

新安县国土空间总体规划 2026 年度动态维护方案公示稿

公示日期

2026 年 5 月 12 日-2026 年 6 月 10 日，为期 30 日

公众意见提交途径

电子邮箱：xinanguihua@163.com

联系电话：0379-67280784

邮寄地址：新安县民丰路 2 号新安县自然资源局

**新安县国土空间总体规划2026年度
动态维护方案**

公示稿

新安县人民政府

二〇二六年五月

一、前言

(一) 工作背景

贯彻落实党的二十四届四中全会精神，在国土空间规划中充分体现“十五五”规划指导方针和目标任务要求，维护依法审批的国土空间总体规划的权威性、严肃性，提高规划对经济社会发展的适应性，全面统筹发展规划和各专项规划的空间需求，基于国土空间总体规划体检评估成果，进行规划动态维护。

在不突破国土空间总体规划确定的保护目标任务、不改变总体规划确定的空间结构和格局的前提下，全面对接新安县“十五五”发展规划，落实“十五五”期间建设项目需求，对需要维护的内容开展动态维护。

(二) 编制范围

本次规划动态维护编制范围和层次与国土空间总体规划保持一致，编制范围为新安县全域，层次分为县域和中心城区两个空间层次。

二、动态维护方案

(一) 耕地和永久基本农田保护红线

按照保护目标不减少、布局更集中连片、质量有提升的原则优化调整永久基本农田。

1. 永久基本农田调出情况

本次永久基本农田优化调整情况包括零星破碎、坡度 15 度以上、位于最高水位线范围内、经核实不符合划入永久基本农田要求地块（“三区三线”划定成果启用前的园、林地；“三区三线”划定成果启用前的其他农用地和未利用地；“农耕房”专项整治的住宅类图斑；“农耕房”专项整治的非住宅类图斑；执法局和卫片认定的存量图斑；其他“三区三线”划定成果启用前已不适宜划入永久基本农田图斑和图形面积小于 200 平方米的碎小图斑）、属于自然保护地内开天窗永久基本农田地块，以及耕地保护和国土绿化空间专项规划编制过程中有明确选址的能源、交通、水利等基础设施项目调出地块等 12 种调整类型；本次调出总面积 155.48 公顷（合 2332.25 亩）。

2. 永久基本农田调入情况

本次永久基本农田优化调整调入地块总面积 159.00 公顷（合 2385.00 亩），不与“三区三线”、重点项目预留空间等负面清单存在冲突。

3. 永久基本农田保护红线优化结果

永久基本农田调出面积 155.4831 公顷（合 2332.25 亩）；永久基本农田调入面积 159.00（2385.00 亩），维护后永久基本农田保护略有增加，实现了永久基本农田调整补划平衡，守住了永久基本农田保护红线不被突破。

（二）城镇开发边界

1. 城镇开发边界调入方案

本次城镇开发边界优化调入重点结合正向优化标准和新安县“十五五”期间建设需求，包括补天窗/细缝等完善空间形态调入及产业项目、民生保障项目用地调入三种情形，共调入 32.67 公顷，其中存量 10.81 公顷，增量 21.86 公顷；

2. 城镇开发边界调出方案

调出地块涉及三种情况，一是拆旧区调出，二是零散破碎的图斑调出，三是根据发展趋势近期不进行城镇建设的土地调出，以保障调入调出平衡；共调出 56.62 公顷，其中存量 26.35 公顷，增量 30.27 公顷。

3. 城镇开发边界调整结果

维护后，城镇开发边界总面积 7104.98 公顷，城镇开发边界扩展倍数 1.22，与维护前保持一致；其中空间落位的城镇开发边界规模为 7081.03 公顷，存量机动指标 15.54 公顷，增量机动指标 8.41 公顷。

（三）规划分区

本次动态维护维持原有分区主导功能基本稳定，结合永久基本农田和城镇开发边界调整情况，按照分区布局更集聚原则调整规划分区，其中涉及农田保护区、城镇发展区、乡村发展区和生态控制区。

农田保护区：结合永久基本农田优化调整内容，农田保护区调出 174.57 公顷，调入 179.39 公顷。

城镇发展区：结合城镇开发边界优化调整内容，城镇发展区调出 10.62 公顷，调入 10.97 公顷。

乡村发展区：调出 168.87 公顷，调入 175.68 公顷。

生态控制区：调出 6.12 公顷，

矿产能源发展区：调出 5.86 公顷。

(四) 中心城区用地布局

本次优化重点方向有 2 个方面，一是因城镇开发边界调出保留现状用地，二是根据建设与发展需求调整用地。本次优化调整主要增加了工业用地、商业用地及市政设施用地，并对道路网络进行了补充完善及线型优化。

本次动态维护后，中心城区范围、用地结构、生活圈构建、路网结构等均不发生变化，主要是局部用地调整和道路优化，调整后规划城镇建设用地 3513.81 公顷，其中居住用地 814.59 公顷，公共管理与公共服务用地 303.90 公顷，商业服务业用地 104.76 公顷，工矿用地 1058.07 公顷，仓储用地 6.84 公顷，交通运输用地 641.53 公顷，公用设施用地 55.37 公顷，绿地与开敞空间用地 389.81 公顷，特殊用地 21.75 公顷，留白用地 117.21 公顷。

(五) 重点建设项目清单

征求全县各镇（街道）、委局单位及平台公司意见，拟增补 219 个项目；原重点项目清单中不再实施项目 69 个，予以删除。

(六) 其他内容

1. 村庄分类调整

结合已批复的新安县各镇国土空间总体规划，对原规划

的村庄分类进行优化调整。维护后，城郊融合类村庄 66 个，集聚提升类村庄 55 个，特色保护类村庄 31 个，整治改善类村庄 155 个。

2. 村庄建设边界调整

本次动态维护结合城镇开发边界调整情况，将调入城镇开发边界的范围从村庄建设边界中扣除，将调出城镇开发边界的村庄用地，筛选后将符合要求的纳入村庄建设边界。本次村庄建设边界调出 12.98 公顷，调入 4.52 公顷，调整后全县村庄建设边界规模 9971.24 公顷，其中上图落位 9706.88 公顷，预留机动指标 264.36 公顷。

经调整后，村庄建设边界与维护后的城镇开发边界、基本农田保护线、生态保护红线等不存在冲突。

三、实施保障

为确保新安县国土空间总体规划动态维护工作落地见效、规范有序推进，强化规划动态维护的刚性约束与实施效能，从规划传导指引、实施监管强化、全生命周期管理三个维度，构建全方位、多层次、精细化的实施保障体系，推动规划动态调整与国土空间高质量发展深度融合，为“十五五”规划落地提供坚实空间支撑。

附图

县域耕地和永久基本农田保护红线(维护后)

县域城镇开发边界图（维护后）

县域国土空间规划分区图（维护后）

中心城区土地使用规划图(维护后)

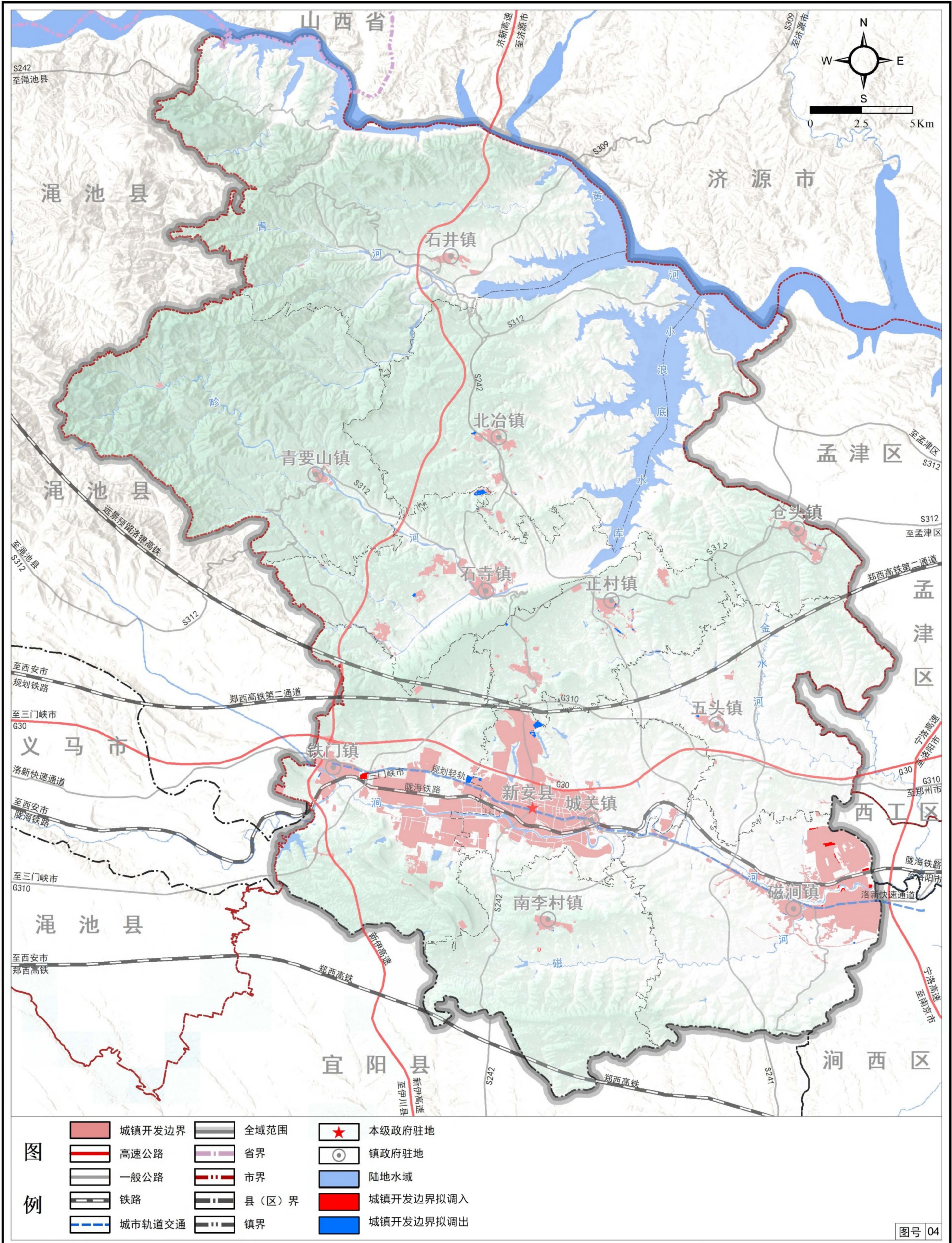
新安县国土空间总体规划（2021-2035年）

县域耕地和永久基本农田保护红线(维护后)



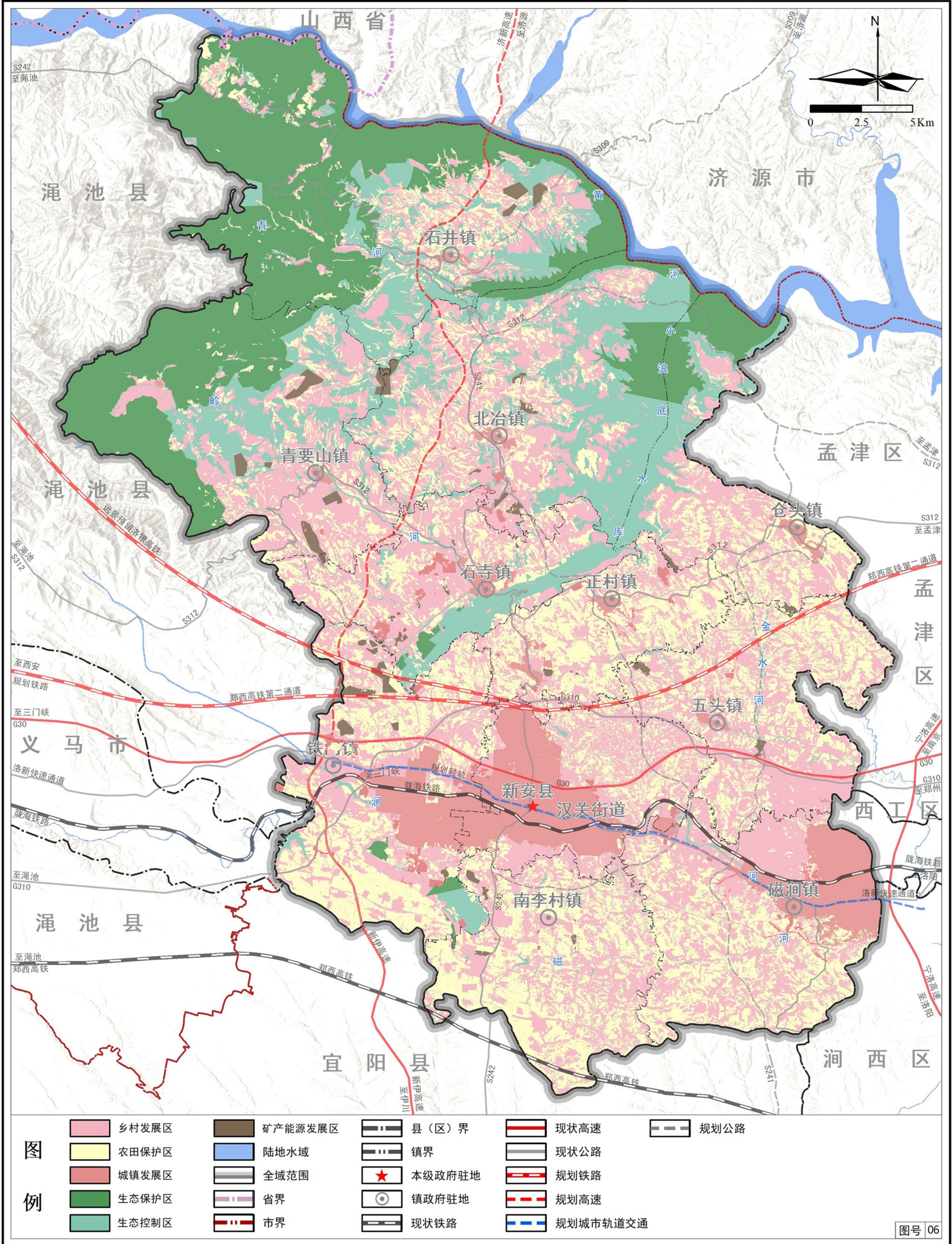
新安县国土空间总体规划（2021-2035年）

县域城镇开发边界图（维护后）



新安县国土空间总体规划（2021-2035年）

县域国土空间规划分区图（维护后）



新安县国土空间总体规划（2021-2035年）

中心城区土地使用规划图(维护后)

