

富阳区里山镇国土空间总体规划

2021~2035年
(公众征求意见稿)

二〇二三年五月

里山

目 录

- 01 规划总则
- 02 总体格局 / 战略引领，优化总体空间格局
- 03 生态空间 / 生态优先，保护青山绿水蓝天
- 04 农业空间 / 严守底线，推动现代农业发展
- 05 城镇空间 / 集约高效，建设宜居宜业城镇
- 06 区域联动 / 融入区域，谋求片区联动发展
- 07 产业发展 / 提质升级，振兴南北新型产业带
- 08 乡村振兴 / 全域景区，打造美丽乡村示范
- 09 交通体系 / 内优外联，提升交通服务能力
- 10 配套设施 / 完善设施，构建城乡生活圈
- 11 规划传导与实施保障

01

规划总则

GENERAL PROVISIONS

- 规划定位
- 规划原则
- 规划期限与范围

1.1 规划定位

乡镇级国土空间总体规划 是对省级、 市级、 县级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规划用途管制的重要依据。

1.2 规划原则

01 细化落实，管控落地

结合本地发展实际，加强对上位规划管控内容的深化、细化，以国土空间规划“一张图”实施监督信息系统为基础，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。

02 深化布局，以人为本

在上位规划确定的国土空间格局与规划用途分区基础上，侧重用途与地类的深化布局。以人为本，完善功能，尤其突出公共服务设施、市政基础设施等公益类设施的深化布局。

03 侧重实施，突出近期

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。突出规划的分期实施，对近期的国土开发、保护、修复、整治项目及用地安排制定近期实施规划，对近期实施项目库做出统筹安排和行动计划。

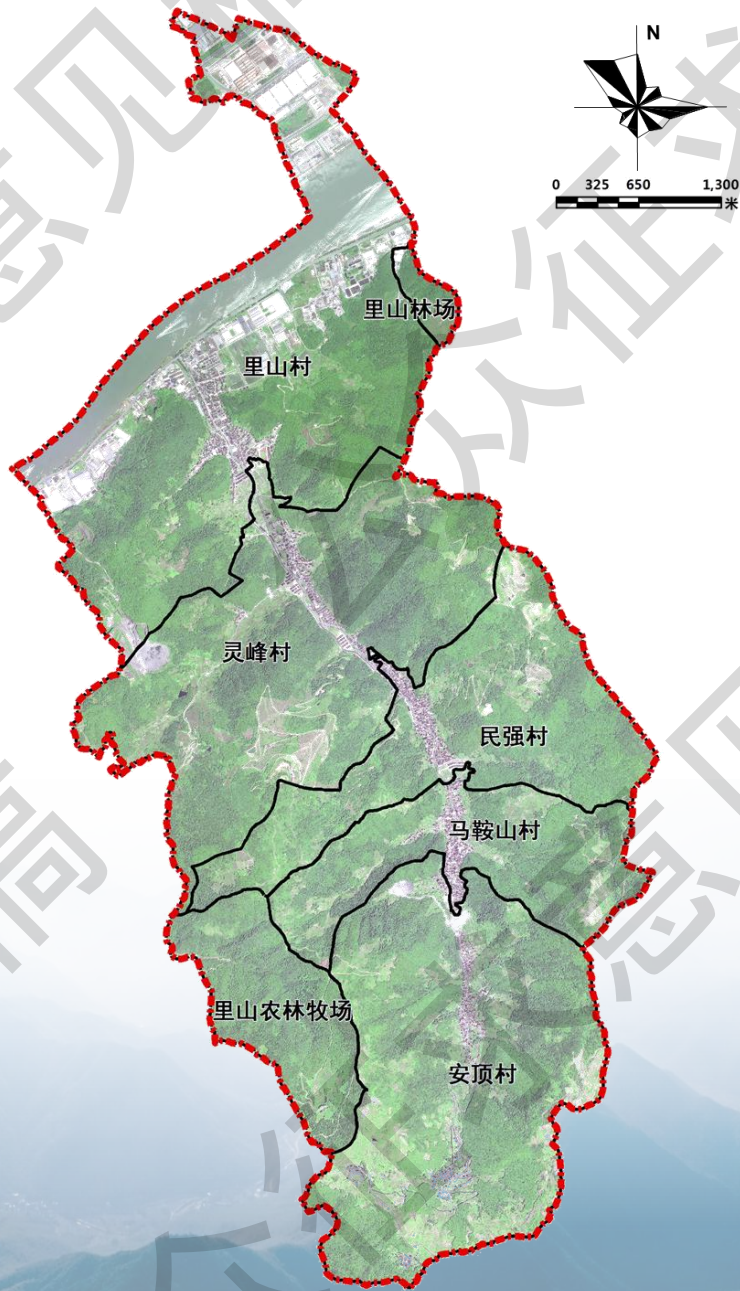
1.3 规划期限与范围

规划期限：

2021年至2035年。基期年为2020年，近期至2025年，远期至2035年。

规划范围：

里山镇国土空间总体规划范围为里山镇域行政区范围，面积25.5平方公里，包含5个行政村：里山村、灵峰村、民强村、马鞍山村、安顶村。



02

总体格局：

战略引领，优化总体空间格局

- 定位与发展目标
- 国土空间开发保护策略
- 发展规模与要素保障
- 构建“城镇沿江，乡村沿溪，生态环抱”的总体格局
- 划定落实“三条控制线”

2.1 定位与发展目标

规划定位

拥江示范小镇 美丽云雾茶乡

发展目标

打造长三角“**文旅+**”的名茶名山名景区

打造杭州“**智慧+**”的产业转型示范地

打造富阳“**宜居+**”的生态休闲栖居地

2.2 国土空间开发保护策略

融区域

区域协同，谋求**片区联动**

优布局

用地重构，优化**总体格局**

兴产业

做优产业，升级**产业结构**
突出特色，彰显**文化底蕴**

强支撑

内优外联，提升**交通服务**
完善设施，构建**城乡生活圈**



2.3 发展规模与要素保障

发展规模

至2035年，
常住人口规模**0.7万人**左右



要素保障

守底线
优化生态格局

兴产业
深化区域联动

美乡村
打造全域景区

提品质
补齐配套短板



2.4 构建“城镇沿江，乡村沿溪，山水林田环抱”的总体格局

城镇沿江



沿富春江-春永线的空间界面是里山镇对外的主要门户，也是城镇建设及产业发展的主阵地。

乡村沿溪

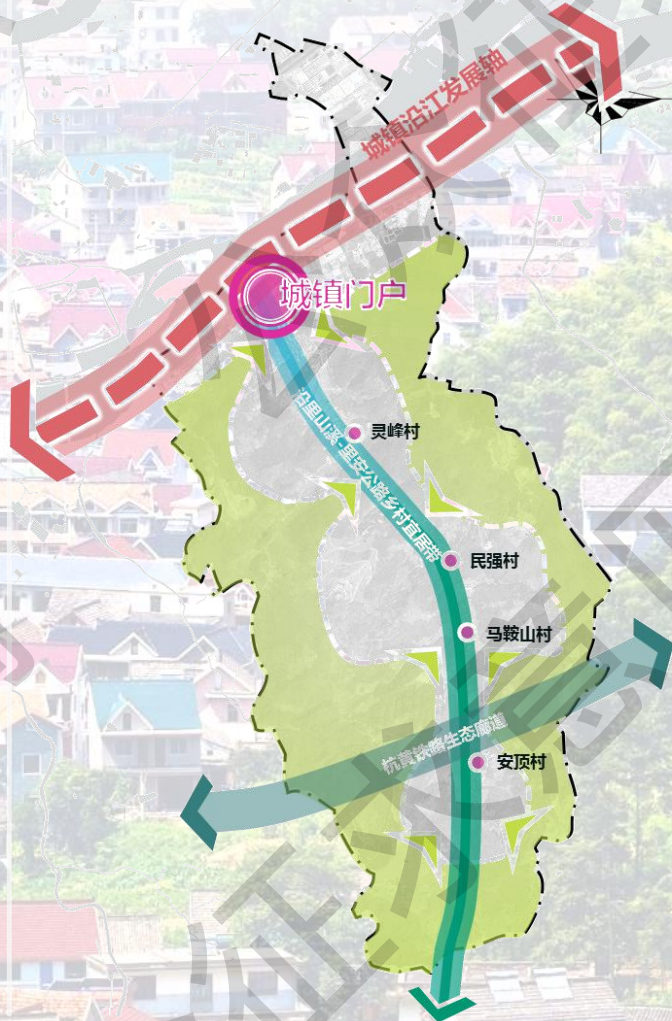


沿里山溪-里安公路宜居带串联全镇5个行政村，是农业农村空间发展的主要轴带。

山水林田环抱



环绕镇、村空间的山林构成里山镇外围的生态屏障，同时也是茶产业的核心资源。



2.5 划定落实“三条控制线”



优先划定
永久基本农田
0.79平方公里



优化划定
生态保护红线
6.03平方公里



集约连片划定
城镇开发边界
2.13平方公里

03

生态空间： 生态优先，保护青山绿水蓝天

- 筑牢生态安全空间格局
- 生态要素修复

3.1 筑牢生态安全空间格局

识别重要生态空间、锚固生态整体格局、建立自然保护地体系。规划构建“一廊、两带、三片、多点”的生态安全格局”。

一廊

通过杭黄铁路连接区域生态斑块，建立生态廊道。

两带

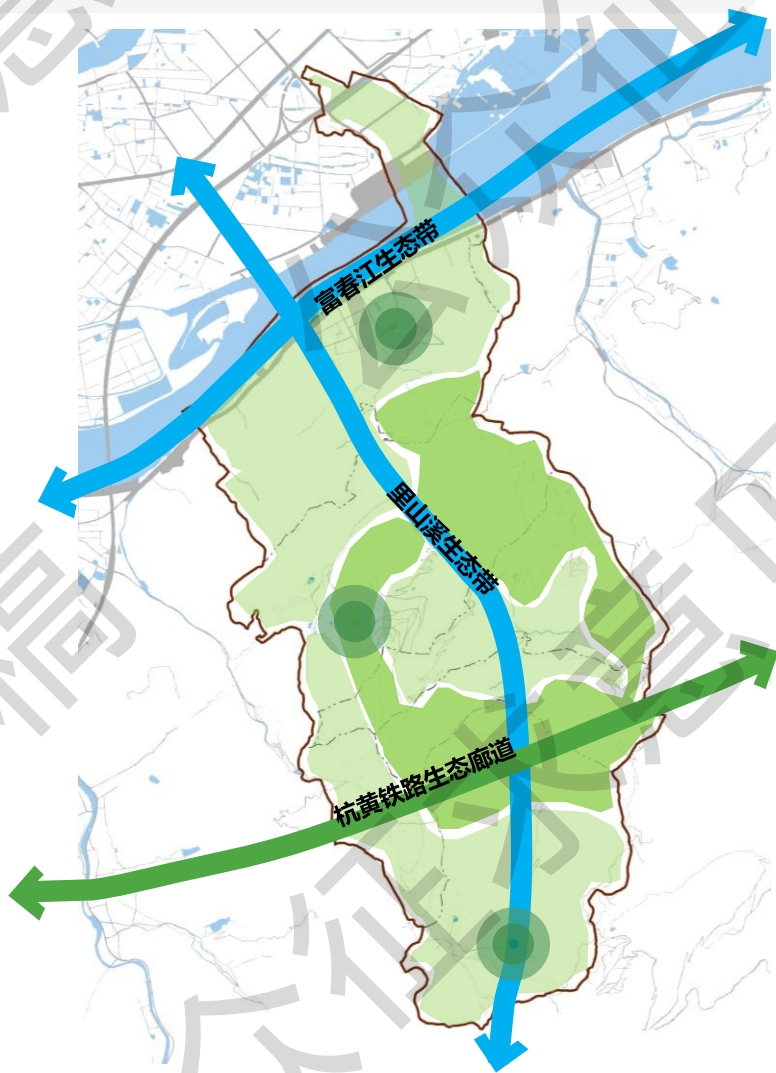
沿北部富春江水域形成生态绿带
沿境内里山溪形成生态绿带

三片

中部生态红线集中片区
北部生态绿林集中片区
南部生态绿林集中片区

多点

包括安顶山、坑塘水面在内的点状生态斑块。



3.2 生态要素修复

生态公益林保护修复

全面提高森林覆盖率
全面改善林分组成



水资源保护修复

河道综合整治
强化监督管理



04

农业空间： 严守底线，推动现代农业发展

- 构建现代化农业空间格局
- 耕地保护与粮食安全
- 推进跨乡镇土地综合整治

4.1 构建现代化农业空间格局

形成“一心、两带、三区、多点”的农业空间布局。



以安顶山云雾茶基地为
农业发展核心



通过里山溪、杭黄铁路
连接农业空间

农业空间



北部现代都市农业区
中部农旅产业融合区
南部高山茶叶发展区



依托多个重要节点，打造里山
镇特色农业产业

4.2 耕地保护与粮食安全

01 加强宜耕后备资源开发

02 持续提升耕地质量

03 严保永久基本农田

04 保障粮食和蔬菜自给空间

05 完善耕地保护监督管理体系

4.3 推进跨乡镇土地综合整治

推进跨乡镇
土地综合整治

开展生态空间综合整治与修复

开展农业空间综合整治与修复

开展城镇空间综合整治与修复

05

城镇空间：

集约高效，建设宜居宜业城镇

- 构建“两带、一心、三片”的镇区结构
- 划定用途分区与功能布局

5.1 构建“两带、一心、三片”的镇区结构

两带

- 沿江新型经济带
- 里安公路宜居带

一心

里山公共服务核

三片

- 入镇口综合发展片
- 现代产业发展片

东区-春永线沿线产业空间更新

西区-现有产业转型升级

- 乡村宜居生活片



5.2 划定用途分区与功能布局



包括核心保护红线区、
陆域保护红线区。



包括永久基本农田集中区、
永久基本农田一般区。



以城镇居民生产、生活为
主体功能的国土空间。



将生态保护重要性较高
的区域，集中连片纳入
生态控制区。



包括村庄建设区、一般农业
区、农田整备区和林业发展
区，以及相关农业发展、农
居生活和生产配套。



包括矿产能源发展区、文化
遗产保护区、区域基础设施
集中区、特殊用地集中区。

06

区域联动：

融入区域，谋求片区联动发展

- 文化协同
- 产业协同
- 交通协同
- 风貌协同
- 设施协同

6 融入区域，谋求片区联动发展

打造杭州西部山水人文旅游轴的重要组成部分

文化协同

产业协同

沿江产业衔接区域圈层，农旅产业融入大安顶区域的整体结构

融入区域绿道系统
对接富春江航线

交通协同

风貌协同

沿江建筑风貌整治提升
精致化的旅游标识系统

区域公共服务设施协同共享

设施协同

07

产业发展：

提质升级，振兴南北新型产业带

- 北部拥江发展，打造沿春永线的沿江新型经济带
- 南部农旅融合，打造依托安顶云雾名茶的安顶山文旅带
- 文化活化传承，彰显特色人文底蕴

7.1 北部拥江发展，打造沿春永线的沿江新型经济带

依托富春湾管委会，“跳出里山看里山”，加快沿江产业开发，盘活沿江空间，着力引进一批优质新型产业。

传统制造+农业集镇

转化

关注公共空间
关注环境质量
关注配套水平
关注创业成本

新型经济+特色小镇



7.2 南部农旅融合，打造依托安顶云雾名茶的安顶山文旅带



打造里山全域景区

绘就“安顶八景”，着力打造以山水为主的生态品牌、避暑为重点的休闲产业，兼顾人文、休闲、运动、康养等多功能元素的综合景区。



谋划精品文旅游线

串联里安公路沿线、安顶山及富春江沿线的特色景点，融合里山镇的特色山水资源、文化资源。



发挥安顶品牌优势

立足农业生态环境优势，做优农业特色产业，实现生态资源、现代农业与旅游业的有效整合，推动经济与环境的双赢发展。



智慧赋能名茶产业

强化茶产业在农业生产中的地位，提升安顶云雾茶的整体品质和知名度，引导茶产业链延伸发展。



挖掘本土文创产品

挖掘里山本土文创产品，提升富春江文化创意产业走廊集聚能级。



7.3 文化活化传承，彰显特色人文底蕴

依托江畔渡头，
植入文化元素

打造富春江畔的云雾
茶镇文化节点



重建灵峰精舍，
弘扬传统文化

打造杭州独具魅力的
历史文化体验点



深挖文化遗产，
擦亮茶叶金名片

打造云雾茶生产-体验
-创新的全流程产业链



08

乡村振兴： 全域景区，打造美丽乡村示范

- 分类引导乡村发展
- 谋划美丽乡村发展策略
- 加强乡村土地资源管控

8.1 分类引导乡村发展

明确乡村分类

集聚建设类

集聚建设类村庄主要为重点发展的潜力村庄，是乡村地区土地资源与公共服务设施投放的重点区域。

整治提升类

整治提升类村庄是指除上述四类以外，广泛分布、不受底线管控要素影响、发展方向和前景暂时难以判断、整体需整治提升的村庄。

特色保护类

特色保护类村庄需满足一定条件，且具备村庄特色资源。需平衡好保护与发展的关系。

1个集聚建设的中心村

里山村（镇区）

3个整治提升的一般村

灵峰村
民强村
马鞍山村

1个特色保护的一般村

安顶村

8.2 谋划美丽乡村发展策略



依托里安公路宜居带，打造未来村镇示范区



依托安顶云雾金名片，农旅融合发展



打造美丽全域景区，发展乡村美丽经济

8.3 加强乡村土地资源管控



控制建设用地边界，盘活存量用地



结合村民建房需求，合理确定发展规模



完善村庄公共服务与商业服务设施配套



推动村庄产业发展，预留产业发展空间



09

交通体系： 内优外联，提升交通服务能力

- 融入“一横一纵”的十字区域交通体系
- 依托里安公路串联镇域城乡空间
- 强化城乡一体的公共交通体系
- 构建便捷的慢行交通与旅游交通体系

9.1 融入“一横一纵”的十字区域交通体系

“一横”

春永线是单元内东西向交通干道，西连富阳区富春湾大道和西环路与富阳城区快速联系；东接萧山义桥时代大道快速路南延段。

春永线

“一纵”

杭州中环（规划）将是未来里山镇对外联系的通道之一，中环与春永线交汇处设置互通。

杭州中环

9.2 依托里安公路串联镇域城乡空间

里安公路沿溪自北而南贯穿整个镇域5个行政村，北面连接春永线，南至安顶村景区。

9.3 强化城乡一体的公共交通体系

完善城乡公交站点布局，提升建设用地的常规公交站点300米覆盖率。

9.4 构建便捷的慢行交通与旅游交通体系

预留镇区及景区的旅游停车、集散空间，提升慢行交通与大安顶区域的联通性。整合提升东西两侧旅游林道，逐步实现与里安线环形互通，谋划上安顶第二通道，将大安顶环线上各个景点串点成线，助推大安顶联动开发。

10

配套设施：

完善设施，构建城乡生活圈

- 推进优质公共服务设施均等化
- 构建城乡健康宜居生活圈
- 完善公共服务设施，打造宜业宜居宜游品质里山
- 推动绿色低碳发展，践行生态文明
- 构建一体化市政基础设施体系
- 健全坚韧稳固的城乡安全体系

10.1 推进优质公共服务设施均等化

构建城乡一体化公共服务设施体系，实现基本公共服务全覆盖，推动公共服务设施的均等化。



学有优教

扩大优质教育资源有效供给



以文惠民

完善文化服务设施体系



病有良医

推动各级医疗资源增量提升



全民康体

完善体育健身设施体系



老有所依

推进养老服务区域全覆盖

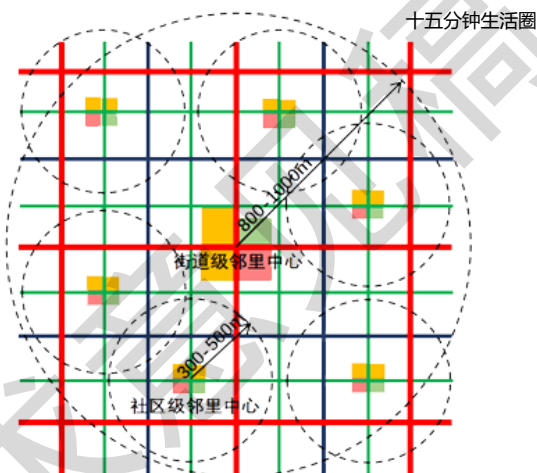


弱有所扶

完善残疾人服务设施体系

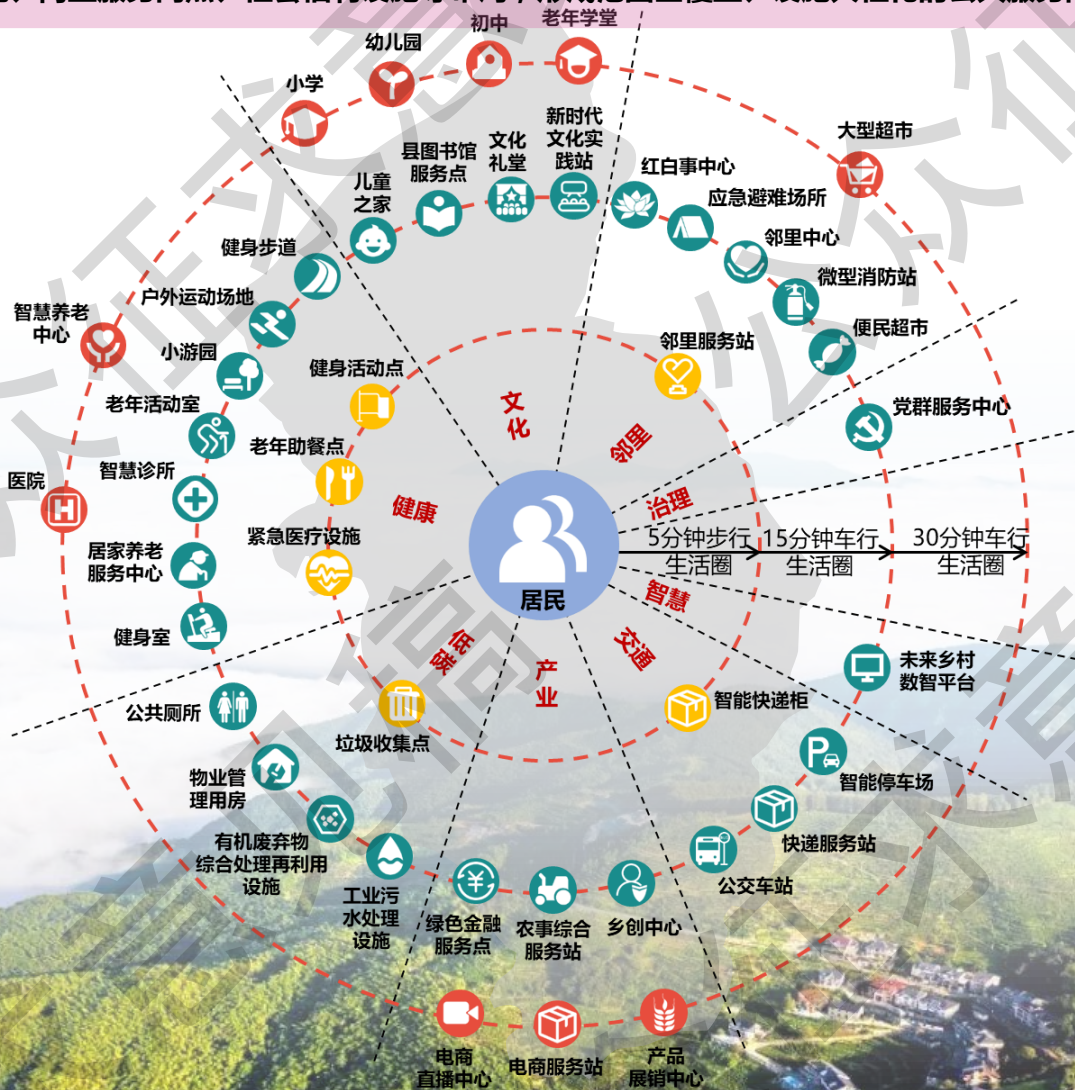
10.2 构建城乡健康宜居生活圈

建设“十五分钟”宜居生活圈



10.3 完善公共服务设施，打造宜业宜居宜游品质里山

完善公共服务设施配置，加强城乡教育、医疗卫生、文化体育等设施建设，完善便民服务设施、商业服务网点、社会福利设施等布局，形成范围全覆盖、设施人性化的公共服务网络



10.4 推动绿色低碳发展，践行生态文明



01 多措并举节能减排

02 提高生态碳汇能力

03 应对极端天气变化

04 推进海绵城市建设

10.5 构建一体化市政基础设施体系



保证区域防洪安全



提升供水保障能力



完善雨污处理能力



建立低碳能源体系



打造资源循环体系

10.6 健全坚韧稳固的城乡安全体系

1

加强城乡防灾减灾，提高韧性城乡建设水平



2

健全监测预警体系，提高城乡公共安全水平



3

建设综合应急体系，提高城乡应急救灾水平



4

构建智慧服务体系，提高城乡智能运行能力



里山
16

11

规划传导与实施保障

11 规划传导与实施保障



强化规划传导



加强规划
实施监督



制定近期
建设计划



实行用途管制



建立国土空间
规划“一张图”



完善规划
政策保障

