

龙泉市住龙镇国土空间总体规划

(2021-2035年)

征求意见稿



龙泉市住龙镇人民政府

2024年8月

前言

PREFACE

规划定位

本规划是对住龙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

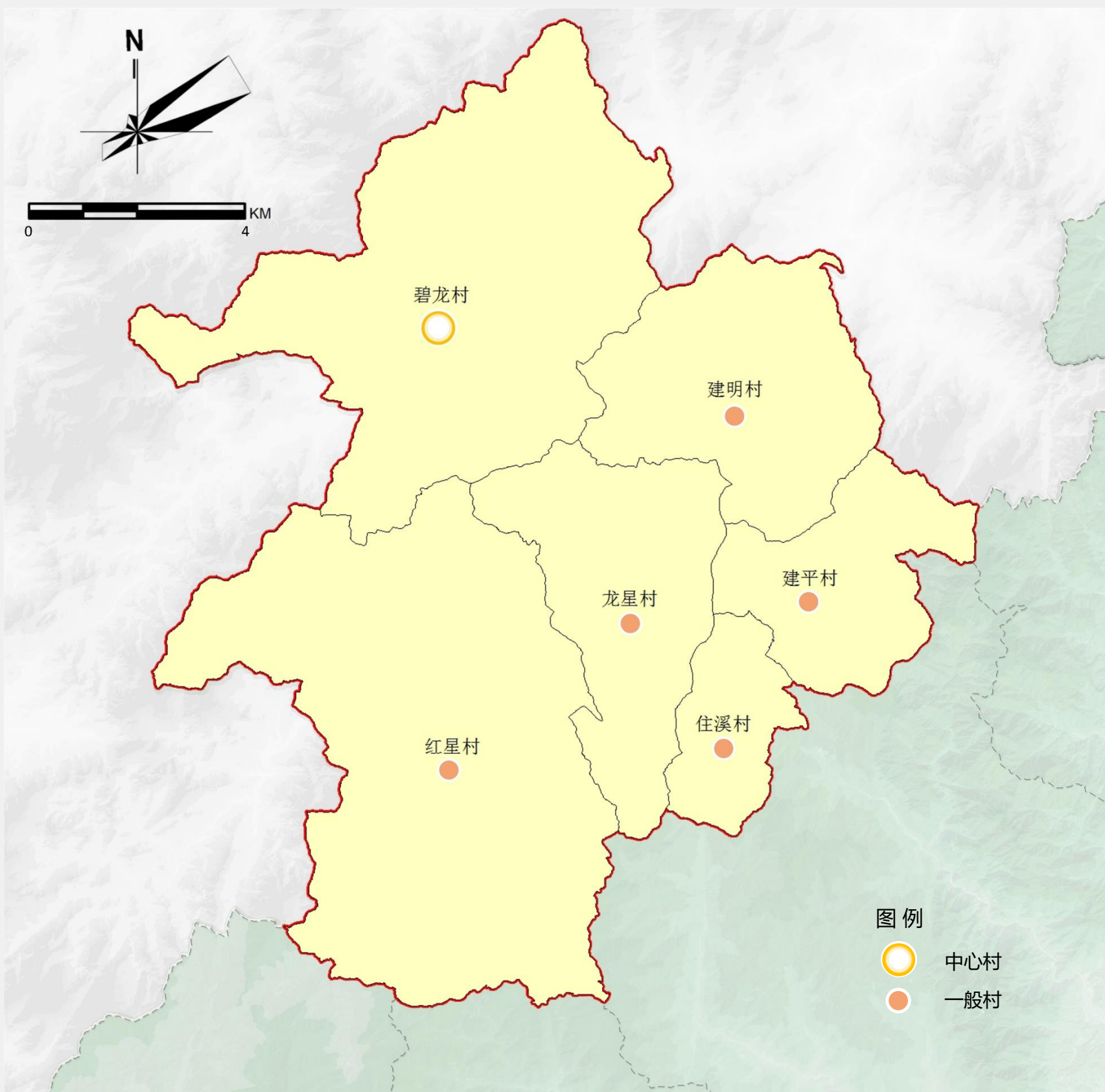
以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大、二十大精神，统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局，以中国式现代化全面推进中华民族伟大复兴，以省委“八八战略再深化、改革开放再出发”为统领，以长三角一体化国家发展战略、浙江高质量发展建设共同富裕示范区和丽水市“一带三区”发展规划为契机，结合住龙镇发展条件和动力，统筹全域国土空间开发、保护、利用和整治的重大任务，统筹城乡协调发展，深入实施乡村振兴，优化国土空间开发格局、合理配置国土资源、改善国土生态环境、完善公共基础设施、提升空间治理水平、为全域各类发展提供空间保障，实现高质量发展。

1.1 规划范围与期限

规划期限与龙泉市国土空间总体规划保持一致，为2021-2035年，规划基期年为2020年，近期年为2025年，远景展望到2050年。

住龙镇域范围共计271.21平方千米，下辖6个行政村

级别	中心村	一般村
数量	1	5
名称	碧龙村	住溪村、建平村、建明村、龙星村、红星村

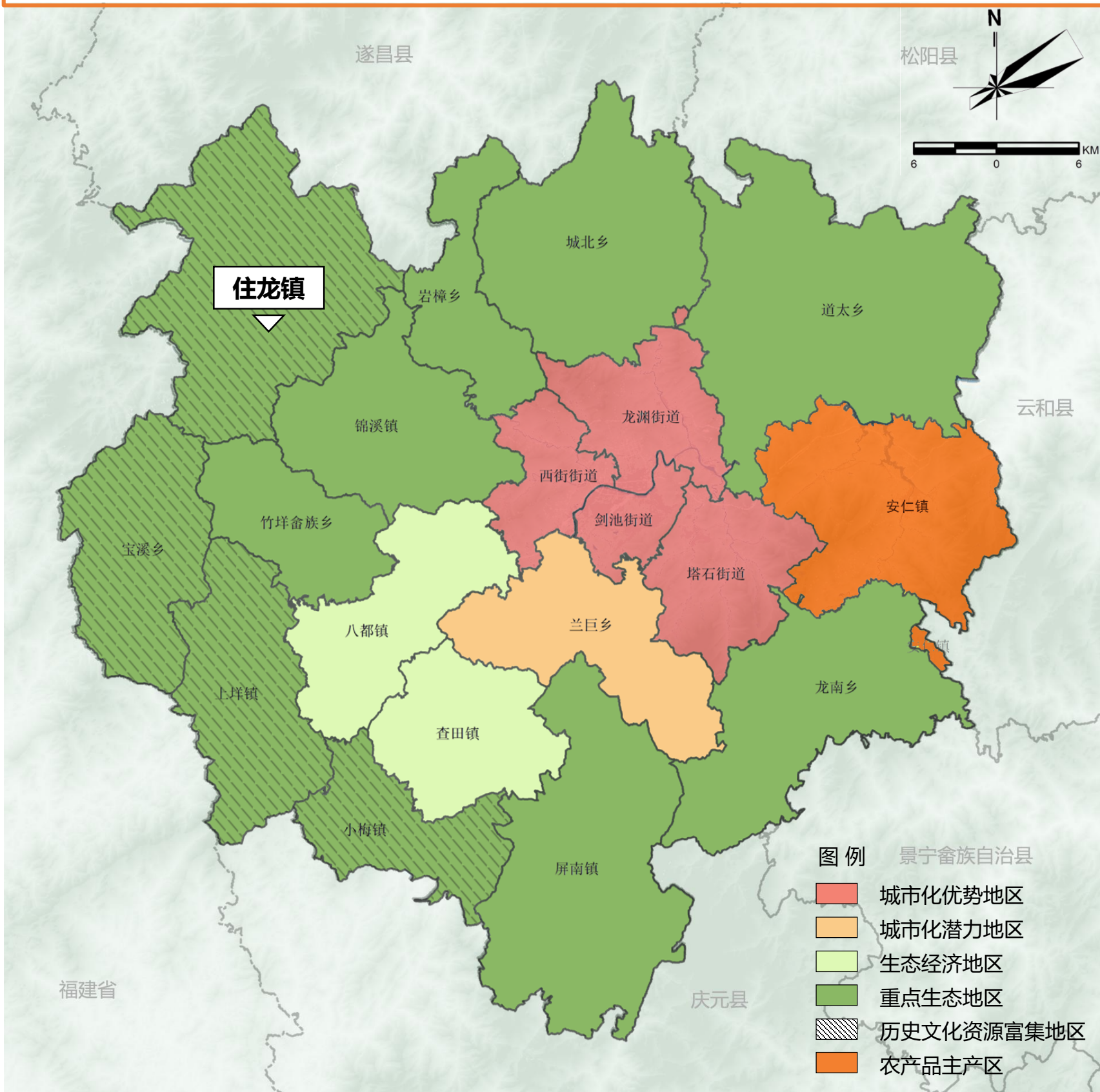


镇村体系现状图

2.1 主体功能定位

主体功能引导

根据《龙泉市国土空间总体规划（2021-2035年）》，住龙镇为**历史文化资源富集地区与重点生态地区**，该地区加强自然景观和历史人文资源的保护利用，传承地方文化，彰显地域特色。



市域主体功能分区

2.2 目标定位

总体定位

绿色养生生态重镇
红色教育旅游古镇
金色共同富裕样板

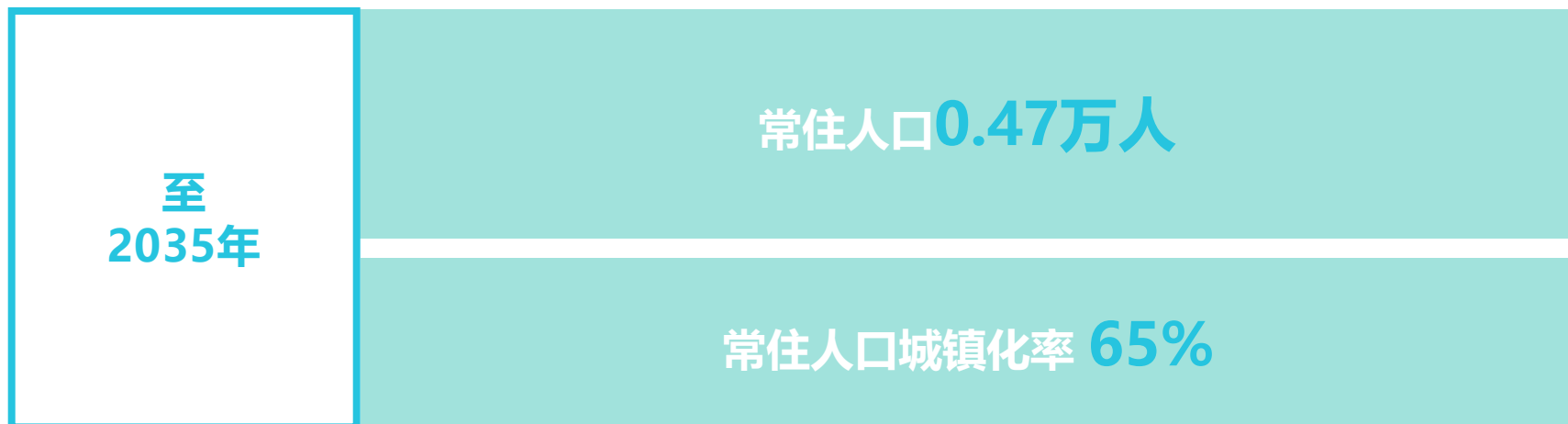
城镇性质

浙西南红色教育、
生态休闲旅游基地



2.3 发展规模

人口规模



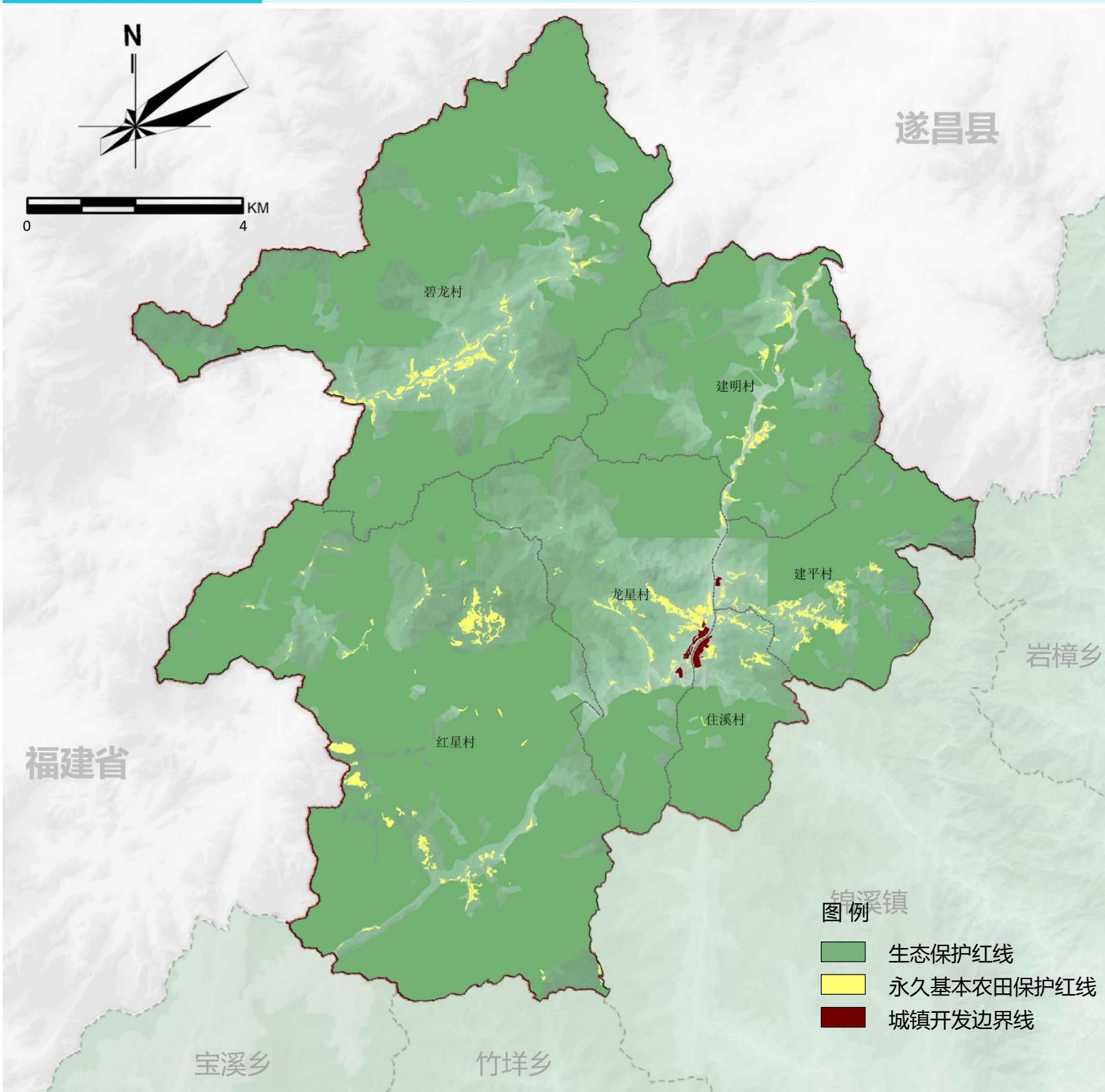
用地规模

住龙镇规划城镇开发边界面积29.44公顷。以严格保护耕地和永久基本农田、生态保护红线及其他生态空间为前提，合理保障住龙镇城镇和乡村空间发展需求。按照“控总量、减增量、盘存量、放流量、提质量”的要求，保障适度增量、大力挖潜存量，全面提升用地效率，至规划期末，建设用地规模符合龙泉市级分解指标要求。



3.1 三条控制线划定

永久基本农田	划定面积 395.87公顷 落实最严格的耕地保护制度
生态保护红线	划定面积 17437.84公顷 以自然保护为主，实行最严格的准入机制
城镇开发边界	划定面积 29.44公顷 实行“详细规划+规划许可”管制方式



三条控制线图

3.2 空间结构

一心一片多点，一区两廊

一心

住龙城镇综合服务中心

一片

住龙组团

多点

传统自然村落

一区两廊

农业生态区，住溪生态廊道、碧龙溪生态廊道

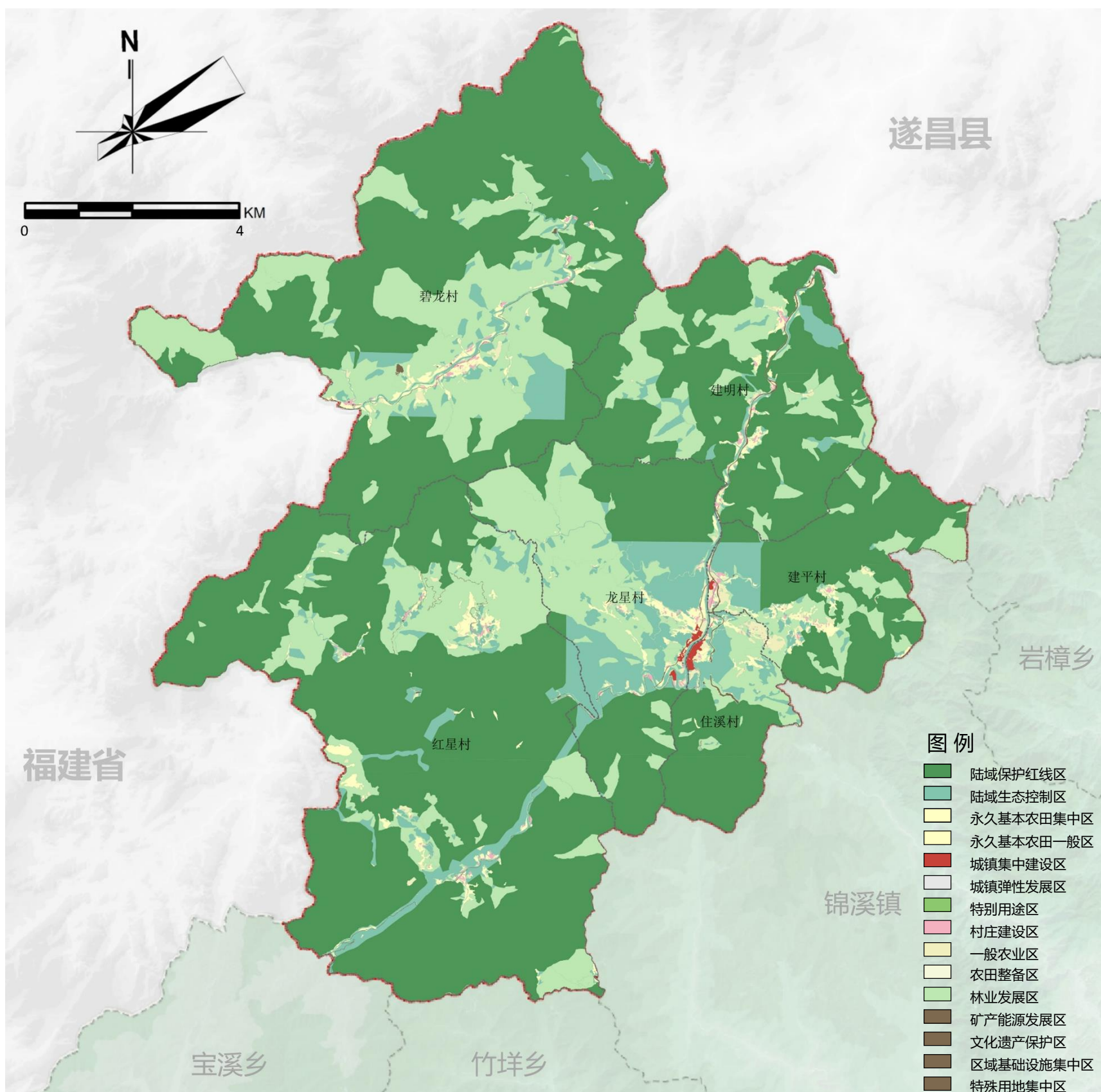


国土空间开发保护总体格局

3.3 用途管制分区

用途分区

基于市级规划用途分区，重点对城镇发展区与乡村发展区进行深化细化，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。



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

在规划期间，大力实施耕地功能恢复、高标准农田建设、农村建设用地整理等全域土地综合整治工程，积极推进“多田套合”农用地布局优化工作。



生态空间综合整治与修复

对乡域内的森林、河流等进行生态修复，筑牢生态安全屏障，加强生态环境保护，实现生态功能最大化。



城镇空间综合整治与修复

以城镇和产业空间品质提升为目标，以低效改造提升和环境综合整治为重点，深入推进城镇低效用地再开发与城市有机更新，提高建设用地效率。



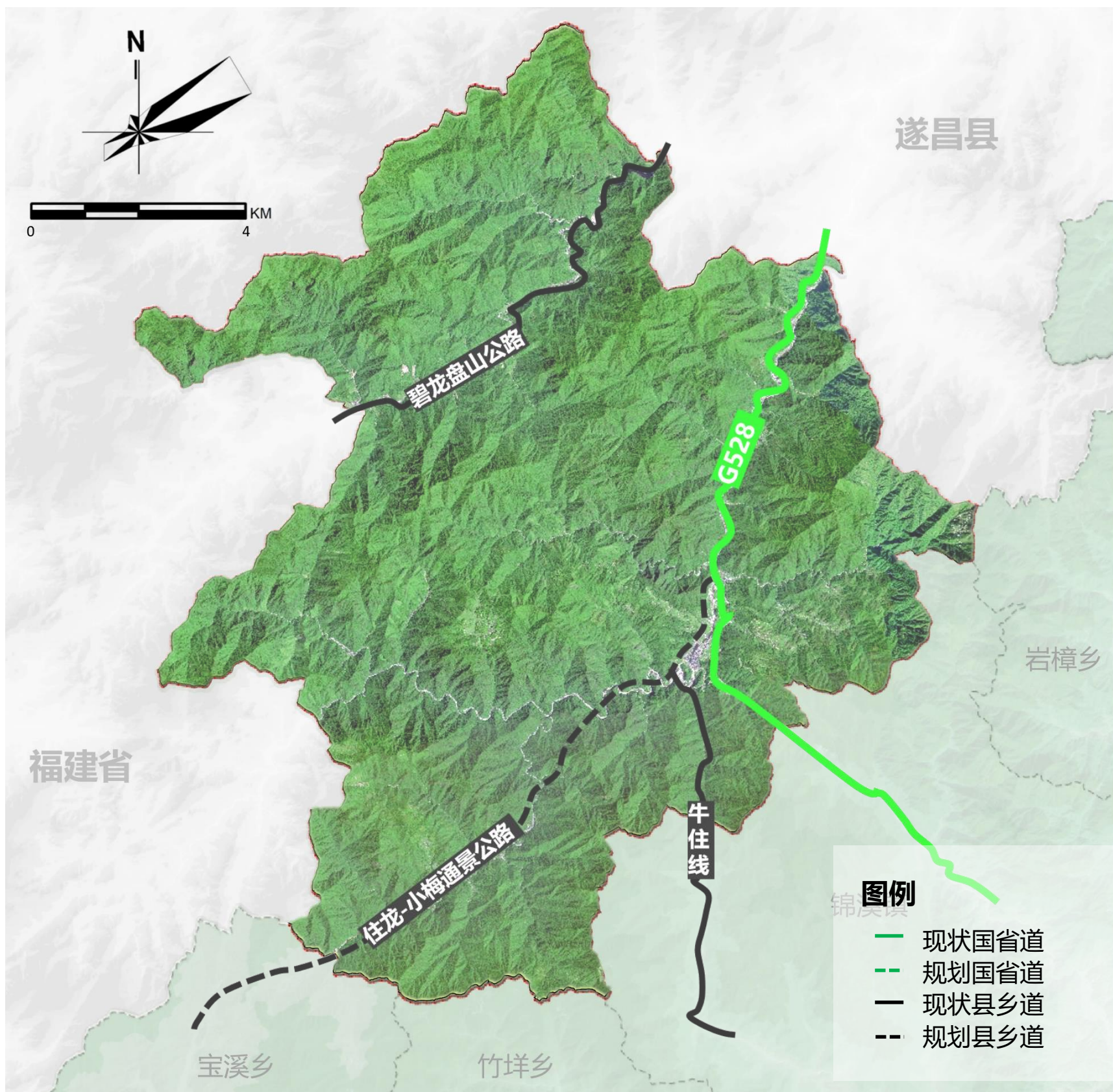
5.1 综合交通规划

镇域交通

保留G528，增强住龙与城区及周边乡镇的通达能力。

优化县乡道公路网络，在国省道网络覆盖基础上，实现村庄县乡道公路网连接全覆盖。

重点规划住龙-小梅通景公路，串联旅游资源，形成龙泉全域旅游环线。



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

构建城乡一体化公共服务设施，形成“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，以住龙镇为中心，于镇区构建15分钟城镇生活圈；构建3个5分钟村级生活圈，以行政村为基本单元构建；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

规划保留提升现状住龙镇中心小学，不足班级位由中心城区提供教育服务。

教育 设施

医疗 设施

规划保留扩建住龙镇卫生院，提升住龙医疗服务能力。

规划保留龙泉总工会职工学校，学校提供工会学习及文体活动等功能。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。

文体 设施

社会福 利设施

规划新增住龙镇养老服务中心，位于镇区西侧，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心等设施。

5.3 市政与综合防灾规划

供水网络高效

- 实现城乡供水一体化、城乡供水全覆盖
- 规划新建住龙水厂供水工程

排水网络安全

- 实现污水处理城乡一体化，污水处理全覆盖
- 实现污水出水水质达到国家、省市最新标准

能源体系稳定

- 规划根据《龙泉市国土空间总体规划（2021-2035）》布局高压变电站和输电廊道，保留现状一处35KV住龙变
- 住龙镇采用LNG气化站积极发展管道天然气，远期新建一处LNG瓶组气化站，液化石油气作为辅助、补充气源，规划期继续使用

环卫体系协同

- 建设高效化、智能化、机械化的环境卫生治理体系，全面提高乡镇环卫领域治理水平
- 保留提升住龙镇一处垃圾中转站，农村生活垃圾无害化处理率达到100%

构建安全韧性防灾减灾体系



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10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

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

构建“1+4+2+18”的历史文化保护体系

加强历史文化保护，维护和延续历史文化风貌特色，继承和弘扬乡镇传统文化，正确处理保护与发展的关系，统筹安排各项保护与建设工作。

历史文化资源一览表

类别	等级	名录
历史文化名镇 (1)	国家级	住龙镇
传统村落 (4)	国家级	西井村
	省级	住溪村
	市级	碧龙村、建胜村
文物保护单位 (2)	省级	碧龙村中共龙遂县委旧址
	市县级	白岩村张氏民居
文物保护点 (18)	市县级	仓白岩村张氏民居、白岩村红军标语、碧龙村杨氏宗祠、周调村吴氏香火堂、住溪村张氏民居、住溪村张雨停民居、住溪村张兴泰民居、住溪村苏维埃政府旧址、住溪村吴氏民居、住溪村杨氏民居、住溪村廖氏民居、住溪村林氏民居、住溪村黄氏民居、龙星村永兴社、潘床口窑址、西坑村中共浙西南特委驻地旧址、水塔村中共处属特委驻地旧址、住溪村张氏宗祠

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。

An aerial photograph of a town, likely Zhulong, showing a mix of traditional Chinese architecture with tiled roofs and modern buildings. The town is surrounded by lush green fields and a network of waterways. A prominent bridge spans across a wide river or canal in the middle ground. The sky is clear and blue, suggesting a bright day.

**欢迎您对住龙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)