

OVERALL PLANNING OF LAND AND SPACE IN NIANLI TOWN, QUJINAG

衢州市衢江区 廿里镇国土空间总体规划

(2021-2035年)

草案公示



二零二四年五月

前言

为持续推进生态文明建设，贯彻落实的二十大精神，按照《中共中央国务院关于建立国土空间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，结合廿里镇的实际情
况，实现乡镇以现代农业为基础、工贸为主导的综合型城镇发展目标，特编制《衢州市衢江区廿里镇国土空间总体规划(2021-2035年)》(以下简称《规划》)。

本《规划》是对《衢州市区国土空间总体规划(2021-2035年)》的细化和落实，是对廿里镇全域范围内国土空间开发保护作出的总体安排和综合部署，是指导城乡各类开发建设活动、开展国土空间资源保护利用和修复、制定空间发展政策和实施国土空间规划管理的空间蓝图，是编制相关专项规划和详细规划的依据



目 录

CONTENTS

- 01 规划概述
- 02 规划定位与目标
- 03 总体格局
- 04 优化空间格局
- 05 完善支撑体系
- 06 镇区空间优化
- 07 彰显历史文化特色
- 08 推进土地综合整治
- 09 规划传导与实施保障

01

规划概述

- 1.1 规划概况
- 1.2 指导思想
- 1.3 规划原则
- 1.4 规划范围与期限

明理以理服人

礼待人

礼

土地

1.1 规划概况



廿里镇位于衢州市域地理中心南侧，与黄坛口乡、湖南镇、后溪镇以及柯城区的黄家乡、石室乡、华墅乡、航埠镇接壤，地处衢州市区半小时生活圈，毗邻智造新城。



廿里镇属于丘陵山地型乡镇，整体地势南高北低，南部属仙霞岭山脉，北部江山港东西向穿境而过，中部平原广袤地势平坦。



廿里镇镇域面积61.35平方千米，下辖18个行政村，2020年户籍人口36801人，七普统计常住人口为33644人。



廿里镇作为明代针灸大师杨继洲的故乡，针灸文化源远流长；同时富里万亩水田为华东区规模最大的土地垦造项目，塘湖水库是衢江区内容量最大的水库。



廿里镇化工园区是衢江区唯一的省级化工园，规上企业数占衢江区近一半，工业基础雄厚，同时特色产业集群效应已具规模，产业正逐步转型升级。

1.2 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，深入学习贯彻党的二十大精神，认真落实党中央国务院、省市区委政府的决策部署，完整准确全面贯彻新发展理念，紧紧围绕“全域全要素、底线约束刚性管控、区域融合协同发展、优化格局统筹全域空间、总量管控优化要素配置、注重实施突出近期”的总体思路，优化三生空间布局，为乡镇实现高质量发展和高品质生活做出空间统筹安排

1.3 规划原则

1

底线约束、刚性管控。严格落实并深化细化上位规划的管控内容。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、控制线等深化落实，保障刚性管控的落地实施。

2

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，加强用途与地类的深化布局。完善设施配套，尤其加强公共服务设施、市政基础设施等公益性设施的深化布局。

3

以人民为中心、高质量发展。以人民对美好生活的向往为目标，坚持增进人民福祉，提升国土空间品质。建设美丽国土，促进形成生产、生活、生态相协调的空间格局，实现高质量发展，满足高品质生活。

4

注重实施、突出近期。加强规划的实施性和操作性，明确对详细规划的指导要求，强化规划实施引导。突出规划分期实施，细化制定近期实施规划，统筹安排近期国土开发、保护、修复、整治项目。

1.4 规划范围与期限

规划基期：2020年

规划期限：2021-2035年

近期
2025年

远期
2035年

规划范围包括18个行政村,分别为富里村、文塘村、石塘背村、里屋村、山下村、杨家突村、里珠村、鱼头塘村、上宇村、六都杨村、廿里村、余塘头村、塘底村、彭家村、马卜吴村、塘湖村、赤柯山村、黄山村以及塘湖水库,规划总面积61.35平方千米。



廿里镇行政村分布图

规划定位与目标

02

- 2.1 功能定位
- 2.2 目标定位
- 2.3 发展规模
- 2.4 发展策略



2.1 功能定位

**以现代农业为基础，高新产业为主导，
与智造新城产城协同的现代化新城**

2.2 目标定位

浙江省小城市培育的衢州示范

廿里镇作为第四批省级小城市培育试点镇，通过提升经济实力、完善服务设施配套、美化空间形态、完善治理体系等，推动廿里小城市试点成长为人口集中、产业集聚、功能集成、资源集约和农民就业稳定转移的重要平台，为重点生态功能区的小城市培育贡献衢州经验。

浙江大花园核心区的宜居宜业宜游小镇

坚定以人为本的发展理念，以改善民生为重点的社会建设和体质改革不断深化，公共服务均等化和优质化进一步推进，城乡居民收入差距趋衡，建成产业强、城乡美、全民富的精致和美小城。

2.3 发展规模

至**2035年**

镇区常住人口
2.8万人

镇域常住人口
4.5万人

2.4 发展策略

战略一：全域统筹、保护优先

- 统筹镇域总体格局，构建“一心两轴三区”的总体格局
- 加强耕地和永久基本农田保护，将万亩良田集中区建设为省级现代农业园区
- 加强生态保护，生态修复保障全域水系生态安全

战略二：产业引领、扩容提质

- 高质量建设特色生态产业平台，打造衢江经济第二增长极
- 区域协作，聚焦智造新城延链补链，构建“2+X”产业体系
- 扩容提质，优化空间布局，安全保障，护航园区发展

战略三：城镇提质、能级跃升

- 落实上位，构建城镇圈中心，打造衢南区域综合服务中心
- 对标城市，完善镇街级设施配套，锚定城市副中心目标，以城镇社区生活圈要求落实完善镇街级服务设施

03

- 3.1 严守空间底线
- 3.2 构建国土空间开发保护格局
- 3.3 合理规划用途分区

总体格局



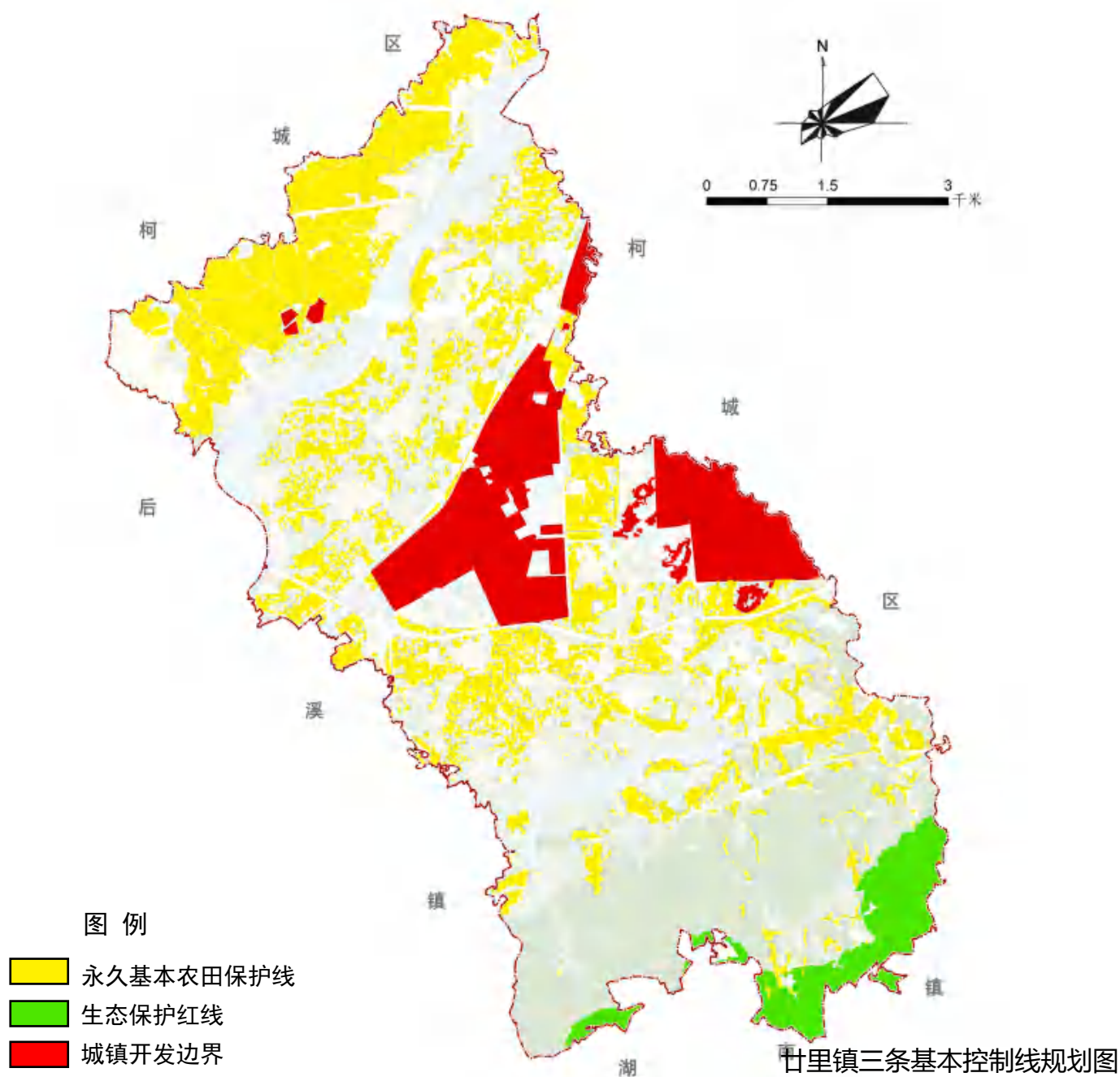
叁

3.1 严守空间底线

规划划定落实永久基本农田**1447.89公顷**

规划划定落实生态保护红线**229.96公顷**

规划划定落实城镇开发边界**643.14公顷**

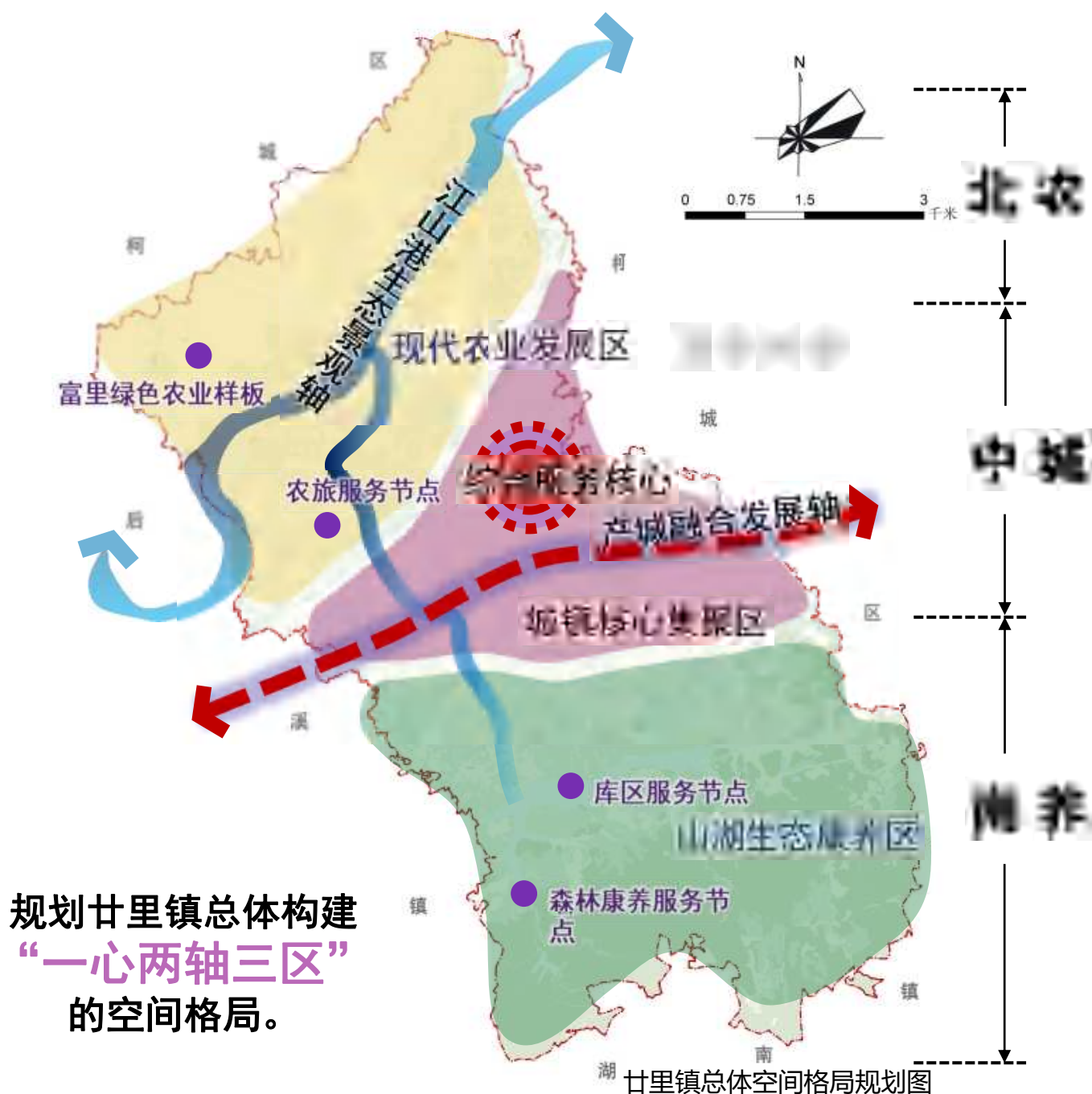


3.2 构建国土空间开发保护格局

一心 » 廿里镇综合服务核心

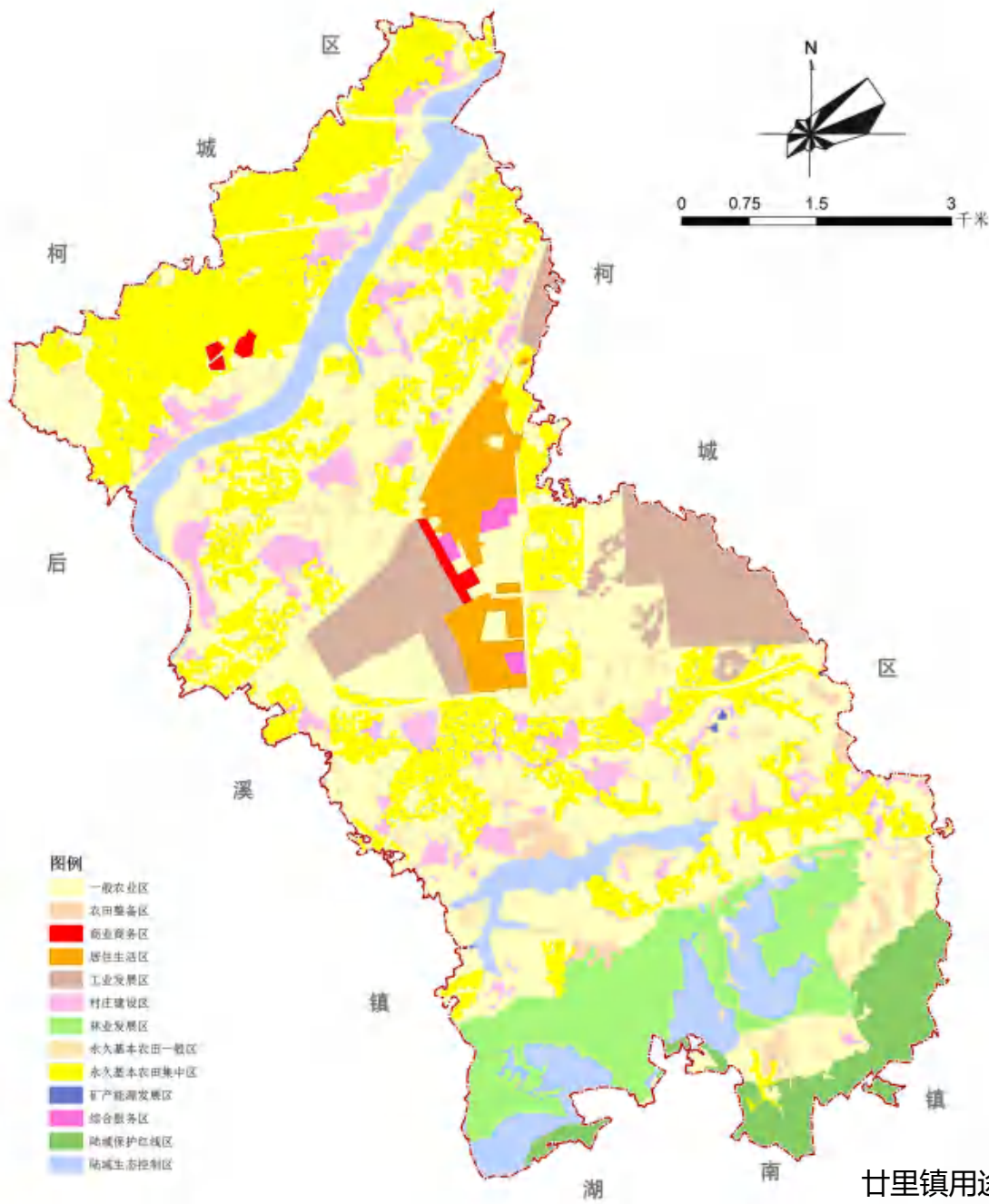
两轴 » 江山港生态景观轴, 产城融合发展轴

三区 » 城镇核心集聚区, 现代农业发展区, 山湖生态康养区



3.3 合理规划用途分区

功能分区	一级分区名称	分区说明
生态空间	生态保护区	包括核心保护红线区、陆域保护红线区
	生态控制区	生态保护红线外，生态保护重要性较高的区域，集中连片纳入生态控制区
城镇空间	城镇发展区	以城镇居民生产、生活为主体功能的国土空间
农业空间	农田保护区	包括永久基本农田集中区、永久基本农田一般区
	乡村发展区	包括村庄建设区、一般农业区、农田整备区和相关农业发展、农民生活和生产配套
	其他保护利用区	包括矿产能源发展区



廿里镇用途分区规划图

串

优化空间格局 | 04

- 4.1 严格保护农业空间
- 4.2 优化生态保护空间
- 4.3 完善镇村建设体系

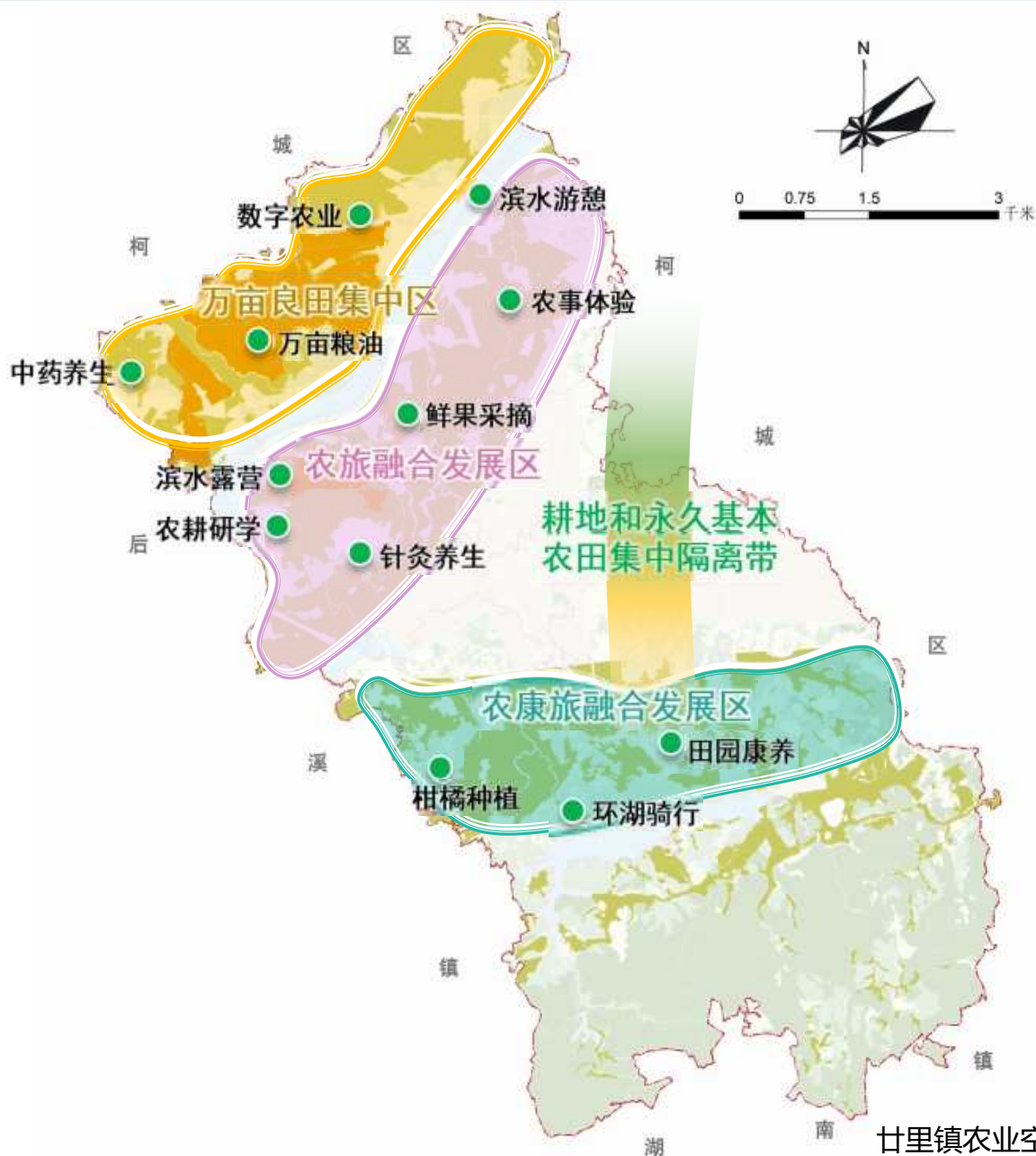
4.1 严格保护农业空间

构建“一带三片多点”的农业空间格局

一带：南北向的耕地和永久基本农田集中分布带，也是廿里镇区与智造新城之间的自然生态隔离带。

三片：即北部的万亩良田集中区、西侧的农旅融合发展区和南部的农康旅融合发展区。

多点：依托田园及山林资源形成的特色产业空间。



廿里镇农业空间格局规划图

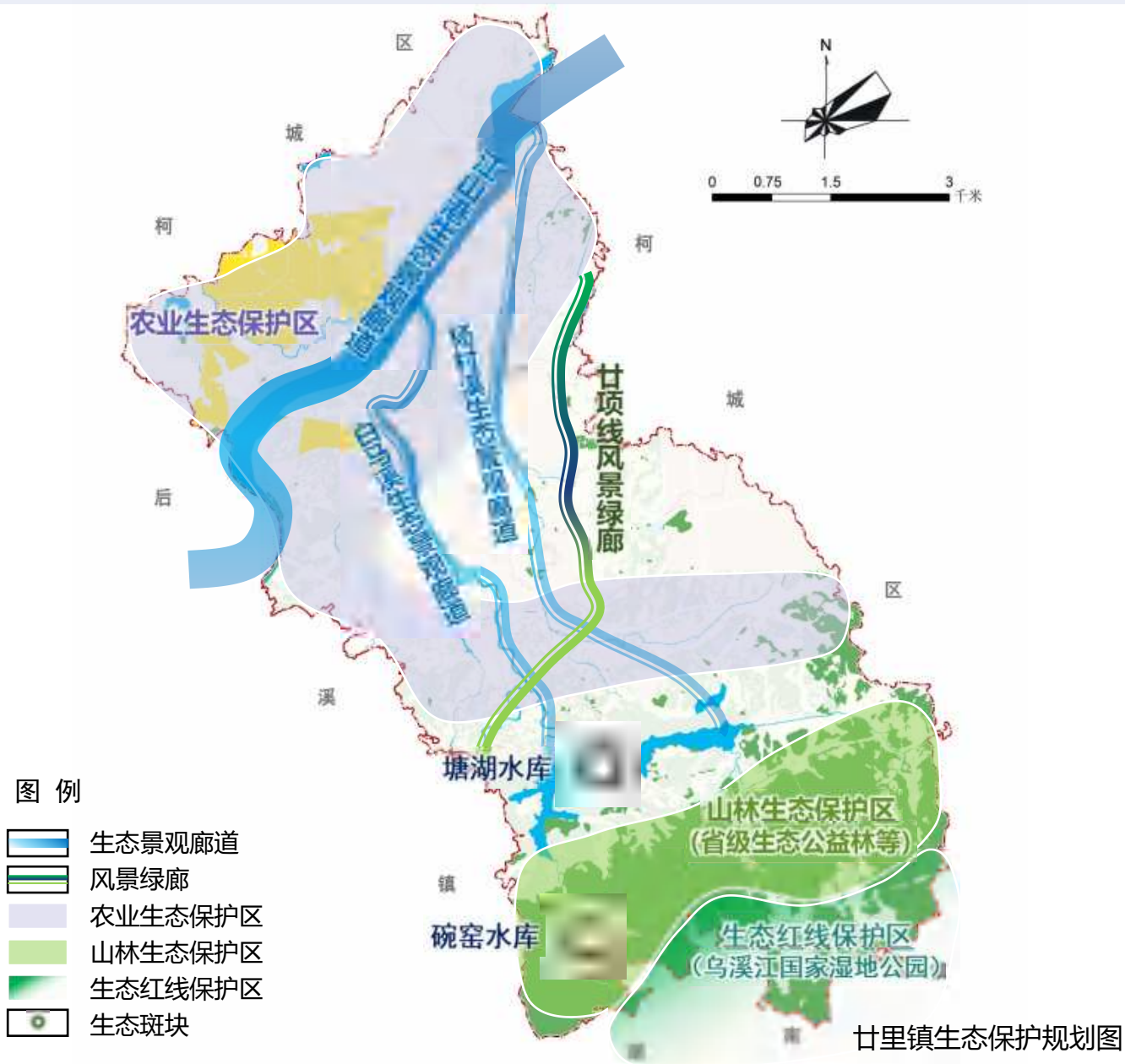
4.2 优化生态保护空间

构建“四廊三区两斑块”的生态保护格局

四廊：以江山港、白马溪和杨村溪形成的生态廊道，沿廿项线形成的风景绿廊，是连通各斑块的生态廊道。

三区：即农业生态保护区、山林生态保护区和生态红线保护区，是廿里的生态基质和本地。

两斑块：即塘湖水库和碗窑水库是廿里的重点生态斑块。



4.3 完善镇村体系

廿里镇村体系以城乡一体化发展为宗旨，依托现有的资源条件，对村庄进行分级指导。以集聚共富、宜居宜业为宗旨，按照适建村、限建村和禁建村分类体系，划示村庄建设边界。

镇区

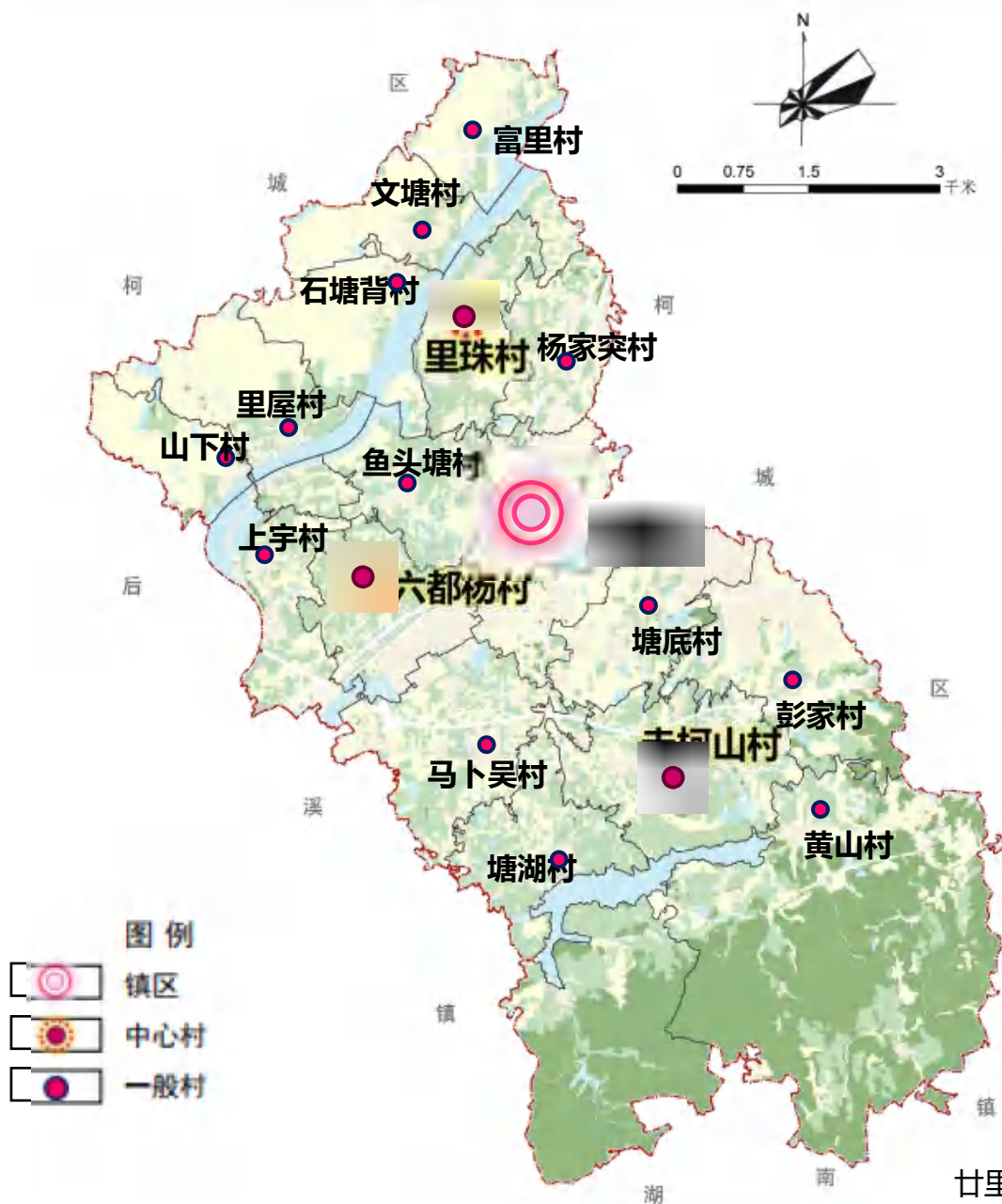
廿里村、通衢村、和美村、白马新村、余塘头村

中心村

六都杨村、里珠村
赤柯山村

一般村

塘底村、彭家村、富里村、石塘背村、里屋村、山下村、杨家突村、文塘村、鱼头塘村、上宇村、马卜吴村、塘湖村、黄山村



完善支撑体系

05

- 5.1 优化综合交通体系
- 5.2 夯实基础设施支撑体系
- 5.3 完善公共服务设施体系
- 5.4 健全稳固防灾减灾体系



铁路 高铁 公路

高速 公路 目录

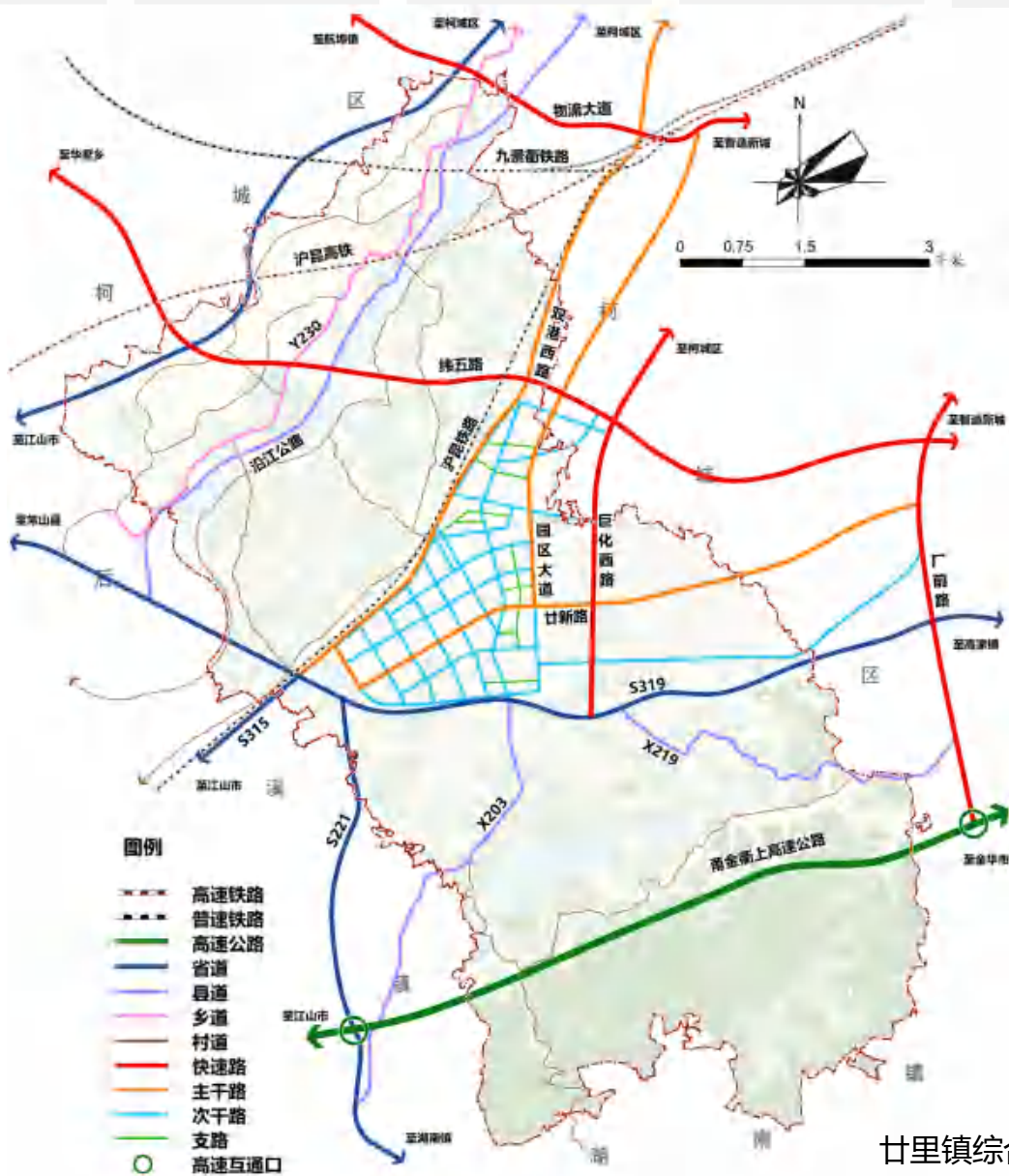
保留现状三条铁路线，即沪昆高铁、沪昆铁路和九景衢铁路，预留市域轨道——衢江线线位

衔接《衢州市国土空间总体规划》，在廿里南部预留甬金衢上高速公路线位，走势为东西向

保留319省道（衢州南连接线），达到一级公路标准；镇区段315省道改为镇区主干道

保留现状廿项线、廿横线和沿江公路，廿项线经过镇区段以城市道路标准建设

结合衢州中心城区路网规划，形成“一横一纵”两条快速路，预留纬五路和巨化西路线位。



廿里镇综合交通规划图

5.2 夯实基础设施支撑体系

落实上位规划，对接给排水、电力电信等基础设施专项规划及十四五重大项目，补足短板、弱项，提标扩面，构建绿色高效、保障有力、服务均等的市政基础设施体系。

推动绿色低碳发展，践行生态文明

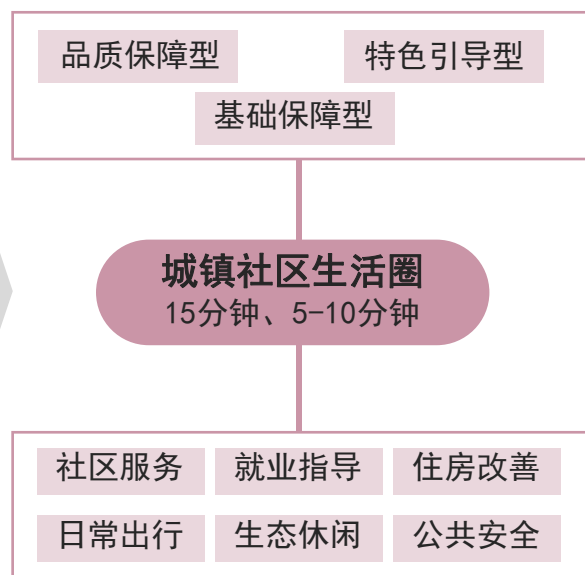
1	2	3	4
多措并举 节能减排	提高生态 碳汇能力	应对极端 天气变化	推进海绵 城市建设

构建一体化市政基础设施体系

给水——提升供水保障能力 纳入城乡一体化供水模式，规划供水水质达标率100%。	排水——完善雨污处理能力 雨污分流，污水均送至污水处理厂处理，加强农村污水处理设施建设。
电力——完善镇域供电网络 全镇纳入衢州中心城区的市政供电网络，继续强化农村电网整治。	电信——完善通信邮政建设 全镇纳入衢州城区电信网络，预留有线电视终端。
燃气——保障城乡居民用气 规划廿里镇区纳入衢州中心城区的市政燃气网络。	环卫——建立绿色低碳体系 实现生活废弃物减量化、无害化、资源化。

5.3 完善公共服务设施体系

打造宜居宜业宜游小镇，构建城镇社区生活圈



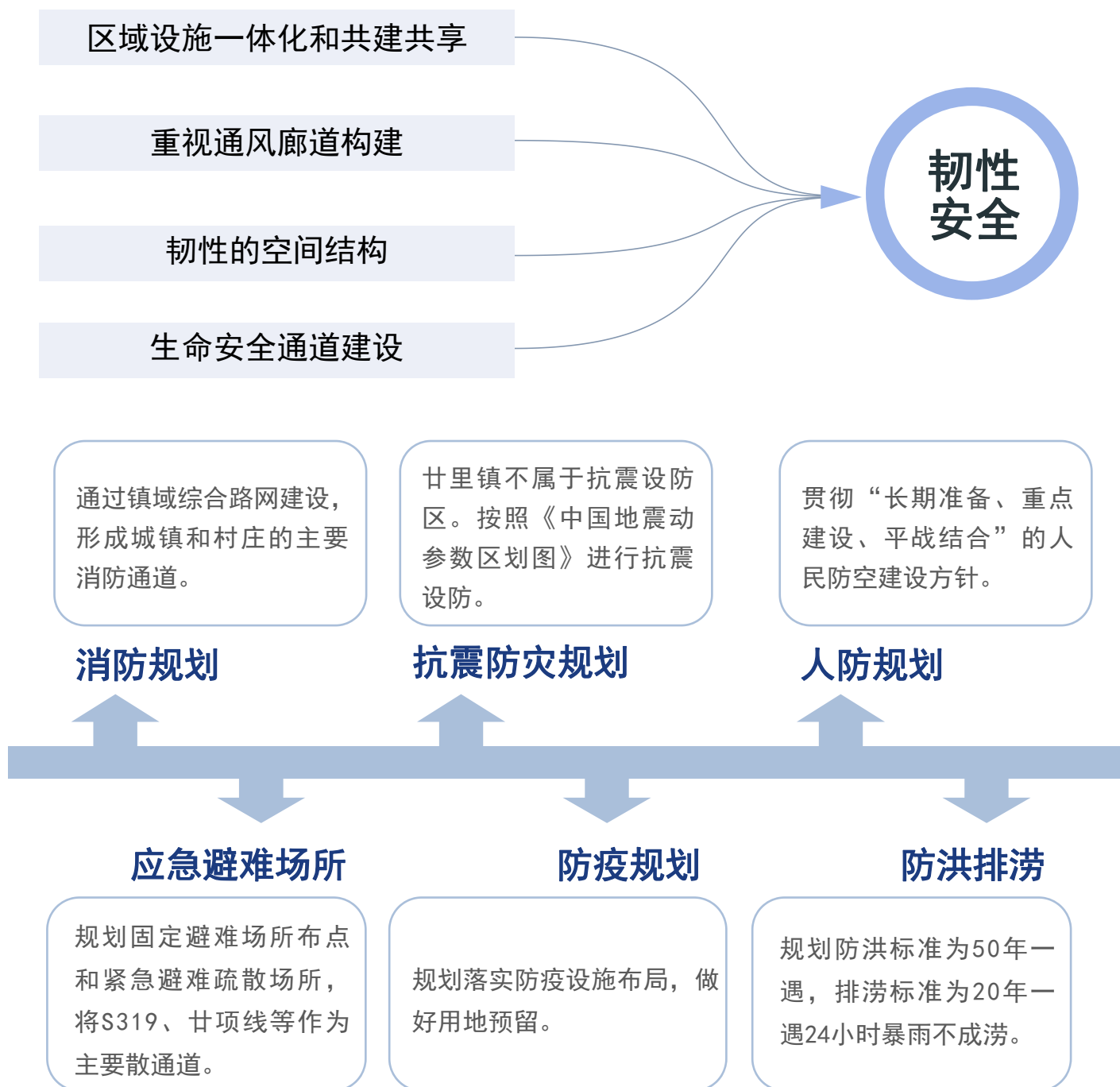
结合党群服务中心，完善乡村社区生活圈



5.4 健全稳固防灾减灾体系

健全韧性安全的防灾减灾体系

提升应急救援能力，加强抗震减灾体系、消防体系、防洪排涝等系统性建设。健全综合防灾减灾体系，明确防灾减灾标准、划定防灾减灾分区、建立灾害预警及协调机制、完善防灾减灾设施建设。



06 镇区空间优化



- 6.1 总体结构
- 6.2 公共服务设施体系
- 6.3 综合交通体系



6.1 总体结构

一核

廿里镇的综合服务核，也是产城融合的服务中心

三翼

南北两翼的品质居住片和西翼的产业发展片

两轴

沿廿项路形成的城镇活力发展轴和沿盈头路形成的产业发展轴

多廊道

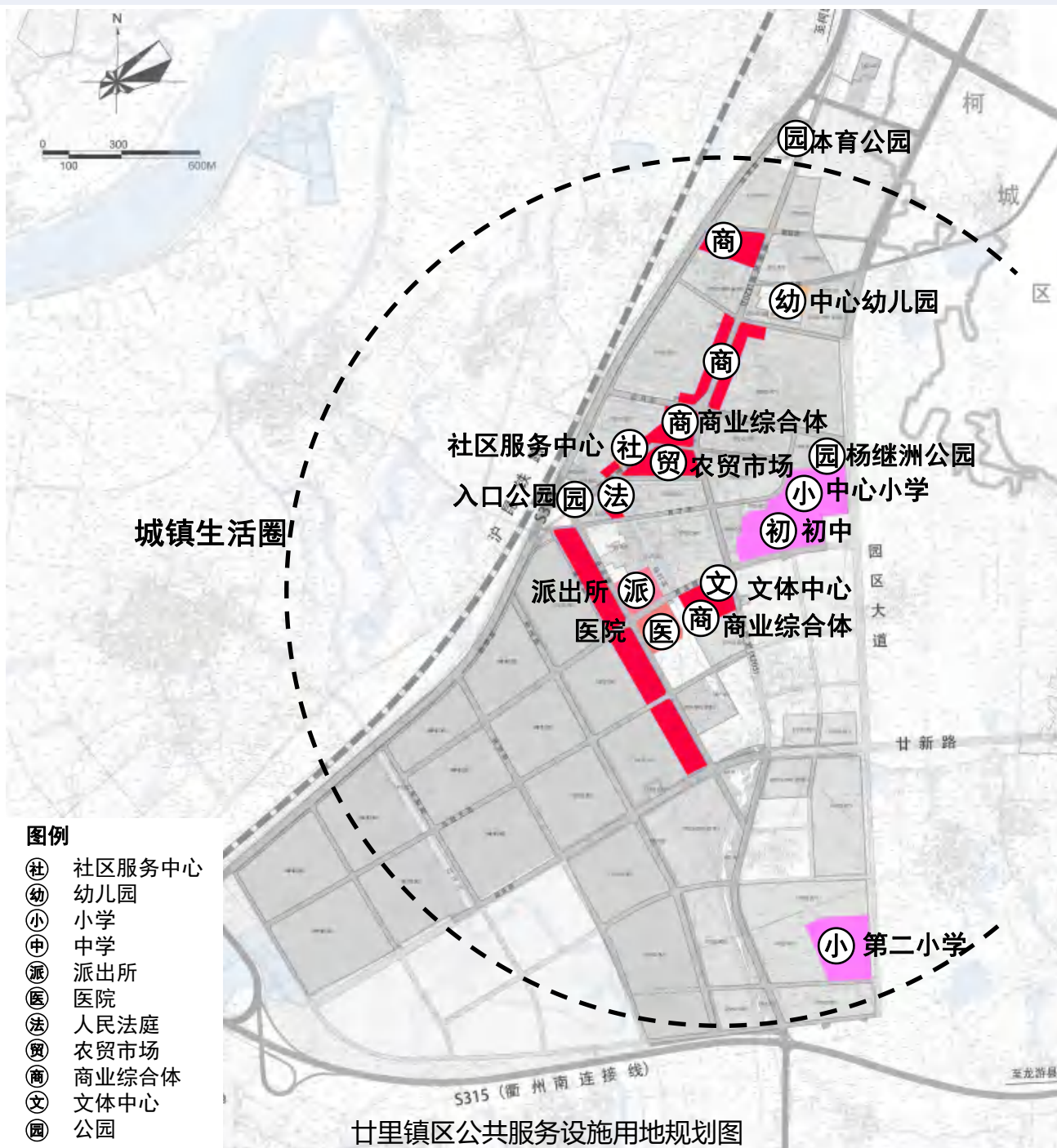
白马溪生态景观廊、杨村溪生态景观廊、产城防护廊道、生态隔离廊道



6.2 公共服务设施体系

完善镇级公共服务设施，构建城镇社区生活圈

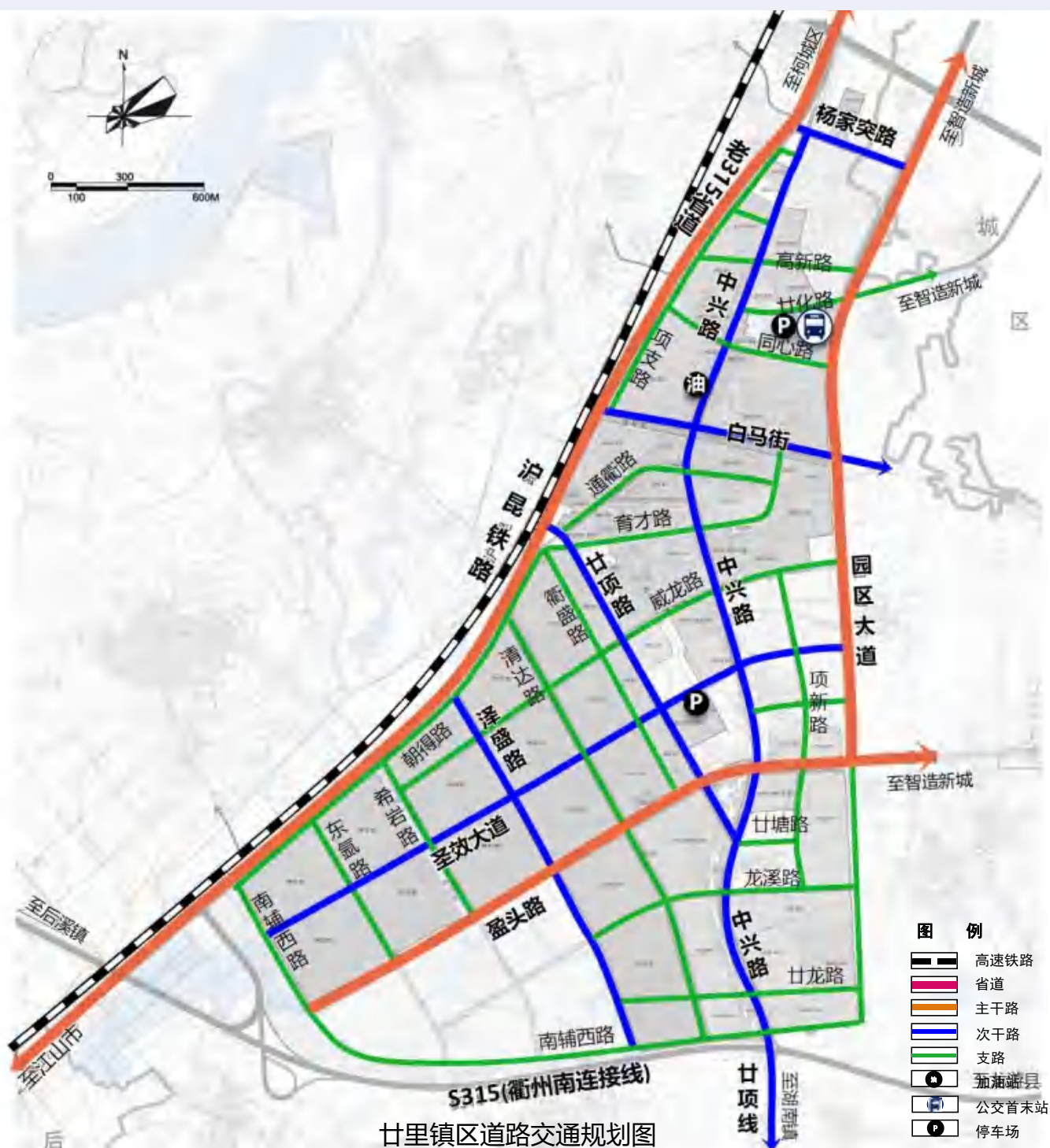
镇区重点补充完善体育、文化、机关团体等镇级设施，提升15分钟生活圈服务质量。结合廿里镇实际情况，提升医疗、教育、文化、体育、交通等方面的服务品质，兼顾对村庄的服务延伸。



规划镇区形成“一横两纵”的路网结构

规划镇区形成主干路、次干路和支路三个等级。形成“一横两纵”的路网结构，整体构建畅通为主要职能的主骨架道路系统。

规划镇区形成主干路、次干路和支路三个等级。形成“一横两纵”的路网结构，整体构建畅通为主要职能的主骨架道路系统。



柒

彰显历史文化特色

07

- 7.1 健全物质文化遗产保护体系
- 7.2 明确非物质文化遗产保护原则

7.1 健全物质文化遗产保护体系

明确物质文化遗产保护对象及范围

1 处市级文物保护单位

郑得载及其夫人合葬墓

1 处区级文物保护单位

童氏宗祠

明确非物质文化遗产保护对象

1 项国家级非物质文化遗产

——杨继洲针灸疗法

1 项省级非物质文化遗产

——马灯戏

2 项市级非物质文化遗产

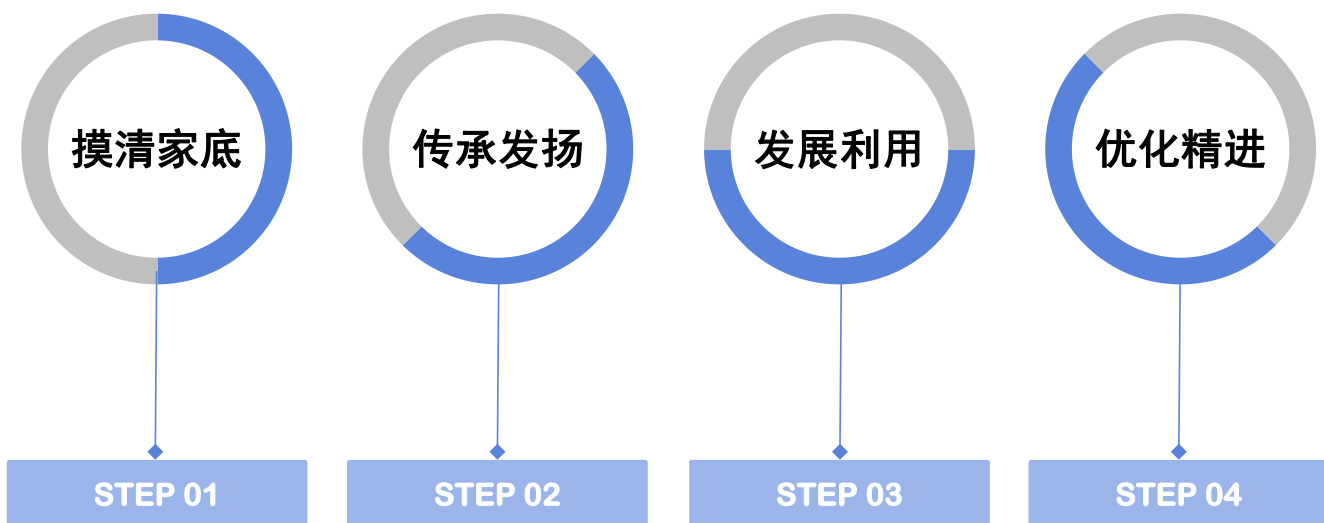
——廿里剪纸
根角雕刻制作技艺

1 项区级非物质文化遗产

——廿里青龙



7.2 明确非物质文化遗产保护原则



- **普查建档：**全面掌握非物质文化遗产资源，做好建档工作；
- **电子化管理：**对档案进行电子化管理与展示。
- **资金扶持：**加强传承人的认定和专项资金支持；
- **学习传承：**鼓励地方政府组织建立相应的技艺学习基地；
- **举办活动：**通过大型活动和赛事等举办传承和发扬文化。
- **文化创新：**顺应时代发展对文化进行创新设计；
- **发展与保护并重：**保护为内核，发展为龙头，在文化传承过程中保持文化的原真性。
- **优化提质：**广泛吸纳多方面建议，对文化遗产进行保护；
- **品质精进：**通过举办比赛、展览等，鼓励对文化的传承发扬，促进文化的优化和提升。



08

推进土地综合整治

8.1 农业空间综合整治与修复

8.2 生态空间综合整治与修复

8.3 城镇空间综合整治与修复

楓林野奢·露營基地
MAPLE FOREST CAMPING

捌

8.1 农业空间综合整治与修复

深入推进土地综合整治



合理划定整治分区，以整治分区主导功能为引导，优先推进整治条件成熟的整治区，统筹推进高标准农田建设、垦造耕地、建设用地复垦、生态环境整治修复等工程。

推进永久基本农田集中连片整治

在永久基本农田集中分布区域，以高标准农田为质量标准，通过实施耕地质量提升、耕地功能恢复、建设用地复垦等各项工程，建成适合规模种植和现代农业生产的永久基本农田保护区。



创新土地综合整治理念



规划以整治分区为单元，全域全要素开展土地综合整治，统一规划、统一设计、统一实施，统一验收，提高乡村土地综合整治的实施运作效率，提高整治后耕地连片化程度，提升乡村田园风貌。



8.2 生态空间综合整治与修复

土壤环境治理与修复

坚持防治并举、综合施策，加强农用地分类管理，推进建设用地土壤污染风险管控和修复，建立重点监管单位源头预防的倒逼约束机制，为“吃得放心、住得安心”提供环境保障。

水环境治理与修复

推动“美丽河湖”迭代升级。加强水系综合治理，高标准推进“幸福河湖”建设。大力推进河湖水生植被恢复，积极构建“水下森林”系统。贯通能漫步、可骑行的滨水绿道。

林地治理与修复

严格保障林地总量，提升森林资源承载能力，规划过程中保障林地总量，占林补林，提升森林资源承载能力，保障生态环境品质，加强森林火灾预防和应急处理能力建设，加大有害生物防治。

加强地质灾害防治

加强地质灾害风险防范区和地质灾害隐患点防治。对地质灾害风险防范点开展监测预警，采取以避让搬迁为主，工程治理、专业监测与群测群防相结合的治理措施，降低地质灾害风险。



8.3 城镇空间综合整治与修复

加强城中村整治

- 筑牢安全底线，严禁私搭乱建，畅通消防通道；
- 健全服务配套，复合利用闲置建筑、空闲地等完善养老、教育、健身、休闲等设施配套；
- 改善人居环境，利用闲置地、边角地等增设停车位，缓解停车难问题，改善修复口袋公园、消防、水电等便民设施，提升居住环境品质；
- 加强风貌管控，加强保留建筑的立面、庭院等整治，确保新建建筑风貌与周边统一，重点推进入口、公园等节点打造，有效提升城中村颜值。

推进工业用地提升改造

- 坚持“亩均改革”导向,鼓励廿里工业园区内企业提容改造,提高土地利用效率；
- 坚持把低效用地再开发与产业转型紧密结合,与廿里城镇发展深度融合,打好“空间整治”组合拳,支持现状工业用地实施“零增地”改造和更新转型；
- 加强工业用地转让管理,规范工业用地分割转让,完善工业用地配置机制；
- 鼓励建设现代产业园区,支持实施低碳化改造,完善检验检测、企业孵化、职业培训等公共服务平台和生产、生活配套设施,改进雨污分流管网等市政配套设施。

规划传导与实施



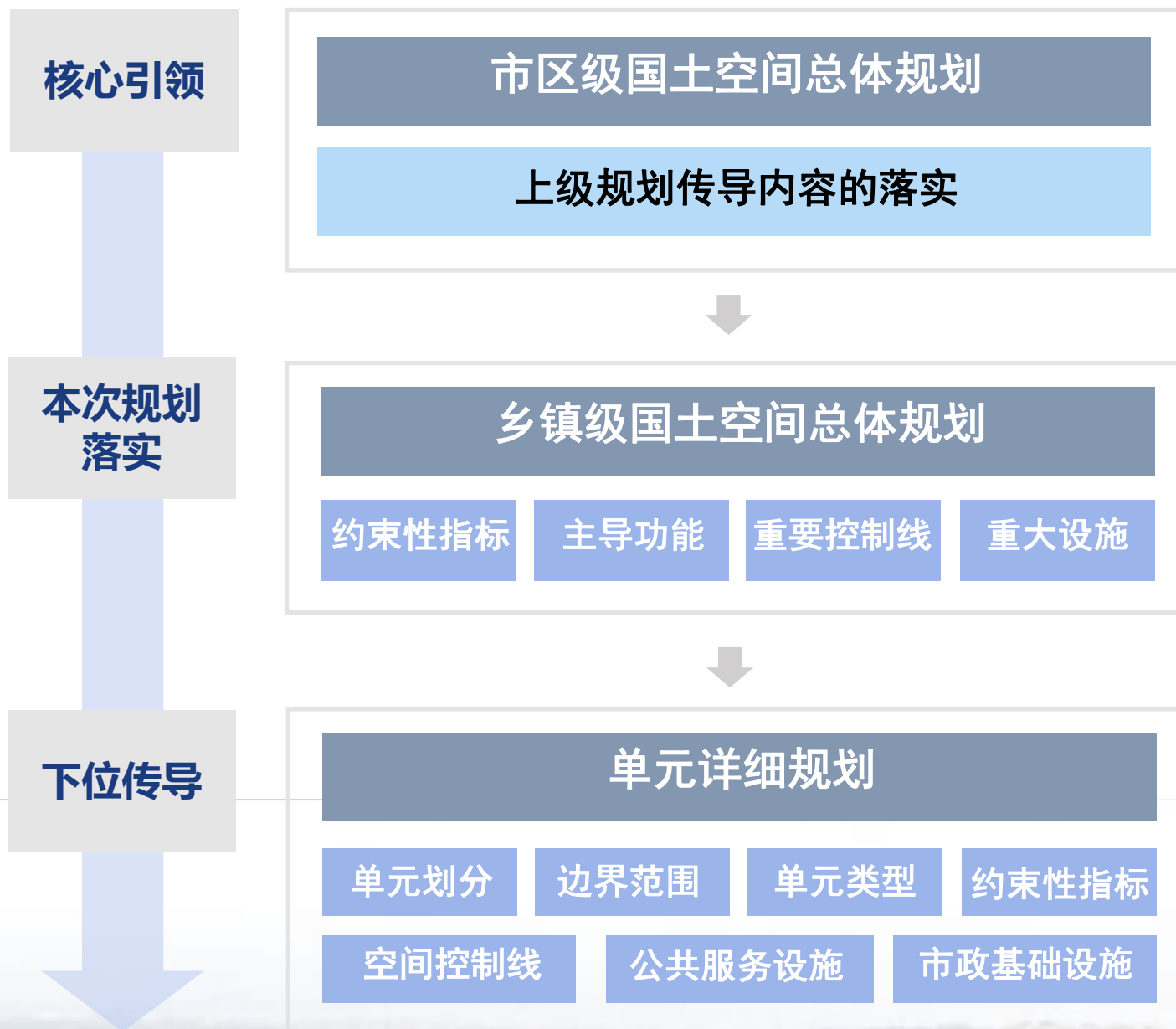
09

- 9.1 加强规划实施传导
- 9.2 布局近期行动计划

An aerial photograph of a coastal area. In the foreground, there are some buildings and a road. A large body of water is in the middle ground, with a road curving along its edge. In the background, there is a city skyline under a blue sky.

玖

9.1 加强规划实施传导



9.2 布局近期行动计划

01



产业平台提升工程

融入区域主平台，高质量建设特色生态产业平台，加快低效工业用地转型升级，承接智造新城产业链延伸配套。

城镇能级提升工程

推进廿里镇区棚户区改造工程，以及共富大搬迁安置项目建设。完善公共服务设施软件提升工程，推进缺项配套设施建设。

02



03



基础设施与市政设施提标升级工程

推进园区大道建设，实现与智造新城交通要素共建共享。推动廿里公交车站外迁项目。

一二三产业融合提质工程

推进广胜“农光互补”产业推广中心用地等一二三产用地建设。

04

