

台州市黄岩区沙埠镇国土空间总体规划

Overall Planning of Land and Space in Shabu Town, Huangyan District, Taizhou City

(2021-2035年)

—草案公示—

前言

沙埠镇地处黄岩区东南部，紧邻台州市中心城区，山水条件优越，文旅特色资源鲜明。近年来，沙埠镇以建设“青瓷宋韵”文旅小镇为目标，打造秀美沙川。

为完善台州市国土空间规划体系，落实《浙江省国土空间规划（2021-2035年）》、《台州市国土空间总体规划（2021-2035年）》等上位规划要求，落实沙埠建设“台州市区近郊特色农副产品基地、宜居宜业的文化特色镇”的目标要求，优化镇域国土空间发展格局，提高国土空间治理水平，特组织编制《台州市黄岩区沙埠镇国土空间总体规划（2021-2035年）》。

本规划是沙埠镇国土空间管控的法定性文件。在本行政区域范围内涉及国土空间保护、开发、利用、整治和修复的各类活动，均应符合本规划。



目录/contents

01 规划总则

02 发展定位

03 空间格局

04 品质提升

05 实施保障



01

规划总则

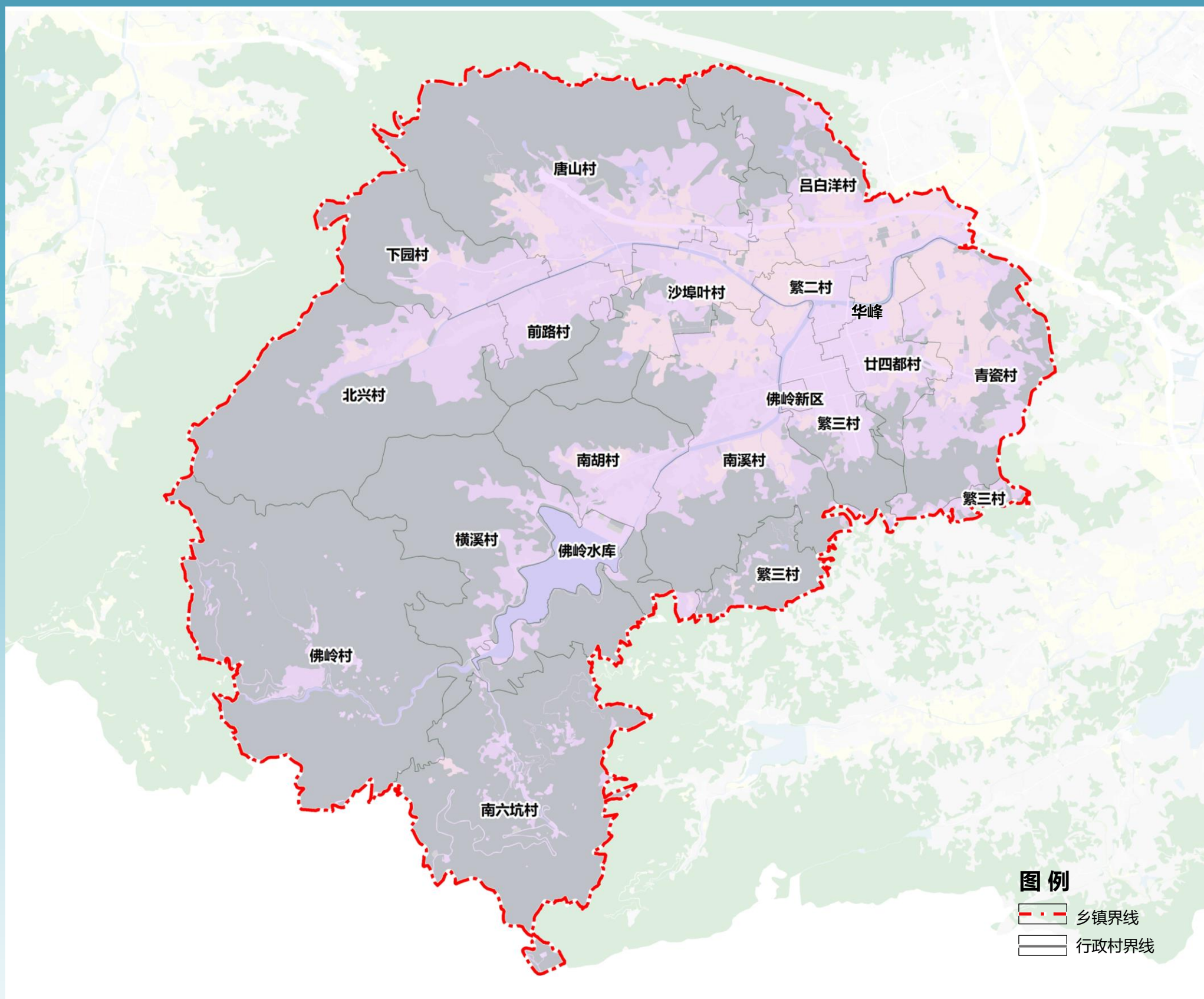


□ 规划范围

规划范围为沙埠镇行政管辖范围，下辖2个社区（华峰、佛岭新区）和15个行政村（繁二村、繁三村、廿四都村、下园村、沙埠叶村、吕白洋村、前路村、南胡村、横溪村、佛岭村、南六坑村、青瓷村、南溪村、唐山村、北兴村），总面积44.07平方公里。

□ 规划期限

规划期限为2021-2035年，基期年为2020年，近期至2025年，远期至2035年，远景展望至2050年。



规划范围示意图

02

发展定位



人口规模及城镇化水平预测

2035年

常住人口规模达到**2.6万人**；
城镇人口规模约**1.3万人**；
城镇化率达**51%**。



目标定位

突出沙埠镇生态共富、农文旅融合、交通区位优势，确定沙埠镇形象定位和城镇性质为：

形象定位

青瓷宋韵 秀美沙川

城镇性质

台州市区近郊特色农副产品基地
宜居宜业的文化特色镇

沙埠窑遗址博物馆

03

空间格局



3.1 落实三条基本控制线



永久基本农田

严格落实市级规划划定的永久基本农田保护范围。沙埠镇永久基本农田保护面积约381.26公顷。



生态保护红线

严格落实市级规划划定的生态保护红线范围。沙埠镇生态保护红线面积约1323.96公顷。



城镇开发边界

严格落实市级规划划定的城镇开发边界。沙埠镇城镇开发边界面积约为145.45公顷。



3.2 国土空间总体格局



➤ 构建“一心、两轴、三区”的空间发展框架

□ 一心：城镇服务核心

沙埠镇公共服务核心兼具旅游服务核心。是沙埠镇镇政府所在区域，也是沙埠旅游集散、游客服务的中心。

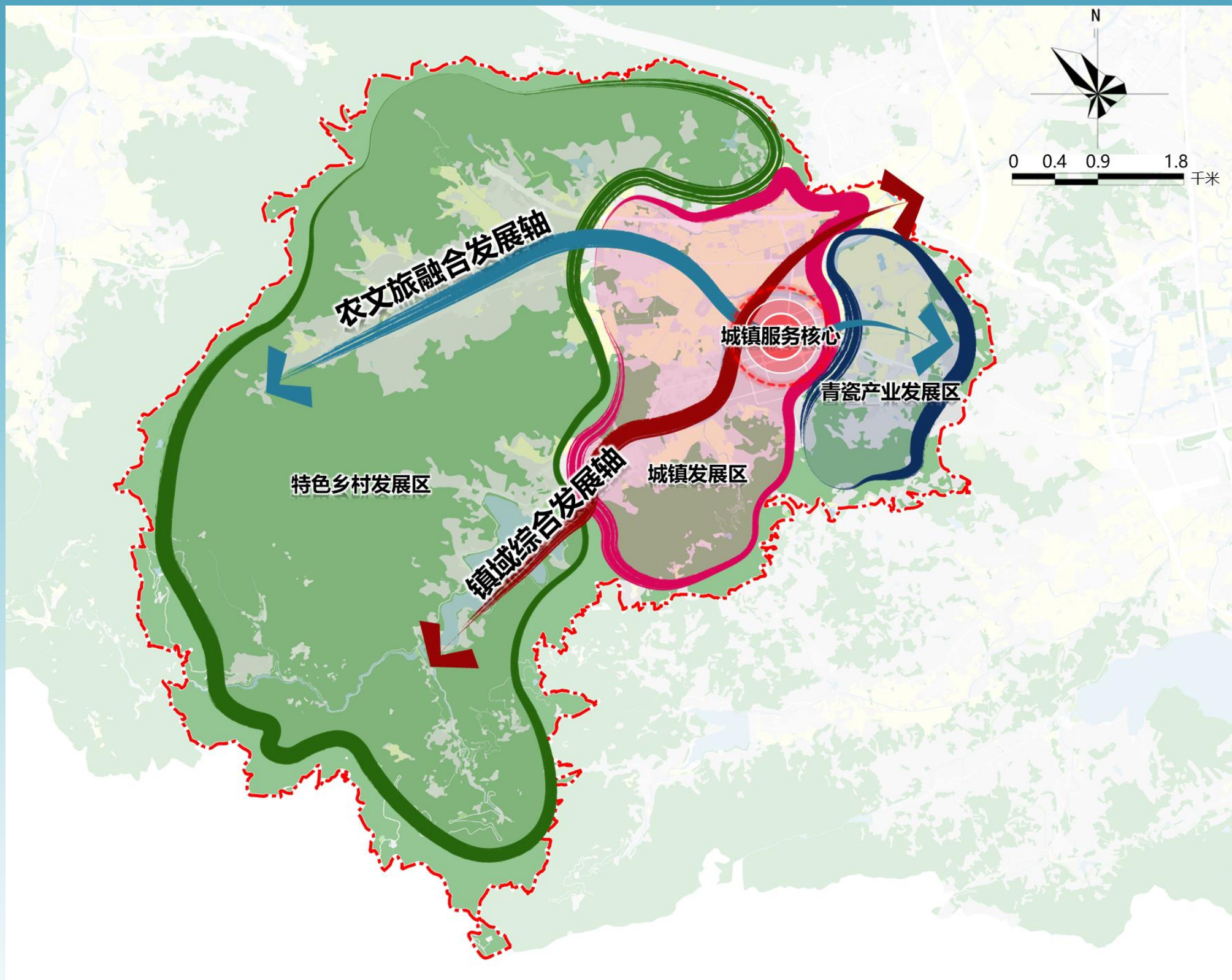
□ 两轴：镇域综合发展轴、农文旅融合发展轴

镇域综合发展轴是串联佛岭水库、南岙溪及沙埠镇区的一条城镇综合发展轴。

农文旅融合发展轴是串联沙埠镇乡村旅游、农业观光、古镇古街、青瓷文化园的一条农文旅融合发展轴。

□ 三区：城镇发展区、青瓷产业发展区、特色乡村发展区

城镇发展区为小镇综合发展核心片区。青瓷产业发展区是以青瓷文化为主的文化旅游片区。特色乡村发展区以发展特色农业、乡村旅游为主导。



城镇空间规划图

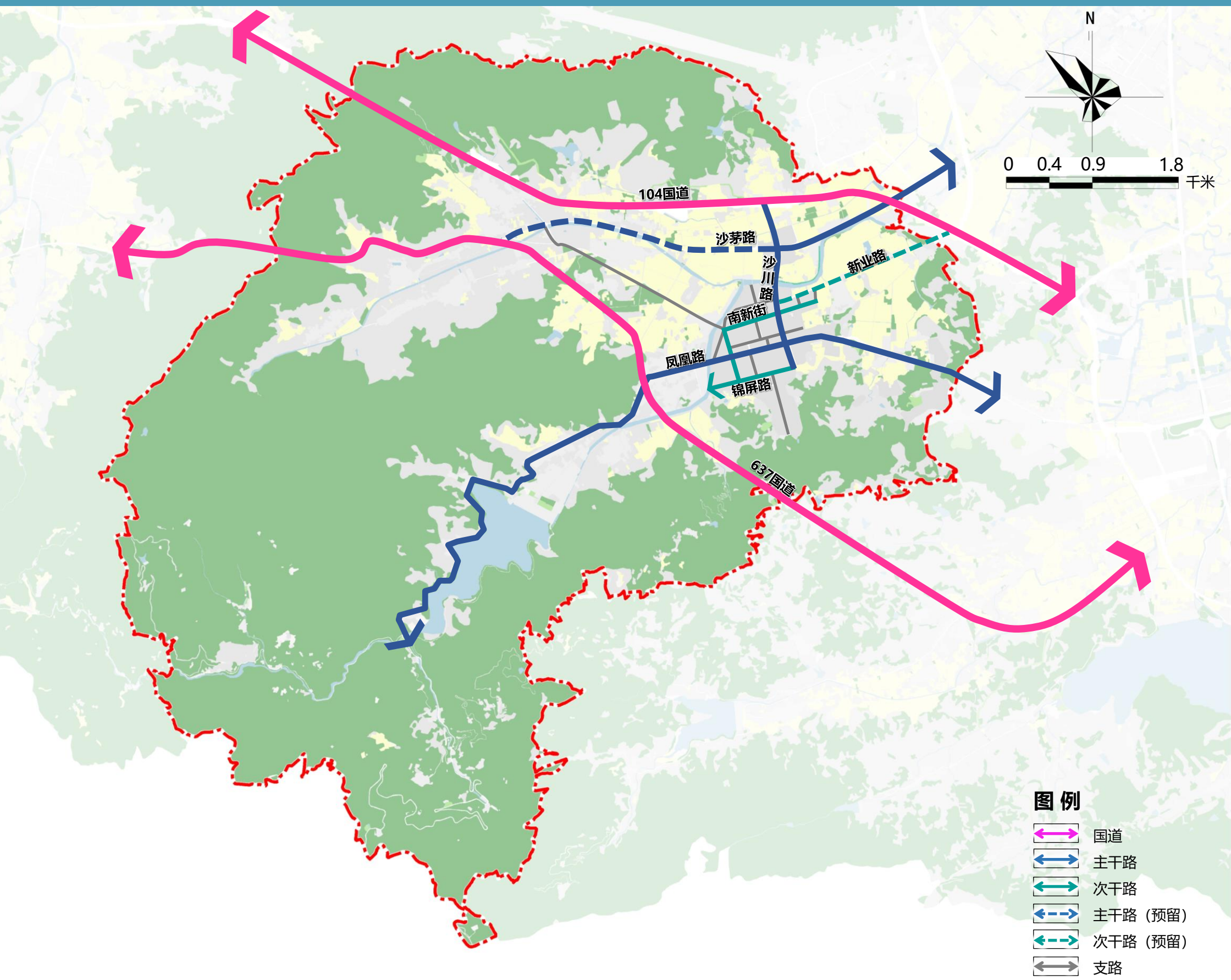
04 品质提升



4.1 完善综合交通系统

➤ 框架性干路：“四横一纵”

- “四横”：104国道、637国道、沙茅路、凤凰路。
- “一纵”：沙川路。
- 满足各功能片内部联系要求及地块的交通出入完善支路网。
- 深化四好农村路建设，结合实际需求对乡道进行优或改扩提升网连通度，支撑美丽乡村建设。



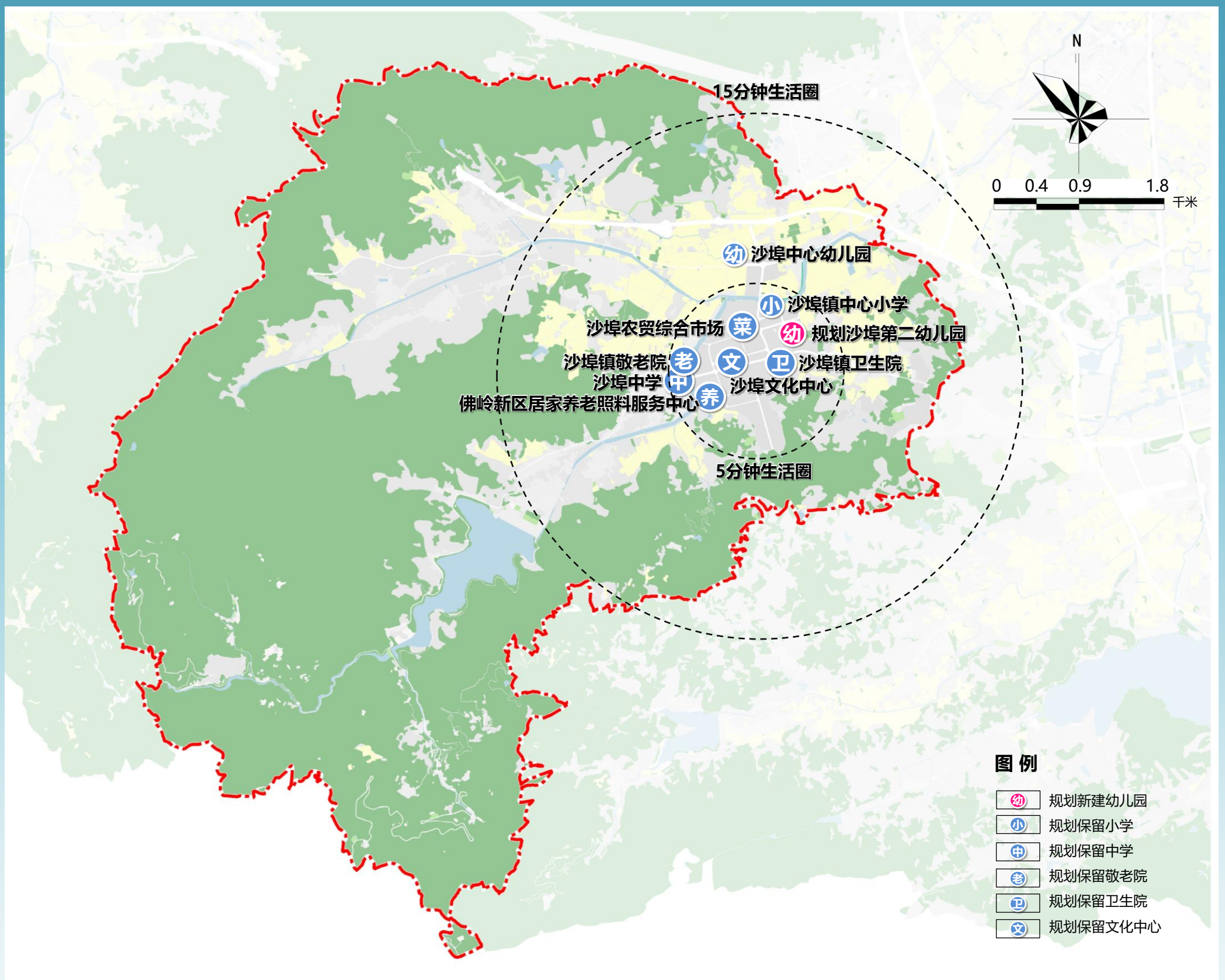
综合交通规划图

4.2 提供均衡公共服务



➤ 构建“镇—村”两级生活圈体系

- 规划构建“乡镇级-社区（村）级”二级公共服务中心体系，打造15分钟乡镇生活圈、5分钟社区（村）生活圈，保障基本公共服务城乡全域覆盖。
- 复合利用原则。使用性质相近或可兼容的公共设施，在满足使用功能互不干扰的前提下，鼓励复合利用综合配置，形成功能复合体。
- 近远期结合原则。公共设施应长远考虑，留有发展余地，根据发展需求分期实施；规划预留用地或分期实施的地块。



城乡生活圈和公共服务设施规划图

4.3 提升基础设施网络

➤ 构建一体化市政设施体系

落实上位规划，衔接各基础设施专项规划及十四五重点项目，至2035年，全面推进建设实用高效、绿色智能、安全可靠、科学完备的现代化市政基础设施体系。

给水设施系统

集中供水水厂为黄岩水厂，佛岭水库作为饮用水备用水源，划定为水资源保护区。

排水设施系统

镇区雨污分流，污水均送至污水厂处理，加强农村污水处理设施建设。

电力设施系统

现状由区外的110千伏院桥变、委羽变等供电，规划新建1座110千伏变电站（沙埠变）作为沙埠镇的主要供电电源。

能源设施系统

采用管道天然气和瓶装石油气共同供气的方式；其中镇区及周边村庄采用管道天然气供气，偏远村庄采用瓶装石油气供气。

通信设施系统

沙埠电信所，按现状保留；沙埠邮政所结合沙埠电信所设置；沙埠广电站，按现状保留。

环卫设施系统

不断健全优化垃圾收运体系建设，规划新建垃圾中转站1处、保留垃圾中转站1处。

➤ 构建完善安全韧性的防灾减灾体系

提升综合应急救援能力，加快途径安全完善韧性的防灾减灾体系的构建。强化防洪排涝、消防、人防、抗震防灾和防风减灾、地质灾害防治、公共防疫和危险源控制的建设和管控，建立灾害预警及协调机制。



防洪排涝
适度超前、防洪结合



消防体系
防消结合、快速响应



人防工程
精准防护、平战结合



抗震防灾和防风减灾
预防为主、治理避让



地灾防治
合理划片、有效管控



公共防疫和危险源控制
以人为本、体系完善

4.4 保护历史文化资源



► 弘扬传统文化，加强历史文化保护传承

保护历史建筑，实现“一图档”全覆盖

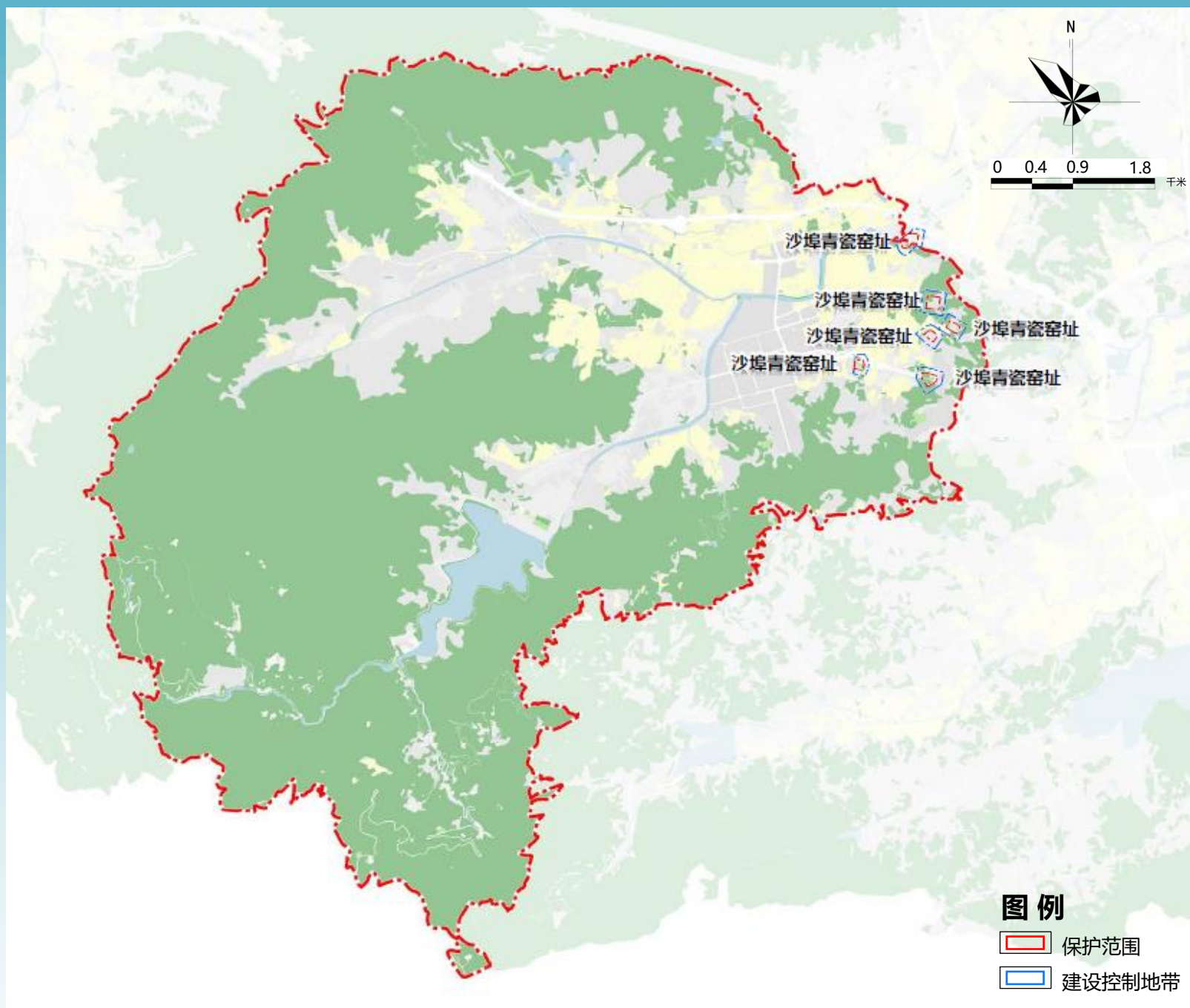
完善历史建筑的普查建档，建立“一图一网一库”，数字化测绘成果、全景影像、点云数据、模型等提升历史建筑资源统筹管理。

紫线控制范围

划定沙埠青瓷窑址1处国家级文物保护单位的保护范围和建设控制地带，严格按照《城市紫线管理办法》进行管控。

► 延续文化脉络，提升文化凝聚力和影响力

传承青瓷宋韵文化，建立完善的历史文化遗产保护体系。对各类城乡历史环境要素进行整体保护，推动抢救性保护的适当实施；注重物质和非物质遗产兼顾，拓展历史文化保护对象；健全城乡历史文化风貌保护体系和机制，促进历史资源的活化；培育沙埠老街潜在历史地段，突出历史文化保护与旅游板块开发、乡村振兴的联动作用。



历史文化保护规划图

4.5 开展土地综合整治与生态修复



农用地整治

- 开展耕地垦造、旱改水等土地整治工程，稳妥推进耕地功能恢复，推进耕地“非农化”、“非粮化”整治，不断提升耕地质量，保护粮食安全责任底线。
- 大力推进百千万永久基本农田连片整治，通过永久基本农田集中连片整治，进一步优化耕地布局。
- 积极推进“多田套合”，通过农用地布局优化和农田建设，逐步把永久基本农田全部建成高标准农田，有条件的新增耕地按高标准农田建设标准建设。
- 建设耕地占补平衡库和永久基本农田储备区，加强林地占补平衡管理，确保耕地、林地数量不减少、质量有提升。



村庄整治

- 以促进乡村振兴优化乡村空间格局为目标，保障农户权益为原则，推动农户搬迁集聚安置，促进乡村地区用地集约节约，优化建设空间布局。
- 推进保留村庄点的改造提升，完善农村基础设施配套建设，打造共富村、未来乡村等特色村庄。



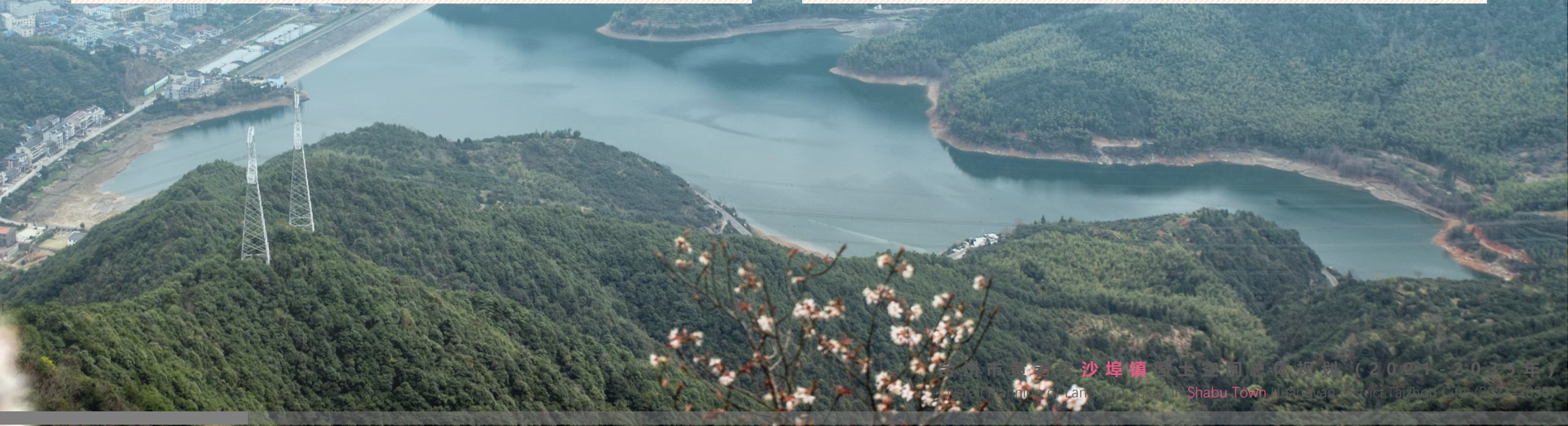
低效用地整治

- 积极引导城镇开发边界外的低效建设用地逐步退出，促进乡村地区用地集约节约，优化建设空间布局；促进低、小、散企业向园区集中，进一步提高土地利用效率，形成集聚效应。



生态修复

- 河道水系综合整治：围绕加强水资源保护、河湖水域岸线管理保护、水污染防治、水环境治理、水生态修复、执法监管六大任务，进一步巩固治水成果。
- 土壤环境治理与修复：加强农田土壤污染监测监控和治理，建立土壤污染监控预警体系，建立土壤质量档案，推进土壤改良技术。



05 实施保障



➤ 规划空间传导



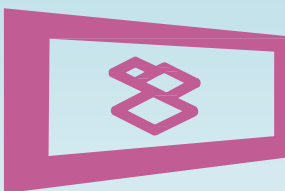
明确规划落实和传导

落实上位规划，包括功能、格局、指标、控制线、名录的落实。指引详细规划，将上级规划约束性指标细化落位到空间。



落实重大项目保障

落实国家、省、市重大战略，为发展规划落地实施提供空间保障。推进重大项目分层分类保障，对纳入实际项目库的建设项目予以国土空间资源要素保障和政策支持。



建设国土空间规划“一张图”

整合全镇域各类国土空间现状、规划、管理数据，形成坐标一致、边界吻合、上下贯通的一张底图。

接入和共享市级国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，动态管控国土空间规划全过程。