

秀洲区新塍镇国土空间总体规划

(2021-2035年)

草案公示



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 发展定位

03 空间格局

04 品质提升

05 实施保障



01 规划概况

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》、《中共浙江省委浙江省人民政府关于加强国土空间规划体系建设并监督实施的意见》等文件精神，加快建立以国土空间规划为基础、以统一用途管制为手段的国土空间开发保护制度，结合新塍镇现状资源禀赋，建设产城融合、乡村富足的现代化强镇，特编制《嘉兴市秀洲区新塍镇国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称规划）。

规划是对《嘉兴市国土空间总体规划（2021-2035年）》、《嘉兴市区国土空间总体规划（2021-2035年）》的深化与落实，是对新塍镇全域范围内国土空间开发保护作出的总体安排和综合部署，是指导城乡各类开发建设活动、开展国土空间资源保护利用和修复、制定空间发展政策和实施国土空间规划管理的空间蓝图，是编制相关专项规划和详细规划的依据。

规划原则

落实上位规划管控要求，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下传导，确保管控落地。

明确各类用地功能布局，深化用途与地类布局，以人为本，完善功能，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。

明确规划管控实施路径，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。

01 规划概况

规划范围和期限

规划范围：本次规划新塍镇行政辖区内陆域空间全域133.22平方公里。

规划期限：本次规划期限为**2021年至2035年**。基期年为2020年，近期为2025年，远期为2035年，远景展望至2050年。



01 规划概况



新塍镇地处秀洲区西部，东邻王江泾镇、新城街道、嘉兴国家高新区（高照街道），南连洪合镇，西南、西与桐乡市濮院镇、乌镇镇毗邻，西北、北接苏州市吴江区桃源镇、盛泽镇，区位优势明显。申嘉湖高速、乍嘉苏高速公路过境而过，并设有高速互通出入口，地理位置优越，对外交通便捷。



新塍镇属东亚热带季风区，冬夏季风交替，日照充足，雨量充沛，四季分明，亦有洪涝等灾害天气发生。新塍镇地势平坦，地处长江三角洲杭嘉湖平原腹地，河浜密布，素有“水乡泽国”之称，全境共有大小河流481条。土地肥沃，农业资源和水产资源丰富。



新塍镇现代农业发展迅猛，产业基础优势明显，农业门类主要包括粮油、蚕桑、畜禽、水产、花卉、蔬菜、瓜果等。二产以纺织产业、不锈钢制品和机械制造业为主。三产发展初见成效，古镇旅游、红色旅游、乡村旅游、温泉旅游已初具雏形。



新塍镇历史悠久，早在五六千年前，就有原始先民生活于此，古为吴越兵争之地。新塍建镇始于唐会昌元年（841），距今已有1170多年历史。新塍镇是嘉兴市本级唯一一个省级历史文化名镇。现有1处历史文化街区，1处省级文物保护单位、2处市级文物保护单位、30处文物保护单位、18处历史建筑、52处其他不可移动文物。



新塍镇下辖24个行政村和4个居委会，2020年总人口82985人。新塍镇先后荣获浙江省教育强镇、浙江省十大新兴花卉镇、浙江省生态镇、浙江省体育强镇、浙江省文明镇、浙江省森林城镇、浙江省历史文化名镇、浙江省农业特色优势产业强镇、浙江省“兴林富民”示范镇、浙江省村庄绿化示范镇等称号。

02 发展定位

功能定位

城乡融合共富标杆
红色旅游养生古镇
产业创新富美优城

规划目标

2025

积极向社会主义现代化目标靠拢。奋勇争当城市西进主力军；全面推进全域土地综合整治；谋划发展大文旅、大健康两大服务业。

2035

基本建成共同富裕典范城镇。基本建成城乡融合示范镇、共同富裕标杆镇、江南水乡文旅镇。

2050

全面建成文旅繁荣的富美优城。成为全国示范性的城乡融合标杆，国内一流、长三角知名的红色养生水乡名镇，运河湾生态宜居、产业兴盛的共富品质城镇。

人口规模

规划至2025年，新塍镇常住人口规模为8.8万人左右，城镇化水平达到约46%；

规划至2035年，新塍镇常住人口规模为9.5万人左右，城镇化水平达到约61%。

03 空间格局

落实三条基本控制线

底线思维、保护优先

多规合一、协调落实、统筹推进、分类管控



优先划定生态保护红线

新塍镇不涉及生态红线。



严格保护永久基本农田

永久基本农田面积**4981.6893公顷**，约占镇域总面积**37.40%**。

落实最严格的耕地保护制度，保质保量划定永久基本农田。建立完善基本农田储备区，实施现有耕地提质改造，促进耕地规模化、集中化。



合理划定城镇开发边界

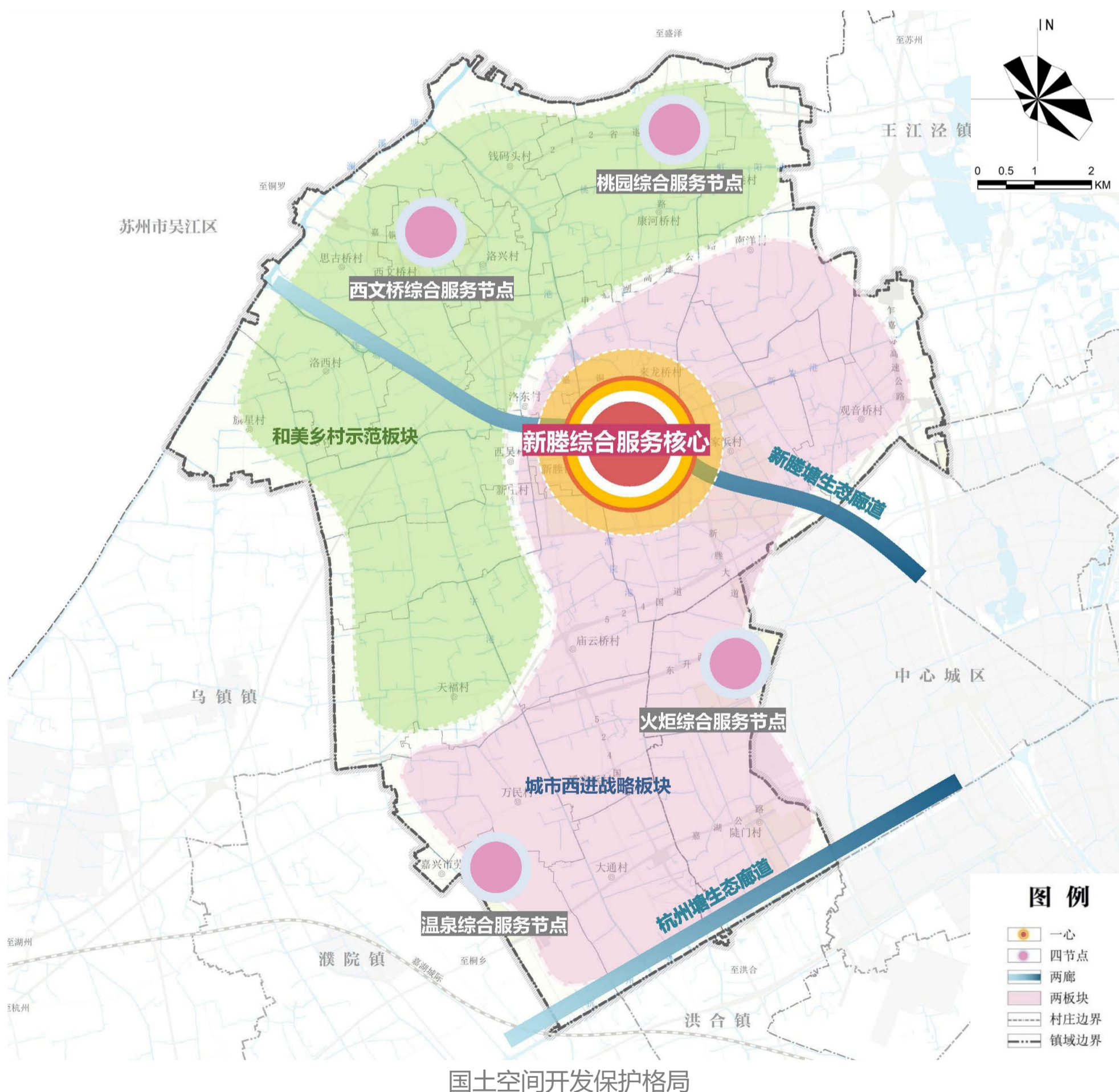
城镇开发边界面积 **1377.0706公顷**，约占镇域总面积**10.34%**。

积极推进城镇发展由外延扩张向内涵提升转变，促进城镇空间与农业空间、生态空间有机融合，引导城镇空间合理布局。

03 空间格局

国土空间格局

以区域协同、做强中心、做优乡村为导向，以山水林田湖整体保护格局为目标，整体上形成以集中连片的农业空间为本底，城乡融合发展的空间布局，构建“**一心、四节点、两廊、两板块**”的镇域国土空间保护开发格局。



03 空间格局

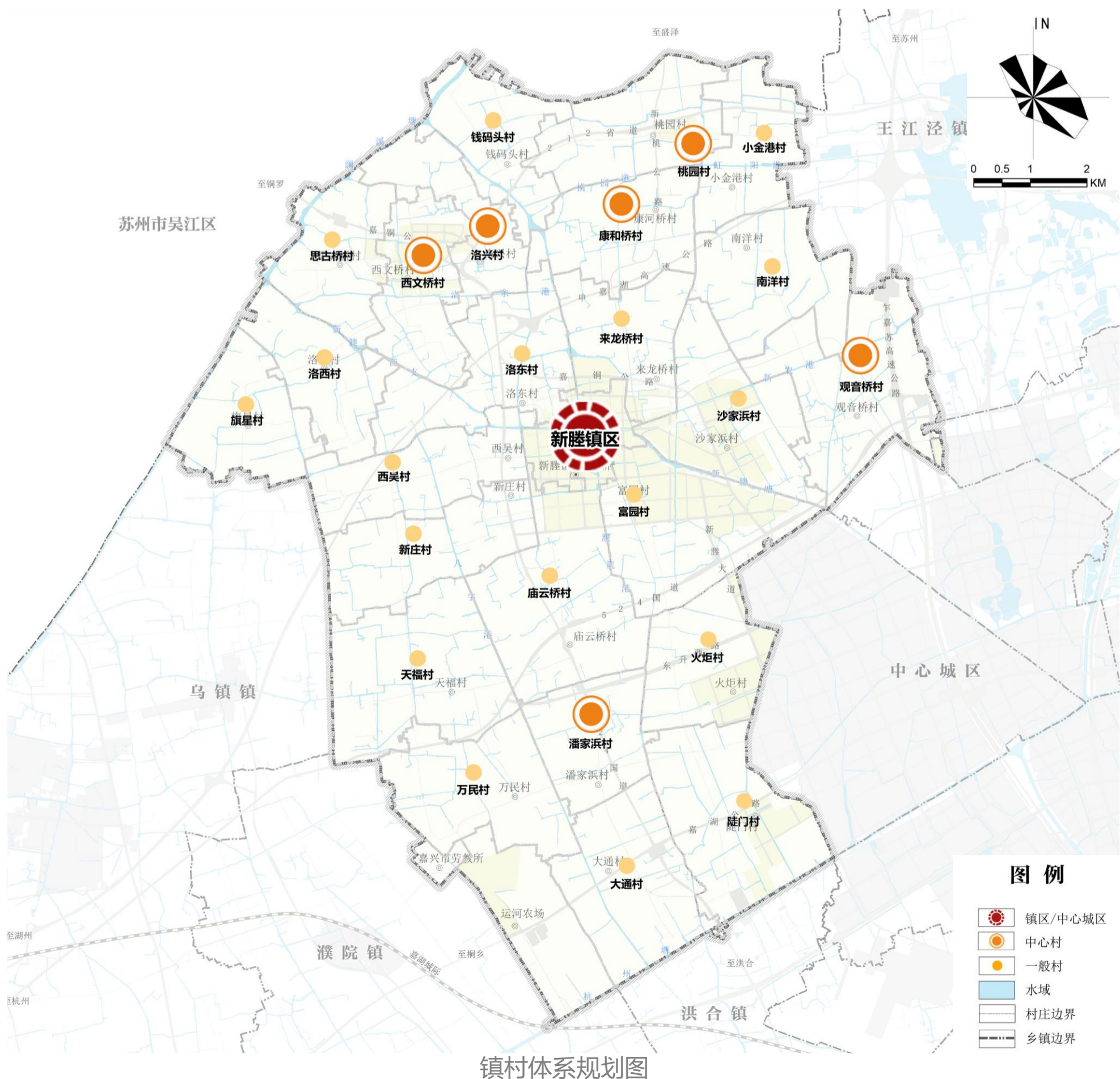
城镇村体系

充分衔接上位规划，考虑各村发展基础及未来发展趋势，构建“1个镇区-6个中心村-18个一般村”的镇村体系。

镇区（2个）：新塍镇区；

中心村（6个）：西文桥村、桃园村、观音桥村、康和桥村、潘家浜村、洛兴村；

一般村（18个）：大通村、小金港村、钱码头村、洛西村、思古桥村、沙家浜村、西吴村、新庄村、洛东村、旗星村、来龙桥村、南洋村、庙云桥村、天福村、万民村、富园村、火炬村、陡门村。



03 空间格局

国土空间用途分区



农田保护区

上位国土空间总体规划划定的永久基本农田集中区和永久基本农田一般区。



生态保护区

保护具有重要生态功能或生态敏感脆弱的自然区域。



生态控制区

以生态保护为主，原则上应予以保留原貌，强化生态保育和生态建设。



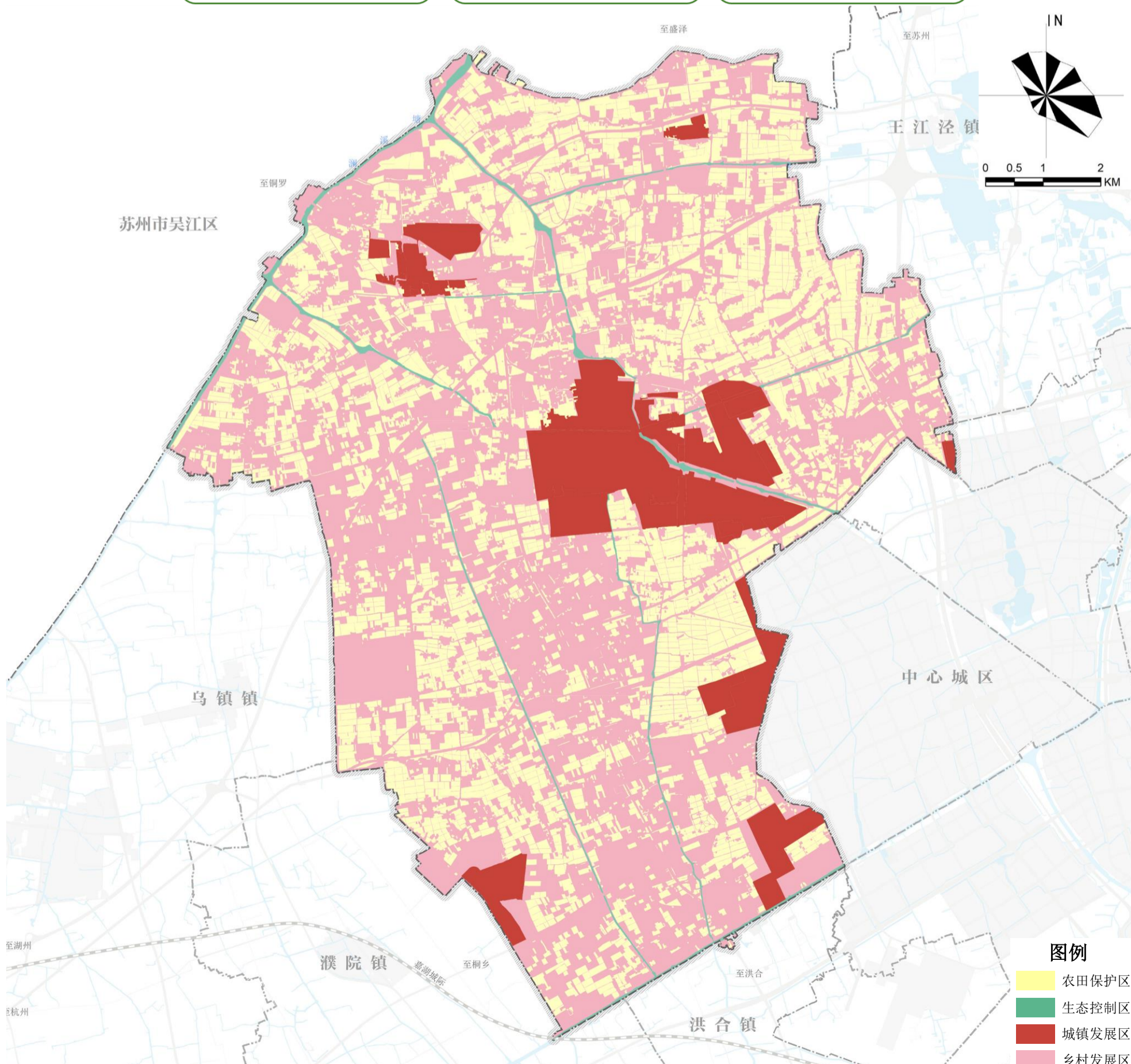
城镇发展区

因城镇发展需要，可以进行城镇集中开发建设、重点完善城镇功能的区域。



乡村发展区

以农民生产生活为主导用途的国土空间，应避让不宜建设区域，严控大规模建设。



国土空间用途分区图

04 品质提升

综合交通设施规划

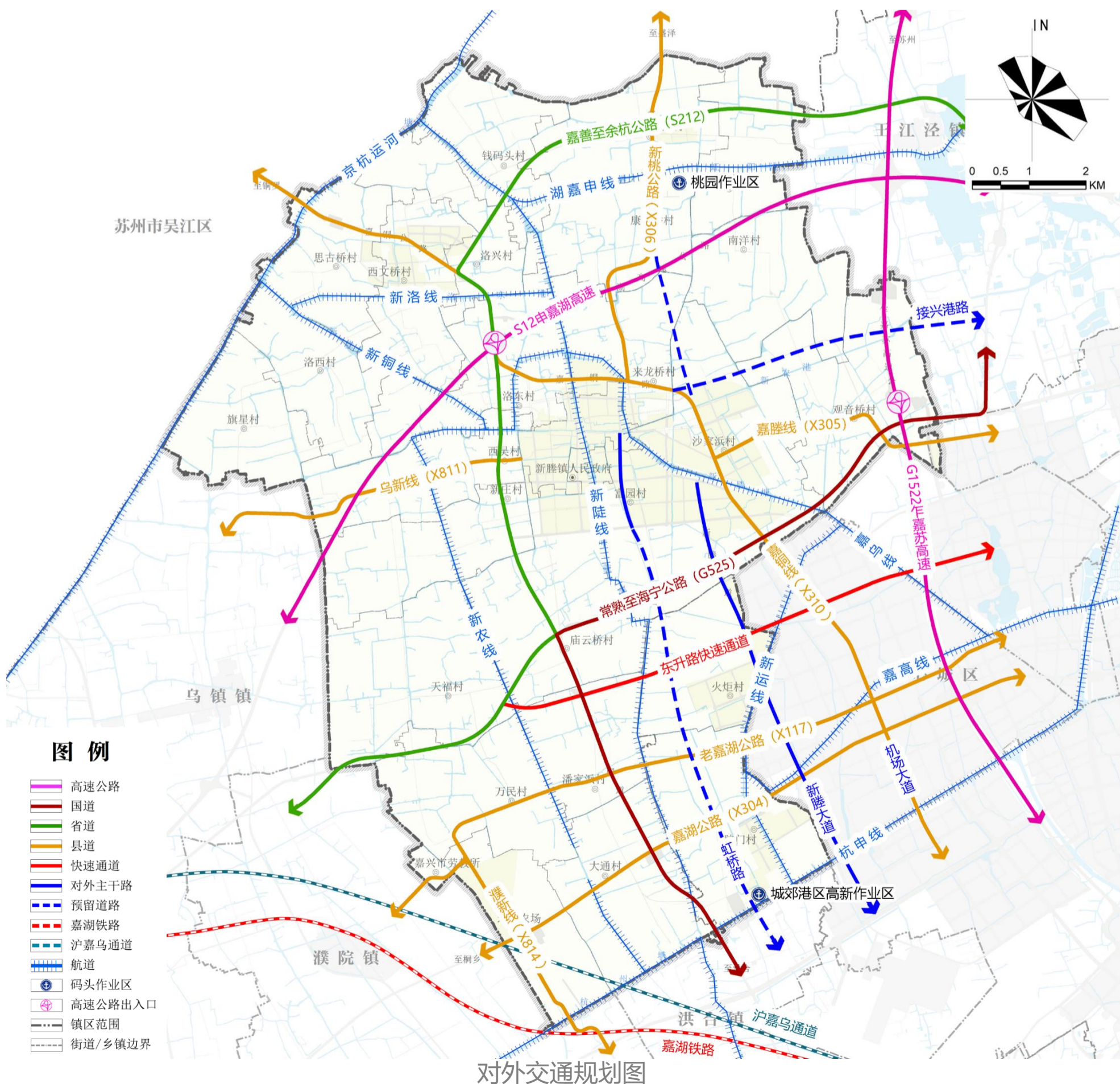
铁路与轨道

规划1条市域轨道，即沪嘉乌市域轨道，位于镇域西南侧。

航道与码头

规划3条骨干航道，即京杭运河、湖嘉申线、杭申线。

规划2处码头作业区，即桃园作业区、高新作业区。



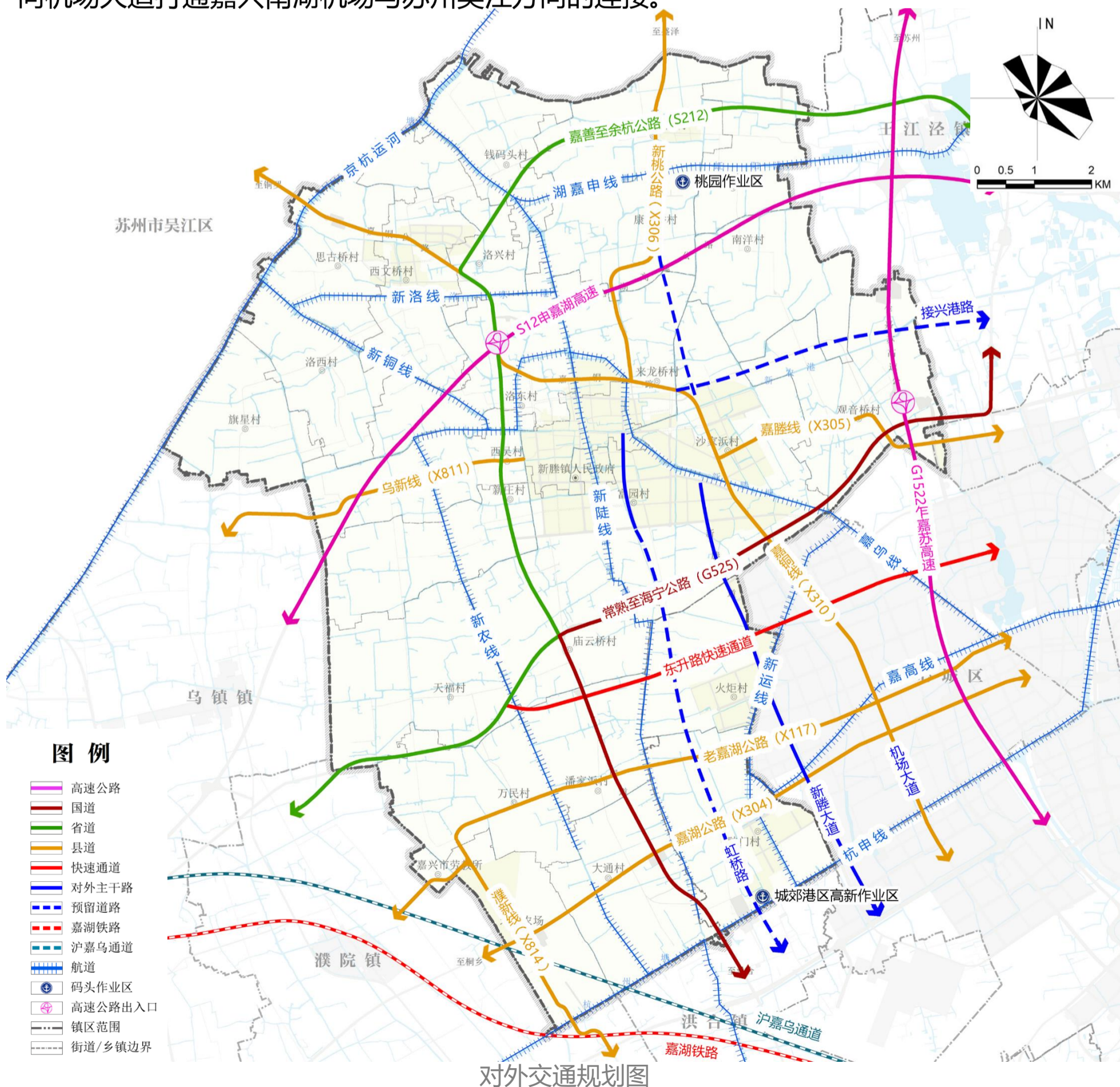
04 品质提升

综合交通设施规划

城乡干线公路

规划“一横一纵”的高速公路体系，包括S12申嘉湖高速、G1522乍嘉苏高速。共设两处高速互通出入口，包括现状已建新塍互通，规划新建秀水互通；设一处高速服务区，为已建新塍服务区。

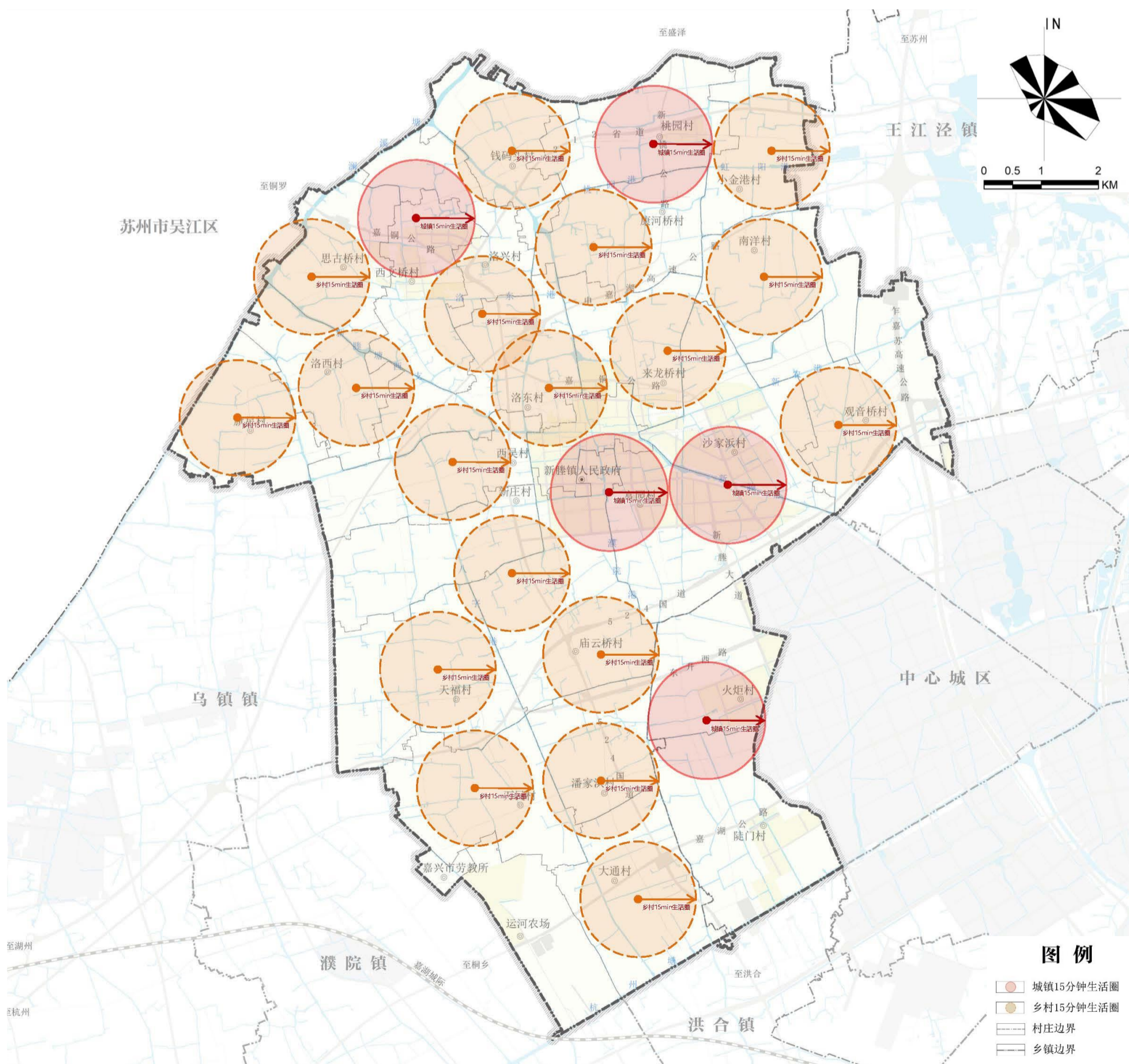
规划“两横一纵”干线公路，“两横”包括S212嘉善至余杭公路，东升路快速通道；“一纵”为G524常熟至海宁公路，服务货运集散及周边区域过境车流；另外规划拟新增纵向机场大道打通嘉兴南湖机场与苏州吴江方向的连接。



04 品质提升

城乡生活圈

规划新塍镇构建“5+18”城乡15分钟生活圈体系，指新塍镇东片区、新塍镇西片区、西文桥集镇、桃园集镇、火炬片区5个“15分钟社区生活圈”和乡村地区的18个“15分钟乡村生活圈”。



城乡生活圈规划图

04 品质提升

市政基础设施规划

在给水管网、排水、燃气、电力、通信、环卫等市政基础设施规划中落实和细化上位规划及相关专项规划中对主要设施用地和空间布局的相关要求，构建一体化的完善基础设施体系。

给水设施系统

供水设施建设原则上在维持现状体系上进行完善，采用分片分区的分散式供水模式。

排水设施系统

镇区雨污分流，污水均送至污水处理厂处理，加强农村污水处理设施建设。

电力设施系统

规划以 110KV 新塍变、110kV 火炬变、110KV 洛西变和 110KV 西城变作为主要供电电源。

环卫设施系统

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。

通信设施系统

构建高速、移动、安全、泛在的新一代信息基础设施，促进互联互通、资源共享。

燃气设施系统

统筹现状和专项规划等对燃气和布局，提升居民天然气气化率。

防灾减灾规划

提升综合应急救援能力，加快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

04 品质提升

历史文化保护规划

世界文化遗产

大运河（嘉兴段）世界文化遗产

历史文化街区

新塍历史文化街区

传统村落

天福村薛家浜

文物保护单位

吴家浜遗址、高公兴酱园旧址、高公兴酱园门面房、东北大街吴氏民居（吴润昭私院）

历史建筑

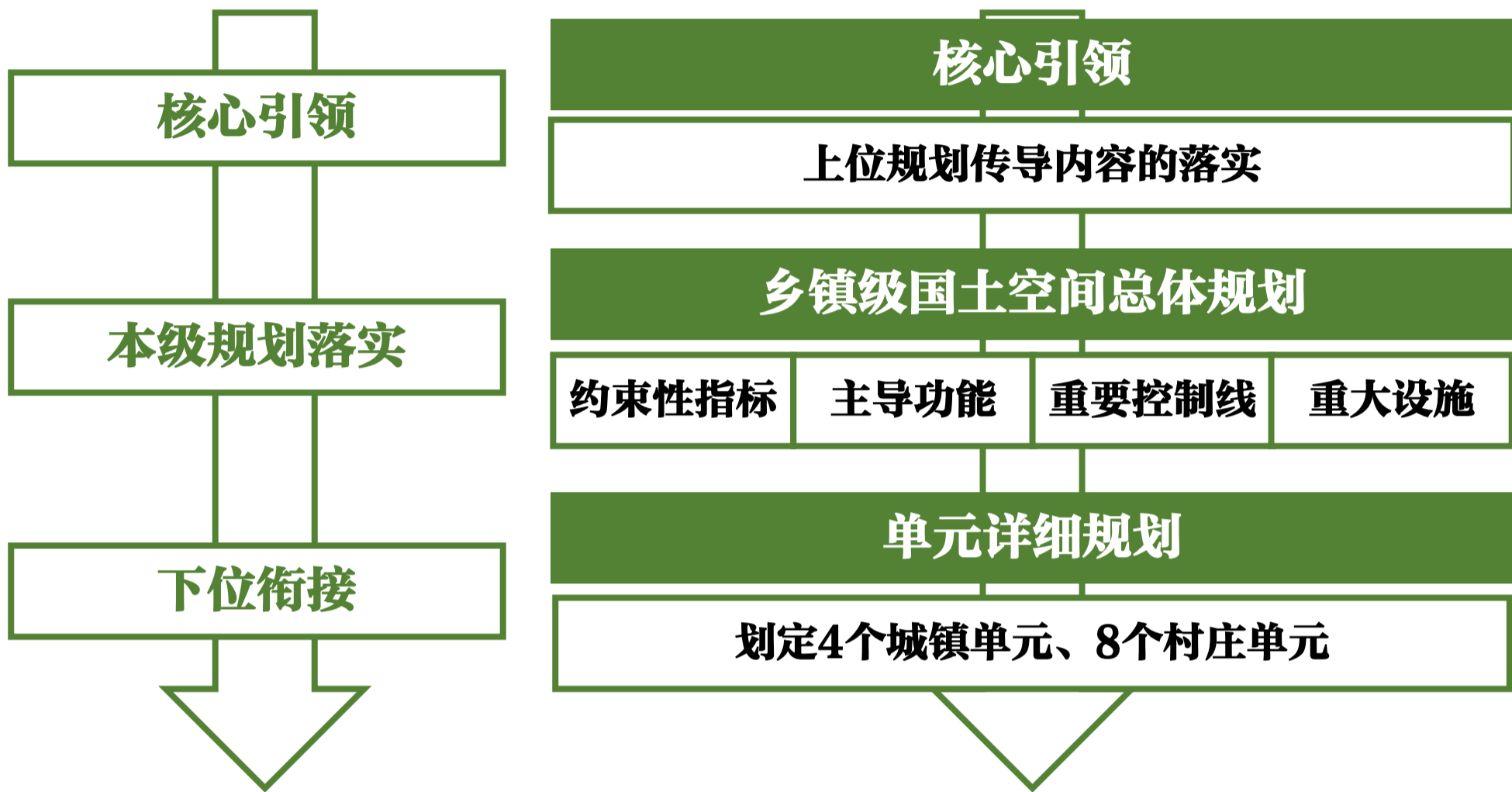
西南大街260~264号闵氏民居、西南大街民居建筑群、西南大街143~149号民居、西南大街张氏民居、西南大街屠氏民居、西南大街许氏民居、西南大街294号闵氏民居、西北大街90~92号民宅、西北大街94~100号民宅、西北大街莫氏民居、西北大街杨氏民居、西北大街邹氏民居、旗星村礼堂、来龙桥村万寿桥、来龙桥村乌龙桥、新塍人民电影院、旗星村盛氏民居、旗星村邬氏民居

非物质文化遗产

传统技艺：保护延续4项传统技艺——新塍传统糕点加工技艺（省级）、瞎叉三馄饨制作技艺（市级）、新塍羊肉烧制技艺（市级）、新塍小月饼制作技艺（市级）。
传统美术：保护延续2项传统美术——灯彩（纸凉伞灯彩）（省级）、灯彩（新塍花灯）（市级）。
民俗：保护延续1项民俗——新塍元宵民俗（市级）。
传统体育、游艺与杂技：保护延续1项传统体育、游艺与杂技——新塍童玩（市级）。

05 实施保障

规划空间传导



单元管控传导

单元管控传导对每类单元的功能定位、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、紫线、蓝线、绿线、黄线、橙线、永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界进行管控。

单元类型	单元编号	用地面积 (公顷)	功能定位
城镇单元	WWXZ-C-9	430.90	生活居住、工业发展
	WWXZ-C-10	350.82	生活居住、综合服务
	WWXZ-C-11	240.29	生活居住、综合服务
	WWXZ-C-12	479.46	生活居住、工业发展
郊野单元	ZXCQ-V-6	678.74	城乡发展、农田生态保护
	ZXCQ-V-7	457.95	城乡发展、农田生态保护
	WWXZ-V-18	2670.59	乡村发展、农田生态保护
	WWXZ-V-19	2980.84	乡村发展、农田生态保护
	WWXZ-V-20	999.48	乡村发展、农田生态保护
	WWXZ-V-21	1814.13	乡村发展、农田生态保护
	WWXZ-V-22	1752.12	乡村发展、农田生态保护
	WWXZ-V-23	454.71	城乡发展、农田生态保护

05 实施保障

规划实施保障措施

建设“一张图”空间信息平台

集成多种数据资源，形成乡镇级规划数据库，纳入市级空间治理数字化平台，实现多规信息的融合汇聚和多方在线共享，为国土空间统筹治理提供高度协调、统一权威的规划“一张图”空间指引。

落实空间控制线管控

落实永久基本农田控制线、生态保护红线、城镇开发边界、粮食安全控制线、生态环境控制线、基础设施控制线等重要空间控制线。建立严格的控制线管控规则。建设项目原则上不得安排在生态保护红线、永久基本农田控制线内。如发生冲突确需安排建设项目的，由规划编制主体或项目建设主体报请相应主管部门审议。

建立定期评估和动态维护机制

定期评估：建立一年一体检、五年一评估的常态化机制，年度体检结果作为下一年度实施计划编制的重要依据，五年评估结果作为国土空间规划修改的重要依据。建立国土空间规划实施情况部门自评和第三方综合评估相结合的评估制度。

动态维护：结合五年评估和第三方综合评估，开展规划动态维护。采取完善规划实施机制、优化调整近期建设规划和年度实施计划等方式，确保国土空间规划确定的各项内容得到落实，并对规划实施工作进行反馈和修正。

建设实施监督信息系统

建立政府对总体规划实施评估监控机制。通过对人口、用地、交通、环境、资源等因素的发展变化进行实时监控和评价，对规划进行校核，确保政府对规划及其实施进行动态调控。

严格执行规划管理许可程序。建立健全城市规划的监督检查制度。发挥法律监督、行政监督、舆论监督和群众监督的作用，对规划实施情况进行监督检查，认真查处和纠正各种违反规划的行为，加大对违法建设打击力度。

完善的行政责任追究制度；推行城乡规划阳光工程，通过民主、公开、程序化的方针建立行之有效的城乡规划监督制约机制。