



金华市婺城区安地镇

国土空间总体规划（2021-2035年）

【草案公示】



金华市婺城区安地镇人民政府
2024年8月

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》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，结合安地镇实际，编制《婺城区安地镇国土空间总体规划（2021-2035年）》（简称《规划》）。

《规划》是对《金华市国土空间总体规划（2021-2035年）》的细化和落实，是编制详细规划和开展各类开发保护建设活动、实施国土空间一张图管制的基本依据。

《规划》立足生态文明建设和高质量发展大局，围绕上位规划要求，紧扣“水韵梅溪、康养南山”总体定位，奋力打造以全域旅游度假、特色农旅产业为主导，引领金华市南山旅游发展的金义都市区休闲旅游平台和婺城南山片生态门户城镇。

目前，《规划》已形成草案，现依法开展公示，征求社会各界的意见。

《规划》成果最终以审批文件为准。

目录

01 规划总则

02 定位目标

03 格局布局

04 支撑体系

05 规划传导



01

规划总则

1.1 指导思想

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》以及《全国国土空间规划纲要（2021-2035年）》《浙江省国土空间规划（2021-2035年）》《金华市国土空间总体规划（2021-2035年）》，优化生态、生产、生活空间布局，更好与重大项目和生产力要素布局相匹配，支撑和引领高质量发展，特编制《安地镇国土空间总体规划（2021-2035年）》。

1.2 规划定位

安地镇国土空间总体规划是指导安地镇国土空间保护、开发、利用、修复的政策和总纲，是对省级、市级国土空间总体规划和相关专项规划的深化落实，是编制国土空间详细规划以及实施国土空间规划用途管制的基本依据。



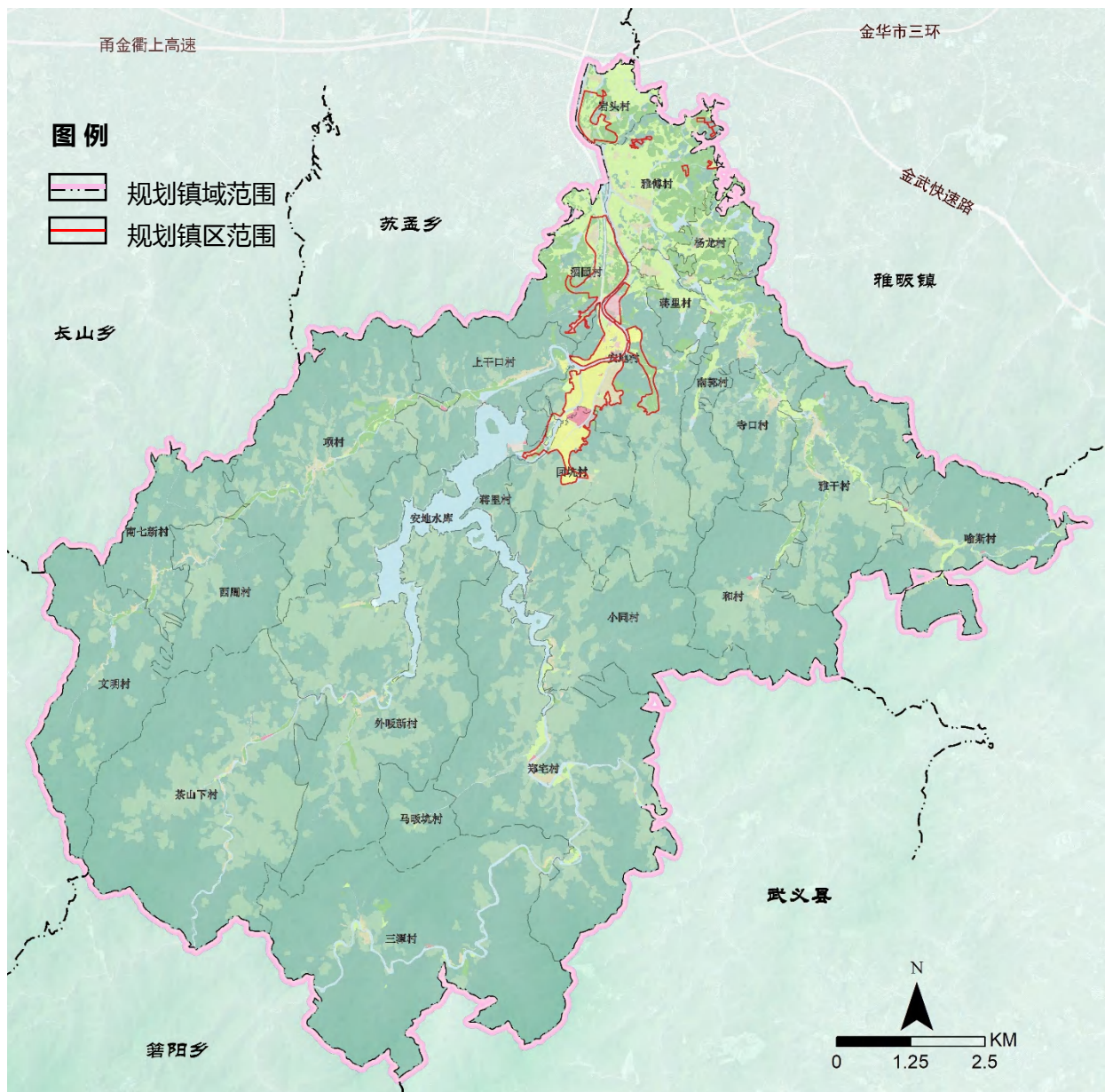
1.3 规划范围和期限

规划范围

本规划范围包括安地镇域和镇区两个层次。镇域规划范围为安地镇行政辖区范围，总面积136.40平方千米，包括1个社区，22个行政村。镇区范围包括规划建设用地集中分布区及其相关控制区域，面积3.02平方千米。（注：该面积以最后批准成果为准）

规划期限

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



An aerial photograph of a large lake with several forested islands. The water is a deep blue-green color, and the surrounding land is covered in dense green forest. In the background, there are rolling mountains under a cloudy sky. The overall scene is serene and natural.

02

定位目标

2.1 定位目标

总体定位

全面贯彻市委、市政府决策部署，立足安地镇特征特色，确定安地镇发展定位为：

「水韵梅溪、康养南山」

规划目标

主体功能定位

生态经济区

城镇性质

以全域旅游度假、特色农旅产业为主导，引领金华市南山旅游发展的金义都市区休闲旅游平台和婺城南山片生态门户城镇。

常住人口

1.7万人

城镇化率

75%

建设用地指标

新增城乡建设用地面积不大于67.99公顷，城乡建设用地总面积不大于427.05公顷，城镇开发边界外村庄建设用地零增长。

2.3 规划策略

保育生态，带动南山共富

发挥生态环境本底优势，积极融入金华市生态共富产业带，以仙源湖旅游度假区为核心，打通白沙溪、梅溪、桐溪合作线，辐射带动西南山区乡镇共创共富。

绿色发展，引领综合转型

以绿色城镇化为核心，紧缩增量，挖掘存量，实现“精明增长”和综合转型。空间开发坚持“整体保护，点状开发，集聚发展，以点带面”；产业发展坚持“农业规模化、旅游全域化、服务品质化、三产融合化”；生态保护坚持“划定红线、用途管制、功能整合、区域协同”。

全域旅游，建设文旅门户

按照金华市统一部署，积极融入“南山田园牧歌板块”建设，努力打造“南山郊野文旅门户”，依托省级仙源湖旅游度假区、南山古镇、美丽乡村开展全域旅游，提升镇区农文旅产业区域影响力。

景城融合，彰显城镇特色

以山水为骨，历史文化为魂，以城镇空间为载体。依托梅溪构建城镇景观格局，依托古镇、遗存整理历史人文格局；通过项目、活动推动自然景观、人文景观与城乡空间融合发展，全方位彰显城镇特色。

An aerial photograph of a large lake with several islands, surrounded by dense green forests and rolling mountains under a purple and blue sky. The water is a mix of blue and green, and the islands have reddish-brown soil. The overall scene is serene and natural.

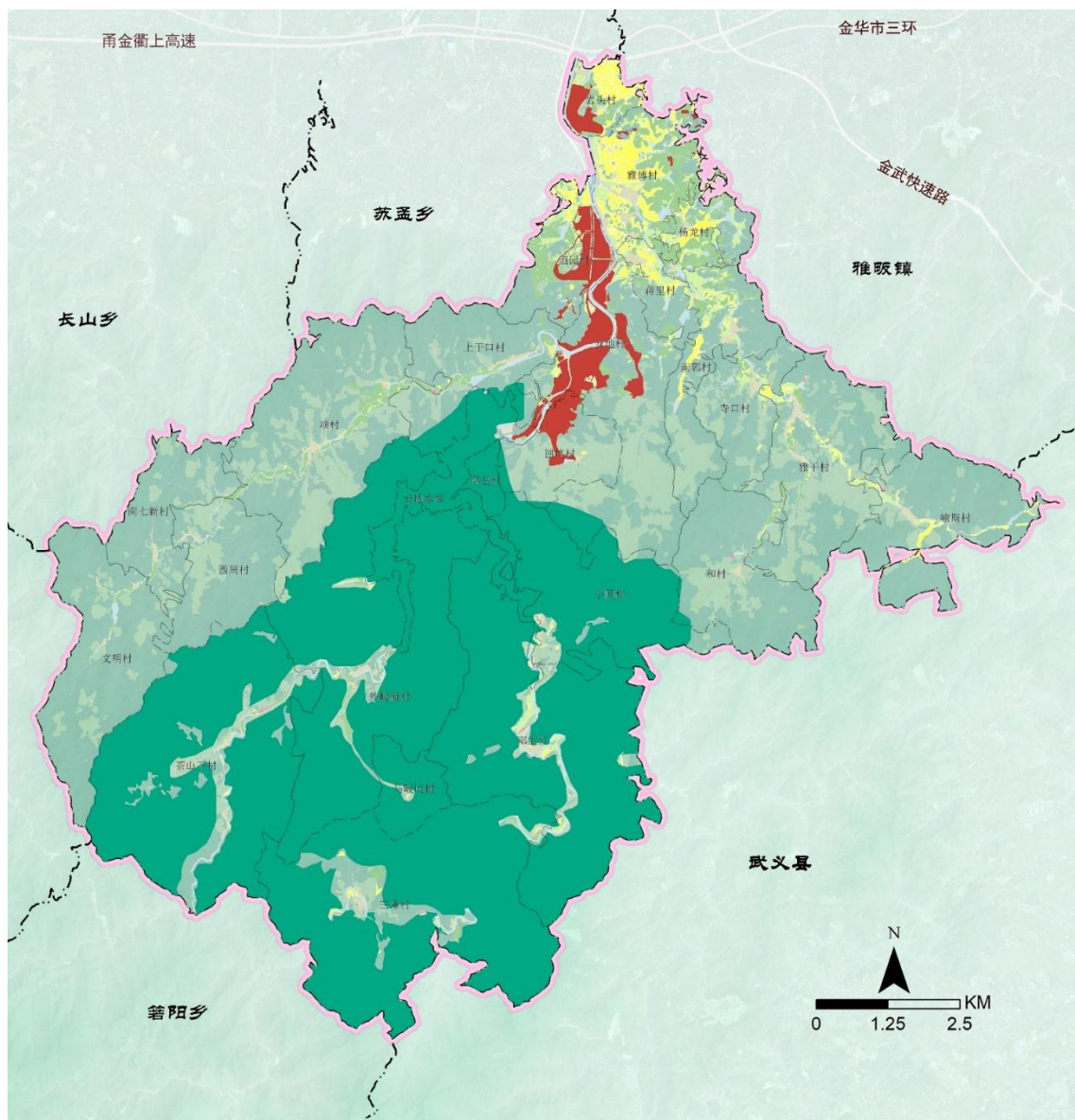
03

格局布局

3.1 落实“三条控制线”

落实永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界三条控制线，强化国土空间底线管控。

耕地保有量	268.30公顷 (0.4025万亩)
永久基本农田	231.03公顷 (0.3465万亩)
生态保护红线	6043.16公顷
城镇开发边界	277.74公顷



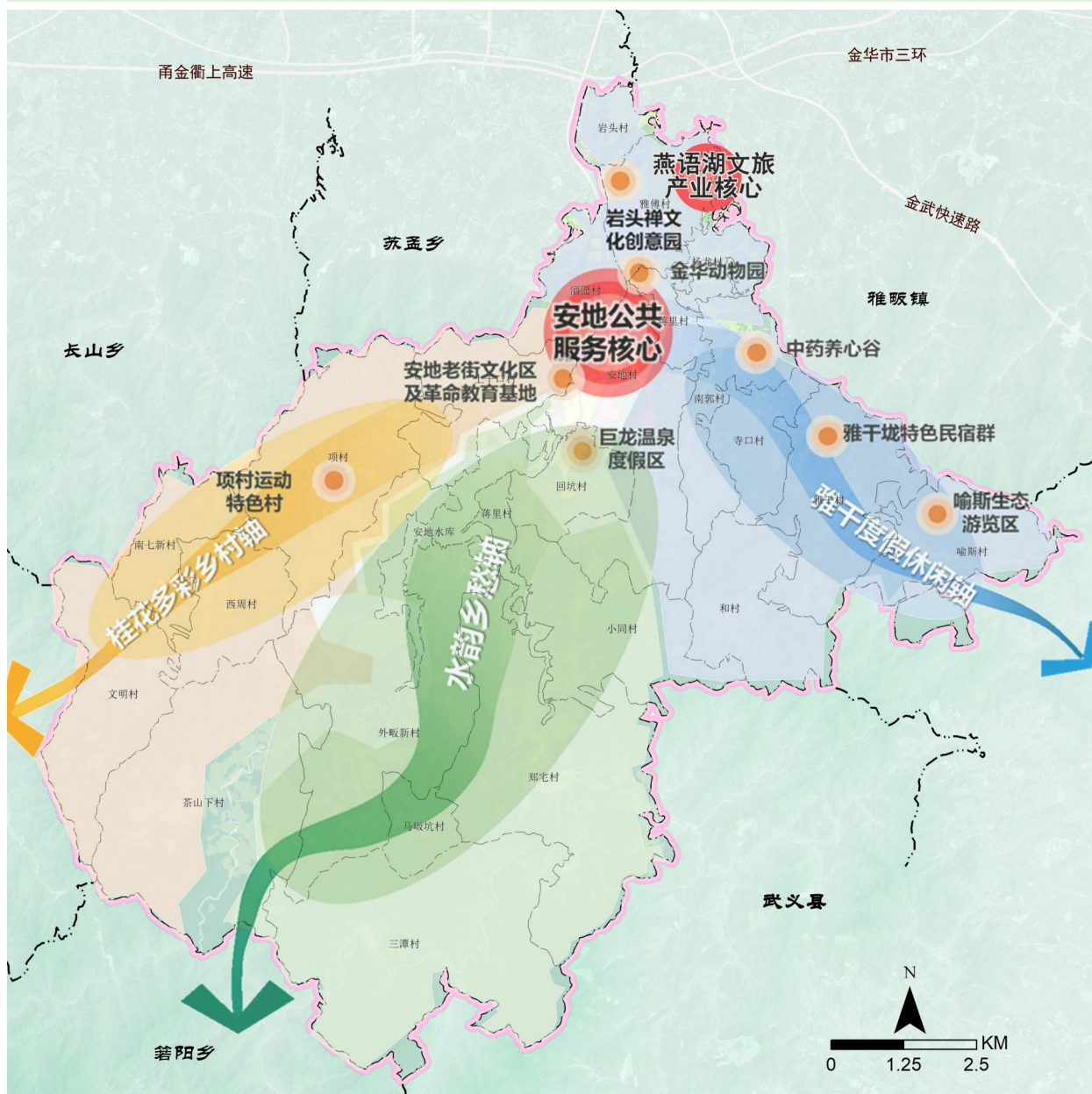
图例

城镇开发边界 永久基本农田 生态保护红线 耕地 乡镇行政界线 村级单元界线

3.2 构建国土空间总体格局

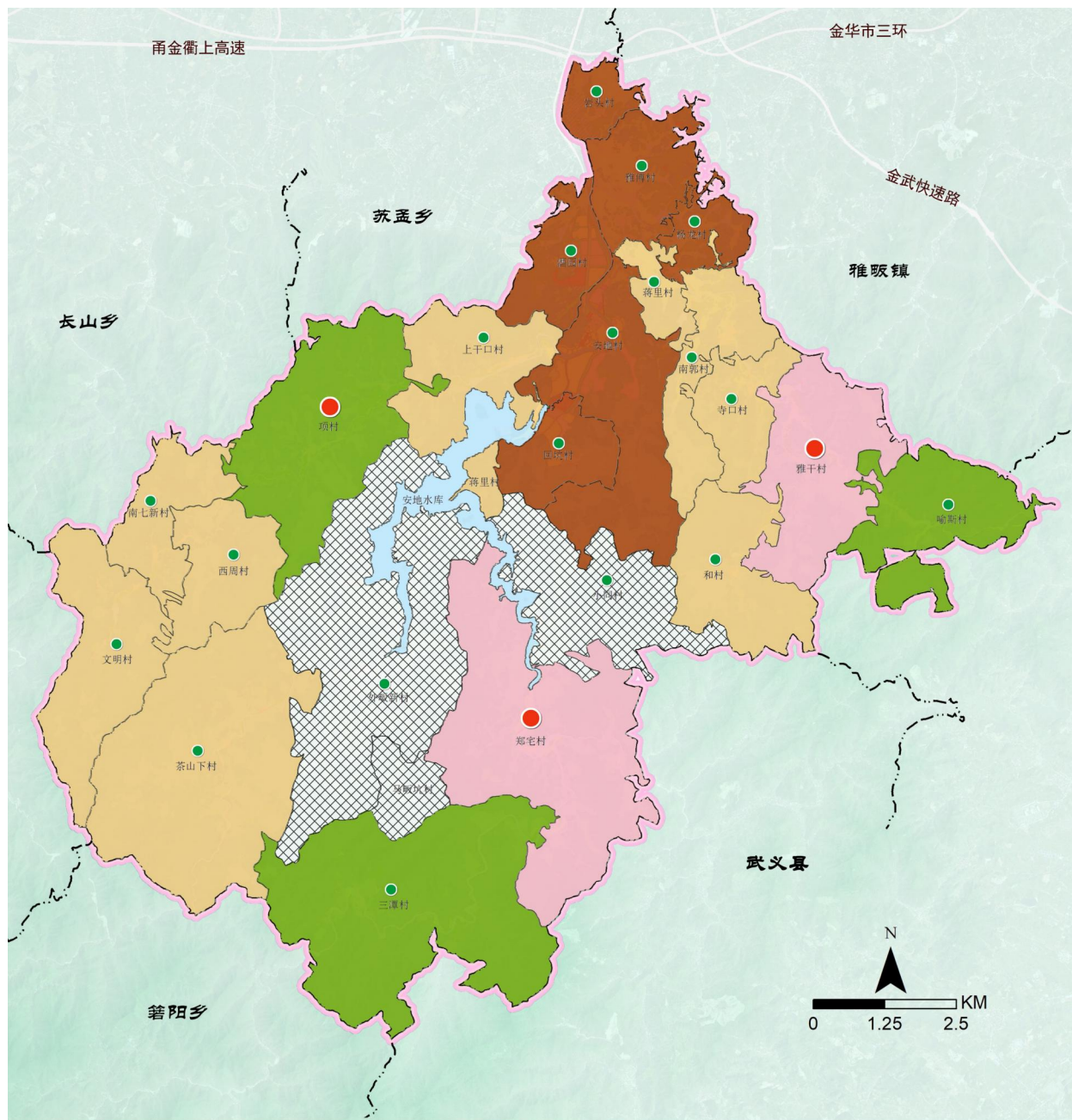
优化全域农业、生态、建设空间，严格保护“山环水绕、湖畝田园”的生态肌理，全域构建**“双核引领，三轴延展，多点支撑”**的国土空间总体格局。

- “双核”指安地公共服务核心和燕语湖文旅产业核心；
- “三轴”由安地镇区向各山垅延伸的三条主题轴线；一是西部桂花多彩乡村轴，二是以南部沿安山线为主的水韵乡愁轴，三是东部雅干度假休闲轴。
- “多点”指镇域内重要精品村和景观节点。



3.3 分级分类引导村庄发展

衔接上位规划，规划“镇区—中心村—一般村”三级镇村体系，将村庄分为“城郊融合、聚集建设、整治提升、特色保护、搬迁撤并”五种类型，分类实施村庄建设引导。



图例

村庄分级

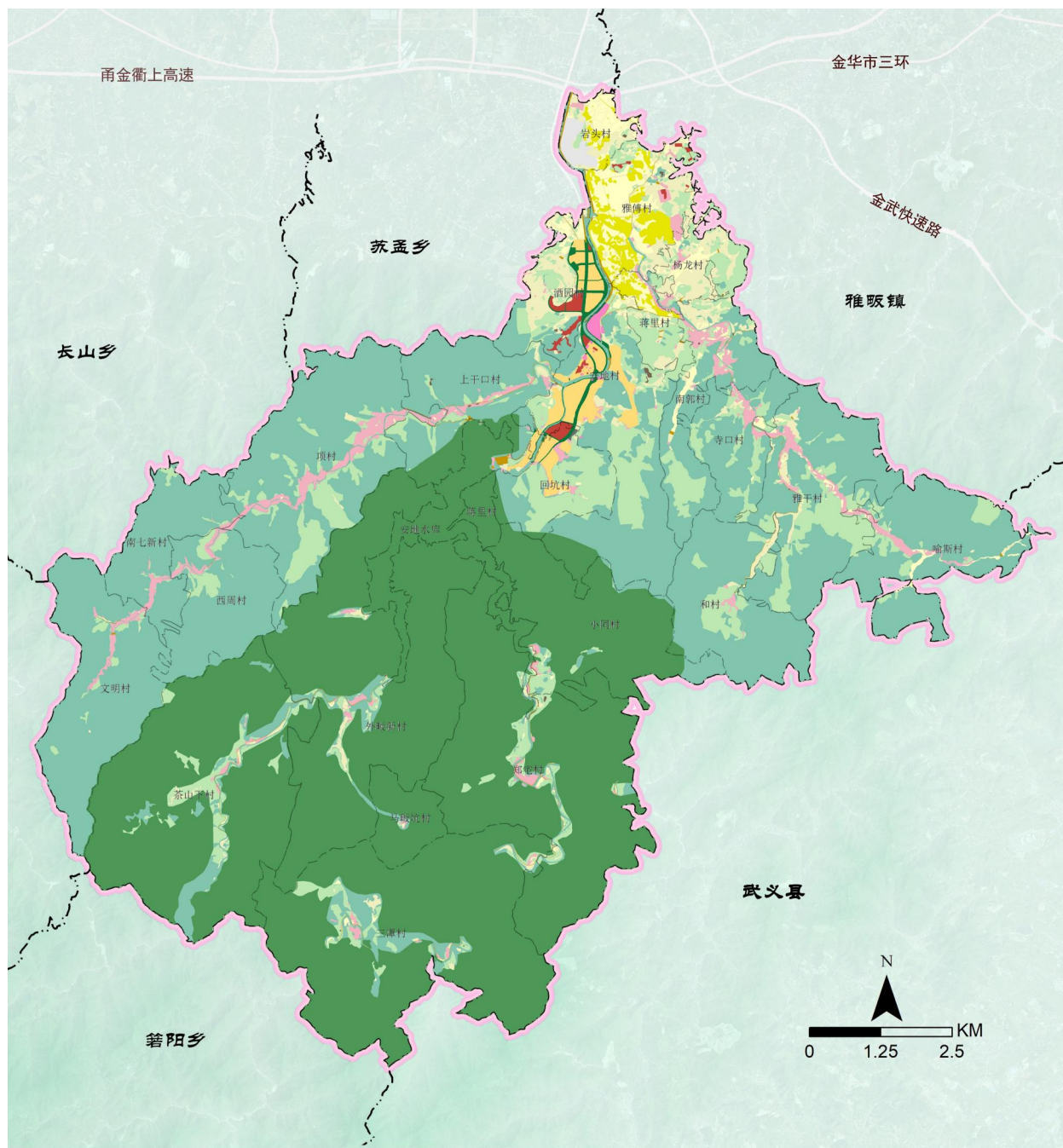
- 中心村
- 一般村

村庄分类

- 集聚建设类
- 整治提升类
- 特色保护类
- 城郊融合类
- 搬迁撤并类
- 乡镇行政界线
- 村级单元界线

3.4 细化落实国土空间用途分区

结合安地镇规划定位与目标战略，细化落实上位总规划的一级规划用途分区至二级用途分区，明确范围边界、面积，实施国土用途管制。

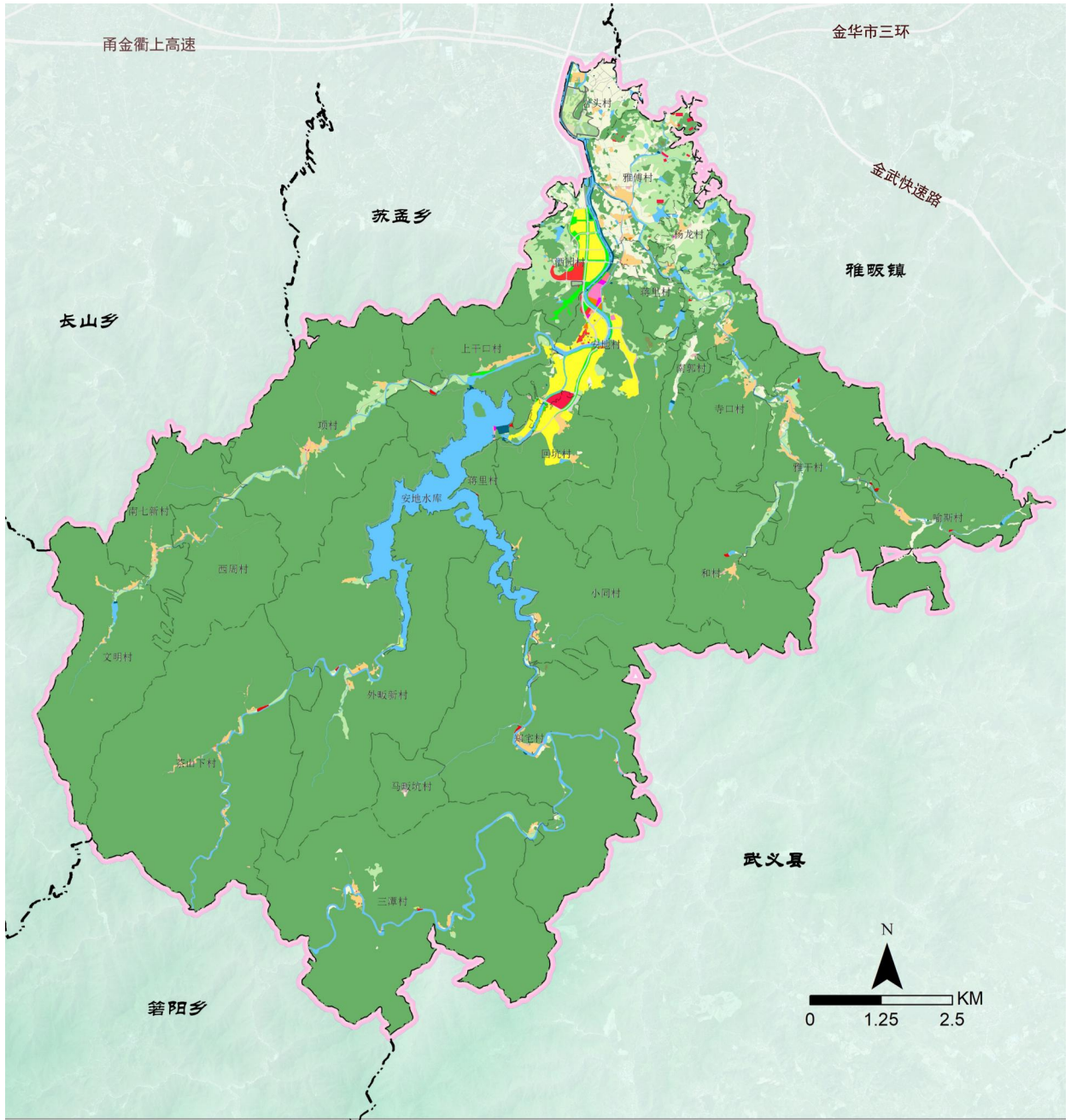


图例

- | | | | | | |
|---------|-------|---------|-------|-----------|--------|
| 农田保护区 | 居住生活区 | 绿地休闲区 | 村庄建设区 | 林业发展区 | 乡镇行政界线 |
| 生态保护区 | 综合服务区 | 交通枢纽区 | 一般农业区 | 区域基础设施集中区 | 村级单元界线 |
| 陆域生态控制区 | 商业商务区 | 城镇弹性发展区 | 农田整备区 | 特殊用地集中区 | |

3.5 合理优化全域用地布局

在“三线”基础上，对镇域布局进行优化调整，保障耕地和永久基本农田、提升生态功能、协调基础设施建设、优化全域城乡建设。



图例

- | | | | | | | |
|------|------------|--------|-----------|--------|-------|--------|
| 耕地 | 设施农用地 | 医疗卫生用地 | 其他商业服务业用地 | 公用设施用地 | 沟渠 | 乡镇行政界线 |
| 园地 | 城镇住宅用地 | 教育用地 | 工业用地 | 公园绿地 | 河流水面 | 村级单元界线 |
| 林地 | 农村宅基地 | 文化用地 | 采矿用地 | 防护绿地 | 后备耕地 | |
| 其他草地 | 农村社区服务设施用地 | 机关团体用地 | 交通场站用地 | 特殊用地 | 裸岩石砾地 | |
| 湿地 | 城镇村道路用地 | 商业用地 | 公路用地 | 坑塘水面 | 留白用地 | |
| 农村道路 | 其他村庄建设用地 | 娱乐用地 | 水工设施用地 | 水库水面 | | |

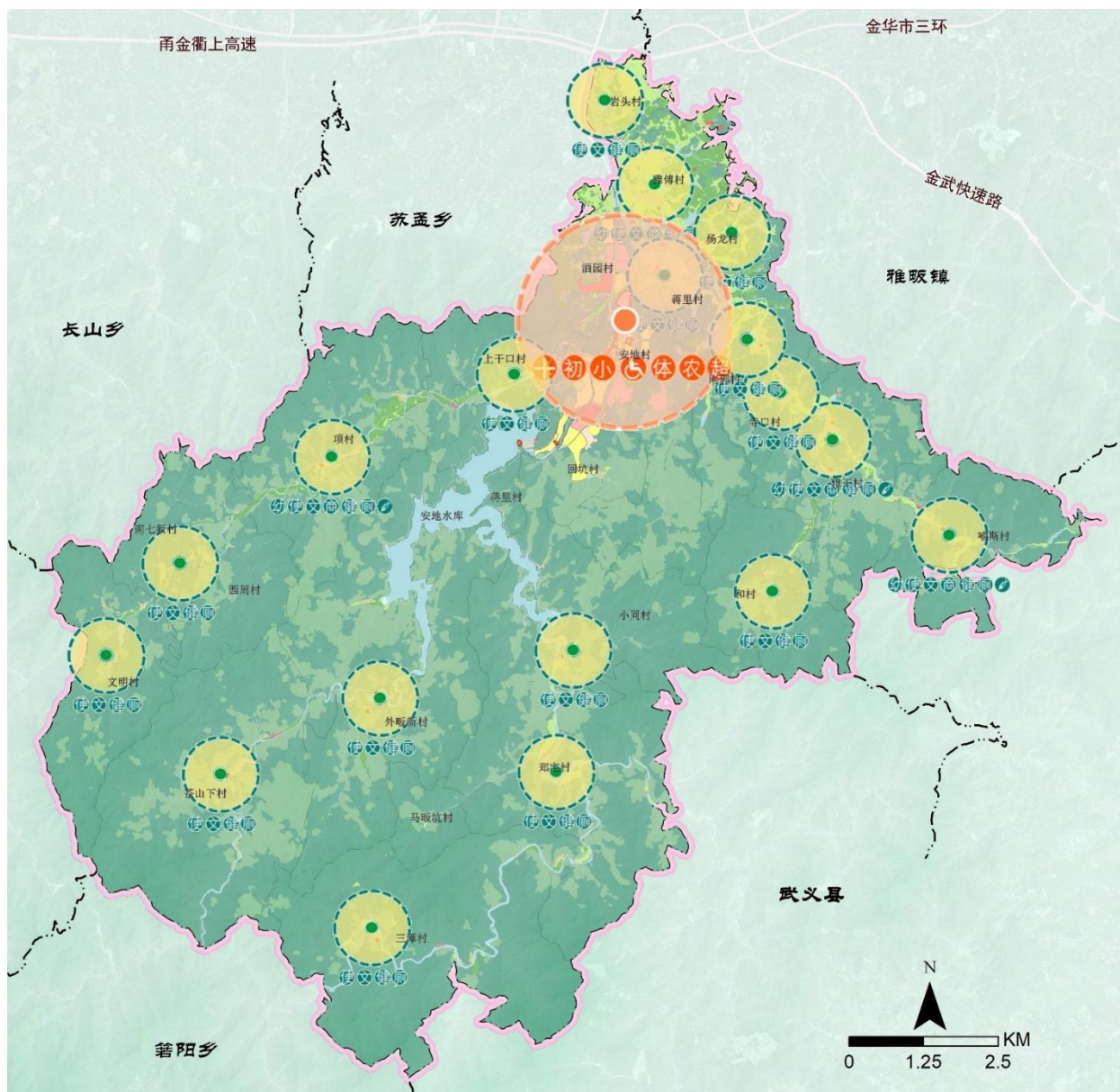


04

支撑体系

4.1 建立城乡生活圈

全域开展15分钟、5分钟社区生活圈建设。镇区重点完善各类公共服务设施，集中建设15分钟邻里中心，乡村不断提升一站式服务水平。



15分钟生活圈

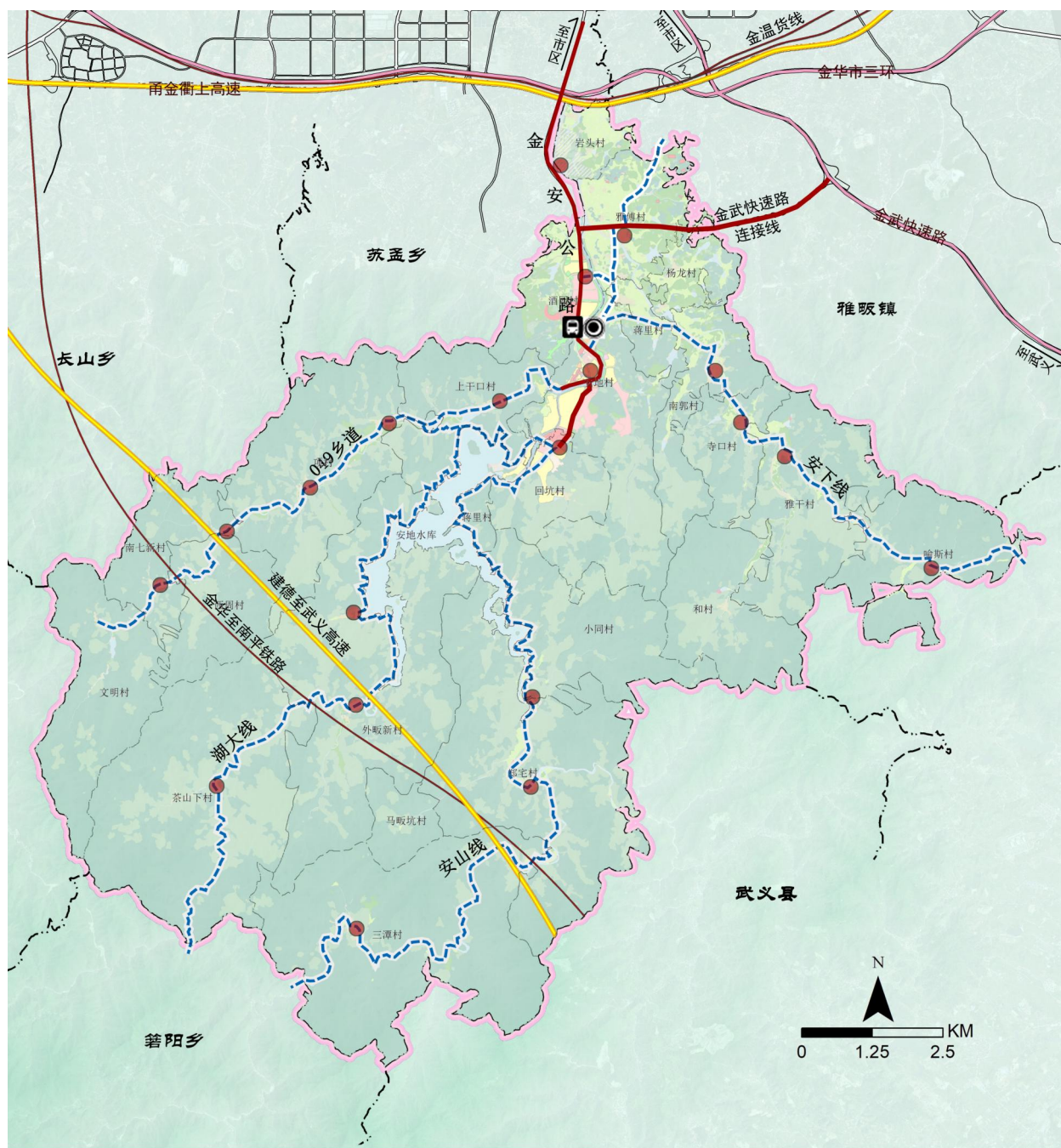
镇区建设邻里中心，与镇政府、学校、卫生中心共同形成15分钟生活圈，配建托育、养老、卫生、文化、青少年活动等设施。

5-10分钟生活圈

镇区建设2个以行政村为单元，配置居民日常使用，特别是面向老人、儿童的基本服务要素。

4.2 建设综合立体交通网络

落实沪昆铁路、金华至南平铁路线路；落实甬金衢上高速公路、建德至武义高速线位，划定铁路、公路保护范围。镇域范围内以金安公路为骨干，实现与金华市区的快速联系；以现有通村公路为基础，全面提升垆内安山线、湖大线、安下线、049乡道道路通行水平；建立干支相连、城乡畅通的现代化公路交通网络。



图例

- | | | | |
|-------|--------|---------|--------|
| 铁路 | 县道 | 公交首末站 | 乡镇行政界线 |
| 高速公路 | 乡道 | 绿色交通换乘站 | 村级单元界线 |
| 市区快速路 | 市区城市道路 | 公交站点 | |

4.3 提升市政基础设施体系



建立低碳
能源体系



提升供水
保障能力



打造资源
循环体系



完善雨污
处理能力



保证区域
防洪安全



打造供给安全的用水保障系统



打造健康可持续的水循环系统



打造绿色多元的能源供给系统



打造低碳环保的资源利用系统



打造循环利用的固废处理系统



4.4 开展国土空间综合整治与修复



生态空间系统修复

精准提升森林生态系统质量和稳定性，持续增加森林蓄积，增强森林植被和森林土壤碳汇能力。加强梅溪道综合治理与修复和小流域水土流失综合治理工程，恢复和保持河湖水系的自然连通性和流动性，对重要库塘湿地进行管控。



农业空间综合整治

推进“千亩方”、“万亩方”永久基本农田集中连片整治，形成布局集中连片、农田设施完善、生态良好的优质永久基本农田。推进粮食生产向规模化、设施化、机械化发展，有效减少旱涝渍等灾害影响，保护粮食安全底线。



城镇空间整治更新

全面、稳步推进老镇区、空心村改造。将安地镇老镇区作为城市更新重点区域，聚焦空间格局重塑、公共服务配套、宜居环境打造等方面，对城镇空间形态和功能持续完善和优化，推动高质量发展。



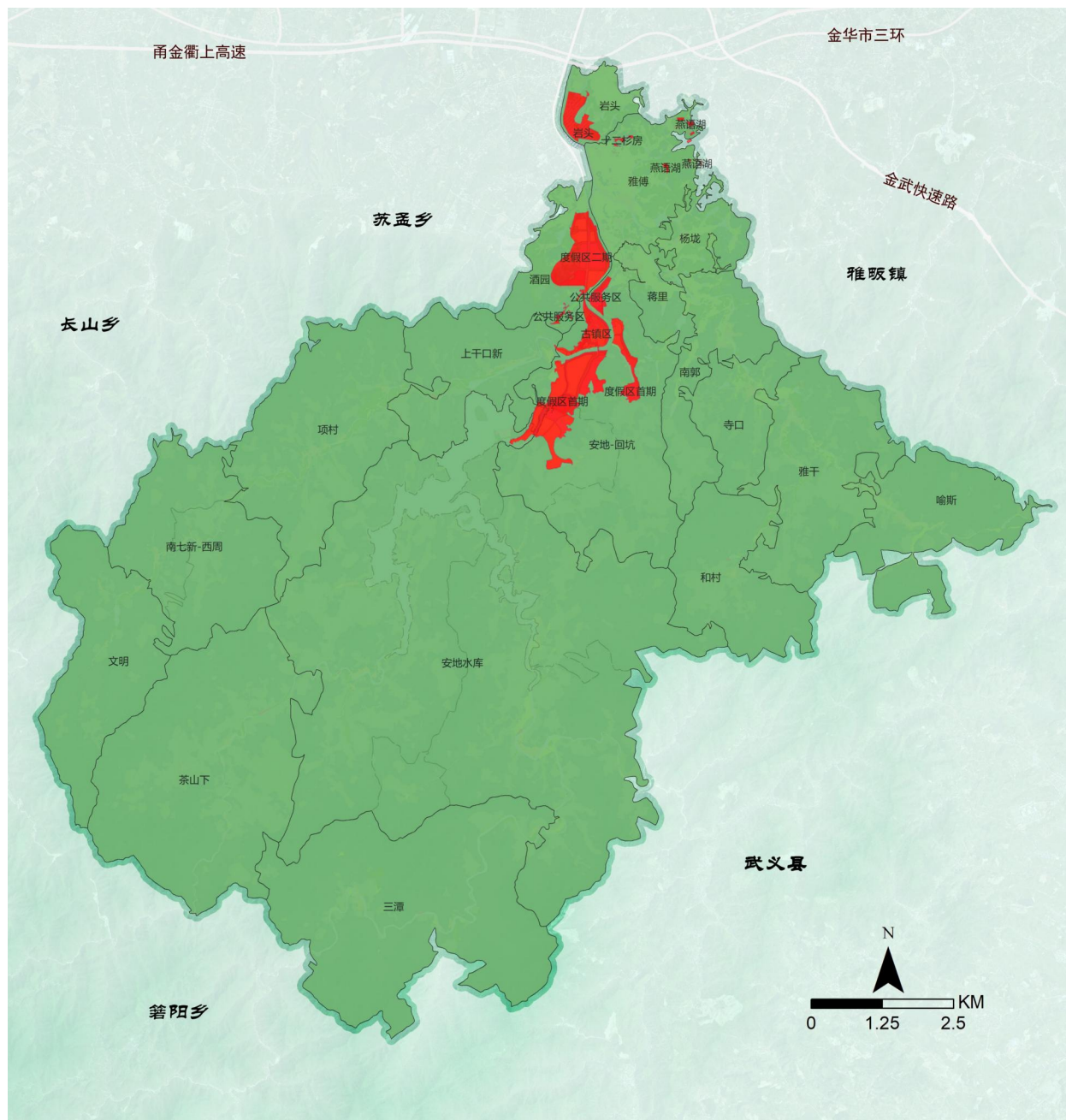


05




规划传导

5.1 详细规划编制传导

综合考虑行政管理范围、地理空间要素、特定管控区域范围（安地水库、旅游度假区等）、用地权属边界和现有详细规划编制基础等因素，全镇共划分25个详细规划编制单元。



图例

- | | |
|--|--|
|  城镇详细规划单元 |  乡镇行政界线 |
|  乡村（郊野）详细规划单元 |  村级单元界线 |

5.2 分期实施与行动计划

落实国民经济和社会发展规划，合理安排国土空间开发保护时序，明确分期发展目标和重点任务，细化分期约束性指标、管控边界和管控要求。聚焦安地镇国土空间保护开发中的突出问题及短板，以近期实施项目库为抓手，落实、谋划各级、各类重点项目，为高质量发展提供空间保障。

5.3 规划实施保障机制


纳入国土空间规划“一张图”

定期开展体检评估

建立调整完善机制

加强规划实施监督





安地镇国土空间总体规划（2021-2035年）
（草案公示稿）

主管部门：金华市自然资源和规划局婺城分局