

萧山区戴村镇

国土空间总体规划

(2021-2035年)

(草案公示)

前言

戴村镇隶属于杭州市萧山区，位于杭州市南郊，萧山区西南部，是一个“七山一水两分田”的山区镇。戴村镇历来是萧山区南部重镇，由戴村、永兴、云石三个乡镇合并而成。近年来，戴村镇党委政府积极响应“绿水青山就是金山银山”的发展理念，积极打造杭州市生态南花园战略重要节点，2021年，戴村镇获评新时代美丽城镇建设省级样板镇。全力推进农旅运动、创新智造、特色农产为主导的产业布局，积极推动人文生态空间、创新制造空间和品质生活空间的融合，打造智慧创新与环境保护双赢的创新发展高地。

本次戴村镇国土空间总体规划充分重视戴村镇在杭州市与萧山区的战略意义与使命，对戴村镇开展新一轮战略谋划与规划落地，切实解决地区现实发展问题，明确发展目标，优化空间布局，引领戴村高质量发展。



一、规划总则



规划目的

本规划是对戴村镇国土空间的保护、开发、利用、修复做出的总体部署与统筹安排，是对萧山区国土空间分区规划以及相关专项规划的细化落实，是编制详细规划以及实施全域国土空间治理和国土空间用途管制的重要依据。



指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大、省十五次党代会精神，立足新发展阶段，贯彻生态文明、美丽城镇产城人文融合等发展理念，衔接杭州市生态南花园战略，构建新发展格局，以推动高质量赶超发展为主题，整体优化新时代戴村镇国土空间开发保护格局，提升戴村镇国土空间开发品质，促进戴村镇国土空间治理体系和治理能力现代化。

规划范围

行政区域总面积：**63.11平方公里**

22个行政村和2个中心社区



规划期限

规划基期年
2020年

规划目标年
2035年

规划近期至
2025年

远景展望到
2050年





二、发展概况



行政区划

戴村镇位于萧山区西南部，北靠义桥镇、东临临铺镇、南接河上镇、西与富阳区接壤。下辖22个行政村和2个中心社区，行政区域总面积**63.11平方公里**。

人口规模

2020年底，户籍人口约**3.80万人**。



经济发展

财政收入2.03亿元（2020年）；
农村居民人均可支配收入达到3.48万元（2020年）。



三、目标定位



人口规模与城镇化水平

2025年

戴村镇常住人口规模约4.24万人
城镇人口规模约1.92万人
城镇化率达45%

2035年

戴村镇常住人口规模约5.46万人
城镇人口规模约2.73万人
城镇化率达50%

目标定位

发展目标

萧山南部产城融合新中心

推进戴村镇人文生态空间、创新制造空间和品质生活空间的融合，打造智慧创新与环境保护双赢的创新发展高地，建设绿色生态、宜居宜业的小城镇典范。

功能定位

立足戴村镇发展现状，衔接上位规划对戴村镇的发展要求和定位指引，以戴村镇优越的山水资源本底、区位优势和产业平台为依托，推动工业产业转型升级，壮大近郊运动旅游产业，提升居民收入与生活品质，将戴村镇打造成为：

视谷智造产业集聚地
南部城市功能承载地
杭州近郊运动休闲首选地



四、国土空间底线与布局

落实三条基本控制线

永久基本农田

为保障国家粮食安全和重要农产品供给，实施永久特殊保护的耕地。

生态保护红线

在生态空间范围内具有特殊重要生态功能、必须强制性严格保护的区域。

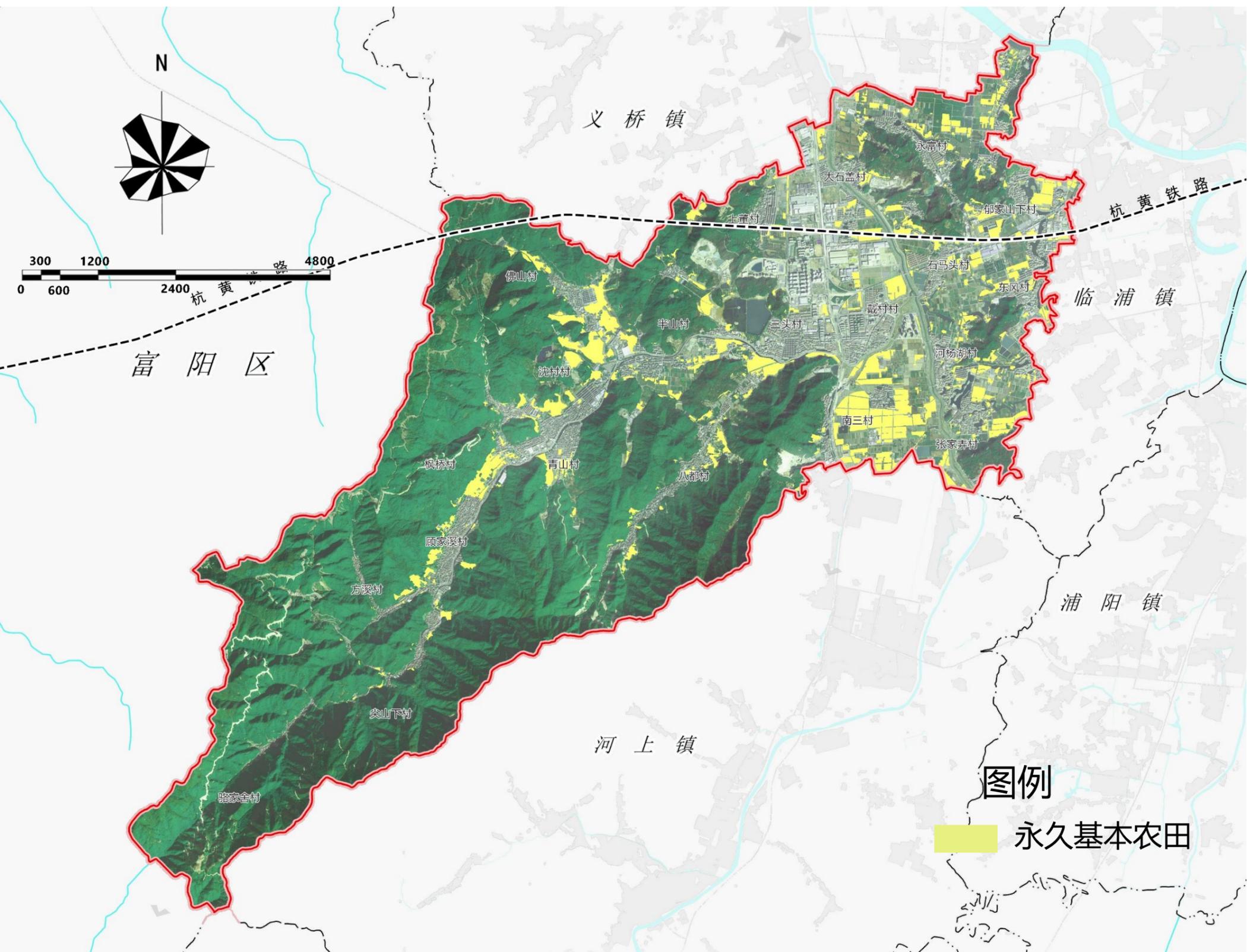
城镇开发边界

在一定时期内因城镇发展需要，可以集中进行城镇开发建设的区域边界。

严格保护永久基本农田

"落实最严格的耕地保护制度，守牢耕地总量，提升耕地质量保质保量划定永久基本农田，确保地区粮食安全和重要农产品供给严格永久基本农田补划，从严管控永农布局调优。

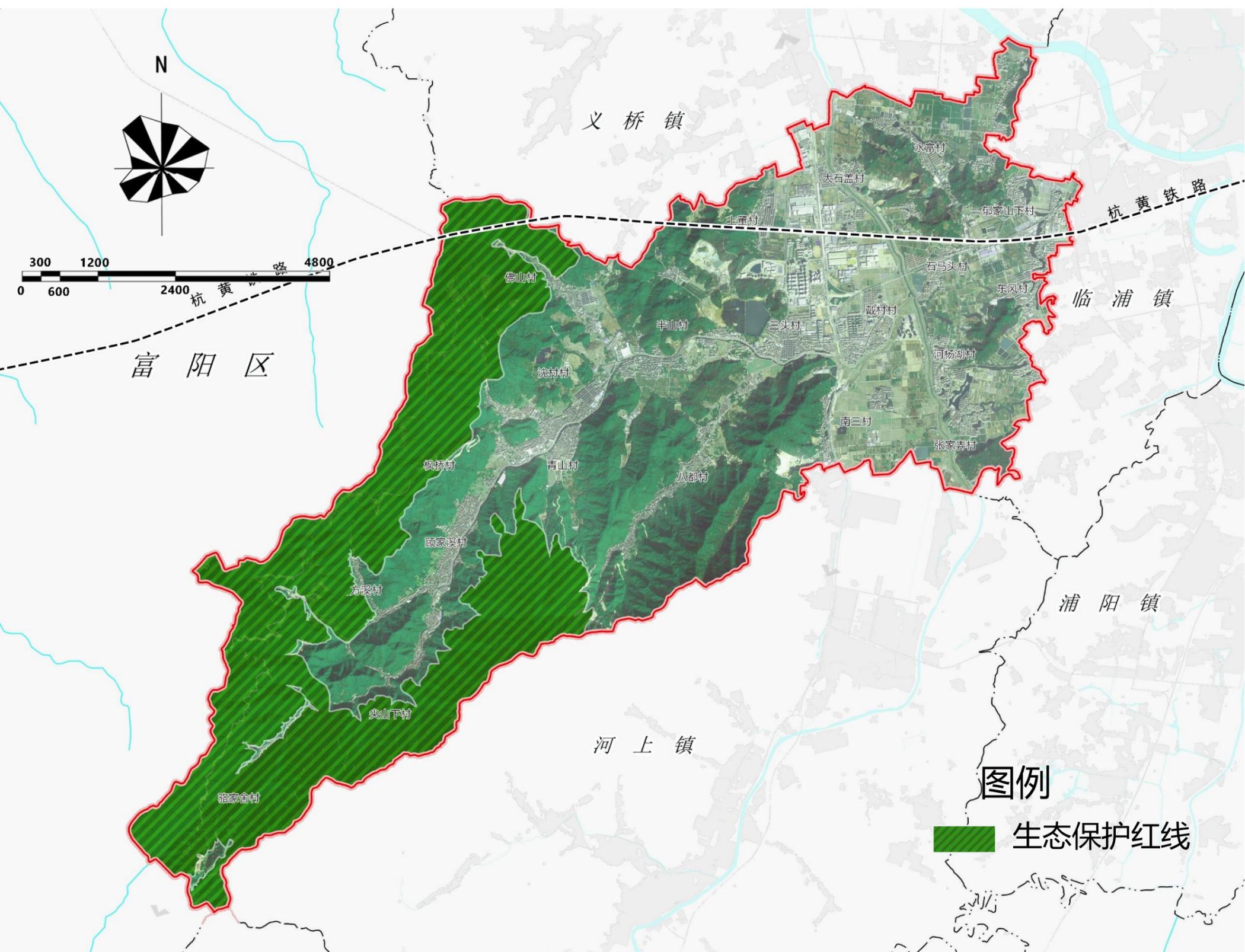
划定永久基本农田4.13平方公里



严格保护生态保护红线

- 落实省级森林公园、水土保持红线等纳入生态保护红线，进行严格管控、分级保护生态保护红线内，自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性、生产性建设活动。
- 生态保护红线内主要包括石牛山省级森林公园生态保护红线、河上省级公益林水土保持生态红线、戴村省级公益林水土保持红线、戴村水土流失生态保护红线、义桥国家公益林水土保持生态红线。

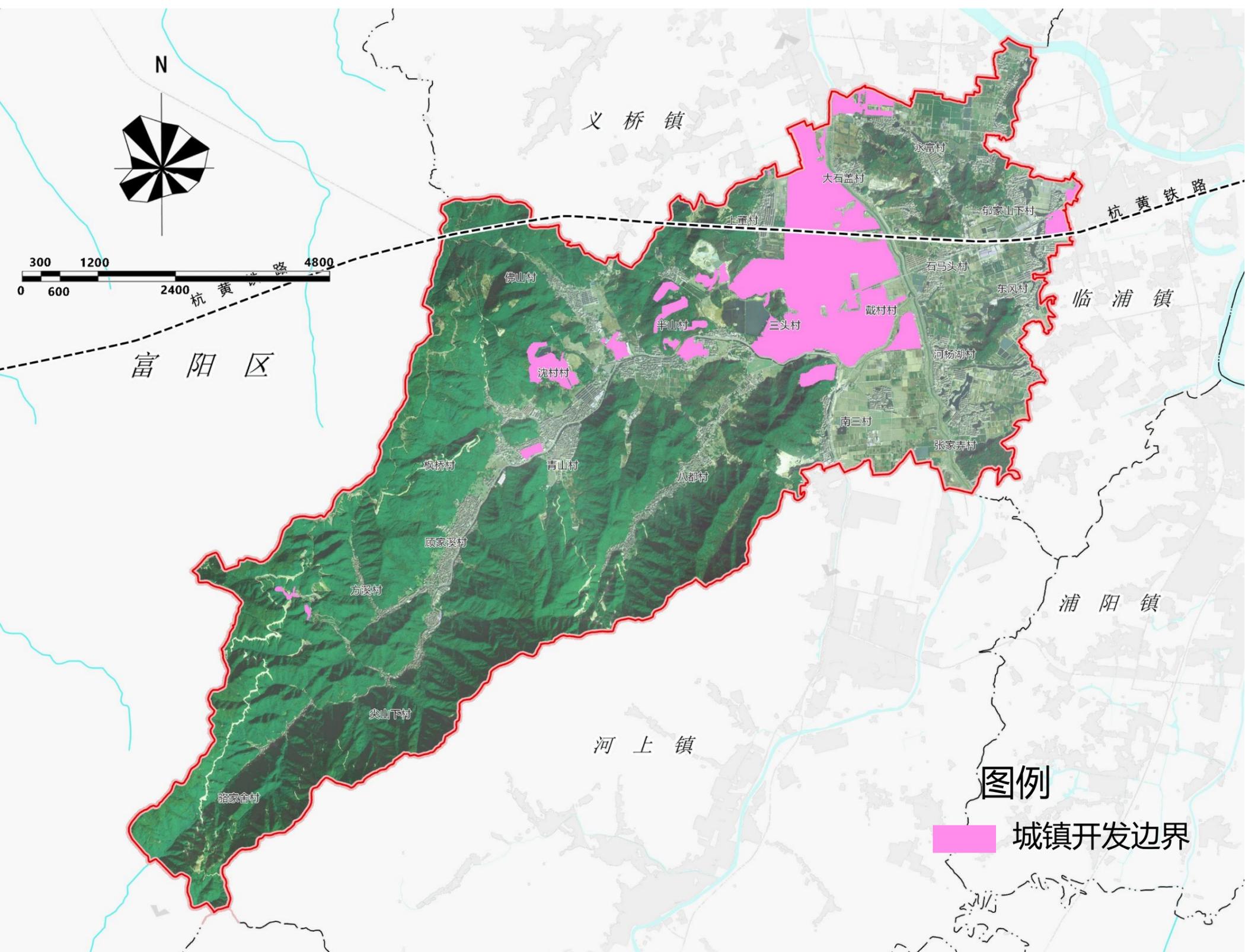
划定生态保护红线19.27平方公里



严格落实城镇开发边界

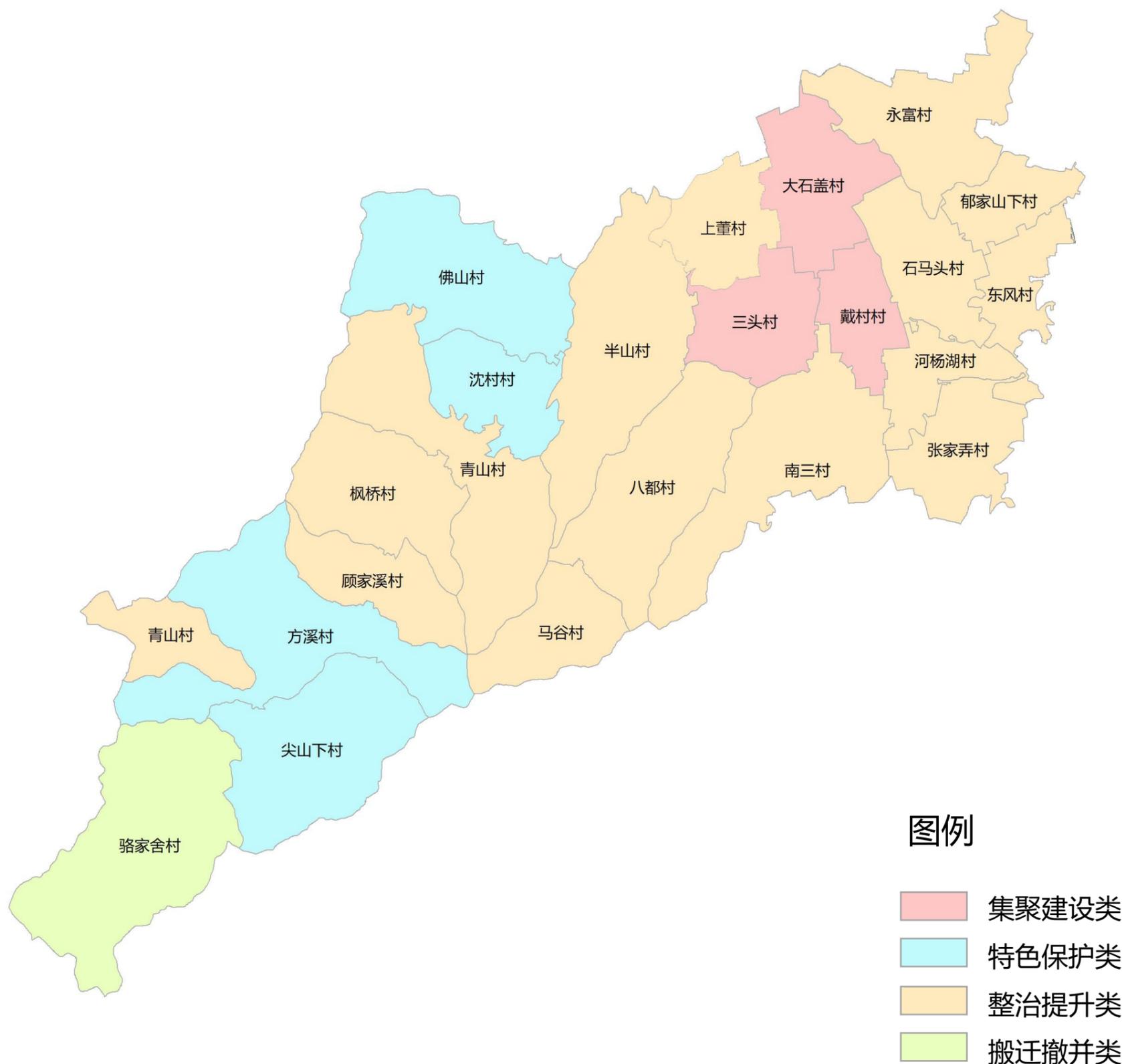
- 以国土空间开发适宜性评价及资源环境承载力评价为依据，保持城镇形态格局基本完整合理。
- 坚持框定总量、做优增量、优化存量，严格落实城镇开发边界，作为本规划期内允许开展城镇开发和集中建设的空间。
- 新增各类城镇建设项目原则上布局在城镇开发边界内，实现集聚高效发展。

划定城镇开发边界5.47平方公里



镇村体系规划

引导村庄分类发展。 结合村庄发展现状、区位条件、资源禀赋等，因地制宜将村庄分为集聚建设类、特色保护类、整治提升类和搬迁撤并类四种村庄类型。



国土空间总体格局

构建“一心两片两轴 一廊一园三点”空间格局

一心：戴村综合服务核心。位于戴村镇镇区，集行政办公、文教体育及商业商务等功能于一体。

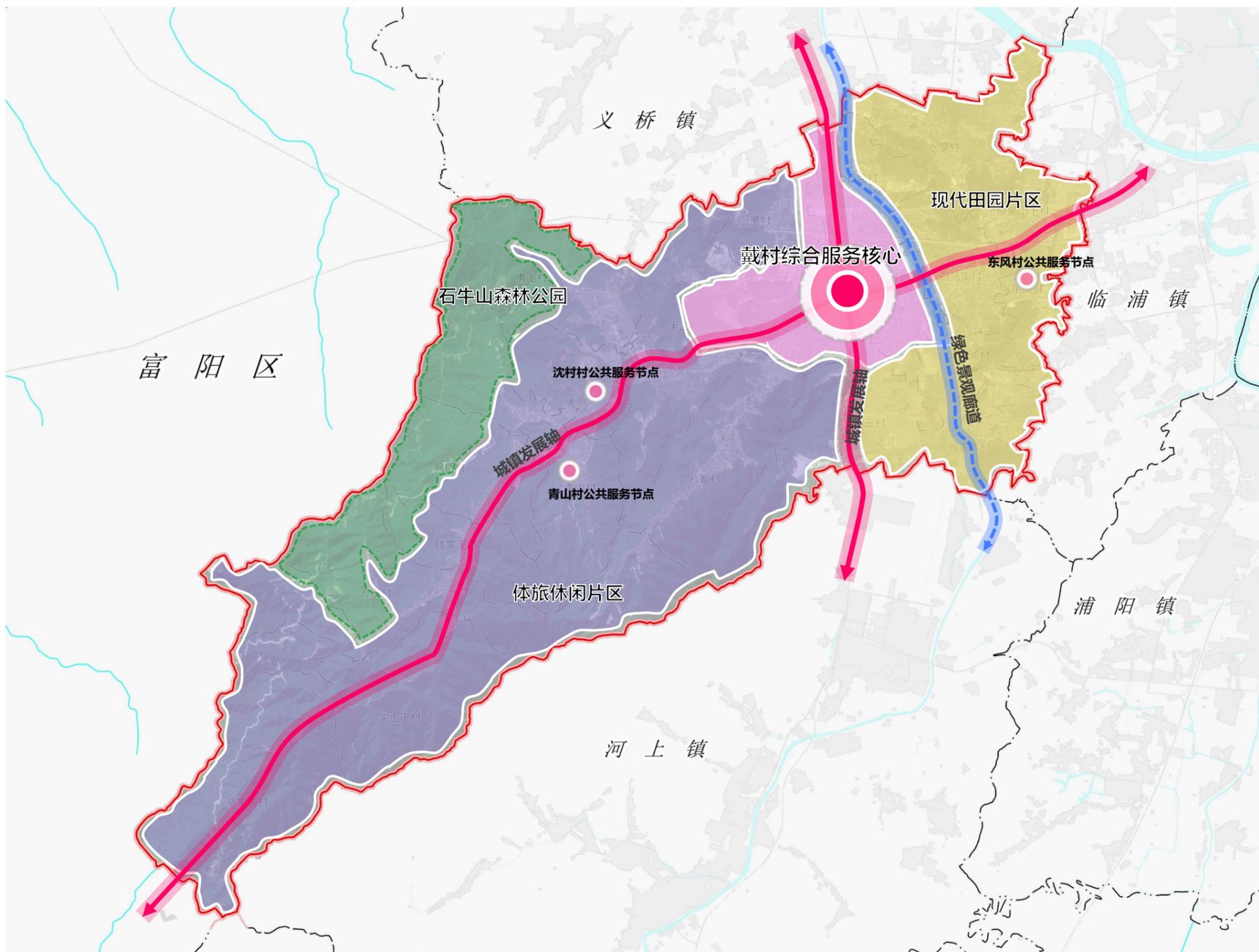
两片：指戴村镇域东部的**现代田园片区**与西部的**体旅休闲片区**。

两轴：两条城镇发展轴。沿时代大道和戴尖线形成城镇发展轴，串联戴村镇内各大功能片区，同时加强与周边地区的发展联系。

一廊：指沿永兴河形成的一条**绿色景观廊道**。

一园：指重点规划戴村的**石牛山森林公园**。

三点：指位于青山村、沈村与东风村的三个中心村的**公共服务节点**。



国土空间总体格局



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。



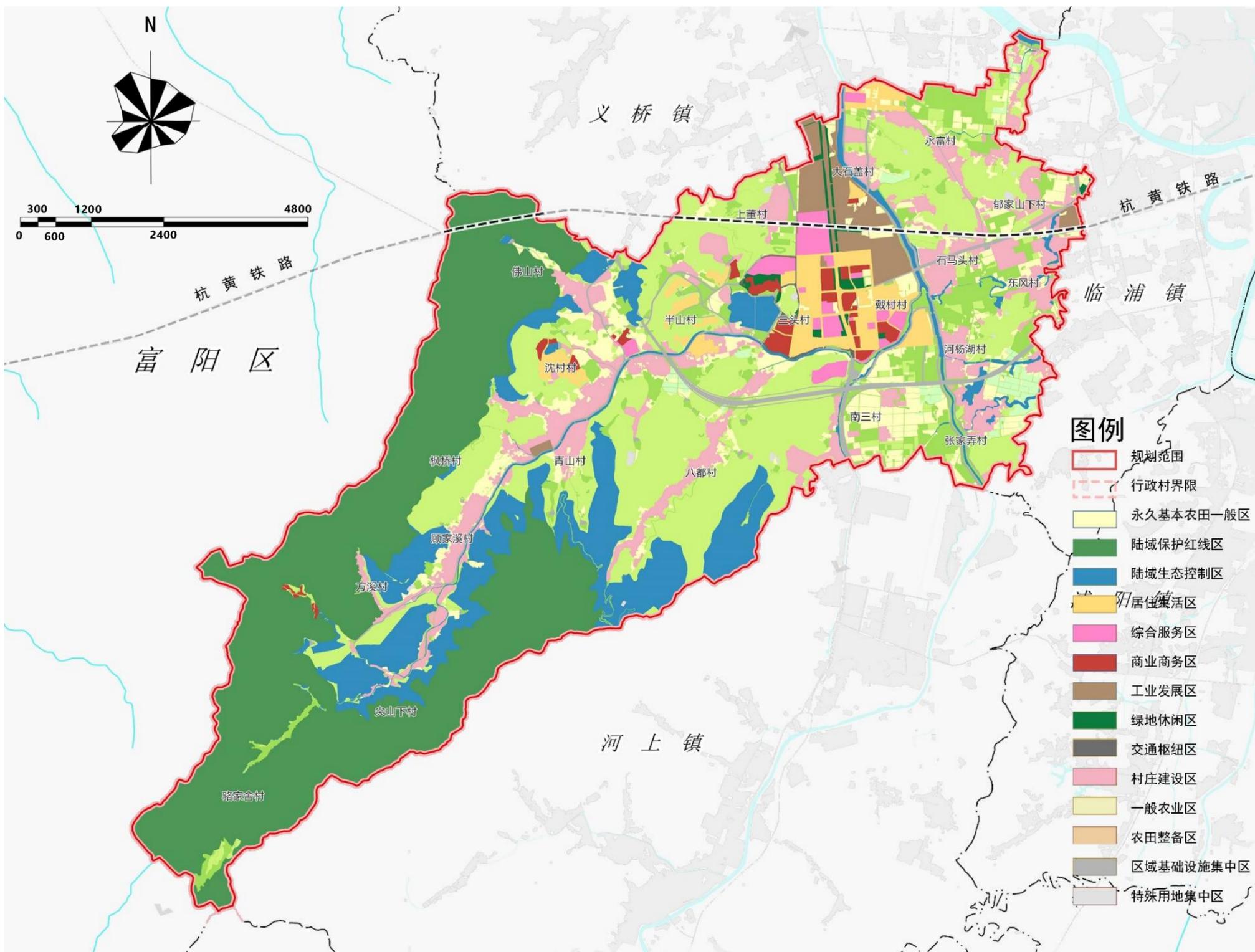
乡村发展区

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。



国土空间用地布局



农业用地布局

- 坚守耕地规模底线，落实永久基本农田**412.93公顷**。
- 根据产业结构调整园地布局，促进农业多元化发展，重点提升名、优、特、新等特色优势农产品发展空间。
- 促进三产融合，完善农业设施建设用地结构和布局。



生态用地布局

- 严格管控林地占用、用途转变规模，规划优先利用坡度在25°以上的园地，在单元内落实林地占补平衡。
- 保护湿地、河流、水库、坑塘等，规划期内保障湿地面积稳定，陆地水域得到充分保留，保障农业生产，保护生态环境。



建设用地布局

- 优化居住用地结构和布局，完善城镇保障性住房格局，促进农村居住用地集约节约；
- 优化公共设施布局，构建镇、村两级公共服务生活圈；
- 优化交通用地布局，形成对外便利，内部畅通的交通体系；
- 优化公用设施用地布局，完善给排水、雨污水、供电、通信、燃气、环卫工程规划。





五、统筹支撑体系

高效便捷的综合交通

公共服务设施体系

绿色市政基础设施

安全韧性防灾减灾体系

历史文化保护体系

高效便捷的综合交通

衔接上位规划

铁路：杭黄铁路；国省道：235国道、杭州中环。

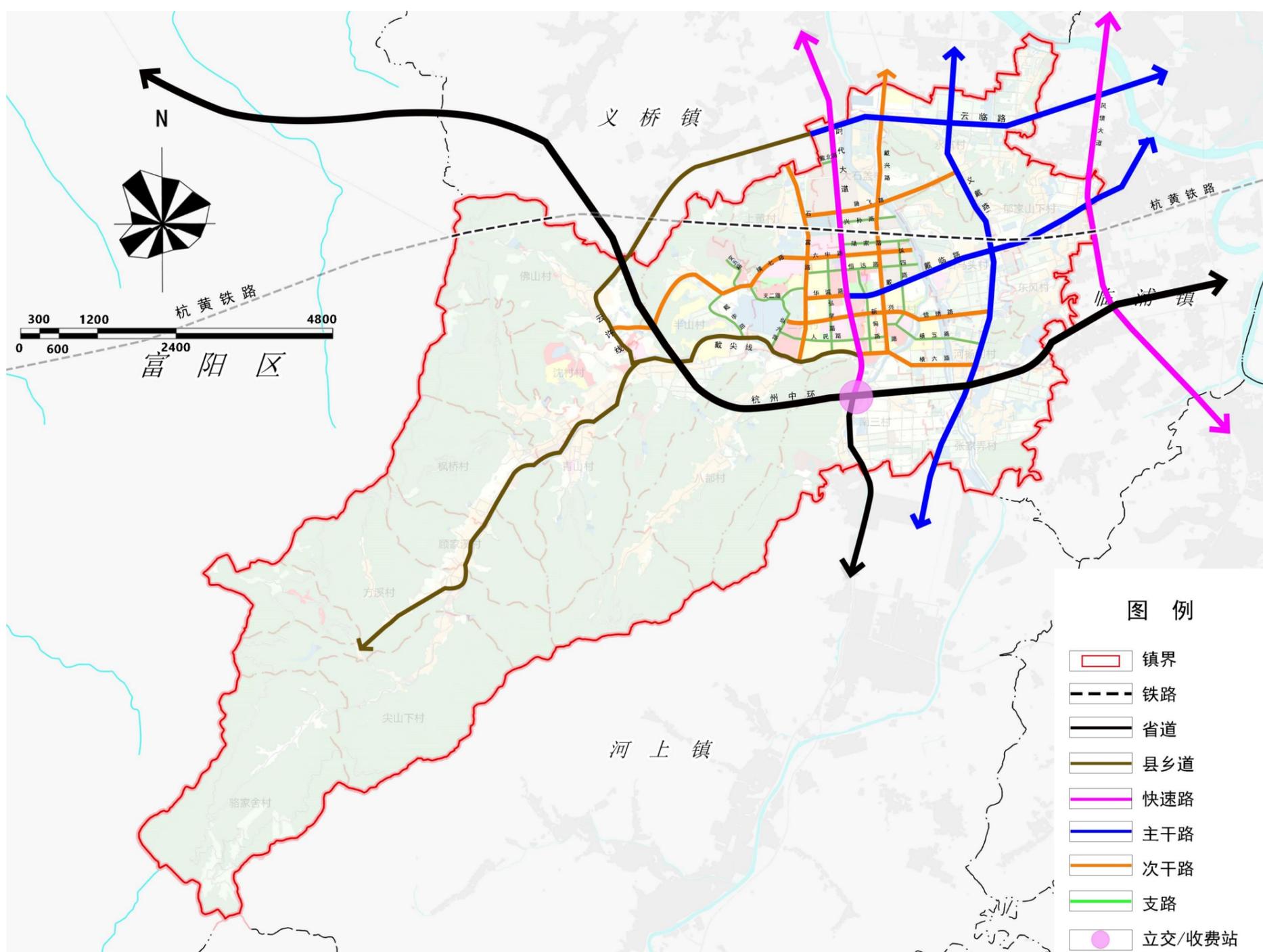
优化内部网络

“两纵”快速路网：分别为时代大道和风情大道；

“两横两纵”主干路网：“两横”为云临路和戴临路，“两纵”为时代大道地面道路和义戴路；

“五横两纵”次干路网：“五横”分别为腾飞路、六中路、华诚路、锦绣路和戴尖路；

“两纵”分别为戴兴路和石富路。



绿色市政基础设施体系

/供电能力更加稳定/

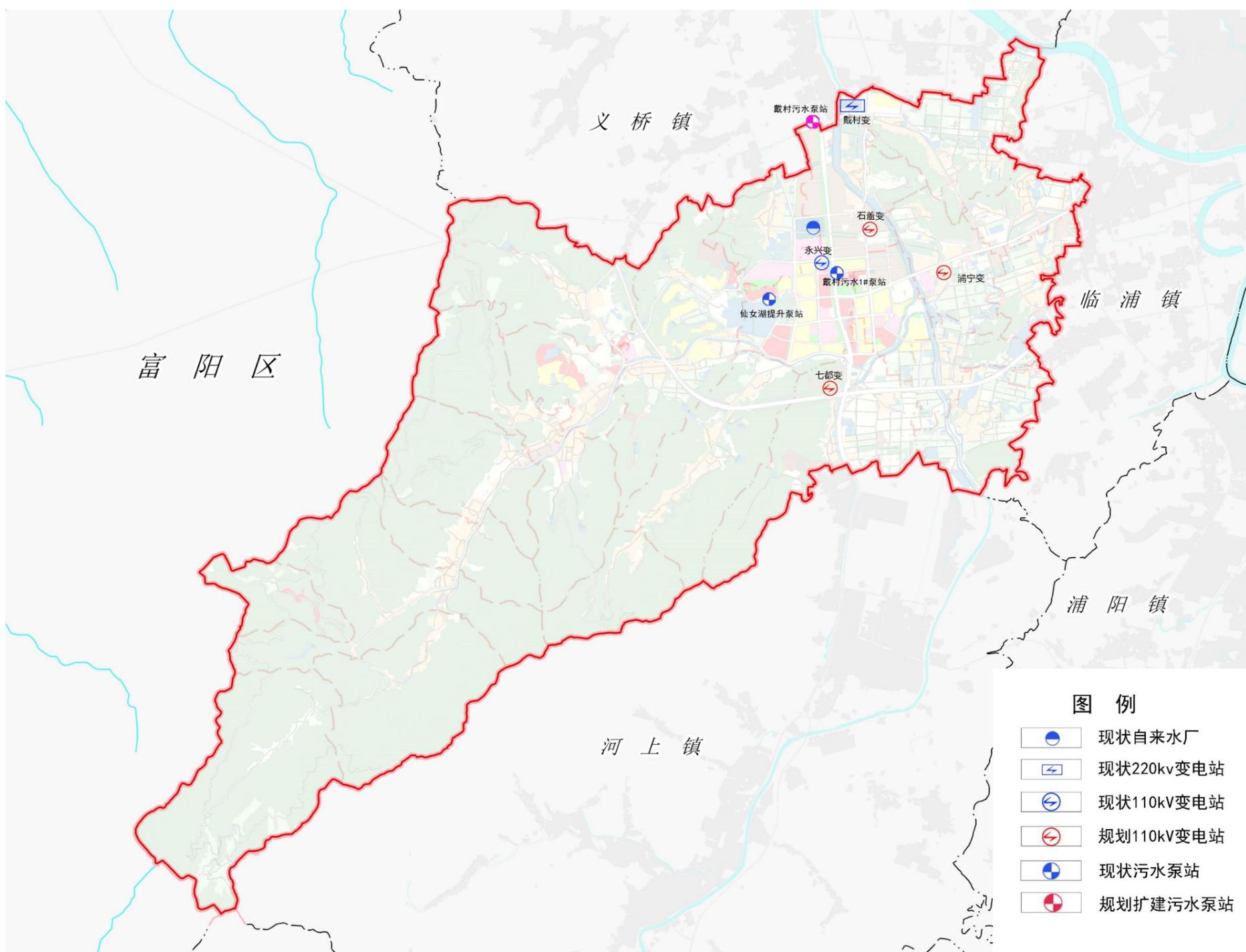
1处220kv变电站, 4处110KV变电站

/给排水安全充分保障/

1处自来水厂、3处污水泵站

/城乡一体化垃圾处理/

纳入萧山区垃圾直运系统, 分类收集, 统一卫生填埋或焚烧



安全韧性防灾减灾体系



防洪排涝 适度超前、防洪结合

规划永兴河达到50年一遇，其他支流（七都溪）防洪标准为10~20年一遇。排涝标准（水利）：城市建成区和规划区为20年一遇24小时暴雨24小时排出不受淹。除建成区外农业保护区20年一遇暴雨当天排至田地面以下。内涝防治标准（城建）：内涝防治设计重现期为远期30年一遇，远景50年一遇。



消防体系 防消结合、快速响应

形成城乡统筹的消防安全保障体，规划镇区设置1处消防站（二级站），占地约0.43公顷，乡村地区设置2处区域微站，建筑面积不宜小于350平方米（可与公建合建）。鼓励消防安全重点单位和社区建设微型消防站，加强大型场馆、重要交通枢纽、历史文化遗产等其他重点地区的消防安全。



抗震避灾 预防为主、治理避让

按国家标准《中国地震动参数区划图》（GB1318306-2001）和《建筑抗震设防分类标准》（GB 50223-95）设防。其中，甲类建筑按七度抗震预防；乙类建筑地震作用按六度计算，抗震设施按七度设计；丙类、丁类建筑按六度抗震设防。地震及其他灾害避难场所主要包括公园绿地广场、高中及小学等教育设施、戴村文体中心以及村委会、敬老院、停车场等。



人防工程 精准防护、平战结合

医疗救护工程结合戴村镇社区卫生服务中心布置，规划设置时代大道、杭州中环、戴尖线等主要交通干线和主要通村道路作为地面疏散通道。



应急疏散避难 以人为本、体系完善

坚持“平战结合”理念，设置云石小学和萧山第六高级中学为乡镇级固定避难场所，时代大道、杭州中环为市级疏散通道，戴尖线为区级疏散通道。保障平时民生服务功能，在灾害发生时能迅速反应，转化为救灾功能。



加强历史文化保护体系

□ 维护传统村落特色风貌

保护尖山下村省级传统村落，保护村落与周边自然紧密结合的增添山水格局和空间肌理。

□ 建立重要历史文化遗产保护名录，细化落实历史文化保护线

1处地下文物埋藏区、1处省级传统村落、2处区级历史地段、4处市级文物保护单位、11处市级文物保护点、11处历史建筑，51处区级一般不可移动文物（含10处历史建筑）。

□ 挖掘非物质文化遗产

2项省级非物质文化遗产、4项区级非物质文化遗产。





六、国土空间整治修复

农用地整治

建设用地整治

生态保护修复

国土空间整治修复

农业空间综合整治修复

- **高标准农田建设工程：**针对粮食生产功能区、永久基本农田等重点区域，通过农用地综合整治促进农业基础设施和农田水利设施建设，完善农田泵站沟渠，土地平整、机耕道路工程建设，提升农田设施的灌排、降渍能力，全面提高标准农田生产能力。
- **耕地功能恢复工程：**稳步有序实施耕地功能恢复，推进耕地“非农化”“非粮化”整治，不断提升耕地质量，保护粮食安全责任底线。
- **建设用地复垦工程：**推进生态敏感区、存在安全风险隐患地区以及零星破旧的村庄建设用地复垦。

生态空间综合整治修复

- **河道水系综合整治：**围绕加强水资源保护、河湖水域岸线管理保护、水污染防治、水环境治理、水生态修复、执法监管六大任务，进一步巩固治水成果。
- **矿山综合整治：**按照保护优先、防治结合、景观再现、功能恢复、突出重点、分步实施。
- **加强森林建设与保护：**深入推进国家森林城市创建，高水平推进国土绿化行动，统筹推进生态公益林建设、林地改造及森林资源保护工作。着力推进珍贵彩色森林建设，深化“一村万树”行动，改变树种较为单一的局面，增加阔叶林、混交林比例，加强森林的生态效益。

城镇空间综合整治修复

- **低效用地整治：**加大城镇存量建设用地挖潜力度，盘活存量土地资产。将城镇低效用地再开发、“三改一拆”，未来社区和美丽城镇建设等有机结合，发挥叠加效益，推动土地复合利用，提高土地利用效率，促进城镇有机更新。
- **城镇更新：**推动产业片区改造，助力经济高质量发展；推动基础设施能级提升，守住城市安全韧性底线；推动公共空间优化升级，打造绿色生态魅力戴村；推动文化遗产传承利用，彰显城市特色风貌；推动复合空间集约开发，树立区域更新标杆；推动设施数字化运用，支撑智慧城市建设。



七、以数字化赋能为手段 强化规划实施传导体系

强化规划传导管控体系

建立动态评估机制

建立规划实施的监督考核问责制度

强化公共参与制

强化规划传导管控体系

加强乡镇级国土空间规划用途管控，健全乡镇规划指标传导体系，将约束性指标转导至村级，完善国土空间规划体系要求的编制内容。

建立动态评估机制

建立健全“**一年一体检、五年一评估**”实时监测、定期规划评估、动态维护的规划评估机制，对全镇空间规划总体趋势进行监测和预警，对实施空间规划的主要措施和配套政策进行评价和完善。

建立规划实施的监督考核问责制度

依据国土空间开发利用监测指标体系，利用国土空间信息平台，构建横向协调、纵向联动的规划实施**监测评估系统**。

建立**差异化绩效评价与考核制度**，根据各村主导发展方向不同，在经济发展、农业农村发展和生态保护等方面的考核上体现不同侧重。

强化公共参与制

保障公众对国土空间规划的知情权、参与权和监督权，提升全社会参与规划编制、实施与监督的积极性和能动性。

