

# 富春江—新安江风景名胜区鹤山景区详细规划

规划文本  
(送审稿)

浙江省林业局  
杭州市富阳区人民政府  
二〇二一年五月

# 富春江—新安江风景名胜区鹤山景区详细规划

规划文本

(送审稿)

项目编号：2016-B-317

出图号：2021-X-107

杭州市规划设计研究院  
【建】城规编 141110 (甲级)  
杭州蓝天园林建设有限公司  
(杭州蓝天风景建筑设计研究院有限公司)  
风景园林工程设计专项甲级

# 富春江—新安江风景名胜区鹤山景区详细规划

## 规划文本

(送审稿)

**编制单位：**杭州市规划设计研究院

杭州蓝天园林建设有限公司

**项目审定人：**高 群 高级工程师

**专业审核人：**黄文柳 教授级高工

**专业负责人：**张建栋 高级工程师

**设 计：**方 晶 张 红 徐杨波 陈钊锋

**校 对：**金 一

## 目录

第一章	规划总则.....	3
第 1 条	规划目的.....	3
1.	规划目的.....	3
2.	规划依据.....	3
第 2 条	规划范围与面积.....	3
第 3 条	景区性质与资源特色.....	4
第 4 条	景区性质与资源特色.....	4
第 5 条	规划期限.....	4
第 6 条	规划目标.....	4
1.	总目标.....	4
2.	分项目标.....	5
第 7 条	与总体规划的衔接.....	5
第 8 条	功能分区.....	6
第二章	保护规划.....	7
第 9 条	资源保护分级.....	7
1.	一级保护区（核心景区）.....	7
2.	二级保护区.....	7
3.	三级保护区.....	7
4.	面积构成.....	8
5.	外围保护地带.....	8
第 10 条	资源分类保护.....	8
1.	野生动植物保护要点.....	8
2.	水体保护要点.....	9
3.	地质地貌保护要点.....	9
4.	文物古迹保护要点.....	10
第 11 条	建设控制管理.....	10
1.	建设控制指标体系.....	10
2.	用地控制.....	11
3.	建筑退界.....	11
4.	建筑高度控制.....	11
5.	机动车出入口.....	12
6.	停车泊位.....	12
7.	公共服务设施.....	12
第 12 条	生态环境保护.....	13
1.	保护目标.....	13
2.	保护措施.....	13
第三章	游赏规划.....	14
第 13 条	游客容量.....	14
第 14 条	特色景观与展示.....	14
第 15 条	景点规划.....	14
1.	规划结构.....	14

2. 景点建设一览表.....	15
第 16 条 游线策划.....	16
第四章 设施规划.....	18
第 17 条 道路规划.....	18
1. 对外道路规划.....	18
2. 对内道路规划.....	18
第 18 条 游览设施规划.....	19
1. 游览设施布局与分级配置.....	19
2. 游览设施建设控制引导.....	20
3. 床位规模控制与分布.....	21
第 19 条 基础工程规划.....	21
1. 给水规划.....	21
2. 排水规划.....	22
3. 供电工程规划.....	23
4. 电信工程规划.....	24
第五章 居民点协调发展规划.....	27
第 20 条 居民点调控规划.....	27
第 21 条 居民点调控措施.....	27
第六章 相关规划协调.....	29
第 22 条 土地利用规划协调.....	29
第 23 条 其他相关规划和管理规定协调.....	30
1. 生态环境保护.....	30
2. 水资源保护.....	30
3. 林地保护与特定区域协调.....	30
4. 文物保护.....	30
5. 宗教活动管理.....	30
6. 旅游管理.....	31
第七章 分期发展规划.....	32
第 24 条 近期实施重点.....	32
第 25 条 规划实施建议.....	32

## 第一章 规划总则

### 第 1 条 规划目的

#### 1. 规划目的

为了深化《富春江——新安江风景名胜区总体规划（2011-2025）》，贯彻风景资源“科学规划、统一管理、严格保护、永续利用”的方针，科学指导本规划区的风景资源保护与规划管理，根据国家相关法律法规、规范，编制本规划。

#### 2. 规划依据

- ◆ 《中华人民共和国城乡规划法》（2008 年）
- ◆ 《中华人民共和国环境保护法》（2015 年）
- ◆ 《中华人民共和国水法》（2016 年修订）
- ◆ 《中华人民共和国森林法》（2020 年修订）
- ◆ 《中华人民共和国文物保护法》（2013 年修订）
- ◆ 《中华人民共和国土地管理法》（2020 年修订）
- ◆ 《风景名胜区条例》（2006 年）
- ◆ 《国家级风景名胜区规划编制审批办法》（2015 年）
- ◆ 《湿地保护管理规定》（2017 年修订）
- ◆ 《浙江省风景名胜区条例》（2014 年修订）
- ◆ 《风景名胜区总体规划标准》（GB/T50298-2018）
- ◆ 《浙江省文物保护法实施条例》（GB/T51294-2018）
- ◆ 《富春江——新安江风景名胜区总体规划（2011-2025）》
- ◆ 其它相关的国家地方法规与规范

### 第 2 条 规划范围与面积

本规划区鹤山景区属于富春江——新安江风景名胜区富春江分区七大景区之一。景区规划范围：以富春江为主线，南至中埠大桥，北至富阳区界，江两岸

以沿江道路为界，控制 50~100 米不等；鹤山公园、舒菇坪、天钟山、鹿山等山体，东洲岛除现状开发区及部分建设用地范围外区域均划入风景区范围。风景区总面积为 76.12 平方公里。

核心景区范围：包括鹤山公园；月亮岛、中沙岛西侧部分沙洲；东洲岛南侧悬空沙部分沙洲；咕噜咕噜岛，总面积为 2.97 平方公里。

### 第 3 条 景区性质与资源特色

以“气度沉雄，空灵逸秀”的富春山水为主体城景交融为特色，山、水、田、村、城相融、历史文化浓郁，适宜生态休闲、观光度假、人文体验功能的风景区。

### 第 4 条 景区性质与资源特色

本规划区共有景源 9 处，其中一级景源 1 个，二级景源 5 个，三级景源 3 个。

表 1-1 景源类型一览表

资源等级	自然景源	人文景源	景源数量	占比
一级	鹤山、咕噜咕噜岛		2	22%
二级	新沙岛、东洲沙、天钟山、月亮岛		4	45%
三级	鹿山（东吴文化公园）、舒菇坪	高尔夫球场	3	33%

### 第 5 条 规划期限

规划期限为 2021-2025 年，

不突破总体规划法定期限，远景展望至-2035 年。

### 第 6 条 规划目标

#### 1.总目标

在有效保护自然环境和风景资源的前提下，合理利用风景资源，使风景区成为一处景观优美、生态健全、环境洁净、设施配套、服务优质，具有鲜明特色和

现代气息的风景胜地。

## 2.分项目标

### （1）保护目标

对风景分区范围进行堪界定桩，加强管理。在保护整个风景名胜区风景资源、水体及生态环境的基础上，重点加强对富春江两岸的植被的保护和建筑整治。

### （2）游赏目标

搞好旅游项目策划，积极引导，多渠道开发有特色的风情旅游活动项目。完善风景区的旅游服务网络，全方位、多层次开展游憩活动。

### （3）建设目标

有重点地建设各景区的服务接待设施，使风景区具有较完整的服务体系。

## 第 7 条与总体规划的衔接

表 1-2 《总规》明确鹤山景区要求一览表

名称	鹤山景区
景观构成	西起天钟山，东至东洲沙，由洁白如练的富春江和座落于富春江两岸的山峦、丘陵以及错落点缀的大小不等的沙洲等构成。
景观特色	景区江面宽阔，沿江两岸群山连绵不断，不仅自然景色秀丽，且融悠久的历史，动人的传说和先人的遗迹，古村落，丰富的风俗民情及别具一格的手工艺制造为一体的景区。
景点构成	天钟山、鹿山、月亮岛、鹤山、新沙岛、东洲沙、庙山坞
规划要点	建设以自然山水和江南水乡特色为主体，充满诗情画意，风景秀丽的景区。进一步挖掘历史典故、遗迹等人文景观，抚育林木植被，尽可能挖掘恢复“春江八景”富有诗情画意的景点、景物。 加强与西湖风景区的游线组织，通过水陆交通相互联接，组织成环。根据具体条件沿江建设 50—100 米宽的风景林带，体现江南平丘柳叶低垂、桃花片片、古樟点点的生机勃勃的景观效果，并与水港沙洲的绿化相映生辉。



	<p>保护水体水质，消除污染，搬迁沿江两岸与风景区无关的工厂单位、墓葬等。保护沿江山体的轮廓线，严禁开山取石、毁林开荒、挖土烧砖。积极采取覆绿措施修复被采石破坏的山体景观。</p> <p>禁止过度挖沙，保护诸沙洲，挖掘各沙洲的特色，对有条件的沙洲开辟自然风光游和水上娱乐活动。</p> <p>沿江城镇的建设发展应按规划要求，逐步调整，加强沿江景观的规划设计，与风景区发展相适应。</p> <p>鹤山重在保护景点意境，挖掘和恢复“龟川秋月”等传统景观。</p> <p>庙山坞利用黄公望在此结庐作画之典故，组建“书画家之家”，并择地恢复黄公望结庐处、墓等已湮没的遗迹。</p>
--	--

## 第 8 条 功能分区

功能分区是总体布局的核心，是保证吃、住、行、游、购、娱等旅游六要素相互运作和协调统一的基础。功能分区必须从鹤山风景区的实际出发，根据其风景区的性质、地域的完整性、山水地形变化规律、资源分布特点、特殊气候环境等旅游条件，将鹤山风景区划分为四大功能区：游览观光、休闲度假、科普野营和旅游服务。

## 第二章 保护规划

### 第9条资源保护分级

规划对风景区划定一级保护区、二级保护区及三级保护区。

#### 1.一级保护区（核心景区）

一级保护区即核心景区，总面积 2.97 公顷（详见“分级保护规划图”）。

除满足核心景区相关法规的保护要求外，一级保护区内可以安置必需的步行游览道路和相关设施，严禁建设与风景无关的设施。严格控制机动车交通，除必要的生产、生活、维护及安全防护需求，原则上外来车辆不得进入此区。

区内应制定严格的保护措施和管理措施，严格禁止与资源保护无关的各种工程建设，严格限制建设各类建筑物、构筑物。对核心景区内的不符合规划、未经批准以及与核心景区资源保护无关的各项建筑物、构筑物，都应当限期搬迁、拆除。

#### 2.二级保护区

二级保护区范围包括除了一级、三级之外的其他景区用地。范围内包括舒菇坪、天钟山等山林用地，总面积 32.07 平方千米（详见“分级保护规划图”）。

二级保护区内可以安排少量旅宿，但要严格控制规模，不得扩建，并通过整治，拆除部分有碍景观的建筑，提高设施的环境及住宿质量。严格限制与风景游览无关的建设，应限制机动车辆进入本区。

#### 3.三级保护区

三级保护区范围包括富春江沿岸线范围内城镇用地以及岛屿用地。总面积 41.08 公顷（详见“分级保护规划图”）。

三级保护区内，应有序控制各项建设与设施，并应与风景环境相协调。由于三级保护区内游览服务设施相对集中，应采取措施杜绝污染，用地控制应严格按

照本规划要求执行，功能设施尽量结合景区景点建设和游览活动需要进行设计，做到景服合一，并控制规模和风貌。

#### 4.面积构成

表 2-1 分级保护分区面积构成表

序号	保护区类别	保护区面积 (平方公里)
1	一级保护区（核心景区）	2.97
2	二级保护区	32.07
3	三级保护区	41.08
合计		76.12

#### 5.外围保护地带

根据上位规划要求，外围保护地带原则上界定在风景区范围界限以外 2000 米范围内，并根据自然地形如山脊、山谷、溪涧、道路、山麓、乡村界进行划分。

外围保护地带的范围内，不得建设污染环境的工业生产设施，不得建设工业固体废物、危险废物的集中贮存、处置设施或者场所，不得建设垃圾填埋场。从景观角度考虑，也应杜绝与风景区风貌不协调的建筑物、构筑物的存在，禁止一切对风景区内部格局、交通、视线等造成不良影响的建设活动。

外围保护地带中的乡镇和村庄，应鼓励发展旅游配套服务业，缓解风景区中的服务接待压力，同时也能带动地方经济发展。

### 第 10 条资源分类保护

#### 1.野生动植物保护要点

具体保护措施有：

(1) 景区内的山林植被进行保护，整体上以抚育为主，不宜大面积进行林相改造，维护景区内的原生植物种群。

（2）利用和创造多种类型的植物景观或景点，重视植物的科学意义，组织专题游览环境和活动。

（3）合理的处理景区与农、林的关系。在主要景区边的农田应逐步退耕还林，引导农民发展经济林、果木林，严禁毁林或垦荒造田。

（4）种植、抚育与管理要同时并重。促进林分稳定，有利于永续利用。确保森林防火、病虫害预报与防治等各项工作的扎实开展。

（5）对景区内的野生动物和珍惜植物进行科学建档管理，定期观测，禁止针对濒危野生动物的捕猎活动。

（6）对野生动物的拯救、放生、驯养、繁殖工作同步开展，加强野生动物保护宣传，加大执法力度。

（7）保护古树名木。具体保护措施包括：

建立完善的古树名木档案，明确其位置、树龄、立地条件并且配有照片，定期检查、更新档案资料，实现动态管理。

所有古树名木均需挂牌保护（但不准钉钉子、栓铁丝），游路两侧及游览景点内的古树名木应设防护栏，严禁游人攀爬、划刻、折采、砍伐。

加强古树名木周边的小环境治理，提供良好的生长条件。

加强古树名木的病虫害防治和养护管理，加强防雷、防火工作。对于衰老的古树名木，应在专家的指导下进行古树复壮。

## 2. 水体保护要点

风景名胜区水体保护的主要内容为富春江水系。

水体保护是风景名胜区永续存在的基础，必须保护整体水系环境的水质、流量，消除水体污染和保护涵养水体的山体植被环境，防止水土流失。根据溪、潭、瀑、湖等水体的不同形式，营造不同的游赏内容。为保护和营造优美的溪、湖自然岸线，沿岸原则上设置 50 米~100 米风景林带。溪、潭、湖、瀑水系景观在保持其自然原始风貌的同时，整治环境，突出其优美自然的景观特色。

## 3. 地质地貌保护要点

地质地貌方面，主要保护以山体、沙洲、水体、田园为代表的地貌景观特色。

## 4. 文物古迹保护要点

对各文物保护单位，根据《文物保护法》的要求，划出保护范围及建设控制地带，具体保护要求如下：

保护范围内严格控制和管理各项建设活动。文物本体不得损毁、改建或者拆除；保护范围内不得进行其他建设工程，不得建设有污染设施或进行可能影响安全的活动；修缮、保养、使用应遵守不改变文物原状的原则。

建设控制地带内不得建设危及文物安全或污染文物及其环境的设施；不得修建其形式、高度、体量、色调等与文物建筑历史风貌不相协调的建筑物、构筑物；新建建筑物、构筑物，其设计方案须根据文保单位的级别，经相应的文物行政主管部门同意后，报城乡规划部门批准，方可实施。

文物保护单位进行修缮，应根据其级别报相应的文物行政部门批准；对文物保护单位的修缮、迁移、重建，由取得文物保护工程资质的单位承担。必须遵守不改变文物原状的原则。无法实施原址保护，必须迁移异地保护或者拆除的，由市人民政府批准。

## 第 11 条建设控制管理

### 1. 建设控制指标体系

本规划对于用地的建设控制指标分为强制性指标和指导性指标。体系详见下表：

表 2-2 建设控制指标表

指标类型	指标名称	说明
强制性指标	用地性质	指土地上进行建设的实际用途。按照景区土地利用规划的分类进行控制。
	用地面积	按照地块周围用地分界线所围合的区域计算面积，以平方米计。
	容积率	指地块内总建筑面积与地块面积的比值，以上限强制控制。
	建筑密度	指地块内建筑基底总面积与地块面积的比率，以上限强制控制。
	建筑后退	指地块内建筑后退相邻道路红线或者用地红线的距离。以米计，下限控制。
	建筑檐口限高	建筑最高层檐口相对±0.00 高差。以米计，上限控制。
	绿地率	指地块内用于绿化种植的场地（包括小块水面，活动场地，但不包括屋顶和晒台绿地，垂直绿化）绿地面积与地块面积的比率，以下限控

		制。
指导性指标	建筑层数	主要引导地块内建筑层数控制，分为主流层数和局部层数。
	出入口	指地块对外交通联系所允许的机动车出入开口方位。
	建设内容	对地块内功能及景观建设的指导性意见。
	建筑风格	对地块内建筑风格的指导性意见。
	建筑色彩	对地块内建筑色彩的指导性意见。
	停车位	地块内机动车停车位数量，以个计，下限控制。
	公共服务设施	指地块内的相关配套设施的设置规定。

## 2. 用地控制

采取《风景名胜区规划规范》的规划用地分类体系，土地用途中类之间变化属于有条件的适建范围，应由规划部门进行个案审理；土地用途大类之间变化属于不适建范围，如果确实需要变更大类用途，必须首先修改详细规划。

相邻地块作为整体进行设计并实施时，各地块用地红线可作虚位控制，在具体建设中，可根据实际情况对细分地块进行合并或对地块进行细分，但应满足其他控制性指标的要求，以及所在单元内空间格局和建筑总量要求。多地块作为整体进行建设，规划部门将要求开发者编制修建性详细规划，经审定后作为管理依据。

## 3. 建筑退界

乙类用地、丙类用地或甲1类用地相邻的时候，两块用地交界处建筑退界（指标为下限）距离基本控制在5m，个别较小或者瘦长地块可控制在3m，并且应符合有关的日照和消防标准。相邻地块作为整体进行设计并实施时，建筑退界可由规划部门个案审理。亲水建筑还需满足《水利工程安全管理条例》、《浙江省河道管理条例》以及水利部门的防洪要求。

## 4. 建筑高度控制

甲类用地内，除塔、阁外，建筑檐口高度控制在6米以内，以1层为主，局部2层。

乙类、丙类用地内建筑，建筑檐口高度控制在9米以内，以1-2层为主，局部3层。

## 5. 机动车出入口

游览服务设施用地（乙类）在 1.0 公顷或以下、居民社会用地（丙类）在 3.0 公顷或以下，原则只设置 1 处机动车出入口。用地规模大于上述相应标准的地块，机动车出入口的数量可以作为个案审理，但尽可能避免在同一条道路上设置 1 处以上机动车出入口。

## 6. 停车泊位

公共停车泊位根据本规划中道路交通规划的停车场规划设置。

用地自有停车位主要针对区内的居民社会用地和游览服务设施用地。居民社会用地按照 3 人/车位的指标进行控制。

## 7. 公共服务设施

对于功能复合度较高的游览服务设施用地，根据各用地不同需要，以兼容用地的形式选择设置相关配套设施。

## 第 12 条生态环境保护

### 1. 保护目标

规划期末景区大气环境质量达到二级标准，水环境质量达到 II 类及以上水质标准，土壤环境质量保持本底状态。

### 2. 保护措施

保护自然与人文景观不受破坏；生物多样性不减少。

严格控制景区内新污染源的产生，严禁在景区建设工厂。

严格控制与旅游无关或非公共交通工具的机动车进入景区，严禁废气、噪声大的机动车进入风景区。

严禁在风景区周围山体开山采石，毁林开荒。保护山林生态，加强山林防火，设置消防设施，严格用火管理。

提高植被覆盖率，保持森林资源结构合理，防止水土流失，促进生态良性循环。围绕周边山林中的登山小径进行林相改造和季相提升。

清除沿江违章建筑，提升景观风貌，贯通环江慢行带，沿途设置垃圾收集设施，提倡“生态旅游”，鼓励游客自主清理游赏活动产生的垃圾废物。

健全景区的环卫设施和管理体系，修建生态公厕和垃圾箱，在区内交通便利的主要服务设施布局点设置垃圾集中收集点，及时清运并作无害化处理。

逐步调整风景区内燃料结构，尽可能使用清洁能源，减少对大气的污染。远期气化率达 100%。

制订风景区环境保护条例及实施细则，对环境质量进行定期检测。



## 第三章 游赏规划

### 第 13 条游客容量

生态允许容量 691 万人/年，游人合理容量 450 万人次/年，日游人容量约 15200 人次/日。

### 第 14 条特色景观与展示

科学展示鹤山景区的建筑风貌、河湖水体、生态植被三大特色景观。

编制解说系统专项规划，系统构建完善的解说教育设施，展示特色景观，突出核心解说主题，支撑游赏展示、环境教育、科普宣传、文化传承。在各景区入口、重要景观景点和游步道两侧设立的图文并茂的解说牌、指示牌和警示牌。

### 第 15 条景点规划

#### 1. 规划结构

规划形成“一轴、六区、多点”的规划结构。其中，

一轴：富春江游览轴。即以富春江作为空间轴线骨架，串联各景点资源，构成景区自东向西的游览轴线。

六区：鹤山、舒菇坪、东洲沙、新沙岛、月亮岛、天钟山风景小区。

多点：独立于风景小区外，位于风景区范围内及外围保护地带中的景点。

表 3-1 分区建设一览表

结构	名称	主题	主要景点	规划建议
一轴	富春江游览轴	山水观光	富春江	重视保护富春江的水质和岸线资源，保护溪岸、滩涂，控制人工岸线的长度，保持沿岸生态生境。
六区	鹤山风景小区	休闲散步、揽胜、摄影、仿古、寄情民俗节庆、社交聚会	鹤山公园	严格保护已有的历史景点及风景资源。再现历史的文化景点，挖掘富春江的历史文化，用现代造景的手法，再现传统文化。要重视植物造景，加强对江堤的保护

				和绿化美化。控制沿江建筑的高度、体量、色彩及立面。
舒菇坪风景小区	登山揽胜、山水寄情、谷地寻幽、休养度假、社交聚会	樟岩朝雾、花坞夕阳		逐步搬迁景区内的工业、农居等滞留用地。重视对风景旅游资源的保护，合理利用风景资源用于旅游开发。进一步完善景区的各项设施。
东洲沙风景小区	休闲度假、郊野露营、审美欣赏、娱乐体育、	咕噜咕噜岛、悬空沙		重视沙洲沙滩的保护，不得任意挖沙。重视沙洲的风景林种植，开发成为有景观意义的林、区、线、点，成为沙洲的景观特色。严格控制村镇的建设，控制规模，避免城市化。搞好游路建设，合理设置游船码头和停车场。
新沙岛风景小区	休闲度假、郊野露营、娱乐体育、休养保健	皮划艇俱乐部、玫瑰园		重视对农家乐景点的保护开发，创造特有的气氛，为游客提供优美的环境。
月亮岛风景小区	江滨休闲、江城揽胜、度假人居、摄影写生	月亮岛、鹿山（东吴文化公园）、洋浦湿地		加强对月亮岛的植被保养，应以自然、生态为主。重视对洋浦湿地的保护，加强绿化美化。
天钟山风景小区	登山郊游、揽胜、摄影、寻幽、考察、采集、森林浴	天钟禅寺、转马潭、马蹄印		加强对山林风景资源的保护，搞好绿化美化。加快景区内旅游交通道路改造建设，完善度假休闲配套设施。合理组织景区入口，对停车场、入口标志、等服务设施进行合理安排。

## 2. 景点建设一览表

表 3-2 规划景点一览表

序号	景点名称	景点类型	景点保护和建设重点	主要游赏项目	景点分级
1	鹤山公园	自然/地景/奇峰	保护已有风景资源，适当绿化美化，完善景点建设。	观光、登高远眺	1
3	舒菇坪	自然/地景/山景	保护为主，结合环境增设游步道和休息点	登山揽胜、休养度假	3
4	咕噜咕噜岛	自然/水景/沼泽滩涂	严格保护地质地貌景观；增加游憩设施和安全防护设施，并与周边环境协调	湿地科普、湿地风光	1
5	悬空沙	自然/地景/洲	严格保护地质地貌景观	沙洲景观	2

		岛屿礁			
6	新沙岛	自然/地景/洲 岛屿礁	增加植物景观营造；结合环境增设游步道和休息点	生态休闲、娱乐体育	2
7	月亮岛	自然/地景/洲 岛屿礁	严格保护地质地貌景观	观光	2
8	鹿山（东吴文化公园）	自然/地景/山 景	保护为主，结合环境增设游步道和休息点；完善公园景点建设	休闲散步、民俗节庆	3
9	洋浦湿地	自然/地景/洲 岛屿礁	严格保护地质地貌景观	湿地风光	3
10	天钟山	自然/地景/山 景	保护森林生态景观，对植被进行全面保护和深层抚育；增加游憩设施和安全防护设施，并与周边环境协调	登山郊游、休养度假	2
11	富春江	自然/水景/江 河	护水质；结合环境增设游步道和休息点	山水观光、绿道揽胜	2
12	高尔夫球场	人文/园景/其他园景	梳理整体环境，和周边植物景观营造	观光	3

## 第 16 条游线策划

根据鹤山风景区的风景资源特点，游憩项目安排有休闲度假线，生态游览线，山村风情线，水上娱乐线。

### （1）休闲度假线

利用休闲度假线现有的休疗养度假设施，可开展休闲度假娱乐，有棋牌、卡拉 OK、舞厅、健身、高尔夫等，主要有舒菇坪、东洲沙、新沙岛等地。

### （2）生态游览线

- 利用天钟山、舒菇坪等茂密森林，开展登山健身、欣赏野果、野花的活动。
- 利用富春江的溪滩，结合月亮沙滩等景点，开展钓鱼、网鱼等活动，并与烧烤等项目相结合。

### （3）山村风情线

- 利用新沙岛、东洲沙的农家，开展农家乐活动，住农家屋、吃农家菜、洗农家澡、种农家田、玩农家的农具等。
- 利用富春长堤，开设牛车游览。

#### （4）水上娱乐线

- 利用富春江开展画舫、游艇、电瓶船游览，同时开展船上吃、喝、娱乐等活动。
- 利用富春江开展水上垂钓、渔船归帆等游乐活动。
- 利用富春江沙滩开展游泳、涉水等游乐活动。

## 第四章 设施规划

### 第 17 条 道路交通规划

#### 1. 对外道路交通规划

景区对外交通主要有杭州都市高速公路（第二绕城高速）、杭新景高速公路、富千高速公路、杭中环、320 国道等。

杭州都市高速公路（第二绕城高速）、杭新景高速公路、富千高速公路通过东洲互通、灵桥互通、富阳互通、鹿山互通等互通枢纽，实现与高速公路网的相互转换。

#### 2. 对内道路交通规划

景区内部道路交通路网呈现“单向放射状”的系统特征。现状内对道路交通存在以下问题：各景点之间交通联系弱；路网密度较低；整体道路服务水平不足，路幅窄、路况差。

##### 1、交通组织方式

由于景区内景点较为分散，所以景区内部交通组织以机动车道、游步道共同组成。在各景点入口处设置停车场地，完成交通换乘和连接。

山体部分由环状游步道系统组织交通。

##### 2、景区入口设置

由于景区为开放式景区，景点较为独立，且对外联系通道单一，因此设置多处入口。

东北部设有江滨东大道、杭新景高速及 320 国道入口，钱塘江水路入口；西南部有新中线、江滨西大道入口，富春江水路入口。

##### 3、机动车道

景区内机动车道根据地形地貌，形成树枝状的路网形态。规划景区内部机动车道分为主干路一次干路两级体系（不含城市道路）。主干路道路宽度为 12 米，次干路道路宽度为 5-7 米。

#### 4、游步道及景观游线

一级游步道宽度 2.5-3 米，是各景点的主要对外联系通道。

二级游步道宽度 1.0~1.5 米，主要是各景点山体串联各景点的登山步道，适合驴友及喜欢登山的游客游览。

游步道设置应因地制宜，因山就势，既能满足观光游览之需，也应注重沿线景观，触发游兴。

#### （5）停车场

表 4-1 规划停车场分布表

名称	所在地点	大客车位数	小车车位数
东洲沙旅游点停车场	东洲沙旅游点	20	200
悬空沙停车	东洲岛悬空沙旁	-	100
鹿山停车场	东吴文化广场内	-	100
天钟山入口服务区 停车场	天钟山入口处	30	150
咕噜咕噜岛停车场	咕噜咕噜岛入口处		100
合计		50	650

## 第 18 条游览设施规划

### 1. 游览设施布局与分级配置

规划风景区范围内设置游人服务中心 1 处、旅游点 4 处、其他服务设施多处。

游人服务中心——秦望旅游集散中心，设于富阳城区，依托现状较为成熟集中的配套服务设施。用地紧邻景区对外联系道路江滨西大道，交通便捷。服务中心集餐饮、咨询、住宿、换乘等于一体，承担景区综合接待服务功能。

旅游点——包括天钟山旅游点、新沙岛旅游点和东洲沙旅游点。在距离游人服务中心的独立景点旁，为便于游客设置综合服务休闲活动场所，配置住宿、餐饮、娱乐、文化体验等功能。

其他旅游服务设施——在其他分布零散的景点周围设置小型服务设施。为保护风景资源，原则不设置床位，服务设施的建设不得破坏风景资源。服务功能以餐饮配套、观景休息和旅游咨询为主。

## 2. 游览设施建设控制引导

规划将游览服务设施分为游赏设施、宣教咨询、餐饮设施、住宿设施、购物设施、卫生保健设施、文体娱乐设施、管理监护设施、旅行交通设施九大类。详见下表：

**表 4-2 览服务设施功能类型一览表**

设施类型	用地名称	设施项目	备注
游赏设施	游赏设施用地	导游小品	标示、标志、公告牌、图示
		休憩庇护	坐椅桌、风雨亭、避难屋、集散点
		景观小品	景观、寄情、鉴赏、小品类设施
宣教咨询	宣教咨询用地	纪念展览	文化遗存展示、展览馆、科教
		宣讲咨询	宣讲服务点、导游点、游客接待
		民俗宗教	民俗礼仪场所等
餐饮设施	餐饮设施用地	饮食点	冷热饮料、礼品、面包、糕点等
		饮食店	包括快餐、小吃
		旅游餐厅	
住宿设施	住宿设施用地	户外露营地	包括帐篷场地、卫生间等配套设施
		休闲度假	
购物设施	购物设施用地	小卖部、商亭	
		商店	
卫生保健设施	卫生保健设施用地	卫生站	无床位，门诊所、有应急设备的救护站
文体娱乐设施	文体娱乐设施用地	游戏娱乐	游乐活动中心
		体育健身、拓展	户外拓展场地
管理监护设施	管理监护设施用地	旅游管理	旅游管理处、旅行社、门卫、售票处等
		安全监管	派出所
		环境监控	景观保护、环境监测、观测站等
旅行交通设施	旅行交通设施用地	慢行系统	游步道、登山道、栈道等
		集散广场	
		交通场地	停车场、公交站、码头、停靠候站点等

游览设施建筑须遵守“保护规划”章节中的“建设控制管理”相关要求。

### 3.床位规模控制与分布

规划床位共计 1400 床，安排如下：

**表 4-3 旅宿床位安排表**

编号	旅宿点	旅游服务设施等级	床位数
1	天钟山	旅游点	500
2	新沙岛	其他旅游服务设施	400
3	兵器疗养院	其他旅游服务设施	500
合计			2286

## 第 19 条基础工程规划

### 1.给水规划

#### (1) 用水量估算

本区块用水量主要为游客、服务人员及居民用水量。

**表 4-4 用水量计算表**

编号	旅宿点	旅游服务设施等级	床位数	用水量标准 (升/床·日)	用水量 吨/天
1	天钟山旅游点	旅游点	500	400	200
2	新沙岛服务设施	其他旅游服务设施	400	400	160
3	兵器疗养院	其他旅游服务设施	500	400	200
4	服务人员	900	人	50	45
5	居民	30100	人	200	6020
6	小计				13045
7	未预计水量			15%	1957
8	合计				15002

通过测算，规划区最高日用水量约为 15002m<sup>3</sup>/d，平均日用水量 12652m<sup>3</sup>/d。

#### 3、供水系统

江北水厂远期将予以搬迁，规划由江南水厂及银湖水厂对景区进行供给。

其他较为独立的景区，景点，根据各景点不同的地理位置选择水质好、容易实施的水源作为各景点的水源。直接取水的水源根据水质情况须增加净水设施，消毒、处理达标后才能供水。靠近居住村的服务设施亦可由农村供水站供水。

#### 4、供水水压



管道的供水压力一般要求控制在 0.20MPa 以上，以满足建筑用水的水压要求。根据富阳区的实际情况，确定鹤山景区给水配水管网的供水压力应满足四层住宅接管点处服务水头不小于 20 米的要求，部分地势较高区域可通过局部加压方式解决。

#### 5、消防用水

规划采用生活、消防同一的供水系统，消防水压采用低压制，按规范每隔 120 米左右设置一个室外地上式消火栓。布置消火栓的管道管径不应小于 DN100。

#### 6、管道材料

管道可采用球墨铸铁管，特殊地段，如过河、穿越障碍可采用钢管。

## 2.排水规划

### 1、现状

目前城区内景点主要依托现状富阳污水厂，风景其余地区没有排水设施。富阳污水厂现状规模为 14 万吨，已不能满足富阳区排污需求，且受限于用地，扩容后仍不能满足污水处理规模。

### 2、排水体制

采用雨污分流制。雨水一般根据地势分散自流排放；城区内景点根据周边市政管道实施情况有组织接入市政雨水管。

### 3、污水量

污水量按给水量的 85% 计。规划区平均日污水量为 9975m<sup>3</sup>/d。

### 4、污水排放

位于城区的服务点，其污水应纳入城市污水系统，由城区污水处理厂统一处理后排放。

对远离城区的景点，应视具体情况对待，生活污水经处理达标后才能排放。污水可经一体化污水处理设施、人工湿地等处理后达标排放，或经沼气净化池处理后渗透土地排放，不允许未经处理的污水任意排放，造成污染。

### 5、污水管布置

污水管的布置应尽量方便道路两侧污水的接入并尽可能在管线较短，埋深较小的情况下，让最大区域的污水自流接入，管道定线时要充分利用地形，尽量使

管道的排水方向与地形趋势一致，顺坡排放，尽量少穿河道及障碍物。

### 3. 供电工程规划

#### 1、电力设施现状

##### （1）现状电网概况

主要依托城区供电网络，富春江以北区域依托富阳供区电网，富春江以南区域依托富南供区电网。

##### （2）有关标准规范

《城市电力规划规范》	GB50293-2014
《供配电系统设计规范》	GB50052-2009
《城市配电网规划设计规范》	GB50613-2010
《城市电力网规划设计导则》	Q/GDW 156-2006
《供配电系统设计规范》	GB50052-2009
《电力系统设计技术规程》	DL/T 5429-2009
《电力系统设计技术规程》	DL/T 5429-2009
《城市中低压配电网改造技术导则》	DL/T 599-2005

#### 2、电力需求预测

根据《城市电力规划规范》（GB/50293-2014），电力负荷采用负荷密度法进行预测。

根据各类用地性质，分别采用负荷标准进行测算。

表 4-5 龙门景区用电负荷预测表

用地类型	类别代号	用地面积 (公顷)	用电负荷 (kW)
风景点建设用地	甲 1	283.25	1133
旅游点建设用地	乙 1	41.92	3144
游娱文体用地	乙 2	11.87	3561
购物商贸用地	乙 4	2.26	1130
居民点建设用地	丙 1	27.56	4136
村庄建设用地	丙 3	231.60	23160
其他			50
小 计			36314
总用电负荷			29051

根据负荷预测结果，确定鹤山景区电力负荷约 29051 千瓦。

### 3、电力工程规划

#### （1）电网电压等级

按照以上用电负荷结果并考虑景区现状用电水平，规划安排以 10kV 中压配电和 380V/220KV 低压配电建设鹤山景区配电网。

#### （2）中压配电网规划

主要景点、服务区（点）、居民聚居点内的中压配变一般采用户内变形式，当条件受限时，也可采用户外箱变形式，不允许采用杆上变、露天变形式。现状露天变、杆上变应积极创造条件，结合变压器扩容，尽快改造为户内变或箱式变。主要景点、服务区（点）、居民聚居点以外的小容量配变，仍允许采用杆上变形式。

#### （3）电力线网规划

35 千伏及以上高压线主要采用架空线，且尽量设在道路两侧绿化带上架设，尽量多回路同杆塔架设，且尽可能采用新型美观钢管型铁塔架设。

规划区内中压电力线路经评估后对景区风貌影响不大时，可采用架空布线方式沿道路或山坡架设，对景区风貌影响较大，或进入主要景点、服务区（点）、居民聚居点时，一律采用电缆方式地埋布线；低压配电线路一般采用电缆方式埋地敷设，但在主要景点、旅游服务区（点）、主要居民点以外的场所少量应用时，也可采用架空绝缘线敷设；景区内各类电力架空线路的路径选择应从严评估，不得妨碍风景名胜区内的主要景观视线。

## 4. 电信工程规划

### 1、现状通信设施

鹤山景区规划范围内电信服务由灵桥电信支局提供。

### 2、有关标准规范

《城市通信工程规划规范》（GB/T 50853-2013）

《本地电话网用户线路工程设计规范》（YDJ5006~2003）

《接入网工程设计规范》（YD/T5097~2001）

《数字同步网工程设计规范》（YD/T~5089~2000）

《本地电话网通信管道与通道工程设计规范》（YD5007~2003）

《邮政普遍服务标准》（YZ/T0129-2009）

### 3、发展目标预测

#### （1）固定通信需求预测

考虑到随着社会经济的发展，应进一步拓展和完善固定通信网络。数据与多媒体通信网要立足优化整合，大力发展数据多媒体宽带网建设。根据景区内安排的各景点旅游服务设施建设规模和控制的居民点规模，推算景区内可发展固定电话用户约 1030 门左右（不含村庄居民点）。

表 4-6 龙门景区电话门数预测一览表

类型	旅宿点	床位规模 (床)	指标 (门/床)	电话门数 (门)
景区服务设施	天钟山旅游点	500	0.7	350
	新沙岛服务设施	400	0.7	280
	兵器疗养院	500	0.7	350
	其他服务设施			50
总 计				1030

#### （2）移动通信需求预测

移动通信传输网应积极采用世界通信新技术，进一步建设传输网络交换中心，提高业务量交换的能力，使各个运营商的传输网向高速度、大容量的方向发展。

规划以普及率法测算规划期末移动通信用户规模，拟定规划远期移动电话普及率为 95 部/百人。规划预测远期移动通信用户为 15200 部左右（不含村庄居民点）。

#### （3）广播电视用户预测

有线电视网络用户按综合指标法测算，预测规划远期鹤山景区建设有线电视信号端口共 890 个左右（不含村庄居民点）。

表 4-7 龙门景区有线电视端口数预测表

类型	旅宿点	远期床位规模 (床)	指标 (个/床)	电视端口 (个)
景区服务设施	天钟山旅游点	500	0.6	300
	新沙岛服务设施	400	0.6	240
	兵器疗养院	500	0.6	300
	其他服务设施			50
总 计				890

### 4、通信系统规划

规划安排鹤山景区内固定通信网以建设光纤接入网为主。

移动交换机所需机房采用相对集中设点的原则，在较大的地域范围内根据业务需求、网路的安全和组网经济等方面综合确定，还需考虑避开景点可视范围，通信管线应有效利用地下空间，仅在不影响景观的地段可采用架空引入。

#### 5、邮政系统规划

景区内要改善邮运条件，邮电营业、生产管理等系统广泛应用计算机处理技术和手段。邮政所及邮政代办点可办理报刊、邮政、快件、传真等业务。形成布局合理、设备先进、功能齐全、服务优良的景区邮政系统。

## 第五章 居民点协调发展规划

### 第 20 条居民点调控规划

根据居民点现状居住情况及所处区域环境情况，规划针对各居民点提出不同的规划调控策略：适当拓展型、控制型、撤并型。居民点的调控策略及人口控制详见下表。

表 5-1 规划居民点调控一览表

行政村名称	自然村名称	现状人口 (人)	规划人口 (人)	规划调控类型	调控策略
新沙村	新沙村	1030	2500	聚居型	对周边村庄人口有一定集聚作用，规划期内人口和用地有一定发展或内部更新。规划以新村建设和内部更新改造为主，以中心村建设标准为依据，完善基础配套设施和社会设施配套。
东洲村	许家埭村	1449	1500	控制型	规划按照严格控制、适度规模、功能转变、鼓励外迁的原则，居民点均不得扩大现有农居点规模和用地面积，景区常住人口只出不进，加快农转居，既有利于提高居民的生活水平，又有利于风景名胜区的保护。
	湖上沙村	1139	1200	控制型	
何埭村	何埭村	1919	2000	控制型	
红旗村	红旗村	2434	2500	控制型	
建华村	明星村	2433	2500	控制型	
	民建村	1886	1900	控制型	
陆家浦村	陆家浦村	2028	2100	控制型	
木桥头村	木桥头村	2382	2400	控制型	
张家村	张家村	2356	2400	控制型	
	齐家沙村	1133	1200	控制型	
富春江村	后江沙村	1830	1900	撤并型	分布零散的居民点，规划逐步搬迁撤并。
	江岭村	1529	1600	撤并型	
	小沙村	2341	2400	撤并型	
合计		26871	30100		

### 第 21 条居民点调控措施

1. 积极发展风景旅游主导产业，使风景旅游业成为地方的主要经济支柱。原有村庄基地可建成融农居和休闲服务于一体的旅游景点，丰富风景旅游的内容

和可参与性。引导其他有条件的村庄开设特色民宿，农业观光休闲体验等项目，可提升景区旅游接待能力。

2. 充分利用山、林、溪资源，结合景点建设，景点规划要求，开展农家体验活动项目，既可丰富风景游览内容，也促进了第一产业的发展。

3. 风景区内可结合农业观光休闲活动发展农业生产、旅游产品加工等项目，服务于旅游业，增加就业机会和企业税收。

4. 通过旅游业的带动，积极发展与之相关的餐饮、服务等第三产业，逐步调整产业结构。有关部门应立即制止低效益、破坏环境的活动，坚决杜绝以破坏环境和资源为代价的任何活动，严禁发展有污染的工业。

## 第六章 相关规划协调

## 第 22 条土地利用规划协调

表 6-1 景区规划用地平衡表：

类别代码		用地名称	用地面积 (公顷)	用地比例 (%)
大类	中类			
甲		<b>风景游赏用地</b>	<b>445.45</b>	5.85
	甲 1	风景点建设用地	243.25	3.20
	甲 2	风景保护用地	202.2	2.66
乙		<b>游览设施用地</b>	<b>37.5</b>	0.49
	乙 1	旅游点建设用地	23.37	0.31
	乙 2	游娱文体用地	11.87	0.16
	乙 3	休养保健用地	2.26	0.03
丙		<b>居民社会用地</b>	<b>168.61</b>	2.21
	丙 1	居民点建设用地	3.58	0.05
	丙 3	村庄建设用地	165.03	2.17
丁		<b>交通与工程用地</b>	<b>100.81</b>	1.32
	丁 1	对外交通通讯用地	93.07	1.22
	丁 3	供应工程设施用地	2.31	0.03
	丁 4	环境工程设施用地	3.85	0.05
	丁 5	其他工程用地	1.58	0.02
戊		<b>林地</b>	<b>3098.43</b>	40.70
庚		<b>耕地</b>	<b>641.02</b>	8.42
辛		<b>草地</b>	<b>1163.47</b>	15.28
壬		<b>水域</b>	<b>1883.81</b>	24.75
癸		<b>滞留用地</b>	<b>73.09</b>	0.96
总计			<b>7612.19</b>	<b>100.00</b>

表 6-2 各类用地现状与规划对比表

类别代号	用地名称	现状用地		规划用地	
		面积 (公顷)	占比 (%)	面积 (公顷)	占比 (%)
甲	风景游赏用地	198.84	2.61	445.45	5.85
乙	游览设施用地	4.59	0.06	37.5	0.49
丙	居民社会用地	301.06	3.95	168.61	2.21
丁	交通与工程用地	46.64	0.61	100.81	1.32
戊	林地	3363.18	44.18	3098.43	40.70
庚	耕地	702.42	9.23	641.02	8.42



辛	草地	1042.95	13.70	1163.47	15.28
壬	水域	1852.08	24.33	1883.81	24.75
癸	滞留用地	100.43	1.32	73.09	0.96
合计		7612.19	100.00	7612.19	100.00

## 第 23 条其他相关规划和管理规定协调

### 1.生态环境保护

落实《环境保护法》等相关规定，做好与生态环境保护相关规划的实施协调，加强生态环境保护，做好与《杭州市富阳区矿产资源规划（2016-2020）》落实规划环评的相关措施和要求。

### 2.水资源保护

落实《水资源保护法》等相关规定，加强水资源保护，严格水域岸线管理，做好山洪地质灾害防御。

### 3.林地保护与特定区域协调

落实《森林法》、《自然保护区条例》等有关规定，严格保护林地和林木资源。

### 4.文物保护

落实《文物保护法》等相关规定，做好与文物保护专项规划的实施协调，落实文物保护范围和建设控制地带的管理要求。涉及文物古迹修复、复建和新建的项目，严格履行相关审批程序。

### 5.宗教活动管理

落实《宗教事务条例》等相关规定，明确风景区内依法登记的宗教活动场所，维护宗教活动场所周边环境和景观风貌。

## 6. 旅游管理

落实《旅游法》等相关规定，规范旅游和旅游经营活动，提升旅游服务水平。

## 第七章 分期发展规划

### 第 24 条 近期实施重点

表 7-1 近期建设估算表

类别	建设项目	用地规模(公顷)	投资估算(万元)	备注
景点建设	咕噜咕噜岛		1000	
	天钟山		160	
	新沙岛沙滩浴场		15000	
游览服务设施	天钟山旅游服务点		500	
	天钟山民宿		800	
	新沙岛服务点		200	
	新沙岛原有宾馆扩建、新宾馆建设		2000	可以引入社会资金建设
交通服务设施	公望旅游码头		50	
	东洲水上旅游集散码头		80	
	玫瑰园旅游码头		50	
	灵桥旅游码头		50	
	秦望旅游码头		50	
	鹿山旅游码头		50	
	浦阳江旅游码头		50	
	灵桥旅游码头		50	
	天钟山停车场		150	
	东洲沙旅游服务点停车场		150	
水电配套			800	
	小计		21190	
	不可预见费 (按上述项目 10%计)		2119	
	近期建设总投资		23309	其中部分可以引入社会资金建设

注：本投资估算以建设费用为主，不包含拆迁费用。

### 第 25 条 规划实施建议

#### 1、规范景区的建设控制管理

严格控制与区内保护建设无关的各类社会经济活动，寻找切合实际的保护与利用的结合点和规划管理的有效措施，防止超出规划区环境容量负荷的建设性破坏，从实际情况出发，强调规划的控制与引导，正确处理资源保护与利用的矛盾，

统筹风景旅游与其他建设事业的关系，实现风景名胜区的多种功能。项目实施必须按照《风景名胜区条例》、《浙江省风景名胜区条例》的相关规定进行规划建设管理。

## 2、依法依规，严格执行项目审批程序

景区内的建设项目报批程序，应严格按照有关规定执行，并采取以下控制措施控制风景名胜区的建设项目：建设项目需符合国家和省、市有关法律、法规、条例的要求，并符合总体规划及详细规划的要求；实行重大建设项目建设活动许可、选址方案专家论证、环境影响评价制度；规范和完善建设项目的公示、公告制度。

## 3、完善建设方案规划及设计

应完善各项配套规划及设计。在本规划正式批准实施后，加强完成或完善近期实施地块的详细设计及保护、整治、建设项目的施工图设计工作。