



长地

浦江县白马镇长地村村庄规划（2023-2035年）

——公示稿



浦江县白马镇长地村村庄规划 (2023-2035)

委托单位: 浦江县白马镇人民政府

编制单位: 中瀚设计集团有限公司

审核: 桂水银 注册规划师

项目校对: 熊宇 规划师

项目负责人: 桂水银 注册规划师

编制人员: 王蕊 规划师

李康宜 规划师

钱培培 规划师



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91330106770839507W (1/6)

名称 中瀚设计集团有限公司
类型 其他有限责任公司
法定代表人 俞珏

注册资本 伍仟万元整
成立日期 2005年03月25日
住所 浙江省杭州市西湖区古荡街道益乐路39号1幢401-1室

经营范围 许可项目: 建设工程设计; 国土空间规划编制; 建设工程监理; 工程造价咨询业务; 建设工程施工; 住宅室内装饰装修; 测绘服务; 建设工程勘察; 水利工程建设监理; 公路工程监理; 单建式人防工程监理(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以审批结果为准)。一般项目: 人防工程设计; 城市公园管理; 市政设施管理; 规划设计管理; 专业设计服务; 工业设计服务; 平面设计; 工程管理服务; 政府采购代理服务; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 工程和技术研究和试验发展; 信息技术咨询服务; 园林绿化工程施工; 广告制作; 图文设计制作; 企业管理; 市场营销策划; 会议及展览服务; 广告设计、代理; 项目策划与公关服务; 招投标代理服务; 建筑信息模型技术开发、技术咨询、技术服务; 城市绿化管理(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)。

登记机关 杭州市西湖区市场监督管理局
2024年04月24日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>


市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

企业名称	中瀚设计集团有限公司		
详细地址	浙江省杭州市西湖区古荡街道益乐路39号1幢401-1室		
建立时间	2005年03月25日		
注册资本金	5000万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91330106770839507W		
经济性质	有限责任公司(自然人投资或控股)		
证书编号	A133003151-6/1		
有效期	至2028年12月22日		
法定代表人	俞珏	职务	董事长
单位负责人	王晨辉	职务	总经理
技术负责人	任丽平	职称或执业资格	高级工程师/一级注册建筑师
备注:	原企业名称: 浙江绿城中瀚建筑设计有限公司 原发证日期: 2011年06月23日		

业务范围

建筑行业(建筑工程)甲级; 风景园林工程设计专项甲级。
可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。



发证机关: (章)
2023年12月22日
No.AF 0480456



城乡规划编制资质证书

(副本)

证书编号: 自资规甲字 24330830
单位名称: 中瀚设计集团有限公司
承担业务范围: 业务范围不受限制

证书等级: 甲级

统一社会信用代码: 91330106770839507W
有效期限: 自 2024年04月28日 至 2025年12月31日

发证机关 中华人民共和国自然资源部
2024年04月28日

扫码登录“城乡规划编制单位公示系统”了解更多信息

中华人民共和国自然资源部印制

目 录

第一部分 规划总则	1
第一条 规划目的.....	1
第二条 规划原则.....	1
第三条 规划依据.....	1
第四条 规划内容与范围.....	1
第五条 规划期限.....	1
第六条 强制性内容.....	2
第二部分 现状调查与分析	2
第七条 经济社会发展现状调查与分析.....	2
第八条 自然资源调查与分析.....	2
第九条 历史文化资源调查与分析.....	2
第十条 土地权属情况调查.....	2
第十一条 农村居民点调查与分析.....	3
第十二条 公共服务设施与基础设施调查与分析.....	3
第十三条 村庄产业用地调查与分析.....	3
第十四条 工程基础调查与分析.....	4
第三部分 村域规划	4
第十五条 发展目标.....	4
第十六条 规划定位.....	4
第十七条 人口规模.....	4
第十八条 产业布局引导.....	4
第十九条 空间格局.....	5
第二十条 空间控制底线.....	5
第二十一条 强制性内容.....	5
第二十二条 林地用地布局规划.....	5
第二十三条 陆地水域布局规划.....	5
第二十四条 耕地与永久基本农田布局规划.....	6

第二十五条 园地布局规划.....	6
第二十六条 建设用地布局.....	6
第二十七条 土地综合整治和生态修复目标.....	6
第二十八条 生态保护与生态修复.....	6
第二十九条 农用地综合整治.....	7
第三十条 建设用地整治提升地综合整治.....	7
第三十一条 公共服务设施规划.....	7
第三十二条 交通设施规划.....	7
第三部分 规划总则	7
第三十三条 居民点分类与用地布局.....	7
第三十四条 交通设施规划.....	7
第三十五条 市政设施规划.....	8
第三十六条 安全与防灾.....	9
第三十七条 公共空间设计.....	9
第三十八条 民居户型设计.....	9
第三十九条 传统风貌特色保护.....	9
第四十条 历史文化保护.....	10
第四十一条 区块法定图则.....	10
第四十二条 地块法定图则.....	10
第四部分 实施保障	11
第四十三条 加强监督.....	11
第四十四条 动态调整.....	11
第四十五条 成果要求.....	11
第四十六条 规划生效.....	11
第四十七条 解释权.....	11
第五部分 附录	11
附则.....	11
附表.....	12

第一部分 规划总则

第一条 规划目的

村庄规划是国土空间规划体系中乡村地区的详细规划，是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发乡村建设规划许可证、进行各项建设等的法定依据，也是实施乡村振兴战略的重要前提、指导乡村发展建设的基本依据。

为指导长地村村庄建设，全面响应乡村振兴战略，按照产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总要求，特编制《浦江县白马镇长地村村庄规划（2023-2035）》。

第二条 规划原则

- 以民为主，以村为心
- 统筹协调，保护优先
- 深入挖掘、彰显特色

第三条 规划依据

- 1 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 修正）
- 2 《中华人民共和国土地管理法》（2019 修正）
- 3 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021）
- 4 《中华人民共和国环境保护法》（2015）
- 5 《浙江省基本农田保护条例》（2002）

6 《浙江省城乡规划条例》（2025.01）

7 《住房和城乡建设部关于印发传统村落保护发展规划编制基本要求（试行）》（建村[2013]130号）

8 《浙江省村庄规划编制技术要点（试行）》（2021）

9 《浙江省村土地利用规划编制技术要点(试行)》

10 《浙江省农房改造建设示范村规划设计指引（试行）》（2012）

11 《浦江县国土空间总体规划（2021-2035）》

12 《浦江县域总体规划（2015-2035）（纲要）》

13 《浦江县域乡村专项规划（2021-2035）》（报批稿）

14 《浦江全域旅游总体规划（2020-2030）》

15 《浦江县白马镇国土空间总体规划（2021—2035）》（在编）

16 《浦江县白马镇长地村村庄建设规划修编(2016-2026)》

17 《浦江县农村宅基地管理办法》（2017 .01）

18 其他相关法律法规

第四条 规划内容与范围

本次村庄规划内容主要包括土地利用规划、农村住房布局规划、生态保护修复与综合整治规划、美丽乡村建设规划、乡村产业规划等部分。

根据长地村的行政区划，确定本次规划范围为长地村村域，总面积约 123.30 公顷。

第五条 规划期限

本次村庄规划基期年为 2023 年，近期至 2027 年，远期至 2035 年。

第六条 强制性内容

文本中黑体加粗条文为本规划强制性内容。

强制性内容是对规划范围内规划实施进行监督检查的基本依据，违反村庄规划强制性内容进行建设的，属严重影响村庄规划的行为，应依法进行查处。

第二部分 现状调查与分析

第七条 经济社会发展现状调查与分析

长地村经济以农业为主，种植水稻、蔬菜和果树，但效益不高；第二产业为小型制造业，缺乏高附加值产业；第三产业发展滞后，主要是小型零售和餐饮业。村域空间布局分散，建设用地利用率低。交通依赖黄郑线，质量待提升。生态环境方面，林地和耕地保护不足，存在污染和退化问题，水环境也需加强治理。社会服务资源匮乏，教育和医疗设施依赖镇上或县城。尽管存在产业结构单一、基础设施薄弱、生态环境压力和社会服务不足等问题，长地村凭借其优越的地理位置、丰富的农业资源和一定的历史文化底蕴，具备良好的发展潜力。未来发展目标是推动产业结构调整，提升第二、第三产业比重，实现产业多元化发展。

第八条 自然资源调查与分析

长地村自然资源丰富，全村村域面积约 123.30 公顷，现有耕地面积 29.70 公顷，主要种植水稻和旱地作物。现状林地面积为 71.50 公顷，集中在黄郑线沿路及视野范围内，需实施保护和景观提升措施。园地现状 1.93 公顷，有水

果采摘等农旅融合项目，村内河流陆地水域水质一般，需保护和适度开发，提升水体质量和滨水空间。依据浦江县乡级及以上河道管理范围，河流两侧将增加绿化，营造生态景观。林地分为一级和二级保护等级，实施封、管、造、补改等修复措施。村庄永久基本农田 29.16 公顷，严格管控，确保耕地数量和质量。以综合治理为主导，构建“山青、水秀、田优、村美、景丽”的发展格局，实施河道生态修复和水污染治理，恢复水体功能。通过优化土地利用、加强资源保护和综合治理，长地村具备实现可持续发展的坚实自然资源基础。

第九条 历史文化资源调查与分析

长地村有着悠久的历史背景，村庄建设和发展与自然环境密切相关，保留了丰富的物质和非物质文化遗产，如传统建筑、古民居、手工艺和民俗活动等。村内的文化活动场所为村民提供了开展文化活动的空间，每年举办的传统节庆和民俗活动丰富了村民的文化生活。尽管部分历史建筑和文化遗产得到了保护和修缮，但仍存在保护力度不足、开发利用不充分、文化设施不完善等问题。长地村具有深厚的文化底蕴和优越的区位条件，为文化旅游和社区文化建设提供了有力支撑。未来发展目标是加大历史文化遗产保护力度，传承传统技艺，完善文化设施，提升村民文化生活质量，实现文化遗产的可持续发展，增强村庄整体形象和文化软实力。

第十条 土地权属情况调查

长地村大部分土地属于集体所有，包括耕地、林地、园地及部分建设用地，少量国有土地用于公共设施和重要项目。农用地主要由村民长期承包经营，建设

用地包括农村居民点、农村产业用地和公共设施用地，确保村民建房和公共服务需求。土地权属总体清晰，但部分存在历史遗留问题和边界不清的纠纷，需进一步调查确权。村集体经济组织负责土地管理，严格按照法律法规进行确权、登记和管理，确保土地利用合法合规。土地利用较为合理，但存在部分闲置和低效利用现象，需通过规划调整 and 综合整治提高利用效率。未来目标是全面完成土地确权登记，保障土地使用权，科学规划土地利用，优化土地配置，完善土地管理制度，加强流转和开发监督，确保土地资源合理开发和高效利用。

第十一条 农村居民点调查与分析

长地村现有农村居民点总体布局较为集中，依地形分布在郑贾段及长里段两侧。居民点的基础设施较为完善，村内主要道路通畅，生活设施基本齐全，但部分地区仍存在交通不便、设施老化等问题。住房类型以传统农舍和现代住宅相结合，传统农舍多为砖木结构，具有地方特色，而现代住宅以砖混结构为主，结构较为坚固。

基础设施方面，村内供水、供电、排水、通讯设施基本满足日常生活需求，但部分设施需要更新和维护。公共服务设施如学校、卫生室、文化活动中心等分布合理，基本能满足村民日常生活和文化需求，但服务质量和设施水平有待提高。村内存在一些闲置和低效利用的土地，影响了土地资源的有效利用和村庄整体发展。

规划中考虑到未来村民对住房建设的需求，严格控制村庄建设边界，确保农用地和建设用地的合理配置。交通方面，村内道路需要适当拓宽，改善步行道和停车场布局，提高内部交通的便捷性和安全性。

除部份国有土地外，长地村现状人均建设用地面积为 91.88 m²/人。

第十二条 公共服务设施与基础设施调查与分析

长地村的公共服务设施主要包括教育、文化、体育及便民服务设施，整体分布较为合理，基本满足村民的日常需求。然而，村内的基础设施也需提升，包括给水工程的管网改造、排水工程的优化、电力工程的稳定性提升、电信工程的覆盖率提高以及环卫工程的垃圾分类处理。交通方面，需要适当拓宽村内道路，改善步行道和停车场布局。通过完善和升级公共服务与基础设施，合理配置资源。

项目类型	设施名称	合计	规模(占地面积)	用地情况
文化体育	文体活动场地	1	位于村民礼堂门口	落地指标
	老年活动室	1	位于长地周边：215m ²	落地指标
	长地小学	1	设立于村庄南部：645.7m ²	落地指标
公共安全	警务室	1	与村委会合设	落地指标
政务服务	便民服务中心	1	与村委会合设：124m ²	落地指标
生活服务	村民礼堂	1	位于村庄中心：861m ²	落地指标
	垃圾处理点	10	位于村庄交通便捷处	落地指标
	乡村集市	1	沿长地设立村民集市	落地指标

第十三条 村庄产业用地调查与分析

长地村第一产业主要用于种植粮食作物、水果和经济林木，尽管种植结构较为合理，但基础设施薄弱、机械化水平低，影响了农业生产效率和收益。第二产业用地主要集中在村庄的工业发展区，依托村内的公共产业资源和交通便利的优势，已形成一定规模的小型制造业和农产品加工业。然而，部分企业技术水平和设备较为落后，产品附加值低，环境治理和污染防治措施需加强。第三产业用地主要包括文化创意和旅游服务设施等，利用村庄的历史文化资源和自然景观，发展农旅融合项目，已有部分农家乐、民宿和文化创意空间，为村庄经济注入了新的活力，但第三产业的发展规模和水平仍需提升。通过以上调查与分析，长地村需通过提升农业基础设施水平、加强技术改造和设备升级、制定详细的农旅融合发展规划等措施，优化一二三产业用地的利用效率，促进村庄经济的全面发展，实现产业的可持续发展。

第十四条 工程基础调查与分析

长地村位于浙江省金华市浦江县白马镇，地处丘陵地带，地势起伏较大。地质构造主要由坚固的花岗岩和片麻岩组成，提供了良好的工程建设基础。村域内土壤主要为红壤和黄壤，土层厚度不一，表层土壤较疏松，含水量较高，适合农业生产。在进行大型工程建设时需注意地基处理，防止地基沉降和不均匀沉降。地下水资源丰富，水质良好，适合饮用和农业灌溉。在进行地下工程时，如基础开挖、地下室建设等，需考虑地下水位的变化，防止基坑涌水和渗水问题。大部分区域适合一般性建筑和基础设施建设，但坡地需特别注意地基

处理和边坡防护。平地 and 缓坡地带土壤承载力较好，适合建设村民住宅和公共服务设施。建议在建设前进行详细的地质勘察，结合实际情况制定合理的工程设计方案，确保建筑物和基础设施的安全稳定。科学规划和合理建设可以有效利用工程地质资源，为长地村的发展提供坚实基础。。

第三部分 村域规划

第十五条 发展目标

独具特色的新型村落，依托自然山水的生态人文村，结合村庄科学治理的新型乡村。

第十六条 规划定位

长地村，地处浙江省金华市浦江县白马镇，围绕交通主干线黄郑线而建，北至孝门村，南至锁具工业区，西至江南第一家，东至白马镇。

第十七条 人口规模

浦江县白马镇长地村有股份经济合作社成员 986 人，独生子女 61 人（已婚除外），共计 1047 人。

第十八条 产业布局引导

产业发展原则：总体形成生态为本，农业为基，文化引领的产业格局。

(1) 第一产业

统筹考虑长地村种植习惯、资源禀赋、区域特点、产品效益和市场需求，以

大田调大棚、山地调林果、零散调规模，推进农业区域结构、生产结构和产品结构调整优化。

(2) 第二产业

依托长地村内公共产业资源，联动密集交通道路布局、丰富多样的产业文化，形成以产业发展为主题，集文化创意、会议会展于一体的第二产业发展体系。

第十九条 空间格局

本次规划形成“二轴、三区”的国土空间发展格局。

二轴：区域联动轴、产业发展轴；

三区：村庄核心区、农居集聚区、农旅融合区。

第二十条 空间控制底线

本次规划明确长地村内永久基本农田保护线、村庄建设边界、城镇开发边界线、重要基础设施廊道控制线。村域衔接上位规划落实永久基本农田 29.16 公顷，并严格按照相关规定进行管控；规划村庄建设边界 9.12 公顷。

第二十一条 强制性内容

本次规划中的强制性内容应在规划管理中严格遵守，是对长地村规划进行监督实施进行监督检查的重要依据。内容包括：**上位规划的约束性指标和重要控制线；重要控制线；约束性指标；需要控制的用地布局；历史文化保护；村庄风貌。**

管控要求；区块法定图则和地块法定图则重的强制性内容。

第二十二条 林地用地布局规划

(1) 开发利用情况

规划远期林地面积为 71.66 公顷。

(2) 林地资源保护

一级保护等级：第三次全国国土调查数据中无特殊标注的林地地类。

二级保护等级：主要为第三次全国国土调查数据中的即可恢复林地地类。

(3) 林地合理开发利用

村域林地部分以保留原状、进行保护为主。针对黄郑线沿路及视野范围内的林地进行合理利用。

第二十三条 陆地水域布局规划

(1) 开发利用情况

村域内有河流陆地水域。可在妥善保护的基础上根据片区定位特色适度合理开发利用，同时进一步提升水体质量，优化滨水空间。

(2) 陆地水域资源保护

根据浦江县乡级及以上河道管理范围划界范围，并在河流沿河两侧增加绿化营造滨水生态景观，水体周边严禁进行破坏水土环境生态平衡的活动。

第二十四条 耕地与永久基本农田布局规划

(1) 规划原则

坚持严格保护耕地和基本农田，建设占用耕地与开发整理增加耕地平衡的原则；基本农田保护区片划定布局合理，数量保证，质量合格的原则；在土地利用上统筹兼顾各部门用地规划与国土空间总体规划彼此协调、相互衔接，确保国家、省级重大项目、重点工程项目用地的原则。

(2) 规划布局情况

规划以现状为基础，严格落实上位国土空间总体规划，布局永久基本农田 29.16 公顷，布局耕地 29.80 公顷，其中水田 25.01 公顷，旱地 4.79 公顷。

第二十五条 园地布局规划

规划利用水果采摘等农旅融合项目布局园地规模 1.32 公顷，主要集中在长地自然村。

第二十六条 建设用地布局

本次规划村域建设用地 13.16 公顷，其中：

居住用地规划布局：规划农村宅基地 8.76 公顷，共增加 0.15 公顷。

公共管理与公共服务用地规划布局：规划公共管理与公共服务用地 0.15，减少 0.11 公顷。

交通运输用地规划布局：规划交通运输用地 3.33 公顷，共增加 0.37 公顷。

公用设施用地规划布局：规划公用设施用地 0.19 公顷，保持不变。

特殊用地规划布局：规划特殊用地 0.05 公顷，共减少 0.18 公顷。

规划用地详见附表 1。

第二十七条 土地综合整治和生态修复目标

治理目标与定位：以国土空间问题治理、生态环境恢复与景观提升为主导，通过对区域范围内的主要山体、水域、农田、种植园和居民点进行综合治理项目，构建“山青、水秀、田优、村美、景丽”的村域空间发展格局。

第二十八条 生态保护与生态修复

(1) 林地修复

林地修复：生态林以自然修复为主，人工修复为辅的原则，采用封、管、造、补改等措施相结合的方法，优化林分结构。

道路绿化：按高低错落、乔灌草藤合理搭配的原则，使景观在统一中富有变化，提升景观效果，实现与主体山林区及其他功能片区的有效衔接。

防护绿带：优化建设滨水防护绿带。

(2) 水域综合整治

河道生态修复：利用植物修复水库边缘裸露土壁，根据水资源实际情况选择性地开展清淤和生态廊道建设。

水体功能修复：引导河流开展水污染治理和水环境建设，通过建设和改造生

态堤岸、排水管道，种植永生生物等，预防、控制和减少水环境污染和生态破坏，恢复水域原有功能。

污染源头治理：规划期内加大对河流周边排污口的清理，加快水体周边农村环境整治。

第二十九条 农用地综合整治

本次规划长地村村域不涉及到农用地整治项目。

第三十条 建设用地整治提升地综合整治

（1）建设用地复垦

规划期长地村复垦建设用地 0.19 公顷，新增耕地面积 0.19 公顷，复垦地类为农村宅基地、特殊用地及科教文卫用地。

（2）村庄建设用地整治提升

规划针对长地村建筑风貌、景观环境、生活垃圾分类、生活污水治理四个方面对村庄建设用地整治提升。

第三十一条 公共服务设施规划

在居民点范围内布置并优化公共服务设施，包括行政管理设施、文化活动设施、医疗服务设施、便民服务设施。结合旅游发展需求布置旅游服务设施。公共服务设施应功能复合、提高空间使用效率、提高人群集聚程度。

第三十二条 交通设施规划

长地村现有村域交通主要为东西向的黄郑线，规划近期以提升景观塑造和建

筑立面改造为主，远期适当拓宽道路，调整线型。

第三部分 居民点规划

第三十三条 居民点分类与用地布局

本次规划依据《浙江省村庄规划编制技术要点（试行）》，衔接并落实上位国土空间规划确定的村庄分类基础上，结合长地村现状情况将其定为整治提升类。长地村居民点现状基础设施较为良好，考虑到今后村民对住房建设的需求，合理疏导内部建筑，缓解村庄内部生活环境压力，提高村民的居住舒适度。除部份国有土地外，长地村现状人均建设用地面积为 91.88 m²。

规划长地村村庄建设边界不包括国有土地内共 9.12 公顷，人均建设用地 87.90m²/人。

第三十四条 交通设施规划

内部交通：作为各居民点与对外通道之间互相连接的道路，妥善处理与黄郑线的衔接，村庄内部支路适当拓宽，控制红线宽度为 4.0-6.0 米。

步行道路：在现状步行道路基础上进行梳理，村庄登山步道以及古道以步行为主，结合道路整治，宽度控制在 2-3 米之间。

停车场：合理布局停车场，宜分散布置、沿路布置，避免集中、大片的停车场。规划在各自然村出入口，利用闲置空地和广场用地集中设置停车场。

第三十五条 市政设施规划

（1）给水工程

用水量预测：本次规划范围期限内总人口为 1047 人，预测最高日用水量为 204.2 立方米。

管网规划：规划结合现有给水管线，沿道路北、南两侧布置，干管管径采用 DN200，给水管的供水压力宜满足建筑室内端供水龙头不低于 1.5M 的水压。

(2) 排水工程

污水量预测：污水量按照日最大用水量 80%计算，为 163.36 立方米/日。

管网规划：采用雨污分流的排水体制。污水处理采用集中收集处理与分散自行处理相结合的方式。

规划污水管网铺设结合区域竖向，排放方向为西北至东南，规划污水管径规格为 WD300-WD400。

(3) 雨水规划：雨水分片收集，就近排入雨水管，汇入河流。

村内雨水采用明暗沟渠和道路边沟收集，依地形地势向四周就近排入水塘溪流。雨水管管径为 D300-D400。

(4) 电力工程

电力设施：规划保留现有配电房。

电力线路：电力线路采用架空式布置，供电线路沿村内主要道路布置，并尽可能避免交叉。

(5) 电信工程

电信设施：规划长地村电信线路采用光缆运输和接线箱方式，远期电话普及率达 100%，同时积极发展村内宽带上网和无线 WIFI 服务。

电信线路：所有电信线路采用光缆传输和接线箱的方式。均入地敷设或沿建筑外墙敷设，线路孔数 4-8 孔。

(6) 环卫工程

垃圾收集与处理：规划无新增垃圾中转站，规划安排垃圾运输车 1 辆，村庄垃圾收集，集中运送至镇垃圾中转站处理。

公共厕所：规划村庄内设置多所公共厕所。

规划公共服务设施一览表

项目类型	设施名称	合计	规模(占地面积)	用地情况	类型
文化体育	文体活动场地	1	位于村民礼堂门口	落地指标	新增
	老年活动室	1	位于长地周边：215m ²	落地指标	新增
	长地小学	1	设立于村庄南部：645.7m ²	落地指标	现状
公共安全	警务室	1	与村委会合设	落地指标	现状
政务服务	便民服务中心	1	与村委会合设：124m ²	落地指标	新增
生活服务	村民礼堂	1	位于村庄中心：861m ²	落地指标	新增
	垃圾处理点	10	位于村庄交通便捷处	落地指标	现状
	乡村集市	1	沿长地设立村民集市	落地指标	新增

第三十六条 安全与防灾

(1) 防灾指挥部

规划村委会为灾害时防灾指挥部。

(2) 防洪规划

长地村按村庄防洪设计标准为 20 年一遇,排涝设计标准为 10 年一遇。村内适当设置排水泵站,用于解决部分断头河流的短时积水。

(3) 疏散场地和通道规划

规划结合公共广场、学校等空地设置为避难场所,以黄郑线作为对外疏散道路。

(4) 消防规划

消防供水系统与生活供水系统采用同一系统,输配水管网系统主干管要求采用环状布置,沿供水管网布设消火栓,间距不超过 120 米,保护半径不超过 150 米。消防水源可就近以长地为源头配置小型加压泵,作为消防应急的取水设施;将村内道路红线宽度大于 4 米的作为消防通道,沿途禁止堆放建筑垃圾及生活垃圾。

(5) 地质灾害规划

规划长地村新建工程按照《建筑抗震设计规范》(GBJ11-89)及相应规范中六度标准设防。

第三十七条 公共空间设计

设计原则:传承文化 尺度适宜 共建共享

设计要点:结合居民点设置村民公共活动空间,包括村口空间、公共广场、街巷节点空间和道路空间等。

植被考虑季节性观叶观花需求,合理搭配落叶木与常青树,营造乡村风貌

第三十八条 民居户型设计

(1) 布局概况

根据长地村现状布局,选择合适的区域作为村庄建设区,更新住宅,其中共新建村庄住宅共 303 间。

(2) 新建住宅风貌

建筑形式以三层联立式建筑为主,建筑风貌沿用浙派民居风格,采用灰瓦白墙等外部装饰与村内传统建筑风貌保持一致。

第三十九条 传统风貌特色保护

规划打造“山-村-水-田”的整体风貌空间格局。

规划控制古村落建筑布局,保持“聚气”的格局,同时留出足够的视线通廊,使得村落内部时时望得见山。

规划顺应地形,延续空间肌理。串联街巷节点,形成村落街巷网络。营造山、水田与村庄相互融合的空间形象。

规划对长地村的水系池塘进行梳理整治,盘活村内池塘,并且赋予水系新的功能意义,构建溪流、池塘、古桥、古井、石板路与建筑融为一体的水体景观体系。

规划依托河流及山体景观渗透,形成流水人家的闲适的乡村田园景观系统。

第四十条 历史文化保护

(1) 保护层次

为了保护长地村传统建筑并协调周围环境，保护村庄风貌特色，将村庄历史遗存集中且能反映村庄传统格局、历史风貌和地方特色的区域，划定为历史文化控制区，本次长地村村庄规划不涉及历史文化保护控制区。

规划协调区无明确界限，规划结合周边山体等自然地形地貌及建设控制区外确定。

(2) 街巷空间

街巷空间保护等级：规划针对范围内的街巷空间进行管控，将街巷分为一级街巷空间、二级街巷空间、三级街巷空间三中类型。

古道修复：规划为了更好的凸显长地村的传统街巷特色，结合各街巷的功能属性，将古道修复分为六种形式。

第四十一条 区块法定图则

本次规划区块法定图则，是以长地村的行政边界，道路、水系、以及规划明确各类范围线等具有实际意义的地理边线为界，结合主导功能将长地村划分为若干区块，涉及农村居民点建设、集体经营性建设用地建设、全域土地综合整治和生态修复用地的必须编制区块法定图则。其他区块可视情况编制区块法定图则。

第四十二条 地块法定图则

本次规划中，集体经营性建设用地、“两山”转化建设用地、农村社区服务设施用地、公共管理与公共服务用地集中的农村公共中心需编制分图则，分图则应对长地村内建设地块的容积率、建筑限高、出入口位置、建筑退线提出管控要求。

第四部分 实施保障

第四十三条 加强监督

严格按照规划进行规划许可，用地审批以区块法定图则为依据；严格按照规划进行项目审批；严格按照规划进行监督和责任考核。

第四十四条 动态调整

村庄规划的动态调整有规划修改和规划局部调整两种情形。

第四十五条 成果要求

按编制成果详实情况，分管理者层面（政府）和使用者层面（村民）两套成果，管理者层面成果内容是“文本（含表）+管制规则+规划数据库+按需确定图纸”。使用者层面成果内容是“1+1”，即一图一书。

建立村庄规划成果数据库，纳入国土空间规划“一张图”统一管控。

任何单位、团体和个人在规划范围内的一切开发建设活动必须遵守本规划。

第四十六条 规划生效

本规划在经村民会议或者村民代表会议讨论同意后由乡镇人民政府报浦江县人民政府审批，批准后方生效。

第四十七条 解释权

本规划由浦江县白马镇人民政府负责解释。

第五部分 附录

附表

附表 1：规划村域建设用地面积一览表

类别		面积（公顷）	比例（%）
规划村域建设用地面积	居住用地	8.92	67.80%
	公共管理与公共服务用地	0.15	1.15%
	绿地与开敞空间用地	0.14	1.06%
	交通运输用地	3.33	25.28%
	公用设施用地	0.57	4.30%
	特殊用地	0.05	0.42%
合计		13.16	100.00%

附表 2：规划村庄建设边界面积指标一览表

类别		面积（公顷）	比例（%）
规划村庄建设边界面积	居住用地	8.92	97.86%
	公共管理与公共服务用地	0.06	0.613%
	绿地与开敞空间用地	0.14	1.53%
合计		9.12	100.00%

附表 3: 规划用地增减表

类别名称				代码	现状基期年		规划目标年		面积变化		
					面积	比重	面积	比重			
非建设用地	耕地			01	29.70	24.08	29.80	24.17	0.10		
	园地			02	1.93	1.56	1.32	1.07	-0.60		
	林地			03	71.50	57.99	71.66	58.12	0.16		
	草地			04	0.18	0.14	0.18	0.14	0.00		
	农业设施建设用地	农村道路	村道用地		060101	1.21	0.98	1.53	1.24	0.32	
		设施农用地	种植设施建设用地		060201	0.18	0.15	0.18	0.15	0.00	
	陆地水域			17	3.86	3.13	3.86	3.13	0.00		
	其他土地			23	1.61	1.30	1.60	1.30	0.00		
非建设用地小计					110.17	89.35	110.14	89.33	-0.03		
建设用地	城乡建设用地	村庄建设用地	居住用地	农村宅基地	一类农村宅基地	070301	8.61	6.98	8.76	7.10	0.15
				农村社区服务设施用地		0704	0.00	0.00	0.17	0.13	0.17
			公共管理与公共服务用地	机关团体用地		0801	0.26	0.21	0.15	0.12	-0.11
			城镇村道路用地			1207	0.17	0.14	0.17	0.14	0.00
			公用设施用地	其他公用设施用地		1312	0.38	0.31	0.38	0.31	0.00
			绿地与开敞空间用地	广场用地		1403	0.14	0.11	0.14	0.11	0.00
			其他村庄建设用地				0.60	0.48	0.00	0.00	-0.60
			村庄建设用地小计				10.16	8.24	9.76	7.92	-0.39
	城乡建设用地小计					10.16	8.24	9.76	7.92	-0.39	
	区域基础设施用地	公路用地			1202	2.79	2.26	3.16	2.56	0.37	
		水工设施用地			1311	0.19	0.15	0.19	0.15	0.00	
		区域基础设施用地小计				2.98	2.41	3.34	2.71	0.37	
	其他建设用地	特殊用地	殡葬用地		1506	0.00	0.00	0.05	0.04	0.05	
		其他建设用地小计				0.00	0.00	0.05	0.04	0.05	
	建设用地小计					13.13	10.65	13.16	10.67	0.03	
城镇开发边界					0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
总计					123.30	100.00	123.30	100.00	0.00		

注：以上面积为椭球面积，单位公顷

说明：地块统计面积范围来自长地村村域范围，包括永久基本农田地块面积，村庄建设边界范围以图则为基准。

附表 4：河道控制表

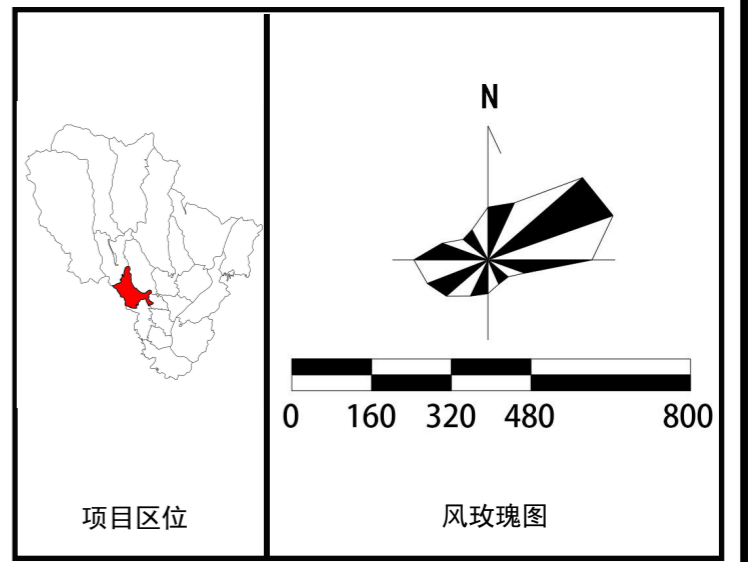
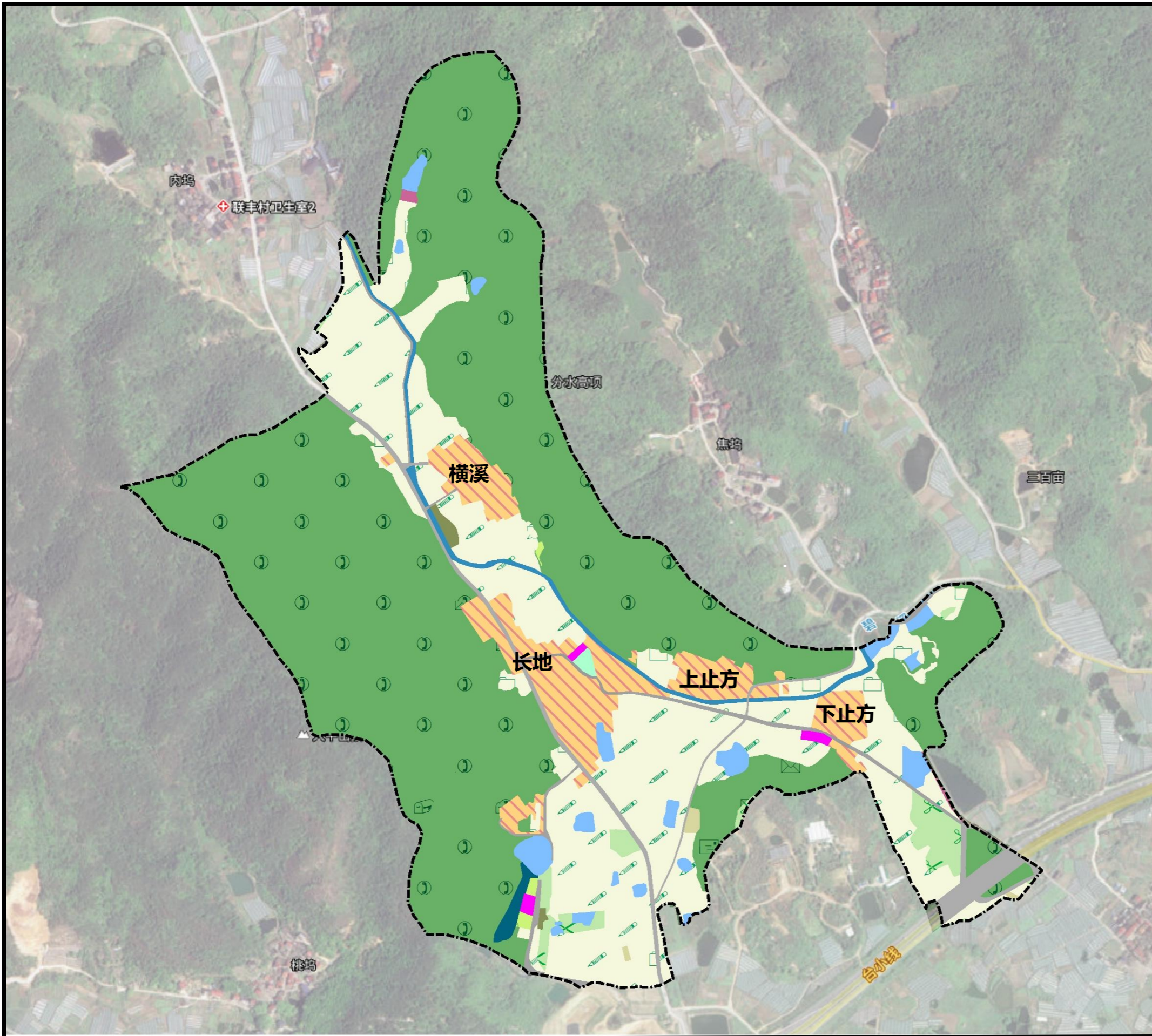
序号	河道名称	起点	讫点	河道等级	蓝线控制(m)		
					最小面宽	管理范围	保护范围
1	碧溪	白马镇旌坞村中江自然村深山水库	浦阳江汇合口（白马镇碧溪五丰村）	乡级河道	4	2	2

附表 5：耕地与永久基本农田保护规划表

类型	基期面积	面积补充				面积减少			规划期间净增(+)减(-)面积	储备面积	规划期末面积
		增加合计	土地整理	土地复垦	土地开发	减少合计	建设占用	其他			
耕地	29.70	0.19	0.00	0.19		0.13	0.13		+0.06		29.80
永久基本农田	29.16										符合+乡镇级总规

2

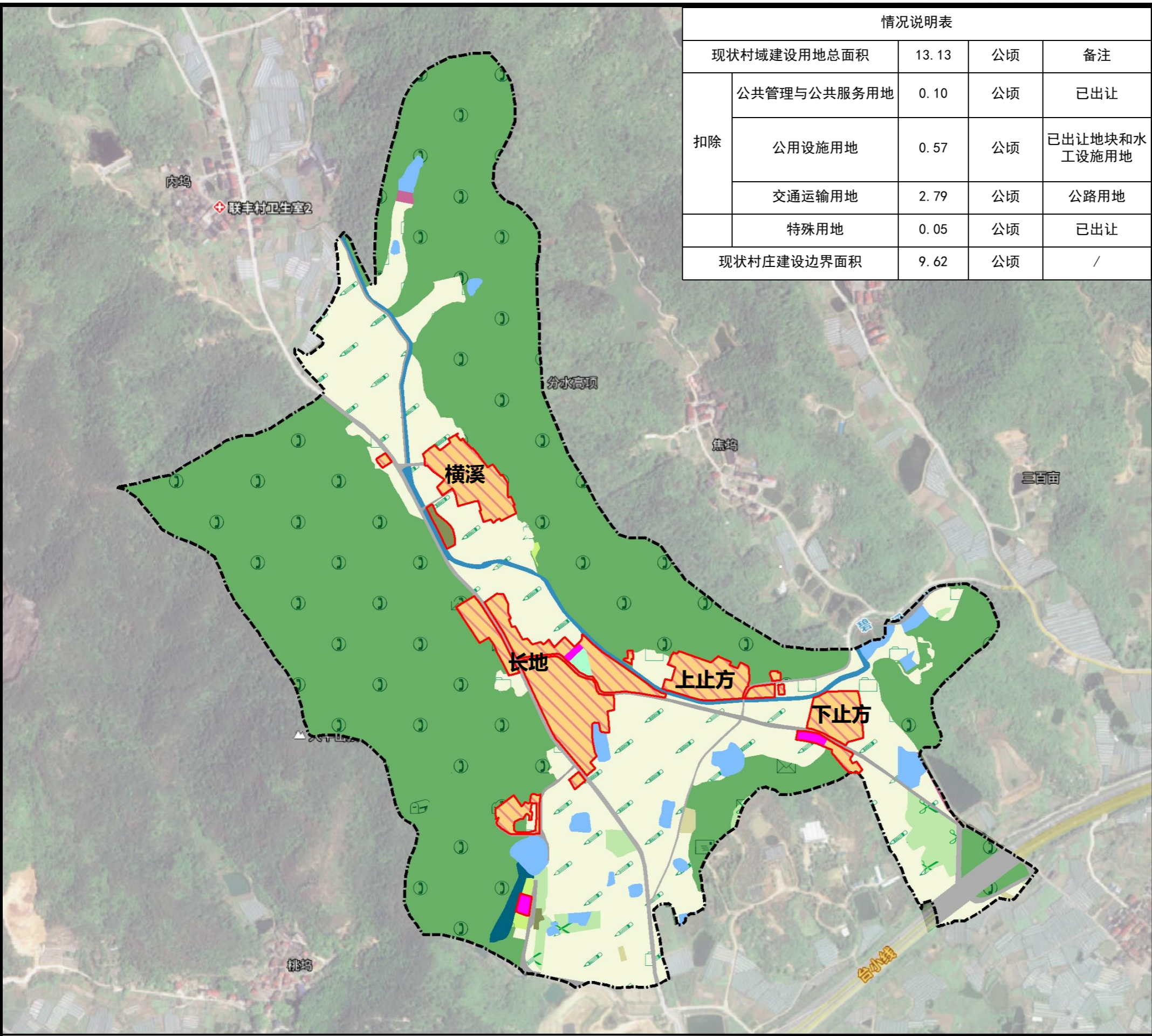
第二部分 图件



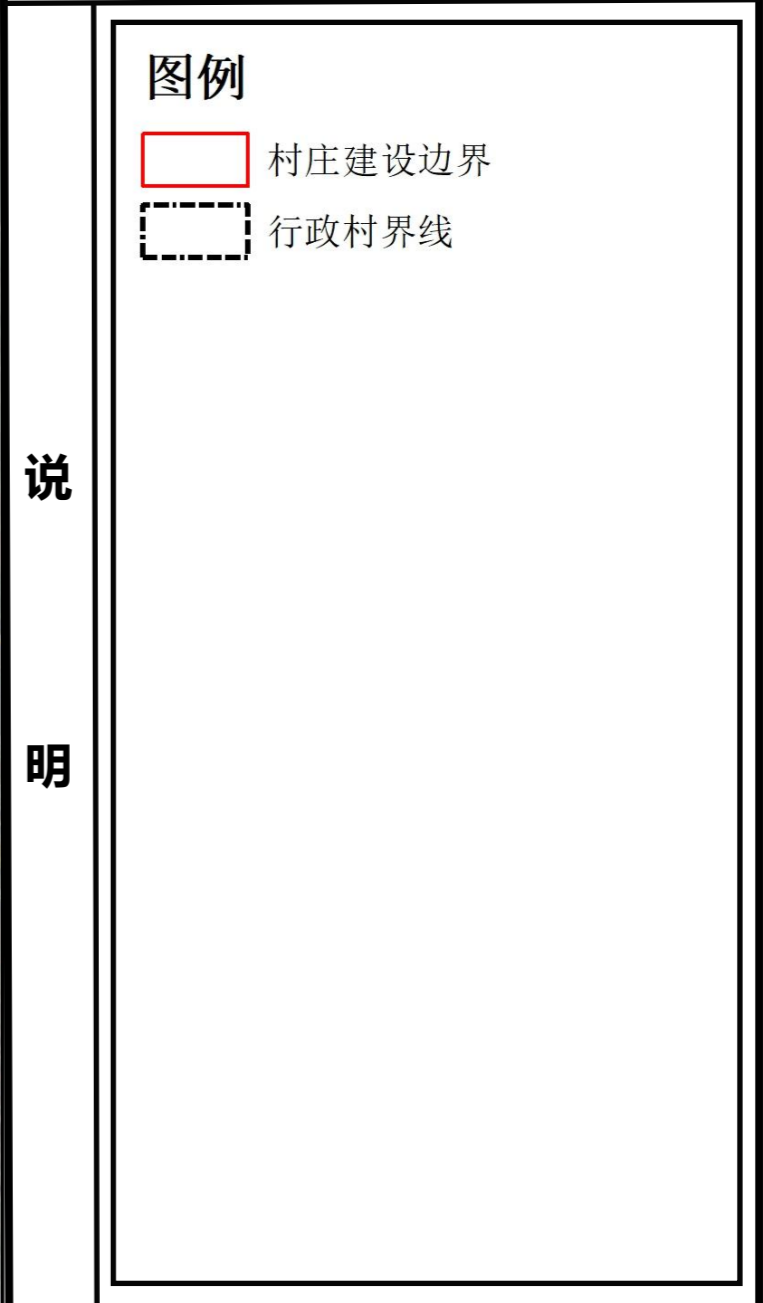
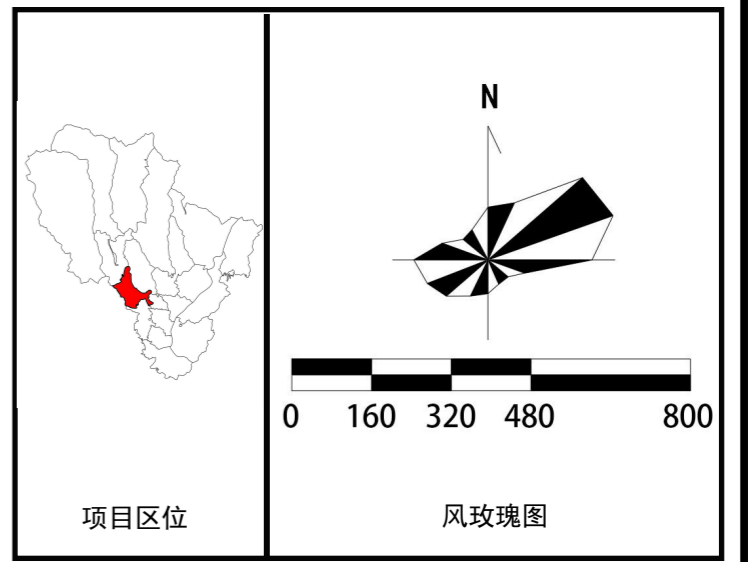
说明

图例

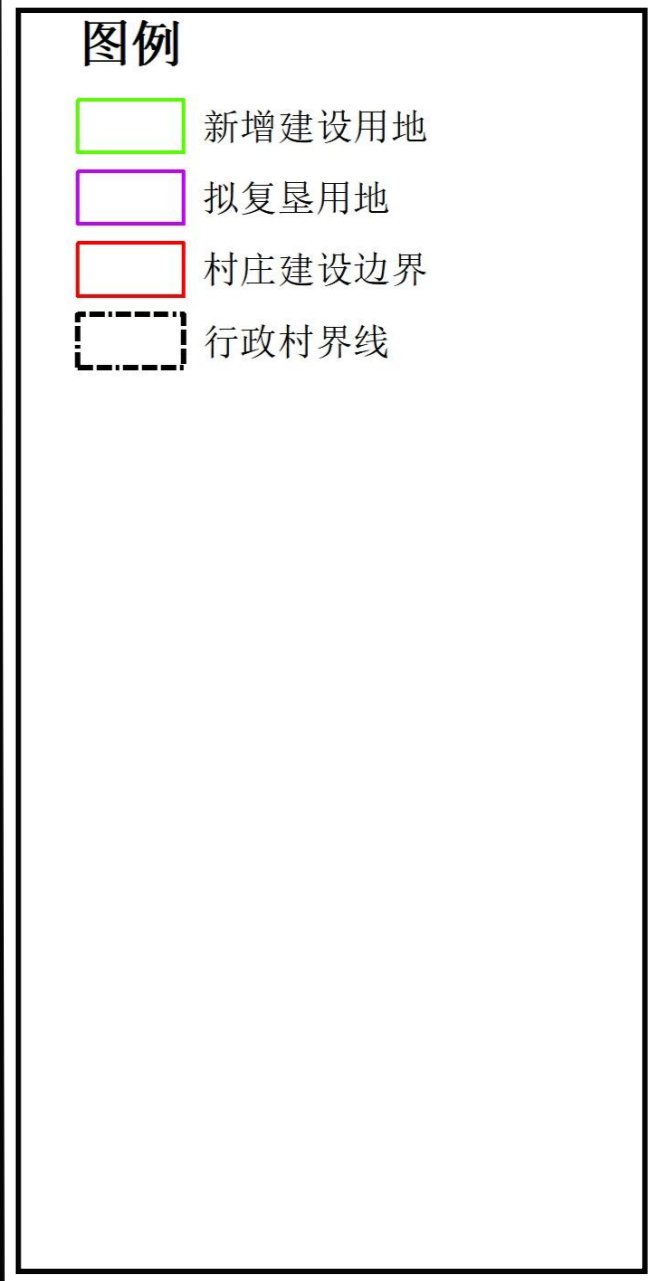
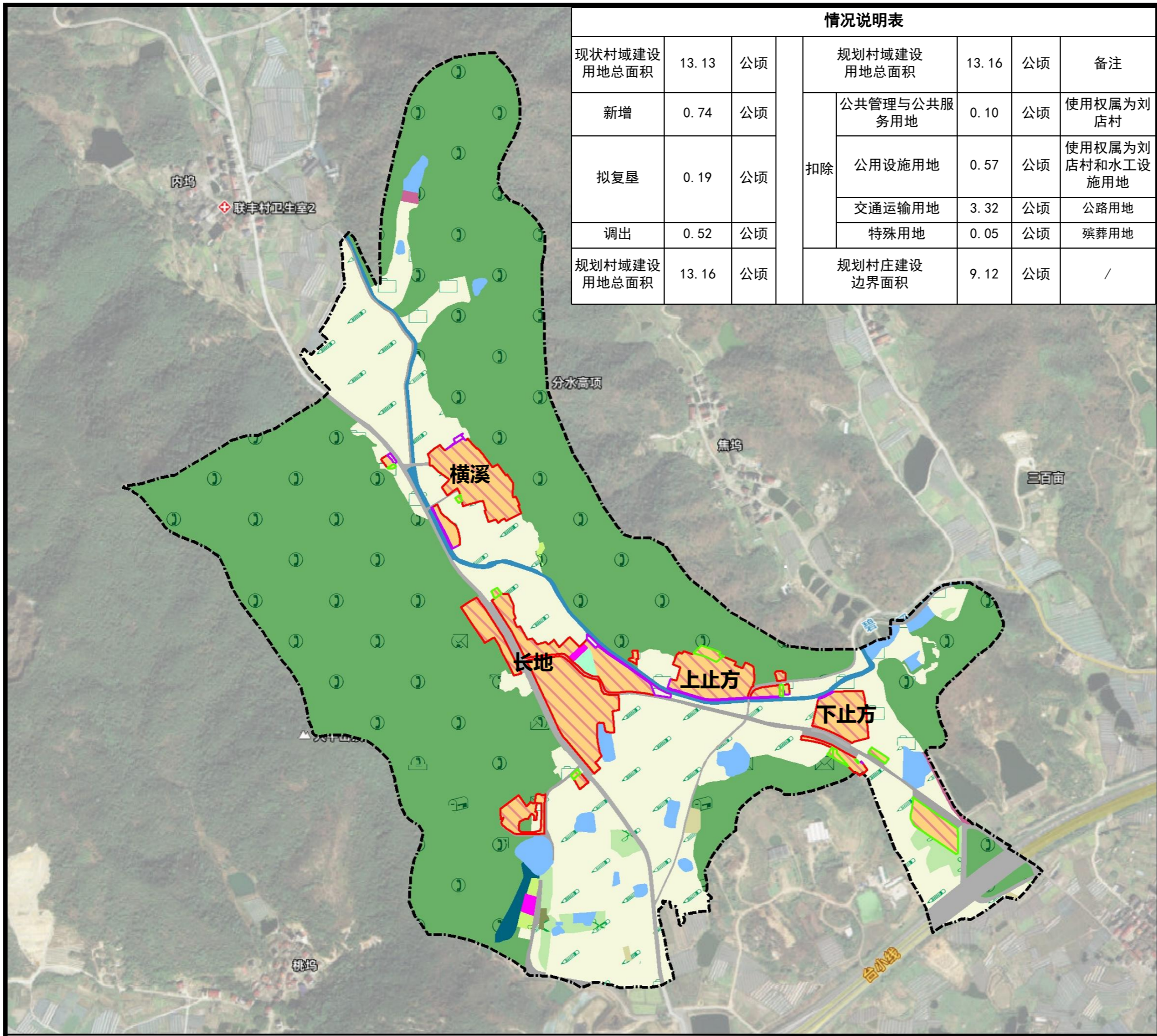
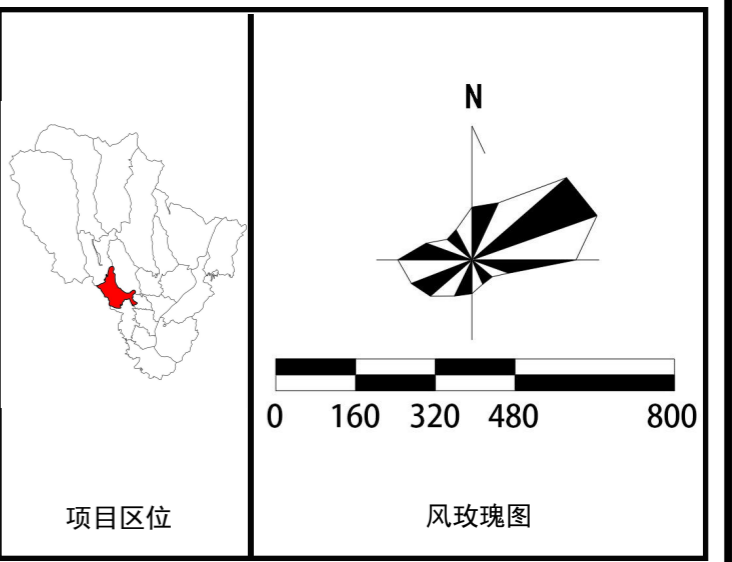
- 乔木林地
- 公共管理与公共服务用地
- 公用设施用地
- 公路用地
- 其他园地
- 其他林地
- 其他草地
- 农村宅基地
- 农村道路
- 坑塘水面
- 城镇村道路用地
- 广场用地
- 旱地
- 机关团体用地
- 果园
- 水工设施用地
- 水田
- 河流水面
- 灌木林地
- 特殊用地
- 竹林地
- 设施农用地
- 行政村界线



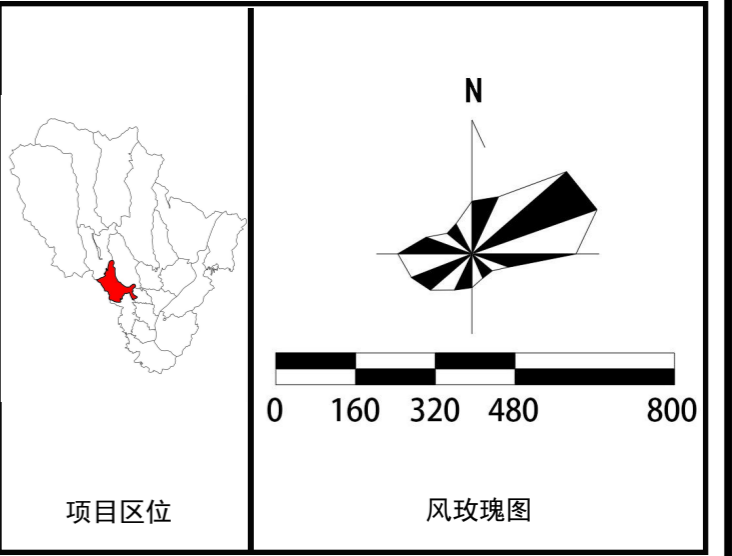
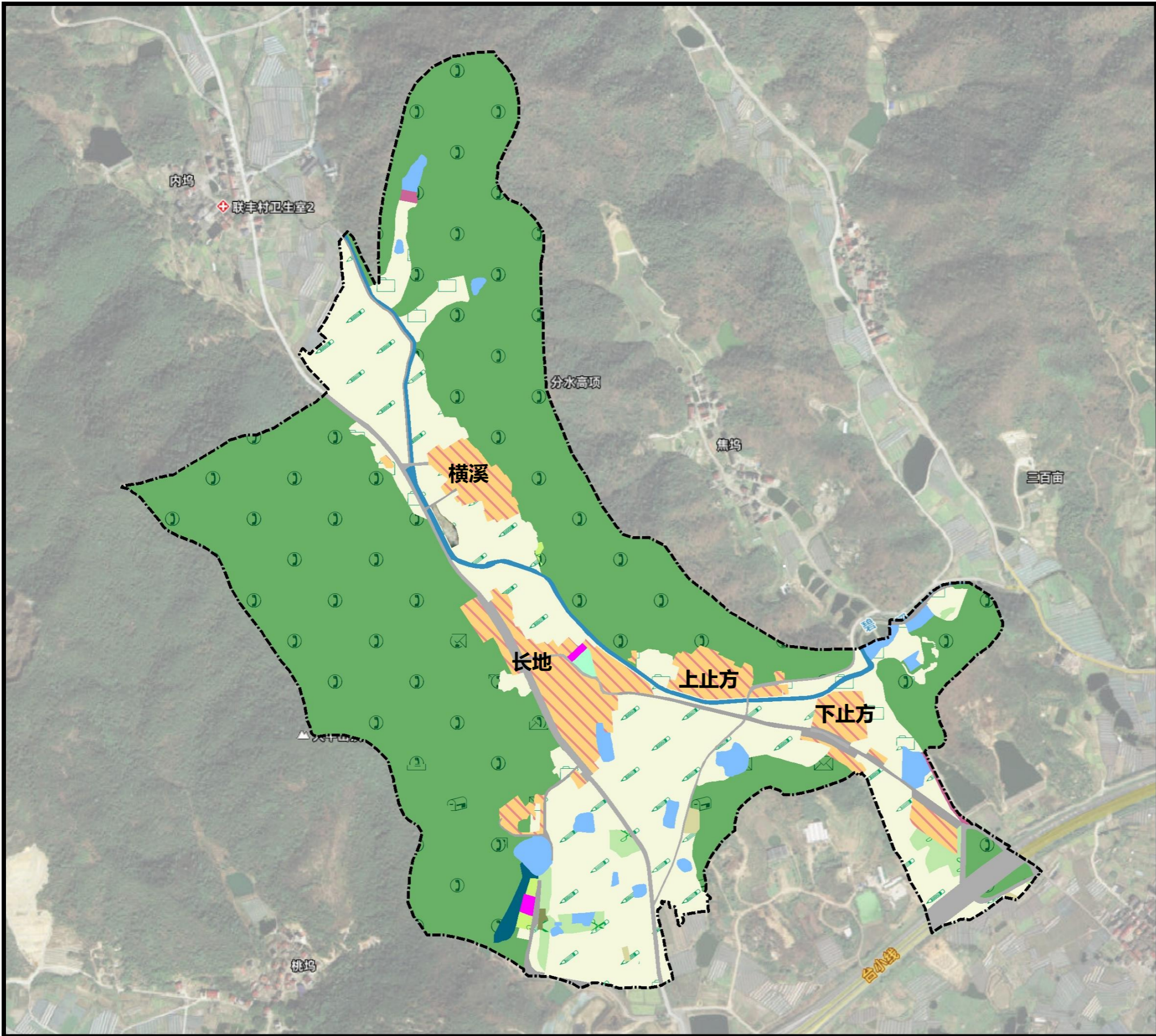
情况说明表				
现状村域建设用地总面积		13.13	公顷	备注
扣除	公共管理与公共服务用地	0.10	公顷	已出让
	公用设施用地	0.57	公顷	已出让地块和水工设施用地
	交通运输用地	2.79	公顷	公路用地
	特殊用地	0.05	公顷	已出让
现状村庄建设边界面积		9.62	公顷	/



情况说明表							
现状村域建设用地总面积	13.13	公顷		规划村域建设用地总面积	13.16	公顷	备注
新增	0.74	公顷	扣除	公共管理与公共服务用地	0.10	公顷	使用权属为刘店村
拟复垦	0.19	公顷		公用设施用地	0.57	公顷	使用权属为刘店村和水工设施用地
调出	0.52	公顷		交通运输用地	3.32	公顷	公路用地
				特殊用地	0.05	公顷	殡葬用地
规划村域建设用地总面积	13.16	公顷		规划村庄建设边界面积	9.12	公顷	/



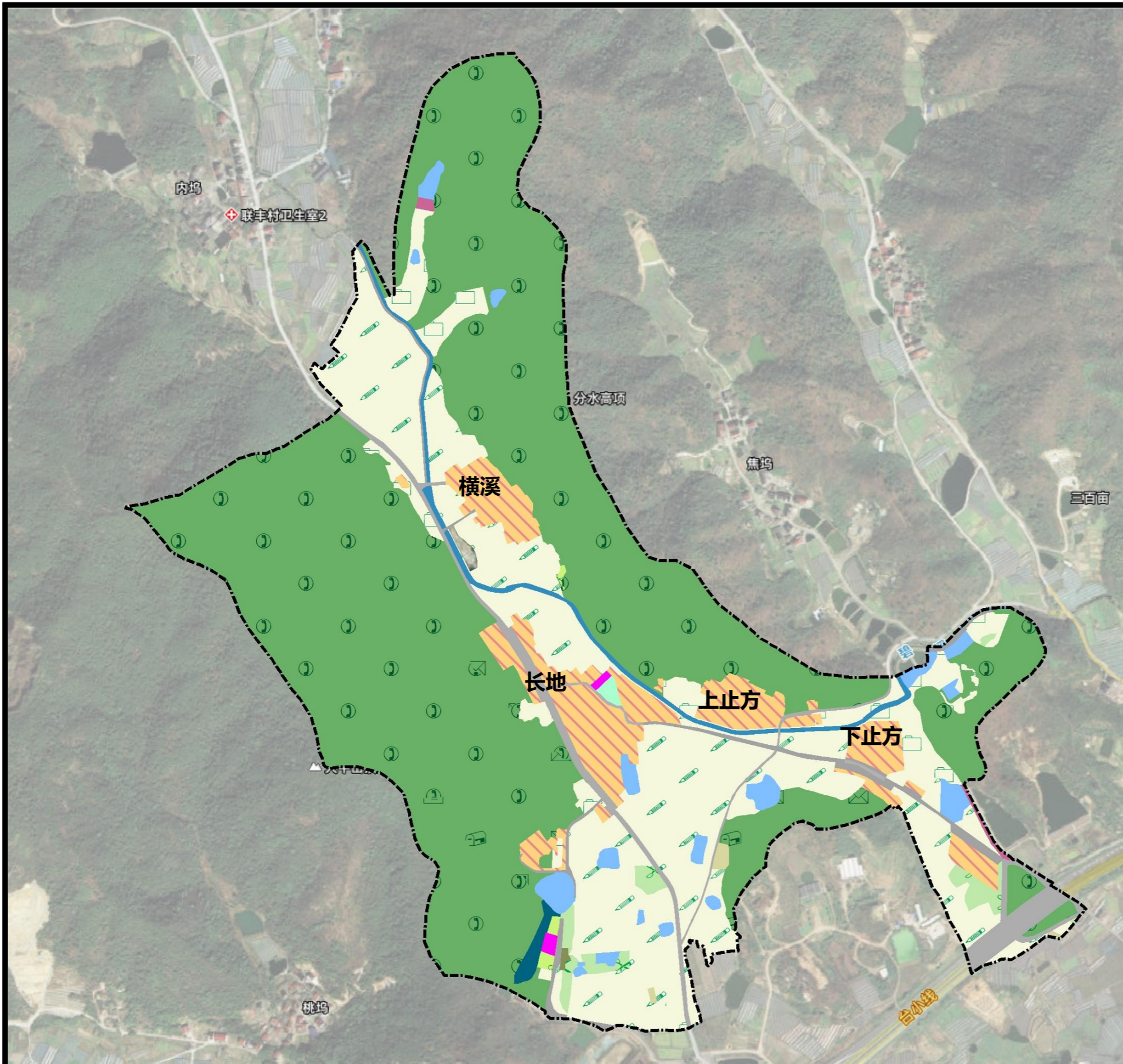
说
明



说明

图例

- 乔木林地
- 公共管理与公共服务用地
- 公用设施用地
- 公路用地
- 其他商业服务业用地
- 其他园地
- 其他林地
- 其他草地
- 农村宅基地
- 农村道路
- 坑塘水面
- 城镇村道路用地
- 广场用地
- 旱地
- 机关团体用地
- 果园
- 水工设施用地
- 水田
- 河流水面
- 灌木林地
- 特殊用地
- 竹林地
- 设施农用地
- 行政村界线



区位示意

风玫瑰

0 160 320 480 800

区块编码 330726102219

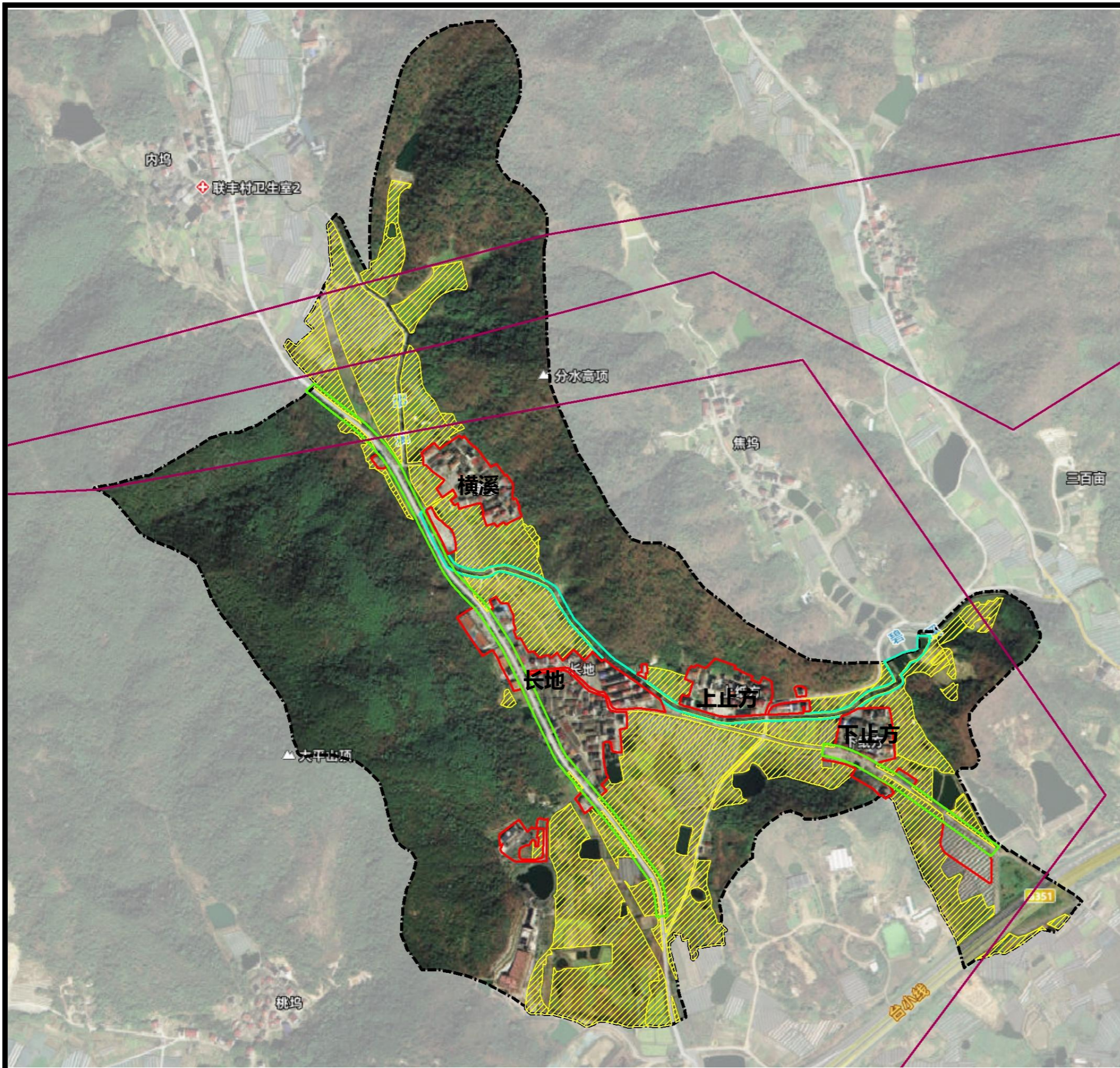
单元名称	浦江县白马镇长地行政村单元
村庄规划人口	1047
总用地面积 (m ²)	1233008.92

用地管控	地类名称	面积 (公顷)	占比 (%)	备注
	园地	1.32	1.07	/
	农业设施建设用地	1.71	1.39	/
	林地	71.66	58.12	/
	草地	0.18	0.14	/
	陆地水域	3.86	3.13	/
	合计	110.17	89.50	/
建设用地	居住用地	8.92	7.24	/
	公共管理与公共服务用地	0.15	0.12	/
	商业服务业用地	0.00	0.00	/
	工矿用地	0.00	0.00	/
	公用设施用地	0.56	0.46	/
	特殊用地	0.10	0.08	/
	交通运输用地	2.32	0.29	/
	合计	13.13	10.50	/

用地管控	红线名称	约束性指标	落实指标	落实比例
	生态保护红线			
	永久基本农田	待上控规划明确		
	建设用地红线	待上控规划明确		

图例

乔木林地	广场用地
公共管理与公共服务用地	旱地
公用设施用地	机关团体用地
公路用地	果园
其他商业服务业用地	水工设施用地
其他园地	水田
其他林地	河流水面
其他草地	灌木林地
农村宅基地	特殊用地
农村道路	竹林地
坑塘水面	设施农用地
城镇村道路用地	行政村界线



区位示意

风玫瑰

行政村代码 330726102219

控制类型	用地规模 (公顷)	建设用地管控			
		新增	保留维护	用途变更	拆除
永久基本农田	29.16	×	×	×	√
村庄建设边界	9.12	○	√	√	√

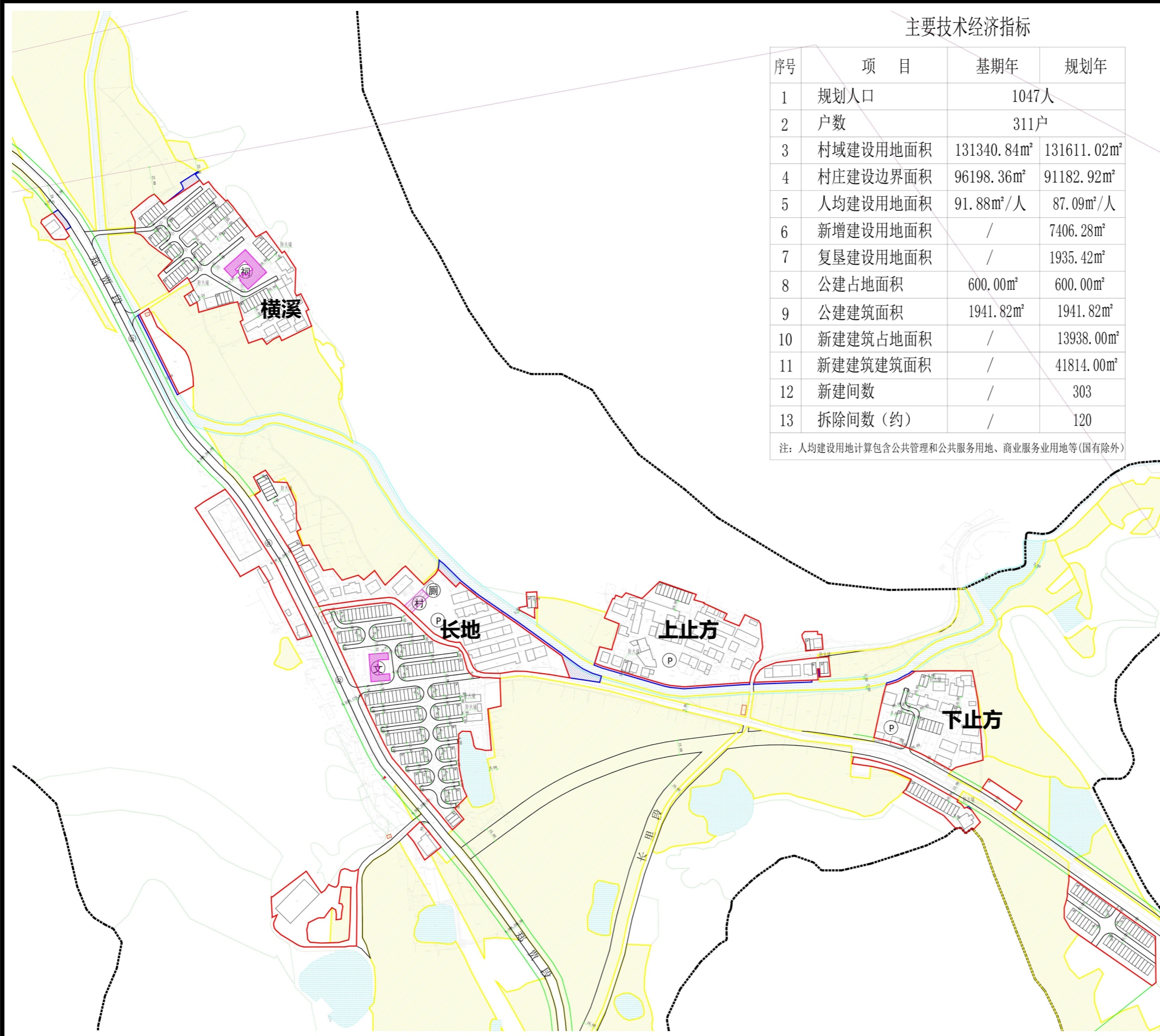
控制指示与说明

- 1.永久基本农田严格用途管制，禁止建设占用和林地、湿地等生态建设占用，坚决制耕地“非农化”严格管控耕地“非粮化”，依托土地综合整治，开展农田整理，提高耕地质量和数量，建设粮食生产功能区，控制重要农产品生产保护区，成为高效、生态都市现代农业示范基地。
- 2.优化调整村庄建设用地布局，新增建设指标不得占用永久基本农田和生态保护红线。充分利用增量用地指标，积极改善人居环境，提升空间品质;做好存量用地更新，针对重点整治区域，提出相应鉴治策略和措施。
- 3.历史文化保护控制线内确定传统村落特色资源、风要素(含非物质文化要素)数量、类型、面积、布局、保护范围和保护内容;建立历史村落保护档案，在不影响整体风貌格局的前提下，适度发展休闲旅游创意等产业，针对性地提出街道格局、建筑形态、建筑要素、环境景观等方面的建设指导要求;适度发展休闲旅游、创意等产业，提高居民收入。
- 4.公路两侧建筑控制区是指公路两侧边沟外缘(高速公路隔离栅栏)向外一定距离内，除公路防护、养护需要外，禁止修建建筑物和地面构筑物的范围。如遇国道，两侧需隔20米。

备注:建设管控用地“×”表示“不可”;“√”表示“必须”;“○”表示“有条件许可”

图例

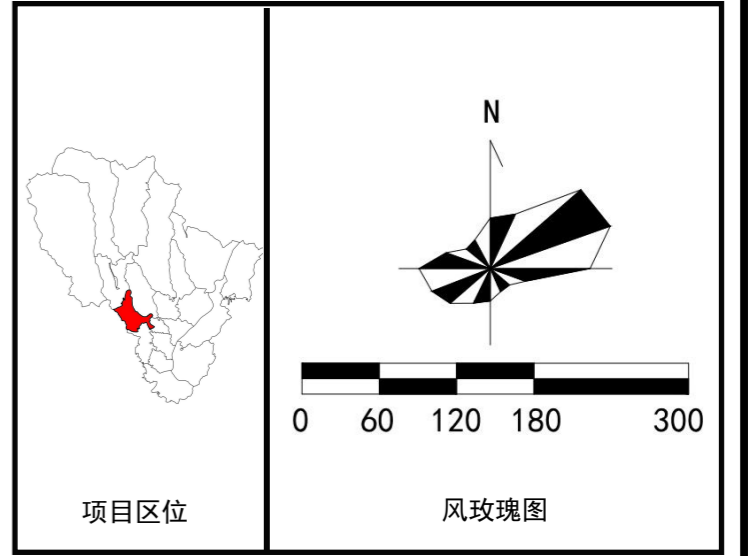
- 高压廊道线
- 永久基本农田
- 村庄建设边界
- 道路控制线
- 水域管理范围线
- 行政村界线



主要技术经济指标

序号	项目	基期年	规划年
1	规划人口	1047人	
2	户数	311户	
3	村域建设用地面积	131340.84m ²	131611.02m ²
4	村庄建设边界面积	96198.36m ²	91182.92m ²
5	人均建设用地面积	91.88m ² /人	87.09m ² /人
6	新增建设用地面积	/	7406.28m ²
7	复垦建设用地面积	/	1935.42m ²
8	公建占地面积	600.00m ²	600.00m ²
9	公建建筑面积	1941.82m ²	1941.82m ²
10	新建建筑占地面积	/	13938.00m ²
11	新建建筑建筑面积	/	41814.00m ²
12	新建间数	/	303
13	拆除间数(约)	/	120

注：人均建设用地计算包含公共管理和公共服务用地、商业服务业用地等(国有除外)

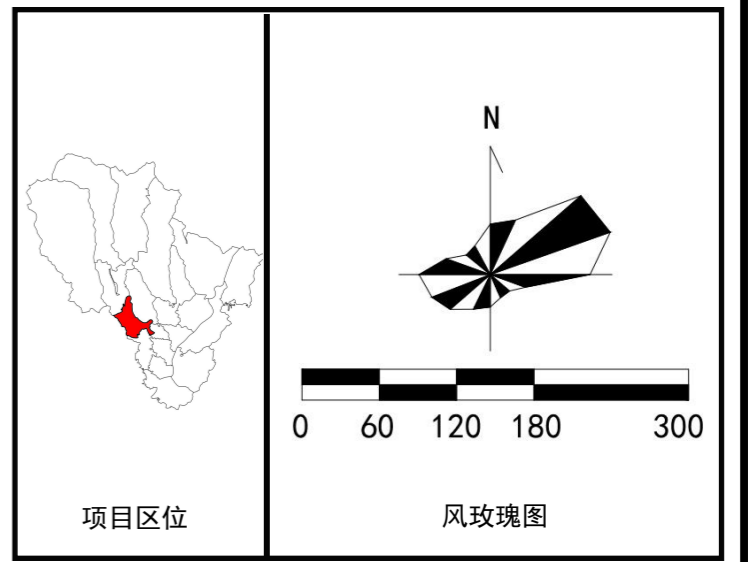


项目区位

风玫瑰图



1. 本图尺寸单位为米，用地面积、用地界线以实际勘测为准。
2. 建筑间距需满足《建筑设计防火规范(GB50016-2014)》(2018版)的相关规定。
3. 联立式住宅建筑房屋檐口高度不得超过10.2米
4. 本项目符合消防、日照等规范要求

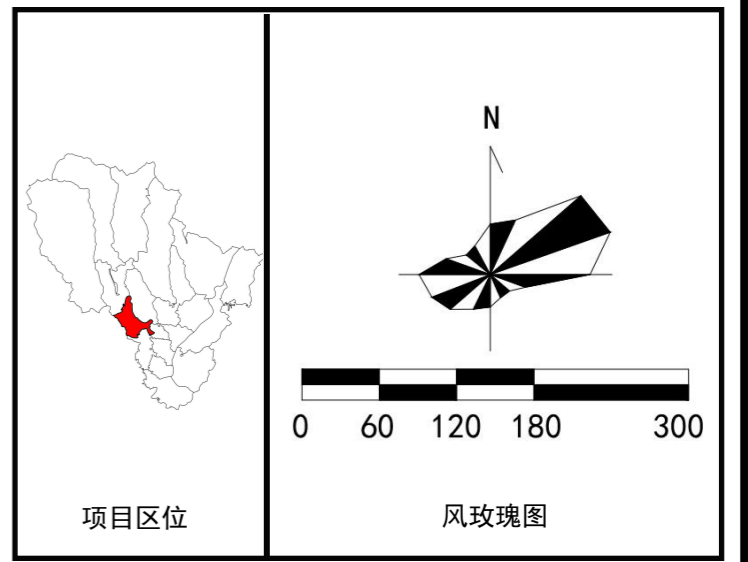
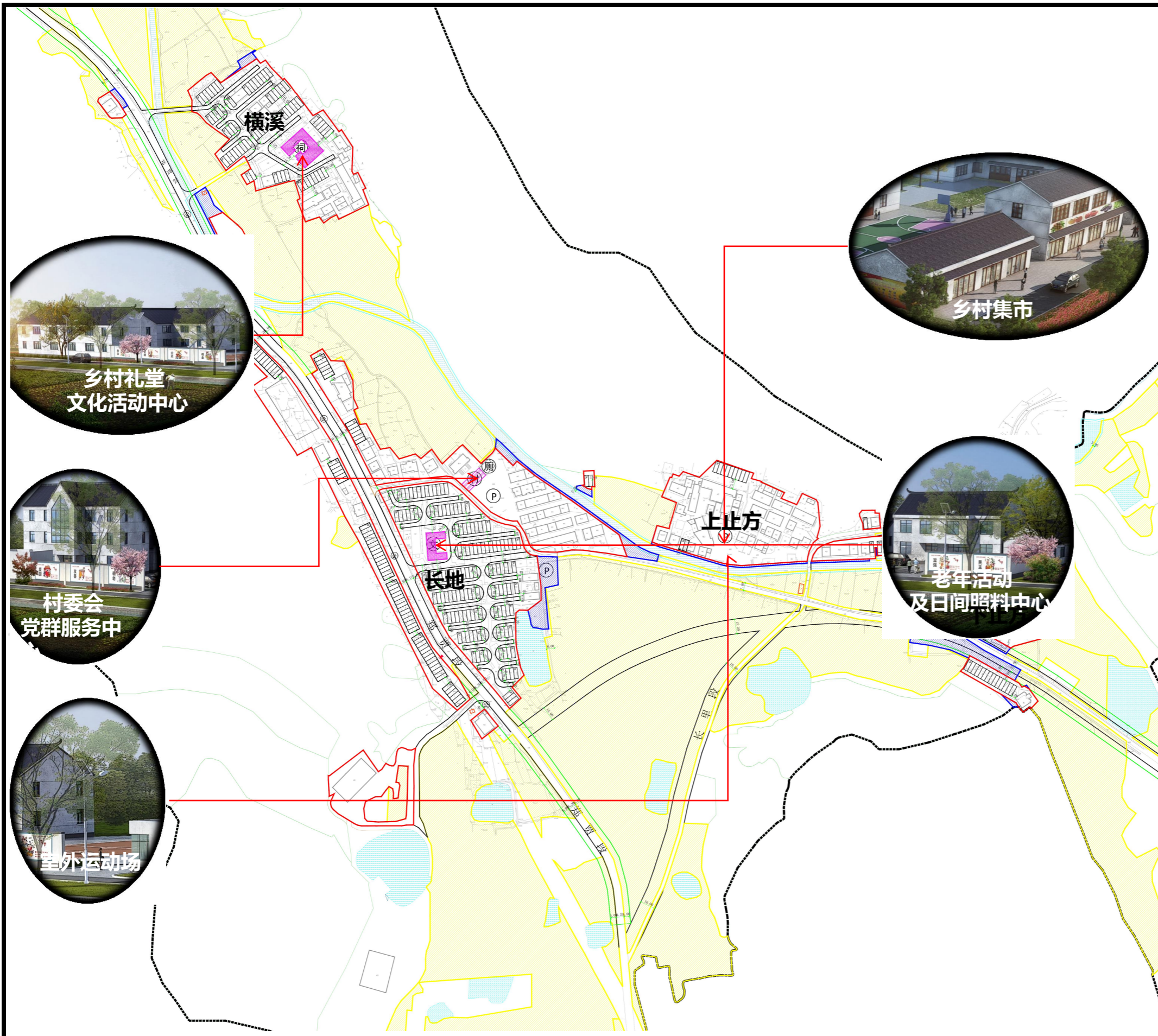


X=3262849.274	规划坐标
Y=502737.832	规划坐标
82.98	规划标高
82.98	现状标高
	村庄建设边界

浦江县白马镇长地村村庄规划 (2023-2035)

-----竖向规划图

浦江县白马镇人民政府
中瀚设计集团有限公司



村域重大项目分布图

结合长地村的民居、水岸等资源特色以及未来产业发展、公共空间节点打造等机会，规划6处重大项目节点，打造以田园乡村为主题，助力长地村村庄的发展。

说
明

■ 上位规划衔接

● 《浦江县国土空间总体规划（2021-2035）》

长地村位于三产融合示范区，靠近嵩溪古村田园综合体

构筑“一心三片，双廊多园”农业空间格局

一心：发展现代化程度高，集中连片的粮食种植产业与农旅观光中心。

三片：特色农业与生态度假区、山地生态农业与森林古道健行区、景观农业与乡村文化体验区。

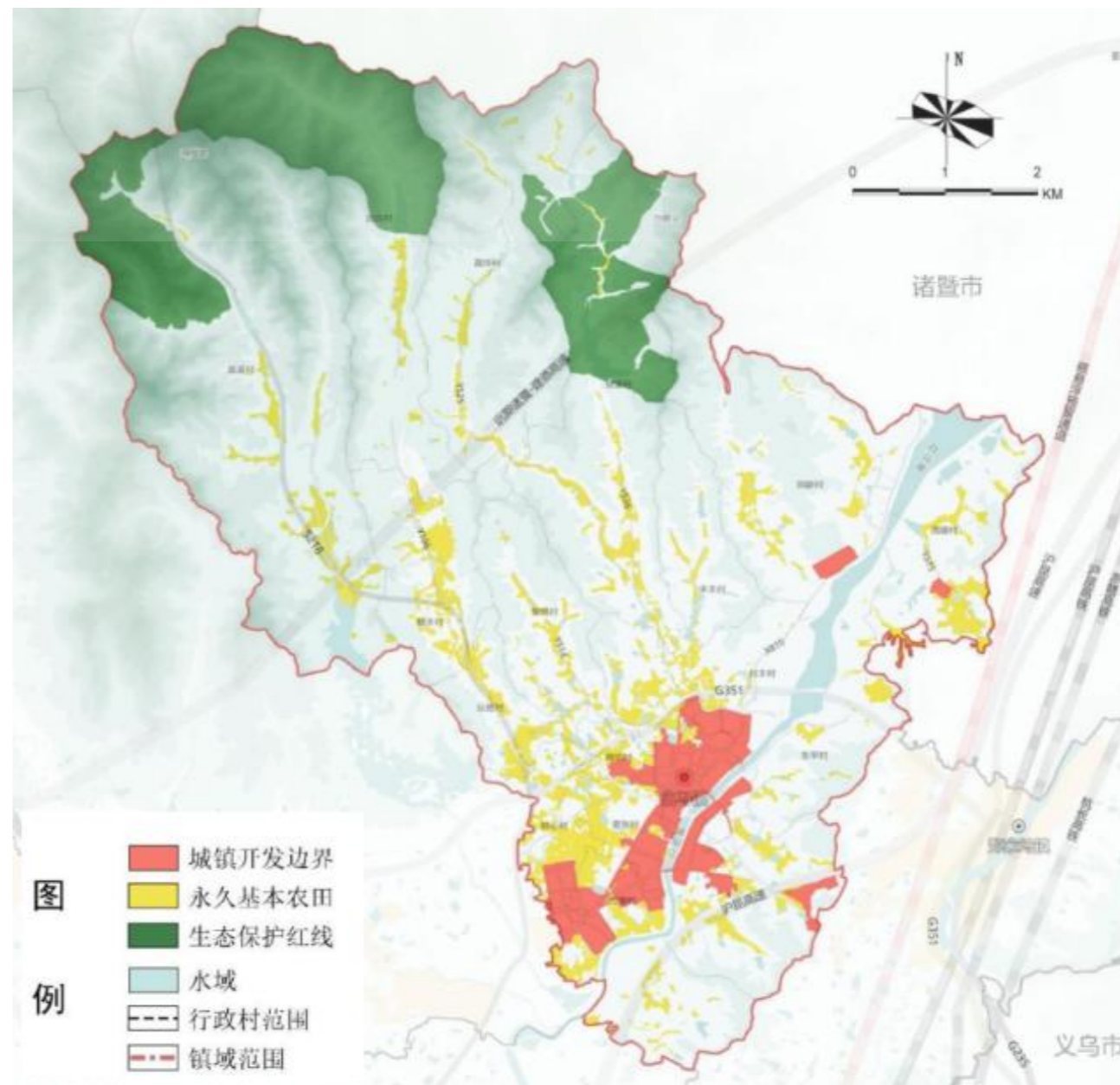
双廊：分别为盆地都市农业集中发展廊和壶源江山生态休闲廊。

多园：上山文化田园综合体、白马精品葡萄园、嵩溪古村田园综合体等。



● 《浦江县白马镇国土空间总体规划（2021-2035年）》

本次规划严守永久基本农田保护红线，村庄规划耕地保有量、永久基本农田保护面积与街道总规下达指标一致。生态保护红线范围内禁止开发建设，重点修复村内水网、林地生态系统，与白马镇生态格局形成联动。村庄建设边界规模控制在街道总规下达的指标内，新建宅基地、公共服务设施优先利用存量建设用地。



■ 专项规划衔接

《浦江县域乡村专项规划（2021-2035年）》报批稿

① 发展目标

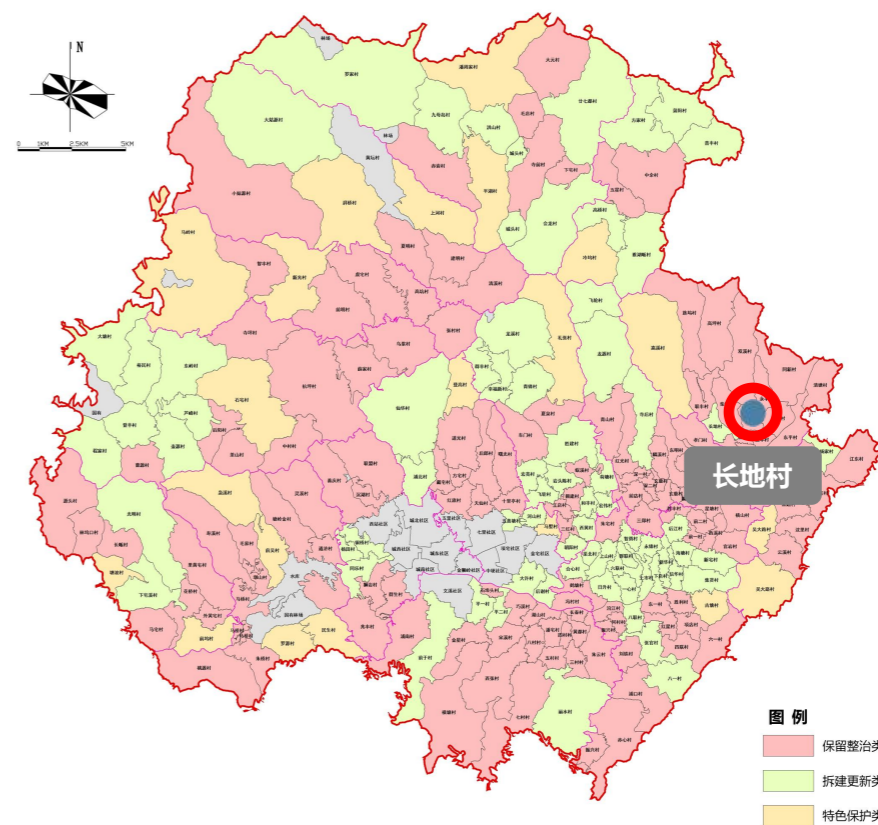
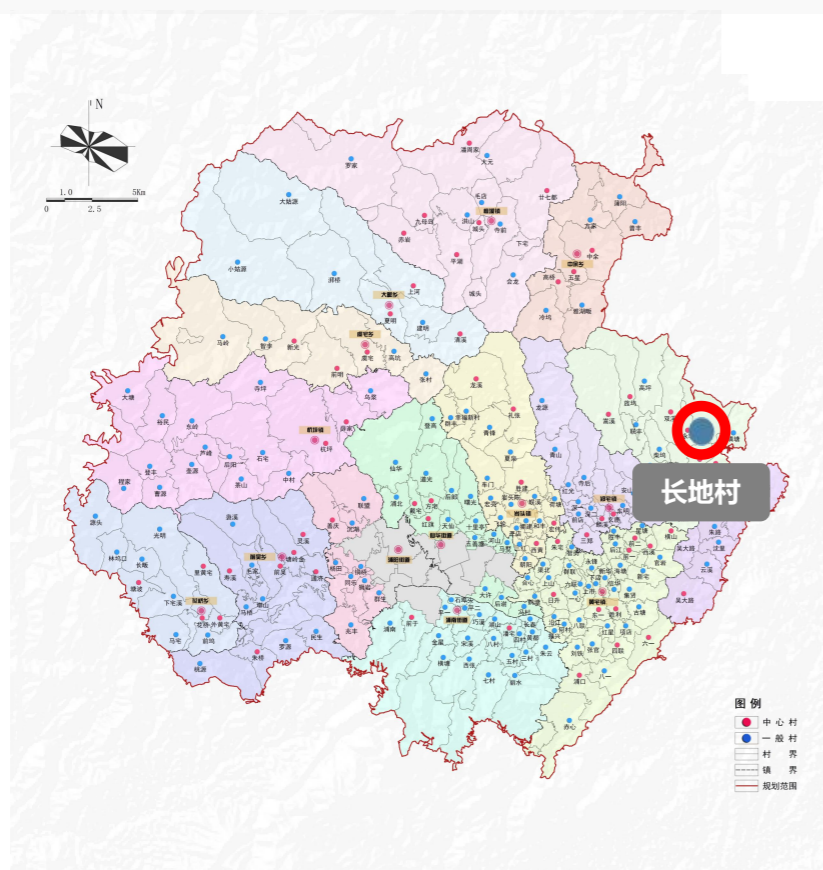
到2025年，乡村振兴的制度框架和政策体系初步健全。探索形成一批各具特色的乡村振兴模式和经验，乡村振兴取得阶段性成果；到2035年，乡村振兴取得决定性进展，农业农村现代化基本实现；到2050年，乡村全面振兴，农业强、农村美、农民富全面实现。

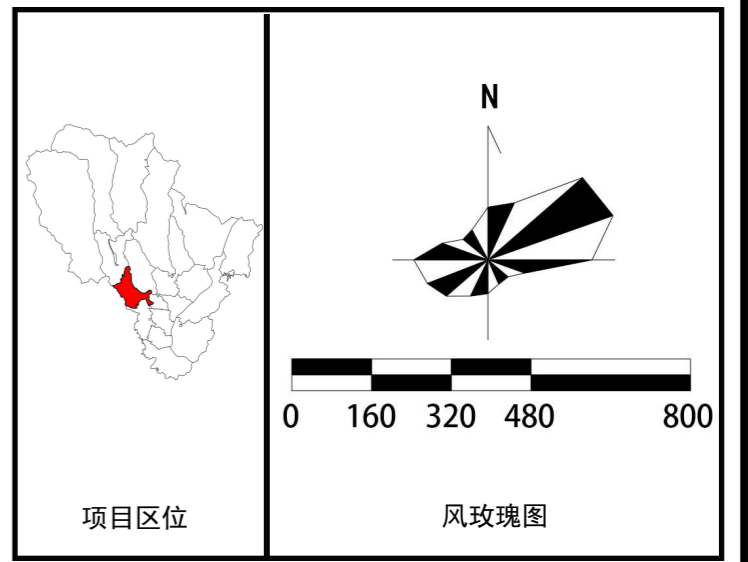
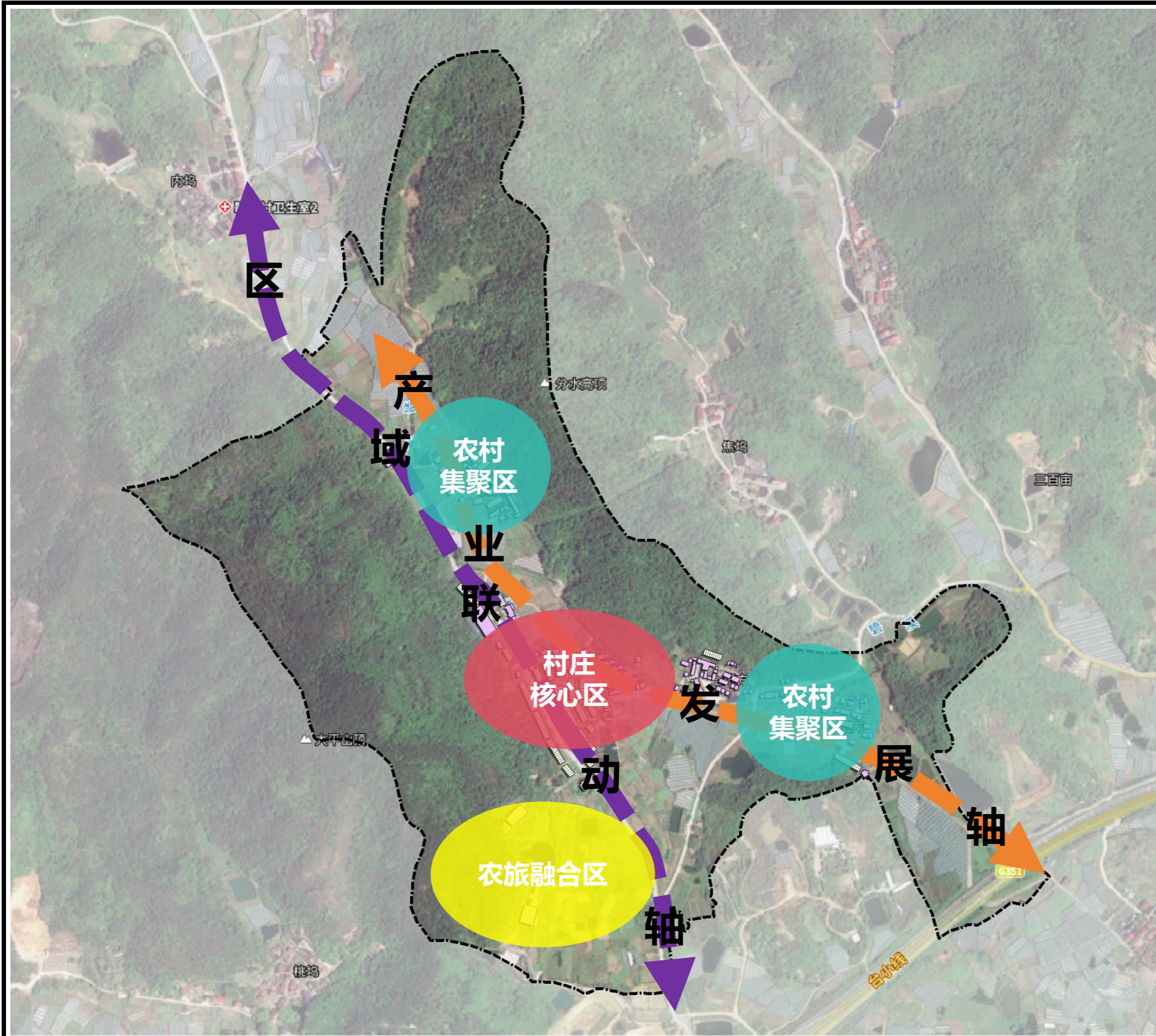
① 乡村建设目标

以经营乡村为发展建设理念，探索乡村复兴的新路径，建设具有本土文化特色、现代生产生活方式、城乡功能互补以及自我生长和持续更新能力的“浦江特色”美丽乡村。浦江县以精品村、美丽宜居示范村、历史文化村落等为节点，科学规划“美如画”的蓝图，致力建设“净如洗”的环境，精心打造“村如景”的风貌，充分激发“业如歌”的氛围，全力构建“活如水”的机制，建成了一批“自然风景美、生态环境美、特色人文美、产业发展美、田园风光美、农村秩序美”的美丽乡村，促进了美丽经济发展。

① 上位规划衔接

浦江县域乡村专项规划将长地村列入**规划一般村**，属于**拆建更新类**村庄，规划在中心村以下保留一批一般村，以适应规划期内农业生产需要。设置一般村的条件原则上要满足平原村庄人口大于600人、山区村庄人口大于300人的规模。一般村的功能是农民居住并在周围地区从事农业生产，不发展工业，可有少量公共设施，如卫生室、小卖店等，有四级或准四级公路和电力电信线相通。



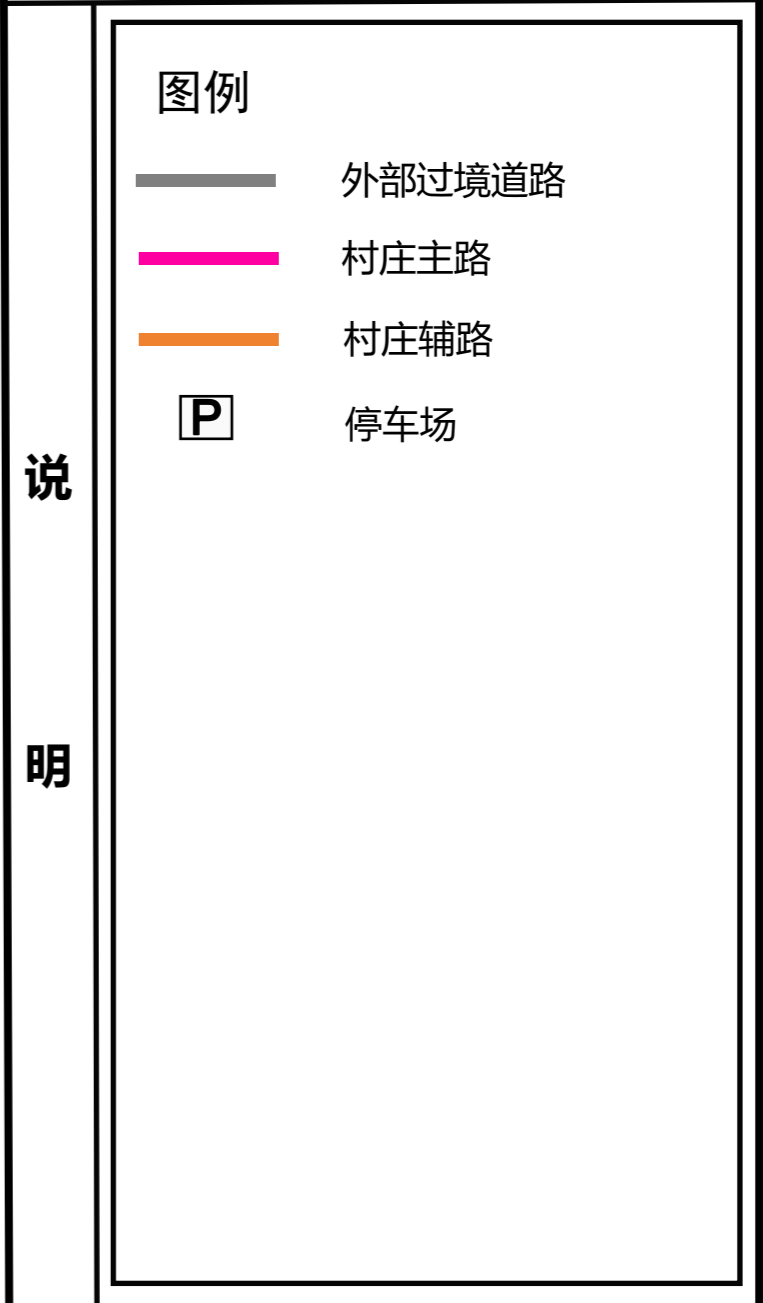
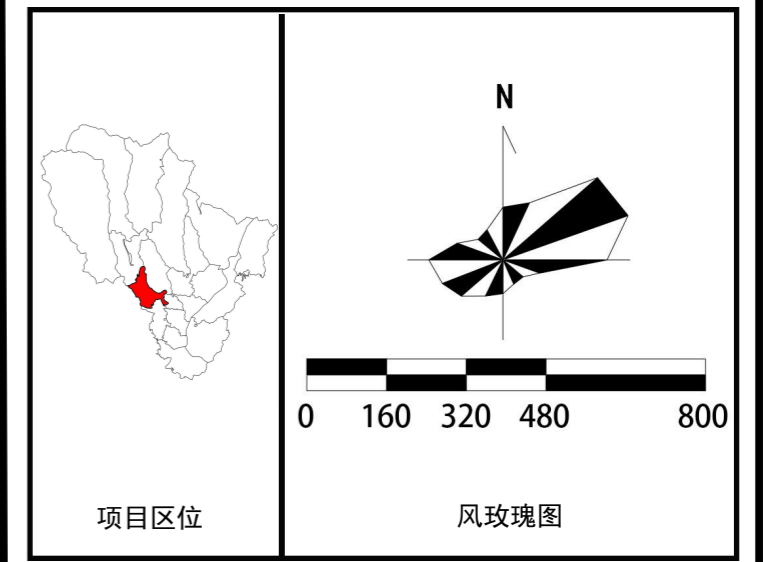
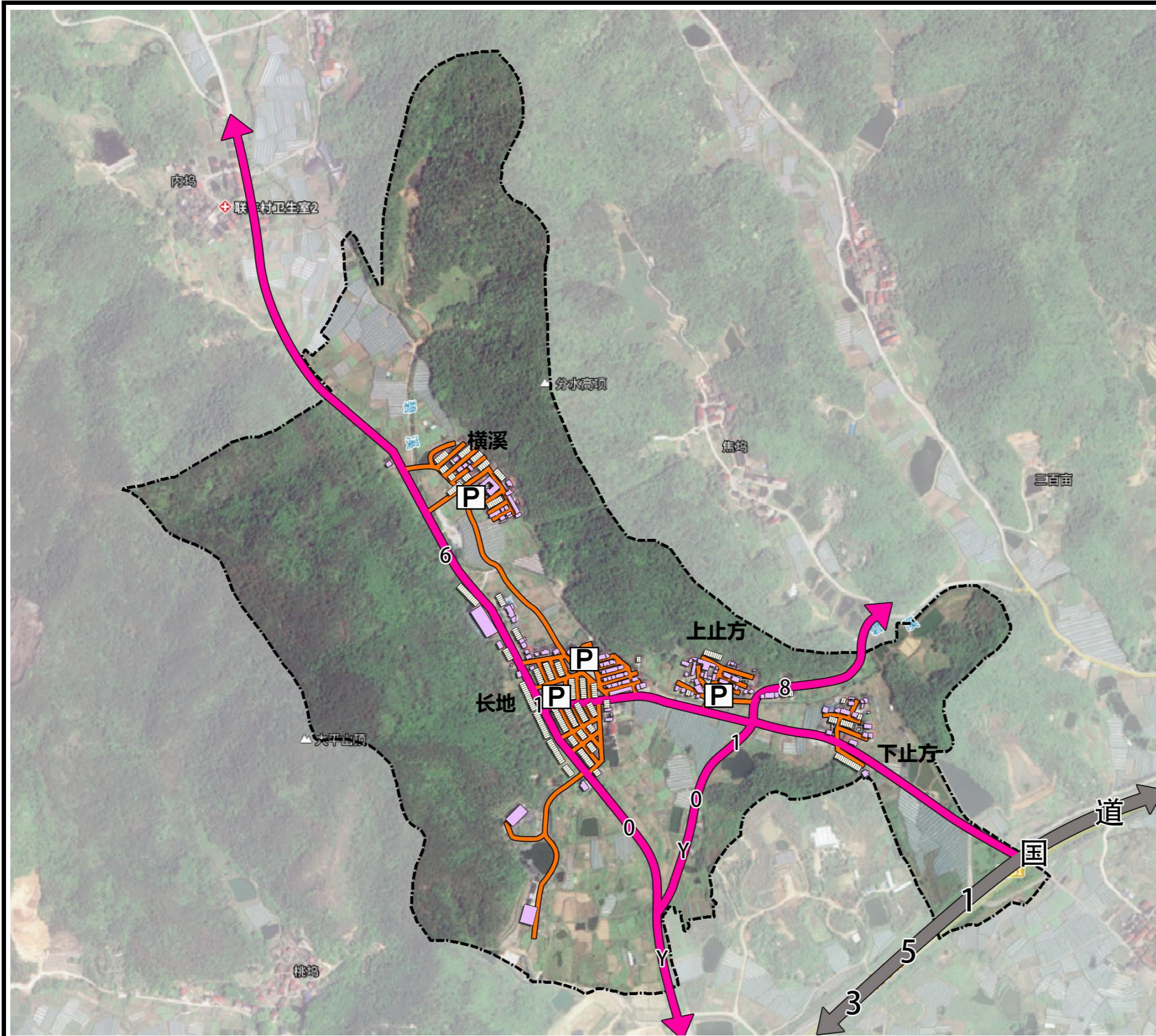


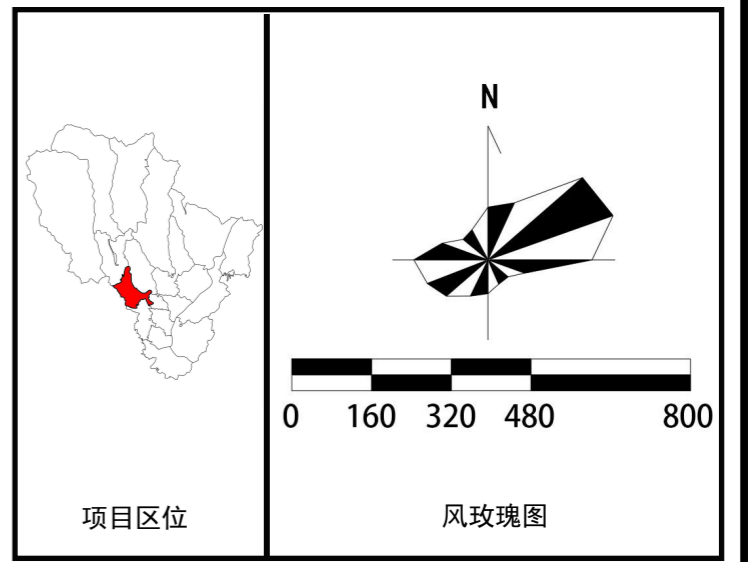
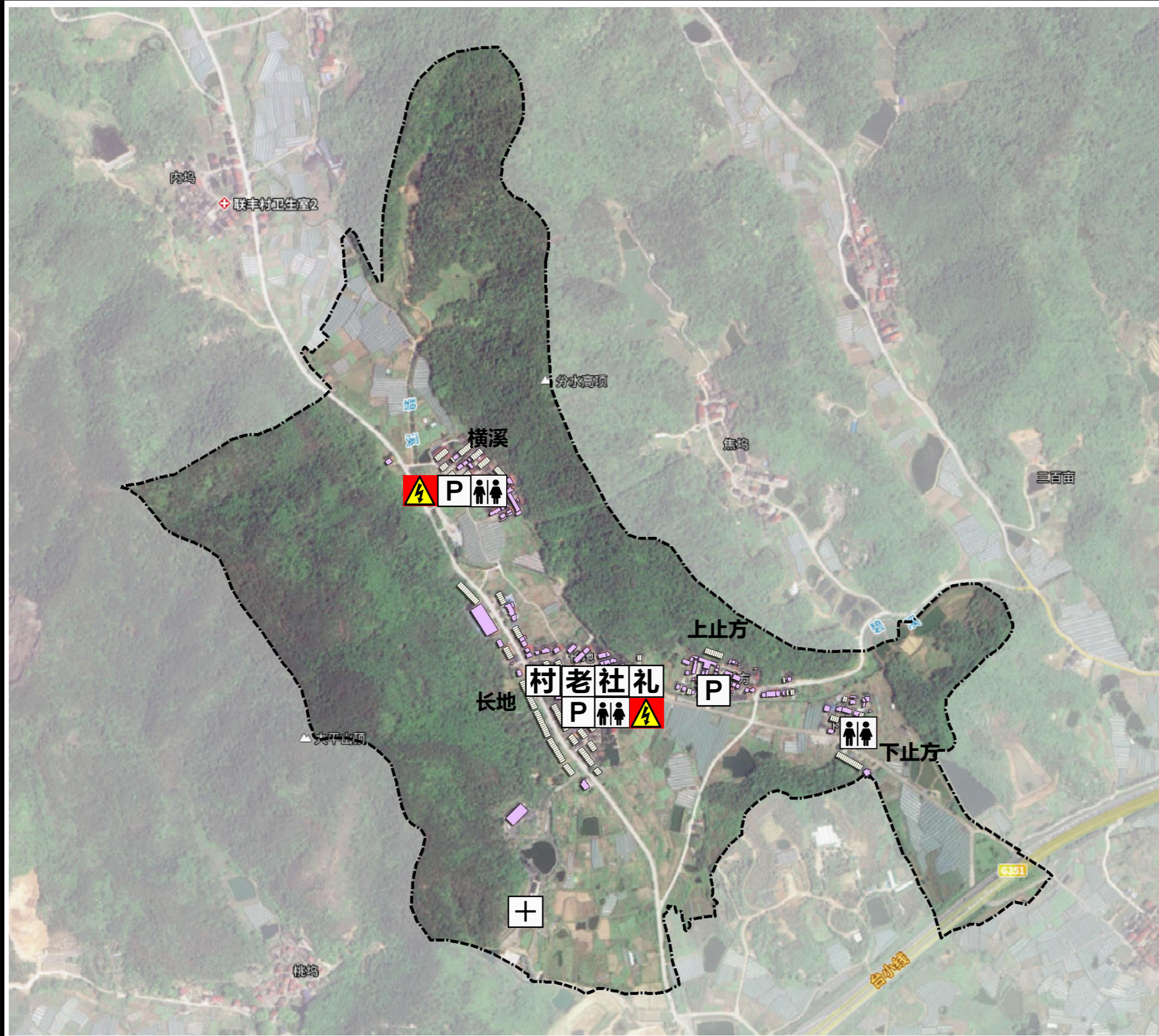
说明

本次规划形成“两轴、三区”的国土空间发展格局。

两轴：区域联动轴、产业发展轴；

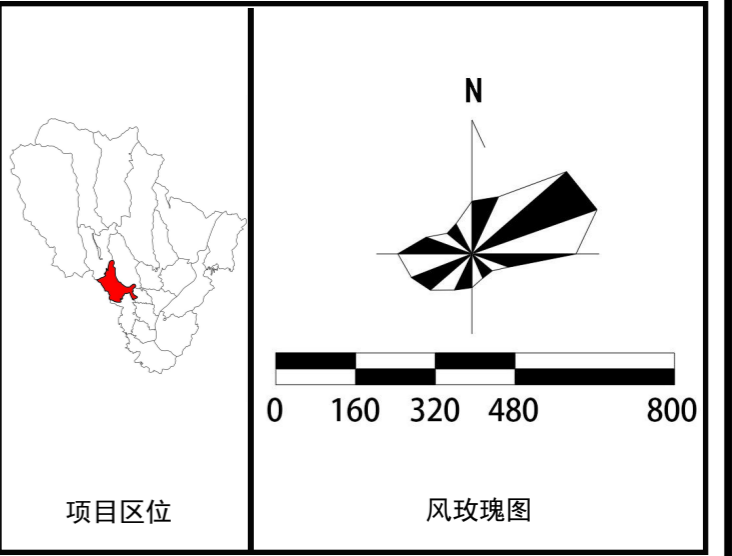
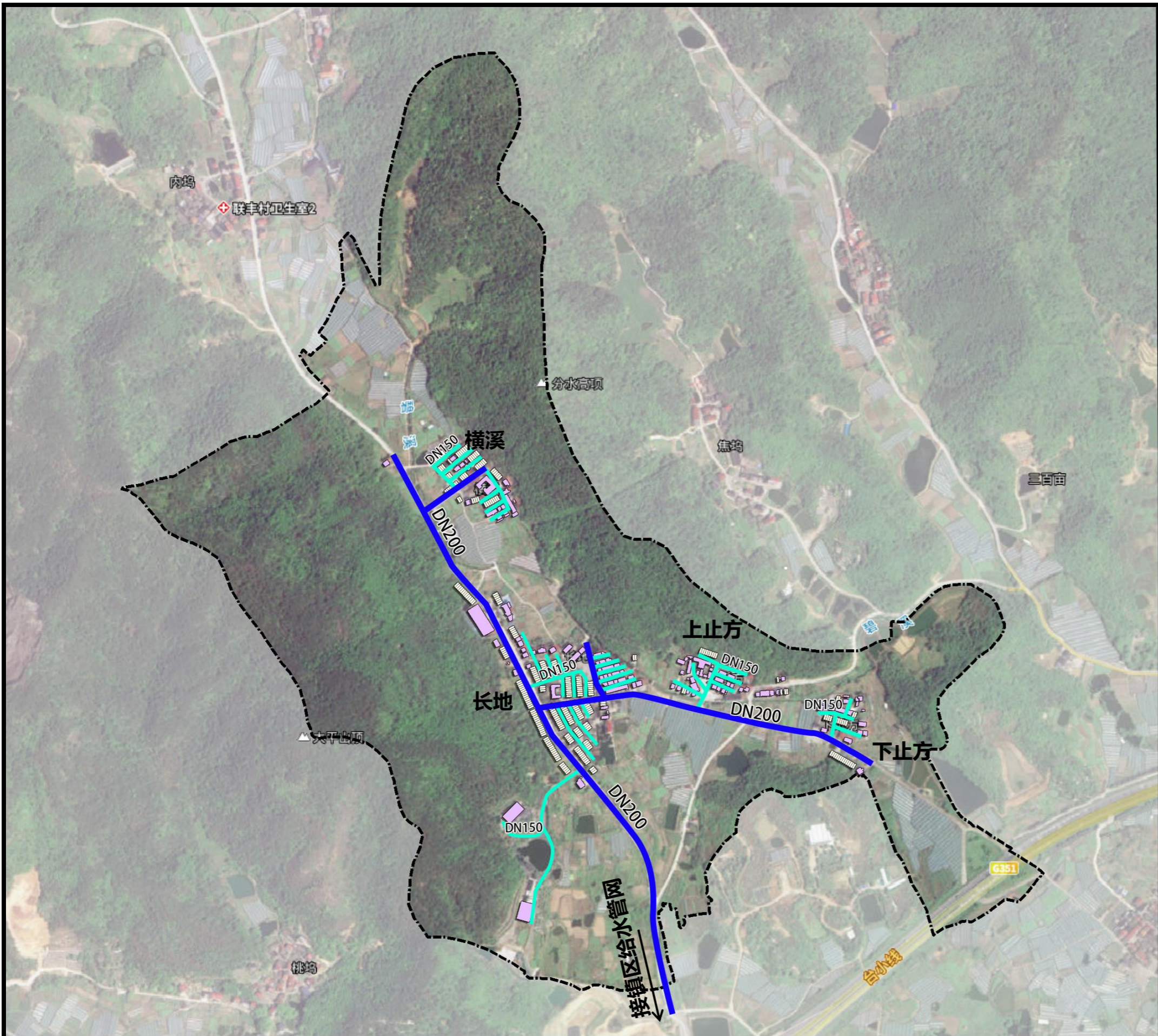
三区：村庄核心区、农村集聚区、农旅融合区





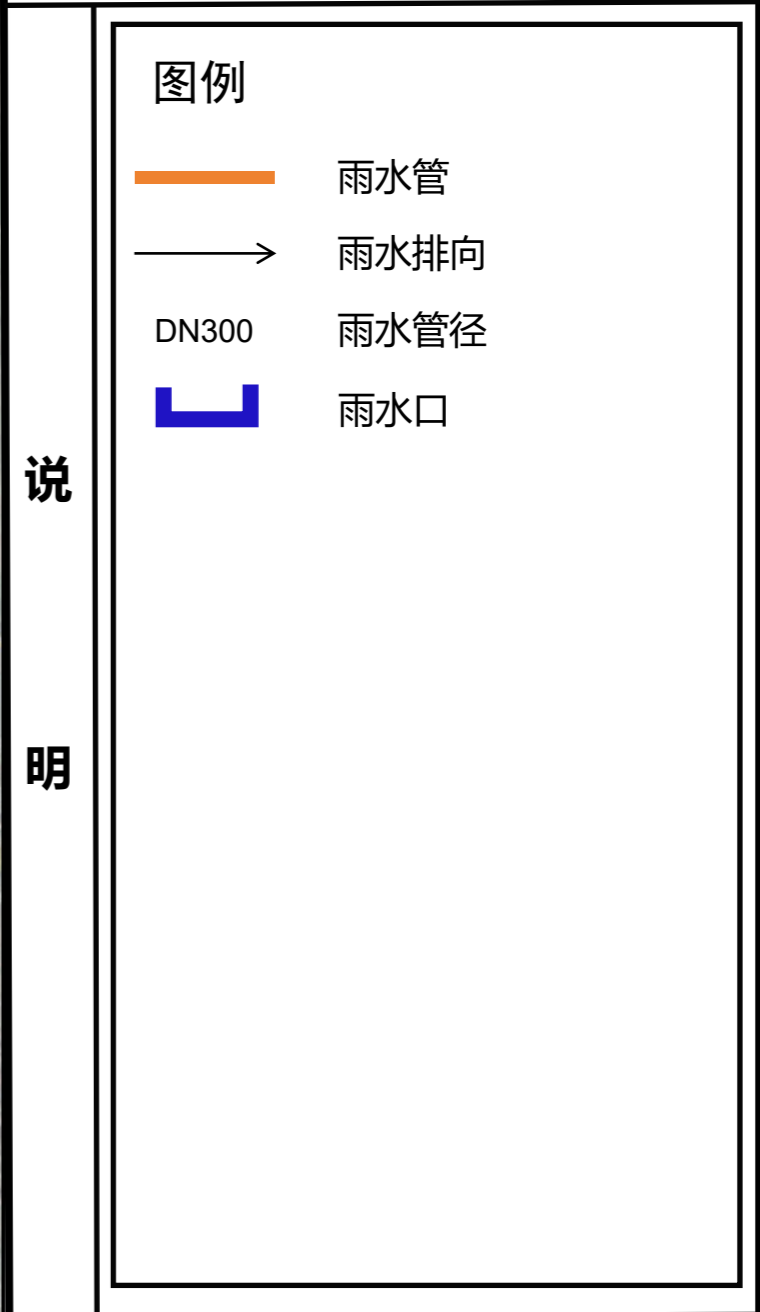
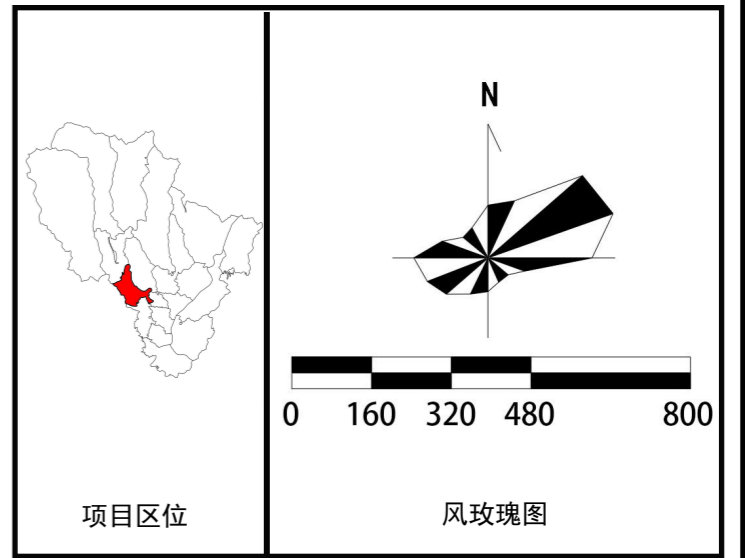
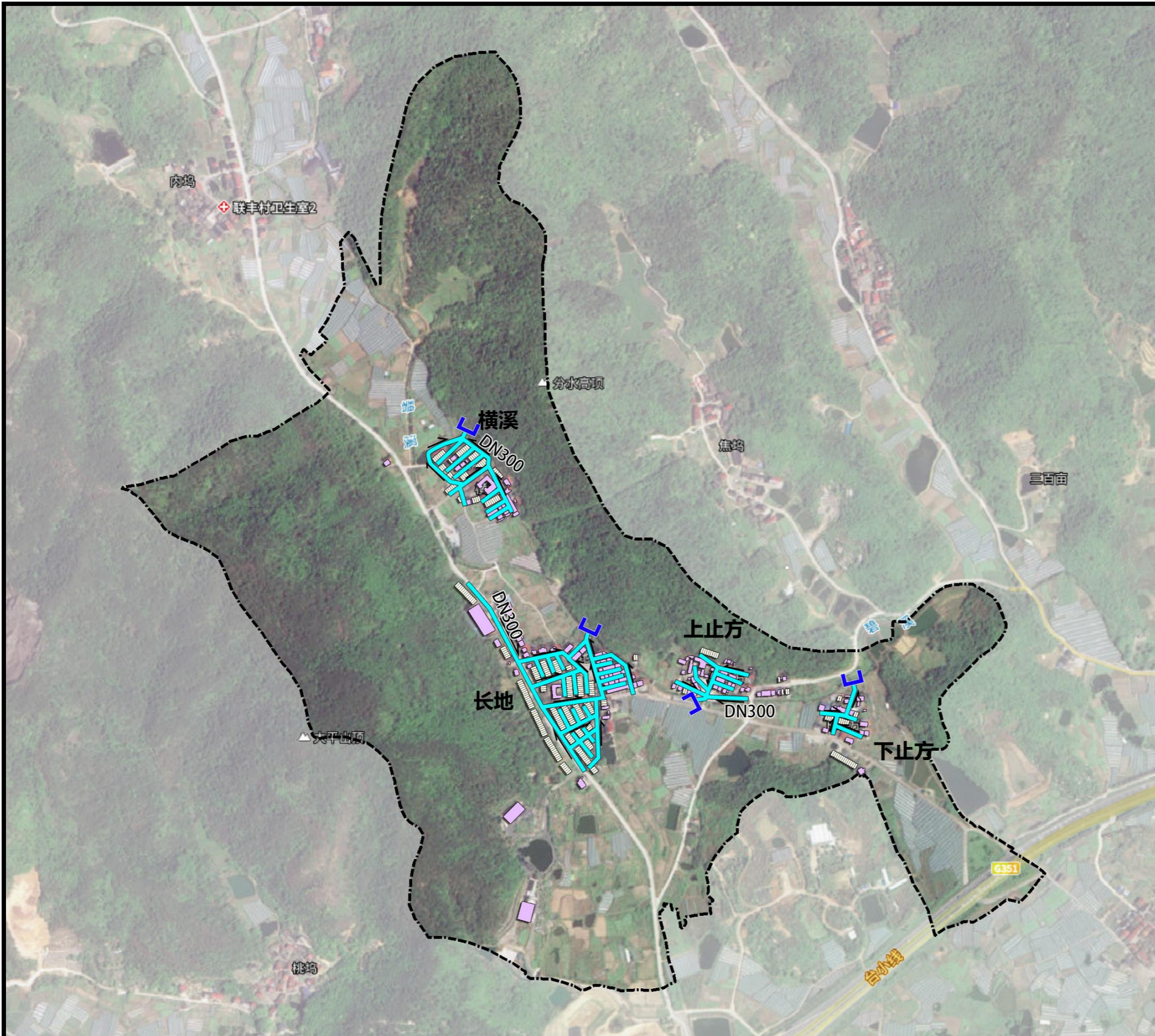
说明

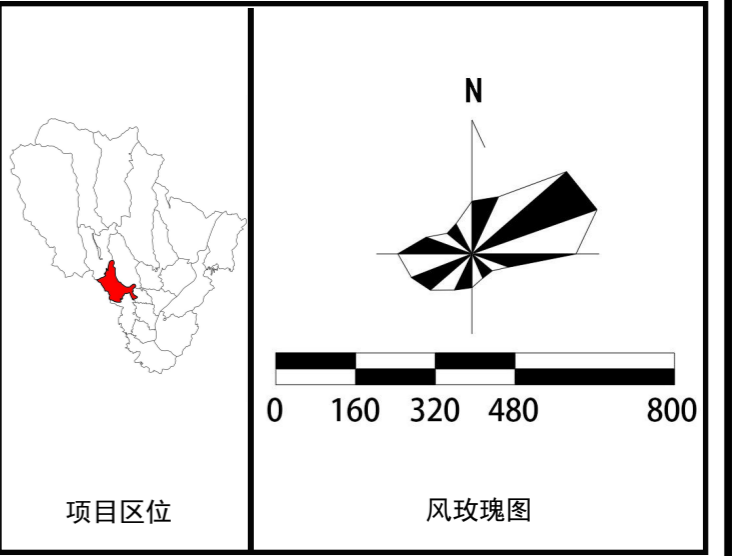
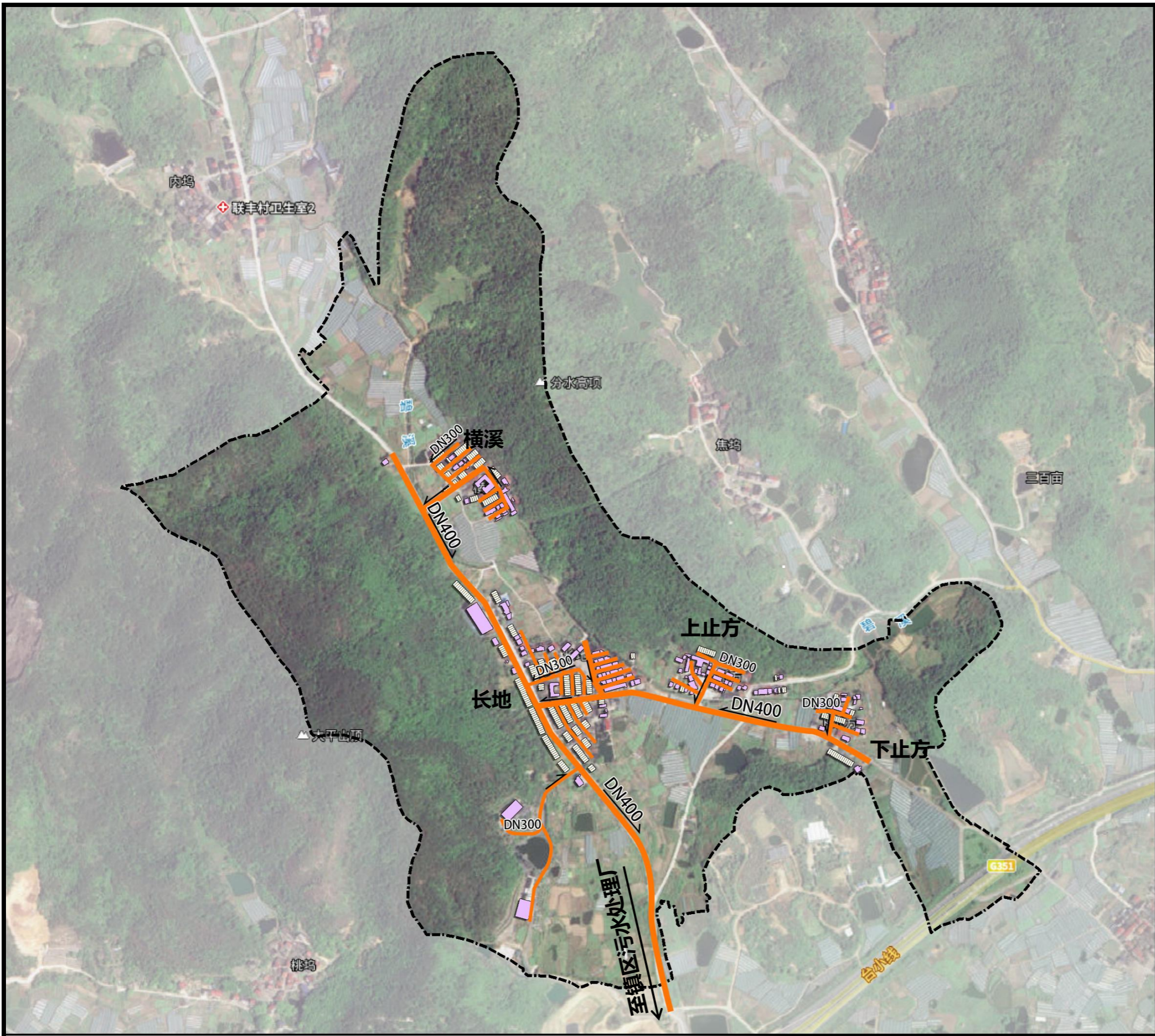
图例	
	配电房
	卫生间
	停车场
	村民礼堂
	村委会
	康养中心
	社区服务中心
	老年活动中心



说
明

图例	
	给水干管
	给水支管
DN200	给水管径
	消防栓

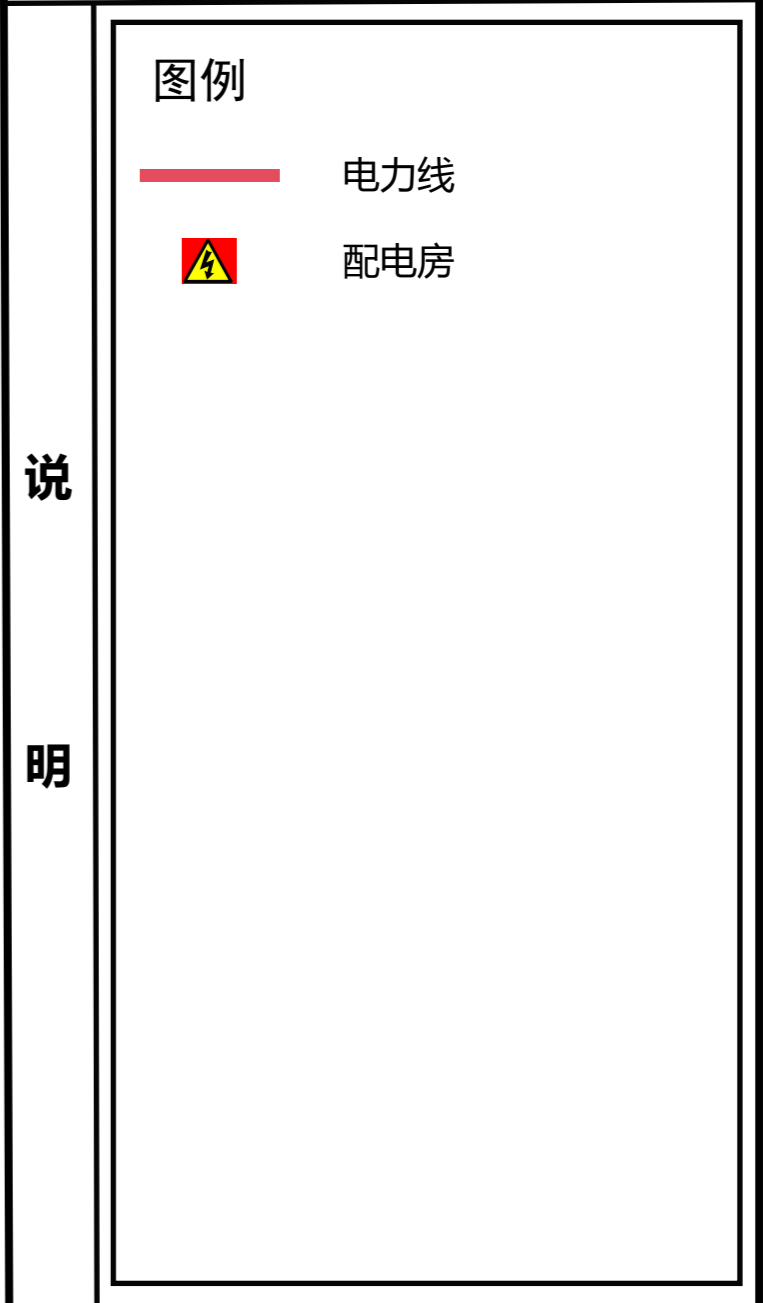
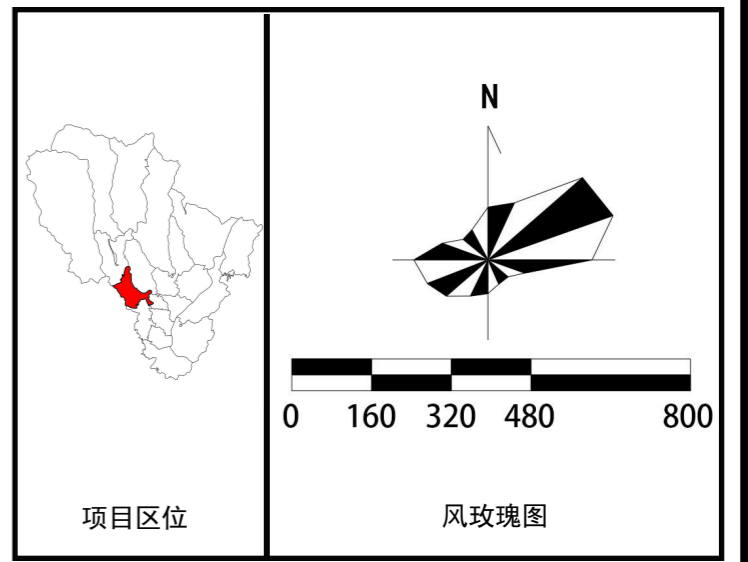
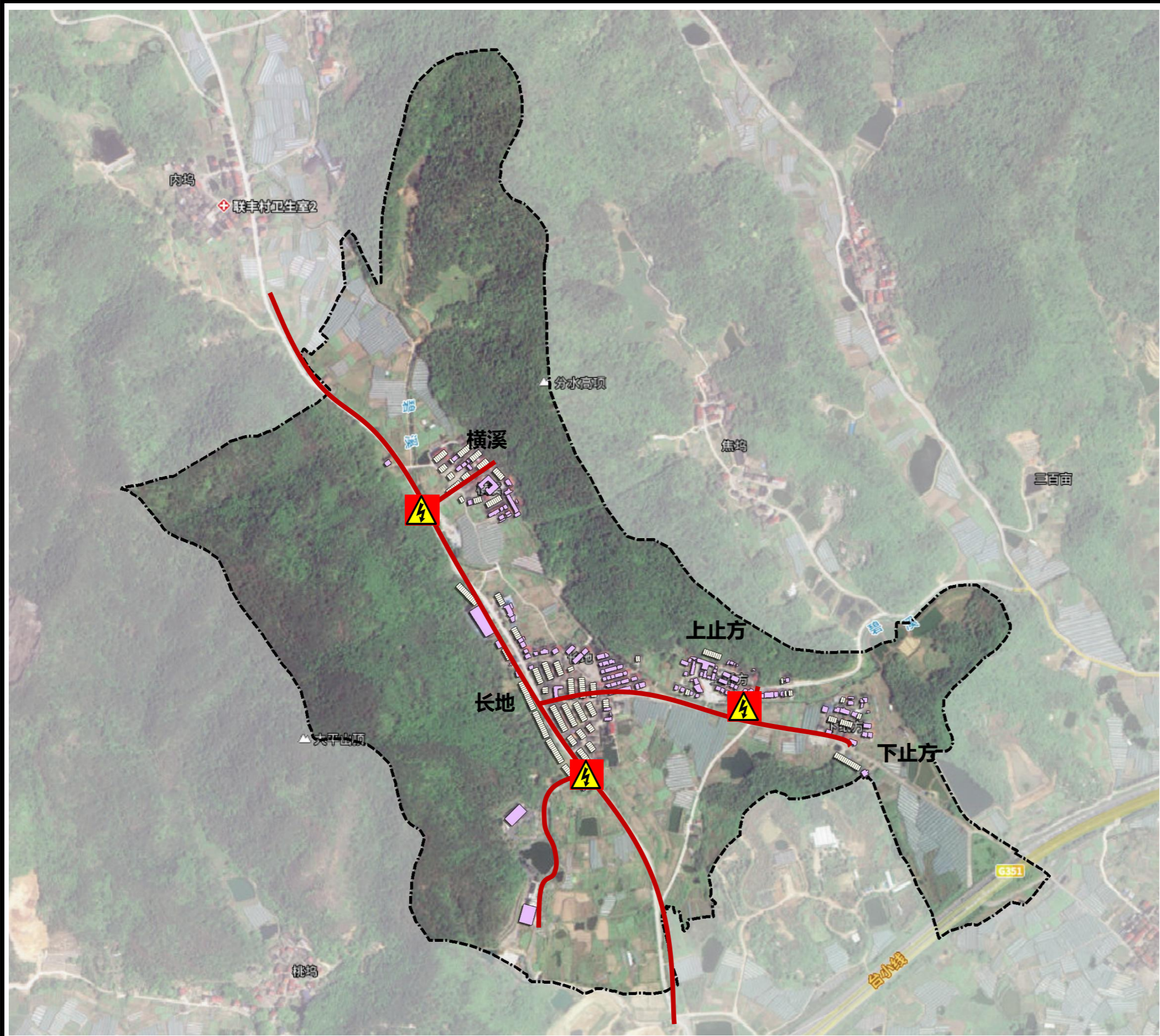


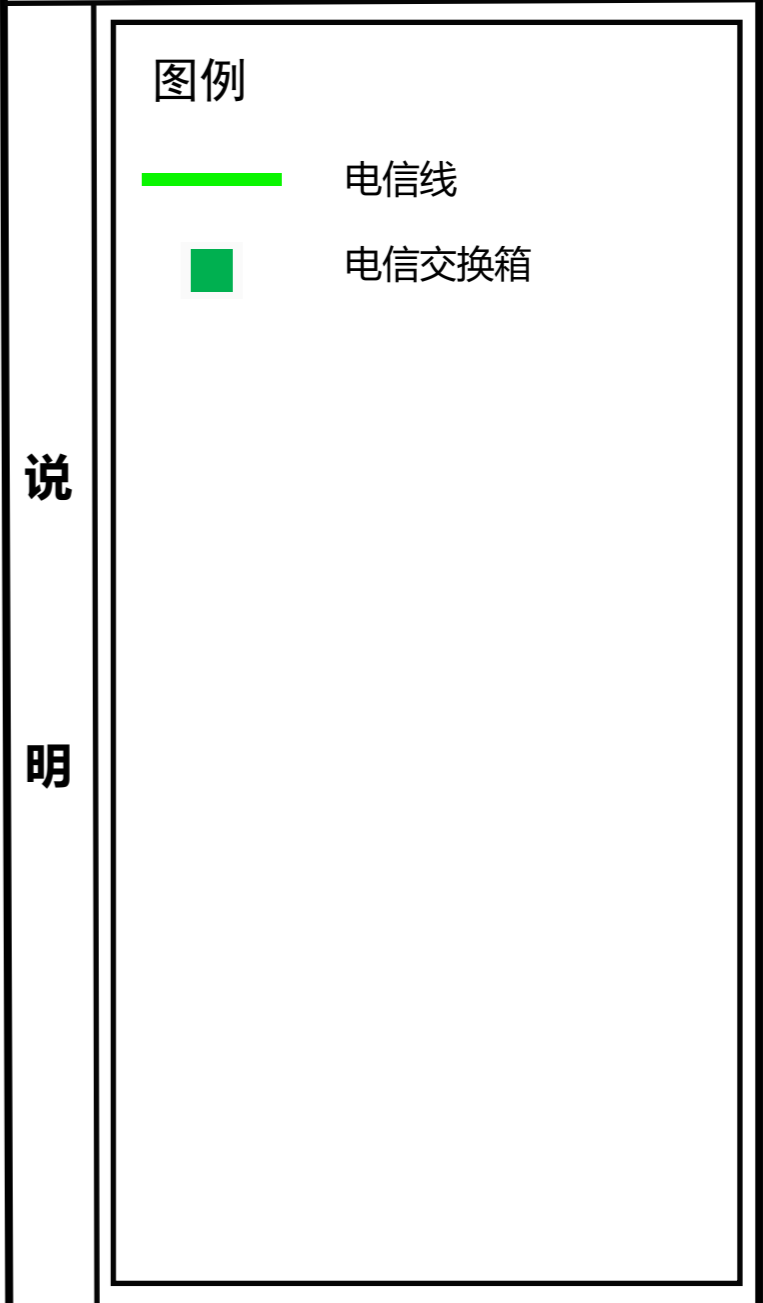
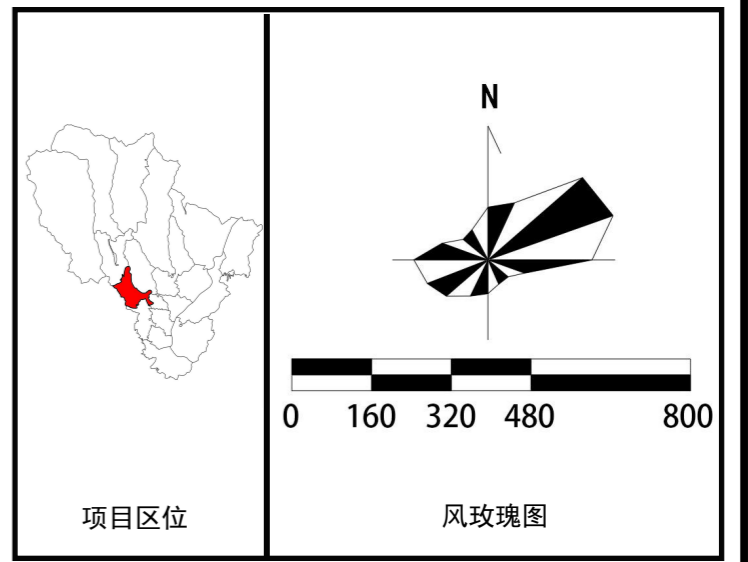
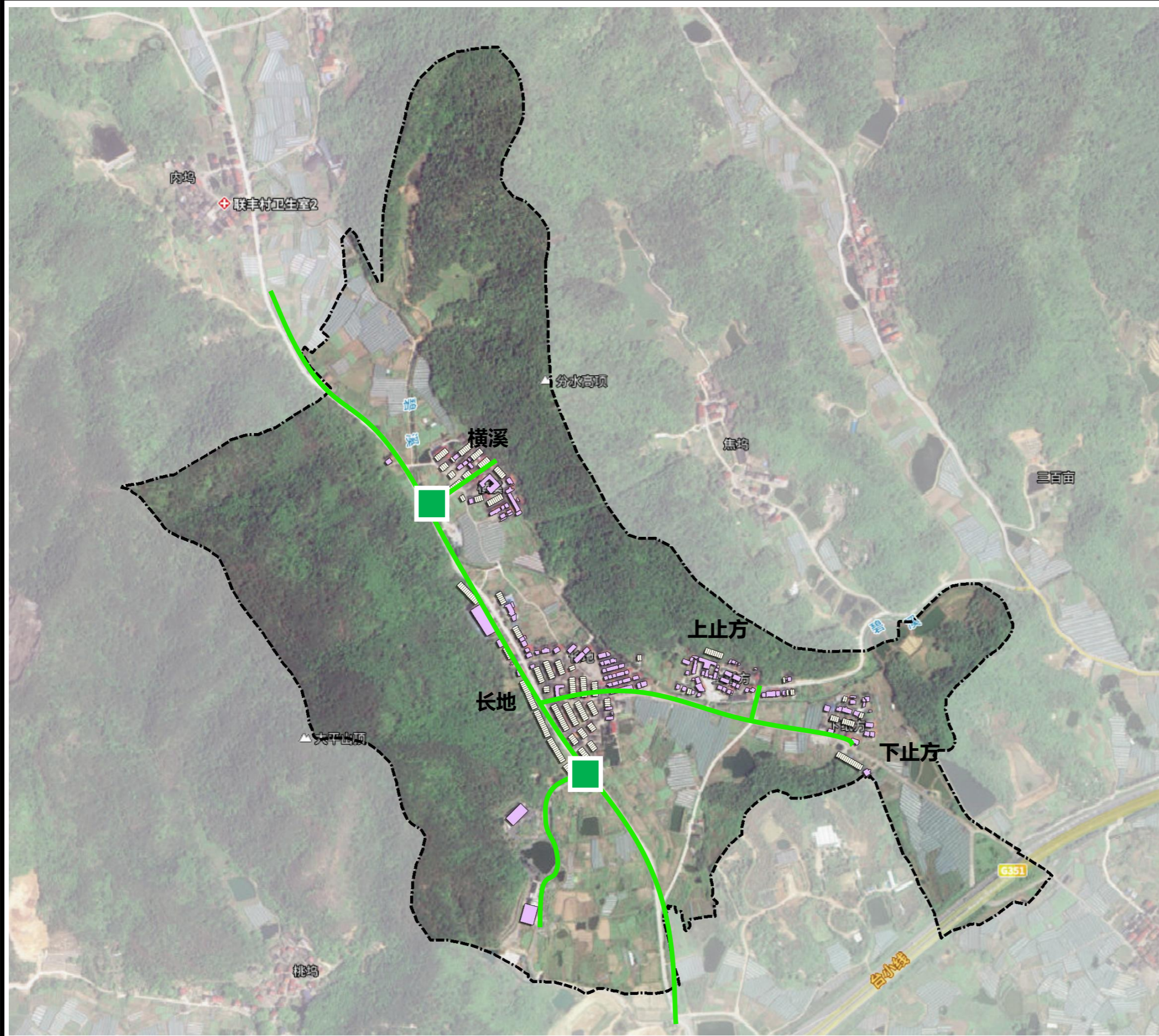


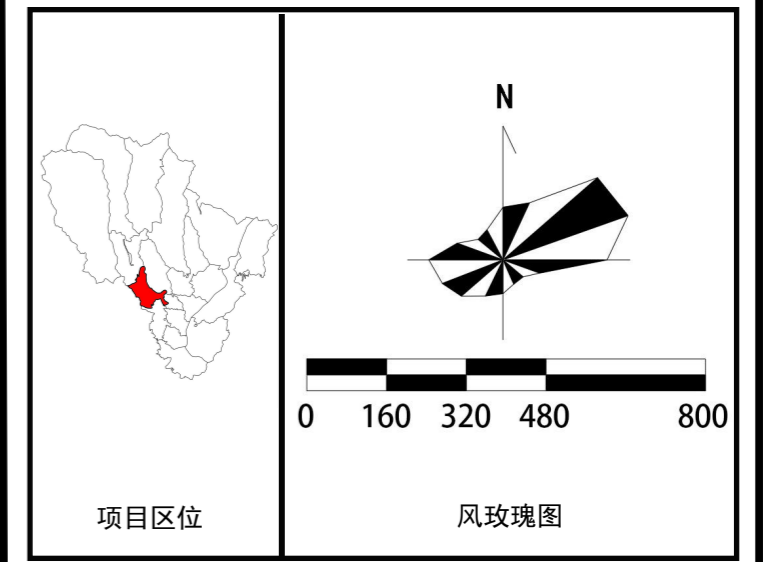
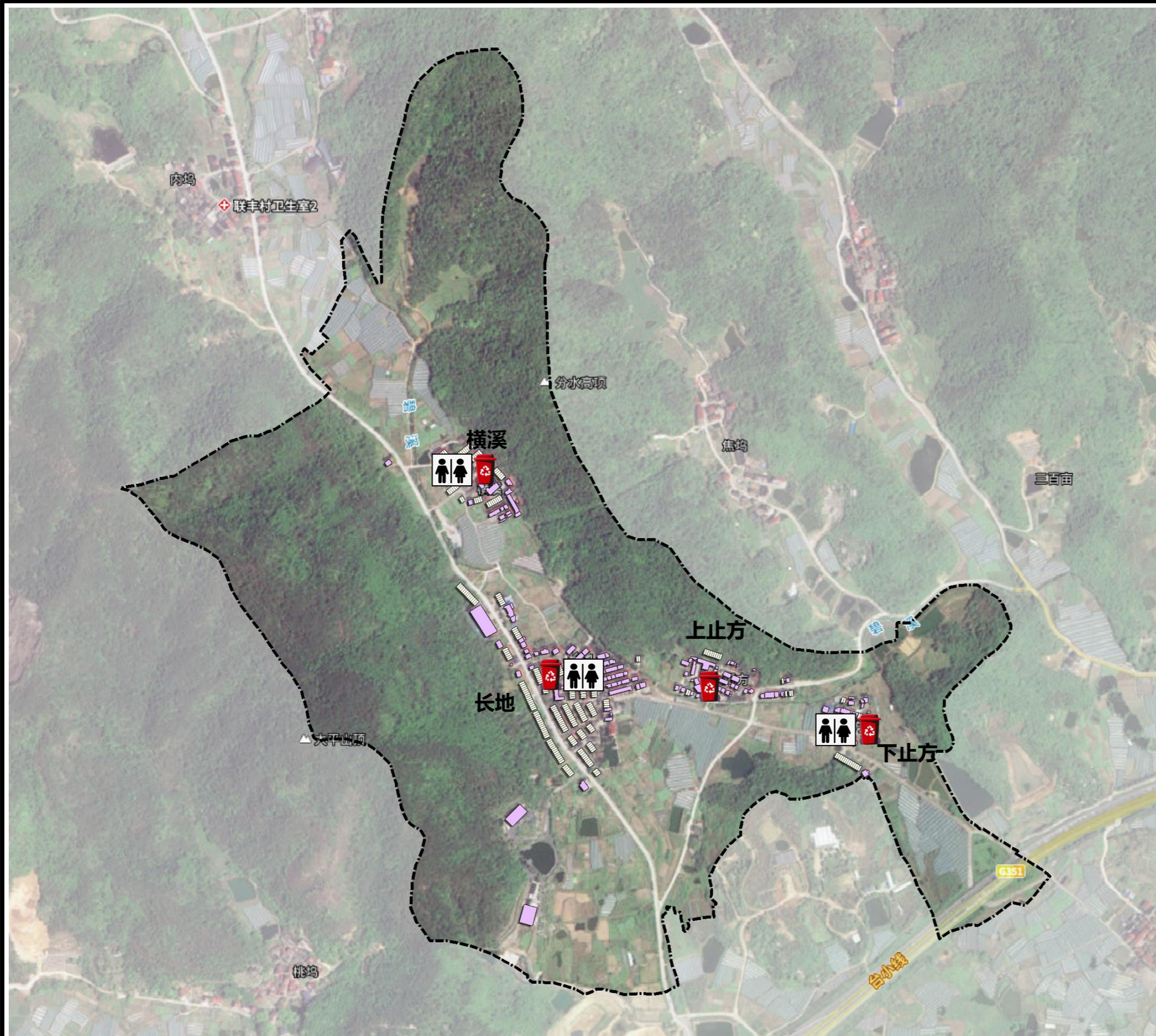
图例

	污水管
	污水排向
DN300	污水管径

说
明



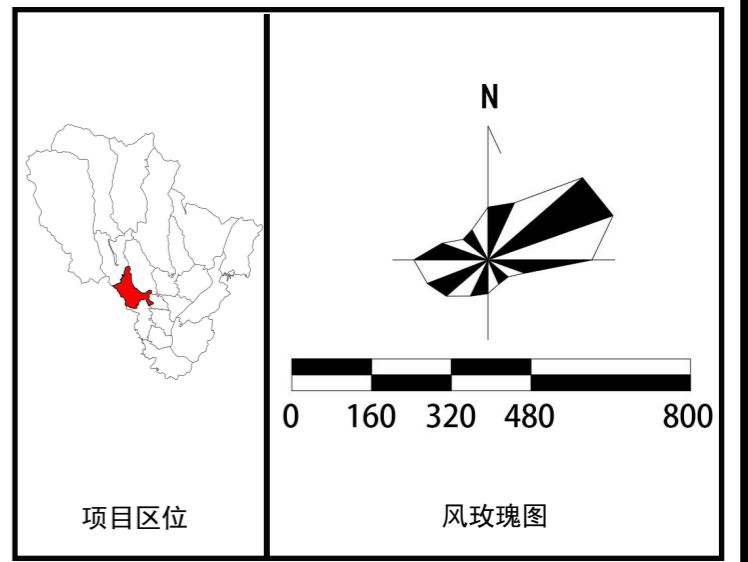
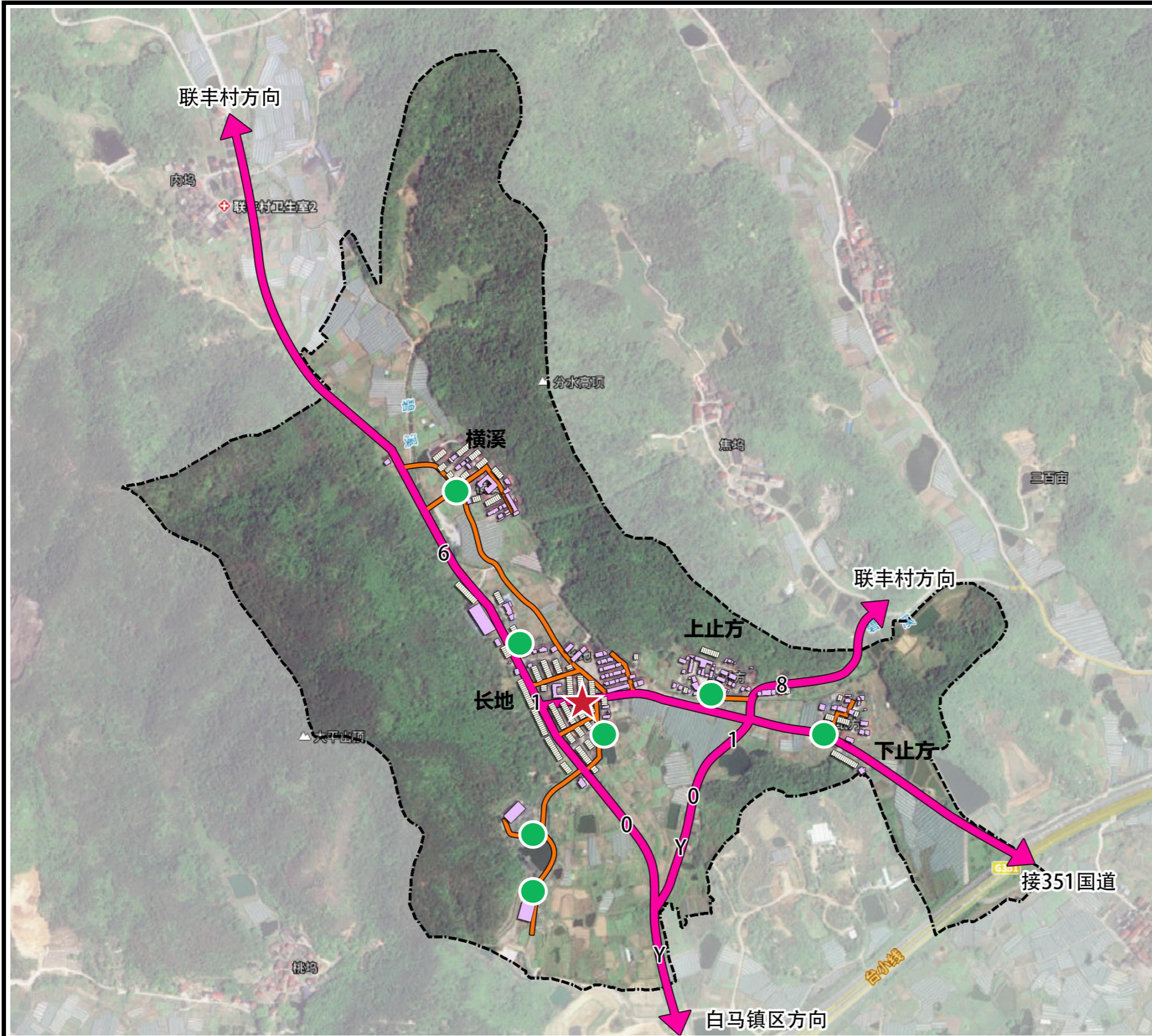




说明

图例

- 垃圾收集点
- 卫生间



说明

图例

- 对外疏散通道
- 村内疏散通道
- ★ 综合防灾指挥中心
- 避难场所