



# 湖州市南浔区石淙镇国土空间总体规划

(2021-2035年)

——草案公示——

# 前言

## PREFACE

---

石淙镇历史与自然共枕，文化休闲兼具。这里诗意田园，石光淙淙；这里民俗独特，风雅可观。一样的江南水乡小镇，不一样的田园旖旎风光。清代文豪袁枚《雨过湖州》中“人家门前多临水，儿女生涯总是桑”，正是对石淙生动的写照。

新时期按照国家、省市统一部署，坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的十九届历次全会、党的二十大以及习近平总书记视察湖州重要讲话精神，践行绿色青山就是金山银山的理念，编制《湖州市南浔区石淙镇国土空间总体规划

（2021-2035年）》（以下简称《规划》）。《规划》是对石淙镇国土空间保护开发做出的总体安排和综合部署，是落实新发展理念、实施高效能空间治理、促进高质量发展和高品质生活的空间政策。



# 01

## 总则



# 规划范围与期限

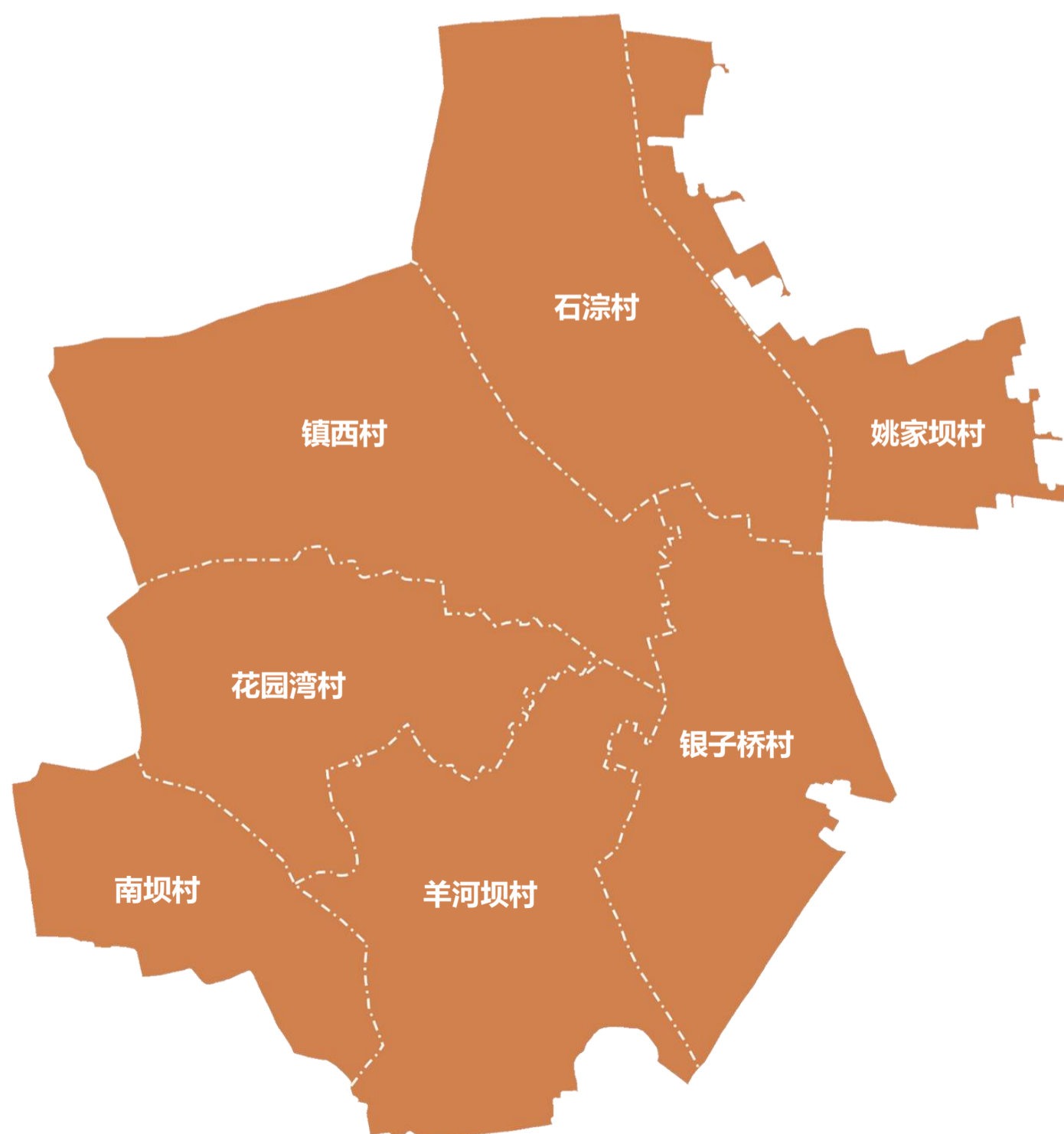
**规划范围：**石淙镇行政区域范围，辖**7**个行政村，  
全镇面积约**25.49**平方公里。

**规划期限：2021—2035年**

**基期年：**2020年；

**近期：**2021-2025 年；

**远期：**2026-2035 年。



# 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，全面贯彻党的二十大精神、省第十五次党代会和市第九次党代会精神，及党中央、国务院最新重大决策部署，深入践行“绿水青山就是金山银山”的理念，坚持以人民为中心的发展思想，落实湖州建设生态文明典范城市的新目标新定位，并按照浙江省“‘八八战略’再深化、改革开放再出发”总要求，整体谋划新时代湖州市南浔区石淙镇国土空间规划体系，健全国土空间开发保护制度，提升石淙国土空间品质，实现国土空间开发保护更高质量、更有效率、更加公平、更可持续，为发展规划落地实施、加快建设花漾石淙提供空间保障。



# 规划依据

## 1. 相关法律、法规、规章

《中华人民共和国土地管理法》（2019年修订）  
《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修订）  
《中华人民共和国环境保护法》（2014年修订）  
《中华人民共和国森林法》（2019年修订）  
《中华人民共和国水法》（2019年修订）  
《中华人民共和国水土保持法》（2010年修订）  
《中华人民共和国矿产资源法》（2009年修订）  
《中华人民共和国文物保护法》（2017年修订）  
《历史文化名城名镇名村保护条例》（2017年修订）  
《浙江省城乡规划条例》（2010年）  
《浙江省基本农田保护条例》（2002年）

## 2. 相关文件

《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）  
《中共中央 国务院关于实施乡村振兴战略的意见》（2018年）  
《中共中央 国务院关于建立更加有效的区域协调发展新机制的意见》（2018年）  
《中共中央 国务院关于统一规划体系更好发挥国家发展规划战略导向作用的意见》（2018年）  
《中共中央 国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》（2016年）  
《中共浙江省委 浙江省人民政府关于加强国土空间规划体系建设并监督实施的若干意见》（浙委发【2019】29号）  
《浙江省乡镇级国土空间总体规划编制技术要点（修订版）》  
《浙江省国土空间规划分区分类指南（修订试行）》  
《浙江省国土空间总体规划基数转换及审定办法（修订试行）》

## 3. 相关规划

《湖州市国土空间总体规划（2021-2035年）》  
《湖州市辖区国土空间总体规划（2021-2035年）》  
《湖州市南浔区跨乡镇土地综合整治五年行动实施方案（2023-2027年）》  
《南浔区全域发展规划》

## 4. 其他相关法律法规、政策文件及规划成果

# 规划作用

《规划》是对石淙镇国土空间的保护、开发、利用、整治修复作出的总体部署与统筹安排，是对浙江省、湖州市、市辖区国土空间总体规划以及相关专项规划的细化落实，是编制详细规划以及实施国土空间用途管制的重要依据。



# 02

## 资源本底 与规划基础



# 空间本底

## 自然本底：水漾林田、水晶晶自然基地

林地资源：2%

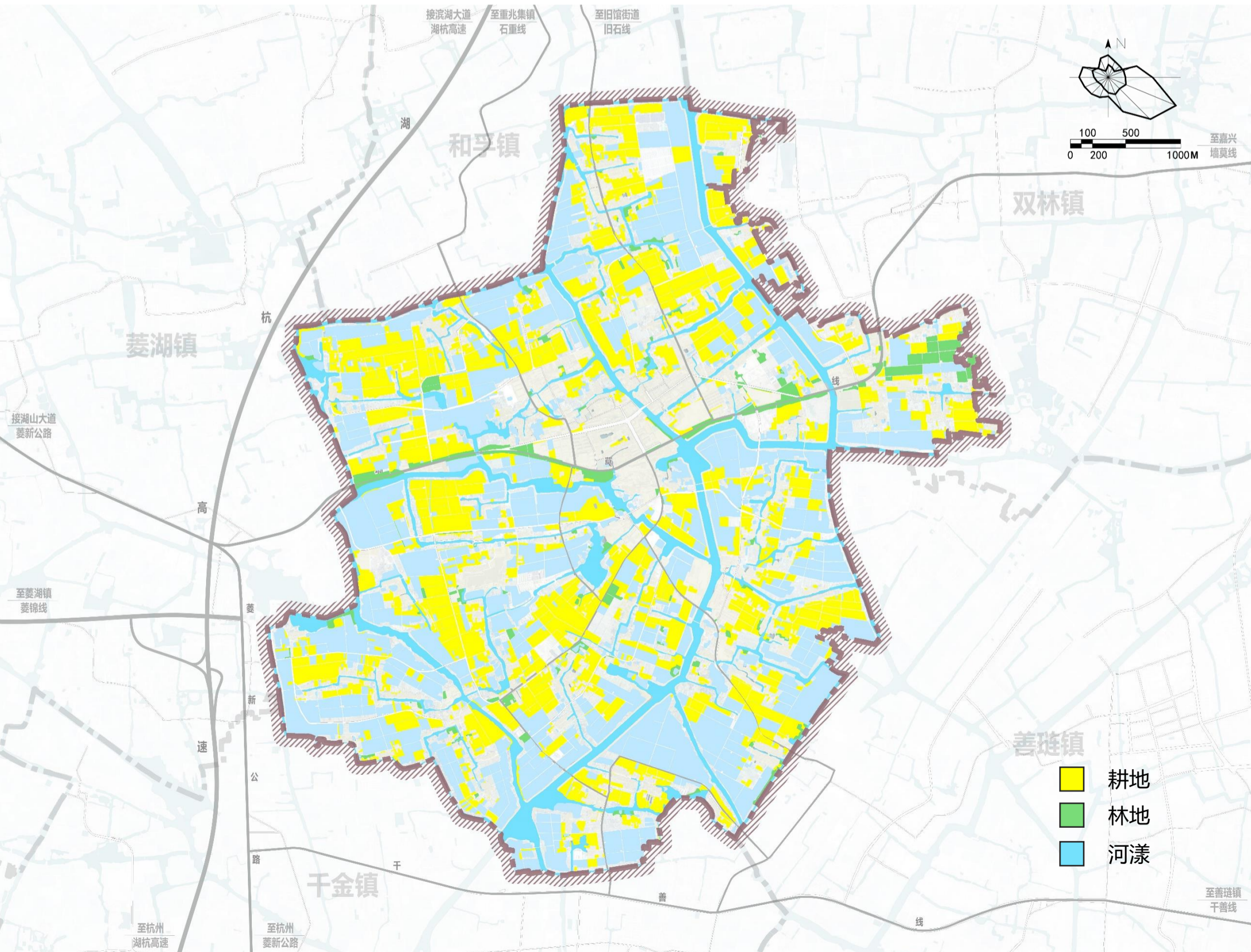
镇域内林地呈点状散布在水系农田之间，现状面积共计58公顷。

河漾资源：11%

石淙镇境内有多条大小河道，现状面积共计278公顷。

耕地资源：22%

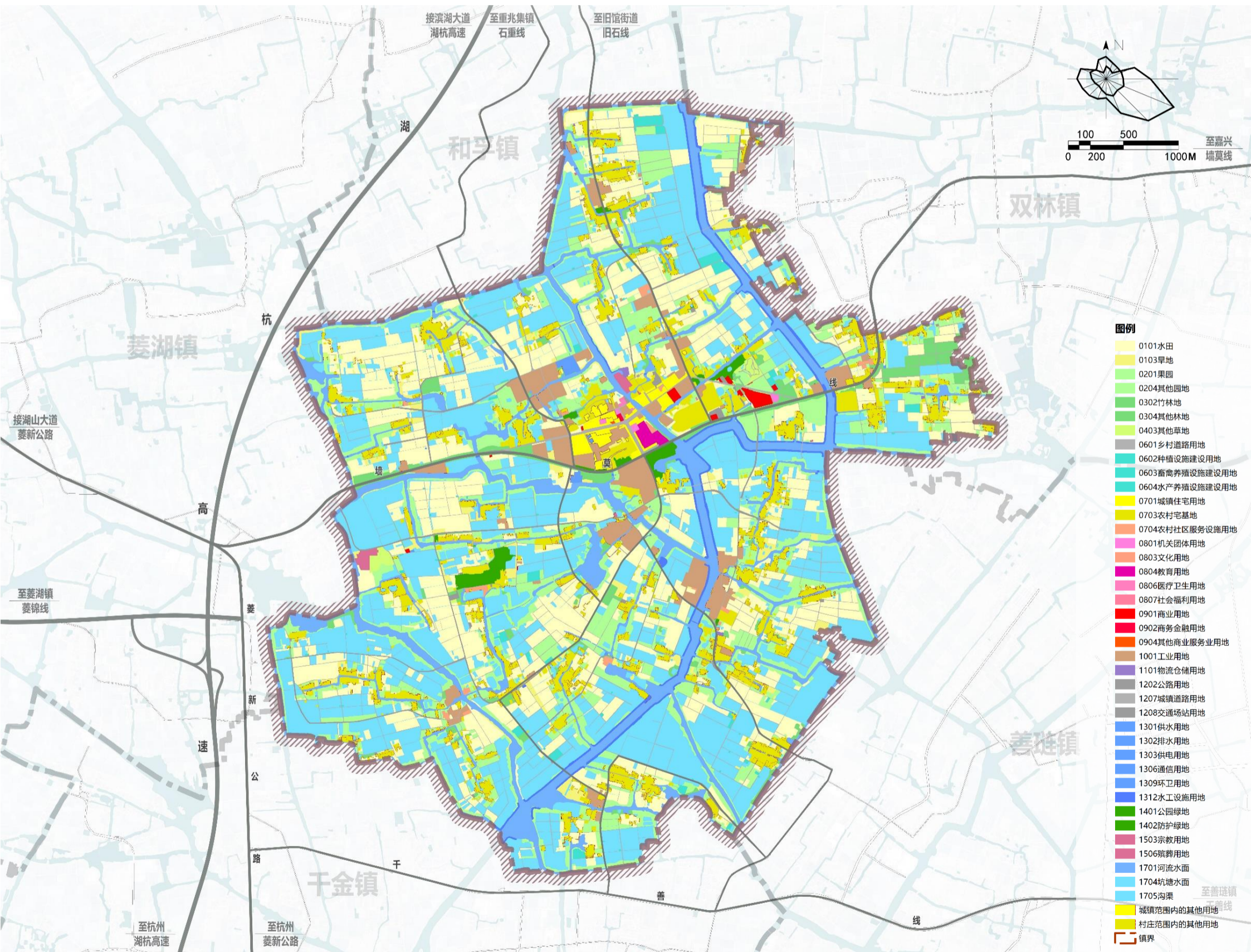
石淙镇境内现状耕地资源568公顷，主要以高质量的水田为主。



全域空间本底图

# 用地现状

- ◆ 现状国土开发强度21.2%
- ◆ 生态用地：10.9km<sup>2</sup>
- ◆ 农业用地：9.19km<sup>2</sup>
- ◆ 建设用地：5.4km<sup>2</sup>

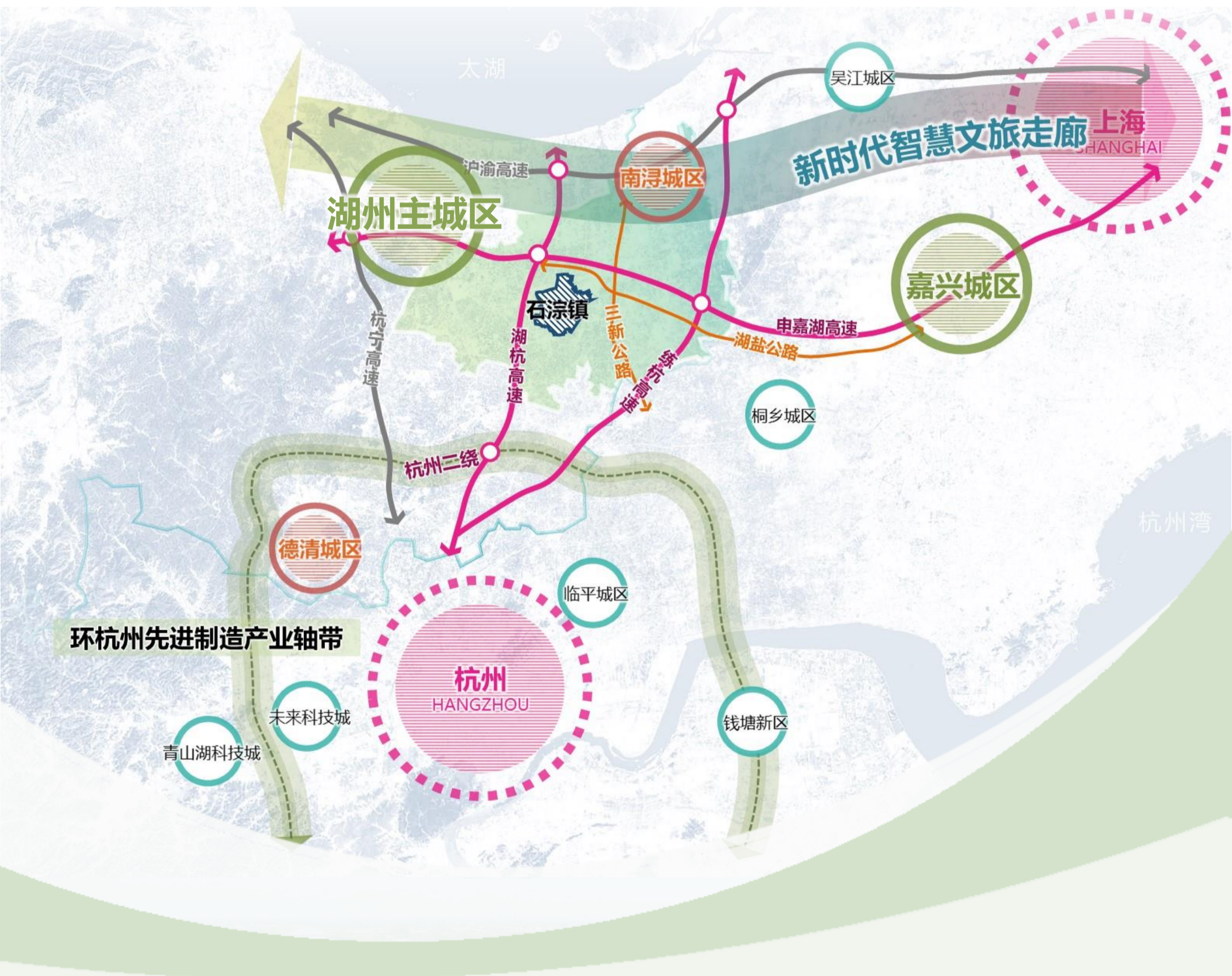


全域用地现状图

# 区位条件

石淙镇位于湖州市南浔区东南部，东临善琰镇，南与千金镇接壤，西靠菱湖镇，北与和孚镇相连。

石淙镇应立足自身特色，谋求新的发展机遇，提升城镇竞争力与知名度，优化对外联系通道，更好地接轨沪杭大城市，真正融入长三角。



# 人口规模

2020 年底，全镇常住人口规模 **13556**人。

# 经济发展

2020年地区生产总值**10.36**亿元

财政收入**10076**万元

全镇单位GDP产出效益**2.13**万元/亩

农民人均纯收入为**37051**元



# 03

## 规划定位 与策略



## 规划定位

充分挖掘石淙镇的本底特色，着力打造石淙面向未来和新时代的：

## 长三角乡野休闲运动小镇

## 目标落实

2035

落实永久基本农田面积**519.9公顷**、城镇开发边界面积**138.5公顷**，常住人口规模达**1.0万人**左右。



# 规划策略

## 策略一：区域协同

深度融入区域、推动南部三镇的融合发展

## 策略二：中心集聚

实现要素集聚、构建高效美丽的国土空间

## 策略三：全域旅游

打造全域花园、描绘共同富裕的石淙画卷

## 策略四：镇村提质

实现品质升维、建设多样美好的宜居家园



# 04

## 国土空间 保护利用规划



# 国土空间保护利用结构

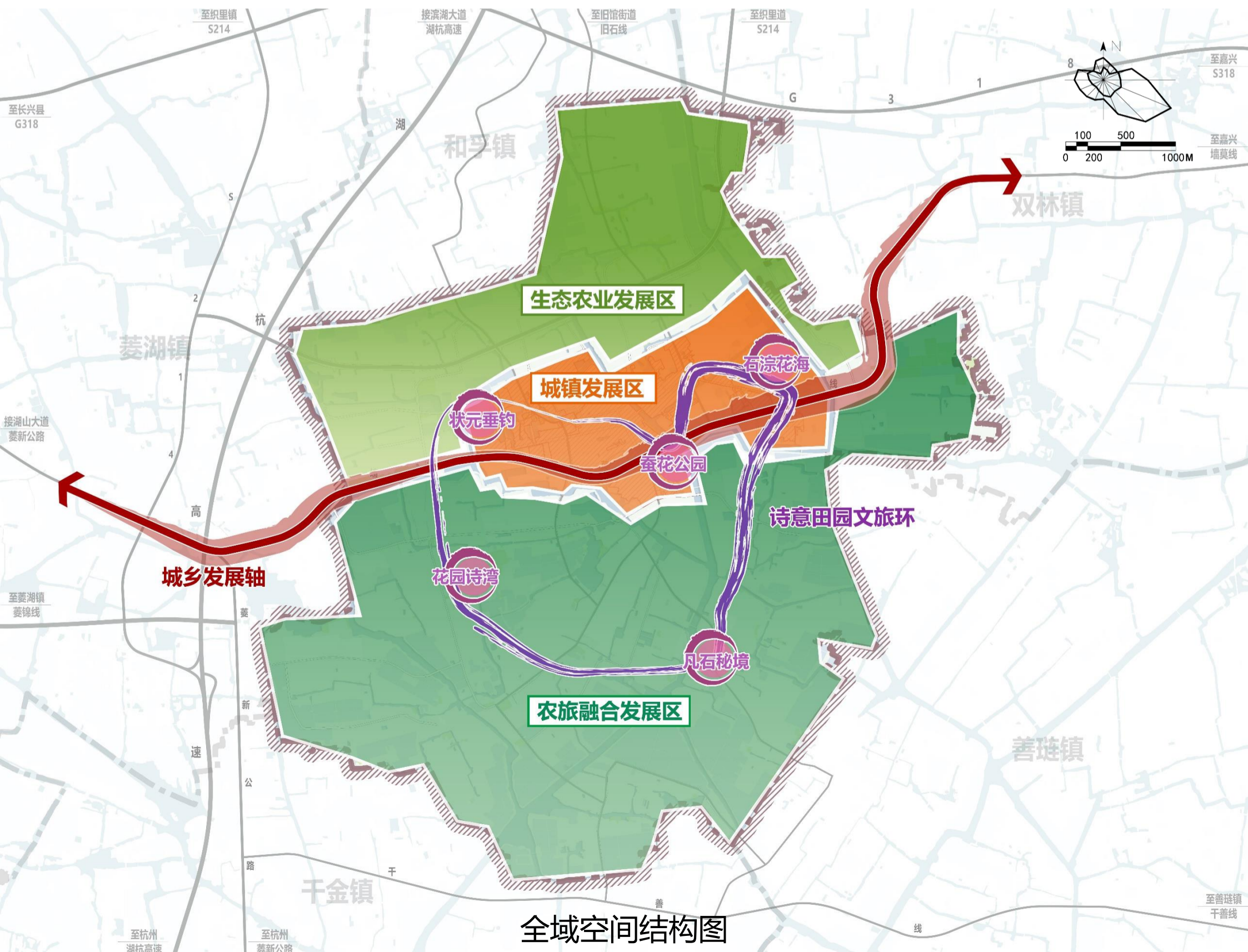
构建形成“一轴三片、一环五点”的全域空间结构。

## 一轴三片

- 一轴：依托墙莫线打造城乡发展轴；
- 三片：分别形成北侧生态农业生产片、中部城镇空间发展片和南部农旅融合发展片；

## 一环五点

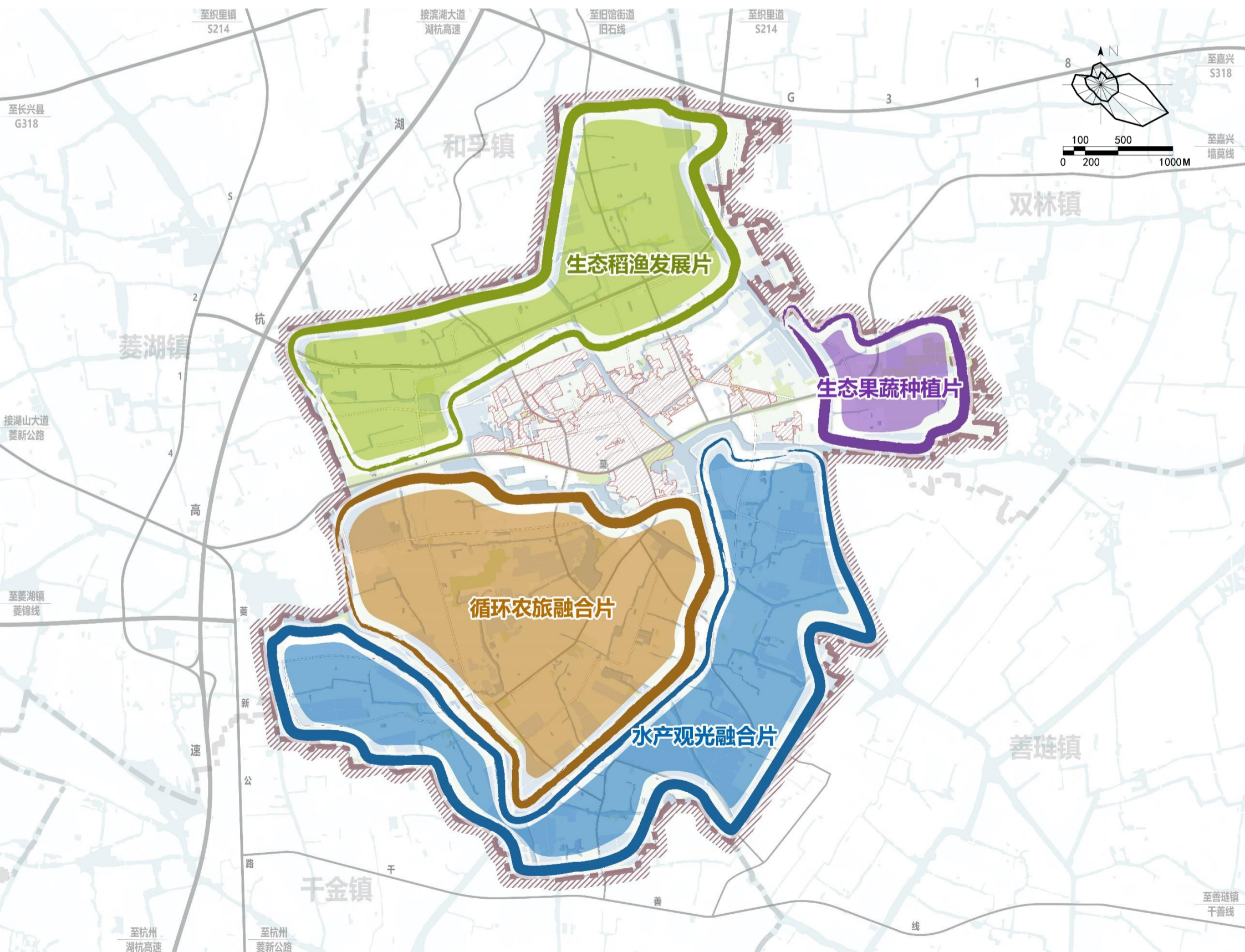
- 一环：由五大农文旅特色节点形成的诗意田园文旅环；
- 五点：石淙花海节点、状元垂钓节点、蚕花公园节点、花园诗湾节点和凡石秘境节点。



# 农用地规划

**严格保护耕地：**稳妥实施耕地功能恢复，推动耕地面积不断提高；实施高标准农田整治，推动耕地质量稳步提升；开展土地综合整治，推动耕地布局集中连片，并推动农田景观特色彰显。

**推动乡村振兴：**以村庄评估为基础，分类施策，差异化引导城郊融合和集聚建设类村庄发展，提升全域美丽新高度。

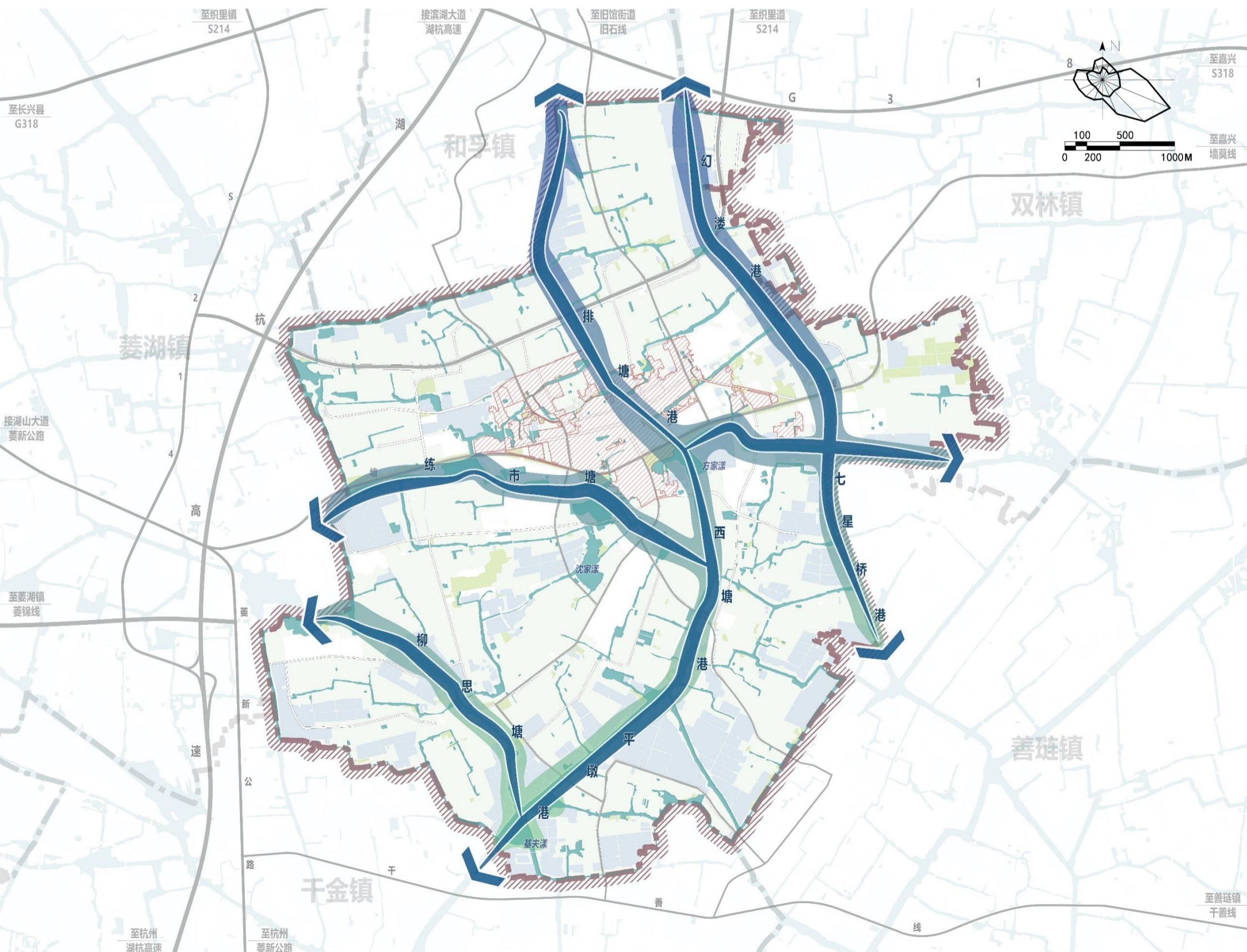


农业空间规划图

# 生态用地规划

**严格保护林地：**基本稳定实有林地资源，限制林地转为建设用地，优化林业用地结构、质量和布局。结合农田林网、沿路及滨河林地建设，稳步推进林地提质增效。

**优化水系格局：**优化河湖水系格局，保留水系、蓄水、泄洪等通道。优化河流水系结构，维护河网完整性、增强连通性，严格限制工程建设占用水域，确保规划期内水域面积不减少、生态环境有改善。



生态保护规划图

# 建设用地规划

**优化城镇建设用地布局：**建设用地指标优先向中心镇区倾斜，加快提升乡镇能级。积极盘活镇域内低效工业用地，助力乡镇发展。完善公共服务，优化基础教育、医疗、文化、体育、养老等公共服务设施的用地布局。

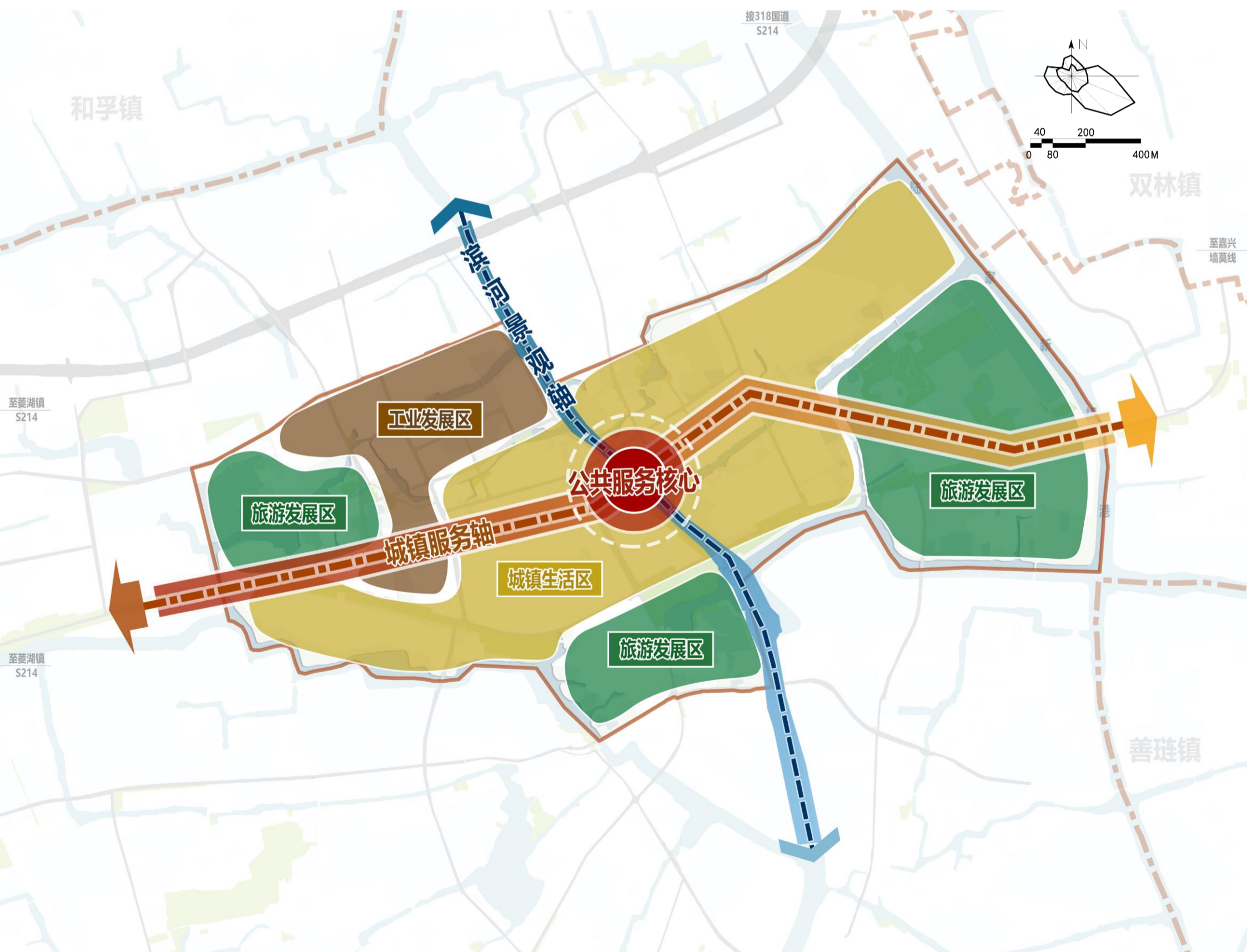
**分类引导村庄建设用地布局：**统筹推进土地综合整治，夯实“乡村振兴”战略的空间保障，以“不增加为原则、增加为特例”、“总量不增加”为原则，加强农村存量低效用地评价，分类引导村庄建设布局。



# 建设用地规划

规划镇区形成“**一核引领、十字轴线、五片协同**”的空间结构。

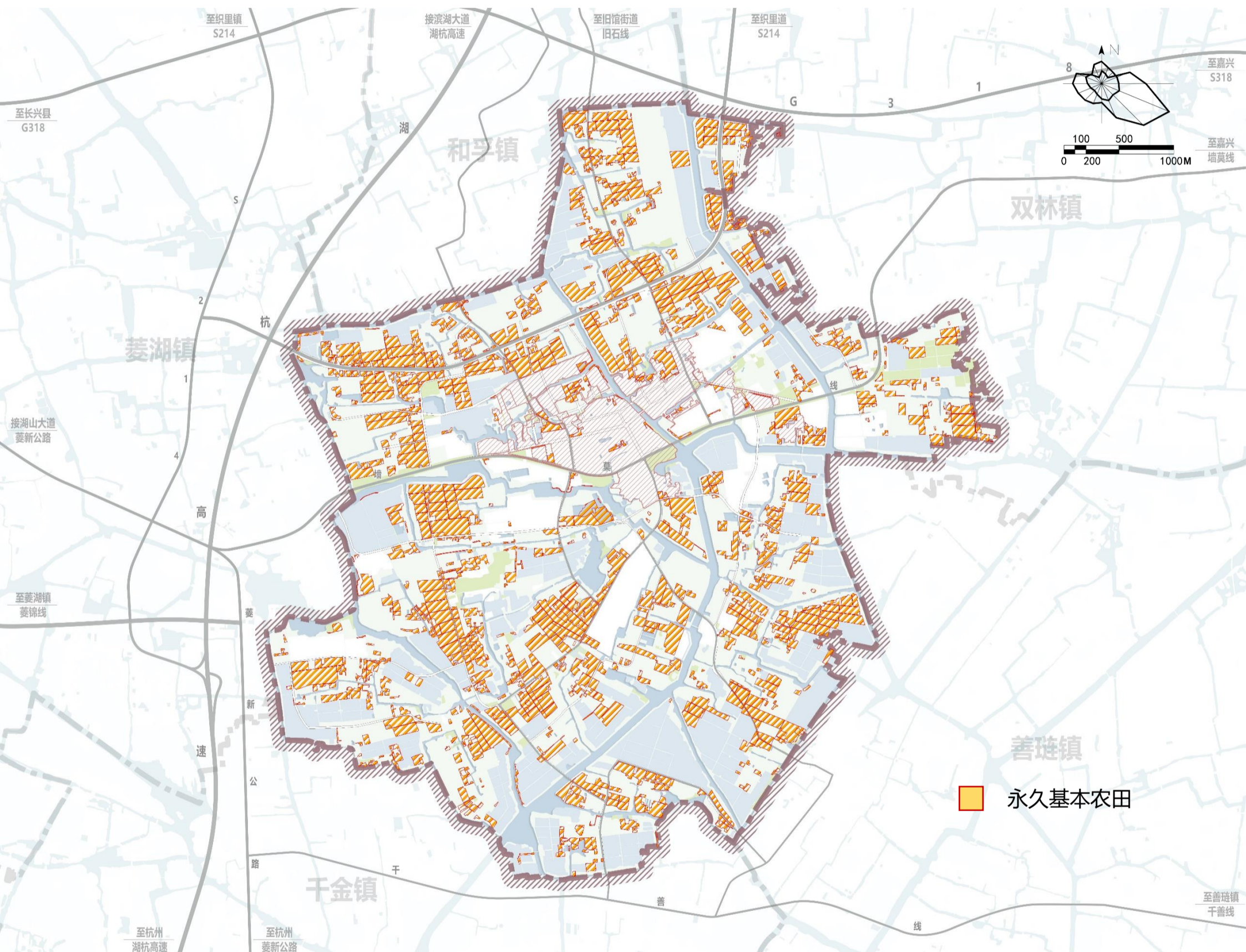
- **一核**：依托镇区打造集生活、生产、服务等功能于一体的公共服务核心；
- **十字**：以利铭路作为镇区服务轴，以排塘港作为镇区景观轴；
- **五片**：即位于中心的城镇生活片区，北侧的工业发展区以及镇区东、南、西三片旅游发展区。



镇区空间结构图

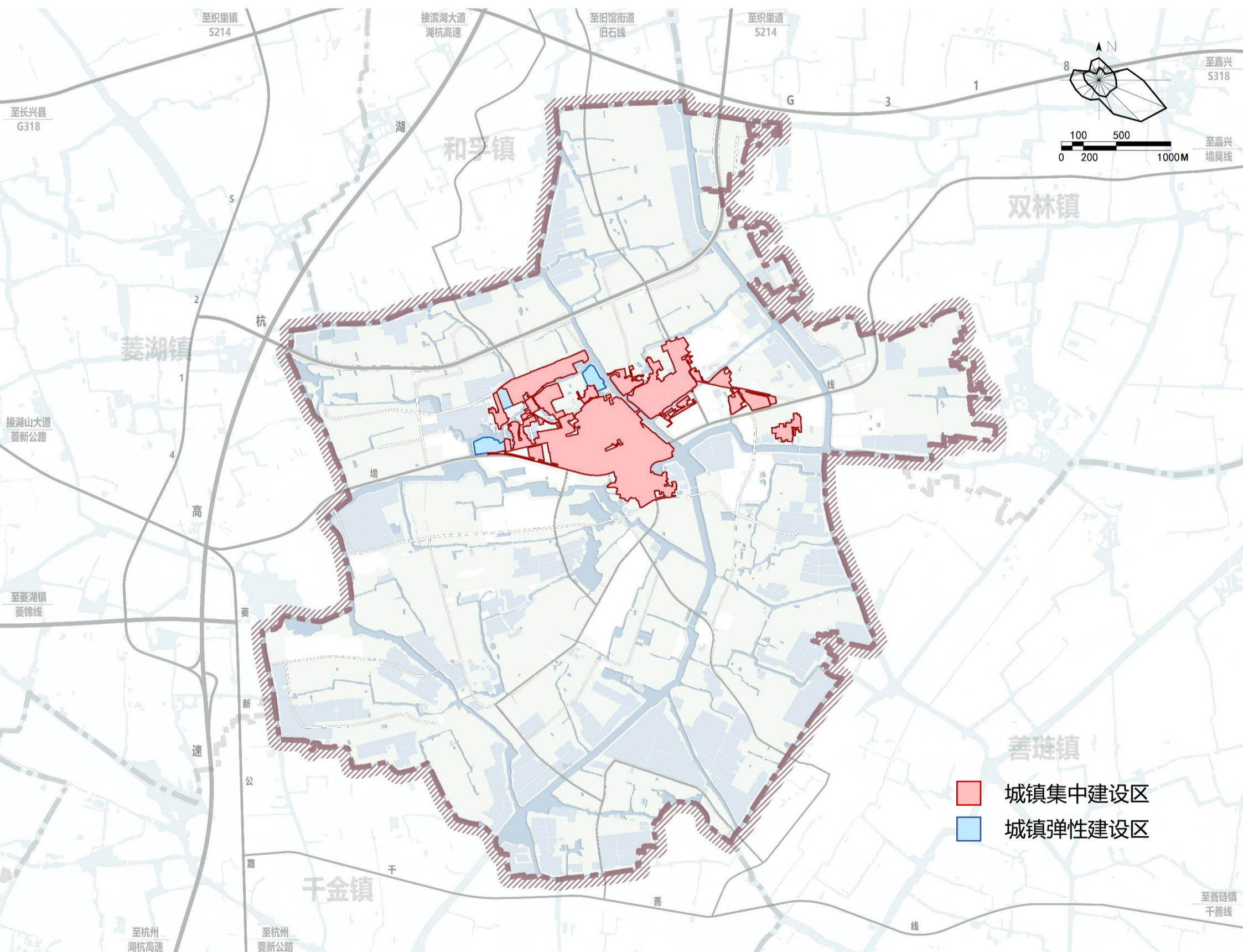
# 严格落实永久基本农田

严格控制非农建设占用耕地，遏制耕地“非农化”、防止“非粮化”，严格落实耕地占补平衡，通过多渠道补充耕地，实现耕地保护目标，落实上级下达的永久基本农田保护任务，**共计519.9公顷。**



# 严格落实城镇开发边界

坚持保护优先，节约集约、紧凑发展，根据城镇化发展需要，结合城镇空间结构与布局优化，引导城镇有序发展，提升空间利用效率，合理划定城镇开发边界，**共计138.5公顷。**



# 严格落实其他重要控制线

落实《湖州市辖区国土空间总体规划（2021-2035年）》划定的其它重要控制线，对粮食安全控制线、生态环境控制线、基础设施控制线、历史文化保护线、城镇重要控制线、村庄建设边线等其它重要控制线进行核准落实。

**粮食安全控制线：**粮食生产功能区耕地原则上不得占用，对因重大建设项目确需征占的，必须执行“先补后占、占补平衡、同质同量”的要求。

**生态环境控制线：**落实《湖州市辖区国土空间总体规划（2021-2035年）》确定的镇域范围内维系重要生态功能的景观水体、区级以上的骨干河道、以及面积在4公顷以上的河漾水面。

**基础设施控制线：**落实《湖州市辖区国土空间总体规划（2021-2035年）》确定的重要基础设施与廊道控制线。

**历史文化保护线：**落实《湖州市辖区国土空间总体规划（2021-2035年）》确定的历史文化资源保护控制线。

**城镇重要控制线：**落实城市蓝线、黄线、橙线、紫线、道路红线和工业用地控制线等城镇重要控制线，严格控制城镇空间内重要河湖水系、重要基础设施、重点公共服务设施、历史文化资源、重要城市道路和工业用地边界范围。

**村庄建设边线：**沿路、河流、绿化等具有明显隔离作用的标志物或村界为范围边界，避让优质耕地、地质灾害易发区等不宜建设的区域，与现有村庄连片划定，优先保障中心村建设，严格控制村庄建设边界规模。

# 镇村体系规划

构建“一个中心镇区—若干个一般村”的网络化城乡体系。

石淙镇镇村体系规划一览表

等级	名称	数量
中心镇区	石淙镇区	1个
一般村	花园湾村、姚家坝村、银子桥村、南坝村、羊河坝村	5个



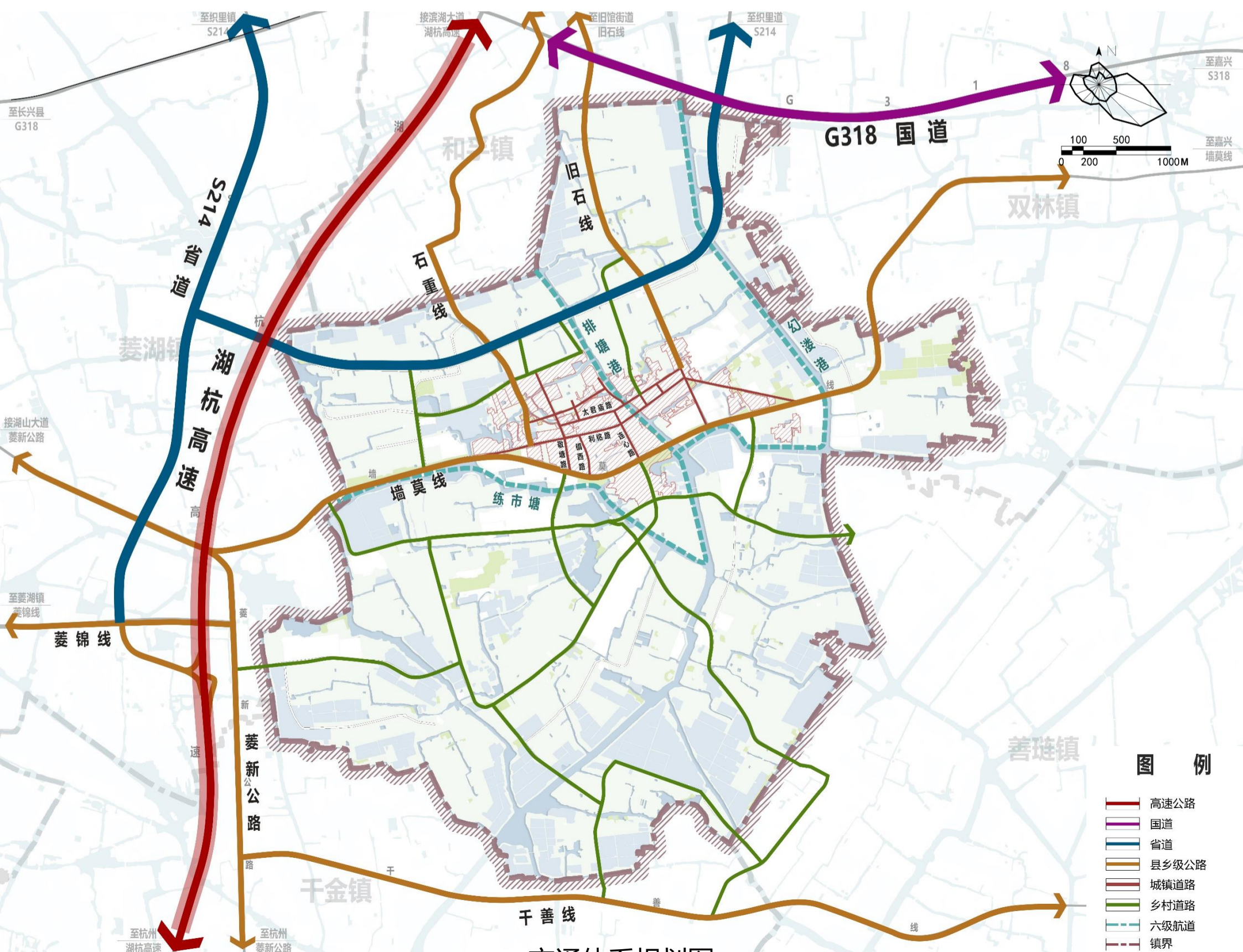
# 05

## 支撑保障 体系规划



# 打造外联内畅交通体系

- 水运：疏浚排塘港、练市塘等主要河流，保留六级航道功能。
- 公路：规划重点加强214省道连接线、墙莫公路等沿线地段的空间管制。
- 镇村道路：规划加强镇村之间的联系，改造优化各级公路，以进一步改善城镇交通条件，方便群众生活。
- 慢行交通：与通勤需求相结合，完善日常慢行系统；突出城镇文化特色，构建休闲慢行体系；注重慢行体验，完善慢行设施。



# 高品质建设公共服务设施体系

以人为本，提高基本公共服务效率和质量，通过合理布局、共建共享，推动公共服务设施高质量、高品质建设，基本实现公共服务均等化。

## 教育

至2035年，结合教育设施布点专项规划，按照均衡布局原则，规划石淙镇布局九年一贯制学校1所。



学有所教

## 医疗

至2035年，加快镇村医疗网络一体化建设，形成“卫生院——社区卫生服务站”两级医疗保健网络。



病有良医

## 文化

至2035年，完善综合文化设施建设，形成“镇文体中心——村文化礼堂”两级文化设施。



文化惠民

## 体育

至2035年，形成一批覆盖面广、利用率高的室内室外体育健身场地；行政村健身步道、全民健身广场、篮球场等体育场地和设施得到全面覆盖、有效供给。



体有康健

## 养老

至2035年，基本形成以居家为基础、社区为依托、机构为补充、医养结合的养老服务体系。



老有颐养

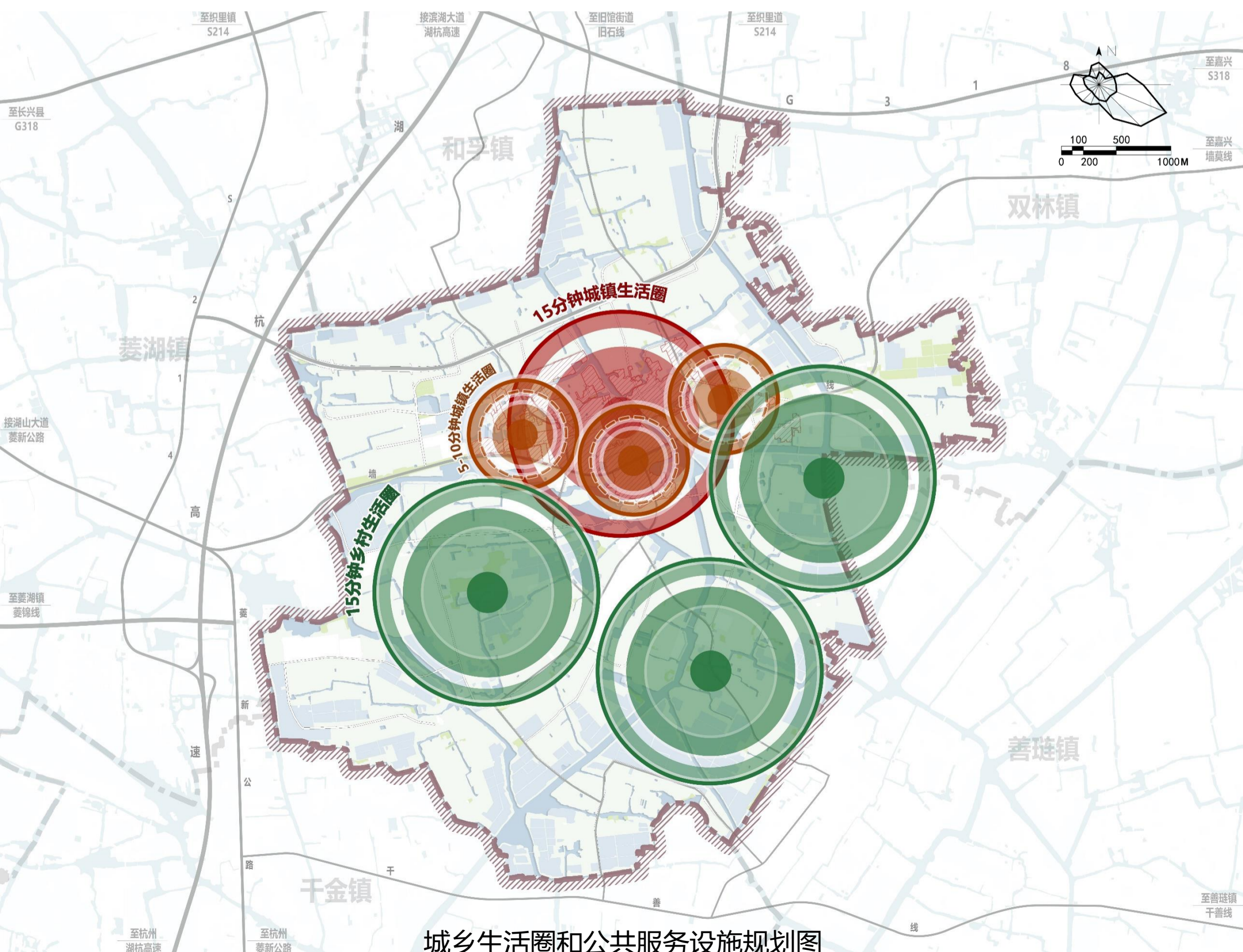
# 科学设置城乡生活圈

■ **城镇社区生活圈**：构建“15分钟、5—10分钟”两个社区生活圈层级。

15分钟层级。配置面向全体城镇居民、内容丰富、规模适宜的各类服务要素，包括文体、教育、医疗、卫生、社会福利和商业服务等设施。

5—10分钟层级。配置城镇居民日常使用，特别是面向老人、儿童的各种服务要素。

■ **村级社区生活圈**：构建“15分钟”村级社区生活圈。配置村委会、社区卫生服务站、老年活动室、文化活动室、居家养老服务中心等设施。



# 构建一体化市政基础设施体系

落实上位规划，对接给排水、电力电信等基础设施专项规划及十四五重大项目，补足基础设施短板、弱项，提标扩面。

强化水资源保护与利用，加大水源保护力度，完善区域供水网络，实现城乡供水一体化，加快给水设施建设，提高供水能力及安全性。



## 排水



确保水环境总体安全的前提下，增加纳污水体的环境容量合理布局污水处理厂，提高污水收集处理能力合理设置雨水管径，应对极端天气变化积极推进海绵城镇建设步伐。

多措并举节能减排，建立低碳能源体系；提高生态碳汇能力，践行生态文明；优化城乡能源设施廊道，节约集约利用空间；合理布局城乡电力设施，提高设施的利用率；完善城镇燃气设施，打造资源循环体系。

## 能源



## 通信



构建智慧服务体系，提高乡镇智能运行能力，推进智慧乡镇建设，提高管理和服务水平，实施千兆光纤工程，提升信息交流速度。

# 健全坚韧稳固的城乡安全体系

①

加强城乡防灾减灾，提高韧性城乡建设水平



②

健全监测预警体系，提高城乡公共安全水平



③

建设综合应急体系，提高城乡应急救援水平



④

构建智慧服务体系，提高城乡智能运行能力



# 06

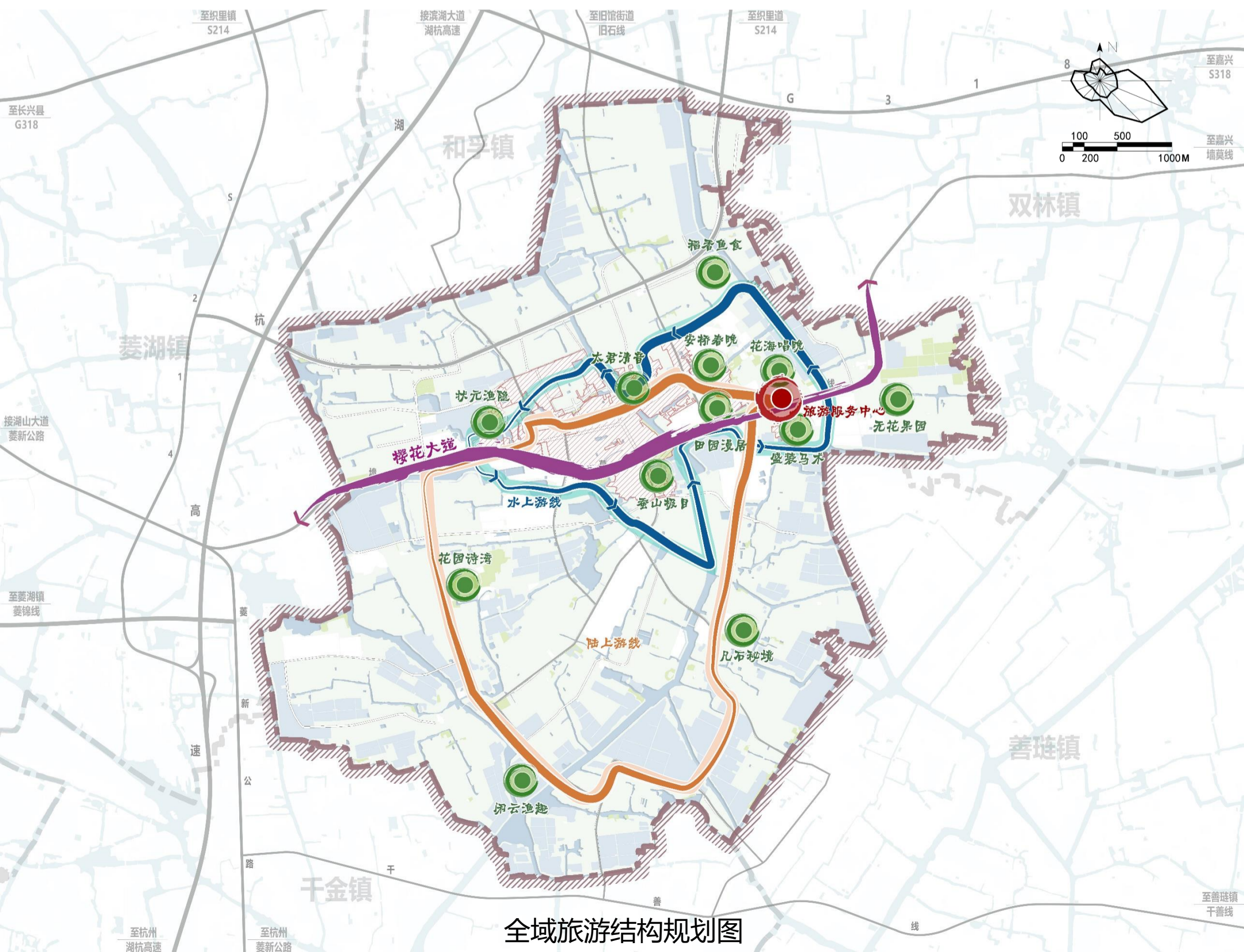
## 魅力彰显 与整治修复



# 建立全域旅游结构体系

构建“一心、一轴、两环、十二景”的全域旅游结构。

- **一心**：即全域旅游服务中心；
- **一轴**：依托墙莫线打造樱花大道景观轴线；
- **两环**：分别为特色水上环线和陆上环线；
- **十二景**：依托全域优质自然、文化资源打造的凡石秘境、花海唱晚、田园漫居、太君清音等十二处绝美景致。



全域旅游结构规划图

# 国土空间整治修复

## ■ 农业空间综合整治修复

### 高标准农田建设工程

针对粮食功能区等重点区域，通过农用地综合整治促进基本农田保护区内耕地集中连片，积极推进农业基础设施和农田水利设施建设，完善农田泵站沟渠、土地平整、机耕道路工程建设，完善农田的灌溉、排水和降渍能力，全面提高农用地基本生产功能。

### 耕地功能恢复工程

鼓励实施耕地功能恢复，稳妥推进耕地“非农化”、“非粮化”整治。不断提升耕地质量，保护粮食安全底线。

### 建设用地复垦工程

加强农村居民点规划引导，推进生态敏感区、环境综合整治地区、基本农田保护区以及零星破旧的村庄建设用地复垦。

### 永久基本农田集中连片整治工程

通过永久基本农田集中连片整治，进一步优化耕地布局，结合石淙镇耕地资源分布，打造永久基本农田集中连片整治工程。

# 国土空间整治修复

## ■ 生态空间综合整治修复

### 水体综合整治与修复工程

重点对排塘港、练市塘等河湖水面进行综合整治，维护区域生态环境稳定与安全。同时对现状坑塘、沟渠水系等小微湿地进行梳理、生态修复。

### 土壤污染修复工程

推进重点墙莫线南侧老化工园区的地块土壤修复。按照“谁污染，谁治理”原则，明确治理、修复的责任主体和要求。对关停、搬迁的化工企业原址用地，做好土壤调查评估与治理修复。对拟开发利用为居住用地和商业、学校、医疗、养老机构等公共设施用地的污染地块，实施以安全利用为目的的风险管控。



# 国土空间整治修复

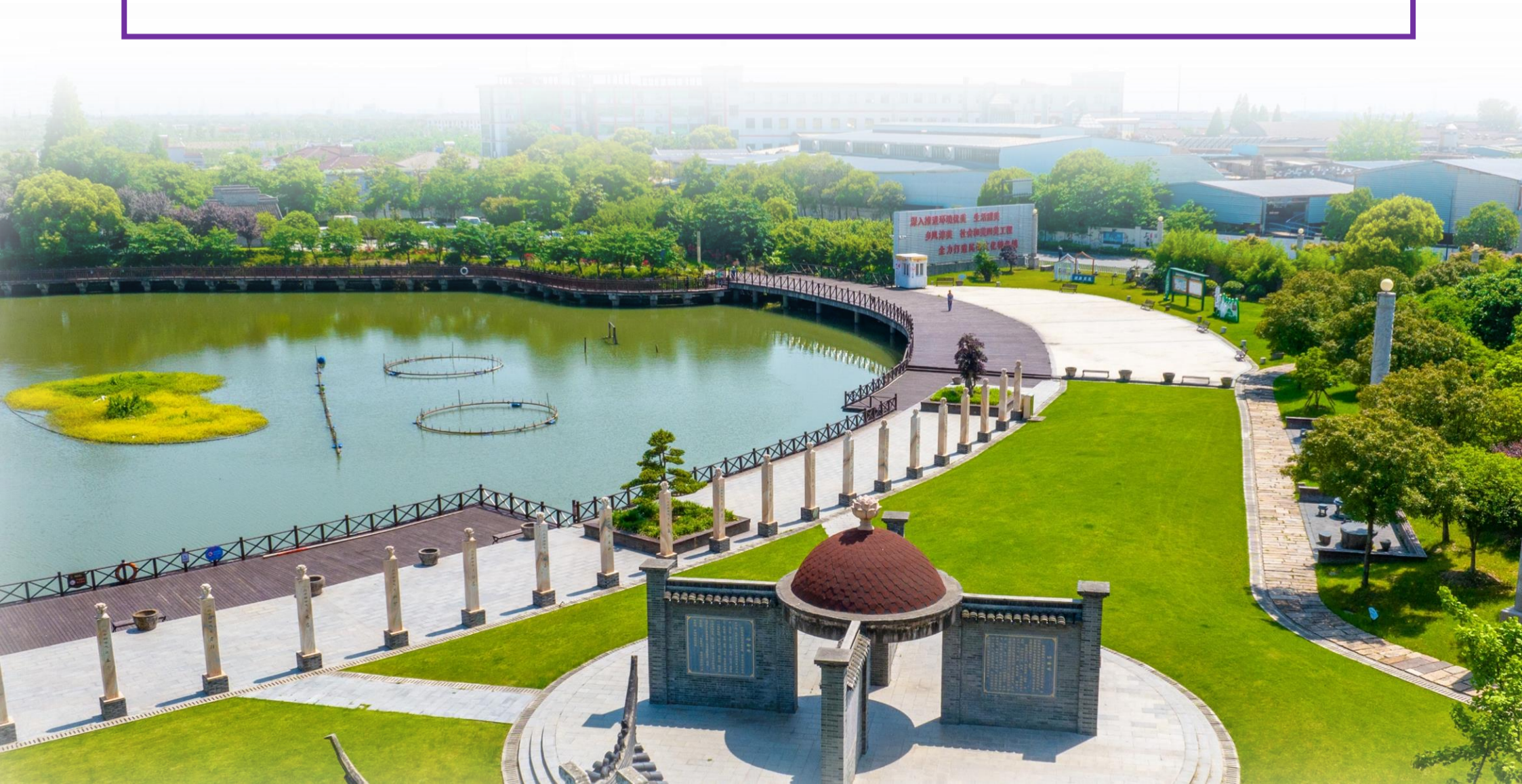
## ■ 城镇低效空间综合整治修复

### 闲置用地再利用

因地制宜，分类改造，针对不同地区、不同类型，分别采取拆除重建改造、局部改造、有机更新等手段，提升功能和用地效率，改善生产生活条件的同时，增加建设用地有效供给。

### 低效工业用地整治

整治镇域内“低小散”、“脏乱差”企业，引导小微企业入园，促进集中布局、集约用地。加快产业结构升级，引进新的生产模式，提高工业产品附加值。引导企业退二进三，开展工业用地功能置换，强化功能用地适度混合，精明利用产业空间。

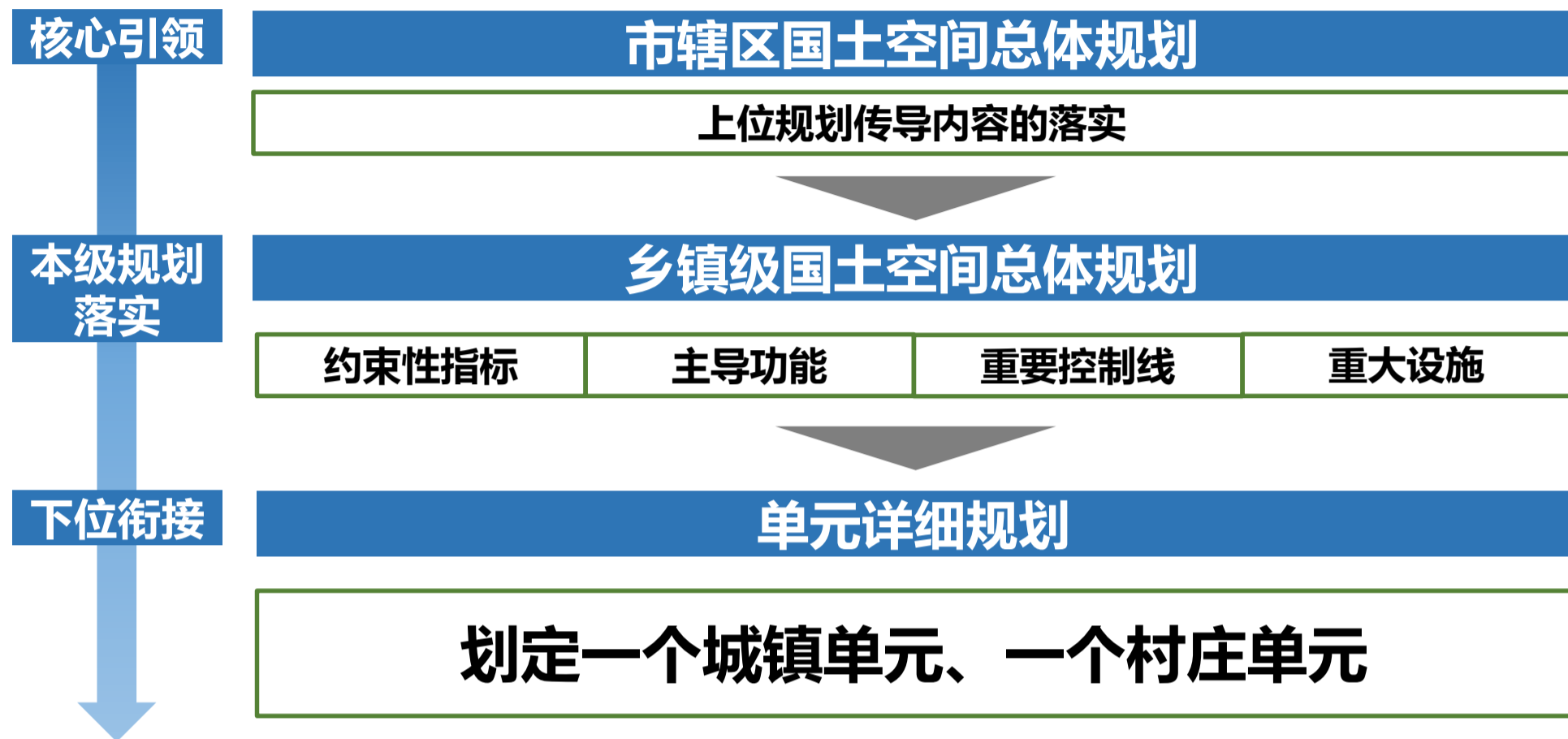


# 07

## 详细单元划分 与控制



# 单元划分方案



# 单元管控传导

对每类单元的功能定位、规划人口、单元面积、建设用地面积、重要公共服务设施配建标准、重要基础设施配建标准、紫线、蓝线、绿线、黄线、橙线、永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界进行管控。

石淙镇详细单元划分一览表

单元类型	单元名称	功能定位
城镇单元	石淙城镇单元	居住生活、公共服务、绿色制造
村庄单元	镇南片区单元	农业生产、乡村生活

# 08

## 实施 保障措施



## 强化规划传导

建立上下贯通、横向协同的规划传导机制。详细规划应遵循总体规划的要求，在单元边界、类型、编码、约束性指标、空间控制线、公共服务设施和市政基础设施上与总体规划保持衔接一致，不得违背总体规划的强制性内容。

## 构建管理体系

以国土空间数字化平台为支撑，围绕空间规划的全生命周期，建立“调查-编制-实施-监督-评估”的闭环管理体系。通过用途管制，明确空间功能导向、确定空间准入标准、制定空间管制措施。

## 健全更新机制

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镇存量更新用地进行自主或联合开发。对用而未尽、建而未投和投而未达标的低效用地限期整改，未整改到位的，由政府实行协议收回机制。

## 加强监测预警

推动国土空间开发保护动态监测、空间控制线监测预警，建立健全国土空间开发保护现状动态监测预警和实施监管机制。

## 推进数字改革

加强具体场景的规范化应用及有关基础数据变动的及时动态反馈更新，形成乡镇级规划数据库，作为详细规划、村庄规划编制和审批的基础和依据。

## 推动规划实施

以土地综合整治推动规划实施，以整治片区实施方案为抓手，落实国土空间规划意图，实现国土空间布局优化。对国土空间的分期实施做出统筹安排，提出分期实施目标和重点任务，明确分期约束性指标、管控边界和管控要求。

