建德

浙江省建德市市域乡村建设规划

Planning of rural construction in Jiande city of Zhejiang Province

浙江省建德市市域乡村建设规划（2017-2035 年）

浙江建院建筑规划设计院
2018. 12

建德市人民政府

建政函〔2018〕213号

关于同意建德市域乡村建设规划的批复

市住建局:

你局《关于请求批复<建德市域乡村建设规划>的请示》(住建建字〔2018〕131 号)收悉。结合市规委会意见，经审查研究，同意你局提交的《建德市域乡村建设规划》。

接文后，你局要严格监督后续实施工作，加强规划管理，充分沟通衔接，妥善处理好规划实施中涉及到的相关问题。

特此批复。

建德市人民政府

2018年12月25日

抄送：市国土资源局、农办、农业局、林业局、水利水产局。

建德市人民政府办公室　　2018年12月25日印发

建德市城乡规划委员会

会议纪要

建规委会发[2018]9号

2018年度第九次市规委会专题工作会议纪要

（二〇一八年十一月十九日）

2018年11月1日，市长朱欢主持召开市规委会2018年度第九次专题工作会议，市领导俞伟、赵志荣、程旭，市府办、市委宣传部、市农办、发改局、经信局、教育局、公安局、财政局、国土资源局、住建局、交通运输局、林业局、水利水产局、旅游商务局、全域旅游办、文广新局、卫生计生局、环保局、市场监管局、城管局、建德经济开发区管委会、高铁新区管委会、城投公司、旅投公司、供电公司、交警大队、消防大队、新安江街道、更楼街道、洋溪街道、梅城镇、寿昌镇、大同镇、乾潭镇、三都镇、杨村桥镇、下涯镇、大慈岩镇、航头镇、李家镇、大洋镇、莲花镇、钦堂乡、创建办、美丽办、人防办等单位负责人参加了会议。会议听取了市规委办及规划设计（编制）单位相关情况的汇报，并进行了认真讨论。现将会议明确的有关事项纪要如下：

一、关于乾潭镇B-R21-30地块选址论证报告暨地块控规局部调整

原则同意报审的地块控规局部调整方案，同意以推荐的建筑设计方案为蓝本进行修改完善，并要求：

1.受该地块控规局部调整影响的周边用地控规指标一并调整明确，避免产生用地浪费。

2.抓紧启动土地指标调整，加快建设进度。

二、关于乾潭镇下梓村旅游开发项目选址论证报告暨地块控规

原则同意报审的控规局部调整规划及推荐的建筑设计方案，并要求：

1.湖边的建筑设计较突兀，应与项目整体建筑风格相协调。

2.交通组织作进一步优化，方案中换乘距离过长，次数过多，使用不方便，不利于日后经营管理。

3.要求严格按村镇坡地建设要求，不得大开大挖，破坏生态环境。

4.符合消防、环保规定要求，并进一步明确森林防火措施。

5.不得调整或变相调整用地功能，进行别墅或住宅开发建设。

三、关于乾潭镇溪西畈开元酒店建筑设计方案

原则同意推荐的建筑设计方案，并要求：

1.严格按报审方案实施，尽早形成效果。

2.建设过程及经营管理中均要严格落实生态环境保护要求，不得大开大挖，破坏生态环境，污水要确保达标排放。

3.加快建设进度，尽可能减轻对景区运营的影响。

四、关于建德恒大御湖庄园(二期)设计方案

原则同意报审的推荐方案，并要求：

1.严格按出让合同要求，履行出让金缴纳义务，执行出让各项指标及销售规定要求。

2.公共配套设施及环卫设计的设计要进一步细化，在方案中进行明确。

3.各相关部门做好服务，进一步加快建设进度。

五、关于建德市市域乡村建设规划

原则同意报审规划方案，并要求：

1.方案在落实乡村振兴战略上不够深化，对具体产业规划设计无针对性，内容不够全面，应作进一步修改完善。

2.加强与国土、农业、林业、水利等其他各专项规划的衔接，做到多规融合。

3.与乡镇、部门加强沟通对接，充分听取村两委意见，对规划作进一步完善。

六、关于建德市地下综合管廊专项规划

原则同意该规划，并要求在建设时序上充分结合建德实际情况，各部门应加强与上级主管部门的考核对接，争取上级支持。

七、关于建德市美丽城区整治导则

原则同意报审导则方案，并要求:

1.规划站位要高，理念要新，编制单位应与各相关职能部门进一步做好对接，在标准要求上进行提升、完善，具体为:

(1)原年初确定的部分场地已无法实施，停车场规划布局上再作研究。

(2)农贸市场是文明城市创建的重点场所，应进一步补充深化相关的内容。

(3)现状不少港湾式停靠站的设置不符合文明城市创建要求，存在安全风险，应进一步补充深化相关的内容。

(4)电话亭、报刊亭在城区已不能设置，相关内容予以取消。

(5)高炮广告按要求已不能设置，相关内容予以取消。

2.立面整治应体现城区特色，不宜延续现有小城镇的做法，整治成千篇一律的“白墙黑瓦”的建筑风格。

3.加强整治过程中动态监管，严格执行整治导则标准要求，确保设计施工不脱节，整治出好效果。

八、关于大洋工业功能区扩容规划

原则同意报审规划方案，并要求:

1.规划布局再作优化，并进一步提高地块容积率，提高土地利用率。

2.实施时序上应符合市里统筹安排，力求全市面上平衡，同时大洋镇应积极向上争取指标或做好指标盘活，以切实推动规划实施。

出席：市领导朱欢、俞伟、赵志荣、程旭，市府办吴勇富、徐晓路，市委宣传部王波，市农办陈春芬，市发改局徐俊，市经信局许文权，市教育局陈向阳，市公安局汪永刚，市财政局陈善，市国土资源局韩勇，市住建局邵炯，市交通运输局唐晓良，市林业局宣永培，市水利水产局赖建军，市旅游商务局孙健、全域旅游办刘光星，市文广新局应露芳，市卫生计生局俞早荣，市环保局琚志华，市市场监管局占志忠，市城管局赖红芳，建德经济开发区管委会李炜，高铁新区管委会余志军，城投公司李忠平，旅投公司项智东，供电公司李方元，市交警大队赵斌，市消防大队沈光明，新安江街道陈健，更楼街道游国平，洋溪街道王一叶，梅城镇方华，寿昌镇邹泉，大同镇钟小娟，乾潭镇唐正彪，三都镇官建强，杨村桥镇程斌，下涯镇吴雯，大慈岩镇谢黎琴，航头镇蒋哲远，李家镇章晓腾，大洋镇陈正清，莲花镇叶姣，钦堂乡王鑫，创建办骆旭华，美丽办黄卫平，人防办章欣。

发：市规委会主任、副主任。

市府办、市委宣传部、市农办、发改局、经信局、教育局、公安局、财政局、国土资源局、住建局、交通运输局、林业局、水利水产局、旅游商务局、全域旅游办、文广新局、卫生计生局、环保局、市场监管局、城管局、建德经济开发区管委会、高铁新区管委会、城投公司、旅投公司、供电公司、交警大队、消防大队、新安江街道、更楼街道、洋溪街道、梅城镇、寿昌镇、大同镇、乾潭镇、三都镇、杨村桥镇、下涯镇、大慈岩镇、航头镇、李家镇、大洋镇、莲花镇、钦堂乡、创建办、美丽办、人防办。

抄：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室。

建德市城乡规划委员会办公室　　2018年11月19日印发

建德市住房和城乡建设局会议纪要

住建纪要[2017]40号

建德市域乡村建设规划评审会会议纪要

2017年12月15日上午，在市住建局十四楼会议室召开了建德市域乡村建设规划专家评审会议。会议由市住建局总规划师邵炯主持，邀请了浙江省城乡规划设计研究院所长邢仲余、浙大城乡规划研究院所长戴世续两位规划专家及市农办、市发改局、市经信局、市国土局、市交通局、市农业局、市林业局、市水利水产局、市旅商局、市环保局、新安江街道、洋溪街道、梅城镇、三都镇、寿昌镇、大同镇、乾潭镇、杨村桥镇、下涯镇、大慈岩镇、航头镇、李家镇、大洋镇、莲花镇、钦堂乡及市住建局相关负责人参加了会议。会议原则同意设计单位提交的规划成果，现将会议讨论形成的意见与建议纪要如下，并要求设计单位按下列意见对规划进行修改、完善:

1、明确该规划期限至2035年。

2、加强对建德市总体发展情况的把握。一是把握我市重点政策、重点产业以及重点区域发展情况；二是把握住党代会目标和拥江发展规划目标，主要是增加健康养生发展定位和主城区、江南秘境、结合桐庐富

春江建设段三个5A级景区创建等工作，让景区创建的优势引导区域内的乡村建设活动。

3、明确产业发展方向，重点梳理、融合高铁新区和乡镇创建的草莓小镇、航空小镇、体育休闲小镇等特色小镇的产业规划，提出对应镇村的定位和产业发展方向。同时突出产业特色化、差异化和带动乡村旅游发展内容，明确乡村根据周边条件主要结合六个发展方向，一是围绕集镇发展，二是围绕如高铁新区、高速出口等交通枢纽发展，三是围绕旅游景点、沿江绿道等发展，四是围绕特色农业发展，五是围绕体育休闲等特色发展，六是围绕健康养生产业发展。

4、通过将各规划有效叠加的方式，划分区域发展权重，构建市域乡村发展结构体系，明确乡村重点发展区及一般发展区，建立市域乡村建设发展引导体系。同时完善乡村建设体系，划定“三生”发展空间，构建精准化用地规划管控体系、村庄治理体系、村庄支撑体系、村庄公共设施建设体系及村庄整治引导体系。

5、因地制宜，有效把握村庄自然、人文、建筑及产业的差异化，通过分区、分片、分类指导的方式，负面清单与正面引导结合，明确乡村建设控制要素。划定村庄差异风貌管控区，制定建筑风貌、建筑色彩及村庄风貌等具有差异化的片区村庄风貌设计导则，指导乡村规划建设及管理，打造具有片区特色的乡村风貌。

6、通过分析建德市人口分布及流动规律，预测规划期限内人口及用地总量指标，提高规划的合理性、精准性。

7、进一步优化市域交通路网，根据上位规划调整320国道、330国道等道路线位。

8、明确乡村建设保障体系，提出行动计划及政策措施，整合部门资金，建立部门协同机制，有效保障乡村规划建设全面开展。

会议要求各乡镇（街道）与会人员将反馈内容于周三前提交，设计单位根据会议要求和反馈内容，修改完善规划并于本月底前提交成果。

附件：参加会议人员名单

建德市住房和城乡建设局

二〇一七年十二月二十五日

附件：

参加会议人员名单

会议名称：建德市域乡村建设规划评审会

时　　间：2017 年 12 月 15 日上午

姓名	单位	电话
邢仲余	浙江省城乡规划设计研究院	
戴世续	浙大城乡规划研究院	
叶素萍	市农办	
洪连坤	市发改局	
邱雯霞	市经信局	
徐赟波	市国土局	
邓江平	市交通运输局	
康东贵	市农业局	
林华	市林业局	
黄瓯	市水利水产局	
吴文骁	市旅商局	
陈浩	市环保局	
邵炯	市住建局	
俞鑫	新安江街道	
游琪玮	洋溪街道	
陈睿	梅城镇	
马兵	三都镇	
姜天垚	寿昌镇	
邵文磊	大同镇	
沈晓东	乾潭镇	
林艺	杨村桥镇	
李明	下涯镇	
曹辰峰	大慈岩镇	
罗双	航头镇	
寿晨彬	李家镇	
蒋哲	大洋镇	
叶文龙	莲花镇	
李剑锋	钦堂乡	

王跃新	市城乡规划编审中心	
许俊	市城乡规划编审中心	
吴梦雅	市城乡规划编审中心	
陈张斌	市城乡规划编审中心	
李海斌	市城乡规划编审中心	
孙苏梅	浙江建院建筑规划设计院	
卢毅	浙江建院建筑规划设计院	

目 录

第一部分 基础条件分析

一、市域概况
二、村庄现状概况
三、相关规划解读

第二部分 建设规划目标

一、乡村振兴背景
二、乡村振兴机遇
三、乡村振兴目标
四、乡村振兴框架

第三部分 乡村体系规划

一、乡村人口预测
二、产业布局体系
三、乡村分区体系
四、乡村分类体系

第四部分 乡村用地规划

一、空间管制规划
二、建设用地规划

第五部分 乡村设施规划

一、市政基础设施规划
二、公共服务设施规划

第六部分 乡村风貌规划

一、建设管理控制原则
二、建设管理负面清单
三、风貌分区管理控制

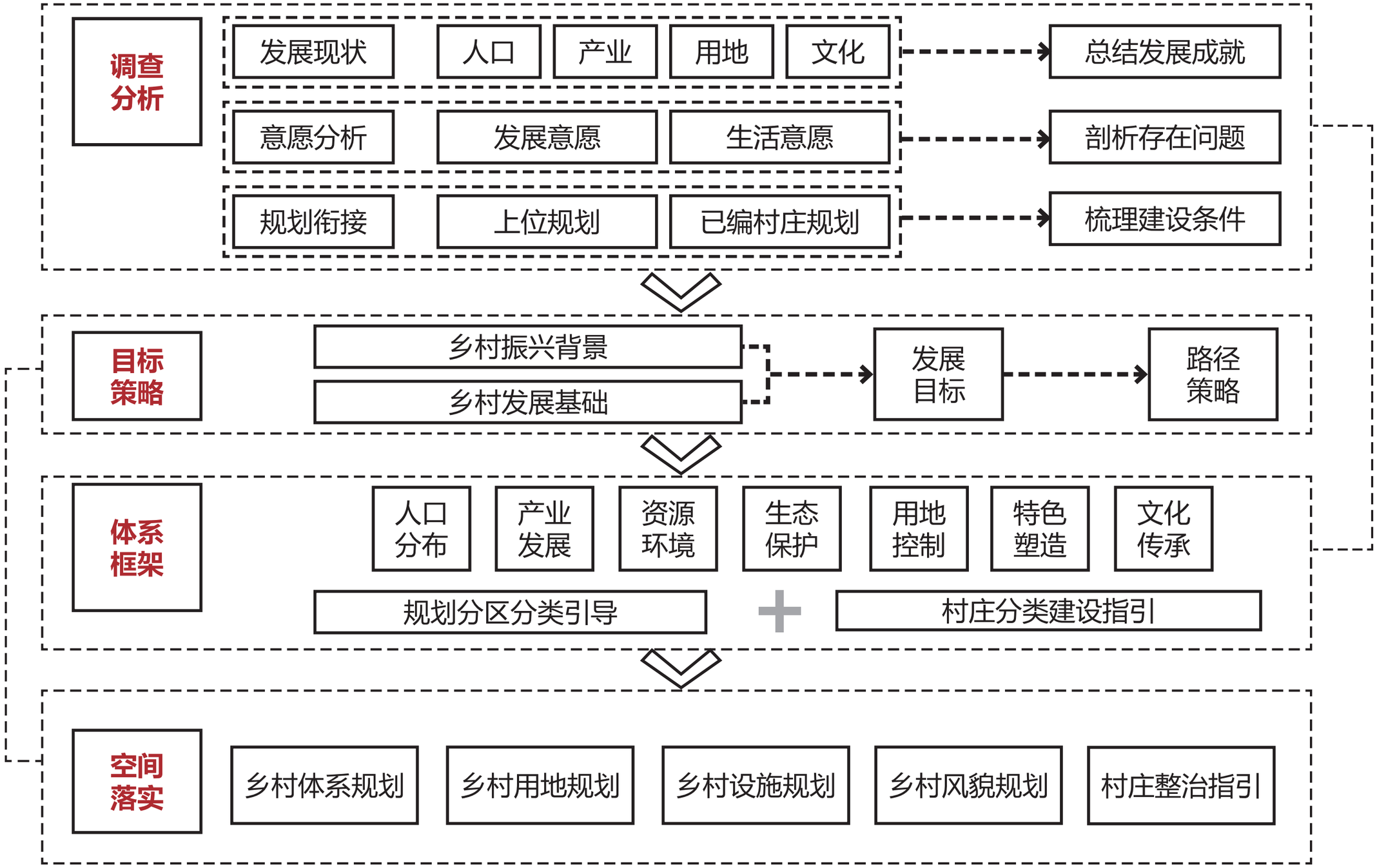
第七部分 乡村整治指引

一、村庄整治原则
二、分类整治策略
三、乡村整治总指引

前　言

- 工作框架
- 前期工作

工作框架

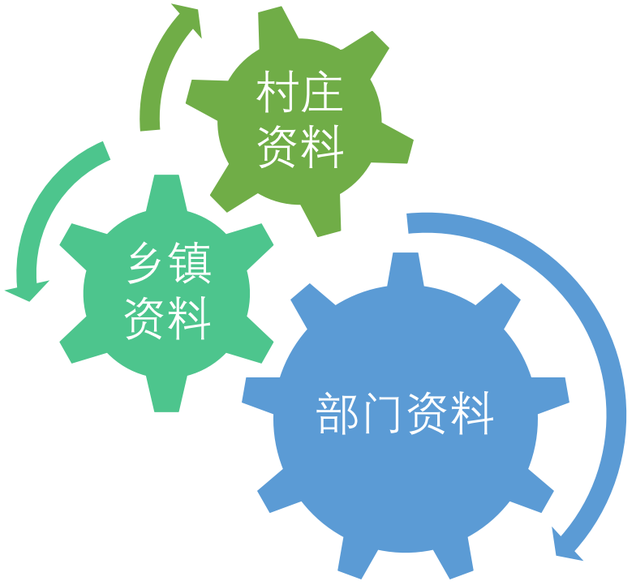

调查分析
发展现状
人口
产业
用地
文化
总结发展成就
意愿分析
发展意愿
生活意愿
剖析存在问题
规划衔接
上位规划
已编村庄规划
梳理建设条件
目标策略
乡村振兴背景
乡村发展基础
发展目标
路径策略
体系框架
人口分布
产业发展
资源环境
生态保护
用地控制
特色塑造
文化传承
规划分区分类引导
村庄分类建设指引
空间落实
乡村体系规划
乡村用地规划
乡村设施规划
乡村风貌规划
村庄整治指引

前期工作

◆部门座谈

委托国土局、市农办、经信局、环保局、交通局、林业局、民政局、教育局、卫生局、文广新局、水利局、供电局安排相关人员整理资料，并在 2017 年 8 月 18 日 14：30 建设局 3 楼会议室参加部门协调会。

◆资料收集



2017 年 8 月 16 日开始与各部门召开座谈会，对接规划前期工作，收集相关规划资料。

2017 年 8 月 16 日 -10 月 20 日，陆续收集相关规划资料并整理。

部门规划资料

序号	名称		规划名称
一	总体规划	1	建德市市域总体规划（2007-2020）（2012年修改定稿）
		2	建德市市域总体规划（2007-2020）（2017年修编）
二	生态环境	1	建德市生态环境功能区规划（2008）
		2	建德市省级生态市验收资料一份（2011）
三	旅游	1	富春江——新安江风景名胜总体规划（2011）
		2	建德市旅游发展总体规划（2011）
		3	杭州市三江两岸建德段旅游规划（2012）
		4	建德市城市绿道系统规划（2013）
		5	建德市全域旅游规划（2015）
		6	建德市全域旅游总体规划（2016）
		7	建德市旅游业发展十三五规划（2016）
四	片区规划	1	建德经济开发区寿昌区块控制性详细规划（2005）（2009修改）
		2	建德市叶家——更楼、寿昌江两岸控制性详细规划（2011）
		3	建德市桥南新城控制性详细规划（2011）
		4	建德市叶家——更楼区块、桥南新城、更楼街道中心区控规衔接（2011）
		5	建德经济开发区卜家蓬工业园区控制性详细规划（2012）
		6	建德经济开发区总体规划（2013）
		7	建德市“二江一湖”风景名胜区新安江--泷江分区规划(2013)
		8	建德市通用航空产业园总体规划（2015）
		9	建德市桥南片区三产服务业规划（2016）
		10	建德市城东片区规划思路研究（2016）
		11	建德市城南片区规划思路研究（2016）
		12	建德市高铁新城总体规划（2017）
五	乡村规划	1	建德市村庄布局规划（2005-2020）
		2	建德市秀美山村精品线路和精品区块总体规划（2013-2015）
		3	建德市秀美山乡村建设总体规划（2013~2025）
六	国土	1	建德市土地利用总体规划（2014修改调整稿）（市级及乡级）
		2	建德市乡级土地利用总体规划（2016修改调整稿）
七	交通	1	建德市公路水路交通运输“十二五”发展规划
		2	建德市公路水路交通运输“十三五”发展规划
		3	建德市城市交通专项规划（2015）
		4	专线CAD道路线位图
八	林业局	1	建德市林地保护利用规划（2010-2020）
		2	建德市低丘缓坡综合开发利用规划（2011-2020）
		3	建德市森林资料分类统计（2014）
九	农业局	1	各镇农业精品院及特色农业（2010）（2012年修改补充）
		2	建德市休闲农业与乡村旅游发展总体规划（2009-2020）
		3	建德市养老（养生）产业发展规划（2010—2020）
十	文保	1	建德市保护范围和建控地带划定图（2014）
		2	第三次全国文物普查不可移动文物登记表（古道）（2011）
		3	各村传统村落调查登记表（2012）
		4	杭州市非物质文化遗产第一、二批名录（2006、2008）
		5	建德市非物质文化遗产第一~五批名录（2006~2013）
		6	建德市历史文化村落调查（2012）
		7	建德市宗祠相关文字资料（2013）
		8	三普汇总表（2016）
		9	浙江省非物质文化遗产第四批名录（2012）
		10	全市各级文物保护单位名录（分乡镇）（2016）
		11	建德市古树名木录
		12	建德市省、市级文保单位名单（普查后）（2013）
		13	修缮好宗祠名录汇总表（2013）

乡镇规划资料

序号	名称	规划名称
1	钦堂乡	钦堂乡集镇控制性详细规划（2012）
		钦堂乡小城镇综合整治规划（2017）
2	乾潭镇	乾潭镇总体规划（2010-2030）
		乾潭老镇区控制性详细规划（2015）
		乾潭镇小城镇综合整治规划（2017）
		胥江玫瑰茶香风情小镇景观规划（2017）
3	梅城镇	梅城镇城镇总体规划（2005-2020）
		梅城镇城镇总体规划（2005-2020）（2016修改稿）
		梅城古镇保护规划（2013-2030）
		梅城镇新城控制性详细规划（2012）
		梅城镇西湖-龙溪区块控制性详细规划（2013）
		梅城镇小城镇综合整治规划（2017）
4	三都镇	三都镇总体规划（2013-2030））
		三都镇小城镇综合整治规划（2017）
5	大洋镇	大洋镇城镇总体规划（2015-2030）
		大洋镇新区控制性详细规划（2014-2030）
		大洋镇小城镇综合整治规划（2017）
6	杨春桥镇	杨村桥镇区控制性详细规划（2014）、
		草莓小镇概念性规划（2015）
		综保工程一期绿道工程实施方案（2017）
		杨春桥镇小城镇综合整治规划（2017）
7	下涯镇	下涯镇区中心区块控制性详细规划（2015）
		下涯镇小城镇综合整治规划（2017）
8	莲花镇	莲花镇区控制性详细规划（2010）
		莲花镇区控制性详细规划局部修改（2013）
		莲花镇小城镇综合整治规划（2017）
9	洋溪街道	洋溪区域控制性详细规划修编（2012）
		新安江（洋安）休闲度假城控制性详细规划
		新安江洋溪新城高速出口区块控规（2011）
		洋溪街道小城镇综合整治规划（2017）
10	更楼街道	更楼街道中心区控制性详细规划（2010）
		更楼街道小城镇综合整治规划（2017）
11	寿昌镇	寿昌镇东入口规划、景观设计（2009）
		寿昌镇小城镇综合整治规划（2017）
12	大慈岩镇	大慈岩镇集镇及工业区块控制性详细规划（2011）
		大慈岩镇小城镇综合整治规划（2017）
13	航头镇	航头镇镇区控制性详细规划（2012）
		航头镇镇区控制性详细规划修改稿（2014）
		航头镇小城镇综合整治规划（2017）
14	大同镇	大同城镇镇区控制性详细规划（2011）
		大同城镇镇区控制性详细规划局部修改（2015）
		大同镇小城镇综合整治规划（2017）
		稻香小镇规划汇报稿（2017）
15	李家镇	李家镇集镇控制性详细规划（2012）
		李家镇小城镇综合整治规划（2017）
16	新安江街道	

前期工作

◆问卷调查

制定乡镇基本情况调查问卷，委托建德市住房和城乡建设局下发各乡镇及街道，已全部回收，均为有效问卷。问卷主要收集乡镇范围内的人口、就业、配套设施、乡村建设等方面信息。

乡镇基本情况调查表

（请各乡镇安排专人填写以下问卷，填写后请加盖公章）

填表单位：_____

填写人：姓名_____，职务_____，联系电话_____

1、本镇/乡行政管辖面积_____平方公里，其中建设用地_____平方公里，工业用地_____平方公里，耕地_____平方公里。

2、本镇/乡 2016 年末常住人口_____人，暂住人口（居住半年以下的人口）_____人。常住人口中城镇人口_____人，户籍人口_____人，外来人口_____人。

3、2016 年本镇/乡城镇居民人均可支配收入_____元，农民人均纯收入_____元。

4、2016 年本镇/乡工业企业数_____家，工业从业人数_____人，工业总产值_____万元。

5、本镇/乡 2016 年农业总产值_____万元。

6、本镇/乡特色资源主要包括_____

_____

7、本镇/乡外来人口主要来自地区包括（请选择）：A、建德市内　B、浙江省内　C、其他省份（请注明哪些省份：_____）

8、本镇/乡有以下哪些公共服务设施：

基础设施	个数/规模	名称
中学		
小学		
幼儿园		
医疗设施		
博物馆		
体育馆		
养老院		
福利院		
农贸市场		
公墓		

9、本镇/乡以下哪些基础设施较为缺乏（请选择）：

A 给水　B 雨水　C 污水　D 电力　E 通信设施　F 燃气　G 环卫　H 公共停车　I 加油站　J 公交　K 其他

10、本镇/乡包括_____个行政村，_____个自然村。本镇/乡有_____个中心村，分别是_____。本镇/乡有_____个精品村，分别是_____。

11、本镇/乡有_____个行政村经过旧村改造，_____个行政村即将进行旧村改造。

12、近期镇/乡政府的重点发展计划或重点项目有哪些?

_____

_____

13、本镇/乡发展中面临的主要问题包括：

_____

_____

14、本镇/乡对本次建德市域乡村建设规划的建议有：

_____

_____

谢谢您的配合！

2017 年　8 月　　日

前期工作

◆问卷调查

制定村庄基本情况调查问卷，委托建德市住房和城乡建设局下发。本次村庄基本情况调查表实际收到 239 份，均为有效问卷。问卷主要收集乡村人口、经济、自然村、配套设施、村庄环境特征与乡村规划意愿等信息。

村庄基本情况调查表

（请各行政村安排专人填写以下问卷，填写后请加盖公章）

填表单位：_____镇/乡_____村

村庄概况：行政村总面积_____亩，管辖____个自然村，____个村民小组

填写人：姓名_____，职务_____，联系电话_____

一、基本情况

1、本村行政管辖面积_____平方公里，其中建设用地_____亩，耕地__亩，林地_____亩。

2、本村 2016 年末户籍人口_____人，_____户；常住人口_____人，_____户；城市人口但祖籍在村里并有房产的人口_____人，_____户。

3、2016 年本村农民人均纯收入_____元，主要产业为_____。

4、2016 年本村工业企业数_____家，工业从业人数_____人。

5、2016 年本村实际总收入_____万元。其中村集体收入_____万元，主要来源_____。

6、本村特色资源主要包括_____

_____

二、人口情况

7、人口分布状况

自然村名称	户籍人口（人）	常住人口（人）

7、人口构成状况

项目	数值
60 岁以上人口	
劳动力总数	
外出务工人数	
常年在外经营的人数	
2016 年出生人口数	
2016 年村里外来流动人口数	

8、本村外来人口主要来自地区包括（请选择）：A、建德市内　B、浙江省内　C、其他省份（请注明哪些省份：_____）

三、配套设施

9、本村有哪些公共服务设施：

A 村委会　B 卫生室　C 活动室　D 文化礼堂　E 文化舞台　F 老年之家　G 居家养老中心　H 幼儿园　I 小学　J 菜市场　K 文化设施（阅览室、农家书屋）　L 体育设施（篮球场、羽毛球场等设施）　M 健身设施　N 养老院　O 公墓　P 其他_____

10、本村以下哪些基础设施较为缺乏（请选择）：

A 给水　B 雨水　C 污水　D 电力　E 通信设施　F 燃气　G 环卫　H 公共停车　I 公交　J 其他

11、您认为本村还需要哪些配套设施_____，哪些已列入建设计划_____。

四、村庄建设

12、村内是否有空置的房屋？A 没有　B 有，大约_____套。

13、本村现有住房建设方式主要是：A 本村安置区集中安置　B 原拆原建　C 异地集中安置　D 单幢房屋独立审批建设　E 其他_____

14、村内近三年内是否有建设需求？A 没有　B 有，大约_____户。若需集中建设，是否有新增建设用地？A 没有　B 有，大约_____亩。

15、村庄是否经过环境整治：A 否　B 是，已投入资金_____万元，目前维护情况如何？_____。整治效果是否满意？A 否　B 是

五、村庄特色

16、村里重要资源或者特色资源有？A 矿产　B 土特产　C 风景名胜古迹　D 特色文化民俗　E 特色种植或林业　F 其他_____

17、村里是否有品质优良、特色鲜明、附加值高的优势农产品（即“一村一品”）？　A 否　B 是，生产概况（产量、收入、供应市场、优势、遇到的困难）：_____

18、村里是否有发展旅游产业？A 否　B 是

若有发展旅游产业，其类型主要是_____，目前的经营状况如何？_____

_____

六、问题与建议

19、本村发展中面临的主要问题是什么？？有什么建议？

_____

_____

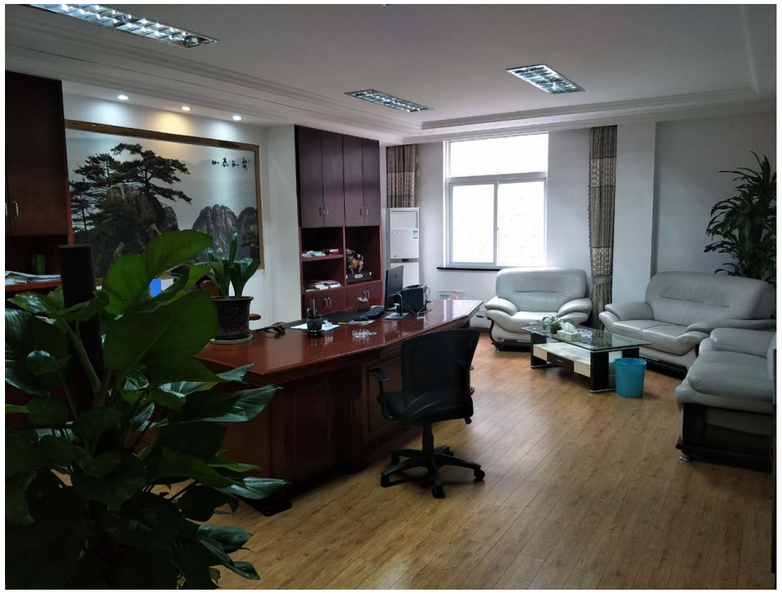
谢谢您的配合！

2017 年　8 月　日

前期工作

◆重点村落调查

本次规划计划对各乡镇重点村庄及中心村等进行走访调查，通过与村委会成员的座谈了解村庄建设情况、建设意愿、发展面临的困难等，通过对村庄生态、生产、生活方面的调查梳理建德市乡村分区分级。



Chapter 01 基础条件分析

- 市域概况
- 村庄现状概况
- 相关规划解读

市域概况

◆地理区位

建德市地处杭州市西部， 钱塘江上游， 杭州—— 黄山黄金旅游线的中段。东与浦江县接壤，南与兰溪市和龙游县毗邻，西南与衢州市衢江区相交，西北与淳安县为邻，东北与桐庐县交界。长 84.38 公里，宽 62.93 公里。总面积 2321 平方公里，占浙江省面积的 2.28%。

市域概况

◆自然环境

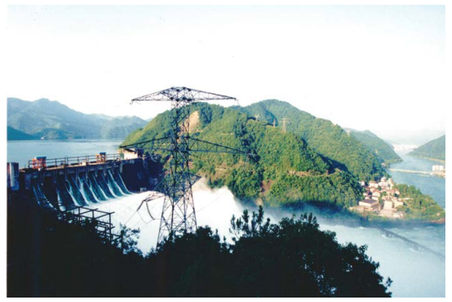
建德市地处浙西中山丘陵区，地势西北高，东南低，南部和西南部为低山丘陵，山间和沿江为平原。建德市属钱塘江流域，境内河流众多，水量丰富，主要河流有新安江、富春江、兰江和寿昌江。建德有“八山一水一分田”之称。

山

大慈岩、乌龙山、玉华山等风貌秀丽，周边山脉连绵起伏，山间古道发散延伸。

林

境内国有林场和森林公园众多。古树名木1590棵。柑橘、毛竹等资源丰富。



水

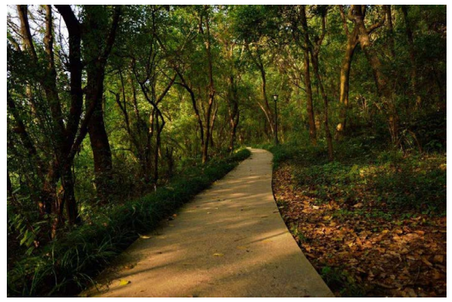
新安江、富春江、兰江、寿昌江在此汇流。山涧内曹溪等蜿蜒曲折。玉温泉点缀其间。

湖

新安江水库紧邻千岛湖。罗村水库、狮山水库等一大批水库保证了山区水流供应。

田

水田贯穿东西，莲田、药田、茶田、桑田分片聚集。大棚草莓、高山蔬菜形成规模。



市域概况

◆人口及经济

（1）人口

截止 2016 年，建德市的户籍人口为 50.96 万人，常住人口为 44.70 万人。

十年来户籍人口虽然有所增加，但整体增长势头较弱。近年来人口迁移减少，户籍人口逐渐趋于稳定。

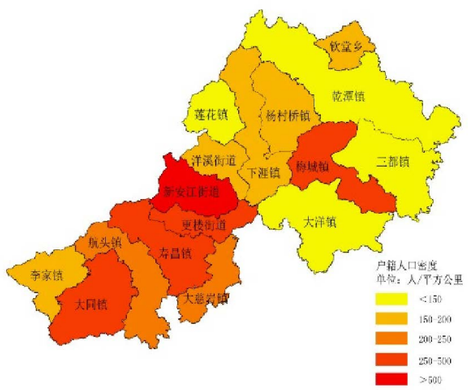
建德市历年人口变化情况表

指标		2016 年	2015 年	2014 年	2013 年	2012 年	2011 年	2010 年
户籍人口		50.96	50.87	50.97	50.89	50.92	51.16	51.02
其中	城镇人口	15.62	15.53	——	——	——	——	——
	非农人口	——	——	13.02	13.01	12.98	13.01	12.95
	乡村人口	35.34	35.34	——	——	——	——	——
常住人口		44.7	44.65	43.83	43.69	43.58	43.26	43.08

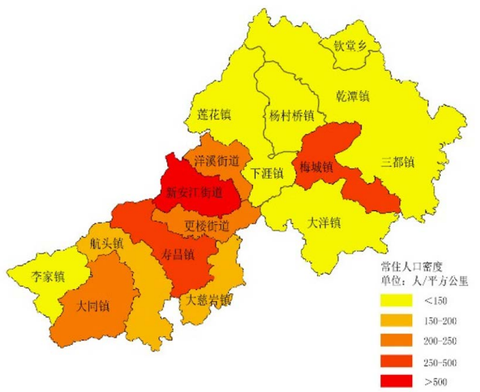
根据统计分析，建德市常住人口持续减少，呈现出人口净流出状态。

建德市城镇化高于全国平均水平，但低于浙江省平均水平，仍然具有较大发展潜力。

2016 年，建德市域常住人口平均人口密度为 193 人 / 平方公里，户籍人口平均人口密度为 220 人 / 平方公里。从人口分布情况来看，户籍人口呈现中南部密集、东北部稀疏的特征。



户籍人口密度图

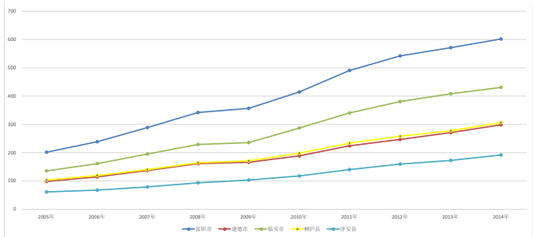


常住人口密度图

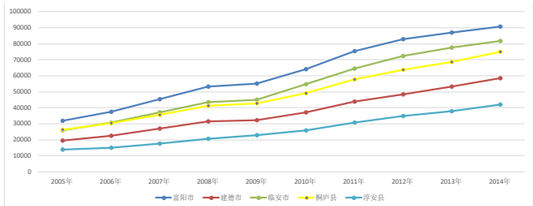
（2）经济

截至 2014 年，建德市的国民生产总值居杭州五县市第四位，整体 GDP 的增长与全市 GDP 增长的趋势相一致。

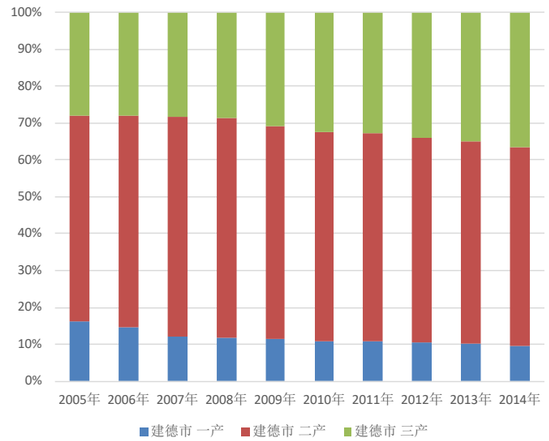
从建德市区历年的三产比例上来看，第三产业的比重在逐年增加，与此同时第二产业与第一产业的比重都在下降。从产业人口状况来看，乡村发展力量正快速汇聚。



杭州五县市总 GDP



杭州人均 GDP 排名



三产比例

建德市历年产业人口变化情况表

指标名称	单位	2010 年	2011 年	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年	2016 年
第一产业	万人	6.81	9.95	9.78	9.46	9.58	9.75	9.73
第二产业	万人	12.30	8.57	9.07	9.12	8.90	8.76	8.78
第三产业	万人	8.91	7.28	7.66	7.95	8.17	8.42	8.47

建德市 2016 年相关产业发展情况

实现农业总产值 52.42 亿元，建成现代农业园区 6 个。

建成生活垃圾减量化资源化试点村 15 个，垃圾资源化处理站 17 座。实施省级历史文化村落保护利用重点村 2 个，保护利用一般村 8 个。采摘基地达 19 家。

全年实现旅游产业增加值 23.68 亿元，增长 20.9%，占 GDP 的 6.9%。共接待国内外游客 859.50 万人次，乡村旅游人数达 245.16 万人次，乡村旅游收入 2.24 亿元。

01 基础条件分析
Analysis of basic conditions

市域概况

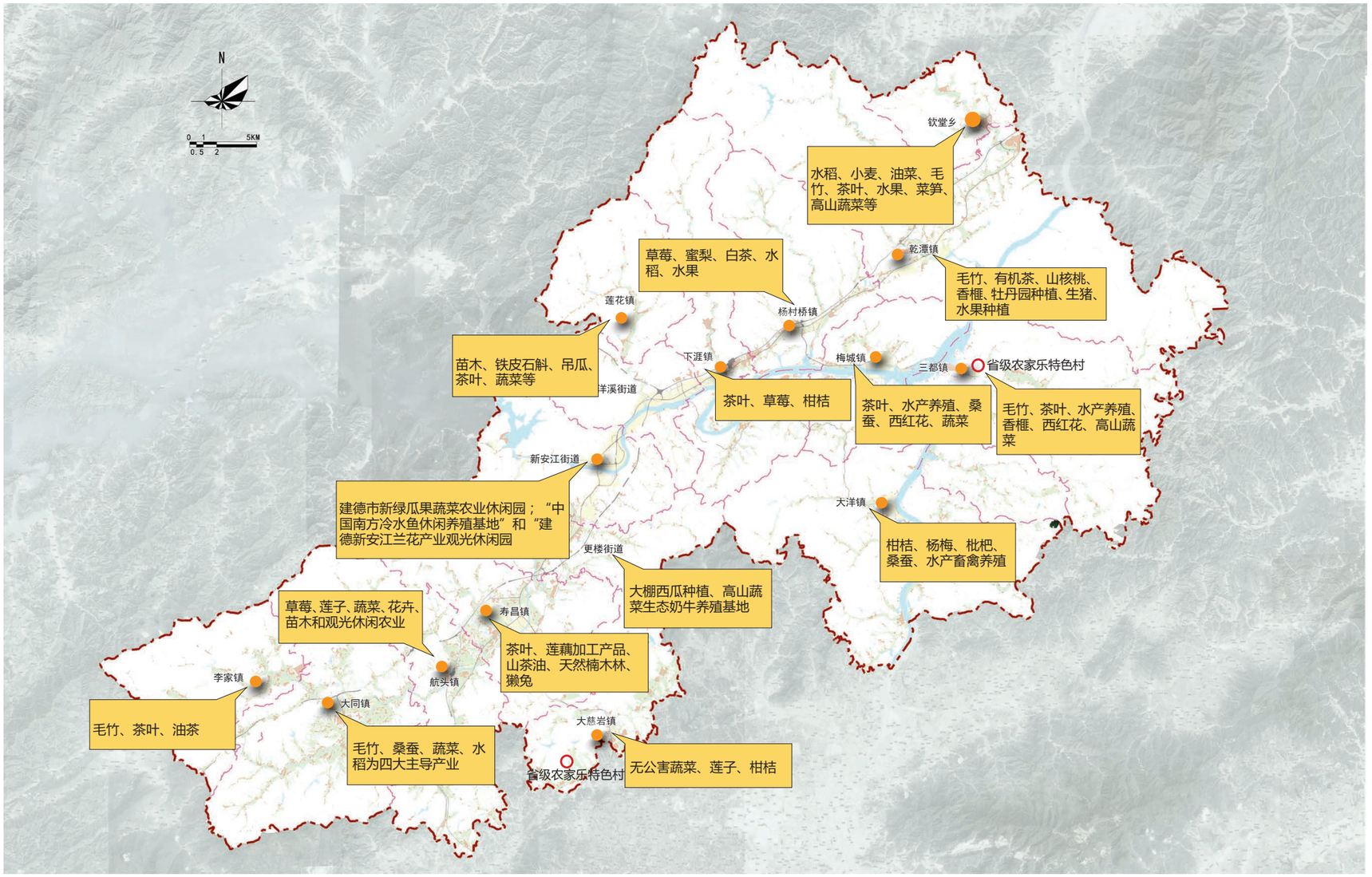
◆资源禀赋

农林资源

由于建德市域地形复杂，种植的农产品具有种类丰富，农业种植面积打大等特色。如藏红花、里叶白莲、千岛银珍茶、建德苞茶、铁皮石斛等都是建德的具有特色农产品。

建德是中国大棚草莓之乡、有机茶之乡、优质柑桔之乡。里叶白莲、千岛银珍茶、建德苞茶、西红花、铁皮石斛、果蔬及鱼类加工品都有一定的规模。乡村旅游和生态建设成效良好。全市创建省级农家乐特色村大慈岩的双泉村和三都镇的三都渔村 2 个、省休闲林业示范点和休闲渔业基地各 1 个、杭州市休闲观光农业示范点 3 个；全国环境优美乡镇 4 个，分别为乾潭镇、三都镇、莲花镇、杨村桥镇；省级生态乡镇 10 个。

“十二五”发展规划中，建德全市农业已经形成了畜禽、蔬菜、茶叶、柑橘、草莓、毛竹、水产 7 大主导产业，蚕桑、莲子、中药材、干果、油茶等 5 大特色产业稳步增长，主导产业和特色产业产值共占农业总产值比重显著提高。农业产业结构的不断调整优化，为建德发展全域旅游提供了有力支撑。



建德市主要农业资源分布图

市域概况

◆资源禀赋

旅游资源

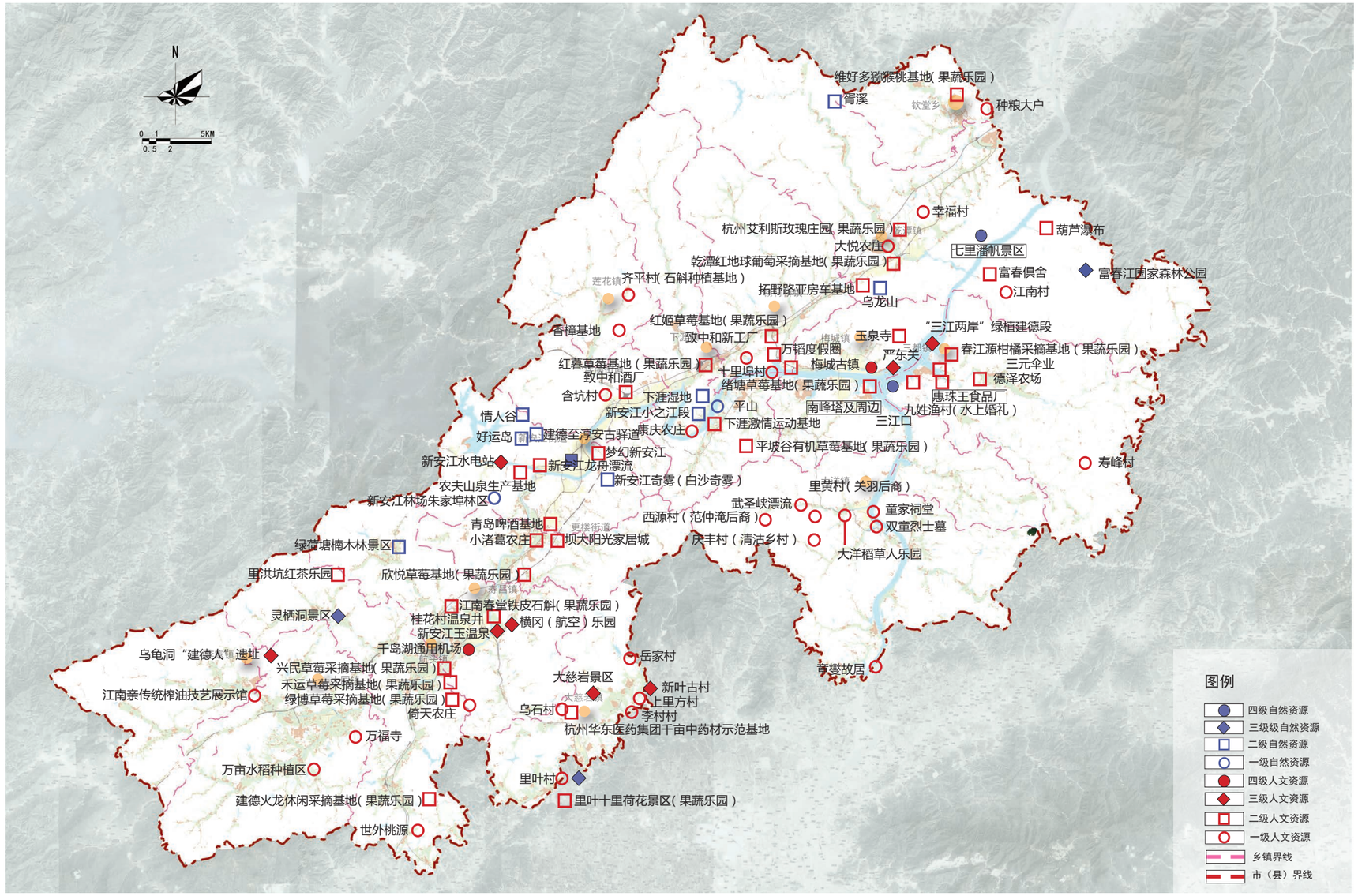
建德市共有旅游资源单体 266 个，覆盖 8 个主类、24 个亚类、69 个基本类型。

地文景观与建筑设施主类单体最多，主要涉及山水、产业与传统文化类资源。其中有：建德富春江国家森林公园、绿荷塘楠木森林公园、建德最高峰 - 山羊坞、乌龙山、灵栖洞景区等。除此之外丰富的水域资源也提供了良好的水域风光，新安江、富春江、兰江交汇于此，以三江汇流为脉络，汇聚的人文景观资源更烘托出建德的人文历史。

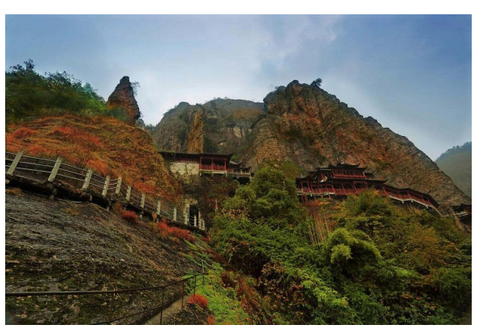
历史遗址遗迹有：建德人洞遗址、12 条古道、青龙头遗址、方腊点将台、六山岩遗址、南北峰塔等。

民俗遗产中有：孙韶、范仲淹等历史人物的事迹，九姓渔民水上婚礼、梅城水灯、舞龙灯、三都二月半等传统活动。

还有以新叶古村为代表的传统村落等优良级资源。



建德市主要旅游资源分布图



景

市域概况

◆城市荣誉

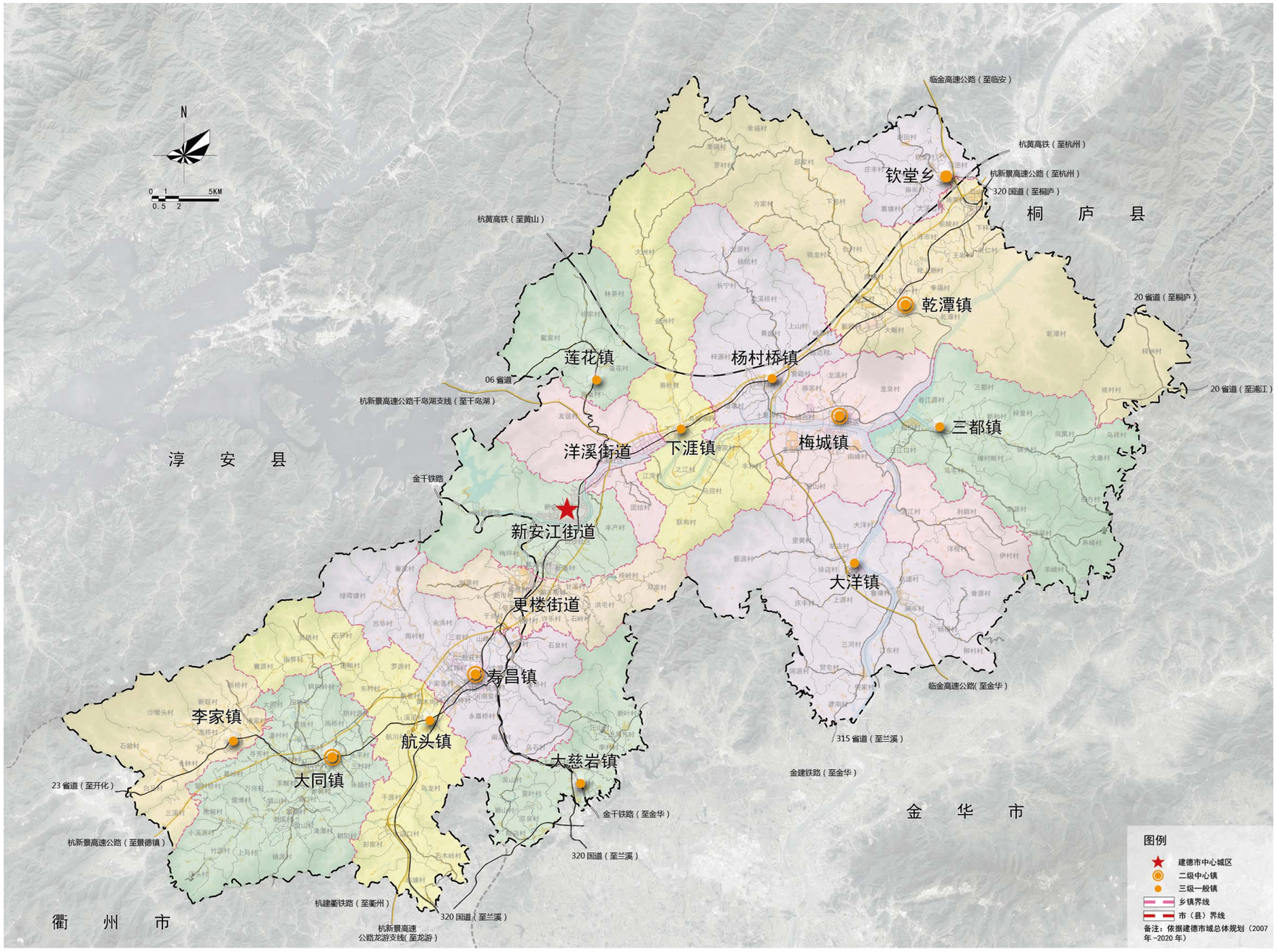
中国 优秀旅游城市	中国 最具影响力旅游名城	华东地区 十大休闲旅游风情城市	全国 绿化模范城市	中国和谐城市 绿色环保示范城市
全国 十大世外桃源	中国 最佳休闲旅游胜地	浙江省 十大休闲旅游城市	中国可再生能源建筑 应用示范市	浙江省 园林城市
中国 碳酸钙产业基地	中国 五金工具产业基地	中国 草莓之乡	全国 生态文明先进市	国家卫生城市
中国 有机茶之乡	中国 优质柑橘之乡	中国 高山蔬菜之乡	中国 特色魅力城市 200 强	全国生态示范区

乡村现状分析

◆村庄分布

建德市辖 3 个街道、12 个镇、1 个乡。即新安江街道、洋溪街道、更楼街道、莲花镇、乾潭镇、梅城镇、杨村桥镇、下涯镇、大洋镇、三都镇、寿昌镇、航头镇、大慈岩镇、大同镇、李家镇、钦堂乡。

乡镇（街道）	城中村及近郊村
新安江街道	新蓬村、梅坪村、黄泥墩村、丰产村
洋溪街道	友谊村、团结村
更楼街道	张家村、骆村村、岩源村、于合村
莲花镇	昂畈村、齐平村
乾潭镇	牌楼村、新程村、沛市村、幸福村
梅城镇	龙泉村、姜山村
杨村桥镇	官路村、梓源村、绪塘村
下涯镇	下涯村、春秋村、乌驹市村
大洋镇	麻车村、三河村
三都镇	三都村、松口村
寿昌镇	东门村、西门村、城中村、城北村
航头镇	溪沿村、航头村
大慈岩镇	檀村村
大同镇	大同村、黄山头村、劳村村
李家镇	李家村、新联村、龙桥村
钦堂乡	钦堂村、蒲田村



乡村现状分析

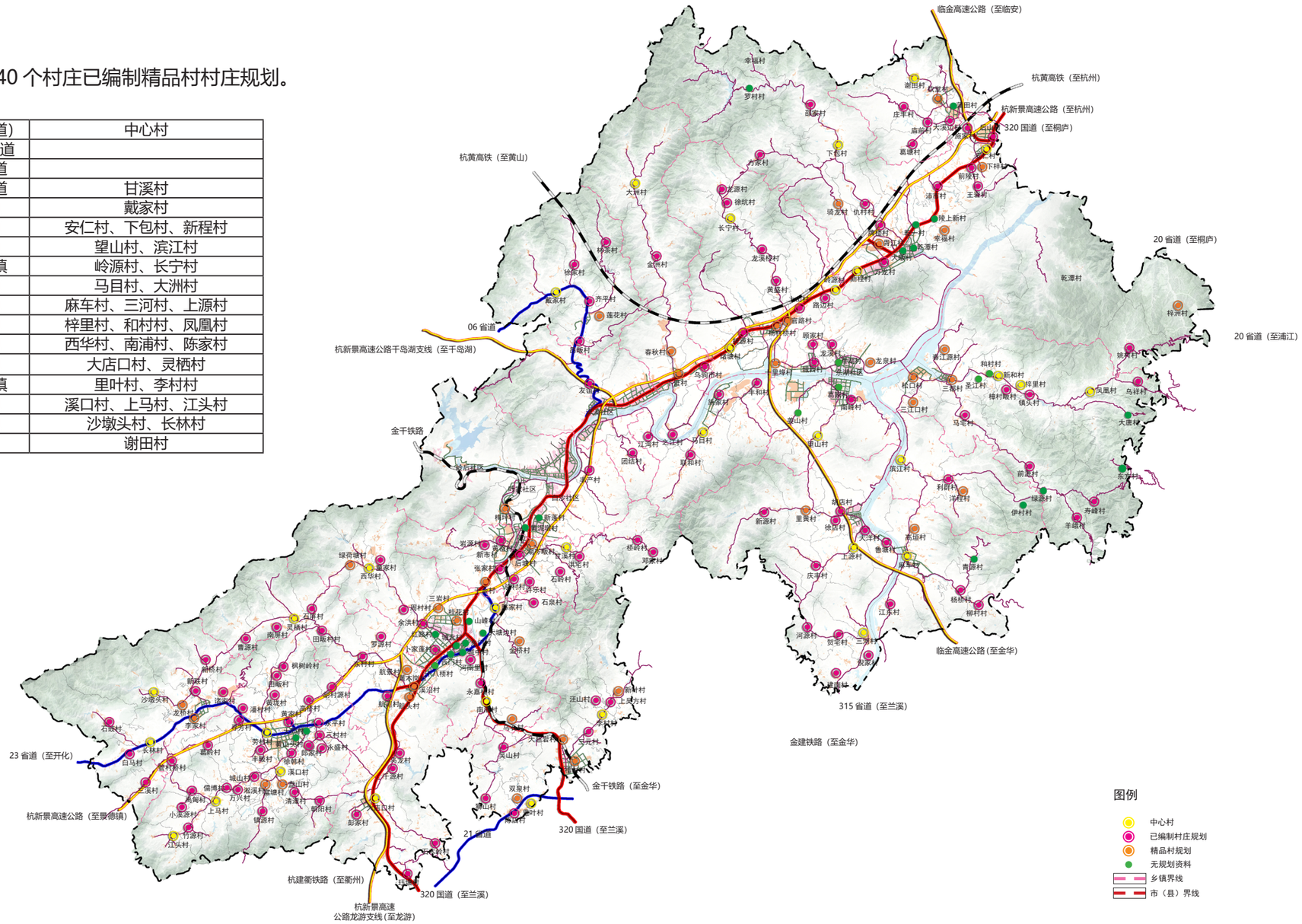
◆村庄分布

建德全市共有 229 个行政村、27 个社区。

其中全市共有 30 个中心村，43 个城中村及城郊村；40 个村庄已编制精品村村庄规划。

序号	乡镇（街道）	精品村名称	创建时间
1	钦堂乡	钦堂村	2014 年
2	乾潭镇	下梓村	2012 年
3	乾潭镇	幸福村	2011 年
4	乾潭镇	胥江村	2013 年
5	乾潭镇	梓洲村	2014 年
	乾潭镇	骑龙村	2011 年
6	梅城镇	龙泉村	2012 年
7	梅城镇	洋程村	2014 年
8	三都镇	三江口村	2011 年
9	三都镇	春江源村	2012 年
10	三都镇	松口村	2012 年
11	三都镇	三都村	2013 年
12	大洋镇	里黄村	2014 年
13	大洋镇	高垣村	2013 年
14	杨村桥镇	杨村桥村	2011 年
15	杨村桥镇	十里埠村	2012 年
16	杨村桥镇	绪塘村	2012 年
17	杨村桥镇	官路村	2014 年
18	莲花镇	莲花村	2013 年
19	下涯镇	下涯村	2011 年
20	下涯镇	春秋村	2011 年
21	洋溪街道	朱池村	2013 年
22	新安江街道	梅坪村	2013 年
23	更楼街道	于合村	2012 年
24	更楼街道	湖岑畈村	2013 年
25	更楼街道	许乐村	2014 年
26	寿昌镇	河南里村	2011 年
27	寿昌镇	桂花村	2011 年
28	寿昌镇	金桥村	2012 年
29	寿昌镇	三岩村	2014 年
30	大慈岩镇	新叶村	2011 年
31	大慈岩镇	双泉村	2011 年
32	大慈岩镇	大慈岩村	2012 年
33	大慈岩镇	檀村村	2013 年
34	航头镇	黄木岗村	2012 年
35	航头镇	航头村	2013 年
36	航头镇	溪沿村	2014 年
37	大同镇	富塘村	2013 年
38	大同镇	盘山村	2014 年
39	李家镇	龙桥村	2011 年
40	李家镇	李家村	2014 年

乡镇（街道）	中心村
新安江街道	
洋溪街道	
更楼街道	甘溪村
莲花镇	戴家村
乾潭镇	安仁村、下包村、新程村
梅城镇	望山村、滨江村
杨村桥镇	岭源村、长宁村
下涯镇	马目村、大洲村
大洋镇	麻车村、三河村、上源村
三都镇	梓里村、和村村、凤凰村
寿昌镇	西华村、南浦村、陈家村
航头镇	大店口村、灵栖村
大慈岩镇	里叶村、李村村
大同镇	溪口村、上马村、江头村
李家镇	沙墩头村、长林村
钦堂乡	谢田村



乡村现状分析

◆村庄分布

沿溪谷散点分布

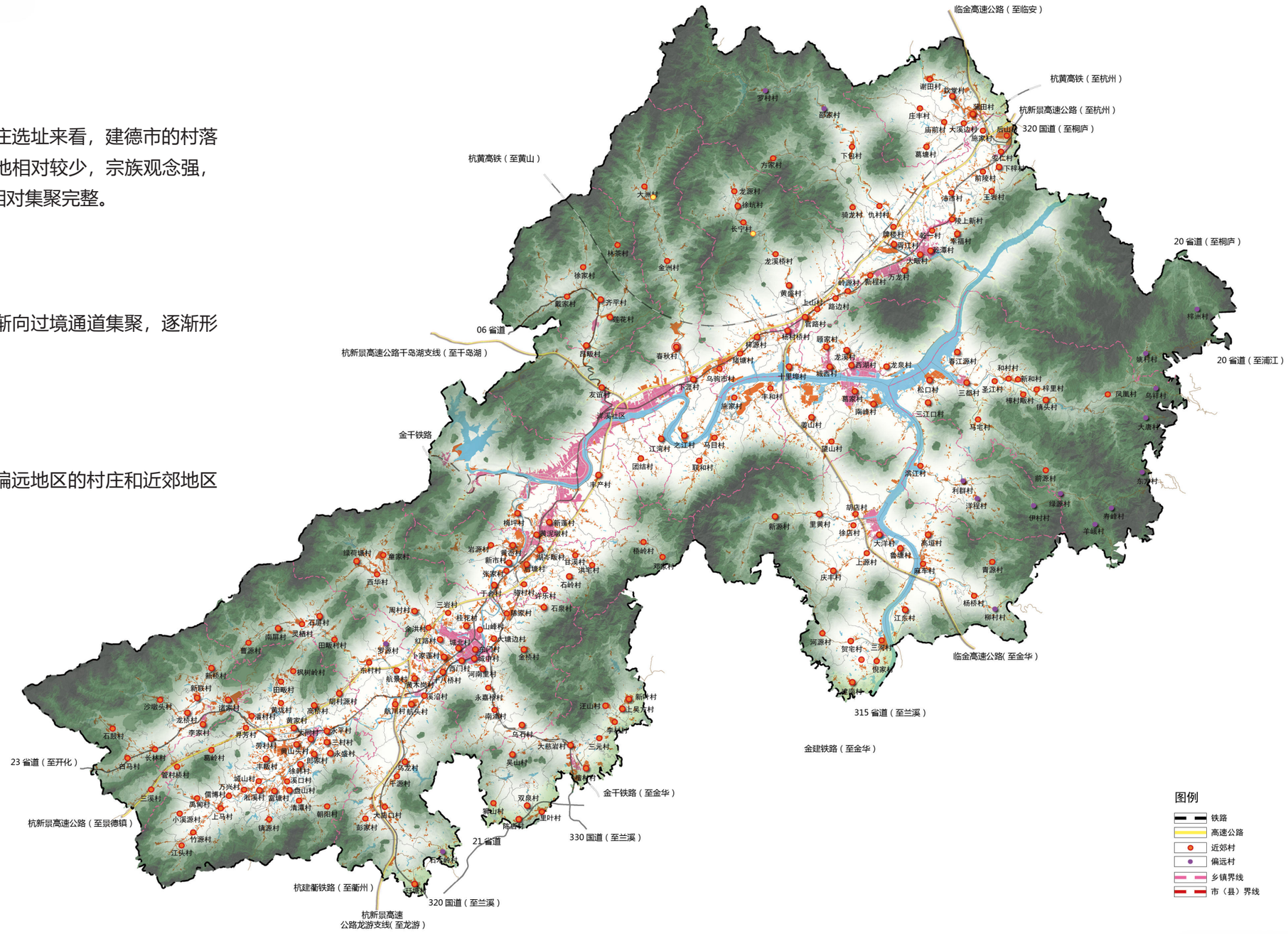
建德市村庄建村历史普遍悠久。从早期的村庄选址来看，建德市的村落呈现沿江河、溪谷零散分布的特点。由于耕地相对较少，宗族观念强，该区域村落空间分布十分零散，但单个聚落相对集聚完整。

向过境通道集聚

部分村庄在公路等过境通道修建后，村庄逐渐向过境通道集聚，逐渐形成带状聚落。

向城镇、中心村等集聚

近年来，受城镇化建设、下山移民等影响，偏远地区的村庄和近郊地区的村庄开始并入城区或向中心村集聚。



乡村现状分析

◆人口及用地

人口分布——基本稳定，有序集聚

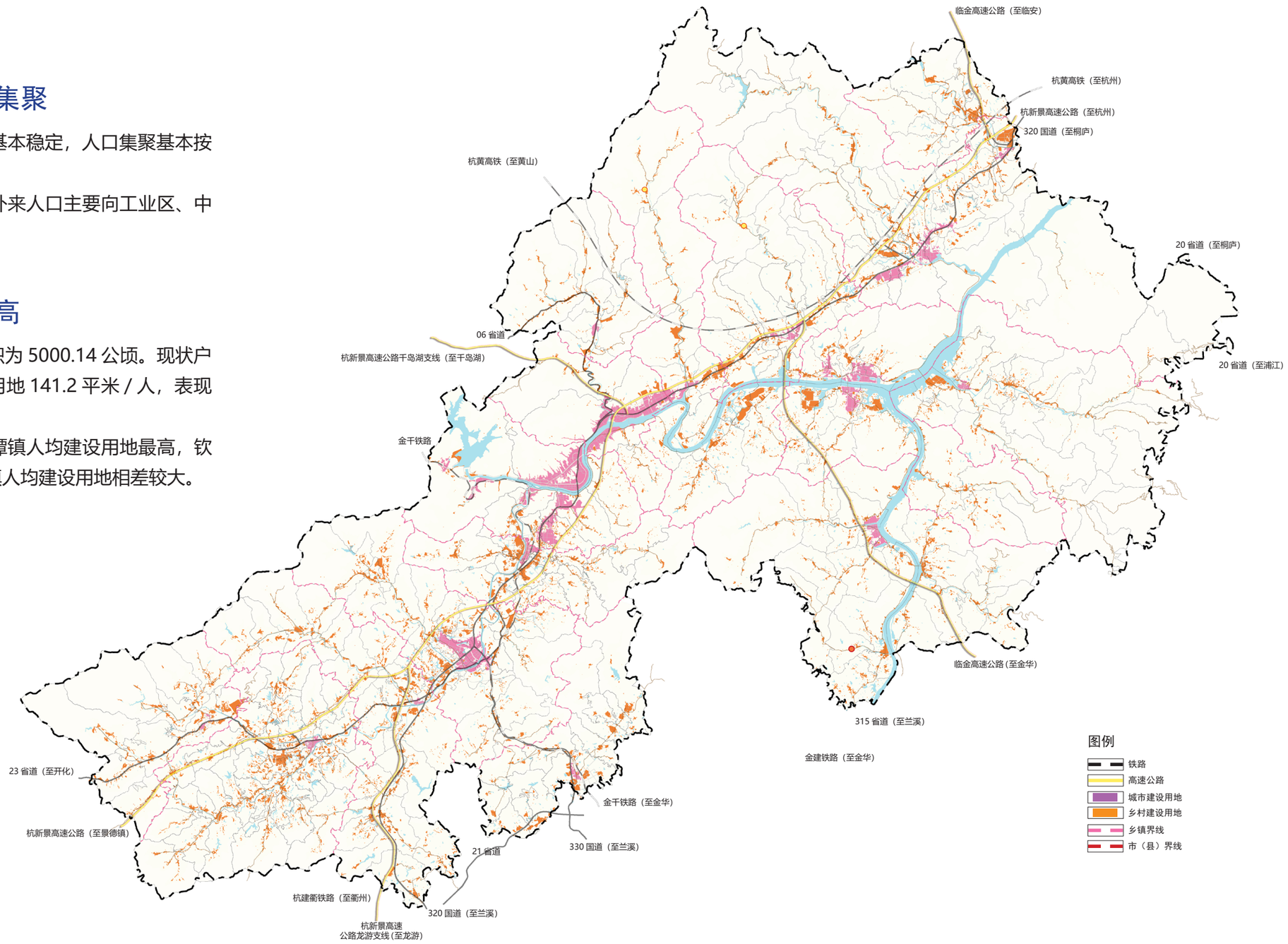
从各村庄人口统计情况来看，各村户籍人口基本稳定，人口集聚基本按照园区建设、中心村建设等有序推进。

从常住人口来看，乡村本地人口外流严重。外来人口主要向工业区、中心城区等地方集聚。

用地状况——整体集聚程度不高

规划部门统计口径中，现状村庄建设用地面积为 5000.14 公顷。现状户籍人口中乡村人口 35.4 万人，即人均建设用地 141.2 平米 / 人，表现为散乱、集聚程度不高。

此外，结合国土部门统计数据，下涯镇、乾潭镇人均建设用地最高，钦堂乡和大慈岩镇人均建设用地最低。不同乡镇人均建设用地相差较大。



乡村现状分析

◆道路交通网络

市域交通干网——未来格局基本确立

建德市境内现有金千铁路、杭黄高铁。杭黄高铁在杨村桥北面设置建德东站，正在建设中，预计 2018 年建成通车。

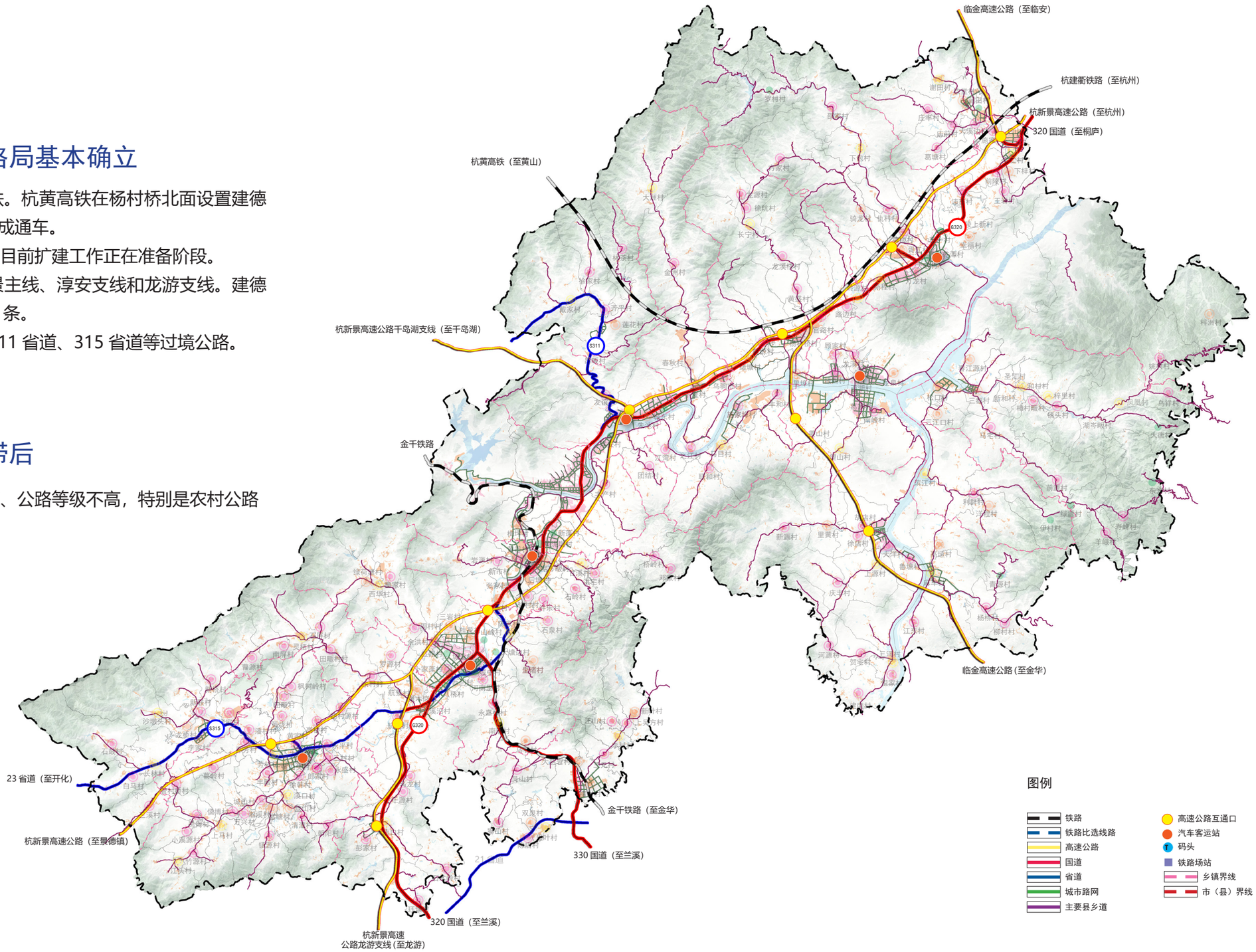
寿昌北部计划建设千岛湖通用机场，目前扩建工作正在准备阶段。

建德境内有三条高速公路，即杭新景主线、淳安支线和龙游支线。建德市内共有干线航道 3 条；支线航道 9 条。

建德市现有 320 国道、330 国道、311 省道、315 省道等过境公路。

通村公路——建设相对滞后

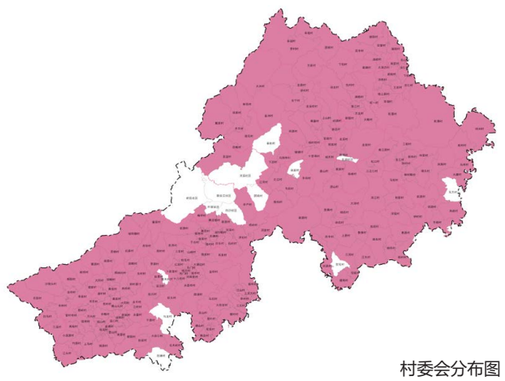
受山地地形影响，县乡公路建设滞后、公路等级不高，特别是农村公路建设较为薄弱。

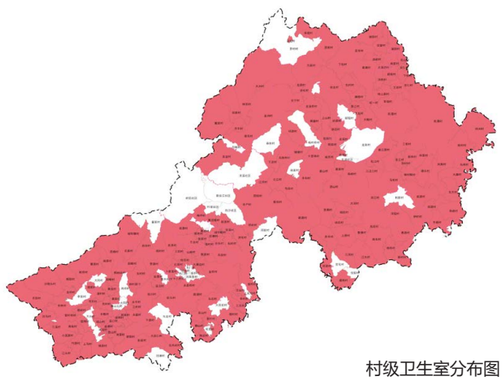


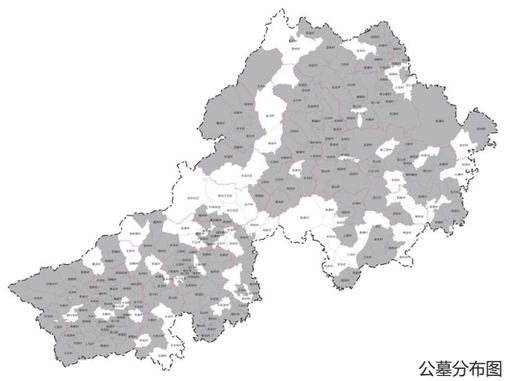
乡村现状分析

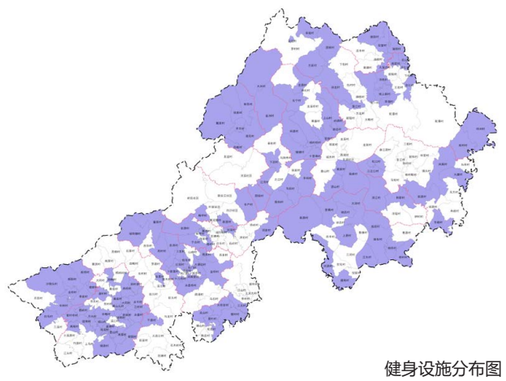
◆公共服务设施

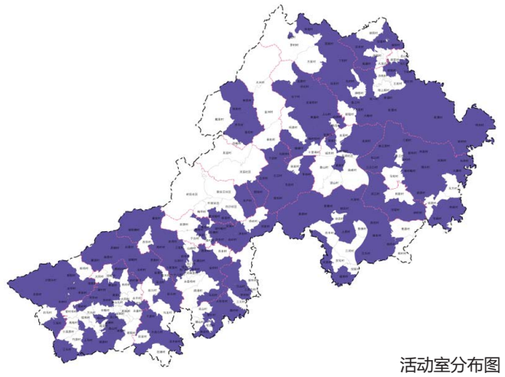
区域配套设施覆盖程度有序提升，但村级设施质量相对一般

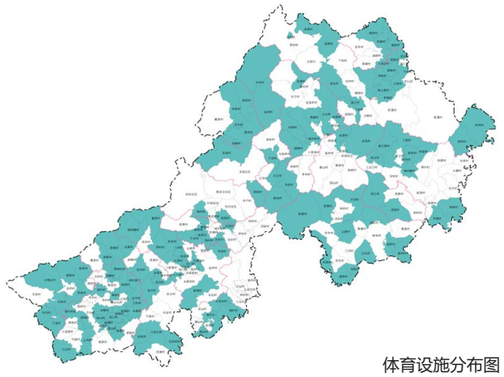

村委会分布图

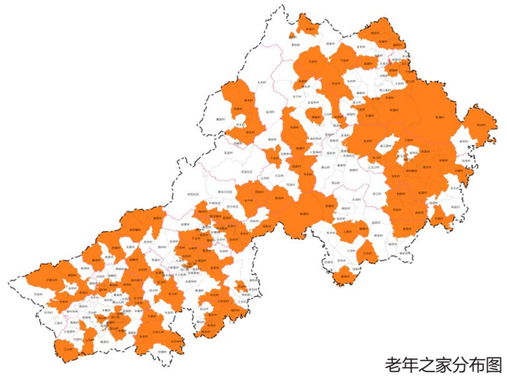

村级卫生室分布图

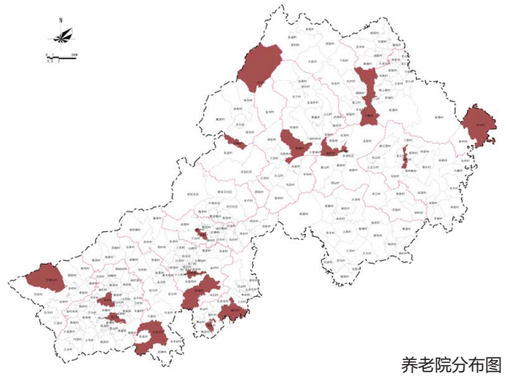

公墓分布图

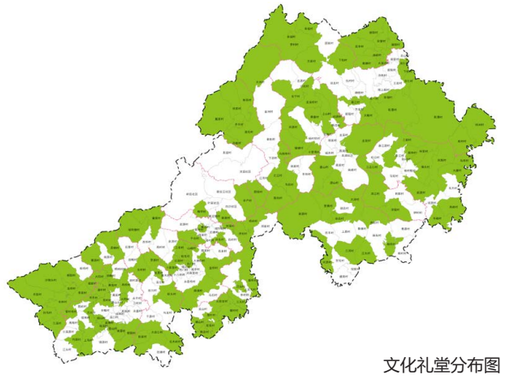

健身设施分布图

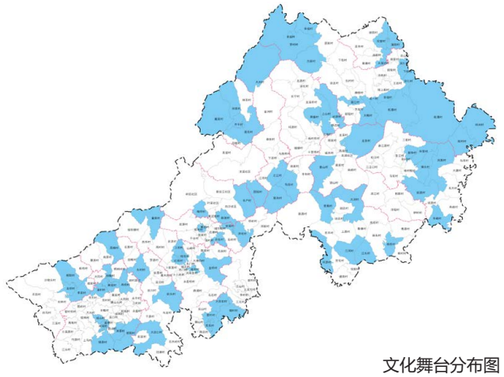

活动室分布图

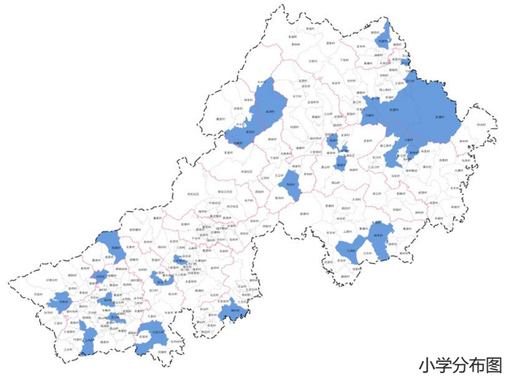

体育设施分布图

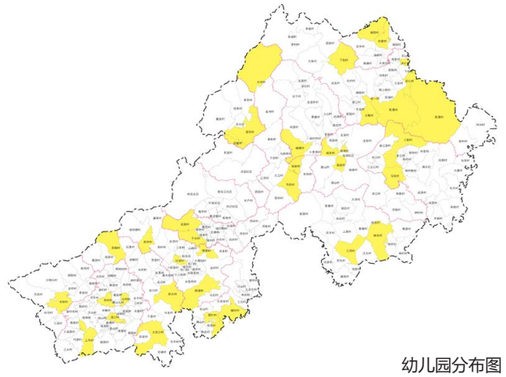

老年之家分布图


养老院分布图


文化礼堂分布图


文化舞台分布图

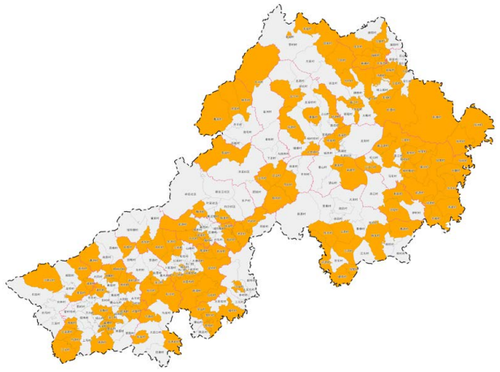

小学分布图


幼儿园分布图

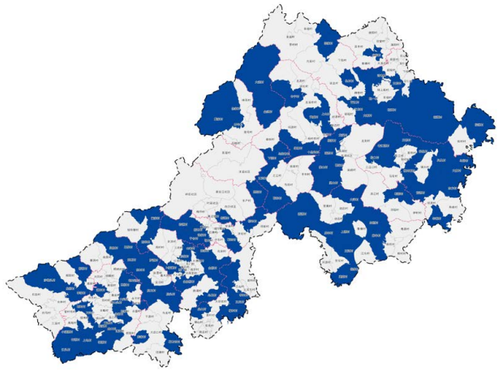
乡村现状分析

◆市政服务设施

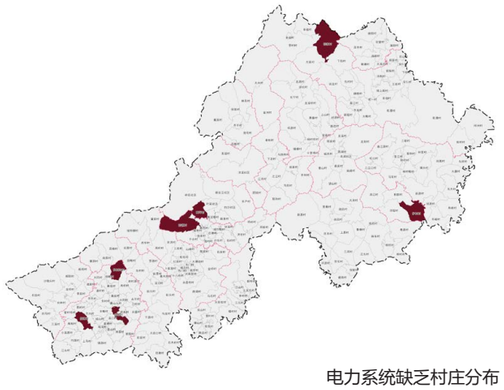
传统基础设施覆盖盲点逐渐减少，但公交、停车等新需求逐渐突显



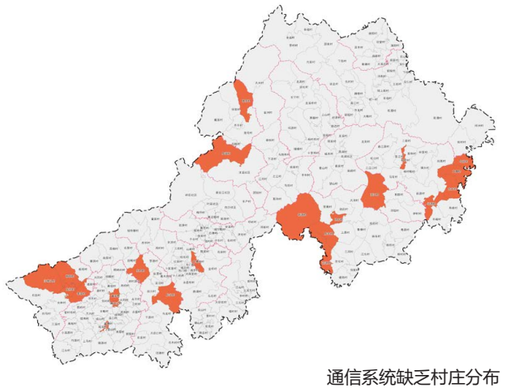
公交系统缺乏村庄分布



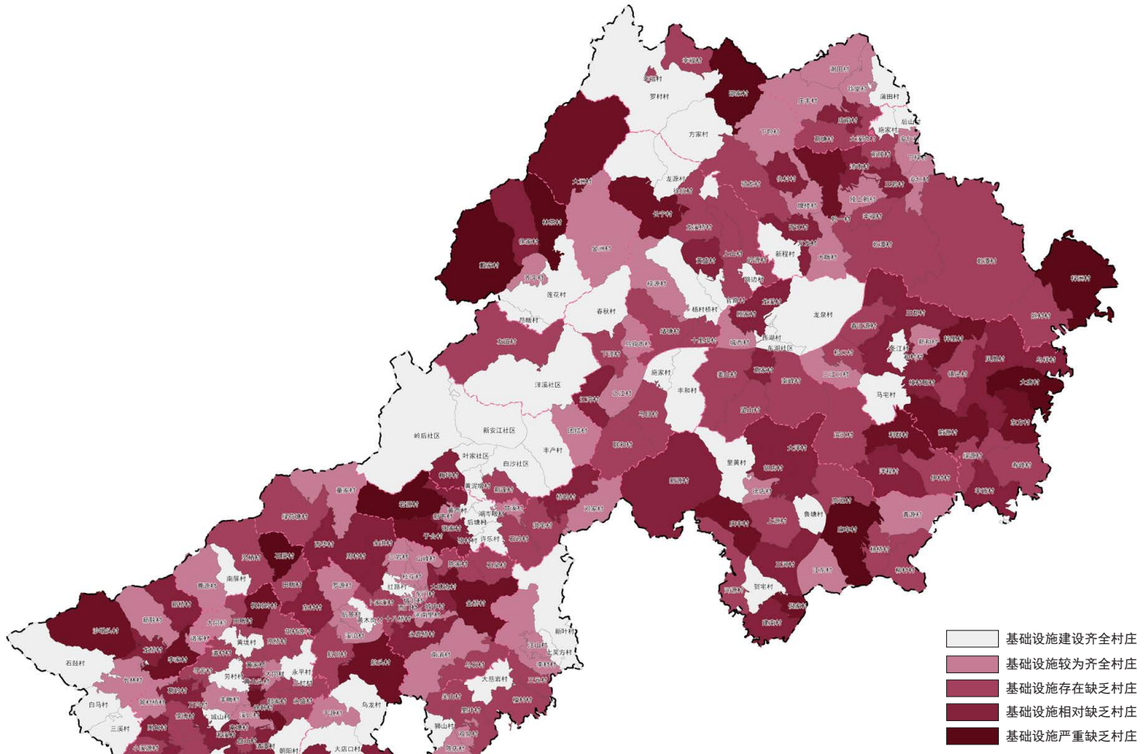
公共停车场缺乏村庄分布



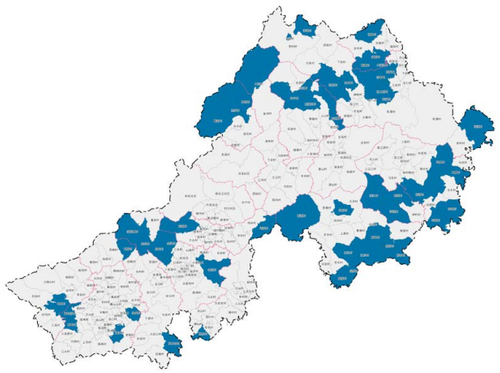
电力系统缺乏村庄分布



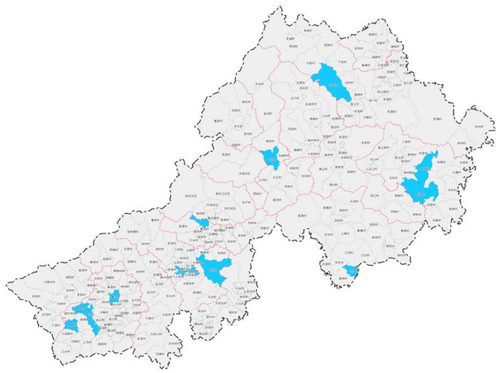
通信系统缺乏村庄分布



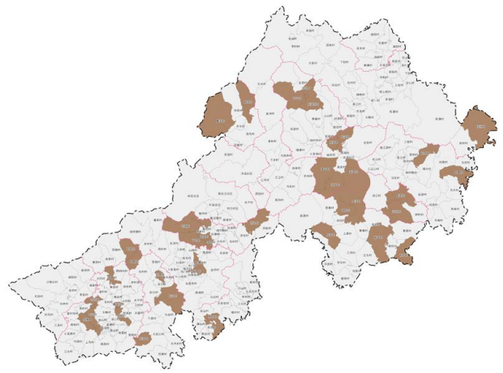
基础系统缺乏情况分析图



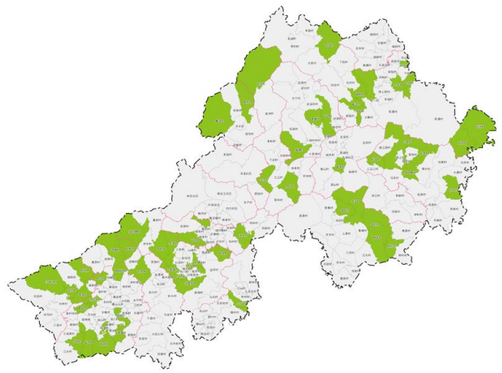
给水系统缺乏村庄分布



排水系统缺乏村庄分布



污水系统缺乏村庄分布



环卫系统缺乏村庄分布

乡村现状分析

◆村庄现状认知

【西南部次分区】—— 李家镇、大同镇

【特色简介】

该区域整体上处于两条横向山脉中部的平地，其中平地中部有两座山体，分别在李家镇镇区东侧和南侧。山体沿线有较多矿业公司。

该区域的主要产业是碳酸钙开采加工、水稻种植和林业种植。该区域村庄主要分布在过境公路沿线和山脉山凹内。

【认知标签】

碳酸钙、建德人遗址、建德林场、稻香小镇、遥岭古道

镇区	中心村	基层村
大同镇	溪口村、上马村、江头村	黄山头村、大同村、黄家村、黄垅村、田畈村、枫树岭村、高桥村、胡村源村、劳村村、寻芳村、潘村村、葛岭村、管村桥村、丰畈村、永平村、三村村、永盛村、郎家村、徐韩村、盘山村、清潭村、朝阳村、富塘村、镇源村、淞溪村、城山村、万兴村、儒博村、禹甸村、小溪源村、竹源村、
李家镇	长林村、沙墩头村	李家村、白马村、石鼓村、龙桥村、新联村、新桥村、诸家村、三溪村

【中南部次分区】—— 寿昌镇、航头镇、大慈岩镇

【特色简介】

该区域中南部为丘陵地区，有少量山体，北部为溪谷地区。

该区域的主要产业是制造业、水稻种植、莲花种植和休闲旅游。未来将向通航产业、现代农业和休闲旅游业发展。该区域村庄主要分布在过境公路沿线和山脉山凹内。南部有大量的传统村落，区域中部村庄多位于经济开发区范围内。北部和南部村庄正在打造美丽乡村精品线。

【认知标签】

传统村落群、灵栖洞、大慈岩、航空小镇、温泉小镇
里叶白莲、畲族、航头省级现代农业区

镇区	中心村	基层村
寿昌镇	西华村、陈家村、南浦村	城北村、城中村、东门村、西门村、红路村、桂花村、卜家蓬村、十八桥村、余洪村、周村村、童家村、绿荷塘村、三岩村、山峰村、大塘边村、石泉村、金桥村、河南里村、永嘉桥村、乌石村
航头镇	灵栖村、大店口村	黄木岗村、航头村、溪沿村、航川村、航景村、罗源村、东村村、田畈村、石屏村、南屏村、曹源村、乌龙村、千源村、彭家村、石木岭村、珏塘村
大慈岩镇	李村村、里叶村	大慈岩村、檀村村、三元村、汪山村、上吴方村、新叶村、吴山村、狮山村、双泉村、陈店村

乡村现状分析

◆村庄现状认知

【中西部次分区】—— 中心城区、莲花、杨村桥、下涯

【特色简介】

该区域北部和南部为溪谷地区，中部为沿江平原。

该区域的主要产业是制造业、服务业、化工业。未来将向商贸、金融服务、居住和休闲旅游方面发展。该区域村庄主要分布在山脉山凹内和东部沿江区域。区域内部分村庄位于城市高铁新区等未来拓展区域内。沿江村庄正在打造美丽乡村精品线、综保工程等。

【认知标签】

高铁新区、综保工程、草莓、下涯湿地

镇区	中心村	基层村
新安江街道		丰产村、梅坪村、黄泥墩村、新蓬村
洋溪街道		团结村、友谊村
更楼街道	甘溪村	新市村、黄岙村、岩源村、后塘村、湖岑畈村、张家村、于合村、骆村村、许乐村、石岭村、洪宅村、桥岭村、邓家村
莲花镇	戴家村	昴畈村、莲花村、齐平村、林茶村、徐家村
下涯镇	大洲村、马目村	乌驹市村、下涯村、春秋村、金洲村、之江村、江湾村、施家村、丰和村、联和村
杨村桥镇	长宁村、岭源村	黄盛村、龙溪桥村、徐坑村、龙源村、路边村、上山村、官路村、梓源村、杨村桥村、绪塘村、十里埠村

【东南部次分区】—— 梅城、三都、大洋

【特色简介】

该区域北部和南部为山地，中部为沿江平原区域。

该区域的主要产业是制造业、化工业、服务业、种植业和休闲旅游。未来将向生态休闲、养老养生、生态农业、休息旅游方面发展。该区域村庄主要分布在山脉山凹内和沿江区域。沿江村庄正在沿新安江打造美丽乡村精品线、综保工程等。未来大洋交通条件改善后将延伸至兰江沿线。

【认知标签】

三江口、严州古镇、三都古村落群、三都现代农业产业园

镇区	中心村	基层村
梅城镇	望山村、滨江村	龙泉村、龙溪村、顾家村、城西村、西湖村、葛家村、南峰村、姜山村、利群村、洋程村、伊村
三都镇	和村村、梓里村、凤凰村	三江口村、松口村、三都村、春江源村、圣江村、新和村、樟村畈村、镇头村、乌祥村、大唐村、东方村、马宅村、前源村、绿源村、寿峰村、洋峨村
大洋镇	三河村、上源村、麻车村	胡店村、新源村、里黄村、徐店村、大洋村、鲁塘村、高垣村、倪家村、庆丰村、河源村、贺宅村、建南村、江东村、杨桥村、青源村、柳村村

乡村现状分析

◆村庄现状认知

【东北部次分区】—— 乾潭镇、钦堂乡

【特色简介】

该区域北部和南部为山地，中部为山间平原区域。

该区域的主要产业是制造业、服务业、种植业和休闲旅游。未来将向休闲旅游、健康养生、生态农业方面发展。该区域村庄主要分布在国道沿线、山脉山凹内和沿江区域。乾潭镇村庄基本形成两条打造路线，即东西向的休闲旅游村落，发展中低端的乡村旅游；南北向的运动养生村落，发展高端度假旅游。

【认知标签】

乌龙山、胥江、七里扬帆、富春江国家森林公园

镇区	中心村	基层村
乾潭镇	安仁村、新程村、下包村	乾潭村、大畈村、胥江村、牌楼村、仇村、邵家村、罗村、骑龙村、方家村、万龙村、乾一村、陵上新村、幸福村、沛市村、前陵村、王岩村、下梓村、后山村、施家村、姚村村、梓洲村
钦堂乡	蒲田村	饮堂村、谢田村、大溪边村、庙前村、葛塘村、庄丰村

乡村现状分析

◆小结

村庄建设方向呈现多样化、复合化的发展态势

建德市目前村庄建设呈现多样化、复合化发展的态势，一方面村庄建设既有精品村建设、传统村落建设、中心村建设等不同方向的建设内容，另一方面不同建设类型的建设项目集中在少数几个村庄。

产业发展呈现特色化、规模化发展

建德市目前村庄产业逐步在实现一村一品的发展思路，村庄产业特色化、规模化发展。但近年来，村庄产品销售滞后且与第三产业等结合不足，导致村庄产品难以进一步突破。

土地资源偏紧，制约一户一宅实施和农村住房条件改善

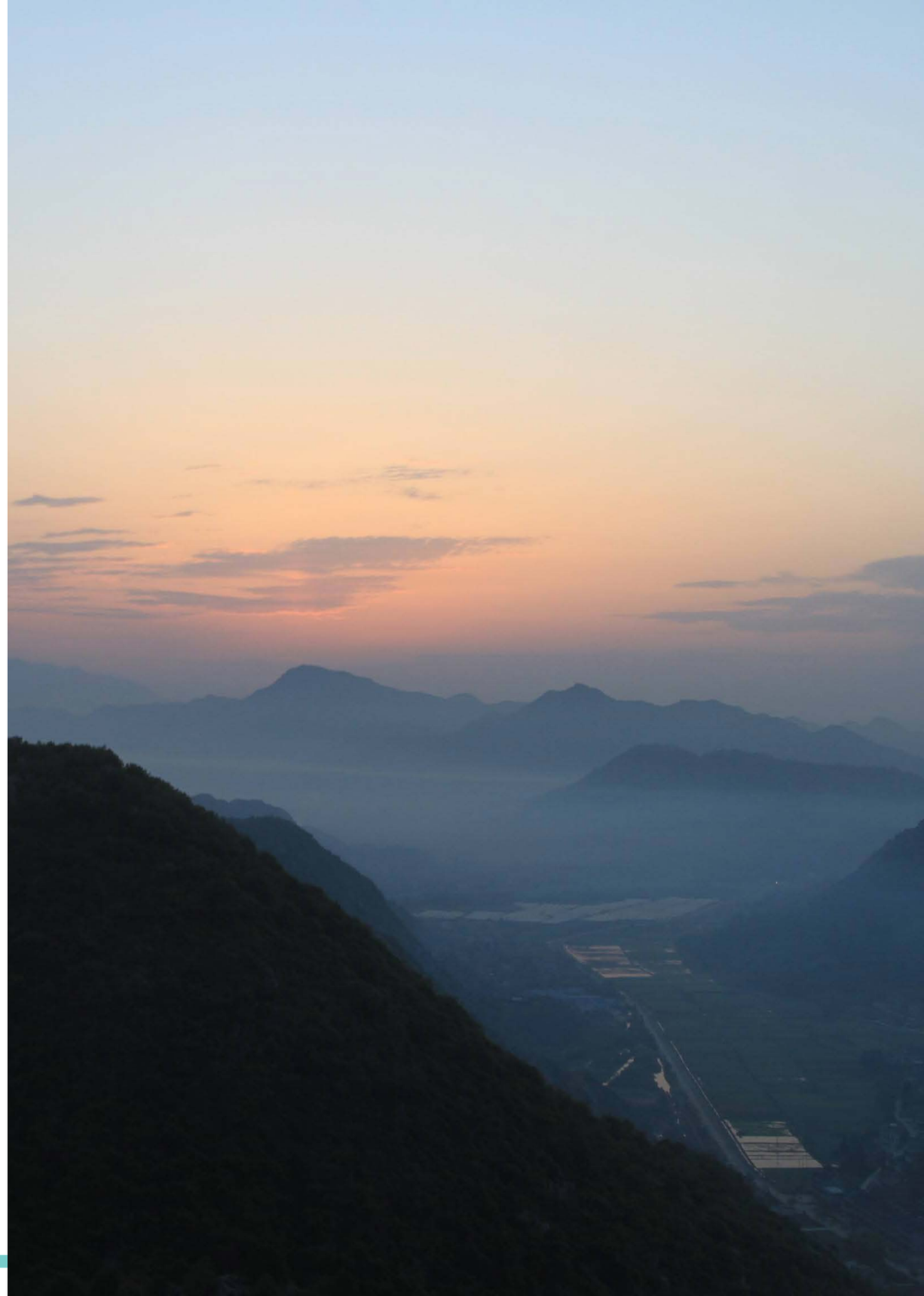
建德市乡村土地资源偏紧，且过去一户一宅制度实施滞后导致村庄内老房积压，新增土地指标不足，村民有规划无宅基等问题突出，村民住房条件改善难。

村庄生态环境和历史文化保护得到重视

建德市生态环境保护逐渐得到重视，原有的矿坑、溪塘等均已开始进行整治。市域范围内的历史文化名村、传统村落、文物保护单位等也得到保护，形成了新叶村等一批极具特色的古村落。

村庄人居环境得到积极改善

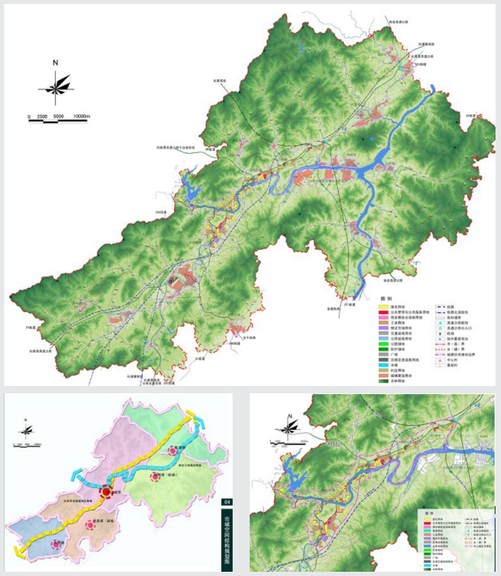
近年来开展的美丽乡村建设等，提升了一批村庄的人居环境，尤其是村口等景观节点各具特色。此外，乾潭镇等已形成一批农房设计样板，农村风貌得到显著改善。



相关规划解读

◆上位规划解读

【建德市域总体规划（2007-2020）】

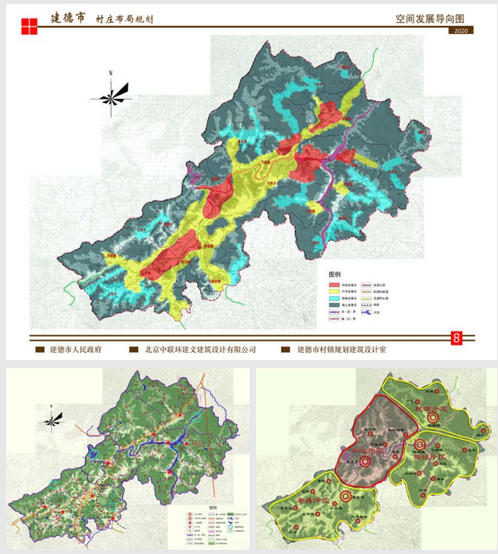


1、定位：杭州西部交通枢纽、杭州西部重要经济增长极、区域旅游集散中心和一流山水生态旅游城市。
结构：一主两副两团，五片一廊，两轴两点

2、一主：指一个中心城市，新安江、更楼和洋溪三个街道。二副：指梅城副城和寿昌副城。二组团：指乾潭组团和大同组团。五片：根据自然地理条件和乡镇行政区划。一廊：指一条基础设施走廊。两点：指莲花和大慈岩独立于城镇发展主轴之外的两个城镇发展点。

乡村发展问题考虑不足；乡村建设模式僵化；本次规划将注重与总规的衔接，优化乡村建设模式，整合乡村功能与发展方向。

【建德市村庄布点规划（2017-2030）】



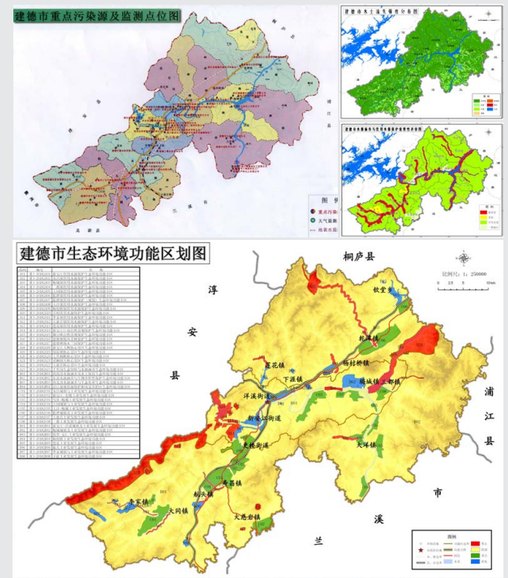
1、村庄等级： 村庄等级层次分为中心村和基层村，远期规划从目前的 32 个中心村，482 个基层村 ,2176 个自然村 ,调整为 37 个中心村，237 个基层村，1005 个自然村。

2、人口规模：中心村人口规模在 1000-3000 人，基层村人口在 500-1000 人，自然村人口在 200 人以上。

3、用地规模：规划村庄建设用地规模控制在人均 100 平米以内。

该规划编制时间较早且强调村庄建设总量减少，与目前村庄发展趋势不一致，对目前村庄建设的指导不足。

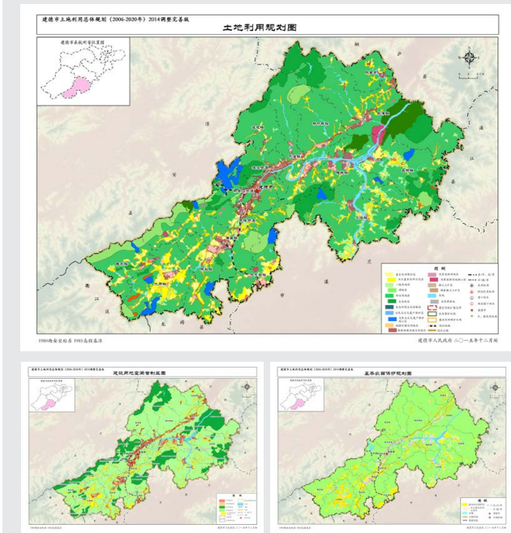
【建德市生态功能区规划】



1、功能区划：建德市共划分为 43 个生态环境功能小区，其中禁止准入区 23 个，面积 161.55 平方公里，占全市总面积的 6.98%；限制准入区 4 个，面积 1978.45 平方公里，占全市总面积的 85.47%；重点准入区 8 个，面积 122.69 平方公里，占总面积的 5.30%；优化准入区 8 个，面积 51.97 平方公里，占总面积的 2.25%。

该规划针对各乡镇制定了生态环境功能小区，并明确了管理要求，对村庄建设具有约束和指导作用。

【建德市土地利用总体规划】



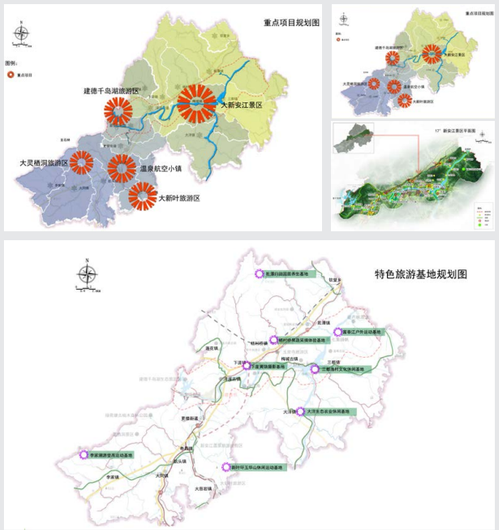
1、空间布局：“一主两副两组团，五片一廊，两轴两点”的市域结构。
一主：指一个中心城市。两副两组团：指乾潭、梅城、寿昌、大同四个中心镇组团。五片：指东北、东南、中西、中南、西南部共五片城乡发展次区域。一廊：指一条基础设施走廊，沿杭新景高速公路北侧设置。两轴：指沿杭新景高速公路和新安江 - 兰江的两条城镇发展主轴。两点：指莲花和大慈岩独立于城镇发展主轴之外的两个城镇发展点。

该规划属于中期调整规划，主要落实近期重点项目的土地要求，对村庄建设缺少前瞻性考虑。

相关规划解读

◆上位规划解读

【建德市全域旅游发展总体规划】

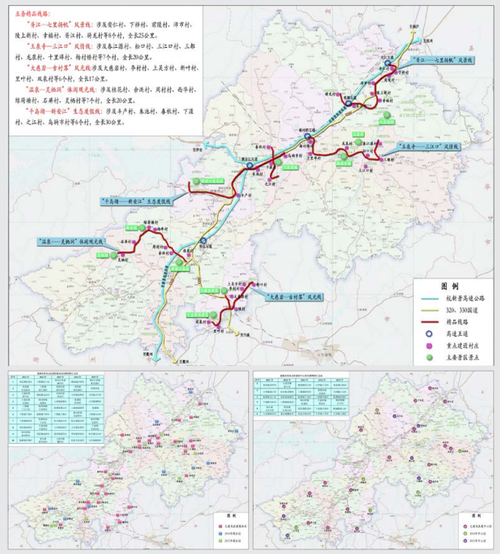


1、总体定位：以避暑休闲、康体养生和乡村旅游为特色，集山水观光、文化体验、康体养生、休闲度假、宗教民俗、运动休闲、乡村旅游、老年安养、旅游地产为一体的处处是风景、处处有文化、处处可休闲的 5A 建德。

2、发展格局：一核引领、一轴驱动、三板块共进、全域发展：一核一轴三板块；一核：新安江城一轴：新安江大景区旅游黄金发展轴；三板块：东线板块、南线板块、西线板块

针对各乡镇制定了旅游发展指引，涉及乡村建设，侧重挖掘村庄旅游资源，对村庄自身发展建设考虑不足。

【建德市“秀美山村”建设总体规划】



1、总体目标：规划期末所有行政村达到美丽乡村建设标准，70% 行政村达到精品村建设标准

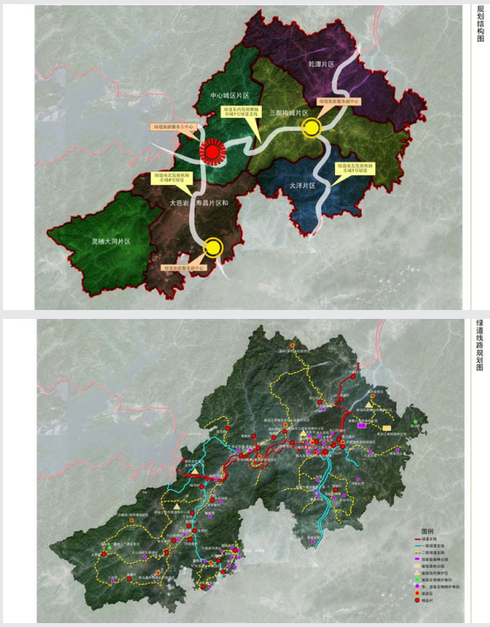
2、战略定位：灵韵建德，秀美山村

3、总体布局： 一核四心两轴五线。

一核：秀美山村建设极核，即城区发展核心；四心：乾潭建设中心、梅城建设中心、寿昌建设中心、大同建设中心；两轴：新安江—富春江发展轴线、320 国道发展轴线；五线：“胥江—七里扬帆”风景线、“玉泉寺—三江口”风情线、“大慈岩—古村落”风光线、“温泉—灵栖洞”休闲观光线、“千岛湖—新安江”生态度假线。

该规划提出了建设秀美山村的策略和布局，侧重实现两美浙江等目标，对村庄发展建设的长远需求缺少统筹考虑。

【建德市城市绿道系统规划】

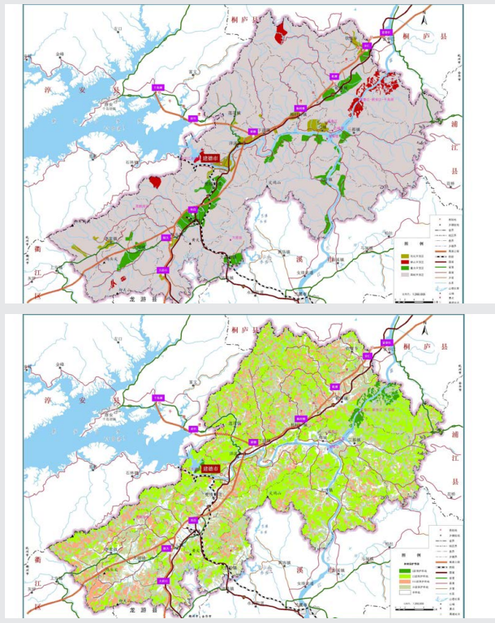


1、规划结构：一横两纵、一主两副六片区

一横指依托新安江沿岸绿道形成的绿道东西发展轴，两纵分别是指依托兰江，330 国道形成的沿线绿道。一主指结合建德旅游集散中心形成的绿道旅游服务主中心。两副分别是指结合大慈岩旅游综合体、梅城综合体形成的绿道旅游服务副中心。六片区分别为：中心城区片区；乾潭片区； 三都梅城片区；大洋片区；大慈岩、寿昌片区；灵栖、大同片区。

该规划设定了建德市绿道网络，并与美丽乡村建设衔接，挖掘了村庄旅游资源，对区域发展具有重要的指导作用。

【建德市林地保护利用规划】



1、保护等级：

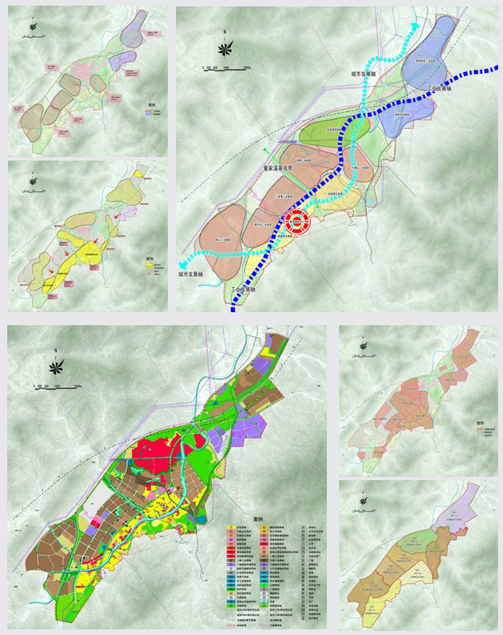
划分Ⅰ级保护林地、Ⅱ级保护林地、Ⅲ级保护林地和Ⅳ级保护林地 4 个林地保护等级。Ⅰ级：重要生态功能区内予以特殊保护和严格控制生产活动的区域；Ⅱ级：重要生态调节功能区内予以保护和限制经营利用的区域；Ⅲ级：维护区域生态平衡和保障主要林产品生产基地建设的重要区域；Ⅳ级：需要予以保护并引导合理、适度利用的区域。

该规划明确了近期林地保护与利用要求，对村庄的发展具有控制和引导的作用，但由于规划期末将至，本次规划主要作为参考。

相关规划解读

◆上位规划解读

【浙江省建德经济开发区总体规划】



1、定位：国内一流的山水生态城市、长三角休闲度假和健康养生目的地、浙西地区旅游集散中心。

2、空间结构：一心、一带、两轴、十组团

“一心”：即开发区新城的行政商业综合服务中心。“一带”：指沿童家溪东西向贯穿开发区的童家溪景观带。“两轴”：一指沿 320 国道的工业发展轴；另一指沿寿昌江的城市发展轴。“十组团”依据《建德经济开发区“十二五”产业发展规划》对开发区的功能划分。

本次规划中注重对经济区开发总体规划中涉及到对乡村用地的部分进行衔接和调整。

【建德市高铁新区总体规划（2017-2030）】

1、总体定位：杭州西部门户城市●浙西综合交通枢纽

2、发展目标：省级现代特色产业集聚区、长三角生态旅游目的地、国内一流的宜居宜业幸福城

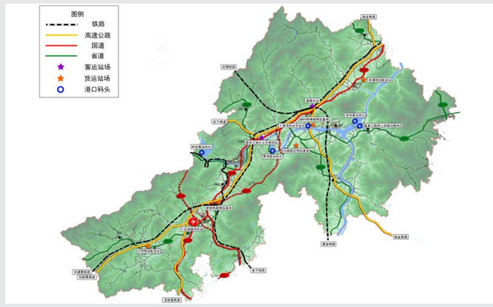
生长结构：三廊共进——北廊：城镇创新廊（生活）；中廊：沿江特色廊（生态）；南廊：高新产业廊（生产）

功能分区：一核三区——一核：生态旅游核心

西区：科技创智片区；东区：高铁门户片区；南区：高新产业片区

本次规划对高铁新区涉及到的村庄部分进行衔接和参考。

【建德“十三五”综合交通运输发展规划】

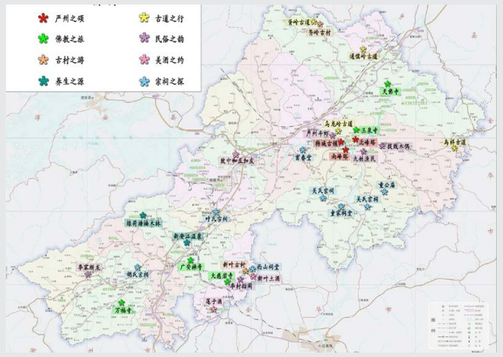


1、发展目标：

到 2020 年，打造成为“浙江西部综合交通枢纽之一、杭州西部物流中心、跨区域旅游集散中心”，基本实现区域交通一体化、城乡交通一体化、综合运输一体化，初步形成快速高效、便捷顺畅、集约环保、安全可靠的现代综合交通运输体系，确保全部乡镇 15 分钟上高速，构建市域 0.5 小时交通圈，至杭州市区 1 小时交通圈和至长三角中心城市 2 小时交通圈。

该规划明确了近期交通建设的重点，对村庄公路建设和公共交通建设有一定的指导作用。

【建德市“十三五”美丽乡村建设规划】



1、总体目标：

力争创建成为省级美丽乡村示范县，完成美丽乡村示范村建设 2 个、省级历史文化村落保护利用重点村 2 个、杭派民居 5 个、新打造精品线路 10 条、农村住房改造 5000 户，农村生活垃圾减量化、资源化整乡镇推进和行政村生态修复实现全覆盖，打造 10 个左右农村精品小镇，加快智慧农村建设，进一步健全落实农村保洁长效管理工作体系。

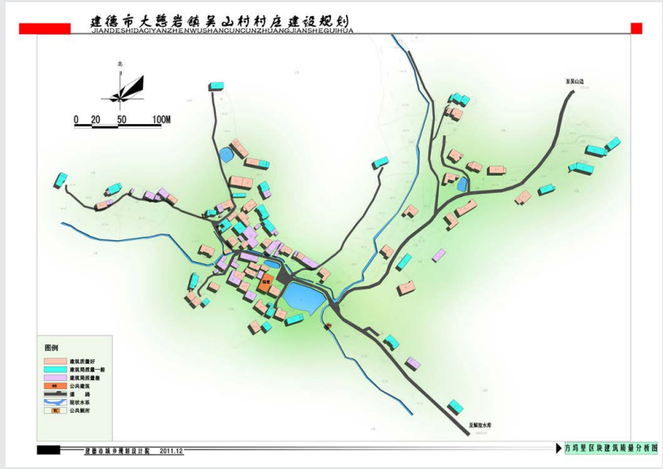
本次规划将结合美丽乡村建设成果和发展趋势，对乡村整体需求进行考虑。

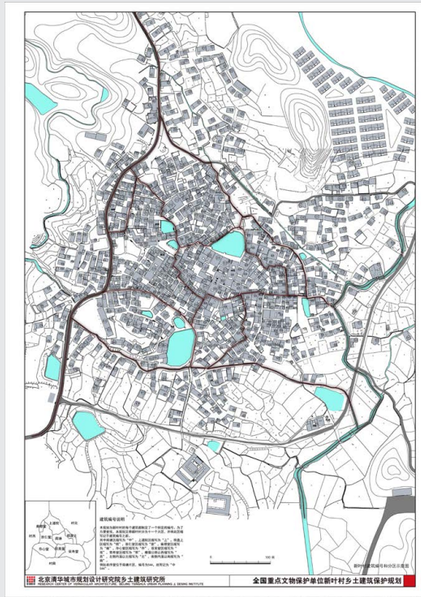
相关规划解读

◆乡村规划衔接

村庄规划基本实现覆盖，但人地矛盾突出，修编需求旺盛

建德市共 229 个村庄，目前除在城区等范围内的 21 处村庄未编制村庄规划外，还有大唐、东方等 6 处偏远地区村庄未编制规划。但规划编制普遍较早，对目前村庄发展的指导意义不强。此外，部分村存在仅有保护规划和精品村规划等问题，对整体发展建设考虑不足。村庄规划在实施过程中，普遍存在缺地等问题，导致管理过程中难以满足需求。





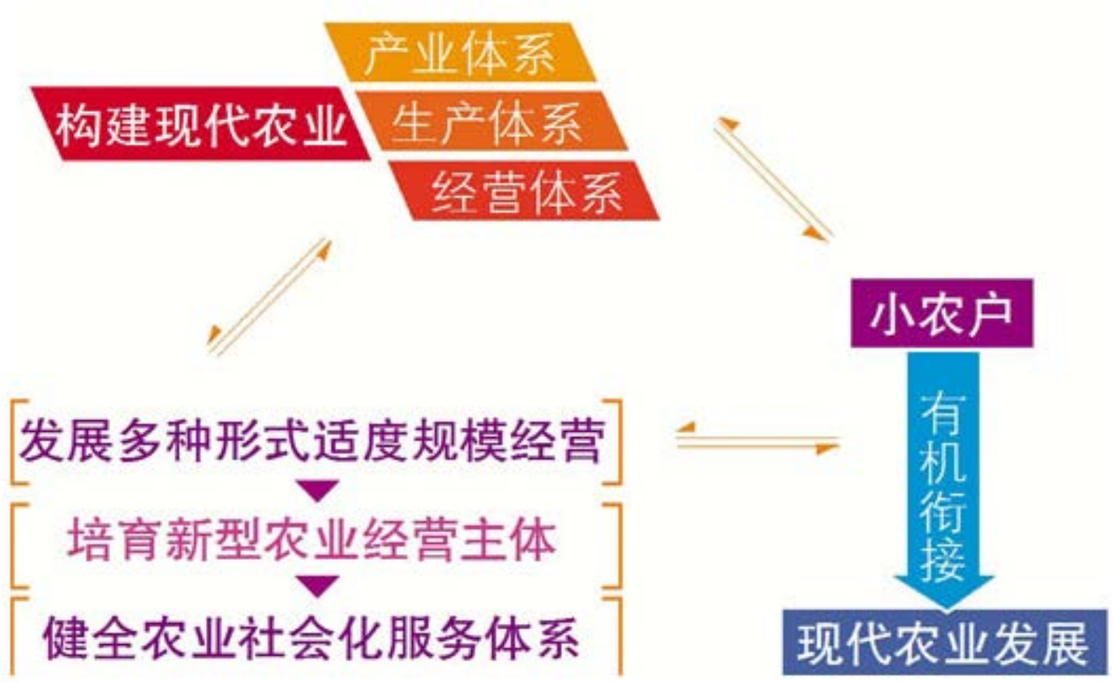
Chapter 02 规划建设目标

- 乡村振兴背景
- 乡村振兴机遇
- 乡村振兴基础
- 乡村振兴框架

乡村振兴背景

◆乡村振兴战略

2017 年 10 月 18 日，习近平同志在十九大报告中指出，实施乡村振兴战略。农业农村农民问题是关系国计民生的根本性问题，必须始终把解决好“三农”问题作为全党工作重中之重。要坚持农业农村优先发展，巩固和完善农村基本经营制度，保持土地承包关系稳定并长久不变，第二轮土地承包到期后再延长三十年。确保国家粮食安全，把中国人的饭碗牢牢端在自己手中。加强农村基层基础工作，培养造就一支懂农业、爱农村、爱农民的“三农”工作队伍。



乡村振兴背景

◆新型城镇化建设

新型城镇化是现代化的必由之路，是最大的内需潜力所在，是经济发展的重要动力，也是一项重要的民生工程。城镇化一定要体现一盘棋的思想，要打破二元结构，形成优势互补、利益整合、共存共荣、良性互动的局面。市带县体制也好、城乡一体化也好，其出发点都是要走活城乡这盘棋。因为农村可以为城镇的发展提供有力支持，形成坚强后盾，城镇可以为农村的发展提供强大动力，从而全面拉动农村发展。

◆美丽中国、两富两美浙江

2014 年 5 月 23 日，在省委十三届五次全会上，提出了“建设美丽浙江、创造美好生活”的重大战略部署，诠释了新时期浙江现代化建设的宏大主题，建设一个“天蓝、水清、山绿、地净”，“富饶秀美、和谐安康、人文昌盛、宜业宜居”的美丽浙江成为浙江社会的共同追求。按照“两美浙江”建设要求，近年来省委省政府先后开展了五水共治、三改一拆、四边三化、“四边三化”、“一打三整治”、创新驱动、市场主体升级、小微企业三年成长计划、七大产业培育等系列行动，整体上加强了美丽乡村建设，提升了城市整体环境。随着“两美浙江”的推进，乡村建设更加得到重视，乡愁理论和两山理论等也更多知道美丽乡村建设。

乡村振兴机遇

◆杭州实施“拥江发展”战略

杭州市“拥江发展”战略的战略定位是：优化保护利用，强化功能提升，推动共建共享，促进生产空间集约高效、生活空间宜居适度、生态空间山清水秀，把钱塘江沿线建设成为独特韵味别样精彩的世界级滨水区域，把钱塘江流域建设成为践行“两山”理论的生态文明建设示范区、创新驱动发展的经济转型升级示范区、宜业宜居宜游的区域协调发展示范区。

近期发展目标（到 2021 年）
“拥江发展”格局取得显著进展，生态环境显著提升，产业转型步伐加快，城市功能不断完善，“拥江发展”展现新形象。

中期发展目标（到 2035 年）
基本形成以钱塘江为中轴的市域“拥江发展”格局，成为杭州建设独特韵味、别样精彩世界名城的重要展示带。

远景发展目标（到本世纪中叶）
“拥江发展”战略深入推进，钱塘江世界级自然和人文生态魅力进一步彰显，“世界级滨水区域和三个示范区”战略定位全面实现。

建德市高铁新区以及综保工程的实施将引导建德市实施拥江发展战略，推动建德市三江两岸沿线整体发展。

乡村振兴机遇

◆交通条件改善

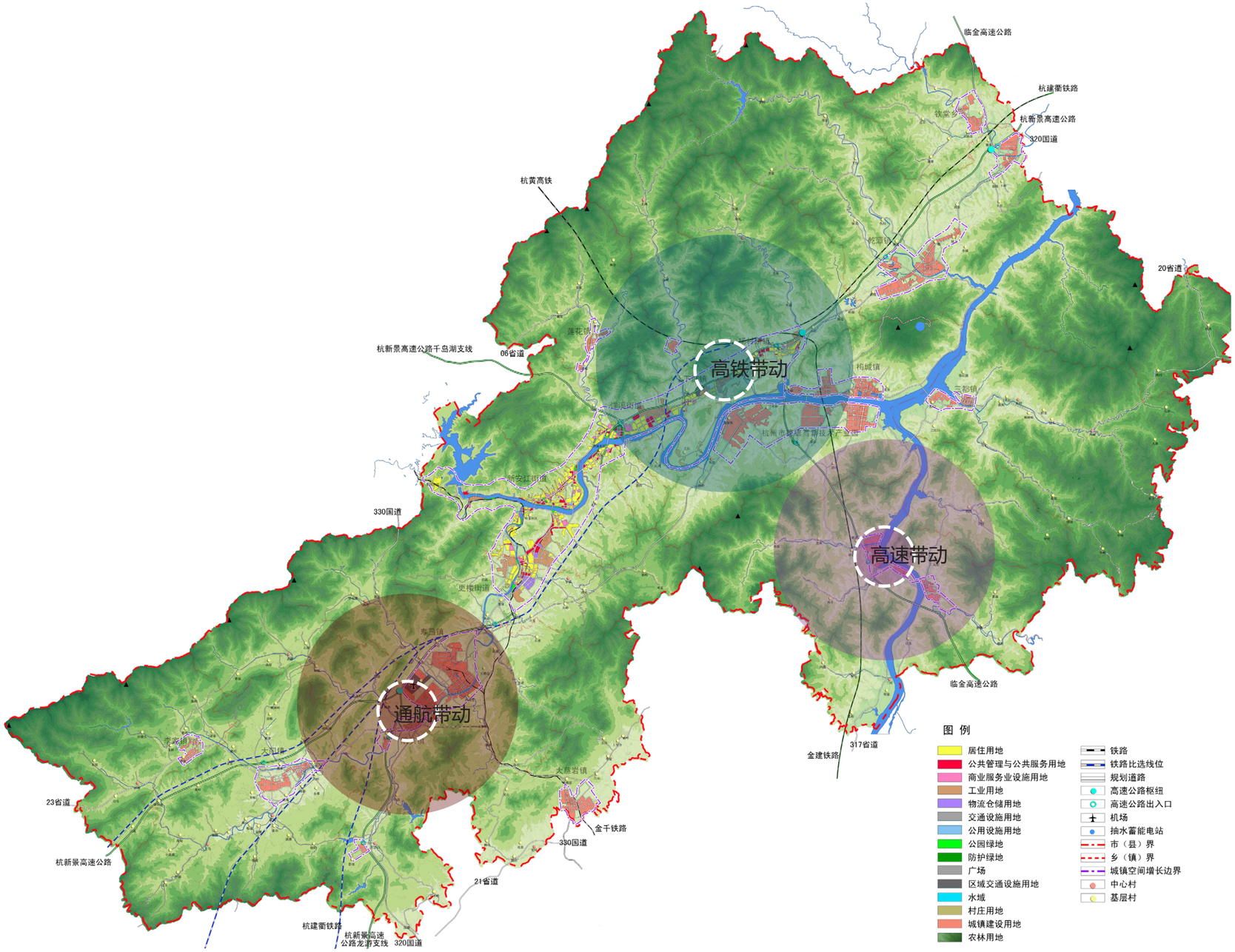
根据城市总体规划，建德市将成为浙西综合交通枢纽、省级现代特色产业集聚区、长三角生态旅游目的地和国内一流的宜居宜业幸福城。目前在建的杭黄高铁，规划建设的金建铁路、杭建衢铁路引进临金高速等的建设将极大的提升建德整体的交通条件，对建德市域乡村发展的格局也将有重大改变。其中，大洋、三都将迎来大量人流，杨村桥、下崖周边村庄将与城区更接近。

◆全域旅游发展

建德市目前正打造全域旅游，大力发展乡村旅游。依托美丽乡村的建设成果，结合全域旅游的打造，建德市乡村建筑正从过去的人居环境建设到产业发展建设过程中。
建德市旅游资源众多，市域范围内的村庄既有依托风景区发展的，也有打造休闲度假村的。依托风景区发展的如大慈岩村、灵栖洞村，其发展将辐射周边乡村，推动整体发展。打造民宿、农家乐、采摘园等的如罗村等，其发展将大幅改善本村庄人居环境。

◆土地制度改革

国土部门目前推进的坡地村镇、宅基地改革等项目对于解决乡村人地矛盾具有重要意义。随着土地确权等土地制度改革深入，农村发展缺地的问题将逐步得到解决，乡村建设的形态问题也将逐渐改善，带动乡村振兴建设。



02 规划建设目标
Goal of planning and construction

乡村振兴基础

◆发展成就

【经济产业】

产业发展体系基本形成，各大产业拓展平台确立
传统产业经历淘汰转型，新型产业发展扫清障碍

【城乡建设】

城乡发展体系逐步优化，美丽乡村建设初显效果
乡村建设实现规划覆盖，三生空间纳入统筹管理
危旧房屋基本得到治理，下山移民工程基本完成

【生态文明】

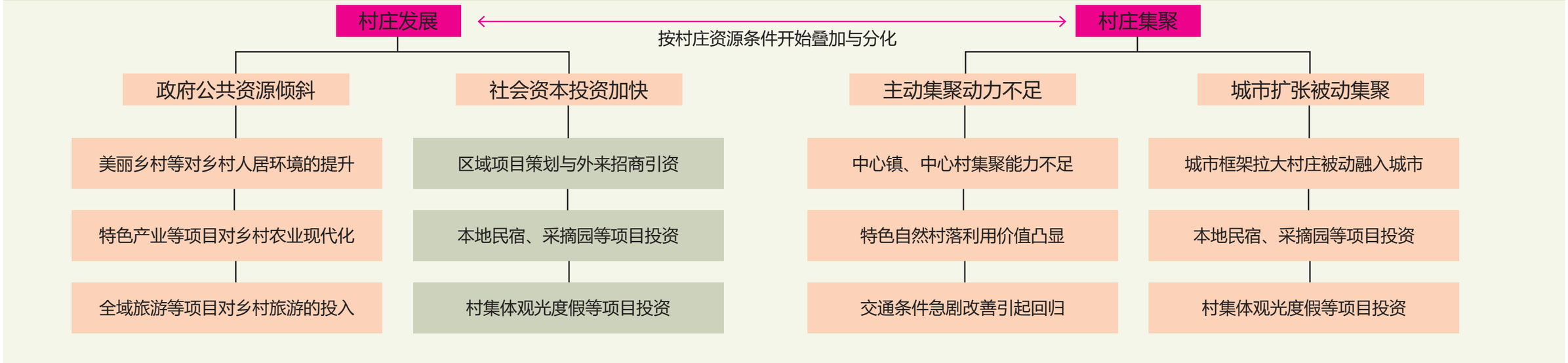
生态功能区建设和管理，生态红线倒逼产业转型
山水环境得到有效治理，长效管理机制颇具成效
节能减排与资源集约，垃圾减量和光能发电逐步落地
历史文化村落保护利用，古村落正成为新名片

乡村振兴基础

◆发展瓶颈

瓶颈一：村庄集聚发展模式难以为继

村庄集聚与发展叠加分化的新趋势



瓶颈二：地方特色资源撬动乏力

特色资源不够强，无法带动整体发展

瓶颈三：项目投资缺乏引导

盲目开展乡村旅游，分散精力和资源

乡村振兴框架

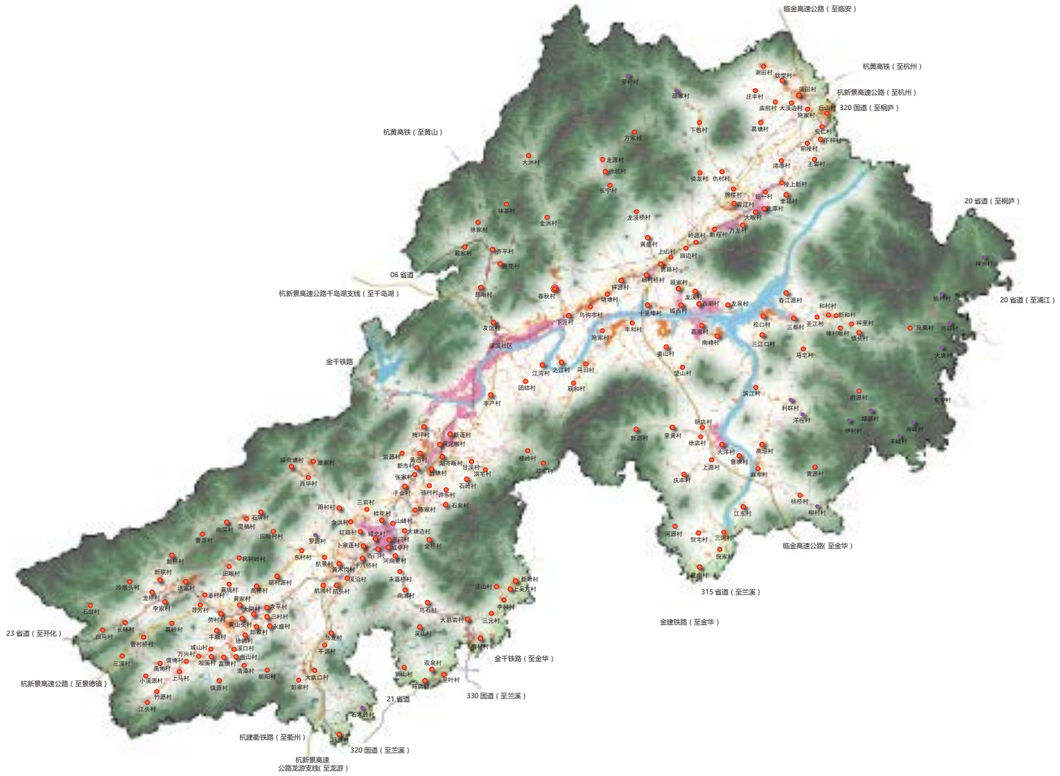
◆总则

1、规划期限

规划结合中共十九大报告中提出的两个一百年目标，将本次规划期限设置为 2017 年 -2035 年。
其中，近期为 2017 年 -2025 年。
远期为 2026 年 -2035 年。

2、规划范围

本次规划的规划范围为建德市市域范围，面积为 2314.65 平方公里。重点是对全市 229 个行政村、27 个社区进行规划引导。



3、规划依据

□ 相关法律法规、政策文件及技术标准

（1）《中华人民共和国城乡规划法》2007.10；
（2）《浙江省城乡规划条例》（2010.10）；
（3）《建德市城乡规划技术规定》（2012.03）；
（4）住建部《关于改革创新、全面有效推进乡村规划工作的指导意见》（建村【2015】187 号）；
（5）浙江省《关于进一步加强村庄规划设计和农房设计工作的若干意见》（浙政办发【2015】84 号）；

□ 相关规划

（1）《建德市域总体规划（2007—2020 年）》；
（2）《建德市村庄布点规划（2017—2030 ）》；
（3）《建德市生态功能区规划》；
（4）《建德市土地利用总体规划（2006—2020 年）》；
（5）《杭州市旅游发展总体规划（2004-2025）》；
（6）《建德市全域旅游发展总体规划》；
（7）《建德市“秀美山村”建设总体规划》；
（8）《建德市城市绿道系统规划》；
（9）《建德市林地保护利用规划》；
（10）《浙江省建德经济开发区总体规划》；
（11）《建德市高铁新区总体规划（2017—2030 ）》；
（12）《建德市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；
（13）《建德市“十三五”美丽乡村建设规划》；
（14）《建德市“十三五”综合交通运输发展规划》；
（15）《建德市“十三五”工业经济发展规划》；
（16）《建德市“十三五”农村供水工程规划》；
（17）《建德市“十三五”现代服务业发展规划》；
（18）《建德市“十三五”教育发展规划》；
（19）《建德市电子商务发展“十三五”规划》；
（20）《建德市“十三五”医疗卫生资源配置规划》；

乡村振兴框架

◆目标体系

五年建设目标

生态环境更加优美

加快全市生态功能区建设，继续推进“五水共治”、“剿灭劣Ⅴ类水”等行动，基本完成大同镇、李家镇等山体水体环境治理，规范引导乾潭、钦堂等地的养殖业，重点优化三江口、大慈岩、灵栖洞、千岛湖周边的生态环境，乡村绿色循环经济快速发展，垃圾减量化处理体系初见成效。

生产就业更加合理

推进乡村三权确权，推动土地流转，拓展乡村旅游产业、大健康产业等产业发展方向，全面布局完成乡村产业提升平台建设，建立符合现代生产就业需求的村庄布局体系，积极就近吸纳农村闲置劳动力。

生活环境更加美好

创建省级美丽乡村示范县，深化美丽乡村建设。推进坡地村镇建设，盘活乡村土地资源。继续推动各乡镇杭派民居建设，完善乡村道路和公交系统建设，构建城乡均等化的公共服务设施，大幅提高近郊村落的城镇化生活水平，保障远郊村落的生活人气。

乡村振兴框架

◆目标体系

中长期建设目标

打造八美建德，塑造村庄振兴样板

乡村振兴框架

◆规划原则

1、城乡统筹

城乡统筹是全面建成小康社会的内在要求，是实现城乡一体化发展的重要保障。编制乡村建设总体规划要打破“城乡二元”的禁锢，把城乡作为综合体统筹考虑，不能脱离“城”而单独研究“乡”，要从县域整体层面谋划乡村发展，以建构区域功能协调、城乡功能互补、空间布局合理与支撑体系完善的城乡系统为根本目标，最终实现区域城乡发展水平的相对均衡，建立城乡和谐的发展关系。

2、多规融合

从我国行政管理体制的现状看，城乡规划、土地利用规划、生态红线保护规划和交通规划等由不同部门主导编制，存在标准不一、内容重叠、协调不周和管理分割等现象。在乡村地区建设发展的过程中，由于规划不一致造成的冲突也时有发生。因此，在编制乡村建设总体规划的过程中，要贯彻“多规”融合的理念和方法，将规划、国土、环保、交通、发改和市政等部门的各类各级规划要求在空间上统一起来，确保包括乡村地区在内的城乡空间“一张图”落地实施。

3、绿色生态

乡村地区是城乡空间的绿色生态基底，是有别于城市地区“钢筋混凝土森林”的诗意绿洲。编制乡村建设总体规划，应该尽可能地保留和保护乡村地区的资源环境、地形地貌、生物多样性以及人与自然、生物之间的密不可分的共生共存关系，坚守基本农田保护线、重要生 态资源保护线，做到生态、生产、生活“三生”结合，营造良好的乡村地区环境。

4、彰显特色

“望得见山、看得见水、记得住乡愁”，这句充满温情的诗性语言，描绘了未来乡村发展应有的景象。然而，在快速城镇化的过程中，以农耕经济为主要特征的“乡村社会”正向以工业经济为主要特征的“城市社会”转型，乡村特色被削弱甚至消失，乡愁也逐渐成为 “记忆的奢侈品”。因此，在编制乡村建设总体规划的过程中，要特别注重彰显乡村特色，要在地形地貌、建筑环境、历史文化、产业发展等方面传承、挖掘和培育乡村特色，唤回村民的“乡愁”记忆。

5、以人为本

市域乡村建设总体规划与农民的切身利益密切相关。在规划编制和实施过程中要充分听取基层的声音，深入了解村民意愿，尊重农民生活、生产习惯和乡风民俗，让广大村民了解和参与规划。同时，要从解决农民最迫切、最关心的实际问题入手，避免大拆大建、急于求成、 强迫命令，切实维护村民的合法权益，促进乡村健康发展。

乡村振兴框架

◆规划策略

规划梳理现状条件，分析现状问题， 提出“调结构、促发展、强支撑、保生态、塑特色”的规划策略。

1、振兴哪些乡村？

规划顺应市场发展规律，不搞一次性全面振兴。对于有条件参与经济发展的区域进行振兴，对于不适宜继续发展的区域有条件保留，留待以后经济发展条件改变后振兴。

2、振兴采取的路径？

规划依托城镇发展的相关经验，优先打造发展条件好的重点村，通过重点村带动周边区域发展。
此外，提前建立区域发展理念，通过经济平台的建设为以后带动周边发展提供依据。

3、振兴采取的手段？

本次建议通过对政府配套和投资引导等推动重点村的发展。一方面打造区域环境提升村庄发展条件，另一方面加快投资政策的制定和土地指标的转移，推动相关经济发展。

调结构

再集聚——继续推进中心村建设，社区化建设等盘活乡村土地存量资源

抓重点——村庄建设资源分配优先调配至有发展潜力的村落

促发展

搭平台——引导完善乡村产业发展平台建设机制

强特色——重点打造具有品牌形象塑造作用的示范项目

优渠道——建立“以城带乡、以重点带区域”投资发展体系

保生态

护山理水——控制山水环境，丰富山林资源

节约资源——推广垃圾减量化处理，太阳能发电等项目，促进集约化发展。

强支撑

延服务——分类分区设置基础设施，实现公共服务均等化

引投资——推动企业投资教育、养老等产业发展，实现区域共享

塑特色

整治引导——和上统下、丰绿添彩、山水连田

风貌管制——建立负面清单

乡村振兴

Chapter 03 乡村体系规划

- 乡村人口预测
- 乡村产业体系
- 乡村分区体系
- 乡村分类体系

乡村人口预测

◆人口分布情况分析

户籍人口总体稳定

根据调查，建德市乡村户籍人口迁移数量较少，且总体稳定。

乡村劳动力外流严重

其中大同、寿昌、梅城、李家、大慈岩和更楼街道外出务工人员比例较高，中心镇的吸引力不足，城乡结构不平衡。

外来人口选择性集聚

经过与产业平台的对照，人口流动基本符合产业平台建设趋势。目前乾潭、洋溪、梅城等外来务工人员比例较高，反映了经济发展与城乡建设的趋势。

老年化人口滞留乡村

建德市乡村老年人口比例较高，间接反映了乡村功能的转变。

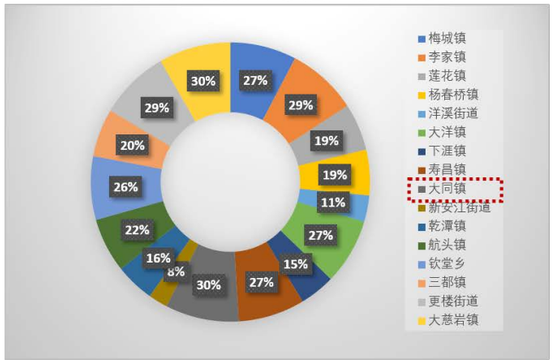
人口分布符合中心镇、中心村集聚趋势

建德市辖三街道，12 个镇，1 个乡，三街道是全市政治、经济和文化中心，为建德市一级中心城市（人口大于 20 万人），其中新安江街道重点发展人居和服务业；洋溪街道发展人居服务业的同时，适当发展二产；更楼街道以发展二产为主，辅助三产服务业。截至 2014 年末，三街道人口 116956，占到总城镇人口比例的 23.0%。

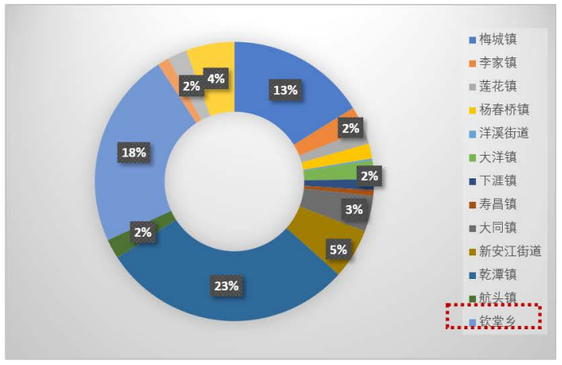
其中乾潭、梅城、寿昌、大同、大洋、航头等乡镇的人口在 3 ~ 10 万人之间，截至 2014 年末，城镇人口总和 258550 人，占到总城镇人口比例的 50.7%。

其中大慈岩、杨村桥、下涯、三都、莲花、李家、钦堂等的乡镇人口小于 3 万人，截至 2014 年末，城镇人口总和 134213 人，占到总城镇人口比例的 26.3%。

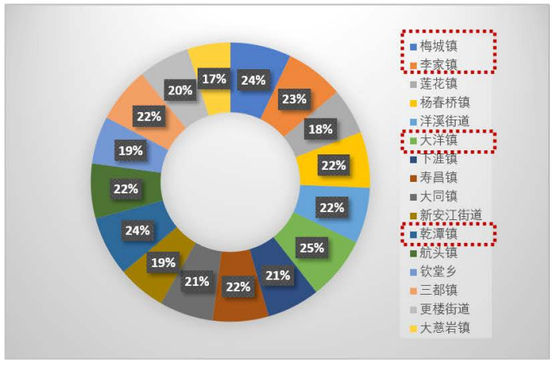
各乡镇乡村外出务工人员占户籍人口比例



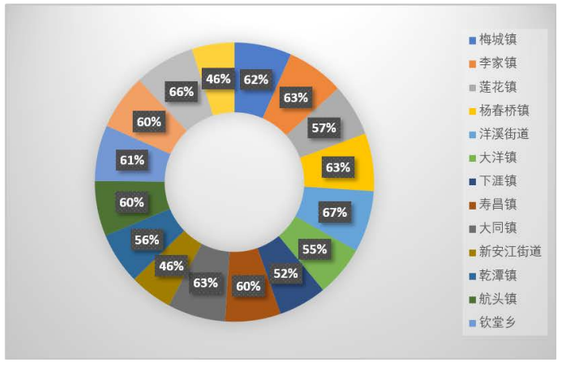
各乡镇乡村外来务工人员与户籍人口比例



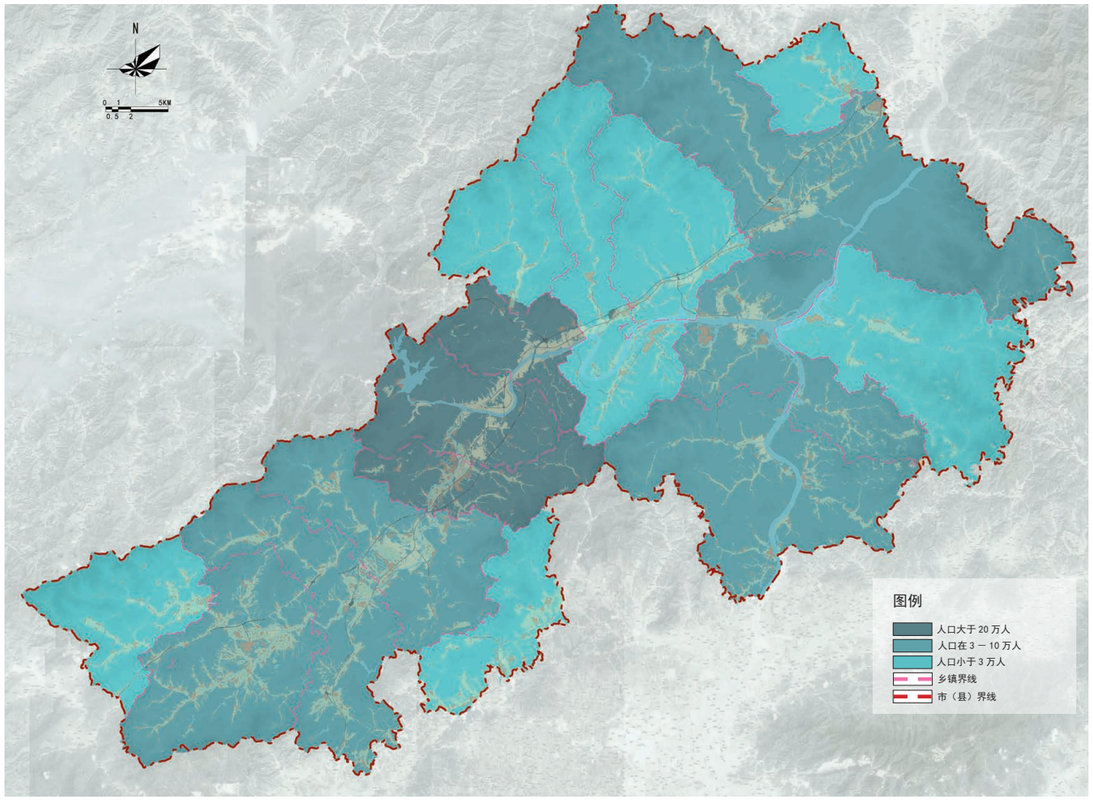
各乡镇乡村外来务工人员与户籍人口比例



各乡镇乡村劳动力总数占户籍人口比例



各乡镇人口分布图



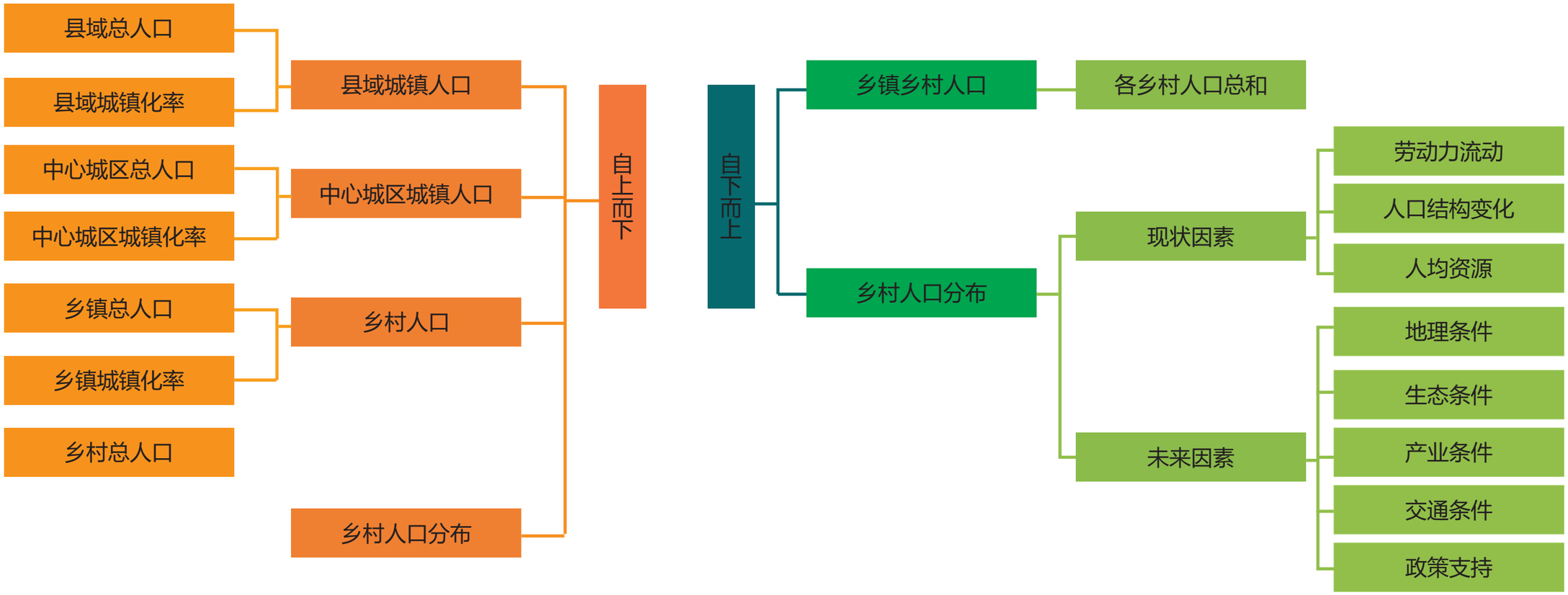
乡村人口预测

◆人口总量预测

对乡村人口的预测主要通过自上而下的方式和自下而上的方式进行分析，综合两者的乡村人口规模得到规划乡村人口。

自上而下：通过对原有传统方法的修订，增加预测准确率。

自下而上：以乡村人口为主体、通过影响因素分析预测村庄人口变化趋势， 校核乡村总人口规模。



乡村人口预测

◆人口总量预测

【自上而下】

上位规划预测

《建德市市域总体规划（2007-2020）修改》
市域户籍总人口历年综合增长率较低，增长趋势基本为持平。人口自然增长率逐渐趋缓，十年来一直控制在 3‰以内。户籍机械增长率出现波动，2008-2012 年为 0.2‰ -1.8‰，2013-2015 年均为负值。规划结合生育政策放宽和重大产业平台的打造等外部条件的变化，选取 2‰的增长率，则至 2020 年建德市域的户籍人口为 51.38 万。

2015 年全市现状城镇人口 28.57 万人，城镇化水平 58.13%。
2020 年城镇人口 53.47 万人，新增 24.9 万人，包括外来人口 8.4 万人、二胎新增 1.0 万人（共 1.78 万、农村新增 0.78 万）、回流人口 6 万人、农村下山与进城 2 万人、旅居人口新增 7.5 万人（共 12 万人，现有 4.5 万人）；2020 农村人口约 19.78 万人。预测到 2020 年建德市城镇化水平为 73.0% 左右。

人口总量预测

规划按照人口年均综合增长率 2‰预测，至 2025 年建德市域的户籍人口为 51.90 万人，至 2035 年建德市域的户籍人口为 52.94 万人。
根据联合国的估测，世界发达国家的城市化率在 2050 年将达到 86%，我国的城市化率在 2050 年将达到 71.2%。参考浙江省发展水平以及《建德市市域总体规划（2007-2020）修改》中对 2020 年城市化率的预测，至 2020 年城镇化率年均增长 3%，至 2025 年年均增长 1%，本次规划预测至 2035 年后城市化率将趋于稳定，接近 80%。即 2025 年城镇人口 40.48 万人，乡村人口 11.42 万人。2035 年城镇人口 42.35 万人，乡村人口 10.59 万人。

分区	镇区	2015 年乡村人口（人）	2025 年乡村人口（人）	2035 年乡村人口（人）
东部	三都镇	22799	7802	7235
	乾潭镇	31789	10879	10088
	钦堂乡	8847	3028	2808
	梅城镇	20471	7006	6496
	大洋镇	32481	11116	10308
中部	杨村桥镇	17673	6048	5608
	下涯镇	19677	6734	6244
	洋溪街道	3637	1245	1154
	新安江街道	3577	1224	1135
	更楼街道	19785	6771	6279
	莲花镇	6103	2089	1937
西部	寿昌镇	31950	10934	10139
	航头镇	29462	10082	9350
	大慈岩镇	18339	6276	5820
	大同镇	51749	17709	16422
	李家镇	8881	3039	2818
合计		333706	114200	105900

乡村人口预测

◆人口总量预测

【自下而上】

但按照今后乡村发展趋势，除被纳入城区范围内的乡村，其余乡村户籍人口仍居住在乡村。对乡村人口的研究主要是对户籍人口的研究，因此本次规划以自下而上的预测方式，预测各村庄户籍人口。规划按照人口年均综合增长率 2‰预测，则 2025 年乡村户籍人口为 35.42 万人，2035 年乡村户籍人口为 36.13 万人。

由于现有户籍制度和乡村管理间的矛盾，乡村人口与乡村户籍人口存在较大差距。在考虑长远配套时，乡村人口更符合市域空间布局要求。而考虑具体建设时，户籍人口更符合实际乡村建设需要。
本次规划中由于涉及土地指标和设施配套，规划拟按照户籍人口进行安排，尽量控制土地和设施配套的上限。在具体村庄规划过程中，应同时标明乡村人口和乡村户籍人口，分别引导近期和远期建设。

分区	镇区	2016 年乡村户籍人口（人）	2025 年乡村户籍人口（人）	2035 年乡村户籍人口（人）
东部	三都镇	24663	25111	25617
	乾潭镇	20105	20470	20883
	钦堂乡	8669	8826	9004
	梅城镇	25763	26230	26760
	大洋镇	33242	33845	34528
中部	杨村桥镇	20159	20525	20939
	下涯镇	13130	13368	13638
	洋溪街道	5010	5101	5204
	新安江街道	7628	7766	7923
	更楼街道	20194	20560	20975
	莲花镇	10386	10574	10788
西部	寿昌镇	35861	36512	37249
	航头镇	29462	29997	30602
	大慈岩镇	20719	21095	21521
	大同镇	52801	53759	54844
	李家镇	20086	20450	20863
合计		347878	354190	361338

乡村产业体系

◆乡村产业发展框架

产业发展战略：“基础优势”+“平台带动”+“多元融合”

依托现有产业基础，实施大平台发展战略，积极推动三大产业间的多元融合；农业发展战略：提升现代农业，加强绿色农业与旅游业结合，打造精品农业、观光农业，形成集生产、生活、 生态为一体的都市型生态农业新格局； 工业发展：打造工业平台，优化产业结构；旅游业发展：实现全域旅游，建立高品质的多元旅游度假体系。

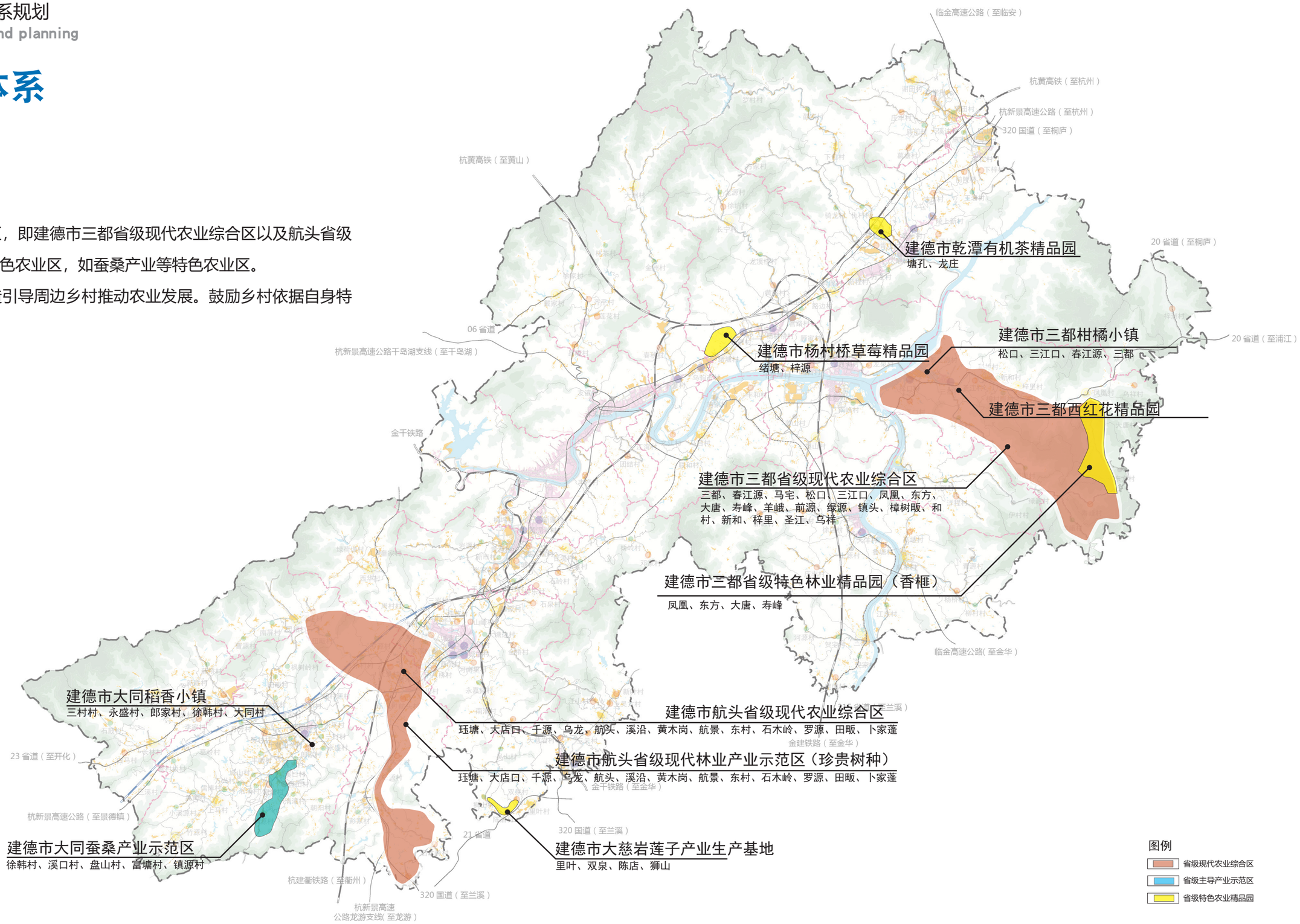
乡村产业体系

◆乡村产业提升平台

农业经济平台

打造两大现代农业综合区，即建德市三都省级现代农业综合区以及航头省级现代农业综合区。打造特色农业区，如蚕桑产业等特色农业区。

通过农业发展平台的打造引导周边乡村推动农业发展。鼓励乡村依据自身特点建立新的特色农业区。



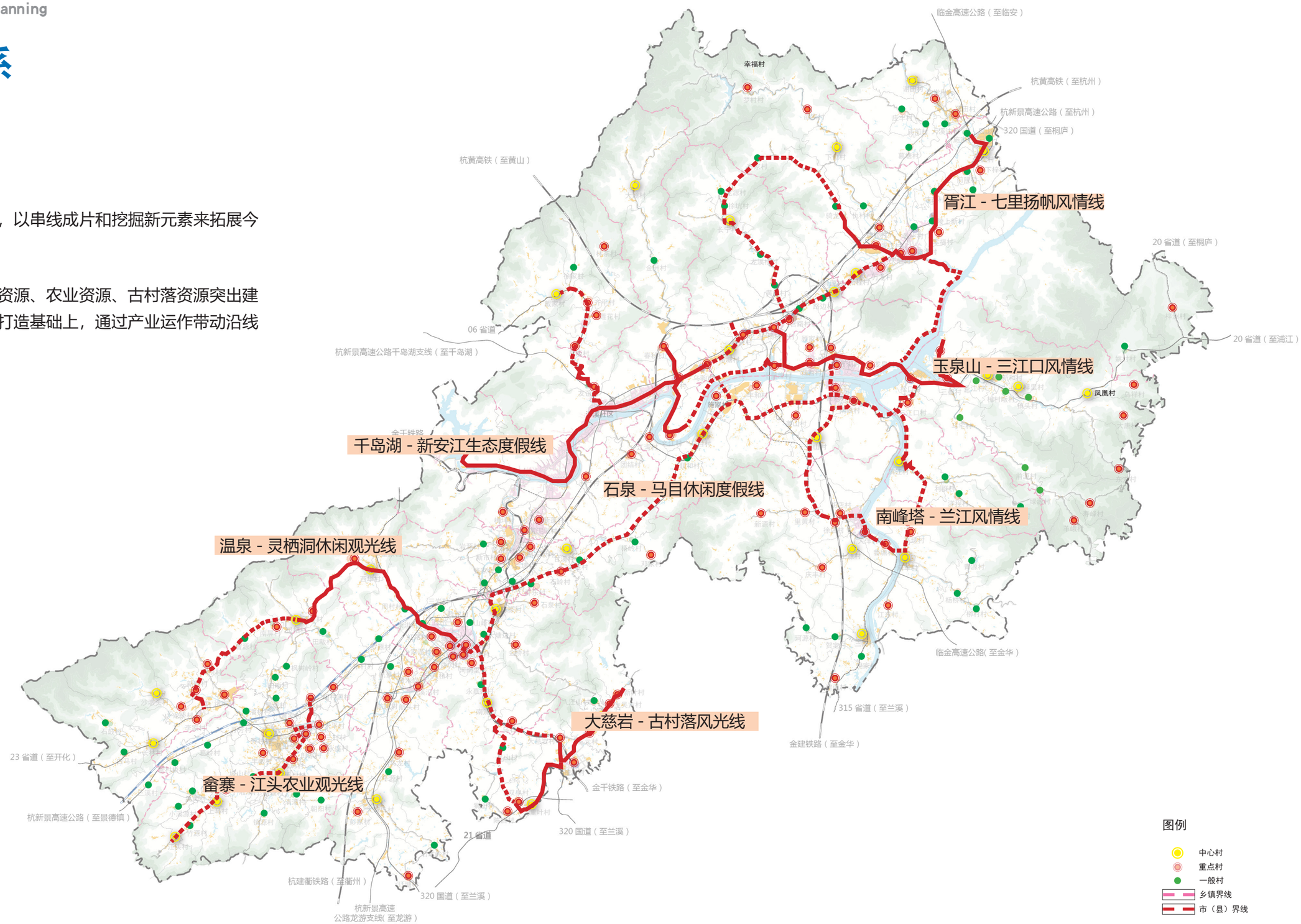
乡村产业体系

◆乡村产业提升平台

美丽经济平台

规划结合现有秀美乡村精品线，以串线成片和挖掘新元素来拓展今后整体的美丽经济发展平台。

美丽经济重点围绕建德的山水资源、农业资源、古村落资源突出建德乡村的美丽内涵。在精品线打造基础上，通过产业运作带动沿线村庄发展。



乡村产业体系

◆乡村产业提升平台

旅游观光平台

规划结合相关规划及实际投资情况，引导树立彰显建德特色的旅游发展平台。

一带两镇三平台，即建德山水畅游带、古迹展示平台、古村落体验平台、山村度假平台以及严州古镇、寿昌古镇。

乡村产业体系

◆乡村产业提升平台

休养经济平台

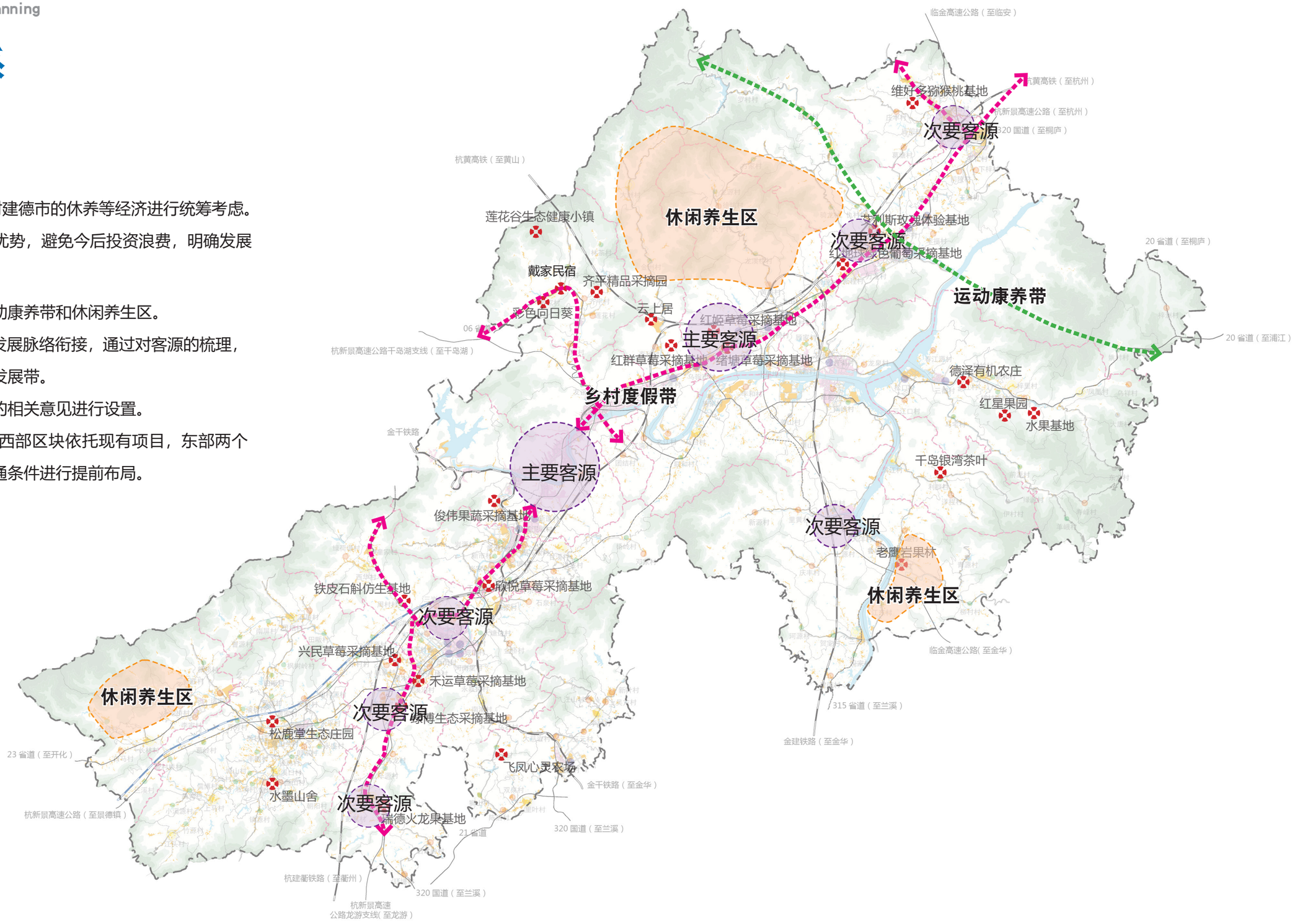
规划结合现有乡村旅游项目，对建德市的休养等经济进行统筹考虑。在现有大量采摘等项目中提炼优势，避免今后投资浪费，明确发展重点。

规划主要设置乡村度假带、运动康养带和休闲养生区。

其中，乡村度假带主要与城镇发展脉络衔接，通过对客源的梳理，基本形成沿杭新景高速的横向发展带。

运动康养带主要是结合乾潭镇的相关意见进行设置。

休闲养生区分为三部分，其中西部区块依托现有项目，东部两个区块依托区域优良的环境和交通条件进行提前布局。



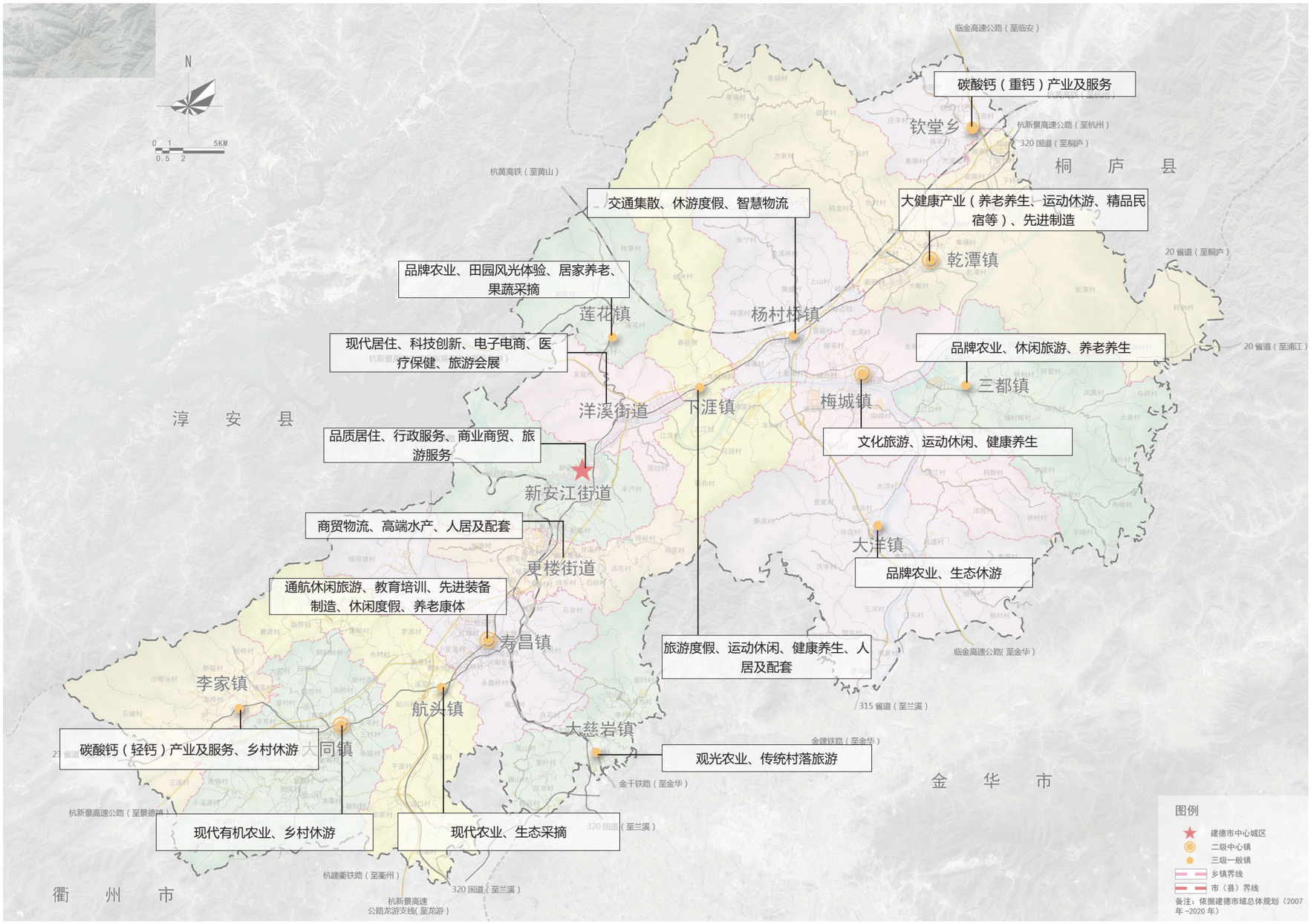
乡村产业体系

◆分区产业引导

分区引导，落实管理

除了对市域各重点产业进行平台整合外，本次规划还对各乡镇的发展方向进行了引导，以突出各乡镇现有建设优势。

规划结合建德市市域总体规划以及各乡镇产业的实际发展情况，对各乡镇的发展方向进行了引导。各乡镇应结合发展方向梳理本乡镇的产业带。同时，各乡镇的村庄发展方向应与乡镇的发展相协调，避免乡镇建设资源浪费。



乡村产业体系

◆乡村产业引导

夯实基础，关注突破

村庄不同于城市，通常都有基础性产业。但为优化资源配置避免浪费，以及引导今后项目投资，需明确村庄今后发展突破的主导因素。规划分为综合发展型村庄、城区带动型村庄、旅游带动型村庄以及农业带动型村庄。

【综合发展型村庄】

指具有多个发展主导因素的村庄，通常为中心村、近郊村等，该类村庄发展弹性大。

【城区带动型村庄】

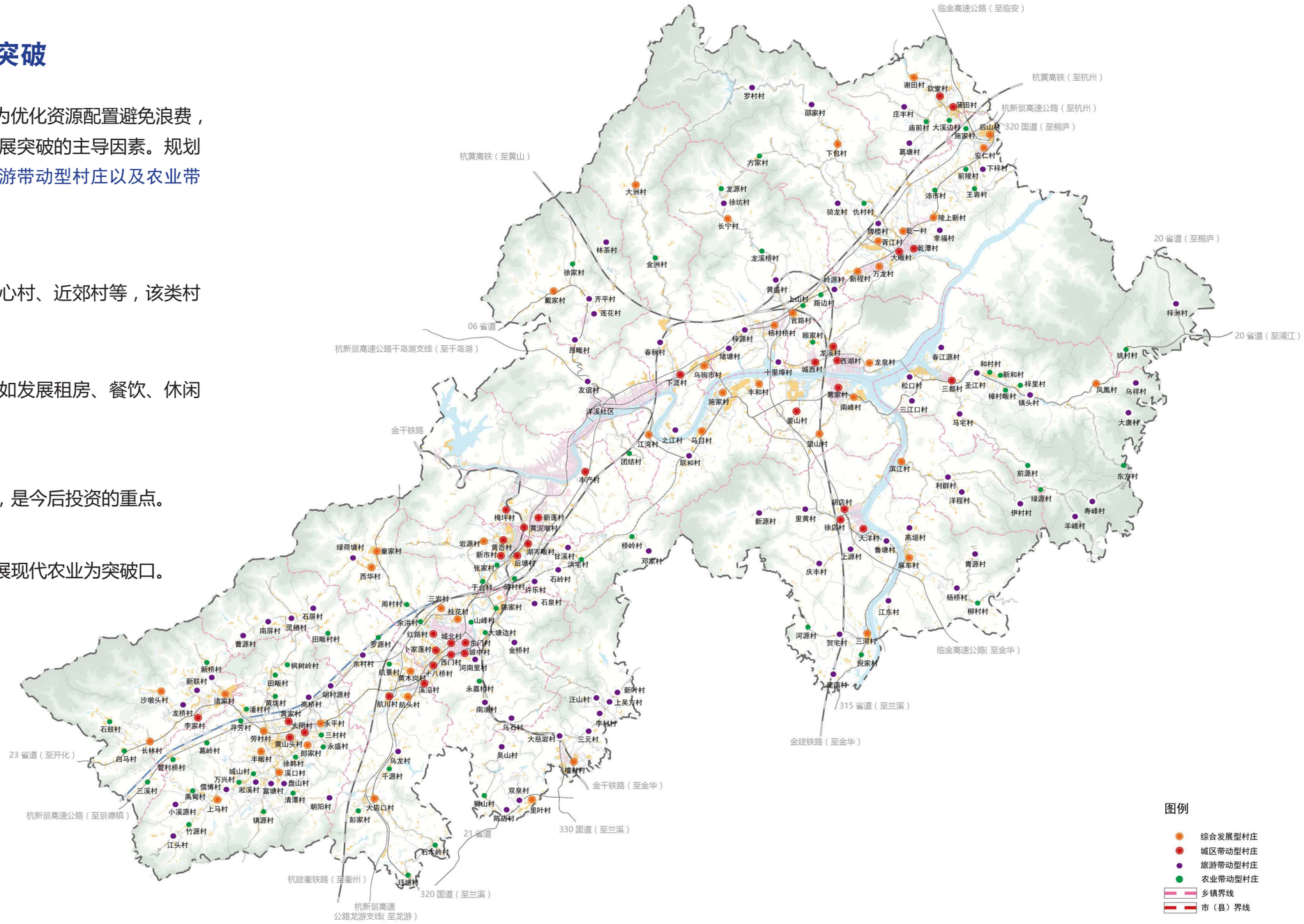
指融入城区发展相应城市配套服务的村庄。如发展租房、餐饮、休闲度假等。

【旅游带动型村庄】

指具有特色资源能发展旅游等服务业的村庄，是今后投资的重点。

【农业带动型村庄】

指相对缺乏特色资源的村庄，其发展要以发展现代农业为突破口。



乡村分区体系

◆乡村分区标准

五区错位，彰显特色

规划以空间特征、资源特征和文化特征的差异为分类标准，分为中心城区辐射区、古村古镇特色发展区、三江两岸特色发展区、镇村互动集聚发展区。

【中心城区辐射区】

地域范围内以城市建设用地为主体，主要为新安江街道、更楼街道、洋溪街道、下涯镇、杨村桥镇。

【镇村互动集聚发展区】

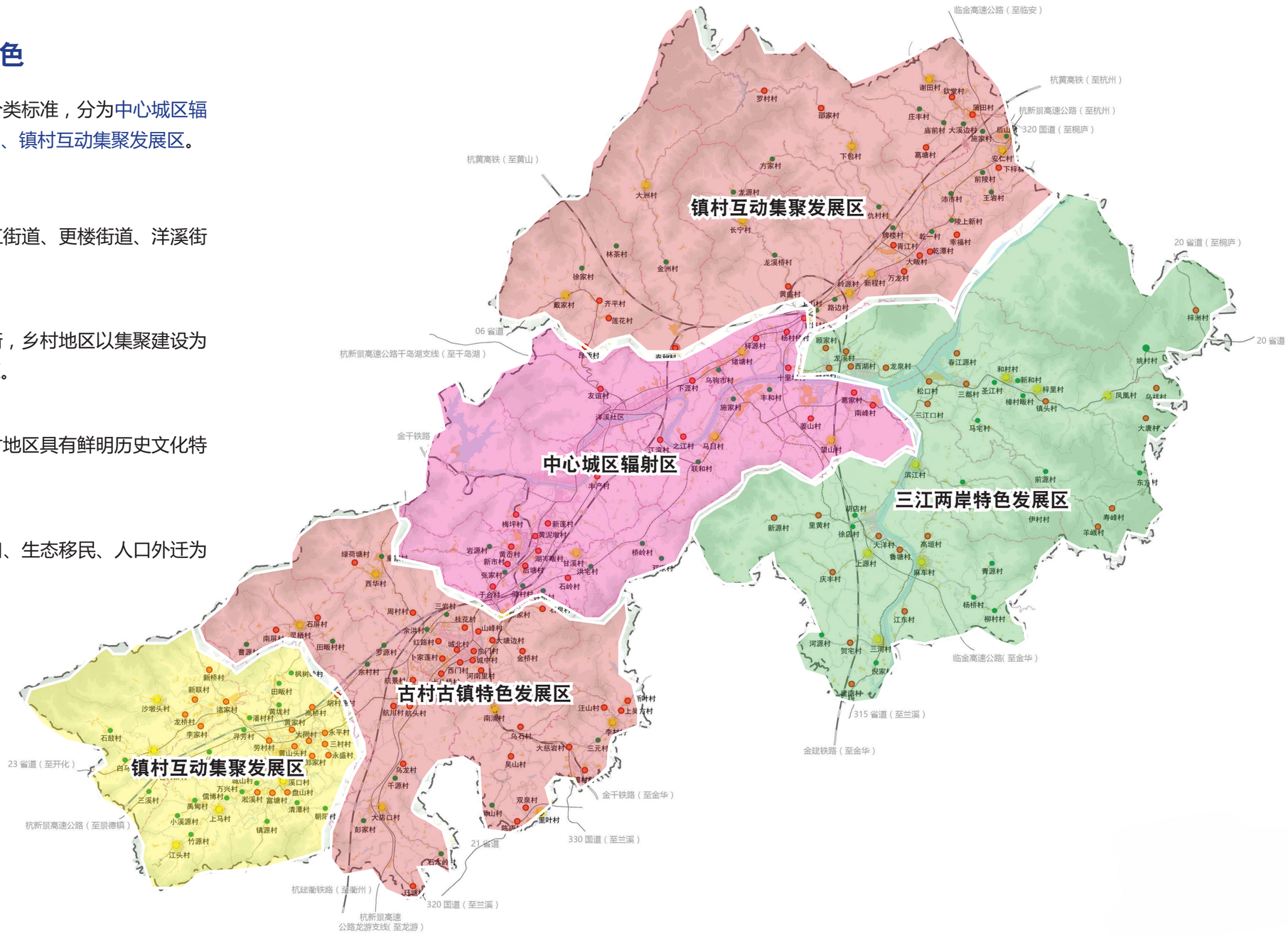
地域范围内城镇建设用地与乡村建设用地相对均衡，乡村地区以集聚建设为主的片区，主要为大同、李家、下涯、莲花、乾潭。

【古村古镇特色发展区】

地域范围内以旅游、农业与林业为主，城镇和乡村地区具有鲜明历史文化特色，主要为寿昌、大慈岩、航头。

【三江两岸特色发展区】

地域范围内以以旅游、农业与林业为主，控制人口、生态移民、人口外迁为主，主要为梅城、三都、大洋。



乡村分区体系

◆分区管理要求

分区	城镇化动力与发展方向	主要问题	规划控制指引重点内容
中心城区辐射区	和谐老城、建德科技创新服务中心、杭州西部商贸物流中心、浙西健康疗养基地、区域旅游集散中心	1、城区快速扩张，城郊乡村功能突变 2、城乡设施管理不足，缺少统一管理 3、统一标准，规范城乡建设管理	1、依托城镇总体规划的城镇增长边界，推进城乡一体化规划管理。城市扩张范围内的村庄以社区化建设纳入管理，扩张范围外的村庄以现代农业和居住功能为主，并按集聚型村庄管理。 2、四规合一的城乡土地利用重构，建立城乡统一的建设用地市场。 3、城乡形态，疏密有致、现代与田园交错的新型城乡形态。 4、城乡一体化的公共服务与基础设施支撑体系。
镇村互动集聚发展区	工业化带动新型城镇化，重点发展现代农业，保育生态，大力发展休闲旅游和运动养生	1、城乡横向空间上产业同构与同质化竞争 2、城乡纵向空间上产业联系不足 3、城乡建设不统一，村庄管理与城市建设叠加 4、村庄自身发展能力不足	1、明确城乡空间地域结构，实现城乡差异化发展 2、特色化经营，区域化发展 3、有序集聚与分散发展结合 4、城乡统筹发展的公共服务与基础设施支撑体系
古村古镇特色发展区	景村共融、古镇古村成片的特色城乡经济发展区，景区旅游、度假与现代农业、生态休闲、乡村腹地经济互相作用	1、对资源开发利用程度不足 2、旅游支撑体系相对滞后 3、土地资源紧张 4、区域规划协调机制尚未建立	1、优化区域旅游发展格局，构建旅游服务体系，优化镇区功能 2、引导产业升级，挖掘资源优势，培育旅游市场 3、重点协调土地资源供给，推进集聚区建设 4、与地方实际和农民意愿相结合，全面发展的前提下保护和延续乡村传统风貌与特色格局 5、以镇村体系为依托，按照乡村生活圈、休闲圈，实现城乡基本公共服务设施和基础设施的均等与共享。
三江两岸特色发展区	生态保育为主，在不破坏生态环境的前提下，开展旅游	1、平衡生态资源的保护与利用 2、资源承载力有限 3、公共服务设施与基础设施配套不均衡，开发难度较大	1、以点线方式分类引导 2、严格控制乡村人口、用地规模 3、科学引导产业发展，处理好生态保护与旅游发展的关系 4、结合分区生态保护要求，制定生态保护政策、措施 5、完善乡村生产、生活以及旅游区的公共服务和基础设施配套。

乡村分类体系

◆村庄分类标准

阶梯过渡，进退有据

规划按照村庄发展的客观规律以及乡村振兴的需要，梳理村庄发展和村庄萎缩的趋势，突出乡村振兴发展的需要，最终形成“中心城区—中心镇—一般镇—社区化村—中心村—重点村—一般村—搬迁村”的村庄布局结构。其中社区化村和搬迁村为过渡性的村庄，分别指处于城市化进程中前端和末端的村庄。由于其变化快、矛盾突出等特点，其建设也需要纳入管理。

【中心村】

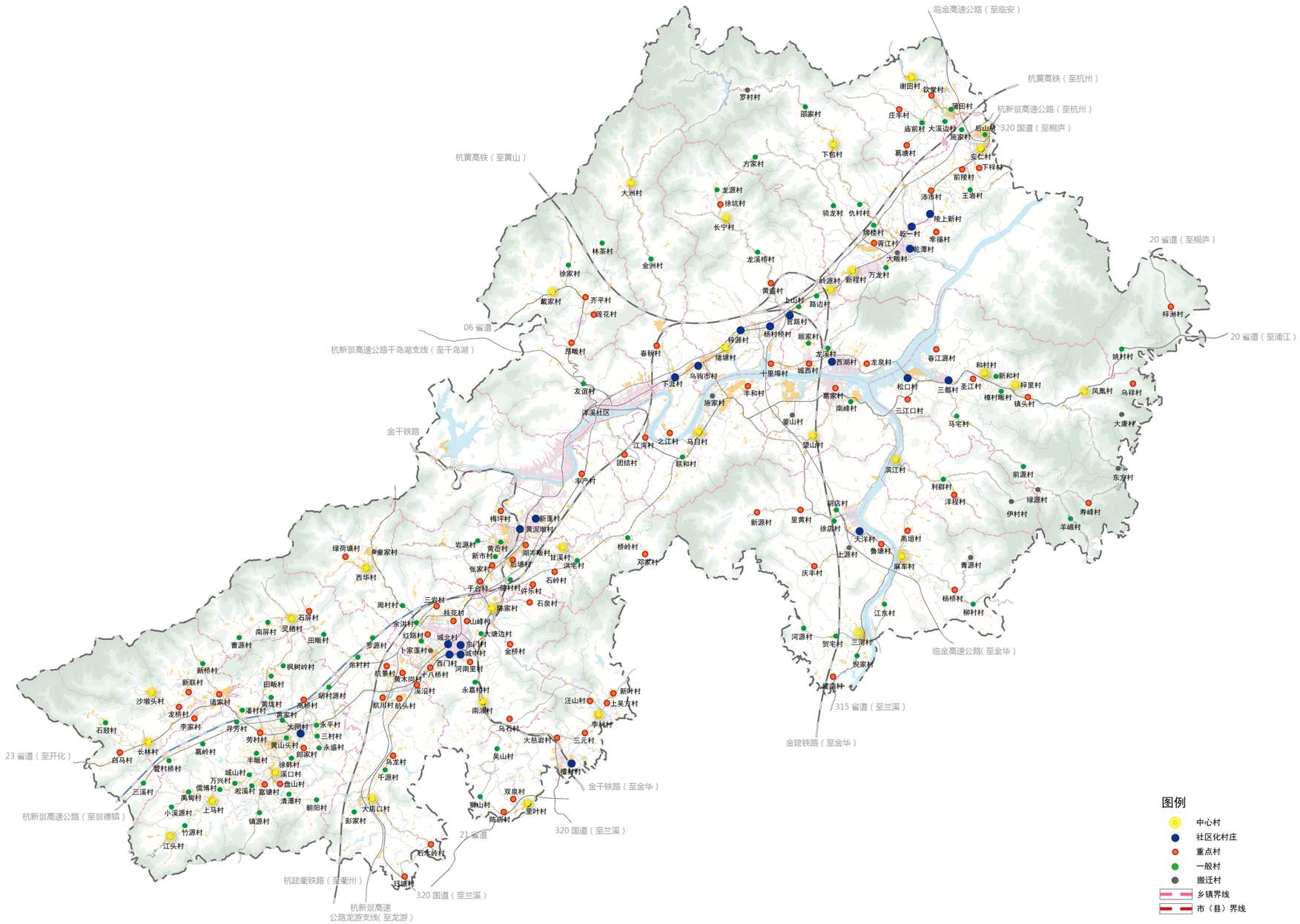
主要指现有的中心村，是区域性安置项目和公共配套设施的落点。考虑到中心村的形成具有特定的历史背景，如由撤并的集镇形成中心村等，村民对其普遍认同。本次规划不在对原有中心村进行调整。

【重点村】

主要指具有特色资源能独立发展的村庄。主要为未来的镇中村、园中村以及特色产业村。对重点村的划分主要通过对村庄的人口变化趋势、产业发展条件以及现有项目等内容进行分析后形成。

【一般村】

主要指有一定发展潜力，但不足以独自发展壮大的村庄。

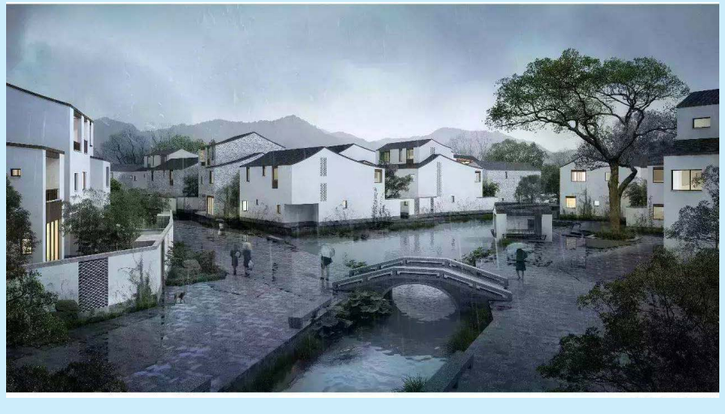


乡村分类体系

◆分类管理要求

中心村

村庄功能：规划弱化中心村对周边村庄的撤并集聚功能，主要强调作为公共服务配套和移民安置等功能。
建设要点：预留建设用地，作为区域转移安置的场所；依托现有服务业发展旅游服务等，支撑区域旅游服务体系；融入城乡统筹发展的公共服务与基础设施支撑体系，作为重要支撑；新建安置区宜作为杭派民居建设。



重点村

村庄功能：以发展旅游、商贸服务等特色产业为主。
建设要点：生态保护区以外的村庄预留建设用地或开展坡地村镇等拓展用地，作为区域产业建设的补充场所；生态保护区以内的村庄以改造现有房屋拓展产业发展空间；以项目为主导，开展重点村规划与建设，支撑区域产业体系；融入城乡统筹发展公共服务与基础设施支撑体系，在项目的基础上补充完善配套设施。

一般村

村庄功能：以发展现代农业、居住、生态保护等为主。
建设要点：重点改善村庄人居环境，引导村庄村民有序流动；支撑基础产业发展，提高村庄生活生产水平；结合实际情况，完善配套设施；结合周边重点村及相关产业平台，拓展自身产业渠道。

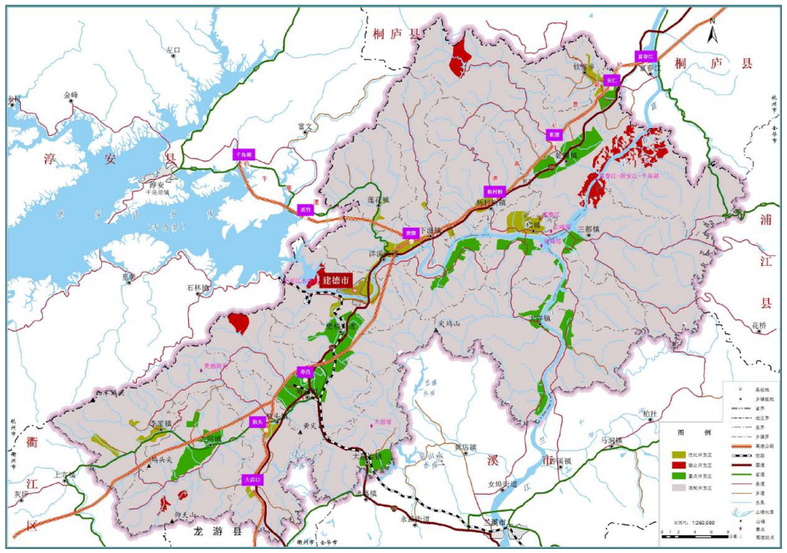
Chapter 04 乡村用地规划

- 空间管制分区
- 建设用地管理

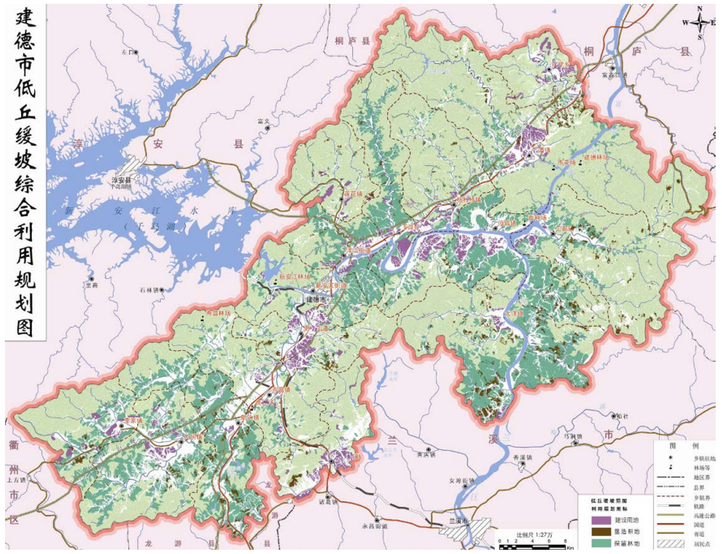
空间管制分区

◆划定依据

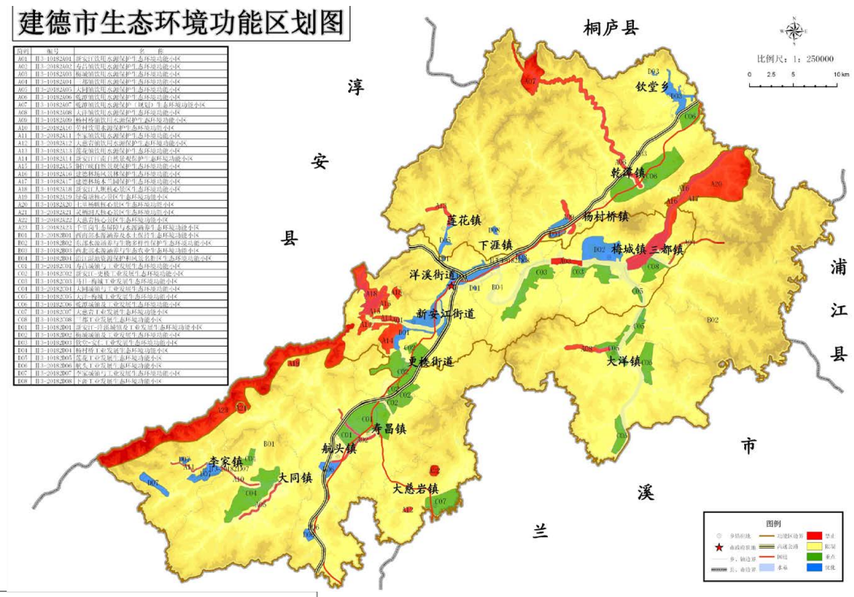
规划对生态功能区规划以及土地利用规划等进行整合梳理，提取出禁止和限制使用的区域。对低丘缓坡、风景区规划等进行梳理，优化调整本次规划的空间管制区域的设定，提升空间的使用效率。



建德市低丘缓坡综合利用规划图

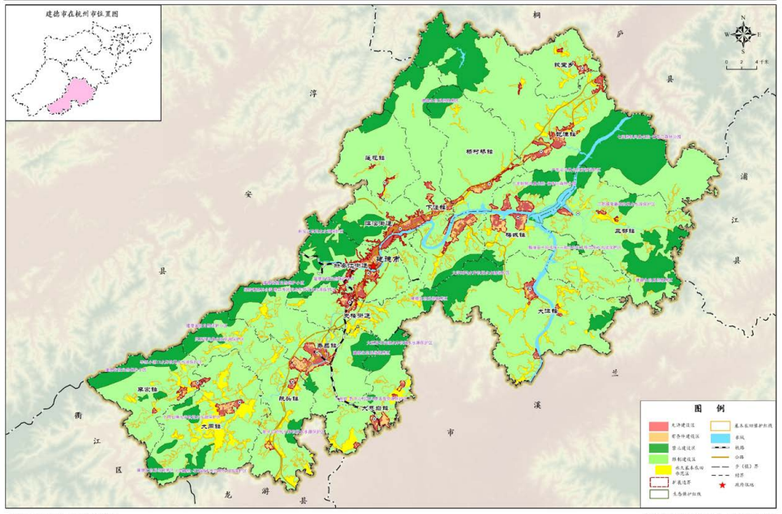


建德市生态环境功能区划图



建德市土地利用总体规划（2006-2020年）2014调整完善版

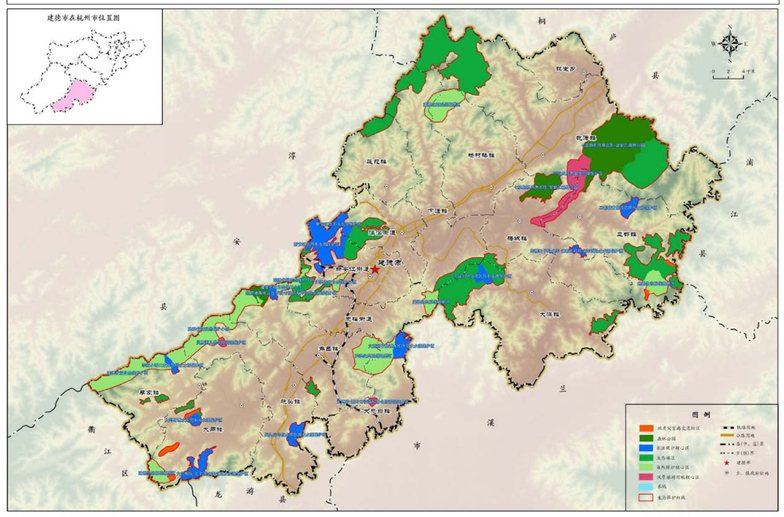
建设用地空间管制区图



1980西安坐标系 1985高程基准　　建德市人民政府 二〇一五年十二月制

建德市土地利用总体规划（2006-2020年）2014调整完善版

生态用地保护规划图



1980西安坐标系 1985高程基准　　建德市人民政府 二〇一五年十二月制

空间管制分区

◆划定分区类型

规划将市域空间分为禁止发展区、限制发展区和适宜发展区。

禁止发展区

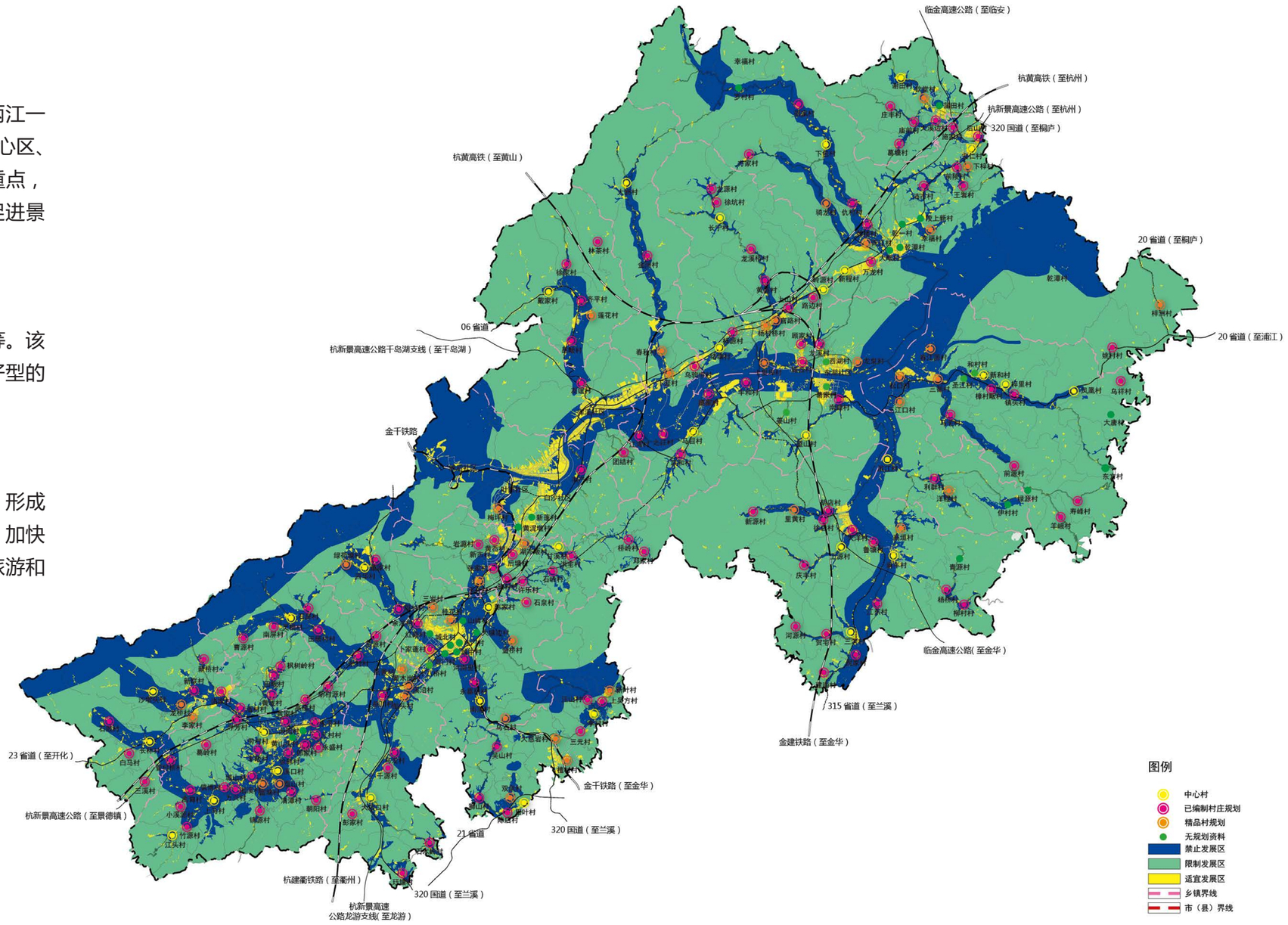
主要包括城镇集中式饮用水源保护区、自然保护小区、“两江一湖”风景名胜区新安江 - 浙江分区核心景区、大慈岩景区等核心区、主要溪流水库沿线管理区。禁止准入区是建德环境保护的重点，应严格禁止在该区域内建设村庄等，全面维护生态安全，促进景区发展。

限制发展区

主要包括重要水源涵养地带、水土保持地带、生态农业区等。该区域实施生态保护和修复，引导发展资源节约型、环境友好型的生态农业、生态林业和生态旅游业，控制农业面源污染。

适宜发展区

指禁止发展区和限制发展区以外的区域。应统筹乡镇发展，形成布局合理、基础设施完善的乡镇体系；加强要素资源整合，加快发展平台建设，实现基础设施和资源共享；发展特色休闲旅游和文化旅游，实现旅游发展。



建设用地管理

◆建设用地总量管理

现状用地

规划部门口径

现状城乡建设用地面积为 9432.43 公顷，其中城镇建设用地面积为 4432.29 公顷、村庄建设用地面积为 5000.14 公顷、区域交通设施用地面积为 1813.91 公顷、特殊用地面积为 4.69 公顷、采矿用地面积 8.79 公顷、水域和农林等非建设用地面积为 220206.01 公顷。城镇建设用地中，居住用地面积为 1496.43 公顷、公共管理与公共服务设施用地面积为 307.00 公顷、商业服务业设施用地面积为 156.29 公顷、工业用地面积为 1825.84 公顷、物流仓储用地面积为 12.03 公顷、道路与交通设施用地面积为 112.88 公顷、公共设施用地面积为 37.07 公顷、绿地广场用地面积为 110.92 公顷、其它建设用地面积为 361.68 公顷。

国土部门口径

根据 2014 年建德市土地利用现状分析，全市农用地、建设用地、其他土地面积分别为 206489.01 公顷、14571.42 公顷和 10405.41 公顷，所占比例分别为 89.21%、6.30% 和 4.49%。

农用地： 用地面积为 206489.01 公顷，其中耕地面积 26333.24 公顷，园地面积 17302.98 公顷，林地面积 157937.72 公顷，其他农用地面积 4915.07 公顷。

建设用地：用地面积为 14571.42 公顷，其中：城乡建设用地面积 11251.15 公顷，交通水利用地面积 3198.80 公顷，其他建设用地面积 120.39 公顷。城乡建设用地中，城镇用地面积 4721.83 公顷，农村居民点用地面积 5920.01 公顷，采矿用地面积 609.31 公顷。

其他土地：用地面积 10405.41 公顷。其中水域面积 5984.40 公顷，自然保留地面积 4352.08 公顷。

规划用地

规划结合土地部门的建设指标要求，以及各村村庄规划编制的控制要求，分别确定不同乡镇的人均建设用地指标，然后设置远期用地。具体需与国土部门核定用地总量。

人均建设用地指标

分区	镇区	人均建设用地指标（m^2/ 人）	2030 年建设用地（公顷）
东部	三都镇	100	252.96
	乾潭镇	165	663.92
	钦堂乡	70	62.48
	梅城镇	115	303.91
	大洋镇	130	443.26
中部	杨村桥镇	150	310.14
	下涯镇	170	413.81
	洋溪街道	160	82.24
	新安江街道	150	135.06
	更楼街道	115	238.20
	莲花镇	105	111.85
西部	寿昌镇	145	533.33
	航头镇	155	468.43
	大慈岩镇	100	212.52
	大同镇	130	704.05
	李家镇	130	267.85
合计			5204.0

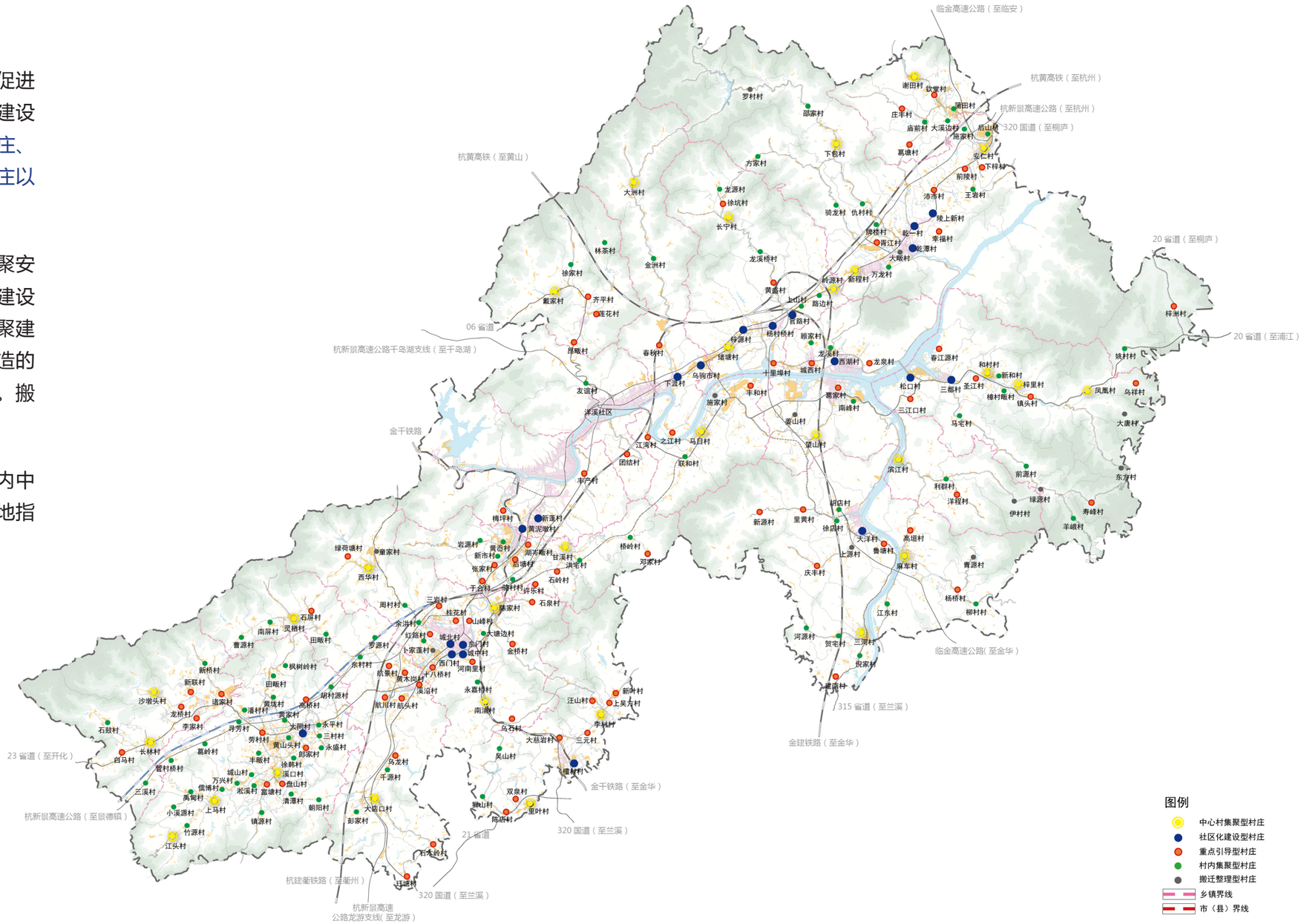
建设用地管理

◆建设用地指标调整

规划结合现状人口变化情况以及村庄集聚情况，按照促进城镇发展和有效配置资源的要求，对本次规划的村庄建设管理提出新的分类要求。本次规划分为中心村集聚型村庄、社区化建设型村庄、重点引导型村庄、村内集聚型村庄以及搬迁整理型村庄。

其中，中心村集聚型村庄指吸引周边因搬迁等村民集聚安置的村庄。重点引导型村庄指依托项目等针对性引导建设的村庄。村内集聚型村庄指在本村内部向主要村落集聚建设的村庄。社区化村庄指城镇周边村庄进行社区化改造的村庄，以建设公寓楼或出租房等作为今后的建设方向。搬迁整理型村庄指受到生态限制等需要进行搬迁的村庄。

按照规划建议今后出台乡村建设管理政策，将各乡镇内中心村集聚型村庄、重点引导型和村内集聚型村庄的土地指标应相应提高。



Chapter 05 乡村设施规划

- 乡村基础设施建设规划
- 乡村公共设施建设规划

乡村基础设施建设规划

◆综合交通规划

优化路网结构

优选 320 国道向南改线，由下涯镇经黄饶、马目南、更楼南至寿昌北。避免穿过主城区，以缓解过境交通对城市内部交通流量的压力；规划延伸 330 国道线路至淳安县，并接至安徽省。

高铁枢纽落成

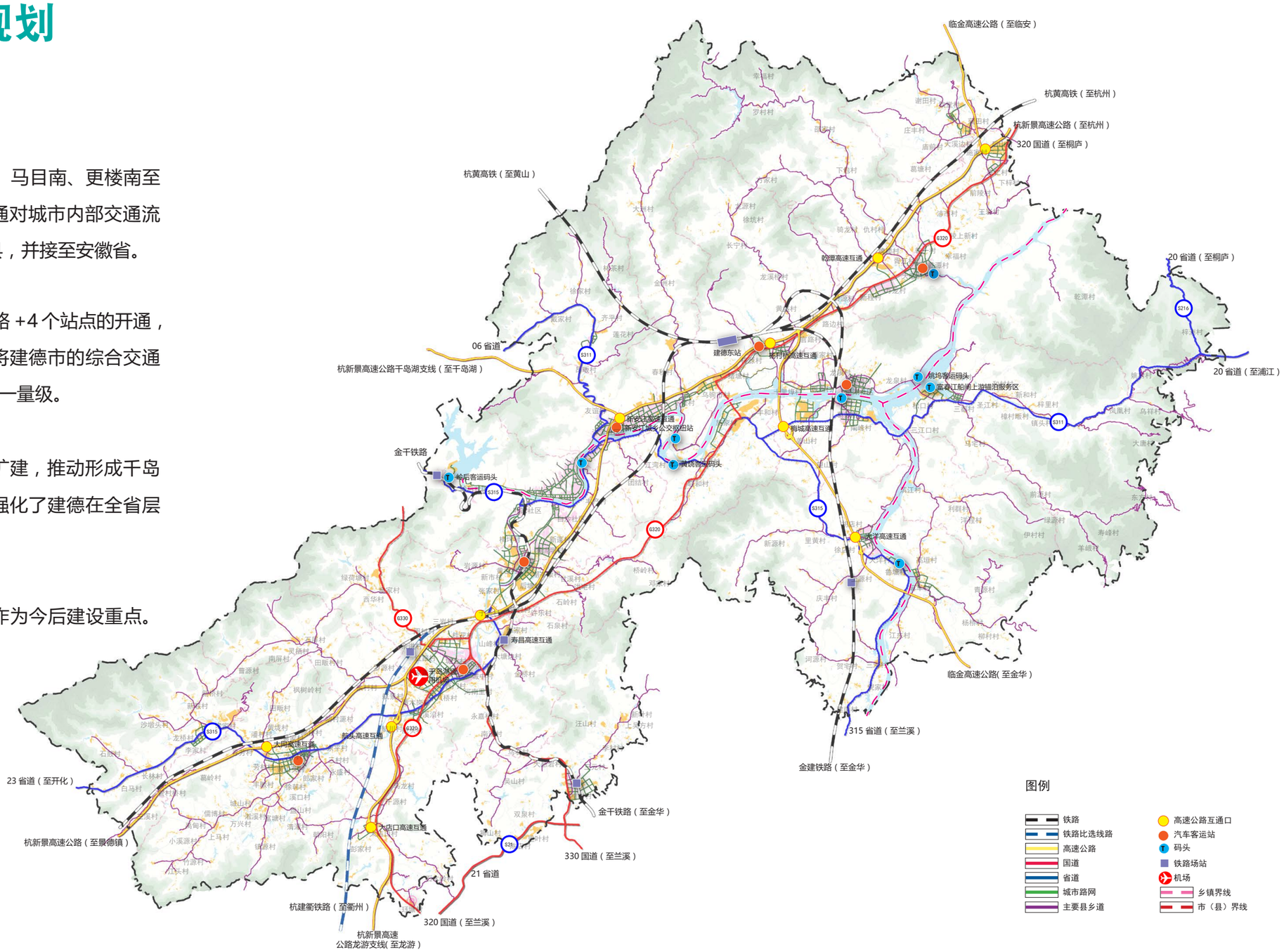
杭黄高铁、金建高铁、衢建高铁 3 条高铁线路 +4 个站点的开通，形成了建德市独一无二的轨道交通条件，将建德市的综合交通枢纽地位拔高至与衢州、金华等地级市同属一量级。

通用航空机场改扩建

航空小镇的落户，千岛湖通用航空机场的扩建，推动形成千岛湖通用航空机场为核心的空港交通枢纽，强化了建德在全省层面综合交通枢纽的地位。

通村公路——提升道路等级为主

基本保留现状路网，以改造提升现有道路作为今后建设重点。注重与高铁、高速、港口等的交叉与连接。



乡村基础设施建设规划

◆市域绿道系统规划

绿道主干线

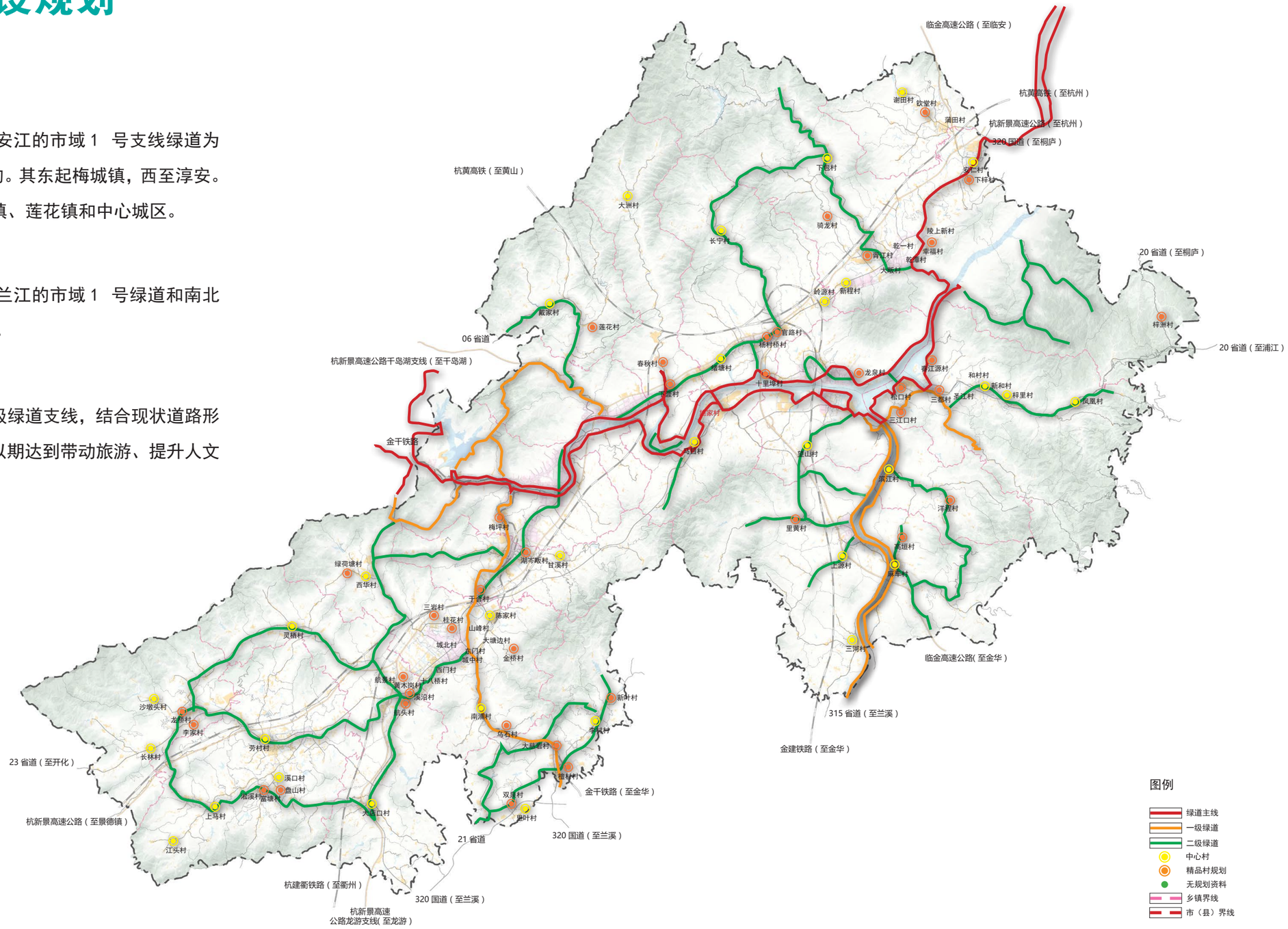
绿岛主干线是指基于东西向依托新安江的市域 1 号支线绿道为基础，参考现状用地与道路而形成的。其东起梅城镇，西至淳安。线路经过梅城镇、杨村桥镇、下涯镇、莲花镇和中心城区。

一级绿道

一级绿道支线主要基于南北向依托兰江的市域 1 号绿道和南北向依托寿昌江的市域 4 号绿道布局。

二级绿道

二级绿道支线辅助绿道主干道与一级绿道支线，结合现状道路形成覆盖整个市域完备的绿道体系；以期达到带动旅游、提升人文的目标。

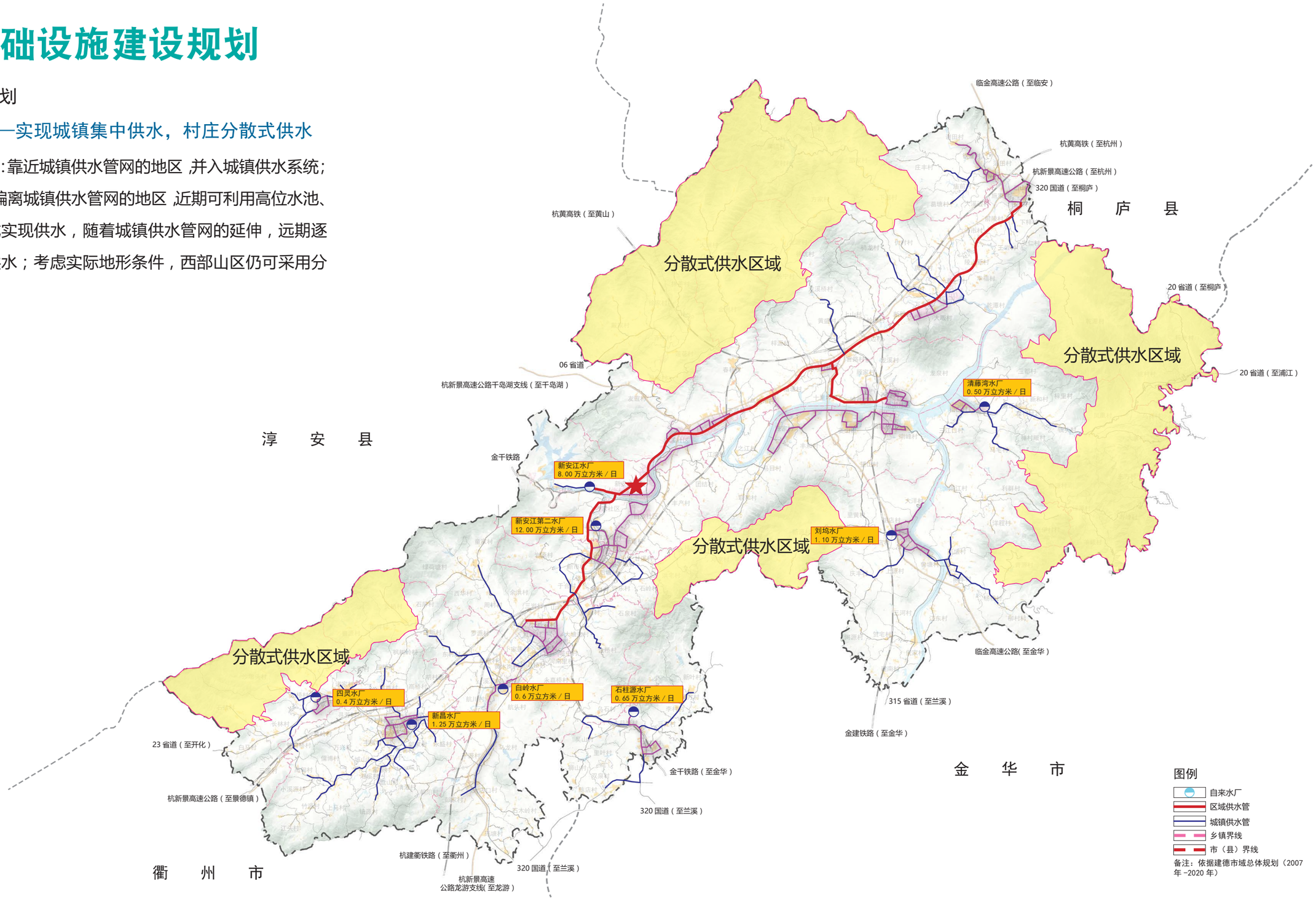


乡村基础设施建设规划

◆供水设施规划

村庄供水——实现城镇集中供水，村庄分散式供水

利用城镇管网：靠近城镇供水管网的地区，并入城镇供水系统；分散式供水：偏离城镇供水管网的地区，近期可利用高位水池、深水井等方式实现供水，随着城镇供水管网的延伸，远期逐步实现统一供水；考虑实际地形条件，西部山区仍可采用分散式供水。



乡村基础设施建设规划

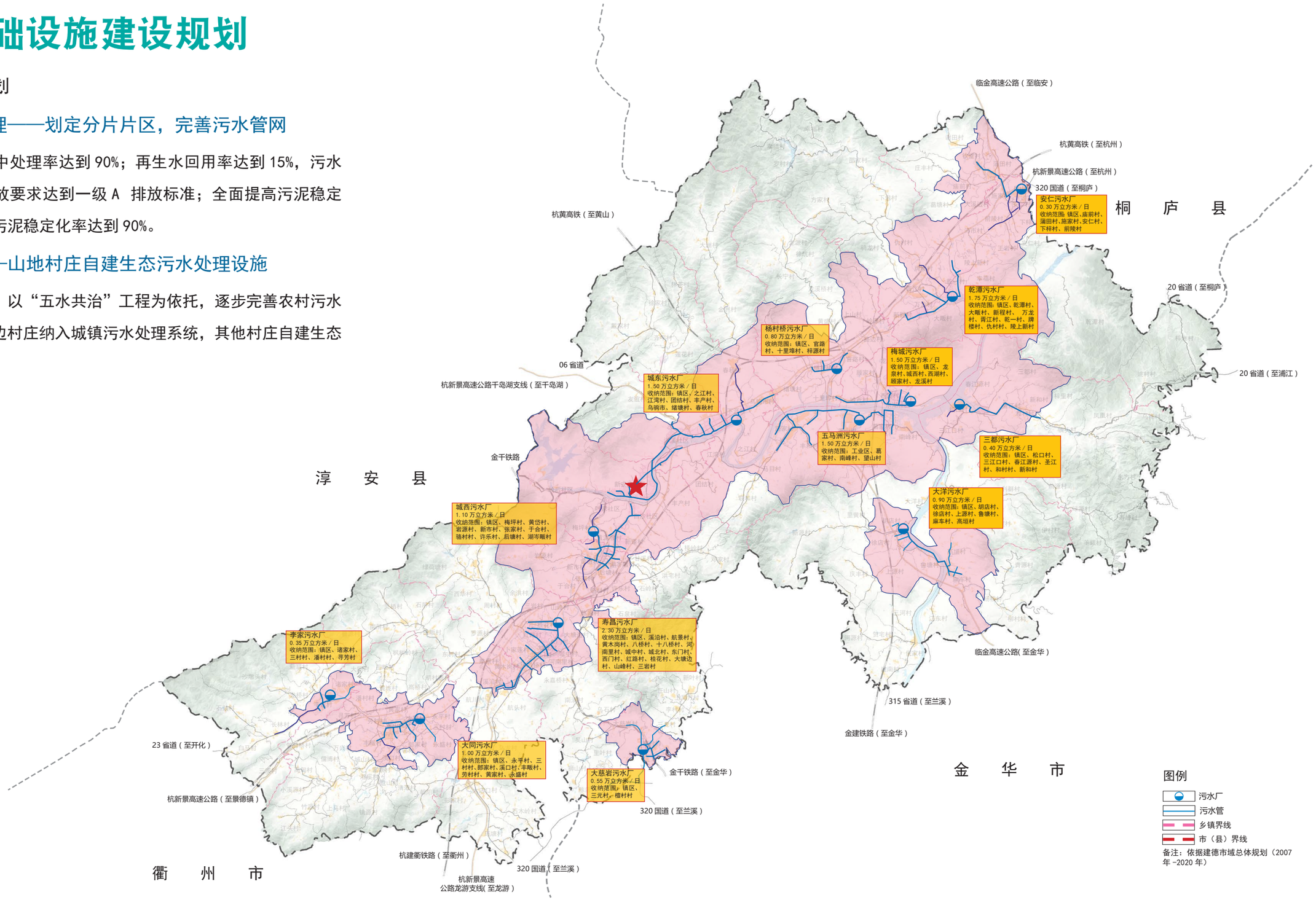
◆污水设施规划

城镇污水处理——划定分片片区，完善污水管网

规划区污水集中处理率达到 90%；再生水回用率达到 15%，污水处理厂污水排放要求达到一级 A 排放标准；全面提高污泥稳定化水平，要求污泥稳定化率达到 90%。

村庄污水——山地村庄自建生态污水处理设施

农村污水处理：以“五水共治”工程为依托，逐步完善农村污水处理工程，镇边村庄纳入城镇污水处理系统，其他村庄自建生态污水处理设施。



乡村基础设施建设规划

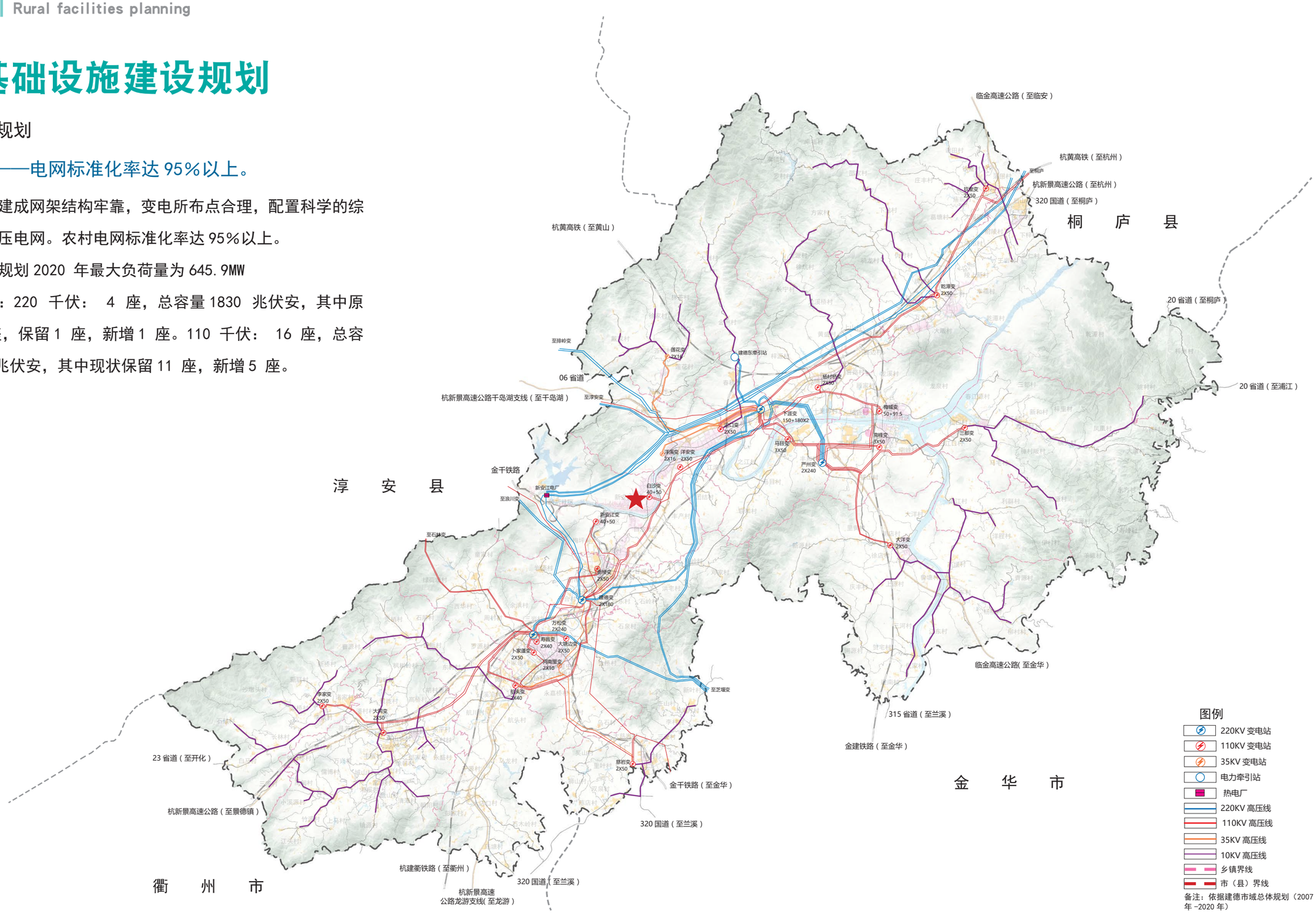
◆电力设施规划

村庄电力——电网标准化率达 95%以上。

规划目标：建成网架结构牢靠，变电所布点合理，配置科学的综合自动化高压电网。农村电网标准化率达 95%以上。

负荷预测：规划 2020 年最大负荷量为 645.9MW

变电站规划：220 千伏： 4 座，总容量 1830 兆伏安，其中原地扩容 2 座，保留 1 座，新增 1 座。110 千伏： 16 座，总容量 1521.5 兆伏安，其中现状保留 11 座，新增 5 座。



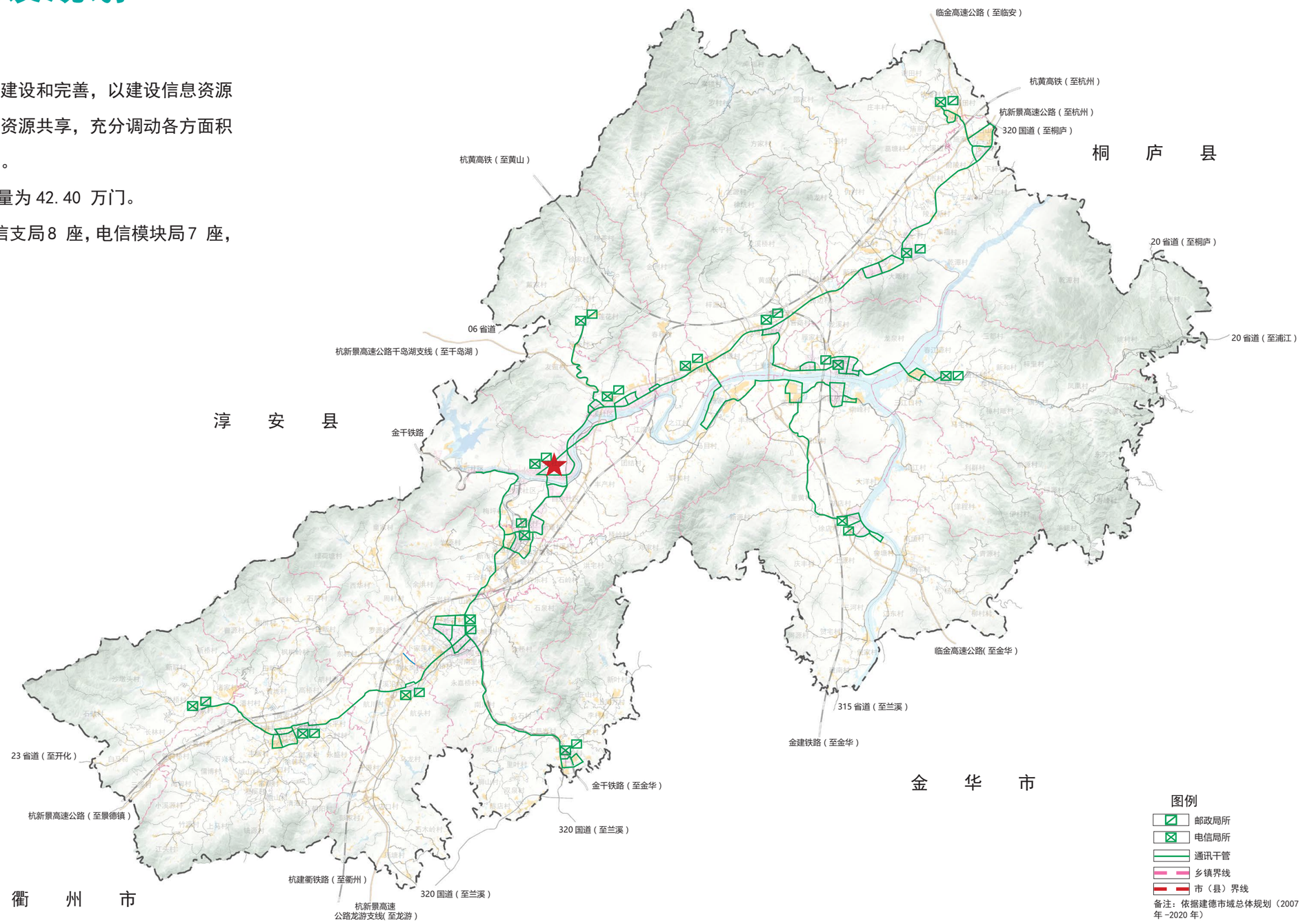
乡村基础设施建设规划

◆通信设施规划

统一基础平台的构建，应用系统的建设和完善，以建设信息资源为核心，实现网络互联互通和信息资源共享，充分调动各方面积极性，建成比较完整的信息化体系。

负荷预测：至 2020 年固话装机数量为 42.40 万门。

电信规划：规划电信母局1 座，电信支局8 座，电信模块局7 座，接入点若干。



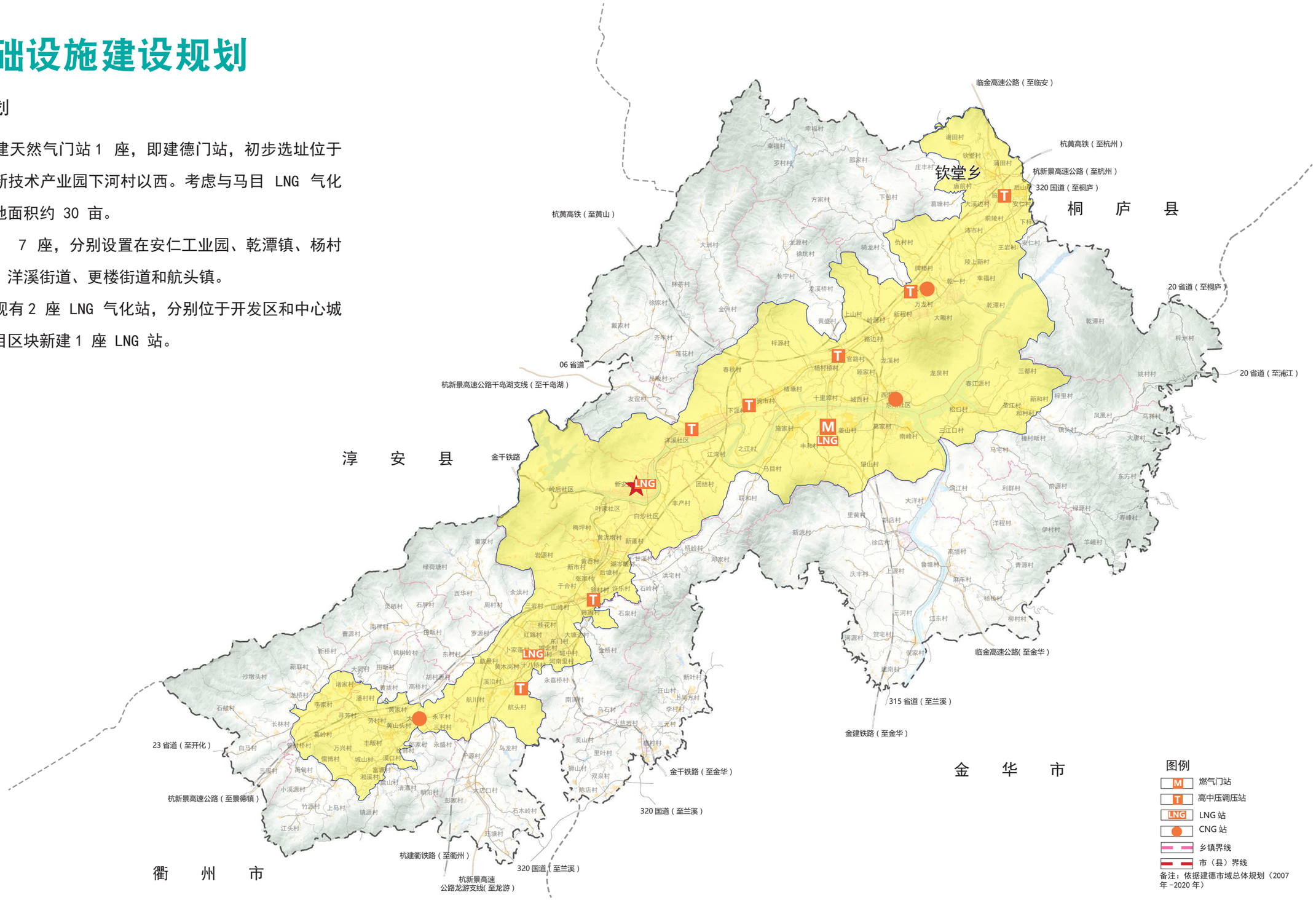
乡村基础设施建设规划

◆燃气设施规划

门站：规划新建天然气门站 1 座，即建德门站，初步选址位于杭州市建德高新技术产业园下河村以西。考虑与马目 LNG 气化站合建，总占地面积约 30 亩。

高中压调压站： 7 座，分别设置在安仁工业园、乾潭镇、杨村桥镇、下涯镇、洋溪街道、更楼街道和航头镇。

LNG 站：保留现有 2 座 LNG 气化站，分别位于开发区和中心城区。规划在马目区块新建 1 座 LNG 站。

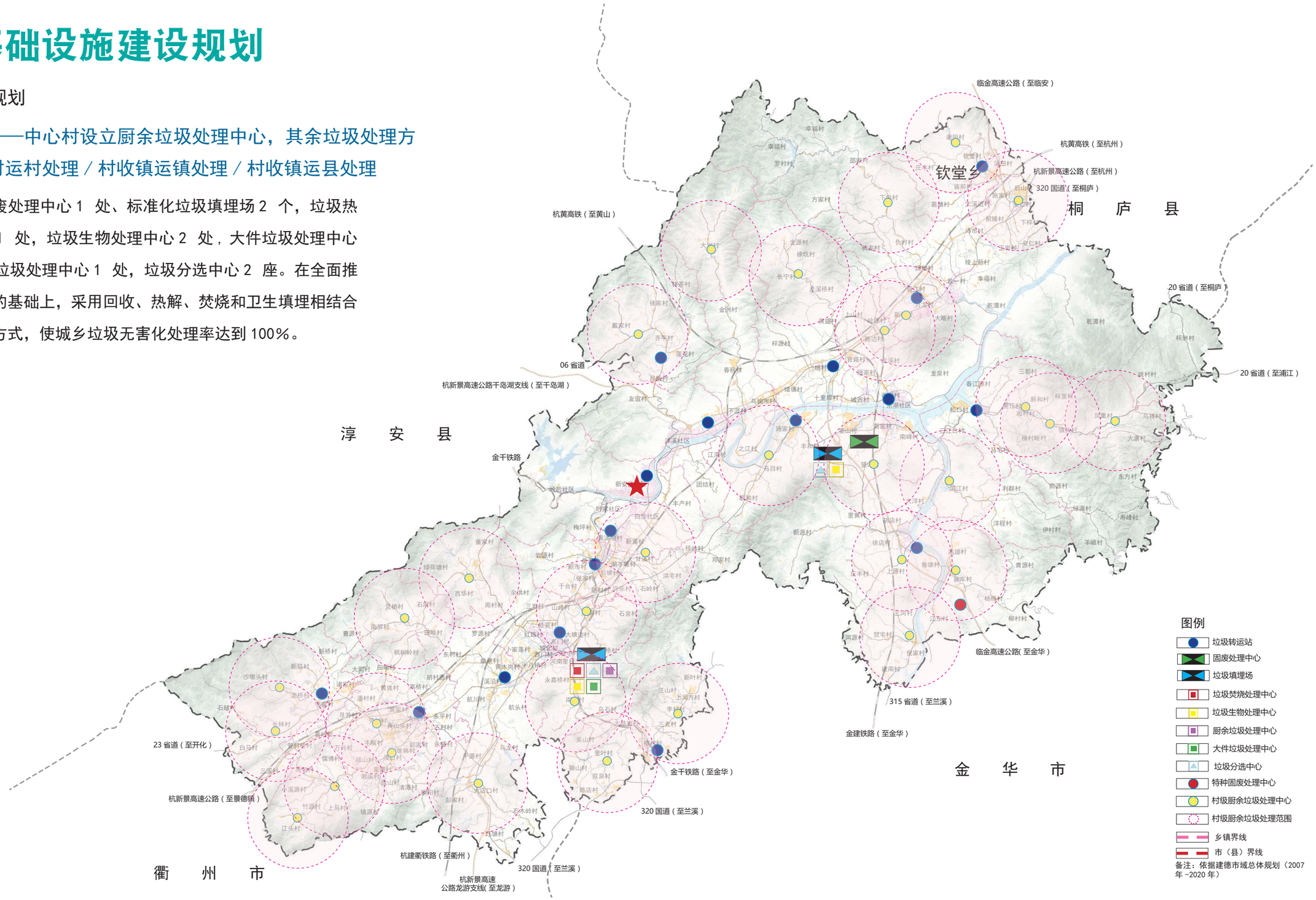


乡村基础设施建设规划

◆环卫设施规划

村庄环卫——中心村设立厨余垃圾处理中心，其余垃圾处理方式：村收村运村处理 / 村收镇运镇处理 / 村收镇运县处理

城乡建成固废处理中心 1 处、标准化垃圾填埋场 2 个，垃圾热解气化处理 1 处，垃圾生物处理中心 2 处，大件垃圾处理中心 1 处，厨余垃圾处理中心 1 处，垃圾分选中心 2 座。在全面推广分类收集的基础上，采用回收、热解、焚烧和卫生填埋相结合的综合处理方式，使城乡垃圾无害化处理率达到 100%。



乡村公共设施建设规划

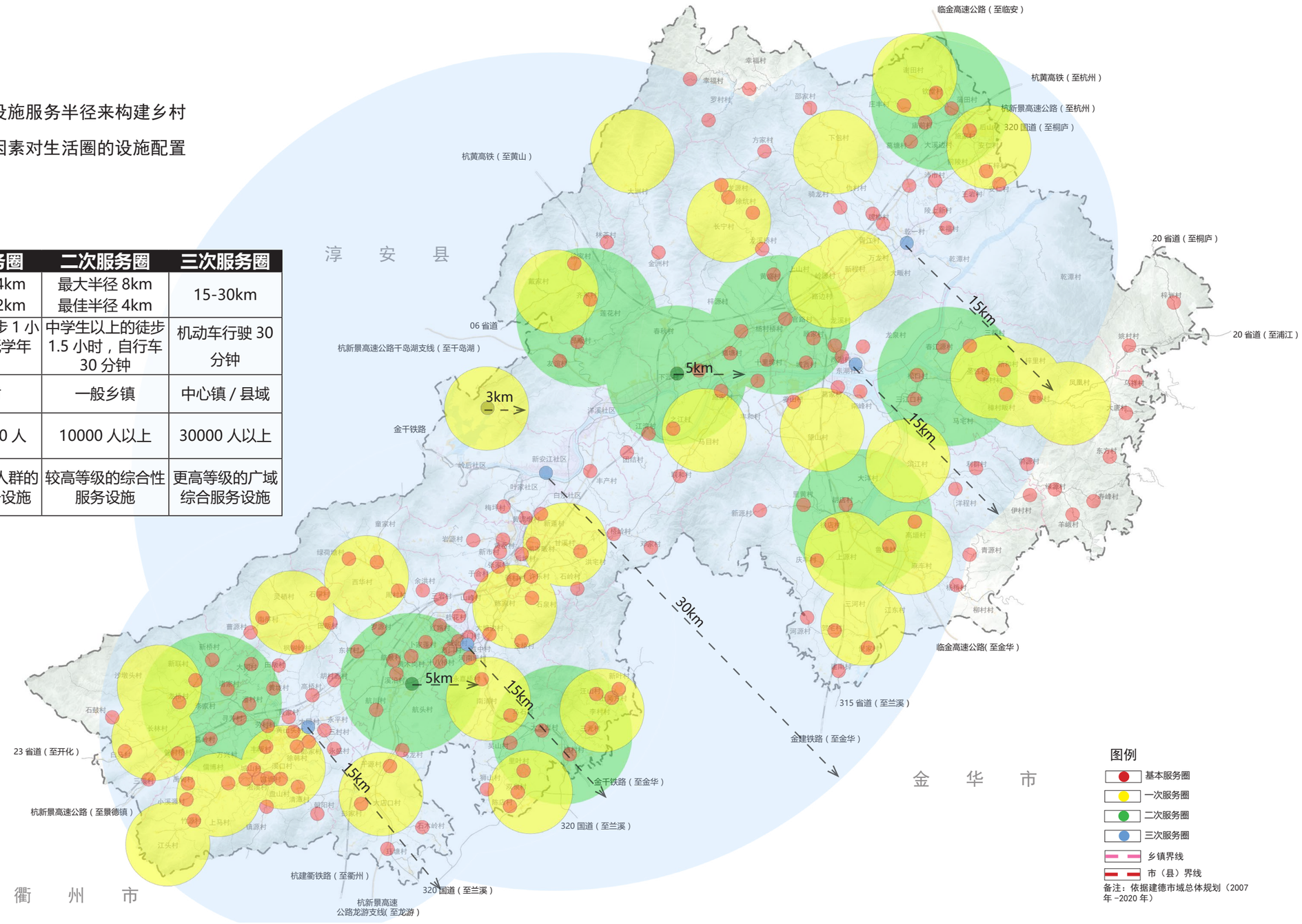
◆公共服务设施规划

以生活圈理论配置公共服务设施

基于农村居民的出行距离、使用频率、设施服务半径来构建乡村生活圈，并通过交通、地形、水资源等因素对生活圈的设施配置进行修正和补充。

农村生活圈层次规划

服务圈层	基本服务圈	一次服务圈	二次服务圈	三次服务圈
空间界限	最大半径 1km 最佳半径 500m	最大半径 4km 最佳半径 2km	最大半径 8km 最佳半径 4km	15-30km
界定依据	幼儿、老人的徒步 15-30 分界限	小学生的徒步 1 小时界限（低学年 4km）	中学生以上的徒步 1.5 小时，自行车 30 分钟	机动车行驶 30 分钟
服务单元	行政村 / 自然村	中心村	一般乡镇	中心镇 / 县域
服务人口	500-1500 人	2000-5000 人	10000 人以上	30000 人以上
服务重点	针对老人、幼儿的福利设施；基本公共服务设施和环卫设施	面向更广泛人群的公益性服务设施	较高等级的综合性服务设施	更高等级的广域综合服务设施



乡村公共设施建设规划

◆依赖性设施

网络系统依赖型设施

三次、二次服务圈内设施基本实现公司化运转，布置相对完善，一次服务圈和基本服务圈的服务设施相对滞后。

服务半径依赖型设施

三次服务圈设施布局基本完善，其他各级服务设施建设相对滞后。

设施类型		三次服务圈	二次服务圈	一次服务圈	基本服务圈
网络系统依赖型设施	道路交通设施	高速公路、国省道	县道、乡道	通村道路	通村道路
	生活供水设施	给水厂、给水管道	给水厂、给水管道	给水管道	自来水管线
	生活污水设施	污水处理厂、污水管线	污水处理厂、污水管线	污水管线	小型污水处理池、污水管线
	燃气供应设施	燃气储气站、燃气管线	燃气调压站、燃气管线	燃气供应点、燃气管线	燃气供应点、燃气管线
	电讯供应设施	通信线网、模块局	广播站	通信线网	通信线网
	电力供应设施	高等级变电站、发电厂	中高压变电站	变电室、电力线网	变电室
	环卫收集设施	大型垃圾中转站	中型垃圾中转站、垃圾收集点	垃圾收集点	垃圾桶
服务半径依赖型设施	基本教育设施	高中、成人学校	初中、小学	幼儿园、教学点	----
	基本医疗设施	省级、县级医有院	卫生院	卫生服务站中心	卫生服务站
	基本文体设施	体育场馆、文化活动中心、展览馆、影剧院等	文化活动中心、体育馆等	综合活动中心、文化活动中心、文化礼堂	体育运动设施
	商贸服务设施	购物中心、大型商场、专业市场、批发中心、物流中心、金融设施	农贸市场、批发中心、超市	菜市场、农资超市	日常零售商业
	社会福利设施	县级福利院、孤儿院	乡镇养老中心、福利院	托老所、老年活动中心	老年活动室
	公共交通站点	城际公交站、公交首末站、公交转运站	城乡公交站	城乡公交站、校车接送点	----
	公共停车场	社会停车场 / 库 / 楼	社会停车场 / 库	社会停车场	----
	环卫处理设施	垃圾焚烧厂、垃圾填埋场	----	----	----
	邮政服务设施	邮政局、电信局	邮政支局、电信分局	邮政代办点、电信代办点	----

乡村公共设施建设规划

◆教育资源均等共享

教育资源配置

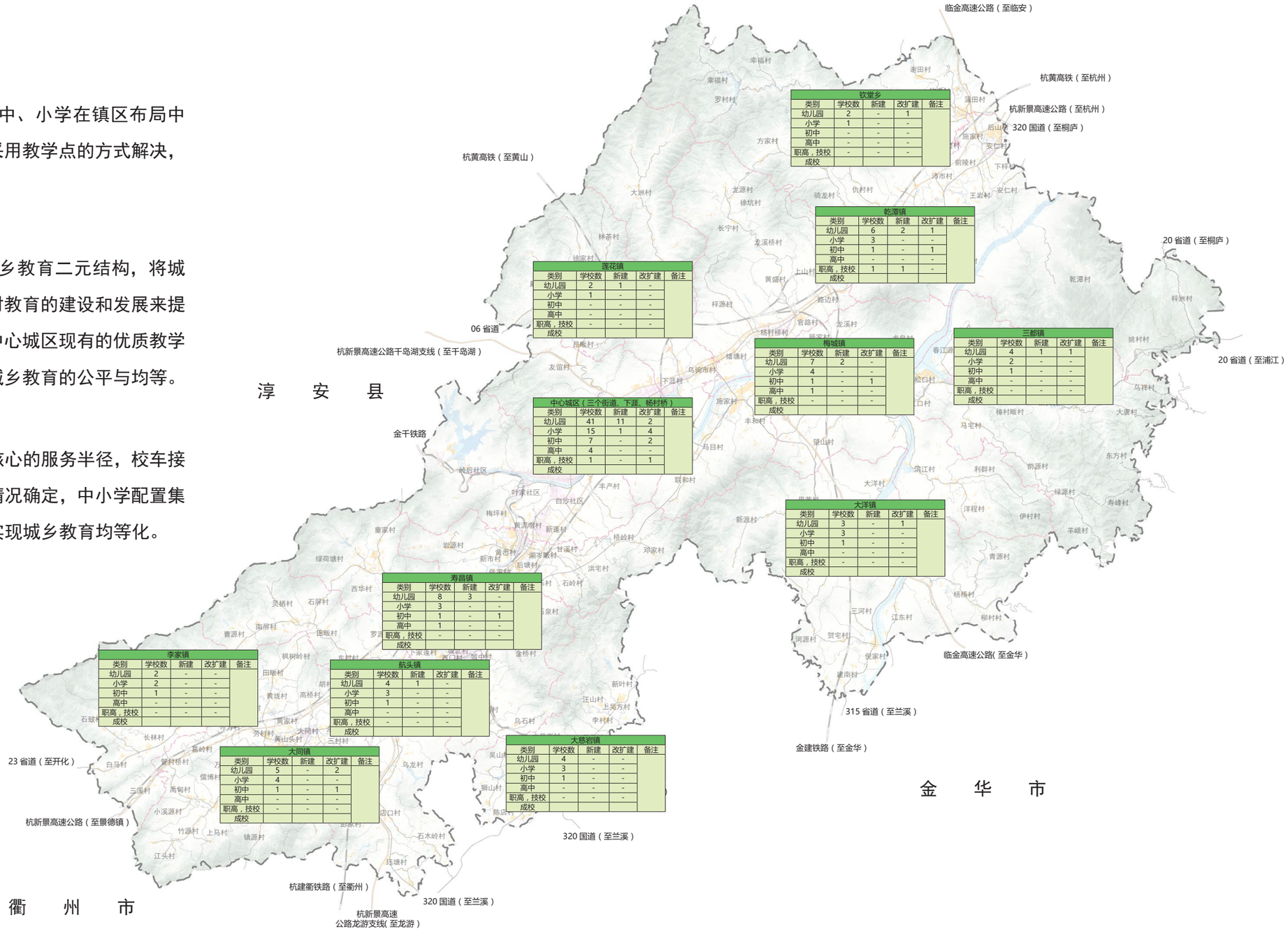
以乡镇为单位综合配置各级教育资源，中、小学在镇区布局中统一考虑解决，幼儿园以行政村为单位采用教学点的方式解决，乡村可直接享受城镇的各级教育资源。

城乡教育均等化

多数城乡教育统筹思路受限于现存的城乡教育二元结构，将城市、农村教育分开考虑，可通过加强农村教育的建设和发展来提升农村教育水平以达到城乡均衡，利用中心城区现有的优质教学资源基础为农村居民提供服务，促进了城乡教育的公平与均等。

普及校车实现教育均等

校车的出现可以打破了原来步行距离为核心的服务半径，校车接送点的选址和数量需求结合各乡村实际情况确定，中小学配置集中至镇区，提高教育的服务水平，利于实现城乡教育均等化。



秋堂乡

类别	学校数	新建	改扩建	备注
幼儿园	2	-	1	
小学	1	-	-	
初中	-	-	-	
高中	-	-	-	
职高，技校	-	-	-	
成校				

乾潭镇

类别	学校数	新建	改扩建	备注
幼儿园	6	2	1	
小学	3	-	-	
初中	1	-	1	
高中	-	-	-	
职高，技校	1	1	-	
成校				

莲花镇

类别	学校数	新建	改扩建	备注
幼儿园	2	1	-	
小学	1	-	-	
初中	-	-	-	
高中	-	-	-	
职高，技校	-	-	-	
成校				

梅城镇

类别	学校数	新建	改扩建	备注
幼儿园	7	2	-	
小学	4	-	-	
初中	1	-	1	
高中	1	-	-	
职高，技校	-	-	-	
成校				

三都镇

类别	学校数	新建	改扩建	备注
幼儿园	4	1	1	
小学	2	-	-	
初中	1	-	-	
高中	-	-	-	
职高，技校	-	-	-	
成校				

中心城区（三个街道、下涯、杨村桥）

类别	学校数	新建	改扩建	备注
幼儿园	41	11	2	
小学	15	1	4	
初中	7	-	2	
高中	4	-	-	
职高，技校	1	-	1	
成校				

大洋镇

类别	学校数	新建	改扩建	备注
幼儿园	3	-	1	
小学	3	-	-	
初中	1	-	-	
高中	-	-	-	
职高，技校	-	-	-	
成校				

寿昌镇

类别	学校数	新建	改扩建	备注
幼儿园	8	3	-	
小学	3	-	-	
初中	1	-	1	
高中	1	-	-	
职高，技校	-	-	-	
成校				

李家镇

类别	学校数	新建	改扩建	备注
幼儿园	2	-	-	
小学	2	-	-	
初中	1	-	-	
高中	-	-	-	
职高，技校	-	-	-	
成校				

航头镇

类别	学校数	新建	改扩建	备注
幼儿园	4	1	-	
小学	3	-	-	
初中	1	-	-	
高中	-	-	-	
职高，技校	-	-	-	
成校				

大同镇

类别	学校数	新建	改扩建	备注
幼儿园	5	-	2	
小学	4	-	-	
初中	1	-	1	
高中	-	-	-	
职高，技校	-	-	-	
成校				

大慈岩镇

类别	学校数	新建	改扩建	备注
幼儿园	4	-	-	
小学	3	-	-	
初中	1	-	-	
高中	-	-	-	
职高，技校	-	-	-	
成校				

乡村公共设施建设规划

◆县域医疗、文体及其他设施布局规划

医疗设施

加强中心城区、乡镇医疗机构建设，提高设施水平和服务水平，村级卫生医疗以中心村为基点，进一步完善医疗制度和农村医疗预防保健网络。

文化设施

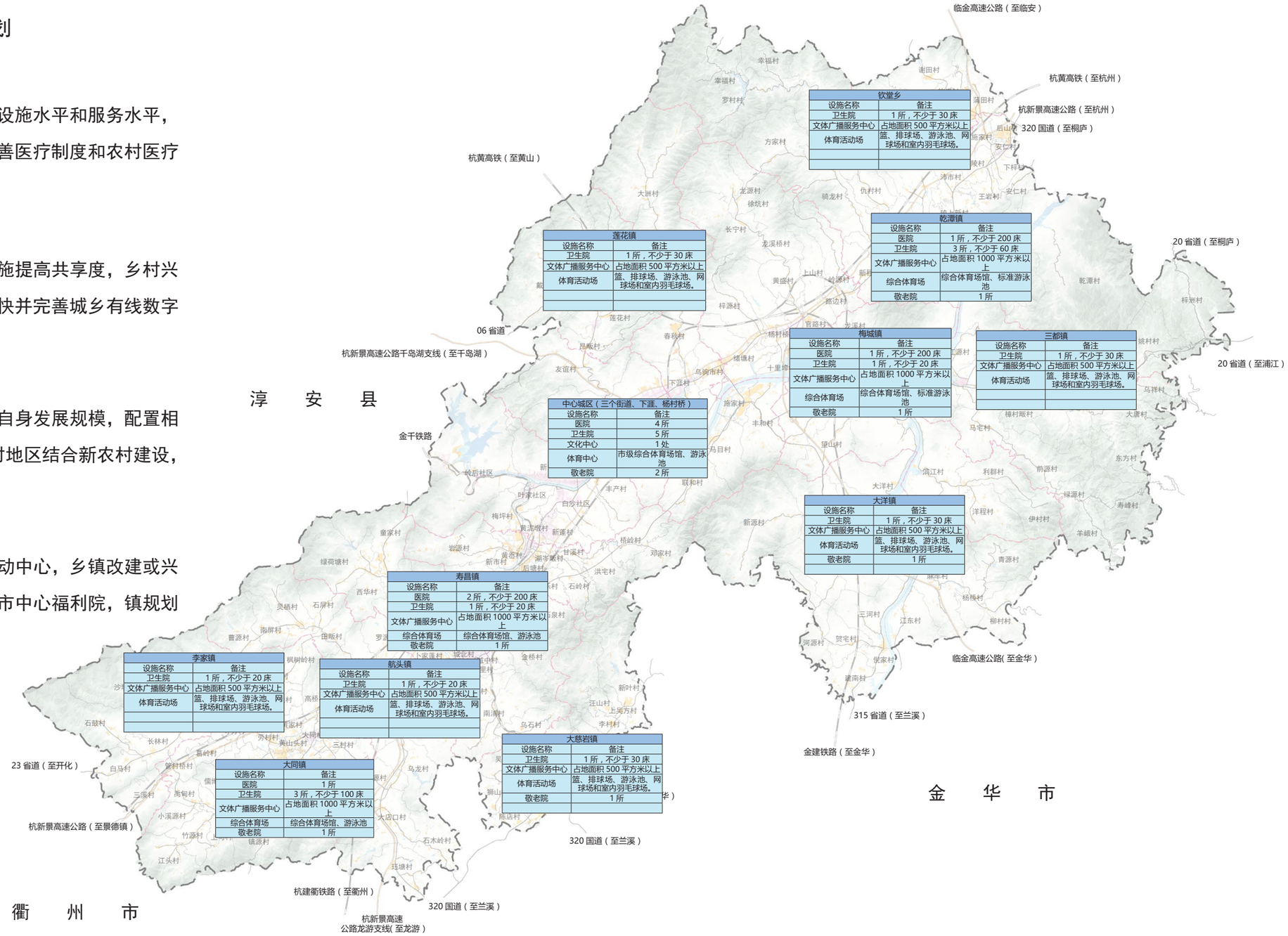
重点发展中心城区文化设施，各镇文化设施提高共享度，乡村兴建广场、舞台、公园、文化室等设施，加快并完善城乡有线数字电视网建设。

体育设施

体育中心主要布置在中心城区，各镇根据自身发展规模，配置相应体育设施，大力推广社区体育活动，乡村地区结合新农村建设，推广普及社区体育设施。

社会福利设施

在中心城区建立 1–2 个老年公寓或社区活动中心，乡镇改建或兴建敬老院；在白沙社区小塘坞重点建设全市中心福利院，镇规划设置中心福利院。



软堂乡	
设施名称	备注
卫生院	1 所，不少于 30 床
文体广播服务中心	占地面积 500 平方米以上
体育活动场	篮、排球场、游泳池、网球场和室内羽毛球场。

乾潭镇	
设施名称	备注
医院	1 所，不少于 200 床
卫生院	3 所，不少于 60 床
文体广播服务中心	占地面积 1000 平方米以上
综合体育场	综合体育场馆、标准游泳池
敬老院	1 所

莲花镇	
设施名称	备注
卫生院	1 所，不少于 30 床
文体广播服务中心	占地面积 500 平方米以上
体育活动场	篮、排球场、游泳池、网球场和室内羽毛球场。

梅城镇	
设施名称	备注
医院	1 所，不少于 200 床
卫生院	1 所，不少于 20 床
文体广播服务中心	占地面积 1000 平方米以上
综合体育场	综合体育场馆、标准游泳池
敬老院	1 所

三都镇	
设施名称	备注
卫生院	1 所，不少于 30 床
文体广播服务中心	占地面积 500 平方米以上
体育活动场	篮、排球场、游泳池、网球场和室内羽毛球场。

中心城区（三个街道、下涯、杨村桥）	
设施名称	备注
医院	4 所
卫生院	5 所
文化中心	1 处
体育中心	市级综合体育场馆、游泳池
敬老院	2 所

大洋镇	
设施名称	备注
卫生院	1 所，不少于 30 床
文体广播服务中心	占地面积 500 平方米以上
体育活动场	篮、排球场、游泳池、网球场和室内羽毛球场。
敬老院	1 所

寿昌镇	
设施名称	备注
医院	2 所，不少于 200 床
卫生院	1 所，不少于 20 床
文体广播服务中心	占地面积 1000 平方米以上
综合体育场	综合体育场馆、游泳池
敬老院	1 所

李家镇	
设施名称	备注
卫生院	1 所，不少于 20 床
文体广播服务中心	占地面积 500 平方米以上
体育活动场	篮、排球场、游泳池、网球场和室内羽毛球场。

航头镇	
设施名称	备注
卫生院	1 所，不少于 20 床
文体广播服务中心	占地面积 500 平方米以上
体育活动场	篮、排球场、游泳池、网球场和室内羽毛球场。

大慈岩镇	
设施名称	备注
卫生院	1 所，不少于 30 床
文体广播服务中心	占地面积 500 平方米以上
体育活动场	篮、排球场、游泳池、网球场和室内羽毛球场。
敬老院	1 所

大同镇	
设施名称	备注
医院	1 所
卫生院	3 所，不少于 100 床
文体广播服务中心	占地面积 1000 平方米以上
综合体育场	综合体育场馆、游泳池
敬老院	1 所

序号	设置项目		一级服务圈（中心村）		基本服务圈（一般村）		配置要求
			配置弹性	配置标准	配置弹性	配置标准	
1	行政管理服务设施	综合服务中心	★	建筑面积≥ 600m2	--	--	含“五站、四栏、三室、二厅”，“五站”指党员活动站、综合服务站、社会保障站、计生服务站、农技服务站；“四栏”：公开栏、信息栏、宣传栏、阅读栏；“三室”指办公室、办公室、调解室、避灾室；“二厅”：村民议事大厅、便民服务大厅。
2	教育设施	幼儿园	☆	人口规模达到 5000 人左右，可设 6 班幼儿园，占地约 3000m^2	☆ 3000m2 ☆	设置为教学点与幼儿园规模设置相同	生均用地按浙江省 6 班幼儿园规划指标计（17.86m^2/ 生）。
3	医疗卫生设施	卫生服务中心 / 站	★	建筑面积≥ 120m^2	☆	可含在社区行政管理与公共服务用房内	以行政村为单位或按服务人口 3000-5000 人左右设置
4	社会福利与保障设	托老所	★	建筑面积≥ 200m^2	☆	建筑面积≥ 100m^2	基层村可结合综合服务中心设置。
5	文化体育设施	体育健身设施	★	用地面积≥ 1000m^2	★	用地面积≥ 600m^2	含 1 片混凝土标准篮球场、2 张以上乒乓球台(室内或室外)、室外全民健身设施及活动场地。基层村可结合文化活动中心一并设置。
		文化活动中心	★	建筑面积≥ 100m^2	☆	建筑面积≥ 80m^2，可含在社区管理服务用房内	包括图书阅览室(农家书屋)、教育培训、活动中心、乡风馆、电脑室等。基层村可结合社区行政管理与公共服务用房一并设置。
		村民大舞台	★	占地面积≥ 60m^2	--		场地平坦与综合服务中心相邻，与体育健身设施等相邻。
		文化礼堂	★	建筑面积≥ 200m^2	☆	传统村落或特色村庄可建设，建筑面积约 200m^2	突出乡村特色，包含村庄精神展示、礼教弘扬、文化展览、村民活动等。
6	商业服务设施	菜市场	★	用地面积 100 ~ 500m^2	☆	用地面积 50 ~ 250m^2	包括粮油、蔬菜、肉类、水果、水产品、副食品等商品销售。可为露天市场。
		生活日用品超市	☆	建筑面积约 100m^2	☆	建筑面积约 70m^2	可单独布置或与住宅合设。
		农资超市	☆	建筑面积 100 ~ 300m^2	--	--	--
7	公用营业网点	邮政代办点（农村邮政加盟店）	★	建筑面积≥ 160m^2	☆	可含在社区行政管理与公共服务用房内	包括出售邮资凭证，国内函件、包件业务，水、电、气等代缴费业务，市民卡等充值业务，汽车票、火车票、飞机票等票务代理业务，国内电话业务，报刊、邮件投递业务等。可结合商业金融服务设施设置
		电信代办点	★	可含在邮政代办点内	☆	可含在邮政代办点内	包括有线电视、固话移动通讯、互联网业务等。
8	公共绿地	公园、小游园	★	用地面积≥ 3000m^2	★	用地面积≥ 1000m^2	可与文化体育设施一并设置，山区乡村公共绿地面积可适当减小。
合计：（公益性基本公共服务设施（表中前五项）建筑面积）			>1200m^2		>500m^2		不含体育健身设施、幼儿园、垃圾收集点、液化石油气瓶装供应点和商业服务设施的建筑面积

Chapter 06 乡村风貌规划

- 建设管理控制原则
- 建设管理负面清单
- 风貌分区控制引导

建设管理控制原则

◆乡村基础设施建设规划建德市美丽乡村规划建设管理负面清单

一、项目选址管理

项目选址应坚持按照先规划、后许可、再建设的要求，充分遵循自然地形，依山就势，尽量保持山体、植被的完整性。

二、风貌管理

乡村整体风貌应尊重村庄原有机理和格局，充分保护和利用其自然资源、历史文脉，保持村庄风貌的整体性和地域特色；乡村整体环境建设应以整洁、美观、舒适、健康、自然为目标。

三、道路、绿化等设施管理

乡村道路不宜过宽，主要道路提倡用沥青路面；乡村绿化设计应体现乡村美学，展现生态野趣，避免生硬套用城市公共绿地标准。

四、项目建筑管理

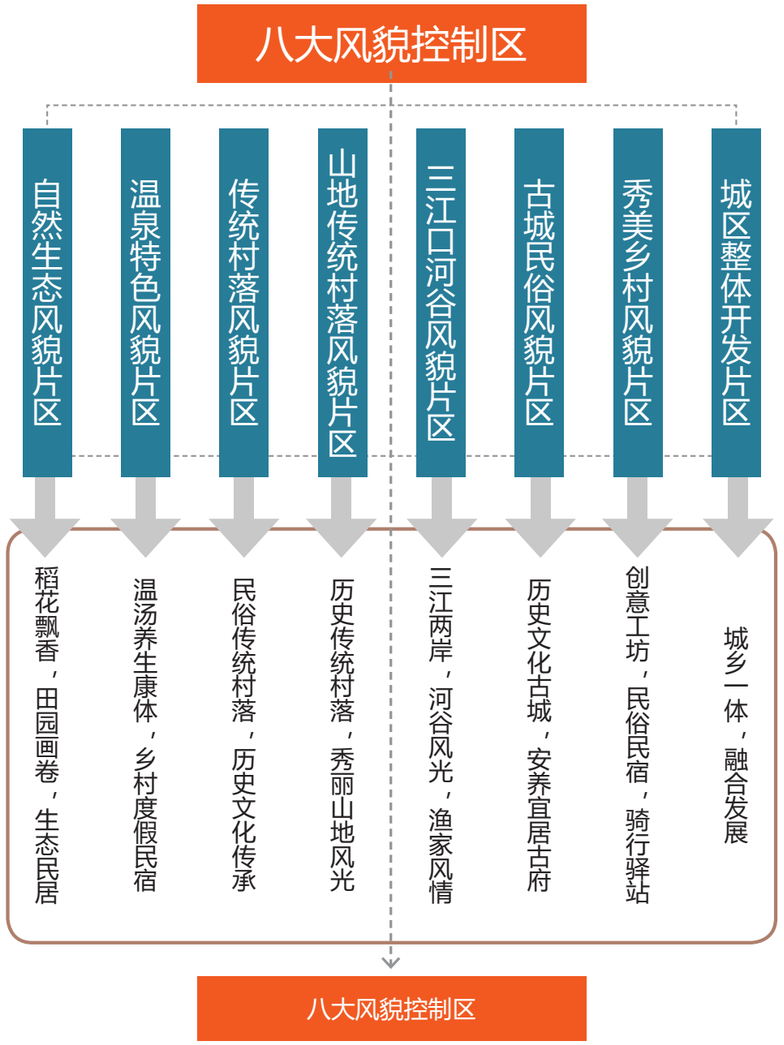
建筑应体现传统地域文化特色，建筑风格以浙派、杭派、徽派等中式风格为主；建筑功能应满足日常生活的各项实际需求，尽可能创造舒适生活环境。

五、配套设施管理

村庄建设必须按照规划配置公厕、垃圾收集点、雨污管网等基础设施，教育、商业、体育、文化等公共服务设施应当满足村民生活需求并优先建设，各类配电房、公厕、垃圾箱、路灯等基础设施应与村庄整体风貌相协调。

六、建筑节能管理

要求提升乡村建筑的主动采光、通风和保温性能，节约能耗；在建筑朝向、总体布局上充分考虑太阳辐射能利用最大化；鼓励采用绿色节能材料，应用绿色节能新技术和装配式建筑，屋面太阳能热水器、空气源热泵宜采用专用平台放置，并与建筑一体化设计施工。

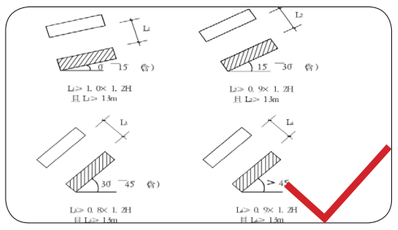
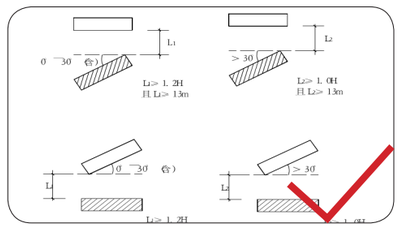
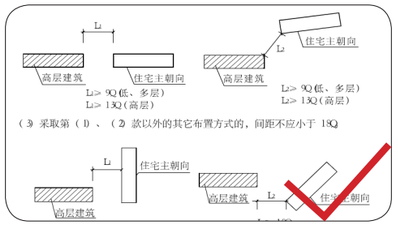


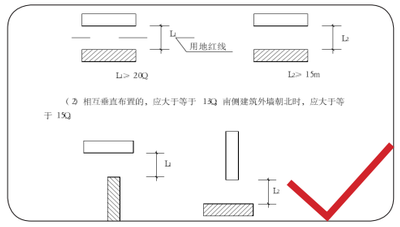
建设管理负面清单

◆项目选址管理

项目选址应坚持按照先规划、后许可、再建设的要求，充分遵循自然地形，依山就势，尽量保持山体、植被的完整性。

1. 禁止任何单位、个人违反村庄规划、《建德市城乡规划管理技术规定》以及国家相关技术规范进行规划建设。

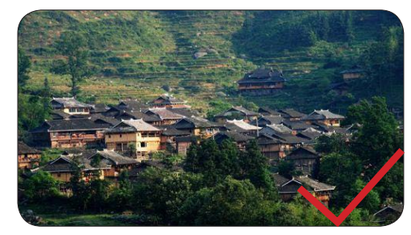






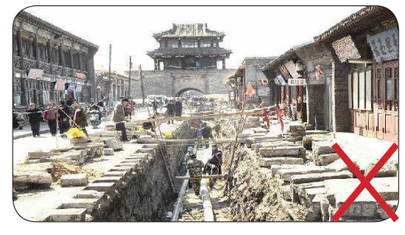
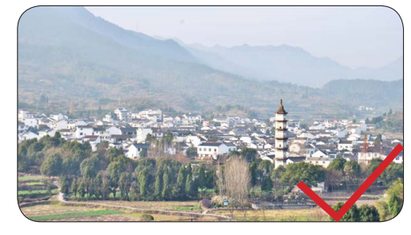
2. 禁止非法占用永久基本农田、耕地、公共绿地、道路、河道、行洪区和滞洪区进行规划建设。

3. 禁止在已查明的地质灾害隐患点和土地利用总体规划设立的禁止建设区内选址。

4. 禁止在规划建设中大开大挖、严重破坏自然山体。



5. 禁止破坏文物古迹、传统建筑等空间形态的规划建设。

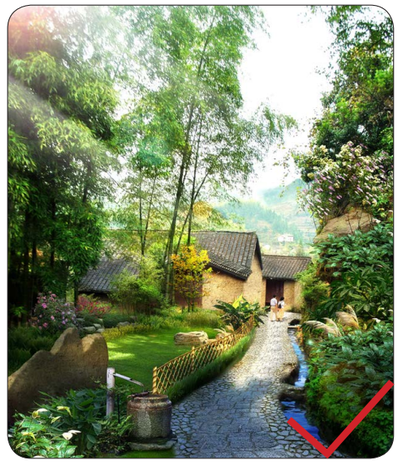



建设管理负面清单

◆风貌管理

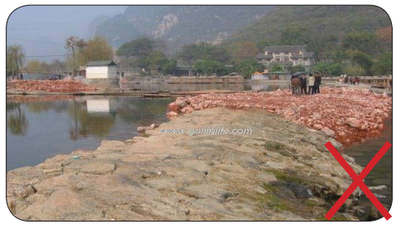
乡村整体风貌应尊重村庄原有机理和格局，充分保护和利用其自然资源、历史文脉，保持村庄风貌的整体性和地域特色；乡村整体环境建设应以整洁、美观、舒适、健康、自然为目标。

1. 禁止建设大公园、大广场、假山、假水。



2. 禁止设置与传统风貌不相符的牌坊。

3. 禁止对河道进行截弯取直，在河道内随意设置堰坝。



4. 禁止在传统村落保护开发利用中盲目拉直道路，进行大拆大建或者简单粗暴的推倒重建。

建设管理负面清单

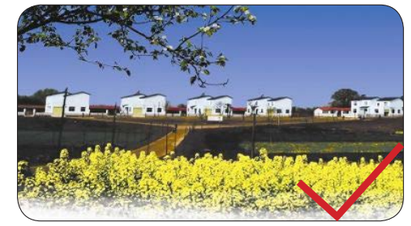
◆道路、绿化等设施管理

乡村道路不宜过宽，主要道路提倡用沥青路面；乡村绿化设计应体现乡村美学，展现生态野趣，避免生硬套用城市公共绿地标准。

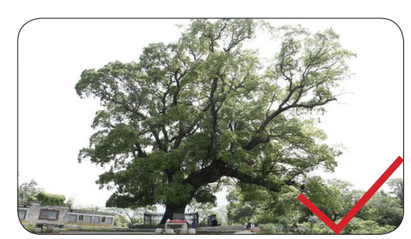
1. 限制建设宽马路，禁止采用花岗岩、大理石进行路面满铺。

2. 禁止在入村口空间进行大面积水泥硬化。

3. 原则上绿化种植以本地乡土树种为主，不得采用大面积草皮、时令花卉和盆景。



4. 禁止砍伐或者迁移古树名木，不得随意采伐或者迁移树龄 10 年以上的树木



建设管理负面清单

◆项目建筑管理

建筑应体现传统地域文化特色，建筑风格以浙派、杭派、徽派等中式风格为主；建筑功能应满足日常生活的各项实际需求，尽可能创造舒适生活环境。

1. 禁止在施工过程中擅自更改建设项目设计内容。

2. 禁止使用不符合工程质量与安全要求的建筑材料和建筑构件。

3. 禁止建设突出屋顶的“亭台楼阁”以及各式风貌不协调的装饰物、构筑物。

4. 禁止采用不锈钢材质的建筑栏杆，以及与建筑不协调的石栏杆。

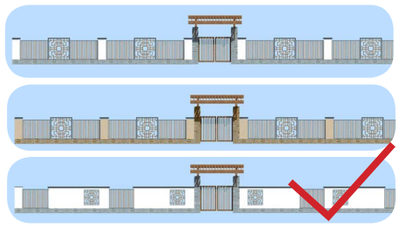
建设管理负面清单

◆项目建筑管理

建筑应体现传统地域文化特色，建筑风格以浙派、杭派、徽派等中式风格为主；建筑功能应满足日常生活的各项实际需求，尽可能创造舒适生活环境。

5. 禁止采用大红大绿等高艳色系大面积装饰屋面、墙面。

6. 禁止建设大面积庭院，禁止采用实体高围墙。

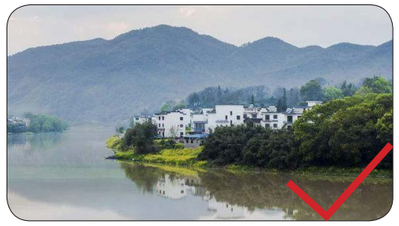


7. 禁止未经审批擅自将住房改为生产性用房。

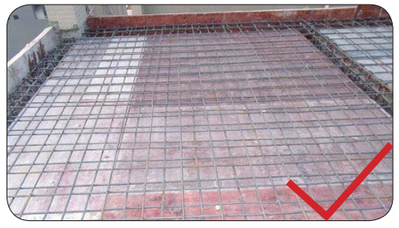
◆建筑节能管理

要求提升乡村建筑的主动采光、通风和保温性能，节约能耗；在建筑朝向、总体布局上充分考虑太阳辐射能利用最大化；鼓励采用绿色节能材料，应用绿色节能新技术和装配式建筑，屋面太阳能热水器、空气源热泵宜采用专用平台放置，并与建筑一体化设计施工。

1. 禁止在沿江、沿主要道路两侧的屋顶设置太阳能光伏发电装置。



2. 禁止建筑楼板采用预制多孔板。

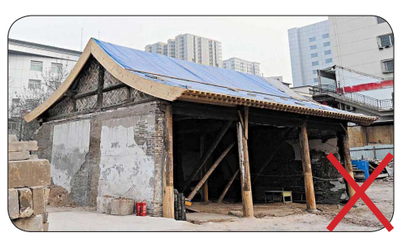


建设管理负面清单

◆配套设施管理

村庄建设必须按照规划配置公厕、垃圾收集点、雨污管网等基础设施，教育、商业、体育、文化等公共服务设施应当满足村民生活需求并优先建设，各类配电房、公厕、垃圾箱、路灯等基础设施应与村庄整体风貌相协调。

1. 禁止单位和个人未经批准擅自建设庙宇、教堂。



2. 禁止建设不符合村庄风貌的文化礼堂。

3. 禁止强、弱电杆线线路乱搭乱接。

4. 禁止任何单位和个人破坏或损毁村庄的道路、桥梁、供水、排水、供电、绿化等设施。

八大风貌片区

◆片区风貌引导

【自然生态风貌片区】

稻花飘香，田园画卷，生态民居

【温泉特色风貌片区】

温汤养生康体，乡村度假民宿

【传统村落风貌片区】

民俗传统村落，历史文化传承

【山地传统村落风貌片区】

历史传统村落，秀丽山地风光

【三江口河谷风貌片区】

三江两岸，河谷风光，渔家风情

【古城民俗风貌片区】

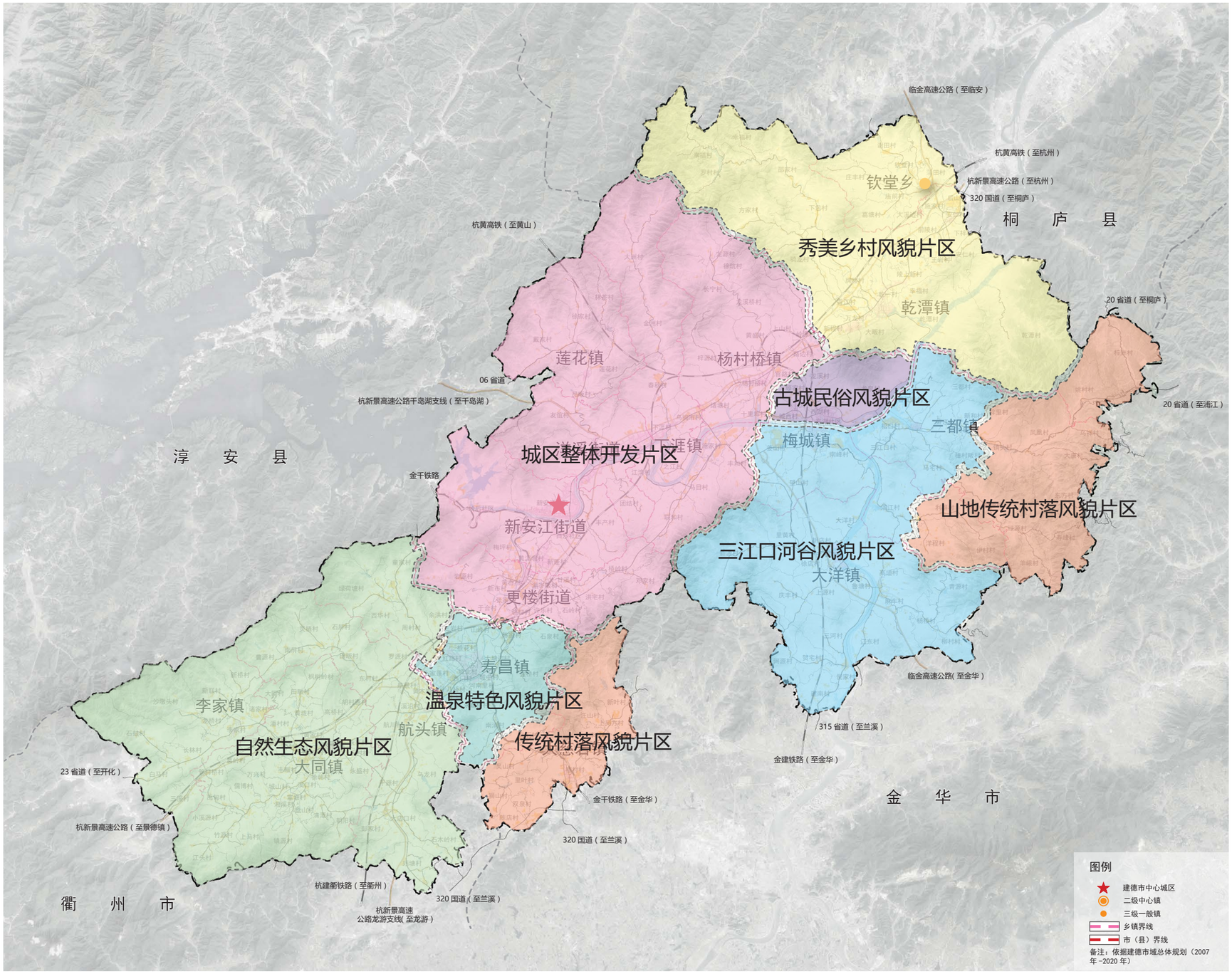
历史文化古城，安养宜居古府

【秀美乡村风貌片区】

创意工坊，民俗民宿，骑行驿站

【城区整体开发片区】

城乡一体，融合发展



自然生态风貌片区

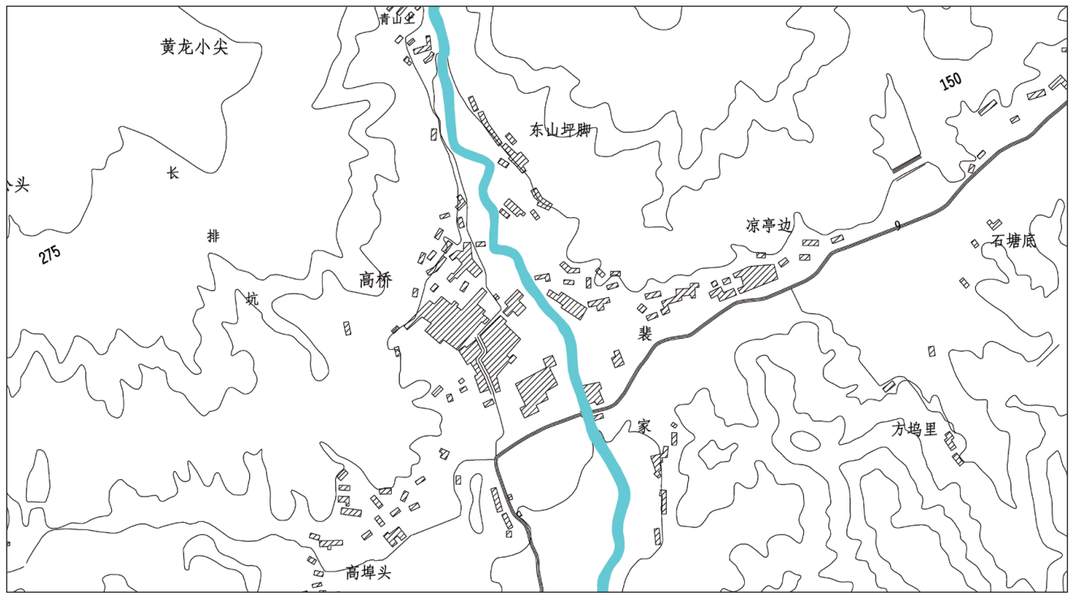
◆分区村庄特征分析

高桥村

概况：

处于大同镇东北面，与胡村源村，大同村相邻，全村共有 302 户，人口 1065 人，人均建设用地 93.05 平米 / 人。下辖 6 个自然村。

高桥村为畲族文化村 ,村庄仍保留有当地传统的“三月三”等民族文化节庆活动，村庄位于山脚处，三面环山，用地相对局促，部分建设用地沿山地等高线分布。

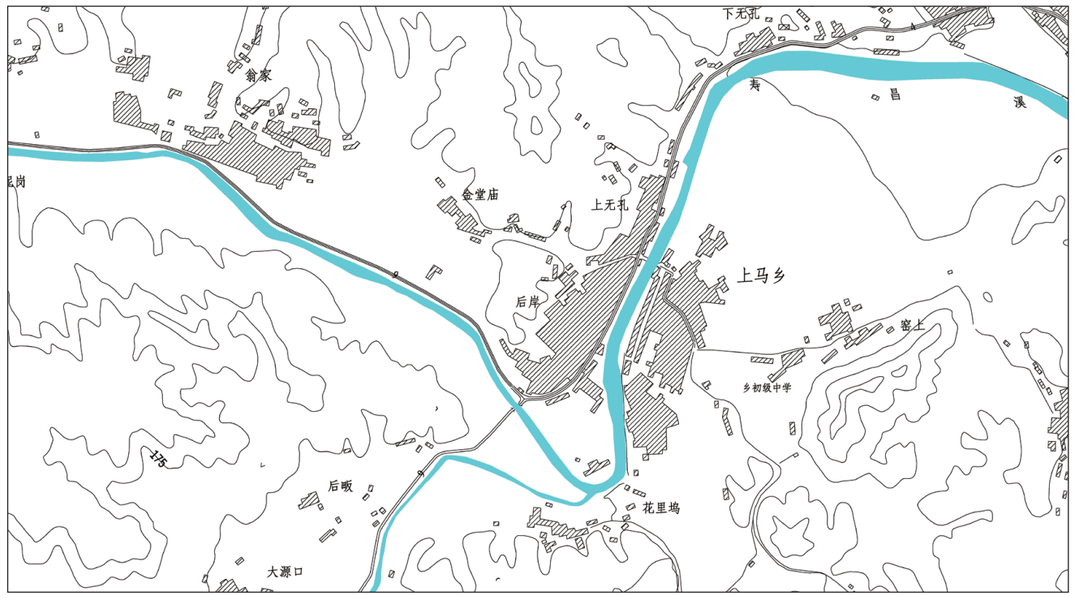


上马村

概况：

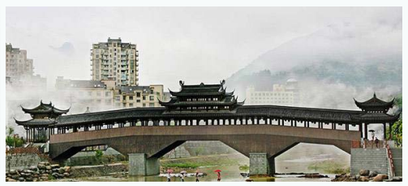
上马村与三县市交界（衢州，龙游，兰溪）交通十分便捷；全村现有常住居民户 846 户，常住人口 3600 余人，总面积约 13.5 平方公里，下辖 4 个自然村。

上马村位于整个建德西南尽端，村庄主要县道整体呈带状分布。村庄基础设施相对健全，公共服务设施相对完善。



自然生态风貌片区

◆风貌分区控制——稻花飘香，田园画卷，生态民居

自然生态风貌片区		
控制要素	现状	规划引导
建筑形式	平屋顶、坡屋顶、"一"、"几"字型建筑形态	保留传统建筑形态，新建建筑建议采用人字坡屋面
建筑材料	红砖、彩钢瓦、瓷砖、涂料、灰瓦	建筑外墙就地取材，建议使用白色、灰色涂料，屋顶建议使用灰瓦
特色文化 特色产业	畲族文化、稻香小镇	突出畲族文化，强化畲族村落图案装饰，鼓励畲族非物质文化的展示与继承；落实稻香小镇相关规划，利用产业引导加强城乡融合
乡土环境	林木、井、小路、溪沟等	保护古井、小路、名木古树、桥等乡土环境要素 
田园风光	毛竹、水稻、茶叶、山茶油、杉木	保护田园、山林、河流等要素整体风貌和谐统一

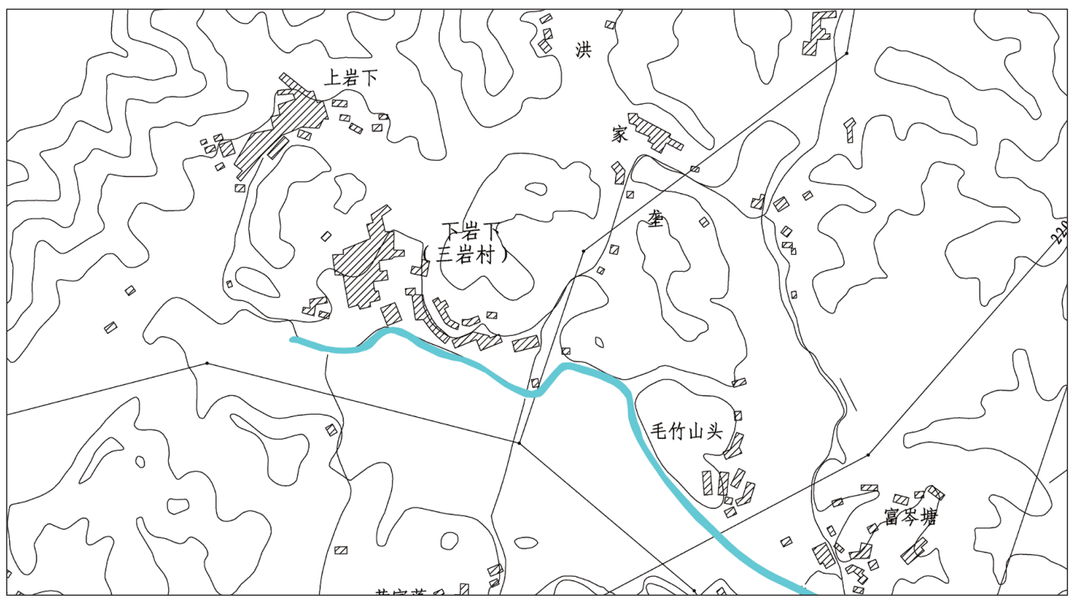
温泉特色风貌片区

◆分区村庄特征分析

三岩村

概况：

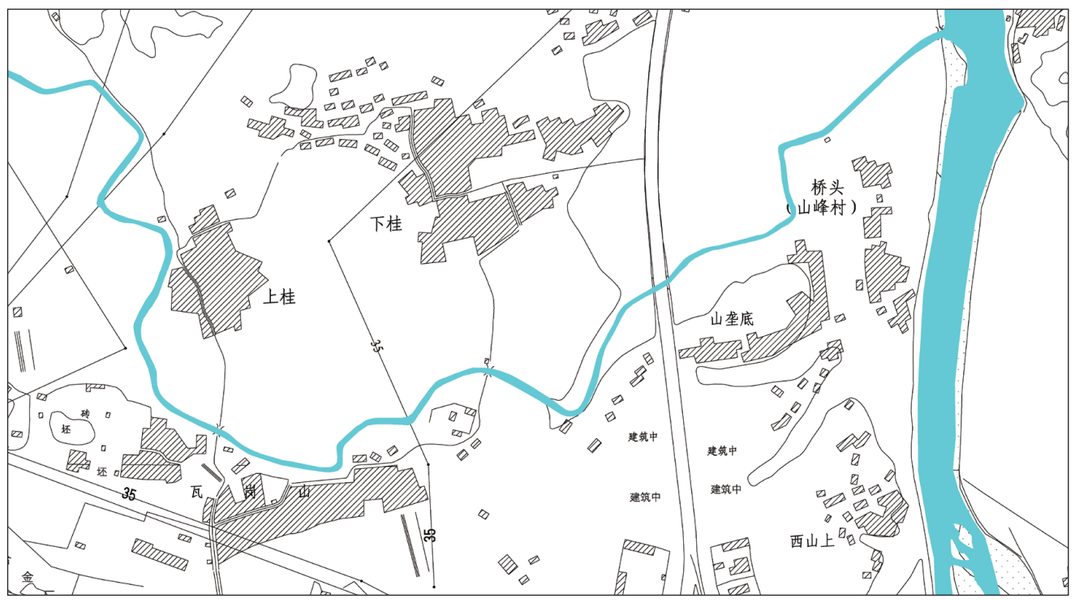
三岩村位于寿昌镇北侧，全村行政面积 4.29 平方公里。全村共有六个自然村，分别为上岩下，下岩下，牛石斗，黄家蓬，洪家垄及富岑塘自然村。农户 317 户，人口 1124 人，2013 年底全村经济总收入达 1713.14 万元、村农民人均纯收入 13630 元。



桂花村

概况：

寿昌镇桂花村由下桂、上桂两个自然村组成，桂花村行政区域面积 2.05 平方公里，其中耕地面积 936 亩，山林面积 820 亩，全村人口 1136 人。村庄历史悠久，环境优美，交通便捷，320 国道依村而过，寿童公路傍村而行，村庄大道。 全村以种植粮食作物为主，蔬菜、瓜果多元发展。地下有丰富的温泉资源，



温泉特色风貌片区

◆风貌分区控制——温汤养生康体，乡村度假民宿

温泉特色风貌片区			
控制要素	现状	规划引导	
建筑形式	平屋顶、坡屋顶、"一"字型建筑形态	保留传统建筑形态，新建建筑建议采用人字坡屋面	
建筑材料	红砖、彩钢瓦、瓷砖、涂料、灰瓦	建筑建议使用白色、灰色涂料，以及仿青砖贴面做立面装饰，屋顶建议使用灰瓦	
特色文化 特色产业	温泉民宿，航空小镇	对温泉产业进行引导，开发乡村旅游项目，积极推动民宿 + 温泉的文化产业。依托“航空小镇”带动村庄旅游项目	
乡土环境	林木、井、小路、溪沟等	保护并合理利用天然温泉“硫”资源，保护村庄的整体风貌。	
田园风光	水稻、林木、中药材、蔬菜、茶叶	鼓励发展有机蔬菜，无公害粮食作物。保护基本农田。	

传统村落风貌片区

◆分区村庄特征分析

新叶村

概况：

新叶村位于大慈岩镇东南部，总面积 15.43 平方公里。对外交通便利。下辖三个自然村，全村人口 3346 人，总户数为 1010 户。以叶姓为主体的血缘村落。

新叶村建筑群被公布为全国重点文物保护单位，目前完整保留有大量文保建筑以及有历史价值的保护建筑，具有相对完整的成片地方传统聚落特征。

李村

概况：

李村村位于建德市南部。古建筑均为徽派风格。村落原始形态保存较好，现存有明、清古民居建筑 110 多幢，是一个以明清建筑为主体的乡土聚落。每逢年节，来这小小的土地庙拈香祀奉的族人络绎不绝，成为该村的一大奇观。

传统村落风貌片区

◆风貌分区控制——**民俗传统村落，历史文化传承**

传统村落风貌片区			
控制要素	现状	规划引导	
建筑形式	平屋顶、坡屋顶、" 一 "、" 几 " 字型建筑形态	尊重传统村落肌理，保留建筑形态，新建建筑建议采用人字坡屋面，建筑建议延续 " 一 "、 “几” 字型建筑格局。	
建筑材料	红砖、彩钢瓦、瓷砖、涂料、灰瓦	建筑主体以乡土材料为主，保留现有建筑材料，以现代工艺对破损传统建筑进行修补、更新、改造。	
特色文化 特色产业	传统村落，乡村民宿	关注历史文化保护与传承 ,对文化载体进行合理、适度的开发利用，注入新鲜活力。	
乡土环境	林木、井、小路、溪沟等	保护村庄整体山水格局，保护村庄内名木古树、古井、古溪沟、古桥等历史环境要素。	
田园风光	水稻、林木、油菜花、荷花	保护田园、山林、河流等要素整体风貌和谐统一	

山地传统村落风貌片区

◆分区村庄特征分析

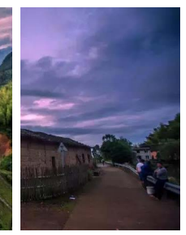
乌祥村

概况：

乌祥村面积 10.98 平方公里，下辖 8 个自然村，村民小组 18 个，387 户，总人口 1254 人。

该村为较典型的山地传统村庄，产茶叶、香榧及高山蔬菜，矿产资源丰富。

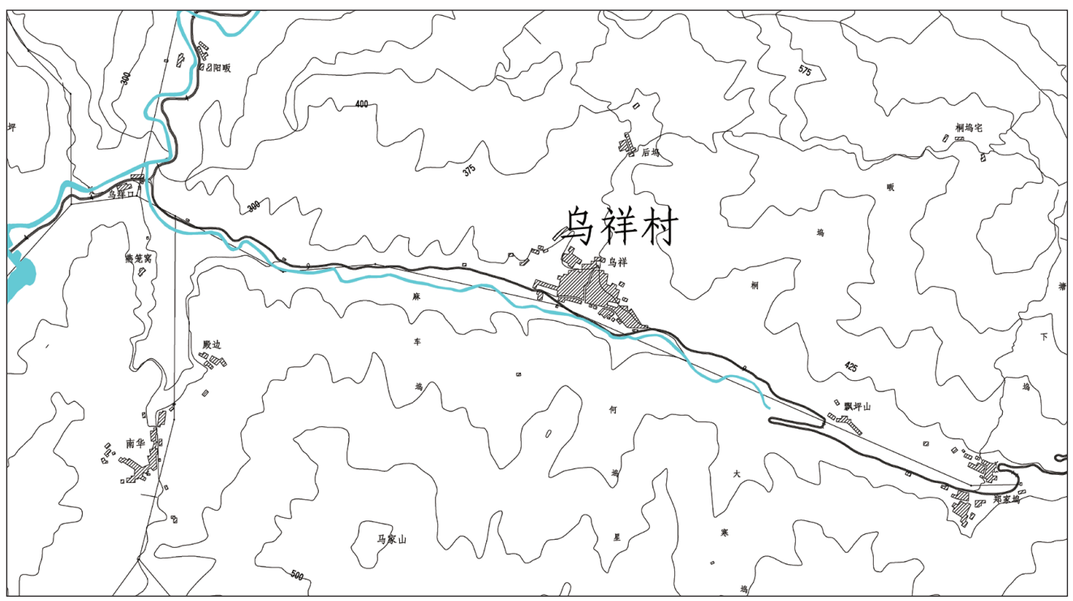
乌祥村为革命烈士蒋治、周水林同志的故乡，至今仍保留有蒋治故居。

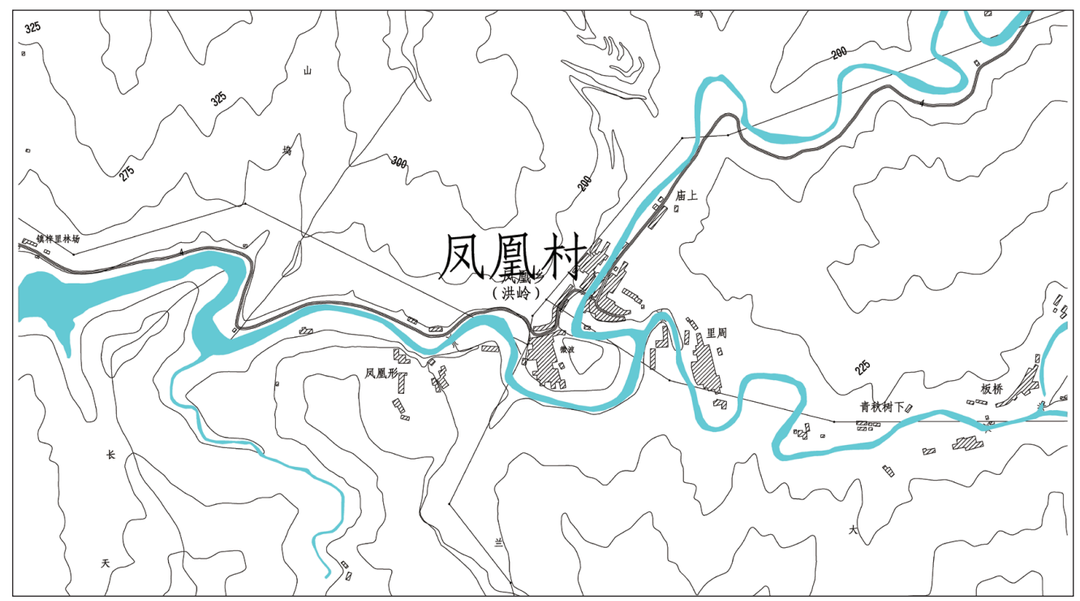


凤凰村

概况：

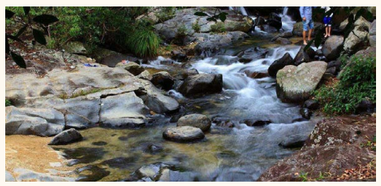
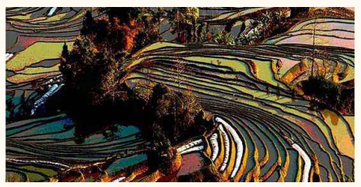
凤凰村位于三都镇东南部，与乌祥村、镇头村、大唐村毗邻，由原洪岭村、朱岭村、高丘村三村合并组成。全村有农户 523 户，在册人口 1556 人，区域面积 18.6 平方公里。山上的建筑大多为夯土垒成，具有独特的的山区村落建筑风貌。凤凰村背山面水，与周围环境处于一种和谐共生的关系。





山地传统村落风貌片区

◆风貌分区控制——**历史传统村落，秀丽山地风光**

山地传统村落风貌片区			
控制要素	现状	规划引导	
建筑形式	平屋顶、坡屋顶、建筑依山而建的布局形式	尊重自然山水格局，传统村落肌理，保留建筑形态，新建建筑建议采用人字坡屋面。	
建筑材料	红砖、彩钢瓦、瓷砖、涂料、灰瓦	建筑主体以当地夯土墙为材料，还原现状建筑风貌，以青砖做建筑外墙材料，贴近传统建筑风貌。	
特色文化 特色产业	传统村落，乡村民宿	关注历史文化保护与传承，改善当地人生活状况。	
乡土环境	林木、井、小路、溪沟等	保护村庄整体山水格局，保护村庄内名木古树、古井、古溪沟、古桥等历史环境要素。	
田园风光	水稻、林木、油菜花、荷花	保护田园、山林、河流等要素整体风貌和谐统一	

三江口河谷风貌片区

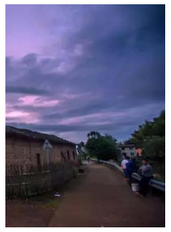
◆分区村庄特征分析

春江源村

概况：

春江源村位于浙江省杭州市建德市三都镇北部、富春江南岸。总面积 12.4 平方公里，共有 390 户，24 个组，共有人口 1314 人，

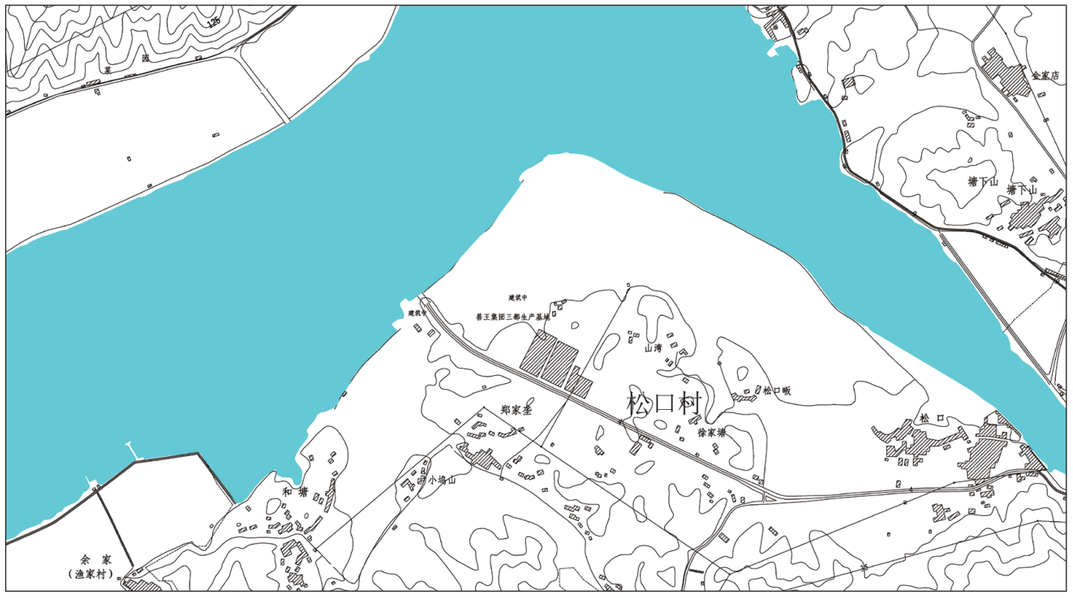
柑橘为村庄的特色农业，春江源村柑橘的品种比较多，村里还开办了民宿和农家乐，近年来吸引了不少体验柑橘采摘的游客慕名而来。



松口村

概况：

松口村位于富春江，兰江、新安江三江交汇处。由原来的松口、郑家垅、和塘三个自然村组成。行政区域面积 5.7 平方公里，耕地面积 621 亩，山林面积 3778 亩，柑桔种植面积 3600 亩，经济收入主要依靠柑桔种植。



三江口河谷风貌片区

◆风貌分区控制——三江两岸，河谷风光，渔家风情

三江口河谷风貌片区			
控制要素	现状	规划引导	
建筑形式	平屋顶、坡屋顶、建筑依山而建的布局形式	传统村落肌理，尊重自然山水格局，建议采用白墙灰瓦的徽派建筑形式。	
建筑材料	红砖、彩钢瓦、瓷砖、涂料、灰瓦	建筑主体以灰、白色涂料为主。	
特色文化 特色产业	“三江两岸”旅游线路	融入三江口区域生态旅游线路，以绿道为纽带，串联村庄与风景区联系形成旅游景区间的落脚点。	
乡土环境	“三江两岸”风景名胜区	保护村庄整体山水格局，妥善处理村庄与富春江、兰江、新安江风貌协调，形成“山、林、江、屋”的和谐生态关系。	
田园风光	水稻、林木、油菜花、荷花	保护田园、河流等要素整体风貌和谐统一	

古城民俗风貌片区

◆分区村庄特征分析

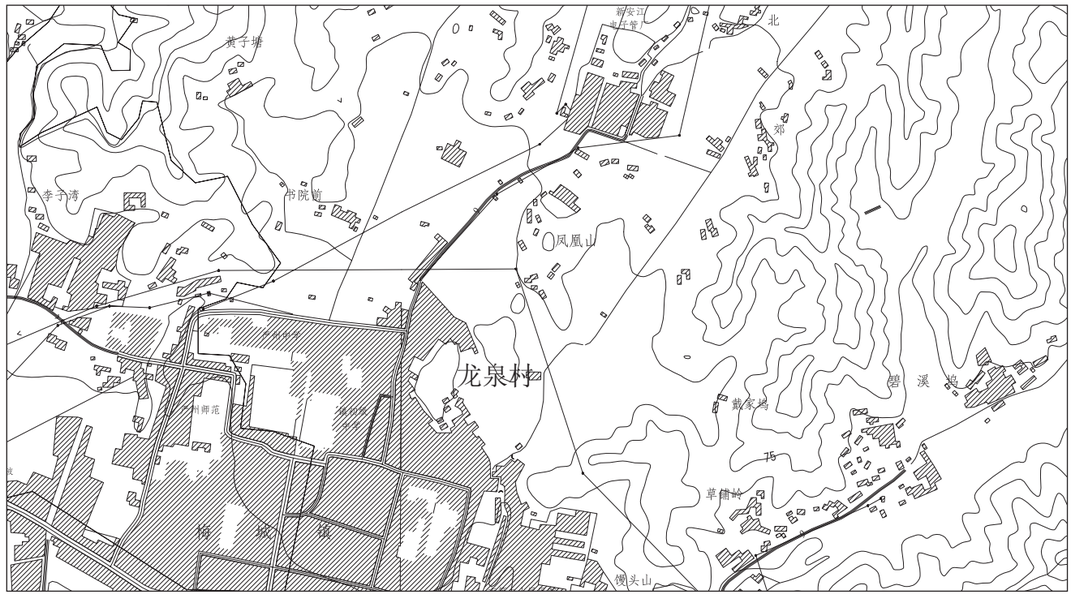
龙泉村

概况：

龙泉村为梅城镇边村，现状村庄整体发展发已融入老镇区建设当中。

村庄历史悠久，既是古代水、路交通枢纽，也区域军事政治教育中心。正因如此村庄的文化既丰富包容又有渔民个性特征。

现又三江两岸黄金水道旅游一系列旅游项目的开展也为村庄的发展提供了新的契机。

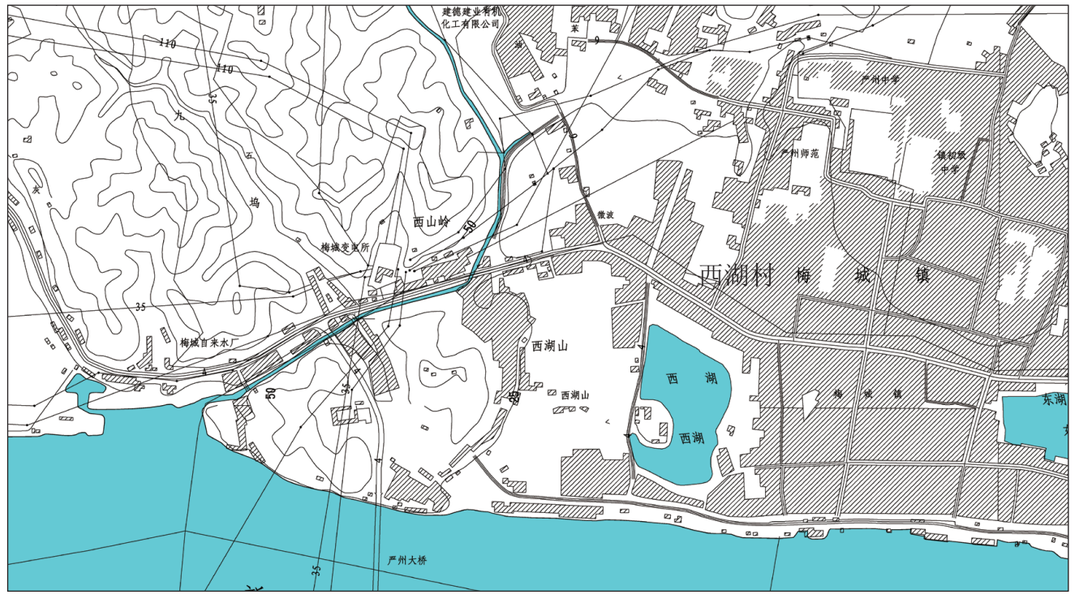


西湖村

概况：

随着梅城镇的建设用地的扩展，西湖村现在已经发展为老镇区内部的一个城中村，现状村庄的功能定位与产业构成与镇区相衔接。

西湖村的整体面貌相对梅城老镇区较新，用地相对宽裕。部分地块处于闲置的农耕地状态。



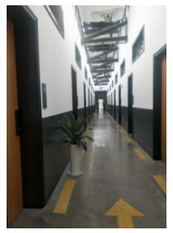
古城民俗风貌片区

◆风貌分区控制——历史文化古城，安养宜居古府

古城民俗风貌片区		
控制要素	现状	规划引导
建筑形式	平屋顶、坡屋顶、建筑布局较为局促	遵循古城传统城市肌理，传统尺度街巷空间，建筑风貌应与传统历史建筑与当地的历史环境要素相协调，尊重自然山水格局。
建筑材料	红砖、彩钢瓦、瓷砖、涂料、灰瓦	对现状建筑风貌与传统风貌不相符的建筑进行立面改造，建筑立面建议采用白色涂料或者青砖做立面装饰。
特色文化 特色产业	养生养老，七里扬帆	关注历史文化保护与传承，以古城空间发展为脉络，挖掘有价值的历史建筑，恢复古城传统面貌，注入城市活力。
乡土环境	古城墙、古井、溪沟等	保护古城的传统格局，保护村庄内古城墙、古井、溪沟等重要历史环境要素。
田园风光	水稻、林木、油菜花、荷花	保护山林、富春江、兰江、新安江等要素整体风貌和谐统一

秀美乡村风貌片区

◆分区村庄特征分析

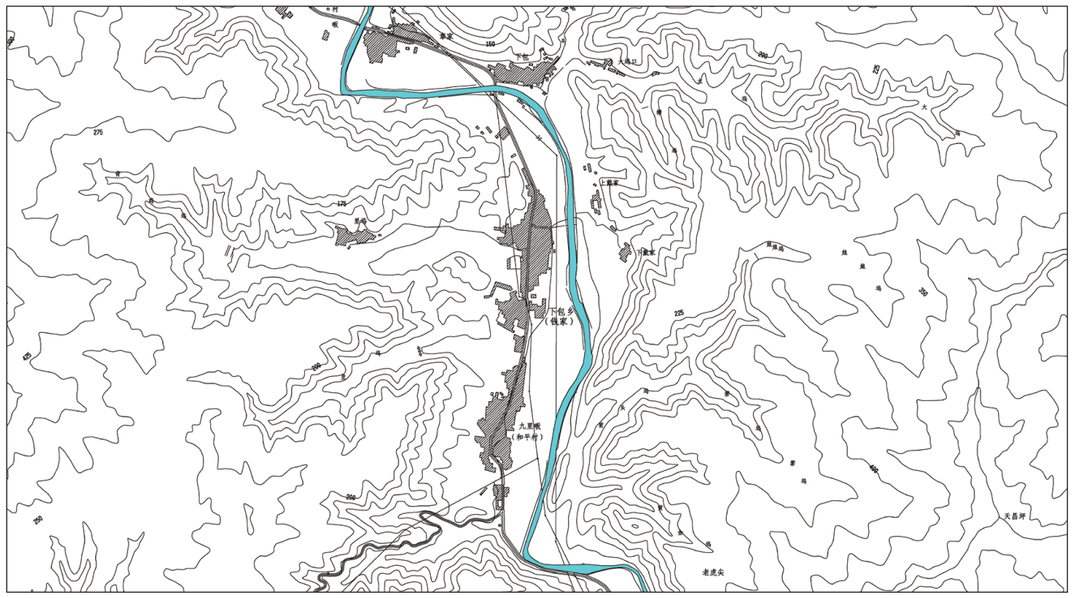


下包村

概况：

下包村位于乾潭镇北面，行政村面积约 4.5 平方公里，辖下包、章家、钱家、和平四个自然村，美丽的胥溪纵惯全村。

现如今，下包村山地车主题公园已经吸引了大量骑行爱好者慕名而来。在高耸如云的山峰和全国的冒险爱好者们骑车一起穿越下包村的的群山峻岭，游客们可以欣赏到美丽而宁静的风景，体会山地车的魅力。

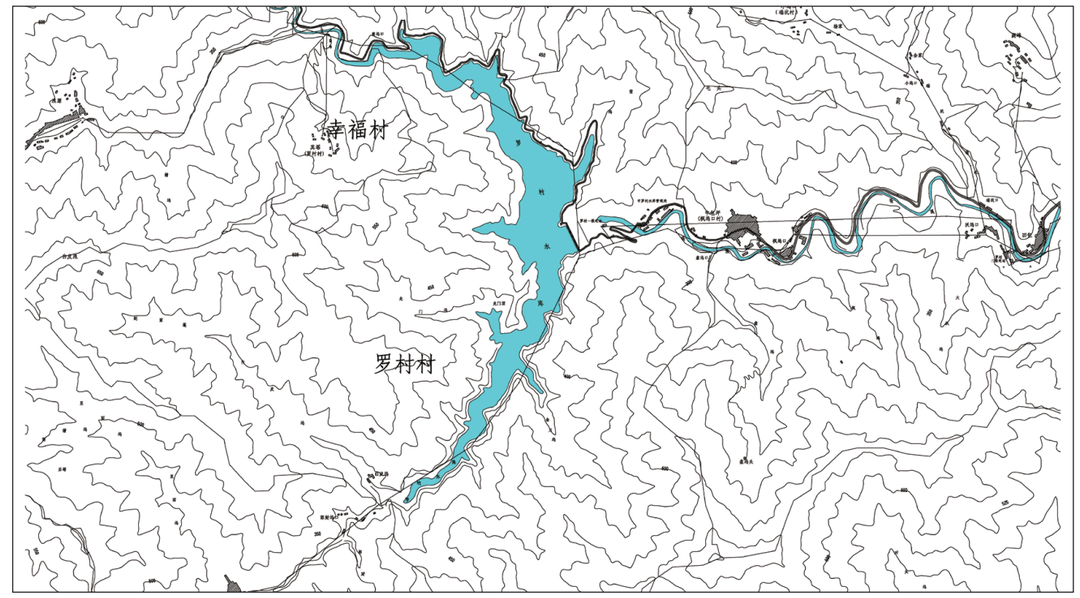


罗村村

概况：

罗村村下辖大源、浪源、狮峰、枫坞口、田包等五个自然村，现有农户 690 户，人口 2084 人。

罗村村在经历过 12 年整存搬迁之后，山上水库边大量闲置的房屋被改造为“山居、林海”为主题的民宿，由此，山多地少的罗村村在功能上从农业种植变成一个以休闲体验旅游为主的主题民宿度假村。



秀美乡村风貌片区

◆风貌分区控制——创意工坊，民俗民宿，骑行驿站

秀美乡村风貌片区			
控制要素	现状	规划引导	
建筑形式	平屋顶、坡屋顶、“行列式”的布局形式	打破单调的行列式布局，保持序列的同时，增强建筑灵活、自由的排列方式。强化韵律感、空间感。	
建筑材料	红砖、彩钢瓦、瓷砖、涂料、灰瓦	建议以灰、白色涂料、青砖等材料为建筑主体材料，以灰色人字坡屋顶为屋顶材料。	
特色文化 特色产业	骑行驿站，乡村民宿	结合建德市城市绿道系统规划，完善骑行配套设施建设，形成特色民宿与骑行驿站等特色产业。	
乡土环境	林木、井、小路、溪沟等	保护村庄整体山水格局，保护村庄内名木古树、古井、古溪沟、古桥等历史环境要素。	
田园风光	水稻、林木、草莓	保护村庄林场、田园、河流等要素整体风貌和谐统一	

城区整体开发片区

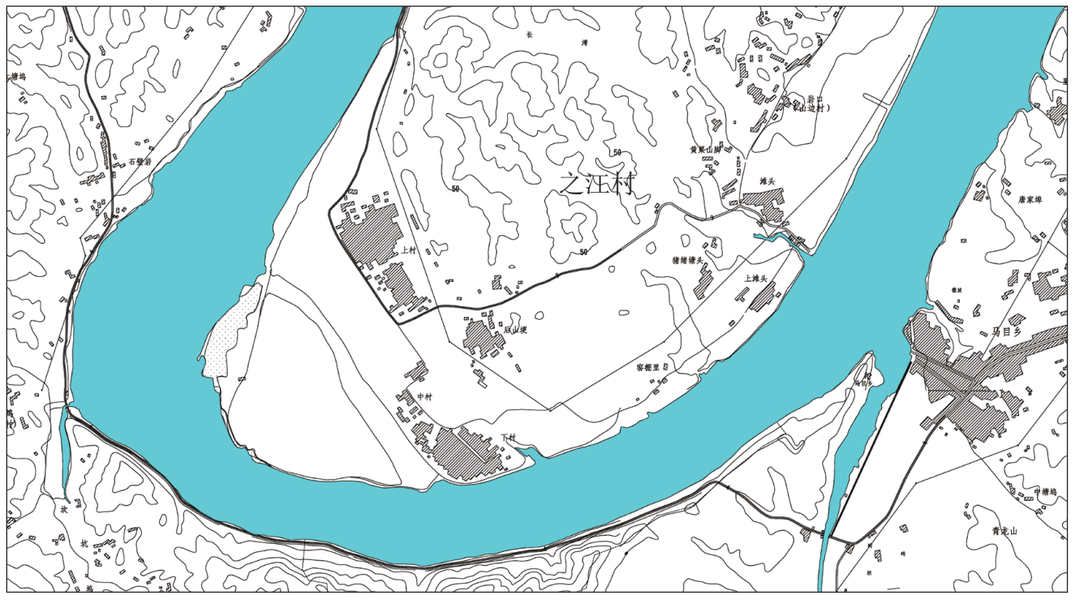
◆分区村庄特征分析

之江村

概况：

之江村位于下涯镇西南部。村庄植被覆盖率高，环境优越，是市里综保工程的先行者，随着综保工程建设项目的开展，之江村片区将发展成为三江两岸旅游的黄金段。

之江村同时也是摄影爱好者聚集之地，晨间暮色中云雾缥渺下的新安江构成了一副奇妙、壮丽的江景。

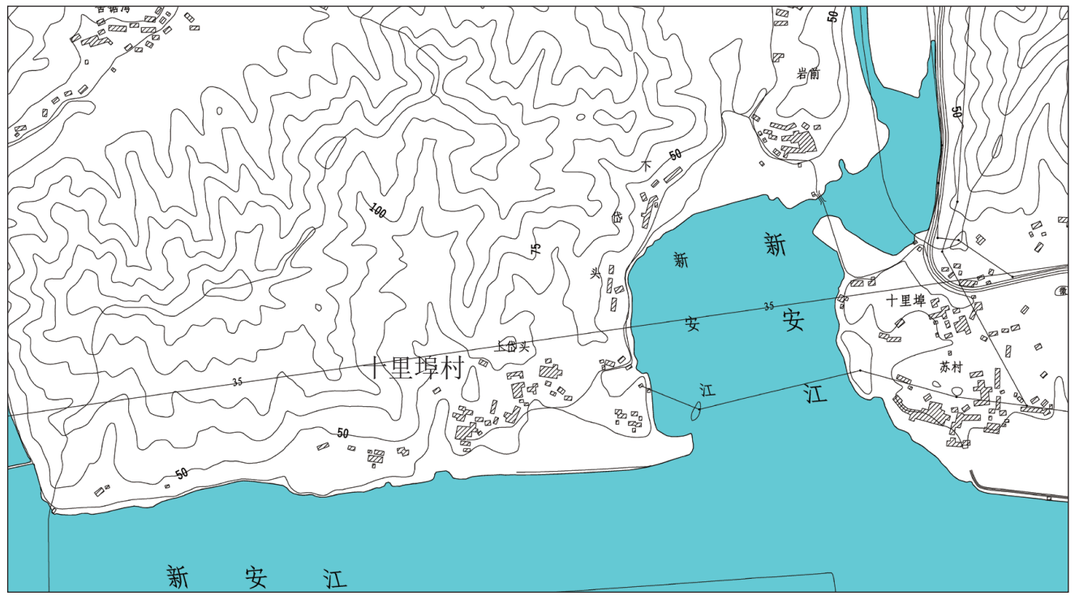


十里埠村

概况：

十里埠村位于杨村桥南面，新安江畔，自然风光秀丽，民风淳朴。

十里埠民宿具有徽派建筑的特征，白墙黛瓦，飞檐翘角，内部装修设计一派古色古香，种植草莓为十里埠村的特色农业，通过乡村体验与民宿的结合，开展了山林探秘、开心农场、骑行赏景等一系列旅游项目。



城区整体开发片区

◆风貌分区控制——**城乡一体，融合发展**

城区整体开发片区			
控制要素	现状	规划引导	
建筑形式	平屋顶、坡屋顶、"一"字型建筑形态	尊重传统村落肌理，保留建筑形态，新建建筑建议采用人字坡屋面，建筑建议延续"一"、“几”字型建筑格局。	
建筑材料	红砖、彩钢瓦、瓷砖、涂料、灰瓦	建议以灰、白色涂料、青砖等材料为建筑主体材料，以灰色人字坡屋顶为屋顶材料。	
特色文化 特色产业	传统村落，乡村民宿	通过城市建设的推进，该发展片区的村庄在自然景观、经济发展上形成优势互补，同时绿道系统的完善也使之成为城市慢生活的优质去处。	
乡土环境	林木、井、小路、溪沟等	保护村庄整体山水格局，重视村庄生态建设与环境整治，改善村民居住条件，加快缩小城乡差距。	
田园风光	水稻、草莓	保护田园、山林、河流等要素整体风貌和谐统一	

Chapter 07 乡村整治引导

- 村庄整治原则
- 村庄整治策略
- 村庄整治总指引

村庄整治原则

【政府引导，村民参与】

加强政策指导、技术服务，避免行政命令和包揽代替；积极引导村民参与、监督村庄整治规划的编制实施；加大公众参与力度，规划确定的目标、内容和实施方法能充分体现村民意愿和利益。

【延续特色，美化环境】

保持村庄的自然特色与人文景观，并围绕传统建筑适当地布置公共服务设施或公共活动场所。通过对废弃旧房、猪牛栏、露天厕所的清理以及对庭院的美化和绿化等措施，全面改善村容村貌。

【因地制宜，分类指导】

避免大拆大建，立足实际，量力而行，结合村庄发展、建设的分类差异，采取多种有效的形式，稳步推进；以城乡统筹发展和人的需求为出发点，重点解决农民群众反映最迫切、最直接、最现实、最关心的问题。

【节约资源，降低成本】

落实农村一户一宅基地政策，节约用地，尽量少占用耕地。鼓励集中建设联排式、公寓式住宅。厉行节约，做到节水、节能、节材和就地取材，提倡利用太阳能、沼气等新能源。避免脱离实际的拆建与过高标准设施的配置。

【合理分区，配置设施】

对村庄功能用地进行适当的调整，做到两个分离，即生活区与养殖区分离、居住区与工业区分离。配置必要的公共设施和活动场地，合理规划空间布局，同时提高村庄防灾抗灾能力。

【整体规划，分期实施】

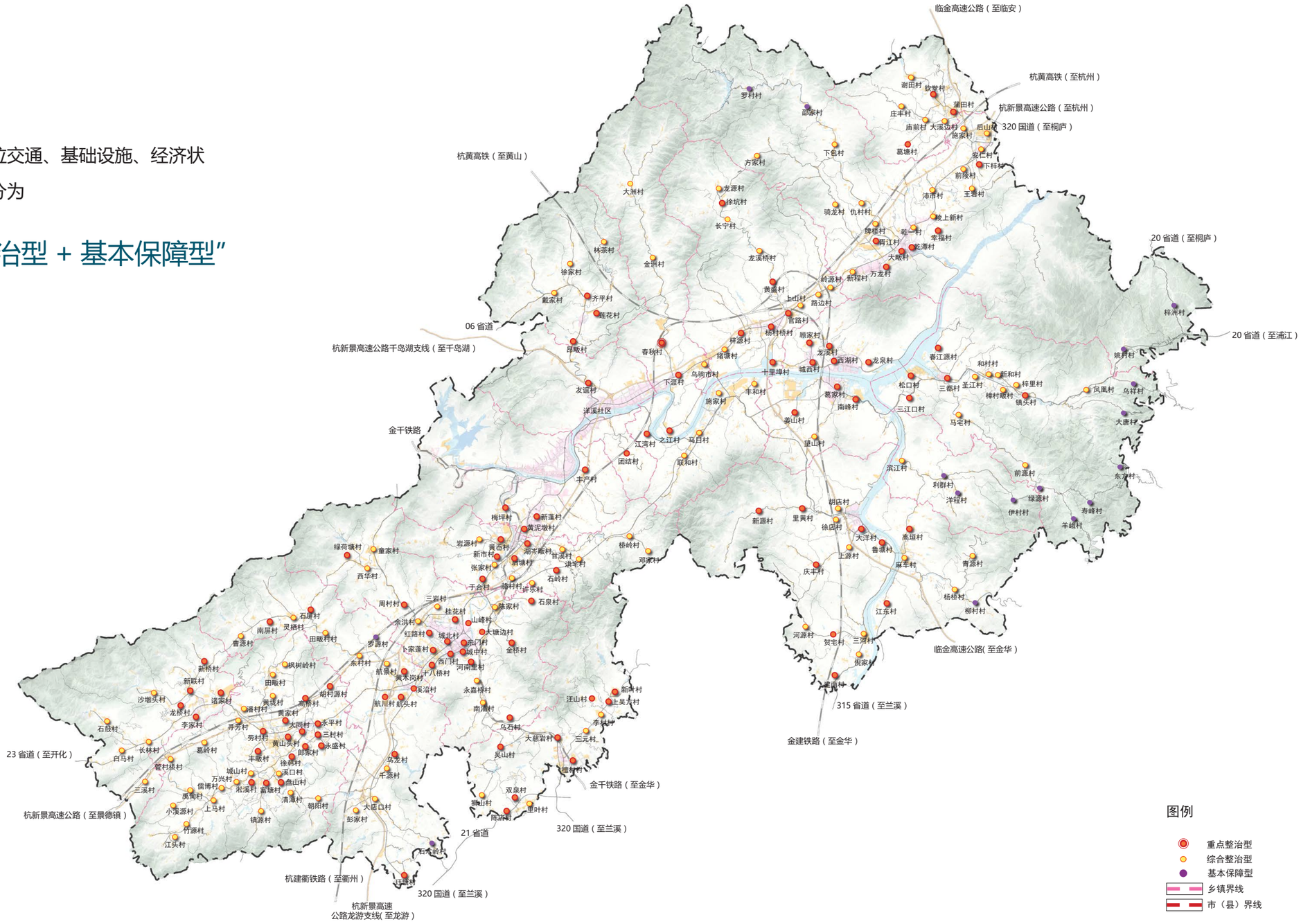
城乡统筹发展，提出指导村庄长远发展建设的整体思路，与村庄的发展实际相结合，处理好近期建设与远期发展、改建与新建的关系，提出分期实施的安排，切实做好不同项目的统筹协调工作。

村庄整治策略

◆村庄分类整治

依据现状居民点规模、空心率、区位交通、基础设施、经济状况、资源条件等综合分析，将村庄分为

“综合整治型 + 重点整治型 + 基本保障型”



村庄整治策略

◆重点整治型村庄

村庄条件

◇区位条件较为优越，与优先发展村庄（中心村）保持良好的交通、社会服务联系，与周边村、镇联系便利。

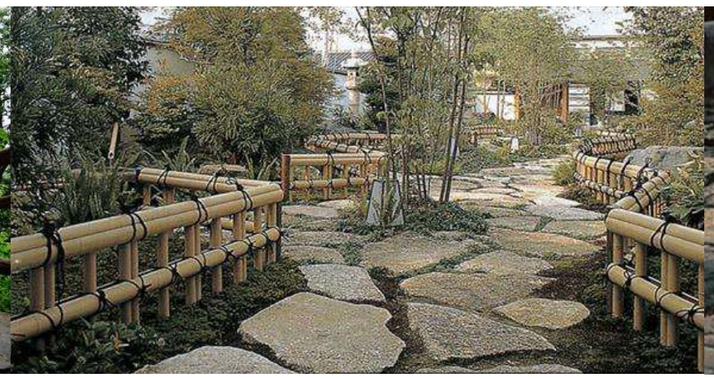
◇村庄规模较大，人口较多，有一定数量的基础设施和社会服务设施，能为本村村民提供最基本的生产生活服务。

◇自然条件、资源条件较好，具有一定的发展空间和发展潜力。

◇适当考虑在乡镇范围内均衡布置，有合理的间距，一般不靠近镇区。

整治策略

◇挖掘突出传统民居地方特色，保护乡土特色和景观风貌，延续村庄历史文化；改善村庄居住环境；确定沟渠水塘、壕沟寨墙、堤坝桥涵、石阶铺地、码头驳岸等的整治方案；确定本地绿化植物种类；划定绿地范围；确定保护对象，划定保护区；确定村庄非物质文化遗产的保护方案。防止拆旧建新、嫁接杜撰。



建德村庄整治策略

◆综合整治型村庄

村庄条件

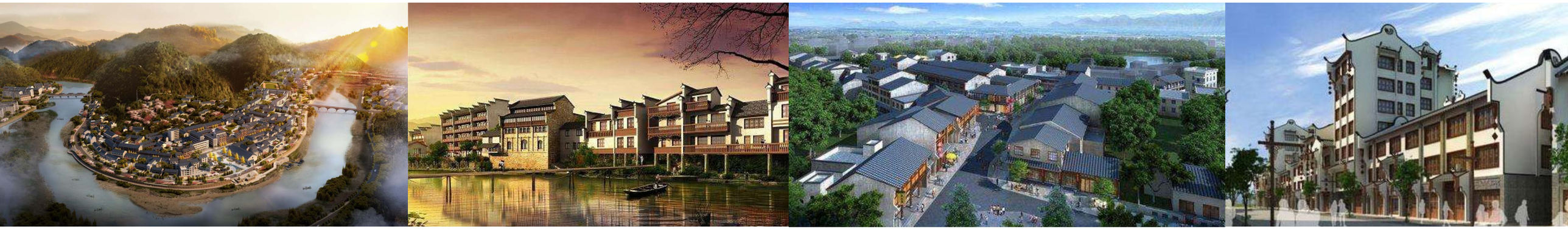
◇区位条件优越，与镇中心保持良好的经济、交通、社会及服务联系，处于几个村的几何中心位置，与周边村、镇联系便利，在乡镇域中能承担次中心作用，有一定服务半径的村庄。

◇经济基础较好，村庄规模较大，人口较多，有一定的集聚规模，有一定数量的基础设施和社会服务设施，能为周边村庄提供最基本的生产生活服务，对周边农村有一定的吸引辐射的村庄。

◇位于城镇规划发展区范围内的村庄，有的村庄位于城镇内部或近郊，逐步与城镇相融合，已经规划为城镇建设用地。

整治策略

◇提出村口、主要街巷等重要节点的景观整治方案。改善人居环境，丰富村庄公共空间节点，防止照搬大广场、大草坪等城市建设方式；确定沟渠水塘、壕沟寨墙、堤坝桥涵、石阶铺地、码头驳岸等的整治方案；确定本地绿化植物种类；划定绿地范围。



建德村庄整治策略

◆基本保障型村庄

村庄条件

◇人口规模较小，有的村庄只有 200 - 300 人。

◇位于不适宜居住的区域，有的村庄生态环境恶化、自然灾害频发，如南部山区及丘陵区，由于自然和人为原因，地质灾害隐患明显，极易发生诸如滑坡、泥石流、旱涝等自然灾害，有的村庄水资源严重匮乏，人畜饮水困难，有的村庄位于压矿区、采空区，已经出现地面沉降、塌陷等不良现象。

整治策略

◇注重村庄内整体建筑风貌，改善村庄整体人居环境；拆除危房及违章搭建房屋，提出村庄基础设施整治方案，完善村庄公共服务设施配套；规划长远考虑，对生产、生活条件地下的村庄建议村庄撤并、整村移民安置。

建德村庄整治总指引

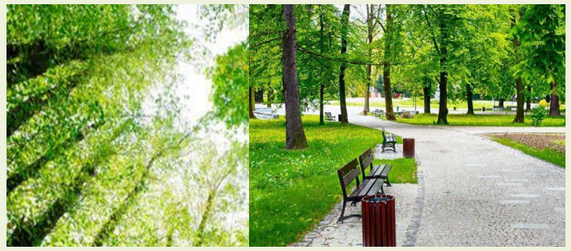
◆建德村庄整治原则

【村庄整治内容】

- **建筑整治**
  - 功能整治
  - 墙面整治
  - 门窗整治
  - 屋顶整治
  - 庭院整治

- **道路整治**
  - 主干道整治
  - 支路整治
  - 道路两侧环境整治

- **公共设施整治**
  - 供水管线整治
  - 污水管线整治
  - 雨水管线整治
  - 电力线整治
  - 燃气管线整治
  - 电信电视线整治
  - 环境环卫设施整治



- **环境整治**
  - 水系整治
  - 农田景观整治
  - 山体景观整治
  - 公园、广场景观整治

【乡村整治原则】

THE PRINCIPLE OF RURAL RENOVATION

政府引导，村民参与；延续特色，美化环境；因地制宜，分类指导；节约资源，降低成本；合理分区，配置设施；整体规划，分期实施

建德村庄整治总指引

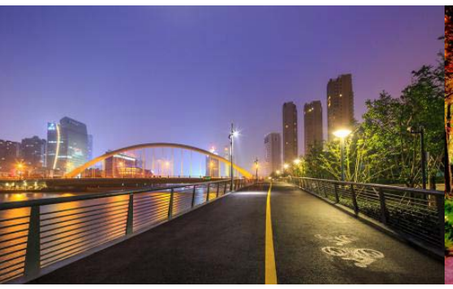
◆建筑整治指引

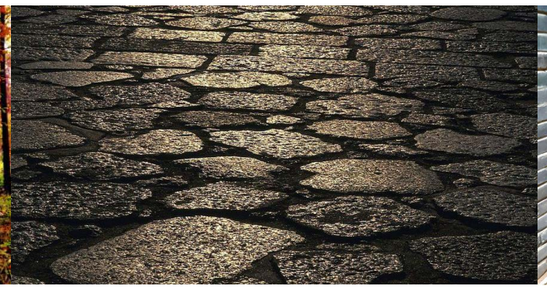
建筑整治指引	功能整治	（1）清理拆除：积极引导村民自行拆除建筑质量较差或失去使用功能的空置住宅、独立辅房，牲畜棚圈等。拆除后用地改作他用。 （2）改造建筑功能：规划建议对部分居民住宅进行改造，增加休闲、餐饮、品茶、民宿等商业职能，采用立面改造、庭院整治、设施配套、内部改造等方式，改变建筑使用功能。
	墙面整治	（1）墙面整治应以整体、美观、节约为原则，式样尽量统一，用色和谐、互不冲突。 （2）墙身整治以建筑现状为基础进行。其中，墙体完好具有地方特色的应完全保存；墙体较好，墙面色彩部分脱落的应表面修整；墙体部分破损，墙面色彩严重脱落，或多处被改动，应刮掉原有墙面全面整修；墙体墙体倾斜，部分被拆除，或者破坏严重的，应拆除并按照风貌要求重新设计。 （3）墙面贴面材质应选用符合当地特色和时代特色的材料进行整治。
	门、窗整治	（1）门、窗整治应以整体、美观、节约以原则，式样尽量统一，用色和谐、互不冲突。 （2）门、窗整治以现状为基础进行。其中，门、窗质量较好、具有地方特色的应完全保存；门、窗框架较好，表面部分破旧的应保留框架，补刷油漆；门、窗框架一般、局部破损的应按照整体风貌要求重新设计；门、窗框破损严重，几乎不能利用，或开启位置和形式严重破坏风貌；按风貌要求重新设计 （3）门框、窗框材质应采用符合时代特征和当地特色材质（铝合金、木材等），玻璃均采用透明玻璃，条件许可的情况下，建议做双层玻璃窗，利于保温隔热。
	屋顶整治	（1）屋顶整治应以整体、美观、节约以原则，式样尽量统一，用色和谐、互不冲突。 （2）结构完好、符合整治要求的坡屋顶保持现状；结构完好，构造、外观等方面不符合整治要求的坡屋顶要求整改；结构较差的坡屋顶需整修，屋架建议采用三角形轻刚屋架加上木条的做法；年久失修的坡屋顶建议拆除重建。屋顶整治措施的实施必须由具有资质的结构工程师现场踏勘，具体分析后制定结构整改方案后方可实施。 （3）屋顶需要放置太阳能热水器或者自来水塔的情况，具体位置需由结构工程师核定，要处理好屋面、楼梯间等排水与防水的设施。
	庭院整治	建筑庭院整治应以干净、美观、整洁、节约为原则，选用符合当地特色的庭院布局和绿色植物。

建德村庄整治总指引

◆道路整治指引

道路整治指引	主干道整治	（1）主干道整治包括道路新建、扩建等、以交通性功能为原则，突出出行机动化、快速及高效的整治特点。新建道路宽度要符合《农村公路建设管理办法》中三级公路的建设要求，满足车型交通出行； （2）道路路面铺装材质采用水泥或沥青饰面铺装，道路纵坡、承载力满足机动车需求，部分因为场地因素无法扩宽的道路则保持原状。
	支路整治	（1）以生活性功能为原则，突出以人为本、方便便捷的整治特点。新建道路宽度要符合《农村公路建设管理办法》中四级公路的建设要求，满足村民交通出行； （2）以保持原生态风貌为原则，道路路面铺装材质采用与村落风貌相协调的材质饰面（石板、石砖、沥青等）铺设，保护生活性街巷空间。
	道路绿化	（1）植物：村庄主干路可选择一些高大乔木，宜以落叶乔木为主，以使夏有树荫，冬有阳光；路幅较窄的支路可选择小树冠乔木或灌木进行绿化，栽植形式可灵活多样。鼓励村民在道路两侧自主种植各类树木。 （2）小品：完善道路广告、招牌、标志、人行道铺面、道路设施小品及电杆、变压器等，以便整体提升道路视觉环境品质。





建德村庄整治总指引

◆公共设施整治指引

公用设施整治指引	总体原则	以“统筹、安全、节约、引导、超前、和谐”为原则，实现给水、排水、电力、通信等基础设施的集约高效、系统优化、统筹建设。同时加强城乡水环境综合整治，提出垃圾分类收运、分类处置，实现村庄基础设施服务体系一体化。
	供水管线	给水管道布置在道路东、南两侧，车行道下给水管最小覆土深度为 0.7 米，给水管材选用球墨铸铁管，入户管选用 UPVC 管，铜管或钢塑复合管；给水管的供水压力宜满足建筑室内端供水龙头不低于 1.5M 的水压。
	污水管线	给水管道布置在道路东、南两侧，车行道下给水管最小覆土深度为 0.7 米，与雨水管交叉时，位于雨水管之下。
	雨水管线	雨水管道布置在道路东、南两侧，车行道下给水管最小覆土深度为 0.7 米。为保持管网清洁，应保持村内道路清洁，防止杂物被雨水冲入排水沟。
	电力线	电线整治以应做到新建与改造相结合 ,近期与远期相结合。供电工程设施改造必须符合环保要求 ,减少对环境的污染和其它公害。电力线路近期以架空为主，远期有条件逐步改为埋地敷设。
	电信电视线	电信电视线路近期以架空为主，远期有条件逐步改为埋地敷设，沿电信管道暗敷于道路一侧，置于人行道或慢车道下。村内道路实现光缆环网，区内各地块均采用光纤宽带接入。有线电视网络为全光纤网，建成宽带综合业务数字网。区内有线电视主干线路应全部采用地下埋设（光缆到住宅小区），在规划中预留微波通道及有线电视线路路由，对现有的微波通道及其它广播电视设施应给予保护，不得侵占。
	燃气管线	燃气管道布置在道路东、南两侧，车行道下给水管最小覆土深度为 0.7 米。
	环境环卫设施	垃圾收集站：实施农村清洁工程，因地制宜，倡导“户分类、村收集、乡转运、县集中处理”为主的农村生活垃圾处理模式，每个行政村设置小型垃圾收集站 1 处，推进农村生活垃圾减量化、资源化与无害化处理工作，实现村庄保洁常态化，逐步推行垃圾分类收集，提高再生资源化水平和利用。 垃圾箱：每 15 户设置一个垃圾箱。垃圾箱应美观、耐用、防雨、阻燃，设于道路两侧或路口。 公共厕所：按照村庄建设标准布置水冲式公共厕所若干处，每座厕所 15 平方米，供村民及游览人员所用。同时安排人员维护公共卫生，满足卫生要求。

建德村庄整治总指引

◆环境整治指引

环境整治指引	公园、广场、节点景观整治	公园、广场景观整治：以整体、美观、节约为原则，通过专业景观设计，采用绿化小品进行精心打造，形成面积较大，景观优美的公共绿地，提升村庄整体品位，体现时代特色与村庄地方特色。组团节点整治：应以生态、自然、节约为原则，主要利用分散在村庄各处的现有闲置地，种植当地特色植物，改善村民居住环境。
	水系环境整治	水系走向：保留现有水系，对村庄内的河道整治应以清淤疏通为主，并进行必要的整治和疏通，改善水质环境。 驳岸设计：河道坡岸尽量随岸线自然走向，宜采用自然斜坡形式，并以生态驳岸形式为主。因功能需要采用硬质驳岸时，硬质驳岸不宜过长。在断面形式上宜避免直立式驳岸，可采用台阶式驳岸，并通过绿化等措施加强生态效果。当水体岸边需要安全防护措施时，在考虑形式、造价等因素的同时，应满足相关设计规范要求。 滨水景观环境：滨水景观设计以自然、生态、地域化为原则，丰富绿化层次，对风貌不协调的植物配置和种植设计进行调整。尽量保持河塘岸边原有的自然绿化，结合亲水设施安排，以亲水植物（如柳树、水杉、枫杨等）和水生植物（如芦苇、菖蒲、荷花等）为主，采用自然生态的形式，营造自然式滨水植物景观。
	农田环境整治	现代化农田环境整治：以现代、高效、集聚为原则，依照线形和规则多边形布局，斑块的大小、密度和均匀性都会发生变化，农田环境集约化、田面平整化、田块规则化和设施配套化与智能化； 生态农田：以自然、原生态、分散为原则，依照传统小块农田布局，分散和形状不规则的； 景观农田：以整体、自然为原则，景观构图几何化与物种种植单纯化；
	山体环境整治	山体环境整治以自然、生态为原则，尽量保持原有山地森林景观和自然植被作为村庄生态景观背景。村庄建设不能破坏山体生态微循环系统；重要景观控制点及观景点可灵活使用对景和借景的方法。

Chapter 08 附表

- 现状情况调研汇总表
- 本次规划情况汇总表

钦堂乡村庄现状及规划编制情况汇总表

序号	所属镇区	村名	级别	自然村	村域面积(ha)	现状情况				已编规划情况				现有配套设施	规划定位	已编规划	美丽乡村升级创建进度	备注
						人口（人）	户数（户）	用地规模(ha)	人均建设用地(m^2)	人口（人）	户数（户）	用地规模(ha)	人均建设用地(m^2)					
1	钦堂乡	葛塘村	基层村		798	957	273	6.9	101	650		7.6	117	村委办公楼、大会堂、公厕、便民商店	在村庄布局等级规模中为自然村，属保留控制型	村庄规划 2008-2018	2017 年特色村	
2		庄丰村	基层村		1240	976	305	6.03	105.79	833		8.23	98.8	村委会、大会堂、老年活动中心、公共厕所		村庄规划 2011-2025		
3		谢田村	中心村		1220	2109	914	23.87	119	1845	527	20.4	110.6	村委会、老年活动中心、幼儿园、卫生室、菜场、商店、户外文体活动场所、公厕	谢田为工农并重的中心村，积极发展型村庄	村庄规划 2011-2020		
4		蒲田村	基层村			1464	439											
5		大溪边	基层村		300	781	250			580		9.2	158.62	村委办公室、老人活动中心、村委大会堂、公厕		村庄规划 2012-2030		
6		钦堂村	基层村		733	1620	510	38.48	112.51	3570		39.54	110.75	村委会、商店、卫生院、幼儿园、中心学校、日用百货、集市贸易、食品店、粮店、综合修理店、小吃店、便利店、理发店、娱乐场所	以工业为主导，环境良好、设施完善的富裕乡村	精品村规划 2014-2020	计划 2018 年特色村	
7		庙前村	基层村		500	904	279	1.65	108.56	216	65	2.17	100.46	村委办公楼		村庄规划 2006-2015		

钦堂乡规划情况一览表

镇区	序号	村名	村镇体系				村庄规模				产业方向			备注
			发展分区	村庄等级	发展方向	建设方向	户籍人口（人）	户数（户）	人均用地指标（㎡/人）	建设用地规模（ha）	基础性产业	突破性产业	特色项目	
钦堂乡	1	饮堂村	鼓励发展区	重点村	城区带动型	集聚建设	1620	510	70	11.95	种植业、矿业	以“乡村休闲”为主的旅游业	猕猴桃、白枇杷、杨梅、飞渡水渠	
	2	蒲田村	鼓励发展区	一般村	城区带动型	集聚建设	1464	439	70	10.29	种植业、矿业	以“稻香节”为主的旅游业	水稻	打造官塘自然村，依托自然风光及桃花水母重点打造康样休闲产业
	3	谢田村	鼓励发展区	中心村	综合发展型	集聚建设	2109	914	70	14.82	养殖业、矿业	以“花卉展示乡村游”为主的旅游业	杜鹃花	
	4	大溪边村	一般发展区	一般村	农业带动型	集聚建设	781	250	70	5.49	种植业	以“乡村休闲”为主的旅游业	养老民宿、无花果、小龙虾	
	5	庙前村	一般发展区	一般村	农业带动型	集聚建设	904	279	70	6.35	种植业	以“乡村休闲”为主的旅游业	无花果、小龙虾	
	6	葛塘村	鼓励发展区	重点村	旅游带动型	集聚建设	957	273	70	6.72	种植业	以“乡村休闲、采摘、民宿”为主的旅游业	无花果、小龙虾、覆盆子	南宋古道、碧玄寺、耀星水库
	7	庄丰村	限制发展区	重点村	旅游带动型	集聚建设	976	305	70	6.86	林业	以“养生、休闲”为主旅游业	药材、毛竹、木材、水果	自然村以“庄周梦蝶”为主题改造作民宿

乾潭镇村庄现状及规划编制情况汇总表

序号	所属镇区	村名	级别	自然村	村域面积(ha)	现状				规划				现有配套设施	规划定位	已编规划	美丽乡村升级创建进度	备注
						人口（人）	户数（户）	用地规模(ha)	人均建设用地(m^2)	人口（人）	户数（户）	用地规模(ha)	人均建设用地(m^2)					
1	乾潭镇	施家村	基层村		200	731	208	5.89	80.6	746	212	7.89	106	村委办公大楼、杂货店	自主管理的现代新农村	村庄规划 2015-2025 村庄规划 2016-2025		
2		邵家村	基层村	邵家区块、下吴区块、胥岭区块		1690		19.52	115.5	1509	326	14.88	98.68	老年活动室、敬老院、邵氏宗祠、大会堂、村综合楼、便利超市、饮食店	农业型基层村	村庄规划 2015-2025		
3		胥江村	基层村	蒋畈、三溪口、白佛寺和龙庆寺	447.73	1868	504	29.11	155.8	1800	500	18	100	村综合楼、文体活动室、健身器材以及健身步道和小商店	特色村 休闲三产服务为特色的新型农村社区	村庄规划 2015-2025 村庄规划 2016-2025 精品村规划 2013-2027		
4		骑龙村	基层村		2020	2183	579	25.31	116	2468	654	25.49	103	社区办公室、警务室、会议室、图书阅览室、老年活动室、社区卫生服务站、求助保障站，村民学校、农业综合服务站、户外文体活动场所	绿色农业特色村，绿色人居示范村、绿色旅游试点村	村庄规划 2011-2030 精品村规划（2011）		
5		方家村	基层村		1712	1460	474	14.89	102	1303	372	12.99	99.77	村委会、卫生室、祠堂、小卖点	农业型基层村，整治型村庄	村庄规划 2012-2025		
6		仇村村	基层村	谢家、仇村、塘孔、丁畈	663	1302	403	23.4	143.73	1816	562	21.79	119.93	社区服务中心、，村民（人口）学校、农业综合服务站、户外文体活动场所	整治改造型村庄，以家纺、五金产业为主，现代生态农业为辅的农工型美丽乡村	村庄规划 2011-2030		
7		罗村村	基层村			228（枫）266（浪）	107（枫）	4.71（枫）2.02（浪）	206.58（枫）76（浪）	232（枫）265（浪）	109（枫）	4.86（枫）2.48（浪）	209.48（枫）93.58（浪）	村委会、家纺厂、茶厂、医疗服务站、老粮站、老乡政府		村庄规划 2007-2017		
8		梓洲村	二级中心村	上梓洲、梓洲、毛洲、横坞口	2518	2095	607	36.79	175.61	2000	580	34.03	170.15	社区服务中心、老年活动室、卫生室、游客服务中心、姚氏宗祠、邱氏宗祠、商店、活动中心、大礼堂、姚氏宗祠、任氏宗祠、	以生态农业为基础，集休闲观光、餐饮娱乐、养生养老于一体的旅游型特色精品村	精品村规划 2014-2024		
9		乾一村	基层村															
10		大畈村	基层村															
11		万龙村	基层村	大路上、祖家、毛栗柯	25.32	619	137	6.93	111.96	673		6.93	118.12	万龙村村委办公楼、老年活动室	保留扩建型自然村	村庄规划 2015-2025		
12		陵上新村	基层村															

序号	所属镇区	村名	级别	自然村	村域面积 (ha)	现状				规划				现有配套设施	规划定位	已编规划	美丽乡村升级创建进度	备注
						人口（人）	户数（户）	用地规模 (ha)	人均建设用地 (m^2)	人口（人）	户数（户）	用地规模 (ha)	人均建设用地 (m^2)					
13		新程村	中心村	9 个自然村	912	1752	559	22.75	131.14	2300	658	22.5	97.8	村委会、公共活动中心、社区卫生服务站、村文化大楼、户外文体活动场所、公厕、村商贸中心	建德市北部以工业为主导、三产服务为辅的现代化农村社区	村庄规划 2016-2030 村庄规划 2011-2030		
14		安仁村	中心村	安仁自然村和荻州、高坪 2 个高山自然村	722	4850		63.33	130.57	5800	1758	49.27	90.1	小学、村办公楼、幼儿园、小卖部、文化长廊、休闲长廊、公厕、农贸市场、老年协会	绿色农业特色村、绿色人居示范村、绿色旅游试点村	村庄规划 2010-2020 村庄规划 2015-2025		
15		王岩村	基层村		504	1420	452	15.05	106	1412	403	14.62	103.6	村委会、祠堂、小卖部、公共厕所、公共活动室	由王岩村的现状可以确定王岩村为农业型基层村	村庄规划 2012-2025		
16		乾潭村	基层村															
17		幸福村	基层村	庙前、陈店、杳源和移民新村	481	1655	518			1600	455	13.92	87	旅游接待中心、小卖部、器具出租、公共厕所、综合服务中心、村委会	建德市北部以发展生态休闲观光农业为主导产业、以发展养老产业为特色的精品村	精品村规划 2011-2020（2011）		
18		前陵村	基层村		560	1952	578	29	148.6	2108	642	25.3	120	村委会、老年活动室、村卫生室、公共活动中心、户外文体活动场所、公厕	农工型美丽乡村	村庄规划 2011-2030		
19		牌楼村	基层村			1718	470							村委会		村庄规划 2007-2017 村庄规划 2008-2018		
20		姚村村	基层村		2015									村委会办公楼、年活动中心、大会堂		村庄规划 2008-2018		
21		后山村	基层村	后山、下垅口、施家畈、青山蓬	450	1012	315	12.3	121.5	2017	628	17.13	85	社区服务中心、老年活动中心、卫生室、小卖点	依靠工业区以及安仁中心村发展的良好机遇，以工业和三产服务业为主导产业的新农村	村庄规划 2012-2025		
22		下梓村	基层村	麻蓬、朱几坞、亭子边、对面蓬、下梓坞、小坞和大坞	350	1027	283			1007	280	11	109	村委会、文化体育中心、老年度假公寓、农家乐、休闲农庄	以休闲观光和养老养生产业为特色的精品特色村	精品村规划 2011-2020（2012）		
23		沛市村	基层村		514	1493	449	33.35	215.3	1771	528	20.01	113	村委会、老年活动室、村卫生室、公共活动中心、公厕	工业型新农村	村庄规划 2011-2030		
24		下包村	中心村		1710	2383	858	28.07	117.79	2360	675	23.54	99.75	村委会、卫生院、敬老院、信用社、邮电所、电信局、公厕、幼儿园托儿所	农业型中心村，整治型村庄，今后一定时期内仍将按照农村地区保留与发展的村庄	村庄规划 2011-2030		

乾潭镇规划情况一览表

镇区	序号	村名	村镇体系				村庄规模				产业方向			备注
			发展分区	村庄等级	发展方向	建设方向	户籍人口（人）	户数（户）	人均用地指标（㎡/人）	建设用地规模（ha）	基础性产业	突破性产业	特色项目	
乾潭镇	1	乾潭村	鼓励发展区	社区村	城区带动型	社区化建设	2259	678	165	37.25	种植业、工业			
	2	大畈村	鼓励发展区	搬迁村	城区带动型	搬迁整理	2332	651	165	38.45	种植业、工业			
	3	胥江村	鼓励发展区	重点村	综合发展型	集聚建设	1832	521	165	30.21	种植业	以“风情小镇”为主、民宿度假村	乡村游	
	4	牌楼村	鼓励发展区	一般村	旅游带动型	集聚建设	1723	507	165	28.41	种植业、工业	以“玫瑰园”为主旅游业	玫瑰园	
	5	仇村村	一般发展区	一般村	农业带动型	集聚建设	1462	430	165	24.10	林业			
	6	下包村	限制发展区	中心村	旅游带动型	集聚建设	2445	806	165	40.31	种植业、林业	以“休闲度假”为主旅游服务业、养老产业	徒步路线、白茶	
	7	邵家村	限制发展区	一般村	旅游带动型	集聚建设	1814	590	165	29.91	种植业、林业	以“养生度假”为主旅游业	徒步路线、山茶	
	8	罗村村	限制发展区	搬迁村	旅游带动型	搬迁整理	2185	701	165	36.03	林业、矿业	以“运动养生”为主旅游业	白茶、香榧	
	9	骑龙村	一般发展区	一般村	旅游带动型	集聚建设	2078	597	165	34.26	种植业、林业	以“漂流、休闲度假”为主旅游业	白茶	
	10	方家村	一般发展区	一般村	农业带动型	集聚建设	1517	485	165	25.01	林业			
	11	新程村	鼓励发展区	中心村	综合发展型	集聚建设			165	0.00	种植业			
	12	万龙村	鼓励发展区	一般村	综合发展型	集聚建设	1479	418	165	24.39	种植业、工业	以“垂钓、休闲农庄”为主旅游业	葡萄、火龙果	
	13	乾一村	鼓励发展区	社区村	综合发展型	社区化建设	2736	770	165	45.11	种植业			
	14	陵上新村	鼓励发展区	社区村	综合发展型	社区化建设	1923	531	165	31.71	种植业			
	15	幸福村	鼓励发展区	重点村	旅游带动型	集聚建设	1855	541	165	30.58	种植业	以“风情小镇”为主旅游业	翠冠梨	
	16	沛市村	鼓励发展区	重点村	农业带动型	集聚建设	1713	485	165	28.24	养殖业		养猪基地	
	17	前陵村	鼓励发展区	重点村	农业带动型	集聚建设	2068	620	165	34.10	种植业	以“果蔬采摘”为主旅游业	草莓、桃子	
	18	王岩村	鼓励发展区	一般村	农业带动型	集聚建设	1452	505	165	23.94	种植业	以“坡地油菜花”为主旅游业	百花园	
	19	下梓村	鼓励发展区	重点村	旅游带动型	集聚建设	1046	325	165	17.25	种植业			
	20	安仁村	鼓励发展区	中心村	综合发展型	集聚建设	1397	436	165	23.03	种植业、矿业	以“乡村休闲”为主旅游业	樱花园、石灰褶皱	
	21	后山村	一般发展区	一般村	综合发展型	集聚建设	1038	333	165	17.11	种植业、工业			
	22	施家村	一般发展区	一般村	农业带动型	集聚建设	1140	374	165	18.80	种植业		葡萄、白芨	
	23	姚村村	限制发展区	一般村	农业带动型	集聚建设	894	329	165	14.74	林业		香榧、高山蔬菜	
	24	梓洲村	一般发展区	重点村	旅游带动型	集聚建设	1880	626	165	31.00	林业、矿业	以“绿色养生”为主旅游业	香榧	

梅城镇村庄现状及规划编制情况汇总表

序号	所属镇区	村名	级别	自然村	村域面积(ha)	现状				规划				现有配套设施	规划定位	已编规划	美丽乡村升级创建进度	备注
						人口（人）	户数（户）	用地规模(ha)	人均建设用地(m^2)	人口（人）	户数（户）	用地规模(ha)	人均建设用地(m^2)					
1	梅城镇	龙泉村	基层村	龙泉村、碧溪坞村和严东关	670	2577	946	24.72	98.41	2500	750	20	80	村委、卫生室、党员活动中心、运动场地	集三江两岸黄金水道旅游、玉泉寺佛教文化、农家乐等功能为一体的，建设成为一流的宜居、宜业、宜游的秀美山村	精品村规划 2012-2020（2012）		
2		顾家村	基层村		383	2053	574			5200		51.88	100	"便民服务中心、居家养老照料中心、村务公开栏、小学、幼儿园、卫生室、文体活动室"	近期以工业为依托、远期以发展第三产业和房地产业为主导，依托良好的区位条件和设施，发展成为梅城新城社会服务齐全，多功能的现代化都市片区	村庄规划 2012-2025 村庄规划 2016-2025		
3		西湖村	基层村			1168	423											
4		龙溪村	基层村		620	1996	565	22.94	119.98	2100	636	20.86	99.33	村委会大楼、幼儿园、卫生所、商店	梅城镇西北部片区中心村，以优美的自然风光为依托，以农业生产与服务业并举发展型村庄	村庄规划 2012-2030	2017 年达标村	
5		伊村村	基层村		1100	1415	421										2017 年达标村	
6		南峰村	基层村	茅草垄、黑垄庙、吴家、里外、荷花塘、孙家坞、毛家坞、黄包坞、浦后、汪家、徐村、桐溪坞、联红新村	1881	2118	600			2100	612	25.2	120	村委楼、文化礼堂、活动广场、停车场、卫生院	"梅城镇南部，以发展农家休闲旅游为主板栗、柑橘、草莓种植为辅的特色旅游型美丽村庄。"	村庄规划 2006-2020 村庄规划 2015-2020		
7		利群村	基层村		1035	1662	571	19.02	116.69	1550	541	15.36	99.1	村委会、影剧院、医务室、小学	梅城镇东南部片区基层村，以优美的自然风光为依托，以农业生产与加工工业并举发展型村庄	村庄规划 2012-2030	2017 年达标村	
8		滨江村	中心村			2825	977	30.8	110.3	2330	612	23.04	98.9	村委会、小学、幼儿园、卫生院、信用社、初中	梅城镇东南片区中心村，特色农业发展型村庄	村庄规划 2011-2020	2017 年特色村	
9		洋程村	基层村		1100	2205	825			2500	798	15.09	60.3	便民服务中心、文化礼堂、居家养老照料中心、革命历史陈列馆、卫生室、文体活动室	从生态保护、文化传承、产业融合、空间优化、设施完善、环境提升六个方面，造“与田园共融 ， 与山水互动”的乡村	村庄规划 2012-2025 村庄规划 2016-2025（2014）	2017 年特色村	
10		姜山村	基层村			3527	1011										2017 年达标村	
11		望山村	中心村		1060	2260	626	35.7	163.99	2000	579	19.96	99.8	村委会、社区服务中心、警务室、幼儿园、卫生室、信用社、商业性设施、户外文体活动场所、村民活动室	以生态农业、农产品加工业为主的特色农业发展型生态新村	村庄规划 2011-2030	计划创建达标村	
12		葛家村	基层村			1225	384											杭州市精品村
13		城西村	基层村	下路山、黄栗坪和千鹤	530	1396	441	24.8	174	2856	956	15.65	97.8	村委会、文化礼堂、警务室、小学、初中、幼儿园、医务室、超市、饮食店、农村淘宝店、商贸中心、信用社	创建充满活力、充满情调的梅城新城中心区，以发展第三产业和房地产业为主导，依托良好的区位条件和设施，发展成为梅城镇商业气氛浓厚，社会服务齐全，多功能的现代化城镇片区	村庄规划 2016-2030	预计 2018 年特色村	

梅城镇规划情况一览表

镇区	序号	村名	村镇体系				村庄规模				产业方向			备注
			发展分区	村庄等级	发展方向	建设方向	户籍人口（人）	户数（户）	人均用地指标（㎡/人）	建设用地规模（ha）	基础性产业	突破性产业	特色项目	
梅城镇	1	龙泉村	鼓励发展区	重点村	综合发展型	集聚建设	2577	946	115	29.64	林业、种植业	以“宗教文化观光、养生养老”为主的旅游业	玉泉寺、经营性公墓	
	2	龙溪村	鼓励发展区	一般村	城区带动型	集聚建设	1996	565	115	22.95	种植业	以“休闲乡村游”为主的旅游业、物业经济	农庄、采摘园、水蜜桃	
	3	顾家村	鼓励发展区	一般村	城区带动型	集聚建设	2053	574	115	23.61	种植业、工业	以“物业经济、养生养老产业“为主		
	4	城西村	鼓励发展区	重点村	城区带动型	集聚建设	1396	441	115	16.05	旅游业	以”妇女培训“为主的观光旅游业	千鹤妇女纪念馆、妇女培训基地	梅城新城所在地
	5	西湖村	鼓励发展区	社区村	城区带动型	社区化建设	1168	423	115	13.43	种植业	以“物业经济、商业综合体“为主		
	6	葛家村	一般发展区	重点村	城区带动型	集聚建设	1225	384	115	14.09	种植业、工业	以“田园综合体、乡村体验游“为主的旅游业	田园综合体、水果、光伏电站	
	7	南峰村	一般发展区	一般村	综合发展型	集聚建设	2118	600	115	24.36	种植业、工业	以“风光摄影、休闲民宿”为主的旅游业	南峰塔	
	8	姜山村	鼓励发展区	搬迁村	城区带动型	搬迁整理	3527	1011	115	40.56	种植业、工业	以“物业经济、物流产业“为主		
	9	望山村	鼓励发展区	中心村	综合发展型	集聚建设	2260	626	115	25.99	种植业	以“休闲乡村游”为主旅游业	山地民宿	
	10	滨江村	鼓励发展区	中心村	旅游带动型	集聚建设	2825	977	115	32.49	种植业	以“山水生态度假、养生养老”为主旅游业	柑橘、有机蔬菜、吴茱萸、茶叶	
	11	利群村	限制发展区	一般村	旅游带动型	集聚建设	1662	571	115	19.11	种植业	以“休闲乡村游”为主旅游业	茶叶、生态农业园	
	12	洋程村	限制发展区	重点村	旅游带动型	集聚建设	2205	825	115	25.36	种植业	以“休闲乡村游、养生养老、红色旅游”为主旅游业	“千岛银珍'茶、蓝莓、两头乌、山羊	
	13	伊村村	限制发展区	搬迁村	旅游带动型	搬迁整理	1415	421	115	16.27	种植业	以“休闲乡村游”为主旅游业	中草药、香榧、高山蔬菜、漂流	

三都镇村庄现状及规划编制情况汇总表

序号	所属镇区	村名	级别	自然村	村域面积(ha)	现状				规划				现有配套设施	规划定位	已编规划	美丽乡村升级创建进度	备注
						人口（人）	户数（户）	用地规模(ha)	人均建设用地(m^2)	人口（人）	户数（户）	用地规模(ha)	人均建设用地(m^2)					
1	三都镇	和村村	中心村	2 个自然村	396	1210	1132	59.49	150.2	4500	1280	43.1	96.2	综合楼、小学、卫生院、信用社、农贸市场、养老服务中心、村民活动中心、小型商业网点	依托生态环境优势，发展生态农业，将和村村打造为建德市以西红花产业为特色的现代化农村社区	村庄规划 2011-2025 村庄规划 2016-2030 (2015)	计划 2018 年达标村	
2		新和村	基层村	7 个自然村	420												计划 2018 年特色村	
3		凤凰村	中心村	14 个自然村	1780	1550	446	11.35	73.22	1520	437	14.93	98.22	村委会、警务室、文化中心、村民活动中心、老年活动中心、卫生院、商店	未来凤凰村的发展定位为：以香榧种植、高山蔬菜为特色农业为主，休闲观光为辅的生态型新村	村庄规划 2011-2025		
4		大唐村	基层村	板桥、南华岑脚、唐家、三井沿、大库	1126	840	270							村委会、老年活动室、卫生院、居家养老				
5		乌祥村	基层村	石塘、乌祥口、南华、乌祥、后坞、桐坞宅、茶亭、郑家坞、杨家坞、柿树下	996	1251	368	13.9	111.35	923	308	9.15	100	村委会、文化礼堂、老年食堂、老年活动中心、活动室、卫生院、居家养老服务站	建德市及三都镇的高山蔬菜种植基地、来料加工基地和生态宜居的人文村庄	村庄规划 2011-2025 (2012)	2017 年特色村	
6		东方村	基层村	4 个自然村	930												计划 2018 年特色村	
7		寿峰村	基层村	原里陈、里钱、西塘	1350	1058	323		91.97	1000		9.86	98.6	村委会、老人活动中心、医务室、大会堂、活动室	三都镇东南部片区基层村，以优美的自然风光为依托，以历史文化和独特农产品并举发展旅游业村庄。	村庄规划 2012-2030		
8		镇头村	基层村	廊下、镇头、乌龙庙、上徐坞、前山、高青岭、长亭坞、洪洞、杨梅坪		1269	377	10.08	79.43	841	241	8.41	100	村委（社区服务中心）、老年活动室、文保单位	三都镇的高山蔬菜种植基地、原料加工和生态宜居的人文村庄	村庄规划 2011-2025 (2012)		
9		三都村	基层村		2400	2523	854	41.37	101.57	4710	1594	53.34	113.3	老年活动室、村民活动场所、文化站、长寿院、村中心公园、村委会、世纪新城、三都博爱小学	交通便捷、环境优美、文明卫生、设施配套齐全的社会主义新农村。	精品村规划 2013-2020 (2013)		
10		羊峨村	基层村	羊峨、中山、里中垅、尖竹山、西山		1354	396			976	325	9.76	100		三都镇的高山蔬菜种植基地、牲畜禽类养殖基地和生态宜居的人文村庄	村庄规划 2011-2025 (2012)		

序号	所属镇区	村名	级别	自然村	村域面积(ha)	现状				规划				现有配套设施	规划定位	已编规划	美丽乡村升级创建进度	备注
						人口(人)	户数(户)	用地规模(ha)	人均建设用地(m^2)	人口(人)	户数(户)	用地规模(ha)	人均建设用地(m^2)					
11		前源村	基层村	原胜华、上塘、樟岩	1630	1540	453	36.25	235.39	1300		12.78	98.31	村委会、警务室、老年活动中心、幼儿园、卫生室、信用社、农贸市场、商店及液化气供应站。	将未来的前源村发展成为：以生态农业、农产品加工业为主的一二三产业协调发展的生态型新村。	村庄规划 2011-2020 (2012)	计划 2019 年特色村	
12		绿源村	基层村	长津、方坞水厂	802	796	251										2017 年达标村	
13		松口村	基层村	6 个自然村	570	1329	334			1080	310	13.4	123.9	村委办公楼、医疗服务站、老年活动室、小卖部	生态经济发展、村容村貌整洁、生态环境优美、资源节约利用、公共服务健全、生态文化繁荣的”秀美山村”，建设成为"宜居、宜业、宜游"的社会主义新农村	精品村规划 2010-2020 (2012)	2017 年示范村	
14		春江源村	基层村	24 个自然村	919.8	1559	410			1300	390	111.89	860.7	村委会、小卖部、江源广场、旅游配套服务设施	建设“休闲、度假、养生、求学的的秀美乡村”为目标，发展生态旅游与农业相结合	精品村规划 2011-2025 (2012)	计划 2018 年特色村	
15		圣江村	基层村	2 个自然村	360	1406	429							村委会、公园、卫生室、老年协会			2017 年达标村	
16		马宅村	基层村	8 个自然村	1083.6	2060	649	16.48	80	2060	649	24.53	119	村委会、医疗所、农民培训站、商店、运动场、休闲场地、公厕	浙江省社会主义新农村建设村示范村	村庄规划 2008-2020 (2012)	2019 年达标村	
17		梓里村	中心村	3 个自然村	816	1534	449	14.98	97.65	1820	533	17.67	97.1	大会堂、村委办公楼、老年活动中心、警务室、幼儿园、农贸市场、文化活动中心、公园和室外健身场、卫生室、商店	未来梓里村的发展定位为：以生态农业、农产品加工业为主的一二三产业协调发展的生态型新村	村庄规划 2011-2025	计划 2019 年特色村	
18		樟村畈村	基层村	上樟村畈、下樟村畈、前山、老竹坞	289	465	144	2.92	104.8	306		3.65	120	村委办公大楼、老年活动室、卫生室、杂货店和小庙		村庄规划 2007-2017 (2012)	2019 年达标村	
19		三江口村	基层村	杨家村、渔业村、双桥头村、徐家坞村、大坞山村	800	1451	458	25.78	177.67	1533	484	26.29	171.5	文化大礼堂、渔村文化展示馆、村委会、村卫生室、渔村农家乐、公园、社会停车场	杭州西部新安江、兰江、富春江三江交口上的“风情乡村”，建德东部三江两岸生态景观带上的“休闲乡村”	村庄规划 2011-2020 美丽宜居规划 2015	计划 2019 年特色村	

三都镇规划情况一览表

镇区	序号	村名	村镇体系				村庄规模				产业方向			备注
			发展分区	村庄等级	发展方向	建设方向	户籍人口（人）	户数（户）	人均用地指标（㎡/人）	建设用地规模（ha）	基础性产业	突破性产业	特色项目	
三都镇	1	三江口村	一般发展区	重点村	旅游带动型	集聚建设	2614	497	100	15.59	种植业	风情小镇为主，旅游、柑橘、餐饮、住宿	九姓渔民婚礼、麻糍	沿江绿道建设，整体打造沿江旅游休闲、柑橘采摘，餐饮游
	2	松口村	一般发展区	社区村	旅游带动型	社区化建设	1329	334	100	10.8	种植业	以“休闲乡村游”为主旅游业	果蔬乐园、柑橘、民宿、水稻、花海	
	3	三都村	鼓励发展区	社区村	综合发展型	社区化建设	1080	876	100	26.14	种植业	以“休闲乡村游”为主旅游业	柑橘、民宿	
	4	春江源村	一般发展区	重点村	旅游带动型	集聚建设	1559	410	100	13.29	种植业、养殖业	以“休闲乡村游”为主旅游业	果蔬乐园、旅游、柑橘、民宿、水稻育种	
	5	圣江村	鼓励发展区	重点村	旅游带动型	集聚建设	1406	429	100	14.54	种植业	以“西红花养生保健、采摘、研发”为主的体验类旅游业	果蔬乐园、西红花基地、圣殿	
	6	新和村	鼓励发展区	一般村	旅游带动型	集聚建设	1454	438	100	14.87	种植业	以“休闲乡村游”为主旅游业	西红花	全国文明村
	7	和村村	鼓励发展区	中心村	农业带动型	集聚建设	1149	334	100	11.49	种植业	以“休闲乡村游”为主旅游业	西红花、果蔬乐园	
	8	樟村畈村	一般发展区	一般村	农业带动型	集聚建设	778	279	100	7.96	种植业	以“休闲乡村游”为主旅游业	蓝莓、西红花、白茶	
	9	梓里村	鼓励发展区	中心村	综合发展型	集聚建设	1503	499	100	15.03	种植业	以民宿开发为主的旅游业	农业学大寨时期的民房、玫瑰园	浙江省传统村落
	10	镇头村	鼓励发展区	重点村	旅游带动型	集聚建设	1225	387	100	12.25	种植业	以”休闲旅游“为主的旅游业、水稻	蓝莓、翠冠梨、芦荟、柑橘	知青文化、镇水电站
	11	凤凰村	一般发展区	中心村	综合发展型	集聚建设	1585	464	100	15.85	种植业、林业	以“休闲旅游、宜居养生“为主的旅游业	民宿、香榧、覆盆子、白术、茶叶	
	12	乌祥村	限制发展区	重点村	旅游带动型	集聚建设	1139	399	100	11.39	种植业、林业	以”红色乌祥“为主的旅游业	红豆杉、香榧、茶叶	中国传统村落、杭州市爱国主义教育基地
	13	大唐村	限制发展区	搬迁村	旅游带动型	搬迁整理	861	276	100	8.61	种植业、林业	以“休闲观光”为主的旅游业	古村落、野樱花、香榧、高山民宿	
	14	东方村	限制发展区	搬迁村	农业带动型	搬迁整理	656	220	100	6.73	种植业、林业	香榧、高山民宿		一个自然村下山移民
	15	马宅村	一般发展区	一般村	旅游带动型	集聚建设	2090	625	100	20.90	种植业、林业	以”采摘游、亲子游“为主的旅游业	桃子、柑橘	
	16	前源村	限制发展区	一般村	农业带动型	集聚建设	1557	515	100	15.57	林业	蓝莓、猕猴桃、果蔬乐园、民宿、野樱花	车厘子、八亩丘高山民宿	
	17	绿源村	限制发展区	搬迁村	农业带动型	搬迁整理	796	251	100	7.96	林业	石笋、茶叶、药材、香榧		
	18	寿峰村	限制发展区	重点村	旅游带动型	集聚建设	1048	331	100	10.48	林业	石笋、茶叶、香榧		杭州市历史文化村落
	19	洋峨村	限制发展区	一般村	旅游带动型	集聚建设	1351	416	100	13.51	林业	牡丹、毛竹、茶叶、药材、高山蔬菜	牡丹、高山蔬菜	地区最古老的一枝牡丹

大洋镇村庄现状及规划编制情况汇总表

序号	所属镇区	村名	级别	自然村	村域面积(ha)	现状				规划				现有配套设施	规划定位	已编规划	美丽乡村升级创建进度	备注
						人口（人）	户数（户）	用地规模(ha)	人均建设用地(m^2)	人口（人）	户数（户）	用地规模(ha)	人均建设用地(m^2)					
1	大洋镇	高垣村	基层村	高垣、前店、里前、直坞、塔后、蔡坞、杉树坪、里塘垅、前山、毛山下、神塘坵、转头湾、塘村	112.2	2374	800			2410	813	29.4	120	村委会、便民服务中心、文化礼堂、卫生室、配电房、垃圾收集点、公厕	建设成为大洋镇东部，传承及发展“孝、义、悌、积善、读书、勤、俭”等祖训，以桑蚕养殖、茶叶种植、畜牧养殖等特色产业为主导，休闲旅游经济为辅的美丽乡村。	村庄规划 2015—2020 精品村规划 2013—2020（2013）	2017 年特色村	
2		新源村	基层村	"杨村、刘坞、田头坞、前岸、井坑、毛山岭、下徐、庄头、姜山、西坞"	3870	2684	674			2700	680	33.4	120	公共厕所、垃圾收集点、配电房、污水处理设施、停车场、活动广场、村委会、卫生室、文化礼堂、安居养老院	大洋镇西部，以发展古村落及自然景区旅游为主，水稻、茶叶、蔬果种植为辅的特色旅游型美丽村庄。	村庄规划 2012-2020 村庄规划 2015-2020		
3		杨桥村	基层村		717	1201	378	17.05	141.96	1345		13.09	97.3	村委会、祠堂、老年人活动中心、文化室、幼儿园	大洋镇东南部，以苗木培育为主的的特色农业型基层村。	村庄规划 2012-2025		
4		柳村村	基层村		930	1407	460	15.58	110.76	1311		13.61	103.8	村委、卫生室、幼儿园	生态型农业产业基地	村庄规划 2011-2020		
5		胡店村	基层村	上塘坞、下王、塘坞、胡店、后仇	668	1428	412	15.75	110.3	1550		15.44	99.6	村委大楼、医疗室、活动室及文化站	大洋镇北部以发展工业、花卉苗木种植业为主导的近郊型生态村庄。	村庄规划 2012-2020		
6		麻车村	中心村	8 个自然村	1876	3667	1107			4000	1207	48	120	配电房、垃圾收集点、活动广场、村委会、卫生院、幼儿园、信用社、中学、农贸市场、车站、文化礼堂、便民服务中心、活动广场、停车场	"大洋镇东南部，以发展杨梅等果蔬种植特色产业和蚕桑养殖业为主，农产品加工和 观光农业为辅的综合型美丽村庄。"	村庄规划 2010-2030 村庄规划 2015-2020		
7		建南村	基层村	9 个自然村	907	2378	693			2400	700	28.8	120	村委楼（公共服务中心）、文化礼堂、老年活动中心、篮球场等	大洋镇南部，以发展古村文化旅游为主，白枇杷等特色水果种植为辅的特色旅游型美丽村庄。	村庄规划 2012-2020 村庄规划 2015-2020		
8		三河村	中心村		960	1127	346			3500	1075	31.12	88.9	村委办公、教育、医疗卫生、活动中心、小型超市、公共绿地、公厕、污水处理	以统筹协作发展为指导，大力发展生态型农业和观光型旅游产业，如枇杷等特色种植产业，发展以机械加工制造和化工为主的二、三类等工业产业，通过村庄整治，打造美丽富饶新农村。	村庄规划 2010-2030		
9		贺宅村	基层村	贺宅、外贺宅、谷子坞	650	1508		18.7	130	1390			120	村委会办公楼和蒋氏宗祠	生态型农业产业基地	村庄规划 2011-2020		
10		河源村	基层村		2900	1235	385	15.43	124.94	1000		10.08	100.1		大洋镇西南部，以柑桔种植为主的的特色农业型基层村。	村庄规划 2012-2020		
11		里黄村	基层村	蔡坞、关家、黄胡家、大廊坞、白头坞、丰秋坞	1312	1600	464			2200	638	31.72	144.2	农贸市场、商店、卫生院、文化礼堂、老年活动中心	以生态农业、休闲度假、观光旅游为特色的旅游型生态村。	村庄规划 2012-2025 精品村规划 2014-2024（2014）		
12		上源村	中心村		1170	2207	646			2400	703	23.6	98.33	幼儿园、社区服务中心、警务室、老年活动中心、、卫生室、商店。	发展定位：以发展生态农业、红色旅游为主的现代化新型农村社区。职能定位为：绿色农业特色村，绿色人居示范村、红色旅游试点村。	村庄规划 2010-2030		

序号	所属镇区	村名	级别	自然村	村域面积(ha)	现状				规划				现有配套设施	规划定位	已编规划	美丽乡村升级创建进度	备注
						人口（人）	户数（户）	用地规模(ha)	人均建设用地(m^2)	人口（人）	户数（户）	用地规模(ha)	人均建设用地(m^2)					
13		庆丰村	基层村	俞坞、竹竿坞、西坞、桥头和罗塔坞	1078	1679	474	18.63	110.95	1792		16.12	89.95		大洋镇西部以生态农业发展为主的生态美丽村庄。	村庄规划 2012-2020		
14		江东村	基层村	上徐、胡宅、谢坑	1034	1524	423	15.99	104.92	1360		12.54	92.21	村委会大楼	以生态农业、休闲度假、观光旅游为特色的旅游型生态村。	村庄规划 2012-2025		
15		倪家村	基层村	上蒋和倪家	396	1236	373	17.35	140.37	1314		13.13	99.92	村委大楼、活动室及文化站	大洋镇南部以生态农业为主导，观光体验为特色的生态美丽村。	村庄规划 2012-2020		
16		鲁塘村	基层村	东岳庙、鲁塘村、白坟、坟坞垅、乌淇头、洋坞垅	522	1641	566			1660	536	19.92	120	配电房、垃圾收集点、公厕、污水处理设施村委会、卫生室、文化礼堂、活动广场、停车场	" 大洋镇镇区东南部，以发展农家休闲旅游为主，水果、茶叶、蔬菜种植为辅的特色旅游型美丽村庄。"	村庄规划 2015-2020	2018 年特色村	
17		大洋村	基层村	大洋村辖石壁、王村、突沙、外梓坊、里梓坊、渔民、新成、新建、鱼鸣坞	1913	1044	324			1060	329	12.72	120	村委会、公厕	" 大洋镇北部，打造以生态宜居、生态种植为主，休闲农家游为辅的特色发展型生态村。"	村庄规划 2011-2020 精品村规划 2015-2020		
18		徐店村	基层村	里张、徐店、下埂坞、麻车、里埂坞、大坪	375	1171	360	3.22	103.76	1050		7.66	118.8	垃圾焚烧炉、厕所	以苗木培育为主的的特色农业型基层村。	村庄规划 2012-2025		
19		青源村	基层村															

大洋镇规划情况一览表

镇区	序号	村名	村镇体系				村庄规模				产业方向			备注
			发展分区	村庄等级	发展方向	建设方向	户籍人口（人）	户数（户）	人均用地指标（㎡/人）	建设用地规模（ha）	基础性产业	突破性产业	特色项目	
大洋镇	1	胡店村	鼓励发展区	一般村	城区带动型	集聚建设	1457	427	130	18.93	种植业			
	2	新源村	鼓励发展区	重点村	旅游带动型	集聚建设	1456	764	130	34.24	种植业、林业	以“休闲观光”为主旅游业，山区水产养殖业	神仙谷、弥猴桃基地、水产养殖、石蛙养殖	沿白章线打造精品线路，大洋村为红色旅游基地、杭派民居展示
	3	里黄村	鼓励发展区	重点村	旅游带动型	集聚建设	1206	498	130	21.23	种植业	以“三国历史文化”为主养生、养老健康产业及旅游业	桃子、茶叶	
	4	徐店村	鼓励发展区	一般村	城区带动型	集聚建设	1633	369	130	15.68	种植业	高端种植业	水稻、中药材	
	5	大洋村	鼓励发展区	中心村	综合发展型	集聚建设	2634	458	130	18.94	工业、服务业	生态养殖、生态农业、养生、养老、红色旅游、集镇配套服务	星空绿谷、红色旅游、水产养殖	
	6	鲁塘村	鼓励发展区	重点村	城区带动型	集聚建设	2275	537	130	22.46	种植业	以“休闲旅游”为主旅游业，三产服务业	枸杞子、高山蔬菜	
	7	高垣村	鼓励发展区	中心村	旅游带动型	集聚建设	1663	830	130	34.02	种植业	以“农业观光、民俗、孝道文化”为主旅游业	千亩梯田、养生养老3A景区	
	8	三河村	鼓励发展区	中心村	综合发展型	集聚建设	1728	365	130	14.48	种植业	三产服务业、工业、养生产业	柑橘、枇杷	沿江绿道建设，整体打造沿江休闲游
	9	倪家村	鼓励发展区	一般村	农业带动型	集聚建设	1549	379	130	16.90	种植业	以“沿江休闲、养生”为主	柑橘、枇杷	
	10	上源村	鼓励发展区	搬迁村	城区带动型	搬迁整理	2617	672	130	29.58	种植业	红色旅游、生态农业、服务业	苗木、药材、高铁站、爱国教育基地	打通庆丰与河源村的道路，形成四村连线，上源村为高铁站所在地
	11	庆丰村	鼓励发展区	重点村	旅游带动型	集聚建设	1231	496	130	21.62	种植业	以“文创”为主旅游业、民宿	黄金茶、文创基地	
	12	河源村	限制发展区	一般村	农业带动型	集聚建设	1678	394	130	16.47	种植业、林业	康养产业、民宿、特色种植业	高山蔬菜	
	13	贺宅村	一般发展区	一般村	农业带动型	集聚建设	1477	470	130	20.14	种植业	以“果蔬采摘”为主的乡村旅游业	樱桃、枇杷、梨	
	14	建南村	鼓励发展区	重点村	旅游带动型	集聚建设	1589	697	130	32.02	种植业	以“健康养生、古村落观光、果蔬采摘”为主乡村旅游业	枇杷、田园综合体、古村落	中国传统村落
	15	江东村	一般发展区	一般村	旅游带动型	集聚建设	1114	457	130	20.66	种植业	以“休闲旅游”为主的乡村旅游业	柑橘、梯田、田园综合体	沿江景观堤坝，前岗山旅游建设
	16	麻车村	鼓励发展区	中心村	综合发展型	集聚建设	3760	1149	130	48.88	种植业	以“十里长廊”为主乡村旅游业、三产服务业	杨梅	
	17	杨桥村	鼓励发展区	重点村	农业带动型	集聚建设	1267	408	130	16.00	种植业	以“漂流”为主旅游业	果蔬种植基地	
	18	青源村	限制发展区	搬迁村	城区带动型	搬迁整理	1300	503	130	21.81	种植业	高山生态综合开发	高山农业	已整村搬迁
	19	柳村村	限制发展区	一般村	农业带动型	集聚建设	2463	449	130	19.20	种植业	生态种植业	高山蔬菜基地、水果、中药材	打通至兰溪道路

杨村桥镇村庄现状及规划编制情况汇总表

序号	所属镇区	村名	级别	自然村	村域面积(ha)	现状				规划				现有配套设施	规划定位	已编规划	美丽乡村升级创建进度	备注
						人口（人）	户数（户）	用地规模(ha)	人均建设用地(m^2)	人口（人）	户数（户）	用地规模(ha)	人均建设用地(m^2)					
1	杨村桥镇	杨村桥村	基层村			1184（王谢村）	372（王谢村）			1254（王谢村）	410（王谢村）	19.55（王谢村）	155.9（王谢村）	幼儿园、卫生室、康体设施、展示橱窗、基督教会、便利店	通过环境整治、基础设施再完善、特色产业再提升、旅游服务再拓展、生态保护再加强等举措，打造新农村特色精品村	精品村规划 2011-2020（2011）		
2		梓源村	基层村	亭子边、张家、杭千新村、庙后、坛石、徐家、外坞、广里坞、花桥头、松溪坞、横埂头、洞泉和高岭脚	1283	2068	606	26.12	212.88	2200	645	20.2	118.82	村委会、农民活动中心、卫生室、敬老院、文化站、幼儿园、公厕、公共活动场地（农村避灾点）、停车场、垃圾收集点、商店	杨村桥镇西部基层村，以草莓、牧业产业为主导，观光农业为辅的农业型村庄	村庄规划 2012-2025		
3		徐坑村	基层村		770	926	285	10.34	111.42	875	269	8.38	95.77	村委会、宗祠	以美丽乡村和传统村落建设为契机，依托交通区位优势和特色农业产业优势，发展观光农业和休闲旅游业，将徐坑村打造为建德市环境优美的传统村落	村庄规划 2011-2025 村庄规划 2016-2030		
4		十里埠村	基层村	岩前自然村、苏村、岱头自然村、十里埠村	461	791	241			1230	375	14.76	120	中心广场、农资连锁店、放心超市、村委	杨村桥镇南部，以发展滨水休闲、农家民宿、酒店度假、山地运动等旅游项目为主，草莓、猕猴桃等特色水果种植为辅的特色旅游型美丽村庄。	村庄规划 2016-2025 精品村规划 2012-2020（2012）		
5		官路村	基层村	官路村和胡家村	400	1077	358			1134	324	19.92	99.6	村委会、文化活动室、村民活动中心、养老服务站、卫生室、公厕、	官路定位：融入杨村桥集镇发展，为集镇提供配套居住服务功能。胡家定位：以采摘旅游为主的体验型旅游精品村。	村庄规划 2011-2025 精品村规划 2014-2020（2014）		
6		龙源村	基层村		499	1043		6.79	64.98	1096		10.47	95.53	社区服务中心、公共厕所	龙源村是杨村桥镇北部一个以种养殖业为主，农业观光旅游为辅的生态型村庄	村庄规划 2011-2025		
7		长宁村	中心村			1474	463	15.28	103.66	1502	429	14.55	96.87	村委会、文化活动中心、卫生所、菜场	形成一个即有的完善基础设施和物质文明，又有清新的空气和自然风光的社会主义新农村	村庄规划 2011-2030		
8		龙溪桥村	基层村		1200	683	278	7.01	121.28	630	180	6.85	108.73	村委办公楼、宗祠、卫生室、	建设成为交通便捷、布局合理、基础设施配套完善、“生产发展、生活宽裕、乡风文明、村容整洁、管理民主，环境优美”的村庄	村庄规划 2011-2025		
9		黄盛村	基层村		700	1301	376	16.24	124.83	1397	404	14.2	101.65	村委、老年活动室，医疗站、宗祠和文化大礼堂	杨村桥镇中部，以生态农业为主导的特色农业发展型现代生态村	村庄规划 2011-2025 村庄规划 2016-2030		
10		岭源村	中心村		1280	1924	568	20.51	118.49	1918	548	19	99.06	村委会、社区服务中心、幼儿园、商业性设施、公厕	农业型中心村，整治型村庄，今后一定时期内仍将按照农村地区保留与发展的村庄	村庄规划 2011-2030		
11		上山村	基层村		1160	1730	509	23.98	150.17	1780	556	28.66	120	村委会、老年活动室、卫生室、卫生厕所	交通便捷、布局合理、基础设施配套完善、“生产发展、生活宽裕、乡风文明、村容整洁、管理民主，环境优美”的行政村	村庄规划 2015-2025		
12		绪塘村	中心村		1392					1700	472	24.9	99.6	村委会、市场、卫生室、小学	有一定产业集聚效应，以草莓、蜜梨为主导产业，观光农业为辅的休闲精品村	精品村规划 2012-2020（2012）		
13		路边村	基层村		300	737	212	11.19	151.88	737	230	8.8	119.4	村委会、卫生室、垃圾中转站	杨村桥镇东部，以工业为主导，特色农业发展为辅的现代生态村	村庄规划 2015-2025		

杨村桥镇规划情况一览表

镇区	序号	村名	村镇体系				村庄规模				产业方向			备注
			发展分区	村庄等级	发展方向	建设方向	户籍人口（人）	户数（户）	人均用地指标（㎡/人）	建设用地规模（ha）	基础性产业	突破性产业	特色项目	
杨村桥镇	1	黄盛村	鼓励发展区	重点村	旅游带动型	集聚建设	1344	354	150	20.16	种植业	“长宁溪十里桃花乡村游”为主旅游业	草莓	沿长宁溪建设游步道，沿线种桃花，形成“十里桃花”长廊，打造乡村旅游。徐坑为中国传统村落
	2	龙溪桥村	一般发展区	一般村	农业带动型	集聚建设	1003	281	150	15.05	种植业、林业		美国山核桃	
	3	长宁村	鼓励发展区	中心村	旅游带动型	集聚建设	816	476	150	22.28	种植业	以“乡村养老”为主旅游业	草莓、蔬菜、西红花	
	4	徐坑村	一般发展区	重点村	旅游带动型	集聚建设	1820	297	150	14.39	种植业、林业	以传统文化为主与长宁村一起联动开发旅游		
	5	龙源村	一般发展区	一般村	农业带动型	集聚建设	845	334	150	16.44	种植业、林业		西红花、草莓	
	6	岭源村	鼓励发展区	中心村	旅游带动型	集聚建设	1260	635	150	31.14	种植业、林业	以“路亚基地”为主题相关旅游业		
	7	路边村	鼓励发展区	一般村	农业带动型	集聚建设	2076	234	150	12.24	种植业			
	8	上山村	鼓励发展区	一般村	城区带动型	集聚建设	2630	541	150	27.30	种植业、工业			
	9	官路村	鼓励发展区	社区村	综合发展型	社区化建设	959	371	150	18.90	种植业		十里桃花	
	10	梓源村	鼓励发展区	社区村	旅游带动型	社区化建设	2232	633	150	33.48	种植业	以“草莓小镇”为主旅游业	草莓	高铁站点所在地
	11	杨村桥村	鼓励发展区	社区村	综合发展型	社区化建设	3110	991	150	46.65	种植业		草莓	城中村、新安江综保工程
	12	绪塘村	鼓励发展区	重点村	旅游带动型	集聚建设	1485	802	150	39.45	种植业	以“草莓小镇”为主旅游业，主打养生养老	草莓	新安江综保工程
	13	十里埠村	鼓励发展区	重点村	旅游带动型	集聚建设	1096	251	150	12.675	种植业	以“滨水休闲、养生民宿”为主旅游业	农副产品物流、物流码头	新安江综保工程

下涯镇村庄现状及规划编制情况汇总表

序号	所属镇区	村名	级别	自然村	村域面积(ha)	现状				规划				现有配套设施	规划定位	已编规划	美丽乡村升级创建进度	备注
						人口（人）	户数（户）	用地规模(ha)	人均建设用地(m^2)	人口（人）	户数（户）	用地规模(ha)	人均建设用地(m^2)					
1	下涯镇	马目村	中心村			2319	693	25.83	111.38	4120	1177	40.94	99.37	村委会、中心学校、幼儿园、敬老院、卫生院、信用社、邮电所、农贸市场	下涯镇南部片区中心村，以工业区为依托，农业与三产服务并举发展型村庄	村庄规划 2011-2030		
2		大洲村	中心村		1530	3073	952	25.83	84.05	2580	551	23.54	91.24	村委会、中医院、邮电所、信用社、幼儿园托儿所、户外文体活动场所、公厕、商店	下涯镇北部片区中心村，特色农业发展型村庄	村庄规划 2011-2030		
3		金洲村	基层村		300	2636	848	27.31	103.6	2550	820	19.63	77	村委会、卫生室、小卖部、公厕、文化站、老年活动中心		村庄规划 2010-2020		
4		丰和村	基层村			3037			101.3	2930			74	村委会、老年活动中心、卫生室、公共活动中心、健身场地、村级医疗服务站		村庄规划 2010-2020		
5		春秋村	基层村			2218	613			2050	580	20.46	99.8	村委会，、电信局、医务室、老年活动中心、图书室、文化站	建德市精品特色村，工业强村，三产繁荣，农业发展。	精品村规划 2011-2020（2011）		
6		联和村	基层村		480	3148	819	38.52	122.36	2808	802	26.16	93.16	村委会、卫生室、小卖部、公厕、文化站、老年活动中心	由联和村的现状可以确定联和为农业型基层村	村庄规划 2015-2025		
7		施家村	基层村			1430	452	14.7	98	2800	885	22.3	80	村委办公楼、老年活动室、健身器械、公园绿地		村庄规划 2004-2015		
8		下涯村	基层村													精品村规划 2015- 2030（2011）		
9		乌驹市村	基层村		530	2220	690	20.32	91.94	2210	687	22.1	100	村委会、警务室、医疗服务站、文化活动中心、商店、公厕、幼儿园、祠堂、文化礼堂、农村淘宝店	建德市西南部生态宜居村落	村庄规划 2004-2015 村庄规划 2016-2030		
10		之江村	基层村											村委办公楼、医疗卫生室、老年活动室、公厕		村庄规划 2004-2015		
11		江湾村	基层村			816	229	10.54	129.2	812	232	8.35	102.83	村委会、小卖点、老年活动室、公共厕所	由江湾村的现状可以确定江湾为农业型基层村，从村庄分布、建设基础、建房需求、产业特点、建设类型等角度确定江湾为整治型村庄.	村庄规划 2012-2025		

下涯镇规划情况一览表

镇区	序号	村名	村镇体系				村庄规模				产业方向			备注
			发展分区	村庄等级	发展方向	建设方向	户籍人口（人）	户数（户）	人均用地指标（㎡/人）	建设用地规模（ha）	基础性产业	突破性产业	特色项目	
下涯镇	1	乌驹市村	鼓励发展区	社区村	综合发展型	社区化建设	2678	690	170	0.00	种植业、工业	以”休闲观光、养生养老“为主的旅游业	健康精品草莓产业园、观光休闲草莓乐园、大洲溪水上休闲娱乐、户外运动拓展基地、精品民宿、地方特色餐饮	老的工业园区
	2	下涯村	鼓励发展区	社区村	城区带动型	社区化建设	2383	830	170	45.53	种植业	以“自然风光湿地文化、乡村休闲观光”为主旅游业	摄影基地、健康精品草莓产业园、观光休闲草莓乐园、大洲溪水上休闲娱乐、户外运动拓展基地、精品民宿、地方特色餐饮	新安江综保工程
	3	春秋村	鼓励发展区	重点村	旅游带动型	集聚建设	2686	625	170	40.51	种植业、工业	以“乡村休闲观光”为主旅游业	健康精品草莓产业园、观光休闲草莓乐园、大洲溪水上休闲娱乐、户外运动拓展基地、精品民宿、地方特色餐饮、大洲溪绿道	杭州橡胶企业
	4	金洲村	一般发展区	一般村	农业带动型	集聚建设	3127	875	170	45.66	林业、种植业	以”休闲观光、养生养老“为主的旅游业	名茶及名贵中药材基地、观光休闲精品茶园、养生养老型民宿、大洲溪漂流	
	5	大洲村	鼓励发展区	中心村	旅游带动型	集聚建设	3073	972	170	53.16	林业、种植业	以”休闲观光、养生养老“为主的旅游业	名茶及名贵中药材基地、观光休闲精品茶园、养生养老型民宿、大洲溪漂流	
	6	之江村	鼓励发展区	重点村	旅游带动型	集聚建设	2242	598	170	38.11	种植业	以“名人文化、山水生态”为主旅游业	瑞平山、摄影基地、农业观光园、赛车基地、休闲田园、精品民宿	新安江综保工程
	7	江湾村	一般发展区	重点村	综合发展型	集聚建设	3218	272	170	14.65	种植业	以“财富小镇”为特色的产业链	农业观光园、赛车基地、休闲田园、精品民宿	
	8	施家村	鼓励发展区	搬迁村	综合发展型	搬迁整理	1507	527	170	25.62	种植业、工业	以”休闲观光、运动养生“为主的旅游	农业观光园、赛车基地、休闲田园、精品民宿	马目高新技术园区
	9	丰和村	鼓励发展区	重点村	综合发展型	集聚建设	2501	950	170	54.71	种植业、工业	以“名人文化”为主旅游业	四季果蔬采摘基地、养生养老型民宿	马目高新技术园区、建德侯孙绍故里
	10	马目村	鼓励发展区	中心村	综合发展型	集聚建设	3138	715	170	42.52	种植业、工业	以”休闲观光、养生养老“为主的旅游业	蓝莓、四季果蔬采摘基地、养生养老型民宿	马目高新技术园区
	11	联和村	一般发展区	一般村	旅游带动型	集聚建设	862	919	170	53.35	种植业	以“休闲采摘”为主旅游业	四季果蔬采摘基地、养生养老型民宿	

莲花镇村庄现状及规划编制情况汇总表

序号	所属镇区	村名	级别	自然村	村域面积(ha)	现状				规划				现有配套设施	规划定位	已编规划	美丽乡村升级创建进度	备注
						人口（人）	户数（户）	用地规模(ha)	人均建设用地(m^2)	人口（人）	户数（户）	用地规模(ha)	人均建设用地(m^2)					
1	莲花镇	戴家村	中心村	坎口、邓宅、邓宅源、花坟、戴家、项堂坞、板桥、郑家、杨安、麻车坞、龙家坞、洋溪岭、竹坞、大家畈、姚村、里芳	3217	2963	927	40.37	147.8	2600	535	25.56	94.6	饲料销售店、小型日用商店、图书室、老年活动室、文化礼堂、卫生室、村委会	依托千岛湖景区，以休闲农业观光与养生度假产业为特色的生态型乡村产业	村庄规划 2011-2030 村庄规划 2016-2030	2017 年示范村	
2		莲花村	基层村	小岭后、刘家、莲花边、洪大坞、郭村、樟村、后坞、薛坞、江珠、薛上新村	1984	3423	1103	31.37	59.46	7000	2000	44.98	110.2	村委会、文化活动、文体活动室、小商店、卫生院		精品村规划 2013-2020 精品村规划 2015-2025（2013）		
3		齐平村	基层村	齐村畈、宋岸、西洪、邵白坞	480	1227	305							村委办公楼、医疗服务站、杂货店	以发展高效、经济农业为主	村庄规划 2006-2016	计划申报 2018 年特色村	
4		林茶村	基层村	祝家坞、汪家、萧家、红日晒、朱坂坞、茶园头、汪家坞	1290	882	253	6.51	71.54	920	228	7.09	77.06	村委会、文化活动中心、寺庙、小卖部、老年活动室、文化礼堂	以发展生态农业、居住为主的现代化新型农村住房改造村	村庄规划 2007-2015 村庄规划 2015-2025	2017 年达标村	
5		昴畈村	基层村	东山、东山脚、后坞、椿中	391	1050	287	13.72	147.21	942	269	13.72	145.64	村委办公楼、卫生室、公共厕所		村庄规划 2008-2018		
6		徐家村	基层村	源口、河溪、徐家店、香山、里边坞	1343	1282	380	14.42	127	1200	370	13.33	111.08	村委会、卫生室、社区服务中心、警务室、商店、垃圾收集点、污水处理	以农副产品为主导，环境优美的美丽新村	村庄规划 2012-2020	2017 年达标村	

莲花镇规划情况一览表

镇区	序号	村名	村镇体系				村庄规模				产业方向			备注
			发展分区	村庄等级	发展方向	建设方向	户籍人口（人）	户数（户）	人均用地指标（㎡/人）	建设用地规模（ha）	基础性产业	突破性产业	特色项目	
莲花镇	1	昴畈村	鼓励发展区	重点村	旅游带动型	集聚建设	1050	287	105	10.57	林业	以“休闲民宿、田园综合体”为主的旅游业	田园综合体、水岸民宿	
	2	莲花村	鼓励发展区	重点村	旅游带动型	集聚建设	3423	1103	105	37.12	种植业	以“运动休闲游”为主旅游业		攀岩、途步、骑行
	3	齐平村	鼓励发展区	重点村	旅游带动型	集聚建设	1227	305	105	10.63	林业	以“乡村采摘”为主旅游业	铁皮石斛基地、果蔬乐园	
	4	戴家村	鼓励发展区	中心村	旅游带动型	集聚建设	2963	927	105	30.21	种植业	以“杭派民居乡村休闲游”为主旅游业	四季花谷、高山茶、民宿	亚洲最大小木屋基地
	5	林茶村	限止发展区	一般村	旅游带动型	集聚建设	882	253	105	9.49	林业	以“高山氧吧”为主旅游业	茶叶、康养民宿	拱形坝
	6	徐家村	一般发展区	一般村	农业带动型	集聚建设	1282	380	105	13.83	林业、种植业	以“特色农业、养生养老”为主的旅游业	有机蔬菜、干花	与杭州大厦合作

洋溪街道村庄现状及规划编制情况汇总表

序号	所属镇区	村名	级别	自然村	村域面积(ha)	现状				规划				现有配套设施	规划定位	已编规划	美丽乡村升级创建进度	备注
						人口（人）	户数（户）	用地规模(ha)	人均建设用地(m^2)	人口（人）	户数（户）	用地规模(ha)	人均建设用地(m^2)					
1	洋溪街道	团结村	基层村		1083	1776	558	22.18	135.91	1665		20.81	124.98	村委会办公楼、村大会堂、公共厕所		村庄规划 2015-2025		
2		友谊村	基层村		2790	3364	996	35.76	110	3129	894	30.93	98.8	村委会、老年活动室、祠堂、小卖点、公共厕所	依靠省市、镇相关政策及当前经济发展的良好机遇，结合友谊村自身的资源环境优势和良好经济基础，以生态养殖业、农产品加工业为主导，适当发展农业观光旅游产业的新农村	村庄规划 2015-2025		

洋溪街道规划情况一览表

镇区	序号	村名	村镇体系				村庄规模				产业方向			备注
			发展分区	村庄等级	发展方向	建设方向	户籍人口（人）	户数（户）	人均用地指标（㎡/人）	建设用地规模（ha）	基础性产业	突破性产业	特色项目	
洋溪街道	1	团结村	鼓励发展区	重点村	旅游带动型	集聚建设	1776	558	160	28.42	种植业、林业	以“商旅文化”为主旅游业	石斛、香榧	
	2	友谊村	鼓励发展区	一般村	旅游带动型	集聚建设	3364	996	160	53.82	种植业、林业	以“休闲民宿、果蔬采摘”为主的旅游业	山核桃、中药材	高岭自然村发展户外民宿

新安江街道村庄现状及规划编制情况汇总表

序号	所属镇区	村名	级别	自然村	村域面积(ha)	现状				规划				现有配套设施	规划定位	已编规划	美丽乡村升级创建进度	备注
						人口（人）	户数（户）	用地规模(ha)	人均建设用地(m^2)	人口（人）	户数（户）	用地规模(ha)	人均建设用地(m^2)					
1	新安江街道	丰产村	基层村		1400	2286	673	26.56	118.68	2400	686	23.91	99.63	村委会、警务室、党建活动室、浙江农民信息服务站、图书室、社区服务站、电信、邮政服务点、求助保障站、老年活动室、卫生服务中心	建德市新安江街道东南部片区中心村，以优美的自然风光为依托，以农业生产与服务业并举发展型村庄	村庄规划 2012-2030	计划 2018 年特色村	
2		梅坪村	基层村		473	1352	422	23.59	190.09	1580	451	28.85	114.58	村委、社区服务中心、幼儿园、小型菜场、商店、公厕	以发展生态休闲观光农业为主导产业、休闲旅游及康体养老服务为辅的现代化新型农村	精品村规划 2013-2020（2013）	计划 2019 年示范村	
3		黄泥墩村	基层村			2005	585										2017 年达标村	
4		新蓬村	基层村			2181	705										2017 年达标村	

新安江街道规划情况一览表

镇区	序号	村名	村镇体系				村庄规模				产业方向			备注
			发展分区	村庄等级	发展方向	建设方向	户籍人口（人）	户数（户）	人均用地指标（㎡/人）	建设用地规模（ha）	基础性产业	突破性产业	特色项目	
新安江街道	1	丰产村	鼓励发展区	重点村	城区带动型	集聚建设	2286	673	150	34.29	种植业	以乡村休闲为主的旅游业、养生养老产业	儿童游乐园、龙眼山庄、养老民宿	
	2	梅坪村	鼓励发展区	重点村	城区带动型	集聚建设	1352	422	150	20.28	种植业	以“梅文化”为主旅游业	梅花、草莓、田园综合体、汽车修理厂	
	3	黄泥墩村	鼓励发展区	社区村	城区带动型	社区化建设	2005	585	150	30.08	种植业	以“乡村休闲旅游”为主旅游业	蔬菜	
	4	新蓬村	鼓励发展区	社区村	城区带动型	社区化建设	2181	705	150	32.72	种植业	物业经济		

更楼街道村庄现状及规划编制情况汇总表

序号	所属镇区	村名	级别	自然村	村域面积(ha)	现状				规划				现有配套设施	规划定位	已编规划	美丽乡村升级创建进度	备注
						人口（人）	户数（户）	用地规模(ha)	人均建设用地(m^2)	人口（人）	户数（户）	用地规模(ha)	人均建设用地(m^2)					
1	更楼街道	骆村村	基层村		253	1169	345	8.38	93.11	1170	346	9.29	99.89	便民服务中心、卫生室、寺庙、公厕、配电室	更楼街道南部，以传统农业为基础，发展以水果、苗木等产业为主的生态型乡村	村庄规划 2008-2018 村庄规划 2015-2020	计划 2018 年达标村	
2		于合村	基层村		815	2898	821	29.42	101.52	2360	710	23.6	100	村党委、幼儿园、卫生室、党员活动中心、农贸市场	环境优美、社会秩序稳定、设施配套完善、以精品农业为主要产业的“山绿、水清、户富、人文明”的秀美山村精品村	精品村规划 2012-2020（2012）		
3		甘溪村	中心村		227	1225	350	11.83	96.57	1350	386	13.49	99.93	村委会、中心学校、托幼所、卫生院、方家祠堂和文化长廊	更楼街道中北部中心村，打造集生态宜居、休闲观光、文化体验、乡村旅游为一体的古韵乡村	村庄规划 2010-2030 村庄规划 2015-2020	计划 2018 年特色村	
4		邓家村	基层村		1014	768	211	6.9	89.84	800	220	7.72	96.75	文化中心、老人活动室、卫生室、图书室、 村邮所	农业型生态美丽村庄	村庄规划 2012-2020	计划 2019 年达标村	
5		桥岭村	基层村			1217	355	8.9	85.58	1230	360	11.09	100.82	社区服务中心、卫生室、公厕、居家养老、大礼堂	农业型生态美丽村庄	村庄规划 2012-2020	计划 2019 年达标村	
6		许乐村	基层村			1247	355	10.68	85.6	718	200	7.13	99.13	小商店、医务室、文保点、会堂、村委会	建德经济开发区内的农居集聚点和建德市的粮食、蔬菜供应基地	村庄规划 2011-2025	计划 2019 年达标村	
7		石岭村	基层村		779	1395	428			1437	441			公共厕所、垃圾收集点、配电房、污水处理设施、文化大礼堂、老年活动中心	以乡村休闲旅游业为主导，以西瓜、蓝莓为主的特色水果种植业及生态观光农业为支撑的发展新格局	村庄规划 2012-2030 村庄规划 2016-2025	2017 年达标村 计划 2019 年特色村	
8		湖岑畈村	基层村		1858	1517	445	9.64	97.38	1029	302	11.15	108.35	村委会大楼、村祠堂、老年活动中心、公厕	建设成为一个环境优美，设施完善，独具特色的现代新农村	精品村规划 2013-2019（2013）	计划 2019 年特色村	
9		岩源村	基层村		1500	1963	616	24.97	127.2	1400	439	13.5	96.43	村委会、卫生服务中心、乌龙庙、龙王殿、图书室、社区服务站、求助保障站、老年活动室、农民信息服务站、警务室	更楼街道西部片区基层村，农业生产与养殖业并举发展型村庄	村庄规划 2011-2030		
10		张家村	基层村		204	1256	317	11.69	99.83	1050	432	11.92	113.52	公共厕所、垃圾收集点、配电房、污水处理设施、停车场、活动广场、村委、老年活动中心、健身设施	更楼街道西部，以发展乡村休闲旅游为主，特色果蔬种植为辅的特色旅游型美丽村庄	村庄规划 2011-2030 村庄规划 2016-2025	计划 2018-2019 年精品村	
11		后塘村	基层村		253	1038	280	6.09	96.67	1050	283	6.31	99.37	卫生室、老年活动中心、公厕、污水处理设施、文化礼堂	更楼街道中部，以传统农业为主导，发展以有机硅加工、物流仓储为着力点的生态型村庄	村庄规划 2007-2020 村庄规划 2015-2020		
12		洪宅村	基层村			1479	470	15.61	106.19	1200	381	10.91	90.92	村委会、医务室、图书室、社区服务站、求助保障站、老年活动室、农民信息服务站、警务室	更楼街道东部片区基层村，农业生产与养殖业并举发展型村庄	村庄规划 2011-2030	计划 2019-2020 年精品村	
13		新市村	基层村											文化礼堂	以‘天罡拳传统武术特色”为主导，建设成环境优美宜居的新农村		计划 2019 年达标村	
14		黄岙村	基层村		291	1240	390	10.16	92.36	1520	478	13.77	99.78	村综合楼、普济庙、村委会	更楼街道北部重要居住组团，发展服务业以及加工业为主的宜居村庄	村庄规划 2015-2025	计划 2019 年达标村	

更楼街道规划情况一览表

镇区	序号	村名	村镇体系				村庄规模				产业方向			备注
			发展分区	村庄等级	发展方向	建设方向	户籍人口（人）	户数（户）	人均用地指标（㎡/人）	建设用地规模（ha）	基础性产业	突破性产业	特色项目	
更楼街道	1	新市村	鼓励发展区	一般村	城区带动型	集聚建设	1539	395	115	17.70	种植业、水产业	以“传统武术文化、休闲体验观光”为主的旅游业	天罡拳、荷花	
	2	黄岙村	鼓励发展区	一般村	城区带动型	集聚建设	1153	343	115	13.26	水产业	以“休闲养老”为主的旅游业	青岛啤酒、南方水泥等、啤酒街、小诸葛农庄、水产业基地	
	3	岩源村	一般发展区	一般村	综合发展型	集聚建设	2146	700	115	24.68	种植业、工业	以“乡村休闲旅游”为主的旅游业	衢化石化、高山蔬菜	
	4	后塘村	鼓励发展区	重点村	城区带动型	集聚建设	1075	344	115	12.36	种植业、工业			
	5	湖岑畈村	鼓励发展区	重点村	城区带动型	集聚建设	1545	476	115	17.77	种植业	以“乡村旅游、休闲养老”为主的旅游业	有机蔬菜、青少年教育基地	
	6	甘溪村	鼓励发展区	中心村	旅游带动型	集聚建设	1140	374	115	13.11	种植业	以“特色文化民俗”为主的旅游业	有机蔬菜	省级传统村落、德文化培育村
	7	张家村	鼓励发展区	重点村	农业带动型	集聚建设	1318	367	115	15.16	种植业、林业		草莓、果蔬	
	8	于合村	鼓励发展区	重点村	农业带动型	集聚建设	2952	858	115	33.95	种植业	以“畲族文化”为主的旅游业	草莓	中国传统村落
	9	骆村村	鼓励发展区	一般村	农业带动型	集聚建设	1228	359	115	14.12	种植业、林业	以“现代农业体验、休闲垂钓”为主的旅游业		
	10	许乐村	鼓励发展区	重点村	旅游带动型	集聚建设	1311	367	115	15.08	种植业、林业	以“新希望牧业体验，民宿休闲”为主的旅游业	蓝莓、湖羊	
	11	石岭村	鼓励发展区	重点村	旅游带动型	集聚建设	1424	446	115	16.38	种植业、林业	以“田野摄影、农业体验观光”为主旅游业	花卉、大棚西瓜、高端民宿	省级传统村落
	12	洪宅村	鼓励发展区	一般村	农业带动型	集聚建设	1530	497	115	17.60	种植业、林业	以“田园观光休闲”为主旅游业	美国山核桃、桃花	
	13	桥岭村	一般发展区	一般村	农业带动型	集聚建设	1297	406	115	14.92	种植业、林业	以“乡村休闲”为主的旅游业	黄薯干、红溪水库、四季水果、垂钓基地	
	14	邓家村	一般发展区	重点村	旅游带动型	集聚建设	1055	336	115	12.13	种植业、林业	以“红色旅游”为主的旅游业	合作农社	中国传统村落、农业合作化模范村

寿昌镇村庄现状及规划编制情况汇总表

序号	所属镇区	村名	级别	自然村	村域面积(ha)	现状				规划				现有配套设施	规划定位	已编规划	美丽乡村升级创建进度	备注
						人口（人）	户数（户）	用地规模(ha)	人均建设用地(m^2)	人口（人）	户数（户）	用地规模(ha)	人均建设用地(m^2)					
1	寿昌镇	山峰村	基层村		473	2005	684											
2		余洪村	基层村		821	2084		27.09	129.99	2132		16.34	76.64	村办公楼、村卫生室、老年活动中心、老年人体育协会、公共厕所	建设成一个环境优美，设施完善，独具特色的现代化新农村	村庄规划 2007-2017 村庄规划 2015-2025		
3		城北村	基层村															
4		东门村	基层村															
5		童家村	基层村		1186	2147	613	39.65	184.68	2466	704	44.95	182.28	村委办公楼、风祥希望小学、童家初中、加工厂	以一产为主，发展基础弱，人口变化小，近期撤并难度较大，今后一定时期内仍将按照农村地区保留与发展的村庄	村庄规划 2008-2018 村庄规划 2015-2025		
6		城中村	基层村															
7		绿荷塘村	基层村			2112	594	39.5	187	2006	570	19.68	98.1	村委会、老年活动室、卫生室、卫生厕所、求助保障站、农业综合服务站		精品村规划 2011-2020（2012）		
8		西华村	中心村		807	2150	636	43.13	200.6	2300	680	24.65	98.6	村委会、警务室、老年活动中心、幼儿园、卫生院、信用社、农贸市场、村民活动室、商店、液化气供应站	大力发展生态型农业和观光旅游业，发展加工和运输为主的二、三类产业，通过强化基础设施配套，改善生活、生产条件，增强和发挥其集聚功能，引导周边下山移民向其集聚，使之成为新型农村的典范	村庄规划 2011-2030		
9		周村村	基层村		1000	2150		60.09	270	1800		19.32	105	社区服务中心、商店	从村庄分布、建设基础、建房需求、产业特点、建设类型等角度确定周村为整治型村庄，以一产为主，发展基础弱，人口变化小，近期撤并难度较大，今后一定时期内仍将按照农村地区保留与发展的村庄	村庄规划 2012-2025		
10		红路村	基层村															
11		乌石村	基层村	2 个自然村	670	1020	322	14.7	144.1	1016	320	10	98.4	村综合楼、文体活动室、老年活动室、社区卫生服务站、农业综合服务站、公厕	尚书故里、以中草药种植为特色和生态宜居的人文村庄	精品村规划 2015-2025（2015）		
12		南浦村	中心村		1836	2217	535			2211	568	22.07	99.82	委会、老年活动中心、卫生室、小卖部	以发展生态农业为主、休闲旅游为辅的现代化新型农村社区	村庄规划 2011-2030 村庄规划 2015-2025		
13		西门村	基层村		252	1625	525	34	197	1724	550	20	101	村办公楼、老年活动中心、农贸市场、公厕	以西湖旅游为中心，发展物业经济，建设宜商宜居的新型乡村			

序号	所属镇区	村名	级别	自然村	村域面积(ha)	现状				规划				现有配套设施	规划定位	已编规划	美丽乡村升级创建进度	备注
						人口（人）	户数（户）	用地规模(ha)	人均建设用地(m^2)	人口（人）	户数（户）	用地规模(ha)	人均建设用地(m^2)					
14		石泉村	基层村		650	1282	382	12.17	94.9	1200	357	11.28	94	村委会、文化礼堂、警务室、医务室、超市、饮食店、农村淘宝店、商贸中心、图书室	建德市东南部生态宜居村落	村庄规划 2009-2019 村庄规划 2016-2030		
15		金桥村	基层村		1556	1606	465	17.51	109.03	1559	451	15.25	97.82	村委会、宗祠、公厕、小卖部、老年活动室、超市、医务室、净菜店	建德市的特色精品村、建德市西南部漂流度假胜地、建德市西南部铁路货运仓储基地和生态宜居的人文村庄	精品村规划 2012-2020（2012）		
16		永嘉桥村	基层村		496	944	267	10.43	110.5	950	269	9.36	98.5	村委会、医务室、老年活动中心、文化活动室、会议室、党员活动室、电教室、警务室、农村淘宝店	建德市西南部生态宜居村落	村庄规划 2010-2017 村庄规划 2016-2030		
17		桂花村	基层村		205	1138	369			1183	462			村委会、老年活动中心、文化礼堂、卫生室、配电房、垃圾收集点、公厕、幼儿园、公共活动中心	新农农业观光开发	2011-（2011）		
18		陈家村	中心村		555	1612	464	27.58	171.09	1800	518	16.5	91.67	村委会、村社区服务中心、幼儿园、农贸市场、商店、液化气供应站、村民活动室	以生态旅游、现代仓储物流业为主的新型村庄	村庄规划 2011-2030		
19		大塘边村	基层村															
20		卜家蓬村	基层村		506	2600	750	39.76	152.92	2702	779	20.63	105.63	文化大礼堂、卫生室、老年活动室、商店、村委会	寿昌镇中部，以航空产业为主导的特色科技发展型现代生态村	村庄规划 2016-2030		
21		十八桥村	基层村			1646	543	23.87	145					医务室、小学、便民服务中心、礼堂	发展集体物业经济和养老服务产业			
22		河南里村	基层村		218	518		19.2	187	2000		24.14	120.7	卫生室、文化活动中心、敬老院、、村委会、农贸市场、老年活动室、生活配套商业、停车场	以“养生养老”主题进行乡村旅游开发，丰富养生养老体验产品，形成品牌差异化的发展道路，最终树立核心旅游品牌——“建德养生养老第一村”	村庄规划 2010-2020 村庄规划 2016-2026		
23		三岩村	基层村		429	1182	355	9.98	140.96	857	245	10.97	128	村委办公楼、医疗服务站、杂货店、避灾安置点	实现村庄自主建设，自主管理的现代新农村	村庄规划 2008-2018 精品村规划（2014）无规划资料		

寿昌镇规划情况一览表

镇区	序号	村名	村镇体系				村庄规模				产业方向			备注
			发展分区	村庄等级	发展方向	建设方向	户籍人口（人）	户数（户）	人均用地指标（㎡/人）	建设用地规模（ha）	基础性产业	突破性产业	特色项目	
寿昌镇	1	城北村	鼓励发展区	社区村	城区带动型	社区化建设	441	161	145	6.39	种植业	以“古镇游”为主的旅游业、服务业		
	2	城中村	鼓励发展区	社区村	城区带动型	社区化建设	858	322	145	12.44	种植业	以“古镇游”为主的旅游业、物业经济	民宿、花海、经济作物、东皇庙	
	3	东门村	鼓励发展区	社区村	城区带动型	社区化建设	1110	408	145	16.10	种植业	蔬菜种植业、旅游服务业、物业经济	湿地公园、东湖	
	4	西门村	鼓励发展区	社区村	城区带动型	社区化建设	1786	574	145	25.90	种植业	以“古镇游”为主的旅游业，花卉产业、物业经济		
	5	红路村	鼓励发展区	一般村	城区带动型	集聚建设	1338	456	145	19.40	种植业			
	6	桂花村	鼓励发展区	重点村	旅游带动型	集聚建设	1233	455	145	17.88	种植业	以“温泉养生”为主的旅游业	桂花、民宿	
	7	卜家蓬村	鼓励发展区	搬迁村	城区带动型	搬迁整理	2631	777	145	38.15	养殖、种植业	航空小镇、工业平台		
	8	十八桥村	鼓励发展区	重点村	城区带动型	集聚建设	1646	543	145	23.87	种植业、林业	新城建设平台、物业经济、养老护理产业		
	9	余洪村	鼓励发展区	一般村	农业带动型	集聚建设	2138	675	145	31.00	种植业			
	10	周村村	鼓励发展区	一般村	农业带动型	集聚建设	2216	697	145	32.13	林业、种植业、养殖业		铁皮石斛、茶叶	
	11	西华村	鼓励发展区	中心村	综合发展型	集聚建设	2166	731	145	31.41	林业、种植业		茶叶、绞股蓝	
	12	童家村	鼓励发展区	搬迁村	综合发展型	搬迁整理	2253	702	145	32.67	矿业、种植业			
	13	绿荷塘村	鼓励发展区	重点村	旅游带动型	集聚建设	2168	651	145	31.44	林业、种植业	以“古楠木森林公园”为主的旅游业，粮食种植业	油茶、茶叶、粮食、古楠木	
	14	三岩村	鼓励发展区	重点村	综合发展型	集聚建设	1182	355	145	17.14	种植业	以“温泉养生”为主的旅游业，物业经济		
	15	山峰村	鼓励发展区	重点村	旅游带动型	集聚建设	2057	697	145	29.83	种植业、旅游业	以“温泉养生”为主的旅游业，庭院经济	田园综合体、环寿昌江骑行道、寿昌江、富硒大米、有机蔬菜、白枇杷	
	16	大塘边村	鼓励发展区	一般村	农业带动型	集聚建设	2044	576	145	29.64	种植业	以“果蔬种植采摘”为主旅游业	果蔬种植	
	17	陈家村	鼓励发展区	中心村	综合发展型	集聚建设	1653	445	145	23.97	种植业		货运场站	
	18	石泉村	鼓励发展区	重点村	旅游带动型	集聚建设	1292	433	145	18.73	种植业	“居幽寻古”休闲游	古城墙、祠堂、古樟树	
	19	金桥村	鼓励发展区	重点村	旅游带动型	集聚建设	1694	570	145	24.56	种植业、旅游业	以“‘卧龙峡’漂流项目”为主的旅游业	板栗、蔬菜、毛竹、油茶	
	20	河南里村	鼓励发展区	重点村	旅游带动型	集聚建设	560	189	145	8.12	种植业	以“民宿、花海、李频文化、四季果园”为主的旅游业	广安禅寺	
	21	永嘉桥村	鼓励发展区	一般村	农业带动型	集聚建设	968	336	145	14.04	种植业	以“康养休闲”为主的旅游业	中草药基地	
	22	南浦村	鼓励发展区	中心村	旅游带动型	集聚建设	2308	697	145	33.47	种植业、林业	以“红色之旅”为主的旅游业	板栗、蔬菜	太阳能发电
	23	乌石村	鼓励发展区	重点村	旅游带动型	集聚建设	1039	331	145	15.07	种植业	以“历史文化村落、古民居”为主的旅游业	中草药、有机蔬菜	

大慈岩镇村庄现状及规划编制情况汇总表

序号	所属镇区	村名	级别	自然村	村域面积(ha)	现状				规划				现有配套设施	规划定位	已编规划	美丽乡村升级创建进度	备注
						人口（人）	户数（户）	用地规模(ha)	人均建设用地(m^2)	人口（人）	户数（户）	用地规模(ha)	人均建设用地(m^2)					
1	大慈岩镇	汪山村	基层村		342	1352	413			1295	370	13.06	100.85	村委会和卫生室	农业基层村，保护整治型村庄	村庄规划 2012-2025	计划 2019 年达标村	
2		三元村	基层村		337	1484	420	13.56	91.37	1460		14.25	97.6	卫生室	农业型基层村	村庄规划 2015-2025		
3		里叶村	中心村	里叶、桥头、墙围里、回回塘、西昌	717	2019	684	38.55		2280	760	38.55	104	小学、幼托、村委会、卫生室、农贸市场、活动室、文化站、健身设施	"形象定位：十里荷花，百年民居。发展定位：荷花风光观光、莲子采摘、农家休闲、养生康体等。	村庄规划 2010-2030		
4		陈店村	基层村	陈店、叶墩	392	1570	495	16.27	103.63	1600	500	15.22	96.94	社区服务中心，警务室、卫生室、公厕	以自然山水为背景，以白莲特色种植为主题，塑造宜居宜游的农旅型村庄	村庄规划 2015-2025		
5		吴山村	基层村		672	1056	318			1280	355 至 375	12.77	99.77	村委会、卫生所和党员活动中心	农业型基层村，整治型村庄，一定时期内仍将按照农村地区保留与发展的村庄	村庄规划 2011-2025	2017 年达标村	
6		大慈岩村	基层村	大坞、排塘	750	1085	326	11.16	102.85	950	310	9.5	100	村委、卫生室、党员活动中心、运动场地	集田园风光、民俗文化活动、礼佛文化农家乐等功能为一体的，富有浓郁浙西乡村特色的秀美山村精品村	精品村规划 2015-2025（2012）	2017 年特色村	
7		双泉村	基层村		350	685	207	9.57	139.71	774	235	16.31		公厕、老年活动中心、公共停车场	打造“美丽乡村特色精品村”，努力成为浙西旅游强村	精品村规划 2011-2025（2011） 美丽宜居规划 2014-2025	计划 2018 年达标村	
8		檀村村	基层村	湖塘、童宅坞、樟宅坞、官塘、檀村		2826	879			10467				村委、老年人协会	以夯实农业产业为基础，积极发展以工业与旅游服务业为辅村庄	精品村规划 2013-2020（2012）	2017 年达标村	
9		狮山村	基层村			1067	314			1029	294	10.89	105.83	村委会、祠堂、公共厕所	农业基层村，保护整治型村庄	村庄规划 2012-2020		
10		上吴方村	基层村		200	1239	378			1257	359	13.35	106	村委会、医务室、室外健身场地、垃圾收集点、供水设施、供电设施	建德市环境优美的传统村落	村庄规划 2012-2025 村庄规划 2017-2030 乡土建筑保护规划 2014-2033	计划 2018 年特色村	
11		新叶村	基层村		1543	3589	1061			3700	1094			小学、幼儿园。村委会、活动室、文化站、卫生室、农贸市场、健身设施	保护历史建筑、展示农耕生活、挖掘传统文化、培育百姓业态、适度旅游开发	精品村规划 2011-2020（2011） 乡土建筑保护规划 2014-2028	计划 2019 年示范村	
12		李村村	中心村	李村、下汪畈、白山后、岳家	1470	3114	997	32.75	105	3067	1022	29.49	96.2	村委会、幼儿园、卫生室、老年活动中心、信用社、药店、超市、农贸市场、饮食店	青山、秀水、进士村	村庄规划 2016-2030 乡土建筑保护规划 2014-2033	计划 2018 年达标村	

大慈岩镇规划情况一览表

镇区	序号	村名	村镇体系				村庄规模				产业方向			备注
			发展分区	村庄等级	发展方向	建设方向	户籍人口（人）	户数（户）	人均用地指标（㎡/人）	建设用地规模（ha）	基础性产业	突破性产业	特色项目	
大慈岩镇	1	大慈岩村	鼓励发展区	重点村	旅游带动型	集聚建设	1107	343	100	11.07	种植业	以“宗教文化观光、精品民宿”为主的旅游业	大慈岩悬空寺	中国传统村落
	2	檀村村	鼓励发展区	社区村	综合发展型	社区化建设	2842	923	100	28.42	养殖业、种植业	以“旅游综合配套”为主的旅游业		中国传统村落
	3	三元村	鼓励发展区	重点村	旅游带动型	集聚建设	1456	445	100	14.56	种植业	以“精品民宿”为主的旅游业		中国传统村落
	4	李村村	鼓励发展区	中心村	旅游带动型	集聚建设	3190	1015	100	31.90	种植业	以“古村落历史文化观光”为主的旅游业	岳家古村	中国传统村落、省级历史文化名村
	5	汪山村	鼓励发展区	重点村	旅游带动型	集聚建设	1387	442	100	13.87	种植业	以“古村落历史文化观光”为主的旅游业	攀岩	
	6	上吴方村	鼓励发展区	重点村	旅游带动型	集聚建设	1186	380	100	11.86	种植业	以“古村落，廉政文化”为主的旅游业		中国传统村落、省级历史文化名村
	7	新叶村	鼓励发展区	重点村	旅游带动型	集聚建设	3587	1102	100	35.87	种植业	以“农耕节、古村落”为主的旅游业	荷花	中国传统村落，国家级历史文化名村
	8	吴山村	一般发展区	一般村	旅游带动型	集聚建设	1086	303	100	10.86	种植业	依托水库以“休闲度假、养生”为主的旅游业	水稻	
	9	狮山村	一般发展区	一般村	农业带动型	集聚建设	1067	334	100	10.67	种植业	以“十里荷花”为主的旅游业	荷花	
	10	双泉村	鼓励发展区	重点村	旅游带动型	集聚建设	649	208	100	6.49	种植业	以“畲族文化、精品民宿”为主的旅游业	荷花	中国传统村落
	11	里叶村	鼓励发展区	中心村	综合发展型	集聚建设	2080	710	100	20.80	种植业	以“十里荷花”为主的旅游业	荷花、十里荷农庄	中国传统村落
	12	陈店村	鼓励发展区	重点村	旅游带动型	集聚建设	1615	517	100	16.15	种植业	以“十里荷花”为主的旅游业	荷花、桃花、油茶	

航头镇村庄现状及规划编制情况汇总表

序号	所属镇区	村名	级别	自然村	村域面积(ha)	现状				规划				现有配套设施	规划定位	已编规划	美丽乡村升级创建进度	备注
						人口（人）	户数（户）	用地规模(ha)	人均建设用地(m^2)	人口（人）	户数（户）	用地规模(ha)	人均建设用地(m^2)					
1	航头镇	航川村	基层村		971	2345	650	29.9	127.5	2340		28.19	120	村委会、医务室、室外健身场地、垃圾收集点、供水设施、供电设施	建德市西南部生态宜居村落。	村庄规划 2016-2030		
2		东村村	基层村			1978	547	31.05	156.97	1880		27.26	145.01	村委会、村民活动中心、警务室、文化中心、幼儿园、卫生院	以特色农业为基础，二、三产业协调发展的生态型新农村	村庄规划 2008-2020		
3		大店口村	中心村	原曲斗村、武口村、大店口村	1798	3248	910	49.02	151.3	5250		52.5	100	村委会、小学、幼儿园、老年活动中心、卫生服务站、敬老院、菜市场、警务室及商店	大店口村是航头镇南部经济发展中心，是为区域农村居民提供社会服务的中心，是航头镇的一级中心村之一	村庄规划 2015-2025		
4		航头村	基层村	航坞、青坞、蒋坞、黄岭	1535	4019	1105			3980	1086	39.45	98	村委会、老年活动中心、幼儿园	城郊休闲旅游村，整治型村庄，今后仍将按照农村地区保留与发展的村庄	精品村规划 2013-2020（2013）	2017 年达标村	
5		灵栖村	中心村	寺墈头、毛家、商家、下官山	1340	2385	680	32.17	131.9	3000		30	100	村委会、中心学校、老年活动室、文化中心、卫生院、信用社、邮政所、车站、祠堂、警务室及商店。	灵栖村是航头镇北部农村社会经济服务中心，是为区域农村居民提供社会服务的中心，是航头镇北部的一级中心村	村庄规划 2011-2030	2017 年示范村	
6		彭家村	基层村	里童坑、彭家村、山脚坞、山岗底、吴村、邹家蓬及红庙岗		1008	299	7.77	96.82	1083			100	村委楼、公共绿地、公共厕所	彭家村今后主要是本地村民的居住地，其人口流向主要趋向中心村和城镇	村庄规划 2011-2025 村庄规划 2015-2029	2017 年达标村	
7		南屏村	基层村	南山、兴屏	596	1180	344	17.52		1210				村办公楼和村大会堂		村庄规划 2012-2030		
8		石木岭村	基层村	下畈、陂麓邵、上新屋、木土湾、童龙山、西湖桥、米塘畈、石木岭	907	1750	542			1920	535 至 560			村委办公楼、村卫生室、大会堂	农业型基层村，整治型村庄，今后仍将按照农村地区保留与发展的村庄	村庄规划 2012-2030 村庄规划 2015-2025		
9		罗源村	基层村		705	897		11.56	128.9	840		10.47	125	村委、公厕	在村庄布局等级规模中为自然村，属保留控制型。	村庄规划 2009-2019		
10		石屏村	基层村	赤源、胡家及石塔底	330	1005	292	28.42		897						村庄规划 2011-2025 村庄规划 2016-2025	2017 年示范村	
11		乌龙村	基层村	原樟树坞、对石蓬、乌龙庙、松山脚、杨梅坞、黄岭脚、徐家、叶家	906	1068	281	5.96	134.8				120		在村庄布局等级规模中为自然村，属保留扩建型。	村庄规划 2008-2018	2017 年特色村	
12		田畈村	基层村	田畈村、蒋家畈、前山与郑里源	568	1267	368	15.82	124.93	1482		17.78	120	村委办公楼、村民活动中心	在村庄布局等级规模中为自然村，属保留控制型。	村庄规划 2008-2018	2017 年达标村	

序号	所属镇区	村名	级别	自然村	村域面积(ha)	现状				规划				现有配套设施	规划定位	已编规划	美丽乡村升级创建进度	备注
						人口（人）	户数（户）	用地规模(ha)	人均建设用地(m^2)	人口（人）	户数（户）	用地规模(ha)	人均建设用地(m^2)					
13		珏塘村	基层村	珏塘村、梅岭村		1125				1038				村委办公楼、村民活动中心、久山湖文化中心、山体公园及便民商店。村委办公楼。	今后村庄发展的中心区域，	村庄规划 2008-2018 村庄规划 2016-2036	2017 年达标村	
14		溪沿村	基层村	溪沿、洪村畈、落山岩、灵栖路口、傅家、大山畈、张家山、前山畈、官家、下村、鹤山垄、破坑头	475	3022	899							村委会、农贸市场、村民活动中心、商业配套	航头镇新农村建设的样板区域，配套完备的现代住区。 航头镇集镇发展的重要区域，新型化现代镇区。 经济开发区发展的崭新平台	精品村规划 2014-2020（2014）		
15		曹源村	基层村		1275	1650	450			1692		15.7	92.6	村委会、医务室、室外健身场地、垃圾收集点、供水设施、供电设施	建德市西南部生态宜居村落	村庄规划 2011-2025 村庄规划 2016-2030		
16		航景村	基层村			1555	446										2017 年达标村	
17		黄木岗村	基层村	黄木岗、八亩丘	325	1221	365	12.56		1220	365	9.76	80	村委、卫生室、党员活动中心、运动场地	集田园风光、农家乐、特色农业等功能为一体的，富有浓郁浙西乡村特色的秀美山村精品村。	精品村规划 2012-2020（2012）		
18		千源村	基层村	18 个自然村		1760	512			1805	490 至 540 户	17.49	96.87	村委会、卫生室及村大会堂	农业型基层村，整治型村庄，今后仍将按照农村地区保留与发展的村庄。	村庄规划 2012-2030 2016- 村庄规划 2035		

航头镇规划情况一览表

镇区	序号	村名	村镇体系				村庄规模				产业方向			备注
			发展分区	村庄等级	发展方向	建设方向	户籍人口（人）	户数（户）	人均用地指标（㎡/人）	建设用地规模（ha）	基础性产业	突破性产业	特色项目	
航头镇	1	黄木岗村	鼓励发展区	重点村	综合发展型	集聚建设	1297	410	155	20.10	种植业	民宿旅游业、现代农业	航人营地	航空小镇
	2	航头村	鼓励发展区	重点村	综合发展型	集聚建设	4019	1393	155	62.29	种植业	以“农业观光采摘”为主的旅游业、现代农业、三产服务业	蔬菜、水果、农业科技示范区	航空小镇
	3	溪沿村	鼓励发展区	重点村	城区带动型	集聚建设	3105	1010	155	48.13	种植业	以“农业观光采摘”为主的旅游业、三产服务业	蔬菜、草莓	
	4	航川村	鼓励发展区	重点村	城区带动型	集聚建设	2444	682	155	37.88	种植业	现代农业	吴潭工业园区	工业园区，河道原生态
	5	航景村	鼓励发展区	重点村	农业带动型	集聚建设	1555	446	155	24.10	种植业	现代农业	果蔬基地	
	6	罗源村	限制发展区	一般村	农业带动型	原拆原建	1405	435	155	21.78	种植业	现代农业	干果基地	
	7	东村村	鼓励发展区	一般村	旅游带动型	集聚建设	1869	663	155	28.97	种植业	以“农业观光、餐饮”为主的旅游业	珍贵苗木培育、科普基地	
	8	田畈村	一般发展区	一般村	农业带动型	集聚建设	1292	408	155	20.03	种植业			
	9	石屏村	一般发展区	重点村	旅游带动型	集聚建设	1032	306	155	16.00	种植业	以“康养民宿”为主的旅游业	浙西大冰洞	
	10	灵栖村	一般发展区	中心村	旅游带动型	集聚建设	2450	246	155	37.98	种植业	以“自然山水与生态观光”为主的旅游业	西红花、苗木、灵栖洞	碳酸钙企业
	11	南屏村	一般发展区	一般村	旅游带动型	集聚建设	1216	410	155	18.85	种植业	以“自然山水与生态观光”为主的旅游业	黄巢洞	
	12	曹源村	鼓励发展区	一般村	农业带动型	集聚建设	1600	461	155	24.80	种植业	以“康养民宿”为主的旅游业		
	13	乌龙村	鼓励发展区	重点村	旅游带动型	集聚建设	1617		155	0.00	种植业	以“农旅结合”为主的综合产业	西湖纯菜	1000 亩农田
	14	千源村	鼓励发展区	一般村	综合发展型	集聚建设	1795	525	155	27.82	种植业	以“农旅结合”为主的综合产业、山地健身养老产业		
	15	大店口村	鼓励发展区	中心村	综合发展型	集聚建设	3394	1113	155	52.61	种植业、工业	以“世外桃源度假村”为主的旅游业		工业园区
	16	彭家村	鼓励发展区	一般村	农业带动型	集聚建设	1029	348	155	15.95	种植业	山地康养、苗木产业		
	17	石木岭村	限制发展区	重点村	农业带动型	集聚建设	2016	576	155	31.25	种植业	以“生态循环示范”为主	省级传统村落	
	18	珏塘村	鼓励发展区	重点村	农业带动型	集聚建设	1838		155	0.00	种植业	以“传统村落”为主的旅游业、现代农业	荷花、富硒米	

大同镇村庄现状及规划编制情况汇总表

序号	所属镇区	村名	级别	自然村	村域面积(ha)	现状				规划				现有配套设施	规划定位	已编规划	美丽乡村升级创建进度	备注
						人口（人）	户数（户）	用地规模(ha)	人均建设用地(m^2)	人口（人）	户数（户）	用地规模(ha)	人均建设用地(m^2)					
1	大同镇	江头村	中心村	13 个自然村	1174.34	2108	547	16.33	77.47	2000	571	19.85	99.25	村委会、科学技术服务中心、老年活动中心、图书室、文化站、医务室、菜场、便利超市、饮食店、托儿所	由江头村的现状可以确定江头为农业型中心村，从村庄分布、建设基础、建房需求、产业特点、建设类型等角度确定江头为整治型村庄。	村庄规划 2015-2025		
2		黄山头村	基层村			1375			122	1600		19.2	120		集新型服务业、特色农业、特色产业为一体的新型农业村。	村庄规划 2012-2030		
3		竹源村	基层村		645	1637	485		121.01	1400	410	13.48	96.29		大同镇西南片区基层村，农业生产与种植业并举发展型村庄。	村庄规划 2011-2030		
4		城山村	基层村		420	1260	382		101.83	1400		13.94	99.57	村委会、医务室	大同镇西南部片区基层村，以优美的自然风光为依托，以农业生产与加工工业并举发展型村庄。	村庄规划 2011-2030		
5		徐韩村	基层村		587	1510			159.2	1680		21.8	130.3	医务室、文化活动室、菜市场、幼儿园、健身场、村委会	集山水、生态、特色农业为一体的山地农业村。	村庄规划 2012-2030		
6		小溪源村	基层村	小溪源村、杨家等	510	978	250	7.4	75.66	980	250	8.04	82.05	村委会、医务室、室外健身场地、垃圾收集点、供水设施、供电设施	建德市西南部生态宜居村落。	村庄规划 2009-2019 村庄规划 2016-2030		
7		禹甸村	基层村	禹甸、黄泥岗、金山庙、舒坞、篷里、高枧		1500				1650		18.76	113.7	村委办公楼、卫生室、文化中心及活动场地，幼儿园、市场	以生态农业为主，逐步发展旅游服务业的特色乡村。	村庄规划 2012-2030		
8		大同村	基层村															
9		管村桥村	基层村	桥西、桥东、胡村坞、枫树岗、平岗岭和蝴蝶场	400	1533	444			1600				村委会、卫生室、村文化室、农技服务点、活动场地和小商店	依托良好的生态资源优势，大力发展特色农业和林业的生态村。	村庄规划 2012-2030		
10		葛岭村	基层村	葛岭、成家坞、基七坞、新塘边	299	1072	360			1034				村委会、卫生院、文化站、老年活动中心、幼儿园、篮球场、体育设施和一些小卖部	环境优美、文化深厚、村民富裕、民风淳朴、田园式配套齐全的舒适宜居型村庄。	村庄规划 2012-2030		
11		上马村	中心村	上马、翁家、石郭源、坪塘	1080	2608	846		129.52	3473	975	32.15	92.75	村委会、小学、幼儿园、卫生院、信用社	大同镇西部片区中心村，特色农业发展型村庄。	村庄规划 2011-2030		
12		高桥村	基层村	6 个自然村		1065	302		93.05	1000	290	9.42	94.2	公共厕所、村委会（含医务室）、老年人活动中心、大会堂	大同镇北部片区基层村,以农业为依托，农业生产与旅游度假服务并举发展型村庄。	村庄规划 2011-2030		
13		儒博村	基层村	儒博、上湖孔、下湖孔、孤山脚	450	1161	377		140.83	1150	370	11.37	98.87	村委会、医务室	大同镇西南部片区基层村，农业生产与养殖业并举发展型村庄。	村庄规划 2011-2030 村庄规划 2015-2025		

序号	所属镇区	村名	级别	自然村	村域面积(ha)	现状				规划				现有配套设施	规划定位	已编规划	美丽乡村升级创建进度	备注
						人口（人）	户数（户）	用地规模(ha)	人均建设用地(m^2)	人口（人）	户数（户）	用地规模(ha)	人均建设用地(m^2)					
14		万兴村	基层村	万兴、祝家、坞石桥、周家	630	1760			161.1	1950		25.39	130	村委、幼儿园、小学	与山水互动的景观化、现代化、生态型新村。	村庄规划 2012-2030		
15		朝阳村	基层村	朝阳村、花坞里村、石门庄村		1678	490		111.62			16.77	98.65	村委会、老年人活动中心、医务室	大同镇东南部片区中心村，以优美的自然风光为依托，农业与旅游度假服务并举发展型村庄。	村庄规划 2011-2030		
16		清潭村	基层村	"渡桥源、庙边、邵家、前山、上清潭、下清潭、樟垅源、白坑源、坪风源、黎家岗、冷水孔"		1365	446			1300	420	12.68	97.54	村委会、警务室、党建活动室、农民信息服务站、图书室、求助保障站、电信、邮政服务点、社区服务站、文化室、老年活动室、青少年之家、广播室、灯光球场、健身点、村民议事、卫生服务中心、卫生计生服务站、超市、商店、信用社、理发、浴室、洗染店、饭店、饮食店、小吃店	大同镇南部片区基层村，以优美的自然风光为依托，以农业生产与旅游度假并举发展型村庄。	村庄规划 2011-2030		
17		镇源村	基层村		896	2144			122	2400		26.4	110	村委会、活动中心和村民综合活动场地	集山水资源、特色农业、生态旅游为一体的山地农业村。	村庄规划 2012-2030		
18		胡村源村	基层村	5 个自然村	410	560	177	6.09	108.75	565	181	5.23	92.5	村委会、医务室、室外健身场地、垃圾收集点、供水设施、供电设施、文化礼堂、农村淘宝店	建德市西南部生态宜居村落。	村庄规划 2008-2018 村庄规划 2016-2030		
19		盘山村	基层村			1048	316	8.96	159.2	730(中心村)		9.32	127.3	村委办公楼、睦和堂、庙、公共活动场地及健身场所、公厕、垃圾收集点、污水处理设施	集山水、生态、特色农业为一体的山地农业村。	村庄规划 2012-2030 精品村规划（2014） 无资料		
20		富塘村	基层村	龙岗、刘家、蒋家、上街、后街、马家岗、花园里、舒家	130	936	287			1046	324	11..97	114.43	村委会、文化中心、活动室、卫生室、体育休闲活动场地、农贸市场、生活配套商业、敬老院、公厕、文化宣传栏	田园风光浓郁、文化底蕴深厚及居住环境优良的“画外人居，书第富塘”。	村庄规划 2012-2030 精品村规划 2013-2020（2013） 美丽宜居规划 2015-2025		
21		淞溪村	基层村													村庄规划 2006-2020		
22		溪口村	中心村	2 个自然村	350	2340	741	25.82	25.82	2400	800	24	100	村委会、小学、幼儿园、卫生院、文化活动中心、农贸市场、室外健身场地、垃圾收集点、供水设施、供电设施	以万福寺旅游开发和溪口传统村落保护为契机，通过发展优质农业、乡村旅游业促进村庄劳动力就业，提高村民经济收入的安居乐业型社会主义新农村。	村庄规划 2011-2020 村庄规划 2016-2030		
23		寻芳村	基层村		314	1296			110.4	1800		19.77	109.9		依托良好的生态资源优势，大力发展休闲观光农业的生态运动休闲村。	村庄规划 2012-2030		
24		潘村村	基层村	/	470	2092	642	26.96	128.6	2100	645	10.6	50.5	村委会、医务室、室外健身场地、垃圾收集点、供水设施、供电设施	建德市西南部生态宜居村落	村庄规划 2004-2015 村庄规划 2016-2030		
25		枫树岭村	基层村	长岗垅、白岭、吕家、凉亭边、黄坞、枫树底、下坞底、荷塘里、下墙园、东边和海棠底	587	1057	302		181.1	1018		12.7	125.2	污水处理池	集山水、生态、特色农业为一体的山地农业村。	2012-2030		

序号	所属镇区	村名	级别	自然村	村域面积(ha)	现状				规划				现有配套设施	规划定位	已编规划	美丽乡村升级创建进度	备注
						人口（人）	户数（户）	用地规模(ha)	人均建设用地(m^2)	人口（人）	户数（户）	用地规模(ha)	人均建设用地(m^2)					
26		丰畈村	基层村		920	2950	870			3300					农工贸联动发展、田园风光与现代新貌协调相融的美丽富裕乡村。	村庄规划 2012-2030		
27		劳村村	中心村	2 个自然村	438	2730	854	39.2	145	2730	780	29.2	106.9	村委会、小学、幼儿园、卫生院、文化活动中心、农贸市场、室外健身场地、垃圾收集点、供水设施、供电设施	以大同镇区建设为契机，依托交通区位优势，发展三产服务业和休闲观光农业，将劳村村打造为建德市西南部以三产为主导、休闲农业为辅的现代化农村社区。	村庄规划 2016-2030		
28		黄垅村	基层村	黄垅口、黄垅里、黄垅坑、东山阳、里埔里、黄家基、乌金庙、下湖、大塘里、前山岗、太平寺、煤洞坪村		1502	448		112.45	1450	430	14.42	99.45	村办公楼、村医务室及配电房、公厕	大同镇北部片区基层村，农业生产与养殖业并举发展型村庄。	村庄规划 2011-2030		
29		黄家村	基层村		380	1572	502	16.85	107.2	1570	501	23.74	110.3	村委会、村医务室、黄家祠堂、文化礼堂、公共厕所	大同镇北部片区基层村，农业生产与养殖业并举发展型村庄	村庄规划 2011-2030 村庄规划 2016-2025		
30		永平村	基层村	石砚、富楼、久山湖	569	1906		20	120	2300		21.6	93.91	村委会、内设图书室、老年活动室、社区卫生服务站、小超市、室外文化活动场地	依托良好的生态资源优势，大力发展休闲观光农业的生态休闲村	村庄规划 2012-2030 村庄规划 2016-2025		
31		永盛村	基层村	8 个自然村	598	1502	470	8.74	89.88	1500	469	13.5	111.1	村委会、医务室、老年人活动中心、大会堂、警务室、党建活动室、社区服务站、电信、邮政服务点	大同镇东南部片区基层村，农业生产与养殖业并举发展型村庄	村庄规划 2011-2030 村庄规划 2016-2025		
32		郎家村	基层村		400	1386	400		101.08	1300	370	11.99	92.23	村委会、警务室、党建活动室、农民信息服务站、图书室、求助保障站、电信、邮政服务点、社区服务站、文化室、老年活动室、青少年之家、广播室、灯光球场、健身点、村民议事、卫生服务中心、卫生计生服务站、超市、商店、信用社、理发、浴室、洗染店、饭店、饮食店、小吃店	大同镇南部片区基层村，农业生产与养殖业并举发展型村庄。	村庄规划 2011-2030		
33		三村村	基层村		450	1731	547		110.51	1600	500	15.94	99.63	村委会、警务室、党建活动室、农民信息服务站、图书室、求助保障站、电信、邮政服务点、社区服务站、文化室、老年活动室、青少年之家、广播室、灯光球场、健身点、村民议事、卫生服务中心、卫生计生服务站、超市、商店、信用社、理发、浴室、洗染店、饭店、饮食店、小吃店	大同镇东部片区基层村，农业生产与养殖业并举发展型村庄。	村庄规划 2011-2030		
34		田畈村	基层村	田畈、墩上、吴畈	24.1	897	261		131.22	990		11.93	120	村委会、小学、卫生室、文化中心、供水、排水、公共绿地等基础设施，但活动场所、便利店	以生态农业为主，逐步发展旅游服务业的特色乡村。	村庄规划 2012-2030		

大同镇规划情况一览表

镇区	序号	村名	村镇体系				村庄规模				产业方向			备注
			发展分区	村庄等级	发展方向	建设方向	户籍人口（人）	户数（户）	人均用地指标（m²/人）	建设用地规模（ha）	基础性产业	突破性产业	特色项目	
大同镇	1	黄山头村	鼓励发展区	一般村	城区带动型	集聚建设	1407	430	130	18.29	种植业、工业			工业园区、在镇区内
	2	大同村	鼓励发展区	社区村	城区带动型	社区化建设	3022	963	130	39.29	种植业	以“稻香小镇”为主的旅游业		在镇区内
	3	黄家村	鼓励发展区	一般村	城区带动型	集聚建设	1551	525	130	20.16	种植业			在镇区边、镇区发展用地
	4	黄垅村	一般发展区	一般村	农业带动型	集聚建设	1550	468	130	20.15	种植业、矿业			学生拓展基地
	5	田畈村	一般发展区	一般村	农业带动型	集聚建设	913	274	130	11.87	种植业、矿业	以“休闲采摘”为主的旅游业		
	6	枫树岭村	限制发展区	一般村	农业带动型	集聚建设	1099	340	130	14.29	种植业、林业	以“休闲采摘”为主的旅游业	莲藕	
	7	高桥村	鼓励发展区	重点村	旅游带动型	集聚建设	1097	328	130	14.26	种植业、林业	以“畲族文化”为主的旅游业		
	8	胡村源村	鼓励发展区	一般村	旅游带动型	集聚建设	581	185	130	7.55	种植业、林业	以“休闲采摘”为主的旅游业	康庆农庄	
	9	劳村村	鼓励发展区	重点村	综合发展型	集聚建设	2848	890	130	37.02	种植业	以“传统村落”为主的旅游业		中国传统村落
	10	寻芳村	一般发展区	一般村	农业带动型	集聚建设	1345	404	130	17.49	种植业			
	11	潘村村	一般发展区	一般村	农业带动型	集聚建设	2146	658	130	27.90	林业、矿业			
	12	葛岭村	一般发展区	一般村	农业带动型	集聚建设	1075	316	130	13.98	林业			
	13	管村桥村	一般发展区	一般村	农业带动型	集聚建设	1571	459	130	20.42	林业			
	14	丰畈村	鼓励发展区	一般村	综合发展型	集聚建设	2988	911	130	38.84	种植业、工业	以“休闲观光”为主的旅游业	葡萄基地	北面为工业园区、可俯视大同
	15	永平村	鼓励发展区	一般村	综合发展型	集聚建设	1965	637	130	25.55	种植业	以“休闲观光”为主的旅游业	火龙果基地	久三石器遗址
	16	三村村	鼓励发展区	一般村	农业带动型	集聚建设	1781	553	130	23.15	种植业	以“稻香小镇”为主的旅游业	水稻	
	17	永盛村	鼓励发展区	一般村	农业带动型	集聚建设	1547	459	130	20.11	种植业	以“稻香小镇”为主的旅游业	水稻	
	18	郎家村	鼓励发展区	重点村	综合发展型	集聚建设	1410	425	130	18.33	种植业	以“稻香小镇”为主的旅游业	水稻	
	19	徐韩村	鼓励发展区	一般村	农业带动型	集聚建设	1573	501	130	20.45	种植业	以“稻香小镇”为主的旅游业	水稻、蚕桑	
	20	溪口村	鼓励发展区	中心村	综合发展型	集聚建设	2447	786	130	31.81	种植业	以“稻香小镇、传统村落”为主的旅游业	水稻	传统村落
	21	盘山村	鼓励发展区	重点村	旅游带动型	集聚建设	1359	438	130	17.67	种植业	以“传统村落”为主的旅游业		
	22	清潭村	一般发展区	一般村	农业带动型	集聚建设	1468	445	130	19.08	种植业			
	23	朝阳村	限制发展区	一般村	旅游带动型	集聚建设	1647	504	130	21.41	林业	以“休闲养生”为主的旅游业		

大同镇规划情况一览表

镇区	序号	村名	村镇体系				村庄规模				产业方向			备注
			发展分区	村庄等级	发展方向	建设方向	户籍人口（人）	户数（户）	人均用地指标（㎡/人）	建设用地规模（ha）	基础性产业	突破性产业	特色项目	
大同镇	24	富塘村	鼓励发展区	重点村	旅游带动型	集聚建设	948	289	130	12.32	种植业	以“三祠三花三季”为主的旅游业	黄菊	
	25	镇源村	一般发展区	一般村	农业带动型	集聚建设	627	2041	130	8.15	种植业			
	26	淞溪村	鼓励发展区	一般村	旅游带动型	集聚建设	881	260	130	11.45	种植业	以“休闲养生”为主的旅游业	茶叶、水稻	
	27	城山村	一般发展区	一般村	农业带动型	集聚建设	1303	397	130	16.94	种植业			
	28	万兴村	一般发展区	一般村	农业带动型	集聚建设	1808	574	130	23.50	种植业			
	29	儒博村	鼓励发展区	一般村	旅游带动型	集聚建设	1192	367	130	15.50	林业	以“古庙、登山”为主的旅游业	桑叶、吊瓜	
	30	上马村	鼓励发展区	中心村	综合发展型	集聚建设	2653	849	130	34.49	林业		毛竹、茶叶	中国传统村落
	31	禹甸村	限制发展区	一般村	农业带动型	集聚建设	1615	501	130	21.00	林业		毛竹	
	32	小溪源村	限制发展区	一般村	旅游带动型	集聚建设	1008	288	130	13.10	林业	以“生态休闲、养生”为主的旅游业	毛竹	
	33	竹源村	限制发展区	一般村	农业带动型	集聚建设	1666	507	130	21.66	林业	以“挖笋品笋”为主的旅游业	春笋	
	34	江头村	一般发展区	中心村	旅游带动型	集聚建设	2067	603	130	26.87	林业	以“挖笋品笋”为主的旅游业	春笋、茶叶	

李家镇村庄现状及规划编制情况汇总表

序号	所属镇区	村名	级别	自然村	村域面积(ha)	现状				规划				现有配套设施	规划定位	已编规划	美丽乡村升级创建进度	备注
						人口（人）	户数（户）	用地规模(ha)	人均建设用地(m^2)	人口（人）	户数（户）	用地规模(ha)	人均建设用地(m^2)					
1	李家镇	李家村		3 个自然村										便民服务中心、幼儿园、小学、文化礼堂、村委会、居家养老		精品村规划（2014）无资料		
2		诸家村		4 个自然村	110	1520		21.1	172.37	1760		21.1	119.9	村委会、医疗室、老年人活动室、大会堂和小商店、公共厕所、宗祠、健身活动场地、生态公墓	以发展生态农业、生态林业、生态矿业、旅游为主，工业贸易为辅的的古文化民族风情特色村庄	村庄规划 2012-2020		
3		长林村	中心村		730	1407		39.4	109.31	1908	574	21.11	110.64	文化礼堂、敬老院、村委会、汽车站、小学、信用社、幼儿园、便民服务中心、老年公寓、卫生院、养老院、村委会	具有中心村的服务职能。积极发展中药种植特色产业和商贸服务业	村庄规划 2010-2030 村庄规划 2015-2030		
4		新桥村		白坞、黄泥口、排上、新屋里等十四个自然村	890	1645		39.9		1715				村办公楼、村大会堂、老年活动中心、村级幼儿园、医务室、建德人遗址展览馆		村庄规划 2009-2020		
5		沙墩头村	中心村	3 个自然村	2200	2161	632	27.6	128	1935	550	28	100	村委干部办公室，村民活动室、会议室、公共厕所，室外文体活动场，卫生室、李家镇中心小学，设有幼儿园、旅游接待中心、垃圾房	沙墩头村林业资源丰富，现有轻钙生产具有一定规模，今后产业主导方向以发展生态经济林业为主	村庄规划 2010-2030		
6		新联村		3 个自然村	169	1797			114.25	2242		24.01	107.1	村委会、文化礼堂、寺庙、旅游接待中心、垂钓基地	以第一产业为基础，生态旅游为特色的精品花园村	村庄规划 2011-2025 村庄规划 2015-2030		
7		三溪村		上三溪、下三溪、中央片和牛头坞		1242	345	16.34	131.56	1260		14.06	111.59	村委会、大礼堂、至德堂、培德堂、文化活动中心、卫生室、老人活动室	发展观光农业和休闲旅游业为主的农旅型美丽乡村	村庄规划 2012-2020		
8		龙桥村			384	1404	377	31.68	225.64	1400	375.92	31.79	227.07	居民活动、服务中心、卫生所、村委会、村民活动室	以生态农业为基础，集旅游观光、民俗文化娱乐于一体的现代化生态旅游型村庄	村庄规划 2016-2030 精品村规划 2011-2020（2011）		
9		石鼓村		大坑沅、金鸡山脚、小源口、郑家、石鼓、桥头和畈脚		2671	783	23.82	111.36	2150		23.63	109.91	村委会、卫生室、大会堂和小商、文化活动中心、公共厕所	以发展生态农业、生态林业为主，生态养殖业为辅的生态农业型村庄	村庄规划 2012-2020		
10		白马村		界头、赛里、邵家、邱家、坞石坞、猫石、孙家和前庄畈	1050	1674	488	24.27	144.98	1680	490	19.81	117.92	村委会、卫生室、大会堂、小商店、老年人活动室、公共厕所、白马祠	发展生态农业、生态林业为主，矿产开发及乡村旅游为特色的农工型村庄	村庄规划 2012-2020		

李家镇规划情况一览表

镇区	序号	村名	村镇体系				村庄规模				产业方向			备注
			发展分区	村庄等级	发展方向	建设方向	户籍人口（人）	户数（户）	人均用地指标（㎡/人）	建设用地规模（ha）	基础性产业	突破性产业	特色项目	
李家镇	1	李家村	鼓励发展区	重点村	城区带动型	集聚建设	3783	1105	130	49.18	林业、工业	以“赏石小镇”为主的旅游业	塘山古寺、水稻、油茶	工业园区
	2	长林村	鼓励发展区	中心村	综合发展型	集聚建设	2450	685	130	31.85	林业	以“原始森林”为主的旅游业	中药材、毛竹	
	3	白马村	一般发展区	重点村	农业带动型	集聚建设	1719	522	130	22.35	林业	以“文化古迹、民宿”为主的旅游业	白马寺、油茶	
	4	石鼓村	一般发展区	一般村	农业带动型	集聚建设	2744	833	130	35.67	林业、养殖业	以“生态休闲、养生”为主的旅游业	毛竹、油茶	
	5	龙桥村	鼓励发展区	重点村	旅游带动型	集聚建设	1378	404	130	17.91	林业	以“李频纪念馆”为主的旅游业	毛竹、油茶	
	6	沙墩头村	鼓励发展区	中心村	综合发展型	集聚建设	2133	648	130	27.73	林业	以“绿色养老、民宿”为主的旅游业	油菜、毛竹、水稻、茶叶、中药材	
	7	新联村	鼓励发展区	重点村	旅游带动型	集聚建设	1861	604	130	24.19	林业、养殖业	以“素食文化、生态旅游、养生养老”为主的旅游业	茶叶、果园、油茶、雨花斋	
	8	新桥村	鼓励发展区	一般村	旅游带动型	集聚建设	1754	533	130	22.80	林业	以“古迹观光、运动休闲”为主的旅游业	建德人遗址、遥岭古道、茶叶、油茶	
	9	诸家村	鼓励发展区	重点村	综合发展型	集聚建设	1508	480	130	19.60	矿业	以“传统村落”为主的旅游业、生态农业	油菜、	3A 景区
	10	三溪村	一般发展区	一般村	农业带动型	集聚建设	1274	353	130	16.56	林业、养殖业	以“竹文化、白马寺、水库”为主体的旅游业	毛竹、白马寺	