淳安县枫树岭镇国土空间总体规划

(2021-2035年)

公示稿



淳安县规划和自然资源局

淳安县枫树岭镇人民政府

2024年4月

前言|PREFACE

规划定位

本规划是对枫树岭镇国土空间做出的总体安排，是指导枫树岭镇国土空间保护、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

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，扎实推进“八八战略”再深化、改革开放再出发，统筹推进“五位一体”总体布局和“四个全面”战略布局，以创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，明确新时代战略和目标，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，绘制未来美丽国土一张蓝图；牢固树立“绿水青山就是金山银山”理念；积极探索饮用水源地生态保护、绿色发展以及民生保障的路径模式，争当人与自然和谐共生示范、山区乡镇高质量发展典范、共同富裕示范区样板。

目录|CONTENTS

01. 规划总则

GENERAL RULES OF PLANNING

1.1 规划范围与期限

1.2 枫树岭镇概况

02. 目标定位

TARGET STRATEGY

2.1 主体功能定位

2.2 目标定位

2.3 发展策略

2.4 发展规模

03. 用地布局

LAND LAYOUT

3.1 三线划定

3.2 空间结构

3.3 农业空间

3.4 城镇空间

3.5 村庄引导

04. 用途分区与控制线

USAGE ZONING AND CONTROL LINES

4.1 用途分区

4.2 空间控制线

05. 支撑体系

SUPPORTING SYSTEM

5.1 公共服务体系

5.2 综合交通规划

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

6.2 规划实施监督

01

规划总则

GENERAL RULES OF PLANNING

1.1 规划范围与期限

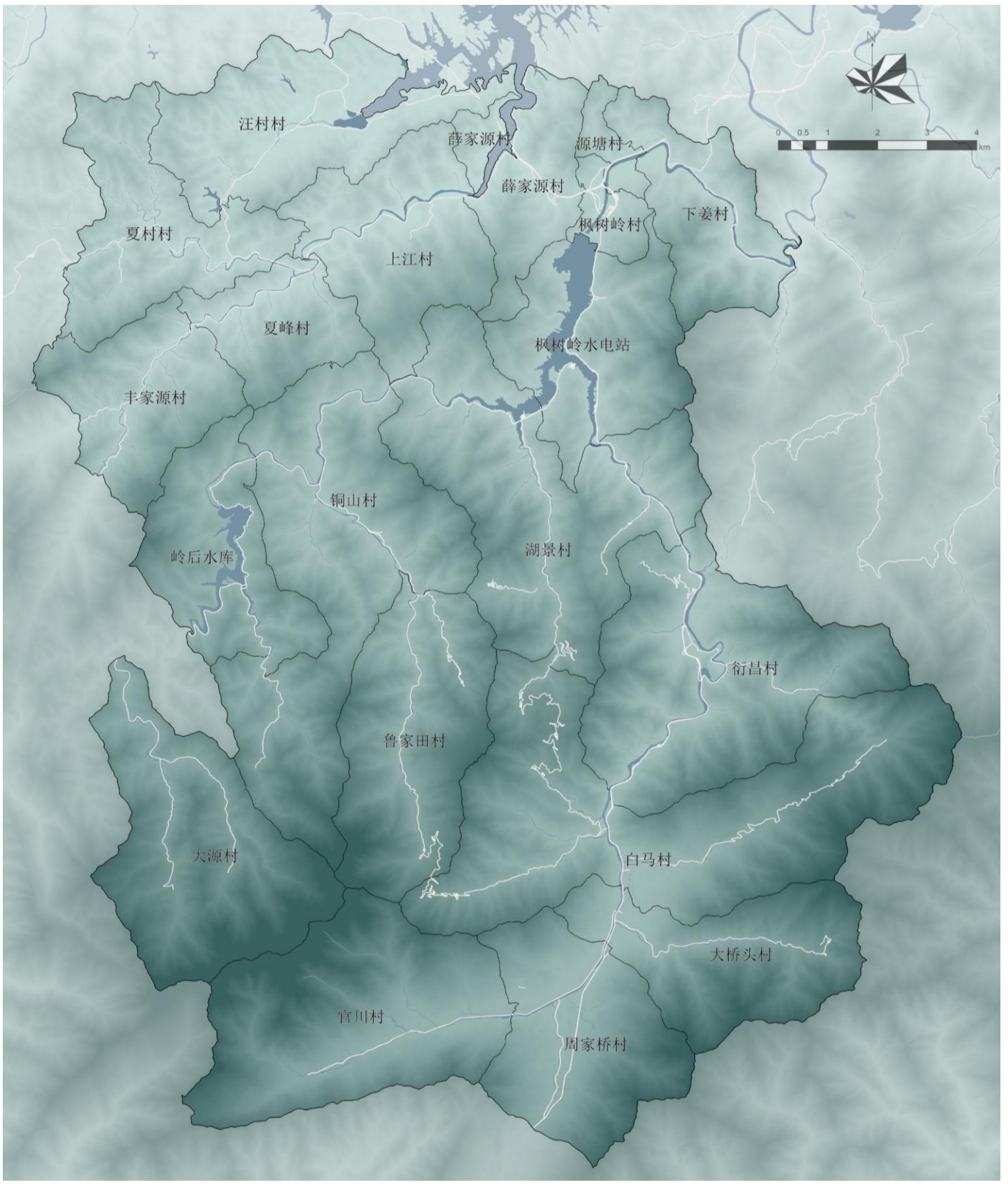
1.2 枫树岭镇概况



1.1 规划范围与期限

规划范围为枫树岭镇行政辖区内范围，包含18个行政村（下姜村、白马村、铜山村、丰家源村、源塘村、湖景村、鲁家田村、大源村，薛家源村、夏村村、大桥头村、周家桥村、官川村、夏蜂村、枫树岭村、衍昌村、汪村村、上江村），2个水库（铜山水库、枫树岭水电站。

规划期限与县级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。



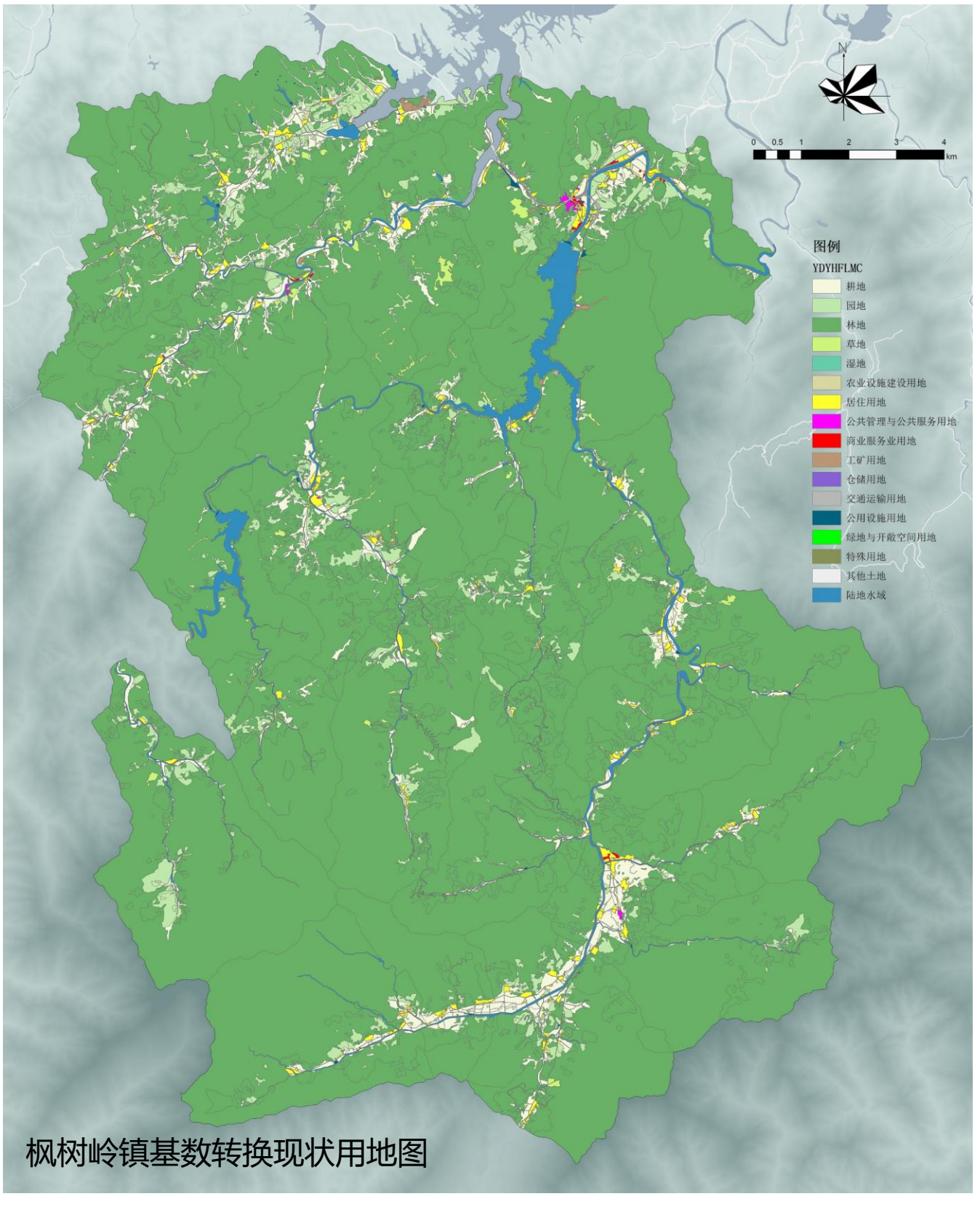
1.2 枫树岭镇概况

社会经济

2020年，枫树岭镇户籍人口18210人，实现农村经济总收入35.93亿元，农村人均收入2.61万元。枫树岭为浙江省西部中药材重镇，生态农业特色鲜明，形成了以水果、茶叶、油茶、笋竹、中药材等为主导的特色农产品体系。

底图底数

根据三调2020年变更数据加部备案农转用数据，枫树岭镇总用地面积286.79平方千米，其中，林地占88.09%，耕地占4.03%，园地占3.39%，建设用地占1.92%。



枫树岭镇基数转换现状用地图

1.2 枫树岭镇概况

现状特征

四条山谷地，蜿蜒曲折

枫树岭镇现状地貌以林地为主，镇域森林覆盖率达86.8% 。农业生产及城乡建设用地主要分布在四条山谷地，蜿蜒曲折。

生态名镇，自然景观优越

枫树岭镇为生态名镇，四面环山，峰峦环拱，木竹葱郁，白马乳洞、千钟百态，磨心尖淳安第一高峰，枫树岭水库“千岛湖上湖”，生态自然景观优越。

红星枫树岭，文化底蕴深厚

枫树岭镇是革命老区，红色之乡，下姜村是五位浙江省委书记的基层工作联系点，被列入浙江省委党校现场教学示范基地。

中药材重镇，生态农业特色鲜明

下姜—汪村百源经济产业带建设初显成效，沿线下姜葡萄园、草莓园、丸新柴本茶园、海棠园、桃园、皮克比庄园等高效生态农业基地陆续建成并投入使用。

02

目标定位

TARGET STRATEGY

2.1 主体功能定位

2.2 目标定位

2.3 发展策略

2.4 发展规模



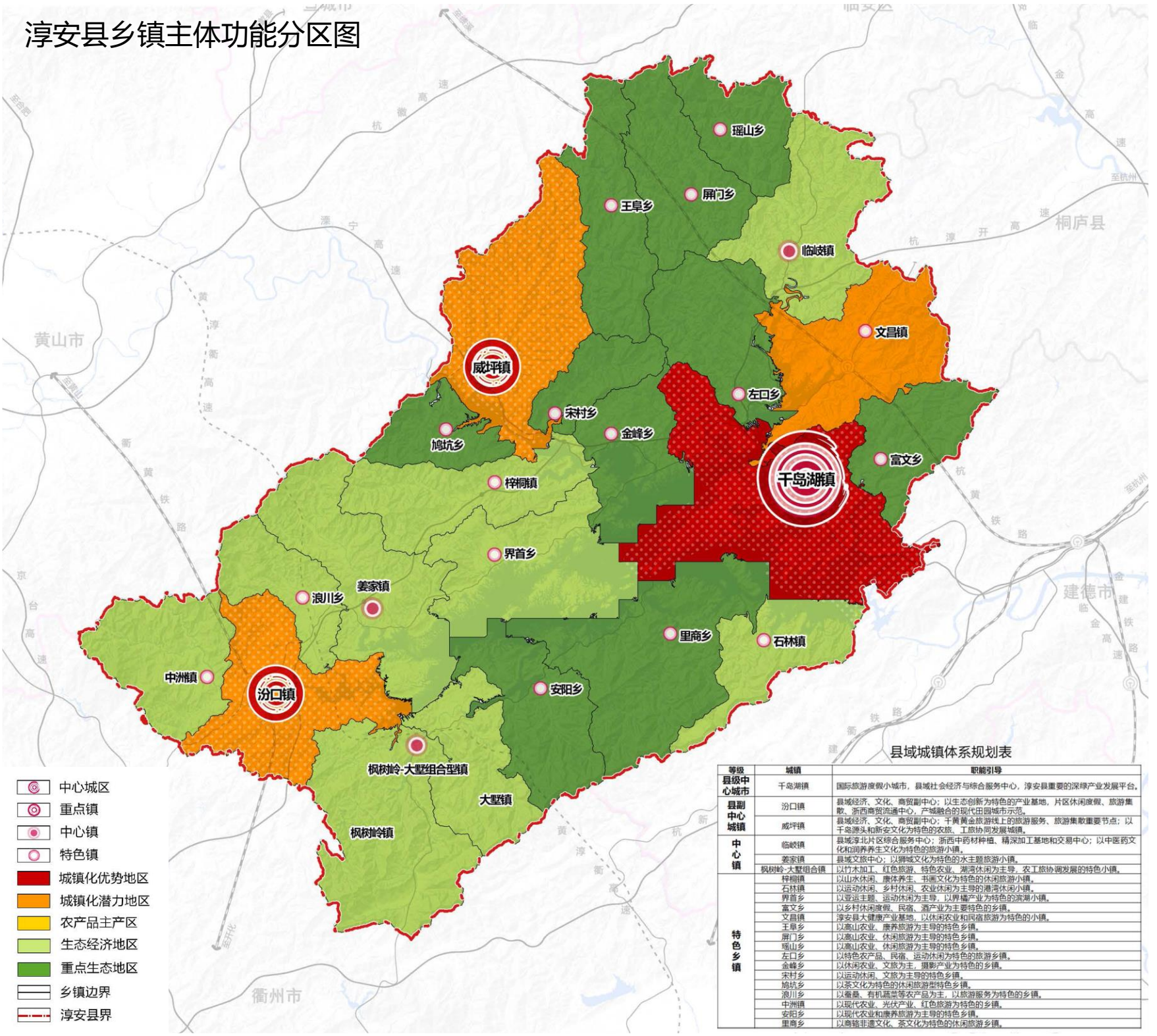
2.1 主体功能定位

主体功能引导

根据“淳安县国土空间总体规划（2021-2035年）”，枫树岭镇为生态经济地区，以竹木加工、红色旅游、特色农业为主导，农工旅协调发展的特色型城镇。

枫树岭镇、大墅镇两镇空间距离近、发展互补性强，共同构成组合城镇，打造成为淳安西南片区发展引擎，成为县域推进城乡融合、引导人口集聚、提升服务配套的重要空间载体。

淳安县乡镇主体功能分区图



县域城镇体系规划表

等级	城镇	职能引导
县级中心城市	千岛湖镇	国际旅游度假小城市，县域社会经济与综合服务中心，淳安县重要的深绿产业发展平台。
县副中心城镇	汾口镇	县域经济、文化、商贸副中心；以生态创新为特色的产业基地，片区休闲度假、旅游集散、浙西商贸流通中心，产城融合的现代田园城市示范。
	威坪镇	县域经济、文化、商贸副中心；千黄黄金旅游线上的旅游服务、旅游集散重要节点；以千岛源头和新安文化为特色的农旅、工旅协同发展城镇。
中心镇	临岐镇	县域淳北片区综合服务中心；浙西中药材种植、精深加工基地和交易中心；以中医药文化和润养养生文化为特色的旅游小镇。
	姜家镇	县域文旅中心；以狮城文化为特色的水主题旅游小镇。
	枫树岭-大墅组合镇	以竹木加工、红色旅游、特色农业、湖湾休闲为主导，农工旅协调发展的特色小镇。
特色乡镇	梓桐镇	以山水休闲、康体养生、书画文化为特色的休闲旅游小镇。
	石林镇	以运动休闲、乡村休闲、农业休闲为主导的港湾休闲小镇。
	界首乡	以亚运主题、运动休闲为主导，以界檔产业为特色的滨湖小镇。
	富文乡	以乡村休闲度假、民宿、酒产业为主要特色的乡镇。
	文昌镇	淳安县大健康产业基地，以休闲农业和民宿旅游为特色的小镇。
	王阜乡	以高山农业、康养旅游为主导的特色乡镇。
	屏门乡	以高山农业、休闲旅游为主导的特色乡镇。
	瑶山乡	以高山农业、休闲旅游为主导的特色乡镇。
	左口乡	以特色农产品、民宿、运动休闲为特色的旅游乡镇。
	金峰乡	以休闲农业、文旅为主，摄影产业为特色的乡镇。
	宋村乡	以运动休闲、文旅为主导的特色乡镇。
	鸠坑乡	以茶文化为特色的休闲旅游型特色乡镇。
	浪川乡	以蚕桑、有机蔬菜等农产品为主，以旅游服务为特色的乡镇。
	中洲镇	以现代农业、光伏产业、红色旅游为特色的乡镇。
	安阳乡	以现代农业和康养旅游为主导的特色乡镇。
	里商乡	以商辂非遗文化、茶文化为特色的休闲旅游乡镇。

2.2 目标定位

基于枫树岭镇自身资源禀赋，结合主体功能区定位及相关规划的梳理，枫树岭镇发展定位为：**红色文旅重镇、高山生态名镇，**突显绿色生态文化，契合未来的发展方向与上位规划要求。

一个定位

红色文旅重镇、高山生态名镇

依托**“大下姜”**核心区红色文化和旅游资源，培育和壮大**文化旅游产业**，践行**两山理论转化**，重点打造**下姜—汪村百源绿色经济产业带**，打造独具特色的**乡村振兴会客厅、红色教育教育基地。**

三个目标

以红色旅游、特色农业、生态工业为主导的农文旅协调发展的综合性乡镇

- 一个具有社会影响力的**红色文化传承地**；
- 一个具有多元产品体系的**特色农业文化体验区**；
- 一个由多资源组织的**高山生态休闲地**；



2.3 发展策略

生态为本，保护优先

严守生态底线，保护重要水域（三溪两水库）；保障农业供给，做强粮食生产功能区与生态高效农业；优化水源保护区及风景名胜区保护格局。

协同发展，优化布局

依托淳杨线，与大墅实施协同发展，交通一体，有序组织游览线路；设施共享，提升片区服务能力，打造组合型城镇，形成县域西南片区的中心。

农旅融合，特色彰显

重点打造有红色文化内涵、依托淳杨线的多彩田园景观带以及依托枫常线的白马绿色风情景观带。

镇村一体，设施均衡

优化镇域交通网络，构筑以镇区为中心的镇域30分钟交通圈；结合村庄体系，打造形成2级镇村生活服务圈，保障居民享有高质量生活服务。



2.4 发展规模

人口规模

预测至2035年，枫树岭镇户籍人口为1.77万人，旅游服务人口约0.25万人，总人口达1.96万人。

用地规模

枫树岭镇规划城镇开发边界面积41.19公顷，城镇开发边界扩展倍数1.22。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，合理保障枫树岭镇作为淳安西南片区中心镇的发展空间需求，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，建设用地规模符合淳安县级分解指标要求。



03

用地布局

LAND LAYOUT

3.1 三线划定

3.2 空间结构

3.3 农业空间

3.4 城镇空间

3.5 村庄引导

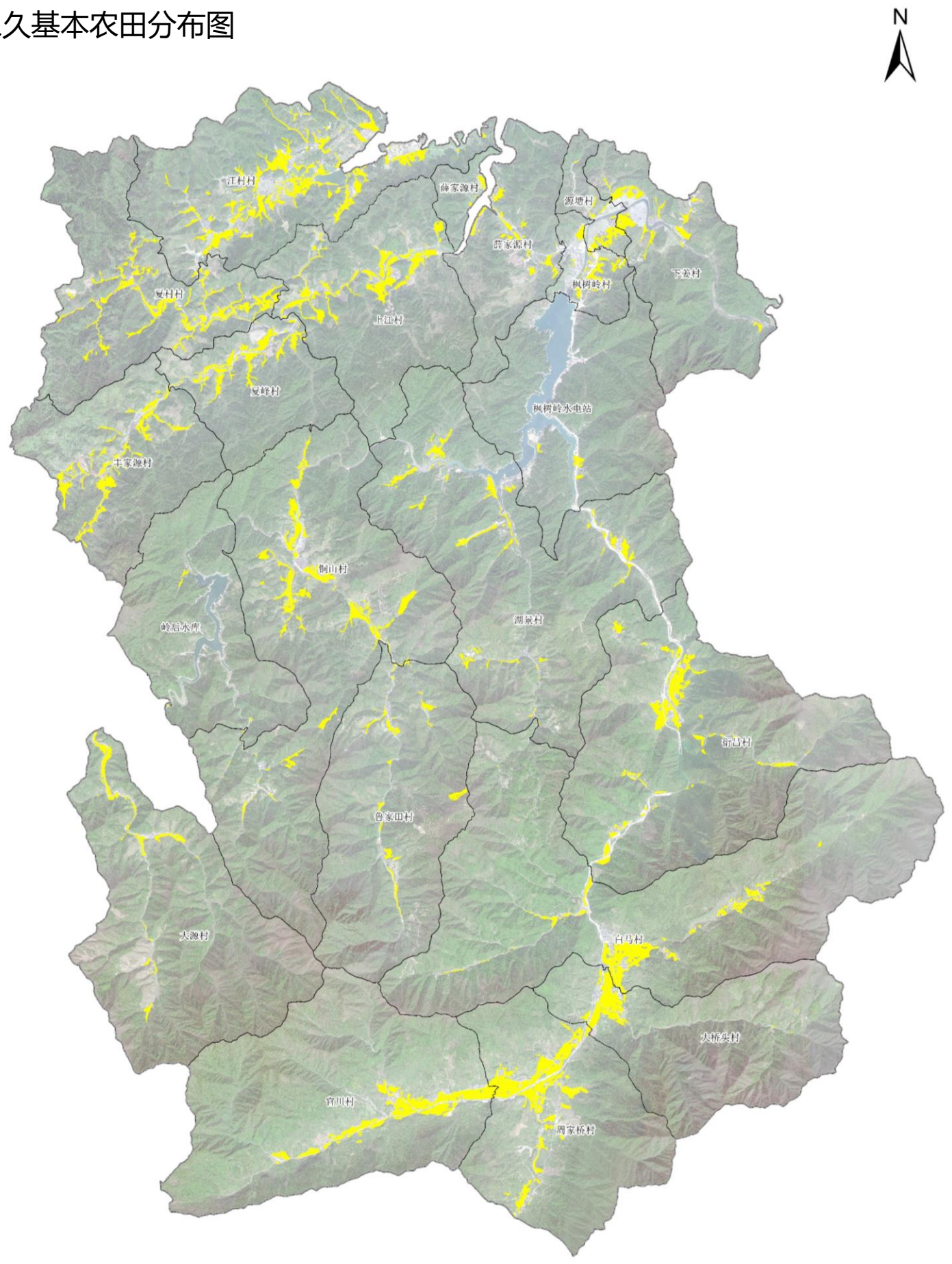


3.1 三线划定

永久基本农田

优化划定永久基本农田，严格落实永久基本农田保护任务，枫树岭镇划定永久基本农田面积915.78公顷（1.37万亩）。

永久基本农田分布图

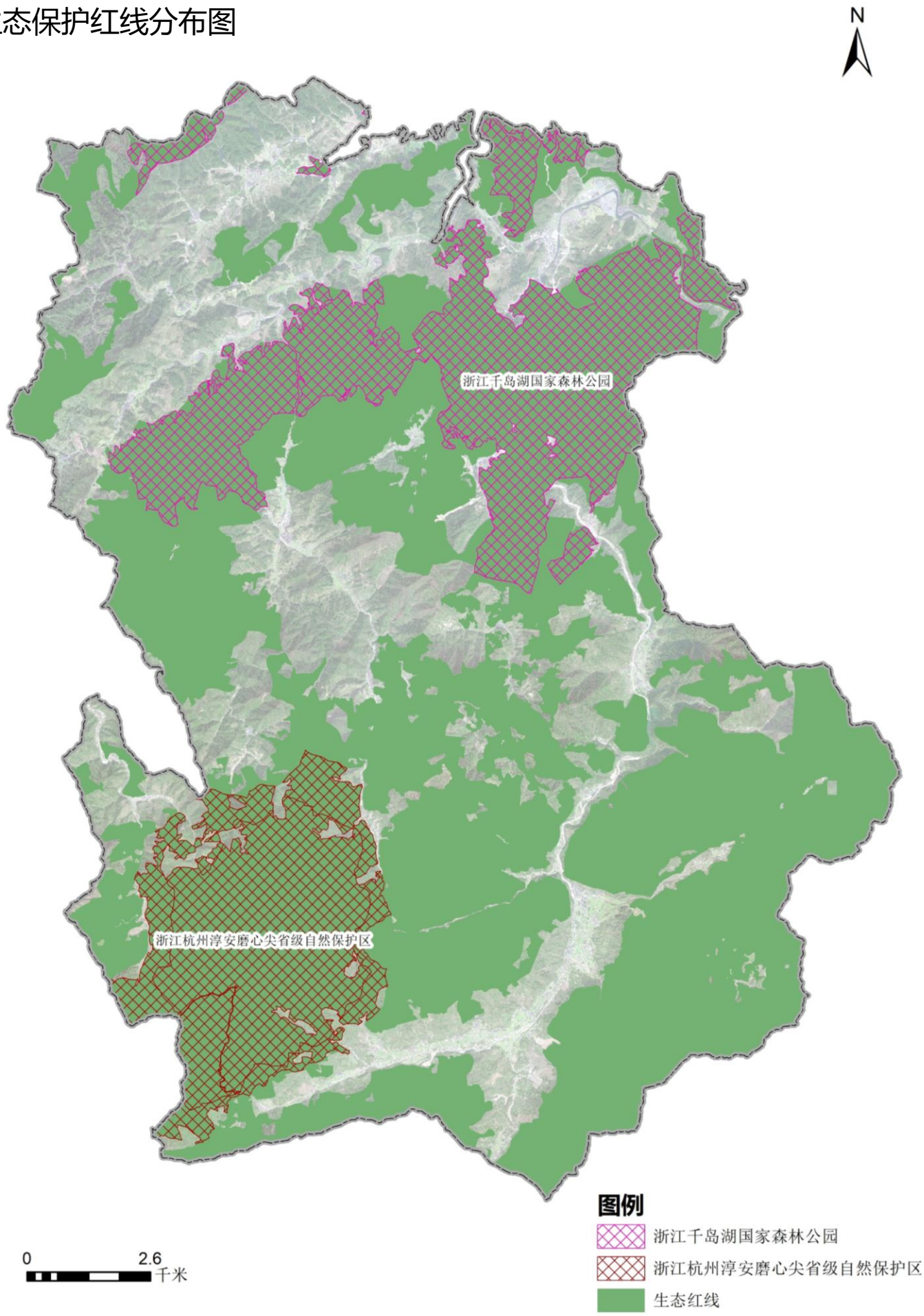


3.1 三线划定

生态保护红线

科学划定生态保护红线，按照生态功能不降低、面积不减少、性质不改变原则，枫树岭镇划定生态保护红线面积189km2 ，其中，自然保护区占生态红线总面积的34.9% 。

生态保护红线分布图



3.1 三线划定

城镇开发边界

按照城镇空间结构优化、运行效率提高等原则，合理划定城镇开发边界。枫树岭镇规划城镇开发边界共有6个区块，总用地面积约41.19公顷。



枫树岭镇城镇开发边界分区统计

编号	区块名称	用地规模（公顷）
1	集镇区	23.42
2	大下姜接待中心	3.52
3	娄底度假区	9.68
4	镇西工业区块	1
5	大峡谷旅游服务配套	2.26
6	白马旅游接待中心	1.33
合计		41.19

3.2 空间结构

基于枫树岭镇空间要素与资源禀赋，规划打造“一核两心、一廊两轴、两环六片”的镇域空间发展框架。

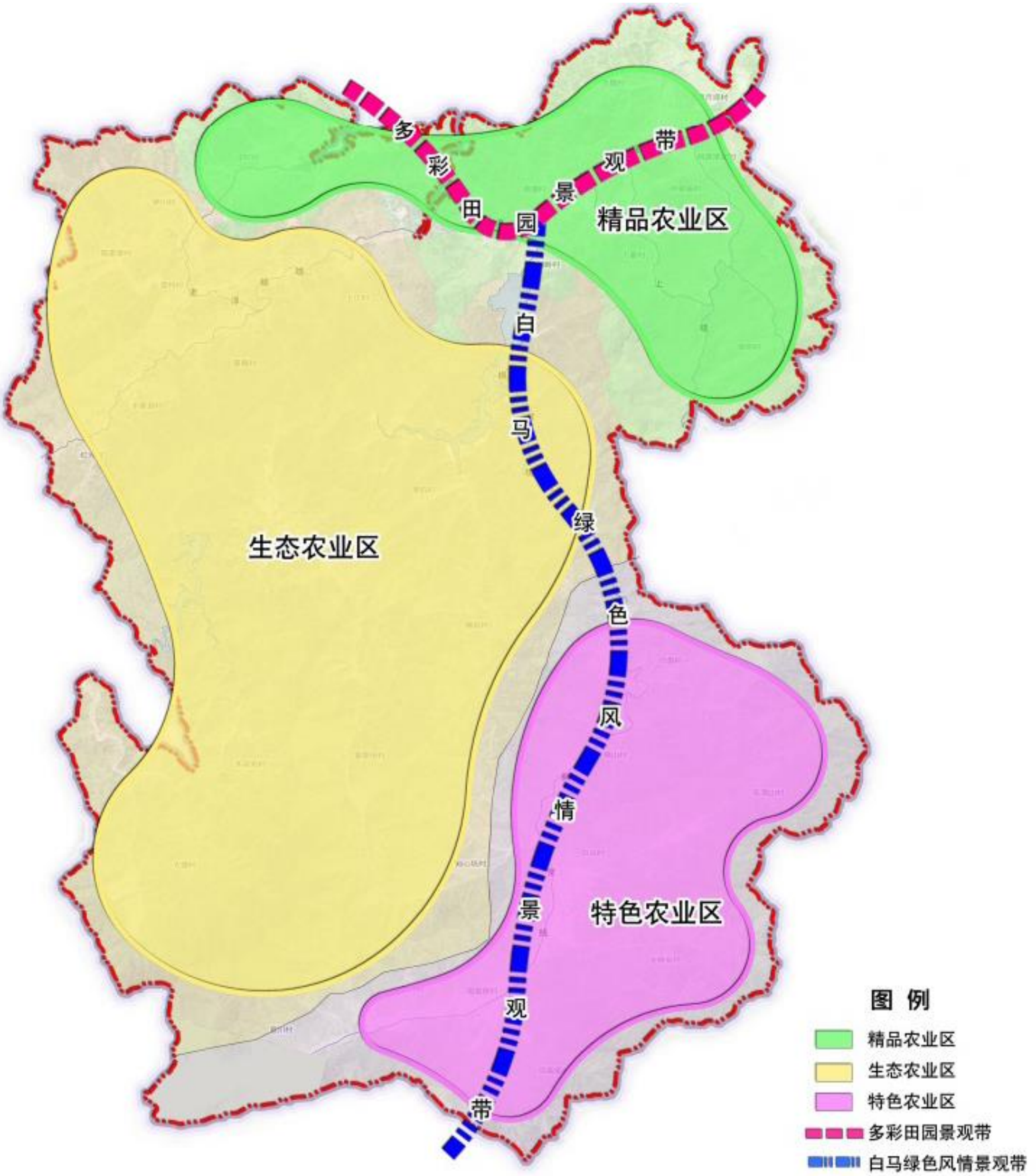


3.3 农业空间

农业产业格局

推进耕地质量提升及集中连片整治，根据“淳安县国土空间总体规划”，规划末期（2035年）枫树岭镇耕地保有量不低于1045.38公顷（1.57万亩）。

规划形成“一核、两片、两带”的农业产业格局，其中，一核为省级现代农业园区，两片为生态农业片区与特色农业片区，两带为多彩田园景观带与白马绿色风情景观带。

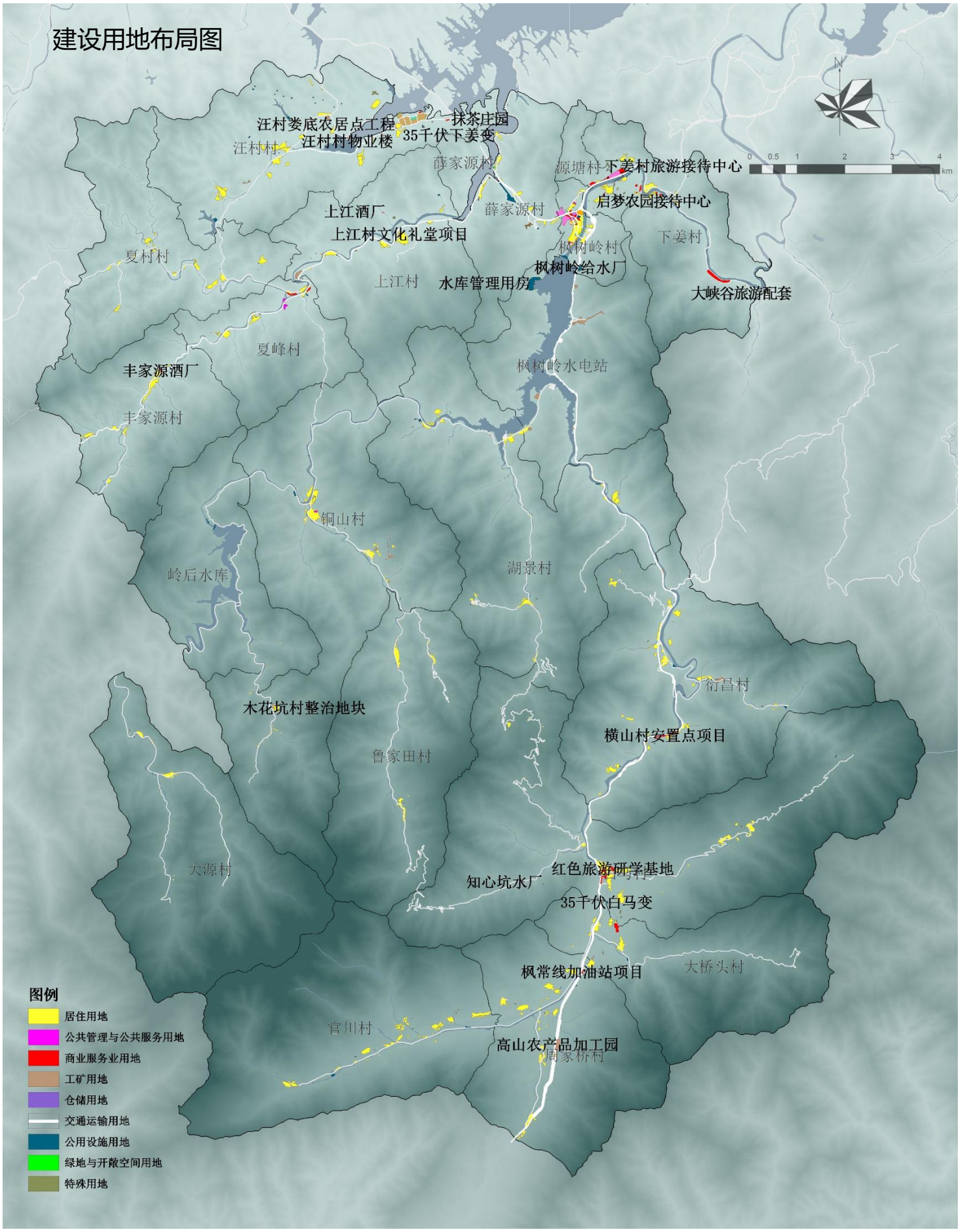


3.4 城镇空间

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市政公用设施）。

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。

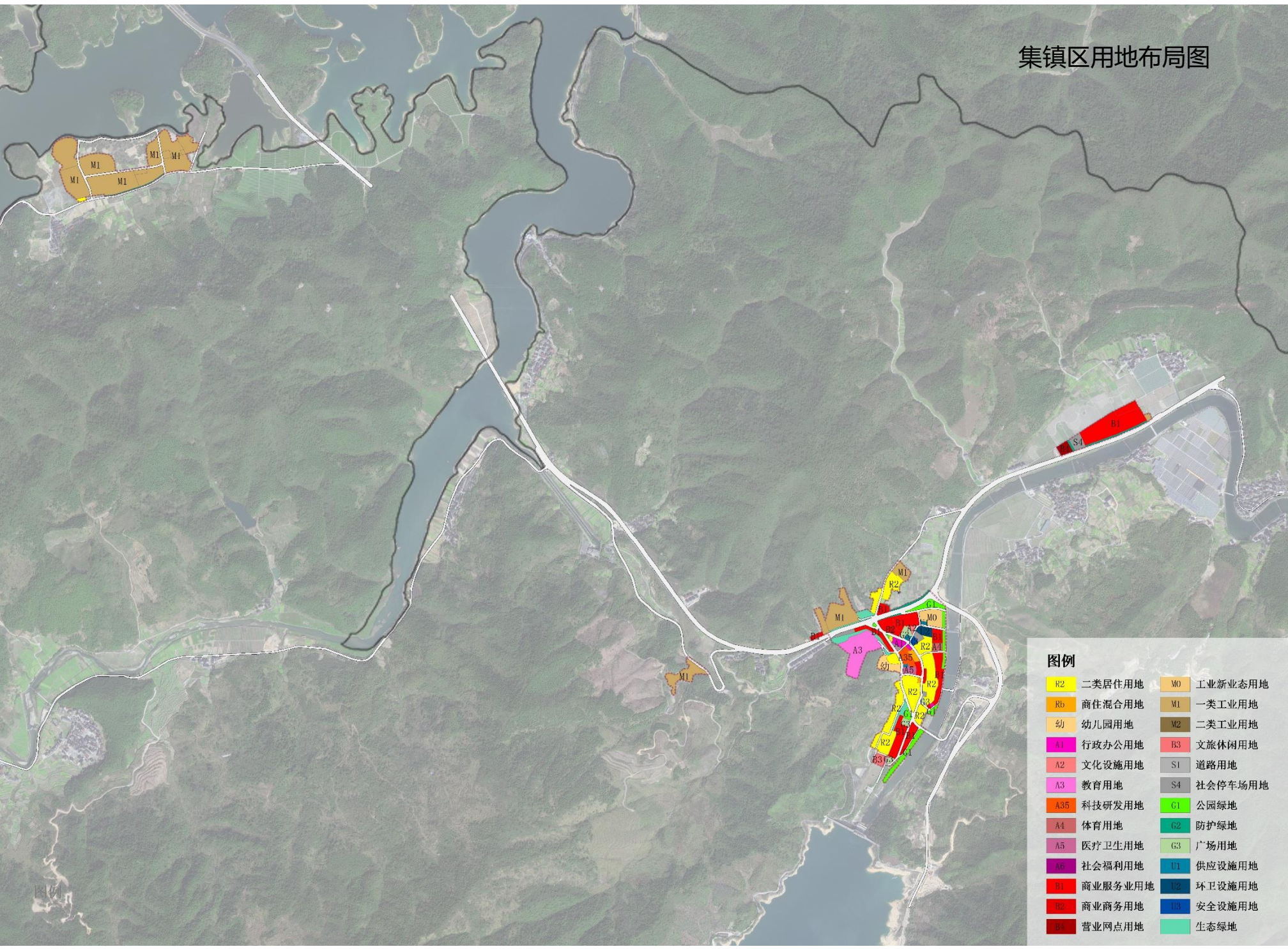


3.4 城镇空间

集镇区用地布局

规划沿淳杨线布局“一主两次”的三个功能板块，其中，一主为集镇生活片区，两次为源塘田园休闲片区以及汪村特色产业片区。

开发边界内总用地面积约41.19公顷，其中，城镇建设用地40.62公顷。



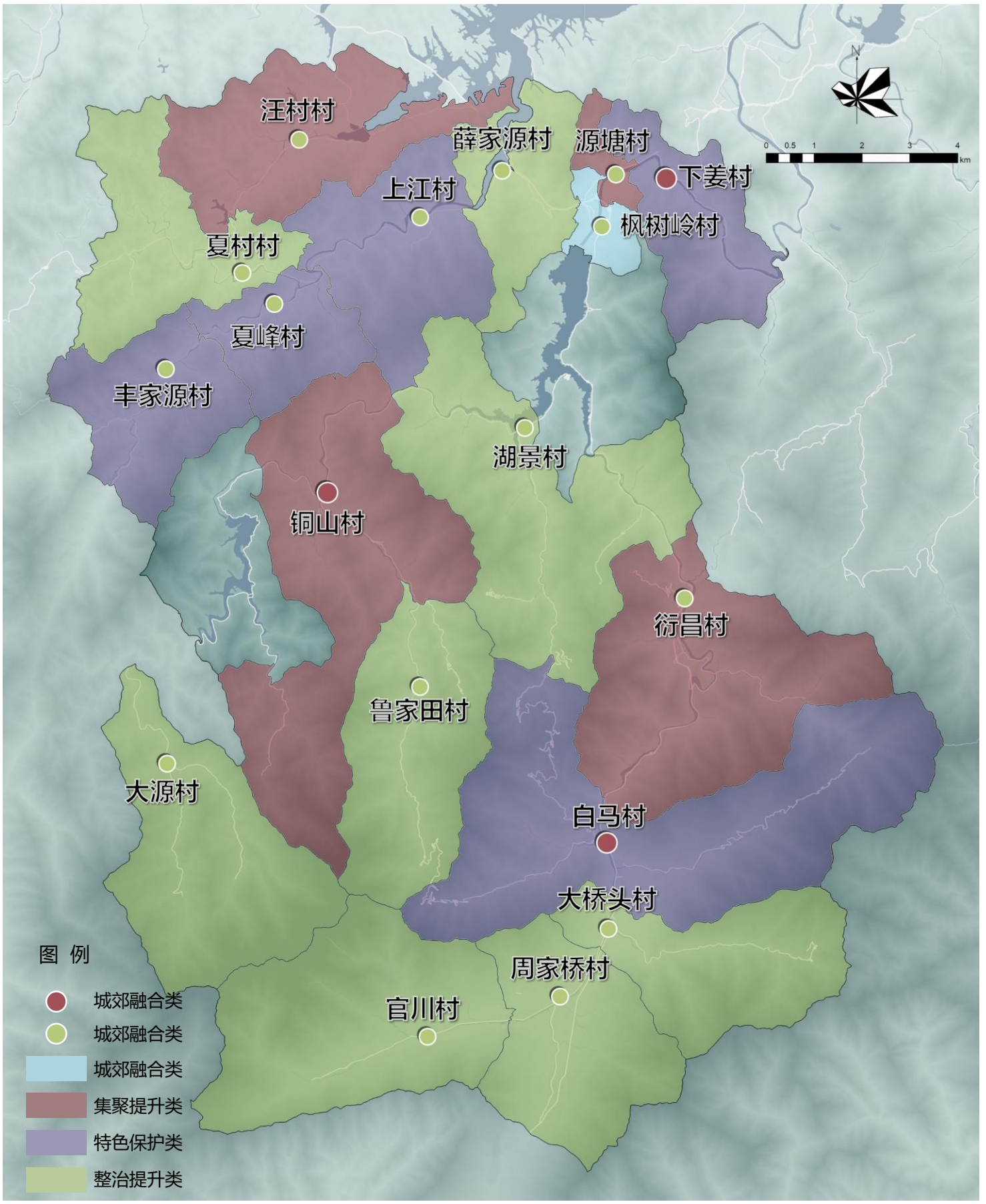
集镇区用地布局图

3.5 村庄引导

村庄分级分类

枫树岭镇共有18个行政村，对接县级规划要求，规划镇村体系：

- **村庄等级：**3个中心村，15个一般村
- **村庄分类：**1个城郊融合类、5个特色保护类、4个集聚建设类、8个整治提升类



04

用途分区与控制线

USAGE ZONING AND CONTROL LINES

4.1 用途分区

4.2 控制线

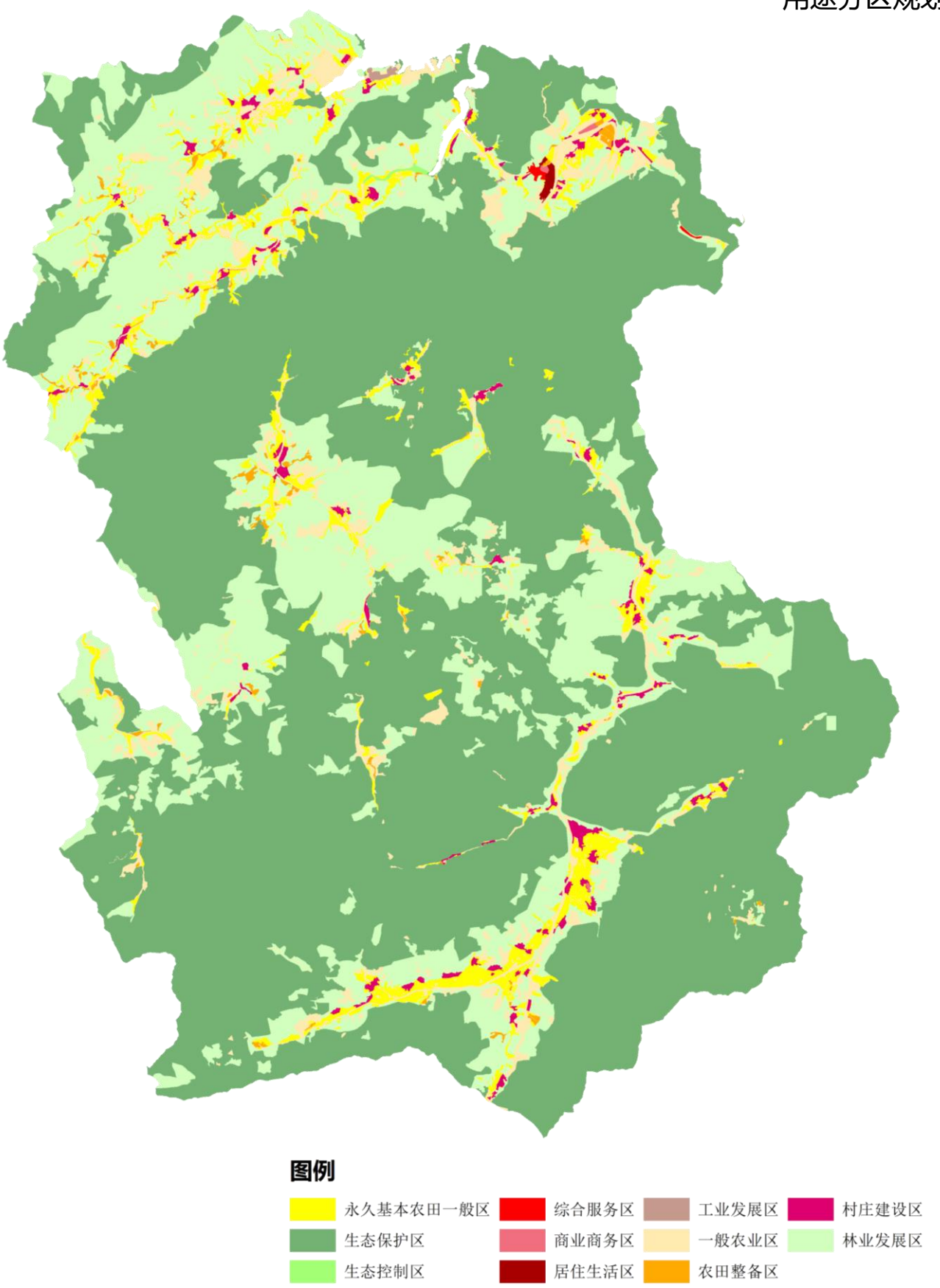


4.1 用途分区

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。

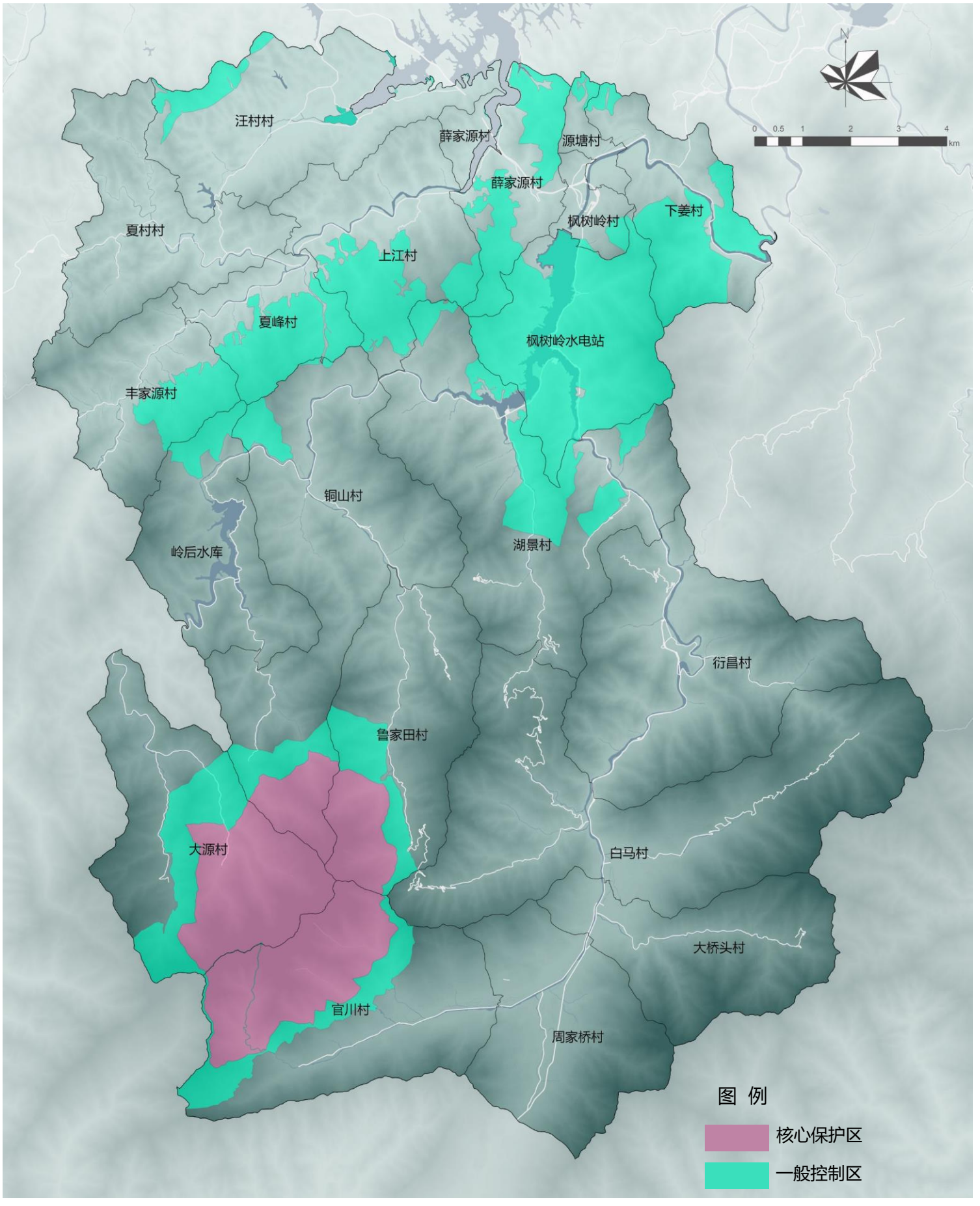
用途分区规划图



4.2 空间控制线

自然保护地

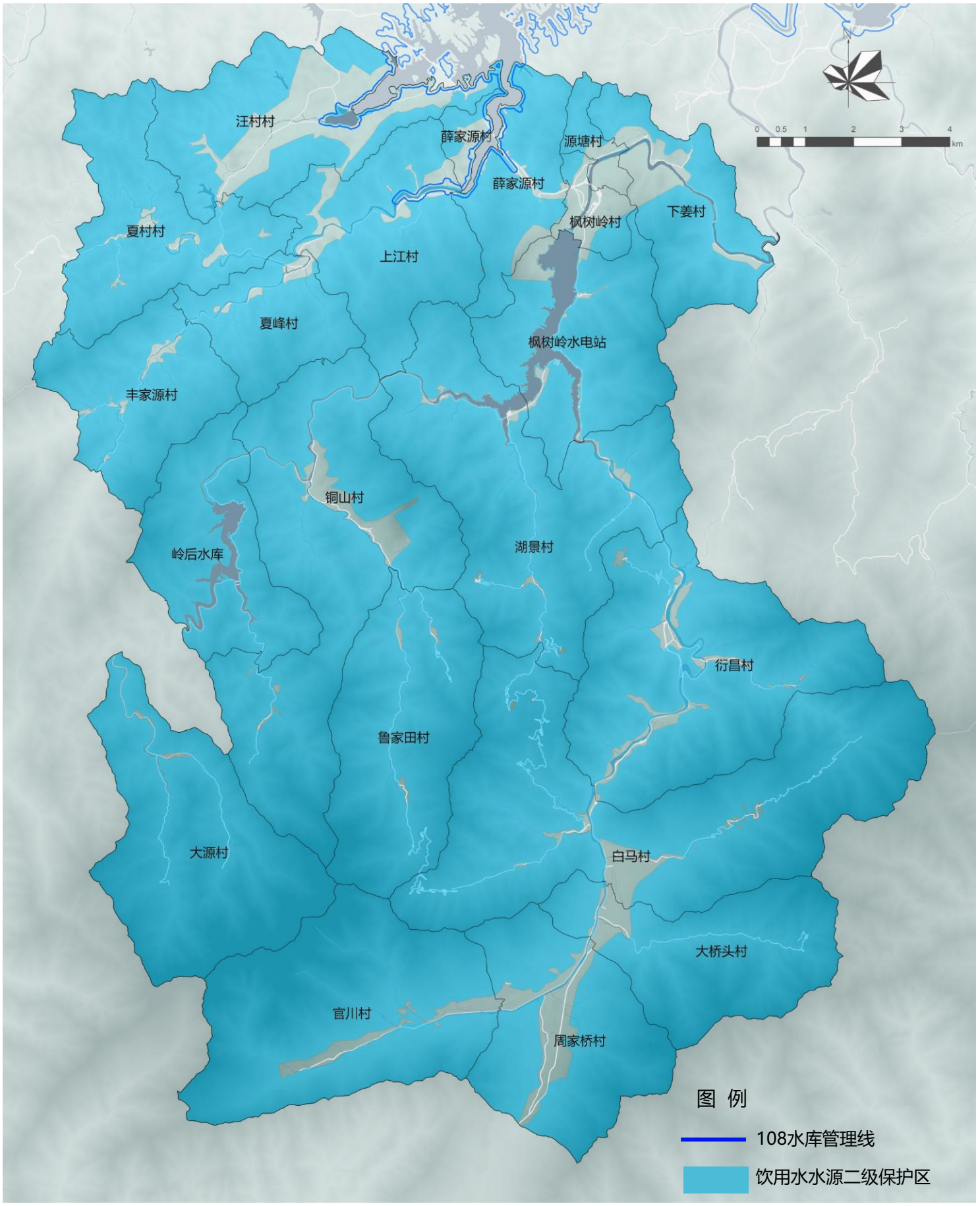
在不扩大现有建设用地和耕地规模前提下的基本生产生活活动；不超出生态容量和游客容量前提下的适度参观旅游及相关必要的公共设施建设等。



4.2 空间控制线

水源保护区

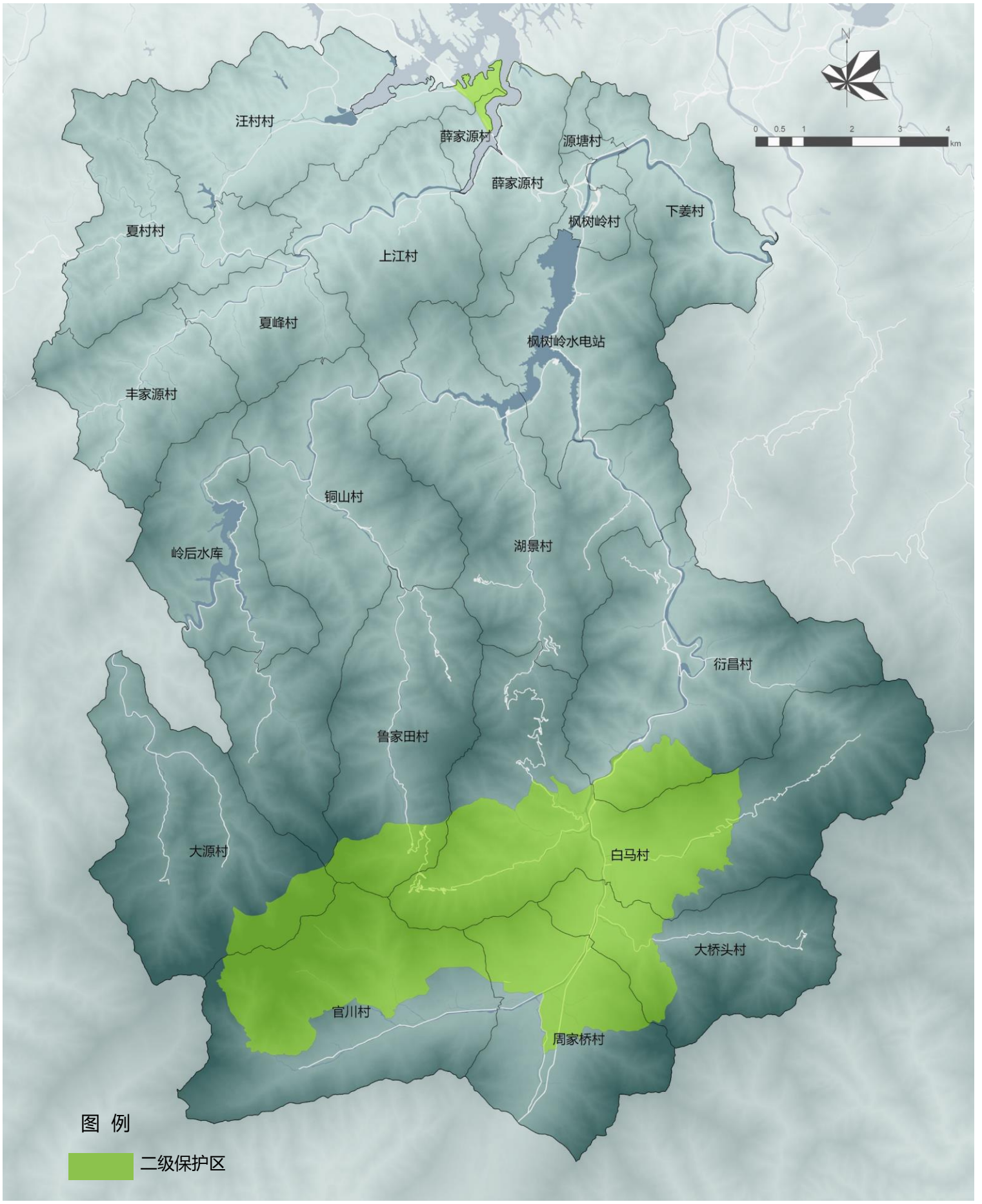
不准新建、扩建向水体排放污染物的建设项目。改建项目必须削减污染物排放量；禁止设立装卸垃圾、粪便、油类和有毒物品的码头。



4.2 空间控制线

风景名胜区

严格限制建设范围，恢复生态与景观环境，限制各类建设和认为活动，可安排直接为风景游赏服务的相关设施，严格限制居民点的加建和扩建等。



05

支撑体系

SUPPORTING SYSTEM

5.1 公共服务体系

5.2 综合交通规划

5.3 市政基础设施

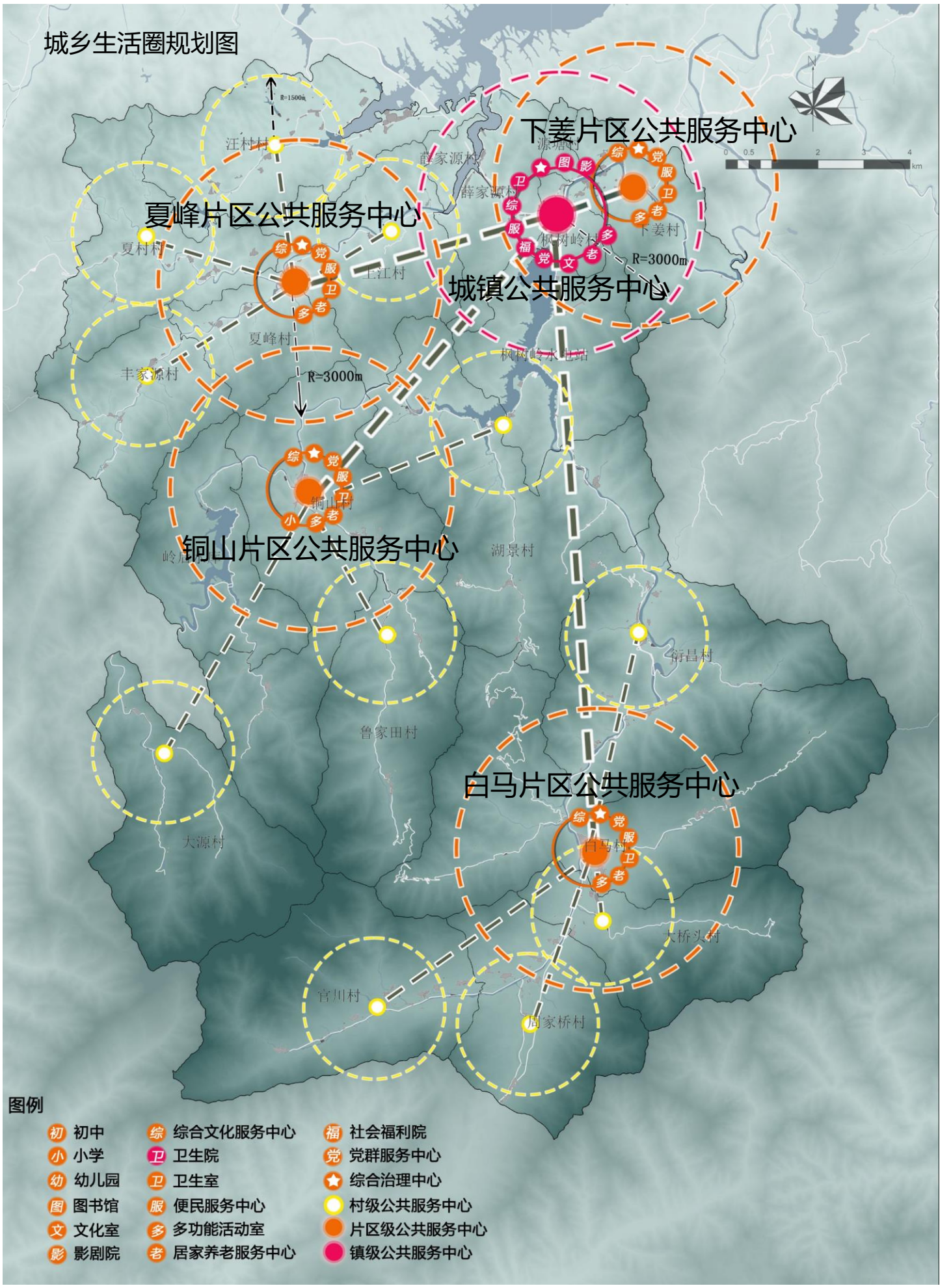
5.4 历史文化保护

5.5 综合防灾规划



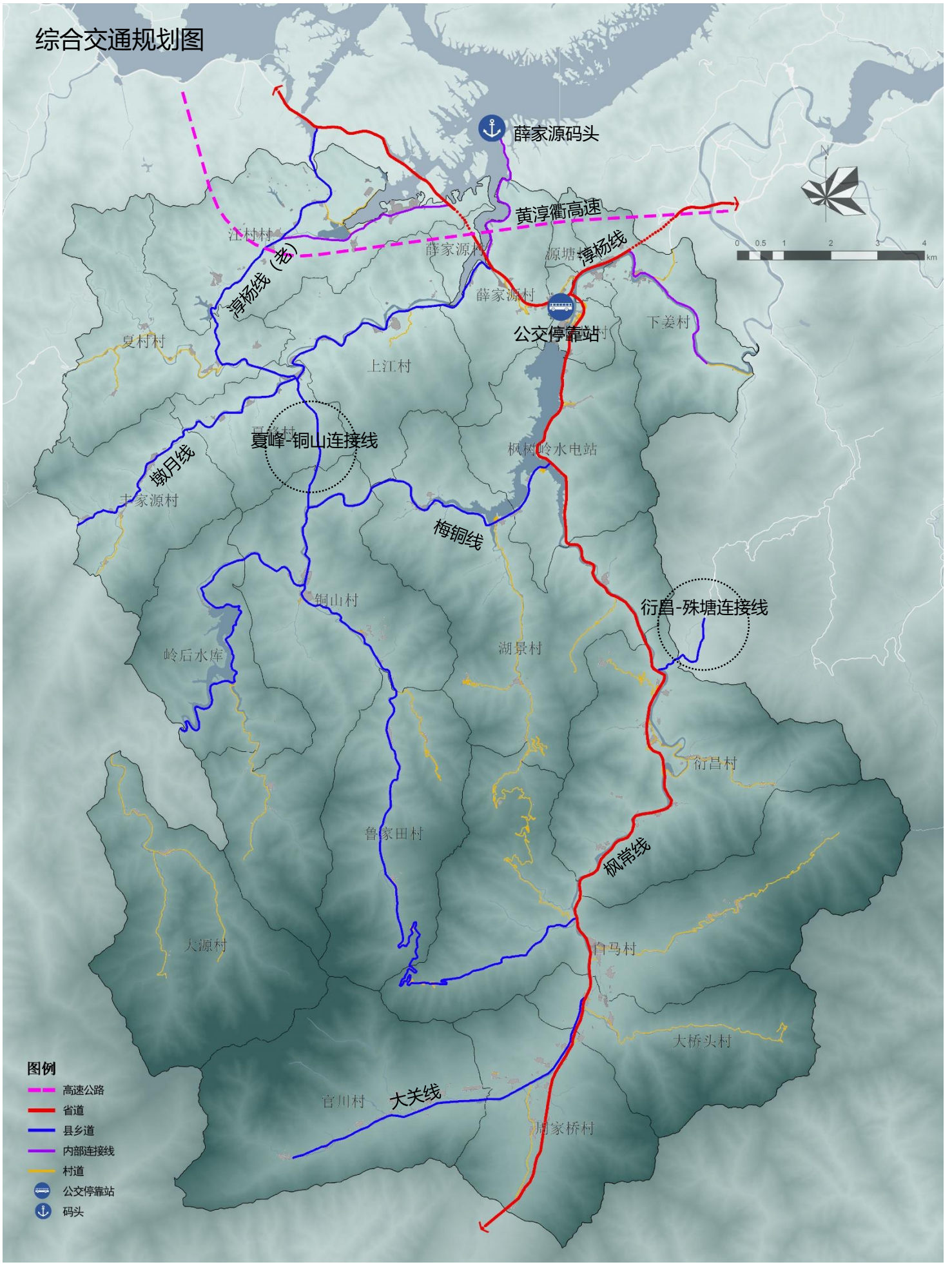
5.1 公共服务体系

规划形成“镇级公共服务中心-片区级公共服务中心-村级公共服务中心”三级公共服务中心体系，打造“15-30”分钟两级镇村生活服务圈，实现居民从家步行15分钟可达各种便民生活服务设施，车行30分钟可达各类城镇公共服务设施，享有高质量生活服务。



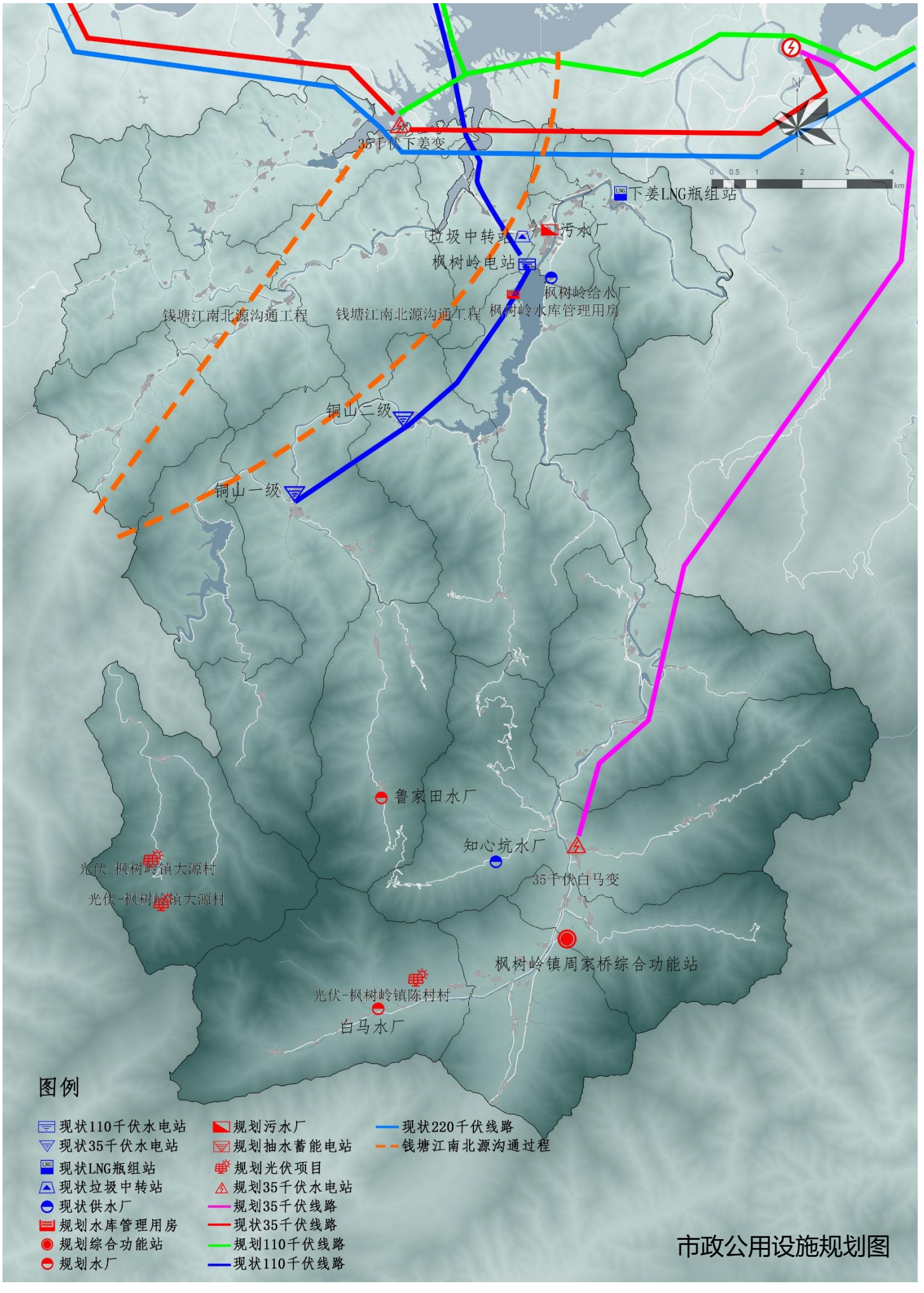
5.2 综合交通规划

对枫常线进行改造升级，强化枫树岭T字形对外交通骨架，推进墩月线改建工程，优化对外交通格局；镇域内部交通，打通若干处县乡道连接线，优化升级重要的连接线，构建网络状的内部交通体系。



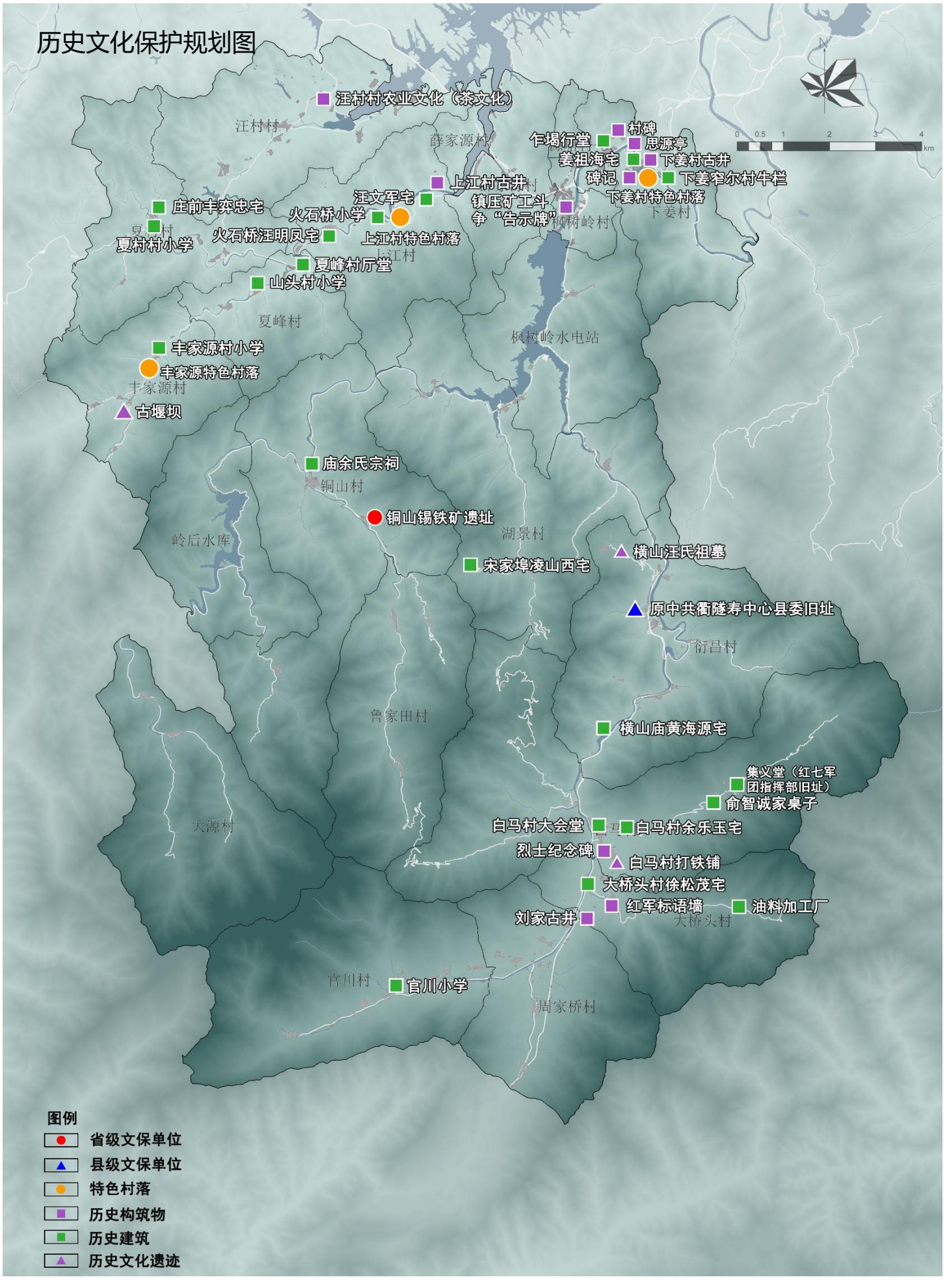
5.3 市政基础设施

根据枫树岭镇现状实际需求，立足现状市政公用设施基础，完善镇域给排水、电力电信、燃气、环卫等各项市政公用设施布局，满足城镇持续发展需求。



5.4 历史文化保护

构筑枫树岭镇历史文化保护体系，以特色村落、重要历史文化资源保护区、文保单位、其他历史建筑和文化遗产为主要载体，保护各类遗产及承载历史文化内涵的空间肌理、历史环境、生活方式等，突出对物质和非物质文化遗产的综合保护。



5.5 综合防灾规划

消防规划

全面落实“预防为主、防消结合”的方针，从枫树岭镇实际出发，结合用地功能布局，加强火灾预防、火灾扑救和抢险救援“三大体系”建设。枫树岭镇规划布局一处乡镇消防专职队，用地面积约700-850㎡，在现状消防志愿队基础上改建，配建2个消防车位。同时，各中心村建立志愿消防队，用地面积350-500㎡，配建1个消防车位，以满足镇域消防需求。

防洪排涝

枫树林镇防洪设防标准为20年一遇，实施枫树岭水库、铜山水库及重要山塘除险加固工程，推进枫林港、丰家源等主要河道整治工程，提升工程保障水平。防涝设防标准为20年一遇，镇政府、学校、医院等重要设施防涝设防标准为30年一遇，开展自然灾害风险普查，以风险监测预警、自然灾害防治为依托，加快体系机制和各类基础建设，完善智能化预警和指挥手段，全面提升自然灾害预测预警和防控能力。

抗震防灾

规划城镇设防标准为6度，重要设施设防标准为7度。结合城镇道路网、镇域公路网、开敞空间建设，完善疏散场地、疏散路线，形成避难网络。到 2035年，实现避难场所在城镇范围内全覆盖，人均应急避难场所面积不低于 $2m^2$ 。

地质灾害防治

根据上位规划，枫树岭镇地质灾害易发区划分为地质灾害高易发区、中易发区、低易发区和不易发区，规划分区分类制定防治措施，并建立群防群测、群专结合的地质灾害防治体制。规划综合考虑枫树岭镇社会经济发展、城镇功能布局、旅游休闲开发等因素，针对境内的63处地质灾害风险防范区，结合村委办公楼、村文化礼堂等村庄公共服务设施，相应设置避灾安置点。

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

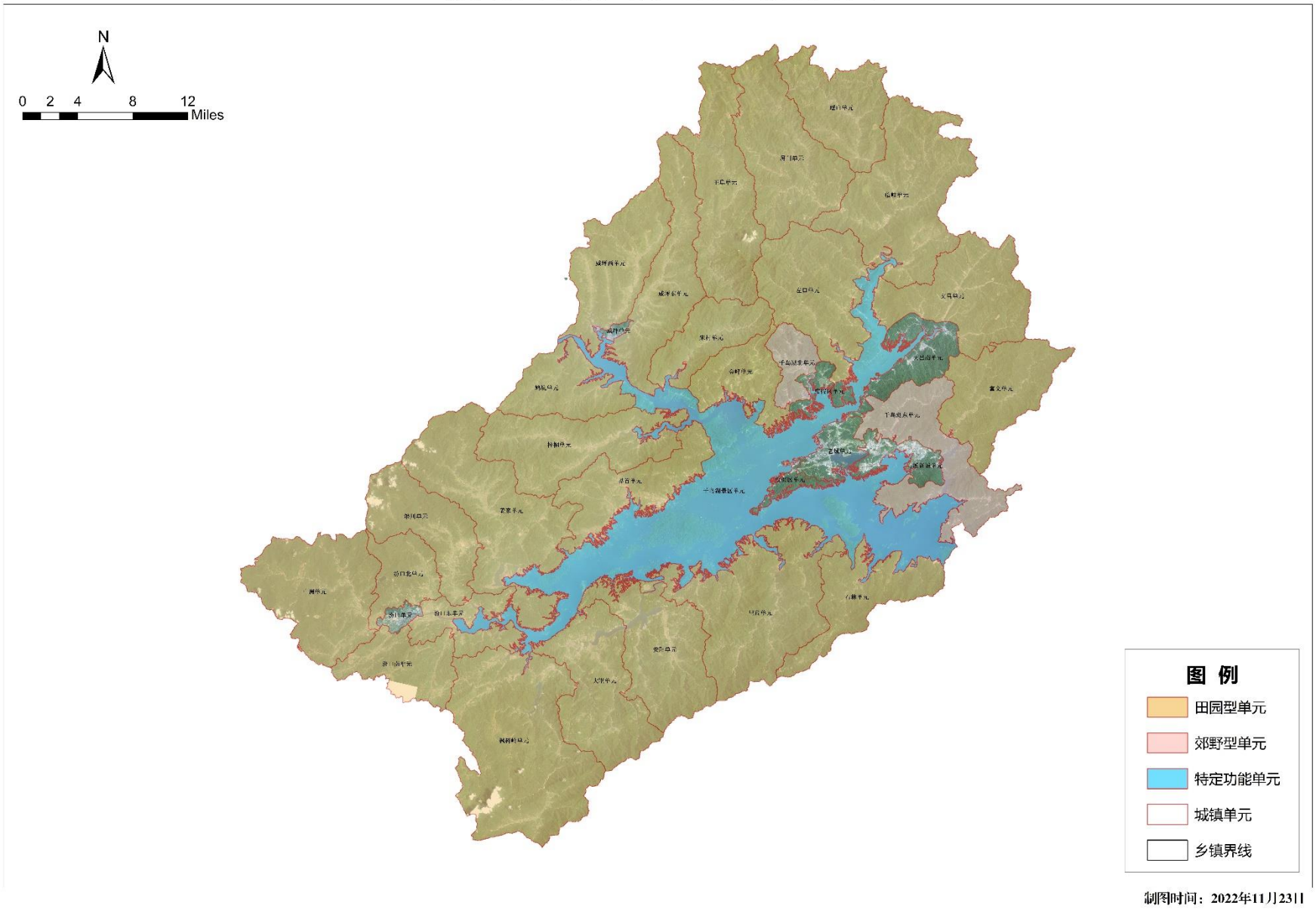
上位规划落实

全面落实淳安县国土空间规划和相关专项规划的约束性指标、刚性管控要求和指导性要求，主要包括主体功能区定位，永久基本农田线、生态保护红线、城镇开发边界等基本控制线。

详细规划引导

根据上位国土空间规划及专项规划详细规划管理单元划分，枫树岭镇按照一个详规单元模式，实施全覆盖的规划管控。规划从总体指引、指标约束及空间布局等三方面，提出对详规单元的管控要求。

淳安县详细规划管理单元划分方案图



制图时间：2022年11月23日

6.2 近期建设计划

规划分期实施，近期重点推进城镇功能提升计划，包括楼底特色产业园区、大下姜旅游接待中心的建设等，开展以丰家源河道整治工程、铜山锡铁矿尾矿库清库工程为重点的土地综合整治与生态修复行动，以下姜、白马为重点村庄人居环境整治行动，以及镇域公路网提升计划。

近期实施工程和项目一览表

序号	类型	名称	级别	区域	实施时序
1	能源项目	枫树岭镇抽水蓄能电站项目	省级	枫树岭	近期
2	公服设施	枫树岭镇白马红色旅游整合提升工程	县级	白马村	近期
3	交通项目	大墅镇殊塘村与枫树岭镇衍昌村连接线	县级	衍昌村	在建
4	能源项目	35KV 下姜变及配套送出工程	县级	下姜村	近期
5	土地整治	铜山锡铁矿尾矿库清库工程	县级	铜山村	近期
6	生态修复	丰家源河道整治工程	县级	丰家源河道沿线	近期
7	能源项目	光伏及配套送出项目（大源村与陈村）	县级	大源村与陈村	近期
8	安置区	横山村安置点	镇级	横山村	近期
9	安置区	汪村娄底农居点	镇级	汪村	近期
10	基础设施	知心坑水厂	镇级	知心坑村	近期
11	农村新业态	红色旅游研学基地	镇级	白马村	近期
12	违法用地补办	木花坑村整治地块	镇级	木花坑村	近期
13	违法用地补办	凤凰庙村农居点	镇级	凤凰庙村	近期
14	违法用地补办	下姜村旅游接待中心	镇级	下姜村	近期
15	商业休闲	大下姜接待中心	镇级	下姜村	近期
16	商业休闲	白马红色旅游接待中心	镇级	白马村	近期
17	基础设施	枫常线加油站	镇级	周家桥村	近期
18	违法用地补办	上江文化礼堂	村级	上江村	近期
19	产业	丰家源酒厂	村级	丰家源村	近期
20	公服设施	白马村老年食堂	村级	白马村	近期
21	农村新业态	高山农产品加工园	村级	凤凰庙村	近期

6.3 实施保障措施

■ 计划管理制度

推进“以存量定计划、以空间定计划、以占补定计划”，保障规划稳定实施。深入推进年度计划“增存挂钩”机制，完善新增建设用地计划分配与存量建设用地盘活挂钩机制，倒逼存量建设用地盘活。同时，推进产业结构转型升级，优化重大产业项目用地保障机制，保障重大项目落地实施。

■ 用途管控机制

实施国土空间总体规划用途分区管制，提出“详细规划+规划许可”或“约束指标+分区准入”等管制方式。城镇开发边界内，应编制详细规划，实施“详细规划+规划许可”的管制方式，加强城镇内部主要控制线的协同管控。城镇开发边界外，明确生态空间和农业空间的分区管控细则，实施“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区注入“管制。同时，根据地方实际，不断完善生态、农业、城镇等各类国土空间管制制度，因地制宜创新用途管制内容和管制方式。

■ 动态调整机制

对规划实施情况进行动态监测、对违反规划管控的行为及时预警，评估结果作为规划调整修改的重要依据。依据省市法律法规的修改条件和程序，结合本地实际，提出更具针对性的规划修改类型、修改条件和修改规则。

■ 监测预警机制

以国土空间规划“一张图”为基础，搭建纵向传导和横向协同的国土空间规划监督实施平台，嵌入规划监测评估预警系统，实现国土空间大数据和城镇运行大数据协同共享共用，支撑规划成果管理和建设项目部门并联审批，逐渐实现“可感知、能学习、善治理和自适应”的监督实施智慧治理平台。

■ 调控奖励机制

与建设用地复垦政策、生态保护补偿政策相结合，完善“城乡建设用地增减挂钩”政策，运用市场手段多渠道筹措新农村建设和土地综合整治资金，鼓励村庄建设用地复垦与生态修复工程。

感谢观看！

（本规划成果内容以最终批复文件为准）