

东阳市南市街道国土空间总体规划 (2021-2035年)

TERRITORIAL SPATIAL MASTER PLANNING
OF NANSHI IN DONGYANG

征求意见稿



东阳市人民政府
2024年7月

前言 | PREFACE

规划定位

本规划是对南市街道国土空间做出的总体安排，是指导南市街道国土空间保护、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。

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 街道概况

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 市政与综合防灾规划

5.4 历史文化保护

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 街道概况

1.1 规划范围与期限

本规划基期年为2020年，规划期限为2021-2035年。

规划近期年

2025年

规划目标年

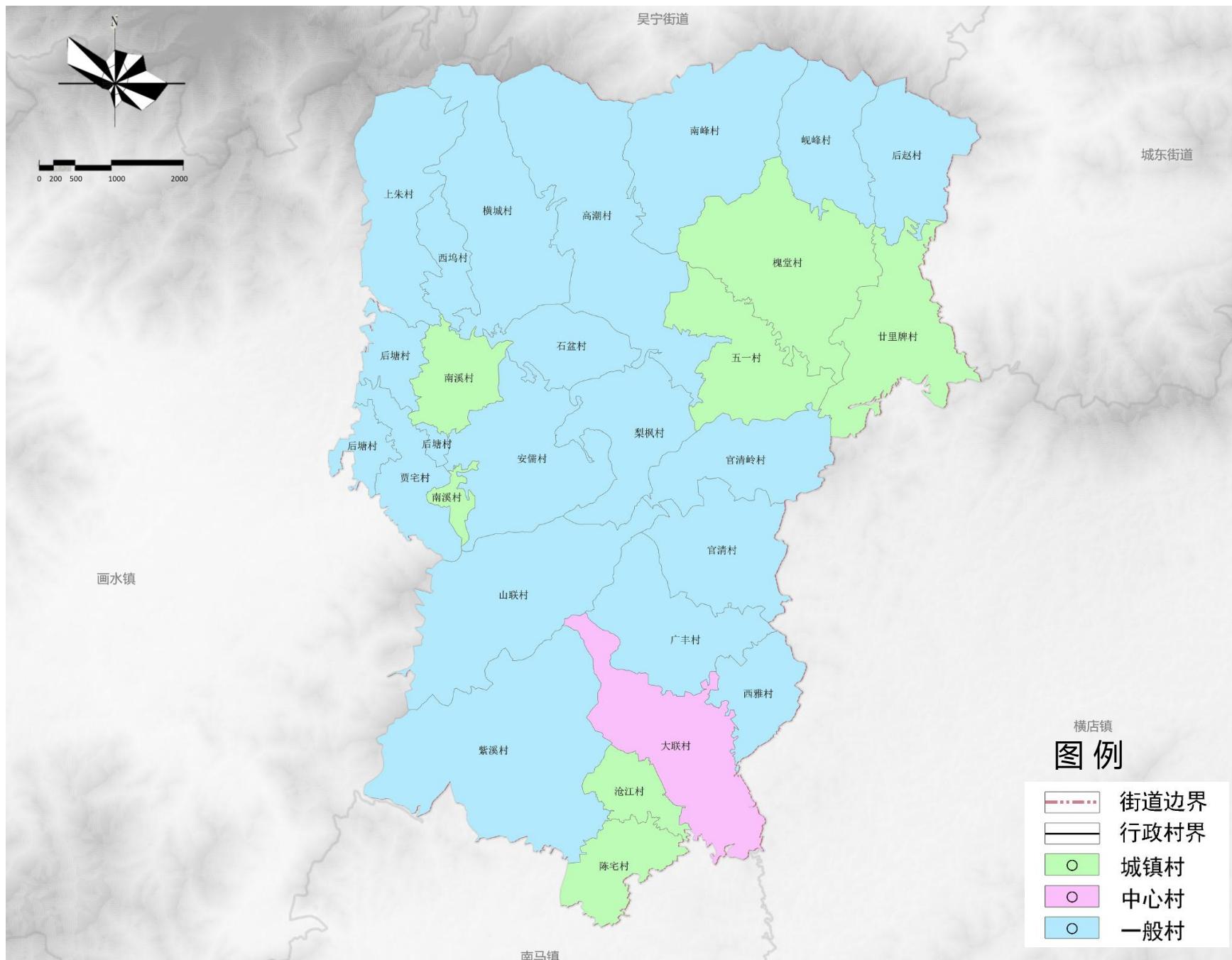
2035年

远景展望年

2050年

规划范围为南市街道行政辖区内全部国土空间，包含25个行政村（大联村、南溪村、后塘村、后赵村、槐堂村、廿里牌村、五一村、岷峰村、沧江村、陈宅村、高潮村、安儒村、官清村、官清岭村、广丰村、横城村、贾宅村、南峰村、山联村、上朱村、石盆村、西雅村、梨枫村、西坞村、紫溪村），总面积79.03平方千米。

村庄级别	中心村	一般村	城镇村
村庄数量	1	18	6
村庄名称	大联村	高潮村、后塘村、后赵村、安儒村、官清村、官清岭村、广丰村、横城村、贾宅村、梨枫村、南峰村、山联村、上朱村、石盆村、西坞村、西雅村、岷峰村、紫溪村	南溪村、槐堂村、廿里牌村、五一村、沧江村、陈宅村



镇村体系现状图

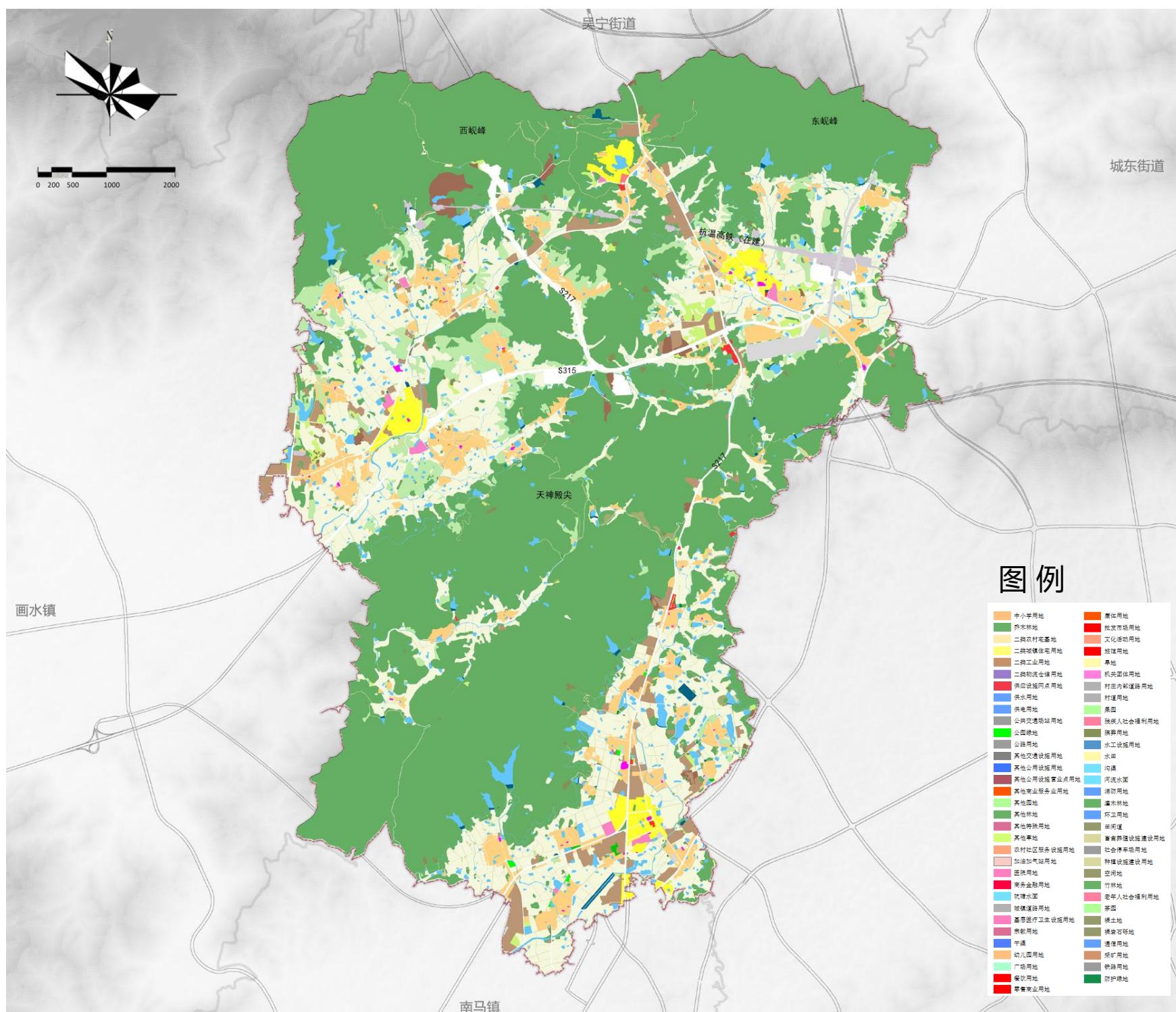
1.2 街道概况

社会经济

根据第七次人口普查结果，南市街道2020年末常住人口42978人。南市街道自然资源丰富，目前已形成药材、席草、蔬菜、青枣、花卉、苗木等六大种植基地。第二产业以塑料、塑胶、家纺、箱包、红木家具等产业为主，工业用地主要沿交通干线分布。

底图底数

根据三调2020年变更数据加部备案农转用数据，南市街道总用地面积79.03平方千米，其中，农用地67.08平方千米，建设用地11.81平方千米，其他用地0.14平方千米。



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

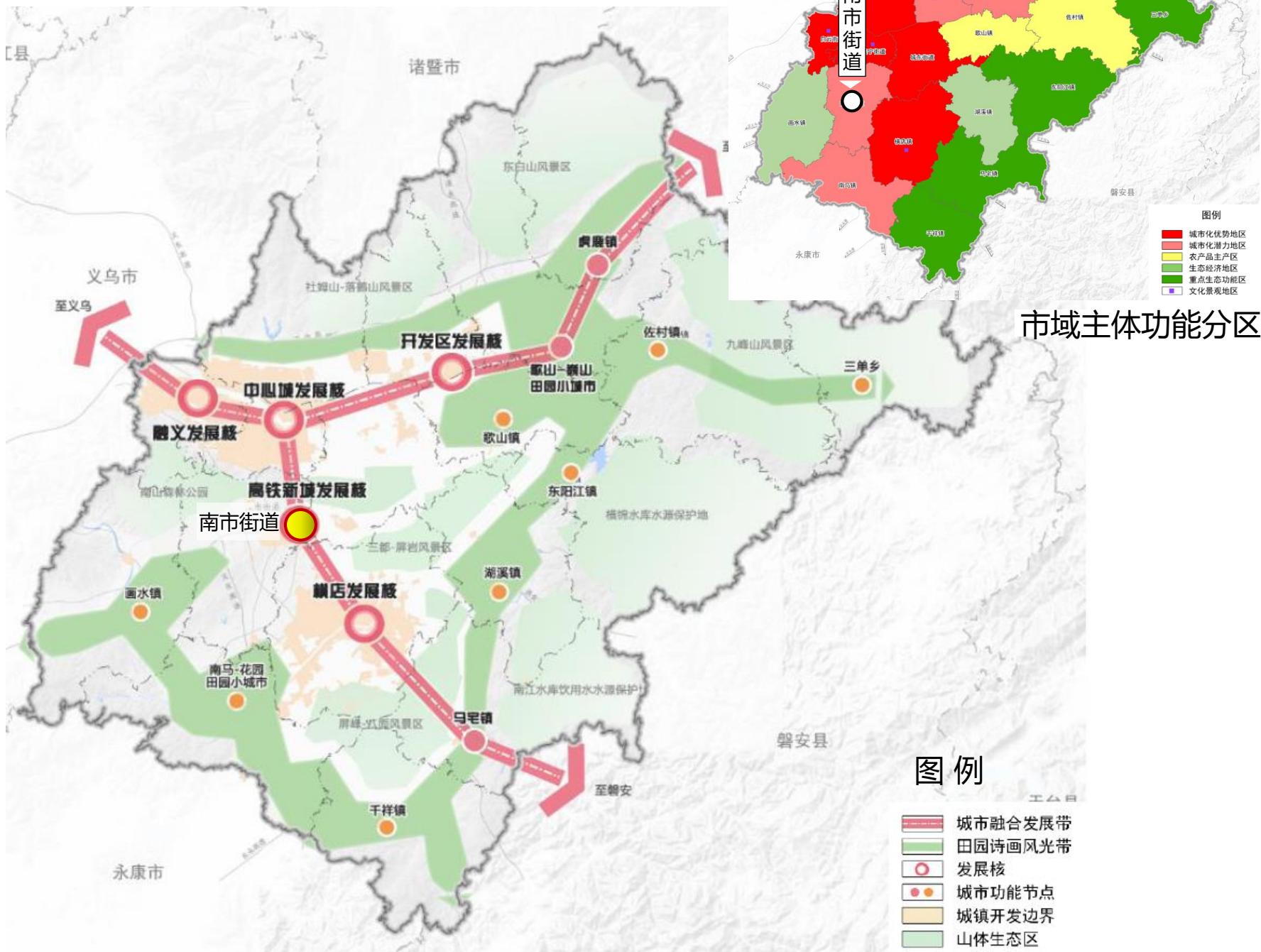
2.1 主体功能定位

城市化潜力地区

根据《东阳市国土空间总体规划（2021-2035年）》，南市街道为城市化潜力地区，是城镇发展的次级区域，与城市化优势发展区关系紧密，城镇化和重点产业平台发展潜力较大，应引导人口和经济适度集聚。

浦义东磐城市发展轴重要节点

南市街道位于东阳市域中西部区域，是浦义东磐城市发展轴上的重要节点，拥有高铁新城等重大产业平台，是东横一体化发展的重要支点，倡导高品质集聚式发展的地区。



市域国土空间总体格局

2.2 目标定位

作为城市的“南大门”，南市街道未来将围绕“环境好、生态美、经济兴”的目标，加快推进高铁新城、飘萍故里、红木重镇、南枣之乡的功能定位，坚持大产业植入，全面推进南市街道经济社会取得长足发展。



高铁新城 · 创智枢纽
红木重镇 · 南枣之乡

横店站

2.3 发展规模



人口规模

至2035年常住人口：6.0万人



城镇化率

至2035年城镇化率：79%



用地规模

城镇开发边界面积6.97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

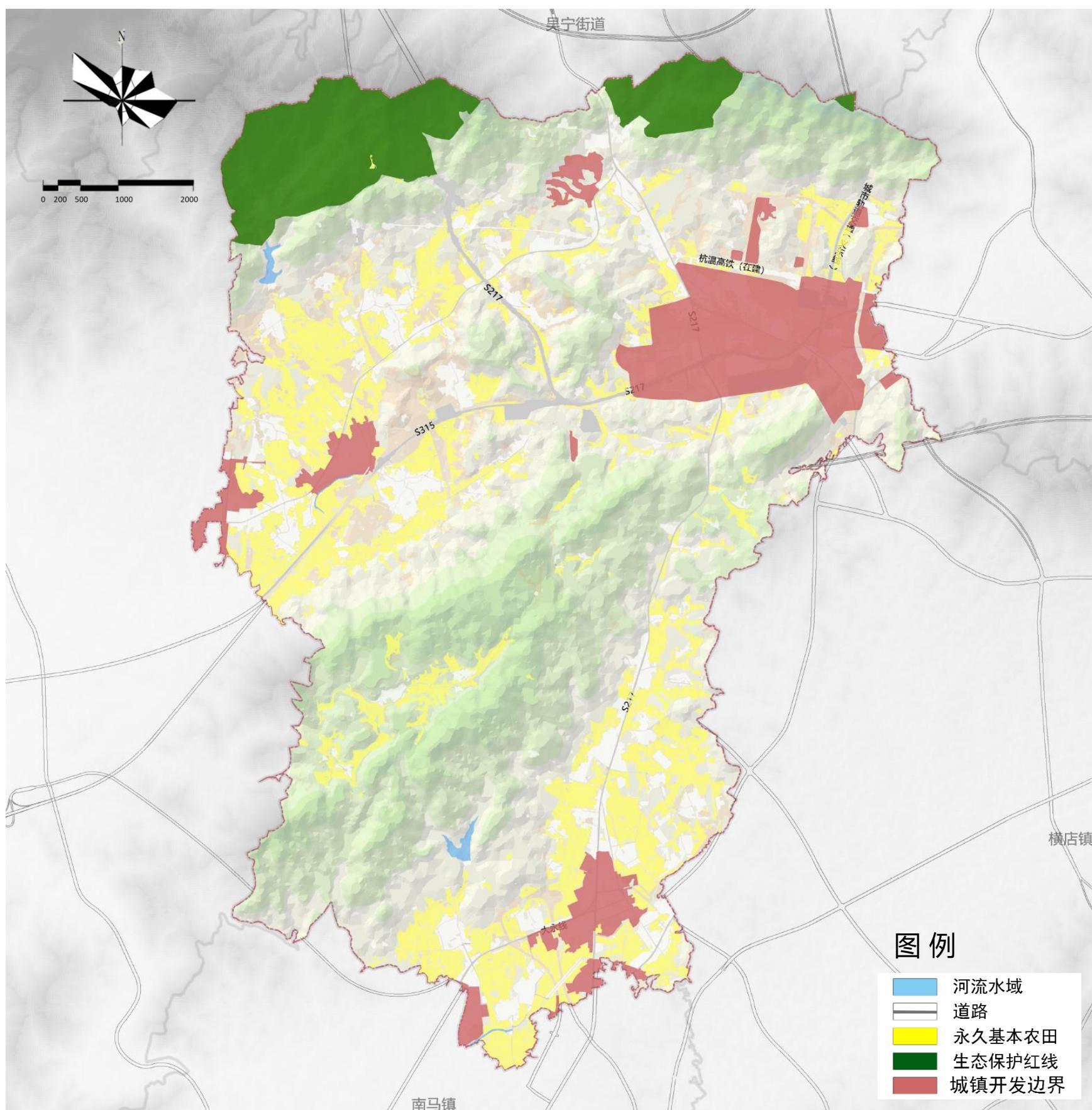
3.3 用途管制分区

3.1 三条控制线划定

永久基本农田面积：**11.301平方千米**

生态保护红线面积：**5.188平方千米**

城镇开发边界面积：**6.97平方千米**



三条控制线图

3.2空间结构

两带三心三片引领南市街道空间发展

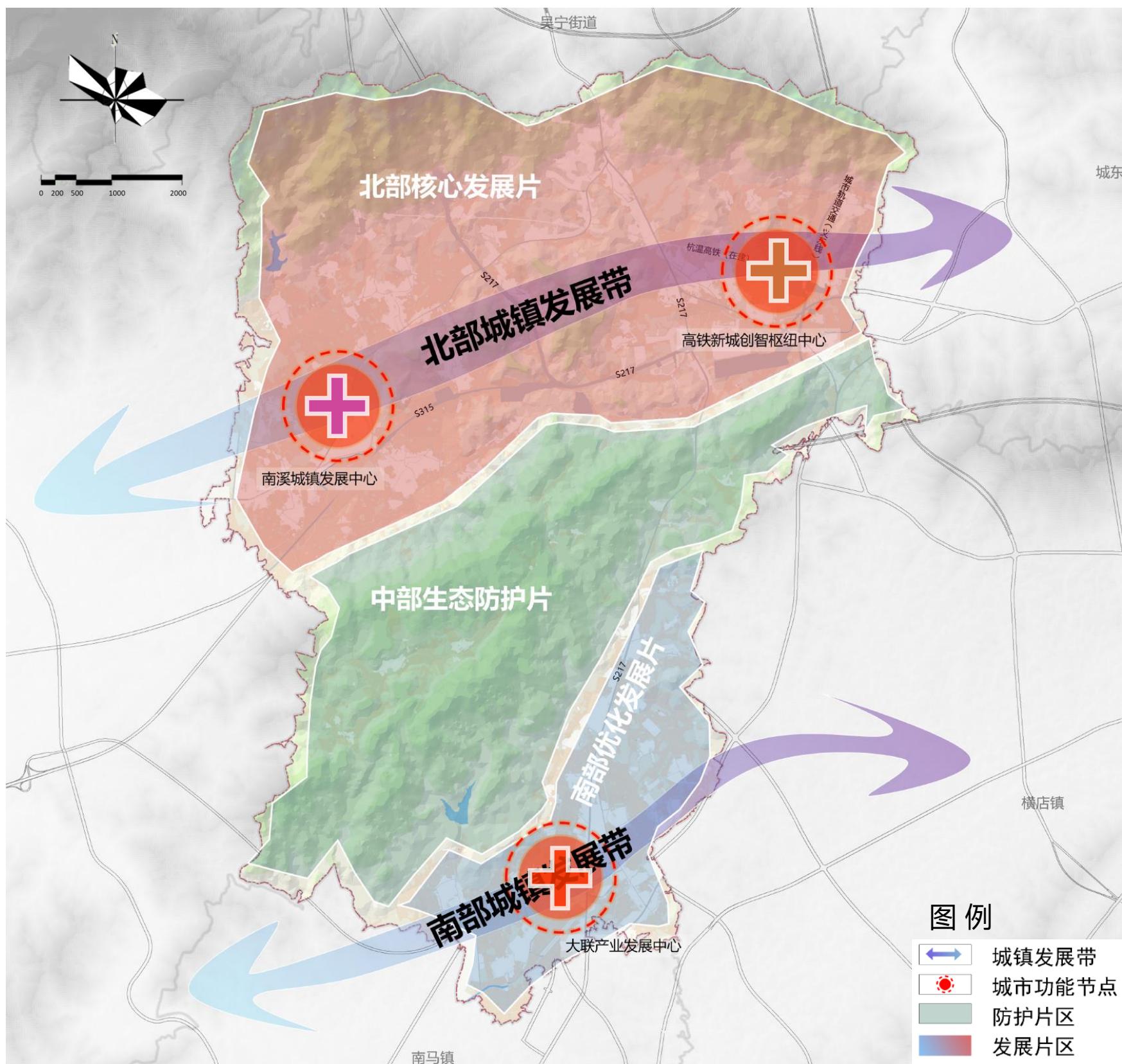
两带——北部城镇发展带、南部城镇发展带

三片——中部生态防护片、北部核心发展片、南部优化发展片

高铁新城创智枢纽中心

南溪镇发展中心

大联产业发展中心

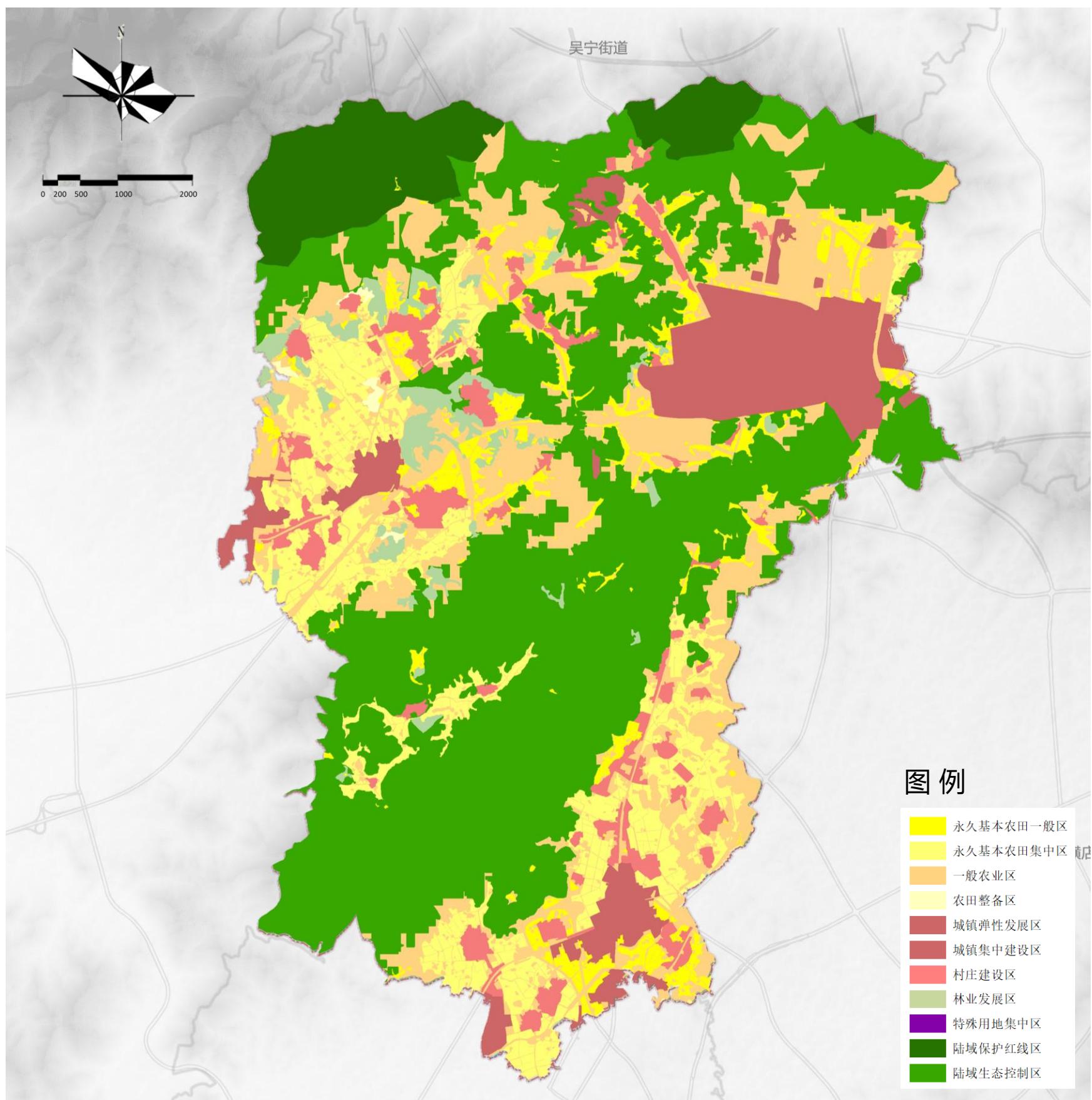


总体开发保护格局

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。



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

耕地保有量

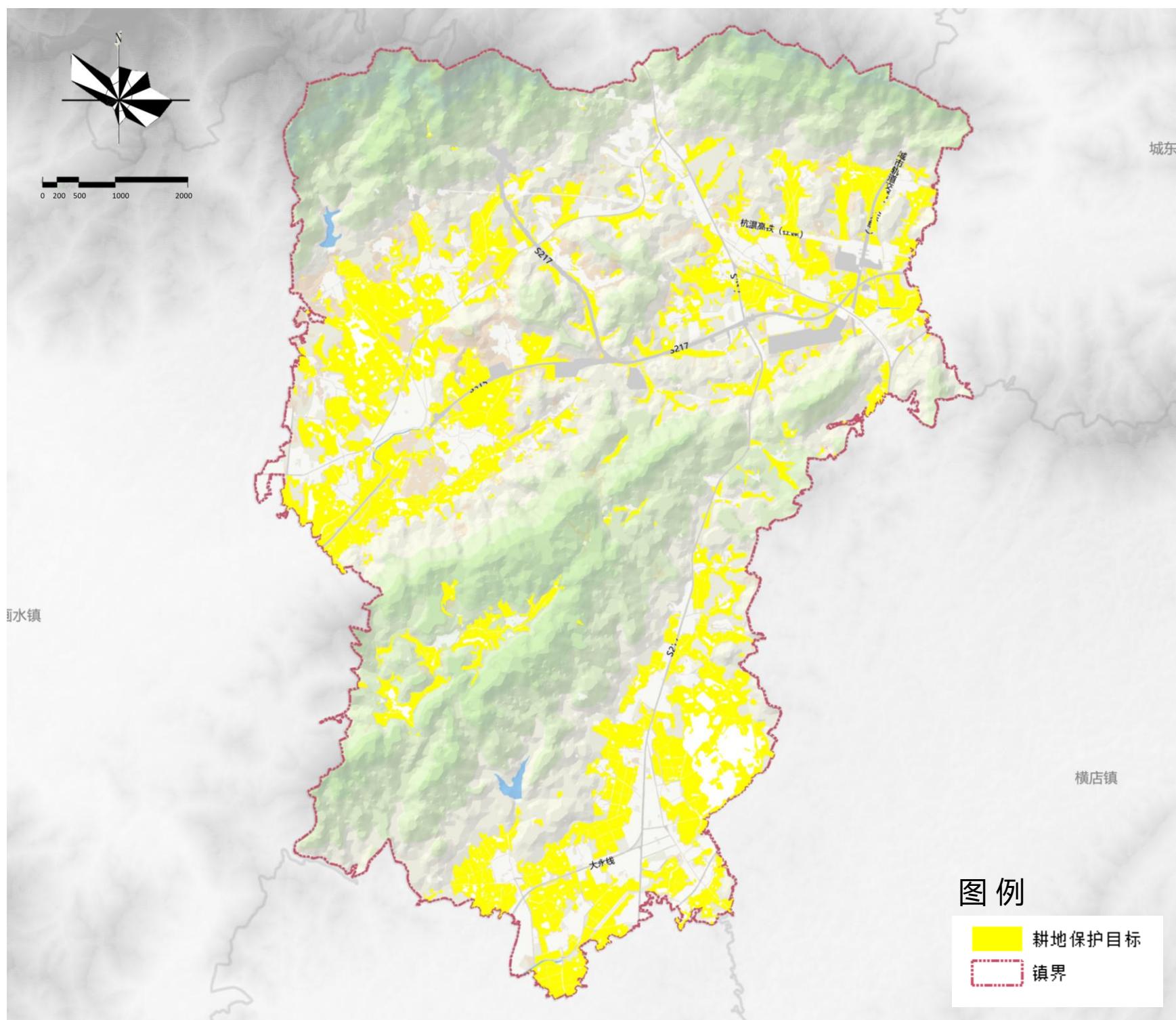
推进耕地质量提升及集中连片整治，规划期末(2035年)南市街道耕地保有量不低于**13.412平方公里**。

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

对南市街道项目建设占用耕地进行补充，耕地补充来源主要为村庄建设用地复垦及即可恢复耕地恢复。



耕地保护规划图

4.1 农业空间

优化村庄分类



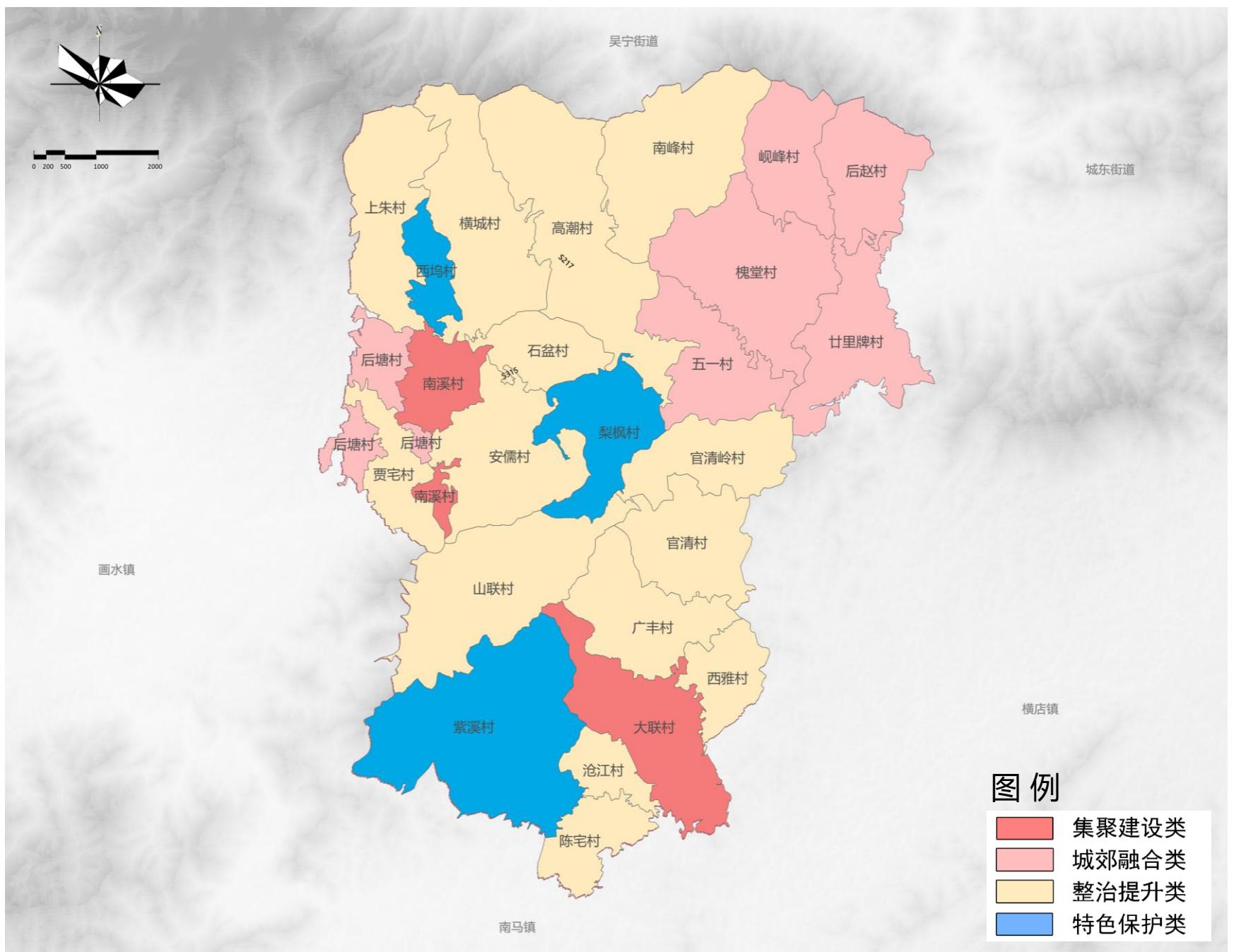
◆ 集聚建设类村庄 **2** 个

◆ 城郊融合类村庄 **6** 个

◆ 特色保护类村庄 **3** 个

◆ 整治提升类村庄 **14** 个

◆ 搬迁撤并类村庄 **0** 个



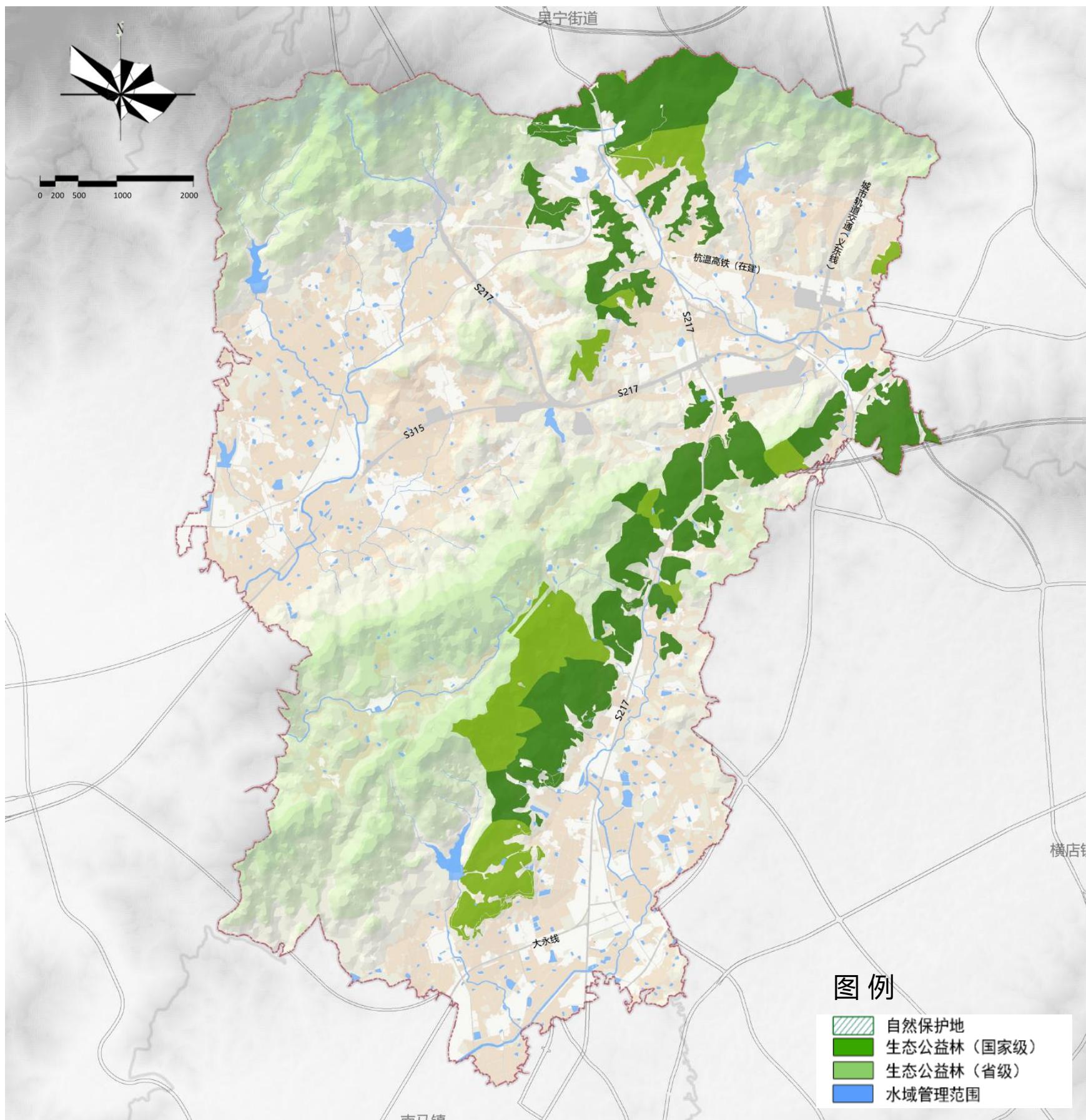
村庄分类规划图

4.2生态空间

生态环境控制线

省级以上生态公益林10.84平方千米，严禁采伐、开垦等破坏公益林的行为。

水域控制线2.26平方千米，确保水域面积不减少、功能不减退。



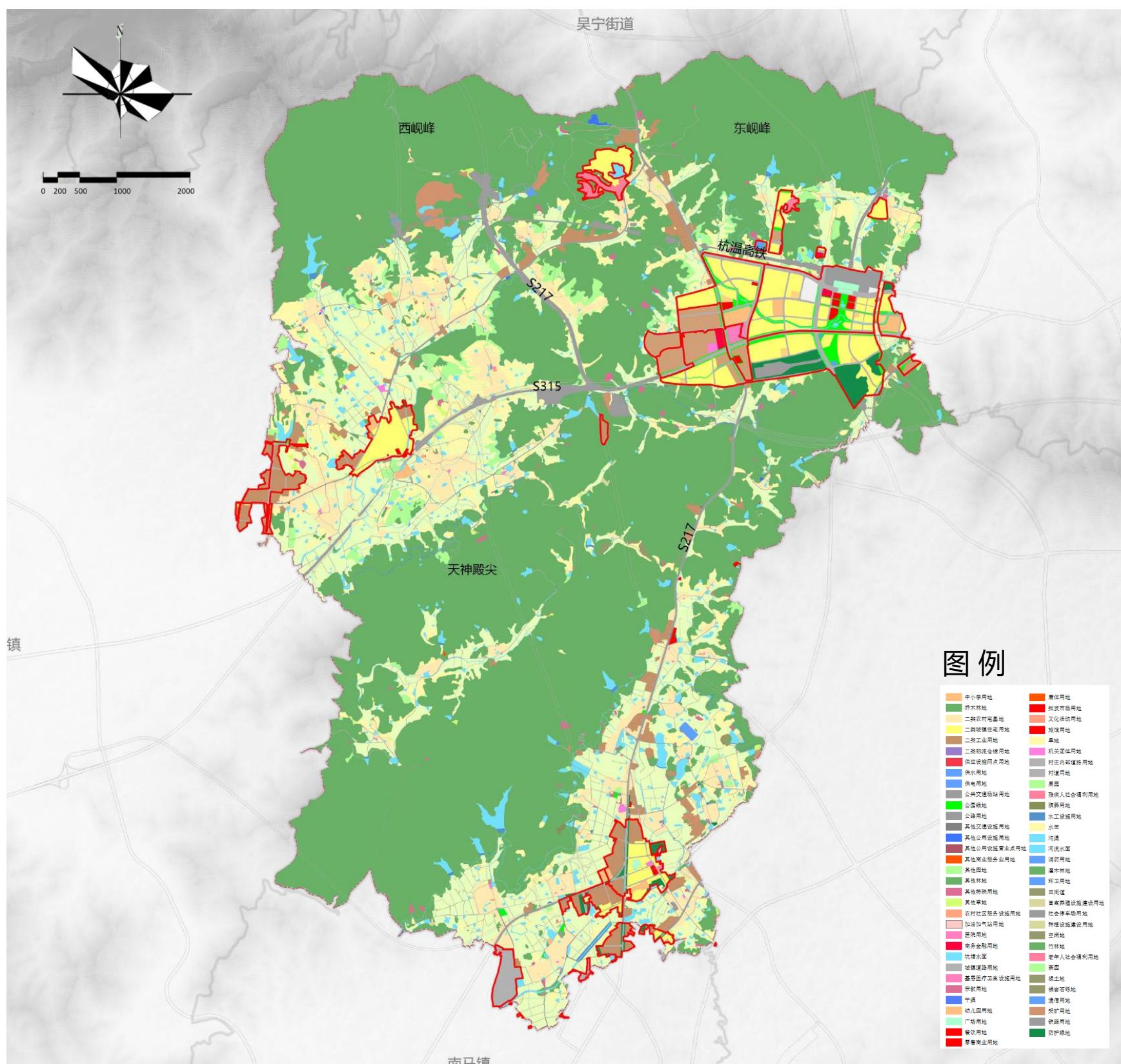
生态环境控制线图

4.3 城镇空间

重点保障高铁新城等重大产业平台

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）。

开发边界外按照零增长原则进行用地布局，村庄用地总体上实施减量发展，重点保障乡村振兴等产业项目精准落地。



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 市政与综合防灾规划

5.4 历史文化保护

5.1 综合交通规划

整体形成“1327”多元立体的区域交通体系

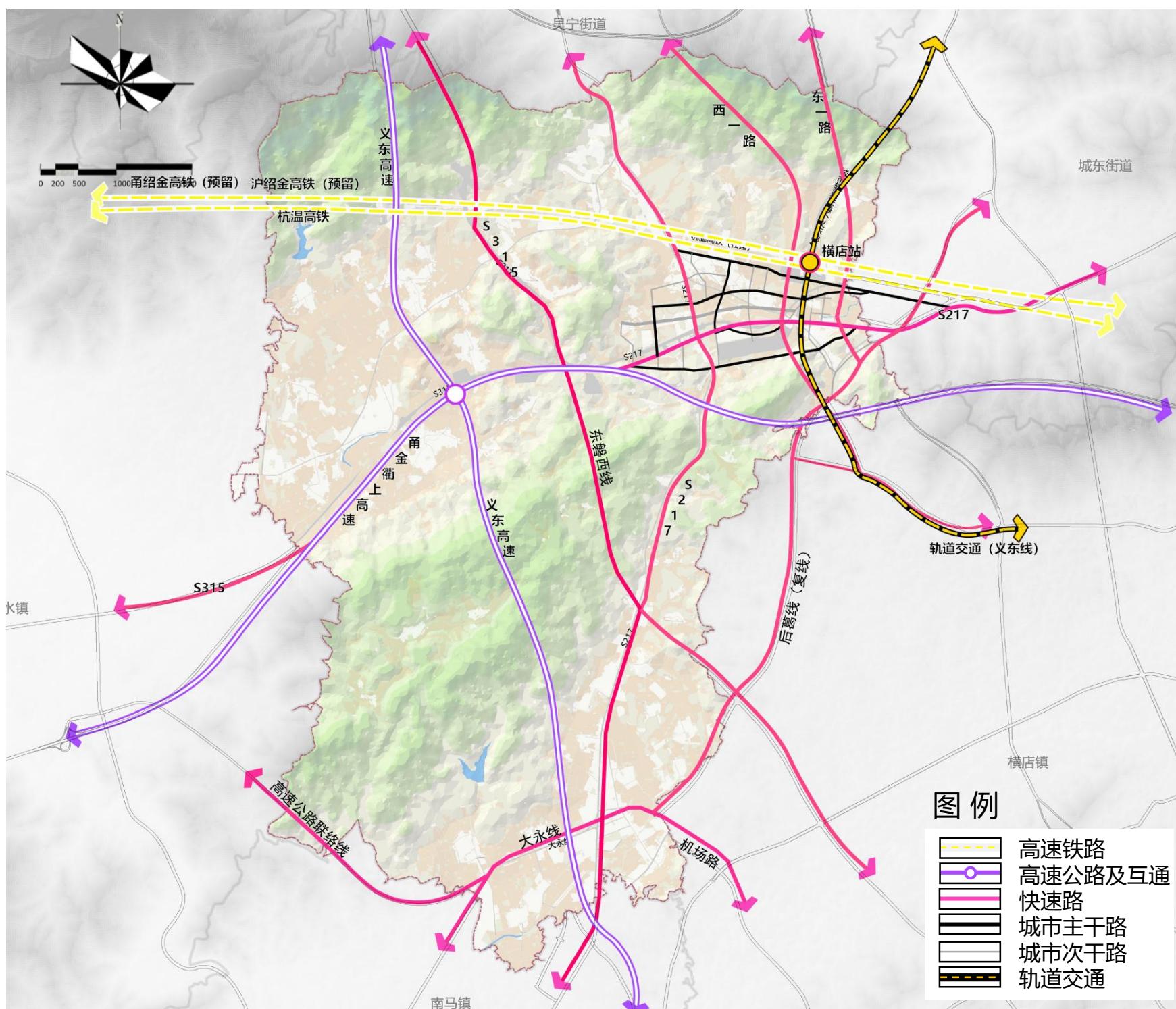
依托杭温高铁、金义东城际轨道、甬金衢上高速、义东高速、S217省道及区域内其他高等级道路，强化南市街道范围内主要通道交通能力；远期预留沪绍金城际和金绍甬铁路线位，具体选址以主管部门为准。

1条 城际轨道交通

3条 高速铁路

2条 高速公路

7条 对外公路

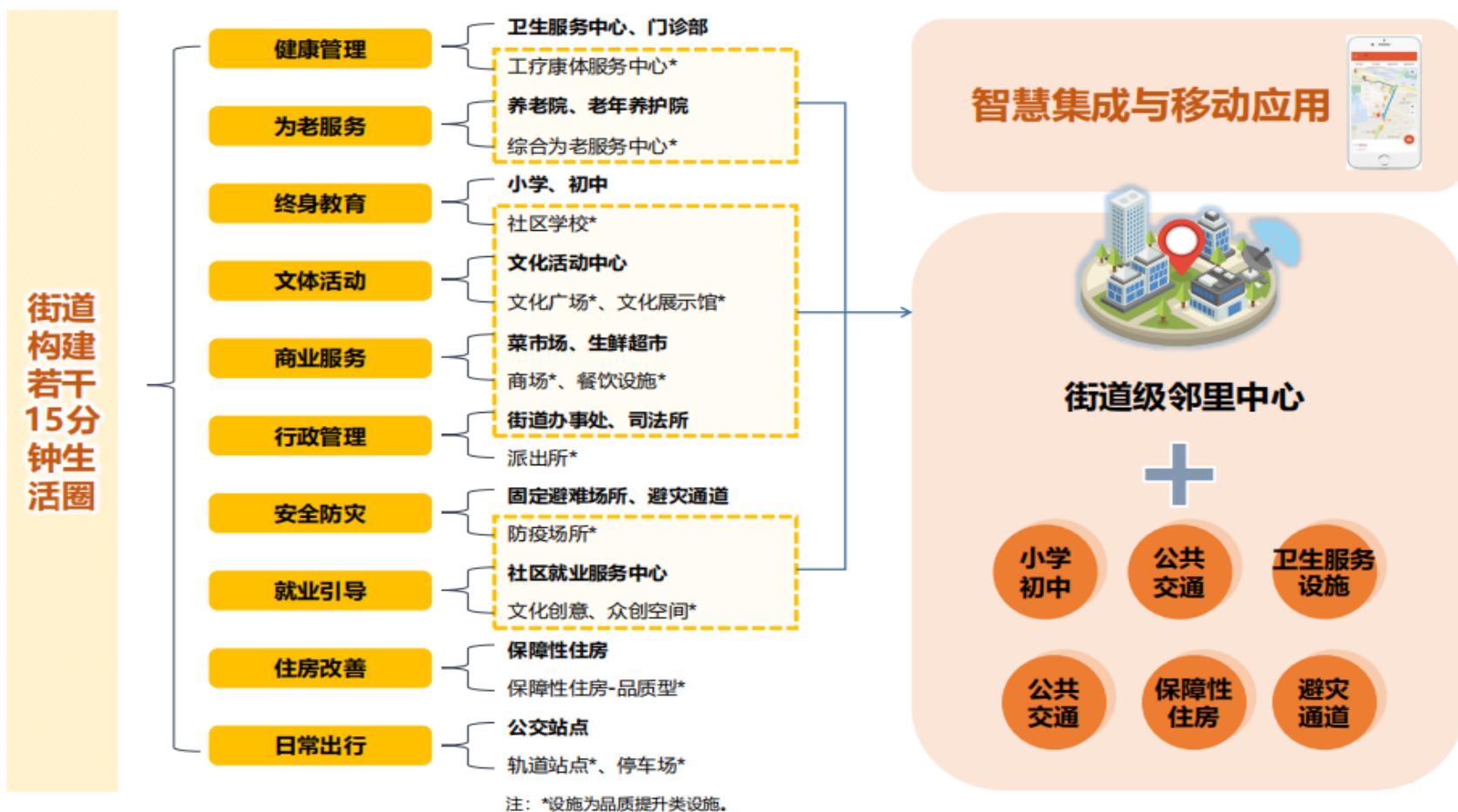


综合交通体系规划图

5.2 公共服务体系

规划构建“街道-村/组”两个社区生活圈层级，强化街道与乡村层面对农村基本公共服务供给的统筹。实现居民从家步行5-10分钟可达各种便民生活服务设施，15分钟可达各类城镇社区公共服务设施，乡村生活圈按照15分钟可达的空间尺度配置满足就近使用需求的服务要素。

十五分钟生活圈 以街道级邻里中心为核心，构建完善的服务设施体系。



五分钟生活圈 以社区邻里中心为核心，构建完善的服务设施体系。



5.3 市政与综合防灾规划

供水网络

- 实现城乡供水一体化、城乡供水全覆盖
- 在水源水量保证的前提下，至2035年，东阳市供水普及率达到100%
- 确保从水源、水厂、供水管网三个方面，实现持续不间断供水
- 推进单村水站改造提升。适时开展邵陈供水站、下深供水站、深塘下供水站改造提升

排水网络

- 实现污水处理城乡一体化，污水处理全覆盖
- 合理布局规划区内给排水设施，更好的发挥给排水设施的环境效益、社会效益和经济效益，达到国家的节能减排要求

能源体系

- 规划根据《东阳市电力专项规划》布局高压变电站和输电廊道，规划新增110千伏高铁变保障高铁新城用电,规划新增35千伏雅畈变保障东磁光伏产业园区与周边区域用电
- 全面推进南市街道燃气工程建设，提高天然气管网覆盖率和市场容量

环卫体系

- 加快建立与生活垃圾分类投放、分类收集、分类运输相匹配的分类处理系统，全面提高城乡生活垃圾分类减量化、资源化和无害化水平,新建大联垃圾中转站等环卫设施

构建安全韧性防灾减灾体系



1.防洪排涝工程规划

南市街道按照20年一遇标准，高铁新城按照50年一遇标准

2.消防工程规划

加强火灾预防、火灾扑救和抢险救援建设，重点保障高铁新城

3.人防工程规划

持长期准备，重点建设，平战结合的方针

4.地震防治规划

建设安全、可靠、高效的疏散救援通道系统

5.防疫规划

保城市能在面对疫情的时候，承受住冲击，快速响应并控制疫情的发展

5.4 历史文化保护

7处重点文物保护单位+17处历史文物保护点

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。

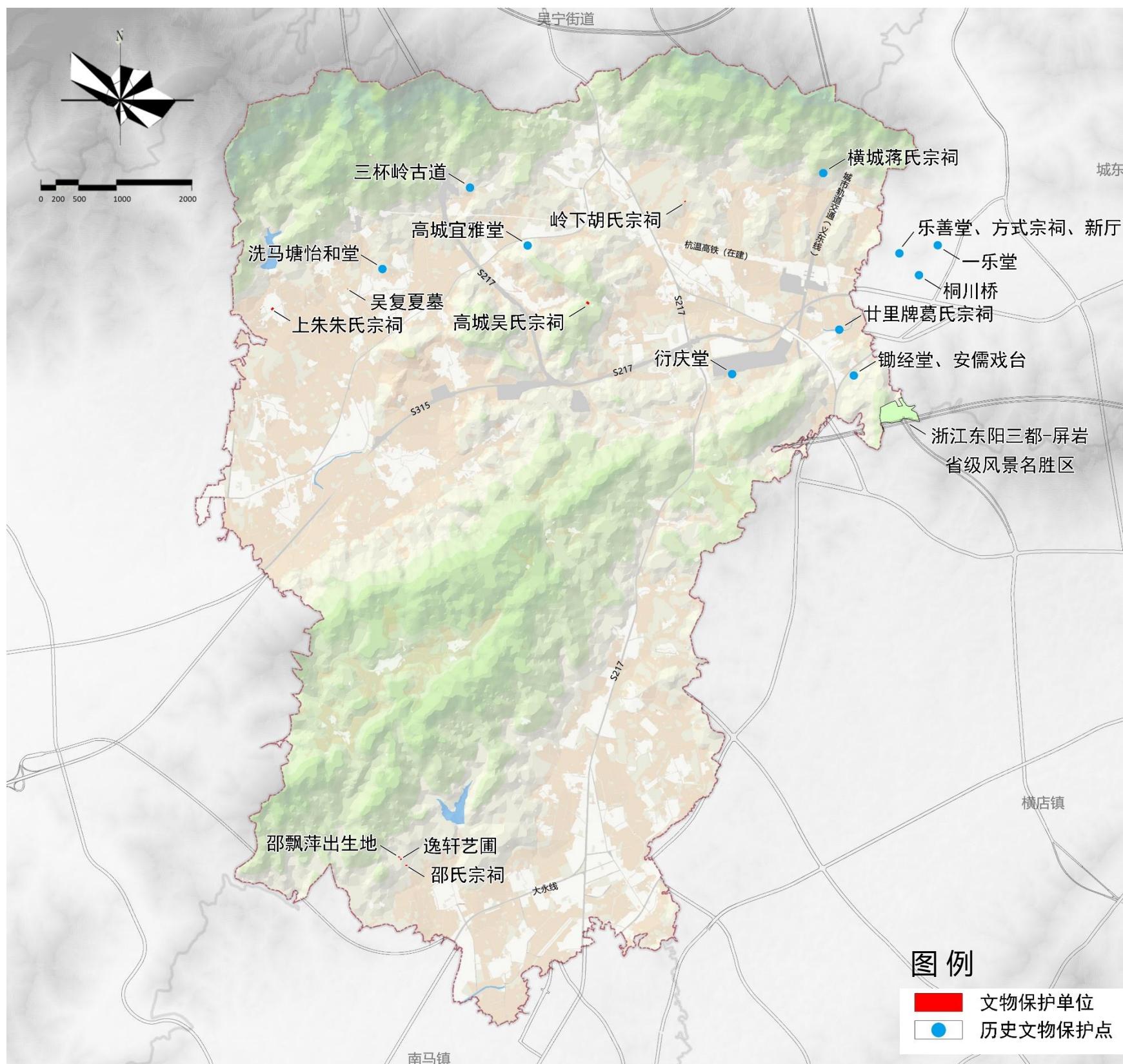
各级重点文物保护单位一览表

级别	序号	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	1	邵氏宗祠	南市街道紫溪村	明	古建筑	1997.7.23	东政发 [97]127号
	2	邵飘萍出生地	南市街道紫溪村	清	古建筑	1997.7.23	东政发 [97]127号
	3	逸轩艺圃	南市街道紫溪村	民国	近现代 重要史迹	1997.7.23	东政发 [97]127号
	4	吴复夏墓	南市街道西坞	民国	近现代 重要史迹	1983.4.13	东政 [1983]93号
	5	高城吴氏宗祠	南市街道高城村	清	古建筑	2010.6.12	东政 [2010]37号
	6	上朱朱氏宗祠	南市街道上朱村	清	古建筑	2018.7.8	东政 发[2018]113号
	7	岭下胡氏宗祠	南市街道南峰村岭下	清	古建筑	2018.7.8	东政发 [2018]113号
历史文物 保护点	1	锄经堂	南市街道安儒村	清	古建筑		
	2	安儒戏台	南市街道安儒村	清	古建筑		
	3	云峰寺	南市街道紫溪村	清	石刻		
	4	景溪公祠	南市街道紫溪行政村 紫溪自然村	清	古建筑		
	5	一乐堂	南市街道槐堂村	清	古建筑		
	6	乐善堂	南市街道寿塔村	清	古建筑		
	7	胡氏宗祠	南市街道南峰村	清	古建筑		
	8	衍庆堂	南市街道南溪村	清乾隆	古建筑		
	9	朱氏宗祠	南市街道上朱村	清	古建筑		
	10	方氏宗祠	南市街道寿塔村	清	古建筑		
	11	新厅	南市街道寿塔村	清	古建筑		
	12	三杯岭古道	南市街道高潮行政村 潘坞自然村等	明、清	古遗址		
	13	高城宜雅堂	南市街道高潮行政村 高城自然村	清	古建筑		
	14	奈何桥(桐川桥)	南市街道槐堂行政村 桐川自然村	清	古建筑		
	15	廿里牌葛氏宗祠	南市街道廿里牌行政村 廿里牌自然村	清	古建筑		
	16	洗马塘怡和堂	南市街道横城行政村 洗马塘自然村	清	古建筑		
	17	横城蒋氏宗祠	南市街道横城村	民国	近现代		

5.4 历史文化保护

7处重点文物保护单位+17处历史文物保护点

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。



各级重点文物保护单位及历史文物保护点点位图

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

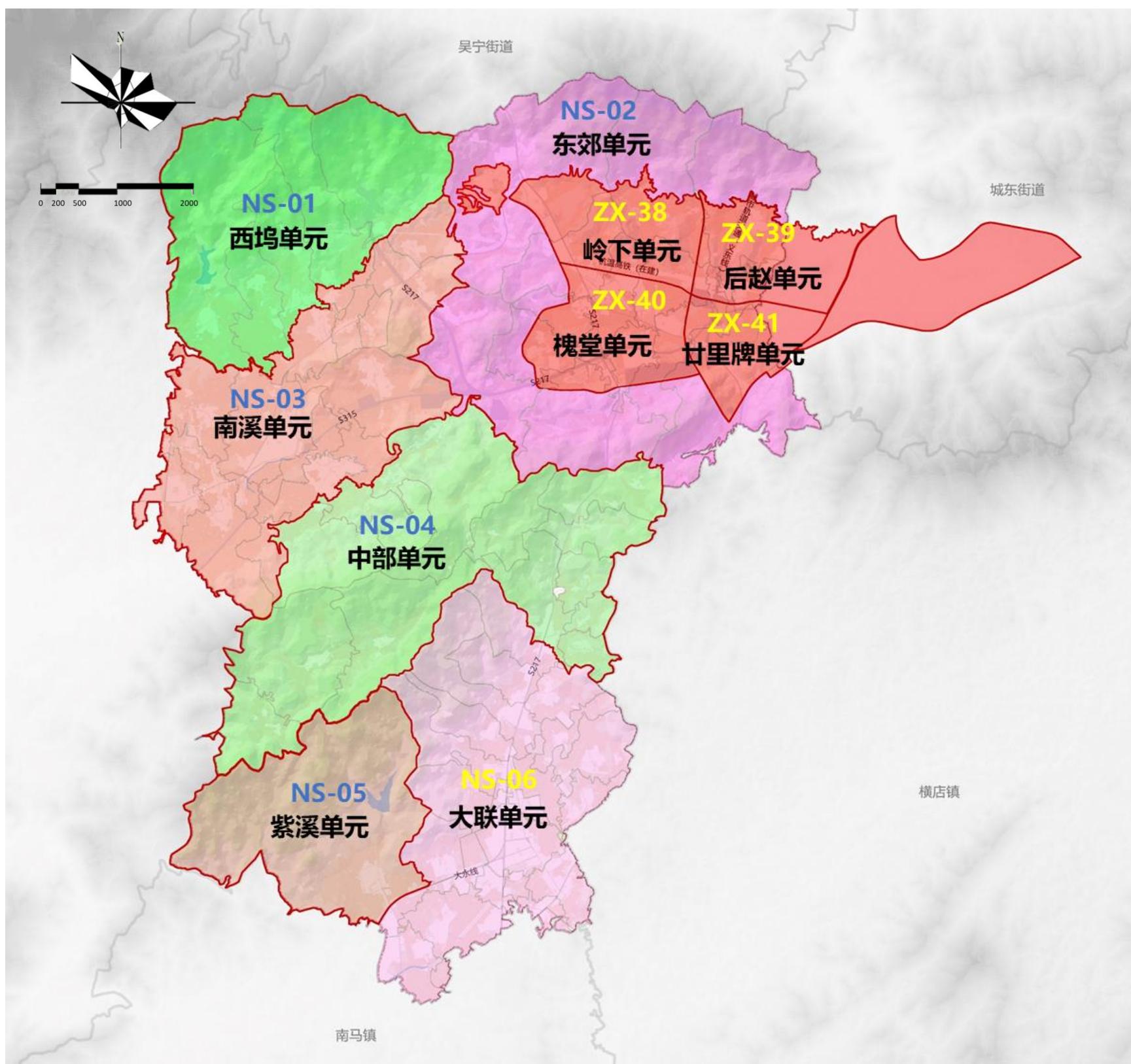
综合考虑单元功能、地理界限和上位传导等因素，全域划分为10个详细规划单元。

5个城镇单元

岭下单元、后赵单元、
槐堂单元、廿里牌单元、大联单元

5个乡村单元

东郊单元、西坞单元、
南溪单元、中部单元、紫溪单元



详细规划单元划分图

6.2 近期建设计划

交通设施

重大产业项目

文化旅游

近期项目
(2021-2025年)

17个

远期项目

4个

南市街道重点保障项目一览表

序号	类别	名称	性质	级别	近远期
1	交通设施	杭温高铁	新建	国家级	近期
2	交通设施	甬金衢上高速公路新昌至金华金东段 (金华段)	新建	省级	远期
3	交通设施	351国道南市至横店连接线工程	新建	省级	近期
4	交通设施	义东高速公路东阳南市至南马段	新建	省级	近期
5	交通设施	金华-义乌-东阳市域轨道交通工程(东阳段)	新建	市级	近期
6	交通设施	39省道南午岭至朱山段加南午岭互通用地	新建	省级	近期
7	交通设施	东一路道路工程	新建	县级	近期
8	交通设施	义东高速公路东阳江北至南市段	新建	省级	远期
9	交通设施	高铁场站建设	新建	县级	近期
10	交通设施	横店影视大道北延工程	新建	县级	近期
11	交通设施	东阳市X520 岑山头村至香园里段改建工程	改建	县级	近期
12	交通设施	高铁新城站前南路道路工程	新建	县级	近期
13	交通设施	东阳市X519后葛线沧江至仪堂段改建工程	改建	县级	近期
14	交通设施	S315三门至龙游公路东阳南市至画水段改建工程	改建	省级	近期
15	重大产业项目	东阳市交通循环产业园区(二期)	新建	县级	远期
16	文化旅游	南市街道旅游开发项目	新建	街道级	远期
17	市政设施	大联垃圾中转站及燃气站	新建	街道级	近期
18	市政设施	金华东阳路西110千伏输变电工程	新建	市级	近期
19	市政设施	35千伏雅畈欧式箱变工程	新建	县级	近期
20	文化旅游	南市街道旅游开发项目	新建	街道级	近期
21	乡村振兴	南市街道村民宅基地建设	新建	街道级	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。



**欢迎您对南市街道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)