杭州市临安区
潜川镇国土空间总体规划
(2021-2035年)

草案公示

杭州市临安区潜川镇人民政府

2023年11月

杭州市临安区潜川镇国土空间总体规划（2021-2035年）(草案)

尊敬的市民朋友：

根据有关规定，杭州市临安区潜川镇人民政府决定对《杭州市临安区潜川镇国土空间总体规划（2021-2035年）(草案)》项目进行公示，现将有关事宜公布如下：

1、公示时间：自2023年11月8日至2023年12月7日，共30天。

2、公示地点：杭州市临安区人民政府门户网站（www.linan.gov.cn）、杭州市临安区潜川镇人民政府公示栏同时展出。

3、意见反馈：任何单位和个人可以通过信件、电话、浙政钉等形式参与，要求文字简练，意见明确，合理合法。

邮件请发送至：368869340@qq.com，请注明“《杭州市临安区潜川镇国土空间总体规划（2021-2035年）(草案)》”字样。

01 规划范围与期限

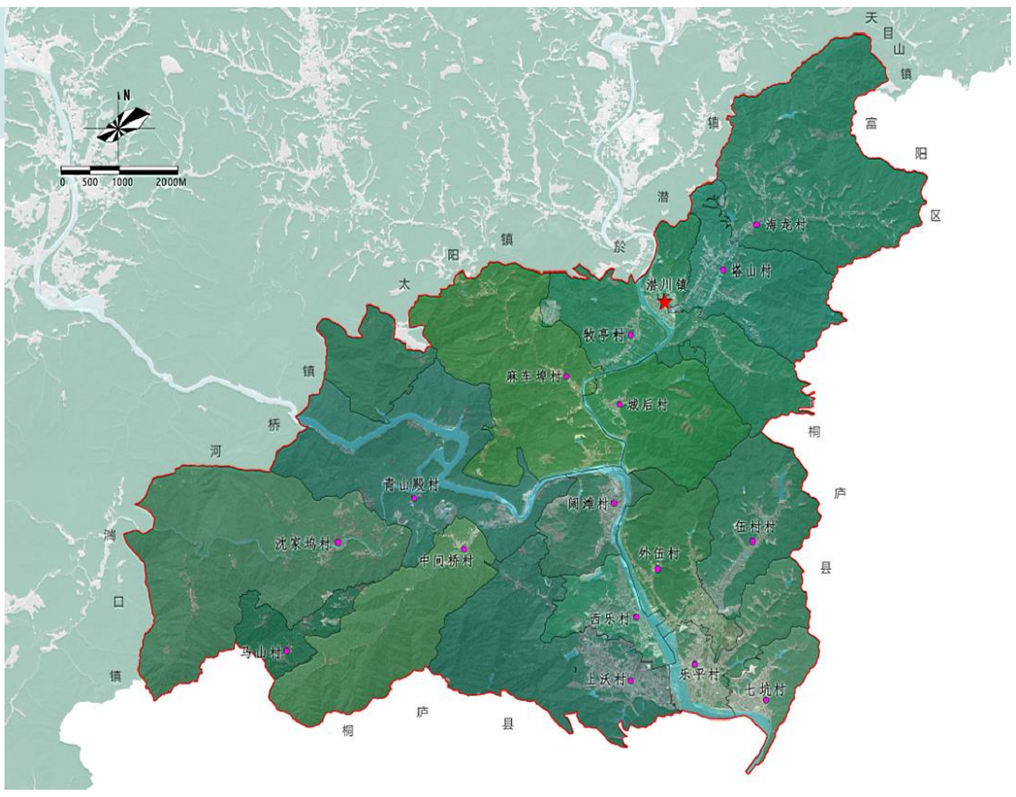
规划范围：本次规划范围为潜川镇行政管辖范围内的全部土地，包括16个行政村，土地总面积172.7平方公里。

规划期限：2021年—2035年。

规划基期年为2020年；

近期：2021年—2025年；

远期：2026年—2035年。



02 目标定位

功能定位：以分水江为轴，建设特色农业基地，发展高效特色农业、民宿经济及传统文创工艺，建设成为以“农情潜川”为特色品牌的山水宜居型特色城镇。

发展目标：至2025年，“三线”管控初见成效，乡村振兴取得重要进展。至2035年，“三线”管控效果显著，乡村振兴取得决定性进展，农业农村现代化和共同富裕目标基本实现。

03 发展规模

人口规模：至2035年，规划常住人口规模1.7万人。

用地规模：潜川镇规划总用地面积为17270.29公顷，其中建设用地850.75公顷，符合上级下达要求。

杭州市临安区潜川镇人民政府
电话：0571-63821783
地址：杭州市临安区潜川镇人民政府（潜川镇牧亭村下村162号）
邮箱：368869340@qq.com 网址： www.linan.gov.cn

YANG GUANG GUI HUA

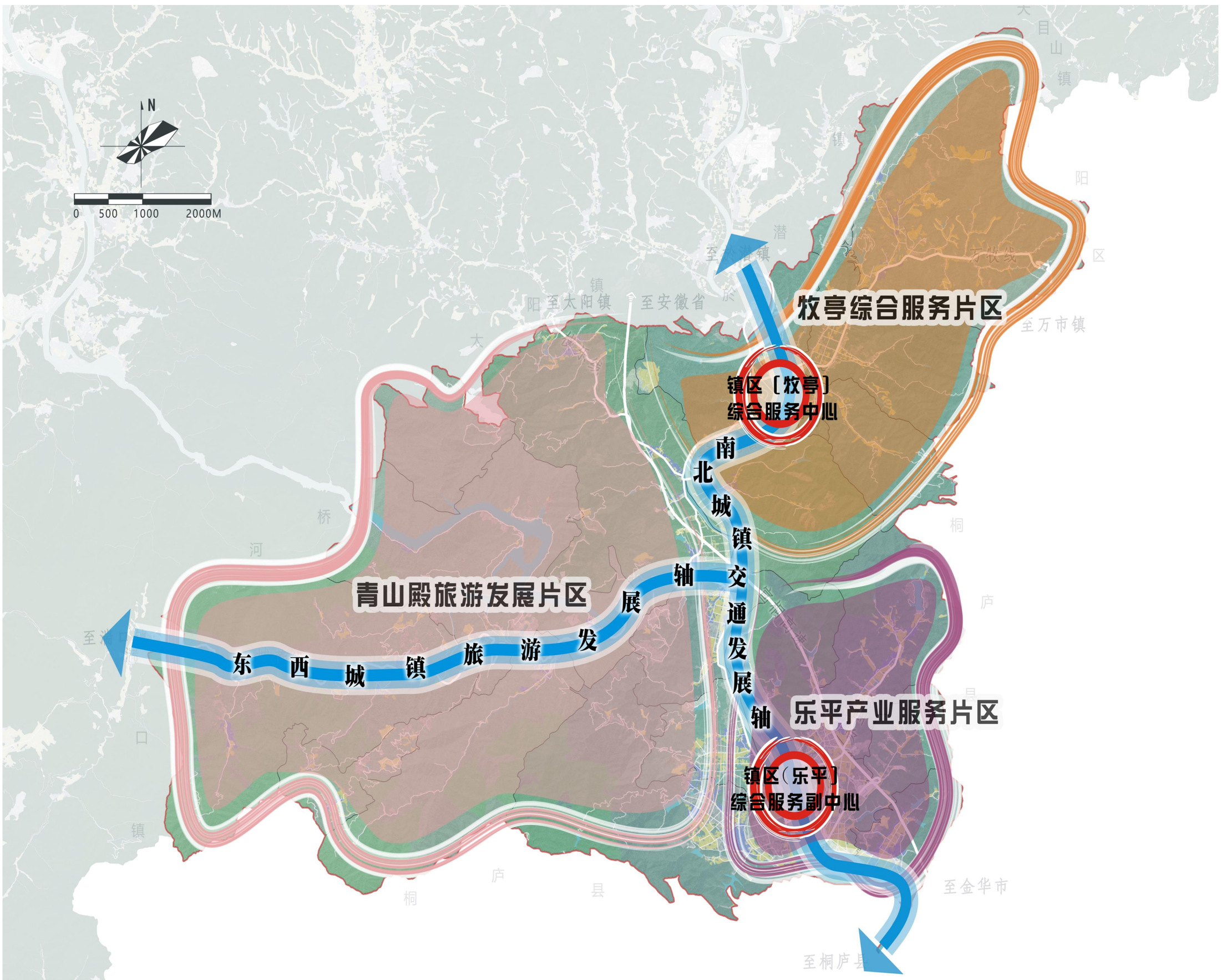
04 国土空间总体格局

在总体空间上，规划形成“**双心驱动、两轴牵引、三片并进**”的总体格局。

双心：以牧亭为核心的镇区综合服务中心、以乐平为核心的镇区综合服务副中心。

两轴：208省道形成的南北城镇交通发展轴、横乐线形成的东西城镇旅游发展轴。

三片区：以牧亭为核心的牧亭综合服务片区、以乐平为核心的乐平产业服务片区、以青山殿为核心的青山殿旅游发展片区。



国土空间总体格局规划图

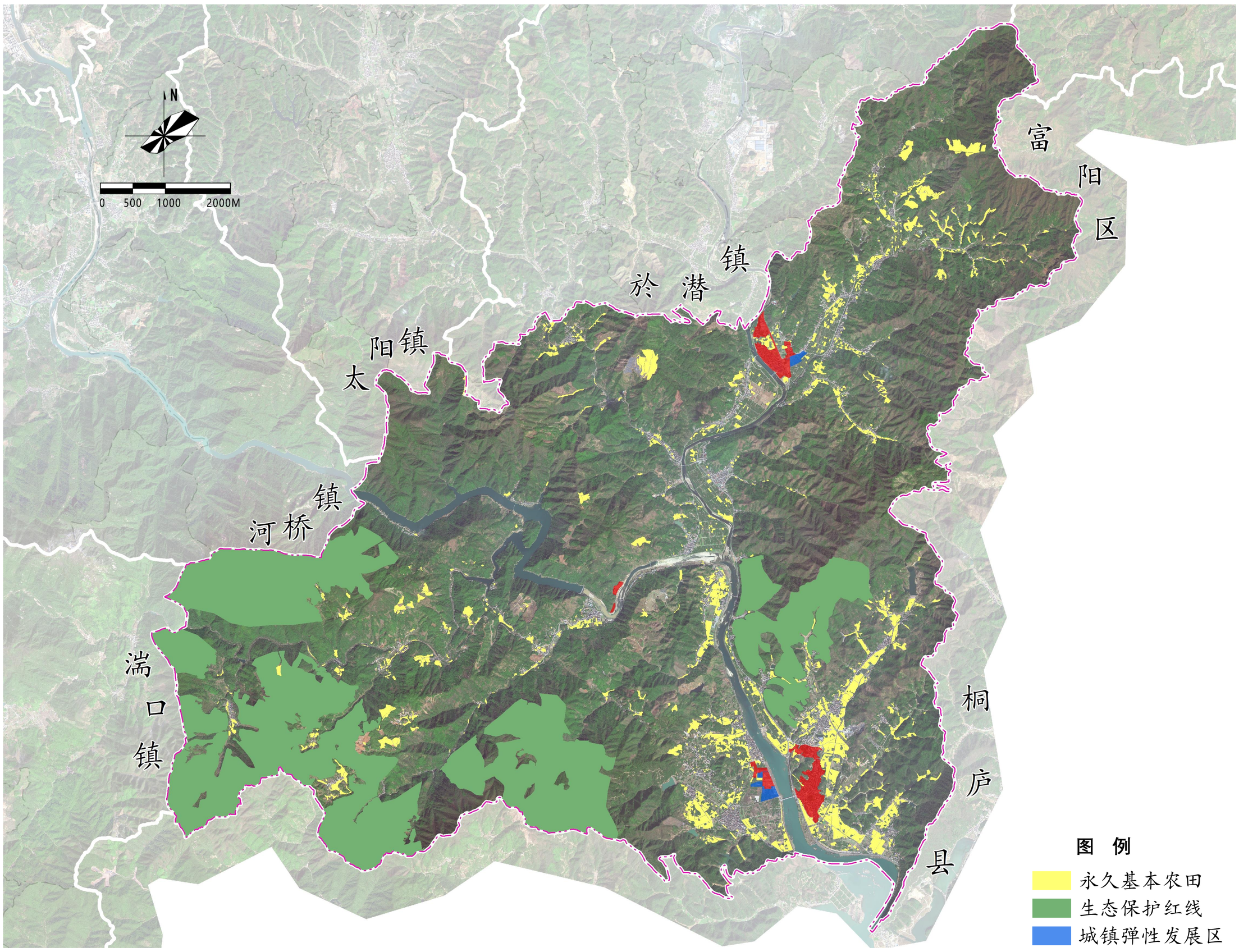
05 国土空间控制线

严格落实耕地和永久基本农田、生态保护红线保护任务，落实“三区三线”划定成果。

科学划定生态保护红线：严格保护水源保护区、自然保护区及其他重要水土保持的区域；划定的全域生态保护红线范围内坚持严格保护、分级管控、损害追责、违法严惩原则。

落实最严格的耕地保护制度，保质保量划定永久基本农田：按照“数量不减少，质量不降低”原则优化永久农田布局；建立完善基本农田储备区，实施现有耕地提质改造，促进耕地规模化、集中化。

城镇开发边界集约高效：基于国士空间开发适宜性评价及资源环境承载力评价，优化城镇空间结构，划定城镇开发边界，作为在一定时期内允许开展城镇开发和集中建设的空间。

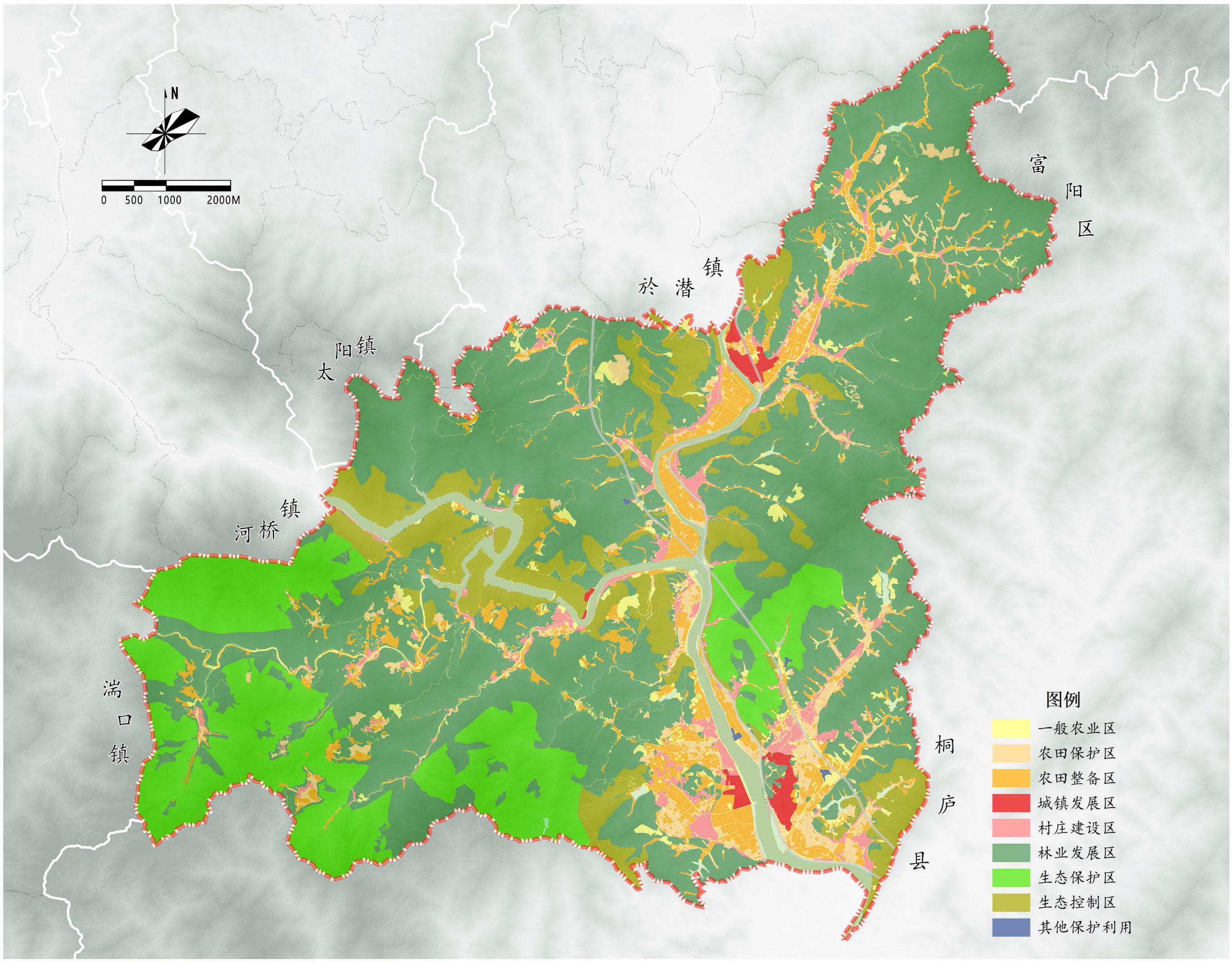


三条控制线图

06 国土空间用途分区规划

结合地方空间发展策略，落实规划用途分区，明确各规划用途分区的范围、面积和总体管控要求。

《规划》落实上位国土空间总体规划划定的规划用途分区，并细分至二级用途分区，其中，一级用途管制分区包括生态保护区、生态控制区、农田保护区、城镇发展区、乡村发展区。其中乡村发展区包括村庄建设区、一般农业区、农田整备区、林业发展区。



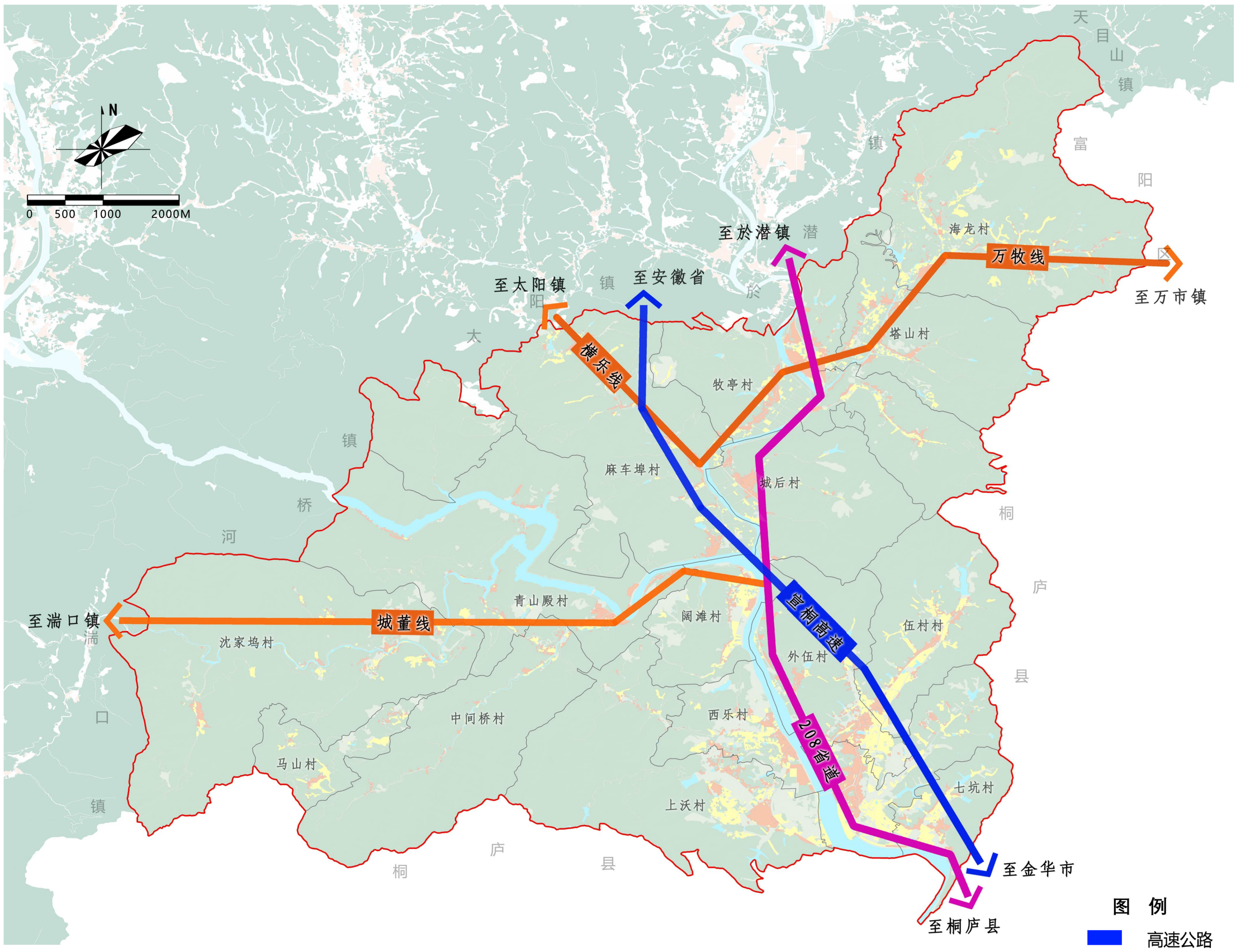
国土空间用途分区规划图

07 综合交通规划

衔接上位规划及相关规划，从区域连接、内部优化、农村道路设施完善等方面，构建外联内畅的综合交通体系，重点落实高速、国道、省道、县道等重要交通规划，整体构建**“两纵两横”**的对外交通骨架网络。

两纵：宣桐高速（临金高速）、208省道。

两横：城董线、横乐线—万牧线。



综合交通规划图

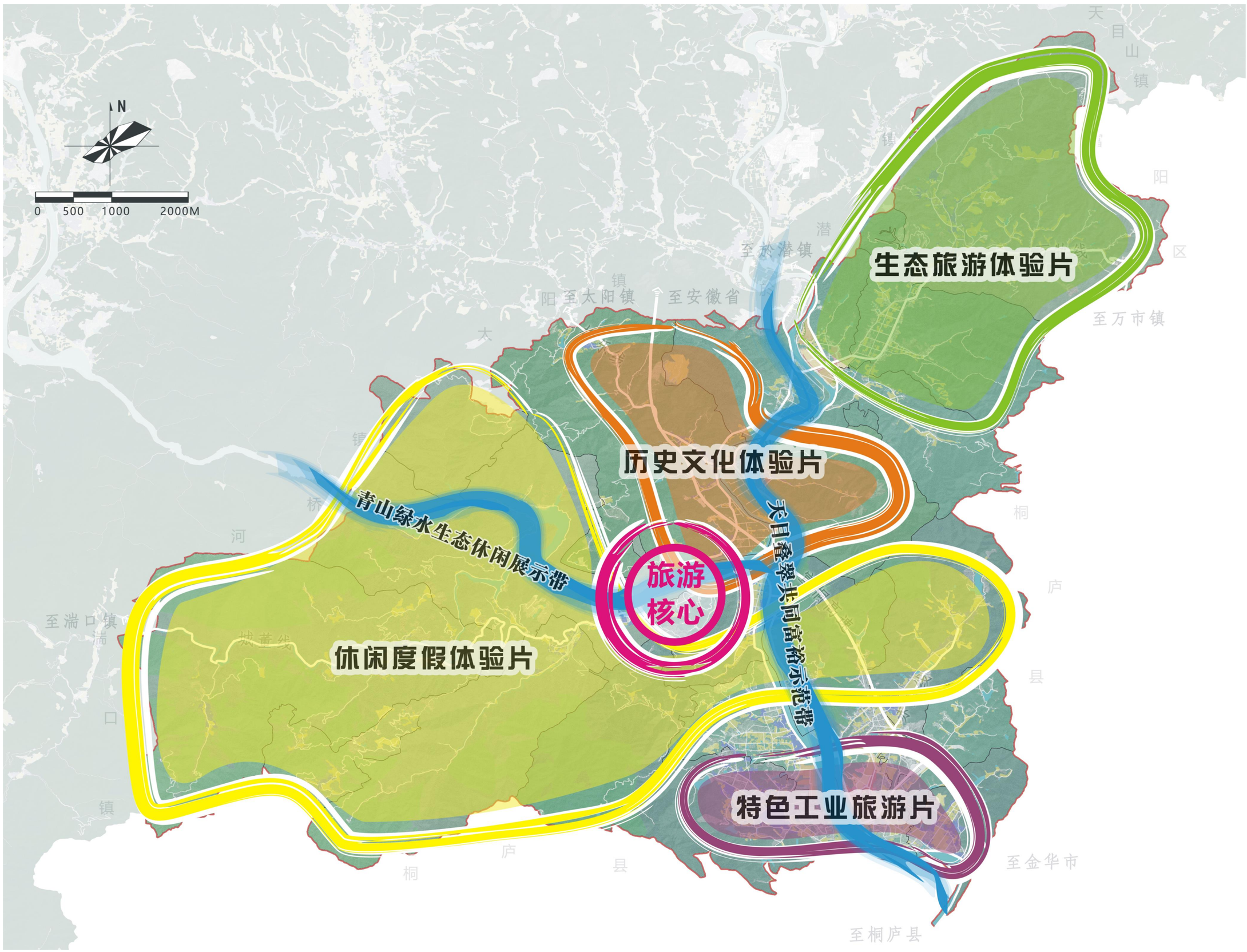
08 产业布局规划

总体布局：**一核引领、两带贯穿、四片协同、全域旅游**

一核：以青山殿水库为核心的旅游核心。

两带：依托天目溪形成的天目叠翠共同富裕示范带、依托昌化溪形成的青山绿水生态休闲展示带。

四片：以牧亭为中心的生态旅游体验片、以乐平为中心的特色工业旅游片、以青山殿为中心的休闲度假体验片、以麻车埠为中心的历史文化体验片。



产业布局规划图

09 镇村体系规划

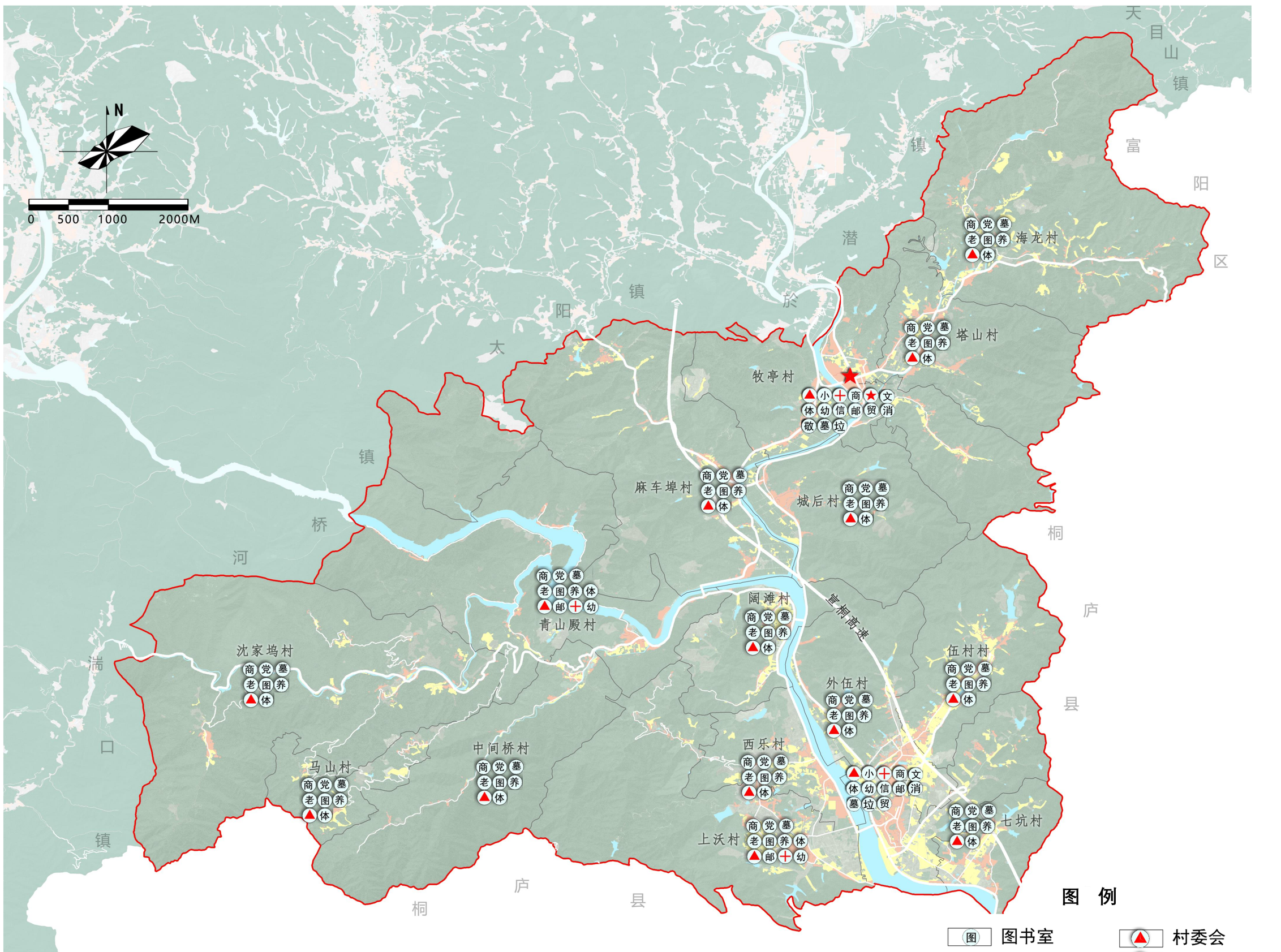
以《浙江省村庄规划编制技术要点》为依据，结合乡村振兴格局引导，重点聚焦村庄的区位条件、人口特征、发展基础、特色资源等方面开展评价，将潜川镇村庄划分为城郊融合、集聚建设、特色保护和整治提升四类，并依据村镇发展条件构建“中心镇区-副中心镇区-中心村-一般村”四级镇村体系。



镇村体系规划图

10 公共服务设施规划

根据现状公共服务设施分布情况， 落实上位规划及相关专项规划要求，根据《社区生活圈规划技术指南》、《杭州市国土空间规划公共服务设施配套规定（试行）》的相关标准， 高标准配置公共服务设施，因地制宜地的确定公共服务设施配置内容和建设要求，空间上基于国土现状条件和遗产保护要求，集约利用土地；建设上体现共建共享，满足多元功能复合利用要求。构建城镇社区5-10 分钟生活圈。



公共服务设施规划图

11 市政基础设施规划

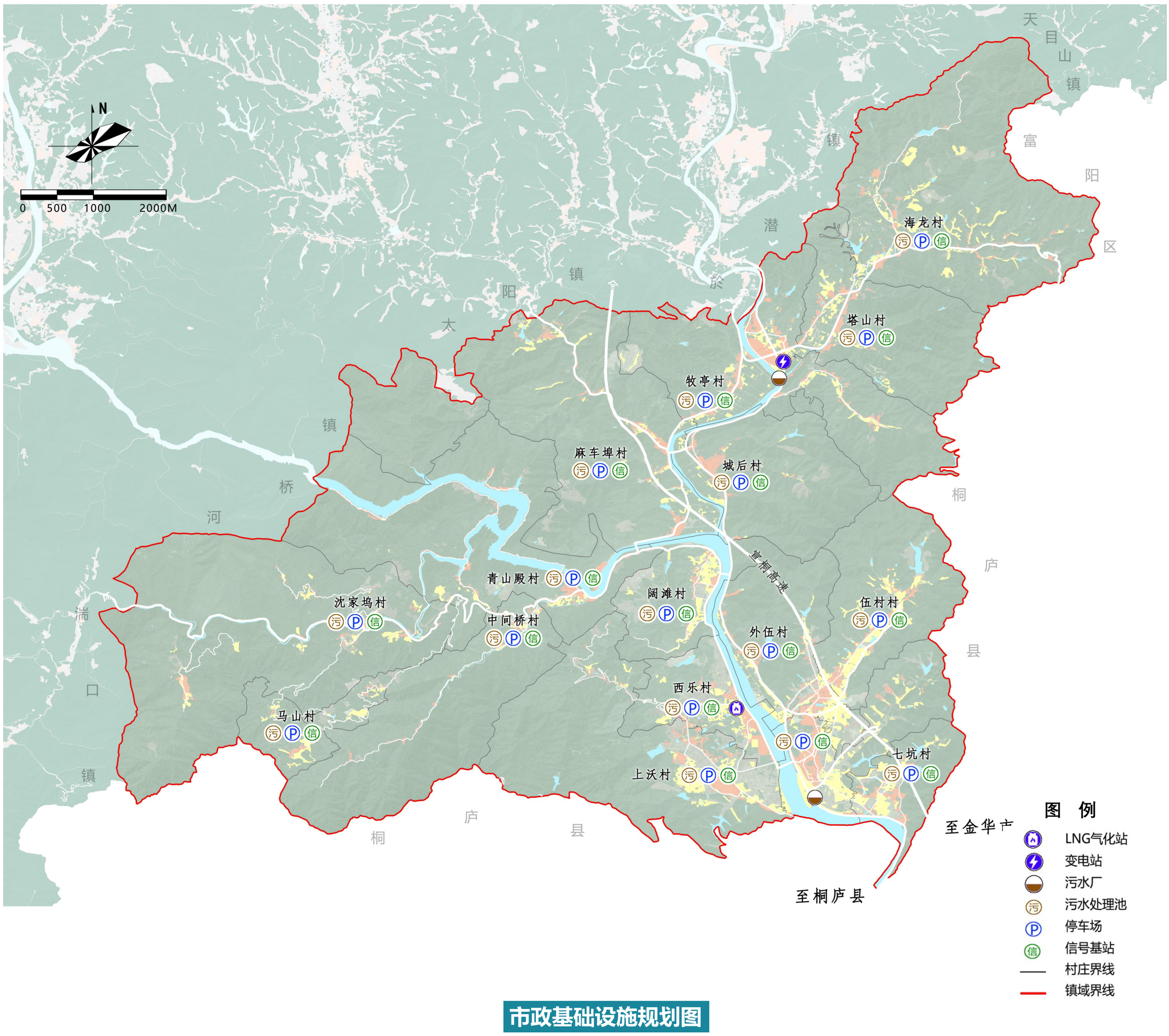
细化落实上位规划及相关专项规划对市政基础设施布局要求，明确能源、信息、给水、排水、环卫等市政基础设施的空间位置、用地规模和廊道控制相关要求，改善城镇功能，提升城镇基础设施服务能力。

给水：规划潜川镇供水水源为龙岗自来水厂。

污水：规划保留牧亭污水二厂和乐平污水厂，远期对乐平污水厂进行扩建。

电力：规划保留现有塔山110KV变电所，作为潜川镇主要的供电电源。

燃气：规划新增一处LNG气化站。



市政基础设施规划图

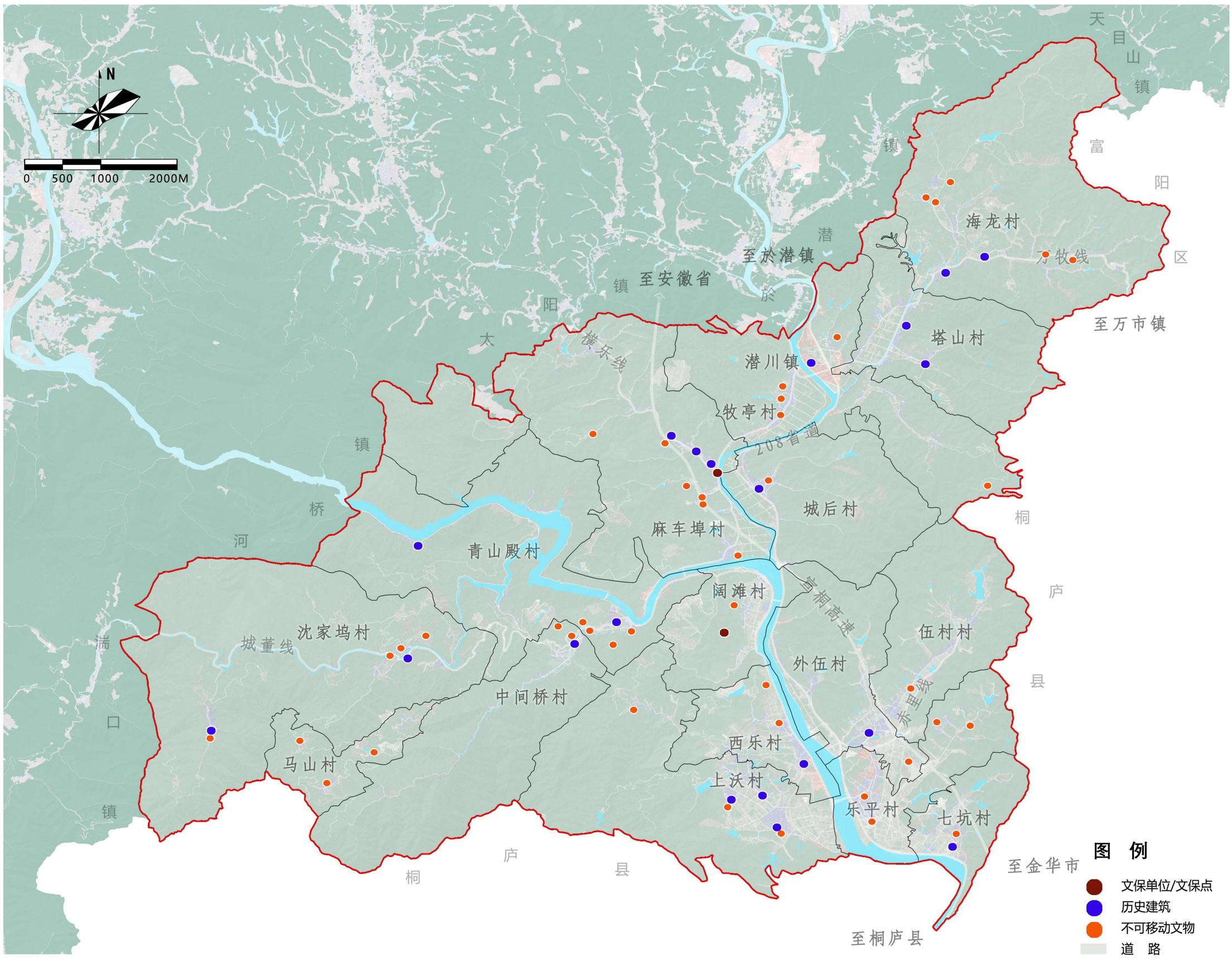
12 历史文化保护规划

四大保护原则：**坚持原真性原则 、坚持整体性原则 、坚持可读性原则 、坚持可持续性原则 。**

文保单位/文保点：潜川镇有文物保护单位金字形山窑遗址、赵尔春烈士纪念碑等。

历史建筑：潜川镇有历史建筑陈沈村大会堂、沈家坞村五圣殿、七坑礼堂、上沃村水井、西乐粮站、外伍村大会堂、林峰村茶厂旧址、前进会场、鱼潭村石拱桥、仙人桥、城后村影剧院旧址、麻车埠村大会堂、里王家村永久桥、里东山石拱桥、牧亭会场、塔山会场、竺村大礼堂、潜庄桥、陈沈水井、青山殿大会堂等。

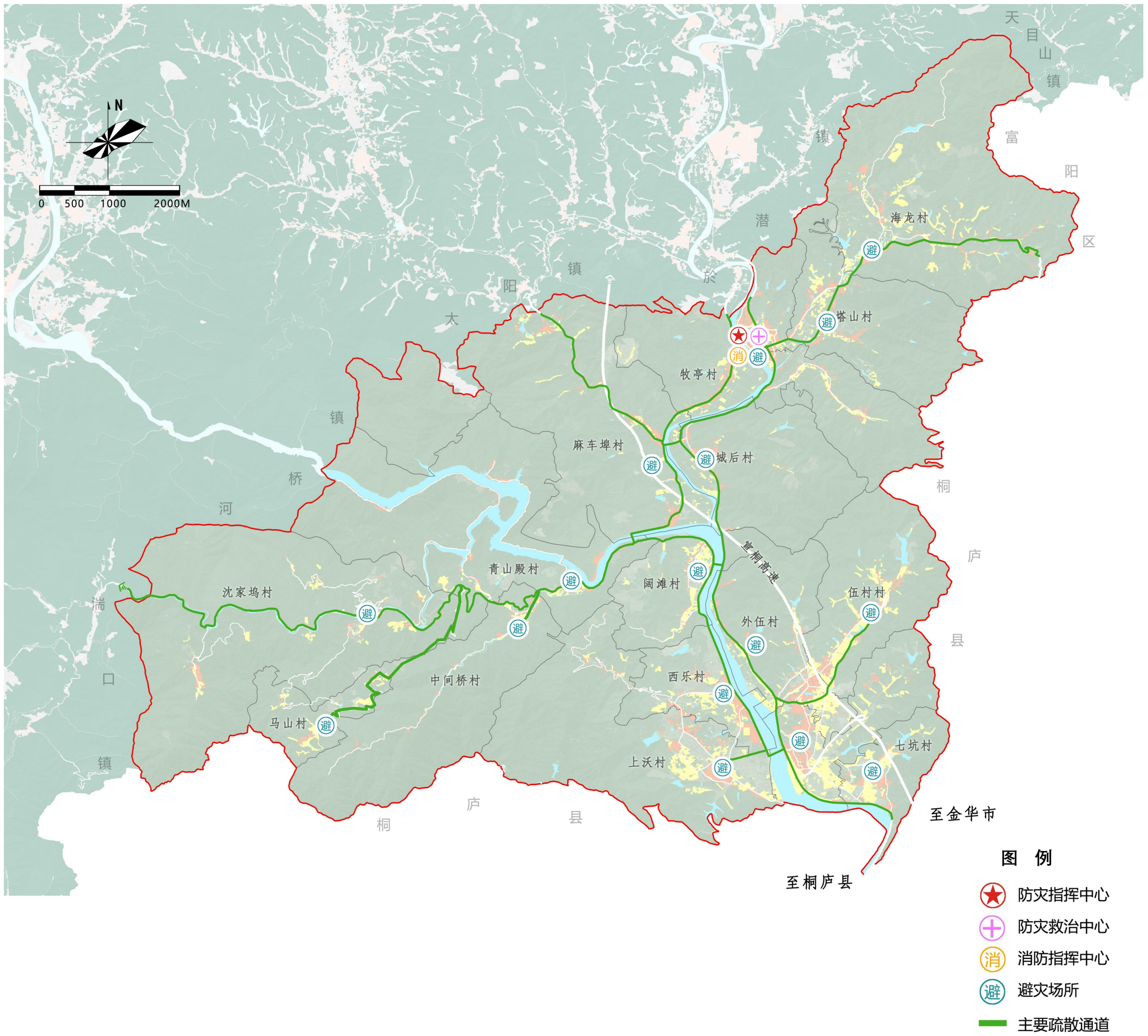
不可移动文物：潜川镇有七坑礼堂、廖雪华烈士墓、西乐村知青屋等不可以动文物（包含历史建筑和文物保护单位）。



历史文化保护规划图

13 防灾减灾规划

规划完善镇区应急指挥救援体系：推动乡镇指挥场所建设，建立健全与公安消防和武警等部门的应急联动机制，构建以208省道、横乐线、万牧线、城董线、赤里线等主要道路为主，各乡道、村道为辅的疏散通道系统，完善各村应急避难场所建设，提升乡村防灾减灾能力。



防灾减灾规划图