

金华市金义新区（金东区）岭下镇 国土空间总体规划

(2021-2035)

(草案公示)



前言

为深入贯彻落实《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）要求，发挥国土空间总体规划在国土空间开发保护中的战略引领和刚性管控作用，结合岭下镇实际，编制《金华市金义新区（金东区）岭下镇国土空间总体规划》（以下简称《规划》）。

《规划》是岭下镇对国土空间的保护、开发、利用、整治和修复作出的总体安排和综合部署；是对省级、市级、县级国土空间总体规划的细化落实；是编制详细规划、相关专项规划和实施国土空间用途管制等的基本依据。

目前，《规划》已形成草案，现依法开展公示，征求社会各界意见。

《规划》成果最终以审批文件为准。

目录

01 规划总则

02 总体格局 / 战略引领, 优化总体空间格局

03 生态空间 / 生态优先, 保护青山绿水蓝天

04 农业空间 / 严守底线, 推动现代农业发展

05 城镇空间 / 集约高效, 建设宜居活力城镇

06 区域协同 / 江岭协同, 推进产业融合发展

07 乡村振兴 / 全域景区, 打造美丽乡村示范

08 支撑体系 / 完善设施, 提升综合服务能力

09 规划传导与实施保障

01 规划总则

- 规划定位
- 规划原则
- 规划期限与范围

1.1 规划定位

乡镇级国土空间总体规划 是对省级、 市级、 市区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

01 细化落实， 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。

02 深化布局， 以人为本

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。

03 侧重实施， 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， 对近期的国土开发、 保护、 修复、 整治项目及用地安排制定近期实施规划， 对近期实施项目库做出统筹安排和行动计划。

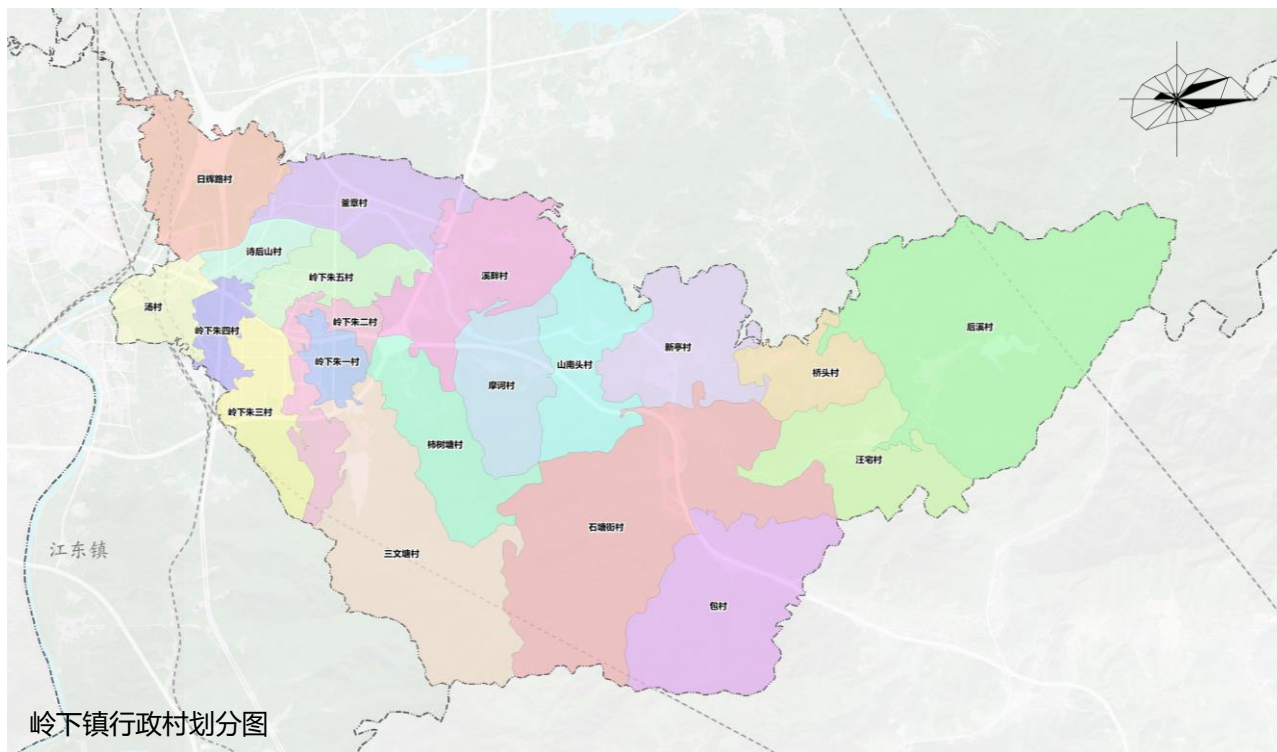
1.3 规划期限与范围

□ 规划期限

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

□ 规划范围

规划范围为岭下镇行政辖区内的陆域空间，总面积58.58平方千米，包括包村、釜章村、后溪村、岭三村、岭五村、岭二村、岭四村、岭一村、桥头村、日辉路村、三文塘村、山南头村、摩诃村、诗后山村、石塘街村、柿树塘村、汤村村、汪宅村、溪畔村、新亭村共20个行政村。



02 总体格局： 战略引领，优化总体空间格局

- 规划定位与发展目标
- 国土空间开发保护策略
- 发展规模与要素保障
- 深化区域协同格局
- 确定国土空间总体格局
- 落实“三条基本控制线”
- 细化落实国土空间用途分区

2.1 规划定位与发展目标

□ 战略定位

市区南部综合交通门户地、
金义**高新制造主引擎**、
城郊**特色农文旅宜居镇**。

未来充分利用岭下镇与周边区域的协同发展优势，**以智能家居、电动园林（工具）、机械制造、五金工具等为主导产业，以农业文化旅游为特色产业。**

聚焦岭下特色农文旅产业与江岭高新智造区建设，高标准提升城乡建设品质，完善公共配套服务，最终将岭下镇打造成为集生产研发、特色文旅、综合服务、休闲宜居为一体的市区南部综合交通门户镇、金义高新制造主引擎、近郊特色农文旅宜居镇。

2.1 规划定位与发展目标

□ 发展目标

近期
至2025年

通过全面履行国土空间开发与保护的责任，确立和实施国土空间用途管制制度，锚定全域生态安全格局，保障粮食安全，并推动农业向规模化、高效化方向转型。岭下镇以人为本的新型城镇化将全面推进，城乡融合发展局面初步形成，城镇的综合承载力有效增强。

远期
至2035年

岭下镇以高新智造、文化旅游为引领，进一步促进三产互动融合，实现产业特色化和链条化发展，紧扣“市区南部综合交通门户地、金义高新制造主引擎、城郊特色农文旅宜居镇”的总体定位，城乡品质明显改善，综合竞争力稳步提升。

远景
至2050年

岭下镇将迈向更高层次的发展，构建一个更加完善的保护和发展新格局，确保城乡融合实现更高质量发展。同时，实现国土空间资源要素的高效和均衡配置，充分体现共同富裕的社会格局。

2.2 国土空间开发保护策略

守底线

落实底线要求、夯实规划本底

优布局

规划用地重构、存量更新挖潜、
优化总体格局、城乡统筹发展

提产业

加强区域协同，聚焦高新智造
农文旅融合发展

强支撑

设施全面提升、强化基础保障

2.3 发展规模与要素保障

□ 发展规模

至2035年，
常住人口规模**2.2万人**左右



至2035年，
城镇化率**50%**左右

□ 要素保障



2.5 确定国土空间总体格局

构建“一核、两轴、一带、五片区”的国土空间规划总体格局

“一核”

- 指包括镇政府、教育、养老、文体等配套设施于一体的岭下镇服务核心。

“一带”

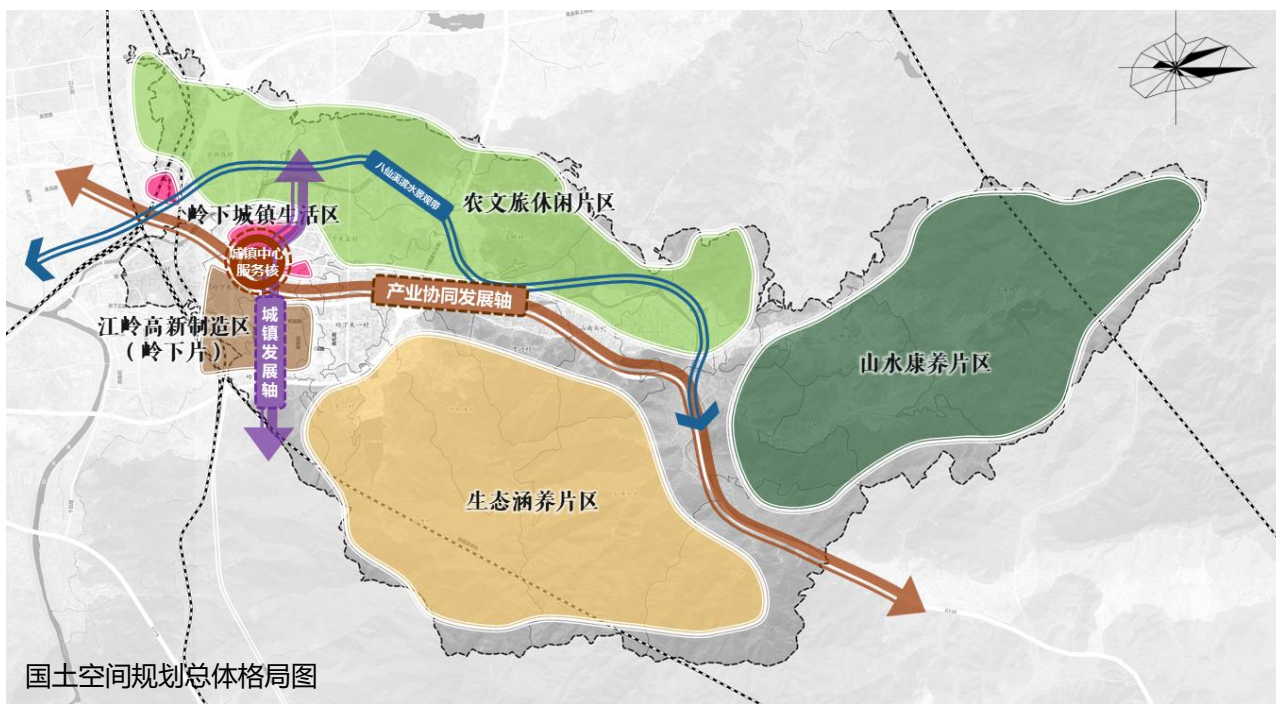
- 指沿八仙溪形成的滨水景观带。

“两轴”

- 指沿釜阳街形成的城镇发展轴
- 沿330国道形成的产业协同发展轴。

“五片区”

指岭下城镇生活片、江岭高新制造区（岭下片）、农文旅休闲片区、生态涵养片区、山水康养片区。



2.6 落实“三条基本控制线”



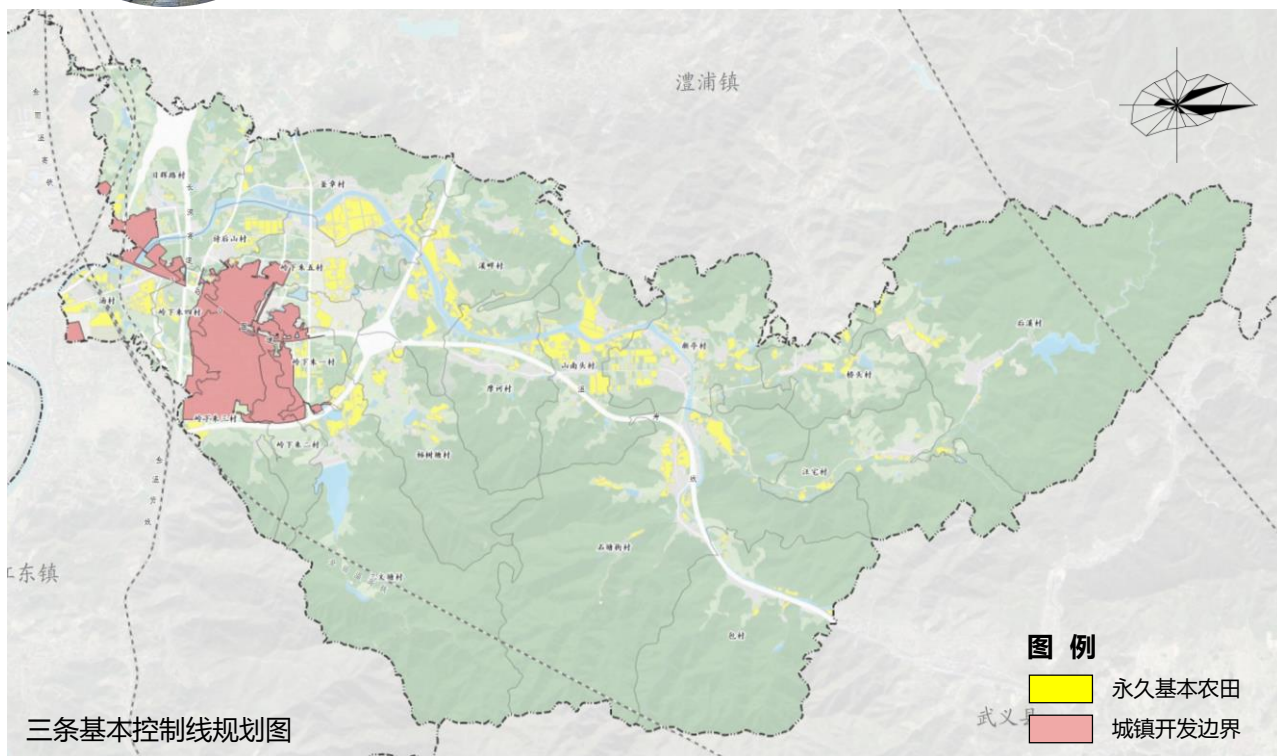
严格保护永久基本农田2.72平方公里



岭下镇不涉及生态保护红线



城镇开发边界2.41平方公里



2.7 细化落实国土空间用途分区

□ 用途分区



包括核心保护红线区、陆域保护红线区。



包括永久基本农田集中区、永久基本农田一般区。



将生态保护重要性较高的区域，集中连片纳入生态控制区。



包括矿产能源发展区、区域基础设施集中区等。



包括村庄建设区、一般农业区、农田整备区和林业发展区，以及相关农业发展、农居生活和生产配套。



以城镇居民生产、生活为主体功能的国土空间。

03 生态空间： 生态优先，保护青山绿水蓝天

- 筑牢生态安全空间
- 生态要素修复

3.1 筑牢生态安全空间

构建“一心、两点、两区、一线”的生态空间格局

“一心”

岭下镇风情小镇核心

“两点”

积道山风景区、后溪村

“两区”

生态绿心魅力区、秀丽山水环绕区

“一线”

八仙溪生态景观廊道



3.2 生态要素修复

推进流域综合整治

- 贯彻落实十八大以来，以习近平同志为核心的党中央高度重视水安全工作，把水安全上升为国家战略，作出了一系列重大决策部署，重点推进八仙溪沿线综合治理。



关注水土流失预防



- 突出“预防为主、保护优先”“大预防、小治理”的规划原则，以饮用水水源地及其上游、主要江河源头区为预防保护范围，以减少面源污染、大力开展生态修复、营造水库上游水源涵养林作为治理工作的重点。

04 农业空间： 严守底线，推动现代农业发展

- 保障农业发展空间
- 耕地保护与粮食安全
- 推进农业空间综合整治与修复

4.1 保障农业发展空间

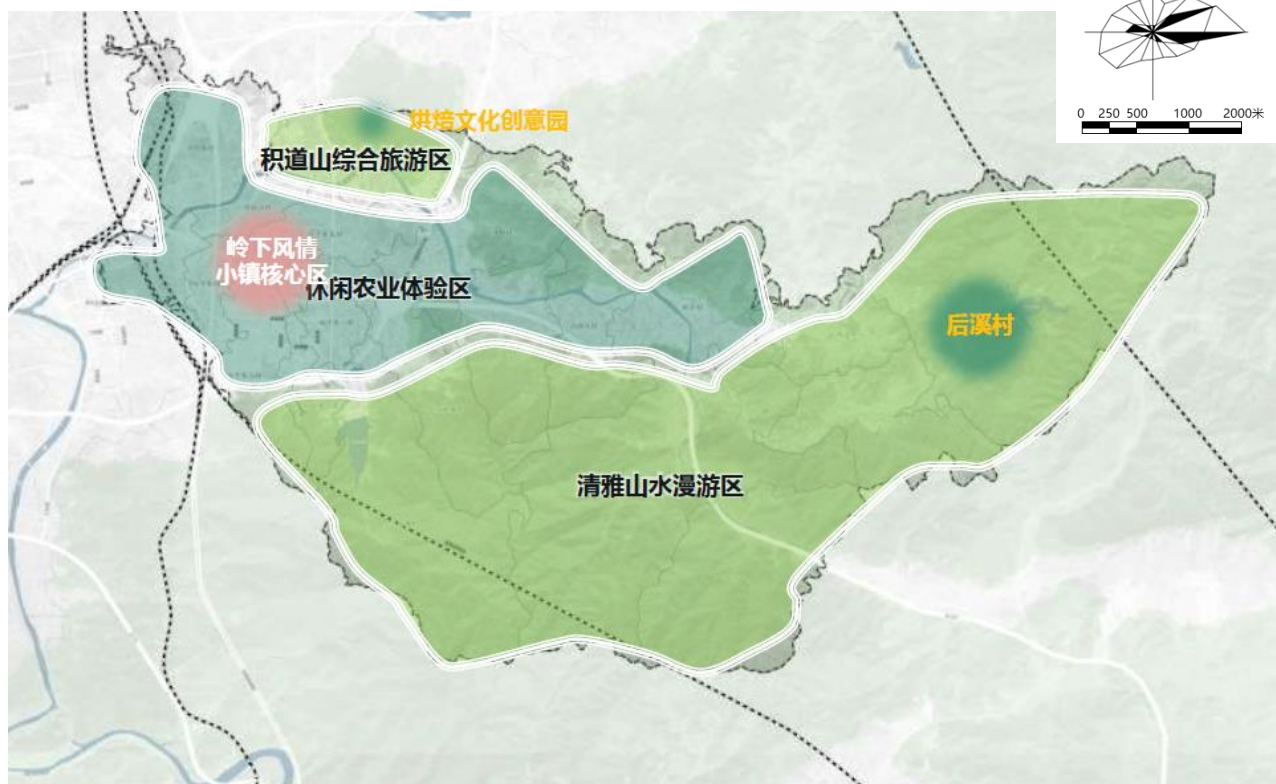
构建“一心、两区”的农业空间格局

“一心”

- 中部休闲农业体验区

“两点”

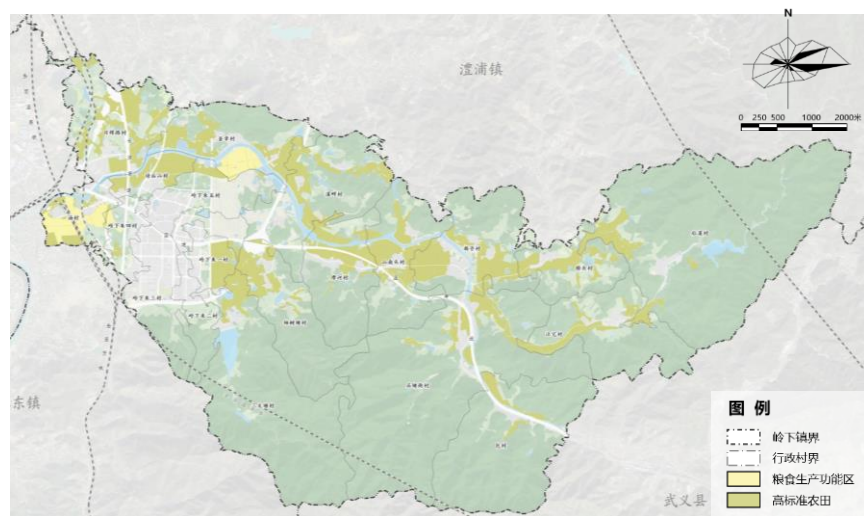
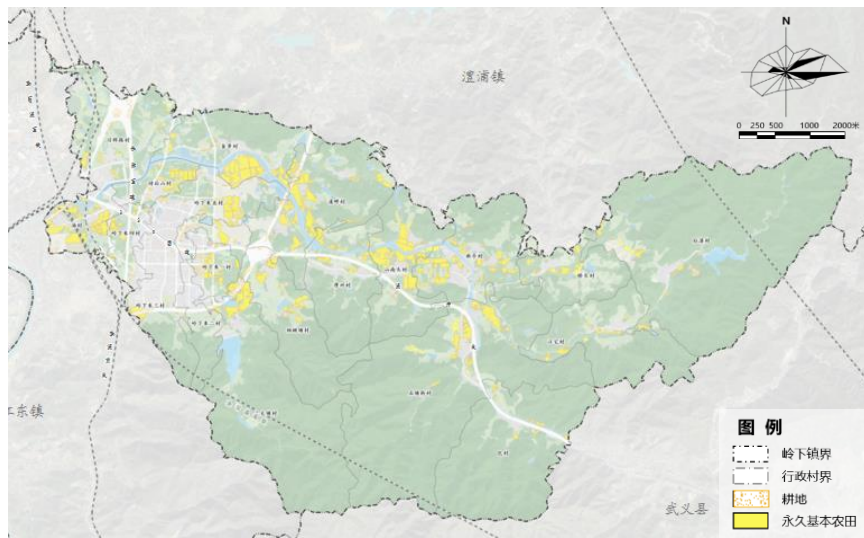
- 北部积道山综合旅游区
- 南部清雅山水漫游区



4.2 耕地保护与粮食安全

落实最严格的耕地保护制度，守牢耕地总量，提升耕地质量。永久基本农田一经划定，严格纳入国土空间规划，强化用途管制，严格控制非农占用永久基本农田。从严管控非农建设占用永久基本农田，鼓励开展高标准农田建设和土地整治，提高永久基本农田质量。

落实永久基本农田不少于**271.64公顷（0.41万亩）**，落实耕地保有量不少于**296.7公顷（0.45万亩）**，主要分布于八仙溪沿岸地势平坦区域，釜章村、山南头村、汤村、溪畔村和新亭村等地。落实粮食安全控制线，包括粮食安全生产功能区和高标准农田。



4.3 推进农业空间综合整治与修复

落实耕地和永久基本农田保护任务到图斑地块，开展“百千万”永久基本农田集中连片整治、高标准农田建设、耕地后备资源开发、耕地功能恢复等工作，实现耕地数有增加、质量有提升、生态有改善、安全有保障、收益有提高。

宜耕后备资源开发


在保护和改善生态环境的前提下，依据土地利用条件，有计划、有步骤地推进后备土地资源开发利用。对适宜开发利用的地块，采取先进工程技术和生物措施，通过土地平整与改造、配套完善农田水利设施、修建田间道路、营造防护林等措施，增加有效耕地面积，逐步改善土壤环境，提高耕地质量。做好宜农园地林地适宜性分析，先易后难，逐步实施。

耕地功能恢复

通过对原本是耕地，后因挖损、塌陷、压占等造成破坏的土地采取整治措施，开发后重新恢复耕地潜力并与周边耕地集中连片，且耕地质量相当。

建设用地复垦

以村庄布局为重点，充分尊重农民意愿，有序推进高山远山、地质灾害隐患地区村庄、“空心村”及零星农居点空间集聚置换，促进农业转移人口进城落户，优化城乡建设用地结构和布局，差异化推进和美乡村建设。对零星布点的“空心村”或低效利用的居民点进行复垦，对低效利用、零散分布、环境杂乱的工业用地整治清退，为农村发展提供土地要素保障。



05 城镇空间： 集约高效，建设宜居活力城镇

- 构建“十字联动、一核两区”的镇区空间结构
- 推进城镇空间整治更新

5.1 构建“十字联动、一核两区”的镇区空间结构

“十字联动”

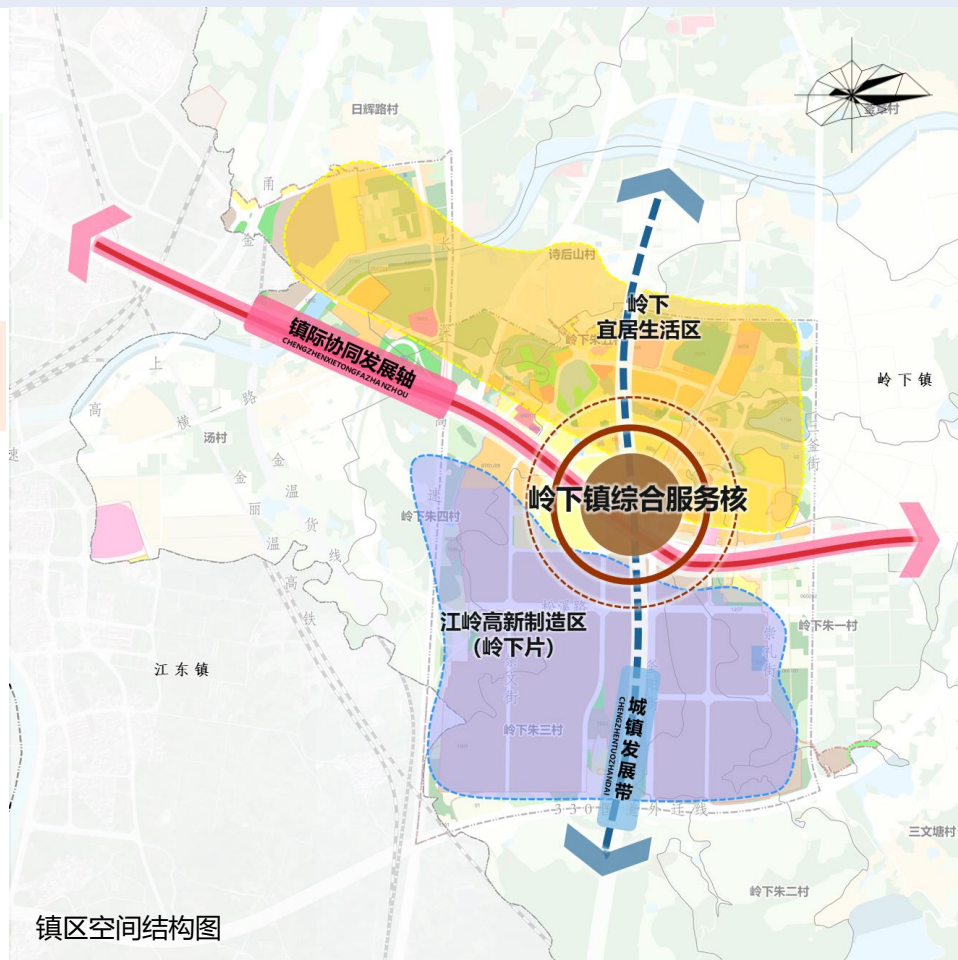
- 其一是沿G330国道的镇际产业协同发展轴，是江东、岭下两镇产业联动发展的重要轴线，同时连接岭下城镇与乡村空间；其二是沿釜阳街的南北向城镇拓展带。

“一核”

- 即北部镇区的岭下镇综合服务核。

“两区”

江岭高新制造区（岭下片）、岭下宜居生活区



5.2 推进城镇空间整治更新



镇区风貌整治

有序推进镇区有机更新，重点提升沿重要干道镇区总体风貌，统筹居住、商业、文化及各类民生配套设施。重点加强镇区居民点整治，改善修复口袋公园、消防、水电等便民设施，扎实做好环境卫生整治，加强“线乱拉”专项整治，推进入口、公园等节点打造



低效工业用地整治

对现状布局散乱、利用低效的工业用地进行整治，盘活存量低效工业用地，优化发展空间，推动产业升级，提高工业用地节约集约利用水平。

06

区域协同：

江岭协同，推进产业融合发展

- 构建“全域全要素”联动发展的全域旅游景区
- 强化农文旅体融合产业体系
- 以鲟鱼产业为示范，深入挖掘乡村农业优势

4.2 数智江岭，打造“万亩千亿”高新智造产业平台

岭下江东协同发展，成为金东工业发展主阵地

330国道贯穿江岭高新智造区，区内有金丽温高速岭下互通口，距离金华高铁南站（货运）仅15分钟左右车程，物流交通便捷。该区块依托江东、岭下工业园区，在整合提升现有空间的同时，加快规划布局调整，加速空间、产业以及功能配套的对接融合，着力打造“万亩千亿”产业大平台，成为金东工业发展的主阵地、主引擎。

江东镇主导产业：
以智能家居、智能新能源、高端装备智造为主导产业，
以现代农业、休闲旅游为特色产业



江岭产业协同发展图

4.2 乐游江岭，推进全域景区建设

强化“旅游+”农文旅体融合产业体系

推进“旅游+农业”“旅游+生态”“旅游+文化”产业组团建设发展。

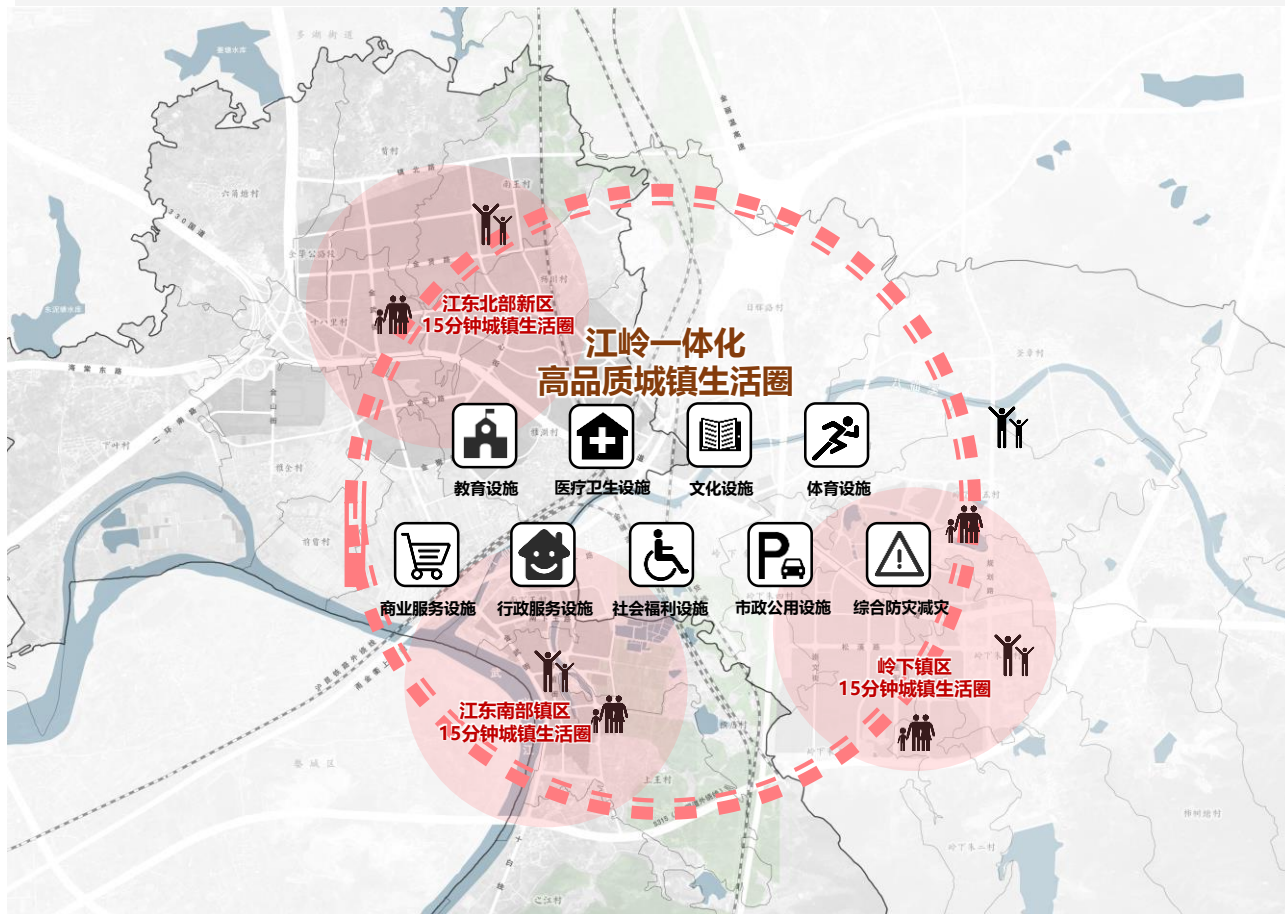
以积道山、八仙溪、江心岛、江岭特色农产品、传统村落、历史文化等特色资源，整合江岭全域旅游项目，实施单个景区向旅游全域化方向发展的转变，整体谋划建设、改造提升，实现旅游全域化布局。



4.3 和美江岭， 共建共享高品质生活圈

构建“江岭一体化、范围全覆盖、设施人性化”的综合服务体系

统筹完善公共服务设施配置，加强城乡教育、医疗卫生、文化体育、社会福利、市政公用、综合防灾等设施建设，形成江岭一体化、范围全覆盖、设施人性化的公共服务网络，以满足江岭当地原住民、新江岭人的生活需求，吸引游客旅游参观，提升江岭高品质城镇服务水平。





07 乡村振兴： 全域景区，打造美丽乡村示范

- 分类引导乡村发展
- 谋划美丽乡村发展策略
- 加强乡村土地资源管控

7.1 分类引导乡村发展

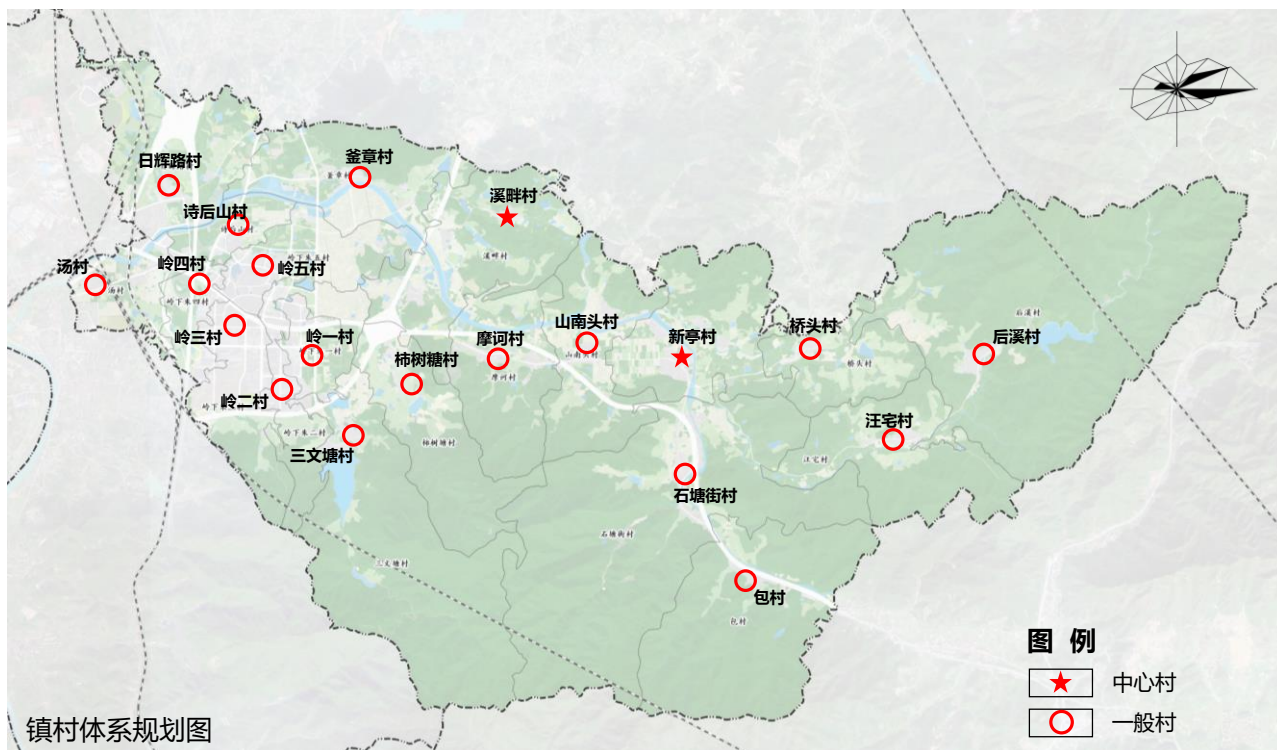
强化镇-村体系结构

江东—岭下重点镇

2个中心村+18个一般村

中心村：新亭村、溪畔村

一般村：包村村，瓮章村，后溪村，岭三村，岭五村，岭二村，岭四村，岭一村，桥头村，日辉路村，三文塘村，山南头村，摩河村，诗后山村，石塘街村，柿树塘村，汤村村，汪宅村



7.1 分类引导乡村发展

明确乡村分类

集聚建设类

集聚建设类村庄主要为重点发展的潜力村庄，是乡村地区土地资源与公共服务设施投放的重点区域。

城郊融合类

城郊融合类村庄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，推进农村社区向城市社区转变。

特色保护类

特色保护类村庄需满足一定条件，且具备村庄特色资源。需平衡好保护与发展的关系。

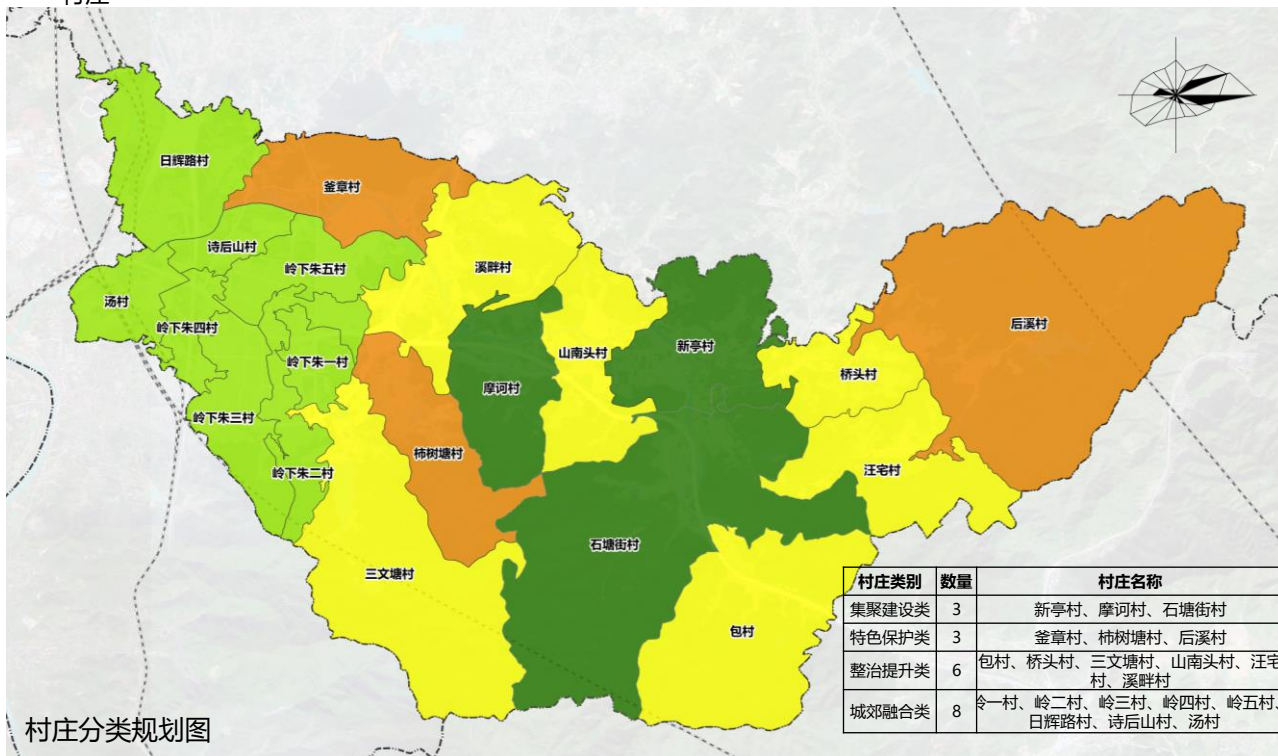
整治提升类

整治提升类村庄广泛分布，发展方向暂未明确、整体需整治提升的村庄。

搬迁撤并类

位于生存条件恶劣、生态环境脆弱、自然灾害频发等地区，或因重大项目建设搬迁、人口流失特别严重、点状零星分布等村庄。

□ 岭下镇下辖20个行政村中，包含3个集聚建设类村庄、3个特色保护类村庄、6个整治提升类村庄、8个城郊融合类村庄



7.2 谋划美丽乡村发展策略



构建全域景区，激活乡村经济



发展现代农业，打造乡村示范



景观风貌管控，塑造乡村新风貌

7.3 加强乡村土地资源管控



规范控制建设用地边界，盘活存量用地



结合村民建房需求，合理确定发展规模



完善村庄公共服务与商业服务设施配套



推动村庄产业发展，预留产业发展空间

08 支撑体系： 完善设施，提升综合服务能力

- 打造城乡健康宜居生活圈
- 建立外联内优的综合交通网络
- 构建市政基础设施体系
- 健全坚韧稳固的城乡安全体系

9.1 打造城乡健康宜居生活圈

完善公共服务设施配置，加强城乡教育、医疗卫生、文化体育等设施建设，完善便民服务体系、商业服务网点、社会福利设施等布局，形成范围全覆盖、设施人性化的公共服务网络。



学有优教

扩大优质教育资源有效供给



全民康体

完善体育健身设施体系



以文惠民

完善文化服务设施体系



老有所依

推进养老服务区域全覆盖



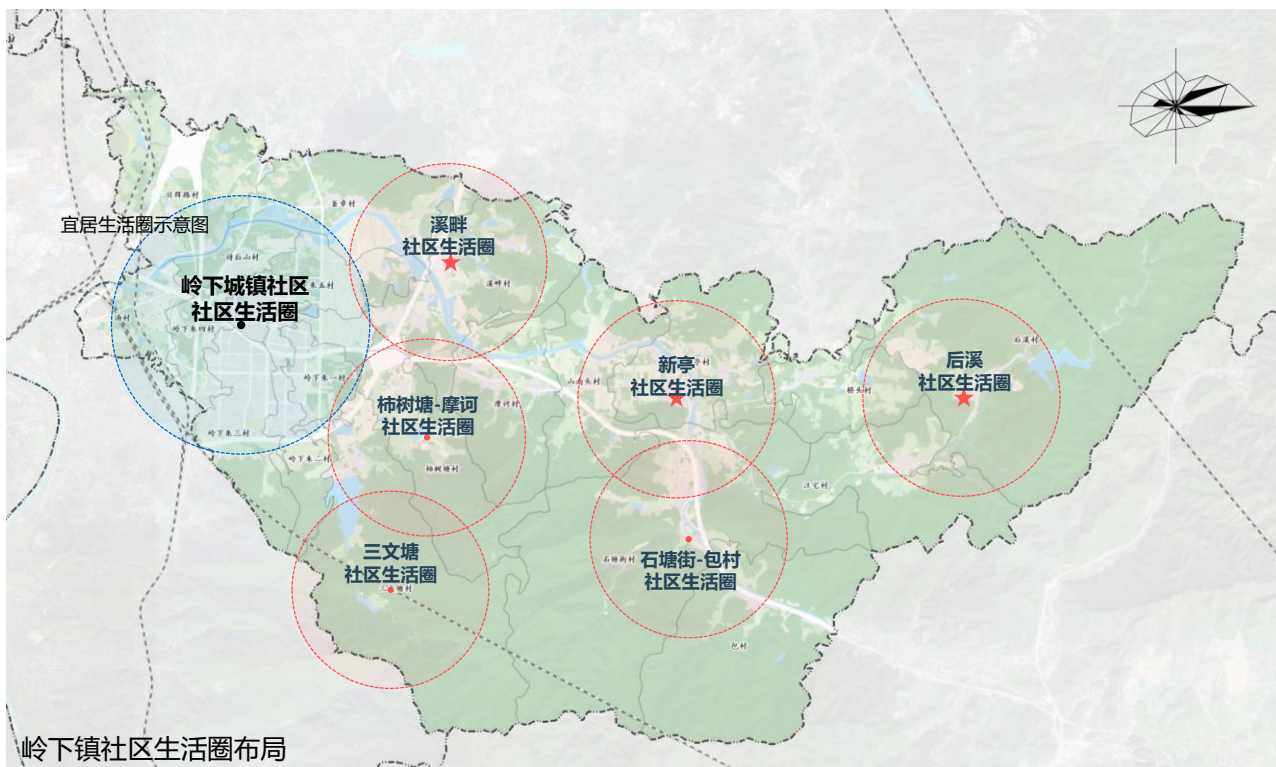
病有良医

推动各级医疗资源增量提升



弱有所扶

完善残疾人服务设施体系



9.2 建立外联内优的综合交通网络

铁路

金温铁路，为高速铁路；
金温货线，为普速铁路；
沪昆铁路外绕线，为普速铁路。

国省道

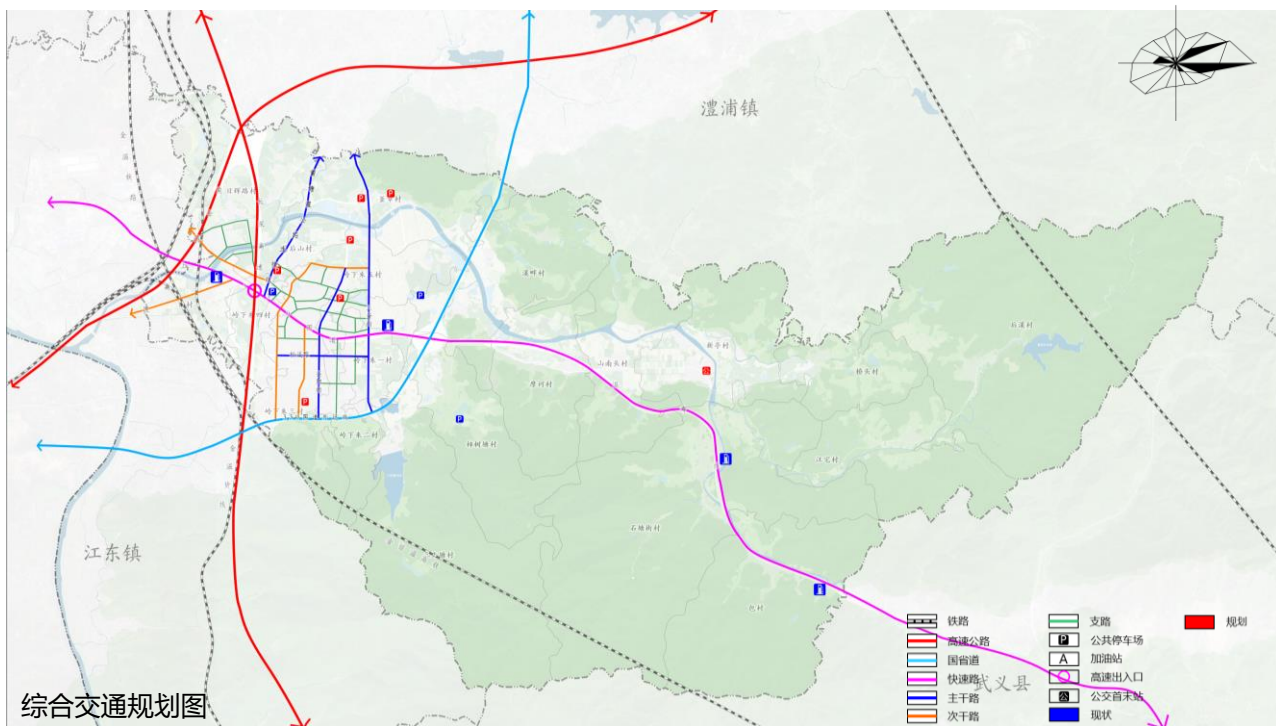
330国道外迁线。

高速公路

长深高速（即金丽温高速）；
甬金衢上高速。

快速路

G330国道—温寿线



9.3 构建一体化市政基础设施体系



保证区域防洪安全



提升供水保障能力



完善雨污处理能力



建立低碳能源体系



打造资源循环体系

9.4 健全坚韧稳固的城乡安全体系

加强城乡防灾减灾，提高韧性城乡建设水平

健全监测预警体系，提高城乡公共安全水平

建设综合应急体系，提高城乡应急救灾水平

构建智慧服务体系，提高城乡智能运行能力

An aerial photograph of a modern urban park. A winding path with a white metal sculpture runs through the center. The path is flanked by lush green trees and manicured lawns. In the background, a road with a white arrow pointing right and a zebra crossing is visible. The overall scene is bright and clear, suggesting a sunny day.

09 规划传导与实施保障

09 规划传导与实施保障



**详细规划编制
单元划分**

城镇单元、乡村单元



强化规划传导



**加强规划
实施监督**



**制定近期
建设计划**



实行用途管制



**建立国土空间
规划“一张图”**



**完善规划
政策保障**



八仙积道 · 共富岭下

岭下镇人民政府