杭州市富阳区新桐乡国土空间总体规划

（2021-2035年）

公众征求意见稿



2023年6月

目 录

01规划总则
02定位与目标
03控制线落实
04国土空间格局
05产业发展规划
06美丽乡村建设
07支撑体系完善
08历史文化保护
09国土综合整治与修复
10规划传导与实施保障

01规划总则

1.1规划目的

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，在国土空间规划体系改革的新时期，为贯彻区委区政府“一图三立四景”决策部署，围绕“高水平描绘现代版富春山居图新桐示范段新画卷”主题主线，富阳区新桐乡人民政府组织编制了《杭州市富阳区新桐乡国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）。

《规划》是对新桐乡国土空间保护、开发、利用、修复的总体部署与统筹安排，是对省级、市级、分区国土空间总体规划和相关专项规划的深化落实，是编制详细规划以及实施国土空间用途管制的重要依据。

1.2规划原则

- **落实上位规划管控要求**
- **明确各类用地功能布局**
- **细化规划实施管制规则**



01规划总则

1.3规划期限与范围

规划期限：2021-2035年。近期至2025年，远期至2035年。

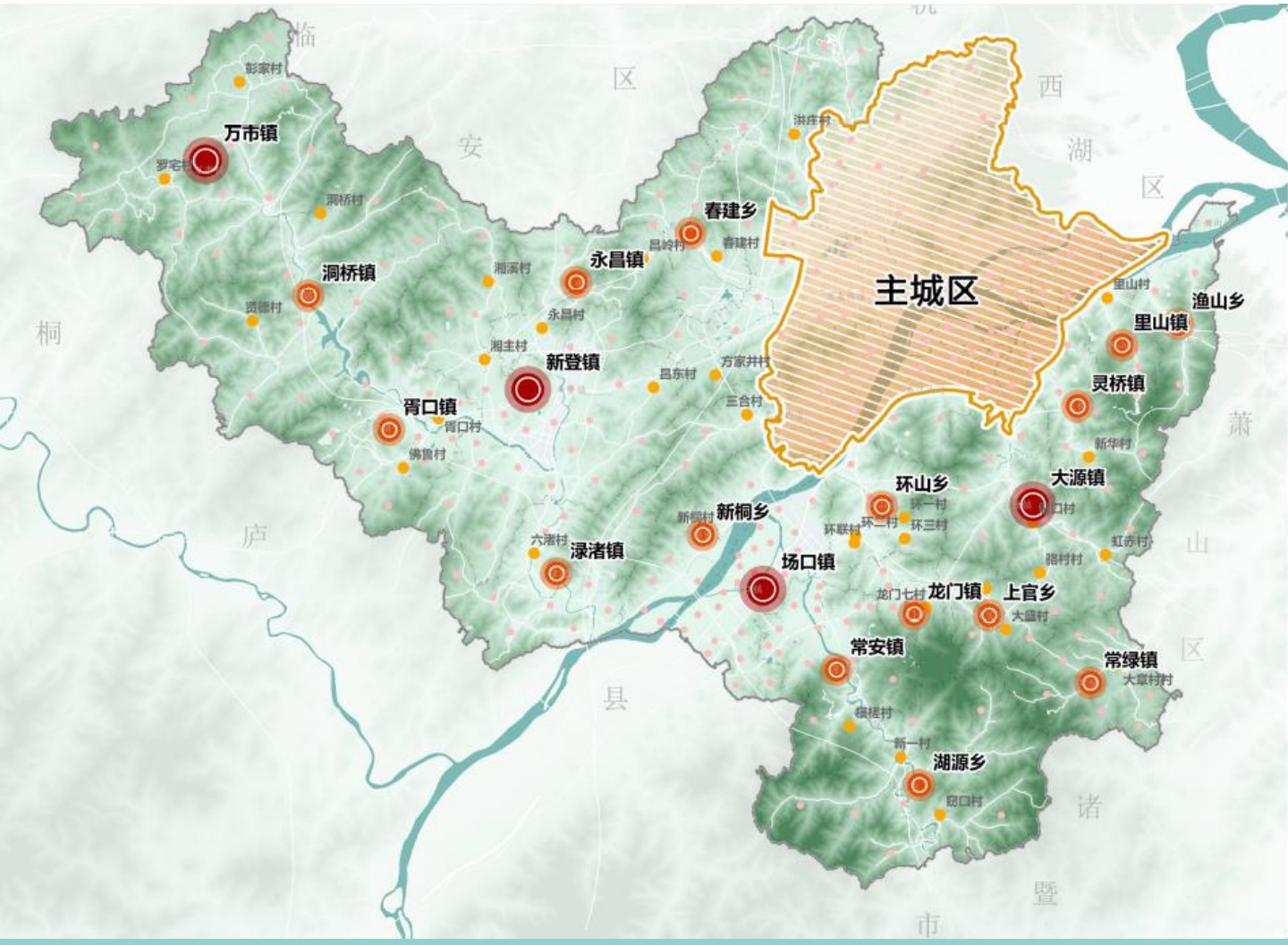
规划范围：新桐乡行政范围，总面积共49.82平方千米，包括程浦村、新桐村、新中村、小桐洲村、春渚村、江洲村和俞家村7个行政村和1个林场 。



02定位与目标

2.1上位传导要求

城市品牌	生活富裕 生命阳光
总体目标	现代版富春山居图，富裕阳光幸福新区
空间格局	构建“一核双城、两副四区、十字金轴”新格局



- 新桐乡位于城市主轴拥江创新发展带上。
- 新桐乡属于西部大葛溪联动发展区。
- 新桐乡为一般镇，其发展职能与定位为：富春山居景观核心段之一，以粮食生产、旅游休闲为主导功能。

02定位与目标

2.2规划定位

新桐通过生态共育、文化共享、交通互通、产业互联全面融入富春江流域协同发展，拥江融杭。新桐乡农文旅融合发展，以现代农业、运动休闲为特色，农业上与鹿山街道共建新桐省级现代农业产业园，运动休闲以桐洲岛为重点，带动全乡开展涵盖水陆空特色运动休闲项目。依托江岸、沙洲、稻田、山湾等原生态资源，着力打造新桐成为现代版富春山居标志地，以“烟雨桐洲”为乡镇品牌，**高水平描绘好现代版富春山居图新桐示范段新画卷**。

现代版富春山居标志地

“农业+文化+旅游” 融合发展

以现代农业、运动休闲为特色

打响“富春山居 烟雨桐洲” 品牌



02定位与目标

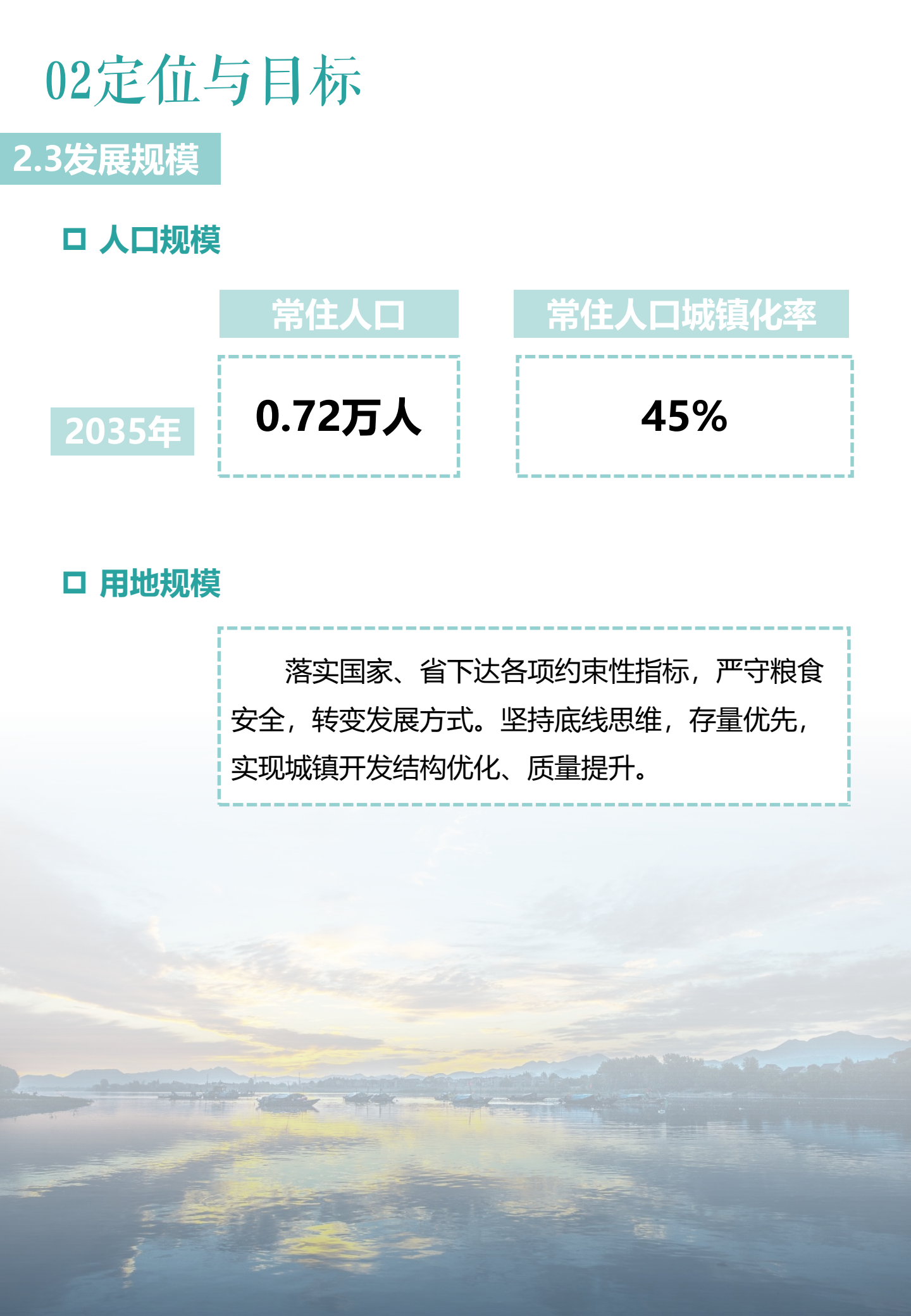
2.3发展规模

口 人口规模

	常住人口	常住人口城镇化率
2035年	0.72万人	45%

口 用地规模

落实国家、省下达各项约束性指标，严守粮食安全，转变发展方式。坚持底线思维，存量优先，实现城镇开发结构优化、质量提升。



02定位与目标

2.4区域协同发展策略

- 以生态共育、文化共享、交通互通、产业互联融入富春江流域协同发展，拥江融杭。
- 共建两江一湖生态廊道，打造全域优美生态环境。
- 文化触媒区域协作，共营“富春山居”品牌。
- 农文旅融合赋能乡村振兴，助推区域实现共富美好图景。
- 产业迭代更新，业态创新，做深运动休闲、文旅、研学、生态康养四大特色产业。

03控制线落实

3.1永久基本农田保护线

【优先划定永久基本农田】

严格控制非农建设占用耕地，遏制耕地“非农化”、防止“非粮化”，严格落实耕地占补平衡，通过多渠道补充耕地，实现耕地保护目标，落实上级下达的永久基本农田保护任务。



03控制线落实

3.2生态保护红线

【严格划定生态保护红线】

按照生态系统完整性原则和主体功能区定位，理顺保护与发展的关系，改善和提高生态系统服务功能，优化国土空间开发格局，严格落实上位生态保护红线。

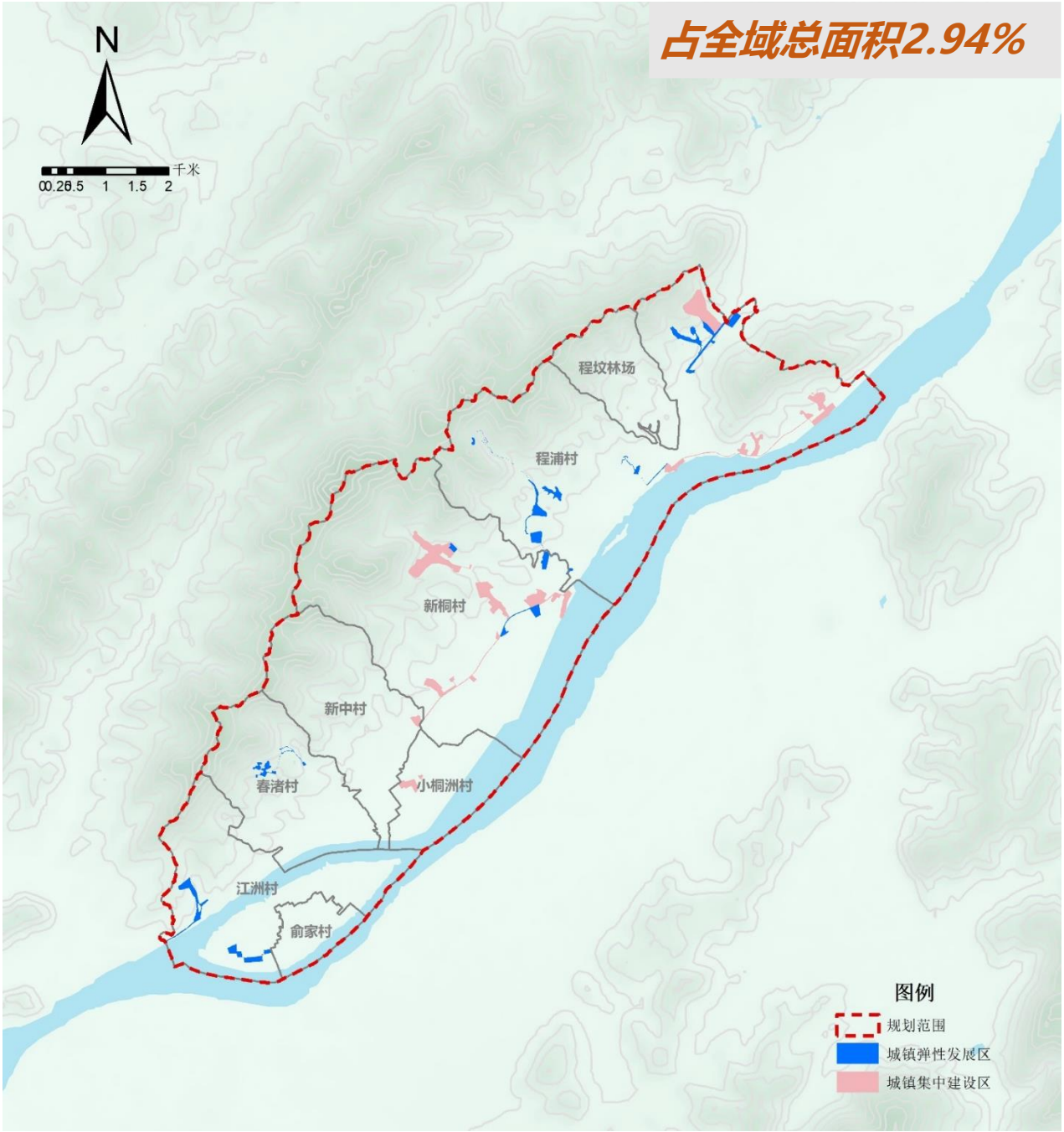


03控制线落实

3.3城镇开发边界

【合理划定城镇开发边界】

坚持保护优先，节约集约、紧凑发展，根据城镇化发展需要，结合城镇空间结构与布局优化，引导城镇有序发展，提升空间利用效率，合理划定城镇开发边界。



03控制线落实

3.4其他重要控制线

【重点落实紫线】

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

【科学统筹工业用地控制线】

为保障工业发展空间，除公共利益或重大项目落地需要，严格限制工业用地控制线内的工业用地调整为非工业用途，强化工业用地要素保障，通过城市更新等多重手段保障工业用地供应，从量上保障工业用地发展。

【严格管控灾害防治控制线】

根据地质灾害易发区分布，分级划定地质灾害防治工作分区防控线，确保实现地质灾害全管控。新桐乡灾害防治控制线包括地质灾害易发区控制线和洪涝风险控制线。



04国土空间格局

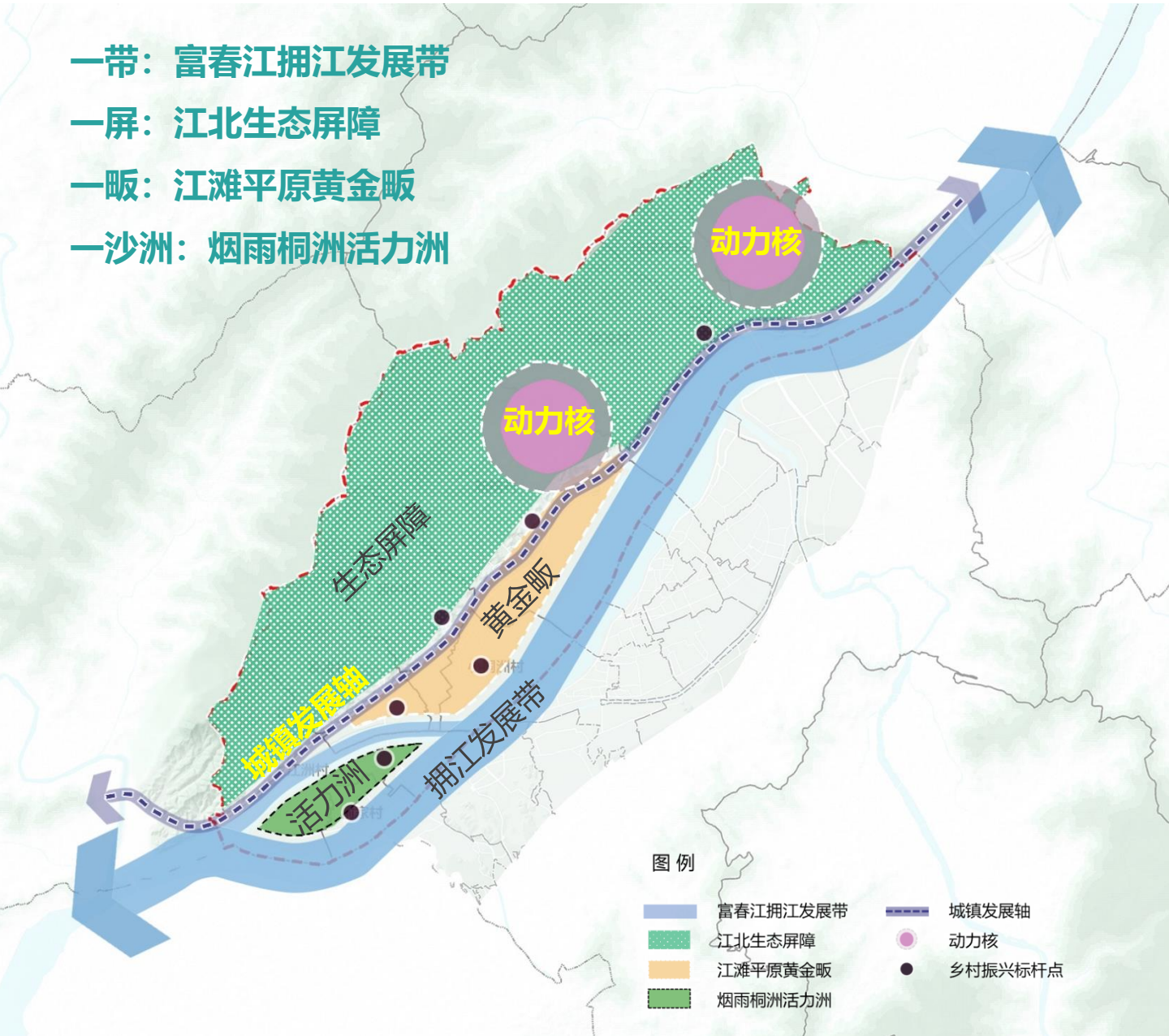
4.1总体格局

【构建“一带一屏一畈一沙洲，一轴两核多点”的规划布局结构】

一轴：沿蒋大线形成的城镇发展轴；

两核：位于320国道和新桐村的两个动力核，是新桐乡的产业引擎和公共服务中心。

多点：依托新桐乡各村资源禀赋打造乡村振兴标杆点。



04国土空间格局

4.2划定用途分区

生态保护区

以生态保护红线区为主的生态保护重要性高的区域。

农田保护区

结合永久基本农田核实整改工作划定的区域。

城镇发展区

为满足城镇发展需求、完善城镇功能、优化城镇空间布局和结构而划定的区域。

生态控制区

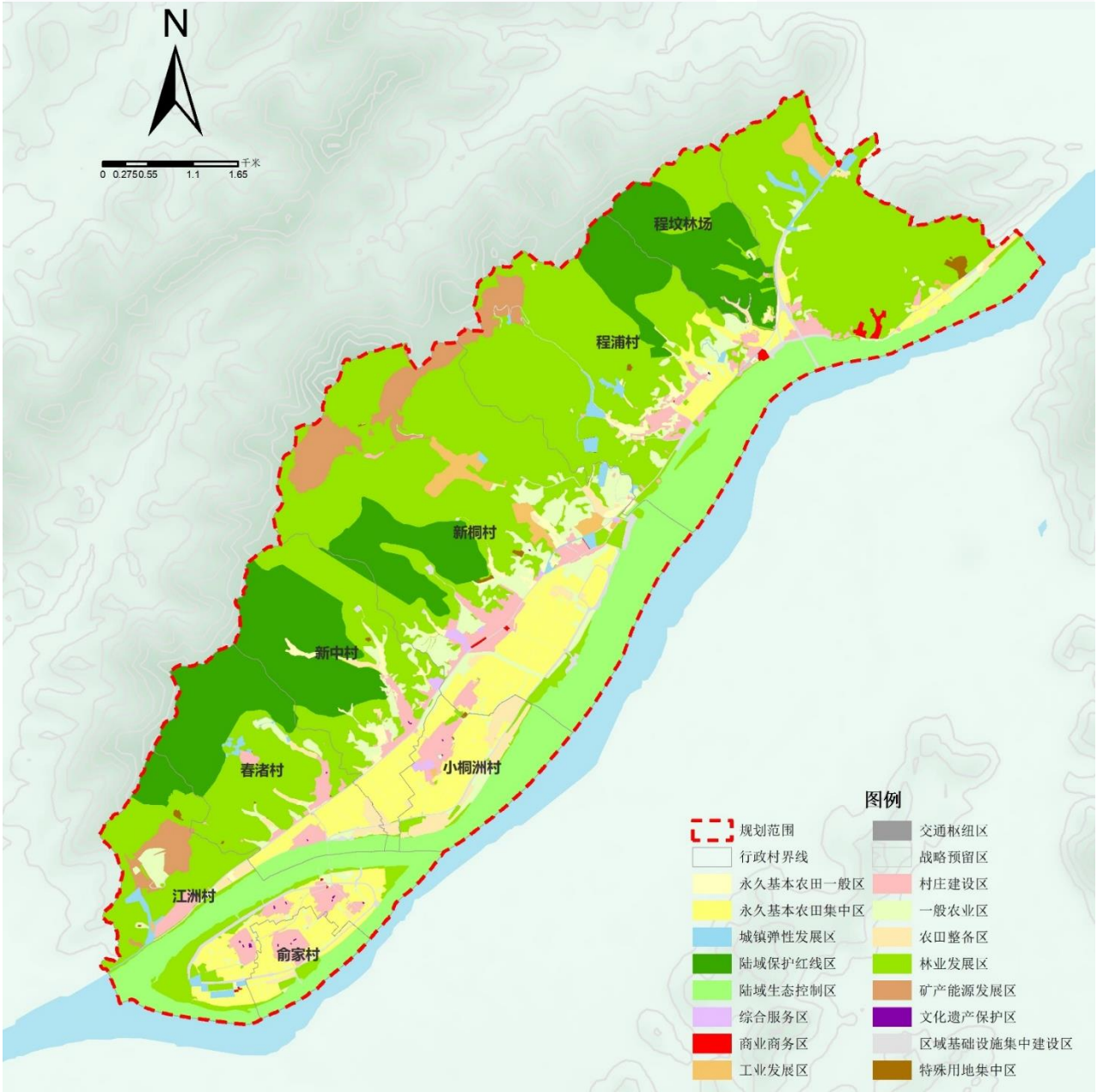
主要包括生态保护区外的省市级重要生态廊道、集中连片重点公益林、重要水域等。

乡村发展区

支撑农林牧渔等农业发展、农民安居生活和生产配套的区域。

其他保护利用区

包含矿产能源发展区、文化遗产保护区、区域基础设施集中区、特殊用地集中区。



05产业发展规划

5.1产业发展策略

一产提质

推进“农业+”产业深度融合，提升农业综合效益

以现代农业发展为主线，推进“农业+”产业深度融合，拓展**“农业+互联网”、“农业+精深加工”、“农业+旅游”、“农业+文化”、“农业+品牌”等发展模式**，拓展农业多功能性，推进农业与旅游、教育、文化、康养等产业深度融合，打造多功能、多维度的田园综合体先行示范区。

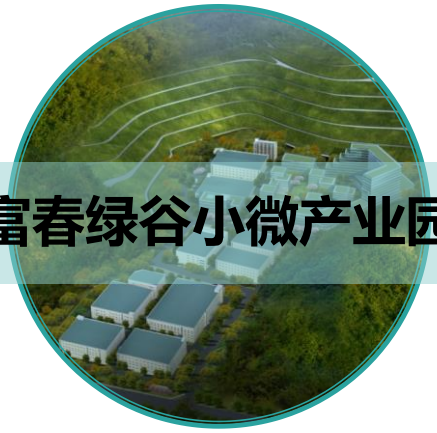
实施路径	落实要素	新桐措施
农业+互联网	农业电商平台 农资信息中心 智慧农业培育 农业科技云服务	电子商务工程 农村淘宝村 大数据平台
农业+精深加工	农产品加工园 现代物流服务 农业工业旅游	粮油加工 黄金畈示范农场
农业+旅游	观光农业产品 休闲体验产品 “农”特餐宿配套 “农”特旅游商品	休闲农业园区 现代农业园区 田园综合体 “国家地理标志”农产品
农业+文化	农耕文化体验 农业科普教育 创意农业展示	以科普、文化体验为主的园区 创意农业体验区
农业+品牌	生态绿色产品 区域公共品牌 农产品知名品牌	“富春山居”公共品牌 等特色品牌 “三品一标”认证

05产业发展规划

5.1产业发展策略

二产转型升级

以富春绿谷、黄金湾两大小微产业园为核心



富春绿谷小微产业园

规划打造长三角地区最具创造力、极具竞争力的低碳智造产业基地。用地300亩，力争引进水务产业相关企业不少于10家。



黄金湾小微产业园

利用存量建设用地再开发，用地1000亩。以科技研发、文创为主导产业，规划打造融合富春山居文化的企业生态研发基地和特色文创基地。

05产业发展规划

5.1产业发展策略

农文旅融合发展

以农事研学、运动休闲、文化创意为特色，融入区域游线



运动休闲

- 借力亚运契机
- 发挥山水生态资源优势
- 发展海陆空全方位运动
- 共筑富春江运动休闲品牌

农事研学

- 依托农业产业园、水果、中药材、渔业等特色农业资源；
- 结合乡土文化、非遗特色；
- 引入各类研学业态；
- 农业+农村+研学融合发展。

文化创意

- 链接钱塘诗路文化带
- 凸显新桐历史文化特色
- 创新业态项目引领
- 以文化创意为乡村赋能

05产业发展规划

5.2产业空间布局

【构建“一带两轴三区”的产业空间布局】

一带：富春江产业联动带。

两轴：依托蒋大线和320国道构建两条产业发展联系轴。

三区：生态休闲旅游产业区、农文旅融合产业区、运动休闲特色产业区。

以项目为抓手打造四大产业圈：融杭创新产业圈、黄金畈农文旅体验圈、江北生态休闲圈、桐洲岛运动休闲圈

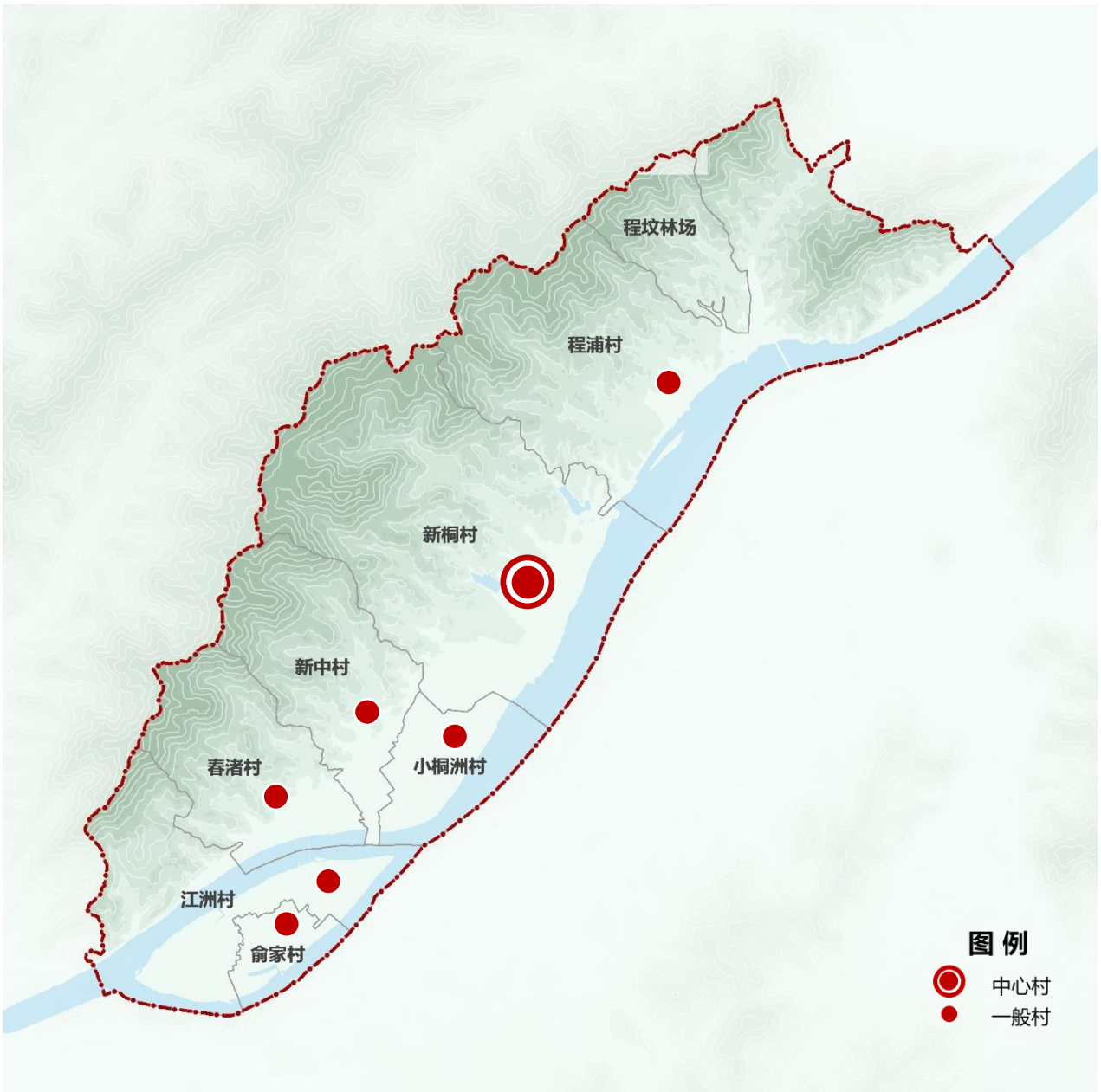


06美丽乡村建设

6.1村庄分级

【落实上位村庄分级分类引导】

中心村	一般村
新桐村	程浦村、新中村、春渚村、小桐洲村、江洲村、俞家村

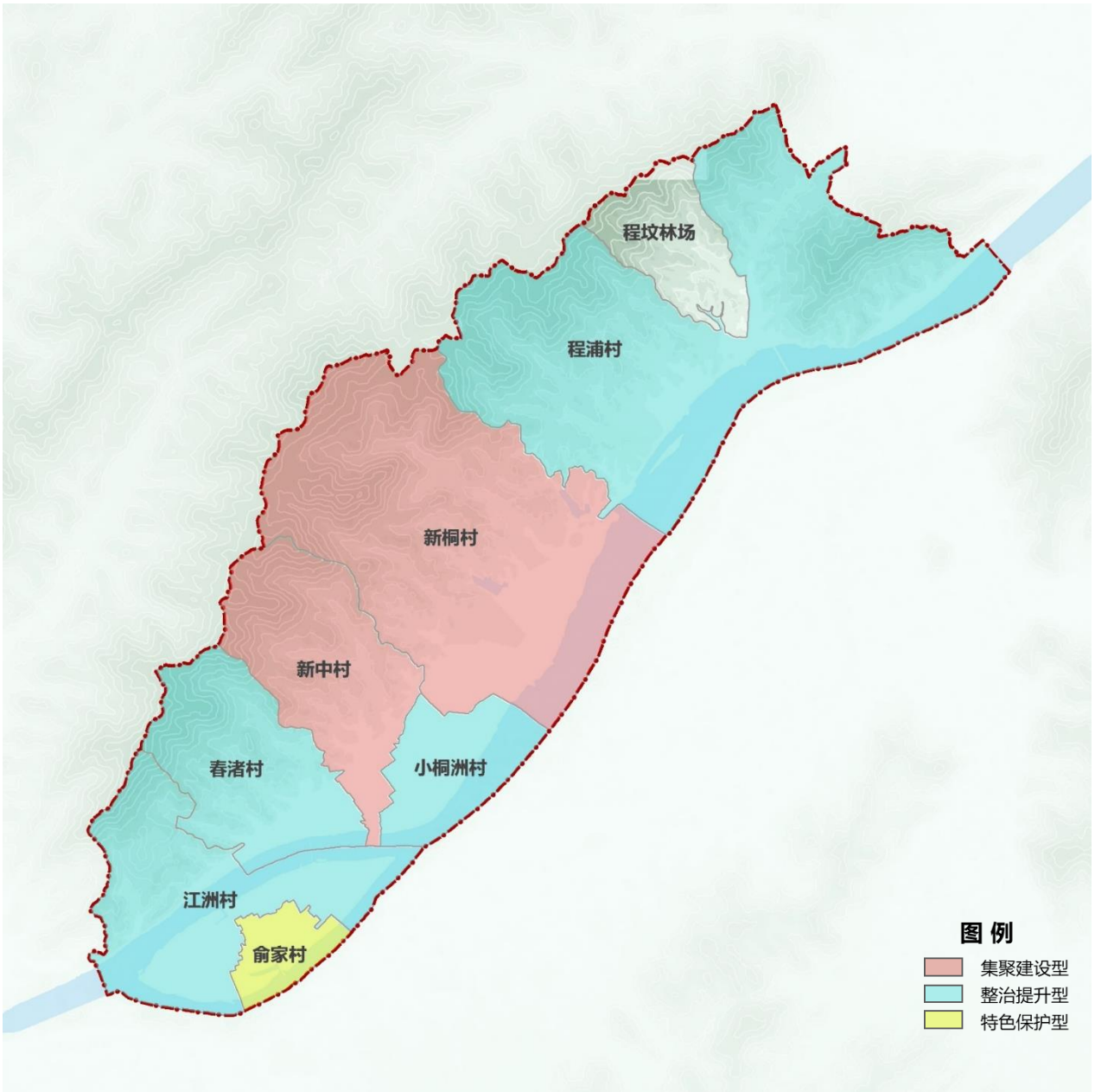


06美丽乡村建设

6.2村庄分类发展

【落实上位村庄分级分类引导】

集聚建设型	整治提升型	特色保护型
新桐村 新中村	程浦村、春渚村、 江洲村、小桐洲村	俞家村



07支撑体系完善

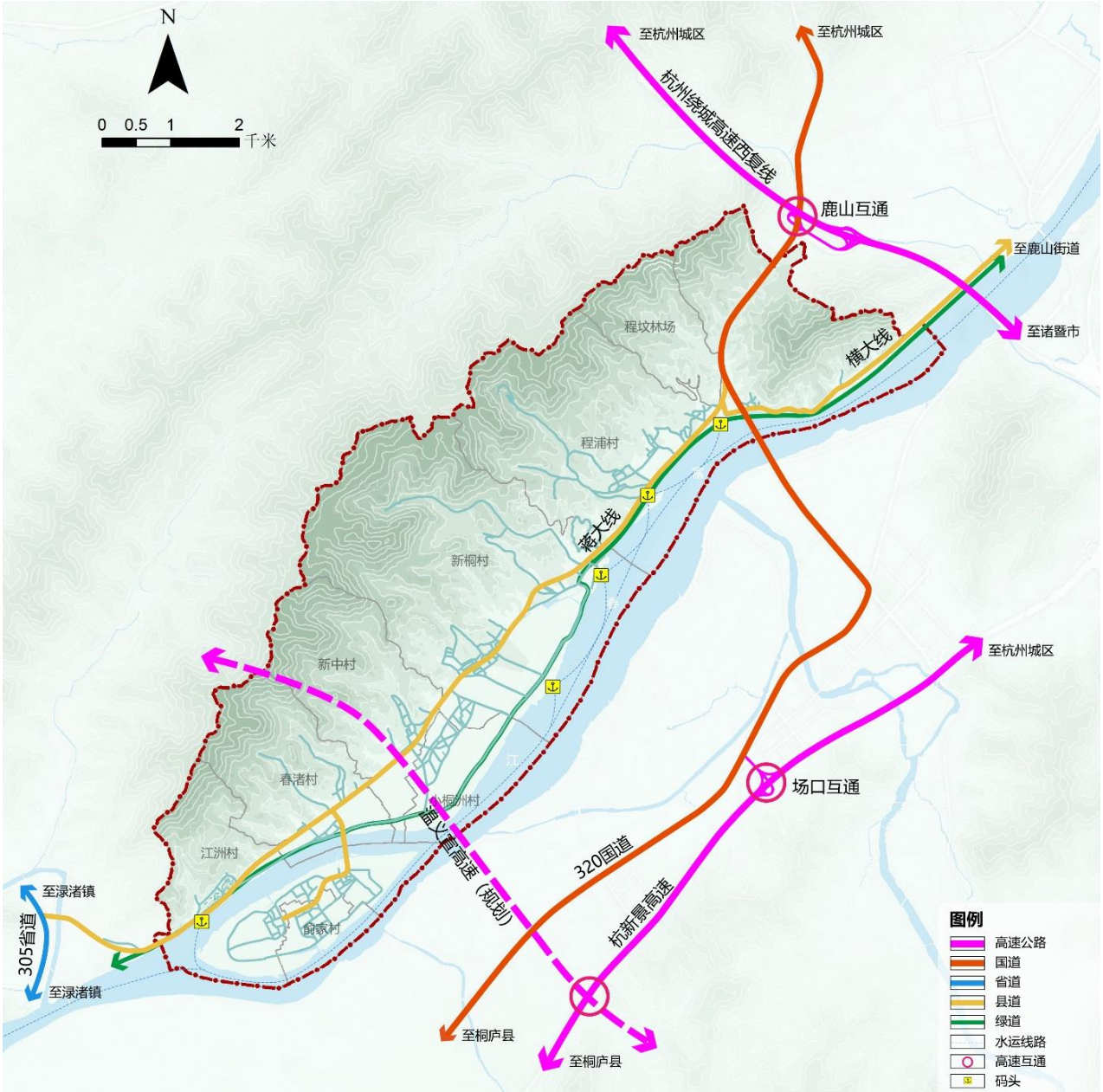
7.1综合交通

【内优外联，水陆并举，构建高效便捷的立体交通网络】

新桐通过温义宣高速、320国道与杭州绕城高速西复线的鹿山互通，加强与杭州都市圈、富春江两岸的交通联系。

蒋大线跨过渌渚江与305省道相连，向东链接江滨西大道，加强了与富阳城区、鹿山街道、渌渚镇的交通联系。

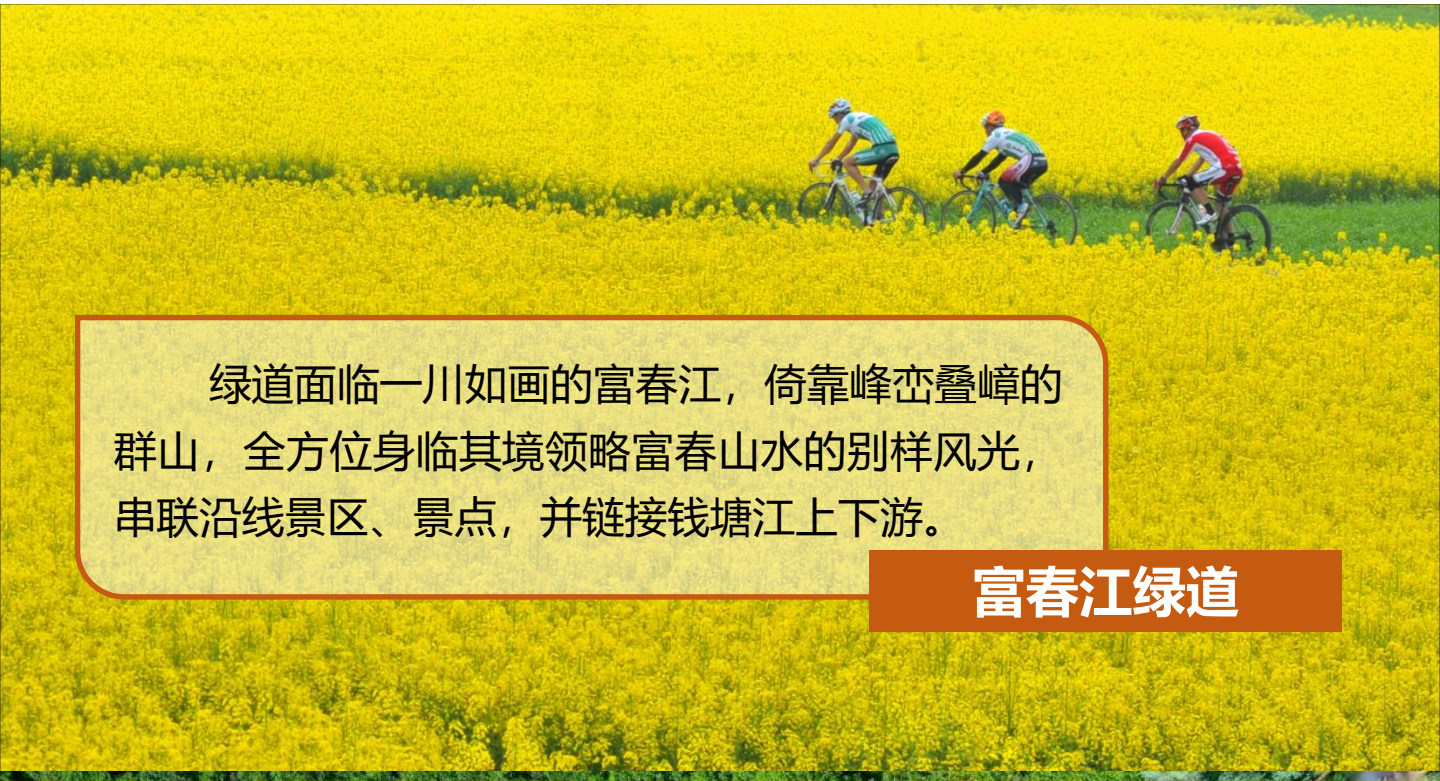
通过富春江航道及码头，将新桐的旅游资源开发与富春江两岸的旅游发展紧密相连。



07支撑体系完善

7.1综合交通

【富春江绿道+登山步道，构建富春山居主题慢行系统】



绿道面临一川如画的富春江，倚靠峰峦叠嶂的群山，全方位身临其境领略富春山水的别样风光，串联沿线景区、景点，并链接钱塘江上下游。

富春江绿道



登山步道

规划依托古道、现状登山步道打造登山步道系统，并结合生态旅游、森林康养、文化旅游等业态、景点的开发，设置观景平台等，与富春江绿道串联。

07支撑体系完善

7.2公共服务设施

【完善“区级——乡级——村级”三级公共服务体系】

区级公共服务设施

- 殡葬：富阳区殡仪馆
- 教育：富阳区农事培训基地

乡级公共服务设施

- 行政办公：新桐乡人民政府
- 教育：新桐乡中心小学、新桐乡中心幼儿园
- 文化：清风堂（两董文化纪念馆）
- 医疗卫生：新桐乡社区卫生服务中心
- 婴幼儿照护：婴幼儿成长驿站
- 养老：新桐乡居家养老中心
- 商贸服务：综合市场

村级公共服务设施

- 医疗卫生：卫生室
- 文化体育：文化礼堂、多功能活动室、全民室外健身点
- 治理与服务：村党群服务中心（便民服务中心、村委会）、综合治理中心（警务室、治安联防站）、居家养老服务照料中心、社区食堂、红白事中心（家宴中心）
- 商业服务：邮政、电信储蓄等代办点
- 旅游服务：游客服务中心

07支撑体系完善

7.2公共服务设施

【构建15分钟乡村社区生活圈】

按照《杭州市国土空间规划公共服务设施配置规定》的要求，对现有村庄公共服务设施进行查漏补缺，以15分钟乡村社区生活圈理念，重点关注一老一小，兼顾旅游配套服务，通过空间复合模式完善村庄公共服务功能。



07支撑体系完善

7.3市政基础设施

落实上位规划，对接给水、污水、雨水等基础设施专项规划及十四五重大项目，补足基础设施短板、弱项，提标扩面。

给水

新桐乡连接富阳城区的供水管网，沿蒋大线敷设干管再通入各村。规划重点针对现有管网进行检查修补和维护，同时完善新区及入户给水管道。

污水

新桐乡污水分片收集处理，污水经管道收集后，接入各污水处理池。规划保留现状污水管网及污水处理设施，新区建设同步完善污水管网及污水处理设施。

电力

新桐乡供电来源自110kV新桐变电站，输电网经10kV配电室后供应村民生活用电，规划各村共有配电房50座。

通信

规划优先以现状共享整合，将原有基站改造升级，利用现有站址，根据需求情况进行改造，以满足5G加载共享需求。

环卫

新桐乡垃圾均已实现分类收集处理，共有10处垃圾分类收集站，收集后转运至渌渚富阳循环经济产业园进行处理。规划对现状公共厕所进行改造提升，以满足旅游配套服务的品质要求。

08历史文化保护

8.1保护策略

历史文化资源活化利用策略

文化保护+承载空间+产业延伸



统筹全乡的非物质文化遗产，与旅游、研学、演艺、节庆、会展、直播等多种业态相融合，实现遗产资源向文创产品、景区、景点、历史文化村落等多种文化和旅游产品的创造性转化，提升资源利用与活化的程度。

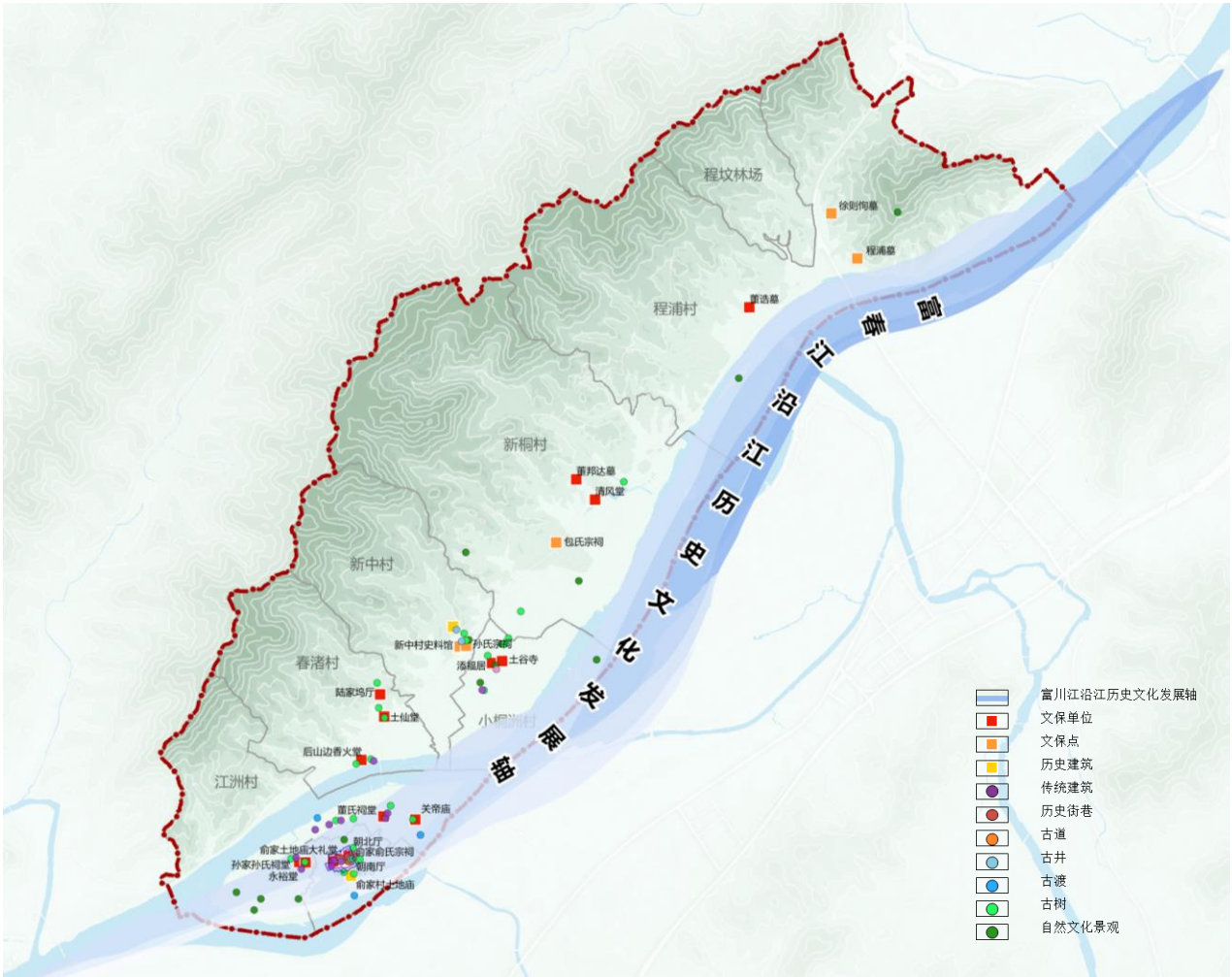


08历史文化保护

8.2历史文化保护体系

【规划分类别、分对象构建历史文化保护体系】

保护类别	序号	保护对象分类		数量	具体保护内容
物质层面	1	自然环境要素	自然山脉	—	富川江沿江山体，如桐州岛、长山浇、密箭浇、神仙山等
			河流水系	—	富春江
			古桐洲八景	—	横山古渡、吉祥晓钟、马浦归帆、桐沙落雁、东梓牧笛、后山樵歌、桐江夜月、沈浦潮声
	2	总体格局		—	“山-水-田-园-塘-村”共生的原生村落格局
	3	历史文化（传统）村落		—	**省级：**俞家村
	4	文物保护单位		5	**市级：**董诰墓、董邦达墓、孙家孙氏宗祠、俞家俞氏宗祠、土谷寺 **区级：**清风堂、关帝庙、陆家坞厅、土仙堂、后山边香火堂、俞家土地庙
	5	不可移动文物		9	**文保点：**俞氏永裕堂、董氏宗祠 **三普点：**上埠头徐公馆水池、凌家石拱通道、戴家26号民居、陆家坞倪昌仁民居、董赵村董亚根民居、陈际南夫妻合葬墓、俞家俞氏朝南厅
	6	历史建筑		5	**市级：**俞家土地庙、小桐洲村石板路16号建筑、新中村庙坞口香火厅（金萧支队江北办事处史料馆）、俞家村俞氏朝北厅、俞家村俞氏朝南厅
	7	历史环境要素	古渡	—	富春江两岸、沙洲与岸上主要通过排渡、轮渡等交通工具联系
			古道	—	新桐乡连绵的群山、山坞中古道阡陌，古时能联通临安、桐庐
			街巷	—	俞氏宗祠西侧南北巷、朝北厅东侧南北巷 、朝南厅南侧东西巷、大礼堂东侧南北巷、俞德福民居东侧南北巷、俞家五队北侧东西巷 、永裕堂西侧南北巷、南边塘北侧南北巷……
			风水塘	—	各村风水塘
			古树名木	111	树种以樟树为主，少量银杏、枫香、麻栎等，树龄最高的有1018年
非物质层面	8	人文特色	历史名人		董浩、董邦达、程普等
			历史事件	—	药圣桐君老人种药、严子陵严光“仙人钓鱼”
		民间艺术	戏剧曲艺	—	**国家级非遗：**竹马越剧、
			民间舞蹈	—	**市级：**俞家竹马
			岁时节令	—	**区级：**新桐乡过时节
			传统技艺	—	**区级：**新桐土烧酒酿制技艺、新桐酒酿馒头制作技艺、弹棉花技艺
			民间活动	—	**区级：**宁江王出巡
		其他物质文化遗产	村规祖训	—	俞氏家训
			乡规民约	—	



09国土综合整治与修复

9.1农业空间综合整治修复

耕地功能恢复工程

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，保护粮食安全底线。

旱改水耕地质量提升工程

至2035年，新桐乡将有0.68公顷旱地通过地力提升、灌溉设施建设等措施，提升变更为水田。

建设用地复垦工程

规划将村庄建设边界外散、乱、闲置等建设用地复垦。至2035年，计划安排实施建设用地复垦规模8.51公顷，预计新增耕地面积8.51公顷。

永久基本农田集中连片整治工程

通过永久基本农田集中连片整治，进一步优化耕地布局，结合新桐耕地资源分布，计划在桐洲岛打造1个“千亩方” 永久基本农田集中连片整治工程。



09国土综合整治与修复

9.2生态空间综合整治修复

水体综合整治与修复工程

重点对富春江、山塘水库等进行综合整治，维护区域生态环境稳定与安全。同时对现状坑塘、沟渠水系等小微湿地进行梳理、生态修复。

废弃矿山与破损山体修复工程

矿山开采对山体和植被破坏较为严重，野生动植物自然栖息地受损，滑坡、山洪等灾害和塌陷事故时有发生，治理内容以生态修复和污染治理为主。

按照保护优先、防治结合，景观再现、功能恢复，突出重点，分步实施的原则，对新桐乡13处废弃矿山进行生态修复，修复面积76.88公顷，恢复后地类主要为林地。



09国土综合整治与修复

9.3城镇空间综合整治修复

闲置工业用地再利用

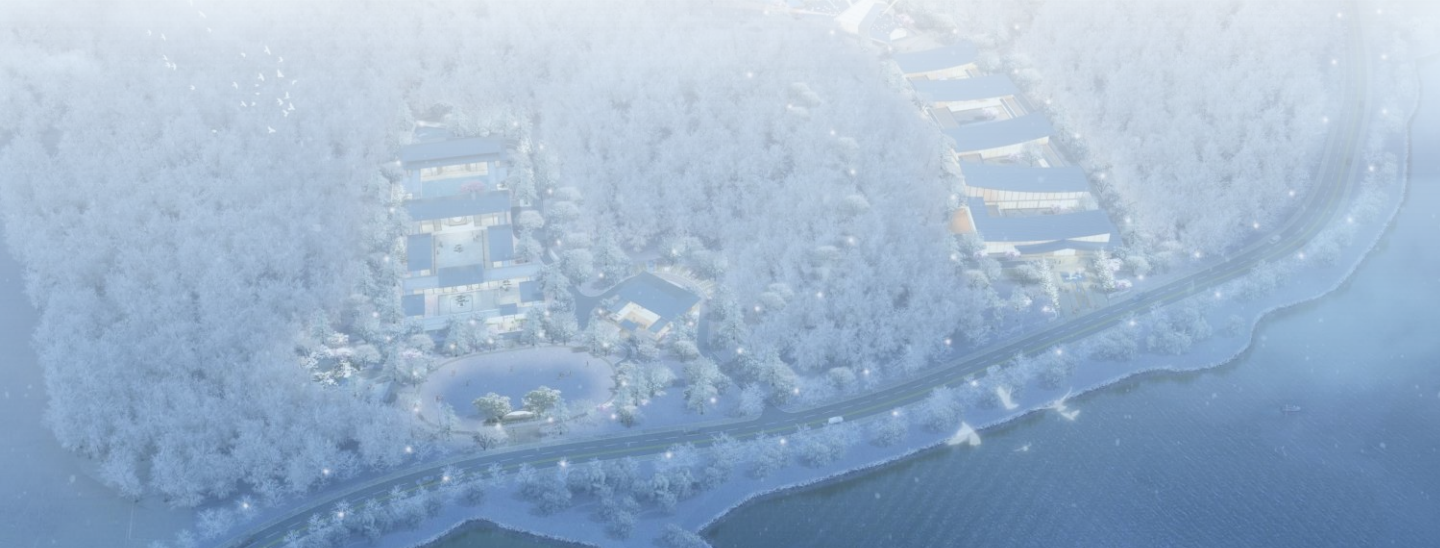
新桐未来将主要发展农文旅融合产业，因此鼓励现状工业企业特别是采矿、建材企业“退二进三”，引导企业主动转型，发展新产业、新业态，逐步降低传统产业用地比例，同时为新产业发展提供空间支撑。规划共有10处工业及采矿用地可再利用。

闲置公共服务设施用地再利用

新桐乡有原乡政府、小学、幼儿园、供销社等闲置公共服务设施用地，规划谋划通过招商引资，引入农文旅融合创新业态项目和建设旅游配套服务设施等再利用。

低效宅基地盘活

对农村居民点内部的低效宅基地区块进行摸排分析，共有7.07公顷存量建设用地盘活为宅基地、社区公共服务配套设施用地、公园绿地等，优化村庄内部布局，提升土地利用效率。



10规划传导与实施保障

10.1规划传导

核心引领

区级国土空间分区规划

上位规划传导内容的落实

本级规划落实

乡镇级国土空间总体规划

约束性指标	主导功能	重要控制线	重大设施

下位衔接

单元详细规划

1个
乡村单元

单元范围

新桐乡行政范围，总面积共49.82平方千米，包括程浦村、新桐村、新中村、小桐洲村、春渚村、江洲村和俞家村7个行政村和1个林场 。



10规划传导与实施保障

10.2规划实施保障

明确近期整体实施目标和重大项目工程，完善近期国土空间布局，建立国土空间基础信息平台和国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，保障国土空间总体规划有序开展。

规划分期实施

加强规划动态评估

建立国土空间规划“一张图”

加强规划实施监督

加强规划传导

完善规划政策保障

