

江山市廿八都镇国土空间总体规划 (2021-2035年) (征求意见稿)



目录

- 01 规划总则
- 02 目标定位
- 03 总体格局
- 04 公服设施
- 05 基础设施
- 06 历史文化
- 07 土地整治



01 规划总则

1.1 规划定位

乡镇级国土空间总体规划是对省级、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。

1.2 规划原则

保护优先、底线管控

贯彻生态文明思想，严守国土安全、粮食安全、生态安全底线，推动形成绿色发展方式和生活方式。

区域统筹，设施共享

落实国家战略和省级、市级、县级国土空间规划的要求，加强峡口-保安-廿八都片区协作，实现设施共建共享。

布局优化，节约集约

强化核心集聚，推进乡村振兴工作，为推进“两个先行”提供有力支撑。

以人为本、功能完善

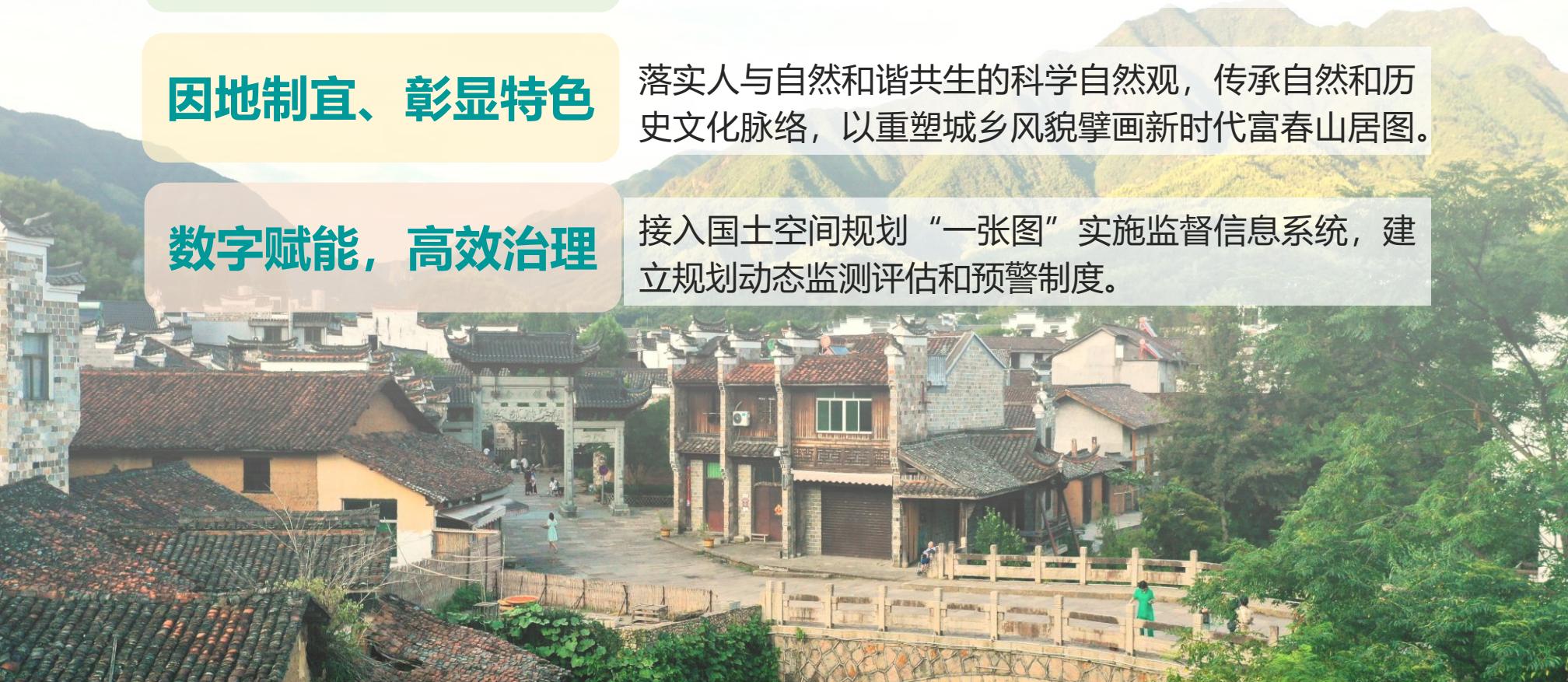
贯彻以人民为中心的发展思想，实施美丽乡村建设和城镇更新行动，打造共富单元，提升城镇功能和品质。

因地制宜、彰显特色

落实人与自然和谐共生的科学自然观，传承自然和历史文化脉络，以重塑城乡风貌擘画新时代富春山居图。

数字赋能，高效治理

接入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，建立规划动态监测评估和预警制度。

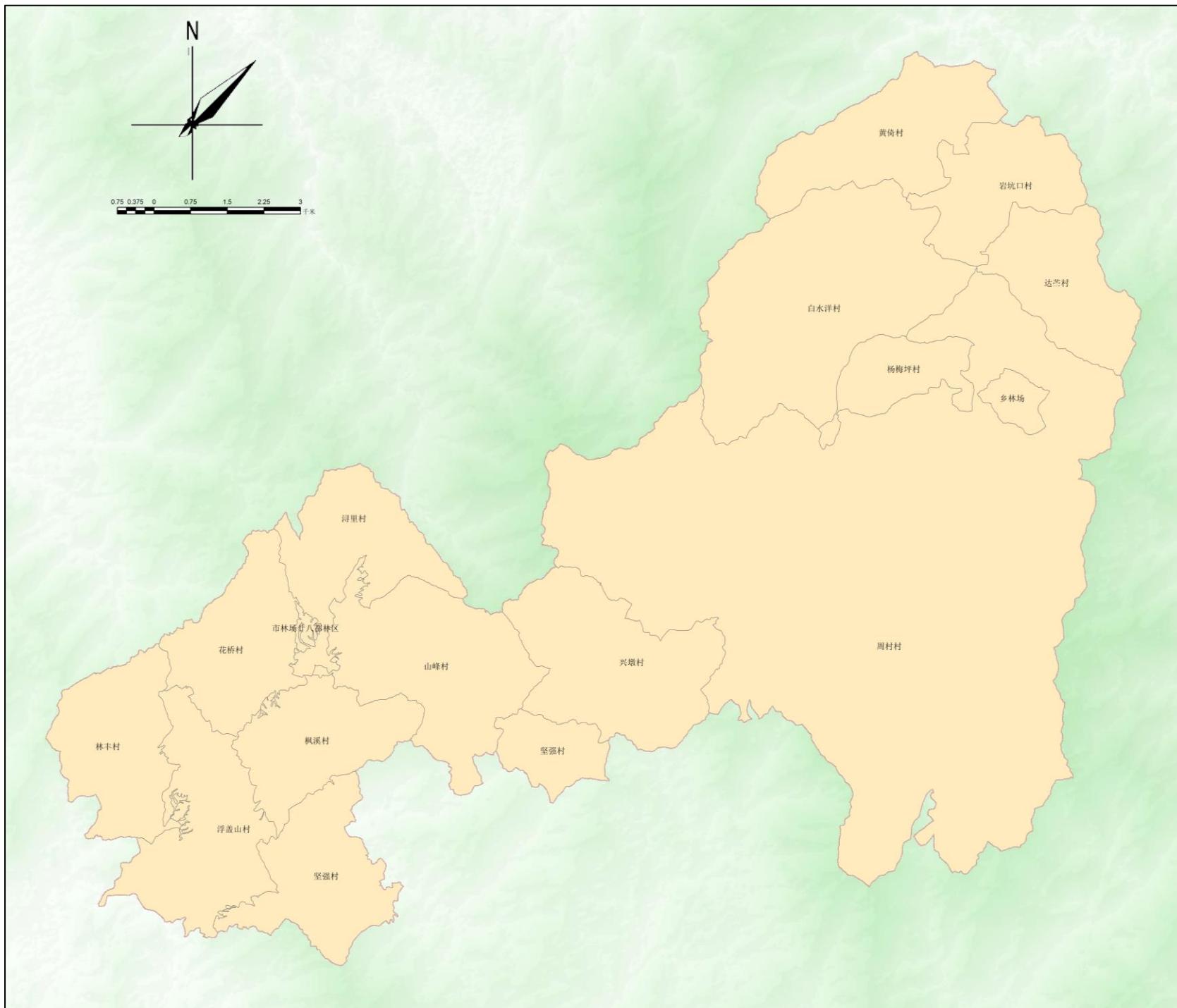


01 规划总则

1.3 规划范围和期限

规划范围：廿八都镇行政管辖范围，总面积187.03平方千米。

规划期限：2021-2035年，近期到2025年，远期到2035年。



02 目标定位

2.1 目标愿景

江南古寨 寻梦之都

江南古寨

以仙霞古道文化、边关军驿文化、商贾文化、古建文化、民俗文化等为特色，以古镇文化体验为主导功能，全面推进千年古镇多元复兴

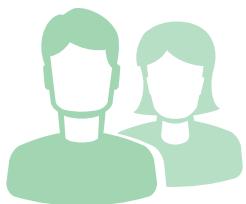
寻梦之都

以共圆军驿文化梦、古道商贸梦、民俗风情梦为主体，完善城镇综合功能，统筹保护与开发周边生态资源，促进生态旅游、康养旅游、运动旅游、古道旅游多旅融合。

02 目标定位

2.2 发展规模与要素保障

引导人口向镇区、中心村等有序集中



至**2035年**

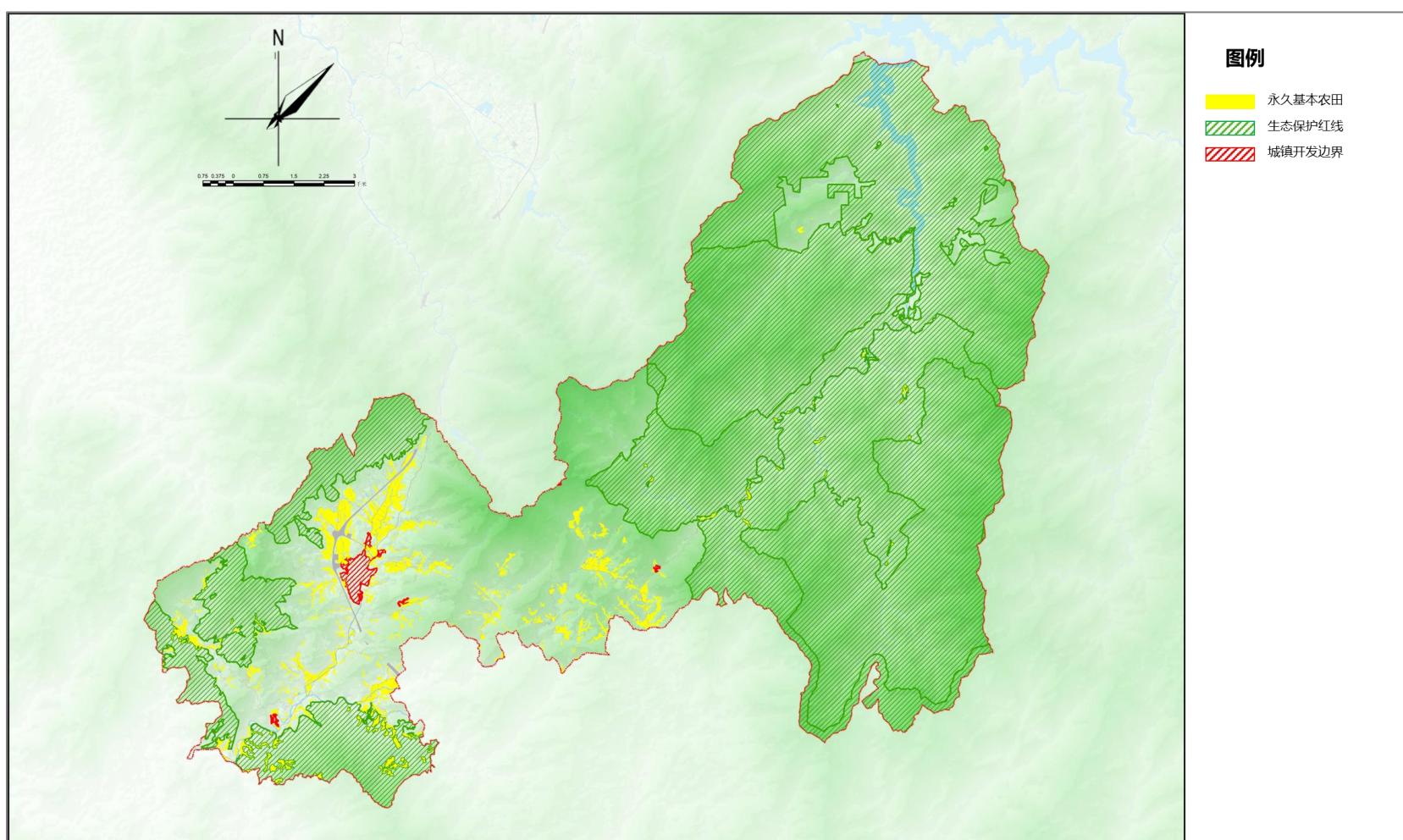
- 常住人口规模**0.43万人**



03 总体格局

3.1 统筹落实三条控制线

落实《江山市国土空间总体规划（2021-2035年）》永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界三条控制线，将三条控制线作为调整经济结构、发展产业和推进城镇化不可逾越的红线。



保质保量 落实永久基本农田

落实县级国土空间规划永久基本农田分解任务。

廿八都镇永久基本农田面积506.92公顷，主要分布在镇区周边的山谷地带。

保护优先 落实生态保护红线

落实县级国土空间规划生态保护红线分解任务。

廿八都镇生态保护红线面积12719.51公顷，分布在乡域东部和西部、南部山区。

绿色集约 落实城镇开发边界

坚持节约集约、紧凑发展、因地制宜的原则，引导促进城镇空间结构和功能布局优化。

规划期末城镇开发边界控制在66.68公顷，合理引导城镇布局，避免城镇无序扩张。

03 总体格局

3.2 构建“一心一轴四区”的空间格局

一心

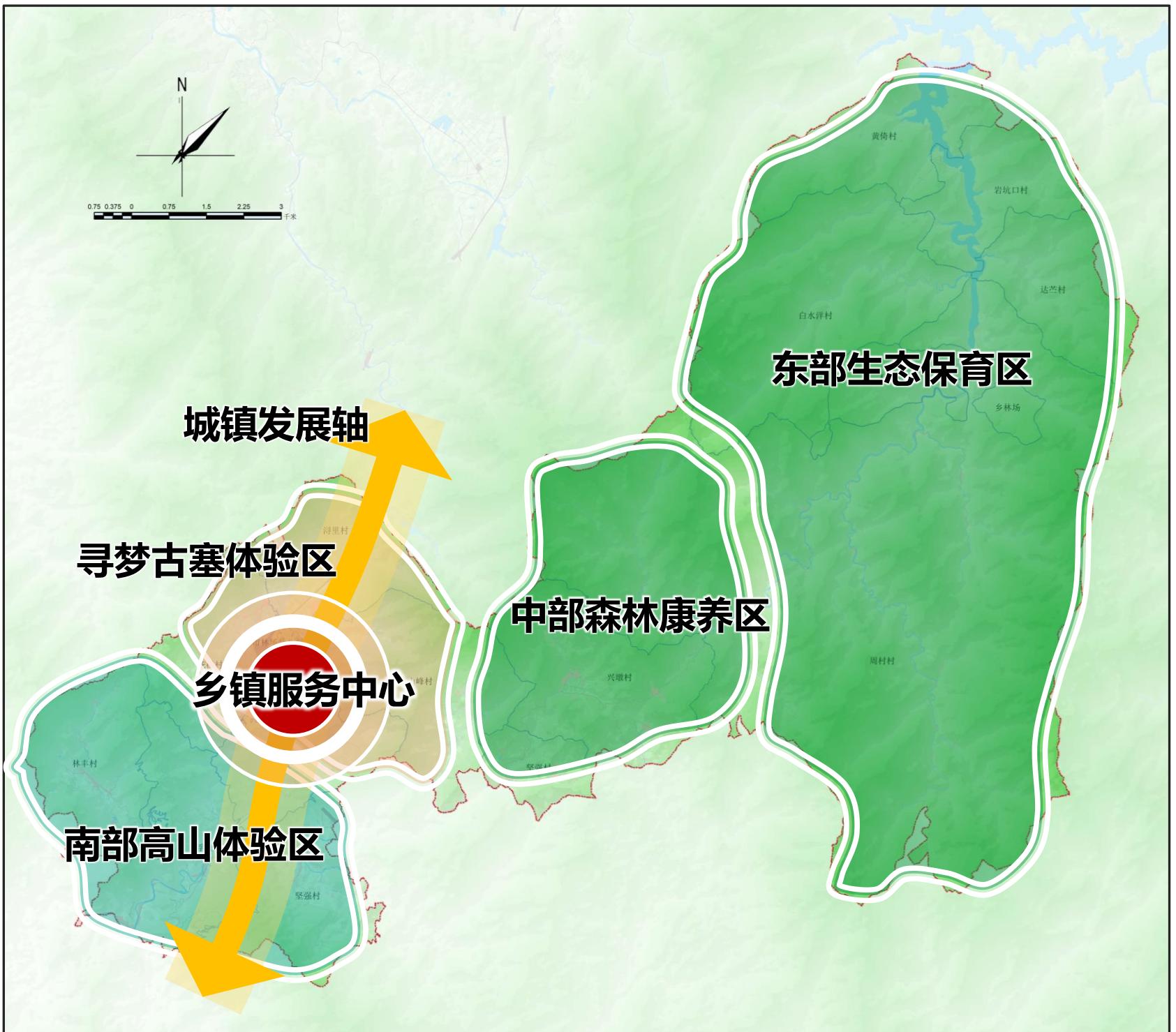
廿八都镇
乡镇服务中心

一轴

城镇发展轴

四区

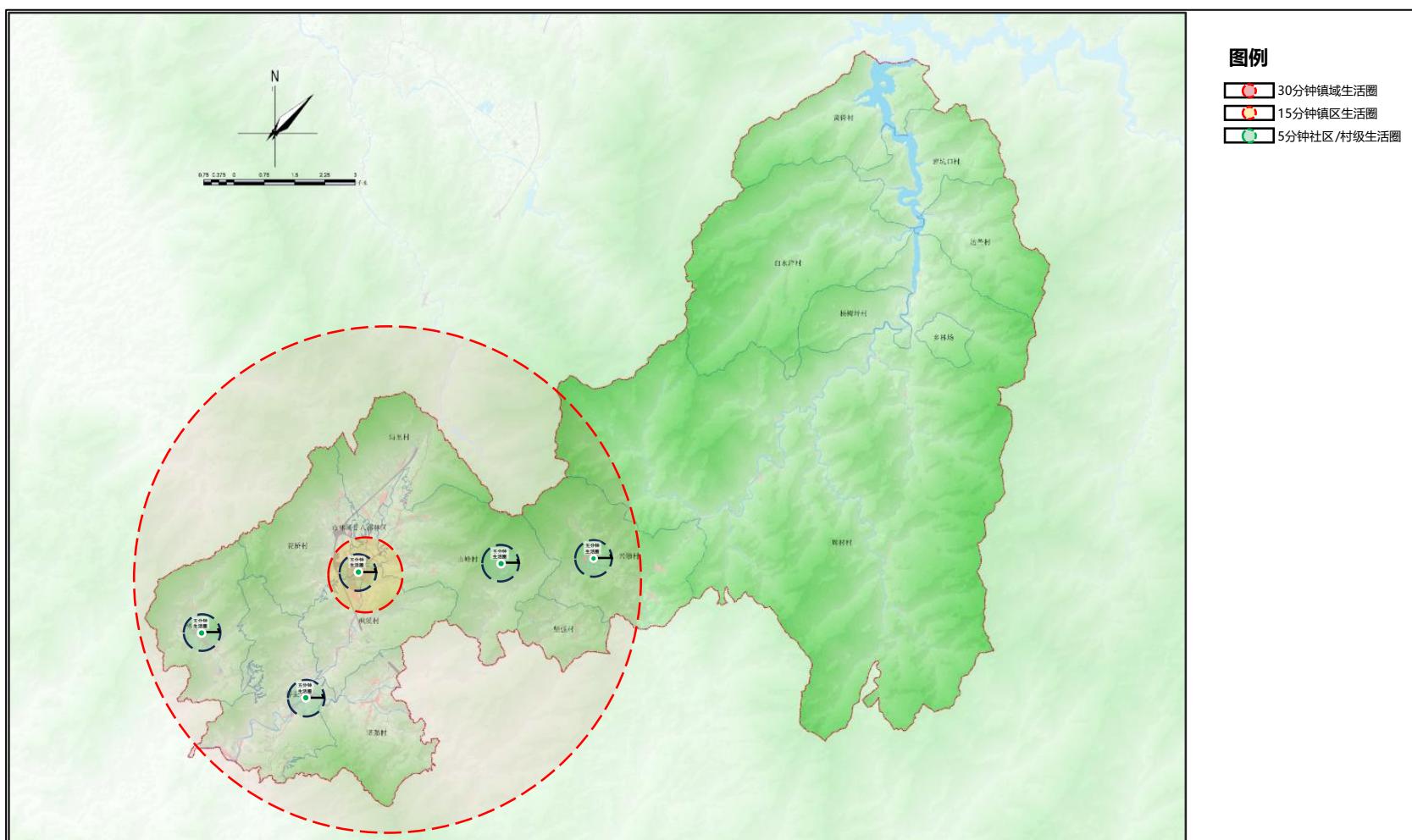
东部生态保育区 + 中部森林康养区 + 寻梦古寨
体验区 + 南部高山体验区



04 公服设施

4.1 构建“30-15-5”分钟三级生活圈

建立镇域—镇区—村三级公共服务体系
构建“30分钟-15分钟-5分钟”三级生活圈。



学有优教

扩大优质教育资源有效供给



病有良医

推动各级医疗资源增量提升



老有所依

推进养老服务区域全覆盖



以文惠民

完善文化服务设施体系



全民康体

完善体育健身设施体系



弱有所扶

完善残疾人服务设施体系

04 公服设施

4.2 提供优质均衡的公共服务

教育



原址改造廿八都小学

医疗



保留廿八都镇卫生院

体育



改造廿八都综合健身场地

养老



改扩建廿八都镇敬老院

保留廿八都镇居家养老服务中心

文化



改造廿八都南孔书屋

05 基础设施

5.2 打造现代化的市政基础设施体系

水利

可持续水资源保护开发体系

针对性构建水资源保护开发体系，实现水资源可持续发展。

给水

保障城镇供水安全

融入峡口水厂供水体系，采用一体化供水与单村供水相结合，新建廿八都应急备用水站，全面提升供水水源、水厂、输水等环节的安全保障水平。

排水

科学化架构雨污排水体系

全域雨污分流式排水体制，分片区优化排水设施布局，保留廿八都污水处理站，分村优化排水设施体系，提高防洪、排涝能力，提升再生水利用。

电力

持续提升创新电网体系

推动源网荷储高质量发展，大力推进新能源建设布局，促进电网互联互通建设，打造多元融合创新型电网。

燃气

绿色安全的燃气基础设施

以安全、稳定、可靠供气为前提，建设完整的城镇天然气输配系统、完善的应急用气储备体系，促进经济、能源、环保相协调的可持续发展。

环卫

建成节能的智能环卫体系

建设垃圾全分类、全域零填埋，回收利用高的系统化环卫体系。

06 历史文化

6.1 建立全域全要素的历史文化保护体系



历史文化名村、历史文化村落及传统村落

保护3个中国传统村落——花桥村、枫溪村、浔里村；2个历史文化村落一般村（兴墩村、浔里村）

围绕“修复优雅传统建筑、弘扬优秀传统文化、打造美丽人居环境、复兴悠久传统村落、营造文明生活方式”的要求，全面保护村落的建筑形制、整体风貌、民俗文化以及自然环境，彰显浙江乡村文化特征和乡土特色。



文物保护单位

保护1处1处国家级文物保护单位——文昌阁；1处浙江省文物保护单位，26处江山市级文物保护单位

坚持“保护为主，抢救第一，合理利用，加强管理”的工作方针，构建“常态保护”“属地保护”“安全保护”“联动保护”四大机制。



非物质文化遗产

保护1个国家级非遗——木偶戏、2个省级非遗、9个市级非遗

促进非物质文化遗产与文物古迹等物质空间载体相结合，利用宗祠、古名居等表演和展示传统民俗文化。



07 土地整治

7.1 加强国土综合整治

1

开展土地综合整治

- 开展**农用地整治**，提升耕地质量
- 推进**建设用地整治**，盘活存量建设空间，促进产业发展
- 实施**生态保护修复整治**，修复损毁生态系统，构建山水林田湖草沙生命共同体

2

实施城镇有机更新

- 推动“**闲置土地**”利用
- 推进“**批而未供**”土地开发利用
- 加快**低效用地再开发利用**

3

推进精准高效供地

- 强化**土地市场管理**
- 优化**土地供应结构**
- 保障**重点重大项目**

4

加强乡村土地资源管控

- 农地农用，护好**耕地和永久基本农田**
- 规范引导，控好**农村宅基地及农房建设**
- 集约高效，用好**集体经营性建设用地**
- 规范程序，管好**土地经营权流转**





南孔圣地
衢州有礼
QUZHOU



千年古道
锦绣江山
JIANG SHAN

