



南孔圣地  
衢州有礼 根源开化  
QUZHOU KAIHUA

开化是个好地方

# 开化县长虹乡国土空间总体规划

## (2021 - 2035 年)

征求  
意见稿



# 目录

Content

01

规划总则

02

定位与目标

03

落实空间控制线

04

优化国土空间布局

05

构建镇村发展体系

06

彰显历史文化特色

07

推进土地综合整治

08

规划传导与实施



# 01

## 规划总则

- 规划定位
- 规划原则
- 规划期限
- 规划范围

## 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



### 深化布局，完善功能

在县级国土空间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。以人为本，完善功能，尤其突出公共服务设施、市政基础设施等公益类设施的深化布局。



### 细化边界，管控落地

结合长虹乡发展实际，加强对县级国土空间总体规划管控内容的深化、细化，以国土空间规划“一张图”实施监督信息系统为从基础，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。



### 注重实操，突出近期

加强规划的实施性与操作性，明确对详细规划的质保要求，强化规划实施引导。突出规划的分期实施，制定近期实施规划，对近期的国土开发、保护、修复、整治项目作出统筹安排。

## 1.3 规划期限

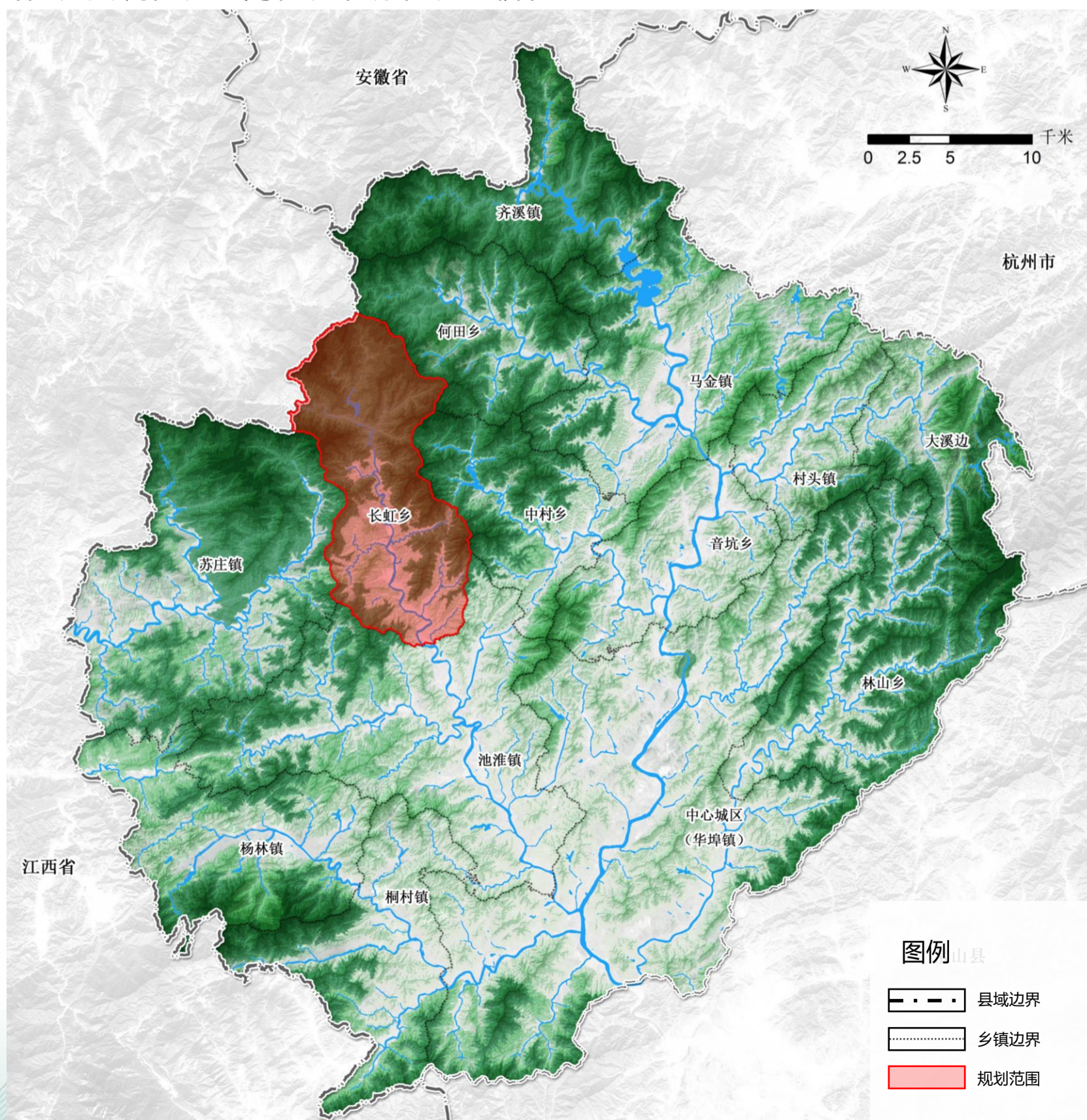
**规划期限： 规划基期2020年**

**近期至2025年 远期至2035年 远景展望至2050年**

## 1.4 规划范围

**规划范围： 长虹乡全域， 面积137平方公里**

长虹乡下辖10个行政村，包括芳村村、库坑村、真子坑村、霞川村、桃源村、十里川村、田坑村、星河村、北源村、虹桥村。



# 02

## 目标定位

- 规划定位
- 规划目标
- 规划指标



## 2.1 规划定位

落实上位县级国土空间总体规划对长虹乡的主体功能定位和主要职能分工等要求，积极引导公共服务资源集中、农村人口集聚，以集镇带村，逐步建成服务乡村地区，推动乡村特色经济发展的重要节点。

**主体功能区：重点生态地区**

**职能定位：国家公园配套服务基地，以红色文化、生态旅游为特色，县域重点生态特色乡。**



## 2.2 规划目标

### 2025年 初步建成国家公园特色星空小镇

积极融入新发展格局，加速一三产业融合，推进生态旅游开发、古村落保护和利用，加速开启“绿水青山”向“金山银山”转换通道，初步建成国家公园城市的特色星空小镇。

### 2035年 基本建成生态文化旅游融合示范区

以共富联盟驱动为引领，推进绿色生态旅游与自然教育提档升级、红色文旅产业提质增效、古色传统村落提速发展，以“生态保护”和“文化旅游”为主抓手，基本建成生态文化旅游融合示范区，成为开化县共同富裕先行地的重要窗口。

### 2050年 建成中国式现代化山区县样板

聚力在生态文明、绿色发展、美好生活、文化塑造、县域治理五大领域成为示范，重点聚焦“绿色生态、红色文旅、古色村落”和文旅融合，深入实施茶田、清水鱼等农业管理现代化，推进建设国家公园自然教育、红色研学、星空观测等现代化旅游品牌，打造“绿色、红色、古色”三色融合的文旅精品线，建成中国式现代化山区县样板。



## 2.3 规划指标

### ▶ 人口规模



2035年：常住人口规模：**0.32** 万人左右

守底线

优化空间格局

兴产业

深化区域联动

提品质

补齐配套短板



03

# 落实空间 控制线

- 永久基本农田
- 生态保护红线
- 城镇开发边界

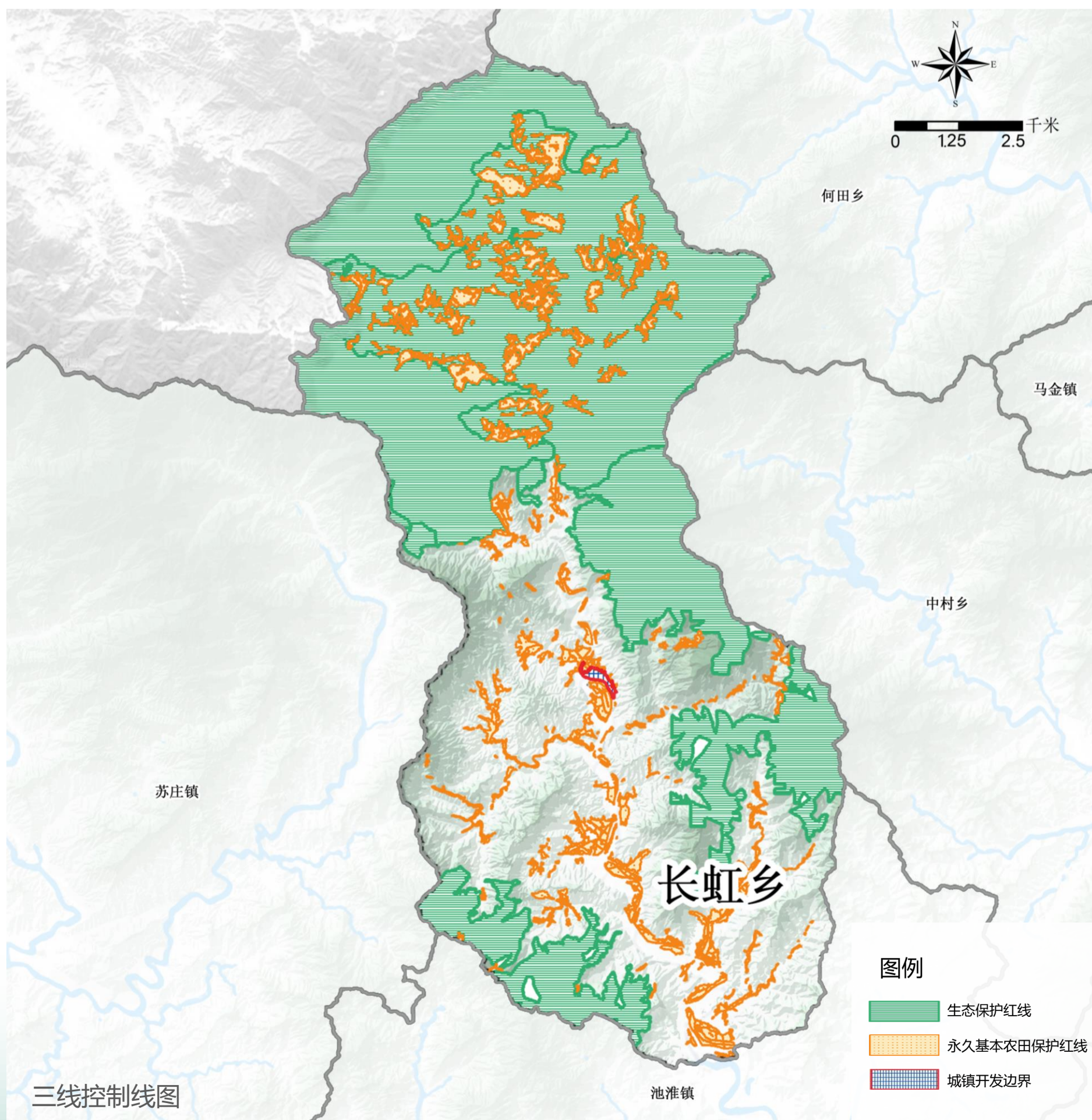


### 3 落实空间控制线

① 永久基本农田保护红线：800.44公顷

② 生态保护红线：7359.56公顷

③ 城镇开发边界：12.73公顷



# 04

## 优化国土空间格局

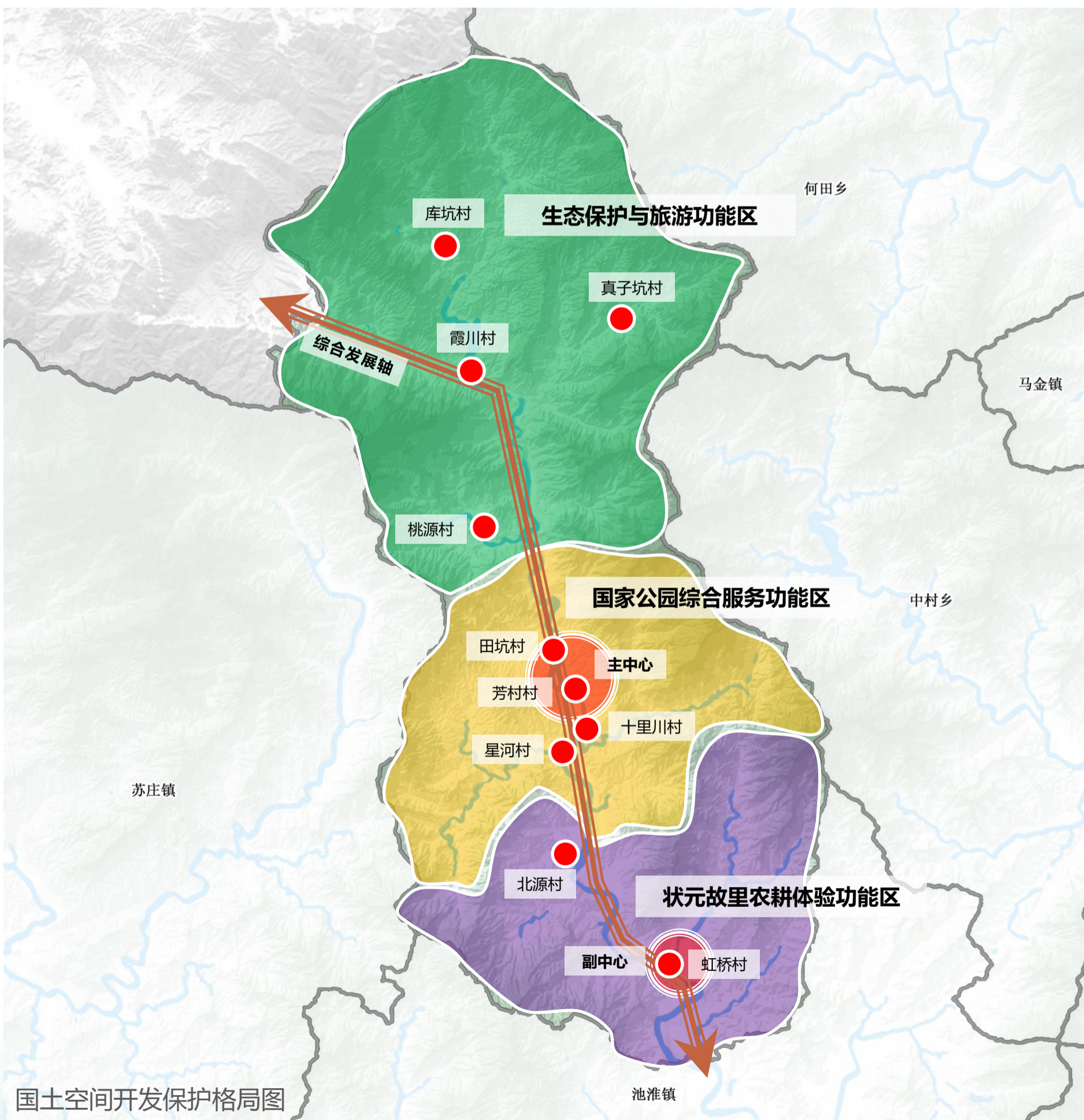
- 国土空间总体格局
- 三生空间总体布局
- 全域用途分区管控



# 4.1 国土空间总体格局

## 构建“一轴、一心、三片区”的国土空间新格局

“一轴”	“一心”	“三片区”
<p><b>综合发展轴</b> 南北向贯穿乡域的发展轴</p>	<p><b>主中心：</b>芳村村乡域集镇区 <b>副中心：</b>虹桥村集聚片区</p>	<p>生态保护与旅游功能区 国家公园综合服务功能区 状元故里农耕体验功能区</p>



## 4.2 三生空间总体布局

### 保障农业空间

筑牢粮食安全底线，严守耕地红线和永久基本农田保护目标。



#### 开展农用地整治

统筹推进高标准农田建设、耕地后备资源开发、耕地功能恢复、“百千万”永久基本农田集中连片整治、陡坡与平原农用地布局优化、灾毁耕地修复等农用地整治工程。



#### 划定粮食安全控制线

将粮食生产功能区和高标准农田纳入粮食安全控制线实施管控。根据相关法律法规要求进行管控，严格保护利用。



#### 构建现代农业产业体系

根据长虹乡资源禀赋、产业基础和比较优势，围绕农业全产业链建设，突出打造农特产品集聚地，重点打造茶叶、清水鱼、杭白菊等产业基地，打造长虹特色农产品品牌。

## 4.2 三生空间总体布局

### ▶ 筑牢生态空间

以山体、水体为基础构建多层次生态廊道，建立生态廊道空间管制，强化生物多样性保护，营造人与自然和谐共生的环境。

#### 筑牢生态安全屏障

落实上级规划确定的天然林、生态公益林保护范围，加大森林、湿地、自然保护地、野生动植物的保护和生态系统修复，确保各类自然系统安全稳定，促进发展和保护协同共生。

#### 加强林地生态修复

加强对天然林、生态公益林保护修复。以山水林田湖草系统保护修复等为项目抓手，加快公益林区宜林地造林、低产低效林和林相改造，扩大阔叶林占比，优化林分结构，提高公益林生态服务功能。

#### 推进水域空间治理

加强长虹溪重要水系廊道保护，加强流域水土流失防治，形成区域联网的水资源配置格局，提高供水韧性和应对极端干旱能力。强化水资源用途管制，严格用水定额管理。

## 4.2 三生空间总体布局

### ▶ 优化建设空间

#### 城镇空间

城镇低效用地再开发  
引导村庄人口集聚  
合理安排新增建设用地  
优先保障服务设施配套用地

#### 乡村空间

合理划定村庄建设边界  
构建中心村-一般村的村庄体系  
落实村庄管控要求，将10个行政村分为三类进行建设管控



## 4.4 全域用途分区管控

### 农田保护区

包括永久基本农田示范区和永久基本农田一般区。严格控制非农建设占用，鼓励区内实施土地综合整治工程。

### 生态保护区

实行严格保护，重点用于维护和提升区域生态功能，保障区域生态安全，规范区内有限人为活动准入和管控。

### 生态控制区

以生态保护与修复为主导用途，强化生态保育和生态建设，严格限制与主导功能不相符的建设与开发活动，强化生态环境源头防控。

### 城镇发展区

积极引导城镇用地集中布局，严格控制城镇开发边界外的各项城镇建设活动。

### 乡村发展区

加强对耕地、园地的管理，严控用途转变。控制林地转变用途，落实林地“占补平衡”

05

# 构建镇村 发展体系

- 构建镇村体系
- 村庄分类管控



# 5.1 构建镇村体系

## 构建“乡集镇-中心村-一般村”镇村体系

### 集镇区

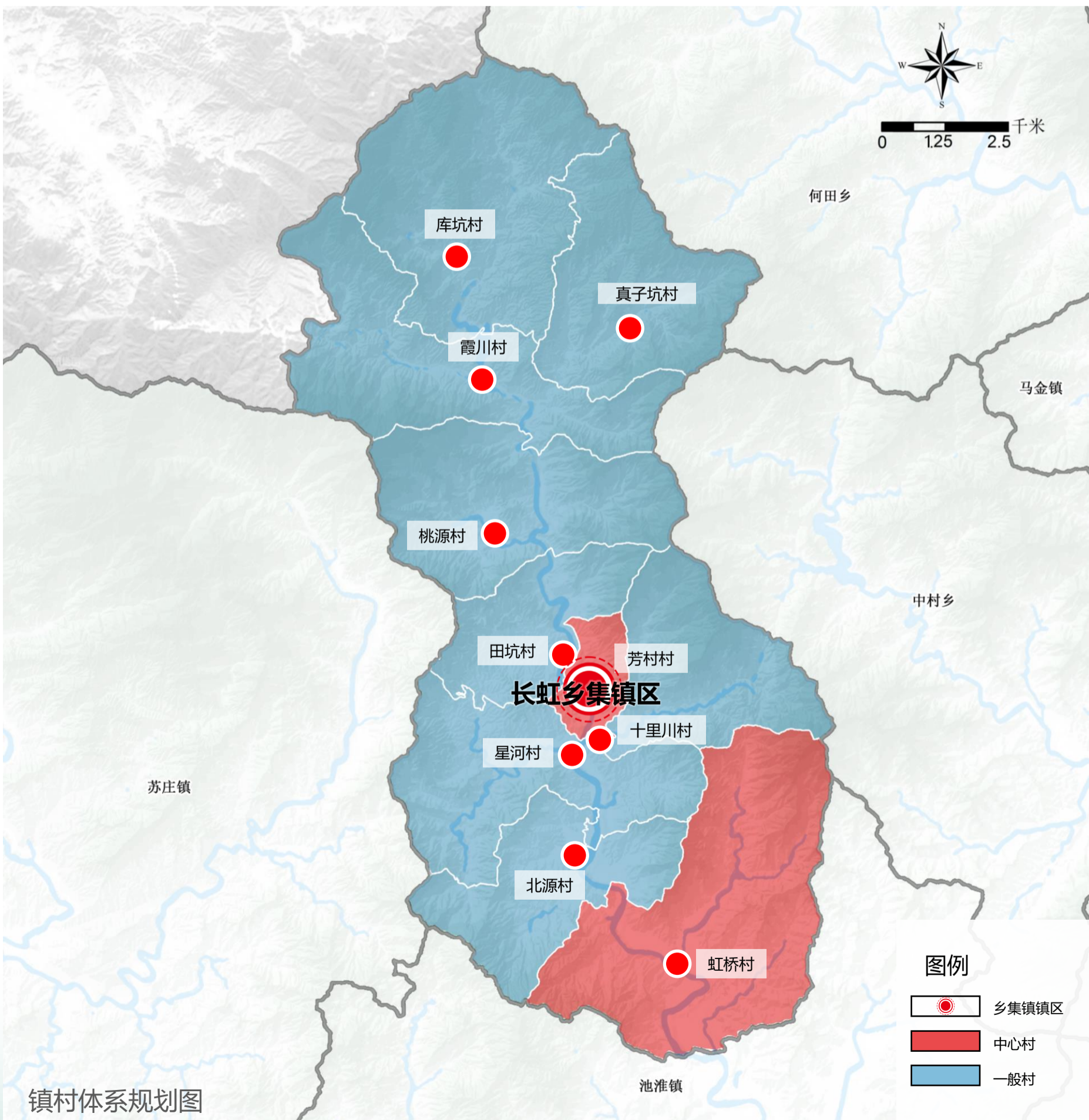
长虹乡集镇区

### 中心村

芳村村  
虹桥村

### 一般村

库坑村、真子坑村、霞川村、桃源村、十里川村、田坑村、星河村、北源村



## 5.2 村庄分类管控

### ▶ 落实两类村庄建设管控

#### ■ 特色保护类

库坑村、  
真子坑村、  
北源村

统筹村庄保护与发展的关系，在保留村庄原有格局、建筑的基础上，充分利用村庄特色资源，发挥本底优势，发展乡村旅游和特色产业。

#### ■ 整治提升类

霞川村、桃源村、  
十里川村、田坑村、  
星河村、虹桥村

以基础设施建设、公共服务设施配套、村庄环境整治、特色风貌塑造等为重点，有序推进村庄改造提升，因地制宜优化用地布局，改善提升村庄生活、生产、生态品质。重点统筹协调村民建房需求和人居环境整治，用好各类存量并严控增量。



06

# 彰显历史文化特色

- 历史文化遗产保护体系
- 传统村落保护
- 文物保护单位



## 6.1 彰显历史文化特色

### 历史文化遗产保护体系

挖掘长虹乡历史文化资源，传承历史文脉，构建覆盖全域、体系完善的历史文化保护体系。按照真实性、完整性、可持续性的原则，保护传统村落、不可移动文物、历史建筑和古树名木等。

#### 4 个传统村落保护

其中国家级传统村落1个，为真子坑村高田坑自然村；省级传统村落2个，为库坑村西山自然村、北源村；市级传统村落1个，库坑村西坑自然村。保护与村庄布局紧密关联的农业文化景观和自然山水环境，延续传统格局形态和空间尺度，整治完善道路、供水、垃圾、污水等基础设施。

#### 4 处文物保护单位

其中省级文物保护单位1处，为中共闽浙赣省委旧址（原中共开婺休中心县委旧址）；县级文物保护单位3处，包括集贤祠、高田坑廊桥、范氏宗祠。坚持“保护为主，抢救第一、合理利用、加强管理”的原则，对文物古迹进行全面保护和快速抢救。严禁任何对文物本体造成破坏的行为。鼓励文物建筑合理有效利用，规范活化利用方式，避免因过度利用对文物建筑造成破坏。



07

# 推进土地 综合整治

- 农业空间综合整治
- 生态空间综合整治
- 城镇空间综合整治



## 7.1 农业空间综合整治

### 永久基本农田集中连片整治

推动“百千万”永久基本农田集中连片整治，形成布局集中连片、农田设施完善、适合规模种植和现代农业生产的永久基本农田。

### 高标准农田建设

按照“旱能灌、涝能排、渍能降、田方正、土肥沃”的标准，积极推进高标准农田建设，逐步把永久基本农田全部建成高标准农田。

### 耕地功能恢复

结合永久基本农田集中连片整治等相关工作，审慎稳妥推进耕地功能恢复。

### 旱地改水田

在垦造质量合格的耕地的基础上积极稳妥推进旱地改水田建设，提升现有耕地质量。

### 林耕置换

开展耕地集中连片建设，提升粮食生产能力，实现陡坡与平原农用地布局优化和整治提升。

### 建设用地复垦

有序开展农村建设用地整治，合理引导农村居民点向集中化和城镇化发展，复垦废弃的农村建设用地。



## 7.2 生态空间综合整治

通过构建生产生活生态空间相宜、自然经济社会人文相融的复合系统，有效保护重要的生态空间。

### 1 水生态空间

强化城镇生活污水防治和农业面源污染防治，重点加强对水源涵养和土壤保持为主导功能的生态保护区域保护，促进自然生态系统及功能的自我修复。

### 2 森林保护修复

以植被恢复和生态修复为重点，加快中幼林抚育工程和阔叶化改造建设工程，加强对森林的封育、修复，实现森林质量需改善区域的质量提升。

### 3 矿山生态修复

重点对长虹乡涉及的能源矿产保障区进行修复治理，对所有经营性矿山都要严格按“绿色矿山”的标准督促执行。

### 4 地质灾害隐患点修复

推进地质灾害隐患点修复工程，采取清除废石措施，降低危石突出的山嘴及岩层表面不稳定山坡地段的山体负荷。

### 5 土壤污染修复

重点加强对农用地土壤污染治理，探索基于污染风险程度的分类治理措施；确保区域耕地土壤环境质量达到安全利用的标准



## 7.3 城镇空间综合整治

### 低效用地再开发

通过政策引导和靶向施策，用地政策与产业政策相配套，着力推进低效建设用地再开发，努力实现产业经济高质量发展和土地集约高效利用的双赢。



### 城镇功能品质提升

积极推进有机更新和产业转型升级，优化空间布局，提升人居环境，优化集镇区生活品质。加强绿化建设，提升集镇区品质、营造宜居的环境。





# 规划传导 与实施

- 规划传导
- 实施保障



# 8.1 规划传导

## □ 上位规划落实

落实上位国土空间规划的重要引导及管控内容，确保规划期内各项约束性指标均符合上级下达任务要求。

- ✓ 主体功能定位；
- ✓ 约束性指标；
- ✓ 重要控制线；
- ✓ 重大设施建设。

## □ 下位规划传导

单元详细规划需符合乡镇国土空间总体规划。

- ✓ 永久基本农田；
- ✓ 生态保护红线；
- ✓ 生态环境控制线；
- ✓ 历史文化保护线；
- ✓ 基础设施控制线；
- ✓ 公共服务设施布局；
- ✓ 镇区重要控制线。



## 8.2 实施保障

### ■ 规划分期实施

根据区域经济社会发展趋势及客观需求统筹安排重点基础设施项目。明确近期建设目标。至2025年，重点开展土地综合整治工程。

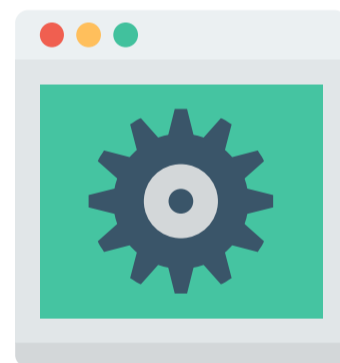


### ■ 建立规划定期评估与适时修改制度

建立定期体检、五年一评估的常态化机制，结合第三方综合评估，开展规划动态维护。

### ■ 深化完善分区管控规则

在通用管控规则的基础上，结合开化实际，制定有特色的、细化和深化的管控规则，明确各类用途分区的空间准入与用途转用规则。



### ■ 推动国土空间基础信息平台建设

国土空间总体规划数据库将纳入国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，并符合相关划数据库建设标准和数据汇交要求，作为详细规划、村庄规划编制和审批的基础和依据。