

草案公示

磐安县盘峰乡 国土空间总体规划

TERRITORIAL SPATIAL MASTER PLANNING OF PANFENG
(2021-2035)

前言

PREFACE

国土空间规划是空间发展的指南，是行政辖区内国土空间保护、开发、利用、修复的总纲。建立全国统一、责权清晰、科学高效的国土空间规划体系，是党中央、国务院作出的重大部署，是着眼于推进生态文明建设和完善国土空间开发保护的制度安排。

2019年5月9日，中共中央国务院发布《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），提出构建“五级三类”的国土空间规划体系，18号文件成为指导国土空间规划的纲领性文件。完成顶层设计后，各地根据自然资源部要求开始探索国土空间规划编制工作。由于国土空间规划体系是一个全新的规划体系，各省一边探索同步开展省、市、县国土空间规划编制工作，一边研究相关技术标准、指南工作，经过近四年的探索，目前，省、市、县三级国土空间规划已经进入报批程序，乡镇级国土空间规划编制提上日程。

乡镇级国土空间规划是空间规划五级传导体系的基础层级，承担落实上位县市规划发展和管控要求，统筹引导城镇、乡村详细规划编制。突出落实性、操作性、实施性。需要说明，为了与上位规划编制期限一致，本次乡镇级国土空间规划编制基期年为2021年，基础数据统一使用2020年底的数据。另外，根据乡镇发展需要，城镇开发边界在审批后的开发边界基础上进行了微调，争取作为开发边界方案上报。

规划总则

PLANNING PRINCIPLES

◆ 规划原则

保护优先、绿色发展。
区域统筹、优化布局。
以人为本、提质增效。
因地制宜、营造特色。
多规合一，高效治理。

◆ 规划范围

磐安县盘峰乡行政辖区全域，面积138.14平方公里（三调面积），包含17个行政村。

◆ 规划期限

2021年至2035年

规划基期年为2020年，近期至2025年，远景展望至2050年。

现状概况

GENERAL SITUATION

◆ 自然地理概况

盘峰乡境内群山绵绵、植被茂密，最高峰高姥山顶峰海拔1220.3m，为大盘山脉第二高峰，山地面积广大，25度以上坡度的山地超过75%。

境内主要流域为溪炉港，是台州灵江的源头，发源于盘峰乡大冈尖，溪炉港主干流全长25.4公里。

◆ 经济社会发展

2020年盘峰乡户籍人口9743人，常住人口4948人，常年外出人口4700多人。

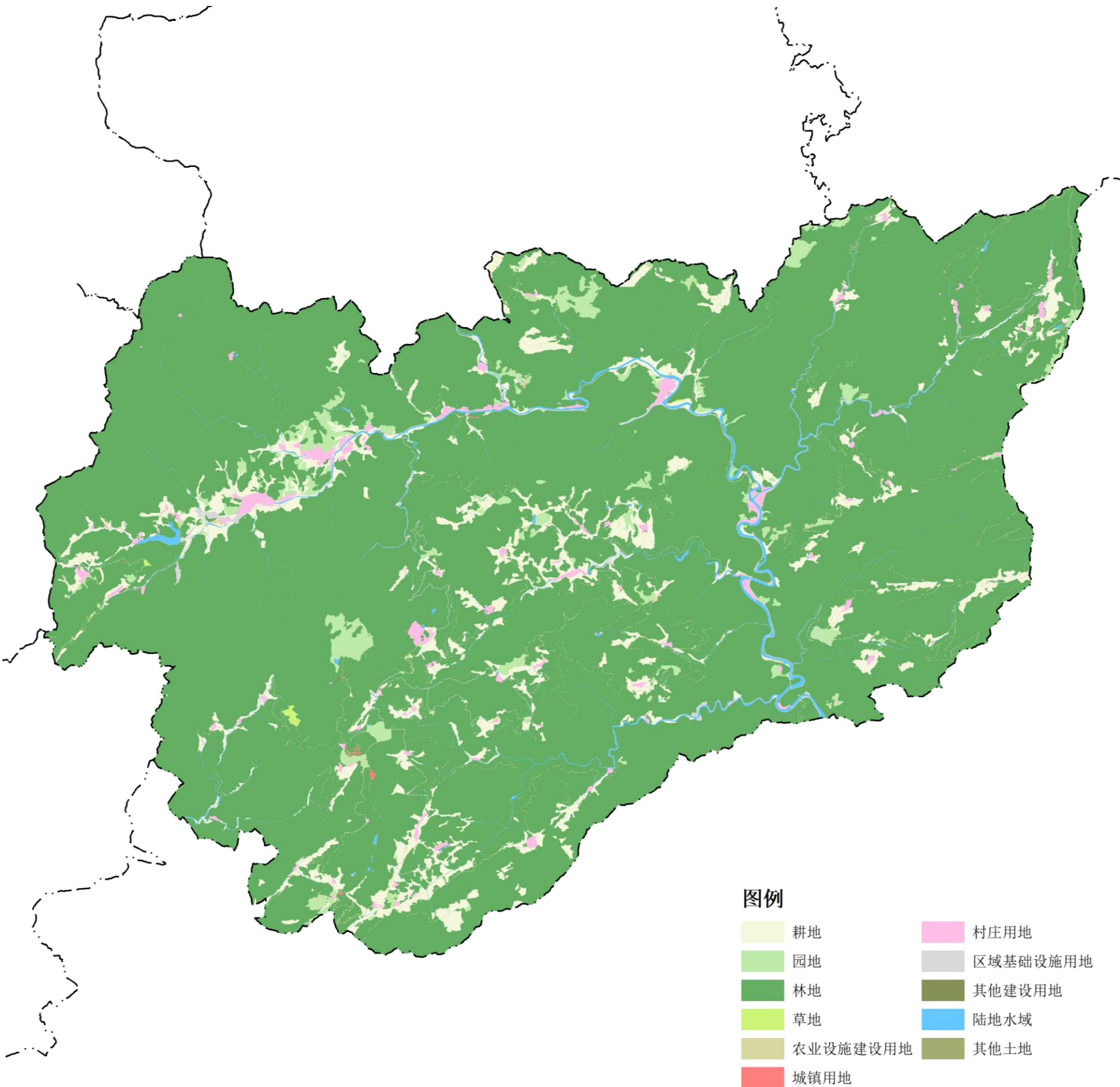
拥有中国历史文化名村榉溪村以及祭孔大典、七夕娘娘庙会、高二长旗等非物质文化遗产。

◆ 国土空间利用

乡域范围总面积为13814.36公顷。农用地13260.8公顷，建设用地254.41公顷，陆域水域及其他土地299.18公顷。

城乡建设用地面积为153.17公顷，占总建设用地之比为60.21%。其中城镇用地2.98公顷，村庄用地150.19公顷。

现有耕地面积702.6公顷（10539亩），占总用地的5.09%。





01

明确目标定位

Strategy & prosperity

- 发展定位
- 规划目标

主体功能定位
生态经济地区/文化景观地区

发展定位
以儒学文化传播、休闲度假、健康养生为主导的磐安县南大门

规划目标

PLANNING OBJECTIVE

力争到2035年经济社会发展达到浙江省平均水平，乡域经济布局更加合理，城乡一体化基本形成、集镇综合服务与辐射能力进一步增强。积极发展文化、体育、医疗卫生事业，提高人民生活水平 and 生活质量，建立和健全社会化服务体系和社会保障体系。

城乡建设目标



建立合理的城乡一体化空间形态，加快形成新型农村居民点，人均居住建筑面积达到国家相关标准；乡域空间不断优化，建立完善的道路、绿地和市政设施系统，塑造现代化山地风貌景观。

生态环境目标



加强生态环境保护，珍惜和保护盘峰乡自然生态环境，提高资源利用效率，以打造健康宜居的人居环境为宗旨，规划期末建成生态环境优良、自然风景优美的现代化生态城镇。实现人与自然和谐发展，增强城镇可持续发展能力。

耕地保护目标



落实耕地保护任务，全域耕地保有量 698.65 公顷，永久基本农田 569.87公顷。

02

落实空间管控

Space control

■ 落实三条控制线

■ 示划村庄建设边界

落实三条控制线

THREE LINES OF CONTROL

1) 生态保护红线

落实县级规划划定的生态保护红线共计3951.04公顷;

2) 永久基本农田

落实县级规划划定的永久基本农田面积为569.87公顷;

3) 城镇开发边界

划定盘峰乡城镇开发边界面积为48.47公顷。

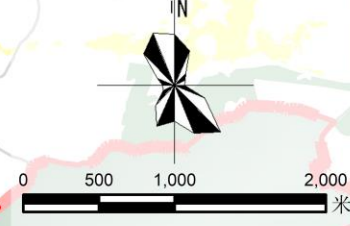


图 例

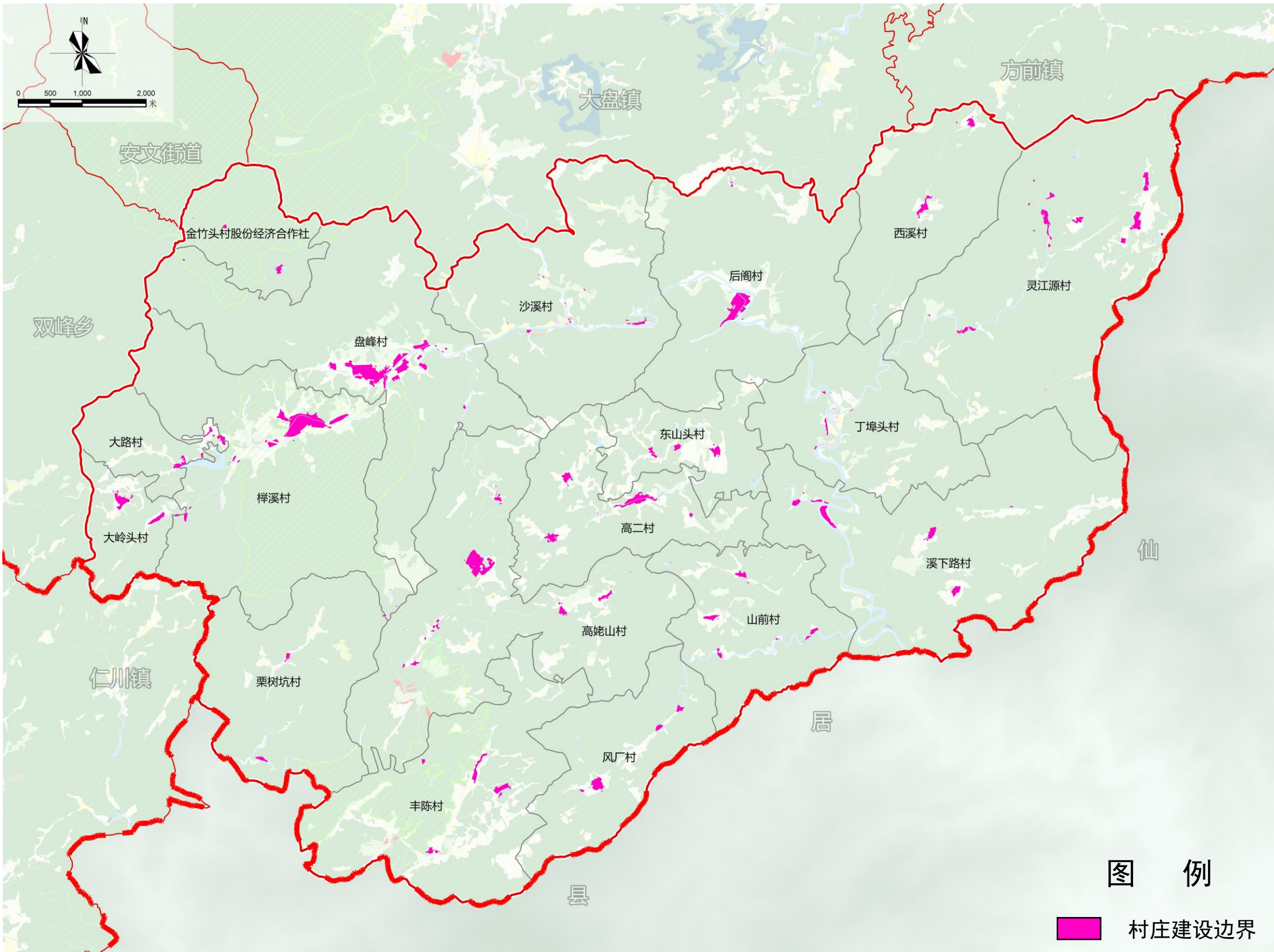
-  永久基本农田
-  生态保护红线
-  城镇开发边界



示划村庄建设边界

VILLAGE CONSTRUCTION BOUNDARY

根据村庄发展实际，确定村庄发展规模。示划村庄建设边界主要沿路、河流、山体绿化带等具有明显隔离作用的标志物或村界为范围边界，避让优质耕地、地质灾害易发区等不宜建设的区域，与现有村庄连片划定，优先保障中心村建设。村庄规模严格执行增减挂钩的方式，严格控制村庄建设边界规模。



03

布局国土空间

Loyout of land

- 空间格局
- 用途分区
- 镇村体系
- 全域旅游

空间格局

SPATIAL PATTERN

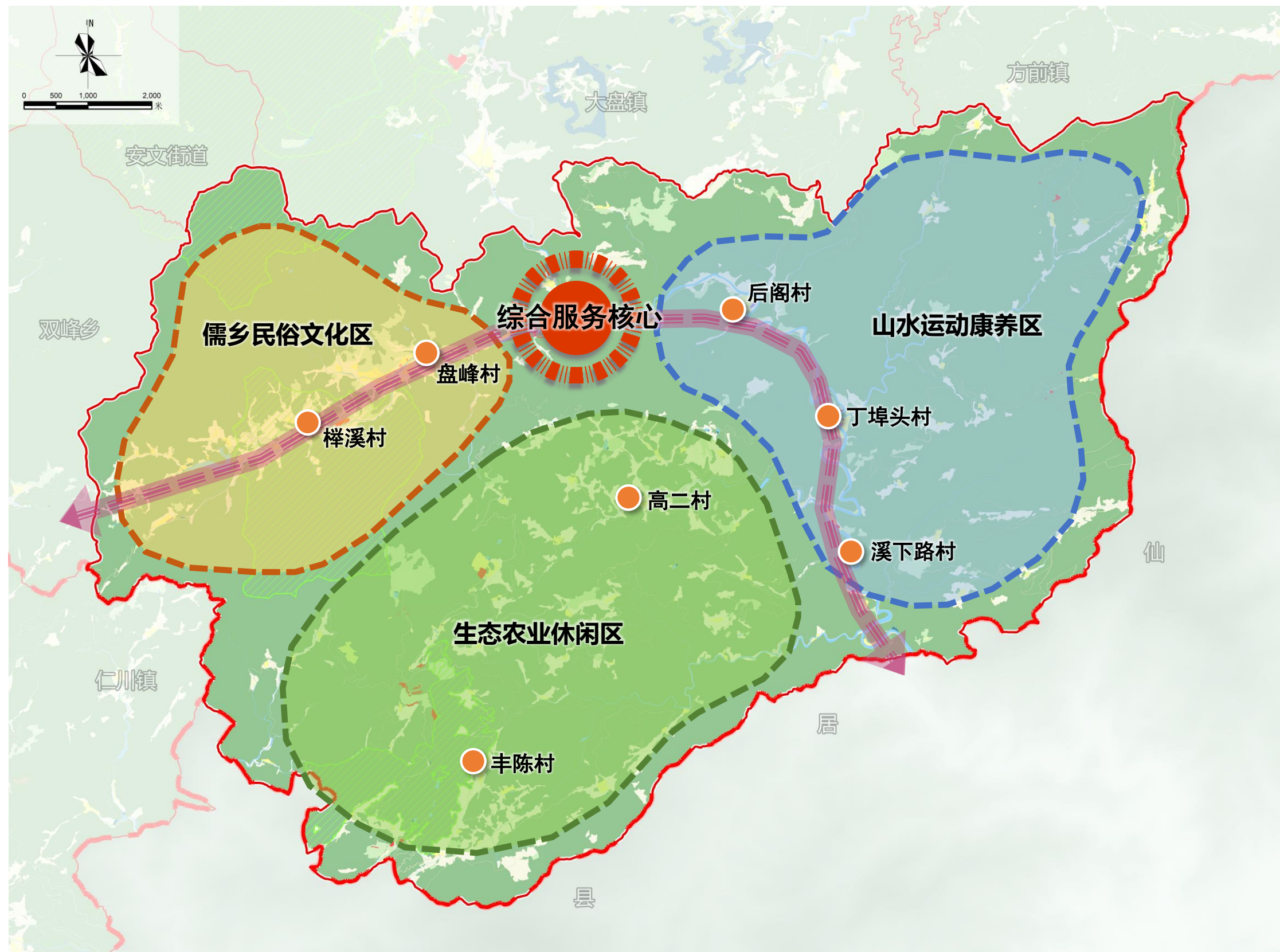
一心一轴，三片多点

■ 一心一轴定格局

- **一心**：为集镇综合服务核心，以集镇为依托，通过重点发展建设，形成乡域公共服务中心和磐安县南部旅游服务中心。
- **一轴**：为沿溪炉港城乡发展轴，利用诸永高速连接线和351国道组织乡域各项功能的主轴线，包括沿线村庄发展、设施配置、旅游发展等。

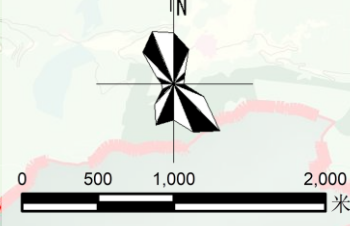
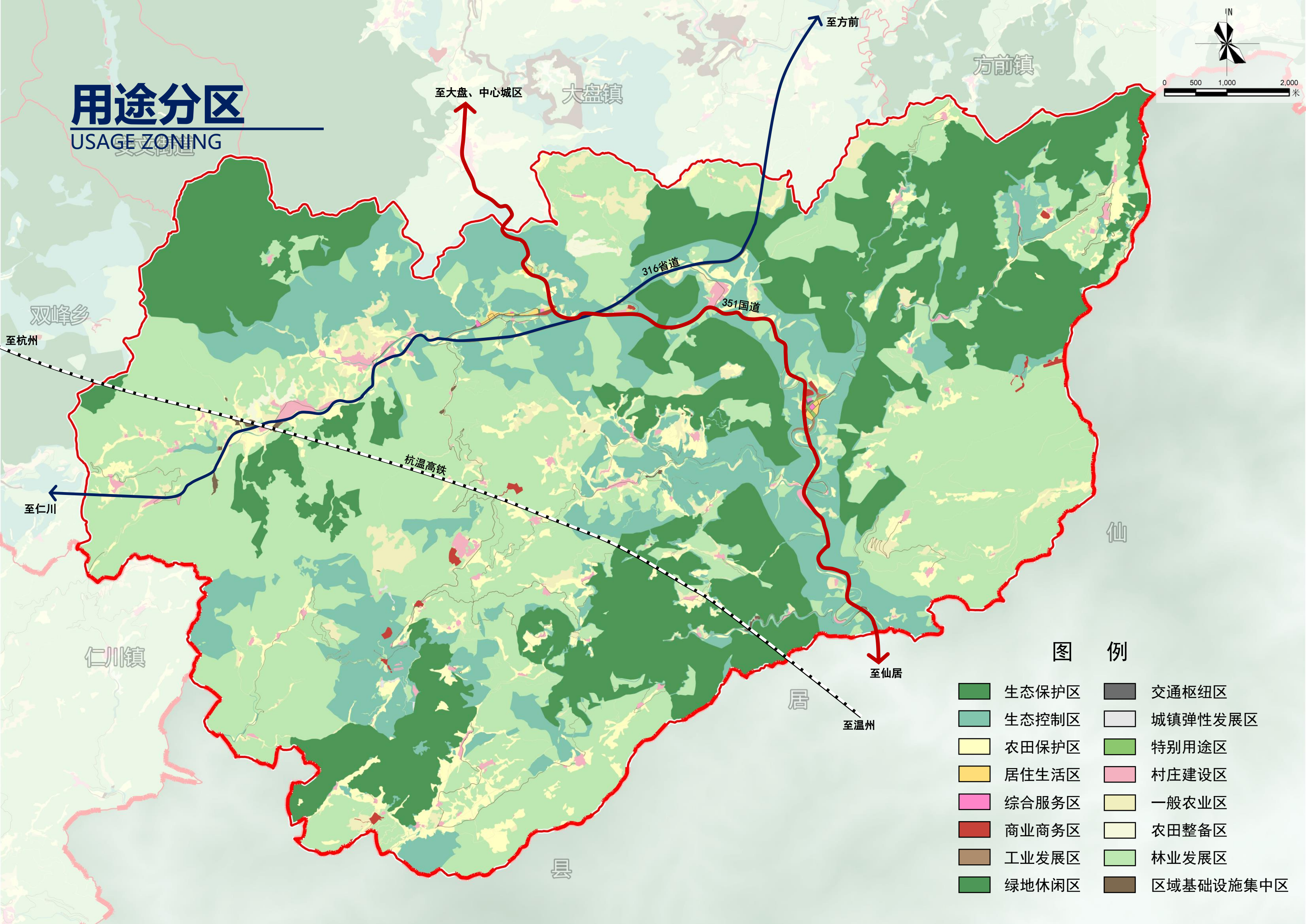
■ 三片多点谋发展

- **三区**：依托自然人文资源与基础条件在乡域内打造儒乡民俗文化区、生态农业休闲区和山水运动康养区三大功能片区。
- **多点**：包括榉溪村、盘峰村、高二村、丰陈村、后阁村、丁埠头村和溪下路村7个村庄，是盘峰乡建设的重要乡村节点。



用途分区

USAGE ZONING



图例

- | | |
|-------|-----------|
| 生态保护区 | 交通枢纽区 |
| 生态控制区 | 城镇弹性发展区 |
| 农田保护区 | 特别用途区 |
| 居住生活区 | 村庄建设区 |
| 综合服务区 | 一般农业区 |
| 商业商务区 | 农田整备区 |
| 工业发展区 | 林业发展区 |
| 绿地休闲区 | 区域基础设施集中区 |

镇村体系

VILLAGE & TOWN SYSTEM

形成“集镇—中心村—基层村”三级镇村体系。

I 级——集镇：是盘峰乡域内的政治、经济、文化中心。

II 级——中心村：包括盘峰、榉溪、高二、丁埠头四个中心村，规划人口规模500-1000人。中心村需配置必要的公共服务设施，如老年活动中心、文化设施、卫生服务设施以及必要的便利店，方便居民生活。

III 级——基层村：包括大路、大岭头、栗树坑、高姥山、丰陈、风厂、山前、溪下路、东山头、后阁、西溪、灵江源十二个基层村，是乡镇中组织农业生产和生活的基本聚居点，应配置日常生活必须的服务设施。



全域旅游

GLOBAL TOURISM

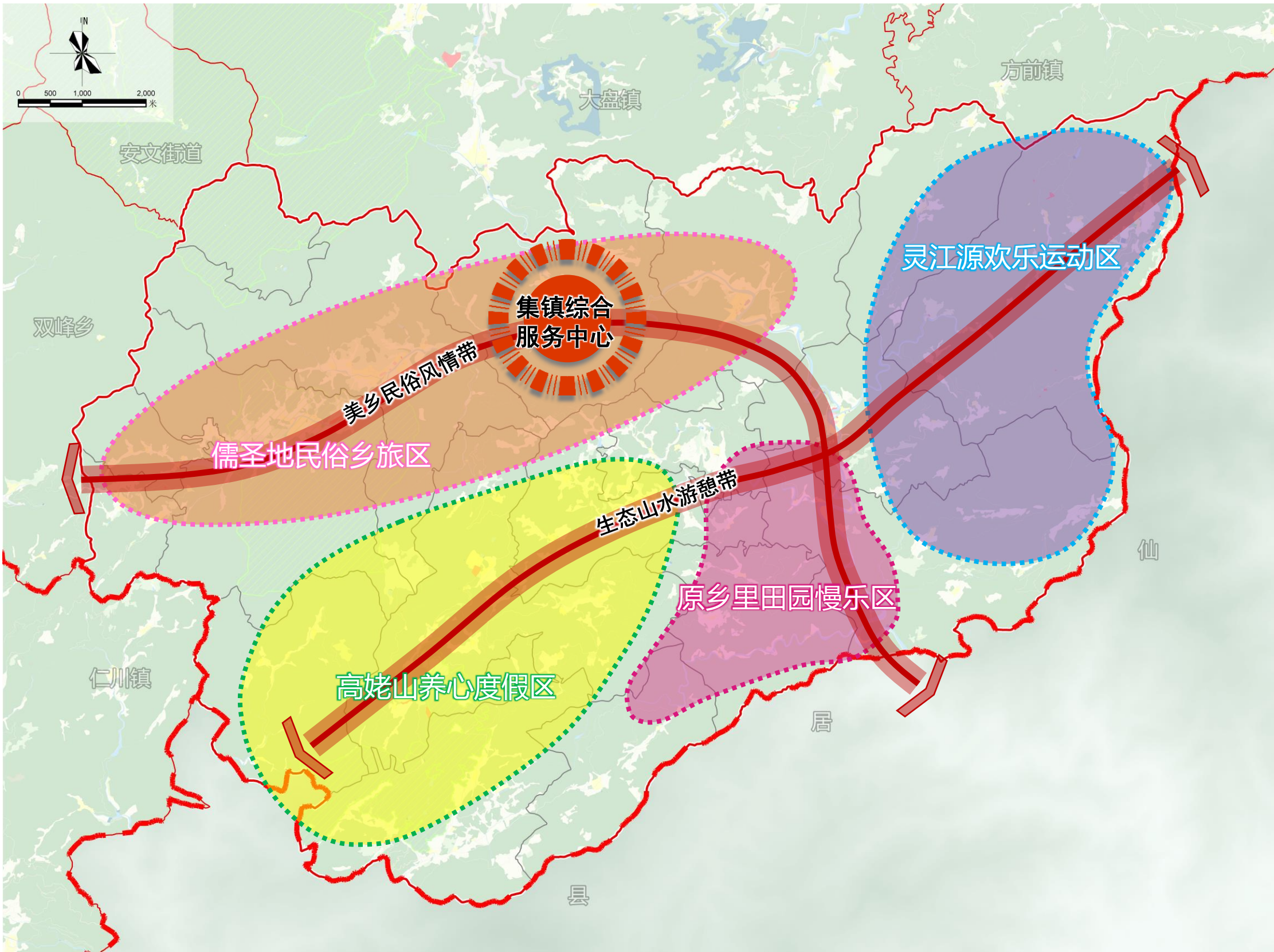
规划盘峰乡形成“一心两带四区”的旅游空间布局。

一心：以沙溪为主的集镇综合服务中心；

两带：美乡民俗风情带、生态山水游憩带；

四区：儒圣地民俗乡旅区、灵江源欢乐运动区、原乡里田园慢乐区和高姥山养心度假区。

依托孔儒文化，结合盘峰乡独特自然风貌，通过融入金华旅游大环境，整合提升内部旅游环境，全面塑造盘峰乡旅游品牌，拓展旅游空间，丰富旅游产品，优化旅游体验，提升旅游服务，将休闲养生旅游业培育成盘峰乡“一号产业”，提升盘峰乡在区域内的旅游辐射力和影响力。



04

完善支撑体系

Municipal facilities

- 建设适宜的公路体系
- 推进均等化公共服务
- 构建一体化市政设施
- 谋划绿色安全体系

建设适宜的公路体系

ROAD SYSTEM

打通省道

建立便捷的对外联系

- 加快316省道建设，尽快构建联系高速出口的快速通道。

提升县道

优化旅游通行便捷度

- 对重点景点通景公路加快优化提升，提升游客体验度。

改造村道

提升百姓出行品质

- 有条件的村庄争取提升村道线型、质量，提升百姓出行质量。

推进均等化公共服务

PUBLIC SERVICES

■ 构建城乡一体化公共服务设施体系，实现基本公共服务全覆盖，推进公共服务设施均等化。



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



病有所医

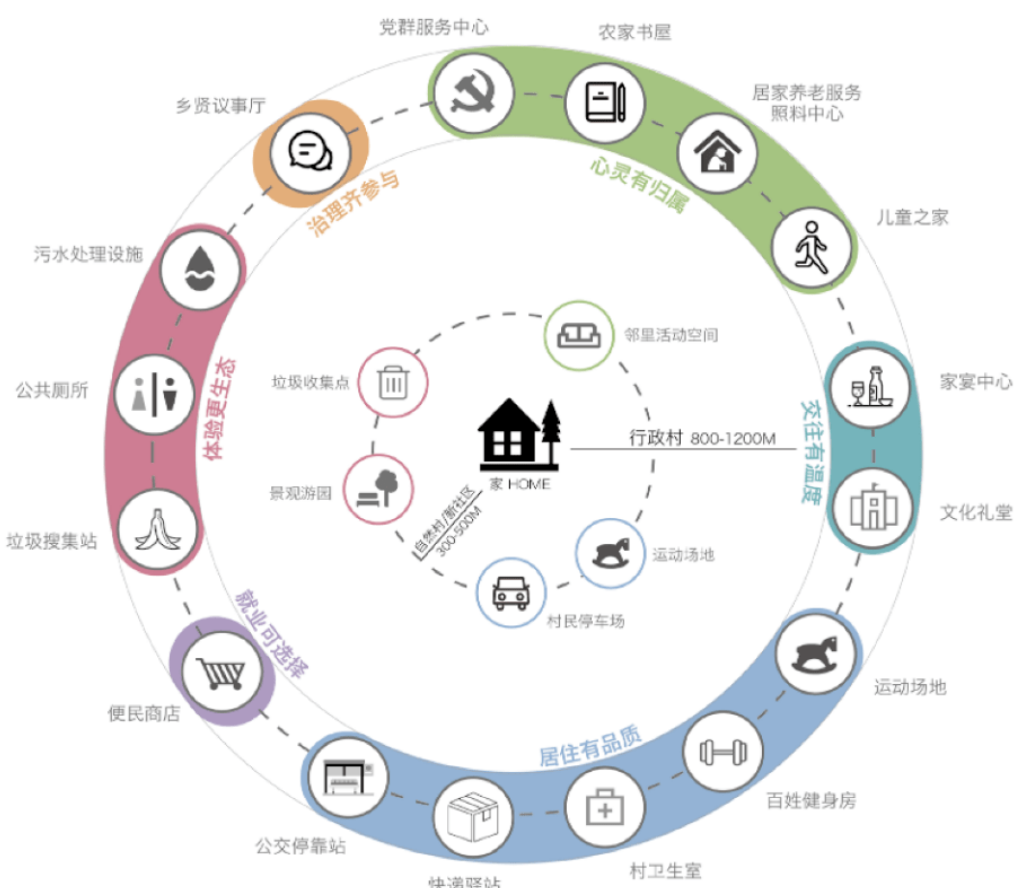
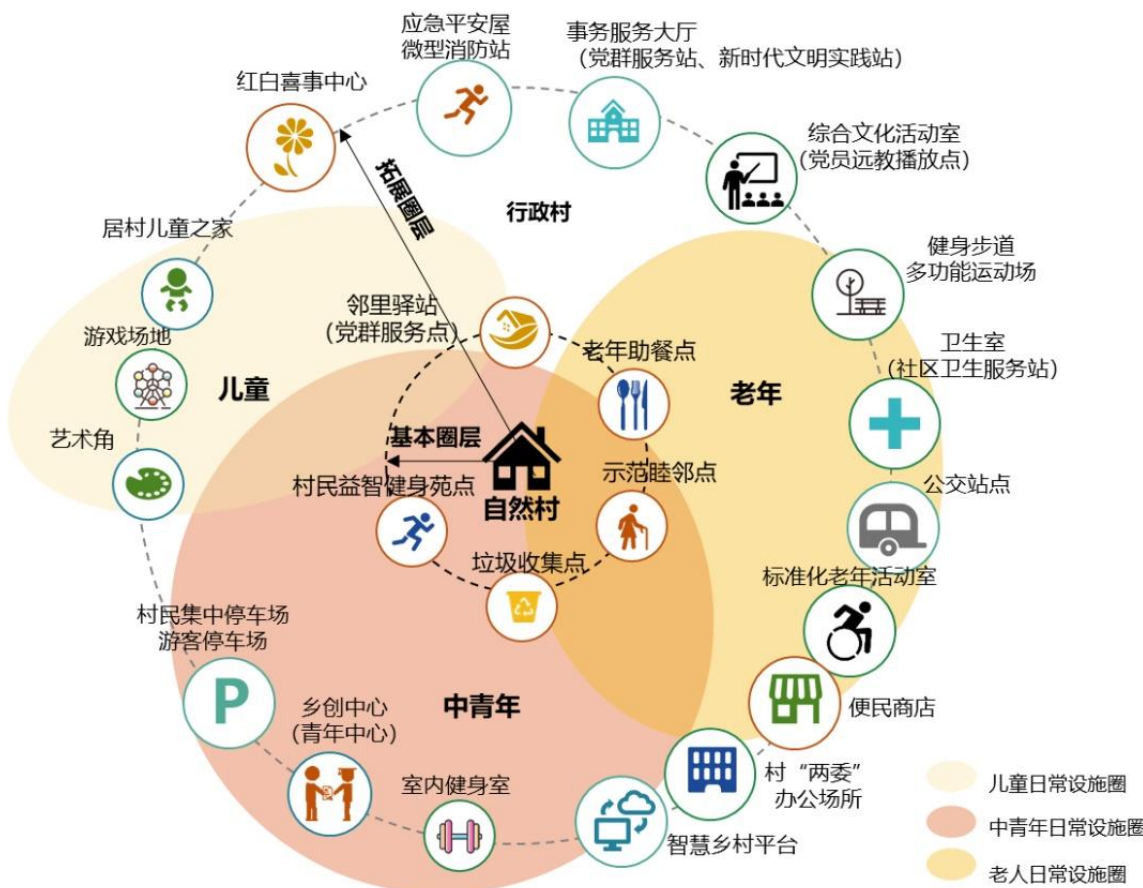
完推动各级医疗资源增量提升



病有所扶

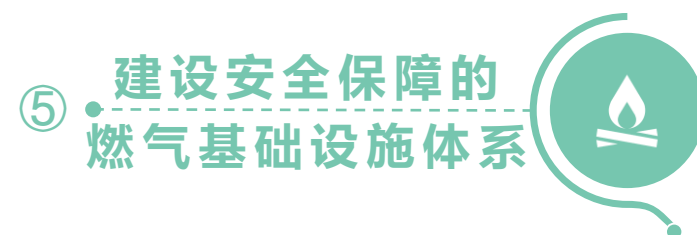
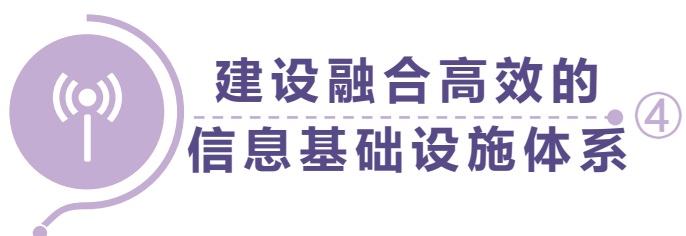
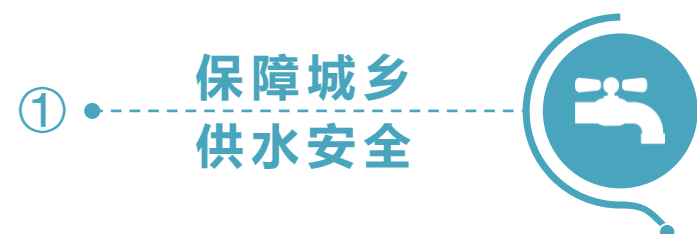
完善残疾人服务设施体系

■ 因地制宜建设山区健康宜居生活圈体系



构建一体化市政设施

MUNICIPAL FACILITIES



谋划绿色安全体系

GREEN SECURITY SYSTEM

实施节
能减排

全面推进资源节约和高效循环利用，倡导绿色低碳的生态生活方式和城镇建设运营模式。

提高碳
汇能力

严格实施林地占补平衡，有效发挥森林的固碳作用，提升生态系统碳汇增量，为生态发展奠定基础。

提升消
防设施

建立县—镇—村三级消防应急救援体系，村级成立义务消防队，乡镇消防队配备必要消防设备。

防治地
质灾害

摸排地质灾害易发地，制定合理的应对措施，加强地质灾害防治，保障人民生命财产安全。

有效应
对雨洪

应对极端降雨的雨洪灾害，制定有效应急预案，设置避灾安全设施，因地制宜推进海绵城市建设。

05

深化集镇布局

Layout of township

- 集镇用途分区
- 道路系统规划
- 配套服务设施

集镇用途分区

USAGE ZONING

落实空间治理要求，
深化细化用途分区。

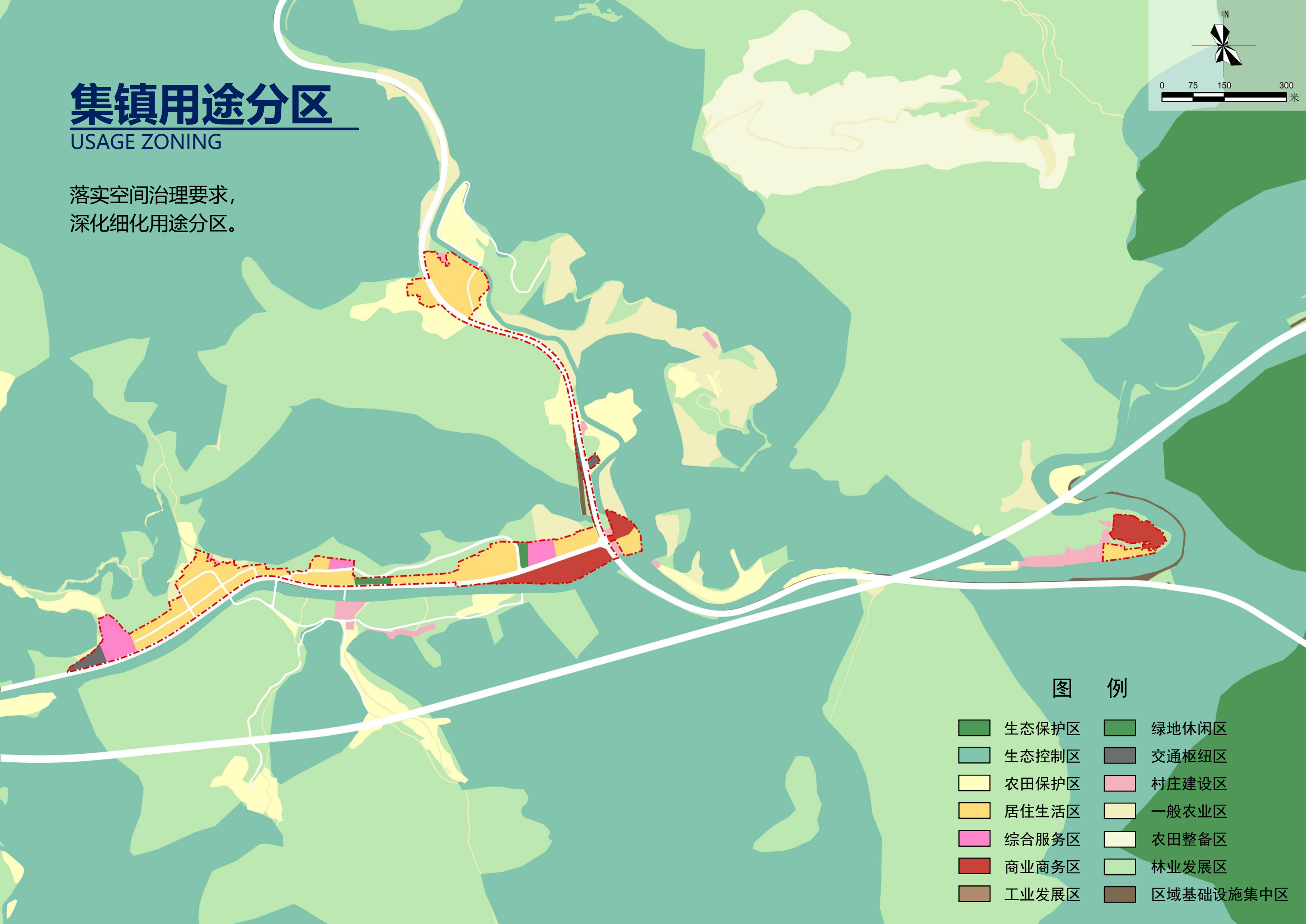
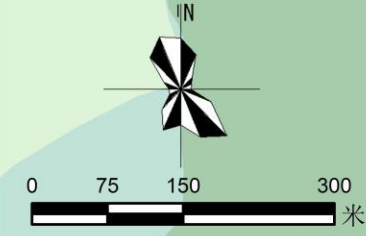


图 例

- | | |
|-------|-----------|
| 生态保护区 | 绿地休闲区 |
| 生态控制区 | 交通枢纽区 |
| 农田保护区 | 村庄建设区 |
| 居住生活区 | 一般农业区 |
| 综合服务区 | 农田整备区 |
| 商业商务区 | 林业发展区 |
| 工业发展区 | 区域基础设施集中区 |

道路系统规划

ROAD SYSTEM

依托351国道、316省道重构集镇路网系统，构建畅通有序、层次分明、联系便捷的路网格局。

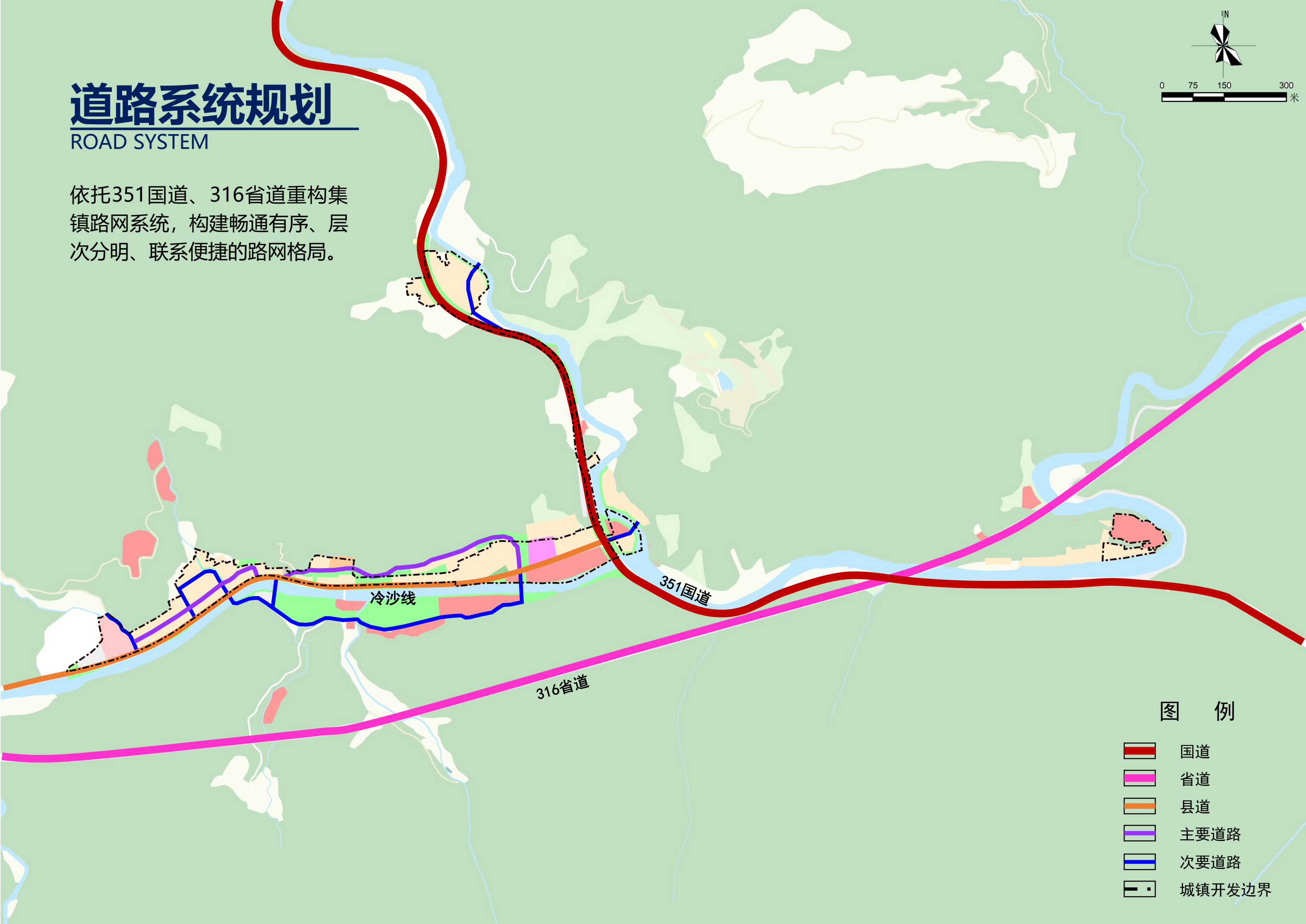
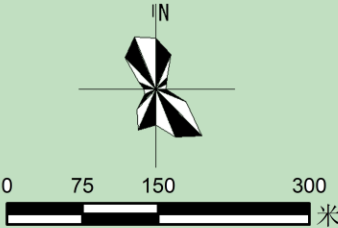


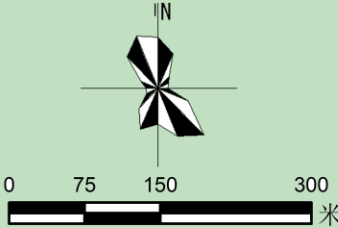
图 例

- 国道
- 省道
- 县道
- 主要道路
- 次要道路
- 城镇开发边界

配套服务设施

SERVICE FACILITIES

加快行政办公、医疗卫生、文化体育等公共服务设施建设，适当提高建设标准。



图例

- 政 乡政府
- 文 文体中心
- 卫 卫生院
- 园 公园
- 游 旅游服务中心
- P 停车场



06

实施乡村振兴

Rural revitalization

- 乡村振兴
- 村庄分类管控

乡村振兴

RURAL REVITALIZATION

谋划乡村振兴发展策略

生态优先，探索两山转化路径；
产业赋能，积极探索农旅融合；
文化振兴，深度挖掘特色文化；
引进人才，推动乡村人才振兴。

产业赋能

产业赋能，以旅游产业为引领，发展一三产业，推动一三产联动发展。

生态优先

保护生态格局，置入乡村文化，丰富景观层次，推进乡村空间人性化。

文化铸魂

通过地方文化、孔儒文化等内容植入，将文化体现在生活中，注入乡村灵魂。

人才引进

加大人才引进工作，推动培育本地人才，农民创新人才，建立人才创业培育基地。

加强农村土地资源管理

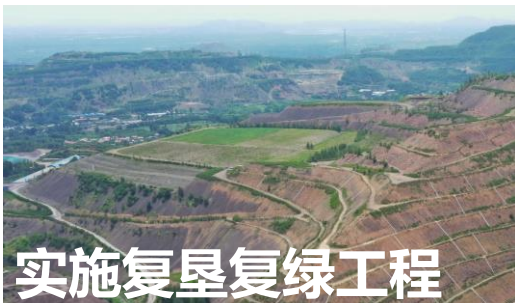
示划村庄建设边界，盘活存量建设空间；
落实村民建房需求，合理确定发展规模；
完善公共服务设施，提升百姓生活品质；
推动乡村产业发展，预留产业发展空间。



推动乡村产业发展



盘活存量建设用地



实施复垦复绿工程



保障村民建房需求

村庄分类管控

VILLAGE CLASSIFICATION CONTROL

■ 明确村庄分类，落实村庄分类引导

村庄级别	行政村名称	自然村分类				
		集聚建设	整治提升	特色保护	城郊融合	搬迁撤并
集镇村	沙溪村		麻车峡		沙溪、盘溪	长头坑
中心村	盘峰村	盘峰	上佃、三佰-洋门、晏村			
	榉溪村			榉溪		
	高二村	高二	鉴庄、西家			锣铜田
	丁埠头村				丁埠头	冷坑、山岭厂、东佑
一般村	大路村		黄坞、大岭脚			里厂、外厂
	大岭头村		横坑	大岭头		
	西溪村		西溪、卢村			西溪岭脚
	灵江源村		龙溪	马家坑、三亩田、王大坑、梨壁岩		竹园岙、半山、小菜山、山金岩
	溪下路村	溪下路-柘坑	新渠、下长田			上塔、碗连坑、鲤鱼湾、牛坪、上长田
	后阁村		后阁			
	高姥山村		大湖山、半岭、金竹头、小湖山	牛娘丘		坑勇、双坑、后坑、柴狗巷、大林、松树岗、半岭坞、山潭
	东山头村		小柘坑、东山头、西井			里坞口、西尖头
	山前村		山前、水尖头、冷坑	下初坑		上屋基
	风厂村		下厂、上初坑、风厂			白花岩、三迭岩
	丰陈村	北坑	下陈、西坑			田坑、牛栏孔、西岗头、桥头、照研、照研岗
	栗树坑村		栗树坑、香仁厂			堪头上、西坞、坞大佑、苦竹坑



07

规划实施保障

Implement safeguards

■ 规划实施机制

规划实施机制

PLANNING IMPLEMENTATION MECHANISM



◆ 技术保障机制

提高对规划实施管理的技术保障，运用科学、先进管理方法和手段开展国土空间规划的实施管理，积极应用3S（RS、GPS、GIS）技术、数据库技术、网络技术、视频监控技术等一系列信息化技术，建立县、镇（乡）、村联动的监管平台，及时判断、查处和纠正不符合国土空间总体规划的用地行为。

◆ 边界管控机制

强化国土空间规划底线约束和刚性管控，将国土空间规划确定的生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界等重要空间控制线以及各类重要蓝绿空间、开敞空间、历史文化保护、交通廊道和枢纽节点等空间管控边界落实到地块。



◆ 用途管制制度

强化指标控制和分区管制，城乡建设、综合整治、开发等各项自然资源利用活动，必须符合国土空间总体规划确定的不同分区和用途管制规则，实现自然资源保护到位、开发有序。



◆ 规划评估监测

建立规划的实时监测、动态检查和五年评估制度，监测评估规划实施状态，及时掌握规划进程，根据规划实施情况及时应对。重点监测上承下达的指标，动态检查三条控制线稳定性、指标实施进展、用途转用合规状况，全面评估规划全要素实施状况。通过监测评估，符合国土空间规划修改条件的，可按照相关程序进行规划修改。



◆ 加强规划宣传力度

建立有利于公众参与的理念，为公众参与搭建平台，实施信息公开与交流回馈制度，建立多渠道的公众参与方式。

