



# 建德市航头镇 国土空间总体规划 (2021-2035年)

草案公示

建德市航头镇人民政府  
2024年03月



**尊敬的市民朋友：**

根据有关规定，航头镇人民政府决定对《建德市航头镇国土空间总体规划（2021-2035年）（草案）》项目进行公示，现将有关事宜公布如下：

- 公示时间：**自2024年3月15日至2023年4月14日，共30天。
- 公示地点：**建德市政府网、蔬果航头微信公众号同时展出。
- 意见反馈：**单位和个人可以通过信件、电话、浙政钉等形式参与，要求文字简练，意见明确，合理合法。

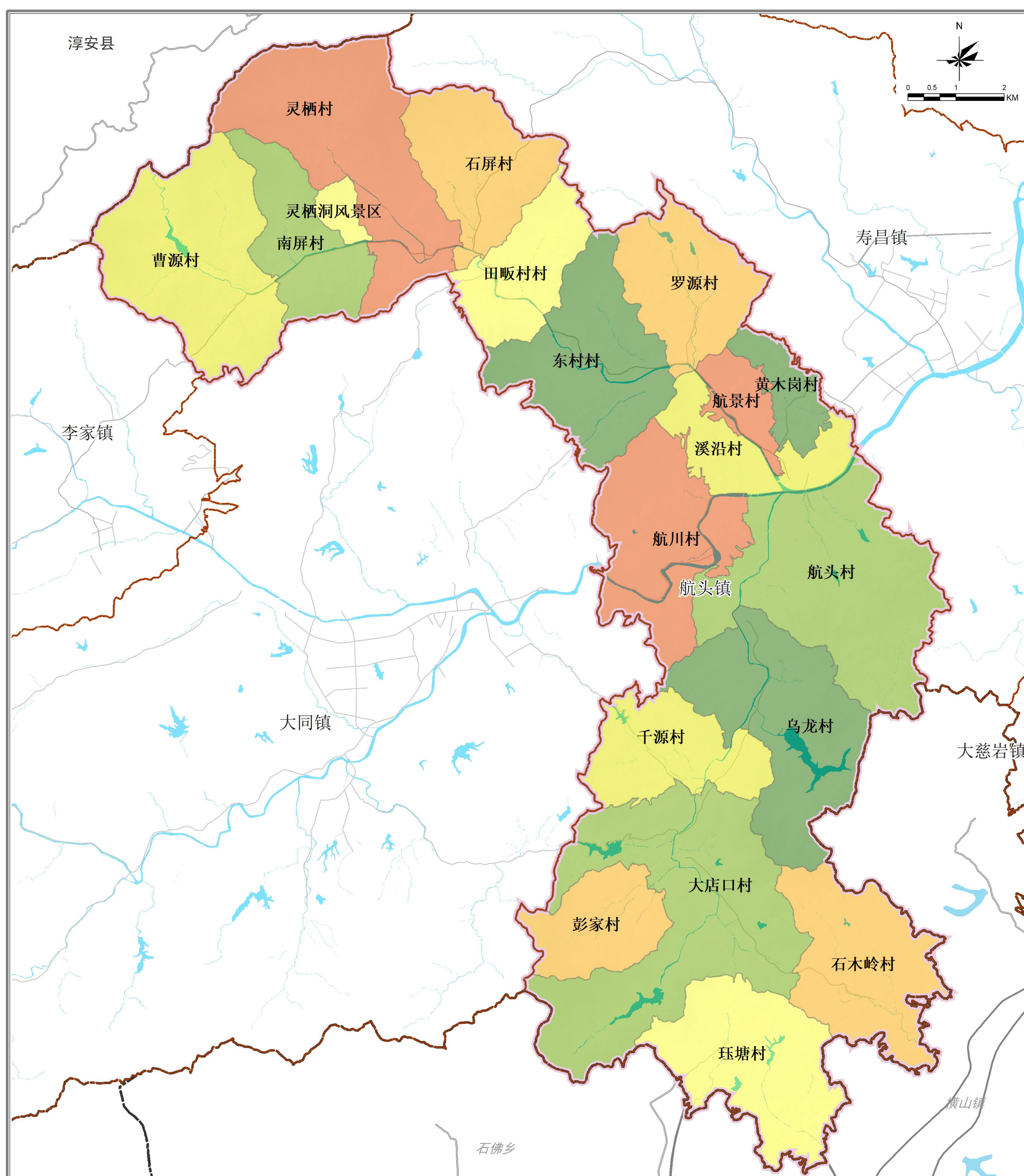
信件请寄送至：航头镇人民政府，请注明“《建德市航头镇国土空间总体规划（2021-2035年）（草案）》”字样。

建德市航头镇人民政府  
2024年03月15日

## 01 规划范围与期限

**规划范围：**镇域范围，航头镇行政管辖范围，即航头镇下辖18个行政村，包括航川村、航景村、航头村、黄木岗村、溪沿村、大店口村、珏塘村、彭家村、千源村、石木岭村、乌龙村、东村村、罗源村、田畈村村、曹源村、灵栖村、南屏村、石屏村以及灵栖洞风景区，总面积157.79平方公里；镇区范围，聚焦城镇开发边界。

**规划期限：**2021年至2035年，近期2021~2025年，远期2026~2035年。





## 02 指导思想与规划原则

### 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大精神和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，贯彻落实中央城市工作会议精神，牢固树立创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，忠实践行“八八战略”。完整准确全面贯彻新发展理念，全面落实上级系列决策部署，立足新发展阶段，贯彻新发展理念，融入新发展格局，奋力谱写现代化共富美好航头的绚丽华章。

### 规划原则

深化落实，加强管控

因地制宜，加强引导

生态优先，绿色发展

城乡融合，协调发展

加强传导，确保实施



## 03 发展规模

**人口规模：**至2035年，规划常住人口规模1.94万人。

**用地规模：**航头镇总体规划总用地面积为15779.08公顷，其中建设用地符合上级下达要求。

## 04 目标定位

依托现状农业资源基础优势，提升耕地质量，全力推进大店口共富蔬果产业园、航头农业“双强”示范园、航川水果玉米共同富“玉”示范区等产业项目建设，打造现代农业示范区。全力推进灵栖田园综合体、灵栖洞风景区、航川村民宿集群建设，融合二产三产，构建形成以现代农业为基础，风景旅游为先导，农旅融合创新经济为主体、绿色智能为支撑的生态型产业体系。

以建设 **“浙江省农旅共富示范区”** 为总体目标，  
打造一个集农旅赏游、度假休闲、健康颐养于一体的  
农旅深融标杆镇。





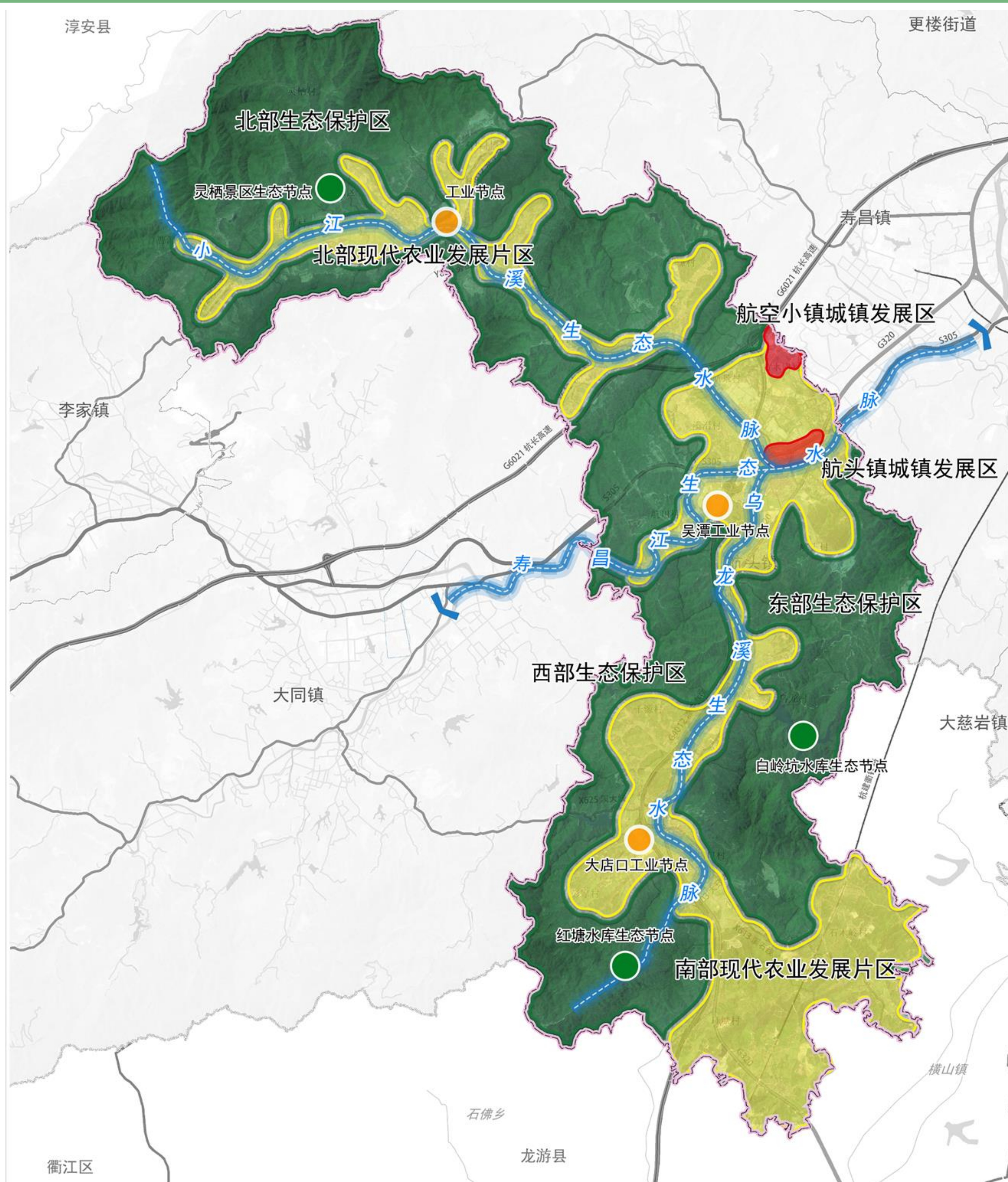
## 05 构建国土空间保护开发新格局

### 构建“三脉、七区、多点”的总体空间格局

三脉：寿昌江、小江溪、乌龙溪三条支撑农业发展的主要水脉

七区：两个城镇发展片区；三个生态保护片区；两个农林产业片区

多点：三处高等级生态保护节点和三处城镇产业发展节点



国土空间总体格局规划图



## 06 科学划定国土空间三条控制线

### □ 优先划定永久基本农田

落实最严格的耕地保护制度，保质保量划定永久基本农田：按照“数量不降低，质量不降低”原则优化永久农田布局；建立完善基本农田储备区，实施现有耕地提质改造，促进耕地规模化、集中化。

### □ 科学划定生态保护红线

严格保护水源保护区、自然保护区及其他重要水土保持的区域；划定全域生态保护红线范围内坚持严格保护、分级管控、损害追责、违法严惩原则。

### □ 合理划定城镇开发边界

基于国土空间开发适宜性评价及资源环境承载力评价，优化城镇空间结构，划定城镇开发边界，作为在一定时期内允许开展城镇开发和集中建设的空间。





## 07

## 落实其他国土空间控制线



### □ 风景名胜区范围线

落实风景名胜区范围线，总体规划目标是凸显景区的资源特色，加强山林生态系统、珍稀植物和灵栖洞及其价值的保护，打造生态风景宜人、游赏科考价值高、旅游体验活动内容丰富的具有国家级品质的生态人文景区。**包括富春江-新安江风景名胜区（灵栖景区）；**



### □ 历史文化控制线

按照历史文化遗存的保护范围，划定落实历史文化保护线边界坐标;保护范围未经确定的历史文化资源，按照文物保护单位的相关要求，初步划定保护控制边界。

**包括2个省级传统村落、7处市级文保单位、3处历史建筑；**



### □ 基础设施控制线

对于位置和线型已明确的基础设施控制线，划定落实其边界坐标;对于虚位控制的基础设施和廊道，可进行划示，并明确控制线名称、走向、宽度等控制要求。

**主要包括杭长高速、溧宁高速、国道G320、S311省道等；**



### □ 重点橙线

划定航头镇镇重点橙线，控制镇域内各类重大公益性公共服务设施范围控制线，包括镇级及以上教育、医疗卫生、文化、体育、社会福利、行政办公等公益性服务设施用地的控制界线。

**主要包括航头镇政府、航头镇大综合一体化执法办公楼、航头镇初级中学等；**



### □ 重点蓝线

划定航头镇重点蓝线，控制县级以上河道、小（二）型及以上水库、常水位水域面积4公顷以上的重要湖塘。蓝线可结合下一步规划设计优化线型形态，但水域面积不得降低。

**主要包括：寿昌江干流、小江溪、乌龙溪、白岭坑水库等；**



### □ 工业用地控制线

落实工业用地控制线，保障总量，严守工业用地规模底线。锁定存量，建立存量工业用地严管制度，因规划实施等原因确需调整或减少存量工业用地面积的，应按“占一补一”、“先补后占”的要求，补充存量缺口。促进增量，保障新增工业用地供应。

**主要包括航头碳酸钙产业园。**



## 08 科学划定国土空间用途分区

结合地方空间发展策略，落实规划用途分区，明确各规划用途分区的范围、面积和总体管控要求。航头镇域规划用途分区划分为生态保护区、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6个一级分区，并细化为10个二级用途分区。

### 生态保护区

是具有特殊重要生态功能或生态敏感脆弱、必须强制性严格保护的陆地自然区域。

### 生态控制区

以生态保护与修复为主导用途，原则上应予以保留原貌，强化生态保育和生态建设。

### 农田保护区

保障国家粮食安全，依法确定不得擅自占用或改变用途、实施特殊保护的永久基本农田集中区域。

### 城镇发展区

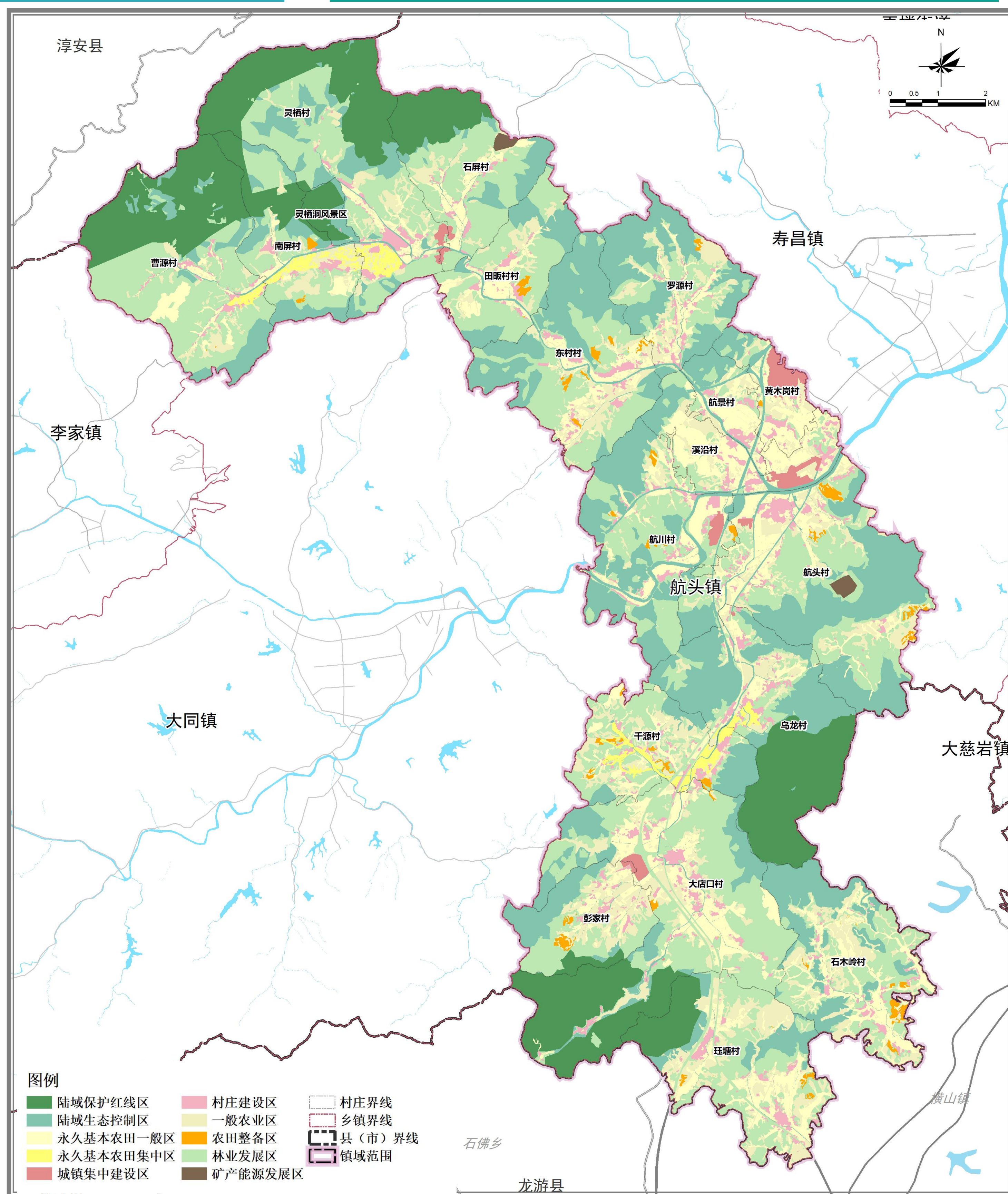
因城镇发展需要，可以进行城镇集中开发建设，重点完善城镇功能的区域。

### 乡村发展区

以农民生活、农林业生产为主导用途的国土空间，应避让不适宜建设区域，严控大规模的城镇建设。

### 其他保护利用区

包括矿产能源发展区、文化遗产保护区、区域基础设施集中区和特殊用地集中区。



国土空间用途分区图



## 09 优化国土空间用地布局

根据上位规划下达的各项规划约束性指标，以保障耕地和永久基本农田、提升生态功能、协调基础设施建设、优化城乡建设为指引，明确规划期内航头镇用地布局。

**生态用地布局：**对生态保护红线、生态敏感脆弱区、重要生态功能区、生态廊道等重要生态区域的现状林地应尽量予以保留，结合生态退耕和生态修复等方式补充因建设占用、采矿、灾毁等原因建设的林地。保持陆地水域面积总体稳定。

**农业用地布局：**加强耕地保护，实施永久基本农田特殊保护。

**建设用地布局：**镇区以存量利用为主，S311省道以北留有部分新增空间，作为周边村民安置空间。盘活存量用地，预留公共服务设施用地空间。重点保障乡村地区宅基地、公共服务设施和产业设施“三块地”需求。





## 10 明确国土空间用途分类

### □ 新增生态修复空间



通过人工干预进行山水林田湖草生态修复、矿山生态修复，建立由“重点流域—中小流域—农村河道”组成的三级流域治理修复体系，涉及航头镇寿昌江、乌龙溪、小江溪等流域。实施绿化造林、森林抚育和林相改造等工程，科学采取抚育间伐、补植改造、人工促进天然更新等措施，着力优化森林结构，提升森林双量。

### □ 永久基本农田



落实永久基本农田面积，严格落实永久基本农田特殊保护制度，建立健全永久基本农田动态监管制度和考核激励制度。永久基本农田重点用于发展粮食生产，特别是保障稻谷、小麦、玉米三大谷物的种植面积。

### □ 整备区新增耕地



通过多种途径补充耕地，科学稳妥有序推进恢复属性地类耕地恢复补充，优先对位于粮食生产功能区、高标准农田、坡度在6°以下以及和现状稳定耕地集中连片区域内等即可恢复地块进行整治。严格规范涉林垦造耕地，拓展补充耕地渠道，按照“宜耕则耕、宜农则农、宜林则林”的原则，加大荒山荒地、低效园地等补充耕地后备资源开发力度。

### □ 农村集体经营性建设用地



规划确定为工业、商业等经营性用途的农村建设用地，包括农村集体经济组织使用建设用地兴办企业或者与其他单位、个人以土地使用权入股、联营等形式共同举办企业、商业所使用的农村集体建设用地。



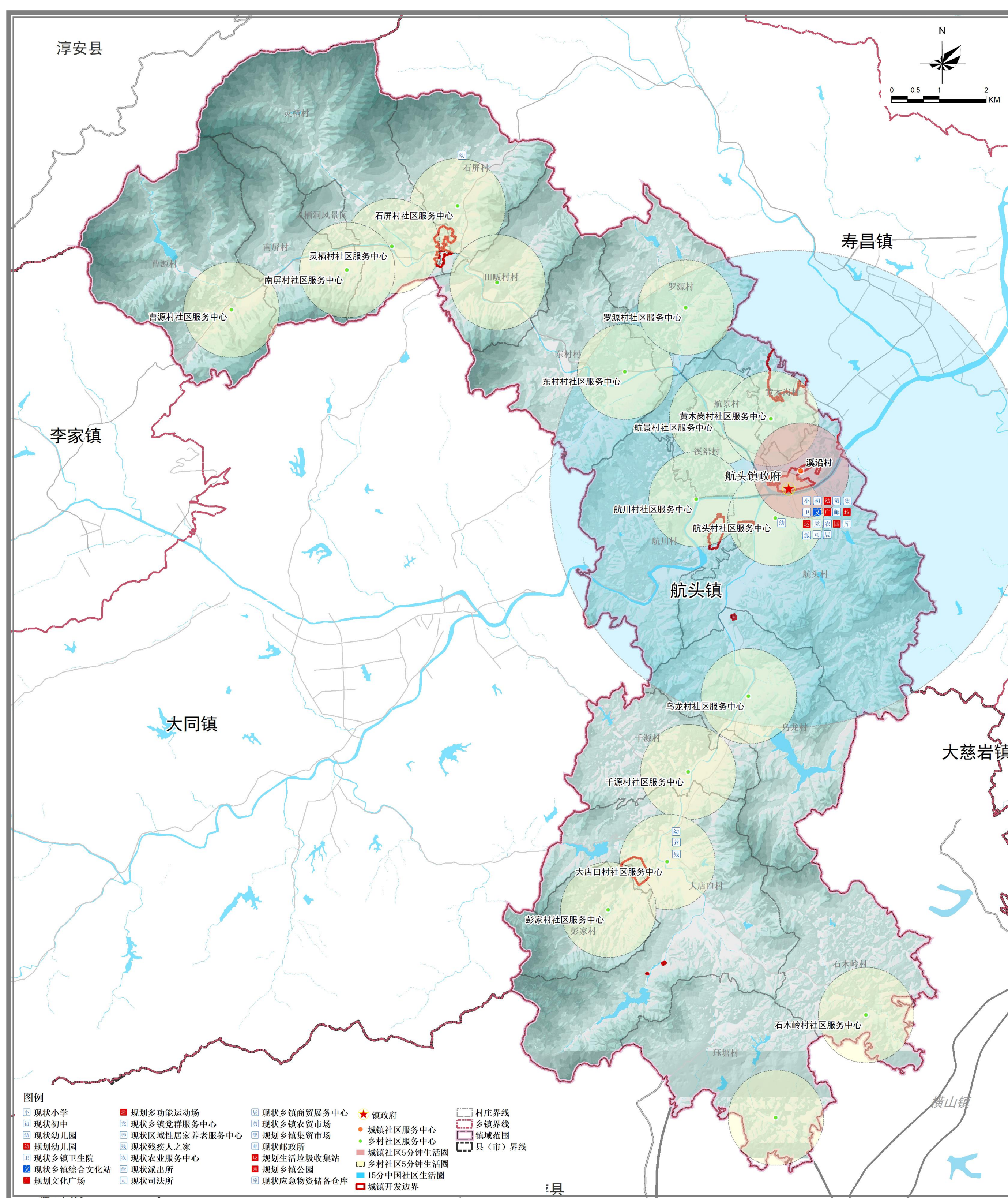
## 11 优化公共服务体系

### 构建“15分钟-5分钟”两级生活圈。

衔接建德市国土空间规划公共服务体系，综合《社区生活圈规划技术指南》导则要求，完善镇级、社区（村）级公共服务设施体系，打造建立镇域级—镇区级—村社级的公共服务体系。

### 打造1个城镇15分钟生活圈

### 打造1个城镇5分钟生活圈和17个乡村5分钟生活圈



城乡生活圈和公共服务设施规划图



## 12 完善综合交通网络

### □对外交通：

- **高速公路：**“一横一纵”，“一横”即杭长高速，“一纵”即溧宁高速，镇域内有三个高速互通口，分别为八亩丘互通、航头互通、大店口互通。
- **国省干线：**“一横一纵”，其中“一横”为S311省道，市域内向外联系大同镇与寿昌镇；“一纵”为G320国道，向北联系寿昌镇，向南联系龙游县。

### □内部交通：

通过X612寿李线、X615溪胡线、X613溪石线和X625溪大线等4条县乡道实现镇域内各功能组团之间的联系。

### □镇村交通：

通村道路全覆盖，基本可以满足日常交通需求，优化部分节点：打通断头路，预留集镇与航头村居住集聚片区交通联系道路。





## 13 优化市政基础设施布局



### 给水设施

- 给水水源：属于西部供水分区，由新安江第二水厂供水。
- 给水设施：规划保留白岭坑水厂，远期作为应急水厂。



### 排水设施

- 污水出路：镇区污水经航头泵站提升后向东向北纳入寿昌污水处理厂处理；农村污水自设终端处理。



### 电力设施

- 供电电源：保留110kV航头变，新建35kV店口变。
- 线路按《城市电力规划规范（GB/T50293-2014）》要求预留架空走廊。



### 燃气设施

- 天然气规划：规划新建航头门站、航头调压站、应急气源站，三者合建。
- 液化石油气规划：气源来自规划建德市液化气储配站，镇区设置液化气瓶供应站1座。



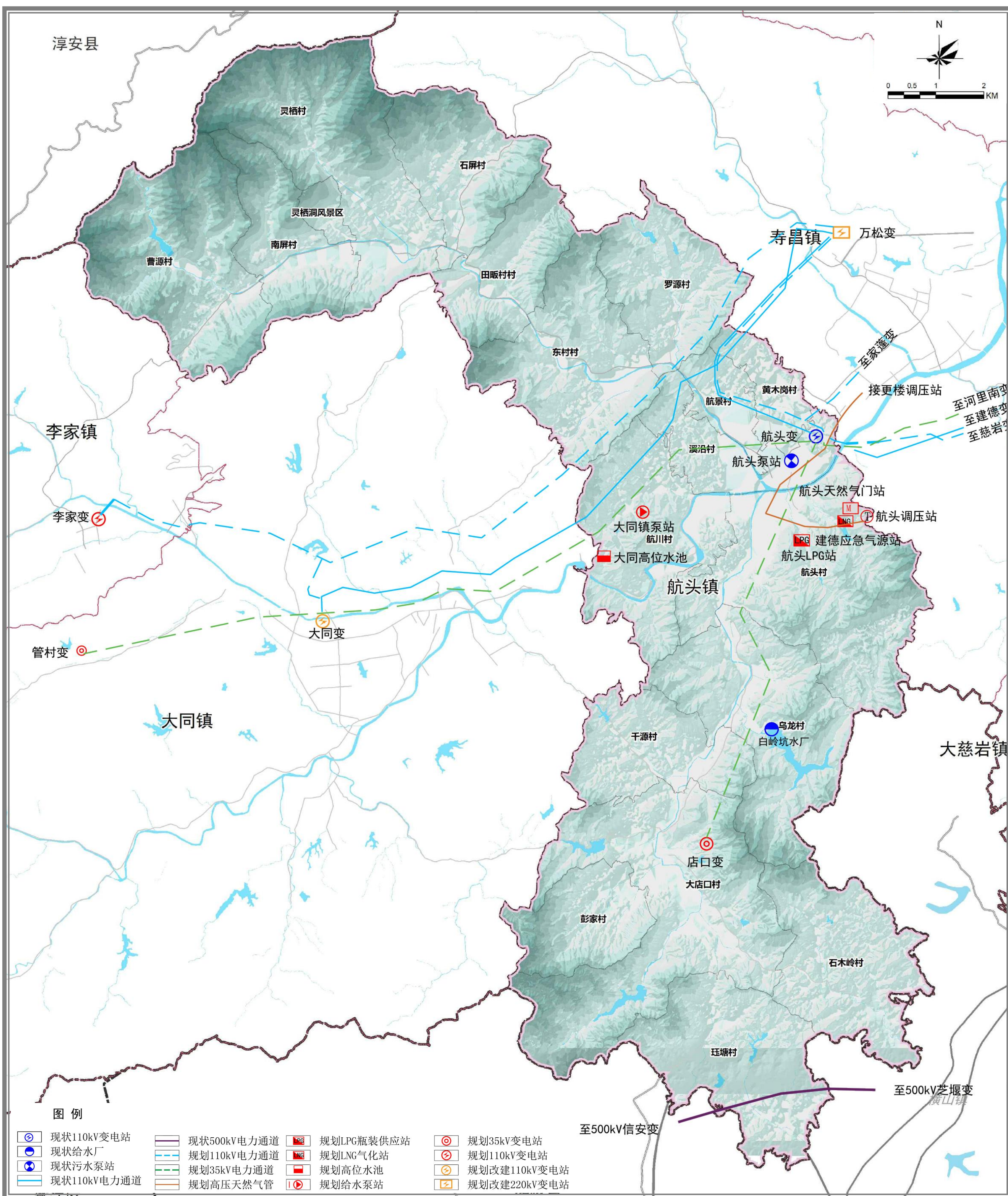
### 通讯设施

- 推进第五代移动通信技术(5G)网络设施规模化部署，推广升级千兆光纤网络设施。



### 环卫设施

- 环卫设施规划：规划生活垃圾至寿昌垃圾焚烧厂处理；易腐垃圾至寿昌易腐垃圾处理厂处理；危废垃圾至杭州第二工业固废处置中心处理；医疗废物由具有资质的专业机构集中处置。



市政基础设施规划图



## 14 加强历史文化保护传承

依据《中华人民共和国文物保护法》、《浙江省文物保护管理条例》等相关法律法规，对航头镇现有历史文化名镇、传统村落、省市级文物保护单位、历史建筑、古树名木等加以严格保护。

2个省级传统村落；

7处市级文保单位；

3处历史建筑。

### □ 真实性原则

保护历史真实载体，维护历史文化资源真实的历史信息。整治要坚持“整旧如故，以存其真”的原则。修补要用原材料、原工艺、原式原样以求达到原汁原味，还其历史本来面目。

### □ 可持续性原则

以历史文化资源的妥善保护为前提，发掘和展示历史价值和文化内涵，进行保护性利用。要实现资源在代际间公平地传承，确保遗产永续利用，坚持遗产的可持续发展。

### □ 整体性原则

完整保护历史文化资源及其周边的历史环境与整体风貌。保护其周围的环境，特别对于城镇、街区、地段、景区、景点等应保护其整体环境。





## 15 开展土地综合整治与生态修复

### □ 农业空间综合整治与修复

以保护耕地、保障农民权益为出发点，以优化用地结构布局和节约集约用地为重点，积极开展农村土地整治。规划调整期内，逐渐形成田成方、树成林，路相连、渠相通，旱能灌、涝能排，抗御自然灾害的能力得到明显提升，农业综合生产能力显著增强。通过土地整治，使航头镇永久基本农田集中连片程度提高。

### □ 生态空间综合整治与修复

重点加强对水土流失较为严重的流域进行治理。有计划地实施水土保持林、坡面径流调控工程、修建谷坊、挡水堰等；对村庄周围裸露区域进行植被绿化等综合治理，提高植被覆盖率；将城市水土保持生态环境建设与小城镇建设、防洪建设、水资源开发利用、水环境改善等紧密结合。

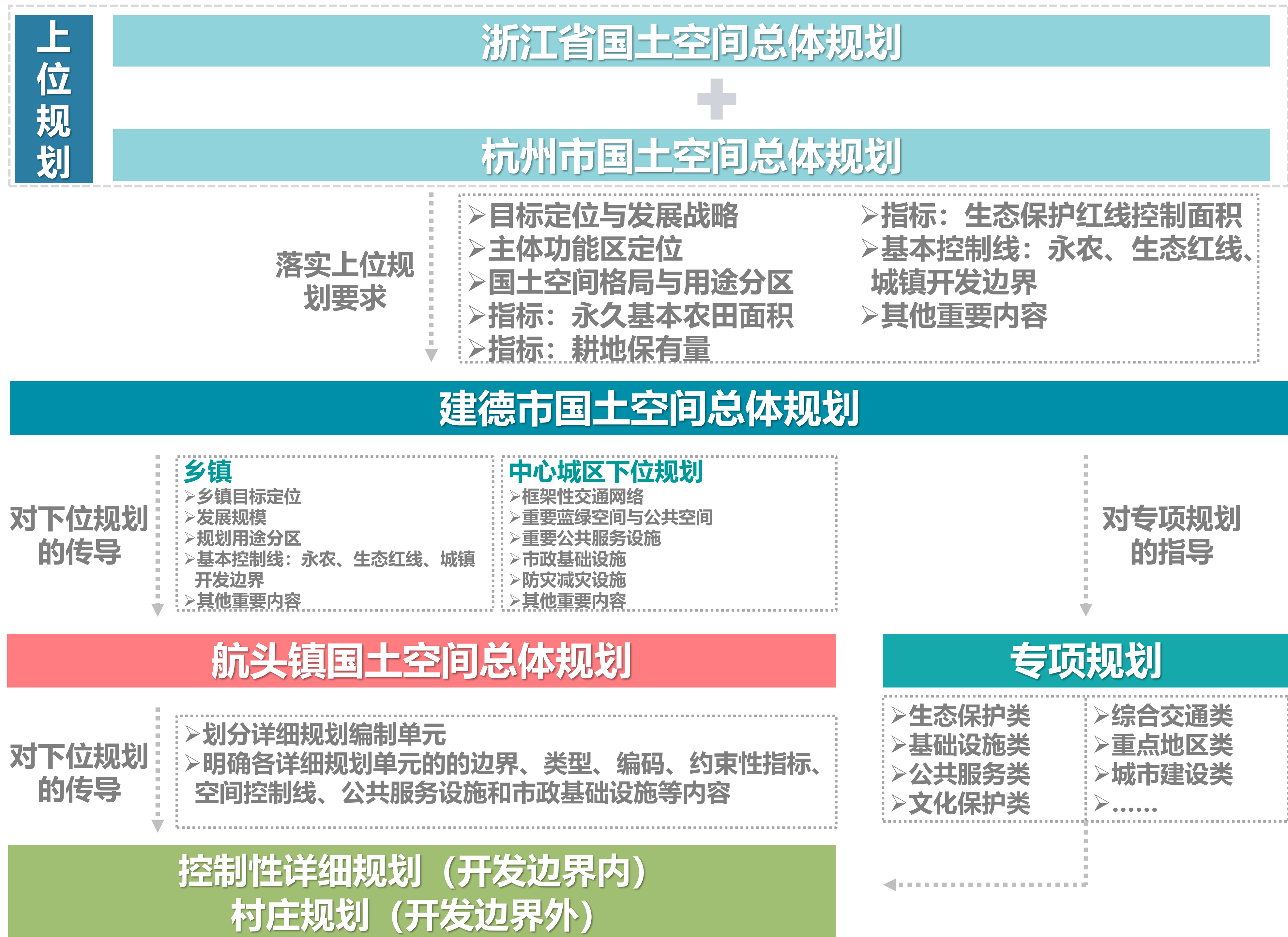
### □ 城镇空间综合整治与修复

对位于城镇开发边界内、工业园区外的低效工业用地应结合城市更新适时转变使用功能，优先用于补足城市公共服务短板和提升城市环境品质。对位于城镇重点开发板块的城中村，按照土地征收成片开发的要求，与周边的其他用地进行集中连片开发建设。





## 16 规划空间传导





## 17 实施保障机制

### □ 健全规划评估机制

建立健全实时监测、定期规划评估、动态维护的规划评估机制。对全镇空间规划总体实施情况进行监测和预警，对实施空间规划的主要措施和配套政策进行评价和完善。

### □ 健全用途管制制度

以国土空间规划为依据，对所有国土空间分区分类实施用途管制。在城镇开发边界内的建设，实行“详细规划+规划许可”的管制方式；在城镇开发边界外的建设，按照主导用途分区，实行“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区准入”的管制方式。因地制宜制定用途管制制度，为地方管理和创新活动留有空间。

### □ 加强规划舆论宣传

广泛宣传规划主要内容，在全社会形成坚守粮食安全底线、构建生态安全屏障、推进资源节约集约利用的意识，把国土空间规划的政策转变为全社会的自觉行为，使各行各业在国土空间规划的框架内规范各自的行为。

