

常山县招贤镇国土空间总体规划

(2021-2035年)

草案公示稿

注：本版本为草案公示，所有数据和内容以最终审批文件为准。

目录/CONTENTS

01 规划概况

02 目标定位

03 空间格局

04 品质提升

05 实施保障

01

规划概况

1.1 规划总则

1.2 规划范围与期限

1.3 现状特征

1.1 规划总则

规划目的

为贯彻落实《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）的重大决策部署，落实《全国国土空间规划纲要（2021-2035年）》要求，充分衔接省、市、县国土空间总体规划，巩固和深化“多规合一”改革成果，综合考虑招贤镇发展诉求和所面临的问题短板，整体谋划未来国土空间开发保护格局，按照浙江省、衢州市、常山县国土空间规划编制工作要求，特编制本规划。

规划地位

乡镇级国土空间总体规划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。

规划原则

- ◆ **落实上位规划管控要求。** 加强对上位规划管控内容的深化、细化，通过对规划指标、空间布局、控制线等进行深化落实，保障上位规划管控要求的自上而上传导，确保管控落地。
- ◆ **明确各类用地功能布局。** 以人为本，完善功能，在上位规划确定的国土空间格局与规划用途分区基础上，侧重用途与地类的深化布局。
- ◆ **细化规划实施管制规则。** 加强规划的实施性与操作性，明确对详细规划的指导要求，强化规划实施引导。

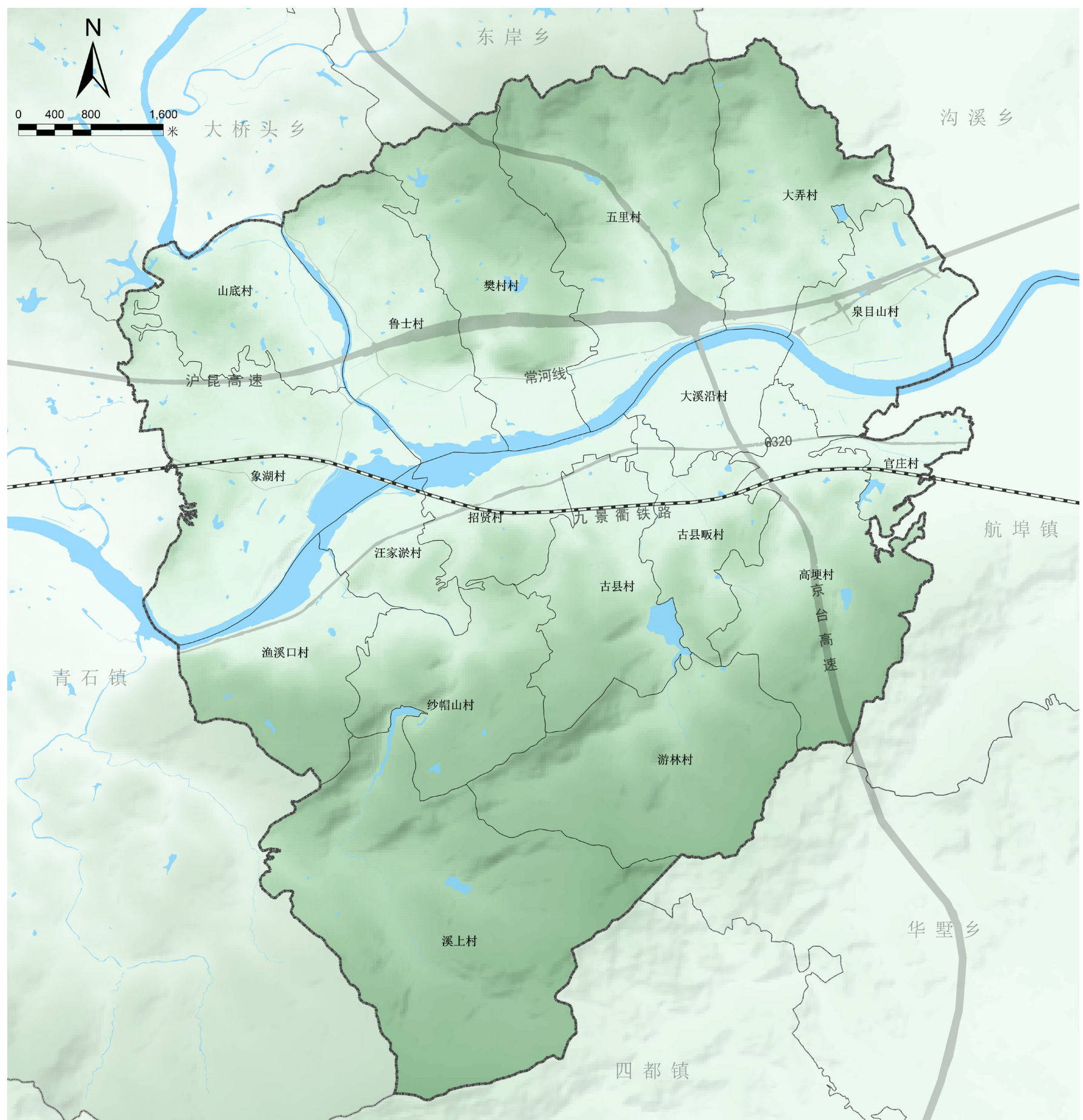
1.2 规划范围与期限

规划范围

规划范围为常山县招贤镇行政辖区内的陆域空间，总面积70.01平方千米，下辖18个行政村。

规划期限

规划基期为2020年，规划期限为2021-2035年，近期到2025年，远景展望到2050年。



1.3 现状特征

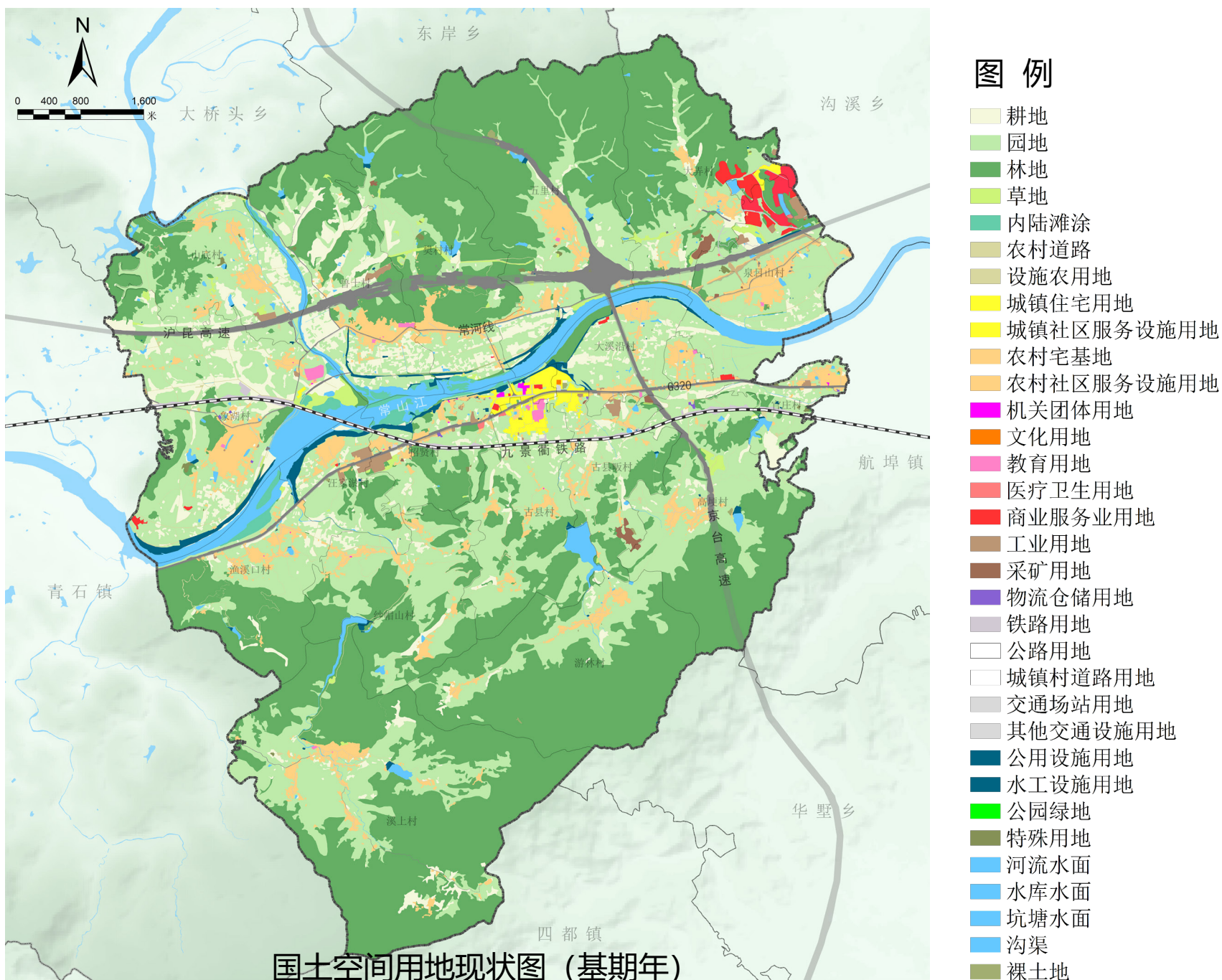
自然地理格局

招贤镇地处常山县东部，东连衢州市柯城区，南接江山市，西临青石镇，北至东案乡。招贤镇全镇地处低山区和丘陵平原交错分布区，地势由南向北倾斜，南部和北部为低山丘陵区，中部为丘陵岗地，中北部为沿江冲击平原区。全镇总体呈现“四山半水四分田”的国土空间格局，没有地质灾害高风险区。

社会经济基础

2020年，招贤镇常住总人口2.48万人，其中象湖村户籍人口最多，有3242人。

招贤镇以农业种植和养殖业为主要产业，本地主要以种胡柚、柑橘为主业，此外还有枇杷、猕猴桃、食用菌等种植基地。此外，还有集健康养老、休闲度假、健康管理于一体的赛得健康小镇。



02

目标定位

2.1 主体功能定位

2.2 规划定位

2.3 发展目标

2.4 发展规模

2.1 主体功能定位

依据上位国土空间总体规划传导的乡镇级主体功能定位，**招贤镇为农产品主产区。**

2.2 规划定位

常山东部门户
衢常一体桥头堡
文旅康养小镇



2.3 发展目标

规划至2025年

基本建成融衢示范区桥头堡和文旅康养幸福城，构筑快、中、慢多维度结合的融衢公路网络，加快推动老旧小区有机更新和城中村改造，进一步完善公共服务设施和公共开敞空间，引导城镇公共功能集聚。

规划至2035年

实现融衢示范区桥头堡和文旅康养幸福城的建设目标，建设成为县城周边文旅康养首选地。重点培育健康养生、文化旅游、运动健身、生态休闲、农业观光等特色功能，整合山水资源，打造“宋诗之河”诗画风光带。

展望至2050年

城乡一体、打造全域美丽现代新农村，全面实现社会主义现代化，形成更绿色安全、更创新高效、更开放协调、更品质宜居的国土空间发展蓝图。

2.4 发展规模

规划至2035年：

镇域常住人口总规模达到**2.85万人**。

常住人口城镇化率达到**72%**。

03

空间格局

3.1 三条基本控制线

3.2 国土空间总体格局

3.3 国土空间用途分区

3.1 三条基本控制线

落实上位指标

◆ 永久基本农田保护红线

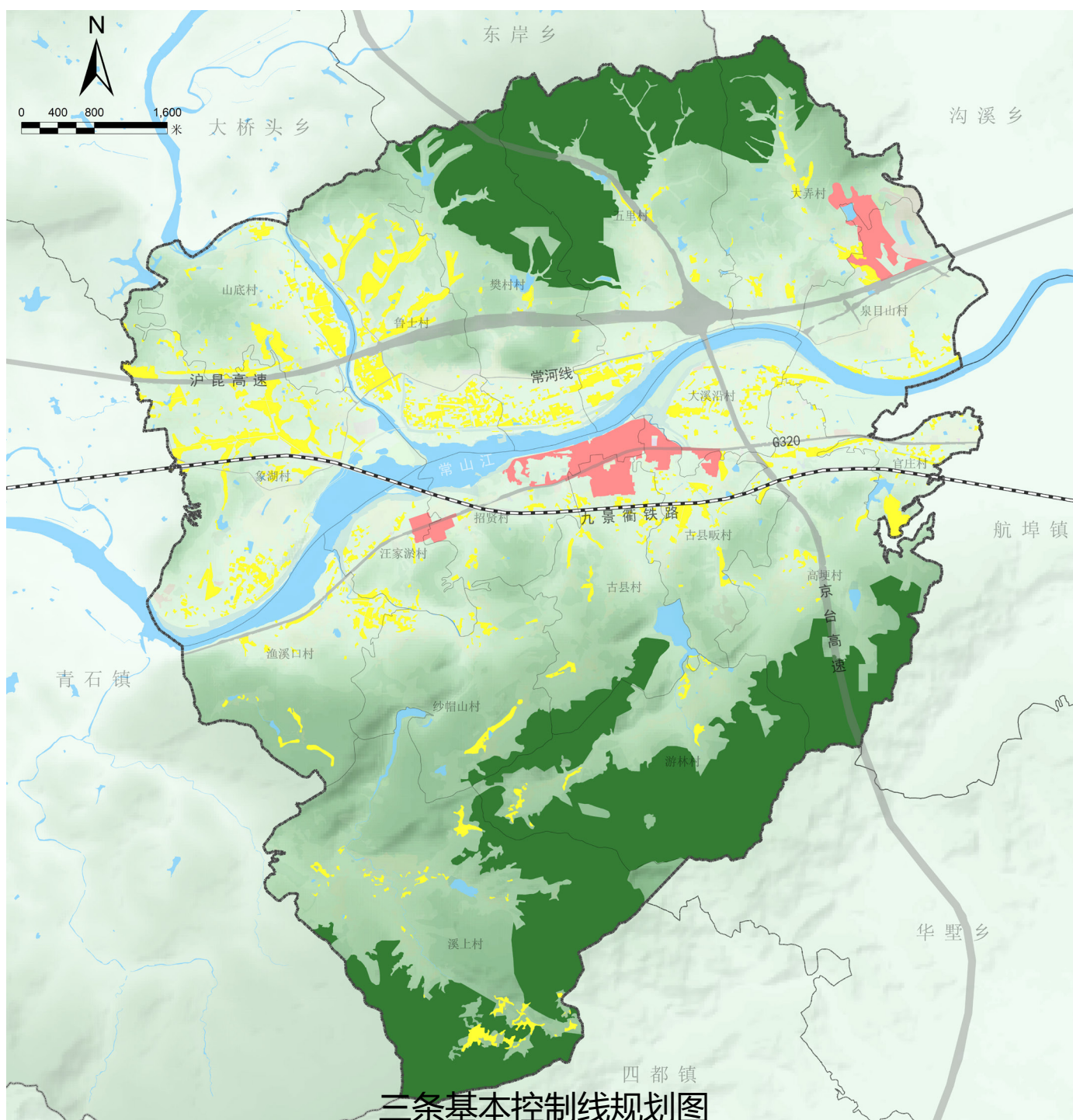
招贤镇全镇划定永久基本农田面积**3.72平方千米**，主要分布在镇域中部常山江两侧。

◆ 生态保护红线

招贤镇全镇划定生态保护红线总面积**14.42平方千米**，为东案招贤公益林生物多样性维护生态保护红线和常山县南部生物多样性维护生态保护红线，位于镇域北部和南部。

◆ 城镇开发边界

招贤镇全镇划定城镇开发边界总面积**1.17平方千米**，主要分布在镇域中部常山江南侧和东部赛得健康小镇。



3.2 国土空间总体格局

镇域总体格局

◆ 打造“一带五片、一湾两小镇”的国土空间格局

- **一带**：即“宋诗之河”诗画风光带。
- **五片**：城镇服务片、健康产业片、现代农业综合示范片、滨水休闲度假片、生态种植片。
- **一湾**：香柚湾。
- **两小镇**：招贤古镇、赛得健康小镇。

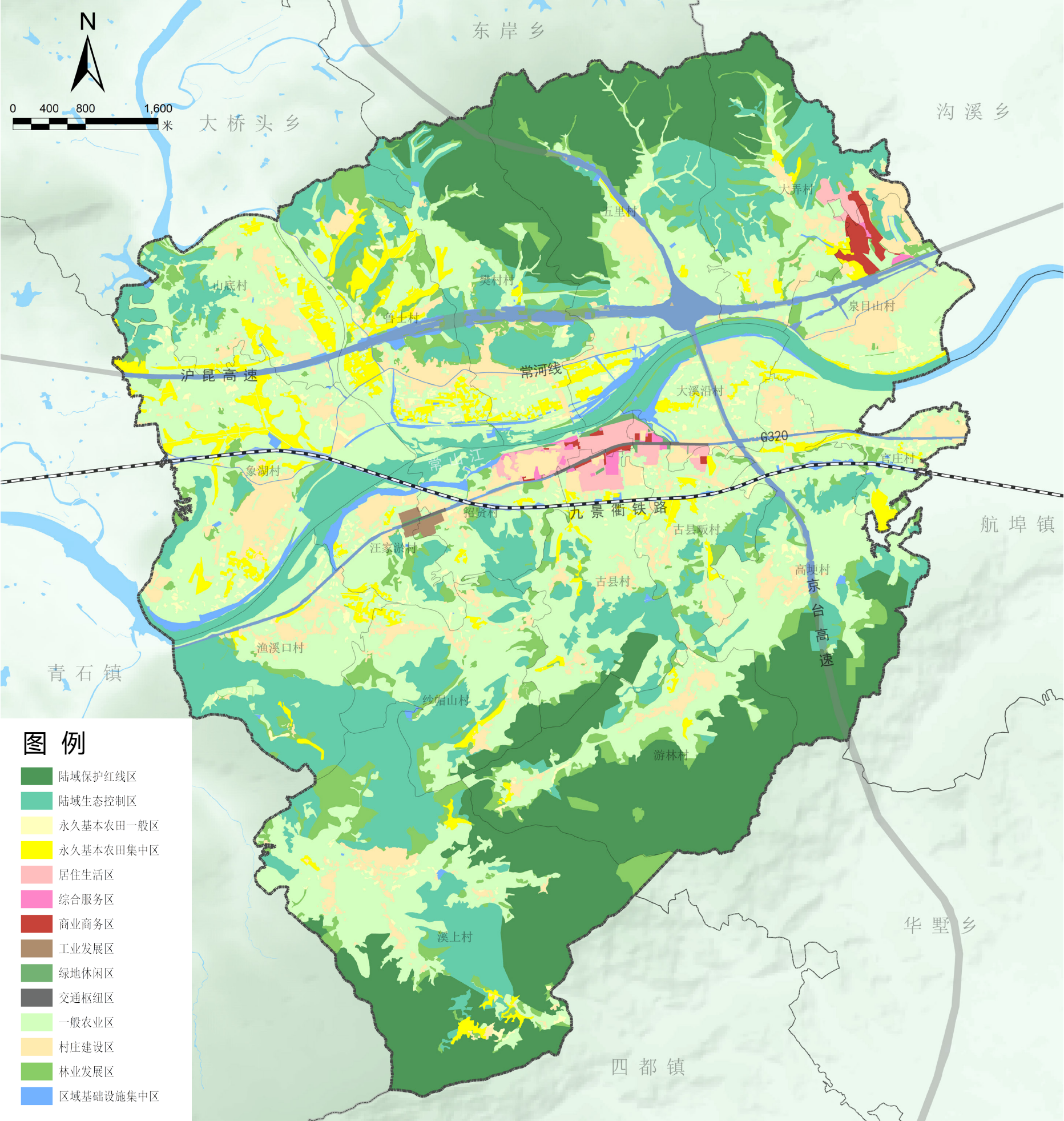


国土空间总体格局图

3.3 国土空间用途分区

用途分区规划

以招贤镇目标定位和总体格局为引领，在上位规划确定的规划用途分区基础上，深化、细化至二级用途分区，形成招贤镇国土空间用途分区规划一张图。



国土空间用途分区规划图

04

品质提升

4.1 完善综合交通体系

4.2 提供均衡公共服务

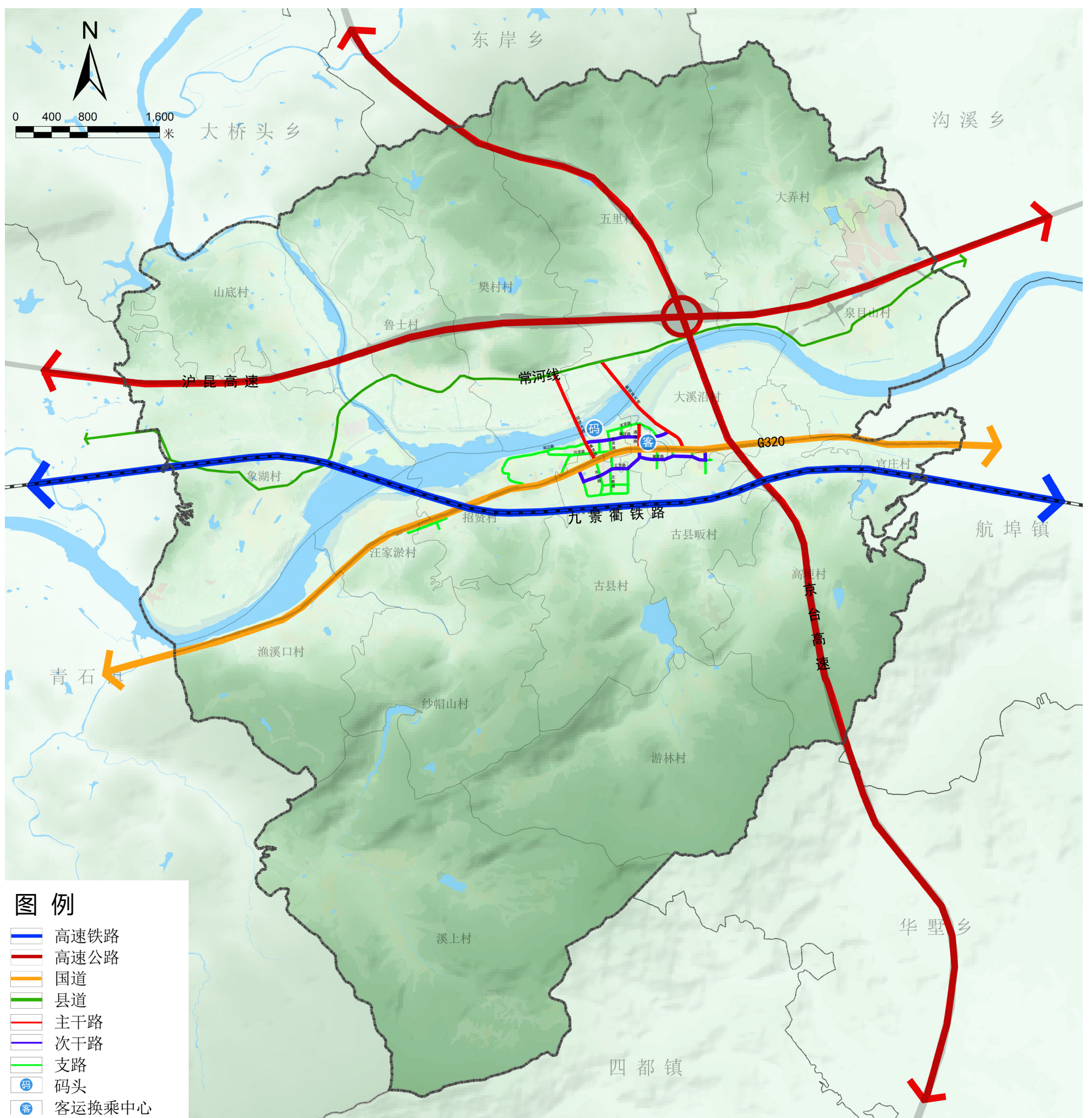
4.3 提升基础设施网络

4.4 保护历史文化资源

4.1 完善综合交通体系

构筑“外联内畅”的交通体系

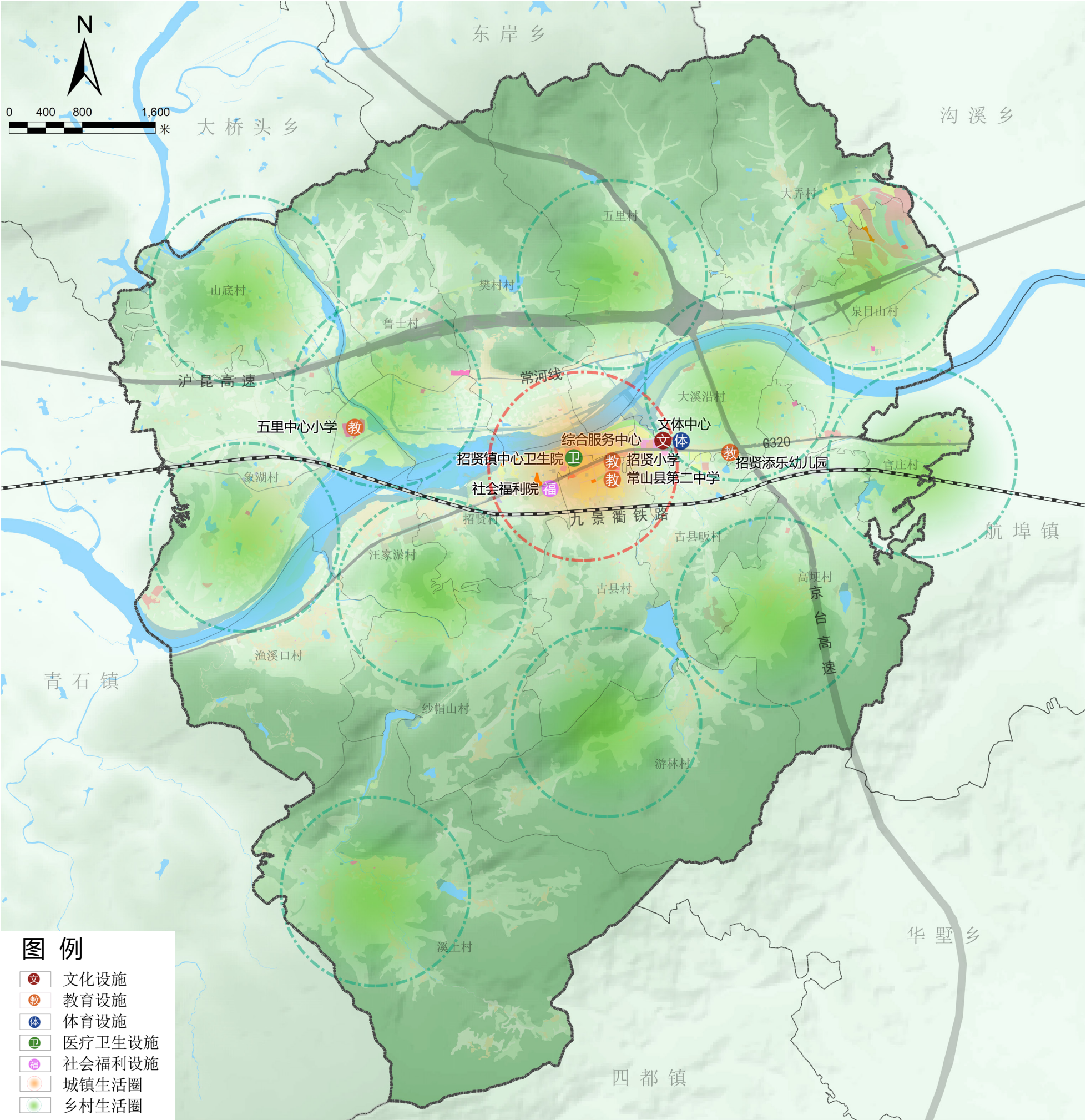
- **高速铁路：**九景衢铁路
- **高速公路：**沪昆高速、京台高速
- **国道：**G320
- **县道：**常河线
- **主干路：**集贤路、通港路
- **次干路：**新区路、汇贤路等



4.2 提供均衡公共服务

构筑“镇—村”两级生活圈体系

规划构建镇、村两极公共服务生活圈，形成1个15分钟城镇生活圈、11个15分钟乡村生活圈。完善镇域公共服务设施，营造健康、舒适、便利的人居环境。



城乡生活圈规划图

4.3 提升基础设施网络

构建绿色健全的基础设施网络

◆ 给水设施系统

招贤镇纳入城乡一体化供水模式，规划供水水质达标率100%。

◆ 排水设施系统

镇区雨污分流，镇区污水接入招贤镇污水处理站，加强农村污水处理设施建设。

◆ 电力设施系统

规划110kv招贤变，位于镇区西侧，作为镇区的主供电源变电站。

◆ 环卫设施系统

规划保留招贤垃圾中转站1座，推行生活垃圾分类“四分法”整建制覆盖，垃圾分类收运体系不断健全。

◆ 燃气设施系统

统筹现状和专项规划等对燃气和热力管网布局，提升居民天然气气化率。

◆ 通信设施系统

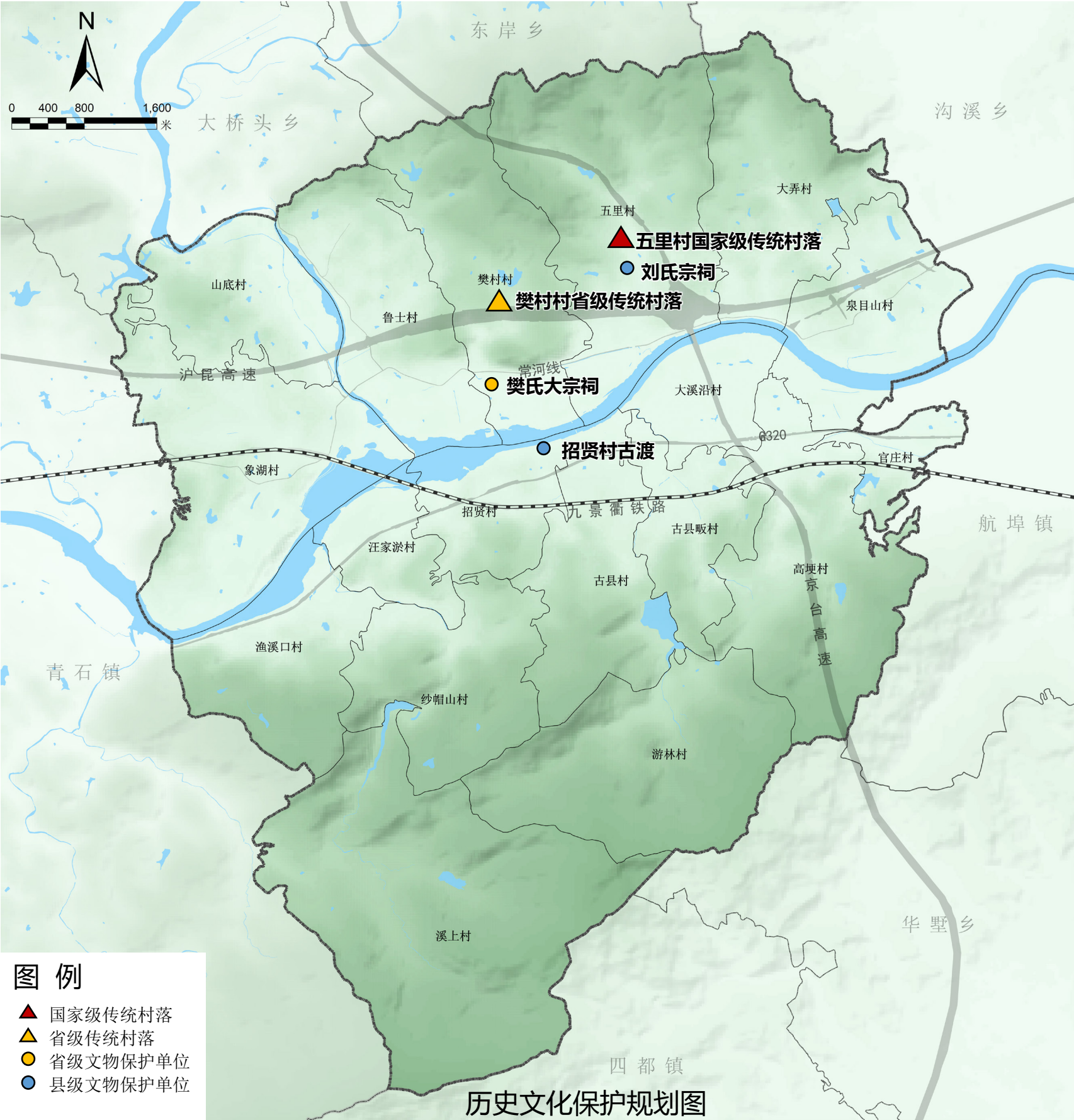
构建新一代信息基础设施，促进互联互通、资源共享。至2035年，所有人口集中区实现5G覆盖率100%。

4.4 保护历史文化资源

构建历史文化保护体系

梳理保护名录，明确重要历史文化资源保护范围

类别	数量	名称
国家级传统村落	1处	五里村
省级传统村落	1处	樊村村
省级文物保护单位	1处	樊氏大宗祠
县级文物保护单位	2处	招贤村古渡、刘氏宗祠



05

实施保障

5.1 详细规划编制单元划分

5.2 规划实施保障

5.1 详细规划编制单元划分

全域划定详细规划单元13个

◆ 包括3个城镇单元和10个乡村单元

单元管控传导

对每类单元的四至边界、主导功能、规划人口、单元面积、建设用地面积、重要公共服务设施配建标准、重要基础设施配建标准、城市重要控制线、永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界、村庄建设边界、历史文化保护要求等进行明确，并向下位规划传导。

单元类型	单元名称	单元编号	单元面积 (公顷)	功能定位
城镇单元	赛得健康小镇单元	33082200706	140.75	城镇产业
	招贤工业功能区单元	33082200708	15.28	城镇产业
	招贤镇区单元	33082200709	111.67	综合服务
乡村单元	招贤乡村单元1	33082200701	882.98	农业功能
	招贤乡村单元2	33082200702	402.05	农业功能
	招贤乡村单元3	33082200703	446.32	历史文化
	招贤乡村单元4	33082200704	656.14	历史文化
	招贤乡村单元5	33082200705	590.48	农业功能
	招贤乡村单元6	33082200707	641.46	农业功能
	招贤乡村单元7	330822007010	1192.67	生态功能
	招贤乡村单元8	33082200711	360.55	农业功能
	招贤乡村单元9	33082200712	611.11	农业功能
	招贤乡村单元10	33082200713	949.64	生态功能

5.2 规划实施保障

强化规划传导管控体系

建立上下贯通、横向协同的规划传导机制。详细规划应遵循国土空间总体规划的要求，在单元边界、类型、主导功能、约束性指标、空间控制线、公共服务和市政基础设施上与国土空间总体规划保持衔接一致，不得违背规划的强制性内容。

实施分区分类用途管制制度

以国土空间规划为依据，加强地上地下、城镇乡村空间统筹，建立健全全域、全要素、全过程国土空间用途管制制度和支持政策，对全域国土空间分区分类实施用途管制。城镇开发边界内，应编制详细规划，实施“详细规划+规划许可”的管制方式，加强城镇内部主要控制线的协同管控。城镇开发边界外，明确生态空间和农业空间的分区管控细则，实施“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区注入”管制。

落实规划动态评估调整机制

依托常山县国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，及时跟踪监测招贤镇国土空间总体规划中确定的各项指标，了解和评估规划目标实现程度。建立年度体检、五年评估和重点领域专项评估组成的监测评估机制，形成国土空间总体规划年度和五年实施评估报告，规划核心指标应纳入考核评价体系。根据评估结果及时调整相关实施策略，并指导近期建设规划、年度实施计划的编制，实现规划动态维护。