业。北部片区以生态保护为主，发展生态旅游和生态农业。南部片区强化城镇职能，发展区域工贸产业。东部片区是县域未来发展的重点区域，积极发展旅游服务业，适度发展现代制造业。

泰顺县土地利用的重点是保护县域生态环境，特别要保护好珊溪水利枢纽水源保护区、乌岩岭自然保护区和承天氡泉自然保护区。适度优化城乡用地结构，严格限制工业用地增加，结合农民下山脱贫积极探索城镇建设用地增加与农村建设用地



减少相挂钩机制。

到 2020 年末，泰顺县规划耕地保有量不低于 19773 公顷（29.66 万亩），基本农田保护面积不低于 19126 公顷（28.69 万亩），标准农田面积不低于 4487 公顷（6.73 万亩），城乡建设用地规模不超过 3140 公顷，2006-2020 年新增建设占用耕地不超过 509 公顷，整理复垦开发补充耕地面积不少于 2159 公顷，人均城镇工矿用地控制在 77 平方米以下，万元二三产业增加值用地量控制在 93.6 平方米以下。

## 7、瑞安市

以打造“温州大都市区南翼中心城市、历史文化深厚的滨海宜居城市，浙江省重要的现代工贸城市”为目标，确立“东部提升拓展、中部新兴崛起、西部生态保育和海域适度开发”的发展战略。东部分区主要是市域中心城区，是市域政治、经济、文化中心，中部分区是市域重要的眼镜、针织等特色工业集聚区以及重要的高等教育、休闲度假和生态居住区。西部是瑞安市重要生态保育空间，水源涵养地、风景旅游区。海域分区是瑞安市发展海洋经济的重要基地和重要的风景旅游区。

瑞安市土地利用的重点是保护平原优质耕地，做好与滩涂围垦规划的衔接，稳妥地推进滩涂围垦。结合沿海产业带规划加快产业转型升级，节约集约利用土地资源。

到 2020 年末，瑞安市规划耕地保有量不低于 33980 公顷（50.97 万亩），基本农田保护面积不低于 32294 公顷（48.44

万亩)，标准农田面积不低于 22947 公顷（34.42 万亩），城乡建设用地规模不超过 12740 公顷，2006-2020 年新增建设占用耕地不超过 2457 公顷，整理复垦开发补充耕地面积不少于 2813 公顷，人均城镇工矿用地控制在 94 平方米以下，万元二三产业增加值用地量控制在 19.1 平方米以下。

## 8、乐清市

以打造“适宜居住、适宜创业、富有魅力的特色城市”为目标，确立“南承，中拓，北控；优山，强海”的空间发展战略，市域划分为中南部城镇密集区和北部生态环境保护区。中南部建设温州大都市区副中心和乐清市域中心，发展现代制造业和临港工业。北部重点保护生态环境，尽量减少人为建设对生态环境的破坏，发展观光旅游、生态旅游和休闲旅游，人口向市域南部和中部集中。

乐清市土地利用的重点是协调平原与山区、陆地与滩涂、海洋的关系，统筹城乡和区域发展。保护平原优质耕地，新增建设用地适度利用海涂和低丘缓坡地，保护雁荡山风景名胜区和乐清湾生态湿地。

到 2020 年末，乐清市规划耕地保有量不低于 25560 公顷（38.34 万亩），基本农田保护面积不低于 24280 公顷（36.42 万亩），标准农田面积不低于 14220 公顷（21.33 万亩），城乡建设用地规模不超过 14186 公顷，2006-2020 年新增建设占用耕地不超过 2221 公顷，整理复垦开发补充耕地面积不少于 2825

公顷，人均城镇工矿用地控制在 95 平方米以下，万元二三产业增加值用地量控制在 23.2 平方米以下。

## 第十二章 规划实施与管理

### 第四十六条 加强规划对土地利用的整体控制

规划确定的各项目标和主要控制指标应纳入温州市国民经济和社会发展规划，以指导市域内各项土地利用活动。按照规划确定的目标和任务，明确各县（市、区）政府耕地保护和节约集约用地责任，建立和完善相关的考核体系，落实目标责任制。

市域范围内编制的城市、村镇、交通、能源、旅游、生态等相关规划，应当与土地利用总体规划相衔接，符合土地利用总体规划确定的用地规模和总体布局安排，严格依据土地规划审查各类规划的用地规模和标准。

强化土地利用总体规划自上而下的控制，下级规划必须以上级规划为依据，严格落实上级规划的各项目标和任务，并在规划指导思想、规划目标、结构布局等方面与上级规划做好充分衔接。

### 第四十七条 严格执行土地利用总体规划实施管理的各项制度

严格规划编制与修改程序。依法依规开展规划编制各项前期工作、主动与相关规划衔接、公开征求公众意见、逐级论证、逐级上报审批。依法依规进行规划修改，规划修改必须符合法

法律法规和相关政策规定，必须对规划修改的必要性、合理性进行听证和论证，严格执行规划修改的程序要求。

严格执行公众参与和公告制度。加强规划专家咨询和公众参与，推进规划民主决策，增强规划编制和修改的公开性和透明度。在规划批准后，及时向社会公告和公示，提供方便的查阅途径，宣传规划内容，提高全社会对土地利用总体规划的认知度，增强规划用地意识，接受公众监督。

严格执行土地利用年度计划制度。规划实施期间应根据国民经济和社会发展规划、产业政策、土地利用总体规划等编制土地利用年度计划，各级人民政府应将土地利用年度计划执行情况列为国民经济和社会发展规划执行情况的内容，向同级人民代表大会报告。农用地转为建设用地严格实行年度计划管理，未取得计划指标，不得批准建设项目用地，坚决杜绝计划外用地。加强对计划执行情况的监管，建立计划指标台帐制度，实行土地利用计划的动态管理。

严格执行建设项目用地预审制度。根据规划严格审查项目用地是否符合土地利用总体规划，是否符合供地政策，是否落实耕地占补平衡措施和年度用地计划。强化土地利用总体规划和土地供应政策对建设用地的控制和引导，加强建设项目审批的部门协调联动与信息共享。在对建设项目用地进行规划审查时，还要严格执行《建设项目环境保护管理条例》和水土保持、环境影响评价“三同时”制度，凡未批复水土保持方案，进行

环境影响评价的项目不予批准。

落实规划实施目标管理责任制。建立规划实施的领导责任制，市、县、乡各级人民政府主要负责人应对本行政区土地利用总体规划和年度计划的执行结果负总责。完善评价考核办法，把土地利用总体规划实施评价结果逐步纳入各级政府评价考核体系。

健全土地利用总体规划监督检查制度。充分运用卫星遥感、电子信息等技术手段开展规划实施情况的动态监测，充分发挥司法监督、行政监督、公众监督和舆论监督的作用。加强执法队伍建设，加大基层监管力度，对违反土地利用总体规划的行为进行及时制止和严肃查处。

建立土地利用总体规划实施评价制度。对规划实施进行定期跟踪检查评价。每年进行一次实施情况检查评价；每五年进行一次全面评估，按照法定程序，对规划方案进行修订；规划期末进行系统评估，总结经验为下一轮规划修编提供科学依据。

#### **第四十八条 完善规划实施的利益调节机制**

探索建立耕地保护的经济补偿机制。加大耕地保护的财政投入，探索建立耕地保护基金，提高非农建设占用耕地成本，健全耕地保护的经济激励和制约机制。加大土地整理复垦开发补充耕地力度，建立补充耕地的有偿机制。

建立节约集约用地的激励机制。奖励超额完成节约集约用地目标的用地行为，并逐步提高节约集约用地水平在土地利用

年度计划指标分配中所占比重。

建立城乡建设用地增减挂钩机制。在严控城乡建设用地规模的前提下，统筹安排城乡建设用地增减挂钩周转指标，运用市场机制鼓励和引导各方资金投入增减挂钩项目，多渠道筹集农村综合整治和新农村建设资金。

#### **第四十九条 加强规划管理的基础建设**

切实做好规划档案管理和规划成果备案管理。按要求做好规划成果上报备案工作，建立健全规划档案管理制度，切实加强档案管理，规划实施中形成的有关文件和资料要及时归入规划档案。

切实提高规划管理技术水平。运用信息技术、遥感技术等现代科技手段，强化和改进规划实施动态管理工作。同步建设市、县两级规划管理信息系统，建立规划数据库。在规划实施管理中，实时更新土地利用现状变更、规划执行和规划修改数据，使信息系统真正在日常规划管理中发挥作用，切实提高管理水平和工作效率。

加强规划队伍建设。做好规划从业人员的职业道德教育和专业技术教育，切实提高土地规划编制和管理人才的职业素养。

## 第十三章 附则

**第五十条** 本规划是温州市市域范围内各项土地利用活动的指导性文件。

在本行政区域内进行的各项土地利用活动均应遵守本规划。本行政区域内各项规划涉及土地利用的内容均应与本规划相衔接。

**第五十一条** 本规划由规划文本、规划图件、规划说明三部分组成。规

划文本与规划图件具有同等效力，规划说明是规划文本的具体解释。

**第五十二条** 本规划自国务院批准之日起生效。

**第五十三条** 本规划由温州市人民政府组织实施，由温州市国土资源局负责解释。



附表 1 温州市规划主要控制指标表

指标	2005 年	2010 年	2020 年	指标属性
<b>总量指标（单位：公顷&lt;万亩&gt;）</b>				
耕地保有量	240810 ( <u>361.22</u> )	226700 ( <u>340.05</u> )	222427 ( <u>333.64</u> )	约束性
基本农田面积	221033 ( <u>331.55</u> )	211367 ( <u>317.05</u> )	211367 ( <u>317.05</u> )	约束性
建设用地总规模	81071 ( <u>121.61</u> )	88204 ( <u>132.31</u> )	116683 ( <u>175.02</u> )	预期性
城乡建设用地规模	66325 ( <u>99.49</u> )	71905 ( <u>107.86</u> )	81600 ( <u>122.40</u> )	约束性
城镇工矿用地规模	30382 ( <u>45.57</u> )	39315 ( <u>58.97</u> )	52015 ( <u>78.02</u> )	预期性
<b>增量指标（单位：公顷）</b>				
新增建设用地规模		11444	24008	预期性
新增建设占用农用地规模		8698	20499	预期性
新增建设占用耕地规模		6469	14687	约束性
整理复垦开发补充耕地义务量		6469	18036	约束性
<b>效率指标（单位：平方米）</b>				
人均城镇工矿用地	70	80	90	约束性
二、三产业增加值用地量	52.95	39.9	22.44	预期性

注：(1)耕地保有量与基本农田面积两项指标要求用公顷与万亩两种单位表示，万亩以下划线区分。

(2)园地、林地、牧草地非强制性要求填写。

附表 2 温州市规划期土地利用结构调整表

单位：公顷，%

地类			2005 年		2020 年	
			面积	占土地总面积比例	面积	占土地总面积比例
农用地	耕地		240810	19.65	222427	18.15
	园地		35291	2.88	23442	1.91
	林地		633364	51.68	648900	52.95
	牧草地		33	0.00	33	0.00
	其它农用地		57803	4.72	71100	5.80
	合计		967301	78.93	965902	78.81
建设用地	城乡建设用地	城镇用地	18801	1.53	41650	3.40
		农村居民点用地	35944	2.93	29585	2.41
		独立工矿用地	11580	0.94	10365	0.85
		小计	66325	5.41	81600	6.66
	交通水利及其他土地	交通运输用地	6537	0.53	20423	1.67
		水利设施用地	5307	0.43	11500	0.94
		其他建设用地	2901	0.24	3160	0.26
		小计	14745	1.20	35083	2.86
	合计		81071	6.61	116683	9.52
	其他土地	水域		118302	9.65	118300
自然保留地		58903	4.81	24692	2.01	
合计		177205	14.46	142992	11.67	
总计			1225577	100.00	1225577	100.00

附表 3 温州市各县（市、区）耕地保有量、基本农田面积指标表

单位：公顷

行政区域	2005 年 耕地	耕地保有量		基本农田 保护面积
		2010 年	2020 年	
鹿城区	5136	3012	2961	2860
龙湾区	6097	2415	2367	2107
瓯海区	9679	7762	7613	6993
洞头县	2100	1366	1340	1274
永嘉县	37200	37663	36953	35113
平阳县	31011	31929	31327	29773
苍南县	35588	34891	34233	32533
文成县	26964	26826	26320	25013
泰顺县	20620	20153	19773	19127
瑞安市	38390	34633	33980	32294
乐清市	28025	26050	25560	24280
合计	240810	226700	222427	211367

附表 4 温州市建设用地控制指标表

单位：公顷

行政区域	2005 年		2010 年			2020 年		
	建设用地 总规模	城乡建设 用地规模	建设用地 总规模	城乡建设 用地规模	城镇工矿 规模	建设用地 总规模	城乡建设 用地规模	城镇工矿 规模
鹿城区	6596	5815	7190	6279	5112	9542	7192	6116
龙湾区	6093	5097	7254	6005	5492	11089	8404	7586
瓯海区	6942	6030	7523	6485	4281	9895	7685	5298
洞头县	1249	973	1363	1062	536	1813	1259	742
永嘉县	8495	6588	9133	7087	2361	11820	7314	3530
平阳县	7522	6844	8100	7296	3408	10514	7727	4429
苍南县	10365	8507	11160	9129	3917	14482	9613	5345
文成县	4923	2212	5144	2385	712	6301	2340	1120
泰顺县	4706	3023	4927	3196	989	6058	3140	1390
瑞安市	10624	9416	11736	10286	6171	15936	12740	8137
乐清市	13556	11820	14674	12695	6336	19233	14186	8322
合计	81071	66325	88204	71905	39315	116683	81600	52015

附表 5 温州市新增建设用地指标表

单位：公顷

行政区域	2006-2020 年				2006-2010 年			
	新增建设用地	新增建设占用农用地	新增建设占用耕地	补充耕地义务量	新增建设用地	新增建设占用农用地	新增建设占用耕地	补充耕地义务量
鹿城区	1998	1838	1317	241	952	780	580	87
龙湾区	3908	2931	2100	1184	1863	1244	925	425
瓯海区	1956	1827	1310	450	932	775	577	161
洞头县	384	288	206	480	183	122	91	172
永嘉县	2147	1975	1415	1615	1023	838	623	579
平阳县	1944	1555	1114	1462	927	660	491	524
苍南县	2674	2140	1533	2589	1275	908	675	929
文成县	746	705	505	2218	356	299	223	796
泰顺县	745	710	509	2159	355	301	224	774
瑞安市	3743	3430	2457	2813	1784	1456	1082	1009
乐清市	3763	3100	2221	2825	1794	1315	978	1013
合计	24008	20499	14687	18036	11444	8698	6469	6469

附表 6 温州市新增建设占用耕地及补充耕地表

单位：公顷

行政区域	建设占用耕地	补充耕地 任务量	其中:土地整 理	土地复垦	土地开发
鹿城区	1317	241	28	13	200
龙湾区	2100	1184	64	20	1100
瓯海区	1310	450	97	20	333
洞头县	206	480	0	13	467
永嘉县	1415	1615	488	107	1020
平阳县	1114	1462	162	173	1127
苍南县	1533	2589	76	180	2333
文成县	505	2218	425	160	1633
泰顺县	509	2159	342	160	1657
瑞安市	2457	2813	333	167	2313
乐清市	2221	2825	285	107	2433
合计	14687	18036	2300	1120	14616

附表 7 温州市、县（市）中心城区建设用地管制分区表

单位：公顷

区域	规划控制范围	允许建设区	有条件建设区	限制建设区	禁止建设区
温州市中心城区	62777	22591	2721	36950	515
洞头县中心城区	3188	838	623	1718	9
永嘉县中心城区	15851	2251	400	13200	0
平阳县中心城区	17627	2254	2194	13179	0
苍南县中心城区	8725	3115	352	5258	0
文成县中心城区	9091	1062	980	6472	577
泰顺县中心城区	10925	901	340	9684	0
瑞安市中心城区	14518	8769	4334	1415	0
乐清市中心城区	14433	3431	1504	9498	0
合计	157135	45212	13448	97374	1101

附表 8 温州市基本农田调整表

单位：公顷，%

行政 区域	2005 年	2020 年	核减	调出基本农田面积		调入基本农田面积	
	基本农 田保 护 面 积	基本农 田保 护 面 积	基本农田保 护面积				
				面积	比例	面积	比例
鹿城区	2741	2860	119	355	12.95	474	17.29
龙湾区	2577	2107	-470	505	19.6	35	1.36
瓯海区	7779	6993	-786	1500	19.28	714	9.18
洞头县	1300	1274	-26	220	16.92	194	14.92
永嘉县	36147	35113	-1034	7022	19.43	5988	16.57
平阳县	30400	29773	-627	4850	15.95	4223	13.89
苍南县	33200	32533	-667	6000	18.07	5333	16.06
文成县	26393	25013	-1380	5000	18.94	3620	13.72
泰顺县	19800	19127	-673	3960	20	3287	16.6
瑞安市	33360	32294	-1066	3600	10.79	2534	7.60
乐清市	24873	24280	-593	4324	17.38	3731	15
合计	218570	211367	-7203	37336	17.08	30133	13.79



附表 9 温州市各县（市、区）规划指标一览表

县（市、区） 名称		基本 农田  (万亩)	耕地保有 量  (万亩)	标准 农田  (万亩)	城乡建 设用地 总规模  (公顷)	人均城镇 工矿  (平方米)	万元二三 产业增加 值用地量  (平方米)
温州市区		17.94	19.41	6.41	23281	92	11.0
其中	鹿城区	4.29	4.44	0.47	7192	85	10.0
	龙湾区	3.16	3.55	2.40	8404	95	10.0
	瓯海区	10.49	11.42	3.54	7685	92	15
洞头县		1.91	2.01	0.15	1259	104	23.7
永嘉县		52.67	55.43	11.70	7314	75	32.3
平阳县		44.66	46.99	20.93	7727	85	31.4
苍南县		48.80	51.35	23.35	9613	80	34.8
文成县		37.52	39.48	6.98	2340	76	97.7
泰顺县		28.69	29.66	6.73	3140	77	93.6
瑞安市		48.44	50.97	34.42	12740	94	19.1
乐清市		36.42	38.34	21.33	14186	95	23.2
合计		317.05	333.64	132.00	81600	90	22.44

附表 10 温州市重点建设项目用地表

单位：公顷

项目类型	项目名称	建设年限	新增建设用地面积	其中建设占用耕地	所在县（市、区）	备注
交通	甬台温铁路工程	2004-2009	693.8	554.4	乐清、永嘉、鹿城、瓯海	列入省级规划文本
交通	温福铁路工程	2004-2009	482.3	402.6	瓯海、瑞安、平阳、苍南	列入省级规划文本
交通	金温铁路扩能项目	2010-2013	100	70	鹿城、瓯海	列入省级规划文本
交通	乐清湾港区铁路支线	2011-2014	108	65	乐清	市级重点
交通	七里、大小门岛铁路支线	2015-2020	150	90	乐清、洞头	市级重点
交通	杭温铁路客运专线	2015-2020	200	100	瓯海、鹿城、永嘉	省级重点
交通	温州至武夷山铁路	2015-2020	200	100	瓯海、瑞安、文成、泰顺	省级重点
交通	罗山大道	2010-2020	103.74	80	龙湾、瑞安、瓯海	市级重点
交通	沿海铁路货运专线	2015-2020	50	10	洞头	市级重点
交通	温州城市轨道交通工程	2010-2020	300	200	鹿城、瓯海、龙湾	市级重点
交通	温州市域铁路工程	2012-2020	300	200	各县（市、区）	市级重点
交通	温州机场扩建工程	2006-2020	400	350	龙湾	列入省级规划文本
交通	空港航空公司基地	2010-2020	100	100	龙湾	市级重点
交通	机场空港物流基地	2010-2020	300	300	龙湾	市级重点
交通	温州港扩建工程	2010-2020	258	40	乐清、龙湾、洞头	列入省级规划文本
交通	温州港状元岙港区二期工程	2010-2015	84	5	洞头	列入省级规划文本
交通	温州港状元岙港区三期工程	2010-2015	60	36	洞头	市级重点
交通	温州港状元岙港区化工码头工程	2010-2015	32.4	21	洞头	市级重点
交通	大小门岛 30 万吨级原油码头	2010-2015	58	23	洞头	市级重点

附表 10 温州市重点建设项目用地表

单位：公顷

交通	大小门岛 5-10 万吨级石化码头	2010-2015	24	15	洞头	市级重点
交通	大小门岛 IGCC 项目配套码头	2010-2015	87	53	洞头	市级重点
交通	大小门岛港区 5 万吨级散杂货公用	2011-2014	50	0	洞头	市级重点
交通	大小门岛港区 B 作业区工程	2010-2012	80.7	10.7	洞头	市级重点
交通	大小门岛港区 E 作业区工程	2010-2012	7.3	0	洞头	市级重点
交通	瓯江港区灵昆作业区二期工程	2010-2015	30	10	龙湾	市级重点
交通	瓯江港区灵昆砂石作业码头	2010-2015	20	10	龙湾	市级重点
交通	瓯江港区灵昆作业区三期工程	2005-2011	29	8	龙湾	列入省级规划文本
交通	瓯江港区七里港区二期工程	2010-2015	5	4	乐清	市级重点
交通	瓯江港区七里港区二期工程	2008-2013	30	6	乐清	列入省级规划文本
交通	乐清湾港区一、二期工程	2006-2012	181	0	乐清	列入省级规划文本
交通	乐清湾港区 D 区散杂货码头工程	2010-2015	33	20	乐清	市级重点
交通	瓯江港区七里三期工程	2010-2015	40	24	乐清	市级重点
交通	苍南港区肥艚作业区苍南发电厂煤码头	2010-2015	80	64	苍南	列入省级规划文本
交通	苍南港区肥艚货运码头一期	2010-2015	30	6.4	苍南	市级重点
交通	苍南霞关（货运）码头	2010-2020	8	1	苍南	列入省级规划文本
交通	瑞安港区北鹿 30 万吨级原油码头	2010-2015	130	23	瑞安	市级重点
交通	瑞安凤凰山深水码头工程	2010-2015	20		瑞安	市级重点
交通	瑞安港区多用途码头工程	2010-2020	45	9	瑞安	列入省级规划文本
交通	瑞安国家级中心渔港工程	2011-2020	200	200	瑞安	市级重点
交通	洞头县渔港工程	2010-2020	10	1	洞头	市级重点

附表 10 温州市重点建设项目用地表

单位：公顷

交通	温州面粉公司灵昆迁建项目码头工程	2010-2020	7	1	龙湾	列入省级规划文本
交通	平阳县鳌江港陆岛交通客运码头迁建	2009-2011	1	0	平阳	市级重点
交通	平阳县南麂岛 500 吨级货运码头工程	2011-2012	1	0	平阳	市级重点
交通	平阳港区通用码头工程	2015-2017	2	0	平阳	市级重点
交通	甬台温高速复线乐清至苍南段	2010-2020	950	730	乐清、龙湾、瑞安、平阳、苍南	省级重点
交通	温州绕城高速公路北段	2006-2010	246.86	173.44	乐清、永嘉、鹿城	列入省级规划文本
交通	温州绕城高速(北线二期、西南线)	2010-2020	417	252	乐清、鹿城、瓯海、瑞安	省级重点
交通	龙丽温高速温州段(含泰顺支线)	2012-2020	710	335	瑞安、文成、泰顺	列入省级规划文本
交通	诸永高速永嘉段	2005-2010	354.43	217.08	永嘉	列入省级规划文本
交通	诸永高速温州段延伸线工程	2009-2012	70	49	永嘉、鹿城	列入省级规划文本
交通	金丽温高速古岸头互通	2010-2012	12.8	12.8	瓯海	省级重点
交通	甬台温高速乐清柳市互通	2010-2015	20	16	乐清	省级重点
交通	104 国道西过境公路永嘉瓯北至苍南分水关段	2010-2018	297	95	永嘉、鹿城、瓯海、瑞安、平阳、苍南	列入省级规划文本
交通	104 国道瑞安段改建(罗凤至汀田)	2010-2015	10	5	瑞安	列入省级规划文本
交通	104 国道飞云至宋桥段改建	2015-2020	15.3	3.83	瑞安	列入省级规划文本
交通	104 国道乐清虹桥过境段工程	2010-2015	31	29	乐清	列入省级规划文本
交通	104 国道清江至琯头段改建工程	2015-2020	86	70	乐清	列入省级规划文本

附表 10 温州市重点建设项目用地表

单位：公顷

交通	104 国道平阳郭庄至陈岙垟段改建(九鳳山隧道复线)	2010-2014	47	20	平阳	列入省级规划文本
交通	104 国道苍南桥墩至分水关改建工程	2010-2015	51	5	苍南	列入省级规划文本
交通	330 国道鹿城仰义至双潮段改建工程	2018~2020	45	20	鹿城	省级重点
交通	330 国道鹿城仰义至双屿段改建工程	2009-2012	25	14	鹿城	省级重点
交通	乐清湾港区疏港公路(南金公路乐清段)	2009-2020	216	148	乐清	省级重点
交通	南金公路龙湾北段	2012-2015	40	40	龙湾	省级重点
交通	飞云江三桥龙湾段接线	2009-2011	26.5	18.5	龙湾	省级重点
交通	飞云江三桥瑞安段	2006-2010	54	45	瑞安	列入省级规划文本
交通	瑞安飞云江三桥南北延伸线	2010-2013	104	99	瑞安	列入省级规划文本
交通	南金公路平阳段	2010-2013	90.8	54.1	平阳	市级重点
交通	敖江至肥艚疏港公路(南金公路苍南段)	2012-2015	125	100	苍南	市级重点
交通	77 省道延伸线龙湾至洞头疏港公路	2009-2013	120	32	龙湾、洞头	列入省级规划文本
交通	乐清雁荡至永嘉楠溪江公路工程(雁楠公路)	2009-2012	198	79	乐清、永嘉	省级重点
交通	鹿城双屿至藤桥公路工程(宝昌岭隧道)	2010-2013	20	12	鹿城	市级重点
交通	瓯湖线仰义至藤桥段改建工程	2012-2015	35	15	鹿城	市级重点
交通	双南线鹿城区南郊段改建工程	2011-2015	12	2	鹿城	市级重点

附表 10 温州市重点建设项目用地表

单位：公顷

交通	鹿城区金岙隧道及接线工程（220 省道鹿城段公路工程	2015-2018	25	12	鹿城	市级重点
交通	鹿城环山公路工程	2015-2018	20	8	鹿城	市级重点
交通	七都大桥北汉桥工程	2010-2020	160	100	鹿城、永嘉	市级重点
交通	高铁温州站至丽岙连接线公路工程	2010-2015	45	30	瓯海	市级重点
交通	瓯海丽岙至龙湾上岙公路	2014-2018	70	40	瓯海、龙湾	市级重点
交通	瓯海泽雅镇源口至林岙公路改建工程	2010-2015	15	8	瓯海	市级重点
交通	瓯海大道延伸段工程（福州路—泽雅镇）	2010-2015	57	35	瓯海	市级重点
交通	双南线瓯海段拓宽改建工程	2013-2017	15	5	瓯海	市级重点
交通	瓯海瑶香公路	2010-2015	3	3	瓯海	市级重点
交通	永瑞公路瓯海段	2009-2012	7	7	瓯海	市级重点
交通	中兴大道延伸段	2011-2013	3	2	瓯海	市级重点
交通	灵昆大道接线隧道工程	2006-2009	10	10	龙湾	市级重点
交通	龙湾区大罗山环山公路工程	2010-2015	55	40	龙湾	市级重点
交通	机场北路	2012-2015	30	27	龙湾	市级重点
交通	41 省道永嘉福佑至上塘段	2010-2015	210	120	永嘉	市级重点
交通	41 省道南复线岩头至瓯北段	2010-2020	85	45	永嘉	市级重点
交通	104 国道三江至李浦连接线	2010-2013	15	8	永嘉	省级重点
交通	坦五（永缙）线碧莲过境公路	2010-2012	3.4	2.5	永嘉	市级重点
交通	永嘉沙头镇石埠至西垟公路	2010-2014	5	2	永嘉	市级重点

附表 10 温州市重点建设项目用地表

单位：公顷

交通	49 省道永嘉瓯江大桥至花岩头段改建	2005-2015	27	26	永嘉	列入省级规划文本
交通	上塘至乌牛隧道及连接线	2013-2017	9	3	永嘉	市级重点
交通	楠溪江李浦至枫林公路	2011-2020	30	18	永嘉	市级重点
交通	S220 永嘉界坑至瑞安湖岭公路	2011-2020	120	80	永嘉、鹿城、瓯海、	列入省级规划文本
交通	坦五（永缙）线改建工程	2017-2023	150	50	永嘉	市级重点
交通	49 省道至上塘连接工程	2010-2015	30	9	永嘉	列入省级规划文本
交通	仁溪至乌牛公路	2011-2014	9	5	永嘉	市级重点
交通	永缙线巽宅至界坑复线	2005-2015	30	5	永嘉	市级重点
交通	永嘉永瑞公路桥下至巽宅段	2015-2020	190	50	永嘉	市级重点
交通	永嘉溪下至仙居公路	2012-2015	22	15	永嘉	市级重点
交通	永嘉溪下至界坑公路	2010-2015	18	5	永嘉	市级重点
交通	温州大门大桥工程（乐清翁洋至洞头大门）	2010-2015	66	43	乐清、洞头	市级重点
交通	温州大门大桥二期（翁垟至万岙互通）	2010-2015	26	20	乐清	市级重点
交通	乐清市城市中心大道白象段	2010-2015	33	26	乐清	市级重点
交通	白溪至芙蓉公路复线工程	2010-2020	5	5	乐清	市级重点
交通	沿江大道	2010-2020	39	32	乐清	市级重点
交通	岭底至永嘉枫林旅游公路	2010-2020	5	5	乐清	市级重点
交通	福甸公路	2010-2020	10	10	乐清	市级重点
交通	双智公路	2010-2020	10	10	乐清	市级重点
交通	双福公路	2010-2020	10	10	乐清	市级重点
交通	乐清雁荡经湖雾至温岭线乐清段	2010-2020	20	20	乐清	市级重点

附表 10 温州市重点建设项目用地表

单位：公顷

交通	站前大道	2010-2020	9.5	9.5	乐清	市级重点
交通	金马大道	2010-2020	8	8	乐清	市级重点
交通	中山大道	2010-2020	4.5	2	乐清	市级重点
交通	西门岛至 104 国道道路拓宽工程	2010-2020	10	10	乐清	市级重点
交通	市火车站至 104 国道线道路建设工程	2010-2020	10	10	乐清	市级重点
交通	104 国道北复线工程	2010-2020	50	50	乐清	市级重点
交通	万柳线	2010-2015	72	28.8	乐清	市级重点
交通	柳翁线	2008-2015	50	20	乐清	市级重点
交通	乐清白石至永嘉仁溪公路	2013-2015	7	5	乐清	市级重点
交通	乐柳线	2010-2015	90	36	乐清	市级重点
交通	虹三线	2010-2015	40	25	乐清	市级重点
交通	雁荡旅游环线公路(大荆中庄至仙溪卓屿)建设工程	2010-2015	8	5	乐清	市级重点
交通	仙溪甸岭至福溪公路	2010-2015	16	10	乐清	市级重点
交通	山老区联线白石至大荆公路三期	2010-2015	70	35	乐清	市级重点
交通	双峰至仙溪公路	2015-2020	8	6	乐清	市级重点
交通	仙溪经龙西至永嘉鹤盛公路	2015-2020	24	24	乐清	市级重点
交通	高铁乐清站进站道路(乐城至火车站)	2012-2014	17	17	乐清	省级重点
交通	石帆(火车站)至四都公路	2010-2015	7	2	乐清	市级重点
交通	高桐公路瑞安段(四自工程)	2006-2009	21	8	瑞安	市级重点
交通	瑞安东新公路	2006-2010	29	12	瑞安	市级重点
交通	钱马公路曹村段	2011-2016	15.6	8.6	瑞安	市级重点



附表 10 温州市重点建设项目用地表

单位：公顷

交通	钱马公路延伸线	2015-2020	6	3.4	瑞安	市级重点
交通	56 省道文成花园至西坑改建工程	2006-2010	44	20	文成	市级重点
交通	江南物流园区至 104 国道连接线	2012-2016	34.9	34.9	瑞安	市级重点
交通	昆锦公路瑞安段（飞云江五桥）	2012-2016	8.5	4.5	瑞安	市级重点
交通	56 省道东延伸线（飞云-阁巷）	2010-2015	33	21.38	瑞安	市级重点
交通	老 56 省道一甲至赵山渡改建工程	2010-2015	4.74	0.7	瑞安	市级重点
交通	56 省道瑞安马屿至文成段改建工程	2010-2015	45	31	瑞安	市级重点
交通	57 省道高楼大桥至张基岭段	2009-2012	16.12	6.45	瑞安	市级重点
交通	57 省道东坑至高楼段改建工程	2010-2015	6.9	4.2	瑞安	市级重点
交通	G15 塘下互通至 S19 海城互通连接线	2013-2017	24.5	9.8	瑞安	市级重点
交通	瑞安瑞枫公路东延伸线(瑞安疏港公路)	2010-2015	16.8	11.8	瑞安	市级重点
交通	塘梅公路东延伸线	2012-2015	14.7	12.5	瑞安	市级重点
交通	温瑞大道	2013-2020	45	21	瑞安	省级重点
交通	瓯湖公路改建工程	2010-2015	6.93	1.39	瑞安	市级重点
交通	瑞安进港公路工程	2010-2015	25.2	14.28	瑞安	市级重点
交通	营（前）朱（雅）公路	2010-2015	3	2.1	瑞安	市级重点
交通	孙鳌公路	2015-2020	12	8.4	瑞安	市级重点
交通	瞿高公路(瞿溪至湖岭)	2010-2015	9.9	3.47	瑞安	市级重点
交通	瞿高公路(湖岭至高楼公路)	2015-2020	22	5.5	瑞安	市级重点
交通	瞿高公路(林溪至湖岭)	2010-2015	4.5	3.47	瑞安	市级重点

附表 10 温州市重点建设项目用地表

单位：公顷

交通	瑞枫公路瑞安至湖岭段	2006-2010	189	120	瑞安	列入省级规划文本
交通	瑞枫公路(湖岭至枫岭段)	2010-2015	9	1.8	瑞安	市级重点
交通	瑞安市凤凰山港区疏港公路	2011-2020	16.8	11	瑞安	市级重点
交通	陶金公路改建工程	2015-2018	6.6	4.3	瑞安	市级重点
交通	岩松公路延伸线	2016-2019	9.9	6.75	瑞安	市级重点
交通	57 省道平阳水头至萧江段复线工程	2010-2014	80.3	40	平阳	市级重点
交通	平阳县昆阳至宋埠公路改建工程	2010-2014	54	30	平阳	市级重点
交通	昆敖快速联系通道(平塔至万全公路)	2011-2015	25	15	平阳	市级重点
交通	鳌江火车站至千吨级码头疏港公路工程	2010-2013	31.8	5	平阳	市级重点
交通	水头至凤卧公路	2011-2013	14	5	平阳	市级重点
交通	南雁至青街、顺溪改建工程	2011-2015	17.8	17	平阳	市级重点
交通	闹村至浦亭公路工程(闹浦公路)	2011-2015	15	13	平阳	市级重点
交通	万全镇至瑞安火车站工程	2013-2014	20	20	平阳	市级重点
交通	水头至南湖改建工程	2013-2015	15	8	平阳	市级重点
交通	平阳县滨江大道(萧江至鳌江公路)	2014-2018	86.9	80	平阳	市级重点
交通	昆阳至鹤溪公路改建工程	2015-2018	34	34	平阳	市级重点
交通	昆阳至水头公路(平泰公路)	2014-2019	70	40	平阳	市级重点
交通	钱马公路梅源至曹村段	2010-2015	21	10	平阳	市级重点
交通	水海公路平阳段	2010-2015	7	7	平阳	市级重点
交通	山门至南雁公路	2010-2015	5.8	4	平阳	市级重点

附表 10 温州市重点建设项目用地表

单位：公顷

交通	78 省道苍南段	2005-2010	172	137.6	苍南	列入省级规划文本
交通	58 省道与 78 省道连接线	2014-2016	44	22	苍南、泰顺	省级重点
交通	104 国道苍南灵溪至海城连接线	2010-2015	85	68.9	苍南	省级重点
交通	57 省道支线萧江至龙港	2013-2015	35	30	苍南	省重点
交通	龙港大桥改扩建工程	2011-2015	10	10	苍南	省级重点
交通	萧江至龙港公路	2011-2020	35	30	苍南、平阳	市级重点
交通	苍南灵溪至平阳麻步公路	2010-2015	4.5	4	苍南	市级重点
交通	苍南灵溪至龙沙公路	2010-2015	80.8	64.64	苍南	市级重点
交通	金乡至炎亭公路	2012-2015	20	16	苍南	市级重点
交通	渔寮至霞关环海公路	2011-2013	15	12	苍南	市级重点
交通	肥槽至大渔环海公路	2012-2014	32	25.6	苍南	市级重点
交通	灵溪华山至龙港水深公路	2012-2016	34	27.2	苍南	市级重点
交通	马站至分水关线公路工程	2015-2020	22	17.6	苍南	市级重点
交通	桥墩至玉苍山公路	2010-2020	36	28.8	苍南	市级重点
交通	观藻炎公路	2014-2020	159	127.2	苍南	市级重点
交通	观美至肥槽公路	2015-2020	75	60	苍南	市级重点
交通	龙金大道扩容	2014-2020	110	88	苍南	市级重点
交通	沪山至麻步公路	2010-2020	22	12	苍南	市级重点
交通	灵藻矾公路	2010-2020	115	50	苍南	市级重点
交通	莒溪至九峰公路	2010-2020	12	9.6	苍南	市级重点
交通	苍南沿浦至沙垵（虎头鼻）	2010-2020	50	40	苍南	市级重点
交通	苍南矾赤公路	2010-2020	35	28	苍南	市级重点

附表 10 温州市重点建设项目用地表

单位：公顷

交通	青文泰公路联云至仕阳段	2010-2020	300	180	泰顺	省级重点
交通	52 省道泰顺段改建	2013-2020	140	84	泰顺	省级重点
交通	58 省道改建工程（含雅阳支线）	2014-2018	120	50	泰顺	列入省级规划文本
交通	58 省道泰顺段复线	2015-2020	120	50	泰顺	市级重点
交通	58 省道至雪溪连接线公路	2009-2012	29	17.4	泰顺	市级重点
交通	58 省道西山岗至筱村公路	2010-2012	45	27	泰顺	市级重点
交通	52 省道至黄桥公路	2014-2017	36	21.6	泰顺	市级重点
交通	竹岚脚至彭溪公路	2011-2012	14	8.4	泰顺	市级重点
交通	52 省道至龟湖公路	2014-2017	60	36	泰顺	市级重点
交通	联云至新浦公路	2014-2016	21	9.2	泰顺	市级重点
交通	筱村至司前公路	2014-2016	50	25	泰顺	市级重点
交通	筱村至横坑公路	2014-2016	70	40	泰顺	市级重点
交通	包垵至新浦公路	2013-2015	22	13	泰顺	市级重点
交通	西旸至洲岭公路（含洋溪支线）	2014-2016	80	16	泰顺	市级重点
交通	雅阳至氡泉景区公路	2011-2012	21	12.6	泰顺	市级重点
交通	雅阳至管阳公路泰顺段	2012-2014	80	16	泰顺	市级重点
交通	52 省道至乌岩岭景区公路	2011-2013	39	23.4	泰顺	市级重点
交通	岱珊线出口至珊溪段改建工程	2014-2018	16	3	文成	市级重点
交通	文成县新 56 省道接南田公路工程	2010-2013	85	40	文成	市级重点
交通	56 省道西坑至景宁交界段改建工程	2012-2014	43	20	文成	省级重点
交通	56 省道文成大岙至瑞安马屿段改建工程	2013-2015	120	40	文成	市级重点
交通	文泰通景公路（铜铃山至泰顺黄桥）	2010-2015	15	5	文成、泰顺	市级重点

附表 10 温州市重点建设项目用地表

单位：公顷

交通	青文泰公路樟台至珊溪段	2010-2020	60	10	文成	列入省级规划文本
交通	营朱线瑞安交界至文成东溪段	2013-2017	45	25	文成	市级重点
交通	青文泰公路玉壶至联云段	2010-2017	170	48	文成、泰顺	列入省级规划文本
交通	56 省道文成接铜铃山公路	2013-2015	45	3	文成	市级重点
交通	文成县西坑至南田公路	2013-2017	30	10	文成	市级重点
交通	文成县东溪至南田公路	2010-2015	45	12	文成	市级重点
交通	黄坦至云湖公路	2011-2013	35	18	文成	市级重点
交通	青文泰公路文成南田至青田交界段	2015-2020	30	6	文成	省级重点
交通	大门大桥大门连接线公路	2010-2012	37.7	15	洞头	市级重点
交通	大门大桥三期工程（疏港公路）	2010-2015	46	20	洞头	市级重点
交通	小朴至白迭公路	2013-2016	18	2	洞头	市级重点
交通	鹿西车渡码头至东白公路	2013-2015	9.6	4	洞头	市级重点
交通	半屏大桥至拔浪鼓公路	2012-2014	6	0	洞头	市级重点
交通	霓屿环岛公路	2011-2017	35	0	洞头	市级重点
交通	大门至灵霓海堤大桥及接线公路	2015-2020	15	2	洞头	市级重点
水利	平阳顺溪水利枢纽	2006-2013	113	26	平阳	列入省级规划文本
水利	温州西向排洪工程	2006-2012	50	40	瓯海、鹿城	市级重点
水利	戍浦江流域综合整治工程（戍浦江河道整治工程）	2006-2020	260	238	鹿城	列入省级规划文本
水利	乐清乐虹平原防洪工程	2008-2015	100	73	乐清	市级重点
水利	温州沿江防洪堤工程	2008-2012	300	120	鹿城、龙湾	市级重点
水利	温州市东片防洪工程	2008-2015	133	110	龙湾	市级重点
水利	龙湾区灵昆北段标准堤工程	2007-2020	22	17	龙湾	市级重点

附表 10 温州市重点建设项目用地表

单位：公顷

水利	龙湾区灵昆南段标准堤工程	2011-2017	160	80	龙湾	市级重点
水利	七都标准堤塘工程	2007-2012	108.2	34.2	鹿城	市级重点
水利	永嘉瓯北西段标准堤工程	2009-2012	12.7		永嘉	市级重点
水利	飞云江南岸(飞云镇)城市防洪堤工程	2007-2011	10.5		瑞安	市级重点
水利	平阳水头城防工程	2005-2017	118	18.5	平阳	市级重点
水利	永嘉县三塘隧洞分洪应急工程(永嘉县排涝应急工程)	2010-2015	8	4	永嘉	市级重点
水利	江西垟排涝工程	2013-2016	121	30	苍南	市级重点
水利	永嘉县瓯北三江标准堤	2010-2015	22	14	永嘉	市级重点
水利	平阳县鳌江干流整治工程(显桥-岱口)及凤卧、带溪等 8 条小流域治理	2010-2020	281.6	225.3	平阳	市级重点
水利	横阳支江堤防除险加固工程	2010-2015	33.3	33.3	苍南	市级重点
水利	河道整治工程	2006-2020	1075	724	各县(市、区)	市级重点
水利	水库除险加固工程	2006-2020	100	50	各县(市、区)	市级重点
水利	肇山水库工程	2011-2015	28	9.5	瓯海	市级重点
水利	长石岭水库	2011-2013	20		乐清	市级重点
水利	樟布岙水厂	2011-2020	1	1	乐清	市级重点
水利	樟布岙水库	2011-2020	4.2	4.2	乐清	市级重点
水利	东漈水库	2011-2020	1	1	乐清	市级重点
水利	筋竹涧水库	2011-2020	1	1	乐清	市级重点
水利	飞水坑水库	2011-2020	1	1	乐清	市级重点
水利	仓下水闸	2011-2020	12	12	乐清	市级重点

附表 10 温州市重点建设项目用地表

单位：公顷

水利	南清芙水厂	2011-2020	10	10	乐清	市级重点
水利	荆东溪（三期）屿后分洪道	2011-2020	2	2	乐清	市级重点
水利	泄洪区及流域防洪	2011-2020	5	5	乐清	市级重点
水利	岳溪水库	2014-2017	50	10	平阳	市级重点
水利	南岸水库	2004-2010	967	167	永嘉	列入省级规划文本
水利	源头水库	2011-2020	363	94	永嘉	列入省级规划文本
水利	汀步水库	2010-2020	21	16.8	苍南	市级重点
水利	马站云遮水库	2015-2017	5	4	苍南	市级重点
水利	玉林水库	2010-2020	105	31	鹿城	市级重点
水利	甲家渡水电站	2011-2014	108	26	泰顺	市级重点
水利	垟溪水电站	2011-2014	228	31	泰顺	市级重点
水利	龟湖水电站	2011-2014	300	33	泰顺	市级重点
水利	文成九溪水电站	2010-2012	120	15	文成	市级重点
水利	温州瓯江小溪引水工程	2017-2020	127	63	瓯海、鹿城	市级重点
水利	楠溪江引供水工程	2007-2011	70	10	永嘉、乐清	市级重点
水利	洞头陆域引水工程二期	2006-2010	4	1.1	洞头	市级重点
水利	大门陆域引水工程	2011-2015	46		乐清、洞头	市级重点
水利	洞头县围垦区排涝工程	2011-2015	40		洞头	市级重点
水利	珊溪水利枢纽平阳、苍南县引水一期工程	2009-2020	10	8	瑞安、平阳、苍南	市级重点
水利	千万农民饮用水水工程	2009-2015	100	80	各县（市、区）	市级重点
水利	昌禅三条溪水库	2015-2018	26.67	21.336	苍南	市级重点
能源	浙江苍南核电厂	2012-2020	110	88	苍南	省级重点

附表 10 温州市重点建设项目用地表

单位：公顷

能源	华润电力苍南发电厂	2011-2015	120	84	苍南	列入省级规划文本
能源	浙能乐清电厂	2004-2010	110	60	乐清	列入省级规划文本
能源	温州泰顺抽水蓄能电站	2006-2020	107		泰顺	市级重点
能源	温州沿海风力发电项目	2006-2020	119	72	各县（市、区）	市级重点
能源	北龙凤凰山风力发电厂	2010-2020	15	15	瑞安	市级重点
能源	1000 千伏高压站	2010-2020	40	30	各县（市、区）	列入省级规划文本
能源	500 千伏温西输变电	2006-2020	7	4	鹿城	列入省级规划文本
能源	500 千伏温东输变电	2006-2020	7	4	龙湾	列入省级规划文本
能源	500 千伏瑞安输变电	2006-2020	7	4	瑞安	列入省级规划文本
能源	500 千伏乐清输变电	2006-2020	7	4	乐清	列入省级规划文本
能源	500 千伏象柳输变电	2006-2020	7	4	乐清	列入省级规划文本
能源	500 千伏半岛输变电	2006-2020	7	4	龙湾	列入省级规划文本
能源	500 千伏龙湾输变电	2006-2020	7	4	龙湾	列入省级规划文本
能源	500 千伏瓯海输变电	2006-2020	7	4	瓯海	列入省级规划文本
能源	500 千伏南雁输变电	2006-2020	7	4	平阳	列入省级规划文本
能源	500 千伏江南输变电	2006-2020	7	4	苍南	列入省级规划文本
能源	500 千伏苍南输变电	2006-2020	7	4	苍南	列入省级规划文本
能源	500 千伏苍南二输变电	2006-2020	7	4	苍南	列入省级规划文本
能源	新建 220 千伏变电所 51 座	2006-2020	204	180	各县（市、区）	列入省级规划文本
能源	新建 110 千伏变电所 224 座	2006-2010	90	80	各县（市、区）	市级重点
能源	甬台温输油管道工程	2006-2020	100	50	各县（市、区）	省级重点
能源	甬台温天然气管道工程	2010-2012	100	50	各县（市、区）	省级重点



附表 10 温州市重点建设项目用地表

单位：公顷

能源	金丽温天然气管道工程	2006-2020	100	50	各县（市、区）	省级重点
能源	温州市天然气输配管网工程	2006-2020	30	10	各县（市、区）	省级重点
能源	东海丽水 36-1 气田终端项目配套	2006-2020	40	5	洞头	省级重点
能源	台丽温衢成品油管线	2010-2020	20	15	永嘉、鹿城	省级重点
能源	天然气加气站	2010-2020	17	15	鹿城、瓯海、龙湾、乐清、瑞安	省级重点
能源	浙江（温州）LNG 项目	2010-2020	49.3	5	洞头	省级重点
能源	甬台温成品油长输管线瑞安段及飞云油库	2010-2012	10	1	瑞安	市级重点
能源	北麂岛三业联产项目	2010-2020	10	10	瑞安	市级重点
旅游	龙湾区瑶溪钟秀园	2006-2020	50	30	龙湾	市级重点
旅游	温州生态园	2006-2020	200	30	瓯海	市级重点
旅游	瓯江旅游度假区	2010-2020	200	100	鹿城、龙湾	市级重点
旅游	永嘉县楠溪江枫孤溪旅游服务区	2010-2020	100	7	永嘉	市级重点
旅游	渔寮（含雾城）旅游综合体开发	2010-2020	151	120.8	苍南	市级重点
旅游	苍南海口旅游开发项目	2010-2015	26	24	苍南	市级重点
旅游	大瞿岛旅游综合开发	2010-2020	230	13.33	洞头	市级重点
旅游	温州大罗山东海王城综合开发	2010-2020	750	100	瓯海	市级重点
旅游	乐清市西门岛海洋度假区开发	2010-2020	84	5	乐清	市级重点
旅游	乐清市芙蓉池旅游综合服务基地	2010-2020	108	60	乐清	市级重点
旅游	雁荡生态体育公园	2010-2020	70	40	乐清	市级重点
旅游	雁荡山旅游度假区	2010-2020	46.7		乐清	市级重点
旅游	平阳南雁荡山吴山旅游度假区	2010-2020	11.6		平阳	市级重点
旅游	瑞安市三十四溪生态休闲度假区	2010-2020	70	64	瑞安	市级重点

附表 10 温州市重点建设项目用地表

单位：公顷

旅游	温州市西郊旅游接待中心	2010-2020	33.33		鹿城	市级重点
旅游	洞头东港奥博休闲中心	2009-2015	12	12	洞头	市级重点
旅游	垟头湾海洋旅游度假中心	2011-2017	23	23	洞头	市级重点
旅游	海西湖景区综合开发	2013-2018	260	65	洞头	市级重点
旅游	泰顺县廊桥·氡泉生态休闲旅游度假区	2012-2020	300		泰顺	市级重点
旅游	飞云湖·南浦溪生态旅游度假区	2012-2020	200		泰顺	市级重点
旅游	浙西南革命根据地红色旅游经典景区	2012-2020	50		泰顺	市级重点
旅游	瓯越畲乡风情旅游度假区	2012-2020	100		泰顺	市级重点
旅游	温州水上旅游服务基地	2010-2020	2		洞头	市级重点
旅游	文成县在外温州人之家	2009-2015	37.1	15.7	文成	市级重点
旅游	文成鸭头山旅游配套项目	2011-2015	20	8	文成	市级重点
旅游	仙人谷休闲景区	2010-2020	20	1	文成	市级重点
旅游	铜铃山森林旅游配套服务	2010-2020	50	3	文成	市级重点
旅游	龙珠岛旅游配套服务	2010-2020	19.2	1	文成	市级重点
旅游	珊溪下湾旅游配套服务	2010-2020	48.81	2	文成	市级重点
环保	温州南生活垃圾焚烧发电厂	2006-2020	8		瓯海	市级重点
环保	临江垃圾焚烧发电厂扩建	2006-2020	15	10	鹿城	市级重点
环保	平阳生活垃圾焚烧发电厂	2010-2011	20	15	平阳	市级重点
环保	平阳县垃圾填埋场	2010-2020	19.13	19.13	平阳	省级重点
环保	平阳县污水处理全覆盖工程(含泵站)	2010-2020	18	14.4	平阳	市级重点
环保	乐清柳市垃圾焚烧发电工程	2009-2010	20	15	乐清	市级重点

附表 10 温州市重点建设项目用地表

单位：公顷

环保	乐清中北部垃圾焚烧发电工程	2006-2020	20	15	乐清	市级重点
环保	大荆污水处理厂	2010-2020	10	10	乐清	市级重点
环保	瑞安市垃圾焚烧发电厂	2010-2012	20	15	瑞安	市级重点
环保	永嘉县垃圾焚烧发电工程	2010-2012	20	15	永嘉	市级重点
环保	温州市西片污水处理工程	2006-2020	20	15	鹿城	市级重点
环保	温州市天长岭综合卫生填埋场工程	2010-2020	46	20	瓯海	市级重点
环保	龙湾垃圾填埋场	2010-2020	45.3	0	龙湾	市级重点
环保	温州市环卫后方基地	2010-2012	1.67	1.67	瓯海	市级重点
环保	温州龙湾粪便处理厂	2011-2018	1	1	龙湾	市级重点
环保	东片渣土消纳场	2011-2018	50	0	龙湾	市级重点
环保	温州市南片(梧白片)污水处理厂	2013-2015	10	10	瓯海	市级重点
环保	临江污水处理厂	2010-2011	15	10	鹿城	市级重点
环保	龙港污水处理厂和配套管网一期工程	2010-2020	10	10	苍南	市级重点
环保	饮用水源地水库自动监测站	2010-2012	0.1	0.1	各县(市)	市级重点
环保	温州市固体废物处置中心	2010-2020	13.3	10	各县(市)	市级重点
环保	温州市医疗废物处置中心	2010-2020	0.7	0.7	各县(市)	市级重点
环保	江北污水处理厂二期	2012-2015	3	3	瑞安	市级重点
环保	江南污水处理厂工程	2011-2012	9.8	9	瑞安	市级重点
环保	马屿污水处理工程	2010-2012	2.42	2.42	瑞安	市级重点
环保	黄坦污水处理厂	2010-2011	4	4	文成	市级重点
环保	百丈漈污水处理厂	2010-2012	3	3	文成	市级重点

附表 10 温州市重点建设项目用地表

单位：公顷

环保	浙江省循环经济发展试点(再生纤维)	2011-2015	133.33	122	苍南	市级重点
矿山	瓯飞工程	2011-2015	705	185	洞头、龙湾	省级重点