

兰溪市 灵洞乡国土空间总体规划 (2021-2035年)

(公众征求意见稿)



灵洞乡人民政府
二〇二四年七月



目录

CONTEXT

01 规划总则

- 1.1 规划目的
- 1.2 规划原则
- 1.3 规划期限
- 1.4 规划范围

02 明确空间发展目标

- 2.1 功能定位
- 2.2 发展目标
- 2.3 发展愿景
- 2.4 发展规模

03 构建全域底线管控新框架

- 3.1 生态保护红线
- 3.2 永久基本农田保护线
- 3.3 城镇开发边界

04 优化国土空间总体布局

- 4.1 落实落实区域协同发展
- 4.2 确定国土空间总体开发保护格局
- 4.3 统筹优化三生空间布局
- 4.4 国土空间用途分区

05 探索产业提质提能新路径

- 3.1 共谋产业定位
- 3.2 重塑产业体系
- 3.3 统筹产业空间布局

06 统筹引导村庄发展新体系

- 1.1 强化镇村体系结构
- 1.2 引导村庄分类发展

07 建设多元配套设施新保障

- 7.1 便捷高效的综合交通体系
- 7.2 生态低碳的慢行游线
- 7.3 普惠共享的公共服务体系
- 7.4 绿色安全市政设施保障能力
- 7.5 建立安全韧性综合防灾体系

08 焕发生态旅游特色新魅力

- 8.1 塑造生态文旅产业发展序列
- 8.2 健全生态文旅产业布局体系

09 强化国土综合整治与生态修复

- 9.1 农业空间综合整治与修复
- 9.2 生态空间综合整治与修复
- 9.3 城镇空间综合整治与修复

10 完善规划传导与实施机制

- 10.1 加强规划实施传导
- 10.2 布局近期行动计划
- 10.3 建立五大保障措施

01

规划总则

1.1 规划目的

1.2 规划原则

1.3 规划期限

1.4 规划范围



1.1 规划目的

为深入贯彻落实党的二十大报告关于“坚持绿水青山就是金山银山的理念，坚持山水林田湖草沙一体化保护和系统治理，生态文明制度体系更加健全”的精神，按照《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》的要求，加快建立以国土空间规划为基础以统一用途管制为手段的国土空间开发保护制度，深化落实《兰溪市国土空间总体规划（2020-2035年）》确定的目标、定位、任务，结合灵洞乡的实际情况，实现乡镇“高水平保护，高品质生活，高效能治理，高质量发展”的工作目标，特编制此规划。

本规划是灵洞乡国土空间保护、开发、利用、修复等工作的具体安排，是编制详细规划和相关专项规划、实施国土空间用途管制的重要依据。

1.2 规划原则



落实上位规划管控要求

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。



明确各类用地功能布局

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。



细化规划实施管制规则

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 规划期限

本规划基期年为 **2021年**，规划期限为 **2021年至2035年**

近期

2021-2025年

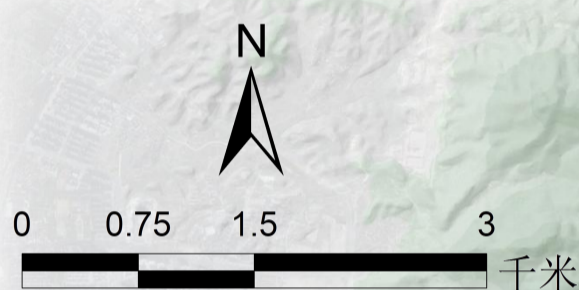
远期

2026-2035年

远景展望

2050年

1.4 规划范围



规划范围：

灵洞乡行政辖区范围
总面积67.47平方公里
涉及14个行政村

02

明确空间发展目标

2.1 功能定位

2.2 发展目标

2.3 发展愿景

2.4 发展规模





2.1 功能定位

灵洞乡集中体现了中国小城镇发展中各种特色，能源、工业、矿山、港口、临江、风景区、乡村、农业等多要素汇集交错，呈现出复杂的国土空间问题和城镇发展矛盾，在本次国土空间规划中，应当遵循新发展理念引领，秉持底线思维，面向创新未来，做好各类资源与空间的协调。

—— 以金兰同城为契机 ——

金兰同城的重要支点

绿色低碳发展的创新产业基地

兰溪近郊生态山水小城镇



【做精山水人文】
生态山水



【做活和美乡村】
城郊度假



【做强创新产业】
低碳产业



2.2 发展目标

目标一：近郊生态山水小城镇

充分挖掘灵洞生态景观资源，以地下长河、六洞山景区、洞源村、栖真寺为核心，拓展山乡度假 拓展山乡度假、形成古镇现代版城郊轻奢度假目的地。



目标二：兰溪和美乡村城郊旅游度假示范基地

充分利用山水村落空间，发挥创意、创新、创业、创造、创想“五创”特色。改善生活环境，提升生活质量，优化村庄布局，推进乡村振兴。



目标三：绿色低碳创新产业基地

打造最美工业岸线，“工业锈带”变“产业秀带”。改变工业建筑的呆板形象，突出新时代的工业形象风貌，也成为滨江城市的风景线。





2.3 发展愿景

1 绿色发展，和美灵洞

在发展过程中注重生态保护和环境建设，打造宜居宜业宜游的美丽乡村。

2 产业升级，创新驱动

产业转型升级和创新驱动发展战略，推动经济高质量发展

3 乡贤引领，智慧兴乡

彰显乡贤在乡村振兴中的引领作用，以及智慧和知识对于乡村发展的重要性。



绿色发展



产业升级



智慧兴乡

4 共同富裕，共享成果

体现灵洞乡致力于实现共同富裕，让所有居民共享发展成果。

5 交通先行，开放合作

以交通建设为先导，推动开放合作，吸引更多的发展机遇。

6 生态宜居，和谐共生

倡导生态宜居理念，实现人与自然和谐共生。



共同富裕



交通先行



生态宜居



2.4 发展规模

人口规模

到2035年:



镇域常住人口: 22000 人

城镇化率: 67%

用地规模



落实国家、省下达各项约束性指标, 严守粮食安全, 转变发展方式。坚持底线思维, 存量优先, 实现城镇开发结构优化、质量提升。

- 1、落实和传导: 细化落实县级规划、传导下位规划, 做好“承上启下”的角色;
- 2、产业和经济: 工业用地的腾挪与更新, 促进产业高质量、绿色化发展;
- 3、发展和保护: 处理灵洞乡城镇、产业发展和生态保护重要性的关系;
- 4、增量和存量: 因地制宜协调增量与存量以及流量平衡;
- 5、空间和特色: 在交通廊道等不利因素分割影响下打造特色空间和城镇风貌;
- 6、刚性和弹性: 做好刚性和弹性结合, 管控各类用途分区;
- 7、近期与远期: 处理近期与远期的关系, 加强规划的实施性和操作性。

03

构建全域底线管控新框架

3.1 生态保护红线

3.2 永久基本农田保护线

3.3 城镇开发边界



3.1 生态保护红线

科学划定生态保护红线

维系全域生态安全底线

1437.45 公顷 占全域总面积 21.3%

- 严格保护自然地、湿地公园、饮用水源保护区等，划定全域生态保护红线，范围内坚持严格保护、分级管控、损害追责、违法严惩原则。



生态保护红线示意图



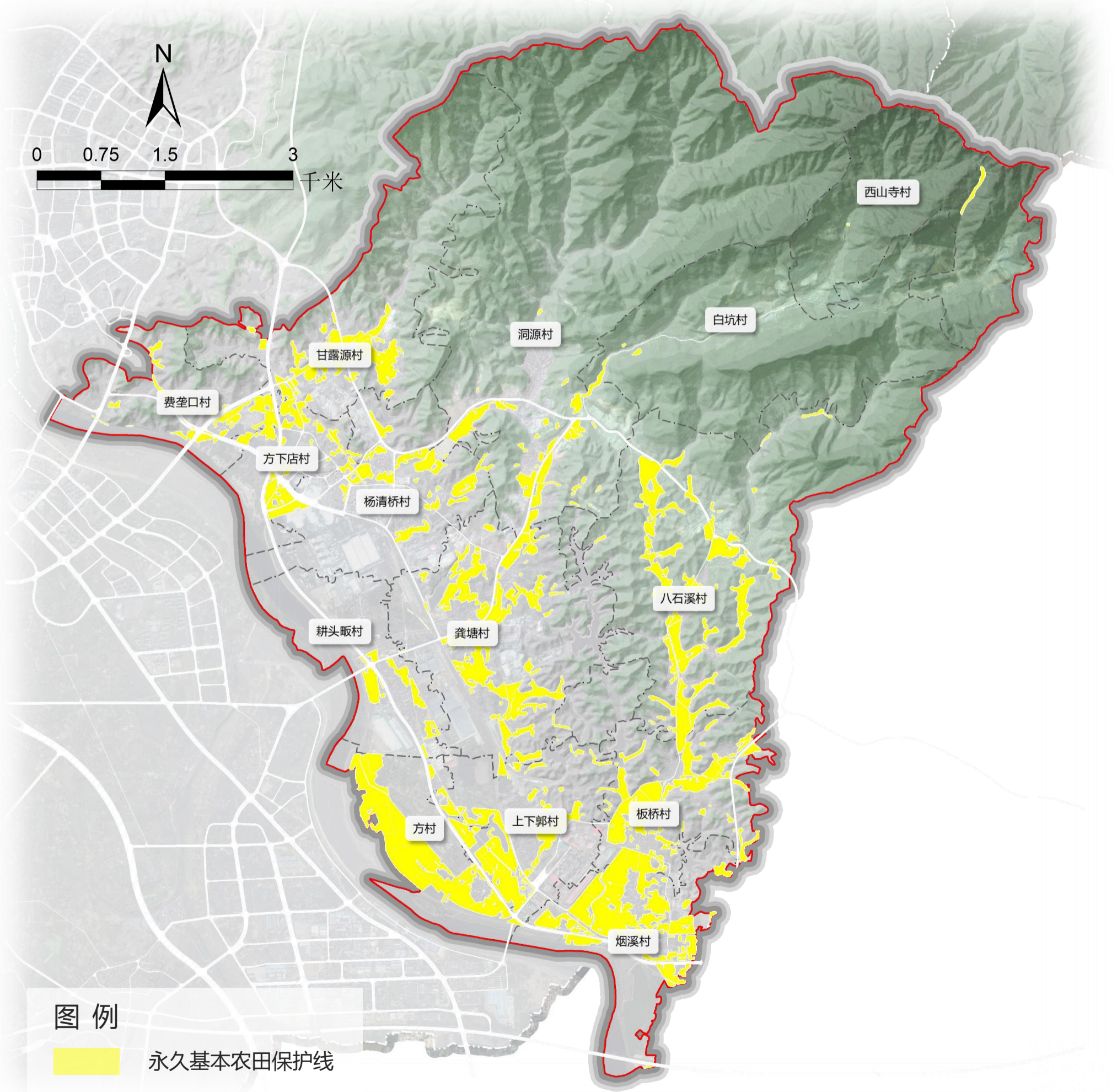
3.2 永久基本农田保护线

优先划定永久基本农田

保障粮食安全和重要农产品供给底线

562.07 公顷 占全域总面积 **8.33%**

- 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。



永久基本农田保护线示意图



3.3 城镇开发边界

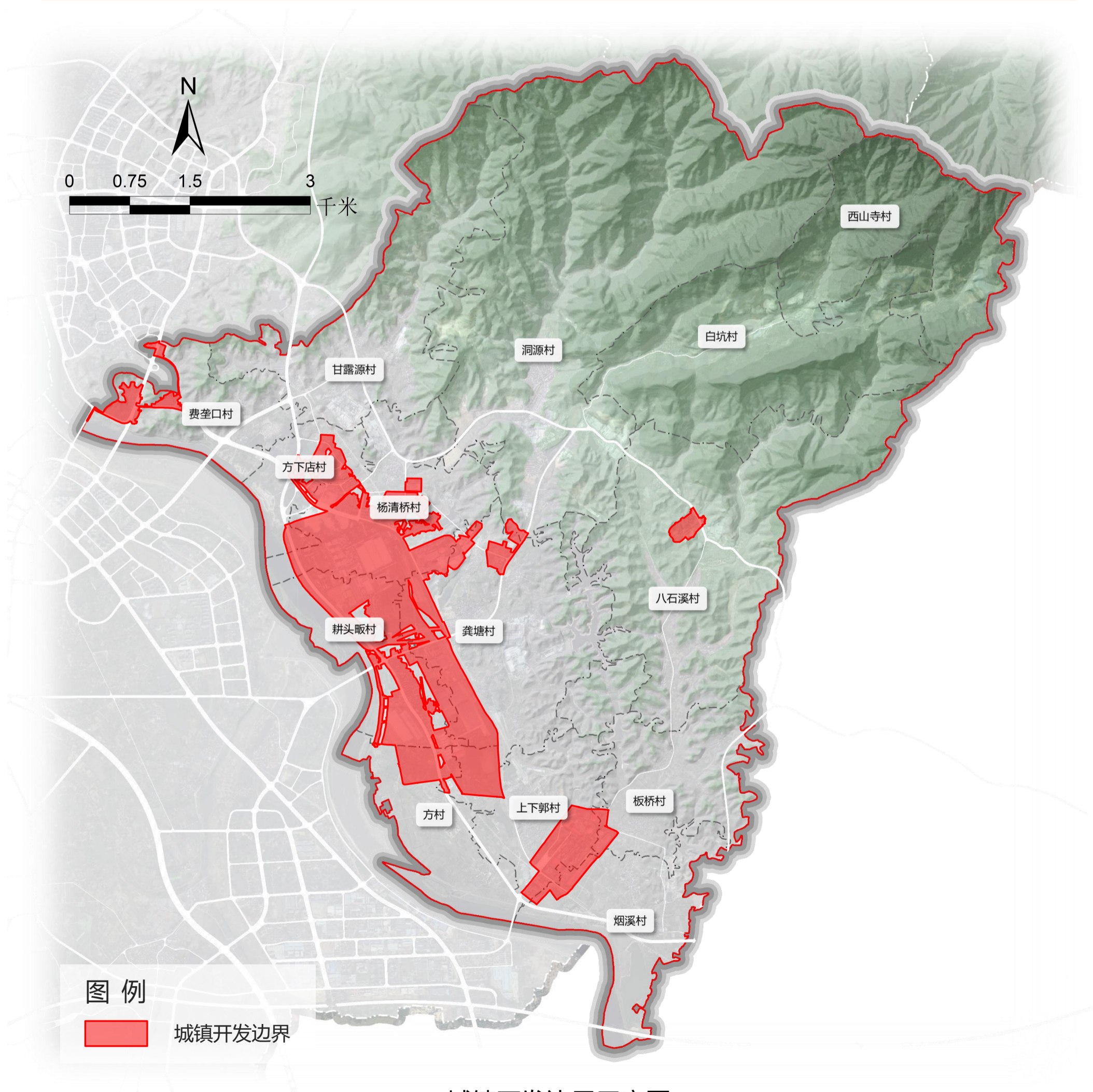
合理划定城镇开发边界

明确城镇未来发展的空间边界

647.03公顷

占全域总面积 9.59%

- 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。



城镇开发边界示意图

04

优化国土空间总体布局

4.1 落实落实区域协同发展

4.2 确定国土空间总体开发保护格局

4.3 统筹优化三生空间布局

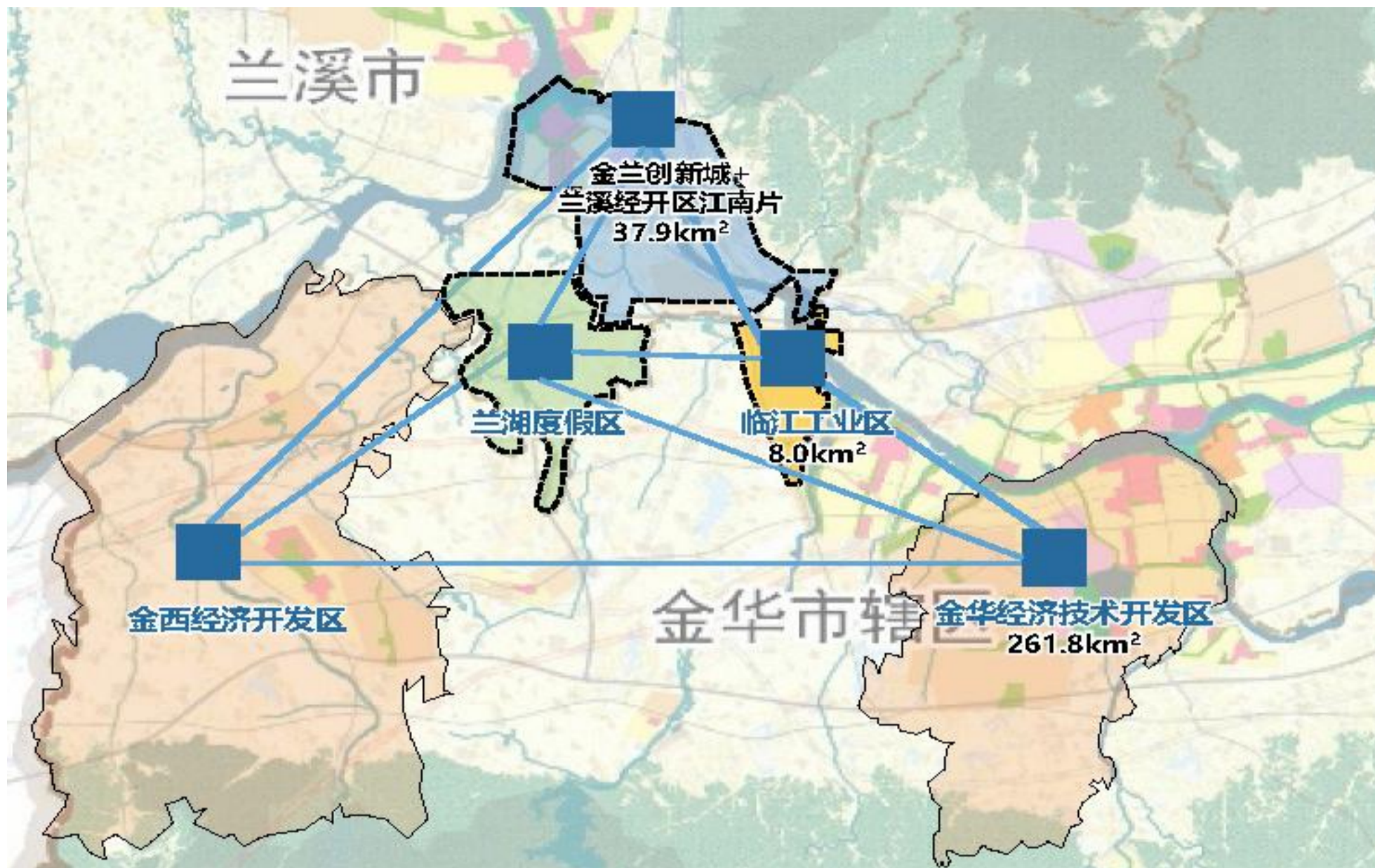
4.4 国土空间用途分区





4.1 落实区域协同发展

1) 产业一体：融入金兰产业格局，创建高能级产业平台



2) 创新共育：立足金兰创新走廊，进行智力化城镇转型



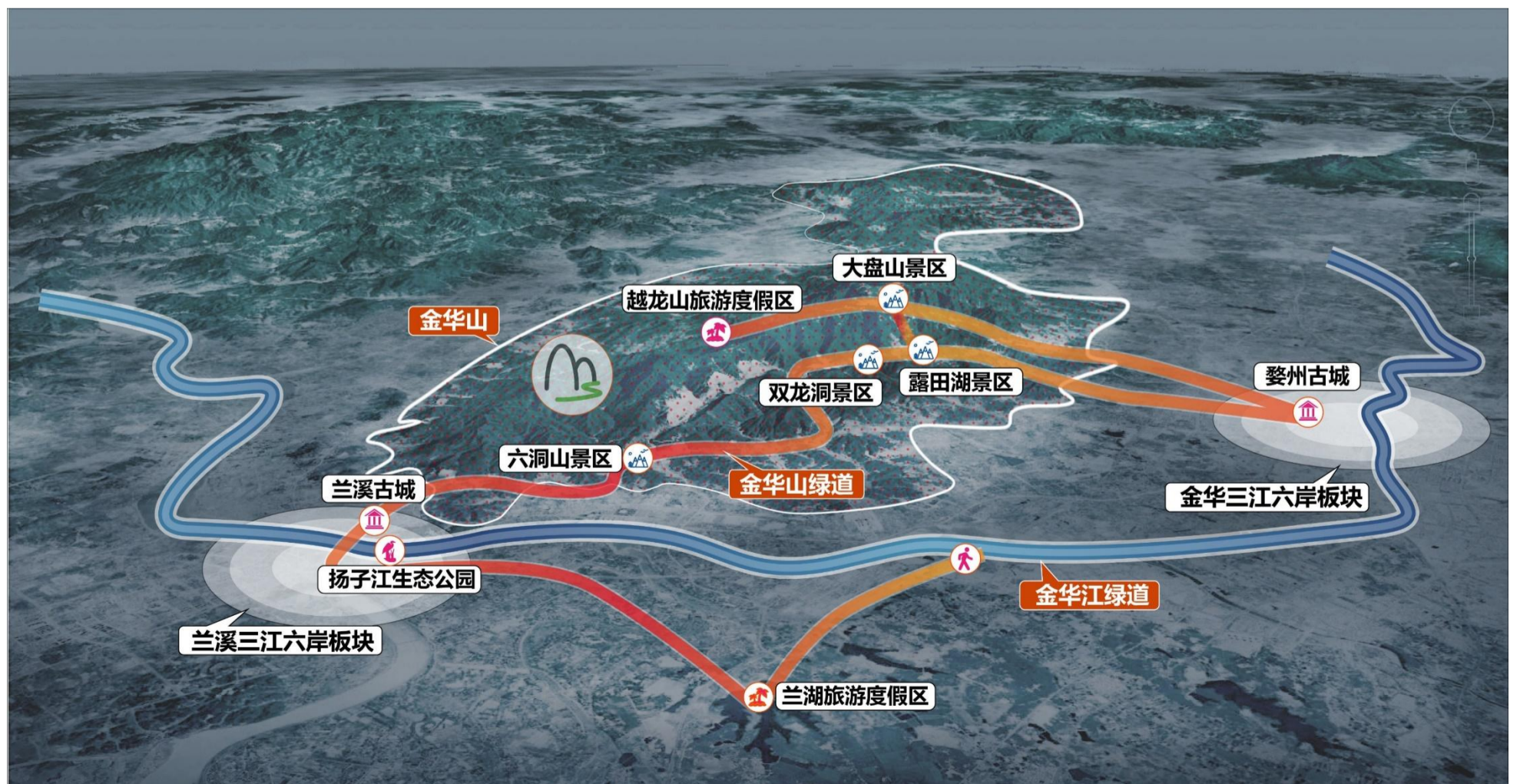


4.1 落实区域协同发展

3) 生态共保：优化浙中生态廊道，夯实金兰绿色生态本底



4) 文旅联动：建设精品文旅线路，链接金华大旅游生态空间





4.2 确定国土空间总体开发保护格局

构建“两带五廊、一核一心、四片融合”的国土空间开发保护格局

两带：沿江产业发展带、金兰北线旅游发展带
五廊：方溪、灵洞溪、龚塘溪、猫儿溪、八石溪五水廊

两带五廊

城镇发展核：即灵洞政府所在地，通过城镇化空间重塑构建本地区城镇职能中心。

一核一心

依托六洞山风景区及洞源村构建北部地区综合旅游服务中心。

城镇综合服务区
特色农业示范区
城乡融合过渡区
生态保育山地林区

四片



国土空间开发保护格局规划图



4.3 统筹优化三生空间布局

“绿脉—蓝脉—动脉” 三脉联动



六洞山绿脉

绿色生态屏障，由六洞山构成灵洞生态绿脉。

婺江生态蓝脉

蓝色生态廊道，沿婺江及五溪（方溪、灵洞溪、龚塘溪、猫儿溪、八石溪）构成灵洞蓝色生态廊道。

金兰同城动脉

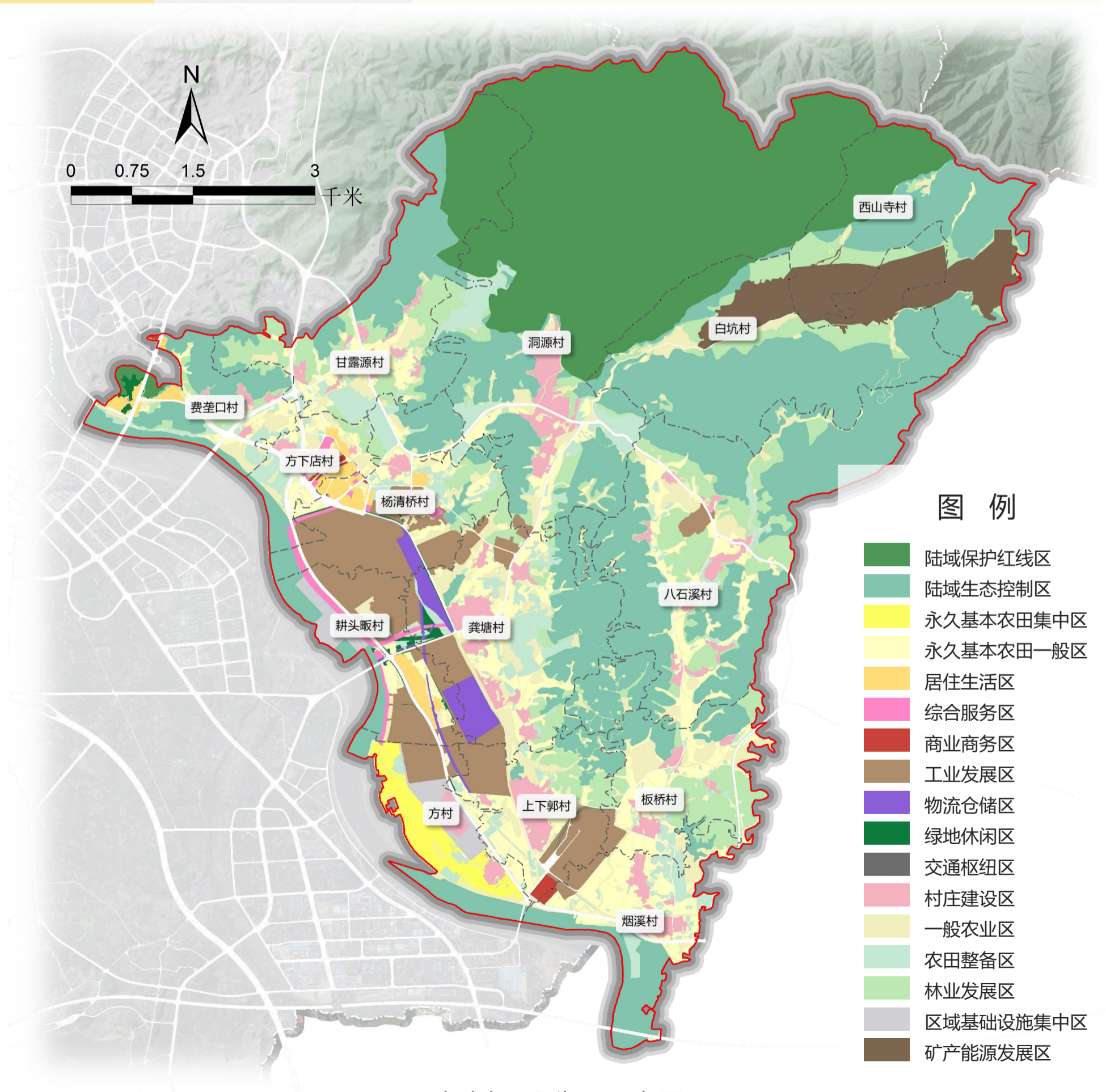
沿金兰中线，形成金兰同城联动廊道，串联兰溪、金华。



4.4 国土空间用途分区

优化乡镇建设用地内部结构，细化用途分区

一级分区	二级分区	分区说明
生态保护区	陆域保护红线区	具有特殊重要生态功能或生态敏感脆弱、必须强制性严格保护的陆地自然区域。
生态控制区	陆域生态控制区	生态保护红线外，陆域部分需要予以保留原貌、强化生态保育和生态建设、限制开发建设的陆地自然区域。
农田保护区	永久基本农田一般区	为保障国家粮食安全，按照一定时期人口和经济社会发展对农产品的需求，依法确定不得擅自占用或改变用途、实施特殊保护的耕地集中区域。
城镇发展区	居住生活区、商业商务区、工业发展区、城镇弹性发展区	城镇开发边界围合的范围，是城镇集中开发建设并可满足城镇生产、生活需要的区域。
乡村发展区	村庄建设区、一般农业区、农田整备区、林业发展区	农田保护区外，为满足农林牧渔等农业发展、农民集中生活和生产配套为主的区域以及农田整备区。
其他保护利用区	区域基础设施集中建设区、特殊用地集中区	指其他上述分区未列明的其他保护利用区域。



规划用途分区示意图

05

探索产业提质提能新路径

5.1 共谋产业定位

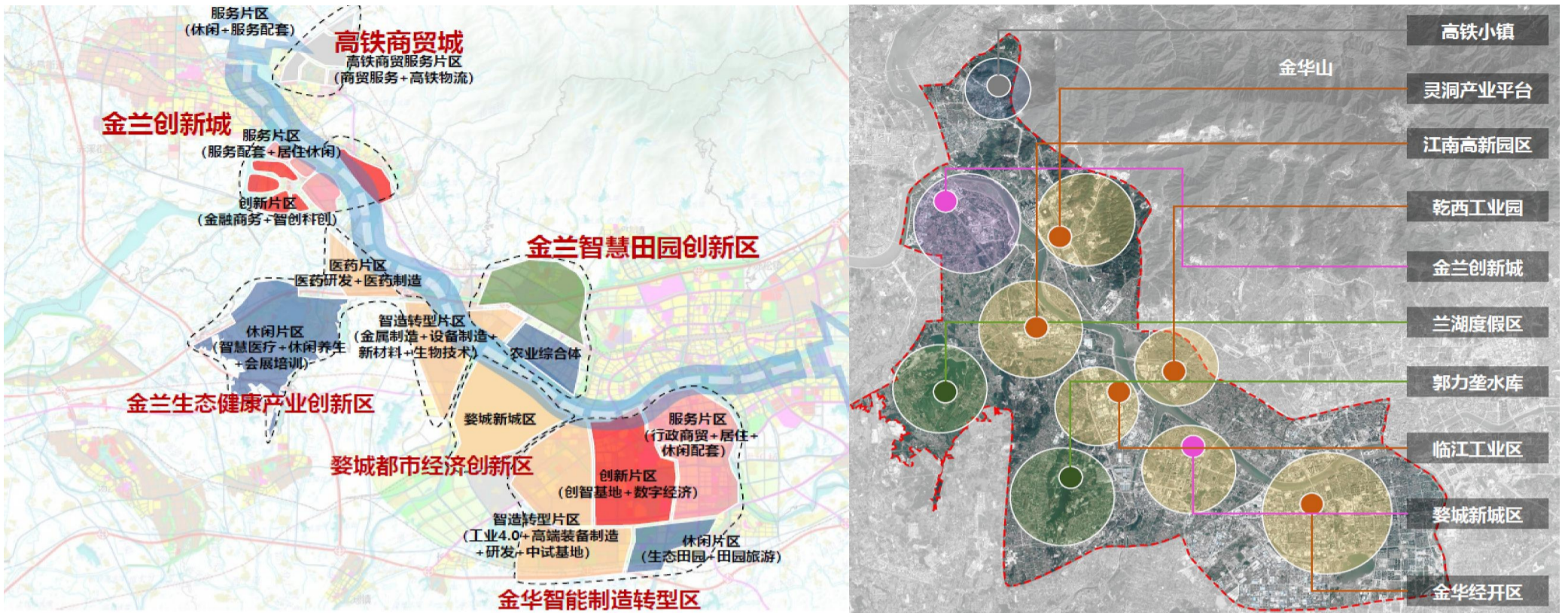
5.2 重塑产业体系

5.3 统筹产业空间布局



5.1 共谋产业定位

[经济转型]



抓住金兰创新城的建设契机，逐步推进灵洞产业转型升级。做好创新推动新旧动能转换的同时做好生态保护和修复工作。

我国进入经济全面转型时期，传统产业的新旧动能转换需要阶段性推进。

[创新驱动]

创新驱动发展战略

基本原则	紧扣发展	问题导向、创新主攻、关键领域突破
	深化改革	科技体制和经济社会领域改革同步
	强化激励	尊重创新价值，汇聚创新人才队伍
	扩大开放	用好全球创新资源

灵洞在产业布局要提高企业创新能力，大力引进具有自主创新能力的企业。利用金兰创新城以及港口枢纽的优势，在产业升级方面要积极创新与实践。



5.2 重塑产业体系

水泥建材产业：强链——补链——延链，集聚发展，从量到质统一入园



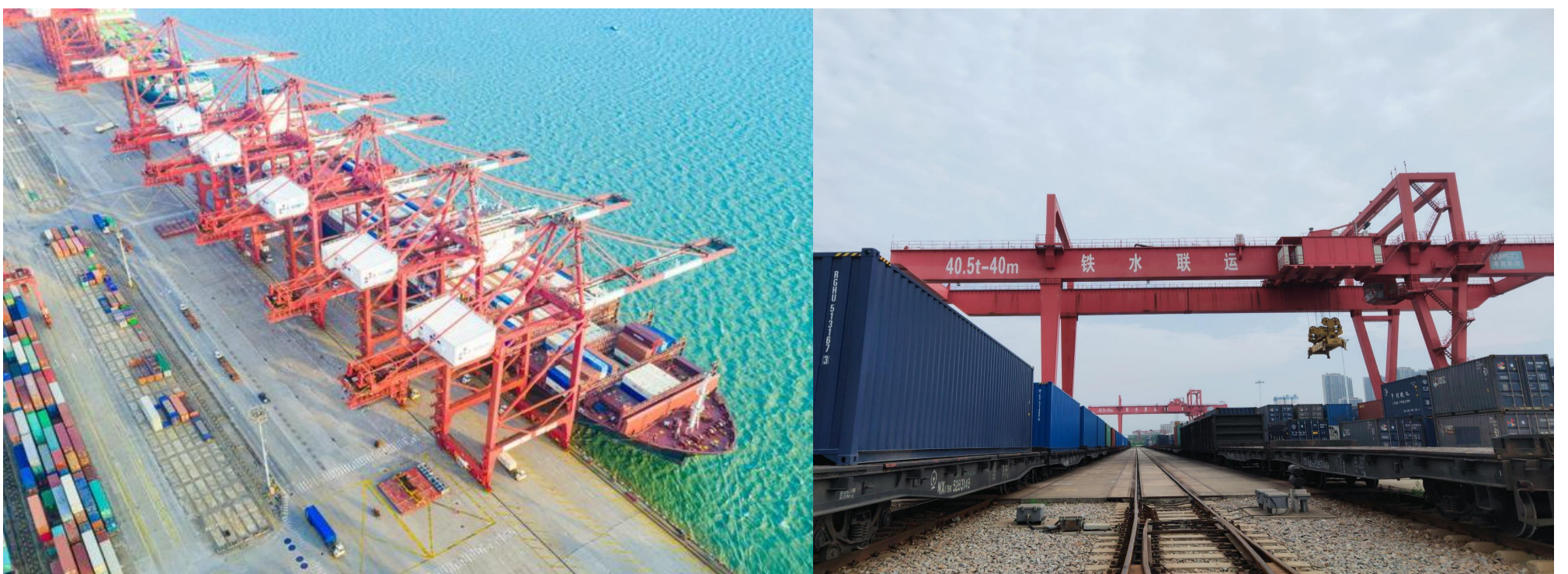
电厂关联产业：强劲能源支持的新技术源发中心，预留产业链拓展空间



图表2：中国虚拟电厂产业链全景图



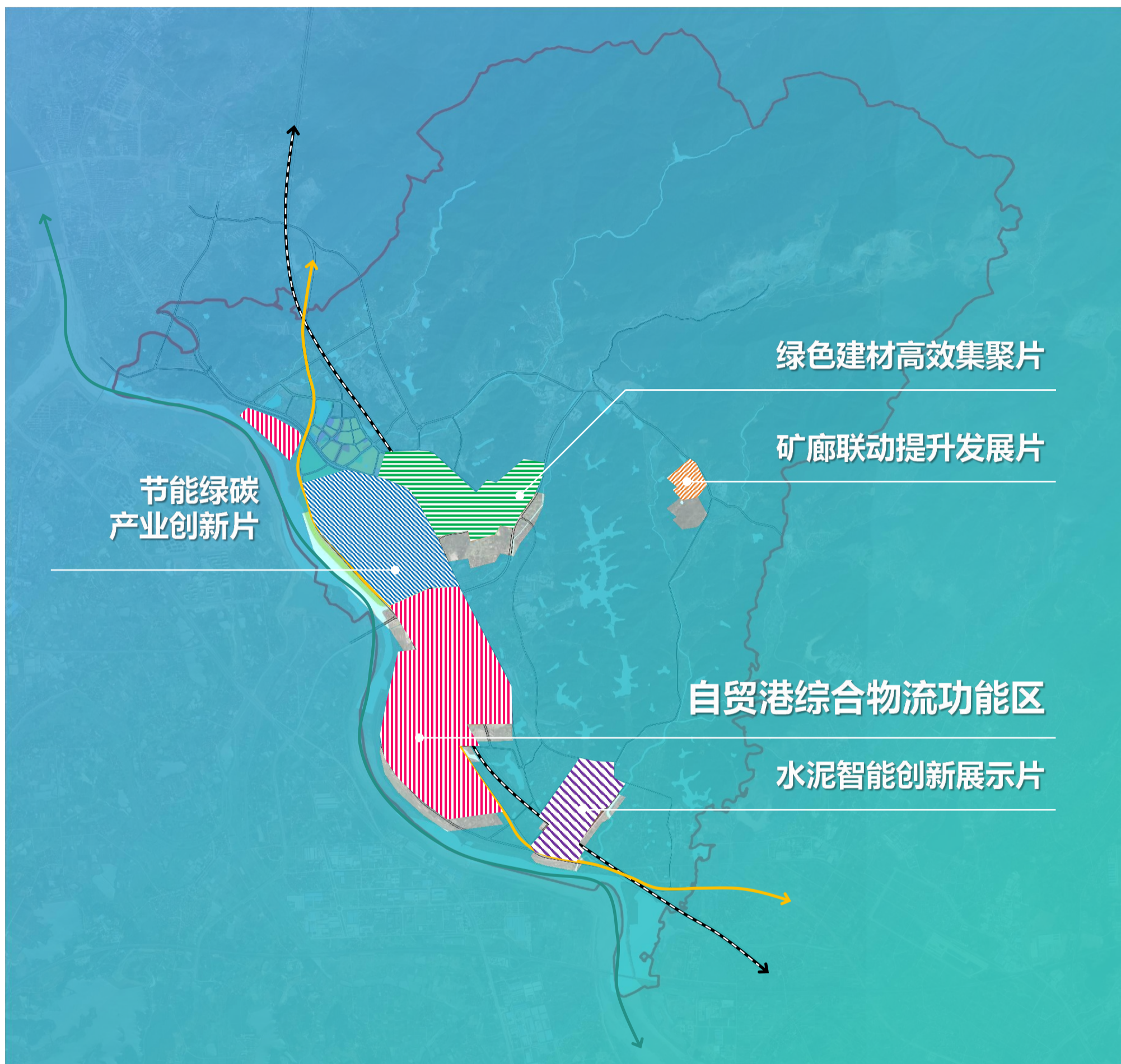
物流产业：发挥公铁水联运优势，联合金义自贸区，申请自贸港政策





5.3 统筹产业空间布局

用地布局：一港四片、集聚创新



“一港”

自贸港综合物流功能区：以公铁水联运港口建设为契机，发展港口保税物流、保税加工、保税服务等功能；

“四片”

节能绿碳产业创新片：以公铁水联运港口建设为契机，发展港口保税物流、保税加工、保税服务等功能；

绿色建材高效集聚片：引导小微散水泥建材等企业集聚入园发展，统一管控，重点突出绿色新型建材等产业的延伸拓展；

水泥智能创新展示片：以红狮为核心，形成兰溪智慧水泥工厂的样板展示区；

矿廊联动提升发展片：引导金兰北线挂藤式水泥企业集聚入园发展。

06

统筹引导镇村发展新体系

6.1 强化镇村体系结构

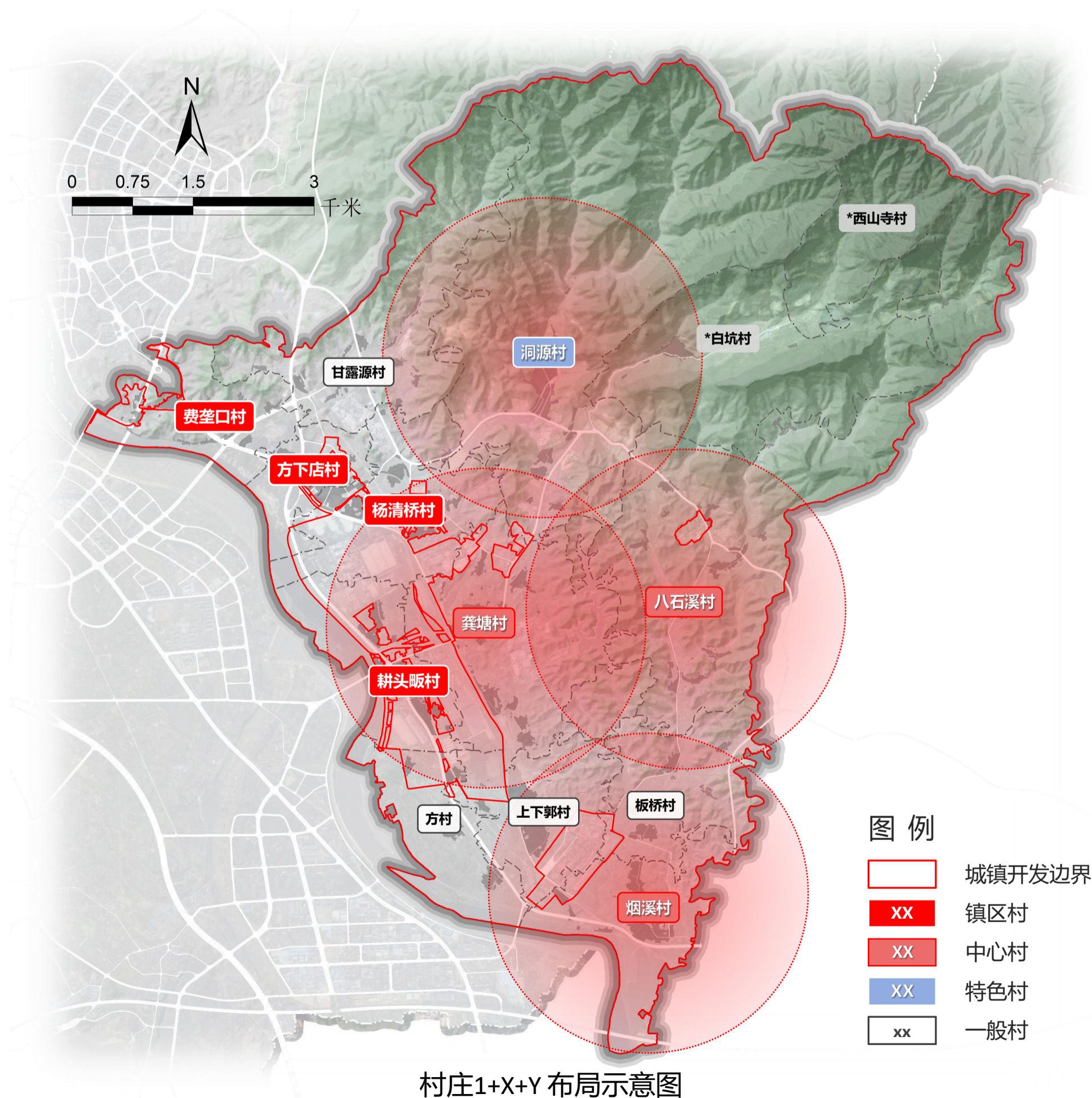
6.2 引导村庄分类发展



6.1 强化镇村体系结构

总体形成“1+3+1”村庄布局

镇区 (1)	杨清桥村、方下店村、耕头畈村、费垄口村 (城区)
中心村 (X)	烟溪村、八石溪、龚塘村
特色村 (Y)	洞源村 (中心村+特色村)
一般村	甘露源村、方村、上下郭村、板桥村、*白坑村、*西山寺村





6.2 引导村庄分类发展

“乡村振兴”

结合村庄布点规划中对近、中、远期村庄的布局 and 流量
综合考虑对不同类型村庄的潜力评估和村庄分级分类



07

建设多元配套设施新保障

7.1 便捷高效的综合交通体系

7.2 生态低碳的慢行游线

7.2 普惠共享的公共服务体系

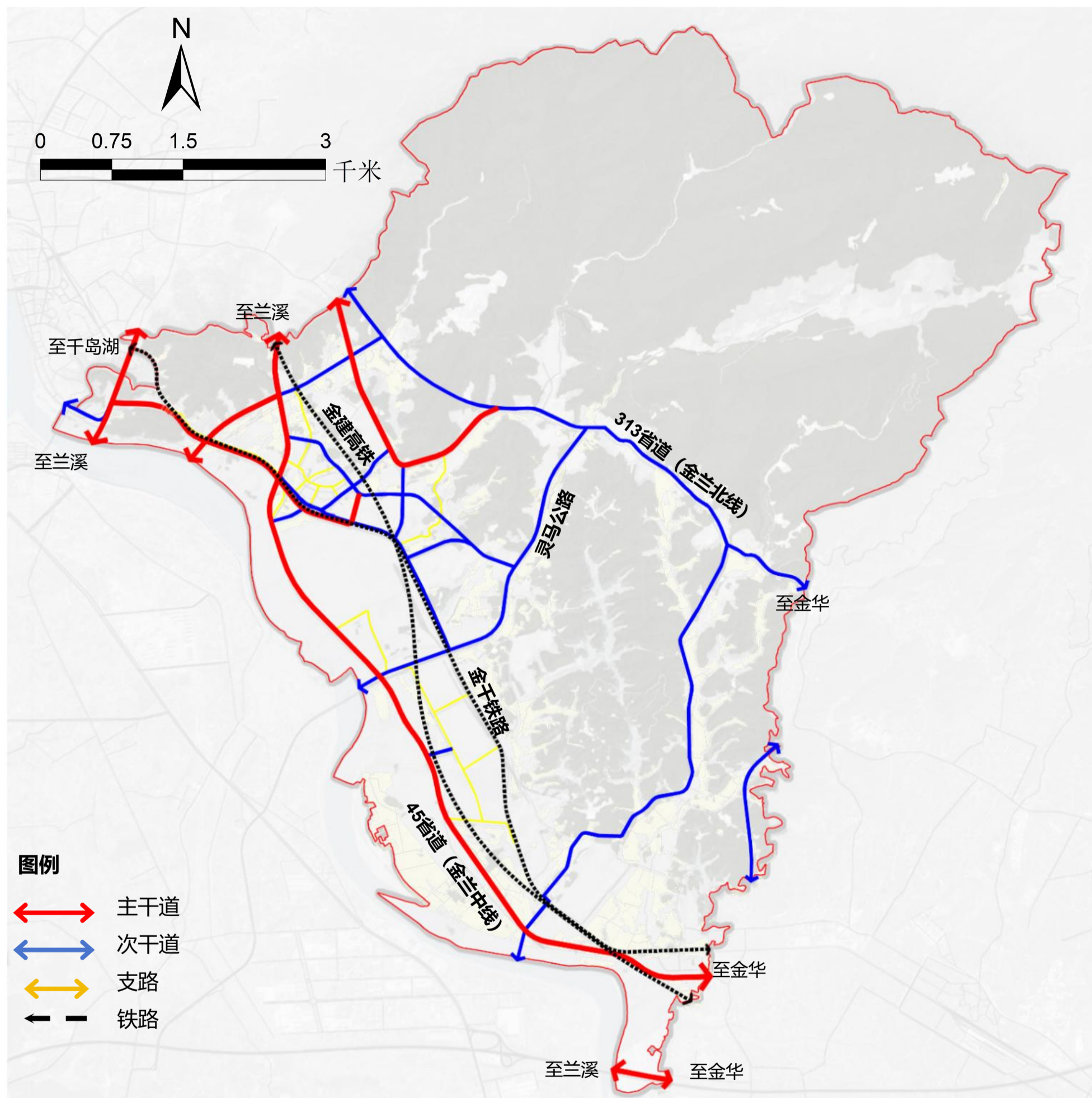
7.4 **绿色安全**市政设施保障能力

7.5 建立安全韧性综合防灾体系



7.1 便捷高效的综合交通体系

► 优化区域交通衔接、完善镇村公路体系



- 1.交通：**灵洞乡主要交通依靠金兰北线313省道、金兰中线45省道、灵马公路；
- 2.铁公水多式联运：**兰溪港区铁公水多式联运枢纽的建设，将进一步强化灵洞乡在区域交通网络中的地位；
- 3.铁路：**铁路金干线、金建高铁。



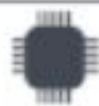
加快融入区域性交通网络



优化市域综合交通格局



提升综合交通运输能力



强化综合性交通枢纽建设



7.2 生态低碳的慢行游线

▶ “一步四主题” 构建灵洞乡慢行系统



滨水慢行步道

创新圈
年轻态
运动型

灵洞乡通过环境整治和提升，为全域旅游开发提供了良好的生态环境，包括打造“最美河流”运动廊道。将灵洞乡打造成为一个集自然风光、历史文化和现代旅游设施于一体的旅游目的地。

旅游主题游线



六洞山森林公园游线
地下长河游线
千年古寺栖真寺游线
最美水库游线

结合六洞山森林公园、地下长河、千年古寺栖真寺景区绿道为基础，灵洞乡将建设多条乡村绿道及景区游步道建设，为游客提供了便利的旅游环境。



7.3 普惠共享的公共服务体系



构建均衡友好的生活圈体系

城镇生活圈

在城镇建设区规划建设15分钟、5~10分钟两级城镇生活圈，重点配置社区服务中心、各类公共服务设施、绿地和开敞空间以及慢行系统。



乡村生活圈

以行政村为单元规划建设乡村社区生活圈，配置各类公共服务设施，满足乡村居民日常生活、生产需求，推进乡村振兴和城乡融合。



以生活圈为单元配置公共服务设施

基本保障设施

(保障基本生活需求)

品质提升设施

(塑造社区的优异品质)

强制配置

选择性配置





7.4 绿色安全市政设施保障能力





7.5 建立安全韧性综合防灾体系

落实洪涝风险控制线

落实上位规划洪涝风险控制线，加强空间管控



确定主要灾害防灾标准

- 防洪标准
- 内涝防治标准
- 抗震设防标准



构建全域防灾安全格局

- 确定灾害重点防治区域
- 构建镇域救援通道体系
- 完善镇域重要防灾设施体系



优化防灾空间与防灾设施布局

- 加强主要防灾空间管控
- 合理配置重要防灾设施

08

焕发生态旅游特色新魅力

8.1 塑造生态文旅产业发展序列

8.2 健全生态文旅产业布局体系



8.1 塑造生态文旅产业发展序列

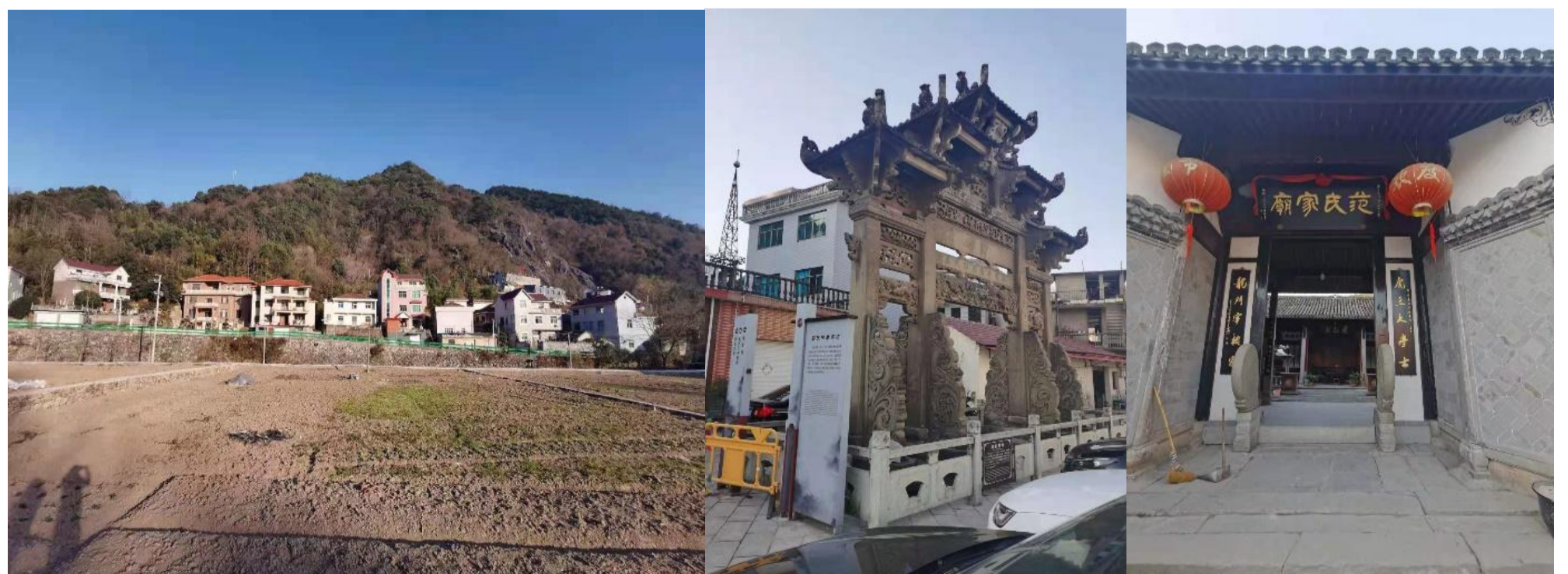
序列一. 六洞山风景区及地下长河是灵洞独特的生态文旅资源



序列二. 水泥、矿山工业历史及现代工业旅游是灵洞工业文旅发展的基础



序列三. 溪谷田林乡村景观是灵洞乡村休闲文旅发展的基底





8.2 健全生态文旅产业布局体系



一山一河



六洞山风景名胜区
婺江生态游览区

...

一矿多厂



白坑鸟巢岩矿区
工业旅游资源区

...

乡旅环线



六洞山旅游环线
地下长河游线

...

多元文旅



烟溪溪谷田园带
费垄口城郊田园

...

09

强化国土综合整治与生态修复

9.1 农业空间综合整治与修复

9.2 生态空间综合整治与修复

9.3 城镇空间综合整治与修复



9.1 农业空间综合整治与修复

旱地改水田整治工程

优先在基本农田保护区、基本农田整備区等水源有保障的区域内组织实施旱改水整治工程。

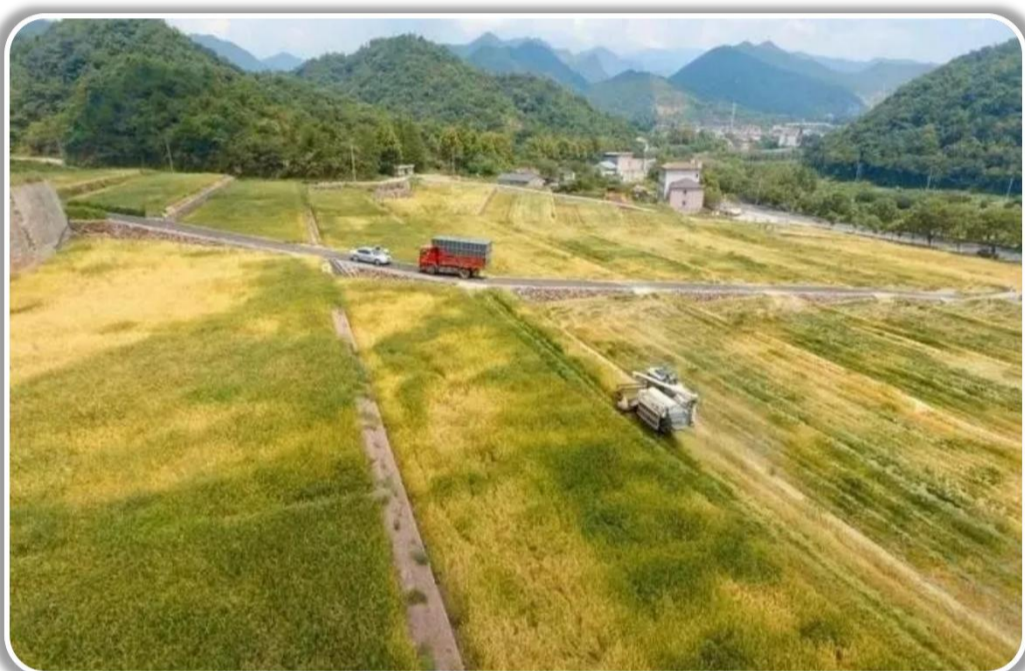
至2035年,灵洞乡推进实施旱改水面积**29.15**公顷,进一步稳定生产能力,做到藏粮于田。



垦造耕地整治工程

科学测算补充耕地潜力,有序引导宜耕后备资源开发和建设用地复垦。

至2035年,灵洞乡以园地、林地为主垦造耕地共**38.58**公顷;零星工业用地及其他建设用地复垦共**100.75**公顷。



耕地功能恢复

根据外业可实施性调查和规划合理性分析优先选择即可恢复图斑进行耕地恢复,采取工程措施对即可恢复、工程恢复图斑进行耕地恢复。

至2035年,恢复耕地合计**266.32**公顷。





9.2 生态空间综合整治与修复

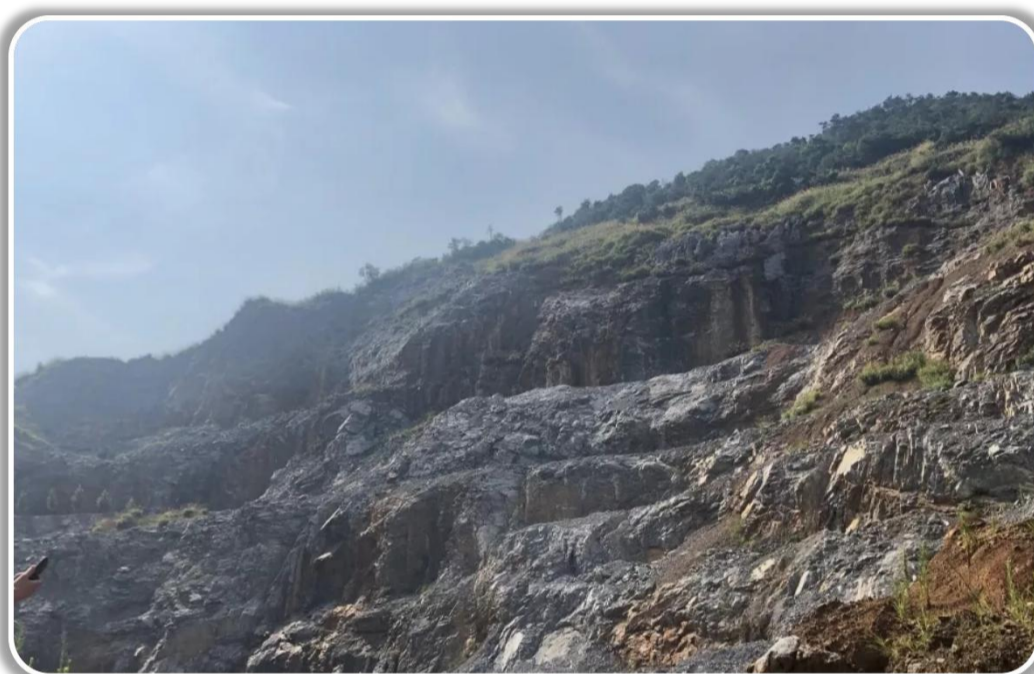
山水林田湖草保护修复

对山水林田湖草等各类自然生态要素进行保护和修复，重点推进流域综合治理、森林湿地抚育提升、生态廊道建设、水土保持等，确保生态安全、突出生态功能、尊重自然风貌。



绿色矿山建设工程

严格落实“边开采、边保护、边治理”要求，开展绿色矿山建设+矿区整合质量再提升工程，助推灵洞乡矿业绿色发展小镇建设，打造规模化、智能化绿色矿山样板基地。



绿色通道和水系林网建设工程

加强金千铁路、金兰中线、灵马线沿线及金华江河道沿岸绿化美化，形成带、网、片、点相结合，层次多样、结构合理、功能完备的绿色长廊，加强生物连通性，形成带状生态廊道。





9.3 城镇空间综合整治与修复

滨江生态修复

码头提升管控

生态园区建设

绿色产业发展



打造最美工业岸线，“工业锈带”变“产业秀带”

临江工业建筑立面——去工业化设计

用公共建筑设计手法打造工业建筑，改变工业建筑的呆板形象，外观设计美观大方，外立面与城市景观相协调，突出新时代的工业形象风貌，也成为滨江城市的风景线。

建筑高度进行严格控制，对特殊生产工艺所需要的有较高高度的建构物要进行设计，避免烟囱林立的城市形象。

10

完善规划传导与实施机制

10.1 加强规划实施传导

10.2 布局近期行动计划

10.3 建立五大保障措施



9.1 加强规划实施传导





9.2 布局近期行动计划



生态修复与土地 综合整治工程

跨乡镇全域土地综合整治工程

矿山修复工程

生态山水创建工程

耕地集中连片整治工程

森林双量精准提升工程



城镇能级 提升工程

工业景观整治提升工程

滨水景观整治提升工程

旅游沿线风貌整治提升工程



建设用地节约集约 示范工程

工业用地整治提升工程

工业用地存量盘活工程

农村建设用地盘活工程



防灾减灾与安全工 程

水资源优化配置工程

安全避灾应急工程

水库增能保安工程



基础设施与市政 设施提标升级工程

绿色出行与城乡畅通工程

基本公共服务均等提质工程

基础设施及综合管廊建设工程

“生活圈”全覆盖工程

绿道网络建设工程



品质宜居工程

中心村集聚发展；

特色村整理更新；

撤并村向中心村集聚，引导
入乡入城；

开发边界以内村庄结合城镇
建设进行更新。





9.3 建立五大保障措施

01

财税政策——健全发展投融资和利益分配机制

- 制定建设用地节余指标收益分配管理办法，明确整理建设指标留镇比例、结余指标交易收益与项目所在镇、村的利益分配等要求。
- 明确各级政府财政投入和增长的比例，建立财政支农资金稳步增长的机制。

02

产业准入——建立农业绿色发展高质量发展制度

- 建立农业绿色循环低碳生产制度，推广农牧结合、种养结合的循环经济运行模式等；
- 加强耕地保护，保障耕地占补平衡，高标准支持乡村产业发展。

03

考核评估——完善规划实施考核评估机制

- 完善规划实施动态监测、评估、预警和考核机制，将规划实施纳入自然资源执法督查内容，实行规划实施考核结果与实施主体责任、绩效挂钩的考核机制。

04

奖惩机制——纳入绩效考核政策体系


- 纳入绩效考核指标体系，落实主体责任。按照“项目跟着规划走、资金跟着项目走”的原则，对已编制规划的村庄优先安排美丽乡村建设、农村基础设施建设和基本公共服务建设、全域土地综合整治增减挂钩等项目。

05

多方参与——构建专家团队提升公众参与制度

- 探索乡村规划建设基层管理人员能力提升机制，建立乡村规划师、乡村设计师等专业人才统筹制度。
- 建立贯穿规划编制、实施、监督、及乡村治理全过程的公众参与机制。





兰溪近郊生态 山水小城镇

欢迎您提出宝贵意见

(本规划成果以最终批复文件为准)