

白云街道国土空间总体规划 (2021-2035年)

征求意见稿



东阳市人民政府
2024年7月

前言 | PREFACE

为全面贯彻《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》（中发[2019]18号）、落实《自然资源部关于全面展开国土空间规划工作的通知》（自然资发[2019]87号），根据浙江省国土空间规划工作开展的具体部署和要求，编制了《白云街道国土空间总体规划（2021-2035）》。

本规划是对白云街道国土空间做出的总体安排，是指导白云街道国土空间保护、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。



目录 | CONTENTS

01. 规划总则

GENERAL PROVISIONS

1.1 规划范围与期限

1.2 街道概况

02. 目标定位

TARGET STRATEGY

2.1 目标定位

2.2 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 市政基础设施

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

总则

GENERAL PROVISIONS

1.1 规划范围与期限

1.2 街道概况

1.1 规划范围与期限

本次规划基期年为**2020年**，规划期限为**2021年至2035年**。

近期

2025年

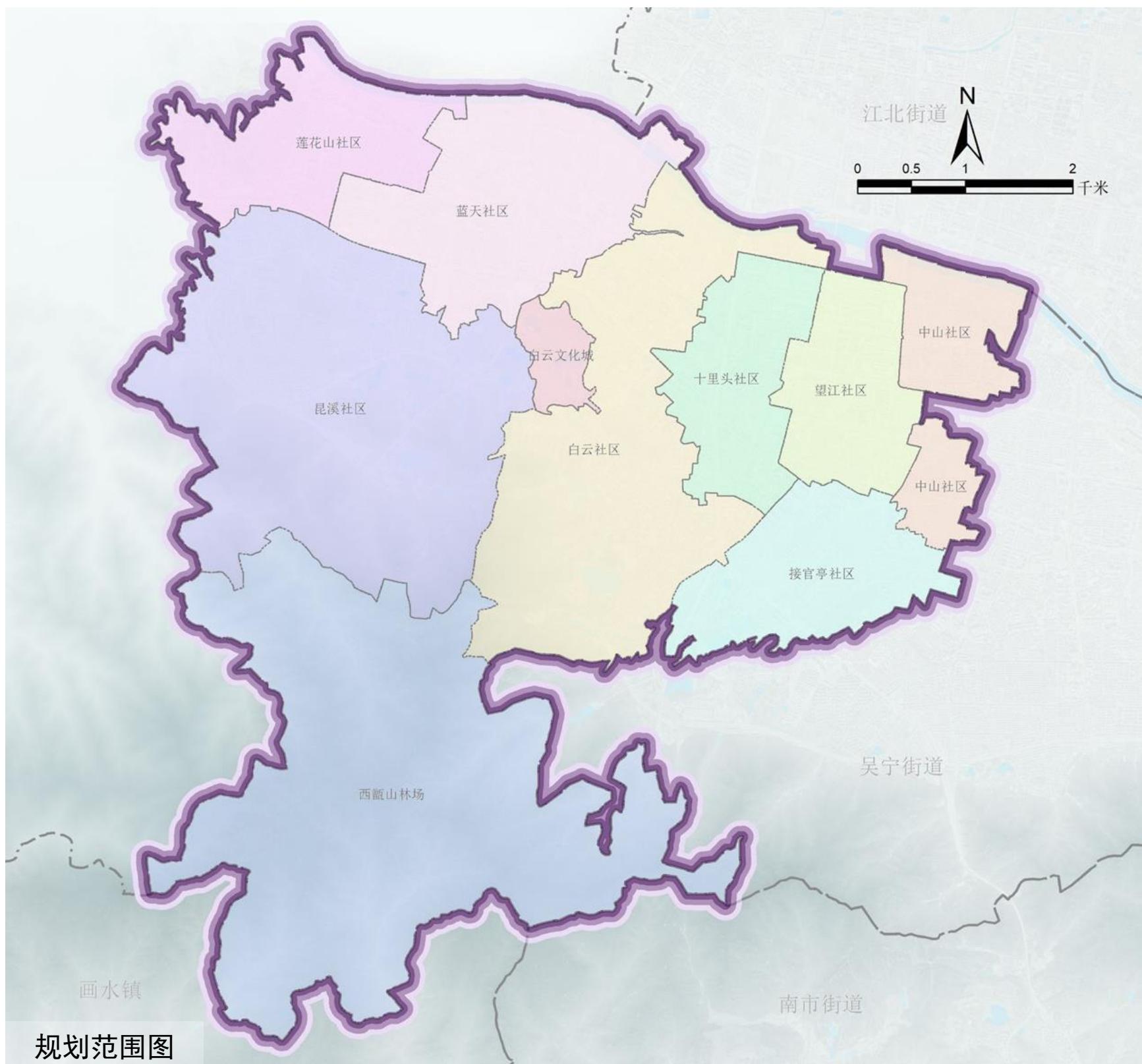
远期

2035年

远景展望

2050年

规划范围为白云街道行政辖区内全部国土空间，总面积**43.20平方千米**，
包括**8个社区、1个林场及白云文化城**。



规划范围图

1.2 街道概况

人口规模

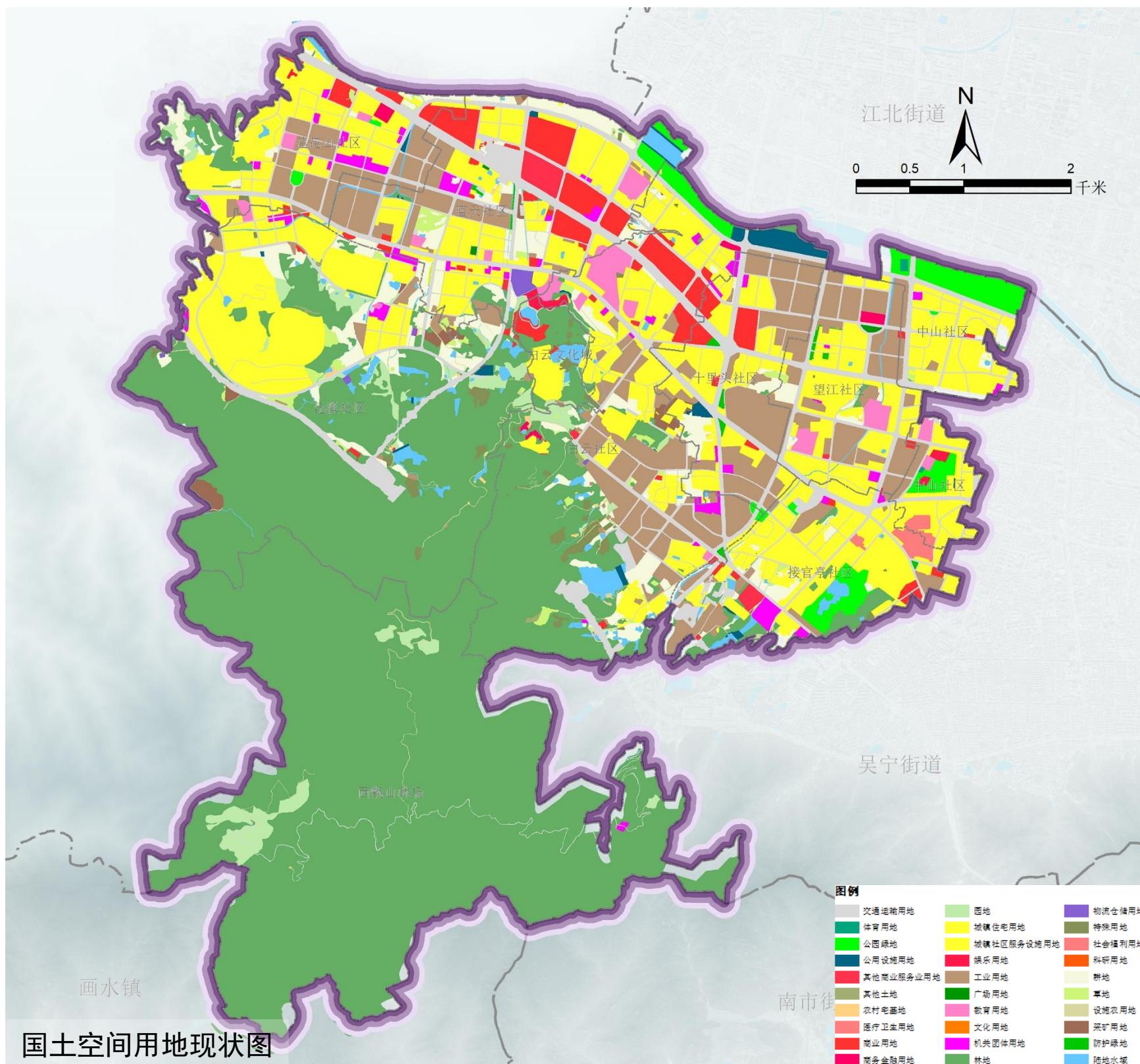
16.89万人

经济发展

一产：水稻种植；二产：服装、木雕、塑料；三产：商贸、旅游

底图底数

农用地21.74平方千米；建设用地20.96平方千米；未利用地0.51平方千米



02

目标定位

TARGET STRATEGY

2.1 目标定位

2.2 发展规模

2.1 目标定位

规划定位

衔接上位规划和文件，立足街道自身发展条件及需求，以商贸文旅融合为重点，打造

东义同城桥头堡 城市商贸中心

发展目标

商贸物流示范地

以白云商贸园区为核心，完善交通、市政、服务设施等配套，塑造东阳市西部商贸物流标杆示范地区。



匠心文化发展高地

探索并弘扬白云街道特有的木雕工艺传统，拓展东阳木雕艺术的匠心精神，推动区域内木雕文化产业的繁荣发展。



产城融合示范区

加强工业地块的集中布局，引进高新优质企业，推进园区内重点企业转型升级，利用多元空间，打造产业示范区。



2.2 发展规模

人口规模



至2035年，常住人口规模21.0万人

城镇化率



至2035年，城镇化82.1%

用地规模



至2035年，新增城乡建设用地面积控制在1.2737平方千米



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0.59平方千米

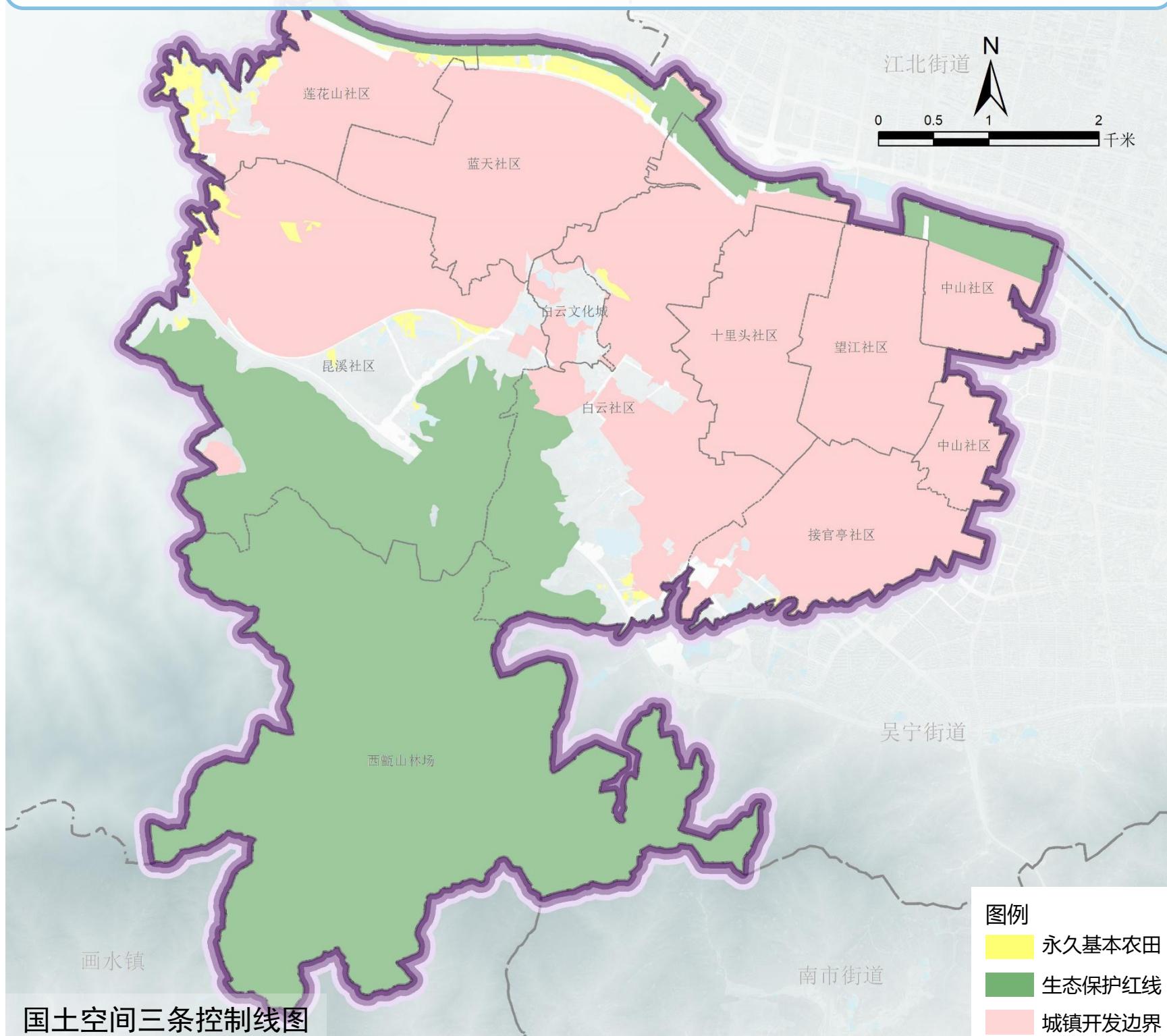
- 经依法划定后，不得擅自占用或者改变其用途。确需调整的，应遵从国家和省相关规定。

生态保护红线17.64 平方千米

- 坚持严格保护，禁止不符合主体功能定位的开发性、生产性建设活动。

城镇开发边界20.57 平方千米

- 严格城镇开发边界内开发管控,实行“详细规划+规划许可”管制模式



3.2 空间结构

构建“一轴一心、两廊四片”的国土空间总体格局



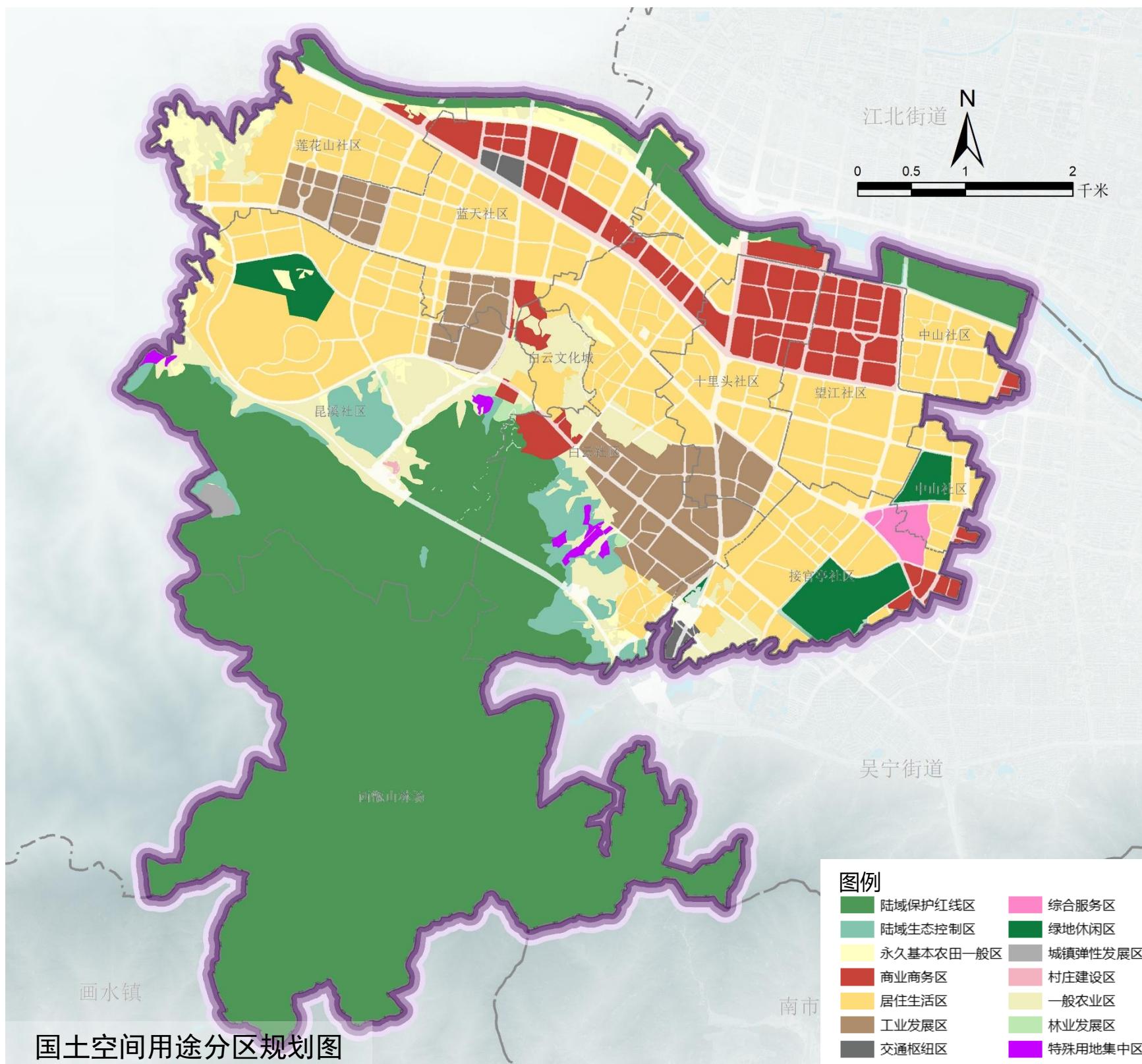
3.3 用途管制分区

一级分区
(6个)

生态保护区
生态控制区
农田保护区
城镇发展区
乡村发展区
其他保护利用区

二级分区
(9个)

陆域保护红线区
陆域生态控制区
永久基本农田一般区
城镇集中建设区、城镇弹性发展区
村庄建设区、一般农业区、林业发展区
特殊用地集中区



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

4.1 农业空间

落实耕地保护

严守耕地数量



规划期末，白云街道耕地保有量不低于67.05公顷。

提升耕地质量

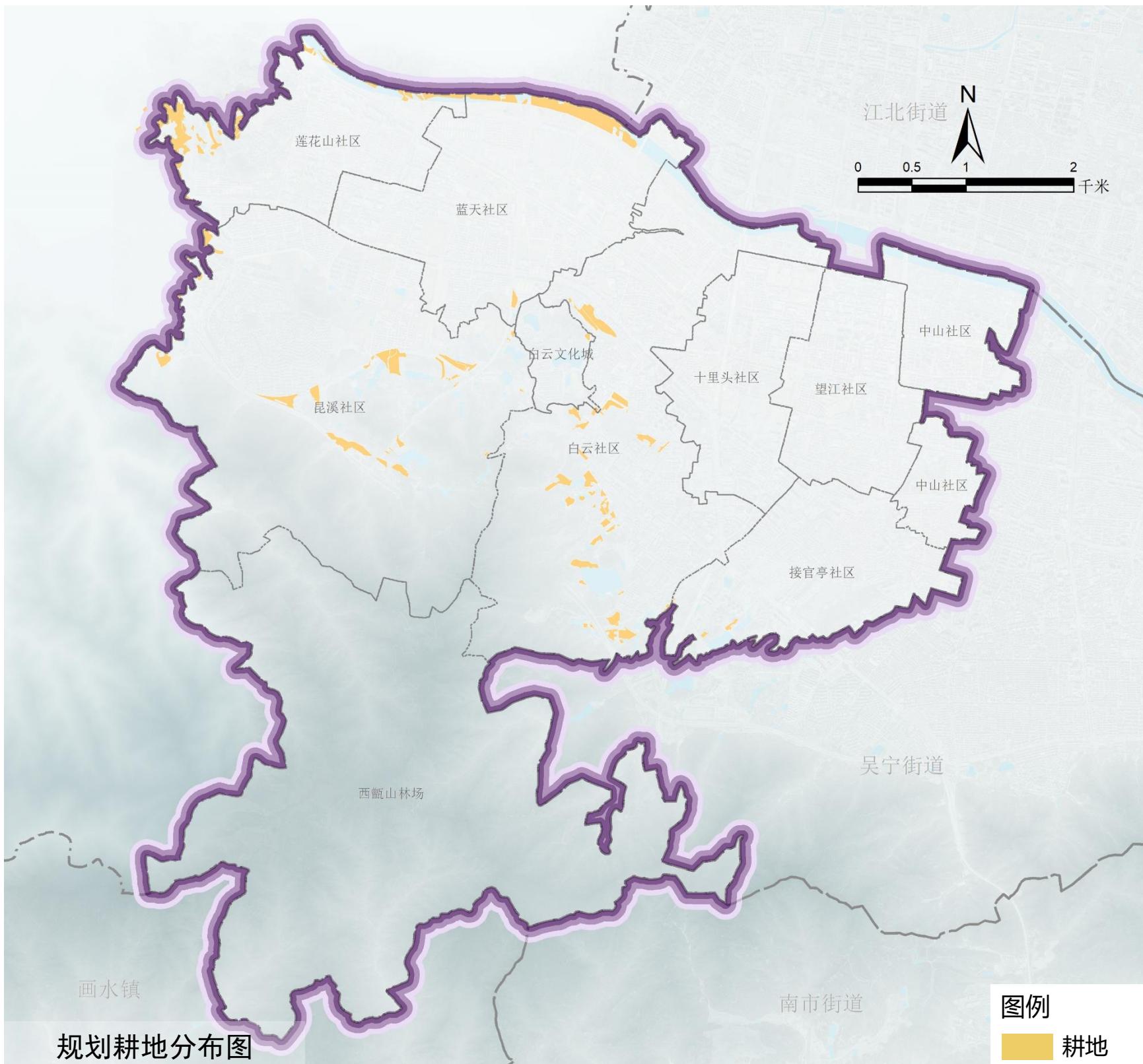


以提升粮食产能为首要目标，以永久基本农田推动高标准农田建设。

耕地生态建设



加强沟、渠、路、边坡综合治理和农田防护林体系建设，控制农业面源污染。



4.2 生态空间

落实生态控制线

自然保护地17.49
平方千米



浙江金华东阳南山国家级
森林公园和浙江金华东阳
东阳江湿地公园。

水域管理范围线
1.52平方千米



包含东阳江、水库、坑塘
水面等水域。

生态公益林16.19
平方千米



包含省级以上生态公益林。

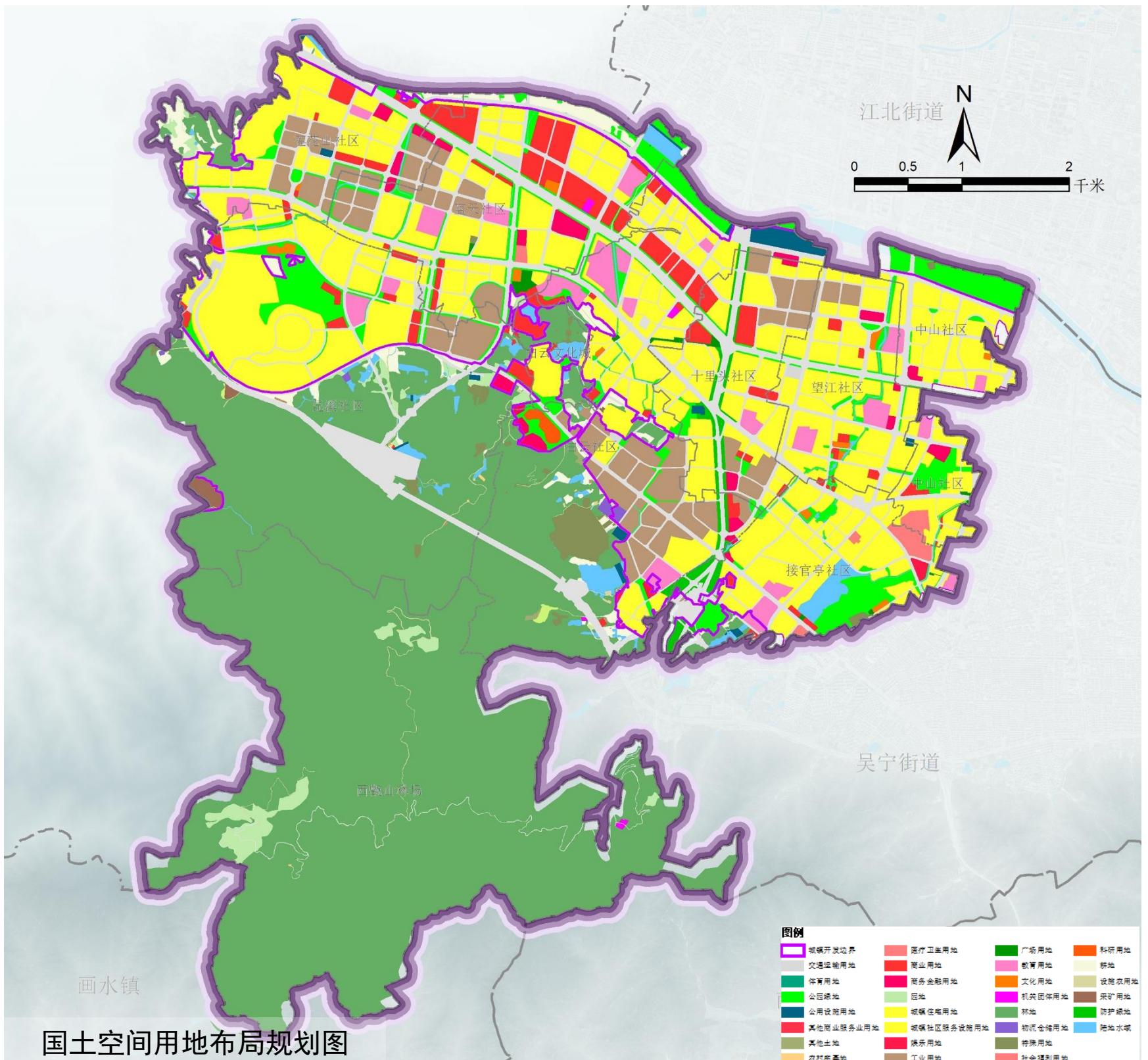


4.3 城镇空间

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新增基础设施建设用地 包括区域交通设施与特殊用地。

坚持存量规划导向推进老城片区有机更新 提升存量用地使用效率；统筹城乡居民生活、基础设施、公共服务、产业发展 优化利用增量用地；落实上位规划确定的重大区域基础设施建设用地 重点保障市级交通、水利等基础设施项目用地。



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 综合防灾减灾



5.1 综合交通规划

构建高效便捷综合交通体系

落实区域重大交通设施和干线公路布局，全面提升对外交通互联互通水平，形成“一高一轨道两干线”的综合交通格局。

一高

一轨道

两干线

• 义东高速

• 金义东市域轨道交通

• 527国道、八华路

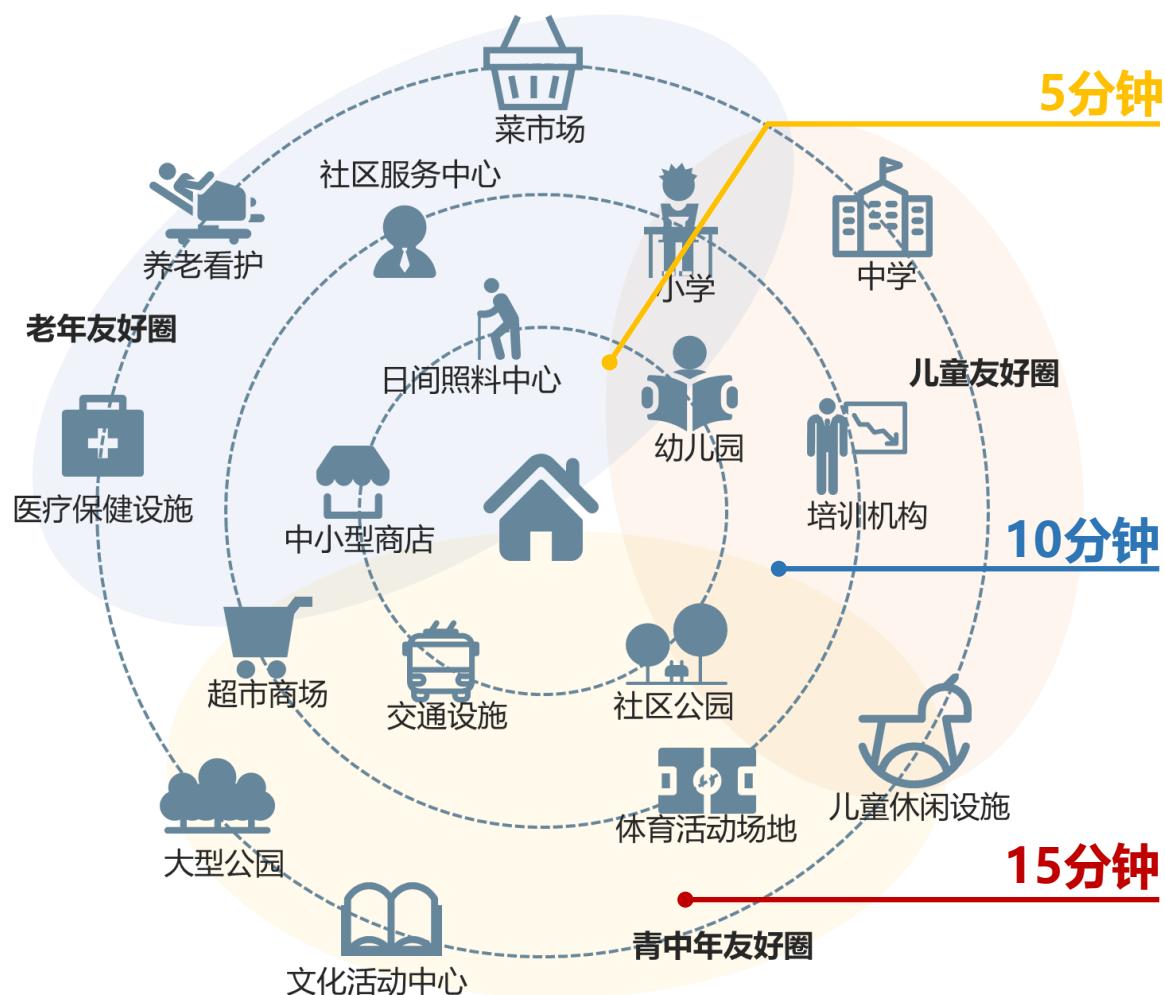


5.2 公共服务体系

规划形成“15-10-5”分钟三级城乡生活服务圈。

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。

规划构建4个“15分钟生活圈”，分别为“昆溪社区生活圈”、“白云社区生活圈”、“西街社区生活圈”、“接官亭社区生活圈”。



5.3 市政基础设施

构建绿色高效市政基础设施体系

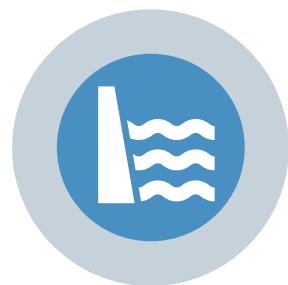
供水网络高效

- 规划以东阳市第一水厂为供水水源。
- 进行农村供水提质达标改造，采用区域管网延伸供水和单村集中供水两种形式。
- 优化用水结构，提高水资源利用效率，建设节水型社会。



排水网络安全

- 规划污水收集至东阳第一污水处理厂进行处理。
- 对农村污水进行收集处理，采用区域管网延伸收集的形式。



能源体系稳定

- 规划以现状110kV万国变作为主供电电源，以白云燃气储配站为燃气气源。
- 改善能源结构，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。



环卫体系协同

- 建设高效化、智能化、机械化的环境卫生治理体系。
- 实现原生生活垃圾“全焚烧、零填埋”，城镇生活垃圾无害化处理率达100%，城乡生活垃圾一体化处理。



5.4 历史文化保护

明确历史文化资源名录及范围

10处市级文保单位

- 白云洞、厚德堂、天宫寺佛教文化遗址、西甌山题刻、白云洞、革命烈士墓、乐山公祠、贻经堂、石板门堂、绣衣第

7处文物保护单位

- 金村祠堂、乐山公祠、吴山恐龙化石遗址、金星金氏家庙、贻经堂、石板门堂、绣衣第

明确文化资源保护原则

在文物保护点的保护范围内，不得建设危害文物保护单位安全的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全的活动。划定保护范围和周边建设控制范围，加强历史建筑保护范围内的环境整治。



5.5 综合防灾减灾

防洪安全体系

- 规划中心城区范围内按**50年一遇**标准设防，其他区域按**20年一遇**标准设防。
- 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、全面预防相结合的原则。
- 一般建筑按**设防烈度为6度设防**，重要建筑提高1个等级按**7度设防**。



消防安全体系

- 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。
- 设置**2处消防救援设施**。



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”。



防疫安全体系

- 做好能快速启用的防疫应急预案。
- 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

规划单元划分

(14个详细规划单元)

13个城镇单元



1个乡村单元

规划指标落实

(落实东阳市的约束性指标、刚性管控要求和指导性要求)

生态保护红线

建设用地总量

永久基本农田

城乡建设用地

耕地保有量

主体功能区定位



6.2 近期建设计划

近期建设项目清单

序号	类别	名称	级别	备注
1	交通设施	527国道东阳市西岙互通工程	国家级	近期
2	交通设施	甬金高速公路改扩建工程宁波至金华段	国家级	近期
3	交通设施	S315三门至龙游公路东阳南午岭互通工程（原217省道）	省级	近期
4	交通设施	S315三门至龙游公路东阳十里头至官清段改建工程	省级	近期
5	交通设施	义东高速公路东阳江北至南市段	省级	近期
6	交通设施	37省道配套工程	县级	近期
7	交通设施	望江路	县级	近期
8	交通设施	金华-义乌-东阳市域轨道交通工程	县级	近期
9	交通设施	昌盛路平改立及昌盛路拓宽工程	县级	近期
10	交通设施	甌山路西延	街道级	近期
11	交通设施	中环路	街道级	近期
12	能源设施	金华东阳长征110千伏输变电工程	县级	近期
13	水利设施	东阳市农村供水	县级	近期
14	重大产业项目	中国木雕文化博览城项目	县级	近期
15	重大产业项目	浙江东阳中国木雕文化博览城	县级	近期
16	重大产业项目	东阳市交通智慧综合物流园红线	县级	近期
17	重大产业项目	河坑采石场	县级	近期
18	公共设施	白云小学	县级	近期
19	城市建设	西岙城市更新	县级	近期

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 city park and a road intersection during sunset. The park is lush with green trees and a winding path. In the foreground, a road intersection with a crosswalk is visible, with several cars and motorcycles. The background shows a city skyline with various buildings and a bridge over a body of water. The sky is a mix of orange, yellow, and blue.

欢迎您对本规划草案提出宝贵意见

(本规划成果以最终批复文件为准)