杭州市富阳区永昌镇国土空间总体规划
(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，打造五宜五园，建设恬漫永昌，争当高质量发展建设共同富裕示范区星城范例先行镇，富阳区永昌镇人民政府组织编制了《杭州市富阳区永昌镇国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称《规划》）。

《规划》是对永昌镇国土空间保护、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。其中：基期年2020年，规划近期目标年2025年，远期目标年2035年，远景展望至2050年。

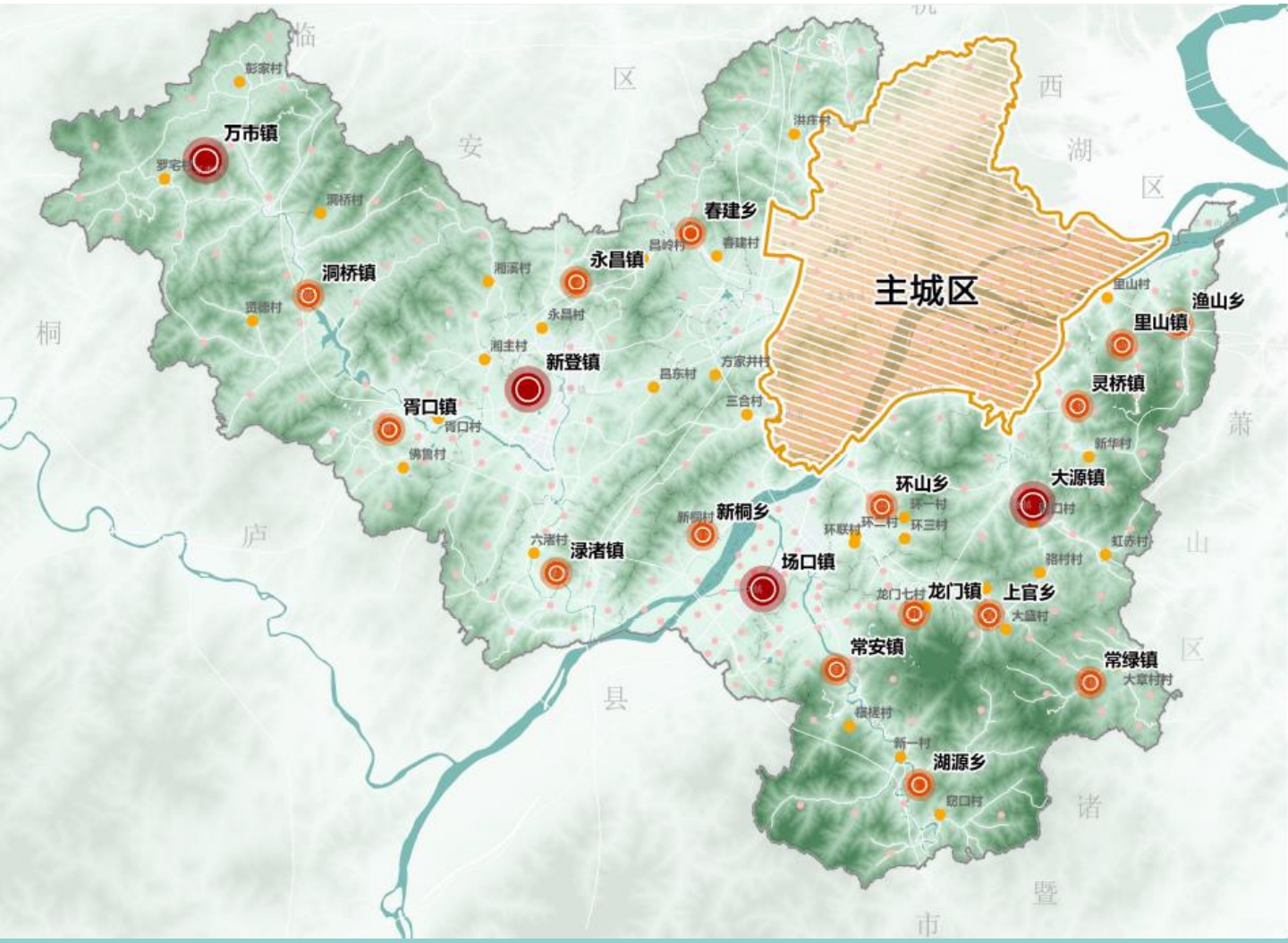
规划范围：永昌镇镇域范围，总面积49.59平方公里，包括永昌村、唐昌村、昌岭村、长盘村、青何村5个行政村和永昌林场 。



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



- 永昌镇属于西部大葛溪联动发展区。
- 永昌镇为一般镇，其发展职能与定位为：最美竹乡，以农旅融合和康养旅游为特色的新登副中心的外围组团

02定位与目标

2.2规划定位

依托永昌镇现有生态、农业资源优势，三产融合发展，**打造”五宜五园”建设”恬漫永昌”争当高质量发展建设共同富裕示范区星城范例先行镇**，建设全域宜游公园和杭州都市圈美丽经济示范镇，借助杭淳开高速及新登北互通、春建互通等交通优势和与新登新区的地缘优势，促进永昌与富阳副城新登的交通一体化、产业、功能、空间融合。

恬漫永昌

全域宜游公园

杭州都市圈美丽经济示范镇



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	0.9万人	55%

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

永昌新登一体化发展战略

交通一体化

杭淳开高速及新登北互通、春建互通等交通优势，推动永昌新登交通一体化，将永昌打造成为新登副城的北交通门户。

产业互补

借助新登新区的地缘优势，与新登产业体系互补与合作，重点发展特色工业、生态康养产业和农旅休闲三大板块。

功能联动

加强功能联动，主动承担技术培训、生态康养、休闲旅游、生活服务等配套功能。共同打造全域景区，景点链接，设施共享。

空间融合

永昌与新登两大镇区通过新登新区、高速互通、松溪在空间上连成一体，永昌镇区重点南拓，与新登共同建设现代花园城镇。

03控制线落实

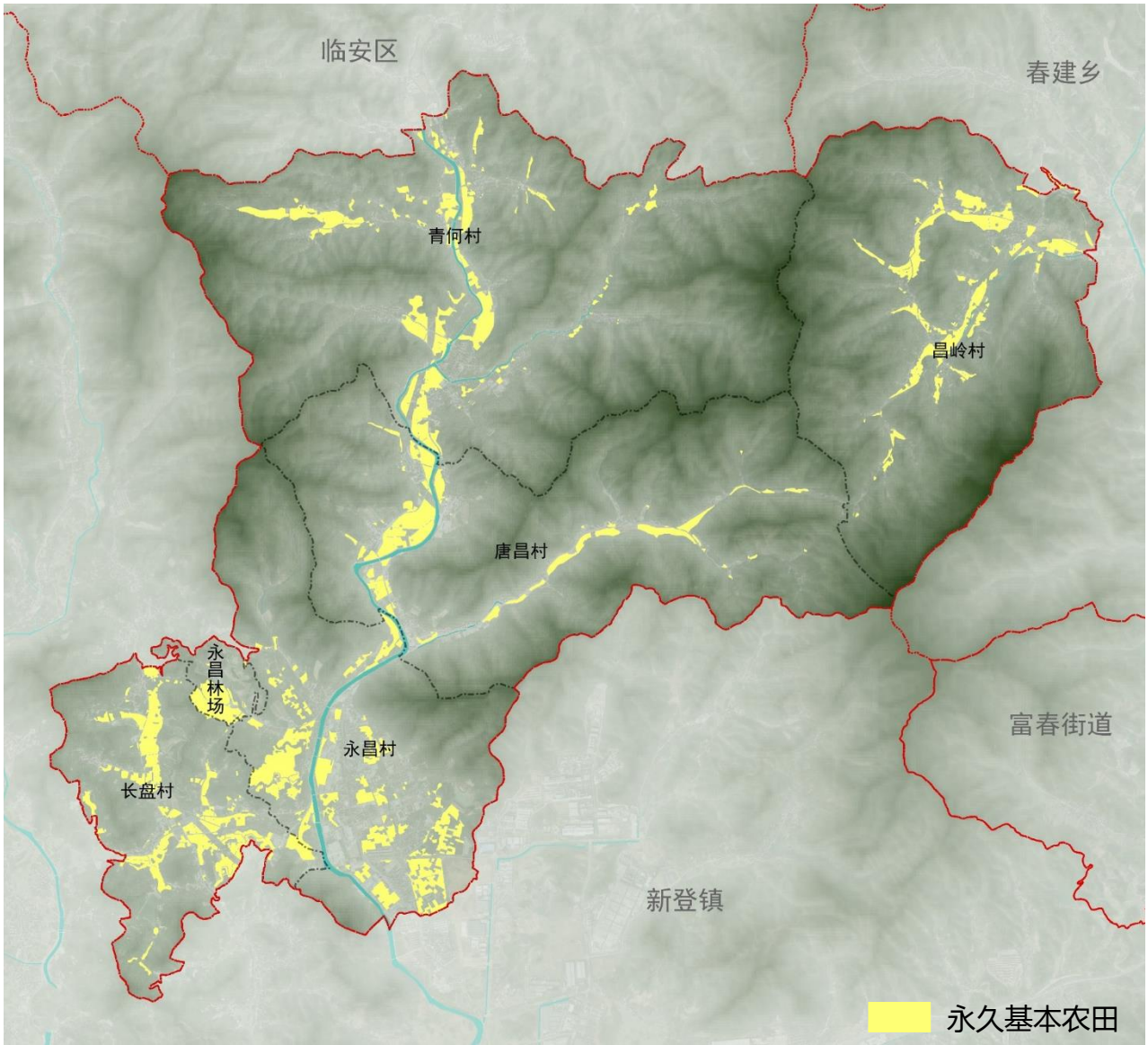
3.1落实三条基本控制线

◆ 优先划定永久基本农田

占全域总面积6.60%



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，实现耕地保护目标，落实上级下达的基本农田保护任务。



03控制线落实

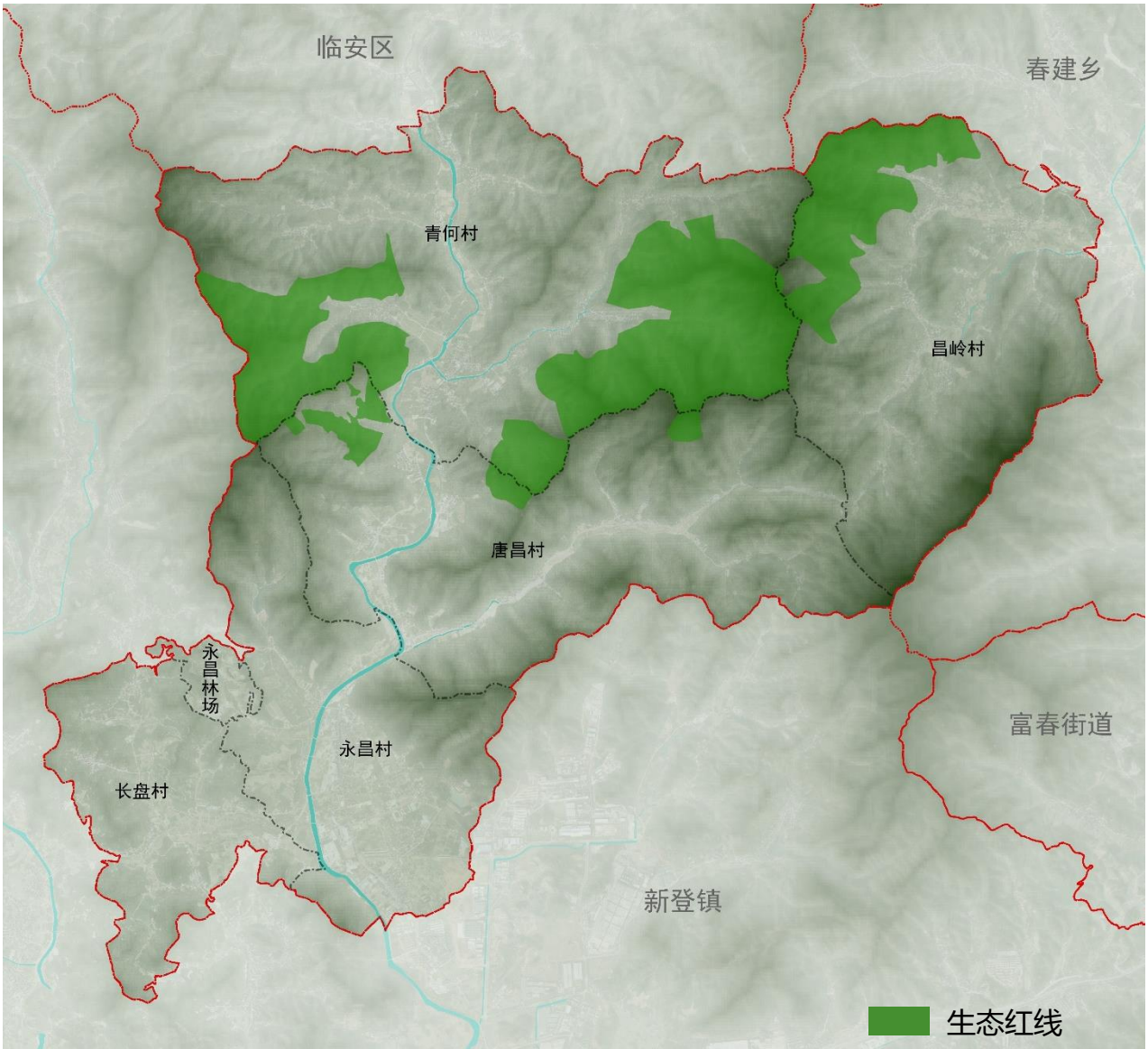
3.1落实三条基本控制线

◆ 严格划定生态保护红线

占全域总面积15.41%



严格按照生态功能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，严格落实生态保护红线。



03控制线落实

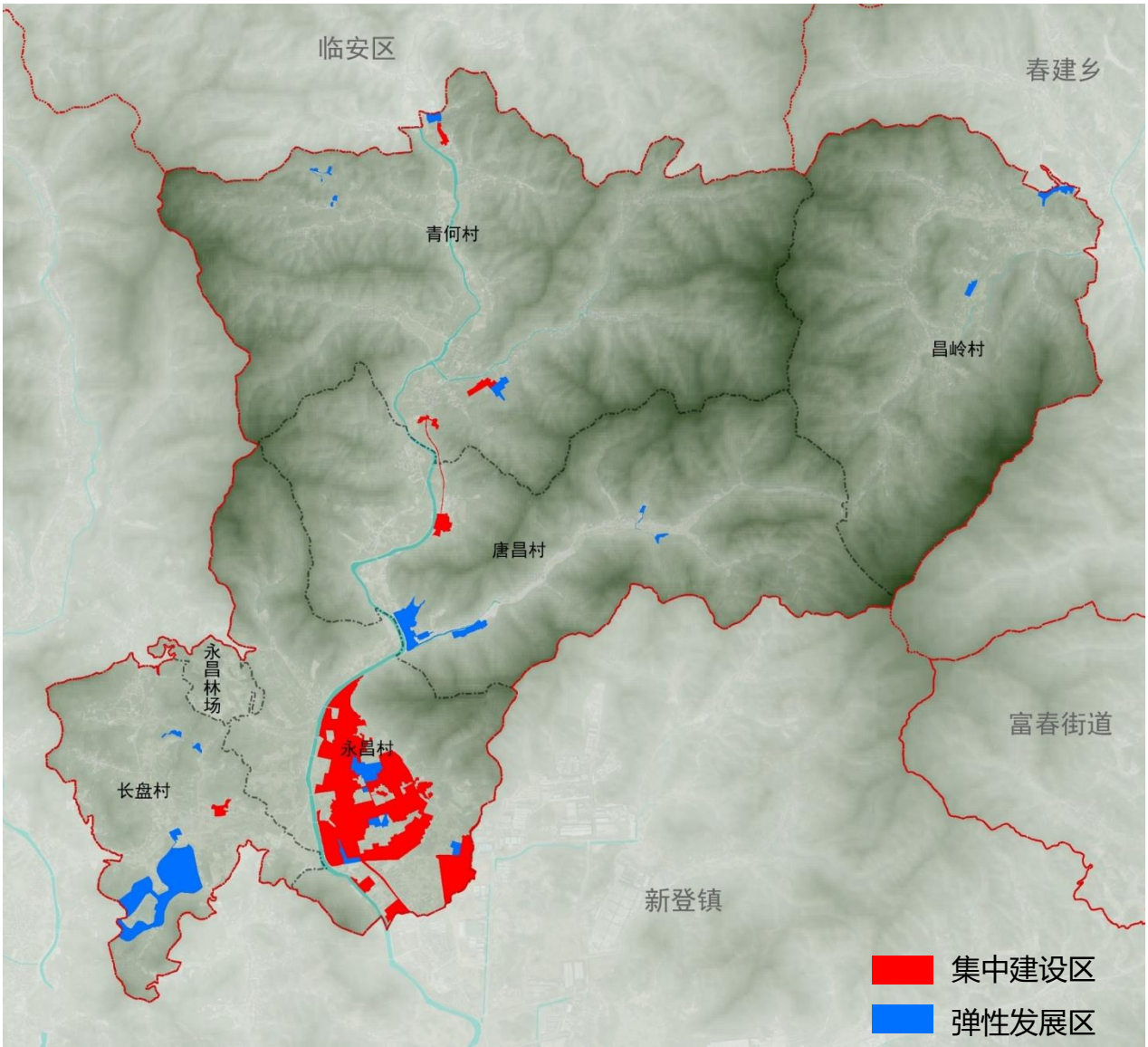
3.1落实三条基本控制线

◆ 合理划定城镇开发边界

占全域总面积3.76%



坚持保护优先、集约节约、紧凑发展，根据城镇化发展需要，结合城镇空间结构和布局优化，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

3.2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。永昌镇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“一心一轴，一廊两区”的国土空间总体发展格局】

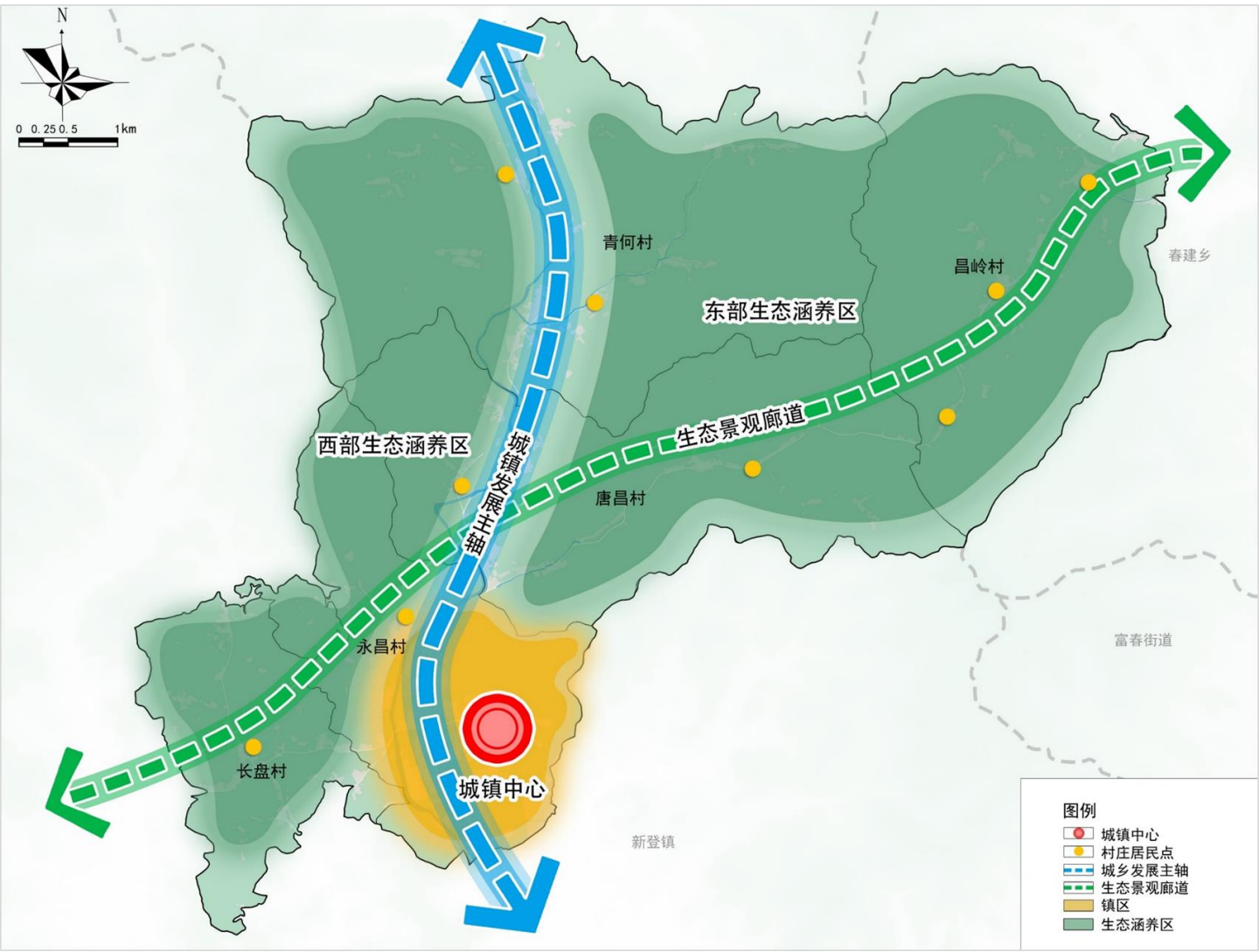
规划突出永昌镇“山—水—林—田”的空间特色，构建**“一心一轴，一廊两区”**的国土空间总体格局。

一心：以镇区为主体打造产业和公共服务核心。

一轴：指沿原206省道和永昌溪形成的城镇发展轴。

一廊：依托杭淳开高速形成生态景观廊道

两区：以山林为主分布永昌溪两岸的东部和西部水源涵养区。



04国土空间格局

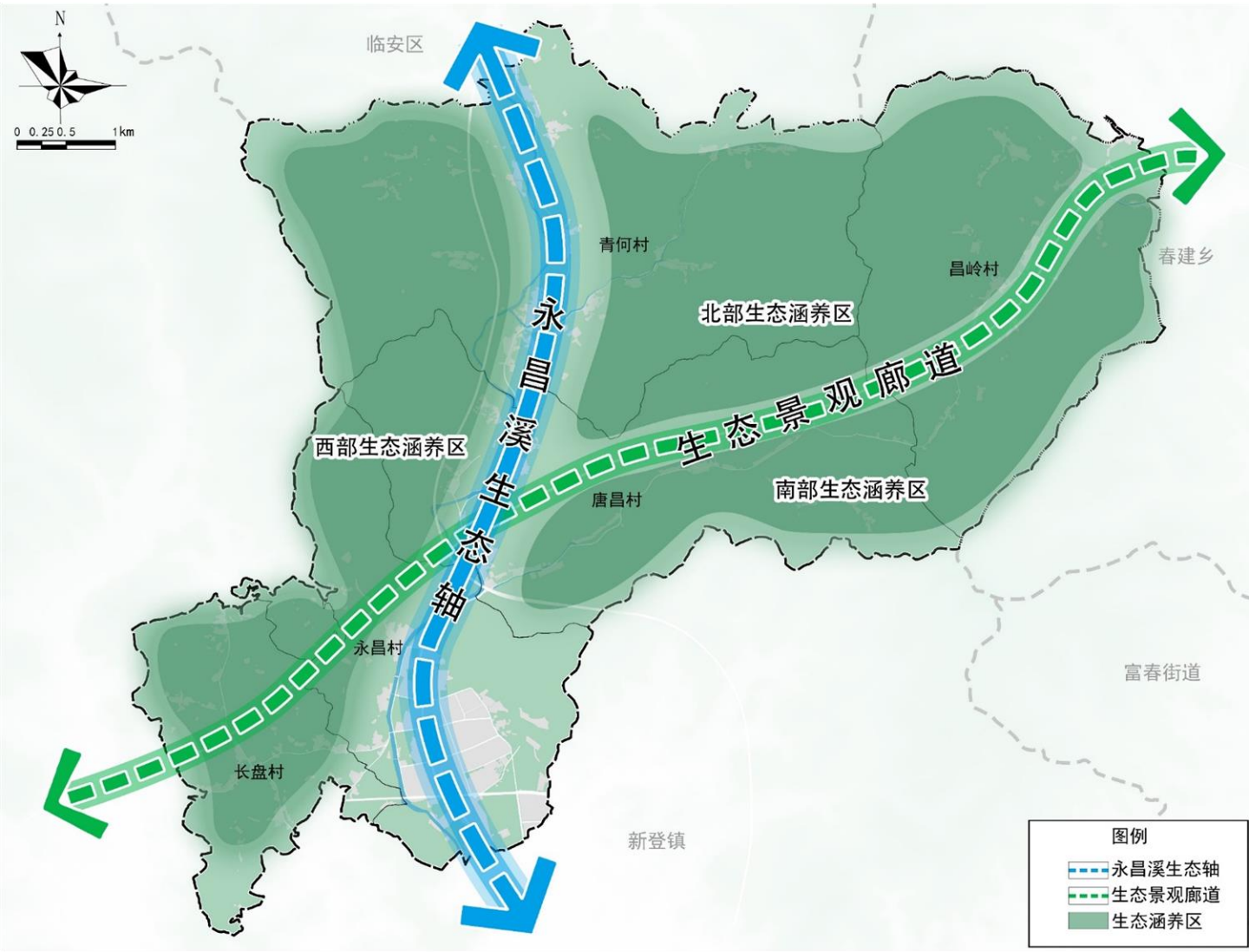
4.2生态安全格局

【构建“一轴一廊多区”的生态安全格局】

一轴：依托原206省道和松溪，自南北向串联城镇建设区与农业发展区，是集生态调蓄、休闲游憩功能于一体的水绿融合轴线。

一廊：依托杭淳开高速东西向贯穿全镇的生态景观廊道；

多区：山体林地形成的多片生态涵养片区，发挥生态锚固功能。



04国土空间格局

4.3农业空间格局

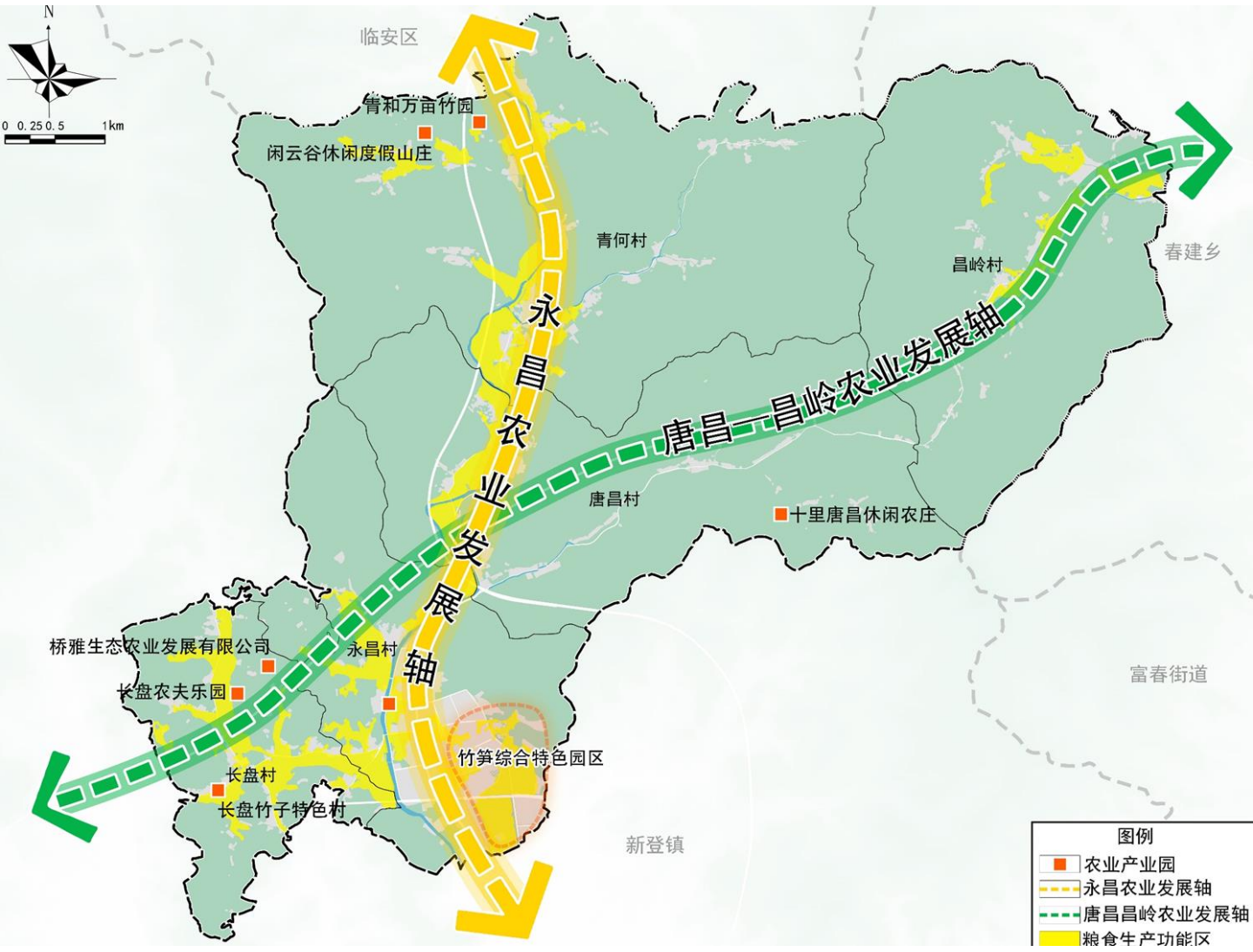
【构建“一轴一带两区多点” 农业空间格局】

一轴：依托松溪，串联粮食生产功能区、竹笋种植园区形成的农业发展轴，带动全域乡村振兴。

一带：依托吕岭溪、403县道，串联昌岭-唐昌-长盘，带动沿线农业发展。

两区：即粮食生产功能区和竹笋综合特色园区

多点：多个特色农旅基地、生态农庄等。



04国土空间格局

4.4城镇空间格局

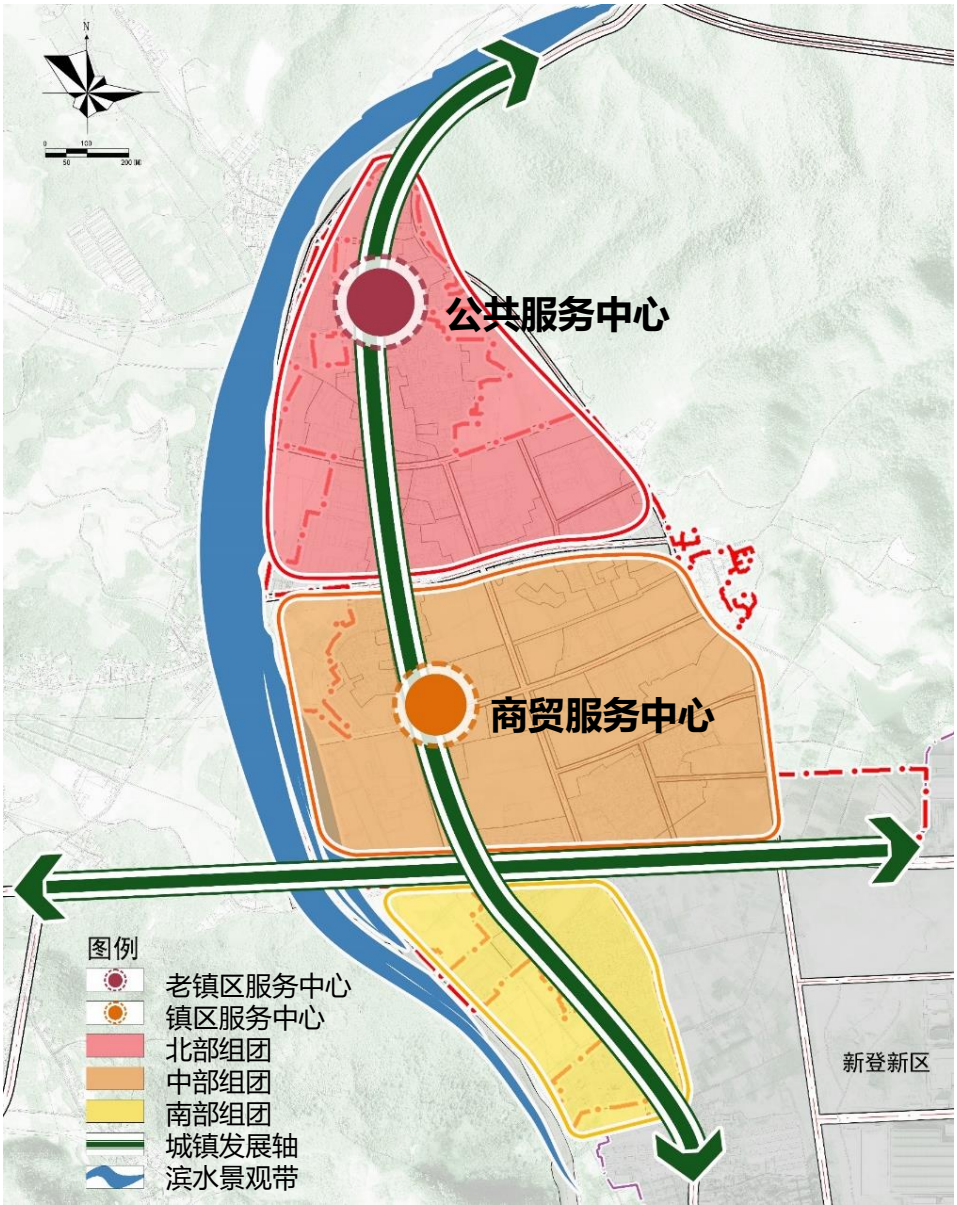
【构建“一带两轴、两心三组团”空间结构布局】

一带：依托松溪打造滨水景观带；

两轴：依托原206省道和新登新区2号路打造城镇发展轴。

两心：即位于镇区北部的公共服务中心和位于镇区中部的商贸服务中心。

三组团：包含老镇区组团、镇区中心组团和镇南发展组团。



04国土空间格局

4.5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

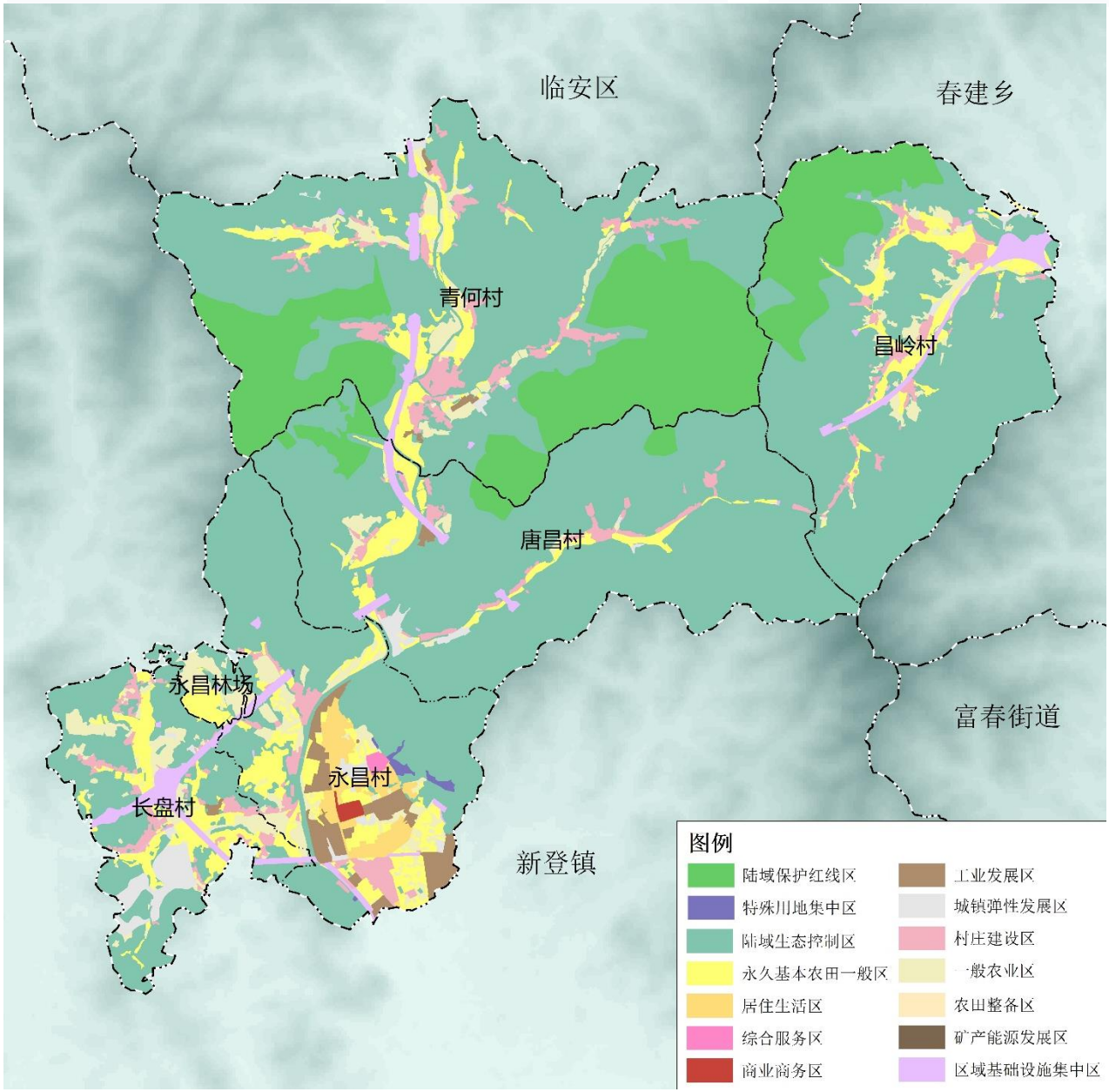
主要包括生态保护区外的省市级重要生态廊道、集中连片重点公益林、重要水域等。

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产业发展目标



农旅融合

依托竹子、农庄、稻田等农业资源

诗意宜游公园



工业升级

以永昌、双青两大工业集中区为重点

专精特产业园



生态康养

发挥生态和区位优势，农业+康养+文化

幸福宜养田园

05产业发展规划

5.2重构产业体系

农旅融合

2大特色

竹子

永昌臭豆腐

2类种植

粮食种植

特色花果

农旅融合业态

农业园

生态庄园

电商直播

特色餐饮

农事研学

农旅共富游线

以黄氏非遗馆、直播间、蓝田湾、永昌庄园为核心，打造集文化创意、休闲观光、精品民宿、农事体验等功能的农旅共富游线，助力乡村振兴。



05产业发展规划

5.2重构产业体系

工业升级

聚焦一个支撑产业	培育一个新兴产业	推动三个传统产业改造升级
智能装备制造业	新材料产业	食品加工业 橡胶制品业 机械制造业

规划“1+2+X”工业空间布局

1 特色制造基地：浙江东弘智能装备零部件产业园

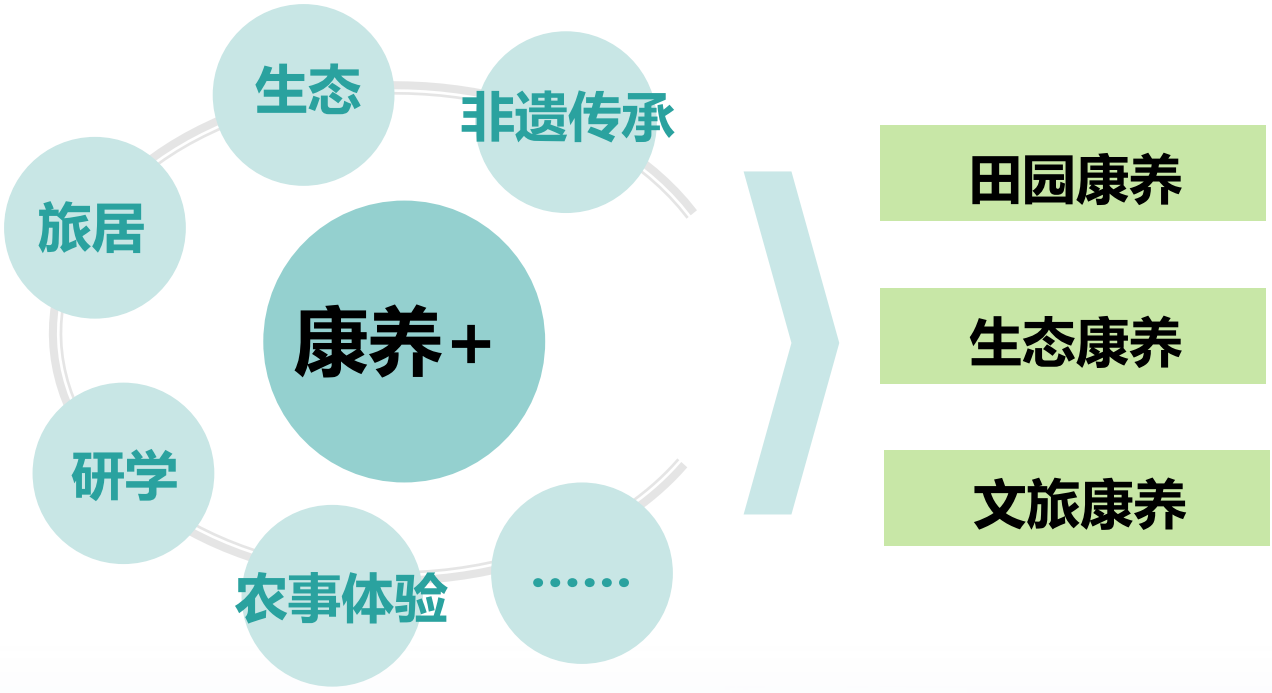
2 工业集中区：永昌工业集中区、双青工业集中区

X 独立企业

05产业发展规划

5.2重构产业体系

生态康养



坚持银发康养，通过盘活闲置资产及空置民房，在现状“金玉漫唐”“济心颐养院”“雨沐清荷”等特色康养机构基础上，引进创新康养业态，满足不同类型人群的养老需求。

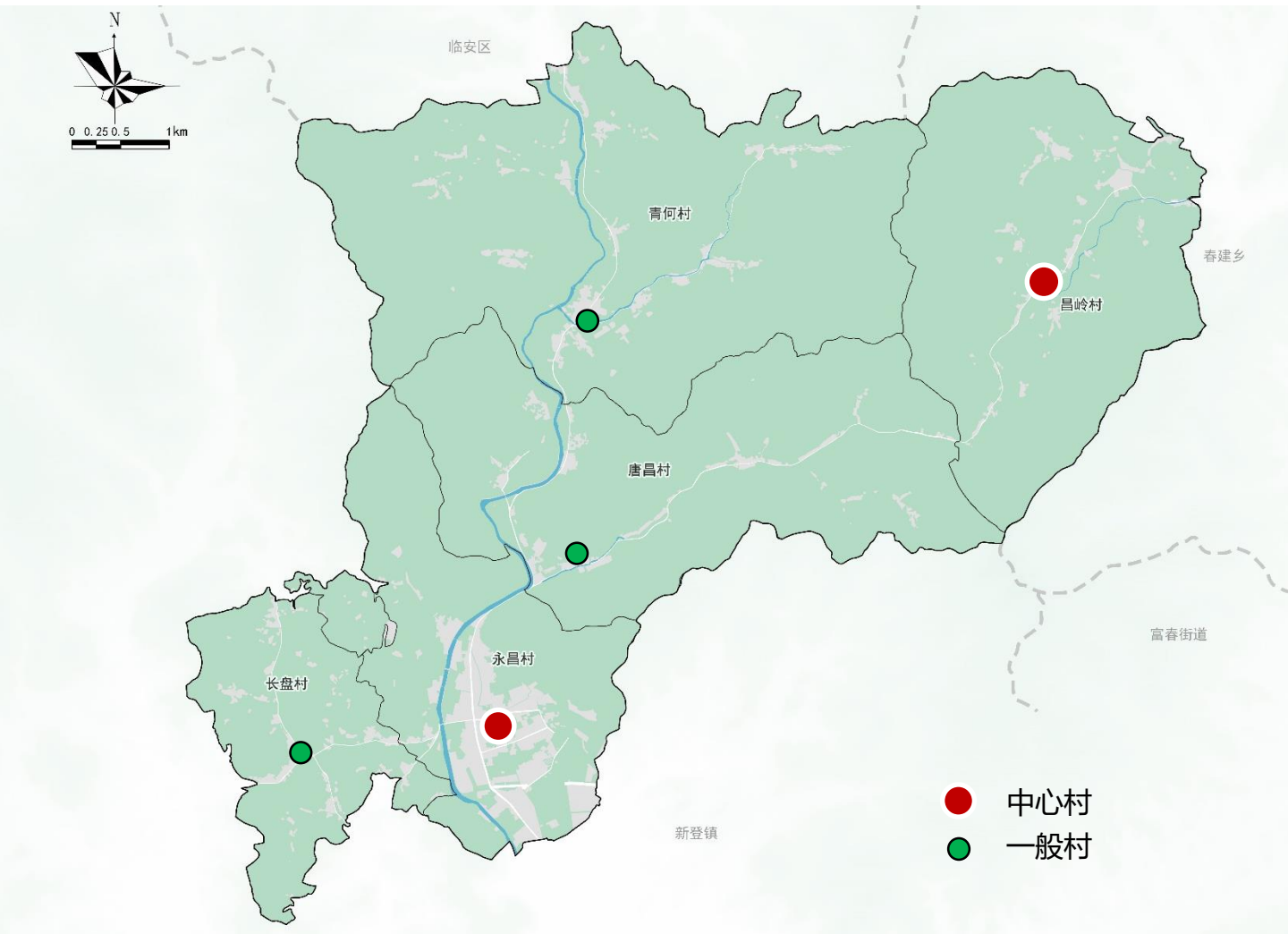
做实“康养+”文章，融合非遗传承、康养、旅居、研学等元素，打造“有乡愁、有主题、有停留、有辐射”的乡村旅居模式，形成“康养+文旅+农业”的融合发展格局。

06美丽乡村建设

6.1村庄分级

2个中心村+3个一般村。

中心村	一般村
永昌村、昌岭村	唐昌村、青何村、长盘村

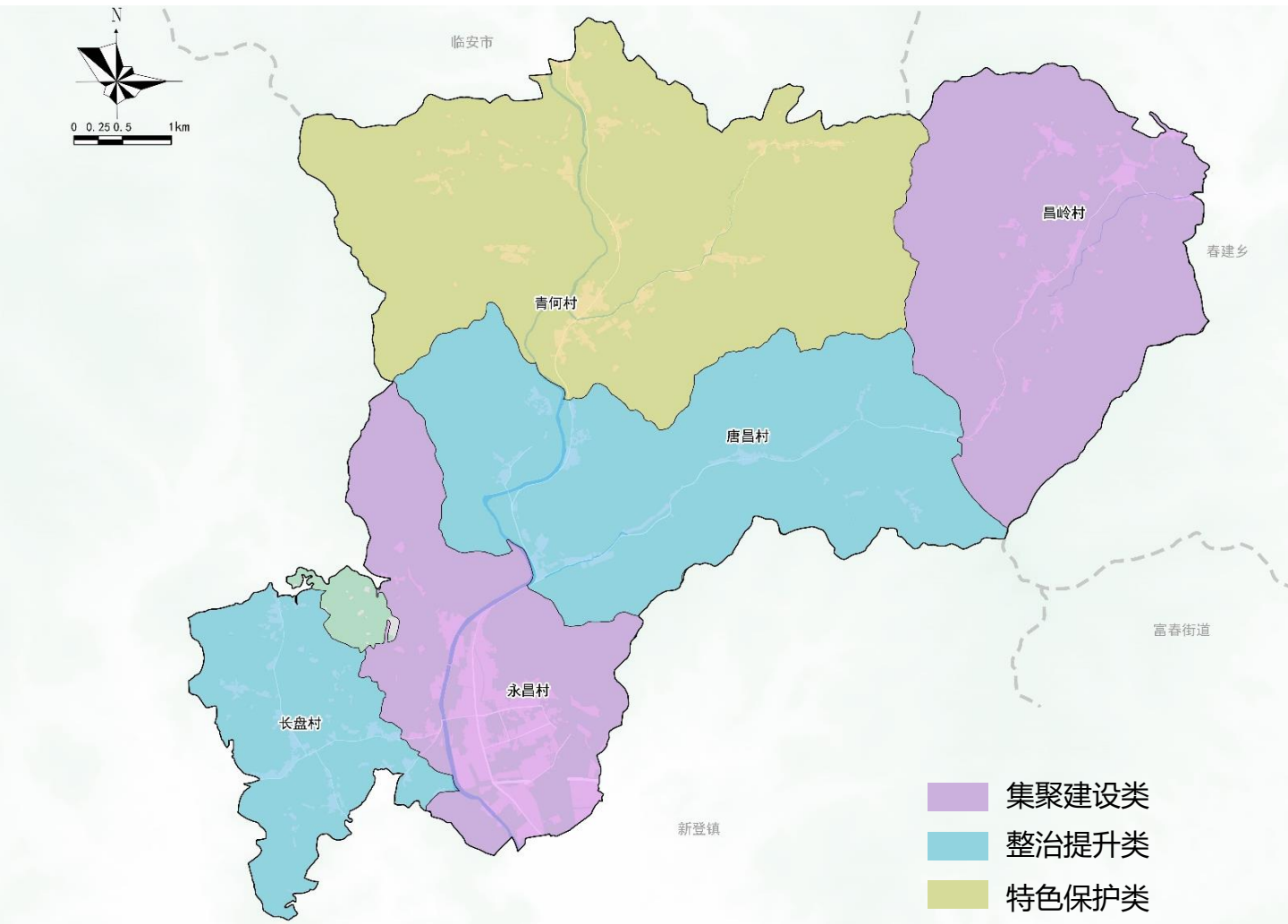


06美丽乡村建设

6.2村庄分类

2个集聚建设类+2个整治提升类+1个特色保护类

集聚建设类	整治提升类	特色保护类
永昌村、昌岭村	唐昌村、长盘村	青何村



07支撑体系完善

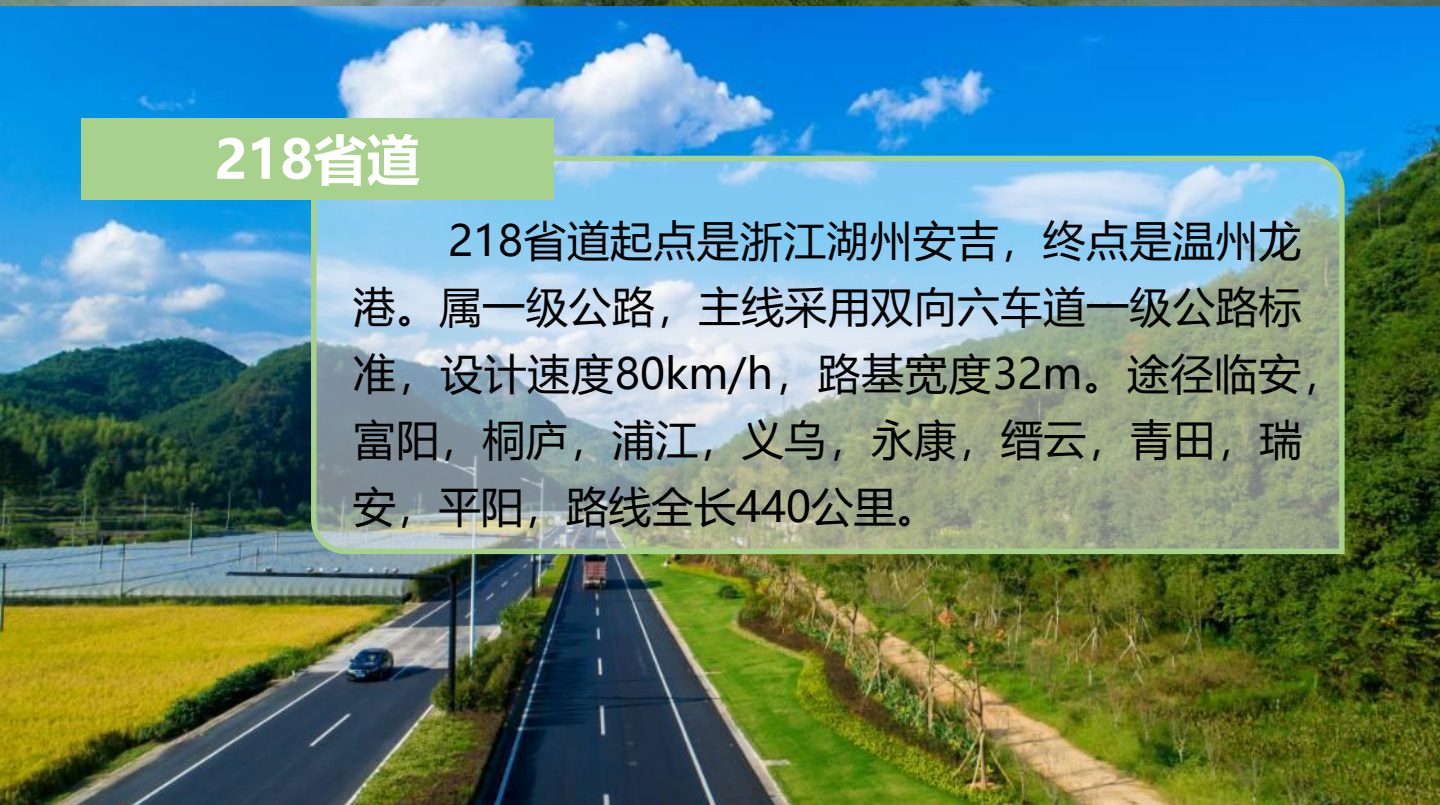
7.1综合交通

【高速+互通+省道，永昌跃升成大葛溪流域交通门户】



杭淳开高速是连接杭州市富阳区和衢州市开化县的高速公路，为中国国家高速公路网杭州—上饶高速公路的组成部分之一。

杭淳开高速



218省道

218省道起点是浙江湖州安吉，终点是温州龙港。属一级公路，主线采用双向六车道一级公路标准，设计速度80km/h，路基宽度32m。途径临安，富阳，桐庐，浦江，义乌，永康，缙云，青田，瑞安，平阳，路线全长440公里。

07支撑体系完善

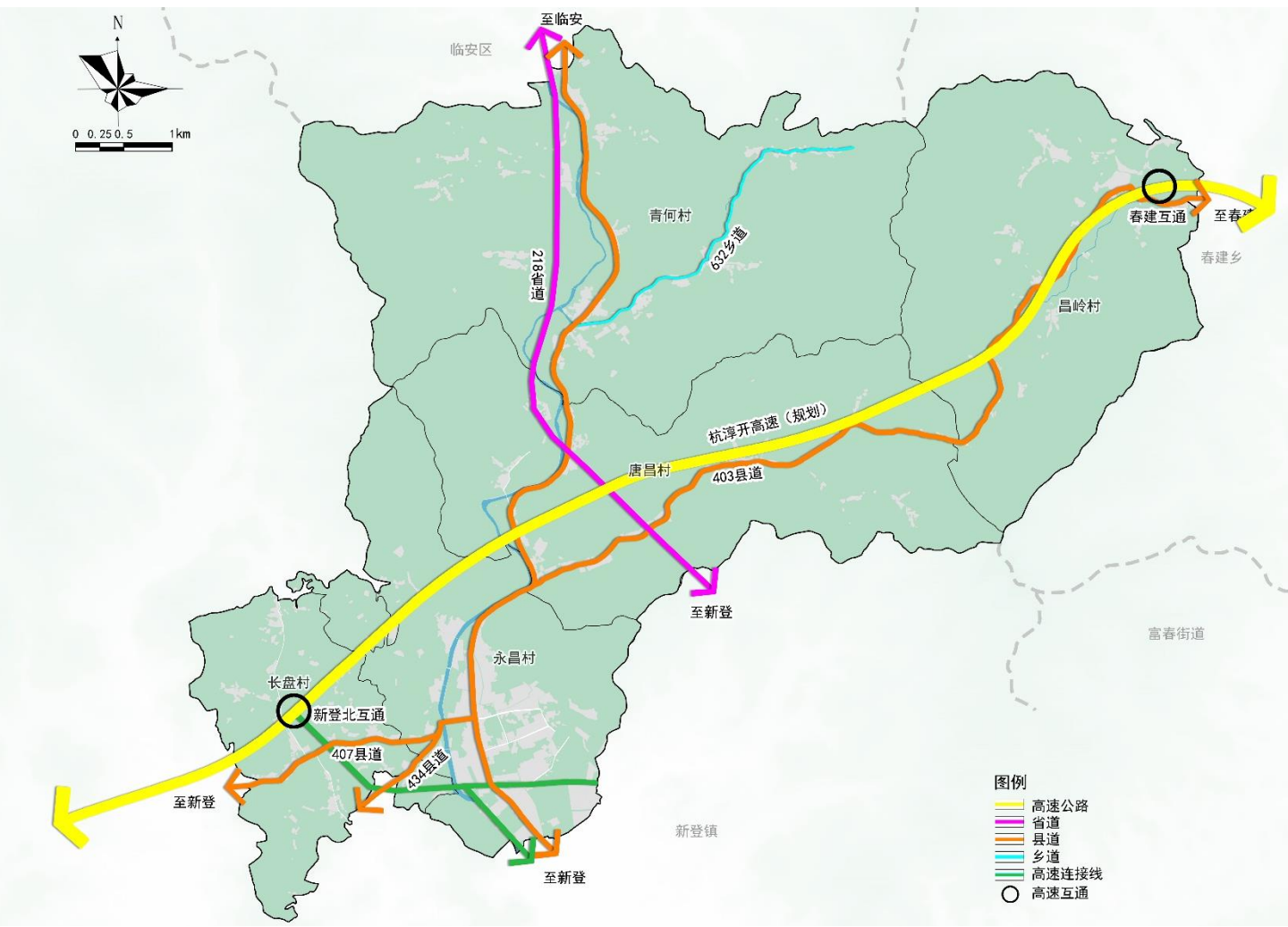
7.1综合交通

【交通区位大跃升，全方位融入高速经济圈】

借助杭淳开高速及218省道工程，永昌交通区位大跃升。

对外交通：规划依托杭淳开高速、218省道构建“十”字型骨干交通廊道，加强永昌镇与长三角地区、杭州都市圈的联系、互动。并利用新登北互通、春建互通均在我镇的区位优势，将永昌镇打造成为新登副城的北交通门户。

内部交通：依托县道和原206省道串联镇域内各行政村，通过梳理与高速连接线、规划省道的联系优化镇村交通组织。



07支撑体系完善

7.2公共服务设施

【完善“镇级——村级”两级公共服务体系】

镇级公共服务设施

行政办公设施	永昌镇人民政府
教育设施	永昌镇中心小学 永昌镇中心幼儿园
文化设施	黄氏臭豆腐非遗展示馆
医疗卫生设施	永昌镇社区卫生服务中心
婴幼儿照护设施	永昌镇婴幼儿成长驿站
养老服务设施	永昌镇居家养老中心
商贸服务设施	农贸市场

村级公共服务设施

治理与服务设施

村党群服务中心
综合治理中心
居家养老服务照料中心
社区食堂
红白事中心（家宴中心）

医疗卫生设施

卫生室

文化体育设施

文化礼堂
多功能活动室
全民室外健身点

医疗卫生设施

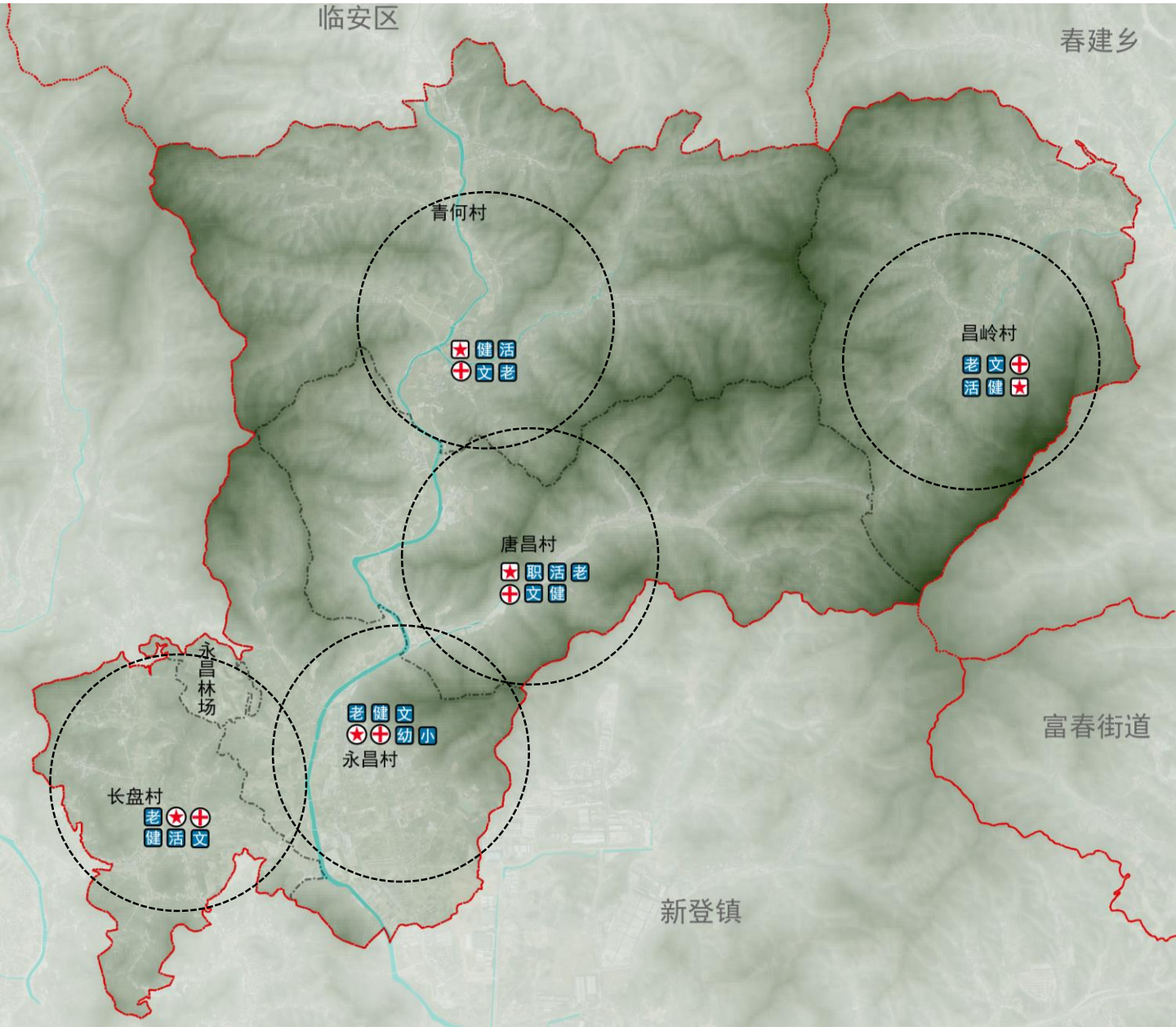
邮政、电信储蓄等代办点

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

规划近期由新登水厂进行供水，远期由新登镇新建的江北二水厂进行供水，取水自千岛湖配水工程。

污水

雨污分流制，镇区污水管网与新登新区联通，收集后排放至新登污水处理厂，其余各村生活污水分片收集处理。

电力

供电网络与新登镇共建共享，规划根据电力专项规划落实高压电力通道的建设和空间预留。

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

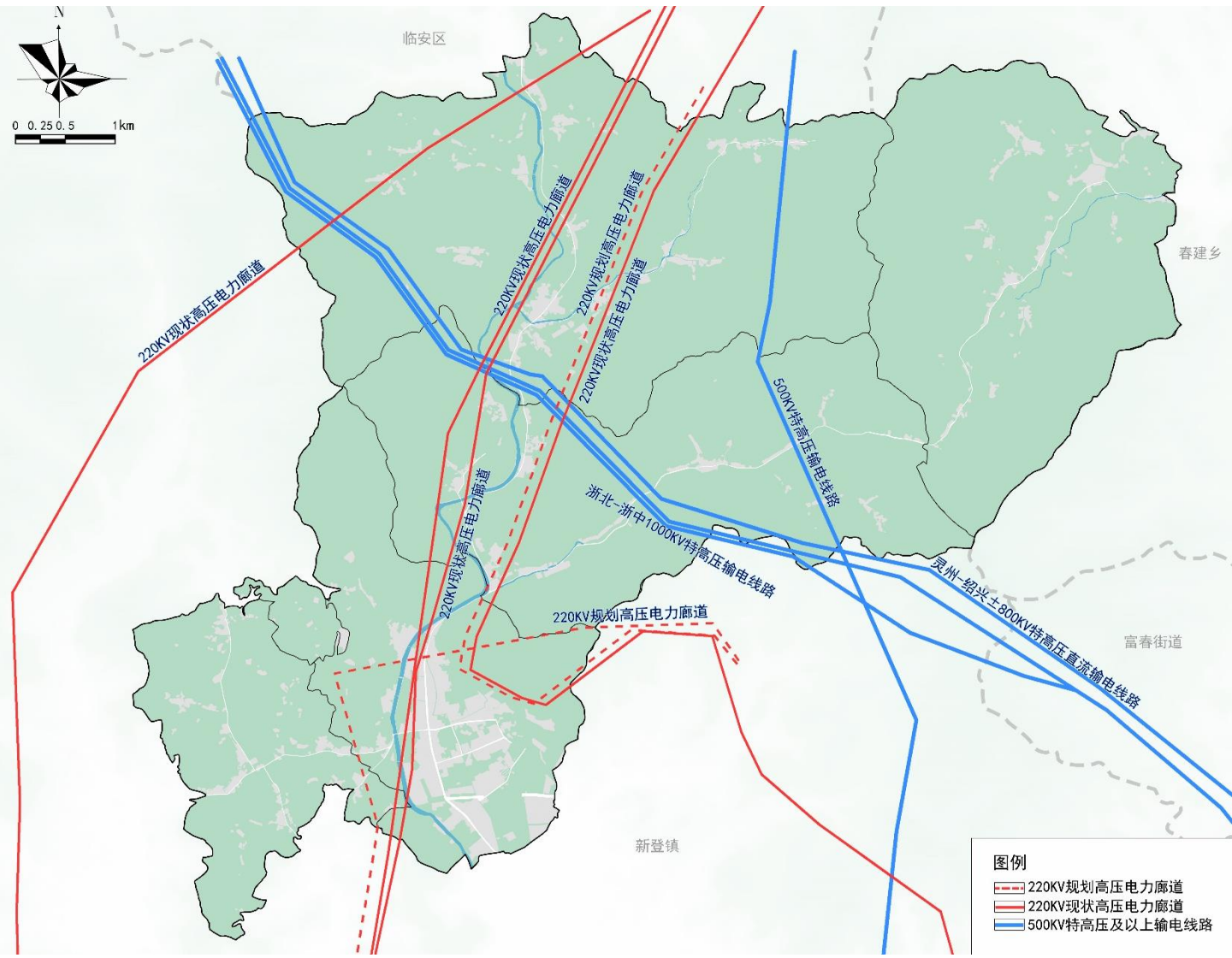
以“村收集、镇转运、区集中处理”原则建立垃圾处理体系，生活垃圾收集后转运至渌渚镇富阳循环经济产业园统一处理。至2035年，实现生活垃圾级无害化处理率达到100%。

07支撑体系完善

7.3市政基础设施

【合理预留重要市政廊道】

市政走廊：8条220kV高压电力廊道，其中5条现状，3条规划；1条现状500kV特高压电力廊道、1条现状800kV特高压电力廊道、2条现状1000kV特高压电力廊道。



08历史文化保护

历史文化保护

【完善“物质遗产-非物质遗产”历史文化资源保护体系】

以永昌臭豆腐为重点，整合历史文化资源，将非遗传承与历史建筑等保护利用相结合，并且与新登古城积极互动，与旅游、研学、会展、直播等多种业态相融合，实现历史文化创新保护与传承。

- 物质文化遗产
  - 市级文保单位（1处）
  - 文物保护点（2处）
  - 历史建筑（7处）
- 非物质文化遗产
  - 市级（2项）
  - 区级（2项）
  - 优秀乡土文化





09国土综合整治与修复

整治目标

践行绿水青山就是金山银山的理念，以生态、农业和城镇空间为对象，统筹山水林田湖草一体化保护修复和土地整治，提升生态系统质量和稳定性，筑牢生态安全屏障，构建数量、质量、生态三位一体的耕地保护新格局，优化国土空间格局。

整治工程



- ✓ 旱地改水田耕地质量提升工程
- ✓ 宜耕后备资源开发工程
- ✓ 耕地功能恢复工程
- ✓ “千亩方”永久基本农田集中连片整治工程

- ✓ 永昌溪综合整治工程
- ✓ 山塘水库综合治理工程
- ✓ 森林质量精准提升工程
- ✓ 地质灾害综合治理工程





- ✓ 建设用地复垦工程
- ✓ 低效工业用地再利用工程

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 城镇单元

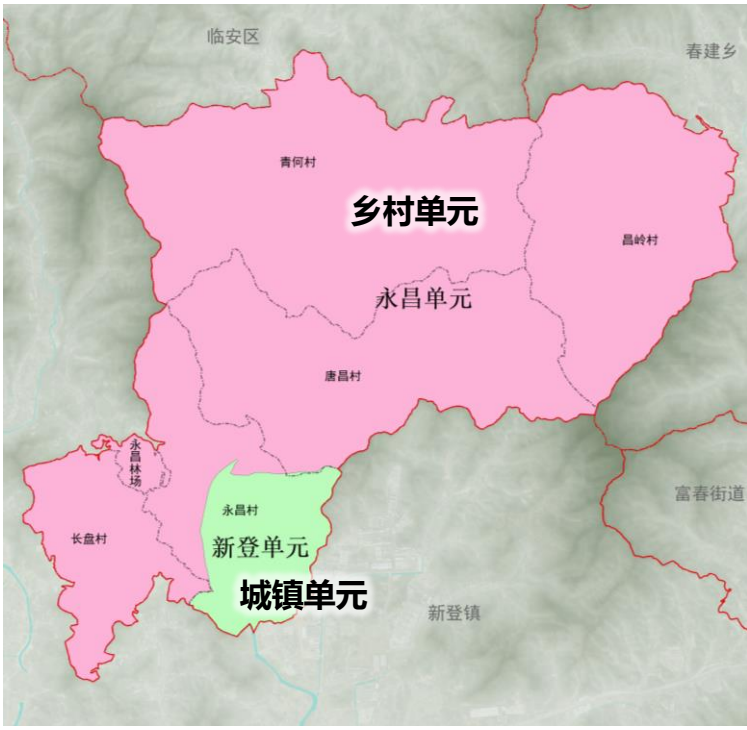
新登单元

总面积124.51平方公里，其中位于永昌镇域内面积3.8平方公里，均位于永昌村。

1个 村庄单元

永昌单元

涉及长盘村、永昌村西北部、永昌林场、唐昌村、青何村、昌岭村，总面积45.8平方公里。



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

