



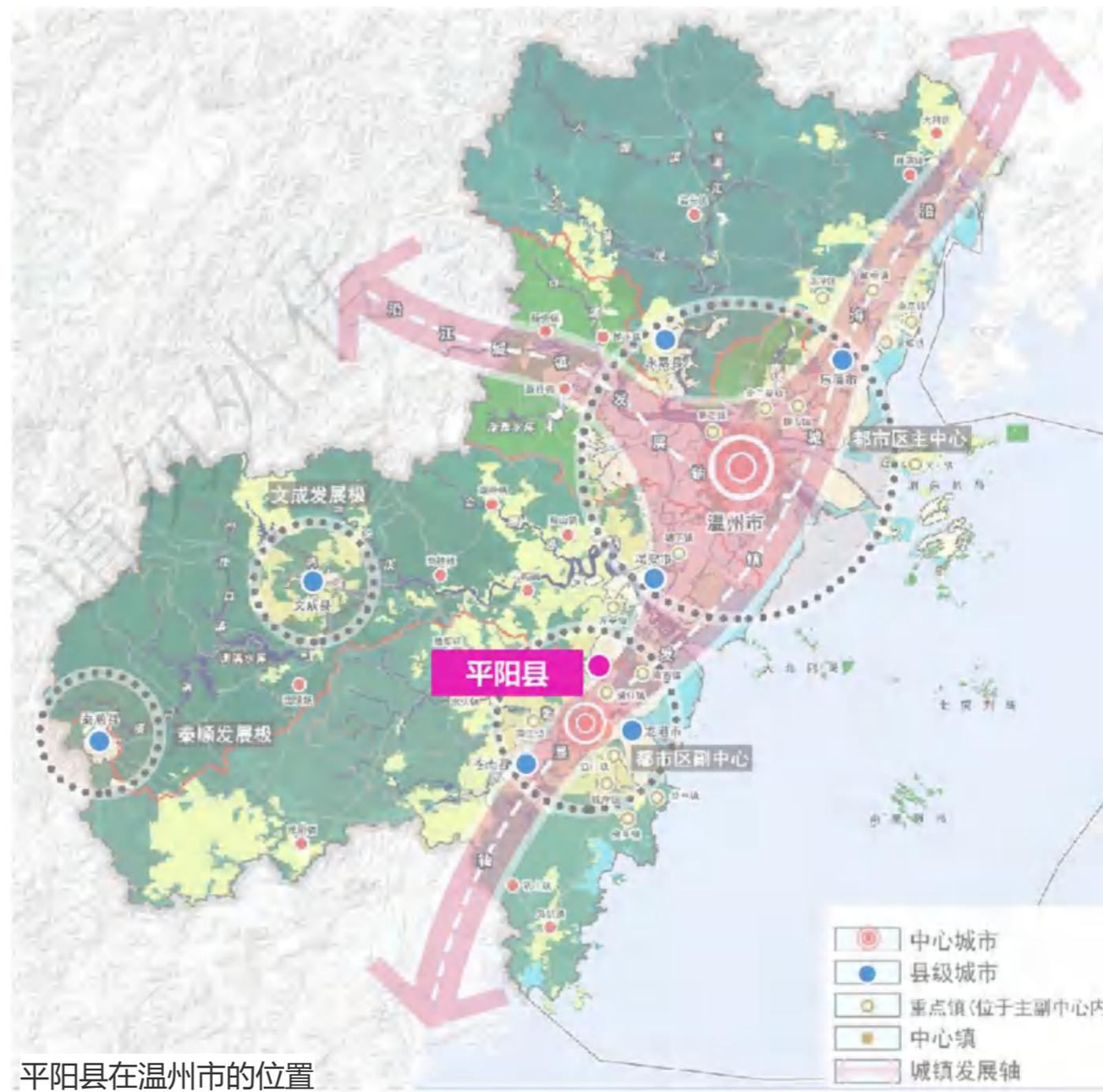
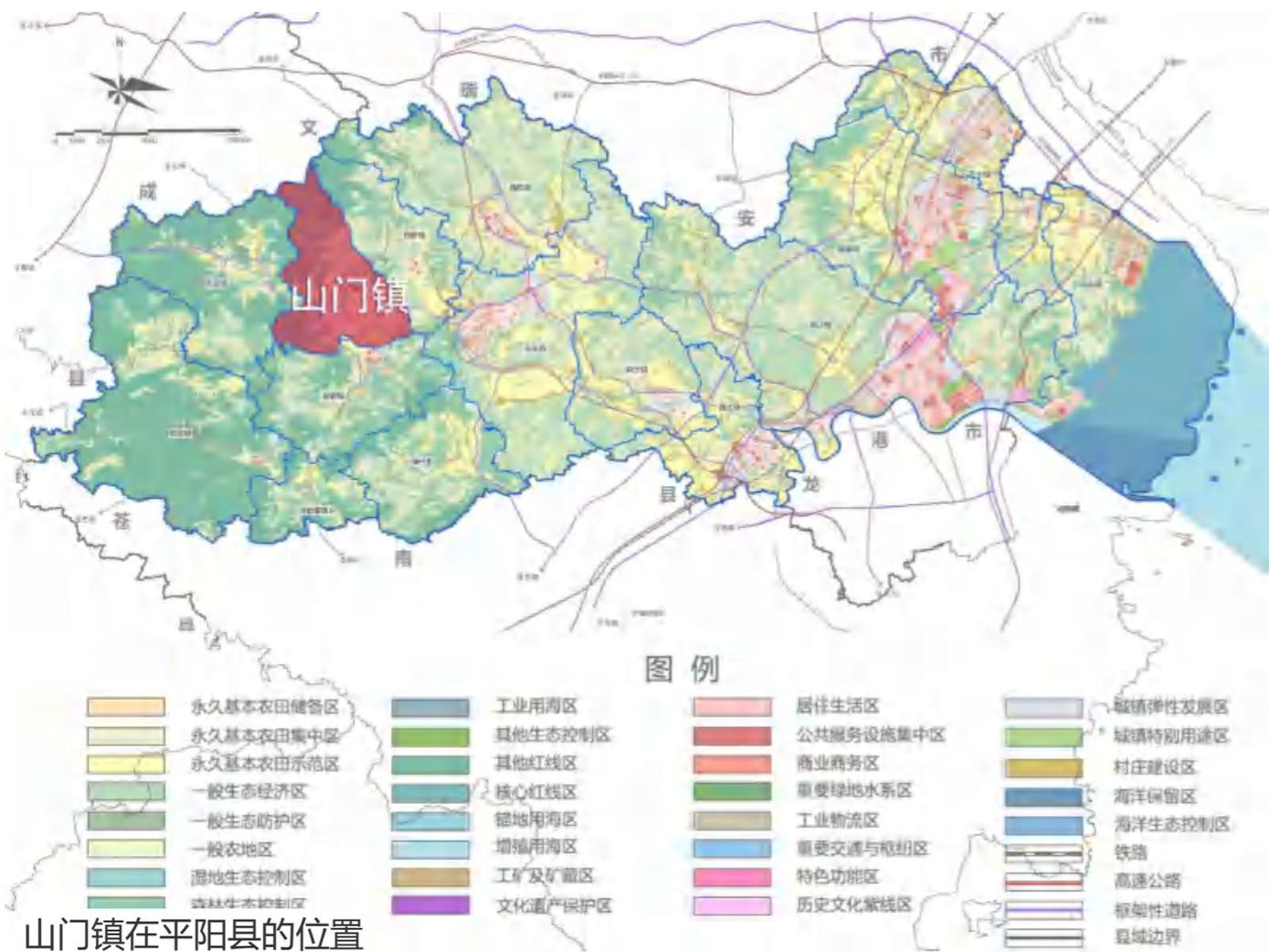
# 平阳县山门镇国土空间总体规划 (2021-2035年) (公众征求意见稿)

2024年9月

# 1

## 总 则

山门镇，隶属于浙江省温州市，地处平阳县西部，东邻凤卧镇，南与南雁镇接壤，西与怀溪镇相连，北与文成县相连。



### □ 规划体系

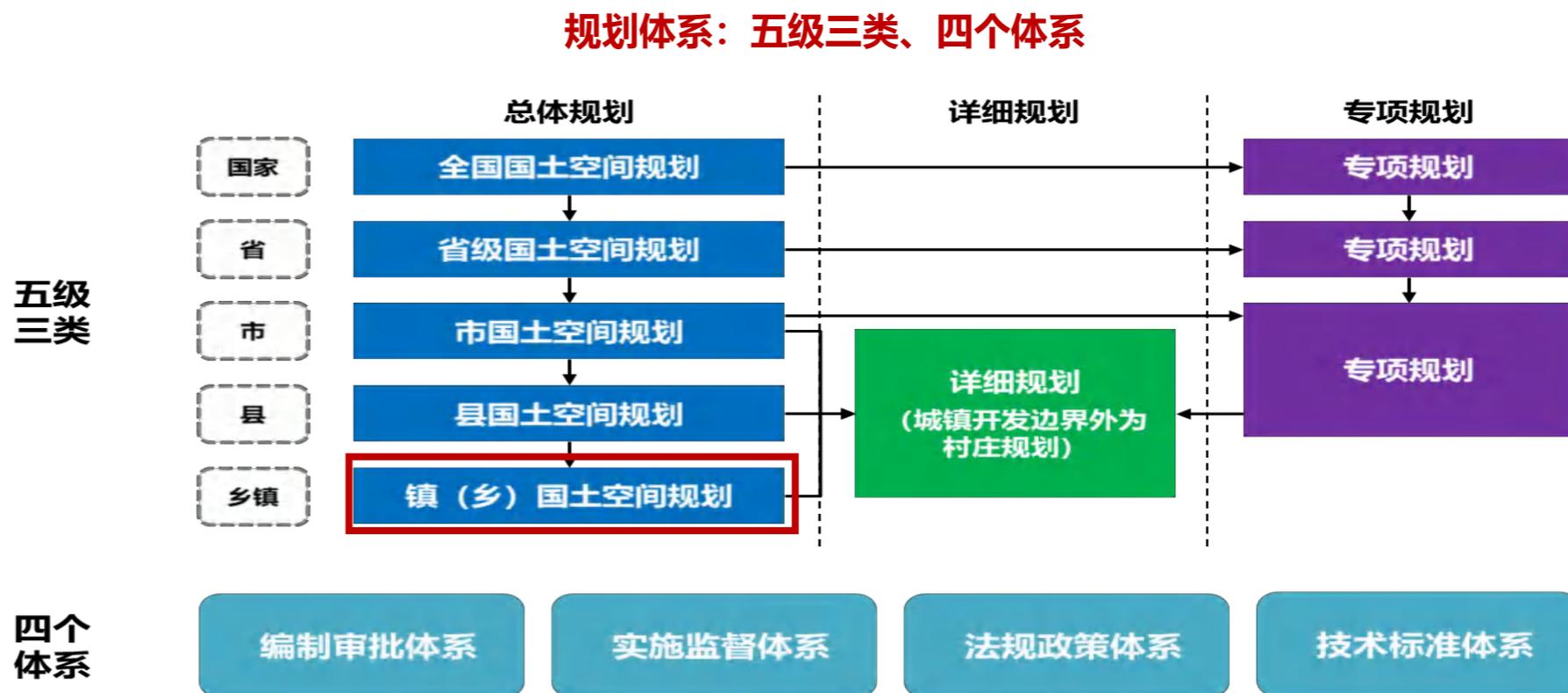
2019年5月中共中央国务院发布《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》，提出建立“**五级三类四体系**”的国土空间规划体系。其中“**五级**”指国家、省、市、县、乡镇等层面编制的不同层级的国土空间规划。

### □ 规划定位

乡镇级国土空间总体规划是对国土空间的保护、开发、利用修复作出的总体部署与统筹安排;是对省级、市级、县级国土空间总体规划和相关专项规划的深化落实，是编制详细规划以及实施国土空间规划用途管制的重要依据。

### □ 规划作用

在国土空间规划体系中，乡镇级国土空间规划是承上启下的重要节点：**对内，为城乡统筹的空间布局管控提供依据；对外，明确空间管制规则规范保护开发行为；对上，细化落实要求，体现县级规划意图；对下，建立传导机制，指导详规控制单元。**



## 1.3 规划范围与期限

### □ 规划范畴：全要素

生态、农业、城镇  
城乡、保护与发展

### □ 规划范围：全域

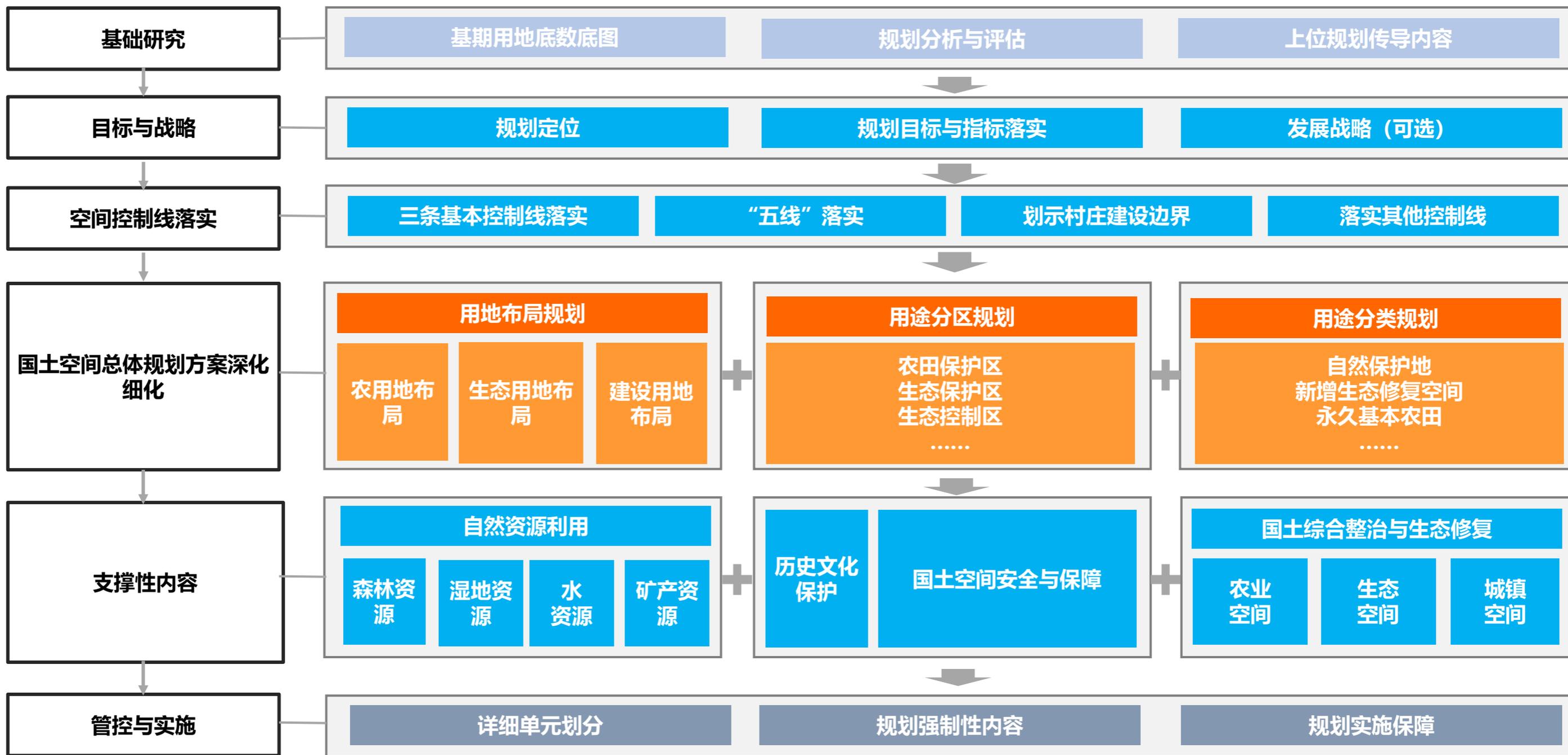
山门镇行政管辖范围，总面积41.21平方千米。

### □ 规划期限

乡镇级国土空间总体规划的规划期限与上级国土空间总体规划保持一致，规划期限为2021至2035年，其中规划基期为2020年，近期至2025年，远景展望至2050年。



规划范围图



# 2

## 现状基础

### □ 行政区划

山门镇设山门、大桥两个社区，下辖亭后村、大岙村、永安村、石牛坑村、梅丰村等**16个行政村**，详见右图。

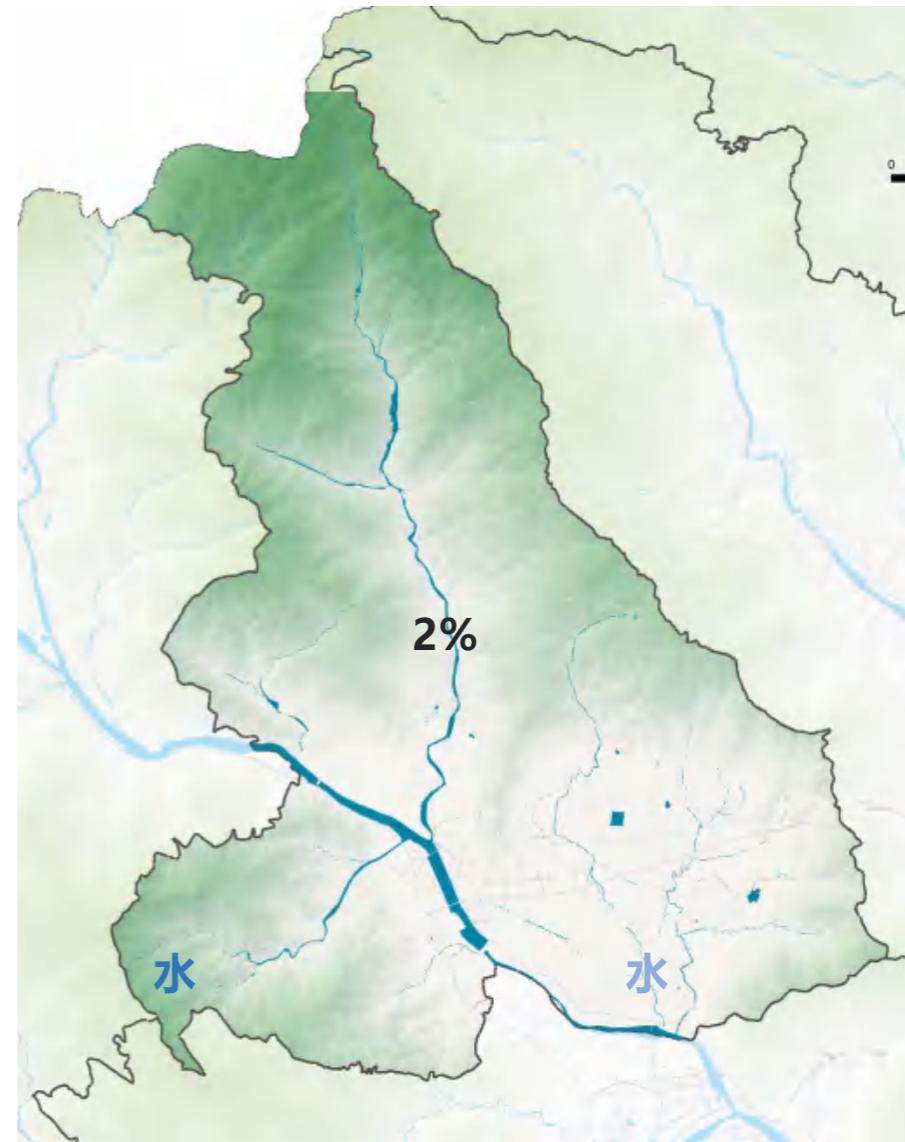
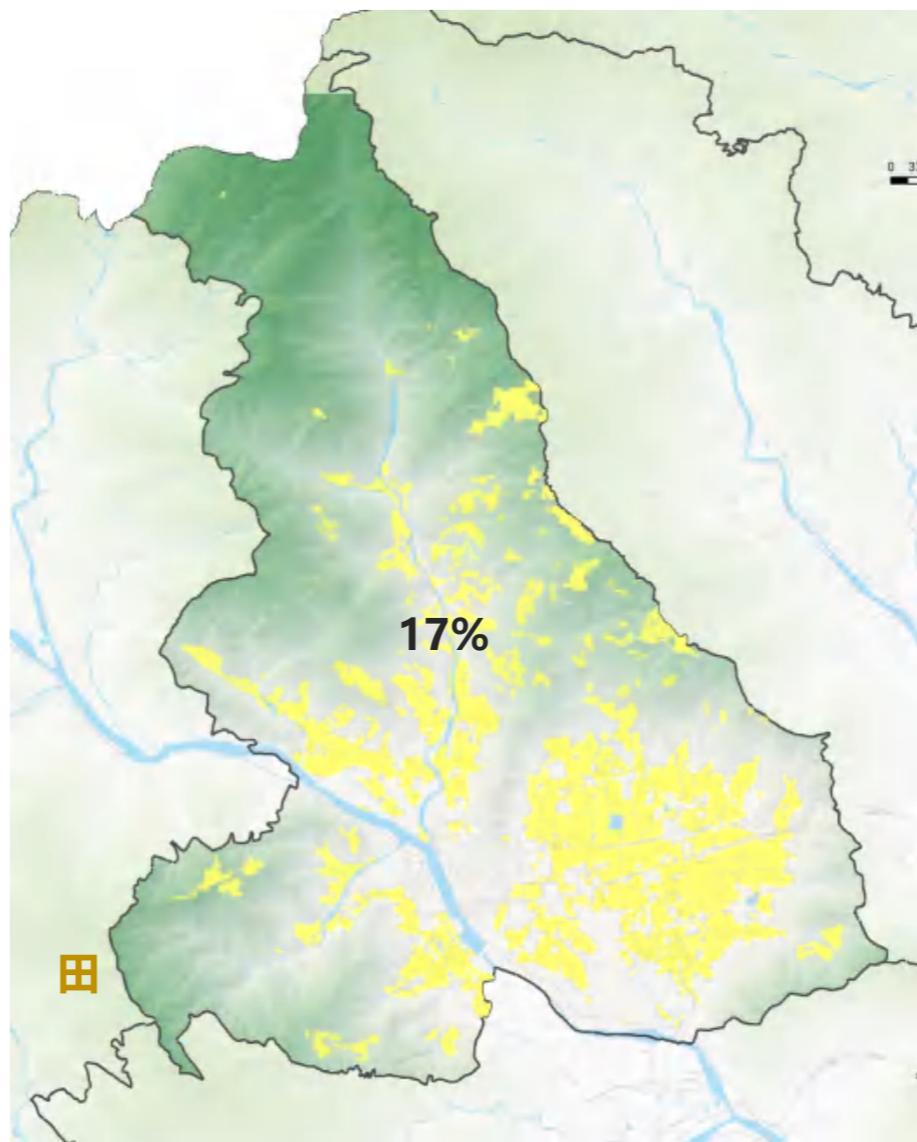
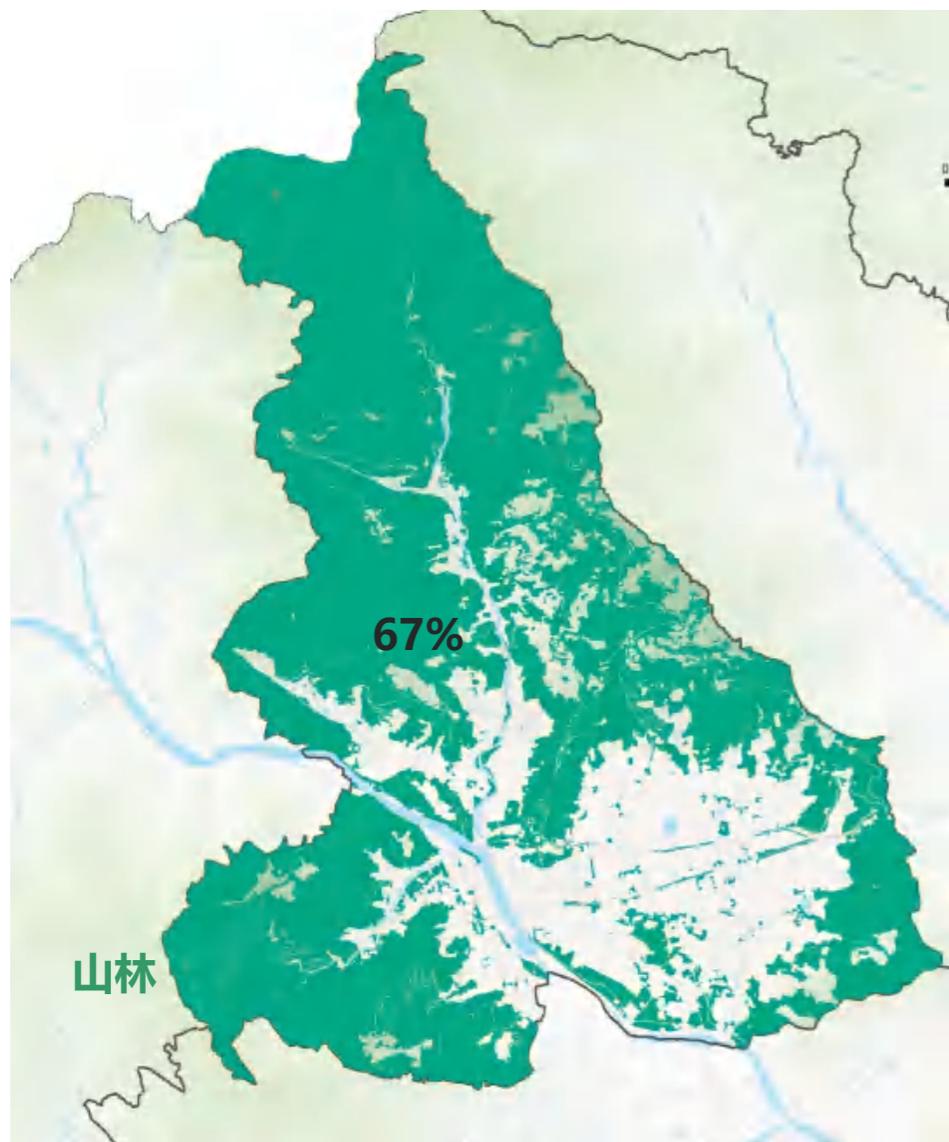
### □ 人口概况

根据第七次全国人口普查数据统计，**2020年山门镇常住人口1.67万人**。

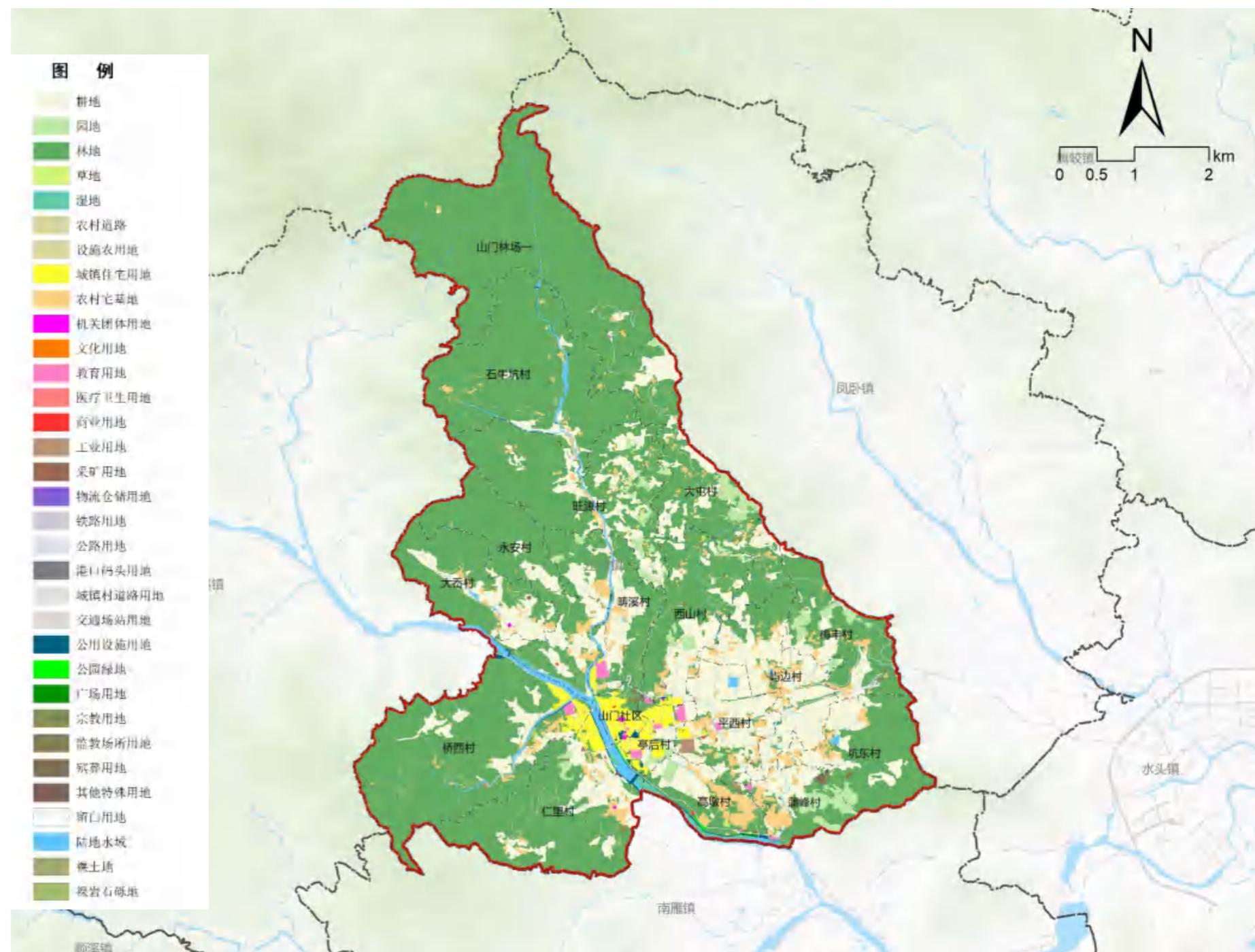


自然资源特征——**七分山、两分田**，位于南雁荡山景区中部

山门镇地处平阳县西部山区，南雁荡山景区中部，**镇区地势西高东低，为三面低山、丘陵环绕的河谷平原**。水资源丰富，土层深厚，河道纵横，气候温和湿润。山门镇以松散岩类岩组、火山碎屑岩、火山熔岩类岩组为主，境内地质灾害多为不易发区和低易发区，适宜用地开发建设。



以2020年国土变更调查数据为基础，根据国家“三区三线”划定规则，将在自然资源部备案的2020年前已批未用土地作为现状建设用地，形成基期现状数据。



土地利用现状图

### (1) 革命老区，素有“浙江延安”之称

2005年，以山门为核心的浙南（平阳）抗日根据地被十三部委发文列入**国家30条“红色旅游精品线路”**和**100个“红色旅游经典景区”**名录，2016年山门中国工农红军挺进师纪念园获**国家3A级旅游景区**称号。2019年7月，省委党校平阳分校正式落地山门。



### (2) 生态格局良好，景点资源丰富。

山门镇的生态格局总体较好，已荣获“浙江省生态镇”、“浙江省森林城镇”等一系列省级称号，境内有南雁荡山发祥地南雁荡山五大景区之一的明王峰，省级森林公园满田林场、上硫铁矿遗址以及永安桃花林等多个乡村旅游特色景点，怀溪和畴溪两条流域自西北向东南贯穿全境，每年吸引大量的周边游客观光旅游，生态资源丰富。



明王峰



满田森林公园

# 3

## 规划目标及策略

3.1 目标愿景

3.2 指标体系

3.3 发展策略

3.4 空间控制线落实

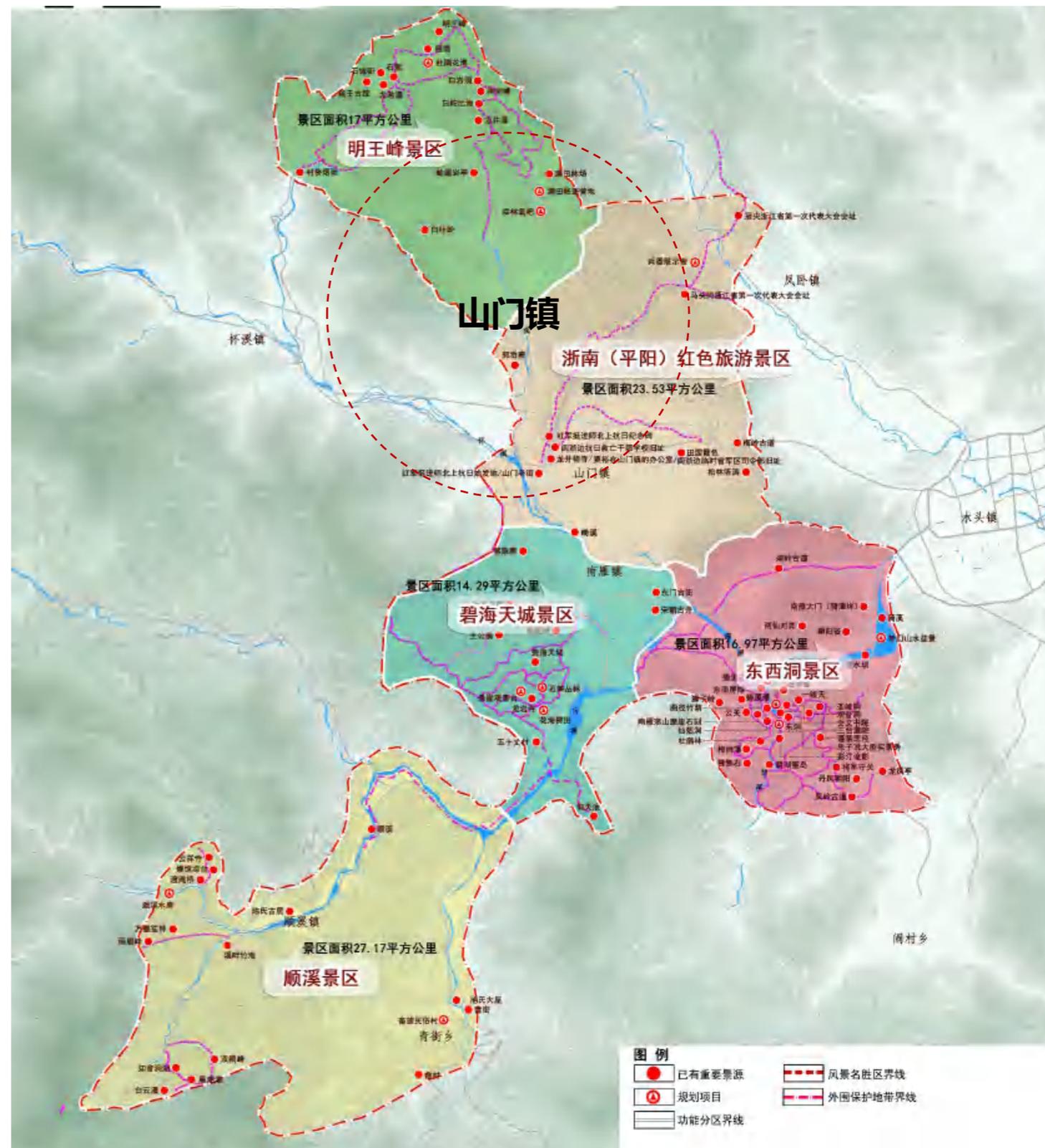
落实上位规划对山门镇的定位要求，重点引导城镇发挥资源、产业、区位等优势，特色化、差异化发展。

**主体功能：生态经济地区**

**红色之都、生态之镇、休闲宜居之地**

### □ 融入南雁荡山景区，强化全域旅游建设

南雁荡山划分为五大景区，山门镇内有**明王峰景区**和**浙南（平阳）红色旅游景区**，山门镇全域旅游建设以生态环境为基础，以红色文化为核心特色。



南雁荡山景区划分图

□ **推进城镇环境品质提升，做精现代化美丽城镇，做优美丽乡村。**

**完善城乡生活圈，促进城乡统筹。**强化高品质公共服务设施供给，补足基本公共服务配套短板，构建获得感和幸福感的15分钟生活圈。

构建怀溪滨水生态环境景观，营造便捷怡人的公共交往空间，**做精美丽城镇、做优美丽乡村。**以促进高质量发展和空间的精细化治理。



### □ 三条基本控制线——永久基本农田

#### 落实上位规划划定的永久基本农田676.39公顷

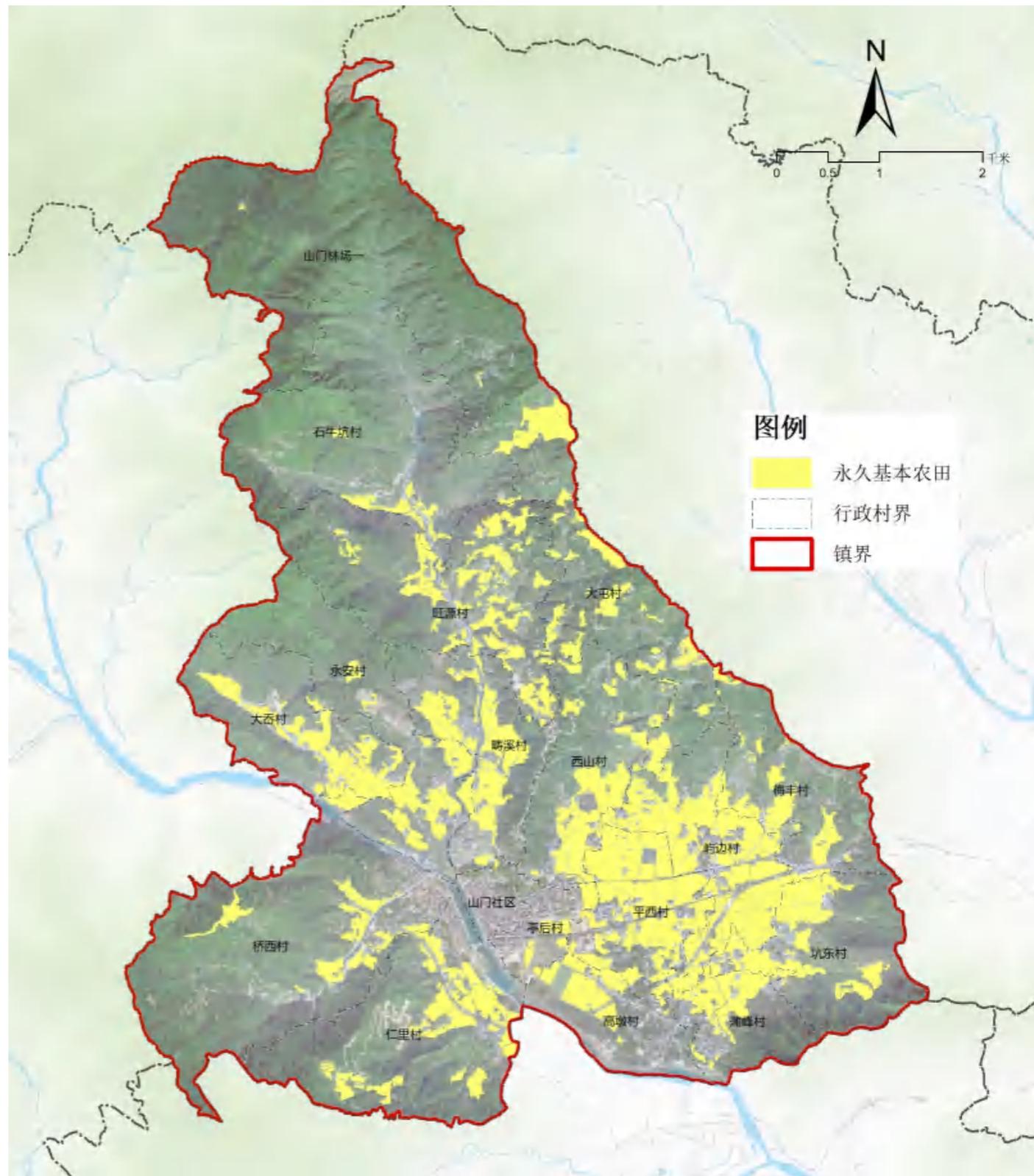
##### (1) 红线范围

根据自然资源部批准下发“三区三线”成果，山门镇永久基本农田面积共**676.39**公顷。主要分布在屿边村、平西村、畴溪村等村。

##### (2) 管控规则

落实最严格的耕地保护制度，严格落实上级下达的永久基本农田保护任务，基于“应划尽划、应保尽保”的原则，以长期可稳定利用的耕地为基础，将符合条件的耕地全部纳入耕地保护目标，并将纳入耕地保护目标的耕地保质保量优先划入永久基本农田，落实到地块和图斑。确保永久基本农田面积不减、质量提升、布局稳定。

永久基本农田一经划定，严格纳入国土空间规划，强化用途管制，严格控制非农占用永久基本农田。从严管控非农建设占用永久基本农田，鼓励开展高标准农田建设和土地整治，提高永久基本农田质量。



永久基本农田分布图

### □ 三条基本控制线——生态保护红线

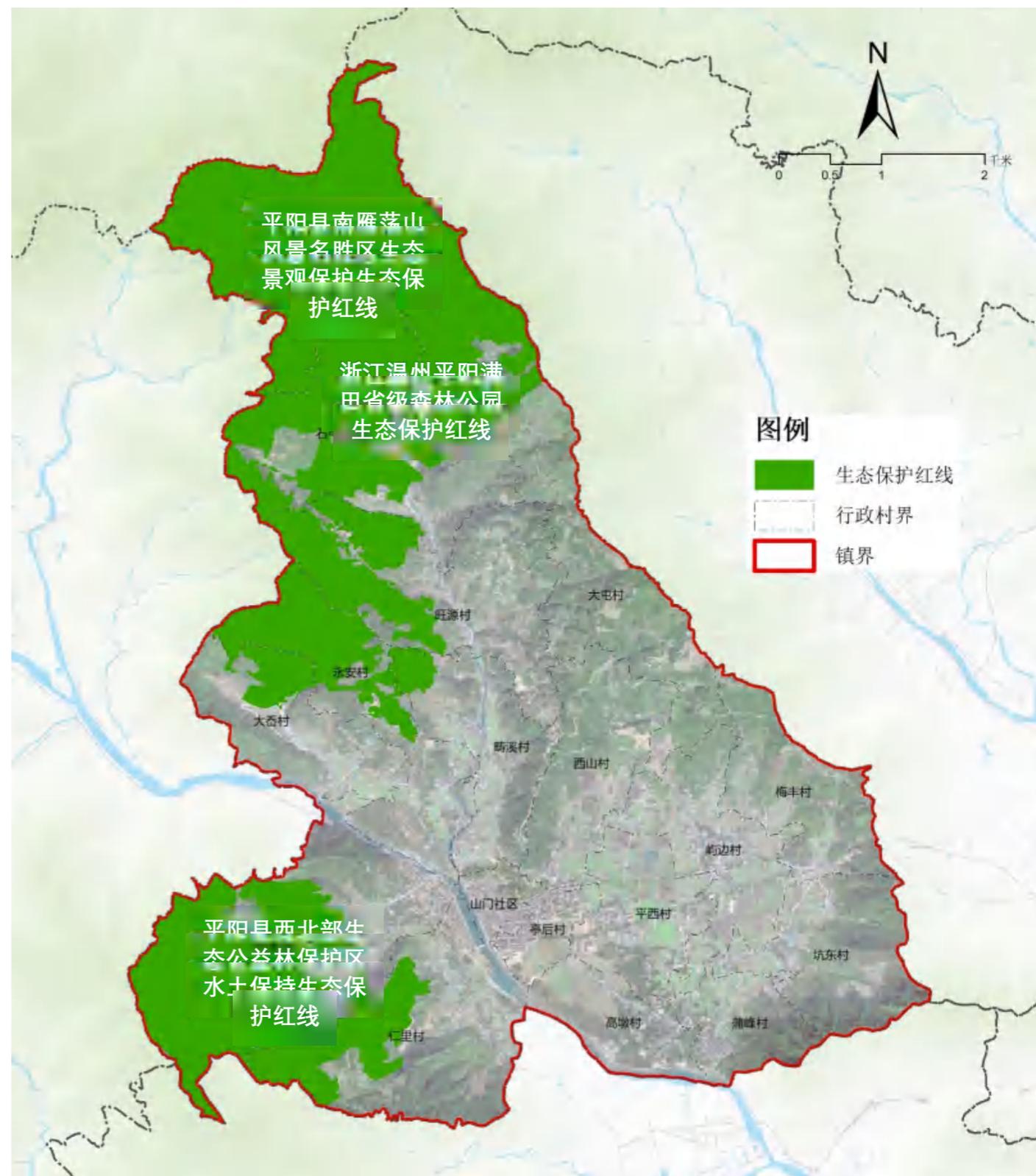
落实上位规划划定的生态保护红线1408.85公顷

#### (1) 红线范围

根据自然资源部批准下发“三区三线”成果，山门镇生态保护红线面积共1408.85公顷。主要包括平阳县南雁荡山风景名胜区生态景观保护生态保护红线、平阳县西北部生态公益林保护区水土保持生态保护红线和浙江温州平阳满田省级森林公园生态保护红线。主要分布在桥西村和石牛坑村等村。

#### (2) 管控规则

生态保护红线内严格禁止开发性、生产性建设活动，自然保护地核心保护区内原则上禁止开发性、生产性建设活动，自然保护地核心区保护区内原则上禁止人为活动；其他区域在符合现行法律法规前提下，除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。



生态保护红线分布图

### □ 三条基本控制线——城镇开发边界

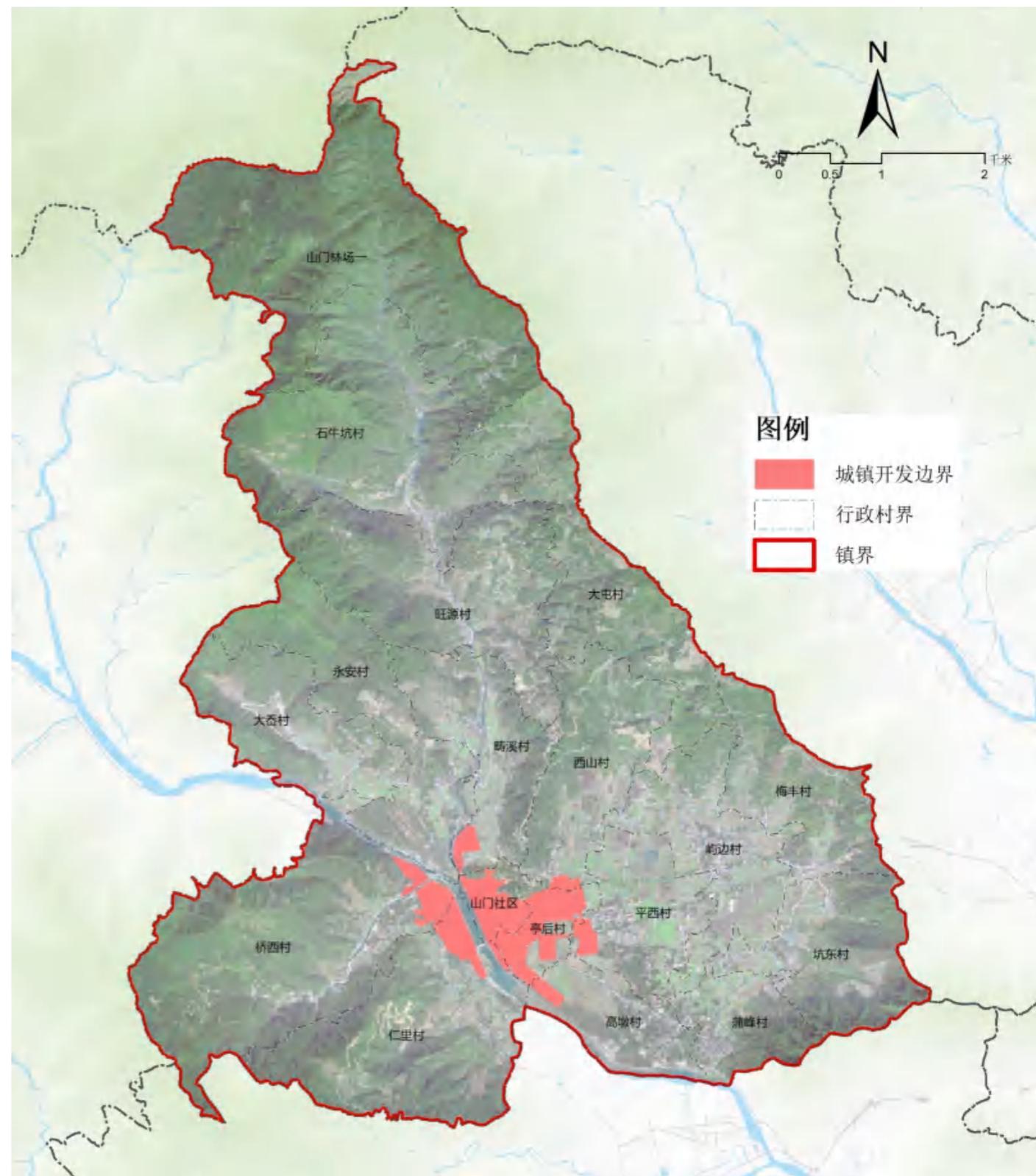
#### 落实上位规划划定的城镇开发边界112.92公顷

##### (1) 红线范围

根据自然资源部批准下发“三区三线”成果，山门镇城镇开发边界面积共**112.92**公顷。

##### (2) 管控规则

城镇开发边界严格按照国家相关法律法规及政策管理。城镇开发边界一经划定，在规划期内原则上不得调整。因国家重大战略调整、国家重大项目建设、行政区划调整等确需调整的，按照国土空间规划修改程序进行修改。城镇开发边界内的建设，实施“详细规划+规划许可”的管制方式。城镇开发边界外的建设，按照主导用途分区，试行“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的管制方式。重点建设项目安排表是城镇开发边界外建设的主要依据。



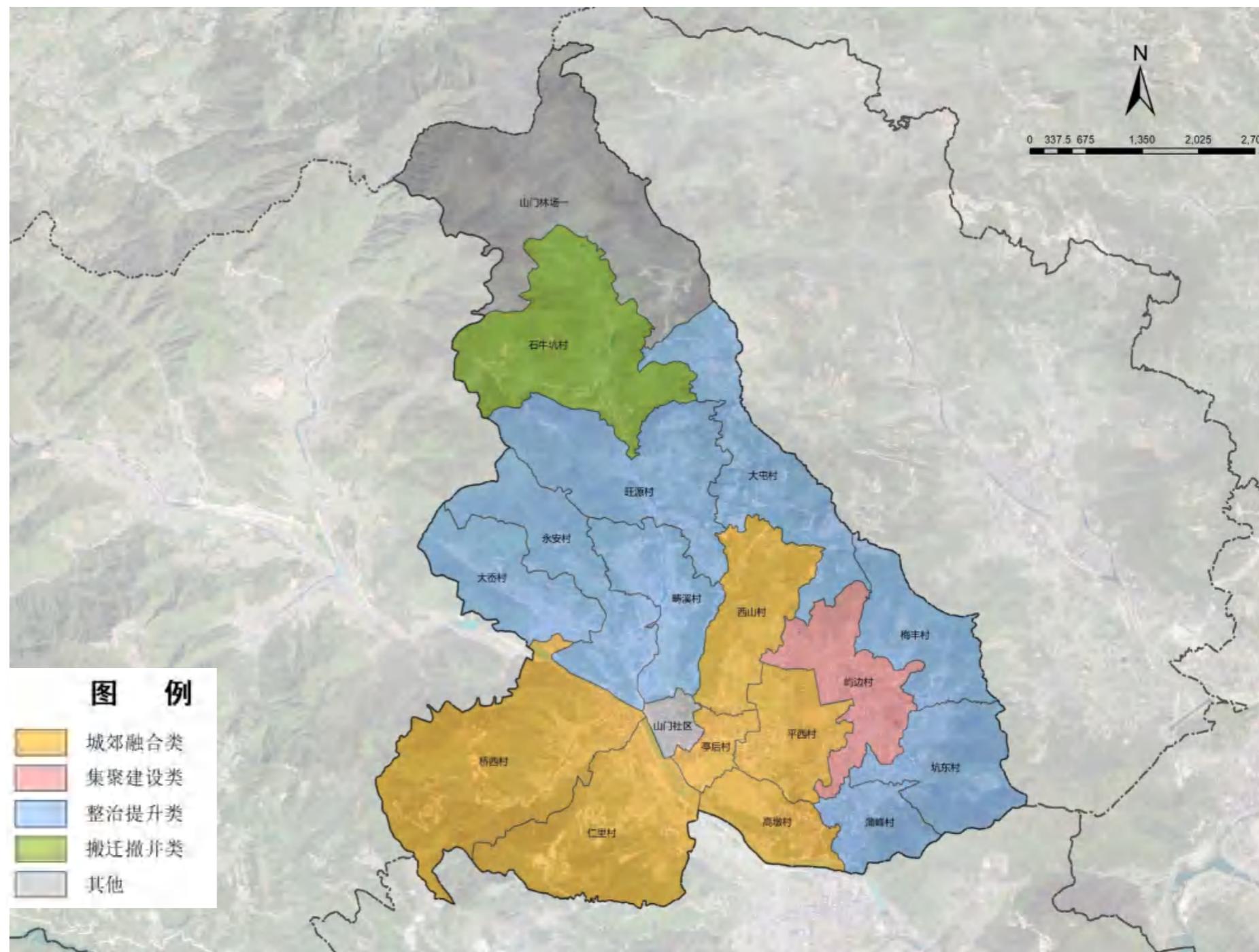
城镇开发边界分布图

### 村庄分类

依据《浙江省村庄规划编制技术要点（试行）》，结合山门镇各个村庄现状调查分析，根据区位、交通、环境、资源等因素对行政村划分为集聚建设类、整治提升类、城郊融合类、特色保护类、搬迁撤并类五类，推进乡村振兴。山门镇216个行政村中，集聚建设类1个、整治提升类8个、城郊融合类6个、搬迁撤并类1个。

村庄分类表

村庄类型	集聚建设类	整治提升类	特色保护类	城郊融合类	搬迁撤并类	小计
村庄数量	1	8	0	6	1	16
村庄名称	屿边村	畴溪村、大岙村、大屯村、坑东村、梅丰村、蒲峰村、旺源村、永安村	—	高墩村、平西村、桥西村、仁里村、亭后村、西山村	石牛坑村	



山门镇村庄分类规划图

# 4

## 用地布局规划

### □ 总体空间格局

## 构建“一心、一轴一带、三区”的镇域国土空间结构

### 一心

**综合服务中心：**完善高品质公共服务设施配套，强化镇区的集聚和辐射功能。

### 三区

**城镇发展区：**推进镇区文旅产业、高品质城镇综合发展。

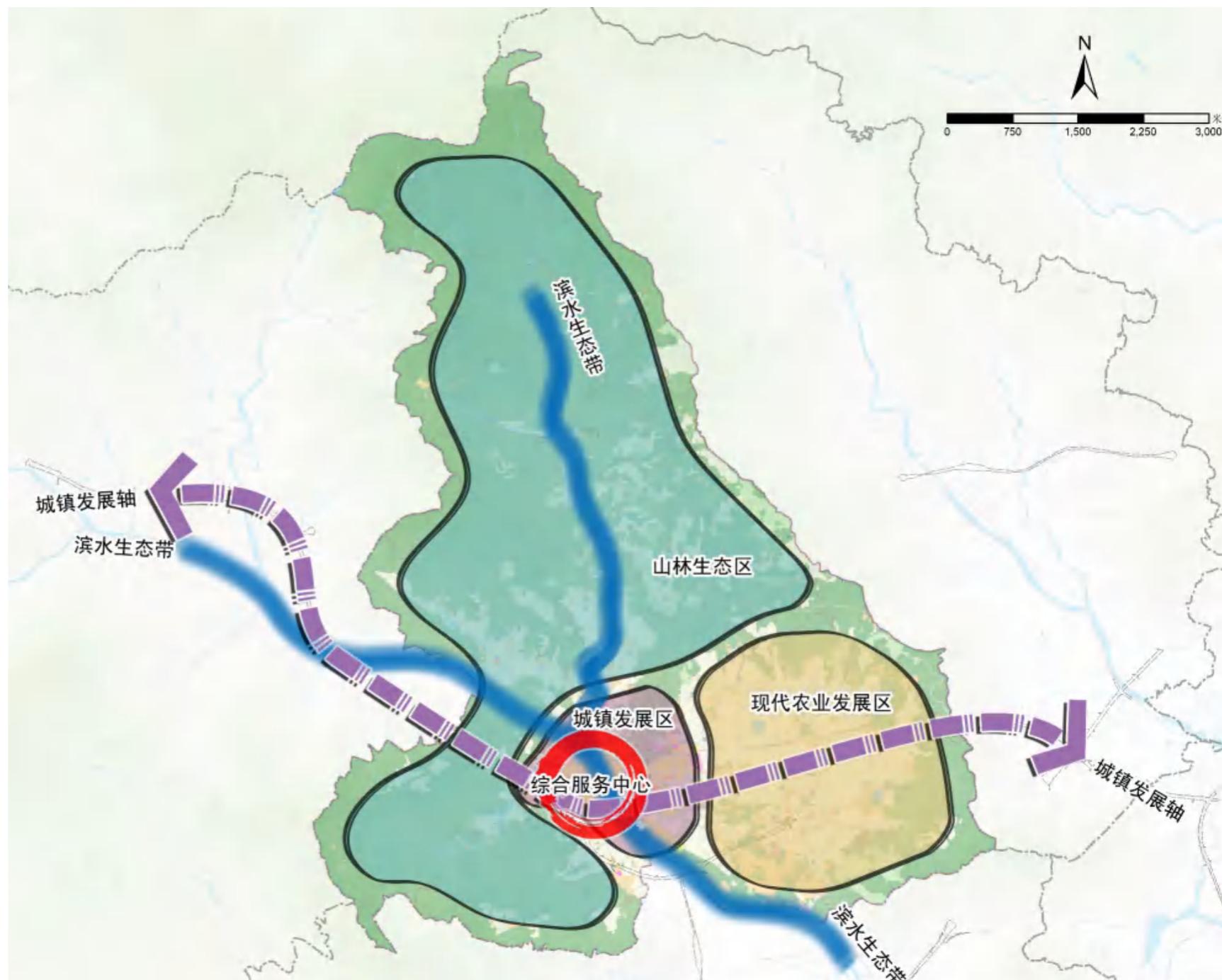
**现代农业发展区：**凸显田园、村落生态环境，形成农业生产和乡村文旅的休闲空间。

**山林生态区：**依托山林生态资源，促进山林资源保护和村落发展。

### 两带

**城镇发展轴：**沿219省道、平文公路形成城镇发展轴。

**滨水生态带：**沿怀溪、畴溪以及沿河的城镇和村落形成滨水生态带。



山门镇域空间结构图

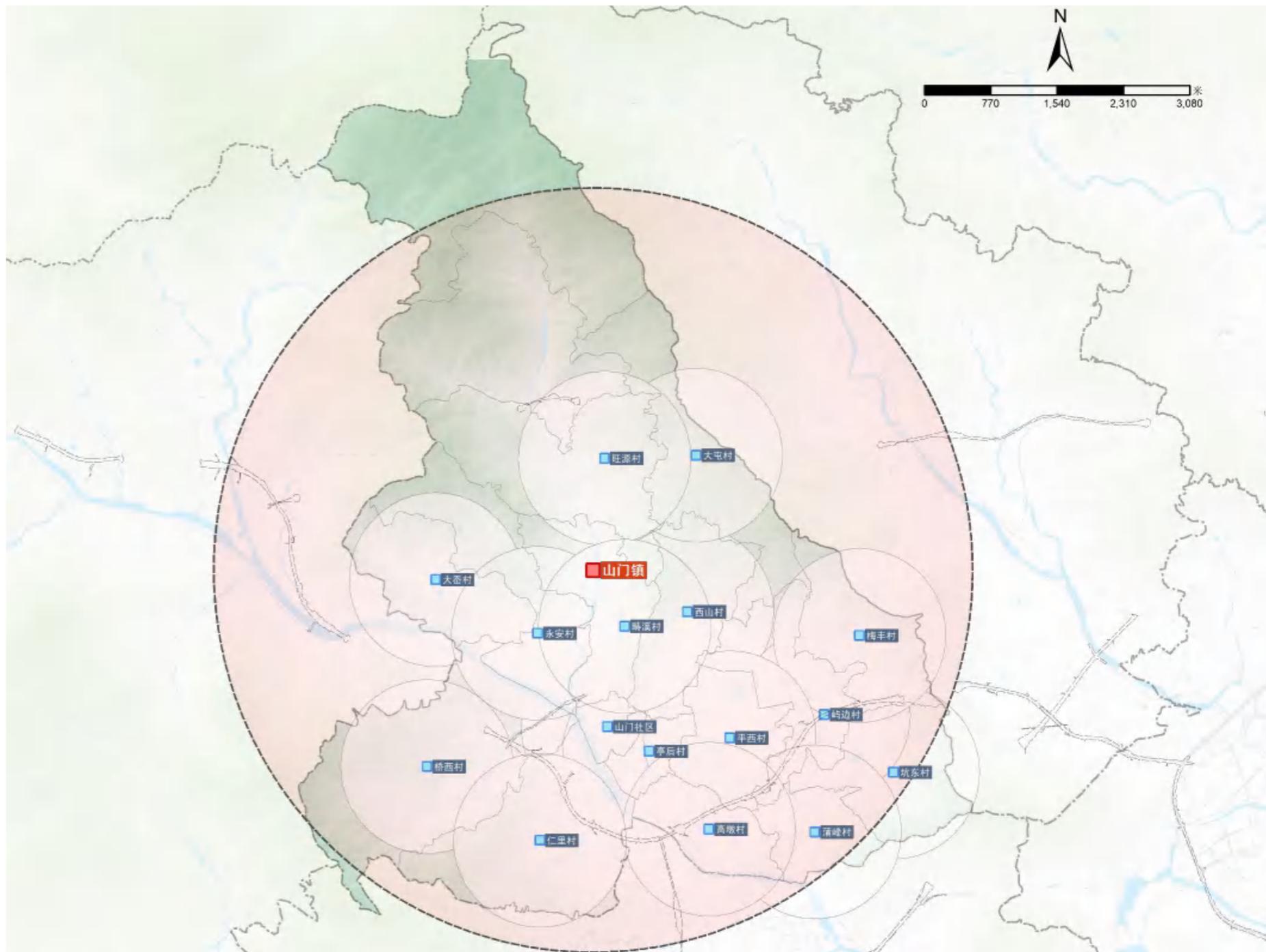
### □ 公共管理和公共服务用地

#### (1) 用地规模

规划公共管理与公共服务设施用地15.11公顷，其中**城镇范围内用地11.31公顷，村庄范围内3.80公顷。**

#### (2) 公共设施体系

根据《社区生活圈规划技术指南》的相关标准，因地制宜构建完善的镇域公共服务设施体系，明确规划范围内城镇和乡村社区生活圈构建体系。规划构建山门镇、村两级公共服务生活圈，形成1个15分钟镇级公共服务生活圈、16个村级公共服务生活圈。规划鼓励公共设施空间的精细化运用、复合利用和共建共享。

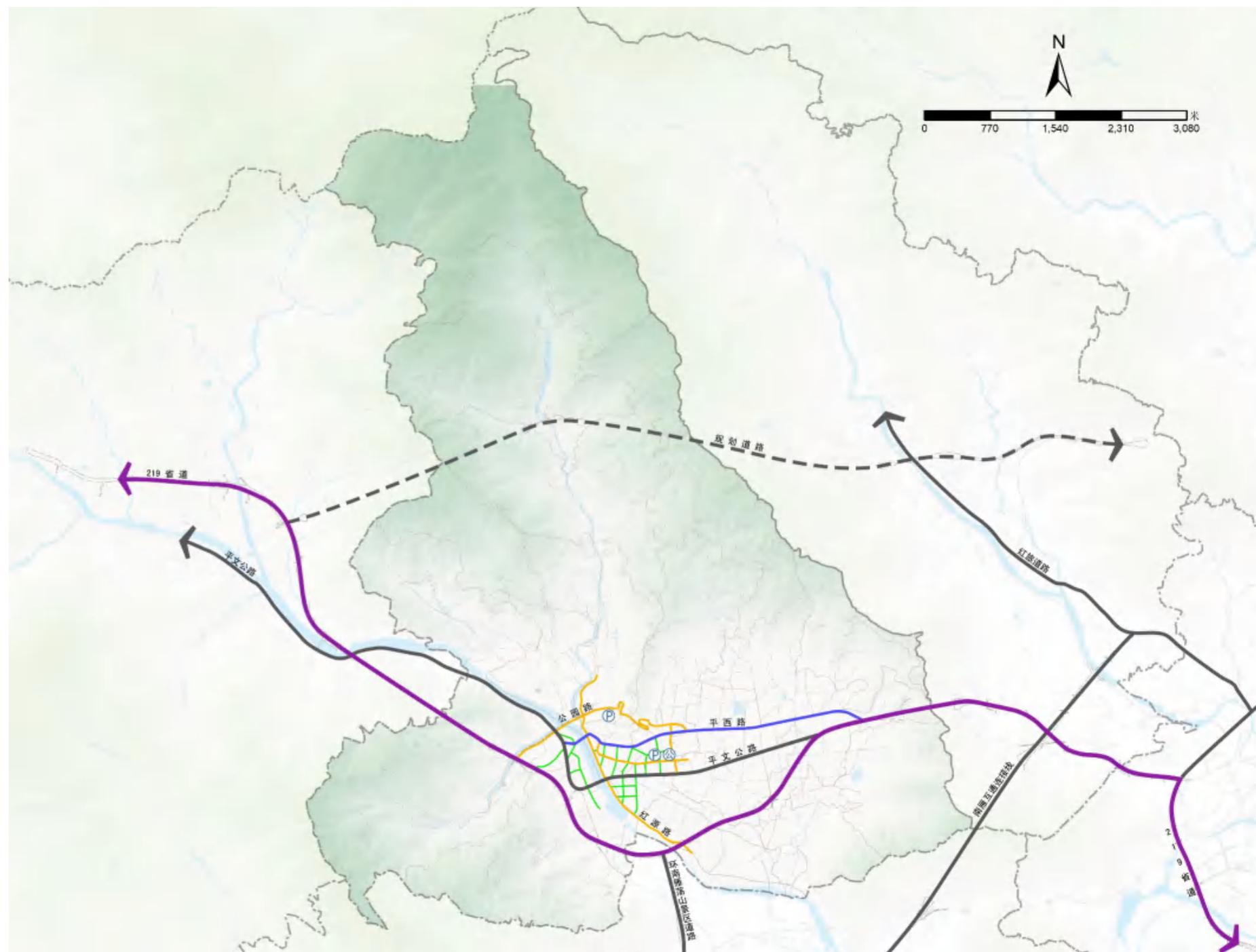


城乡生活圈图

## □ 道路交通规划

## 道路等级结构

- 省道：219省道（规划）
- 县道：平文公路
- 主干路：平西路



镇域交通规划图

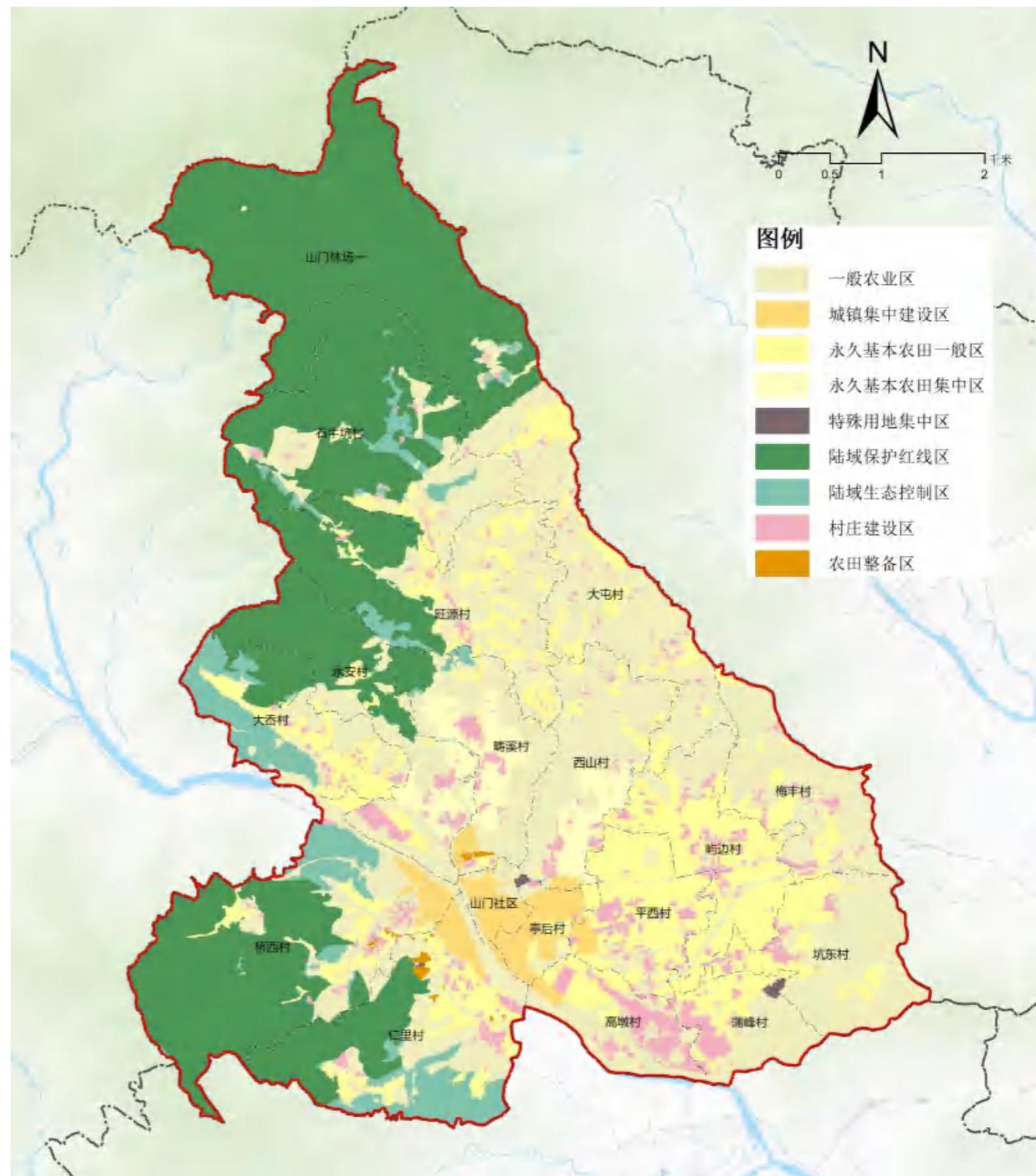
# 5

## 用途分区规划

### □ 两种管控方式

- **城镇开发边界内：详细规划+规划许可**
- **城镇开发边界外：详细规划+规划许可，约束指标+分区准入**

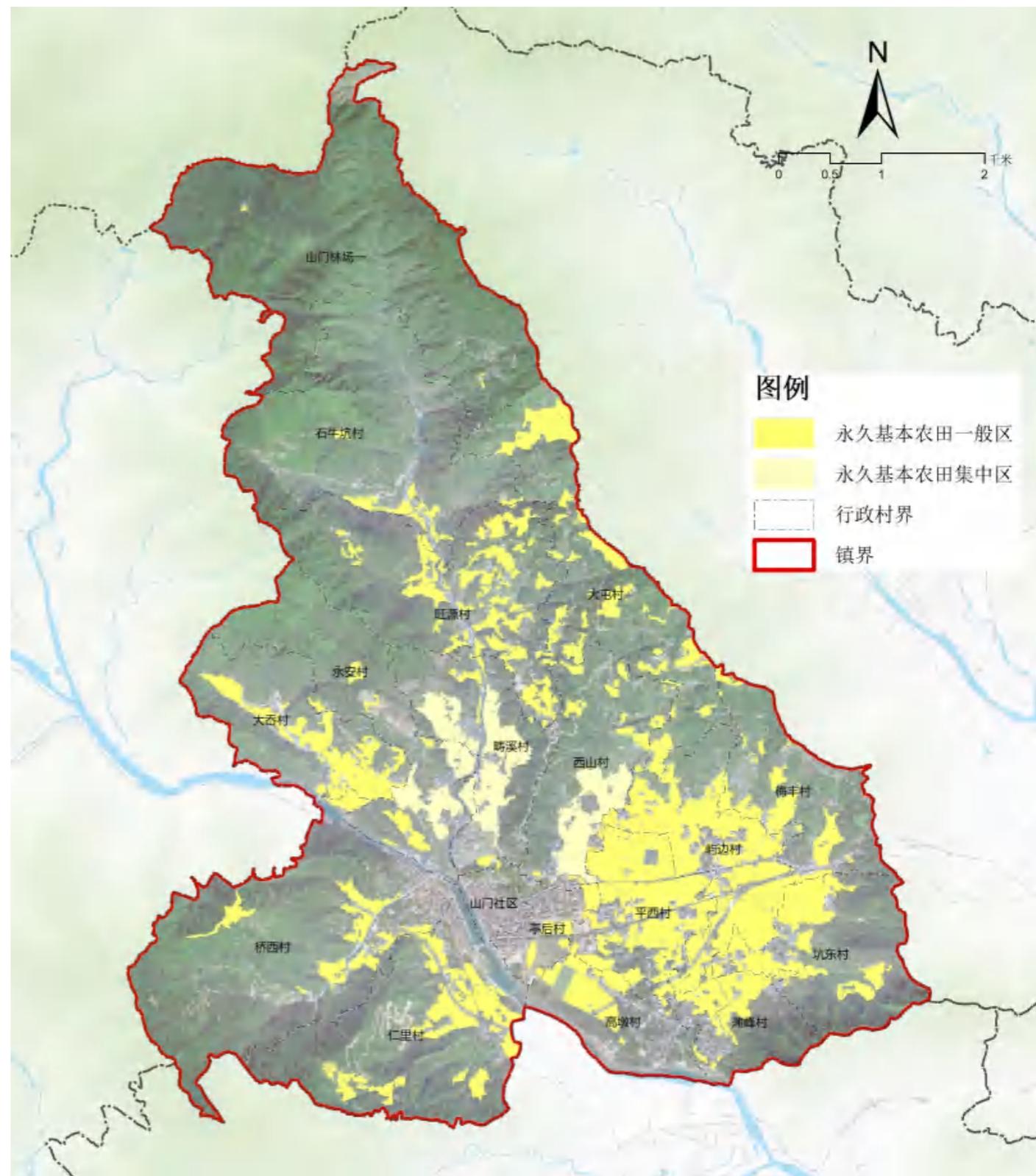
序号	一级分区	二级分区
1	生态保护区	陆域保护红线区 海洋保护红线区
2	生态控制区	陆域生态控制区
3	农田保护区	永久基本农田一般区 永久基本农田集中区
4	城镇发展区	居住生活区 综合服务区 商业商务区 工业发展区 物流仓储区 绿地休闲区 交通枢纽区 战略预留区
5	乡村发展区	村庄建设区 一般农业区 农田整备区 林业发展区
6	其他保护利用区	矿产能源发展区 文化遗产保护区 区域基础设施集中区 特殊用地集中区 陆海协调发展区



镇域用途分区规划图

## 管制规则

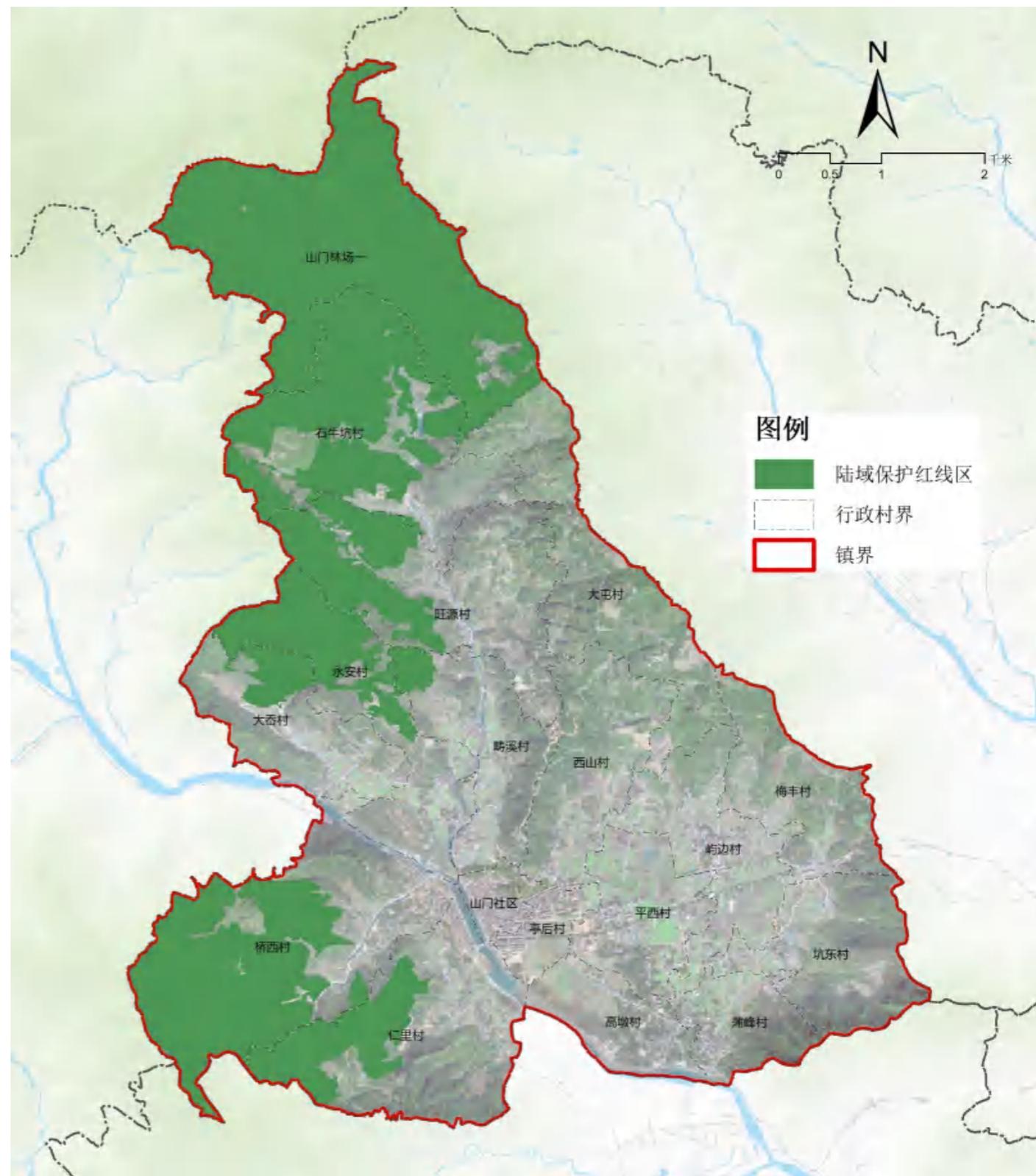
禁止	禁止在永久基本农田保护区内建房、建窑、建坟、挖砂、采矿、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏基本农田的活动。禁止占用基本农田发展林果业和挖塘养鱼。禁止非农项目占用永久基本农田（除法律规定的重点项目除外）。
鼓励	鼓励在永久基本农田内开展土地整治和高标准农田建设项目。



山门镇农田保护区分布图

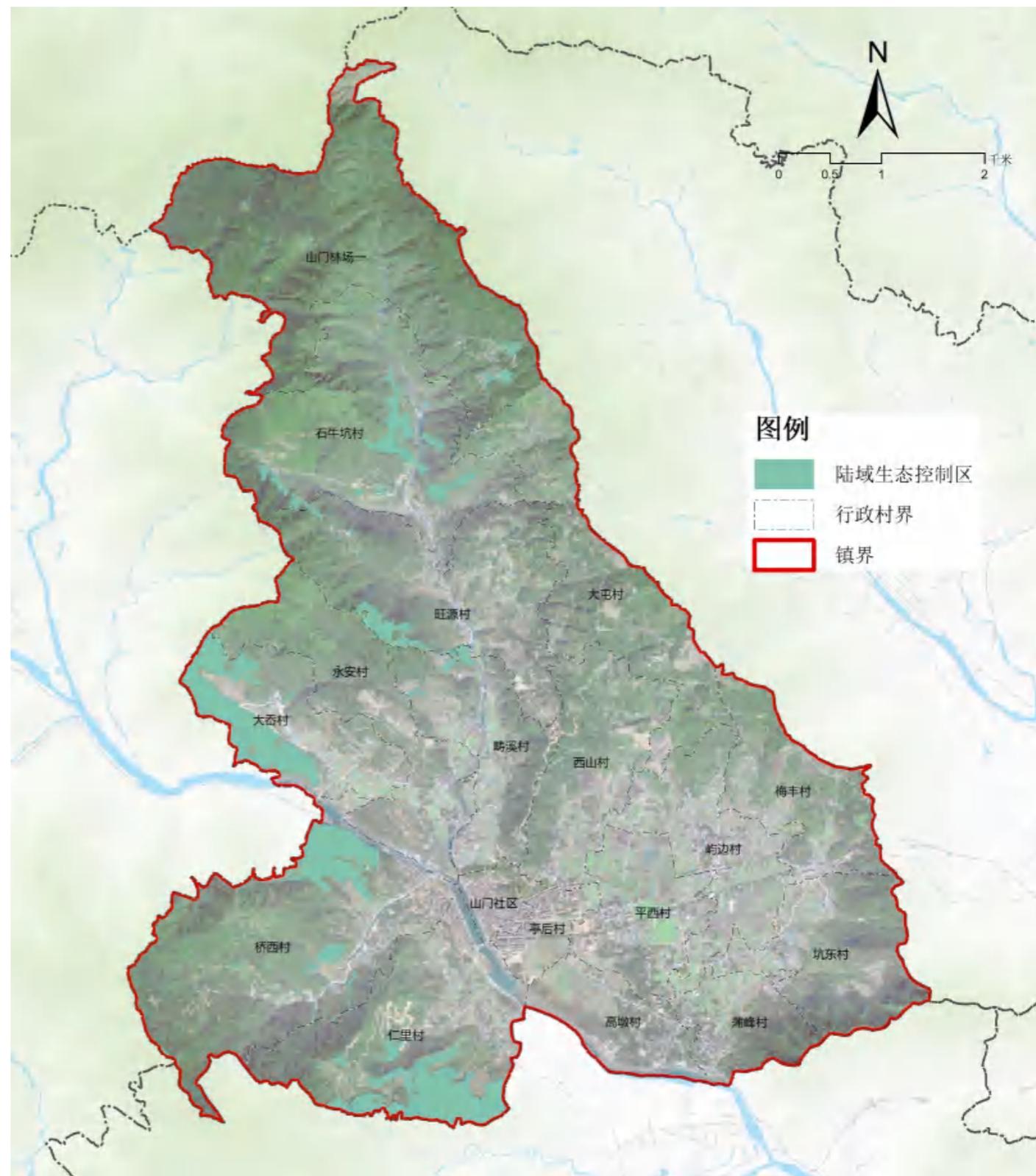
## 管制规则

禁止	严格禁止开发性、生产性建设活动，在符合现行法律法规前提下，除国家重大战略项目外，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。禁止生态保护红线内空间违法转为城镇空间和农业空间。
鼓励	鼓励根据生态红线的保护需求和规划，结合全域综合整治，建设用地复垦的项目，逐步有序的退出建设用地。
	鼓励生态保护红线内已有的农用地，建立逐步退出机制，恢复生态用途。



山门镇生态保护区分布图

管制规则	
禁止	禁止商业性利用。除必需的工程建设占用外，不得以其他方式改变陆域生态控制区用途，禁止建设工程占用生态控制区。
控制	在不降低生态功能、不破坏生态系统的前提下，依据国土空间规划和相关法定程序、管制规则，采取“名录管理+约束指标+分区准入”相结合的方式细化管理规定，进行适度开发利用。
鼓励	引导生态控制区及周边的居民发展具有地方特色、无污染的种植、养殖和林副产品加工业，鼓励从事适度的资源管护和旅游接待等活动。

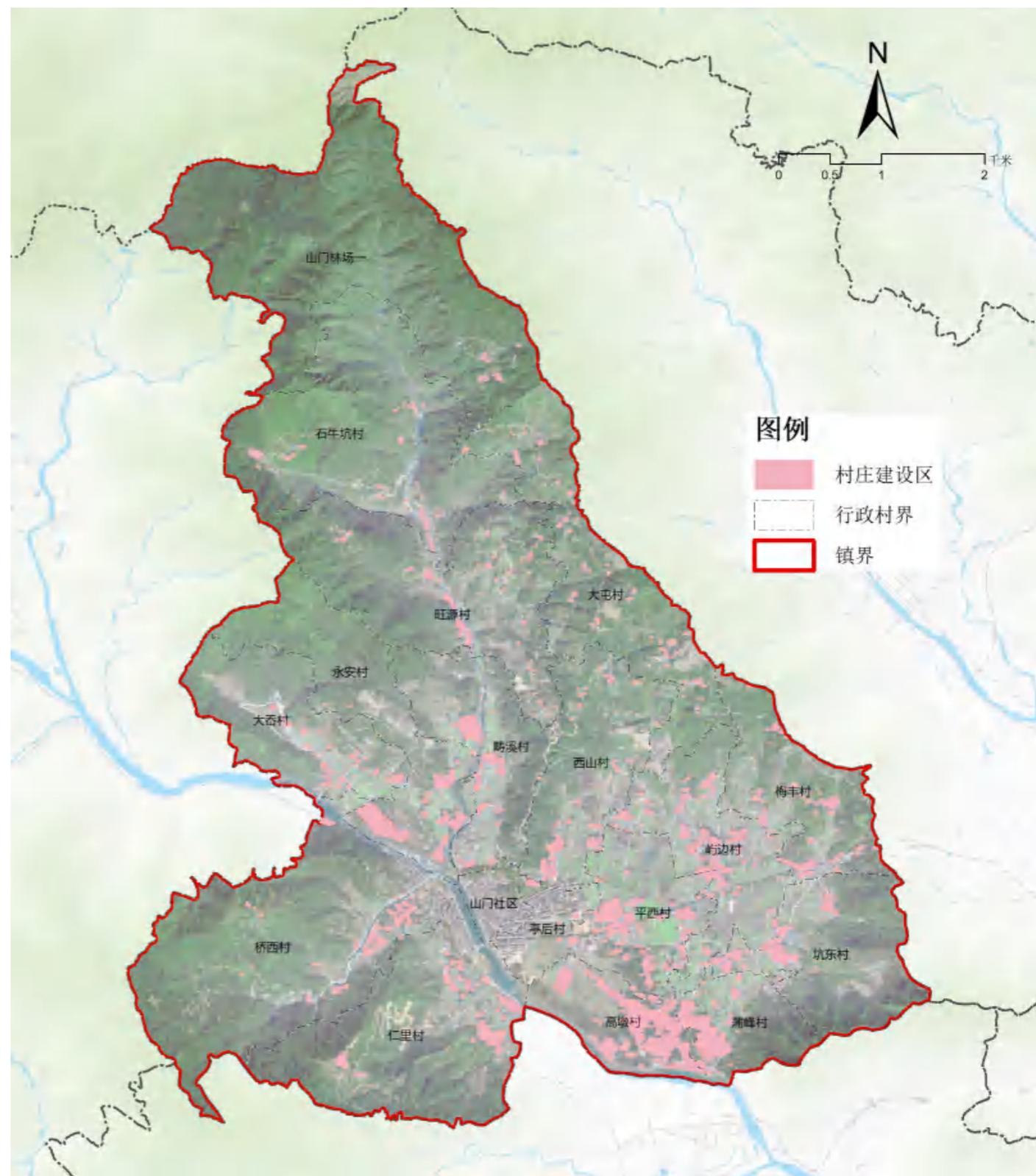


山门镇生态控制区分布图

### 村庄建设区

#### 管制规则

禁止	禁止开展不符合用地性质的建设项目。
控制	严格执行“先审批，后建设”。严格控制农村建设用地标准，提高社会公共服务。控制生活污水排放、固体废弃物需集中处理。不得任意丢弃、排放，导致规划区域环境污染。
鼓励	鼓励优先盘活村庄存量建设用地。鼓励加强环境整治和设施配套，建设重点整治内容。

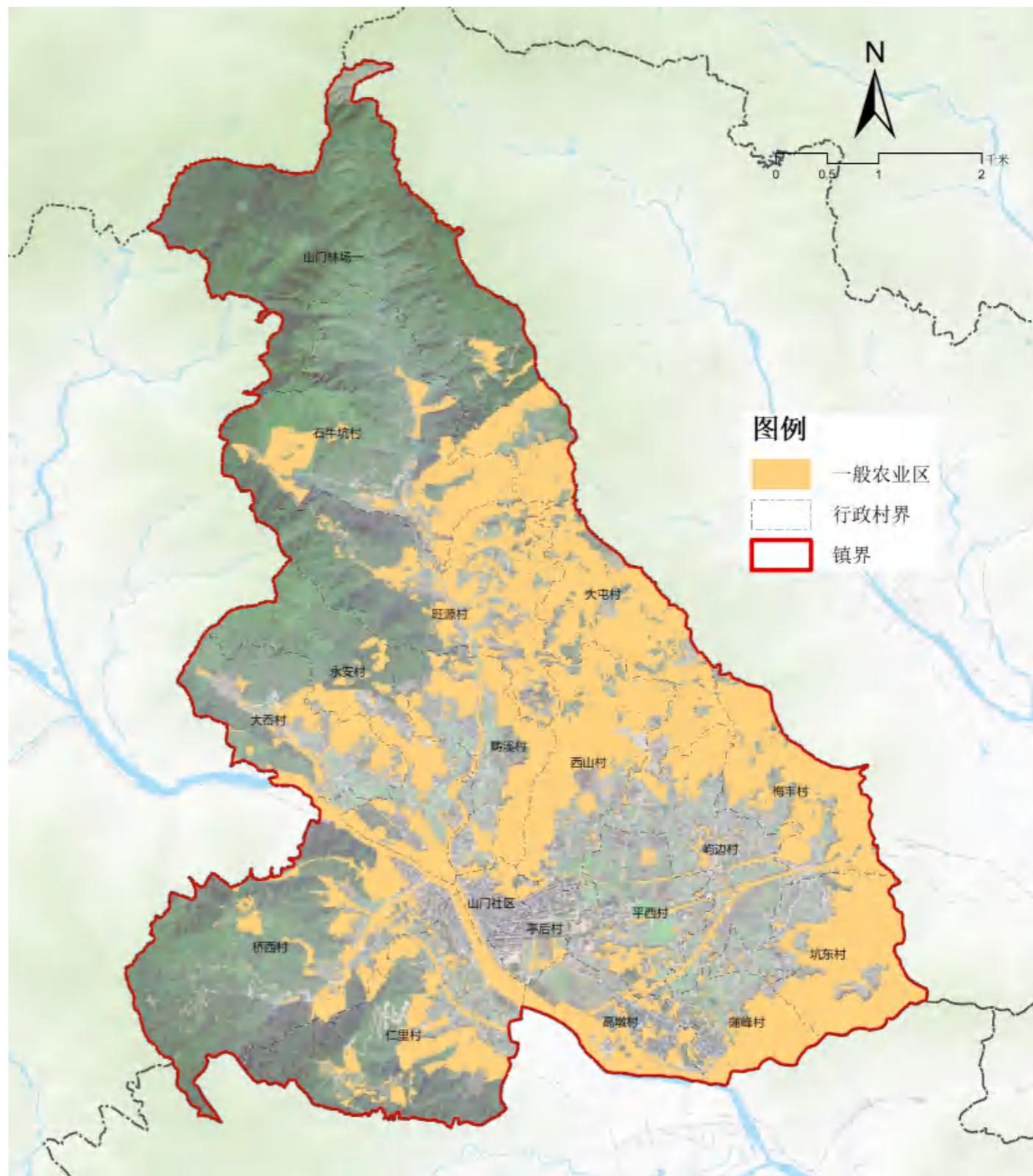


山门镇村庄建设区分布图

## □ 一般农业区

## 管制规则

禁止	严禁集中连片的城镇开发建设。
控制	控制农用地转用，对质量等级高耕地、园地、林地实行优先保护。控制农用地转为建设用地。按照“耕地占补平衡”的原则，耕地面积不减少，质量不下降。对于农村新业态服务用地，用地规模占农用地比例以及单独选址项目的建设规模应符合浙江省自然资源厅相关规定。
鼓励	鼓励闲置农用地变为耕地，生态化农田建设。允许农业和乡村特色产业发展及其配套设施建设。



山门镇一般农业区分布图

## □ 农田整备区

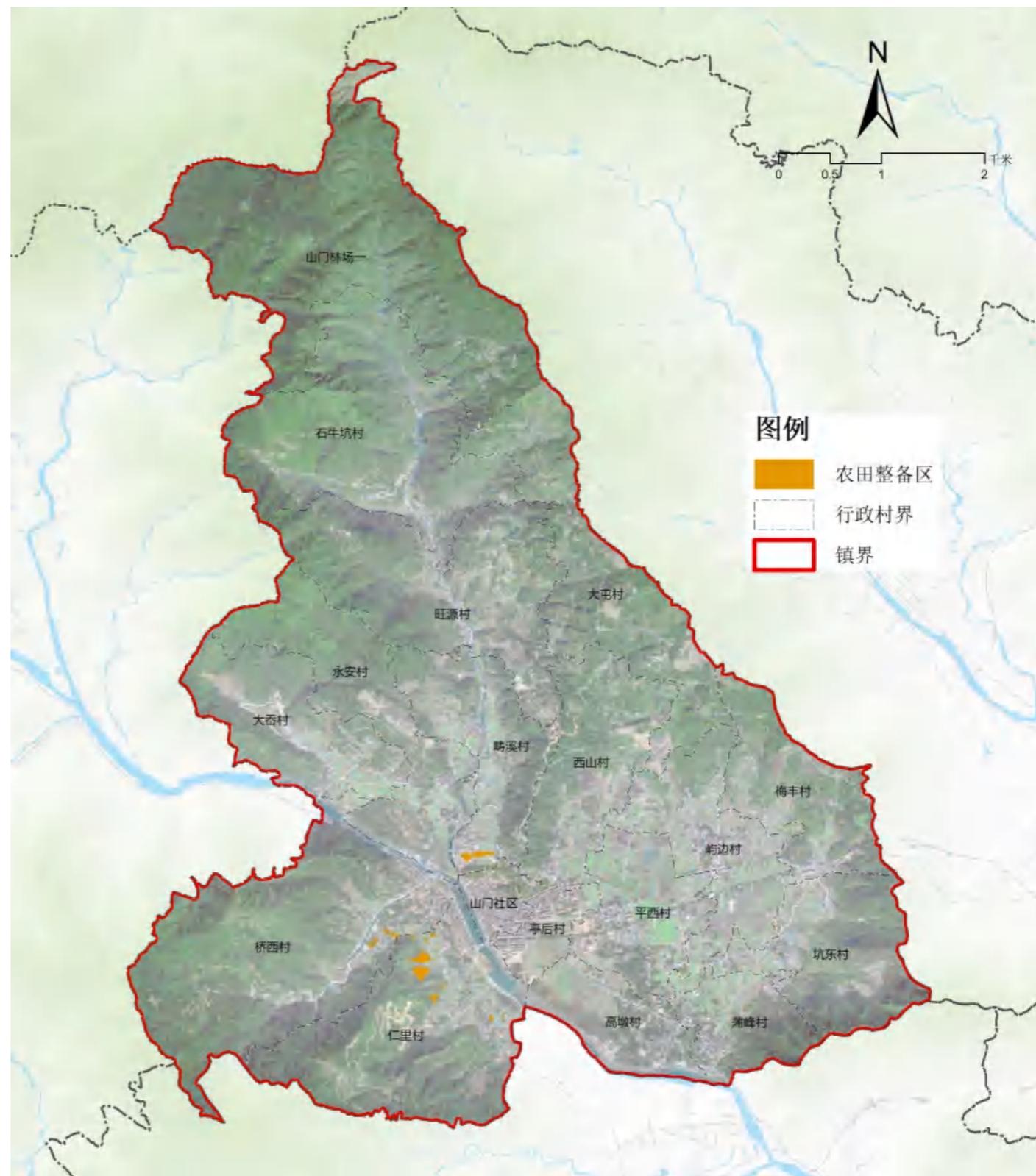
## 管制规则

禁止

严禁集中连片的城镇开发建设。

鼓励

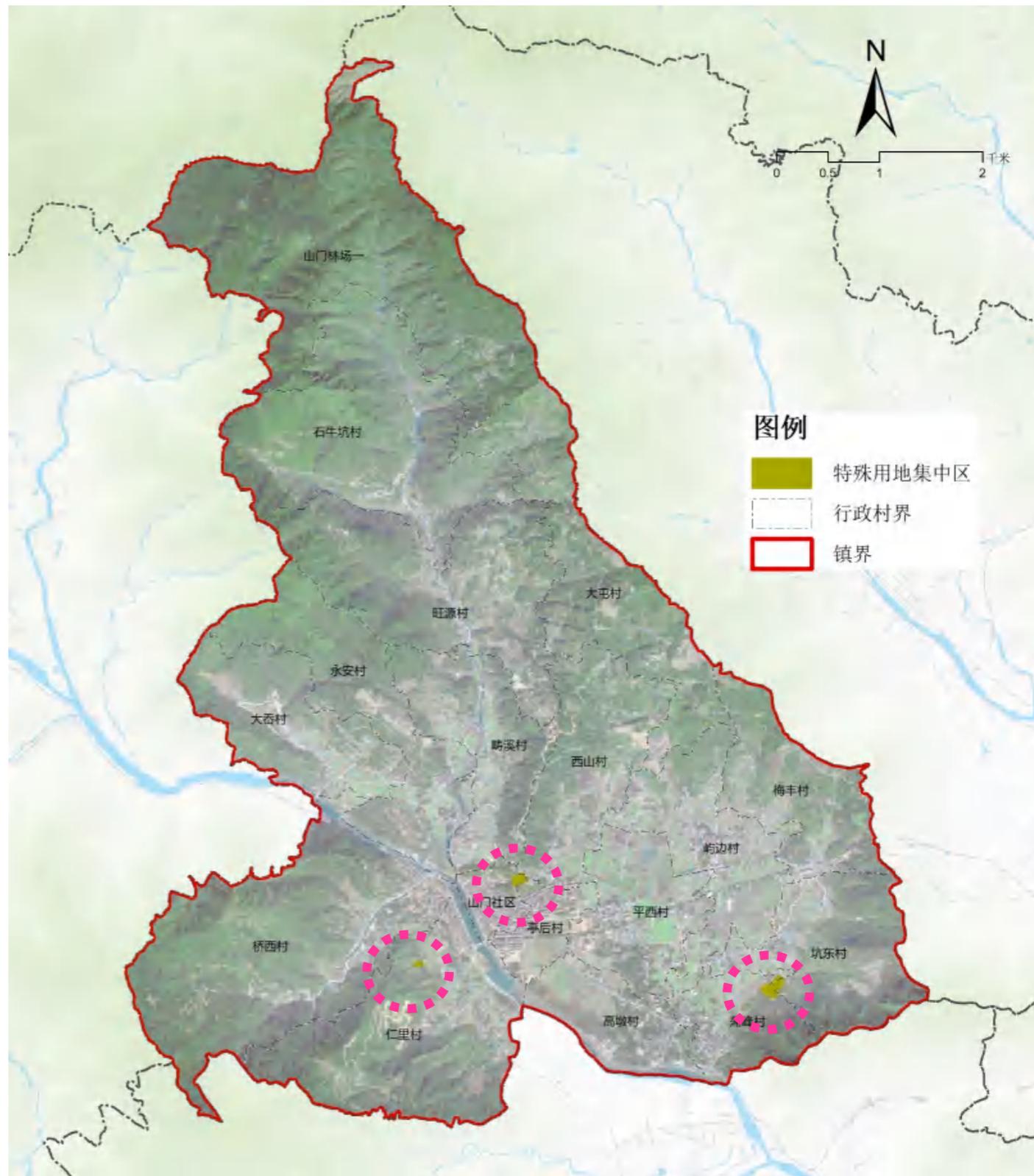
鼓励将闲置、老旧的农房列入整备区。



山门镇农田整备区分布图

### □ 特殊用地集中区

城镇开发边界外，以军事、宗教、安保、殡葬等具有特殊性质的用地集中区域。在符合国土空间规划和其他相关规划的前提下，特殊用地集中区允许准入军事、宗教、安保、殡葬等用途及其他符合规划的用途；在军事禁区外围安全控制范围内、军事管理区及周边进行开发建设活动，应当按照有关法律、法规的规定。



山门镇特殊用地集中区分布图

# 6

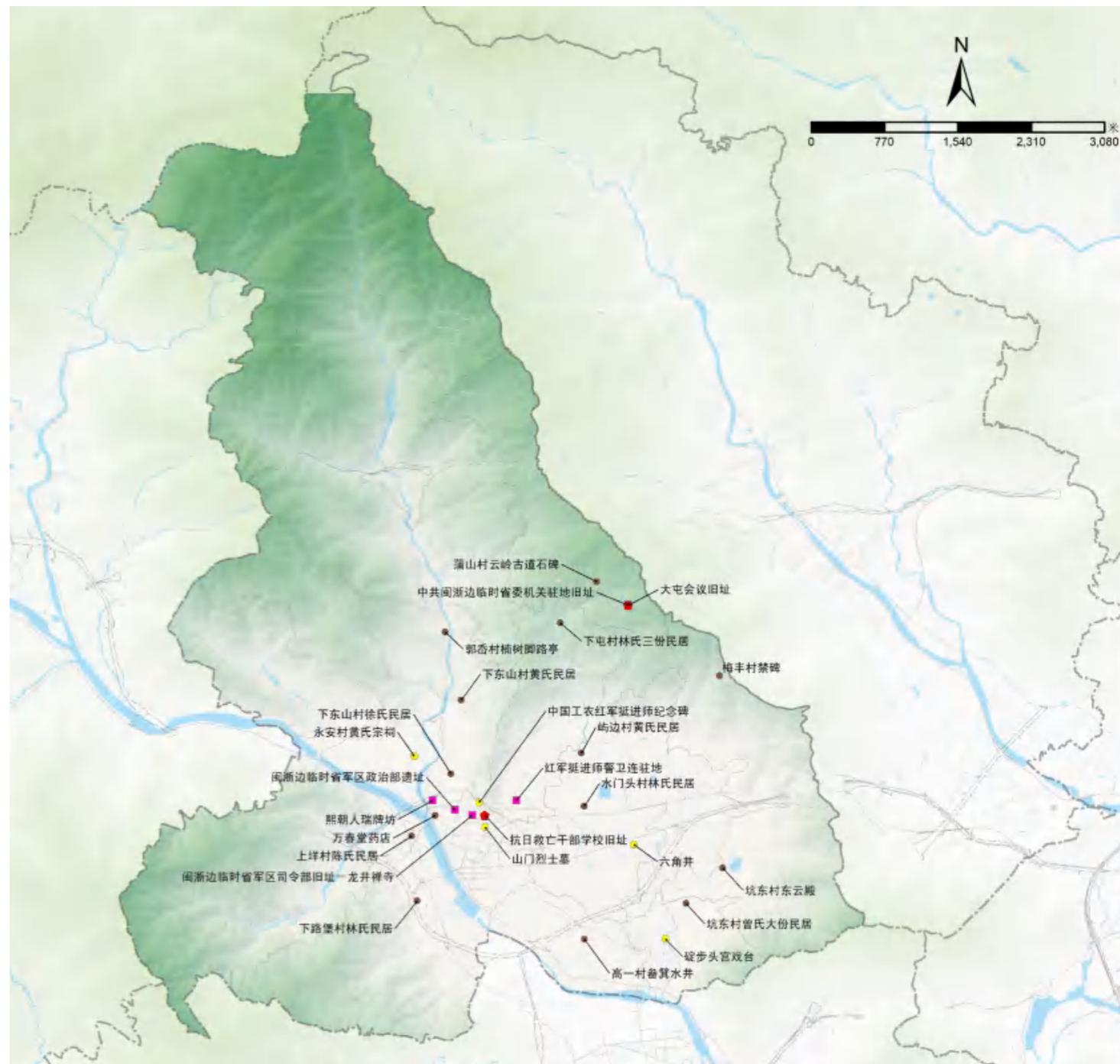
## 历史文化规划

### □ 文保单位

山门镇现有现有省级文保单位2处，县级文保单位4处，文保点6处，应按照《城市紫线管理办法》的相关要求进行保护。

山门镇文保单位一览表

序号	保护级别	保护单位名称	地理位置	时代	类别	公布时间	公布文号	管理单位名称	批次
1	省级	抗日救亡干部学校旧址	山门镇凤岭	1938年	近现代重要史迹及代表性建筑	1989年12月12日	浙政发[1989]113号	山门镇政府	第三批
2	省级	中共闽浙边临时省委机关驻地旧址	平阳县山门镇	1938年	近现代重要史迹及代表性建筑	2017年1月13日	浙政发[2017]2号	山门镇政府	第七批
3	县级	闽浙边临时省军区司令部旧址 - 龙井禅寺	山门镇凤岭	1938年	近现代重要史迹及代表性建筑	1991年	平政发[1991]90号	山门镇政府	第三批
4	县级	闽浙边临时省军区政治部遗址	山门镇后街	1938年	近现代重要史迹及代表性建筑	1991年	平政发[1991]90号	山门镇政府	第三批
5	县级	红军挺进师警卫连驻地 - 西山林氏宗祠	山门镇西山村	1937年	近现代重要史迹及代表性建筑	2000年1月3日	平政发[2000]2号	山门镇政府	第六批
6	县级	“熙朝人瑞”牌坊	山门镇	清	古建筑	2013年10月22日	平政发[2013]257号	山门镇政府	第十一批
7	文保点	凤岭新石器遗址	山门凤岭	商周	古建筑	1994年5月4日	平政发[1994] 68号	山门镇政府	第一批
8	文保点	山门烈士墓	山门凤岭	现代	墓葬	1994年5月4日	平政发[1994] 68号	山门镇政府	第一批
9	文保点	六角井	山门镇田中央村	明	古建筑	2010年8月24日	平文[2010] 125号	山门镇政府	第五批
10	文保点	中国工农红军挺进师纪念碑	山门镇山门村凤岭	近现代	近现代重要史迹及代表性建筑	2010年8月24日	平文[2010] 125号	山门镇政府	第五批
11	文保点	永安村黄氏宗祠	山门镇永安村朱家巷	清	古建筑	2010年8月24日	平文[2010] 125号	山门镇政府	第五批
12	文保点	碓步头宫戏台	山门镇碓步头村	清	古建筑	2010年8月24日	平文[2010] 125号	山门镇政府	第五批



历史文化保护规划图

# 7

## 规划传导与实施保障

□强化规划传导

□加强规划实施监督

□实行用途管制

□建立国土空间规划“一张图”

□指定近期建设计划

□完善规划政策保障