临安区高虹镇城镇总体规划（2006-2020 年）（2017 年修订）

LIN’ ANQU GAOHONGZHEN CHENGZHEN ZONGTIGUIHUA

设计证号：[浙]城 规编（142011）乙级

院　　长：冯建德

总　　工：方　跃　　教授级高工

审　　定：罗巨光　　教授级高工

审　　核：张嘉平　　注册规划师　　高级工程师

项目负责：金宇航　　城市规划师　　中级工程师

编制人员：

郑　创　　注册规划师　　高级工程师

王静娜　　注册规划师　　中级工程师

李　微　　城市规划师　　中级工程师

张云杰　　城市规划师

丰隆诚　　城市规划师、

赵仁波　　道路设计师

王芸芸　　给排水设计师

郑　颖　　桥梁设计师

校　　对：陈　科　　金 雪

浙江省省直建筑设计院

二 0 一七年十二月

WPS PDF编辑试用

人大决议

杭州市临安区高虹镇人民政府文件

虹政〔2017〕100号　　签发人：吕云燕

关于要求对《临安区高虹镇城镇总体规划2006-2020年》（2017年修订）等规划进行批复的请示

杭州市临安区人民政府：

因我镇近几年来社会经济发展速度较快，原有城镇总体规划已不符合发展需求，经镇党委政府研究决定，今年年初委托浙江省省直建筑设计院对我镇总体规-划进行修编，同时对城南、城北片区编制了控制性详细规划，目前已形成《临安区高虹镇城镇总体规划2006-2020年》（2017年修订）、《临安区高虹镇城南片区控制性详细规划》和《临安区高虹镇城北片区控制性详细规划》报批稿。上述规划经公示无异议，同时报经人大审议通过，现特向区政府请示，要求对上述规划进行批复为盼。

特此请示，望予批复。

杭州市临安区高虹镇人民政府

2017年12月6日

（联系人：王森莉　联系电话：13588228257）

抄送：区规划建设局

高虹镇党政综合办公室　　2017年12月6日印发

WPS PDF编辑试用

人大决议

杭州市临安区高虹镇人民代表大会主席团文件

虹人大〔2017〕10号

高虹镇人大主席团关于对《临安区高虹镇总体规划2006–2020年》（2017年修订）等规划的审议决议

2017年12月5日通过

高虹镇第十六届人民代表大会主席团于2017年12月5日召开了《临安区高虹镇城镇总体规划2006-2020年》（2017年修订）、《临安区高虹镇城南片区控制性详细规划》和《临安区高虹镇城北片区控制性详细规划》的审议会议，对由浙江省省直建筑设计院编制的以上规划进行了专题讨论。与会人员一致认为规划指导思想明确，发展方向和功能定位符合我镇经济发展的特点，功能分区明确、布局合理、交通组织较畅通，规划具有一定的可操作性。规划文本、图纸和说明表述齐全，规划深度达到相关要求。因此原则同意通过，希望镇政府严格按规划执行，加快高虹经济社会建设步伐。

杭州市临安区高虹镇人民代表大会主席团

2017年12月5日

公示照片





《临安市高虹镇总体规划（2016-2030 年）》评审会会议纪要

2017 年 8 月 29 日，在临安市高虹镇人民政府会议室，由高虹镇人民政府组织召开《临安市高虹镇总体规划（2016-2030 年）》评审会，与会单位包括临安市建设局村镇规划科主任、高虹镇常务副镇长、村镇城建办主任以及供电局、水利水电局、国土资源局、交通局、林业局、环保局、交警大队等部门领导。同时，邀请三位专家共同对本次规划进行论证评审。

首先规划设计单位对规划成果进行详细汇报，对高虹镇未来发展进行科学的规划，并对镇区空间进行合理布局。会议期间，各位专家及领导针对规划成果内容，积极发言并提出宝贵意见。规划设计单位应依据意见对成果进行深化与修改。

修改意见如下：

1. 文本中出现基层村的描述，应改为一般村；
2. 规划中提出的开发建设区和保护区域应与临安市最新的分区规划进行衔接；
3. 用地布局中增加幼儿园、养老设施用地；
4. 与临安市“六线”控制专项规划做好规划衔接；
5. 雨水排放在地势较陡处，建议设置为排水沟渠，不建议设置成管道；
6. 城南的防洪标准建议提高为 20 年一遇；
7. 镇域土地利用规划图为旧版，根据最新规划成果进行更新；
8. 电力工程规划中出现接桐庐的内容，描述有误；
9. 市政管网中的现状部分需更新，图集中的部分规划管线现状已经实施；
10. 污水工程中规划的污水泵站位置，建议向北侧调整；
11. 人口测算需要考虑人口外流的问题；
12. 说明书中生态公益林保护描述中的“禁止开发”描述进行修改；
13. 高虹变受现状建设条件影响，无法扩容至 15 万千瓦；
14. 功能结构中，两心分别承担的性质功能需明确表述出来；
15. 增加南北向主干道路，考虑港湾式公交站站点建设。



会议名称	高虹镇城北控规和总体规划评审会	会议时间	2017.8.29	会议地点	镇行政东面三楼会议室
姓名	单位	联系电话		备注（QQ 号）	
许飞	浙江大	13857197606			
杨建新	规划院	13588711916			
王凡	测绘大队	13957197346			
钱洁	高虹镇				
梁金玉	林业局	18928025668			
周平	供电公司				
章伟					
陈安东	交通局				
彩建新					
李俊	国土				
施安东	水利水电局	23618127			
潘国文	环境管大队	6077226			
吴依琼	规划建设局	6077227			
王保荣	村镇办	13588022627			
吴建新	〃	63778422			

临安市高虹镇人民政府

2017 年 08 月 29 日

意见回复

1. **文本中出现基层村的描述，应改为一般村；**

   意见答复：意见采纳，已修改。已在文本中将基层村改为一般村。

2. **规划中提出的开发建设区和保护区域应与临安区最新的分区规划进行衔接；**

   意见答复：意见采纳，已修改。已与临安最新分区规划衔接。

3. **用地布局中增加幼儿园、养老设施用地；**

   意见答复：意见采纳，已修改。已在方案中增加了幼儿园和养老设施规划。

4. **与临安区“六线”控制专项规划做好规划衔接；**

   意见答复：意见采纳，已修改。已与临安区“六线”控制专项规划衔接。

5. **雨水排放在地势较陡处，建议设置为排水沟渠，不建议设置成管道；**

   意见答复：意见采纳，已修改。已在说明中修改。

6. **城南的防洪标准建议提高为 20 年一遇；**

   意见答复：意见采纳，已修改。已在文本和说明书中修改。

7. **镇域土地利用规划图为旧版，根据最新规划成果进行更新；**

   意见答复：意见采纳，已修改。已将图集中的相应图纸修改成最新版土地利用规划图。

8. **电力工程规划中出现接桐庐的内容，描述有误；**

   意见答复：意见采纳，已修改。已在文本说明以及对应图纸中作出调整。

9. **市政管网中的现状部分需更新，图集中的部分规划管线现状已经实施；**

   意见答复：意见采纳，已修改。已根据最新资料，修改完善市政工程图纸。

10. **污水工程中规划的污水泵站位置，建议向北侧调整；**

    意见答复：意见采纳，已修改。已在方案中调整。

11. **人口测算需要考虑人口外流的问题；**

    意见答复：意见采纳，已修改。已在文本和说明书中的人口预测内容中考虑过。

12. **说明书中生态公益林保护描述中的“禁止开发”描述进行修改；**

    意见答复：意见采纳，已修改。已在说明书中修改。

13. **高虹变受现状建设条件影响，无法扩容至 15 万千瓦；**

    意见答复：意见采纳，已修改。已修改成 10 万千瓦。

14. **功能结构中，两心分别承担的性质功能需明确表述出来；**

    意见答复：意见采纳，已修改。已在说明书增加相应内容。

15. **增加南北向主干道路，考虑港湾式公交站站点建设。**

    意见答复：意见采纳，已修改。考虑地形及现状建设条件限制，南北向主干道无法增加，港湾式公交站内容已补充。

WPS PDF编辑试用

文 本

WPS PDF编辑试用

目　录

第一章　总　则 1
第二章　总体发展目标与战略 3
第三章　镇域规划 4
第一节　镇域镇村体系规划 4
第二节　镇域产业发展规划 4
第三节　镇域综合交通规划 6
第四节　镇域公共服务设施规划 6
第五节　镇域市政设施规划 6
第六节　空间管制规划 7
第四章　镇区规划 8
第一节　城镇性质与规模 8
第二节　镇区布局与用地规划 8
第三节　镇区居住用地规划 8
第四节　镇区公共服务设施规划 8
第五节　工业及物流仓储用地规划 9
第六节　镇区道路交通规划 9
第七节　镇区绿地系统和景观系统规划 9
第八节　镇区市政公用设施规划 10
第九节　环境保护规划 11
第十节　综合防灾规划 12
第五章　规划实施与建议 14
附则 15
附表 16

WPS PDF编辑试用

第一章　总　则

第1条　编制目的

在新型城镇化的大背景下，为进一步落实浙江省委、省政府“走新型城镇化道路、优化城乡空间布局、促进社会主义新农村建设”的战略部署，统筹安排高虹镇各项建设要求，科学、合理的指导高虹镇建设发展，实现城乡经济、社会和环境的可持续发展，依据《中华人民共和国城乡规划法》、《浙江省城乡规划条例》等法律法规，并结合高虹镇发展实际，修订编制《临安区高虹镇城镇总体规划（2006-2020 年）》。

第2条　规划思想

在新形式下，我国城市发展已经进入新的发展时期，更加注重新产业新业态和农业改革发展，本次规划高虹镇，应充分抓住紧邻杭州城西科创产业集聚区和临安中心城区的区位优势，全面融入杭州经济圈，承接杭州城市产业转移和辐射、强化块状特色经济，培育比较优势，将高虹打造成为特色鲜明、经济发达、布局合理、环境优美、生活富裕、集聚集约的新型城镇。

第3条　规划依据

（1）　《中华人民共和国城乡规划法》（2008 年）；

（2）　《镇规划标准》（GB50188-2007）；

（3）　《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）；

（4）　《村镇规划编制办法（试行）》（建村[2000]第 36 号令）；

（5）　《镇（乡）域规划导则（试行）》（建村[2010]第 184 号令）；

（6）　《浙江省村镇规划建设管理条例》；

（7）　《浙江省中心镇发展规划（2006-2020 年）》；

（8）　《浙江省城市总体规划成果标准（试行）》；

（9）　《杭州城西科创产业集聚区概念规划》；

（10）《青山湖科技城概念规划及城市设计》；

（11）《临安市域总体规划（2016-2040）》（在编）

（12）《临安市高虹镇城镇总体规划（2006-2020 年）》（成果稿）；

（13）《临安市高虹镇土地利用总体规划（2006-2020 年）》；

（14）《临安绿色照明专业市场项目可行性研究报告》（2011.6）；

（15）临安区十三五发展规划；

（16）临安区高虹镇政府工作报告；

（17）其他相关法律法规和政府文件。

第4条　规划原则

（1）高起点、高要求原则

规划面向新时期，体现新政策要求和新经济发展观，立足区域。高要求、高标准规划。

（2）区域协调原则

明确区域定位，在生态、产业、交通和基础设施等方面与周边城镇相协调。

（3）城乡统筹原则

本次规划应在镇域范围内充分考虑镇区对城镇体系的影响，使得未来中心镇区在城镇规模、性质、经济社会发展、用地布局结构和综合交通等方面都有利于高虹镇整体的协调统筹发展。

（4）上位规划指导原则

本次规划的编制，衔接《临安市域总体规划（2016-2040）》，以此为指导，解读上位规划对高虹镇的认知和分析，明确本次规划中高虹镇的定位和职能分工。

（5）特色发展原则

规划既要体现要素集聚、功能完善的一般要求，又要结合高虹镇的产业发挥在那特色和地形地貌的自然特点。

第5条　规划期限

本次规划的规划期限为 2006-2020 年

第6条　规划层次与范围

本次规划分为镇域和镇区两个层次。

镇域范围：镇域范围为高虹镇行政管辖范围，包括一个镇区、九个行政村，行政区域面积为 113.3 平方千米。

镇区范围：规划东至大王岭、长西线；南至高虹镇界；西至塔山山麓、卦山村；北至葡萄山、大王山山麓；规划总面积为 7.28 平方千米。

第7条　强制性内容的规定

本次规划的强制性内容（本文稳重标注有下划线的部分）是对城乡规划实施进行监督检查的基础依据，包括规划范围、规划建设用地规模、基础和公共服务设施用地、水源地和水系、基本农田和绿化用地、环境保护、自然与历史文化遗产保护以及防灾减灾等内容。本规划的强制性内容和管理要求按照国家有关部门的规定执行。

WPS PDF编辑试用

第二章　总体发展目标与战略

第8条　总体发展目标

充分发挥紧邻杭州城西科创产业集聚区和临安中心城区的区位条件优势，全面融入大都市经济圈，承接大中城市产业转移和辐射，强化块状经济，培育比较优势，将高虹打造成为特色鲜明、经济发达、布局合理、环境优美、生活富裕、集聚集约的新型城镇。

■ 经济快速发展。产业结构进一步优化，竞争实力不断增强，三次产业比重达到全省平均水平，竞争实力不断增强；规划远期城镇化水平达到 72%，

■ 环境更加优美。生态环境和人居环境全面改善，农村垃圾集中处理率达 95%；镇区污水管网覆盖率达 90%，农村卫生厕所普及率达到 90%。

■ 社会更加和谐。各项社会事业发展超过全省平均水平，九年义务普及率达到 100%；高中阶段教育普及率达 90%。农村三级卫生服务体系完善；农村就业服务体系和多层地、广覆盖的社会保障体系基本形成，新型农村合作医疗覆盖率达 90%，养老保险参保率达到 50%。

第9条　发展战略

（1）统筹产业发展

统筹城乡产业发展，建设集中地工业园区，大力发展特色工业，并依靠主导产业的上下游产业的联动效应带动农业和第三产业发展；积极发展特色农业、农业产业化经营以及商贸业、旅游业等服务业，促进农业与非农业相互融合、相互促进，促使三次产业平衡发展、联动推进和城乡产业一体化发展。构建镇域社会经济发展总体格局，形成以镇区为龙头，以中心村为特色的联动发展态势。镇区重点发展工业经济，明确产业发展导向和发展目标；村庄重点培育特色经济。

（2）集约利用土地

坚持“节约用地、合理用地”原则，切实保护耕地，根据国家有关城镇和村庄规划的标准，控制城乡居民点人均建设用地标准，农村建设用地应随着人口的减少而逐步得到缩并，促使农村土地适当流转。将农村建设用地减少和城镇建设用地增加有机结合起来。

（3）加强镇域空间管制

科学划定适宜建设、限制建设和禁止建设空间，适宜建设区合理开发，限制建设区控制建设，禁止建设区严格保护，形成城乡穿插交融、开合有致、和谐共存、高效、协调、可持续的空间结构，引导城乡建设适当集中、合理布局。

（4）合理构建镇村体系

改变居民点散、小、弱的无序分布状态和粗放型发展模式，适当迁并、整合，突出发展重点，形成中心镇——中心村——一般村的三级体系。各级镇村居民点功能明确、合理分工、布局集约、建设有序。

（5）加强生态环境保护

统筹全镇生态建设与环境保护，改变环境保护不平衡状况，避免城镇污染向农村地区转移、扩散，加强农村环境监管、整治和保护，减少土壤污染，建设清洁水源、清洁田园和清洁家园，全面改善农村环境质量。

（6）完善基础设施建设

加快农村路、水、电、广播电视等网络的建设，逐步形成以镇区为中心，以中心村为连接点、覆盖全镇域的“路网”、“水网”、“电网”、“信息网”，实现基础设施的镇域对接和共享，提高农村地区的设施水平。

（7）加快公共事业发展

加快教育、医疗、福利、文化等社会事业发展，建设完善的、方便的社会服务设施，并促进城镇公共服务向农村地区延伸，提高农村公共服务设施条件。

（8）构筑综合防灾体系

以保障公共安全和公众利益为目的，按国家相关要求建设覆盖城乡的、完善的防洪、抗震、消防综合防灾体系。

第三章　镇域规划

第一节　镇域镇村体系规划

第10条 镇域人口规模预测

（1） 镇域

远期至 2020 年，镇域人口规模为 4.20 万人。

（2） 镇区

远期至 2020 年，镇区人口规模为 3.03 万人。

第11条 镇域城镇化水平预测

近期至 2020 年，城镇化水平为 72%。

第12条 镇域空间布局

根据村镇规模与分布情况及交通线走向，规划形成“一主、两次、三轴、三片”的总体空间结构。

“一主”：即由规划镇区范围包含高乐、虹桥、崇阳、高桥所形成的镇域政治经济文化主中心。

“两次”：即由中心村石门和长溪形成的两个片区服务次中心。

“三轴”：即沿着三条主要的对外交通线形成的发展轴，分别为大鱼线交通发展轴、高厚线交通发展轴和长西线城镇综合发展轴。

“三片”：分别为东部片区（主要为镇区规划范围，包含高乐、虹桥、崇阳、高桥）、西部片区（包含长溪和活山）以及北部片区（包含石门、龙山和大山）。

第13条 镇村等级规模结构规划

规划至 2020 年，高虹镇镇村体系规划为“镇区——中心村——一般村”三级镇村体系。包含 1 个镇区、2 个中心村和 3 个一般村。

第一级：高虹镇区（包含高乐、虹桥、崇阳、高桥）远期人口规模 3.03 万人；

第二级：中心村，包括长溪村、石门村。远期长溪村人口规模为 0.40 人，石门村人口规模 0.25 人；

第三级：一般村，包括龙上村、大山村、活山村。远期龙上村人口规模 0.08 人，大山村人口规模 0.06 人，活山村人口规模 0.38 万人。

第14条 镇村职能结构规划

本次规划村镇体系职能结构分为三级职能层次和三种职能类型。详细见附表 1。

三级职能层次为镇区、中心村和一般村，三种职能类型为综合职能（公共服务中心）、生态旅游、特色农业职能。

第二节　镇域产业发展规划

第15条 产业布局

提出将绿色照明、生态旅游业、特色农业等作为主导产业。在镇域范围内形成“三区、两带、四节点”的产业空间布局结构。

（1）“三区”：与空间布局结构的“三片”相对应。

——东部绿色照明、综合服务产业区

空间范围主要为镇区，以发展绿色照明产业为主导，进一步扩大延伸产业链，注重品牌建设，主动接受青山湖科技城和锦城高新园的辐射。同时加快发展商贸、商务办公、中介服务业、房地产、休闲娱乐、教育科研等现代服务业。

——北部生态旅游、特色农业产业区

空间范围主要为石门、龙山和大山，培育以生态风景游、人文历史游、农业观光休闲游为主体的旅游产品体系， 同时特色农业主要抓高山蔬菜、高山花卉、高山深毛笋等特种种植或小品种种植。

——西部特色农业产业区

空间范围主要包含长溪和活山，重点发展特色农业，主要包括无性系良种茶、高效雷竹、杨桐、柃木等，实现生产集约化、栽培设施化、农业生态化、产品精品化，形成生态农业、外向型农业相配套的新型农业产业体系。

（2）“两带”

——区域生态旅游产业发展带

以大鱼线为轴带，沿中苕溪将石门、龙上、大山串联起来。沿该旅游产业带构建南北贯穿高虹的绿色生态休闲长廊，适度开发各种滨水、山地休闲度假活动，谋划发展水涛庄水库、石

浪山奇观、万亩竹海、金钱松保护区、定云寺、石门古民居、特色农业（包括高山花卉、高山蔬菜、高山深毛笋）观光体验等旅游产品。

——区域特色农业产业发展带

以高厚线为轴带，将长溪、活山串联起来，沿该特色农业产业带重点建设无性系良种茶、高效雷竹、杨桐柃木农业园等。

（3）“四节点”

水涛庄水库风景游：利用丰富的水资源养殖清水鱼，发展泛舟垂钓、康体养生等休闲旅游项目。

石门人文历史游：依托定云寺、石门古民居建筑群等，展示高虹历史文化特色。

龙上风情生态游：以体验原生态的自然风光为特色，依托猷溪峡谷、龙潭石瀑、十里竹海、狮子山、蒲鞋坑瀑布、白马岭、生态庭院等旅游项目重点打造龙上峡谷风情村。

大山农业观光休闲游：重点依托金钱松古树群和休闲观光农业，将风景资源和观光旅游充分融合。农业观光区主要以高山花卉、高山蔬菜、高山果园等为主，重点发展特色规模农业和休闲体验相结合的农业观光园区。

第16条 产业发展规划

（1） 第一产业

1）加快推进农业科技进步与创新

加快推进农业科技进步与创新，加快技术现代农业园区建设，推进农业生产规模化、标准化和生态化技术。积极开展与浙大和林学院等高校广泛深入的战略合作，建设农业科技成果孵化基地。

2）优化提升农业传统产业

充分利用高虹自然及区位优势，提升农业主导产业的科技含量，提高农产品产量和质量。大理发展具有本地优势的产业，大力推广应用优良品种，提高农业效益。

3）培育区域特色主导产业

依托自然资源优势和现状基础，培育壮大茶叶、竹笋、高山蔬菜、花卉苗木、山核桃、杨桐柃木六大产业区。注重农村专业合作社建设，加快推进产加销结构调整步伐，努力形成“立体式”的战略调整格局，积极调整和发展农产品加工产业。

（2） 第二产业

1）壮大提升绿色照明产业

继续发挥节能电光源产业集聚的竞争优势，壮大产业规模、提升核心竞争力，强化发展以节能灯为主导的工业；实施扶优扶强战略，创建中小企业创业基地，加大对中小企业的扶持力度；注重品牌创建，争创国家级、省级和市级名牌产品和著名商标，深化“中国节能电光源制造基地”称号。

2）扩大延伸产业链

进一步扩大延伸产业链，加强核心技术的研究，降低生产成本，形成研发、生产、测试、配套设备制造、原材料供应等一系列完整产业链。突破“两头在外”的制约瓶颈，集中打造节能电光源产业集群，实线产业集群发展。

3）加快技术技术创新和新产品研发

提高企业自主创新能力，加强企业自动化、信息化管理，推进企业多元化、集团化发展，提高企业科技含量，积极发挥规模企业自身科研、人才、信息等资源优势，加快新产品研发，拓展国内外市场。

4）积极培育新兴产业

发展节能电光源主导产业同时，主动接受青山湖科技城辐射，大力发展高新技术产业，重点发展新材料、新能源和先进装备制造业，逐步向新领域拓展。

5）发展综合商贸模式

实现规模化和集群化、大户集中、功能多样、分销网络化的综合商贸模式。以绿色照明专业市场的建设为契机，形成展示商贸、仓储物流、电子商务等多功能的市场，同时根据专业市场的发展趋势，长远重点发展现代物流、配送中心、电子商务等分销网络，成为浙江省照明产品的产业中心与产品集散中心。

（3） 第三产业

1）服务业

坚持生产者服务业与消费者服务业并举，加快发展商贸、商务办公、中介服务业、房地产、休闲娱乐、教育科研等现代服务业。

2）旅游业

培育以生态风景游、人文历史游、农业观光休闲游为主体产品体系，构建旅游发展新格局。

生态风景游：依托一流的生态环境和纯自然优美的风光，积极打造水涛庄水库以水为特色、中苕溪上游猷溪源头石浪山以山为特色、国家二级频危珍惜植物金钱松保护区以树为特色，十里沿线万亩竹海以竹为特色的生态旅游项目。

人文历史游：充分挖掘镇域范围内的人文历史资源，包括虹桥、新四军活动旧址、定云寺、石门古民居、下峰古民居、林国财民居、月亮塘等，使其成为高虹生态旅游线上的亮点。

农业观光休闲旅游：基于特色农业包括高山花卉、高山蔬菜等，积极发展农家乐、农业观光、康体养生、生态旅游度假等项目，形成具有地方特色的集观光、休闲、登山、餐饮于一体的旅游休闲胜地。

第三节　镇域综合交通规划

第17条 规划目标与策略

镇域综合交通以一级路作为对外交通主动脉，以县乡道为补充的路网骨架。增强高虹镇与临安市及周边工业园区的对外交通联系。避免二级以上道路穿越镇区。

第18条 镇域道路交通规划

（1） 铁路

根据上位总体规划，远景预留杭州—安徽铁路通道，其中北线方案在城区北部，高虹-横畈南、锦城北、太湖源南穿过。

（2） 公路

以长西线、高后线、大鱼线为主骨架，根据各级县乡道形成布局合理的镇域公路网，发挥其内外衔接的功能，满足城镇对外客、货运交通的需求。

长西线：向南与临安市区新环西路连通，并可与杭徽高速衔接，南延与 14 省道连通，联系富阳、桐庐方向。向东延伸与 15 省道连通，并在杭州绕城复线处形成一处互通立交；

大鱼线：向北可达安吉，向南衔接长西线；

高后线：主要联系沿线乡村。

第四节　镇域公共服务设施规划

第19条 镇域公共服务设施配置

按照“镇区——农村社区”两个等级配置公共设施，并明确各级居民点配置设施的类型、规模和布局，重点安排教育、医疗、文化体育三大类设施的布局和用地。详见附表 2。

第五节　镇域市政设施规划

第20条 给水工程规划

（1） 水源

镇域范围水域取自水涛庄水库，开展水涛庄水库水源地保护工程，确保给水安全。

（2） 用水量预测

镇域至 2020 年最高日用水量 3.50 万 m^3/d。

（3） 供水设施规划

由镇区水厂供水，远期水厂进行扩容，达到供水需求。对偏远乡村或局部地势较高的区域，可采用中间局部加压方式保证供水压力。

第21条 排水工程规划

规划采取分散于集中相结合的排水方式，在镇域范围内呈现出分散的模式，而在镇区、工业组团内采取集中布置。

现状镇区污水处理厂已经扩容。负责镇区级周边村庄污水处理。较偏远村庄可推广采用无动力+厌氧式+潜流式人工湿地的方式对生活污水进行处理达标后排放，镇域范围内规划新增生态污水处理设施 12 处。

第22条 电力工程规划

（1） 用电量

至 2020 年用电负荷预测为 3.71 万千瓦。

（2） 变电站规划

远期将 110kV 高虹变扩容至 10 万千瓦。

（3） 高压走廊控制

镇区范围内近期新增 220kV 泉口变至 110kV 高虹变电力线，远期对现状 220kV 青云变至 110kV 高虹变电力线路进行局部改线。新建 110kV 等级线路采用架空线，尽可能沿山、河、道路或绿化带架设。10kV 中压配电线路，各乡镇以架空线路为主，不断完善各乡镇用电结构。

WPS PDF 编辑试用

第23条 通信工程规划

（1） 规模预测

远期固定电话安装需求量为 3.36 万门；移动电话用户需求量为 3.78 万门。

（2） 电信局所规划

规划将现状电信局搬迁至东七路以南，北四路以西，远期进行扩容。

（3） 邮政局所规划

镇区结合电信局所设置 1 处邮政所。

个村庄结合建设发展的需求设置邮政所网点，占地约 100-200 平方米，大力推进邮政综合服务网点业务，优化、提升服务水平。

（4） 广电规划

数字电视入户率远期入户率达到 100%。预测镇域数字电视用户远期约 1.20 万户。

第24条 燃气工程规划

（1） 气源规划

气源接自北侧天然气调压储配站，对镇区范围供气，将天然气作为主气源。镇域各村庄宜采用瓶装液化石油气供应。

（2） 用气量预测

镇域范围远期采用液化石油气为 1.52-2.06×10^7 公斤/年，采用天然气为 1.93-2.63×10^7 立方米/年。

第六节　空间管制规划

第25条 空间管制规划原则

依据对镇域用地调价的综合评价分析和规划用地的主要功能，按集约用地的原则选择社区用地和镇区建设用地，尽量在已建区的基础上发展，优先发展适建区用地进行建设，避免占用基本农田。将镇域范围划分为三种建设类型：禁建区、限建区和适建区。并针对不同土地的开发强度和开发时序，实施不同的区域开发建设管制。

第26条 空间管制规划

（1） 禁建区

是指绝对保护、禁止开发建设、改变自然生态环境状况的地区。禁建区主要包括基本农田保护区、生态公益林保护区、河湖水体区、基础设施廊道等区域。

（2） 限建区

是指以保护为主导，可以适度地、有选择地进行建设的地区。限建区主要包括一般农田、一般林地、历史文化保护区和滨水绿色廊道区域。

（3） 适建区

是指适于城镇开发建设的地区，主要为镇区及镇域农村居民点的规划建设用地。

空间管制控制内容详见附表 3。

WPS PDF编辑试用

第四章　镇区规划

第一节　城镇性质与规模

第27条　城镇性质

规划高虹镇城镇性质为：以绿色照明产业集群为特色、以现代服务业为支撑、以农业观光和休闲旅游为特色的美丽宜居省级中心镇。

第28条　人口与用地规模

本次规划镇区远期人口规模为 3.03 万人，城镇建设用地面积 372.16 公顷，人均建设用地为 122.83 平方米。

第二节　镇区布局与用地规划

第29条　镇区发展方向

规划中心镇区整体发展方向建议为“南拓、北优、西进、东控”。

第30条　镇区空间增长边界

本次规划用地增长边界控制范围为高虹镇镇区辖区内的非禁建区用地发范围，东至大王岭、长西线；南至高虹镇界；西至塔山山麓、卦山村；北至葡萄山、大王山山麓；总用地面积为 728.94 公顷。空间增长边界内适建用地面积约 604.11 公顷，非建设用地面积约 124.83 公顷。

第31条　空间布局结构

规划形成“一主、一次、两廊、两轴、三区”的总体空间结构。

“一主”即现状镇区公共服务中心；

“一次”即南部片区规划公共服务次中心；

“两廊”即沿仇溪、猷溪两条滨水景观廊道；

“两轴”即长西线——高虹街、工业路——北环路两条城镇发展轴。

“三区”即依据地形、水系和道路分割形成的北部、中部、南部三个功能片区。

第32条　镇区土地利用规划

2020 年镇区建设用地构成详见附表 4。

第三节　镇区居住用地规划

第33条　居住用地规划

规划居住用地 79.10 公顷，占城镇建设用地的 21.25%，人均居住用地 26.11 平方米。镇区居住用地均为二类居住用地，居住用地主要分布在北部片区和南部片区。

规划商住综合用地面积为 24.32 公顷，占城镇建设用地的 6.53%。

第34条　保障性住房规划

根据村庄迁并政策，规划在南部及北部镇区内对拆迁村庄进行安置。新建小区中保障房比例不低于 25%。

第四节　镇区公共服务设施规划

第35条　公共管理与公共服务设施用地

规划公共管理与公共服务设施用地 8.01 公顷，占城市建设总用地 2.15%。

（1）　行政办公用地

规划行政办公用地 3.39 公顷，占城镇建设总用地 0.91%。行政办公用地主要分布在北部公共服务中心。新建政府位于仇溪以北，北环路以东。结合绿地广场进行设置。以此带动周边区域发展。

（2）　文化设施用地

规划文化设施用地 0.10 公顷，占城镇建设总用地 0.03%。结合镇区服务中心、社区服务中心规划文化活动中心和文化活动站。

（3）　教育科研用地

规划教育科研用地 3.42 公顷，占城镇建设总用地 0.92%。教育科研用地主要包含两类，一类为科研用地，另一类为中小学用地。

科研用地：主要设置在中部片区，结合产业用地进行设置，为今后产业转型升级提供孵化、科技研发等技术服务。

中小学用地：2 所小学；本次规划独立占地幼儿园 1 处，用地面积 0.42 公顷。幼儿园结合小区进行配置。

WPS PDF编辑试用

（4） 体育用地

规划体育用地 0.94 公顷，占城镇建设总用地 0.25%。分布在北环路以南，猷溪以西，为整个镇区服务。

（5） 医疗卫生用地

规划医疗卫生用地 0.16 公顷，占城镇总建设用地 0.04%。扩建现有镇卫生院；在南部片区和北部片区结合社区服务中心分布规划设置社区卫生服务中心。

第36条 商业服务业设施规划

规划商业服务业设施用地 30.86 公顷，占城市建设总用地 8.29%。

（1）集中商业：结合南北公共服务中心，集中设置商业金融用地。

（2）沿街商住：沿高虹街和长西线临街地块设置商住用地，完善商业服务网点。

（3）旅游配套商业：老镇区西侧，沿北环路东侧主要规划布置旅游配套服务的集商业和休闲娱乐等功能于一体的用地。

（4）集贸市场：在中部片区规划集贸市场，主要为绿色照明产业提供服务支撑。

第五节 工业及物流仓储用地规划

第37条 工业用地

规划工业用地 102.68 公顷，占城镇总建设用地的 27.59%。工业主要分布在中部片区和南部片区，此区域为镇区今后产业发展集聚片区。北侧工业主要以现状保留和为承接杭州市产业转移，在此以光电产业设计、研发、展示等生产性服务业为主。

第六节 镇区道路交通规划

第38条 对外交通规划

（1） 对外交通规划

对外道路主要为长西线，向南可至临安市，向东可至横畈。结合镇区内部城镇道路形成布局合理的路网格局。

（2） 对外交通设施

规划现状客运站搬迁至北环路以北，高虹街以西，形成集客运站、城乡公交一体的综合交通场站，规划总用地为 0.75 公顷。

第39条 道路系统规划

（1） 规划道路指标

规划道路与交通设施用地为 77.00 公顷，占城镇总建设用地的 20.69%，人均道路与交通设施用地为 25.41 平方米/人，其中城市道路用地 74.69 公顷，占城镇总建设用地的 20.07%。

（2） 道路网结构

镇区路网结构形成“一环、三纵、六横”的干路网结构。

“一环”：由北环路和工业大道形成由南向北贯穿镇区的环路；

“三纵”：包括北四路、东一路和高虹街。

“六横”：包括大鱼线、东四路、学溪北路-滨河路、南一路、南二路和西三路。

（3） 道路等级

规划道路等级分为“主干路、次干路、支路”三个等级。根据道路等级及功能，确定合理道路断面。规划道路情况详见附表 5。

第40条 交通设施规划

（1） 公交中心站规划

规划公交中心站 1 处，位于长西线以东，南三路以北，规划用地面积 0.50 公顷。

（2） 社会公共停车场

规划社会公共停车场 3 处，总用地面积为 1.06 公顷，可布置停车泊位约为 303 个。详见附表 6。

第41条 慢性交通交通系统规划

结合客运站以及大型停车场设置公交站点，在镇区大力发展和提倡慢行交通，通过步行、非机动车与公交站点的紧密结合，达到引导“步行+公交”、“自行车+公交”出行的目的；依托镇区的干路与支路，形成通达性强，兼具交通与景观功能的非机动车网络；充分利用镇区内水系丰富的特点，构筑滨水步行系统。

第七节 镇区绿地系统和景观系统规划

第42条 绿地规划

规划镇区绿地与广场用地 36.70 公顷，占城镇总建设用地的 9.86 公顷，人均绿地与广场用

地为 12.11 平方米，其中公园绿地 18.08 公顷，占城镇总建设用地的 4.86%，人均公园绿地面积 5.97 平方米。

（1） 公园绿地

公园绿地规划包含综合公园、社区级公园、带状公园和街旁绿地。

● 综合公园

区域内规划城市级综合公园6处，镇北公园、猷溪公园、中心公园、崇阳公园、仇溪公园、镇南公园。

● 社区级公园

社区公园绿地指服务半径为500-1000米，用地面积不小于0.3公顷的集中公园绿地。居住区公园以绿化种植为主，布置休闲步道、小型娱乐及健身设施等。结合居住区配置，均匀分布于各居住区中。

● 带状公园

主要指规划范围内沿仇溪、猷溪及南部片区河流两侧滨河带状绿地，以生态景观为主，适当辅以人工设施，营造自然舒适的滨河景观。

● 街旁绿地

主要结合街区划分，及现状一些三角地块，形成的街旁绿地。

（2） 防护绿地

包括环城北路和长西线道路两侧防护绿地；其次为高压线两侧规划 10 米防护绿地。

（3） 广场用地

规划广场 1 处，位于北部片区，高虹街以西，猷溪以南，用地面积 0.39 公顷。

第43条 水系规划

规划水域面积 18.93，占总规划用地的 2.60%。主要为北部片区的仇溪和猷溪，以及中部片区和南部片区小的河流水系。

第44条 景观系统规划

规划形成“一网、一轴、两廊、多点”的景观结构。

“一网”：即镇区生态网络。以镇区周边自然生态环境为基质，结合镇区水体、廊道、绿地，形成独具特色的山水生态景观系统。

“一轴”：即高虹街城镇风貌景观轴。结合高虹街道道路和绿地和两侧的山体生态绿地，形成层次丰富的绿廊。

“两廊”：即沿猷溪和仇溪两条滨水景观廊道。两侧预留 10 米以上防护绿带。发展生态景观河休闲公共服务设施以及人居环境为主，控制建筑高度，丰富天际轮廓。

“多点”：即多个公园绿地景观节点。

第八节 镇区市政公用设施规划

第45条 给水工程规划

（1） 水源

镇区供水水源取自水涛庄水库。

（2） 用水量预测

远期最高日用水规模预测为2.50万m^3/d。

（3） 供水设施规划

为镇区北侧水厂供水，远期水厂进行扩容，达到供水需求。

（4） 供水管网规划

规划沿北六路敷设一根DN600的出厂干管，至规划东四路处分成两根DN500的给水管对区域供水。管网采用环枝相结合的布置方式。

第46条 排水工程规划

（1） 排水体制

采用雨污分流制。

（2） 污水量预测

远期平均日污水量为1.43万m^3/d。

（3） 污水工程规划

污水处理厂已扩建，设计规模为2.8万m^3/d，扩建用地面积为0.75公顷。保留现状污水泵站。在镇区南部长西线西侧规划新增1处污水泵站。

污水经管网收集后，主要排至处污水处理厂。污水主干管管径D300mm-D600mm。

（4） 雨水工程规划

雨水管道设计应用的暴雨强度公式宜采用临安新暴雨强度公式：

$$i=(7.846+6.154\lg P)/(t+6.124)^{0.623}$$

上式中：　i：设计暴雨强度（毫米/分钟）；

p：设计重现期，采用2年；

t：设计降雨历时（分钟）；

经管道收集后，采用分散、就近排放原则排入周边河道。雨水收集管管径D600mm-D1000mm，以 D400mm、D600mm 为主。

第47条　电力工程规划

（1）　用电负荷预测

远期用电负荷预测为2.79万千瓦。

（2）　电源规划

现状高虹变装机容量为 9 万千伏安，远期扩容至 10 万千伏安，控制用地面积 0.53 公顷。

（3）　电网规划

近期新增泉口变至高虹变 110kV 电力通道，远期对现状高虹变至青云变 110kV 线路布局进行改线。

第48条　通信工程规划

（1）　电话需求量预测

远期固定电话安装需求量为 2.97 万门；移动电话用户需求量为 2.88 万门。

（2）　电信局所规划

规划将现状电信局搬迁至东七路以南，北四路以西，远期进行扩容。

（3）　邮政局所规划

结合电信局所设置 1 处邮政所。

（4）　广电规划

数字电视入户率远期达到 100%。预测镇区数字电视用户约 0.87 万户。

第49条　燃气工程规划

（1）　气源规划

远期通过规划天然气储气站对镇区范围供气，将天然气作为主气源。

（2）　用气量预测

规划期末用气量约为 624.45 万 Nm^3/a。平均日用气量约为 2.63 万 Nm^3/a。

（3）　燃气设施规划

规划在镇区北侧大鱼线处规划设置 1 处储气站，用地面积 0.58 公顷。

第50条　环卫工程规划

（1）　生活垃圾量预测

规划至远期，高虹镇每日产生垃圾量约 30.3t/d。

（2）　垃圾转运站

镇区垃圾进行压缩式集装箱转运，转运至市区进行处理。镇区应设置垃圾收集容器，每一处收集器服务半径宜为 50-80 米。镇区主要街道两侧、公共设施以及市场、公园等人群密集场所宜设置公测。

第九节　环境保护规划

第51条　规划目标

（1）　环境空气质量目标：高虹镇镇区环境空气质量达到《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二类功能区标准。

（2）　水环境质量目标：水涛庄水库水环境功能为II类；仇溪、猷溪水环境功能为III。其余地面水环境质量达到《地表水环境质量标准》GB3838-2002中III类以上水质标准。

（3）　噪声环境质量目标：噪声环境质量达到国家《声环境质量标准》（GB/T15190-2014）中规定的各功能区标准。

（4）　固体废弃物目标：工业固体废弃物综合利用达98%，无害处理率100%。

第52条　环境污染治理与保护措施

（3）　空气环境

推行气化工程，改善能源结构，提高清洁能源比例和能源利用效率；实行公交优先和机动车环保认证制度；限期治理现有工业企业的大气污染源，加强清洁生产的推广；推广新能源汽车使用，减少尾气排放量；加强建筑施工工地的管理，扩大绿化和水域面积，控制和减少扬尘。

（4）　水环境

建设和完善城镇污水排放体质，采用集中与分散处理相结合的办法，综合治理城市生活污

水。推行清洁生产，严格监督企业达标排放情况，控制点源污染。加快城乡污水处理设施及配套管网建设，形成覆盖全镇范围的污水处理系统。推广生态农业技术，减少农业面源污染，实施河道长效治理，提高水体自净能力。

（5） 声环境

优化城镇交通网络，保持道路畅通，强化道路交通管理，扩大禁鸣区域，选择降噪功能强的行道树，降低交通噪音；控制工业噪声；加强不同声环境功能区之间的绿化隔离；加强夜间施工和娱乐场所等社会生活噪声管理。

（6） 固体废物

实现工业固废的资源化；建立生活垃圾分类收集、储运和处理系统，实现生活垃圾减量化、资源化、无害化处置。

第十节 综合防灾规划

第53条 防洪排涝规划

（1） 防洪标准

逐步整治镇区及周边的水系，根据《防洪标准》（GB 50201-2014），镇区防江河洪水标准，20 年一遇的防洪标准，农村社区为 10 年一遇的防洪标准。

（2） 工程措施

1）新建中苕溪堤防工程2.0千米。其中水涛庄水库至中苕溪仇溪交叉口河道宽度控制为40米，至下游区界控制为50米。仇溪防洪堤2.44千米，规划河道宽度平均宽度为25米

2）按照规划的防洪标准，提高防洪工程的标准。按照防洪要求，对镇域范围内的山溪性河道及山塘进行整治。

3）根据中苕溪和仇溪20年一遇设计水位，规划区域内地面高程应不低于该水位加0.5米。

第54条 消防规划

（1） 消防安全布局

火灾危险性大、次生灾害多的工业企业、仓储设施应布置远离镇区中心的位置，应布置在镇区边缘相对独立安全的地带。

新建建筑耐火等级以一、二级为主，控制三级，严格限制四级。

公共建筑应留有人流、车流缓冲的地带，周边建筑要满足消防车的扑救作业需求。

居住区主要道路应满足消防车车通行要求，有两个出入口与镇区主要道路连接。

（2） 消防站布局

规划在中部片区设置 1 座二级普通消防站。满足发生火灾时消防接警后 5 分钟到达责任区边缘的要求。同时可适当扩大责任区范围，兼顾村庄消防要求。

（3） 消防给水

消防给水管道与生活、生产给水管道共用，采用低压给水系统。

按照《城市消防站建设标准（修订）》设置消火栓，道路上消火栓设置间距不超过120米。

消防用水量按同一时间内2次火灾和一次灭火用水量为25升/秒确定。与生产、生活合用的消防给水管道应保证生产、生活用水量达最大时仍然满足消防用水量。独立消防给水管道最小管径不小于DN100mm。

（4） 消防通道

消防通道结合镇区道路统一建设；按《建筑设计防火规范》要求设置消防车通道，并确保消防车通道畅通。

依托高虹街、工业大道、长西线、北环路、大鱼线等城镇道路，形成主次分明的消防通道。设置危险品通道及紧急状态专用车道，确保消防通道网络畅通。

工业、仓储区应设环形消防车通道或可供消防车通行且宽度不小于 7 米的平坦车道。

第55条 防震抗震规划

（1） 设防标准

按照国家标准《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015）地震动峰值加速度为 0. 05g，地震反应谱特征周期为 0. 35s，即按照地震烈度为 6 度设防；生命线工程应按照规范要求提高一级设防等级。

（2） 生命线系统及重要区域防震减灾

供水系统：增强给水管道在过河、跨路处的抗震能力，管道接口部分采用柔性接口。

供电、邮电通信系统：规划供电通信设备、器材，应执行新的国家标准，选择防震型输配电及通信设备。

医疗卫生系统：医疗卫生设施建筑必须严格按抗震设防要求建造。

消防系统：增加消防器材设施；提高居民消防意识，组建企业单位、居民区联防自救队伍。

交通系统：加固桥梁，达到抗震设防要求；整治河道，加固两岸设施。

（3） 避震场所

利用公园、街头绿地、学校操场、体育场地、停车场、单位院落等作为避震疏散场所。紧急避难场地服务半径 0.5km，保证 5 分钟内到达。

利用中小学、仓库和块状绿地作为物资集散场所。

第56条 人防工程规划

（1） 人防工程面积

根据高虹镇人口规模预测，至 2020 年规划 3.03 万人，按战时留守“三坚持”人员 80%，人均人防工程面积 1.5 平方米标准，则需要 3.64 万平方米的人防工程面积。防护等级一般为六级。

（2） 人防工程布局

企事业单位等民用建筑都应按国家和省市政策规定按地面新建总建筑面积 3%修建人防地下室。

供电、供水、电信、车站、仓储等重要公共设施以及人流众多的大型公建建筑，应建一定规模的防空地下室。

（3） 地下空间开发与利用

地下空间开发应当与人防工程建设相结合，合理规划，综合利用，依法管理。地下空间具有较强的综合防护能力，只有合理用作商业服务空间、交通空间、公共设施空间、工业空间、防灾防护空间，才能充分发挥地下空间作为平时防灾，战时防空的双重功能。

WPS PDF编辑试用

第五章　规划实施与建议

第57条 规划管理建议

（1） 规划法制

健全规划法律责任，树立镇总体规划的权威性，近期建设规划、农村社区规划的编制必须严格遵守总体规划中提出的相关规定；及时深化总体规划成果，加强城市规划立法。

（2） 用地管理

以总体规划作为镇用地管理的根本依据，强化政府土地储备等集中统一管理措施的实施力度，规范国有土地使用权出让行为，有计划地投放土地。

（3） 城乡统筹

逐步消除城乡在土地、户籍、就业等方面的二元管理的体制障碍；鼓励发展生态农业和旅游服务业，建设有特色的农村社区；实现工业用地向园区集中。

第58条 规划实施建议

（1） 集约利用土地

城镇建设用地的开发建设应严格执行总体规划中提出的控制要求。独立工业用地中容积率、绿地率、办公用地等指标应符合国家有关文件的规定。有效提高土地利用效率，发挥已供土地的潜力，集约利用有限的土地资源。

（2） 整合村庄布局

目前镇域内村庄分布分散，土地利用效率较低，在后续规划中逐步按规划整合农村居民点布局，利于集约利用土地资源，增加建设用地可供指标。

（3） 保护生态环境

高虹镇的生态环境是重要的优势资源，必须严格控制建设项目队环境的影响和破坏；保护区域内不可再生资源；切实保护生态环境。在保护的前提下鼓励发展生态休闲旅游业并促进地方经济发展。

WPS PDF编辑试用

附则

第59条 本规划由规划文本、图集和附件（说明书、基础资料汇编）三个部分组成。规划文本和图集有同等法律效力。

第60条 本规划经临安区人民政府批准，公布之日起实施，有高虹镇人民政府负责执行。

第61条 本规划由临安区规划行政主管部门负责解释。

WPS PDF编辑试用

附表

附表 1：镇村体系规模职能结构一览表（2030 年）

镇村等级	等级规模	行政村名	人口规模（万人）	职能类型	村镇性质
镇区	3.0-5.0	镇区（包含高乐、虹桥、崇阳、高桥）	3.03	镇域公共服务中心	以绿色照明产业集群为特色、以生态经济为基础，宜居、宜业、宜游的省级中心镇。
中心村	0.1-0.5	长溪村	0.38	片区公共服务次中心	以发展生态效益农业为主导，节能灯产业为重要支撑的生态型新农村。
		石门村	0.15	片区公共服务次中心	高虹镇北以发展生态休闲旅游和效益农业为主导的中心村。
一般村	0.03-0.35	龙上村	0.08	生态旅游、特色农业	高虹镇域北部以“生态旅游”为品牌，集休闲养生和商贸服务功能于一体生态型农村。
		大山村	0.06	生态旅游、特色农业	高虹镇北部以生态效益农业和生态休闲为主导的生态型新农村。
		活山村	0.38	特色农业	高虹镇西以发展特色农业为主导的生态新型农村社区。

附表 2：镇域公共服务设施配置一览表

项目类别	项目	镇区	行政村	一般村
行政管理	政府	●	-	-
	街道	●	-	-
	村委	●	●	○
教育设施	初中	●	○	-
	小学	●	●	○
	幼托	●	●	●
医疗设施	卫生院	●	-	-
	社区卫生服务中心	●	-	○
	社区卫生服务站		●	●
文化设施	文化活动中心	●	○	○
	文化活动站	○	●	●
商业贸易	农贸市场	●	○	○
	餐饮小吃	●	○	○
	旅馆招待所	●	●	○
	小型超市	○	○	●

备注：●为必需设置内容；○为选择配置内容。

附表 3：空间管制分区表

空间管制分区		划分标准语主要控制范围、要求
禁建区		包括基本农田保护区、生态公益林保护区、河湖水体区、基础设施廊道控制区等四类区域。
其中	基本农田保护区	包括基本农田及其代保区，以土地利用规划为依据进行适当调整，主要分布在镇域北部和中部，总面积 918.22 平方米。
	生态公益林保护区	主要分布于高虹镇北部，面积为 2277.7 平方米（34165 亩），在城市建设过程中应当予以高度保护，并禁止开发。
	河湖水体区	主要指河流水系和水库，在高虹镇境内以中苕溪、仇溪、猷溪为主，大中小型水库包括水涛庄、大溪、石水坞、葡萄山、黄毛坞水库等。
	基础设施廊道控制区	基础设施廊道主要指区域交通运输线路、高压走廊、天燃气管道等基础设施所占用地。
限制区		一般农田、一般林地、历史文化保护区和滨水绿色廊道区域等。
其中	一般农田	主要分布于镇域南面，规划允许安排一定的交通设施、市政基础设施建设，允许在条件较好地块适度发展观光农业。
	一般林地	高虹镇域范围内基本为山体林地，规划允许安排一定的交通设施、市政基础设施建设，适度开展生态旅游项目。
	历史文化保护区	包括虹桥、新四军活动旧址、石门古民居、下峰古民居、林国财民居、月亮塘等历史文物古迹。
	滨水绿色廊道区	控制沿中苕溪、仇溪、猷溪两岸 10-30 米的用地，作为防护绿地或公共绿地，禁止其他形式的开发建设，其他主要支流水系及主要水渠两侧各控制 10-20 米的防护绿带。
适建区		主要包括规划城镇建设用地、镇域农村居民点建设用地。在土地利用上要求紧凑建设，提高土地利用效率，加大对低丘缓坡的利用，禁止无序蔓延，同时也要避免过度开发，为城镇发展提供适当的备用地，保证未来城镇的可持续发展。

附表 4：规划用地平衡表

（1） 镇区城乡用地汇总表

用地代码			用地名称	用地面积(hm²)	占城乡用地比例(%)
大类	中类	小类			
H			**建设用地**	**392.76**	**53.88**
	H1		城乡居民点建设用地	377.46	51.78
		H11	城市建设用地	372.16	51.05
		H14	村庄建设用地	5.30	0.73
	H2		区域交通设施用地	11.15	1.53
	H3		区域公用设施用地	0.41	0.06
	H5		采矿用地	3.74	0.51
E			**非建设用地**	**124.83**	**17.12**
	E1		水域	18.93	2.60
	E2		农林用地	105.90	14.53
备用地				211.35	28.99
城乡用地				**728.94**	**100.00**

（2） 远期规划用地平衡表

用地代码			用地名称	用地面积(hm²)	占城市建设用地比例(%)	人均建设用（㎡/人）
大类	中类	小类				
R			**居住用地**	**79.10**	**21.25**	**26.11**
	R1		一类居住用地	2.65	0.71	0.87
		R11	住宅用地	2.65	0.71	0.87
		R12	服务设施用地	0.00	0.00	0.00
	R2		二类居住用地	76.45	20.54	25.23
		R21	住宅用地	75.50	20.29	24.92
		R22	服务设施用地	0.95	0.26	0.31
	R3		三类居住用地	0.00	0.00	0.00
		R31	住宅用地	0.00	0.00	0.00
		R32	服务设施用地	0.00	0.00	0.00
B/R			**商住综合用地**	**24.32**	**6.53**	**8.03**
A			**公共管理与公共服务设施用地**	**8.01**	**2.15**	**2.64**
	A1		行政办公用地	3.39	0.91	1.12
	A2		文化设施用地	0.10	0.03	0.03
		A21	图书展览用地	0.00	0.00	0.00
		A22	文化活动用地	0.10	0.03	0.03
	A3		教育科研用地	3.42	0.92	1.13
		A31	高等院校用地	0.00	0.00	0.00
		A32	中等专业学校用地	0.00	0.00	0.00
		A33	中小学用地	3.42	0.92	1.13
		A34	特殊教育用地	0.00	0.00	0.00
		A35	科研用地	0.00	0.00	0.00
	A4		体育用地	0.94	0.25	0.31
		A41	体育场馆用地	0.94	0.25	0.31
		A42	体育训练用地	0.00	0.00	0.00
	A5		医疗卫生用地	0.16	0.04	0.05
		A51	医院用地	0.16	0.04	0.05
		A52	卫生防疫用地	0.00	0.00	0.00
		A53	特殊医疗用地	0.00	0.00	0.00
		A59	其他医疗卫生用地	0.00	0.00	0.00
	A6		社会福利用地	0.00	0.00	0.00
	A7		文物古迹用地	0.00	0.00	0.00
	A8		外事用地	0.00	0.00	0.00
	A9		宗教用地	0.00	0.00	0.00
B			**商业服务业设施用地**	**30.86**	**8.29**	**10.18**
	B1		商业用地	29.42	7.91	9.71
		B11	零售商业用地	14.03	3.77	4.63
		B13	餐饮用地	0.00	0.00	0.00
		B14	旅馆用地	0.95	0.26	0.31
	B2		商务用地	0.00	0.00	0.00
		B21	金融保险用地	0.00	0.00	0.00
		B22	艺术传媒用地	0.00	0.00	0.00
		B29	其他商务用地	0.00	0.00	0.00
	B3		娱乐康体用地	0.00	0.00	0.00
		B31	娱乐用地	0.00	0.00	0.00
		B32	康体用地	0.00	0.00	0.00
	B4		公用设施营业网点用地	1.44	0.39	0.48
		B41	加油加气站用地	1.30	0.35	0.43
		B49	其他公用设施营业网点用地	0.13	0.03	0.04
	B9		其他服务设施用地	0.00	0.00	0.00
M			**工业用地**	**102.68**	**27.59**	**33.89**
	M1		一类工业用地	32.05	8.61	10.58
	M2		二类工业用地	70.64	18.98	23.31
	M3		三类工业用地	0.00	0.00	0.00
W			**物流仓储用地**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
	W1		一类物流仓储用地	0.00	0.00	0.00
	W2		二类物流仓储用地	0.00	0.00	0.00
	W3		三类物流仓储用地	0.00	0.00	0.00
S			**道路与交通设施用地**	**77.00**	**20.69**	**25.41**
	S1		城市道路用地	74.69	20.07	24.65
	S2		城市轨道交通用地	0.00	0.00	0.00
	S3		交通枢纽用地	0.00	0.00	0.00
	S4		交通场站用地	2.31	0.62	0.76
		S41	公共交通场站用地	1.25	0.34	0.41
		S42	社会停车场用地	1.06	0.28	0.35
	S9		其他交通设施用地	0.00	0.00	0.00
U			**公用设施用地**	**13.48**	**3.62**	**4.45**
	U1		供应设施用地	6.08	1.63	2.01
		U11	供水用地	4.45	1.20	1.47
		U12	供电用地	1.04	0.28	0.34
		U13	供燃气用地	0.58	0.16	0.19
		U14	供热用地	0.00	0.00	0.00
		U15	通信用地	0.00	0.00	0.00
		U16	广播电视用地	0.00	0.00	0.00
	U2		环境设施用地	1.45	0.39	0.48
		U21	排水用地	1.11	0.30	0.37
		U22	环卫用地	0.33	0.09	0.11

	U3		安全设施用地	5.96	1.60	1.97
		U31	消防用地	5.96	1.60	1.97
		U32	防洪用地	0.00	0.00	0.00
	U9		其他公用设施用地	0.00	0.00	0.00
G			**绿地与广场用地**	**36.70**	**9.86**	**12.11**
	G1		公园绿地	18.08	4.86	5.97
	G2		防护绿地	18.23	4.90	6.02
	G3		广场用地	0.39	0.10	0.13
H11			**城市建设用地**	**372.16**	**100.00**	**122.83**

附表 5：镇区规划道路一览表

道路等级	道路名称	红线宽度（m）	道路长度（m）	标准断面形式
主干路	长西线	-	-	--
	北环路	25	2125.12	3.5-1.5-15-1.5-3.5
	高虹街	20	2502.48	4.0-12.0-4.0
次干路	明苑路	20	484.24	4.0-12.0-4.0
	北四路	18	1702.72	3.0-12.0-3.0
	东四路	16	1176.43	3.5-9-3.5
	大鱼线	12	984.94	2.5-7-2.5
	福胜路	12	341.12	2.5-7-2.5
	学溪北路	12	588.34	2.5-7-2.5
	河滨路	12	472.64	2.5-7-2.5
	北一路	12	567.81	2.5-7-2.5
	东一路	12	1698.36	2.5-7-2.5
支路	东二路	12	1793.43	2.5-7-2.5
	东三路	12	476.27	2.5-7-2.5
	东五路	12	385.19	2.5-7-2.5
	东六路	12	727.97	2.5-7-2.5
	东七路	12	739.32	2.5-7-2.5
	东八路	12	555.49	2.5-7-2.5
	东九路	12	220.6	2.5-7-2.5
	东十路	12	660.14	2.5-7-2.5
	北三路	12	330.56	2.5-7-2.5
	北五路	12	375.26	2.5-7-2.5
	北六路	12	786.14	2.5-7-2.5
	狮子山路	12	651.35	2.5-7-2.5
	曙光路	12	430.92	2.5-7-2.5
	扬山路	12	670.28	2.5-7-2.5
	北二路	10	854.92	2.0-6.0-2.0
支路	德胜路	10	738.82	2.0-6.0-2.0
	古城路	10	344.2	2.0-6.0-2.0
	北七路	6	304.79	6
	古诚路	10	179.54	2.0-6.0-2.0
	西二路	12	1013.32	2.0-8.0-2.0
	西一路	12	961.62	2.0-8.0-2.0
	西四路	12	306.75	2.0-8.0-2.0
	高后线	12	1674.49	2.0-8.0-2.0
	西三路	18	3170.95	3.0-12.0-3.0
	西五路	12	326.23	2.0-8.0-2.0
	学溪南路	12	2582.19	2.0-8.0-2.0
	南一路	20	2384.94	3.0-14.0-3.0
	西六路	12	549.14	2.0-8.0-2.0
	高虹街	25	1363.64	3.5-8.0-2.0-8.0-3.5
	工业大道	25	2314.08	3.5-8.0-2.0-8.0-3.5
	南十一路	18	461.2	3.0-12.0-3.0
	南二路	18	1940.9	3.0-12.0-3.0
	南三路	12	989.12	2.0-8.0-2.0
	南四路	12	898.16	2.0-8.0-2.0
	南十路	12	1877.21	2.0-8.0-2.0
	南十二路	12	643.41	2.0-8.0-2.0
	南十三路	18	1474.79	3.0-12.0-3.0
	南九路	12	1127.81	2.0-8.0-2.0
	南五路	12	1302.28	2.0-8.0-2.0
	南八路	12	1052.78	2.0-8.0-2.0
	南六路	12	535.51	2.0-8.0-2.0
	南七路	12	315.14	2.0-8.0-2.0
	北环路	25	532.55	3.5-8.0-2.0-8.0-3.5
	北四路	18	393.64	3.0-12.0-3.0
	福胜路	12	564.55	2.0-8.0-2.0
	学溪北路	10	636.26	10
	北三路	12	850.16	2.5-7-2.5
	北一路	12	2995.16	2.0-8.0-2.0

附表 6：规划社会公共停车场一览表

序号	位置	规模	备注
01	工业大道以东，南四路以南	0.30 公顷	可布置约 86 个车位
02	高虹街以东，明苑路以南	0.39 公顷	可布置约 111 个车位
03	德胜街以东，东七路以南	0.37 公顷	可布置约 106 个车位

说 明 书

WPS PDF编辑试用

目 录

第一章 城镇概况 1

一、地理位置 1

二、历史沿革 1

三、自然条件 1

四、文化与旅游资源 2

五、社会经济发展状况 4

第二章 相关规划解读 12

一、临安市域总体规划（2007—2020） 12

二、临安市高虹镇城镇总体规划（2006—2020） 13

三、多规合一 15

第三章 规划总则 16

一、规划期限 16

二、规划依据 16

三、规划指导思想 17

四、规划理念 17

五、规划原则 18

六、规划层次和范围 19

七、规划重点 19

WPS PDF编辑试用

第四章 发展战略规划 21

一、社会经济发展背景 21

二、SWOT 分析 25

三、发展目标 27

四、产业发展规划 28

第五章 镇域镇村体系规划 31

一、镇村体系现状 31

二、镇村体系发展战略 33

三、人口规模预测 35

四、城镇化水平分析 37

五、镇域用地适宜性评价 39

六、镇域空间管制规划 42

七、镇村体系规划布局 46

八、镇域产业布局规划 48

九、镇域公共设施布局 49

第六章 镇域市政基础设施规划 51

一、给水工程规划 51

二、排水工程规划 52

三、电力工程规划 52

WPS PDF编辑试用

四、通信工程规划 53

五、燃气工程规划 54

第七章 城镇性质与规模 56

一、城镇性质 56

二、城镇规模 56

第八章 城镇总体布局 58

一、现状建设概况 58

二、地形分析 60

三、城镇空间发展形态 60

四、用地功能布局 64

第九章 综合交通规划 71

一、道路交通现状及存在的主要问题 71

二、道路交通规划 73

第十章 镇区市政基础设施规划 79

一、给水工程规划 79

二、排水工程规划 82

三、电力工程规划 84

四、通信工程规划 86

五、燃气工程规划 88

WPS PDF编辑试用

六、环卫工程规划 89

第十一章 综合防灾规划 91

一、防洪排涝规划 91

二、消防规划 93

三、防震抗震规划 94

四、人防工程规划 95

第十二章 生态环境保护规划 97

一、生态环境规划目标 97

二、生态环境保护措施规划 100

第十三章 规划实施措施 102

一、规划管理建议 102

二、规划实施建议 102

第十四章 专题研究 104

一、产业专题研究 104

二、低丘缓坡专题研究 111

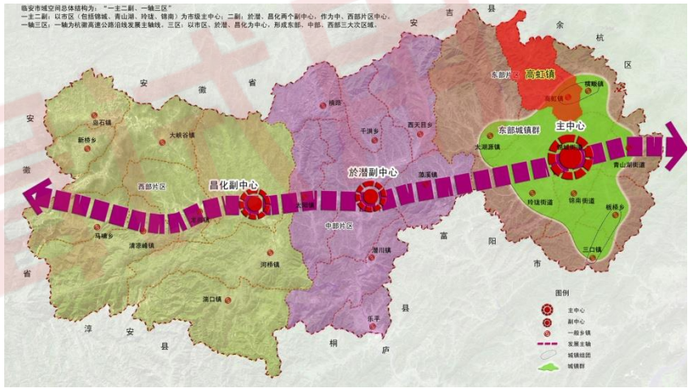
三、小城镇发展模式研究 119

WPS PDF编辑试用

第一章　城镇概况

一、地理位置

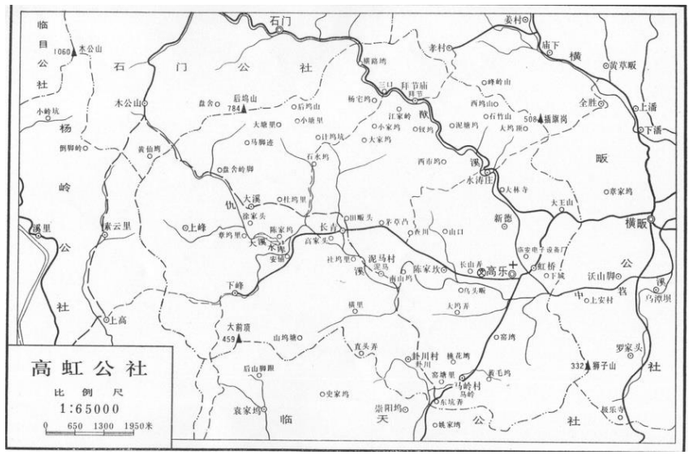
高虹镇位于临安区东北部，地处仇溪与猷溪汇合处，海拔 65 米，东临青山湖街道、南连临安城区、西接太湖源镇、北与安吉县接壤，距临安城区约 9 公里，距青山湖经济开发区 12 公里，距青山湖街道 3 公里，距太湖源镇 13.5 公里，距杭州市 30 公里，长西线穿境而过。地处市域经济开发区与两大工业强镇所围合的市域东部经济发展圈内，是临安区重要的工业重镇，是临安区东北部一个工业以节能灯为特色、农业以竹笋闻名的省级中心镇。



二、历史沿革

高虹镇历史悠久，据史料记载，汉建安十六年(公元 211 年)置临水县，治于高陆（高乐），南宋景定三年（公元 1262 年）始迁西墅，故解放前曾名古城乡。高虹镇取城镇驻地高乐、虹桥两村首字得名。1950 年建长溪、高虹乡；1956 年和并为长乐乡；1958 年隶属横畈公社，设长乐管理区；1961 年设高虹公社；1996 年改为建制镇。

2001 年 7 月，临安区对市域内的乡镇进行了行政区划的调整，撤销石门乡建制，并入高虹镇，行政区划调整后，高虹镇辖 22 个行政村。 2007 年，根据《临安市人民政府关于同意高虹镇村规模调整方案批复》的要求，高虹镇镇域行政村由原来的 22 个调整为 8 个，村庄撤并力度达到 64%，同时锦北街道崇阳村划入高虹镇，高虹镇域现有 9 个行政村，分别为长溪村、活山村、崇阳村、高桥村、高乐村、虹桥村、石门村、龙上村和大山村，镇域总面积 113.3 平方公里。



三、自然条件

（一）地质地貌

高虹镇位于临安区的东北部,地形受华夏构造影响深刻，地处丘陵和平原交接地带,西北以低山丘陵为主,东南为海积和河流冲积复合而成的冲积平原,地势低平开阔,土层深厚，地形呈现西北高,东南低的分布形态。高虹镇境内地壳构造演变主要受印支运动与燕山运动的影响，

境内的褶皱构造主要属于印支期褶皱构造的杭州-开化复向斜，断裂构造则主要有属于印支期的临安——乐平断裂带,属于燕山期的玲珑——高虹断裂带。境内分布的岩石主要有砂岩、叶岩、石灰岩、石英岩等。

（二）气候条件

高虹镇地属中亚热带海洋性季风气候，四季分明，温度适中；雨量充沛，光照适宜，年平均降水量为 1365 毫米；年平均气温为 15.4℃，气温 7 月份最高，1 月份最低；年平均太阳辐射总量为 107.8 千卡/平方厘米；无霜期年平均为 235 天，常年主导风向为东北风；历史上灾害性天气主要表现为台风雨、山洪和干旱。

（三）水文水系

高虹境内主要溪流为猷溪、学溪和中苕溪，猷溪和学溪两溪在镇区相交汇入中苕溪，两溪水位的季节变化较大,加之溪流上游的水土流失现象较为严重，会出现洪水及干涸现象。全镇共建有水库及山塘 24 座，总蓄水量达 183.3 万立方米,其中蓄水 10 万立方米以上的水库有 4 座。浅层地下水富水程度中等至丰富，5-8 米的单井出水量可达 100-1000 立方米/日,水质较好。水涛庄水库位于临安区中苕溪上游高虹镇水涛庄村内，坝型为混凝土砌块重力坝。水库控制集雨面积达 58 平方公里，总库容为 2888 万立方米，防洪库容为 1476 万立方米，坝高 60 米，是东苕溪流域重点治理工程之一。

中苕溪发源于高虹镇石门村与安吉县交界的青草弯岗，流经石门、高虹、横畈、长乐等村镇，到瓶窑上游下木桥村附近流入东苕溪，主流长 50 公里，流域面积为 247 平方公里。

猷溪长 22.5 公里，自姜岭坑向东南流经大山村、石门、水涛庄，于下城汇入学溪后称中苕溪。

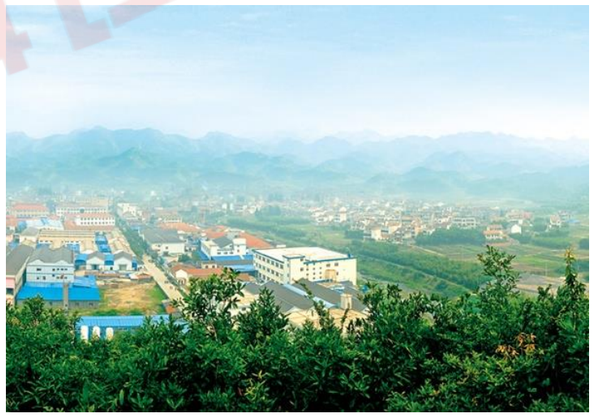
（四）自然灾害

高虹镇自然灾害有：暴雨、洪涝、干旱以及直头弄和下峰两处的山体崩塌。

四、文化与旅游资源

高虹镇境内自然资源丰富、生态环境优美、文化底蕴浓厚，有杭州市重点工程水涛庄水库、华东地区最大的国家二级频危珍稀植物金钱松保护区、中苕溪上游猷溪源头的石浪山奇观、龙上生态村、万亩竹海、高山休闲度假区等自然旅游资源，同时也有石门古民居建筑群、







古临水县遗址等人文旅游资源，另外镇内还有多处历史文化资源包括虹桥、新四军活动旧址、定云寺、石门古民居、下峰古民居、林国财民居、月亮塘等。传奇的故事色彩、名贵的植物、年代悠远的建筑文化、亿年迷洞等等丰富的旅游资源，等待着进一步的挖掘，“真山真水真空气”，也是自驾游爱好者的好去处。

龙上生态休闲旅游度假区项目，总投资额 8000 万元，龙上村依托一流的生态环境和纯自然优美的风光,着力打造“峡谷风情村”品牌，开发形成了颇具山村特色的避暑、休闲、度假、登山集一体的观光胜地。建成后景区年销售收入可达 800 万元，年实现利润 500 万元。





表 1-1　旅游资源一览表

序号	旅游资源点	内容
1	水涛庄水库	泛舟垂钓、休闲消遣
2	龙上生态村	猷溪峡谷、革命烈士墓、龙潭、狮子山、蒲鞋坑瀑布、白马岭、罗家祠堂、生态庭院
3	高山休闲度假区	木公山、林家塘、冷坞顶，消暑纳凉、休闲度假
4	石门古民居建筑群	游赏
5	石浪山奇观	火山喷发后遗迹
6	万亩竹海	高乐、陈家坎、泥马、长青、下峰，十里沿线，万亩竹海
7	古临水县遗址	游赏
8	金钱松保护区	游赏
9	定云寺	游赏

WPS PDF 编辑试用

表 1-2　文化资源一览表

序号	名称	时代	类别	详细地址	备注
1	林国财民居	清代	古建筑	高虹镇大山村林家塘自然村北部	
2	新四军活动旧址	近代	近现代重要史迹及代表性建筑	高虹镇龙上村龙上自然村	与板桥、横畈新四军活动旧址合并推荐
3	虹桥	清代	桥		已公布
4	石门古民居	两三百年前	古建筑	石门敬老院后面	
5	下峰古民居	——	连片四五幢		
6	月亮塘	——	池塘	泥马村公路边上	

五、社会经济发展状况

（一）人口现状

本次规划所采用的现状人口数据依据“六普”人口统计资料。本次规划所指的人口规模为常住人口，包括户籍人口和暂住人口。户籍人口按公安行政记录户籍人口数；暂住人口为在本镇域内居住半年以上的外来人口，按“六普”人口统计数据。

现状高虹镇域常住人口约为 2.5 万人。人口流动性较大，但以人口流入为主，呈现集聚状态。

表 1-3　现状高虹镇人口统计表（按户籍人口径统计）

等级	村名	居住半年以上外来人口（人）	户籍人口（人）	常住人口（人）
镇区	高乐	8347	3088	11435
	虹桥	4906	2063	6969
	崇阳	110	348	458
	高桥	269	1086	1355
中心村	长溪	1141	2533	3674
	石门	53	1266	1319
一般村	活山	3489	1788	5277
	龙上	32	1425	1457
	大山	38	1205	1243
人口合计				33187

WPS PDF编辑试用

（二）经济发展概况

2010 年高虹镇实现工农业总产值 50.08 亿元，其中实现工业总产值 48.28 亿元，增长 17.36%；上缴国税、地税 1.53 亿元，增长 15.9%。农民人均纯收入 13614 元，增长 10.9%。全镇财政收入 1.53 亿元，地方财政收入 3500 万元；财政总支出 3269 万元。社会消费品零售总额达 1.6 亿元，同比增长 18%；实现服务业增加值 1.2 亿元，同比增长 24%。各项指标均超额完成年度目标任务，并位于全市前列。

1、农业经济发展状况

近年来，高虹镇以效益农业发展为主线，将“农业增效、农民增收”作为农业经济发展的重点。2010 年，实现农业总产值 1.8 亿元，增长 7.6%。全镇农作物播种面积 2.37 万亩，其中，粮食播种面积 8544 亩，粮食总产量 4323.3 吨，经济作物播种面积 1.57 万亩。依托丰富的自然资源，高虹成为全国有名的“雷笋之乡”，杭州市都市农业示范基地。目前镇内形成了竹笋、高山蔬菜、茶叶、山核桃、高山花卉、杨桐、水果、山羊等八大特色农业产业，先后建成了高山蔬菜、高山花卉和无性系良种茶三个省市级农业示范园区，并开发了高山、低丘、平地三大特色农业生产基地，高山蔬菜、高山花卉、山涧竹笋都已进入杭州、上海市场。目前杭州市杨桐、柃木基地农业园区成为高虹农业产业又一新的经济增长点。







表 1-4　高虹镇特色农业一览表

特色农业名称	地址	等级	总面积（亩）	总产值（万）
高山蔬菜	龙上村、木公山	省级特色优势农产品生产基地	1200	900
高山花卉	大山村、林家塘	杭州市级示范基地	200	800
无性系良种茶	高虹镇、高乐村、活山村	省级示范基地	1200	500
高山雷竹	高虹镇、崇阳、高桥、活山、长溪、高乐、虹桥	——	15000	4000
高山净毛笋	高虹镇、龙上、大山	——	6000	1200

2、工业经济发展状况

素有“节能灯之乡”的节能灯产业是高虹工业的支柱产业。从 90 年代初期开始，高虹镇大力发展节能灯经济，逐渐成为全国最大的节能灯毛管生产基地，产品销售全国各地、美洲、欧洲及东南亚各国。至 2010 年全镇已拥有节能灯生产企业 180 余家，其中 500 万以上规模企业 64 家，亿元以上企业 7 家，10 亿元企业 1 家，形成节能灯块状经济，连续 10 余年获临安区工业强镇称号，成为浙江省高新技术特色产业基地、浙江省高新技术产业园和杭州市特色城镇先进工业功能区。2010 年 10 月，被中国照明电器协会命名为“中国节能电光源制造基地”，成为继江苏建湖、广东古镇之后又一全国基地。近年来，高虹镇坚持“工业强镇”的发展战略，大力推进块状经济的发展，促进了高虹镇工业经济总量的不断增加，工业化水平不断提高。

工业经济转型发展。2010 年全镇实现工业销售产值 47.5 亿元，比上年增长 17.28%，规模企业销售产值 36.1 亿元，规模工业万元产值综合能耗下降率 11%，比计划下降 3 人百分点，规模以上高新技术产业销售产值 726 万元，完成计划的 121%。

产业转型加速推进。召开工业经济暨转型升级动员大会，配合市政府出台《临安市绿色照明产业转型升级实施意见》，引导企业走转型升级发展道路，95%以上的企业基本实现了半自动化或自动化生产线。

品牌建设初见成效。承办第七届森博会子项目——2010 中国临安绿色照明节，举办 2010 中国节能灯技术论坛，进一步打响节能灯高虹制造品牌，获得“国”字号项目三个，被中国照明电器协会授予“中国节能电光源制造基地”荣誉称号，杭州宇中高虹照明电器有限公司检测实验室被评定为国家认可实验室，临安金朝电器有限公司的全自动螺旋（节能）灯管成型机列入国家火炬计划。



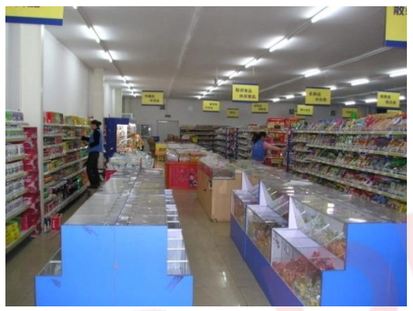




3、第三产业发展状况

节能灯产业的快速发展，吸引了来自全国各地近 2 万外来务工从业人员，进一步推动了第三产业的发展，综合大楼、农贸城、连锁超市、农村放心店等各类商贸设施、公共服务设施得到了大力建设，商贸服务功能不断完善，种类不断齐全，镇区已形成较浓的商业氛围，为城镇居民和外来务工人员提供了便利的商业服务，促进了全镇商贸、餐饮、娱乐、休闲等行业的兴旺。2010 年，全镇第三产业增加值 1.2 亿元，增长 18.5%，实现现代服务业总收入 4 亿元，同比增长 18%。共引进大型超市 2 家，建设银行开设支行，农村放心示范店 27 家，农村连锁超市 11 家，满足了高虹镇经济快速发展和人民生活水平日益提高的需求，成为高虹镇新的经济增长点。







（三）社会事业

在加快发展经济的同时，镇党委政府加强社会事业建设，加大公共基础设施投入，先后兴建镇自来水厂、镇污水处理场厂、垃圾中转站、社区门诊大楼、综合文体站、敬老院，扩建学校、幼儿园，使广大群众共享发展成果。









WPS PDF 编辑试用

1、基础设施建设

加强“清洁乡村”工作，投入资金 200 余万元用于环卫基础设施建设，全镇共建成垃圾箱 258 只，垃圾清运车 33 辆，移动式垃圾桶 513 只，100%的村实行长效管理。投入资金 130 余万元加快农村改厕和清洁庭院工作，全镇改造完成三格式无害化厕所达 80.1%，卫生户厕达 100%，80%的村家庭达到“达村户”要求，21%的家庭达到“示范户”要求。加快生活污水处理工程建设，新铺设集镇污水管网 4300 米，集镇污水管网铺设总工程 8000 多米，日处理生活污水 1100 吨。临安宇洁含汞固体废物处理有限公司建成并试运行，产业发展环境容量有效提升。

2、义务教育

近年来，高虹镇坚持教育优先发展，深化教育体制改革，加大教育设施投入力度，大力推进素质教育，努力改善办学条件。完成中学教育布局调整，做好高虹中学撤并、本地中学生分流稳定工作，完成幼儿园扩建和校舍改建项目的前期调研、申报等工作，制定出台《高虹镇 2011—2015 年学前教育五年发展规划》。全镇现有九年一贯制中学 1 所，幼儿园 6 所，义务教育普及率达到 100%，基本实现辍学率零目标。

九年一贯制中学：现状镇域范围内共一所九年一贯制中学即高虹中心学校，位于高虹镇镇区内，共两个校区。

幼儿园：现状镇域范围内共 6 所幼儿园，其中一所公办幼儿园即中心幼儿园位于高乐，其他五所为民办幼儿园（高乐 1 所，拜节新村 1 所，虹桥 1 所，长溪 1 所，泥马 1 所）（其中两所是规范的，3 所是被安置的）。中心幼儿园近期异地改扩建（在现状中学内），改建 3 个班，扩建 9 个班，加上现状 5 个班，共 17 个班。

表 1-5　高虹镇现状中小学一览表

名称	学校数（个）	班级数	学生数	教职工数	备注
九年一贯制中学	1	36	1450	101	
幼儿园	6	29	1000	19	中心幼儿园近期改扩建 12 个班

3、社会保障体系

全镇的社会保障体系不断完善，60 岁以上老年人参加农村养老保险 300 余人。农村新型合作医疗参合率达 99%。企业职工养老、大病、失业、工伤、生育、住房等保险面进一步扩大。高度关注弱势群体的生产和生活，五保老人得到集中供养，低保户、重度残疾人、90 岁以上老人得到补助，全年共发放低保费 117240 元、社会救济款 126580 元。全镇 9 个行政村都先后获得杭州市老年“星光之家”称号。

4、医疗卫生事业

高虹镇现有社区卫生服务中心 1 个，为改善就医环境，解决就医难问题，新建社区卫生服务中心综合大楼，总建筑面积 1685 万平方米，同时改建原门诊楼 838 平方米，可容纳住院病人 20 人。另外，高虹现有社区卫生服务站 3 个，分别为石门社区卫生服务站、长溪社区卫生服务站和拜节社区卫生服务站。

高虹镇现有一所敬老院，位于石门村，占地约 1 亩，建筑面积 1500 平方米，由原石门乡政府办公楼改建而成，拥有床位 36 张，目前在院老人 33 人，户院挂钩 3 人。

5、文化体育事业

近年来，高虹镇以创建杭州市体育强镇为平台，大力建设群众文化体育设施。目前镇区内有一处综合文体站，建筑面积 1260 平方米，包含图书馆、电子阅览室、乒乓球活动室、健身室、排练厅、青少年活动室、老年活动室、多媒体培训室、室外健身苑、灯光篮球场等多种文体功能。高虹现有一处佛教寺庙即定云寺，位于冷坞顶村，另有两处基督教聚会点，均位于高乐村内。

高虹镇成功创建杭州市东海明珠工程，丰富群众文化生活，举办全镇排舞大赛，组队参加市十二届运动会，并取得团体第八名佳绩。

6、城镇建设

随着高虹镇经济社会的不断发展，城镇建设步伐的加快，城乡面貌日新月异，成功创建浙江省中心镇。积极做好集镇南扩工作，新建高虹大街 500 米，集镇框架进一步拉开。加快集镇硬化、绿化、亮化、美化工程，对集镇主要道路人行道进行翻新，浇筑拜节移民新村学溪南路 528 米。继续做好自来水安装扩面工作和集镇污水管网铺设工程，新增拜节移民新村、大坞弄自来水管网入 343 户。加大集镇环境卫生和市场整顿力度，提高和扩大集镇的保洁率和保洁面，集镇面貌更加整洁有序。中国建设银行高虹分行开张营业。

WPS PDF编辑试用

7、新农村建设

高虹镇实施“绿色家园、富丽山村”建设，开展精品特色村申报调研工作，启动崇阳村 2011 特色村创建。投入建设资金 1000 余万元，先后完成了石路、冷坞顶、马岭 3 自然村的村庄整治工作，完成高乐、石门、大山 3 行政村农村社区建设，并通过上级验收。加快石门下山移民工程，完成前期土地平整。深化“联乡结村”工作，到位资金 240 万元。实施“乡风文明进万家”试点镇、村建设，积极创建临安区级“文明示范村”，开展“八进、三建、三创”活动，农村精神文明建设扎实推进。目前有编制村庄规划的有长溪村、活山村和石门村。

（四）目前经济、社会、与城市发展中存在的主要问题

高虹镇在经济社会快速发展的同时，也存在一些结构性、观念性、机制性的矛盾，主要表现在：

1、经济结构性矛盾依然突出，三次产业不够协调

工业化仍处于初期阶段，产业单一、科技含量低、产业链条短、名优品牌少、环境承载能力差；农业产业化水平不高，生产条件差，抵御市场风险及自然灾害能力有限；商贸流通市场体系不够完善，市场引导能力弱。

2、统筹城乡发展难度大

一方面城镇容量小，公共服务不完善，自身发展受限，辐射带动乡村发展能力不强；另一方面土地、金融、交通等瓶颈制约依然突出，难以实现城乡一体化发展。

3、城镇功能有待完善

中心城镇对周边乡的综合服务功能有待提高，对经济的带动、辐射作用较弱。

4、乡镇之间基础设施方面的整合不足

影响发挥组合城镇的整体优势，基础设施缺乏统一规划，部分资源重复建设。

5、社会设施配套不足

受第三产业发展大环境的影响，教育、科技、文化设施虽发展较快，但相对需求仍显不足。

WPS PDF编辑试用

表 1-6　高虹镇社会经济发展基本情况一览表

项目	类别		单位	数量
城镇基本情况	行政区域面积		平方千米	113.3
	行政村个数		个	9
	总户数（包括户籍户数）		户	7496
	总人口（包括户籍人口）		万人	2.5
	外来人口		人	8413
	人口出生率		%	0.98
	人口死亡率		%	0.52
	农民人均收入		元	13614
农业经济	农业总产值		万元	18110
	农村经济总收入		亿元	39
工业经济	工业总产值		亿元	48.2
	工业销售产值		亿元	47.5
	规模企业销售产值		亿元	36.1
	规模企业个数		家	64
文教体卫	九年一贯制学校	个数	个	1
		教职工人数	人	101
		在校学生总数	人	1450
	幼儿园	个数	个	6
		教职工人数	人	19
		在校学生总数	人	1000
	社区卫生服务中心	个数	个	1
		床位数	张	20
	社区卫生服务站	个数	个	3
	敬老院	床位数	张	36
	综合文体站	个数	个	1
		建筑面积	平方米	1260

WPS PDF编辑试用

第二章　相关规划解读

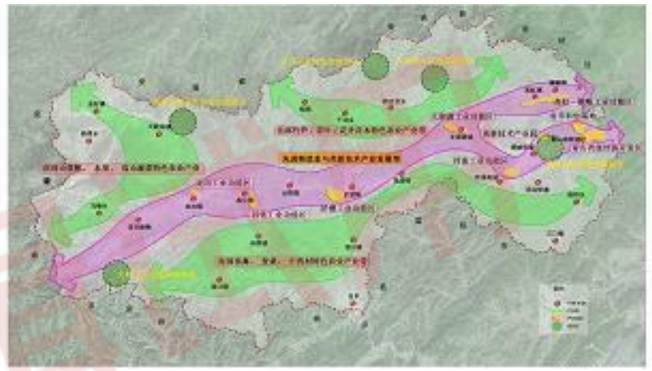
一、临安市域总体规划（2007—2020）

（一）空间发展战略：打造脊梁，做大中心，培育节点，形成网络

在“培育节点”战略中主要表现为建设副中心城市，积极发展重点镇。首先，发展壮大於潜、昌化两个副中心，其次，重点发展太湖源、高虹等一批特色乡镇，达到以点带面推进城镇化的效果。

（二）产业布局结构：“一轴、三带、五区、多点”

“一轴”即为工业与高新技术产业发展的主轴线。是以杭徽高速公路为轴发展，以青山湖、锦城、板桥、玲珑、藻溪、於潜、太阳、昌化、龙岗等乡镇（街道）为重点，辐射太湖源、高虹、横畈等乡镇，构筑临安市工业与高新技术产业发展的主轴线。



产业布局结构示意图

（三）总体规划结构：形成中心城市—副中心城市—一般镇三个等级

高虹镇是临安市五个重点发展镇之一，五个重点发展镇包括太湖源、高虹-横畈组团、板桥-三口组团、龙岗、岛石。

（四）城镇功能引导

临安市域总规对高虹镇的功能定位为：以节能灯工业为主的工业城镇，现代化、花园式的经济重镇，省级经济开发区拓展基地。

（五）城镇空间发展引导

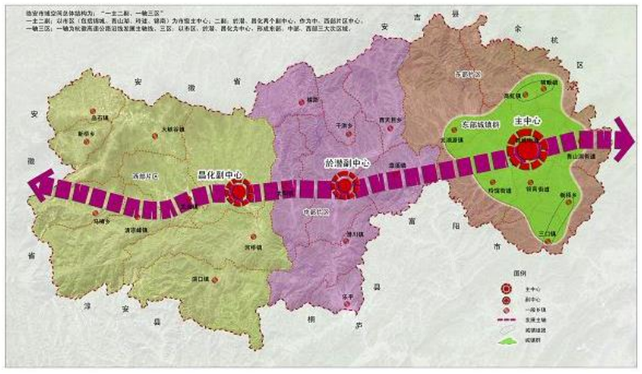
近期沿长西线往南延伸，远期往西拓展。规划形成“一心三区”的建设用地空间布局形态。

“一心”：以高虹行政中心所在区域形成的城镇核心区。

“三区”：镇北居住片区、镇东居住片区和一个绿色光源特色工业功能区。

（六）城镇人口与用地空间分布与配置

规划至 2020 年，高虹镇城镇人口 2.6 万人；城镇用地规模 292.76 万平方米。



市域空间总体架构图

二、临安市高虹镇城镇总体规划（2006—2020）

（一）主要规划内容

1、规划期限：2006—2020 年，时间 15 年；近期 2006—2010 年，时间 5 年；远期 2011—2020 年，时间 10 年。

2、规划范围

（1）镇村体系规划范围：

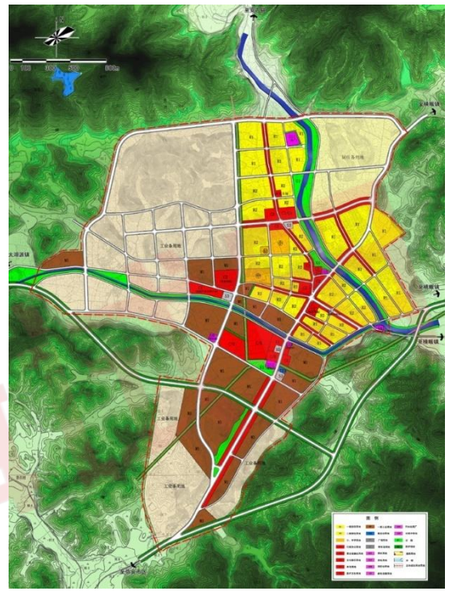
即高虹镇镇域范围，行政区域面积 110.5 平方公里，包括 9 个行政村地域范围。

（2）规划区范围：

东至虹桥村，南至高桥村，西至活山村，北至高乐村，总用地面积约 8.0 平方公里。

（3）城镇总体规划用地范围：

东至虹桥村，南至高桥村，西至活山村陈家坎居民点，北至高乐村新德居民点，总用地面积约 6.0 平方公里。



用地规划图

3、城镇性质：临安市东北部以发展绿色光源产业为主导，集效益农业、生态旅游为一体的工贸型卫星镇。

4、人口规模：镇域近期 2010 年人口规模为 2.9 万人，远期 2020 年人口规模为 4.2 万人。镇区近期人口规模为 2.0 万人，远期人口规模为 3.5 万人。

5、用地规模：近期 2010 年建设用地面积 179.9 公顷，人均建设用地面积 90.0 平方米；远期 2020 年建设用地面积 330.6 公顷，人均建设用地面积 94.4 平方米。

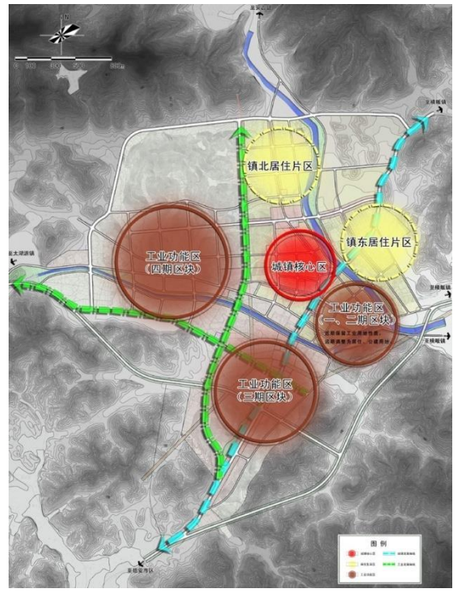
6、镇区用地扩展方向：近期沿长西线往南延伸，远期往西拓展。

7、规划结构：“一心两副三轴两带”。

“一心”：高虹镇区，是高虹镇域内的核心区。

“两副”：以长溪村、石门村为中心的两个镇域副中心。

“三轴”：以规划长西线、规划高后线和大鱼线为镇域发展轴线。



功能结构分析图

“两带”：猷溪、学溪沿线滨河景观带。

（二）实施情况

1、人口规模

2010 年高虹镇镇域范围内常住人口为 2.09 万人，户籍人口为 1.43 万人。镇区常住人口为 0.93 万人，户籍人口为 0.47 万人。

2、用地规模

2010 年，城镇建设用地面积 220.38 公顷，已批未建用地 25.53 公顷，人均建设用地 105 平方米。比 2006 年建成区用地面积 123.0 公顷，人均建设用地 82.1 平方米的建设水平都有了显著的提高。

（三）评价与规划展望

1、在城镇经济上，原总体规划较好地概括了高虹镇的主导产业和城镇特色，对高虹镇近年来社会经济的发展和城镇建设起到了较好的指导作用。

2、在城镇性质上，原总体规划较好地概括了高虹镇以节能灯工业经济为主导的城镇性质，在其指导下高虹镇节能灯产业得到了持续快速发展，工业功能区建设已有相当规模。

3、在城镇规模上，原总体规划预测的近期人口规模偏大，但随着高虹镇近年来工农业经济的快速发展，人口集聚度将不断增强，尤其是外来人口的增长将更快，现状各项设施将无法满足高虹镇快速发展的需求。

4、城镇建设，包括用地选择、道路走向布置、基础设施布局基本上按照原总体规划来实施，并取得了一定的成效。原总体规划所确定的近期建设项目中，部分已完成，但尚有较多项目未建成，与近年来高虹镇的城镇发展有一定出入，需重新考虑高虹镇近期建设项目。

总的来说，上一轮城镇总体规划对高虹镇城镇建设起到了一定的指导作用，但是由于对高虹镇区低丘缓坡这一地形特征考虑较少，规划路网的实际操作性弱，同时随着高虹镇城镇化进程的加速、绿色光源产业的进一步发展，一些问题也随之凸显，对高虹镇的总体发展提出了更高的新要求，面对新的发展机遇、新的发展问题，本次规划按照区域协调、统筹发展的思路，充分考虑和利用低丘缓坡土地空间，对高虹镇进行新一轮城镇总体规划的编制。

WPS PDF编辑试用

三、多规合一

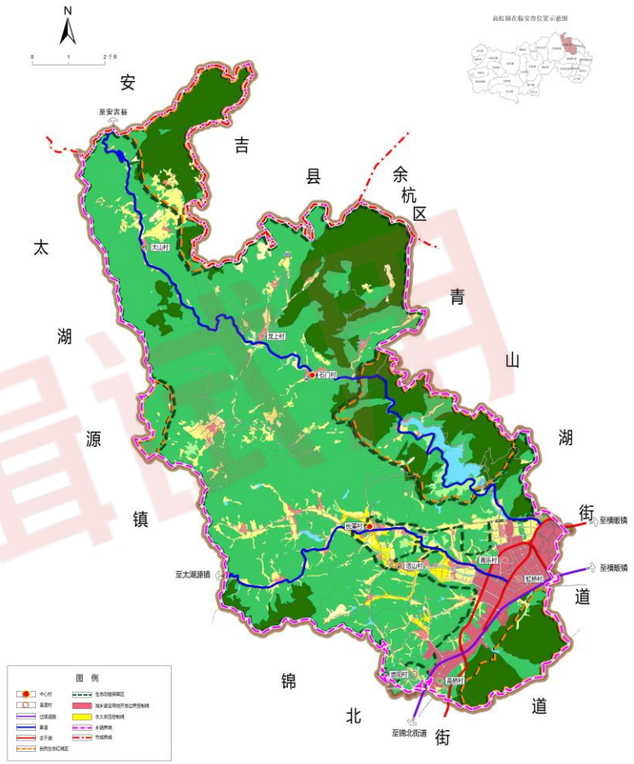
“多规合一”，将高虹镇国民经济和社会发展规划、城乡规划、土地利用规划、环境功能区划等多个规划融合到一个区域上，实现消除多规矛盾，编制空间一张蓝图。

（1）以全域规划优化城乡空间

通过环境空间、农业空间、城镇空间三类空间的划定，实现生态、生产、生活的“三生”空间优化覆盖全域。对生态空间制定了三级管控要求，切实保障了镇域生态安全。确定各类农业发展功能区，确保农业生产安全。调整优化城乡空间布局，实现城乡发展从注重“增量”转向“存量”，从注重“外延扩张”转为“内涵提升”。

（2）以控制线体系实现无缝对接

建立统一的“多规合一”控制线体系。保护方面，立足保障生态安全和粮食安全，优先划定永久基本农田控制线和生态控制线。开发方面，避让保护边界，限制城乡无序发展，有效引导城乡空间发展和建设项目布局，合理划定建设用地规模控制线。同时，为保障城乡功能的完整性，增强规划弹性，预留满足特定条件后可开展城乡建设的空间，在城乡建设用地规模控制线基础上划定城乡建设用地开发边界控制线。



多规合一图

WPS PDF编辑试用

第三章　规划总则

一、规划期限

本次规划的规划期限为 2006-2020 年。

远景展望至 2050 年。

二、规划依据

（1）　《中华人民共和国城乡规划法》（2008 年）；

（2）　《镇规划标准》（GB50188-2007）；

（3）　《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）；

（4）　《村镇规划编制办法（试行）》（建村[2000]第 36 号令）；

（5）　《镇（乡）域规划导则（试行）》（建村[2010]第 184 号令）；

（6）　《浙江省村镇规划建设管理条例》；

（7）　《浙江省中心镇发展规划（2006-2020 年）》；

（8）　《浙江省城市总体规划成果标准（试行）》；

（9）　《杭州城西科创产业集聚区概念规划》；

（10）　《青山湖科技城概念规划及城市设计》；

（11）　《临安市域总体规划（2016-2040）》（在编）

（12）　《临安市高虹镇城镇总体规划（2006-2020 年）》（成果稿）；

（13）　《临安市高虹镇土地利用总体规划（2006-2020 年）》；

（14）　《临安绿色照明专业市场项目可行性研究报告》（2011.6）；

WPS PDF编辑试用

（15） 临安市十三五发展规划；

（16） 临安市高虹镇政府工作报告；

（17） 其他相关法律法规和政府文件。

三、规划指导思想

在新形式下，我国城市发展已经进入新的发展时期，更加注重新产业新业态和农业改革发展，本次规划高虹镇，应充分抓住紧邻杭州城西科创产业集聚区和临安中心城区的区位优势，全面融入杭州经济圈，承接杭州城市产业转移和辐射、强化块状特色经济，培育比较优势，将高虹打造成为特色鲜明、经济发达、布局合理、环境优美、生活富裕、集聚集约的新型城镇。

四、规划理念

1、区域整体理念

《城乡规划法》的施行，意味着中国正在打破原有的城乡分割规划模式，进入城乡总体规划的新时代，使“规划”概念从城市（镇）扩大至农村，强调区域统筹、城乡统筹。在此形势下，小城镇规划应以科学发展观为指导，以区域和城乡统筹发展为目标，通过优化镇域整体发展定位和综合布局，逐步实现镇域经济、社会、生态、人口、空间的全面、持续、协调发展。一是主动接轨区域，及时把握区域发展动态和发展机遇，寻求准确的区域定位；二是重视镇域规划，强调从镇域整体的高度看待和解决问题；三是加强城乡基础设施和社会设施的统筹布局，缩小城乡差距。

2、紧凑集约理念

以“紧凑城市”理论为指导，强调小城镇空间的功能混合与资源集约利用。紧凑城市强调混合有效地使用和密集开发的策略，打破界限分明的功能区域划分，增强城市各相关服务机构的联系，促进多样性的成长，因而可以最大限度地满足人性的多样化需求。住宅和就业岗位均衡分布，减少钟摆式交通引发的能耗和污染。提供多样化的交通体系和可步行城市。提倡多功能、高效率、复杂而统一的综合体建设模式，将商业、办公、居住、旅店、展览、餐饮、会议、文娱、交通等三项以上功能在空间上进行组合，并在各部分间建立一种相互依存、相互补益的能动关系。

WPS PDF编辑试用

3、人本宜居理念

以“新城市主义”理论为指导，提倡建设尺度宜人、环境优美、人文气息浓厚、特色鲜明的依据小城镇。“新城市主义”核心思想表现为：一是以人为中心，强调环境的宜居性以及对人类社会生活的支持性；二是尊重历史与自然，强调规划设计与自然、人文、历史环境的和谐性；三是多元开放的设计理念。“新城市主义”在上述核心思想的主导下，推行“传统邻里发展模式”（简称 TND）和“公交主导发展模式”（简称 TOD）。“新城市主义”所提倡的核心思想，十分契合小城镇的建设需求与发展理念，对小城镇建设具有重要指导意义。

五、规划原则

（1）高起点、高要求原则

规划面向新时期，体现新政策要求和新经济发展观，立足区域。高要求、高标准规划。

（2）区域协调原则

明确区域定位，在生态、产业、交通和基础设施等方面与周边城镇相协调。

（3）城乡统筹原则

本次规划应在镇域范围内充分考虑镇区对城镇体系的影响，使得未来中心镇区在城镇规模、性质、经济社会发展、用地布局结构和综合交通等方面都有利于高虹镇整体的协调统筹发展。

（4）上位规划指导原则

本次规划的编制，衔接《临安区总体规划（2016-2040）》，以此为指导，解读上位规划对高虹镇的认知和分析，明确本次规划中高虹镇的定位和职能分工。

（5）特色发展原则

规划既要体现要素集聚、功能完善的一般要求，又要结合高虹镇的产业发挥在那特色和地形地貌的自然特点。

WPS PDF编辑试用

六、规划层次和范围

根据《中华人民共和国城乡规划法》第二条规定：“本法所称规划区，是指城市、镇和村庄的建成区以及因城乡建设和发展需要，必须实行规划控制的区域。规划区的具体范围由有关人民政府在组织编制的城市总体规划、镇总体规划、乡规划和村庄规划中，根据城乡经济社会发展水平和统筹城乡发展的需要划定”。

一般来说，随着时间的推移，城市的建成区会出现不同程度的外扩情况，而划定城市规划区范围的主要作用就是为城市的下一步发展预留充足的建设用地和发展空间，方便城市规划主管部门对其内的规划和建设项目进行统一的管理、控制和审查监督，有利于对城市今后总体发展态势的把握和城市地域景观的塑造。因此，城市规划区的范围及其大小在一定程度上会促进或制约城市的发展。

本次规划分为镇域和镇区两个层次。

镇域范围：镇域范围为高虹镇行政管辖范围，包括一个镇区、九个行政村，行政区域面积为 113.3 平方千米。

镇区范围：东至大王岭、长西线；南至高虹镇界；西至塔山山麓、卦山村；北至葡萄山、大王山山麓；规划总面积为 7.28 平方千米。

七、规划重点

1、明确功能定位

高虹镇社会经济发展基础较好，产业特色优势明显，自然生态环境优良，被列入省级中心镇后迎来了新的重大发展机遇，亟需准确定位性质功能，找准发展目标，引领本镇的发展再上新台阶。

2、注重全域规划

按照“人口集中、产业集聚、要素集约、功能集成”要求，充实镇域规划内容，深入研究镇村体系规划，明确村镇特色经济的发展方向和目标。在镇域范围内合理配置公共设施，促进公共服务的均等化和设施共享性。

3、优化镇区功能布局

高虹镇工业经济发展势头强劲，服务业等第三产业蓬勃发展，居民收入水平不断提高。但高虹镇同时也面临城镇发展空间受限、文化

娱乐等公共服务配套滞后、居住环境档次不高等一系列问题，制约了高虹镇的发展。本次规划需重点研究城镇功能的提升，合理安排空间结构，促进高虹镇健康、快速、有序的发展。

4、保护生态环境

高虹镇自然生态环境良好，山水形胜，风光迷人，规划应注重生态环境保护，协调经济发展与生态文明之间的关系，依托自然环境资源发展休闲旅游业，带动第三产业的发展。

5、落实上位规划及编制要求

根据省级中心镇规划编制要求，加强基础设施的服务于引导作用，保障公共服务设施的配置，落实中心镇总体规划的强制性内容。落临安市实域总体规划和土地利用总体规划等上位规划对高虹镇发展的战略要求，同时与相关专项规划衔接。

WPS PDF编辑试用

第四章　发展战略规划

一、社会经济发展背景

（一）区域发展背景

1、统筹城乡发展，积极推进新型城镇化建设，高虹镇发展模式亟待转变

强调实现又好又快发展要不断提高经济发展质量，积极推进新型城镇化建设，大力推进改革创新，着力提高人民生活水平；强调科学发展既要注重经济的发展，又要关注区域协调、内外开放、社会进步、城乡一体和生态环境改善。和谐社会、科学发展观、发展循环经济、建设资源集约型、环境友好型社会，推进社会主义新农村建设等要求的提出，需要高虹通过城镇总体规划来进一步整合镇域空间、产业资源，统筹城乡发展、区域发展、经济社会发展、人与自然的和谐发展。在发展思路上要从效率至上向和谐发展转变，在发展模式上要从粗放经营向集约利用转变。

2、在经济全球化、区域一体化的大背景下，高虹镇面临新挑战

经济全球化、区域一体化是当今世界发展的两大趋势，一方面，经济全球化正不断强化资金、技术、人才等各类要素在世界范围内加速流动和重新配置，另一方面，区域一体化正日益成为各个国家、地区应对全球化的重要空间组织形式。高虹镇须积极融入长三角地区区域一体化进程，更深更广地参与世界经济体系的分工与协作，成为吸纳外资和承接国际产业转移的重要区域。与此同时，新技术革命与信息化社会的来临，影响全球产业分工格局，推动着经济社会转型，对高虹参与国际分工与城市功能提升提出新要求。这就对高虹镇如何紧跟经济全球化发展的趋势，把握世界产业发展格局的变化，明确发展定位，找准比较优势，打造竞争优势，不断提高国际化的程度和竞争力提出了新的挑战。

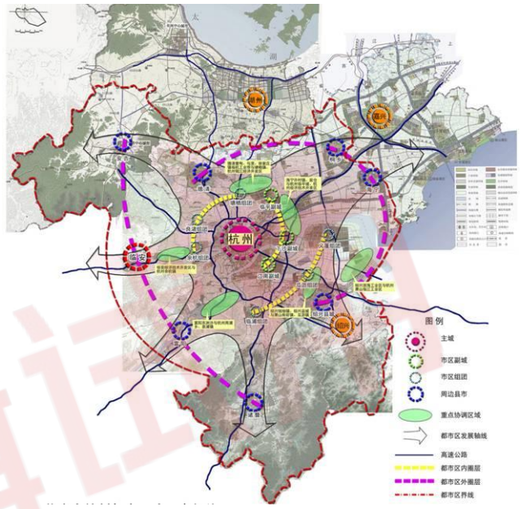
3、产业结构转型升级，对高虹镇提出新要求

从世界经济形势来看，欧美国债务危机日益加深，通胀压力和衰退风险不断加大；从国内经济形势来看，人民币对美元汇率大幅升值，劳动力、土地和重要原材料成本不断增加，出口退税率进一步降低，加上“两防”背景下，从紧的货币政策，企业面临着成本高企、利润

下降、市场萎缩、资金紧张的巨大压力，特别是随着宏观调控的不断深入，政策影响将进一步显现，土地等资源要素的制约将更加突出，房地产市场出现下滑，经济发展的不确定性因素将进一步增加。这就需要高虹镇如何以产业高端化为抓手，促进产业转型升级，进一步优化结构、提质增量提出了更为迫切的要求。

4、区域融合发展和区域经济一体化的趋势下，高虹镇可以借梯登高、借力发展

在区域融合发展和区域经济一体化的趋势下，长三角的合作范围、合作领域、合作空间、合作机制正在不断拓展与延伸，长江三角洲一体化进程大大加快，长三角处于新一轮发展的机遇期、转型期。围绕建设先进制造业基地目标，浙江提出要以联动发展环杭州湾城市连绵带、各类园区与基础设施为重点，依托各大通道，把环杭州湾地区打造成为产业区、城市群、物流网有机融合的长三角南翼 “黄金产业带”。高虹镇作为环杭州湾产业带的组成部分之一，可以通过接轨大上海、融入长三角，充分利用上海国际大都市各种功能平台和环杭州湾产业带的优势，借力发展，拓宽空间。

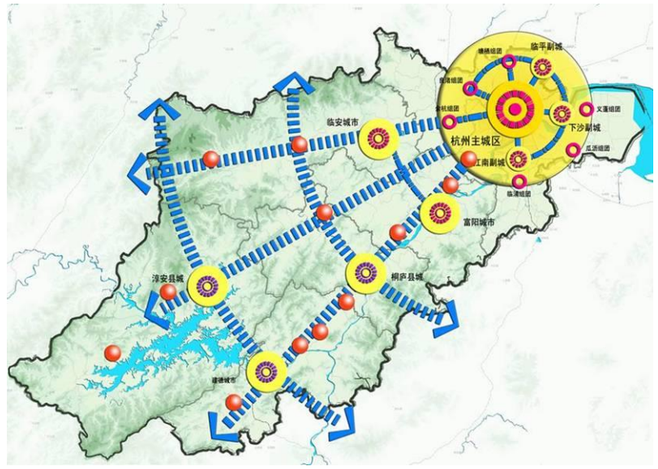


（二）杭州市域发展背景

1、构建“杭州都市经济圈”与推进“网络化大都市”建设，杭州中心城市辐射力度加大

按照打造“长三角金南翼”，提升杭州中心城市的辐射度的要求，杭州与周边湖州、绍兴、嘉兴四城市构建杭州都市经济圈。以都市经济圈方式组团合力打造“金南翼”，加快区域合理布局、产业分工对接、块状经济发展、提升四城市“竞合”优势。构建杭州都市经济圈，必将有利于整合、优化周边城市的优势资源，发挥杭州中心城市的集聚、辐射和带动作用，与周边城市实现发展联手、产业联合、经济联动，全面提升杭湖嘉绍地区整体实力与竞争力。作为杭州都市经济圈的组成部分，高虹镇必将在都市经济圈构建中，获得更大的发展机会。

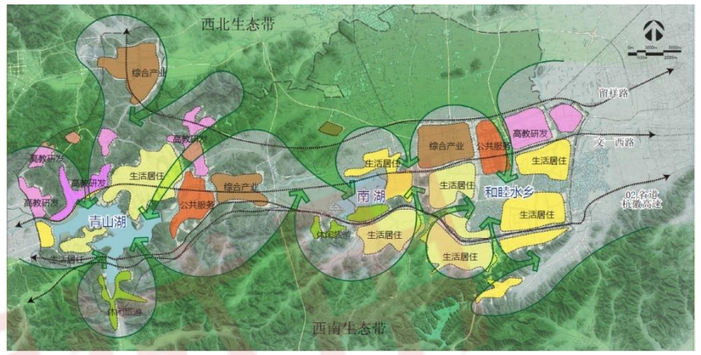
杭州市提出建立以中心城区、副城、组团、县(市)城和中心镇为节点，以交通、信息和市政公用事业设施等为网络，以要素和功能各具特色、有机联系、优势互补为动力，以城镇融合发展、共兴多赢为目标，建立多主体互动、多层次和谐、多特色互补、多空间拓展的市域网络化大都市。进一步加大杭州中心城市对五县（市）的辐射，加强中心城市与五县（市）的产业分工，整合市域资源，促进五县（市）由郊县向郊区转变，突显“同城效应”，实现地区统筹、协调、集约、可持续发展。高虹镇作为杭州网络化大都市的重要节点之一，必须从网络化大都市背景之下，对 高虹镇的发展进行重新定位。



杭州网络化大都市结构图

2、构建杭州城西科创产业集聚区，为高虹镇发展提供新思路、谋划新空间

浙江省委、省政府在 2009 年的全省经济工作会议和 2010 年的政府工作报告中提出，要推进大平台、大产业、大项目、大企业建设，要在三大产业带和主体功能区规划的基础上，谋划和构筑一批区域经济发展的新增长点，纳入省级战略层面，统筹规划、合理开发、重点培育。浙江省“十二五”规划基本思路进一步明确：构筑产业集聚区，拓展发展新空间，是浙江省加快经济转型升级、保持经济平稳健康发展的重大战略举措。在这样的大背景下，杭州城西科创产业集聚区应运而生。城西科创产业集聚区的总体定位为以科技创新为重点的现代生产性服务业集聚区、以生态和谐为特色的现代生活性服务业集聚区和杭州生活品质之城的集中体现区。紧临科创产业集聚区的高虹镇应充分利用这个大平台，加快社会经济的发展。



城西科创产业集聚区空间布局图

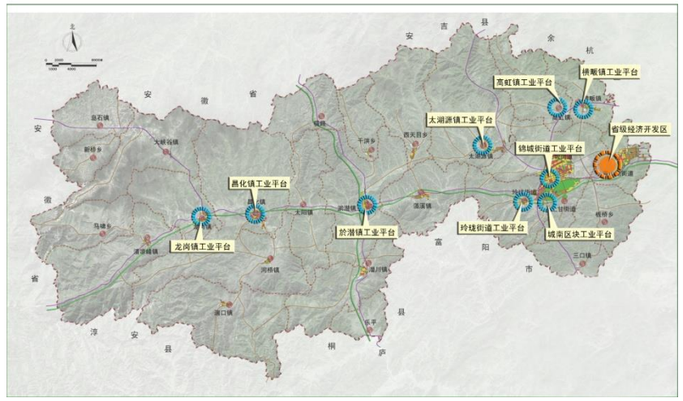
3、杭州打造高速公路经济，推进“旅游西进”，高虹镇区域价值显现

杭州以“旅游西进”为先导，以“交通西进”为载体，依托完善的高速公路通道，实现产业、资金、人口集聚，“顺藤结瓜”，促进城镇集聚与中心城市产业梯度转移。杭州市委、市政府明确提出要在高速公路沿线规划建设一批人口规模 5—10 万人的中小城市，促进人口集聚、产业集聚，打造“高速公路经济”。作为杭州市打造高速公路经济主通道之一的杭徽高速公路穿越临安市域中部，高虹镇与之联系便捷，为高虹镇承接杭州中心城市的辐射创造了有利条件。

（三）临安市域发展背景

1、融入大都市，实现郊县向郊区转变，建设杭州西郊现代化生态市

当前，临安以杭州构筑网络化大都市为契机，强化大杭州发展理念，积极做好规划、产业、设施、政策、要素等方面的接轨，主动承接杭州的辐射带动，立足于杭州市区西部近郊的定位，主动接受杭州城区的产业转移、功能延伸、要素溢出和文明辐射，逐步实现由“郊县”向“郊区”的转变，着力构筑与杭州城区无缝对接、高度融合的半小时交通圈、旅游圈、经济圈、文化圈，把临安建成杭州先进制造业特色基地、历史文化名城传承基地，大都市高新技术产业拓展基地、绿色农产品供应基地，长三角旅游休闲度假基地，长三角发达地区辐射皖赣的经济接转基地。在这样的大背景下，对高虹镇的用地布局和发展方向提出了新要求。



临安市确定的 2+6 工业平台

2、构建工业平台，推进特色先进制造业基地与高新技术拓展基地建设

近几年，临安产业梯度转移深入推进，着力构建以经济开发区为龙头，工业功能区为基础，重点工业功能区为支撑，中小企业创业基地为补充的工业平台体系，加快先进制造业基地建设。确立“提升发展传统产业、积极发展先进装备制造业、大力发展高新技术产业”的工业“三大发展”方针，提出工业“调强提质”思路，着力打造杭州先进制造业特色基地、大都市高新技术产业拓展基地，加快迈入高新技术产业为主导、先进制造业为主体的工业化新时期。作为临安工业重镇的高虹镇在临安区推进工业化进程中承担着举足轻重的作用。

3、科学发展，大力实施“工业强市、开放活市、环境立市、人才兴市、民生安市”五大战略

按照科学发展的要求，临安区第十二次党代会提出，全面建设杭州西郊现代化生态市，坚持“融入大都市”主线，大力实施“工业强市、开放活市、环境立市、人才兴市、民生安市”五大战略。高虹镇应抓住历史机遇，统筹发展。

4、重大项目的布局与建设，推进区域进一步优化提升

临安区围绕建设 “生态型宜居宜业城市”，推进新城与城市综合体建设，规划建设青山湖科创新城和锦南新城。建设临安太湖源国际生态文化村、钱王文化广场、临安滨湖商住中心等四大城市综合体。同时，高新技术产业园区已经启动建设。交通方面，杭州都市经济圈高速公路（杭州二绕）建设将对临安东部地区布局产生重要影响。这些重大项目的建设高虹镇的发展创造了良好的外部环境。

（四）高虹镇发展背景

1、优化农业结构，建立现代化农业生产体系

近年来，高虹镇在农业结构调整上取得了一定的成绩，农业结构优化步伐加快，效益农业发展迅速，农业科技的推广得到了广泛运用，农民素质和生产水平得到了普遍提高。在依托现有农业生产的基础上，高虹镇要发挥资源优势，大力发展效益、生态、休闲农业，不断增加农产品数量，提高农产品质量，做大、做强基地化生产、规模化经营、市场化销售的农业经济，建立结构优化的现代化农业生产体系。

2、大力建设工业功能区，打造绿色光源生产基地。

充分利用高虹镇良好的交通区位优势，以建设工业功能区为重点，抓好强、优、新企业的重点扶持，突出已有的产业优势和品牌效益，造就绿色光源行业的一批龙头企业，打造绿色光源为主导的先进制造业基地，迎接市场的新机遇和挑战。

3、加快发展三产，现代服务业稳步增长

继续实施“商贸活镇”战略，以十小整规、杭州市卫生强乡镇创建为契机，加强商贸流通行业管理，进一步巩固农村放心示范店及农村连锁超市，成功创建杭州市食品安全示范乡镇。大力实施“家电下乡”和“汽车摩托车”市场工程，农家乐旅游健康有序发展，成为上海、杭州游客的新去处。

二、SWOT 分析

（一）发展优势（Superiority）

1、特色产业发展势头迅猛

从 90 年代初期开始，高虹镇已成为全国最大的节能灯毛管生产基地，产品销售全国各地、美洲、欧洲及东南亚各国。至 2010 年已连续 10 年获临安市工业强镇称号，成为浙江省高新技术特色产业基地、浙江省高新技术产业园和杭州市特色城镇先进工业功能区。去年又被中国照明电器协会授予“中国节能电光源制造基地”荣誉称号，这都为高虹誉得了较高知名度和影响力。

2、丰富的自然资源、旅游资源和良好生态环境

高虹镇境内自然资源丰富、生态环境优美、文化底蕴浓厚，有华东地区最大的国家二级频危珍稀植物金钱松保护区、中苕溪上游猷溪源头的石浪山奇观、龙上生态村等自然旅游资源，同时也有石门古民居建筑群、古临水县遗址等人文旅游资源，另外镇内还有多处历史文化资源包括虹桥、新四军活动旧址、定云寺等以及亿年迷洞等等丰富的旅游资源。这些有利条件，都为高虹的进一步发展提供良好的客观条件。

3、较好的区位条件

高虹镇位于临安市东北部，距临安市区 9 公里，距青山湖经济开发区 12 公里，地处市域经济开发区与两大工业强镇所围合的市域东部经济发展圈内，区位条件优越。随着长西线高虹段改建工程，高后线高乐至长青段 3.62 公里道路拓宽工程以及高虹大街的建成，高虹的可达性将大大加强。

WPS PDF编辑试用

（二）发展劣势（Weakness）

1、产业结构不合理，三次产业不够协调

工业化仍处于初期阶段，产业单一、科技含量低、产业链条短、名优品牌少、环境承载能力差；农业产业化水平不高，生产条件差，抵御市场风险及自然灾害能力有限；商贸流通市场体系不够完善，市场引导能力弱。

2、城乡统筹发展受限

由于城镇容量小，公共服务不完善，自身发展受限，辐射带动乡村发展能力不强；另外土地、金融、交通等瓶颈制约依然突出，难以实现城乡一体化发展。

3、村镇建设无序蔓延

目前，高虹镇村镇建设规划滞后，农居布局混乱，人均村镇建设用地面积偏大。村镇企业布点分散，土地资源浪费。

（三）发展机遇（Opportunity）

1、长三角处于经济高速增长期，统筹发展政策逐步加强

长三角正处于经济高速增长期，成为拉动中国经济高速发展的重要引擎。高虹镇地处其中，交通便捷，人流、信息流、资金流、物流频过其境。借长三角区域经济高速发展之势，加速与周边地区经济的联动，高虹的经济发展将呈现出持续高速发展态势，形成多渠道、多形式的统筹发展格局。

2、杭州提出“旅游西进，交通西进”发展策略

杭州提出“旅游西进，交通西进”发展策略，加强了杭州作为长三角南翼中心城市对周边地区的集聚和辐射能力。延伸杭州旅游的内涵。高虹应紧紧抓住这一契机，在“旅游西进，交通西进”的带动下，为高虹的再次腾飞提供新动力。

3、城西科创产业集聚区为高虹的产业转型升级提供新机遇

城西科创产业集聚区作为创新能力强、产业层次高、辐射带动广的产业集聚区和城市功能优、人居环境美的大都市新区，作为带动我省经济转型升级的重要引擎之一，也为高虹的产业转型升级提供了新机遇。

WPS PDF编辑试用

4、行政区划调整带来地域空间的扩大，中心城镇的作用加强

近几年，高虹镇的社会、经济发展迅速。经济质量运行良好，民营经济活跃、民间殷实，城镇化水平快速推进。2007 年，高虹镇行政区域调整后，镇域面积扩大到 113.3 平方公里，为高虹的发展提供了新的空间和重要机遇。

（四）发展挑战（Threat）

1、与周边城镇的竞争压力大

从交通区位和社会经济基础来看，高虹镇在临安市并不具有绝对优势，承接中心城市的产业转移竞争压力大。高虹镇位于杭州城西科创产业集聚区和临安中心城市边缘地带，既有接受辐射的区位优势，同时也有在区域发展格局中被边缘化的倾向。

2、城镇发展空间有限

高虹镇的地形特征是以山地和丘陵为主，开阔平坦的用地极少，对城镇空间的拓展带来很大的制约，突出表现在基础设施建设成本高、城镇发展空间不足，直接影响产业规模的壮大。

3、产业发展后劲不足

高虹镇的绿色照明产业具有先发优势，特色明显，但目前主要集中在产业链的低端，在激烈的行业竞争中，如何保持这一先发优势，进一步做大做强，在整个行业发展中处于领先地位是今后发展所面临的一大挑战。

三、发展目标

充分发挥紧邻杭州城西科创产业集聚区和临安中心城区的区位条件优势，全面融入大都市经济圈，承接大中城市产业转移和辐射，强化块状特色经济，培育比较优势，将高虹镇打造成为特色鲜明、经济发达、布局合理、环境优美、生活富裕、集聚集约的新型城镇。主要目标是：

——经济更快发展。产业结构进一步优化，竞争实力不断增强，三次产业比重高于全省平均水平。

——功能更加健全。镇区规模不断扩大，城镇化率显著提高，外来人口持续增长，城镇功能更加健全。

WPS PDF编辑试用

——环境更加优美。生态环境和人居环境全面改善，镇区人均公园绿地面积达 8 平方米，农村垃圾集中处理率达 100%，镇区污水管网覆盖率达 100%，农村卫生厕所普及率达 95%。

——社会更加和谐。各项社会事业发展超过全省平均水平，全面普及学前三年到高中段 15 年教育，农村三级卫生服务体系完善；农村就业服务体系和多层次、广覆盖的社会保障体系基本形成，新型农村合作医疗覆盖率达 1%，养老保险参保率达 40%。

四、产业发展规划

（一）农业

1、加快推进农业科技进步与创新

加快推进农业科技进步与创新是推进农业现代化的根本出路，把加快推进农业科技进步与创新作为转变农业发展方式、提升农业发展水平的主动力，以现代种业发展农业产业技术支撑、农业科技成果转化应用、农业科技创新能力提升“四大工程”为主抓手，加快技术现代农业园区，推进农业生产规模化、标准化和生态化技术。积极开展与浙大和林学院等高校广泛深入的战略合作，建设农业科技成果孵化基地。

2、优化提升农业传统产业

充分利用高虹自然及区位优势，提升农业主导产业的科技含量，提高农产品产量和质量。大力发展具有本地优势的产业，调优种养结构，大力推广应用优良品种，提高农业效益。

3、培育区域特色主导产业

依托自然资源优势和现状基础，培育壮大茶叶、竹笋、高山蔬菜、花卉苗木、山核桃、杨桐枩木六大产业区。注重农村专业合作社建设，加快推进产加销结构调整步伐，努力形成“立体式”的战略调整格局，积极调整和发展农产品加工业。

WPS PDF编辑试用

表 4-1　现状特色农业一览表

特色农业	位置	称号	面积（亩）
高山蔬菜	龙上村木公山	省级特色优势农产品生产基地	1200
高山花卉	大山村林家塘	杭州市级示范基地	200
无性系良种茶	高乐村、活山村	省级示范基地	1200
高效雷竹	崇阳、高桥、活山、长溪、高乐、虹桥	-	15000
高山深毛笋	龙上村、大山村	-	6000

（二）工业

1、壮大提升绿色照明产业

继续发挥节能电光源产业集聚的竞争优势，壮大产业规模、提升核心竞争力，强化发展以节能灯为主导的工业；实施扶优扶强战略，创建中小企业创业基地，加大对中小企业的扶持力度；注重品牌建设，争创国家级、省级和市级名牌产品和著名商标，深化“中国节能电光源制造基地”称号。

2、扩大延伸产业链

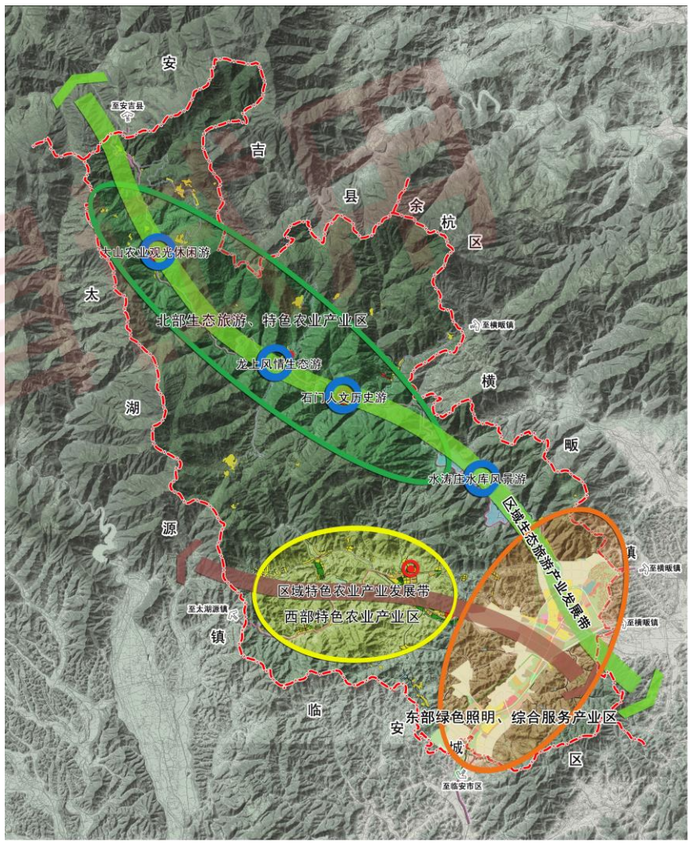
进一步扩大延伸产业链，加强核心技术的研究，降低生产成本，形成研发、生产、测试、配套设备制造、原材料供应等一系列完整产业链。突破“两头在外”的制约瓶颈，集中打造节能电光源产业集群，实现产业集群发展。

3、加快技术创新和新产品研发

提高企业自主创新能力，加强企业自动化、信息化管理，推进企业多元化、集团化发展，提高企业科技含量，积极发挥规模企业自身科研、人才、信息等资源优势，加快新产品研发，拓展国内外市场。

4、积极培育新兴产业

发展节能电光源主导产业的同时，主动接受青山湖科技城和锦城高新园的辐射，大力发展高新技术产业，重点发展新材料、新能源和先进装备制造业，逐步向新领域拓展。



镇域产业布局结构图

5、发展综合商贸模式

实现规模化和集群化、大户集中、功能多样、分销网络化的综合商贸模式。以绿色照明专业市场的建设为契机，形成展示贸易+仓储物流+电子商务等多功能的市场，同时根据专业市场的发展趋势，长远重点发展现代物流、配送中心、电子商务等分销网络，成为浙江省照明产品的产业中心与产品集散中心。

（三）服务及旅游业

1、服务业

现代服务业是高虹镇社会经济发展的“短板”，也是高虹未来新的经济增长点。坚持生产者服务业与消费者服务业并举，加快发展商贸、商务办公、中介服务业、房地产、休闲娱乐、教育科研等现代服务业。

大力鼓励发展高档餐饮等服务业，继续发展超市连锁商场，继续完善现有农贸市场建设，新建农产品交易市场和高虹镇仓储物流中心，拉动农村商贸繁荣。

2、旅游业

培育以生态风景游、人文历史游、农业观光休闲游为主体的产品体系，构建旅游发展新格局。

生态风景游：依托一流的生态环境和纯自然优美的风光，积极打造水涛庄水库以水为特色、中苕溪上游猷溪源头石浪山以山为特色、国家二级频危珍稀植物金钱松保护区以树为特色、十里沿线万亩竹海以竹为特色的生态旅游项目。

人文历史游：充分挖掘镇域范围内的人文历史资源，包括虹桥、新四军活动旧址、定云寺、石门古民居、下峰古民居、林国财民居、月亮塘等，使其成为高虹生态旅游线上的亮点。

农业观光休闲游：基于特色农业包括高山花卉、高山蔬菜等，积极发展农家乐、农业观光、康体养生、生态旅游度假等项目，形成具有地方特色的集观光、休闲、登山、餐饮于一体的旅游休闲胜地。

WPS PDF编辑试用

第五章　镇域镇村体系规划

村镇建设是高虹镇域经济、社会发展的基础和载体，其发展战略研究的主要目标是：从总体上协调区域内镇、村建设之间的关系，对镇、村的发展模式、职能、规模、基础设施、交通、旅游、生态环境等进行总体平衡与合理安排，为促进高虹镇全域发展创造有利条件。

一、镇村体系现状

（一）现状概况

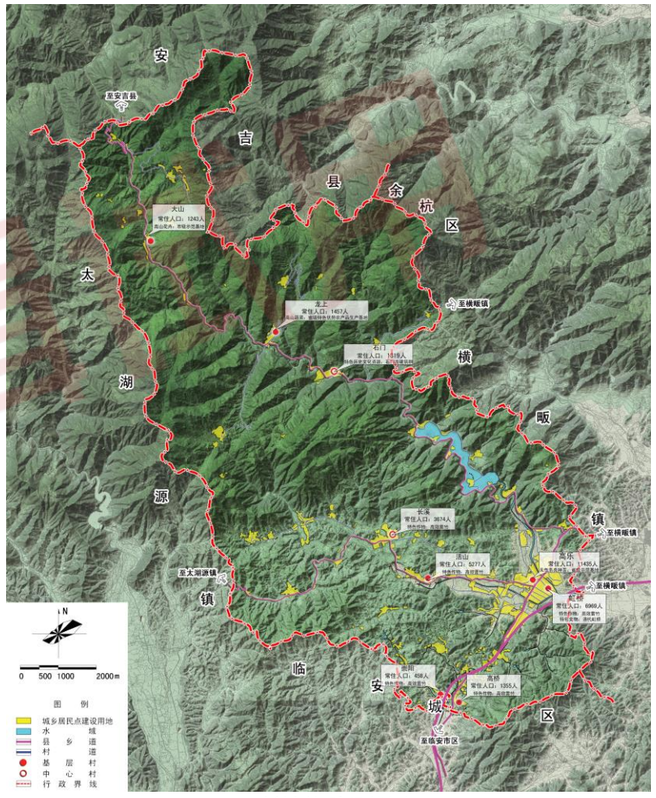
高虹镇下辖 9 个行政村，分别为长溪村、活山村、崇阳村、高桥村、高乐村、虹桥村、石门村、龙上村和大山村。其中行政村人口规模在 5000 人以上的有 3 个，人口规模在 3000-5000 人的有 1 个，人口规模在 3000 人以下的有 5 个。

表 5-1　现状村镇规模结构表

等级	行政村（社区）名称	数量
5000 人以上	高乐、虹桥、活山	3 个
3000-5000 人	长溪	1 个
3000 人以下	高桥、石门、龙山、大山、崇阳	5 个

表 5-2　高虹镇行政村基本情况表

村名	常住人口（人）	特色
高乐	11435	无性系良种茶、高效雷竹
虹桥	6969	高效雷竹
崇阳	458	高效雷竹
高桥	1355	高效雷竹
长溪	3674	高效雷竹
石门	1319	高山花卉、高山蔬菜、高山茶叶
活山	5277	无性系良种茶、高效雷竹
龙上	1457	高山蔬菜、高山净毛笋
大山	1243	高山花卉、山核桃种植、高山净毛笋
合计	**33187**	——

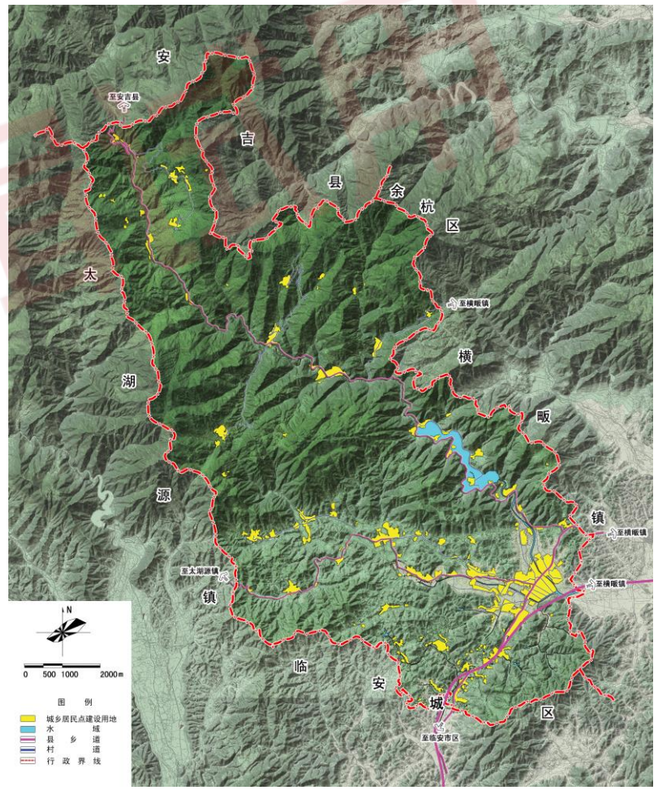


村镇体系现状图

（二）现状建设用地分析

表 5-3　现状用地统计表

用地代码 大类		用地名称	用地面积(hm²)	占城市建设用地比例（%）
R		居住用地	77.39	31.33
B/R		商住综合用地	5.26	2.13
A		公共管理与公共服务设施用地	5.95	2.41
B		商业服务业设施用地	5.94	2.40
M		工业用地	64.59	26.15
W		物流仓储用地	0.54	0.22
S		道路与交通设施用地	74.76	30.26
U		公用设施用地	6.17	2.50
G		绿地与广场用地	6.43	2.60
H11		**城市建设用地**	**247.03**	**100.00**
H13		**村庄建设用地**	**24.84**	
H3		**区域公用设施用地**	**0.41**	
E		**非建设用地**	**860.86**	
	E1	水域	20.46	
	E2	农林用地	814.87	
	E9	其他非建设用地	25.53	
总用地			**1133.14**	



镇域用地现状图

（三）现状特征分析

1、从体系结构上，现状镇村体系结构已形成中心镇区、中心村和一般村三个层次。中心镇区为全镇的行政、经济、文化中心，集聚了工业、商贸和大部分服务业。商业、文化娱乐、医疗卫生、学校等公共设施配置比较齐全；道路、给水、排水等基础设施建设有一定基础，工业经济发展基础较好。中心村和部分一般村配置有完小、卫生所、幼儿园等公共设施。

2、从村庄分布来看，村庄大多沿公路和溪流分布，现状村庄总体上呈散点状分布，在主要道路沿线村庄分布密集，人口相对集中。

3、镇域农村经济发展缺乏统一规划与引导，大量村办节能灯企业、个体私营企业和家庭作坊分布于村庄，难以取得规模和集聚效益，并且造成污染扩散，不利于集中治理。

4、行政村经济主要以农业经济为主，主要种植竹子、茶叶、高山蔬菜等作物。中心镇区和中心村近几年来工业经济发展迅速，规模效益明显，规模较大企业创新能力较强。

5、镇域内基础设施已实现了村村通公路、通电话、通自来水和广播电视，农民生活水平逐年提高。

6、外来务工人员增长较快，主要集中在镇区及工业较发达的中心村。

（四）存在主要问题

1、镇区规模较小，受自然地形地貌的限制，城镇扩展空间狭小。一定程度上制约了城镇化和城乡一体化的快速发展。

2、镇村职能分工不明确，集聚水平、资源集约利用水平较低。

3、镇域基础设施薄弱，区域共享性不高，规模和档次均有待进一步提高，村一级生活服务设施、环卫设施不完善。

二、镇村体系发展战略

（一）镇村体系发展原则

本着有利于农村物质文明和精神文明协调发展的原则，促进农业生产向现代化、乡镇企业向集中经营转化，逐步提高第三产业比重，加速农村城镇化的进程。

由于历史的、经济的、资源的和交通的条件差异，各村的经济发展水平有着较大的差距。镇村体系布局应充分利用地域经济发展优势，扬其所长，避其所短，建立相互协调、相互促进的总体发展格局。

（二）镇村体系发展目标

近期，进一步扩大镇区和中心村的规模，提高其在区域发展格局中的实力和地位，增强其在镇域内的影响力和辐射力，发挥其在镇域范围内的引擎作用，以带动周边村庄的发展。

远期，在发展镇区和中心村的同时，加强一般村的建设，提高片区范围的带动作用，并对一些小村、偏远村庄进行有计划地迁村并点。

WPS PDF编辑试用

（三）主要任务

1、产业发展统筹

统筹城乡产业发展，建设集中的工业园区，大力发展特色工业，并依靠主导产业的前后向生产的联动效应带动农业和第三产业发展；积极发展特色农业、农业产业化经营以及商贸业、旅游业等服务业，促进农业与非农产业相互融合、相互促进，促使三次产业平衡发展、联动推进和城乡产业一体化发展。构建镇域社会经济发展总体格局，形成以镇区为龙头，以中心村为特色的联动发展态势。镇区重点发展工业经济，明确产业发展导向和发展目标；村庄重点培育特色经济如特色农业生产（农业示范园区）、生态旅游、农业休闲观光（农家乐）等多种经济发展模式。

2、土地利用统筹

坚持“节约用地、合理用地”原则，切实保护耕地，根据国家有关城镇和村庄规划的标准，控制城乡居民点人均建设用地标准，农村建设用地应随着人口的减少而逐步得到缩并，促使农村土地适当流转，将农村建设用地减少和城镇建设用地增加有机地结合起来。依据土地利用总体规划，引导调整城乡用地结构，优化建设用地布局，推进土地节约集约利用，支持城镇建设。

3、空间开发统筹

科学划定适宜建设、限制建设和禁止建设空间，适宜建设区合理开发，限制建设区控制建设，禁止建设区严格保护，形成城乡穿插交融、开合有致、和谐共存、高效、协调、可持续的空间结构，引导城乡建设适当集中、合理布局。

4、镇村体系统筹

改变居民点散、小、弱的无序分布状态和粗放型发展模式，适当迁并、整合，突出发展重点，形成中心镇——中心村—一般村的功能明确、分工合理、布局集约、建设有序的居民点体系结构。

5、生态环境保护统筹

统筹全镇生态建设与环境保护，改变环境保护不平衡的状况，避免城镇污染向农村地区转移、扩散，加强农村环境监管、整治和保护，减少土壤和面源污染，建设清洁水源、清洁田园和清洁家园，全面改善农村环境质量。

WPS PDF编辑试用

6、基础设施建设统筹

加快农村路、水、电、电话、广播电视等网络的建设，逐步形成以镇区为中心、以中心村为连接点、覆盖全镇域的“路网”、“水网”、“电网”、“信息网”，实现基础设施的镇域对接和共享，提高农村地区的设施水平。

7、公共事业发展统筹

加快教育、医疗、福利、文化等社会事业发展，建设完善的、方便的社会服务设施，并促进城镇公共服务向农村地区延伸，提高农村公共服务设施条件，培育新型农民。

8、综合防灾体系统筹

以保障公共安全和公众利益为目的，按国家相关要求建设覆盖城乡的、完善的防洪、抗震、消防等综合防灾体系。

三、人口规模预测

（一）人口规模界定及现状

2006 年，高虹镇常住人口 2.4 万人，建成区人口规模 1.5 万人（含暂住人口 1 万人）。

（二）人口增长因素分析

从高虹镇现状人口结构来看，未来高虹镇人口规模的变化主要取决于外来人口的增减，而外来人口主要受工业经济发展水平的影响。高虹镇强化工业主导地位的发展战略，在绿色照明产业继续快速发展、城西科创产业集聚区的辐射带动以及杭州都市圈产业的梯度转移等因素的共同作用下，对产业工人的需求将持续增长，从而促进外来人口的增长。

从高虹镇产业结构发展趋势来看，未来高虹镇现代服务业将进入快速发展阶段，就业岗位将进一步增加，带来一定数量的人口增长。依托丰富的自然生态资源，大力发展旅游业，也将带来旅游休闲等流动人口的增长。

另外，随着国家城镇户籍制度改革的逐步推进，为高虹镇吸纳外来人口创造了有利条件， 将影响高虹镇的人口机械增长速度。同时，高虹镇政府实施人才公寓、提升环境品质等一系列措施也将吸引外来人口到本镇落户。

WPS PDF编辑试用

（三）镇域总人口预测

1、人口现状

2006 年，高虹镇域户籍总人口 13625 人，暂住人口 10000 人，则高虹镇镇域常住人口为 2.4 万人。

2、人口预测

（1）综合增长率

根据高虹镇历年人口增长变动趋势、人口年龄结构特点及计划生育部门的有关预测报告，确定高虹镇自然增长率近远期按 2‰控制。而根据统计资料表明，高虹镇户籍总人口近五年来基本上保持不变，因此，规划期内人口机械变动主要集中在外来人口的迁入，考虑到高虹镇的经济基础和发展前景等，综合考虑自然和机械的人口变动，确定高虹镇人口综合增长率近期为 10‰,远期为 15‰。

（2）暂住人口预测

2006 年，高虹镇来自镇域外的暂住人口约 1.0 万人，并以年均 1000 人左右的速度逐年递增。由于高虹镇工业经济快速发展，绿色光源产业不断壮大，对外来人口的吸引力不断增强，规划预测来自镇域外的暂住人口近期 2010 年将达到 15000 人，远期 2020 年达到 25000 人。

3、人口计算

规划采用综合预测法计算高虹镇域总人口。

$P_n=P_0(1+\alpha)^n+R$

式中： Pn ——规划期末的镇域总人口；

P_0 ——规划基年的镇域总人口；

α ——规划期内人口综合增长率；

n ——规划期限；

R ——暂住人口。

根据计算，高虹镇域至 2020 年为 41618 人。

表 5-4：高虹镇域常住人口预测表

期限 / 城镇		远期（2020 年）
高虹镇域常住人口（万人）		41618
其中	户籍人口（万人）	16618
	暂住人口（万人）	25000

规划根据高虹镇发展态势，综合确定高虹镇镇域至 2020 年人口规模为 4.2 万人。

四、城镇化水平分析

（一）城镇化动力机制

1、宏观形势加快推进城镇化

2010 年中央一号文件明确提出，当前和今后一个时期内，我国将积极稳妥推进城镇化。根据《浙江省国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》，到 2015 年，浙江省 200 个中心镇将培育为“县域人口集中的新主体、产业集聚的新高地、功能集成的新平台、要素集约的新载体”。2010 年 10 月，浙江省发布《关于进一步加快中心镇发展和改革的若干意见》（浙委办[2010]115 号），出台了一系列加快中心镇发展的改革举措。2010 年，浙江省“强镇扩权”改革试点全面推进，并制定出台加快中心镇向小城市转型升级的政策意见。新的宏观形势下，高虹镇的城镇化进程将进一步加快。

2、产业结构转型升级带动城镇化

城镇化是一定区域内二、三产业集聚发展、农业人口实现非农化的过程。从高虹镇农业发展情况来看，随着效益农业的不断壮大和农业现代化进程的加快，今后农业将朝规模化、集约化的方向发展，大量农村剩余劳动力将从农业生产向二、三产转移，驱使农村人口进入镇区工作。同时，随着村庄布局的调整以及“欠发达乡镇奔小康”和“下山脱贫工程”的实施，将加速镇域部分偏远村庄向镇区迁移集中。

WPS PDF编辑试用

从高虹镇工业发展趋势来看，以绿色照明产业为基础的工业经济将继续保持较快的发展速度，在镇政府不断推进招商引资的驱动下，将创造更多的就业机会，吸纳农村剩余劳动力和外来人口，从而推动城镇化的发展。另外，从集约利用土地资源和环境保护的要求出发，现状散布于各村的工业将逐渐向镇区的工业功能区集聚，这为城镇发展提供了持续而有力的驱动力。

从高虹镇的服务业发展状况来看，目前虽然有一定的商贸、休闲等服务设施基础，但滞后于经济、社会发展的需求，未来高虹镇第三产业的发展将进入较快的发展阶段，随着服务功能的完善和服务设施规模的扩大，将极大地推动高虹镇城镇化的进程。

（二）城镇化水平预测

城镇化水平是指城镇人口占镇域总人口的比重，是城镇现代化的重要内容之一，也是衡量现代化程度的一项指标。2006 年，高虹镇的城镇化水平为 62. 5%。临安市 2015 年城镇化水平为 45.97%，市域总规预测的临安市 2020 年城镇化水平为 76.43%。统计资料显示浙江省 2015 年城市化水平已达到 65.8%，浙江省城镇体系规划预测 2020 年浙江省城镇化水平为 72%。随着浙江省加快中心镇发展各项政策的相继出台，加上高虹镇已具备较好的社会经济发展基础，未来高虹镇的城镇化速度将不断加快，根据高虹镇的发展态势和城镇化阶段，确定高虹镇城镇化水平远期 2020 年为 72%。

（三）镇域人口平衡

根据镇域及镇区人口预测，综合考虑各村现状人口及规划等级体系，对镇域范围内远期预测人口进行平衡，详见下表。

表 5-5　高虹镇域 2020 年人口分配表

等级	村名	远期（2020 年）
镇区	高乐	3. 03
	虹桥	
	崇阳	
	高桥	
中心村	长溪	0. 40
	石门	0. 25
一般村	龙上村	0. 08
	大山村	0. 06

WPS PDF编辑试用

	活山村	0.38
人口合计		4.2

五、镇域用地适宜性评价

采用 GIS 空间分析法，综合考虑规划范围内的建设经济性、生态敏感性因素，选择一系列评价因子，并对各个因子分配权重、对各个因子的适宜建设和不适宜建设的程度打分，并借助 GIS 工具，运用多因子叠加分析法对覆盖整个规划范围内的土地进行综合评价分析。

（一）因子选择、赋权及打分

用地适宜性评价的因子选择主要考虑的因素有建设经济性、建设安全性、生态敏感性及生态保护区域，据此将其分为生态敏感性因子、建设安全性因子以及交通可达性因子。并进行主要因子以及权重分配如下表：

表 5-6　因子权重分配及赋值一览表

一级评价因子		二级评价因子		因子赋值	
名称	权重	名称	权重	名称	分值
生态敏感性因子	30%	水域	15%	小于 50 米	4
				50 米～100 米	3
				100 米～300 米	2
				300 米～500 米	1
		生态公益林	15%	500 米～1000 米	1
				250 米～500 米	2
				50 米～250 米	3
				小于 50 米	4
建设安全性因子	65%	高程	10%	低于 80 米	1
				80～100 米	2
				100～300 米	3
				大于 300 米	4
		坡度	50%	小于 5 度	1
				5～15 度	2
				15～25 度	3
				大于 25 度	4
		坡向	5%	西、东	1

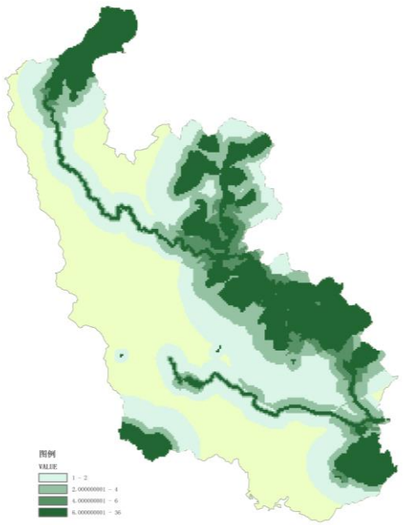
WPS PDF 编辑试用

一级评价因子		二级评价因子		因子赋值	
名称	权重	名称	权重	名称	分值
				北、西北、东北	2
				西南、东南	3
				南	4
交通可达性因子	5%	主要道路	3%	大于 2000 米	4
				1000～2000 米	3
				500～1000 米	2
				小于 500 米	1
		次要道路	2%	大于 2000 米	4
				1000～2000 米	3
				500～1000 米	2
				小于 500 米	1

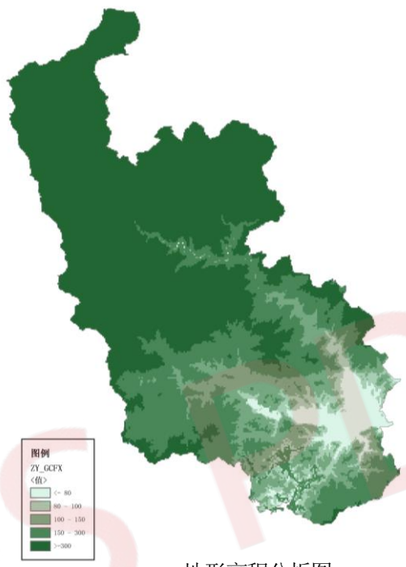
WPS PDF编辑试用

（二）多因子综合叠加分析——建设适宜程度评价

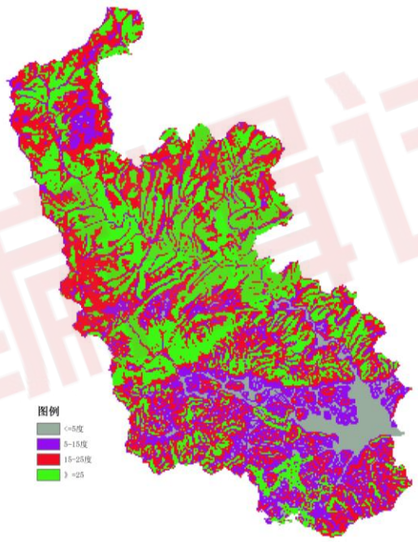
使用 ArcGIS 软件中 Overlay 分析工具的 Uion（矢量叠加功能）工具，将全规划范围内的土地进行矢量分割联合，得出整个区域内用地的各个评价因子的综合分值，再根据上述对各个因子所赋的权重值，计算得出用地评价的总分值。该分值图可以清楚的反映出整体区域内的土地适宜建设或适宜保护的程度，分值越高的区域越不适宜建设，而分值越低的区域越适宜建设。



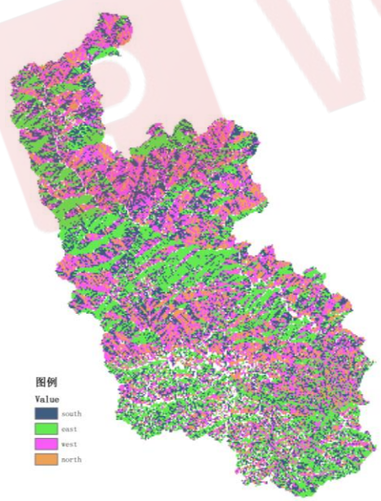
生态敏感性分析图



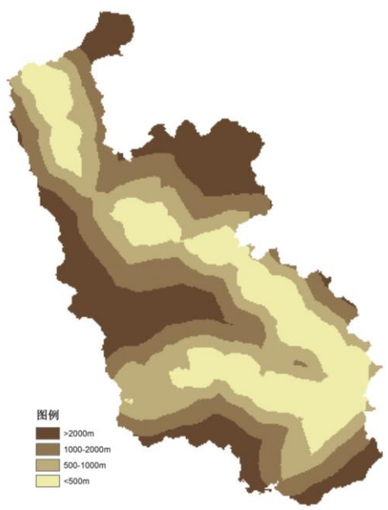
地形高程分析图



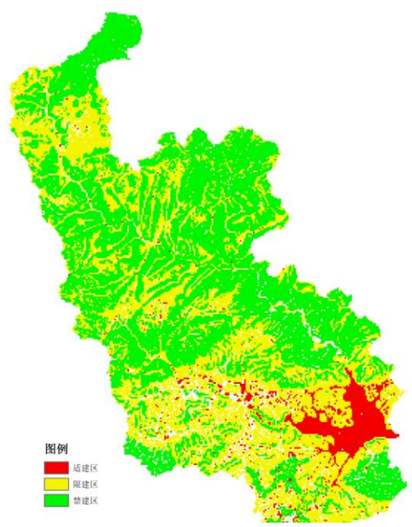
地形坡度分析图



地形坡向分析图



交通可达性分析图



GIS 综合评价图

WPS PDF 编辑试用

六、镇域空间管制规划

为了更好指导规划用地布局以及高虹镇镇域用地分类型、分目标、分强度建设，依据对镇域用地条件的综合评价分析和规划用地的主要功能，将镇域范围划分为三种建设类型：禁建区、限建区和适建区。并针对不同土地的开发强度和开发时序，实施不同的区域开发建设管制，其中主要针对禁建区和限建区进行空间管制。

（一）禁建区

禁建区主要包括：是指绝对保护、禁止开发建设、改变自然生态环境状况的地区。禁建区主要包括基本农田保护区、生态公益林保护区、河湖水体区、基础设施廊道等区域。从本质上来说，城镇建设用地的确定应以禁建区等非建设用地的确定为前提，这种“反规划”的思想和方法是避免城镇用地无序扩张、保证城镇生态安全的重要手段，因此镇域规划应重点关注这些用地的保护和管制。

1、基本农田保护区

基本农田保护区是指为对基本农田实行特殊保护而依据土地利用总体规划和法定程序确定的特定保护区域。本次规划确定的农田保护区包括基本农田及其代保区，以土地利用规划为依据进行适当调整，主要分布在镇域北部和南部，总面积 918.22 万平方米（数据来源:《高虹镇土地利用总体规划》）。

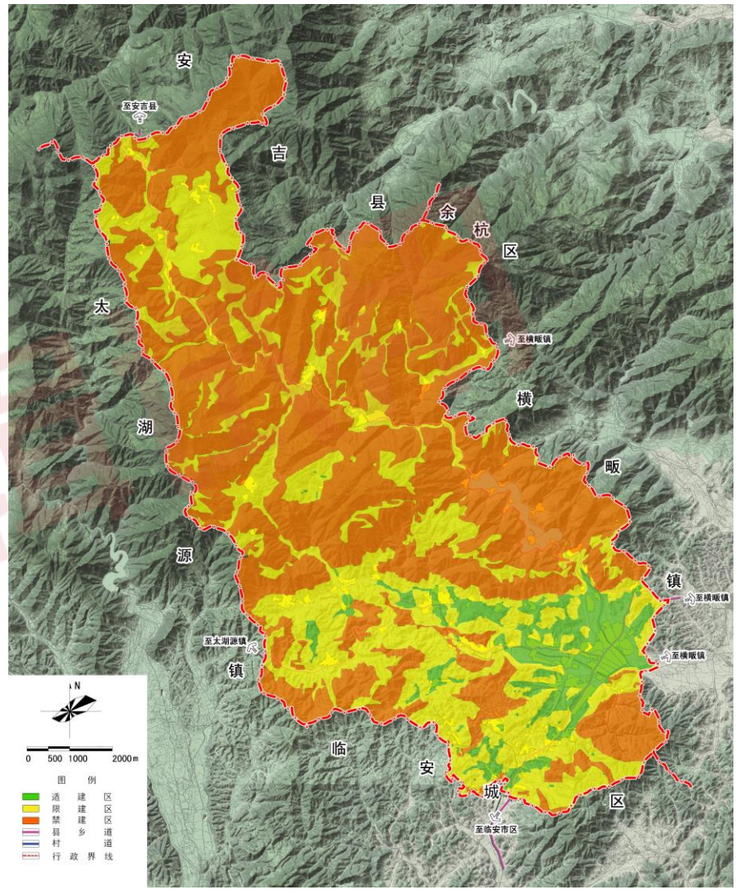
■ 对基本农田保护区实行严格的控制保护，禁止建设用地乱占基本农田；若因城镇发展确需占用基本农田，涉及农用地转用或者征用土地的，必须经过科学论证，以法定程序审批，并实行耕地占补平衡，确保规划期间基本农田保有量的落实。

■ 禁止任何单位和个人在基本农田保护区内建窑、建房、建坟、挖砂、采石、采矿、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏基本农田的活动。禁止任何单位和个人占用基本农田发展林果业和挖塘养鱼。

■ 禁止任何单位和个人闲置、荒芜基本农田。经批准的重点建设项目占用基本农田满 l 年不使用而又可经耕种并收获的，应当恢复耕种；1 年以上未动工建设的应缴纳闲置费；连续 2 年未使用的应组织恢复耕种，重新划入基本农田保护区。

2、生态公益林保护区

目前高虹镇北部共分布约 2277.7 万平方米（34165 亩）的生态公益林，在城市建设过程中应当予以高度保护，并禁止开发。



镇域空间管制图

表 5-7　各村公益林面积

村名	面积（亩）	村名	面积（亩）
大山村	7115	石门村	11954
高乐村	4184	虹桥村	7298
龙山村	1827	长溪村	1787

■加强生态公益林的管理，严格控制征占用生态公益林，禁止建设破坏天然林的项目，严禁滥伐，严禁陡坡开荒、毁林开荒及幼林地放牧；

■禁止在生态公益林内进行开垦、采石、挖沙、取土、筑坟等损坏生态公益林地的行为，。

■积极开展小流域综合治理，通过人工促进措施，逐步形成具有生物多样性、多层次结构、生长稳定、生态效益高、有地方特色的森林群落；

■在生态公益林经营区内开展森林旅游等各种经营活动，不得影响生态功能、破坏生态环境。

3、文物保护区（紫线）

从高虹镇历史遗产保存现状来看，虹桥、新四军活动旧址、石门古民居、下峰古民居、林国财民居、月亮塘等具有较高历史、艺术和文化价值，属于文化遗产保护范围，对城市建设具有较高的敏感性。

■ 根据有关规定，划定核心保护区，确定紫线范围，严格依照规划实施管理，并建设控制地带，整治保护区周边环境。

■ 禁止进行有可能对保护区内的文物古迹、建筑单体、自然景观、生态环境等造成破坏影响的建设项目的实施。

■ 对保护区内的建筑物、构筑物及景观环境等尽量按照原型对其进行修复，在不破坏保护区文物古迹及景观环境等的前提下，适当开发旅游产业。

■ 禁止任何单位和个人侵占保护区内的土地。

WPS PDF编辑试用

4、河湖水体区（蓝线）

主要指规划范围内的河流水系和水库，在高虹镇境内以中苕溪、仇溪为主，大中小型水库包括水涛庄、大溪、石水坞、葡萄山、黄毛坞水库等，该区一方面承担纳污自净与蓄洪行洪功能，一方面起到景观塑造功能，因此，对其采取保护与开发并重的策略。

■ 河流沿线，尤其是上游地段禁止建设能够产生大量废水的污染性企业，对现状污染严重的企业实行改造或搬迁，同步推进河道清水工程，禁止未达标污水的排入；

■ 禁止在河道管理范围内建设妨碍行洪的建筑物、构筑物以及从事影响河势稳定、危害河岸堤防安全和其他妨碍河道行洪的活动；

■ 开展流域综合整治，采取河流疏浚，砌筑河岸、滨河绿化等方式改善环境，提高蓄水排水能力；

■ 严禁填湖、填河造地以及明河改暗河。

5、滨水绿色廊道区（绿线）

滨水绿色廊道是指沿主要水系两侧控制开发建设的用地，一般作为景观绿化建设或防护绿地建设；

■ 严格控制沿中苕溪、仇溪两岸 10-30 米的用地，作为防护绿地或公共绿地，禁止其他形式的开发建设。

■ 若现状 10-30 米的滨水绿化带范围内有其他类型用地，应对其进行控制，只拆不建，逐步将其转化为绿地。

■ 对高虹镇区段的滨水绿化带开发滨江公园、滨水广场等景观环境及游步道健身设施等公益性项目，注重城镇景观与水体景观的结合、静态水景与动态水景的结合，尤其对过渡节点进行重点建设。

■ 其他主要支流水系及主要水渠两侧各控制 10-20 米的防护绿带，禁止开发建设。

6、基础设施廊道用地（黄线）

基础设施廊道主要指区域交通运输线路、供水干管、高压走廊、天然气主干管等基础设施所占用地。

■ 各项基础设施管线应按照城市给排水工程规划规范、城市电力规范、城市规划标准等进行合理规划与布局，基础设施走线应尽量集中，并符合管线综合规划的要求；

WPS PDF编辑试用

■ 部分基础设施，如道路、电力线等应留有一定的绿化控制带，严格控制廊道沿线的建设活动，尽量减少通勤流穿越，以保证城镇基础设施供应以及城镇环境的安全。

（二）限建区

限建区是指以保护为主导，可以适度地、有选择地进行建设的地区。限建区主要包括一般农田、一般林地、历史文化保护区和滨水绿色廊道区域。

1、一般农田

高虹镇耕地中非基本农田主要分布于镇域南面，规划允许安排一定的交通设施、市政基础设施建设，允许在条件较好地块适度发展观光农业。

■ 保护耕地，稳定粮食、蔬菜播种面积，确保农产品安全，稳定和提高粮食、蔬菜的综合生产能力；

■ 有效控制各类农业面源污染，减少对自然环境的影响；

■ 积极开展粮食基地、蔬菜基地、瓜果基地的建设；

■ 控制一般耕地的面积，允许安排一定的交通设施、市政基础设施建设；

■ 允许在条件较好地块适度发展观光农业，变保护耕地的阻力为发展动力，开展生态旅游项目，如体验式耕种等。

2、一般林地（不含低丘缓坡）

高虹镇域范围内基本为山体林地，规划允许安排一定的交通设施、市政基础设施建设，适度开展生态旅游项目。

■加大林业资源保护、管理、监督和执法力度，允许安排一定的交通设施、市政基础设施建设。

■应充分结合水系整治等生态保育措施，恢复、新增林地，并对现状长势较好的林地实施保护。

■宜林荒草地应逐渐开发成林地，改造疏林和灌木林地，严禁乱砍乱伐乱采，保护古树名木及珍贵稀有树种，提高森林覆盖率。

WPS PDF编辑试用

（三）适建区

1、规划城镇建设用地

高虹镇区承担镇域政治、经济、文化、公共服务和物资集散功能，在用地性质上以居住、商业、工业、公共设施、绿化等为主；规划城镇建设用地面积为 460.19 万平方米，在土地利用上要求紧凑建设，提高土地利用效率，加大对低丘缓坡的利用，禁止无序蔓延，同时也要避免过度开发，为城镇发展提供适当的备用地，保证未来城镇的可持续发展。

2、镇域农村居民点建设用地

主要指除镇区以外的中心村、一般村的建设用地，以居住和公共建筑用地为主。

■ 规划按照村庄布点规划的要求对不同等级的村庄配置不同内容的社会服务设施；

■ 对该类用地应实行有限度开发，人均用地指标基本控制在 60－80 m2/人，逐步调整用地规模，避免大规模建设，对已有村庄进行规划时，其人均建设用地水平在现状的基础上按照《村镇规划标准》允许调整的幅度确定；

■ 集中布置农村居民点，根据不同的建设适宜分区确定各级农居点的建设指标，倡导集约用地，减少农村土地浪费；

■ 编制村庄规划，对农村居住环境和质量进行改造提升，争创环境优美村和示范村。

七、镇村体系规划布局

1、等级规模结构规划

根据高虹镇镇域人口和城市化水平预测，结合村镇现有人口规划和发展条件，并考虑合理的村镇规模要求，确定镇域村镇等级规模结构分为三级，分别为镇区、中心村和一般村。规划至 2030 年，高虹镇镇村体系规划为“镇区——中心村——一般村”三级镇村体系。包含 1 个镇区、2 个中心村和 3 个一般村。

第一级：高虹镇区（包含高乐、虹桥、崇阳、高桥）远期人口规模 3.03 万人；

第二级：中心村，包括长溪村、石门村。远期长溪村人口规模为 3800 人，石门村人口规模 1500 人；

第三级：一般村，包括龙上村、大山村、活山村。远期龙上村人口规模 500 人，大山村人口规模 300 人，活山村人口规模 3500 人。

WPS PDF编辑试用

2、 村镇职能结构规划

本次规划村镇体系职能结构分为三级职能层次和三种职能类型。三级职能层次为镇区、中心村和一般村，三种职能类型为综合职能（公共服务中心）、生态旅游、特色农业职能。

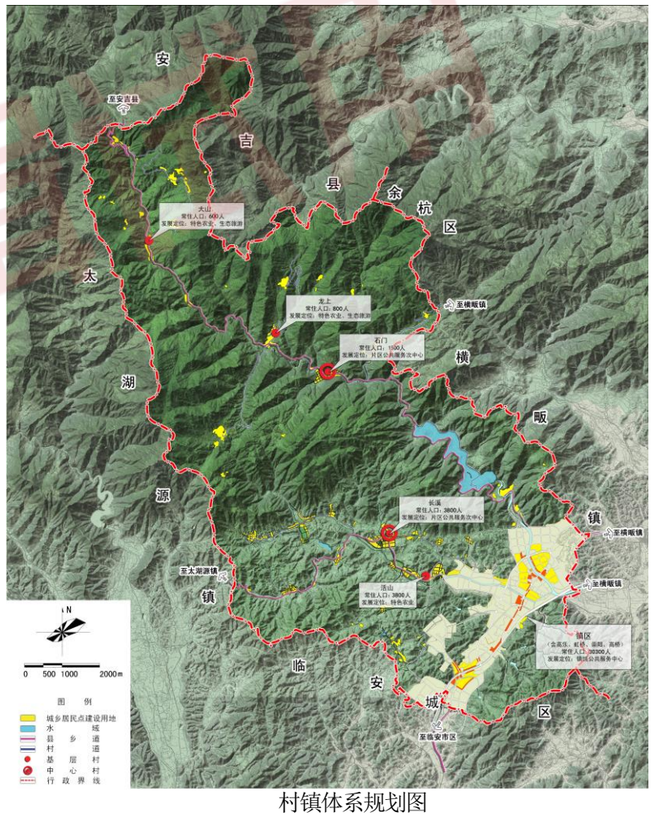
镇区：为高虹镇的政治、经济、文化、旅游中心，以绿色照明产业为主导不断壮大工业经济，加快发展现代服务业等第三产业，吸引外来人口和村庄人口向镇区集聚，成为引领全镇发展的镇域公共服务中心。

中心村：为片区公共服务次中心，为周边村庄提供便捷的公共服务，进一步完善基础设施配套，吸引周边村庄人口和产业向中心村集聚，积极发展特色农业和休闲光旅游业。

一般村：为基本的居民点，逐步迁移整合自然村，引导自然村居民到一般村集中居住，完善基本生活配套设施，改善居住生活环境，积极发展特色农业。

表 5-8　村镇体系结构规划一览表

镇村等级	等级规模	行政村名	人口规模（万人）	职能类型	村镇性质
镇区	3.0-5.0	镇区（包含高乐、虹桥、崇阳、高桥）	3.03	镇域公共服务中心	以绿色照明产业集群为特色、以生态经济为基础，宜居、宜业、宜游的省级中心镇。
中心村	0.1-0.5	长溪村	0.38	片区公共服务次中心	以发展生态效益农业为主导，节能灯产业为重要支撑的生态型新农村。
		石门村	0.15	片区公共服务次中心	高虹镇北以发展生态休闲旅游和效益农业为主导的中心村。
一般村	0.03-0.35	龙上村	0.08	生态旅游、特色农业	高虹镇域北部以“生态旅游”为品牌，集休闲养生和商贸服务功能于一体生态型农村。
		大山村	0.06	生态旅游、特色农业	高虹镇北部以生态效益农业和生态休闲为主导的生态型新农村。
		活山村	0.38	特色农业	高虹镇西以发展特色农业为主导的生态新型农村社区。



村镇体系规划图

3、镇村体系空间布局结构

根据村镇规模与分布情况及交通线走向，规划形成“一主、两次、三轴、三片”的总体空间结构。

“一主”：即由规划镇区范围包含高乐、虹桥、崇阳、高桥所形成的镇域政治经济文化主中心。

“两次”：即由中心村石门和长溪形成的两个片区服务次中心。

“三轴”：即沿着三条主要的对外交通线形成的发展轴，分别为大鱼线交通发展轴、高厚线交通发展轴和长西线城镇综合发展轴。

“三片”：分别为东部片区（主要为镇区规划范围，包含高乐、虹桥、崇阳、高桥）、西部片区（包含长溪和活山）以及北部片区（包含石门、龙山和大山）。

八、镇域产业布局规划

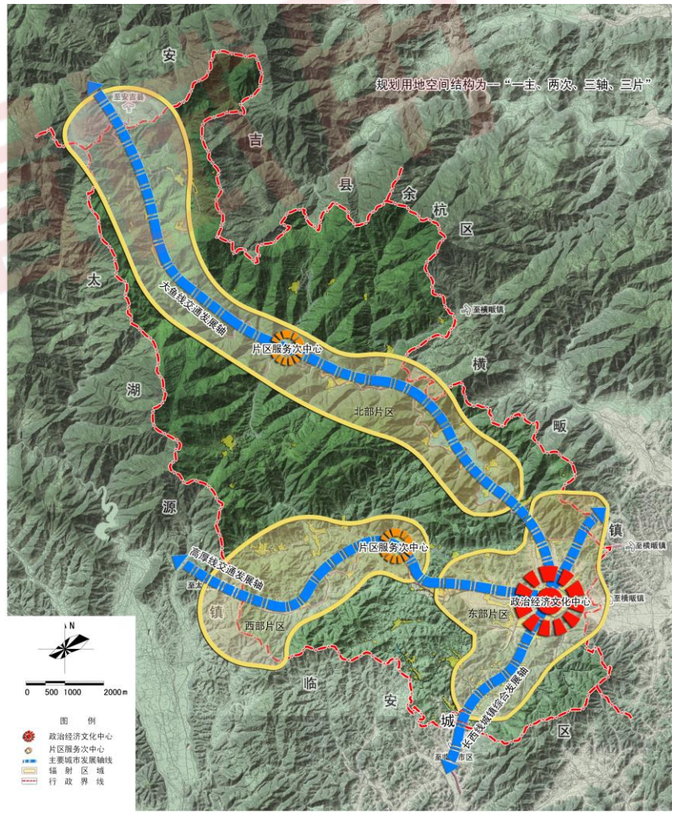
根据对高虹镇资源特色、发展条件、现状基础、地区发展方向等的分析，提出将绿色照明、生态旅游业、特色农业等作为主导产业，在镇域范围内形成“三区、两带、四节点”的 产业空间布局结构。

1、“三区”：与空间布局结构的“三片”相对应。

（1）东部绿色照明、综合服务产业区：空间范围主要为镇区，以发展绿色照明产业为主导，进一步扩大延伸产业链，注重品牌建设，主动接受青山湖科技城和锦城高新园的辐射。同时加快发展商贸、商务办公、中介服务业、房地产、休闲娱乐、教育科研等现代服务业。

（2）北部生态旅游、特色农业产业区：空间范围主要为石门、龙山和大山，培育以生态风景游、人文历史游、农业观光休闲游为主体的旅游产品体系， 同时特色农业主要抓高山蔬菜、高山花卉、高山深毛笋等特种种植或小品种种植。

（3）西部特色农业产业区：空间范围主要包含长溪和活山，重点发展特色农业，主要包括无性系良种茶、高效雷竹、杨桐、柃木等，实现生产集约化、栽培设施化、农业生态化、产品精品化，形成生态农业、外向型农业相配套的新型农业产业体系。



镇域空间结构规划图

2、“两带”

（1）区域生态旅游产业发展带：以大鱼线为轴带，沿中苕溪将石门、龙上、大山串联起来。沿该旅游产业带构建南北贯穿高虹的绿色生态休闲长廊，适度开发各种滨水、山地休闲度假活动，谋划发展水涛庄水库、石浪山奇观、万亩竹海、金钱松保护区、定云寺、石门古民居、特色农业（包括高山花卉、高山蔬菜、高山深毛笋）观光体验等旅游产品。

（2）区域特色农业产业发展带：以高厚线为轴带，将长溪、活山串联起来，沿该特色农业产业带重点建设无性系良种茶、高效雷竹、杨桐柃木农业园等。

3、“四节点”

（1）水涛庄水库风景游：利用丰富的水资源养殖清水鱼，发展泛舟垂钓、康体养生等休闲旅游项目。

（2）石门人文历史游：依托定云寺、石门古民居建筑群等，展示高虹历史文化特色。

（3）龙上风情生态游：以体验原生态的自然风光为特色，依托猷溪峡谷、龙潭石瀑、十里竹海、狮子山、蒲鞋坑瀑布、白马岭、生态庭院等旅游项目重点打造龙上峡谷风情村。

（4）大山农业观光休闲游：重点依托金钱松古树群和休闲观光农业，将风景资源和观光旅游充分融合。农业观光区主要以高山花卉、高山蔬菜、高山果园等为主，重点发展特色规模农业和休闲体验相结合的农业观光园区。

九、镇域公共设施布局

加快发展农村教育、文化、医疗等公共社会事业，有效引导农民集中居住，推动环境优美、设施完备的农民集中居住区建设，在农民集中居住区配置与其规模相适应的公共服务设施。同时结合区位（涉及周边公共服务设施配置，避免重复建设、浪费资源）和最大限度增加居民就业规模，合理确定公益性和服务性公共设施配置类型及相应规模，以保障建成后能够最大限度地发挥公共服务设施的社会、经济效益。

（1）公共服务设施配置规模

公建用地总面积应占居住区总用地面积的 6-15%，具体配置按下表控制：

WPS PDF编辑试用

表 5-9 各类公共建筑人均用地面积指标（㎡/人)

行政管理	教育机构	医疗卫生	文体科技	商业贸易
0.3-1.5	1.0-2.0	0.1-0.3	0.7-4.1	0.8-4.4

（2）公共服务设施配置类型

应规划建设行政管理、教育机构、医疗卫生、文体科技、商业贸易设施等公建配套设施。主要是社区管理用房、幼儿园、社区卫生服务中心、文化活动中心、商业服务用房、农贸市场等，根据需要可建设小学、老年公寓、暂住人口公寓等设施。鼓励采用综合服务中心的形式，把商业、文化、体育、卫生等服务机构相对集中，突出邻里关系，以提高农民生活质量。

表 5-10　镇域公共设施配置规划表

项目类别	项目	镇区	行政村	一般村
行政管理	政府	●	–	–
	街道	●	–	–
	村委	●	●	○
教育设施	初中	●	○	–
	小学	●	●	○
	幼托	●	●	●
医疗设施	卫生院	●	–	–
	社区卫生服务中心	●	–	○
	社区卫生服务站		●	●
文化设施	文化活动中心	●	○	○
	文化活动站	○	●	●
商业贸易	农贸市场	●	○	○
	餐饮小吃	●	○	○
	旅馆招待所	●	●	○
	小型超市	○	○	●

备注：●——为必需设置内容　○——为选择设置内容。

WPS PDF编辑试用

第六章　镇域市政基础设施规划

一、给水工程规划

1、规划原则和目标

- 按照国家有关标准和规范执行，做到技术上领先，经济上合理；
- 充分利用现有供水设施供水能力，包括取水、净水、输水干管，纳入区域性供水范围，走城乡供水一体化道路；
- 统一规划，分步实施，在建设、管理过程中切实执行开源与节流并重的方针。
- 高虹镇区及周边乡镇考虑由高虹水厂统一实施供水，对偏远乡村或局部地势较高的区域，可采用中间局部加压的方式保证供水压力。自来水普及率近期达 90%以上，远期应达 100%。

2、水源

镇域范围水域取自水涛庄水库，开展水涛庄水库水源地保护工程，确保给水安全。

3、用水量预测

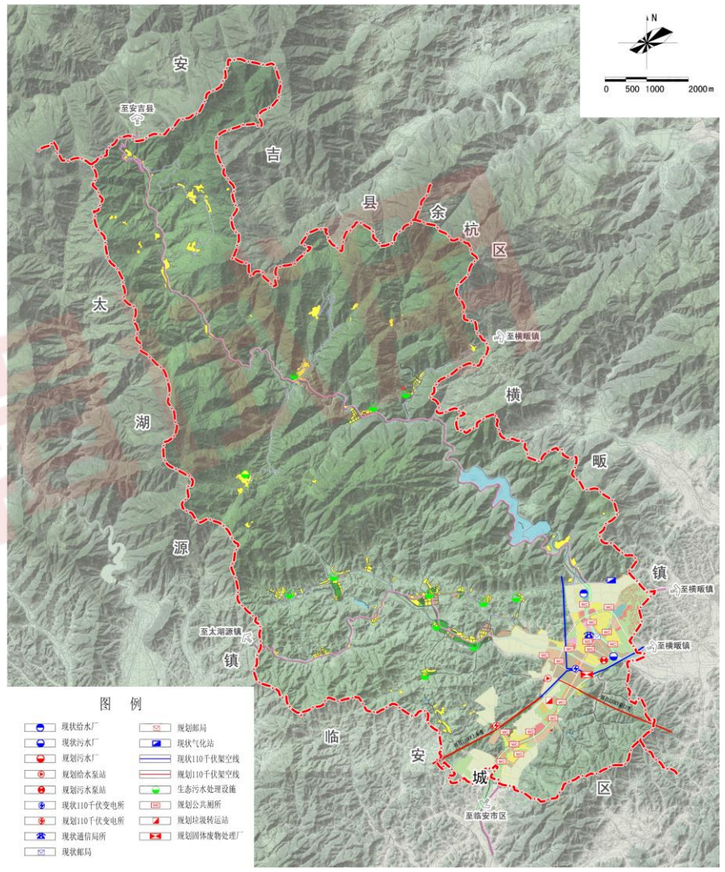
镇域远期最高日用水量 3.50 万 m^3 /d。

4、供水设施规划

由镇区水厂供水，远期水厂进行扩容，达到供水需求。对偏远乡村或局部地势较高的区域，可采用中间局部加压方式保证供水压力。

5、水源保护

加强对水涛庄水库周边水域和陆域范围内的保护，确保附近乡镇饮用水安全，小型水库和山塘水库的水质保护目标如下所示：



镇域市政设施规划图

表 6-1　小型水库及上塘水域水质保护控制目标表

水库类型	水域功能	目标水质
小型水库	灌溉、防洪、发点	III
	生活用水	II-III
	养鱼	III
山塘水库	灌溉	IV-V
	生活用水	II-III
	养鱼	III

二、排水工程规划

规划采取分散于集中相结合的排水方式，在镇域范围内呈现出分散的模式，而在镇区、工业组团内采取集中布置。

规划远期扩容镇区现有污水处理厂。负责镇区及周边村庄污水处理。较偏远村庄可推广采用无动力+厌氧式+潜流式人工湿地的方式对生活污水进行处理达标后排放，镇域范围内规划新增生态污水处理设施 12 处。

三、电力工程规划

1、规划原则和目标

- 近中远期相结合，远期指导，中期控制，近期实施；
- 35 千伏及以上高压架空线路应根据地形、地貌特点和路网规划，沿道路、河渠、绿化带架设，110 千伏及以上电力架空线路应规划专用通道，并加以保护；
- 110 千伏及以下高压线路在建成区范围内，近期仍以架空线为主，远期应依据地方财政情况逐步转向地下埋设；
- 电力线路的路径选择应符合城市管线整合要求。电力电缆线路可沿城市桥梁敷设，其设计应符合有关国家规范；
- 根据总体规划及电力工程专项规划设置变电站等级与空间布局；
- 各村镇至少有一条 10 千伏供电线路，不断完善农村用电结构，提高供电安全性。

WPS PDF编辑试用

2、用电量

镇域远期用电负荷预测为 3.71 万千瓦。

3、变电站规划

远期将 110kV 高虹变扩容至 10 万千瓦。

4、高压走廊控制

镇区范围内近期新增 220kV 泉口变至 110kV 高虹变电力线，远期对现状 220kV 青云变至 110kV 高虹变电力线路进行局部改线。新建 110kV 等级线路采用架空线，尽可能沿山、河、道路或绿化带架设。10kV 中压配电线路，各乡镇以架空线路为主，不断完善各个乡镇用电结构。

四、通信工程规划

1、规划原则和目标

- 移动交换机房及通信局所的设置采用相对集中设点的原则，在较大的地域范围内根据业务需求、网路的安全和组网经济等方面综合确定。局所具体位置，建议在专项规划中明确后，再在控制性详细规划中予以落实；
- 通信管线（主要包括管位、管孔和骨干传输线缆）作为一种公共资源，应当加强政府对其建设与管理的指导和调控，为充分、合理、有效地利用地下空间，应按规划路网布局敷设通信管线；
- 有线广播电视网络实现管道敷设，应结合其他通信管线同步建设，逐步完成有线电视双向改造；
- 顺应 21 世纪数字化、网络化、固态化、智能化技术综合应用的趋势，逐步推广数字电视和卫星电视；
- 根据不同的人口密度的服务半径，确定邮政网点的设置。邮政网点不必独立占地。
- 除镇区外，在中心村设立邮政、电信代办所，在一般村设立邮政代办点。乡镇电话普及率近期达到 80%，远期达到 90%以上。

2、规模预测

远期固定电话安装需求量为 3.36 万门；移动电话用户需求量为 3.78 万门。

WPS PDF编辑试用

3、电信局所规划

规划将现状电信局搬迁至东七路以南，北四路以西，远期进行扩容。

4、邮政局所规划

镇区结合电信局所设置 1 处邮政所。

村庄结合建设发展的需求设置邮政所网点，占地约 100-200 平方米，大力推进邮政综合服务网点业务，优化、提升服务水平。

5、广电规划

数字电视入户率远期入户率达到 100%。预测镇域数字电视用户远期约 1.20 万户。

五、燃气工程规划

1、现状概述

高虹镇现状居民生活用气主要以瓶装液化石油气为主。现有天然气调压储配站一座，位于镇区北部大鱼线北侧，储气规模约 300 立方米。

2、规划原则

（1）、管网按远期规划布置，尽量靠近负荷中心，并根据道路条件逐步形成环状布置；

（2）、高压及中压管网布置，为保证应有的安全距离，规划尽量沿绿化带布置；

（3）、干管按《城镇燃气设计规范》(GB50028—93)要求进行敷设。

3、需求量预测

居民耗热指标为 55-75 万大卡/人.年，高虹镇区至 2020 年居民耗热量为 1.67 -2.27×10^6 万大卡/年。节能灯生产作为高虹镇工业的支柱产业，现状主要以使用液化石油气为主。依据《临安市城市燃气专项规划》（2005.05）中对远期用气比例的估算，同时伴随着远期绿色照明产业的发展，工业用气量比例可能会逐步下降。若远期居民燃气用量占总用气量的 10%，则高虹镇区总耗热量为 1.67-2.27×10^7 万大卡/年。

天然气热值 8643 大卡/立方米，石油气热值为 11000 大卡/公斤。高虹镇 2020 年燃气总用量：若采用天然气为 1.93-2.63×10^7 立方米/年；若采用液化石油气为 1.52-2.06×10^7 公斤/年。

4、气源及系统布局

储配站的天然气气源来源较为广泛，主要通过从德清、上虞、宁波等地货运而来。在管网未完全铺设成型之前，近期仍采用瓶装液化石油气，远期采用管道天然气，管网布局详见图纸。

WPS PDF编辑试用

第七章　城镇性质与规模

一、城镇性质

高虹镇是中国节能电光源制造基地之一，绿色照明产业具有突出的竞争优势，但总体上仍处于工业化初期，所以坚持工业强镇发展战略仍是今后较长一段时期的主导方向。大力发展高新技术产业，打造绿色照明产业集群是推进产业转型升级、加快经济发展的战略重点，也是决定城镇空间发展和功能布局的重要因素。

高虹镇自然生态环境优良，森林覆盖率高达 84.8% ，建设用地占镇域总面积仅 3.3%，人口密度仅 0.029 人/平方千米。生态资源是高虹镇最丰富的自然资源，将资源优势转化为发展优势，高虹镇未来的发展应充分挖掘生态资源的经济效益，使成为新的经济增长点。结合临安市打造省级生态文明城市的发展目标，以“绿色家园、富丽山村”的建设为抓手，实现镇、村的联动的可持续发展。

立足高虹镇现有发展基础和资源优势，综合考虑区域宏观发展趋势，规划高虹镇城镇性质为：**以绿色照明产业集群为特色、以现代服务业为支撑、以农业观光和休闲旅游为特色的美丽宜居省级中心镇。**

二、城镇规模

（一）人口规模

1、人口现状

2006 年，高虹镇区（包括高乐、虹桥、新德、水涛庄、拜节等 5 个行政）户籍总人口为 4594 人，同时镇域内暂住人口主要积聚在镇区，因此，高虹镇区常住人口约 1.5 万人，现状城镇化水平为 62.5%。

2、人口测算

本规划在强调人口空间集聚的同时，测算一个与未来城镇经济、社会、环境发展相协调的人口规模，并在城镇布局中强调充分的弹性与适应性，根据高虹镇的人口发展分析，结合人口调控的目标和原则来确定高虹镇区的人口规模。

规划期内高虹镇区人口的增长变动主要为以下三部分人口，具体预测如下：

WPS PDF编辑试用

（1）镇区户籍人口根据综合增长法预测， 2020 年将增加到 5300 人。

（2）根据城镇化水平的平均增幅和石门片生态旅游观光区建设带来下山移民等因素的考虑，高虹镇域内集聚到镇区的人口将以年均1%～3%左右的速度集聚，到 2020 年将再增加 3000 人。

（3）镇域内暂住人口将主要集中在镇区，远期 2020 年为 25000 人。

表 7-1：高虹镇区常住人口预测表

期限 / 城镇		（2020 年）
高虹镇区常住人口（人）		30300
其中	户籍人口（人）	5300
	暂住人口（人）	25000

规划根据高虹镇发展态势，综合确定高虹镇区远期 2020 年人口规模为 3.03 万人。

（二）用地规模

结合镇区人口规模预测和建设用地发展容量，至 2020 年，镇区人口规模为 3.03 万人，城镇建设用地 372.16 公顷，人均建设用地为 122.83平方米。

WPS PDF编辑试用

第八章　城镇总体布局

一、现状建设概况

1、现状建设用地分布

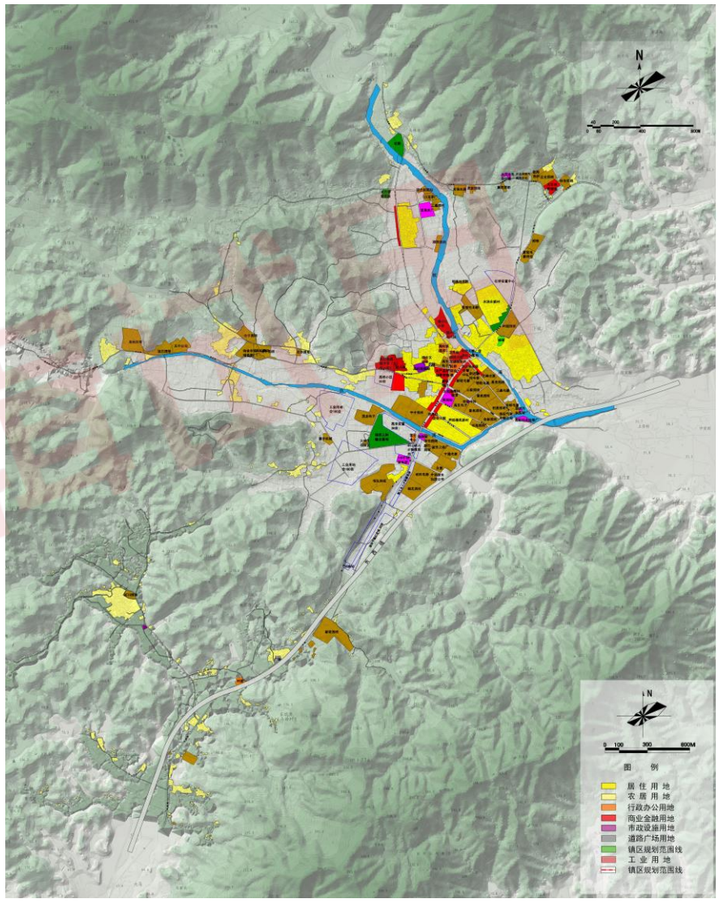
镇区现状建成用地主要集中在仇溪和猷溪两侧，沿长西线、高后线和大鱼线三条交通干道往外拓展。居住用地主要分布在仇溪以北、猷溪两侧，除两处移民新村居住环境相对较好外，其它地块居住条件较差。镇区现状公共服务设施分布在高虹街两侧，镇政府、医院等主要公共服务设施相对集中。工业用地主要分布在中心区、西部片区和仇溪以南片区，南片区是今后工业的主要发展空间。

4、存在主要问题

- ◆ 现状用地总体上呈中心区高度集中、外围相对分散的格局，中心区总体环境质量较差，外围公共设施建设滞后。
- ◆ 公共设施发展相对滞后，等级较低、类型单一、规模篇小且发展空间受限。
- ◆ 公共开放空间极度缺乏，滨水空间没有得到有效的利用。
- ◆ 道路网络系统不完善，尤其是高虹街西侧和猷溪北侧地块，影响交通出行和消防安全。
- ◆ 建筑景观风貌不协调，景观序列和景观特色没有得以体现。

表 8-1　镇区现状用地统计表

用地代码		用地名称	用地面积(hm²)	占城市建设用地比例(%)
大类	中类			
R		居住用地	77.39	41.64
	R1	一类居住用地	77.38	41.64
	R2	二类居住用地	0.01	0.01
B/R		商住综合用地	5.26	2.83
A		公共管理与公共服务设施用地	2.61	1.40
	A1	行政办公用地	0.85	0.46
	A2	文化设施用地	0.10	0.05



镇区用地现状图

	A3	教育科研用地	1.56	0.84
	A4	体育用地	0.00	0.00
	A5	医疗卫生用地	0.10	0.05
	A6	社会福利用地	0.00	0.00
	A7	文物古迹用地	0.00	0.00
	A8	外事用地	0.00	0.00
	A9	宗教用地	0.00	0.00
B		商业服务业设施用地	0.50	0.27
	B1	商业用地	0.13	0.07
	B2	商务用地	0.12	0.06
	B3	娱乐康体用地	0.00	0.00
	B4	公用设施营业网点用地	0.26	0.14
	B9	其他服务设施用地	0.00	0.00
M		工业用地	64.59	34.75
	M1	一类工业用地	22.94	12.34
	M2	二类工业用地	41.65	22.41
	M3	三类工业用地	0.00	0.00
W		物流仓储用地	0.12	0.07
	W1	一类物流仓储用地	0.12	0.07
	W2	二类物流仓储用地	0.00	0.00
	W3	三类物流仓储用地	0.00	0.00
S		道路与交通设施用地	32.69	17.59
	S1	城市道路用地	31.86	17.14
	S2	城市轨道交通用地	0.00	0.00
	S3	交通枢纽用地	0.00	0.00
	S4	交通场站用地	0.83	0.45
	S9	其他交通设施用地	0.00	0.00
U		公用设施用地	2.01	1.08
	U1	供应设施用地	1.69	0.91

PDF编辑试用

	U2	环境设施用地	0.32	0.17
	U3	安全设施用地	0.00	0.00
	U9	其他公用设施用地	0.00	0.00
G		绿地与广场用地	0.66	0.36
	G1	公园绿地	0.52	0.28
	G2	防护绿地	0.00	0.00
	G3	广场用地	0.14	0.08
H11		城市建设用地	185.84	100.00

二、地形分析

本次规划运用 GIS 技术分析地形坡度、坡向、高程等，进行土地的适建性评价，为城镇建设用地的布局提供依据。

根据浙江省低丘缓坡相关政策，对高虹镇域范围内的用地按以下四级进行分析评价：小于 5 度、5～15 度、15～25 度、大于 25 度。在 GIS 分析计算的基础上，再进行用地划分。遵循生态最低干预原则，同时考虑交通等基础设施建设成本因素，本次规划主要选取镇区规划范围内坡度在 15 度以下且用地相对规整的地块作为城镇建设拓展用地。

从通常建设用地的选址要求考虑，本次规划将用地的坡向按以下四类进行分析评价：南向、东南和西南向、东北向、北向和西北向。建设用地的适宜性依次降低。

结合高虹镇现状地形高程，对全镇地形按以下五级高程进行分析评价：80 米以下、80～100 米、100～150 米、150～300 米、300 米以上。结合生态敏感性因素和基础设施建设成本考虑，本次镇区规划建设用地主要利用高程 100 米以下的低丘缓坡，高程 100 米以上用地结合现状建设状况局部利用。

三、城镇空间发展形态

对空间发展方向与城镇形态进行多方案比较，确定城镇总体空间结构。

（一）空间发展方向与城镇形态分析

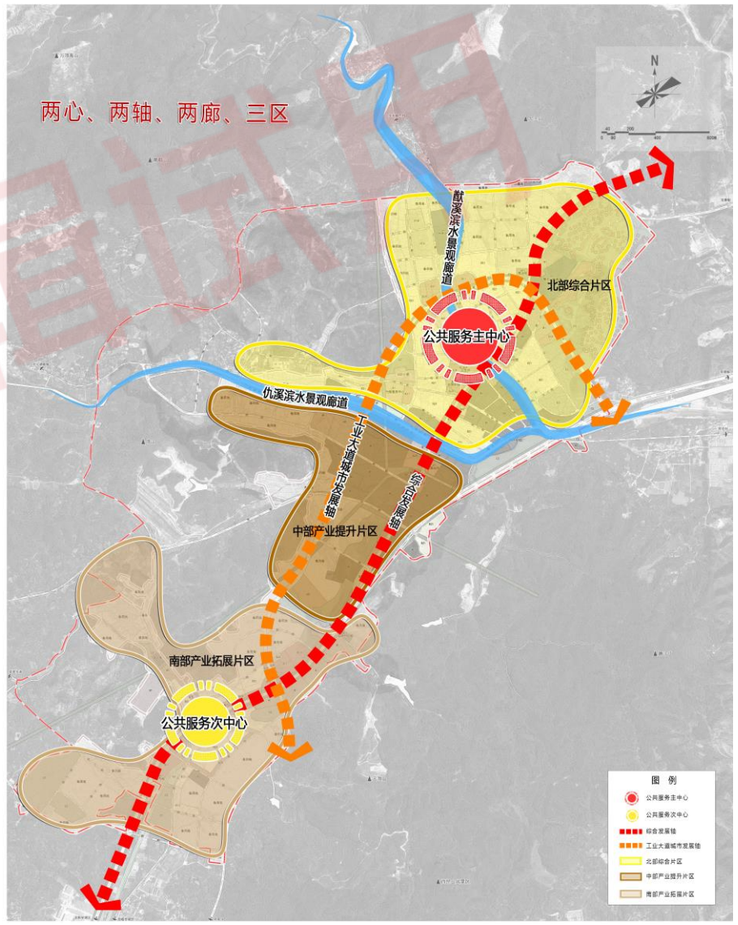
镇区现状建设用地主要沿猷溪河仇溪两侧分布，由于受山体阻隔，发展空间有限，尤其工业用地的发展空间不足更突出。

.高虹镇未来的发展应充分利用区位优势，积极接轨临安主城区，加快融入杭州城西科创产业集聚区。实施这一发展战略，需要在产业结构、功能布局上与这两大主体进行衔接，同时在城镇发展空间上也应主动进行对接，为接受主城区和科产业创集聚区的辐射、承接产业转移创造有利条件，故高虹镇未来城镇空间宜往南、往东北拓展。

南部片区与临安中心城区紧邻，与高速公路、铁路等区域性交通设施联系方便，区位优势明显，根据生态敏感性和坡度、高程等分析，低丘缓坡开发潜力较大，是未来城镇空间拓展的首选。东北部片区紧临横贩镇，随着今后长西线复线建成，与科创集聚区的联系将更加紧密，该片区低丘缓坡开发有一定潜力，是未来城镇发展的主要方向。

现状建成区西边的山体植被很好，山塘较多，山路曲折相通，环境优雅，但对外交通比较封闭，从生态保育、自然环境以及区位条件进行综合分析，更适合于发展旅游休闲、康体游乐等功能。

基于以上因素考虑，确定城镇发展方向以往南拓展为主，往东北拓展为辅，中心区和西部片区通过建设用地整合来挖潜，城镇总体上呈南北向带状发展形态。



镇区规划结构图

（二）镇区空间增长边界

本次规划用地增长边界控制范围为板桥镇镇区辖区内的非禁建区用地发范围，东至大王岭、长西线；南至高虹镇界；西至塔山山麓、卦山村；北至葡萄山、大王山山麓；总用地面积为 728.94 公顷。空间增长边界内适建用地面积约 608.60 公顷，非建设用地面积约 120.34 公顷。

（三）城镇空间结构规划

规划形成“一主、一次、两廊、两轴、三区”的总体空间结构。

“一主”即公共服务主中心。对镇区现状公共设施进行整合，优化空间布局，完善公共服务配套，提升服务功能，结合猷溪滨水景观廊道形成城镇公共服务核心。

“一次”即公共服务次中心。南部片区是城镇空间拓展的重点片区，是高虹镇接轨临安主城的接驳点和门户地区，规划结合地形特点和区位条件，在西八路和长西线交叉口地段形成公共服务次中心，打造成为南部新区的地标。

WPS PDF编辑

“两廊”即仇溪、猷溪两条滨水景观廊道。结合绿地空间的布局和亲水平台的设置，注重两岸的建筑界面的设计，形成富有特色的景观休闲廊道。

“两轴”即长西线—高虹街、工业路—北环路两条城镇发展轴。长西线—高虹街贯穿高虹镇区南北，是城镇发展的主动脉；工业路—北环路承担着城镇环线的功能，串接起城镇未来的发展空间，是带动城镇空间拓展的新引擎。

“三区”即自然地形分割形成的北部、中部、南部三个功能区块。北部为综合片区，以居住、公共服务和休闲功能为主；中部为产业片区，以工业功能区的建设和现有企业的提升改造为主；南部为拓展片区，形成以产业发展为主、居住和公共设施配套完善的城镇新区。

（三）旧城改造

1、现状概况及存在问题

高虹镇建成区主要集中在猷溪和仇溪两溪围合的空间内，旧城区主要位于高虹街西侧，旧城区内集中了镇政府、医院、市场等公共设施以及部分居住用地。旧城区存在主要问题包括：

- 旧城区内用地和建设缺乏统一协调，建筑布置随意性大，空间肌理混乱。
- 现状公共设施规模偏小，拓展空间受限。部分建筑年代较长，不能很好地满足使用功能。内部停车场地、绿地等配套不足；外部城镇道路交通拥挤，交通出入不便。
- 旧城区的居住条件和卫生环境较差。建筑密度高，采光通风条件差，建筑质量参差不齐，建筑外观和整体风貌不协调；没有绿地、广场等公共开放空间；
- 旧城区内道路不畅，等级偏低，没有公共停车场地，道路网络系统不完善。市政基础设施严重缺乏，部分地块消防通道不畅，消防车难以到达。

2、旧城改造主要措施

本次规划对旧城区的路网和用地功能进行重新梳理，完善配套设施，提升服务功能。具体措施包括：

- 通过公共设施的疏解和新中心的构建，带动旧城改造。

WPS PDF编辑试用

- 整合公共设施用地。对部分公共设施进行搬迁，实行功能置换；对有扩展余地或搬迁难度较大的公共设施考虑在现状基础上进行扩展改造；完善文体科技、商业金融等配套设施。
- 对居住地块通过原地改造和异地安置相结合，按规范配置居住社区的各项配套设施，提高居住生活品质，彻底改变旧城区的环境和风貌。
- 梳理道路网络系统，完善交通和市政等基础设施。
- 对位于旧城区的工业和仓储用地，规划近期予以保留，远期考虑进行功能置换为居住和公共服务用地。

WPS PDF编辑试用

四、用地功能布局

（一）居住用地规划

1、现状概况

现状居住用地主要集中在镇中心区，卦川村位于西南部山体环绕，相对独立，其它零星的居住用地主要沿长西线、高后线和大鱼线等道路两侧散布。现状居住用地 77.39 万平方米，占建设总用地 41.64%。

2、存在问题

- 居住用地总体上分布散乱，造成土地资源浪费和市政等配套设施的建设和运营不经济。
- 居住地块的规模偏小，公共绿地、广场、商业网点等配套设施缺乏，居住环境质量较差。
- 旧城区内居住密度较高，人口疏解和旧城改造任务艰巨。
- 村庄建设缺乏统一规划，布局凌乱，改造难度大。

3、居住用地布局规划

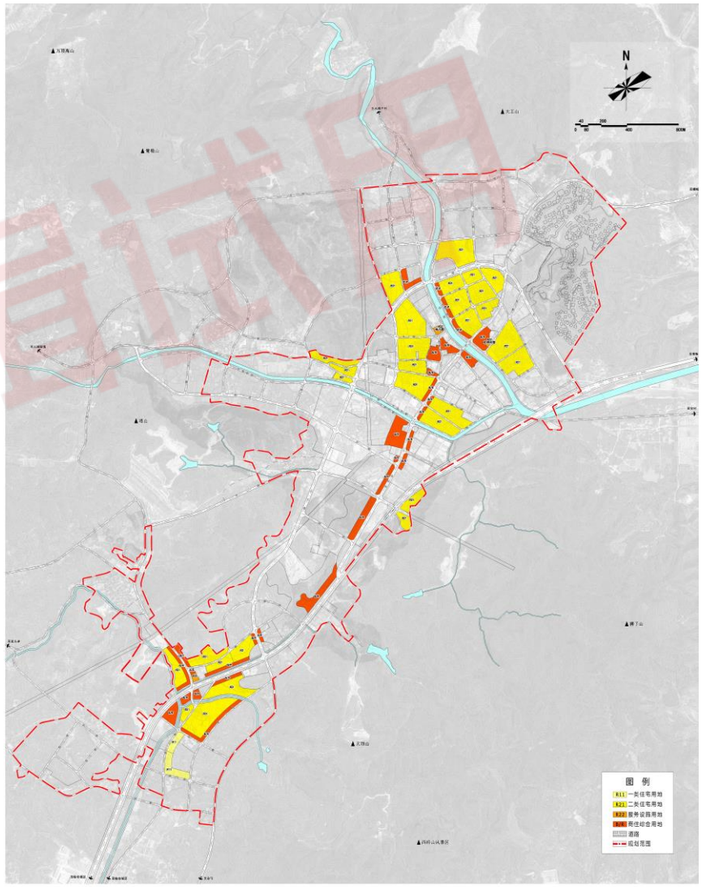
规划结合现状居住用地分布状况和城镇发展形态，居住用地总体上分北部和南部两大居住片区。

北部居住片区主要沿猷溪河仇溪两侧分布，与滨水景观廊道相结合，建设为以多层住宅为主、环境优美的居住小区，营造宜人的居住空间。

南部片区结合现状村庄整治改造，沿长西线两侧分布，南端与临安主城接壤地块考虑发展部分商品住宅，规划以新城建设为标准，建设小高层、多层高档住宅和公寓为主，配置完善的公共服务设施，吸引部分主城人口来此居住。

规划居住用地 79.10 公顷，占城镇建设用地的 21.25%，人均居住用地 26.11 平方米。镇区居住用地均为二类居住用地，居住用地主要分布在北部片区和南部片区。

规划商住综合用地面积为 24.32 公顷，占城镇建设用地的 6.53%。



镇区居住用地规划图

WPS PDF编辑试用

（二）公共设施用地规划

1、现状概况

现状公共设施主要集中分布在高虹街和德胜街两侧，包括镇政府、医院、银行等，现状公共设施用地 2.61 万平方米，占总建设用地 1.40%。

2、存在问题

- 现状公共设施配套不足，尤其是服务业发展滞后于社会经济的发展，不能满足城镇居民的需求。
- 现状公共设施分布过于集中，总体上等级偏低，用地规模普遍偏小，扩展余地不足。
- 部分公共设施建成年代较早，功能上已不能满足使用要求，建筑外观和空间环境不佳，公共建筑标志性不强。
- 公共设施布置缺乏系统性，不成规模，缺乏有特色的商业街及专业市场。

3、规划布局

公共设施规划形成一主一次南北两个公共服务中心。规划公共管理与公共服务设施用地 8.01 公顷，占城市建设总用地 2.15%。

（1） 行政办公用地

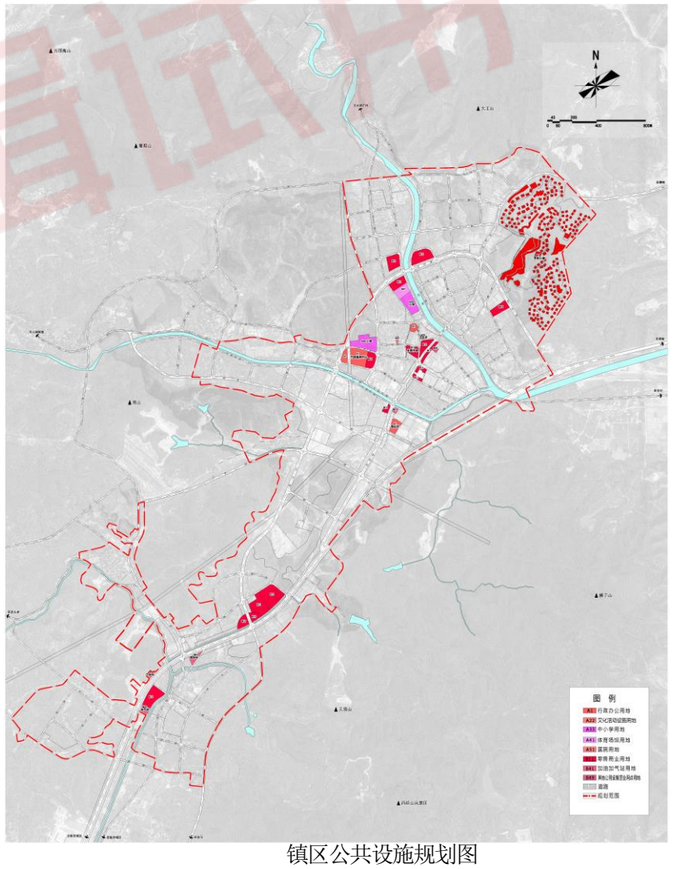
规划行政办公用地 3.39 公顷，占城镇建设总用地 0.91%。行政办公用地主要分布在北部公共服务中心。新建政府位于仇溪以北，北环路以东。结合绿地广场进行设置。今后通过搬迁、置换、改造等方式，完善公共设施配套，提升公共服务功能，重塑城镇形象。规划考虑搬迁镇政府，结合公共绿地和广场的布置，在仇溪北侧或南侧重新选址，以镇政府的搬迁为契机，带动周边地块的开发，将镇政府打造成高虹镇的新地标。

（2） 文化设施用地

规划文化设施用地 0.10 公顷，占城镇建设总用地 0.03%。结合镇区服务中心、社区服务中心规划文化活动中心和文化活动站。现状镇政府用地今后作为镇文化活动中心。同时在结合居住用地布局，在各居住组团内部设置社区文体活动用地。

（3） 教育科研用地

规划教育科研用地 3.42 公顷，占城镇建设总用地 0.92%。教育科研用地主要包含两类，一类为科研用地，另一类为中小学用地。



镇区公共设施规划图

WPS PDF编辑试用

科研用地：主要设置在中部片区，结合产业用地进行设置，为今后产业转型升级提供孵化、科技研发等技术服务。

中小学用地：2 所小学；本次规划独立占地幼儿园 1 处，用地面积 0.53 公顷。幼儿园结合小区进行配置。

（4） 体育用地

规划体育用地 0.94 公顷，占城镇建设总用地 0.25%。分布在北环路以南，猷溪以西，为整个镇区服务。

（5） 医疗卫生用地

规划医疗卫生用地 0.16 公顷，占城镇总建设用地 0.04%。扩建现有镇卫生院为医院今后的发展预留用地；在南部片区和北部片区结合社区服务中心分布规划设置社区卫生服务中心。

（三）商业服务业设施用地规划

（1）集中商业：结合南北公共服务中心，集中设置商业金融用地。

（2）沿街商住：沿高虹街和长西线临街地块设置商住用地，完善商业服务网点。

（3）旅游配套商业：老镇区西侧，沿北环路东侧主要规划布置旅游配套服务的集商业和休闲娱乐等功能于一体的用地。

（4）集贸市场：在中部片区规划集贸市场，主要为绿色照明产业提供服务支撑，使成为带动高虹第三产业发展的推进器。

规划商业服务业设施用地 30.86 公顷，占城市建设总用地 8.29%。

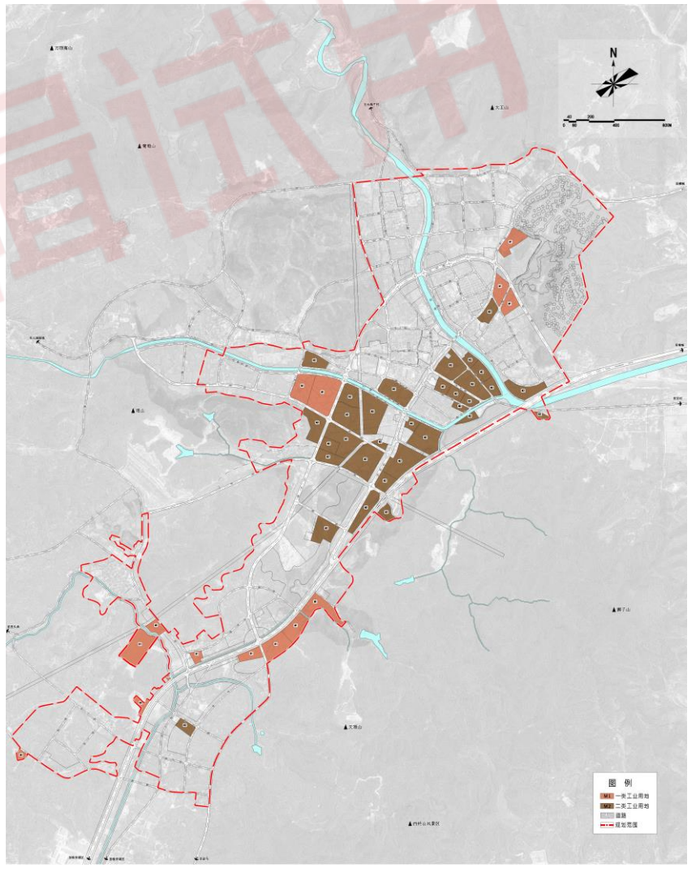
（四）工业用地和仓储用地规划

1、现状概况

现状工业用地主要分布在镇中心区和仇溪南侧的工业功能区，其它零星的工业用地沿大鱼线、高后线和长西线沿线分布。现状工业用地 64.59 万平方米，占总建设用地 34.75%。

2、存在问题

- 中心区和仇溪南侧工业功能区外围的工业用地空间分布较分散，不利于土地的集约利用和市政设施的建设。
- 中心区的工业用地与居住、公共设施等用地混杂，不利于中心区整体环境景观的提升。



镇区工业用地规划图

WPS PDF编辑试用

➢ 现状存在部分工业违章用地现象，对城镇今后的发展造成一定的影响。

3、规划布局

（1）工业用地规划

规划工业用地 102.68 公顷，占城镇总建设用地的 27.59%。工业主要分布在中部片区和南部片区，此区域为镇区今后产业发展集聚片区。北侧工业主要以现状保留和为承接杭州市产业转移，在此以光电产业设计、研发、展示等生产性服务业为主。

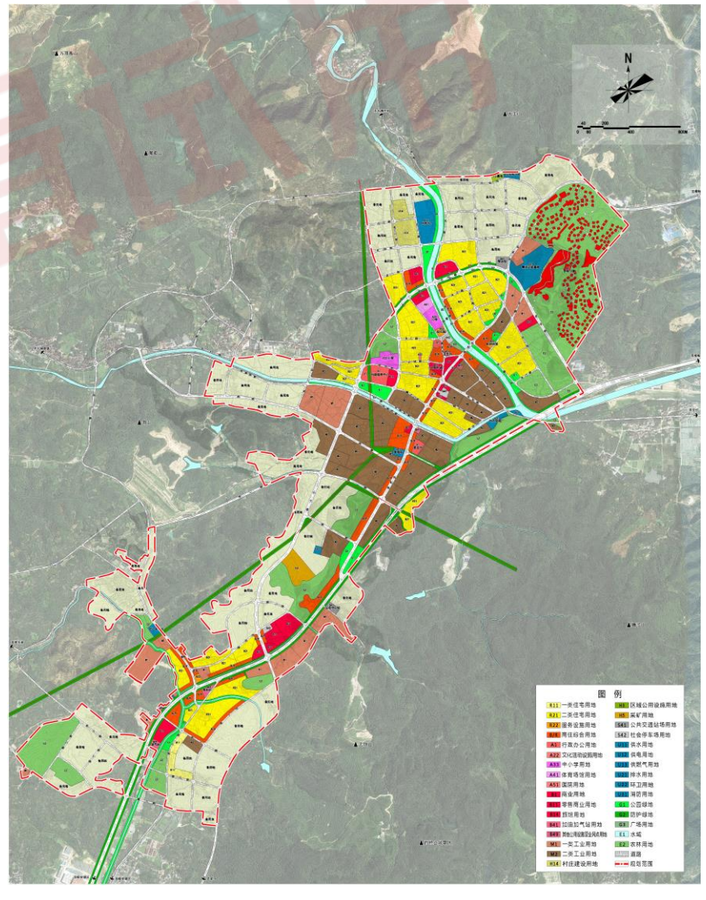
表 8-1　镇区城乡用地汇总表

用地代码			用地名称	用地面积(hm²)	占城乡用地比例(%)
大类	中类	小类			
H			**建设用地**	**392.76**	**53.88**
	H1		城乡居民点建设用地	377.46	51.78
		H11	城市建设用地	372.16	51.05
		H14	村庄建设用地	5.30	0.73
	H2		区域交通设施用地	11.15	1.53
	H3		区域公用设施用地	0.41	0.06
	H5		采矿用地	3.74	0.51
E			**非建设用地**	**124.83**	**17.12**
	E1		水域	18.93	2.60
	E2		农林用地	105.90	14.53
备用地				**211.35**	**28.99**
城乡用地				**728.94**	**100.00**

WPS PDF编辑试用

表 8-2　远期规划用地平衡表

用地代码			用地名称	用地面积(hm²)	占城市建设用地比例(%)	人均建设用（㎡/人）
大类	中类	小类				
R			居住用地	79.10	21.25	26.11
	R1		一类居住用地	2.65	0.71	0.87
		R11	住宅用地	2.65	0.71	0.87
		R12	服务设施用地	0.00	0.00	0.00
	R2		二类居住用地	76.45	20.54	25.23
		R21	住宅用地	75.50	20.29	24.92
		R22	服务设施用地	0.95	0.26	0.31
	R3		三类居住用地	0.00	0.00	0.00
		R31	住宅用地	0.00	0.00	0.00
		R32	服务设施用地	0.00	0.00	0.00
B/R			商住综合用地	24.32	6.53	8.03
A			公共管理与公共服务设施用地	8.01	2.15	2.64
	A1		行政办公用地	3.39	0.91	1.12
	A2		文化设施用地	0.10	0.03	0.03
		A21	图书展览用地	0.00	0.00	0.00
		A22	文化活动用地	0.10	0.03	0.03
	A3		教育科研用地	3.42	0.92	1.13
		A31	高等院校用地	0.00	0.00	0.00
		A32	中等专业学校用地	0.00	0.00	0.00
		A33	中小学用地	3.42	0.92	1.13
		A34	特殊教育用地	0.00	0.00	0.00
		A35	科研用地	0.00	0.00	0.00
	A4		体育用地	0.94	0.25	0.31
		A41	体育场馆用地	0.94	0.25	0.31
		A42	体育训练用地	0.00	0.00	0.00
	A5		医疗卫生用地	0.16	0.04	0.05
		A51	医院用地	0.16	0.04	0.05
		A52	卫生防疫用地	0.00	0.00	0.00
		A53	特殊医疗用地	0.00	0.00	0.00
		A59	其他医疗卫生用地	0.00	0.00	0.00



镇区土地利用规划图

	A6		社会福利用地	0.00	0.00	0.00
	A7		文物古迹用地	0.00	0.00	0.00
	A8		外事用地	0.00	0.00	0.00
	A9		宗教用地	0.00	0.00	0.00
B			商业服务业设施用地	30.86	8.29	10.18
	B1		商业用地	29.42	7.91	9.71
		B11	零售商业用地	14.03	3.77	4.63
		B13	餐饮用地	0.00	0.00	0.00
		B14	旅馆用地	0.95	0.26	0.31
	B2		商务用地	0.00	0.00	0.00
		B21	金融保险用地	0.00	0.00	0.00
		B22	艺术传媒用地	0.00	0.00	0.00
		B29	其他商务用地	0.00	0.00	0.00
	B3		娱乐康体用地	0.00	0.00	0.00
		B31	娱乐用地	0.00	0.00	0.00
		B32	康体用地	0.00	0.00	0.00
	B4		公用设施营业网点用地	1.44	0.39	0.48
		B41	加油加气站用地	1.30	0.35	0.43
		B49	其他公用设施营业网点用地	0.13	0.03	0.04
	B9		其他服务设施用地	0.00	0.00	0.00
M			工业用地	102.68	27.59	33.89
	M1		一类工业用地	32.05	8.61	10.58
	M2		二类工业用地	70.64	18.98	23.31
	M3		三类工业用地	0.00	0.00	0.00
W			物流仓储用地	0.00	0.00	0.00
	W1		一类物流仓储用地	0.00	0.00	0.00
	W2		二类物流仓储用地	0.00	0.00	0.00
	W3		三类物流仓储用地	0.00	0.00	0.00
S			道路与交通设施用地	77.00	20.69	25.41
	S1		城市道路用地	74.69	20.07	24.65
	S2		城市轨道交通用地	0.00	0.00	0.00
	S3		交通枢纽用地	0.00	0.00	0.00
	S4		交通场站用地	2.31	0.62	0.76

WPS PDF 编辑试用

		S41	公共交通场站用地	1.25	0.34	0.41
		S42	社会停车场用地	1.06	0.28	0.35
	S9		其他交通设施用地	0.00	0.00	0.00
U			公用设施用地	13.48	3.62	4.45
	U1		供应设施用地	6.08	1.63	2.01
		U11	供水用地	4.45	1.20	1.47
		U12	供电用地	1.04	0.28	0.34
		U13	供燃气用地	0.58	0.16	0.19
		U14	供热用地	0.00	0.00	0.00
		U15	通信用地	0.00	0.00	0.00
		U16	广播电视用地	0.00	0.00	0.00
	U2		环境设施用地	1.45	0.39	0.48
		U21	排水用地	1.11	0.30	0.37
		U22	环卫用地	0.33	0.09	0.11
	U3		安全设施用地	5.96	1.60	1.97
		U31	消防用地	5.96	1.60	1.97
		U32	防洪用地	0.00	0.00	0.00
	U9		其他公用设施用地	0.00	0.00	0.00
G			绿地与广场用地	36.70	9.86	12.11
	G1		公园绿地	18.08	4.86	5.97
	G2		防护绿地	18.23	4.90	6.02
	G3		广场用地	0.39	0.10	0.13
H11			城市建设用地	372.16	100.00	122.83

WPS PDF编辑试用

第九章　综合交通规划

一、道路交通现状及存在的主要问题

（一）、现状

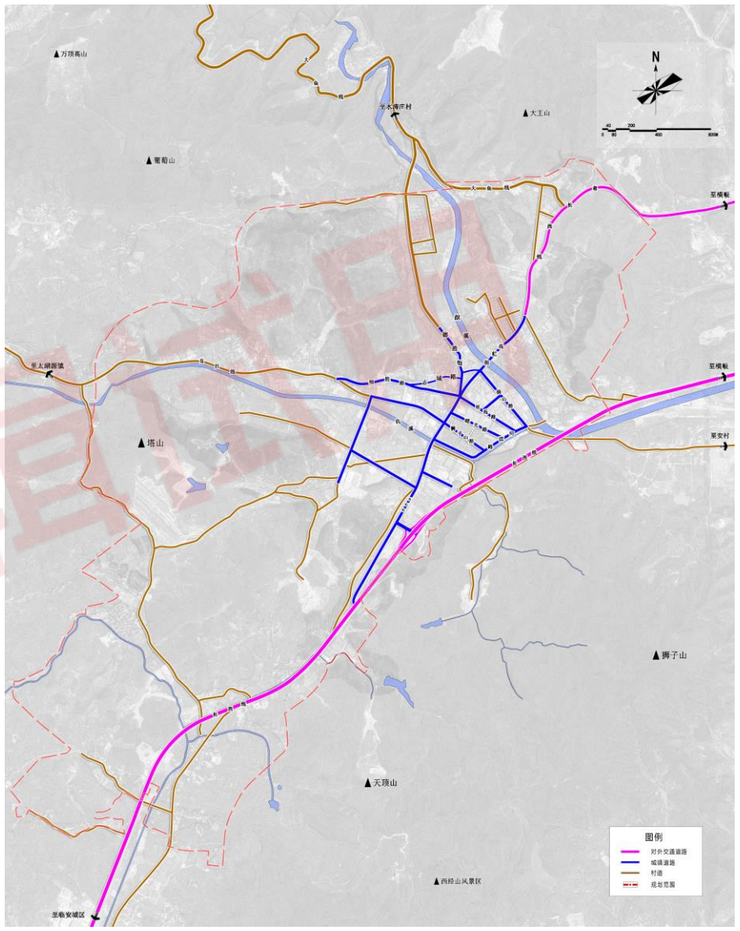
1、现状公路

对外交通方式单一，现状主要通过公路与外围大城市及镇域内乡镇居民点联络。镇域范围内现有长西线、高后线、大鱼线三条主要公路，公路等级为四级及以下等级公路。具体公路情况如下表所示：

表 9-1　现状公路一览表

序号	公路名称	起迄点	宽度（米）	路面材料	长度（公里）	备注
1	长西线	镇区全境	8	柏油	5.6	道路东连青山湖街道，西接临安市区，其中镇区路段宽度 18 米
2	高后线	高虹街－太湖源镇	10～12，西部路段 4～6	柏油，部分为沙石	10.2	东部路段目前正在改造，道路宽度 10～12 米
3	大鱼线	高虹街－安吉县	5	柏油，部分为沙石	25	西段通行条件较差，道路宽度缩小至 4 米左右
4	其他通村公路	－	4-5	沙石	－	四－五级公路

现有公路总里程约 60 公里，均为三级及以下公路等级。



镇区交通现状图

2、现状镇区道路

现状镇区道路主要集中于高虹镇区，主要道路有高虹街、名苑路、曙光路、扬山路、狮子山路、学溪北路、德胜街、古城路。现状道路条件如下表所示：

表 9-2　现状道路一览表

序号	道路名称	起迄点	宽度（米）	路面材料	长度（公里）
1	高虹街	利钱照明地块—仇溪	18	水泥	1.0
2	名苑路	高虹街—仇溪	18	水泥	0.47
3	扬山路	德胜街—仇溪	10	水泥	0.67
4	狮子山路	高虹街—仇溪	10	水泥	0.35
5	学溪北路	高虹街—仇溪	5	水泥	0.3
6	德胜街	镇区边界—高虹街	10	水泥	0.55
7	曙光路	高虹街—仇溪	8	水泥	0.42
8	古城路	德胜街—高后县	5	水泥	0.53
9	其他道路	—	4-5	水泥	2.43

镇区内部主要道路总长度约为 6.72 公里。

3、现状客运场站

现状客运站位于高虹街东侧，高乐电子地块西侧，用地面积约 0.75 公顷，从现状客运线路运营情况看，现状客运线路为私人承包线路，招手即停，夜间主要停放在车主住处，因此，现状客运站使用率较低，平时大门关闭。现状运营线路主要沿长西线、大鱼线、高后线运营，另有杭州、临安方向客运线路。

4、现状货运场站

现状无大型货运集散场地，货运主要通过小规模私营货运站进出货。

（二）现状主要问题

1、现状高虹镇与临安市区联系不畅，道路等级较低。

2、对外交通运输方式单一，不具备综合运输网络系统。

3、现状公路基本实现“村村通”的要求，但通路等级较低，通行条件较差，大多为沙石路面。

4、村镇公路线型不顺畅，道路等级以及网络结构层次不清楚。

WPS PDF编辑试用

5、长西线现状穿越镇区，交通混杂，不适应未来发展要求。

6、客运场站使用率极低，客运线路运营状况有待改善。

二、道路交通规划

（一）、规划目标

1、实现城市交通适度超前城市发展，满足日益发展的客货运交通需求。

2、理顺过境交通与城镇内部交通的关系，通过交通组织，做好内外交通的衔接与转换。

3、改善现状公路路况，提高对外交通运输的能力，加强村与镇区以及外围交通的陆路联系，通镇（乡）公路等级达到三级以上，通村公路等级率达到 100%。

4、发展公路、铁路、水运、轻轨等多种运输方式，建立综合交通运输系统。

5、形成以镇区为核心，以乡村为节点，以高效方便的换乘系统为依托，以常规公交为主体，其他交通工具为辅的公共交通网络，实现村村通公交，方便出行。

6、建立镇区内部层次分明，功能合理的道路网结构体系。

（二）规划理念

1、对外交通应着眼于综合交通运输理念，建立方式齐全、现代、立体、快速、高效的区域综合交通系统，增强外部交通环境优势。

2、与城市发展相协调，构筑一体化交通，逐步形成支撑城市发展“快速、畅通、舒适、安全”的交通体系，提供高效的交通服务。

3、在交通模式上，积极倡导“绿色交通”，大力发展公共交通：结合现有经济、资源、环境条件，主城大力发展集约化的公共交通，并形成以主城镇区为中心，向乡村辐射状的客运线网。

（三）对外交通规划

1、对外交通规划

WPS PDF编辑试用

高鸿镇交通发展应以对接杭州市域轨道交通、高速公路系统为前提，抓住小城镇建设的契机，通过客运、货运场站以及轨道交通的大力投入，加强与临安、杭州的快速交通联系。近期，高虹应主要加强道路网等基础设施建设，尤其应强化与临安市区、余杭区以及高速公路的联系，充分发挥长西线建设对高虹发展的带动作用，为城市的发展提供基础设施条件。

对外道路主要为长西线，向南可至临安市，向东可至横畈。结合镇区内部城镇道路形成布局合理的路网格局。

2、对外交通设施

规划现状客运站搬迁至北环路以北，高虹街以西，形成集客运站、城乡公交一体的综合交通场站，规划总用地为 0.75 公顷。

3、主要联系通道

◆　规划长西线向南与临安市区新环西路连通，并可与杭徽高速公路衔接，南延与 14 省道连通，联系富阳、桐庐方向。向东延伸与 15 省道连通，并在杭州绕城复线处形成一处互通立交。

◆　大鱼线向北与安吉联系，向南衔接长西线。

◆　高后线主要联系沿线乡村。

4、规划道路等级

规划长西线等级为二级公路，规划宽度 25 米，大鱼线、高后线达到三级公路标准。

（四）镇区道路交通规划

规划道路与交通设施用地为 49.64 公顷，占城镇总建设用地的 14.19%，人均道路与交通设施用地为 16.38 平方米/人，其中城市道路用地 47.28 公顷，占城镇总建设用地的 13.52%。

1、道路网结构

镇区路网结构形成“一环、三纵、六横”的干路网结构。

“一环”：由北环路和工业大道形成由南向北贯穿镇区的环路；

“三纵”：包括北四路、东一路和高虹街。

“六横”：包括大鱼线、东四路、学溪北路-滨河路、南一路、南二路和西三路。

2、道路等级

规划道路等级分为“主干路、次干路、支路”三个等级。根据道路等级及功能，确定合理道路断面。

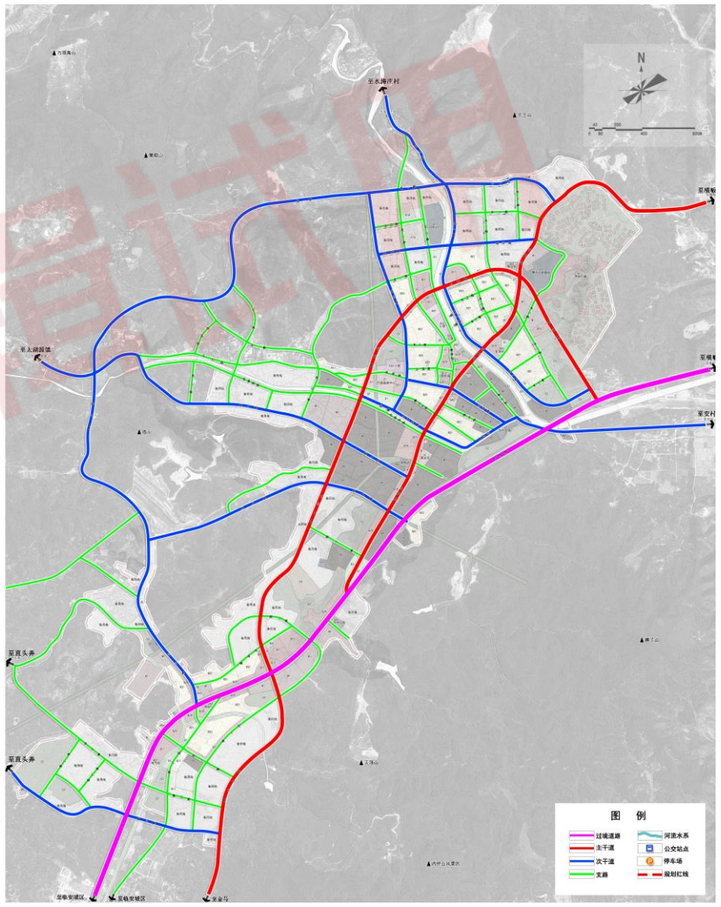
主干路——连结城市的各个功能分区，在城市路网中起骨架作用，为交通性道路。

次干路——在交通上起到集散交通作用，分配功能分区的内部交通，对主干路进行集散分流，主要为生活服务性道路兼有交通性功能。

支路——是城市一般街坊道路，是次干路与街坊内部道路的连接线，为生活性道路。

表 9-3　镇区道路规划一览表

道路等级	道路名称	红线宽度（m）	道路长度（m）	标准断面形式
主干路	长西线	-	-	--
	北环路	25	2125.12	3.5-1.5-15-1.5-3.5
	高虹街	20	2502.48	4.0-12.0-4.0
次干路	明苑路	20	484.24	4.0-12.0-4.0
	北四路	18	1702.72	3.0-12.0-3.0
	东四路	16	1176.43	3.5-9-3.5
	大鱼线	12	984.94	2.5-7-2.5
	福胜路	12	341.12	2.5-7-2.5
	学溪北路	12	588.34	2.5-7-2.5
	河滨路	12	472.64	2.5-7-2.5
	北一路	12	567.81	2.5-7-2.5
	东一路	12	1698.36	2.5-7-2.5
	东二路	12	1793.43	2.5-7-2.5
	东三路	12	476.27	2.5-7-2.5
	东五路	12	385.19	2.5-7-2.5
	东六路	12	727.97	2.5-7-2.5
	东七路	12	739.32	2.5-7-2.5
	东八路	12	555.49	2.5-7-2.5



镇区道路交通规划图

支路	东九路	12	220.6	2.5-7-2.5
	东十路	12	660.14	2.5-7-2.5
	北三路	12	330.56	2.5-7-2.5
	北五路	12	375.26	2.5-7-2.5
	北六路	12	786.14	2.5-7-2.5
	狮子山路	12	651.35	2.5-7-2.5
	曙光路	12	430.92	2.5-7-2.5
	扬山路	12	670.28	2.5-7-2.5
	北二路	10	854.92	2.0-6.0-2.0
	德胜路	10	738.82	2.0-6.0-2.0
	古城路	10	344.2	2.0-6.0-2.0
	北七路	6	304.79	6
	古诚路	10	179.54	2.0-6.0-2.0
	西二路	12	1013.32	2.0-8.0-2.0
	西一路	12	961.62	2.0-8.0-2.0
	西四路	12	306.75	2.0-8.0-2.0
	高后线	12	1674.49	2.0-8.0-2.0
	西三路	18	3170.95	3.0-12.0-3.0
	西五路	12	326.23	2.0-8.0-2.0
	学溪南路	12	2582.19	2.0-8.0-2.0
	南一路	20	2384.94	3.0-14.0-3.0
	西六路	12	549.14	2.0-8.0-2.0
	高虹街	25	1363.64	3.5-8.0-2.0-8.0-3.5
	工业大道	25	2314.08	3.5-8.0-2.0-8.0-3.5
	南十一路	18	461.2	3.0-12.0-3.0
	南二路	18	1940.9	3.0-12.0-3.0
	南三路	12	989.12	2.0-8.0-2.0
	南四路	12	898.16	2.0-8.0-2.0
	南十路	12	1877.21	2.0-8.0-2.0

WPS PDF 编辑试用

	南十二路	12	643.41	2.0-8.0-2.0
	南十三路	18	1474.79	3.0-12.0-3.0
	南九路	12	1127.81	2.0-8.0-2.0
	南五路	12	1302.28	2.0-8.0-2.0
	南八路	12	1052.78	2.0-8.0-2.0
	南六路	12	535.51	2.0-8.0-2.0
	南七路	12	315.14	2.0-8.0-2.0
	北环路	25	532.55	3.5-8.0-2.0-8.0-3.5
	北四路	18	393.64	3.0-12.0-3.0
	福胜路	12	564.55	2.0-8.0-2.0
	学溪北路	10	636.26	10
	北三路	12	850.16	2.5-7-2.5
	北一路	12	2995.16	2.0-8.0-2.0

（五）交通设施规划

1、现状概况

规划将现状汽车站作为社会停车场，以缓解中心区停车难题，同时也可兼作公交站场。结合公共设施布局，设置公共停车场。结合居住用地布局，在居住组团内部设置公共活动广场。

2、交通设施规划

（1）　公交中心站规划

规划公交中心站 1 处，位于长西线以东，南三路以北，规划用地面积 0.50 公顷。

（2）　社会公共停车场

规划社会公共停车场 3 处，总用地面积为 1.06 公顷，可布置停车泊位约为 303 个。

表 9-4　规划社会公共停车场一览表

序号	位置	规模	备注
01	工业大道以东，南四路以南	0.30 公顷	可布置约 86 个车位
02	高虹街以东，明苑路以南	0.39 公顷	可布置约 111 个车位
03	德胜街以东，东七路以南	0.37 公顷	可布置约 106 个车位

（3）　加油站规划

规划 2 处加油站，在长西线与高虹街交叉口布置一处，规模约 0.2 公顷，在滨河南路高虹街交叉口布置一处，规模约 0.18 公顷。

WPS PDF编辑试用

第十章　　镇区市政基础设施规划

一、给水工程规划

（一）现状概况

现状水厂于 2008 年建成投入使用，占地 17.8 亩，现状供水能力 1 万立方米/日，出厂水浊度为 0.2 个 NTU，PH 为 6.7，余氯为 0.2，水压在 0.32MPa 左右，出厂水水质、水压达标率均为 100%。供水管网现已覆盖高虹镇城区、新德、高乐、虹桥、水涛庄、陈家坎、乌头畈、大坞弄、拜节各村，供水管网总长度约为 8 千米，供水面积达到 8 平方公里，现状最高日供水量约 3000 立方米左右。

高虹镇区范围内水资源储藏量较为丰富，共有中型水库一座，小（一）型水库四座，具体如下表所示：

表 10-1　水库基本情况表

类　别	名　称	所属水系	集雨面积（平方公	坝高（米）	总库容（万立方	正常库容（万立方	水域面积（万立方	坝型	溢洪道		
									形式	宽度	深度
中型水库	水涛庄	中笤溪	58	60	2888	1677	0.94	混凝土重力	泄洪放空	25	3
小（一）型水库	大溪	南笤溪	11.52	16.83	73	52	0.77	粘土心墙土	宽浅式	32.3	3.53
	石水坞	南笤溪	1.44	21.4	18	13.7	0.029	粘土心墙土	宽浅式	10	2.5
	葡萄山	南笤溪	0.33	21.63	18.8	16.8	0.027	粘土心墙土	侧流式	8.3	1.9
	黄毛坞	南笤溪	0.89	16.74	15	9.5	0.024	粘土心墙土	侧流式	10	1.71

（二）存在问题

1、随着远期镇区人口的增长，水厂供水规模需要进一步提高。

2、供水水质有待进一步提高，水厂出水水质基本达到生活饮用水卫生标准，但由于部分管网老化等原因，易造成水质的二次污染。

3、现状供水管网并未完全成环，为保证供水安全，建议远期结合道路建设逐步加以完善。

WPS PDF编辑试用

（三）给水工程规划

1、供水目标和原则

（1）按国家有关标准、规范执行，做到技术上先进，经济上合理。

（2）充分利用现有供水设施的供水能力，包括取水、净水、输水干管，纳入区域性供水范围，走供水集约化道路。

（3）统一规划，合理布局，近远期相结合。

（4）在开源的同时应注重节约用水。在建设、管理过程中切实执行开源与节约用水并重的方针。

（5）加强水源地的保护和上游污染源的治理，切实搞好水土保持和生态环境治理。

（6）给水工程的建设应适当超前于社会经济发展的需要，至规划期末，供水普及率达到 100%。

2、水源

水源：镇区供水水源取自水涛庄水库。

水源保护：加强水涛庄水库及境内小型水库的水源保护，通过开展植树造林工程，涵养水源，保持水土。严禁在水源取水口周围的水域内从事捕捞、游泳和可能污染水源的其它水上活动，严禁在水源保护区的陆域范围内增设排污口及采集沙石。

3、用水量预测

本次规划采用综合指标法及单位用地指标法进行比较和计算。

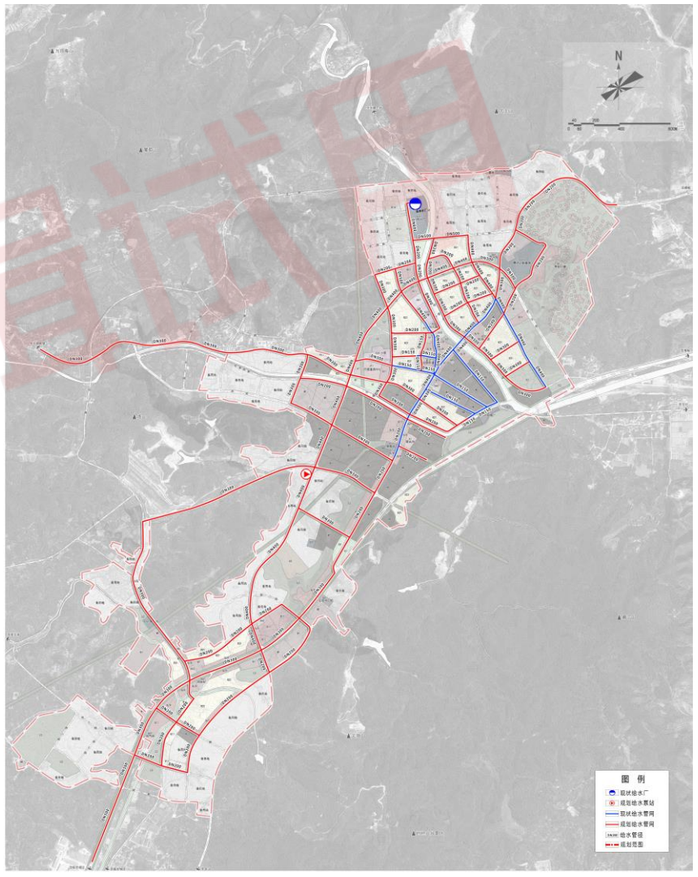
（1） 综合指标法

远期用水取 400L/（人·d）预测远期用水量为 3.03*450=1.21 万 m³/d。

（2） 单位用地指标法

表10-2　镇区给水量预测表

用地代码		用地名称	用地面积(hm²)	用水量标准（万 m3/km2·d）	用水量（万 m3 /d）
大类	中类				
R		居住用地	79.10	1.20	0.95



镇区给水工程规划图

WPS PDF编辑试用

	R1	一类居住用地	2.65		0.00
	R2	二类居住用地	76.45		0.00
B/R		商住综合用地	24.33		
A		公共管理与公共服务设施用地	8.01		0.06
	A1	行政办公用地	3.39	0.50	0.02
	A2	文化设施用地	0.10	0.50	0.00
	A3	教育科研用地	3.42	1.00	0.03
	A4	体育用地	0.94	0.50	0.00
	A5	医疗卫生用地	0.16	1.00	0.00
B		商业服务业设施用地	30.86	0.50	0.15
M		工业用地	102.68		2.11
		一类工业用地	32.05	1.50	0.48
		二类工业用地	70.64	2.30	1.62
W		物流仓储用地	0.00	0.20	0.00
S		道路与交通设施用地	77.00	0.20	0.15
U		公用设施用地	13.48	0.25	0.03
G		绿地与广场用地	36.70	0.10	0.04
合计					3.49

综上，考虑适当留有余地，取日变化系数区1.4，最终预测镇区远期最高日用水规模预测为2.5万m^3/d。

4、供水设施规划

为镇区北侧水厂供水，现状给水厂设计供水能力为2万立方米/日，其中一期工程供水能力为1万立方米/日。伴随着规划远期人口的增长及镇区开发强度的增加，为水厂未来扩建或采用深度处理工艺做好预留，远期水厂进行扩容，达到供水需求。

5、供水管网规划

规划沿北六路敷设一根DN600的出厂干管，至规划东四路处分成两根DN500的给水管对区域供水。管网采用环枝相结合的布置方式。

WPS PDF编辑试用

二、排水工程规划

（一）现状概况

现状污水处理厂日处理能力为 1300 立方米/日，采用具有脱氮除磷功能的 A^2/O 工艺，处理后的污泥运至砖瓦厂做为制砖材料，厂区占地面积 3034 平方米。现状污水管网系统已涵盖整个高虹镇集镇、高乐、虹桥两个行政村，水涛庄、拜节两个移民新村及节能灯工业集聚区，总长度约 15.6 公里。

（二）规划目标和原则

（1）近远期结合。以远期工程规模布置污水收集管道系统，污水泵站及污水处理设施采用分期建设，以达到降低近期投资，同时满足远期发展需要的目的。

（2）重力流和局部泵站提升相结合。污水收集以重力流管道为主，局部通过污水泵站提升，改善管道水力条件。

（3）尽可能地利用现有的污水工程设施，充分发挥其经济效益，对不合理的部分加以改造和完善。

（三）污水工程规划

1、排水体制

排水体制采用雨污分流制，雨水就近排入河道，污水经管网收集后最终进入现状污水处理厂处理。

2、污水量预测

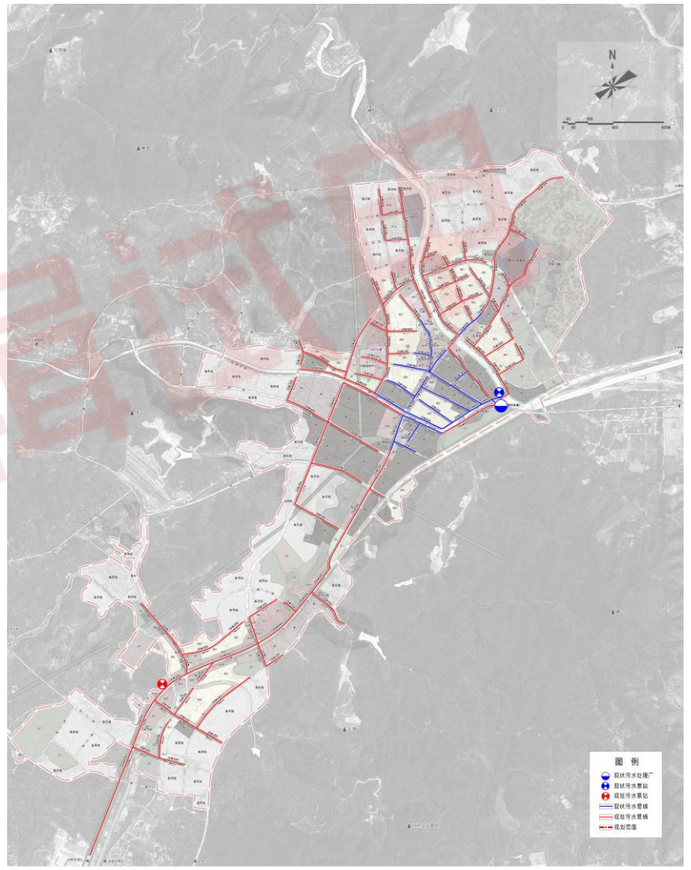
污水综合排放系数采用 0.8，给水日变化系数取 1.4，则远期平均日污水量为 1.43 万立方米/日。

3、污水设施规划

由镇区污水厂收集处理，远期对污水厂进行扩容，达到污水处理需求。

4、污水排放标准

根据《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）：排入III类水体（划定的保护区和游泳区除外），执行一级 B 标准。根据《污水综合排放标准》（GB8978-2002）的规定：工业企业排入设置二级污水处理厂的城镇排水系统的污水，执行三级标准。



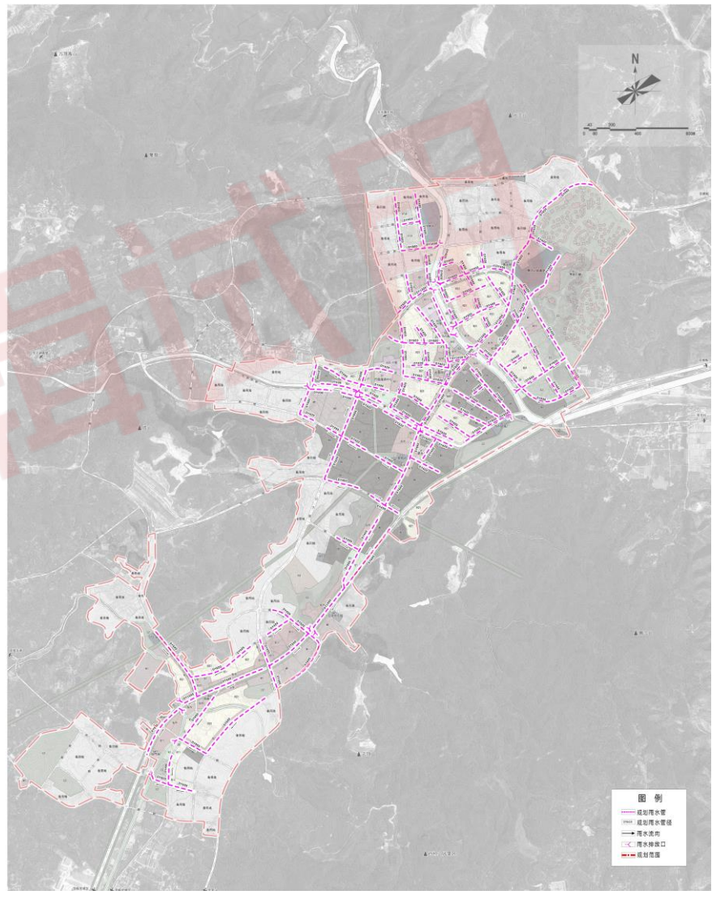
镇区污水工程规划图

WPS PDF编辑试用

5、管网布局

规划采取分散与集中相结合的排水方式，在镇域范围内呈现出分散的模式，而在镇区、工业组团内采取集中布置。

规划远期扩容镇区现有污水处理厂。负责镇区级周边村庄污水处理。较偏远村庄可推广采用无动力+厌氧式+潜流式人工湿地的方式对生活污水进行处理达标后排放，镇域范围内规划新增生态污水处理设施 12 处。



镇区雨水工程规划图

（四）雨水工程规划

雨水流量的计算遵循《室外排水设计规范》（GB50014-2006）中所规定的雨水流量计算公式：

$Q=q \cdot \psi \cdot F$

式中：Q—雨水设计流量　　（升/秒）

q—设计暴雨强度　　（升/秒·公顷）

ψ—径流系数

F—汇水面积　　（公顷）

雨水管道设计应用的暴雨强度公式宜采用临安新暴雨强度公式：

$$i=(7.846+6.1541gP)/(t+6.124)^{0.623}$$

上式中：　i：设计暴雨强度（毫米/分钟）；

p：设计重现期，采用 2 年；

t：设计降雨历时（分钟）；

地面径流系数等参数的选择，可根据《室外排水设计规范》（GB50014-2006）确定。

雨水管道应以就近、分散排放入河为主要布置原则，以减小管径，缩短管道长度，减少造价。

镇区范围内宜采用雨水管道，近山区范围内宜采用排水渠。

具体管网布置详见图纸。

WPS PDF编辑试用

三、电力工程规划

（一）现状概况

高虹镇现状由 110 千伏高虹变供电，变电所容量为 9 万千伏安，占地面积约 5000 平方米，电源接自桐庐县城 220 千伏青云变。镇区的现状电力路线基本为架空线，在一定程度上影响了镇区环境的整洁与美观。

（三）规划目标和原则

1、近远期相结合，远期指导，近期实施。

2、35 千伏及以上高压架空线路应根据地形、地貌特点和道路网规划，沿道路、河渠、绿化带架设，110 千伏及以上架空线路应规划专用通道，并加以保护。

3、10 千伏电力架空线路远期应依据地方财政情况逐步转向地下埋设，近期仍以架空线为主。

4、电力线路的路径选择应符合城镇管线整合要求，同时尽量做到整洁、美观。

（四）电力工程规划

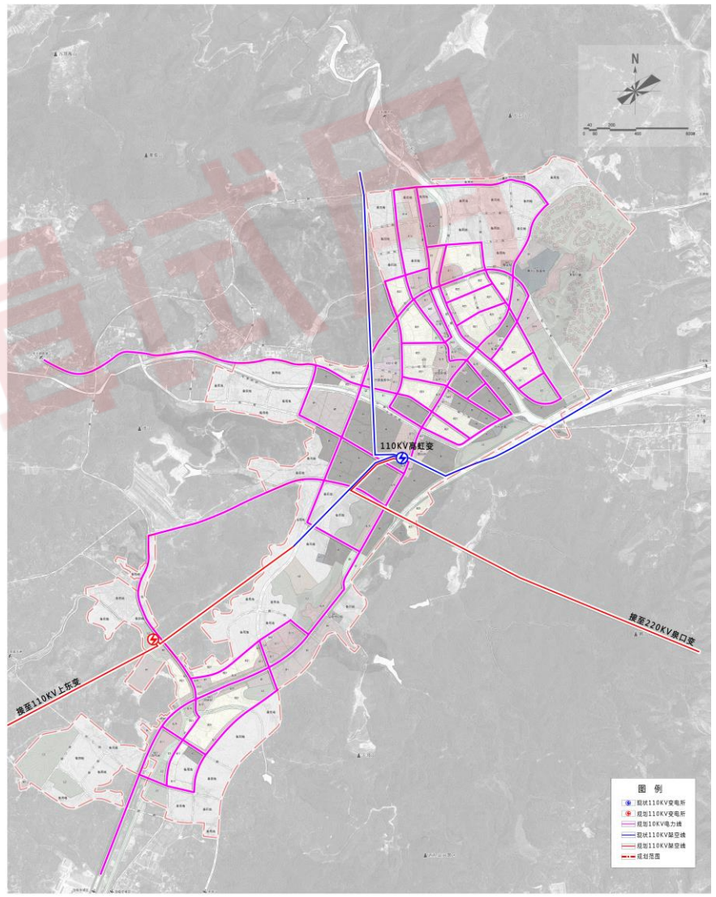
1、用电负荷预测

（1）人均用电量法

根据相关规范指标，考虑高虹镇的实际情况，远期规划水平取 6000 千瓦时/（人·年）。镇区远期规划 3.03 万人，最大利用小时数取 5000 小时，则用电负荷预测远期为 3.64 万千瓦。

（2）负荷密度法

根据各类用地性质，分别采用负荷标准进行预测，负荷预测具体见下表：



镇区电力工程规划图

WPS PDF编辑试用

表10-3　规划用电负荷预测表

用地代码		用地名称	用地面积(hm²)	负荷指标（kw/ha）	负荷（mw）	用电同时率	最大用地负荷
大类	中类						
R		**居住用地**	79.10	150.00	118.65	0.9	27950.2452
	R1	一类居住用地	2.65		0.00		
	R2	二类居住用地	76.45		0.00		
B/R		**商住综合用地**	24.33		0.00		
A		**公共管理与公共服务设施用地**	8.01	300.00	24.03		
	A1	行政办公用地	3.39		0.00		
	A2	文化设施用地	0.10		0.00		
	A3	教育科研用地	3.42		0.00		
	A4	体育用地	0.94		0.00		
	A5	医疗卫生用地	0.16		0.00		
B		**商业服务业设施用地**	30.86	300.00	92.58		
M		**工业用地**	102.68	300.00	30804.00		
		一类工业用地	32.05		0.00		
		二类工业用地	70.64		0.00		
W		**物流仓储用地**	0.00	20.00	0.00		
S		**道路与交通设施用地**	77.00	15.00	11.55		
U		**公用设施用地**	13.48	10.00	1.35		
G		**绿地与广场用地**	36.70	10.00	3.67		
H11		**城市建设用地**	372.16		31055.83		

综合上述两种预测方案，确定镇区范围远期电力负荷约为 2.79 万千瓦。

2、变电站规划

远期将 110kV 高虹变扩容至 10 万千瓦。

3、高压走廊控制

镇区范围内近期新增 220kV 泉口变至 110kV 高虹变电力线，远期对现状 220kV 青云变至 110kV 高虹变电力线路进行局部改线。新建 110kV 等级线路采用架空线，尽可能沿山、河、道路或绿化带架设。

WPS PDF 编辑试用

四、通信工程规划

（一）现状概况

高虹镇现有电信局 1 座，位于扬山路与高虹街交叉口西北角，总装机容量为 8000 门，截止 2010 年底，实装门数为 2830 门，服务范围涵盖整个高虹镇域。

高虹镇现有邮局 1 座，位于扬山路与高虹街交叉口西北角，经营业务包含邮政银行、报刊投递、汇贷、特快、包裹收发、代理保险等。

镇区范围内广播及有线电视已基本全覆盖，可转播 32 套电视节目和 15 套调频广播节目，有线电视普及率已达到 100%，数字电视普及率已达到 40%。

（二）规划目标和原则

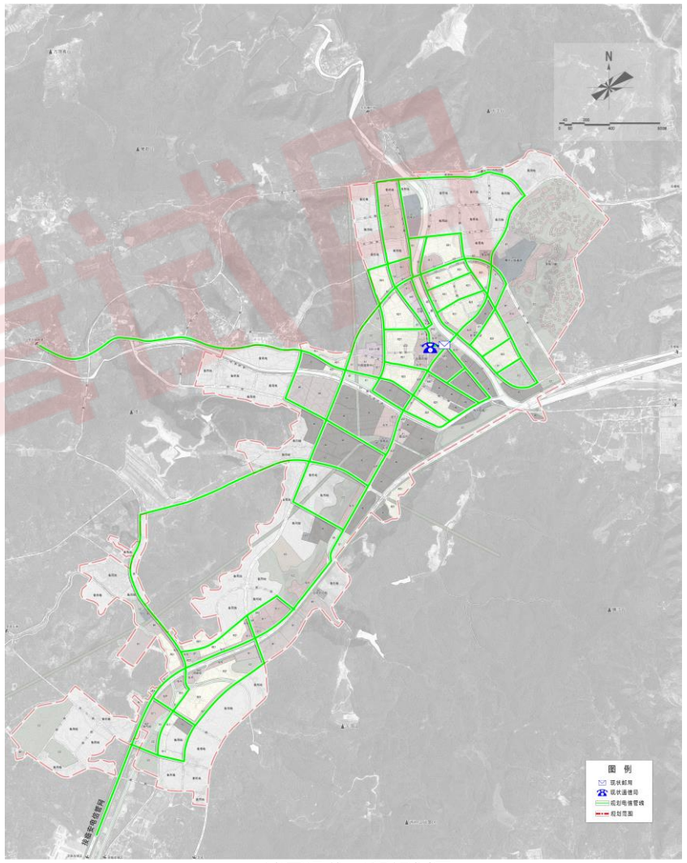
固定电话主线普及率： 98%；移动电话普及率： 95 部/百人。

数据、多媒体和互联网用户数：近期上网用户普及率达到 50%(其中企业上网普及率和政府部门的计算机上网比例均达到 80%以上)；远期上网用户普及率达到 80%。

积极推动移动通信基站设施建设，加速镇域范围内无线通信信号覆盖，提高村镇间信息化普及程度。

远期构建基于优化光纤网络技术的宽带接入方式（FTTB），通过光纤到楼，网线到户的方式实现用户的宽带接入，逐步替代现有的电信网络系统。

积极发展电信增值业务，使电信网络向数字化、现代化、智能化不断转变，不断拓展服务渠道，深化服务内容，实现快速发展。



镇区通信工程规划图

（三）需求预测

1、固定电话

表10-4　固定电话需求预测表

类别	远期
人口（万人）	3.03
主线普及率（%）	98
固话需求量（万门）	2.97

远期固定电话需求量约为 2.97 万门。

2、移动通信

表10-5　移动电话需求预测表

类别	远期
人口（万人）	3.03
移动电话普及率（部/百人）	95
移动电话用户数（万）	2.88

远期移动电话用户数约为 5.47 万人。

（四）通信系统布局

1、通信局所

（1）　电信局所规划

规划将现状电信局搬迁至东七路以南，北四路以西，远期进行扩容。增加程控交换机容量，扩容移动电话信道；逐步采用地下管道和光纤通信，具体局所布置方案应依据通信专项规划确定。

（2）　邮政局所规划

镇区结合电信局所设置 1 处邮政所。

2、广电规划

数字电视入户率远期入户率达到 100%。预测镇域数字电视用户远期约 0.87 万户。顺应 21 世纪数字化、网络化、固态化、智能化技术综合应用的趋势，加快基础设施和网络建设，逐步推广数字电视和卫星电视，切实改善村镇居民生活质量。

3、通信管线

结合道路建设敷设通信管线。规划范围内的所有运营商的通信管道均同沟敷设。通信线规划从上述已建通信管或规划通信管接线，以埋地管道形式在区内连接成环。

WPS PDF编辑试用

4、通信基站

通信基站的设置是无线网设计的关键，它与站型结构、用户业务密度分布、无线覆盖要求、工程的可实施性诸多因素密切相关，关系到无线覆盖效果、全网通信质量以及建成后的经济效益和社会效益，在基站设置时应注意遵循以下原则：

（1）符合美观要求

基站在选址时应需充分考虑景观、绿化等部门的要求，尽量不影响美观，不影响重要地区、重要地段的标志建筑的形象。

（2）符合环保要求

通信基站的设置必须符合国家、省市有关规定，以保障公众健康安全。

（3）避让敏感区域

基站在选址时，应尽量避让幼儿园、小学、居住区等敏感区域，除了加强环保的宣传外，还可在人员可能达到的天线附近区域设置安全警示标志，使基站对人员的电磁影响减至最小。通信基站的服务半径，镇区为 500-800 米。

五、燃气工程规划

（一）现状概述

镇区现状居民生活用气主要以瓶装液化石油气为主。现有天然气调压储配站一座，位于镇区北部大鱼线北侧，储气规模约 300 立方米。

（二）规划目标和原则

1、管网按远期规划布置，尽量靠近负荷中心，并根据道路条件逐步形成环状布置；

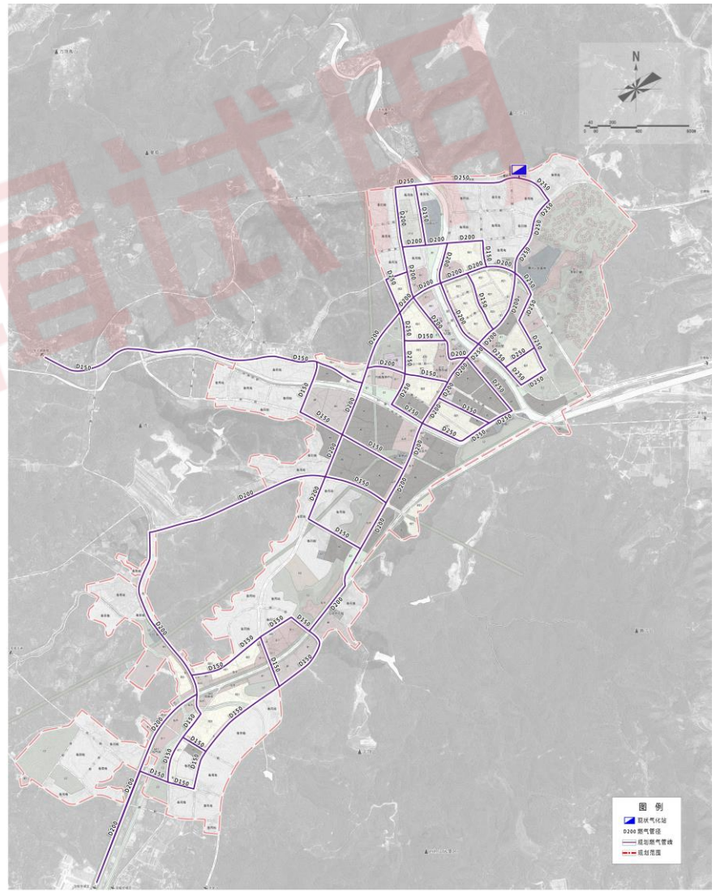
2、高压及中压管网布置，为保证应有的安全距离，规划尽量沿绿化带布置；

3、干管按《城镇燃气设计规范》(GB50028—93)要求进行敷设。

（三）燃气工程规划

（1） 气源规划

远期通过规划天然气储气站对镇区范围供气，将天然气作为主气源。



镇区燃气工程规划图

WPS PDF编辑试用

（2） 用气量预测

规划期末用气量约为 624.45 万 Nm^3/a。平均日用气量约为 2.63 万 Nm^3/a。

（3） 燃气设施规划

规划在镇区北侧大鱼线处规划设置 1 处储气站，用地面积 0.58 公顷。

（4） 系统布局规划

储配站的天然气气源来源较为广泛，主要通过从德清、上虞、宁波等地货运而来。在管网未完全铺设成型之前，近期仍采用瓶装液化石油气，远期采用管道天然气。

六、环卫工程规划

（一）环境卫生现状

高虹镇现状有生活垃圾中转站 1 座，现状处理能力 30 吨/日，公共厕所 8 座，主要道路均设置有果壳箱，生活固体废弃物运送至临安进行卫生填埋处理。有毒工业固体废物由临安宇洁固体废物处理有限公司专门处理。





（二）存在的问题

- 存在脏、乱、差的现象。河道内遭受一定的垃圾污染，且有大量生活、建筑垃圾堆放于桥边河旁等。
- 环卫公德意识和环卫知识的宣传普及不够，相当一部分居民环卫意识较差。环境卫生宣传教育和依法管理有待加强。
- 环境卫生设施设备配置不足，布局不尽合理。

（三）规划目标和原则

1、逐步实施垃圾分类收集，远期达到90%以上；

2、垃圾转运封闭化，远期压缩式集装箱式转运率为100%；

3、垃圾粪便无害化处理率市区远期达到100%；

4、城镇道路清扫保洁率远期达到100%，逐步实施机械化；

5、远期一类公共厕所达到70%以上，其它地区要求达到二类标准，一类公共厕所中“生态厕所”达到30%以上。

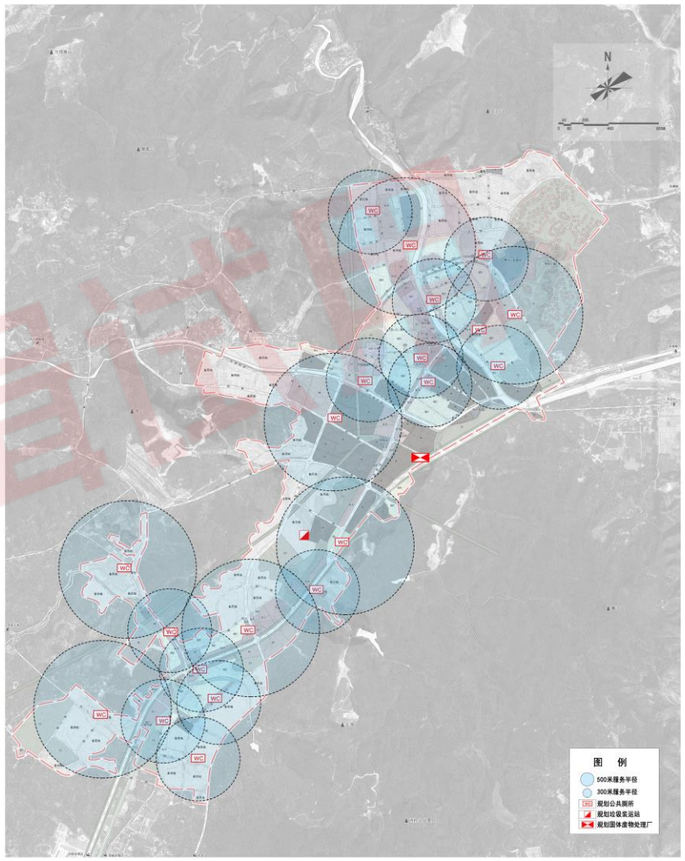
（四）环卫工程规划

1、生活垃圾量预测

规划至远期，高虹镇每日产生垃圾量约 30.3t/d。

2、垃圾转运站

镇区垃圾进行压缩式集装箱转运，转运至市区进行处理。镇区应设置垃圾收集容器，每一处收集器服务半径宜为 50-80 米。镇区主要街道两侧、公共设施以及市场、公园等人群密集场所宜设置公测。



镇区环卫工程规划图

WPS PDF编辑

第十一章　综合防灾规划

一、防洪排涝规划

（一）现状概况

高虹镇地处天目山脉东南端，地势西北高而东南低，差别悬殊，洪水暴涨暴落，属山溪性河流，易发生水患。虽然在水涛庄水库建成后，对洪水的调蓄能力有了一定的提高，但是由于区域内流域面积较大，现状沿线城镇防洪段建设标准不一，境内主要有中苕溪、仇溪两大水系，现状河道两岸防洪设施简陋，不能满足防洪要求，大多数堤段防洪能力不足 5 年一遇镇区经常遭受洪水侵袭，尤其在降雨量集中的月份危害较为突出，亟待解决。





（1）除镇区范围内部分河道及因公路建设需要而建设了部分直立式挡墙护坡外，其余均为土堤为主，且多不连续完整，未能形成封闭圈，大多数堤段防洪能力不足 5 年一遇；

（2）现有堤防由于年久失修，基底埋藏浅，加上河道受洪水冲刷下切，影响堤防，同时由于上游水土流失严重，周围居民生活垃圾污染等情况，河道淤积河床抬高，影响行洪安全。

PDF编辑试用

（二）防洪排涝标准

逐步整治镇区及周边的水系，根据《防洪标准》（GB 50201-2014），镇区防江河洪水标准，20 年一遇的防洪标准，农村社区为 10 年一遇的防洪标准。

（三）防洪工程措施

主要包括中苕溪整治工程、仇溪河道整治工程、山溪（塘）整治工程。

1、中苕溪河道整治工程

新建堤防工程 2.0 千米，为高虹大桥上下游各 1 千米，现状 4#和 5#堰坝上游设取水口各一座，下游防冲设施修复。其中水涛庄水库至至中苕溪仇溪交叉口河道宽度控制为 40 米，至下游区界控制为 50 米。整治后河道特征值见下表 11-1：

对河道进行疏浚，原则疏浚深度为 0.6 米至 1.3 米。

2、仇溪河道整治工程

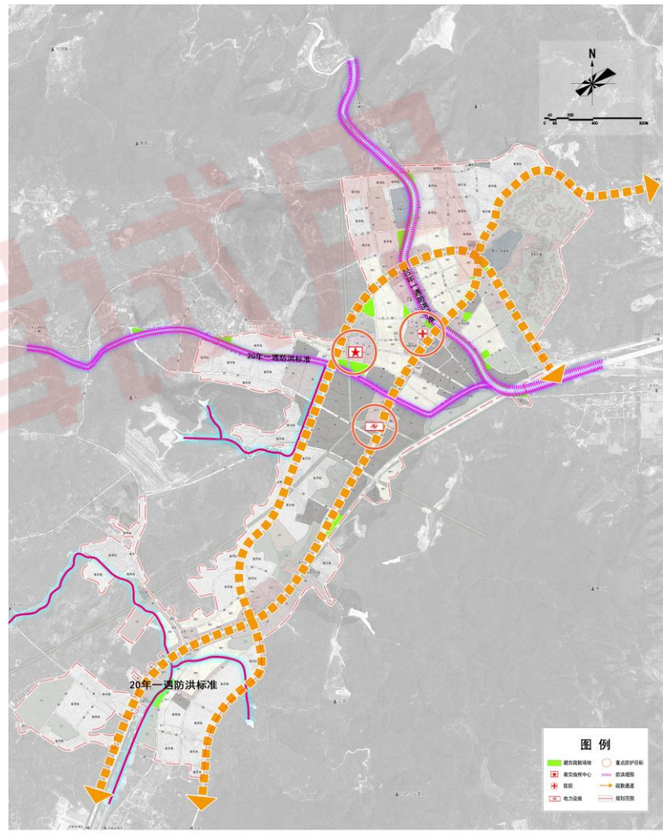
按 20 年一遇防山洪标准修建防洪堤 2.44 千米，规划河道宽度为 25 米。整治后河道特征值见下表 11-1：

表 11-1 主要河道整治后河道特征值表

	特征点	20 年一遇设计水位（米）	设计堤顶高程（米）	控制河道宽度（米）
中苕溪	4#堰坝下游	61.8	62.8	40
	高虹大桥	59.84	60.84	40
	中苕溪仇溪交叉口	57.70	58.70	50
	4#堰坝下游	53.39	54.39	50
仇溪	同治堰	66.65	67.79	25
	仇溪桥	61.55	62.69	25
	仇溪桥下游	58.65	59.79	25
	仇溪出口	55.25	56.39	25

3、山溪（塘）整治工程

按照防洪要求，对区内的山溪性河道及山塘进行整治。



镇区防灾减灾工程规划图

（五）堤线布置要求

河道拓浚工程线布置应考虑河线平顺，维护原有的河势不变，各堤段平缓连接，并尽可能靠近原河道中心线。交叉建筑物结合堤身布置，平顺过度。

堤线布置以利用原有的堤防为主，对其加固加高，并护坡，利用和保持现有溪河滩地。

对需拓宽和退堤的河道，堤线布置应考虑顺直，少占耕地，尽量减少房屋拆迁，并有利于防汛抢险。

弯道半径能大则大，局部河段为满足施工需要可适当减小。

尽量利用山体自然边坡，以节省工程投资。

（六）地面设计高程

根据中苕溪和仇溪 20 年一遇设计水位，规划区块的地面高程应不低于该水位加 0.5 米。

二、消防规划

（一）存在问题

1、目前高虹镇没有专业消防站。不能满足城镇发展需求。

2、消防通讯设备、消防车辆等消防装备缺乏。

3、消火栓数量不足，分布不均。现有消火栓主要分布在老镇区内，消火栓的布置未达到消防规范要求。

4、镇区缺少统一的消防供水系统。

（二）规划目标和原则

1、近期目标：重点加强消防站建设工作，加强消防基础设施和消防装备建设，逐步建立起法制健全、宣传教育普及、监督管理有效、设施技术装备良好、训练有素、保障有力与经济社会和城镇建设发展相适应的消防安全体系。

2、远期目标：在近期消防事业发展基础上，进一步加强镇区消防安全工作，建立健全消防法制和各级消防队伍，与高虹长远发展相适应，完善消防基础设施。

WPS PDF编辑试用

（三）消防工程规划

1、消防站布局

规划在中部片区设置 1 座二级普通消防站。满足发生火灾时消防接警后 5 分钟到达责任区边缘的要求。同时可适当扩大责任区范围，兼顾村庄消防要求。

2、消防给水

消防给水管道与生活、生产给水管道共用，采用低压给水系统。

按照《城市消防站建设标准（修订）》设置消火栓，道路上消火栓设置间距不超过 120 米。

消防用水量按同一时间内 2 次火灾和一次灭火用水量为 25 升/秒确定。与生产、生活合用的消防给水管道应保证生产、生活用水量达最大时仍然满足消防用水量。独立消防给水管道最小管径不小于 DN100mm。

3、消防通道

消防通道结合镇区道路统一建设；按《建筑设计防火规范》要求设置消防车通道，并确保消防车通道畅通。

依托高虹街、工业大道、长西线、北环路、大鱼线等城镇道路，形成主次分明的消防通道。设置危险品通道及紧急状态专用车道，确保消防通道网络畅通。

工业、仓储区应设环形消防车通道或可供消防车通行且宽度不小于 7 米的平坦车道。

三、防震抗震规划

（一）规划目标和原则

贯彻“预防为主、防御与救助相结合”的方针，加强地震监测预报和工程建设抗震总体效能，按地震基本烈度区抗震防震，逐步提高震灾综合防御能力和应急救助能力。

WPS PDF编辑试用

（二）防震抗震规划

1、设防标准

按照国家标准《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015）地震动峰值加速度为 0.05g，地震反应谱特征周期为 0.35s，即按照地震烈度为 6 度设防；生命线工程应按照规范要求提高一级设防等级。

2、生命线系统及重要区域防震减灾

供水系统：增强给水管道在过河、跨路处的抗震能力，管道接口部分采用柔性接口。

供电、邮电通信系统：规划供电通信设备、器材，应执行新的国家标准，选择防震型输配电及通信设备。

医疗卫生系统：医疗卫生设施建筑必须严格按抗震设防要求建造。

消防系统：增加消防器材设施；提高居民消防意识，组建企业单位、居民区联防自救队伍。

交通系统：加固桥梁，达到抗震设防要求；整治河道，加固两岸设施。

3、避震场所

利用公园、街头绿地、学校操场、体育场地、停车场、单位院落等作为避震疏散场所。紧急避难场地服务半径 0.5km，保证 5 分钟内到达。利用中小学、仓库和块状绿地作为物资集散场所。

四、人防工程规划

（一）规划目标和原则

通过科学规划和系统建设，逐步建立完整的人防工程防护系统；建立重要目标和基础设施防护系统；建立完善的指挥、通信和警报系统；贯彻“长期准备、重点建设、平战结合”的人民防空建设方针，全面提高城镇整体防护能力，坚持统一规划、分片实施、远近结合、注重效益的原则，发挥人民防空工程的战备、社会、经济、环境效益，加强城镇地下空间的开发利用。

WPS PDF编辑试用

（二）人防工程规划

1、人防工程面积

根据高虹镇人口规模预测，远期规划 3.03 万人，按战时留守“三坚持”人员 80%，人均人防工程面积 1.5 平方米标准，则需要 3.64 万平方米的人防工程面积。防护等级一般为六级。

2、人防工程布局

企事业单位等民用建筑都应按国家和省市政策规定按地面新建总建筑面积 3%修建人防地下室。

供电、供水、电信、车站、仓储等重要公共设施以及人流众多的大型公建建筑，应建一定规模的防空地下室。

3、地下空间开发与利用

地下空间开发应当与人防工程建设相结合，合理规划，综合利用，依法管理。地下空间具有较强的综合防护能力，只有合理用作商业服务空间、交通空间、公共设施空间、工业空间、防灾防护空间，才能充分发挥地下空间作为平时防灾，战时防空的双重功能。

WPS PDF编辑试用

第十二章　　生态环境保护规划

一、生态环境规划目标

（一）生态环境现状

高虹镇主要水系为中苕溪和仇溪，两条均为山溪性河流，两岸排入污染物较少，多为山溪两侧面源摄入，总体水系水质良好。饮用水源地水质达到或优于Ⅱ类，符合国家对城市饮用水源地水质考核要求，其中市区饮用水源地水质按项目（28 项）水质达标率为 100%。

根据空气质量日报统计，临安市全年空气质量优良天数达到 348 天，城市区域声环境质量较好。工业固体废物和危险废物处置利用率为 100%。

（二）环境质量规划目标

1、水环境质量目标

水环境质量目标：水涛庄水库水环境功能为Ⅱ类；仇溪、猷溪水环境功能为Ⅲ。其余地面水环境质量达到《地表水环境质量标准》GB3838-2002 中Ⅲ类以上水质标准。

表 12-1　地表水环境质量标准基本项目标准限值（单位：mg/L）

序号	项目	Ⅰ类	Ⅱ类	Ⅲ类
1	水温(℃)	人为造成的环境水温变化应限制在:		
		周平均最大温升≤1		
		周平均最大温降≤2		
2	PH 值（无量纲）	6 ～ 9		
3	溶解氧≥	饱和率 90%	6	5
		(或 7.5)		
4	高锰酸盐指数≤	2	4	6
5	化学需氧量（COD）≤	15	15	20

WPS PDF编辑试用

6	五日生化需氧量（BOD5）≤	3	3	4
7	氨氮（NH3-N）≤	0.15	0.5	1
8	总磷（以 P 计）≤	0.02	0.1	0.2
		（湖、库 0.01）	（湖、库 0.025）	（湖、库 0.05）
9	总氮（湖、库，以 N 计）≤	0.2	0.5	1
10	铜≤	0.01	1	1
11	锌≤	0.05	1	1
12	氟化物（以 F-计）≤	1	1	1
13	硒≤	0.01	0.01	0.01
14	砷≤	0.05	0.05	0.05
15	汞≤	0.00005	0.00005	0.0001
16	镉≤	0.001	0.005	0.005
17	铬（六价）≤	0.01	0.05	0.05
18	铅≤	0.01	0.01	0.05
19	氰化物≤	0.005	0.05	0.2
20	挥发酚≤	0.002	0.002	0.005
21	石油类≤	0.05	0.05	0.05
22	阴离子表面活性剂≤	0.2	0.2	0.2
23	硫化物≤	0.05	0.1	0.2
24	粪大肠菌群（个/L）≤	200	2000	10000

2、大气环境空气质量目标

环境空气质量目标：高虹镇镇区环境空气质量达到《环境空气质量标准》（GB3095-2012）二类功能区标准。

表 12-2　各项污染物的浓度限值

污染物名称	取值时间	浓度限值		浓度单位
		一级标准	二级标准	
二氧化硫 SO2	年平均	0.02	0.06	毫克/立方米 (标准状态)
	日平均	0.05	0.15	
	1 小时平均	0.15	0.5	

WPS PDF编辑试用

总悬浮颗粒物 TSP	年平均	0.08	0.2	
	日平均	0.12	0.3	
可吸入颗粒物 PM10	年平均	0.04	0.1	
	日平均	0.05	0.15	
氮氧化物 NOx	年平均	0.05	0.05	
	日平均	0.1	0.1	
	1 小时平均	0.15	0.15	
二氧化氮 NO2	年平均	0.04	0.04	
	日平均	0.08	0.08	
	1 小时平均	0.12	0.12	
一氧化碳 CO	日平均	4	4	
	1 小时平均	10	10	
臭氧 O3	1 小时平均	0.12	0.16	
铅	季平均		1.5	微克/立方米
Pb	年平均		1	(标准状态)

3、噪声环境质量

噪声环境质量目标：噪声环境质量达到国家《声环境质量标准》（GB/T15190-2014）中规定的各功能区标准。

0 类标准适用于疗养区、高级别墅区、高级宾馆区等特别需要安静的区域，位于城郊和乡村的这一类区域分别按严于 0 类标准 5dB 执行；1 类标准适用于以居住、文教机关为主的区域。乡村居住环境可参照执行该类标准；2 类标准适用于居住、商业、工业混杂区；3 类标准适用于工业区；4 类标准适用于城市中的道路交通干线道路两侧区域，穿越城区的内河航道两侧区域。穿越城区的铁路主、次干线两侧区域的背景噪声(指不通过列车时的噪声水平)限值也执行该类标准。

WPS PDF编辑试用

二、生态环境保护措施规划

1、水环境整治工程

建设和完善城镇污水排放体制，采用集中与分散处理相结合的办法，综合治理城市生活污水。污水经处理达标后方能排放。加强水环境综合整治。实行以集中处理为主，分散处理为辅的治理方案，点源治理和面源治理相结合。通过截污、疏浚、引水等综合治理措施，提高和维持河库水质。加强对餐饮业、娱乐业、服务业以及新旧村内排水方式的管理，严禁生活污水未经处理排入水体。

2、大气环境整治工程

改进能源结构，推广使用洁净和固硫型煤。近期采用液化石油气，远期采用天然气。限期治理现有工业企业的大气污染源，加强清洁生产的推广，提高除尘装置的普及率和除尘效率，达到国家规定的排放标准。对建筑工地进行严格管理，严禁野蛮施工，降低尘土飞扬。加强对汽车尾气的监测和防治工作，限制并淘汰尾气排放不合格的车辆。通过镇区用地功能的调整和道路建设的开展，合理分配交通流，减少交通堵塞。加强城镇道路两侧和街头绿地建设，选择抗污染能力强的植物并采用密植法，降低大气污染的程度。

3、声环境整治工程

合理调整交通设施布局，科学组织城区路网系统，通过道路质量等级，缓解车辆疏散问题，降低道路的车辆密度，有效分流内部、对外和过境交通，降低交通噪声。加强交通和车辆管理，实行人车分流，综合防治交通噪声。加强公共娱乐场所、商业集中地区及居民区的商业设施的噪声管理，实行商业噪声管理的规范化和标准化。严格施工场地的噪声管理。

4、固体废物整治工程

工业固体废弃物综合利用达 98%，无害处理率 100%。制定固体废物资源化政策，开展综合利用。强化有毒有害废物的管理，有毒有害废物全部综合利用和进行无害化处理。制定具体的技术经济政策，鼓励并推广废渣综合利用技术。

建立城市生活废弃物的统一收集、运输、处理体系。尤其要加强对餐饮业与娱乐服务业的管理；建设垃圾转运站和垃圾处理场所，在近期垃圾处理以填埋为主向以焚烧为主、填埋和焚烧相结合的方式转变，远期应在垃圾分类收集的基础上进一步发展资源化处理。

WPS PDF编辑试用

对一般工业固体废物要加强管理，发展区域综合利用技术，提高综合利用率。一般无毒性污泥可用于制作建筑材料，用来铺路、填坑。对毒性较大的污泥可采用安全填埋和焚烧处理。加强有毒化学品的申报登记，对收集、运输、贮存、处置等每一个环节都要有追踪性的帐目和手续。电磁辐射、放射性、热污染、光污染防治工程加强对污染源的控制，提高使用效率，采用各种方法进行管理和处置。

WPS PDF编辑试用

第十三章　规划实施措施

一、规划管理建议

（1）　规划法制

健全规划法律责任，树立镇总体规划的权威性，近期建设规划、农村社区规划的编制必须严格遵守总体规划中提出的相关规定；及时深化总体规划成果，加强城市规划立法。

（2）　用地管理

以总体规划作为镇用地管理的根本依据，强化政府土地储备等集中统一管理措施的实施力度，规范国有土地使用权出让行为，有计划地投放土地。

（3）　城乡统筹

逐步消除城乡在土地、户籍、就业等方面的二元管理的体制障碍；鼓励发展生态农业和旅游服务业，建设有特色的农村社区；实现工业用地向园区集中。

二、规划实施建议

（1）　集约利用土地

城镇建设用地的开发建设应严格执行总体规划中提出的控制要求。独立工业用地中容积率、绿地率、办公用地等指标应符合国家有关文件的规定。有效提高土地利用效率，发挥已供土地的潜力，集约利用有限的土地资源。

（2）　整合村庄布局

目前镇域内村庄分布分散，土地利用效率较低，在后续规划中逐步按规划整合农村居民点布局，利于集约利用土地资源，增加建设用地可供指标。

（3）　保护生态环境

高虹镇的生态环境是重要的优势资源，必须严格控制建设项目队环境的影响和破坏；保护区域内不可再生资源；切实保护生态环境。在保护的前提下鼓励发展生态休闲旅游业并促进地方经济发展。

WPS PDF编辑试用

第十四章　专题研究

一、产业专题研究

（一）产业发展现状分析

2010 年，高虹镇实现农业总产值 1.8 亿元，增长 7.6%。全镇农作物播种面积 2.37 万亩，其中，粮食播种面积 8544 亩，经济作物播种面积 1.57 万亩。形成了竹笋、高山蔬菜、茶叶、山核桃、高山花卉、杨桐、水果、山羊等八大特色农业产业，建成了高山蔬菜、高山花卉和无性系良种茶三个省市级农业示范园区。

2010 年全镇实现工业总产值 48.2 亿元，比上年增长 17.28%；规模企业销售产值 36.1 亿元，比上年增长 24.5%；规模企业上缴国地两税 1.29 亿元，比上年增长 16.2%。高虹镇集聚着临安约 80%的节能灯企业，产业规模占全国市场的近 30%。初步形成节能灯研发制造、机械制造、能源供应等系列产品，成为全国三大节能灯生产基地之一。

2010 年，全镇第三产业增加值 1.2 亿元，增长 18.5%，实现现代服务业总收入 4 亿元，同比增长 18%。

从发展速度分析，高虹镇正处于工业化快速发展阶段，工业经济在产业结构中处于主导地位，工业经济增长势头迅猛；服务业增长较快，但发展滞后于社会的需求；农业经济增长缓慢。

（二）产业发展导向

1、农业

（1）加快推进农业科技进步与创新

加快推进农业科技进步与创新是推进农业现代化的根本出路，把加快推进农业科技进步与创新作为转变农业发展方式、提升农业发展水平的主动力，以现代种业发展农业产业技术支撑、农业科技成果转化应用、农业科技创新能力提升“四大工程”为主抓手，加快技术现

WPS PDF编辑试用

代农业园区，推进农业生产规模化、标准化和生态化技术。积极开展与浙大和林学院等高校广泛深入的战略合作，建设农业科技成果孵化基地。

（2）优化提升农业传统产业

充分利用高虹自然及区位优势，提升农业主导产业的科技含量，提高农产品产量和质量。大力发展具有本地优势的产业，调优种养结构，大力推广应用优良品种，提高农业效益。

（3）培育区域特色主导产业

依托自然资源优势和现状基础，培育壮大茶叶、竹笋、高山蔬菜、花卉苗木、山核桃、杨桐柃木六大产业区。注重农村专业合作社建设，加快推进产加销结构调整步伐，努力形成“立体式”的战略调整格局，积极调整和发展农产品加工业。

（4）发展农业观光休闲

依托一流的生态环境和纯自然优美的风光,积极发展农家乐、农业观光、生态旅游度假等项目，形成了具有地方特色的集观光、休闲、登山、餐饮于一体的旅游休闲胜地。

2、工业

（1）壮大提升绿色照明产业

继续发挥节能电光源产业集聚的竞争优势，壮大产业规模、提升核心竞争力。实施扶优扶强战略；创建中小企业创业基地，加大对中小企业的扶持力度；注重品牌建设，争创国家级、省级和市级名牌产品和著名商标。

（2）扩大延伸产业链

进一步扩大延伸产业链，形成研发、生产、测试、配套设备制造、原材料供应等一系列完整产业链。突破“两头在外”的制约瓶颈，实现产业集群发展。

WPS PDF编辑试用

（3）加快技术创新和新产品研发

提高企业自主创新能力，加强企业自动化、信息化管理，推进企业多元化、集团化发展，提高企业科技含量，积极发挥规模企业自身科研、人才、信息等资源优势，加快新产品研发。

（4）积极培育新兴产业

发展节能电光源主导产业的同时，主动接受青山湖科技城和锦城高新园的辐射，大力发展高新技术产业，重点发展新材料、新能源和先进装备制造业，逐步向新领域拓展。

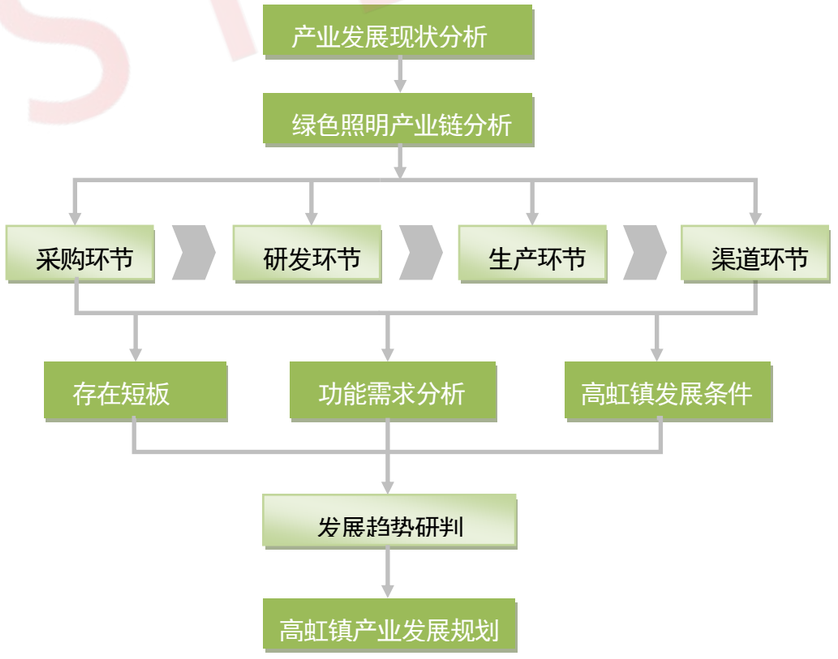
3、服务业

现代服务业是高虹镇社会经济发展的“短板”，也是高虹未来新的经济增长点。坚持生产者服务业与消费者服务业并举，加快发展商贸、商务办公、中介服务业、房地产、休闲娱乐、教育科研等现代服务业。

大力鼓励发展高档餐饮等服务业，继续发展超市连锁商场，继续完善现有农贸市场建设，新建农产品交易市场和高虹镇仓储物流中心，拉动农村商贸繁荣。

（三）绿色照明产业研究

1、研究思路框架



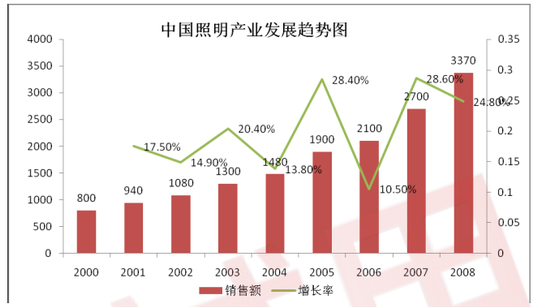
WPS PDF编辑试用

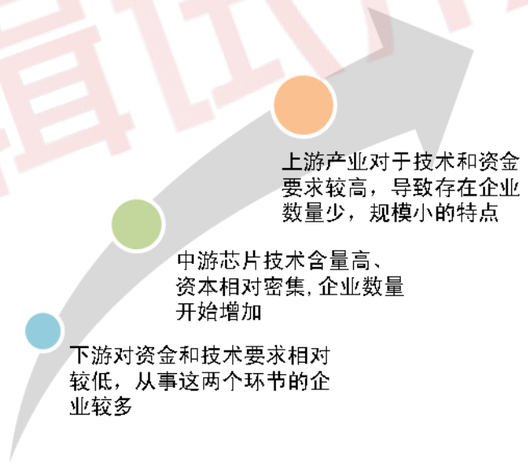
2、国内照明产业发展现状

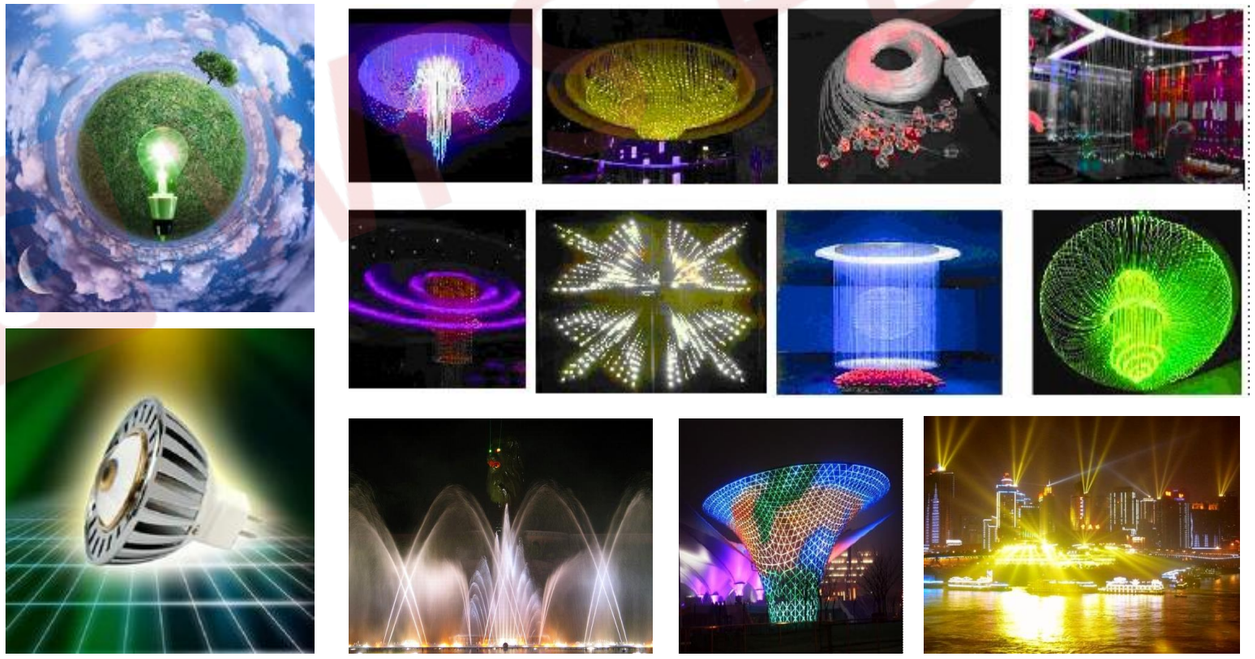
1999 年到 2009 年作为中国照明产业快速成长的黄金十年，产业规模得到最大化扩张（详见右图）。中国照明企业正在向规模化、品牌化与专业化发展阶段迈进，呈现以下特征：

（1）照明产业竞争格局基本形成。目前已形成广东、浙江、江苏、福建、上海五大主要产区，形成了中国照明产业两个中心：长三角和珠三角电光源产业基地。

（2）绿色照明异军突起。绿色照明技术具有体积小、重量轻、耗能少、寿命长、抗震性好、色彩丰富、可控性强等特点，是照明产业发展的必然趋势。但是目前存在尖端市场占有率小，产品不具有竞争力的弊端。以 LED 为例：从整体产业链分析，由于上游产业对于技术和资金要求较高，导致国内企业极少涉足，因此 产业存在企业数量少，规模小的特点。相比之下，由于下游封装和应用对企业提出的资金和技术要求 相对较低，这恰恰与国内企业资金 少，技术弱的特点相匹配，因此， 国内从事这两个环节的企业数量较 多。这种企业结构分布不均的局面 导致中国 LED 产业多以低端产品为 主，企业长期面临严峻的价格压力。





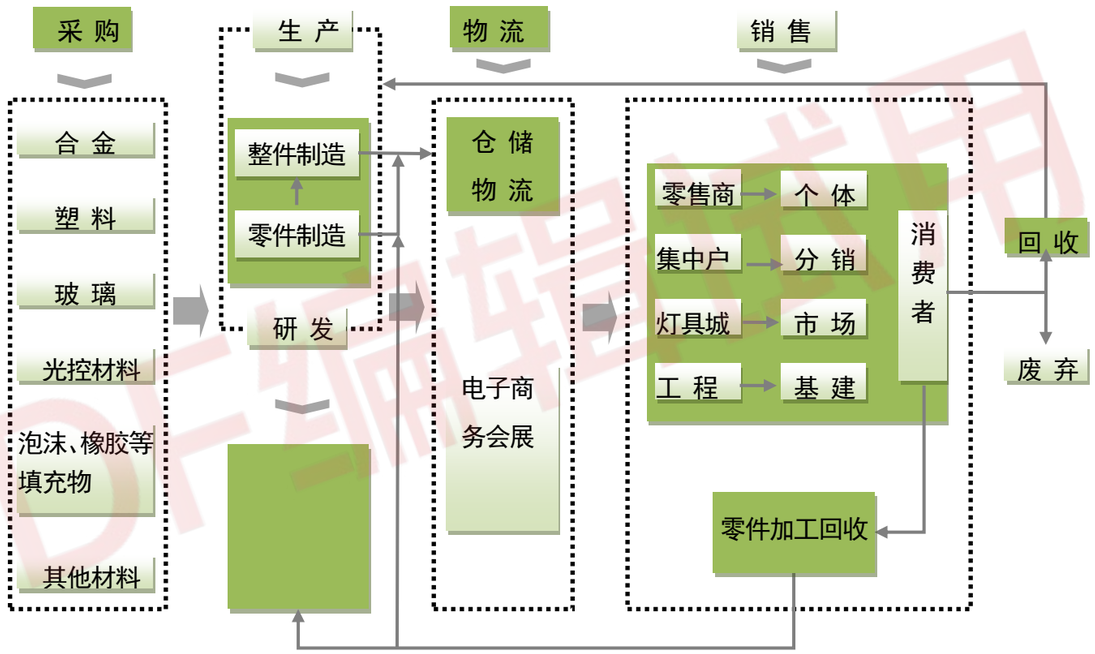


3、高虹镇绿色照明产业发展现状

（1）、概况

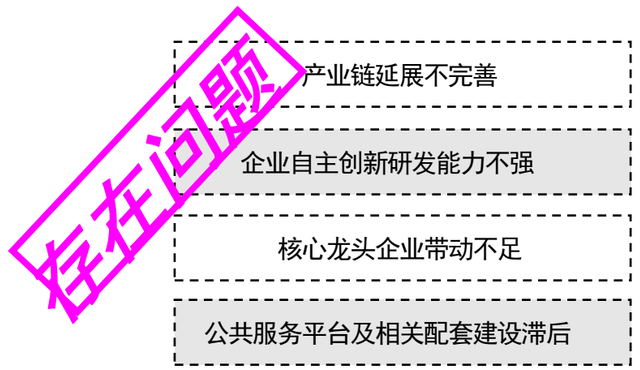
高虹镇工业以绿色照明产业为主，2010 年全镇实现工业销售产值 47.5 亿元，规模企业销售产值 36.1 亿元，自营出口 9005 万美元。全镇共有工业企业 326 家。工业规模企业 51 家，其中，产值上亿元企业 5 家，产值超 500 万元企业 9 家。其中，宇中公司获得杭州市最大规模工业企业 100 强，排行第 60 位，获得浙江省绿色企业称号；获得浙江省高新技术企业、浙江省科技型企业各 1 家；全镇通过质量管理体系认证企业 16 家，通过环境管理体系认证企业 5 家，通过清洁型生产验收企业 4 家，2 个节能灯注册商标获得浙江省著名商标；节能灯工业功能区获得浙江省高新技术特色产业基地荣誉。

绿色照明产业链结构图



（2）存在问题

- 从产业链角度来分析，高虹镇的产业发展仍存在一些突出问题和薄弱环节，主要体现在：
- 产业链延展不完善。90%以上的企业生产毛管，高度集中于产业链中游，而上游及下游企业不多，呈现“两头在外”的格局，产业链不完整，产业配套能力差。产业组织以并联为主，纵向分工不明显，企业相互间协作深度不够，产业紧密度不高，整体集聚效应和竞争优势不突出。
- 企业自主创新研发能力不强。整个产业仍处于价值链低端加工制造环节，劳动密集型特征明显，技术含量和附加值低，创新能力弱。
- 核心龙头企业带动不足。缺少品牌知名度高、创新能力强、带动作用大、核心竞争力强的龙头企业，未能形成以龙头企业为中心的分工协作、专业配套的组织结构和生产方式。



➢ 公共服务平台及相关配套建设滞后。缺乏产品研发设计、产学研合作、产品检测等技术支撑公共平台。同时， 产品交易中心 （灯饰产品专业市场）、展示中心、物流基地、商贸配套等生产性服务业发展滞后。

4、SWOT 分析

优势分析（superiority）	▲地理位置优越，位于杭州都市圈西端，长三角经济发展圈辐射区 ▲已形成以绿色光源为主导的产业格局，特色产业优势明显 ▲工业经济发展迅速，规模效益明显，规模较大企业创新能力较强 ▲镇区社会服务设施和基础设施相对完善 ▲以雷竹为产品的农业基础稳固 ▲生态环境资源优越	▲欧美等发达国家和地区纷纷制定绿色照明产业发展规划，进一步加大节能环保领域的产品研发、资金投入、人才培养、行业标准制定等方面的力度 ▲国家出台一系列相关政策对绿色节能产业进行大力扶持 ▲我国绿色照明产业已初具规模，已经基本掌握了外延片和芯片生产技术 ▲国家“十城万盏”计划为节能灯应用提供巨大市场	潜在机遇（opportunity）
劣势分析（Weakness）	▲大量村办节能灯企业、个体私营企业和家庭作坊分布于村庄，难以取得规模和集聚效益，并且造成污染扩散，不利于集中治理 ▲城镇建设用地发展空间有限，直接制约了工业经济的发展壮大 没有形成完整的产业链，科技创新能力相对薄弱，拥有自主知识产权的产品较少	▲国内企业生产经营集中在产业链下游的封装应用环节，核心技术、行业关键技术仍被欧美日等几个发达国家和地区控制，不利于照明生产企业降低生产成本、提高企业盈利水平 ▲高技术高门槛带来的产业化高技术人才壁垒，成为制约许多 LED 上游企业迅速壮大的瓶颈 ▲国内照明市场缺乏统一的行业标准和规范导致绿色照明市场混乱 ▲我国先后启动了绿色照明工程、半导体照明工程、“十城万盏”计划等大力推进绿色照明产业发展，但由于照明企业在投融资扶持、应用推广和项目改造、节能降耗的监督落实等方面仍缺乏详细规定，减缓了产业发展和应用推广的步伐 ▲三大节能灯产业生产基地之间的激烈竞争以及周边区域竞争的加强	威胁与挑战（Threat）

WPS PDF 编辑试用

5、发展规划

（1）发展策略

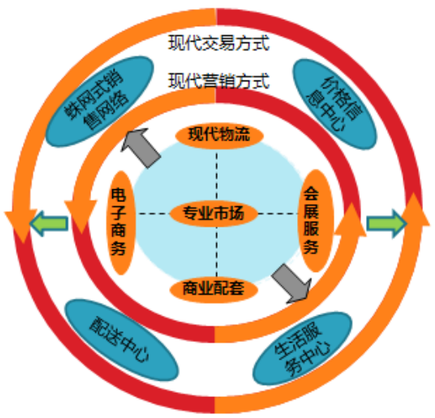
通过上述分析，针对高虹镇绿色照明产业链中的薄弱环节提出以下策略。

环节	产业链环节问题分析	突破路径寻求
采购	无法规避原材料价格波动带来的风险；核心部件采购受制于人。	建立业内大型采购平台，增强集体抗风险能力。
研发设计	LED 核心技术掌握在国外几家公司，研发水平较低，技术转化成生产力较慢，外观设计水平低下。	联合外部技术资源，提升企业研发实力，加大资金投入，建立科技孵化园及相关专项人才培育基地。
渠道建设	灯饰主要通过专卖店及建材市场渠道销售，LED 存在渠道空白，渠道建设与售后服务联合紧密。传统渠道效率低下，利润分割群体大；网购形式没有推广。	渠道扁平化是大势所趋，要发挥电子商务平台的作用，配合以完善的线下售后服务体系。未来的照明产品渠道模式向 “品牌推广+样板工程+服务体验+效能方案”发展，现代展贸平台可以满足一站式服务需求。
配套物流	大部分中小企业依靠第三方物流，滞后、运输损耗等问题困扰企业。	建立相关物流基地，相关人才培训，提升物流效率，在配套物流上实现科学的运行机制。

（2）发展规划

强化发展以节能灯为主导的工业，深化“中国节能电光源制造基地”称号，集中打造节能电光源产业集群，加强核心技术的研究，降低生产成本；加强新产品的研发，拓展国内外市场；延长产业链，促进工业经济的整体发展。

实现规模化和集群化、大户集中、功能多样、分销网络化的综合商贸模式。以绿色照明专业市场的建设为契机，形成展示贸易+仓储物流+电子商务等多功能的市场，同时根据专业市场的发展趋势，长远重点发展现代物流、配送中心、电子商务等分销网络，成为浙江省照明产品的产业中心与产品集散中心。



二、低丘缓坡专题研究

（一）低丘缓坡概念界定

地貌可以划分为山地、平原、丘陵三大类。丘陵是指海拔 500 米以下、有明显起伏、无明显脉络和走向，相对高度在 100 米以下地貌区域，根据高程不同又可分为海拔 300 米以下的低丘和海拔 300—500 米的高丘。

坡度按照等级区间可以划分为六各层次，分别是平破、缓坡、斜坡、陡坡、急坡以及险坡，具体划分如下表所示，因此，确切的低丘缓坡是指海拔在 300 米以下，坡度在 6-15 度的区域。

分类	平坡	缓坡	斜坡	陡坡	急坡	险坡
坡度	<6°	6°—15°	16°—25°	26°—35°	36°—45°	≥45°

2006，浙江省人民政府 20 号文件，给出了浙江地区低丘缓坡的定义是：广大低山丘陵区集中连片分布的，坡度 25 度以下的缓坡地，主要包括荒草地、裸土地、废弃园地、低效林地等。

因此，结合浙江省临安市高虹镇低丘缓坡分布广、连片性较好、易于开发、水资源相对充分的实际情况，我们定义本次规划的低丘缓坡为海拔在 300 米以下，坡度小于 25 度的缓坡地。

（二）开发模式研究

1、一般开发利用模式

（1）可持续农业发展模式：结合区域特征，因地制宜探索可持续农业发展模式，一般选择 “果园—牧草一丘陵草地一灰鹅养殖”或者“猪一沼气一水稻(果园、蔬菜、茶叶、鱼)”模式。

（2）生态工业发展模式：适合于分布于城乡居民点附近、区位条件好、是以开发为非农业的建设用地。以循环经济理念为指导，以市场为导向，以信息化和技术创新为动力，大力优化产业结构，调整工业布局。

（3）绿色旅游开发模式：充分挖掘本地自然资源特色，结合原有的旅游景区，大力发展绿色旅游，可采用结合本土特色的绿色建筑、建设绿色饭店、推行绿色服务等，进行绿色环境管理，并以此带动其他绿色产业的发展。

WPS PDF编辑试用

2、成功案例借鉴

（1）日本低丘缓坡利用

日本是个治山的国家。山地丘陵占国土面积 76%，日本对山地丘陵资源一方面开发利用，一方面治理保护。在治理保护方面，他们提出“不能治山，就不能治国”还总结出要保护国土，预防灾害，提高环境质量，保护生态，就必须治山的经验。日本认识到要控制人口向大城市集中，必须大力振兴山区、开发山地。他们的办法是利用山地植树造林种草，发展以林为主的综合经营，建立集蔬菜、畜牧、旅游为一体的综合基地。日本人开发利用山地，美化环境，繁荣了经济。








（2）意大利低丘缓坡利用

意大利是发展山地农业的典范。号称山国的意大利，山地占整个国土面积的 90%。他们致力开垦，全国的农户在山岳、丘陵地带经营着全国农田用地的，使意大利的农业上了山，充分利用了山地与丘陵地带。由于这样，使意大利成为欧洲经济共同体的“米粮仓”。山区水果产量可与美国并驾其驱，蔬菜也驰名于世界，尤其是利用贫瘠土薄的沙石山地种植油橄榄，使产量达到世界产量的。为了合理有效地开发山地坡地，意大利成立了卡拉布里亚农业开发公司。这个公司负责卡拉布里亚山区的开发，该公司因地制宜建立了小型的农场，按照山区特点进行垂直化的主体农业生产布局，建立农产品加工系统、农产品销售系统、示范林场、饲养场、旅游景点、职业学校、兴建乡间公路、供电网、排灌系统和居民中心等等，形成了具有现代化设施的农业山区。

WPS PDF 编辑试用





（3）景宁县低丘缓坡利用

景宁县位于浙西南边陲，丽水市的东南部全县土地总面积 1950 平方千米，距浙西南中心城市丽水 80km，距省会杭州约 380km，是温州港口与浙西南的后花园，属于我国东南沿海经济开放区，其低丘缓坡利用方式因地制宜，按照区位、环境、优势的不同而采取不同的利用方式。

接近城镇建成区的低丘缓坡，选择建设用地为其主要发展方向。主要开发为居住、商业，对于伸入山体的部分余脉，则结合城镇绿地和空间景观规划，开发为城市绿地；对于属于生态治理区的低丘缓坡。土地利用方向主要以配合城镇发展为主，对人口转移撤并的村落，实施土地整理，退耕还林，可适当开发少量建设用地和农用地；对较高海拔的低丘缓坡，以林业用地为主，考虑到经济发展需要，适当开发少量建设用地和耕地。






（4）天台县低丘缓坡利用

全县低丘缓坡土地面积有 103.9 万亩，占全县土地面积 48.4%，具有潜在可供综合开发利用的低丘缓坡土地约为 81 万亩，可供开发为耕地的面积有 5.3 万亩。该县坚持“宜农则农、宜建则建、宜林则林”的原则，编制完成《天台县低丘缓坡综合开发利用规划》，这是浙江省首个通过评审并经批准实施的低丘缓坡综合开发利用的专项规划。

天台县充分利用低丘缓坡资源垦造耕地，建设工业功能区，低丘缓坡挑起工业用地的大梁，有效破解了土地要素制约瓶颈，全县形成了“一园三区”各具特色的经济发展板块，传统产业迈上转型升级之路。





（5）安吉皈山乡低丘缓坡利用

皈山乡有山林 73704 亩，以茶叶为主要特色，山地水平落差大部分都在 70 米以下，坡度小于 25 度，是典型的低丘缓坡区域。皈山低丘缓坡综合开发凭借“在保护生态的前提下，大力推进低丘缓坡综合开发利用，拓展了建设用地的空间”，得到了省发改委的认可，进入省政府常务会议讨论程序，并列入省重点建设项目。

皈山低丘缓坡综合开发利用项目已成为浙江省 2009 年安排的 233 个重点建设项目之一，成为省重点工程。按照“宜林则林、宜农则农、宜建则建”的原则，规划前景 25 平方公里，首期开发面积 2.5 平方公里，项目以生产为主导功能，交通便捷高效、生态特色突出的现代化综合开发区为定位，塑造空间层次丰富的景观式的现代工业示范园区。

WPS PDF 编辑试用





（6）临安市低丘缓坡利用

临安有“九山半水半分田”之称。近年来，一方面经济快速发展对土地的需求量不断增大，另一方面国家对土地实行最严格的控制，临安工业发展的空间越来越狭窄。而开发低丘缓坡是在不占用耕地的前提下，突破土地要素瓶颈，为发展腾出更多空间的重要途径。

临安市的低丘缓坡利用首先是科学编制低丘缓坡综合开发利用专项规划，与新一轮土地利用总体规划和城市、乡镇（村）规划编制相结合，重点编制低丘缓坡开发为耕地的规划、开发为建设用地的规划以及村庄搬迁和整治复垦规划。强化政策引导。一是向上争取政策，用足用好上级有关低丘缓坡综合开发利用的政策；二是加大资金投入，从土地整理折抵指标有偿使用收益和足额收取有关规费等方面筹集资金，引入市场机制，按照“谁投资、谁受益”的原则，鼓励多元化市场主体投资开发利用低丘缓坡；三是加大资金补助，提高政府资金补助奖励标准，对低丘缓坡开发项目，根据开发难易程度，按新增耕地面积进行不同标准的补助。





（三）低丘缓坡开发的行动原则

1、政府主导的原则

一是各市、县、区都有类别众多的开发规划，政府要充分发挥协调的职能，根据规划和当地经济发展水平，制定分步实施计划，并强化资源和建设项目管理，确保开发目标和效益的实现；二是出台新的扶持政策，增加政府的有效投入，鼓励多元化的投融资体制。首先应使各级政府在安排防汛、减灾、小流域治理、河道整治、水土保持、交通建设、城镇建设等项目资金中有所体现，以引导社会资金的参与和投入，解决资金投入不足的困难。

2、因地制宜的原则

低丘缓坡土地资源开发利用，在查清低丘缓坡土地的区位，面积，权属，自然条件，利用状况，适宜用途等情况，并在符合土地利用总体规划，村镇布局规划的前提下，必须做到因地制宜，宜农则农，宜建则建，宜林则林。对土层厚、有水源的地块，应规划为耕地开发，以解决耕地占补平衡问题对紧邻集镇周边，符合土地利用总体规划、城市和集镇规划，土地贫瘠的区块，应规划为建设用地，以解决建设用地紧张的矛盾对生长茂盛的成片林地，应保持林地现状，并可利用林地资源发展观光旅游农业。

3、注重环境保护，实现人与自然和谐相处的原则

在低丘缓坡资源调查工作中，要充分考虑实际今后的综合开发利用的可操作性，要保护耕地和生态环境的前提下，根据低丘缓坡地自然属性和区位条件，合理适度地开发低丘缓坡。低丘缓坡资源开发和利用，要把生态环境建设放在首位。要适应自然生态环境进行生态经济开发，并注意保护生物多样性，防治环境污染。

4、试点先行，有序推进的原则

低丘缓坡土地资源开发利用，要服从土地利用总体规划，并注意和城市总体规划、城镇建设规划、生态市建设规划、水资源综合规划及各部门发展规划相互衔接。确保耕地保有量、基本农田面积不减少、质量不降低城镇建设用地可以利用荒地的，不得占用耕地，可以利用劣地的，不得占用好地。综合开发利用低丘缓坡项目均应依法履行审批手续，禁止任何单位和个人未经批准擅自进行开发。项目批准实施后，对要进行督促和检查，项目完成要组织省、市、县三级验收。

WPS PDF编辑试用

（四）政策因素分析

1、有利政策

（1）2001 年，浙江省开始实施“山海协作工程”，通过发达地区产业向欠发达地区合理转移、欠发达地区剩余劳动力向发达地区有序流动，从而推动全省经济发展，此举进一步加大了低丘缓坡资源作为建设用地的开发力度；

（2）2006 年，《浙江省人民政府关于推进低丘缓坡综合开发利用工作的通知》；

（3）2007 年，临安市林业局《临安市低丘缓坡林地综合开发利用规划调查技术操作细则》

（4）2008 年，《浙江省人民政府办公厅关于进一步做好低丘缓坡综合开发利用工作的通知》；

（5）2008 年，省政府下发《关于调整耕地开垦费征收标准等有关问题的通知》，把耕地开垦费征收标准在原来的基础上提高了一倍，确保低丘缓坡综合开发的资金和质量；

（6）2010 年，《浙江省人民政府办公厅关于印发浙江省低丘缓坡重点区块开发规划的通知》；

2、制约因素

（1）基本农田保护政策，已列入农保范围的低丘缓坡土地原则上不得开发为建设用地；

（2）森林分类经营制度，已界定为生态公益林的低丘缓坡林地原则上不能开发为建设用地和垦造耕地；

（3）征占用林地的条件和范围，国家林业局林资发[2003]139 号文印发了《占用征用林地审核审批规范》，对建设项目占用征用林地的条件和范围作了明确的限制规定；

（4）农转用审批政策。全省农转用土地年度指标，由省政府批准下达，低丘缓坡开发建设用地面积受农转用总指标限制；

（五）当前开发难点

（1）政策法规障碍。林业法律法规对林地有明确的界定标准，且明令禁止毁林开垦。而浙江省低丘缓坡有 80％属于林地，绝大部分发有林权证；

（2）基本农田避让不易。在一些低丘缓坡地区，由于涉及零星基本农田无法避让，造成一些项目选址难；

WPS PDF编辑试用

（3）投资成本偏高。经过前几年的开发，地势平坦、土层深厚、水利、交通等立地条件好以及集中连片的后备资源已基本开发利用，今后开发的主战场要向难度大、投入成本高、零星分

（4）散的区域转移，开发成本大大增加，投资渠道亟需拓宽；

（5）低丘缓坡的用地开发还属于朝阳课题，可借鉴参考的成功案例并不多，探索开发困难较大；

（六）高虹镇低丘缓坡利用导向

1、低丘缓坡总量及分布特征

根据本次规划对低丘缓坡的定义，即海拔在 300 米以下，坡度小于 25 度的缓坡地。高虹镇域范围内低丘缓坡总量为 38.05 平方千米，占镇域总面积的 33.58%，主要集中分布于镇域南部，靠近城镇建设区，高后线、长溪线两条主要公路串联大部分的低丘缓坡用地，交通较为便捷。

2、低丘缓坡利用导向

考虑高虹镇产业发展现状，低丘缓坡可用于工业、农业及旅游业开发利用。

（1）生态工业

高虹镇是全国三大节能电光源制造基地之一，节能灯隶属于绿色照明行业，临近现有工业用地的低丘缓坡可借助现有的工业布局，进行工业用地的开发建设，建设的同时要主要水土涵养、植被生态的保护。

（2）可持续农业

对于海拔较高、交通不是很便捷的低丘缓坡，建议进行特色农产品的开发，以及进行辅助绿色旅游产业的开发。高虹镇现有高山特色蔬菜、花卉，市场前景可观，低丘缓坡也可结合实际情况进行特色农业的开发，既维持了原有的生态环境，又增加了经济产值。

（3）绿色旅游

考虑高虹镇镇域内金钱松等著名的旅游景点、若干古树名木保护点以及优美的自然生态环境，建议深化“绿色”工业概念，向旅游业拓展，推动绿色服务业、旅游业的发展。

WPS PDF编辑试用

三、小城镇发展模式研究

1、小城镇发展模式类型

大城市边缘区的城镇由于特殊的空间区位，其城镇发展和空间拓展在镇区自身的生长力之外，更主要的是受到城市扩张、镇域产业发展（尤其是工业）以及大型项目的多元推动，从而使这类城镇的发展具有更强的活力。

（1）产业主导模式。由于市中心区过于饱和、房租地价、生态环保等方面的原因，有越来越多的工业企业由内城区迁移到边缘区小城镇，大部分新建的大型工业企业也布局在边缘区小城镇。工业布局和产业集群促进了边缘区小城镇社会、经济尤其是第三产业的发展，逐步形成产业主导发展模式。

（2）旅游发展模式。城市边缘区小城镇依托自身的风景名胜进行旅游发展，服务主体主要是中心城区和外地游客。大多数旅游发展型城镇与城市中心保持着紧密联系，又因为地处城乡结合部，既受到城市的深刻影响，又没有被完全城市化，生态环境状况比较理想，有的拥有良好的自然景观和浓厚的乡野情趣。边缘区旅游城镇现已成为城市居民周末和节假日休闲娱乐的好去处。这类旅游城镇的发展建设要与城市总体规划和城市旅游规划结合衔接，加强规模效益和产业化经营。

（3）农业产业化主导型模式。即以农业重点产品和行业作为小城镇发展的支柱产业。这一模式首先要根据当地的现有资源，如土地资源、水资源及地理环境等，来确定该地区的种植业，充分发展壮大适合本地区种植的特色作物，并且在统一规划的原则下，形成一定的种植规模，同时以市场为导向，以品牌带动本地区的特色产品，以本地区企业为依托使特色产品走向市场。

（4）卫星城镇模式。卫星镇的发展依托于普雷维什的中心-外围理论。当某些区域的空间聚集形成累积发展之势时，就会获得比其外围地区强大得多的经济竞争优势，形成区域经济体系中的中心卫星城镇，是城市化发展过程中的一种城市类型。兴建卫星城镇的目的在于防止大城市市区人口规模的过度膨胀。旨在吸引大城市市区人口前往居住，并吸引从外地准备进入大城市市区的人口 。

（5）交通主导模式。许多城镇因优越的交通运输而发展起来，流通经济在其经济总量中占有比较大的比重。依托城市交通干线，发展加工型、商贸型、流通型城镇。可兴建各种类型的专业市场，着力扩大物流规模。在交通优越的区段，可积极扶持综合物流和专业物流的发展，组建特大型物流企业集团，并在此基础上发展原材料加工和零部件装配。

WPS PDF编辑试用

（6）园区模式。即在园区内建有不同形式的产业集聚地域，通过园区经济的高速发展，促进其他产业群的发展 。

(7) 多元复合模式。从本地实际出发，兼采各家之长。目前小城镇发展中多元复合型占有相当比例 。

2、小城镇发展模式的共性

小城镇发展模式是在一定的宏观经济政策背景下，区域发展主体（地方政府等决策部门和企业家、民众等）对小城镇的发展条件、环境背景加以审视分析和综合评判，进而在宏观上进行总体性的能动选择和系统创新，在微观上通过具体的制度安排、规划规范、政策引导、资金倾斜等措施操作落实，把各种自然条件与人文因素、内在基础与外在机遇整合融汇，从而形成有区域特色的小城镇发展道路。其具有如下特性。

（1）区域特色性。区域发展总是在一定的空间条件下进行的。地域空间的不同，不仅意味着自然条件和地理位置的差异对经济社会发展模式的影响和约束，而且意味着不同的社会文化传统对发展模式的约束。由于我国地域广阔，各地自然、经济、人文条件具有明显的区域差异性，这决定各地区必然、也必须结合区情，探询、构建具有区域特色的小城镇发展道路。不同地区小城镇发展模式在表述上,多贯以地域名称和地理区位，也正说明了这点。

（2）途径多元性。小城镇在发展之初，由于资金的有限、经验的不足等原因，发展模式的孕育形成和构建完善，需要一个“契入点”，以集中物力，摸索经验，并启动产业链，在此基础上逐渐使发展模式步入演进路径。小城镇发展模式从思路模糊到内涵清晰、从具体产业到整体发展，走一条从比较优势——竞争优势———经济优势———综合优势的发展道路。由于条件差异，小城镇发展“起点”也不同，或吸引外来资金，发展乡镇企业（如珠江三角洲的东莞模式、南海模式），或开发区内资源，循序渐进发展（如山东半岛的诸城模式），；或发挥交通优势，建设各类市场（如辽中南地区的西柳模式），或凭借优越区位“近水楼台先得月”（如沪郊模式），途径多样，不一而足。

（3）时序机遇性。在特定时期，如宏观性经济政策的促动与倾斜、发达国家与地区的产业结构调整与空间转移、大的开发项目的布局与实施等等，都会带来一系列的发展机遇。这些机遇的认识与把握,对小城镇的发展有催化、助推、加速作用。不同地区机遇的不同、机遇的早晚，在很大程度上决定小城镇发展契入点的选择、主导产业的确定及发展道路的取向，从而决定了发展模式特色性和区域性。

（4）.耦合互动性。小城镇发展是复杂的系统工程，涉及很多方面。从动力角度看，小城镇发展可以说是多要素耦合互动与配套协作

的结果，具有立体多维互动性。一定程度而言，区域条件既是动力所在，也是约束条件，关键在于多因素能否和谐、共振，形成最大发展耦合力，并逐渐建立具有自组织功能的良性互动机制，以推动小城镇持续发展。在这其中，自然资源是静态的、被动的，而社会人文条件是能动的、活跃的，将主导资源、条件的组合方式与整合状态，从而形成特定的产业特点与布局模式。

3、小城镇发展模式选择

（1）资源。依据资源对象的可见性及实体与否可以把资源分成硬性资源与软性资源两大类，硬性资源指一切可以看得见或以实体形式存在的各种自然资源(包括旅游资源) 、人力资源、资本资源等，软性资源如信息资源、技术资源、人文资源、知识资源、知名度、关系资源等。

资源是一个先决条件，小城镇的发展首先必须具有一定的资源条件。在传统的经济发展中，硬性资源曾起过重要的作用，而随着社会、经济的发展，软性资源扮演着越来越主要的角色。因为硬性资源具有有限性、先天性、地域差异性等特点，这些特点决定了地区经济依靠这种资源发展必然要受到相当大的先天性约束。而软性资源是一种动态发展的资源 ，它会随着社会、经济的发展而不断发展 ，反过来它又会促进社会、经济的发展，因而它与社会经济之间具有明显的正相关关系。因此 ，相比较而言，硬性资源条件下的经济发展偏重于粗放型增长方式，软性资源条件下的经济发展则偏重于集约型增长方式，软性资源比硬性资源更具有高效性，从总的趋势来看，社会经济的发展有从以硬性资源为核心向以软性资源为核心转变的趋势。

（2）区位。 ①区位地理位置因素的便利程度决定了其与外界经济往来的可能性。②区位的市场环境完善程度直接影响着其外向型经济或内向型经济的形成，同时，小城镇与区域经济中心的区位关系影响着其受外来经济辐射的强弱程度，因而影响着其对开放经济的依赖度。③区位会影响资源和政策两个因素。一方面，发展并发挥日益重要作用的软性资源对于载体（具体区域、小城镇）的选择具有一定的区位导向性，良好的区位会吸引优越的软性资源；另一方面 ，具体政策的出台也会结合国家发展战略及地区实际情况，优越的区位条件无疑会得到更多的政策性考虑 。

（3）政策。政策对于小城镇经济发展及其模式选择的作用是显而易见的。首先 ，政策影响小城镇经济发展目标的制定；其次，政策影响小城镇主导产业的选择；政策影响小城镇经济发展战略及具体发展规划的制定；再次，政策影响外界经济活动对小城镇经济的影响；

最后，政策影响小城镇具体发展道路的形成 。

（4）大城市、边缘区小城镇及整个大区域的影响。由于各小城镇行政体制的独立，为了自身产业链的完整，形成了“小而全”的产业结构，造成产业同构现象严重、区域整体经济效益不高。同时由于缺乏城镇体系规划和对小城镇定位布局的有效指导，城镇作为独立的行政实体，不论规模大小都自成系统，造成大量的布局不合理、土地、资金等资源浪费 ，很难发挥。

WPS PDF编辑试用

图 集

WPS PDF编辑试用

图纸目录

镇　　域

1. 区位图
2. 规划范围图
3. 镇域城乡建设用地现状图
4. 镇域公路交通现状图
5. 镇域村镇体系现状图
6. 镇域景观风貌图
7. 镇域土地利用规划图
8. 镇域生态敏感性分析图
9. 镇域空间管制规划图
10. 镇域低丘缓坡规划图
11. 多规合一图
12. 镇域空间结构图
13. 镇域村镇体系规划图
14. 镇域总体规划图
15. 镇域市政设施规划图
16. 镇域产业布局结构图

镇　　区

1. 镇区用地现状图
2. 镇区路网现状图
3. 镇区现状风貌图
4. 与土地利用规划衔接图
5. 镇区规划结构图
6. 镇区用地规划图
7. 镇区道路交通规划图
8. 镇区居住用地规划图
9. 镇区公共设施规划图
10. 镇区工业用地规划图
11. 镇区绿地景观系统规划图
12. 镇区市政设施规划图
13. 给水工程规划图
14. 污水工程规划图
15. 雨水工程规划图
16. 电力工程规划图
17. 通信工程规划图
18. 燃气工程规划图
19. 环卫工程规划图
20. 防灾减灾工程规划图

WPS PDF编辑试用