

东阳市干祥镇国土空间总体规划

(2021-2035年)

(征求意见稿)



东阳市干祥镇人民政府
2024年7月

前言 | PREFACE

规划定位

本规划是对干祥镇国土空间做出的总体安排，是指导干祥镇国土空间保护、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

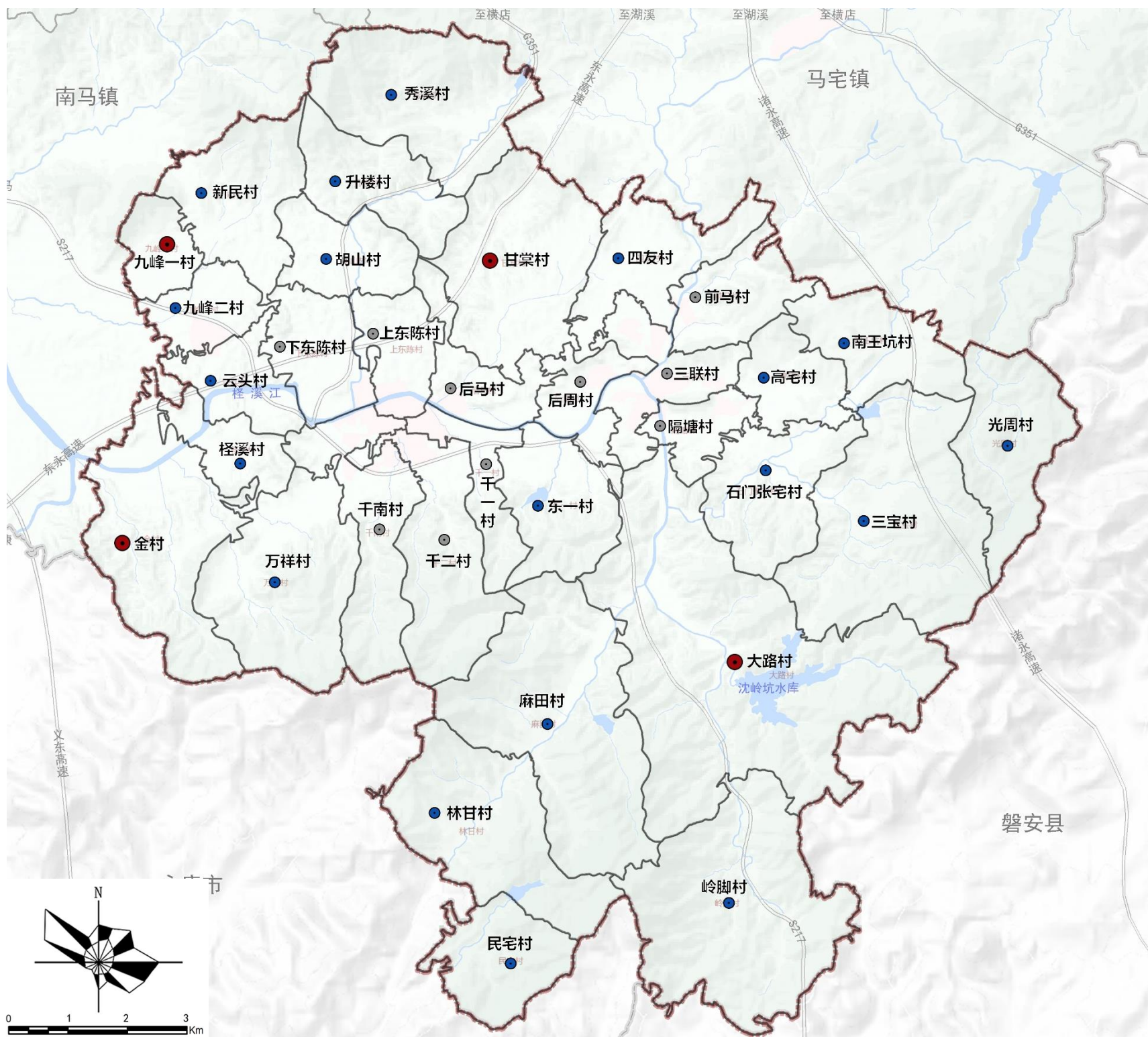
1.1 规划范围与期限

1.2 乡镇概况

1.1 规划范围与期限

规划范围为千祥镇行政辖区内全部国土空间，包含33个行政村（金村、怪溪、云头、万祥、千南、千二、千一、东一、甘棠、上东陈、后马、下东陈、升楼、胡山、秀溪、九峰一村、新民、九峰二村、三联、后周、前马、四友、高宅、光周、南王坑、三宝、隔塘、石门张宅、大路、岭脚、林甘、麻田、民宅），总面积102.18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

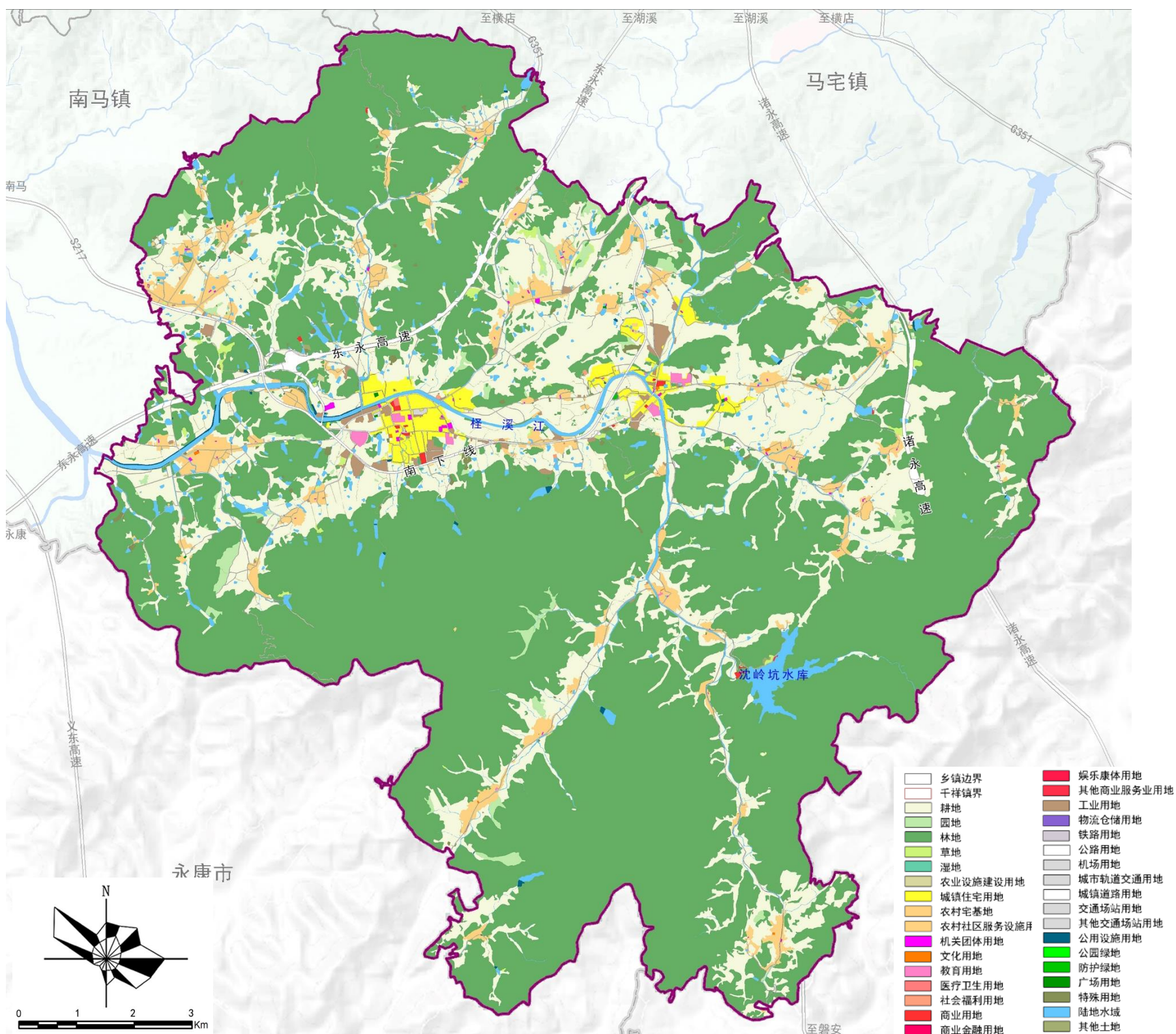
1.2 乡镇概况

社会经济

根据第七次人口普查结果，干祥镇2020年末常住人口34552人。干祥农业发展基础较好，已经建成优质席草、无公害元胡、杭白芍、贝母等各类特色农业基地6个；第二产业以皮具箱包、竹木制品、工艺品等为主；第三产业主要以外贸产业为主，“干祥中药材市场”已成为中国十大药材市场之一。

底图底数

干祥镇总用地面积102.18平方千米，其中农用地占比91.77%，建设用地占比7.61%，未利用地占比0.62%。



国土空间用地现状图

02

目标定位

TARGET STRATEGY

2.1 主体功能定位

2.2 目标定位

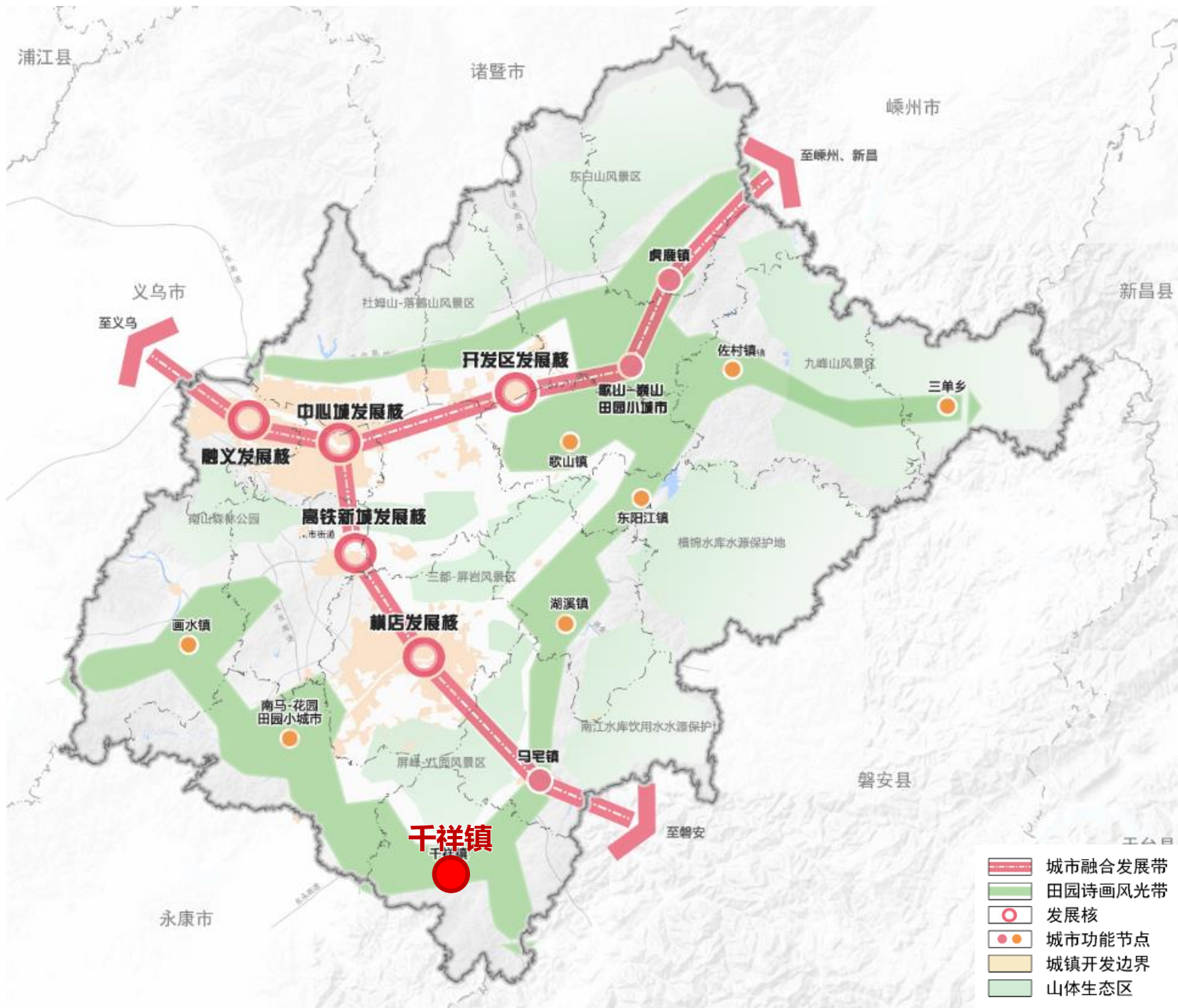
2.3 发展规模

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）》，千祥镇为重点生态保护区，该区包括水源涵养、水土保持和生物多样性维护等生态系统服务功能重要区域，是保障国家安全、推进山水林田湖草系统治理、保持并提高生态产品供给能力的重要区域。

千祥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，是东阳市域平原和丘陵山地过渡的区域，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千祥镇自身生态资源本底和特色经济，规划定位千祥镇为

东永协同前沿地 特色经济示范区 南部共富宜居地



近期：以箱包、竹编、药材为发展统领，加快打造多产融合的集聚平台，推进东永协同化发展、东磐一体化发展；深入推动和美乡村工程，打造一批村级旅游线路和“食游千祥”区域品牌；加快推动美丽城镇建设，打造新时代城乡一体宜居千祥。



远期：紧扣东永协同前沿地、特色经济示范区、南部共富宜居地的目标，聚焦特色不断做强块状经济，推动千祥从“箱包小镇”向“箱包重镇”“箱包强镇”跨越；实现全域美丽，依托雅致古村美丽乡村风景线 and 亮丽怪溪生态廊道，大力推动沿线和美乡村建设和乡村文旅发展，实现东阳南部特色块状经济样板、宜居共富高地。

2.3 发展规模

人口规模

预测至2035年，预测千祥镇常住人口为**3.8万人**，城镇化率达到**65%**左右。

用地规模

千祥镇规划城镇开发边界面积2.22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，合理保障千祥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

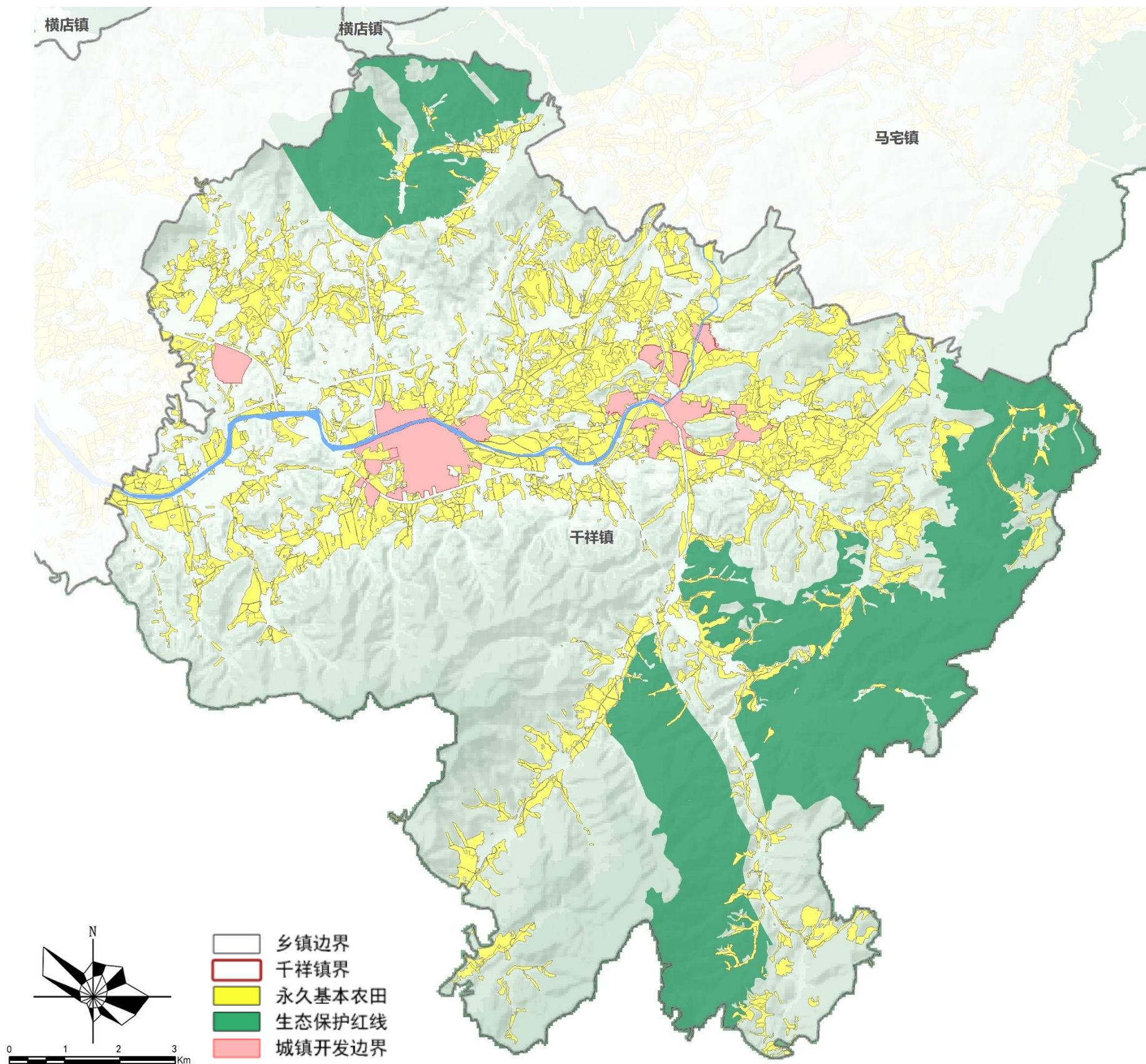
3.3 用途管制分区

3.1 三条控制线划定

永久基本农田： 划定面积18.23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21.20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2.22平方千米，实行“详细规划+规划许可”管制方式



三条控制线图

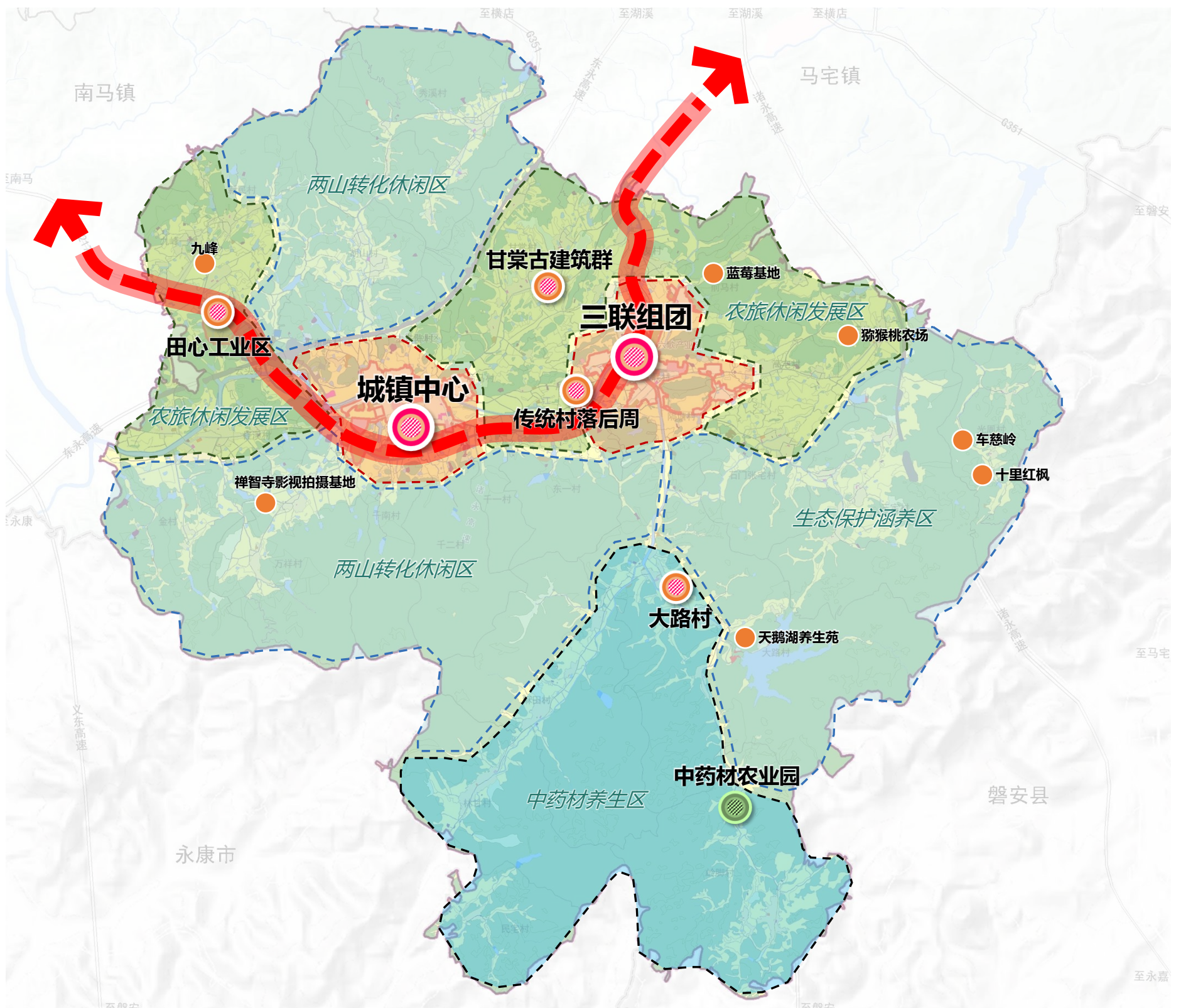
3.2空间结构

规划形成“一带两心多片”总体结构

一带——城镇发展带：串联三联和镇区的城镇发展核心地区，是干祥行政、商业、公服和产业发展的主要廊带

两心——城镇中心为干祥镇行政、产业发展和城镇服务中心；三联组团为东部辐射带动中心

多片——分别为城镇综合发展区、两山转化休闲区、农旅休闲发展区、中药材养生区和生态保护涵养区

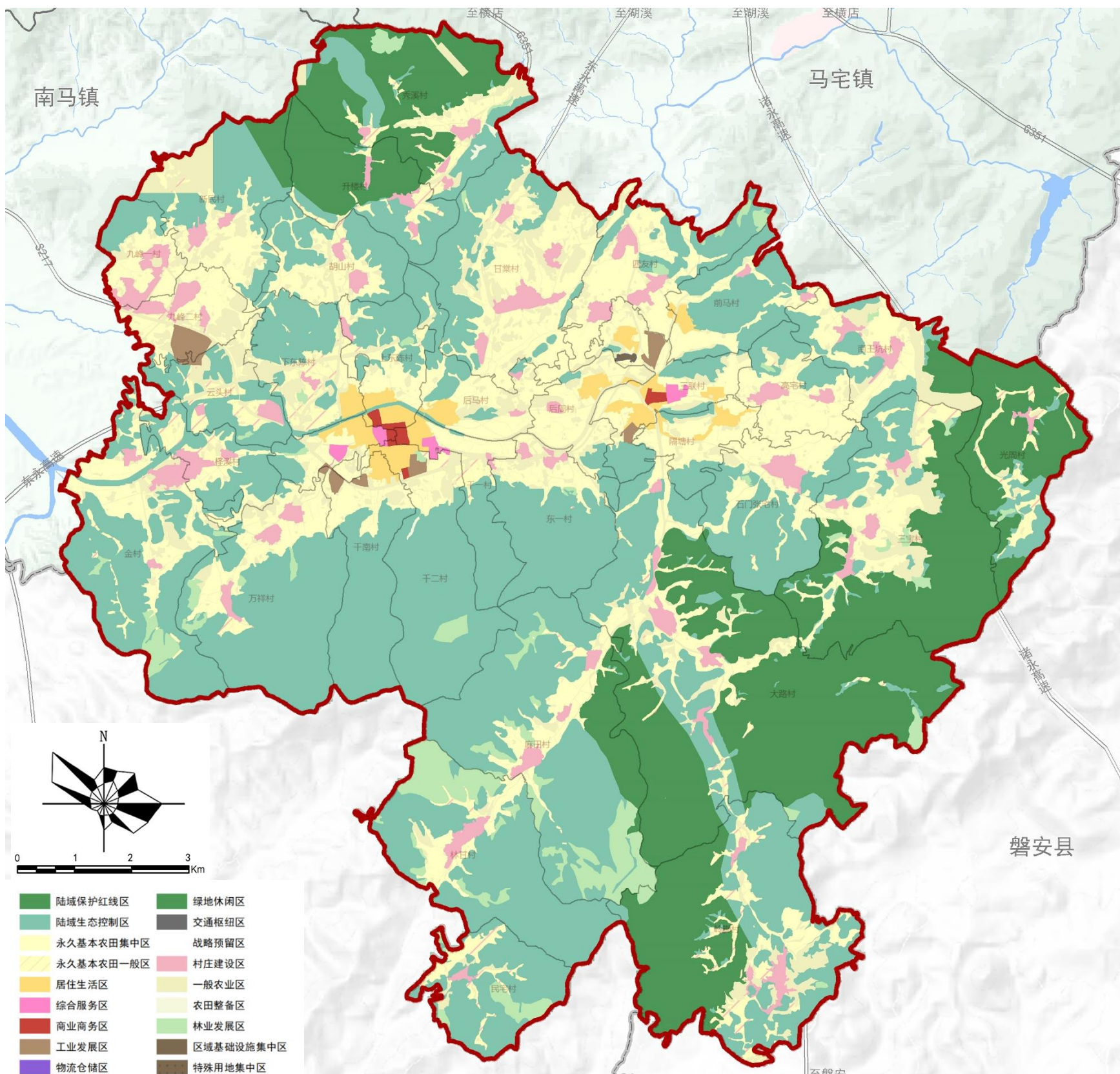


城镇空间结构图

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。



千祥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

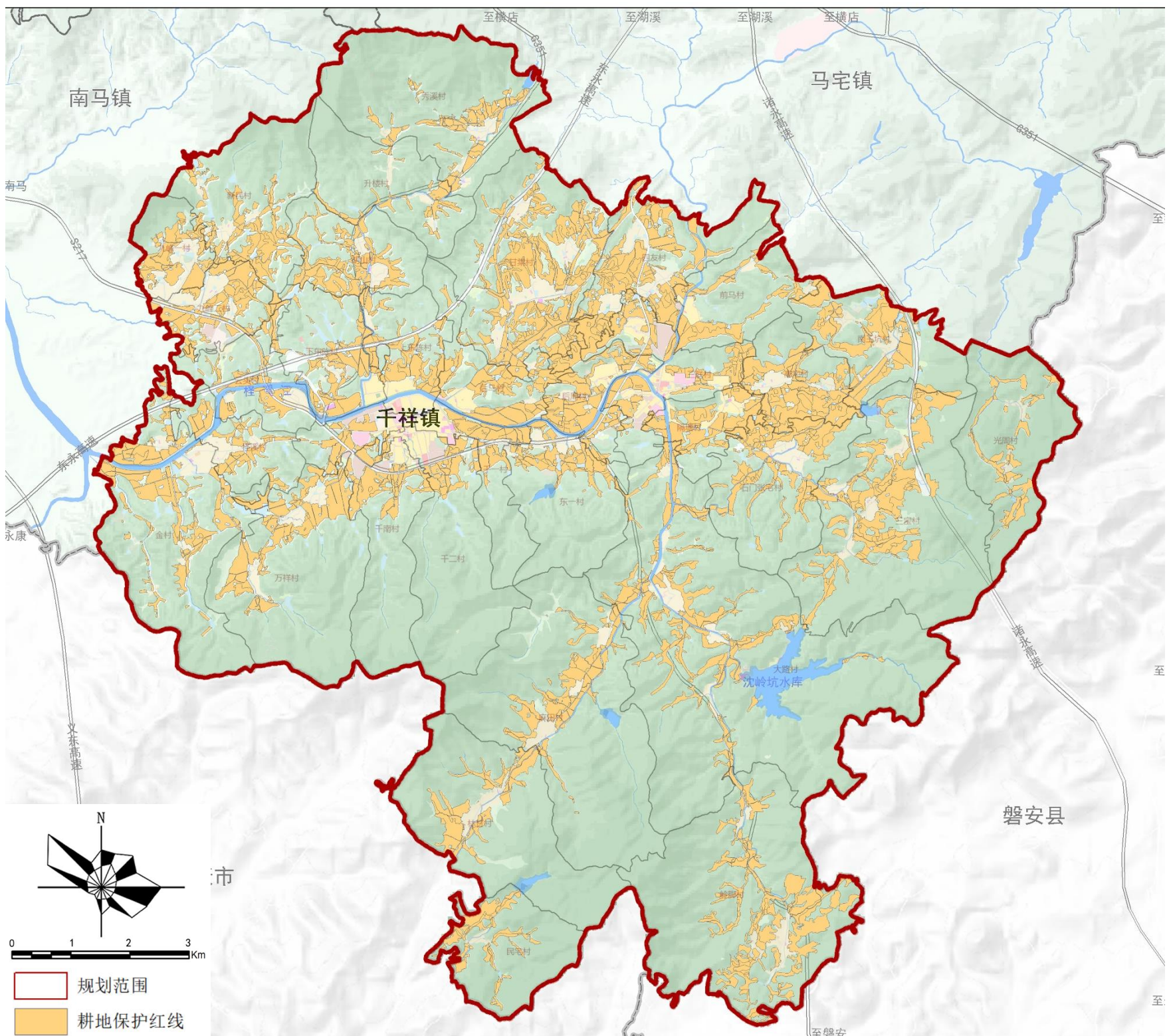
4.1 农业空间

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）千祥镇耕地保有量不低于20.315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。对千祥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。



千祥镇耕地保护红线图

4.1 农业空间

优化村庄分类



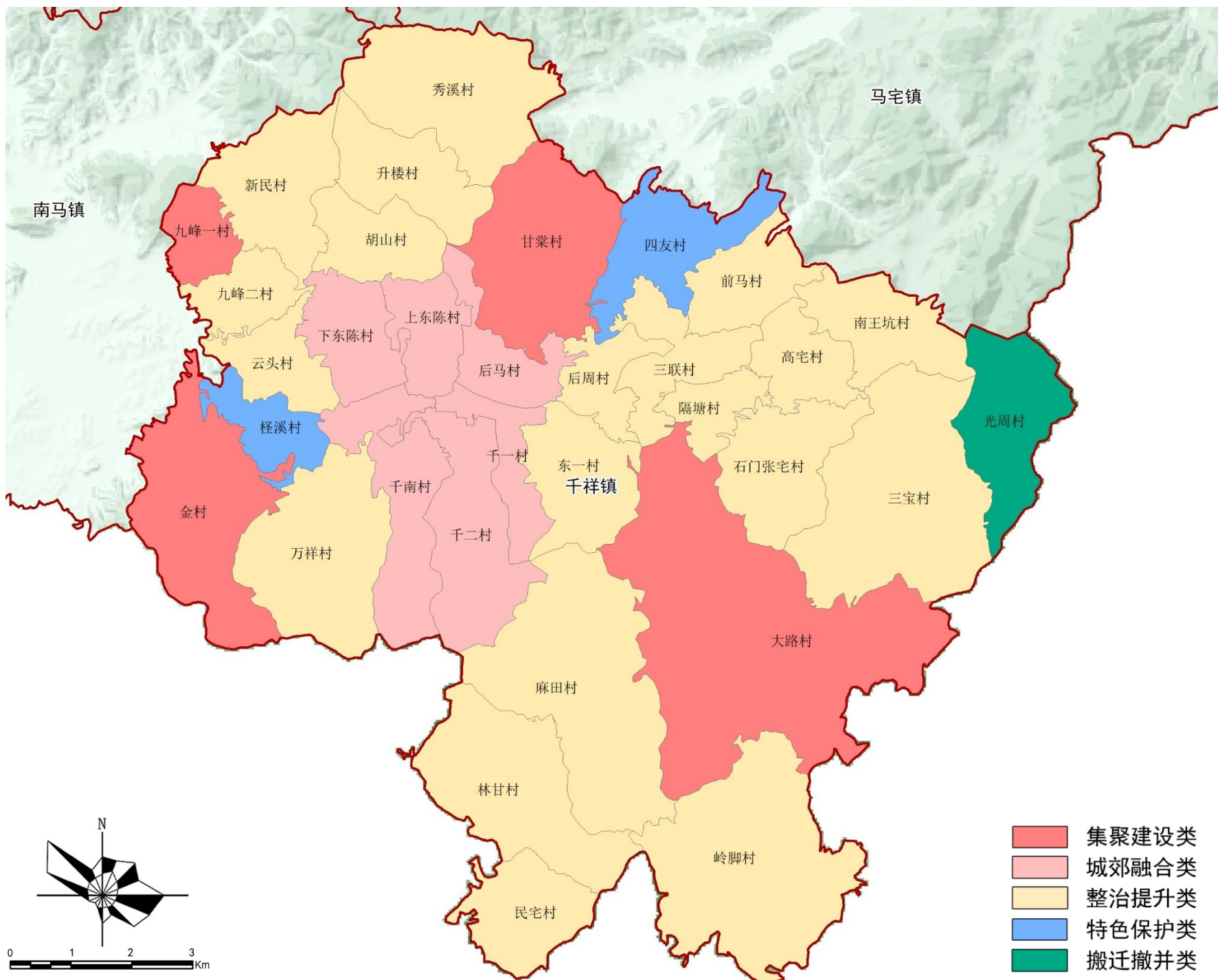
◆ 集聚建设类村庄 **4** 个

◆ 城郊融合类村庄 **6** 个

◆ 特色保护类村庄 **2** 个

◆ 整治提升类村庄 **20** 个

◆ 搬迁撤并类村庄 **1** 个



4.2生态空间

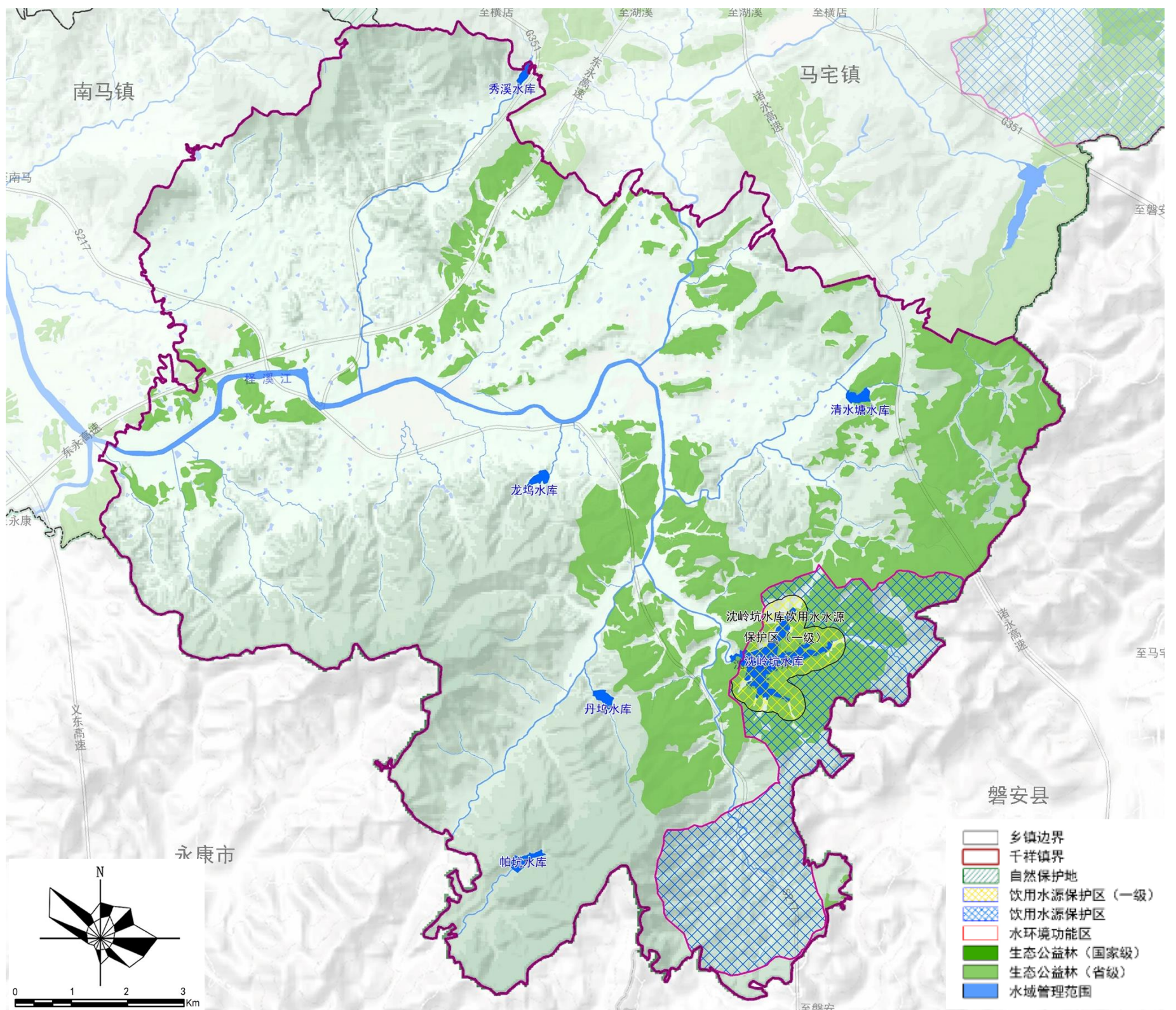
生态环境控制线

饮用水源保护区9.45平方千米，其中一级保护区1.51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0.50平方千米，禁止进行不利于水域功能保护的活动

省级以上生态公益林19.80平方千米，严禁采伐、开垦等破坏公益林的行为

水域控制线3.46平方千米，确保水域面积不减少、功能不减退



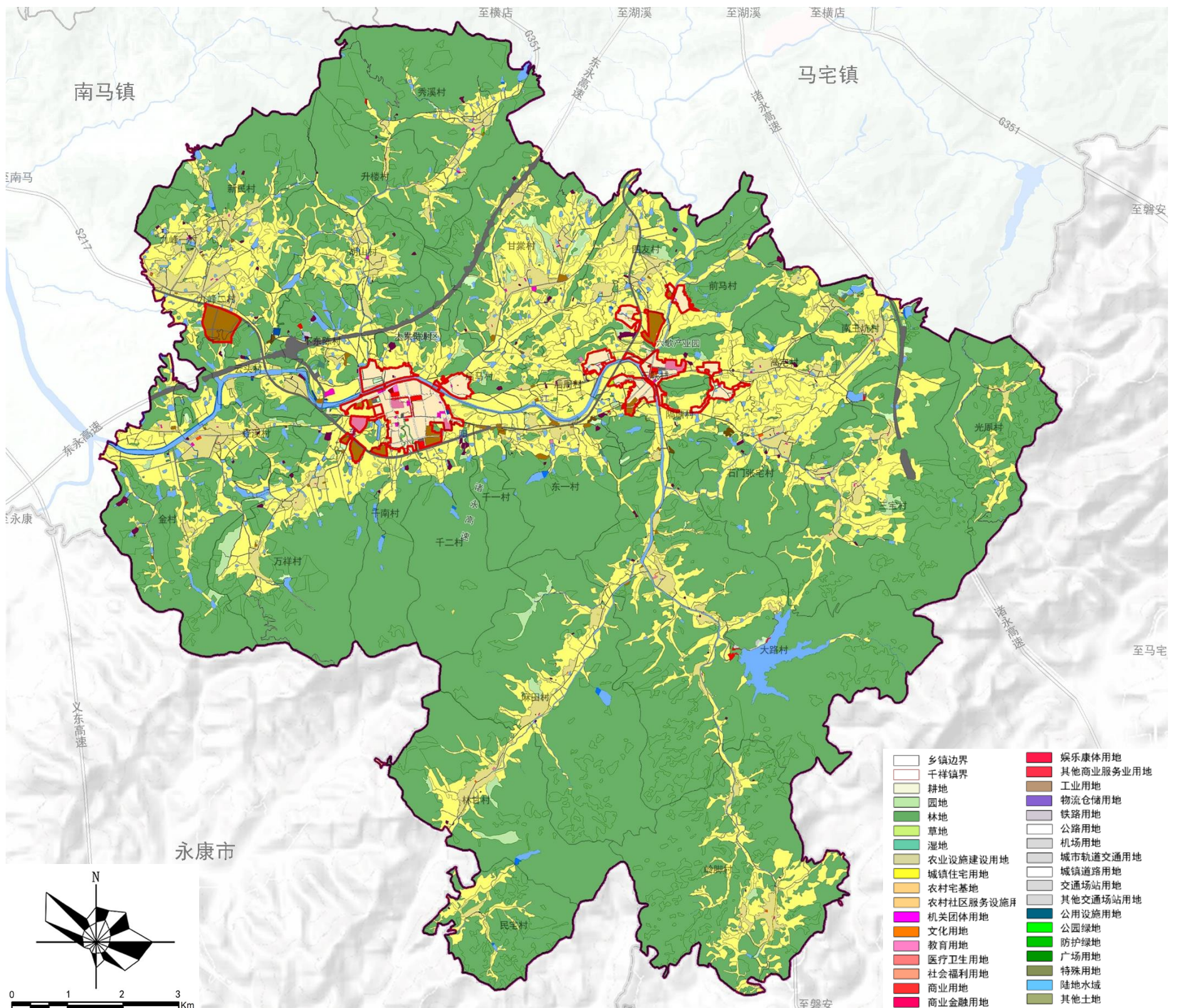
生态环境控制线图

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。



国土空间用地规划图

05

支撑体系

SUPPORTING SYSTEM

5.1 综合交通规划

5.2 公共服务体系

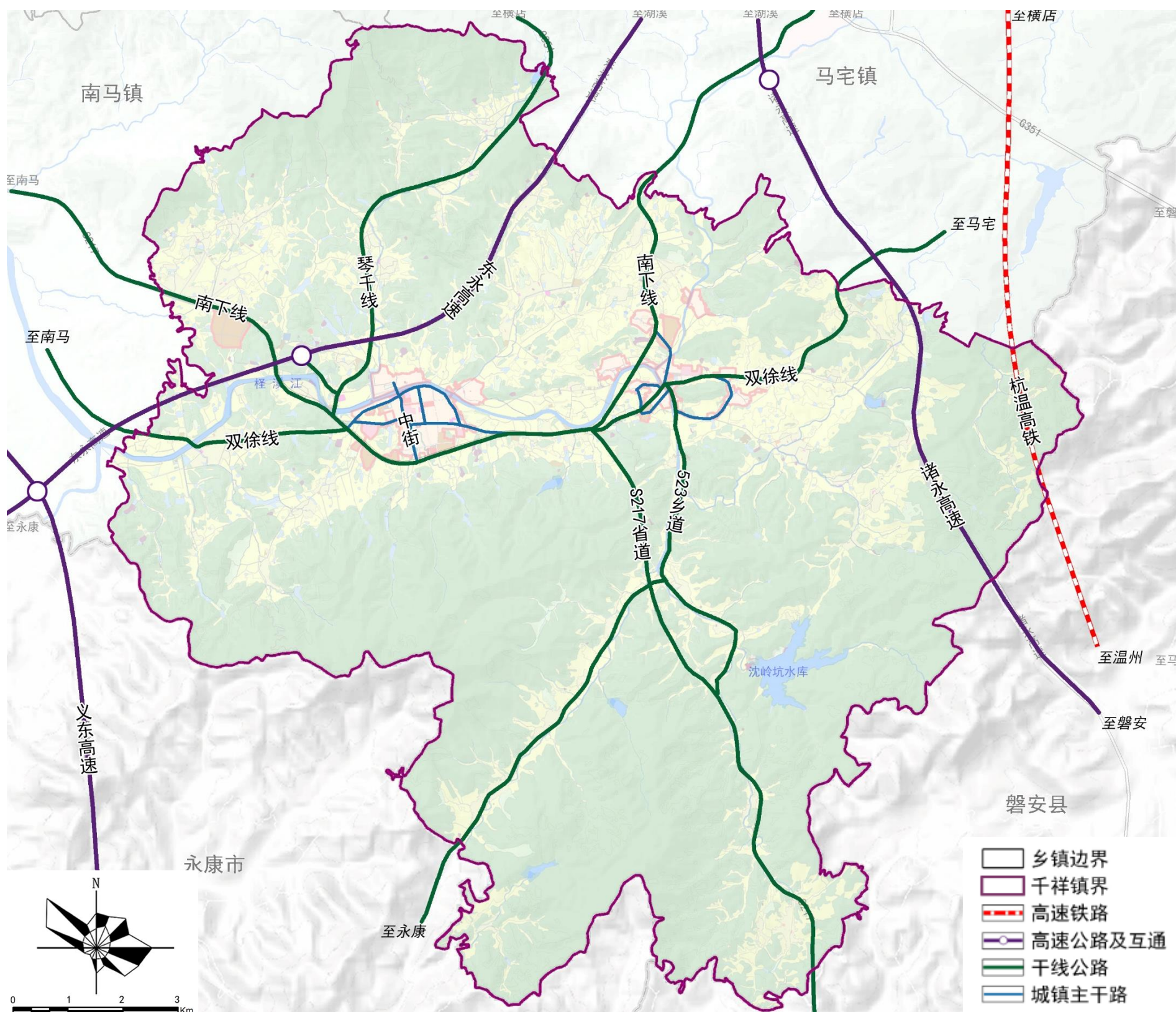
5.3 市政基础设施

5.4 历史文化保护

5.5 综合防灾规划

5.1 综合交通规划

轨道交通方面，杭温高铁从镇域东侧穿镇而过；高速公路方面，主要包括诸永高速、东永高速；主要干线公路包括217省道、南下线、琴干线、双徐线、523乡道等；不断完善镇区主次干路，强化千祥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

“5-10-15分钟生活圈”重点配置内容



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0.90万m³/d
- 规划近期保留现状干祥水厂，水源为沈岭坑水库
- 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1.35万m³/d
- 规划保留干祥污水厂，远期建议新建污水终端
- 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
- 规划明确干祥镇近远期气源供应方式以管输天然气为主，以南马调压站供应

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
- 规划新建干祥镇垃圾处理站2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。

保护千祥各级重点文物保护单位共计3处，历史文物保护单位8处，历史建筑总计7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
市级重点文物保护单位	砖牌楼	千祥镇下甘棠村	明	古建筑	1997.7.23	东政发[97]127号
	陈士櫓故居	千祥镇上东陈村	清	古建筑	2018.7.8	东政发[2018]113号
	西阳马氏宗祠	千祥镇三联村西阳	清	古建筑	2018.7.8	东政发[2018]113号

市级历史文物保护单位一览表

序号	名称	地址	类别	时代
1	西明岩	千祥镇北端	石刻	明
2	黄柏富将军旧居	千祥镇隔塘村	近现代	民国
3	西阳马氏宗祠	千祥镇三联村西阳	古建筑	清
4	孔宅孔氏宗祠	千祥镇大路行政村孔宅自然村	近现代	民国
5	张宅大厅	千祥镇石门张宅行政村张宅自然村	古建筑	清
6	大路史大宗祠	千祥镇大路村	古建筑	清
7	东王王氏宗祠	千祥镇万祥村龙泉自然村	古建筑	清
8	龙泉三层楼民居	千祥镇万祥村东王自然村	近现代	民国

5.5 综合防灾规划

防洪安全体系

干祥镇范围内的桤溪江镇区段按**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

规划改造提升现状消防站
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**14处**，地质灾害隐患点**21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

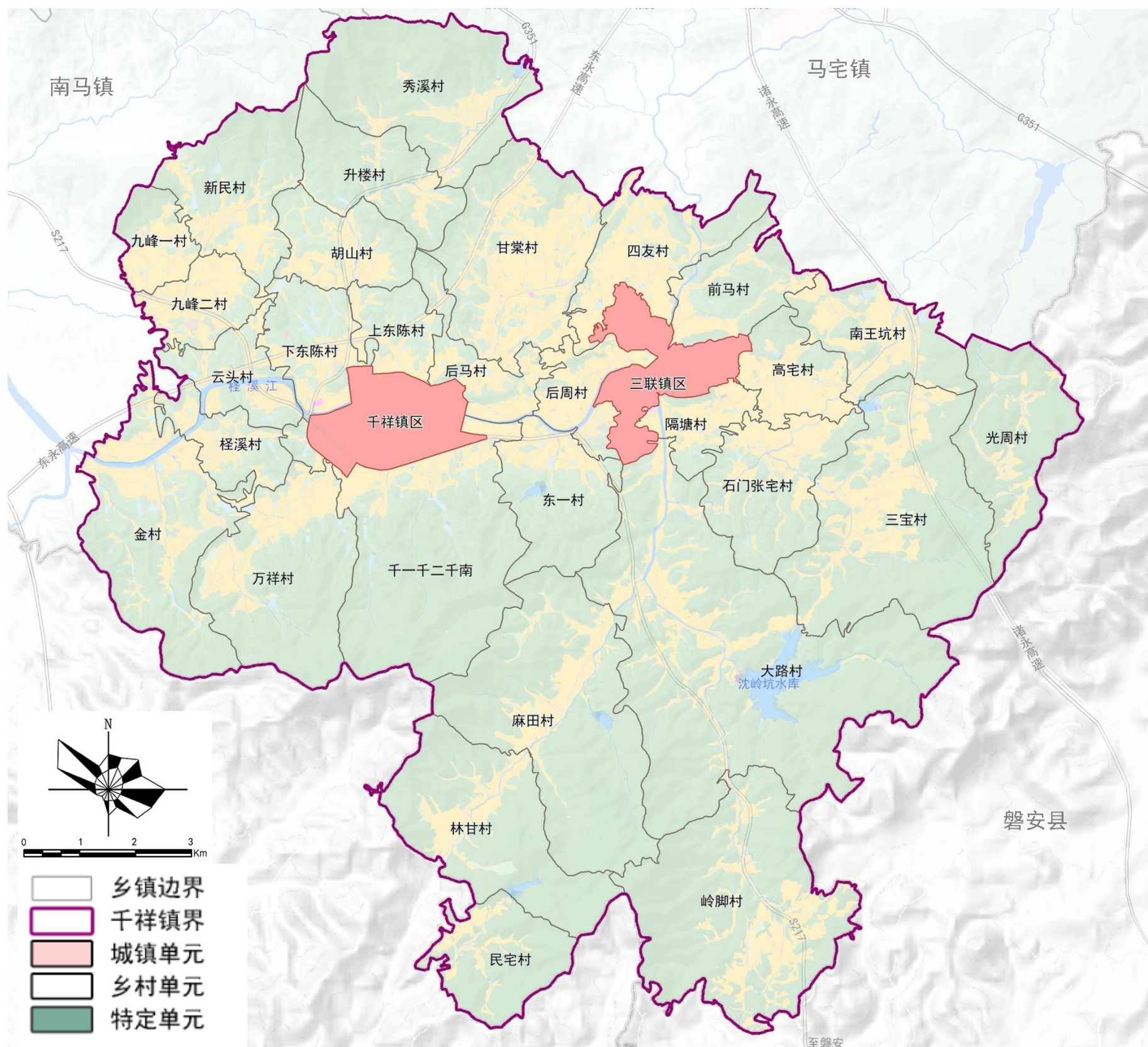
6.3 规划实施监督

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32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

千祥镇现已明确重大项目共28项，包括基础设施与市政设施提标升级工程12项，中心镇区能级提升工程5项、建设用地节约集约示范工程3项、生态修复与土地综合整治工程4项、绿水青山就是金山银山畅通工程4项。

千祥镇重大项目清单

序号	类型	名称	级别
1	生态修复与土地综合整治工程	怪溪江上游生态清洁型小流域工程	省级
2		千万亩森林质量精准提升工程	市级
3		美丽河湖（幸福河）创建工程	市级
4		东阳江堰坝改造工程	市级
5	基础设施与市政设施提标升级工程	金华千祥（桥南）220千伏输变电工程	省级
6		G351国道横店至千祥连接线工程	省级
7		S217萧山至磐安公路南马至千祥段	省级
8		东阳横店至千祥道路建设项目	市级
9		东阳市X529横店至千祥段改建工程	市级
10		东阳市横店至千祥公路绕溪至山旺段改建工程	市级
11		三联至新渥道路建设项目	市级
12		千祥小学连接公路	镇级
13		千祥建筑垃圾中转站建设项目	镇级
14		东阳市小型水库系统治理工程	市级
15		东阳市美丽山塘建设工程	市级
16		东阳市农村供水（单村水站改造提升）工程	市级
17	中心镇区能级提升工程	九峰小微工业园区	镇级
18		千祥镇箱包小微企业创业园	市级
19		千祥医院建设项目	镇级
20		千祥消防站改扩建项目	镇级
21		千祥镇后周养老设施项目	市级
22	绿水青山就是金山银山畅通工程	牛琅谷森林公园项目	市级
23		五鼎山旅游开发项目	市级
24		岩托湾影视基地项目	市级
25		胡前庄旅游接待中心	镇级
26	建设用地节约集约示范工程	东阳市金村矿坑废弃矿山修复工程	市级
27		千祥镇粮管所更新项目	镇级
28		原民主乡政府更新项目	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。



**欢迎您对干祥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)