

关于公开征求《建德市国土空间总体规划（2021-2035年）》 意见建议的公告

建立“多规合一”的国土空间规划体系并监督实施是党中央作出的重大决策部署，按照国家、省、市统一要求，我市开展了《建德市国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）的编制工作，为了让公众充分了解《规划》内容，凝聚社会各界智慧，进一步优化规划成果，现公开征求公众意见和建议。

《规划》（征求意见稿）可在建德市政府网、建德市规划和自然资源局微信公众号上查阅。社会各界可通过邮寄或传真方式提出意见建议。

公示时间：2023年3月10日起至2023年4月10日。

邮寄地址：建德市新安东路20号建德市规划和自然资源局空间规划科（请在信封上标注“建德市国土空间总体规划意见建议”字样）。

传真号码：0571-64735406（请在传真标题标注“建德市国土空间总体规划意见建议”字样）。



建德市规划和自然资源局
2023年3月10日

建德市国土空间总体规划

2021-2035年

【征求意见稿】



建德市规划和自然资源局
2023年3月

宿建德江
移舟泊烟渚
日暮客愁新
野旷天低树
江清月近人

前言 | PREFACE

建立国土空间规划体系并监督实施，将主体功能区规划、土地利用规划、城乡规划等空间性规划融合为统一的国土空间规划，实现“多规合一”，是党中央作出的重大决策部署。

为进一步落实长三角一体化发展、浙江省打造新时代全面展示中国特色社会主义制度优越性的重要窗口重大战略部署，积极融入杭州都市圈，以人民为中心推动建德市高质量发展，实现共同富裕，根据国家建立国土空间规划体系并监督实施的新要求编制《建德市国土空间总体规划（2021-2035年）》。

国土空间总体规划是指导城市可持续发展，具有全局性、综合性、战略性、约束性的规划，是一定时期内国土空间保护、开发、利用、修复的政策和总纲，是编制下层次国土空间规划、详细规划和相关专项规划的基本依据。



目录

CONTENTS

- 01 规划概述
- 02 发展目标与定位
- 03 优化国土空间格局
- 04 综合支撑体系
- 05 历史文化保护与传承
- 06 国土综合整治与修复
- 07 规划实施保障



规划概述

- 指导思想
- 规划期限与范围

01

1.1 指导思想

以习近平生态文明思想为指导，全面贯彻落实党的二十大精神和十九届历次全会精神，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”。

严守粮食安全底线和生态安全底线，把永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界作为调整经济结构、规划产业发展、推进城镇化不可逾越的红线，在资源环境紧约束条件下实现经济社会的可持续发展。

推动区域协同和城乡融合发展，构建集约高效的国土空间开发保护新格局，深入实施“生态立市、创新兴市、工业强市、文旅活市”四大战略，在高质量发展中奋力谱写“宜居建德”新篇章。



1.2 规划期限与范围

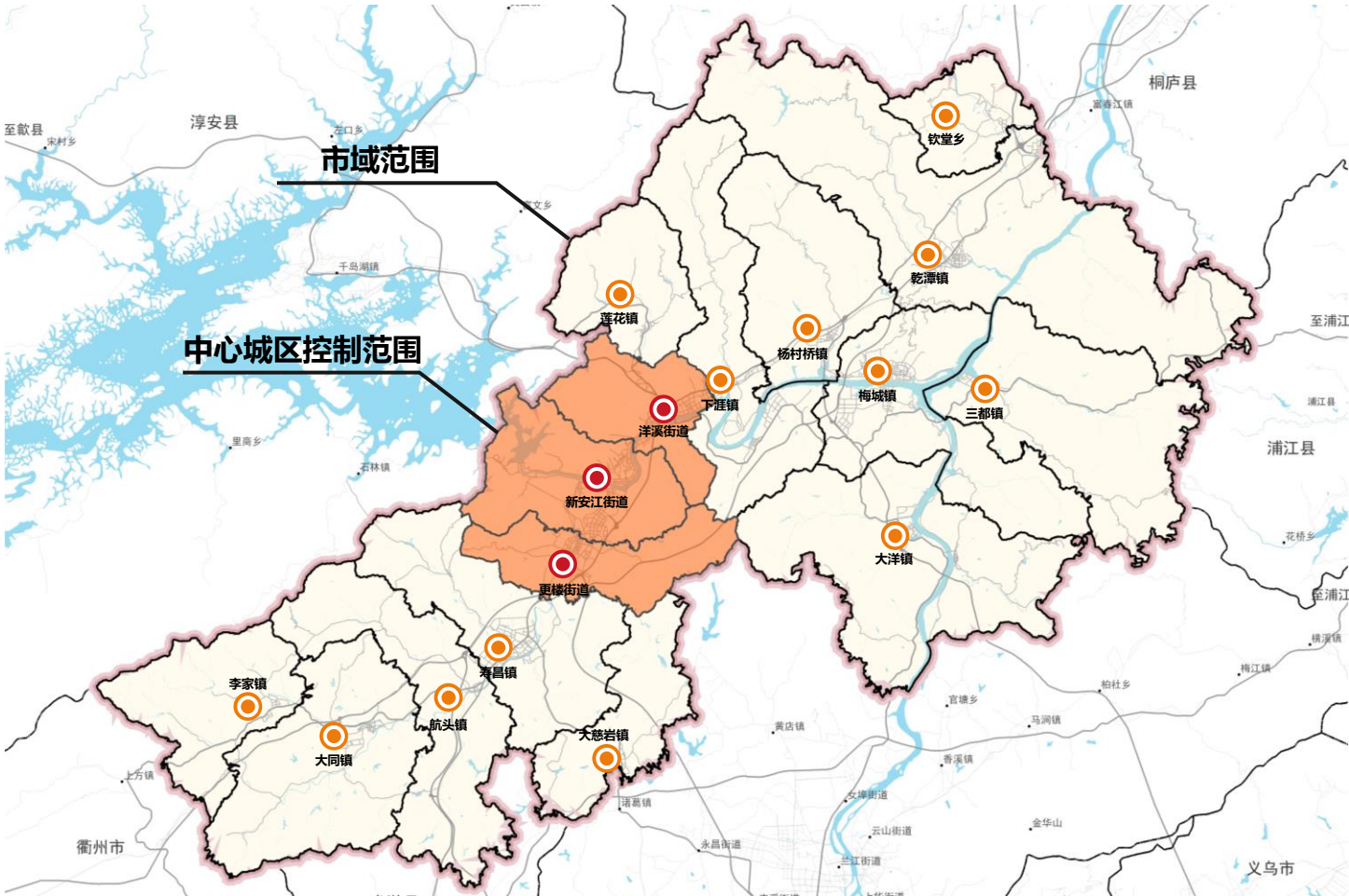
规划范围：

市域范围：建德市行政管辖范围，面积为**2314.66**平方公里。

中心城区控制范围：包括新安江街道、洋溪街道和更楼街道，总面积**267.07**平方公里。

规划期限：

规划期限：2021年至2035年，其中规划基期为2020年，近期为2025年，远期为2035年。



规划范围图



发展目标与定位

- 发展目标和定位
- 区域协同

02

发展目标

清秀江城、宜居建德

山水人文典范城市

城市定位

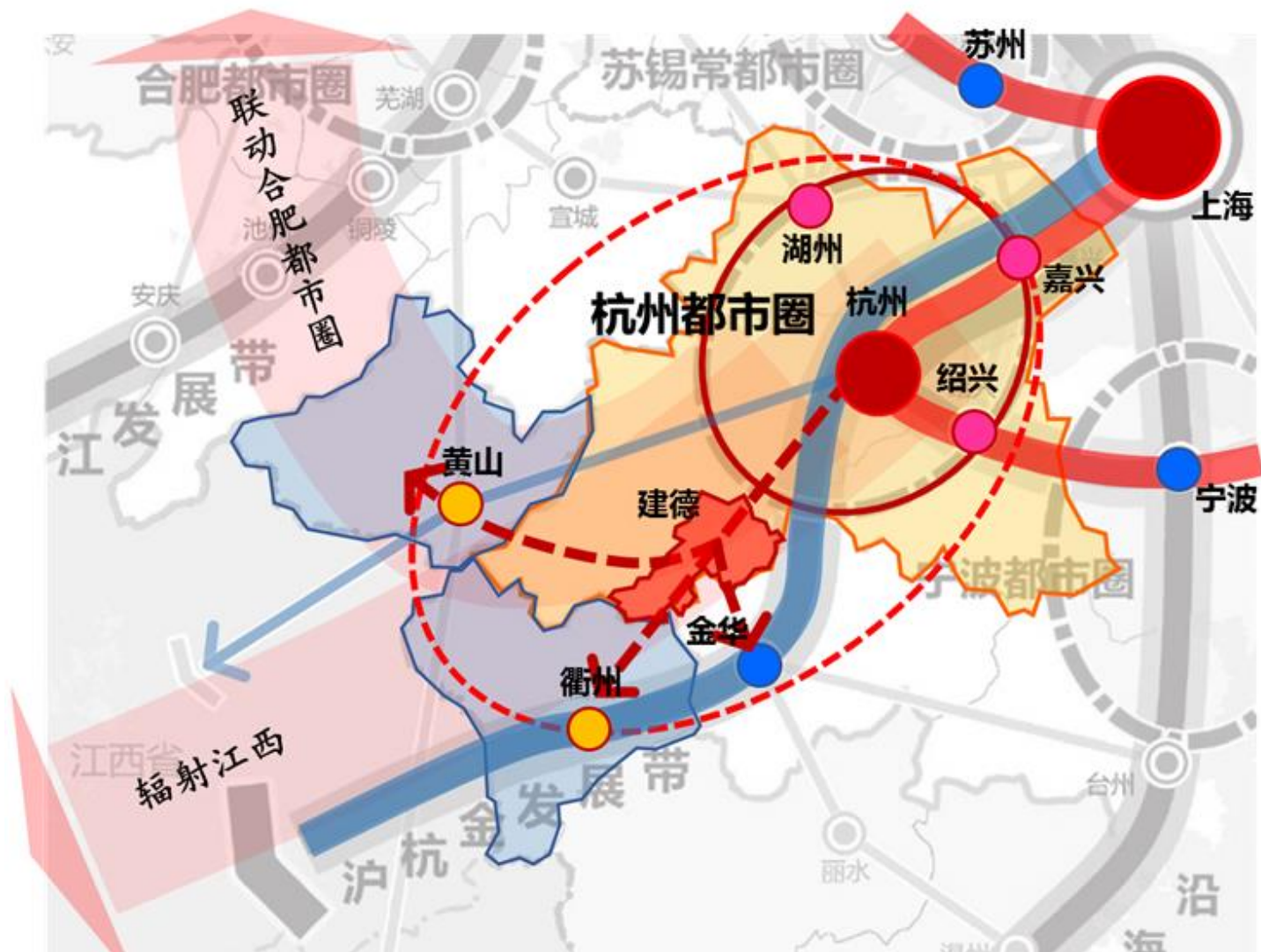
绿色经济示范区

杭州都市圈魅力客厅

2.2 区域协同

深度融入杭州都市区，对接金义都市区

共建杭黄世界级自然生态和文化旅游廊道，联动淳安共建千岛湖世界级魅力湖区。发挥高铁到达杭州城西科创大走廊的交通优势，构建与杭州之间的创新发展廊道。预留“建德—金华”两条通道上的制造业发展平台。



2.2 区域协同

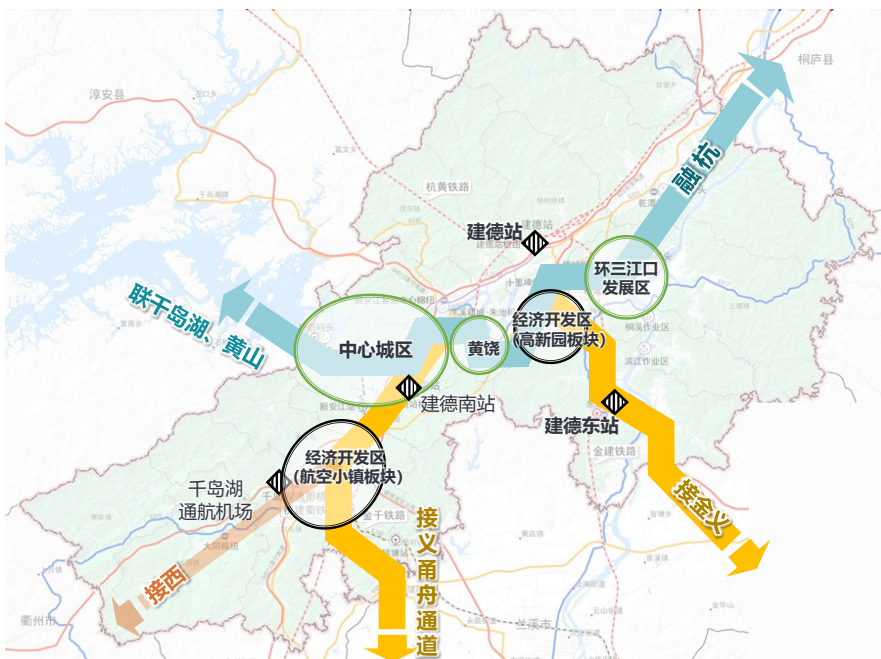
深度融入杭州都市区，对接金义都市区

立体交通体系助建德多向开放，重点加强交通枢纽周边与杭州枢纽周边创新圈的协作。



多向融合、组团化发展

与区域协同发展，共同探索以绿色低碳为导向的高质量发展路径。



An aerial photograph of a city built on a peninsula or along a riverbank. The city features numerous high-rise apartment buildings and some lower-rise structures. The surrounding area is lush with green trees and vegetation. In the background, a range of mountains is visible under a clear blue sky. The water of the river or lake is calm, reflecting the city and the sky. A green semi-transparent banner is overlaid on the bottom half of the image, containing text and a large number.

优化国土空间格局

- 统筹划定三条控制线
- 打造田沃业兴的农业空间
- 保护山清水秀的生态空间
- 建设集约高效的城镇空间

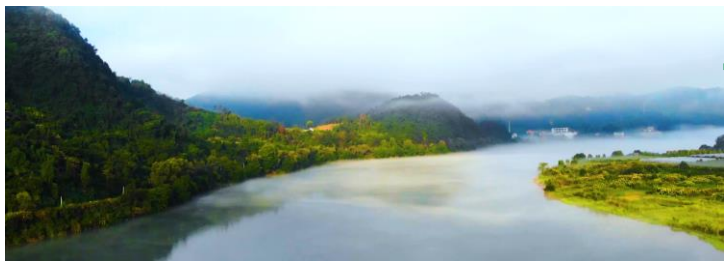
03

3.1 统筹划定三条控制线

坚持最严格的耕地保护制度、生态环境保护制度和节约用地制度，按照耕地和永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界的顺序统筹划定三条基本控制线。

永久基本农田保护红线

优先将集中连片、用途稳定、具有良好水利设施和水土保持条件的长期稳定利用耕地纳入永久基本农田，面积171平方公里。

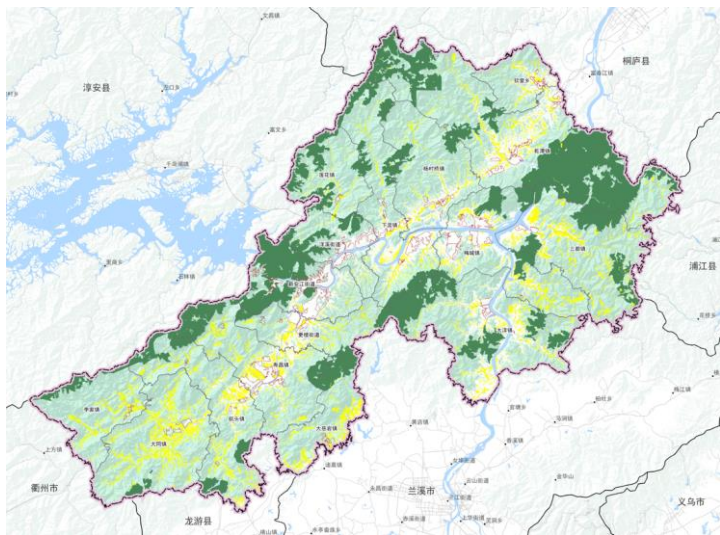


生态保护红线

优先将自然保护地，水土保持和水源涵养等生态功能极重要区域及其他生态系统服务功能重要性较高的区域划入生态保护红线，划定生态保护红线456平方公里。

城镇开发边界

充分尊重自然地理格局，统筹发展和安全，统筹农业、生态、城镇空间布局，划定城镇开发边界70平方公里。



3.2 打造田沃业兴的农业空间

构建“两带三片”的现代农业空间格局

两带：富春江-新安江河谷农业带和兰江河谷农业带。

三片：包括北部现代农业片、东部现代农业片、南部现代农业片。

重点板块 一园、四镇、多点

一园：涵盖大同镇、航头镇、寿昌镇的现代农业产业园。

四镇：包括大慈岩镇荷美小镇、杨村桥镇草莓小镇、三都镇柑橘小镇、大洋镇鲜果小镇。

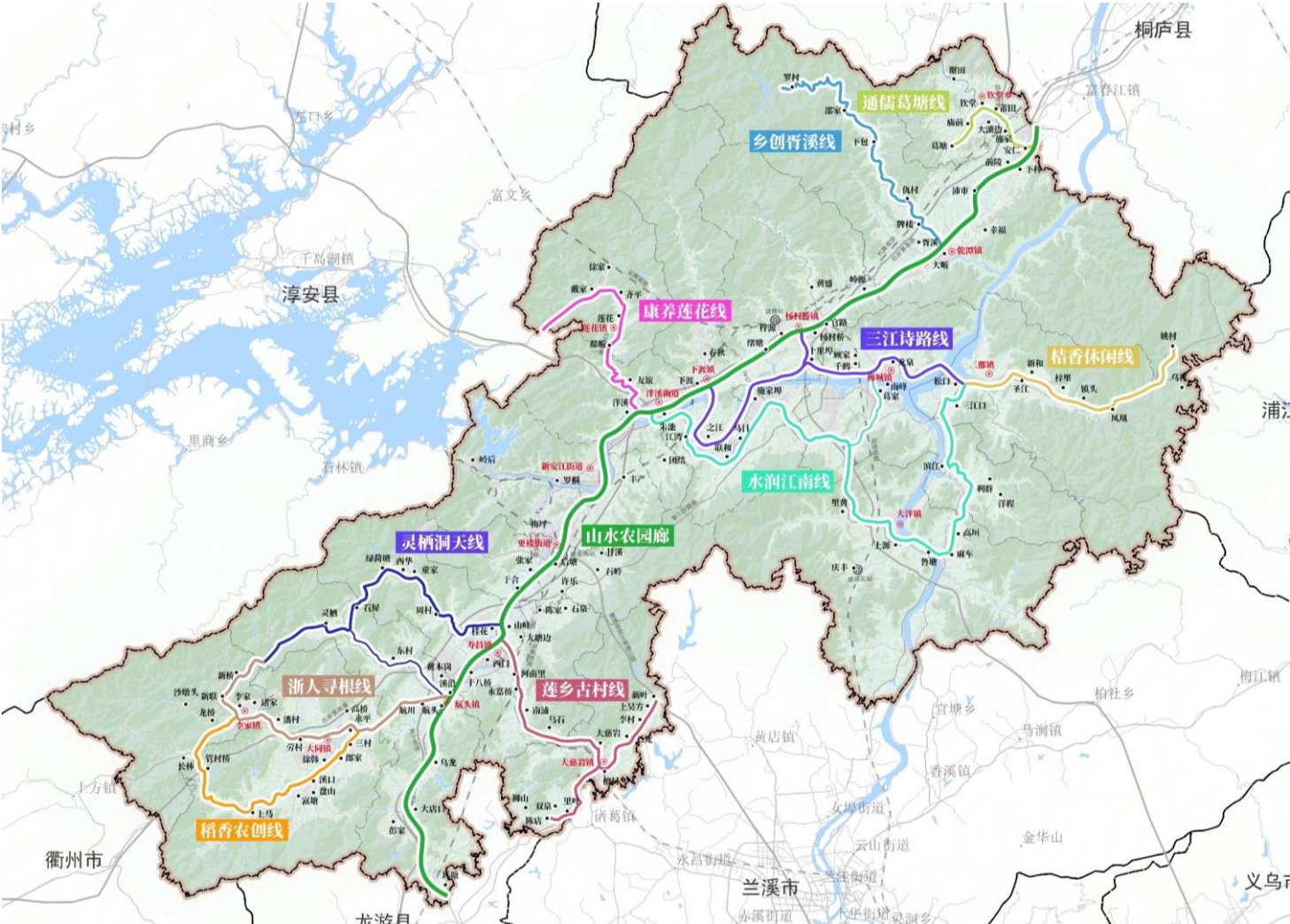
多点：包括草莓标准地、苞茶基地、西红花基地、“菜篮子”基地、生猪养殖基地、畜禽养殖等点状农业生产基地。



现代农业格局图

3.2 打造田沃业兴的农业空间

以交通、特色农业、旅游资源为依托，重点打造“一廊十线”美丽乡村风景线。



美丽乡村风景线

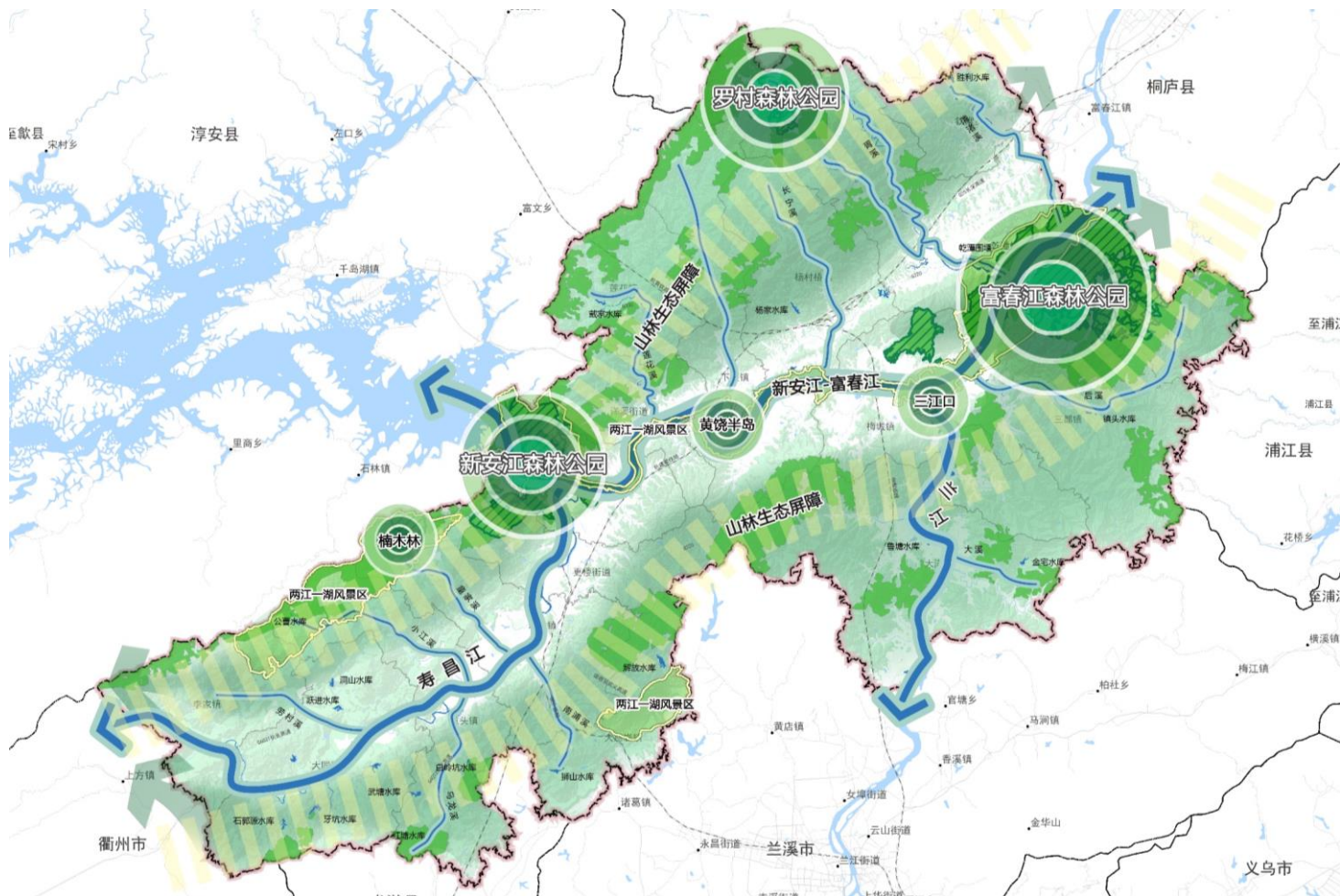
3.3 保护山清水秀的生态空间

保护“两屏、三廊、多节点”的生态格局

两屏：两道山林生态屏障。生态屏障的管理应当坚持生态优先、绿色发展，统筹山水林田湖草系统治理。

三廊：以新安江-富春江、兰江、寿昌江为骨架，包括莲花溪、童家溪、大洲溪、胥溪等支流，是市域重要的水生态系统，支流两侧应留出植被带。

多节点：包括新安江森林公园、富春江森林公园、罗村森林公园、三江口、黄饶半岛、楠木林等生态节点。



生态保护格局图

3.3 保护山清水秀的生态空间

加强自然资源保护与利用



森林资源 保护利用

以提升森林数量和质量为目标，着力优化森林结构，全面促进森林双量精准提升。在保障生态物种多样性的前提下，积极稳妥地开展森林康养度假和林下经济。



湿地资源 保护利用

全面落实湿地面积总量管控制度，对湿地实行分级管理，确保湿地面积保有量不下降，促进湿地和生产生活和谐发展。



水资源保 护利用

大力实施节水行动方案，强化水资源消耗总量与强度双控，市级以上城市湖库型水源地供水人口覆盖率稳定在95%以上，农村自来水普及率稳定在99%以上，用水总量控制2.82亿立方米以内。



3.4 建设集约高效的城镇空间

优化“一主、两副、两组团”市域城镇空间格局

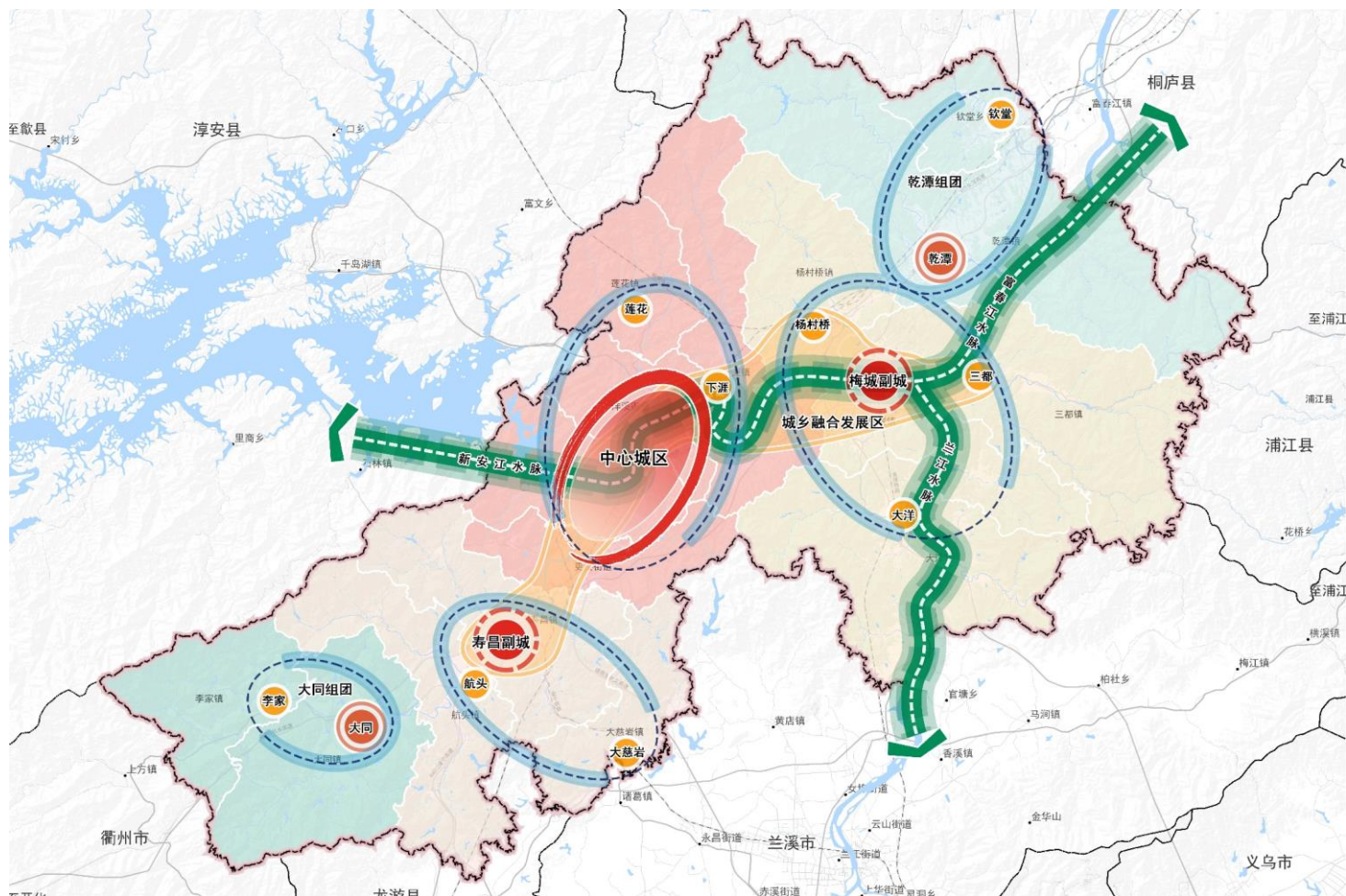
一主：指建德市城区，包括新安江、更楼和洋溪三个街道。

两副：指梅城副城和寿昌副城。

两组团：指乾潭组团和大同组团，为市域内中心镇。

全市共形成5个城镇圈：

中心城区城镇圈、环三江口城镇圈、航空小镇城镇圈、乾潭城镇圈、大同城镇圈。



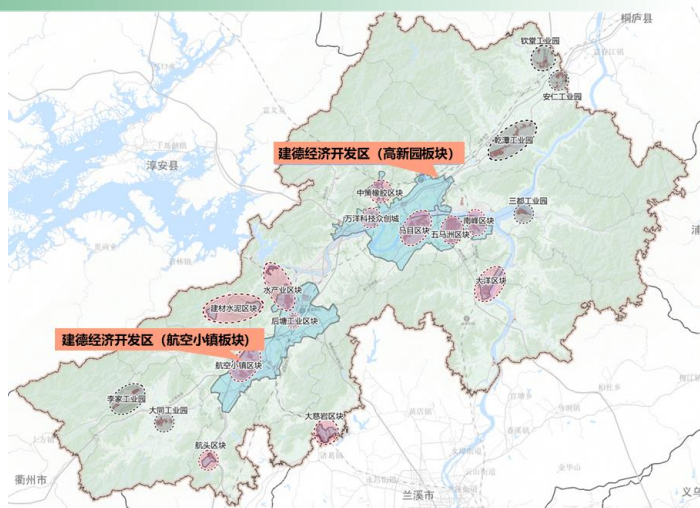
市域城镇空间格局图

3.4 建设集约高效的城镇空间

强化“1+X”特色制造业空间格局

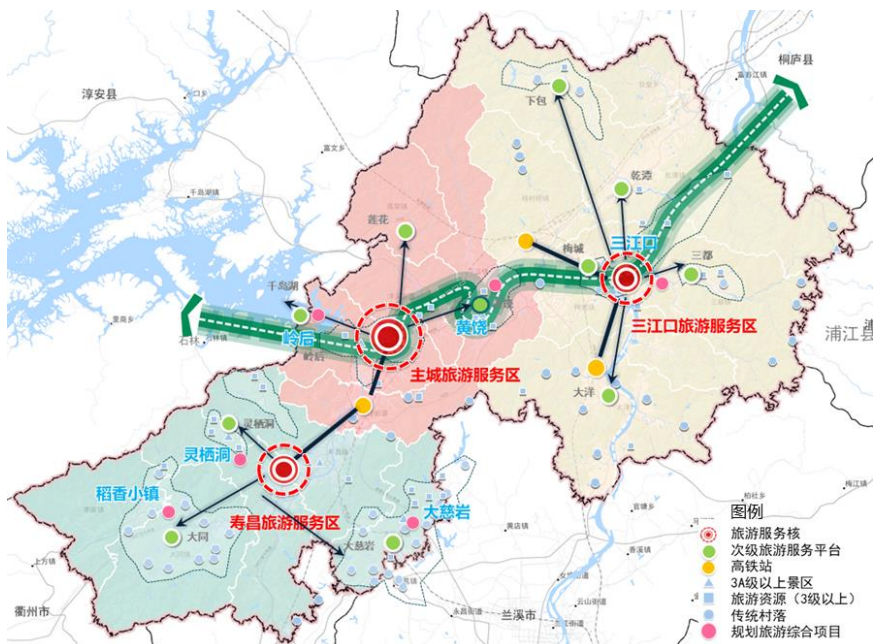
产业主平台 (1)： 建德经济开发区，包括航空小镇板块和高新园板块。

产业集聚点 (X)： 位于产业主平台之外的若干个产业集聚点，以现有存量低效工业用地处置和提升产业发展质量为主。



制造业格局图

形成“一带、三区、六片”的旅游空间布局



旅游发展格局图

- 一带** 新安江文化旅游带。
- 三区** 主城区、三江口、寿昌3个旅游服务区。
- 六片** 六个高等级的景区和旅游综合体。





综合支撑体系

- 构建高效便捷的综合交通网络
- 形成优质共享的公共服务系统
- 构建绿色安全的基础设施体系
- 构建安全韧性的防灾减灾体系

04

4.1 构建高效便捷的综合交通网络

总体目标

拉开交通框架格局、服务核心区域发展、打造旅游互联互通、提升路网服务能力、建设美丽交通走廊、构建智慧交通体系。

区域高效链接

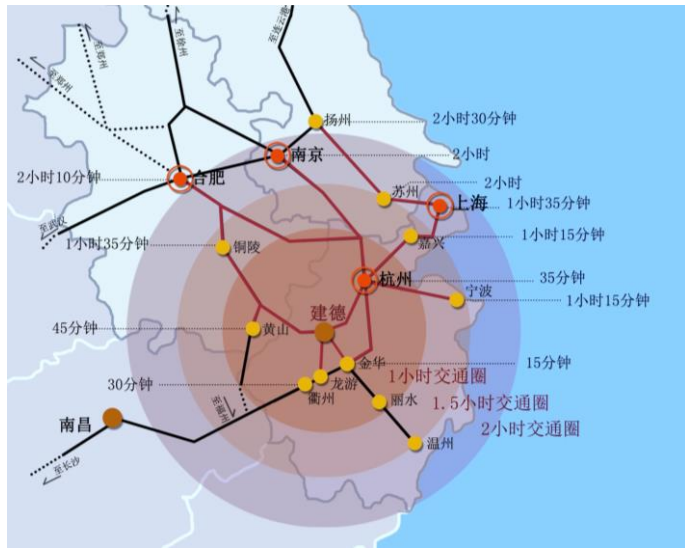
2小时通达长三角主要城市。

核心便捷串联

1小时联系杭州市区重点片区。

内部畅达融合

30分钟实现片区内日常出行联系。



4.1 构建高效便捷的综合交通网络

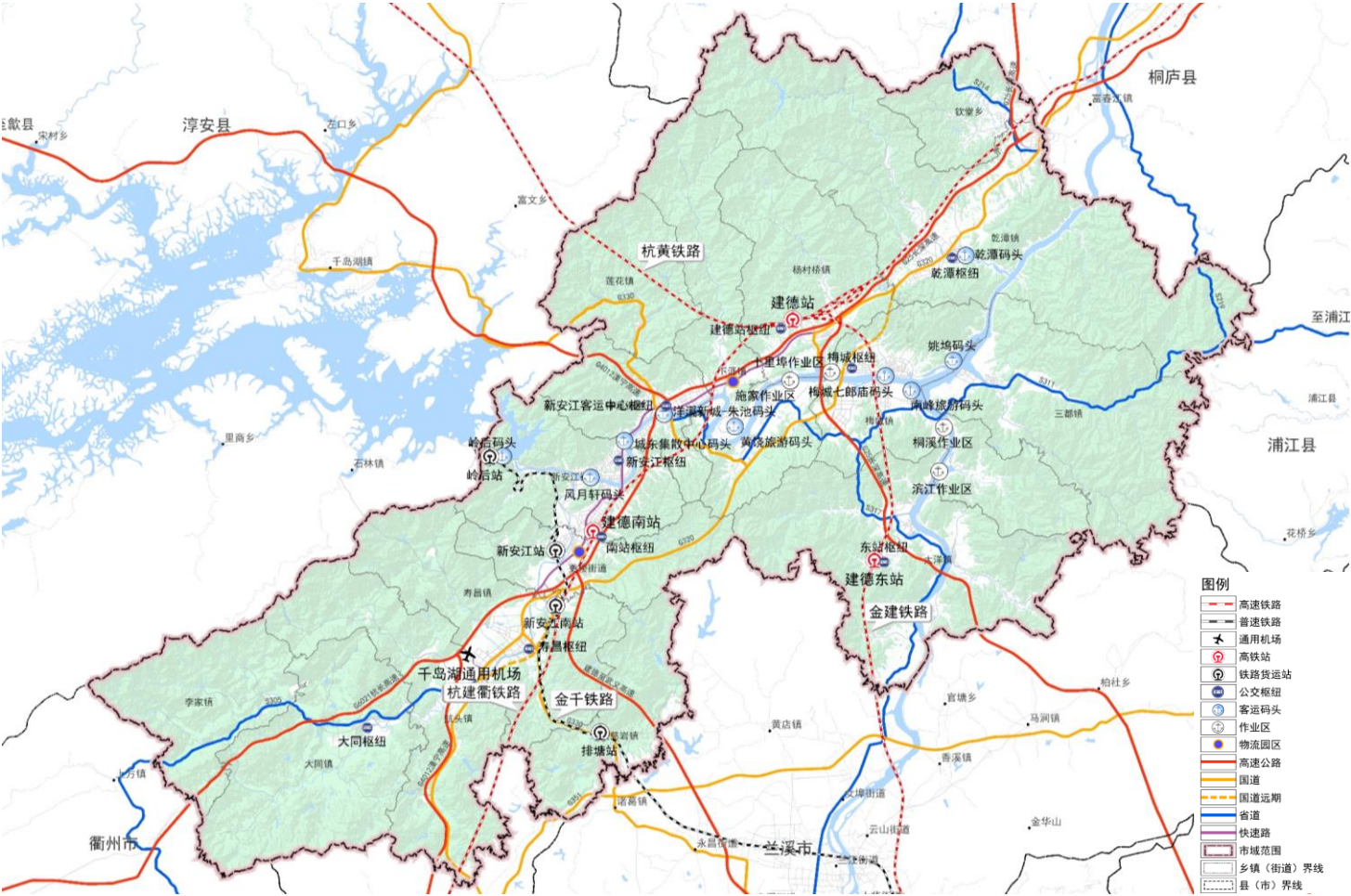
- 1

增设与长三角主要景区的航线，增强面向浙江省西部区域的航空辐射能力，形成“一主多点”的停机坪布局。
- 2

形成“一横三纵”高速路网布局。
形成“一横一纵一支”国道布局。
形成“一横一纵两支”省道布局。
- 3

依托杭黄、杭建衢和金建三条城际铁路形成“一主两副”的铁路客运枢纽布局。
- 4

推进骨干航道扩容提升，富春江-兰江国家级主干航道提升为三级航道，新安江省级干线航道等级不低于准三级。



综合交通规划图

4.2 形成优质共享的公共服务系统



实现学前教育、义务教育、高中教育、职业教育、特殊教育全覆盖。完成教育设施的标准化建设，形成一批具有风貌特色、办学特色的高标准学校。依托经济开发区形成产教结合的职业教育体系。构建全方位多领域的继续教育体系和较为完善的现代化终生教育体系。省级以上学前教育覆盖率和“三残”儿童义务教育阶段入学率达到100%。

基层医疗卫生机构建设达标率应达到100%，规划“服务圈”在城镇地区覆盖率达到100%，乡村地区覆盖率达到80%。综合医院均达到三乙水平，中医（中西医结合）医院和妇幼保健院均达到二甲水平。



全域文化设施布局体系更加完善，成为全省文体旅融合高地。乡镇街道综合文化中心功能复合提升成效明显。基本实现“中心城区10分钟、郊区15分钟”文体服务圈全覆盖。

中心城区体育设施满足专业化、多元化要求。将体育设施与旅游相结合，打造建德特色运动休闲旅游产品体系。乡镇进一步完善广场、公园、绿道、学校、村（社区）体育设施。



老年人社会福利设施：着力构建居家、社区、机构相协调，医养康养相结合的养老服务体系，积极培育养老服务新产业、新业态和新模式。

残疾人社会福利设施：进一步提高全市有劳动能力和就业愿望的残疾人就业率、完善残疾人文体服务。

殡葬设施：建成“乡镇+片区+村”三级骨灰堂供给体系，基本形成布局合理、设施完善、功能齐全、服务便捷的殡葬公共服务体系。



4.3 构建绿色安全的基础设施体系



给水设施

2025年供水规模20万 m^3/d ，2035年供水规模30万 m^3/d ，远期供水普及率目标为100%。

中部区域供水由新安江水厂、二水厂联合供给，西部区域供水主要由新安江第二水厂供给，东部区域供水主要由新安江第三水厂供给。



排水设施

至2025年，全市城市污水处理率97%以上，生活污水集中收集率75%以上，污泥无害化处理率达到100%，城市再生水利用率16%以上。

至2035年，全市城市污水处理率98%以上，生活污水集中收集率80%以上，污泥无害化处理率达到100%，城市再生水利用率20%以上。



电力设施

2025年建德市人均用电水平约9500千瓦时，2035年人均用电水平达到11000千瓦时，供用电水平达到国内先进水平。

2025年全社会用电量45.36亿kWh，最大负荷825MW；远景年全社会用电量62.61亿kWh，最大负荷1252MW。



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，要求至规划期末全光网络和无线网络覆盖率100%，城市千兆光纤网络覆盖率100%。

推动“智慧+”设施融合，构建多元异构数据融合的智慧城市管理系统，提升城市资源配置和运行效率。



燃气设施

至2025年，建德市天然气年用气量6759万标方/年。至2035年，建德市天然气年用气量13840万标方/年。

规划近期建德市管输气源主要来自杭州市域高压管网“桐庐-建德段(S18)”，远期通过建设龙游站-航头门站高压管道，引入西二气气源。



环卫设施

到2025年，生活垃圾分类覆盖率达到100%，回收利用率36%以上，无害化处理率达100%，资源化利用率75%；建筑垃圾综合利用率达90%以上，易腐垃圾分出率达22%。

到2035年，生活垃圾回收利用率40%以上，资源化利用率80%以上；易腐垃圾分出率达25%，实现建筑垃圾全部规范化利用处置。

4.4 构建安全韧性的防灾减灾体系

防洪排涝

防洪标准：中心城区防洪标准达到50年一遇，重点镇、中心村防洪标准分别达到20年、10年一遇及以上。

内涝防治标准：中心城区按20年一遇设计，其它乡镇镇区按10年一遇。农业保留区，按10年一遇24小时暴雨农作物不成涝。



地质灾害

落实突发性地质灾害易发区分区管理措施，加强汛期地质灾害防御工作，完善地质灾害群测群防网络，做好监测预警预报，开展地质灾害避让搬迁和治理工作。



消防人防

设置市级消防指挥中心1个，下辖一级普通消防站2个、二级普通消防站3个、水上消防站2个、航空消防站1个、一级专职消防队10个和企业专职消防队1个。

市人防指挥中心应位于地下掩体工程内，配备可靠的通讯设施。各乡镇结合各自情况设置人防指挥中心。



抗震防灾

抗震设防烈度为6度，设置中心避灾安置场所17处，结合1公顷以上的主要公园、广场等，按服务半径2~3公里的标准建设固定避难疏散场所，按服务半径不超过500米的标准建设紧急避难疏散场所，人均避难场所面积不低于2平方米。





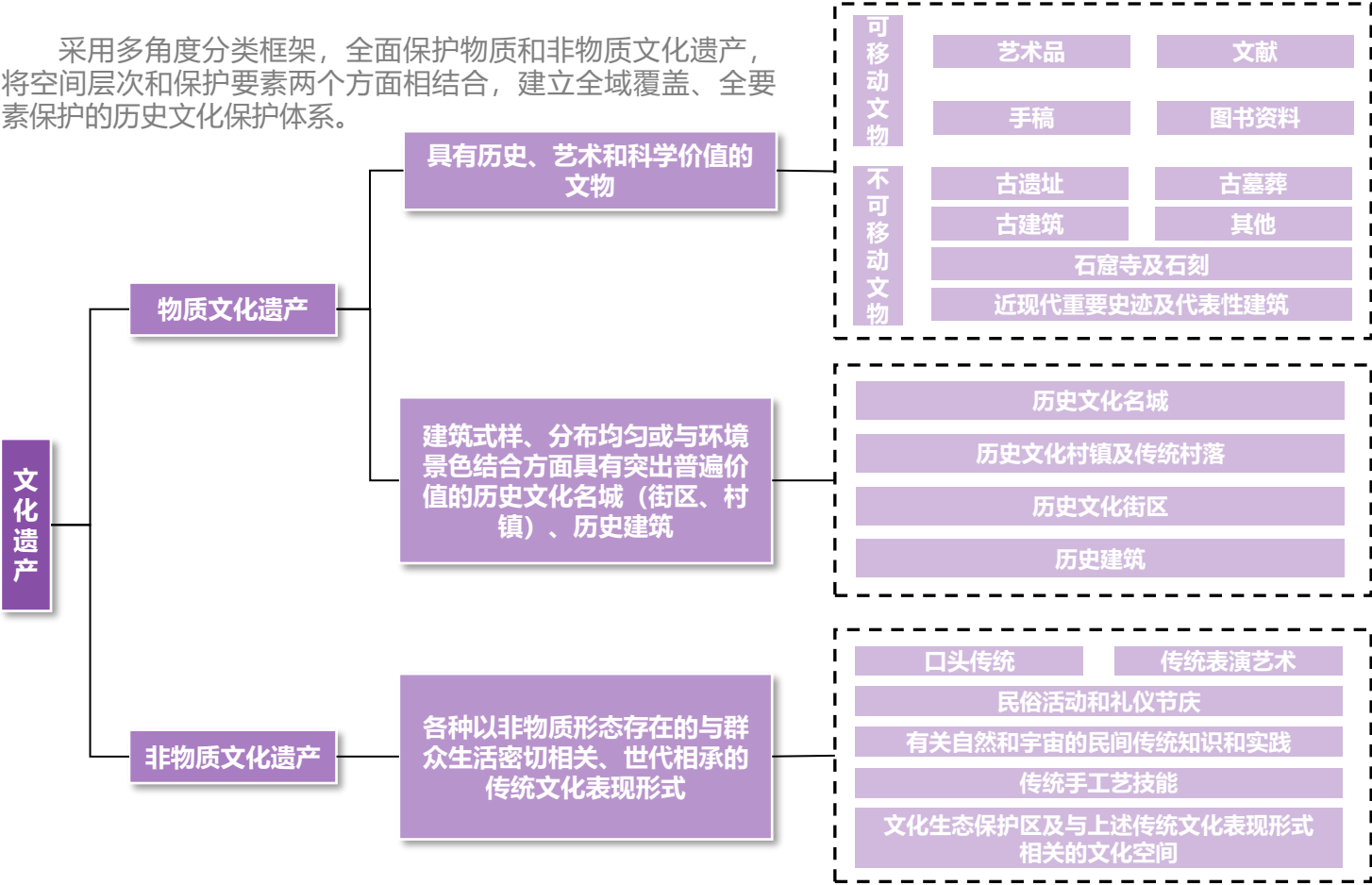
历史文化保护与传承

- 历史文化保护体系
- 历史文化保护目标
- 物质文化遗产保护对象

05

5.1 历史文化保护体系

采用多角度分类框架，全面保护物质和非物质文化遗产，将空间层次和保护要素两个方面相结合，建立全域覆盖、全要素保护的历史文化保护体系。



5.2 历史文化保护目标

至2025年：

至2025年，历史文化资源保护体系基本形成。完成各级、各类历史文化资源普查与申报；推进历史文化资源保护规划、传统村落保护规划等专项保护规划编制；完成市级以上文保单位保护范围划定；实现历史建筑一图一档案全覆盖；逐步完成历史建筑保护图则规划。

至2035年：

至2035年，历史文化资源保护体系更加完善，保护与利用相结合成效凸显。形成统一共享的历史文化资源维护与管理平台；主动动态管理机制和保护名录推荐机制等更加成熟；复兴繁华古严州、擦亮钱塘江诗路、构建徽浙古道黄金三江口等标志性历史文化资源利用工程基本成型。



5.3 物质文化遗产保护对象

复兴繁华古严州：通过对传统古建的修复、民俗技艺的传承复兴，重现古严州的悠久文化内涵。

擦亮钱塘江诗路：依托睦州诗派的文化资源，开辟兼具文化价值与参与体验的诗歌文化体验廊道，丰富诗路文化。

构建徽浙古道黄金三江口：结合水上旅游及沿江绿道建设，构建徽商、浙商古道游线，复原三江汇梅城的繁华景象。

地下文物
埋藏区

历史文化
名镇、名村

文物保护
单位

传统村落

历史建筑

非物质文
化遗产





国土综合整治与修复

- 农业空间综合整治与修复
- 生态空间综合整治与修复
- 城镇空间综合整治与修复

06

6.1 农业空间综合整治与修复

整治修复格局

构建“一廊两屏三片，多点多块多脉”的整治与修复格局。

一廊：以新安江-富春江、兰江、寿昌江形成的市域主要水生态廊道。

两屏：两道生态屏障。

三片：新安江森林公园保护修复片、富春江森林公园保护修复片、西南退化竹林修复片。

多点：主要交通干线及重要生态廊道周边的裸露山体修复点，以及需要整治提升的矿点。

多块：各乡镇土地整治重点潜力区块。

多脉：由胥溪、清渚溪、后源溪等多条中小河流组成的水网脉络。



农用地综合整治

科学稳妥有序推进恢复属性地类耕地恢复补充，优先对位于粮食生产功能区、高标准农田、坡度在 6° 以下以及和现状稳定耕地集中连片区域内等即可恢复地块进行整治。

通过土地平整，耕作层翻耕，修建灌溉排水设施等措施，重点对交通条件便利、附近水源有保障、与现有水田相邻的旱地资源实施改水田工程。对确实无法通过建设水利设施实施旱改水的，鼓励积极开展技术试验和创新。

推进永久基本农田和粮食生产功能区高标准化，逐步将永久基本农田全部建设为高标准农田，推动永久基本农田、高标准农田和粮食生产功能区“三区合一”。



农村建设用地整治

有序推进高速公路、高压走廊及其他重大市政设施沿线、生态敏感区、环境综合整治地区、基本农田保护区以及零星破旧的村庄建设用地和其他存量低效建设用地整治，完善城乡建设用地增减挂钩制度，加大盘活力度，释放流量空间，优先保障农村产业发展、公共服务、基础设施、人居环境等设施用地，改善人居条件。

结合村庄分类和地域文化特色制定风貌指引，积极改善村容村貌，强化景观风貌管控。



6.2 生态空间综合整治与修复

矿山生态治理

因地制宜、分类施策进行生态修复，包括矿山地质安全隐患治理、植被生态修复及土地整治与土壤修复等。



水生态修复

建立由“重点流域—中小流域—农村河道”组成的三级流域治理修复体系，突出以新安江、兰江、富春江为主体的重点流域治理。



水土流失防治

通过保护天然林、人工林、草地等林草植被，保护水土保持设施及其它治理成果，预防生产建设活动和农业生产活动造成新的水土流失。



森林双量提升

通过战略储备林建设、美丽生态廊道建设、健康森林建设以及国土绿化美化等措施，实现森林双量精准提升。



生物多样性保护

加强对中华水韭、浙江安息香、细果秤锤树和瑾叶紫金牛等国家重点保护野生植物和珍稀濒危野生植物种群的保护。



6.3 城镇空间综合整治与修复



城中村改造

质量较差的拆除后重新利用；质量较好的进行整治提升，提供差异化居住空间。



老旧小区改造

完善基础设施、优化居住环境、提升服务功能。



低效工业用地整治

鼓励开展多元形式的转型与用途转换，以“退二优二”和“退二进三”为主。



供而未用土地消化

加快开工建设、收回再利用、闲置复垦。



批而未供土地盘活

加快土地供应、指标盘活、通过激活小地块撬动周边大地块实现区域成片开发。



规划实施保障

- 规划传导落实
- 制定近期实施计划
- 建设国土空间规划“一张图”
- 加强实施保障

07

7.1 规划传导落实



7.2 制定近期实施计划

衔接《建德市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，对国土空间规划的分期实施做出统筹安排。



公共服务设施、数字国土空间、重点建设区域、生活圈覆盖工程、中心城区能级提升.....



交通设施、市政基础设施、水利设施、环保设施、防灾减灾设施.....



生态修复与土地综合整治、建设用地节约集约、流域治理、绿色低碳城市建设.....

7.3 建设国土空间规划“一张图”



7.4 加强实施保障

落实边界管控

逐步开展永久基本农田保护红线、生态保护红线勘界定标工作，确保国土空间规划底线管控落实到位。城市蓝线、绿线、黄线、橙线、紫线等重要城市空间管控边界落实到地块，并作为详细规划审查的重点内容，确保各类重要设施落地实施。

健全用途管制制度

以国土空间为基础构建国土空间用途管制体系，形成管控制度全域覆盖。生态保护区实行严格保护；农田保护区从严管控非农建设占用耕地，防止“非农化”和“非粮化”；城镇发展区按照集中建设区、弹性发展区和特别用途区进行分区管控，实行“详细规划+规划许可”的管制方式。

开展实施体检与评估

建立健全“一年一体检、五年一评估”实时监测、定期规划评估、动态维护的规划评估机制，对全市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。

政策支撑体系

完善节约集约用地顶层设计，推动制度建设，建立建设用地使用标准体系，从源头保障用地效率与效益，创新存量建设用地盘活再利用模式，优化利益分配机制，以土地利用方式转变促进高质量发展。



清凉世界中国水都 宜居宜游养生福地

主管部门：建德市规划和自然资源局

本规划所有数据和内容以最终批复文件为准
如涉及版权问题，请与建德市规划和自然资源局联系