



青田县阜山乡双溪村、龙隐村村庄规划（2024--2035年） （成果稿）

编制主体：青田县阜山乡人民政府
编制单位：自然空间（浙江）规划建筑设计有限公司
2024.06



项目名称：青田县阜山乡双溪村、龙隐村村庄规划（2024--2035 年）

项目编制主体：青田县阜山乡人民政府

项目编制单位：自然空间（浙江）规划建筑设计有限公司

规划证书编号：自资规甲字 22330600

院 长：赖磅茫 一级注册建筑师

项目负责：蒋华杰 规划工程师

项目审核：万徐洪 高级工程师

项目校对：邬志杰 规划工程师

编制人员：钟 颖 规划工程师

吴 鹏 规划工程师

徐小明 规划工程师

邵秋美 规划工程师

青田县人民政府文件

青政发〔2024〕95号

青田县人民政府 关于同意实施青田县阜山乡双溪村、龙隐村 村庄规划（2024-2035年）的批复

阜山乡人民政府：

你单位上报的《关于要求批复〈青田县阜山乡双溪村、龙隐村村庄规划（2024-2035年）〉的请示》（阜政〔2024〕18号）已收悉。经研究，同意实施青田县阜山乡双溪村、龙隐村村庄规划（2024-2035年）。接文后，请按照规定认真组织实施。



抄送：县自然资源和规划局。

青田县人民政府办公室 2024年6月27日印发

浙江省青田县自然资源和规划局文件

青自然资规纪要〔2024〕18号

青田县阜山乡双溪村、龙隐村村庄规划 评审会纪要

2024年3月22日上午，青田县自然资源和规划局在塔山大楼1919会议室组织召开青田县阜山乡双溪村、龙隐村村庄规划评审会，发改局、交通运输局、生态环境分局、农业农村局、水利局、林业局、文广旅体局、教育局、民政局、经商局、开发区、应急管理局、供电局、阜山乡、双溪村、龙隐村等相关单位人员参加了会议（名单附后）。与会人员在听取了自然空间（浙江）规划建筑设计有限公司规划设计院人员的方案介绍后，认真审阅了文本，经过充分讨论和研究，认为规划方案基础详实，分析比较到位，方案基本可行，原则予以通过。同时，会议就进一步完善规划方案提出了意见和建议，现纪要如下：

一、补充前期资料收集，包括给排水工程、历史文化保

护点、采矿范围、边界外城镇建设用地、殡葬专项、养老专项、教育专项等资料，并合理精简规划依据。

二、结合资料收集，进一步深化现状调研，包括现状采矿用地、各类管控线、片区地质灾害等。

四、补充新增乡村建设潜力范围、城镇建设用地内容，包括矿山配套加工点，结合村庄定位，合理规划新增建设用地，核实复垦宅基地。

五、优化给水工程，结合水利部门编制的农村饮用水规划，明确供水方式。

六、完善道路交通规划，一是进一步对接交通部门，做好规划638道路的衔接；二是细分道路类型，明确管制要求；三是简要说明新建道路涉及生态保护红线的必要性及后期实施引导。

七、依据《土地污染防治法》进一步补充土壤污染调查内容，明确需要做污染调查的地块。

八、进一步深化图则内容，在图则中核实落实近期项目，并且补充项目用地的控制指标，并配套25%以上的公益类用地。

九、结合压覆矿及矿山安全生产政策提出规划实施建议。

十、进一步核对文字表述与图集，完善文本、说明、图集。

请编制主体单位会同规划编制单位根据本纪要尽快修改完善，并在修改文本中逐条回复修改情况。

附件：会议签到单



分送：发改局、交通运输局、建设局、生态环境分局、农业农村局、水利局、林业局、文广旅体局、教育局、民政局、经商局、开发区、应急管理局、供电局、阜山乡

青田县自然资源和规划局

2024年3月26日印发

针对规划评审会的意见和建议的修改反馈

序号	意见和建议	修改位置	修改说明
1	补充前期资料收集，包括给排水工程、历史文化保护点、采矿范围、边界外城镇建设用地、殡葬专项、养老专项、教育专项等资料，并合理精简规划依据。	文本、说明书	已对给排水工程、历史文化保护点、采矿范围、边界外城镇建设用地、殡葬专项、养老专项、教育专项等进行衔接，并对规划依据进行精简，详见 P39-P47。
2	结合资料收集，进一步深化现状调研，包括现状采矿用地、各类管控线、片区地质灾害等。	文本、说明书	已对现状采矿用地、各类管控线、片区地质灾害等进行核实，详见 P62。
3	补充新增乡村建设潜力范围、城镇建设用地内容，包括矿山配套加工点，结合村庄定位，合理规划新增建设用地，核实复垦宅基地。	说明书、图集	已就方案与村书记、乡镇领导进行沟通，并确定最终方案。
4	优化给水工程，结合水利部门编制的农村饮用水规划，明确供水方式。	文本、说明书	已优化给水工程规划，并结合水利部门编制的农村饮用水规划，明确供水方式，详见 P94。
5	完善道路交通规划，一是进一步对接交通部门，做好规划 638 道路的衔接；二是细分道路类型，明确管制要求；三是简要说明新建道路涉及生态保护红线的必要性及后期实施引导。	说明书、图集	一：已与交通部门进行衔接，并在规划中对 638 国道方案进行虚位管控，详见 P58。二：已对道路类型进行细分，并明确管制要求，详见 P93。三：新建道路主要用于连接石门村与乌云山村，现状两村之间未布置道路，后续具体实施需经各部门审批同意。
6	依据《土地污染防治法》进一步补充土壤污染调查内容，明确需要做污染调查的地块。	文本、说明书	已增加土壤污染风险管控与修复篇章，明确需要进行污染调查的地块，详见 P119。
7	进一步深化图则内容，在图则中核实落实近期项目，并且补充项目用地的控制指标，并配套 25% 以上的公益类用地。	图集	已增加相关内容，并明确工业用地需配套 25% 以上的公益类用地，详见图集内的 P20-P24。
8	结合压覆矿及矿山安全生产政策提出规划实施建议。	文本、说明书	矿山开采应严格按照《中华人民共和国矿山安全法实施条例》进行。编制矿山建设项目的可行性研究报告和总体设计，应当对矿山开采的安全条件进行论证。
9	进一步核对文字表述与图集，完善文本、说明、图集。	文本、说明书、图集	已进一步核对文字表述与图集，完善文本、说明、图集。

01 规划文本

目录

第一章 规划总则	- 3 -
第一条 规划目的	- 3 -
第二条 指导思想	- 3 -
第三条 规划原则	- 3 -
第四条 规划范围	- 4 -
第五条 规划期限	- 4 -
第六条 规划基数	- 4 -
第七条 规划地位与作用	- 4 -
第二章 目标定位	- 5 -
第八条 村庄分级分类	- 5 -
第九条 目标定位	- 5 -
第十条 规划指标	- 5 -
第三章 空间控制底线	- 6 -
第十一条 生态保护红线	- 6 -
第十二条 永久基本农田	- 6 -
第十三条 村庄建设边界	- 6 -
第十四条 历史文化保护控制线	- 6 -
第十五条 其他控制线	- 6 -
第四章 用地布局	- 7 -
第十六条 国土空间结构调整	- 7 -
第十八条 农用地	- 8 -
第十九条 建设用地布局	- 8 -
第五章 土地综合整治与修复	- 11 -
第二十条 生态修复	- 11 -
第二十一条 农用地整治	- 11 -
第二十二条 建设用地整治	- 11 -
第六章 公共服务设施与基础设施布局	- 12 -
第二十三条 公共服务设施规划	- 12 -
第二十四条 竖向规划	- 12 -
第二十五条 交通设施规划	- 13 -
第二十六条 市政基础设施规划	- 13 -
第二十七条 安全与防灾规划	- 15 -
第七章 景观风貌与村庄设计	- 17 -
第二十八条 风貌特色保护引导	- 17 -
第二十九条 公共空间布局引导	- 17 -
第三十条 绿化景观设计引导	- 18 -
第三十一条 建筑设计引导	- 19 -
第三十二条 环境小品设计引导	- 20 -
第八章 历史文化保护	- 21 -
第三十三条 保护原则	- 21 -

第三十四条 历史文化体系构成	- 21 -
第三十五条 历史文化保护措施	- 21 -
第九章 实施项目	- 22 -
第三十六条 实施项目	- 22 -
设施建设类项目清单	- 22 -
产业发展类/农村居民点建设类项目清单	- 22 -
设施建设类项目清单	- 23 -
第十章 规划实施保障	- 24 -
第三十七条 组织保障	- 24 -
第三十八条 产业保障	- 24 -
第三十九条 资金保障	- 24 -
第四十条 民主保障	- 25 -
第四十一条 监管保障	- 25 -
附表一：规划目标落实表	- 26 -
附表二：规划用地结构调整表	- 27 -
附表三：生态保护红线落实一览表	- 30 -
附表四：河道指标控制表	- 30 -
附表五：永久基本农田保护区落实表	- 31 -
附表六：耕地与永久基本农田保护规划表	- 33 -
附表七：建设用地面积指标表	- 33 -
附表八：道路控制指标一览表	- 34 -
附表九：设施建设类项目清单	- 34 -
附表十：产业发展类/农村居民点建设类项目清单	- 34 -
附表十一：整治修复类清单	- 35 -

第一章 规划总则

第一条 规划目的

为促进乡村振兴战略深入实施，落实和深化上位规划对本规划区提出的发展目标和要求，全面推动村庄的发展建设，优化村庄空间布局、促进产业融合发展、改善村庄人居环境，提高村民收入水平，根据自然资源部办公厅印发《关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》（自然资办发〔2019〕35号）、《浙江省村庄规划编制技术要点（试行）》等文件要求，特编制《青田县阜山乡双溪村、龙隐村村庄规划（2024--2035 年）》（以下简称本规划）。以作为开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据。

第二条 指导思想

认真贯彻党的二十大精神，实施乡村振兴战略，结合“绿水青山就是金山银山”的生态文明理念，立足规划区现状特色，编制“多规合一”的管用、适用、好用的村庄规划，引导规划区建设成为“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的新时代乡村。

第三条 规划原则

（1）村民主体，共建家园

充分尊重农民意愿，发挥村民主体作用，组织农民参与村庄规划编制，坚持村民集体决策，建立村民参与乡村建设机制调动村民参与乡村建设的积极性，增强村民主人翁意识。

（2）规划引领，美丽乡村

贯彻落实《中央农办、农业农村部、自然资源部、发展改革委、财政部关于统筹推进村庄规划工作的意见》，把村庄规划作为乡村建设的先导性任务。

（3）以人文本，宜居乡村

注重全面提高农民素质和生活质量，关注人和社会的共同发展，结合村庄实际完善公共服务与基础设施建设，制定产业发展策略。

（4）生态优先，绿色乡村

强化底线约束，落实上位规划确定的约束性指标。注重对山水等自然资源保护，新建、扩建工程及住宅尽量不占用耕地和林地，整合土地资源，保护资源环境。

（5）因地制宜，特色乡村

深入挖掘、继承、创新优秀传统文化，立足村经济社会发展水平和村庄实际，因地制宜将村庄风光与村庄建设相结合，体现村庄特色。

第四条 规划范围

本次规划范围为第三次国土调查的龙隐村、双溪村村域范围，总面积约2885.0135公顷。

第五条 规划期限

规划期限为 2024-2035 年，近期为 2024-2025 年，远期为 2026-2035 年。

第六条 规划基数

本规划基础数据以第三次全国国土调查成果为基础，结合基础测绘、遥感影像、地形数据、地理国情普查、农村宅基地和农村土地承包经营权确权登记工作成果以及实地补充调查，统一采用 2000 国家大地坐标系和 1985 国家高程基准数据标准，按照《浙江省国土空间总体规划基数转换及审定办法》转换后形成。

第七条 规划地位与作用

本规划是指导村庄建设和发展的全域性、综合性、详细性规划，是村域开展国土空间开发保护、实施国土空间用途管制、完善乡村空间治理、核发乡村建设工程规划许可、进行各项建设等的法定依据。

本规划一经批准，任何单位和个人都应当遵守，并服从规划管理。

第二章 目标定位

第八条 村庄分级分类

根据《浙江省村庄规划编制技术要点（试行）》和《青田县国土空间总体规划（2021-2035）》（在编），从村庄体系分级上，龙隐村、双溪村均为一般村；从村庄分类上，龙隐村为搬迁撤并类村庄，双溪村为整治提升类村庄。

第九条 目标定位

村庄形象定位：山水悠悠·秀丽原乡

村庄目标定位：依托村庄自然本地优势，以农业为立足之本，以工业为有效补充，以旅游为串联纽带，激活村庄发展动力，从乡村旅游到乡村生活，生产、生活、生态“三生”共融，积极创造环境优美、绿色生态的村庄发展大空间，打造乡村共富综合体，助力培育三产发展。

第十条 规划指标

1、人口规模

规划区现状共有户籍人口 3503 人，根据青田县 2020 年末、2015 年末及 2010 年末户籍人口统计数据，计算各村人口的年均增长率。预测至 2035 年，规划区内共有户籍人口 3923 人。

规划区现状常住人口为 337 人。根据阜山乡六普及七普常住人口的历史流动趋势，预测 2035 年常住人口 1088 人。

2、规划控制指标

到 2035 年末，永久基本农田保护面积不低于 197.6396 公顷；

到 2035 年末，生态保护红线面积不低于 1265.2830 公顷；

第三章 空间控制底线

第十一条 生态保护红线

本规划区落实生态保护红线 1265.2830 公顷。

第十二条 永久基本农田

本规划区落实永久基本农田红线 197.6396 公顷。严格执行永久基本农田相关管控规定。永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

第十三条 村庄建设边界

以“总量控制，结构优化”为基本思路，通过合理布设一定量的新增建设用地，充分挖掘存量建设用地利用潜力，从而优化村庄建设用地内部结构，提高建设用地利用效率。规划将农村居民点用地、农村产业用地等建设用地纳入村庄建设边界，规划区范围内划定村庄建设边界 15.5431 公顷。

第十四条 历史文化保护控制线

对本规划区内的 4 处不可移动文物及 4 处文物保护单位提出保护措施。

第十五条 其他控制线

1、交通廊道控制线

本规划主要针对瓯双线（X202）进行控制，瓯双线（X202）两侧建筑控制线不少于10米。

2、河道控制线

河道两侧建筑控制线不少于5米。

第四章 用地布局

第十六条 国土空间结构调整

为科学合理配置土地资源，提高土地利用效益，促进产业结构升级，对规划区内现有土地利用结构进行适当调整。

规划期间，优化林业用地布局，减少林业破碎化现象，与水系结合成廊、成块，提高生态完整性，维护生物多样性；合理安排开发，大力推进连片整治，补改结合，提升耕地质量及连片度，严格落实耕地和永久基本农田保护任务。预留农业生产性服务用地，为发展现代农业奠定基础；建设用地结构调整体现多用途性，完善基础设施和公共服务设施，合理控制建设用地规模增长，充分盘活农村存量建设用地，调整优化村庄建设用地结构。

农用地：规划农用地调整至 259.7225 公顷，增加 2.0320 公顷；

生态用地：规划期内，严格保护生态环境，维持河流水面积不减少，对部分标注恢复属性类林地及坑塘水面进行耕地功能恢复。规划生态用地调整至 2506.8039 公顷，减少 0.2568 公顷；

建设用地：本次规划建设用地面积为 63.2583 公顷，约占村域总面积的 2.19%。其中，规划村庄建设用地 14.1442 公顷，比现状村庄建设用地减少了 1.3854 公顷，实现了村庄建设用地减量化。

城镇建设用地：本次规划城镇建设用地面积为 0.7322 公顷。

第十七条 生态用地

1、林地布局

（1）林地减少

规划区现状林地面积为 2485.5793 公顷，因村庄发展需要，新建村庄内部交通设施用地占用林地 0.0235 公顷，新建供水用地占用林地 0.0408 公顷，新建环卫用地占用林地 0.0038 公顷。新建农村生产仓储用地 0.0913 公顷，新建其他农村商业服务业用地 0.0711 公顷，新建农村宅基地 0.0553 公顷，新建殡葬用地 0.1072 公顷，新建社会停车场用地 0.0020 公顷，新建二类工业用地 0.0021 公顷，耕地功能恢复 0.2786 公顷，垦造耕地 0.3326 公顷。共减少林地面积 1.0082 公顷。

（2）林地增加

规划期内实施农村宅基地复绿工程，补充林地 0.7514 公顷；实施采矿用地复绿 0.0001 公顷。

（3）林地增减情况

至规划期末，项目区林地减少 0.2568 公顷，林地总规模为 2485.3225 公顷。

2、水域布局

规划期间陆地水域面积未变化，陆地水域总规模为 15.1872 公顷。

第十八条 农用地

1、落实耕地保护任务

规划区内现状耕地面积215.0026公顷，至2035年规划期末，落实耕地保护面积（耕地保有量）217.4495公顷，在村域指标内实现耕地数量、质量、生态和空间“四位一体”保护。

2、坚持耕地占补平衡

本次规划新建农村宅基地占用耕地 0.5124 公顷，新建二类工业用地占用耕地 0.0007 公顷。共占用耕地面积 0.5131 公顷。

农村宅基地复耕增加耕地 1.5513 公顷。因占用永久基本农田，村道用地复耕增加耕地 0.3866 公顷；农业设施建设用地复耕增加耕地 0.0343 公顷。耕地功能恢复耕地 0.6551 公顷，垦造耕地 0.3326 公顷。共补充耕地面积 2.9599 公顷。

至规划期末，耕地面积增加 2.4468 公顷。

3、永久基本农田布局

规划区落实永久基本农田保护面积 197.6396 公顷。永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。永久基本农田保护区落实情况详见附表。

第十九条 建设用地布局

建设用地：本次规划建设用地面积为63.2583公顷，约占村域总面积的2.19%。其中，规划村庄建设用地14.1442公顷，比现状村庄建设用地减少了1.3854公顷，实现了村庄建设用地减量化。

城镇建设用地：本次规划城镇建设用地面积为0.7322公顷。

1、村庄用地布局

（1）农村宅基地

严格落实“一户一宅”政策，腾退公用设施缺乏、搬迁意愿强烈的居民点，复耕农村宅基地 1.5513 公顷，复绿农村宅基地 0.7514 公顷，盘活农村宅基地为其他农村公共管理与公共服务用地 0.0594 公顷，盘活农村宅基地为农村生产仓储用地 0.0299 公顷，新建农村宅基地 0.6868 公顷。至规划期末，农村宅基地面积共 13.0383 公顷。

（2）农村社区服务设施用地

规划保留现状农村社区服务设施用地，至规划期末，农村社区服务设施用地共 0.1711 公顷。

（3）农村公共管理与公共服务用地

规划盘活农村宅基地为其他农村公共管理与公共服务用地 0.0594 公顷，至规划期末，农村公共管理与公共服务用地共 0.3203 公顷。

（4）农村产业用地

至规划期末，农村产业用地面积为 0.1923 公顷。

（5）农村工矿用地

至规划期末，农村工矿用地面积为 23.2610 公顷。

（6）农业设施建设用地

规划复垦农业设施建设用地 0.0343 公顷。至规划期末，农业设施建设用地面积为 0.3699 公顷。

（7）乡村道路用地

规划复垦村道用地 0.3866 公顷，将采矿用地改为村道用地 0.0551 公顷，将村道用地改为二类工业用地 0.0069 公顷，新建村庄内部交通设施用地 0.0235 公顷。至规划期末，乡村道路用地面积为 19.0919 公顷。

（8）农村公用设施用地

规划新建供水用地 0.0408 公顷，新建环卫用地 0.0038 公顷。至规划期末，农村公用设施用地面积为 0.0445 公顷。

2、区域基础设施用地布局

（1）公路用地

规划保留现状公路用地。至规划末期，公路用地面积为 3.2972 公顷。

（2）水工设施用地

规划保留现状水工设施用地。至规划末期，水工设施用地面积为 0.2503 公顷。

3、其他建设用地布局

规划新增殡葬用地 0.1072 公顷。至规划末期，特殊用地面积为 3.1830 公顷。

4、建设用地平衡

（1）流量指标产生

规划期内，复耕农村宅基地 1.5513 公顷，复绿农村宅基地 0.7514 公顷。建设用地共流出 2.3027 公顷。

（2）流量指标使用

规划期内，新建村庄内部交通设施用地 0.0235 公顷，新建供水用地 0.0408 公顷，新建环卫用地 0.0038 公顷，新建农村生产仓储用地 0.0913 公顷，新建其他农村商业服务业用地 0.0711 公顷，新建农村宅基地 0.6868 公顷，建设用地共流入 0.9173 公顷。

（3）流量指标结余

规划期内，共结余建设用地指标流量 1.3854 公顷。

（4）使用规划

流量空间使用按照“先复垦后建新”的原则实施，本规划划定流量空间使用地块纳入村庄扩展边界，待复垦地块验收后，允许带规划建设用地指标落实建新地块用空间。

第五章 土地综合整治与修复

第二十条 生态修复

1、河道治理

结合规划区内灌溉和生态河道水系网络建设，对项目区内河道淤积水质较差、硬质岸线生态缺失的河道、沟渠，通过河道疏浚、混凝土防护、植树造林、坡整岸绿等手段进行提升，对主要水系及原有的水塘的驳岸处理上，要避免使用硬质驳岸，以自然驳岸和生态护坡为宜，在水塘内还可以利用水生植物净化水体。

规划期间共实施河道治理面积约 13.1594 公顷。

2、农田生态系统修复

实施期内，主要以开展田间环境的清洁治理为主。及时清除田间地头、道路沿线、沟边渠旁的各类积存垃圾、农业废弃物等，使农田整洁干净。同时对农业设施进行整治，逐步维护、更新、改造一批破损、老旧的农业设施。

第二十一条 农用地整治

规划期间，通过实施地力培肥、农田基础设施修筑等措施对项目区的耕地实施整治提升，规划区内耕地功能恢复 0.6551 公顷耕地，土地整理产生耕地 0.3326 公顷，将项目区内的耕地按照高标准农田的标准进行建设与维护，努力实现耕地总量与质量双赢。

第二十二条 建设用地整治

1、有序推进农村建设用地复垦工作

实施农村宅基地复垦工程，面积约 1.5513 公顷；

实施农村宅基地复绿工程，面积约 0.7514 公顷。

复垦总面积为 2.3027 公顷。另有村道用地复耕 0.3866 公顷，农业设施建设用地复耕 0.0343 公顷，不属于村庄建设用地。

2、盘活闲置用地潜力，充分管好用好存量建设用地

因村庄发展需求，将村庄部分建设用地的用途进行转换，存量更新总面积约为 0.0893 公顷。

第六章 公共服务设施与基础设施布局

第二十三条 公共服务设施规划

根据《浙江省村庄规划编制技术要点（试行）》，龙隐村、双溪村均属于公共建筑配置标准中的大型村庄（1000-3000 人）标准。

1、行政管理及综合服务中心

本规划保留各行政村现状党群服务中心。

2、教育设施

本规划单元内无教育设施。

3、医疗卫生

保留现状各自然村医疗卫生室。

4、文化体育

保留现有的文化礼堂；

规划结合空闲地及安置区新增室外活动场地，并配置健身器材。

第二十四条 竖向规划

1、平面定位

规划对道路交叉口和平曲线进行定位（2000 坐标系）。

2、竖向设计

规划遵循安全、适用、经济、美观的方针，因地制宜，充分利用地形地质条件，合理改造地形，满足住区各项建设用地的使用要求。重视保护农村住区生态环境，增强村落景观效果。

规划地面形式：结合现状标高，在满足竖向排水设计要求的前提下，以缓坡的形式进行地面标高设计。

根据现状地形，在减少土石方量、满足道路排水要求的前提下，道路纵坡控制在 0.3%-3.0%之间。

道路车行道横坡控制在 1.0%-1.5%之间，道路转弯半径根据不同道路宽度确定，根据地面排水的要求，各建筑室外地坪标高至少高出宅前道路标高 0.3 米。

第二十五条 交通设施规划

1、道路规划

对外交通规划：规划保留现状瓯双线（X202），并进行局部道路提质改造。同时拟规划一条 638 国道及村道穿村而过，其中规划村道主要作为连接石门村与乌云山自然村的主要道路。

内部交通规划：本次规划对村庄内部道路进行全面梳理，提高支路网密度，规划村内支路按 4-6 米控制。

宅前路：规划宅前路宽度按 2-4 米控制，承担居民出入交通需求。其中，规划新增集聚点宅前路按 4 米控制，现状保留区块及老房子集中区块的宅前路按现状宽度控制。

2、交通场站规划

公共交通：保留现状公交车站。

公共停车场：规划保留现状已有停车场，同时结合新增聚居点以及空闲地增设停车场，以缓解村民日常停车位紧张的情况。

第二十六条 市政基础设施规划

1、给水工程规划

（1）现状分析

规划范围内现状生活用水以高位取水为主。

（2）用水量预测

按人均综合用水量 150L/人·d 计算，未预见用水以用水量的 15% 计，规划预测村庄远期户籍人口 3923 人，则居民点最高日用水量总量为 676.72 立方米/天。

（3）管网规划

规划用水由干管引出，沿村内支路辐射支管，管径为 DN75-150mm。

（4）其他供水保障措施

规划改造自来水管网，着力降低供水管网漏损率，加强对自来水设施的维护管理，保证饮水安全稳定。

2、排水工程规划

（1）排水体制

规划排水体制为雨污分流制。

（2）污水量预测

规划村域生活污水量以用水量的 85%计算，则居民点平均日污水量为 575.21 立方米/天。

（3）管网规划

保留现状污水管，干管管径为 DN300，支管管径为 DN200-300。新增污水管应尽量方便道路两侧污水的接入，埋深较小的情况下，让最大区域的污水自流接入。

（4）污水设施规划

保留现状9处污水处理池。

（5）雨水排放设施

采用雨水管网及暗沟结合的形式。

（6）管网、暗沟布局

照就近分散排放原则，以减少雨水管道长度和埋深。规划沿主干道敷设雨水管道，利用规划竖向高差，由村庄主路收集后排入村庄周边农田。支路采用路边暗沟的形式收集雨水。

3、电力电信工程规划

（1）电力工程规划

现现状用电接市政管网，规划保留现状的供电模式和供电电源。

规划用电量预测指标按村庄户均容量 4kW，其他用电以总用电量的 15% 计算，则居民点用电量 6536.6kW。

村庄内部电力线路近期还是利用现状架空线路，根据实际建设发展需求及景观需要，近期可采取贴墙、捆扎、控制高度、减少穿插、整理合并等方式，对架空电线进

行优化整治，远期有条件的可考虑埋地铺设。

在现状路灯设置的基础上，根据发展需要增设样式选型与村庄风貌相协调的外挂墙饰节能灯，挂灯间距控制在 30—50 米之间。

（2）电信工程规划

保留村内电信用房和光缆交接箱，电信线路与电力线路沿道路两侧布置。可根据实际需要设置邮政代办点和报刊亭。邮政点和报刊亭宜结合公共建筑布置。

4、环卫工程规划

（1）垃圾收集点

保留现状垃圾收集点。

（2）垃圾箱

村庄建议每 100 米设置一个垃圾箱，以保证村内干净整洁。

（3）公共厕所

规划保留现状9处独立公共厕所，并进行提质改造，并新建公厕1处。

第二十七条 安全与防灾规划

1、防洪规划

防洪规划确定以防河流洪水淹没为主要对象，根据《防洪标准》（GB50201-2014）中乡村防护区等级和防洪标准的有关规定，确定本规划范围内采用 10 年一遇防洪标准和 10 年一遇排涝标准。

2、消防规划

村庄各类用地中建筑的防火分区、防火间距和消防通道的设置，均应符合《农村防火规范》（GB50039-2010）中对农村建筑防火的有关规定。村庄主要车行道均满足宽度大于 4 米、净高大于 4 米的要求。

村内不单独设置消防站，利用阜山乡消防站负责消防任务。同时在村庄主要活动空间（村委会、文化礼堂等）配置干粉灭火器，同时建议利用沟渠、水塘资源供应消防用水，并建议在村内组建村民消防监察队。

3、防台抗震规划

据《中国地震度参数区划图 GB18306-2015》，青田县属地震峰值加速度为 0.05g 的地区，相当于原地震基本烈度Ⅴ度区，属于相对稳定的区域。规划村内建筑按6度抗震烈度设防。贯彻“预防为主，防御与救助相结合”的方针，加强地震监测预报和工程建设总体效能，逐步提高本规划基地的综合防御能力和应急救助功能。根据抗震设防区划与建筑场地类别划分，合理进行用地规划布局。

规划结合单元内各村委会设置村级避灾安置场地和应急指挥中心，利用公园、绿地、广场、停车场等开敞空间设置人员避灾疏散场地。当发生重大灾情，单元内无法避灾时应由各村委会组织立即转移安置到阜山乡避灾安置场所。

第七章 景观风貌与村庄设计

第二十八条 风貌特色保护引导

规划构建“一轴三区多节点”的景观风貌结构。

“一轴”：沿驼坑溪结合沿线村庄风貌，水系、农田山林资源，形成展示村庄形象、文化和发展面貌的村庄风貌展示轴。

“三区”：生态保育风貌区、农旅田景风貌区和乡村风情风貌区。其中

生态保育风貌区--以农田山林为主要展示界面，提升农田及山林风貌，积极发展特色农产品及林下经济，厚植绿色发展底蕴，形成生态保育风貌区。

农旅田景风貌区--以农业产业为基础，结合龙隐自然村和岭峰自然村现有的田园风光和自然景观，推动农旅融合，形成农旅田景风貌区。

乡村风情风貌区--要以村民集中居住的空间为载体，更新内部建设空间，提升村庄公共服务配套，形成乡村风情风貌区。

“多节点”：包括村庄入口、公园广场、田园、古民居群、旅游景点等多处村庄主要景观节点。

第二十九条 公共空间布局引导

1、村内活动空间引导

村内活动空间是村民健身娱乐的公共空间，规划对其进行改造提升，增强村民的认同感和幸福感。

2、公共广场

将村庄内部适宜空地和居民日常集散地，改造成公共广场，加设花台、坐具、灯具等小品提升空间的使用性。公共广场应考虑合适的硬地比例与绿化形式，不宜过度铺装。公共广场可与村民健身设施组合配置，文化礼堂、活动中心等公共建筑周边可配建公共广场，满足居民操办红白喜事和举办重要民俗活动的需求。

3、街巷节点

（1）街巷路面

结合现状居民点建设情况，优化道路布局，对内部道路街巷进行修缮连贯，保障道路的顺畅衔接，以及保证居民点内部道路良好的通达性。内部步行街巷路面进行重新铺设，条件允许情况下可结合实际建设需求选用具有当地特色的石材、卵石、青砖等自然材料铺设，并以不同手法进行铺设。

（2）街巷亮化

通过道路亮化提升居民点夜间景观环境，保障居民出行安全。规划重点利用灯光结合花卉种植、景观小品等形成良好的街巷氛围。

（3）街巷绿化

加强居民点街巷各入口处的景观绿化，形成乔木、灌木以及花卉等层次丰富的绿化景观效果。针对道路沿线的空地、绿地等，规划通过设置栅栏、篱笆等方式，遮挡或美化其景观效果，进一步提升居民点整体形象。

第三十条 绿化景观设计引导

1、植物配置

（1）适地适树

以本土植物为主，选择适合本地生长、突出本地植物景观优势的树种。优先选用常见栽培的树种，对于村庄而言，更显亲近。

（2）季相变化

充分利用植物的观赏特性，进行色彩组合和协调，通过植物的花、叶、果实、枝条和干皮等在一年四季中的变化为依据来布置植物，创造春华、夏阴、秋叶、冬实的季相景观。

（3）疏密有致

植物搭配疏密有致，营造自然多样的植物空间。

（4）层次分明

种植以自然式植物群落为主，配置疏密对比，采用具较强生态性的群落式种植，利用粗放式管理，并选用耐剪的植被，使其具有勃勃生机。常绿植物与落叶植物的组合，创造美观、简洁、大方、自然的植物立面景观。

2、绿化种植方式

（1）坚持“规划留一块，房前屋后挤一块，见缝插绿加一块，沟渠路堤保一块”，增加村庄整体的绿化覆盖率。

（2）进一步强化村庄入口的绿化景观效果，展现入口形象。

（3）强化近人尺度的庭院绿化，并建议选择以下绿化方式：结合零星空地布置宅前屋后绿化，并选择具有乡土气息的有色农作物；鼓励沿墙种植植物，形成墙角绿化；亦可种植攀缘植物，形成垂直绿化；提高居民的生态意识，提倡居民对各自庭院进行绿化布置，增添绿色的生机。

3、植物配置选择

以乡土植物为主，选择错落有致、色彩丰富的植物。

乔木可选择柳树、无患子、樱花、紫荆、碧桃等；灌木可选择棣棠、迎春、结香、绣线菊、火焰南天竹等；地被可选择细叶芒、迎春、黑麦冬、石竹、粉黛乱子草等。

第三十一条 建筑设计引导

1、主要公共建筑

村庄公共建筑可采用单体散落和群体半围合两种组合形式进行布局，新建公共建筑优先考虑与文化礼堂、家宴中心等公共服务设施集中建设；建筑风格宜选择浙派民居风，色彩宜简洁大方，融于周围环境，以白色为主，实现与周围环境的自然过渡。

2、村民自建房屋

（1）建筑方案采用现代中式、简约中式、传统中式民居风格。

（2）新建住房统一按照已经批准的规划图纸建设，不得擅自改变规划。

（3）建筑高度：按照《青田县私人建房管理办法》，三级控制区建筑层次不得超过 4 层，建筑高度不超过 13 米；四级控制区建筑层次不得超过 3 层，建筑高度不超过 10 米。

（4）屋顶形式：村庄建筑采用坡屋面的，瓦面材料颜色宜选用黑灰色。村庄建筑采用平屋顶的，应增加坡屋面墙或假坡顶。

（5）外墙形式：新建建筑或原有建筑外墙未做外饰面的（土木老建筑除外），外墙饰面材料颜色推荐白色涂料，可适当加入特色墙绘、木雕装饰、彩色墙线等，打造美丽宜居的村庄风貌。

（6）原有土木老建筑外墙采用原有外墙涂料重新涂刷或修复。

（7）对在现有建筑外围搭建的钢结构雨棚的外露构件，涂刷仿木纹漆。

（8）鼓励形成统一立面颜色。对外墙进行维修保养或小改进，保持外观相似。

（9）院落空间：禁止修建高围墙，鼓励修建矮墙、镂空墙。村委会制定美丽庭院评比规则，以鼓励村民自发性美化自家庭院。定期修剪庭院绿植，确保不对他人造成干扰。

第三十二条 环境小品设计引导

1、场地铺装

主要包括路面铺装和场地铺装。主要通车道路应采用沥青铺设，居民点内部道路主要以人行为主，在保留现状水泥路面的基础上，局部可采用自然块石、青砖等进行铺设；场地铺装主要采用自然块石、条石、青砖、卵石等自然元素的材料。

2、宣传栏

色彩以赭石、原木为主，样式采用仿古式或新中式，与村庄整体风貌协调。

3、花坛

通过就地取材、就地造景，巧用本土材料，打造诗画原乡。建议利用当地的黑瓦、溪石、竹子等材料，展现乡村的原生态之美。

4、座椅

各景观节点和公共空间设置坐凳。坐凳形式要求自然，建议采用石凳、木凳等乡土材质，避免过于城市化。部分坐凳可结合树池设置。

5、废物箱

充分尊重自然尺度的前提下，利用本土材料，原始质朴的构造手段，并充分展现材料本身的色彩，做出在有限材料和有限工具限制下工匠徒手制作的乡土特点。

第八章 历史文化保护

第三十三条 保护原则

坚持保护为主、兼顾发展，尊重传统、活态传承，符合实际、农民主体的原则。

第三十四条 历史文化体系构成

规划全村建立物质文化和非物质文化两大类文化体系。

第三十五条 历史文化保护措施

（1）物质文化遗产

——古树保护措施

- ①每棵古树名木必须设立保护名牌，其上记录古树名木的基本信息和保护等级。
- ②对于古树保护，规划根据古树的树种特性、树冠大小及生长状况，提出保护措施，划定树冠以外3~5m 或树干以外8~15m 为保护范围，严禁砍伐焚烧古树名木。
- ③清除古树周边堆放的杂物，设立保护栏杆，防止村民破坏。
- ④设置排水沟，保持良好的地下排水，在古树的四周种植植被，不使土面裸露。
- ⑤加强病虫害防治，摸清病虫害的种类及危害，及时防治；发现树皮腐朽、树干空洞应及时填塞树洞，涂抹药剂保护；改良土壤，定时喷药，施肥，促进古树复壮。
- ⑥安装避雷设备，确保免遭雷击的危险。

（2）非物质文化遗产

加强对非物质文化遗产的挖掘、传承和保护。

第九章 实施项目

第三十六条 实施项目

规划近期将实施14个项目，涉及交通设施、公共服务设施、全域土地综合整治与生态修复、产业发展、农村居民点建设5大类。实施项目计划表见下表。

设施建设类项目清单

类别	名称	性质（级别）	建设年限	规模（平方米）	新增建设用地规模（平方米）	位置
交通设施	新建停车场	村级	2023-2025	235	235	龙隐村
公共服务设施	双溪村活动中心	村级	2023-2025	410	/	双溪村
	游客接待中心	村级	2023-2025	148	148	龙隐村

产业发展类/农村居民点建设类项目清单

项目名称	建设内容	项目位置	占地面积（公顷）	新增建设用地规模（公顷）	建设要求	建设时间
乌云山自然村建房区建设	15栋住宅新建	乌云山自然村	0.48	0.1389	/	2023-2025
岭峰自然村建房区建设	9栋住宅新建	岭峰自然村	0.21	0.0534	/	2023-2025
龙隐自然村建房区建设	40栋住宅新建	岭峰自然村	0.81	0.2726	/	2023-2025
双溪村建房区建设	64栋住宅新建	双溪村	1.38	0.2385	/	2023-2025

整治修复类项目清单

项目类别	项目名称	建设内容	项目位置	面积（公顷）	新增耕地面积 （公顷）	建设用地复垦面积 （公顷）	新增生态修复面积 （公顷）
农用地整治项目	阜山乡龙隐双溪单元耕地功能恢复项目	对非粮化、非耕化的地块进行整改，恢复为耕地	阜山乡	0.6551	0.6551	/	/
	阜山乡龙隐双溪单元垦造耕地项目	采取技术手段对满足一定条件的土利整理为耕地	阜山乡	0.3326	0.3326	/	/
建设用地整治项目	阜山乡龙隐村建设用地复垦项目	将建设用地复垦为耕地	龙隐村	0.9194	0.9194	0.9194	/
	阜山乡龙隐村建设用地复垦项目	将建设用地复绿为林地	龙隐村	0.5866	/	0.5866	/
	阜山乡双溪村建设用地复垦项目	将建设用地复垦为耕地	双溪村	1.0529	1.0529	1.0529	/
	阜山乡双溪村建设用地复垦项目	将建设用地复绿为林地	双溪村	0.1648	/	0.1648	/
生态修复项目	阜山乡龙隐双溪单元河道整治项目	对河道进行整治提升	阜山乡	13.1594	/	/	13.1594

第十章 规划实施保障

第三十七条 组织保障

本规划批准后，由各村村委会召开村民代表大会后实施，作为指导村庄规划的重要指引。强化村委会班子建设，强化民主决策和民主管理，完善村规民约，提高基层党组织的凝聚力，发挥全村党员的先锋模范作用。

加强县、街道各级党政领导高度重视村庄建设，建立必要的联系沟通机制，定期来村内检查指导工作，协助抓好规划实施。

第三十八条 产业保障

村庄建设需要庞大的资金支持，只靠财政资金是远远不够的，必须建立多元化、多渠道的融资供给体制。

——凝聚科技力量，加强与省内农科院校进行合作，寻求技术指导和帮助。积极举办专业技术培训班，通过开展现场考评、广播讲座，编印技术资料等方式培育农民技术员。并在主要农时季节到田头对农民进行讲学教育，进一步提高科技转化率。

——加快土地流转，推进产业化发展，鼓励通过土地流转建立大规模优质生产基地，不断提高种植的规模化和集约化水平。合理调整生产经营机制，发展规模化经营，提高劳动生产率和土地产出率。

——调整银农合作、小额贷款的支持方式，把村庄生产和发展列入重点支持范围，简化贷款手续，延伸服务领域。

——拓展社会融资，全方位、多角度引导和吸纳社会资金，直接参村庄发展。

第三十九条 用地保障

FSLY-XZ-15号地块及FSSX-XZ-01号地块需定向供应给矿山业主使用。

第四十条 资金保障

通过争取各类土地整治、耕地保护补偿、水利建设等上级资金，并积极争取银行信贷资金支持，优先保障落实本规划实施前期资金投入。

通过积极开拓“增减挂钩”节余指标和耕地占补平衡节余指标市场交易，将节余的流量空间指标和耕地占补平衡节余指标调节到城镇等其它区域使用，保障规划顺

利实施的资金需求。

第四十一条 民主保障

创新农村土地利用决策、投入、建设和运行监督机制，发挥农民主体作用，全面推进土地利用村民民主管理，将村庄规划编制和实施纳入村规民约。

配套完善相关自然资源重大事项议事制度、村级土地事务公开制度、土地动态巡回检查制度等各项土地利用村民民主管理制度，并做好制度上墙，接受村民监督。

建设农村民主管理制度，明确公众参与方式，完善公众参与程序，确保村庄规划的编制和实施充分尊重和体现农民意愿。

第四十二条 监管保障

按照严格规划空间、指标管控及工程建设要求，建立完善村庄规划实施项目的全程监管机制和制度，确保规划各项目标的顺利实现。

以实施结果为目标导向，创新完善规划实施评估机制，总结实施成效和存在问题，及时调整完善编制和实施过程存在的问题，促进村庄规划的顺利实施。

附表一：规划目标落实表

单位：公顷

指标传导表										
指标体系		永久基本农田保 护面积	生态保护红线面 积	城镇建设用 地面积	耕地保有量	城乡建设用地规 模	村庄建设用 地规模	补充耕地面积	建设用地复垦 面积	生态修复面积
指标属性		约束性	约束性	约束性	约束性	约束性	约束性	约束性	约束性	约束性
指标落实	乡镇级总规 下达指标	197.6396	1265.2830	/	/	/	/	/	/	/
	本次规划落 实指标	197.6396	1265.2830	0.7322	217.4495	32.8968	14.1442	2.9599	2.7237	13.1594
指标传导	龙隐村	72.8053	849.3659	0.1760	84.6575	18.9062	6.1046	1.4162	1.5060	5.7886
	双溪村	124.8343	415.9172	0.5562	132.7920	13.9905	8.0396	1.5437	1.2177	7.3708
	合计	197.6396	1265.2830	0.7322	217.4495	32.8968	14.1442	2.9599	2.7237	13.1594

附表二：规划用地结构调整表

村庄规划用地分类				现状基期年		规划目标年		变化量（公顷）
一级分类	二级分类	三级分类	四级分类	面积（公顷）	比例（%）	面积（公顷）	比例（%）	
农用地	耕地	水田		183.1420	6.35%	184.9149	6.41%	1.7729
		旱地		31.8607	1.10%	32.5346	1.13%	0.6739
	园地	果园		2.6907	0.09%	2.6907	0.09%	0.0000
		其他园地		39.9972	1.39%	39.5824	1.37%	-0.4148
农用地合计				257.6905	8.93%	259.7225	9.00%	2.0320
生态用地	林地	乔木林地		2264.3676	78.49%	2264.5488	78.49%	0.1812
		竹林地		82.1416	2.85%	81.9675	2.84%	-0.1742
		灌木林地		44.9961	1.56%	44.9553	1.56%	-0.0408
		其他林地		94.0740	3.26%	93.8510	3.25%	-0.2230
	草地	其他草地		6.2943	0.22%	6.2943	0.22%	0.0000
	陆地水域	河流水面		13.1594	0.46%	13.1594	0.46%	0.0000
		坑塘水面		2.0278	0.07%	2.0278	0.07%	0.0000
生态用地合计				2507.0607	86.90%	2506.8039	86.89%	-0.2568
建设用地	农村居民点用地	农村宅基地	一类农村宅基地	14.7434	0.51%	13.0383	0.45%	-1.7052
		农村社区服务设施用地		0.1711	0.01%	0.1711	0.01%	0.0000
		农村公共管理与公共	中小学用地	0.2205	0.01%	0.2205	0.01%	0.0000
		服务用地	其他农村公共管理	0.0404	0.00%	0.0998	0.00%	0.0594

村庄规划用地分类				现状基期年		规划目标年		变化量（公顷）
一级分类	二级分类	三级分类	四级分类	面积（公顷）	比例（%）	面积（公顷）	比例（%）	
			与公共服务用地					
	农村产业用地	农村商业服务业用地	其他农村商业服务业用地	0.0000	0.00%	0.0711	0.00%	0.0711
		农村生产仓储用地		0.0000	0.00%	0.1212	0.00%	0.1212
	农村工矿用地	采矿用地		24.0365	0.83%	23.2610	0.81%	-0.7755
	农业设施建设用地	种植设施建设用地		0.1868	0.01%	0.1525	0.01%	-0.0343
		畜禽养殖设施建设用地		0.2174	0.01%	0.2174	0.01%	0.0000
	交通设施用地	乡村道路用地	村道用地	19.0525	0.66%	18.7142	0.00%	-0.3384
			村庄内部道路用地	0.3542	0.01%	0.3542	0.01%	0.0000
			村庄内部交通设施用地	0.0000	0.00%	0.0235	0.00%	0.0235
		对外交通设施用地	公路用地	3.2972	0.11%	3.2972	0.11%	0.0000
	农村公用设施用地	供水用地		0.0000	0.00%	0.0408	0.00%	0.0408
		环卫用地		0.0000	0.00%	0.0038	0.00%	0.0038
		水工设施用地		0.2503	0.01%	0.2503	0.01%	0.0000
	特殊用地	宗教用地		0.1907	0.01%	0.1907	0.01%	0.0000
		文物古迹用地		0.0561	0.00%	0.0561	0.00%	0.0000
		殡葬用地		2.8291	0.10%	2.9362	0.10%	0.1072

村庄规划用地分类				现状基期年		规划目标年		变化量（公顷）
一级分类	二级分类	三级分类	四级分类	面积（公顷）	比例（%）	面积（公顷）	比例（%）	
	其他建设用地			0.0000	0.00%	0.0384	0.00%	0.0384
建设用地合计				65.6463	2.28%	63.2583	2.19%	-2.3881
其他村庄用地	田坎			53.6133	1.86%	53.4939	1.85%	-0.1193
	裸土地			0.9561	0.03%	0.9561	0.03%	0.0000
	裸岩石砾地			0.0466	0.00%	0.0466	0.00%	0.0000
其他村庄用地合计				54.6159	1.89%	54.4966	1.89%	-0.1193
工矿用地	工业用地	二类工业用地		0.0000	0.00%	0.4866	0.02%	0.4866
交通运输用地	交通场站用地	社会停车场用地		0.0000	0.00%	0.2455	0.01%	0.2455
城镇建设用地合计				0.0000	0.00%	0.7322	0.03%	0.7322
合计				2885.0135	100.00%	2885.0135	100.00%	0.0000

附表三：生态保护红线落实一览表

地块编号	行政村	面积（公顷）	保护责任人
1	龙隐村	735.5751	龙隐村书记
2	龙隐村	113.7907	龙隐村书记
3	双溪村	415.9172	双溪村书记

附表四：河道指标控制表

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	驮坑溪	/	/	/	5	5	5

附表五：永久基本农田保护区落实表

编号	行政村	面积（公顷）	编号	行政村	面积（公顷）	编号	行政村	面积（公顷）	编号	行政村	面积（公顷）
1	龙隐村	2.4510	32	龙隐村	0.0850	63	双溪村	0.2296	94	双溪村	1.3298
2	龙隐村	0.2361	33	龙隐村	0.0338	64	双溪村	0.1209	95	双溪村	0.2081
3	龙隐村	0.0636	34	龙隐村	0.0648	65	双溪村	0.0435	96	双溪村	4.1114
4	龙隐村	0.3165	35	龙隐村	0.1228	66	双溪村	1.2333	97	双溪村	0.1138
5	龙隐村	0.1228	36	龙隐村	0.9995	67	双溪村	0.0267	98	双溪村	0.4147
6	龙隐村	0.4970	37	龙隐村	0.1633	68	双溪村	0.1316	99	双溪村	0.4157
7	龙隐村	0.2585	38	龙隐村	0.5338	69	双溪村	0.6259	100	双溪村	0.1377
8	龙隐村	3.7340	39	龙隐村	0.9550	70	双溪村	0.2657	101	双溪村	0.1288
9	龙隐村	0.0887	40	龙隐村	0.4406	71	双溪村	0.1542	102	双溪村	0.9123
10	龙隐村	0.3726	41	龙隐村	0.8735	72	双溪村	1.0341	103	双溪村	0.2940
11	龙隐村	0.7337	42	龙隐村	0.6448	73	双溪村	0.1385	104	双溪村	6.0044
12	龙隐村	0.1857	43	龙隐村	0.3317	74	双溪村	0.3282	105	双溪村	0.9471
13	龙隐村	0.1243	44	龙隐村	0.9564	75	双溪村	0.5382	106	双溪村	6.9692
14	龙隐村	0.5480	45	龙隐村	0.1714	76	双溪村	4.9180	107	双溪村	0.4850
15	龙隐村	1.8783	46	龙隐村	0.0524	77	双溪村	3.6910	108	双溪村	0.3756
16	龙隐村	0.3259	47	龙隐村	0.0325	78	双溪村	0.7827	109	双溪村	0.0546
17	龙隐村	0.0512	48	龙隐村	0.0312	79	双溪村	0.3026	110	双溪村	0.1230
18	龙隐村	2.1705	49	龙隐村	5.6785	80	双溪村	0.1947	111	双溪村	0.4409

19	龙隐村	0.1738	50	龙隐村	2.3179	81	双溪村	0.4777	112	双溪村	3.2017
20	龙隐村	1.1893	51	龙隐村	18.4043	82	双溪村	0.0487	113	双溪村	1.8057
21	龙隐村	0.0929	52	龙隐村	8.2421	83	双溪村	0.7865	114	双溪村	6.0545
22	龙隐村	0.5048	53	龙隐村	0.8645	84	双溪村	2.9370	115	双溪村	2.5285
23	龙隐村	0.0385	54	龙隐村	0.8971	85	双溪村	0.4562	116	双溪村	2.6170
24	龙隐村	0.1241	55	龙隐村	4.4245	86	双溪村	0.0535	117	双溪村	7.5363
25	龙隐村	1.2594	56	双溪村	0.5390	87	双溪村	0.4624	118	双溪村	1.1823
26	龙隐村	0.5506	57	双溪村	0.0738	88	双溪村	0.1014	119	双溪村	2.1579
27	龙隐村	0.7988	58	双溪村	1.3291	89	双溪村	0.0753	120	双溪村	4.8037
28	龙隐村	1.7589	59	双溪村	0.1867	90	双溪村	0.2275	121	双溪村	17.4530
29	龙隐村	1.1515	60	双溪村	0.1419	91	双溪村	1.9010	122	双溪村	15.8606
30	龙隐村	1.7658	61	双溪村	0.2859	92	双溪村	0.2654	123	双溪村	10.4869
31	龙隐村	1.9170	62	双溪村	0.4426	93	双溪村	0.1294			
合计											197.6396

附表六：耕地与永久基本农田保护规划表

单位：公顷

类型	基期面积	面积补充				面积减少			规划期间净增（+）	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	减（-）面积		
耕地	215.0026	2.9599	0.9877	1.9723	0.0000	0.5131	0.5131	0.0000	2.4468	0.0000	217.4495
基本农田	197.6396	/	/	/	/	/	/	/	/	/	197.6396

附表七：建设用地面积指标表

单位：公顷、m²/人

地区	基期年建设 用地总规模 （公顷）	基期年城乡 建设用地规 模（公顷）	规划中期建设用地总规模（公顷）					规划目标年建设用地总规模（公顷）				
			城乡建设用地规模（公顷）			存量用地 盘活规模 （公顷）		城乡建设用地规模（公顷）			存量用地 盘活规模 （公顷）	
				村庄建设 用地规模 （公顷）	人均村庄用地 （平方米）				村庄建设 用地规模 （公顷）	人均村庄用 地（平方米）		
阜山乡 龙隐村双溪村	65.6463	34.5822	62.9893	32.6278	13.9619	35.59	0.0283	63.2583	32.8968	14.1442	36.0546	0.0893

附表八：道路控制指标一览表

序号	道路名称	红线宽度（米）	道路性质	标准断面形式
1	瓯双线（X202）	10	县道	2+8+2

附表九：设施建设类项目清单

类别	名称	性质（级别）	建设年限	规模（平方米）	新增建设用地规模（平方米）	位置
交通设施	新建停车场	村级	2023-2025	235	235	龙隐村
公共服务设施	双溪村活动中心	村级	2023-2025	410	/	双溪村
	游客接待中心	村级	2023-2025	148	148	龙隐村

附表十：产业发展类/农村居民点建设类项目清单

项目名称	建设内容	项目位置	占地面积（公顷）	新增建设用地规模（公顷）	建设要求	建设时间
乌云山自然村建房区建设	15栋住宅新建	乌云山自然村	0.48	0.1389	/	2023-2025
岭峰自然村建房区建设	9栋住宅新建	岭峰自然村	0.21	0.0534	/	2023-2025
龙隐自然村建房区建设	40栋住宅新建	岭峰自然村	0.81	0.2726	/	2023-2025
双溪村建房区建设	64栋住宅新建	双溪村	1.38	0.2385	/	2023-2025

附表十一：整治修复类清单

项目类别	项目名称	建设内容	项目位置	面积（公顷）	新增耕地面积 （公顷）	建设用地复垦面积 （公顷）	新增生态修复面积 （公顷）
农用地整治项目	阜山乡龙隐双溪单元 耕地功能恢复项目	对非粮化、非耕化的地块 进行整改，恢复为耕地	阜山乡	0.6551	0.6551	/	/
	阜山乡龙隐双溪单元 垦造耕地项目	采取技术手段对满足一定 条件的土利整理为耕地	阜山乡	0.3326	0.3326	/	/
建设用地整治项目	阜山乡龙隐村建设用 地复垦项目	将建设用地复垦为耕地	龙隐村	0.9194	0.9194	0.9194	/
	阜山乡龙隐村建设用 地复垦项目	将建设用地复绿为林地	龙隐村	0.5866	/	0.5866	/
	阜山乡双溪村建设用 地复垦项目	将建设用地复垦为耕地	双溪村	1.0529	1.0529	1.0529	/
	阜山乡双溪村建设用 地复垦项目	将建设用地复绿为林地	双溪村	0.1648	/	0.1648	/
生态修复项目	阜山乡龙隐双溪单元 河道整治项目	对河道进行整治提升	阜山乡	13.1594	/	/	13.1594

02 管制规则

目录

一、 国土空间管制要求1

二、 农房建设管理3

三、 村容村貌提升4

四、 乡风文明建设6

五、 乡村治理措施7

一、国土空间管制要求

1. 生态空间

(1) 生态保护红线

本规划区落实生态保护红线 1265.2830 公顷。

(2) 一般生态空间

主要包括林地、草地及陆地水域，面积 2506.8039 公顷。按照“慎砍树、禁挖山、不填湖”的要求，严格控制各类开发活动占用、破坏，未经批准不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动。

2. 农业空间

(1) 永久基本农田

规划区落实永久基本农田保护面积 197.6396 公顷。永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。

坚决防止永久基本农田“非农化”。永久基本农田必须坚持农地农用，禁止任何单位和个人在永久基本农田范围内建窑、建房、建坟、挖沙、采石、采矿、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏永久基本农田的活动；禁止任何单位和个人破坏永久基本农田耕作层；禁止任何单位和个人闲置、荒芜永久基本农田；禁止以设施农用地为名违规占用永久基本农田建设休、闲旅游、仓储厂房等设施。

一般建设项目不得占用永久基本农田；重大建设项目选址确实难以避让永久基本农田的，报自然资源部用地预审；农用地转用和土地征收依法报批。

(2) 耕地保护

规划区落实耕地保有量 217.4495 公顷。

落实最严格的耕地保护制度，坚决制止耕地“非农化”，防止耕地“非粮化”；不得随意占用耕地；确需占用的，应提出申请，按程序办理相关报批手续。非农建设占用耕地的，按照耕地占补平衡原则，确保耕地数量不减少、质量不降低。

3. 建设空间

村庄建设边界：规划区划定村庄建设边界 15.5431 公顷。

(1) 农村居民点用地

规划农村居民点用地 13.5296 公顷，主要用于农村宅基地、公服设施、绿地与开敞空间等建设，农村公共管理与公共服务用地村民不得随便占用，电力、电信线路需按规划统一接驳，严禁私自乱拉乱接，影响村容村貌。

(2) 农村产业用地

至规划期末，农村产业用地面积为 0.1923 公顷。

(3) 交通设施用地

规划村庄内部道路用地 0.3542 公顷，主要用于村庄内部交通及连接外部交通；

规划村庄内部交通设施用地 0.0235 公顷，主要用于村庄公共停车场及公交场站建设。

(4) 农村公用设施用地

规划新建供水用地 0.0408 公顷，新建环卫用地 0.0038 公顷，水工设施用地 0.2503 公顷。至规划期末，农村公用设施用地面积为 0.2949 公顷。

二、农房建设管理

(1) 宅基地用地布局

规划一类农村宅基地面积为 13.0383 公顷。

(2) 农房建设管理

①宅基地选址

农村住房建设严格执行“一户一宅”制度，新建宅基地应在村庄建设边界内选址，禁止占用永久基本农田、生态保护红线、避免占用耕地、天然林。

严格控制占用耕地建设住宅，尽量规划和利用村内原有宅基地、空闲地以及其他存量建设用地、未利用地。

私人建房用地选址在地质灾害区易发区内的，应当进行地质灾害危险性评估，按照评估结论做好相应的预防治理措施，重点地质灾害风险防范区内原则上不得再安排私人建房用地。

②宅基地标准

严格控制宅基地占地面积标准，依据《青田县私人建房管理办法》（批复稿），1-3 人户建筑占地面积不得超过 90 平方米；4-5 人户建筑占地面积不得超过 100 平方米；6 人户及以上建筑占地面积不得超过 120 平方米。其中建筑占地面积根据具体地块的规划技术要求确定。

③建筑限高

按照《青田县私人建房管理办法》，三级控制区建筑层次不得超过 4 层，建筑高度不超过 13 米；四级控制区建筑层次不得超过 3 层，建筑高度不超过 10 米。

④道路退线

私人建房选址在公路两侧的，建房审批按照公路建筑限控区范围执行。从公路用地外缘起向外的距离标准为高速公路不少于 30 米、国道不少于 20 米、省道不少于 15 米、县道不少于 10 米、乡道不少于 5 米、村道不少于 3 米；公路弯道内侧、互通立交以及平面交叉道口的建筑控制区范围根据安全视距等要求确定。已编制并批复国土空间总体规划、控制性详细规划或村庄规划等详细规划的，按规划实施。

⑤地表水体保护控制线

河道、湖泊管理实行按水系统一管理和分级管理相结合的原则，对于已有河道、湖泊管理范围的根据《中华人民共和国河道管理条例》《浙江省防汛防台抗旱条例》（2001 年修订）《浙江省水利工程安全管理条例》（2014 年修正）等法律、法规执行。村内建设活动退让主要河道应不小于 5 米；退让 3 米以上的沟渠应不小于 3 米。

三、村容村貌提升

以保持整洁、完好为基本要求，通过经常性保洁、管理和维护，保持良好的村容村貌。

1. 建筑管护

公共建（构）筑物和住宅区建筑物外立面应保持整洁、完好。遇有明显污渍或残损、脱落的，应及时清洗或修饰。建（构）筑物屋顶应无破损、不脏乱，无违法搭建。对违章建筑、棚坡及破旧危房等进行拆除。对建（构）筑物外观及其外部附属设施实施预防性维护，开展定期和不定期的检查与养护，及时发现和消除破损、腐蚀相关的安全隐患。

2. 道路管护

道路、桥梁路面应保持平整、完好、干净整洁、无堆积物、无淤泥渣土、无垃圾、无死动物和粪便、无积水，保证路面净、边角净、路肩净，无焚烧生活垃圾现象。

道路和桥梁上设置的隔离墩、防护栏等附属设施应保持整洁，出现污损、空缺、移位、歪倒时，应当及时清洁、修复、更换、补齐和校正。

街巷、人行步道砖应保持无破损、无松动，路缘石保持完好。

村庄内部主干路全部实现亮化，对路灯缺失破损处及时增加修理。

3. 绿化管护

绿化林木应定期进行养护，保持植物生长良好，无死树，无明显枯枝死叉，病虫害控制及时，病虫害不明显。

绿化带整洁，无乱晾晒、乱堆放现象，无明显杂物，无白色污染和垃圾挂树。

绿化生产垃圾（如树枝、树叶、草屑等）宜堆肥处置，不得露天焚烧枯枝、落叶。

4. 公共设施管护

公共设施设置规范有序，定期清洁并应保持完好、整洁、无污迹，无乱涂写、乱刻画、乱张贴、乱吊挂，无破损、表面脱落现象，宜在设施上标示投诉和故障报修联系方式。

公共设施设备应定期维护，保持设施设备完好、功能正常，并做好维护记录，已经废弃不用的设施设备应及时报废清除。

推行垃圾分类，垃圾宜日产日清，无法及时清运的应封闭管理、定期消毒。对垃圾收集容器、垃圾收集站等卫生公共设施应定期维护和保洁，对垃圾容器、垃圾收集点定期喷药消毒。

公共厕所应由专人保洁维护，并根据使用情况不定期、定次进行清扫，保持采光、照明、通风良好。

污水管沟应定期清理，保持畅通。

定期巡视公共场所的电力线、通信线、广播电视线等“三线”，发现违章乱搭、乱拉现象及电线老化等问题，应及时向相关责任主体部门报告。

5. 河道湖塘管护

结合《浙江省河湖管理条例》，按照相关要求进行管护。

定期清理湖塘水面，及时清除垃圾、油污、动物尸体、有害水生植物等漂浮物，保持水面清洁。

不定期对湖塘清淤清障，保持水流通畅，巡查排污口，保持水体无黑臭。

护坡（岸）应保持整洁完好，无裂缝、塌陷等损毁情况，无堆放垃圾。

对河塘周边可种植区域增加灌木及水生植物种植，具体种植形式需根据现状河塘空间布置，植物采用当地较常见的品种，如：菖蒲、芦苇、鸢尾等。

水边步道、亲水平台等休闲设施应安全、完好、整洁，安全警示标牌应完好。

6. 居住区管护

农户庭院门前应保持干净、整洁、有序。

因地制宜利用庭院和房前屋后空地建设“微菜园”、“微果园”、“微花园”，美化环境。

庭院内不乱搭乱建，不随意堆放杂物。生产工具、生活用品、生产物资等物品有序摆放。

四、乡风文明建设

1. 着重抓好农村文化建设

推动公共文化服务重心下移、资源下沉，比照城市社区建设，推动实现文化活动场所、健身器材“镇镇有”“村村有”“校校有”，满足村民对精神文化生活城乡一体化的追求。整合民间艺术资源，由村民组建特色群众文艺队伍，丰富农村文化生活，提高群众参与度，形成乡风文明建设的主力军。

2. 抓好农村群众性精神文明创建

以创建文明乡村为龙头，突出城乡联创共建文明，深入开展核心价值观“六进”活动，大力推进文明村镇、文明家庭、文明校园、星级文明户等创建活动。

3. 引导鼓励乡贤参与修规立约

鼓励乡贤参与村规民约的修改、增删、完善，引导群众自我教育，自我管理。充分发挥乡贤在弘扬好家风好家规好家训方面的引领作用。

4. 开展移风易俗行动

遏制大操大办、厚葬薄养、人情攀比等陈规陋习，加强无神论宣传教育，丰富农民群众精神文化生活，抵制封建迷信活动，深化农村殡葬改革，加强农村科普工作，提高农民科学文化素养。

5. 建立健全乡风文明长效机制

在新农村建设进程中，及时总结乡风文明建设的先进经验，不断完善农村精神文明建设的常规程序，制定较为完备的指标体系，使农村精神文明建设工作有章可循、有据可依，从而逐步实现乡风文明建设的科学化、制度化、规范化。

五、乡村治理措施

1. 村民自治

完善村民选择和民主决策等制度，保证民主治理的群众性。利用村民会议和村民代表会议等，建立多层次的基层协商格局。在民主管理过程中，增强农村干部的服务意识，完善农村的服务体系。

在民主监督过程中，公开农村的财务，严厉惩处村党组织的腐败问题，结合农村内部监督和外部监督，实现农村自治的常态化。

2. 以法治村

提高农民的法治意识，在思想角度落实法治乡村建设目标。利用网络平台对于广大村民实施普法教育，提供免费的法律咨询，切实维护村民利益。

加强建设乡村司法队伍，培养新型农村干部体系，干部群体带头学法、遵法，根据法律制度处理各种乡村事物。

完善乡村治理的的相关法律，根据农村发展实际情况，加强立法，制定村规民约约束，用以农民的行为规范，综合治理乡村社会。

建立乡村法制监督机制，发挥农村监督委员会的监督作用，保证每个村民都可以监督农村支出情况，将国家会用政策落实到实际工作当中；发挥外部监督的作用，完善行政监督体系，规范乡政府的日常工作。

3. 以德治村

从村民道德素质提升为切入点，注重培育社会主义核心价值观，提倡乡风文明，倡导村民人心向善，为新农村建设提供道德支撑。

03 说明书

规划说明目录

NO.1

【总则】

- 1.1 规划背景
- 1.2 编制原则
- 1.3 规划依据
- 1.4 规划范围与期限

NO.2

【现状分析与评价】

- 2.1 调研方法及过程
- 2.2 区位分析
- 2.3 经济社会发展分析
- 2.4 自然资源分析
- 2.5 历史文化资源分析
- 2.6 国土空间现状分析
- 2.7 土地权属情况调查
- 2.8 农村居民点分析
- 2.9 道路交通分析
- 2.10 公共服务设施分析
- 2.11 市政基础设施分析
- 2.12 现状分析小结

NO.3

【规划传导落实】

- 3.1 上位规划传导
- 3.2 相关规划衔接

NO.4

【发展目标与指引】

- 4.1 总体定位
- 4.2 产业发展规划
- 4.3 人口与用地规模预测
- 4.4 规划指标体系

NO.5

【总体格局引导】

- 5.1 规划结构
- 5.2 村庄分类指引
- 5.3 土地利用

NO.6

【底线与用途管制分区】

- 6.1 国土空间底线控制
- 6.2 村庄建设边界管控
- 6.3 用途管制分区

NO.7

【农村民生与产业用地保障】

- 7.1 农村宅基地规划
- 7.2 农村公共服务设施规划
- 7.3 农村产业用地规划

NO.8

【农用地和生态用地规划】

- 8.1 农业空间规划
- 8.2 生态空间规划
- 8.3 土地综合整治与生态修复

NO.9

【交通与市政基础设施】

- 9.1 道路交通规划
- 9.2 市政基础设施规划

NO.10

【历史文化保护与景观风貌引导】

- 10.1 历史文化保护要求与措施
- 10.2 风貌特色保护引导
- 10.3 建筑风貌管控
- 10.4 建筑户型引导
- 10.5 绿化景观设计引导
- 10.6 环境小品设计引导

NO.11

【安全韧性与防灾减灾规划】

- 11.1 防洪排涝规划
- 11.2 消防规划
- 11.3 防震抗震规划
- 11.4 地质灾害防治规划
- 11.5 环境保护规划
- 11.6 土壤污染风险管控与修复

NO.12

【近期行动计划】

- 12.1 近期建设项目
- 12.2 保障措施



0 | 总则

- 1.1 规划背景
- 1.2 编制原则
- 1.3 规划依据
- 1.4 规划范围与期限

1.1 规划背景

■ 国家层面——乡村振兴

2017 年，党的十九大报告首次提出实施乡村振兴战略，并将其作为新时代“三农”工作总抓手和决胜全面建成小康社会需要坚定实施的七大战略之一。战略指出“要坚持农业农村优先发展，按照产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的现实需求总要求，建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系，加快推进农业农村现代化”。

2022 年，党的二十大报告提出全面推进乡村振兴。坚持农业农村优先发展，坚持城乡融合发展，畅通城乡要素流动。

乡村振兴战略的目标任务：

第一阶段——到 2020 年

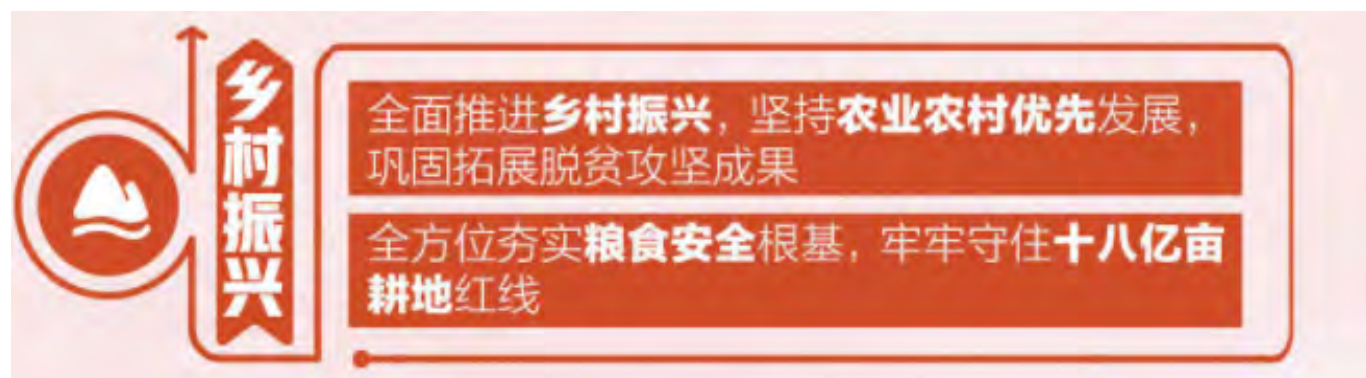
乡村振兴取得重要进展，制度框架和政策体系基本形成

第二阶段——到 2025 年

乡村振兴取得决定性进展，农业农村现代化基本实现

第三阶段——到 2035 年

乡村全面振兴，农业强、农村美、农民富全面实现

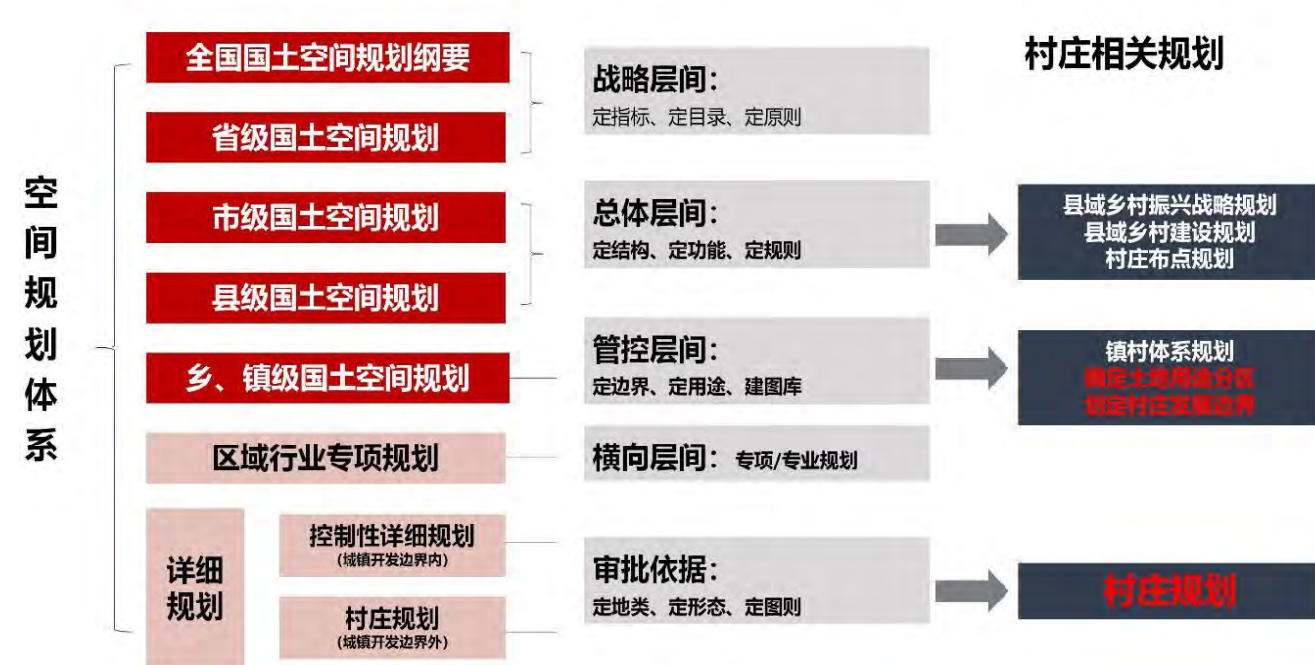


■ 国家层面——编制“多规合一”实用性村庄规划

为有力助推乡村振兴，中共中央、农业农村部 and 自然资源部于 2019 年陆续发文，要求重视村庄规划引导，建立新型“五级三类”国土空间规划体系，将村庄规划规定为乡村地区的详细规划，并作为开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据。

集中力量编制好“多规合一”的实用性村庄规划。结合县和乡镇级国土空间规划编制，通盘考虑农村土地利用、产业发展、居民点布局、人居环境整治、生态保护和历史文化传承等，落实乡村振兴战略，优化村庄布局，编制“多规合一”的实用性村庄规划，有条件、有需求的村庄应编尽编。

同步构建国土空间规划“一张图”实施监督信息系统。基于国土空间基础信息平台，整合各类空间关联数据，着手搭建从国家到市县级的国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，形成覆盖全国、动态更新、权威统一的国土空间规划“一张图”。



1.1 规划背景

■ 浙江层面——深化“千万工程”

2020年11月，全省深化“千万工程”建设新时代美丽乡村现场会在义乌召开。会议提出“新发展阶段要以深化“千万工程”为牵引，以共建共享全域美丽大花园为总目标，到2025年，基本建成具有“国际范、江南韵、乡愁味、时尚风、活力劲”浙江气质的美丽乡村。

全面实施新时代美丽乡村“六大行动”：

① 打造活力乡村

推动城市要素资源向乡村流动，健全城乡融合发展体制机制和政策体系，实施乡村全域土地综合治理与生态修复，打造活力乡村。

② 打造兴旺乡村

让农业插上科技创新的“金翅膀”，把“饭碗”端在自己手里，推进一二三产融合发展，推进美丽经济发展，打造兴旺乡村。

③ 打造秀美乡村

以“绣花”功夫抓细农村环境长效管理，以“标兵”姿态抓实农村生活垃圾分类，以“园丁”精神抓好美丽庭院建设，打造秀美乡村。

④ 打造智治乡村

打造数字乡村先行地，推动乡村整体智治，高标准防控各类风险，打造智治乡村。

⑤ 打造淳美乡村

清朗乡风民风、传承优秀文化、培育现代农民，打造淳美乡村。

⑥ 打造甜美乡村

千方百计促进农民持续增收，加快补齐农村民生短板，推进乡村善治，打造甜美乡村。

■ 浙江层面——打造乡村全域土地综合整治与生态修复 2.0 版

2021年9月，浙江省委办公厅、省政府办公厅印发《关于高质量推进乡村全域土地综合整治与生态修复工作的意见》，实施“3+X”模式，高质量打造具有浙江特色的乡村全域土地综合整治与生态修复 2.0 版。

即包含村庄整治、农田整治、生态修复等3项基本内容，并根据区域自然人文地理状况开展乡村低效工业用地整治、历史文化名村及历史文化（传统）村落保护、一二三产业融合发展、废弃矿山修复等若干特色整治项目。

主要目标：

计划到2025年，全省完成乡村全域土地综合整治与生态修复省级工程500个，其中打造100个综合成效好、特色鲜明、示范性强、现代化程度高的省级精品工程。



1.1 规划背景

■ 丽水层面——加快推进全域土地综合整治与生态修复工程

为深入贯彻落实《浙江省人民政府办公厅关于实施全域土地综合整治与生态修复工程的意见》（浙政办发〔2018〕80号），合理配置农村土地资源要素，促进乡村振兴战略实施，推动丽水城乡融合发展，助力创建浙江（丽水）绿色发展综合改革创新区、打造诗画浙江大花园最美核心区，经市政府同意，现就加快推进全域土地综合整治与生态修复工程提出实施意见。

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，围绕推进农业农村现代化、城乡融合发展和人居环境全域提升总目标，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，结合习近平总书记在深入推动长江经济带发展座谈会上102字“丽水之赞”的指示精神，通过实施全域土地综合整治与生态修复工程，努力形成“农田集中连片、农业规模经营、村庄集聚美丽、环境宜居宜业、产业融合发展”的农村土地利用新格局，促进乡村振兴，推动城乡融合发展和农业农村现代化，打造和谐宜居美丽家园。

■ 丽水层面——乡村振兴战略规划

2019年12月，《丽水市乡村振兴战略规划（2018-2022年）》经市乡村振兴领导小组印发实施，规划以习近平总书记关于“三农”工作重要论述为指导，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，对丽水实施乡村振兴战略作出阶段性谋划，明确奋斗目标和主要任务，细化工作重点和具体措施，部署重大工程、重大计划和重大行动，确保乡村振兴战略扎实有序推进，是指导全市未来一个时期实施乡村振兴战略、争当中国特色乡村振兴排头兵的纲领性文件，是指导全市各地各部门分类有序推进乡村振兴的重要依据。

■ 丽水层面——农业农村现代化“十四五”规划

2021年12月，经丽水市政府同意，《丽水市农业农村现代化“十四五”规划》印发实施。

明确今后一个时期丽水市争当全面推进乡村振兴排头兵、打造以人的现代化为核心的农业农村现代化山区样板的总体要求、主要目标和重点任务。到2025年，基本创成全国领先的品质农业示范区、花园乡村先行地、共同富裕幸福园，初步在农业高质量绿色发展、乡村空间格局优化、新时代美丽乡村建设、重塑城乡未来关系、高质量实现共同富裕等五个方面取得农业农村现代化标志性成果。



1.1 规划背景

■ 青田层面——大力建设“水美乡村”，助力乡村振兴

“水美乡村”建设结合当地浓郁的文化特色和旅游资源，将各个村镇建成乡村休闲旅游地。结合河道整治、道路绿化和乡村休闲旅游开发建设，不仅提高了防洪整体能力，而且成为提高乡村休闲旅游品位的一道靓丽风景线。

在治水同时挖掘乡村旅游，青田县将治水成效转化为旅游资源，既治污更造景。通过“治水”，实现“点山成金、点水成金、好水好空气变现真金白银”的梦。如今，一批“村镇+旅游、村镇+文化、村镇+特色产业”的专业特色村相继建成，一些农家乐也如雨后春笋般涌现，农民在建设“水美乡村”中也增加了收入。河湖面貌的提升，大大促进了河湖周边旅游观光、游憩休闲、健康养生、生态教育等产业发展，有助于推进乡村振兴和美丽乡村建设。



■ 青田层面——深化“千万工程”

历史文化遗产保护深入推进，是持续深化“千万工程”的重要内容之一。2005年，青田稻鱼共生系统被认定为全球重要农业文化遗产，这也是首批全球重要农业文化遗产。该系统以稻养鱼、以鱼促稻，充分利用了各种自然资源，是种养业有机结合的典范。

近年来，青田县做好“一粒米、一条鱼、一座城”的“三个一”文章，通过建立“生态+”“品牌+”“互联网+”机制，探索把农业文化遗产品牌价值转化为产业经济价值。

■ 青田层面——科技助农，共富乡村

青田县阜山乡与浙江万里学院信息与智能工程学院合作开展“科技助农，共富乡村”活动。浙江万里学院信息与智能工程学院“科技助农，共富乡村”89C51实践队带上自己研发的微水流发电装置，来到青田县阜山乡的农田大棚进行实地测试，开启了乡村振兴实践之路。

据了解，该实践队研发的微水流发电装置，可以将灌溉时流经管道的水的动能高效地转化成电能，并存储进蓄电池，在一定程度上解决了高山环绕的复杂地形情况下农田的接线布线的难题，同时微功耗技术可以实现免维护的功能，大大节省了人力。农户可以通过控制面板设定自动灌溉时间，实现真正意义上的智能灌溉。

■ 青田层面——农业农村现代化“十四五”规划

2021年12月，根据《青田县人民政府关于同意青田县农业农村现代化“十四五”规划的批复》（青政发〔2021〕181号）要求，《青田县农业农村现代化“十四五”规划》印发实施。

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，践行新发展理念，围绕忠实践行“八八战略”、奋力打造“重要窗口”主题主线，高扬“丽水之干”奋斗旗帜，扛起“求是跨越”使命担当，紧扣建设“美丽青田、幸福侨乡”战略目标，主动融入新发展格局，深入推进农业农村供给侧结构性改革，实施强村富民、乡村建设、乡风文明、数字赋能、强基固本等五大行动，促进农业高质高效、乡村宜居宜业、农民富裕富足，奋力打造具有时代特征、山区特质、侨乡特色的农业农村现代化山区样板，初步形成工农互促、城乡互补、区域协调、整体智治、共同富裕的新局面，为建设浙江“华侨经济文化”和丽水“两个较快增长”重要窗口贡献“三农”智慧、增添“三农”风景。

1.2 编制原则

坚持多规合一

通盘考虑全村域、全要素，统筹乡村发展目标、生态保护修复、耕地和永久基本农田保护、历史文化传承与保护、公共服务和基础设施布局、产业发展空间、农村住房布局、安全和防灾减灾等，编制“多规合一”的实用性村庄规划。

坚守刚性底线

严格保护永久基本农田、严守生态保护红线、保护文物古迹、规避自然灾害威胁等。针对不涉及“底线问题”的空间要素，适当保留弹性。

坚持保护优先

注重自然资源的保护与利用，结合全域土地综合整治与生态修复，优先保护乡村自然生态空间，强化耕地数量保护和质量保护，推行绿色发展和生活方式。

坚持节约集约

注重乡村建设用地节约集约，通过“控制增量、适度减量、盘活存量、整合流量”，积极引导乡村建设用地合理集聚，改造提升低效用地，提高乡村地区土地使用效率。



1.3 规划依据

■ 法律法规

《中华人民共和国土地管理法》（2020 年修订）；
《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修订）；
《中华人民共和国环境保护法》（2015 年修订）；
《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年修订）；
《基本农田保护条例》（2011 年）；
《村庄和集镇规划建设管理条例》（1993 年）；
《浙江省城乡规划条例》（2010 年修订）；

■ 政策纲领

《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中〔2019〕18 号）；
《中共中央 国务院 关于建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系的意见》（中发〔2019〕12 号）；
《中共中央办公厅 关于印发〈深化农村宅基地制度改革试点方案〉的通知》（厅字〔2020〕18 号）；
《国务院 关于促进乡村产业振兴的指导意见》（国发〔2019〕12 号）；
《中共中央办公厅国务院办公厅印发〈农村人居环境整治提升五年行动方案（2021-2025 年）〉的通知》（厅字〔2021〕41 号）；
《中央农办农业农村部自然资源部国家发展改革委 财政部关于统筹推进村庄规划工作的意见》（农规发〔2019〕1 号）；
《自然资源部 农业农村部关于加强和改进永久基本农田保护工作的通知》（自然资规〔2019〕1 号）；
《自然资源部 农业农村部关于设施农业用地管理有关问题的通知》（自然资规〔2019〕4 号）；
《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》（自然资办发〔2019〕35 号）；
《自然资源部办公厅关于进一步做好村庄规划工作的意见》（自然资办发〔2020〕57 号）；
《自然资源部 农业农村部关于农村乱占耕地建房“八不准”的通知》（自然资发〔2020〕127 号）；
《自然资源部 农业农村部关于保障农村村民住宅建设合理用地的通知》（自然资发〔2020〕128 号）；
《自然资源部关于在全国开展“三区三线”划定工作的函》（自然资函〔2022〕47 号）；
《国家发展改革委自然资源部农业农村部关于村庄建设项目施行简易审批的指导意见》（发改农经〔2020〕1337 号）；
《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》（自然资办发〔2020〕51 号）
《浙江省人民政府办公厅关于实施全域土地综合整治与生态修复工程的意见》（浙政办发〔2018〕80 号）；
《浙江省自然资源厅关于做好乡村全域土地综合整治与生态修复工程涉及永久基本农田布局调整方案编制、审查等有关工作的通知》（浙自然资函〔2019〕59 号）；

1.3 规划依据

■ 规范标准

《第三次全国国土调查工作分类》；
《浙江省村土地利用规划编制技术要点》；
《浙江省国土空间总体规划基数转换及审定办法》（修订试行）；
《浙江省国土空间规划分区分类指南》（修订试行）；
《浙江省村庄规划编制技术要点》（试行）；
《基本农田划定技术规程》（TD/T1032-2011）；
《浙江省农房改造建设示范村规划设计导引》（2012）；
《浙江省历史建筑保护利用导则》；
《浙江省建设用地土壤污染风险管控和修复监督管理办法》；
《关于规范土地用地变更环节土壤污染状况调查工作的通知》；
《浙江省国土空间用途管制规则（试行）》。

■ 上位及相关规划

《青田县国土空间总体规划（2021-2035）》；
《青田县私人建房管理办法》（批复稿）；
《青田县“三线一单”生态环境分区管控方案》；
《青田县城乡养老服务设施布局专项规划（2020--2035年）》；
《青田县教育设施布点专项规划修编》；
《青田县矿产资源规划（2021-2025年）》；
与本规划有关的其他法律、法规、规范及技术文件。

浙江省村庄规划编制技术要点
(试行)

浙江省自然资源厅
2021年5月

— 1 —

1.4 规划范围及期限

■ 规划范围

本次规划范围为双溪村和龙隐村两个村的村域范围形成的乡村单元，总面积为 2885.0135 公顷。

基期年，单元内共有户籍人口 3503 人，1269 户。

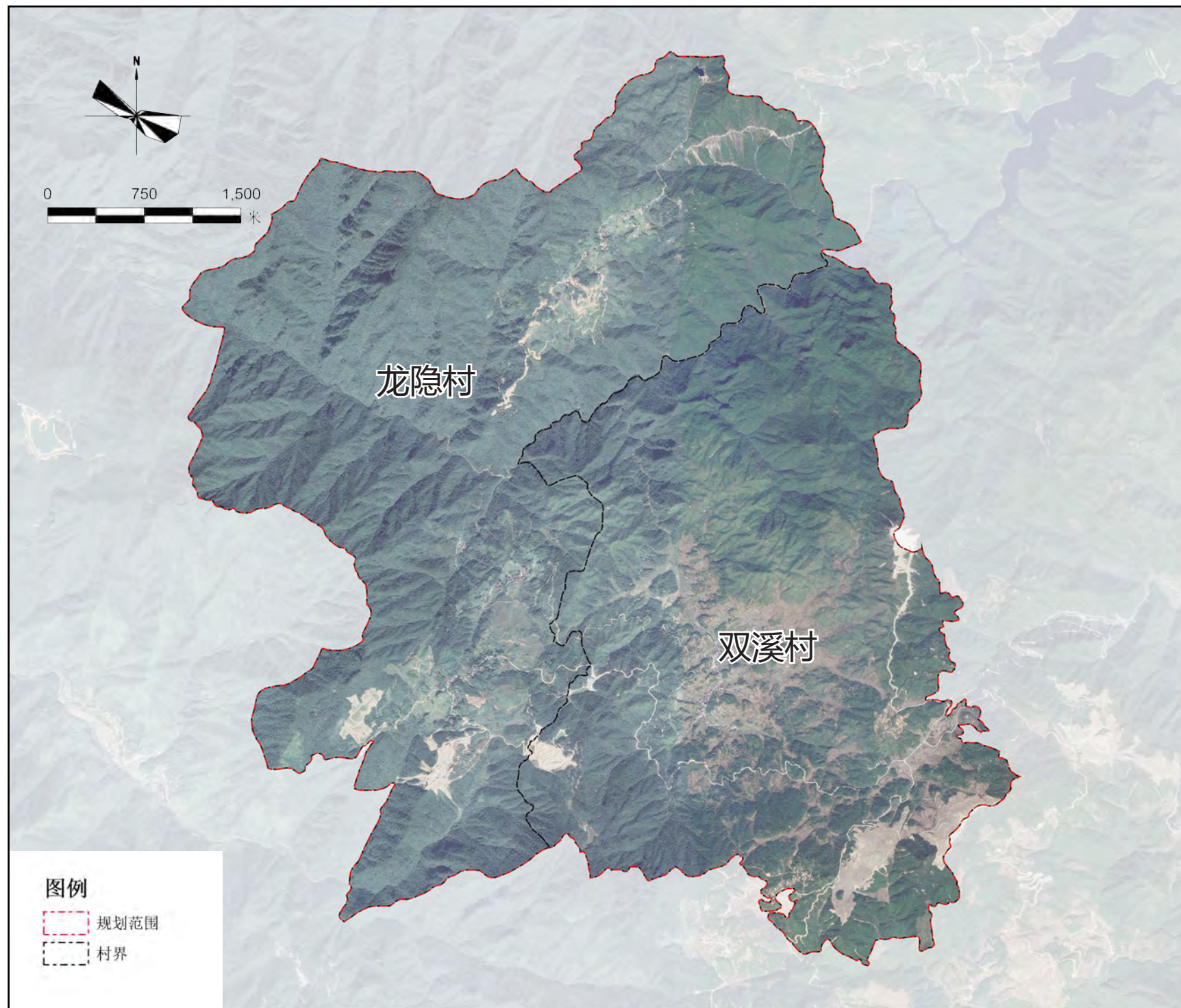
行政村	户数 (户)	人口 (人)
龙隐村	583	1453
双溪村	686	2050
共计	1269	3503

■ 规划期限

规划期限为 2024-2035 年，分近、远期两个发展阶段。
其中，

近期：2024-2025 年；

远期：2026-2035 年。





02 现状分析与评价

- 2.1 调研方法及过程
- 2.2 区位分析
- 2.3 经济社会发展分析
- 2.4 自然资源分析
- 2.5 历史文化资源分析
- 2.6 国土空间现状分析
- 2.7 土地权属情况调查
- 2.8 农村居民点分析
- 2.9 道路交通分析
- 2.10 公共服务设施分析
- 2.11 市政基础设施分析
- 2.12 现状分析小结

2.1 调研方法及过程

■ 调研方法



现场踏勘

村庄风貌、自然环境、土地利用、空闲地、公共服务与基础设施配置、建筑质量.....



特色访谈

村干部访谈：历史文化和特色风貌、产业和人口、建设需求.....

入户访谈：村庄问题、发展意愿和诉求



部门沟通

村庄发展定位、村庄撤并意向、村庄用地布局、村庄落实指标.....

2.1 调研方法及过程

■ 过程交流



2024 年 1 月 24 日，在阜山乡乡政府与乡领导及各村村书记进行项目方案初次对接。



2024 年 1 月 30 日，在龙隐村、双溪村进行实地调研以及资料收集。



2024 年 2 月 21 日，在阜山乡乡政府召开修改后方案对接讨论会，乡镇领导、村书记参加了讨论会，讨论本次规划方案。



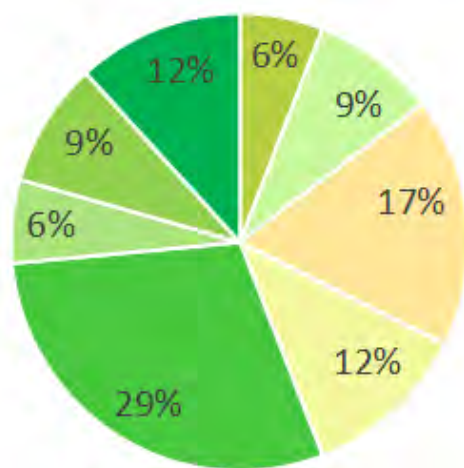
2024 年 3 月 22 日，在青田县塔山大楼 1919 会议室召开青田县阜山乡双溪村、龙隐村村庄规划项目评审会。



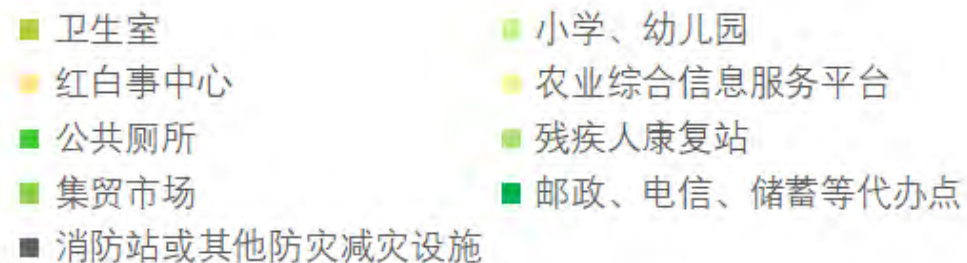
2.1 调研方法及过程

■ 问卷统计

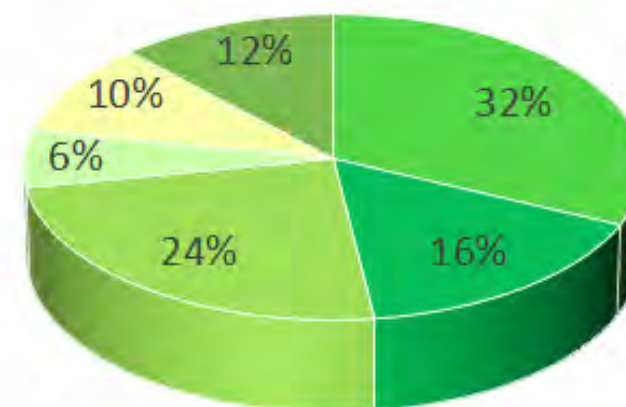
1、您认为还需要增设哪些公共服务设施？（多选题）



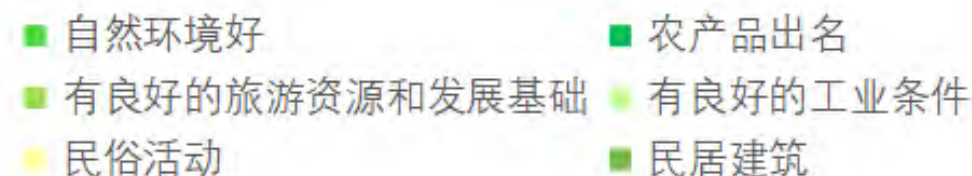
◀ 村民聚焦公共厕所的配套设施的建设



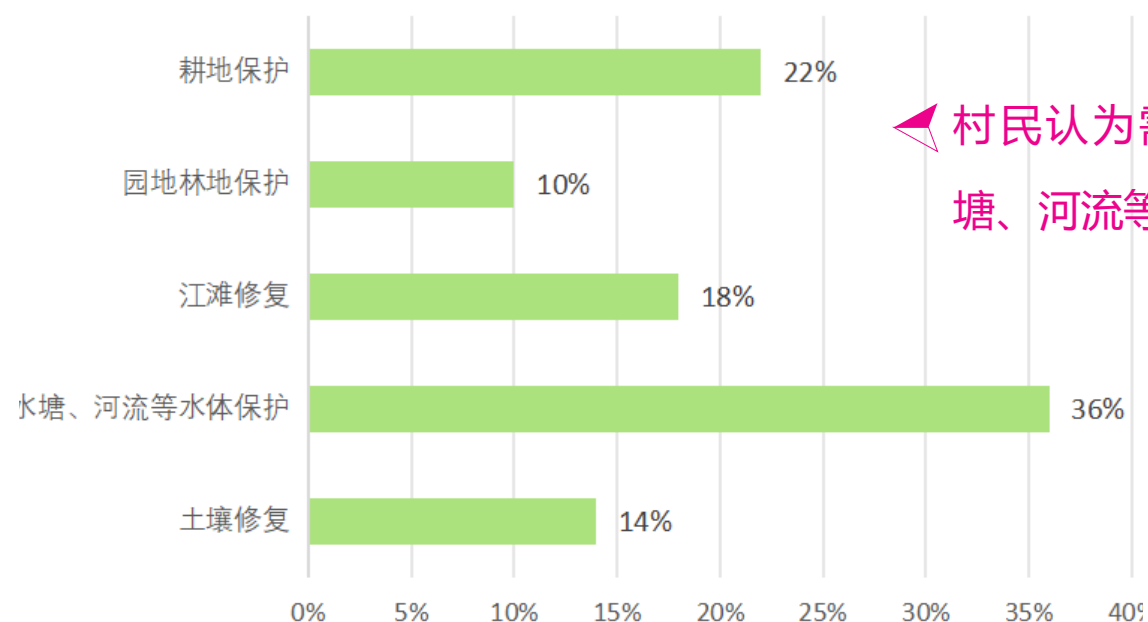
2、您认为主要特色是？（多选题）



◀ 大部分村民认为自己的村庄自然环境好，以及有良好的旅游资源和发展基础

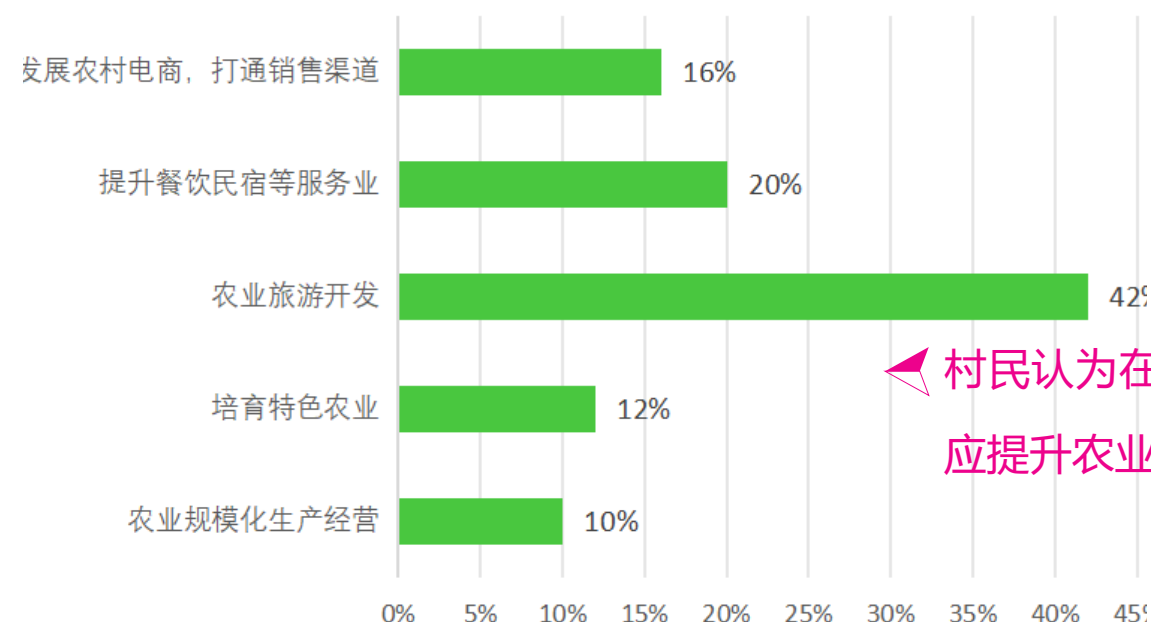


3、您认为在生态保护方面有哪些措施需要加强？（多选题）



◀ 村民认为需加强对水塘、河流等水体保护

4、您认为在产业发展方面有哪些措施需要加强？（多选题）

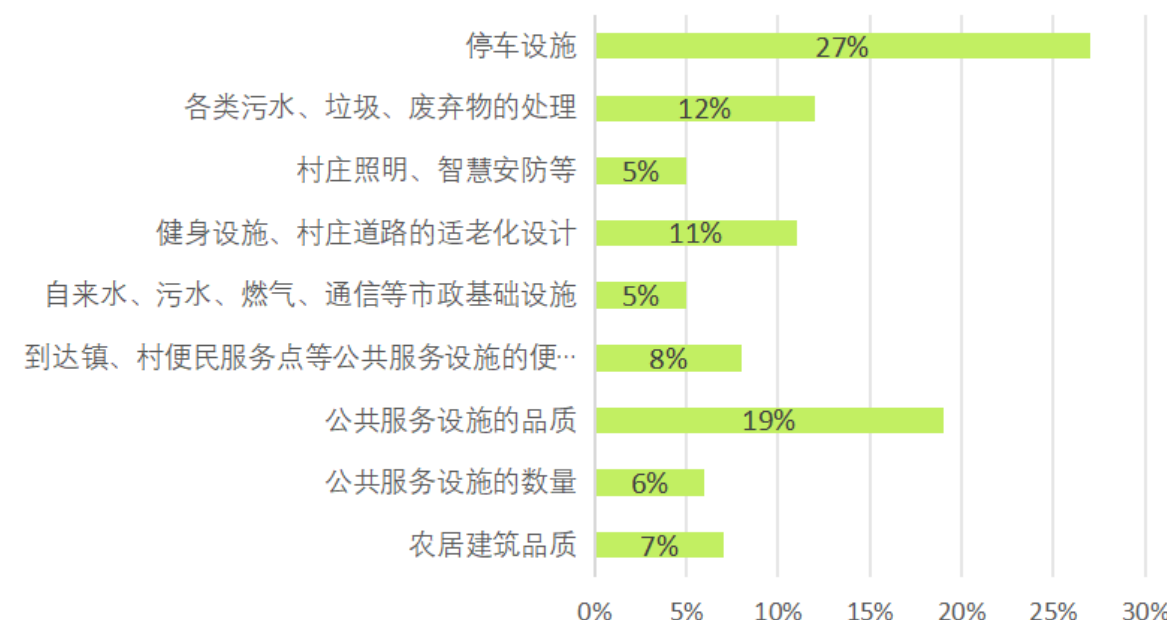


◀ 村民认为在现状产业基础上，应提升农业旅游开发

2.1 调研方法及过程

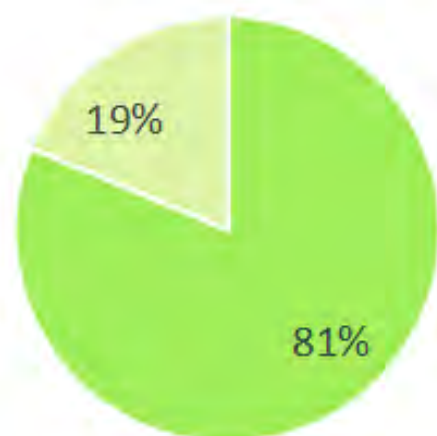
■ 问卷统计

5、您认为目前生活最有待改善的方面是？（多选题）

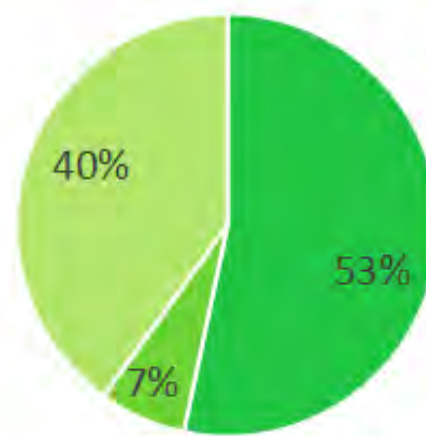


◀ 村民认为目前生活最有待改善的方面是停车设施和公共服务设施的品质，涉及停车位、公服设施、村庄道路等方面

7、您是否愿意对闲置房屋进行改造，并用于商业？（多选题）

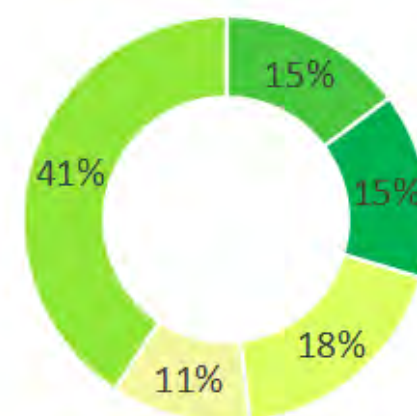


■ 不愿意 ■ 愿意



愿意，但不懂得如何经营 ■ 愿意，并自主经营 ■ 愿意，可能交给其他人经营

6、您认为在文化保护和培育方面主要存在哪些问题？（多选题）



■ 文化礼堂建设与利用不足
■ 特色文化资源挖掘与利用不足
■ 传统文化与技艺无人传承
■ 基层文化服务(文艺演出、露天电影等)不足
■ 不可移动文物与历史建筑保护不足

◀ 村民认为需加强对单元内不可移动文物与历史建筑的保护

◀ 有81%的村民表示愿意对自己闲置的房屋进行改造，19%的村民不愿意对自己闲置的房屋进行改造，但表示愿意的村民中半数都不懂得如何经营，另外半数村民表示可能交给其他人经营

2.1 调研方法及过程

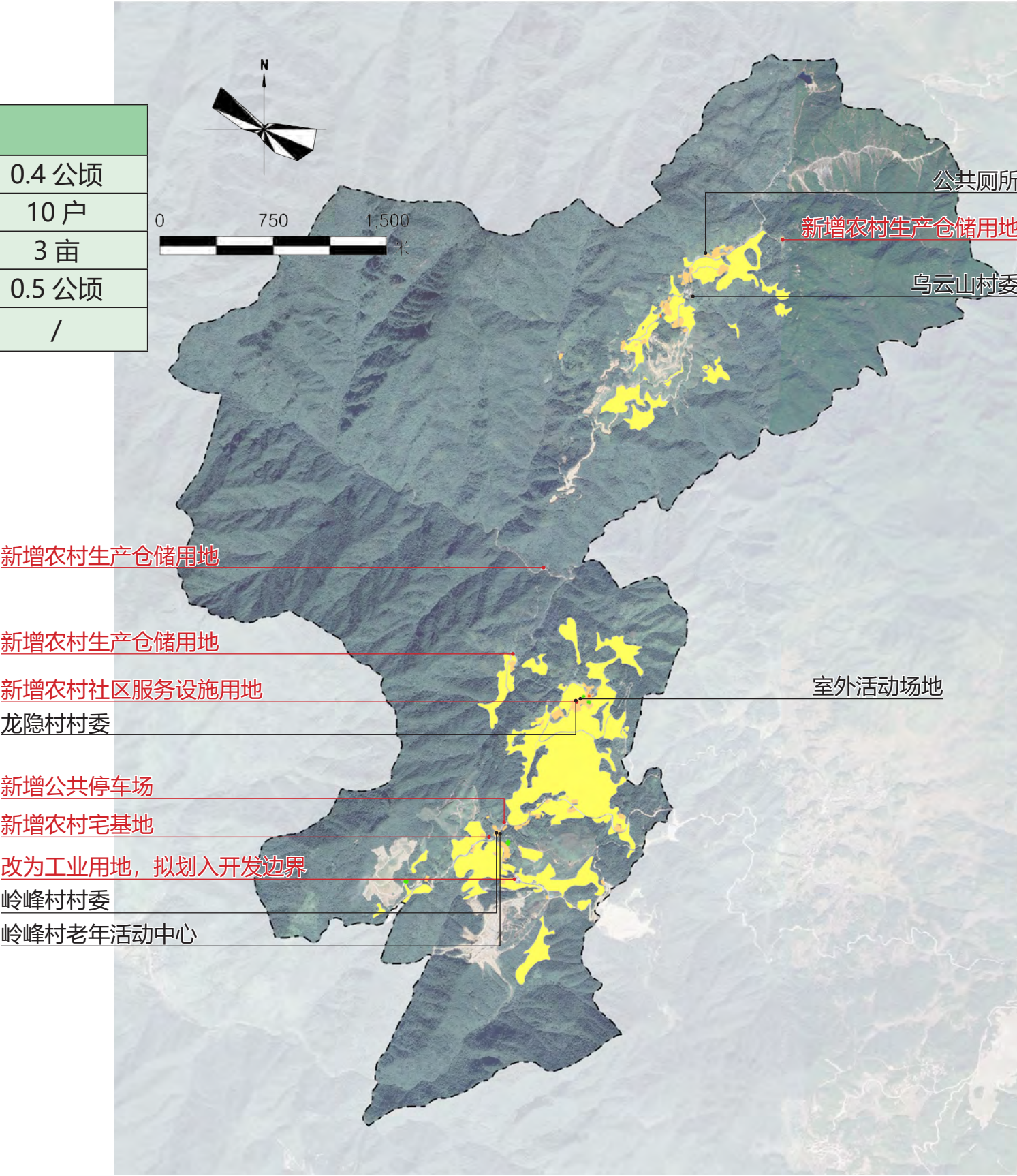
村庄调查情况——龙隐村

人口结构		
户籍人口 (户、人)	户数	583
	人口	1453
常住人口 (户、人)	户数	132
	人口	58

产业调查	
2022 年村集体收入 (万元)	/
2022 年村民人均纯收入 (万元)	/
主导产业	农业
农业主导产业	水稻、红花油茶
乡村旅游主导类型	无
承包经营权流转土地面积 (亩)	/

土地利用		
宅基地	闲置宅基地 (亩)	/
	出租宅基地 (亩)	/
公共服务设施	幼儿园	/
	小学	/
	医疗点	有
	文化礼堂	有
	养老设施	有
	其他设施	党群服务中心 全民室外健身点 垃圾收集点

底数调查		
增量	新增项目建设诉求	0.4 公顷
	宅基地建房诉求	10 户 3 亩
减量	复垦潜力图斑	0.5 公顷
存量	存量可挖掘	/



图例

- 村界
- 现状公服
- 现状建设用地
- 永久基本农田
- 新增项目

2.1 调研方法及过程

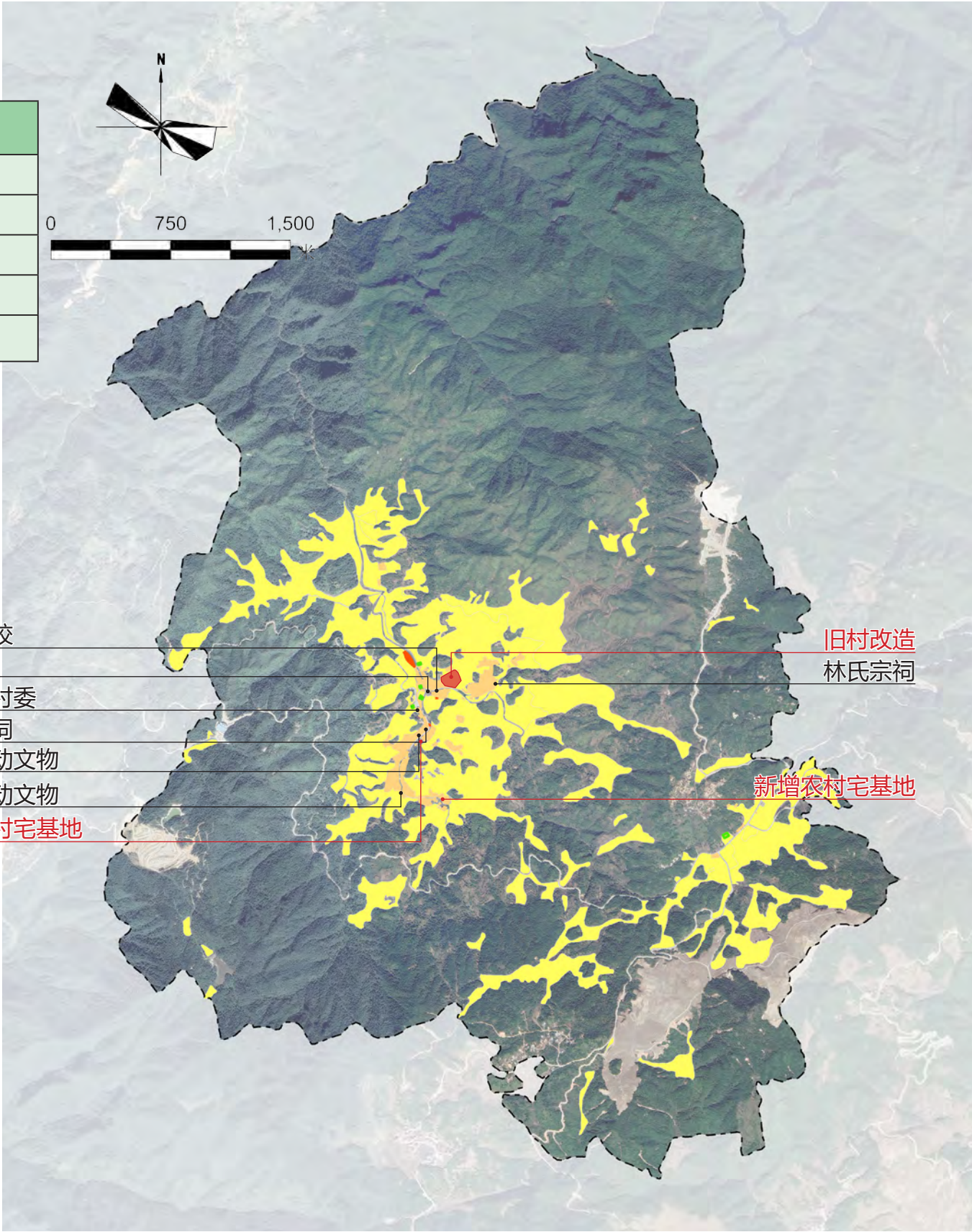
村庄调查情况——双溪村

人口结构		
户籍人口 (户、人)	户数	686
	人口	2050
常住人口 (户、人)	户数	95
	人口	205

产业调查	
2022 年村集体收入 (万元)	/
2022 年村民人均纯收入 (万元)	/
主导产业	农业
农业主导产业	水稻、蔬菜
乡村旅游主导类型	无
承包经营权流转土地面积 (亩)	/

土地利用		
宅基地	闲置宅基地 (亩)	/
	出租宅基地 (亩)	/
公共服务设施	幼儿园	/
	小学	闲置
	医疗点	有
	文化礼堂	有
	养老设施	有
	其他设施	党群服务中心 全民室外健身点 垃圾收集点

底数调查		
增量	新增项目建设诉求	0.7 公顷
	宅基地建房诉求	8 户 3 亩
减量	复垦潜力图斑	0.6 公顷
存量	存量可挖掘	/



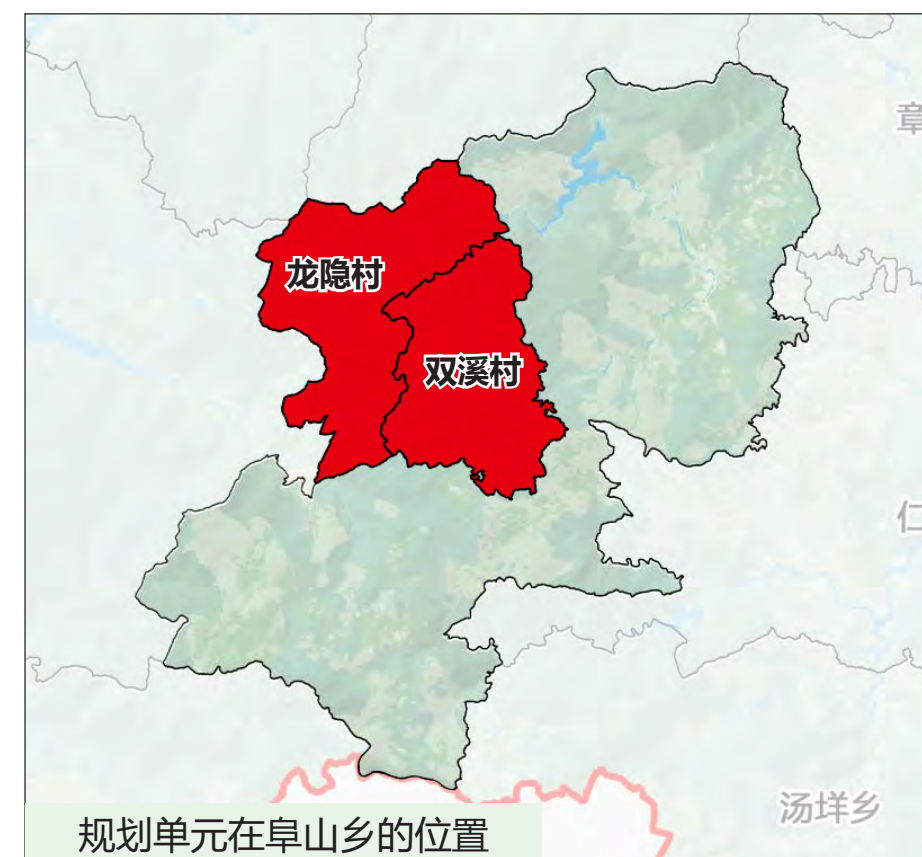
图例

- 村界
- 现状公服
- 现状建设用地
- 永久基本农田
- 新增项目

2.2 区位分析

阜山乡位于青田县南部，东临仁庄镇、南接温州市、西依北山镇、北靠仁宫乡，距青田县城 24 公里、丽水市区 95 公里。

本次单元规划主要位于阜山乡西北部，涉及双溪村、龙隐村 2 个行政村。



2.3 经济社会发展分析

第一产业发展基础较好，第二产业发展不足，第三产业尚未起步

(1) 第一产业

以水稻、蔬菜、红花油茶种植为主。另外还发展有畜牧业。

(2) 第二产业

第二产业主要以采矿为主，龙隐村、双溪村分别有矿山一处。

(3) 第三产业

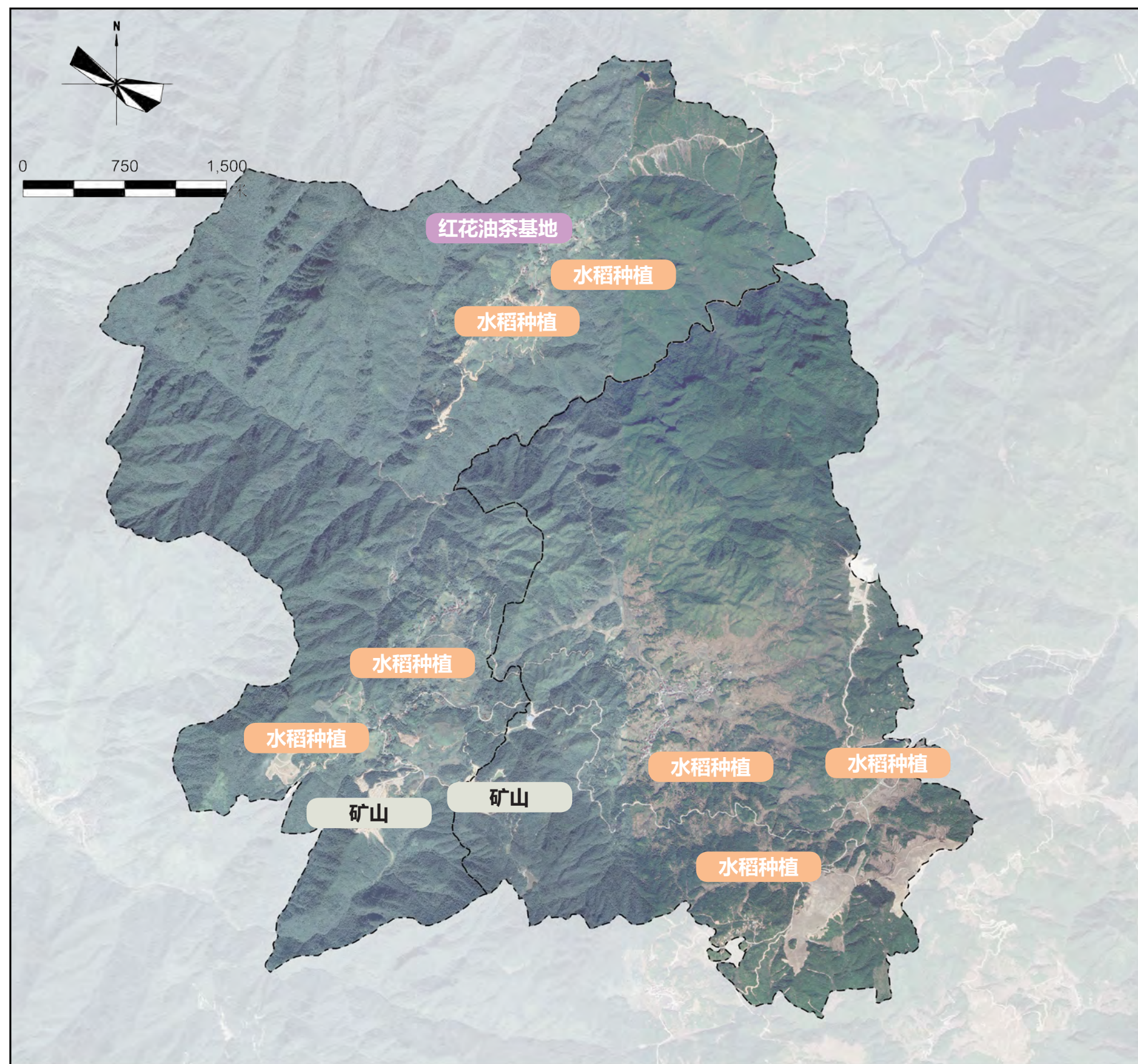
规划区内第三产业尚未起步。



油茶种植



水稻种植



2.4 自然资源分析

■ 自然条件

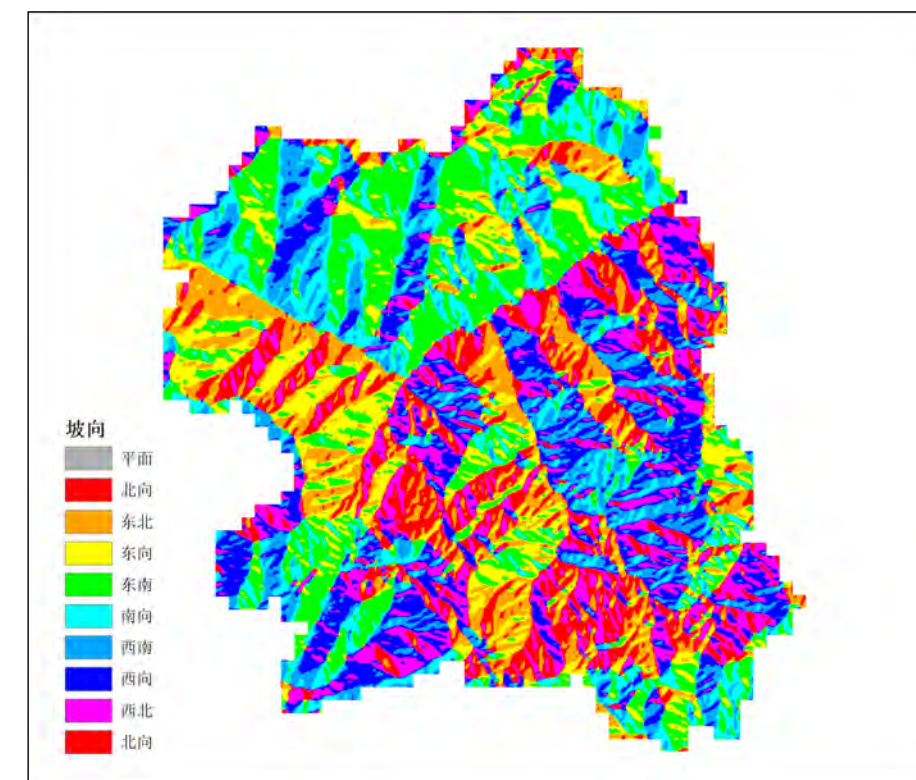
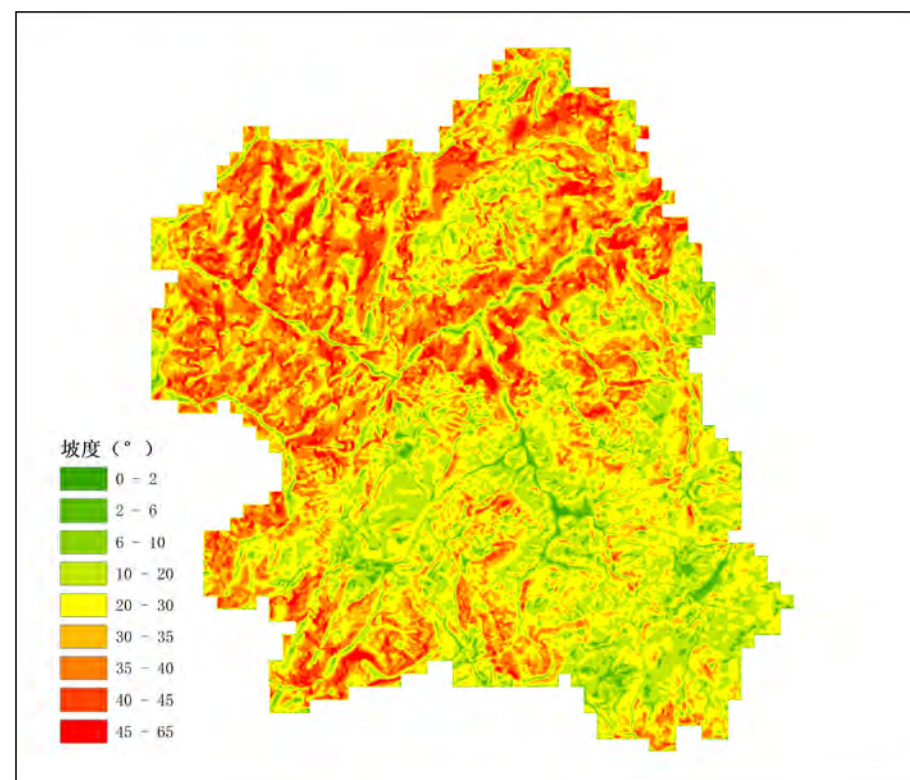
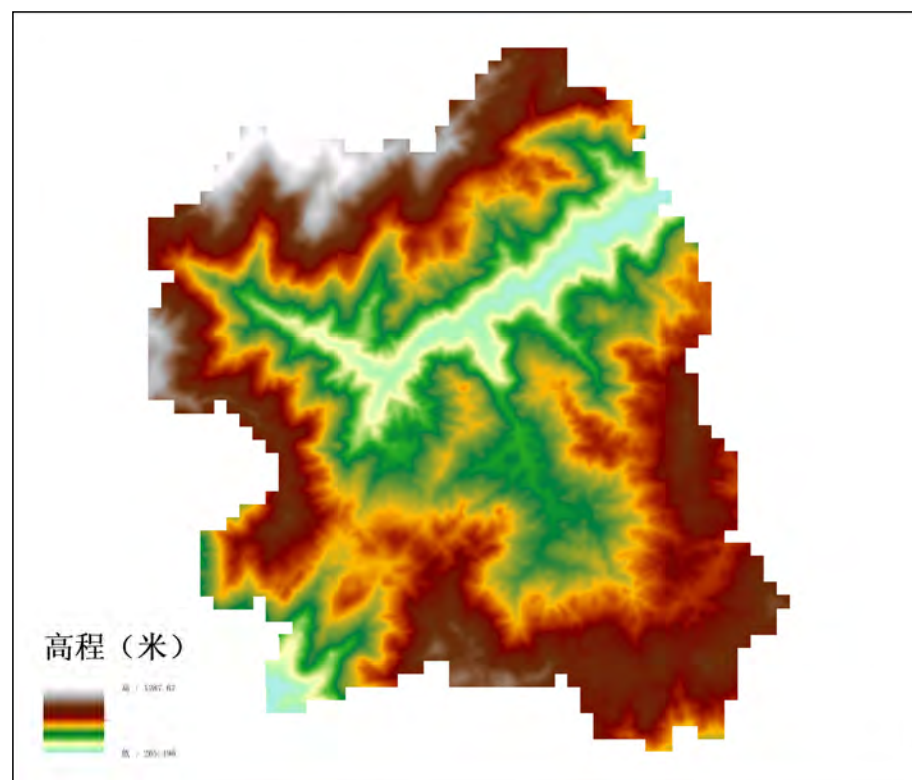
本次规划区位于阜山乡西北部，地处高山绿谷，村中古木参天，环境幽雅，水资源丰富，四季分明，光照雨量充足，空气清新怡神。规划区内溪流众多，穿村而过，河水清澈，溪鱼成群。

■ 气候条件

本次规划区属中亚热带季风气候，温暖湿润，四季分明，雨量充沛。因地形复杂，海拔相差悬殊，气候存在垂直变化现象，小气候多种多样，适宜于多种野生动植物生长。

■ 地形地貌

村庄整体海拔在 260-1290 米之间，整体地势呈现为四周高，中部低的特征。



2.5 历史文化资源分析

■ 古建筑

根据《阜山乡不可移动文物清单》，规划范围内共有不可移动文物 8 处，其中双溪村 6 处，龙隐村 2 处。



1 岭康村林氏宗祠



2 岭康村圣母宫



3 双溪村庙



4 夏西坑村徐载龙民居



5 夏西坑村廊屋桥



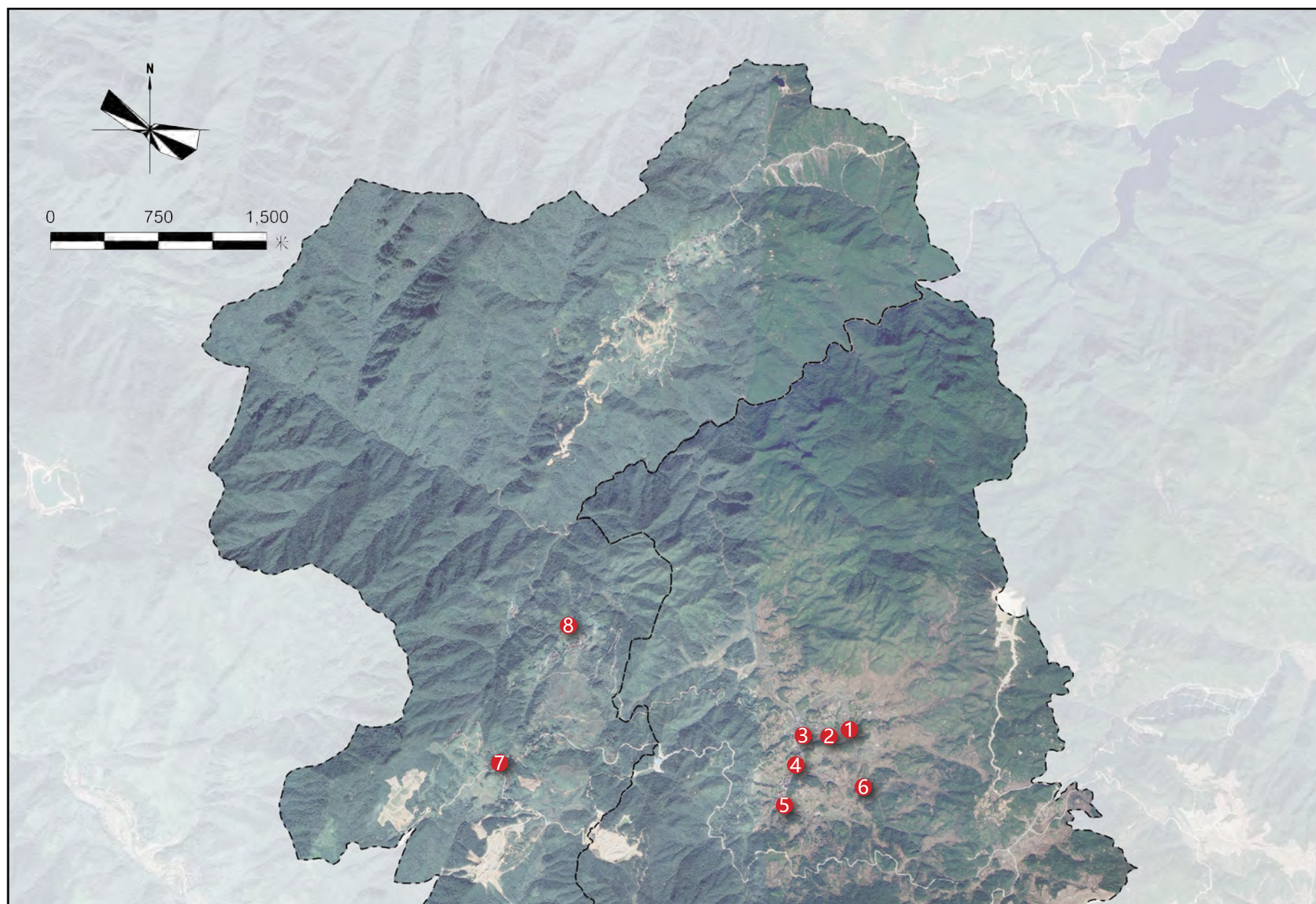
6 夏西坑村徐志林民居



7 岭峰村三官堂



8 石门村水口桥



序号	名称	年代	类别	地址	保护级别
1	岭康村林氏宗祠	清同治七年（1868）	古建筑	阜山乡双溪村岭康自然村岭根处	文物保护单位
2	岭康村圣母宫	清光绪元年（1875）	古建筑	阜山乡双溪村岭康自然村“八角亭”处	文物保护单位
3	双溪村庙	清代	古建筑	阜山乡双溪村双坑口	文物保护单位
4	夏西坑村徐载龙民居	清	古建筑	阜山乡双溪村夏西坑自然村 100 号	文物保护单位
5	夏西坑村廊屋桥	清道光二十年（1840）	古建筑	阜山乡双溪村夏西坑自然村 22 号民宅北侧溪流之上	未定
6	夏西坑村徐志林民居	清代	古建筑	阜山乡双溪村夏西坑自然村 50 号	未定
7	岭峰村三官堂	清光绪二年（1876）	古建筑	阜山乡岭峰村委会西北侧	未定
8	石门村水口桥	清	古建筑	阜山乡龙隐村石门自然村北侧	未定

2.6 国土空间现状分析

■ 国土空间现状图

本次规划范围总面积 2885.0135 公顷，其中：

农用地面积为 257.6905 公顷，占村域总面积的 8.93%；

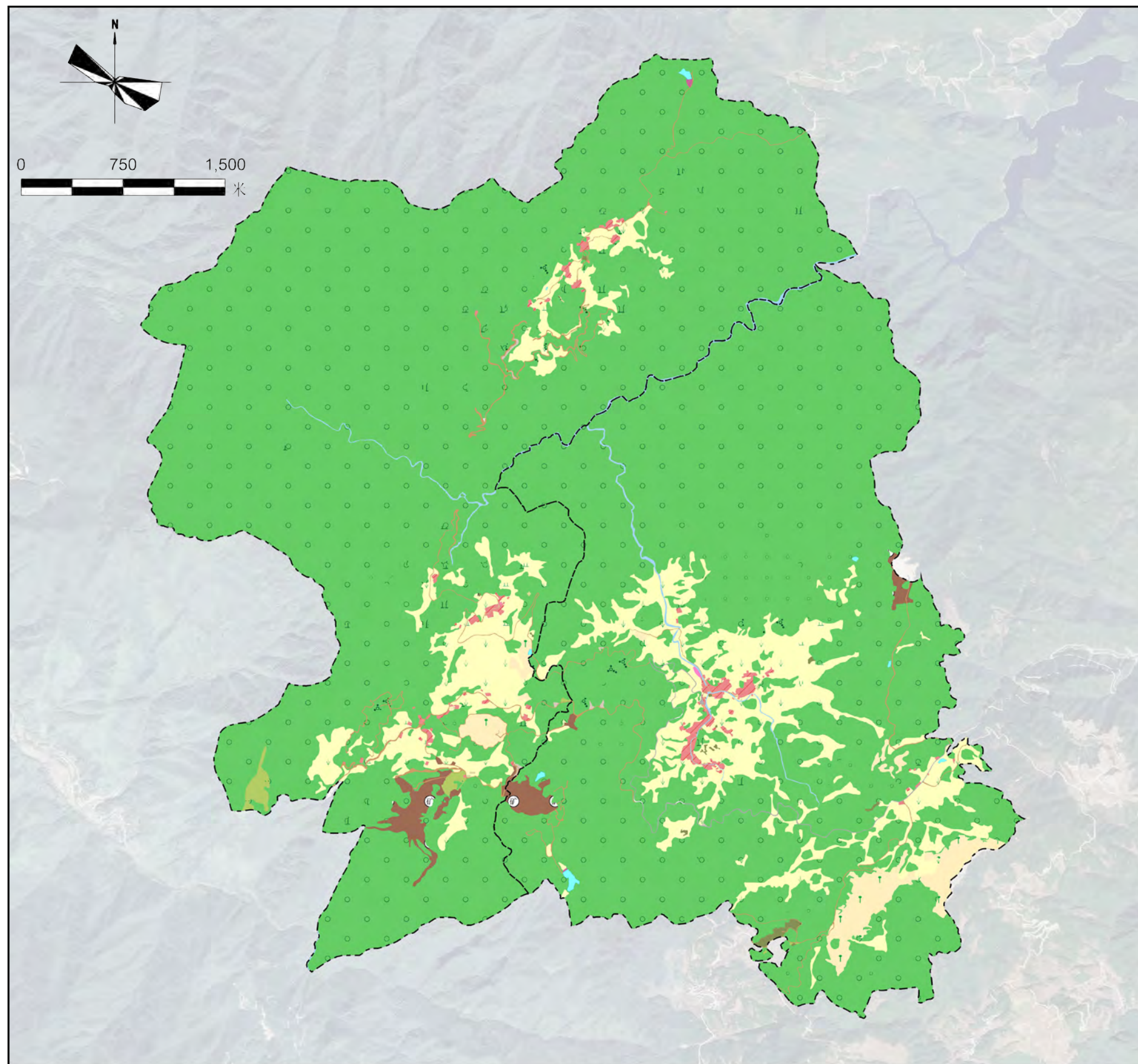
生态用地面积为 2507.0607 公顷，占村域总面积的 86.90%；

建设用地面积为 65.6463 公顷，占村域总面积的 2.28%；

其他村庄用地面积为 54.6159 公顷，占村域总面积的 1.89%。

图例

- | | |
|-----------------|------------|
| 村界 | 村庄内部道路用地 |
| 一类农村宅基地 | 村道用地 |
| 中小学用地 | 果园 |
| 乔木林地 | 殡葬用地 |
| 其他农村公共管理与公共服务用地 | 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 |
| 农村社区服务设施用地 | 畜禽养殖设施建设用地 |
| 地方公路 | 种植设施建设用地 |
| 坑塘水面 | 竹林地 |
| 宗教用地 | 裸土地 |
| 文物古迹用地 | 裸岩石砾地 |
| 旱地 | 采矿用地 |



2.6 国土空间现状分析

■ 农业空间——耕地

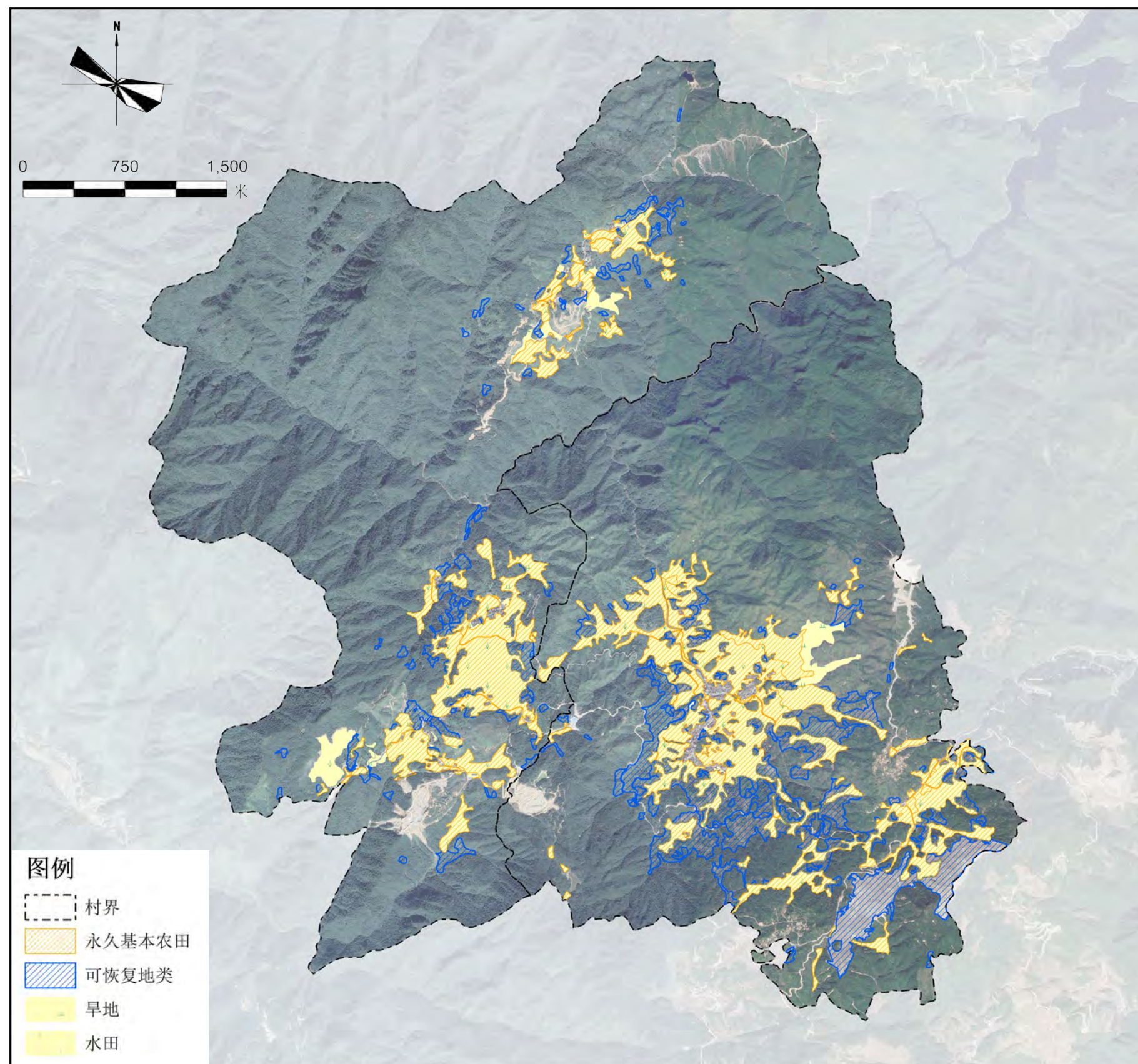
现状耕地 215.0026 公顷，占农用地的 83.43%，占村域总面积的 7.45%。

耕地质量整体较为一般，仅国家利用等 9 等，平均利用等别为 9 等，平均坡度级别 3.97。

最新一轮划定的永久基本农田规模为 245.9679 公顷，净面积为 197.6396 公顷，均为稳定耕地，平均利用等别为 9 等，平均坡度级别 3.97。

项目区内工程恢复或即可恢复面积 163.9707 公顷，占村域总面积的 5.68%。恢复地类主要为林地、园地和坑塘水面。

地类名称		面积 (公顷)	占村域比
耕地	水田	183.1420	6.35%
	旱地	31.8607	1.10%
	小计	215.0026	7.45%
可恢复地类	其他园地	33.8803	1.17%
	乔木林地	119.2904	4.13%
	竹林地	2.6046	0.09%
	灌木林地	6.3266	0.22%
	其他林地	1.3962	0.05%
	坑塘水面	0.4725	0.02%
小计		163.9707	5.68%



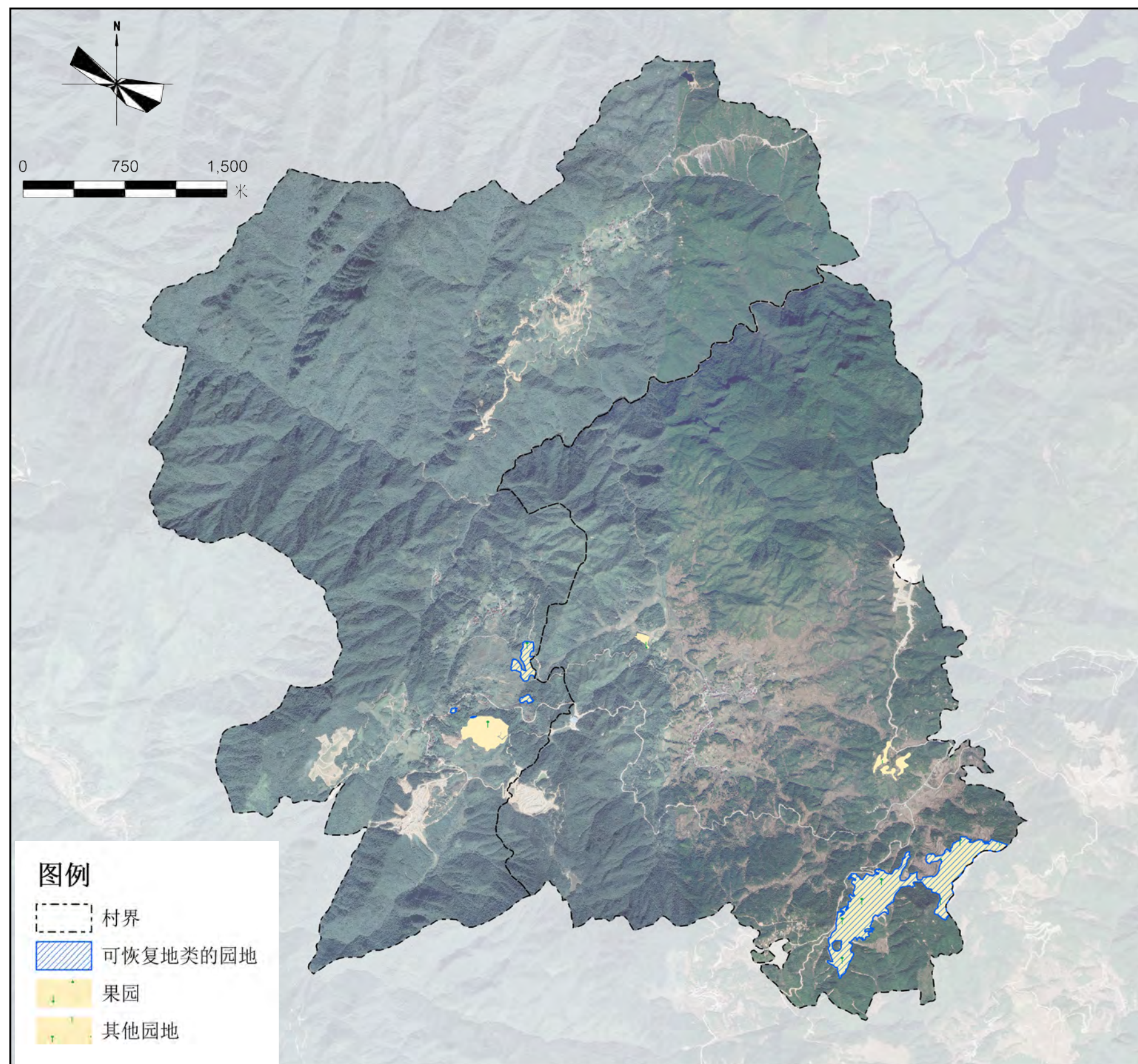
2.6 国土空间现状分析

■ 农业空间——园地

开发边界外，现状园地总面积 42.6879 公顷，占农用地的 16.57%，占村域总面积的 1.48%。

园地中有 33.8803 公顷为可恢复地类，占园地总面积的 79.37%。

地类名称		面积 (公顷)	占村域比
园地	果园	2.6907	0.09%
	其他园地	39.9972	1.39%
小计		42.6879	1.48%



2.6 国土空间现状分析

■ 建设用地——总体情况

(1) 现状建设用地总规模 65.6463 公顷。

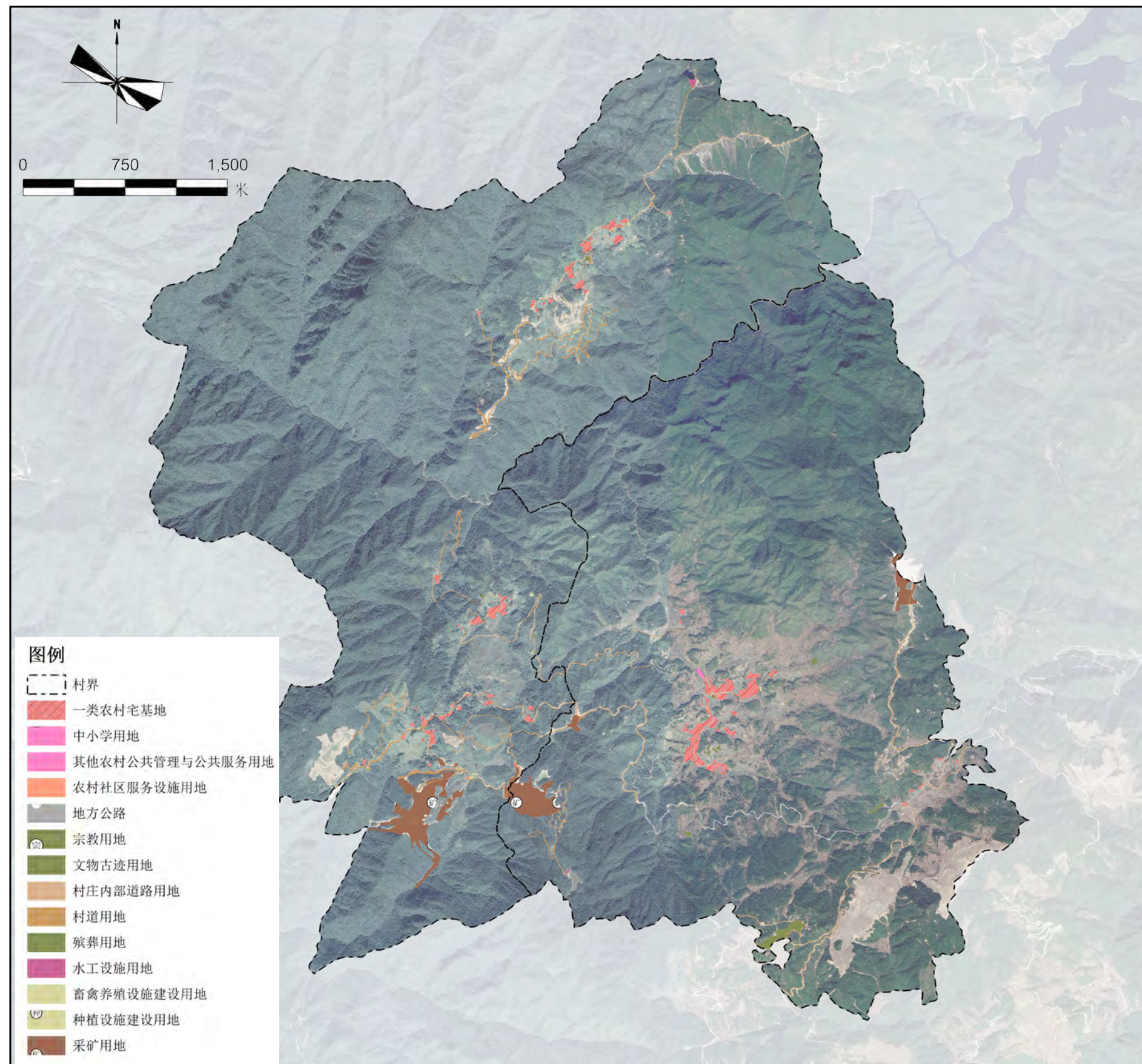
(2) 现状农村居民点用地总面积 15.1754 公顷，占比建设用地总面积的 23.12%，其中，农村宅基地面积为 14.7434 公顷，农村社区服务设施用地 0.1711 公顷，农村公共管理与公共服务用地 0.2609 公顷。

(3) 现状户均宅基地面积约 42.09 m² / 户，人均宅基地面积约 116.18 m² / 人；

现状村庄建设用地面积 15.5296 公顷，户均村庄建设用地约 122.38 m² / 户，人均村庄建设用地约 44.33 m² / 人。

(4) 村内部分产业性建设用地散乱分布，低效利用，亟待整治，以不断提高土地利用效率和产业成效。

行政村	现状村庄建设用地 (公顷)	人均村庄建设用地面积 (m ² / 人)
龙隐村	6.5108	44.8093
双溪村	9.0189	43.9944
合计	15.5296	44.3324

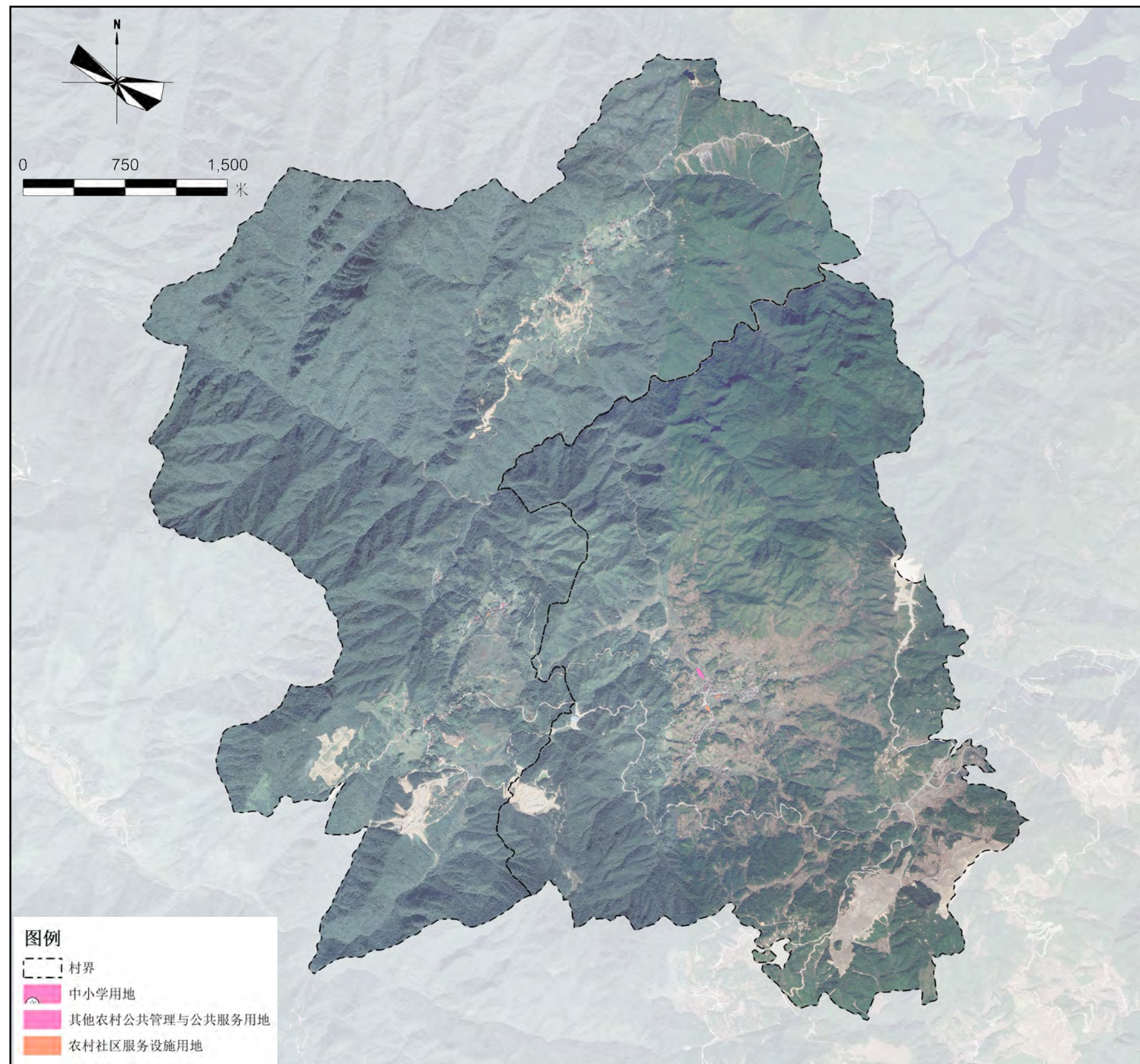


2.6 国土空间现状分析

■ 建设用地——公共服务配套设施用地

现状公共服务配套设施用地总面积 0.4320 公顷，约占村庄建设用地总面积的 0.66%。

现状公共服务配套设施用地统计表	
地类名称	面积（公顷）
农村社区服务设施用地	0.1711
中小学用地	0.2205
其他农村公共管理与公共服务用地	0.0404
小计	0.4320



2.6 国土空间现状分析

■ 生态用地——林地

现状林地总面积为 2485.5793 公顷，占村域总面积的 86.15%；

林地以乔木林地和竹林地为主，部分林地涉及生态保护红线。其中：

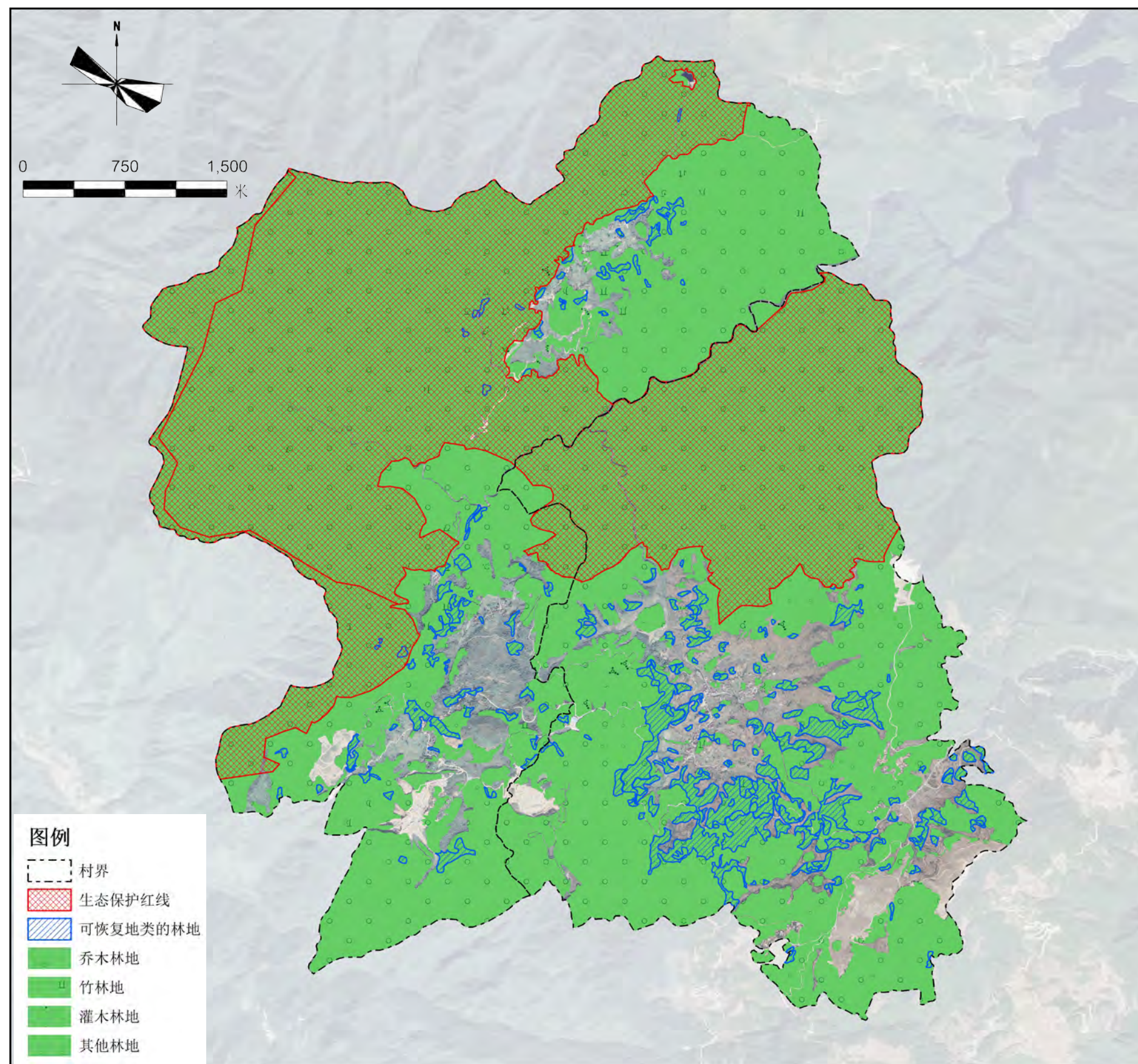
乔木林地 2264.3676 公顷，占村域总面积的 78.49%；

竹林地 44.9961 公顷，占村域总面积的 1.56%；

其他林地 94.0740 公顷，占村域总面积的 3.26%。

林地中约有 129.6179 公顷为可恢复地类，占林地总面积的 5.21%，主要为乔木林地。

地类名称		面积 (公顷)	占村域比
林地	乔木林地	1937.9844	65.61%
	竹林地	125.9022	4.26%
	灌木林地	44.9828	1.52%
	其他林地	237.3200	8.03%
小计		2346.1894	79.43%



2.6 国土空间现状分析

■ 生态用地——陆地水域

现状陆地水域面积为 15.1872 公顷，占村域总面积的 0.53%；

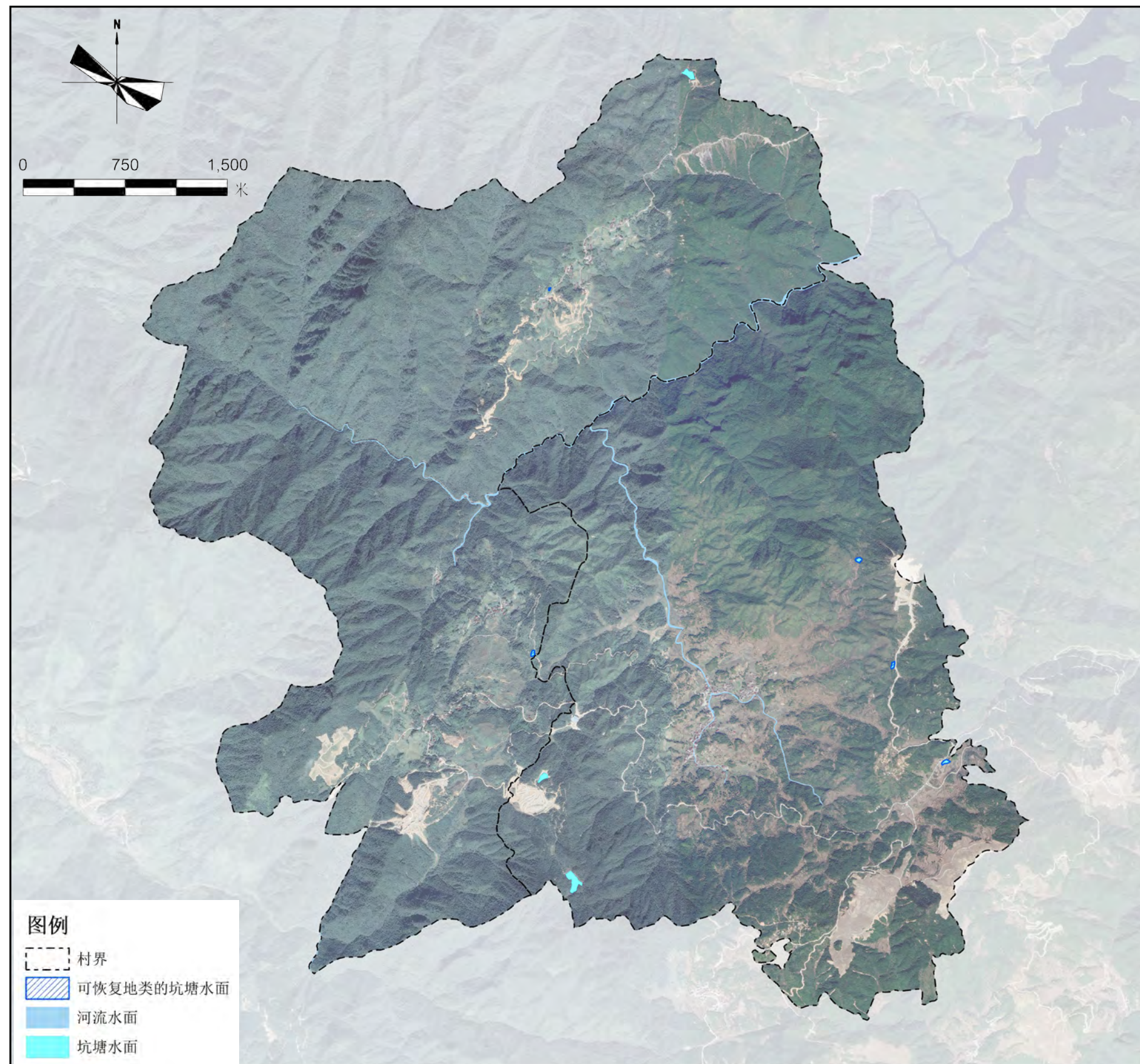
陆地水域以河流水面为主，极少部分水域涉及生态保护红线。其中：

河流水面面积为 13.1594 公顷，占村域总面积的 0.46%；

坑塘水面面积为 2.0278 公顷，占村域总面积的 0.07%；

坑塘水面中约有 0.4725 公顷为可恢复地类，占陆地水域总面积的 3.11%。

现状陆地水域统计表			
地类名称		面积（公顷）	占村域比
陆地水域	河流水面	13.1594	0.46%
	坑塘水面	2.0278	0.07%
小计		15.1872	0.53%

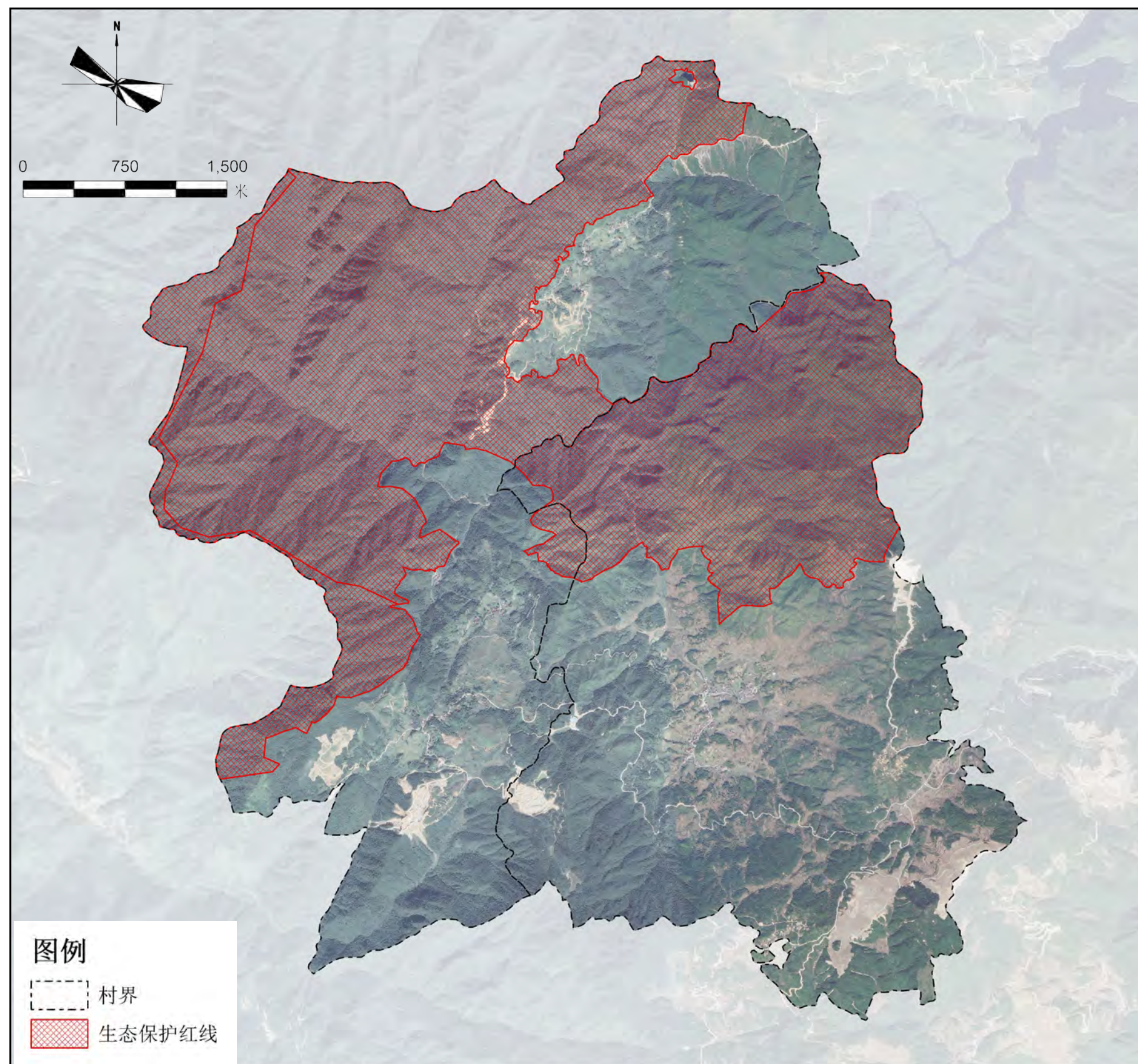


2.6 国土空间现状分析

■ 生态用地——生态保护红线

规划范围内有三处生态保护区，主要类型为水源涵养类生态保护区，面积为 1265.2830 公顷。

红线名称	红线类型	面积（公顷）
青田县大奕坑青田保留水源涵养生态保护红线	水源涵养	735.5751
青田县大奕坑青田保留水源涵养生态保护红线	水源涵养	415.9172
青田县生态公益林水源涵养生态保护红线	水源涵养	113.7907
总面积		1265.2830



2.7 土地权属情况调查

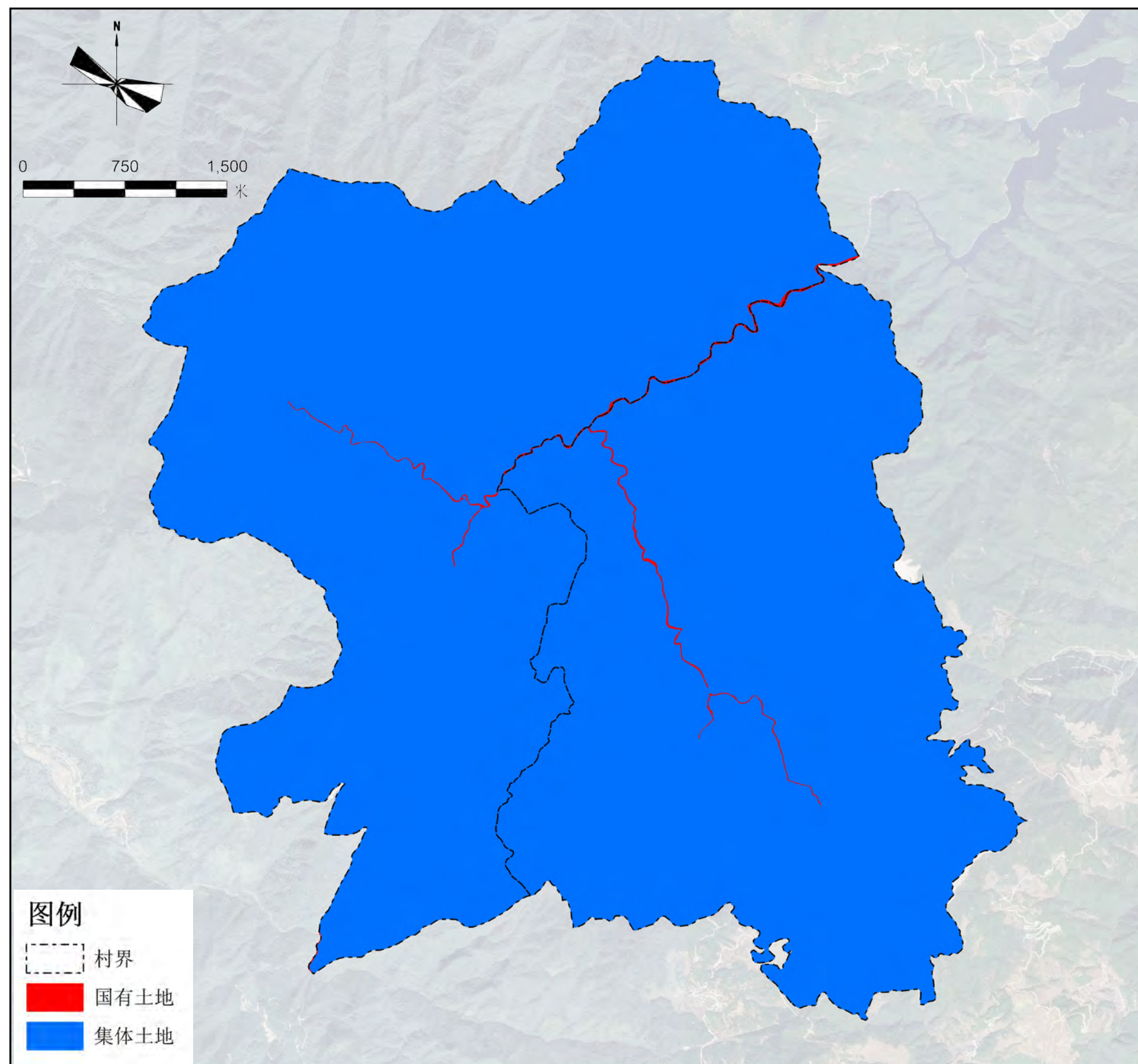
■ 土地权属情况

龙隐村和双溪村土地权属分两种，其中：

国地土地面积为 12.9636 公顷，地类主要为国有河流、国有林地和国有公路用地等等，占整个村域总面积的 0.45%；

集体土地面积为 2872.0499 公顷，占整个村域总面积的 99.55%。

土地权属统计表		
权属性质	面积（公顷）	比例
国有土地	12.9636	0.45%
集体土地	2872.0499	99.55%
总面积	2885.0135	100.00%



2.8 农村居民点分析

■ 现状建筑

建筑质量整体一般，大量土木结构建筑

(1) 建筑结构

现状建筑以土木结构为主，整体质量一般，存在较多质量较差建筑，亟待改善。

(2) 建筑使用性质

现状村内基本以居住建筑为主，少量公共服务、公用基础设施。

(3) 建筑层数

以 2~4 层建筑为主，其中 2 层建筑数量最多，少量 4 层建筑。

(4) 建筑质量

本次规划根据建筑现状情况，将村庄建筑质量分为三类，

质量较好建筑：主要包括近十年新建混凝土建筑以及建筑质量相对较好的砖混结构建筑；

质量一般建筑：多为 80 年代 -2000 年建设的砖结构建筑，结构基本完好，以及包括部分日常维护得较好的传统土木结构建筑，原有建筑风貌基本保留；

质量较差建筑：结构有损坏或损坏较为严重的土木结构建筑，门窗、墙体和屋顶已有较大程度的破坏，或墙体严重倾斜，屋顶破损严重的建筑。

质量较好建筑



质量一般建筑



质量较差建筑



2.8 农村居民点分析

■ 建房需求

村内无危房户，无房户较多，建房需求较大

随着经济的发展和新农村建设启动，农民建房需求日益增多，存在的问题也日益突出。

根据统计，龙隐村有建房需求农户 10 户、双溪村有建房需求农户 8 户，总计 18 户，村庄建房需求较大。

建房需求统计表

行政村	需求户数（户）
龙隐村	10
双溪村	8
合计	18

龙隐村、双溪村村庄基本情况统计表		
	龙隐村	双溪村
户籍人口	583户 / 1453人	686户 / 2050人
常住人口	58户 / 132人	95户 / 205人
建房需求统计	10户	8户

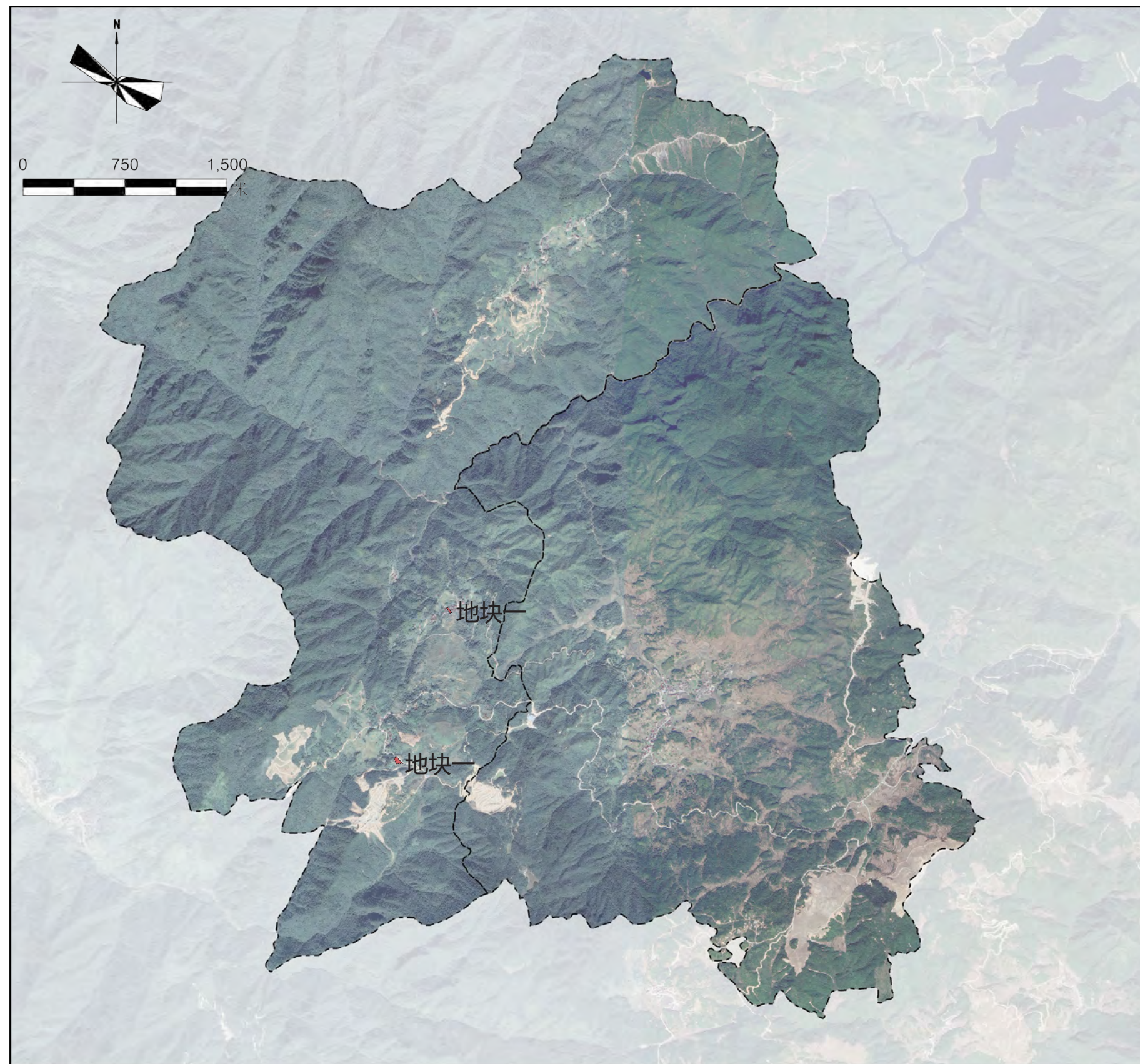
2.8 农村居民点分析

■ 空闲地情况

有部分空闲地，有待利用

通过现场调研及与“国土三调”数据进行比对，规划区内有空闲地 2 处。

地块编号	位置	面积 (m ²)	备注
地块一	龙隐村	1730.72	
地块二		594.14	



2.9 道路交通分析

■ 道路交通

对外交通不便，内部道路环境较差

(1) 对外交通：对外交通主要依靠县道瓯双线(X202)。瓯双线(X202)现状宽约5.5米,对外可联系青田县中心城区,但路线单一，村庄对外交通不便。

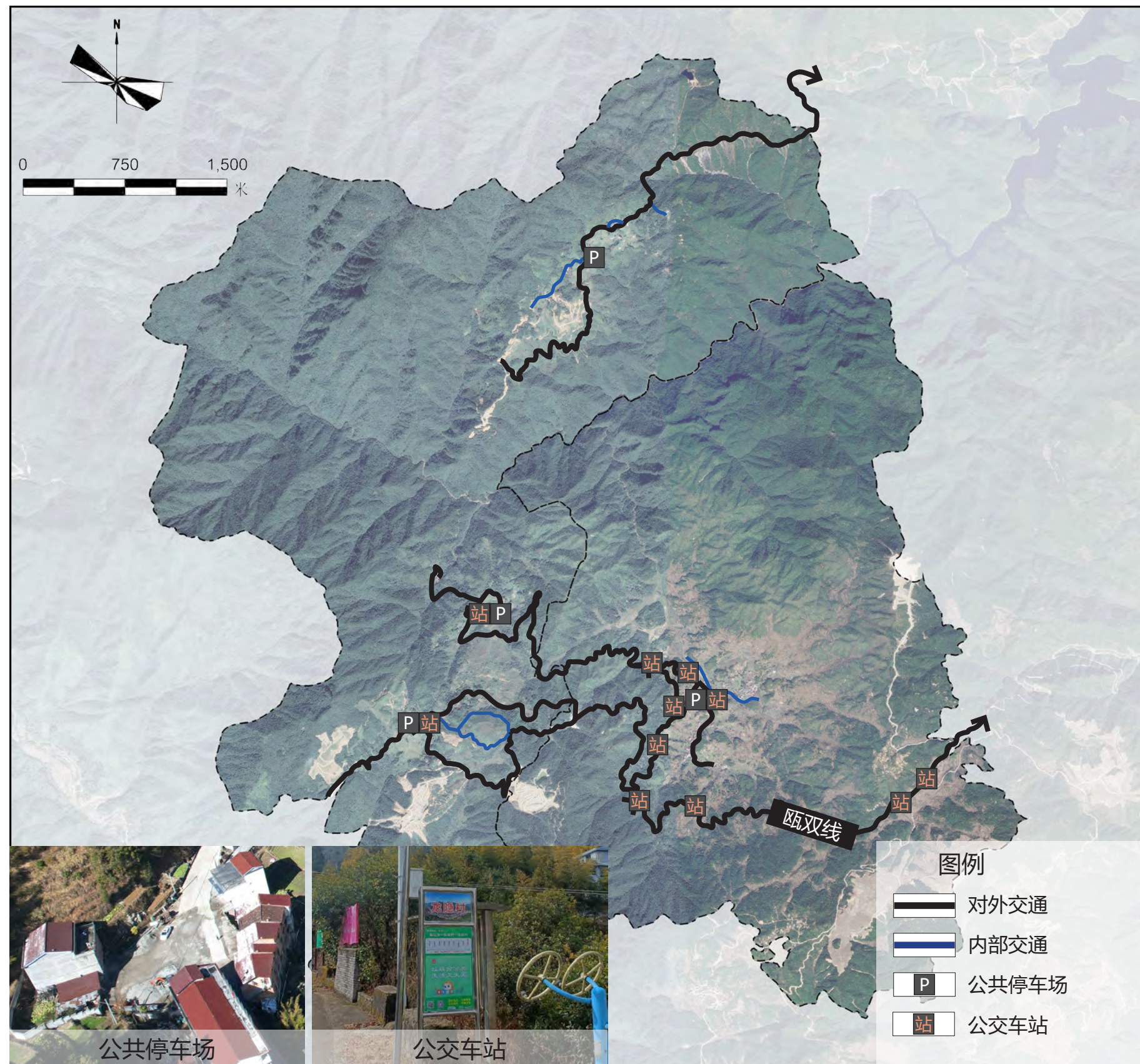
(2) 内部交通：村庄内部行车道宽4-6米，水泥路面为主，局部道路宽度不足；宅间路现状宽2-4米，村庄道路环境较差，有待整治提升。

(3) 公共交通：双溪村设置公交站台9处，龙隐村设置公交站台2处，方便了村民日常出行。

(4) 公共停车场：双溪村内现有1处公共停车场，龙隐村内现有3处公共停车场。

公共建筑配置标准表

类别	设施名称	村庄规模等级——大型 (1000-3000人)	实际配建情况	
			双溪村 (大型村)	龙隐村 (大型村)
公共交通	公交车站	●	√	√
	公共停车场	●	√	√



2.10 公共服务设施分析

■ 公共服务设施

公共服务配套设施满足基本村庄服务发展需求，但设施品质一般

现状村级党群服务、文化礼堂设施配套基本全覆盖，居家养老服务设施、卫生室主要依托村委综合楼设置，存在设施配套落后、规模不达标等情况。

公共建筑配置标准表

类别	设施名称	村庄规模等级——大型 (1000-3000人)	实际配建情况		备注
			龙隐村 (大型村)	双溪村 (大型村)	
行政管理及综合服务	党群服务中心（便民服务中心、村委会）	●	√	√	
	居家养老照料中心	●	√	√	
	综合治理中心（警务室、治安联防站）	●	√	√	
公共教育	幼儿园（托儿所）	○	×	×	
	小学	×	×	闲置	
医疗卫生	卫生室	●	√	√	
文化体育	综合性文化服务中心（文化礼堂）	●	√	√	
	全民健身设施	●	√	√	
农村社区服务	便民超市	●	√	√	
	农村电商服务站	●	√	√	
	菜市场	○	×	×	
	邮政、电信、储蓄等代办点（快递服务站）	●	√	√	

注：“●”为应设置、“○”为可设置、“×”为不宜设置、“√”为现状已设置



2.11 市政基础设施分析

■ 市政基础设施

已基本配套齐全但品质有待提升

供水设施：现状用水以供水站供水为主，已基本能满足村民生产生活所需。

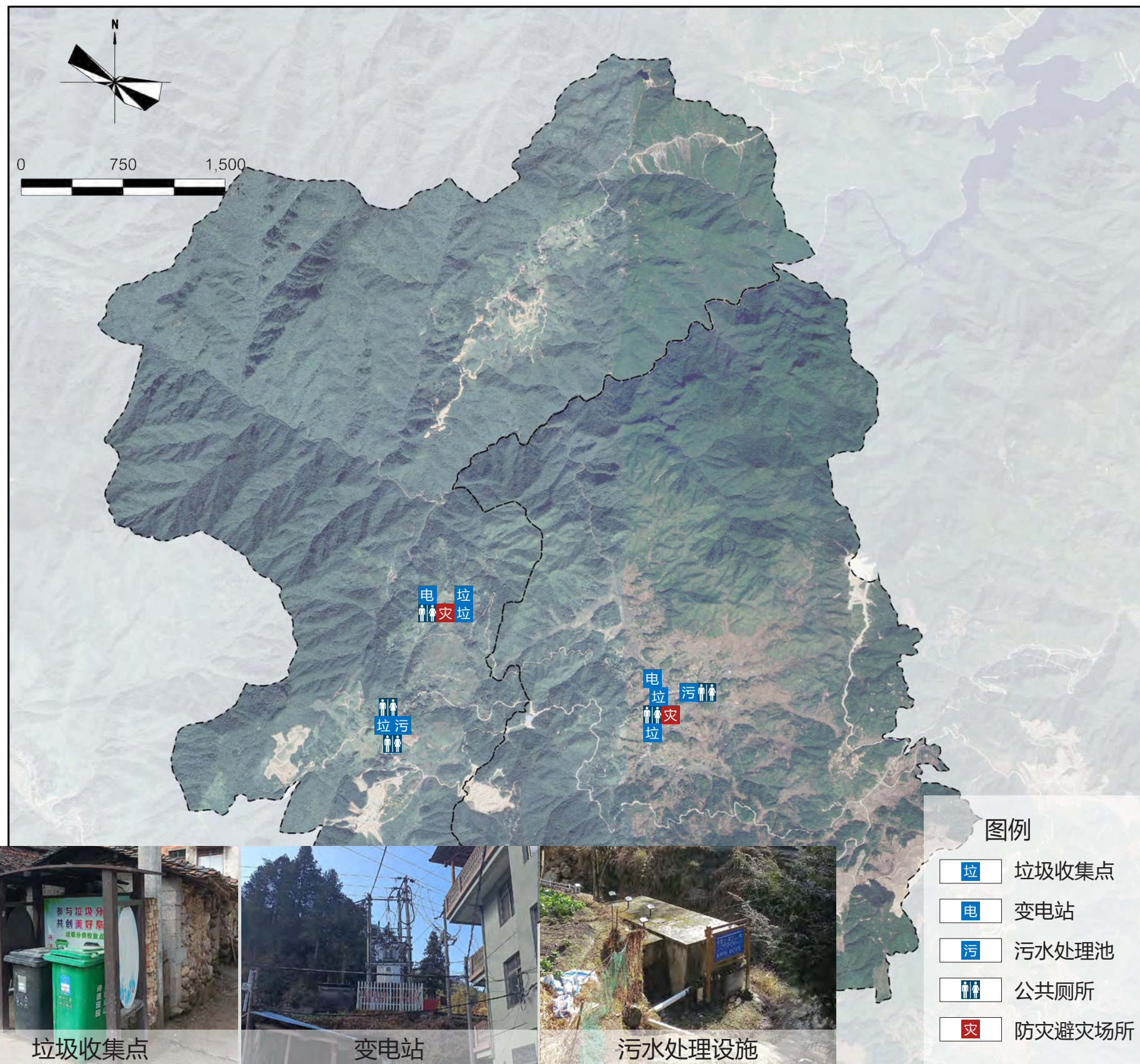
排水设施：农村家庭生活污水已经基本完成纳管，统一排至生态污水池。

电力设施：现状用电接阜山乡市政管网，现状电缆以架空形式为主。

通讯设施：村内电信、移动网络已全面覆盖。

环卫设施：乡村内间隔一定距离设有垃圾收集点，实现了农村垃圾集中收集处理全覆盖。

防灾避灾场所：现状主要依托村委及公共广场作为防灾避灾场所。



公共厕所



防灾避灾场所



垃圾收集点



变电站



污水处理设施

2.11 市政基础设施分析

■ 市政基础设施

公共建筑配置标准表				
类别	设施名称	村庄规模等级——大型 (1000-3000 人)	实际配建情况	
			龙隐村 (中型)	双溪村 (大型)
公用设施	垃圾收集点	●	√	√
	再生资源回收点	○	√	√
	公共厕所	●	√	√
	供电设施	●	√	√
	供水设施	●	√	√
	移动通信基站	○	√	√
	生活污水处理	●	√	√
	主要道路路灯	●	√	√
公共安全	防灾避灾场所	●	√	√

注：“●”为应设置、“○”为可设置、“×”为不宜设置、“√”为现状已设置

2.12 现状分析小结

资源本底优越

本规划单元生态自然本底优越，美丽田园气息浓郁，村庄依山傍水、绿荫成林。其中，农用地与生态用地合计占规划范围的95.83%，丰富的自然本底为村庄的发展提供良好的基础。

产业能级较低

本规划单元内第一产业发展基础较好，第二产业发展不足，第三产业尚未起步。第一产业主要以稻、蔬菜、红花油茶种植为主；第二产业主要以采矿为主。总体产业能级较低。

配套设施老旧

本规划单元村庄公服设施虽已基本能满足村庄日常需求，但大部分公服设施建设年代较久，且未能进行有效的日常维护，现状公服设施服务品质一般。

交通条件较差

本规划单元共设置有11处公交站台，其中龙隐村2处、双溪村9处，单元对外交通主要依靠甬双线及村道，路线单一，内部道路环境较差。



03 规划传导落实

3.1 上位规划传导

3.2 相关规划衔接

3.1 上位规划传导

■ 《青田县国土空间总体规划（2021-2035）》

（1）重点衔接“三区三线”划定方案，明确阜山乡建设空间及保护空间。

◆ 生态保护红线：

阜山乡涉及生态保护红线面积 30.24 平方公里。

◆ 永久基本农田：

阜山乡需落实永久基本农田面积 9.75 平方公里。

◆ 耕地保有量：

阜山乡需落实耕地保有量面积 10.34 平方公里。

（2）重大交通设施及市政设施：阜山乡不涉及重大交通设施及市政设施。

青田县国土空间总体规划指标传导表

主体功能	目标定位	永久基本农田规模 (平方公里)	生态保护红线规模 (平方公里)	耕地保有量 (平方公里)
生态经济地区	县域西南部“山上之城”，以生态特色、华侨文化、民俗文化、乡村旅游、特色农业为主的生态文旅型乡镇。	9.75	30.24	10.34

3.1 上位规划传导

■ 《青田县国土空间总体规划（2021-2035）》

（1）规划内容

县域总体结构：整体构建“一带、两心、三轴、四区”的县域国土空间总体格局。

一带：瓯江城镇发展带，沿瓯江两岸东西向的发展核心带，是青田县传统的发展带，是县域社会经济发展的主要空间带，也是青田与温州、丽水协同发展的重要纽带。

两心：县域主中心和县域副中心。青田主城区作为县域主中心，是青田县域综合服务中心，工业强县桥头堡，“青田之窗”主战场；中部组团船寮、东源和高湖镇组成县域副中心，是青田县中部重要城镇组群，青田县经济增长轴上重要的工贸型小城市。

三轴：温丽旅游发展轴，沿干峡湖、小溪、大溪、船寮溪形成，连接雁荡山风景区、楠溪江风景区和干峡湖生态旅游度假区，是青田县具有生态、旅游、交通等复合功能的绿色旅游发展轴线；四都港城镇发展轴、北部城乡联动轴，是依托四都港形成的流域经济发展轴和依托 637 国道形成的交通发展轴，均为县城、产业发展的重要空间轴线。

四区：县域范围内按主导功能分为都市同城发展区、都市紧密协作区、西部联丽发展区和生态文旅特色区四大功能区。

规划衔接：

本规划单元位于生态文旅特色区内。本规划单元要以以北山镇和干峡湖为主体，强调生态属性，重点发展休闲旅游、文化旅游等功能。



国土空间总体格局规划图

3.1 上位规划传导

■ 《青田县国土空间总体规划（2021-2035）》

（1）规划内容

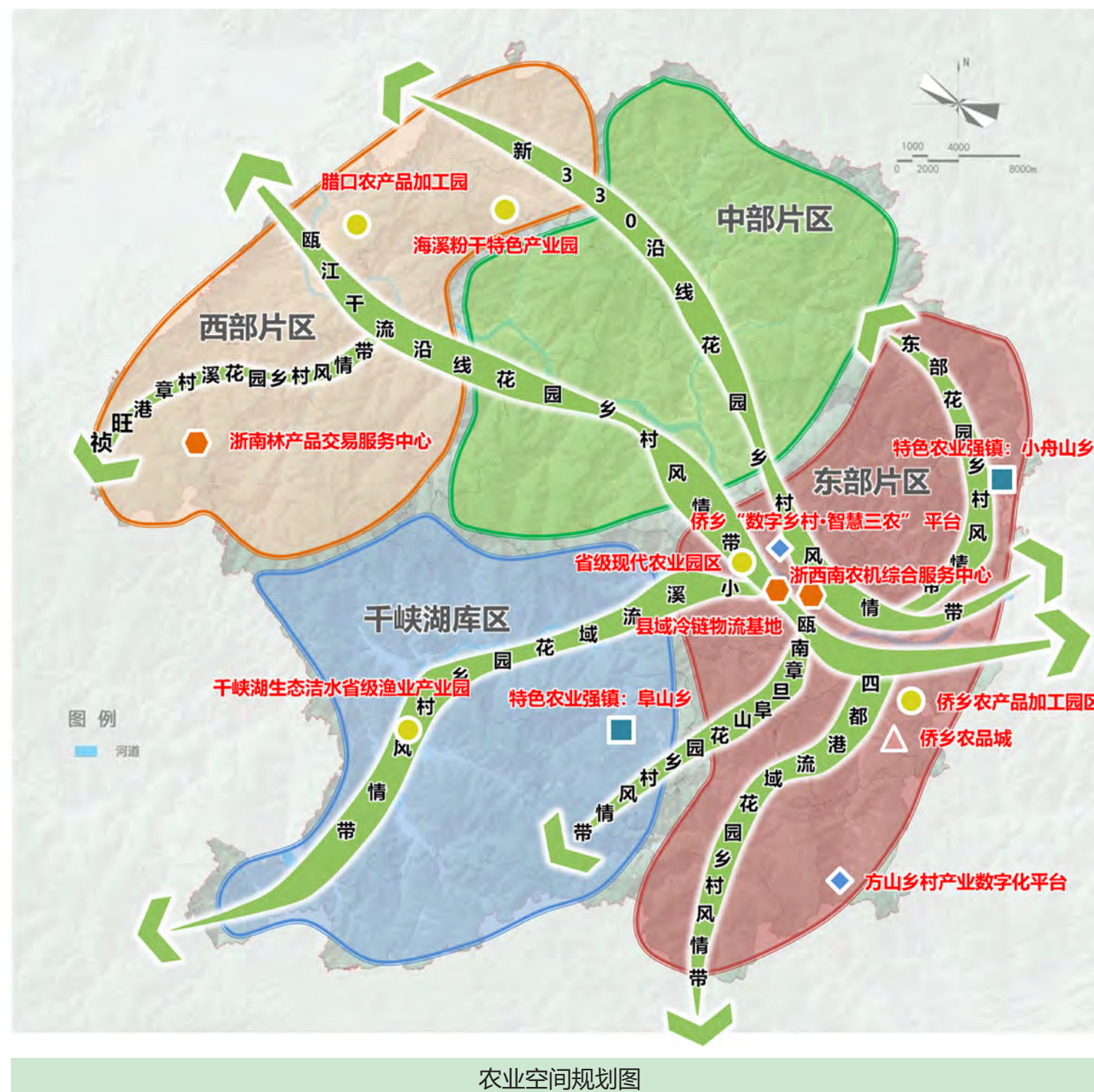
构建“四区七带多平台”的农业空间格局。

四区：即东部区域、中部区域、西部区域、干峡湖库区等四大种养殖区域。东部区域，积极引导杨梅、稻鱼、茶叶、特色蔬果等产业发展；中部区域，积极引导茶叶、杨梅、畜牧、特色蔬果等产业发展；西部区域，积极引导油茶、瓯江溪鱼、笋竹、中药材等产业发展；干峡湖库区，引导干峡有机鱼、高山杨梅、高山蔬菜、特色水果等产业发展。

七带：即瓯江干流沿线、小溪流域、四都港流域、“新 330”沿线、“瓯南-章旦-阜山”沿线、祯旺港-章村溪流域、东部乡村等七条花园乡村风情带。

规划衔接：

本规划单元位于瓯南章旦阜山花园乡村风情带，积极发展都市菜园、侨宿经济、休闲农业。



3.1 上位规划传导

■ 《青田县国土空间总体规划（2021-2035）》

（1）规划内容

构建“两脉、三屏、九支”生态空间格局

两脉：大溪脉络、小溪脉络。其中大溪脉络从丽水市瓯江上游流入，自西向东贯穿整个县域；小溪脉络从上游干峡湖至大溪汇合处。“两脉”作为县域主要河流水系，是生态单元划分的主要依据。

三屏：北部括苍山生态屏障、西部洞宫山生态屏障、南部洞宫山生态屏障。“三屏”作为重要的山林生态单元，形成县域生态基底。

九支：四都港、章村源、祯埠港、船寮溪、十一都港、海口源、菇溪、贵岙溪、舒桥溪等九条支流水系生态廊道。“九支”孕育不同的小生态环境，成为生态异质性的主要来源，集中体现地方特色。

规划衔接：

本规划单元位于南部洞宫山生态屏障，位于九条支流水系生态廊道中的四都港北侧，规划中要注重优化空间格局配置，确保生态系统的稳定性和结构完整性。



3.1 上位规划传导

■ 《青田县国土空间总体规划（2021-2035）》

（1）规划内容

◆ 村庄体系分级：

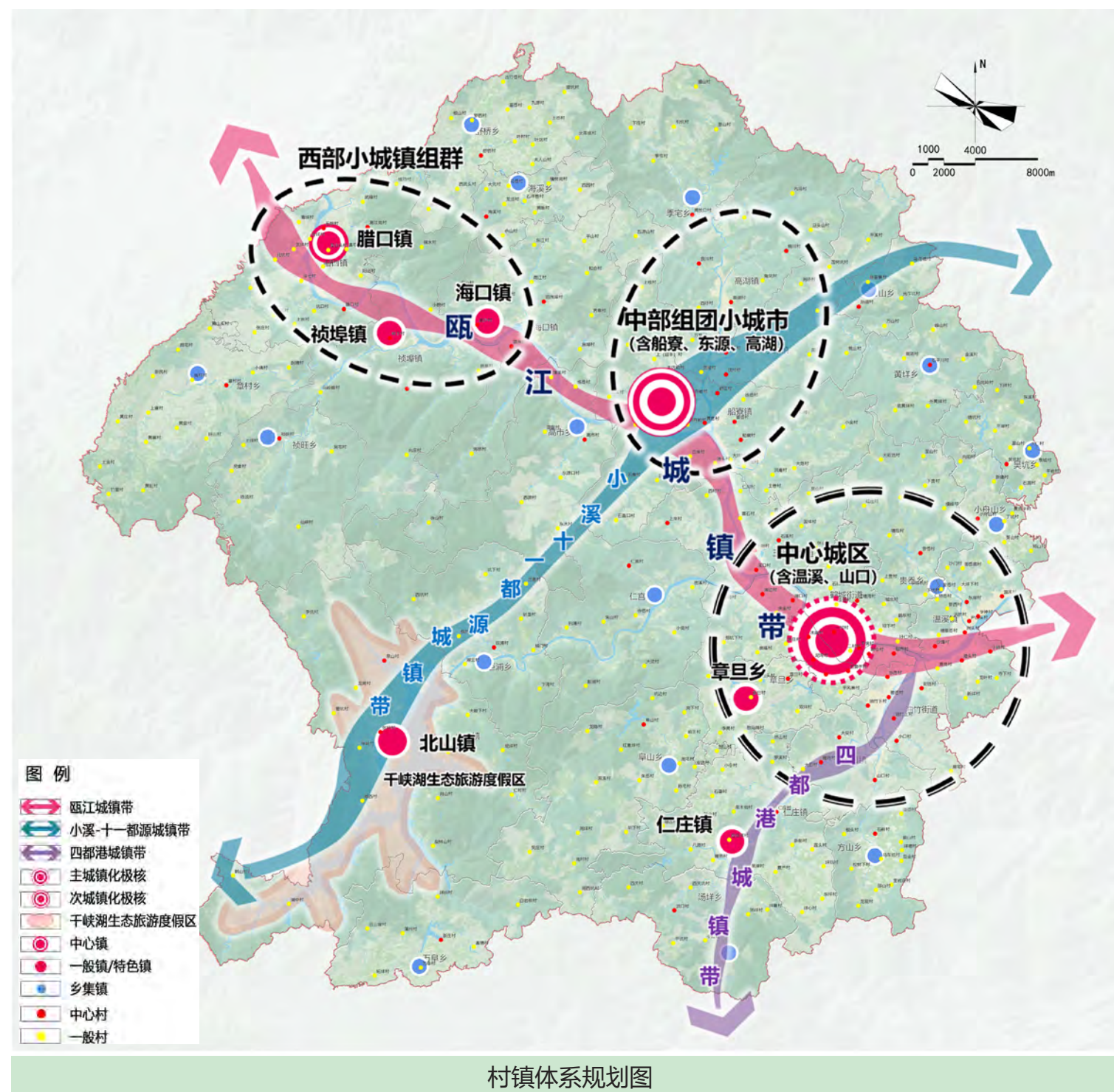
实施科学的村庄分级分类，实现乡村振兴战略。结合城镇及镇村体系规划，以空间管制为基本分区，以行政村为分级单元，统筹规划村庄体系，形成“中心村—一般村”两级村庄分级结构。

◆ 村庄分类管控：

规划将村庄分为集聚提升型、城郊融合型、整治提升型、特色保护型、搬迁撤并型 5 类，其中集聚提升型村庄 70 个，城郊融合型 35 个，整治提升型 143 个，特色保护型 44 个，搬迁撤并型 72 个。

规划衔接：

双溪村为整治提升类、一般村；
龙隐村为搬迁撤并类、一般村。



3.1 上位规划传导

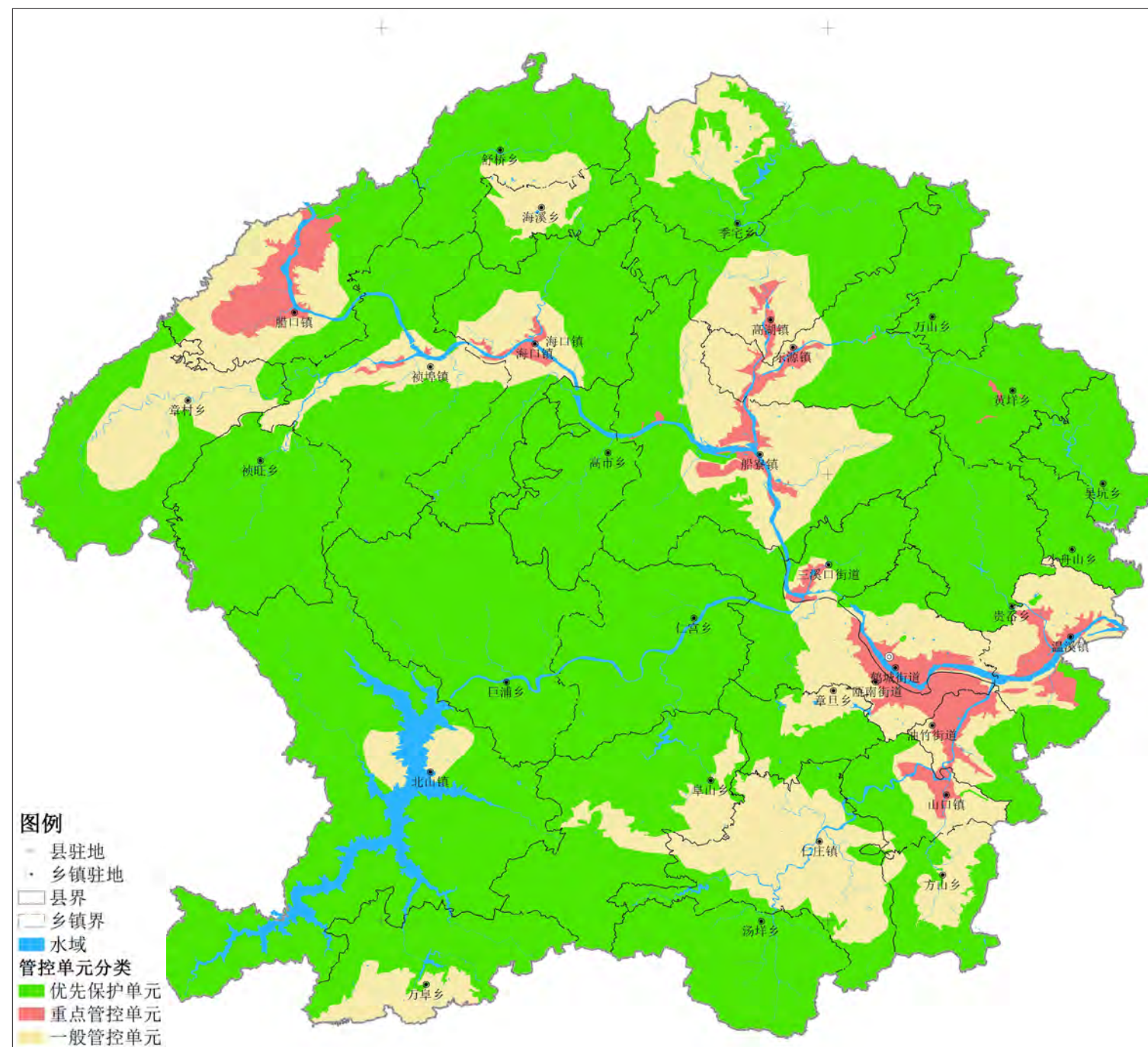
■ 《青田县“三线一单”生态环境分区管控方案》

(1) 环境管控单元划定

青田县共划定环境管控单元 30 个。其中优先保护单元 15 个，面积为 1859.48 平方千米，占全县国土面积的 75.06%，主要为自然保护区、风景名胜區、国家级森林公园、饮用水源保护区、国家级生态公益林等重要保护地，以及生态功能较重要的地区。重点管控单元 14 个，面积为 93.57 平方千米，占全县国土面积的 3.78%，主要为工业发展集中区域和城镇建设集中区域，其中产业集聚重点管控单元 10 个，城镇生活重点管控单元 4 个。一般管控单元 1 个，面积为 524.14 平方千米，占全县国土面积的 21.16%。

规划衔接：

本规划单元内双溪村及龙隐村均位于优先保护单元。



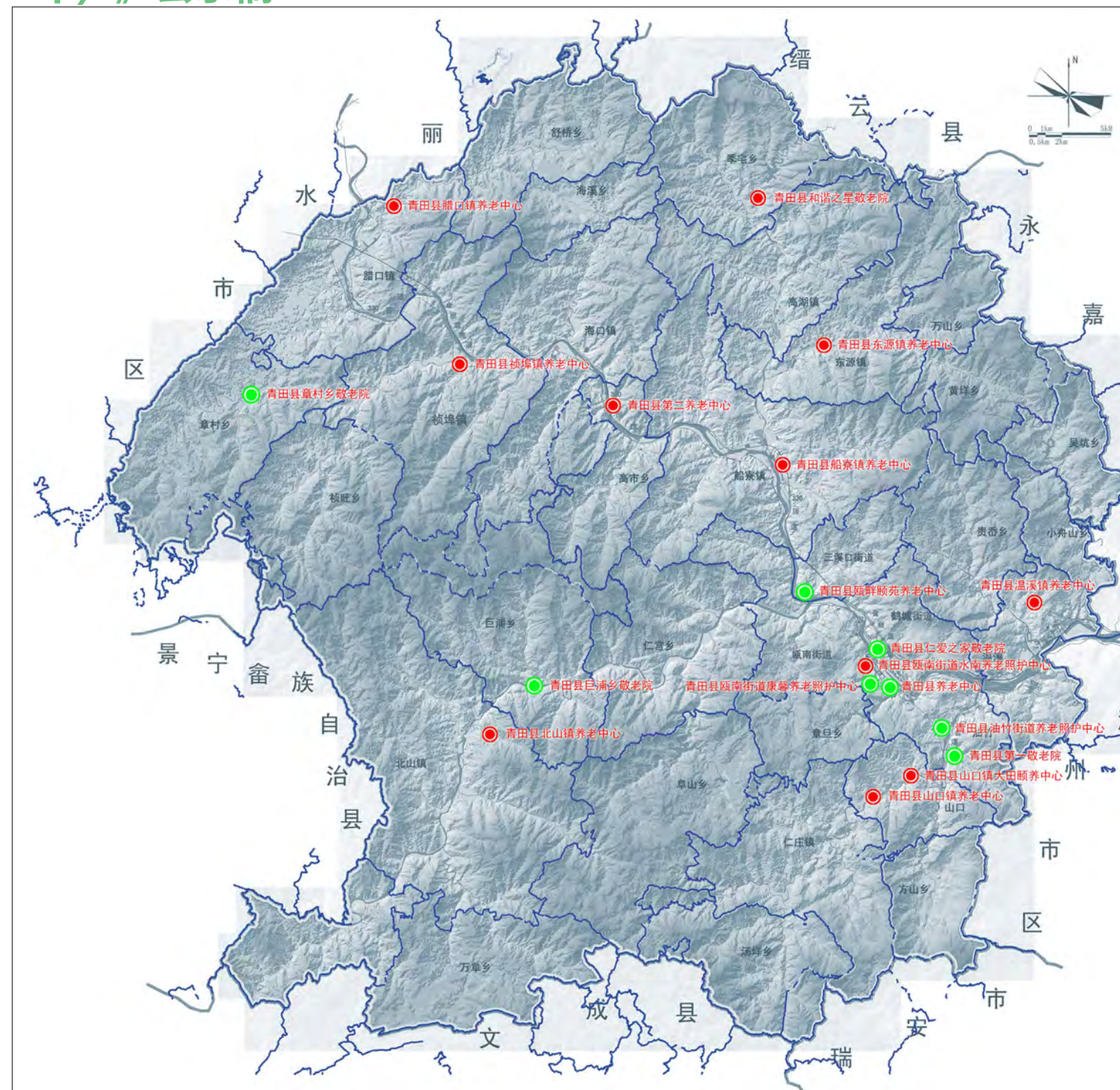
青田县环境管控单元分类图

3.1 上位规划传导

■ 《青田县城城乡养老服务设施布局专项规划（2020--2035 年）》公示稿

规划衔接：

根据养老机构服务设施规划布局图，阜山乡内未规划养老机构服务设施。



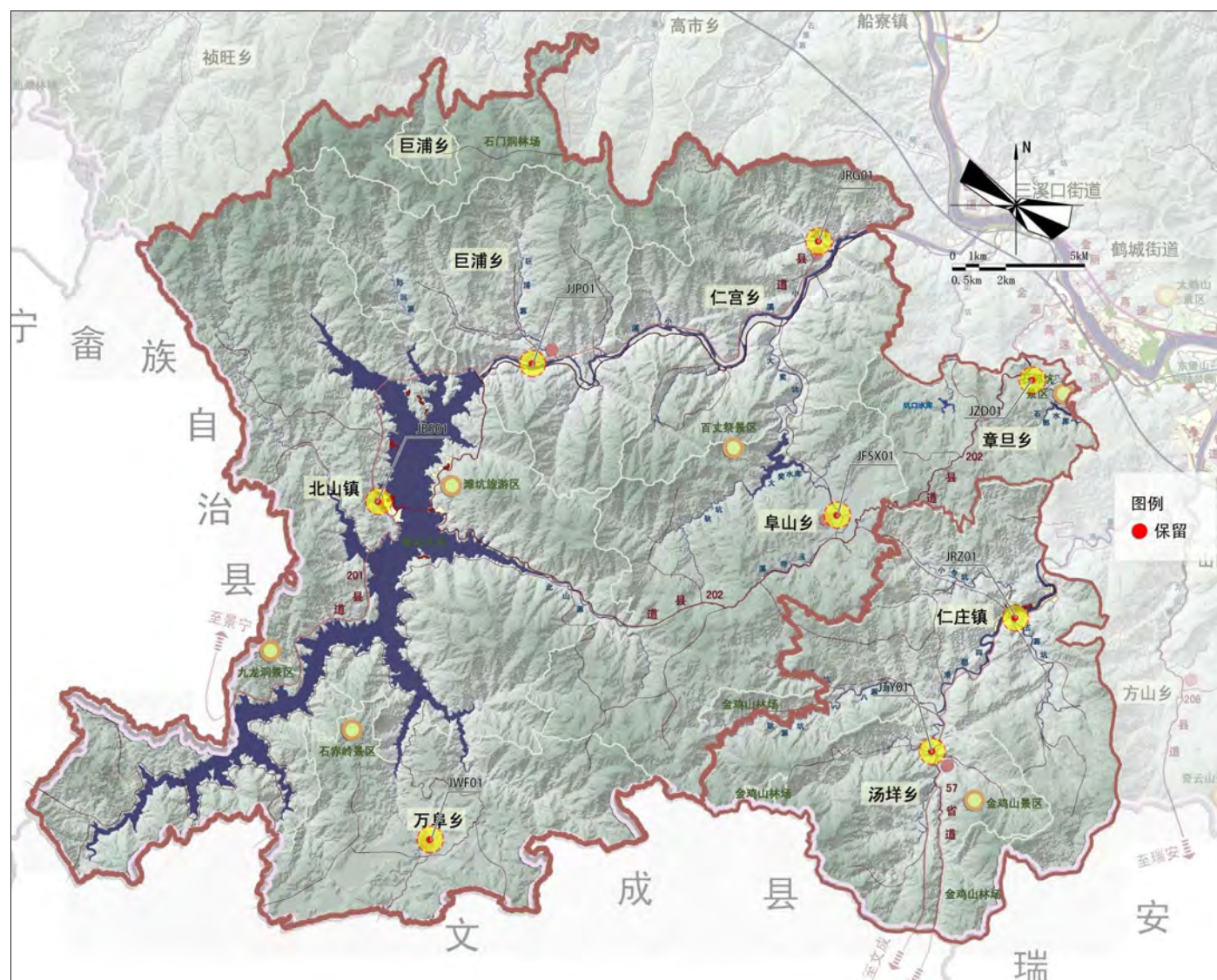
养老机构服务设施规划布局图

3.1 上位规划传导

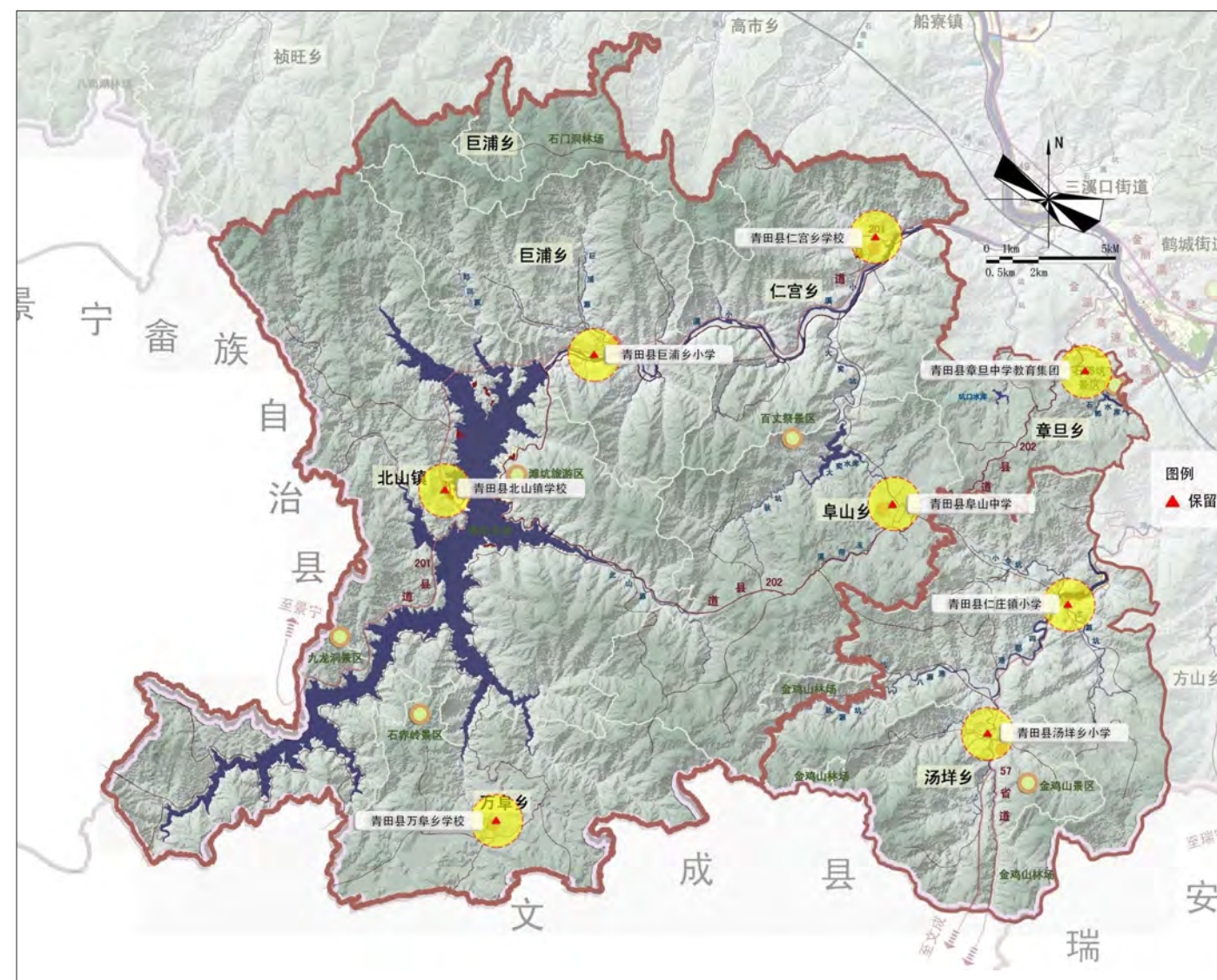
■ 《青田县教育设施布点专项规划修编》报批稿

规划衔接：

青田县阜山乡属于城郊教学片区，规划期内未规划新增教学设施，规划对现状的青田县阜山乡中心幼儿园（公办）及青田县阜山中学（九年一贯制）（公办）进行保留，对阜山乡初中进行撤销，通过壮大章旦乡的初中满足教学平衡。



城郊教学片区幼儿园分布图



城郊教学片区小学分布图

3.1 上位规划传导

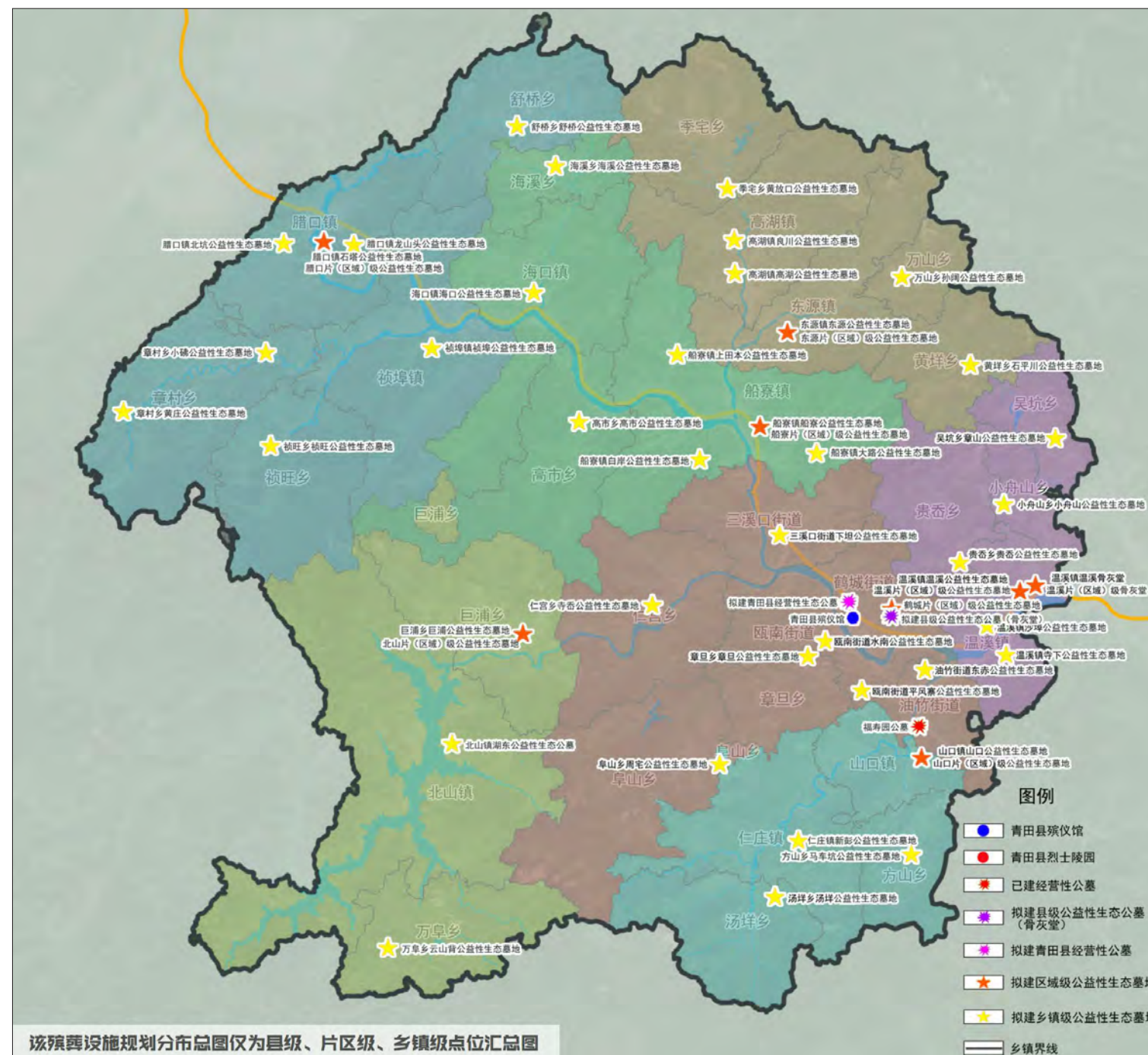
■ 《青田县殡葬设施专项规划（2023-2035 年）》

(1) 规划内容

分为殡仪设施布局规划、安葬设施布局规划以及相关的规划实施安排、保障措施等部分。规划殡葬设施布点采用虚位控制，其选址原则、规模及设施要求原则上不得更改，位置可根据设施推进过程中实际情况进行调整。

规划衔接：

根据青田县殡葬设施规划分布总图，阜山乡规划期内拟新建阜山乡周宅公益性生态公墓一处，位于周宅村，不涉及本规划单元。



殡葬设施规划分布总图

3.1 上位规划传导

■ 《青田县矿产资源规划（2021-2025 年）》

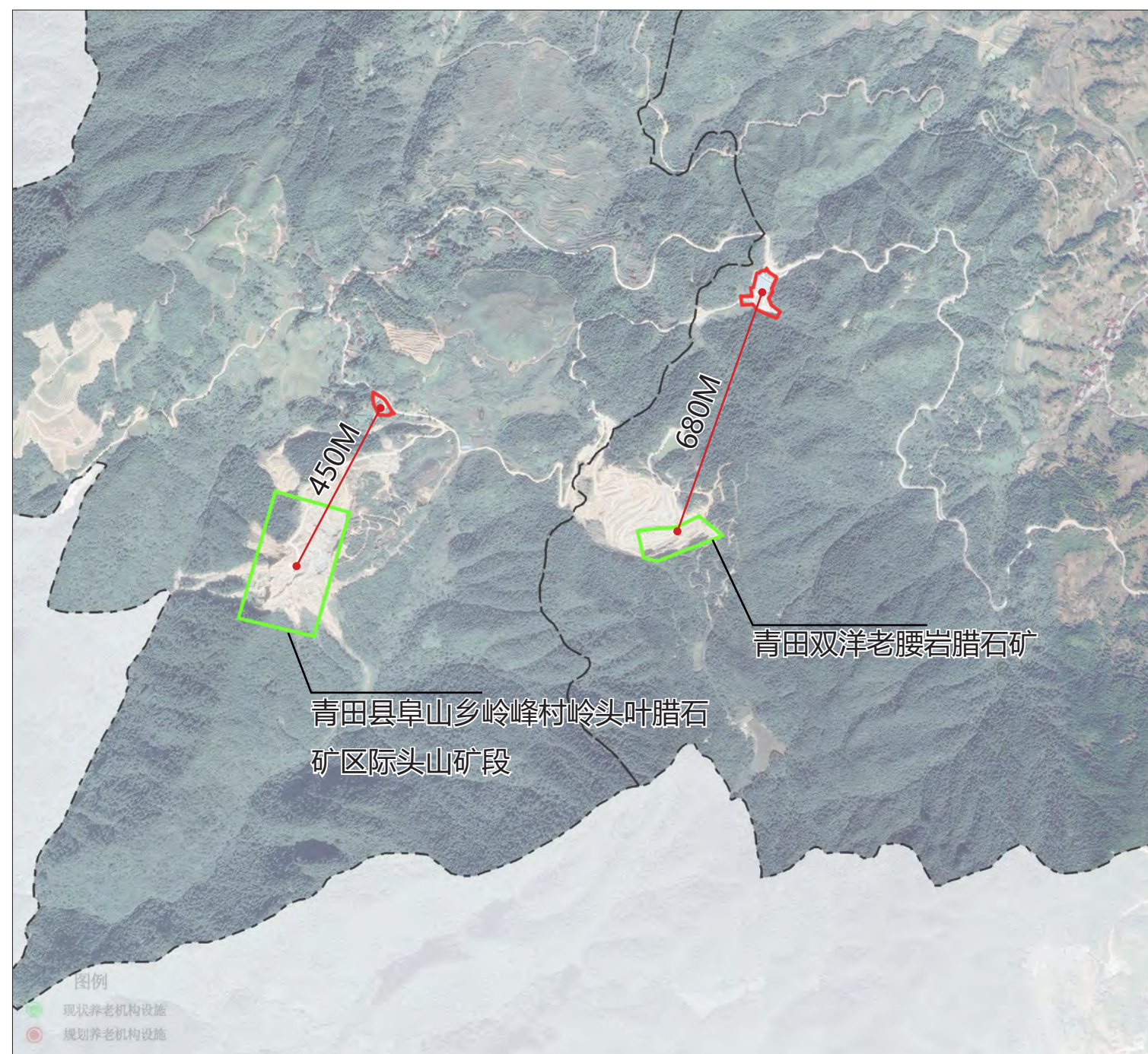
（1）规划内容

调研县内所有生产矿山和选矿企业，主要调查矿山生产技术经济指标、资源储备、矿石质量、矿产品流向、矿产资源综合利用、矿山生态环境等情况，了解矿山的发展目标和存在的问题。

构筑与青田县经济社会发展相适应的矿产资源勘查开发和保护的新局面，矿产资源保障有力、布局合理、结构优化、经营集约、开发规范、利用充分、资源节约与生态友好的绿色勘查开发格局基本形成。加大矿产资源调查评价与勘查力度，鼓励商业性勘查，提高资源保障程度；继续调整矿业布局，优化矿业结构，向规模化集约化发展；规范开发，节约资源，提高矿产资源的综合利用率；切实提升绿色矿山建设水平，全面实施矿山生态环境治理，使矿山生态环境根本好转；继续完善政府科学调控与市场高效运作相结合的矿业权市场，打造数字化矿山，更加便捷高效的矿产资源管理和服务体系，强化服务意识，简化程序，严格管理。

规划衔接：

本单元内共有两处矿山，一处为青田双洋老腰岩腊石矿，位于双溪村；一处为青田县阜山乡岭峰村岭头叶腊石矿区际头山矿段，位于龙隐村。



矿山分布图



04 发展目标与指引

- 4.1 总体定位
- 4.2 产业发展规划
- 4.3 人口与用地规模预测
- 4.4 规划指标体系

4.1 总体定位

山水悠悠 · 秀丽原乡

依托村庄自然本地优势，以农业为立足之本，以工业为有效补充，以旅游为串联纽带，激活村庄发展动力，从乡村旅游到乡村生活，生产、生活、生态“三生”共融，积极创造环境优美、绿色生态的村庄发展大空间，打造乡村共富综合体，助力培育三产发展。



4.2 产业发展规划

■ 产业发展思路

近期整合传统蔬菜粮油种植，实现规模化种植；中期着力发展红花茶油等特色产业，远期结合旅游发展休闲农业、体验农园、民宿、农家乐等。

近期：重点发展特色粮油、蔬菜种植，打造规模化梯田农业景观，同时发展观光科普相结合的生态林业、生态牧业、生态渔业等；

中期：重点发展特色经济作物，如茶叶、苗木、玉米、油菜等特色产业，品牌化打造、公司化经营，完善产业链条，拓展特色产业深度，推动农业观光旅游、特色采摘等活动。

远期：村庄自然资源本底优渥，规划远期依托村庄自身的自然资源优势和旅游资源发展乡村农旅产业。



4.3 人口规模与用地规模

■ 户籍人口规模预测

	2020年末户籍人口(万人)	2015年末户籍人口(万人)	五年平均增长率 (%)	2010年末户籍人口(万人)	十年平均增长率 (%)
青田县	57.20	54.50	0.97%	51.10	1.13%

(1) 人口现状

本次规划范围内现状户籍人口为 3503 人，1269 户。

(2) 人口预测

结合规划期内人口自然增长率，预测本规划区内远期人口总数。

$Q=Q1 (1+K) n+P$

式中：

Q——总人口预测数（人）；

Q1——现状总人口数（人）；

K——规划期内人口的自然增长率（‰）；

n——规划期限（年）；

P——规划期内人口的机械增长数（人）。

通过近几年人口增长的分析，确定人口自然增长率取 0.97%，则本规划区的人口预测结果如下：

至规划期末本规划区户籍人口为 3923 人，1421 户。

各行政村户籍人口预测表

行政村	现状户籍人口 (人)	现状户籍户数 (户)	预测户籍人口 (人)	预测户籍户数 (户)
龙隐村	1453	583	1627	653
双溪村	2050	686	2296	768
总计	3503	1269	3923	1421

4.3 人口规模与用地规模

■ 常住人口规模预测

阜山乡常住人口增长率测算表

	七普常住人口（人）	六普常住人口人口（人）	十年平均增长率（%）
阜山乡	14879	5585	10.29%

各行政村常住人口预测表

行政村	现状常住人口（人）	现状常住户数（户）	预测常住人口（人）	预测常住户数（户）
龙隐村	132	58	426	187
双溪村	205	95	662	307
总计	337	153	1088	494

结合以上分析，至规划期末，本规划区内常住人口为 1088 人，494 户。

4.3 人口规模与用地规模

■ 用地规模预测

- (1) 现状村庄建设用地规模

规划基期，规划范围内村庄建设用地规模为 15.5296 公顷，人均村庄建设用地 44.33m²/ 人。
- (2) 规划村庄建设用地规模

至规划期末，规划范围内村庄建设用地规模为 14.1442 公顷，人均村庄建设用地 36.05m²/ 人，较基期减少了 1.3854 公顷，实现了减量规划。

基期年村庄建设用地数据表			
行政村	现状村庄建设用地 (公顷)	现状户籍人口 (人)	人均村庄建设用地面积 (m ² / 人)
龙隐村	6.5108	1453	44.81
双溪村	9.0189	2050	43.99
合计	15.5296	3503	44.33

规划期末村庄建设用地数据表			
行政村	规划村庄建设用地 (公顷)	规划户籍人口 (人)	人均村庄建设用地面积 (m ² / 人)
龙隐村	6.1046	1627	37.52
双溪村	8.0396	2296	35.02
合计	14.1442	3923	36.05

4.4 规划指标体系

单位：公顷

指标传导表										
指标体系		永久基本农田保护面积	生态保护红线面积	城镇建设用地	耕地保有量	城乡建设用地规模	村庄建设用地规模	补充耕地面积	建设用地复垦面积	生态修复面积
指标属性		约束性	约束性	约束性	约束性	约束性	约束性	约束性	约束性	约束性
指标落实	乡镇级总规下达指标	197.6396	1265.2830	/	/	/	/	/	/	/
	本次规划落实指标	197.6396	1265.2830	0.7322	217.4495	32.8968	14.1442	2.9599	2.7237	13.1594
指标传导	龙隐村	72.8053	849.3659	0.1760	84.6575	18.9062	6.1046	1.4162	1.5060	5.7886
	双溪村	124.8343	415.9172	0.5562	132.7920	13.9905	8.0396	1.5437	1.2177	7.3708
	合计	197.6396	1265.2830	0.7322	217.4495	32.8968	14.1442	2.9599	2.7237	13.1594



05 总体格局引导

5.1 规划结构

5.2 村庄分类指引

5.3 土地利用

5.1 规划结构

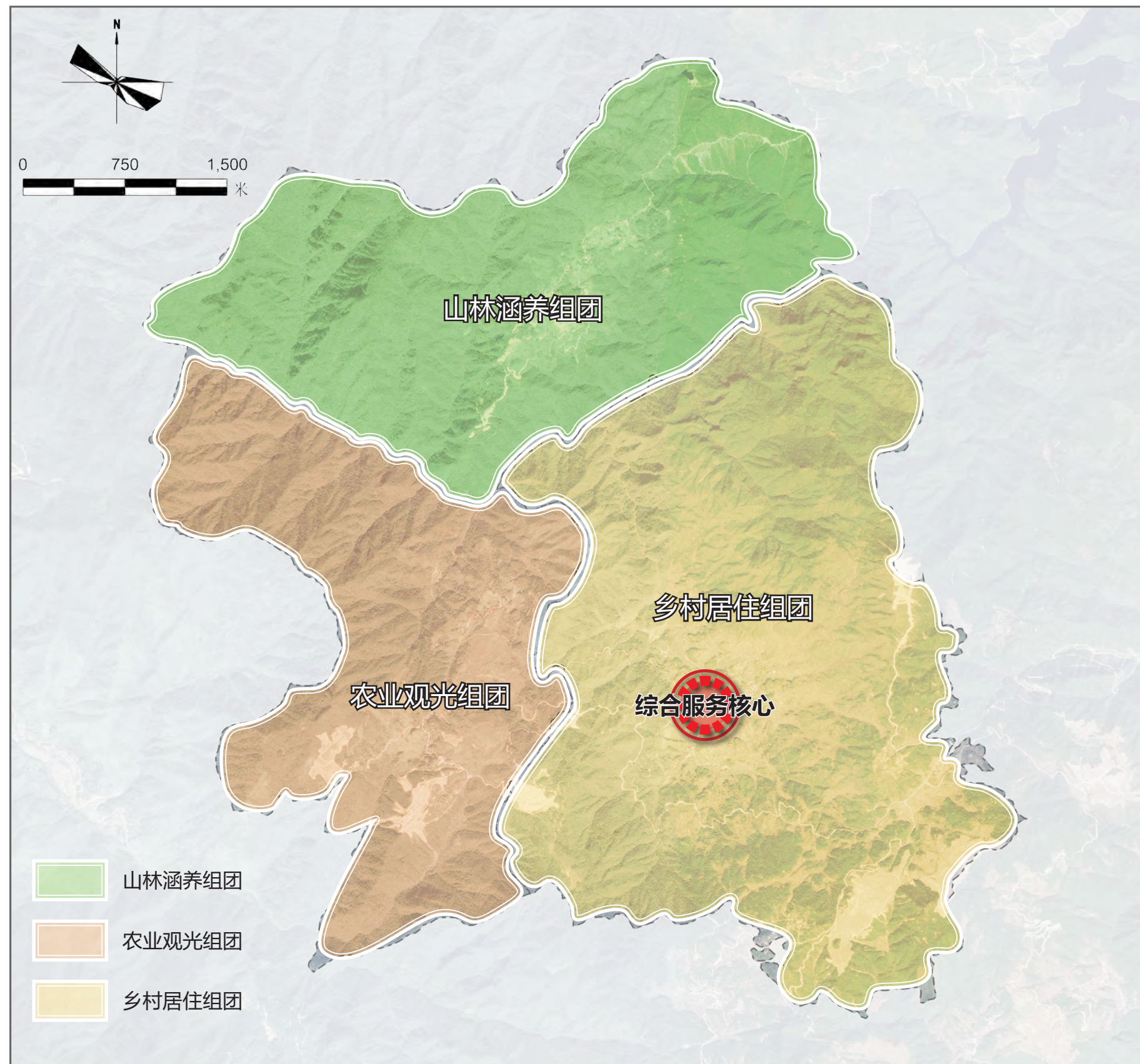
规划构建“一心三组团”的空间格局。

(1) 一心：综合服务核心

主要依托双溪村村委，形成本单元的综合服务核心。

(2) 三组团：山林涵养组团、农业观光组团和乡村居住组团

- ◆ 山林涵养组团：以片区丰富的山林资源为发展要素，形成山林涵养组团，发展康养产业。
- ◆ 农业观光组团：以农业产业为基础，发展农业观光产业。
- ◆ 乡村居住组团：主要为双溪村村域，以双溪村农村居民点集中建设区及主要公服建设区作为村民生活的主要空间。



5.2 村庄分类指引

- 1、村庄类型划分
- 《浙江省村庄规划编制技术要点（试行）》将全省行政村分为**集聚建设、整治提升、城郊融合、特色保护、搬迁撤并**五种类型。
- 2、村庄分类确定
- 根据《青田县国土空间总体规划》双溪村为整治提升类村庄；龙隐村为搬迁撤并类村庄。
- 3、分类管控引导

行政村	村庄分类	内涵	定位	政策导向	管控重点
双溪村	整治提升类	规模较大的且继续保留、整体需整治提升的村庄	改造提升型	全域农村人居环境整治	应以解决现有布局无序、农业现代化受阻滞、产业空心化、用地粗放化、生态破碎化等问题为导向，注重全域土地综合整治和生态修复项目安排，因地制宜优化用地布局，改善提升村庄生活、生产、生态品质。重点统筹协调村民建房需求和人居环境整治，用好各类存量并严控增量。
龙隐村	搬迁撤并类	位于生存条件恶劣、生态环境脆弱、自然灾害频发等地区的村庄；因重大项目建设需要搬迁的村庄；人口流失特别严重的农村；点状零星分布的村庄	完全不适宜居住，也不适宜发展生产	异地搬迁	搬迁撤并村应严格限制新建、扩建活动，突出生态保护与修复，加强建设用地增减挂钩、“空心房”整治、废弃地的复垦利用等项目的安排，合理确定搬迁时序。
			农村人口大量流失，已经出现严重空心化	以保障农民基本生产生活条件为底线，进行一般性的农村整治	
			点状零星分布，公共设施基础设施不配套	引导农户向中心村、城乡一体化社区集聚，全面推进全域土地综合整治	

5.3 土地利用

■ 土地利用规划图

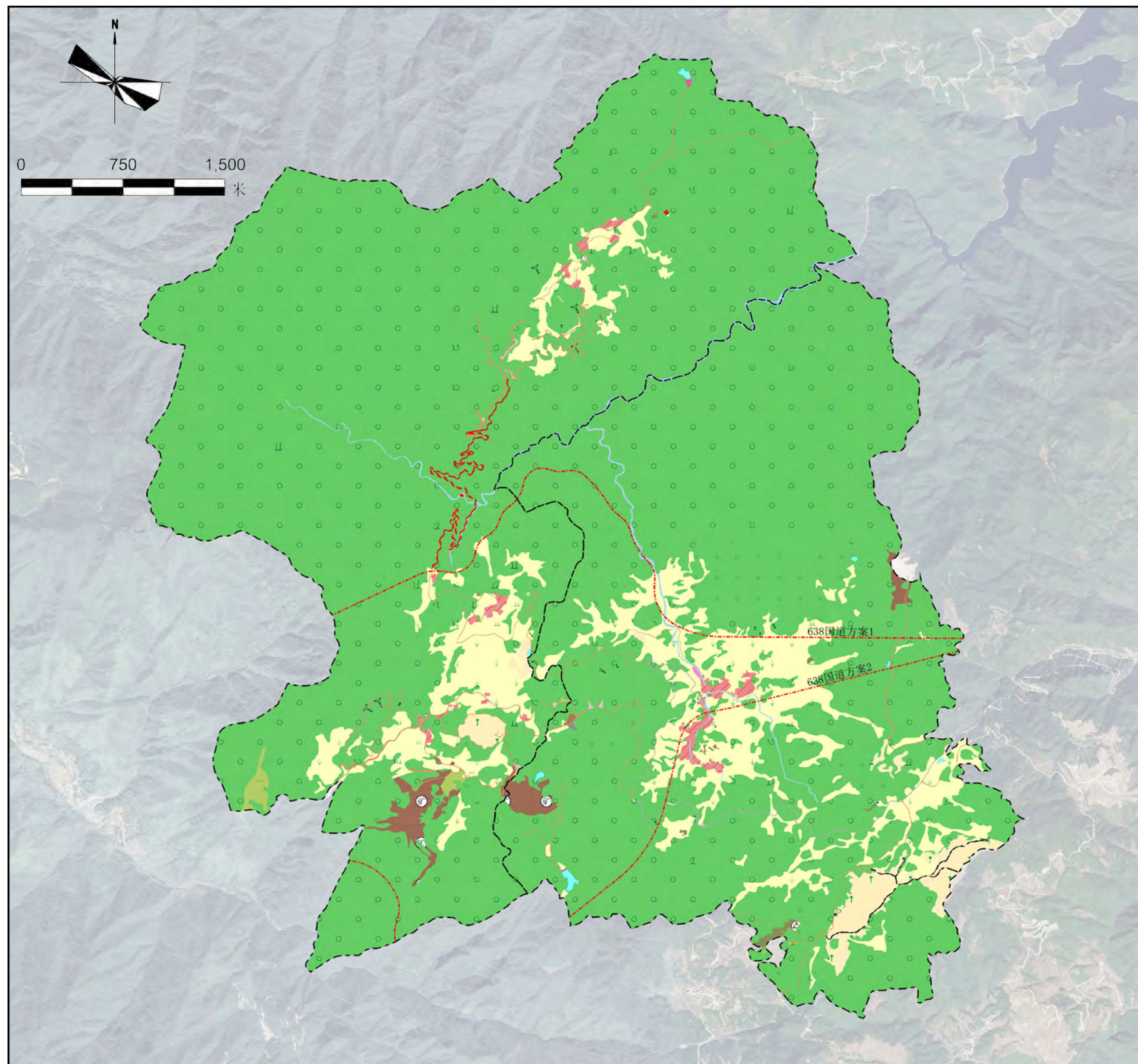
为科学合理配置土地资源，提高土地利用效益，促进产业结构升级，对规划区内现有土地利用结构进行适当调整。

规划期间，合理安排开发，严格落实耕地和永久基本农田保护任务；建设用地结构调整体现多用途性，完善基础设施和公共服务设施，通过结构调整挖掘建设用地内部潜力，提高节约集约利用水平；合理控制建设用地规模增长，充分盘活农村存量建设用地，调整优化村庄建设用地结构。

图例

- 村界
- 村道
- 638国道
- 龙隐林区道路
- 一类农村宅基地
- 中小学用地
- 乔木林地
- 供水用地
- 其他农村公共管理与公共服务用地
- 其他农村商业服务业用地
- 其他园地
- 其他建设用地
- 其他林地
- 其他草地
- 农村生产仓储用地
- 农村社区服务设施用地
- 地方公路
- 坑塘水面
- 宗教用地
- 文物古迹用地
- 旱地

- 村庄内部交通设施用地
- 村庄内部道路用地
- 村道用地
- 果园
- 殡葬用地
- 水工设施用地
- 水田
- 河流水面
- 灌木林地
- 环卫用地
- 畜禽养殖设施建设用地
- 种植设施建设用地
- 竹林地
- 裸土地
- 裸岩石砾地
- 采矿用地
- 城镇建设用地
- 二类工业用地
- 社会停车场用地



5.3 土地利用

■ 土地利用结构调整表

村庄规划用地分类				现状基期年		规划目标年		变化量		
一级分类	二级分类	三级分类	四级分类	面积	比例	面积	比例			
农用地	耕地	水田		183.1420	6.35%	184.9149	6.41%	1.7729		
		旱地		31.8607	1.10%	32.5346	1.13%	0.6739		
	园地	果园		2.6907	0.09%	2.6907	0.09%	0.0000		
		其他园地		39.9972	1.39%	39.5824	1.37%	-0.4148		
农用地合计				257.6905	8.93%	259.7225	9.00%	2.0320		
生态用地	林地	乔木林地		2264.3676	78.49%	2264.5488	78.49%	0.1812		
		竹林地		82.1416	2.85%	81.9675	2.84%	-0.1742		
		灌木林地		44.9961	1.56%	44.9553	1.56%	-0.0408		
		其他林地		94.0740	3.26%	93.8510	3.25%	-0.2230		
	草地	其他草地		6.2943	0.22%	6.2943	0.22%	0.0000		
		陆地水域	河流水面		13.1594	0.46%	13.1594	0.46%	0.0000	
	坑塘水面		2.0278	0.07%	2.0278	0.07%	0.0000			
生态用地合计				2507.0607	86.90%	2506.8039	86.89%	-0.2568		
建设用地	农村居民点用地	农村宅基地		一类农村宅基地		14.7434	0.51%	13.0383	0.45%	-1.7052
		农村社区服务设施用地			0.1711	0.01%	0.1711	0.01%	0.0000	
		农村公共管理与公共服务用地		中小学用地		0.2205	0.01%	0.2205	0.01%	0.0000
				其他农村公共管理与公共服务用地		0.0404	0.00%	0.0998	0.00%	0.0594
	农村产业用地	农村商业服务业用地		其他农村商业服务业用地		0.0000	0.00%	0.0711	0.00%	0.0711
		农村生产仓储用地			0.0000	0.00%	0.1212	0.00%	0.1212	
	农村工矿用地	采矿用地			24.0365	0.83%	23.2610	0.81%	-0.7755	
	农业设施建设用地	种植设施建设用地			0.1868	0.01%	0.1525	0.01%	-0.0343	
		畜禽养殖设施建设用地			0.2174	0.01%	0.2174	0.01%	0.0000	
		交通设施用地	乡村道路用地		村道用地		19.0525	0.66%	18.7142	0.00%
	村庄内部道路用地				0.3542	0.01%	0.3542	0.01%	0.0000	
	对外交通设施用地		村庄内部交通设施用地		0.0000	0.00%	0.0235	0.00%	0.0235	
			公路用地		3.2972	0.11%	3.2972	0.11%	0.0000	
	农村公用设施用地	供水用地			0.0000	0.00%	0.0408	0.00%	0.0408	
		环卫用地			0.0000	0.00%	0.0038	0.00%	0.0038	
		水工设施用地			0.2503	0.01%	0.2503	0.01%	0.0000	
		特殊用地	宗教用地			0.1907	0.01%	0.1907	0.01%	0.0000
	文物古迹用地			0.0561	0.00%	0.0561	0.00%	0.0000		
	殡葬用地			2.8291	0.10%	2.9362	0.10%	0.1072		
	其他建设用地			0.0000	0.00%	0.0384	0.00%	0.0384		
建设用地合计				65.6463	2.28%	63.2583	2.19%	-2.3881		
其他村庄用地	田坎			53.6133	1.86%	53.4939	1.85%	-0.1193		
	裸土地			0.9561	0.03%	0.9561	0.03%	0.0000		
	裸岩石砾地			0.0466	0.00%	0.0466	0.00%	0.0000		
其他村庄用地合计				54.6159	1.89%	54.4966	1.89%	-0.1193		
工矿用地	工业用地	二类工业用地		0.0000	0.00%	0.4866	0.02%	0.4866		
交通运输用地	交通场站用地	社会停车场用地		0.0000	0.00%	0.2455	0.01%	0.2455		
城镇建设用地合计				0.0000	0.00%	0.7322	0.03%	0.7322		
合计				2885.0135	100.00%	2885.0135	100.00%	0.0000		

5.3 土地利用

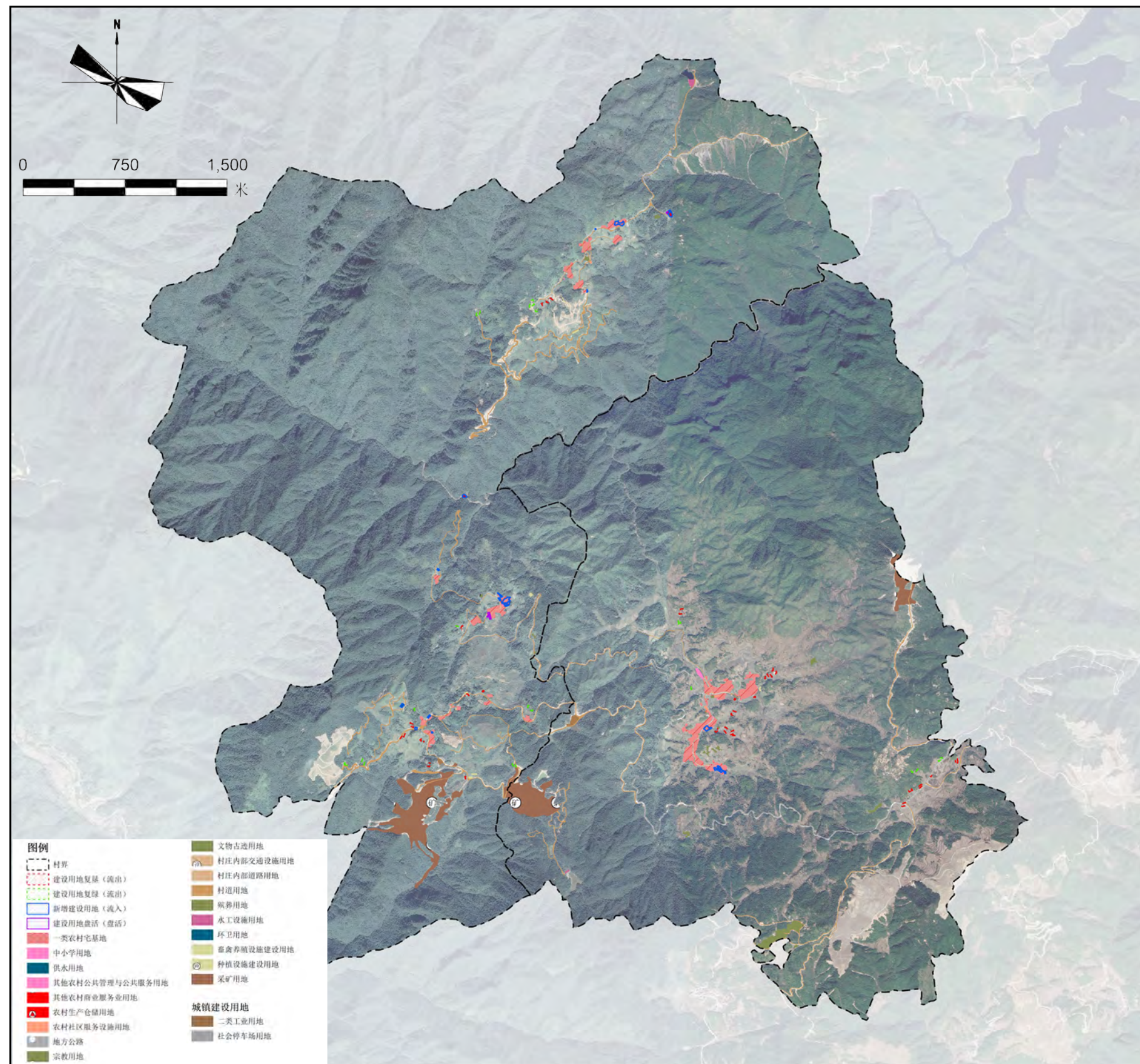
■ 流量指标

(1) 流量指标产生：规划期内，复耕农村宅基地 1.5513 公顷，复绿农村宅基地 0.7514 公顷。**建设用地共流出 2.3027 公顷。**

(2) 流量指标使用：规划期内，新建村庄内部交通设施用地 0.0235 公顷，新建供水用地 0.0408 公顷，新建环卫用地 0.0038 公顷，新建农村生产仓储用地 0.0913 公顷，新建其他农村商业服务业用地 0.0711 公顷，新建农村宅基地 0.6868 公顷。**建设用地共流入 0.9173 公顷。**

(3) 流量指标结余：规划期内，**共结余建设用地指标流量 1.3854 公顷。**

村庄建设用地指标平衡情况统计表			
村庄建设用地指标平衡情况		面积 (公顷)	备注
流量指标产生	农村宅基地复耕	1.5513	
	农村宅基地复绿	0.7514	
	小计	2.3027	
流量指标使用	新建村庄内部交通设施用地	0.0235	
	新建供水用地	0.0408	
	新建环卫用地	0.0038	
	新建农村生产仓储用地	0.0913	
	新建其他农村商业服务业用地	0.0711	
	新建农村宅基地	0.6868	
	小计	0.9173	
流量指标结余		1.3854	





06 底线与用途管制 分区

6.1 国土空间底线控制

6.2 村庄建设边界管控

6.3 用途管制分区

6.1 国土空间底线控制

(1) 生态保护红线

本规划区落实生态保护红线 1265.2830 公顷。

(2) 永久基本农田

本规划区落实永久基本农田红线 197.6396 公顷。

(3) 村庄建设边界

本规划区划定村庄建设边界 15.5431 公顷。

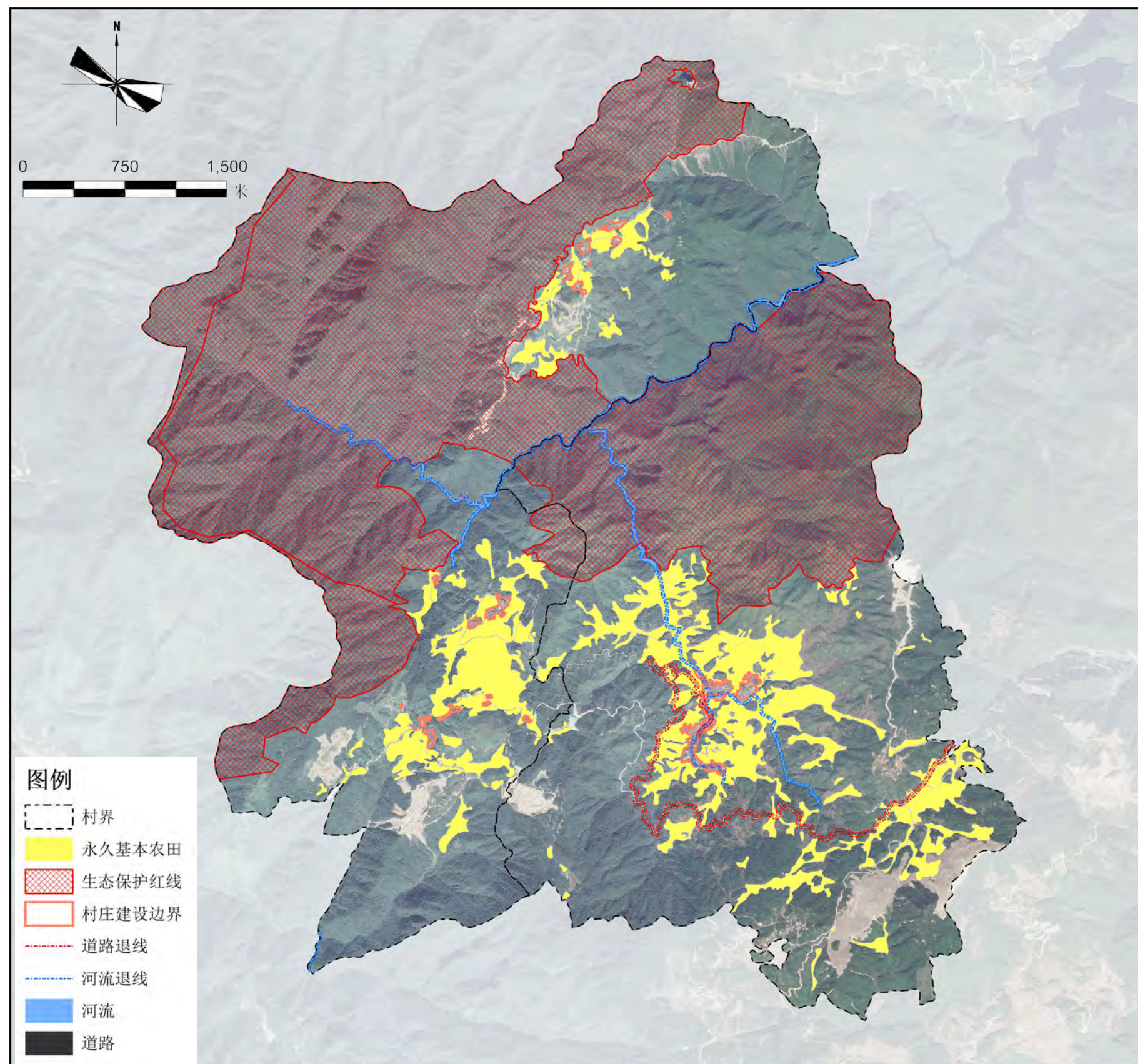
(4) 河道控制线

河道两侧建筑控制线不少于 5 米。

(5) 交通廊道控制线

本规划主要针对瓯双线（X202）进行控制。

瓯双线（X202）两侧建筑控制线不少于 10 米。

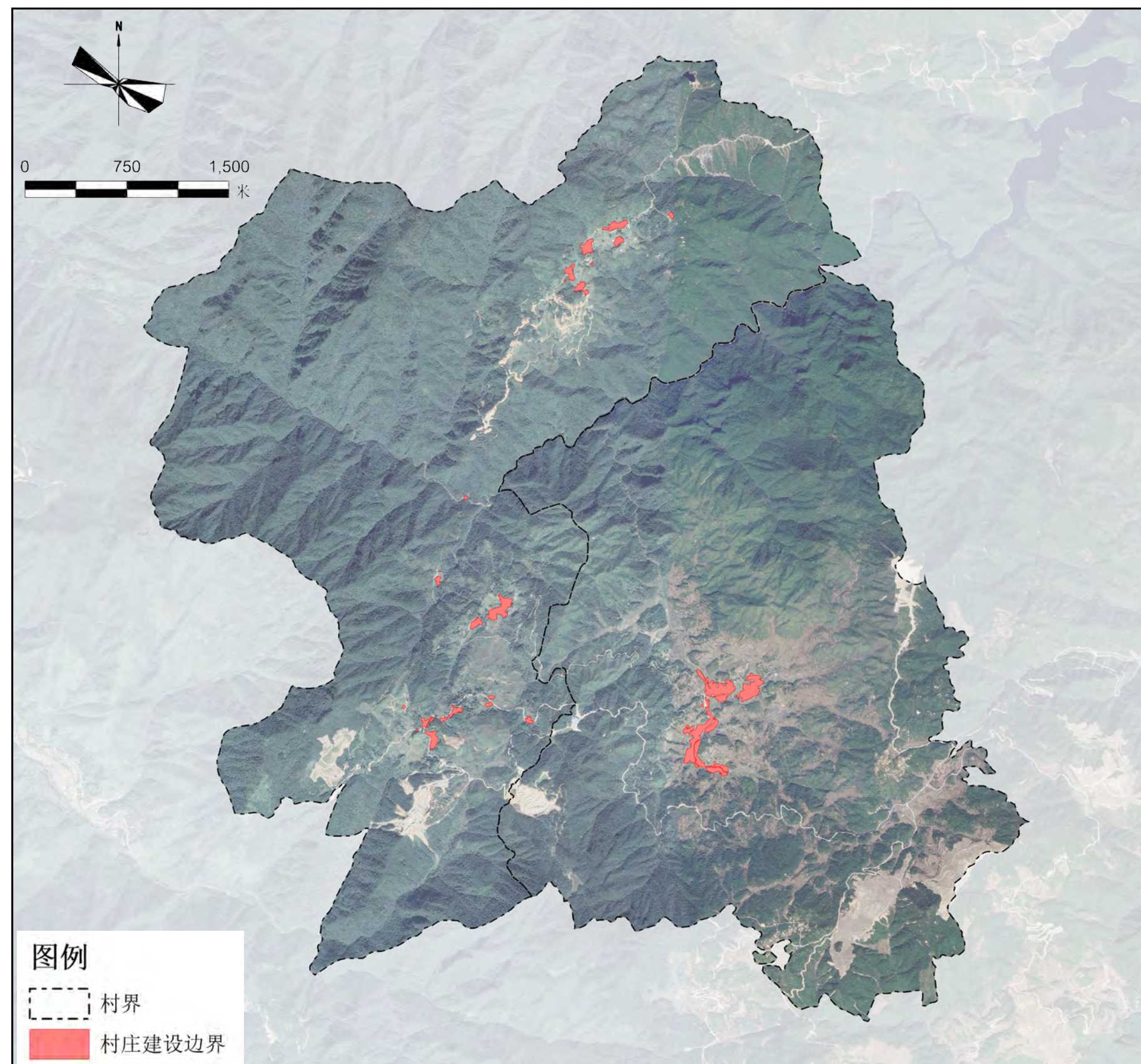


6.2 村庄建设边界管控

龙隐村划定村庄建设边界：
6.7504 公顷

双溪村划定村庄建设边界：
8.7927 公顷

行政村	划定村庄建设边界规模 (公顷)
龙隐村	6.7504
双溪村	8.7927
合计	15.5431



6.3 用途管制分区

用途管制分区一览表		
分区名称		面积 (公顷)
生态保护区	陆域生态保护红线	1265.2830
生态控制区	陆域生态控制区	8.3468
农田保护区	永久基本农田一般区	197.6396
城镇发展区	集中建设区	0.7322
乡村发展区	村庄建设区	15.5431
	一般农业区	163.8655
	农田整备区	0.3326
	林业发展区	1226.5401
其他保护利用区	特殊用地集中区	3.1830
	区域基础设施集中区	3.5475
总计		2885.0135

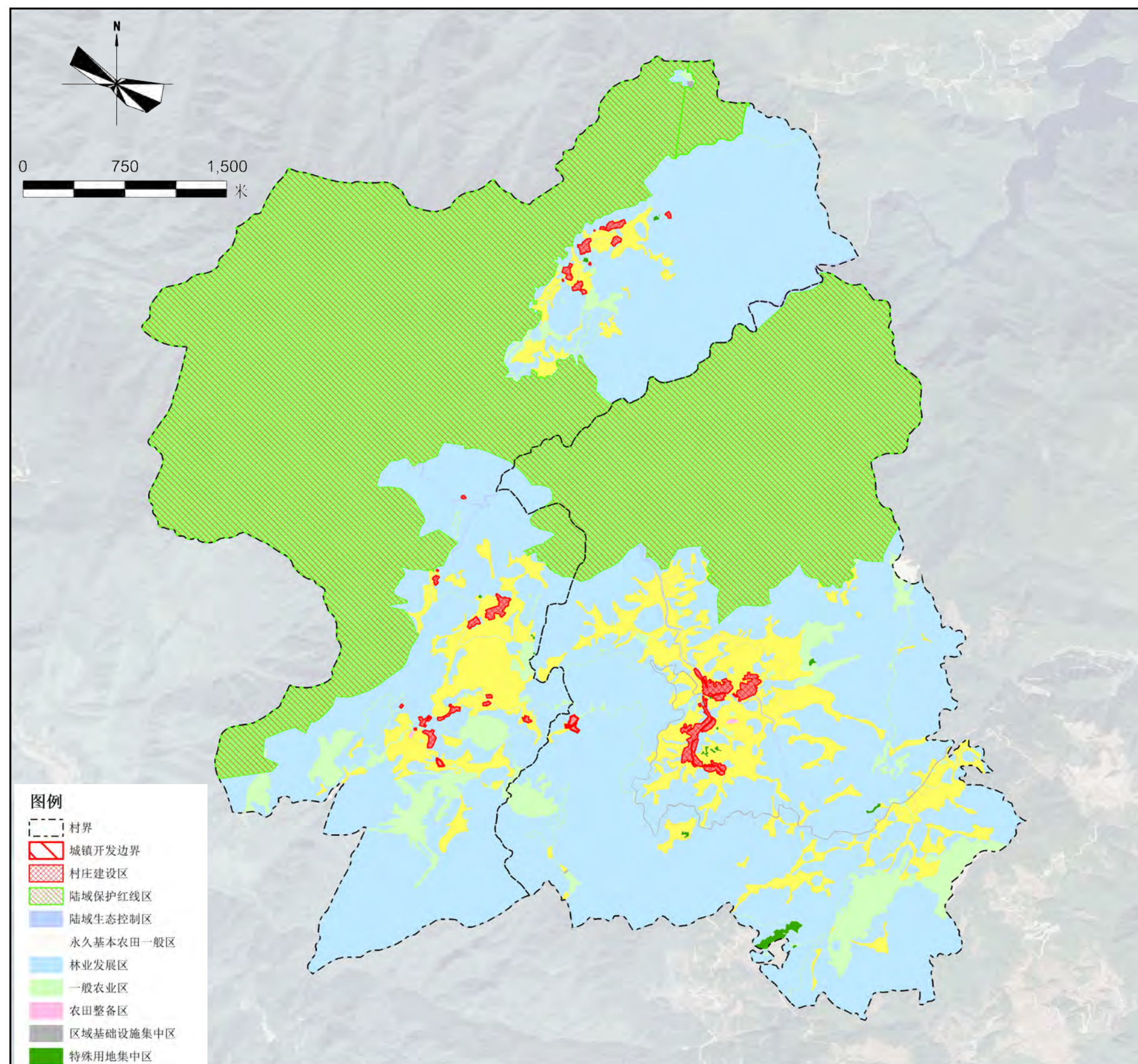
生态保护区：按照生态红线管控要求执行，严禁开发建设。

生态控制区：实施严格的准入制度，允许在保护生态前提下，实施原住民正常生产生活设施建设、修缮和改造，发展适量的生态农业、生态旅游、生态文化等多种功能，鼓励开展生态环境修复。

永久基本农田一般区：从严管控非农建设占用耕地和永久基本农田，严禁一切与粮食生产无关的用途开发；政策允许的稳定耕地占用项目，经批准可占用，需落实占补平衡；鼓励开展农田整治，提高耕地数量和质量，引导现有建设用地退出。

一般农业区：严格保护耕地，确需占用需经上级主管部门审批后，并做好相应的补偿；鼓励开展土地整治，提高耕地数量和质量，改善农业生产条件和环境；允许农田水利设施建设和产业融合发展。

农田整备区：通过土地开发复垦整理等工作新增耕地，规划期内可以作为永农补划潜力区。





07 农村民生与产业 用地保障

7.1 农村宅基地规划

7.2 农村公共服务设施规划

7.3 农村产业用地规划

7.1 农村宅基地规划

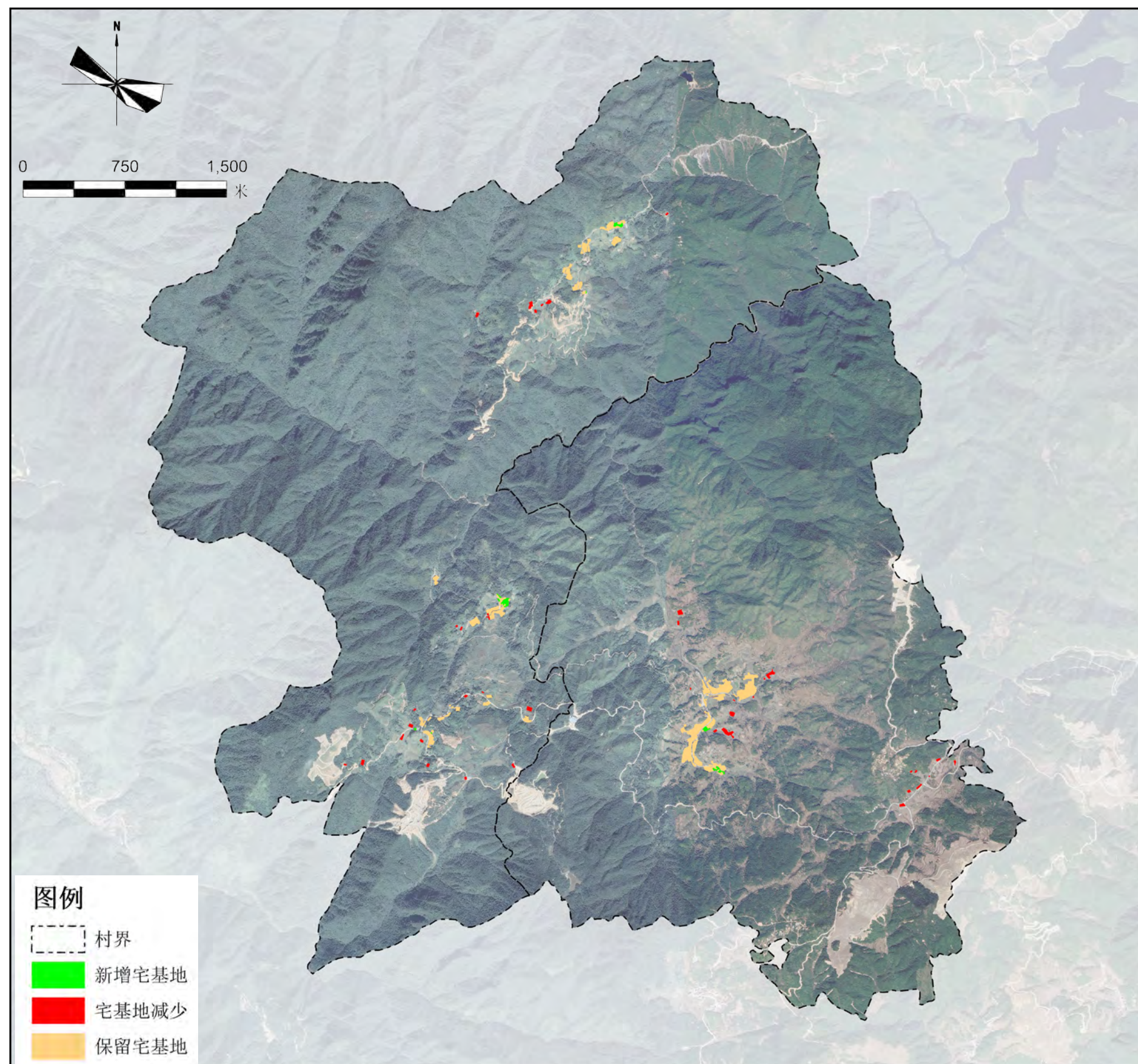
■ 宅基地用地布局

保留宅基地：12.3514 公顷

新增宅基地：0.6868 公顷

减少宅基地：2.3920 公顷

规划一类农村宅基地面积为 13.0383 公顷，占村庄用地的 0.45%，较现状减少 1.7052 公顷。



7.1 农村宅基地规划

■ 宅基地用地布局

规划宅基地用地汇总表

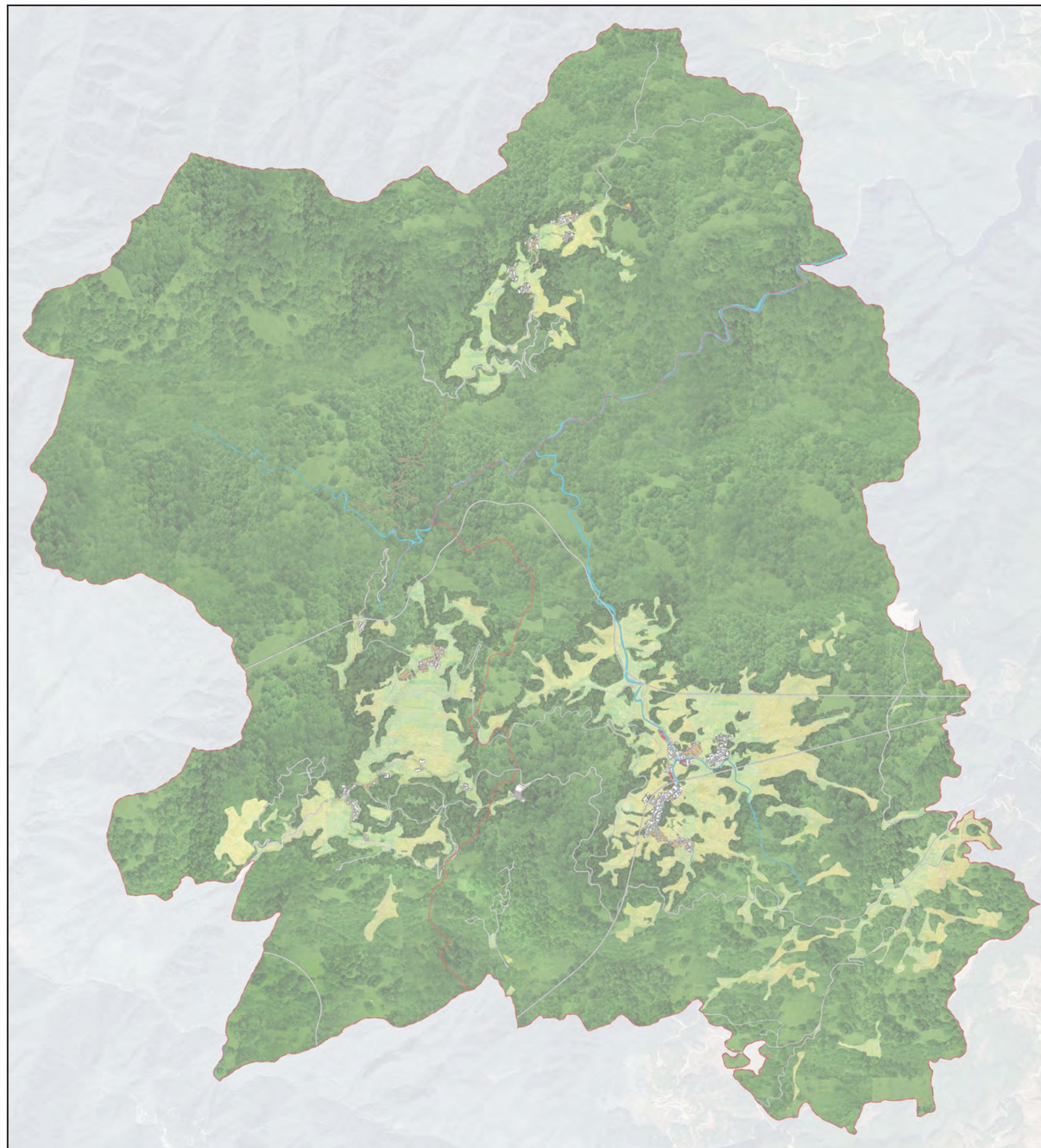
序号	编号	名称	保留宅基地（公顷）	新增宅基地（公顷）	盘活为宅基地（公顷）	合计（公顷）
1	FS01	龙隐村	5.1609	0.4484	/	5.6093
2	FS02	双溪村	7.1905	0.2385	/	7.4290
合计			12.3514	0.6868	/	13.0383

农村宅基地变化情况统计表

行政村	现状农村宅基地（公顷）	规划农村宅基地（公顷）	村庄建设边界（公顷）	复垦总面积（公顷）	复垦情况				安置情况	
					近期		远期			
					复垦面积（公顷）	复垦户数	复垦面积（公顷）	复垦户数	安置户数	安置面积（公顷）
龙隐村	6.3352	5.6093	6.7504	1.0850	/	/	1.0850	27	67	0.6030
双溪村	8.4082	7.4290	8.7927	1.2177	/	/	1.2177	33	61	0.5490
合计	14.7434	13.0383	15.5431	2.3027	/	/	2.3027	60	128	1.1520

7.1 农村宅基地规划

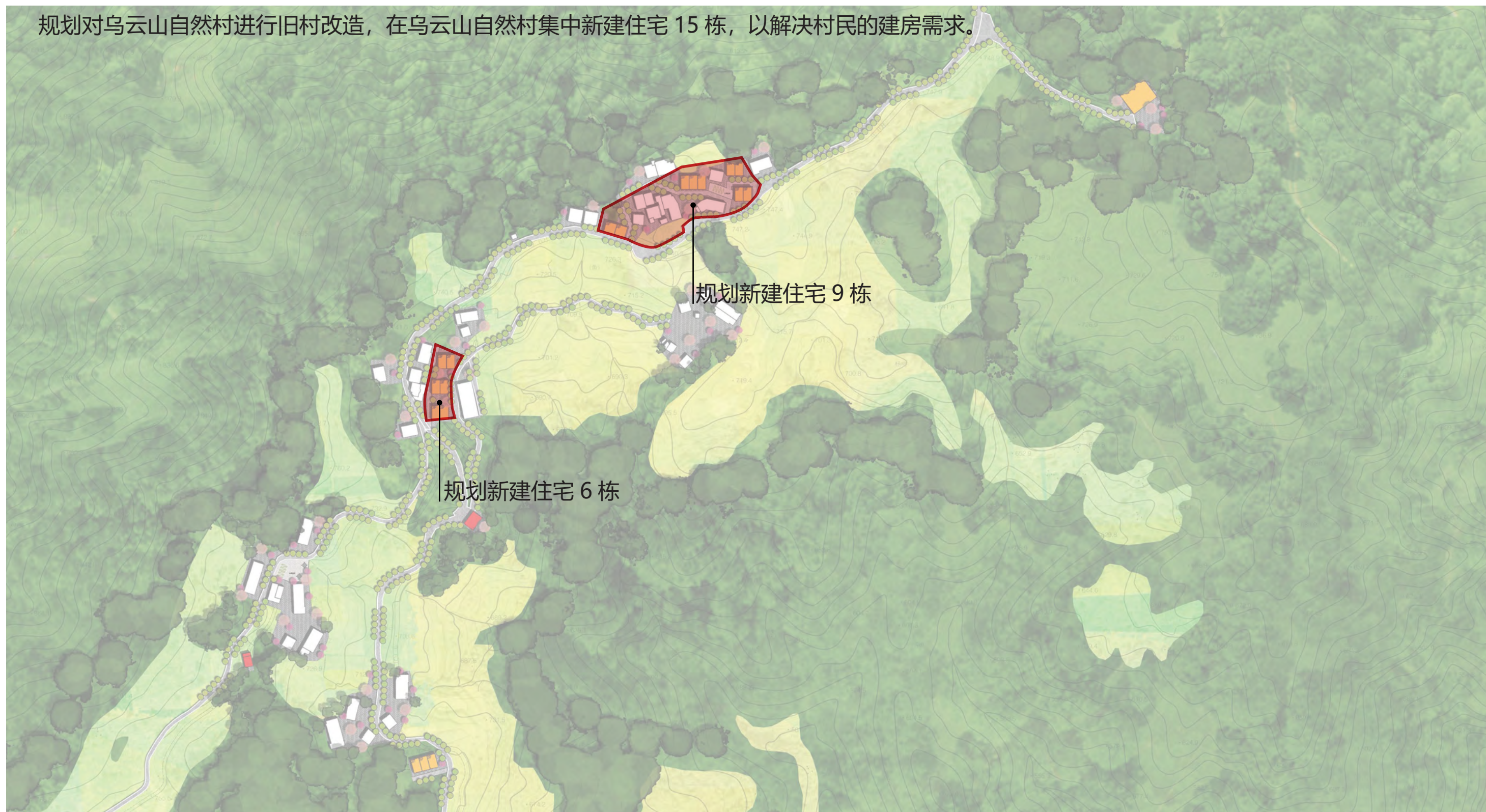
- 规划建筑
- 公共建筑
- 保留建筑



7.1 农村宅基地规划

■ 宅基地用地布局 -- 龙隐村乌云山自然村

规划对乌云山自然村进行旧村改造，在乌云山自然村集中新建住宅 15 栋，以解决村民的建房需求。



7.1 农村宅基地规划

■ 宅基地用地布局 -- 龙隐村岭峰自然村

规划对岭峰自然村进行旧村改造，在岭峰自然村新建住宅 9 栋，以解决村民的建房需求。



7.1 农村宅基地规划

■ 宅基地用地布局 -- 龙隐村石门自然村、龙隐自然村

规划对龙隐自然村进行旧村改造，在龙隐自然村新建住宅 40 栋，以解决村民的建房需求。



7.1 农村宅基地规划

■ 宅基地用地布局 -- 双溪村

规划对双溪村进行旧村改造，在双溪村新建住宅 64 栋，以解决村民的建房需求。

规划新建住宅 30 栋

规划新建住宅 4 栋

规划新建住宅 17 栋

规划新建住宅 13 栋

7.1 农村宅基地规划

■ 农房建设管理

(1) 宅基地选址

农村住房建设严格执行“一户一宅”制度，新建宅基地应在村庄建设边界内选址，禁止占用永久基本农田、生态保护红线、避免占用耕地、天然林。

严格控制占用耕地建设住宅，尽量规划和利用村内原有宅基地、空闲地以及其他存量建设用地、未利用地。

私人建房用地选址在地质灾害区易发区内的，应当进行地质灾害危险性评估，按照评估结论做好相应的预防治理措施，重点地质灾害风险防范区内原则上不得再安排私人建房用地。

(2) 宅基地标准

严格控制宅基地占地面积标准，依据《青田县私人建房管理办法》(批复稿)，1-3 户建筑占地面积不得超过 90 平方米；4-5 户建筑占地面积不得超过 100 平方米；6 户及以上建筑占地面积不得超过 120 平方米。其中建筑占地面积根据具体地块的规划技术要求确定。

(3) 建筑限高

按照《青田县私人建房管理办法》，三级控制区建筑层次不得超过 4 层，建筑高度不超过 13 米；四级控制区建筑层次不得超过 3 层，建筑高度不超过 10 米。

(4) 建筑退让

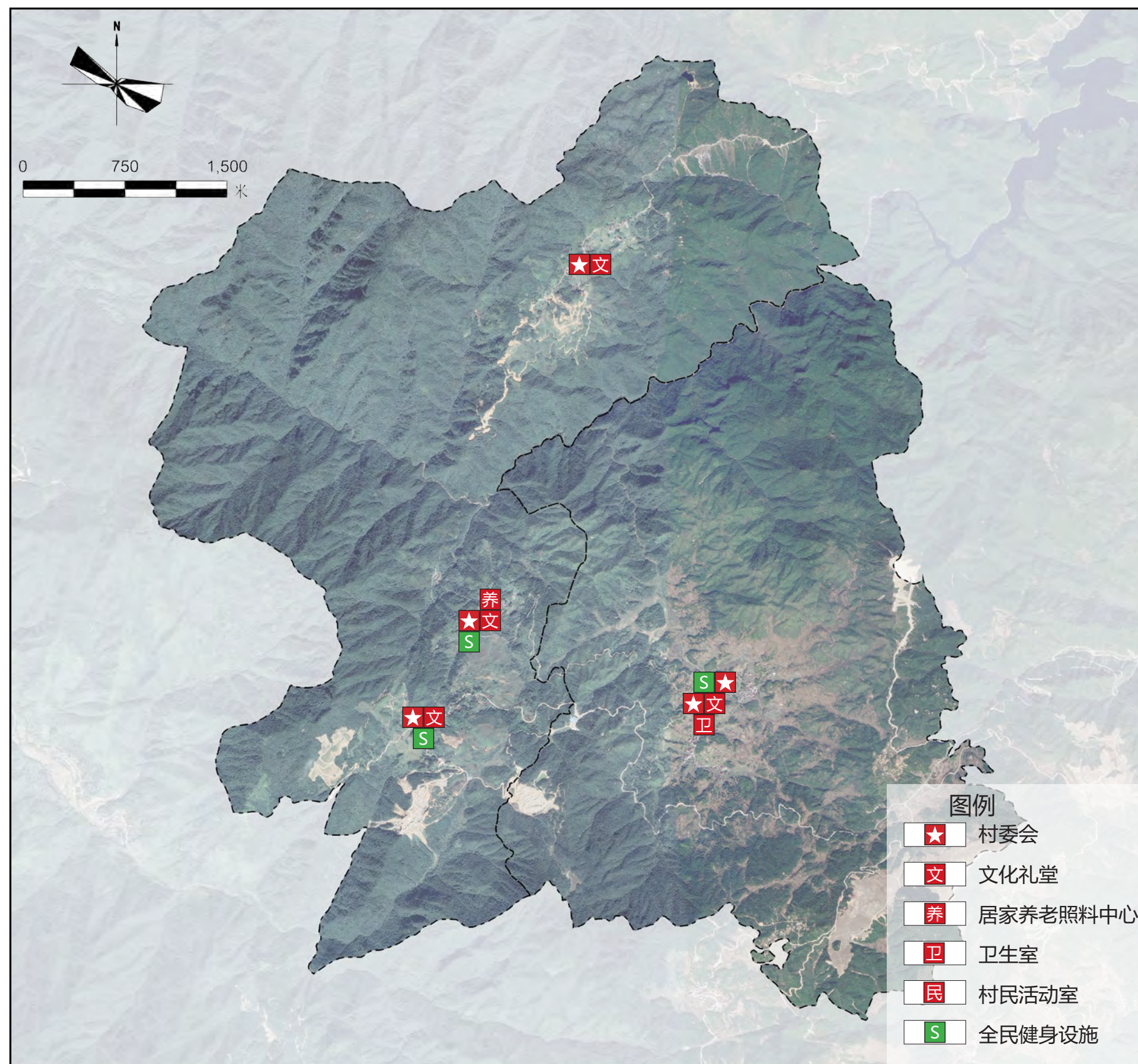
私人建房选址在公路两侧的，建房审批按照公路建筑限控区范围执行。从公路用地外缘起向外的距离标准为高速公路不少于 30 米、国道不少于 20 米、省道不少于 15 米、县道不少于 10 米、乡道不少于 5 米、村道不少于 3 米；公路弯道内侧、互通立交以及平面交叉道口的建筑控制区范围根据安全视距等要求确定。已编制并批复国土空间总体规划、控制性详细规划或村庄规划等详细规划的，按规划实施。

7.2 农村公共服务设施规划

■ 公共服务设施

聚焦突出问题，做好查漏补缺

本次规划对双溪村闲置学校进行改造，变更其功能为村活动中心。此外，其他公共服务设施为现状保留或进行改造提升。



7.2 农村公共服务设施规划

■ 公共服务设施

公共建筑配置标准表

类别	设施名称	村庄规模等级——大型（1000-3000 人）	实际配建情况		规划情况	备注
			龙隐村 (大型村)	双溪村 (大型村)		
行政管理及综合服务	党群服务中心（便民服务中心、村委会）	●	√	√	保留	
	居家养老照料中心	●	√	√	保留	
	综合治理中心 (警务室、治安联防站)	●	√	√	保留	
公共教育	幼儿园（托儿所）	○	×	×	保留	
	小学	×	×	闲置	保留	改造为活动中心
医疗卫生	卫生室	●	√	√	保留	
文化体育	综合性文化服务中心 (文化礼堂)	●	√	√	保留	
	全民健身设施	●	√	√	保留	
农村社区服务	便民超市	●	√	√	保留	
	农村电商服务站	●	√	√	保留	
	菜市场	○	×	×	保留	
	邮政、电信、储蓄等代办点（快递服务站）	●	√	√	保留	

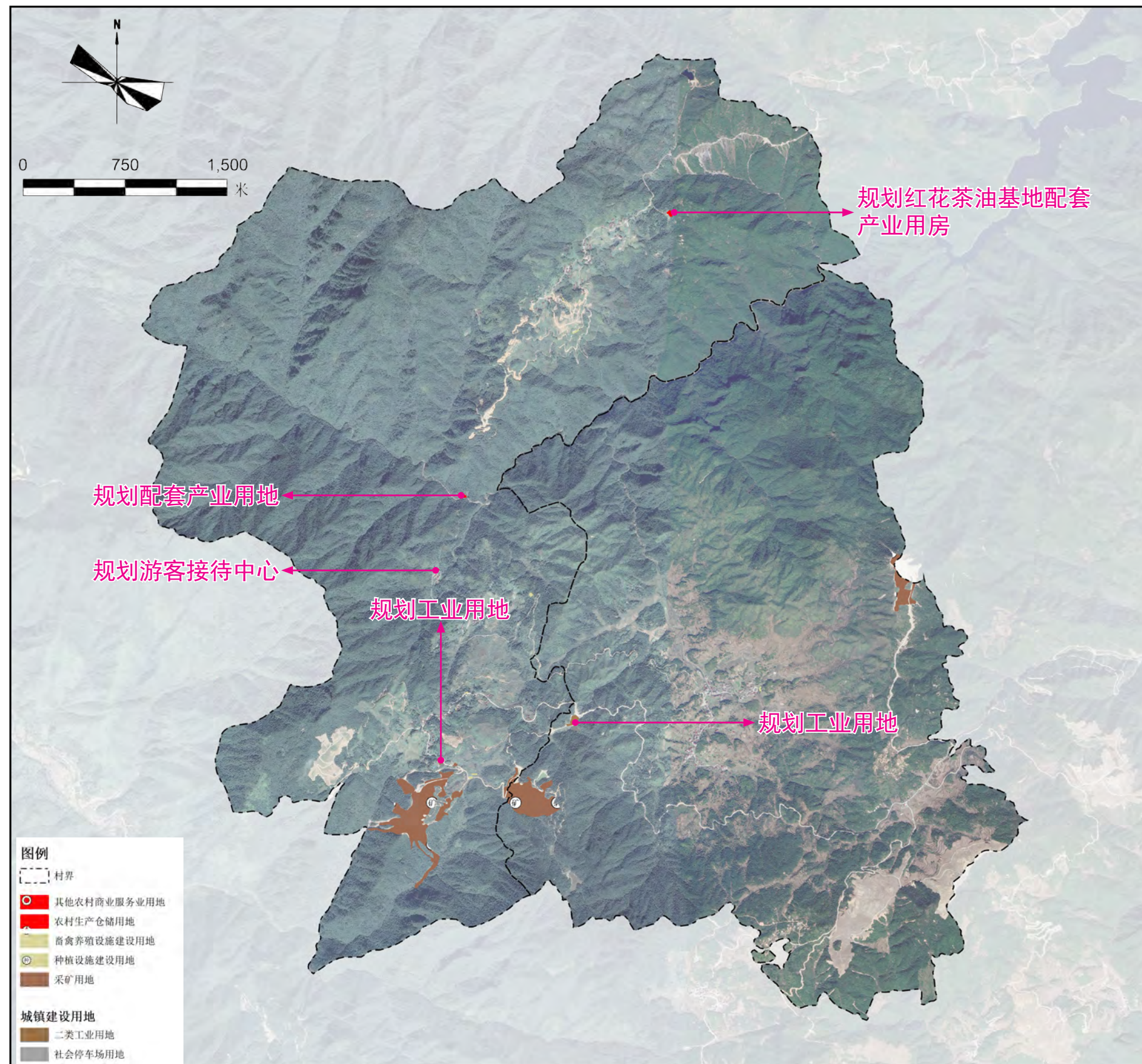
注：“●”为应设置、“○”为可设置、“×”为不宜设置、“√”为现状已设置

7.3 农村产业用地规划

■ 产业用地布局

本次规划村庄产业用地的面积为 23.8232 公顷，约占村域总面积的 0.83%。

村庄规划用地分类					规划目标年	
区域	一级分类	二级分类	三级分类	四级分类	面积 (公顷)	比例
建设用地	建设用地	农村产业用地	农村商业服务业用地	其他农村商业服务业用地	0.0711	0.00%
			农村生产仓储用地		0.1212	0.00%
		农村工矿用地	采矿用地		23.2610	0.81%
		农业设施建设用地	种植设施建设用地		0.1525	0.01%
			畜禽养殖设施建设用地		0.2174	0.01%
		建设用地合计				23.8232
	城镇建设用地	工矿用地	工业用地	二类工业用地		0.4866
交通运输用地		交通场站用地	社会停车场用地		0.2455	0.01%
城镇建设用地合计				0.7322	0.03%	





08 农用地和生态用地 规划

8.1 农业空间规划

8.2 生态空间规划

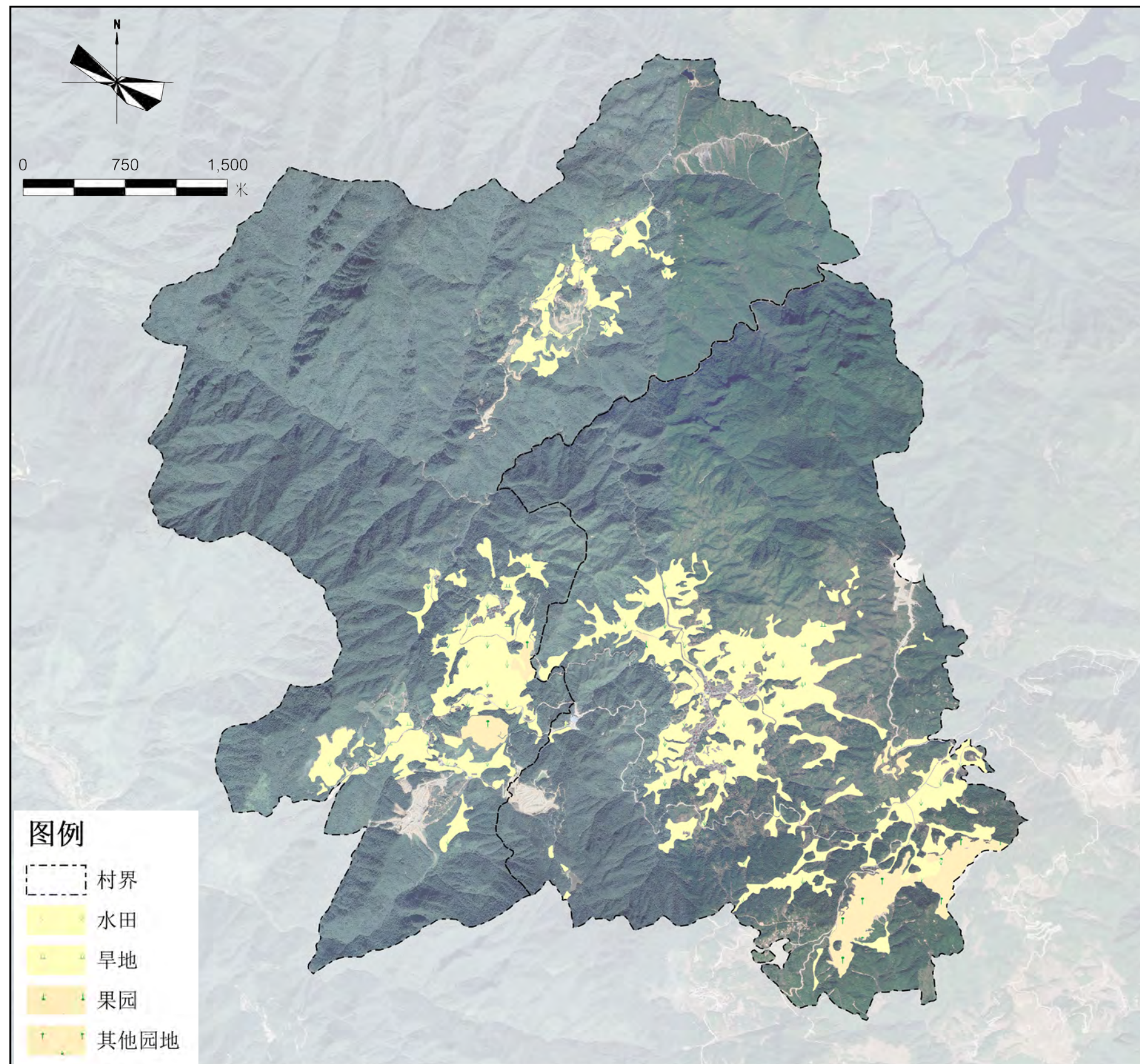
8.3 土地综合整治与生态修复

8.1 农业空间规划

■ 总体布局

本次规划村庄农用地的面积为 259.7225 公顷，约占村域总面积的 9.00%。

规划农用地统计表					
村庄规划用地分类				规划目标年	
一级分 类	二级分 类	三级分 类	四级分 类	面积（公顷）	占村域比
农用地	耕地	水田		184.9149	6.41%
		旱地		32.5346	1.13%
	园地	果园		2.6907	0.09%
		其他园地		39.5824	1.37%
农用地合计				259.7225	9.00%



8.1 农业空间规划

■ 耕地规划

(1) 落实耕地保护任务

规划区内现状耕地面积 215.0026 公顷，至 2035 年规划期末，落实耕地保护面积（耕地保有量）217.4495 公顷，在村域指标内实现耕地数量、质量、生态和空间“四位一体”保护。

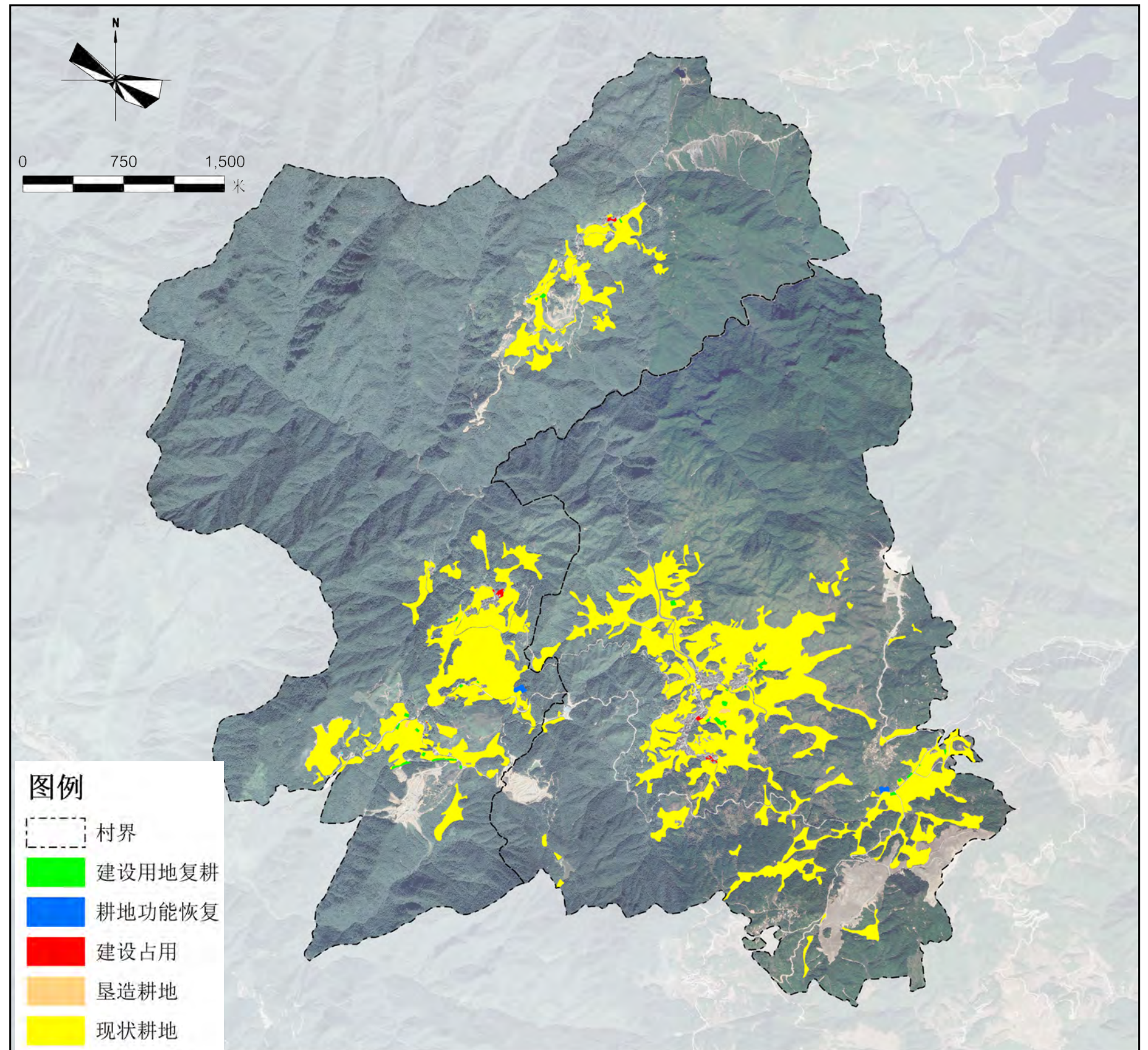
(2) 坚持耕地占补平衡

本次规划新建农村宅基地占用耕地 0.5124 公顷，新建二类工业用地占用耕地 0.0007 公顷，共计 0.5131 公顷。

农村宅基地复耕增加耕地 1.5513 公顷。因占用永久基本农田，村道用地复耕增加耕地 0.3866 公顷；农业设施建设用地复耕增加耕地 0.0343 公顷。耕地功能恢复耕地 0.6551 公顷，垦造耕地 0.3326 公顷。

到规划期末，耕地面积增加 2.4468 公顷。

耕地平衡情况统计表		
耕地平衡情况		面积（公顷）
耕地减少	新建农村宅基地	0.5124
	新建二类工业用地	0.0007
	小计	0.5131
耕地补充	农村宅基地复耕	1.5513
	村道用地复耕	0.3866
	农业设施建设用地复耕	0.0343
	耕地功能恢复	0.6551
	垦造耕地	0.3326
	小计	2.9599



8.1 农业空间规划

■ 园地规划

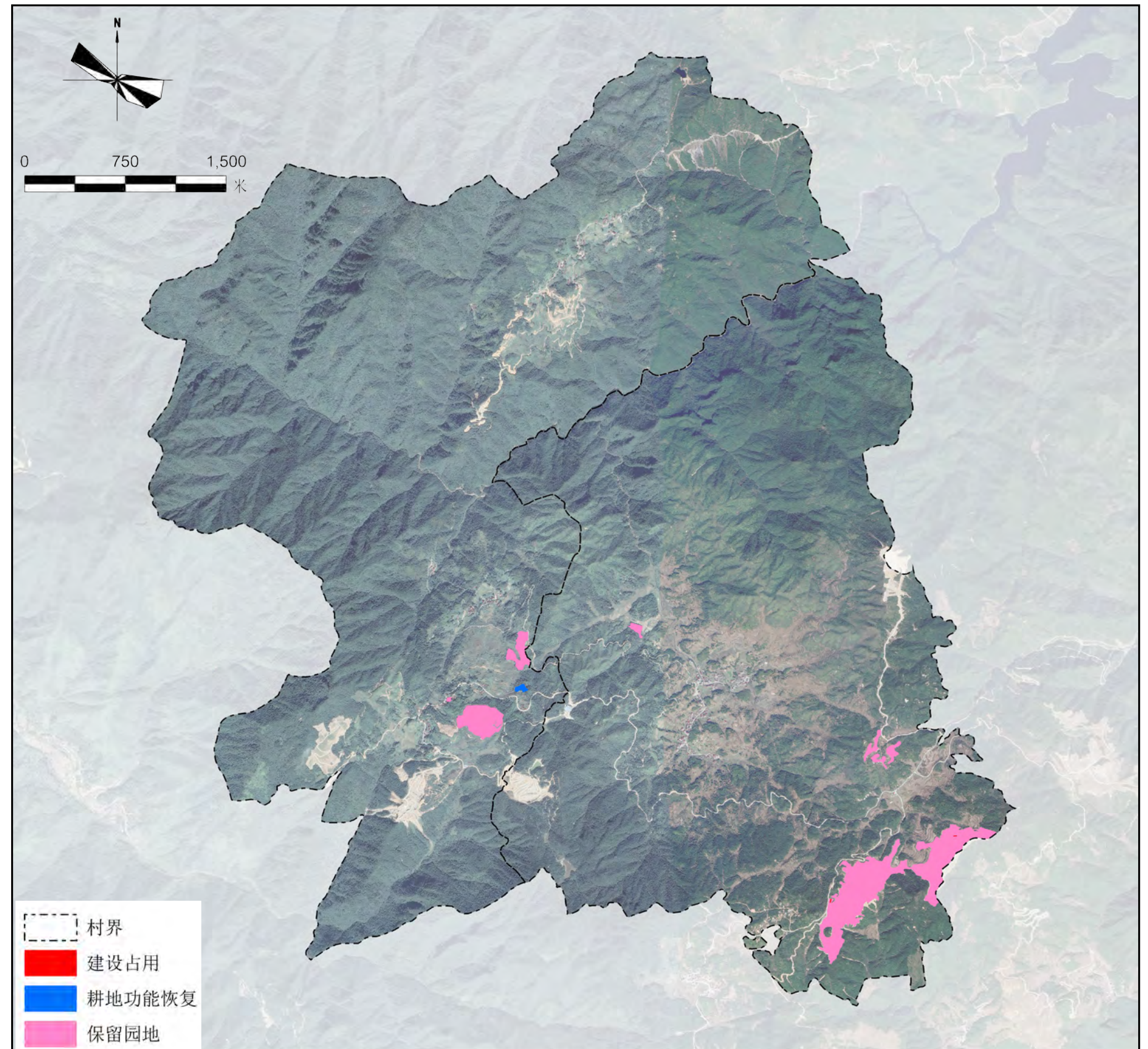
规划区内现状园地面积 42.6879 公顷，规划园地面积为 42.2731 公顷，较现状减少 0.4148 公顷。

保留园地：42.3115 公顷

占用园地：0.4148 公顷

其中主要源于耕地功能恢复占用园地 0.3764 公顷，新增其他建设用地占用园地 0.0384 公顷。

类别	面积（公顷）
保留园地	42.3115
占用园地	0.4148

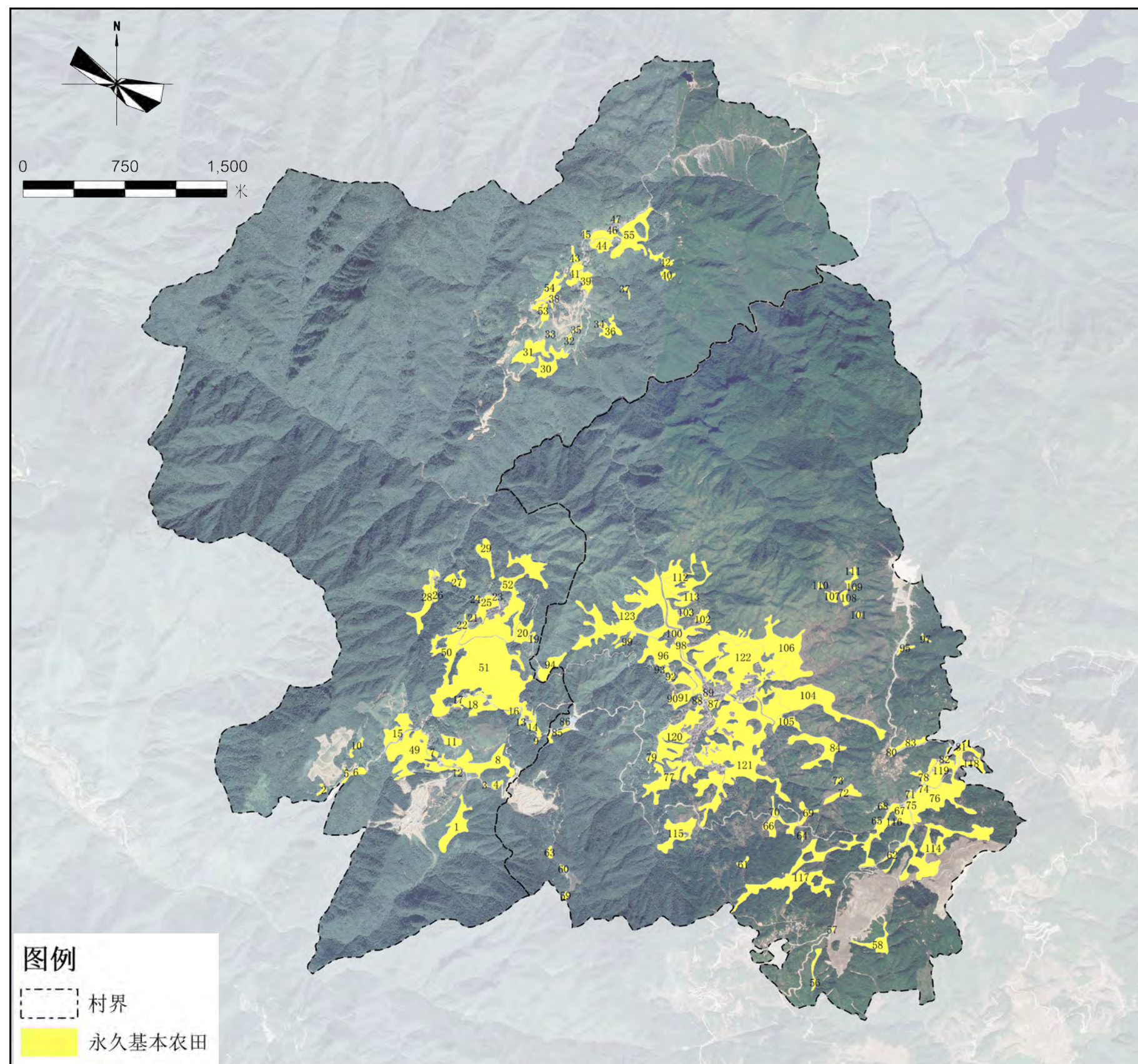


8.1 农业空间规划

■ 永久基本农田

规划区落实永农基本农田保护面积 197.6396 公顷。

永久基本农田一经划定，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途。



8.1 农业空间规划

■ 永久基本农田

编号	行政村	面积（公顷）	编号	行政村	面积（公顷）
1	龙隐村	2.4510	29	龙隐村	1.1515
2	龙隐村	0.2361	30	龙隐村	1.7658
3	龙隐村	0.0636	31	龙隐村	1.9170
4	龙隐村	0.3165	32	龙隐村	0.0850
5	龙隐村	0.1228	33	龙隐村	0.0338
6	龙隐村	0.4970	34	龙隐村	0.0648
7	龙隐村	0.2585	35	龙隐村	0.1228
8	龙隐村	3.7340	36	龙隐村	0.9995
9	龙隐村	0.0887	37	龙隐村	0.1633
10	龙隐村	0.3726	38	龙隐村	0.5338
11	龙隐村	0.7337	39	龙隐村	0.9550
12	龙隐村	0.1857	40	龙隐村	0.4406
13	龙隐村	0.1243	41	龙隐村	0.8735
14	龙隐村	0.5480	42	龙隐村	0.6448
15	龙隐村	1.8783	43	龙隐村	0.3317
16	龙隐村	0.3259	44	龙隐村	0.9564
17	龙隐村	0.0512	45	龙隐村	0.1714
18	龙隐村	2.1705	46	龙隐村	0.0524
19	龙隐村	0.1738	47	龙隐村	0.0325
20	龙隐村	1.1893	48	龙隐村	0.0312
21	龙隐村	0.0929	49	龙隐村	5.6785
22	龙隐村	0.5048	50	龙隐村	2.3179
23	龙隐村	0.0385	51	龙隐村	18.4043
24	龙隐村	0.1241	52	龙隐村	8.2421
25	龙隐村	1.2594	53	龙隐村	0.8645
26	龙隐村	0.5506	54	龙隐村	0.8971
27	龙隐村	0.7988	55	龙隐村	4.4245
28	龙隐村	1.7589			
合计					72.8053

8.1 农业空间规划

■ 永久基本农田

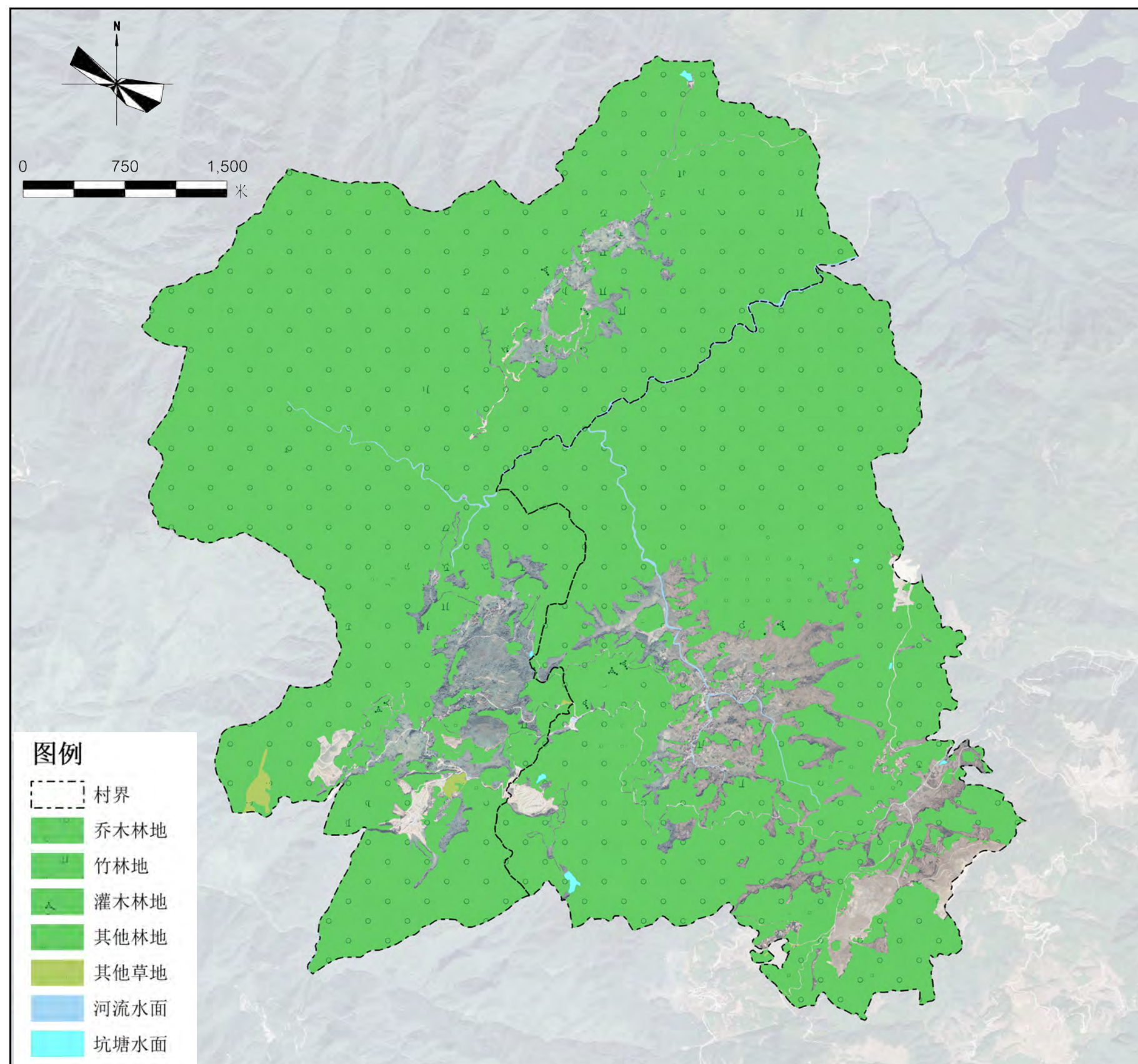
编号	行政村	面积（公顷）	编号	行政村	面积（公顷）	编号	行政村	面积（公顷）
56	双溪村	0.5390	84	双溪村	2.9370	112	双溪村	3.2017
57	双溪村	0.0738	85	双溪村	0.4562	113	双溪村	1.8057
58	双溪村	1.3291	86	双溪村	0.0535	114	双溪村	6.0545
59	双溪村	0.1867	87	双溪村	0.4624	115	双溪村	2.5285
60	双溪村	0.1419	88	双溪村	0.1014	116	双溪村	2.6170
61	双溪村	0.2859	89	双溪村	0.0753	117	双溪村	7.5363
62	双溪村	0.4426	90	双溪村	0.2275	118	双溪村	1.1823
63	双溪村	0.2296	91	双溪村	1.9010	119	双溪村	2.1579
64	双溪村	0.1209	92	双溪村	0.2654	120	双溪村	4.8037
65	双溪村	0.0435	93	双溪村	0.1294	121	双溪村	17.4530
66	双溪村	1.2333	94	双溪村	1.3298	122	双溪村	15.8606
67	双溪村	0.0267	95	双溪村	0.2081	123	双溪村	10.4869
68	双溪村	0.1316	96	双溪村	4.1114			
69	双溪村	0.6259	97	双溪村	0.1138			
70	双溪村	0.2657	98	双溪村	0.4147			
71	双溪村	0.1542	99	双溪村	0.4157			
72	双溪村	1.0341	100	双溪村	0.1377			
73	双溪村	0.1385	101	双溪村	0.1288			
74	双溪村	0.3282	102	双溪村	0.9123			
75	双溪村	0.5382	103	双溪村	0.2940			
76	双溪村	4.9180	104	双溪村	6.0044			
77	双溪村	3.6910	105	双溪村	0.9471			
78	双溪村	0.7827	106	双溪村	6.9692			
79	双溪村	0.3026	107	双溪村	0.4850			
80	双溪村	0.1947	108	双溪村	0.3756			
81	双溪村	0.4777	109	双溪村	0.0546			
82	双溪村	0.0487	110	双溪村	0.1230			
83	双溪村	0.7865	111	双溪村	0.4409			
合计								124.8343

8.2 生态空间规划

■ 总体布局

本次规划村庄生态用地的面积为 2506.8039 公顷，约占村域总面积的 86.89%。

规划生态用地统计表					
村庄规划用地分类				规划目标年	
一级分类	二级分类	三级分类	四级分类	面积（公顷）	占村域比
生态用地	林地	乔木林地		2264.5488	78.49%
		竹林地		81.9675	2.84%
		灌木林地		44.9553	1.56%
		其他林地		93.8510	3.25%
	草地	其他草地		6.2943	0.22%
	陆地水域	河流水面		13.1594	0.46%
		坑塘水面		2.0278	0.07%
生态用地合计				2506.8039	86.89%



8.2 生态空间规划

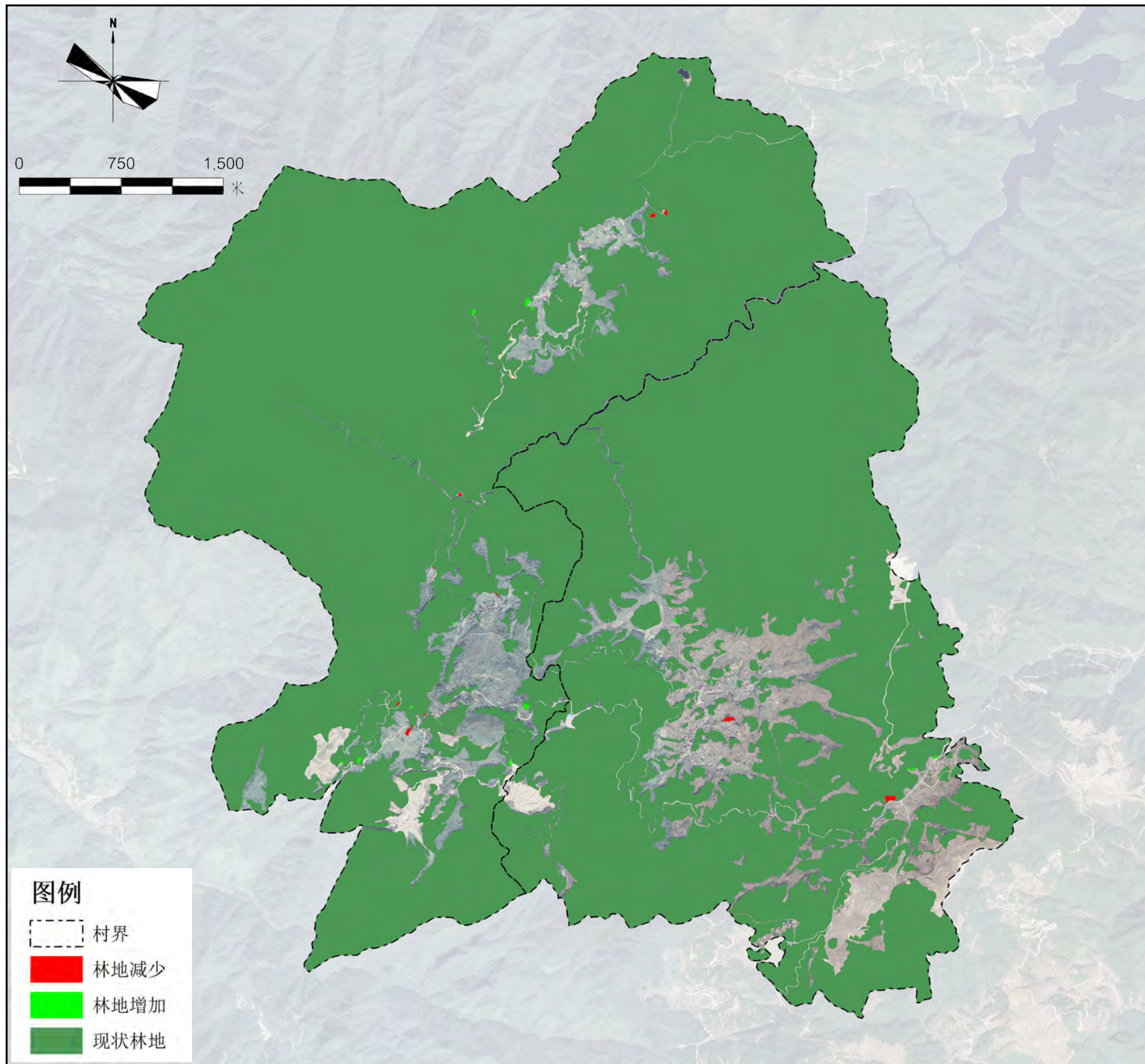
■ 林地规划

规划区现状林地面积为 2485.5793 公顷，因村庄发展需要，新建村庄内部交通设施用地占用林地 0.0235 公顷，新建供水用地占用林地 0.0408 公顷，新建环卫用地占用林地 0.0038 公顷。新建农村生产仓储用地 0.0913 公顷，新建其他农村商业服务业用地 0.0711 公顷，新建农村宅基地 0.0553 公顷，新建殡葬用地 0.1072 公顷，新建社会停车场用地 0.0020 公顷，新建二类工业用地 0.0021 公顷，耕地功能恢复 0.2786 公顷，垦造耕地 0.3326 公顷。共减少林地面积 1.0082 公顷。

规划期内实施农村宅基地复绿工程，补充林地 0.7514 公顷
实施采矿用地复绿 0.0001 公顷。

至规划期末，项目区林地减少 0.2568 公顷，林地总规模为 2485.3225 公顷。

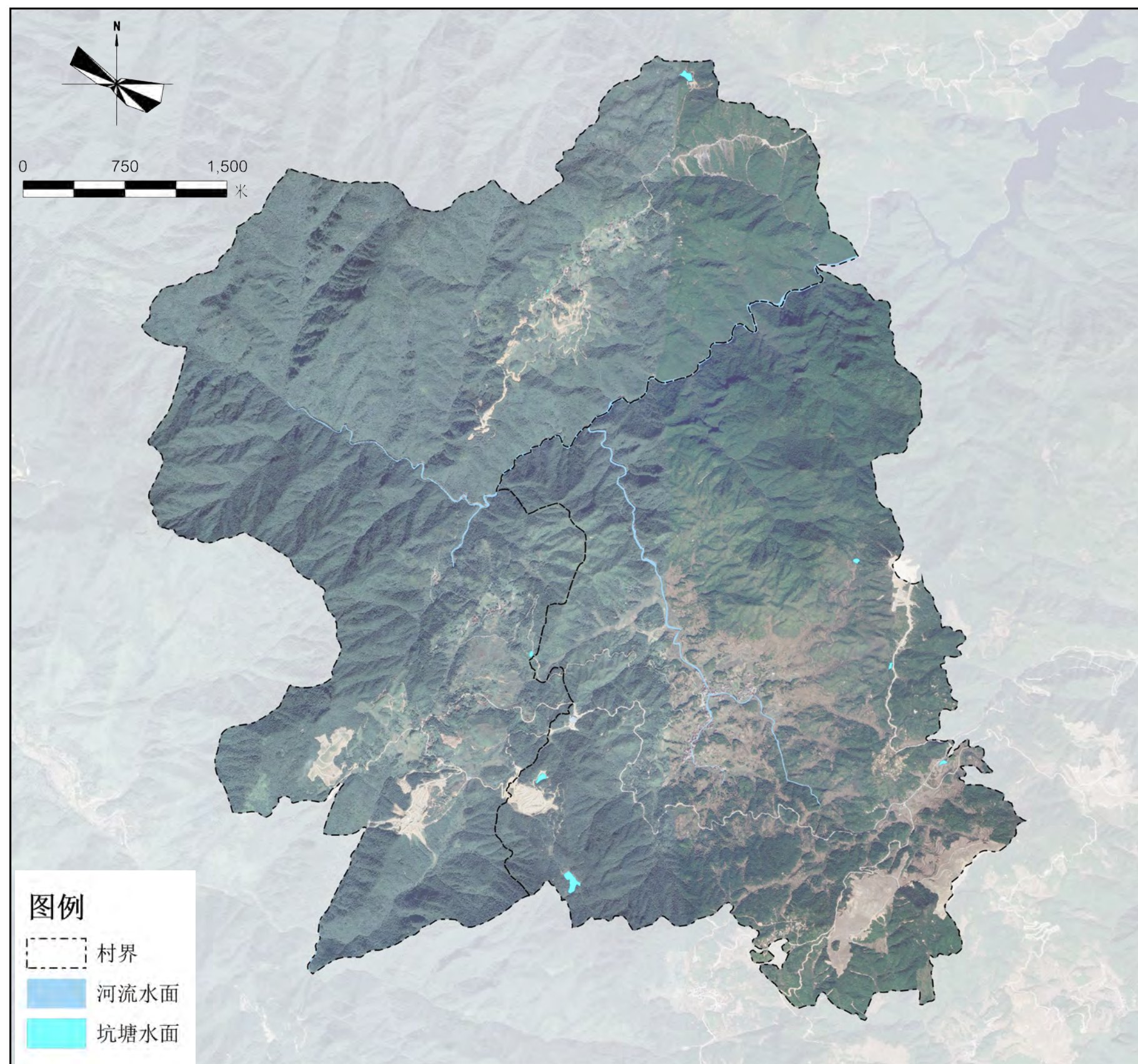
林地平衡情况统计表		
林地平衡情况		面积（公顷）
林地减少	新建村庄内部交通设施用地	0.0235
	新建供水用地	0.0408
	新建环卫用地	0.0038
	新建农村生产仓储用地	0.0913
	新建其他农村商业服务业用地	0.0711
	新建农村宅基地	0.0553
	新建殡葬用地	0.1072
	耕地功能恢复	0.2786
	垦造耕地	0.3326
	小计	1.0040
林地补充	农村宅基地复绿	0.7514
	小计	0.7514



8.2 生态空间规划

■ 陆地水域规划

规划期间陆地水域面积未变化，陆地水域总规模为15.1872 公顷。

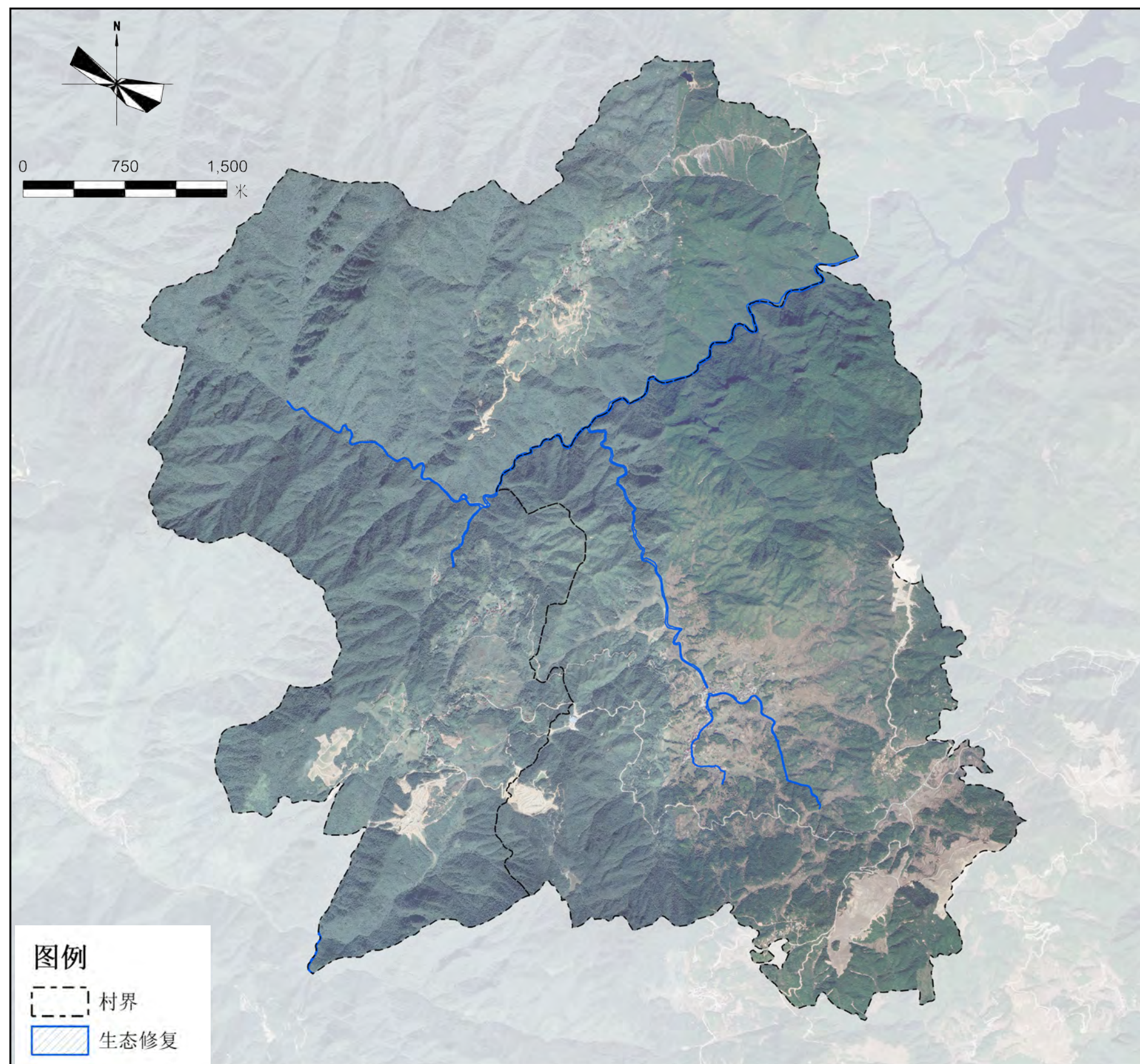


8.3 土地综合整治与生态修复

■ 河道治理

结合规划区内灌溉和生态河道水系网络建设，对项目区内河道淤积水质较差、硬质岸线生态缺失的河道、沟渠，通过河道疏浚、混凝土防护、植树造林、坡整岸绿等手段进行提升，对主要水系及原有的水塘的驳岸处理上，要避免使用硬质驳岸，以自然驳岸和生态护坡为宜，在水塘内还可以利用水生植物净化水体。

规划期间共实施面积约 13.1594 公顷。



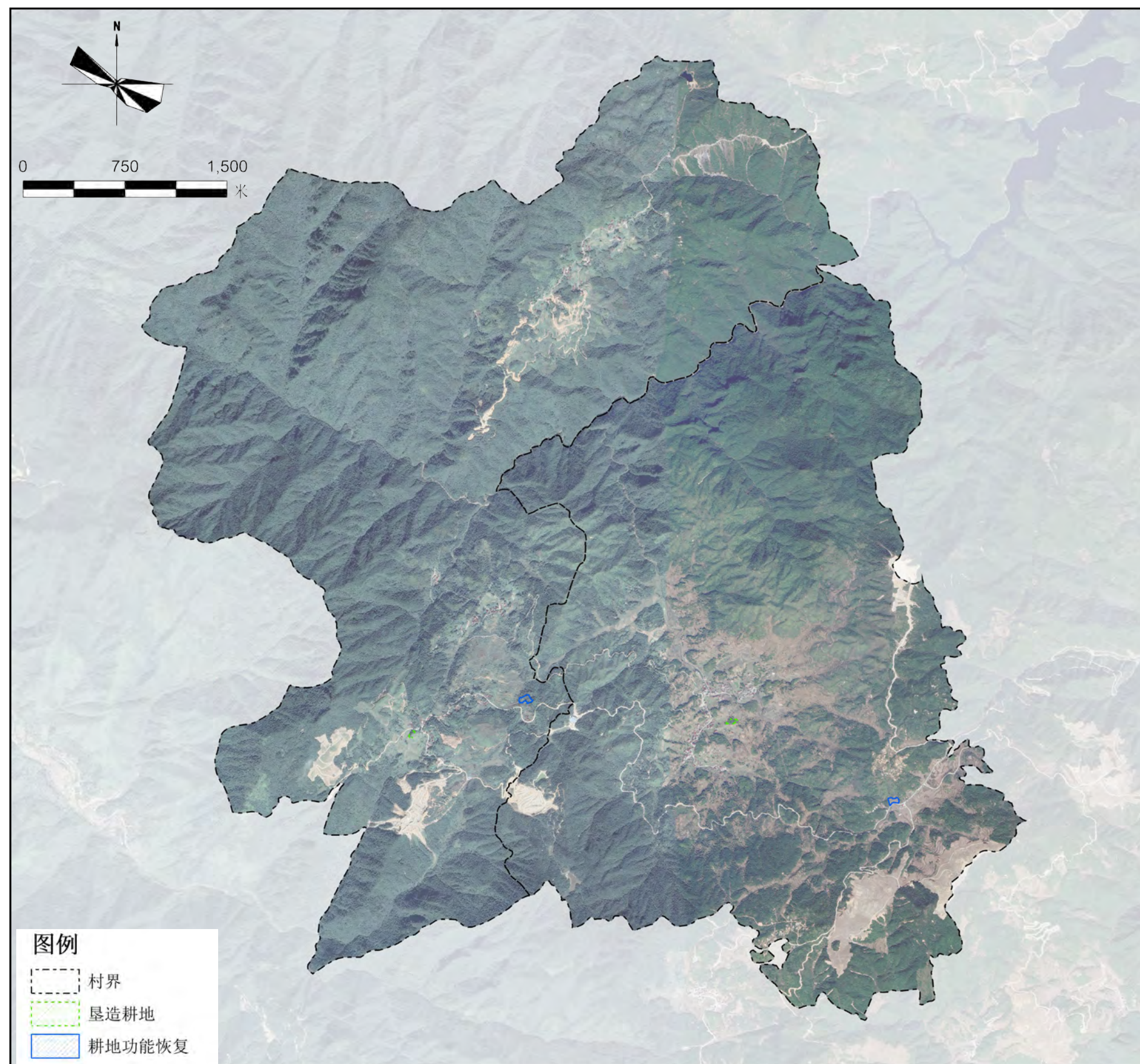
8.3 土地综合整治与生态修复

■ 耕地功能恢复

为坚持农地农用、粮地粮用，合理安排农业生产力布局，明确区域土地利用要求，明确耕地利用优先序，不能单纯以经济效益来确定耕地用途。粮食生产功能区要严格用于粮食生产，特别要用于水稻生产，确保种植一季以上粮食。

坚决防止耕地“非粮化”，切实做到四个禁止：禁止占用永久基本农田种植苗木花卉草皮，禁止占用永久基本农田种植水果茶叶等多年生经济作物，禁止占用永久基本农田挖塘养殖水产，禁止闲置、荒芜永久基本农田。防止无序利用其他耕地种植花卉苗木、水果茶叶等作物和挖塘养殖。

规划期间，通过实施地力培肥、农田基础设施修筑等措施对项目区的耕地实施整治提升，**规划区内耕地功能恢复 0.6551 公顷耕地，土地整理产生耕地 0.3326 公顷**，将项目区内的耕地按照高标准农田的标准进行建设与维护，努力实现耕地总量与质量双赢。



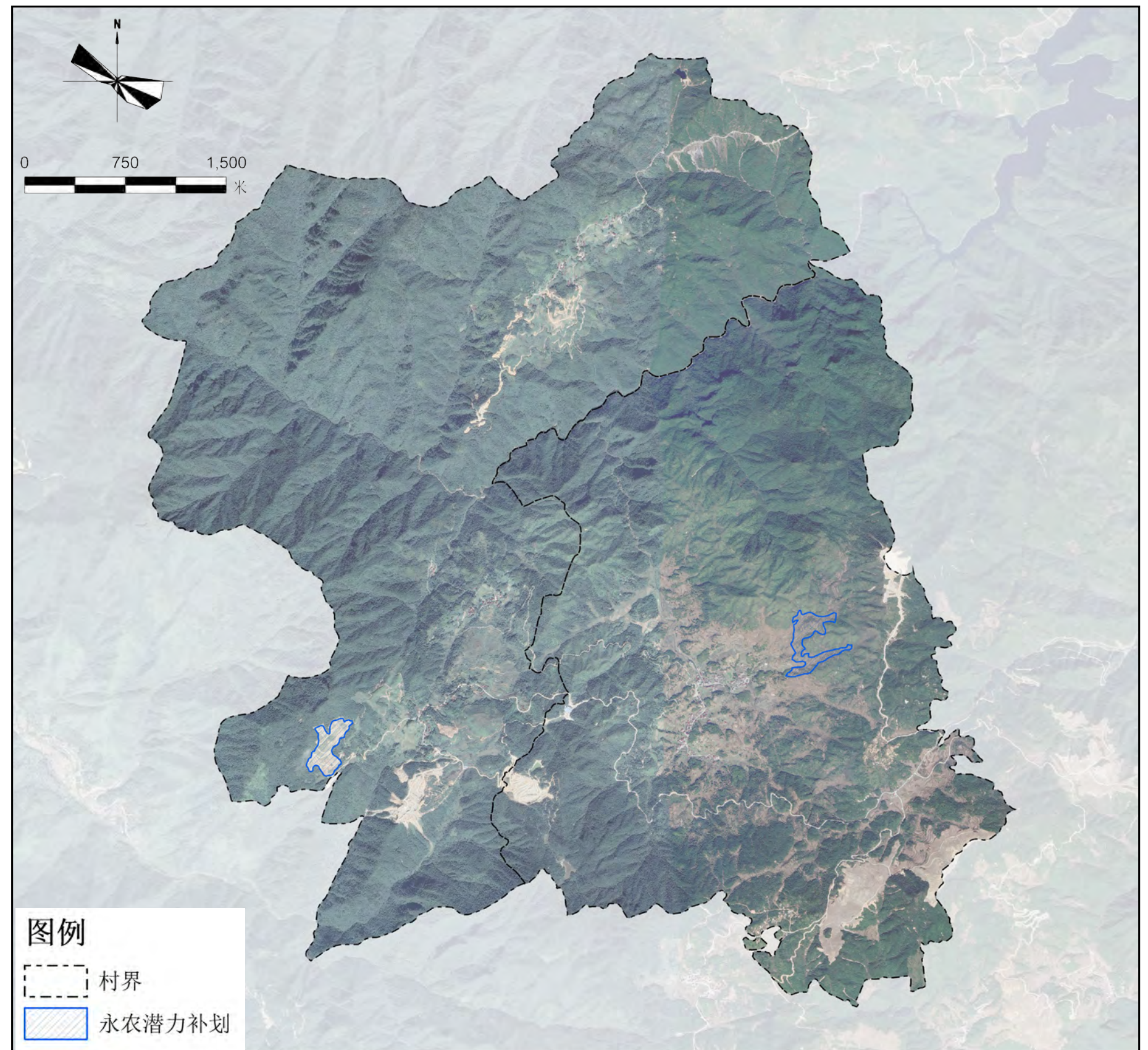
8.3 土地综合整治与生态修复

■ 永农补划潜力

鼓励通过建设用地复垦、宜耕后备资源开发、农用地整理和其他土地整治工程的实施，在非耕地地类上垦造耕地，提升耕地连片程度；鼓励开展耕地质量提升、旱地改水田等项目，提升耕地质量。

规划范围内永农补划潜力为 16.5617 公顷。

行政村	永农补划潜力（公顷）
龙隐村	6.9794
双溪村	8.2810
合计	15.2604



8.3 土地综合整治与生态修复

■ 建设用地整治

(1) 有序推进农村建设用地土地复垦工作

对村内的零散闲置的建设用地进行复垦，并通过指标增减挂钩，优化建设用地布局，节约集约用地，促进可持续发展。

实施农村宅基地复垦工程，面积约 1.5513 公顷；

实施农村宅基地复绿工程，面积约 0.7514 公顷。

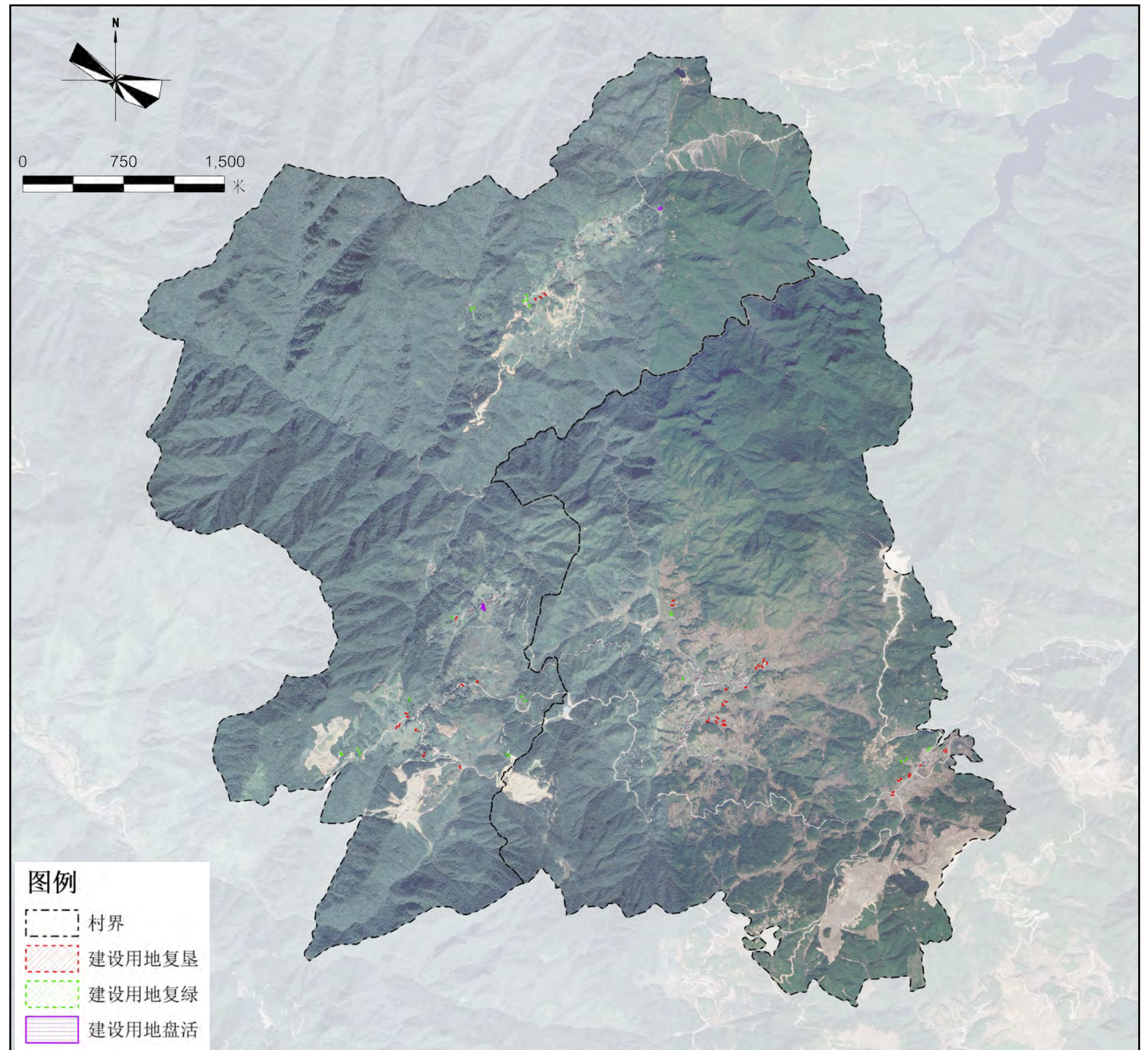
复垦总面积为 2.3027 公顷。

(另有村道用地复垦 0.3866 公顷，农业设施建设用地复垦 0.0343 公顷，不属于村庄建设用地)

(2) 盘活闲置用地潜力，充分管好用好存量建设用地

因村庄发展需求，将村庄部分建设用地的用途进行转换，建设用地盘活总面积约为 0.0893 公顷，转换情况见下表。

建设用地盘活情况统计表			
序号	现状地类名称	规划地类名称	面积 (公顷)
1	一类农村宅基地	其他农村公共管理与公共服务用地	0.0594
2	一类农村宅基地	农村生产仓储用地	0.0299
小计			0.0893



8.3 土地综合整治与生态修复

■ 项目实施安排

本规划区涉及整治修复类项目 7 个，包括农用地整治项目 2 个，建设用地整治项目 4 个，生态修复项目 1 个，具体项目建设要求如下表所示。

项目类别	项目名称	建设内容	项目位置	面积（公顷）	新增耕地面积	建设用地复垦面积	新增生态修复面积
农用地整治项目	阜山乡龙隐双溪单元耕地功能恢复项目	对非粮化、非耕化的地块进行整改，恢复为耕地	阜山乡	0.6551	0.6551	/	/
	阜山乡龙隐双溪单元垦造耕地项目	采取技术手段对满足一定条件的土利整理为耕地	阜山乡	0.3326	0.3326	/	/
建设用地整治项目	阜山乡龙隐村建设用地复垦项目	将建设用地复垦为耕地	龙隐村	0.9194	0.9194	0.9194	/
	阜山乡龙隐村建设用地复垦项目	将建设用地复绿为林地	龙隐村	0.5866	/	0.5866	/
	阜山乡双溪村建设用地复垦项目	将建设用地复垦为耕地	双溪村	1.0529	1.0529	1.0529	/
	阜山乡双溪村建设用地复垦项目	将建设用地复绿为林地	双溪村	0.1648	/	0.1648	/
生态修复项目	阜山乡龙隐双溪单元河道整治项目	对河道进行整治提升	阜山乡	13.1594	/	/	13.1594



09 交通与市政基础设施

9.1 道路交通规划

9.2 市政基础设施规划

9.1 道路交通规划

系统梳理，路面环境提升

(1) 道路规划

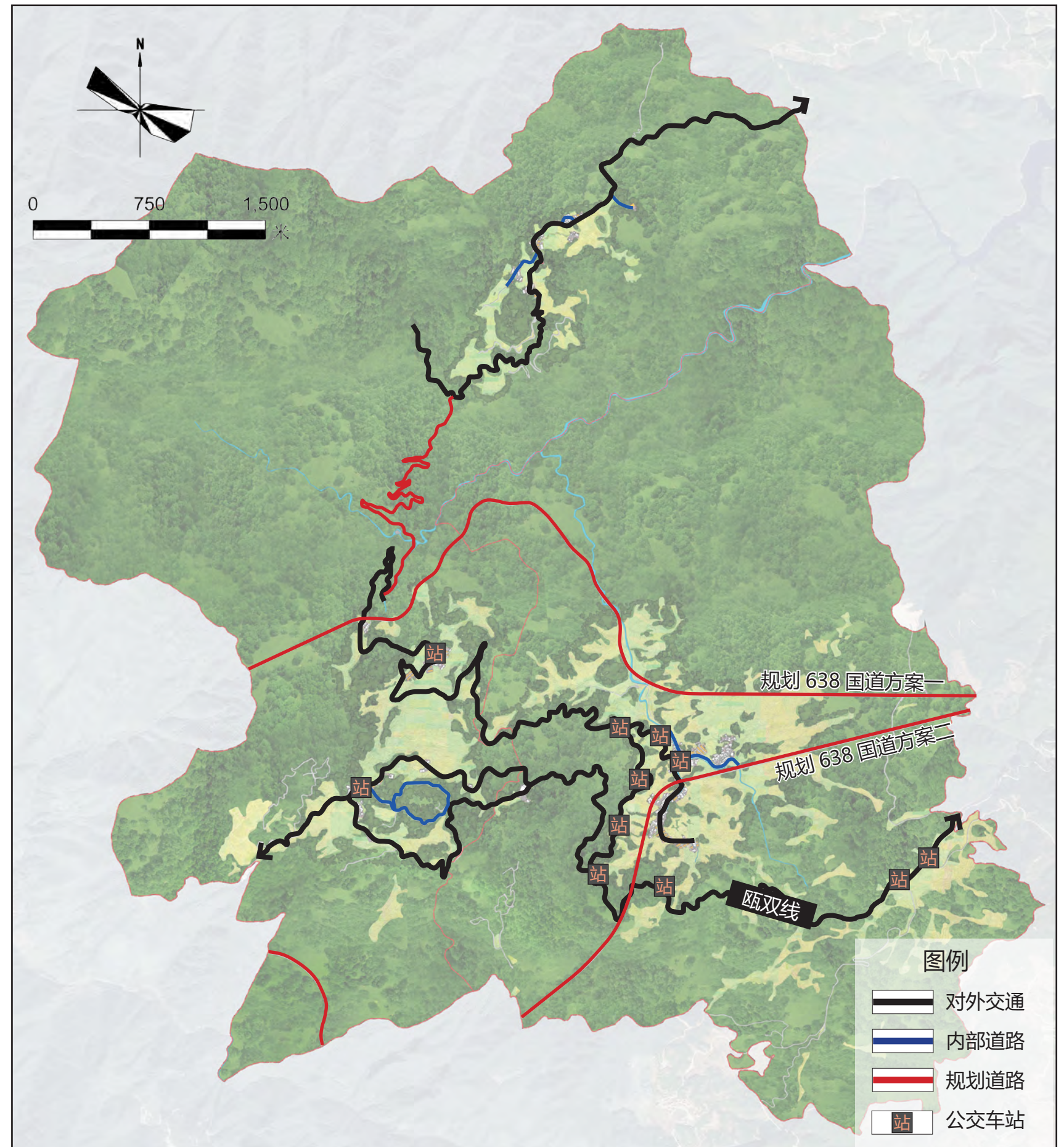
对外交通规划：规划保留现状瓯双线（X202），并进行局部道路提质改造。**同时拟规划一条 638 国道及村道穿村而过，其中规划村道主要作为连接石门村与乌云山自然村的主要道路。**

内部交通规划：本次规划对村庄内部道路进行全面梳理，提高支路网密度，规划村内支路按 4-6 米控制。

宅前路：规划宅前路宽度按 2-4 米控制，承担居民出入交通需求。其中，规划新增集聚点宅前路按 4 米控制，现状保留区块及老房子集中区块的宅前路按现状宽度控制。

(2) 交通场站规划

公共交通：保留现状公交车站。



9.2 市政基础设施规划

■ 给水工程规划

(1) 现状分析

规划范围内现状生活用水以现状供水站供水为主。

(2) 用水量预测

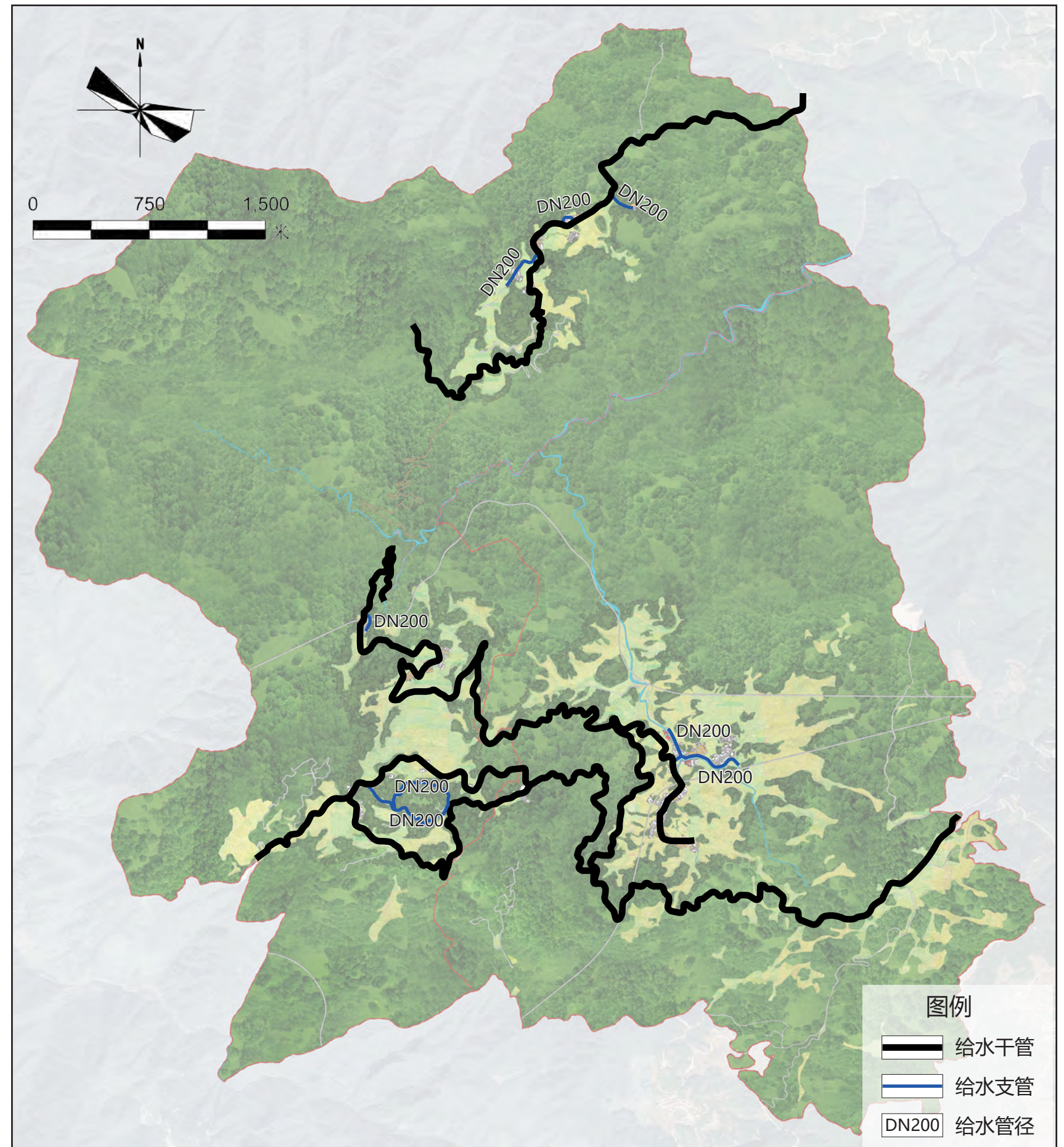
按人均综合用水量 $150\text{L}/\text{人}\cdot\text{d}$ 计算，未预见用水以用水量的 15% 计，规划预测村庄远期户籍人口 3923 人，则居民点最高日用水量总量为 676.72 立方米 / 天。

(3) 管网规划

规划用水由干管引出，沿村内支路辐射支管，管径为 DN75-150mm。

(4) 其他供水保障措施

规划改造自来水管网，着力降低供水管网漏损率，加强对自来水设施的维护管理，保证饮水安全稳定。



9.2 市政基础设施规划

■ 污水工程规划

(1) 排水体制

规划村庄排水体制采用雨污分流制。

(2) 生活污水量预测

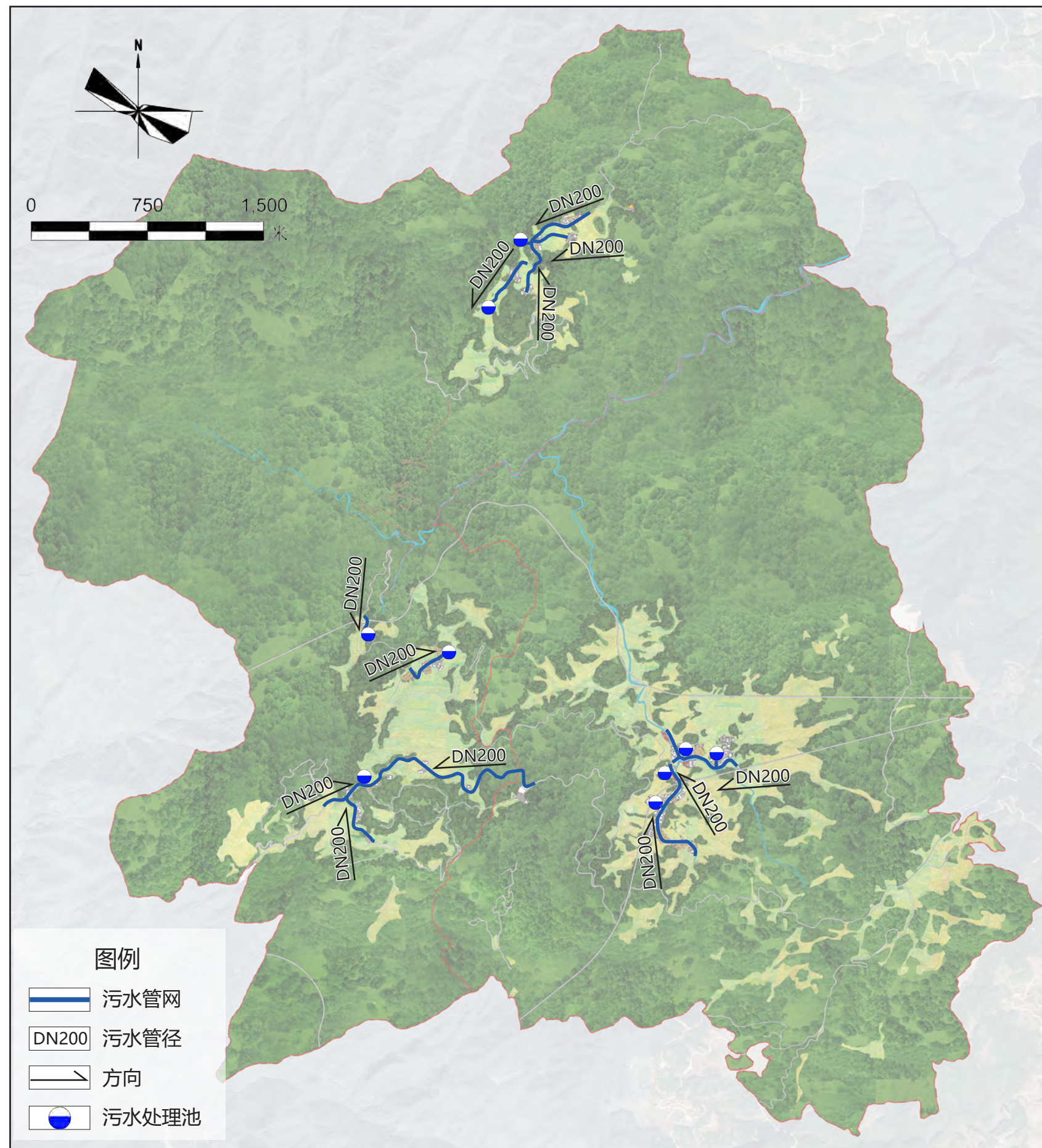
规划村域生活污水量以用水量的 85% 计算，则居民点平均日污水量为 575.21 立方米 / 天。

(3) 管网规划

保留现状污水管，干管管径为 DN300，支管管径为 DN200-300。新增污水管应尽量方便道路两侧污水的接入，埋深较小的情况下，让最大区域的污水自流接入。

(4) 污水设施规划

保留现状 9 处污水处理池。



9.2 市政基础设施规划

■ 雨水工程规划

(1) 雨水工程

雨水管道流量计算采用暴雨强度公式： $Q=q\cdot\varphi\cdot F$

其中： Q ——管道流量（L/s）

q = 其中重现期 $p=3$ 年， $t=t_1+2t_2$

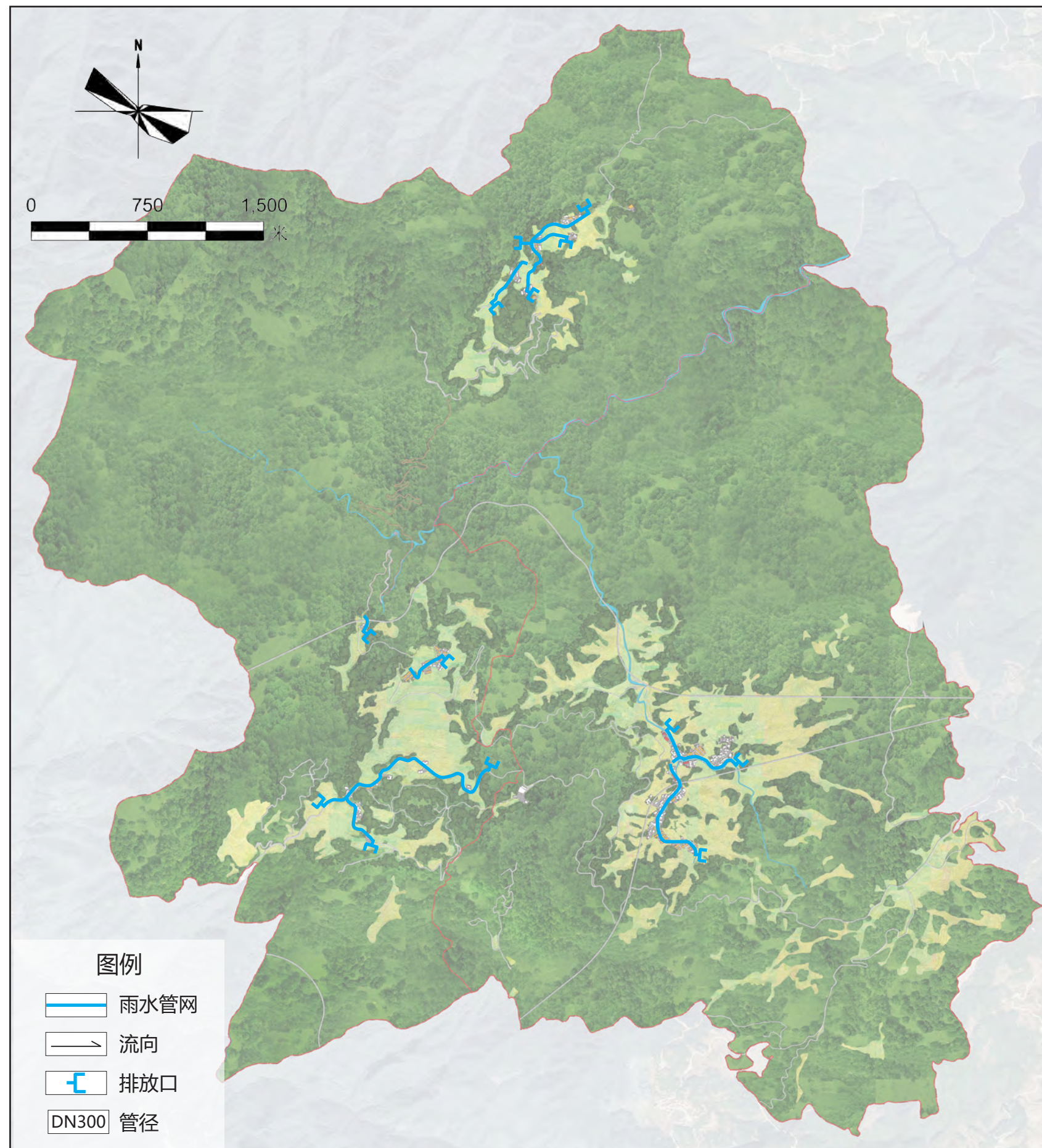
t_1 ——地面集水时间，取 15 分钟

t_2 ——管道水流时间。 $t_2=L/60v$ ；

φ ——地面径流系数，取 0.65；

F ——计算降雨集水面积（ha）

雨水管根据就近排放或减少埋深，不设提升泵站为原则，结合实际地形，做到自流排放。



9.2 市政基础设施规划

■ 供电工程规划

(1) 现状分析

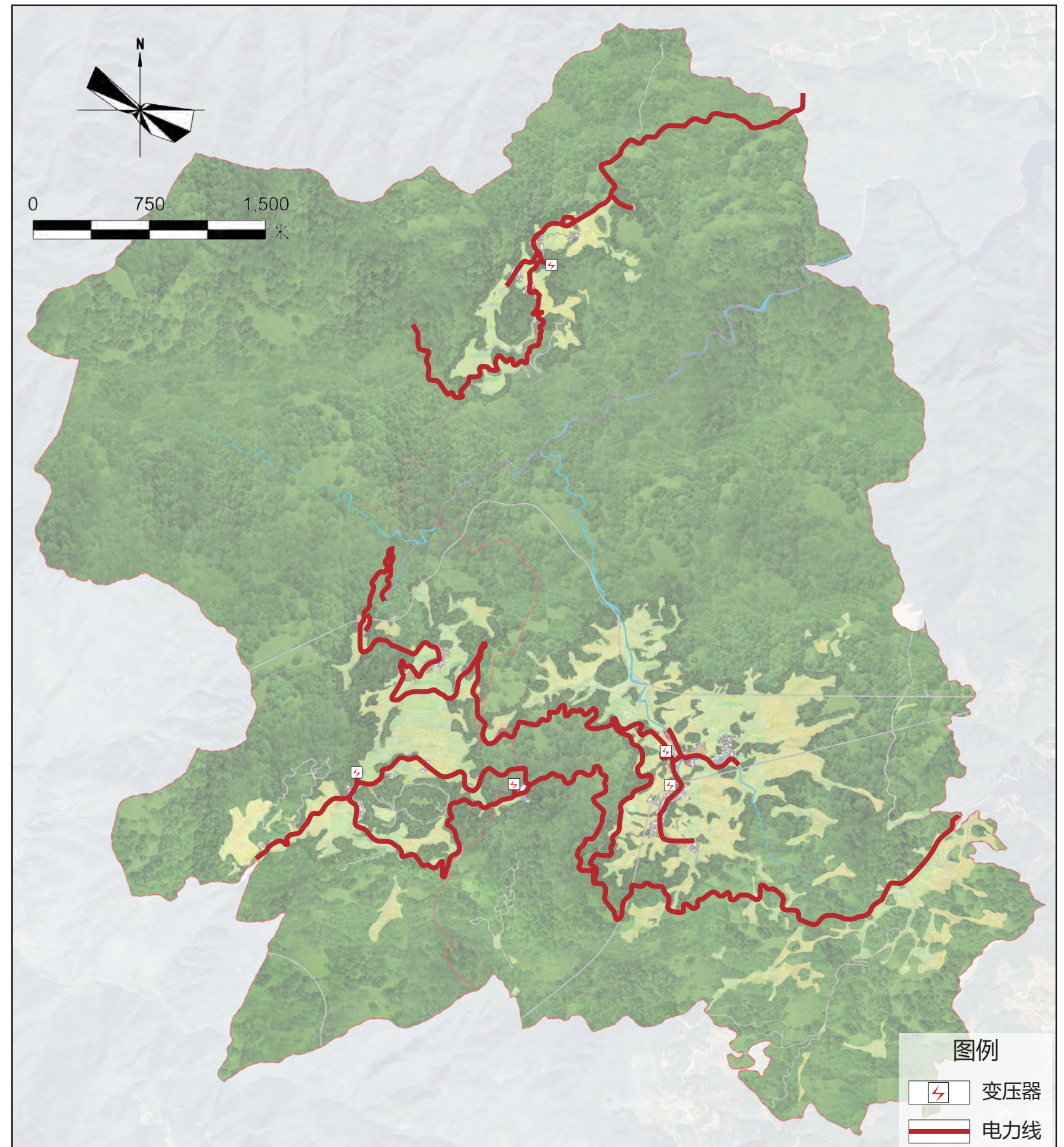
现状用电接市政管网，规划保留现状的供电模式和供电电源。

(2) 用电量预测

规划用电量预测指标按村庄户均容量 4kW，其他用电以总用电量的 15% 计算，则居民点用电量 6536.6kW。

(3) 供电系统规划

村庄内部电力线路近期还是利用现状架空线路，根据实际建设发展需求及景观需要，近期可采取贴墙、捆扎、控制高度、减少穿插、整理合并等方式，对架空电线进行优化整治，远期有条件的可考虑埋地铺设。



9.2 市政基础设施规划

■ 通信工程规划

(1) 现状分析

村庄目前已通电话，无线通讯网络覆盖全村，目前已形成现代化信息传输网络。

(2) 容量预测

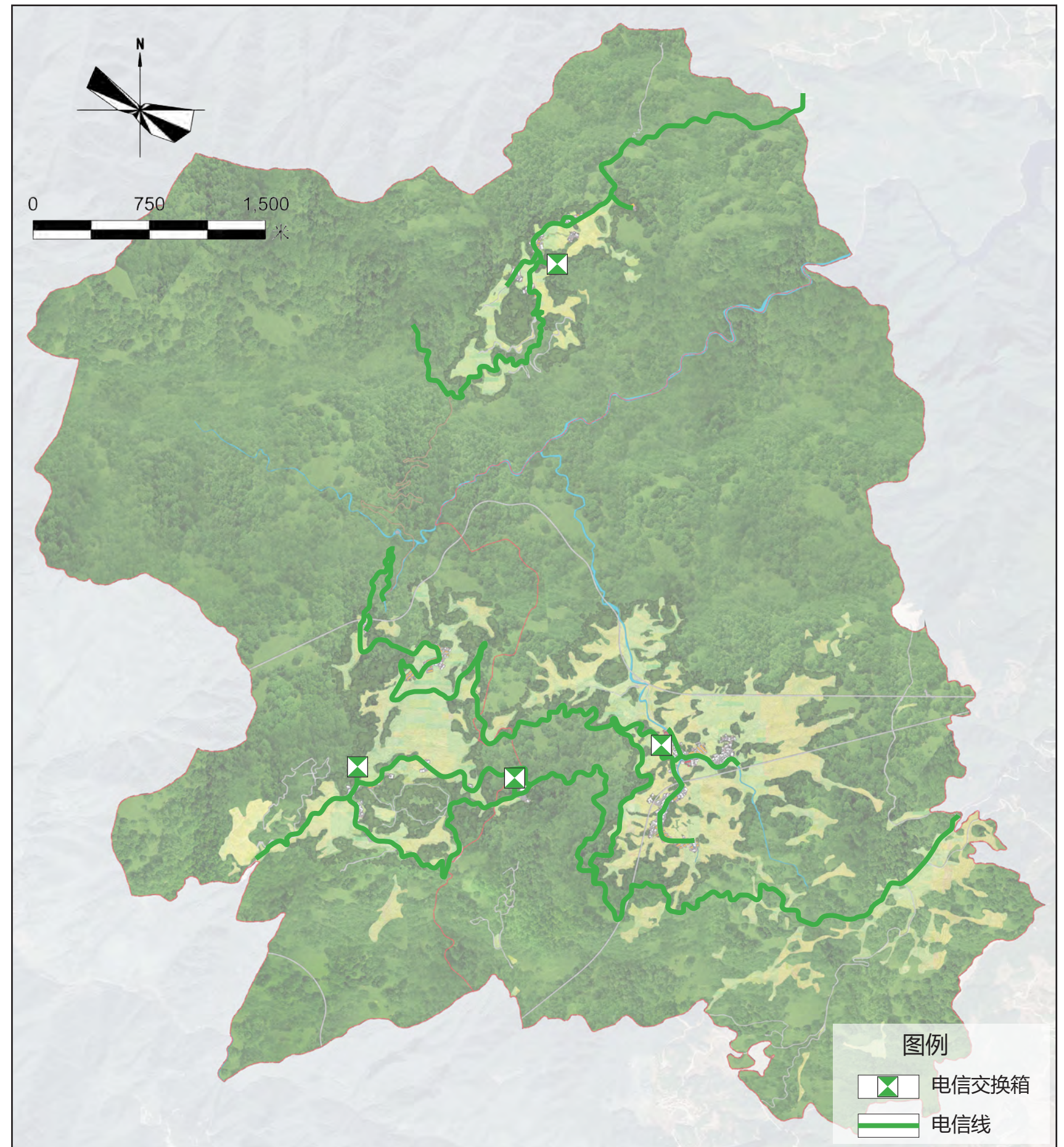
有线电视需求量每户按 2 个端口预留，远期共 1421 户，则居民点规划预留 2842 个端口。

(3) 线网规划

保留村内电信用房和光缆交接箱，电信线路与电力线路沿道路两侧布置。

(4) 邮政规划

可根据实际需要设置邮政代办点和报刊亭。邮政点和报刊亭宜结合公共建筑布置。



9.2 市政基础设施规划

■ 杆线序化

序化原则：各管线单位应根据“去除废线、归并散线、檐下走线、合理入地、管线成景”的原则，清理户外架空线缆，归并整理杂乱无序线缆，消除低垂松垮线缆，整治美化线缆架设形态。

(1) 近期

对强电线路进行序化整治，主要措施为减少重复立杆、减少跨路飞线、拆除废旧杆线、整治松跨线等。在整治区域内，组织电信、移动、电力等有关部门，深入实地排摸，对不再承载业务、没有产权归属、随意乱搭乱接的线缆一律予以拆除。电线杆应排列整齐，安全美观，合理利用现有杆路并进行必要的整治和美化。

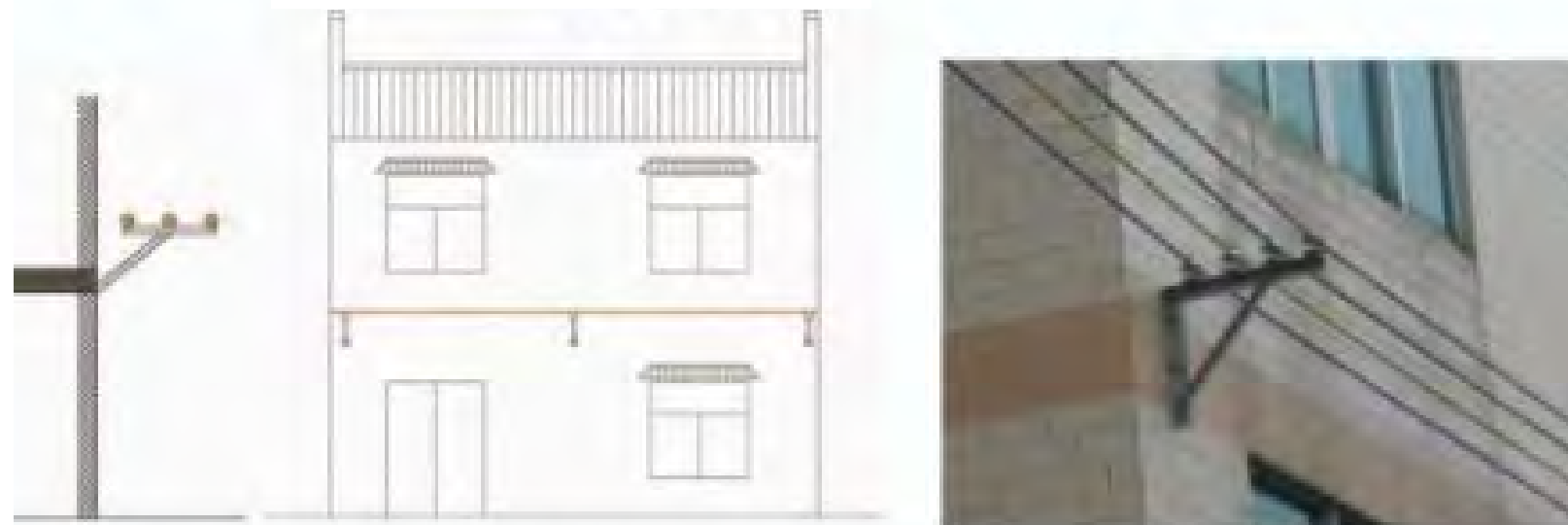
建筑立面的入户线缆使用线槽，统一整洁。各入户线应贴外墙横平竖直固定，绑扎整齐，统一路径，无私拉乱接电线、电缆现象。

(2) 远期

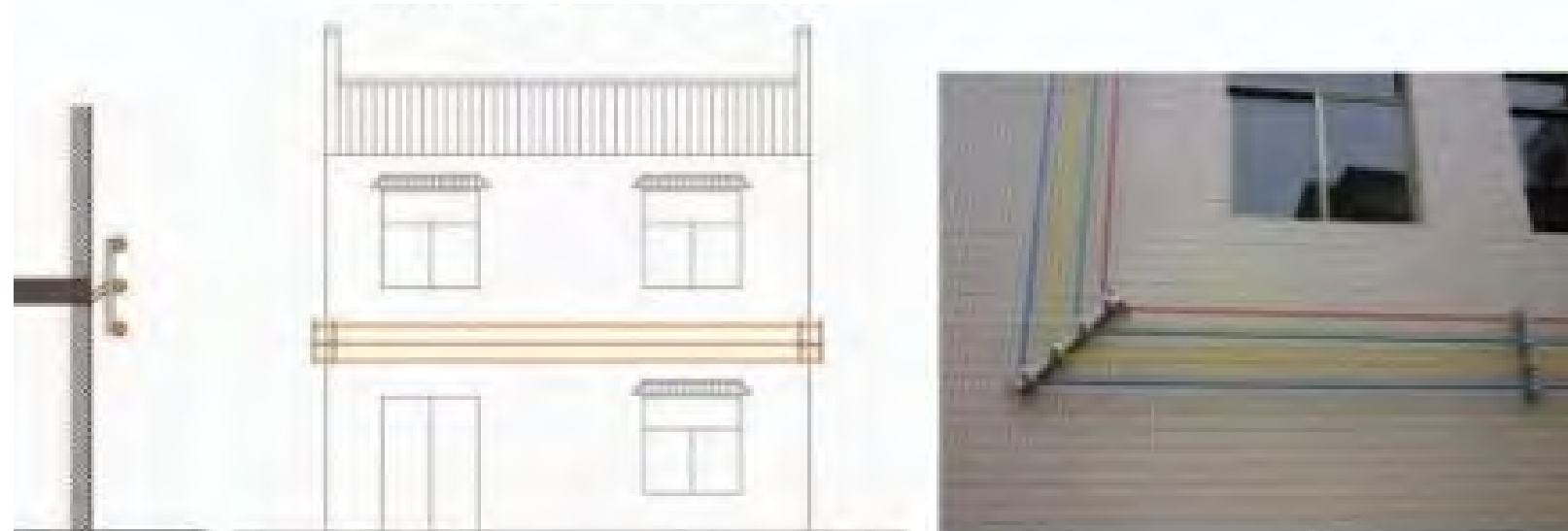
逐步改造为地埋，由于特殊原因确实无法入地的管线，必须采取套管、入户、隐藏三种处理（套管即用 PVC 管将暴露在楼房外墙的线网套起来；入户电话线、网线、有线电视等统一用 PVC 管引向楼梯间，再穿过楼板到达各家各户）。



檐下走向示意



线路有序排列示意 (1)



线路有序排列示意 (2)

9.2 市政基础设施规划

■ 环卫工程规划

(1) 垃圾收集点

保留现状垃圾收集点。

(2) 再生资源回收点

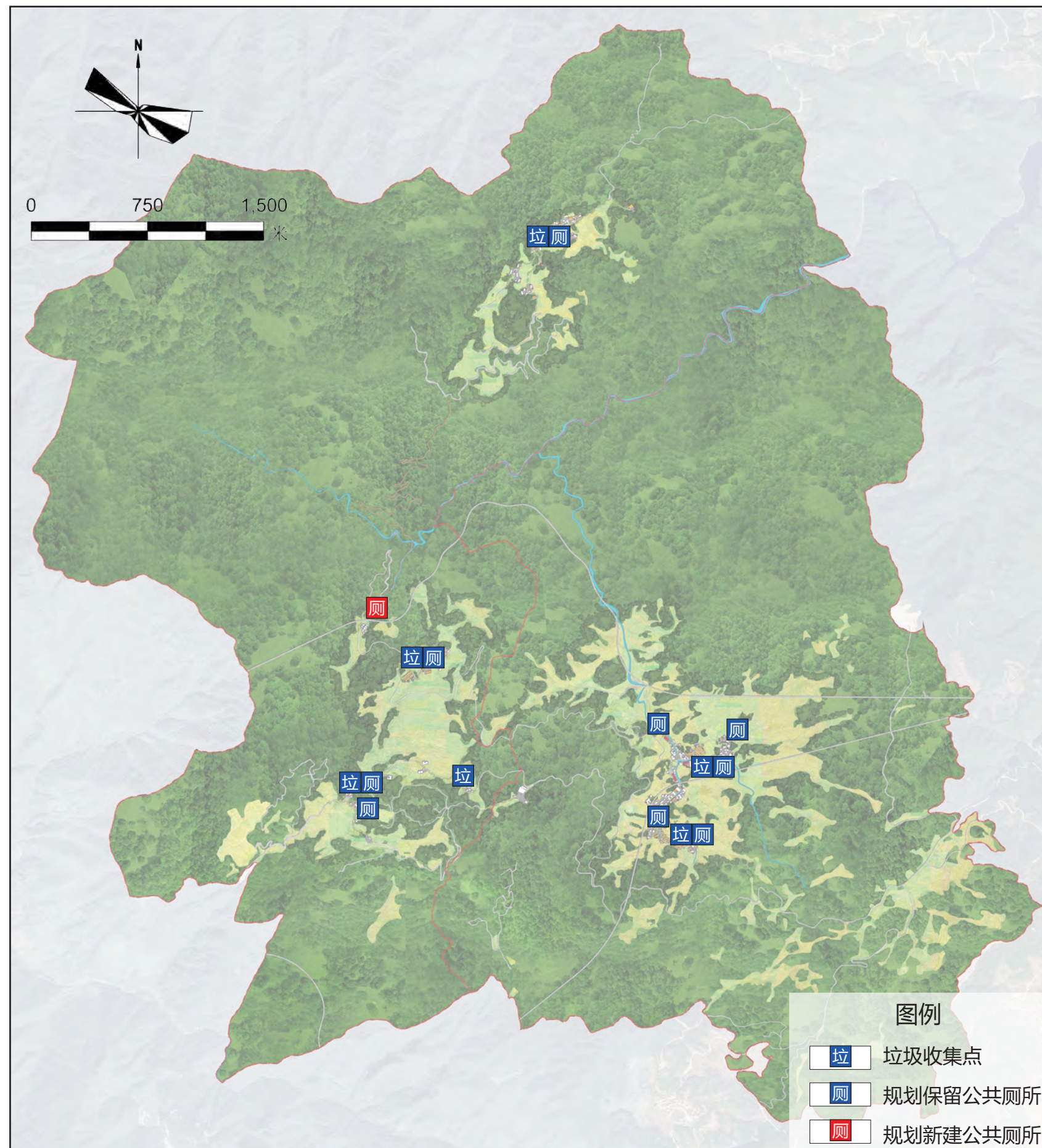
保留现状村庄再生资源回收点，规范村庄再生资源回收管理体系。

(3) 垃圾箱

每户门前均设置有二分类垃圾桶，每日定时定点上门收集清运，并且村域外围西侧有一处垃圾收集房，垃圾统一收集至垃圾收集房。规划期末生活垃圾处理率达到 100%。设立环卫工作长期管理清运制度，由专门车辆将垃圾统一运送，乡镇集中处理，保证垃圾日产日清。

(4) 公共厕所

规划保留现状 9 处独立公共厕所，并进行提质改造，并新建公厕 1 处。





10 历史文化保护与景观风貌引导

10.1 历史文化保护要求与措施

10.2 风貌特色保护引导

10.3 建筑风貌管控

10.4 建筑户型引导

10.5 绿化景观设计引导

10.6 环境小品设计引导

10.1 历史文化保护要求与措施

■ 不可移动文物的保护和管理

不可移动文物的保护和管理应符合《中华人民共和国文物保护法》、《浙江省文物保护管理条例》的相关法律法规的规定。

保护范围

文物保护单位的保护范围内不得进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业。但是，因特殊情况需要在文物保护单位的保护范围内进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业的，必须保证文物保护单位的安全，并经核定公布该文物保护单位的人民政府批准，在批准前应当征得上级人民政府文物行政主管部门同意，在全国重点文物保护单位的保护范围内进行其他建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业的，必须经省人民政府批准，在批准前应当征得国务院文物行政主管部门同意。

保护范围内不得建设污染或影响文物保护单位及其环境安全的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。对已有的污染文物保护单位及其环境的设施，应当限期治理。

建设控制地带（含一级、二级）管理要求

在文物保护单位的建设控制地带内进行建设工程，不得破坏文物保护单位的历史风貌，工程设计方案应当根据文物保护单位的级别，经相应的文物行政主管部门同意后，报城乡行政主管部门批准。

建设控制地带不得建设污染文物保护单位及其环境的设施，不得进行可能影响文物保护单位安全及其环境的活动。对已有的污染文物保护单位及其环境的设施，应当限期治理。

环境协调区（界面）

环境协调区（界面）内的景观环境，以及建筑的风貌、色彩、高度体量应与文物保护单位本体相互协调。

■ 历史建筑的保护和管理

历史建筑的保护和管理应符合《浙江省历史建筑保护利用导则》的相关规定。

历史文化价值高或科学、艺术价值高，具有典型代表性的历史建筑，其建筑的外部风貌、主要平面布局、特色结构和构件不得改变；

历史文化价值较高或科学、艺术价值较高，具有一定代表性的历史建筑，其建筑的外部风貌、特色结构和构件不得改变；

具有一定的历史文化或者科学、艺术价值的历史建筑，其建筑的主要外部风貌、特色构件不得改变。

保护范围

在历史建筑的保护范围内，不得新建、扩建建筑物、构筑物。因保护历史建筑确需建造附属设施的，应符合历史建筑保护图则和保护实用导则的规定，并报市、县（市）城乡规划主管部门会同同级文化主管部门批准。城乡规划、文物主管部门审批前应当征求同级历史文化街区和历史建筑保护主管部门的意见。

任何单位和个人不得从事损坏历史建筑主体承重结构或者其他危害历史建筑安全的活动。

历史建筑的使用性质不得擅自改变。确需改变使用性质的，不得违反历史建筑保护图则和保护实用导则确定的保护要求，并报市、县（市）城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准。城乡规划、文物主管部门审批前应当征求同级历史建筑保护、国土资源等部门的意见。

10.2 风貌特色保护引导

规划构建“一轴三区多节点”的景观风貌结构。

(1) 一轴：风貌展示轴

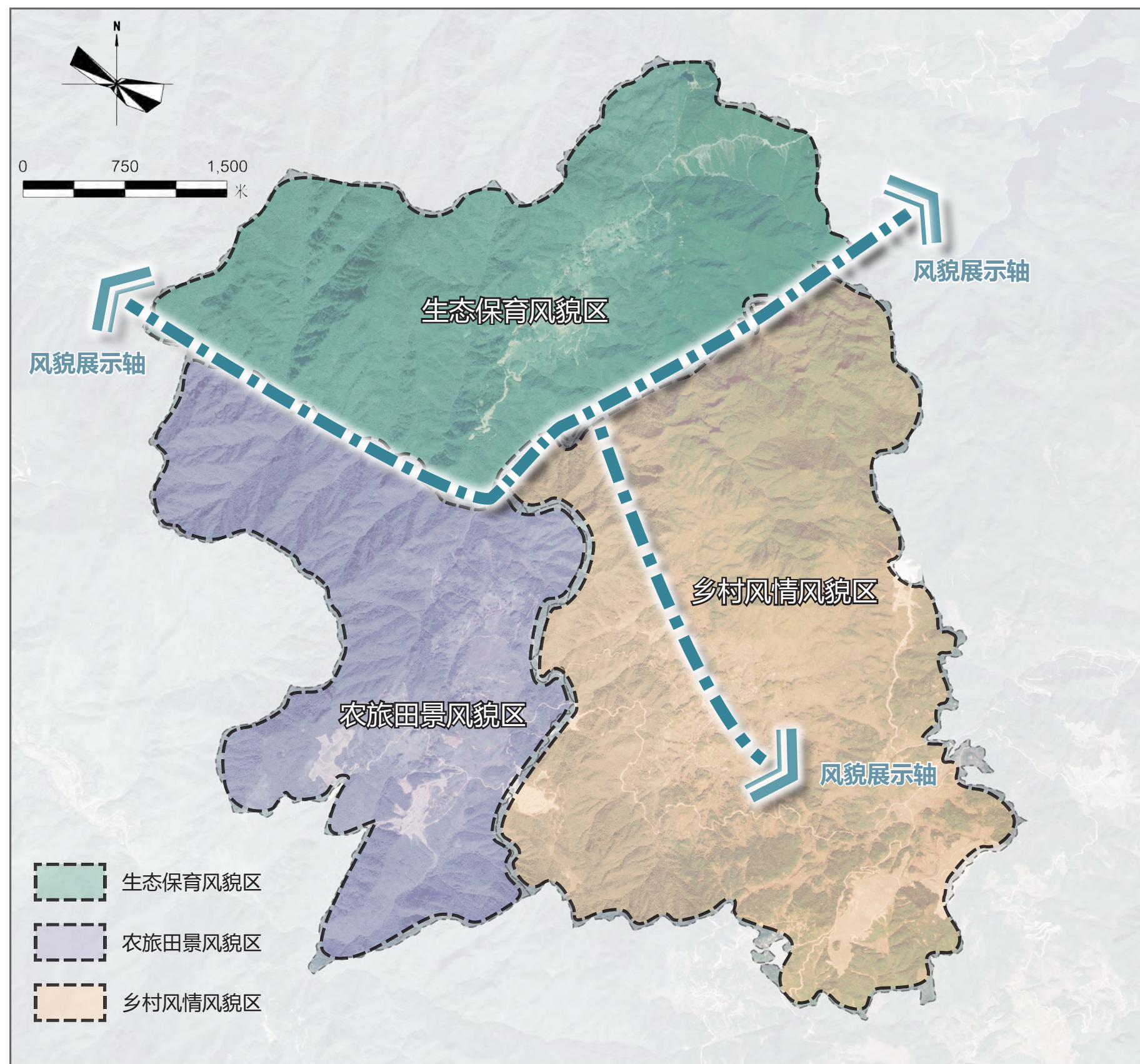
沿驼坑溪结合沿线村庄风貌、水系、农田及山林资源，形成展示村庄形象、文化和发展面貌的村庄风貌展示轴。

(2) 三区：生态保育风貌区、农旅田景风貌区和乡村风情风貌区

◆ 生态保育风貌区：以农田山林为主要展示界面，提升农田及山林风貌，积极发展特色农产品及林下经济，厚植绿色发展底蕴，形成生态保育风貌区。

◆ 农旅田景风貌区：以农业为基础，结合龙隐自然村和岭峰自然村现有的田园风光和自然景观，推动农旅融合，形成农旅田景风貌区。

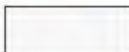
◆ 乡村风情风貌区：主要以村民集中居住的空间为载体，更新内部建设空间，提升村庄公共服务配套，形成乡村风情风貌区。

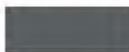


10.3 建筑风貌管控

■ 中式风格 -- 现代中式

建筑色彩控制

墙面主基色：  象牙白 (RGB:255,254,248)

屋顶颜色：  深灰 (RGB:91,95,96)



拓展样式 2

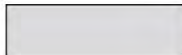


拓展样式 3

10.3 建筑风貌管控

■ 中式风格 -- 现代中式

建筑色彩

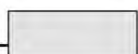
主基色（刚性要求）： RGB:255,254,248辅助色： RGB:218,218,220  RGB:239,222,176  RGB:210,177,124点缀色： RGB:91,95,96  RGB:155,100,82

屋顶	墙面	基座	门窗	阳台栏杆	可增加立面装饰
 RGB:91,95,96  坡屋顶	 白色系弹性涂料  白色系真石漆  白色系面砖	 灰色系石材基座  灰色系涂料基座  浅色系真石漆	 深灰色门窗套  仿木色门窗套  方形门窗套	 深灰色金属内嵌玻璃栏杆  深灰色金属栏杆  实墙阳台	 灰黑色格栅装饰  仿木色金属线条装饰

10.3 建筑风貌管控

■ 中式风格 -- 简约中式

建筑色彩控制

墙面主基色 —  象牙白 (RGB:255,254,248)
—  浅灰色 (RGB:227,227,227)

屋顶颜色:  深灰 (RGB:91,95,96)

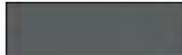


10.3 建筑风貌管控

■ 中式风格 -- 简约中式

建筑色彩

主基色（刚性要求）： RGB:255,254,248  RGB:227,227,227

辅助色： RGB:91,95,96  RGB:239,222,176  RGB:210,177,124

点缀色： RGB:155,100,82  RGB:174,55,46

屋顶	墙面	基座	门窗	阳台栏杆	可增加立面装饰
 RGB:91,95,96  坡屋顶	 灰白色系弹性涂料  灰白色系真石漆  灰白色系面砖	 灰色系石材基座  灰色系涂料基座  青砖\灰砖	 深灰色门窗套  仿木色门窗套  方形门窗套	 褐色\黑色内嵌玻璃栏杆  褐色\黑色系栏杆  实墙阳台	 灰黑色格栅装饰  仿木色金属线条装饰  披檐

10.3 建筑风貌管控

■ 中式风格 -- 传统中式

建筑色彩控制

墙面主基色 —  土黄色 (RGB:218,201,163)
象牙白 (RGB:255,254,248)
屋顶颜色:  深灰 (RGB:91,95,96)

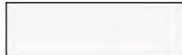
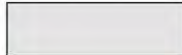


10.3 建筑风貌管控

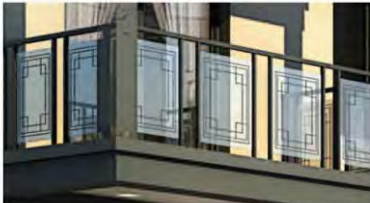
■ 中式风格 -- 传统中式

建筑色彩

主基色（刚性要求）： RGB:218,201,163  RGB:255,254,248

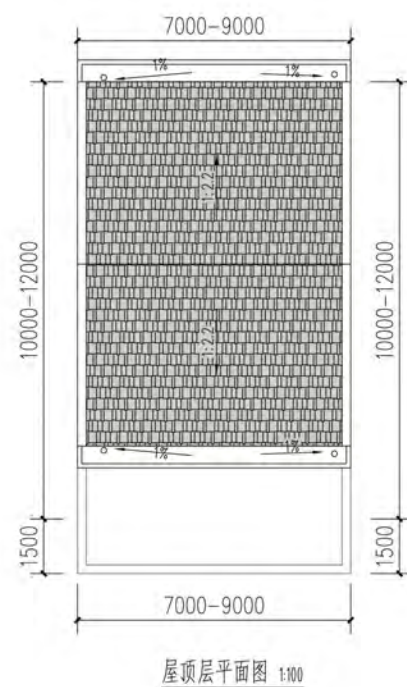
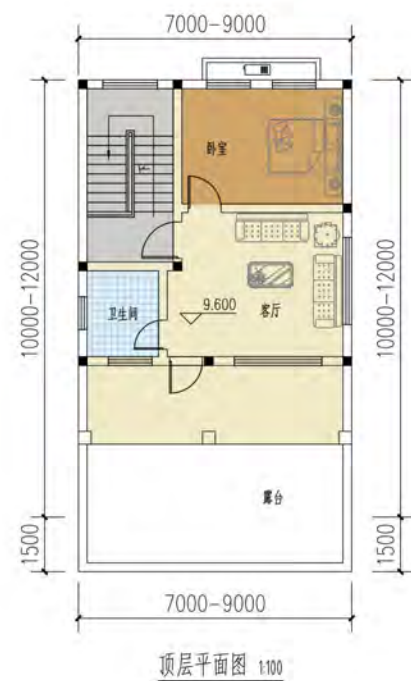
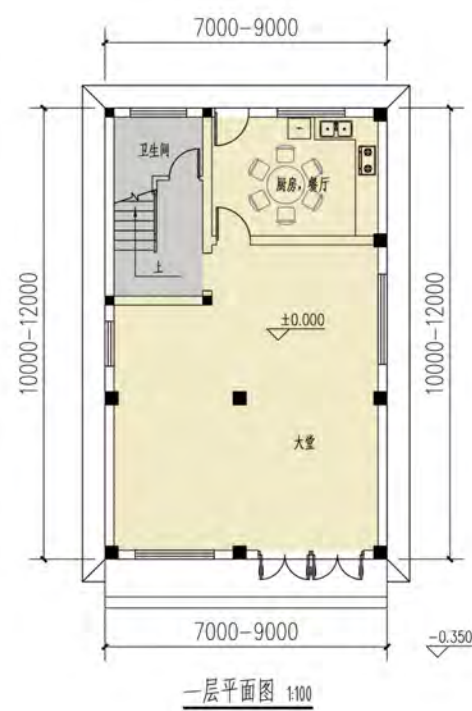
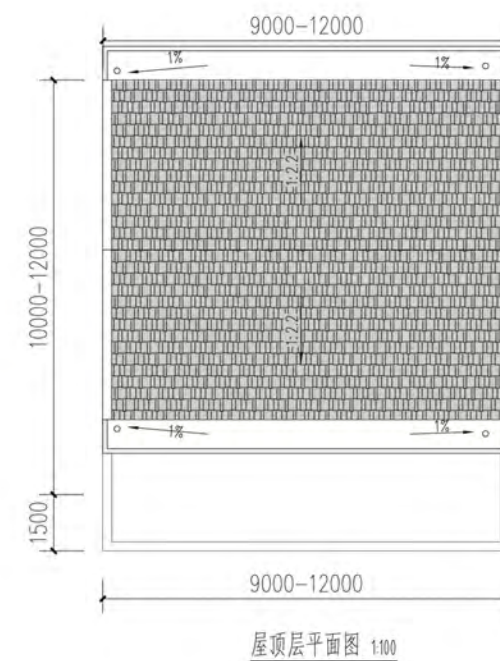
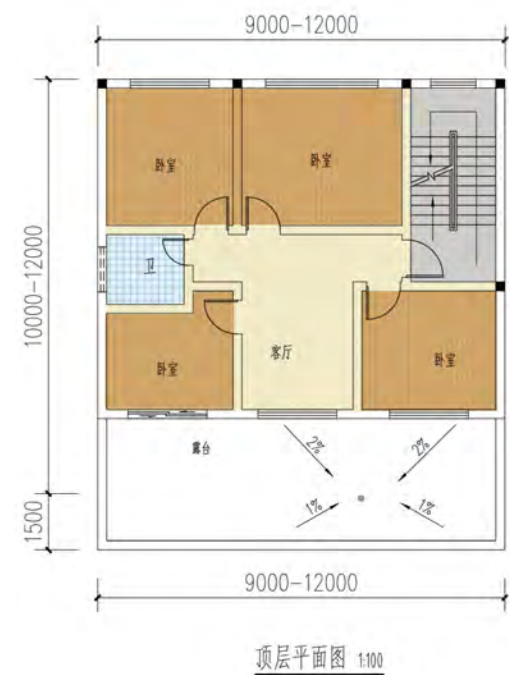
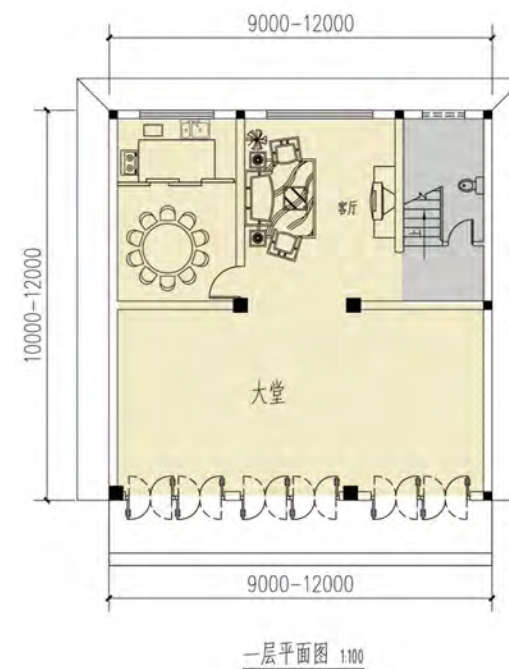
辅助色： RGB:255,254,248  RGB:239,222,176  RGB:227,227,227

点缀色： RGB:206,94,46  RGB:174,55,46  RGB:155,100,82

屋顶	墙面	基座	门窗	阳台栏杆	可增加立面装饰
 RGB:91,95,96  坡屋顶	 稻草漆涂料  黄色弹性涂料  黄色弹性涂料  马头墙	 灰色系石材基座  灰色系涂料基座  青砖\灰砖	 深灰色门 窗套  仿木色门 窗套  中式花窗  方形门窗套	 褐色\黑色内嵌玻璃栏杆  仿木中式格栅栏杆  实墙阳台	 褐色穿孔板 装饰  仿木色金属 线条装饰  仿木铝板装 饰  披檐  深灰色线条装 饰  文化图腾元 素

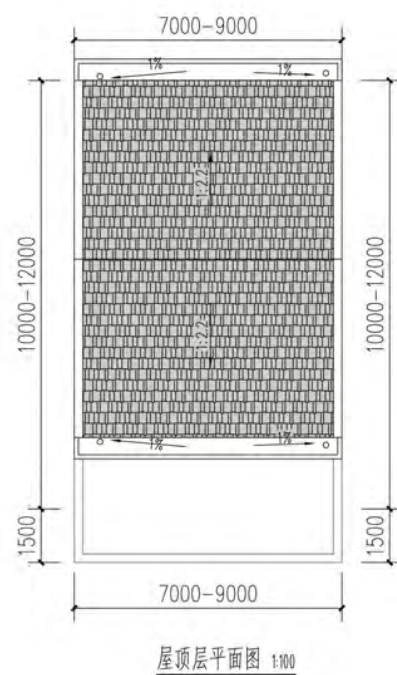
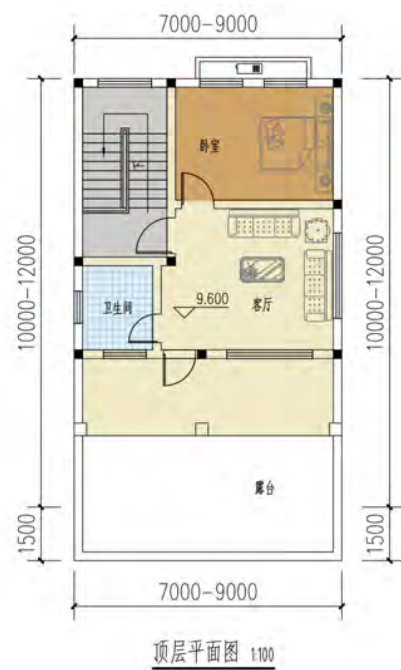
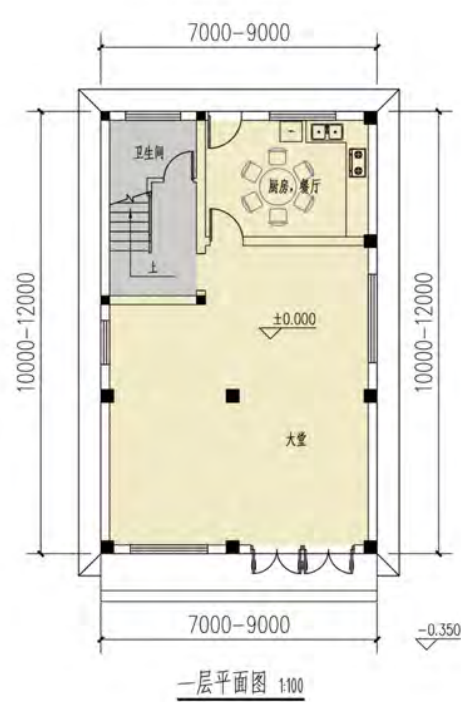
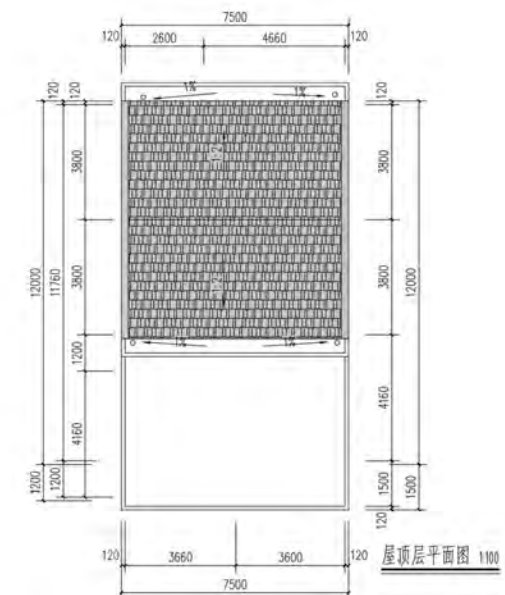
10.4 建筑户型引导

■ 新建建筑户型引导 -- 户型一

(70 m² -90 m²)(90 m² -120 m²)

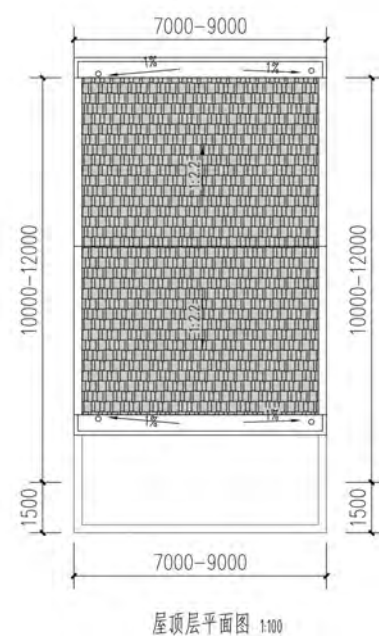
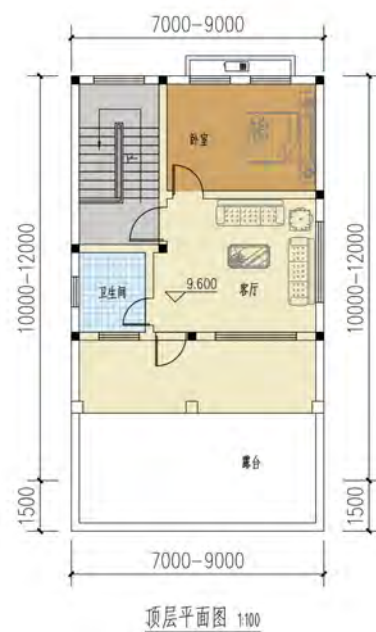
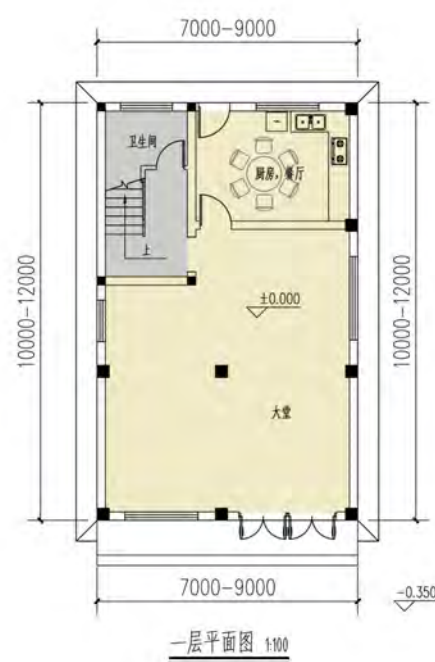
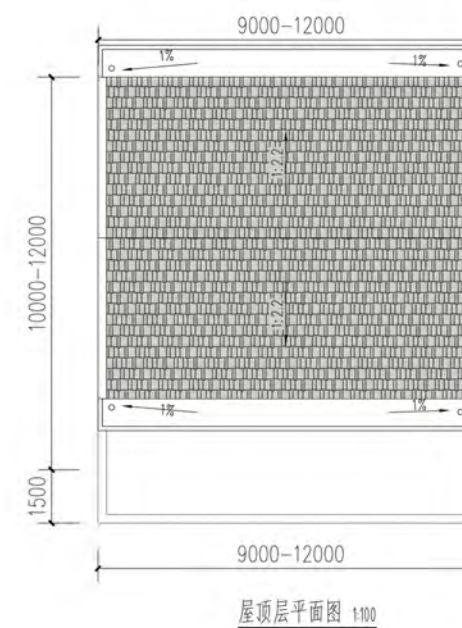
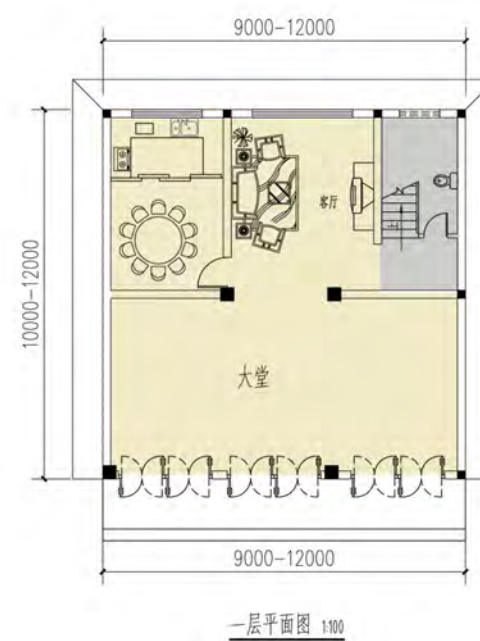
10.4 建筑户型引导

■ 新建建筑户型引导 -- 户型二

(70 m² -90 m²)(102 m²)

10.4 建筑户型引导

■ 新建建筑户型引导 -- 户型三

(70 m² -90 m²)(90 m² -120 m²联排)

10.5 绿化景观设计引导

■ 植物配置

(1) 种植原则

适地适树：以本土植物为主，选择适合本地生长、突出本地植物景观优势的树种。优先选用常见栽培的树种，对于村庄而言，更显亲近。

季相变化：充分利用植物的观赏特性，进行色彩组合和协调，通过植物的花、叶、果实、枝条和干皮等在一年四季中的变化为依据来布置植物，创造春华、夏阴、秋叶、冬实的季相景观。

疏密有致：植物搭配疏密有致，营造自然多样的植物空间。

层次分明：种植以自然式植物群落为主，配置疏密对比，采用具较强生态性的群落式种植，利用粗放式管理，并选用耐剪的植被，使其具有勃勃生机。常绿植物与落叶植物的组合，创造美观、简洁、大方、自然的植物立面景观。

(2) 主要种植种类

- 1) 干路植物配置：银杏、香樟、水杉、枫香、葱兰、萱草。
- 2) 支路植物配置：紫薇、菊花碧桃、木绣球、三七景天。
- 3) 开放空间植物配置：红枫、垂丝海棠、紫玉兰、桃花、樱花、杜鹃、黄杨、黄馨、紫藤、向日葵等。
- 4) 水生植物配置：苦草、金鱼藻、水盾草、凤眼莲、睡莲、鱼腥草等。

乔木



银杏



香樟

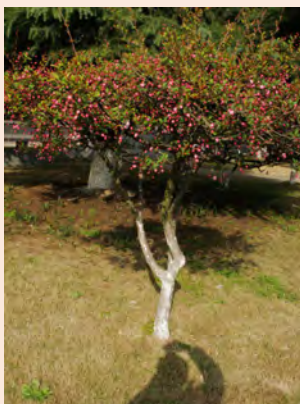


朴树



榉树

亚乔



海棠



紫薇



鸡爪槭



桃花

多年生草花地被



果岭草



石竺



酢浆草



白晶菊

10.6 环境小品设计引导

■ 场地铺装样式

铺装主要包括路面铺装和场地铺装。村庄内部路面主要以车行与人行两种，主路采用沥青进行铺设、辅路采用水泥进行铺设；场地铺装主要采用老石板、自然块石、条石、卵石、青砖、瓦片等自然材料，局部可结合木材铺设。



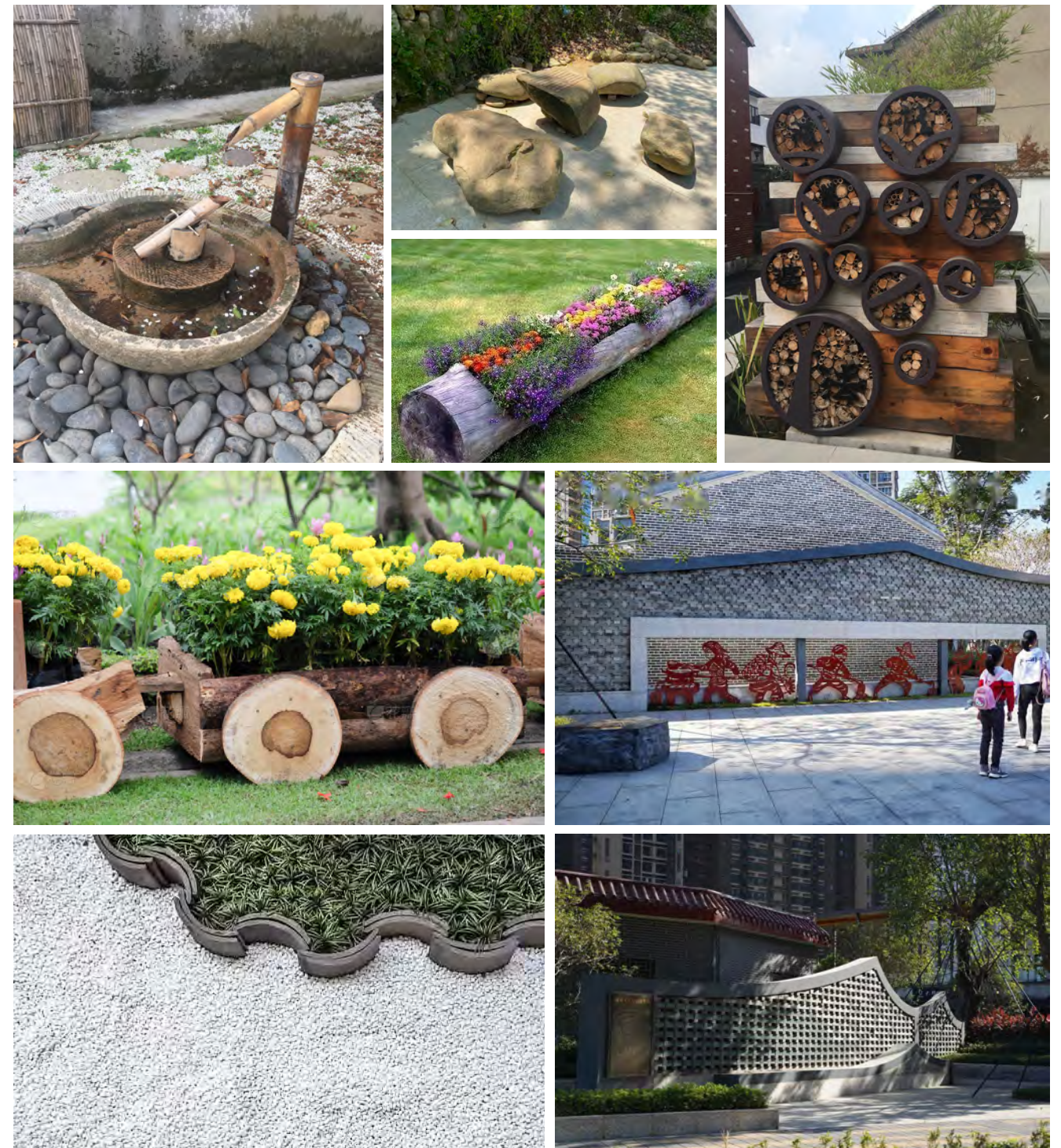
■ 灯具样式

灯具需根据不同的场地主题选择不同的形式，但主要以古朴、乡土为特征，多选用自然材料。



■ 环境景观小品

环境设施以采用乡土元素为主，主要包括坐凳、花坛、休闲亭子、路灯、小品等。





安全韧性与防灾减灾规划

- 11.1 防洪排涝规划
- 11.2 消防规划
- 11.3 防震抗震规划
- 11.4 地质灾害防治规划

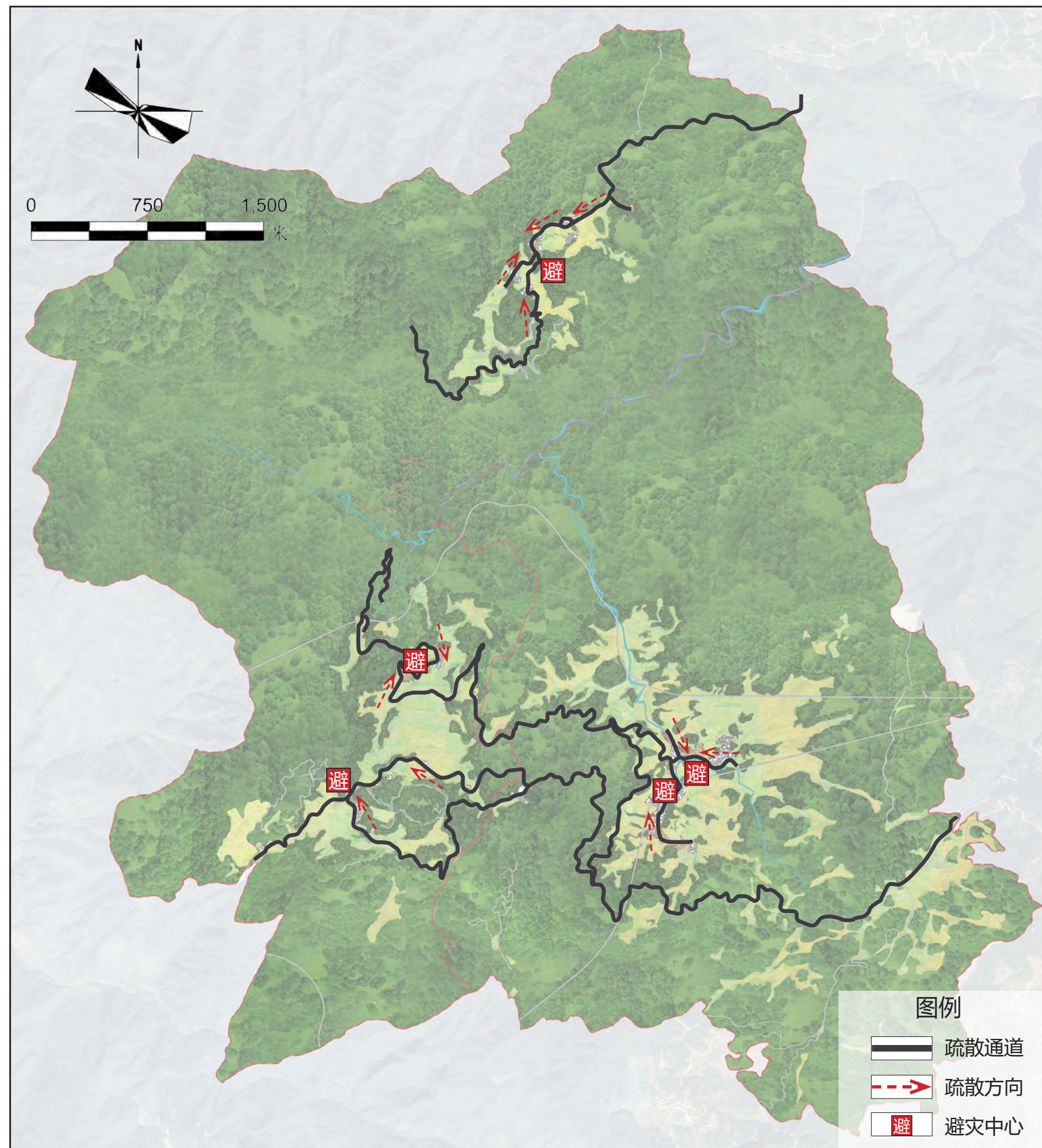
11.1 防洪排涝规划

防洪规划确定以防河流洪水淹没为主要对象，根据《防洪标准》(GB50201-2014) 中乡村防护区等级和防洪标准的有关规定，确定本规划范围内采用 10 年一遇防洪标准和 10 年一遇排涝标准。

11.2 消防规划

村庄各类用地中建筑的防火分区、防火间距和消防通道的设置，均应符合《农村防火规范》(GB50039-2010) 中对农村建筑防火的有关规定。村庄主要车行道均满足宽度大于 4 米、净高大于 4 米的要求。

村内不单独设置消防站，利用阜山乡消防站负责消防任务。同时在村庄主要活动空间（村委会、文化礼堂等）配置干粉灭火器，同时建议利用沟渠、水塘资源供应消防用水，并建议在村内组建村民消防监察队。



11.3 防震抗震规划

据《中国地震度参数区划图 GB18306-2015》，青田县属地震峰值加速度为 0.05g 的地区，相当于原地震基本烈度 V 度区，属于相对稳定的区域。规划村内建筑按 6 度抗震烈度设防。贯彻“预防为主，防御与救助相结合”的方针，加强地震监测预报和工程建设总体效能，逐步提高本规划基地的综合防御能力和应急救助功能。根据抗震设防区划与建筑场地类别划分，合理进行用地规划布局。

规划结合单元内各村委会设置村级避灾安置场地和应急指挥中心，利用公园、绿地、广场、停车场等开敞空间设置人员避灾疏散场地。当发生重大灾情，单元内无法避灾时应由各村委会组织立即转移安置到阜山乡避灾安置场所。

11.4 地质灾害防治规划

规划区地处山区，山地占比高，山体海拔陡峭，有可能存在山体滑坡、崩塌、泥石流等自然灾害的影响，引发地质灾害。综合规划区地质状况和周边村镇受灾情况，为避免灾害发生给村民生活生产带来严重的干扰和损失，本次规划应加强山地灾害防治和预警，提升山区安全水平，以防为主，防治结合。加强防滑防泥措施，尽可能的消除导致山地灾害发生的因素，并提高防灾应变能力和抗灾主动性，减轻灾害影响和损失，以保障经济社会的可持续发展，促进人与自然的和谐发展。

①由点到面对规划范围内的地质条件进行全面细致的勘查，尽可能的消除导致山地灾害发生的因素。积极运用各种生物措施和工程措施等开展防治工作。

②加强地质灾害调查工作，特别对房前屋后高陡边坡地质灾害隐患点的调查，制定和实施地质灾害防治方案和应急预案。同时综合群测群防，不断提高防治中的科技水平和实效性。根据山地灾害防治规律，实行对灾害链和防治作业线的集成管理，以实现防治能力及水平的整体提升。

③强化山区安全意识，加强宣传教育工作，应对当地居民开展宣传教育，积极引导，树立安全理念，增强安全意识，提高当地居民的防灾救灾意识。

④注重山地灾害防治的同时，通过防治水土流失等，加强对山地环境的整体保护，从而从本源上控制和改善山地灾害发生的物质基础。

⑤不合理的人类活动与山地灾害产生、发展的关系更加密切，高度关注属于工程建设、边坡改变等人为活动引发的人为山地灾害防治，禁止过度开采地下水等破坏山地地质平衡、加剧山地灾害发生的人类的不合理开发行为。协调人地关系，缓和人地矛盾，尽力达到人与自然环境的和谐发展。

11.5 环境保护规划

■ 环境保护目标

1、水环境：建设和完善污水排放体制，点源治理和面源治理相结合，重点整治农村污水，规范坑塘水面养殖业发展和污水排放，地表水交接断面水质达标率100%。

2、大气环境：环境空气优良天数比例保持在95%以上，细颗粒物（PM_{2.5}）平均浓度下降到28微克/立方米以下。

3、声环境：加强交通引导，并对货运车辆进行时段管理。

4、固体废弃物治理：实施垃圾分类收集和处理，提高垃圾再生资源化水平；大力推进资源节约型、环境友好型发展。

■ 声环境整治措施

1、优化道路两侧绿化建设，尽可能减弱两侧交通噪声以及减少交通扬尘对两侧地块的影响。

2、加强对工业企业内各类噪声源的控制和管理，对于高噪设备必须进行隔声降噪，减少噪声污染。

3、新建、改建、扩建的建设项目，必须遵守国家有关建设项目环境保护管理的规定。可能产生环境噪声污染的建设项目，建设单位必须提出环境影响报告书，规定环境噪声污染的防治措施，并按照国家规定的程序报环境保护行政主管部门批准。环境影响报告书中，应当有该建设项目所在地单位和居民的意见。

4、严格施工场地的噪声管理，建筑施工过程中使用机械设备，可能产生环境噪声污染的，施工单位必须在工程开工十五日以前向工程所在地县级以上地方人民政府环境保护行政主管部门申报该工程的项目名称、施工场所和期限、可能产生的环境噪声值以及所采取的环境噪声污染防治措施的情况；在城市市区噪声敏感建筑物集中区域内，禁止夜间进行产生环境噪声污染的建筑施工作业，但抢修、抢险作业和因生产工艺上要求或者特殊需要必须连续作业的除外。

■ 气环境整治措施

1、新建、扩建、改建向大气排放污染物的项目，必须遵守国家有关建设项目环境保护管理的规定；建设项目的环境影响报告书，必须对建设项目可能产生的大气污染和对生态环境的影响作出评价，规定防治措施，并按照规定程序报环境保护行政主管部门审查批准；建设项目投入生产或者使用之前，其大气污染防治设施必须经过环境保护行政主管部门验收，达不到国家有关建设项目环境保护管理规定的要求的建设项目，不得投入生产或者使用。

2、改进能源结构，推广使用清洁能源。

3、对建筑工地进行严格管理，严禁野蛮施工，降低尘土飞扬。

4、加强对汽车尾气的监测和防治工作，限制并淘汰尾气排放不合格的车辆。通过用地功能的调整和道路建设的开展，合理分配交通流，减少交通堵塞。

■ 水环境整治措施

1、实行雨污分流制，建设和完善污水排放体制，加强对餐饮业、娱乐业、服务业以及新旧村内排水方式的管理，严禁生活污水未经处理即排入水体；

2、按照“五水共治”有关要求，全面提升村庄水域综合保洁水平，开展沟塘清淤疏浚，治理黑臭水体，清理水域漂浮物。配备村级沟塘河渠保洁队伍，落实村庄沟塘日常管护。常态化保持沟塘河渠水面洁净，水系畅通，堤岸无生活垃圾、建筑垃圾和杂物堆积。

3、加强地下水污染防治工作。

■ 固体废物整治措施

1、积极推行废物减量化，建立生活废弃物的统一收集、运输、处理体系，远期应在垃圾分类收集的基础上发展资源化处理。

2、制定固体废物资源化政策，开展综合利用。强化有毒有害废物的管理，有毒有害废物全部综合利用和进行无害化处理。制定具体的技术经济政策，鼓励并推广废渣综合利用技术。

11.6 土壤污染风险管控与修复

■ 土壤污染地块管理

根据《浙江省建设用地土壤污染风险管控和修复监督管理办法》、《关于规范土地用地变更环节土壤污染状况调查工作的通知》等相关文件要求，用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地等敏感用地的，变更前应当按照规定进行土壤污染状况调查。

本次规划范围内的用地在出让前，应严格按照相关管控、修复文件要求执行。土壤污染状况调查报告原则上需要委托第三方专业机构实施。土壤污染状况调查报告评审表明污染物含量小于土壤污染风险管控标准的地块，土地才能出让或用途转变。土壤污染状况调查报告评审表明污染物含量超过土壤污染风险管控标准的地块，经修复达到土壤污染风险管控标准后，土地才能出让或用途转变。土壤污染责任人应当承担土壤调查、风险评估、风险管控、修复和后期管理等责任。

■ 土壤污染风险管控要求

一、土壤污染调查

应当根据地块土壤或地下水污染状况、污染物迁移情况、周边敏感点等情况，明确清除地块范围内污染源、隔离区域划定的范围、地块范围内或周边土壤和地下水污染跟踪监测的点位布设、检测指标和频次等要求。属于甲类、丙类的，经调查报告评审表明土壤污染物含量超过相应标准限值的，由生态环境部门会同自然资源主管部门将该地块列入污染地块名录。

二、土壤污染风险评估

列入污染地块名录的地块，责任人应当按规定进行土壤污染风险评估。经风险评估报告评审表明，需实施管控或修复的地块，应当由污染地块名录移入管控修复名录。土壤污染风险评估报告除应满足国家和浙江省有关技术标准外，还应按照我省有关技术规范，根据地块规划用途、土壤或地下水污染状况、修复技术成熟适用性、周边环境敏感点等因素，评估需修复地块的修复过程中污染和安全风险，并对修复工程可行性、修复目标可达性作出结论。

三、污染管控和修复工程

列入管控修复名录、且经调查报告评审确认需采取管控措施的，责任人应按照调查报告的要求编制管控方案、报县（市、区）生态环境部门备案，并组织实施。修复过程中，若需对修复方案作重大调整等，应当重新进行土壤污染风险评估。不涉及重大调整的，在不影响修复效果前提下，责任人应当书面说明，并作为修复效果评估的佐证材料。管控、修复工程完成后，责任人应当另行委托有关单位对管控、修复效果进行评估，并将效果评估报告上传省污染地块信息系统，由设区市生态环境主管部门备案。经管控、修复效果评估报告评审表明，达到相应管控、修复目标且可以安全利用的地块，由生态环境主管部门会同自然资源主管部门，按规定将其移出管控修复名录。



12 近期行动计划

12.1 近期建设项目

12.2 保障措施

12.1 近期建设项目

设施建设类项目清单

类别	名称	性质	建设年限	规模 (平方米)	新增建设用地规模 (平方米)	位置	备注
交通设施	新建停车场	村级	2023-2025	235	235	龙隐村	
公共服务设施	双溪村活动中心	村级	2023-2025	410	/	双溪村	原闲置学校改造
	游客接待中心	村级	2023-2025	148	148	龙隐村	

产业发展类 / 农村居民点建设类项目清单

项目名称	建设内容	项目位置	占地面积 (公顷)	新增建设用地面积 (公顷)	建设要求	建设时间
乌云山自然村建房区建设	15 栋住宅新建	乌云山自然村	0.48	0.1389	/	2023-2025
岭峰自然村建房区建设	9 栋住宅新建	岭峰自然村	0.21	0.0534	/	2023-2025
龙隐自然村建房区建设	40 栋住宅新建	岭峰自然村	0.81	0.2726	/	2023-2025
双溪村建房区建设	64 栋住宅新建	双溪村	1.38	0.2385	/	2023-2025

12.1 近期建设项目

整治修复类项目清单

项目类别	项目名称	建设内容	项目位置	面积（公顷）	新增耕地面积（公顷）	建设用地复垦面积（公顷）	新增生态修复面积（公顷）
农用地整治项目	阜山乡龙隐双溪单元耕地功能恢复项目	对非粮化、非耕化的地块进行整改，恢复为耕地	阜山乡	0.6551	0.6551	/	/
	阜山乡龙隐双溪单元垦造耕地项目	采取技术手段对满足一定条件的土利整理为耕地	阜山乡	0.3326	0.3326	/	/
建设用地整治项目	阜山乡龙隐村建设用地复垦项目	将建设用地复垦为耕地	龙隐村	0.9194	0.9194	0.9194	/
	阜山乡龙隐村建设用地复垦项目	将建设用地复绿为林地	龙隐村	0.5866	/	0.5866	/
	阜山乡双溪村建设用地复垦项目	将建设用地复垦为耕地	双溪村	1.0529	1.0529	1.0529	/
	阜山乡双溪村建设用地复垦项目	将建设用地复绿为林地	双溪村	0.1648	/	0.1648	/
生态修复项目	阜山乡龙隐双溪单元河道整治项目	对河道进行整治提升	阜山乡	13.1594	/	/	13.1594

12.2 保障措施

■ 组织保障

本规划批准后，由村委会召开村民代表大会后实施，作为指导本村村庄规划的重要指引。强化村委会班子建设，强化民主决策和民主管理，完善村规民约，提高基层党组织的凝聚力，发挥全村党员的先锋模范作用。

县、乡镇各级党政领导高度重视本村建设，建立必要的联系沟通机制，定期来本村检查指导工作，协助抓好规划实施。

■ 产业保障

村庄建设需要庞大的资金支持，只靠财政资金是远远不够的，必须建立多元化、多渠道的融资供给体制。

——凝聚科技力量，助力特色农业种植要积极引智，加强与省内农科院校进行合作，寻求技术指导和帮助。积极举办专业技术培训班，通过开展现场考评、广播讲座，编印技术资料等方式培育农民技术员。并在主要农时季节到田头对农民进行讲学教育，进一步提高科技转化率。

——加快土地流转，推进产业化发展，鼓励通过土地流转建立大规模优质生产基地，不断提高种植的规模化和集约化水平。合理调整生产经营机制，发展规模化经营，提高劳动生产率和土地产出率。

——调整银农合作、小额贷款的支持方式，把村庄生产和发展列入重点支持范围，简化贷款手续，延伸服务领域。

——拓展社会融资，全方位、多角度引导和吸纳社会资金，直接参村庄发展。

■ 用地保障

FSLY-XZ-15 号地块及 FSSX-XZ-01 号地块需定向供应给矿山业主使用。

■ 资金保障

积极争取政府资金、银行信贷资金支持，优先保障落实本规划实施前期资金投入。同时对于一些土地性质明确的项目，村委会可面向社会公开招商，吸引外来资金。

通过积极开拓“增减挂”节余指标和耕地补充节余指标市场交易，将节余的流量空间指标和耕地补充节余指标调节到城镇等其它区域使用，保障规划顺利实施的资金需求。

■ 民主保障

创新农村土地利用决策、投入、建设和运行监督机制，发挥农民主体作用，全面推进土地利用村民民主管理，将村庄规划编制和实施纳入村规民约。

配套完善相关自然资源重大事项议事制度、村级土地事务公开制度、土地动态巡回检查制度等各项土地利用村民民主管理制度，并做好制度上墙，接受村民监督。

建设农村民主管理制度，明确公众参与方式，完善公众参与程序，确保村庄规划的编制和实施充分尊重和体现农民意愿。

■ 监管保障

按照严格规划空间、指标管控及工程建设要求，建立完善村庄规划实施项目的全程监管机制和制度，确保规划各项目标的顺利实现。

以实施结果为目标导向，创新完善规划实施评估机制，总结实施成效和存在问题，及时调整完善编制和实施过程存在的问题，促进本村村庄规划的顺利实施。

12.2 保障措施

■ 村规民约

第一章 总则

第一条 为保障我村自然资源的可持续发展。根据相关法律法规规定，结合本村实际，制定本《村规民约》。

第二条 本村土地，除由法律规定属于国家所有的以外，均属村集体所有，各农户对承包田、自留地、宅基地等土地享有使用权。村民委员会根据新村规划、经济发展等需要，通过召开党员、村民代表会议研究决定集体土地管理事项。

第三条 国家征收本村集体土地，用地单位支付的土地补偿费由村收入，安置费、青苗赔偿费由被征地户收入。村对承包户，按国家规定给予补偿。

第二章 生态用地管理

第四条 加强河流水系、山林等生态空间的保护和修复，统筹推进国土空间生态保护修复。

第三章 农用地管理

第五条 承包田、自留地、园地等农用地，在不改变种植用途的前提下，农户可以自由选择种植项目，不得私自出租或转让他人，不愿耕种的应归还村集体。

第六条 广大村民积极参与本村土地流转，发展农业规模经营。

第七条 承包田划入基本农田的，承包责任人必须严格遵守基本农田“五不准”：

第八条 规范农业设施建设用地报批，尽量少占、不占优质耕地。

第四章 建设用地管理

第九条 全体村民应积极参与本村行政区域内村庄规划等涉及土地的统一规划和调整，一经批准，必须严格执行。

第十条 村民一户只能拥有一处宅基地。村民委员会根据村民申请每年制定建房计划，全体村民应遵循村民委员会统一安排和管理。

第十一条 村民建房选址必须符合村庄规划，必须履行审批制度，做到“先批后建、拆旧建新”，选用统一设计的建房图纸，邀请有资质证书的村镇建筑工匠建房。

第十二条 凡发现未经批准擅自建房和不按批准的地点、面积建房的，村民应主动向村民委员会或综合执法部门汇报，村民委员会应立即予以制止施工，并报综合执法部门处理。

第十三条 村集体经营性用地经村民代表大会同意后，统一出租使用，收入归全体村民所有。

第十四条 整治复垦后新增耕地，因申请宅基地使用后节余规模使用权归村集体所有，可暂由农户自行耕作，若今后涉及土地征用，应服从村集体相关安排。

第五章 监督管理

第十五条 每个村民都有监督集体所有土地经营管理的义务，对于发现的土地违法违规行要要及时向村民委员会和综合执法部门举报。

第十六条 建立村民小组自然资源协管员制度。协管员负责本组的法规政策宣传、土地巡查监管、违法行为制止和调解土地纠纷等，做到监管到位、上报及时。

第六章 奖惩措施

第十七条 土地承包户弃耕抛荒连续两季以上的，由村民委员会无偿收回承包田，统一安排经营或转让他户，并报上级主管部门依法收取抛荒费。

第十八条 无理抵制国家、集体征收土地的，取消该户当年分配，直到退出土地为止。

第十九条 违法占用、破坏耕地从事非农建设的，需限期复耕拆除。限期不拆除的上报综合执法部门予以依法处理。

第二十条 擅自出租、转让、倒卖承包地获取非法收益的，由村民委员会没收非法所得并收回承包权。

第二十一条 村民因违反本《村规民约》而没收、缴纳的全部款项，用于本村公益事业。

本《村规民约》自村民代表大会讨论通过后实施，最终解释权归村民委员会。

分村文本



龙 隐 村

1、村庄发展目标

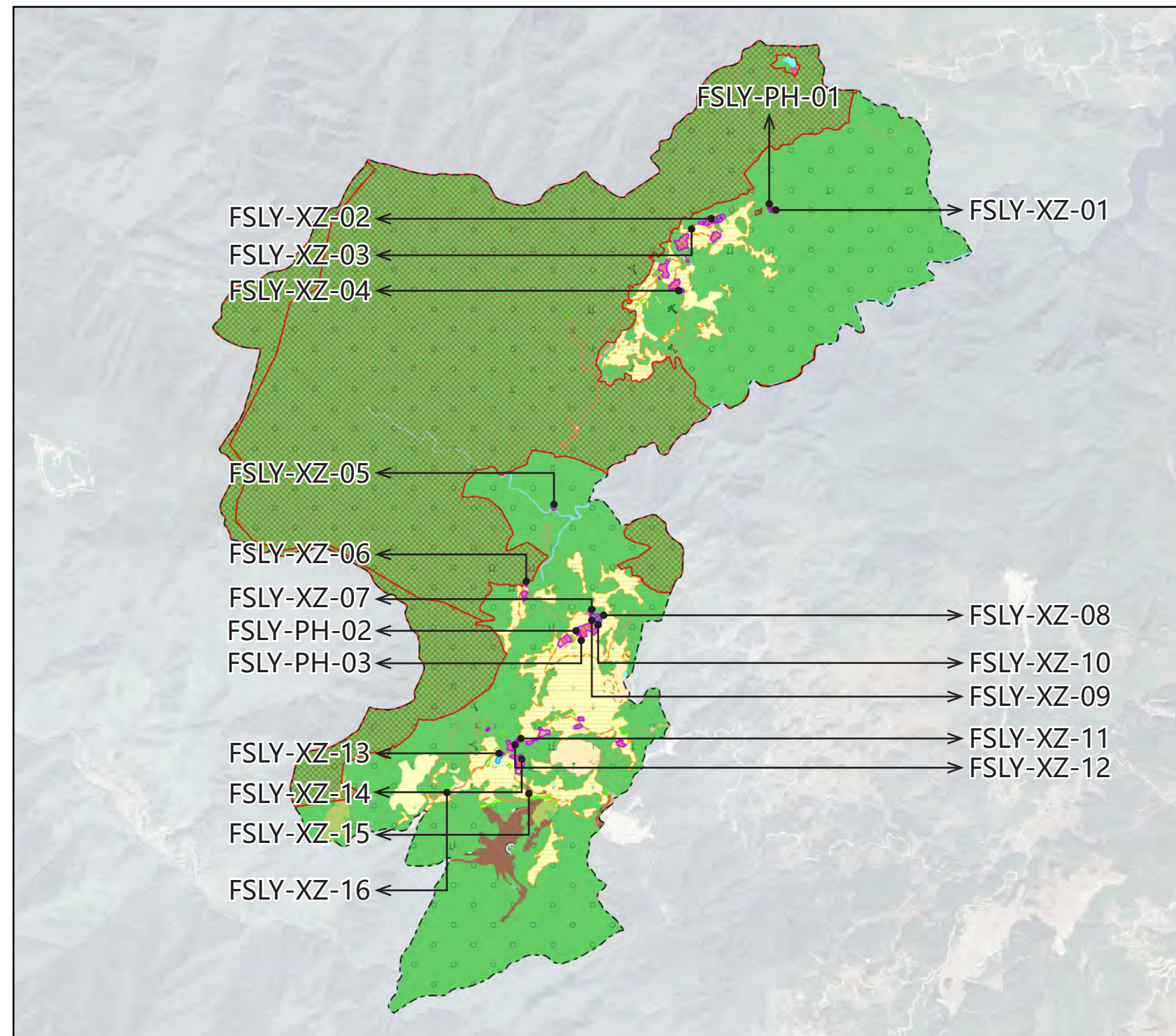


2、核心指标表

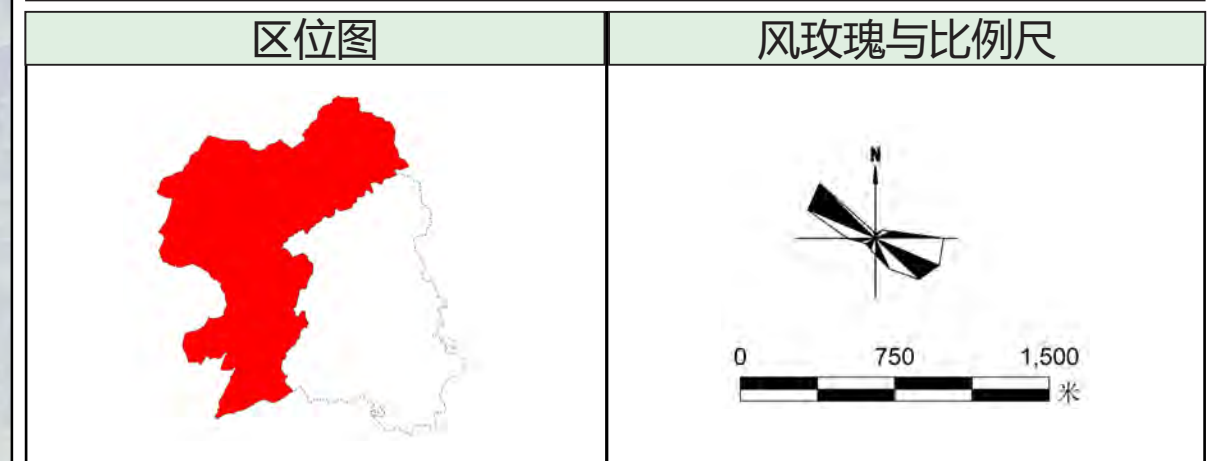
单位：公顷、人、m² / 人

指标名称		永久基本农 田保护面积	生态保护红 线面积	城镇建设用 地面积	耕地保有量	户籍人口规 模	常住人口规 模	城乡建设用 地规模	村庄建设用 地规模	人均村庄建 设用地	补充耕地面 积	建设用地复 垦面积	生态修复面 积
指标属性		约束性	约束性	约束性	约束性	预期性	预期性	约束性	约束性	预期性	约束性	约束性	预期性
指标落实	乡镇级总规 下达指标	72.8053	849.3659	0.1760	/	/	/	/	/	/	/	/	/
指标传导	龙隐村	72.8053	849.3659	0.1760	84.6575	1627	426	18.9062	6.1046	37.52	1.4162	1.5060	5.7886

3、国土空间规划



分村图则 -- 龙隐村



核心指标表（单位：公顷）							
主导功能	用地总面积	耕地保有量	永久基本农田	生态保护红线	城镇建设 用地面积	城乡建设用地 面积	村庄建设用 地面积
搬迁撤并	1583.9997	84.6575	72.8053	849.3659	0.1760	18.9062	6.1046

用地指标一览表（单位：公顷）				用地指标一览表（单位：公顷）						
建设用地	城乡建设用地总规模		18.9062	类型	地块编号	用地性质	用地面积	容积率	建设高度	备注
	其中	新增建设用地	0.6788	建设用地盘活	FSLY-PH-01	农村生产仓储用地	0.0299	--	24	
		保留建设用地	32.5246		FSLY-PH-02	其他农村公共管理与公共服务用地	0.0179	--	24	
					FSLY-PH-03	其他农村公共管理与公共服务用地	0.0414	--	24	
		建设用地盘活	0.0893		FSLY-XZ-01	农村生产仓储用地	0.0913	--	24	
农业用地	农业用地总规模		115.3861	新增建设用地	FSLY-XZ-02	一类农村宅基地	0.1389	--	10	
	补充耕地规模	复垦	0.9194		FSLY-XZ-03	环卫用地	0.0038	--	24	
		耕地功能恢复	0.3764		FSLY-XZ-04	一类农村宅基地	0.0069	--	10	
		耕地垦造	0.1203		FSLY-XZ-05	其他农村商业服务业用地	0.0562	--	24	
					FSLY-XZ-06	其他农村商业服务业用地	0.0149	--	24	
			FSLY-XZ-07		一类农村宅基地	0.0248	--	10		
			FSLY-XZ-08		一类农村宅基地	0.1849	--	10		
			FSLY-XZ-09		一类农村宅基地	0.0218	--	10		
			FSLY-XZ-10		一类农村宅基地	0.0411	--	10		
			FSLY-XZ-11		村庄内部交通设施用地	0.0004	--	--		
生态用地	生态用地总规模		1434.4715		FSLY-XZ-12	村庄内部交通设施用地	0.0232	--	--	
	其中	林地	1421.9805		FSLY-XZ-13	一类农村宅基地	0.0236	--	10	
		水域	6.3097		FSLY-XZ-14	一类农村宅基地	0.0063	--	10	
	生态修复面积		5.7886		FSLY-XZ-16	供水用地	0.0408	--	24	

核心指标表（单位：公顷）	
1、	存量建设用地及新增建设用地均应符合《浙江省国土空间用途管制规则》准入条件及相关要求。
2、	服务农村生活生产的建设项目原则上应集中在村庄建设边界内。
3、	建筑高度控制为檐口高度。
4、	工业用地容积率为下限，其余建设用地为上限，建筑高度都为上限。
5、	农村宅基地的申请和住房建设（含新建、改建、扩建）应符合《青田县私人建房管理办法》（批复稿）相关要求。

4、空间控制底线

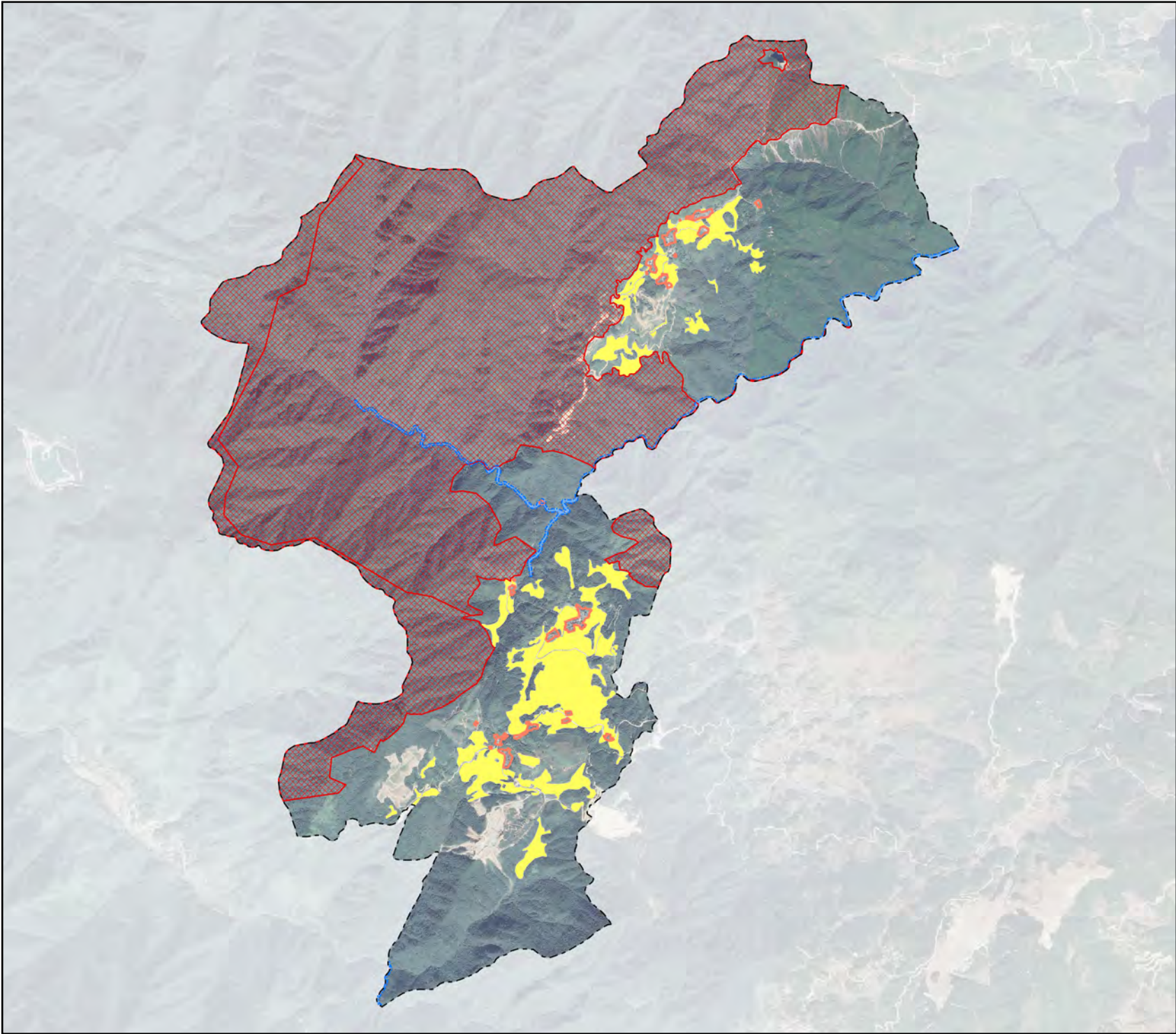


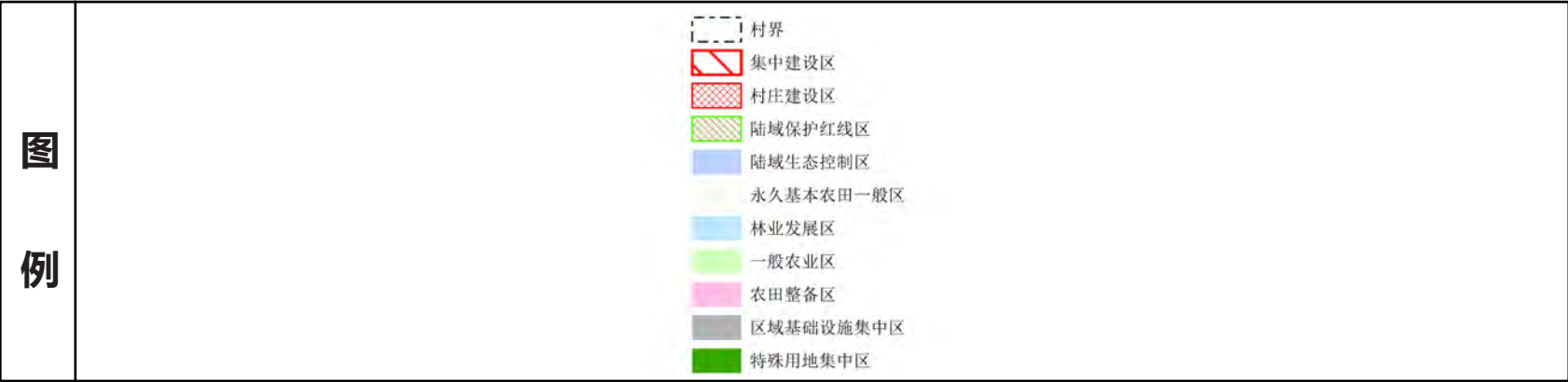
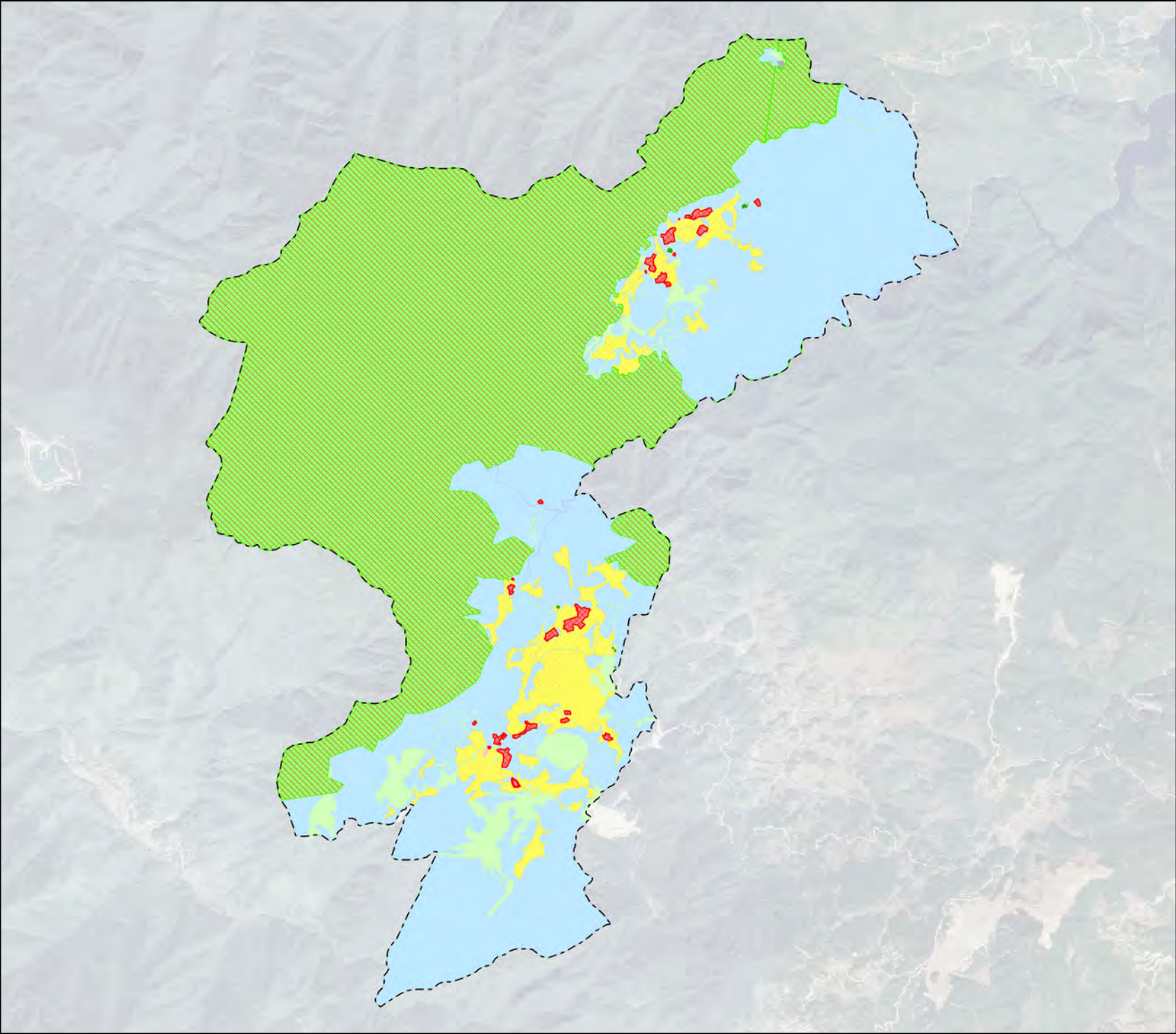
图 例		村界
		永久基本农田
		生态保护红线
		村庄建设边界
		河流退线
		河流

空间控制底线 -- 龙隐村

区位图	风玫瑰与比例尺

空间控制底线（单位：公顷）	
村庄建设边界	6.7504
生态保护红线	849.3659
永久基本农田	72.8053
历史文化保护紫线	/
地质灾害防治线	/

5、用途管制分区



用途管制分区 -- 龙隐村

区位图

风玫瑰与比例尺

用途管制分区 (单位: 公顷)									
村庄建设区	陆域保护红线区	陆域生态控制区	林业发展区	永久基本农田一般区	一般农业区	农田整备区	区域基础设施集中区	特殊用地集中区	集中建设区
6.7504	849.3659	4.0873	576.7379	72.8053	73.4267	0.1203	0.2084	0.3215	0.1760



双溪村

1、村庄发展目标

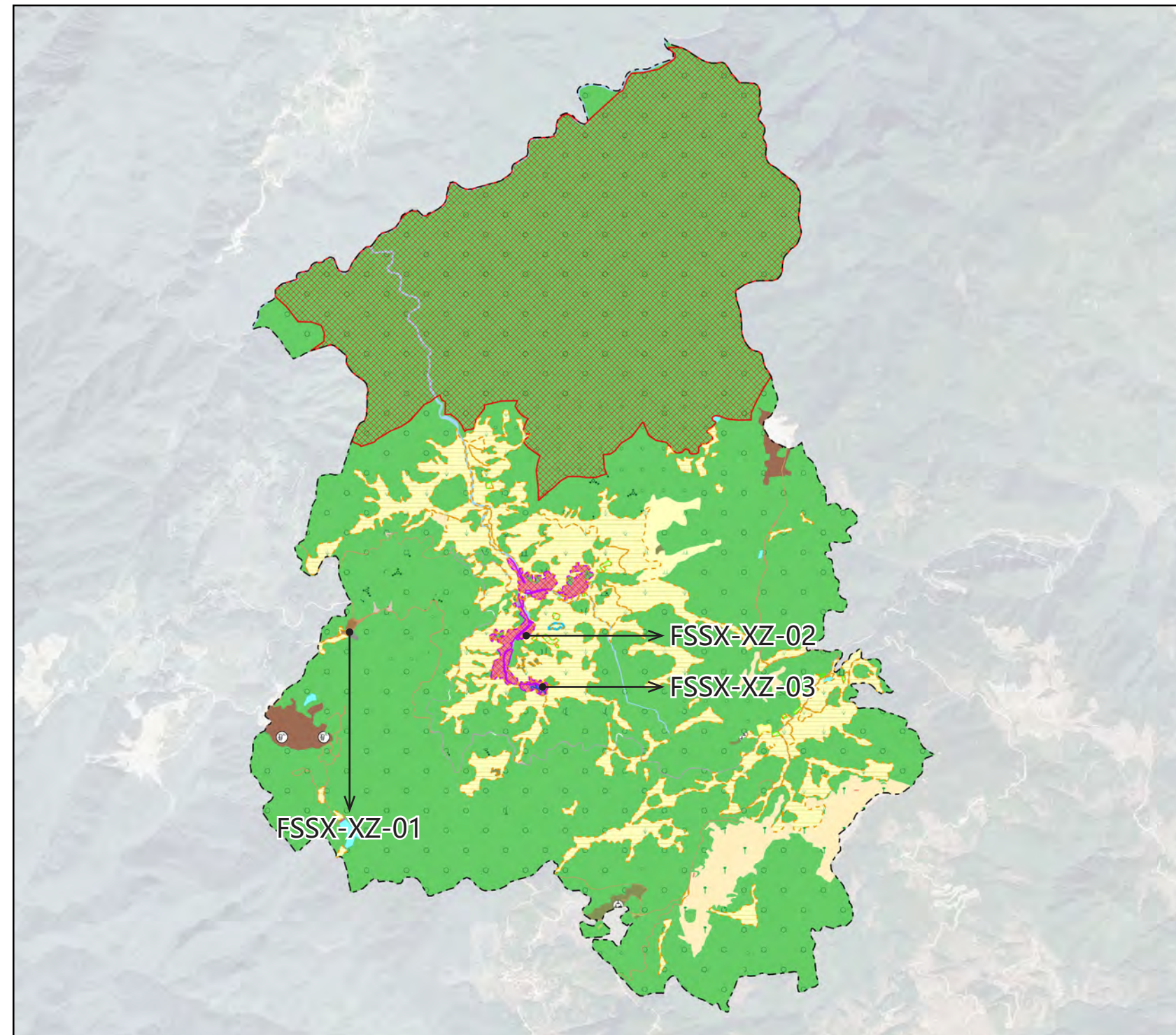


2、核心指标表

单位：公顷、人、m² / 人

指标名称		永久基本农 田保护面积	生态保护红 线面积	城镇建设用 地面积	耕地保有量	户籍人口规 模	常住人口规 模	城乡建设用 地规模	村庄建设用 地规模	人均村庄建 设用地	补充耕地面 积	建设用地复 垦面积	生态修复面 积
指标属性		约束性	约束性	约束性	约束性	预期性	预期性	约束性	约束性	预期性	约束性	约束性	预期性
指标落实	乡镇级总规 下达指标	124.8343	415.9172	0.5562	/	/	/	/	/	/	/	/	/
指标传导	双溪村	124.8343	415.9172	0.5562	132.7920	2296	662	13.9905	8.0396	35.02	1.5437	1.2177	7.3708

3、国土空间规划

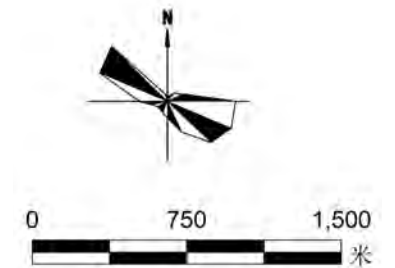


分村图则 -- 双溪村

区位图



风玫瑰与比例尺

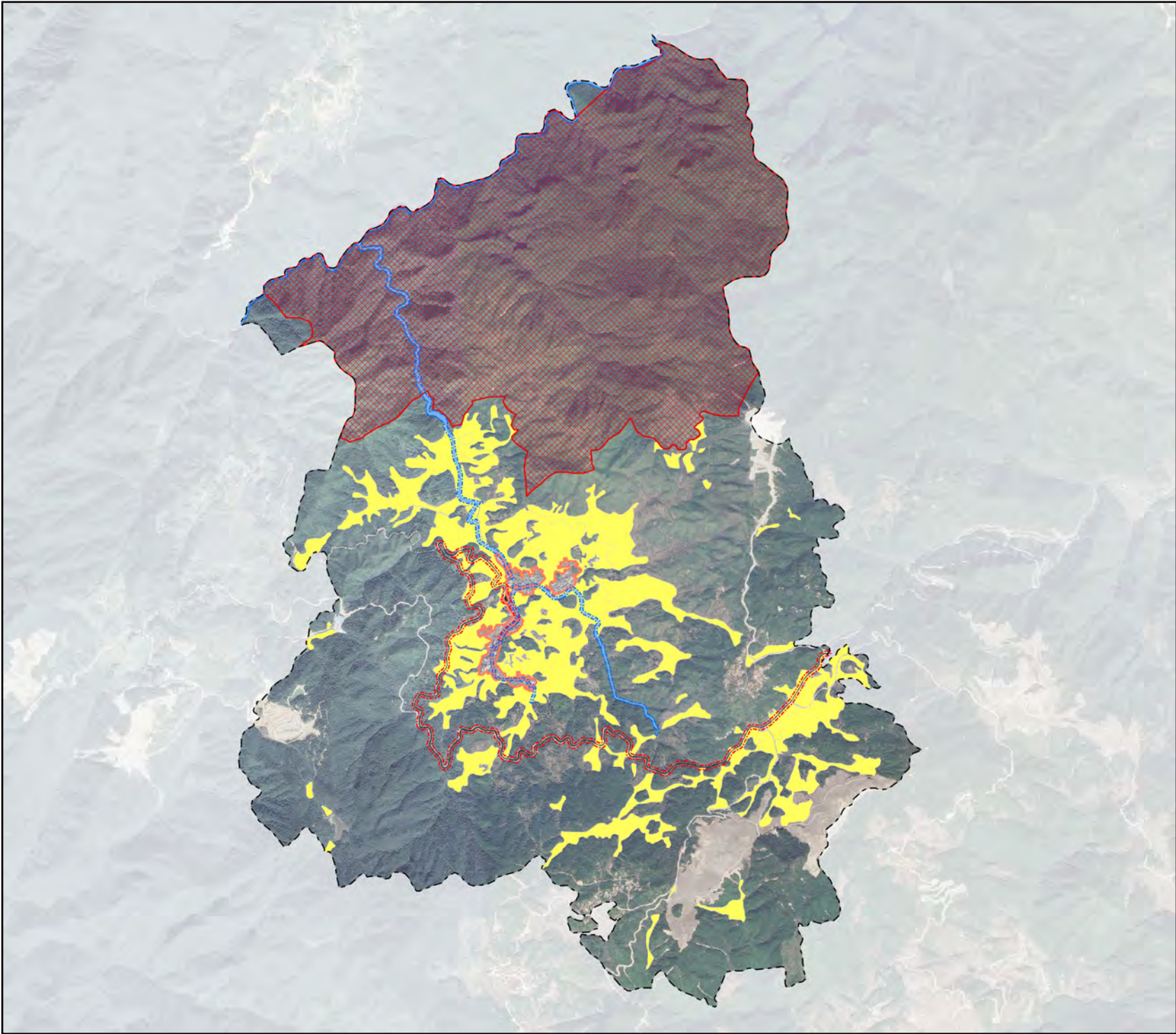


主导功能	用地总面积	耕地保有量	永久基本农田	生态保护红线	城镇建设用地面积	城乡建设用地面积	村庄建设用地面积
整治提升	1301.0138	132.7920	124.8343	415.9172	0.5562	13.9905	8.0396

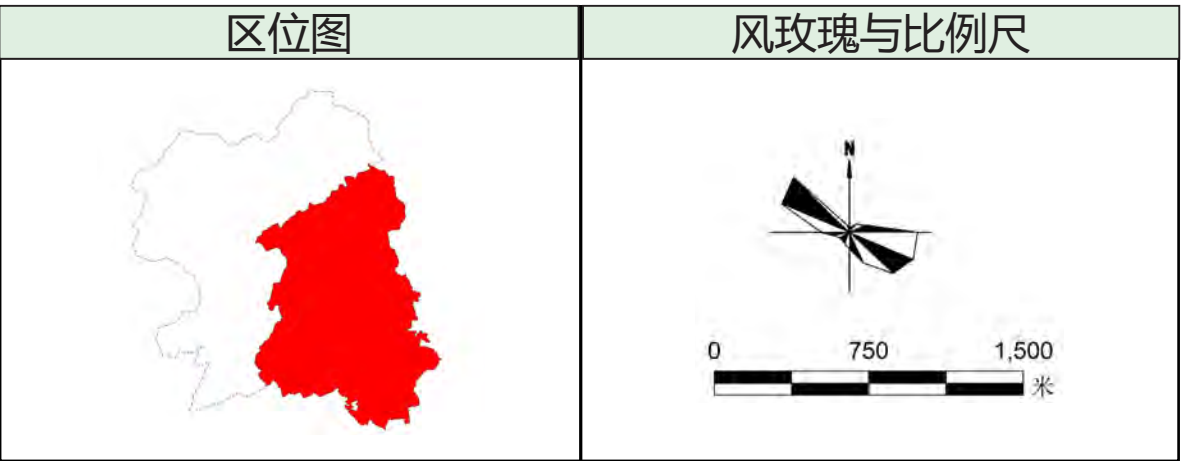
建设用地	城乡建设用地总规模		13.9905	类型	地块编号	用地性质	用地面积	容积率	建设高度	备注		
	其中	新增建设用地	0.2769		FSSX-XZ-02	一类农村宅基地	0.1042	--	10			
		保留建设用地	29.6404		FSSX-XZ-03	一类农村宅基地	0.1343	--	10			
		建设用地盘活	0.0000									
农业用地	农业用地总规模		197.8304		新增建设用地							
	补充耕地规模	复垦	1.0529									
		耕地功能恢复	0.2786									
		耕地垦造	0.2122									
生态用地	生态用地总规模		1072.3325									
	其中	林地	1063.3420									
		水域	8.8775									
		生态修复面积		7.3708								

- 1、存量建设用地及新增建设用地均应符合《浙江省国土空间用途管制规则》准入条件及相关要求。
- 2、服务农村生活生产的建设项目原则上应集中在村庄建设边界内。
- 3、建筑高度控制为檐口高度。
- 4、工业用地容积率为下限，其余建设用地为上限，建筑高度都为上限。
- 5、农村宅基地的申请和住房建设（含新建、改建、扩建）应符合《青田县私人建房管理办法》（批复稿）相关要求。

4、空间控制底线

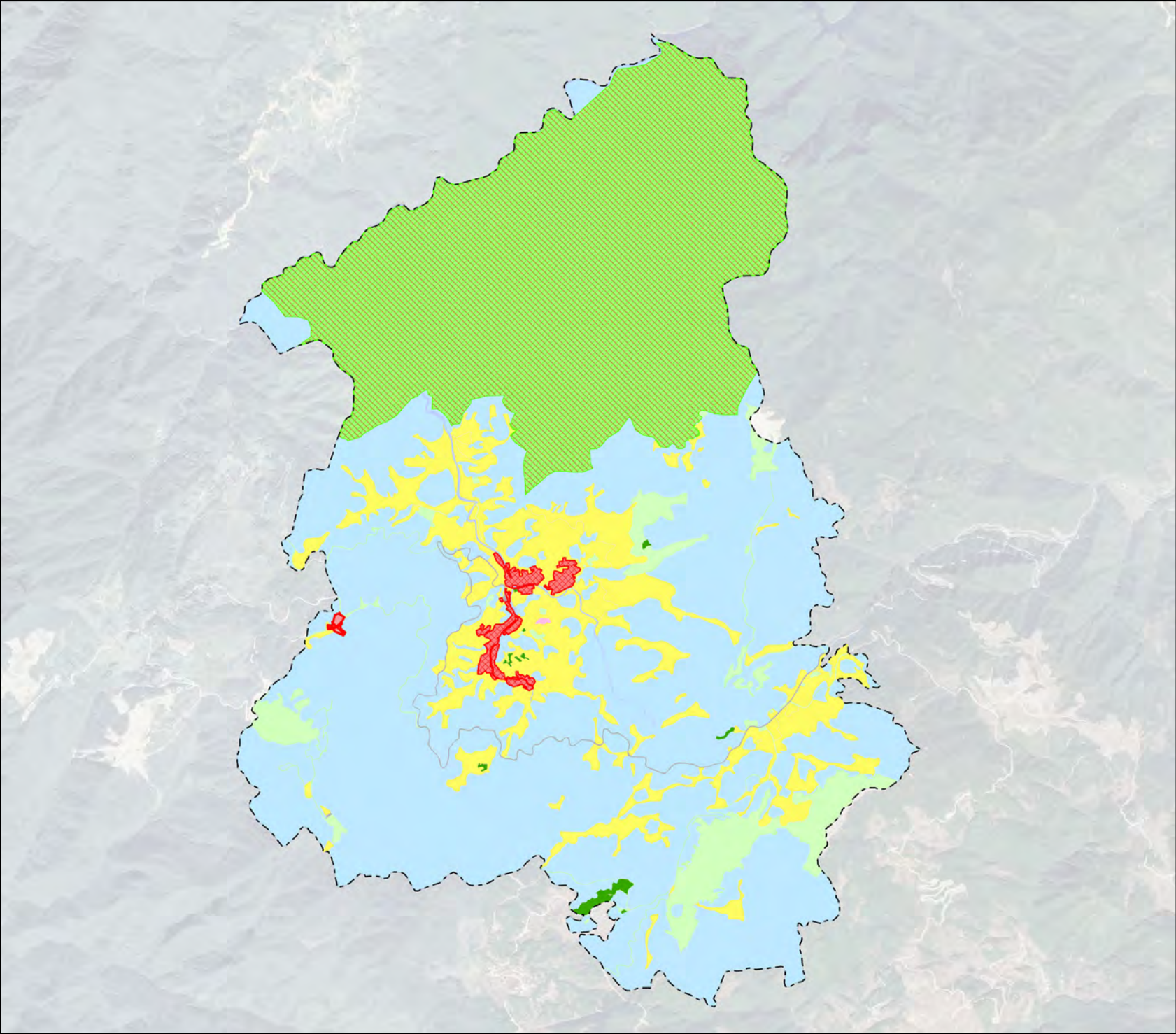


空间控制底线 -- 双溪村



空间控制底线（单位：公顷）	
村庄建设边界	8.7927
生态保护红线	415.9172
永久基本农田	124.8343
历史文化保护紫线	/
地质灾害防治线	/

5、用途管制分区



用途管制分区 -- 双溪村

区位图

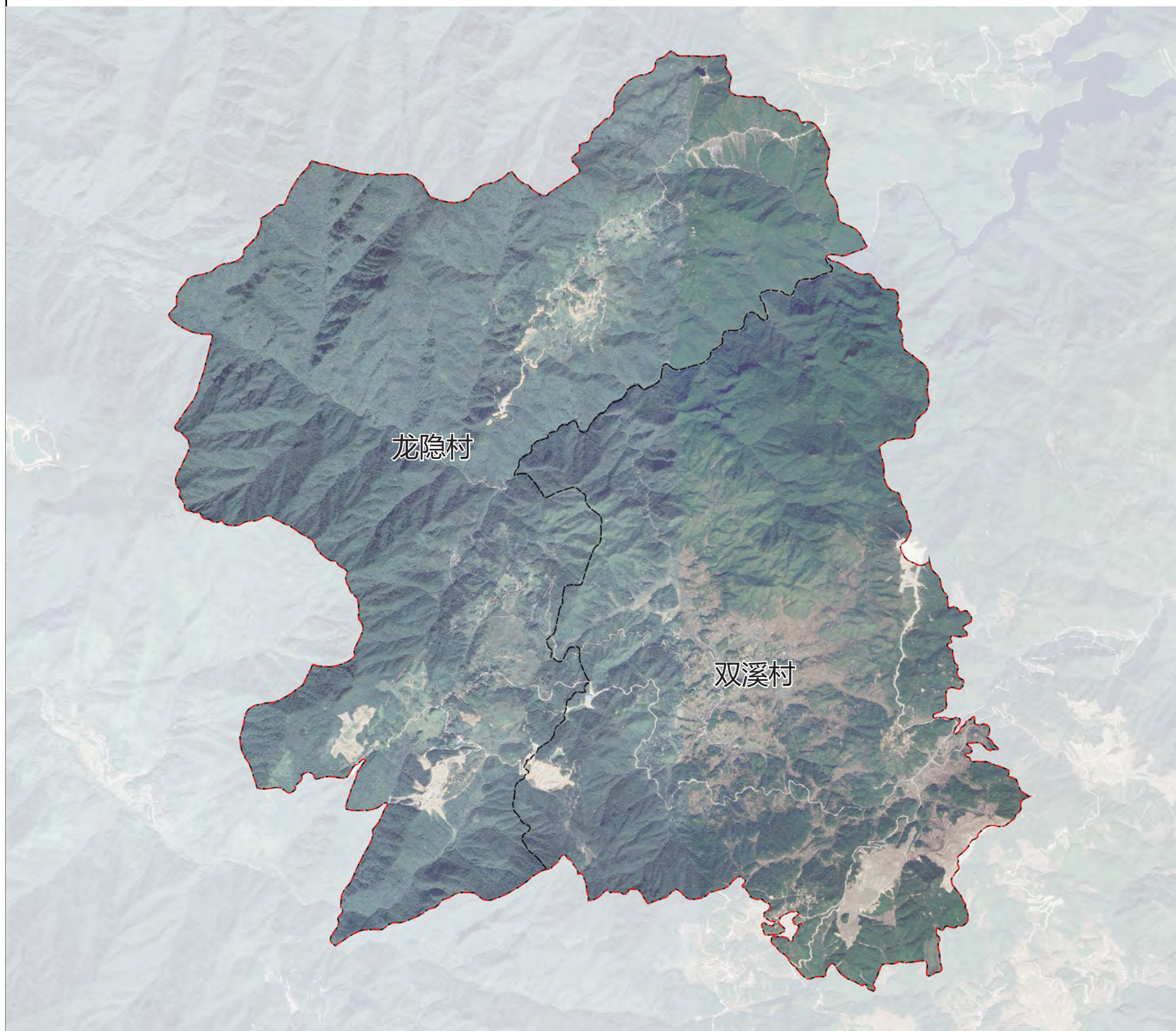
风玫瑰与比例尺

用途管制分区（单位：公顷）									
村庄建设区	陆域保护红线区	陆域生态控制区	林业发展区	永久基本农田一般区	一般农业区	农田整备区	区域基础设施集中区	特殊用地集中区	集中建设区
8.7927	415.9172	4.2595	649.8022	124.8343	90.4388	0.2122	3.3392	2.8615	0.5562

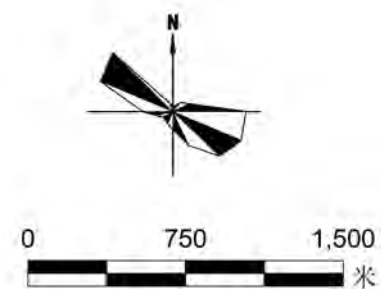
04 规划图集

目录

- | | |
|------------|---------------|
| 1、规划范围图 | 9、公共服务设施规划图 |
| 2、国土空间现状图 | 10、道路交通规划图 |
| 3、国土空间规划图 | 11、基础设施规划图 |
| 4、单元图则 | 12、防灾减灾规划图 |
| 5、国土空间控制底线 | 13、项目布局规划图 |
| 6、村庄建设边界 | 14、分村图则 |
| 7、用途管制分区 | 15、地块图则 |
| 8、空间结构图 | 16、城镇建设用地地块图则 |
| | 17、其他建设用地地块图则 |



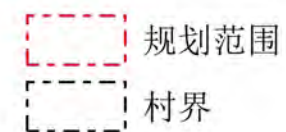
风玫瑰与比例尺

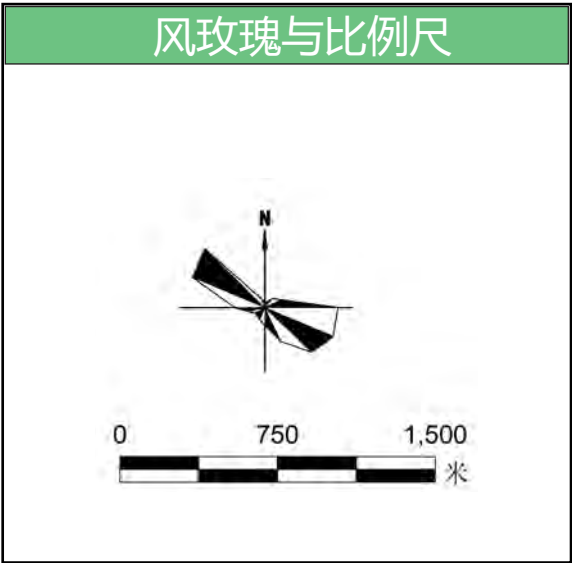
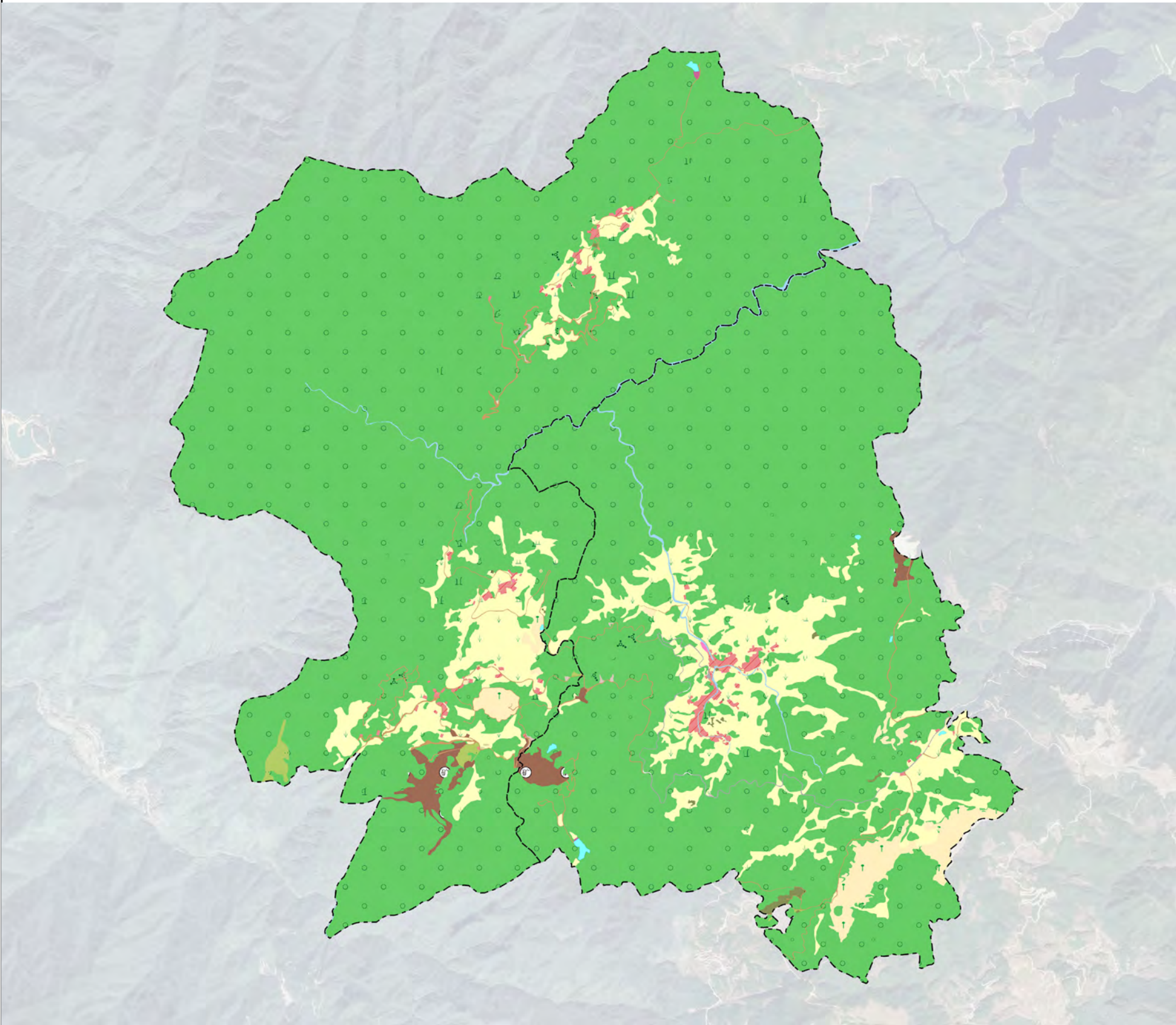


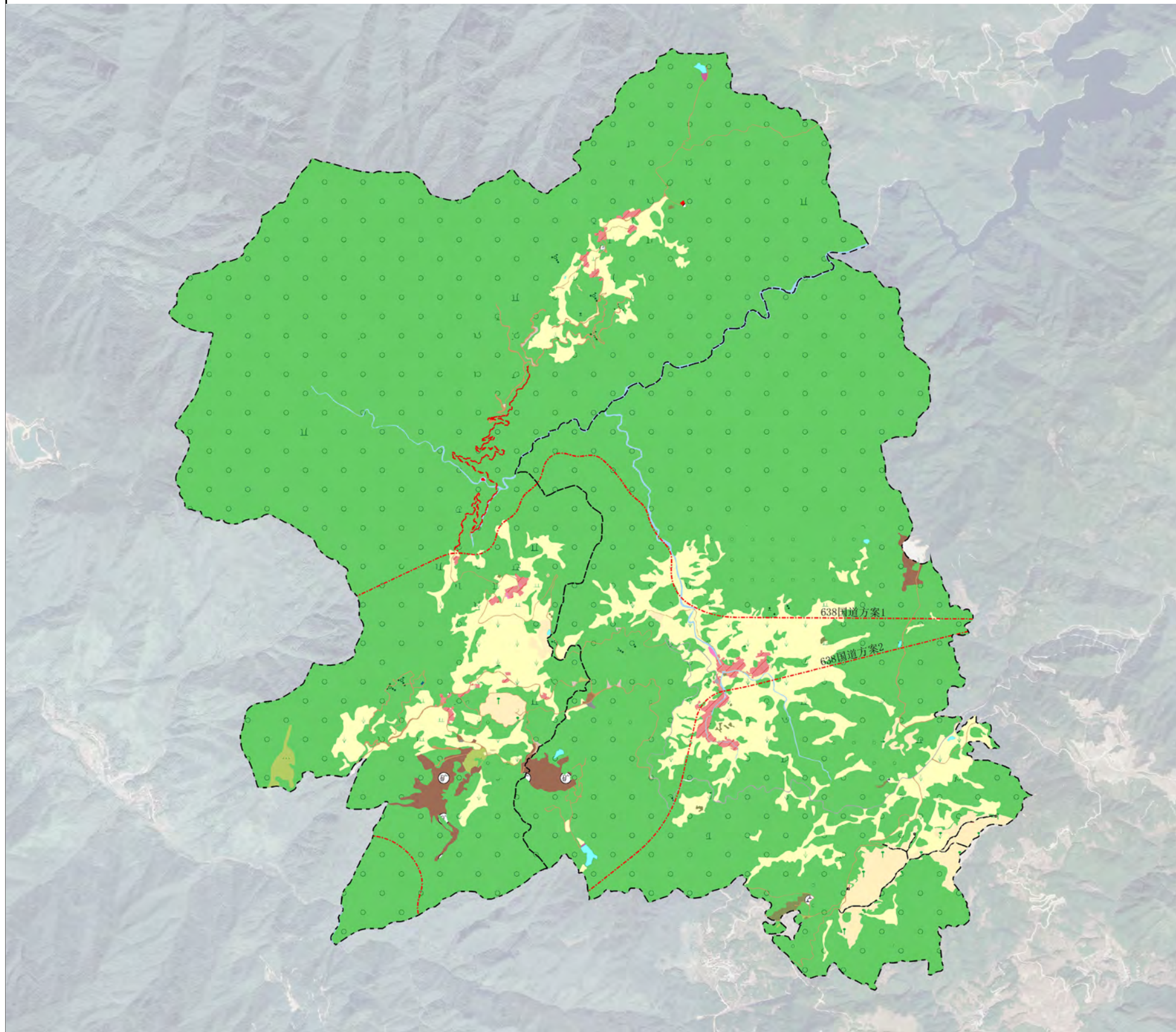
区位图



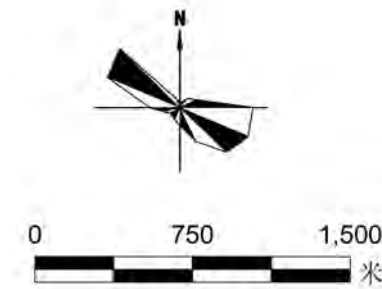
图例







风玫瑰与比例尺



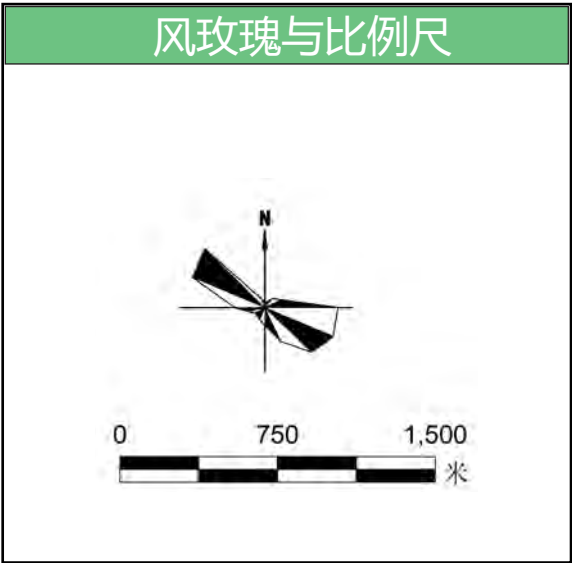
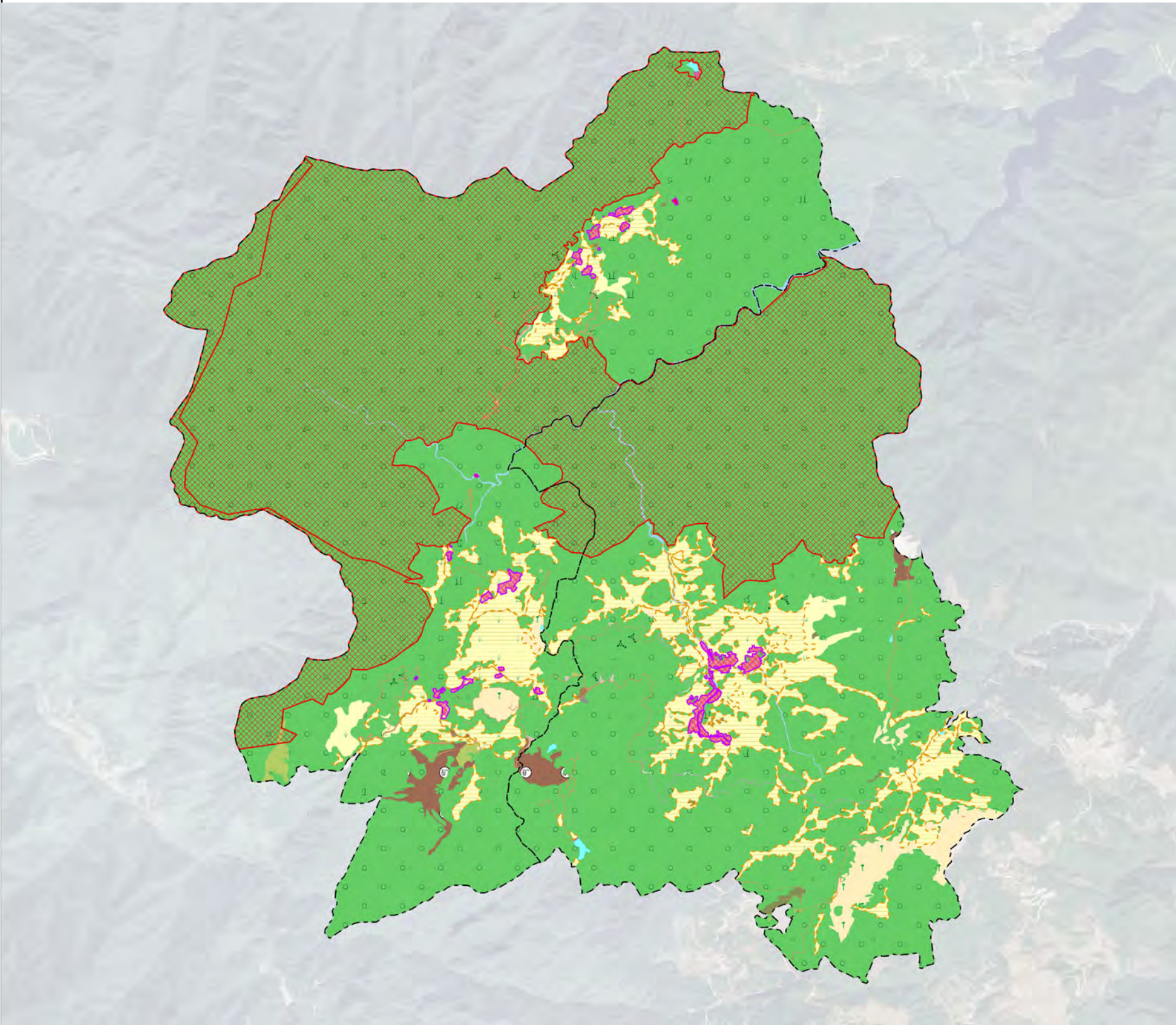
区位图



图例

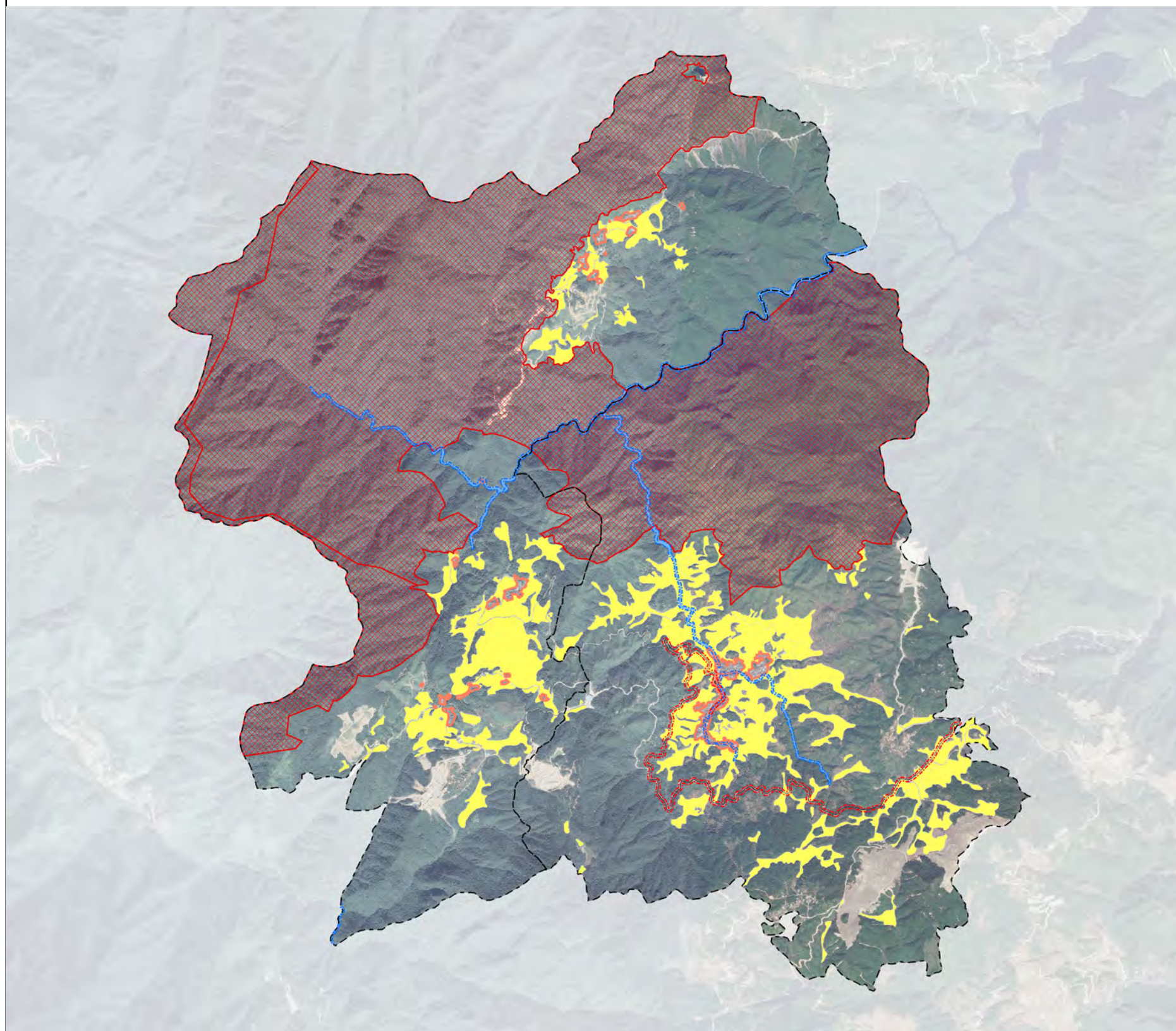
图例

- | | |
|-----------------|---------------|
| 村界 | 旱地 |
| 村道 | 村庄内部交通设施用地 |
| 638国道 | 村庄内部道路用地 |
| 龙隐林区道路 | 村道用地 |
| 一类农村宅基地 | 果园 |
| 中小学用地 | 殡葬用地 |
| 乔木林地 | 水工设施用地 |
| 供水用地 | 水田 |
| 其他农村公共管理与公共服务用地 | 河流水面 |
| 其他农村商业服务业用地 | 灌木林地 |
| 其他园地 | 环卫用地 |
| 其他建设用地 | 畜禽养殖设施建设用地 |
| 其他林地 | 种植设施建设用地 |
| 其他草地 | 竹林地 |
| 农村生产仓储用地 | 裸土地 |
| 农村社区服务设施用地 | 裸岩石砾地 |
| 地方公路 | 采矿用地 |
| 坑塘水面 | |
| 宗教用地 | 城镇建设用地 |
| 文物古迹用地 | 二类工业用地 |
| | 社会停车场用地 |

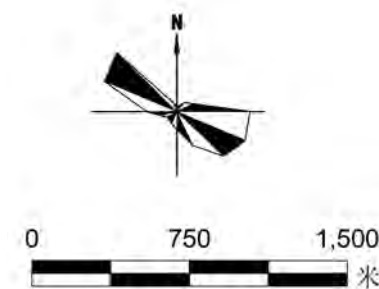


核心指标表（单位：公顷）								
行政村	主导功能	用地总面积	耕地保有量	永久基本农田	生态保护红线	城镇建设用地面积	城乡建设用地面积	村庄建设用地面积
龙隐村	搬迁撤并	1583.9997	84.6575	72.8053	849.3659	0.1760	18.9062	6.1046
双溪村	整治提升	1301.0138	132.7920	124.8343	415.9172	0.5562	13.9905	8.0396
合计	/	2885.0135	217.4495	197.6396	1265.2831	0.7322	32.8968	14.1442

用地指标一览表（单位：公顷）				
行政村		龙隐村	双溪村	合计
建设用地	城乡建设用地总规模		18.9062	13.9905
	其中	新增建设用地	0.6788	0.2769
		保留建设用地	32.5246	29.6404
		建设用地盘活	0.0893	0.0000
农业用地	农业用地总规模		115.3861	197.8304
	补充耕地规模	复垦	0.9194	1.0529
		耕地功能恢复	0.3764	0.2786
		垦造耕地	0.1203	0.2122
生态用地	生态用地总规模		1434.4715	1072.3325
	其中	林地	1421.9805	1063.3420
		水域	6.3097	8.8775
	生态修复面积		5.7886	7.3708



风玫瑰与比例尺

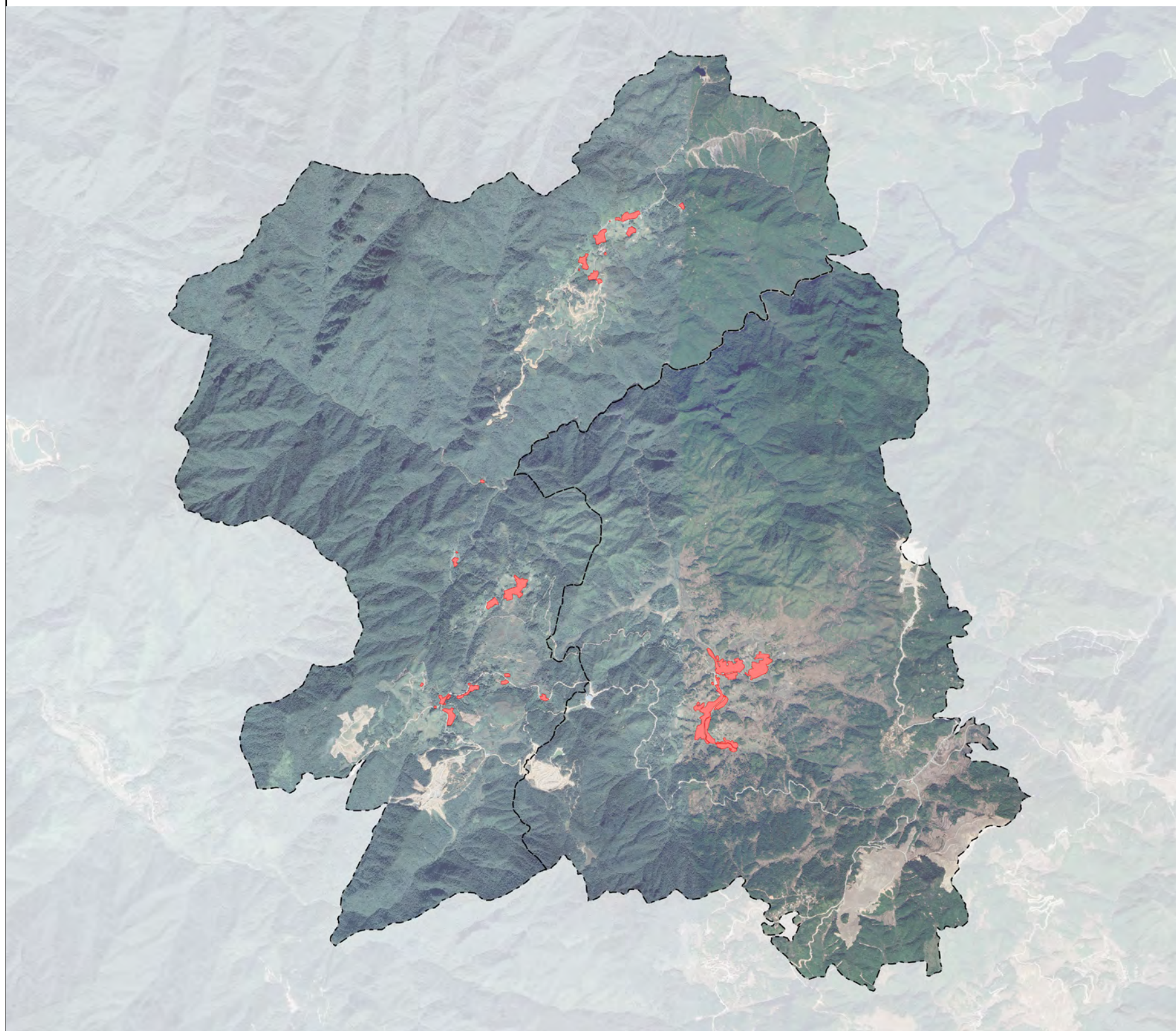


区位图

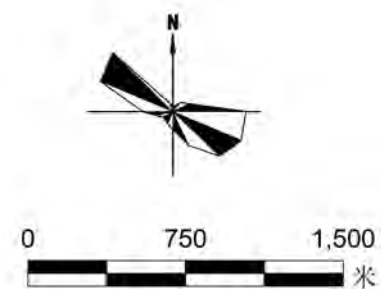


图例

- 村界
- 永久基本农田
- 生态保护红线
- 村庄建设边界
- 道路退线
- 河流退线
- 河流
- 道路



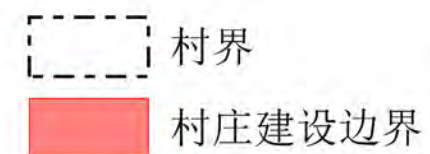
风玫瑰与比例尺

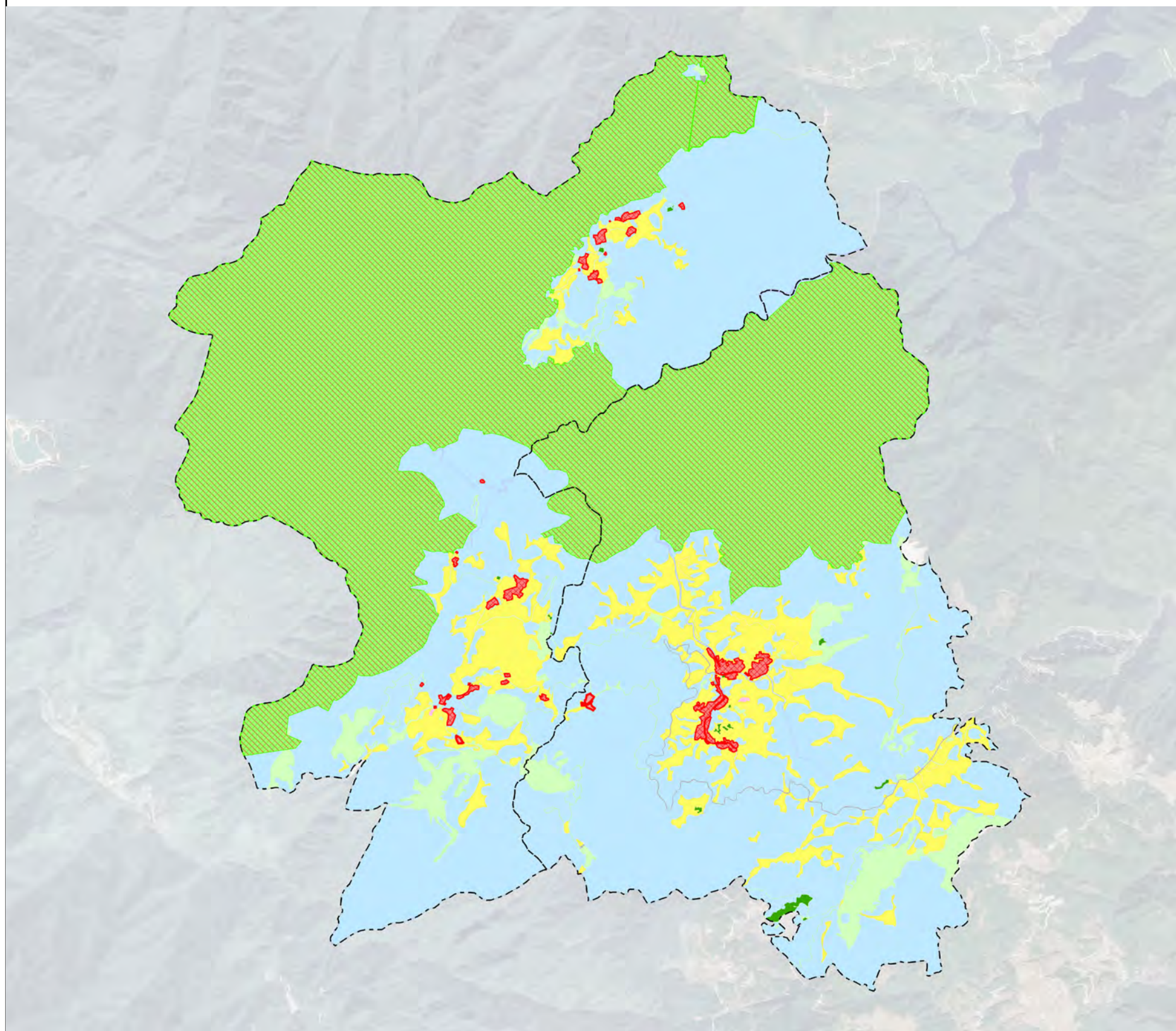


区位图

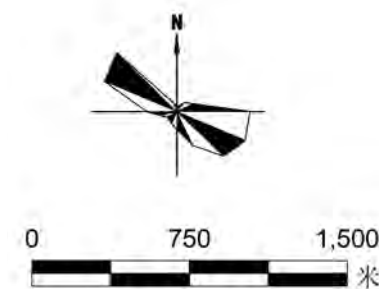


图例





风玫瑰与比例尺



区位图

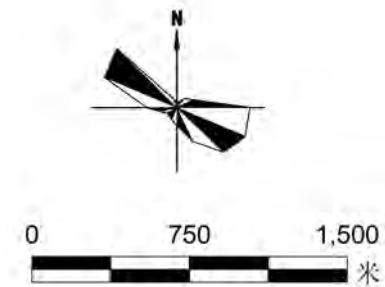


图例

- 村界
- 集中建设区
- 村庄建设区
- 陆域保护红线区
- 陆域生态控制区
- 永久基本农田一般区
- 林业发展区
- 一般农业区
- 农田整备区
- 区域基础设施集中区
- 特殊用地集中区



风玫瑰与比例尺

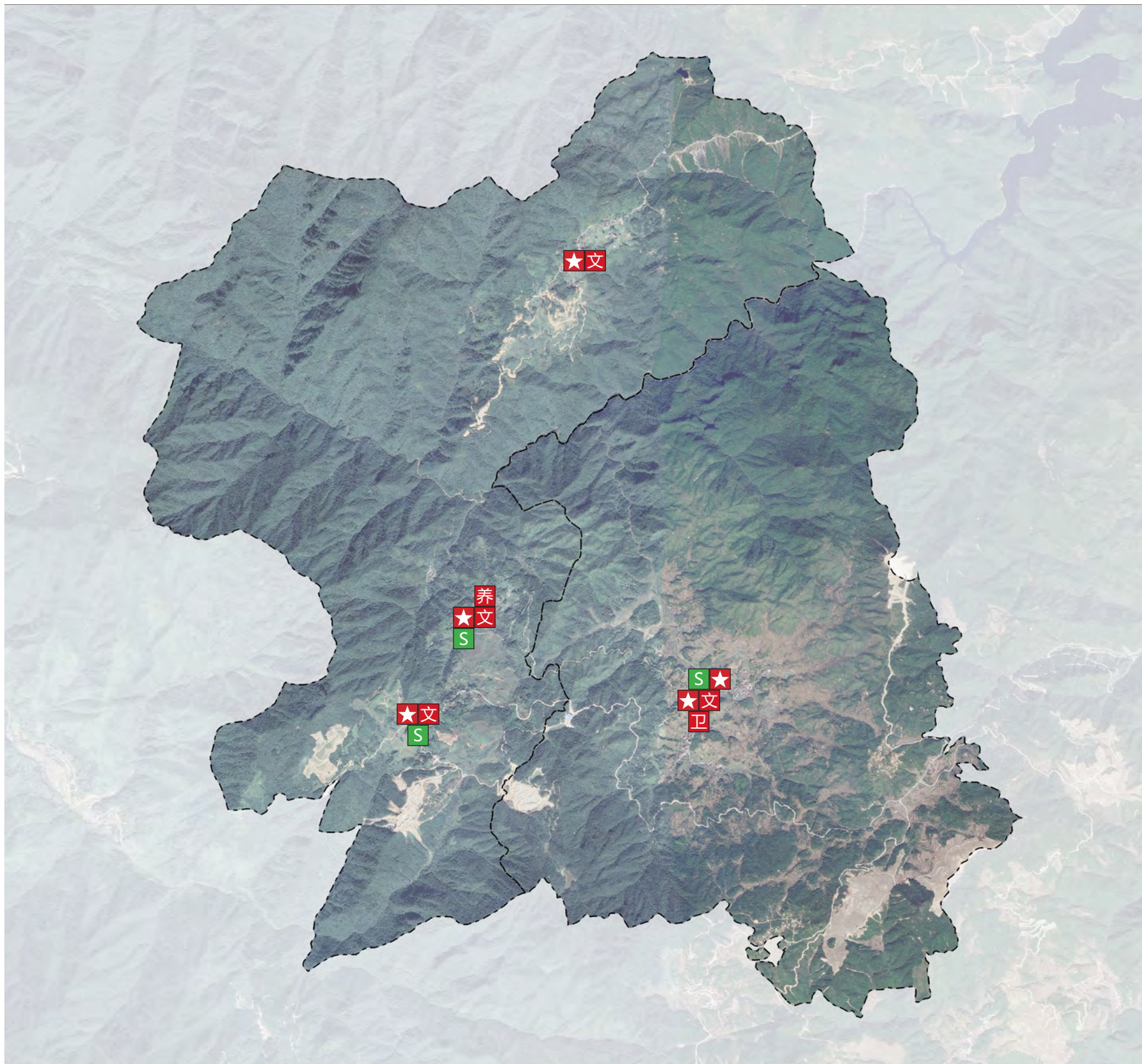


区位图

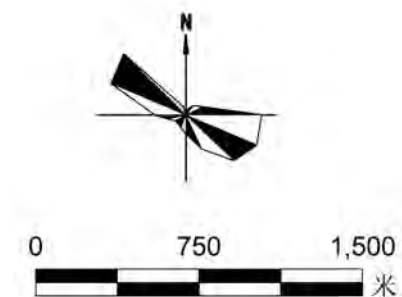


图例

- 山林涵养组团
- 农业观光组团
- 乡村居住组团



风玫瑰与比例尺

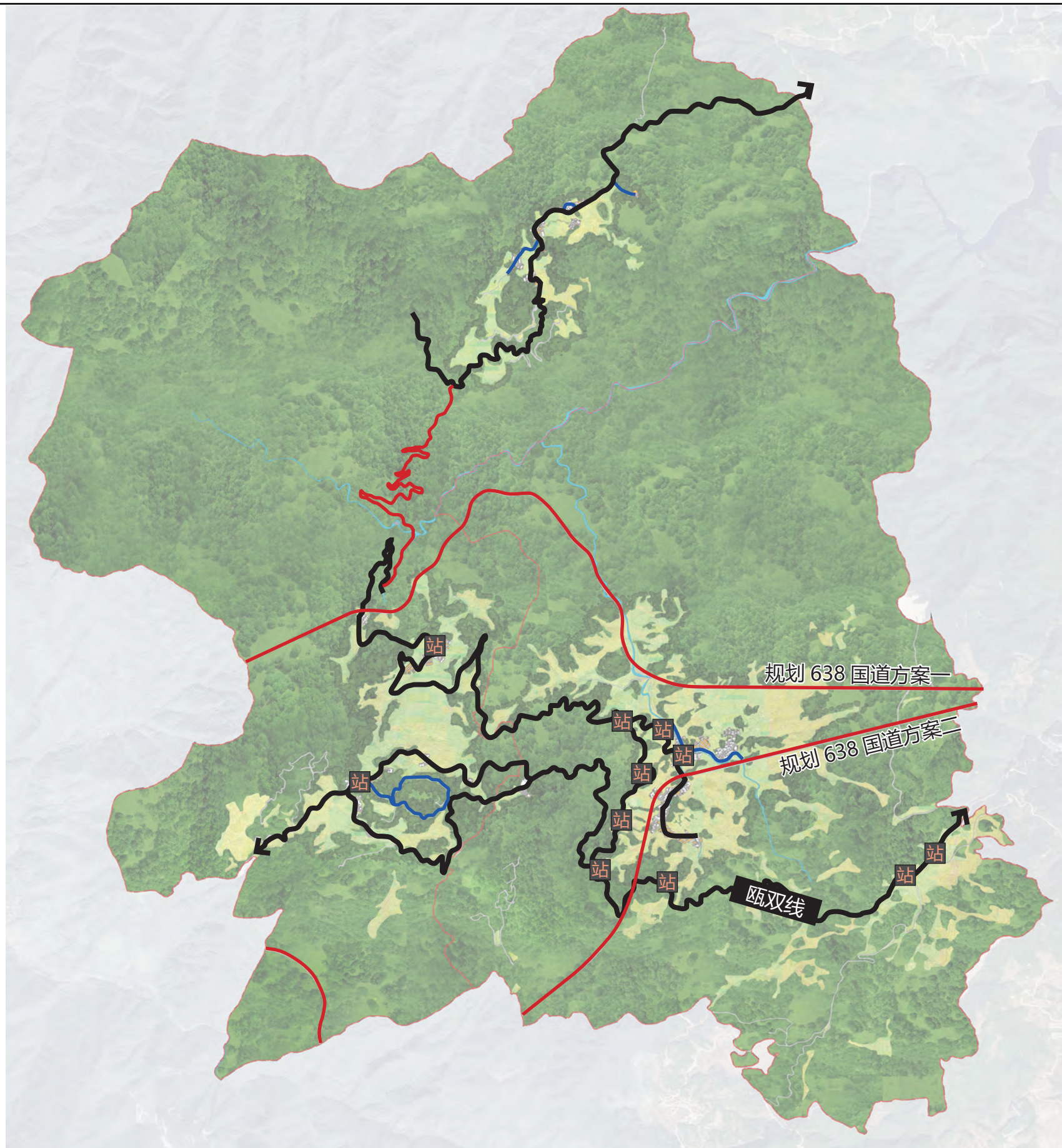


区位图

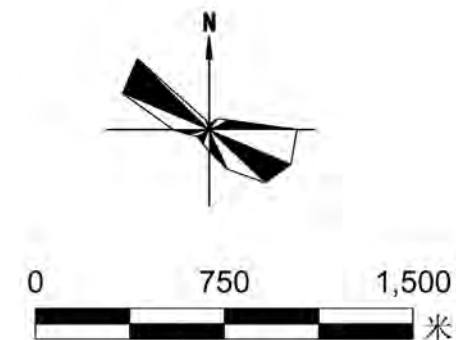


图例

- 图例
- ★ 村委会
 - 文 文化礼堂
 - 养 居家养老照料中心
 - 卫 卫生室
 - 民 村民活动室
 - S 全民健身设施



风玫瑰与比例尺



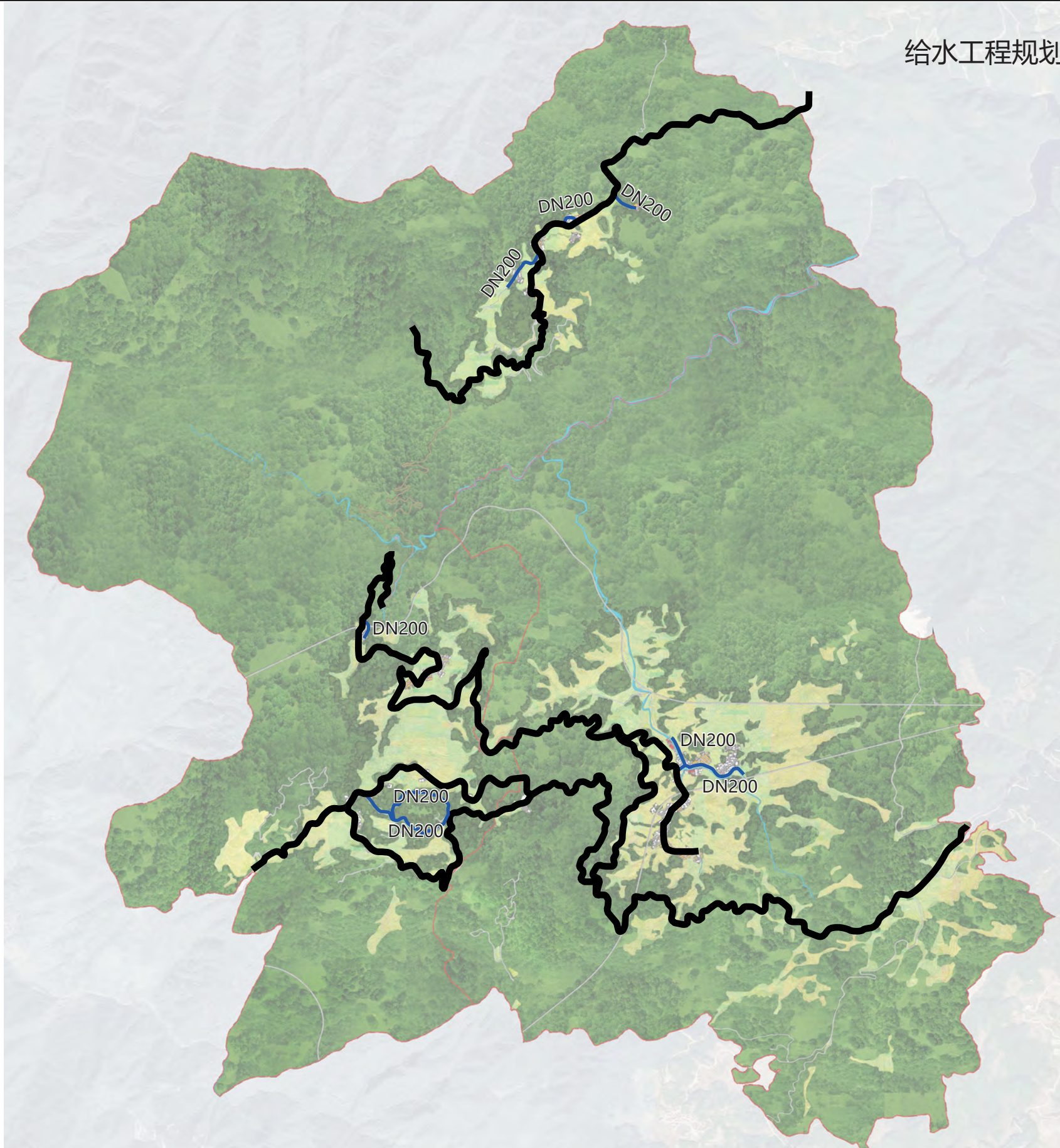
区位图



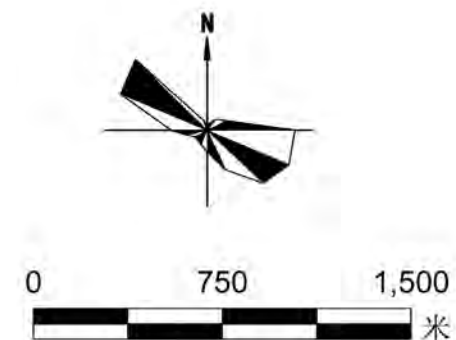
图例

- 对外交通
- 内部道路
- 规划道路
- 公交车站

给水工程规划图



风玫瑰与比例尺



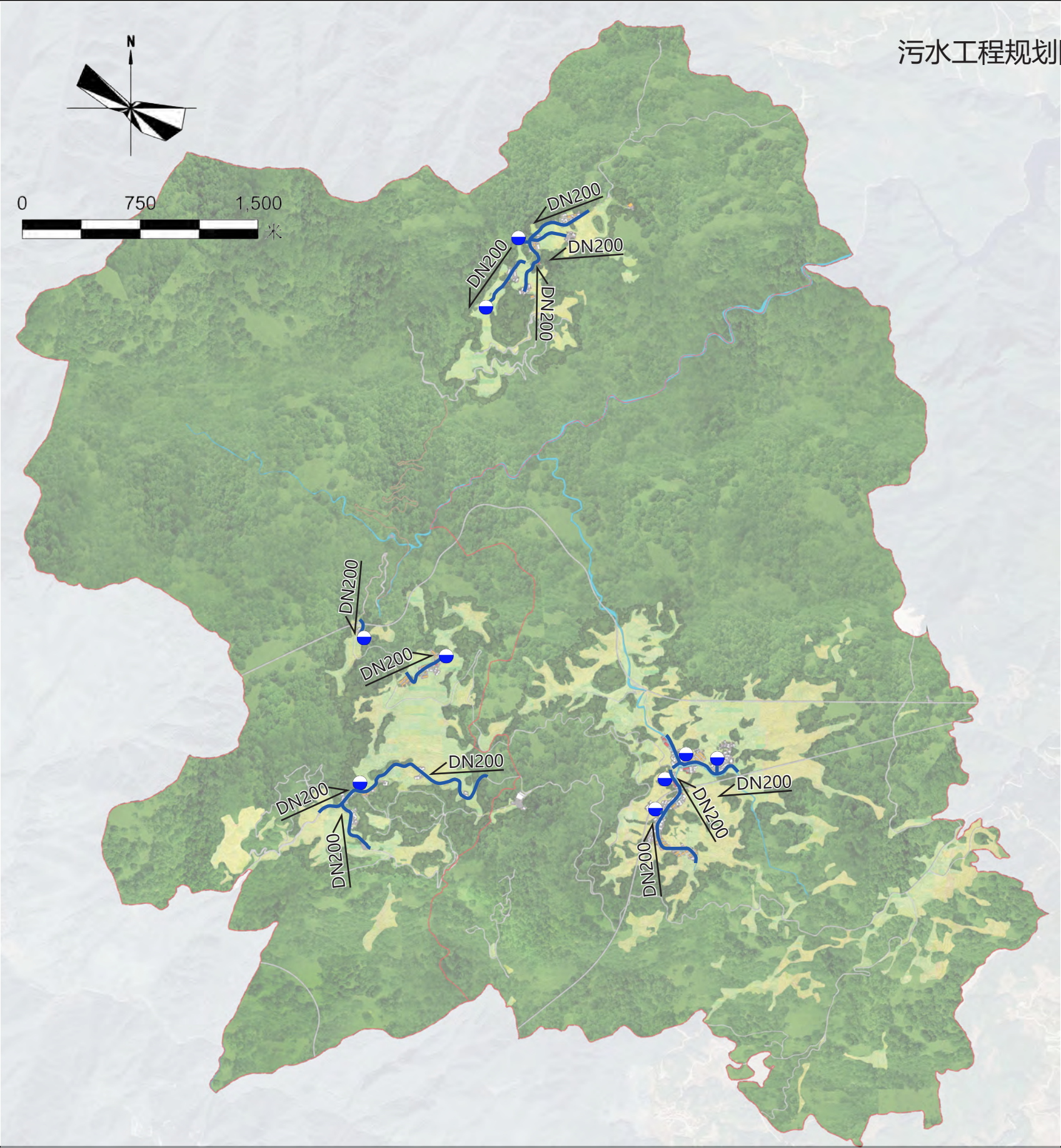
区位图



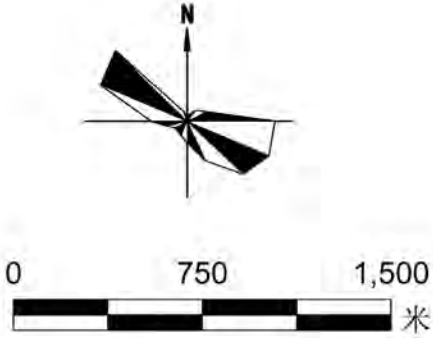
图例

- 给水干管
- 给水支管
- DN200 给水管径

污水工程规划图



风玫瑰与比例尺



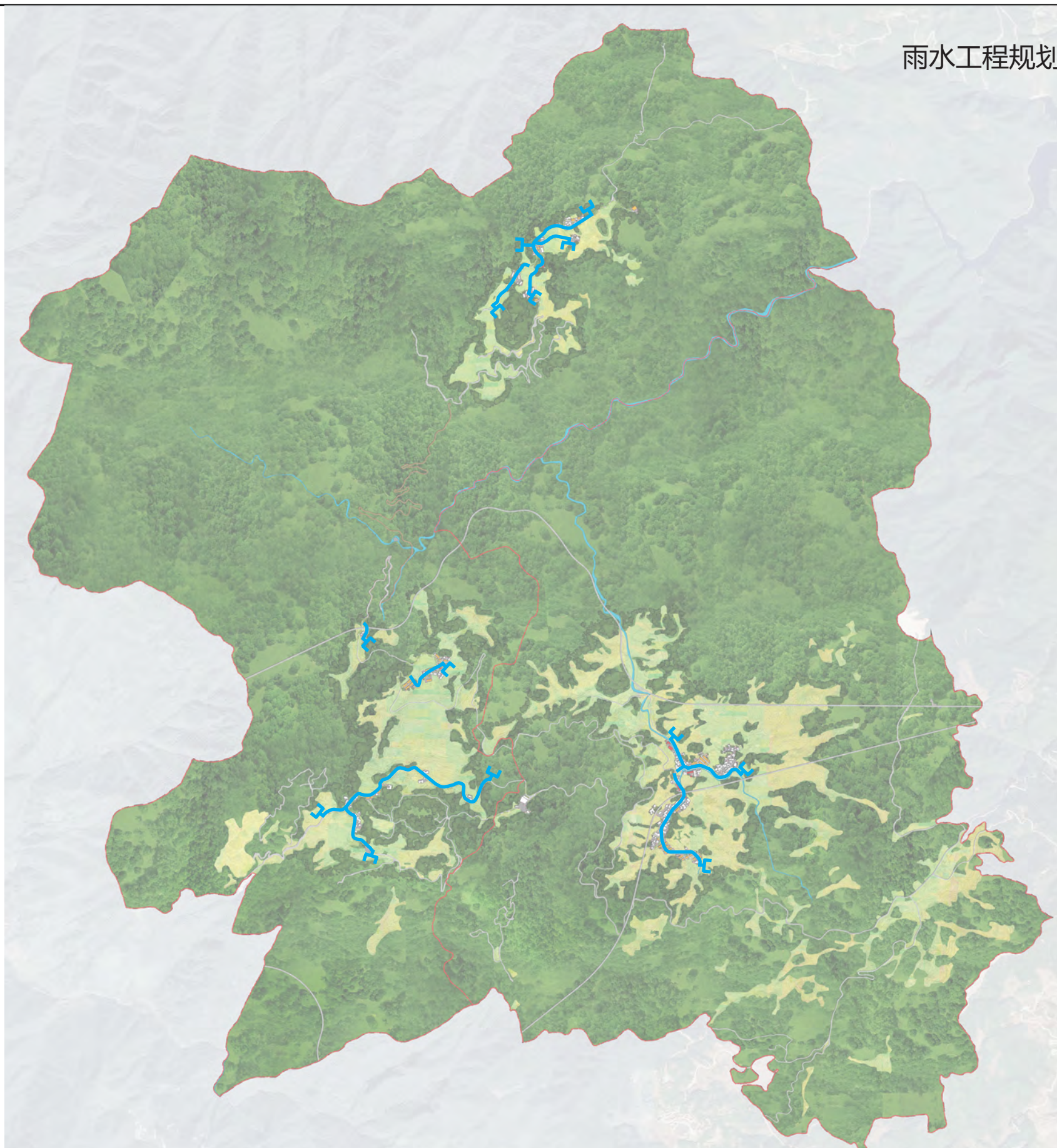
区位图



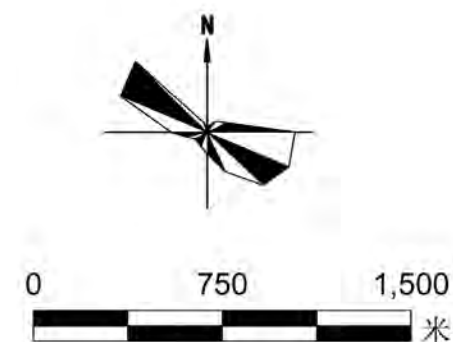
图例

- 污水管网
- 污水管径
- 方向
- 污水处理池

雨水工程规划图



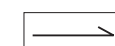
风玫瑰与比例尺



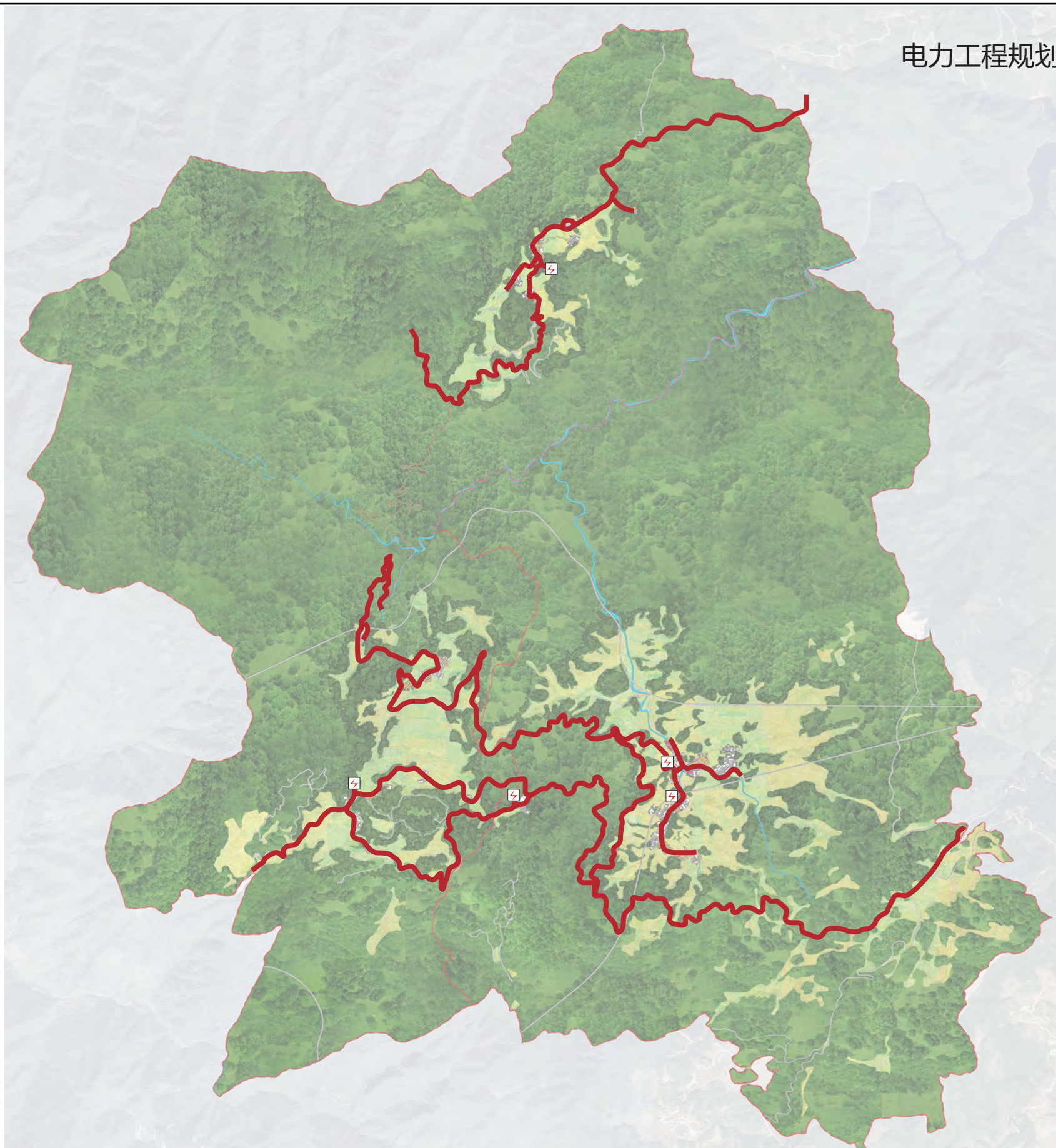
区位图



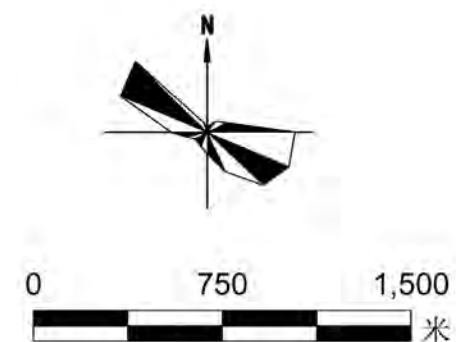
图例

-  雨水管网
-  流向
-  排放口
-  管径

电力工程规划图



风玫瑰与比例尺



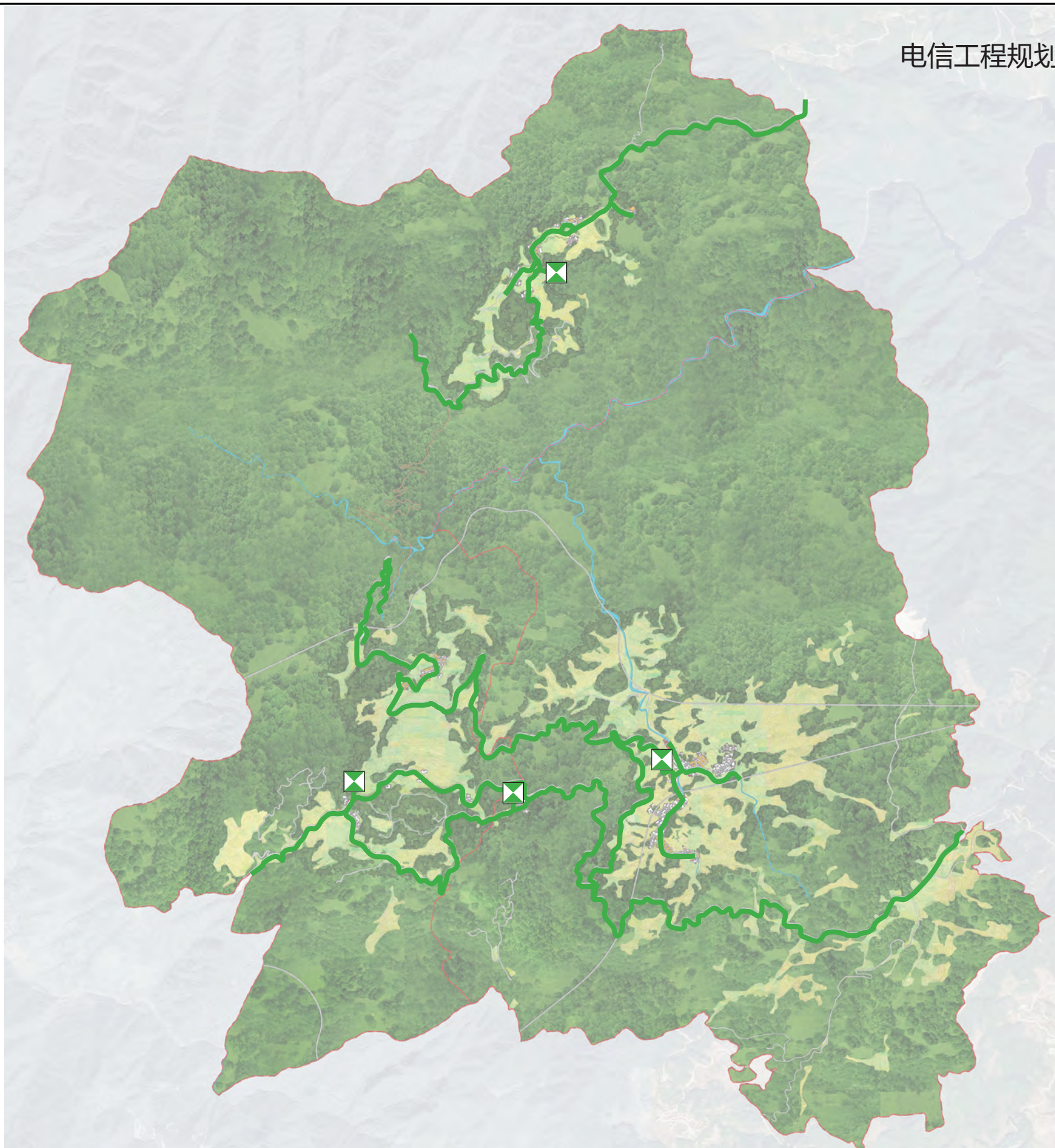
区位图



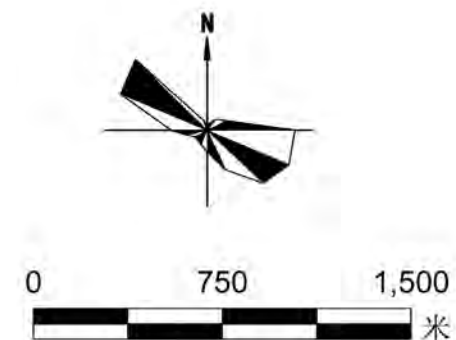
图例

-  变压器
-  电力线

电信工程规划图



风玫瑰与比例尺

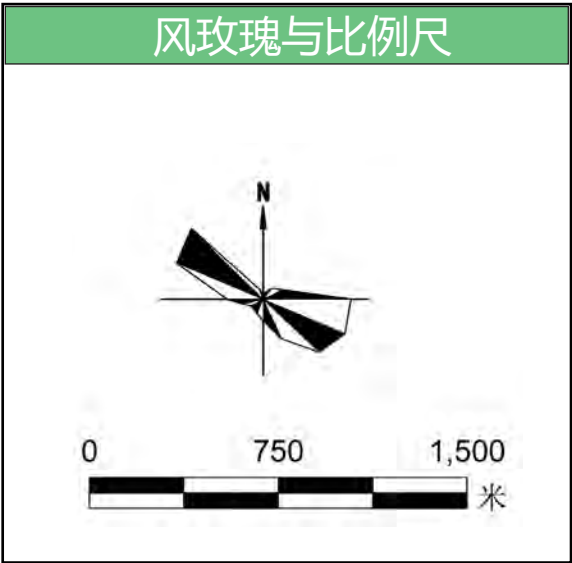
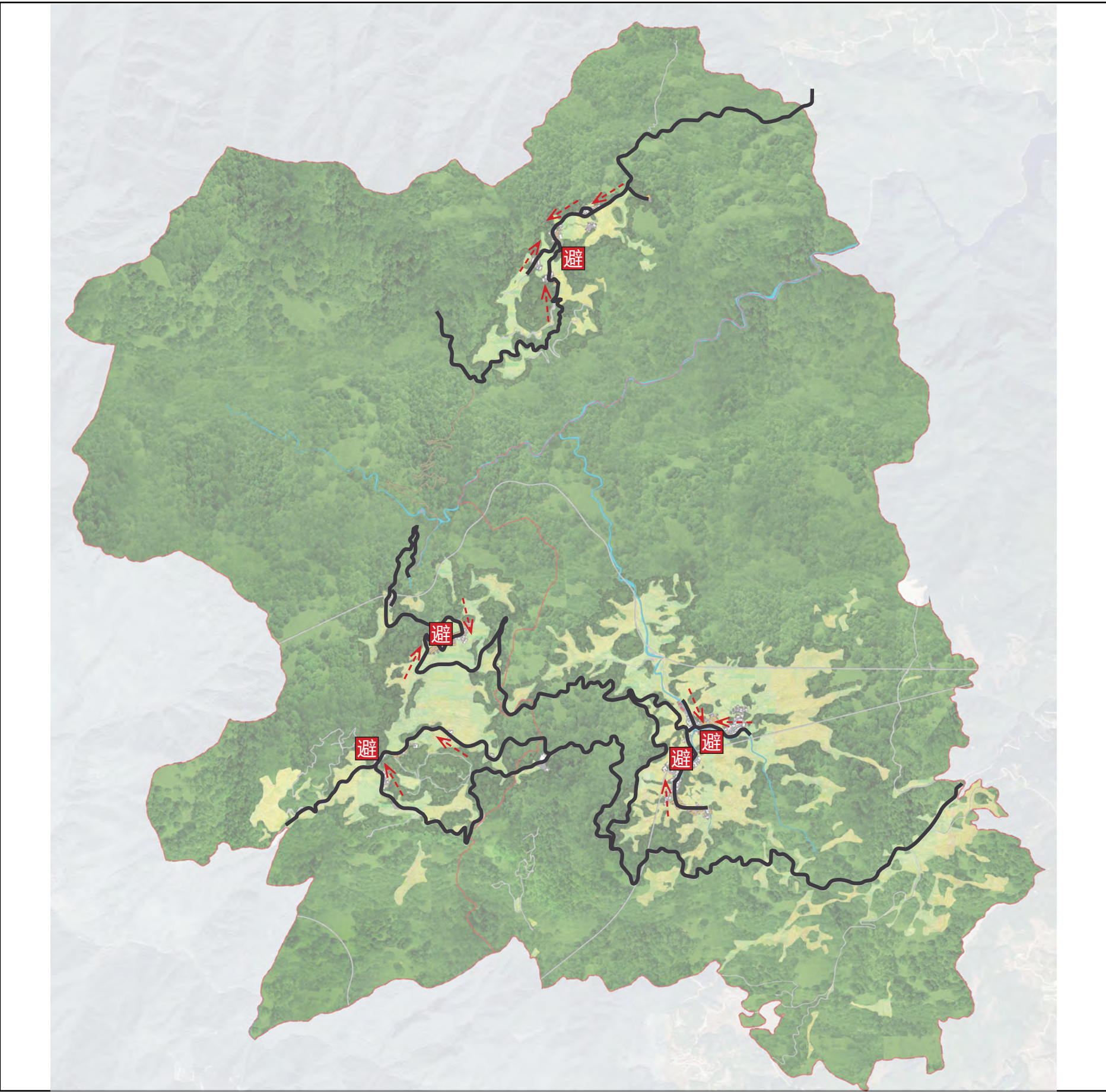


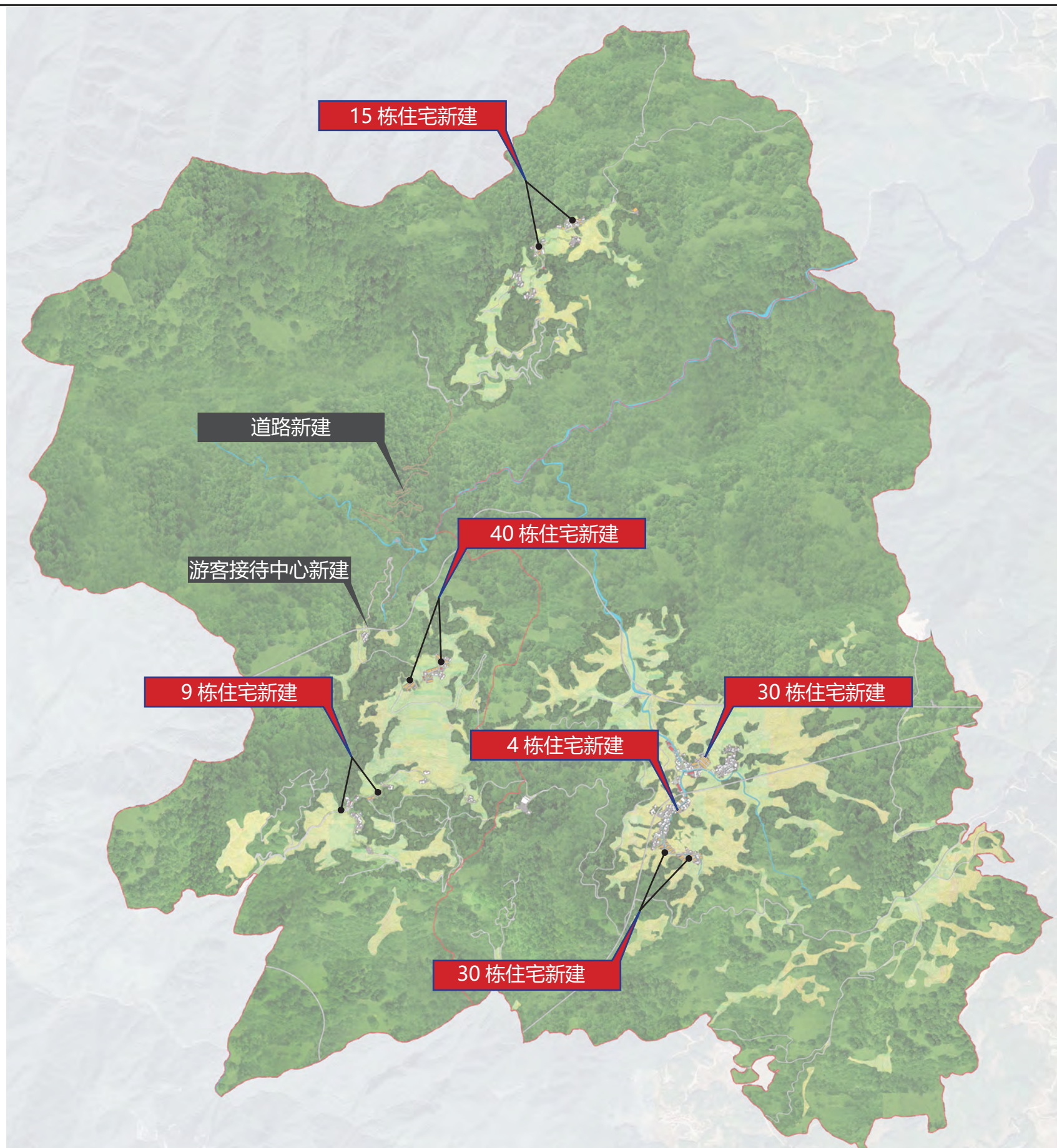
区位图



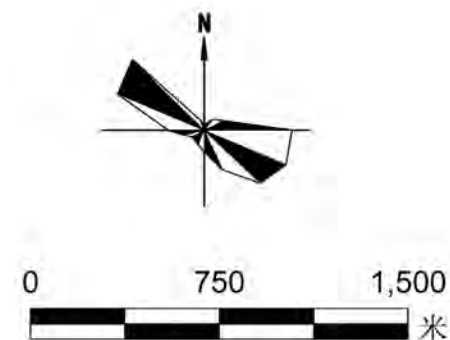
图例

-  电信交换箱
-  电信线





风玫瑰与比例尺

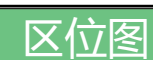
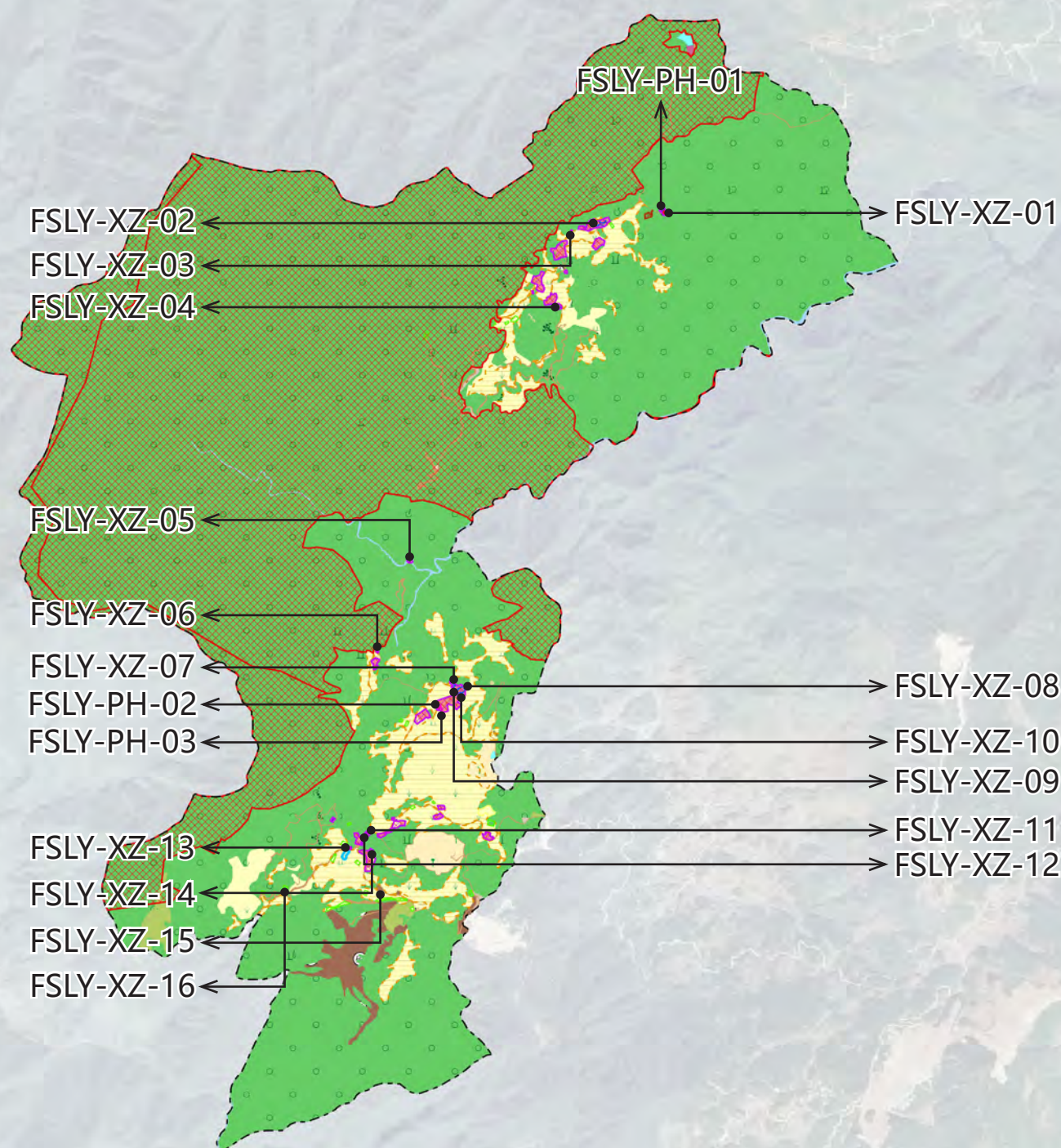


区位图



图例

- 设施类建设类项目 (Facility construction project)
- 产业发展类 / 农村居民点建设类项目 (Industry development / Rural resident point construction project)



核心指标表 (单位: 公顷)

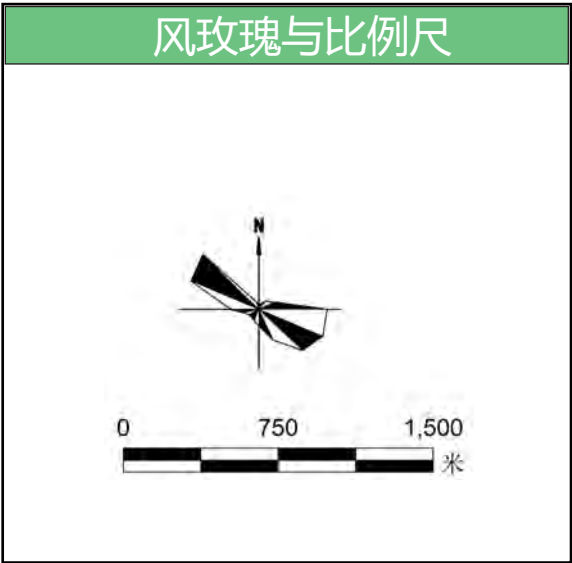
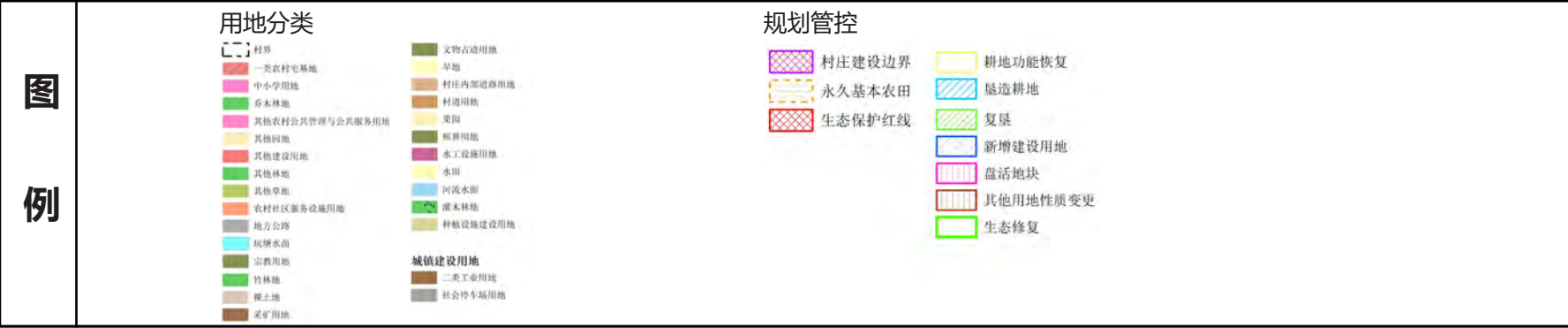
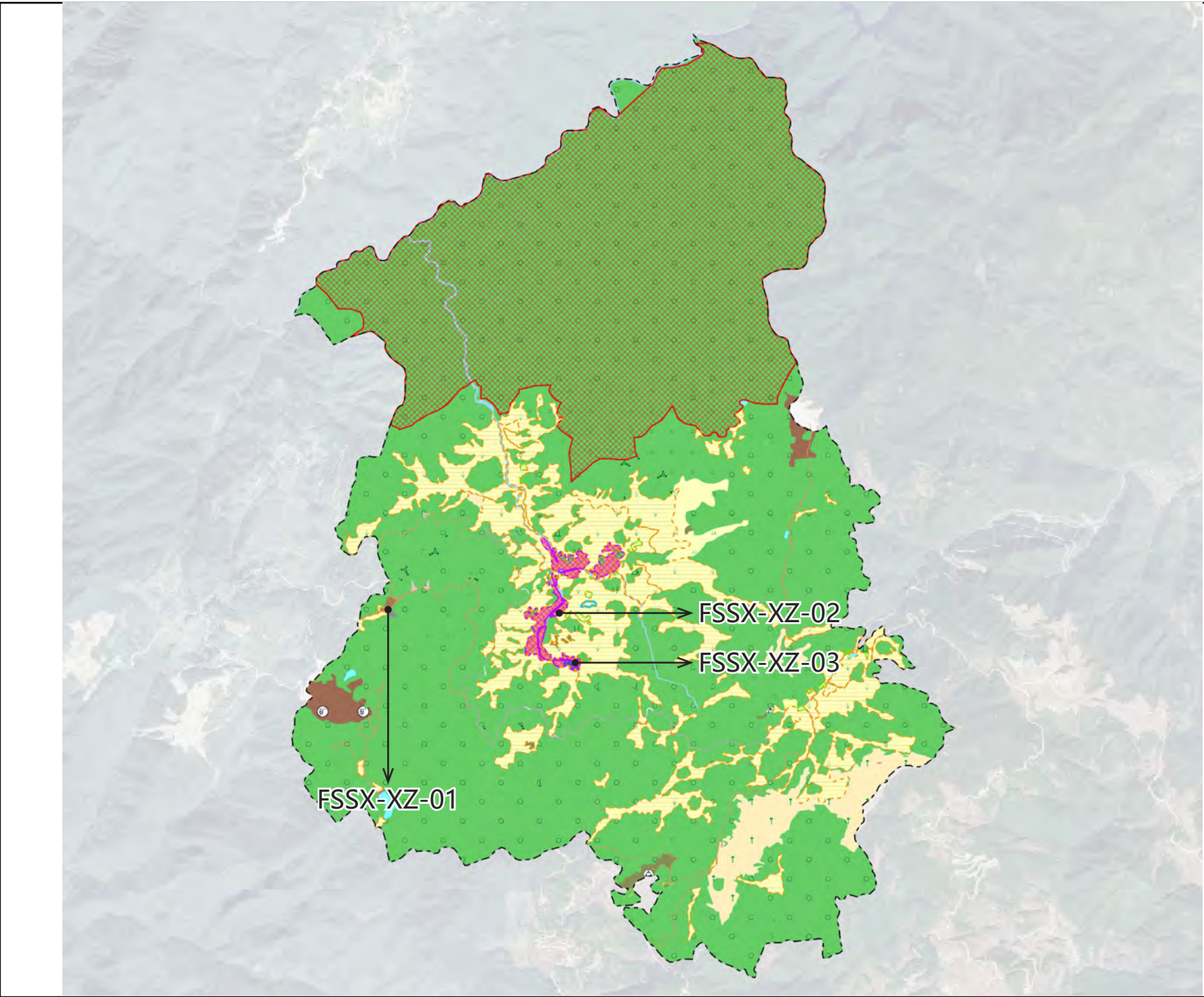
用地指标一览表 (单位: 公顷)

用地指标一览表 (单位: 公顷)

建设用地	城乡建设用地总规模		18.9062	类型	地块编号	用地性质	用地面积	容积率	建设高度	备注
	其中	新增建设用地	0.6788	建设用地盘活	FSLY-PH-01	农村生产仓储用地	0.0299	--	24	
		保留建设用地	32.5246		FSLY-PH-02	其他农村公共管理与公共服务用地	0.0179	--	24	
		建设用地盘活	0.0893		FSLY-PH-03	其他农村公共管理与公共服务用地	0.0414	--	24	
农业用地	农业用地总规模		115.3861	新增建设用地	FSLY-XZ-01	农村生产仓储用地	0.0913	--	24	
	补充耕地规模	复垦	0.9194		FSLY-XZ-02	一类农村宅基地	0.1389	--	10	
			耕地功能恢复		0.3764	FSLY-XZ-03	环卫用地	0.0038	--	24
		耕地垦造			0.1203	FSLY-XZ-04	一类农村宅基地	0.0069	--	10
			FSLY-XZ-05			其他农村商业服务业用地	0.0562	--	24	
			FSLY-XZ-06			其他农村商业服务业用地	0.0149	--	24	
			FSLY-XZ-07			一类农村宅基地	0.0248	--	10	
		FSLY-XZ-08	一类农村宅基地		0.1849	--	10			
		FSLY-XZ-09	一类农村宅基地		0.0218	--	10			
	生态用地总规模		1434.4715		FSLY-XZ-10	一类农村宅基地	0.0411	--	10	
其中	林地	1421.9805	FSLY-XZ-11		村庄内部交通设施用地	0.0004	--	--		
		水域	6.3097		FSLY-XZ-12	村庄内部交通设施用地	0.0232	--	--	
	生态修复面积		5.7886		FSLY-XZ-13	一类农村宅基地	0.0236	--	10	
生态用地					FSLY-XZ-14	一类农村宅基地	0.0063	--	10	
					FSLY-XZ-16	供水用地	0.0408	--	24	

核心指标表 (单位: 公顷)

- 1、存量建设用地及新增建设用地均应符合《浙江省国土空间用途管制规则》准入条件及相关要求。
- 2、服务农村生活生产的建设项目原则上应集中在村庄建设边界内。
- 3、建筑高度控制为檐口高度。
- 4、工业用地容积率为下限，其余建设用地为上限，建筑高度都为上限。
- 5、农村宅基地的申请和住房建设（含新建、改建、扩建）应符合《青田县私人建房管理办法》（批复稿）相关要求。



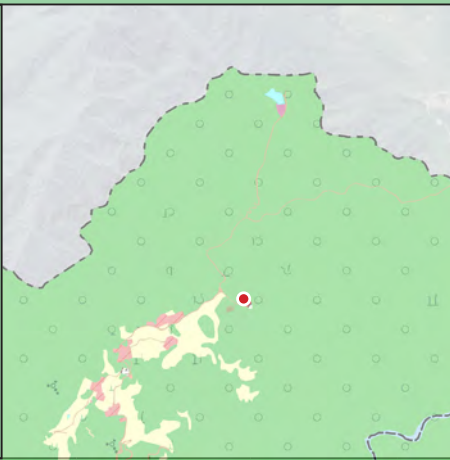
核心指标表（单位：公顷）							
主导功能	用地总面积	耕地保有量	永久基本农田	生态保护红线	城镇建设用 地面积	城乡建设用地 面积	村庄建设用 地面积
整治提升	1301.0138	132.7920	124.8343	415.9172	0.5562	13.9905	8.0396

用地指标一览表（单位：公顷）			用地指标一览表（单位：公顷）							
建设用地	城乡建设用地总规模		13.9905	类型	地块编号	用地性质	用地面积	容积率	建设高度	备注
	其中	新增建设 用地	0.2769	新增 建设 用地	FSSX- XZ-02	一类农村宅基地	0.1042	--	10	
		保留建设 用地	29.6404		FSSX- XZ-03	一类农村宅基地	0.1343	--	10	
		建设用地 盘活	0.0000							
农业用地	农业用地总规模		197.8304							
	补充耕地 规模	复垦	1.0529							
		耕地功能 恢复	0.2786							
		耕地垦造	0.2122							
生态用地	生态用地总规模		1072.3325							
	其中	林地	1063.3420							
		水域	8.8775							
	生态修复面积		7.3708							

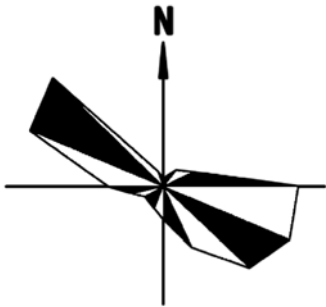
核心指标表（单位：公顷）							
1、存量建设用地及新增建设用地均应符合《浙江省国土空间用途管制规则》准入条件及相关要求。							
2、服务农村生活生产的建设项目原则上应集中在村庄建设边界内。							
3、建筑高度控制为檐口高度。							
4、工业用地容积率为下限，其余建设用地为上限，建筑高度都为上限。							
5、农村宅基地的申请和住房建设（含新建、改建、扩建）应符合《青田县私人建房管理办法》（批复稿）相关要求。							

地块图则

位置图



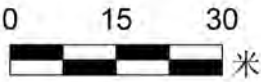
风玫瑰



地块编码

FSLY-XZ-01

比例尺

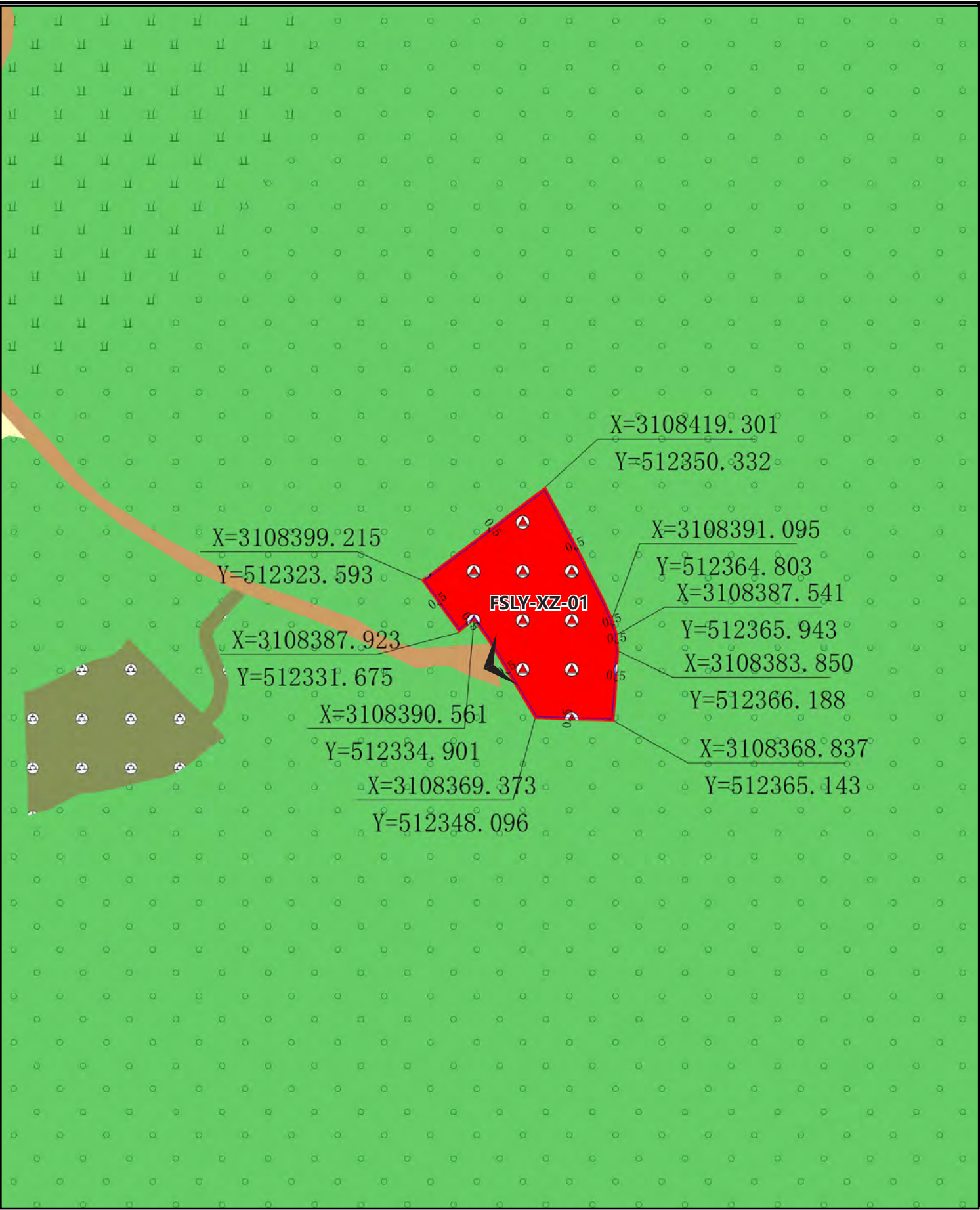


地块规划指标控制表

地块编码	用地性质	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	绿地率 (%)	出入口 方位	配套设施	备注
FSLY-XZ-01	农村生产仓储用地	0.0913	--	--	24	30	西侧	停车场	新增

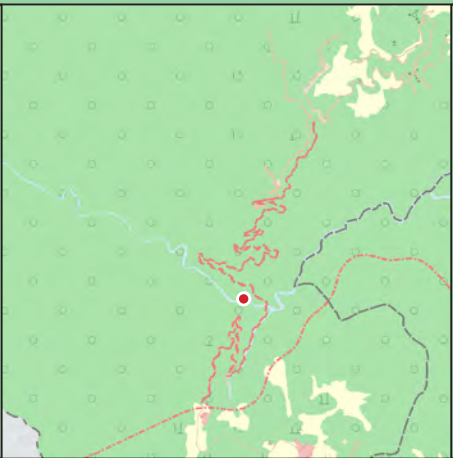
说明：1、图中采用 2000 国家大地坐标系，1986 国家高程基准。
2、需配套 25% 以上的公益类用地。

图 例

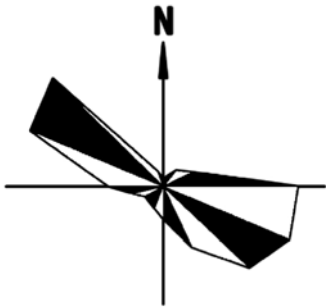


地块图则

位置图



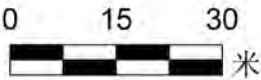
风玫瑰



地块编码

FSLY-XZ-05

比例尺



地块规划指标控制表

地块编码	用地性质	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	绿地率 (%)	出入口 方位	配套设施	备注
FSLY-XZ-05	其他农村商业服务业用地	0.0562	--	--	24	30	西侧、南侧	/	新增

说明：1、图中采用 2000 国家大地坐标系，1986 国家高程基准。

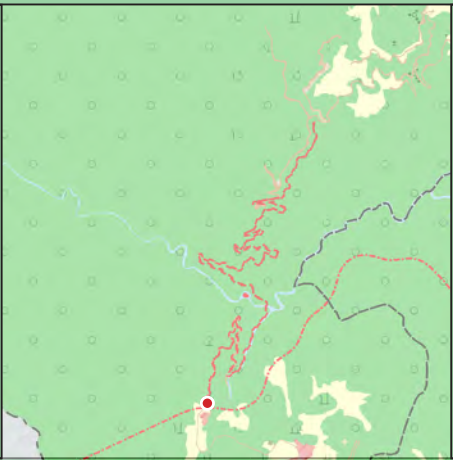
图 例

- 村界
- 乔木林地
- 其他农村商业服务
- 村道用地
- 河流水面
- 地块出入口
- 地块范围线
- 地块退让线

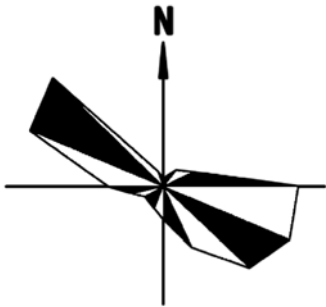


地块图则

位置图



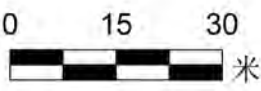
风玫瑰



地块编码

FSLY-XZ-06

比例尺

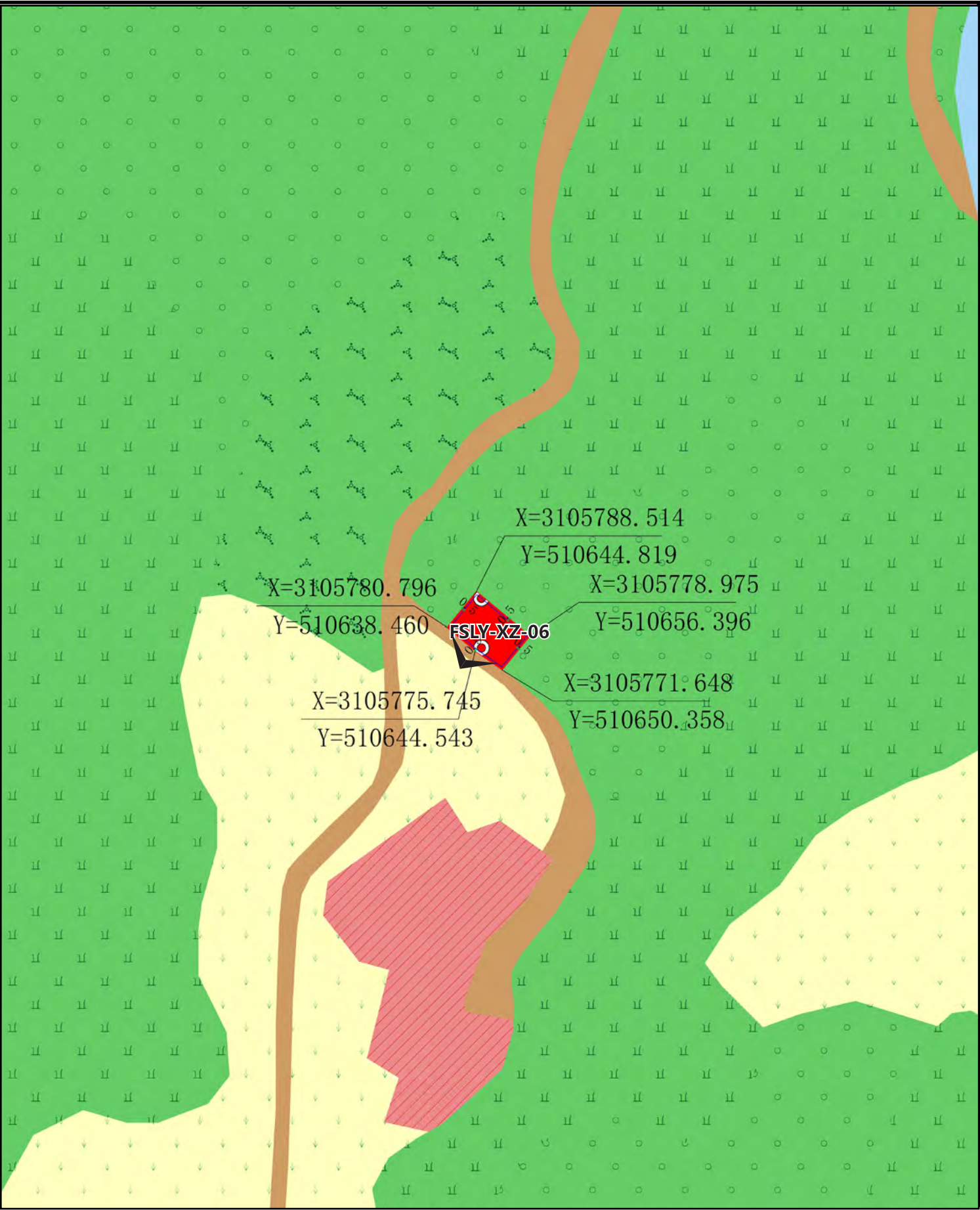
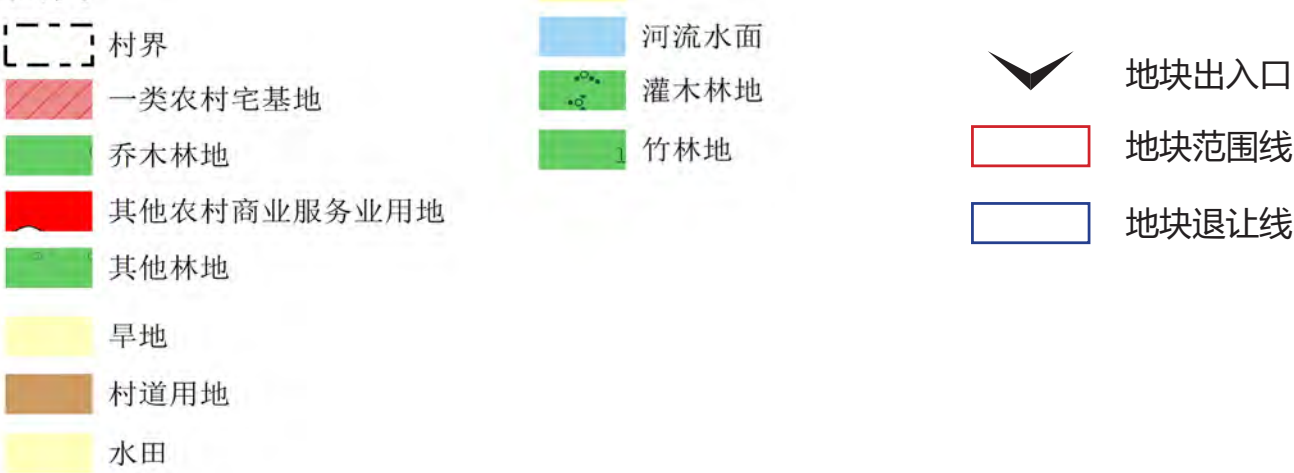


地块规划指标控制表

地块编码	用地性质	用地面积 (公顷)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	绿地率 (%)	出入口 方位	配套设施	备注
FSLY-XZ-06	其他农村商业服务业用地	0.0149	--	--	24	30	南侧	公厕、游客接待中心	新增

说明：1、图中采用 2000 国家大地坐标系，1986 国家高程基准。

图 例





地块编号

FSLY-XZ-15
FSLY-XZ-17

地块编号	用地性质	用地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	绿地率 (%)	居住人口 (户)	开口方向	机动车位 (个)	配套设施	备注
FSLY-XZ-15	M2	1264	-	65	16	5	-	E	8	-	
FSLY-XZ-17	S33	495	-	-	-	5	-	E	15	-	

设计导则

1、建筑密度、建筑限高指标为上限值，容积率指标不设上限，绿地率指标为下限值；

2、地块内标高采用 85 高程基准，坐标采用 2000 国家大地坐标系，地面标高高出周边道路最低路段标高的 0.2m 以上；下一步工程设计阶段，应结合各自的地形特点，作好高程上的妥善安排；

3、规划地块内建筑后退红线以多层建筑控、高层建筑控制，则必须满足相关规范要求，图中所示为建筑后退红线最小控制距高：

4、容积率、绿地率、建筑密度计算中涉及的建设用地面积不含道路用地；

5、规划地块内各离界距离按相关规范要求进行控制；

6、停车配建指标按《青田县经营性项目机动车停车位配置标准》执行；

7、厂房风貌为现代工业风格，与周边环境想协调

8、未尽事宜按相关规范执行。

图例

0101-22
B1/02

地块信息标注

用地红线

多层建筑后退线

高层建筑后退线

禁止机动车出入路段

建议机动车出入口方向

X=94716.416
Y=21788.724

控制点坐标

绿线

蓝线

紫线

黄线

166.00

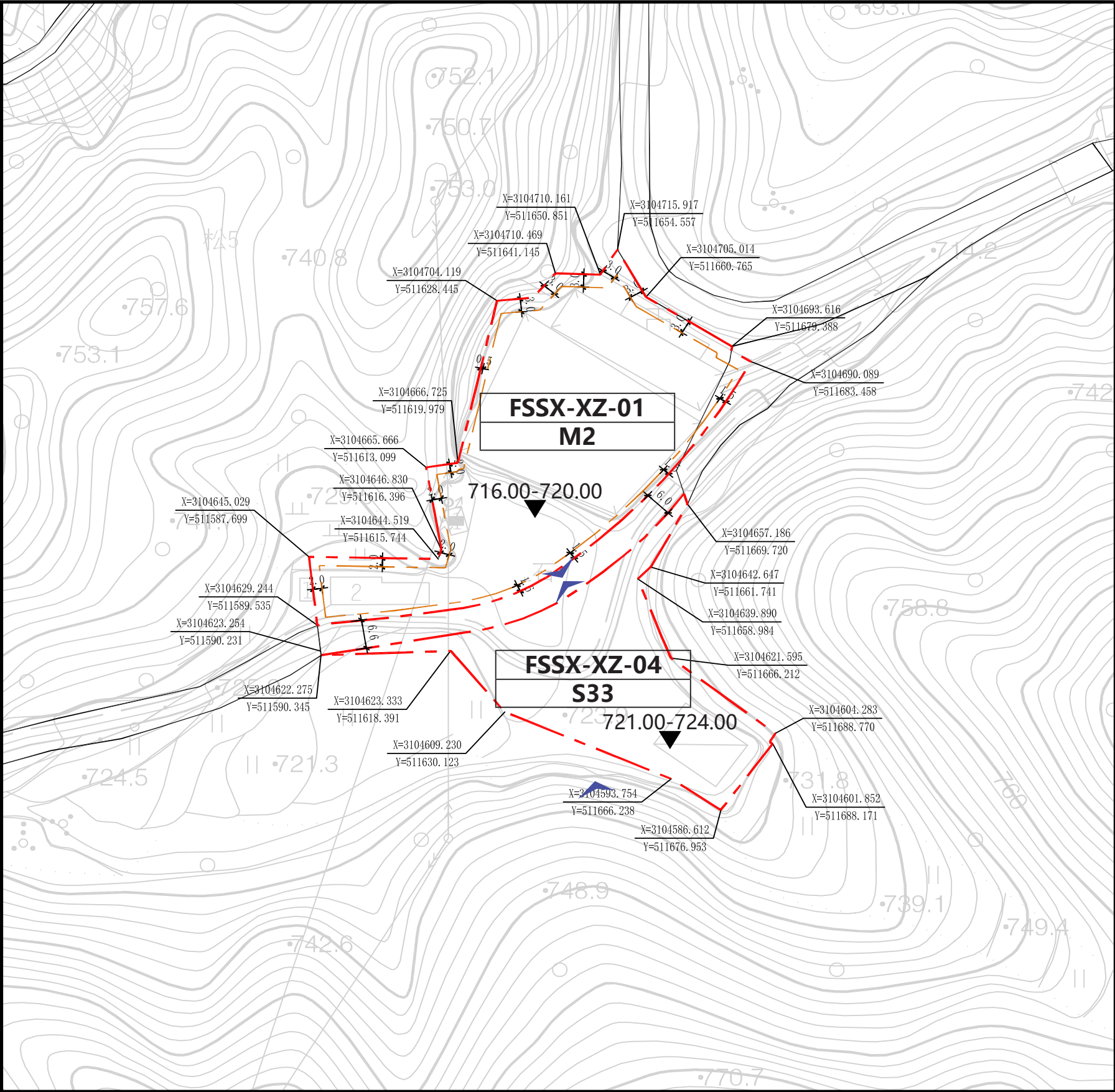
设计标高

缘石转弯半径

开闭所

自然空间（浙江）规划建筑设计有限公司

图则编号
FSLY-XZ-15、FSLY-XZ-17 号地块



地块编号

FSSX-XZ-01
FSSX-XZ-04

地块编号	用地性质	用地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	绿地率 (%)	居住人口 (户)	开口方向	机动车位 (个)	配套设施	备注
FSSX-XZ-01	M2	3606	-	65	16	5	-	S	15	-	
FSSX-XZ-04	S33	1958	-	-	-	5	-	N	30	-	

设计导则

1、建筑密度、建筑限高指标为上限值，容积率指标不设上限，绿地率指标为下限值；

2、地块内标高采用 85 高程基准，坐标采用 2000 国家大地坐标系，地面标高出周边道路最低路段标高的 0.2m 以上；下一步工程设计阶段，应结合各自的地形特点，作好高程上的妥善安排；

3、规划地块内建筑后退红线以多层建筑控、高层建筑控制，则必须满足相关规范要求，图中所示为建筑后退红线最小控制距离；

4、容积率、绿地率、建筑密度计算中涉及的建设用地面积不含道路用地；

5、规划地块内各离界距离按相关规范要求进行控制；

6、停车配建指标按《青田县经营性项目机动车停车位配置标准》执行；

7、厂房风貌为现代工业风格，与周边环境想协调

8、未尽事宜按相关规范执行。

0101-22
B1/02

用地红线

多层建筑后退线

高层建筑后退线

禁止机动车出入路段

建议机动车出入口方向

X=94716.416
Y=21788.724

控制点坐标

绿线

蓝线

紫线

黄线

166.00

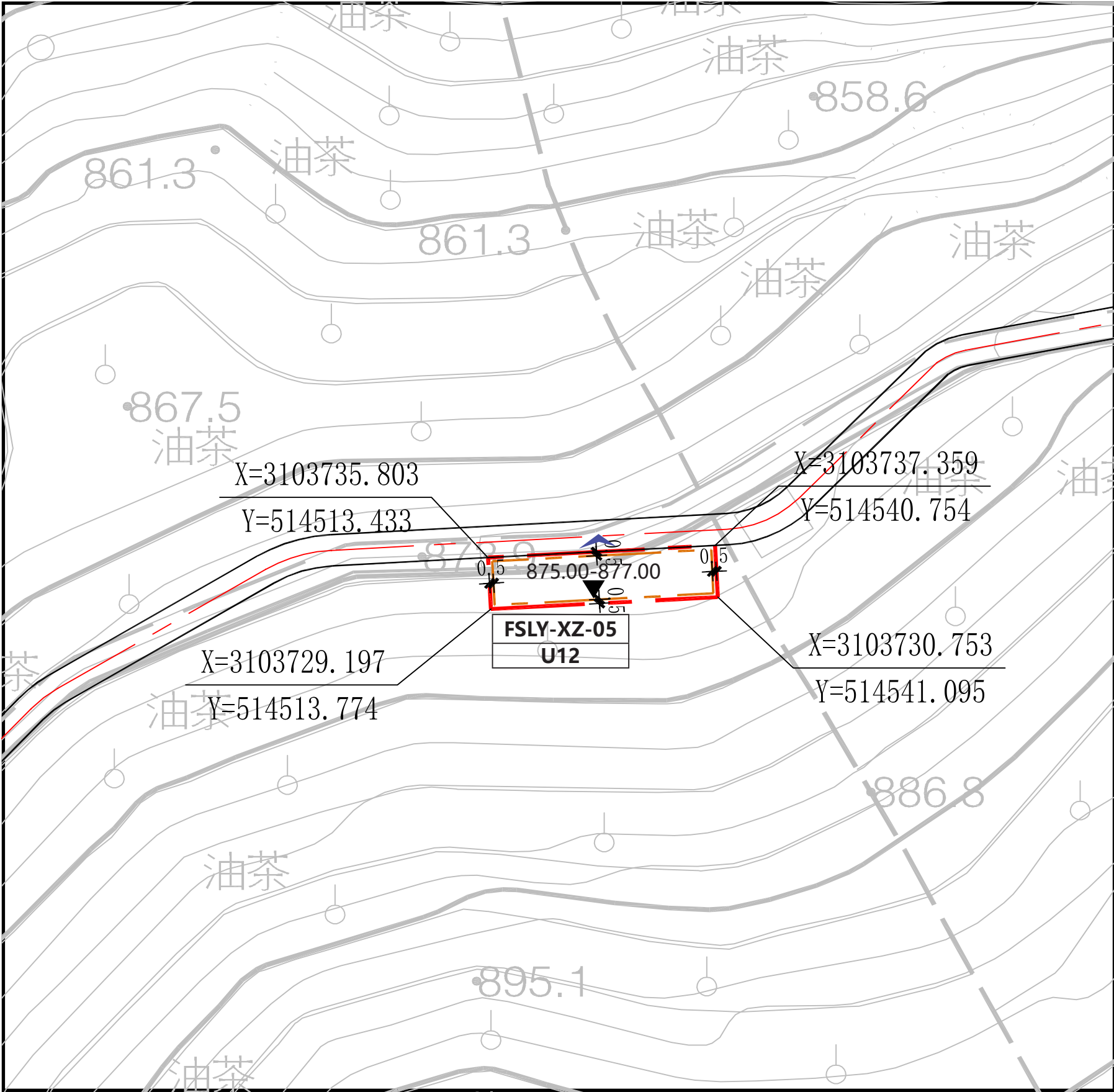
设计标高

缘石转弯半径

开闭所

自然空间（浙江）规划建筑设计有限公司

图则编号
FSSX-XZ-01、FSSX-XZ-04 号地块



地块编号

FSLY-XZ-05

地块编号	用地性质	用地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	绿地率 (%)	居住人口 (户)	开口方向	机动车位 (个)	配套设施	备注
FSLY-XZ-05	U12	181	0.6	55	6	5	-	N	-	-	

设计导则

1、建筑密度、建筑限高指标为上限值，容积率指标不设上限，绿地率指标为下限值；

2、地块内标高采用 85 高程基准，坐标采用 2000 国家大地坐标系，地面标高高出周边道路最低路段标高的 0.2m 以上；下一步工程设计阶段，应结合各自的地形特点，作好高程上的妥善安排；

3、规划地块内建筑后退红线以多层建筑控、高层建筑控制，则必须满足相关规范要求，图中所示为建筑后退红线最小控制距离：

4、容积率、绿地率、建筑密度计算中涉及的建设用地面积不含道路用地；

5、规划地块内各离界距离按相关规范要求进行控制；

6、停车配建指标按《青田县经营性项目机动车停车位配置标准》执行；

7、未尽事宜按相关规范执行。

0101-22
B1/B2

用地红线

多层建筑后退线

高层建筑后退线

禁止机动车出入路段

建议机动车出入口方向

X=94716.416
Y=21788.724

控制点坐标

地块信息标注

用地红线

多层建筑后退线

高层建筑后退线

禁止机动车出入路段

建议机动车出入口方向

控制点坐标

绿线

蓝线

紫线

黄线

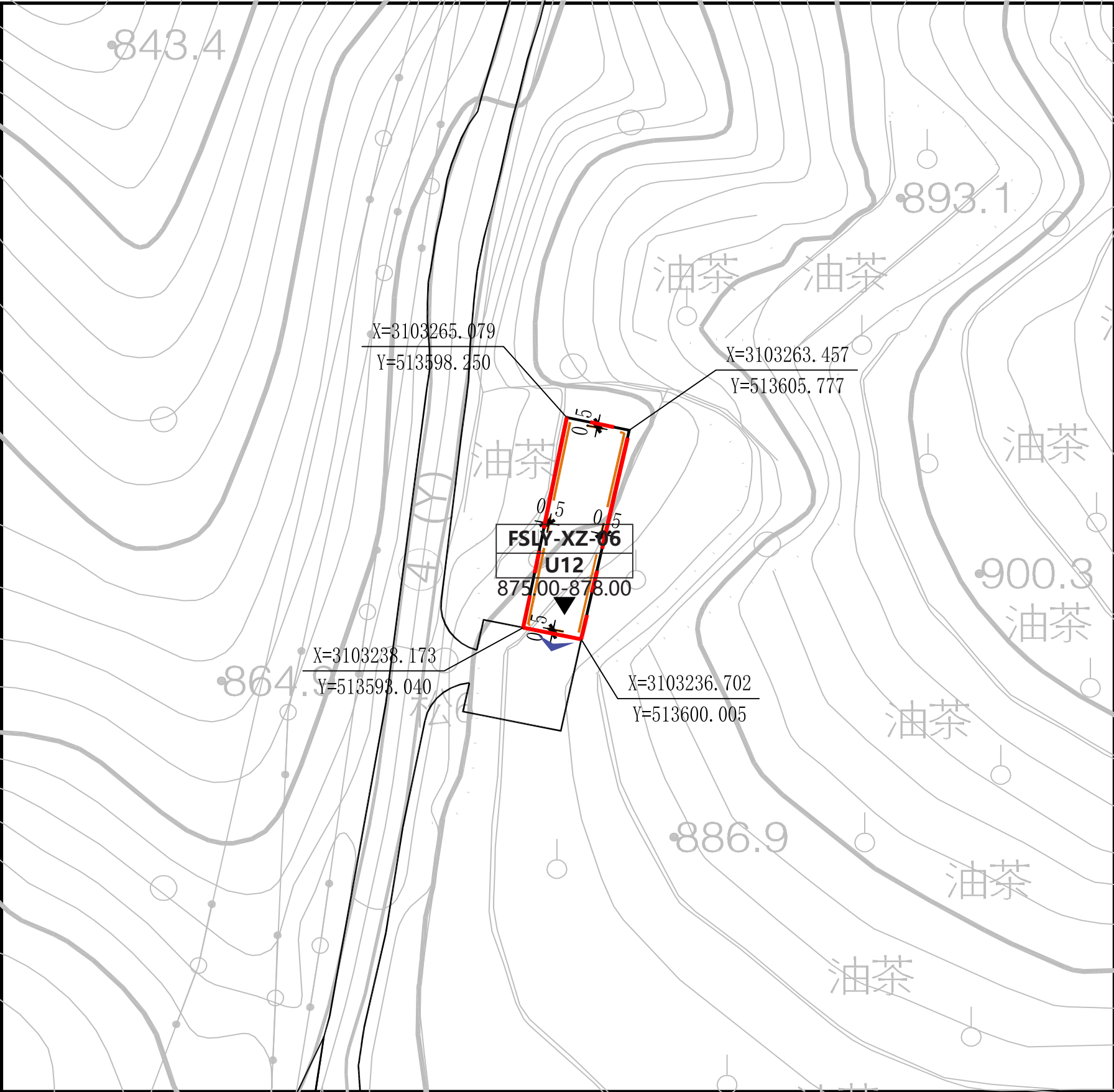
设计标高

缘石转弯半径

开闭所

自然空间（浙江）规划建筑设计有限公司

图则编号
FSLY-XZ-05 号地块



地块编号

FSLY-XZ-06

地块编号	用地性质	用地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	绿地率 (%)	居住人口 (户)	开口方向	机动车位 (个)	配套设施	备注
FSLY-XZ-06	U12	203	0.6	55	6	5	-	S	-	-	

设计导则

1、建筑密度、建筑限高指标为上限值，容积率指标不设上限，绿地率指标为下限值；

2、地块内标高采用 85 高程基准，坐标采用 2000 国家大地坐标系，地面标高高出周边道路最低路段标高的 0.2m 以上；下一步工程设计阶段，应结合各自的地形特点，作好高程上的妥善安排；

3、规划地块内建筑后退红线以多层建筑控、高层建筑控制，则必须满足相关规范要求，图中所示为建筑后退红线最小控制距离：

4、容积率、绿地率、建筑密度计算中涉及的建设用地面积不含道路用地；

5、规划地块内各离界距离按相关规范要求进行控制；

6、停车配建指标按《青田县经营性项目机动车停车位配置标准》执行；

7、未尽事宜按相关规范执行。

图 例

0101-22
B1/02

用地红线

多层建筑后退线

高层建筑后退线

禁止机动车出入路段

建议机动车出入口方向

X=94716.416
Y=21788.724

地块信息标注

用地红线

多层建筑后退线

高层建筑后退线

禁止机动车出入路段

建议机动车出入口方向

控制点坐标

绿线

蓝线

紫线

黄线

166.00

设计标高

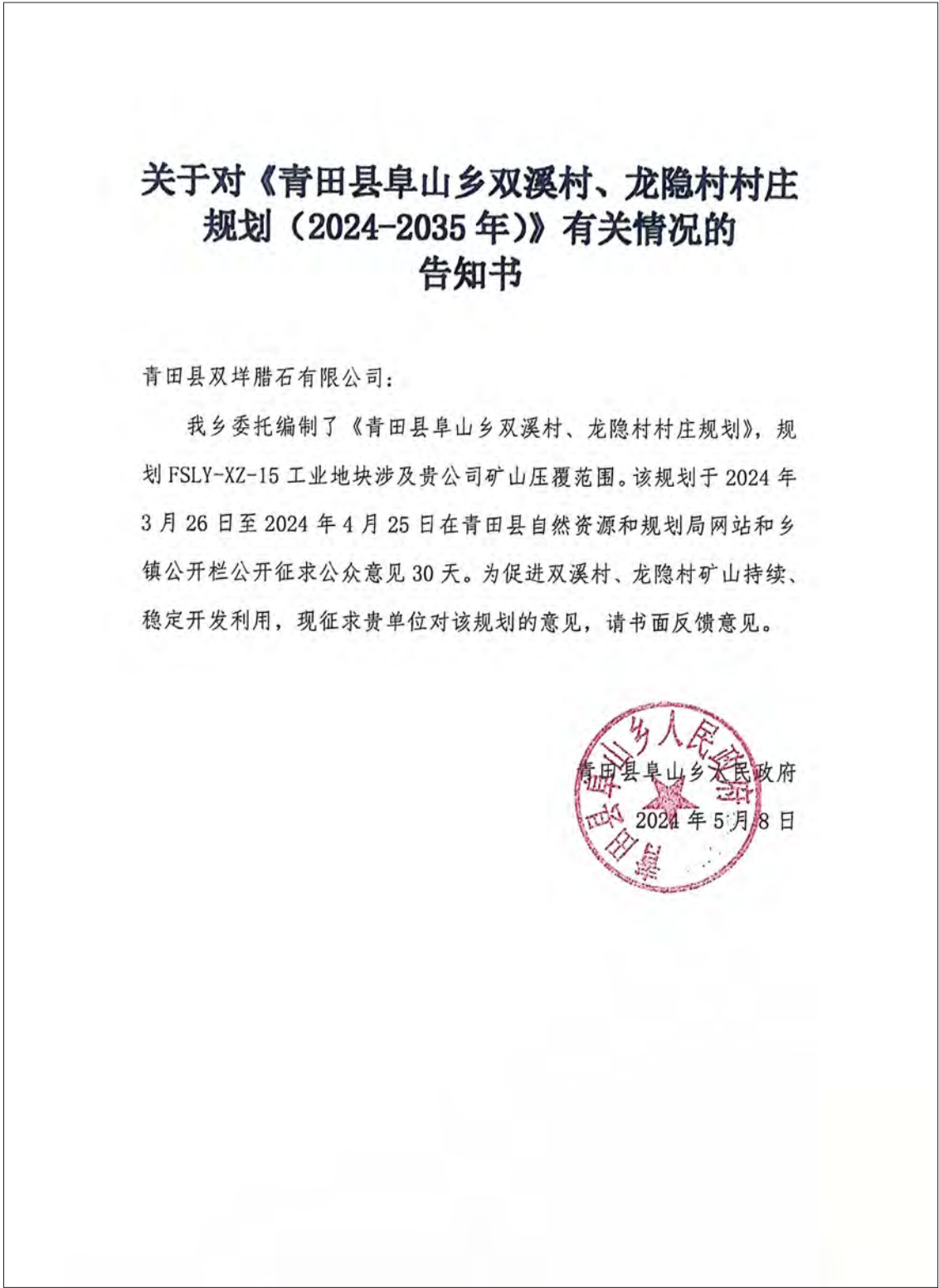
缘石转弯半径

开闭所

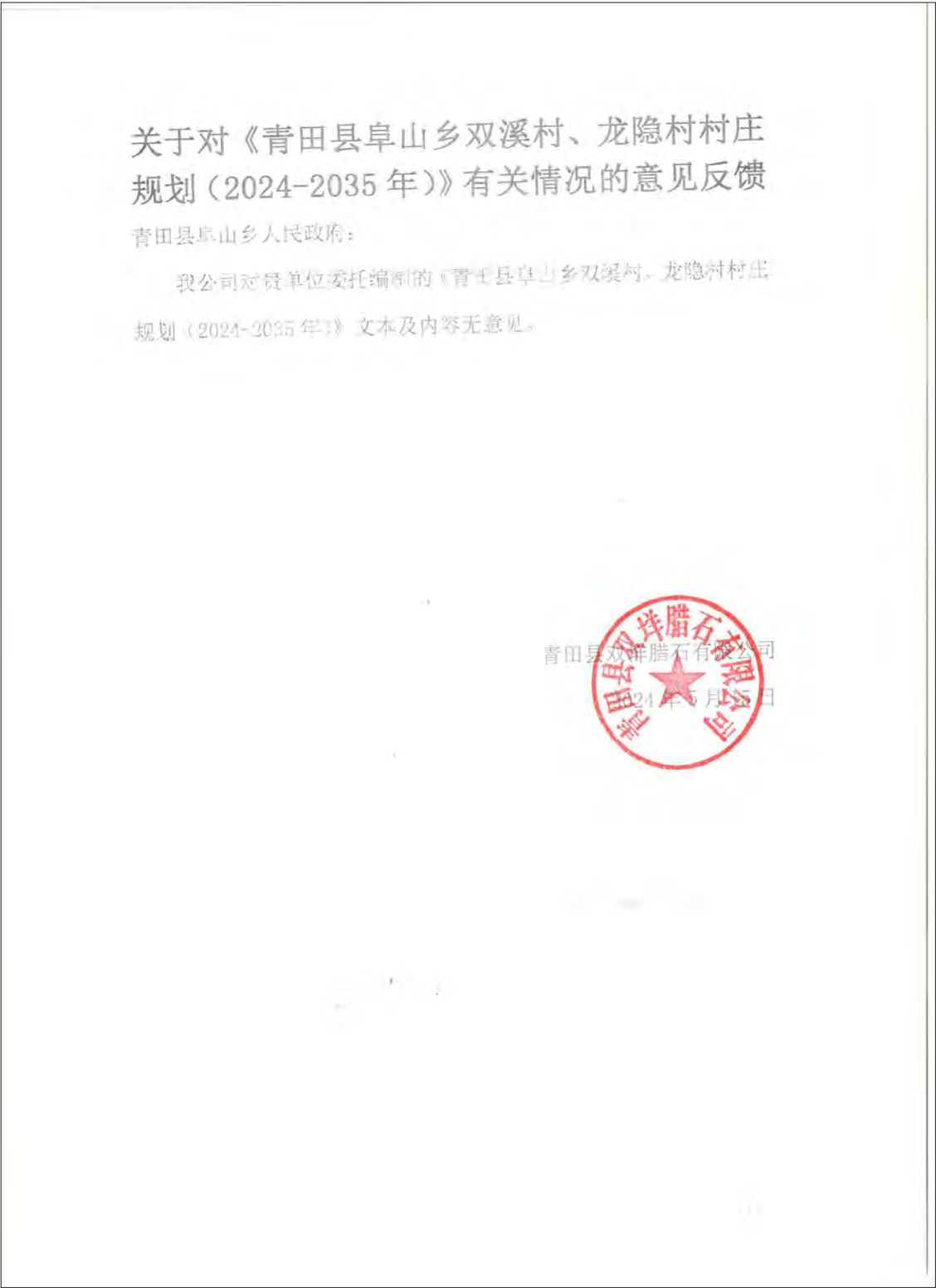
自然空间（浙江）规划建筑设计有限公司

图则编号
FSLY-XZ-06 号地块

关于对《青田县阜山乡双溪村、龙隐村村庄规划（2024-2035 年）》有关情况的告知书及意见反馈

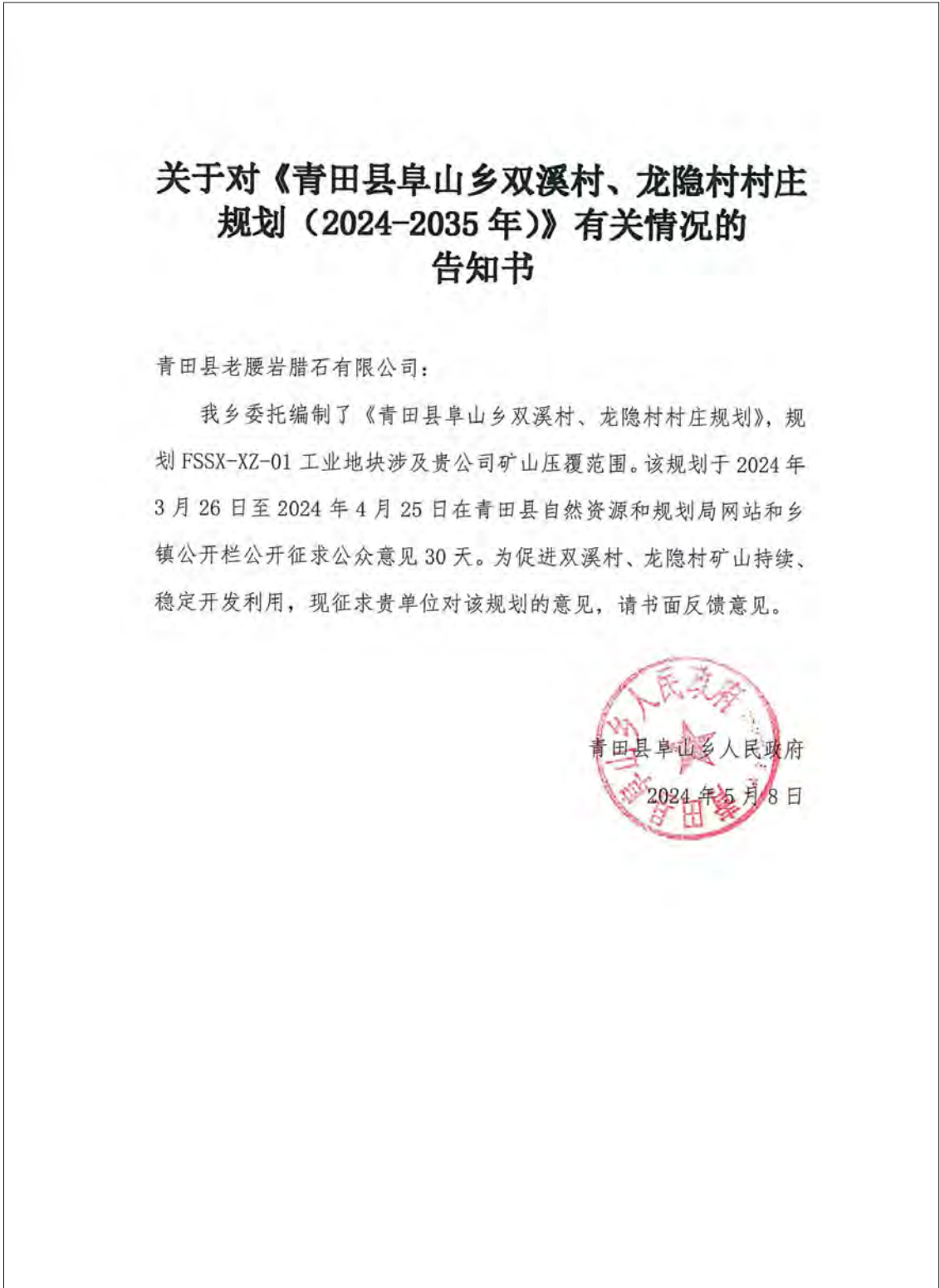


青田县双垟腊石有限公司矿山压覆范围告知书



青田县双垟腊石有限公司矿山压覆范围意见反馈

关于对《青田县阜山乡双溪村、龙隐村村庄规划（2024-2035 年）》有关情况的告知书及意见反馈



青田县老腰岩腊石有限公司矿山压覆范围告知书



青田县老腰岩腊石有限公司矿山压覆范围意见反馈