

宁海县西店镇

国土空间总体规划（2021-2035年）

（草案公示）

前言

西店镇历史悠久、人文荟萃，从唐朝宝应二年（763年）建镇至今已经有1200多年历史，曾涌现出浙东师表舒岳祥、贫穷守志的王中等历史名人。西店镇依山傍海，风景秀丽。山有竹木茶桑果之盛，海有鱼虾蟹贝藻之丰。生态旅游资源十分丰富，有国家级物质文化遗产崇兴庙，天然海岩港埠团埂码头，休闲胜地海中双屿石孔双山。有荣获中国民族建筑事业杰出贡献奖的全国和谐寺观广德禅寺、省内首家度假旅游综合体——邬家庄园。

西店镇在宁海经济社会发展中具有突出的带动作用和举足轻重的战略地位。在推进宁波市城乡一体化进程中具有十分重要的连接、支撑、辐射和示范作用，先后获得浙江省文明镇、全国创建文明村镇工作先进镇等荣誉称号，综合实力跨入全省百强镇行列，位居宁海县第一位。

在新时代共同富裕和国土空间规划双重背景下，西店镇又被赋予了新的战略意义与使命。同时为深入贯彻落实《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》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，结合西店镇实际，编制《宁海县西店镇国土空间总体规划（2021-2035年）》（简称《规划》）。



01 规划总则

1.1 规划定位

《宁海县西店镇国土空间总体规划（2021-2035年）》是对国土空间的保护、开发、利用、修复作出的总体部署与统筹安排；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

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，确保管控落地。

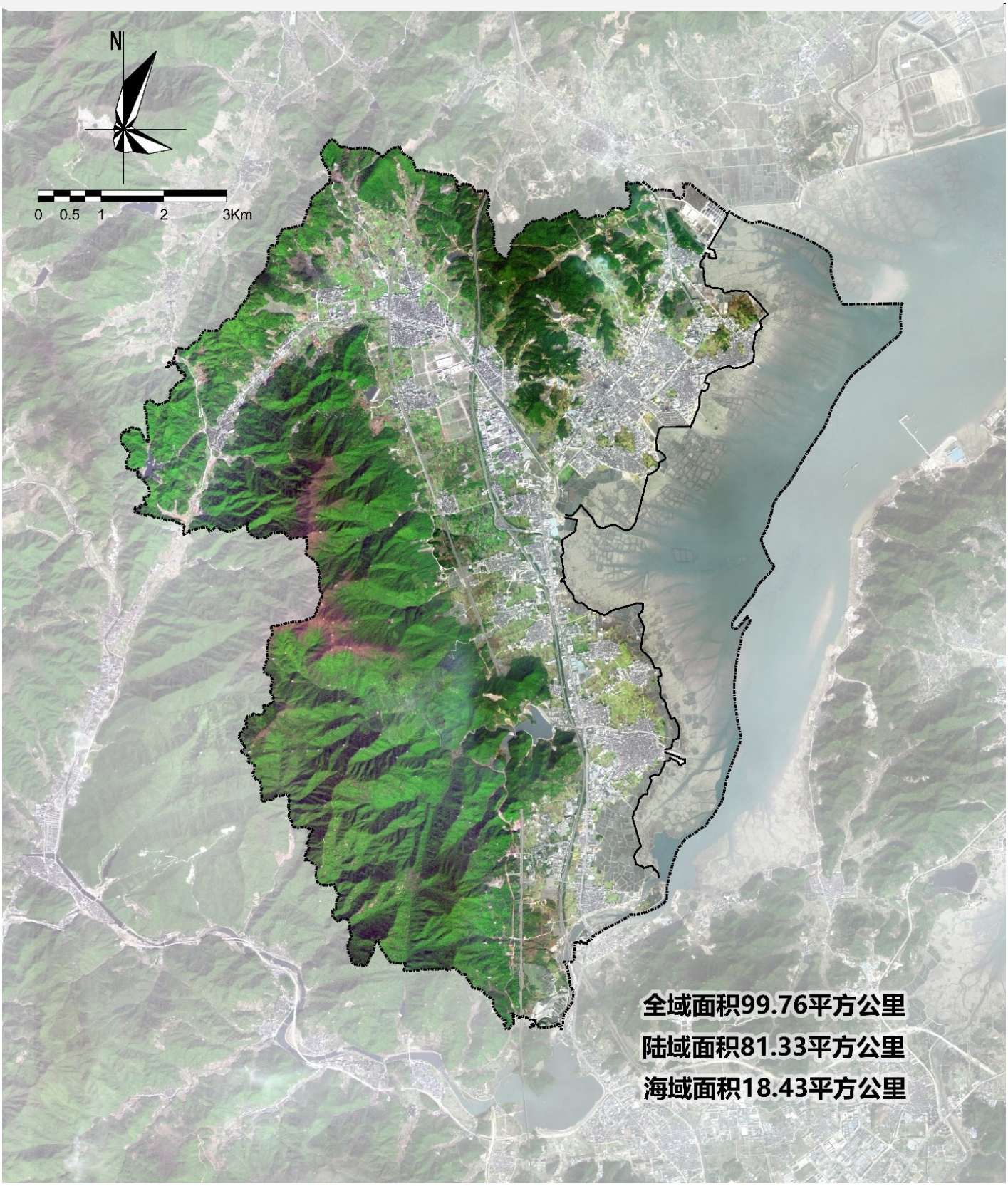
注重实操 突出近期

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 规划范围及期限

规划范围：西店镇镇域行政范围，总面积99.76平方公里。其中，陆域面积为81.33平方公里，海域面积为18.43平方公里。

规划期限：2021年至2035年。规划基期年为2020年，近期年为2025年，远景展望至2050年。





02 发展概况

行政区划

西店镇辖22个行政村、1个社区，总面积99.76平方公里。

人口规模

2020年底，常住人口约81718人。

经济发展

2020年国内生产总值达到115亿元

规上工业企业数达到118家

特色优势

生态环境

三面环山，峰峦叠翠，海湾曲折蜿蜒

西店镇三面环山，峰峦叠翠，四溪东流入海，拥有五山三海两分田的生态格局，整体生态环境优越。象山港港底，滩涂资源丰富、海水清澈、海湾曲折蔓延、形态丰富。

文化遗产

遗产丰富，各级文保，寺庙宗祠村落

全国重点文保单位1处，县级文保单位3处，县级文保点6处。除各级文保单位外，西店镇还拥有省级传统村落1处，传统宗祠与佛寺文化昌盛，有寺庙12座，古宗祠10座。

产业发展

实力雄厚，竞争力强，产业转型升级

经济实力雄厚，家用电器、文教用品、模具制造、汽车部件与金属制品五大主导产业竞争力强，以智能制造、康养产业为突破口，推动产业转型升级。









03 发展定位

3.1 发展规模

人口规模及城镇化水平预测

2025年

√ 常住人口规模

9万人

√ 城镇人口规模

6.3万人

√ 城镇化率

70%

2035年

√ 常住人口规模

13万人

√ 城镇人口规模

9.8万人

√ 城镇化率

75%

3.2 目标定位

宁北门户·海湾星城

经济发达、人民富裕
环境优美、特色鲜明

宁波市智能制造及新经济转型示范基地

宁海县域副中心

象山港山海宜居小城和海湾度假基地



3.3 发展策略

策略一：接甬融宁，共谋宁波与宁海协同发展

——积极谋划与宁波中心城区的互联互通

——主动承接宁波外溢特色产业

——聚焦滨海特色共建象山港生态海湾公园

策略二：转变模式，探索资源紧约束下高质量发展

——坚持底线约束，落实最严格的保护制度

——挖潜盘活低效用地、批而未供、闲置土地

——精准配置增量，引导新增规模向重点地区、产业平台、重点项目集中

——促进流量增效，完善用地退出和指标流动激励机制

策略三：创新驱动，做强智能制造、做优科技创新

——壮大优势产业集群，重点布局汽车和智能家电两大重点产业

——建设高能级创新平台，全力推进望海、滨海两个科创产业片区建设

策略四：品质提升，完善设施配套，重塑风貌格局

——促进公共服务设施和基础设施配置完善

——构建城镇生态体系

——重塑滨海岸线，提升空间品质



04 空间格局

4.1 落实三条基本控制线

耕地和永久基本农田

西店镇耕地保有量目标不低于**990.09公顷**。西店镇永久基本农田保护任务不低于**884.04公顷**。

生态保护红线

严格落实上级规划明确的生态保护红线范围。西店镇生态保护红线面积为**16.05平方公里**。

城镇开发边界

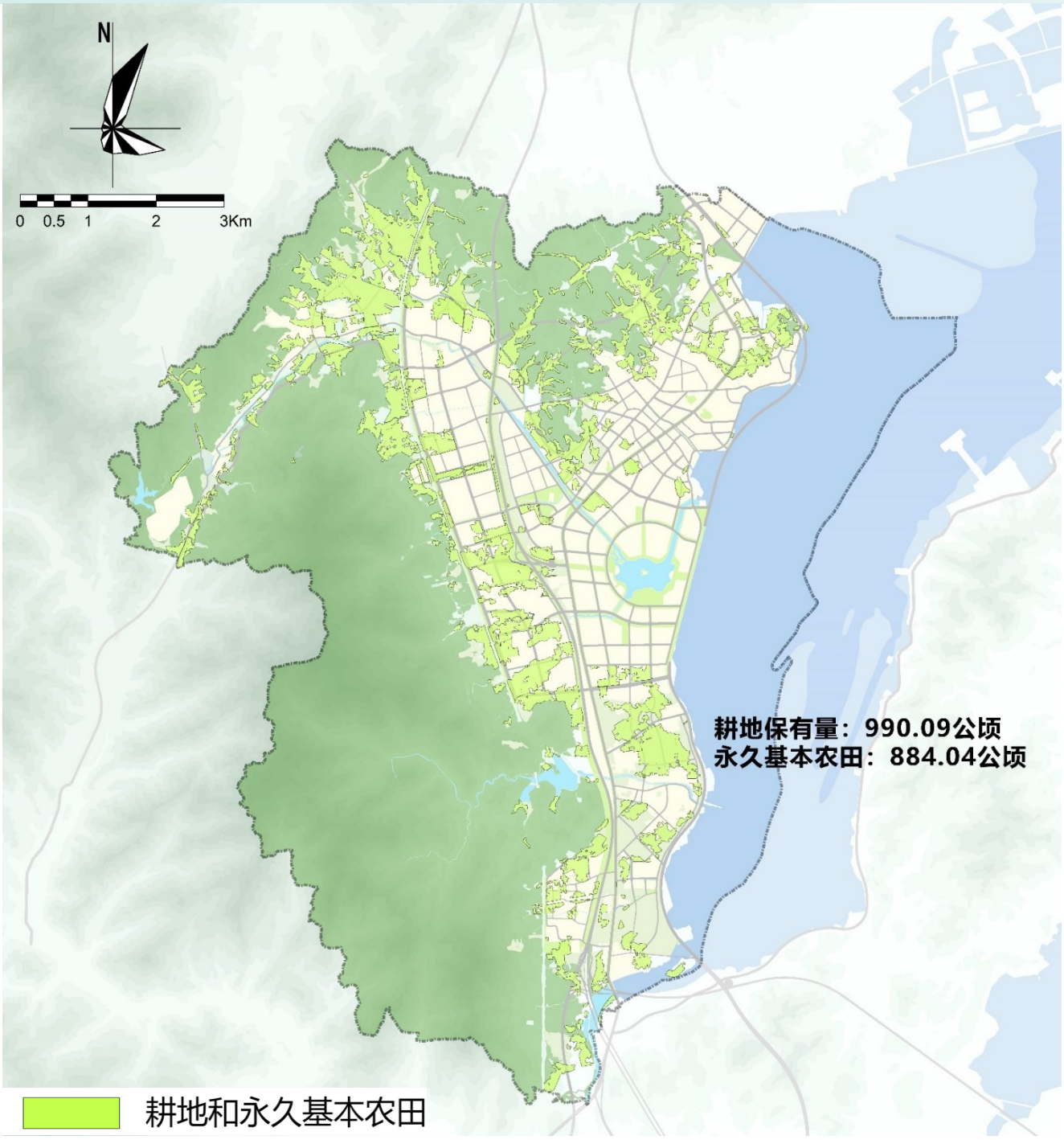
合理落实上级规划明确的城镇开发边界。西店镇城镇开发边界面积为**13.23平方公里**。

4.1 落实三条基本控制线

严格落实划定耕地和永久基本农田

落实最严格的耕地保护制度，守牢耕地总量，提升耕地质量。保质保量划定永久基本农田，确保地区粮食安全和重要农产品供给。严格永久基本农田补划，从严管控永农布局调优。

西店镇耕地保有量目标不低于**990.09公顷**，永久基本农田保护任务不低于**884.04公顷**。

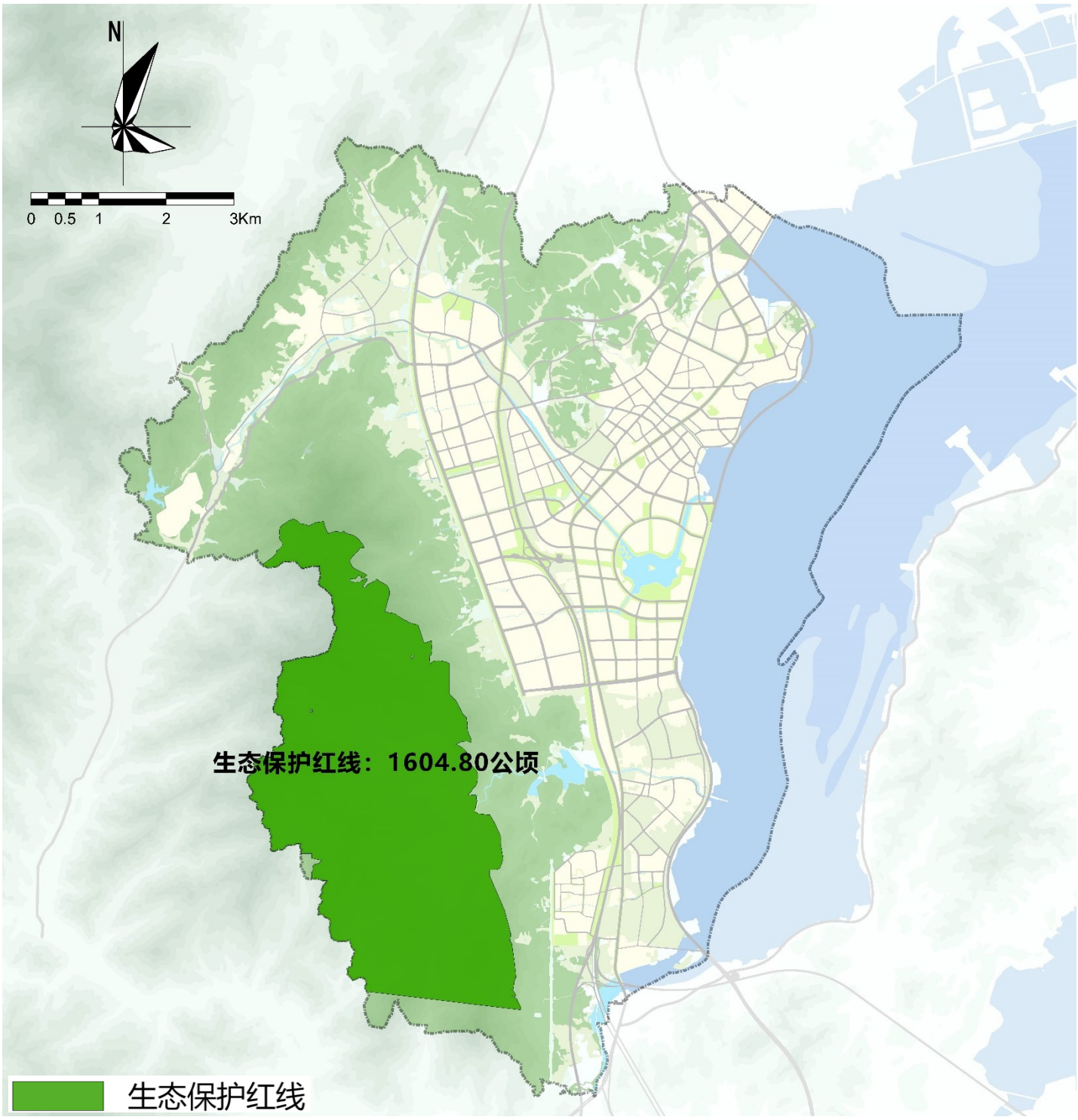


4.1 落实三条基本控制线

严格落实划定生态保护红线

在生态保护红线范围内，按照禁止开发区域的要求进行管理。建立生态保护红线监测预警机制，开展生态保护红线日常监测，对红线内变化情况进行跟踪调查、提前预警，避免生态功能遭到破坏。

西店镇生态保护红线面积为**16.05平方公里**



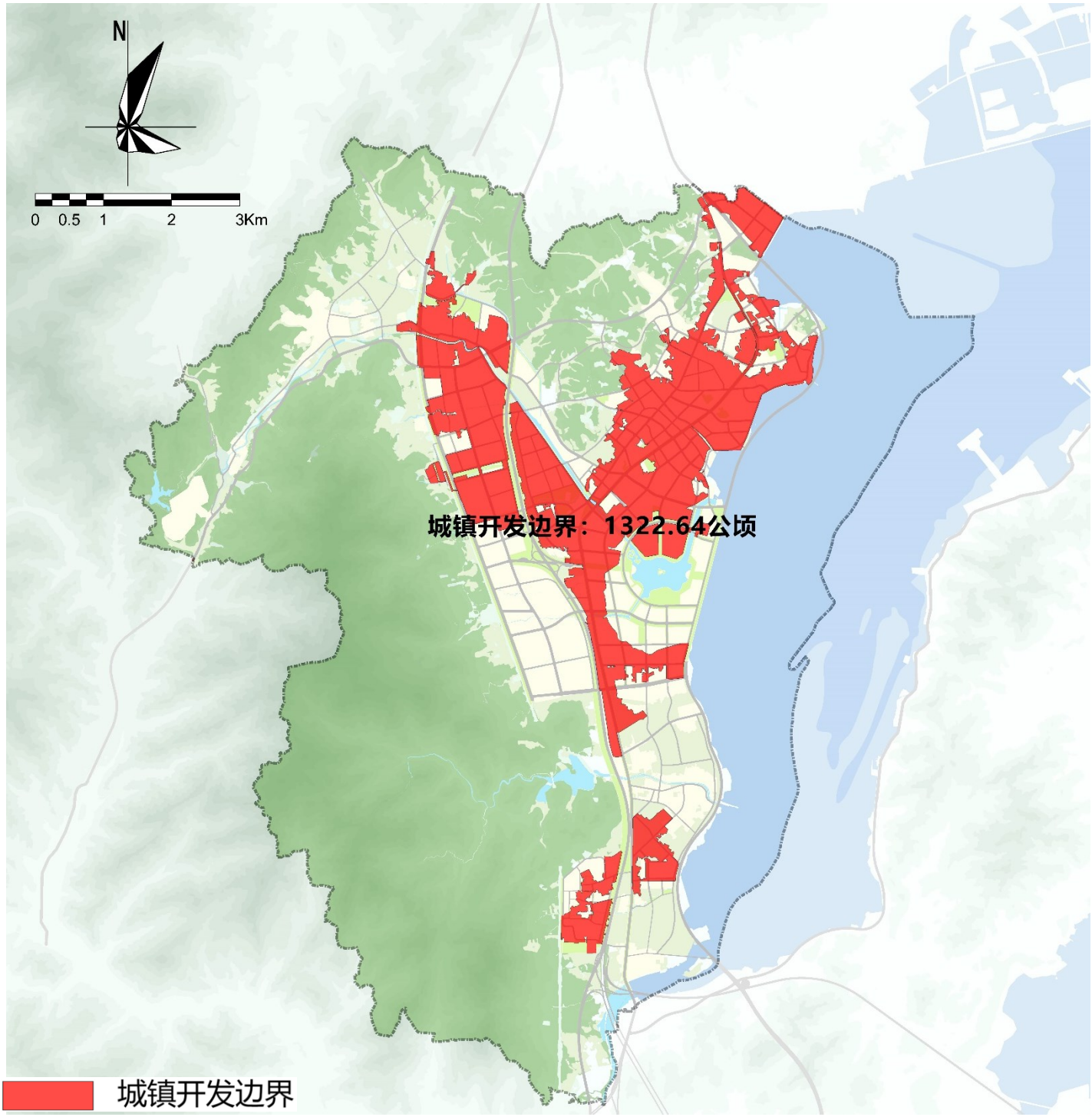
4.1 落实三条基本控制线

严格落实划定城镇开发边界

坚持框定总量、做优增量、优化存量，严格落实城镇开发边界，作为本规划期内允许开展城镇开发和集中建设的空间。

新增的各类城镇建设项目原则上布局在城镇开发边界内。

西店镇城镇开发边界面积为**13.23平方公里。**



4.2 落实城市重点控制线

重点城市蓝线

重点蓝线包括县级以上河道、小（二）型以上水库、重要的湖塘、城镇重要景观河道以及规划认为需要进行重点控制的其他城镇河湖水系。

主要包括五市溪、紫溪、鸟溪、崔家溪、王家溪、水口溪、桥棚溪河、东周溪河等

重点城市绿线

重点绿线包括重要城市公园、重要的滨水绿地、以及规划认为需要进行重点控制的其他绿地。

主要包括望海公园、双屿公园、道德公园、香山公园、红场公园、新城中心公园等

重点城市黄线

重点黄线包括对城市发展全局有影响的、必须控制的城市基础设施用地（县级以上城市交通、给排水、电力、防灾设施等）控制界线。

主要包括宁北水厂、西店污水处理厂、220KV雁苍变、鸟溪垃圾转运站等

重点城市橙线

重点橙线包括乡镇级以上教育、卫生、文化、体育和社会福利设施以及规划认为需要重点保障的公服设施用地控制界线。

主要包括宁海县第三医院、双林职业学校等

重点城市紫线

重点紫线包括世界文化遗产、县级以上文保单位、省级及以上历史文化街区以及需要进行重点控制的历史文化资源保护控制线。

主要包括宁海古戏台、义门邬氏宗祠、阆风桥等

工业用地控制线

主要包括为保障西店镇长远发展而确定的工业用地、新型产业用地和物流仓储用地。

主要包括西店望海工业园、西店滨海工业园、西店海洋村村级工业园和西店吉山工业园

4.3 国土空间总体格局

构建“一核两带多廊、一主两副井字轴”的陆海统筹空间格局。

一　核	综合服务核、多功能核心。位于新城蓄水湖。
两　带	沿山生态带和沿海休闲带。
多　廊	依托五市溪、紫溪、凫溪等水系，打造的陆海通廊。
一　主	老镇、新城、光电小镇组成的主城。
两　副	香山历史田园片、紫溪郊野单元片。
井字轴	G228、甬台温高速、甬金高速、西深路构成的井字型交通格局。



4.4 明确国土空间用途分区

生态保护区

生态保护区为陆域生态保护红线，主要分布在西南侧香岩山、鹁鸪山、王家尖等山体区域。严格按照国家、省有关生态保护红线相关要求，加强对生态保护区内的相关活动管控。

生态控制区

主要以林地、园地、草地等地类为主。生态控制区主要分布镇区西北部的大岩山、桶盘山、铁场岭、栅许墟岭等丘陵区域，以及二小溪、五市溪、紫溪、凫溪等主要河流区域。以生态保护修复为重点，限制开发建设活动。

农田保护区

农田保护区主要分布在西店北部的香石村及南部的凫溪村附近。鼓励开展高标准农田建设和土地综合整治，提高耕地质量，从严管控非农建设行为。

城镇发展区

主要分布在西店镇区、新城区、望海工业区、滨海工业区等区域。城镇集中建设区优先使用存量建设用地，鼓励开展低效用地再开发和建设用地的复合性开发。

乡村发展区

乡村发展区主要分布在农田保护区外，乡村发展区严控大规模城镇建设，支持乡村振兴一二三产融合发展，优化乡村生产、生活、生态空间格局。

海洋发展区

主要分布在象山港的西店镇滨海区域。海洋发展区应按照相关法律法规规章、《宁波市海岸带及海洋空间规划》等规定的空间准入、开发利用方式和保护要求进行管控。

4.5 优化国土空间用地布局

农业用地布局

√ 依托香山的地形地貌，发展低丘缓坡综合农业，建设柑橘、竹笋等生态特色农业。
√ 北侧香石片和南侧岙溪片，立足保障粮食供给。
√ 全镇各处发展特色农业，充分利用“山—海—城”的格局特色，形成农业产业链。

生态用地布局

√ 规划林地主要分布于北部桶盘山和西部香岩山区域。
√ 规划湿地主要分布于海岸线向陆一侧的沿海滩涂
√ 规划水域以坑塘水面、五市溪和紫溪等河流水面、洞口庙水库和洪泉水库等为主。

建设用地布局

√ 精细化土地利用，存量为主、增存减并举。
√ 挖掘土地潜力，寻求建设潜在空间。
√ 优化居住、公共设施、产业、交通、公用设施等用地结构和布局。

海域用海布局

√ 划定渔业用海区，主要位于西店镇沿海滩涂区域。
√ 划定工矿通信用海区，主要位于西店新城。
√ 划定交通运输用海区，主要位于与强蛟交界区域。

4.6 加强自然资源保护利用

森林资源

以西部香岩山的森林资源为重点，强化林地用途管理，分区、分类、分级实施林地用途管制，严格执行使用林地总量控制和定额管理，引导节约集约使用林地，全面提高林地资源利用效率。

湿地资源

落实宁海县湿地分级保护体系，维护湿地生态环境。规划期内应限制湿地开发和利用，注重湿地内生态环境的保护和沿海自然岸线的修复工作，重点保护象山港国家级海岸湿地。

水资源

区域内重要水域及河道包括上游水库、箬帽岭水库、红泉水库、茅山头水库、洞口庙水库、沙帽顶水库、五市溪、紫溪。对沿河空间，进行水生态修复，恢复河道自然地貌形态，优化生产、生活、生态空间布局。

矿产资源

积极优化提升矿产资源开发利用与保护的水平。推进智能化绿色矿山建设，规范矿山开采作业，深入落实“边开采、边治理”生产模式。

海洋资源

严格保护分布在老镇北侧、凫溪北侧的自然岸线，除国防安全需要等符合生态保护红线相关准入要求的有限人为活动外，禁止永久性建构筑物、围填海、开采海砂、设置排污口等损害海岸地形地貌和生态环境的活动。

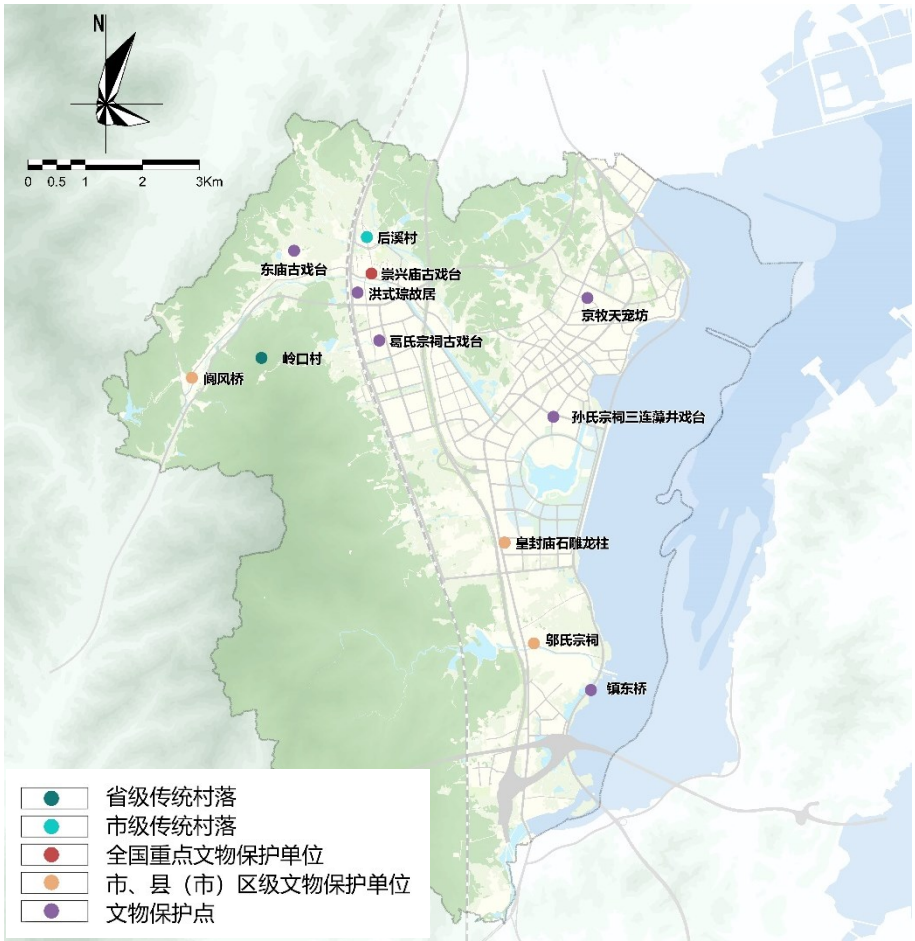


05 历史文化保护与景观风貌塑造

5.1 历史文化保护

加强历史文化资源保护与利用，设置正负面管控清单

按照《城市紫线管理办法》，划定2处传统村落、1处全国重点文物保护单位、3处市、县（市）区级文物保护单位、6处文物保护点、10处历史建筑紫线范围。

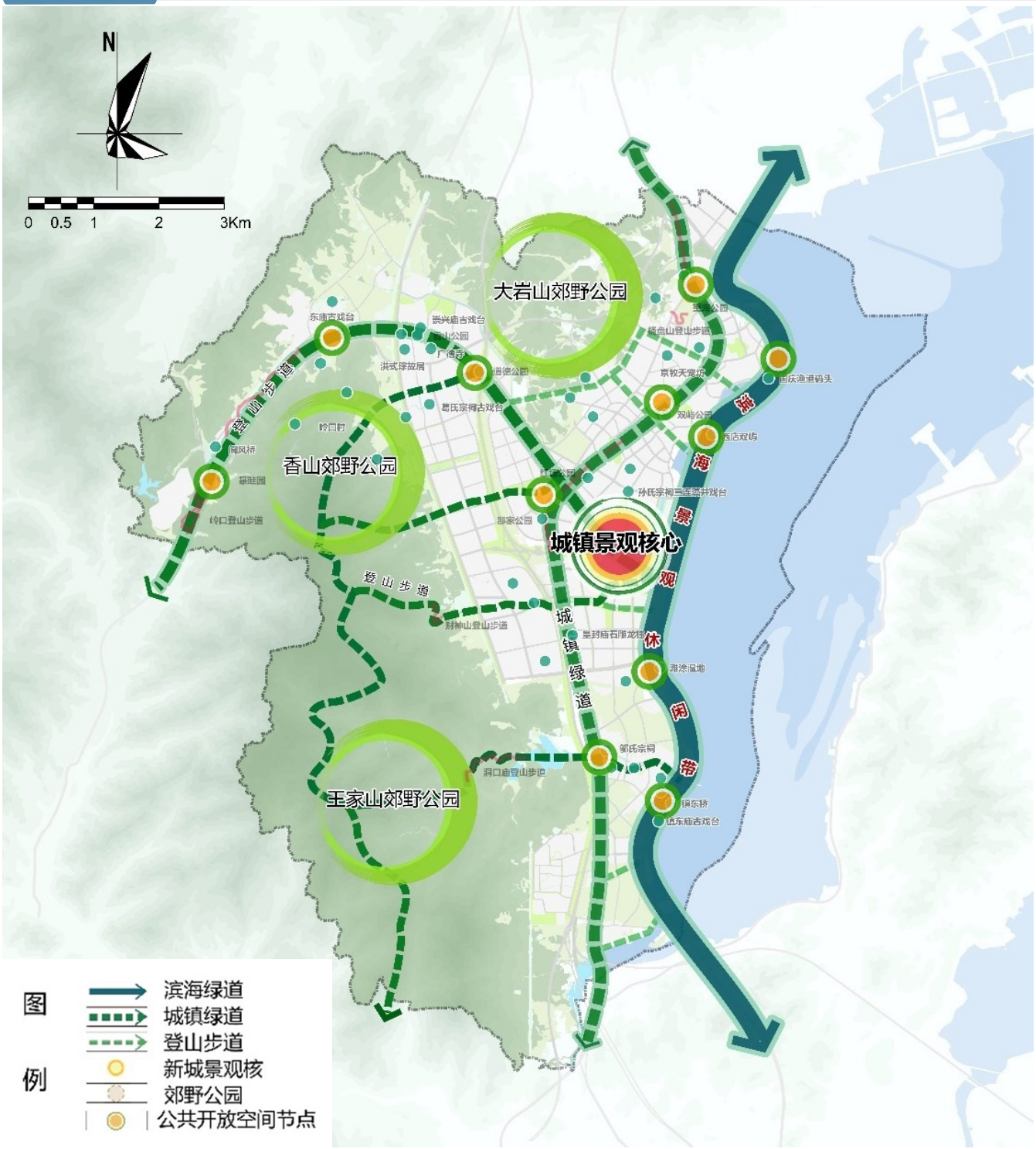


序号	项目名称	项目类别	代表传承人	名录等级	备注
1	宁海平调	传统戏剧	王春鸳	国家级名录	国一批
2	宁海十里红妆婚俗	民俗	王亦桐	国家级名录	国二批
3	团埙丝弦	民间音乐		县级名录	县一批
4	岭口高跷	民间舞蹈	舒昌银	县级名录	县一批
5	石孔龙舞	民间舞蹈		县级名录	县一批

5.2 景观风貌塑造

构建“一屏青山半入城，一带蓝湾引海风，多廊蓝绿贯西东，多点不同嵌城中”的总体城镇景观格局

一　屏	指西部的山体绿色生态屏障；
一　带	指东部的滨海景观休闲带；
多　廊	指以水为脉的东西向陆海通廊；
多　点	指不同特色的自然和人文景观节点。





06 国土综合整治与修复

6.1 农业空间整治与修复

优化农业空间格局、提升农田质量、提升农业资源价值

永久基本农田集中连片整治

通过实施土地平整、灌溉与排水、田间道路、农田防护与生态环境保持等工程将集中连片的耕地，建设成为设施配套、高产稳产、生态良好、抗灾能力强的千亩方。

耕地垦造和恢复工程

通过开发利用低效园地荒芜土地等宜耕地，在有水源、地势平缓、地形条件良好的区域，实施垦造耕地和耕地恢复工程。



6.2 生态空间整治与修复

维护生态安全格局，修复受损生态环境，保护生态多样性

开展生态空间整治与修复旨在维护生态安全格局，修复受损的生态环境系统，保护生态多样性，提供多样化生态产品。西店镇主要针对森林质量较低的低丘缓坡区域、水质有待提升的主干河道等重点区域开展系统性生态整治修复。同时针对地质灾害隐患区、废弃矿山、自然保留地等开展点状整治修复。

01 **山体生态修复**

开展废弃矿山治理工作，按照“宜林则林，宜耕则耕，宜建则建”治理原则开展治理工作。实施低丘缓坡区域森林质量精准提升。

02 **水体生态修复**

开展了河道整治，兼顾防洪排涝和航运功能。重点加强水库保护和综合整治，提升水库水质。

03 **自然保留地修复**

生态保护区内的自然保留地以保护、种植绿植为主；对零散分布于城镇周边的荒草地、裸地等，开展绿化建设，增加镇区绿化面积。

04 **地质灾害隐患点修复**

针对滑坡、不稳定斜坡隐患点，设置警示牌、警戒线，确保人民生命财产的安全。做好地质灾害监测工作，加强监测预警，有效防治地质灾害。

6.3 城镇空间整治与修复

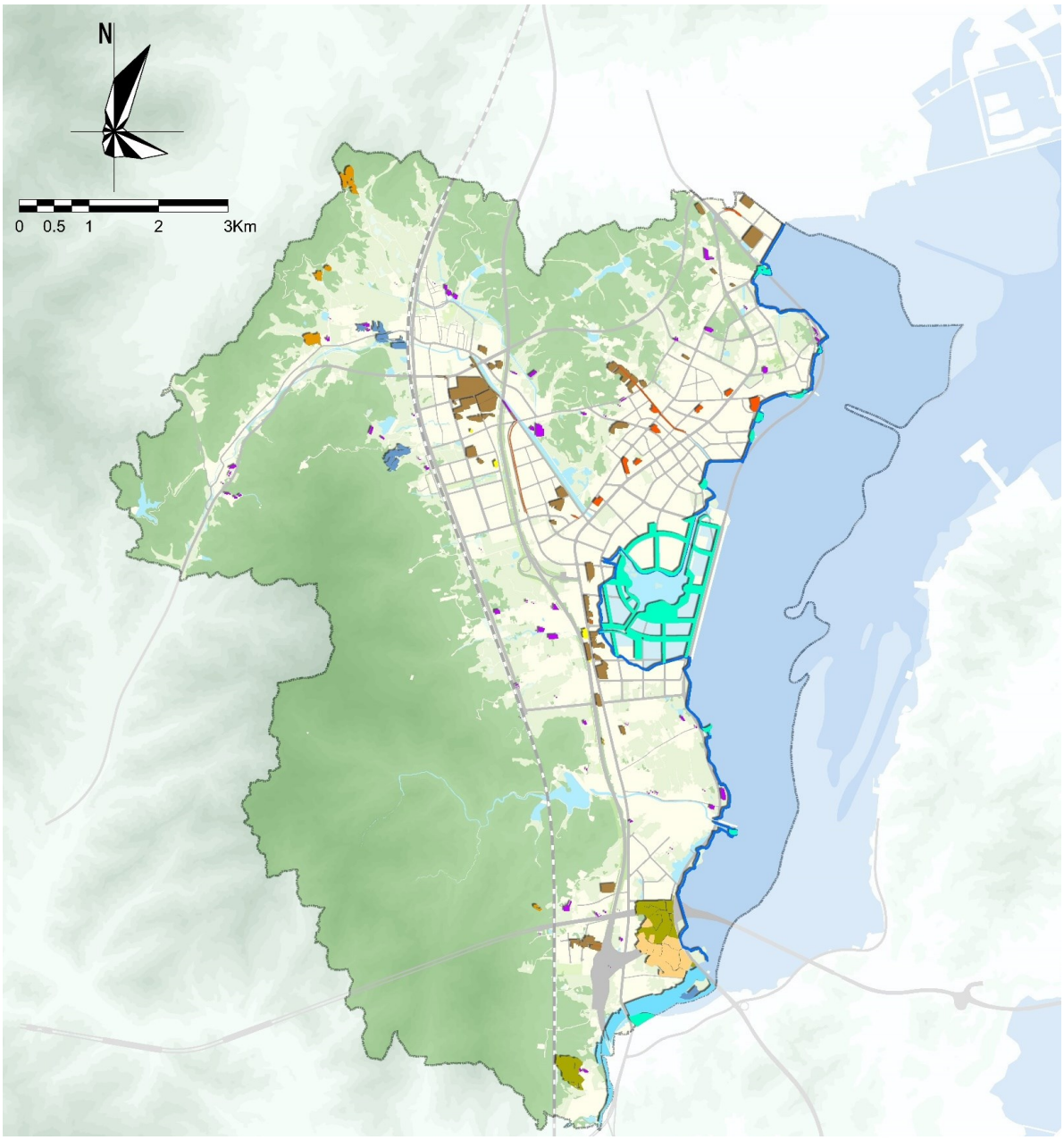
促进存量低效有机更新，提高国土资源利用效率

- 开展城镇村范围内低效工业用地综合整治，重点对老镇区范围内低、散、污工业进行拆除腾退或更新改造，改善工居混杂的现状。
- 开展团埭村、尤家村、樟树村、石孔村、西店村等城中村道路交通、人居环境、人文景观的整治提升。
- 开发边界外批而未供、供而未用等存量建设用地整治。
- 针对镇区新老甬临线交叉的多岔路口，通过理顺路网，进行交通管制等方式进行整治。

6.4 海洋空间整治与修复

保护海岸带湿地和自然岸线宝贵资源

- 1.海堤加固及生态化建设：建设休闲游步道及骑行道。对海堤迎水侧进行生态整治修复。
- 2.滨海湿地生态修复：开展四处滨海湿地修复，海堤低矮化改造、腹地土地平整。
- 3.历史围填海区块整治修复：开展历史围填海集中处置区的整治修复,合理布局各类功能空间。
- 4.海岸带生态环境监测和修复效果评估：定期开展海洋环境生态资源调查、植被资源及鸟类资源调查等。





07 支撑体系与安全保障

高效低碳的城乡交通体系

公共服务与城乡生活圈

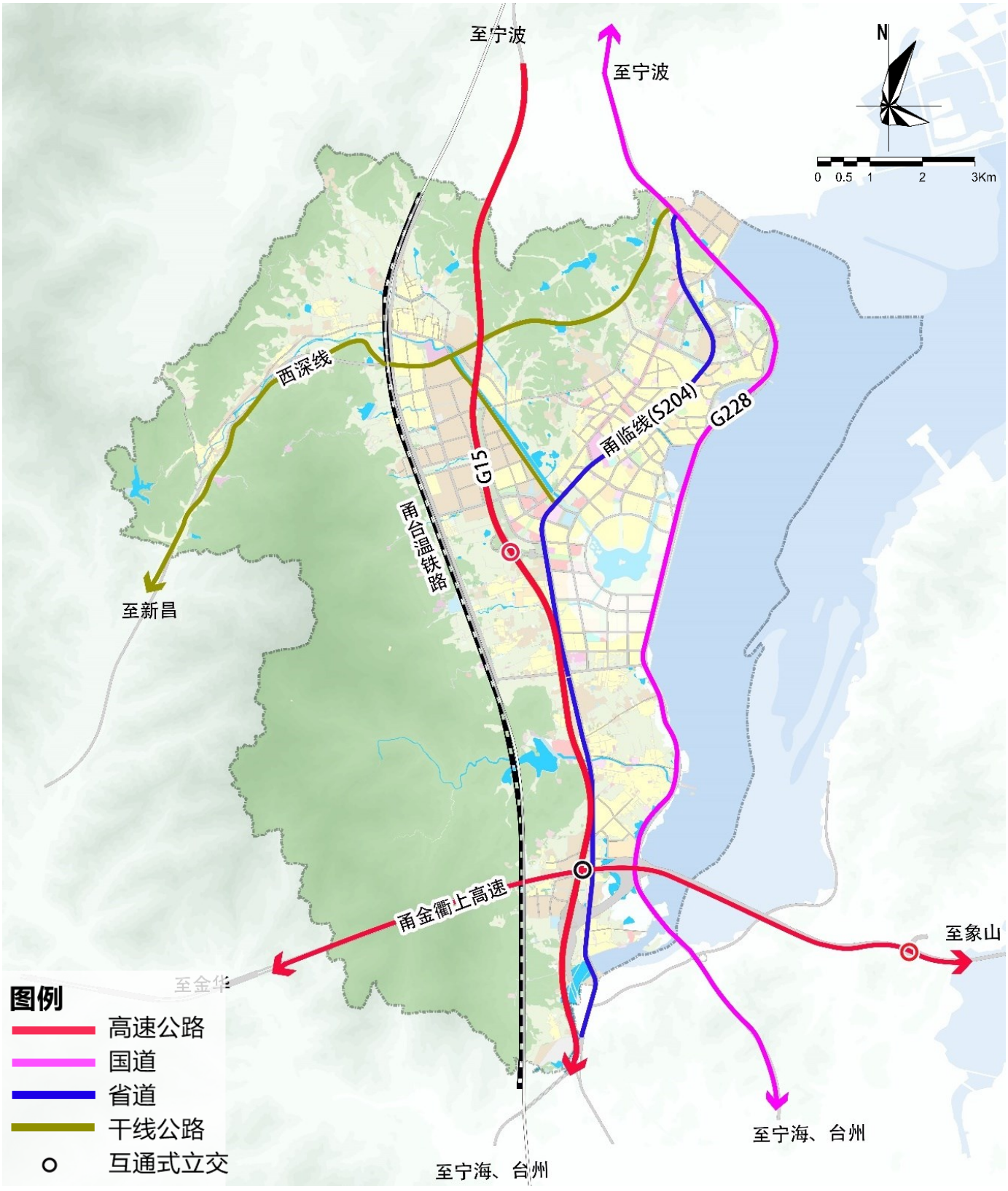
绿色市政基础设施体系

国土空间安全与保障

7.1 高效低碳的城乡交通体系

互联互通的对外交通网络

铁路：西店对外区域铁路联系主要依托宁海站、奉化站、象山站；
轨道：规划新增轨道10号线于片区内经过；
公路：南北通道有高速、国道、省道等3条通道。



7.1 高效低碳的城乡交通体系

高效便捷的内部交通网络

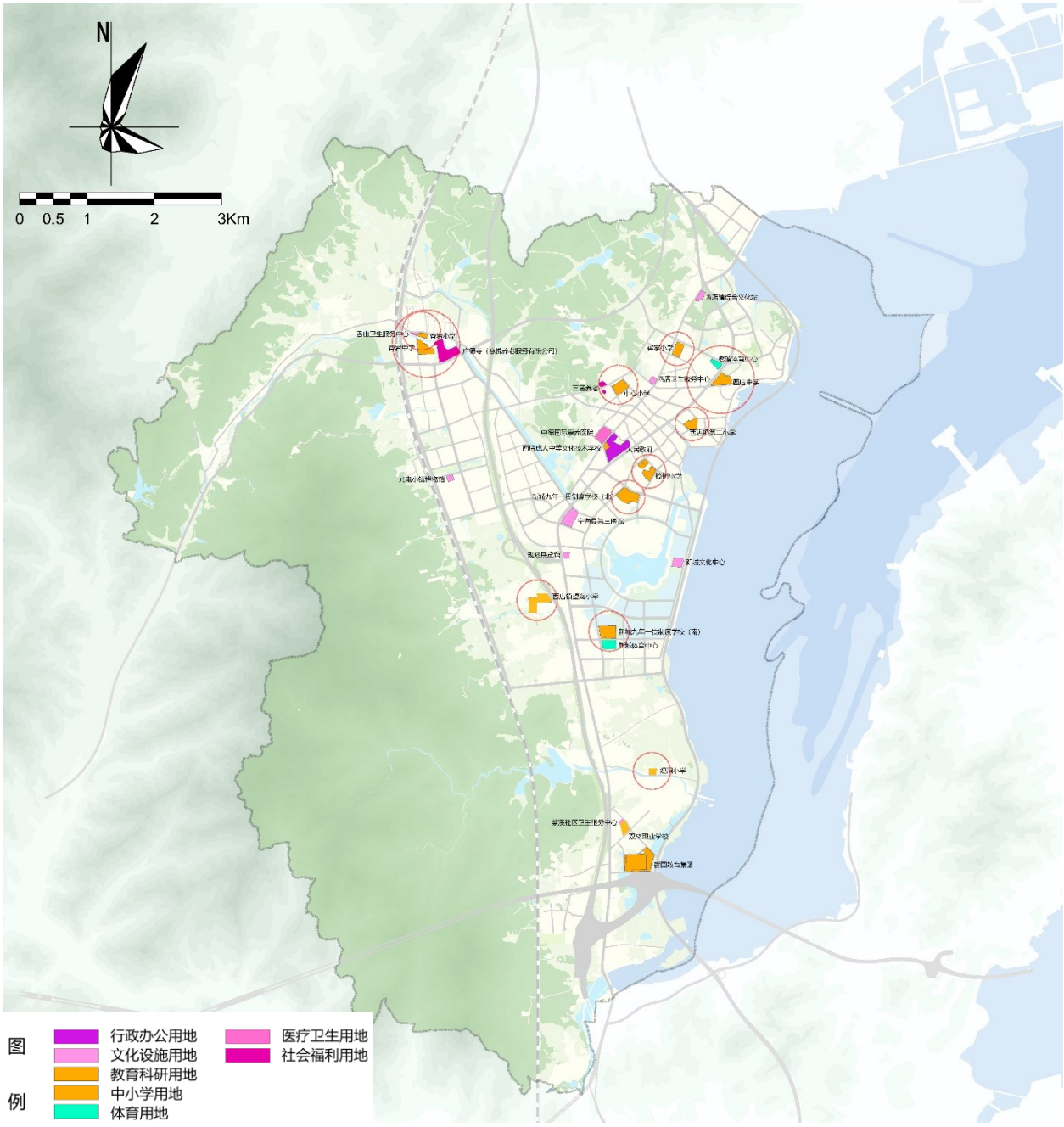
八横：大岩山路-雷公山路-团一路、樟树路、高速出入口衔接道路、城南路、茅洋路、环园路、尚品路、竹林路-团结路。
八纵：西店北路、振兴北路（甬临线）、经二路、五市路、铁场路、滨海西路、临海路、经一路。
一环：环湖路。



7.2 公共服务与城乡生活圈

打造镇域级-镇区级-社区级三级共享城乡生活圈

镇域生活圈	镇区生活圈	社区生活圈
30分钟服务半径	15分钟服务半径	5分钟服务半径
为全域居民服务的中学、医疗设施、文化设施、社会福利设施、社会管理设施等。	满足一定范围内居民生活所需的幼儿园、小学、托儿所、体育设施等。	满足居民最基本需求的村委会、小学、幼儿园、文化站、老年活动中心、村级活动体育站/室、健身场地、村医疗卫生机构、村养老设施、小卖部等。



7.3 绿色市政基础设施体系

统筹绿色市政基础设施全域覆盖

给水工程

现状供水水源为白溪水库供水，远期结合梁坑水库水源工程的实施建设，整体提升西店镇原水供给应急安保能力。

排水工程

镇区排水体制采用雨污分流制，完善排水管网系统。改建现状西店污水处理厂，服务范围为西店镇全域范围。

电力电信工程

保留现状110KV西店变、新建110KV铁场变15万KVA，新建110KV新城变15万KVA。保留现状邮政支局及邮政所；新建邮政所、电信支局一座。

燃气工程

规划保留现状西店门站，现状森海豪庭临时燃气储备站规划取消。保留甬台温长输天然气管道及沿线燃气设施、甬台温油管。

环卫设施

在西店工业区设置一处建筑垃圾（渣土）分拣中心。规划迁建现状香山垃圾中转站，扩建现状凫溪垃圾中转站，并在城北新建小型垃圾转运站一座。

7.4 国土空间安全与保障

提升综合应急救援能力，加快构建安全韧性的防灾减灾体系。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



08 规划实施保障

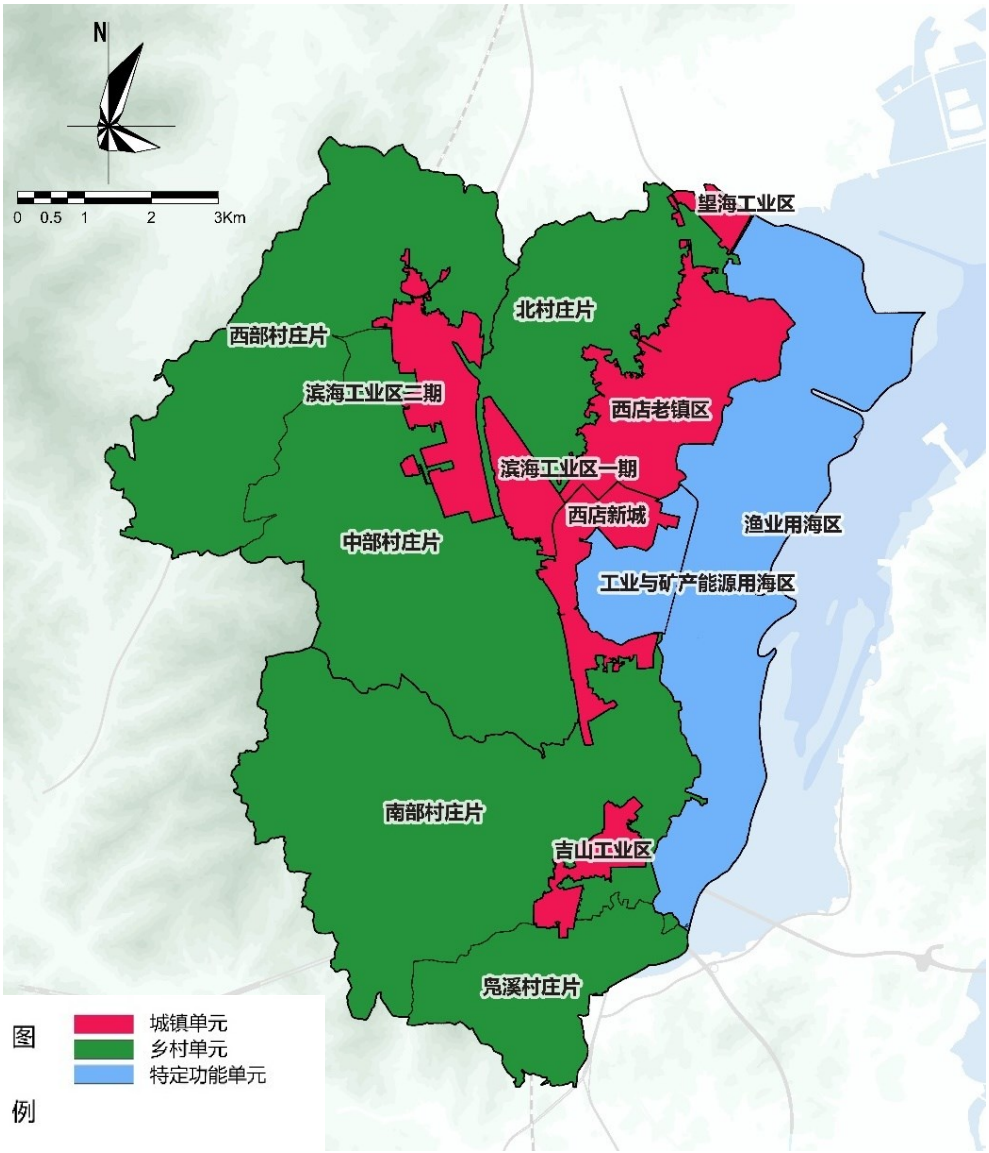
8.1 详细规划编制单元划分

西店镇全域共划分13个详细规划编制单元，包括6个城镇单元、5个乡村单元和2个特定功能单元。

6个城镇单元包括老镇区、新城、望海工业区、滨海工业区一期、滨海工业区二期和吉山工业区。

5个乡村单元包括北部村庄片、西部村庄片、中部村庄片、南部村庄片和凫溪村庄片。

2个特定功能单元包括渔业用海区和工矿通信用海区。



8.2 规划实施保障措施

1、建立全域国土空间治理体系

- 落实全域空间规划，确保一张蓝图
- 构建完善数字化信息管理平台
- 完善并联审批制度，实现项目审批提速增效
- 强化边界管控机制
- 落实用途管制制度

2、建立规划实施动态评估机制，落实长效管控

- 建立“一年一体检、五年一评估”的规划实施动态评估机制。
- 落实总体规划，统筹近期城镇空间发展及资源保护利用重点，提出近期实施项目的布局及时序。

3、坚持开门做规划，建立监督问责制度

- 开门做规划，健全规划公开制度
- 完善相关法律法规，建立监督考核问责制度