

龙泉市八都镇国土空间总体规划 (2021-2035年)

征求意见稿



八都镇人民政府
2024年8月

前言 | PREFACE

规划定位

本规划是对八都镇国土空间做出的总体安排，是对国土空间的保护、开发、利用、修复作出的总体部署与统筹安排，是对省级、市级、县级国土空间总体规划和相关专项规划的深化落实，是编制详细规划以及实施国土空间规划用途管制的重要依据。

指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大精神，统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局，以中国式现代化全面推进中华民族伟大复兴，牢固树立创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念。全面融入浙江高质量发展建设共同富裕示范区和丽水市“一带三区”发展规划，坚持高质量发展主线，以统筹安全与发展为基础，优化国土空间开发格局、合理配置资源要素、改善生态环境，落实空间用途管制，实现国土空间治理体系和治理能力现代化，为高水平推进乡镇现代化发展打下坚实基础。

1.1 规划范围与期限

本规划基期年为2020年，规划期限为2021-2035年。

规划近期年

2025年

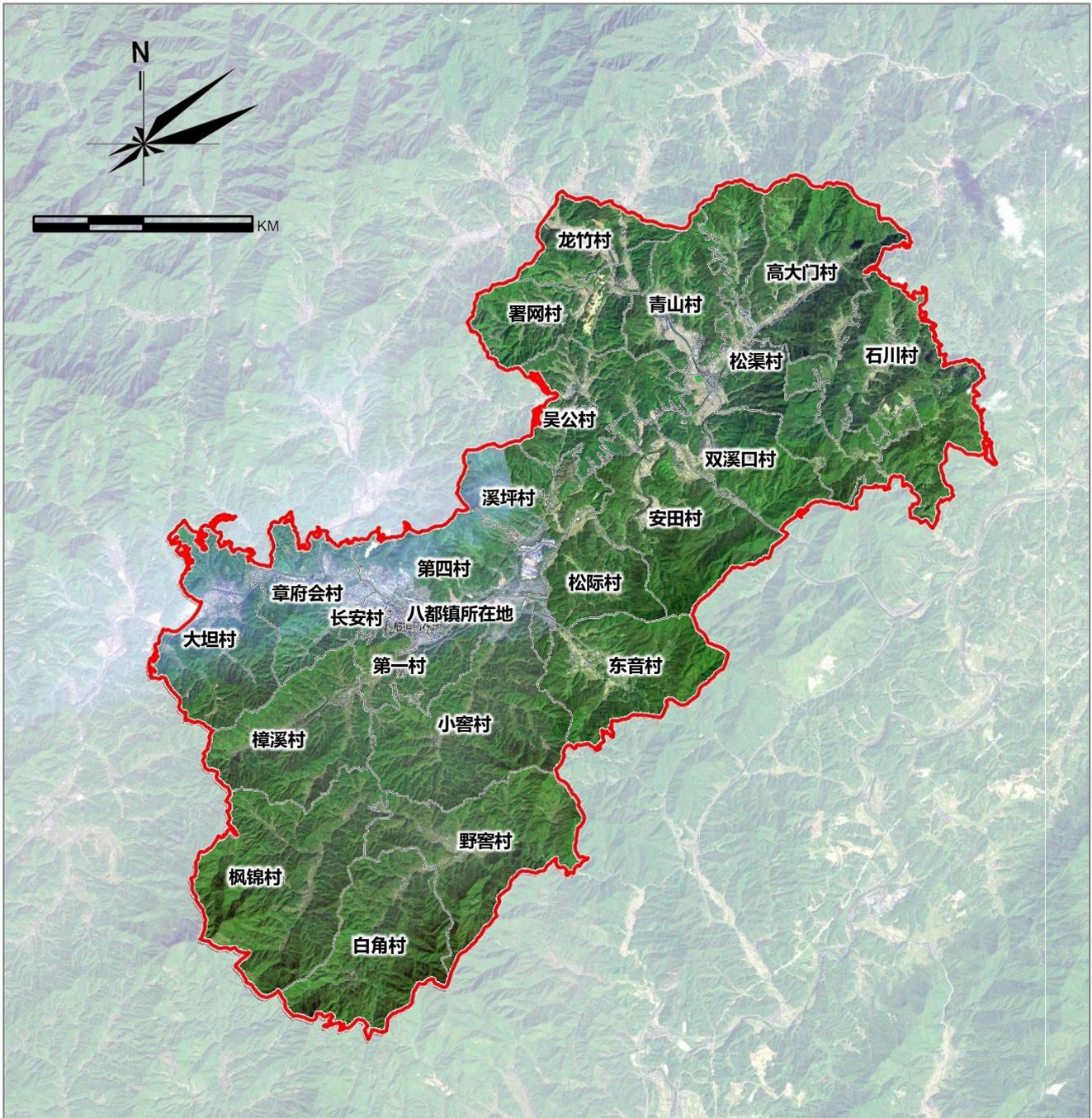
规划目标年

2035年

远景展望年

2050年

规划范围为八都镇行政辖区内全部国土空间，包含全镇下辖的22个行政村，总面积140.71平方千米。



规划范围图

1.2 乡镇概况

底图底数

根据三调2020年变更数据加部备案农转用数据，八都镇总用地面积140.71平方千米。其中，农用地132.77平方千米，建设用地5.52平方千米，未利用地2.43平方千米。

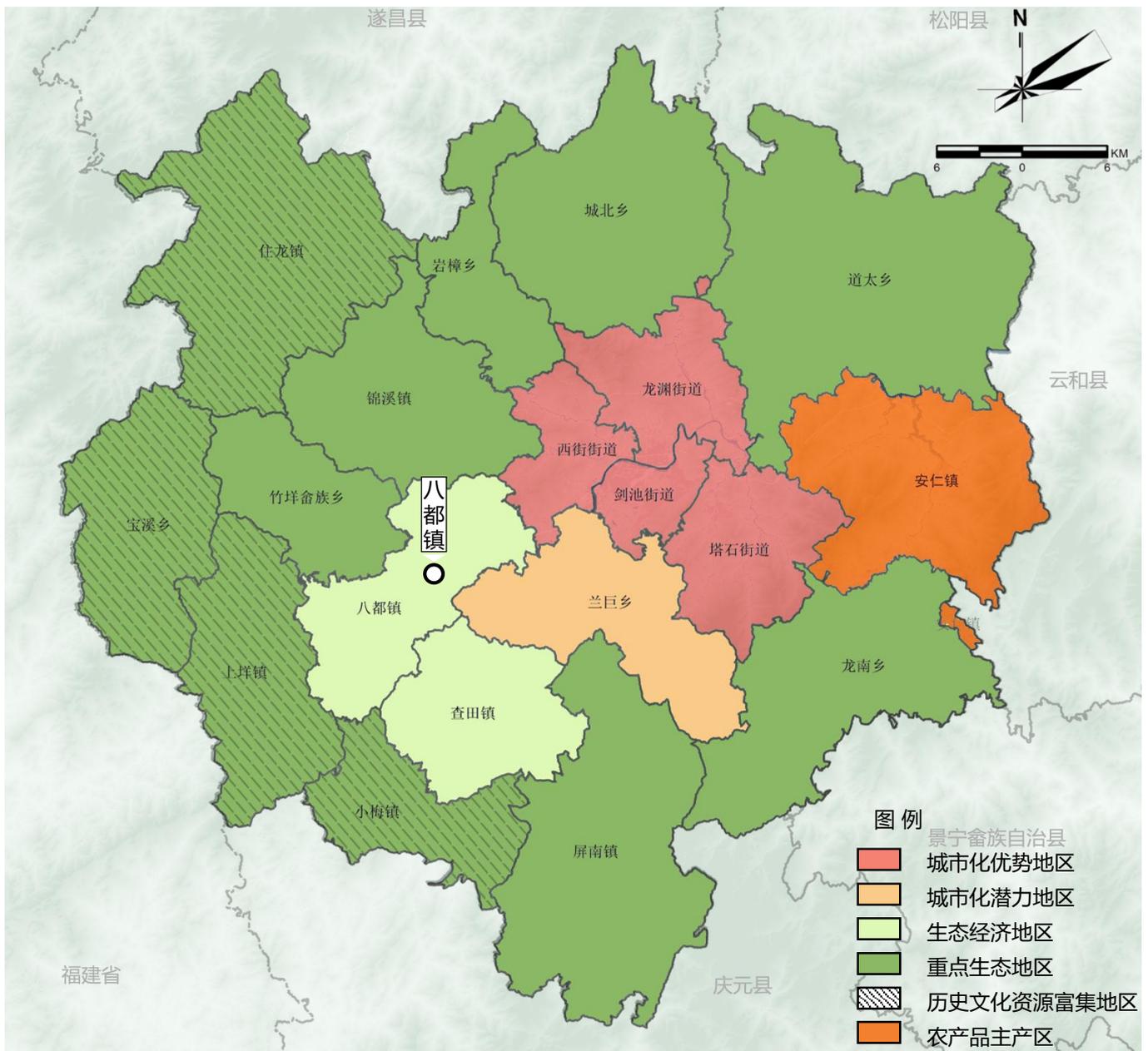


八都镇国土空间用地现状图

2.1 主体功能定位

生态经济地区

根据《龙泉市国土空间总体规划（2021-2035年）》，八都镇为生态经济地区，应加快绿水青山向金山银山转化，发展生态经济。



市域主体功能分区

2.2目标定位



城镇等级

重点镇



城镇规模

“1-2万人口”的小城镇

衔接《龙泉市国土空间总体规划（2021-2035年）》，立足八都镇生态产业优势、温泉资源优势 and 文旅资源优势，确定“龙泉市区域副中心，浙南毛竹第一镇”的总体定位，功能定位为“竹木加工产业基地，龙泉生态文化博览园核心区”。

龙泉市区域副中心 浙南毛竹第一镇

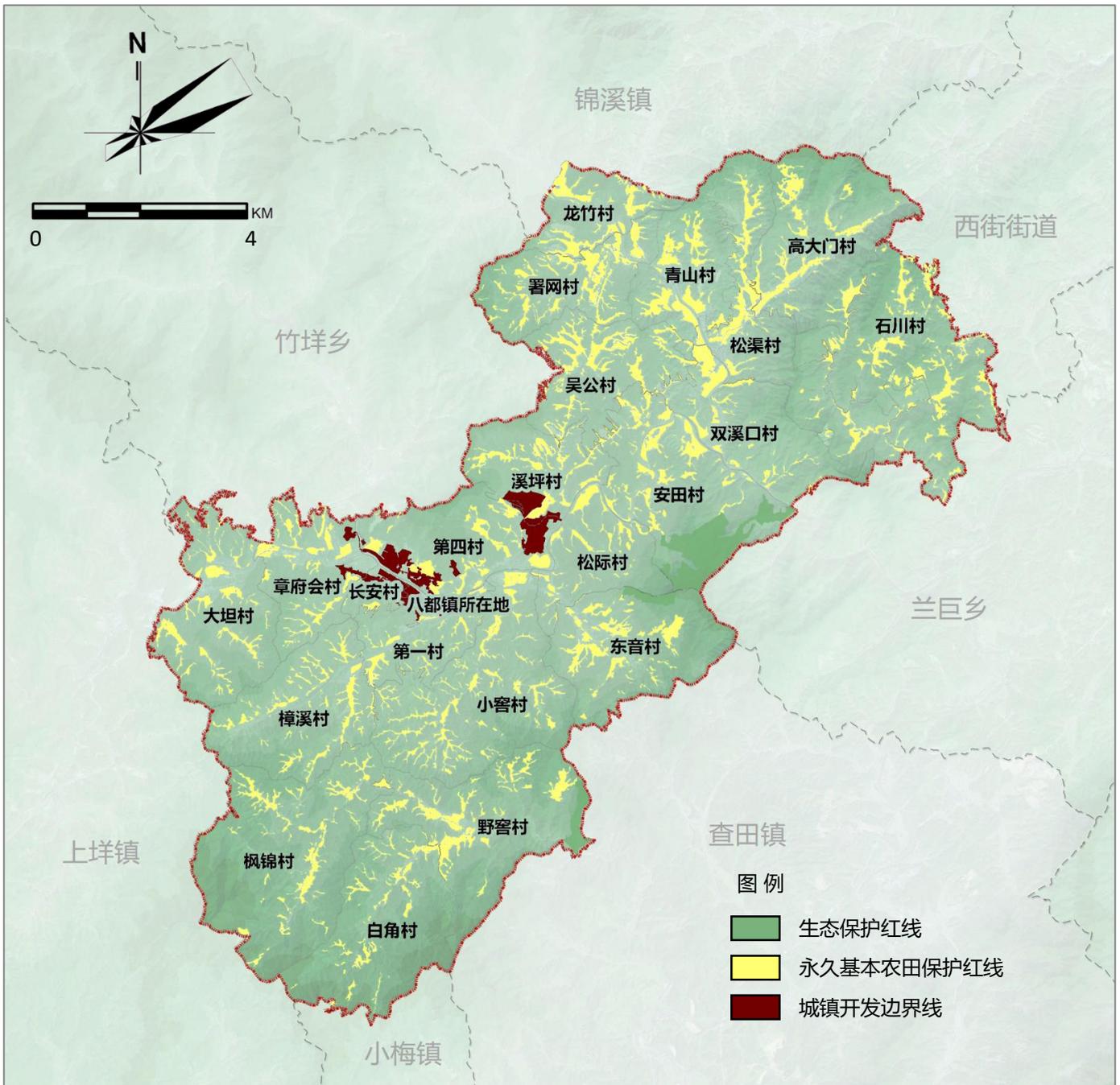
竹木加工产业基地，龙泉生态文化博览园核心区

3.1 三条控制线划定

永久基本农田面积：**1797.18公顷**

生态保护红线面积：**216.35公顷**

城镇开发边界面积：**173.28公顷**



八都镇三条控制线图

3.2空间结构

整体打造“一带一区，生态双屏”的国土空间开发保护格局

一带：以八都溪为纽带，串联八都溪沿线城乡建设空间和农业生产空间，打造一条城乡魅力发展带。

一区：以镇区、章府会村、产业园区等建设空间联动发展作为八都镇城镇建设发展的核心空间。

双屏：以八都镇东西两侧山地丘陵区域形成生态屏障，加强生态保育和生态文旅融合发展。

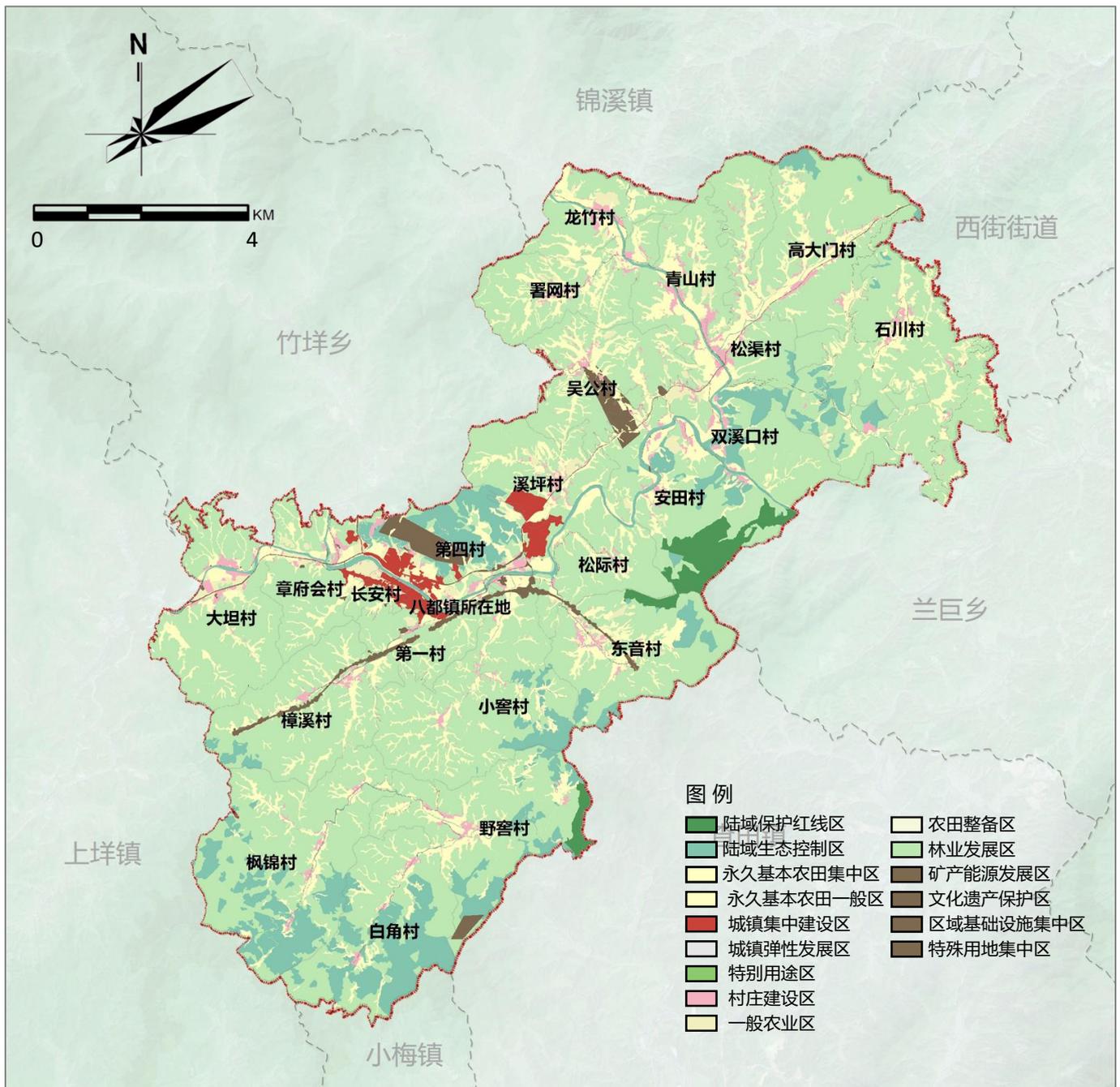


八都镇国土空间开发保护格局

3.3 用途管制分区

用途分区

基于县域规划分区，结合八都镇实际情况，形成全域规划用途分区。用途管制规则参照《浙江省国土空间用途管制规则（试行）》执行，并根据省市管制规则更新同步调整。



八都镇用途分区规划图

4.1 土地综合整治与生态修复



农业空间综合整治与修复 >

稳步推进耕地功能恢复
加快高标准农田建设
加强粮食生产功能区建设
积极推进“多田套合”农用地
布局优化工作
积极引导农村建设用地分类利用

精准提升森林质量
开展流域综合治理
加强矿区生态保护修复
筑牢生态安全屏障
维护生物多样性



生态空间综合整治与修复 >



城镇空间综合整治与修复 >

推进低效用地再开发
加快环境综合整治
推动城镇有机更新

5.1 综合交通规划

紧邻市区，G322国道、龙浦高速穿境而过

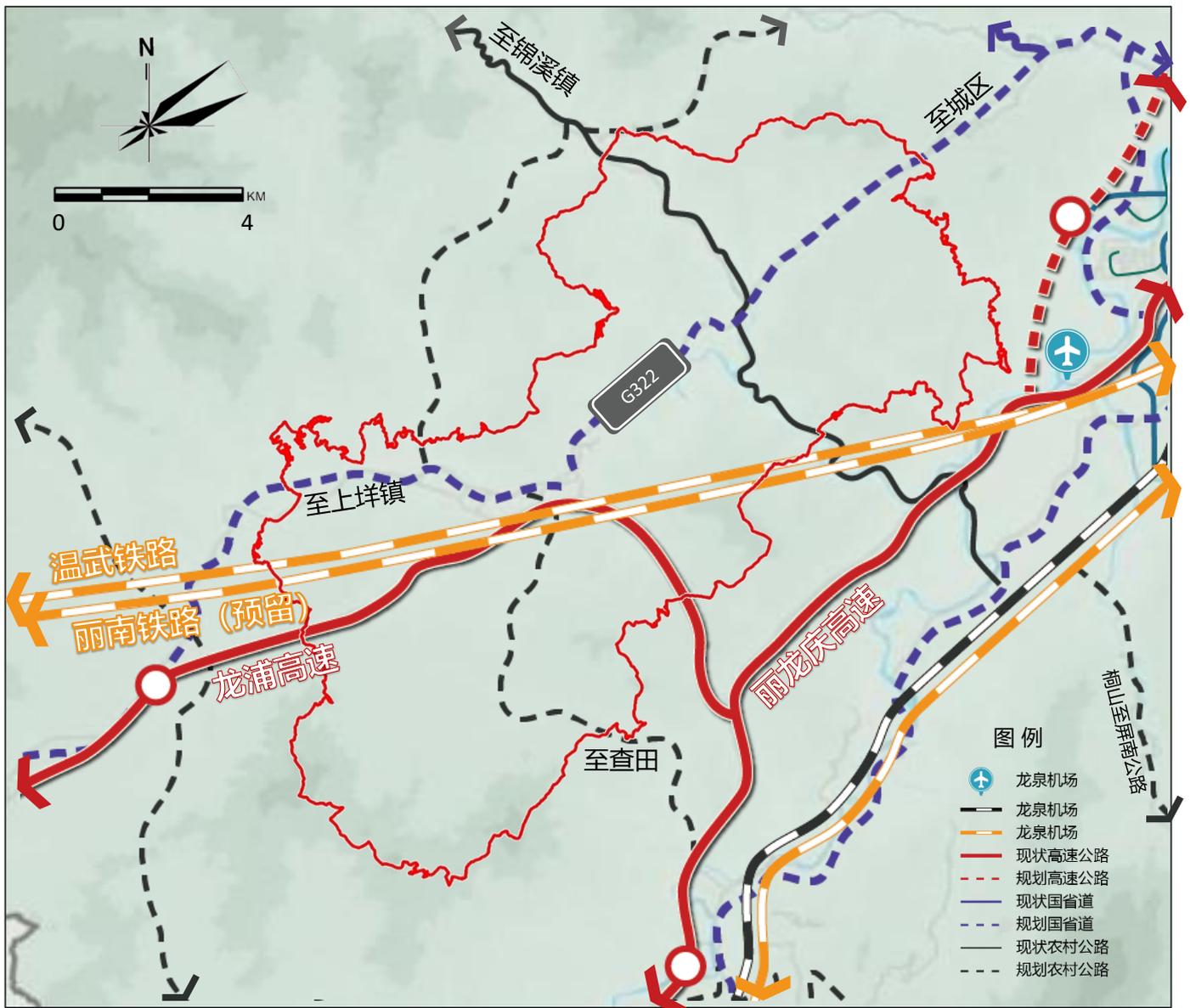
衔接区域交通网，镇域对外交通主要包括铁路、航运、高速公路、国道、省道。

铁路：规划区有温武铁路穿过，远期谋划建设丽南铁路。

高速：规划区内包括龙浦高速，在镇区东侧设高速出入口。

国道：规划提升G322国道，从镇区通过，提升八都对外交通联系。

县道：规划保留提升住龙至八都公路，谋划新增锦溪至查田公路，提升市域内部各乡镇交通联系能力。



综合交通体系规划图

5.2 公共服务体系

构建“15分钟，5分钟”两级生活圈体系

镇区构建一处15分钟生活圈，内包含3处5分钟生活圈；乡村地区以行政村为单位根据实际情况建设，构建19个乡村级生活圈，形成多层次、全覆盖、人性化的基本公共服务网络。

构建城乡一体化公共服务设施

规划保留现状八都中心小学、瀑云小学，不足班级位由中心城区提供教育服务，扩建八都民族中学，提升初中服务能力。

教育 设施

医疗 设施

规划迁建八都镇中心卫生院，提升八都医疗服务能力，医疗服务加强对周边乡镇的辐射。

规划打造长安老街，活化展示传统文化，镇区保留提升广场一处。5分钟生活圈级文化设施镇区内结合邻里中心配置，各村结合村委会布置，至规划期末实现5分钟文化设施全覆盖。

文化 设施

福利 设施

规划新增八都镇养老院，位于镇区东侧，提升镇域养老服务能力。结合各生活圈，综合配置老年活动室、居家养老服务照料中学等设施。

5.3 市政与综合防灾规划

构建安全可靠、整体完善的基础设施保障系统

供水网络

- 实现城乡供水一体化、城乡供水全覆盖
- 在水源水量保证的前提下，至2035年，八都镇供水普及率达到100%。
- 确保从水源、水厂、供水管网三个方面，实现持续不间断供水。
- 推进单村水站改造提升。

排水网络

- 实现污水处理城乡一体化，污水处理全覆盖。
- 合理布局规划区内给排水设施，更好的发挥给排水设施的环境效益、社会效益和经济效益，达到国家的节能减排要求。

能源体系

- 规划新建110千伏新村变一处，35千伏上垌变一处。规划35千伏~110千伏高压配电网建议采用终端供电的方式，35千伏~110千伏变电所应深入其供电负荷中心，其35千伏或或110千伏进线宜来自不同的电源点或同一电源的不同母线。
- 规划需预留一定宽度的高压电力廊道。
- 规划远期新增LNG气化站一处。规划期内积极发展管道天然气，并以液化石油气作为辅助、补充气源。城镇的部分用户和天然气供应不到农村地区仍将继续采用液化石油气。

环卫体系

- 加快建立与生活垃圾分类投放、分类收集、分类运输相匹配的分类处理系统，全面提高城乡生活垃圾分类减量化、资源化和无害化水平。

构建全方位、安全韧性的综合防灾减灾体系

1.防洪排涝工程规划

外江防洪按20年一遇设防；内涝防治按20年一遇标准。

2.消防工程规划

加强火灾预防、火灾扑救和抢险救援建设，重点保障八都镇核心区与产业空间。

3.人防工程规划

坚持长期准备，重点建设，平战结合的方针。

4.地震防治规划

建设安全、可靠、高效的疏散救援通道系统。

5.防疫规划

确保城市能在面对疫情的时候，承受住冲击，快速响应并控制疫情的发展。

5.4 历史文化保护

保护八都镇44处不可移动文物保护单位

八都镇目前无文物保护单位，有44处不可移动文物保护单位。规划期内应加强对不可移动文物保护单位位的保护修复，结合窑址、民居等适当开展研学、文化公园等活化利用。

八都镇不可移动文物保护单位清单

序号	文物名称	年代	现状保护质量	类别	序号	文物名称	年代	现状保护质量	类别
1	八都和平碗厂龙窑	中华人民共和国	差	近现代重要史迹及代表性建筑	23	际下村吴驮社	清	较好	古建筑
2	八都窑址	元	差	古遗址	24	高大门村夫人祖社	清	较好	古建筑
3	野窑碗厂后窑址	中华民国	差	近现代重要史迹及代表性建筑	25	高大门村吴氏民居	清	较好	古建筑
4	埠下窑址	中华民国	差	近现代重要史迹及代表性建筑	26	肖坑村回龙社	中华民国	较好	近现代重要史迹及代表性建筑
5	住田村张氏民居	清	差	古建筑	27	歪头村淳应社	清	较好	古建筑
6	石川村翁氏宗祠	清	差	古建筑	28	樟溪村泽恩桥	中华人民共和国	较好	近现代重要史迹及代表性建筑
7	大坦村崇福社	清	较好	古建筑	29	供际村龙岩社	清	自然损毁	古建筑
8	大坦村安荣社	清	较好	古建筑	30	谷山村廊桥	中华民国	不合理重建	近现代重要史迹及代表性建筑
9	大坦村83号民居	中华民国	较好	近现代重要史迹及代表性建筑	31	高大门村杨氏香火堂	明	自然损毁	古建筑
10	八都郭驥故居	中华民国	较好	近现代重要史迹及代表性建筑	32	石川村感应社	清	不合理重建	古建筑
11	八都一村吴氏民居	清	较好	古建筑	33	章溢故里遗址	明	一般	古遗址
12	八都燕谿桥	清	较好	古建筑	34	枫树根村何氏宗祠	中华民国	一般	近现代重要史迹及代表性建筑
13	枫树根村古矿洞址	明	较好	古遗址	35	麻洋村15、16号民居	中华民国	一般	近现代重要史迹及代表性建筑
14	谷山村夫人殿	清	较好	古建筑	36	野窑村圣果寺	清	一般	古建筑
15	野窑村张氏宗祠	中华民国	较好	近现代重要史迹及代表性建筑	37	柿树洋村窑头圆形粮仓	中华人民共和国	一般	近现代重要史迹及代表性建筑
16	野窑村深远桥	清	较好	古建筑	38	乌洋村阴兵祖社	清	一般	古建筑
17	柿树洋村圆形粮仓	中华人民共和国	较好	近现代重要史迹及代表性建筑	39	双溪口村19、20号民居	清	一般	古建筑
18	双溪口村夫人殿	清	较好	古建筑	40	双溪口村32号民居	清	一般	古建筑
19	双溪口村59号民居	清	较好	古建筑	41	署网村雷氏宗祠	中华民国	一般	近现代重要史迹及代表性建筑
20	双溪口村26号民居	清	较好	古建筑	42	松际村灵岩社	中华民国	一般	近现代重要史迹及代表性建筑
21	王淤村王十公殿	清	较好	古建筑	43	石川村夫人殿	清	一般	古建筑
22	松渠村夫人殿	清	较好	古建筑	44	樟溪村沈氏宗祠	清	一般	古建筑

6.1 规划实施监督

■ 加强公众参与

加强国土空间规划知识宣传普及，完善国土空间规划信息、公开、宣传和发布等制度。加强国土空间规划编制的全过程公众参与，健全驻镇规划师制度，鼓励村民、企业等多方利益主体主动参与规划制定和决策，搭建多方参与规划实施的平台和保障制度，引导社会组织成为代表公众参与规划实施的主体，加强社会各界对规划实施的过程监督。

■ 动态调整完善

在满足国家、省、市建设要求基础上，明确重点监督内容和特色监控指标，评估结果作为规划调整修改的重要依据。依据国家、省、市法律法规的修改条件和程序，结合实际，不断优化空间布局，科学落实各类新增建设用地，对不可预见的建设项目提出弹性预留空间与原则。

■ 建立耕地生态保护修复制度

鼓励采取工程、生物、物理等措施，防治耕地退化，加强生物多样性保护，恢复和提升耕地生态质量和功能，维持生态系统整体稳定，促进农业绿色发展。建立基于规划实施评估的奖惩机制，根据规划实施评估结果，对超额完成耕地保有量和林地保有量等自然资源保护的区探索予以产权流转、建设用地指标倾斜等奖励；对实施不力的区予以违法突破行为制止，探索多元惩治限制措施。

■ 健全存量更新政策

建立以提供公共要素为前提的更新奖励机制，明确容量奖励等政策优化方向。优化老旧房屋改造提升改建类和综合整治类城镇更新项目建设管理，针对性完善细化日照、消防、防灾等管理要求。

A nighttime photograph of a street in Baodu Town. The street is illuminated by streetlights and building lights. On the right, there is a curved building with a sign that reads "浙江龙泉民泰村镇银行" (Zhejiang Longquan Min Tai Rural Bank of Zhejiang). The sky is dark blue with some clouds. The overall scene is a modern urban street at night.

**欢迎您对八都镇国土空间总体规划草案
提出宝贵意见**

(本规划成果以最终批复文件为准)