

# 慈溪市中心城区 2021-2035

## 慈溪市中心城区片区 国土空间总体规划

(2021-2035年)

—草案公示—

2025年6月



# 前言

## FORWORD

为完善我市国土空间规划体系，落实《浙江省国土空间规划（2021-2035年）》《宁波市国土空间总体规划（2021-2035年）》《慈溪市国土空间总体规划（2021-2035年）》等上位规划要求，实现慈溪市中心城区“长三角现代化区域性中心城市、宁波都市新城区”发展目标，优化片区国土空间发展格局，提高国土空间治理水平，特编制《慈溪市中心城区片区国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称“规划”）。

本规划是慈溪市中心城区片区（浒山街道、古塘街道、白沙街道、宗汉街道、坎墩街道与逍林镇、横河镇行政范围内）国土空间管控的法定性文件，是中心城区构建新格局、打开新空间的发展蓝图和战略部署，是指导中心城区国土空间保护、开发、利用、修复的政策和总纲。



# 一、规划总则

## 1.1 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和省第十五次党代会精神，统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局，立足新发展阶段，贯彻新发展理念，构建新发展格局，以高质量绿色发展为主题，以创新深化、改革攻坚、开放提升为重点，坚定不移实施工业立市创新强市、交通提级城市提能、生态美城幸福暖城三大战略，优化慈溪市中心城区国土空间保护开发格局，健全国土空间开发保护制度，提升国土空间品质和治理效能，为推动高质量建设共富共美现代化新慈溪提供有力支撑和保障。

### 规划原则



## 1.2 规划依据



### 法律法规

1. 《中华人民共和国土地管理法》
2. 《中华人民共和国城乡规划法》
3. 《中华人民共和国环境保护法》
4. 《中华人民共和国森林法》
5. 《中华人民共和国水法》
6. 《中华人民共和国湿地保护法》
7. 《中华人民共和国矿产资源法》
8. 《中华人民共和国文物保护法》
9. 《浙江省土地管理条例》
10. 《浙江省国土空间规划条例》 等



### 相关文件

1. 《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）
2. 《中共中央办公厅 国务院办公厅关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见》（厅字〔2019〕48号）
3. 《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》（自然资发〔2019〕87号）
4. 《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意见》（浙委发〔2019〕29号）
5. 《浙江省自然资源厅关于进一步做好国土空间规划编制工作的通知》（浙自然资厅函〔2022〕1544号） 等



### 上位规划

1. 《浙江省国土空间规划（2021-2035年）》
2. 《宁波市国土空间总体规划（2021-2035年）》
3. 《慈溪市国土空间总体规划（2021-2035年）》 等



### 技术规范以及其他相关规程

1. 《浙江省国土空间用途管制规则（试行）》
2. 《浙江省国土空间规划分区分类指南（修订试行）》
3. 《浙江省乡镇级国土空间总体规划编制技术要点》（修订版，2023.02） 等

# 1.3 规划期限与范围

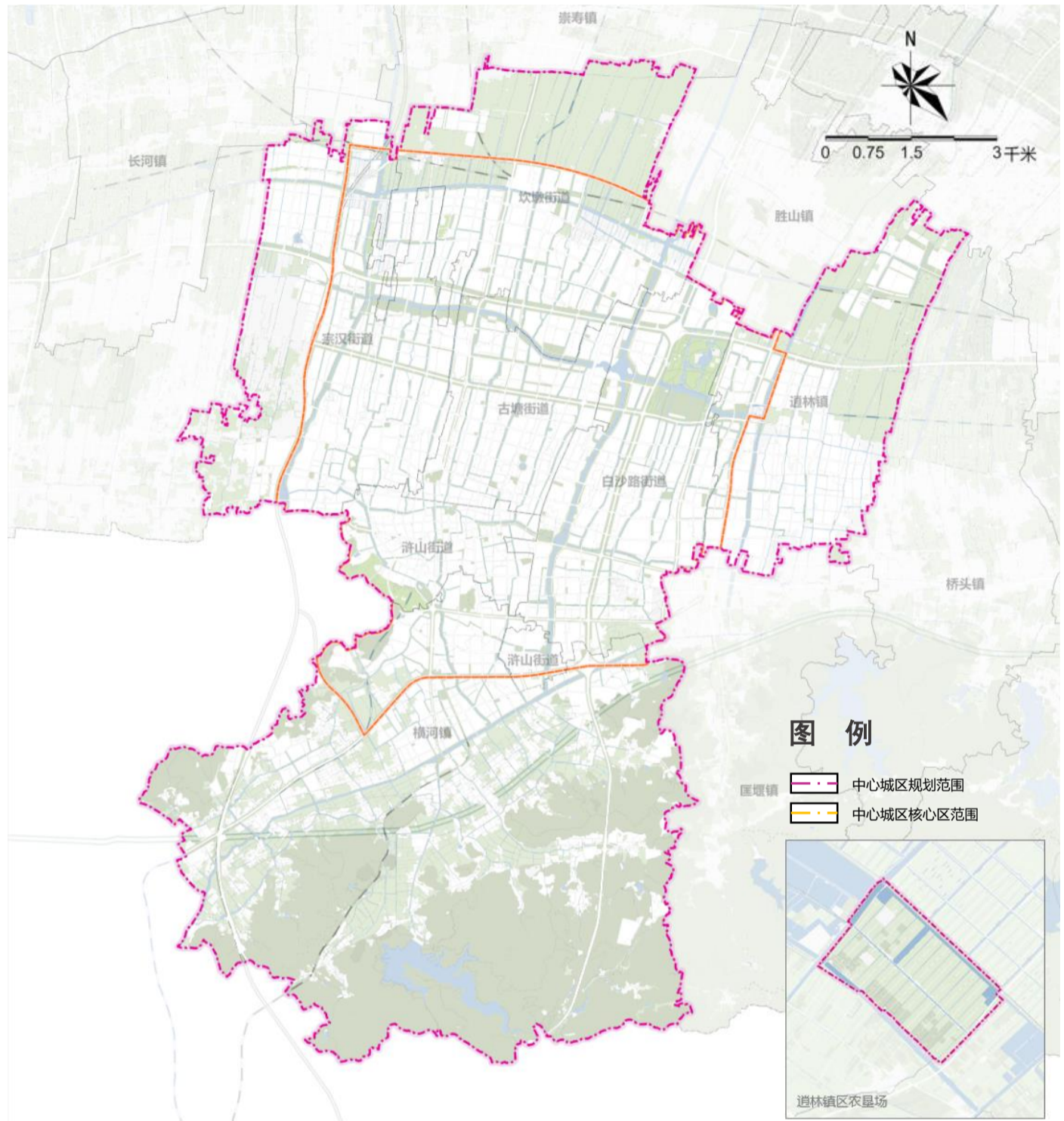
## 规划期限

规划期限为**2021 - 2035年**。

规划基期年为2020年，近期目标年为2025年，远期目标年为2035年，远景展望到2050年。

## 规划范围

规划范围包含五街道（许山街道、古塘街道、白沙路街道、宗汉街道、坎墩街道）与两乡镇（逍林镇、横河镇）总面积**220.48**平方千米。其中中心城区核心区范围总面积**93.19**平方千米。





## 二、发展概况

### 2.1 发展基础

#### 人口增长速度快，经济发展强劲

从“六普”到“七普”近10年间，中心城区人口增长约10万人，10年增长约15%，增长较为快速。根据七普数据，中心城区范围内常住人口共66.08万人（2024年达68.74万人），其中城镇人口62.94万人。

2020年，中心城区实现地区生产总值485.41亿元（2023年达645.78亿元），占慈溪市2020年GDP总量约39.6%（不含杭州湾）；居民人均可支配收入7.35万元。

#### 多元文化交融，文化资源丰富

慈溪中心城区具有四大传统区域特色文化：青瓷文化、围垦文化、移民文化、慈孝文化，四大文化交织融汇，传承、拓新、融合、品质成为慈溪的人文精神内核。

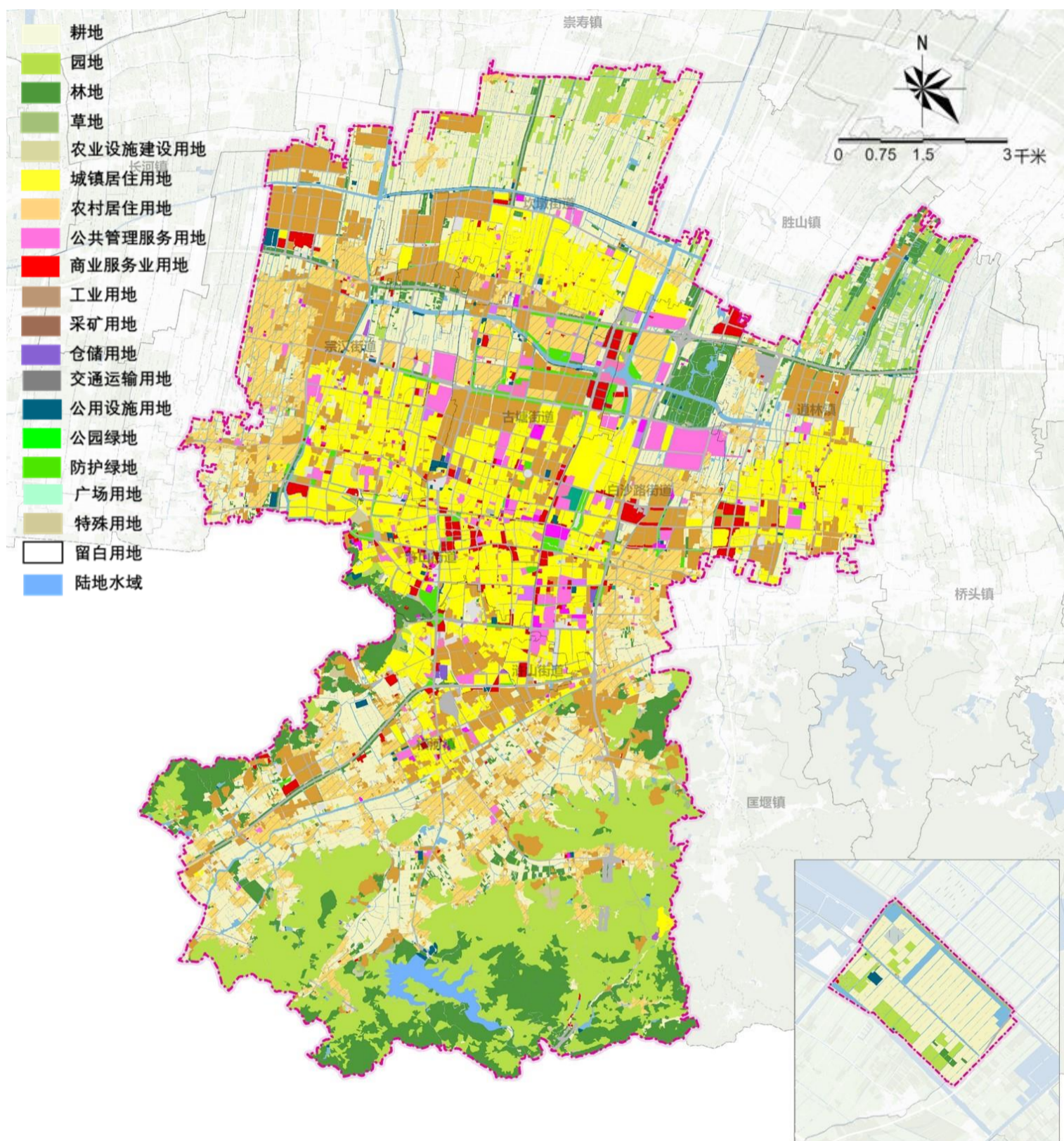
目前，慈溪市中心城区主要拥有省级重点文物保护单位4处、县级文物保护单位8处、文保点11个，文化保护单位分布较为丰富。

## 2.2 空间本底

慈溪市中心城区属冲海积平原地貌，整体地势南高北低，高差较小，呈丘陵、平原二级台阶状朝杭州湾展开。南部丘陵属翠屏山丘陵区，系四明山余脉，东西走向。中部平原海拔300~400米之间。

中心城区属于北亚热带南缘季风气候区，气候温和湿润，四季分明，雨量充沛，冬夏季风交替明显，冬夏稍长，春秋略短。

中心城区位于中河区，河道水网纵横分布，有漾山路江、潮塘横江、三塘横江、新城河等骨干河道。





## 三、发展定位

### 3.1 目标定位

落实上位规划传导与相关规划研究成果，  
将中心城区打造为

**“长三角现代化区域性中心城市、宁波都市新城”。**

### 3.2 发展规模

**至2035年**

**常住人口规模约90万人**

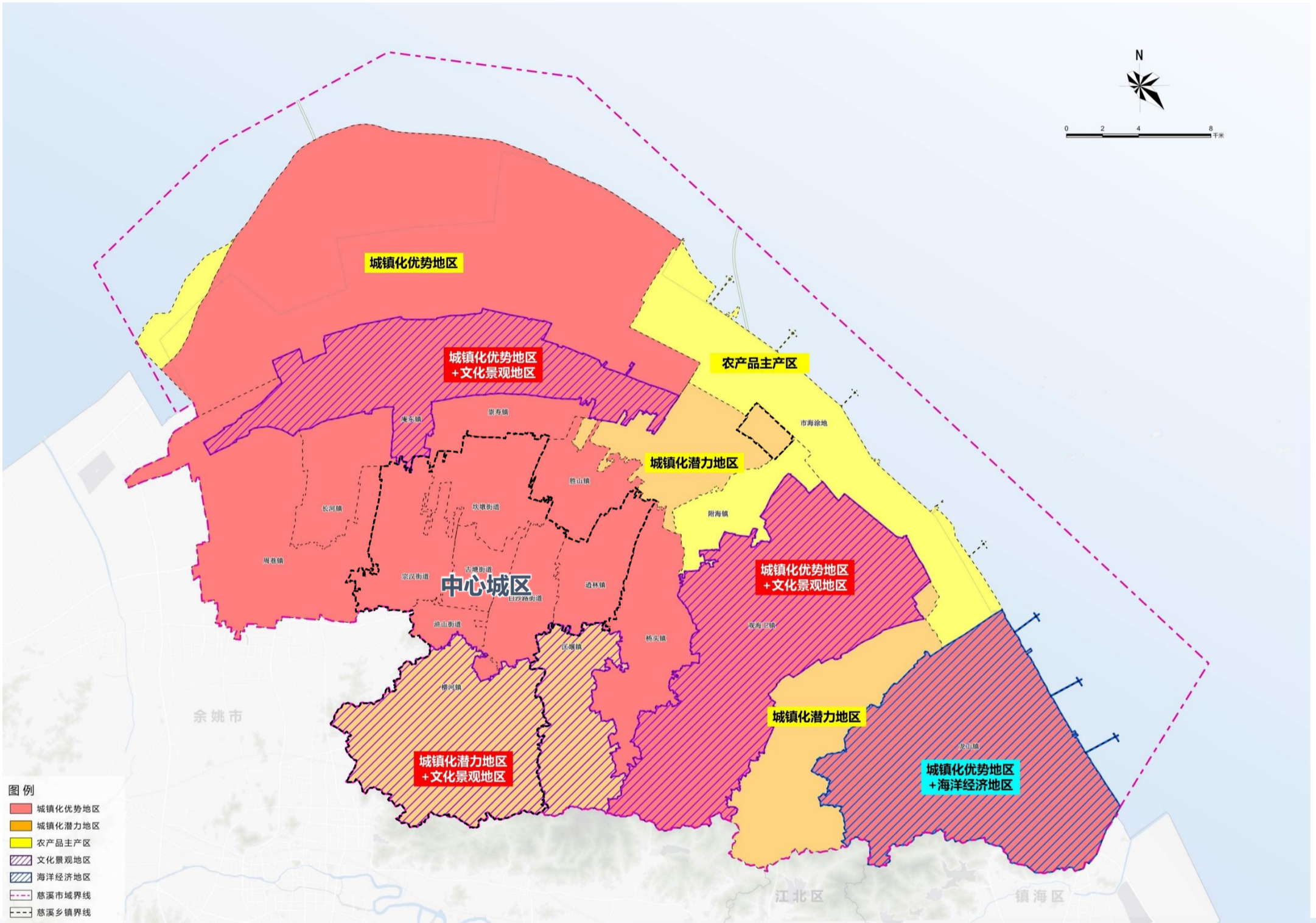
**生态保护红线面积不少于900.03公顷**

**永久基本农田不少于5.51万亩**

**城镇开发边界总规模约10574.98公顷**

### 3.3 主体功能

落实慈溪市国土空间主体功能细分，明确中心城区主体功能区定位。其中，五街道和逍林镇为城市化优势地区；横河镇为城市化潜力地区+历史文化资源富集地区。



## 3.4 发展战略



### 做强：坚定核心集聚，提升城市能级

接沪融甬，联动区域一体化发展，强化慈溪浙江融沪桥头堡，进一步加强与宁波市区功能协同，打造北翼都市集聚发展区核心；积势蓄能，优化产业发展积极创建高能级产业平台；全面构建接沪融甬联杭的综合运输通道。



### 做大：做大城市格局，强化辐射带动

坚定“强城”引领，带动发展轴区域一体化发展；推动区域协同发展，提升中心城区能级，增强区域辐射能力，提升外来人口吸引力。



### 做优：完善设施配套，提升城市品质

优化高能级公共服务设施配置，完善各级各类生活圈设施配套，优化城市交通网络，打造现代化市政设施网络和韧性城市安全网络。



### 做美：强化底线保护，优化城乡风貌

保护优先，加强耕地保护，落实生态空间综合整治要求；坚持城乡融合，统筹谋划促进乡村全面振兴；加强历史文化保护传承，优化城乡风貌格局。



## 四、空间格局

### 4.1 落实三条基本控制线

#### 生态保护红线

划定陆地生态保护红线**900.03公顷**。

#### 永久基本农田

贯彻国家粮食安全战略，落实永久基本农田划定范围。落实永久基本农田保护任务不少于**5.51万亩**。

永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用，或者擅自改变用途，坚决遏制耕地“非农化”，防止耕地“非粮化”。

#### 城镇开发边界

按照集约适度、绿色发展的要求，合理落实城镇开发边界面积**10574.98公顷**。

城镇开发边界内各类建设活动实行用途管制，落实“详细规划+规划许可”的管制方式，加强与城市蓝线、绿线、黄线、紫线等控制线的协同管控。

## 4.2

# 落实重点城市控制线

### 落实历史文化保护线

包括慈溪市革命烈士纪念馆碑、三山所北城门、陈之佛故居等各级文物保护单位、历史建筑等的保护范围。

### 落实重点橙线和黄线

黄线包括电力、通信、消防等各类基础设施用地。  
橙线包括教育、医疗卫生、文化体育、社会福利等设施。

### 落实重点绿线与蓝线

重点蓝线包括新城河、潮塘江等河湖水系；  
重点绿线包括人民公园、清水湾广场等各类公园绿地。

### 落实道路红线

包括快速路、城市主次干路和重要区域道路的道路红线。

## 4.3 引导村庄分级分类发展

### 划示村庄建设边界

划示村庄建设边界，保障合理的新社区建设空间，推动村民集聚和特色村落的保护，使村庄布局更合理、集约，助推乡村振兴发展。

### 加强村庄分级引导

#### 中心村

石堰村、东畈村、孙家境村等共5个村庄  
加强村庄基础设施建设，提升社区服务功能，配置服务于自身和周边村庄的农业、教育、医疗、旅游等服务设施。

#### 一般村

天香桥村、水云浦村、宏跃村等共101个村庄  
根据村庄资源禀赋、现状特征等，采取旧村改造、全域整治、特色文化保护、社区服务功能提升等不同发展建设模式。

### 加强村庄分类管控

细化不同类型村庄的发展指引与建设管控要求，分类引导村庄单元实用性村庄规划编制。

#### 集聚建设类

梅园村

#### 整治提升类

子陵村、大山村、龙南村  
等共12个村庄

#### 城郊融合类

石堰村、东畈村、彭南村、  
等共93个村庄



## 4.4 国土空间总体格局

构建“一核引领、廊轴脉动、六片提升、双园融城”的国土空间结构

### “一核”

指城市综合服务核；

### “廊轴”

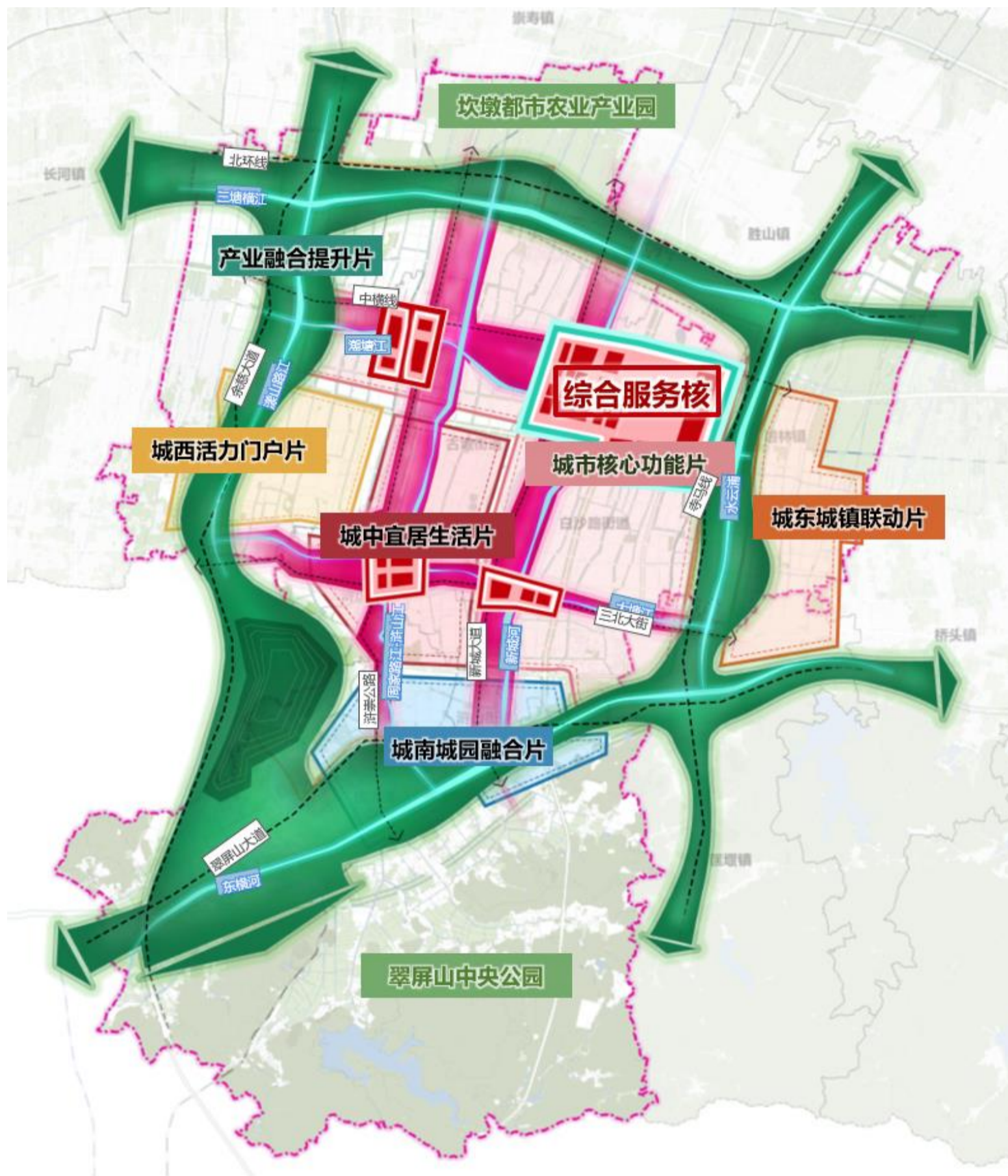
主要发展轴带与生态廊道；

### “六片”

指城市核心功能片、城中宜居生活片、城西活力门户片、产业融合提升片、城南城园融合片、城东城镇联动片六大功能片区；

### “双园”

指翠屏山中央公园、坎墩都市农业产业园。

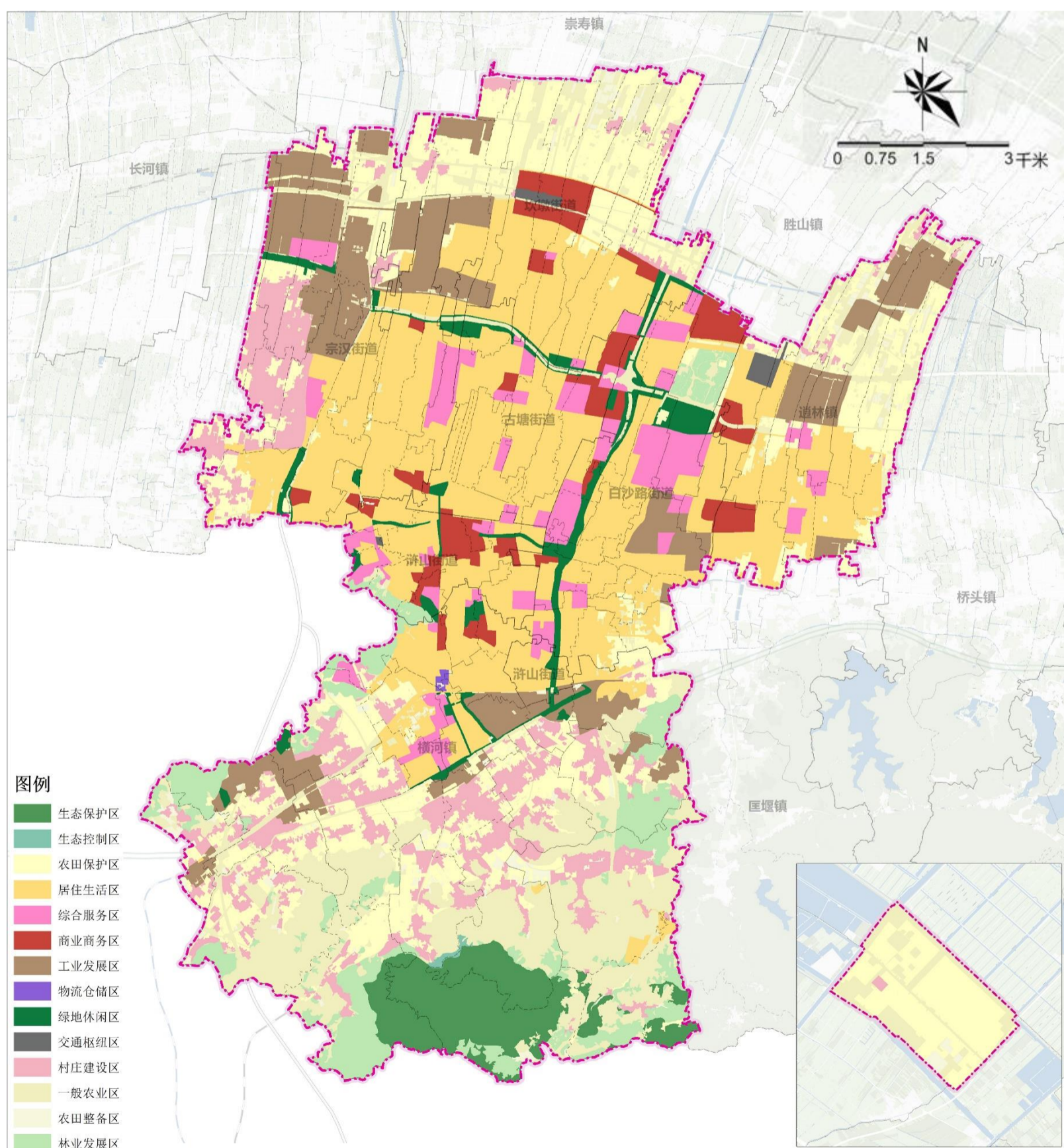


国土空间开发保护总体格局图

# 4.5 优化国土空间用途分区

在上位规划基础上，细化至二级用途分区

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
包括陆域生态保护红线集中划定的区域。	主要包括生态保护区外的省市级重要生态廊道、集中连片重点公益林、重要水域等	包括永久基本农田集中区、永久基本农田一般区，是实施特殊保护的区域。	未满足城镇发展需求，完善城镇功能、优化城镇空间布局 and 结构而划定的区域。	支撑农林牧渔等农业发展、农民安居生活和生产配套的区域。	包括文化遗产保护区、区域基础设施集中区和特殊用地集中区。



国土空间用途分区规划图

## 4.6

# 细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、优化城乡建设为引，探索存量时代城市发展模式，优化重点区块功能，明确规划期内中心城片区规划范围内用地布局。

**生态用地布局：塑造蓝绿相接、城绿相融的生态空间**

**农业用地布局：严格落实耕地数量、质量、生态“三位一体”保护，迈向农业农村现代化**

**建设用地布局：按片区功能引导推动区域功能提升，促进核心功能塑造，建设集约高效的城镇空间**





# 五、品质提升

## 5.1 建设现代化产业体系



### 建强产业链群

做推动传统产业高端化、智能化、绿色化转型，建强现代家具与智能家电等特色产业集群，打造全球智能家电创新中心核心服务区



### 创建高能级产业平台

衔接落实宁波市、慈溪市两级工业集聚区专项规划，加快培育科技研发、工业设计、现代物流、检验检测等生产性服务业



### 培育壮大创新主体

完善创新型企业梯次培育机制，强化创新人才支撑，推进“一区一城一都”建设

## 5.2 提供优质公共服务

高标准推进城乡生活圈建设，以合理布局、功能叠加，打造城镇功能组织单元公共中心，服务辐射周边乡镇，助推城乡社区服务体系建设完善。

### 完善公共服务 中心体系

完善设施配套，提升城市品质，优化高能级公共服务设施布局。强化城市服务功能配套标准，促进重要功能集中集聚，完善城市级、片区级、社区级公共服务设施配套体系。

### 构建覆盖全域的 城乡生活圈

完善各级各类生活圈设施配套，提出城镇社区生活圈、乡村社区生活圈、产业邻里生活圈配套模式，明确教育、医疗、养老、文化、体育、社会福利等保障性公共服务设施的配置标准和布局要求。



## 5.3 完善综合交通系统

全面建成交通强国“慈溪样板”，多元立体交通格局建设基本完成，“长三角一体化交通桥头堡与高品质交通发展典范之城”建设卓有成效。



**铁路交通：**通苏嘉甬、杭甬沿湾城际铁路。



**轨道交通：**宁波市域轨道快线10号线、宁波市域轨道快线11号线等。



**高速公路：**余慈东西向高速。



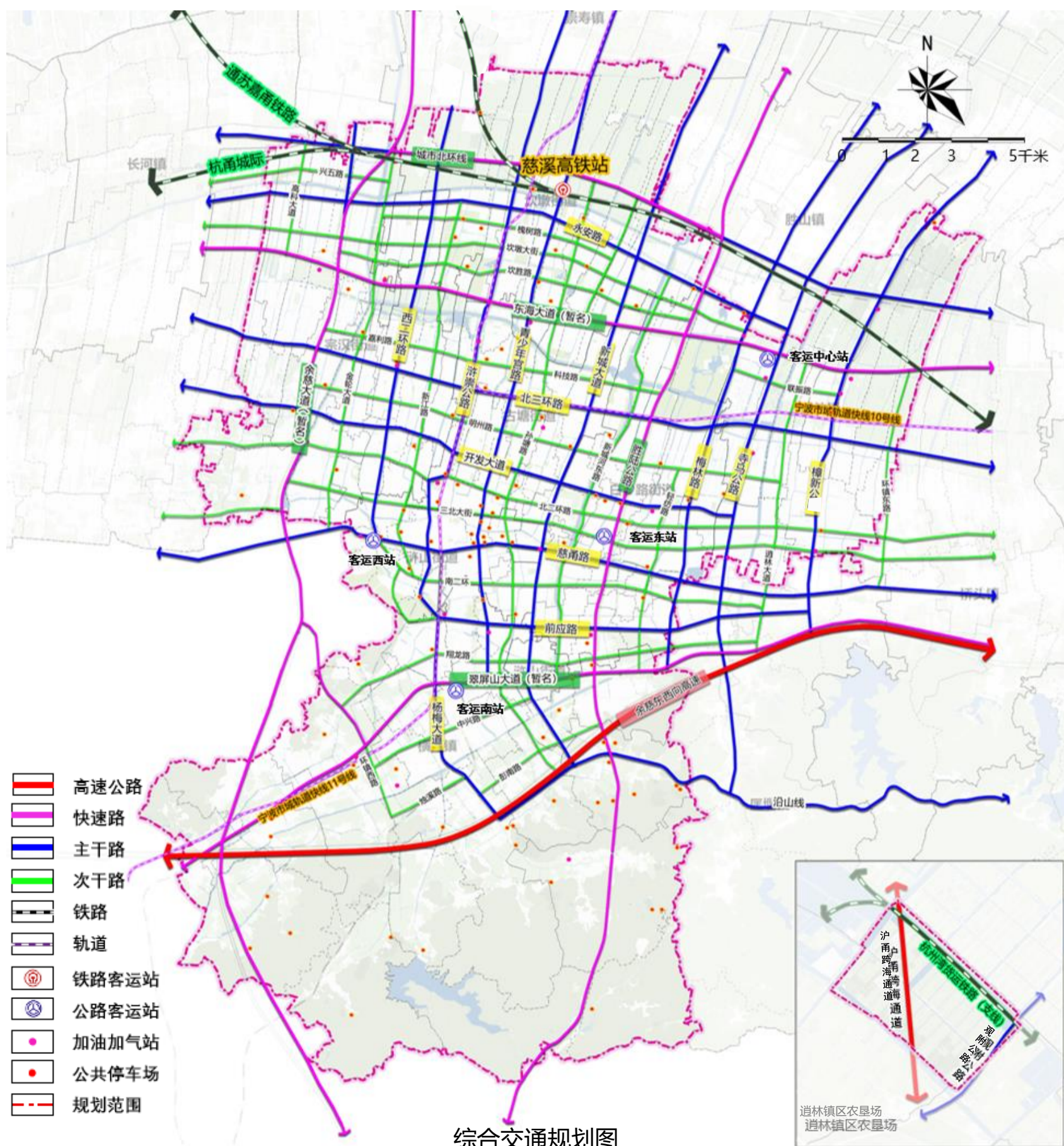
**快速路网：**“两纵两横两联”的快速路网。



**主干路网：**“九纵八横”的主干路网。



**次干路网：**“八纵十三横”的次干路网。



## 5.4

# 提升基础设施网络

## 构建绿色市政基础设施体系

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近期重大项目，至2035年，全面建成系统完备、高效实用、智能绿色、安全可靠的现代化市政基础设施体系。



**供水工程**  
加强供水设施建设，  
健全供水安全体系



**排水工程**  
提升排水处理效能，  
实现资源节约利用



**电力工程**  
推进电力设施升级，  
开展智慧电网建设



**通讯工程**  
构建新型通信网络，  
助推智慧城市建设



**环卫工程**  
构建高效环卫体系，  
提升循环利用水平



**能源工程**  
优化清洁能源供给，  
促进城市节能减排

## 构建完善韧性安全的防灾减灾体系

提升应急救援能力，加强抗震减灾、消防、防洪排涝等系统性建设。健全综合防灾减灾体系，明确防灾减灾标准、划定防灾减灾分区、建立灾害预警及协调机制。



**防洪排涝**  
适度超前、防洪结合



**人防工程**  
精准防护、平战结合



**抗震避灾**  
预防为主、治理避让



**公共防疫**  
以人为本、救治及时



**消防体系**  
防消结合、快速响应



**地灾防控**  
重点防治、分区管理

## 5.5 保护历史文化资源

挖掘慈溪市中心城区历史文化资源及其价值、特色与内涵，保护好自然山水与历史文化遗产有机结合的整体环境，实现历史文化遗产与现代化建设相得益彰。

### 大遗址

1处，童家岙遗址

### 文物保护单位

1处全国重点文物保护单位，上林湖越窑遗址-古银锭湖（主体在匡堰镇）

4处省级文保单位：孙家境孙氏祠堂、童家岙遗址、七星桥、道路沿徐氏旧宅

8处县级文保单位：马宗汉故居、陈之佛故居、慈溪市革命烈士纪念馆、碑、三山所北城门、浙东工农红军第一师筹建处、寺下遗址、桃园窑址、石堰王家祠堂

### 文物保护点

8处县级文保点：寺山宋井、大古塘朝北凉亭、浒山医院旧址、眉山马氏始祖墓园、七星桥抗战纪念碑、亭、庙山头遗址、陈山古墓葬群、水云浦凉亭



## 5.6 开展土地综合整治与生态修复

统筹山水林田湖保护与治理，推动中心城区生态、农业、城镇空间的综合修复，促进生态环境持续改善。



### 农业空间整治

以土地综合整治工程、“百千万”永久基本农田集中连片整治、高标准农田建设工程、粮食生产功能区建设、耕地垦造、耕地质量提升、耕地功能恢复等为抓手，推进土地综合整治，积极推进“多田套合”，优化农业空间结构，提升农村节约集约用地水平、改善农村人居环境。严格落实耕地数量、质量、生态“三位一体”保护，确保耕地数量有增加、质量有提高、生态有改善、布局有优化。



### 生态修复

推进翠屏山山水林田湖草一体化保护与修复工程，促进蓝绿生态网络保护与治理，统筹推进水环境治理与修复、水土流失治理、矿山生态修复、土壤环境治理与修复、加强森林功能恢复与生态治理、生态多样性保护、生态景观建设，维护生态安全和生物多样性。



### 城镇空间整治

划分城市更新单元，深化落实城乡空间结构，统筹推进老旧小区、旧工业区、城中村等低效用地进行综合整治和有机更新，推进海绵城市、低碳无废城市建设，建设未来社区和美丽城镇、品质城镇，完善城乡生态景观，不断提升城镇品质与活力。



# 六、实施保障

## 6.1 实施机制保障

### 实行规划全周期管理

依据乡镇级规划数据库建设标准和数据汇交要求，形成规划数据库，纳入国土空间基础信息平台 and 国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，作为详细规划编制和审批的基础和依据，维护国土空间规划的传导性、约束性、权威性。

### 定期评估与适时调整完善

优化完善“一年一体检、五年一评估”定期评估制度，结合慈溪市中心城区实际情况，细化规划调整完善条件和规则。

### 完善政策机制体系

健全生态保护补偿机制；健全土地要素市场化配置政策；建立健全城乡统一的建设用地市场；完善自然资源产权制度。

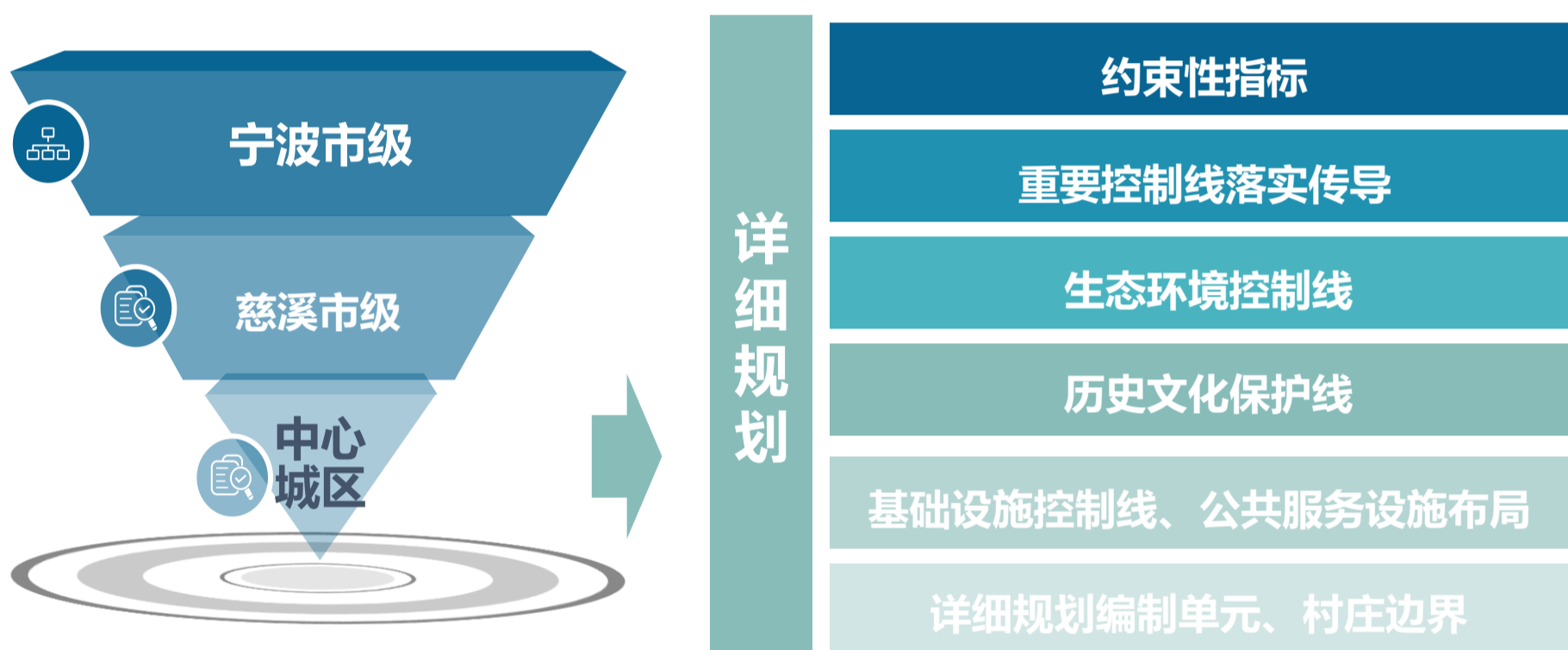


## 6.2 规划空间传导

### 明确规划落实和传导

落实上位规划，包括规划目标、规划指标、规划坐标的落实。  
指引详细规划，将上级规划约束性指标细化落位到空间。

### 强制性内容在下位规划中进行传导和落实



### 落实重大项目保障

落实国家、省、市、县重大战略，为发展规划落地实施提供空间保障。推进重大项目分层分类保障，对纳入实际项目库的建设项目予以国土空间资源要素保障和政策支持。

### 建设国土空间规划“一张图”

整合中心城区片区各类国土空间现状、规划、管理数据，形成坐标一致、边界吻合、上下贯通的一张底图。接入和共享上级国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，动态管控国土空间规划全过程。