



建德市杨村桥镇 国土空间总体规划 (2021-2035年)

草案公示

建德市杨村桥镇人民政府
2024年3月

尊敬的市民朋友：

根据有关规定，杨村桥镇人民政府决定对《建德市杨村桥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2024年4月14日，共30天。
- 公示地点：**建德市政府网、宜居建德杨村桥微融站、杨村桥镇人民政府公示栏同时展出。
- 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：杨村桥镇人民政府，请注明“《建德市杨村桥镇国土空间总体规划（2021-2035年）（草案）》”字样。

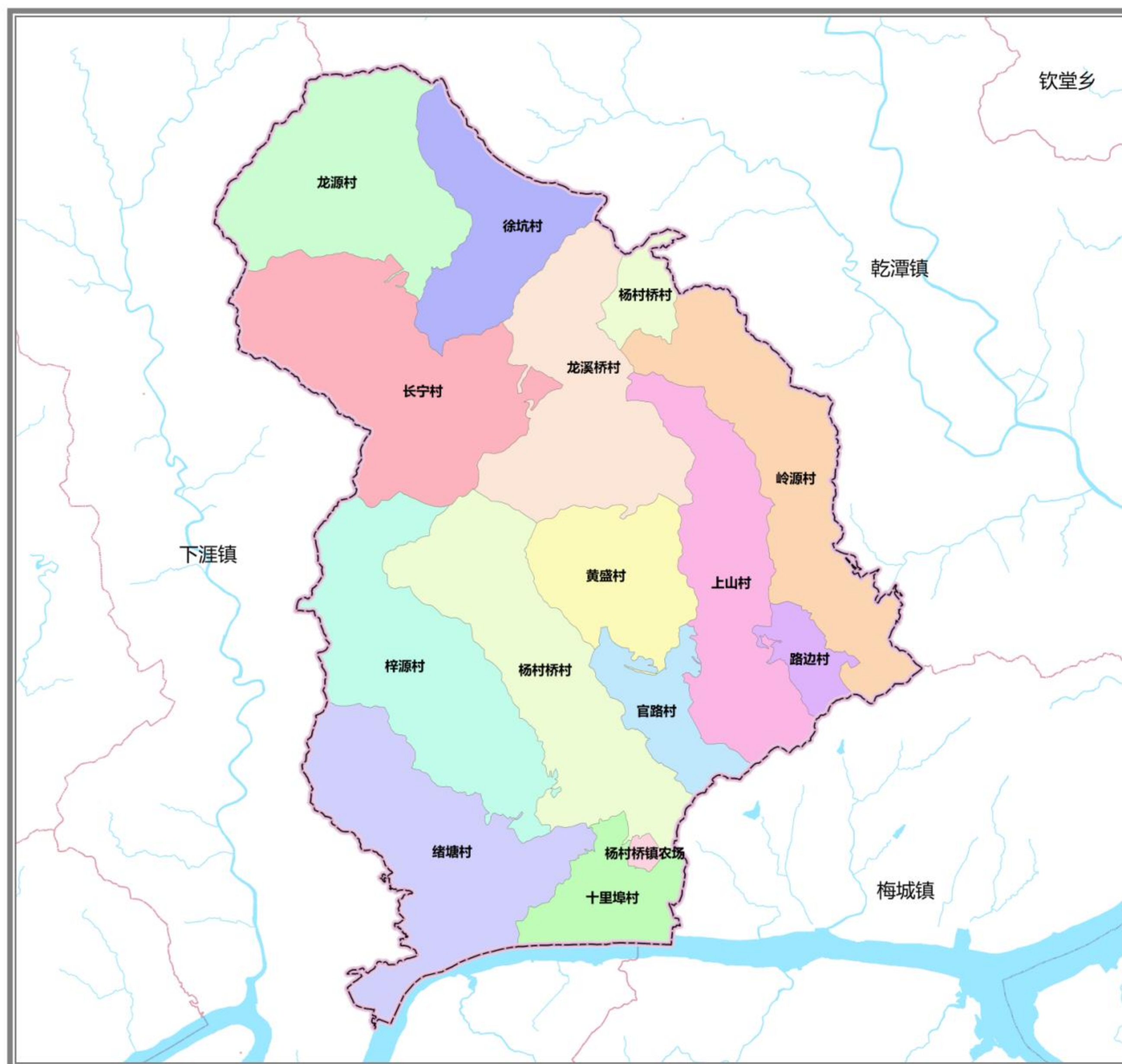
建德市杨村桥镇人民政府

2024年3月15日

01 规划范围与期限

规划范围：杨村桥镇镇域，包括13个行政村以及杨村桥镇农场，总用地面积为134.15平方公里。

规划期限：2021-2035年，近期至2025年，远期至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”。全面贯彻新发展理念，落实上级系列决策部署，立足新发展阶段，融入新发展格局，在高质量发展建设共同富裕示范区的时代背景下，锚固高质量，跑好新征程，绘就杨村桥全域富美新图景。



规划原则

01

落实上位规划，
加强管控

02

明确用地功能，
完善设施

03

生态绿色发展，
明确底线

04

加强详规传导，
确保实施



03 目标定位

对接城市东扩战略，融入环三江口城镇圈发展格局，依托高铁、高速、国道等交通区位，以草莓种植为基础积极推动农旅产业发展，着力打造**中国草莓之都**、**杭州农旅共富样板镇**。

发展定位
中国草莓之都
杭州农旅共富样板镇

高铁门户
莓好杨村桥

04 发展规模

人口规模：至2035年，规划常住人口规模1.27万人。

用地规模：杨村桥镇规划总用地面积13414.57公顷，其中建设用地符合上级下达要求。

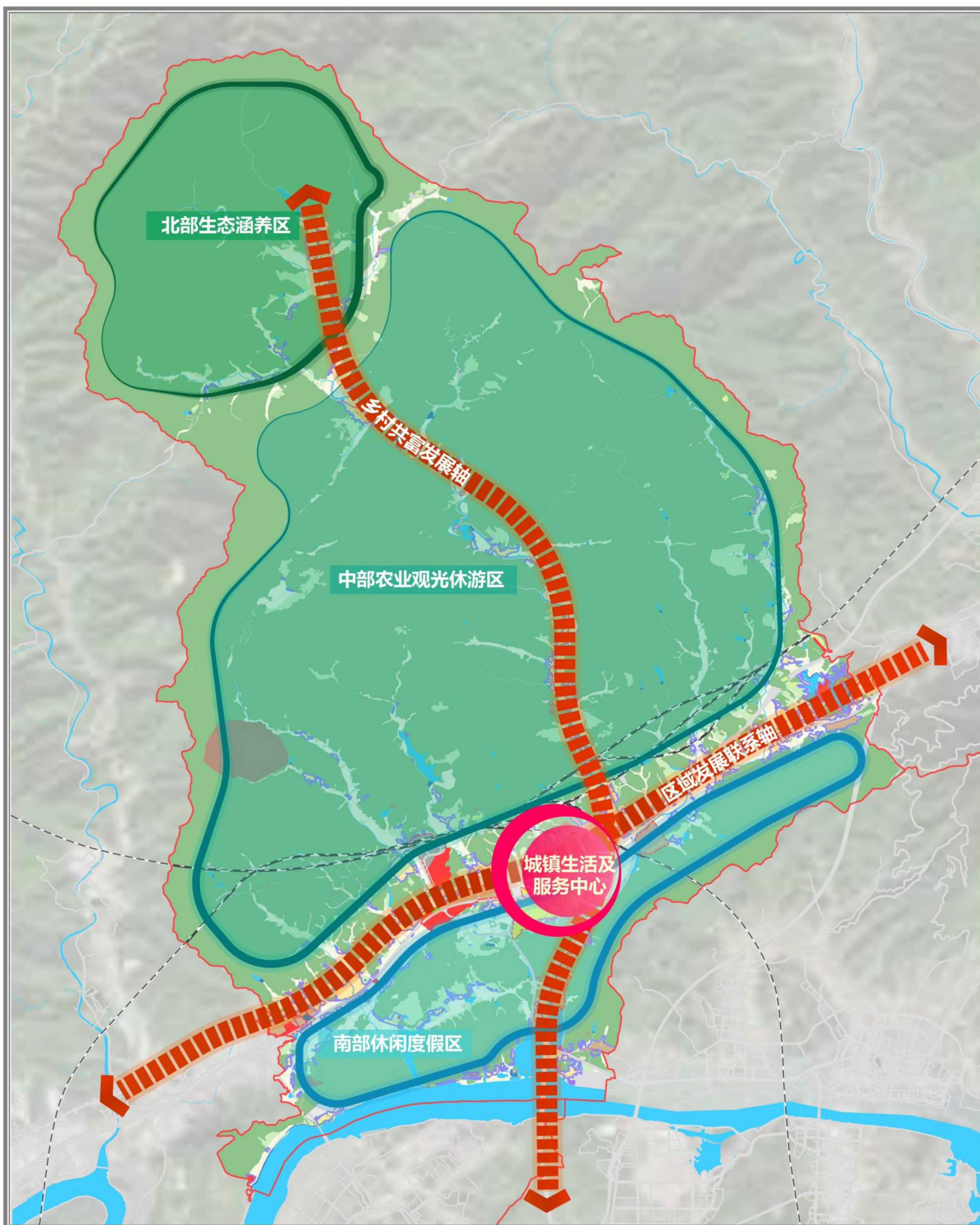
05 构建国土空间保护开发新格局

规划形成“**一心、两轴、三区**”的国土空间开发保护格局。

/一心/为城镇生活及服务中心。

/两轴/依托 320 国道和杨长线分别形成区域发展联系轴和乡村共富发展轴。

/三区/北部生态涵养区、中部农业观光休游区、南部休闲度假区。



国土空间布局结构规划图

06

科学划定国土空间三条控制线

永久基本农田 (6.90平方公里)

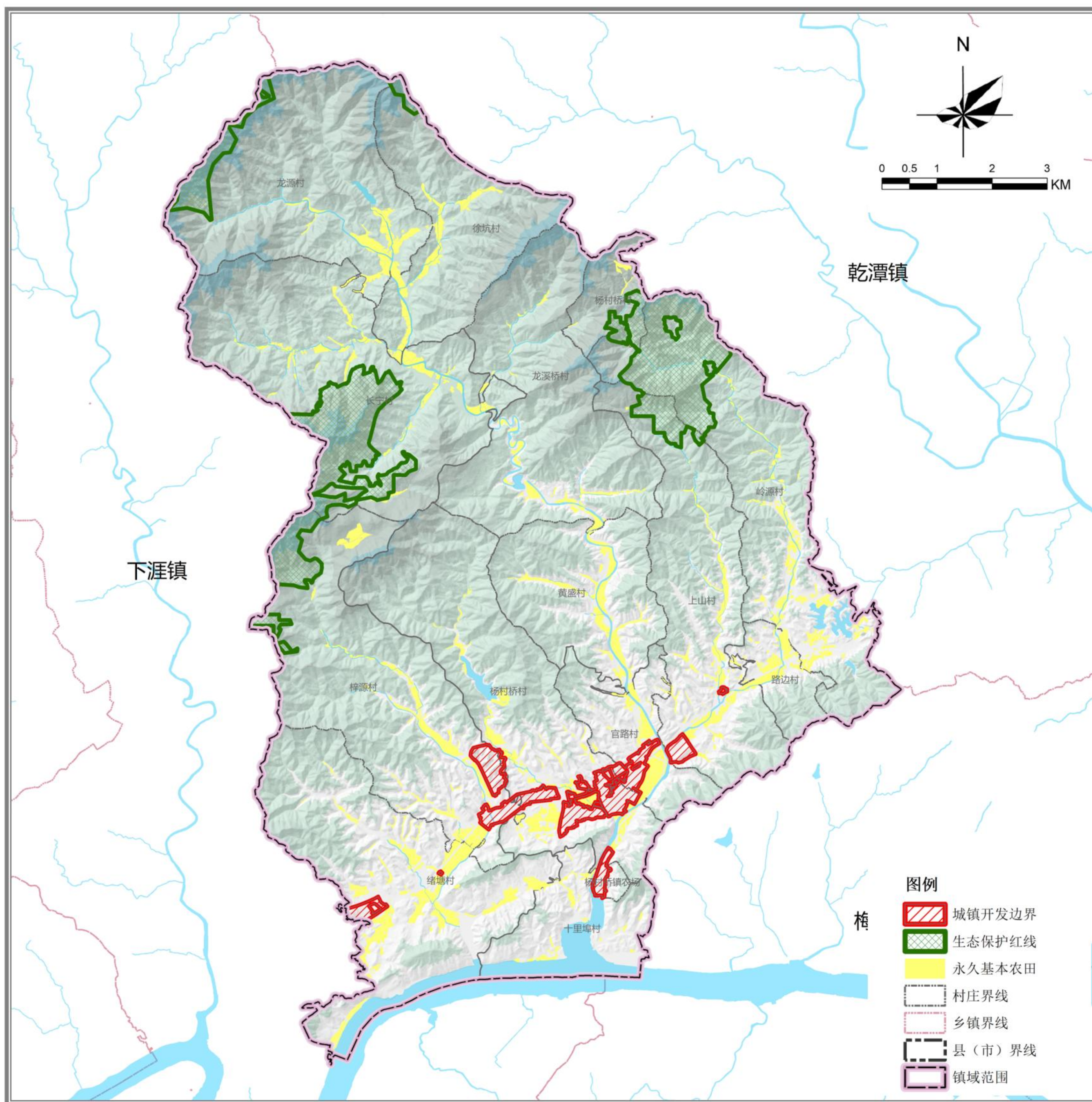
按照“数量不降低，质量不降低”原则优化永久农田布局；建立完善基本农田储备区，实施现有耕地提质改造，促进耕地规模化、集中化。

生态保护红线 (8.39平方公里)

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。

城镇开发边界 (2.17平方公里)

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。



国土空间控制线规划图

07

落实其他国土空间控制线



□ 历史文化保护线

衔接部门专项规划，落实历史文化保护线，协调好城市建设活动与历史文化保护线关系。

主要包括 1 个国家级传统村落（徐坑村百笋畈自然村）、2 处市级文保单位、7 处历史建筑和44处文物普查登陆点等。



□ 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。

主要包括杭黄铁路、金建铁路、杭衢铁路、杭长高速、长深高速、国道G320及改线、高压廊道等。



□ 重点橙线

划定杨村桥镇重点橙线，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。

主要包括杨村桥九年一贯制学校、派出所、交警队、镇卫生院等。



□ 重点绿线

划定杨村桥镇重点绿线，控制城市公园绿地和防护绿地，包括控制规划区内超过1.0公顷的公园绿地、防护绿地的边界线，以及宽度超过20米的沿河绿化、道路绿化。

主要包括乡镇公园（结合铁路桥下空间设置）等。



□ 重点蓝线

划定杨村桥镇重点蓝线，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。

主要包括新安江、长宁溪等。



□ 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。

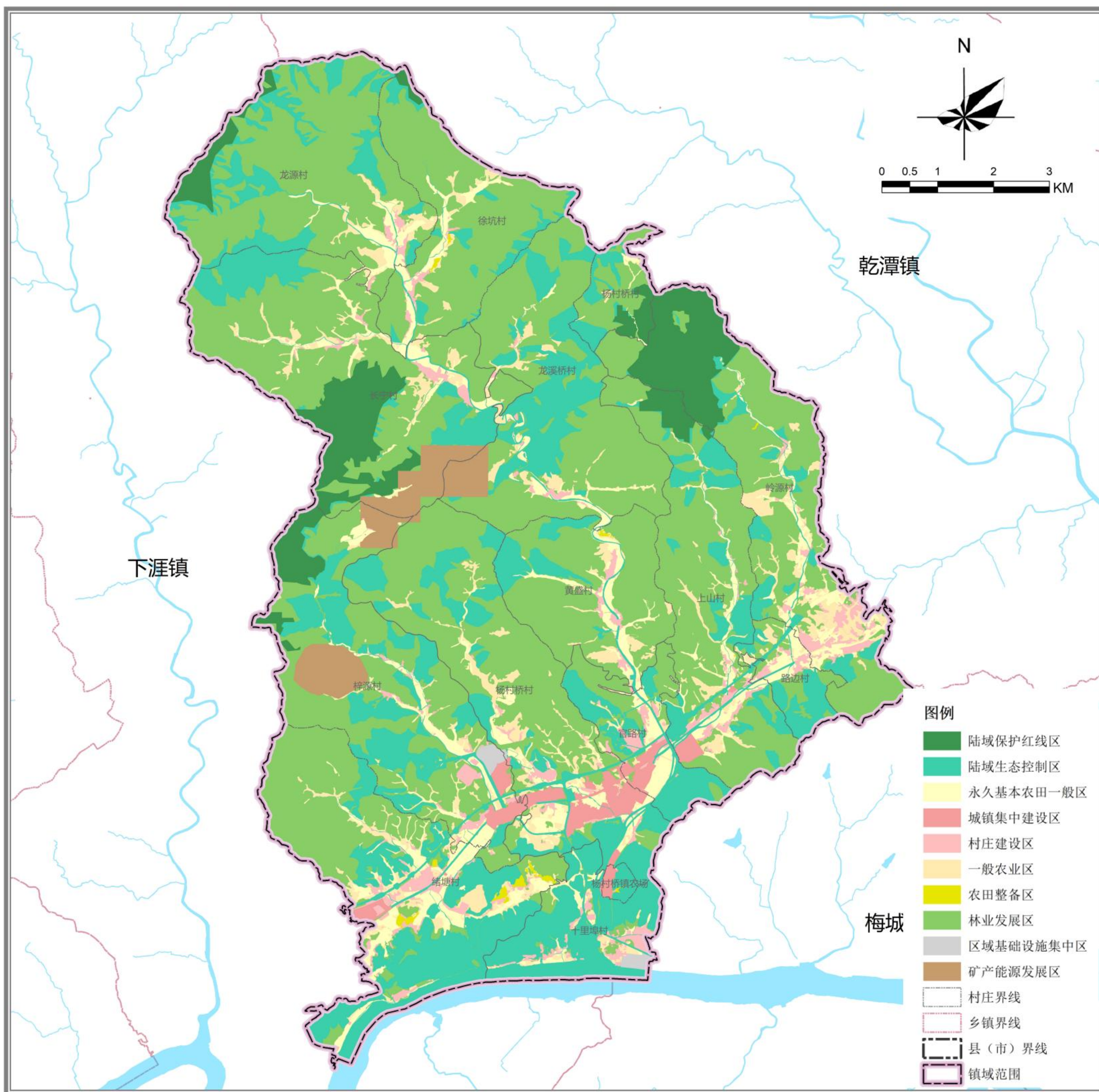
主要包括国道沿线工业园区及医用防护用品产业园。

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。

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



国土空间用途分区规划图

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，明确规划期内杨村桥镇用地布局。

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：新增空间主要分布在镇区生活区和站前商业商务区，用于保障产业发展和粘合城镇生活空间。完善公共服务设施、推进杨村桥镇区及建德站片区功能提升和优化道路网。

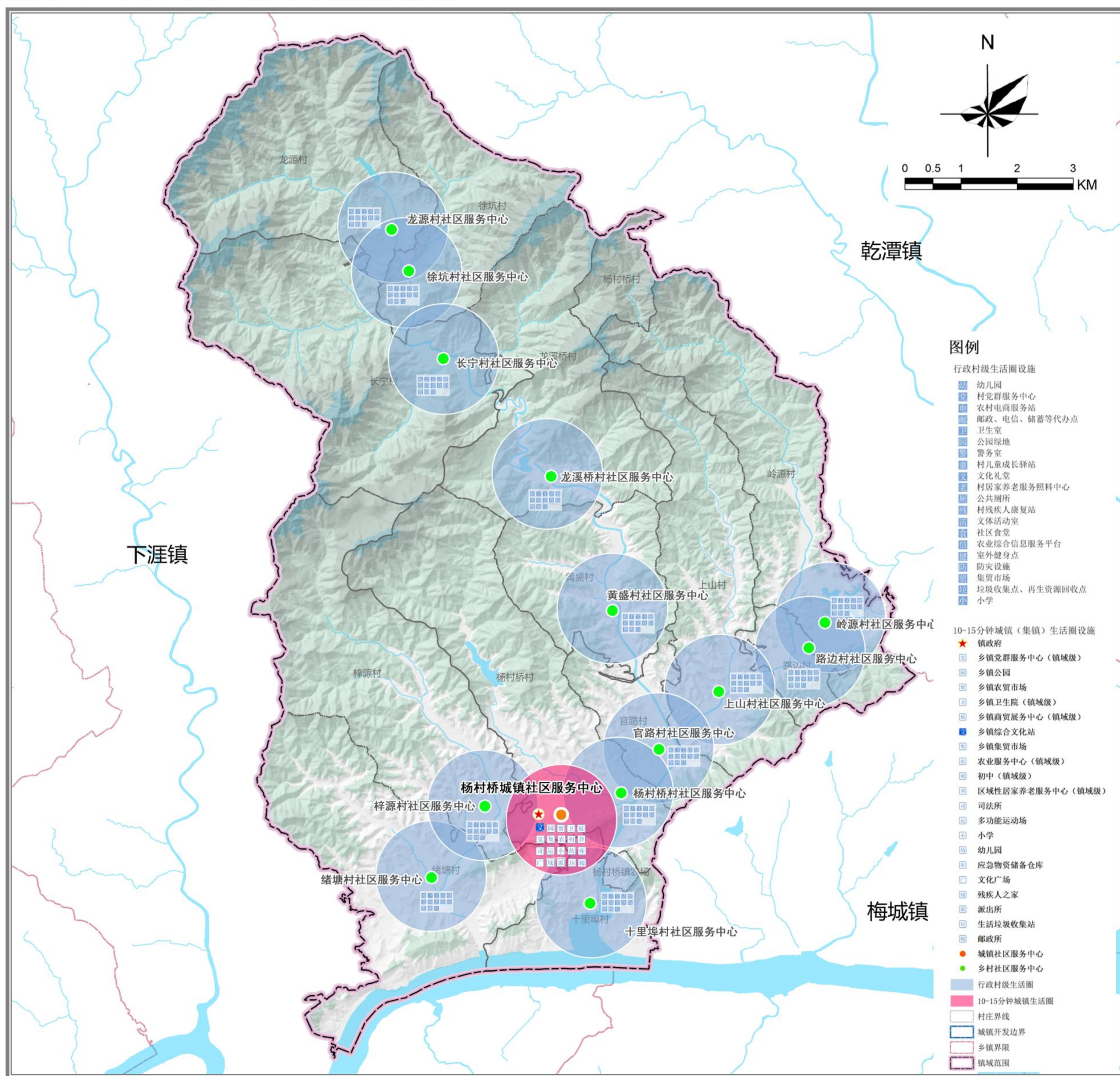


10 优化公共服务体系

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1个城镇15分钟生活圈

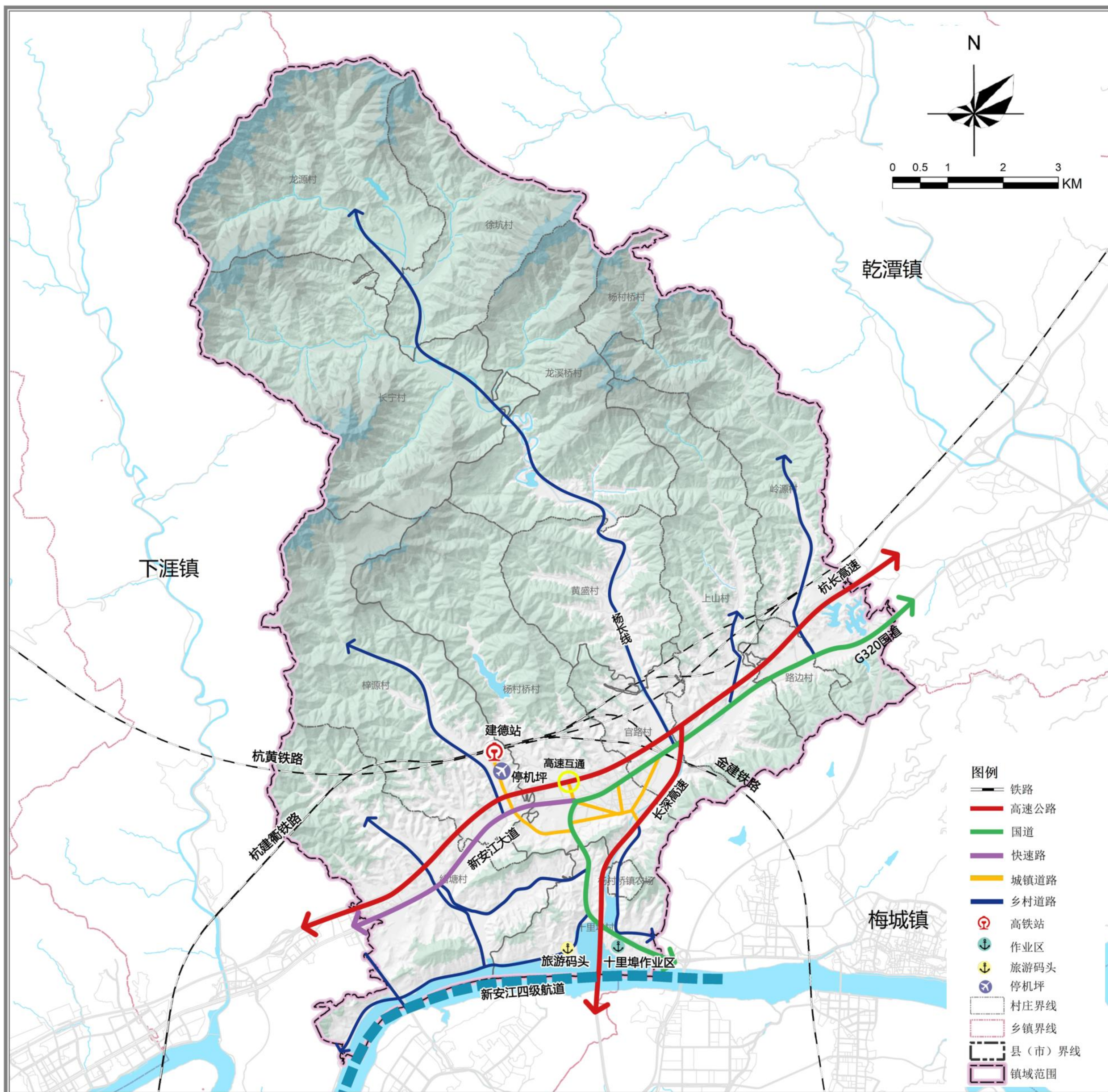
打造13个乡村5分钟生活圈



城乡生活圈和公共服务设施规划图

11 完善综合交通网络

- **对外交通：** 杭黄铁路、金建铁路（在建）、杭建衢铁路（在建）；杭新景高速、长深高速，杨村桥互通口1处；320国道、320国道改线（远期）；新安江航道、十里埠作业区等设施。
- **城镇交通：** 横向联系主要通过320国道（新安江大道）以及内部百旗路；纵向联系主要通过杨梅公路、杨长线等。



综合交通规划图

12

优化市政基础设施布局



给水设施

- 给水水源：属于东部供水分区，由新安江第三水厂供水。
- 给水设施：保留杨村桥给水泵站，扩建东线泵站，沿320国道新增供水干管。



排水设施

- 污水系统：扩建杨村桥污水泵站，提升后纳入梅城污水处理厂处理；其他区域污水分散处理为主。



电力设施

- 供电电源：保留110KV杨村桥变。
- 电力廊道：500KV、220KV、110KV线路按要求预留架空走廊。



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。



燃气设施

- 天然气规划：用气由杨村桥高中压调压站接入供应。
- 液化石油气规划：镇区新建一座液化石油气瓶装供应站。



环卫设施

- 环卫设施规划：保留杨村桥垃圾转运站生活、易腐垃圾至寿昌处理厂处理，危险垃圾至第二工业固废处置中心处理。



市政基础设施规划图

13 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，对杨村桥镇现有历史传统村落、市级文物保护单位、历史建筑等加以严格保护。

1个国家传统村落

2处市级文物保护单位

7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。



14 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，通过耕地功能恢复、耕地数量补充、耕地质量提升、永久基本农田集中连片整治，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。

□ 生态空间综合整治与修复

山体生态治理，因地制宜开展裸露山体修复，根据山体的具体情况，对裸露山体的边坡和坡底开展针对性的生态修复。水域生态修复，重点加强规划和持续开展持续开展区内长宁溪综合治理工程，打造幸福河样板，同时开展杨家水库和七老坞的除险工作。水土流失治理，重点加强对水土流失较为严重的流域进行治理，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。林地修复治理，以提升森林数量和质量为目标，以森林可持续发展为导向，全面实施森林双量精准提升工程。

□ 城镇空间综合整治与修复

低效工业用地，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。城中村改造，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。已批未建土地利用，批而未供土地盘活，供而未用土地消化。



15 规划实施保障

□ 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。

