

# 萧山区瓜沥镇国土空间总体规划

(2021-2035年)

## —草案公示—

### 一、公示时间

2024年4月8日至2024年5月7日，公示期30日。

### 二、公示方式

杭州市萧山区人民政府门户网站；  
萧山区行政服务中心一楼东大厅；  
萧山瓜沥微信公众号。

### 三、意见反馈

公示期内，任何单位和个人可通过信件、电话、电子邮件等方式进行反馈。

**邮寄地址：**杭州市规划和自然资源局萧山分局（杭州市萧山区育才北路508号），请在信封上注明“萧山区瓜沥镇国土空间总体规划意见建议”字样。

**电子邮箱：**610317146@qq.com，请在邮件标题标注“萧山区瓜沥镇国土空间总体规划意见建议”字样。

**联系人：**周文 **电话：**0571-83693536

**联系人：**徐锟 **电话：**0571-83589131



# 目 录

- 01 规划总则
- 02 发展概况
- 03 发展定位
- 04 空间格局
- 05 品质提升
- 06 实施保障



# 前言

瓜沥镇位于杭州东南、萧山东部、萧绍相邻区域，北宋太平兴国三年（公元978年）建镇，已有千年历史。瓜沥是清代著名绍兴师爷汪辉祖、海派画家任伯年等名人的故里，是塘头文化、水乡文化、沙地文化的交汇之地。镇内拥有白龙寺、地藏寺、十里长街、南大房等历史人文资源，拥有“航坞听梵”、“地藏祭星”等萧山名胜十景景点。已成功打造中国花边之乡、中国化纤织造名镇、中国制镜之乡、中国装饰卫浴基地、中国门业之乡、中国浴柜之乡等6块国字号品牌。

萧山区瓜沥镇国土空间总体规划是指导瓜沥镇国土空间保护、开发、利用、修复和各类建设的行动纲领，是编制瓜沥镇国土空间详细规划、相关专项规划，实施国土空间用途管制的基本依据。为更好落实浙江省、杭州市以及萧山区国土空间分区规划相关要求，切实解决地区现实发展问题，明确发展目标，优化空间布局，充分发挥瓜沥镇优势，建设国际一流现代化临空新城。根据中共中央、国务院《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》及浙江省相关要求，特组织编制《萧山区瓜沥镇国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）。



# 01 规划总则

## 1.1 指导思想

高举习近平新时代中国特色社会主义思想伟大旗帜，全面贯彻党的二十大精神，忠实践行“八八战略”，完整准确全面贯彻新发展理念，全面落实上级系列决策部署，立足新发展阶段，贯彻新发展理念，融入新发展格局，奋力谱写现代化共富美好新瓜沥的绚丽华章。

## 1.2 规划原则

落实上位规划管控要求	通过对规划指标、空间布局、控制线等进行深化落实，保障上位规划管控要求的自上而下传导，确保管控落地。
明确各类用地功能布局	深化用途与地类布局，以人为本，完善功能，突出公共服务设施、市政基础设施等公益类设施的深化布局。
明确规划管控实施路径	加强规划的实施性与操作性，明确对详细规划的指导要求，强化规划实施引导。



注：本次成果公开征求意见稿，最终以审批文件为准

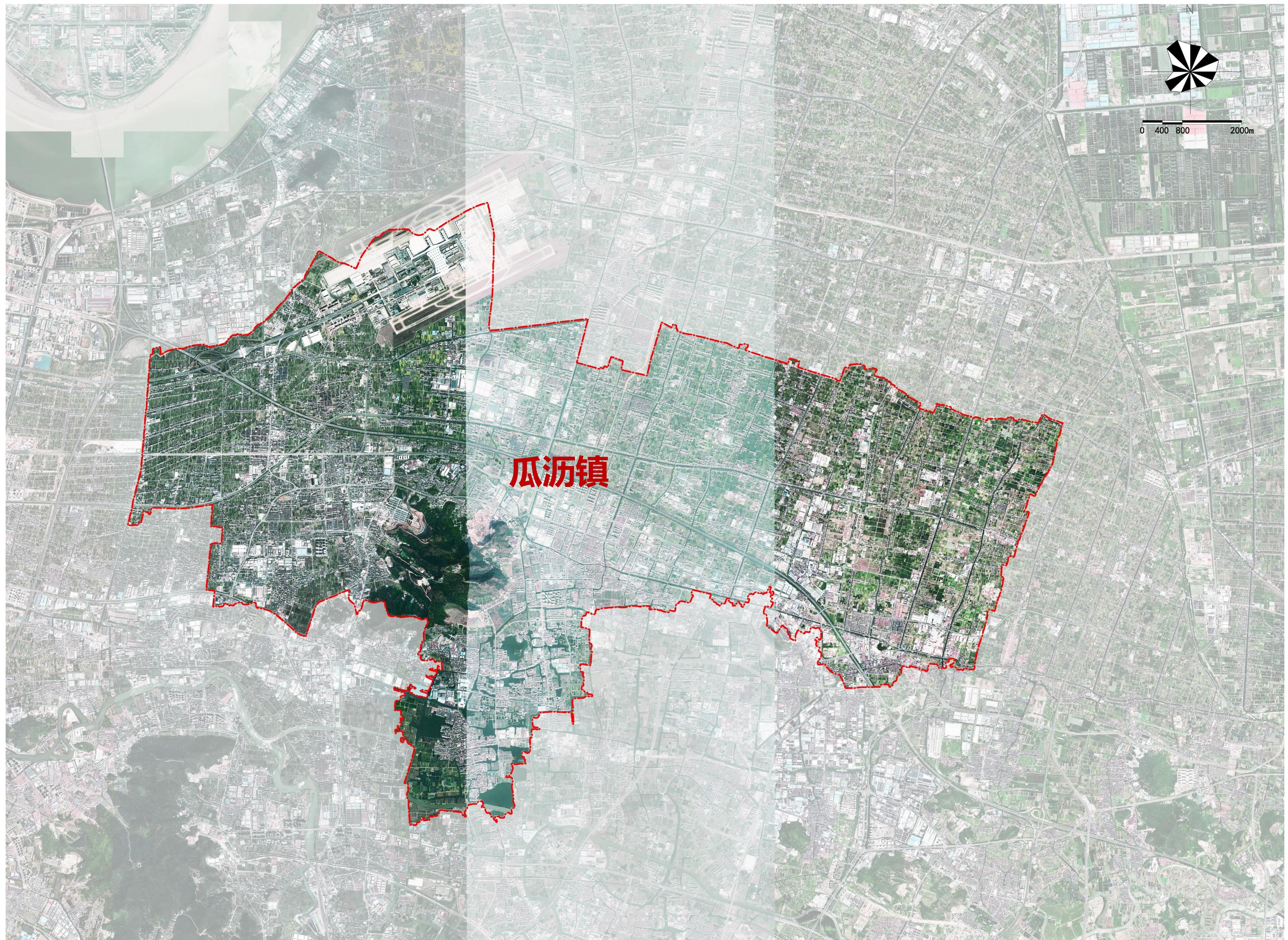
## 1.3 规划范围和期限

### ◆ 规划范围

瓜沥镇域行政范围，总面积113.18平方公里。

### ◆ 规划期限

规划期期限2021—2035年。近期为2021至2025年，远期为2026年至2035年。



注：本次成果公开征求意见稿，最终以审批文件为准

## 02 发展概况

### 2.1 发展基础

#### ◆ 行政区划

瓜沥镇位于杭州市萧山区东部，分为党山、瓜沥、坎山3个片区，以及东部的围垦区，下辖 62个行政村。

#### ◆ 人口情况

根据萧山区七普人口数据，瓜沥镇常住人口合计23.30万（其中城镇16.87万，乡村6.44万），城镇化率72.39%。

#### ◆ 经济发展

2020年完成限额以上工业投资15.35亿元，实现财政总收入19.76亿元，一般公共预算收入11.68亿元。



## 2.2 特色价值

### ◆全国百强、区域交通区位优越

杭州地区唯一进入全国百强的街镇；

萧山经济强镇，临空经济示范区主阵地；

杭州唯一具备直通空港、高速、国省道，并拥有运河码头的交通重镇。

### ◆千年古镇、山水文化资源丰富

千年古镇，塘头文化、里畈文化、沙地文化的交汇处；

河网密布、水乡风情，杭绍都市之间的山水宝地。



## 03 发展定位

### 3.1 目标定位

# 国际一流现代化临空新城

长三角南翼综合航空枢纽、临空经济中心

杭州南部创新智造集聚区

以临空产业、先进制造、现代服务业为主的综合性航空都市区



## 3.2 发展规模

### ◆ 城镇化率预测

瓜沥镇作为小城市试点，重要产业基地，依据萧山区国土空间分区规划和相关规划，2035年镇域城镇化率为85%。

### ◆ 常住人口预测

依据户籍人口与外来人口预测，预计2035年瓜沥镇常住人口为38.17万人，其中城镇人口32.44万人。

## 3.3 发展策略

**枢纽提升策略：对接区域交通走廊，提升融入链接水平**

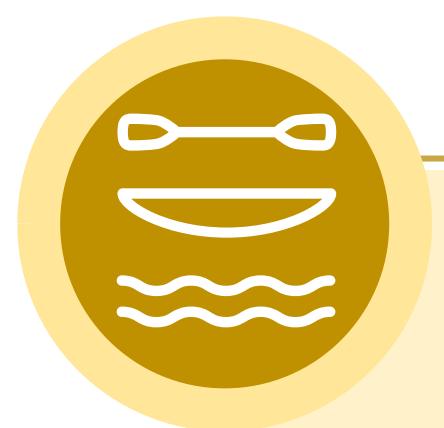
**智造升级策略：打造承载临空经济区创新发展的新引擎**

**合作示范策略：共建共享，助力空港经济区平台能级提升**

**生态宜居策略：构建田园绕城、蓝绿交织的生态宜居城镇**

# 04 空间格局

## 4.1 落实三条基本控制线



### 永久基本农田

严格落实萧山区级国土空间总体规划划定的永久基本农田保护范围，瓜沥镇镇域划定永久基本农田总面积23.90平方公里。



### 生态保护红线

严格落实萧山区级国土空间总体规划划定的生态保护红线范围，瓜沥镇无生态保护红线。



### 城镇开发边界

严格落实萧山区级国土空间总体规划划定的城镇开发边界，瓜沥镇镇域划定城镇开发边界总面积31.53平方公里。



## 4.2 落实城市重点控制线

### 重点城市蓝线

重点蓝线包括县级以上河道、小（二）型以上水库、重要的湖塘、城镇重要景观河道以及规划认为需要进行重点控制的其他城镇河湖水系。

**主要包括北塘河等重要河道的城镇段。**

### 重点城市绿线

重点绿线包括重要城市公园、重要的滨水绿地、以及规划认为需要进行重点控制的其他绿地。

**主要包括白洋川公园、坎山文体公园、北塘河滨水绿带等。**

### 重点城市黄线

重点黄线包括对城市发展全局有影响的、必须控制的城市基础设施用地（县级以上城市交通、给排水、电力、防灾设施等）控制界线。

**主要包括萧山机场、地铁站点、瓜沥消防救援站等。**

### 重点城市橙线

重点橙线包括乡镇级以上教育、卫生、文化、体育和社会福利设施以及规划认为需要重点保障的公服设施用地控制界线。

**主要包括萧山国际会议展览中心、萧山区第八高级中学等。**

### 重点城市紫线

重点紫线包括世界文化遗产、县级以上文保单位、省级及以上历史文化街区以及需要进行重点控制的历史文化资源保护控制线。

**主要包括许家南大房、萧绍海塘（杭州段）、白龙寺等。**

### 工业用地控制线

主要包括为保障进化镇长远发展而确定的工业用地、新型产业用地和物流仓储用地。

**主要包括临港工业园、航民产业园、群益智能家居产业社区等。**

## 4.3 国土空间总体格局

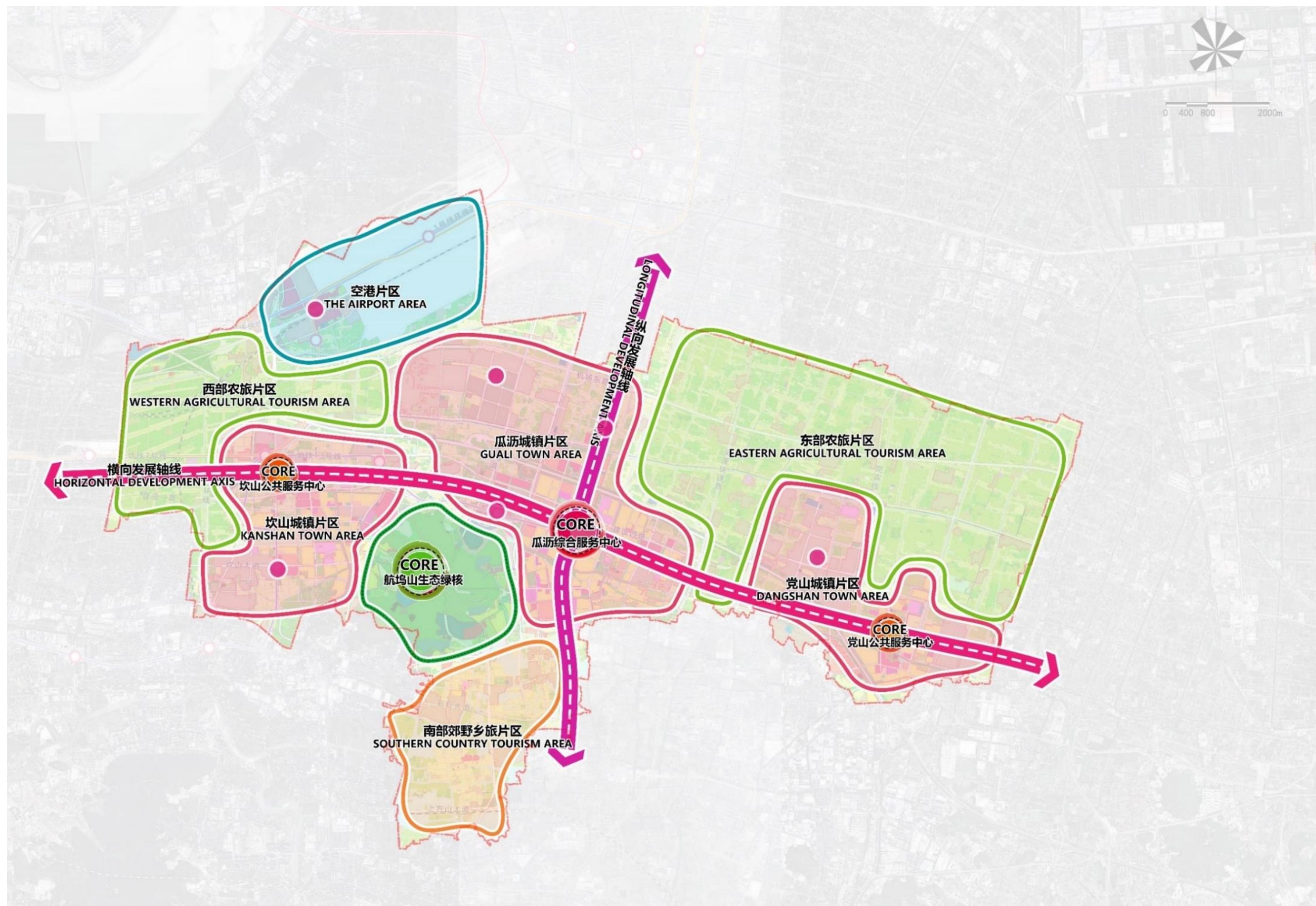
# “一心两轴、一核八片”的总体格局

**一心**：为位于镇中心的瓜沥公共服务中心；

**两轴**：为贯穿镇域东西、连接坎山、瓜沥、党山三大集镇的横向城镇发展轴和贯穿南北，连接空港的纵向城镇发展轴；

**一核**：为居中的航坞山生态绿核；

**八片**：为三大城镇片、两个农旅片、一个空港区、一个郊野乡村片。



注：本次成果公开征求意见稿，最终以审批文件为准

## 4.4 落实国土空间用途分区

### 生态保护区

具有重要生态功能或生态脆弱、必须强制性严格保护的陆地自然区域。

### 生态控制区

以生态保护为主，原则上应予以保留原貌，强化生态保育和生态建设。

### 农田保护区

保障国家粮食安全，不得擅自占用或改变用途、实施特殊保护的区域。

### 城镇发展区

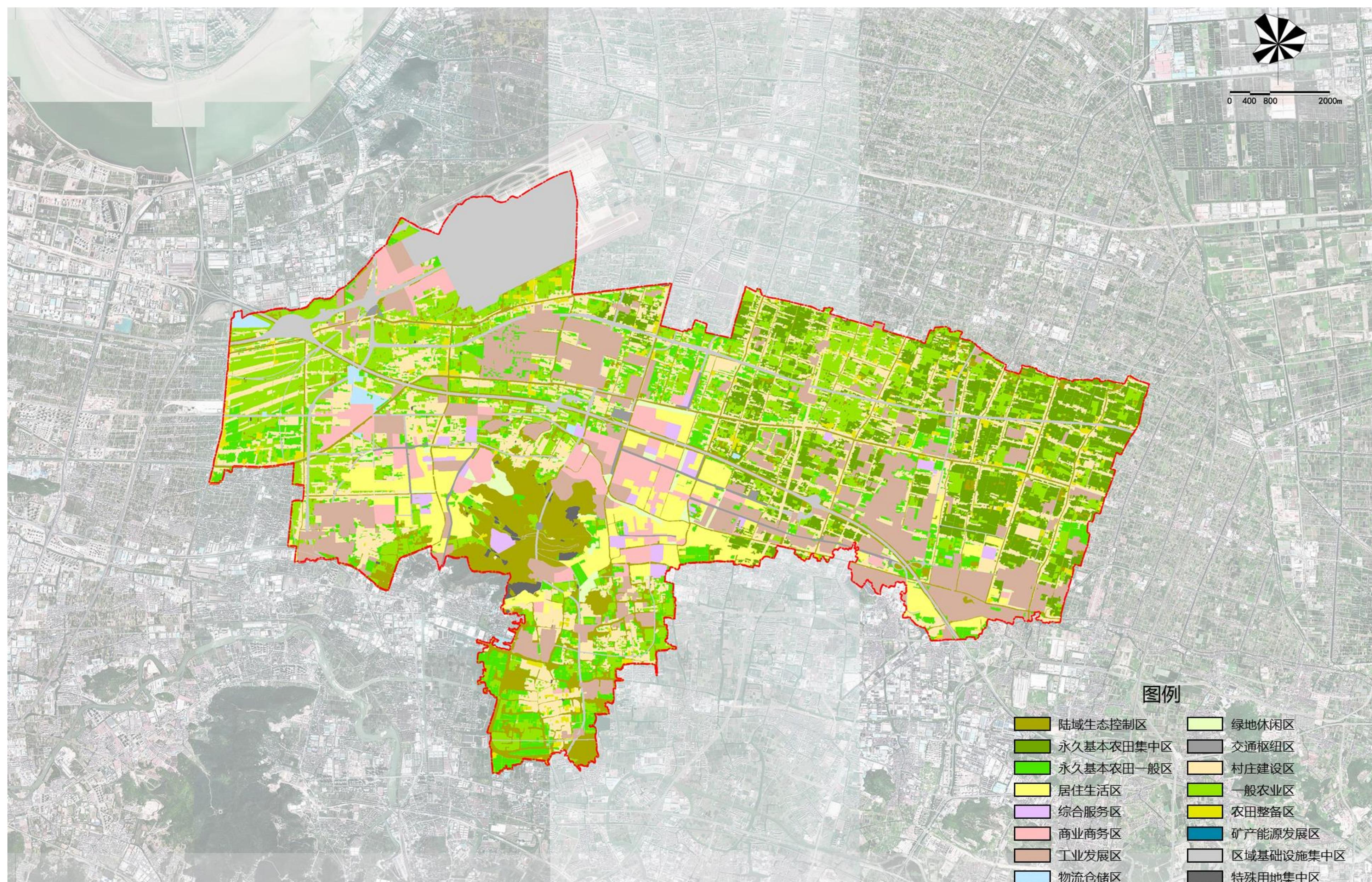
因城镇发展需要，可以进行城镇集中开发建设、重点完善城镇功能的区域。

### 乡村发展区

以农民生产生活为主导用途的国土空间，应避让不宜建设区域，严控大规模建设。

### 其他保护利用区

重点包括区域基础设施集中区和特殊用地集中区。



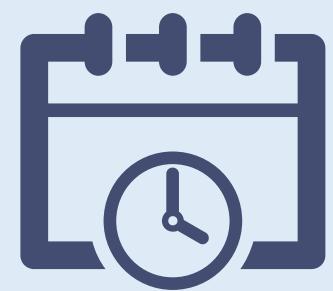
## 4.5 优化产业平台

# 打造“1+3+N”产业平台



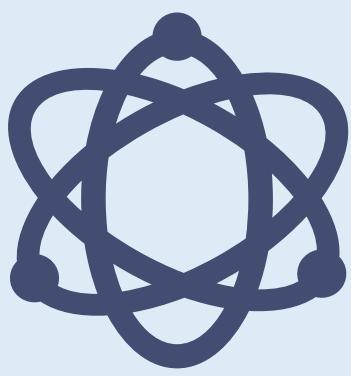
### 1个区级主平台

浙江临港产业园：萧山区重点产业平台，包括临港、航民、群益三大片区。重点发展电子商务、智慧物流、高端装备、电子信息、生物医药等工信经济新兴产业。



### 3大镇级平台

瓜沥片区的永联工业区；  
坎山片区的坎山化纤工业区；  
党山片区的党山化纤厨卫产业区。



### N个小微园

在产业主平台下聚集了各类小微科创园、文创园、电商园、产业社区。



## 4.6 明确国土空间用途分类

### 新增生态修复空间

以宜耕则耕、宜景则景、宜建则建、边坡治理为原则，对航坞山等进行生态修复。南部邵东水乡及区内河流水环境进行新建砌石护岸、清淤、绿化等修复。

### 永久基本农田

严格落实区规划划定的永久基本农田范围，落实永久基本农田特殊保护制度，建立健全永久基本农田动态监管制度和考核激励制度，永久基本农田重点用于发展粮食生产。

### 整备区新增耕地

通过多种途径补充耕地，推进耕地功能恢复，优先对位于粮食生产功能区、高标准农田、坡度在6°以下的即可恢复地块进行整治。严格规范涉林垦造耕地，拓展补充耕地渠道，按照“宜耕则耕、宜农则农、宜林则林”的原则，加大补充耕地后备资源开发力度。

### 农村集体经营性建设用地

规划确定为工业、商业等经营性用途的农村建设用地，包括农村集体经济组织使用建设用地兴办企业或者与其他单位、个人以土地使用权入股、联营等形式共同举办企业、商业所使用的农村集体建设用地。

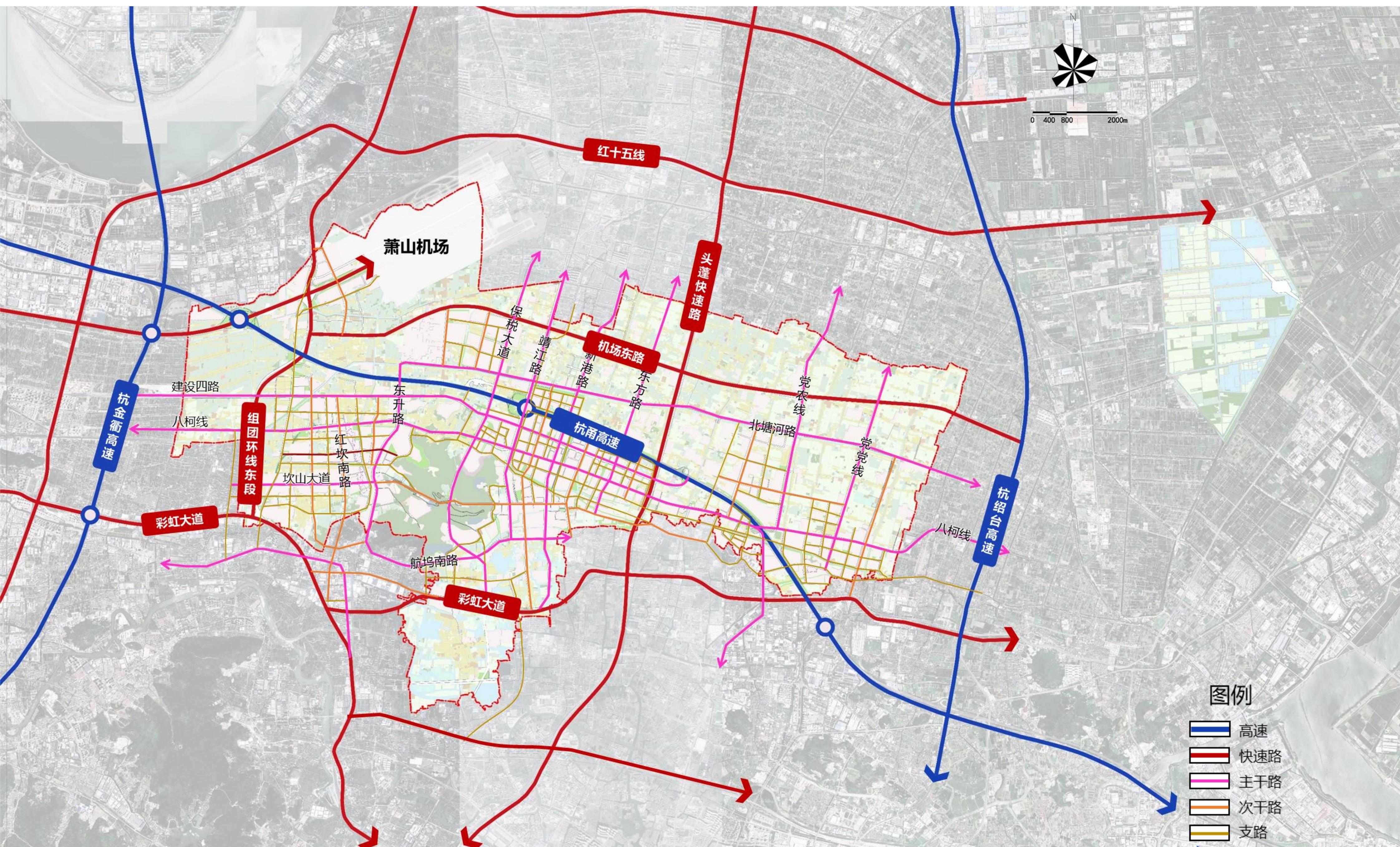
# 05 品质提升

## 5.1 完善综合交通体系

**高速公路：**杭金衢高速、杭绍台高速、杭甬高速公路。

**快速路：**形成“二横二纵”的快速路网结构。其中二横为机场快速路-机场东路、彩虹大道；二纵为头蓬快速路、组团环线东段。

**城市主干路网：**“五横七纵”，内部道路以横平竖直的方格型路网为主，开发边界外不涉及城镇建设用地区域则以骨干性道路为主。



注：本次成果公开征求意见稿，最终以审批文件为准

## 5.2 提供均衡公共服务

### ◆构建镇、村（社区）2级生活圈



注：本次成果公开征求意见稿，最终以审批文件为准

## 5.2 提供均衡公共服务

### ◆公共服务设施布局

#### 公共教育



结合教育设施布点专项规划，按照均衡原则，至 2035 年，规划 2 所中学（职高），保留萧山区第八高级中学，规划 6 所初中，其中保留 4 所；规划 12 所小学，其中保留 9 所。

#### 医疗卫生



构建“综合医院—公共卫生机构—基层医疗卫生机构”三级城乡医疗卫生服务体系。至 2035 年，规划片区级综合性医院 3 座，社区级卫生院 6 座，推进萧山区二医院迁建项目按三级乙等医院标准建造，乡村地区结合中心村配置卫生室。

#### 文化体育



对标城乡生活圈要求，加强基层体育设施、文化礼堂、综合运动场地、绿道网络建设。保留萧山图书馆坎山支馆，规划新建瓜沥文化活动中心和萧山国际会议展览中心 2 处市区级文化设施，规划 4 处社区级文化设施。保留市区级体育设施，瓜沥镇体育中心等，二次改造提升亚运场馆。规划 2 处社区级文体中心，乡村地区结合村级体育设施布置。

#### 社会福利



加强医养结合推进工作。结合养老设施，镇域配置残疾人服务等社会福利设施。至 2035 年，规划片区级养老机构 3 处，社区级养老机构 4 处。

## 5.3 市政基础设施体系

### 给水规划



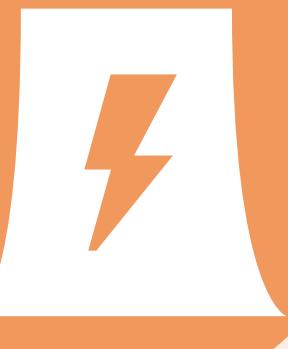
优化用水结构，提高水资源利用效率，全面建设节水型社会。实施最严格的水资源管理制度，严控用水总量。

### 排水规划



坚持集中分散相结合、截污治污相协调，完善污水污泥处理，提升再生水扩大应用；完善雨水排放，强化治理积水点、易涝区。

### 供电规划



按照“保安全、促发展”的原则适度超前规划，完善镇域电力设施建设，加快新一轮农网升级改造，保障城乡发展需求。

### 通信规划



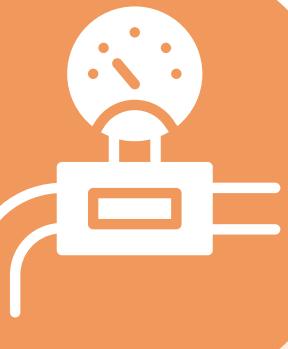
按照“三网融合、设施共建”理念，统筹推进新一代移动通信网（包括5G）、互联网和广播电视网建设。

### 燃气规划



推进镇区居民生活“通管输天然气”，鼓励工业“煤改天然气”和“油改天然气”，改善全镇能源结构。

### 供热规划



完善“热电气联调联供”机制，发展分布式清洁能源供热，实现重点工业平台全面集中供热，逐步推广居住区集中供热。

## 5.4 防灾减灾设施体系



### 消防规划

- ✓ 保留现状瓜沥消防救援站
- ✓ 依托城市道路形成主次消防通道
- ✓ 确保消防救援5分钟可达全覆盖



### 防洪、排涝规划

- ✓ “适度超前、防控结合”原则
- ✓ 规划排内涝标准为30年一遇
- ✓ 24小时暴雨24小时排出



### 人防规划

- ✓ 人均掩蔽工程使用面积不低于1平方米
- ✓ 修建防空地下室和重点相结合工程来完成



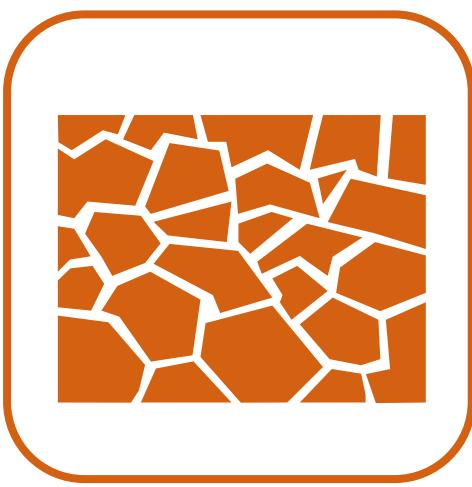
### 防疫规划

- ✓ 按化整为零、平战结合、分级响应，做好能快速启用的防疫应急预案。



### 抗震规划

- ✓ 规划设防标准为6度
- ✓ 重要设施设防标准为7度
- ✓ 城市的防灾、避难场地应结合绿地以及城市广场建设



### 地质灾害防治规划

- ✓ 加强对地下水资源的监督管理与保护，规划全面禁用地下水，防止地面沉降



### 环卫规划

- ✓ 镇区垃圾集中处理率达到100%
- ✓ 提升改造西片、东片以及中片垃圾中转站
- ✓ 垃圾收集运输密闭化（不遗洒、不滴漏），定时定点收运

# 5.5 历史文化保护

# 历史地段保护

瓜沥镇有2个历史地段，坎山长街历史地段和党山镇里湖弄历史地段。

# 文物保护单位

瓜沥镇文物保护名录为省级文物保护单位2处，市级文物保护单位6处。

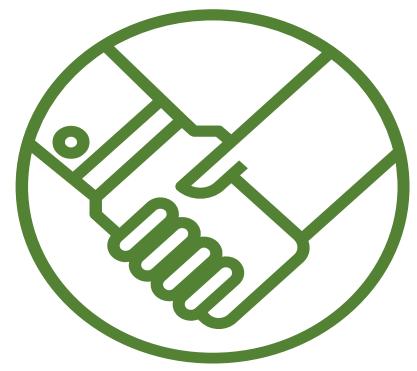
# 非物质文化遗产保护

瓜沥镇非物质文化遗产保护名录为省级非物质文化遗产1个，市级非物质文化遗产2个，区级非物质文化遗产4个，非物质文化遗产基地4处。



注：本次成果公开征求意见稿，最终以审批文件为准

## 5.6 土地综合整治与生态修复



### 生态空间综合整治与修复

生态空间综合整治与修复包括采矿用地修复复垦、裸土地造林、砾石裸岩地造林、骨干排涝水网整治、河道水环境修复、乡村坑塘水面提升等主要任务。



### 农业空间综合整治与修复任务

农业空间综合整治与修复包括工业用地集中复垦、仓储用地集中复垦、宅基地和商服用地集中复垦、园地集中调整、林地集中调整、乡村公服设施新增等主要任务。



### 城镇空间综合整治与修复任务

城镇空间综合整治与修复包括城中村提升、集建区古海塘保护活化提升、集建区历史建筑和文物保护等主要任务。



# 06 实施保障

## 6.1 规划空间传导

落实上位国土空间规划和相关专项规划主要内容及相关控制线

明确发展目标、功能定位与空间结构

明确用地布局，协调生态用地、农业用地的保护利用，优化空间布局

合理确定集体经营性建设用地规模及空间布局

完善提升，优化布局各类公共服务设施布局

交通体系、交通组织及相关交通设施

市政防灾等基础设施及公共安全设施的配套要求

衔接并纳入全域土地综合整治与生态修复相关要求

指引乡村设计，加强乡村历史文化传承，落实乡村景观风貌保护要求



## 6.2 实施保障



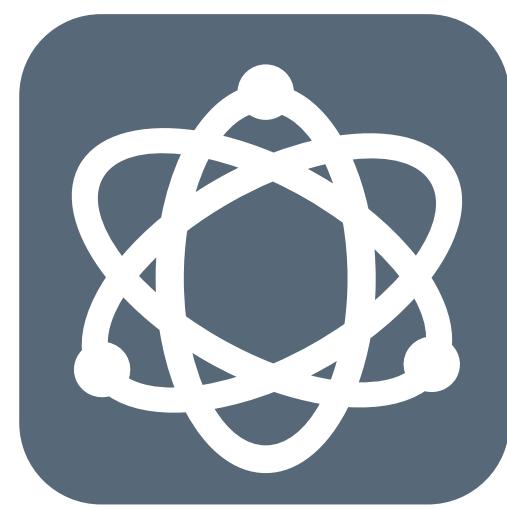
建立“全实时化”规管信息平台



编制“滚动开发”的年度行动计划



构建“整合立体”的规划实施评估体系



构建“全面有效”的规划的实施监管体系

