

A traditional Chinese village scene with white buildings and a pond. The buildings have dark tiled roofs and are reflected in the water. There are some plants and a tree in the foreground.

东阳市虎鹿镇国土空间总体规划

(2021-2035年)

(征求意见稿)

东阳市虎鹿镇人民政府

2024年7月

前言 | PREFACE

规划定位

本规划是对虎鹿镇国土空间做出的总体安排，是指导虎鹿镇国土空间保护、开发、利用、修复的政策和总纲，是编制详细规划、相关专项规划、实施国土空间用途管制的基本依据。

指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大精神，统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局，以中国式现代化全面推进中华民族伟大复兴，牢固树立创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念。全面融入浙江高质量发展建设共同富裕示范区和金华打造高水平内陆开放枢纽中心城市战略，坚持高质量发展主线，以统筹安全与发展为基础，优化国土空间开发格局、合理配置资源要素、改善生态环境，落实空间用途管制，实现国土空间治理体系和治理能力现代化，为高水平推进乡镇现代化发展打下坚实基础。

目录 | CONTENTS

01. 规划总则

GENERAL RULES OF PLANNING

1.1 规划范围与期限

1.2 乡镇概况

02. 目标定位

TARGET STRATEGY

2.1 主体功能定位

2.2 目标定位

2.3 发展规模

03. 总体格局

OVERALL PATTERN

3.1 三条控制线划定

3.2 空间结构

3.3 用途管制分区

04. 用地布局

LAND LAYOUT

4.1 农业空间

4.2 生态空间

4.3 城镇空间

05. 支撑体系

SUPPORTING SYSTEM

5.1 综合交通规划

5.2 公共服务体系

5.3 市政公用设施

5.4 历史文化保护

5.5 综合防灾减灾

06. 实施保障

IMPLEMENTATION GUARANTEE

6.1 规划传导体系

6.2 近期建设计划

6.3 规划实施监督

01

规划总则

GENERAL RULES OF PLANNING

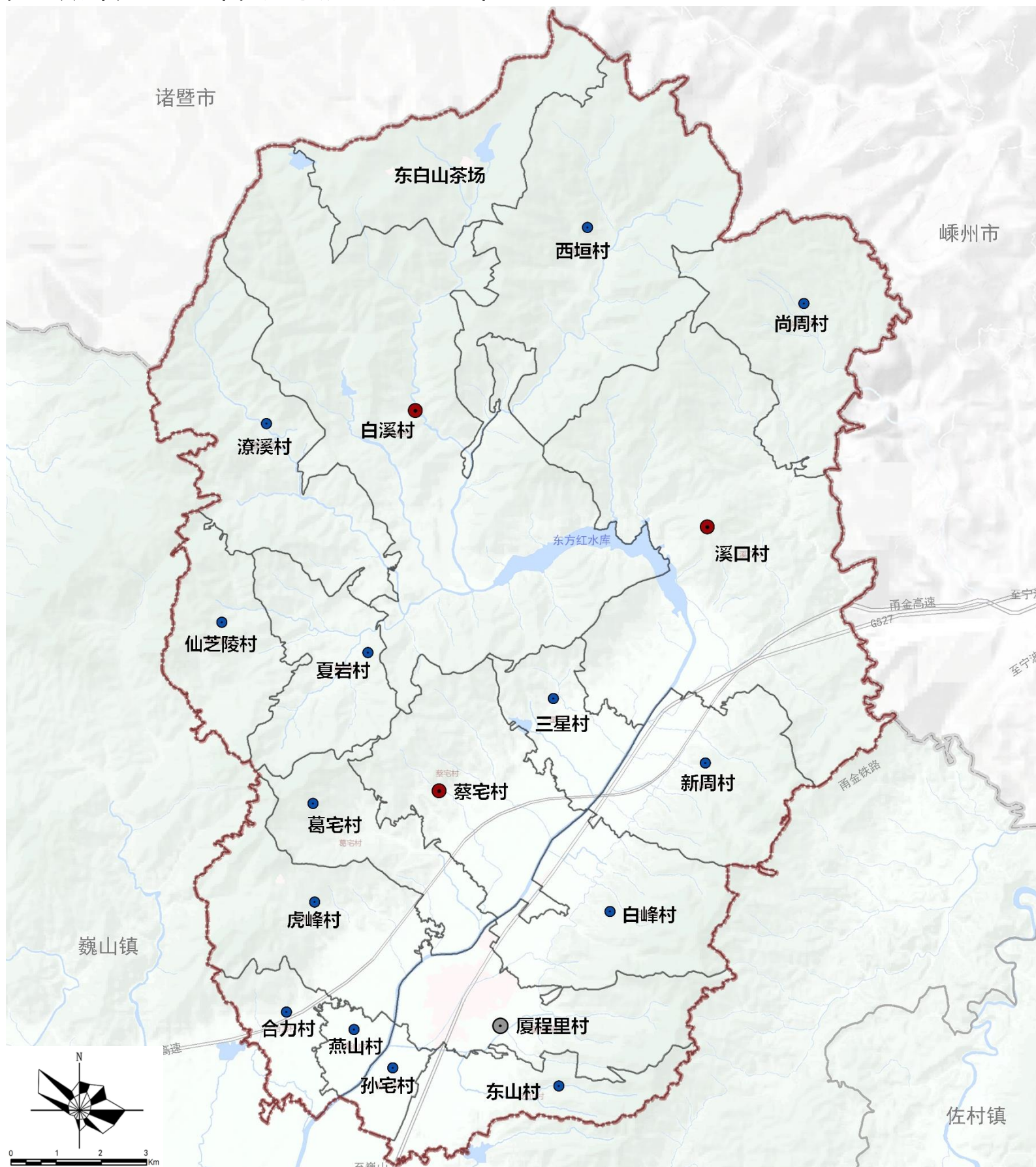
1.1 规划范围与期限

1.2 乡镇概况

1.1 规划范围与期限

规划范围为虎鹿镇行政辖区内全部国土空间，包含18个行政村（厦程里、东山、孙宅、白峰、燕山、合力、虎峰、葛宅、蔡宅、三星、新周、溪口、尚周、白溪、西垣、潦溪、夏岩、仙芝陵），1个茶场（东白山茶场），总面积124.61平方千米。

规划期限与东阳市国土空间总体规划保持一致，为2021-2035年，规划基期年为2020年，近期年为2025年，远景展望到2050年。



村镇体系现状图

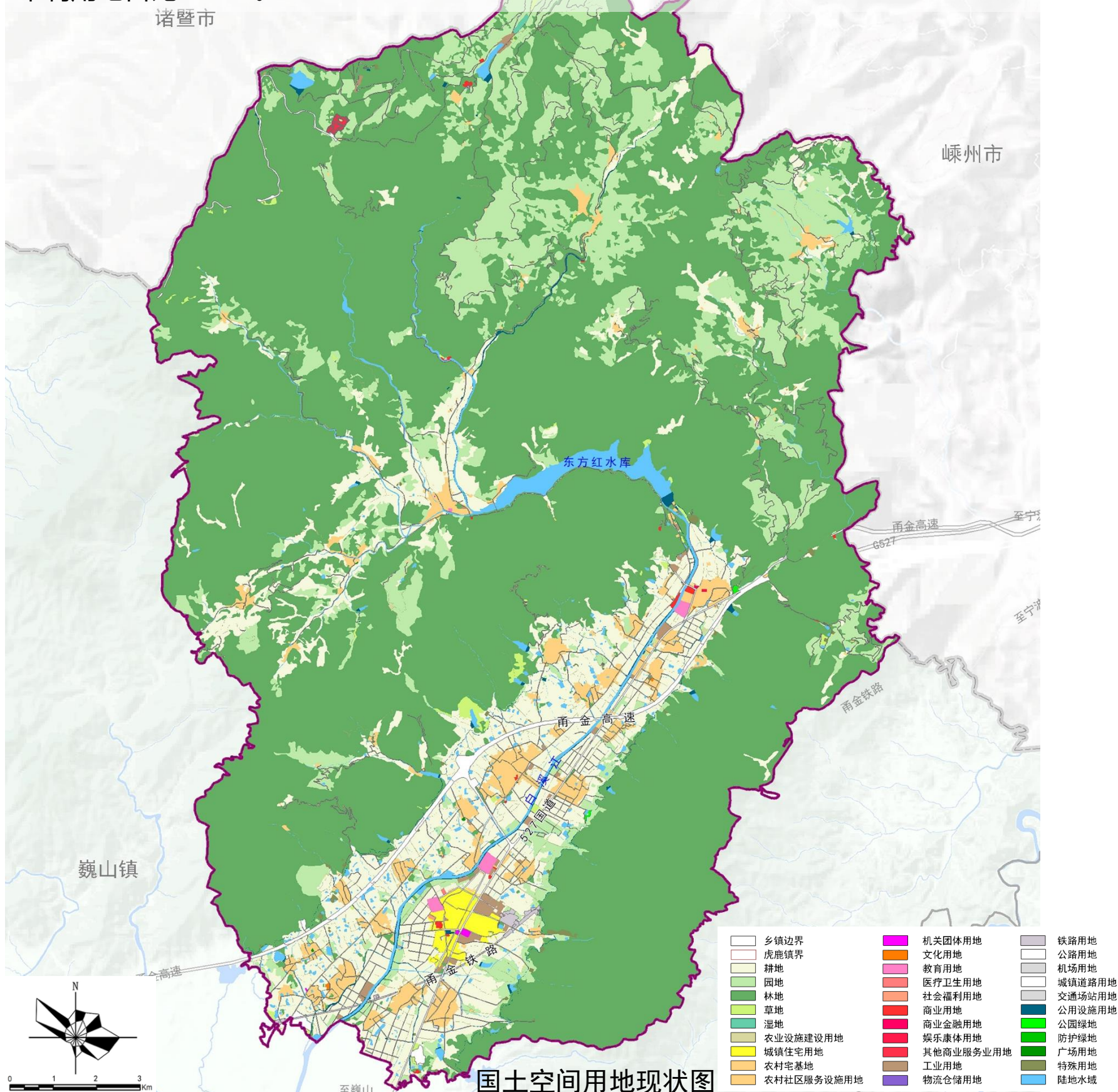
1.2 乡镇概况

社会经济

根据第七次人口普查结果，虎鹿镇2020年末常住人口19946人。虎鹿第一产业以粮食种植为主，香榧、茶叶等特色产品突出，是浙江省香榧特色产业小镇；第二产业以缝纫配件工艺竹编、塑胶制品、乳品饮料、五金机械为主；第三产业主要以农旅为主，东白山旅游度假区是全省唯一的高山台地型省级旅游度假区。

底图底数

虎鹿镇总用地面积124.61平方千米，其中农用地占比94.06%，建设用地占比5.50%，未利用地占比0.43%。



02

目标定位

TARGET STRATEGY

2.1 主体功能定位

2.2 目标定位

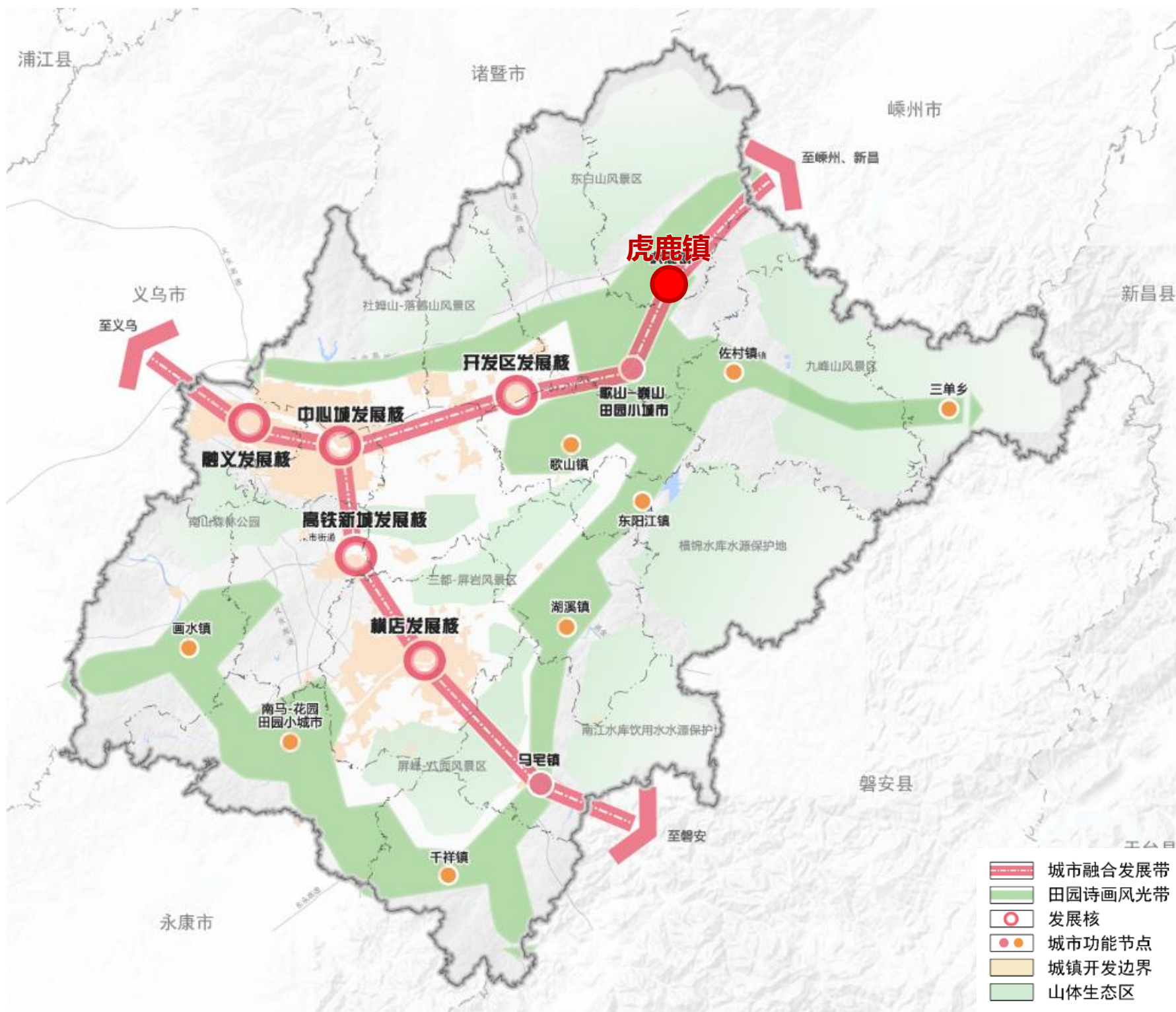
2.3 发展规模

2.1 主体功能定位

主体功能引导

根据《东阳市国土空间总体规划（2021-2035年）》，虎鹿镇为生态经济地区，该区是“两山”理论重要实践区，应合理保护与利用自然生态资源，控制农业生产与城镇开发规模。

虎鹿镇位于东阳市总体开发保护格局中的“田园小城镇魅力环”上，依托东白山、古村落等特色要素，通过文化要素、创新产业、服务功能注入，强化小城镇集聚提升。



东阳市国土空间总体格局示意图

2.2目标定位

根据东阳市国土空间总体规划的传导要求和虎鹿镇自身生态资源本底和文旅特色，规划定位虎鹿镇功能定位为

“世界缝配之都、中国香榧之乡”

生态优镇：依托“中国香榧之乡”的林业资源和东白山省级旅游度假区的生态旅游资源，牢固树立“绿水青山就是金山银山”理念，严守资源安全底线、优化国土空间格局、促进绿色低碳发展。

工贸强镇：依托全国全世界最大的缝配专业市场,充分挖掘缝配块状经济发展潜力，打造集生产、经营、销售一体的产业链,加快推进缝配产业园、电商园等平台建设。

历史名镇：充分保护和利用虎鹿镇及镇域内厦程里、蔡宅、西坞等历史文化名镇名村，改善历史文化名镇基础设施，维护古镇整体风貌特色和建立古镇风貌展示体系。

农旅兴镇：大力发展乡村特色经济，抓好茶叶、高山蔬菜、水果等农业精品示范基地建设，打造现代化农业示范区，扶持香榧、茶叶、水果、高山蔬菜等农产品走品牌化道路

2.3 发展规模

人口规模

预测至2035年，预测虎鹿镇常住人口为**2.1万人**，城镇化率达到**65%**左右。

用地规模

虎鹿镇规划城镇开发边界面积1.12平方千米。以严格保护耕地和永久基本农田、生态保护红线及其他生态空间为前提，合理保障虎鹿镇城镇和乡村空间发展需求。按照“控总量、减增量、盘存量、放流量、提质量”的要求，保障适度增量、大力挖潜存量，全面提升用地效率，至规划期末，建设用地规模符合东阳市级分解指标要求。



03

总体格局

Overall pattern

3.1 三条控制线划定

3.2 空间结构

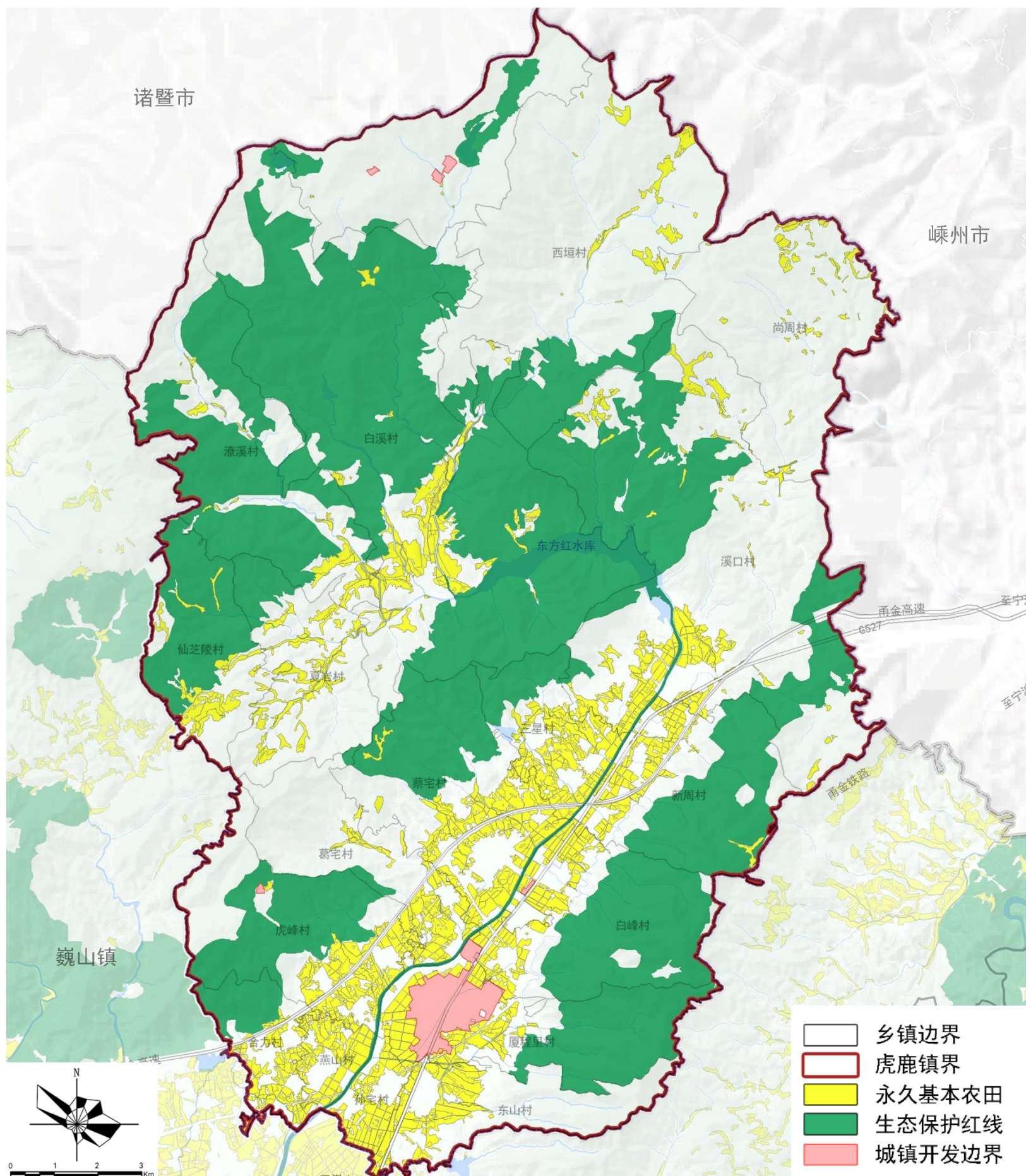
3.3 用途管制分区

3.1 三条控制线划定

永久基本农田： 划定面积12.88平方千米，落实最严格的耕地保护制度

生态保护红线： 划定面积47.51平方千米，以自然保护为主，实行最严格的准入机制

城镇开发边界： 划定面积1.12平方千米，实行“详细规划+规划许可”管制方式



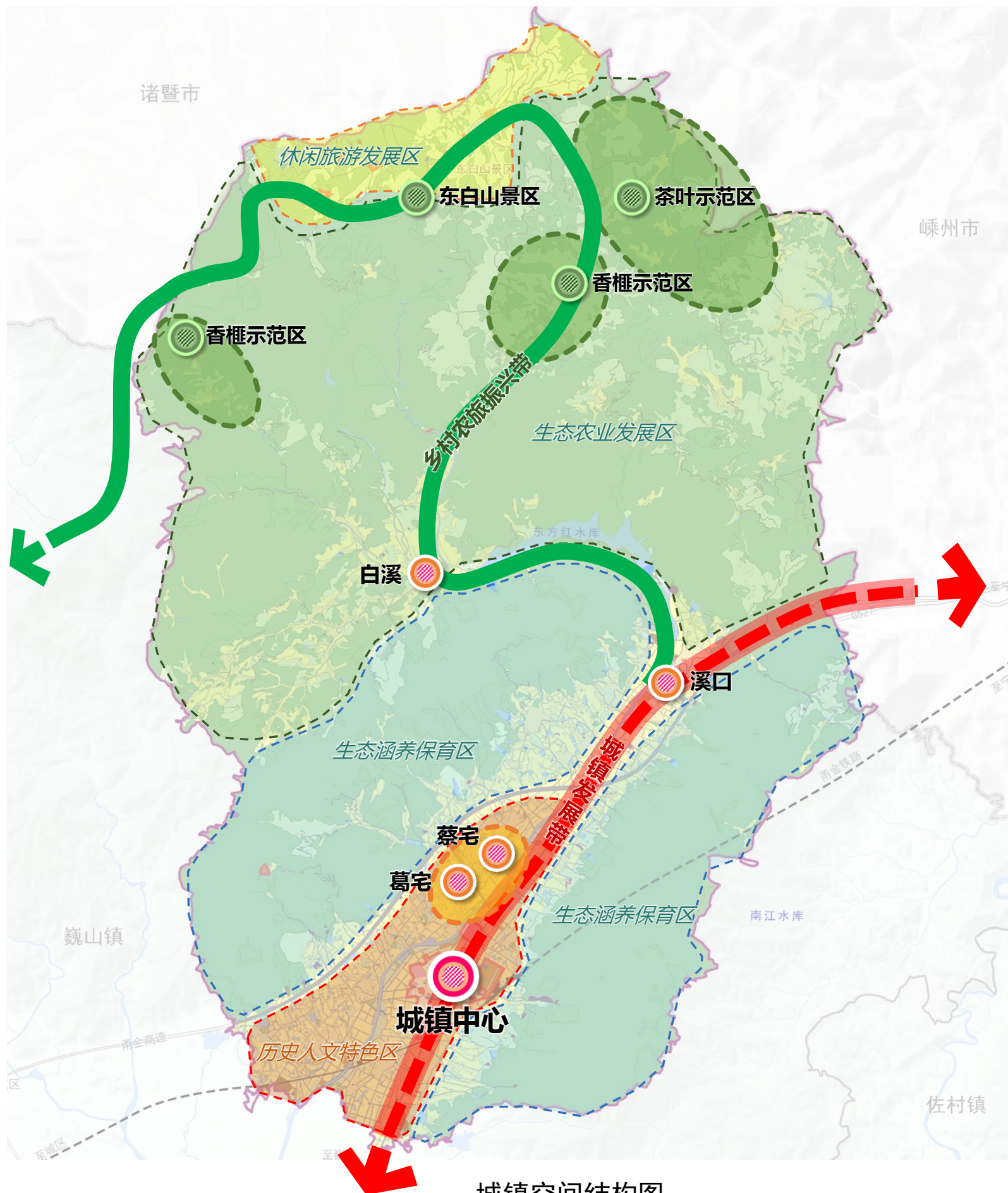
三条控制线图

3.2空间结构

规划形成“两带四片”总体结构

两带——城镇发展带：串联虎鹿镇区和溪口的城镇发展核心地区；乡村农旅振兴带：与东白山景区互动兼具风景文化和乡村文旅的魅力廊带；

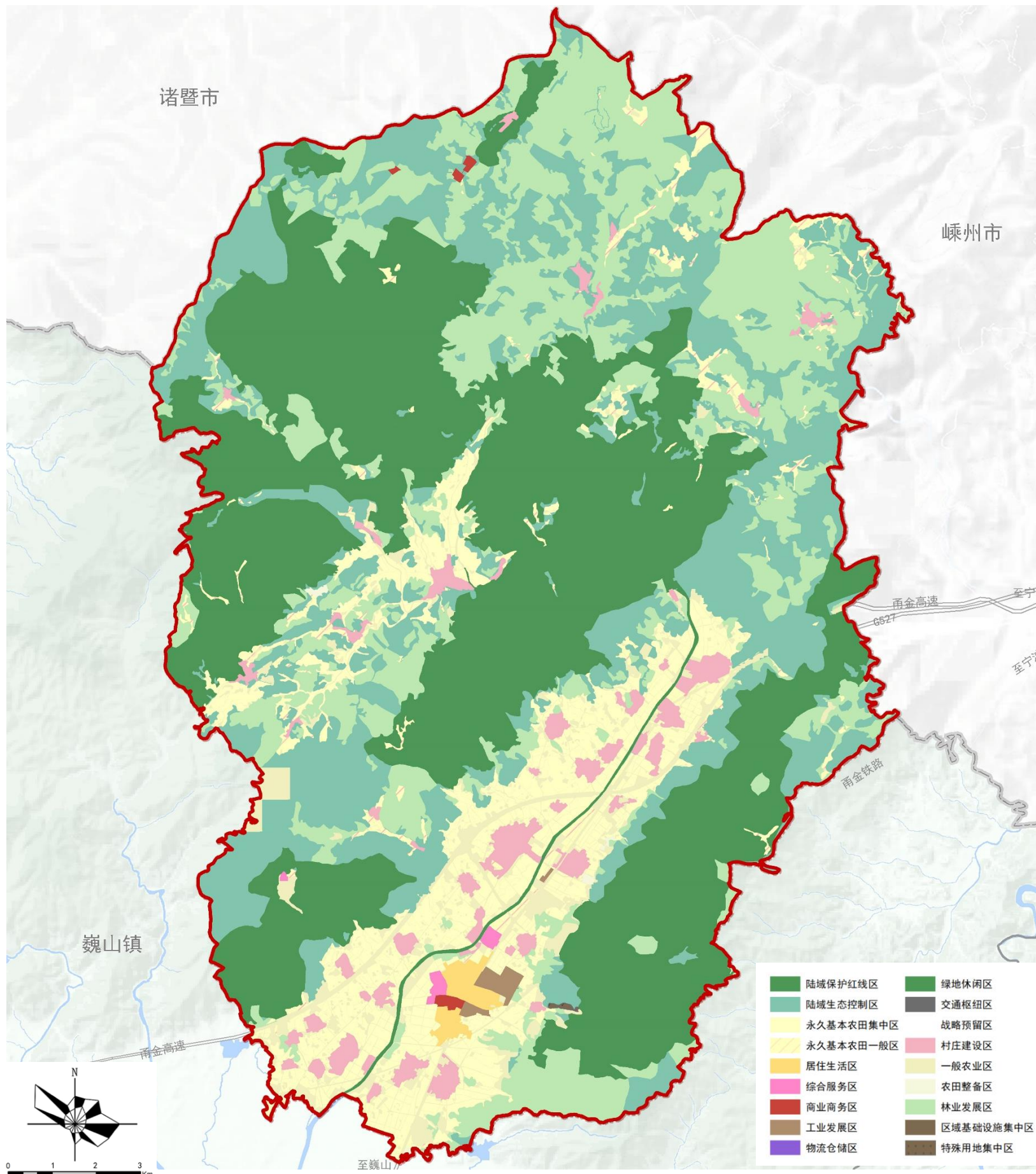
四片——包括历史人文特色区、休闲旅游发展区、生态农业发展区、生态涵养保育区



3.3 用途管制分区

用途分区

基于县级规划用途分区，重点对城镇发展区与乡村发展区进行深化细化，形成全域规划用途分区。用途管制规则参照《浙江省国土空间用途管制规则（试行）》执行，并根据省市管制规则更新同步调整。



虎鹿镇国土空间用途分区规划图

04

用地布局

Land layout

4.1 农业空间

4.2 生态空间

4.3 城镇空间

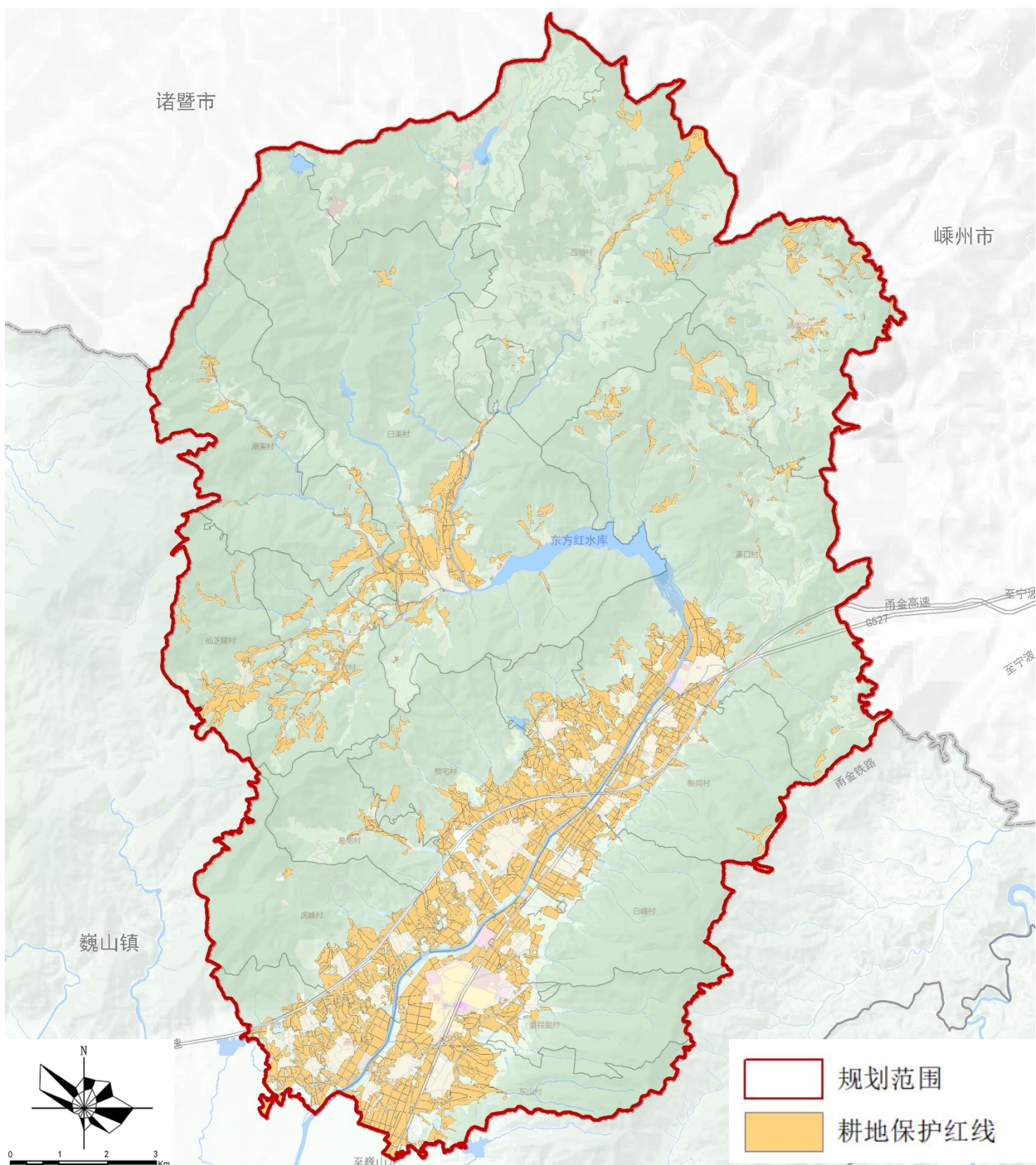
4.1 农业空间

落实耕地保护

耕地保有量。推进耕地质量提升及集中连片整治，根据“东阳市国土空间总体规划”，规划期末（2035年）虎鹿镇耕地保有量不低于14.805平方千米。

提升耕地质量。以提升粮食产能为首要目标，以永久基本农田保护区为重点区域，推动高标准农田建设，规划期内逐步把永久基本农田全部建成高标准农田。

强化耕地进出平衡。对虎鹿镇项目建设占用耕地进行补充，耕地补充来源主要为垦造耕地、耕地恢复和村庄建设用地复垦。

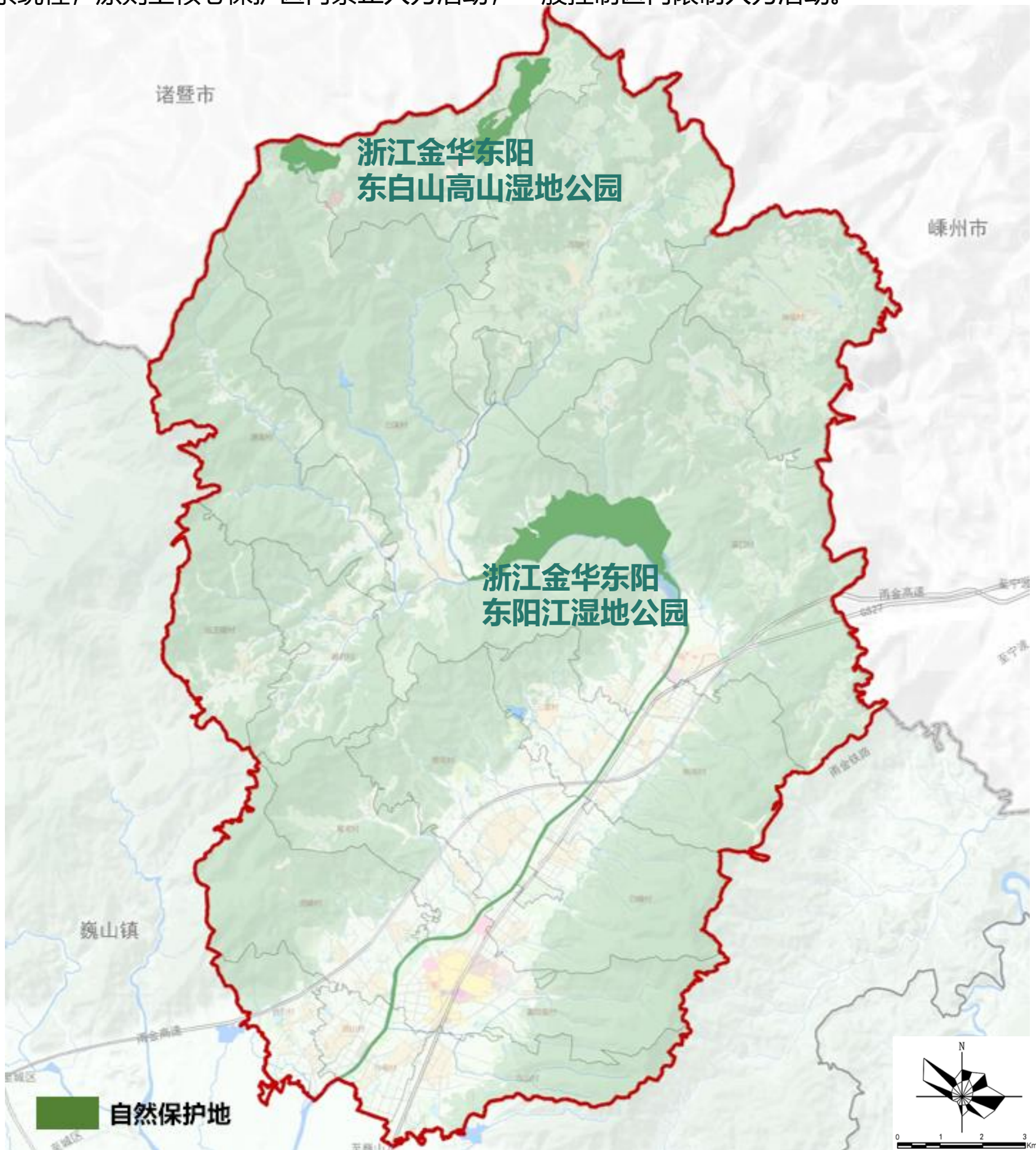


虎鹿镇耕地保护红线图

4.2生态空间

自然保护地

虎鹿镇范围内有**浙江金华东阳东白山高山湿地公园**和**浙江金华东阳东阳江湿地公园**两处自然保护地，总面积274.64公顷。保护自然生态系统原真性、整体性、系统性，原则上核心保护区内禁止人为活动，一般控制区内限制人为活动。



虎鹿镇自然保护地分布图

4.2生态空间

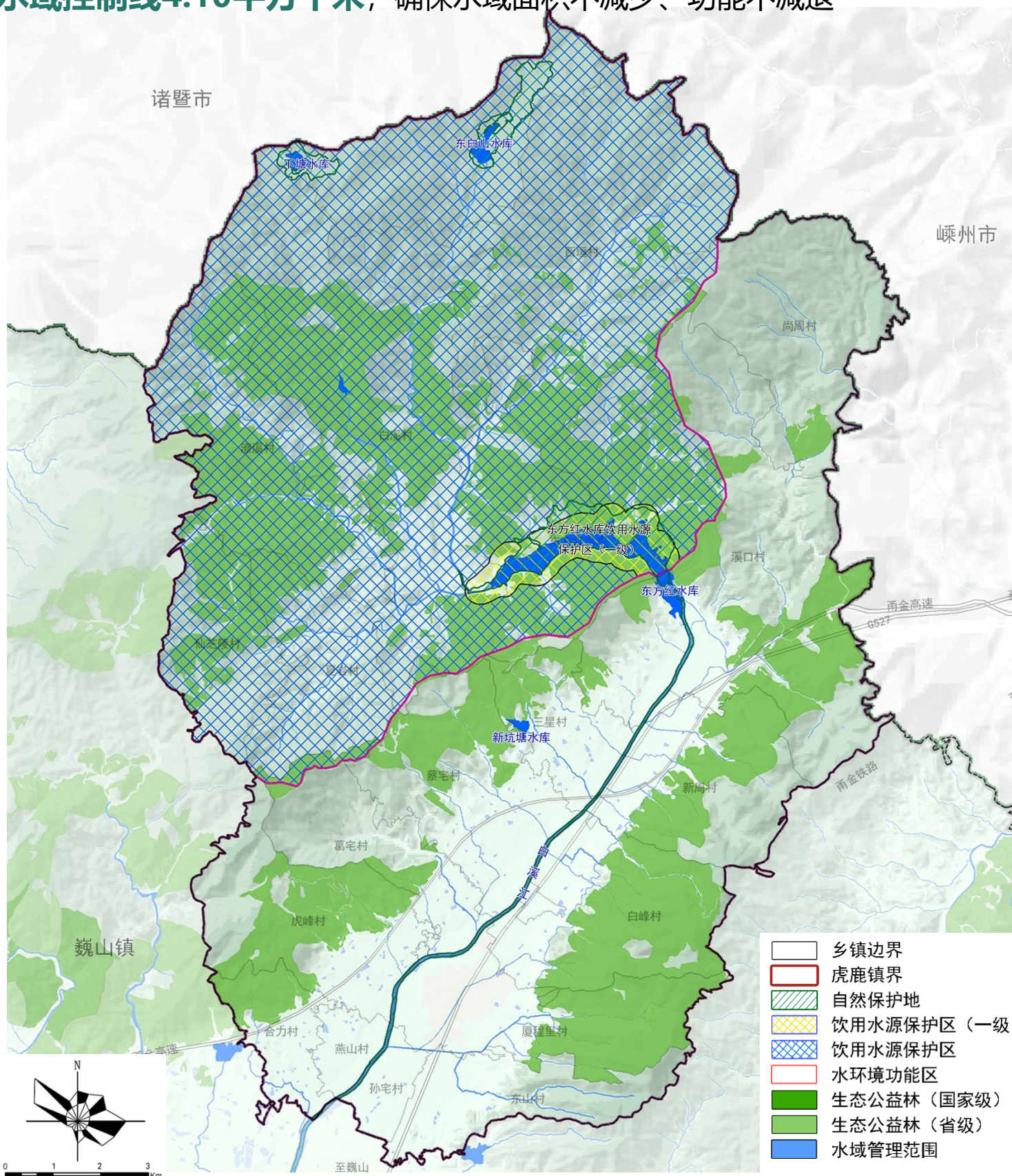
生态环境控制线

饮用水源保护区61.07平方千米，其中一级保护区2.18平方千米，禁止新建、扩建与供水设施和保护水源无关的建设项目

水环境功能区1.22平方千米，禁止进行不利于水功能保护的活动

省级以上生态公益林40.63平方千米，严禁采伐、开垦等破坏公益林的行为

水域控制线4.10平方千米，确保水域面积不减少、功能不减退



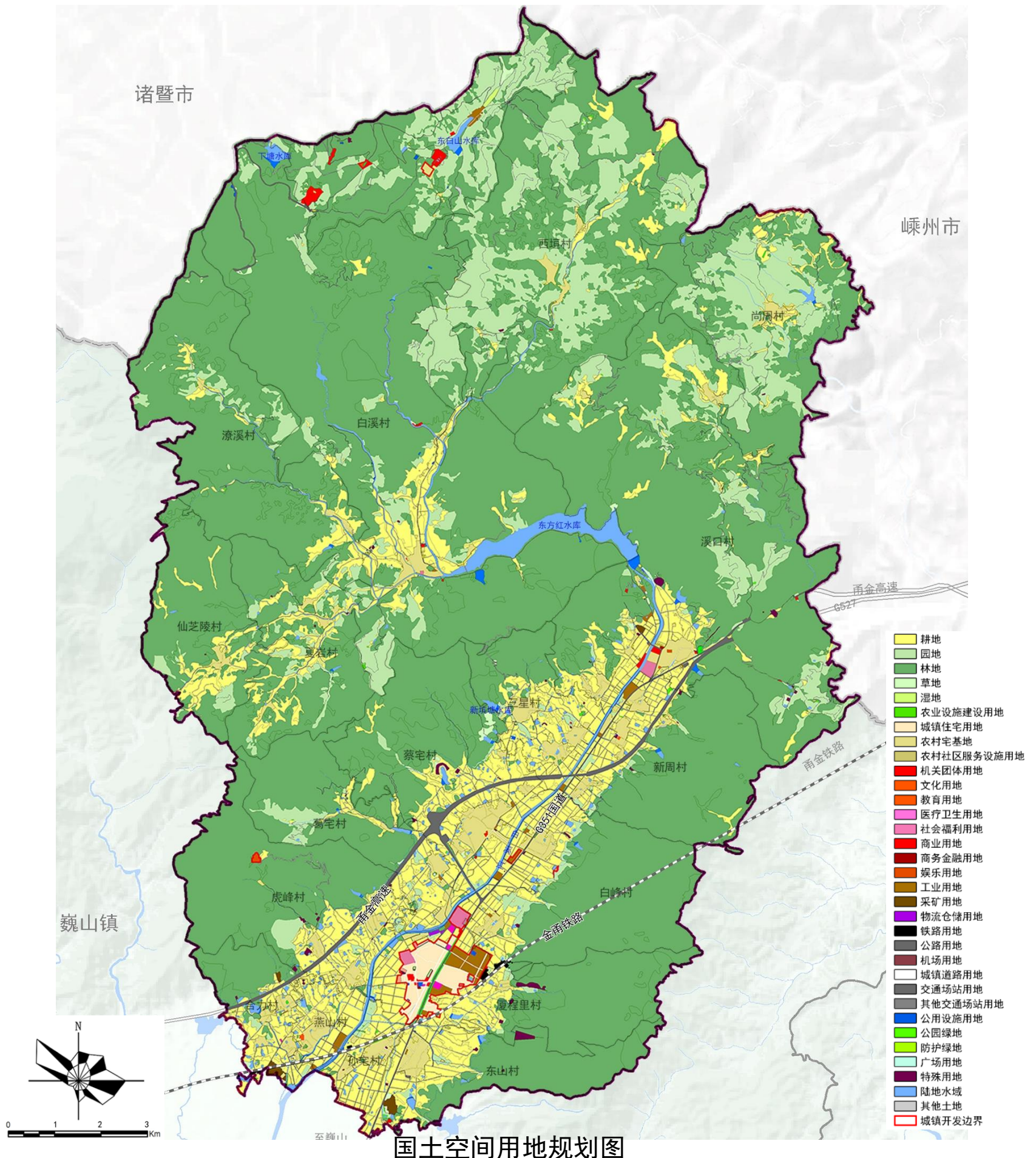
生态环境控制线图

4.3 城镇空间

建设用地布局

规划新增建设用地主要包括城镇开发边界内新增城镇建设用地，区域基础设施建设新增用地（包括区域交通设施与特殊用地）。

开发边界外优先保障乡村振兴、一二三产融合发展、乡村文旅、公共服务设施、农村宅基地等建设项目，引导乡村适度集聚，实现乡村用地总量平衡。



05

支撑体系

SUPPORTING SYSTEM

5.1 综合交通规划

5.2 公共服务体系

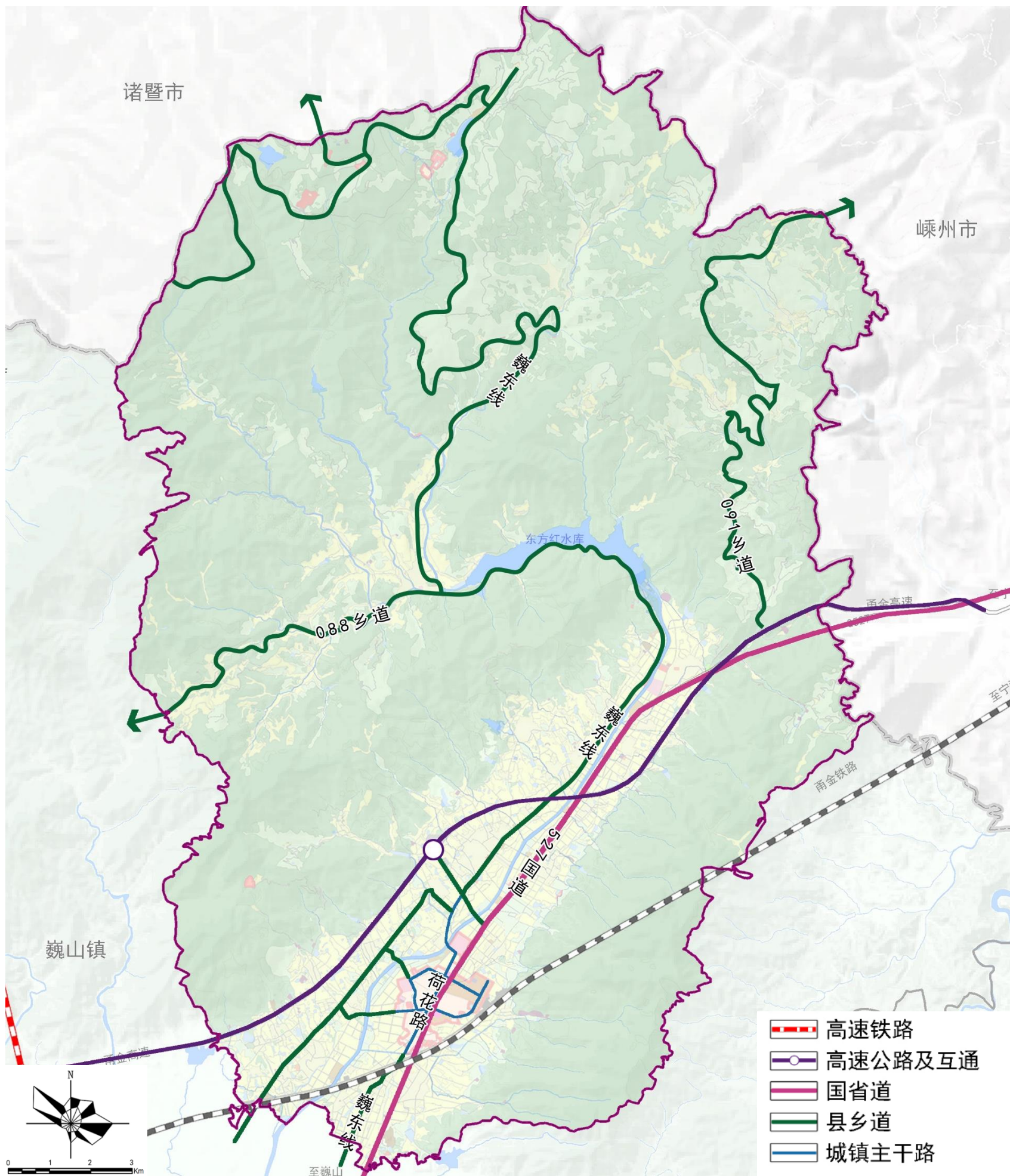
5.3 市政基础设施

5.4 历史文化保护

5.5 综合防灾规划

5.1 综合交通规划

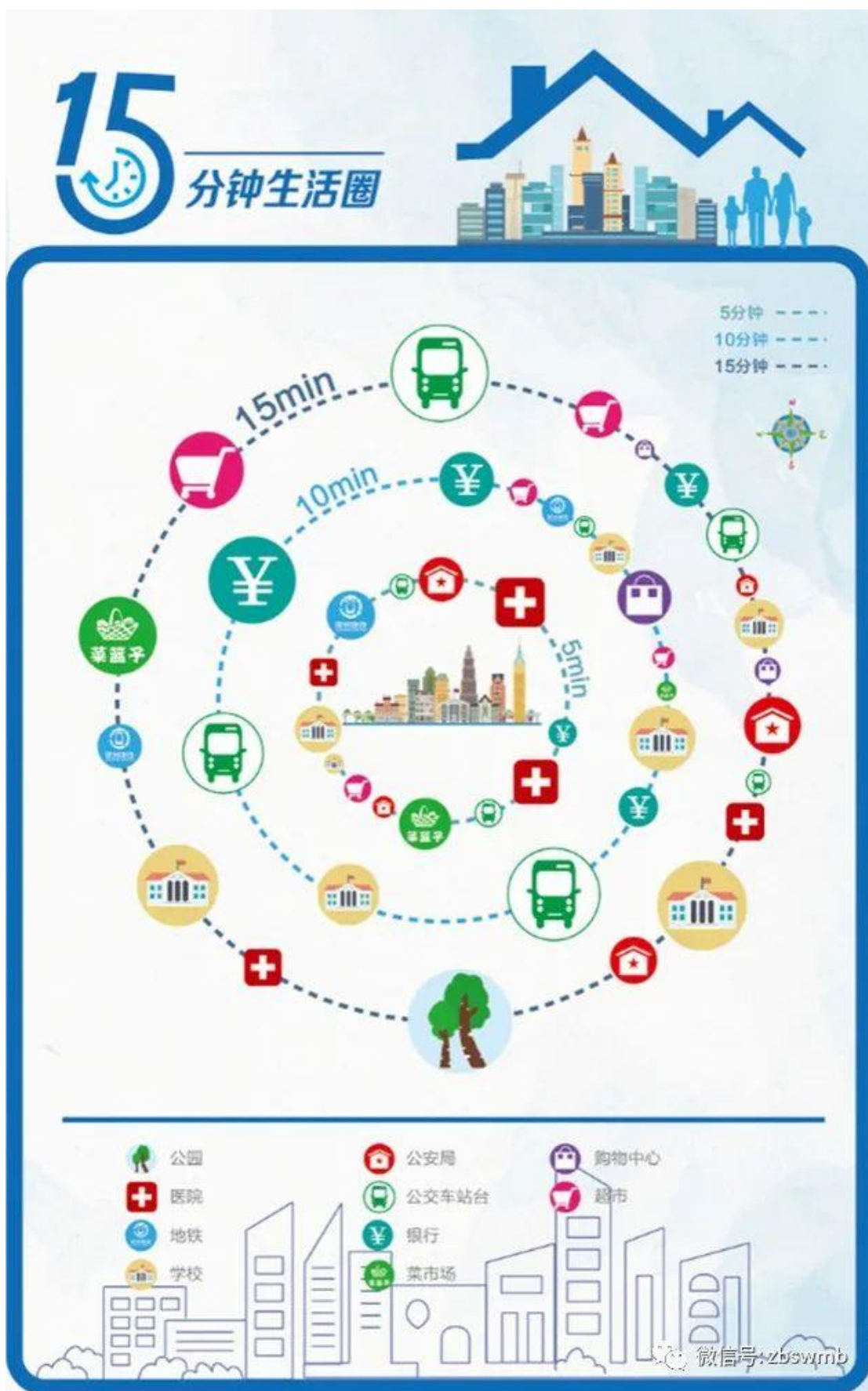
主要对外交通依托甬金铁路、甬金高速、527国道、巍东线等，干线公路包括088乡道、091乡道等，主要串联东白山景区和巍山镇，不断完善镇区主干路网，强化虎鹿镇域主要通道交通能力。



综合交通体系规划图

5.2 公共服务体系

规划形成15-10-5分钟的生活服务圈，实现居民从家步行5分钟可达各种便民生活服务设施，骑行15分钟可达各类城镇社区公共服务设施，以生活圈为单元完善居民生活所需的各类设施，享有高质量生活服务。



社区服务中心

- 托幼教育、文化场所、运动场所、便民商业、老人看护、便民服务



邻里中心

- 义务教育标准化学校、文化体育场馆、城镇公园广场、便民超市、乡镇卫生院、居家养老服务中心



家园中心

- 高中及职业技术教育、文体中心、商贸综合体、创新创业服务中心、高质量医疗服务、社会治理中心

5.3 市政基础设施

供水网络高效

- 预测远期2035年用水总量约0.62万m³/d
- 规划近期保留东方红水厂，远期扩容
- 优化用水结构，提高水资源利用效率，全面建设节水型社会

排水网络安全

- 预测远期2035年污水总量约0.74万m³/d
- 规划接入巍山镇处理污水
- 实现出水水质达到国家、省市最新标准

能源体系稳定

- 改善全镇能源结构，提高供气气源安全水平，增强天然气储运能力，扩大天然气应用、提升乡村用气普及率
- 近远期气源供应方式以管输天然气为主，以巍山燃气总站供应

环卫体系协同

- 建设设高效化、智能化、机械化的环境卫生治理体系，全面提高乡镇环卫领域治理水平
- 规划保留虎鹿镇现状垃圾处理站1座

5.4 历史文化保护

加强历史文化保护，维护和延续历史文化风貌特色，继承和弘扬乡镇传统文化，正确处理保护与发展的关系，统筹安排各项保护与建设工作。

虎鹿镇为省级历史文化名镇，蔡宅村、厦程里村、葛宅村、西坞村为中国传统村落，保护传统村镇的功能格局、空间尺度和历史风貌，同时保护其自然环境和传统生产方式所构成的整体景观。

保护全域各级重点文物保护单位共计10处，历史建筑45处。

各级重点文物保护单位一览表

级别	名称	地址	时代	类别	公布时间	公布文号
省级重点文物保护单位	厦程里位育堂	虎鹿镇厦程里村	清	古建筑	2011.1.7	浙政发[2011]2号
	蔡希陶故居	虎鹿镇蔡宅村	民国	近现代重要史迹及代表性建筑	2017.1.13	浙政发[2017]2号
	厦程里慎德堂	虎鹿镇厦程里村	清	古建筑	2017.1.13	浙政发[2017]2号
市级重点文物保护单位	厦程里古建筑群	虎鹿镇厦程里村	清	古建筑	1995.4.3	东政发[95]59号
	许孜墓	虎鹿镇虎峰山	西晋	古建筑	1983.4.13	东政[1983]93号
	蔡氏宗祠	虎鹿镇蔡宅村	清	古建筑	1997.7.23	东政发[97]127号
	蔡宅永贞堂	虎鹿镇蔡宅村	清	古建筑	2010.6.12	东政发[2010]37号
	蔡汝霖故居	虎鹿镇蔡宅村	民国	近现代重要史迹及代表性建筑	2018.7.8	东政发[2018]113号
	蔡忠笏故居	虎鹿镇蔡宅村	民国	近现代重要史迹及代表性建筑	2018.7.8	东政发[2018]113号
	蒋村桥蒋氏宗祠	虎鹿镇三星村蒋村桥	清	古建筑	2018.7.8	东政发[2018]113号

5.5 综合防灾规划

防洪安全体系

虎鹿镇范围内的白溪江镇区段按**20年**一遇标准，其他段按**5-20年**一遇标准
优化排水防涝策略，构建排水、防涝、防洪三位一体的城市综合排水防涝体系

抗震安全体系

坚持统筹安排、突出重点、合理布局、全面预防的原则
具备综合抗御地震基本烈度**6度**

消防安全体系

改造提升现状消防专职站
消防水源以各城镇供水管网为主，并结合主干溪流、天然水塘和观赏水池建设消防码头和消防补充水源

人防安全体系

规划人防工程面积人均**1.5平方米**以上，人均掩蔽面积**1.2平方米**以上
危化品安全体系：统筹推进“五大工程”

地灾防治体系

全域地质灾害风险防范区**8处**，地质灾害隐患点**5处**
重点加强地质灾害防治区内空间治理

防疫安全体系

各类公共设施建设时应充分考虑特殊时期转为方舱医院的情况

06

实施保障

IMPLEMENTATION GUARANTEE

6.1 规划传导体系

6.2 近期建设计划

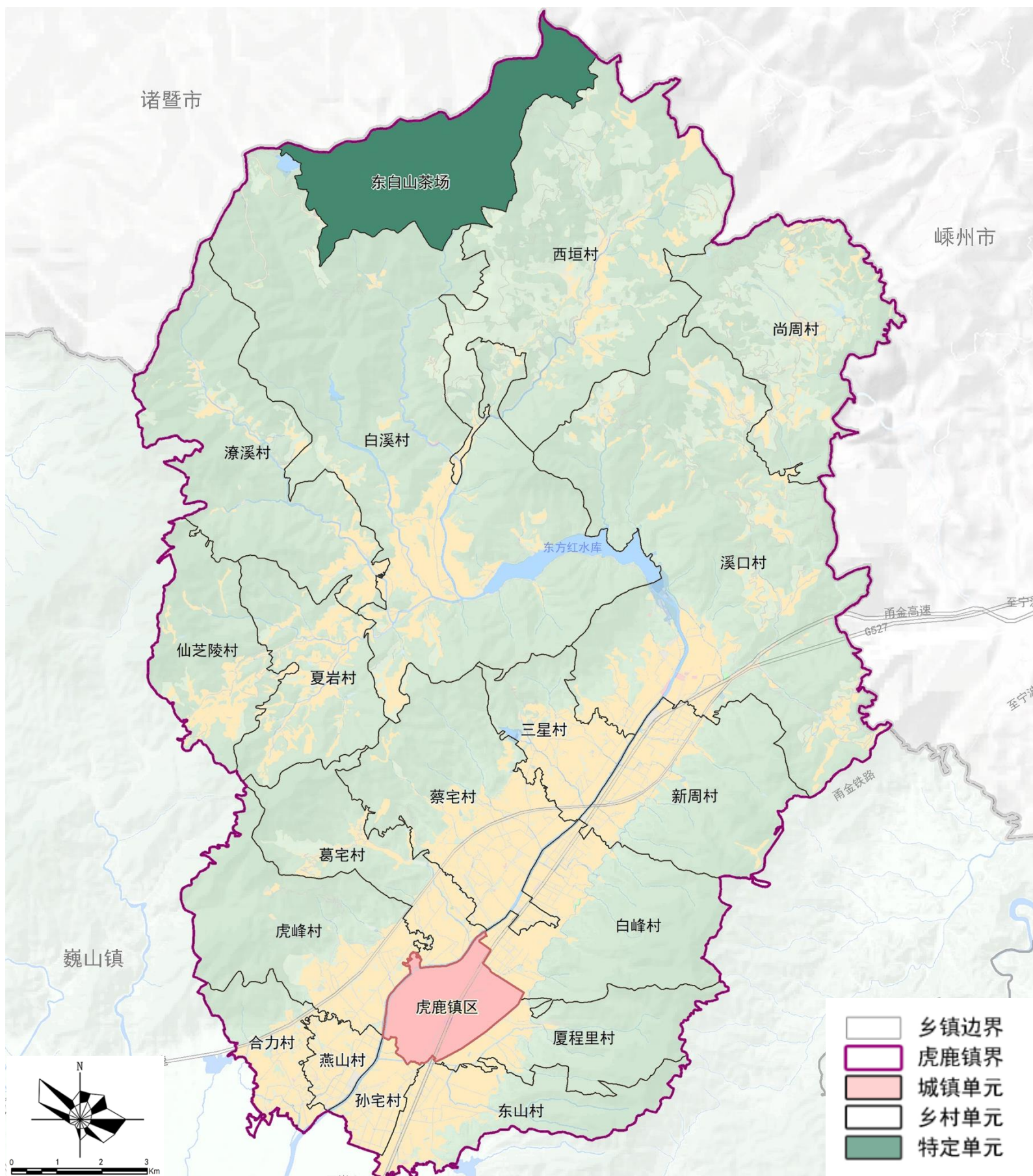
6.3 规划实施监督

6.1 规划传导体系

详细规划引导

综合考虑单元功能、地理界限和上位传导等因素，全域划分为20个详细规划单元。

全面落实东阳市国土空间规划和相关专项规划的各类传导指标和指导性要求，主要包括主体功能区定位，永久基本农田保护面积、生态保护红线面积、耕地保有量、用水总量、城乡建设用地面积、新增建设用地面积等指标。



详细规划单元划分图

6.2 近期建设计划

重大项目

统筹梳理共重点实施工程和项目29个，详见下表

虎鹿镇重大项目清单

序号	类型	名称	级别
1	基础设施与市政设施提标升级工程	甬金高速公路改扩建工程宁波至金华段	国家级
2		G527国道东阳白峰岭至李宅段公路工程	国家级
3		新建金华至宁波铁路	国家级
4		东阳市石马潭水库工程	国家级
5		风力发电东白山风电场第一期技改项目	县级
6		110KV虎鹿变电站及电力廊道工程	县级
7		东阳市小型水库系统治理工程	县级
8		东阳市美丽山塘建设工程	县级
9		虎鹿建筑垃圾中转站建设项目	乡镇级
10		白峰岭配套设施交通中转站项目	乡镇级
11		东阳市农村供水（单村水站改造提升）工程	县级
12		虎鹿镇镇级公墓建设项目	县级
13	生态修复与土地综合整治工程	北江-白溪江流域综合治理工程	省级
14		千万亩森林质量精准提升工程	县级
15		美丽河湖（幸福河）创建工程	县级
16		东白山省级高湿地公园保护与恢复工程	县级
17		虎鹿镇东山村全域土地综合整治与生态修复工程	县级
18		虎鹿镇供销社低效用地更新项目	乡镇级
19	绿水青山就是金山银山畅通工程	东阳市东白山旅游开发项目	乡镇级
20		虎峰康养项目	乡镇级
21		虎鹿镇溪口文旅共富项目	乡镇级
22	城镇能级提升工程	缝配产业园	县级
23		东阳市巨康缝制机器人有限公司	乡镇级
24		虎鹿镇派出所新建项目	乡镇级
25		虎鹿镇中学扩建项目	乡镇级
26		虎鹿镇养老中心建设项目	县级
27		蔡希陶纪念馆	乡镇级
28		东白学堂	乡镇级
29		厦程里研学中心	乡镇级

6.3 规划实施监督

加强公众参与

加强国土空间规划知识宣传普及，完善国土空间规划信息、公开、宣传和发布等制度。加强国土空间规划编制的全过程公众参与，健全驻镇规划师制度，鼓励村民、企业等多方利益主体主动参与规划制定和决策，搭建多方参与规划实施的平台和保障制度，引导社会组织成为代表公众参与规划实施的主体，加强社会各界对规划实施的过程监督。

动态调整完善

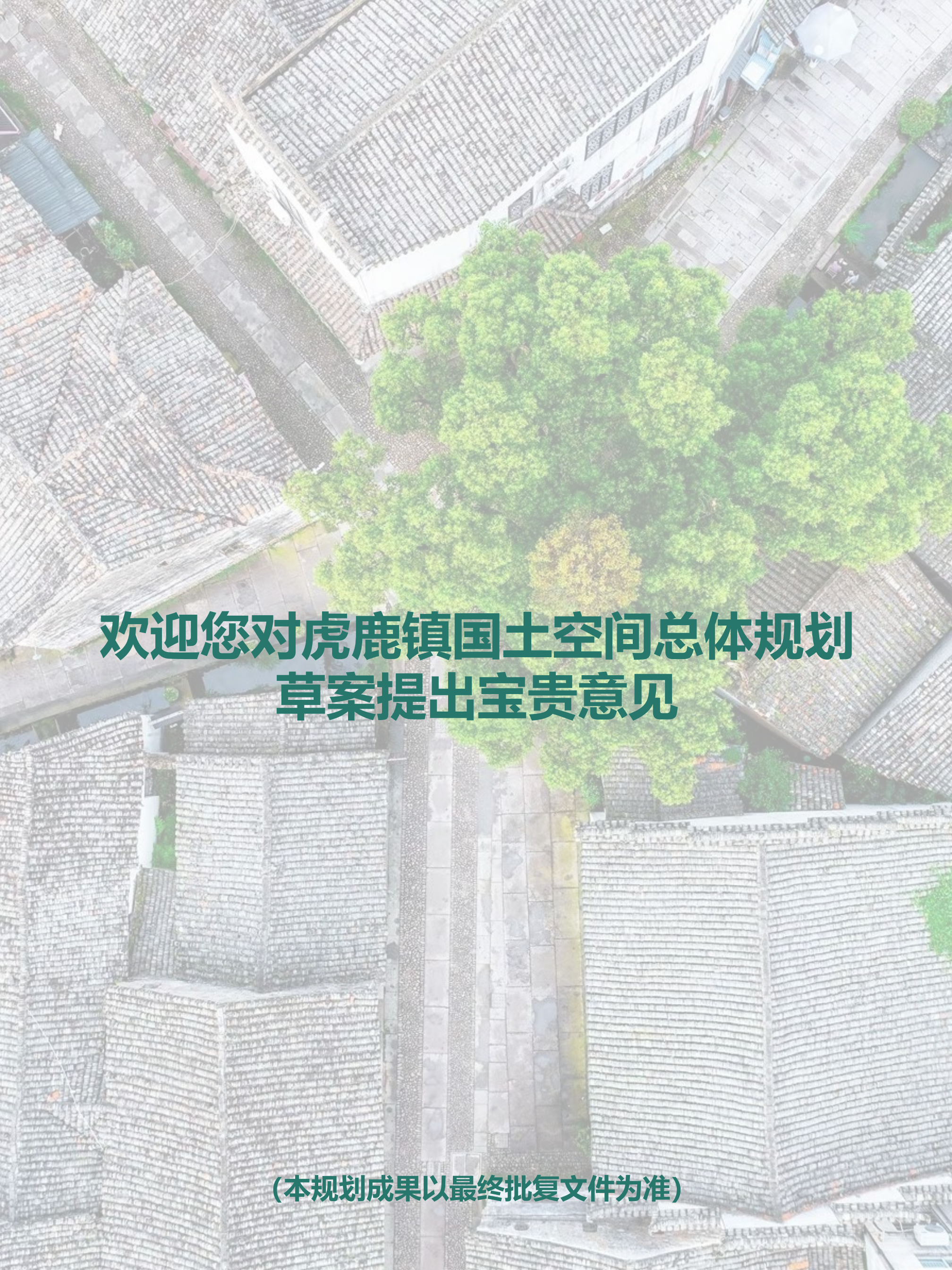
在满足国家、省、市建设要求基础上，明确重点监督内容和特色监控指标，评估结果作为规划调整修改的重要依据。依据国家、省、市法律法规的修改条件和程序，结合实际，不断优化空间布局，科学落实各类新增建设用地，对不可预见的建设项目提出弹性预留空间与原则。

建立耕地生态保护修复制度

鼓励采取工程、生物、物理等措施，防治耕地退化，加强生物多样性保护，恢复和提升耕地生态质量和功能，维持生态系统整体稳定，促进农业绿色发展。建立基于规划实施评估的奖惩机制，根据规划实施评估结果，对超额完成耕地保有量和林地保有量等自然资源保护的区探索予以产权流转、建设用地指标倾斜等奖励；对实施不力的区予以违法突破行为制止，探索多元惩治限制措施。

健全存量更新政策

开展城镇存量更新用地定期核查管理，鼓励采取存量补地价的方式对城市更新用地进行自主或联合开发。建立以提供公共要素为前提的更新奖励机制，明确容量奖励等政策优化方向。优化老旧房屋改造提升改建类和综合整治类城镇更新项目建设管理，针对性完善细化日照、消防、防灾等管理要求。

An aerial photograph of a traditional Chinese village. The image shows a dense cluster of buildings with grey, tiled roofs. A prominent feature is a large, lush green tree in the center, surrounded by a paved courtyard. The perspective is from directly above, looking down on the rooftops and the central green space. The text is overlaid on the middle of the image.

**欢迎您对虎鹿镇国土空间总体规划
草案提出宝贵意见**

(本规划成果以最终批复文件为准)