平阳县水头镇双峰村村庄规划（2023-2025）

（公示稿）

浙江乾成规划建筑设计有限公司

2023年09月

项目名称：平阳县水头镇双峰村村庄规划

委托单位：平阳县水头镇人民政府

编制单位：浙江乾成规划建筑设计有限公司

证书编号：自资规甲字 21330376

证书等级：甲级

编制时间：2023 年 09 月

院　　长：　郑国楚　　高级工程师

总规划师：　蔡传浙　　高级工程师、注册城乡规划师

审　　定：　郑国楚　　高级工程师　　_____

审　　核：　蔡传浙　　高级工程师、注册城乡规划师　　_____

校　　对：　陈素云　　高级工程师、注册城乡规划师　　_____

项目负责人：钟芳格　　城乡规划师　　_____

编制人员：　陈成汉　　助理工程师　　_____



目　录

第一章 总则.....1
一、规划区位.....1
二、规划范围.....1
三、规划依据.....1
四、规划原则.....1
五、规划期限.....2
六、平面定位.....3
第二章 现状条件.....4
一、社会经济条件.....4
二、现状建设情况.....4
三、发展条件综合评价.....6
四、“多规合一”衔接.....7
第三章 村庄定位与发展规模.....8
一、村庄定位.....8
二、发展规模.....8
第四章 居民点用地布局.....9
一、用地布局.....9
二、公共服务与基础设施规划.....10
第五章 村庄整治规划.....12
一、整治思路.....12
二、民房建设控制.....12
三、绿化环境整治指引.....15
四、道路整治指引.....15
五、村庄标志及小品设计指引.....16
附件一：用地统计表.....17

第一章 总则

一、规划区位

双峰村村位于水头镇，距离水头镇中心城区约 13 公里。其北邻南湖村，东接赵阳村、南连新联村，西临同盟村。

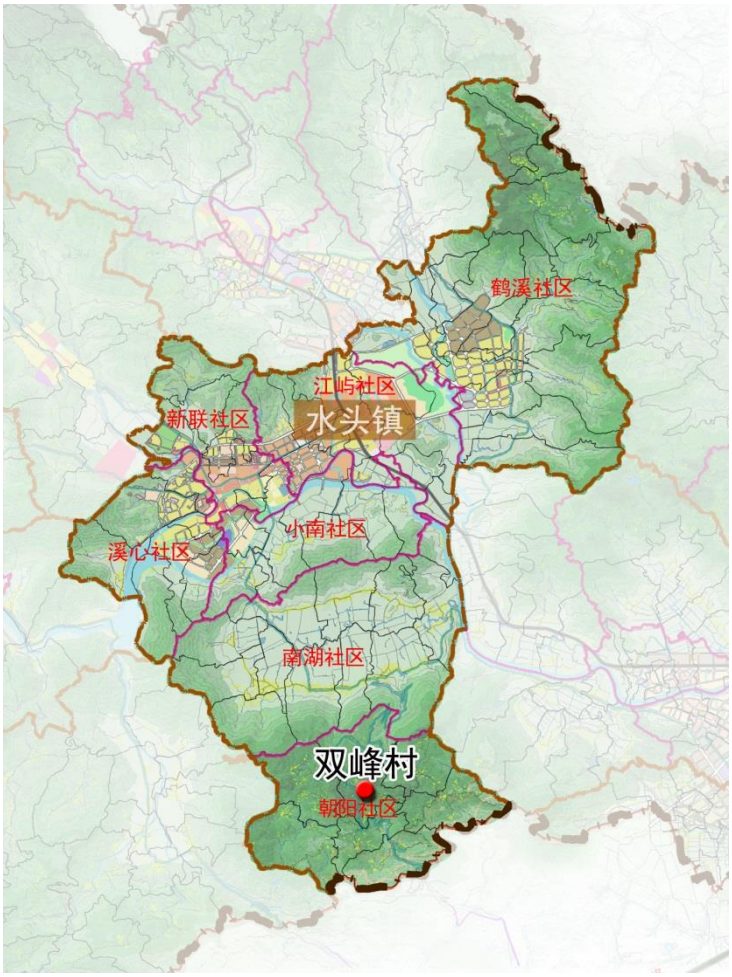


图 1.1 区位图

二、规划范围

双峰村本次规划范围为村域范围，总面积 253.72 公顷。

三、规划依据

（1）《中华人民共和国城乡规划法》（2019 修正）

（2）《中华人民共和国土地管理法》（2019 修正）

（3）《中华人民共和国环境保护法》（2015）

（4）《村庄和集镇规划建设管理条例》（国务院第 116 号令）

（5）《浙江省村庄规划编制技术要点（试行）》（浙自然资厅函[2021]345 号）

（6）《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018 年版）

（7）《农村防火规范》（GB 50039-2010）

（8）《浙江省土地管理条例》（2021）

（9）《平阳县国土空间总体规划（2021-2035）》

（10）《“三区三线”划定成果（自然资办函[2022]2080 号）》

（11）《平阳县城乡规划管理技术规定（修订）》（平政办[2014]149 号）

（12）《中华人民共和国土壤污染防治法》

（13）《浙江省建设用地土壤污染风险管控和修复监督管理办法》

（14）其他相关技术规范

四、规划原则

1、以人为本的原则

村庄规划建设过程中应充分考虑村民需求，积极了解村民意愿，通过村民参与的方式形成可操作性较强的建设方案,激发村民的主动性和创造性。用地布局和项目建设应充分考虑适用性、便民性，吸纳村民意见，增强村民参与性。

2、规划先行的原则

以生态优先、景观优先、公建优先为准则，科学编制村庄发展规划。注重与土地利用总体规划进行充分衔接，明确村庄生态、生产、生活用地界线，强化规划的前瞻性、科学性和可操作性，确保规划落地、项目顺利实施。

3、和谐发展、注重实效的原则

保护村庄现有的环境特色，以提升当地生态环境和人居环境为首要目标，促使村庄与自然环境和谐发展。在优化环境、提高村民生活水平的同时，做到经济合理发展、资源高效利用。

五、规划期限

本次规划基准年为 2022 年，规划年限为 2023-2025 年。在上位规划不发生

改变，村里没有提出新的规划要求时，规划期限自动延期，直至新的规划启动修编调整。

六、平面定位

本规划坐标系为“2000 国家大地坐标系”。

第二章 现状条件

一、社会经济条件

双峰村隶属水头镇，本次规划面积为 253.72 公顷。2022 年末，户籍户数 231 户，户籍人口 941 人。

二、现状建设情况

1、现状用地

本次规划范围用地面积 253.72 公顷，其中村庄现状建设用地 13.81 公顷；农用地、生态用地等非建设用地 239.91 公顷。

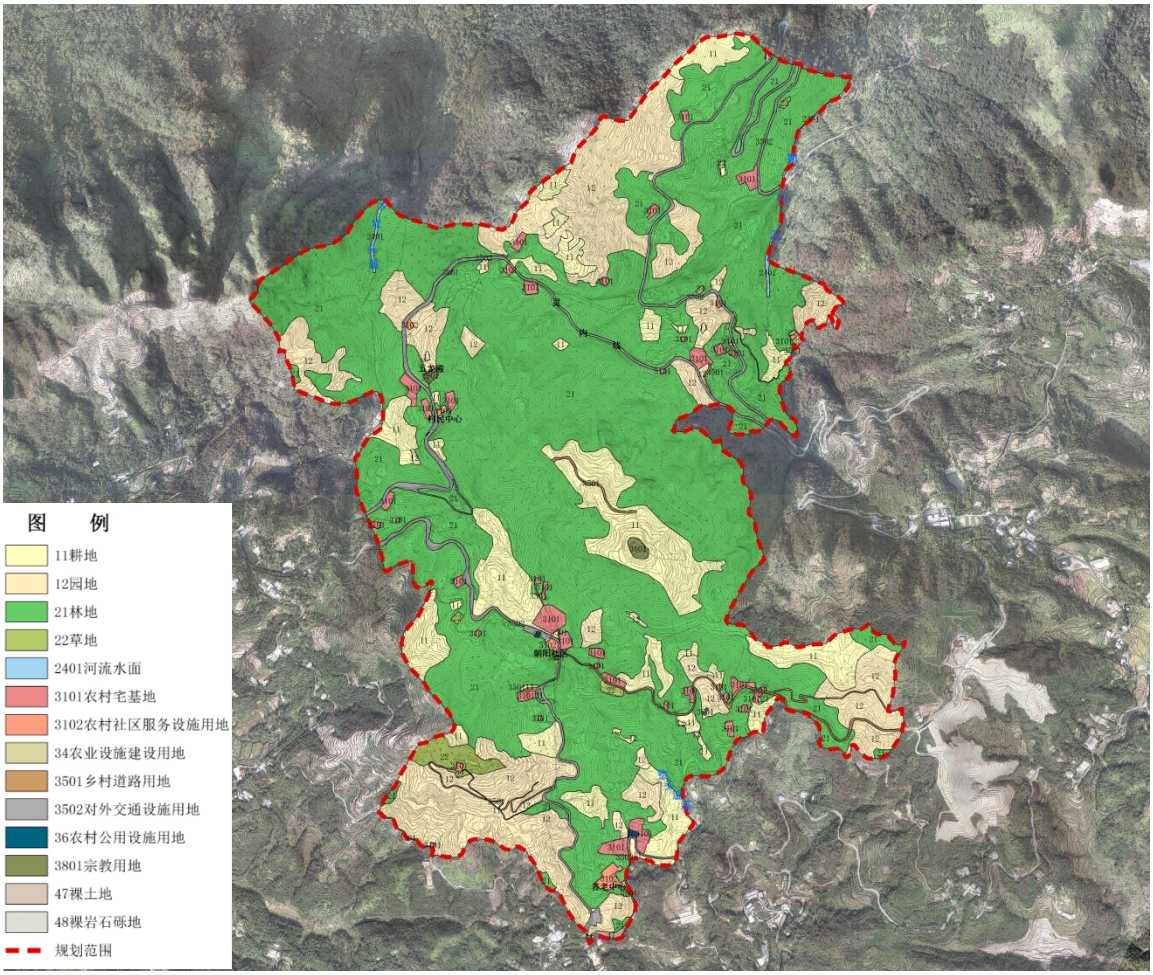


图 2.1 村庄用地现状图

村庄现状用地构成主要为农用地和建设用地。本次村庄现状建设用地 13.14 公顷，其中农村宅基地 4.44 公顷，占村庄建设用地 33.79%；农村社区服务设施

用地 0.58 公顷，占村庄建设用地 4.41 %；农业设施建设用地 0.03 公顷，占村庄建设用地 0.23%；乡村道路用地 1.65 公顷，占村庄建设用地 12.56%；对外交通设施用地 5.75 公顷，占村庄建设用地 43.76%；农村公用设施用地 0.07 公顷，占村庄建设用地 0.53%；宗教用地 0.43 公顷，占村庄建设用地 3.27%；裸土地 0.15 公顷，占村庄建设用地 1.14%；裸岩石砾地 0.04 公顷，占村庄建设用地 0.30%。

表 2.1 现状用地统计表

地类代码		类别名称	现状用地面积（公顷）
1	**农用地**		**73.56**
	11	耕地	29.50
	12	园地	44.06
2	**生态用地**		**167.02**
	21	林地	164.48
	22	草地	2.03
	2401	河流水面	0.51
3	**建设用地**		**13.14**
	3101	农村宅基地	4.44
	3102	农村社区服务设施用地	0.58
	34	农业设施建设用地	0.03
	3501	乡村道路用地	1.65
	3502	对外交通设施用地	5.75
	36	农村公用设施用地	0.07
	3801	宗教用地	0.43
	47	裸土地	0.15
	48	裸岩石砾地	0.04
总用地面积			**253.72**

2、现状道路和河流

双峰村现状对外交通主要依靠灵内线和通村道路，通村道路多为 3-9 米的村庄道路，基本能满足村民日常出行。但整体上村庄道路的系统性较差，道路不等宽，且线位不顺，局部存在安全隐患。

现状有溪流从村庄内部穿过，水体景观较好。

3、现状基础设施

双峰村现状生活用水来自水头镇自来水厂，沉淀、过滤、消毒后供于农户。基本满足村庄使用需求，但垃圾收集等环卫设施不够完善，亟待增加。

4、村容村貌及民房建筑现状

双峰村建筑肌理较混乱，现状环境一般，道路河岸绿化环境缺乏整理，缺少绿化景观，农村生产设施堆放杂乱，活动设施匮乏。

现状村内大部分民房多为八、九十年代建造的一、二层砖木结构双坡屋顶建筑，建筑布局无序，风格不统一，建筑质量较差，部分房屋的住宅环境、消防安全、通风、日照等条件不能满足要求。而村庄近几年新修建民房为三至四层砖混结构双坡屋顶建筑，住宅条件相对较好。

三、发展条件综合评价

1、优势

（1）双峰村由农田、溪流围合而成，溪流从村庄内部流淌，田、水自然环境条件较好。

（2）双峰村内部资源丰富，旅游发展前景良好。

2、问题

（1）村民点布局相对较为分散，现状人居条件较差。村庄内部存在违章搭建构筑物，部分传统建筑年久失修，存在倒塌隐患；近代建筑形态比较普通和单一，建筑立面杂乱无章。

（2）现状村庄内部道路宽约 3-9 米，道路较狭窄，部分路段无法满足双向行车需求，不利于两车交会。

（3）村庄绿化环境杂乱，需对道路绿化、沿河绿化、庭院绿化等进行整治。

四、“多规合一”衔接

地　块　控　制　指　标　表

地块编号	地类代码	类别名称	用地面积(㎡)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	檐口高度(米)	“三调”地类	“二调”地类	是否占用永久基本农田	是否占用生态保护红线	农转情况	拟建项目
XH-31-01	3101	农村宅基地	218	指标由具体方案把控			24	果园	旱地	否	否	未农转	村民建房
XH-31-02	3101	农村宅基地	2221	≤2.2	≤40	≥10	24	茶园、竹林地	水田、有林地	否	否	未农转	村民建房
XH-31-03	3202	农村生产仓储用地	488	指标由具体方案把控			24	乔木林地、农村宅基地	水田、有林地	否	否	未农转	村集体来料加工厂
XH-31-04	3101	农村宅基地	261				24	乔木林地、竹林地、农村宅基地	旱地、有林地	否	否	未农转	村民建房
XH-31-05	3101	农村宅基地	351				24	茶园	旱地	否	否	未农转	村民建房
XH-31-06	3101	农村宅基地	143				24	竹林地	有林地	否	否	未农转	村民建房
XH-32-07	3502	对外交通设施用地	235				24	乔木林地	水田、有林地	否	否	未农转	公路服务站
XH-31-08	3101	农村宅基地	247				24	乔木林地、竹林地	有林地	否	否	未农转	村民建房
XH-31-09	3101	农村宅基地	293				24	其他园地、竹林地	水田、有林地	否	否	未农转	村民建房
XH-32-10	3201	农村商业服务业用地	7556	指标由具体方案把控			24	茶园、乔木林地	茶园、有林地	否	否	未农转	“田园牧歌”项目
XH-32-11	3102	农村社区服务设施用地	1627	≤3.5	≤50	≥10	24	茶园	旱地	否	否	未农转	旅游驿站
XH-31-12	3101	农村宅基地	57	指标由具体方案把控			24	农村宅基地、乔木林地	旱地	否	否	未农转	村民建房

图 2.2 地块控制指标表

本次规划与相关规划进行衔接，并不涉及永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界和饮用水水源保护区。

第三章 村庄定位与发展规模

一、村庄定位

双峰村在村庄体系中定位为中心村，完善村庄公共服务设施，使其成为城镇基础设施和公共服务向乡村延伸的重要节点，一定地域范围内农村经济、公共活动和管理服务的中心，农村人口的重要集聚地。

二、发展规模

1、人口规模

双峰村现状人口约 941 人，隶属水头镇，人口自然增长率取水头镇近几年平均值 4‰，根据公式 $Q=Q_0（I+K)^n$

式中 Q——目标年，即 2025 年总人口数；

Q_0——基准年总人口数，即双峰村现状人口，Q_0=941 人；

K——规划期内人口的自然增长率（‰），K 取 4‰；

n——规划年限(年)，n 取 3 年；

计算得出目标年村庄人口为 952 人，本次规划按照 952 人计。

2、用地规模

本次规划范围总面积约 253.72 公顷，村庄现状建设用地面积 13.14 公顷，现状农村居民点用地 5.02 公顷，农居点用地人均建设用地面积 53.35 平方米/人；规划建设用地面积 13.80 公顷，规划农村居民点用地 5.17 公顷，农居点用地人均建设用地面积 54.31 平方米/人。

根据省标要求，规划农居点用地人均建设用地指标允许调整幅度+0-10 平方米/人，本次规划符合要求。

第四章 居民点用地布局

一、用地布局

双峰村规划农村宅基地 4.59 公顷，占村庄建设用地 33.26%；农村社区服务设施用地 0.58 公顷，占村庄建设用地 4.20%；农村商业服务业用地 0.27 公顷，占村庄建设用地 1.96%；农村生产仓储用地 0.22 公顷，占村庄建设用地 1.59%；农业设施建设用地 0.03 公顷，占村庄建设用地 0.22%；乡村道路用地 1.65 公顷，占村庄建设用地 11.96%；对外交通设施用地 5.77 公顷，占村庄建设用地 41.81%；农村公用设施用地 0.07 公顷，占村庄建设用地 0.51%；宗教用地 0.43 公顷，占村庄建设用地 3.12%；裸土地 0.15 公顷，占村庄建设用地 1.09%；裸岩石砾地 0.04 公顷，占村庄建设用地 0.29%。

表 4.1 规划用地汇总表

地类代码		类别名称	规划用地面积（公顷）
1	**农用地**		**73.25**
	11	耕地	29.50
	12	园地	43.75
2	**生态用地**		**166.67**
	21	林地	164.13
	22	草地	2.03
	2401	河流水面	0.51
3	**建设用地**		**13.80**
	3101	农村宅基地	4.59
	3102	农村社区服务设施用地	0.58
	3201	农村商业服务业用地	0.27
	3202	农村生产仓储用地	0.22
	34	农业设施建设用地	0.03
	3501	乡村道路用地	1.65
	3502	对外交通设施用地	5.77
	36	农村公用设施用地	0.07
	3801	宗教用地	0.43
	47	裸土地	0.15
	48	裸岩石砾地	0.04
总用地面积			**253.72**

1、农村宅基地（3101）

规划农村宅基地 4.59 公顷，其中村内旧房居住地块，按实际情况采用就地拆建的方式进行改造；位于道路两侧的住宅用地，其建筑物新建、改建和扩建需满足《平阳县城乡规划管理技术规定（修订）》（平政办[2014]149 号）中的建筑退让道路红线以及交叉口距离规定。

2、农村社区服务设施用地（3102）

规划新增农村社区服务设施用地，总用地面积 0.58 公顷。

3、农村商业服务业用地（3201）

规划农村商业服务业用地面积 0.27 公顷。

4、农村生产仓储用地（3201）

规划农村生产仓储用地面积 0.22 公顷。

农村生产仓储用地范畴为：村集体用于生产经营的各类建设用地，包括各种盈利性的商业设施、集贸市场、旅游设施机构等，以及附属设施、仓储用地。建设项目的报批要符合环保要求，宜布局手工组装、没有有机废气、粉尘、废水等污染物产生的产业。

5、农业设施建设用地（34）

规划农业设施建设用地面积 0.03 公顷。

6、乡村道路用地（3501）

规划乡村道路用地面积 1.65 公顷。

7、对外交通设施用地（3502）

规划对外交通设施用地面积 5.77 公顷。

8、农村公用设施用地（36）

规划农村公用设施用地面积 0.07 公顷。

9、宗教用地（3801）

规划宗教用地面积 0.43 公顷。

10、裸土地（47）

规划裸土地面积 0.15 公顷。

11、裸岩石砾地（48）

规划裸岩石砾地面积 0.04 公顷。

二、公共服务与基础设施规划

1、公共服务设施

结合村庄实际需求，合理布置公共服务设施，主要包括村委会等。其它非独立用地的公共服务设施可结合村委会或住宅设置。

2、基础设施

本次规划村庄用水由水头镇自来水厂供给，规划村庄用电由三桥变供电；村庄已有污水处理设施，基本能满足村内污水排放需求。

规划对道路交通方面，村庄内部主要道路沿原有路基拓宽至 4-12 米，打通断头路，以保证通车和消防安全需求。

环卫设施方面，规划村民中心的配套厕所，以 70 米服务半径设置垃圾收集点。

第五章 村庄整治规划

一、整治思路

1、梳理

对现状村庄内部道路系统进行梳理，按车行道、步行道、宅间道路进行整治；工程管线尽量进行下地处理；对传统院落空间进行重新梳理，恢复围墙线，形成乡村院落。

2、清除

重点对村内违章建筑、村民房前屋后违章搭建的储藏室等有碍观瞻的构筑物进行清理，保证整体环境的整洁。

3、美化

增加景观节点，优化村庄入口景观和标志；增加房前屋后的绿化；完善沿溪堤岸绿化；对“赤膊房”进行外墙粉刷，并利用围墙和绿化进行视线遮挡。

4、配套

增加景观小品建设，增加环卫设施、指示牌等配套服务设施。

二、民房建设控制

1、总体指标控制

（1）建筑间距控制

住宅间距应综合考虑采光、通风、消防、防灾、管线埋设、视觉卫生等要求。在旧住宅区建设单间式住宅，北侧或西侧为单间式住宅且层数在三层及三层以上的，南侧或东侧的拟建建筑与现有建筑的间距按照以下方法确定：

a、拟建建筑高度超过 14 米的，建筑间距应当不小于自身建筑高度的 0.8 倍；

b、拟建建筑高度在 14 米及以下的，建筑间距应当不小于自身建筑高度的 0.6 倍，且不小于 4 米。

c、其他经济技术指标村庄规划有规定的从其规定，没有规定的参照《平阳县城乡规划管理技术规定（修订）》（平政办[2014]149 号）执行。

（2）建筑层数控制

1、建筑的高度根据双峰村的村民住房改造需求及实际情况综合考虑。村域范围内村民新建、改建、扩建房屋时，依据双峰村当地的村民居住习惯与相关的规定和未来发展情况，确定双峰村住宅以三-六层为主，建筑高度控制在 24 米以内，以提高土地利用率。

2、建筑高度的计算：平屋顶应按建筑物散水外缘处室外地面至其屋面面层或女儿墙顶点的高度计算；坡屋顶建筑当屋顶坡度小于等于 30 度时按建筑物散水外缘处室外地面至屋檐口高度计算建筑高度，当屋顶坡度大于 30 小于等于 45 度时按建筑物散水外缘处室外地面至屋檐和屋脊的平均高度计算建筑高度，当屋顶坡度大于 45 度时按建筑物散水外缘处室外地面至屋脊的高度计算建筑高度，但下列突出物不计入建筑高度内：局部突出屋面的楼梯间，电梯机房，水箱间等辅助用房占屋顶平面面积不超过 1/4；突出屋面的通风道、烟囱、装饰构件、花架、通信设施等；空调冷却塔等设备。

（3）建筑后退红线规定

表 4.1 水域管理范围表

水域类型	水域名称	河道等级	水域管理范围
河　　道	下坎头溪	县级以下	自水面堤脚线以外 5 米/堤岸线以外 5 米
	鹏山溪	县级以下	自水面堤脚线以外 5 米/堤岸线以外 5 米
	祭头温溪	县级以下	自水面堤脚线以外 5 米/堤岸线以外 5 米

注：设岸河道管理范围按堤岸线距离控制，设堤河道管理范围按背水面堤脚线距离控制。

表 4.2 建筑物后退道路红线距离控制表

道路等级	道路名称	红线宽度（m）	后退距离（m）
县级道路	灵内线	6-12	11
村庄道路	村内道路	3-9	2

注：公路后退距离计算按现状公路用地外缘线为准,新建道路后退距离计算按实际施工外缘线为准。

2、现状建筑管理与控制

（1）现状建筑管理原则

①、村域范围内现状建筑在不影响公共设施建设的前提下，经村委会许可，

可进行原址拆建；

②、村域范围内现有的用地或建筑物，即使与本村庄规划不符也无须做出更正，但不允予以任何扩建、改建、翻建，可在规划新增住宅用地上进行新建。

（2）单间式住宅建设样式参考



样式一



样式二

（3）联建式住宅建设样式参考



样式三



样式四

3、民房改造引导

（1）屋顶

现有村内公共建筑和民房为平屋顶的，在房屋结构许可、地基承载力满足要求的前提下，鼓励改为坡屋顶，新建建筑提倡优先采用坡屋顶形式，坡屋顶的具体形式结合村民需求确定，该村主要以双坡屋顶为主，局部可采用披檐的形式，农房屋面选用灰色青瓦铺设。

（2）墙体

新建农房建筑墙体宜采用白色涂料喷刷为主，局部可配以深色图案，墙裙采用灰色涂料或青砖材质，整体以白色、浅黄色等浅色系为主。对现状符合整体色调要求的瓷砖贴墙宜采用直接清洗、修补表面平整等整治方式，对现状普通灰色砂浆墙面或未进行任何涂抹的红色砖墙统一采用白色涂料进行整改，尽量不采用

瓷砖贴墙的形式。

（3）门窗

门窗改造以实用性为前提，在满足安全、采光、通风等性能要求下，宜采用现代工艺，提高保温效果，尽可能采用保温节能型门窗。门窗造型尽可能简洁，注重增加美感，尽量不采用普通铝合金门窗及钢门窗，门窗整体色调以棕色等深色系为主。

（4）栏杆

栏杆的材料、色彩的选用应和建筑墙面相协调，在保证安全的前提下可采用混凝土、青砖、木材等材料。

三、绿化环境整治指引

（1）沿河绿化

沿河绿化宜保持原有生态岸线，体现乡土特色，种植耐水性较强的乔木及水生花卉。乔木可选用水杉、垂柳等，灌木可选用芦苇、菖蒲等。

（2）路边绿化

路边绿化采用乔木列植或乔灌木搭配的形式，路旁有农田的应以农作物及果树等为主。

（3）庭院绿化

庭院内硬质铺砖不宜采用大面积的水泥硬化，可搭配绿地或采用渗水型的地面铺装方式，增加庭院绿化面积，美化庭院环境，庭院围墙不宜采用较高的实墙围合，鼓励采用通透式围墙或绿篱的形式，围墙材质宜就地取材，可选用木质篱笆、青砖矮墙、碎石矮墙等，搭配植物种植，体现乡土特色。

四、道路整治指引

村庄道路尽可能利用原有的路基、闲置地，延续原有的路网格局。村庄内部主要道路路面宽度不宜小于 6 米，路面类型主要采用水泥混凝土的形式，水泥路面面层厚度不小于 15 厘米。村内 2-3 米的支路及宅间道路可选用块石、卵石、青砖等材料，丰富路面铺砖层次，不宜过多采用水泥路面。

五、村庄标志及小品设计指引

规划设置村庄村石标志物。在村文化中心、公共活动场地等公共服务设施前都应设置明显的标志，统一造型设计及色彩控制。村内宜结合村民生活需求，在公共场地统一设置休闲座椅及垃圾箱等便利设施，统一造型设计，体现村庄特色。

附件一：用地统计表

地类代码		类别名称	现状用地面积（公顷）	规划用地面积（公顷）	备注
	农用地		**73.56**	**73.25**	
1	11	耕地	29.50	29.50	
	12	园地	44.06	43.75	
	生态用地		**167.02**	**166.67**	
2	21	林地	164.48	164.13	
	22	草地	2.03	2.03	
	2401	河流水面	0.51	0.51	
	建设用地		**13.14**	**13.80**	
	3101	农村宅基地	4.44	4.59	
	3102	农村社区服务设施用地	0.58	0.58	
	3201	农村商业服务业用地	--	0.27	
	3202	农村生产仓储用地	--	0.22	
3	34	农业设施建设用地	0.03	0.03	
	3501	乡村道路用地	1.65	1.65	
	3502	对外交通设施用地	5.75	5.77	
	36	农村公用设施用地	0.07	0.07	
	3801	宗教用地	0.43	0.43	
	47	裸土地	0.15	0.15	
	48	裸岩石砾地	0.04	0.04	
总用地面积			**253.72**		

图纸目录

01 村域范围图

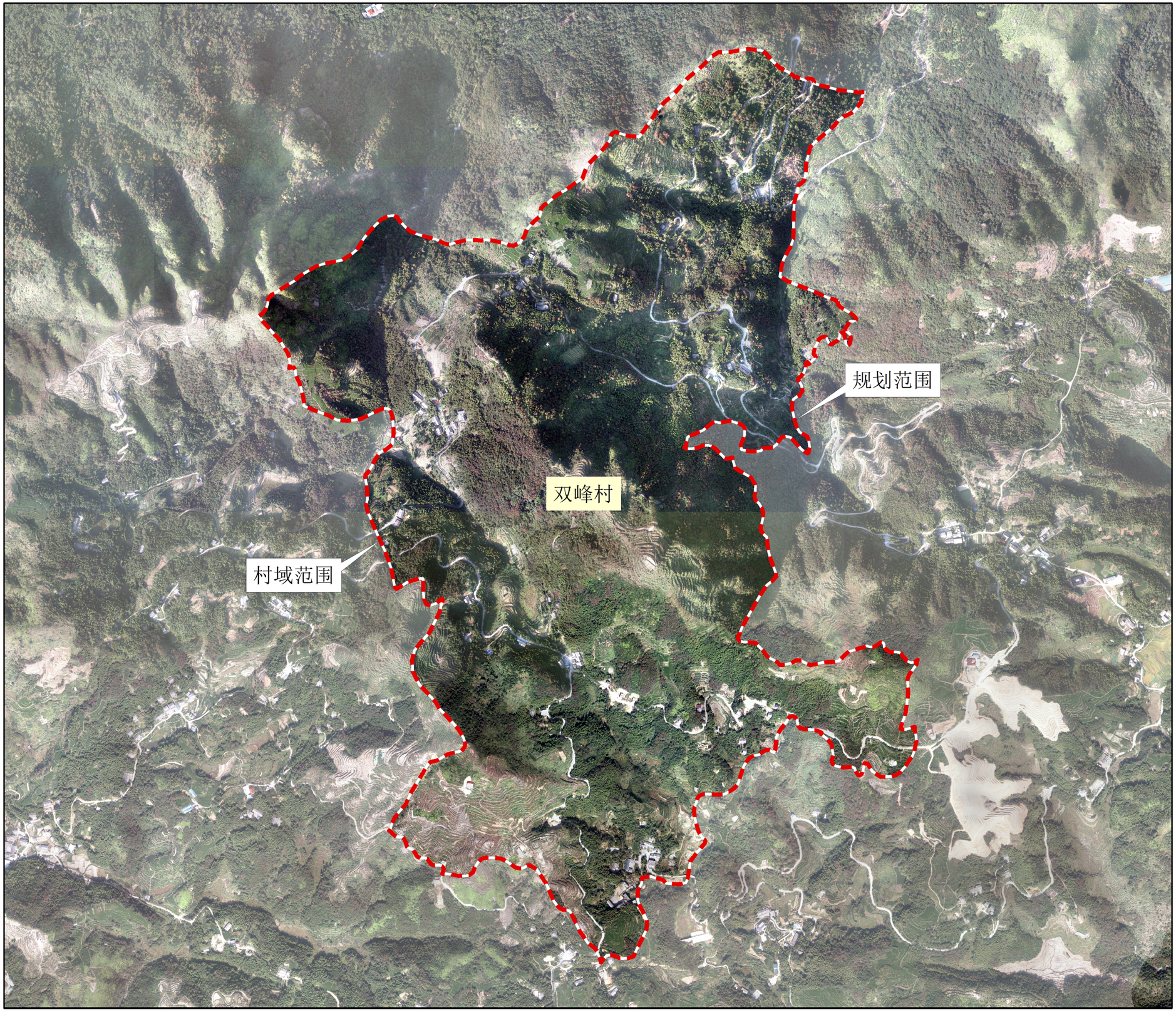
02 村庄用地现状图

03 村庄用地规划图

04 村庄公共服务与基础设施规划图

05 村庄景观风貌规划图

平阳县水头镇双峰村村庄规划



N

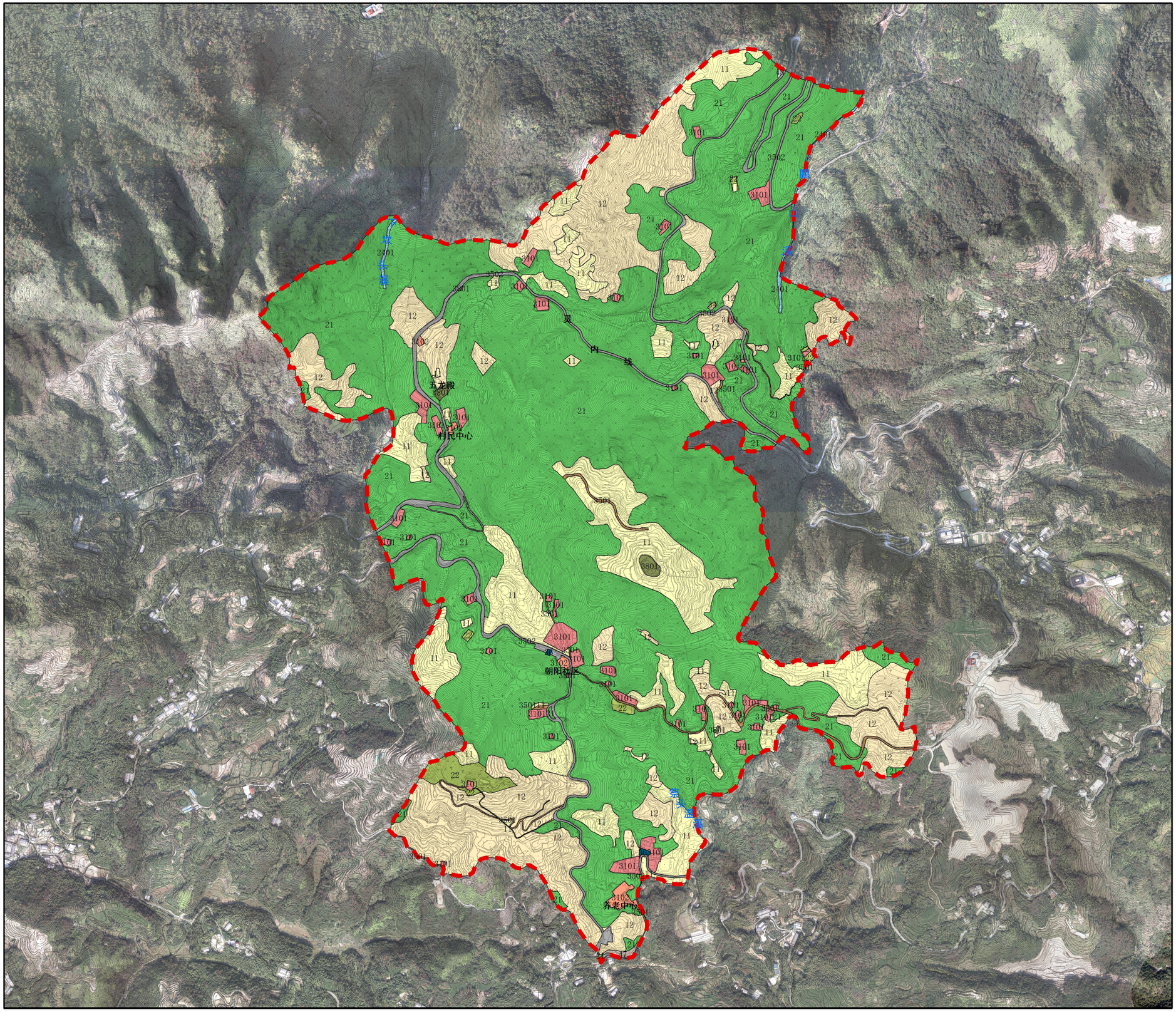
0 120 240 360 480 米

村庄范围图

浙江乾成规划建筑设计有限公司

图号	01	

平阳县水头镇双峰村村庄规划



N

0 120 240 360 480 米

村庄用地现状图

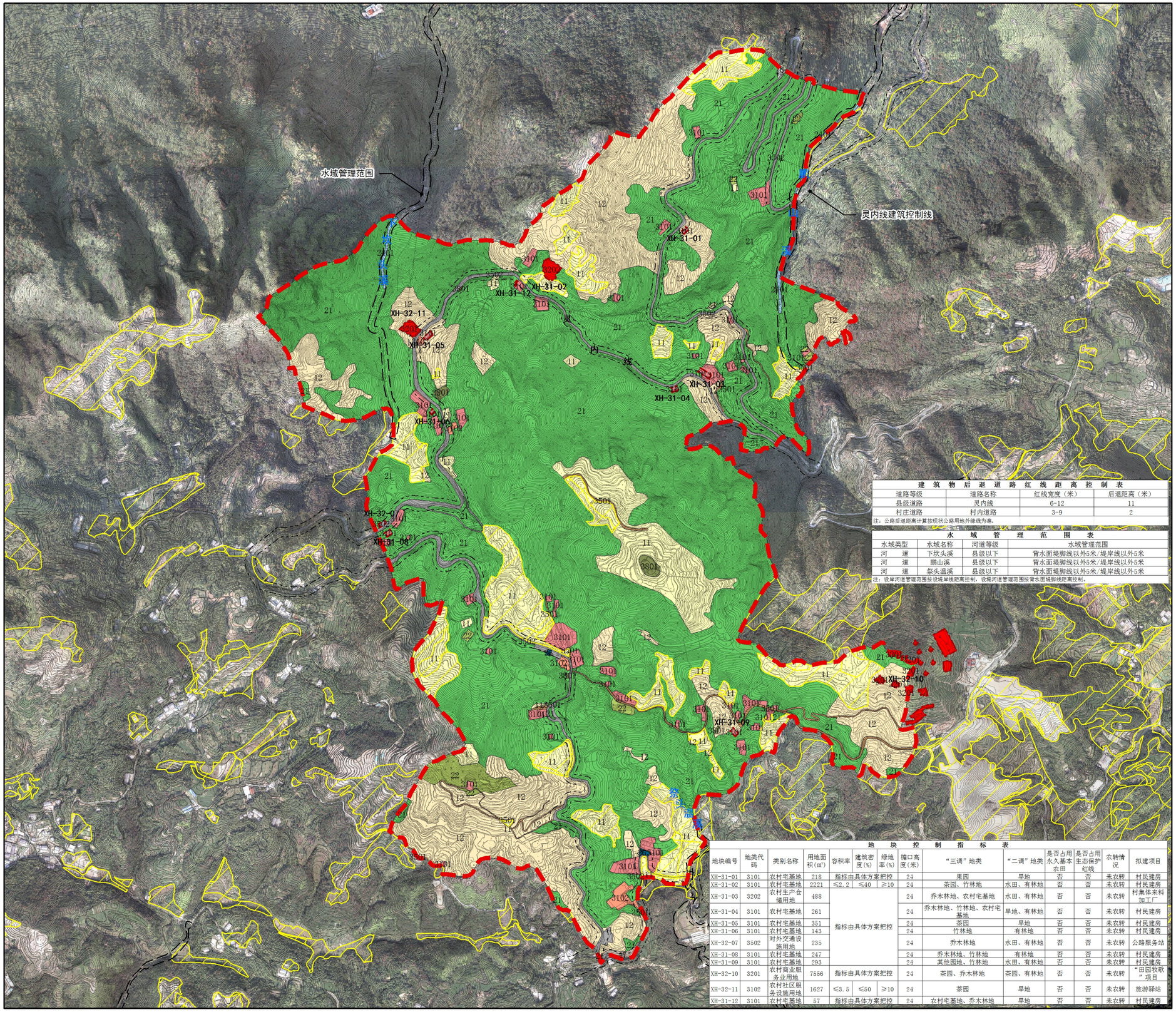
图　例

- 11耕地
- 12园地
- 21林地
- 22草地
- 2401河流水面
- 3101农村宅基地
- 3102农村社区服务设施用地
- 34农业设施建设用地
- 3501乡村道路用地
- 3502对外交通设施用地
- 36农村公用设施用地
- 3801宗教用地
- 47裸土地
- 48裸岩石砾地
- 规划范围

浙江乾成规划建筑设计有限公司

图号	02	

平阳县水头镇双峰村村庄规划



建筑物后退道路红线距离控制表

道路等级	道路名称	红线宽度（米）	后退距离（米）
县级道路	灵内线	6-12	11
村庄道路	村内道路	3-9	2

注：公路后退距离计算按现状公路用地外缘线为准。

水域管理范围表

水域类型	水域名称	河道等级	水域管理范围
河道	下坎头溪	县级以下	背水面堤脚线以外5米/堤岸线以外5米
河道	鹏山溪	县级以下	背水面堤脚线以外5米/堤岸线以外5米
河道	祭头温溪	县级以下	背水面堤脚线以外5米/堤岸线以外5米

注：设岸河道管理范围按设堤岸线距离控制，设堤河道管理范围按背水面堤脚线距离控制。

地块控制指标表

地块编号	地类代码	类别名称	用地面积(㎡)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	檐口高度(米)	“三调”地类	“二调”地类	是否占用永久基本农田	是否占用生态保护红线	农转情况	拟建项目
XH-31-01	3101	农村宅基地	218	指标由具体方案把控			24	果园	旱地	否	否	未农转	村民建房
XH-31-02	3101	农村宅基地	2221	≤2.2	≤40	≥10	24	茶园、竹林地	水田、有林地	否	否	未农转	村民建房
XH-31-03	3202	农村生产仓储用地	488	指标由具体方案把控			24	乔木林地、农村宅基地	水田、有林地	否	否	未农转	村集体来料加工厂
XH-31-04	3101	农村宅基地	261				24	乔木林地、竹林地、农村宅基地	旱地、有林地	否	否	未农转	村民建房
XH-31-05	3101	农村宅基地	351				24	茶园	旱地	否	否	未农转	村民建房
XH-31-06	3101	农村宅基地	143				24	竹林地	有林地	否	否	未农转	村民建房
XH-32-07	3502	对外交通设施用地	235				24	乔木林地	水田、有林地	否	否	未农转	公路服务站
XH-31-08	3101	农村宅基地	247				24	乔木林地、竹林地	有林地	否	否	未农转	村民建房
XH-31-09	3101	农村宅基地	293				24	其他园地、竹林地	水田、有林地	否	否	未农转	村民建房
XH-32-10	3201	农村商业服务业用地	7556	指标由具体方案把控			24	茶园、乔木林地	茶园、有林地	否	否	未农转	“田园牧歌”项目
XH-32-11	3102	农村社区服务设施用地	1627	≤3.5	≤50	≥10	24	茶园	旱地	否	否	未农转	旅游驿站
XH-31-12	3101	农村宅基地	57	指标由具体方案把控			24	农村宅基地、乔木林地	旱地	否	否	未农转	村民建房

N

0 120 240 360 480 米

村庄用地规划图

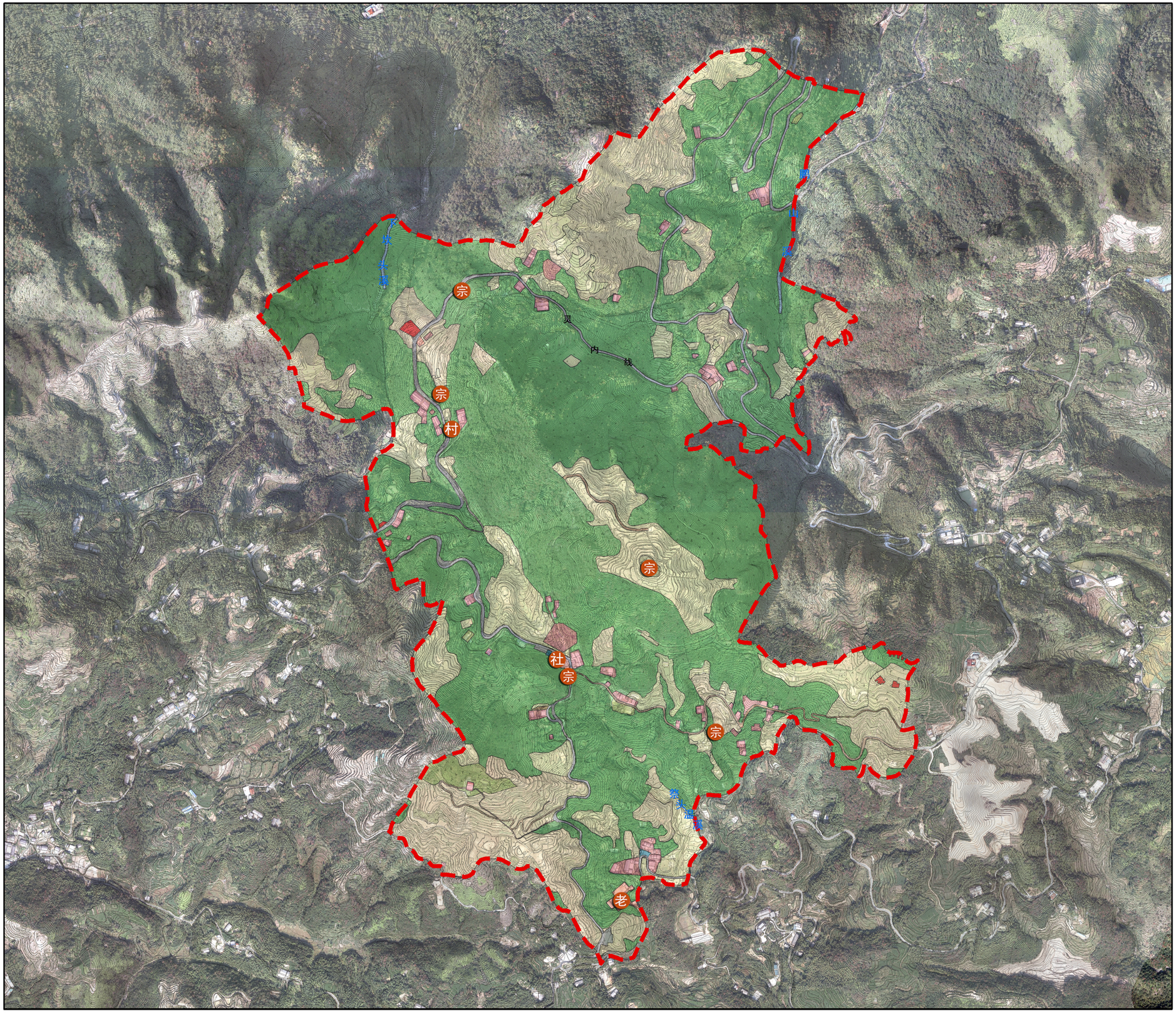
图例

- 11耕地
- 12园地
- 21林地
- 22草地
- 2401河流水面
- 3101农村宅基地
- 3102农村社区服务设施用地
- 3201农村商业服务业用地
- 3202农村生产仓储用地
- 34农业设施建设用地
- 3501乡村道路用地
- 3502对外交通设施用地
- 36农村公用设施用地
- 3801宗教用地
- 47裸土地
- 48裸岩石砾地
- 规划范围
- 永久基本农田

浙江乾成规划建筑设计有限公司

图号	03	

平阳县水头镇双峰村村庄规划



N

0 120 240 360 480 米

村庄公共服务与基础设施规划图

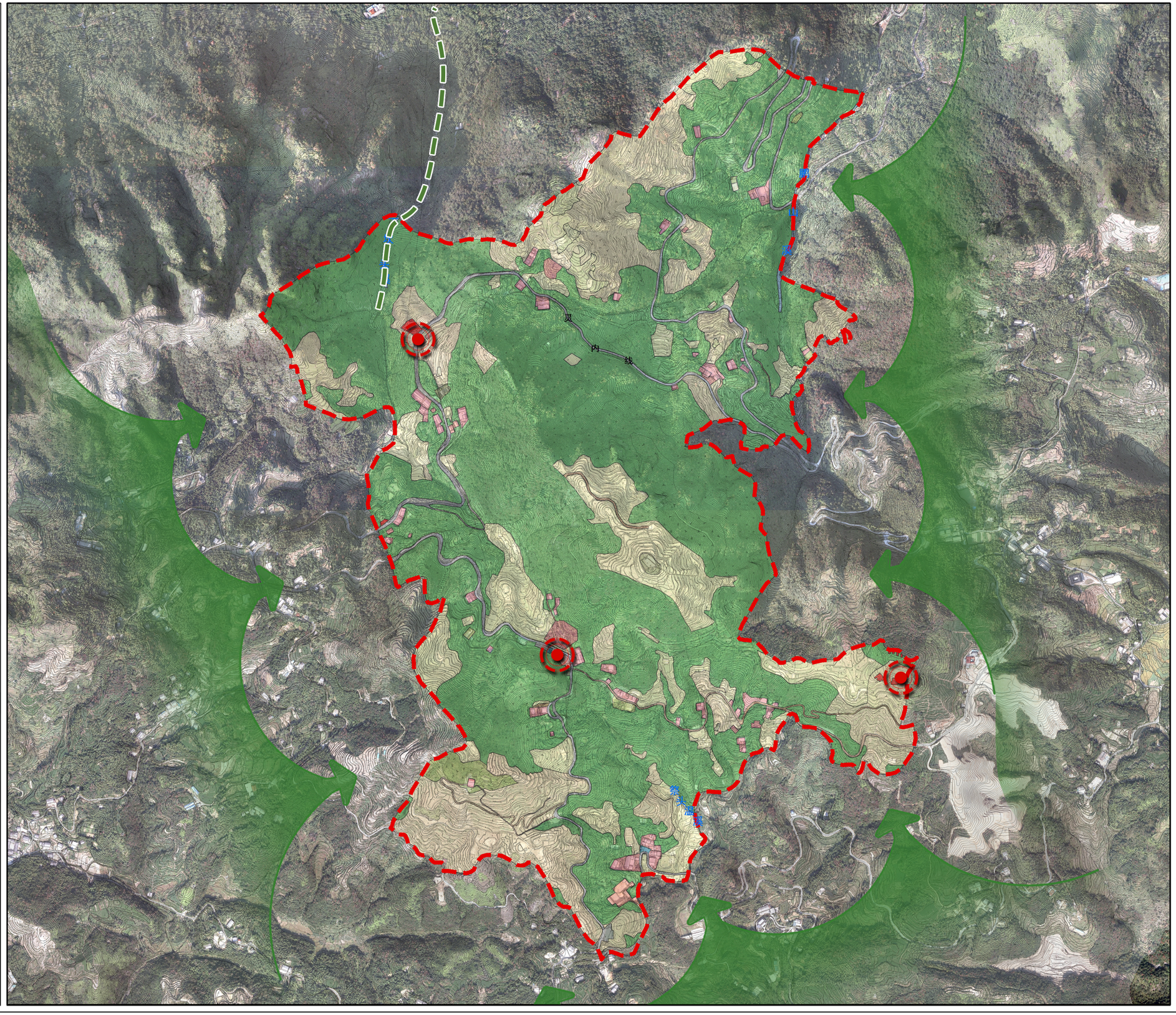
图　例

- 社　社区中心
- 村　村民中心
- 宗　宗祠寺庙
- 老　老人活动中心
- 道　路
- 水　域
- 规划范围

浙江乾成规划建筑设计有限公司

图号	04	

平阳县水头镇双峰村村庄规划



N

0 120 240 360 480 米

村庄景观风貌规划图

图　例

- 景观节点
- 滨水景观带
- 山体渗透
- 道　路
- 水　域
- 规划范围

浙江乾成规划建筑设计有限公司

图号	05	