义乌市义亭镇
国土空间总体规划
(2021-2035年)

【草案公示】



义乌市义亭镇人民政府
2024年4月

序言

为构建新时代科学适度有序的国土空间布局体系，统筹推进国土空间开发利用，全面提升国土空间治理能力，大力推动高质量建设，贯彻《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）等文件精神，按照国家、浙江省、金华市、义乌市国土空间规划编制工作统一部署，义亭镇人民政府组织编制了《义乌市义亭镇国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）。

《规划》坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大精神，学习贯彻习近平总书记考察浙江重要讲话精神，立足新发展阶段，完整、准确、全面贯彻新发展理念，服务和融入新发展格局，统筹发展以及安全，忠实践行“八八战略”，深化“义乌发展经验” 紧紧围绕迭代升级后的全镇“138”工作体系，对义亭镇全域国土空间开发、资源环境保护、国土综合整治和保障体系建设等做出总体部署与统筹安排，是强化国土空间用途管制、优化宏观调控和资源配置的重要公共政策与管理手段，是编制相关专项规划、详细规划和进行各项建设活动的法定依据，是协调人口资源环境与社会经济发展的战略性、基础性和综合性规划。

《规划》目前已形成草案，现依法开展公示，征求社会各界的意见。征询意见公示期为一个月。

《规划》成果最终以审批文件为准。

目录

01 规划总则

02 明确发展目标定位

03 优化国土空间格局

04 统筹镇村发展体系

05 制定产业发展路径

06 焕发历史文化魅力

07 推进全域综合整治

08 建设支撑保障体系



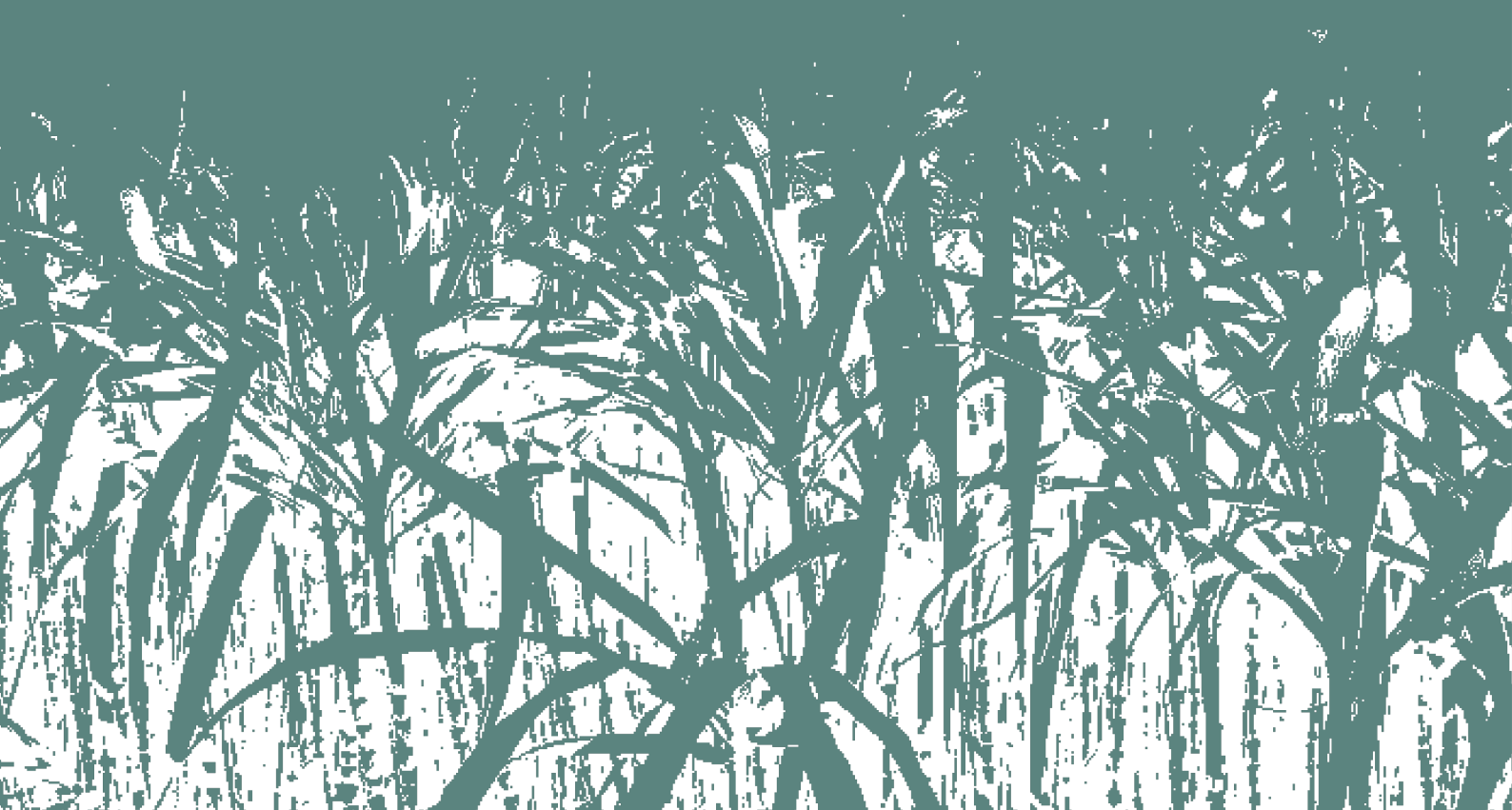
01

规划总则

1.1 指导思想

1.2 规划原则

1.3 规划范围与期限



1.1 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局，深入学习贯彻习近平总书记考察浙江重要讲话精神和考察调研金华义乌重要指示精神，忠实践行“八八战略”，深化“义乌发展经验” 紧紧围绕迭代升级后的全镇“138”工作体系，立足新发展阶段，全面贯彻新发展理念，服务和融入新发展格局，统筹发展与安全，坚持以人民为中心，坚持创新赋能、数字赋能，实现空间治理体系现代化，推动形成人与自然和谐共生的国土空间高质量发展格局。



1.2 规划原则

深化布局，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。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

结合本地发展实际，加强对上位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下传导，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，明确对详细规划的指导要求，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、整治项目做出统筹安排。

1.3 规划范围与期限

本规划基期年为**2020年**，规划期限为**2021年至2035年**

规划近期年	2025年	规划目标年	2035年	远景展望年	2050年

义亭镇镇域范围共计**58.48平方公里**，
下辖**5个居民委员会**和**38个行政村**。



02

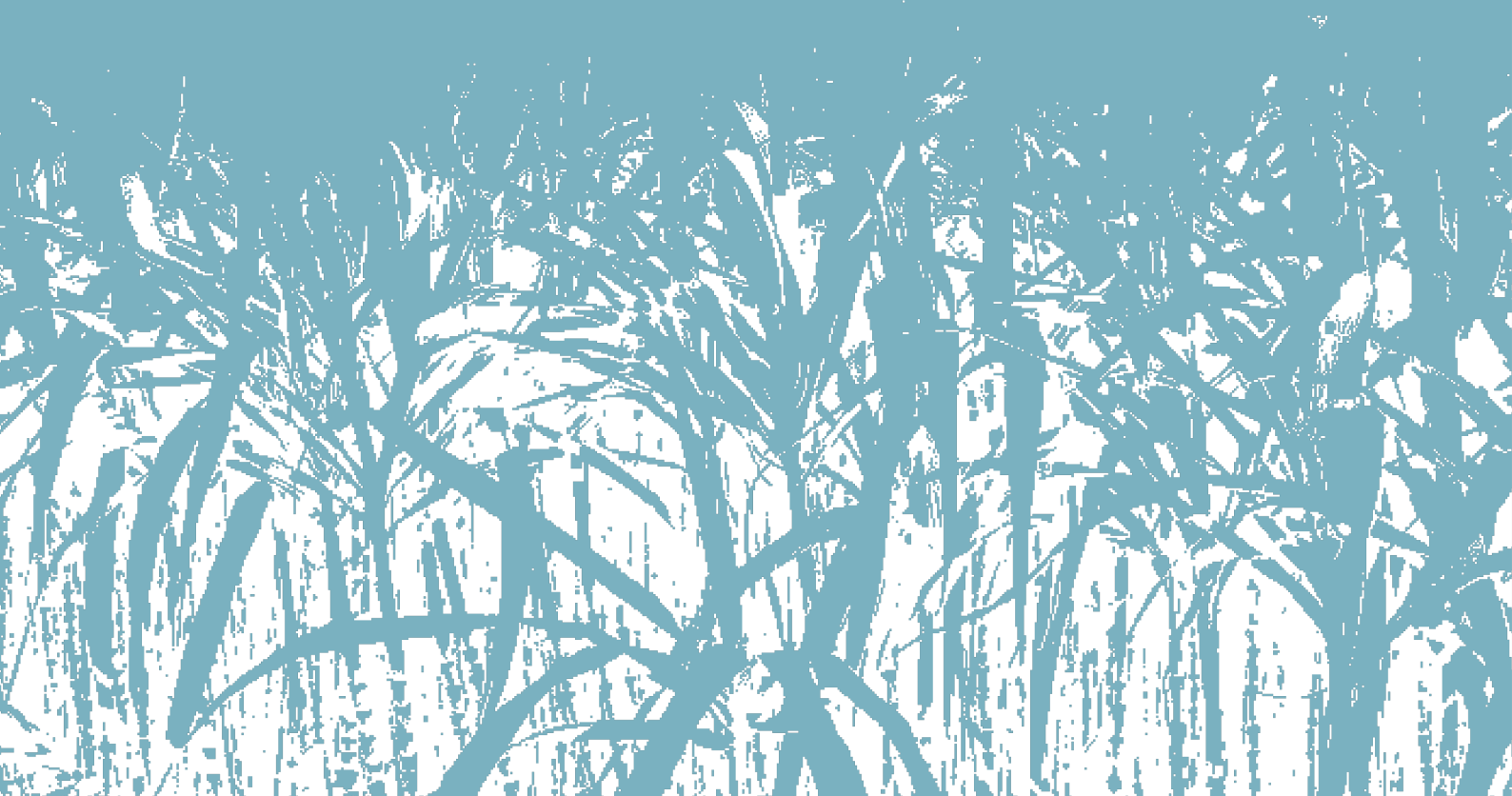
明确发展目标定位

2.1 发展愿景

2.2 目标定位

2.3 发展规模

2.4 规划策略



2.1 发展愿景

浙中城乡和美共富样板镇

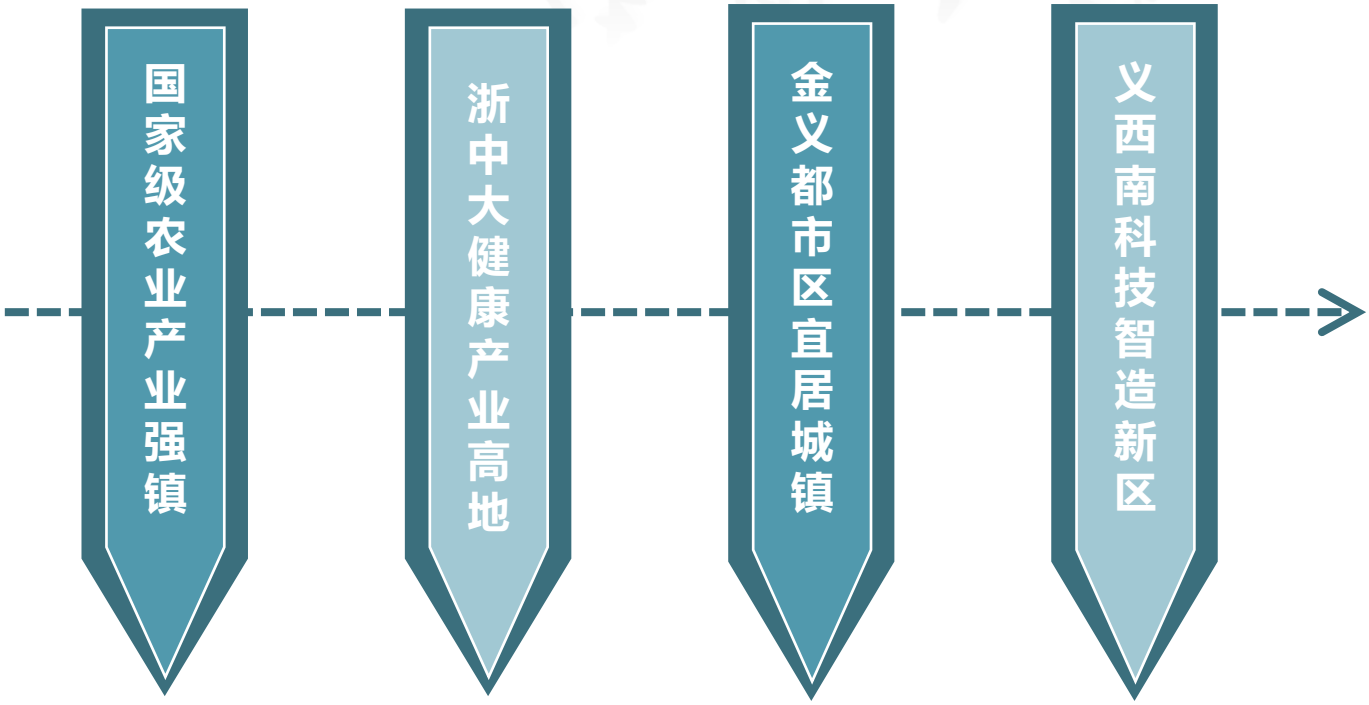
2.2 目标定位

总目标

甜美义亭

健康小镇

四大目标



2.2 目标定位

2025年目标：初步建成“乡村旅游消费新目的地”

更具连通性和系统性的国土空间保护格局基本奠定，更具可持续性的耕地布局基本形成，镇区与中心村等重点区域集聚效应明显，乡村振兴取得重要进展，镇区建设更加集约高效。金义主轴线大交通区位优势逐渐凸显，国家级农业产业强镇建设初显成效，“一轴一带一心多片区”的产业结构基本形成，镇区建设更加集约高效、产城融合、城乡融合、有机更新发展初见成效，乡村农旅产业得到进一步发展，城镇和乡村产业互为支撑、经济共同发展、居民收入持续稳步提高，镇村活力进一步提升。

2035年目标：基本建成“金义主轴线的重要节点城镇”

基本实现国土空间治理体系和治理能力现代化，形成生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀，安全和谐、开放高效、魅力品质的国土空间格局。区域大格局基本形成，金义节点城镇功能更加全面，国家农业产业强镇推动一二三产有机融合，乡村农旅产业特色优势持续发展壮大，资源要素配置更加合理，镇区与中心村功能更加完善，综合服务能力和发展带动能力显著提升，乡村人居环境全面提升，农村基础设施更加完善，镇村公共服务实现均等化，乡村振兴取得决定性进展，农业农村现代化基本实现。

2050年目标：高质量建成“浙中城乡和美共富样板城镇”

城乡互补、区域互通、三生空间互动、各类资源要素有机融合的国土空间格局全面形成。生产空间集约高效、生活空间宜居适度，生态空间山清水秀，城乡共富发展与国土空间治理体系和治理能力现代化全面实现。

2.3 发展规模

人口规模

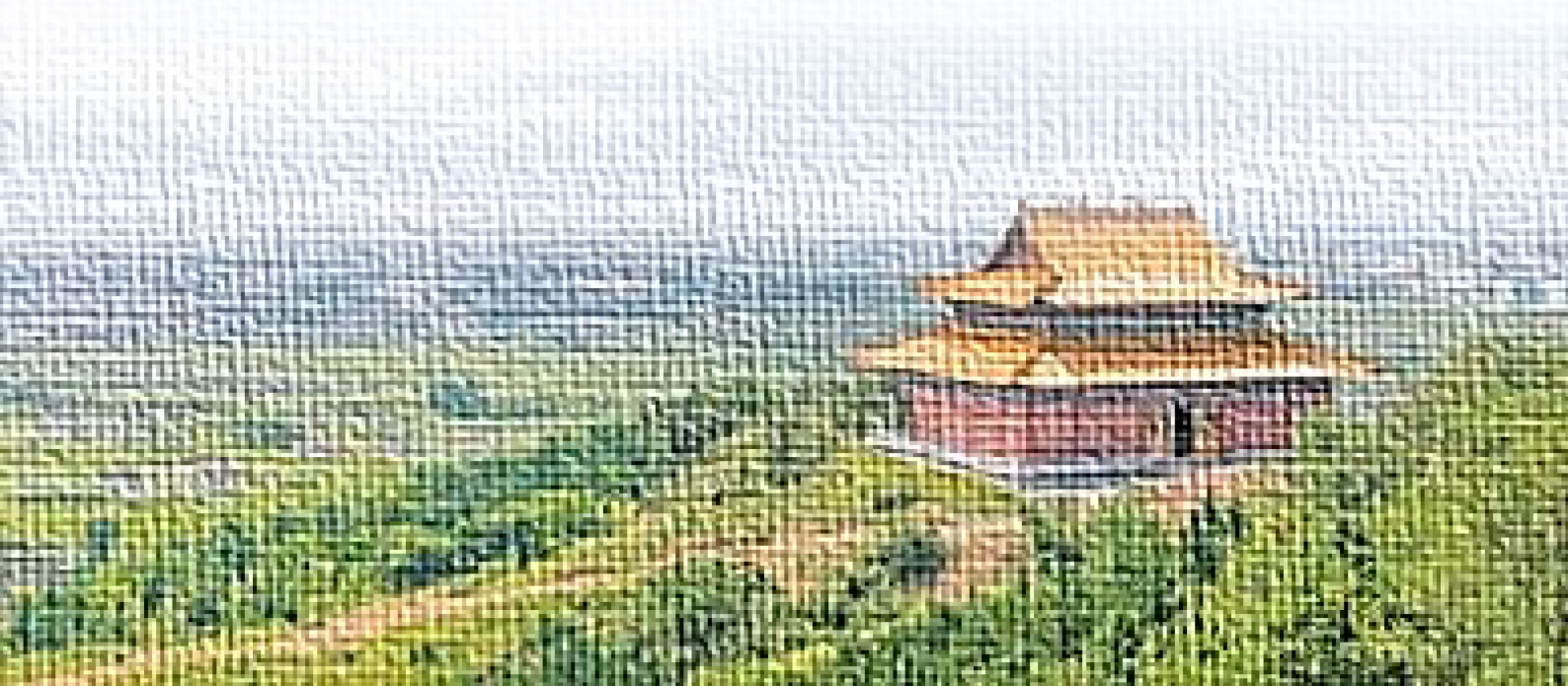
至2035年常住人口：11万人

城镇化率

至2035年城镇化率：60%

用地规模

新增城乡建设用地面积1.834平方千米



2.4 规划策略

六大发展策略，多维度规划纵深













03

优化国土空间格局

3.1 推动区域协同发展格局

3.2 以“三区三线”锚定基本格局

3.3 严守空间发展底线

3.4 确定国土空间总体开发保护格局

3.5 统筹三生空间布局



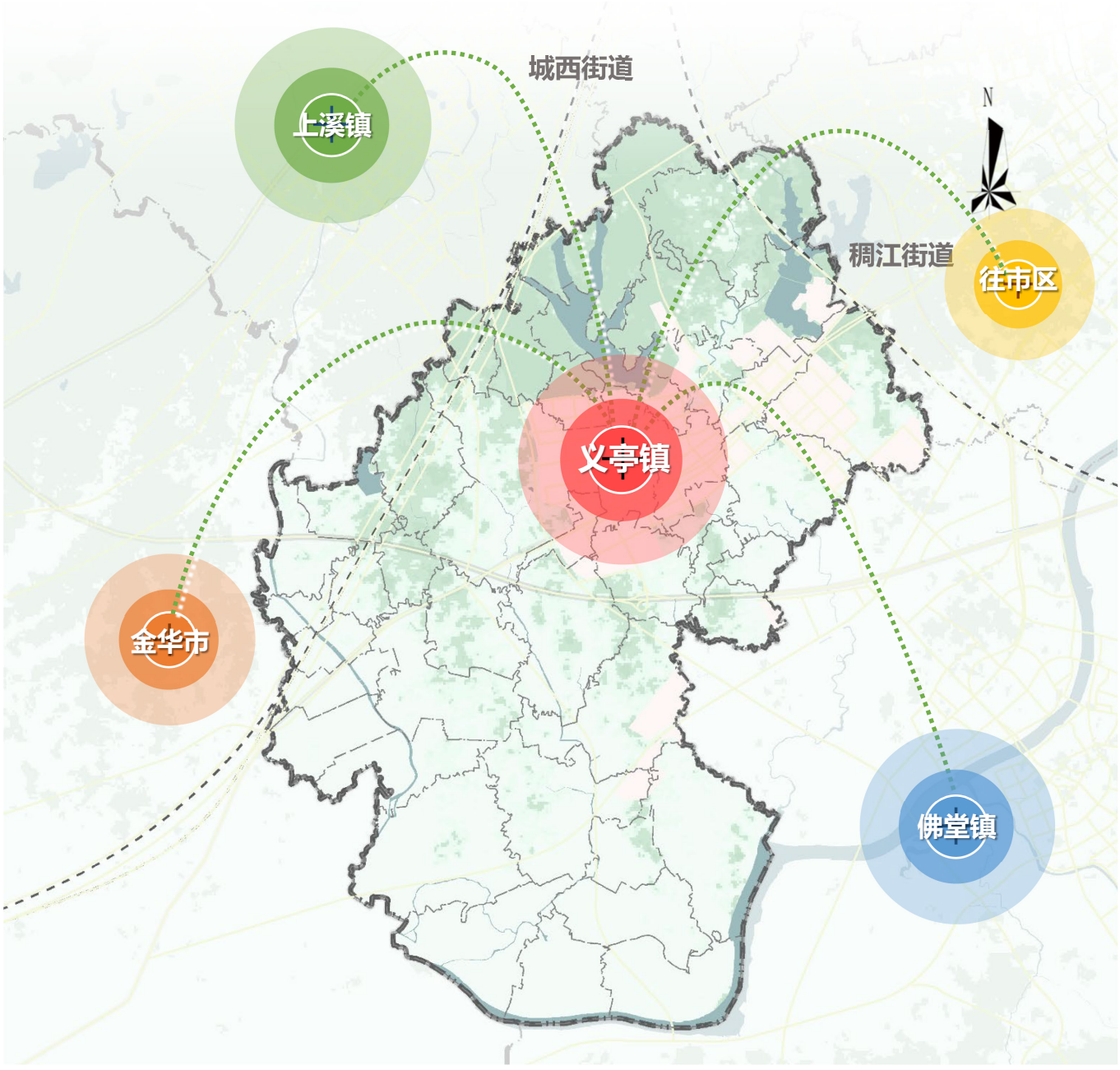
3.1 推动区域协同发展格局

探索毗邻区域协同治理，强化区域协调发展

培育创新联盟，共筑金义创新走廊

巩固供应链优势，加强制造协同

形成产业互补、交通链接、生态共维、设施共享的区域发展格局

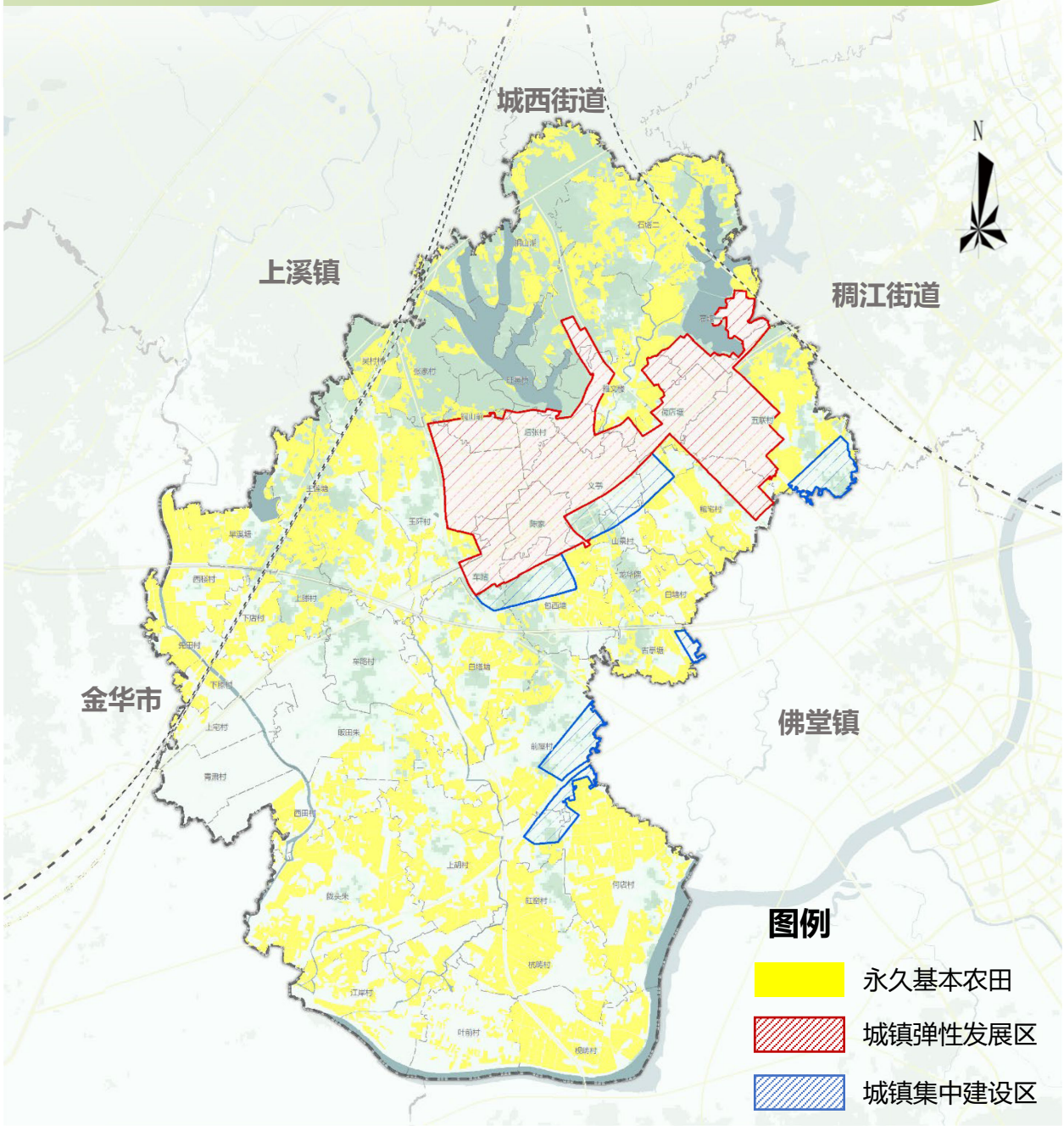


3.2 以“三区三线”锚定基本格局

系统优化农业、生态、城镇三类空间（“三区”）布局，统筹各类控制线（“三线”），强化国土空间底线管控，将 “三线”作为调整经济结构、规划产业发展、推进城镇化不可逾越的红线，锚定国土空间开发保护的基本格局。

永久基本农田面积：*18.33 km²* 占义亭镇域面积：*31.34%*

城镇集中建设区面积：*8.17km²* 占义亭镇域面积：*13.97%*



3.3 严守空间发展底线

优先落实永久基本农田保护线

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。

合理落实划定城镇开发边界

基于国土空间开发适宜性与资源环境承载力评价，优化城镇空间结构，划定城镇开发边界，作为在一定时期内允许开展城镇开发和集中建设的空间。



3.4 确定国土空间总体开发保护格局

一轴一带三区多点引领义亭空间发展

根据义亭镇用途分区，科学有序统筹布局生态、农业、城镇等功能空间形成空间发展格局，形成三大片区实现三生共融。

城镇发展片区 | **生态小镇片区** | **农业休闲片区**



3.5 统筹三生空间布局

筑牢生态空间

依托铜溪打造南北贯通的生态廊道，通过两岸公园、湿地、绿道等空间的植入，形成串联全域功能区块的滨水长廊。依托**一江、一山、两库、三溪**，筑牢全域生态屏障，并与镇区景观轴线相结合形成渗透至城镇核心区的生态景观通廊。



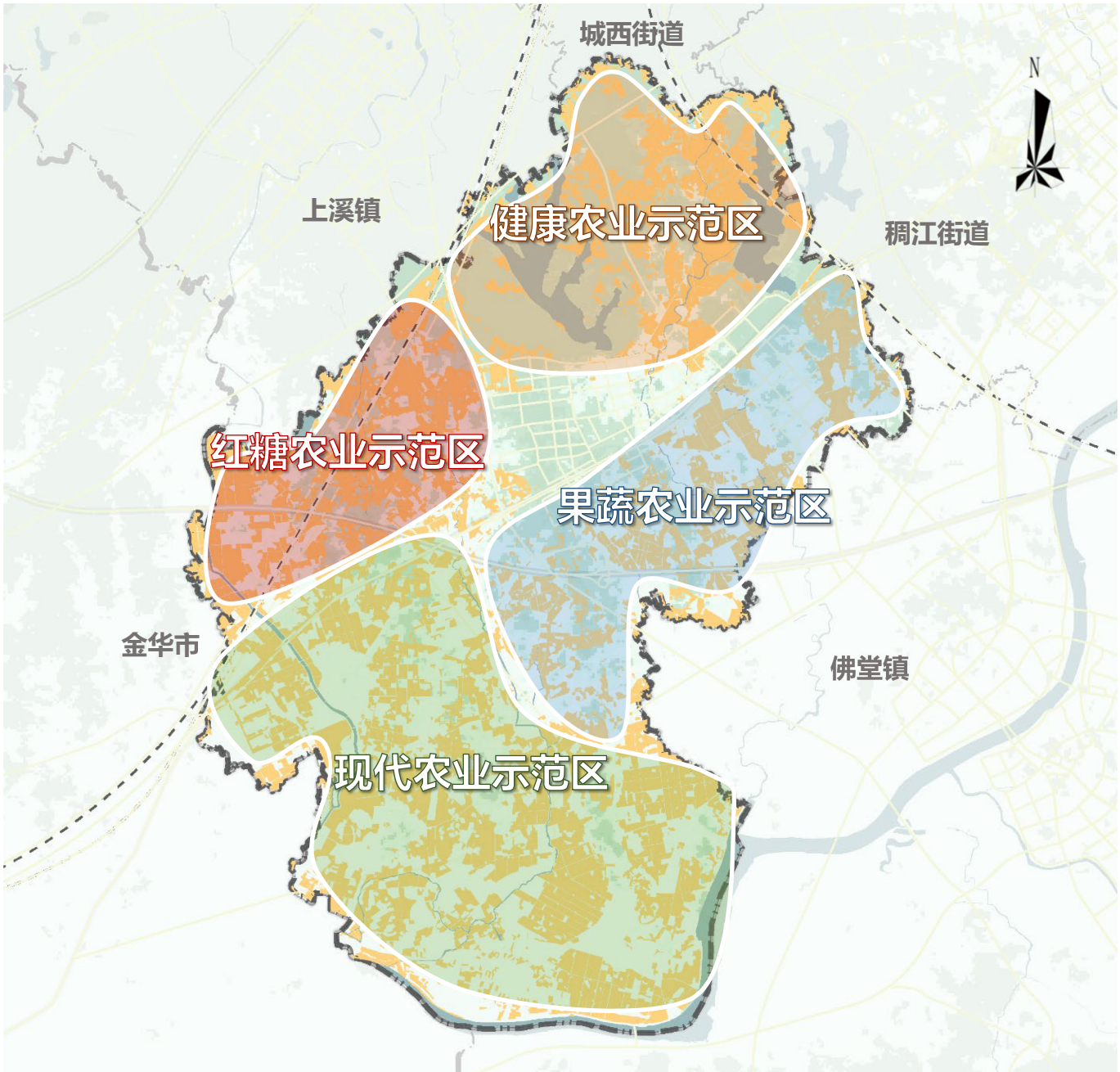
3.5 统筹三生空间布局

保障农业空间

义亭是义乌市传统的农业重镇，素有“义乌粮仓”和“红糖之乡”的美誉，全镇规划：

耕地面积2318.58公顷

水田2011.04公顷　　旱地307.54 公顷



3.5 统筹三生空间布局

优化城镇空间

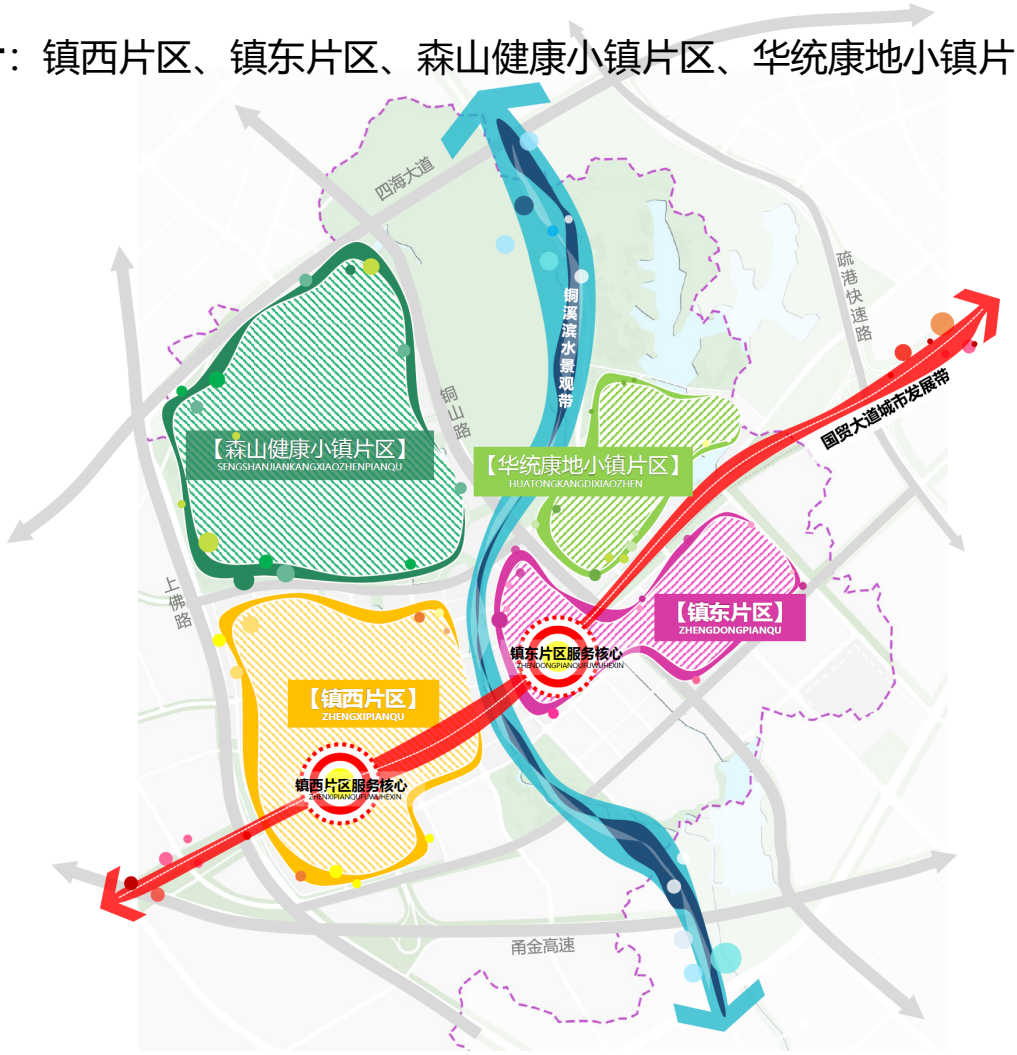
镇区形成“两带两心四片”的空间体系

两带：国贸大道城镇发展带：链接金华主城区与义乌主城区的交通主脉，又是串联镇区主要公共设施的通廊，它是义亭镇城镇发展的中脊；

铜溪滨水景观带：以铜溪为生态纽带链接双塘（姑塘和深塘）水库区域，将外围的山景水景引入城区。

两心：镇西片区服务核心（小镇客厅）：结合商业综合体、车站公园、镇政府打造铜溪以西的生活服务核心；镇东片区服务核心（TOD）：结合金义轨道义亭站建设，打造以商务商业、商住休闲为主要功能的铜溪以东的生活服务核心。

四片：镇西片区、镇东片区、森山健康小镇片区、华统康地小镇片区。



04

统筹镇村发展体系

4.1 强化镇村体系结构

4.2 引导村庄分类发展

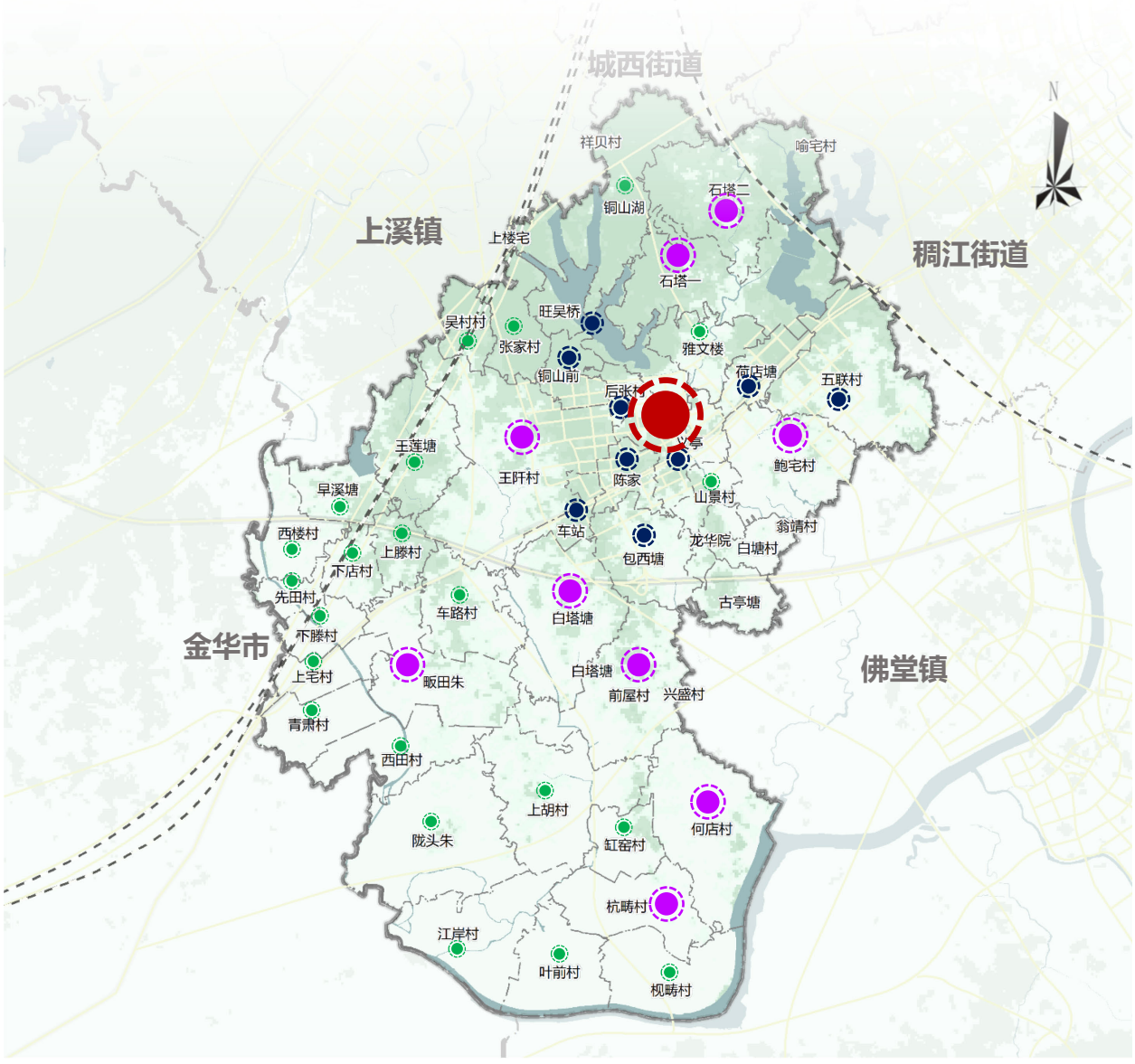


4.1 强化镇村体系结构

村庄分级发展

对义亭镇域范围内38个行政村以及5个居委会进行分级，根据村庄各类发展条件统筹分析，共形成社区村庄9个，中心村9个，一般村25个。

分级类型	村庄名称	村庄数量
社区	包西塘、车站、陈家、荷店塘、后张、铜山前、旺吴桥、五联、义亭	9
中心村	白塔塘、畈田朱、杭畴、何店、前屋、石塔二、石塔一、王阡、鲍宅	9
一般村	白塘、车路、缸窑、古亭塘、枧畴、江岸、龙华院、陇头朱、青肃、上胡、上滕、上宅、铜山湖、王莲塘、吴村、西楼、西田、下店、下滕、先田、叶前、早溪塘、张家、山景、雅文楼	25



4.2 引导村庄分类发展

构建新型农村社区的现代城乡体系

对义亭镇域范围内38个行政村进行分类，根据村庄各类发展条件统筹分析，共形成集聚提升类9个，城郊融合类11个，特色保护类3个，整治提升类15个。

农业空间

集聚提升村规划应重点确定村庄的发展定位、新增建设用地的选址和规模，优化村容村貌，引导村庄特色产业发展，建设宜居宜业美丽村庄。

城镇空间

整治提升村规划应以解决现有布局无序、农业现代化受阻滞、产业空心化、用地粗放化、生态破碎化等问题为导向，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。

生态问题

城郊融合村规划应注重承接城镇人口和功能外溢，加快推动与城镇公共服务设施的共建共享、基础设施的互联互通。

特色保护

特色保护村规划应注重挖掘和保护村庄历史文化与特色要素，统筹保护、利用与发展的关系，保持村庄特色的完整性、真实性和延续性。



05

制定产业发展路径

5.1 明确产业发展方向

5.2 优化产业发展格局

5.3 完善产业发展思路

5.4 融合产业发展指引



5.1 明确产业发展方向

推动农业现代化、工业智造发展、大力发展第三产业

农业实现由传统劳动密集型向都市农业、生态科技农业、规模农业的转变

流通服务业依托义亭镇既有的产业优势，加强与金东周边地区合作，依托都市大农业、打造农产品冷链市场群，补齐第三产业发展短腿。



服务密集的高附加值环节。

农业由传统的劳动密集型向技术密集型转变。





工业作为产业结构升级的主体，提升技术要素集成度发展智能智造。

5.2 优化产业发展格局

构建“一轴一带一心多片区”的产业结构

一轴

产业发展轴

一带

农业产业发展带

一心

镇区综合服务核心

多片区

森山大健康产业片区

科技智造产业片区

流通服务业产业片区

红糖非遗农业产业片区

耕读研学产业片区以及都市大农业产业片区



5.3 完善产业发展思路

一产发展思路：打造特色农业品牌

□ 做强主导产业品牌

依托国家级农业产业强镇建设契机，突出生态畜牧、铁皮石斛、红糖三大主导产业，打造森山铁皮石斛可持续发展示范园、生态畜牧可持续发展示范园、红糖产业示范园等一批特色化、专业化、现代化农业产业园区。











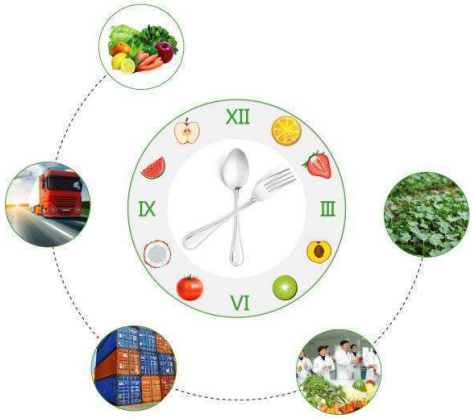


□ 突出乡土农产品

结合美丽村庄建设，发展村庄特色农产品种植园，突出水稻、糖蒸、精品果蔬等基础农业产品，打造“一村一品”特色品牌。

□ 保障农产品质安全

主导产业标准化生产程度达到80%以上，绿色、无公害农产品认证数量大幅度提高，农产品抽检合格率均在98%以上。并且**建立监管平台**，完善农产品监管机制。



5.3 完善产业发展思路

二产发展思路：从工业制造到工业智造



依托晶澳光伏产业以及传统产业发展优势，大力发展光伏科技智造、传统制造业智能转型升级以及化妆品产业发展，带动片区制造业稳步发展。

智能制造

依托片区内的种植业、养殖业成果，就地精深加工，打通工业生产与农业生产之间的连接。



精深加工



依托国际冷鲜城项目落地，形成一个大型的、综合型物流集散中心，串联起生产、加工、交易等环节，通过市场带动产业发展。

物流市场

5.3 完善产业发展思路

三产发展思路：以研学和大健康产业拓展全域旅游发展



充分利用森山小镇以及缸窑研学基地的建设，拓展谋划研学产业发展规模。



依托滨水景观和美丽乡村打造精品民宿、树屋酒店以及温泉康养酒店。



利用森山环湖步道设计自行车、徒步、丛林探险等多种体验线路，打造回归自然、体验多元的户外运动。



依托义亭特色餐饮，打造以生态餐厅、农家美食、田园养生、精品民宿等丰富的体验场所。

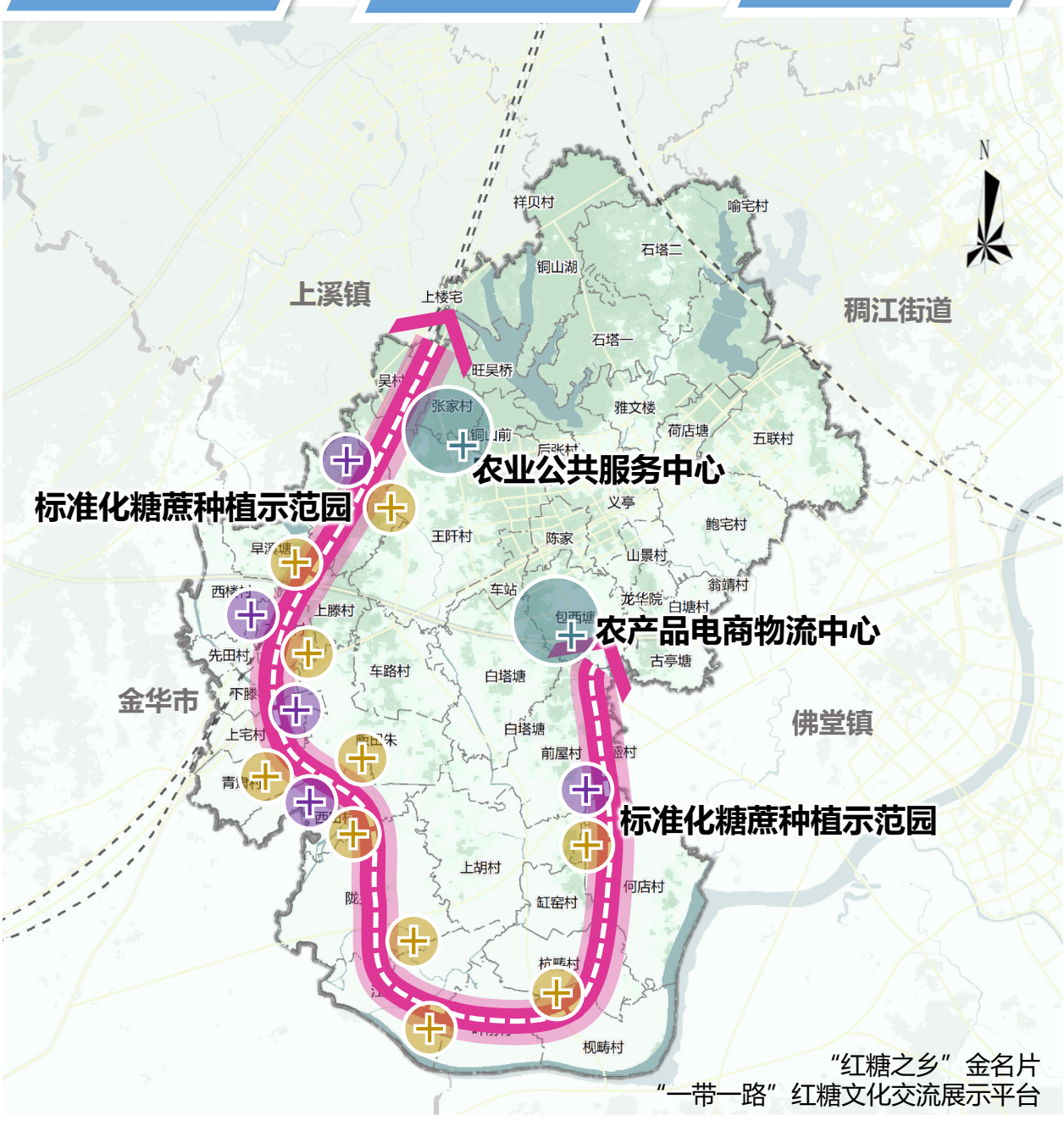
5.4 融合产业发展格局

一二产业融合发展指引：打造红糖产业品牌

STEP 1 引流
红糖产业品牌

STEP 2 延链
拓宽产业结构

STEP 3 扩圈
协同村际分工



5.4 融合产业发展格局

一三产业融合发展指引：农旅产业融合发展格局

1条 红糖飘香精品线

3大主题	4大基地	X大重点项目
红糖非遗 体验园片	水稻种植基地（米袋子）	西田稻香园二期
稻田耕读 研学园片	蔬菜种植基地（菜篮子）	枧畴水稻公园
粮果采摘 悠闲园片	糖蔗种植基地（糖罐子）	陇头朱稻虾共养
	五彩水果种植基地（果盘子）	畈田朱精品街改造
		西楼红糖文化体验
		缸窑古村落项目
		……

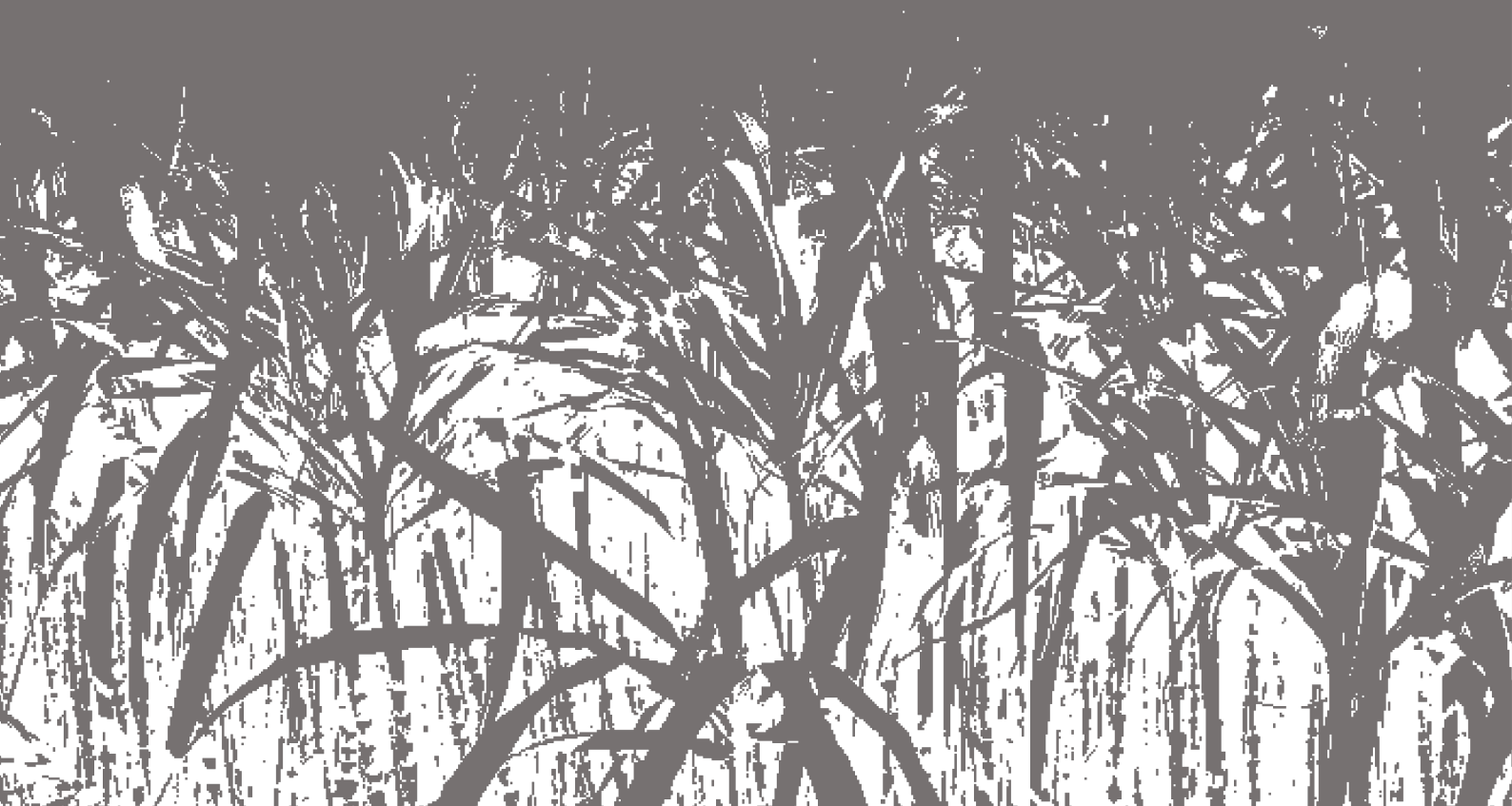


06

焕发历史文化魅力

6.1 健全历史文化遗产保护体系

6.2 历史文化传承保护和活态化利用



6.1 健全历史文化遗产保护体系

3 处传统村落+27 处文保单位+14 处文保点

■ **历史文化名村：**何店、陇头朱

■ **传统村落：**缸窑（国家级）、陇头朱（国家级）、何店（国家级）

■ **文保点：**

三普名称	年代	类别	地址
山塘沿十八间民居	清	古建筑	义亭镇何店村山塘沿1号
木桥朱氏宗祠	清同治巳年（1869年）	古建筑	义亭镇木桥村祠堂前78号
胡氏宗祠	清	古建筑	义亭镇上胡村61号北侧8米处
晾田朱十四间民居	清	古建筑	义亭镇畈田朱村116号
晾田朱花厅民居	清	古建筑	义亭镇畈田朱村392号
晾田朱烈士陵园	2000年	近现代重要史迹及代表性建筑	义亭镇畈田朱村西南面距村100米处东黄线公路边
李宅十八间民居	民国	近现代重要史迹及代表性建筑	义亭镇前屋李宅村58号
王阡二村楼氏大宗祠	清	古建筑	义亭镇王阡二村550号
王阡三村中和堂	清	古建筑	义亭镇王阡三村
王阡三村小洋房	民国	近现代重要史迹及代表性建筑	义亭镇王阡三村
下包西塘十四间民居	民国七年（1918）	近现代重要史迹及代表性建筑	义亭镇下包西塘村181号
王阡一村志成堂	清	古建筑	义亭镇王阡一村697号
王阡聚星堂	清	古建筑	义亭镇王阡一村455号
王阡培德堂	清	古建筑	义亭镇王阡一村579号



6.2 历史文化传承保护和活态化利用

传统建筑的保护与活态利用

根据村庄总体发展定位，基于修缮后的保护类建筑，结合传统村落保护和发展的理念，将每栋建筑的使用功能进行整体引导性布局，并结合内部的实际空间尺度进行相应的内部室内设计，将传统的建筑本体由内而外的进行复兴。



非物质文化的活化利用

01 完善非遗保护工作

02 加快非遗成果转化

03 打造“义亭非遗”品牌

04 加强文化赋能，坚持活态传承

07

推进全域综合整治

7.1 全域综合整治的途径与方法

7.2 农业空间综合整治与修复

7.3 生态空间综合整治与修复

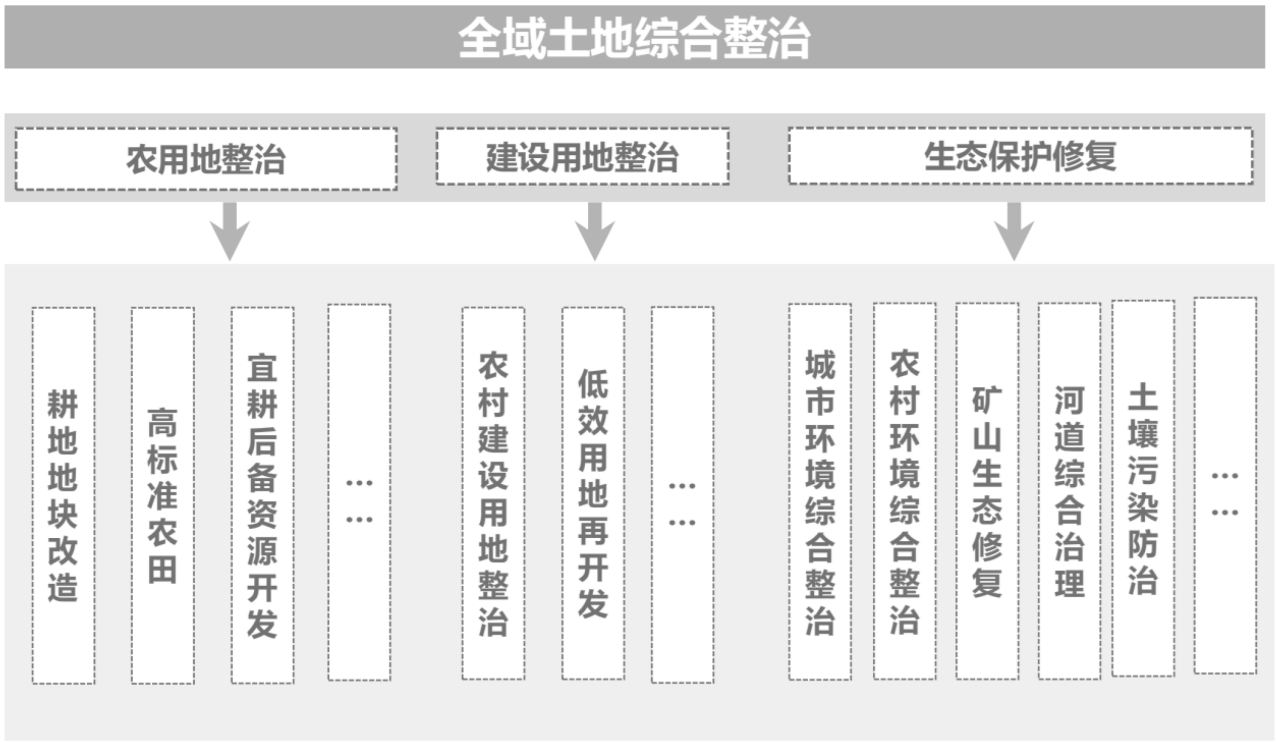
7.4 城镇空间综合整治与修复

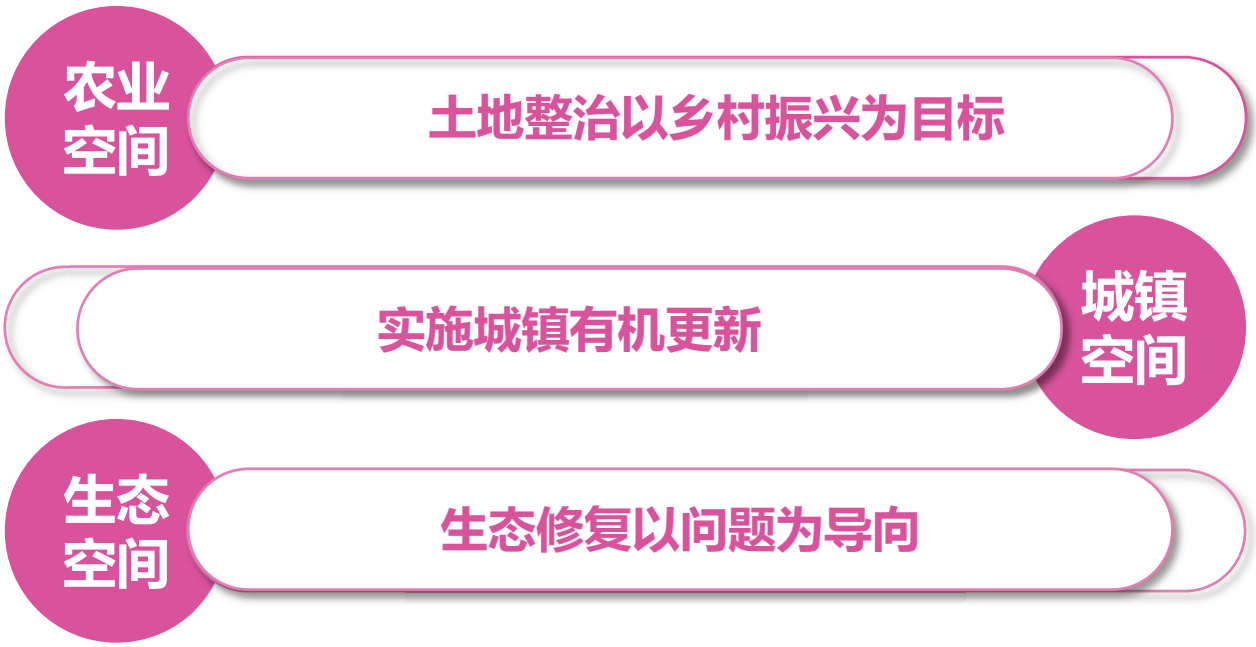


7.1 全域综合整治的途径与方法利用

通过三生空间的全域谋划实施综合整治

通过生态修复实现价值转化，通过农用地整理实现农产增收，通过盘活低效城镇用地推动城镇更新，通过差异化利用低效集体土地激发乡村内生动力。





7.2 农业空间综合整治与修复

落实永农保护任务，提高耕地质量

高标准农田建设

集中连片
设施配套
高产稳产
生态良好
抗灾能力强

宜耕后备源开发规划

废弃的园地和林地
开发成耕地

旱地改水田

可以提升耕地质量
“占优补优、占水补水”



7.3 生态空间综合整治与修复

河流综合整治



借鉴生物浮动生长技术，进行地表河道水体净化修复方法，实现最低治理费和最大程度降解污染。

山体生态修复



综合应用植被混凝土生态护坡绿化技术和防冲刷基材生态护坡技术进行岩质边坡和废渣堆积体的生态修复。

地质灾害隐患点修复



健全完善以地质灾害风险防控为主线的综合防治体系，提升地质灾害防治能力和防御工程标准，最大限度防范和化解地质灾害风险。

7.4 城镇空间综合整治与修复

低效工业用地整治

根据亩均效益评价、实际规划条件、企业意向等情况，对现有部分低效工业用地实施空间提升、局部改造等措施。对列入高耗低效整治清单的企业，坚持清单化推进、闭环化管理，采取改造提升、兼并重组、回收盘活、集聚入园等方式进行分类帮扶。



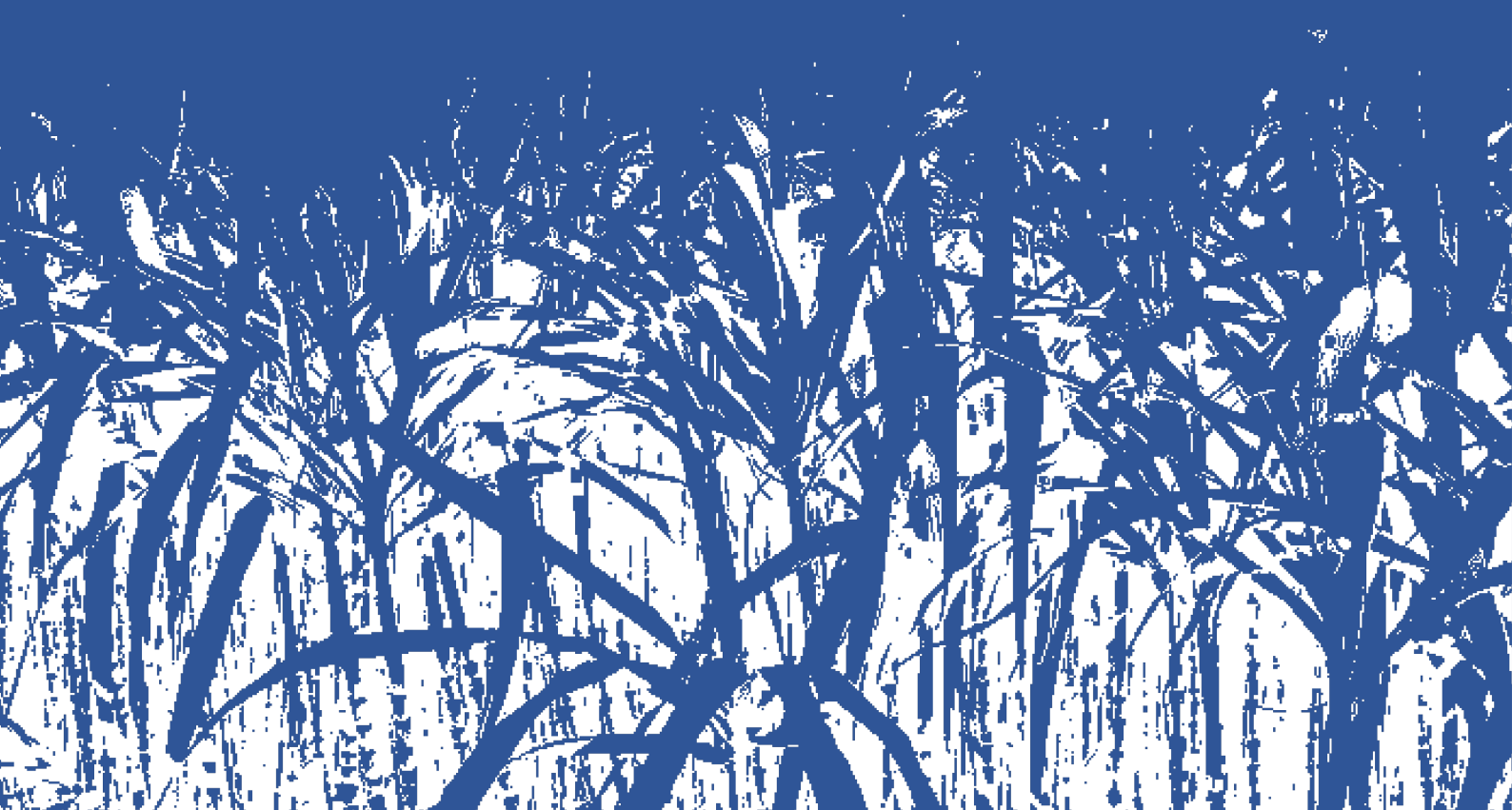
08

建设支撑保障体系

8.1 便捷高效的综合交通体系

8.2 普惠共享的公共服务体系

8.3 绿色安全的市政设施体系

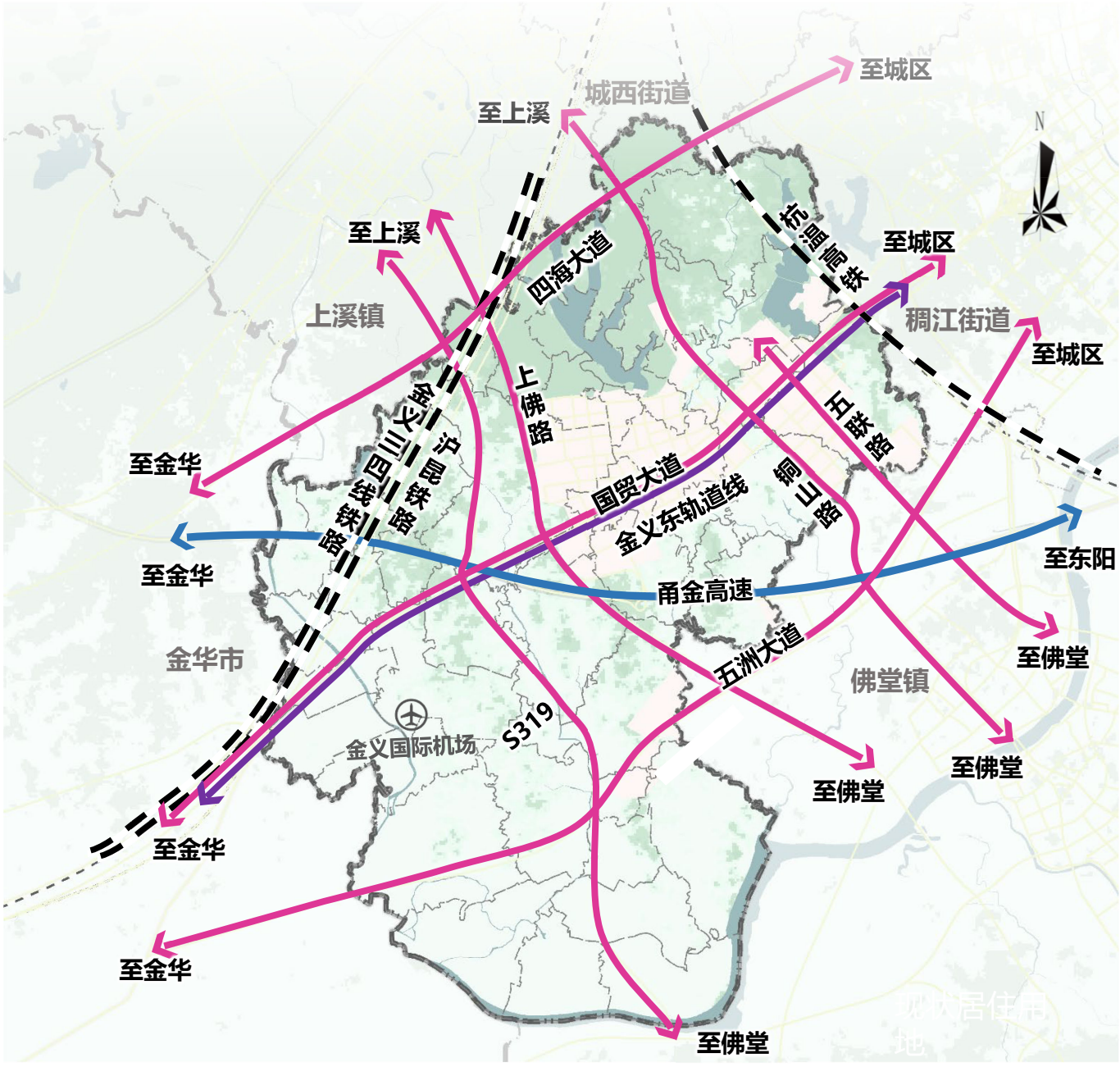


8.1 便捷高效的综合交通体系

城镇对外交通形成“四纵三横”的主要道路网体系

义亭镇通过远期道路建设，可形成四纵三横的综合交通网络体系，是连通金华市区与义乌城区的重要交通节点。

其中金义国际机场为国家重点项目，但目前仍属谋划阶段，预留机场建设空间，为未来发展进行控制。金义机场的建设也将提升义亭的城镇能级为区域综合交通枢纽城镇。



8.2 普惠共享的公共服务体系

保障基础教育

- 按照5分钟服务半径建设0—3岁养育托管点，构建幼儿园体系。建设完善义务教育标准化中小学，提升教育信息化水平。

发展学前教育

- 加快构建城乡全覆盖、质量有保证的学前教育公共服务体系。扩大学前教育规模，构建“广覆盖、保基本”的学前教育公共服务体系。

发展优质教育

- 促进区域内城乡教育一体化发展，整体提升教育质量。加强与金义都市区优质教育资源深度合作，建设名师工作室，推动义亭教育高质量发展。

推进县域医共体建设，提升医疗服务能力

- 推动医共体资源整合、整体运营、连续服务，建立统一的医共体信息管理系统，实现标准化乡镇卫生院、村级卫生所（室）全覆盖。

优化养老服务供给

- 推进义亭镇养老服务中心新建及改扩建工程，提升现有居家养老服务能力，引进高端养老机构，推进医养结合、康养服务。

发展智慧养老服务，推进医养结合与康养结合

- 鼓励社会力量兴办医养结合机构，开展养生保健、医疗、康复、护理等服务。支持市场主体开发和提供专业化、多形式的家庭健康服务。

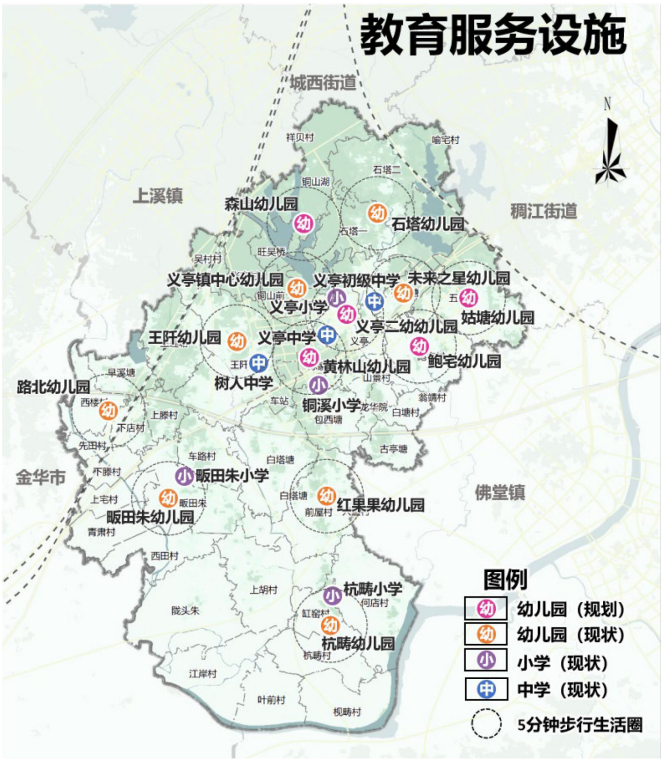
建立开放共享、均衡高效的文体布局

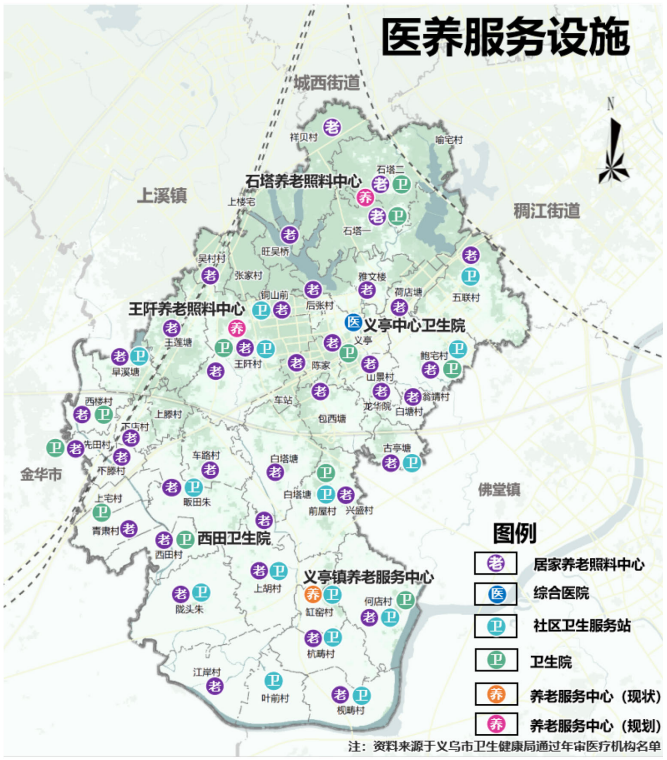
- 实现文化场所、体育场所等15分钟全覆盖，丰富书店、电影院等场所建设以及义亭镇文体中心建设。

提升公园绿化水平

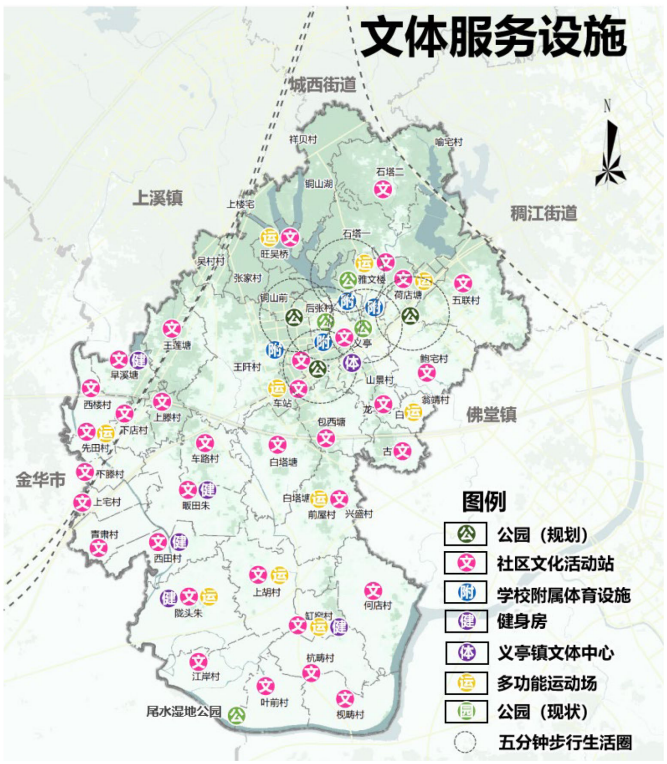
- 加快推进车站公园、国贸大道运动公园、站前公园及社区公园建设，达到“300米见绿、500米见园”的要求，并考虑不同人群的使用要求，合理设置游览、休闲、运动、健身、科普等各类设施。

8.2 普惠共享的公共服务体系







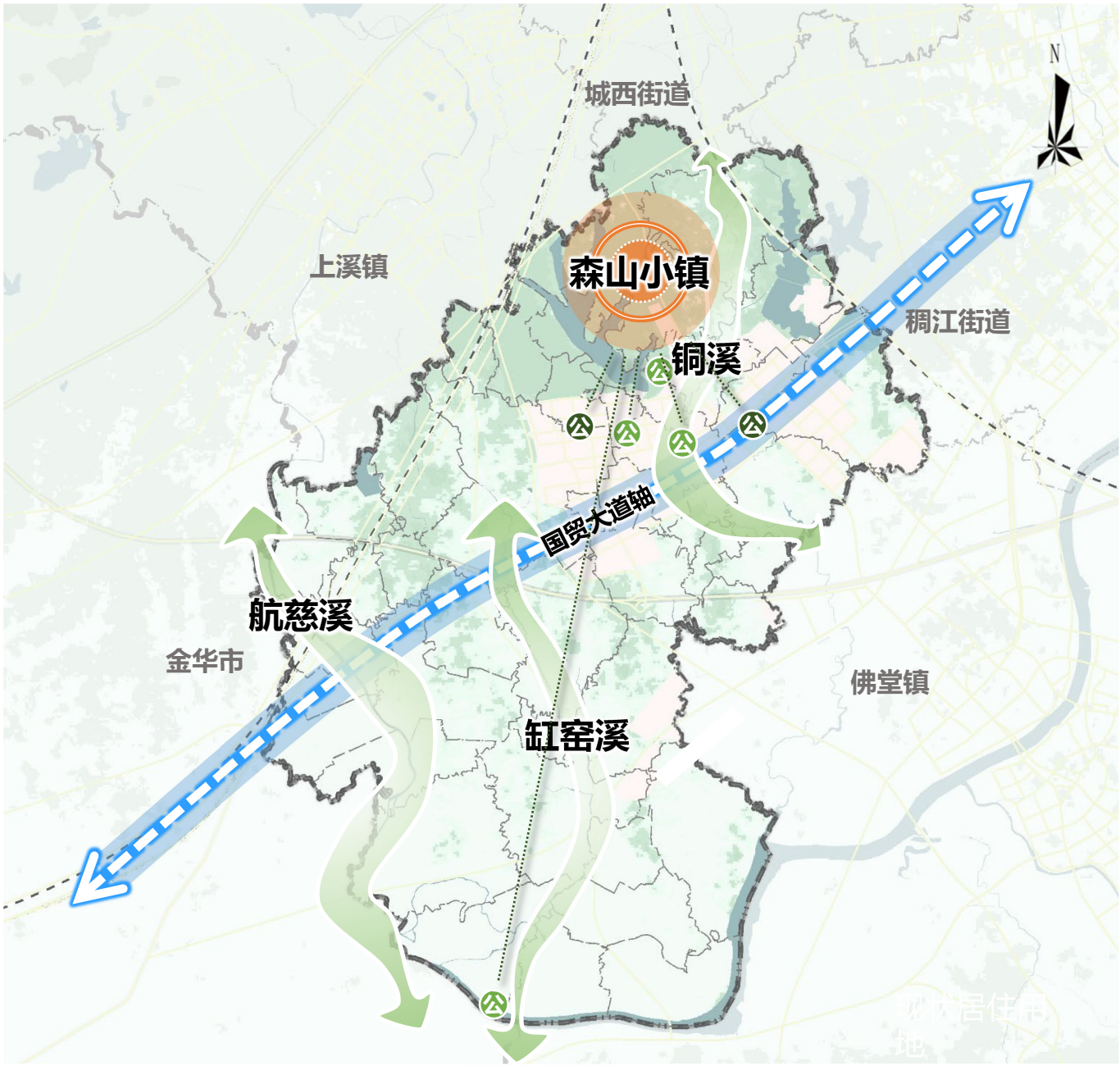


8.2 普惠共享的公共服务体系

提升公园绿化水平

加快推进车站公园、国贸大道运动公园、站前公园及社区公园建设，结合五亭公园、国贸大道景观带，达到“300米见绿、500米见园”的要求，并考虑不同人群的使用要求，合理设置游览、休闲、运动、健身、科普等各类设施。

一轴三带一心多点



8.3 绿色安全的市政设施体系

完善城镇基础设施配套，提升居民生活幸福感

供水采用“分质供水，优水优用”原则，境内水库水、境外引水等优质水源供应城市生活用水。构建城乡一体、覆盖全域的供水体系，供水水源采用现状保留上溪水厂，新建金华引水泵站1处。

排水推动城市控源截污、内源治理、生态修复、活水保质为目标，完善城市排水系统，提高污水厂系统受纳能力，保障城市水系健康发育。

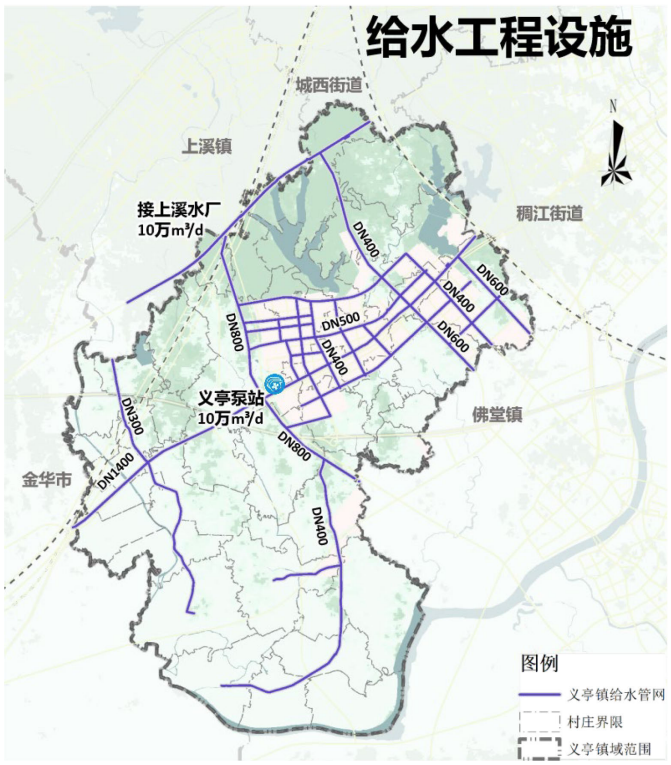
供电适度超前建设供电系统，发展大电源和110千伏以上的变电站改善和优化电网的线路结构，提高电网的可靠性、灵活性和经济性。

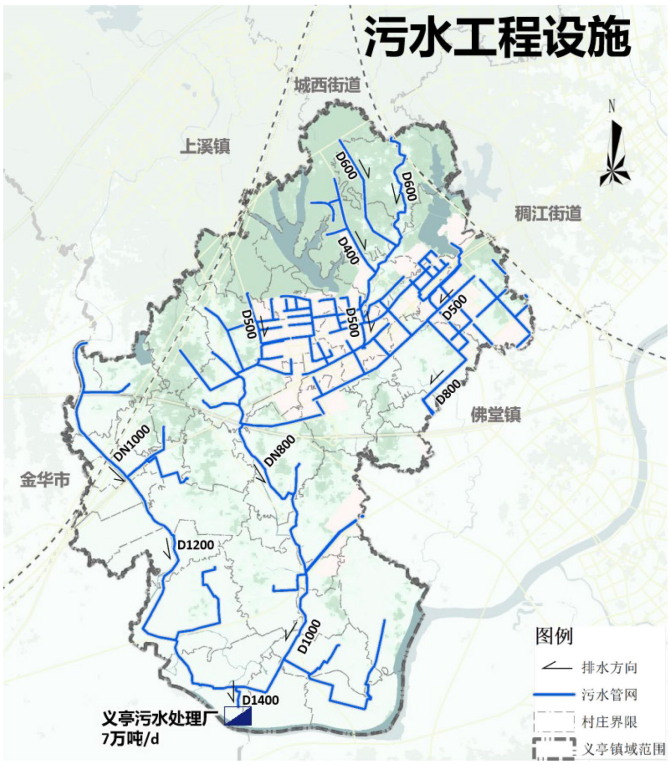
燃气构建以天然气能源为主导，液化石油气为补充的燃气供应格局，建立应急储备和应急抢险体系，保障城市燃气能源安全。

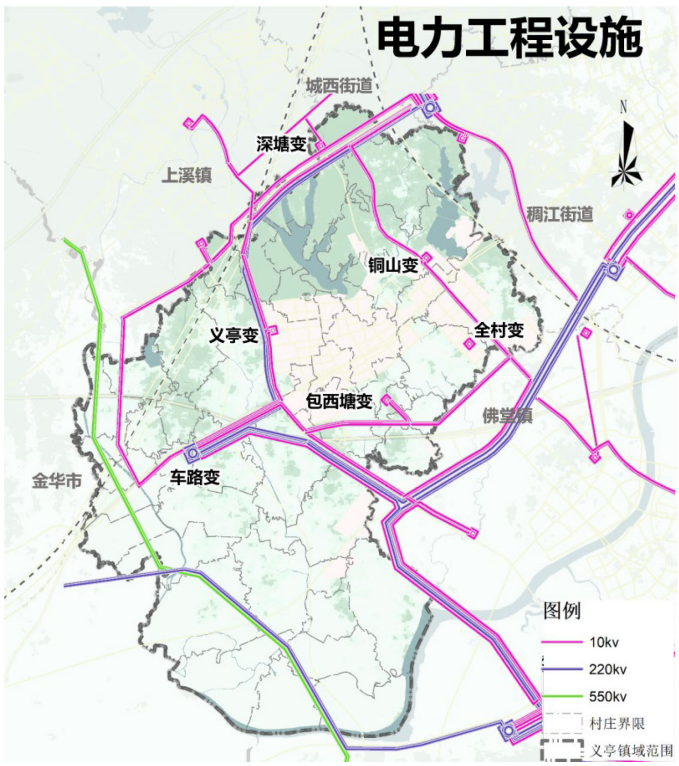
环卫构建以固体废弃物分类收集，分类转运，多种终端处理方式为体的城乡废弃物处理系统。

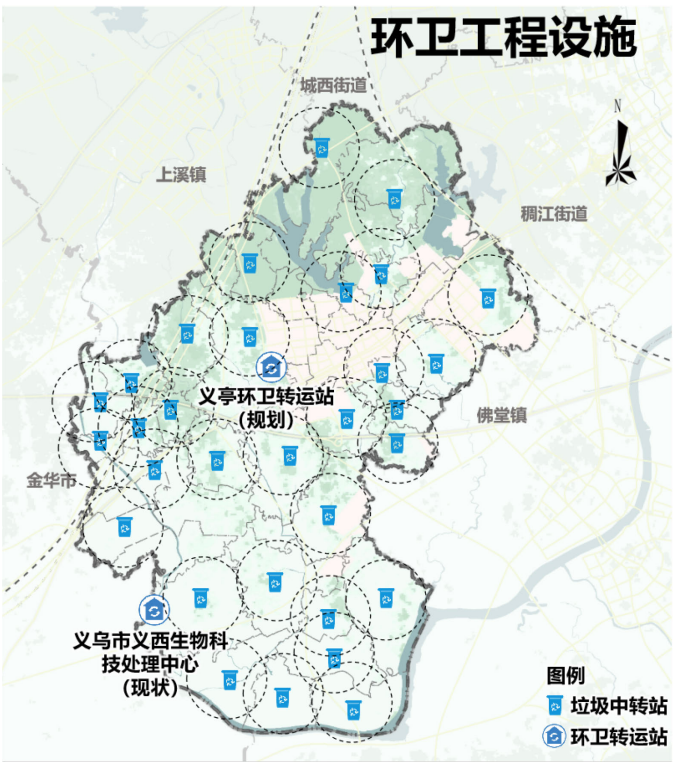
通信集约安排通信基础设施布局，实现共建共享，深化电信网、互联网和广电网三大网络融合，构建"融合、安全、泛在”的通信基础设施。

8.3 绿色安全的市政设施体系











部分图片来源于网络，如涉版权问题，

请与义亭镇政府联系