

An aerial photograph of a town planning project. A wide river flows through the center, with a bridge crossing it. On either side of the river, there are dense residential blocks with grey roofs and green spaces. The background shows a grid-like pattern of fields and roads, suggesting a rural or semi-rural area. The overall scene is a mix of natural and built environments.

江山市贺村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，加强融衢接杭和省际协作，实现设施互联互通和共建共享。

布局优化，节约集约

强化核心集聚和拥江发展，注重产城融合，推进江贺上一体化发展，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市更新行动，打造共富单元，提升城市功能和品质。

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。

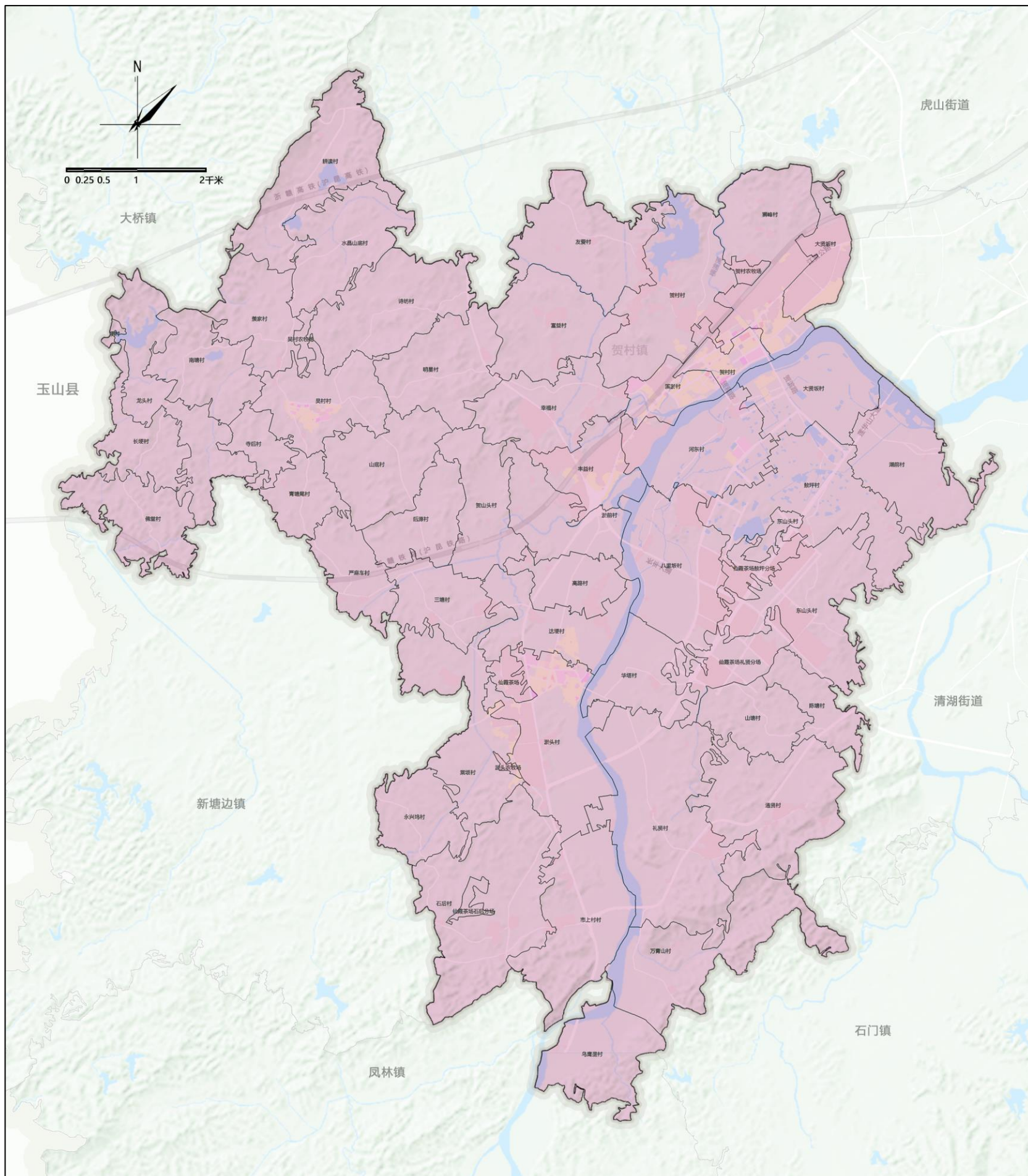
数字赋能，高效治理

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



1.3 规划范围和期限

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

品质活力名城 省际智造高地

品质活力名城

加快江贺上一体化发展，提升商贸服务活力和公共服务品质，推进城乡风貌整治提升，打造成为宜居宜业的现代化活力小城市。

省际智造高地

重振工业雄风，做大做强消防、门业、文体三大特色产业，引导产业往绿色化、智能化、高端化和时尚化方向转型发展，强化产城融合，打造成为省际绿色智造高地。

02 目标定位

2.2 发展规模与要素保障

引导人口向老镇区和江东新城集聚



至**2035年**

- 常住人口规模**9万人**



03 总体格局

3.1 统筹落实三条控制线

落实永久基本农田、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

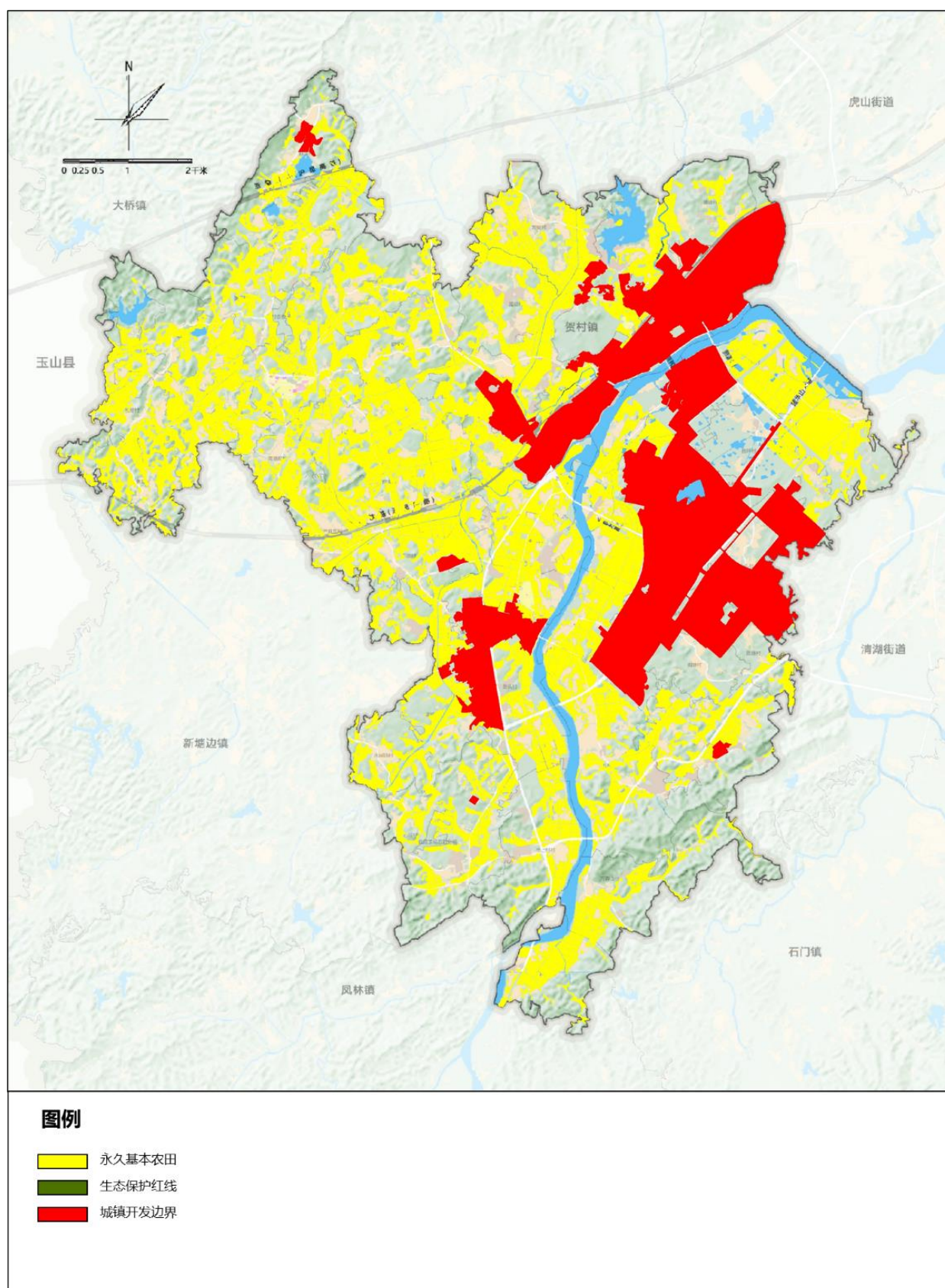
基于应划尽划、应保尽保的原则，保质保量优先划定永久基本农田，将可以长期稳定利用耕地优先划入永久基本农田。规划期末落实永久基本农田面积3984.65公顷，主要分布在镇域中部和西南地势较平坦区域。

保护优先 落实生态保护红线

镇域范围内不涉及生态保护红线。

绿色集约 落实城镇开发边界

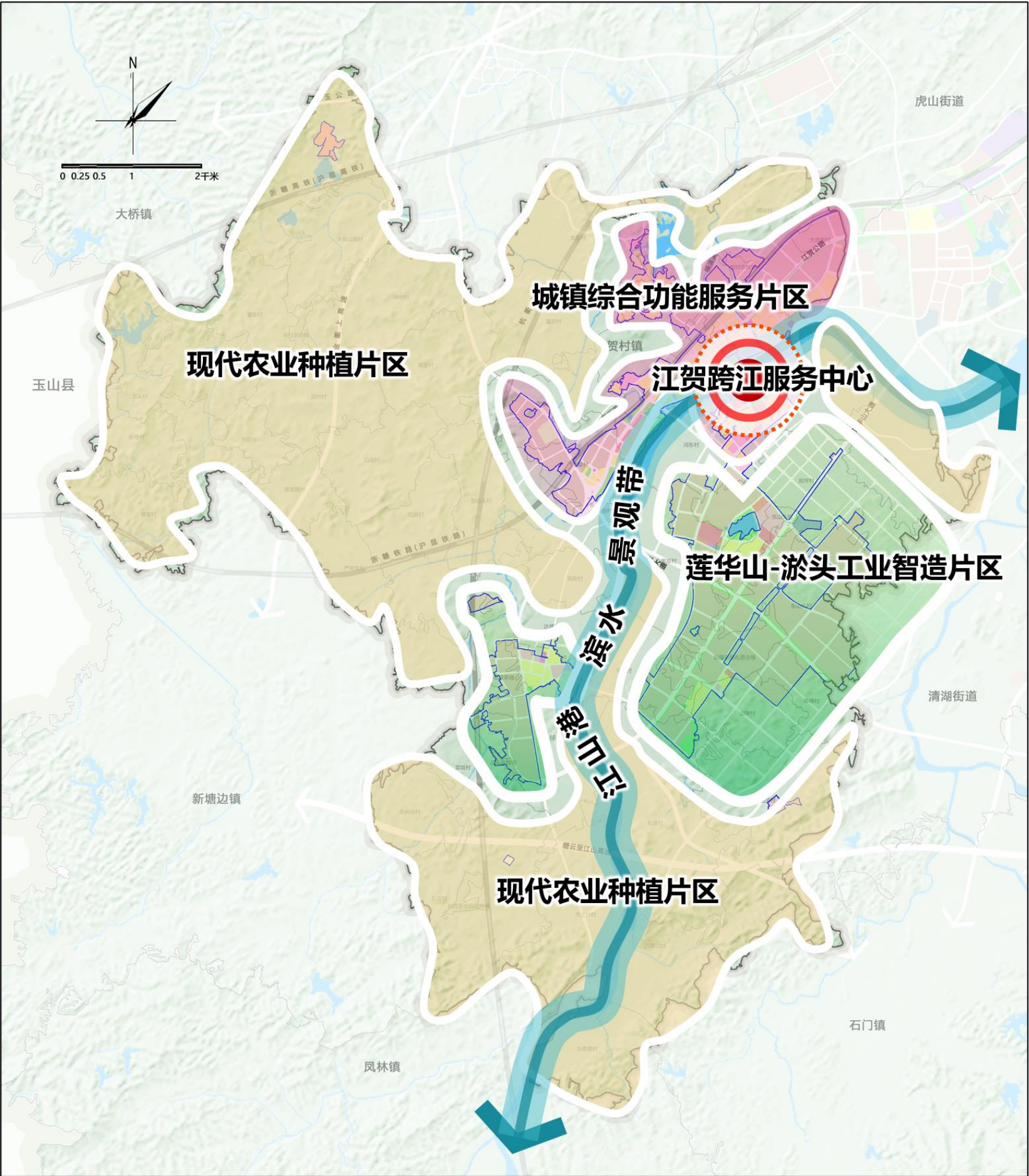
坚持节约集约、紧凑发展、因地制宜的原则，引导促进城镇空间结构和功能布局优化，规划期末落实城镇开发边界面积2047.98公顷，主要分布在老镇区、江东新城、莲华山工业园等区域。



03 总体格局

3.2 构建“一心一带三区”的空间格局

一心	一带	三区
江贺跨江服务中心	江山港滨水景观带	城镇功能片区+工业智造片区+现代农业片区



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（社）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
- 

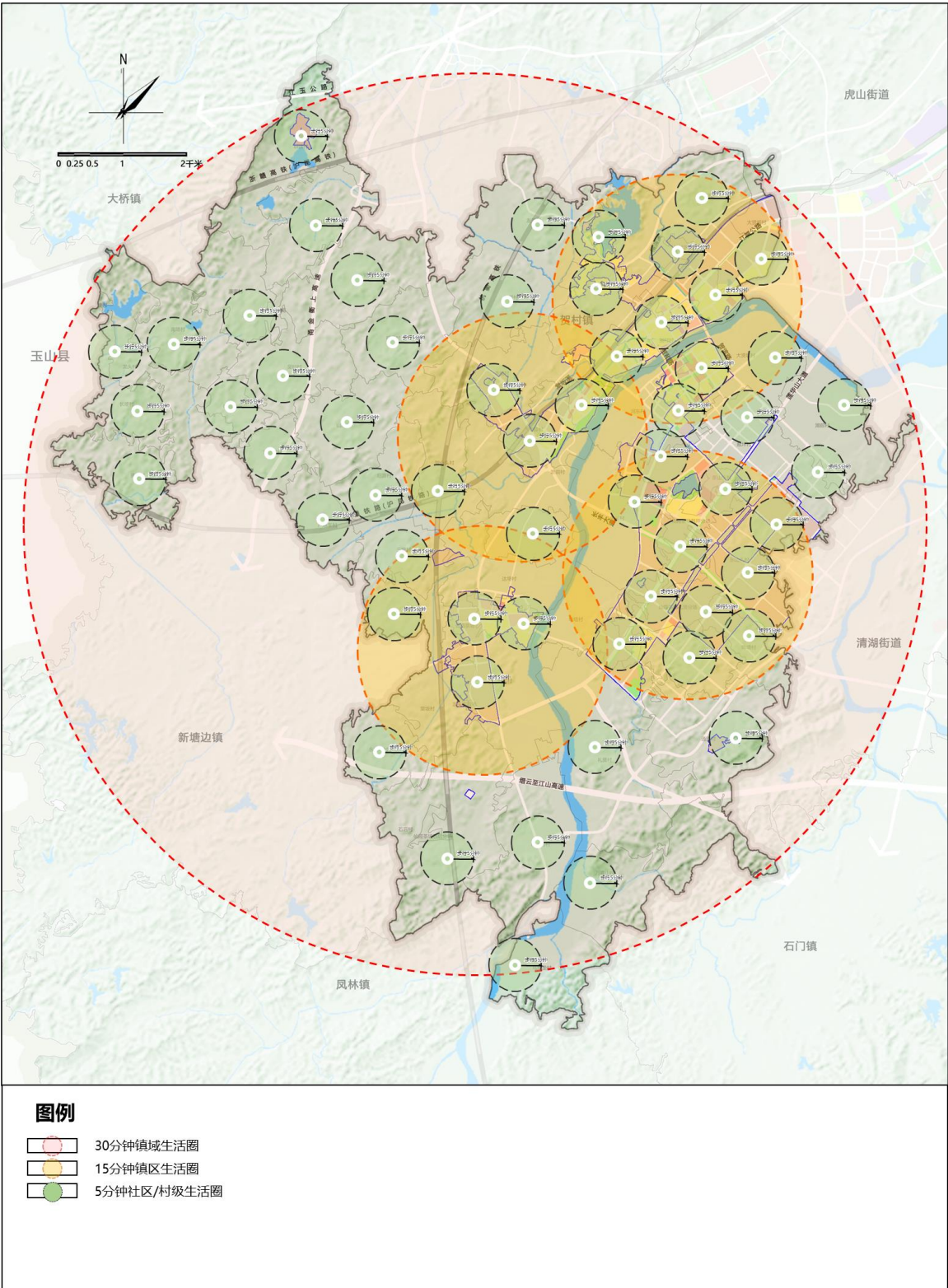
以文惠民
完善文化服务设施体系
- 

病有良医
推动各级医疗资源增量提升
- 

全民康体
完善体育健身设施体系
- 

老有所依
推进养老服务区域全覆盖
- 

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



新建贺村第四小学
改扩建贺村第三小学
迁建贺村第一中学（新城初中）
新建衢州工业学校

医疗



保留江山市第二人民医院

体育



新建体育中心

养老



改扩建江山市第二社会福利院
新建贺村镇养老机构

文化



新建莲华山艺术中心

05 基础设施

5.1 打造内通外畅交通网络

强化江贺上一体化发展和产城融合发展，规划打造“三铁路一轨道交通二高速一国道一省道”的主要公路体系和“五纵五横”的城镇道路体系。

三铁路一轨交 二高速一国道一省道

对外交通

铁路和轨道交通：沪昆高铁、衢南高铁、浙赣铁路、市域轨道交通S4

高速公路：甬金衢上高速、缙云至江山高速

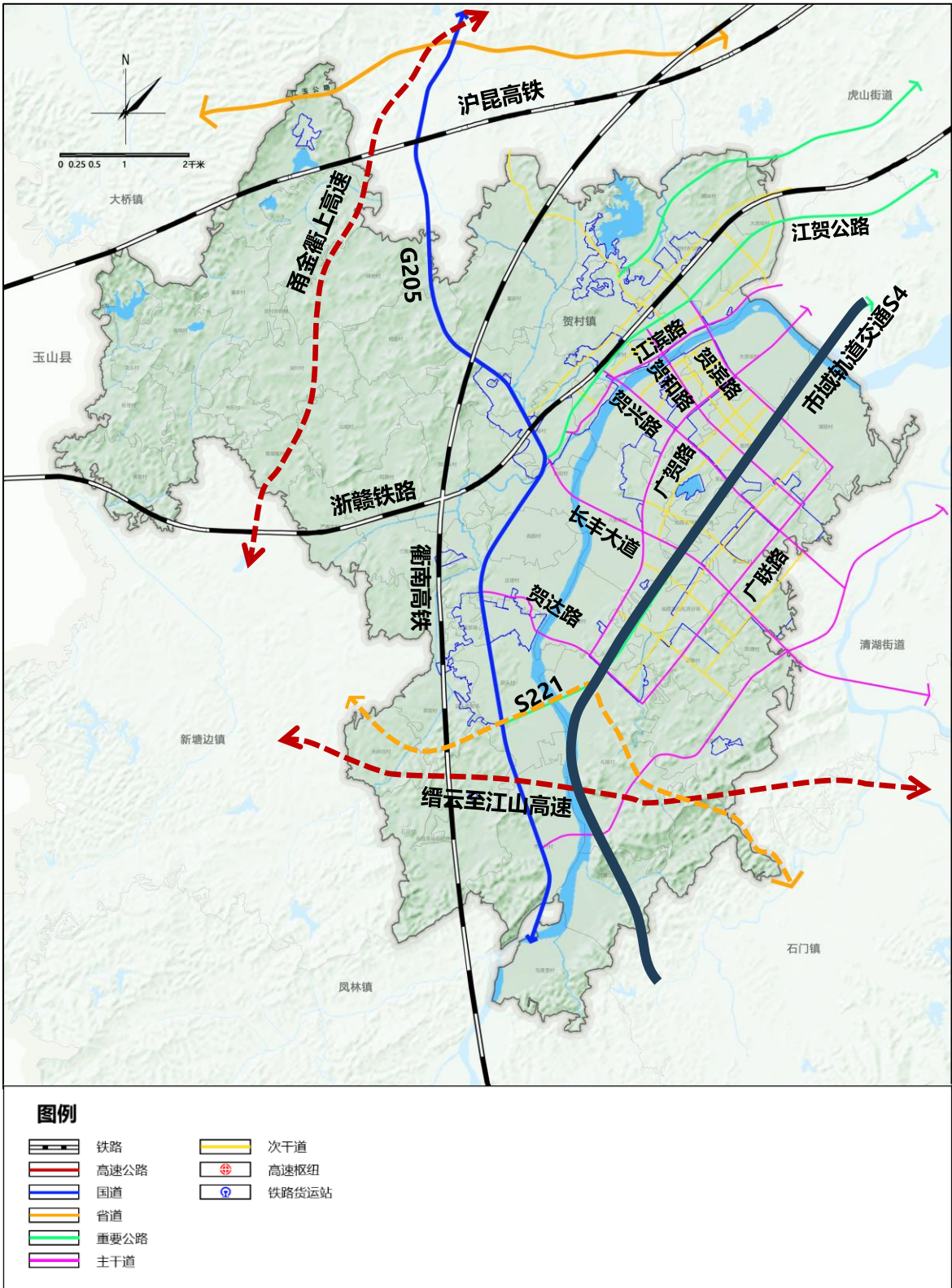
国道和省道：205国道、221省道

五纵五横

内部交通

五纵：贺达路、长丰大道、贺兴路、贺和路、贺滨路

五横：江贺公路、莲华山大道、江滨路、广贺路、广联路



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

优化水源和水厂布局，供水水厂扩容升级，全面提升供水水源、水厂、输水、配水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，工业污水由莲华山工业园污水处理厂处理。建立智慧化排水管网体系，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1个历史文化村落重点村（永兴坞村），5个历史文化村落一般村（礼贤村、耕读村、佛堂村、棠坂村、幸福村）

尊重传统选址格局及与周边景观环境的依存关系，注重整体保护，禁止各类破坏活动和行为。



文物保护单位

保护1处省级文物保护单位和5处市级文物保护单位

坚持“保护为主、抢救第一、合理利用、加强管理”的原则，对文保单位进行全面保护。



非物质文化遗产

保护1项市级非物质文化遗产和2项县级非物质文化遗产

通过调查建档、保护实物和文化活动空间并加强静态和活态展示、确定传承人和开展传承活动等方式加强非物质文化遗产的保护。



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

