



# 龙泉市小梅镇大窑龙泉窑遗址片区实用性村庄规划（2022-2035）

（大梅口村，大梅村，大窑村，金村）

## （报批稿）

龙泉市小梅镇人民政府

浙江博睿空间规划设计有限公司

2022. 6

# 浙江省自然资源厅

浙自然资规划〔2020〕30024号

## 行政许可决定书

申请机构：浙江博睿空间规划设计有限公司

你单位申请城乡规划编制单位资质（乙级□、丙级☑）认定事项（新报、升级、延续、涉及名称地址法人的变更、涉及合并分立改制的变更、遗失补办、注销），经依法审查，基本符合《城乡规划编制单位资质认定（乙级及以下）告知书》要求，现依据《中华人民共和国行政许可法》第三十八条第一款及《城乡规划编制单位资质认定（乙级及以下）告知承诺实施办法（试行）》第六条第二款、第三款的规定：认定你单位城乡规划编制丙级资质（证书编号：浙自然资规划2030023号），有效期至2024年12月31日。

资质认定部门出台新规定的按新规定执行。



项目名称：龙泉市小梅镇大窑龙泉窑遗址片区实用性村庄规划（2022-2035）

委托单位：龙泉市小梅镇人民政府

编制单位：浙江博睿空间规划设计有限公司

证书编号：浙自然资规划2030023号

编制人员名单：

审定：魏超锋 城市规划与设计 高级工程师

审核：吴祥福 土地管理 高级工程师

项目负责：傅强 城乡规划 工程师

设计人员：刘妍赟 城市规划 工程师

查菲 城乡规划设计 助理工程师

孟祥涛 城乡规划 助理工程师

# 项目规划审查意见

龙规审〔2022〕21号

## 龙泉市小梅镇大窑龙泉窑遗址片区实用性村庄规划方案审查意见

2022年7月22日，在龙泉市自然资源和规划局五楼会议室召开了《龙泉市小梅镇大窑龙泉窑遗址片区实用性村庄规划（2022-2035）》评审会议，发改局、自然资源和规划局（规划科、耕保科、整治中心）、建设局（村镇建设服务中心）、农业农村局、文广旅体局（旅游、文保）、林业局、交通局、小梅镇村镇建设服务中心及分管领导、村两委相关负责人参加会议。

### 一、总体评价

《龙泉市小梅镇大窑龙泉窑遗址片区实用性村庄规划（2022-2035）》总体上结合大窑龙泉窑遗址片区的实际情况，对片区传统文化资源、文化价值、特色产业及现状的调查评估较深入，规划内容较全面，基本符合产业兴旺、生态

宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕的总体要求；提出规划定位较为明确：以大窑龙泉窑遗址和生态环境为依托形成集青瓷遗址考古、青瓷文化体验、青瓷历史研究、绿生态观光及古村落旅游为一体的青瓷文化遗产地和乡村旅游目的地。与会人员认真听取了设计人员对该规划介绍，进行了详细讨论，认为该规划基本符合村庄规划编制技术点的要求，原则同意通过，但需根据规划审查意见的要求进一步完善和修改。

### 二、修改意见

1、核对完善文本中图表及文字内容，设计依据中增加十四五规划、历史文化保护村落规划等相关内容，增强与国土空间规划等上位规划的衔接。

2、文本中增加集体经营建设用地、农村产业用地的强度、用途和布局；农村宅基地的规模和范围；道路建设退让等强制性内容。

3、进一步挖掘大窑龙泉窑遗址片区特色，寻找村庄发展当中存在的问题，结合当地特色优化产业发展布局。

4、完善村庄规划布局总平面图，建议增加村庄留白用地

明确各类用地的空间范围和面积。

5、建议在片区发展轴线上布置游客咨询点。

6、优化农居户型引导方案效果图，与周边已建建筑相协调。

7、对基础设施规划的内容进行细化提升，结合村庄实际优化供排水、电力等管网布置。

8、完善投资估算及效益分析。

9、建议增加近远期实施项目的建设时序，并于与乡里核实近远期实施项目的时序安排，便于后期项目实施管理。

三、进一步规范文本，完善图表。



## 评审会意见回复

| 序号 | 纪要内容                           | 调整说明                           |
|----|--------------------------------|--------------------------------|
| 1  | 核对完善文保内容，增加十四五规划、历史文化保护村落规划等内容 | 已核对完善文本及文字，增加十四五规划（P38、39）     |
| 2  | 增加集体经营性用地、宅基地、道路建设退距等内容        | 片区不涉及集体经营性用地，已管制规则增加相关内容（P167） |
| 3  | 进一步挖掘片区特色，寻找村庄发展存在的问题，优化产业     | 已细化村庄发展存在问题（P69、83）            |
| 4  | 完善规划布局总平，增加留白用地，明确各类用地面积。      | 已完善相关内容，增加留白用地（P100）           |
| 5  | 片区发展轴线上设置旅游咨询点                 | 已在大梅口村设置旅游咨询点（P129）            |
| 6  | 优化农居户型引导效果图，与周边建筑相协调           | 已细化农居户型引导和优化户型方案（P150-P160）    |
| 7  | 细化基础设施规划内容，优化管线布置              | 已核实细化基础设施内容（P11）               |
| 8  | 完善投资估算                         | 已有投资估算（P164）                   |
| 9  | 建议增加近远期实施项目的建设时序               | 已在项目布局规划图中增加项目建设时序             |
| 10 | 安清社文保等级问题（非省级文保单位）             | 已修改安清社文保等级(P110)               |
| 11 | 大窑至金村公路资金来源问题（非交通局）            | 已修改为小梅镇人民政府(P164)              |
| 12 | 人口预测方式缺少                       | 已有人口预测方式（P97）                  |
| 13 | 增加大窑—金村通村公路至大梅村支线              | 已增加至大梅村支线（P122）                |

# 总目录

第一部分 规划文本

第二部分 规划图集

第三部分 规划说明

# 第一部分 规划文本

第一章 总则

第二章 分类与定位

第三章 产业发展规划

第四章 国土空间规划

第五章 国土综合整治

第六章 村域建设规划

第七章 近期建设规划

第八章 附则

## 第一章 总则

### 第 1 条 编制目的

为贯彻落实中共十九大提出实施乡村振兴战略，实现浙江建设“共同富裕示范区”目标，指导大窑龙泉窑遗址片区乡村建设，促进统筹城乡发展，提升新农村建设和农民生活水平，特编制《龙泉市小梅镇大窑龙泉窑遗址片区实用性村庄规划（2022-2035）》（以下简称“本规划”）。

### 第 2 条 规划依据

#### 一、法律法规

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修订版）；
- 2、《中华人民共和国土地管理法》（2019年修订版）；
- 3、《中华人民共和国环境保护法》（2015年）；
- 4、《基本农田保护条例》（2017年修订版）；
- 5、《中华人民共和国乡村振兴促进法》（2021年）；
- 6、其他国家有关土地、水、矿产资源利用、保护与管理的法律法规及地方法规。

#### 二、技术标准

- 1、《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）；
- 2、《村庄规划用地分类指南》；
- 3、《第三次全国国土调查技术规程》；
- 4、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（试行）；
- 5、《村庄整治技术标准》（2020年1月）；
- 6、《浙江省国土空间用途管制规则》（试行）（2021年9月）；
- 7、《浙江省村庄规划编制技术要点》（试行）（2021年5月）；
- 8、《浙江省乡村全域土地综合整治与生态修复工程2.0版建设指南（试行）》2021年9月。

#### 三、相关规划

- 1、《龙泉市小梅镇省级历史文化名镇保护规划（2013-2030）》；
- 2、《大窑龙泉窑遗址保护总体规划（2013-2035）》；

- 3、《大窑龙泉窑考古遗址公园总体规划（2014）》；
- 4、《龙泉市文化和旅游发展“十四五”规划（2021-2025）》；
- 5、《龙泉市大窑村省级历史文化名村保护规划（2013-2035）》；
- 6、《龙泉市金村传统村落保护发展规划（2014-2025）》；
- 7、《2022年龙泉市小梅镇绿色农田建设项目》。
- 8、其他相关规划。

#### 四、政策文件

- 1、《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》（2019年）；
- 2、《中共中央国务院关于做好2022年全面推进乡村振兴重点工作的意见》；
- 3、《自然资源部关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》2019年；
- 4、《农业农村部关于进一步加强农村宅基地管理的通知》（2019年）；
- 5、《浙江省人民政府办公厅关于开展未来乡村建设的指导意见》（2022年1月）。

#### 五、其他

- 1、《龙泉市第三次国土调查数据成果》；
- 2、各部门提供的资料。

### 第 3 条 规划原则

- (1) 村民主体，共建家园
- (2) 规划引领，美丽乡村
- (3) 以人为本，宜居乡村
- (4) 生态优先，绿色乡村
- (5) 因地制宜，特色乡村

### 第 4 条 规划期限与范围

#### 1、规划期限

本次规划期限为 2022-2035年；

近期：2022-2025 年；远期：2026-2035年。

#### 2、规划范围

本次村庄规划范围为大梅口、大梅、大窑、金村四村域范围，总用地面积 3896.07公顷。

## 第二章 分类与定位

### 第5条 发展定位

- 1、分类引导：将大梅、大梅口村定位为**集聚建设类村庄**；大窑、金村定位为**特色保护类村庄**。
- 2、总体定位：以大窑龙泉窑遗址和生态环境为依托，形成集**青瓷遗址考古、青瓷文化体验、青瓷历史研究、绿色生态观光及古村落旅游**为一体的**青瓷文化遗产地和乡村旅游目的地**。
- 3、主题定位：“**海丝源点，瓷韵山乡**”。

## 第三章 产业发展规划

### 第6条 总体目标

以产业为支撑，旅游为引擎，市场为导向，集聚文化元素和休闲功能，发展成以青瓷文化、遗址文化、传统聚落景观，乡土农业景观、生态野趣景观为亮点，具有遗址保护、科学研究、教育展示、文化传承、艺术创意、旅游休憩等多种功能的美丽乡村片。逐步建设成国家级古村综合保护与利用示范点、文旅产业融合实践基地、全国乡村旅游重点村。

### 第7条 产业发展思路

#### 1、农业产业特色化

严格保护基本农田，保障优质水稻种植的同时发展现代化生态种植，推广“油稻轮作”模式，实现“一年多季”“一田多收”目标。发展多彩油菜观光、油菜花蜜产品、生态优质大米等项目提高土地效益，促进农业增效、农民增收。

#### 2、青瓷文创研学品牌化

充分发挥龙泉青瓷品牌效应，做大做强乡村青瓷文创品牌，整合民间工艺与手工艺术，努力发展优势产业。引进市场需求量大的陶艺文创产业，以陶艺文创

产业为主体，联动二三产业，整合陶艺教学、设计、研学、创作、销售、节庆活动等，形成区域青瓷产业链，打造“大窑龙窑青瓷”品牌，系统推进片区产业升级。

#### 3、农旅文旅区域化

整合规划片区的文物古迹，串联周边的资源，形成多条完整的游线。以大窑考古遗址公园为核心，串联各片区资源将青瓷文化，生态环境，农业资源融合升级。打造独具特色的村落片区。

#### 4、旅游项目精品化

利用片区浓厚的文化资源与自然资源，发展乡村旅游产业，优化村庄乡土观光环境，整治村庄内部水系驳岸，完善观光系统，塑造高颜值田园景观、打造精品游乐体验项目，高质量的民宿体验，完善乡村旅游系统。

#### 5、产业功能

将山、水、田、村、窑特色旅游资源与项目策划相结合，村庄发展形成“一心，一轴，三片，多点”的布局结构。“一心”为高际头游客集散服务中心，“一轴”指的是沿大窑龙泉窑遗址片西向南的发展主要轴线，“三区”为“生态涵养区”，“生态田园体验区”和“青瓷文化体验区”，“多点”为片区内多个居住村点。

### 第8条 旅游线路规划

依托片区的耕地资源、青瓷文化和生态资源，着力打造两主题，三条旅游线路，分别以“**生态田园体验线**”、“**青瓷探源体验主线**”、“**青瓷探源体验支线**”为游线，凸显片区的地域特色和人文底蕴。

**生态田园体验线**：以大梅、大梅口连片农田为基础，利用田间道路串联起特色生态田园、农作生活体验、特色文化体验、趣味游乐体验等，开展以观光、摄影、科普、游乐等体验为主的游览项目。

**青瓷探源体验线**：主要围绕大窑、金村遗址核心区展开利用通村公路和青瓷古道街巷串联起青瓷文化体验、古村文化体验、康养休闲体验等，开展以考古研学，康养健身，休闲游乐，制陶体验、青瓷展销为主的游览项目。

## 第四章 国土空间规划

### 第 9 条 底线管控

#### 1、生态保护红线

划定情况：根据《龙泉市国土空间总体规划（2020-2035）》过渡期三线划定成果，小梅镇生态保护红线划定任务为**1489.9222公顷**。上级下达到大窑龙泉窑遗址片的保护任务为805.0388公顷，均为百山祖国家公园生物多样性维护生态保护红线。管控要求：严禁不符合主体功能定位的各类开发活动，严禁任意改变用途，确保生态功能不降低、面积不减少、性质不改变。

对生态红线管制区内易对生态环境产生破坏或污染的企业尽快实施关闭、搬迁。

未来产业发展布局中不能涵盖生态保护红线区域，安排在红线管控区内的建设项目严格各项审批。

#### 2、永久基本农田

划定情况：根据《龙泉市国土空间总体规划（2020-2035）》过渡期三线划定成果，小梅镇永久基本农田划定任务为**903.2250公顷**。上级下达到大窑龙泉窑遗址片的保护任务为**269.3205公顷**，占耕地总规模的93.18%。

管控要求：永久基本农田保护区经依法划定后，任何单位和个人不得改变或者占用。国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实无法避开永久基本农田保护区，需要占用永久基本农田，涉及农用地转用或者征收土地的，必须经国务院批准。

禁止任何单位和个人在永久基本农田保护区内建窑、建房、建坟、挖砂、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占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼。

禁止任何单位和个人闲置、荒芜永久基本农田。

3、村庄建设边界：本次规划划定村庄建设区规模为**99.9874公顷**，开发边界一经划定，村庄建设开发活动必须严格控制为建设开发边界内。

### 第 10 条 三生空间布局

村域总用地面积 3896.07公顷，其中生态空间 3447.5744 公顷，生产空间 289.2518公顷，生活空间 90.2021 公顷，其中居民点建设用地 31.1966公顷。

### 第 11 条 国土空间用地布局

1、农用地布局：通过建设用地复垦新增耕地4.5604公顷（大窑村黄弄和垟岙头复垦2.4134公顷，大梅村和大梅口村复垦2.1470公顷），耕地布局更加集中连片，耕地质量得到有效提高。

2、建设用地布局：建设用地复垦新增耕地4.5604公顷、新增林地31.5466公顷；盘活村庄内闲置废弃宅基地0.0476公顷，用于养老中心、来料加工小作坊建设，盘活0.8719公顷空闲宅基地用于集中安置大梅口村复垦农户，新增新增村庄内部交通设施用地0.0632公顷，新增农村道路6.7918公顷，在进一步满足村民日常生活需求的同时，有效提高了村域内建设用地集约节约利用水平。同时，为了保护大窑古村，在大窑村高际头自然村南侧新增2.1928公顷宅基地，用于集中安置原大窑村搬迁村民；新增新增农村公共管理与公共服务用地3.7484公顷，用于大窑遗址考古项目和博物馆建设；村庄留白用地0.1963公顷，用于村庄未来发展建设预留空间。

3、生态用地布局严格保护现状生态用地，非必要、未审批不得随意占用规划区内生态用地。至规划期末，规划区内生态用地规模不低于3443.0144公顷。

4、其他村庄用地布局：其他村庄用地布局和规模均无变化。至规划期末，规划区内其他村庄用地规模为63.9997公顷。

### 第 12 条 土地利用结构调整

1、农用地结构调整：至规划期末，农用地总规模由290.1989公顷调整为

289.2518公顷，减少0.9471公顷。其中，耕地规模由289.0552公顷调整为288.1081公顷，减少0.9471公顷；园地规模为1.1437公顷，规划期内用地规模和布局均无变化。

#### 2、建设用地结构调整：

至规划期末，建设用地总规模由123.7209公顷调整为99.9874公顷，减少23.7335公顷。其中，农村宅基地规模由32.6855公顷调整为30.0608公顷，减少3.0551公顷；农村社区服务设施用地规模由0公顷调整为0.0230公顷，增加0.0230公顷；农村生产仓储用地规模由0.8842公顷调整为0.7755公顷，减少0.1087公顷；村庄内部交通设施用地规模由0.9061公顷调整为0.9693公顷，增加0.0632公顷；农村公共管理与公共服务用地规模由0.8666公顷调整为0.7115公顷，减少0.1551公顷；农村工矿用地规模由30.8207公顷调整为0公顷，减少30.8207公顷。

#### 3、生态用地结构调整：

至规划期末，生态用地总规模由3417.2436公顷调整为3443.0144公顷，增加25.7708公顷。其中，林地规模由3356.7888公顷调整为3382.6668公顷，增加25.8780公顷；陆地水域规模由45.5711公顷调整为45.4639公顷，减少0.1072公顷；其余生态用地规模和布局均无变化。

#### 4、其他村庄用地：

至规划期末，其他村庄用地总规模为63.9997公顷，用地布局无变化。

## 第五章 国土综合整治

### 第 13 条 土地整治

#### 1、农用地整治：

全面推进规划区内绿色农田建设和万亩方永久基本农田集中连片整治，通过土地平整、灌排水等工程，有效提升耕地质量。至规划期末，拟建成绿色农田

113.5872公顷，建成万亩方永久基本农田55.5295公顷，整治非农非粮食地块2.6657公顷、生态措施整治土地10.0592公顷。

#### 2、建设用地整治：

规划期内，建设用地复垦新增耕地4.5604、新增林地31.5466；盘活村庄内闲置废弃宅基地0.0476公顷，用于养老中心、来料加工小作坊建设，盘活0.8719公顷空闲宅基地用于集中安置大梅口村复垦农户，新增新增村庄内部交通设施用地0.0632公顷，新增农村道路6.7918公顷，在进一步满足村民日常生活需求的同时，有效提高了村域内建设用地集约节约利用水平。同时，为了保护大窑古村，在大窑村高际头自然村南侧新增2.1928公顷宅基地，用于集中安置原大窑村搬迁村民；新增新增农村公共管理与公共服务用地3.7484公顷，用于大窑遗址考古项目和博物馆建设；新增村庄留白用地0.1963公顷，用于村庄未来发展建设预留空间。

### 第 14 条 生态修复

#### 1、山林生态修复：

建立养护责任机制，严格保护生态红线内部生态公益林及一般林地。定期进行施肥、病虫害管理、剪枝等养护林地，确保发挥其生态功能。严禁随意破坏矿山周边植被，积极开展植树种草等活动，增加山体植被覆盖率，防治水土流失。

#### 2、水系生态修复：

从保持良好人居环境的角度出发，重点清理溪流两侧杂草、垃圾，净化黑臭水体，杜绝各类污水直排溪水，维持村域范围内的水域生态系统平衡。做好滨水环境绿化工作，种植部分具有水体净化功能的水生植物，并在溪流内适当布置砾石，优化河道内生物栖息结构，保护物种多样性，避免造成水土流失。

#### 3、农田生态修复：

通过农业面污染源防治、轮休轮作、生态除虫、集中改造、梳理配套等方式对农田生态环境进行系统保护修复。

## 第六章 村域建设规划

### 第 15 条 人口规模预测

2035年村域人口规模：户籍人口3523人，常住人口1607人。其中大梅口村户籍688人，常住人口410人；大梅村户籍1005人，常住人口489人；大窑村户籍1533人，常住人口496人；金村户籍297人，常住人口112人。

### 第 16 条 居民点用地布局

农村居民点建设用地总计31.1966公顷，人均建设用地 88.55 m<sup>2</sup>。

### 第 17 条 农村住宅规划

本次规划住宅用地总面积 30.4622公顷。

#### 1、住宅用地腾退

根据住宅分布位置、住宅建筑状况及村民建房计划判定宅旁空闲地规划用途，以土地集约高效与环境生态美化为目标，梳理可复垦复绿空闲土地，腾退废弃住宅用地。

#### 2、合法收回宅基地

梳理出可合法回收宅基地情况包括：

(1) 同时拥有独立占地住宅与一宅多户老宅的，远期结合老宅流转或者拆迁重建，通过补偿方式回收宅基地；

(2) 一宅多户中户口已经迁出本村的，远期老宅拆迁或者流转重建时征询村民意见，判断是否可通过补偿方式收回宅基地。

#### 3、超标宅基地管理

鼓励通过建立村自治制度，通过村民决议确定解决方法，以挖掘宅基地潜力，达到村庄用地集约使用目的。

#### 4、新增住宅用地规划

严格执行“一户一宅”，宅基地面积不得超过法定标准，村民在原宅基地之外申请新建住宅的其原有的空闲宅基地由村委会或村集体经济组织收回。

### 第 18 条 公共服务设施规划

根据村庄规划人口规模及现状设施条件，对村域公共服务设施进行系统性配置和完善。公共服务设施面积共 0.7114 公顷。

### 第 19 条 道路交通规划

#### 1、道路交通系统规划

形成对外交通—干路—支路—宅前路的村庄道路体系。

过境公路：国道528公路，宽度7m；

干路：大梅口至大窑通景公路，金村瑞垌公路，大窑至金村规划四级公路，宽度 5-6m；

支路：居民点内部主要道路及农耕需求道路，宽度 3-4m；

宅前路：主要满足居民入户需求道路，宽度 2.5-3m；

新增公交候车亭两处位于黄南村。

#### 2、停车系统规划

停车：结合村庄各公建、旅游设施及公园节点，增设停车设施12处。

### 第 20 条 公用基础设施规划

#### 1、给水工程规划

(1) 用水量预测：本次规划按村庄人均综合用水量120升/人·日计算，则日用水量约为 422.76m<sup>3</sup>/d。

(2) 给水管网规划：片区现状给水均来自各村自有高位水池，水量基本能满足片区用水需求，远期规划片区考虑未来旅游发展需要及用水稳定、安全用水除金村外三村均接入镇区市政给水管网。给水管沿村庄内部道路敷设，给水管管径为 DN150，同时满足消防用水需求。

## 2、雨水工程规划

规划雨水管（沟）采用重力流排放方式。近期采用边沟排放，远期以埋地式管道收集，就近排入附近水系，村内易滑坡地段设置截洪沟。

雨水量测算：雨水量计算采用龙泉市的暴雨强度公式：

$$i=15672.8(1+0.636LgP)/(t+32.885)^{1.139} \text{ (L/s}\cdot\text{ha)}$$

其中：重现期 $p=1$ 年， $t=t_1+mt_2$ （ $t_1$ —地面集水时间，采用15分钟）， $m$ —折减系数，管道取 $m=2.0$ ， $t_2$ —管道内雨水流行时间（分钟）， $i$ —设计暴雨强度（升/秒·公顷）。

## 3、污水工程规划

根据用水量的 85%预测污水量，村庄最高日污水量为 359.35 m<sup>3</sup>/d。

## 4、电力工程规划

本村规划用电负荷为 6042KW，同时系数取 0.8；则本区用电计算负荷为 4833.6KW。规划近期整治电力缆线，远期逐步改为地埋式敷设方式。

## 5、电信工程规划

规划预测移动通信业务量按 1 人/部计，共 3523部。

有线电视按每户 1 线计，公建等其他有线电视数量按总量的 15%计，规划 1159线。

规划近期整治通信缆线的乱搭乱接，规整通信电线杆路，分别采用 PVC 套管保护与梳理，防止交叉。远期主要道路通信为埋地排管敷设。

## 第 21 条 防灾减灾

### 1、消防规划

村落内部消防车无法通行的街巷，现状已配置多个消防水栓，后期注意设施维护；充分利用村庄内水系河塘作为消防备用水源；在文保单位、历史建筑内严禁堆放柴草，杂物，且应严格按照《古建筑消防条例》的要求配置各种消防器材和设施；确定现状卫生室、村委会为疏散场地，主要街巷为疏散通道；加强消防知识宣传教育。增强居民防火意识，普及救火设备使用知识，做好设备养护工作。

### 2、地震灾害防治

抗震设防烈度为 7 度，设计基本地震加速度值位于 0.10g 分区。重要建筑物和生命线工程提高 1 度设防等级。新建、改扩建工程必须达到相应的抗震设防要求。

### 3、白蚁防治

加强传统建筑防白蚁工作，制定专项防白蚁方案，定期对建筑进行防白蚁处理。

### 4、防洪排涝

加强防洪，主要以农田水利、水土保持、绿化造林相结合，并采取适宜的防灾减灾设施，宜按照10年一遇防洪标准，安排各类防洪工程设施，完善现有的排洪沟、泄洪沟、护坡及挡土墙等设施，减少水土流失。

## 第 22 条 村庄历史文化遗产保护

### 1、保护内容

(1) 村落格局：保护村庄周边的地形地貌和土地使用方式，包括山林、水系、农田形成的山水格局和生态环境。控制和保护传统村落的规模，保护村庄及周边山水的格局形态。

(2) 村庄肌理：控制街巷的建筑肌理。保护村内地形地貌，保护村内巷道的走向和铺装。控制空间尺度，两侧建（构）筑物形态和体量，对建筑物的体量、朝向、外观、色彩等要素进行控制。

(3) 古窑址：保护古窑遗址，窑址本体必须原址保护，减少干预，实施保护工程必须符合国家及浙江省相关法律法规之要求，按照法定程序报批实施。

(4) 历史建筑：保持建筑的完整性，突出建筑的历史价值，通过对建筑内外环境的清理，整体加固以及局部构建清理与修复等方式，保持文物的真实性。

(5) 历史环境要素：对建（构）筑物的材质、色彩、形式等提出控制要求。对片区内的古道，古街等传统要素进行保护。采用以点带面的方式保护历史环境要素并控制周边的相关环境。

(6) 非物质文化：通过节庆活动传承村落习俗，显现民俗活动的魅力，通过技艺传承以及记录，增强技艺的生命力；通过改造古建筑，注入新的功能，展现村庄的历史底蕴和文化内涵。

## 第 23 条 历史文化保护

1、保护范围划定：根据《大窑龙泉窑遗址保护总体规划》划定规划片区保护范围线，其中重点保护区194.7公顷，一般保护区162.5公顷，一类建设控制地带305.3公顷，二类建设控制地带328.8公顷，环境控制区2066公顷，有古窑址113座。

2、保护区管理规定：

(1) 重点保护区内用地严格控制为禁止建设用地，应逐步调整用地性质为“文物古迹用地”，由文物部门行使保护与管理权。如需改变土地性质，必须按照相关程序报有关部门审批。

(2) 重点保护区内禁止一切与保护措施无关的建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业和建设活动。

(3) 一般保护区内原则上禁止与保护措施无关的建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业。如因特殊原因需要进行以上作业的，需报国家文物局同意后，由浙江省人民政府批准实施。

(4) 一般保护区用地严格控制为禁止继续建设用地，已建设的区域应严格控制禁止扩大，建筑拆迁后的用地不得进行新的建设，应按本规划相关要求进行保护和修复。

(5) 严禁个人、集体和外国人在遗址的保护范围内擅自采集瓷片标本。文保考古单位因工作需要采集者，必须履行相关的报请程序。

(6) 保护范围内禁止林木采伐活动，禁止烧山，禁止野外用火，严格保护特色植被群落。

(7) 保护范围内所有保护、展示利用工程和考古发掘工作开展前必须按法定程序报批。保护利用设施限建一层，总高度不超过5米，并严格按照相关工程设计要求实施。

3、建设控制地带管理规定与要求：

一类建设控制地带管理规定：

(1) 本范围建设控制目标为严格控制建设行为对遗址环境与景观可能造成的破坏。本范围内除市政基础设施、交通设施、遗址公园内必要的文物保护利用设施外，不得进行其它建设工程。除建设与遗址保护有关的设施外，不得建造其它永久性建筑物。

(2) 该区域内控制目标为保护遗产环境，其内部除遗产保护、展示、管理必需的基础设施和环境修复之外，原则上不得新建其它永久性建筑物，已有建筑物必须按照规划要求进行拆除或整改控制，可以进行原址、原占地范围内翻建，风貌必须符合要求。建筑色彩（建议墙身为土黄色、屋面为黑色小青瓦）、体量及风貌应与窑址周边传统坡顶、土木混合结构的民居建筑相协调。

(3) 不得进行任何有损文物环境的活动，未经批准不得进行工程建设或者爆破、钻探、挖掘等作业，不得破坏地形地貌。

(4) 区内架空电线、电缆工程管线应全部地埋，严格控制挖土深度和走向，不得破坏文物遗迹文化层。

二类建设控制地带管理规定：

(1) 本范围建设控制目标为控制村镇建设活动可能对遗址景观造成的不良影响。本范围内允许进行村镇建设活动，单体占地规模不得超过150m<sup>2</sup>，建筑高度限制为9米（总高），建筑应为双坡顶，色彩、体量与装饰风格应体现地方传统特。

(2) 本范围内建设强度按照规划分期控制：近期建筑密度和容积率不得超过现状标准；中、远期应逐步降低建筑密度和容积率。

(3) 不得进行开山采石、修建坟墓、开采瓷土等影响遗址景观的活动。

(4) 本范围内禁止建设污染环境的工厂、设施，禁止建设二级（含）以上公路、铁路和大型公共设施。普通道路建设和各类基础设施工程实施前，均应按照法定程序报批。

(5) 本范围内山坡地按照水土流失防治措施执行：25度以上的陡坡地带按照封山育林措施执行；25度以下、5度以上的缓坡地带的植被按照水土保持要求执行管理。本范围内坡度小于5度的平坦地带严格执行建设强度控。

(6) 村落按照传统风貌保护要求进行整治，保护文物建筑及历史建筑，严格控制新建农居密度，挤占遗址及零散居民点应纳入新农村建设的迁村并点计划，集约使用土地，提高环境质量。

4、环境控制区管理规定与要求：

(1) 该区环境控制目标为保护生态环境，禁止一切破坏生态环境和天然地形地貌的活动，严格保护水源和自然生态，维持农村乡土田园环境风貌。

(2) 该区不得进行有损遗址历史环境和空间景观的建设活动。村镇建设应贯彻土地集约使用要求，旅游项目建设须符合文物的文化价值。

(3) 大型建设项目必须按照《中华人民共和国环境影响评价法》要求编制环境影响评估报告，就建设项目对遗址及其环境的影响和干扰程度做出专项评估，并按照相关法规要求履行报批程序。

(4) 对该范围内的基本建设活动实施监控，任何单位和个人在此范围内实施基本建设工程前均应通知当地文物主管部门，由其应实施全程监控，一旦发现文化遗迹必须立即停工，及时采取保护措施，并报告当地文物主管部门处理。

2、非物质文化遗产保护与传承

片区内主要有龙泉青瓷传统烧制技艺、瓷仙赏梅、祭祖祈福等。通过传承传统技艺，再现传统文化、加强宣传、收集整理文化载体，融入旅游发展的方式使非物质文化遗产得以传承发扬。

**第 24 条 村庄风貌引导**

1、屋顶形式：村庄建筑采用坡屋形式，屋面瓦的材料颜色宜选用深灰色，避免采用如“花瓶栏杆”等欧式元素强烈的建筑构件。

2、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采用土黄色涂料。原有土木老建筑外墙采用原有外墙涂料重新涂刷或修复。鼓励形成统一立面颜色。对外墙进行维修保养或小改进，以保持外观相似。

3、门窗形式：铝合金外窗宜采用深色铝合金框料透明无色玻璃，入户大门宜采用暗红色门，鼓励对老旧建筑门窗进行维修、维护（如清洗、重新油漆窗框和门框）。

5、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。

## 第七章 近期建设规划

### 第 25 条 近期建设规划

| 所在行政村 | 序号 | 规划项目                        | 预计投入 (万元)    | 资金来源      | 项目开始时间 | 项目结束时间 |
|-------|----|-----------------------------|--------------|-----------|--------|--------|
| 大梅口村  | 1  | 大梅口河道整治                     | 2000         | 水利局       | 2023   | 2025   |
|       | 2  | 村庄西侧160亩油茶基地                | 50           | 县级农业      | 2022   | 2023   |
|       | 3  | 龙泉市小梅镇大梅口片万亩方永久基本农田集中连片整治项目 | 80           | 资规局       |        | 2022年底 |
|       | 4  | 2022年龙泉市小梅镇绿色农田建设项目         | 1251         | 省农业+县级财政  |        | 2022年底 |
|       | 5  | 琉梅古道                        | 220          | 省级财政+文旅资金 | 2021   | 2023   |
|       | 6  | 来料加工                        | 15           | 县级财政      | 2022   | 2024   |
| 大梅村   | 7  | 大梅村河道整治项目                   | /            | 水利局       | 2023   | 2025   |
|       | 8  | 新建村委周边提升工程                  | 50           | 政府主导      | 2023   | 2024   |
|       | 9  | 旧桥提升改造工程                    | 40           | 政府主导      | 2022   | 2024   |
|       | 10 | 新建公厕                        | 18           | 政府主导      | 2022   | 2023   |
| 大窑村   | 11 | 大窑遗址考古项目和博物馆建设项目            | 11800        | 政府主导      |        | 2025   |
|       | 12 | 大窑村安置房建设                    | 2160         | 政府主导      |        | 2025   |
|       | 13 | 柳家碓修复                       | 5            | 政府主导      | 2022   | 2023   |
|       | 14 | 高位水池建设项目                    | 15           | 政府主导      | 2022   | 2023   |
| 金村    | 15 | 金村至大窑通村公路                   | 3386         | 小梅镇人民政府   |        | 2023   |
|       | 16 | 祭祀广场建设项目                    | 100          | 政府主导      |        | 2025年底 |
| 片区    | 17 | 村庄环境整治                      | 500          | 政府主导      | 2022   | 2025   |
|       | 18 | 道路提升                        | 200          | 政府主导      | 2022   | 2024   |
|       | 19 | 污水管网提升改造                    | 150          | 政府主导      | 2022   | 2024   |
|       | 20 | 停车场建设                       | 120          | 政府主导      | 2022   | 2024   |
|       | 21 | 瓯江绿道项目                      | 850          | 政府主导      |        | 2022年底 |
| 合计    |    |                             | <b>23010</b> |           |        |        |

## 第八章 附则

### 第 26 条 成果构成

- 1、规划设计成果以纸质文件和电子文件两种方式表达。
- 2、规划纸质成果包括规划文本、图则、说明；电子成果包括规划数据。

### 第 27 条 法律效力及解释权属

- 1、本规划自批准之日起生效具有法律效力。
- 2、本规划的解释权属小梅镇人民政府。

附表 规划用地结构调整表

单位：公顷、%

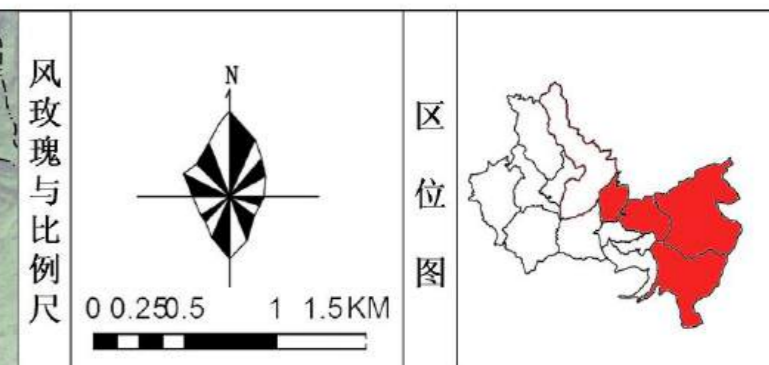
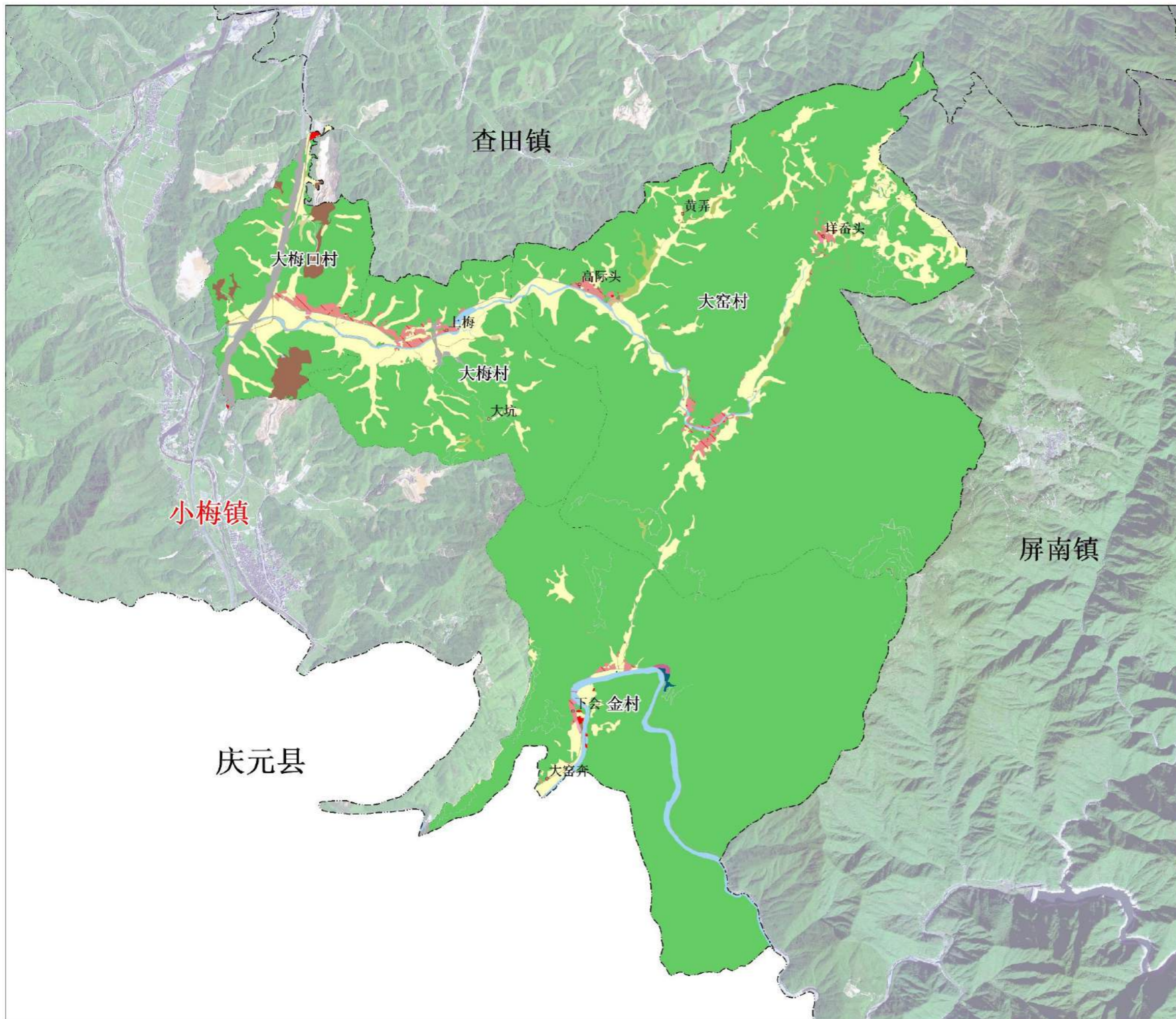
| 村庄规划用地分类    |                      |                      |                          | 现状基期年           |         | 规划目标年     |        | 变化量      |          |
|-------------|----------------------|----------------------|--------------------------|-----------------|---------|-----------|--------|----------|----------|
| 一级分类        | 二级分类                 | 三级分类                 | 四级分类                     | 面积              | 比例      | 面积        | 比例     | 面积       |          |
| 农用地 (1)     | 耕地 (11)              |                      |                          | 289.0552        | 7.42    | 288.1081  | 7.40   | -0.9471  |          |
|             | 园地 (12)              |                      |                          | 1.1437          | 0.03    | 1.1437    | 0.03   | 0.0000   |          |
| 农用地合计       |                      |                      |                          | 290.1989        | 7.45    | 289.2518  | 7.43   | -0.9471  |          |
| 生态用地 (2)    | 林地 (21)              |                      |                          | 3356.7888       | 86.18   | 3382.6668 | 86.84  | 25.8780  |          |
|             | 草地 (22)              |                      |                          | 14.8837         | 0.38    | 14.8837   | 0.38   | 0.0000   |          |
|             | 湿地 (23)              |                      |                          | 0.0000          | 0.00    | 0.0000    | 0.00   | 0.0000   |          |
|             | 陆地水域 (24)            |                      |                          | 45.5711         | 1.17    | 45.4639   | 1.17   | -0.1072  |          |
| 生态用地合计      |                      |                      |                          | 3417.2436       | 87.73   | 3443.0144 | 88.39  | 25.7708  |          |
| 建设用地 (3)    | 农村居民点用地 (31)         | 农村宅基地 (3101)         | 一类农村宅基地 (310101)         | 0.4304          | 0.01    | 0.4304    | 0.01   | 0.0000   |          |
|             |                      |                      | 二类农村宅基地 (310102)         | 32.6855         | 0.84    | 29.6304   | 0.76   | -3.0551  |          |
|             |                      | 农村社区服务设施用地 (3102)    |                          |                 | 0.0000  | 0.00      | 0.0230 | 0.00     | 0.0230   |
|             |                      | 农村公共管理与公共服务用地 (3103) | 机关团体用地 (310301)          | 0.8666          | 0.02    | 0.7115    | 0.02   | -0.1551  |          |
|             |                      |                      | 中小学用地 (310302)           | 0.0000          | 0.00    | 0.0000    | 0.00   | 0.0000   |          |
|             |                      |                      | 其他农村公共管理与公共服务用地 (310304) | 0.0000          | 0.00    | 3.7484    | 0.10   | 3.7484   |          |
|             |                      | 农村绿地与开敞空间用地 (3104)   | 公园绿地 (310401)            | 0.0000          | 0.00    | 0.0000    | 0.00   | 0.0000   |          |
|             |                      |                      | 防护绿地 (310402)            | 0.0000          | 0.00    | 0.0000    | 0.00   | 0.0000   |          |
|             |                      |                      | 广场用地 (310403)            | 0.0000          | 0.00    | 0.0000    | 0.00   | 0.0000   |          |
|             |                      | 农村产业用地 (32)          | 农村商业服务业用地 (3201)         | 零售商业用地 (320101) | 0.0000  | 0.00      | 0.0000 | 0.00     | 0.0000   |
|             | 其他农村商业服务业用地 (320106) |                      |                          | 0.7310          | 0.02    | 0.7310    | 0.02   | 0.0000   |          |
|             | 农村生产仓储用地 (3202)      |                      |                          | 0.8842          | 0.02    | 0.7755    | 0.02   | -0.1087  |          |
|             | 农村工矿用地 (33)          | 采矿用地 (3301)          |                          |                 | 30.8207 | 0.79      | 0.0000 | 0.00     | -30.8207 |
|             | 农业设施建设用地 (34)        | 种植设施建设用地 (3401)      |                          |                 | 0.8649  | 0.02      | 0.8522 | 0.02     | -0.0127  |
|             |                      | 畜禽养殖设施建设用地 (3402)    |                          |                 | 1.9422  | 0.05      | 1.9422 | 0.05     | 0.0000   |
|             | 交通设施用地 (35)          | 乡村道路用地 (3501)        | 村道用地 (350101)            | 10.4379         | 0.27    | 16.8345   | 0.43   | 6.3966   |          |
|             |                      |                      | 村庄内部道路用地 (350102)        | 0.0988          | 0.00    | 0.0988    | 0.00   | 0.0000   |          |
|             |                      |                      | 村庄内部交通设施用地 (350103)      | 0.9061          | 0.02    | 0.9693    | 0.02   | 0.0632   |          |
|             |                      | 对外交通设施用地 (3502)      | 铁路用地 (350201)            | 3.0942          | 0.08    | 3.0942    | 0.08   | 0.0000   |          |
|             |                      |                      | 公路用地 (350202)            | 35.7343         | 0.92    | 35.7256   | 0.92   | -0.0087  |          |
|             | 农村公用设施用地 (36)        | 排水用地 (3602)          |                          |                 | 0.0179  | 0.00      | 0.0179 | 0.00     | 0.0000   |
|             |                      | 供电用地 (3603)          |                          |                 | 1.1816  | 0.03      | 1.1816 | 0.03     | 0.0000   |
|             |                      | 通信用地 (3606)          |                          |                 | 0.0000  | 0.00      | 0.0000 | 0.00     | 0.0000   |
|             |                      | 环卫用地 (3609)          |                          |                 | 0.0116  | 0.00      | 0.0116 | 0.00     | 0.0000   |
|             |                      | 水工设施用地 (3612)        |                          |                 | 1.0059  | 0.03      | 1.0059 | 0.03     | 0.0000   |
|             |                      | 其他公用设施用地 (3613)      |                          |                 | 0.5041  | 0.01      | 0.5041 | 0.01     | 0.0000   |
|             | 村庄留白用地 (37)          |                      |                          |                 | 0.0000  | 0.00      | 0.1963 | 0.01     | 0.1963   |
| 特殊用地 (38)   | 宗教用地 (3801)          |                      |                          | 0.5149          | 0.01    | 0.5149    | 0.01   | 0.0000   |          |
|             | 文物古迹用地 (3802)        |                      |                          | 0.9732          | 0.02    | 0.9732    | 0.02   | 0.0000   |          |
| 其他建设用地 (39) |                      |                      |                          | 0.0149          | 0.00    | 0.0149    | 0.00   | 0.0000   |          |
| 建设用地合计      |                      |                      |                          | 123.7209        | 3.18    | 99.9874   | 2.57   | -23.7335 |          |
| 其他村庄用地 (4)  |                      |                      |                          | 63.9997         | 1.64    | 62.9095   | 1.62   | -1.0902  |          |
| 合计          |                      |                      |                          | 3895.1631       | 100.00  | 3895.1631 | 100.00 | 0.0000   |          |

## 第二部分 规划图集

1. 村域综合现状图
2. 村域综合规划图
3. 三线管控规划图
4. 总平面图
5. 村域道路交通规划图
6. 历史文化保护图
7. 公共服务设施规划图
8. 基础设施规划
9. 项目布局规划图

# 龙泉市小梅镇大窑龙泉窑遗址片区实用性村庄规划（2022-2035）

## 村域综合现状图



图例

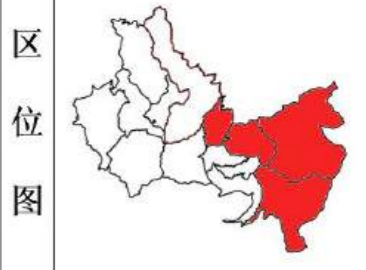
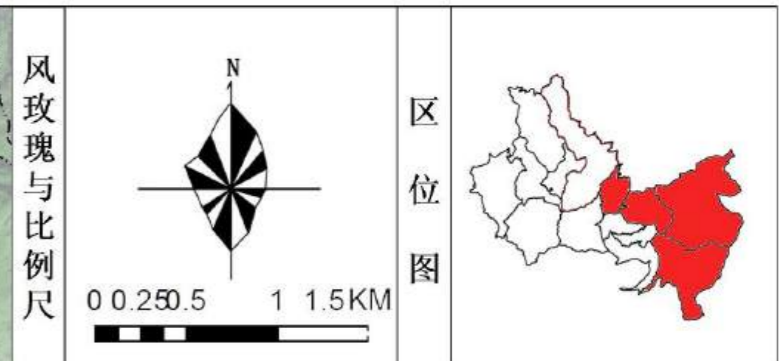
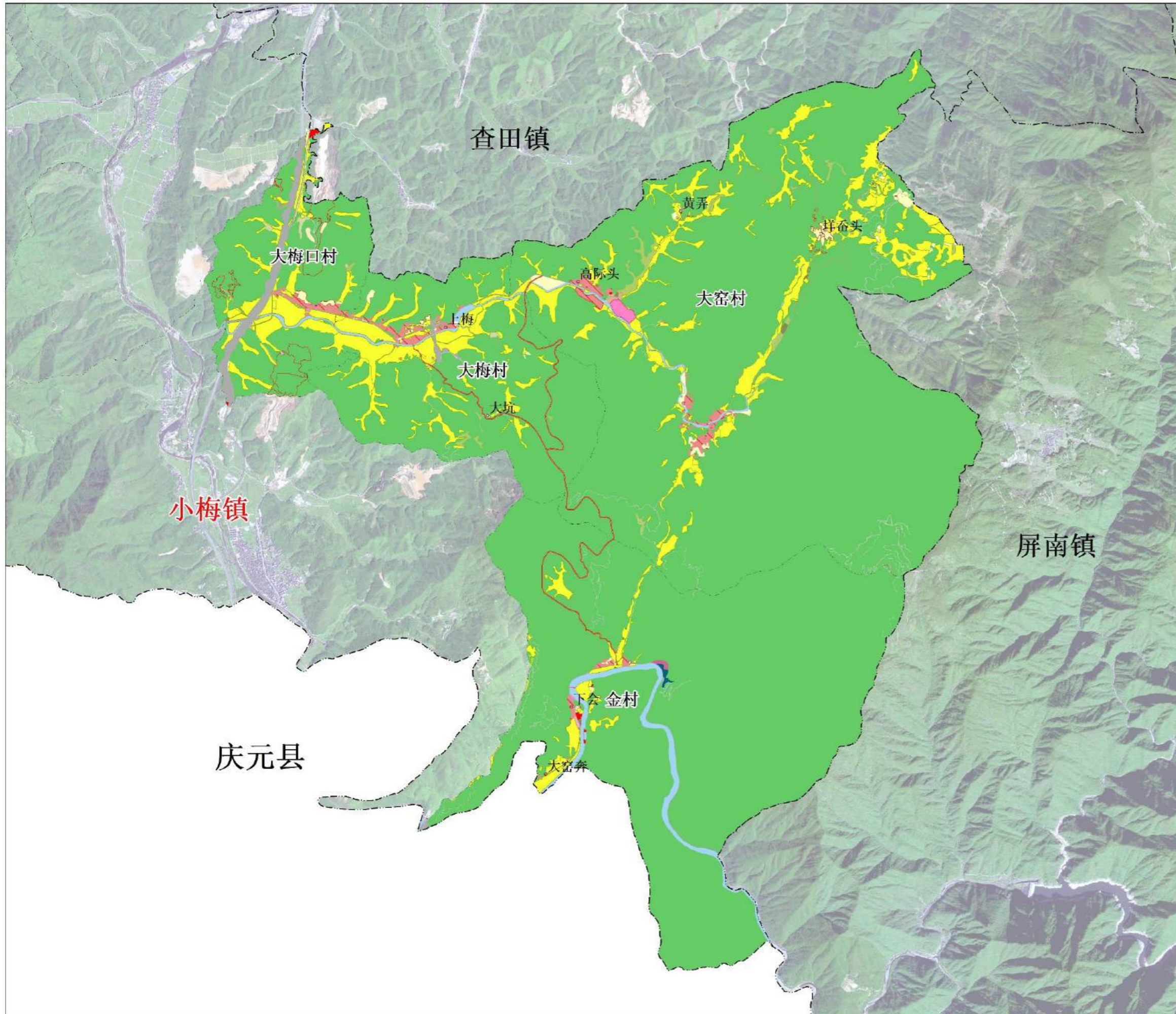
|         |                 |        |
|---------|-----------------|--------|
| 行政村界线   | 其他公用设施用地        | 公路用地   |
| 耕地      | 其他农村公共管理与公共服务用地 | 排水用地   |
| 园地      | 零售商业用地          | 供电用地   |
| 林地      | 其他农村商业服务业用地     | 通信用地   |
| 草地      | 农村生产仓储用地        | 环卫用地   |
| 湿地      | 种植设施建设用地        | 水工设施用地 |
| 陆地水域    | 畜禽养殖设施建设用地      | 采矿用地   |
| 一类农村宅基地 | 村道用地            | 其他村庄用地 |
| 二类农村宅基地 | 村庄内部道路用地        | 其他建设用地 |
| 机关团体用地  | 村庄内部交通设施用地      | 宗教用地   |
| 中小学用地   | 铁路用地            | 文物古迹用地 |

国土空间现状表

| 一级分类          | 村庄规划用地分类               |                      |      | 现状基期年     |        |
|---------------|------------------------|----------------------|------|-----------|--------|
|               | 二级分类                   | 三级分类                 | 四级分类 | 面积(公顷)    | 比例(%)  |
| 农用地 (1)       | 耕地 (11)                |                      |      | 299.0552  | 7.42   |
|               | 园地 (12)                |                      |      | 1.1437    | 0.03   |
| 农用地合计         |                        |                      |      | 290.1989  | 7.45   |
| 生态用地 (2)      | 林地 (21)                |                      |      | 3356.7866 | 86.18  |
|               | 草地 (22)                |                      |      | 14.8837   | 0.38   |
| 生态用地合计        |                        |                      |      | 45.5711   | 1.17   |
| 生态用地合计        |                        |                      |      | 3417.2436 | 87.73  |
| 农村居民点用地 (31)  | 农村宅基地 (3101)           | 一类农村宅基地 (310101)     |      | 0.4304    | 0.01   |
|               |                        | 二类农村宅基地 (310102)     |      | 32.6855   | 0.84   |
| 农村产业用地 (32)   | 农村公共管理与公共服务用地 (310301) | 机关团体用地 (310301)      |      | 0.8666    | 0.02   |
|               |                        | 其他农村商业服务业用地 (320106) |      | 0.7310    | 0.02   |
| 农村工矿用地 (33)   | 农村生产仓储用地 (3202)        |                      |      | 0.8842    | 0.02   |
|               |                        | 采矿用地 (3301)          |      | 30.8207   | 0.79   |
| 农业设施建设用地 (34) | 种植设施建设用地 (3401)        |                      |      | 0.8649    | 0.02   |
|               |                        | 畜禽养殖设施建设用地 (3402)    |      | 1.9422    | 0.05   |
| 建设用 (3)       | 交通设施用地 (350101)        | 村道用地 (350101)        |      | 10.4379   | 0.27   |
|               |                        | 村庄内部道路用地 (350102)    |      | 0.0988    | 0.00   |
| 交通设施用地 (35)   | 乡村道路用地 (3501)          | 村庄内部交通设施用地 (350103)  |      | 0.9061    | 0.02   |
|               |                        | 对外交通设施用地 (3502)      |      | 3.0942    | 0.08   |
| 农村公用设施用地 (36) | 排水用地 (3602)            | 铁路用地 (350201)        |      | 35.7343   | 0.92   |
|               |                        | 公路用地 (350202)        |      | 0.0179    | 0.00   |
| 特殊用地 (38)     | 供水用地 (3603)            | 供水用地 (3603)          |      | 1.1816    | 0.03   |
|               |                        | 环卫用地 (3609)          |      | 0.0116    | 0.00   |
| 其他建设用地 (39)   | 水工设施用地 (3612)          | 水工设施用地 (3612)        |      | 1.0059    | 0.03   |
|               |                        | 其他公用设施用地 (3613)      |      | 0.5041    | 0.01   |
| 其他村庄用地 (4)    | 宗教用地 (3801)            | 宗教用地 (3801)          |      | 0.5149    | 0.01   |
|               |                        | 文物古迹用地 (3802)        |      | 0.9732    | 0.02   |
| 建设用 (3)       | 其他建设用地 (39)            |                      |      | 0.0149    | 0.00   |
| 建设用 (3)       | 其他建设用地 (39)            |                      |      | 123.7209  | 3.18   |
| 其他村庄用地 (4)    |                        |                      |      | 63.9997   | 1.64   |
| 合计            |                        |                      |      | 3895.1631 | 100.00 |

# 龙泉市小梅镇大窑龙泉窑遗址片区实用性村庄规划（2022-2035）

## 村域综合规划图



图例

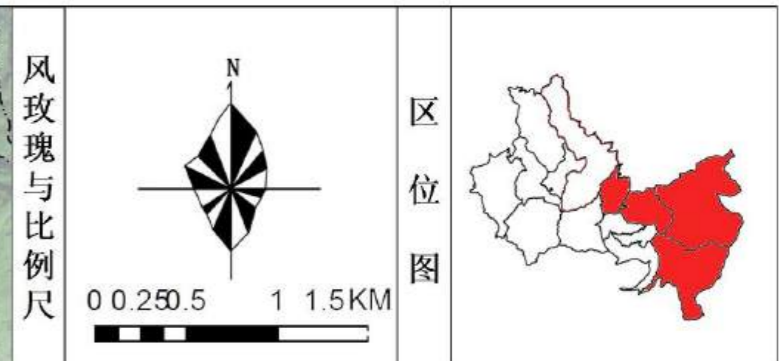
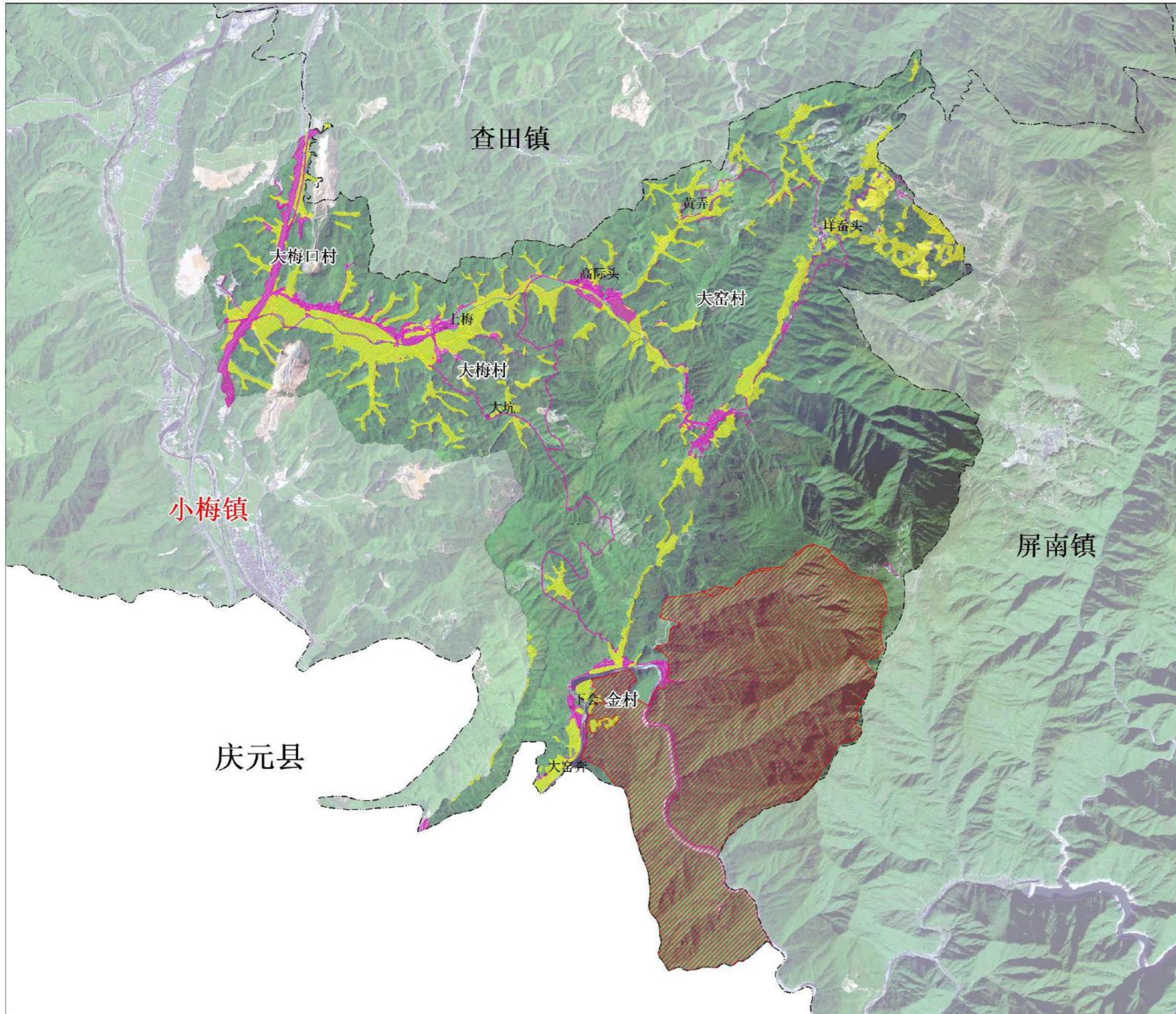
|                 |             |                 |
|-----------------|-------------|-----------------|
| 行政村界线           | 零售商业用地      | 水工设施用地          |
| 永久基本农田          | 其他农村商业服务业用地 | 采矿用地            |
| 耕地              | 农村生产仓储用地    | 其他村庄用地          |
| 园地              | 种植设施建设用地    | 其他建设用地          |
| 林地              | 畜禽养殖设施建设用地  | 宗教用地            |
| 草地              | 村道用地        | 文物古迹用地          |
| 湿地              | 村庄内部道路用地    | 新增耕地            |
| 陆地水域            | 村庄内部交通设施用地  | 新增林地            |
| 一类农村宅基地         | 铁路用地        | 新增村庄留白用地        |
| 二类农村宅基地         | 公路用地        | 新增二类农村宅基地       |
| 机关团体用地          | 排水用地        | 新增农村公共管理与公共服务用地 |
| 中小学用地           | 供电用地        | 新增农村生产仓储用地      |
| 其他公用设施用地        | 通信用地        | 新增农村社区服务设施用地    |
| 其他农村公共管理与公共服务用地 | 环卫用地        | 新增村庄内部交通设施用地    |
|                 |             | 新增村道用地          |

国土空间规划表

| 一级分类          | 村庄规划用地分类             |                          |      |           | 现状基期年  |           | 规划目标年  |          | 变化量 |
|---------------|----------------------|--------------------------|------|-----------|--------|-----------|--------|----------|-----|
|               | 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 (1)       | 耕地 (11)              |                          |      | 288.0552  | 7.42   | 288.1261  | 7.40   | -0.9471  |     |
|               | 其他 (12)              |                          |      | 1.1437    | 0.03   | 1.1437    | 0.03   | 0.0000   |     |
| 农用地合计         |                      |                          |      | 290.1989  | 7.45   | 289.2698  | 7.43   | -0.9471  |     |
| 生态用地 (2)      | 森林 (21)              |                          |      | 3356.7888 | 86.19  | 3392.0059 | 88.34  | 35.2170  |     |
|               | 草地 (22)              |                          |      | 14.8837   | 0.38   | 14.8837   | 0.38   | 0.0000   |     |
|               | 湿地 (23)              |                          |      | 0.0000    | 0.00   | 0.0000    | 0.00   | 0.0000   |     |
|               | 陆地水域 (24)            |                          |      | 45.5711   | 1.17   | 45.4829   | 1.17   | -0.0882  |     |
| 生态用地合计        |                      |                          |      | 3417.2436 | 87.73  | 3443.0144 | 89.39  | 25.7708  |     |
| 建设用地 (3)      | 农村宅基地 (31)           | 一类农村宅基地 (3101)           |      | 0.4304    | 0.01   | 0.4304    | 0.01   | 0.0000   |     |
|               |                      | 二类农村宅基地 (3102)           |      | 32.6866   | 0.84   | 28.6804   | 0.76   | -3.9561  |     |
|               | 农村社区服务设施用地 (3103)    |                          |      | 0.0000    | 0.00   | 0.0000    | 0.00   | 0.0000   |     |
|               | 农村公共管理与公共服务用地 (3104) | 机关团体用地 (310401)          |      | 0.8666    | 0.02   | 0.7115    | 0.02   | -0.1551  |     |
|               |                      | 中小学用地 (310402)           |      | 0.0000    | 0.00   | 0.0000    | 0.00   | 0.0000   |     |
|               |                      | 其他农村公共管理与公共服务用地 (310404) |      | 0.0000    | 0.00   | 3.7484    | 0.10   | 3.7484   |     |
|               |                      | 公用设施用地 (310405)          |      | 0.0000    | 0.00   | 0.0000    | 0.00   | 0.0000   |     |
|               | 农村综合开发与整治用地 (3105)   | 防护绿地 (310501)            |      | 0.0000    | 0.00   | 0.0000    | 0.00   | 0.0000   |     |
|               |                      | 广场用地 (310502)            |      | 0.0000    | 0.00   | 0.0000    | 0.00   | 0.0000   |     |
| 农村产业用地 (32)   | 农村商业服务业用地 (3201)     | 零售商业用地 (320101)          |      | 0.0000    | 0.00   | 0.0000    | 0.00   | 0.0000   |     |
|               |                      | 其他农村商业服务业用地 (320102)     |      | 0.7310    | 0.02   | 0.7310    | 0.02   | 0.0000   |     |
| 农村工业用地 (33)   | 农村生产仓储用地 (3300)      |                          |      | 0.9842    | 0.02   | 0.7735    | 0.02   | -0.2107  |     |
| 农村设施建设用地 (34) | 采矿用地 (3401)          |                          |      | 30.8207   | 0.79   | 0.0000    | 0.00   | -30.8207 |     |
|               | 种植设施建设用地 (3402)      |                          |      | 0.8969    | 0.02   | 0.8522    | 0.02   | -0.0447  |     |
|               | 畜禽养殖设施建设用地 (3403)    |                          |      | 1.9422    | 0.05   | 1.9422    | 0.05   | 0.0000   |     |
| 交通设施用地 (35)   | 村道用地 (350101)        |                          |      | 10.4379   | 0.27   | 16.9345   | 0.43   | 6.4966   |     |
|               | 乡村道路用地 (350102)      |                          |      | 0.0000    | 0.00   | 0.0000    | 0.00   | 0.0000   |     |
|               | 对外交通设施用地 (3502)      |                          |      | 0.0000    | 0.00   | 0.0000    | 0.00   | 0.0000   |     |
|               | 供水用地 (3600)          |                          |      | 85.7393   | 0.52   | 35.7298   | 0.09   | -50.0095 |     |
|               | 供电用地 (3601)          |                          |      | 0.0000    | 0.00   | 0.0000    | 0.00   | 0.0000   |     |
|               | 通信用地 (3602)          |                          |      | 1.1816    | 0.03   | 1.1816    | 0.03   | 0.0000   |     |
|               | 环卫用地 (3603)          |                          |      | 0.0000    | 0.00   | 0.0000    | 0.00   | 0.0000   |     |
|               | 水工设施用地 (3612)        |                          |      | 0.0000    | 0.00   | 0.0000    | 0.00   | 0.0000   |     |
| 村庄留白用地 (37)   | 其他村庄留白用地 (3701)      |                          |      | 0.5041    | 0.01   | 0.5041    | 0.01   | 0.0000   |     |
| 特殊用地 (38)     | 宗教用地 (3801)          |                          |      | 0.0000    | 0.00   | 0.3963    | 0.01   | 0.3963   |     |
|               | 文物古迹用地 (3802)        |                          |      | 0.0000    | 0.00   | 0.3140    | 0.01   | 0.3140   |     |
| 其他建设用地 (39)   |                      |                          |      | 0.0000    | 0.00   | 0.0000    | 0.00   | 0.0000   |     |
| 建设用地合计        |                      |                          |      | 125.7209  | 3.18   | 99.9874   | 2.57   | -25.7335 |     |
| 其他村庄留白 (4)    |                      |                          |      | 83.9997   | 2.14   | 82.0095   | 1.82   | -1.9902  |     |
| 合计            |                      |                          |      | 3895.1631 | 100.00 | 3895.1631 | 100.00 | 0.0000   |     |

# 龙泉市小梅镇大窑龙泉窑遗址片区实用性村庄规划（2022-2035）

## 三线管控规划图



图例

- 生态保护红线
- 永久基本农田
- 村庄建设边界

三线管控边界规模统计表

| 名称     | 规模 (公顷)  |
|--------|----------|
| 生态保护红线 | 805.0388 |
| 永久基本农田 | 269.3205 |
| 村庄建设边界 | 99.9874  |



图例

|  |         |  |       |  |        |
|--|---------|--|-------|--|--------|
|  | 现状居住建筑  |  | 水系    |  | 村委     |
|  | 规划居住建筑  |  | 道路    |  | 卫生室    |
|  | 现状产业建筑  |  | 农田    |  | 居家养老中心 |
|  | 传统及文保单位 |  | 健身广场  |  | 停车位    |
|  | 公服设施建筑  |  | 公共厕所  |  | 公园节点   |
|  | 商业服务业建筑 |  | 公交候车点 |  | 居民点范围  |
|  | 停车场     |  | 旅游咨询点 |  |        |

该居民点为大梅口居民点，规划复垦村庄北侧居民点共1.87公顷，约78户；新建安置小区0.81公顷，共35户。新增停车场地3处，提升公园2处。

# 龙泉市小梅镇大窑龙泉窑遗址片区实用性村庄规划（2022-2035）

## 大梅片区总平面图

图例

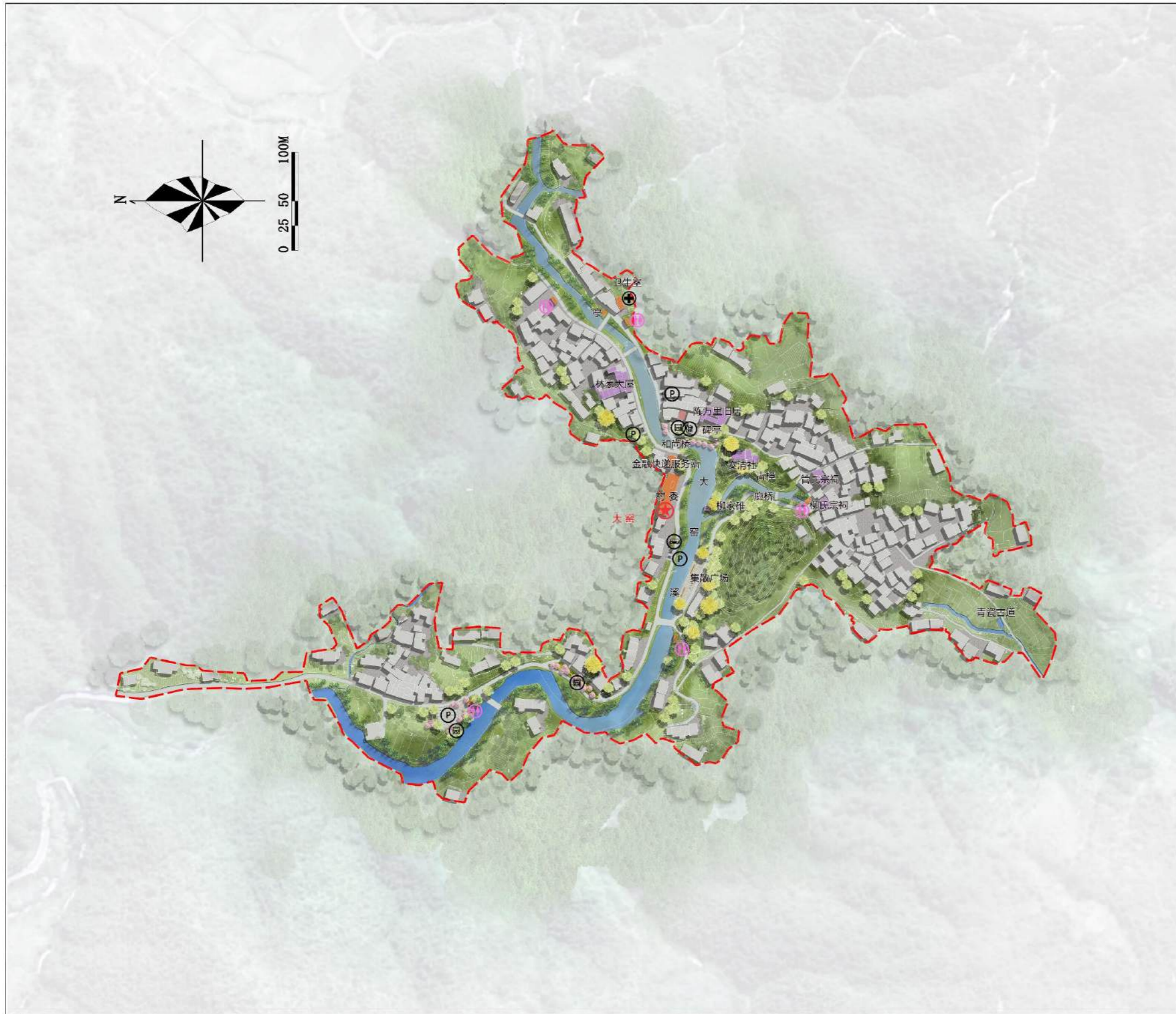
|  |         |  |       |  |        |
|--|---------|--|-------|--|--------|
|  | 现状居住建筑  |  | 水系    |  | 村委     |
|  | 规划居住建筑  |  | 道路    |  | 卫生室    |
|  | 现状产业建筑  |  | 农田    |  | 居家养老中心 |
|  | 传统及文保单位 |  | 健身广场  |  | 停车位    |
|  | 公服设施建筑  |  | 公共厕所  |  | 公园节点   |
|  | 停车场     |  | 公交候车点 |  | 居民点范围  |



该居民点包括大梅、上梅两个自然居民点，规划原址改建住宅2户，新建公厕1处，廊桥1座，停车场地5处，提升现有公园2处。

# 龙泉市小梅镇大窑龙泉窑遗址片区实用性村庄规划（2022-2035）

## 大窑片区总平面图



### 图例

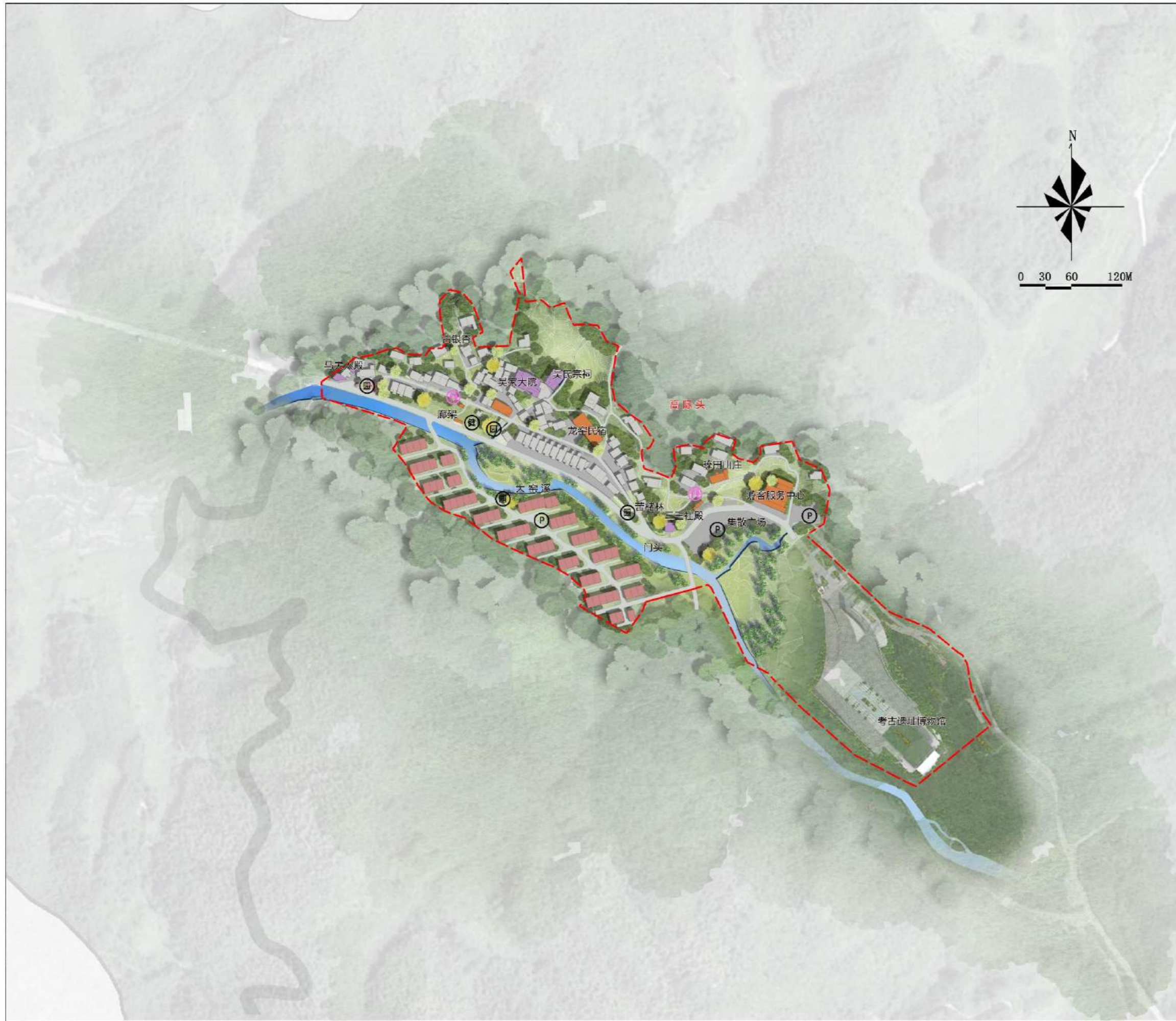
- |  |         |  |       |  |        |
|--|---------|--|-------|--|--------|
|  | 现状居住建筑  |  | 水系    |  | 村委     |
|  | 规划居住建筑  |  | 道路    |  | 卫生室    |
|  | 现状产业建筑  |  | 农田    |  | 居家养老中心 |
|  | 传统及文保单位 |  | 健身广场  |  | 停车位    |
|  | 公服设施建筑  |  | 公共厕所  |  | 公园节点   |
|  | 停车场     |  | 公交候车点 |  | 居民点范围  |

### 规划说明

该居民点为大窑核心居民点，规划原址拆建住宅1户，4处停车场，3处公园节点。

# 龙泉市小梅镇大窑龙泉窑遗址片区实用性村庄规划（2022-2035）

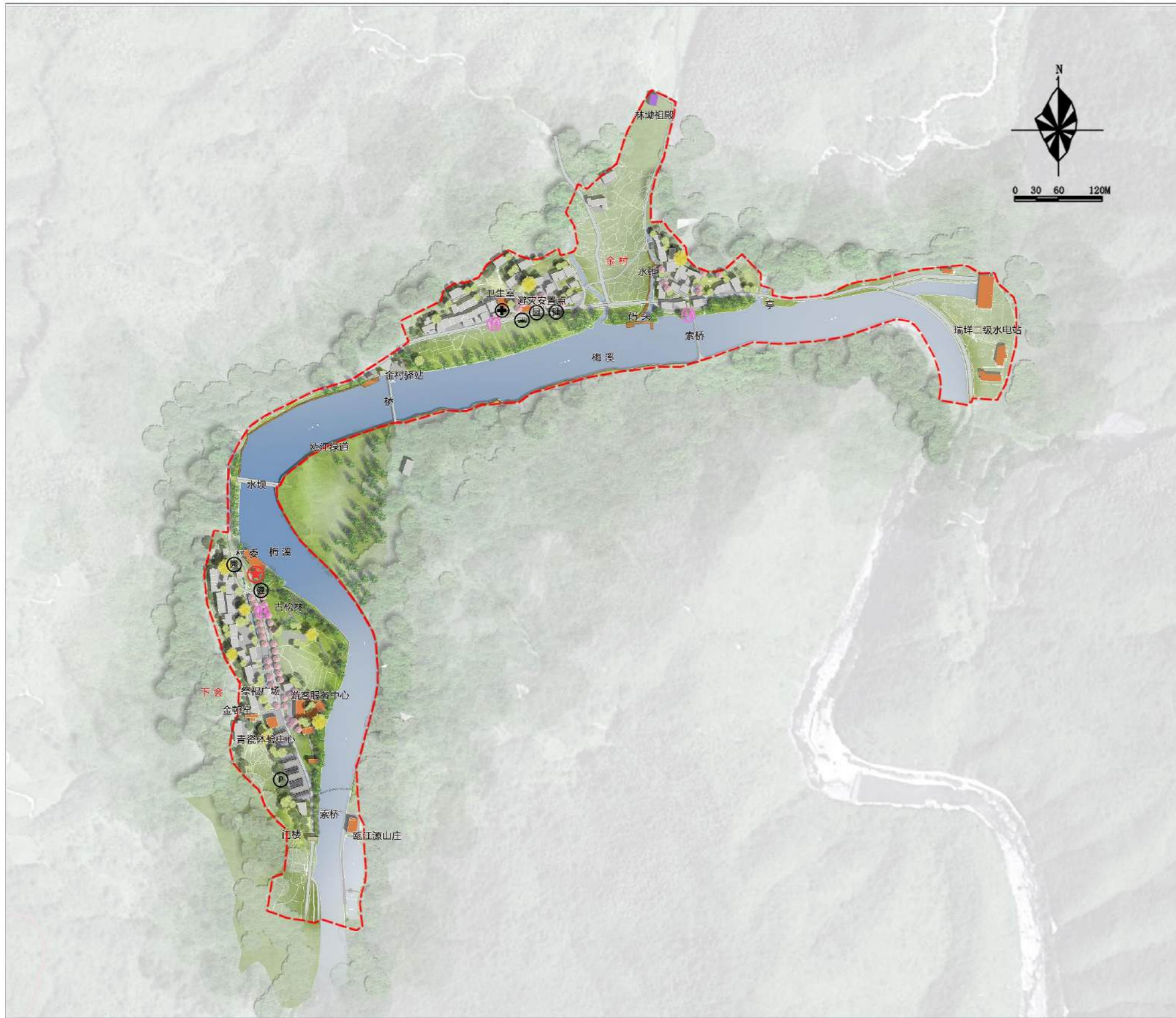
## 高际头片区总平面图



图例

|  |         |  |       |  |        |
|--|---------|--|-------|--|--------|
|  | 现状居住建筑  |  | 水系    |  | 村委     |
|  | 规划居住建筑  |  | 道路    |  | 卫生室    |
|  | 现状产业建筑  |  | 农田    |  | 居家养老中心 |
|  | 传统及文保单位 |  | 健身广场  |  | 停车位    |
|  | 公服设施建筑  |  | 公共厕所  |  | 公园节点   |
|  | 停车场     |  | 公交候车点 |  | 居民点范围  |

该居民点为大窑——高际头自然村居民点，规划在村庄南侧新建安置小区一处用地面积2.19公顷，72户；东侧新建大窑考古遗址博物馆，用地面积约3.75公顷。新建大窑至金村通村公路。

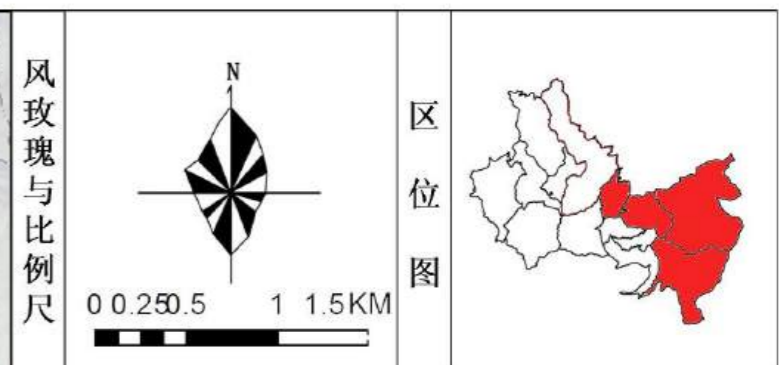
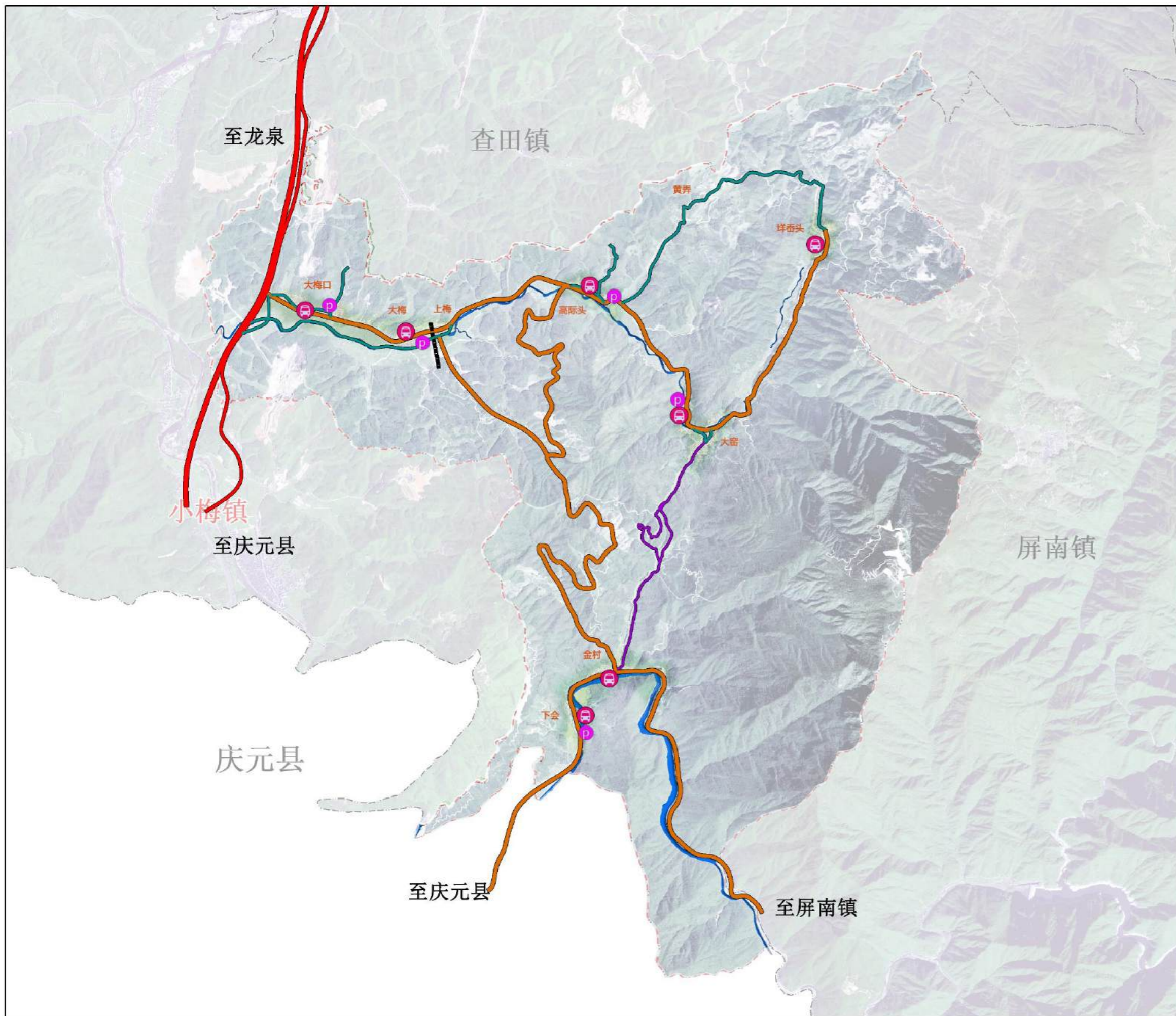


### 图例

- |  |         |  |       |  |        |
|--|---------|--|-------|--|--------|
|  | 现状居住建筑  |  | 水系    |  | 村委     |
|  | 规划居住建筑  |  | 道路    |  | 卫生室    |
|  | 现状产业建筑  |  | 农田    |  | 居家养老中心 |
|  | 传统及文保单位 |  | 健身广场  |  | 停车位    |
|  | 公服设施建筑  |  | 公共厕所  |  | 公园节点   |
|  | 停车场     |  | 公交候车点 |  | 居民点范围  |

### 规划说明

该居民点包括金村、下会两个自然居民点，规划建设大窑至金村通村公路；金邮窑祭祀广场；新增留白用地2处分别为下会原木材加工厂和金村原闲置宅基地；新增公园节点1处；提升现有公园1处。



图例

|  |      |  |      |  |      |
|--|------|--|------|--|------|
|  | 规划范围 |  | 对外交通 |  | 村内干路 |
|  | 村内支路 |  | 古道   |  | 铁路   |
|  | 公交车站 |  | 停车点  |  |      |

### 道路交通规划

本次道路规划等级分为对外交通、村内干路、村内支路和古道四个等级。

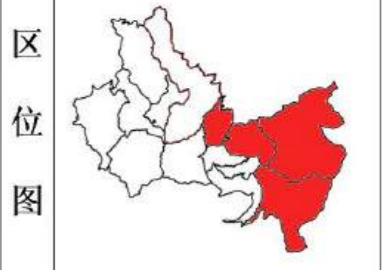
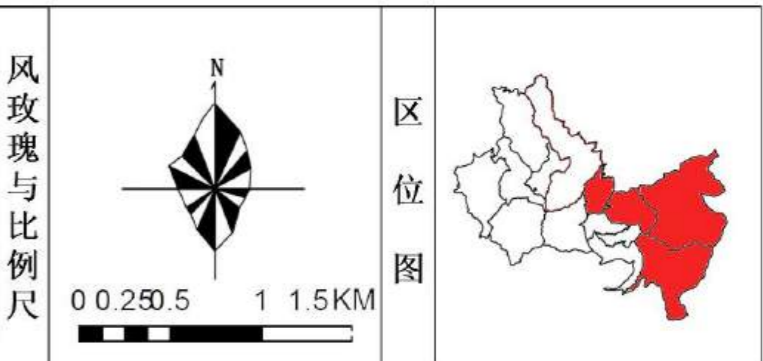
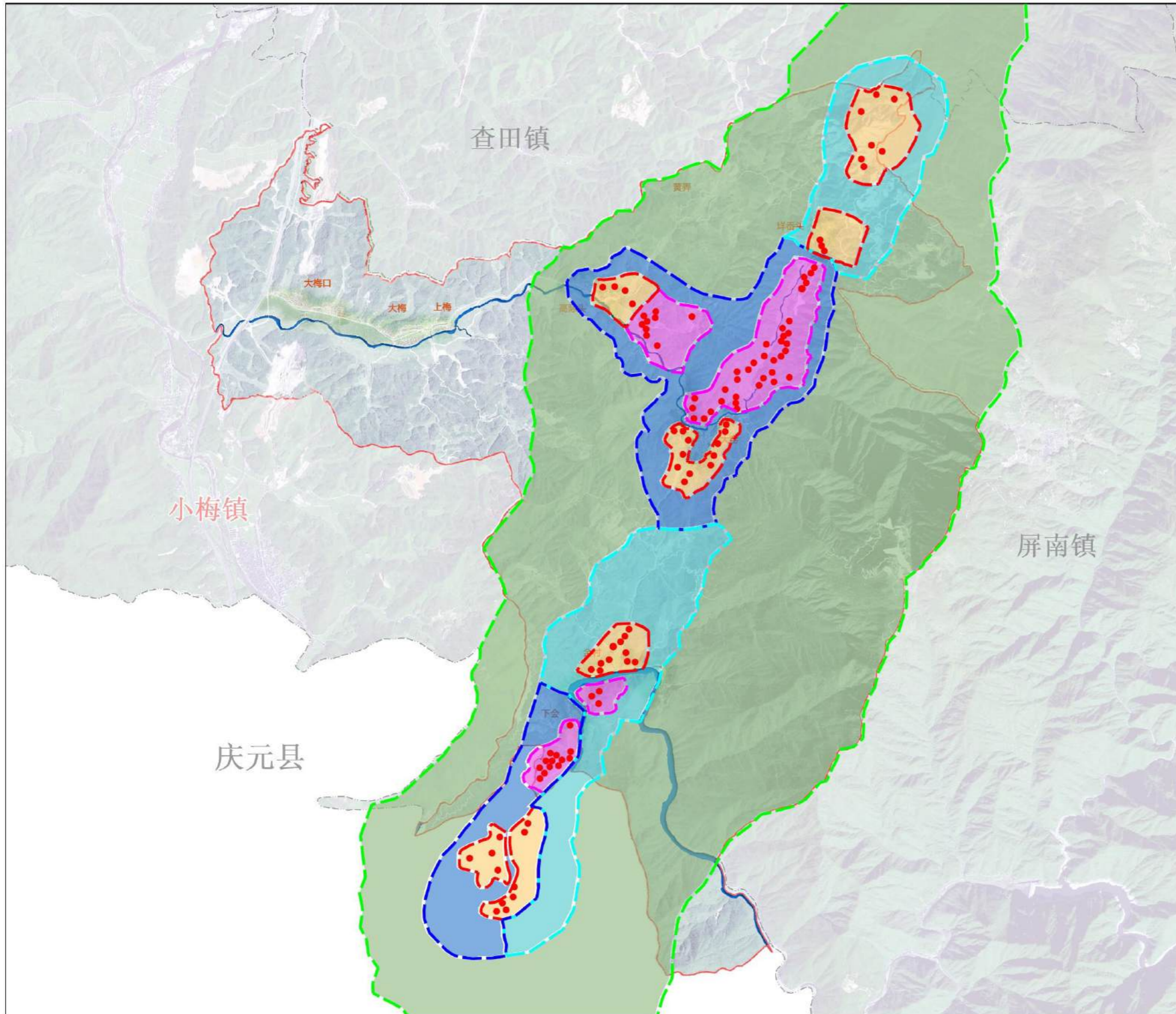
对外交通——长深高速（丽龙庆段）和国道528，国道528道路宽度为7米。

村内干道——为现状通景公路、瑞垟公路和规划大窑至金村通村公路宽度为5-6米。

村内支路——村庄内部支路、街巷及步道，道路宽度2.5-4米。

停车点——各村新增停车点共14处

公交候车——共7处位于各主要居民点

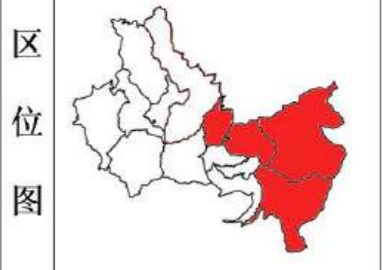
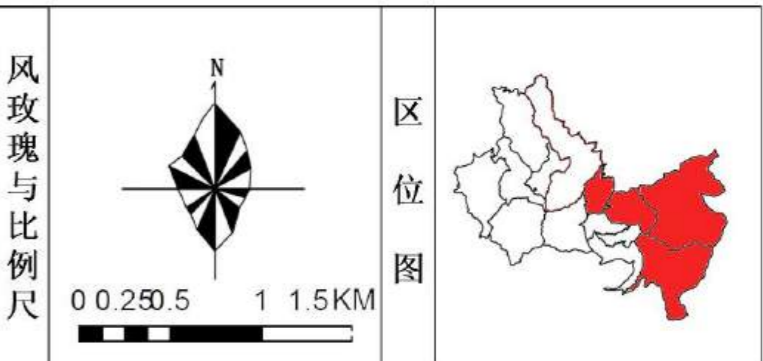
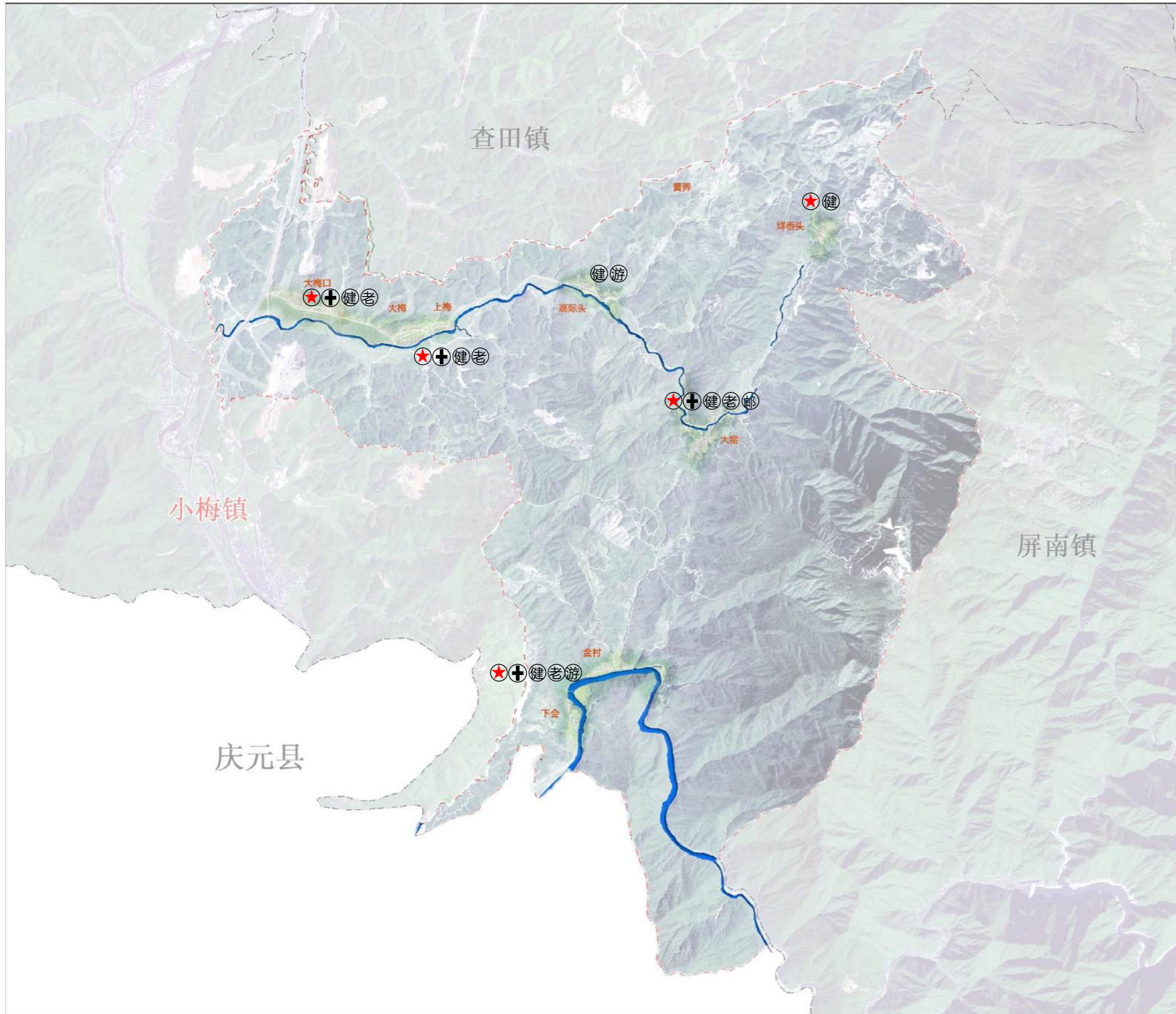


图例

|          |          |          |
|----------|----------|----------|
| 规划范围     | 窑址位置     | 保护范围边界   |
| 建设控制地带边界 | 环境控制区边界  | 重点保护区    |
| 一般保护区    | 一类建设控制地带 | 二类建设控制地带 |
| 环境控制区    |          |          |

### 保护范围划定

根据《大窑龙泉窑遗址保护总体规划》划定规划片区保护范围线，其中重点保护区194.7公顷，一般保护区162.5公顷，一类建设控制地带305.3公顷，二类建设控制地带328.8公顷，环境控制区2066公顷，有古窑址113座。

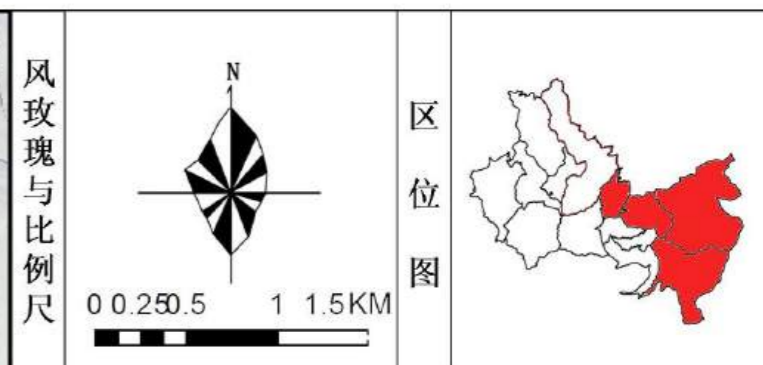
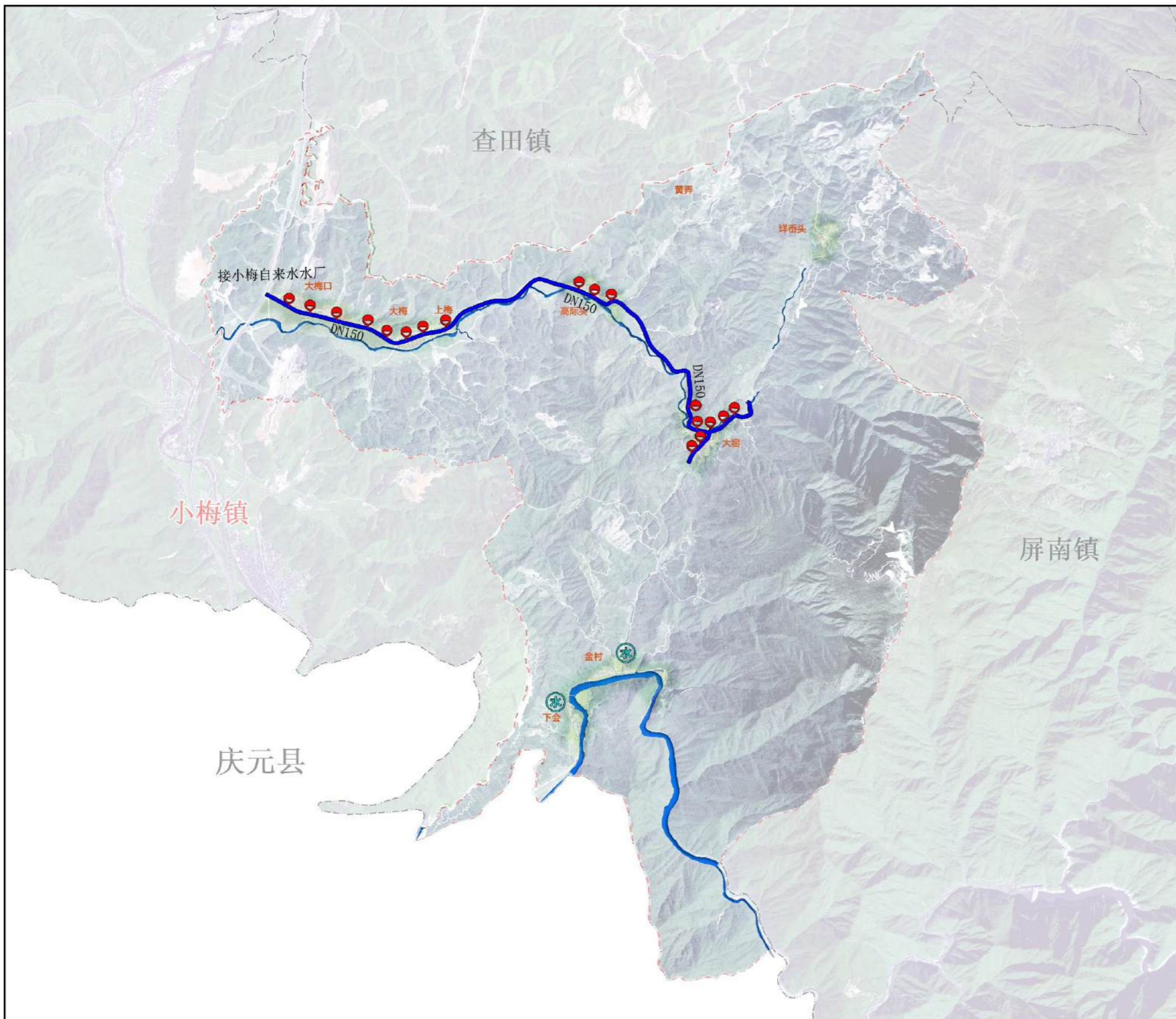


图例

|        |          |        |
|--------|----------|--------|
| 村委会    | 卫生院      | 健身广场   |
| 居家养老中心 | 邮政、快递服务站 | 游客服务中心 |

### 公共服务设施规划

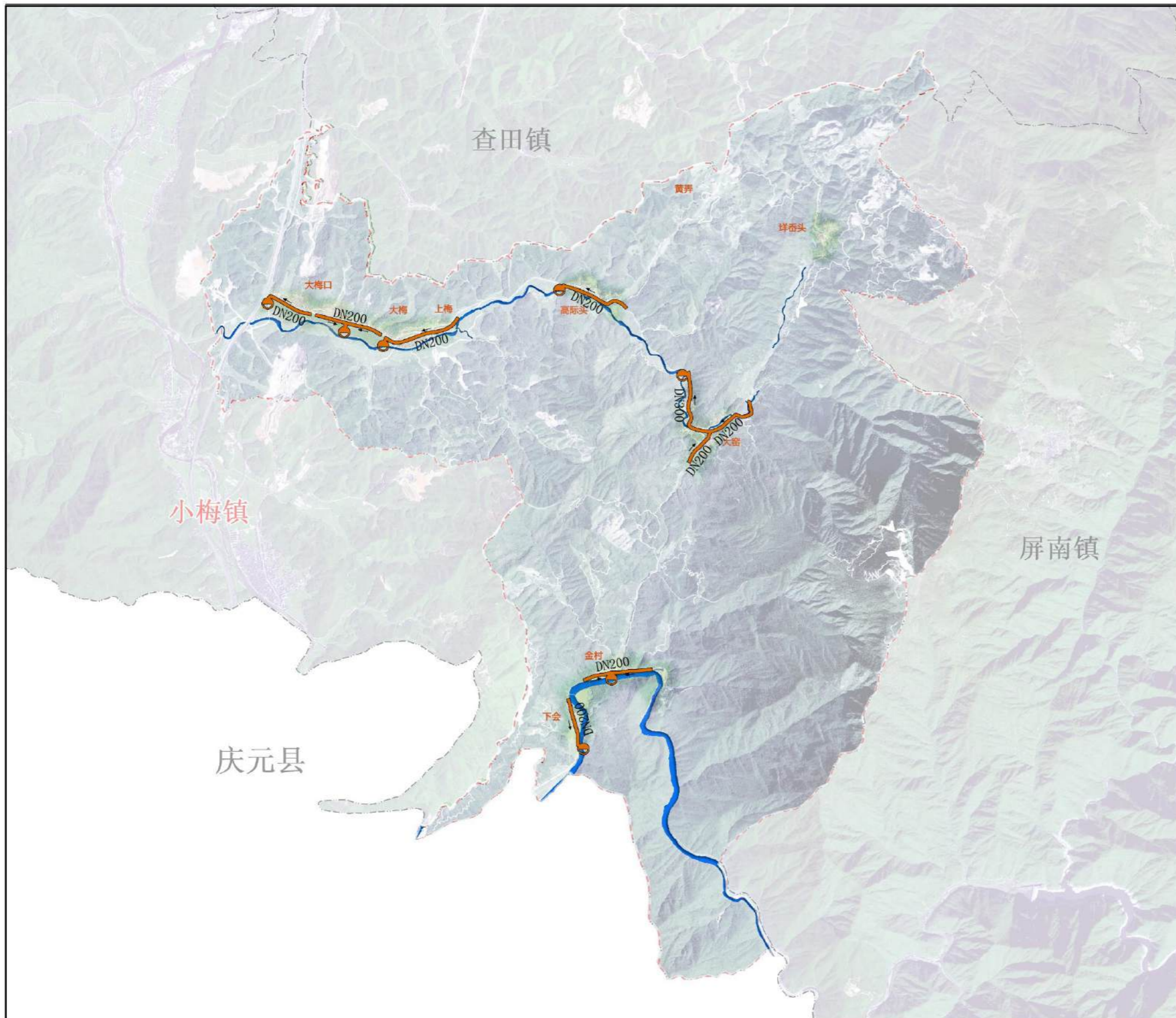
村委会、便民服务中心，文化活动场所、卫生室、居家养老中心、健身场地等公共服务设施与现状结合规划。按《浙江省村庄规划编制技术要点（试行）》（2021版）公共服务设施配套要求执行。



### 给水工程规划

1) 用水量预测  
 本次规划按村庄人均综合用水量120升/人·日计算，则村庄日用水量约为422,76m<sup>3</sup>/d。

(2) 给水管网规划  
 规划大梅口，大梅，大窑三村给水接入小梅镇市政给水管网满足用水需求。金村用水来自水源。给水管沿村庄主要道路敷设。给水管管径为DN150。同时结合各集中居民点和文保单位设置消防栓满足消防用水需求。



风玫瑰与比例尺

0 0.25 0.5 1 1.5KM

方位图

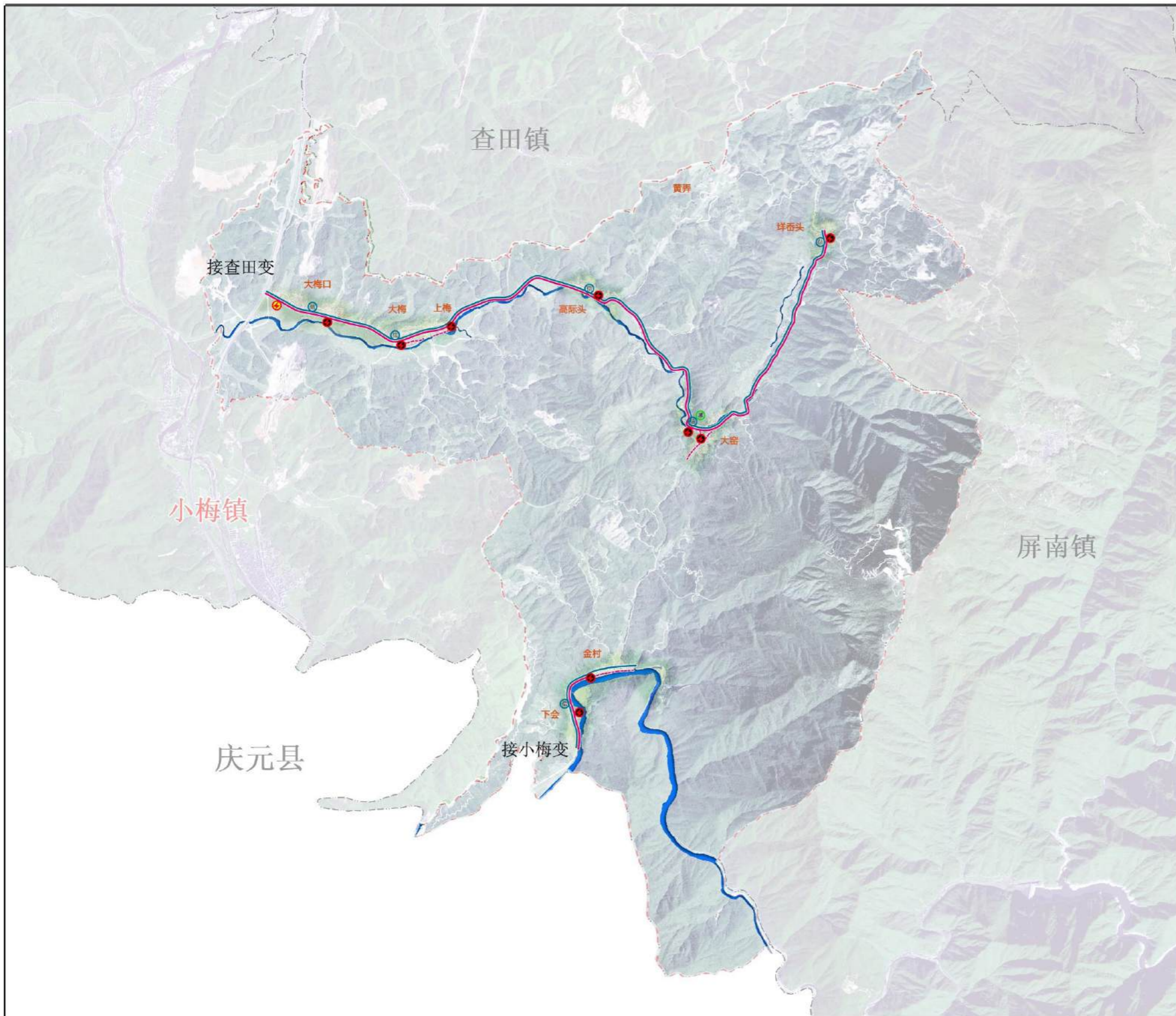
图例

|  |      |  |       |  |        |
|--|------|--|-------|--|--------|
|  | 污水管网 |  | 污水处理池 |  | 污水管网管径 |
|  | 水系   |  |       |  |        |

### 排水工程规划

(1) 污水量预测  
污水量按生活用水量的0.85计算，则片区最高日污水量359.35 m<sup>3</sup>/d。

(2) 排水规划  
片区采用雨污分流制，分区共设置7处排水终端，处理达标后方可排入水体或它用。雨水依托现状水渠河道就近排放。



风玫瑰与比例尺

方位图

图例

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

### 电力电信工程规划

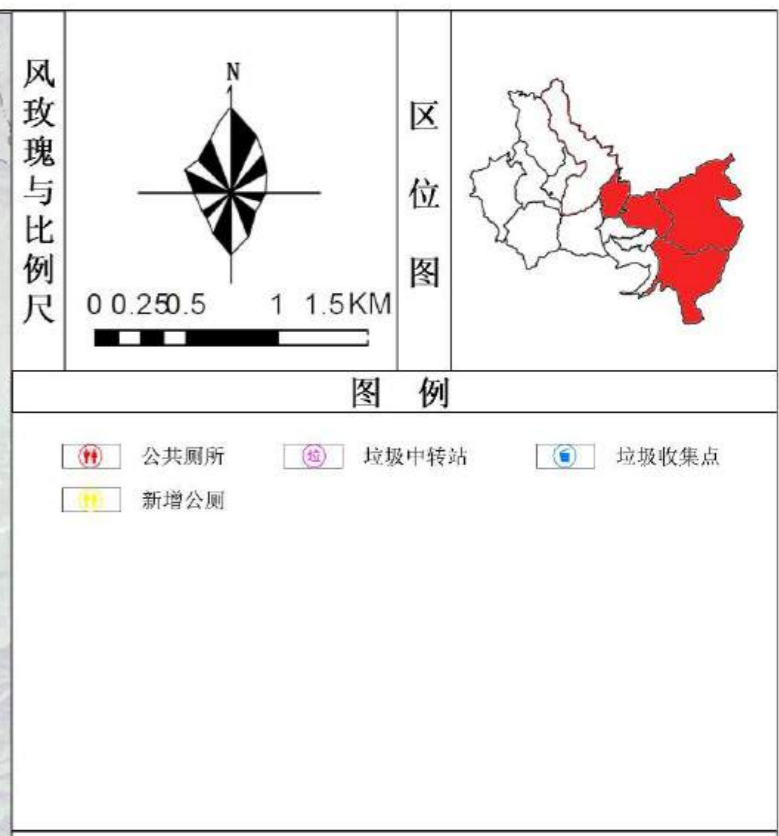
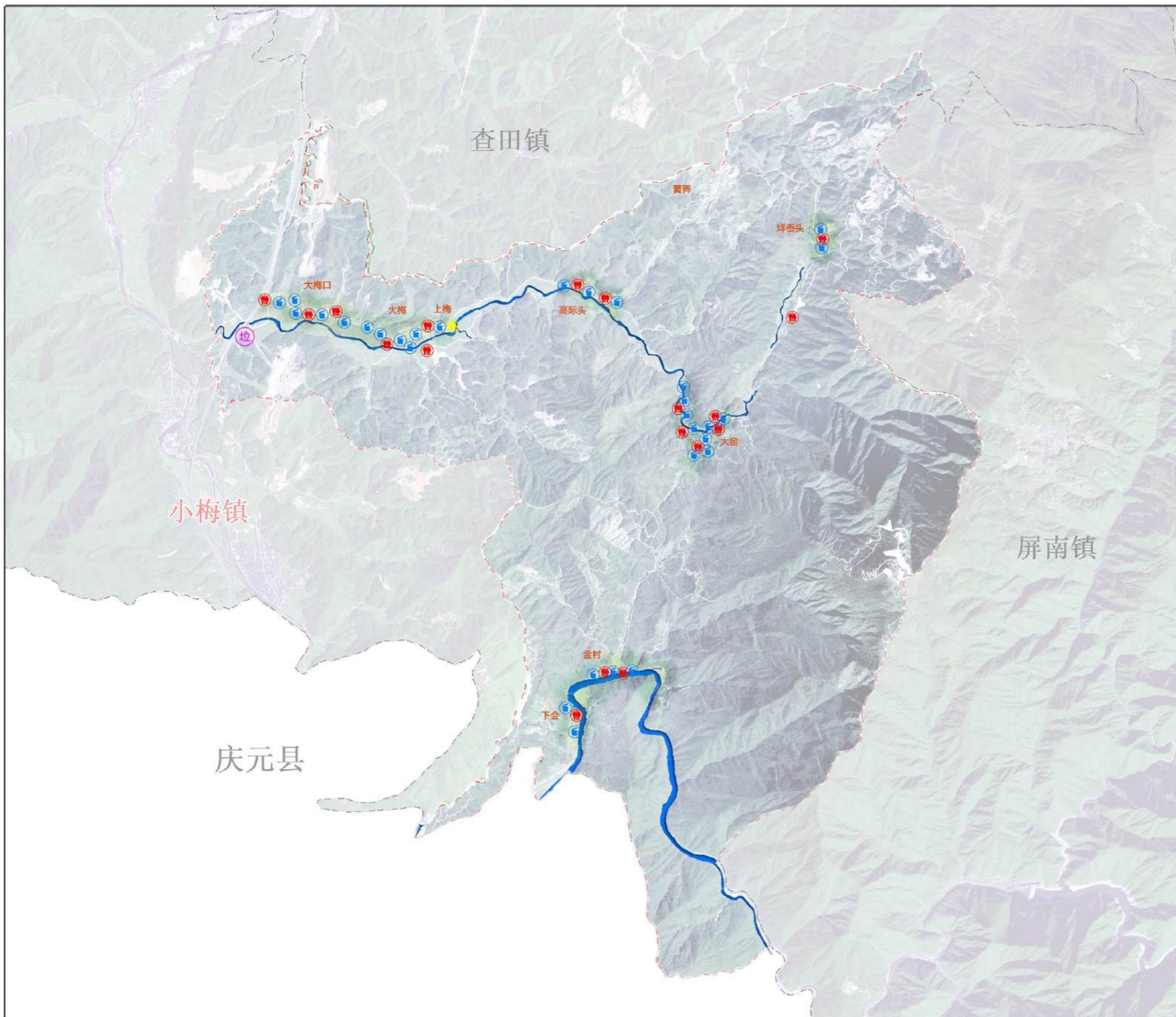
#### (1) 电力工程规划

电源引自查田变电站，本村规划用电负荷为6042KW，同时系数取 0.8 则本区用电计算负荷为 4833.6KW。

#### (2) 电信工程规划

规划预测移动通信业务量按 1 人/部计，共 3523 部。

有线电视按每户 1 线计，公建等其他有线电视数量按总量的 15%计，规划 1159 线。



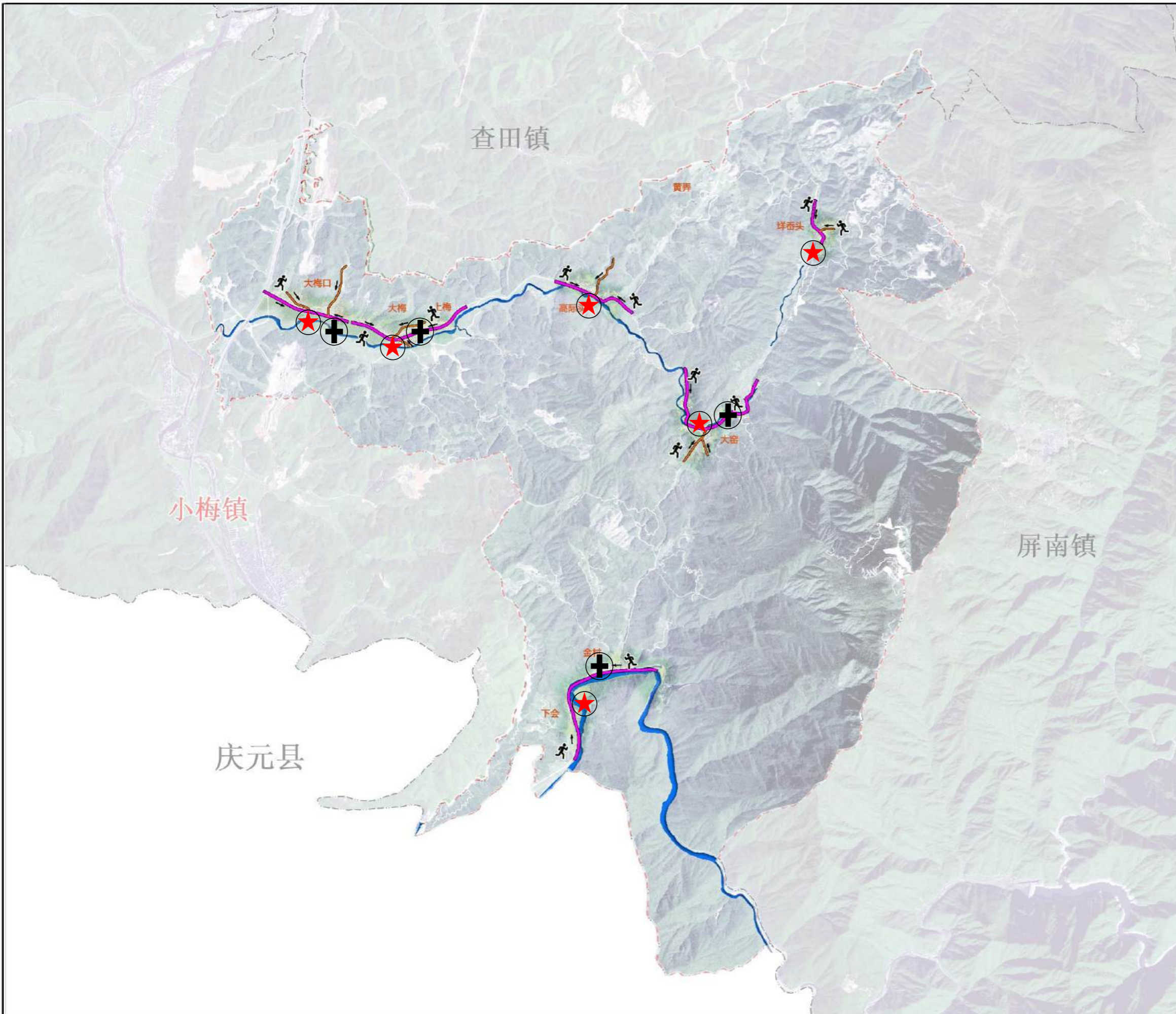
### 环卫工程规划

#### (1) 垃圾收集及转运

垃圾收集按照“农村生活垃圾四分四定”原则，在主要居民点主村道侧以70米服务半径设置垃圾收集点，片区内有一处垃圾中转站(位于大梅口村)。

#### (2) 公厕

片区公厕现状质量较好，功能完善，规划在大梅村新增一处公厕。加强对现有公厕日常维护及供水保障。



风玫瑰与比例尺

0 0.25 0.5 1 1.5KM

方位图

图例

- 主要疏散通道
- 次要疏散通道
- 避灾场地
- 卫生室

### 防灾减灾工程规划

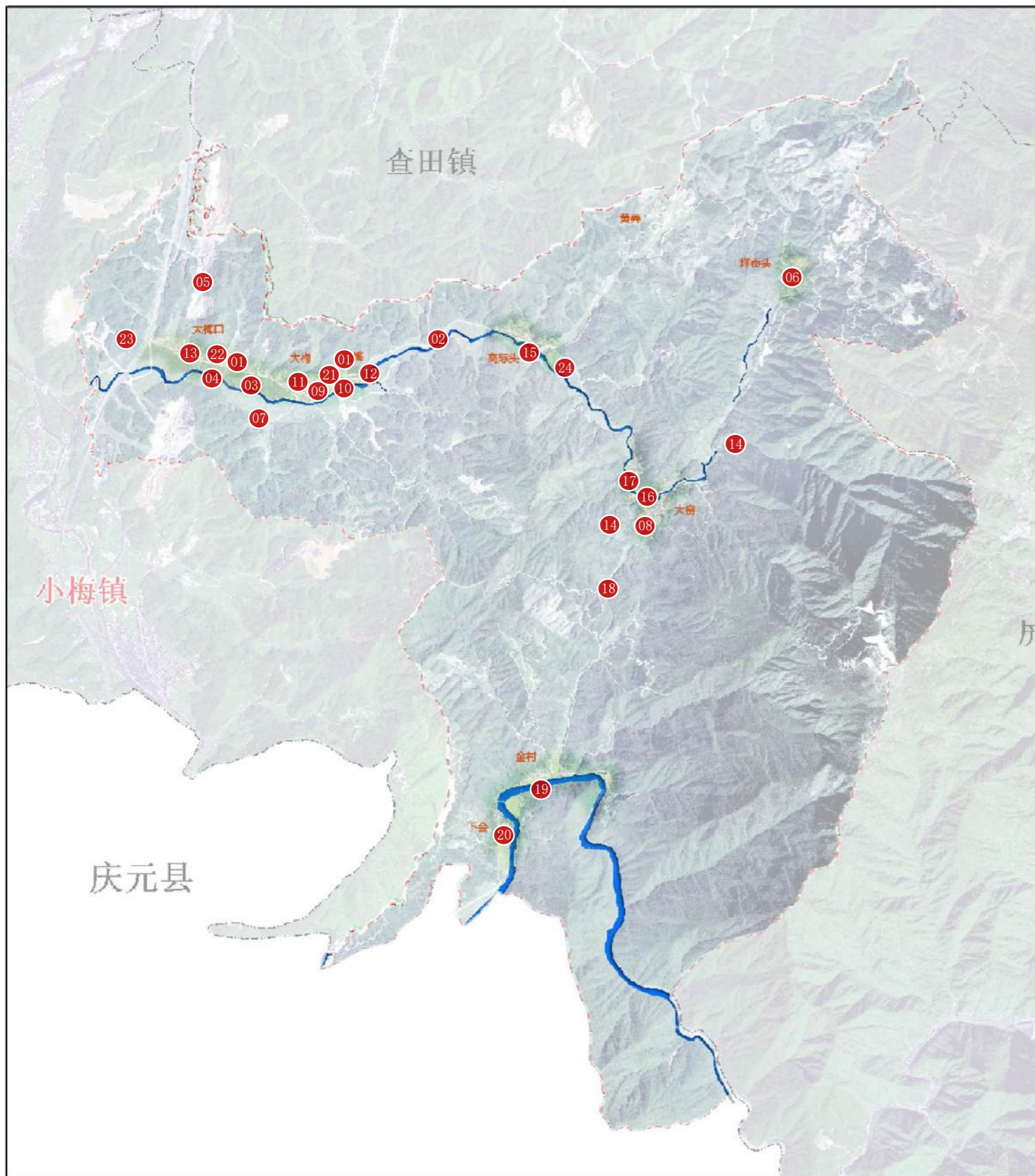
(1) 抗震规划  
建立完善的路网结构,形成畅通的交通疏散体系,地震疏散避难地点结合公共设施及空旷场地设置。

(2) 防洪规划  
宜按照10年一遇防洪标准,完善现有的排洪沟、泄洪沟、护坡及挡土墙等设施。减少水土流失。

(3) 消防规划  
结合给水干管设置消防栓、传统街区、文博单位配置投掷型灭火器、手抬机动消防泵等防火设备,加强消防宣传,定期巡查消防隐患,对传统老旧建筑进行电气线路改造采用暗敷或阻燃套管保护,消除隐患。

# 龙泉市小梅镇大窑龙泉窑遗址片区实用性村庄规划（2022-2035）

## 项目布局规划图



| 项目类型        | 序号 | 项目名称      | 建设内容   | 建设时序   |
|-------------|----|-----------|--|--------|
|             |    |           |  |        |
| 土地整治与生态修复工程 | 1  | 建设用地复垦及安置 | 包括大梅口村北侧两处居民点复垦共1.87公顷，安置地块0.81公顷，安置35户及大梅村衢宁铁路北侧7户农户复垦。 | 远期     |
|             | 2  | 河道整治      | 大窑溪河道疏浚清淤，防洪堤建设  | 2025年底 |
|             | 3  | 绿色农田建设项目  | 对片区大梅口，大梅，大窑三村农田进行提升改造                                   | 2022年底 |
|             | 4  | 百千万亩方建设项目 | 大梅片永久基本农田连片整治项目  | 2022年底 |
|             | 5  | 矿山修复      | 大梅口村矿山修复工程   | 远期     |
|             | 6  | 洋岙头撤并搬迁   | 大窑村洋岙头村整村撤并搬迁工程  | 远期     |
| 村庄整治建设      | 7  | 琉梅古道建设项目  | 大梅口至大窑村琉梅步行古道建设7.2KM                                     | 2023年底 |
|             | 8  | 村庄环境整治    | 片区村庄内部环境整治，绿化，节点提升                                       | 2025年底 |
|             | 9  | 新建村委周边提升  | 大梅村新建村委周边绿化环境提升  | 2024年底 |
|             | 10 | 原旧桥改造提升   | 大梅村南侧原有桥梁提升  | 2024年底 |
|             | 11 | 道路提升      | 片区村庄内破损道路修复提升  | 2024年底 |
|             | 12 | 新建公厕      | 大梅村新建一处公厕  | 2023年底 |
|             | 13 | 污水管网提升改造  | 片区污水管网修复提升   | 2024年底 |
|             | 14 | 高位水池建设项目  | 大窑村高位水池提升工程，保障供水   | 2023年底 |
|             | 15 | 安置房建设     | 大窑高际头安置区建设项目   | 2025年底 |
|             | 16 | 柳家碓修复     | 大窑破损柳家水碓修复   | 2023年底 |
|             | 17 | 停车场建设     | 片区各村停车场建设项目  | 2024年底 |
|             | 18 | 四级公路建设    | 大窑至金村通村公路建设项目  | 2023年底 |
|             | 19 | 瓯江绿道项目    | 大窑至金村瓯江绿道建设项目  | 2022年底 |
|             | 20 | 祭祀广场建设    | 金村窑东侧祭祀广场建设项目  | 2025年底 |
|             | 21 | 传统建筑修复    | 片区传统建筑修复项目   | 远期     |
| 产业发展        | 22 | 来料加工      | 大梅口原学校旧址改建来料加工   | 2024年底 |
|             | 23 | 大梅口油茶基地   | 大梅口村西侧160亩油茶基地建设项目                                       | 2025年底 |
|             | 24 | 考古遗址博物馆   | 大窑考古遗址博物馆建设项目  | 2025年底 |

## 第三部分 规划说明

- 第一章 规划总述
- 第二章 现状概况
- 第三章 村庄发展定位与策略
- 第四章 产业与旅游发展引导
- 第五章 国土空间规划
- 第六章 国土综合整治
- 第七章 历史文化保护与传承
- 第八章 村域建设规划
- 第九章 人居环境整治
- 第十章 近期建设规划
- 第十一章 规划实施与引导
- 第十二章 附件

# 第一章 规划总述

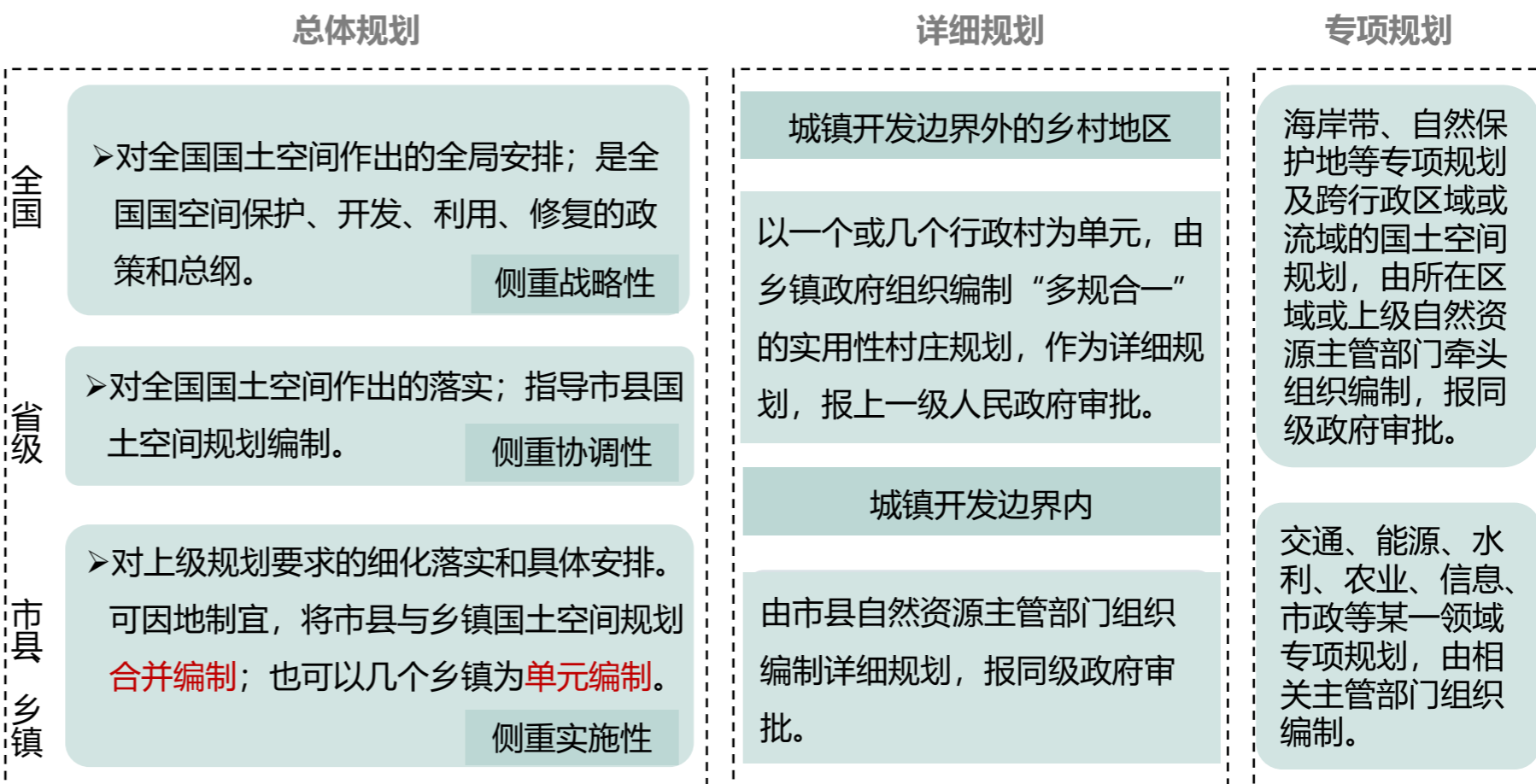
- 1.1 规划背景
- 1.2 规划范围
- 1.3 规划期限
- 1.4 工作底图
- 1.5 规划依据
- 1.6 规划编制历程

## 1.1 政策背景

### ◆ 政策层面

2019年5月9日，国务院印发了《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发[2019]18号），**明确村庄规划是法定规划。**

- **村庄规划作为国土空间规划体系中乡村地区的详细规划**，是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可、进行各项建设的**法定依据**。
- **村庄规划是整合原村土地利用规划、村庄建设规划等乡村规划**，实现土地利用规划、城乡规划等有机融合，**编制“多规合一”的实用性规划**，已成为现阶段乡村振兴战略及新时期国土空间规划要求下的新任务。



### “四梁八柱”——五级三类四体系

三类 →

五级 ↓

|          | 总体规划          | 详细规划          | 专项规划 |
|----------|---------------|---------------|------|
| 全国国土空间规划 |               |               | 专项规划 |
| 省国土空间规划  |               |               | 专项规划 |
| 市国土空间规划  |               |               | 专项规划 |
| 县国土空间规划  | (边界内)<br>详细规划 | (边界外)<br>村庄规划 | 专项规划 |
| 乡镇国土空间规划 |               |               |      |



## 1.1 政策背景

### ◆ 国家层面

(1) 2019年5月29日，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）。明确了**村庄规划是法定规划，是国土空间规划体系中乡村地区的详细规划**，是开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发乡村建设项目规划许可、进行各项建设等的法定依据

(2) 中共中央、国务院于2020年1月2日印发实施《中共中央、国务院关于抓好“三农”领域重点工作确保如期实现全面小康的意见》，提出要**做好村庄规划工作**。

(3) 2021年2月21日，中央一号文件《中共中央 国务院关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见》提出逐步实现有集中资源支持脱贫攻坚向全面推进乡村振兴平稳过渡。提出加快推进村庄规划工作。2021年基本完成县级国土空间规划编制，明确村庄布局分类。**积极有序推进“多规合一”实用性村庄规划编制，对有条件、有需求的村庄尽快实现村庄规划全覆盖。**

(4) 2022年2月22日，《中共中央 国务院关于做好2022年全面推进乡村振兴重点工作的意见》发布提出启动乡村建设行动实施方案，因地制宜、有力有序推进。坚持数量服从质量、进度服从实效，求好不求快，把握乡村建设的时度效。**立足村庄现有基础开展乡村建设，统筹城镇和村庄布局，科学确定村庄分类，加快推进有条件有需求的村庄编制村庄规划。**

### ◆ 浙江层面

(1) 2021年5月，浙江省自然资源厅于印发《浙江省村庄规划编制技术要点（试行）》，规范村庄**规范村庄规划编制工作，科学引导村庄建设，推动乡村地区高质量发展，助推乡村振兴战略实施。**

(2) 2021年11月，浙江省自然资源厅于印发《浙江省乡村全域土地整治与生态修复工程2.0版建设指南（试行）》，提出乡村全域土地整治与生态修复工程**以“多规合一”实用性村庄规划为依据，统筹推进国土空间优化、美丽乡村建设、耕地保护、生态修复、产业发展和乡村治理等活动，实现全域要素综合整治，助力乡村全面振兴和城乡共同富裕的综合性平台。**

### “八统筹一明确”

统筹村庄发展目标  
 统筹生态保护修复  
 统筹耕地和永久基本农田保护  
 统筹历史文化遗产与保护  
 统筹基础设施和基本公共服务设施布局  
 统筹农业发展空间  
 统筹农村住房布局  
 统筹村庄安全和防灾减灾  
 明确近期建设项目库

### “政策支持”

优化调整用地布局  
 探索规划“留白”机制

### “编制要求”

强化村民主体和村党组织、村民委员会主导  
 开门编规划  
 因地制宜，分类编制  
 建明成果表达

1.1 政策背景

◆ 市级层面

龙泉市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要

► 弘扬剑瓷经典，谱写文化繁荣新乐章

传承振兴优秀传统文化，做深做实剑瓷文化“深化”“物化”“转化”工作，全面打响“青瓷宝剑、天下龙泉”品牌，打造龙泉青瓷龙泉宝剑文化圣地，重现青瓷之路--开放之路辉煌；以社会主义核心价值观为引领，深入弘扬践行浙西南革命精神；大力推动文化大发展大繁荣，全面提升龙泉文化软实力。

重塑剑瓷经典  
新辉煌

保护利用  
传统文化

深入弘扬践行浙西南  
革命精神

大力提高社会  
文明程度

提升公共文化  
服务水平

► 大兴生态文明，树立美丽生态新标杆

坚定不移实施生态立市发展战略，全领域、全地域、全过程、全方位加强生态文明建设，坚持走生产发展、生活富裕、生态良好的发展道路，建设人与自然和谐共生的美好家园，持续推进大花园核心区建设，打造践行国家公园理念生态高地，确保生态环境质量持续领跑全省，筑牢长三角生态屏障，争创国家级生态文明建设示范市。

高水平建设大花园  
最美核心区

创新生态产品价值  
实现机制

统筹推进山水林田湖草  
生态系统修复

构建科学高效智慧的  
生态环境治理体系

► 建设美丽花园，打造乡村振兴新样板

坚持农业农村优先发展，全面实施乡村振兴战略，高质量振兴现代乡村产业，推进新时代美丽乡村建设，统筹城乡融合发展，争创农业农村现代化先行市，为全省乃至全国乡村振兴趟出新路、作出示范、提供样板。

高质量振兴现代乡村产业

精心绘就花园乡村美丽图景

加快推进城乡融合发展

## 1.1 政策背景

### ◆ 市级层面

## 龙泉市农业农村现代化“十四五”规划 (2021-2025)

开启社会主义现代化建设新征程，奋力打造山区 26 县跨越式高质量发展与共同富裕样板，全面复兴剑瓷之都，打造品质龙泉。

### 指导思想

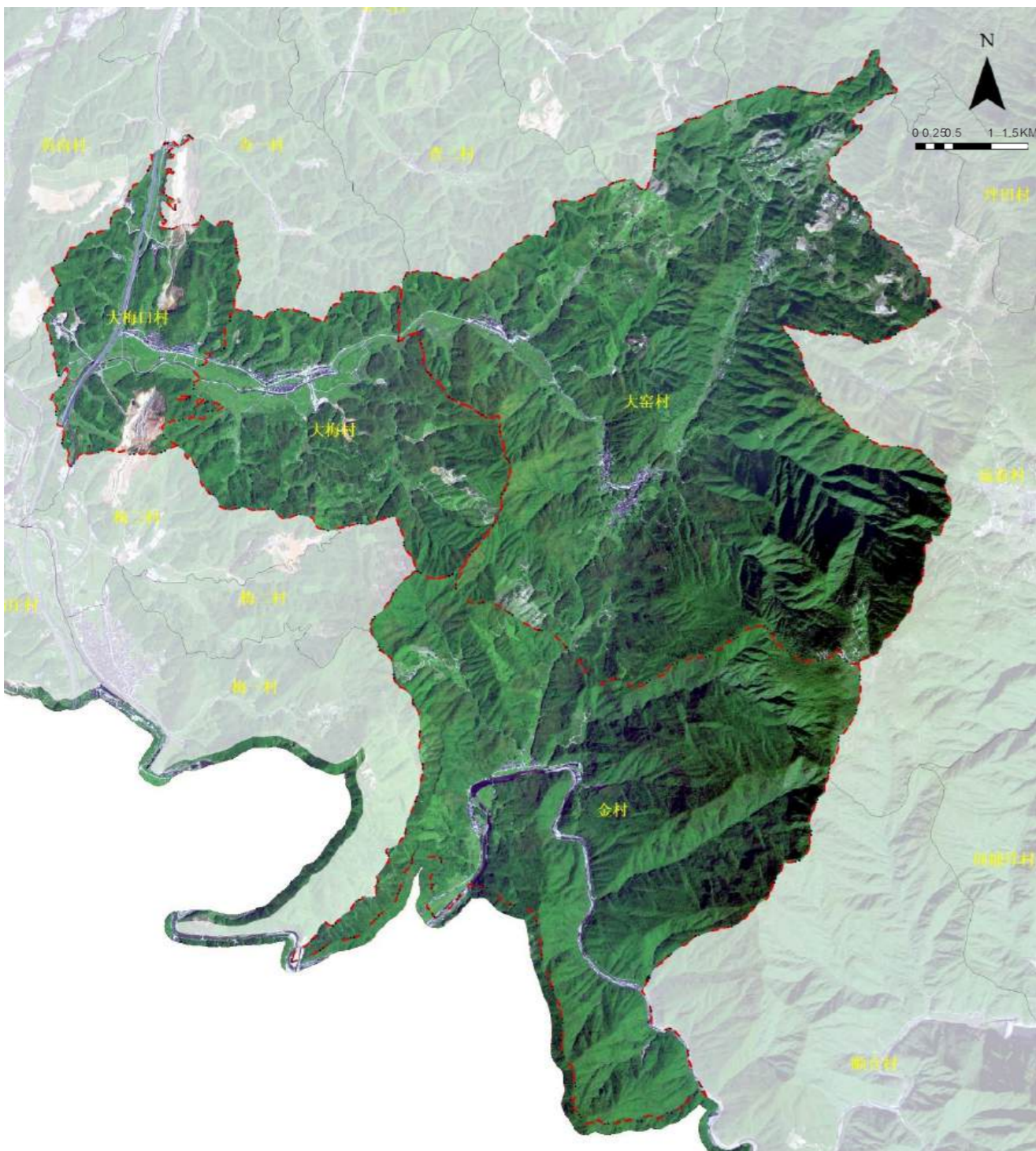
立足龙泉市生态环境优势、特色产业优势和剑瓷茶文化三大优势，以**乡村振兴为统领**，围绕打造**特色农业高质量发展区、农文旅养深度融合先行区、山区共同富裕幸福园**三大发展目标，以区域化布局、标准化生产、机械化转型、数字化驱动、品牌化经营、融合化发展“六化”为路径，大力推动乡村产业跨越发展、花园乡村全域提标创建、农村居民持续稳定增收、乡村整体智治引领，实现农业农村经济行稳致远、社会安定和谐，为高质量建成山区 26 县农业农村现代化样本开好局、起好步。

### 主要任务

- **全力构建乡村产业新格局。**依托龙泉市优良的资源环境，结合新目标新定位，重塑 农业农村价值功能，大力发展农产品加工与流通服务业，积极壮大乡村大健康产业，打造高能级产业发展平台，促进一 二三产业深度融合发展，构建乡村产业跨越发展格局，夯实乡村振兴基石。
- **高水平建成新时代美丽乡村。**深化“千村示范、万村整治”工程，持之以恒抓好农村 人居环境整治提升，推动美丽乡村全域由“一时美”向“持久美”升级，全面建成具有“剑瓷名城·大美龙泉”气质的 新时代美丽乡村大花园。

## 1.2 规划范围

本次规划范围为大梅口村、大梅村、大窑村、金村（即大窑龙泉窑遗址片）全域范围，区域总用地面积为3896.07公顷，其中大窑1830.71公顷，金村1219.22公顷，大梅516.92公顷，大梅口329.22公顷。规划片区共有10个自然村落，分别为大梅口、大梅、上梅、大坑、高际头、黄弄、垌岙头、大窑、下会、金村。



## 1.3 规划期限

本次规划期限为 2022-2035年；  
近期：2022-2025 年；远期：2025-2035年。

## 1.4 工作底图

统一坐标体系：本次规划采用2000国家大地坐标系（CGCS2000），1985国家高程基准，三度分带高斯克列格投影。

统一地图底数：本次规划采用第三次全国国土调查数据成果和国土数字正射影像图作为工作底图，实地调查等作补充。地形图采用1:500（村庄居民点）实测工作底图。

## 1.5 规划依据

### 一、法律法规

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》(2019年修订版)；
- 2、《中华人民共和国文物保护法》(2017年修正)；
- 3、《中华人民共和国土地管理法》(2019年修订版)；
- 4、《中华人民共和国环境保护法》(2015年)；
- 5、《中华人民共和国文物保护实施条例》(2017年修正)；
- 6、《历史文化名城名镇名村保护条例》(2017年修正)；
- 7、《基本农田保护条例》(2017年修订版)；
- 8、《中华人民共和国乡村振兴促进法》(2021年)。

### 二、技术标准

- 1、《土地利用现状分类》(GB/T 21010-2017)；
- 3、《第三次全国国土调查技术规程》；
- 4、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(试行)；
- 5、《村庄整治技术标准》(2020年1月)；
- 6、《浙江省国土空间用途管制规则》(试行)(2021年9月)；
- 7、《浙江省村庄规划编制技术要点》(试行)(2021年5月)；
- 8、《浙江省乡村全域土地综合整治与生态修复工程2.0版建设指南(试行)》。

### 三、相关规划

- 1、《龙泉市小梅镇省级历史文化名镇保护规划(2013-2030)》；
- 2、《大窑龙泉窑遗址保护总体规划(2013-2035)》；
- 3、《大窑龙泉窑考古遗址公园总体规划(2014)》；

- 4、《2022年龙泉市小梅镇绿色农田建设项目》；
- 5、《龙泉市大窑村省级历史文化名村保护规划(2013-2035)》；
- 6、《龙泉市金村传统村落保护发展规划(2014-2025)》。

### 四、政策文件

- 1、《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》(2019年)；
- 2、《中共中央、国务院关于做好2022年全面推进乡村振兴重点工作的意见》；
- 3、《自然资源部关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》(2019年)；
- 4、《农业农村部关于进一步加强农村宅基地管理的通知》(2019年)；
- 5、《浙江省人民政府办公厅关于开展未来乡村建设的指导意见》(2022年1月)。

## 1.6 规划编制历程

### 前期沟通

### 外业调查

### 资料整理

### 方案初定

### 征求意见

### 编制规划成果

2022.2.28-3.4

了解村庄现状、规划诉求，研究村庄规划编制必要性。

2022.3.14-3.19

现场勘查、资料收集、问卷调查，民意调查

2022.3.22-3.28

资料整理分析，已有规划评估，明确村庄需求。

2022.4.11-4.16

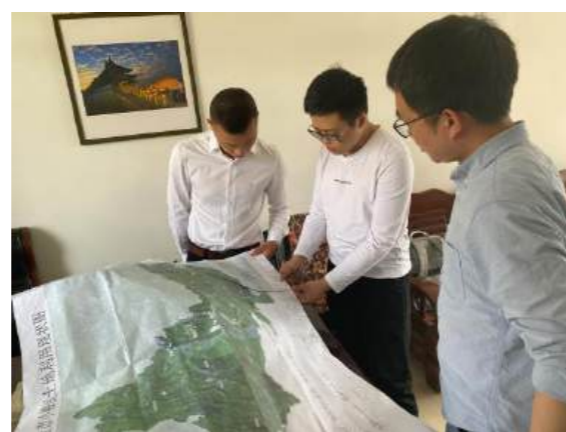
明确规划重点内容，因地制宜制定规划方案。

2022.7.13-7.14

组织村民召开规划方案初步成果座谈会，组织规划方案论证。

2022.7.22

规划编制过程经过多方人员参与，获取意见和建议，对规划成果进一步完善，并形成规划评审成果



## 1.6 规划编制历程

通过走访青瓷非物质文化遗产基地，了解青瓷深厚的文化底蕴，为规划成果提供支撑。



深入龙泉哥窑青瓷研究所，与青瓷非遗继承人对话了解青瓷文化、青瓷的制作技艺和烧制手法。

## 第二章 现状概况

- 2.1 地理区位
- 2.2 交通区位
- 2.3 自然条件
- 2.4 历史沿革
- 2.5 人文历史
- 2.6 非物质文化遗产
- 2.7 社会经济
- 2.8 公共服务设施分析
- 2.9 基础设施（道路）分析
- 2.10 基础设施（市政）分析
- 2.11 土地利用现状
- 2.12 相关规划分析
- 2.13 村民诉求与意愿
- 2.14 现状问题总结

## 2.1 地理区位

龙泉市，地处浙江省西南部，瓯江上游，东临温州，西接福建武夷山，素有“瓯婺入闽通衢”、“驿马要道，商旅咽喉”之称。其距离丽水市区 110 公里，杭州 365 公里。

小梅镇，隶属于浙江省丽水市龙泉市，为八百里瓯江源头第一镇，距市区龙泉市区 40 公里。其东邻屏南镇和庆元县竹口镇，北接查田、八都两镇，西连上垟镇泗源管理区，南与庆元县黄田镇交界，是五都之中心镇，是通往庆元、松溪、政和、建瓯、福州等地的交通要道，是中国青瓷的发祥地，也是一个历史悠久的商贸重镇。

大窑龙泉窑遗址片（大梅村、大梅口村、大窑村、金村），地处小梅镇东侧，北与查田镇查一、查二、东皇、隆丰村接壤，西接屏南镇琉盘村、顺合村。片区中心位置（大窑游客服务中心）距离小梅镇区约7公里，龙泉市约34公里。



规划片区在小梅镇的位置



龙泉在丽水市的位置



小梅镇在龙泉市的位置

2.2 交通区位

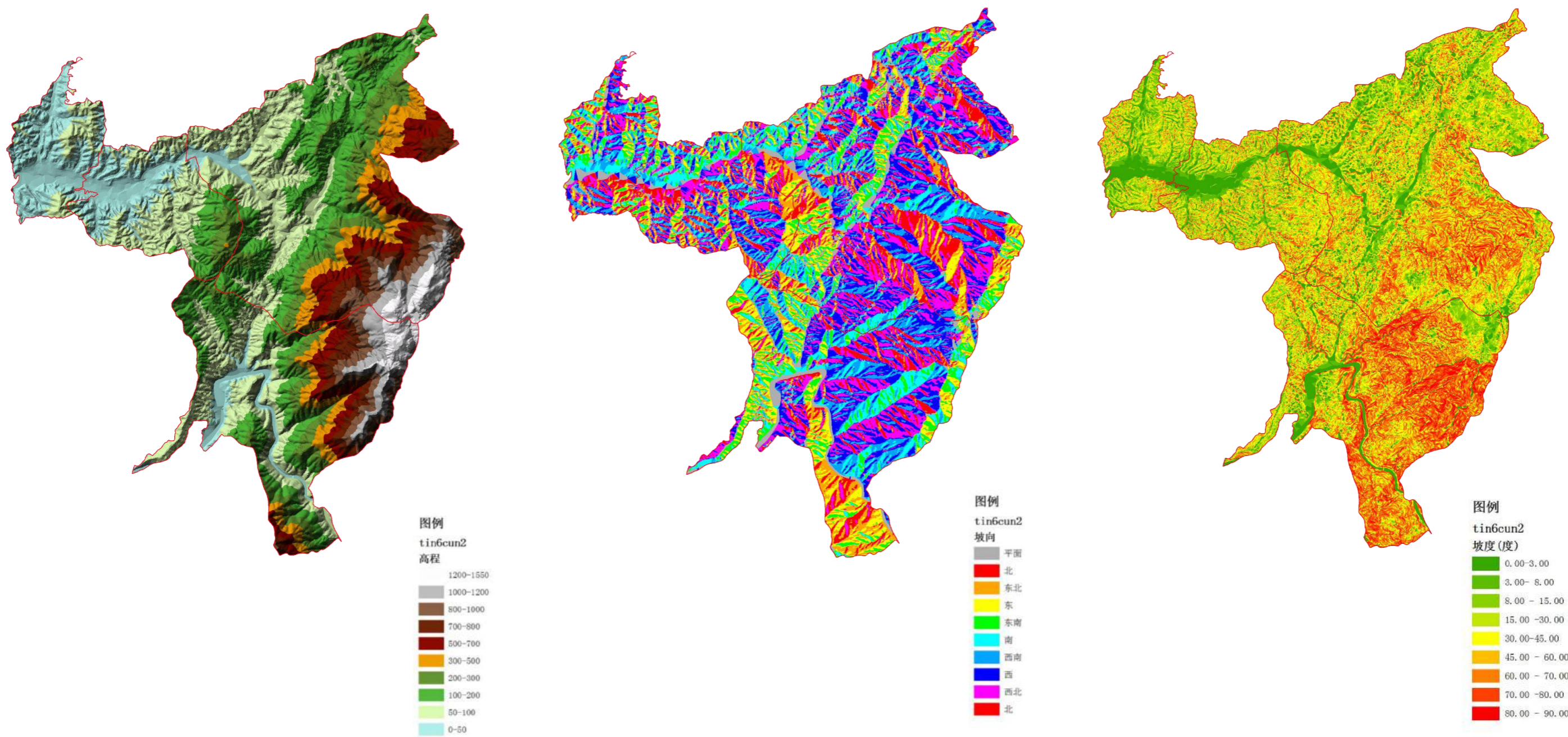


衢宁铁路经过片区中部，长深高速（丽龙庆段）和国道528通过片区西侧穿过，提高了片区对外交通的区位优势。片区中心（大窑游客服务中心）至长深高速查田互通10公里，到龙泉市区只要30分钟，已纳入市区半小时生活圈内。

### 2.3 自然条件—地形分析

根据规划片区现有的地形图，对其高程、坡向、坡度进行分析。

地处高山丘陵地带平均海拔600米，最高点海拔琉华山约1500米，区域地势呈东高西低走势。村庄以山地为主，四面环山，地势起伏大，西部及中部偏低，梅溪、大窑溪分别从北部和从东至西贯穿整个村庄，河流两岸地势较为平坦，为村庄主要生产、生活的聚居点。



## 2.3 自然条件—自然资源

**山：**片区位于琉华山下山地面积约3万余亩，居民点坐落于群山之中，四周群山相拥，山青水秀。

**水：**片区内主要水系为大窑溪和梅溪，大窑溪自大窑村东向西汇入梅溪，梅溪位于片区南侧穿过金村两条水系不仅滋养广袤良田，在青瓷繁盛时更承担运输功能。

**林：**片区山林覆盖率达80%，雾气常于林间缭绕，开晴后，即变幻成彩虹，美如仙境。

**田：**片区农田集中分布在大梅口和大梅两村，农田集中连片质量较好。

**窑：**片区大窑、金村为龙泉窑遗址主要保护区，区内密布五代至明大小古窑址113处。



2.4 历史沿革

“一部我国陶瓷史，半部在浙江，一部浙江陶瓷史，半部在龙泉”

——陈万里

龙泉窑是中国古代南方著名的青瓷窑系，创烧于晚唐，盛极于南宋晚期，至元代开始较多的烧制大件品物，取得制瓷技术上的重大突破，明代早期龙泉窑仍向宫廷供瓷，至清末、民国时期逐渐停烧。

龙泉窑窑址分布广泛，以浙江省龙泉市境内的窑址最为密集，大窑龙泉窑遗址是龙泉窑的起源地和中心产区。1988年国务院公布大窑龙泉窑遗址为第三批全国重点文物保护单位。在中国青瓷历史长河中，将青瓷推向巅峰的就是南宋时的浙江龙泉青瓷。

大窑龙泉窑遗址跨龙泉、庆元两县，包括今龙泉市小梅镇、查田镇、庆元县上垟镇境内的金村、大窑、垟岙头和溪口四大片区，本次规划片区（大梅口、大梅、大窑、金村）包含龙泉窑主要保护区占大窑龙泉窑遗址总窑址数的90%。龙泉窑史即片区村庄的发展史。

晚唐至五代

五代末至北宋

南宋

元代

明代

清末、民国初

近现代

开始烧制、质量低下

初具规模、民用为主

鼎盛时期、远销国外

规模扩大、器型增多

由盛转衰、窑数锐减

盗掘古窑、仿制青瓷

二次创业、青瓷复兴

## 2.4 历史沿革

五代至晚唐时期

① 大窑烧制瓷器开始于晚唐，宋人庄季裕的《鸡肋篇》载：“龙泉县又出青瓷，谓之秘色，钱氏所贡，盖出于此。宣和中禁廷制样需索，益加工巧。”这一时期在龙泉的金村、琉田（即大窑）、黄坛（时属龙泉，今属庆元）等地，吸取越窑、婺窑、瓯窑的制瓷经验，开始烧制青瓷制瓷业，但质量较低下。

五代末至北宋

② 龙泉制瓷业受瓯窑和婺窑影响益加明显，窑业已有较大发展，窑场分布于大窑、金村、大白岸、安福、溪口等地，仅大窑（琉田）村就发现北宋中后期窑址12处。金村窑址最下层为北宋早期产品，皆淡青色釉青瓷，胎壁薄而坚硬，质地细腻，釉呈淡淡的灰白色，透明光亮。五代至北宋以烧制民间用瓷为主，产品除日用碗、盘、壶、钵等外，尚有作为冥器用的多管瓶，但也有部分上等瓷器被征为贡品。北宋是大窑瓷业发展的一个重要时期，窑业已从大窑吞底延伸到垟岙头村，仅大窑一带就有窑址49处。主要产品有碗、盘、壶、炉、罐、瓶、碟、印盒、盅等，制作规整工细，胎釉结合良好，普遍采用青绿色釉。

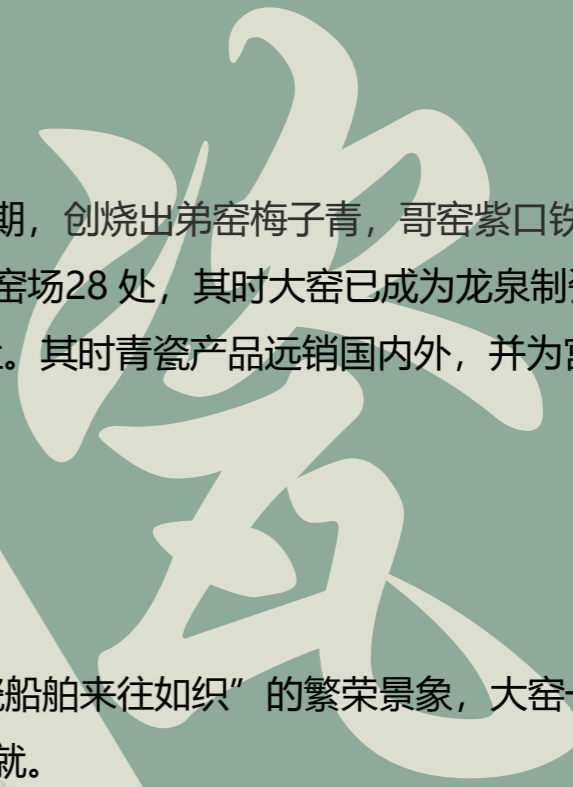
南宋

③ 全国政治、经济中心南移，南宋统治者为解决财政困难，鼓励外贸，青瓷为外贸重要物品，龙泉窑因之进入鼎盛时期，创烧出弟窑梅子青，哥窑紫口铁足、冰裂纹等巅峰之作，在我国瓷器史上留下了光辉的一页。大窑、金村、溪口就有窑址103处，仅大窑村周围已发现南宋窑场28处，其时大窑已成为龙泉制瓷业的中心。此时金村有窑址16处，溪口村有13处，县城东自梧桐口村沿大溪至武溪村40余公里，几乎有村落处皆有窑址。其时青瓷产品远销国内外，并为宫廷烧制专用瓷。

元代

④ 国家统一，国内经济文化和贸易都有发展，龙泉青瓷的国内销售范围北达内蒙，西抵新疆，南至西沙群岛。龙泉青瓷的需求量大增，龙泉窑业已遍布瓯江上游龙泉溪两岸，出现了“瓯江两岸，瓷窑林立，烟火相望，江上运瓷船舶来往如织”的繁荣景象，大窑一带就有窑址113处，早期产品与南宋晚期相似，并伴有黑釉瓷生产，不论在成型、上釉、焙烧等方面都取得了很大的成就。这一时期，大窑村仍为龙泉窑系中工艺造诣最高之地，是龙泉窑的支柱。在东区上严儿等村的元代窑址，还发现仿“哥窑”产品。从元大都遗址发现元代龙泉青瓷和琉田（大窑村）、源口、安仁口等窑址的元代残器釉下刻划纹饰中，有元代官办或半官办窑场，烧制进贡朝廷器皿。

⑤ 元代末期，金村、溪口、垟岙头、高际头村的窑业已大量停烧。



## 2.4 历史沿革

明代

据《格古要论》载：“古龙泉窑，在今浙江处州府龙泉县，今日处器、青器。”所谓“处州瓷”、“处器”就指龙泉青瓷，《大明会典》提到明廷用器皿，少量的“行移饶、处等府烧造。”可见这一时期龙泉窑仍烧制部分宫廷用瓷，精品价高，由宫廷直接运走，“县官未尝见也。”永乐至宣德年间，郑和七下西洋，海外贸易促进青瓷生产。正统年间(1436~1449年)以著名匠师顾仕成为代表的作品，形制端正，釉厚色青，不少大型瓷品仍为国内外艺术鉴赏家收藏。成化、弘治(1465~1505年)以后，青花瓷兴起，加之中国航海事业衰落，海上贸易之路变为西方殖民者海盗侵略之路。明王朝实行海禁，为在政治上建立自己的宗主国地位，以朝贡和回赐方式进行政府间交易，青瓷外销量锐减。同时，明王朝仍对微利的瓷业课税不减，致使瓷窑纷纷关闭，全县窑数锐减。

清末民初

日本、德国、美国先后有人来龙泉搜罗青瓷。一方面引发了龙泉挖掘古窑址和盗掘古墓之风；另一方面促使一批民间制瓷艺人开始研制仿造青瓷。民国六年(公元1917年)省实业厅在龙泉城西宫头开办省立改良瓷业工场，建瓷业改良研究所。民国34年，陈佐汉曾将仿古弟窑产品“牡丹瓶”、“凤耳瓶”等70余件邮寄国民政府实业部请功。此时宝溪乡和青溪孙坑村一带民间窑厂虽能仿制古龙泉青瓷，但人数不多，工艺落后，成品率低，釉色优劣不稳。

近现代

1957年，在周恩来总理的批示下，龙泉青瓷烧制得到部分恢复和发展。龙泉市1998年开始实施“二次创业”发展策略以来，建立了专门的青瓷宝剑园区。并在小梅、上垟和宝溪乡三个古老青瓷瓷土产区，推动制瓷业的发展，上垟镇的木岱村、木岱口村、上垟村以及宝溪乡的溪头村仍然是青瓷的主要生产村。近些年建立起来的青瓷文化创意基地、大师园，昭示着龙泉青瓷即将走向复兴。



## 2.5 人文历史

### ◆ “瓷祖三公”

规划片区历史悠久曾是龙泉窑主产区，龙泉窑兴盛于宋，尤以章氏兄弟窑制品最佳。明代陆深（1477—1544）所著的《春风堂随笔》“宋时有章生一、生二兄弟，皆处州人，主龙泉之琉田窑（今大窑村）。生二所陶青器，纯粹如美玉，为世所贵，即官窑之类。生一所陶者色淡，故名哥窑。章生一所制之器，胎质坚实、薄如蛋壳，釉层丰富饱满，釉色浓淡不一。淡白者称米色，稍浓者称豆绿。釉有断纹，号白极碎，即鱼子纹。其器紫口铁足，产品为朝廷所垄断，精品专供御用。因其为兄，所制之器名“哥窑”，为宋代五大名窑之一。章生二作品则继承龙泉青瓷传统风格，因有发展，着色葱翠，创造了梅子青、粉青、白胎厚釉，光泽柔和、滋润如玉、扣之如磬，极耐磨弄。因其为弟，所制之器名“弟窑”。章生三因极具商智而选择经销瓷器，哥窑由章生三荐入宫廷，成为官窑。所以世称章氏兄弟是开创龙泉青瓷鼎盛时代的标志性人物。片区“瓷仙庙”至今供奉三位“瓷仙”香火不断。



哥窑双耳炉



弟窑粉青釉盖罐



哥窑海棠式花盆



瓷祖三公



瓷仙故里



瓷仙庙

## 2.5 人文历史

### ◆ “陶瓷之父” 陈万里和龙泉青瓷

陈万里（1892-1969），苏州人，名鹏，字万里，是我国著名陶瓷专家，故宫博物院古陶瓷研究部首任主任，故宫博物院研究员，陈万里虽非科班出身，但凭借多方面的学养和超常的悟性，成为中国近代陶瓷考古最早走出书斋走向田野，运用考古学方法对古窑进行实地考察的学者，陈万里治学严谨，勇于探索，敢于打破陈规，重实证而少自矜，他结合窑址考察资料先后出版了《中国青瓷史略》、《宋代北方民间瓷器》、《陶枕》等书，具有非常高的学术价值。

二十世纪二、三十年代，陈万里先生在交通条件十分恶劣的环境下，跋山涉水，八上龙泉，对龙泉窑遗址进行了全面调查，并在大窑完成了中国第一部田野考察报告《瓷器与浙江》，引发了世界的关注，奠定了他的学术地位，同时也确定了浙江瓷器的地位，尤其是确定了龙泉的历史地位，对龙泉窑青瓷的恢复、发展提供了许多珍贵的资料。2007年，为纪念陈万里诞辰115周年，龙泉市委，市政府联合故宫博物院和《文汇报》社在大窑村为陈万里先生塑铜像、立碑、建纪念亭，并恢复了陈万里先生旧居。



陈万里旧居



陈万里先生



陈万里纪念亭

2.6 非物质文化遗产

◆ 龙泉青瓷烧制技艺——“不灭窑火”龙泉青瓷传统龙窑烧制活动



龙泉窑是全球陶瓷类迄今惟一的“人类非遗”——龙泉青瓷传统烧制技艺的主要载体。步入发展新时代，龙泉窑得到现代科技加持，烧天然气、融入气压表等设备的“气窑”成为主流，使用传统烧制技艺的“柴窑”日渐式微。出品稳定的“气窑”冲击了传统“柴窑”的生存空间，也使龙泉青瓷传统烧制技艺这一“人类非遗”面临失传的危机。为扭转“无序”的非遗保护局面，2017年，龙泉青瓷传统龙窑烧制技艺研究会成立。同年，龙泉市政府开始举办“不灭窑火”——龙泉青瓷传统龙窑烧制技艺活动。大窑、金村作为龙泉青瓷的主要发祥地，每年都是活动的举办地之一。

如今“不灭窑火”已入选省示范级文化和旅游IP名单，获评省第二届不可移动文物保护利用优秀案例，入围省“文化基因解码”成果展示项目。



## 2.6 非物质文化遗产

### ◆ “瓷仙赏梅节”

相传大梅村是哥、弟窑祖师章氏兄弟最初的定居地。小梅镇大梅源沿线各村的庙宇，从南宋时期就供奉青瓷祖师章氏三兄弟，每年的正月初二，村民们自发地举行迎瓷仙三王巡游活动，请瓷仙出游赏梅，祈福求运，至今已延续700余年。据传古代小梅镇大梅村、大梅口村一带种满了梅树，弟窑创始人章生二从天空和梅树中汲取灵感，创造了粉青、梅子青等瓷釉，与当地结下不解之缘。大梅村历朝历代制瓷匠人云集，请“瓷仙”赏梅逐渐成为当地匠人和村民纪念章氏兄弟的传统习俗。



## 2.7 社会经济

### ■ 人口与社会：

规划片区（金村、大窑村、大梅村、大梅口村）2021年底共24个村民小组，共有1197户，总人口为3867人，其中：

**金村**有2个村民小组，105户，总人口为337人；

**大窑村**有11个村民小组，546户，总人口为1871人；

**大梅村**有7个村民小组，341户，总人口为1012人；

**大梅口村**有4个村民小组，205户，总人口数为647人；

外出人口主要流向丽水，杭州从事经商，务工等。

### ■ 产业经济：

规划片区（金村、大窑村、大梅村、大梅口村）有丰富的林业和耕地资源，其中林业面积37941亩（毛竹8105亩，山林29836亩），耕地5114亩（水田4518亩，旱地596亩）。山林主要分布在大窑和金村占片区山林76%，耕地主要集中在大梅口和大梅两村占片区耕地面积73%。

片区产业：一产以种植水稻和油菜为主。其他包括部分果树种植（桃、梨、杨梅）及金村蜂蜜养殖并未形成规模。二产：片区内现有一家木材加工厂位于金村，以原木粗加工为主，用作建筑板材。片区内有部分老人在家从事来料加工（以加工文具为主）。三产：自2018年大窑龙泉窑国家考古遗址公园开园以来，片区的旅游业得到了长足的发展，包括青瓷制作，农家乐民宿的开设等使经济有了一定的进步，生活水平逐步提高。

2020年集体经济总收入约为184.47万，集体经济经营性收入53.78万。其中：大梅口村集体经济总收入约为24.95万，集体经营性收入11.90万；大梅村集体经济总收入约为40.31万，集体经营性收入11.76万；大窑村集体经济总收入约为85.33万，集体经营性收入18.26万；金村集体经济总收入约为33.88万，集体经营性收入11.86万；



大梅油菜花田



琉田山庄



青瓷制作体验中心

## 2.8 公共服务设施分析

### ■ 现状公共服务设施:

规划片区内设有村委（文化礼堂，便民服务中心，党群中心），卫生室，健身广场，居家养老中心，邮政、快递服务点，游客服务中心

### ■ 总结:

片区公共服务设施较为齐全，质量较好，基本能满足居民使用需求，公共服务设施依据《浙江省村庄规划编制技术要点（试行）》要求配置。



## 2.9 基础设施 (道路) 分析

### ■ 对外交通:

长深高速 (丽龙庆段) 和国道528 (龙广线) 从片区西侧穿过, 国道528是对外联系的主要道路, 道路宽度为7米, 沥青路面路况较好。

衢宁铁路从片区大梅村穿过。

### ■ 对内交通:

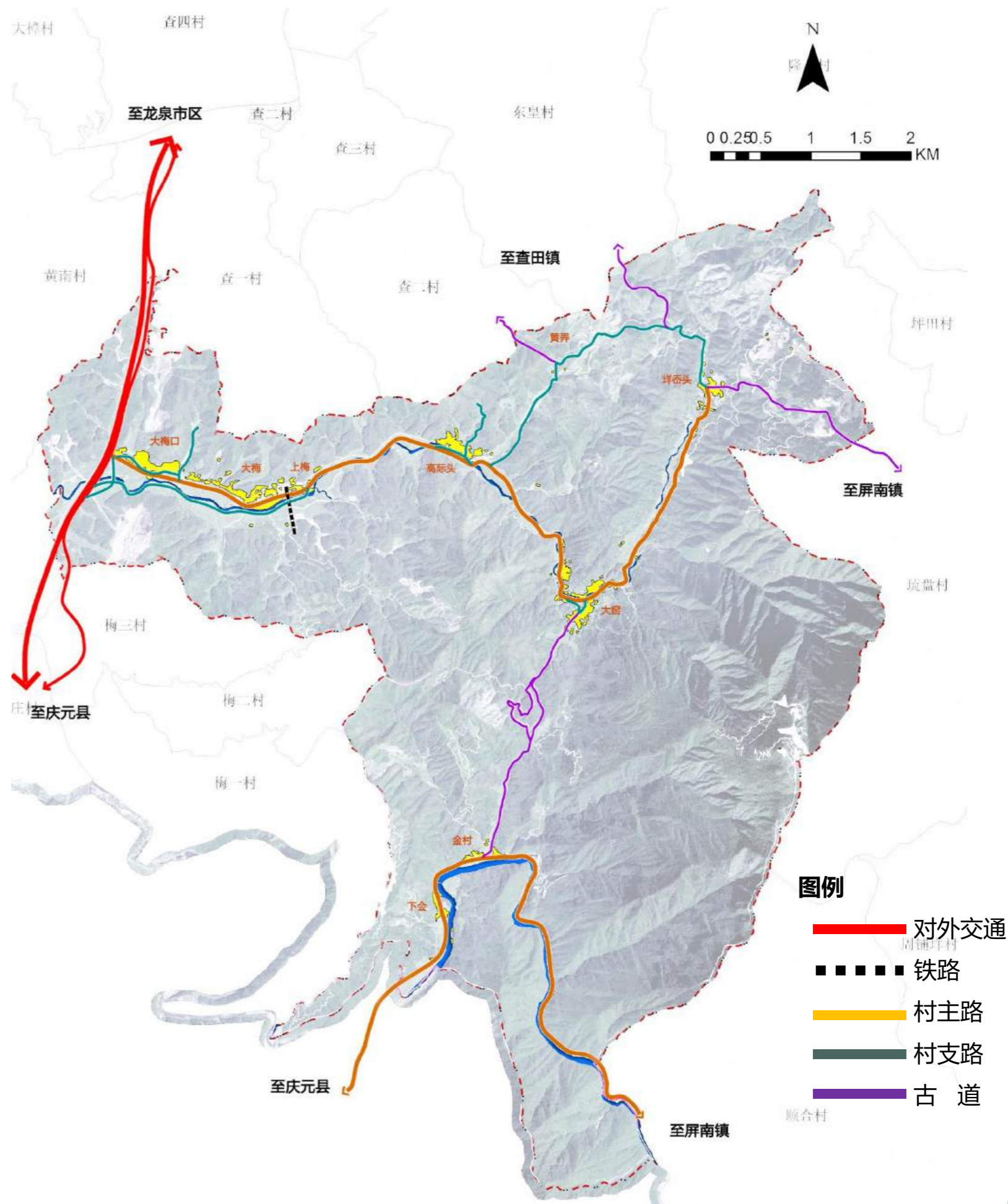
村内有两条主路一条是通往大窑的通景公路宽度为6米, 水泥路面路况较好。另一条为通往金村的瑞垟线宽度5米, 水泥路面路况一般。

村内支路主要为各村点内部道路宽3-4米, 为水泥和部分石板路面路况一般。

片区保留了多条交通古道, 最主要的大窑通往金村的青瓷古道长度约3公里, 宽度1.2米, 为石砌路面路况一般。



长深高速/国道528



## 2.9 基础设施（道路）分析

### ■ 主要问题：

规划片内金村与其余村庄联系较差，仅有一条步行古道，不利于片区全面协调发展。片区存在部分道路过窄、道路破损、道路未硬化的问题，不能满足村民出行及未来村庄旅游发展需求。



衢宁铁路



通景公路



瑞垟线



青瓷古道



青瓷古道



待硬化道路



待修复道路

## 2.10 基础设施（市政）分析

### ■ 现状给水：

片区现状给水均来自各村自有高位水池，水量基本能满足片区用水需求，远期规划片区考虑未来旅游发展需要及用水稳定安全用水接入镇区市政给水管网。

### ■ 现状污水排水：

片区已完成污水改造工程，各村主要居民点已接入污水处理终端。片区沟渠河道丰富，雨水利用明沟暗渠排入附近水系。

### ■ 现状电力电信

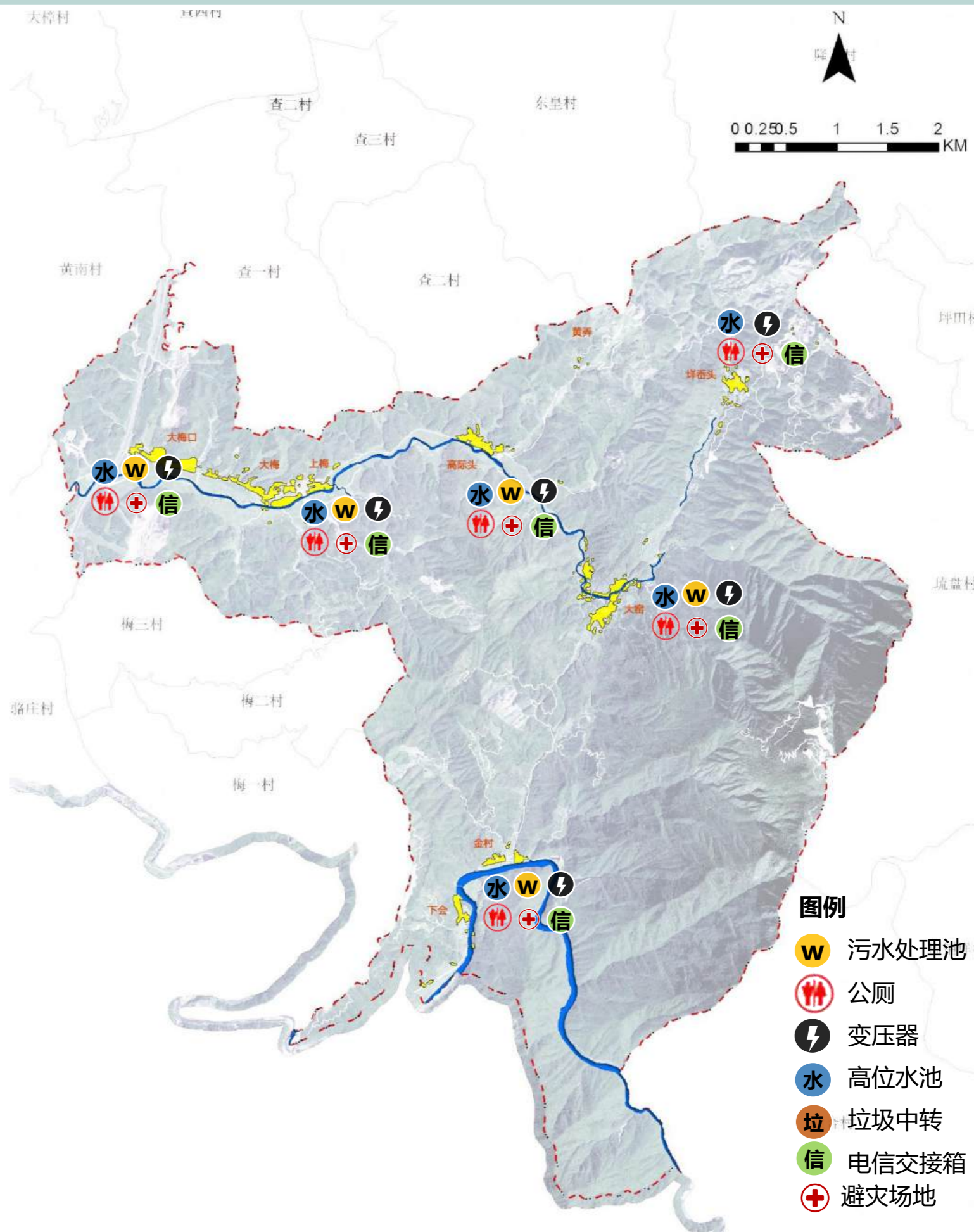
片区已实现电力全覆盖，电压稳定，基本满足当地居民日常生活用电。已覆盖电信、移动信号。龙泉市瑞垟二级水电站位于金村。

### ■ 现状环卫

现状生活垃圾按照“农村生活垃圾四分四定”原则收集，统一收集后运往小梅镇农村垃圾中转站。各村点现状均已设有公厕且质量外观较好。

### ■ 现状防灾减灾

片区内各村点均已设置防灾避灾场所，路线，且标识清晰。各村避灾场所主要结合各村村委及公共开敞空间布置。



小梅镇自来水厂

## 2.10 基础设施（市政）分析

### ■ 主要问题：

给水：现状给水来自各村自有高位水池，存在用水安全及水量得不到保障问题。如大窑村有部分居民点地势较高存在供水困难的问题。

污水：现状污水管网由于前期施工及后期维护问题，部分污水管网亟待提升修复。

电力电信：片区电力电信线缆存在乱拉乱接、无序搭挂现象，不仅给村民生命财产安全带来隐患，还严重影响村容村貌。

环卫：大窑、金村两村按照旅游配置要求设置了共设置了17处公厕（大窑11处，金村6处），超过了日常的使用需求且部分公厕离居民点较远存在日常维护困难的问题。



供水站



污水处理终端



变压器



避灾告示牌



瑞垌二级水电站



小梅镇垃圾中转站



公厕

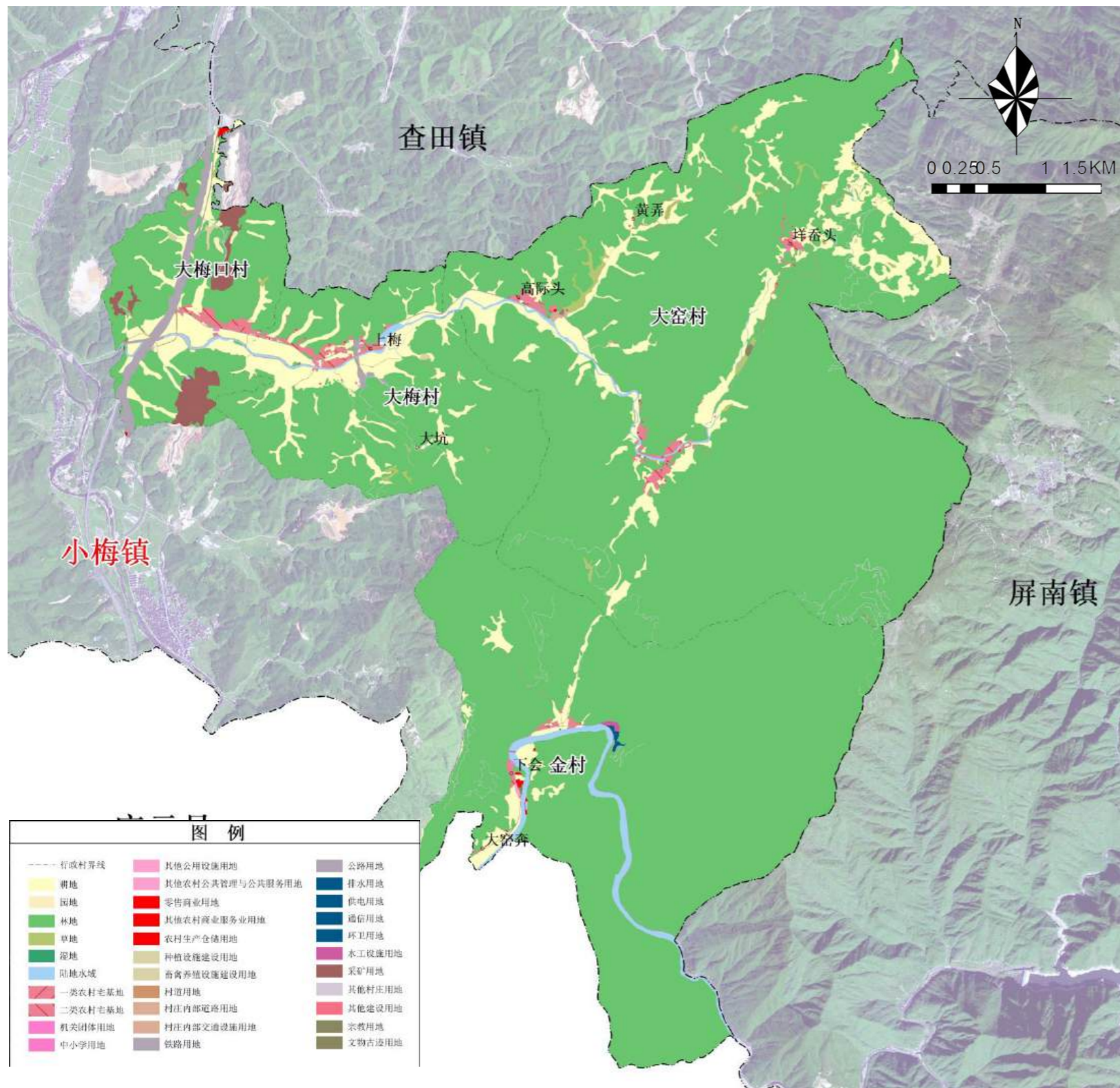


乱搭电线

## 2.11 土地利用现状

### ■ 现状土地使用情况:

现状片区农业用地290.1987公顷占比7.45%，生态用地3417.2436公顷占比87.73%，建设用地123.7209公顷占比3.18%，其他用地63.9997公顷占比1.64%。



| 一级分类          | 村庄规划用地分类        |                      |                      | 现状基期年     |        |
|---------------|-----------------|----------------------|----------------------|-----------|--------|
|               | 二级分类            | 三级分类                 | 四级分类                 | 面积(公顷)    | 比例 (%) |
| 农用地 (1)       | 耕地 (11)         |                      |                      | 289.0552  | 7.42   |
|               | 园地 (12)         |                      |                      | 1.1437    | 0.03   |
| 农用地合计         |                 |                      |                      | 290.1989  | 7.45   |
| 生态用地 (2)      | 林地 (21)         |                      |                      | 3356.7888 | 86.18  |
|               | 草地 (22)         |                      |                      | 14.8837   | 0.38   |
|               | 陆地水域 (24)       |                      |                      | 45.5711   | 1.17   |
| 生态用地合计        |                 |                      |                      | 3417.2436 | 87.73  |
| 建设用地 (3)      | 农村居民点用地 (31)    | 农村宅基地 (3101)         | 一类农村宅基地 (310101)     | 0.4304    | 0.01   |
|               |                 |                      | 二类农村宅基地 (310102)     | 32.6855   | 0.84   |
|               | 农村产业用地 (32)     | 农村公共管理与公共服务用地 (3201) | 机关团体用地 (310301)      | 0.8666    | 0.02   |
|               |                 |                      | 其他农村商业服务业用地 (320106) | 0.7310    | 0.02   |
|               |                 | 农村生产仓储用地 (3202)      |                      | 0.8842    | 0.02   |
|               | 农村工矿用地 (33)     | 采矿用地 (3301)          |                      | 30.8207   | 0.79   |
|               | 农业设施建设用地 (34)   | 种植设施建设用地 (3401)      |                      | 0.8649    | 0.02   |
|               |                 | 畜禽养殖设施建设用地 (3402)    |                      | 1.9422    | 0.05   |
|               | 交通设施用地 (35)     | 乡村道路用地 (3501)        | 村道用地 (350101)        | 10.4379   | 0.27   |
|               |                 |                      | 村庄内部道路用地 (350102)    | 0.0988    | 0.00   |
|               |                 |                      | 村庄内部交通设施用地 (350103)  | 0.9061    | 0.02   |
|               | 农村公用设施用地 (36)   | 对外交通设施用地 (3502)      | 铁路用地 (350201)        | 3.0942    | 0.08   |
| 公路用地 (350202) |                 |                      | 35.7343              | 0.92      |        |
| 排水用地 (3602)   |                 |                      | 0.0179               | 0.00      |        |
| 供电用地 (3603)   |                 |                      | 1.1816               | 0.03      |        |
| 环卫用地 (3609)   |                 |                      | 0.0116               | 0.00      |        |
| 水工设施用地 (3612) |                 |                      | 1.0059               | 0.03      |        |
| 特殊用地 (38)     | 其他公用设施用地 (3613) |                      | 0.5041               | 0.01      |        |
|               | 宗教用地 (3801)     |                      | 0.5149               | 0.01      |        |
| 其他建设用地 (39)   | 文物古迹用地 (3802)   |                      | 0.9732               | 0.02      |        |
|               |                 |                      | 0.0149               | 0.00      |        |
| 建设用地合计        |                 |                      |                      | 123.7209  | 3.18   |
| 其他村庄用地 (4)    |                 |                      |                      | 63.9997   | 1.64   |
| 合计            |                 |                      |                      | 3895.1631 | 100.00 |

2.12 相关规划分析

■ 百山祖国家公园全域联动发展规划 (2021-2025年)

空间格局

按照园内园外差异联动，做好功能分区和串珠成链，构建全市域共建共享国家公园的格局。以保护标准统一为前提，以连接交通网络构建为基础，以品牌共享为核心，构建“保护控制区+辐射带动区+联动发展区”三层级全域联动发展格局。保护控制区为国家公园核心保护区和一般控制区；辐射带动区以国家公园入口社区为依托打造一批国家公园文旅休闲区，构建形成环国家公园产业带；联动发展区包括以丽水市区、龙泉市、庆元县、景宁县为范围的一级联动区和以莲都区、青田县、缙云县、云和县、遂昌县、松阳县为范围的二级联动区。



百山祖国家公园特色村落发展方向

大窑村大窑自然村

基本情况:

首批国家传统村落，丽水市级文化名村，浙江省历史文化名村，浙江省特色旅游村、3A级景区村。

发展导向:

打造窑文化主题村，依托琉华山景观，推进大窑历史文化名村建设，沿大窑溪布局以古窑探宝，遗址文物观光，青瓷文化体验为主的乡村旅游发展，与金村自然村互动打造龙泉窑传承体验基地，承接国家公园北次入口功能。

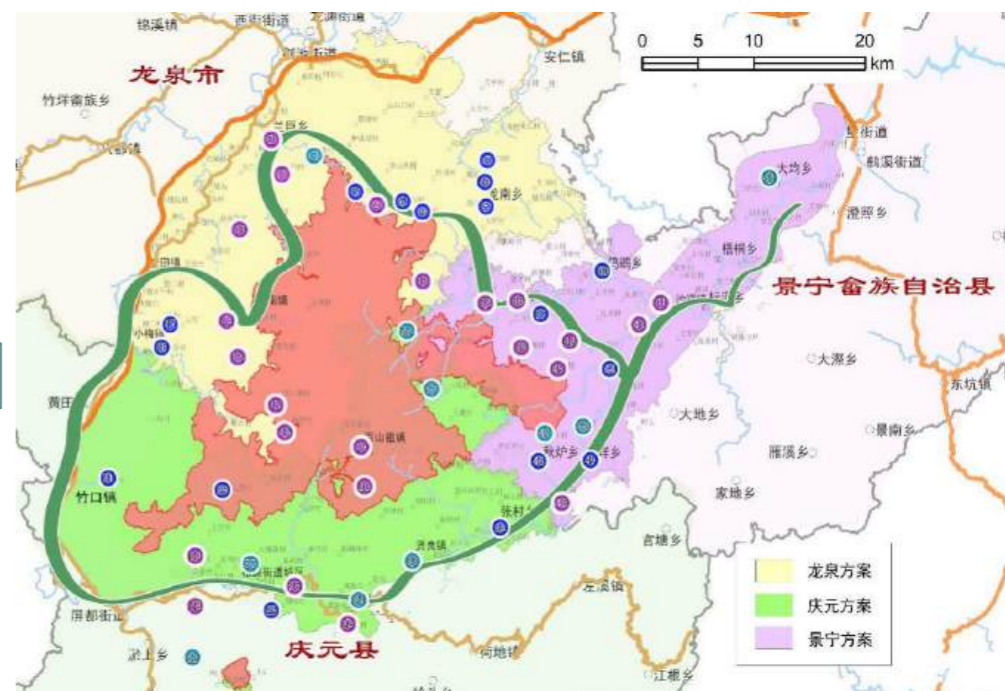
金村村金村自然村

基本情况:

国家公园北次入口，首批中国传统村落，省级文化村，省级森林村庄，省级国家公园北次入口，首批中国传统村落，省级文化村，省级森林村庄，省级农房改造示范村，丽水市生态文明村，丽水市生态村，农家乐特色村、3A级景区村。

发展导向:

打造国家公园北次入口，推进金村乡村度假综合体开发，包括特色民宿、餐饮、体验度假等新建项目，打造国际知名、国内一流的青瓷文化“全生活”的体验休闲康养度假区，与金村自然村互动打造龙泉窑传承体验基地。



百山祖国家公园内环引领绿色高质量发展圈布局图

## 2.12 相关规划分析

### ■ 龙泉市小梅镇省级历史文化名镇保护规划 (2013-2030)

#### 总体目标:

以经济建设为中心，以生态保护为重点，稳定第一产业基础地位，促进农业产业化；促进第二产业发展；以旅游业为新的增长点，加快第三产业发展；协调村镇体系关系提高乡镇建设质量。建成经济与生态并举、人与自然协调发展的现代化小城镇。

#### 城镇性质与职能:

1、性质定位：小梅镇为商贸工旅型中心镇，为南部经济区的商业贸易中心和**全市的旅游重点城镇**。

- (1) 突出中心镇职能：根据强化中心城镇的发展战略和集中发展原则，突出小梅镇作为南部经济区域中心的作用。
- (2) 突出商业贸易职能：利用现有的商贸基础，进一步扩大商业发展规模，扩大商贸服务范围。
- (3) 突出旅游特色：小梅镇有突出的旅游资源优势，可以作为第三产业的龙头行业进行发展，以带动第三产业发展，带动人口集聚。

2、城镇职能:

- (1) 以边境贸易为发展重点，尽快形成优势产业，提高地区地位。
- (2) 工业以竹木产品加工为主导，同时挖掘传统工艺，形成艺术瓷特色产业。
- (3) 旅游业以大窑古窑址为重点，开发青瓷文化特色旅游。

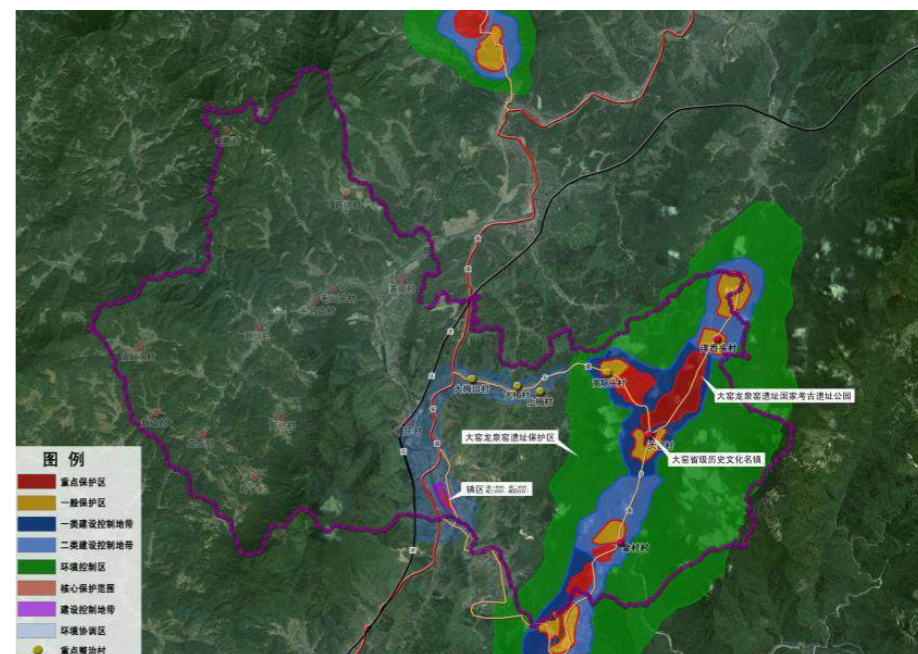
#### 村镇空间布局结构:

规划农村居民点在空间上形成一心两翼的结构。

“一心”是以规划镇区为中心，包括骆庄及周边的一些自然村。

“两翼”为东西两翼，**东翼是以大梅口中心村、大窑中心村为支点，包括周边大梅村、高际头村、上梅村等；西翼以黄南中心村、半边月中心村为支点，包括周边的毛山头村、西坑村、孙坑村、泥岭头村等。**

在南部山区内还零星分布一些村庄，如郑边村、立东村、高坑村、叶乡村、金村等，在近期可以保留现状，等到条件成熟时，山区人口还是以向镇区集中为主要原则。



2.12 相关规划分析

■ 大窑龙泉窑遗址保护总体规划 (2013-2035)

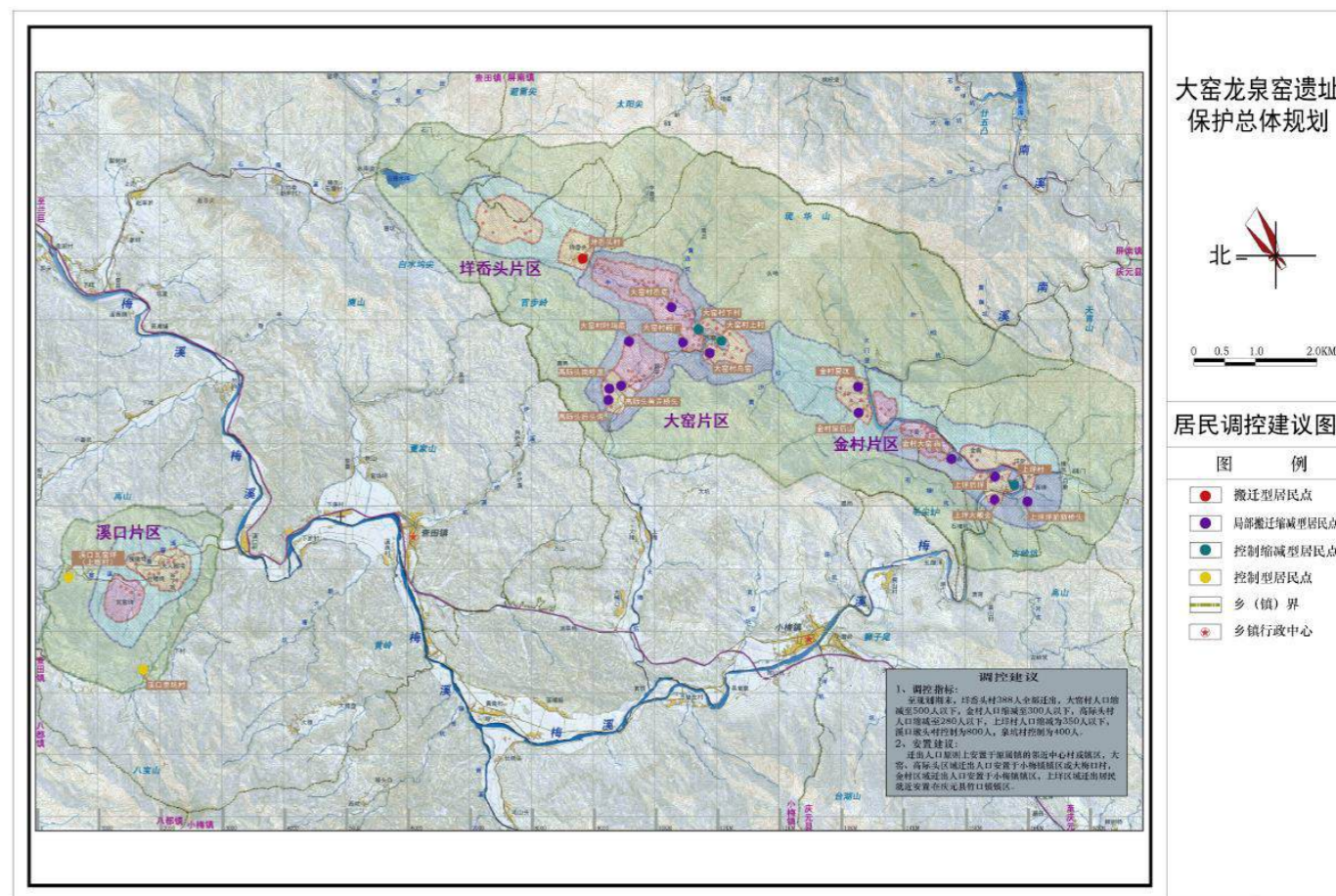
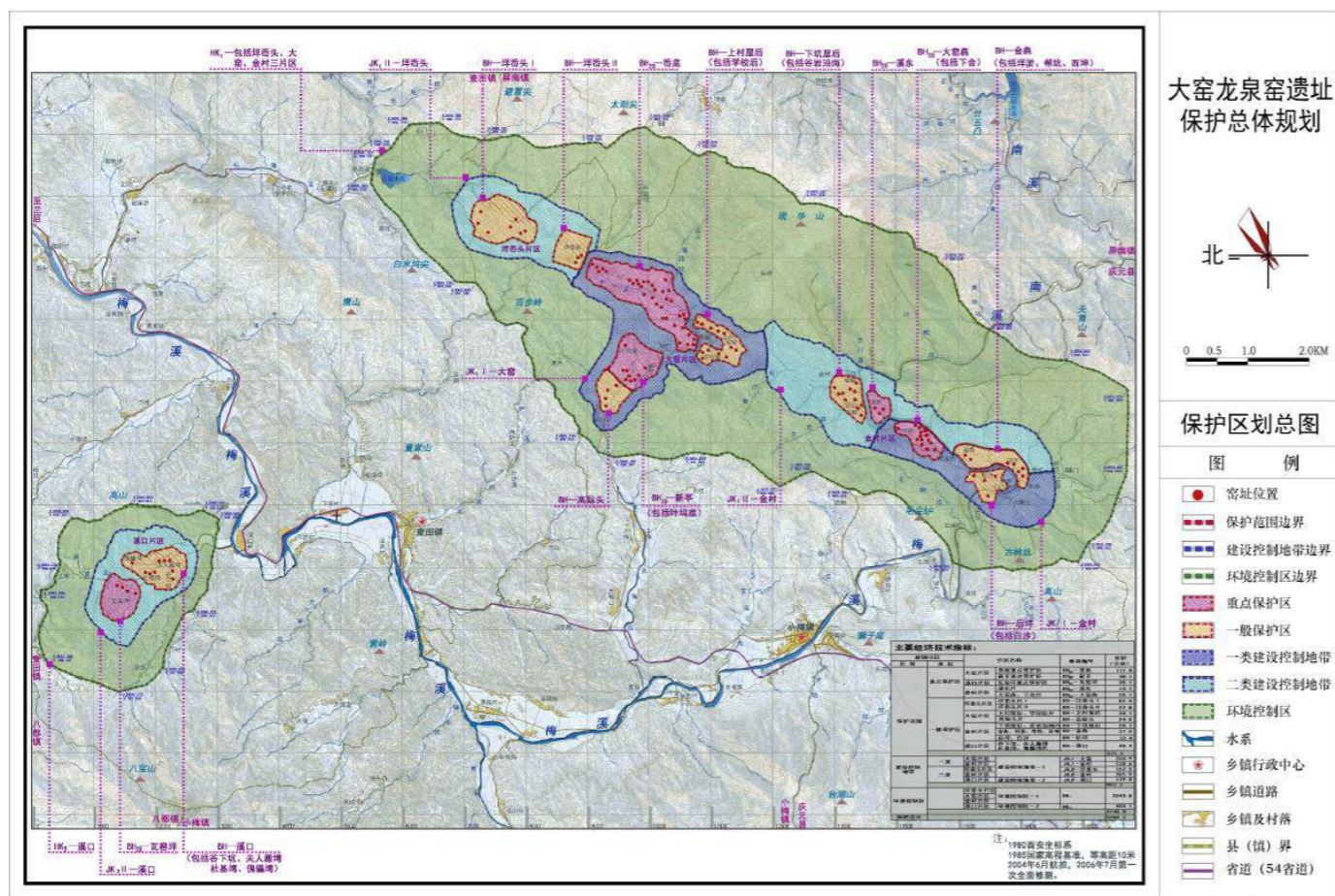
保护范围:

包括大窑片区、金村片区、溪口片区、垟岙头片区四个区域，涉及龙泉水市的小梅、查田二镇以及庆元县境内的上垟镇，整体范围面积约5266公顷。地理分布的坐标跨度：北纬27°48'~27°54'，东经118°59'~119°1'。

与新农村建设的协调:

根据文物保护要求，大窑村已不适合集聚人口和村镇服务设施，配合新农村建设的实施应选其它村落担任中心村，调整配套设施布局。**大窑村调整为自然村，大梅口村规划为中心村，接纳大窑片遗址内迁出人口，承担小梅镇东部片区的中心服务功能。**

大窑村、金村、高际头村等遗址范围内的村庄新农村建设的内容应该是调整产业结构、实现文化资源的有效利用、提高农业产出率、发展第三产业，改善生活条件。应充分延续和发扬遗址文化内涵，保持传统风貌的协调，不得焕然一新、大拆大建。



2.12 相关规划分析

■ 大窑考古遗址公园总体规划 (2014-2035)

遗址范围:

本次遗址公园规划范围为大窑龙泉窑重要窑址及其周边地带, 总占地面积 9.74 平方公里。根据大窑龙泉窑遗址的分布特点, 本次遗址公园规划分作两个部分, 即大窑-金村片 (范围-I) 和溪口片 (范围-II)。该范围小于全国重点文物保护单位-大窑龙泉窑遗址的保护区划 (保护范围+建设控制地带), 占其 64.1%。

规划目标与总体定位:

建成以大窑龙泉窑遗址为核心, 以青瓷文化为内涵, 集遗址文化景观、传统聚落景观、自然野趣景观、乡土农业景观为一体的, 具有遗产保护、科学研究、教育展示、文化传承、艺术创意、旅游休憩等多种功能的, 以展示和体验青瓷文化、民俗文化, 展示和体验人与自然完美互动、和谐共生关系的考古遗址公园。

保护原则:

保护第一、最低干预原则。

以有效保护遗产为首要任务, 一切参观展示活动和建设均应对遗址和环境的影响降到最低。

整体统筹, 社会和谐原则。

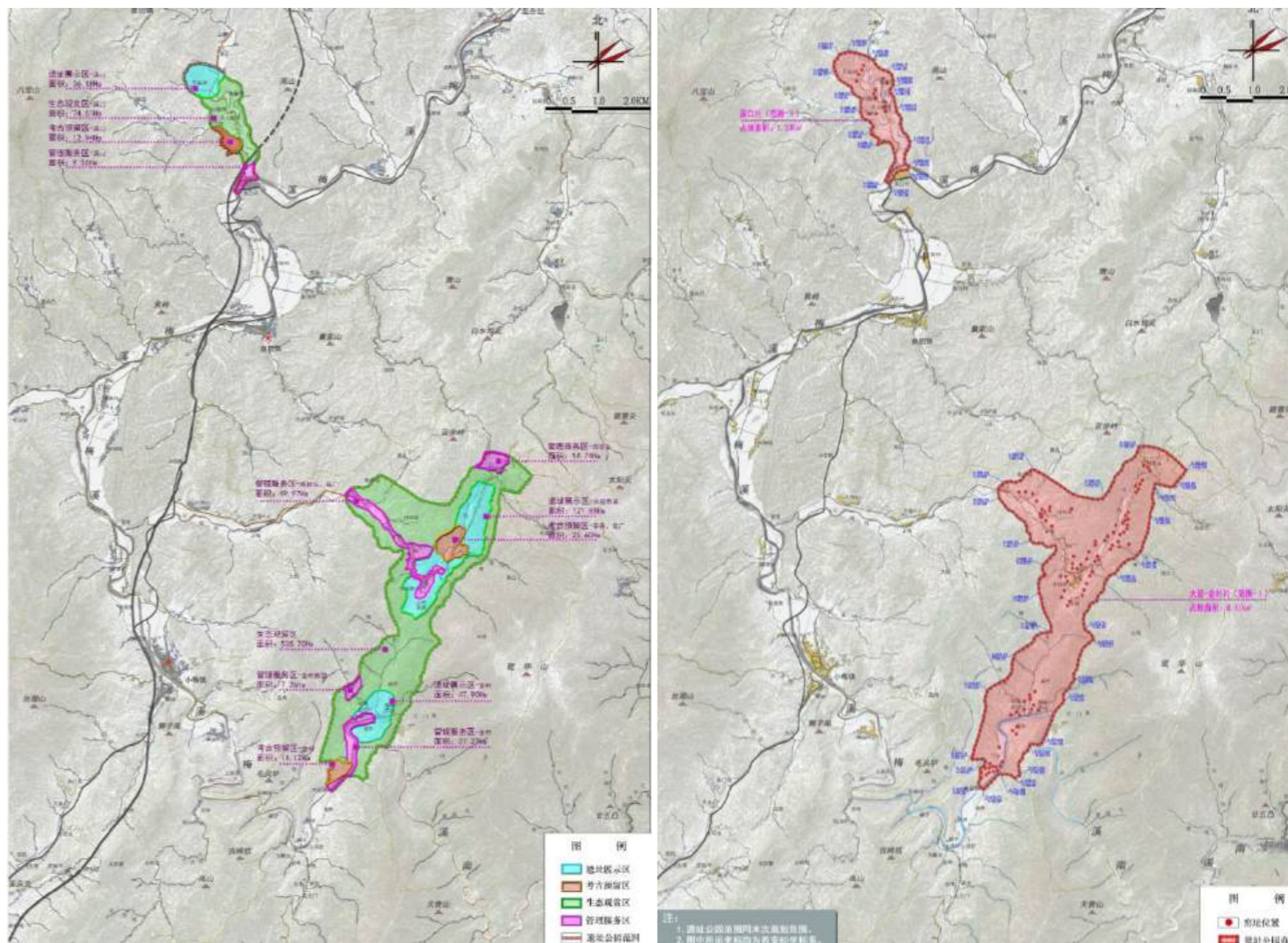
综合平衡遗产地各类资源、做好规划相衔接, 发挥文化资源统领优势, 统筹策划区域综合资源的保护与利用, 发挥共建和谐社会综合效益。

诠释价值、适应价值原则。

遗址的展示应全面揭示遗产价值、引入各种诠释技术与手段必需与遗产价值和内涵相协调适应。明确“保护第一, 考古先行”的基本思路, 坚持将考古和保护工作贯穿遗址公园建设的始终。

以人为本、可持续发展原则。

遗址公园的建设是个长期、动态的过程, 涉及文物保护与经济生活的方方面面。坚持经济发展与保护协调, 正确处理近期利益与长远利益的关系, 关注村民的合法权益和诉求, 合理协调遗址公园建设与当地居民利益之间的关系。



## 2.13 村民诉求与意愿

### ◆ 问卷调研情况

本次规划选取片区内四个村庄进行随机问卷调查，共发放120份问卷，采用回收有效问卷80份。

### ◆ 问卷调研内容

- ✓ 家庭基本情况
- ✓ 人居环境情况
- ✓ 公共基础服务设施
- ✓ 产业建设
- ✓ 村民规划意愿
- ✓ 土地流转意愿

### ◆ 问卷目的

通过问卷的形式推动规划的公共参与程度，充分了解村民的意愿，提高规划的科学性和可实施性。

### ◆ 问卷样板

#### 大窑村庄规划调查问卷

##### 一、个人基本信息

1.您的性别：男 女 年龄：\_\_\_\_\_

2.您住在哪一个居民点：\_\_\_\_\_

3.您的家庭人口数\_\_\_\_\_人，其中外出就业人数\_\_\_\_\_人

4.您家共有耕地\_\_\_\_\_亩，商品林\_\_\_\_\_亩；去年经济收入约为\_\_\_\_\_万元；主要收入来源为：种植业 养殖业 个体经营 务工 其他：\_\_\_\_\_

##### 二、居住满意度

5.您对自己的居住条件满意度：满意 一般 不满意

您觉得不满意的原因（可多选）：交通不便 配套设施不够 文娱活动偏少 人居环境、村容村貌有待提升 其他：\_\_\_\_\_

6.您认为周边缺少的公共服务设施有（可多选）：超市 农贸市场 餐饮店 室外运动场地 文娱活动中心 信用社/银行 幼儿园 卫生室 其他：\_\_\_\_\_

7.您认为周边缺少的公用设施有（可多选）：用水设施 污水设施 垃圾收集 停车场 其他：\_\_\_\_\_

##### 三、村庄发展诉求（村民视角）

8.村庄建设与发展中，您最关心的内容（可多选）：村庄环境 住房建设 公共设施 医疗保障 就业与社会保障 产业 子女教育 家庭收入 其它：\_\_\_\_\_

9.您认为本村规划建设中最需解决的问题（可多选）：完善道路、水利等基础设施建设 房屋统一规划建设 增加文娱场所 发展特色产业、提高村民收入 其它：\_\_\_\_\_

10.您认为本村主导产业是：种植业 养殖业 农家乐、田园综合体（采摘）等三产；未来您是否愿意接待游客发展本村旅游业：是 否 原因：\_\_\_\_\_

##### 四、国土空间相关

11.村域内有没有特色自然资源和历史文化资源：没有 有，如\_\_\_\_\_

12.您是否希望盘活村里闲置宅基地：是 否 原因：\_\_\_\_\_

如果是，您希望以哪种方式盘活闲置宅基地：转变为集体经营性建设用地入市（民宿、合作社、村企、商服等） 转变为集体公益性建设用地（文体活动室、卫生室、停车场等）

13.村里闲置土地是否愿意进行有偿开发农业生产：愿意 不愿意 原因：\_\_\_\_\_

14.您的其他建议：\_\_\_\_\_

## 2.13 村民诉求与意愿

### ◆ 调查结果分析

#### 家庭基本情况

村民家庭年收入在5-10万元最多，人均收入偏低，收入来源主要以农产品种植、外出打工为主。

#### 人居环境情况

人居环境方面主要问题集中在村庄生活污水管网陈旧失修问题和村庄内部环境问题。

#### 公共基础服务设施情况

在配套设施方面，大部分村民集中反映村庄停车和缺少公共活动场地问题。

#### 产业建设

村民普遍认为应依托较好的自然资源以及深厚青瓷文化底蕴，积极发展乡村旅游业，带动人气提高村民收入。

#### 村民规划意愿及土地流转意愿

村民对村庄规划意愿较高，对村庄规划有一定的了解。片区村民对土地流转大多持支持态度，希望通过土地流转增加收入。

### ◆ 调查问卷填写情况

大梅村村庄规划调查问卷

一、个人基本信息

1. 您的性别: 男 女 年龄: 50

2. 您住在哪一个居民点: 大木匠木子

3. 您的家庭人口数 4 人, 其中外出就业人数 1 人

4. 您家共有耕地 4 亩, 商品林 6 亩, 去年经济收入约为 15 万元; 主要收入来源为: 种植业 养殖业 个体经营 务工 其他:

二、居住满意度

5. 您对自己的居住条件满意度: 满意 一般 不满意

您觉得不满意的原因 (可多选): 交通不便 配套设施不够 文娱活动偏少 人居环境、村容村貌有待提升 其他: \_\_\_\_\_

6. 您认为周边缺少的公共服务设施有 (可多选): 超市 农贸市场 餐饮店 室外运动场地 文娱活动中心 信用社/银行 幼儿园 卫生室 其他: \_\_\_\_\_

7. 您认为周边缺少的公用设施有 (可多选): 用水设施 污水设施 垃圾收集 停车场 其他: \_\_\_\_\_

三、村庄发展诉求 (村民视角)

8. 村庄建设与发展中, 您最关心的内容 (可多选): 村庄环境 住房建设 公共设施 医疗保障 就业与社会保障 产业 子女教育 家庭收入 其它: \_\_\_\_\_

9. 您认为本村规划建设中急需解决的问题 (可多选): 完善道路、水利等基础设施建设 房屋统一规划建设 增加文娱场所 发展特色产业, 提高村民收入 其它: \_\_\_\_\_

10. 您认为本村主导产业是: 种植业 养殖业 农家乐、田园综合体 (采摘) 等三产; 未来您是否愿意接待游客发展本村旅游业: 是 否 原因: \_\_\_\_\_

四、国土空间相关

11. 村域内有没有特色自然资源和历史文化资源: 没有 有, 如: \_\_\_\_\_

12. 您是否希望盘活村里闲置宅基地: 是 否 原因: \_\_\_\_\_

如果是, 您希望以哪种方式盘活闲置宅基地: 转变为集体经营性建设用地入市 (民宿、合作社、村企、商服等) 转变为集体公益性建设用地 (文体活动室、卫生室、停车场等)

13. 村里闲置土地是否愿意进行有偿开发农业生产: 愿意 不愿意 原因: \_\_\_\_\_

14. 您的其他建议: \_\_\_\_\_

2.14 现状总结

发展优势

发展机遇

优良的自然本底资源

规划片区背依琉华山，四周群山环绕，山林资源丰富、植被覆盖高，山林面积占总面积的80%；大窑溪、梅溪两条水系分别从片区的北侧、南侧流经村庄；片区耕地资源丰富沿山地河谷两侧地势平坦处分布，其中大梅口、大梅、高际头一带有集中连片高标准农田110公顷。

政策支持

以大窑龙泉窑遗址入选国家《大遗址保护利用“十四五”专项规划》为契机，谋划推进大窑龙泉窑遗址博物馆及相关项目建设，使遗址保护利用总体格局基本成型。

深厚的特色文化资源

片区村庄因青瓷的发展而兴起，为龙泉青瓷的发源地，龙窑古遗址遍布村庄，1988年大窑龙泉窑遗址被列为第三批全国重点文物保护单位，2017年遗址公园入选国家考古遗址公园，为海上丝绸之路的起点之一。大窑、金村两村保存了较为完好的村落格局、街巷肌理及众多历史建筑。

地缘条件

片区地缘地位优越，已纳入百山祖国家公园文旅发展带、龙泉市区半小时生活圈。近些年来随着近郊游的兴起，依托其优越的自然资源、深厚的文化底蕴和已具规模的旅游设施吸引游客。

1

2

2.14 现状总结

片区发展问题

1、产业薄弱未明显提升经济收益

片区产业以传统种植业为主，产品附加值低。旅游主要集中在大窑、金村两村且处于初步发展阶段未能带来显著的经济收益。

2、片区联系不便，缺少交通支撑

金村与片区各村交通联系不便，需经庆元绕行，不利于片区村庄整体协调发展。

3、村庄内部环境亟待改善

经过前期村庄环境整治，片区村庄沿线环境较好，但村内部存在脏乱情况需整治提升，整体提升村庄环境风貌。

4、市政基础设施有待提升

经过前期调查片区市政设施存在部分道路破损，污水管网破损老化及村民用水设施问题。

5、保护区内村民对居住条件改善和遗址保护矛盾问题

大窑、金村两村位于遗址保护核心区内，区域内建设活动受到严格的控制和限制，经前期调查保护区内仍有建房需求，如何协调两者矛盾是规划亟待解决的问题。

村庄规划研究发展思路和落实空间载体

产业发展研究

- 产业发展背景
- 产业发展规划

发展空间布局

- 管控边界划定
- 国土综合整治和生态修复
- 历史文化保护与传承

配套范围设施

- 公共服务设施规划
- 道路交通规划
- 市政设施规划

村庄建设引导

- 建筑风貌引导
- 景观风貌引导

## 第三章 村庄发展定位与策略

3.1 规划构思

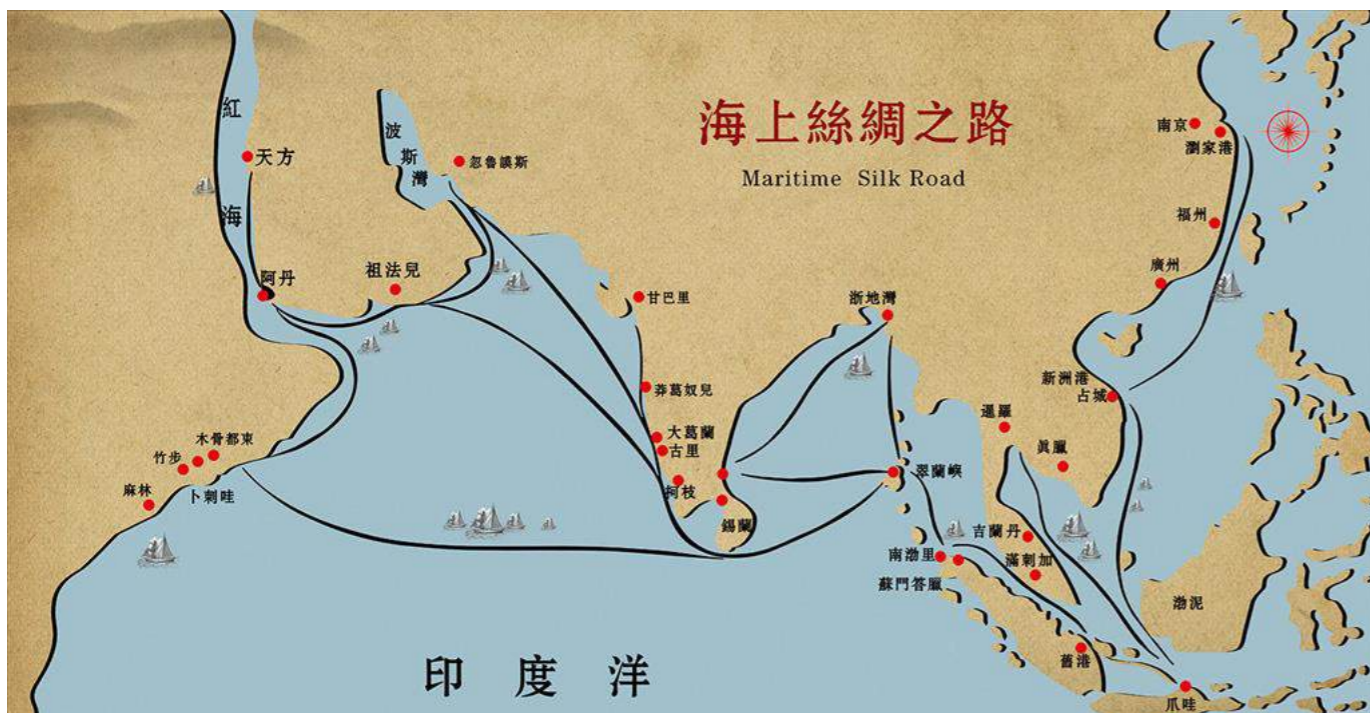
3.2 目标定位

3.2 发展策略

## 3.1 规划构思

### ■ 国家层面发展思路

基于国家层面分析，打造国际知名、国内一流的“海上丝绸之路”新亮点、青瓷文化研讨目的地，重现“青瓷之路—开放之路”的辉煌愿景，让世界更好认识中国文化代码，不断提升龙泉青瓷文化的国际影响力与美誉度。



海上丝绸之路 | 大窑龙泉瓷与瓯江关系

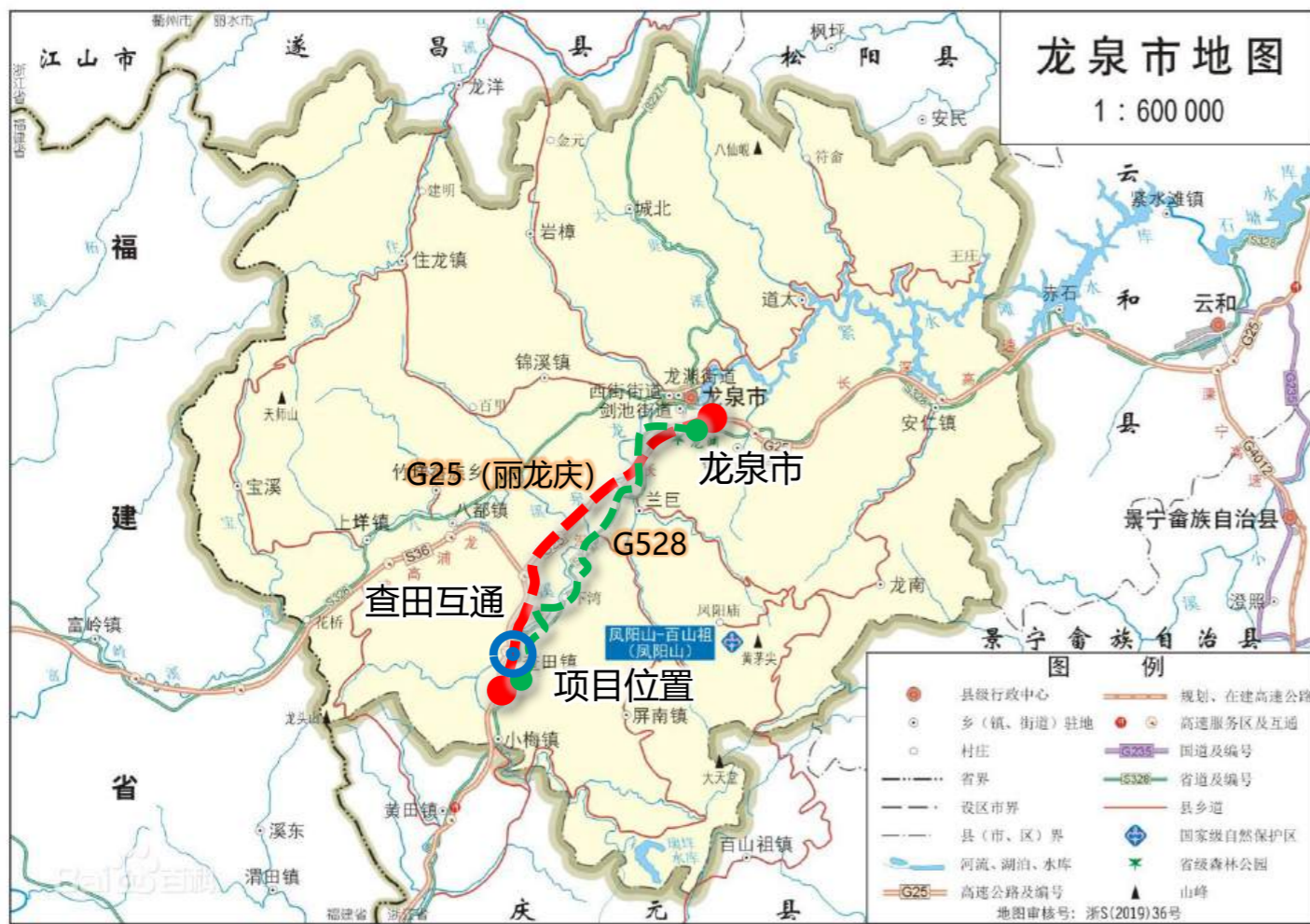
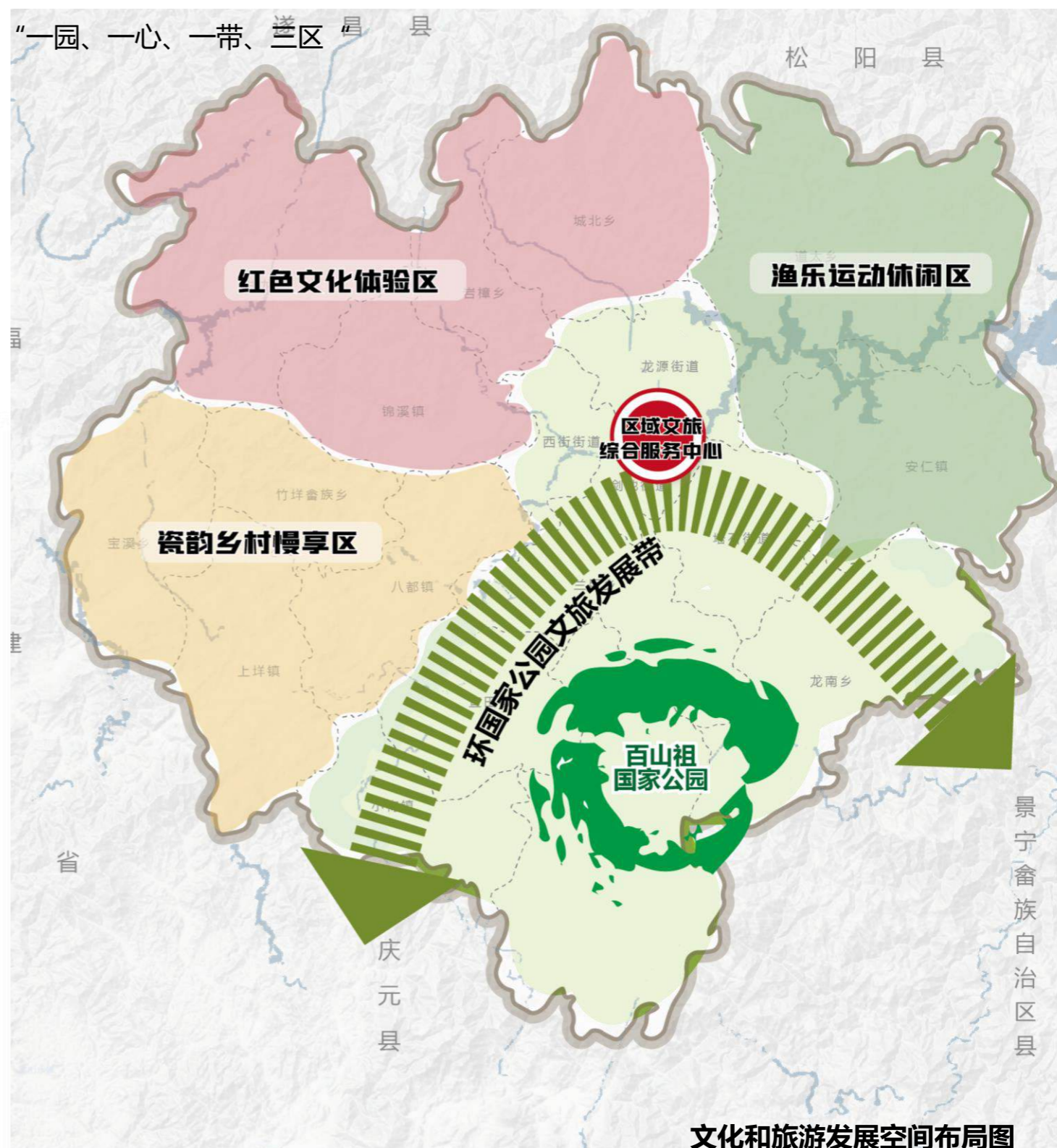
航运瓷器运输 | 瓷运码头



## 3.1 规划构思

### ■ 市域层面发展思路

基于区域层面分析，规划片区地处龙泉西南近郊，临近高速口，依托独特的古遗址和自然风光等优势，融入龙泉市旅游体系，打造成国内集青瓷、生态、古村为一体的乡村旅游目的地。



## 3.1 规划构思

### ■ 村庄层面发展思路

从村庄层面分析，一方面通过生态修复与土地整治为村庄发展盘整出空间资源，另一方面通过市政配套完善升级、人居环境整治、特色项目植入满足村民对美好生活的向往。基于村域条件分析，依托古遗址、山林、田园风光和良好的区位交通条件，并结合山水林田生态基底，合理整合资源，将人气导入乡村旅游，带动村庄发展。



## 3.2 目标定位

### ■ 【分类定位】

大梅村、大梅口村为**集聚建设类**村庄，大窑村、金村为**特色保护类**村庄。

### ■ 【总体定位】

以**大窑龙泉窑遗址**和**生态环境**为依托，形成集青瓷遗址**考古**、青瓷文化**体验**，青瓷历史**研究**、绿色生态**观光**及**古村落旅游**为一体的青瓷文化**遗产地**和**乡村旅游目的地**。

## 3.2 目标定位

### ■ 【功能定位】

将大窑龙泉窑遗址片村打造成集**遗址文化景观、传统聚落景观、乡土农业景观、生态野趣景观**于一体，具有**遗址保护、科学研究、教育展示、文化传承、艺术创意、旅游休憩**等多种功能的美丽乡村片。

### ■ 【主题定位】

**海丝源点，瓷韵山乡**

片区为龙泉窑最早的烧造地，晚唐的窑火从这方山野燃起、青瓷的“海丝”之路从古码头畔扬帆，千年瓷韵成就了它的荣誉。

## 3.3 发展策略

### 保护优先

重点保护片区的山、水、田园风光及龙泉窑遗址群；保护核心区的空间格局、街巷肌理、整体空间尺度以及传统风貌；各类历史文化遗产。

### 系统治理

在符合遗址保护的前提下，系统对片区内的人居环境进行提升改造包括：住房条件，市政基础设施，村庄空间节点整治等。

### 文旅结合

大窑龙泉窑青瓷文化作为片区的历史文化资源，应充分挖掘，将文化资源与旅游结合起来，用文化包装旅游，以旅游传播文化。

### 项目打造

以“不灭窑火”传统龙窑烧制技艺活动为切入点，策划引入多种体验游乐精品项目，带动片区村庄整体的旅游发展。



## 第四章 产业与旅游发展引导

4.1 产业现状

4.2 产业发展思路

4.3 产业发展策略

4.4 产业功能分区

4.5 项目策划

4.6 旅游规模预测及需求

4.7 旅游规划

## 4.1 产业现状分析

### 1 农业初具规模，但产品附加值不高，无法产生更大化的经济效益

片区大梅、大梅口拥有成片丰富的耕地资源，以种植水稻和油菜为主。目前一产发展主要依托传统农业，农产品附加值较低，与二、三产的整合不足。

### 2 第二产业薄弱，未形成规模效应

片区二产发展较为薄弱，以青瓷烧制，木材粗加工，家庭式来料加工为主。整体规模较小，未形成集聚效应，产品关联性较差，整体产业增长缓慢。

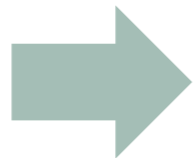
### 3 旅游业已有一定起色，但片区资源缺乏联动性，未能带动整体发展。

片区内旅游资源丰富有遗址公园，青瓷窑址，古村落，自然环境，成片农田，非遗文化等特色资源，但片区旅游主要集中在遗址核心大窑、金村两村，由于交通原因两村联动较差，且未能带动区域村庄发展。

4.2 产业发展思路

**“四化助产”** ——通过特色化、品牌化、区域化和精品化助力片区产业发展

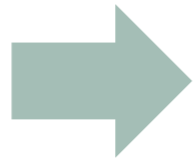
特色化



**特色农业产业**

严格保护基本农田，保障优质水稻种植的同时发展现代化生态种植，推广“油稻轮作”模式，实现“一年多季”“一田多收”目标。发展多彩油菜观光、油菜花蜜产品、生态优质大米等项目提高土地效益，促进农业增效、农民增收。

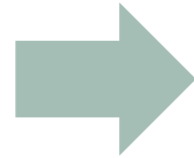
品牌化



**青瓷文创研学产业**

充分发挥龙泉青瓷品牌效应，做大做强乡村青瓷文创品牌，整合民间工艺与手工艺术，努力发展优势产业。引进市场需求量大的陶艺文创产业，以陶艺文创产业为主体，联动二三产业，整合陶艺教学、设计、研学、创作、销售、节庆活动等流程，形成区域青瓷产业链，打造“大窑龙窑青瓷”品牌，系统推进片区产业升级。

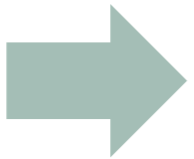
区域化



**农旅文旅产业**

整合规划片区的文物古迹，串联周边的资源，形成多条完整的游线。以大窑考古遗址公园为核心，串联各片区资源将青瓷文化，生态环境，农业资源融合升级。打造独具特色的村落片区。

精品化



**精品项目打造**

利用片区浓厚的文化资源与自然资源，发展乡村旅游产业，优化村庄乡土观光环境，整治村庄内部水系驳岸，完善观光系统，塑造高颜值田园景观、打造精品游乐体验项目，高质量的民宿体验，完善乡村旅游系统。

4.3 产业发展策略

“三产融合谋发展”——以休闲体验观光+文创研学谋产业

游览、体验

购物消费

旅游服务

以田园景观、乡村生活体验、生态农产品为主



优化一产

以独具特色的青瓷文化体验、青瓷器皿销售

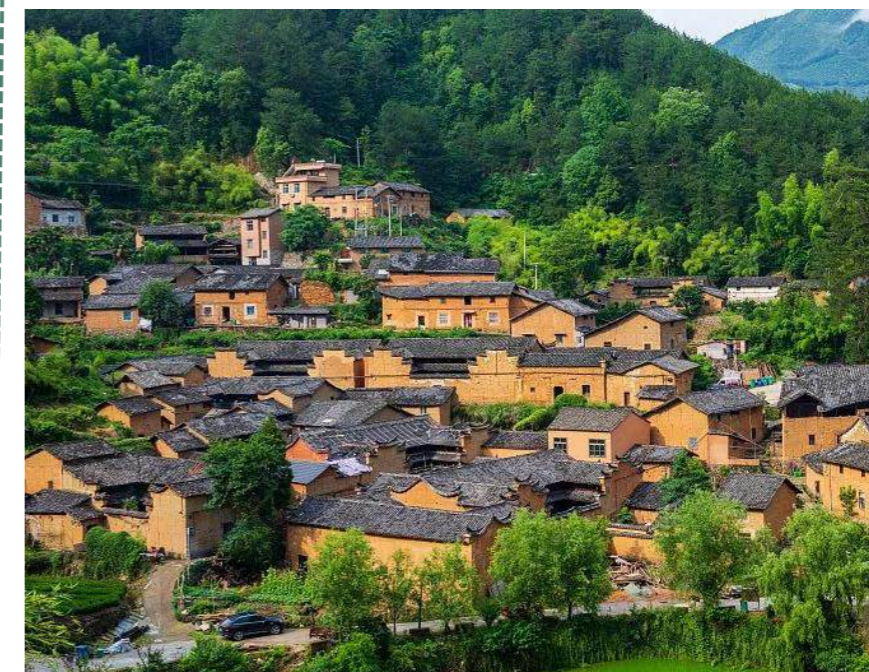


促进二产

以特色青瓷主题精品民宿，青瓷文化展示，精品游玩项目等



提高三产



4.4 产业功能分区

“一心，一轴，三片，多点”

“一心”，指的是高际头游客集散服务中心

“一轴”，指的是沿大窑龙泉窑遗址片西向南的发展主要轴线

“三区”，指的是“生态涵养区”，“生态田园体验区”和“青瓷文化体验区”

“多点”，指的是片区内多个居住村点。

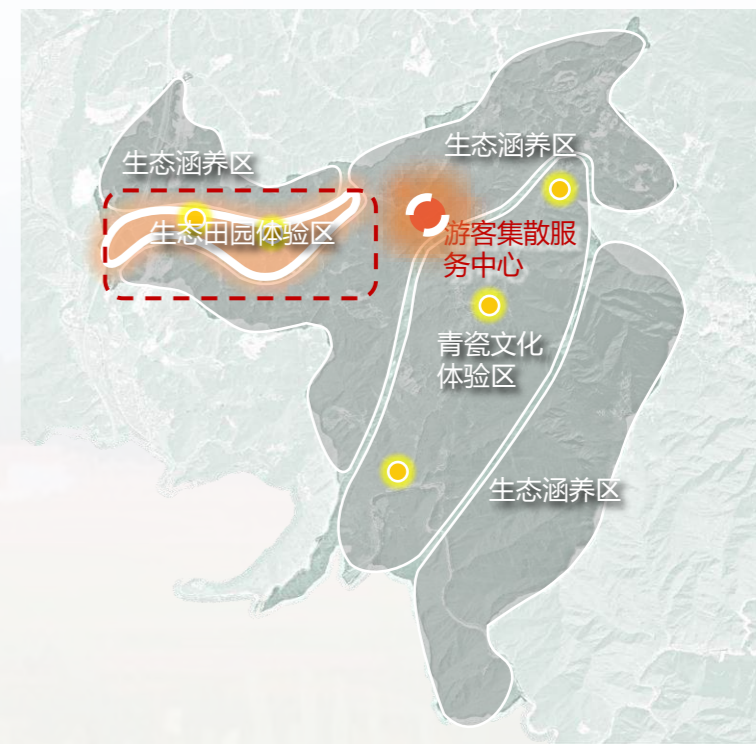


4.5 项目策划

生态田园体验区



生态田园体验区位于大梅口村、大梅村、高际头南侧集中成片农田区域，拥有农田约82公顷，大窑溪滋养着两侧农田，土质肥沃、阡陌交通、稻田花海一片田园大好风光。区域紧靠国道528，位于规划片区的门户位置，拥有便利的交通区位。大梅口，大梅，高际头村经过近些年来的建设和发展村庄整体环境风貌较好，包括沿通景公路环境整治，村庄五水共治，及景观节点和旅游标识的打造使片区已有了一定的旅游基础。



发展策略+项目策划

打造趣味田园景观

丰富体验活动

完善食、住、行等配套

- **打造趣味田园景观：**整合农田资源，进行连片打造。可种植多彩油菜花、五彩稻田，在视觉上形成连贯且变化的田园风光。并结合设置景观小品、休憩设施，增加田园景观的趣味性。
- **丰富体验活动：**依托连片的田园资源、集中的居民点，策划体验活动，增加片区的可玩性。依托田园，打造户外游玩项目，农事体验、稻田钓虾、田间绿道、田园科普课堂等。
- **完善食、住、行等配套：**区域作为片区发展的门户，应配备较完善的配套，以及旅游服务设施，以支撑片区的发展。打造乡村生活为主题特色民宿，特色餐饮，使人们在体验乡村生活的同时品味当地美食，。



多彩油菜花



农事体验



摄影风采



田间小火车

4.5 项目策划

生态涵养区



发展策略

节点打造

活动策划

生态涵养区主要集中在居民点周边的山林区。该区植被覆盖率高，空气质量优良，且地形变化较大，与田园风光截然不同。该区主要以生态保护为主，不做破坏性的活动策划。依托其独特的地形地貌，可结合设置观光项目、康养活动，打造登山古道，选取适合的视角打造观景平台，举办山林营地活动等。



项目策划

- 节点打造：建设琉梅古道，打造观景平台
- 活动策划：以森林氧吧、乐活山间为主题，开展山体活动，丛林拓展、山林滑道、高山果园采摘、高山露营等活动。



油茶谷



琉梅古道



丛林拓展



山林滑道



高山水果采摘



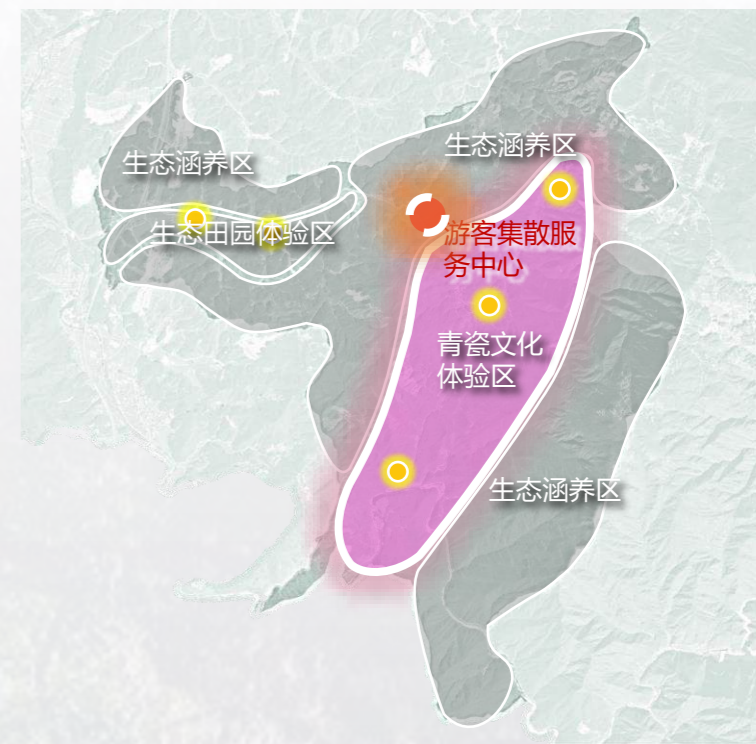
高山帐篷营地

### 4.5 项目策划

## 青瓷文化体验区



青瓷文化体验区主要集中在大窑村和金村两个村。该片区在两村保留了众多的龙窑遗址和青瓷古迹，是龙泉青瓷的发源地，结合这一独特的历史资源要素，可开展各类青瓷体验、研学、鉴赏、庆典等活动。此外，该片区的村庄风貌古色古香，建筑形式和布局仍保留着传统形式，村内山水资源丰富，四周青山环绕，村内绿水长流，犹若世外桃源，居于一隅。



## 发展策略+项目策划

### 围绕青瓷策划系列活动

### 打造古村意境

- **围绕青瓷策划系列活动：**以青瓷为依托开展相关活动，青瓷文化体验、陶艺体验，青瓷展售、考古体验等。
- **打造古村意境：**以传统民居和优美的自然环境为载体，营造一个古色古香的村庄意境，使人们置身其中，不由自主的放慢节奏，享受大自然的安抚和文化的熏陶。



陶艺体验



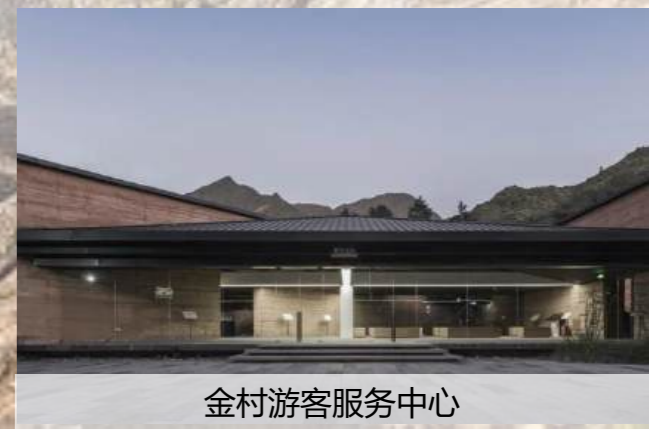
枫洞岩遗址



安清社



遗址博物馆



金村游客服务中心

## 4.6 旅游规模预测及需求

### ◆ 游客规模及容量预测

按照本次规划相关游线的组织，以及实际村庄旅游开发的景点的规模，实际游客容量估算范围为：“青瓷文化体验区”、“生态涵养区”和“生态田园体验区”部分景点及部分居民点为主，故统计口径以主要旅游设施用地125公顷的面积进行容量核算。依据根据《风景名胜区规划规范》（GB50298—1999）的相关标准进行统计取值。

按照相关规范一般景点100-400m<sup>2</sup>/人进行计算，考虑村庄旅游的实际游客人数及配套服务的极限容量，取300m<sup>2</sup>/人标准作为极限游客

人数测算标准；

则片区瞬时最大容量为125公顷÷300平方米/人≈4166人次。

根据龙泉气候条件，扣除台风、农作物维护、文物保护等封闭时间，全年游览天数为250天，预估景点开放时间为8小时。考虑村庄实际配套无法满足住宿的要求，故游览完景点所需时间为一日游范畴，按照4小时计算，则日环境容量为4166X (4/8) ≈ 2083人次。

游客饱和系数取0.8。

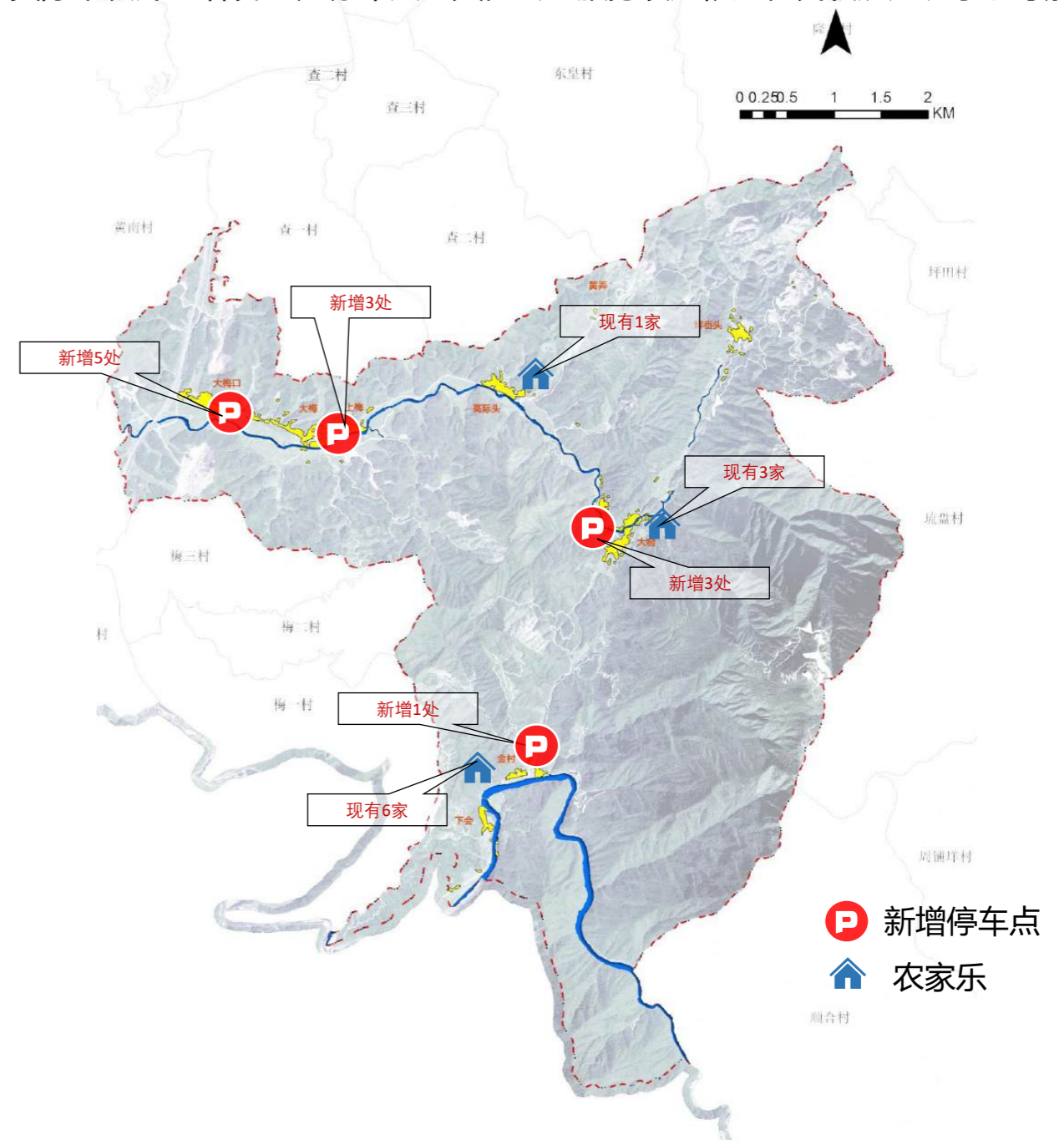
则基地生态环境所能容纳最佳游人容量全年为：

2083X250X0.8≈41.66万人次。日均最佳游人容量为1666人次。

### ◆ 相关配套设施需求

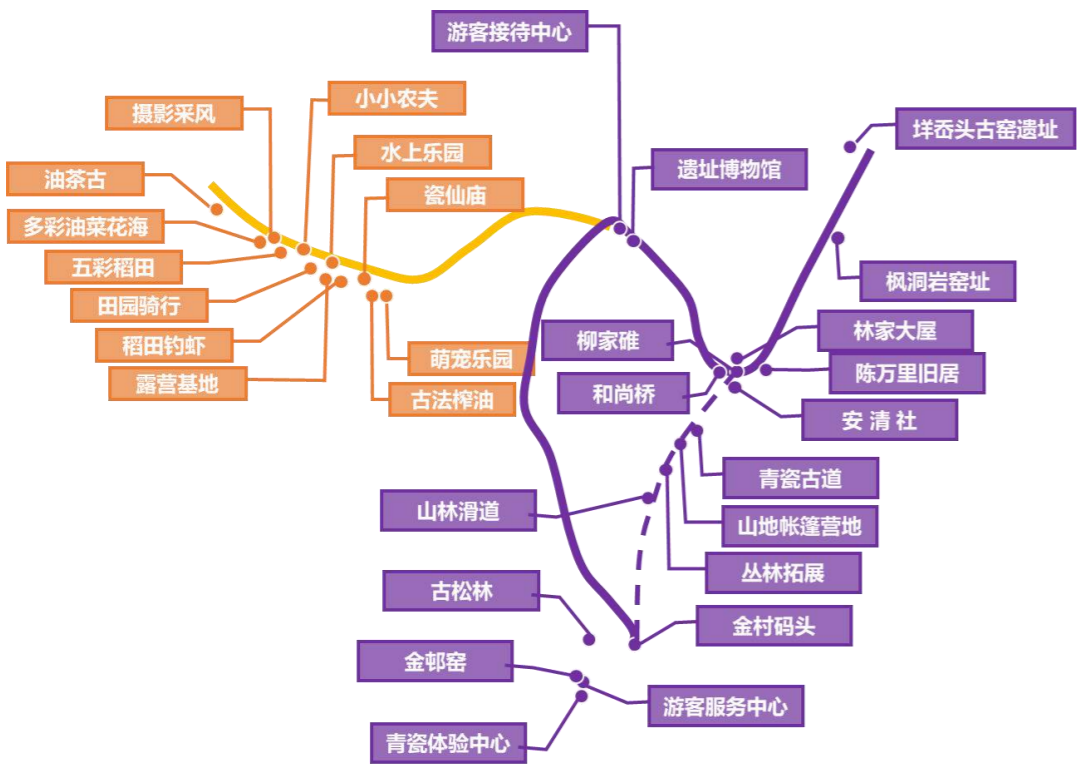
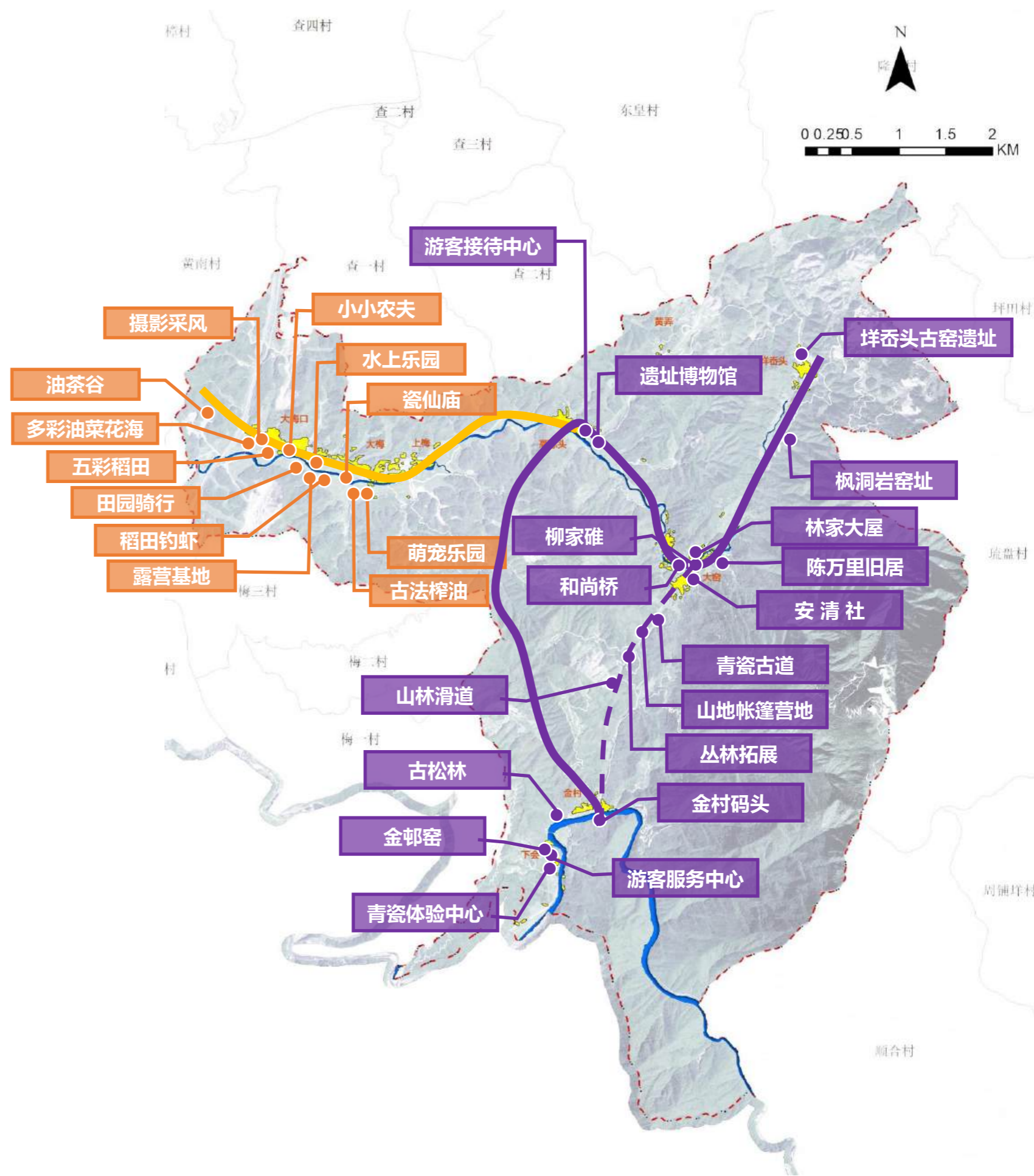
片区现状已设有2处游客服务中心，配套设施较为完善，本次规划主要结合游览点利用村内空置用地分散布置停车设施达到交通引流的目的；片区内现状公厕能满足需求不再新增，需加强日常保洁和维护。

实际本次片区增设12处停车点。其他公共服务设施依托村民发展如农家乐等解决。



### 4.7 旅游规划

依托片区的耕地资源、青瓷文化和生态资源，着力打造两主题，三条旅游线路，分别以“生态田园体验线”、“青瓷探源体验主线”、“青瓷探源体验支线”为游线凸显片区的地域特色和人文底蕴。



- 生态田园体验线 ——
- 青瓷探源体验主线 ——
- 青瓷探源体验支线 - - -

### 4.7 旅游规划

#### 线路一：生态田园体验线

以大梅、大梅口连片农田为基础，利用田间道路串联起特色生态田园、农作生活体验、特色文化体验、趣味游乐体验等，开展以观光、摄影、科普、游乐、体验为主的游览项目。



特色生态田园

农作生活体验

特色文化体验

趣味游乐体验



主要节点：多彩油菜花海，五彩稻田，摄影采风

主要节点：小小农夫，古法榨油

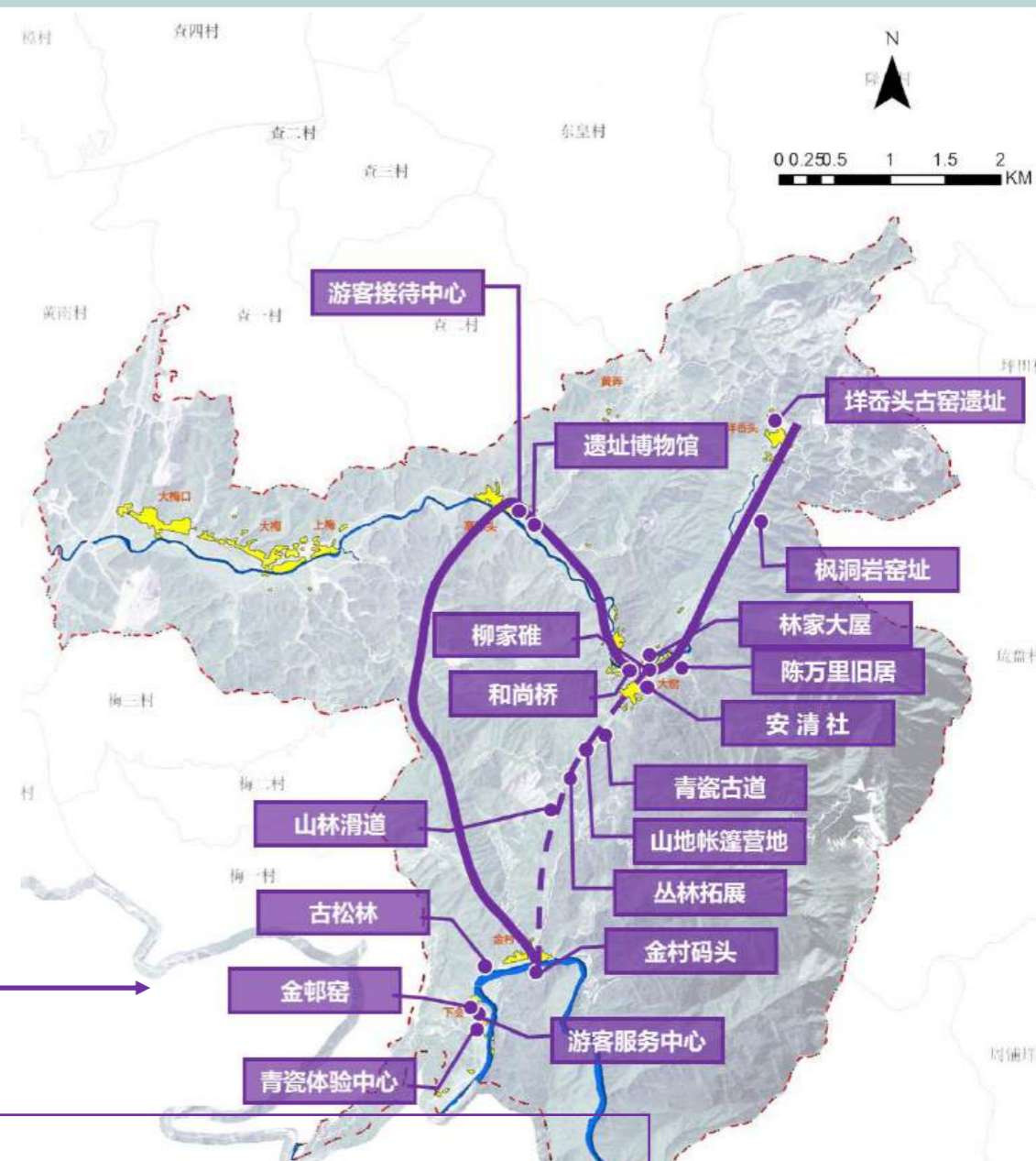
主要节点：瓷仙庙，露营地

主要节点：田园骑行，稻田钓虾，萌宠乐园，水上乐园

## 4.7 旅游规划

### 线路二：青瓷探源体验线

主要围绕大窑、金村遗址核心区展开利用通村公路和青瓷古道街巷串联起青瓷文化体验、古村文化体验、康养休闲体验等，开展以考古研学，康养健身，休闲娱乐，制陶体验、青瓷展销为主的游览项目。



主要节点：遗址博物馆，枫洞岩窑址  
陈万里故居

主要节点：金邨窑，青瓷体验中心，  
金村码头

主要节点：林家大屋，安清社、柳家碓

主要节点：青瓷古道，丛林拓展

# 第五章 国土空间规划

5.1 国土空间控制底线

5.2 三生空间布局

5.3 土地利用结构调整

5.4 用地布局

## 5.1 国土空间控制底线—生态保护红线

### (1) 生态保护红线划定情况：

根据《龙泉市国土空间总体规划（2020-2035）》过渡期三线划定成果，小梅镇生态保护红线划定任务为1489.9222公顷。

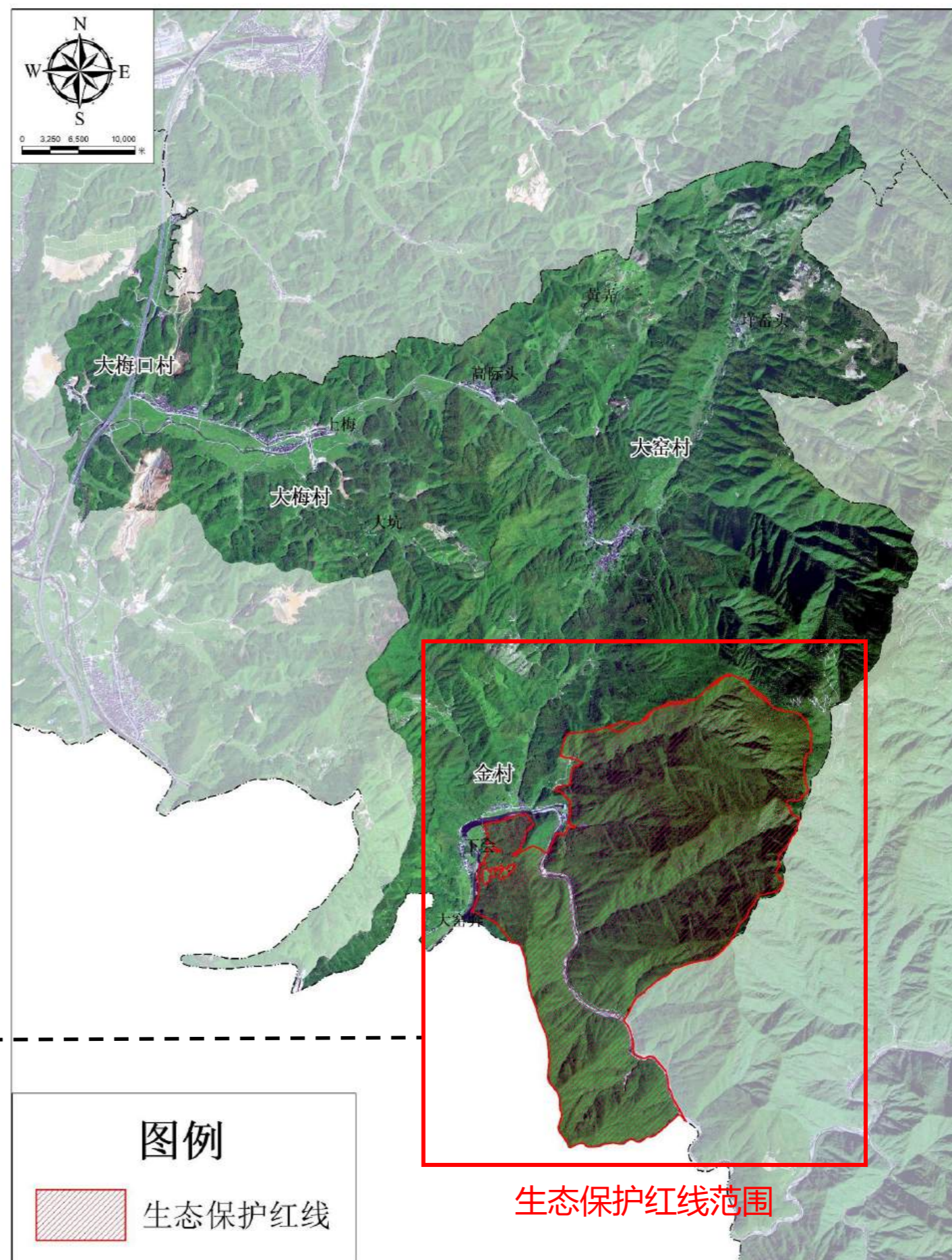
上级下达到大梅口村、大梅村、大窑村和金村的保护任务为805.0388公顷，均为百山祖国家公园生物多样性维护生态保护红线。其中，大窑村生态保护红线面积为3.1409公顷，主要分布于大窑村南部区域；金村生态保护红线面积为801.8979公顷，主要分布于金村东南部区域。

### (2) 生态保护红线管控要求：

- a、严禁不符合主体功能定位的各类开发活动，严禁任意改变用途，确保生态功能不降低、面积不减少、性质不改变。
- b、对生态红线管制区内易对生态环境产生破坏或污染的企业尽快实施关闭、搬迁。
- c、未来产业发展布局中不能涵盖生态保护红线区域，安排在红线管控区内的建设项目严格各项审批。



百山祖国家公园



## 5.1 国土空间控制底线—永久基本农田

### (1) 永久基本农田划定情况：

根据《龙泉市国土空间总体规划（2020-2035）》过渡期三线划定成果，小梅镇永久基本农田划定任务为903.2250公顷。

上级下达到大窑村等四村的保护任务为269.3205公顷，占耕地总规模的93.18%。其中，大梅口村永久基本农田保护面积为44.7404公顷；大梅村永久基本农田保护面积为73.9323公顷；大窑村永久基本农田保护面积为125.6464公顷；金村永久基本农田保护面积为25.0014公顷。

### (2) 永久基本农田管控要求：

a、永久基本农田保护区经依法划定后，任何单位和个人不得改变或者占用。国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实无法避开永久基本农田保护区，需要占用永久基本农田，涉及农用地转用或者征收土地的，必须经国务院批准。

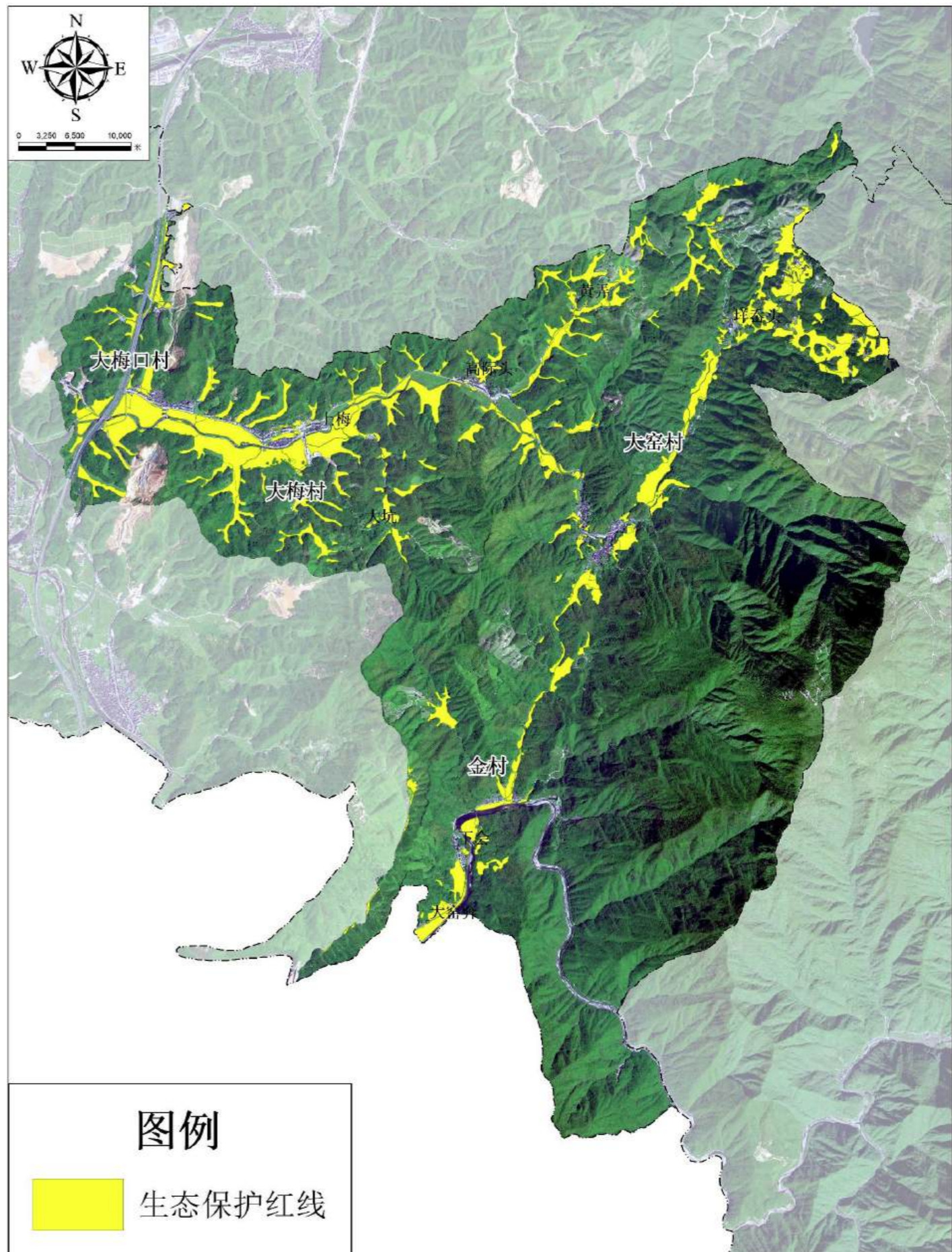
b、禁止任何单位和个人在永久基本农田保护区内建窑、建房、建坟、挖砂、采石、采矿、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏永久基本农田的活动。

c、禁止任何单位和个人占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼。

d、禁止任何单位和个人闲置、荒芜永久基本农田。



规划区内永久基本农田



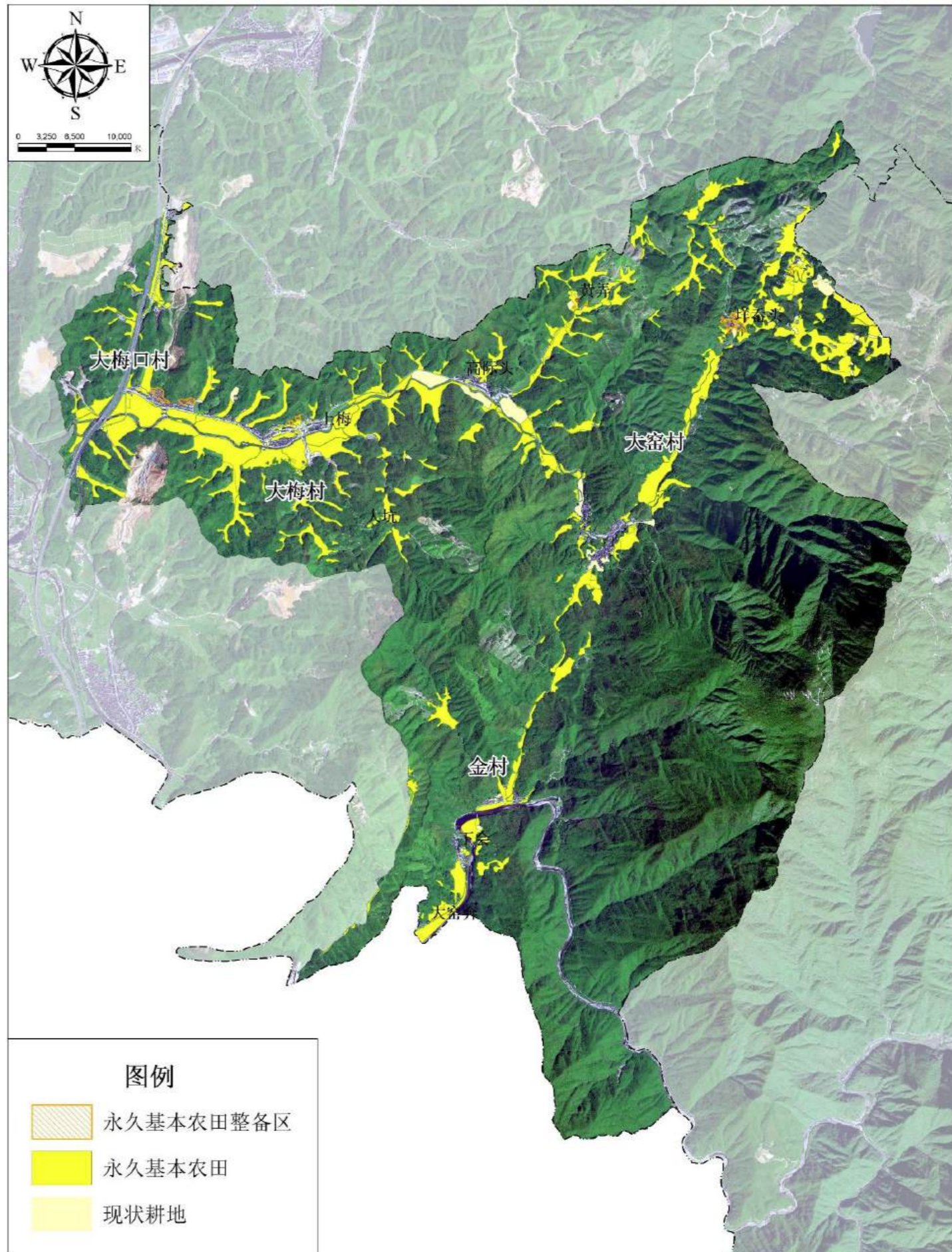
## 5.1 国土空间控制底线—永久基本农田

### (3) 耕地和永久基本农田保护目标:

规划期内落实上级下达永久基本农田保护任务不低于269.3205公顷。至规划期末，耕地保有量不低于288.1081公顷，确保耕地和永久基本农田数量不减少、质量不降低、布局更集中连片。规划将土地整治新增质量较好、布局集中连片的耕地纳入永久基本农田整备区，拟划定永久基本农田整备区4.5604公顷。

### (4) 耕地和基本农田保护措施:

- a、积极推广秸秆综合还田、增施有机肥、种植绿肥和土壤酸化改良等技术，多项技术模式相互配合，形成综合技术模式。
- b、占用优质耕地的，需进行耕作层剥离再利用，剥离的耕作层优先用于土地整治、土地复垦项目土壤改良和中低产田改造。
- c、规划范围内生产路通达性良好，耕地配套设施比较齐全；规划期内需严格保护现状生产路、机耕路，全面清理和修复现状沟渠，确保其能正常发挥作用，保障耕地灌溉水平，有效提高现状耕地质量。
- d、各类非农建设占用耕地，建设单位必须补充数量、质量相当的耕地，防止占多补少，占优补劣。通过推进农用地和农村居民点整理等途径加大耕地的补充力度，切实落实补充耕地任务。按照农用地分等成果，制订耕地占补平衡标准，作为补充耕地数量和质量的依据。
- e、坚持“数量与质量并重，质量优先”原则，统筹优质耕地的保护和建设，以保护和发展相结合的方式全面开展永久基本农田划定工作。处理好保护永久基本农田与发展地方经济的关系，既确保土壤肥力好、耕种条件优的农田划定为永久基本农田，又统筹规划有效供给发展所需的建设用地。建立永久基本农田保护数据库，把耕地保护落实到图纸和地块上。根据“落地块、明责任、设标志、建表册、入图库”的工作要求，全面落实永久基本农田划定工作。



## 5.1 国土空间控制底线—村庄建设边界

### (1) 村庄建设边界划定情况:

村庄开发边界是用以约束村庄无序扩张的政策工具，具有控制村庄规模、保护农业和生态空间、提高村庄公共服务供给效率的作用，本次规划实际落实村庄开发边界面积99.9874公顷。

### (2) 村庄建设边界管控要求:

#### a、宅基地管制要求

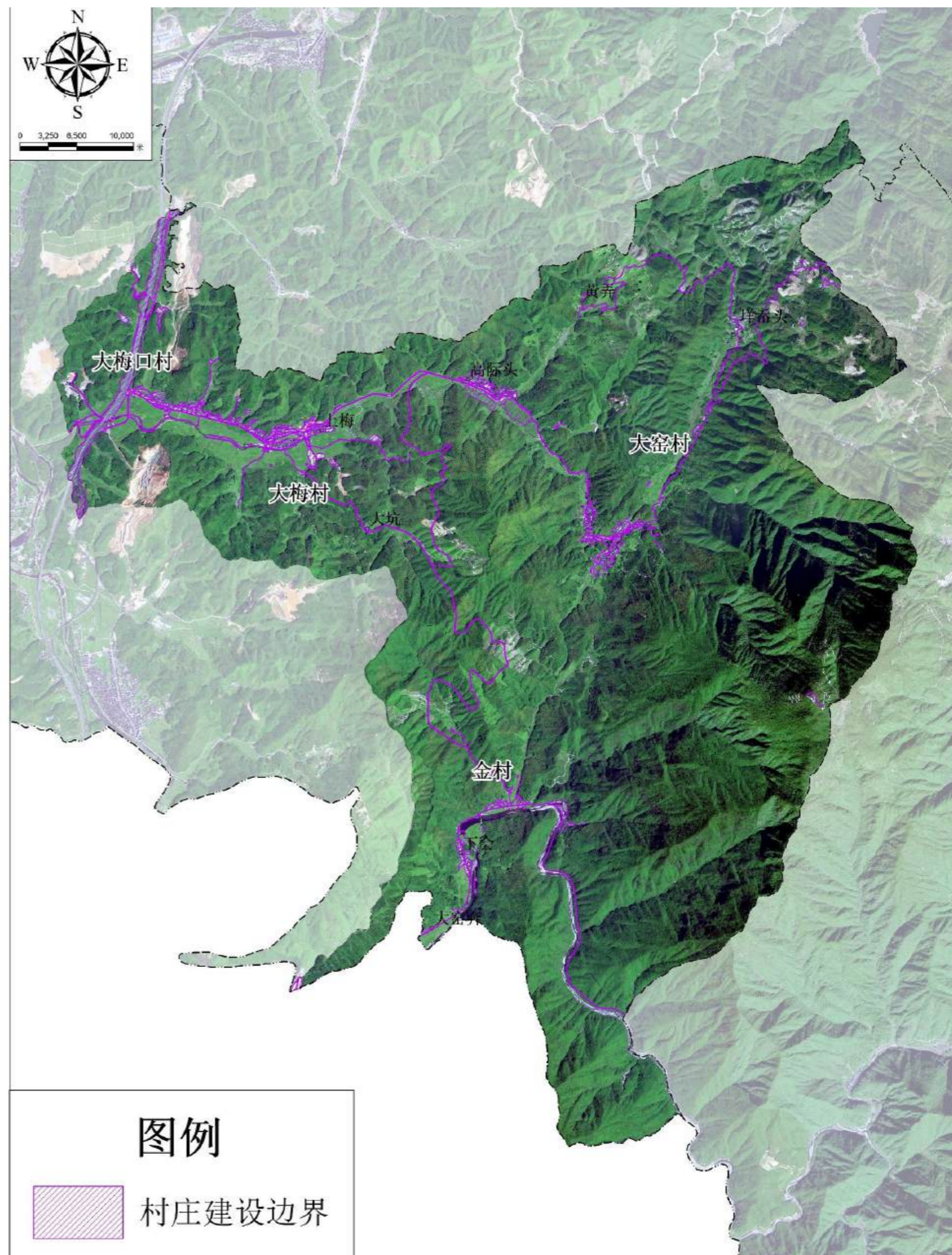
宅基地需严格遵守“一户一宅”政策，村民在原宅基地之外申请新建住宅的，其原有宅基地由村委会收回，村委会制定依法收回村民旧宅基地的经济补偿。宅基地控制面积在140m<sup>2</sup>以内，建筑层数控制在3层以内，建筑檐口不超过10米。位于保护范围内的建筑，按照保护规划的要求从严进行控制。

#### b、建筑退距要求

- 1) 新（改）建建筑后退对外交通5米以上、村庄干路3米以上、支路1米以上。
- 2) 溪流两侧宜布置滨水、连续的步行系统或绿化等公共空间，保障滨水空间的共享性。溪流两侧新建建筑退距最小宽度不小于8米。



规划区内村庄建设情况



## 5.2 三生空间布局—生态空间

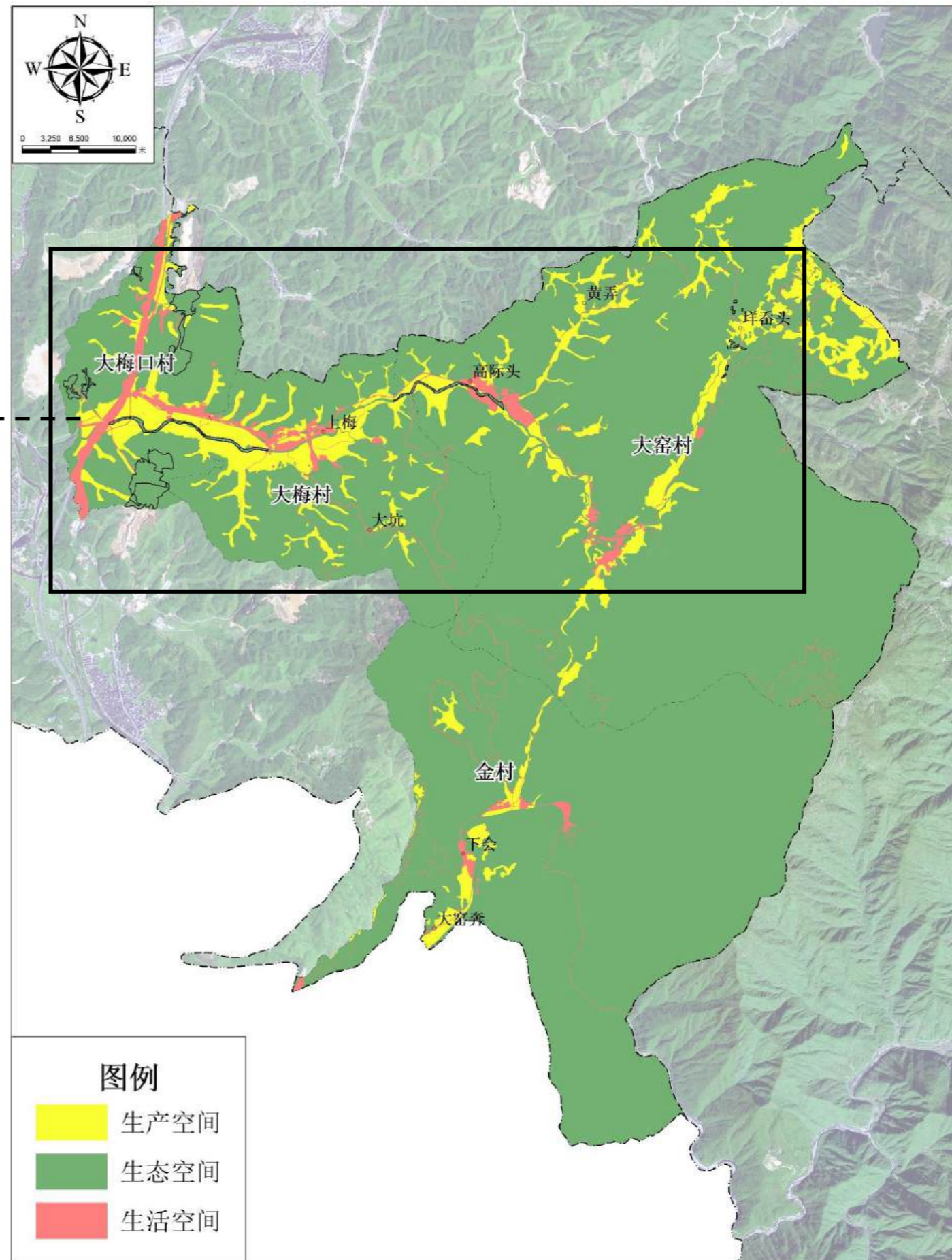
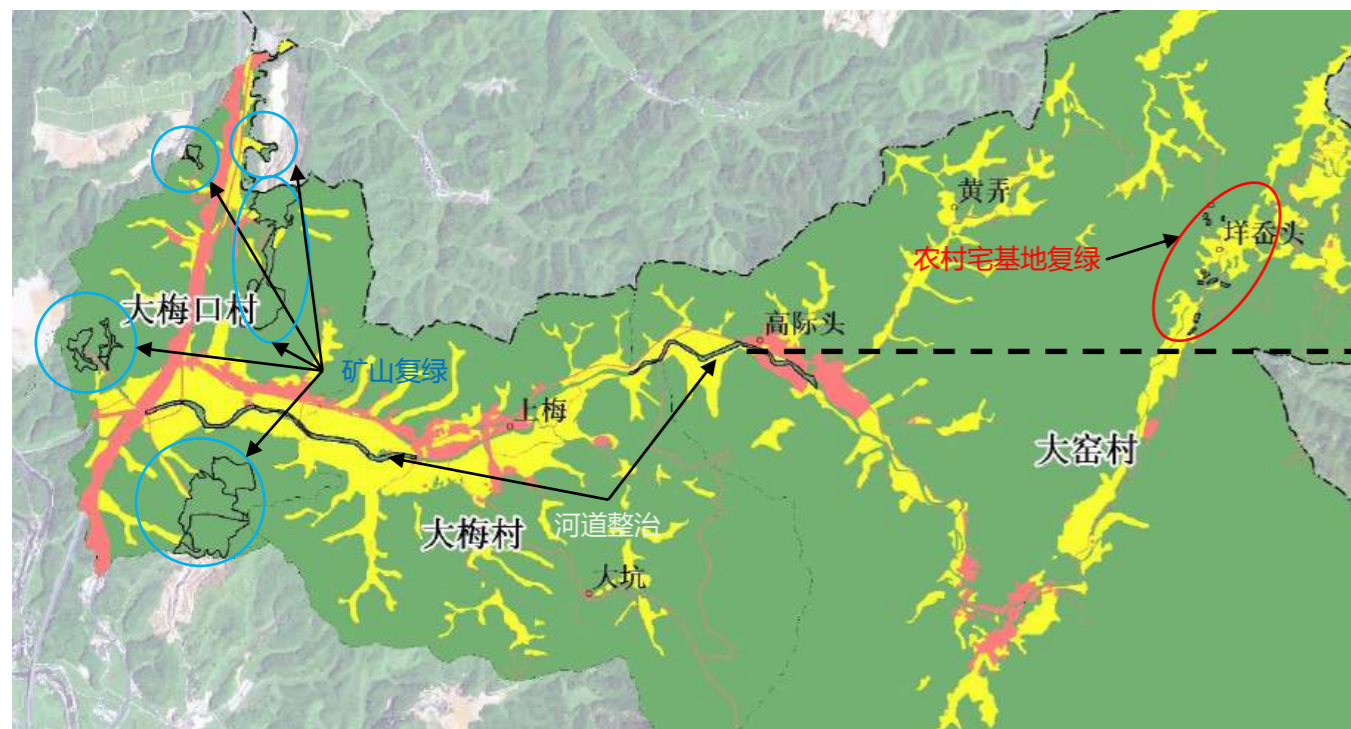
### (1) 生态空间布局情况:

生态空间指具有自然属性、以提供生态服务或生态产品为主体功能的国土空间区域。规划区生态空间主要包括林地、草地、湿地和陆地水域。生态空间总规模为3447.5744公顷。其中，林地面积为3388.2519公顷，草地面积为14.8837公顷，湿地面积为0公顷，陆地水域面积为44.4388公顷。

规划期内，通过对山、水、林、田、路、村等空间形态进行严格控制，尽可能多地保留乡村原有地形地貌和自然形态，保护好乡村自然风光和田园景观，促进绿色发展。

### (2) 生态空间管控要求:

- a、任何其他用地未经允许不可侵占生态保护空间，以最大的自然资源承载力满足生产、生活和生态空间基本需求。
- b、严格管控边界，确保重要生态功能区、生态敏感区和脆弱区以及主要物种得到有效保护。



## 5.2 三生空间布局—生产空间

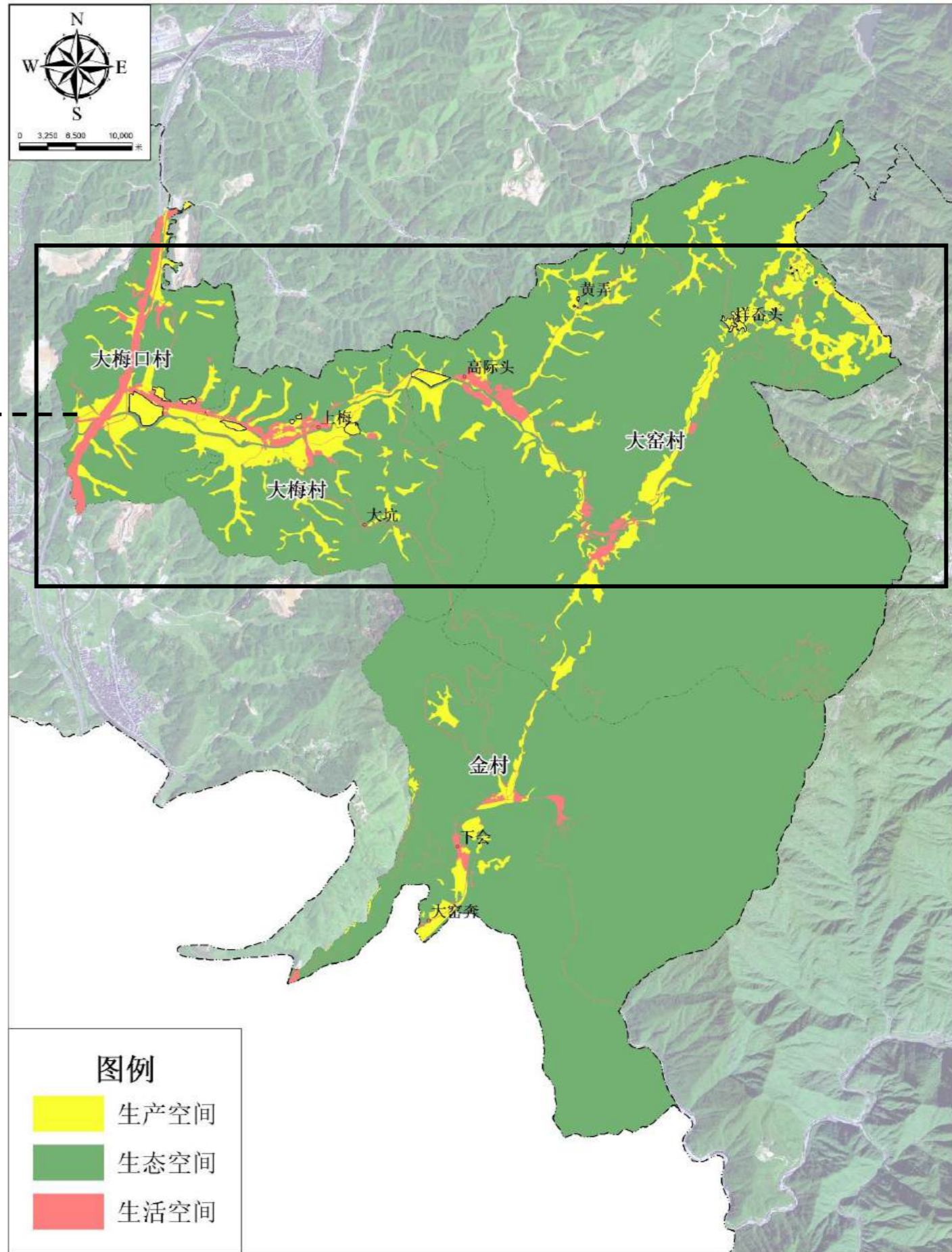
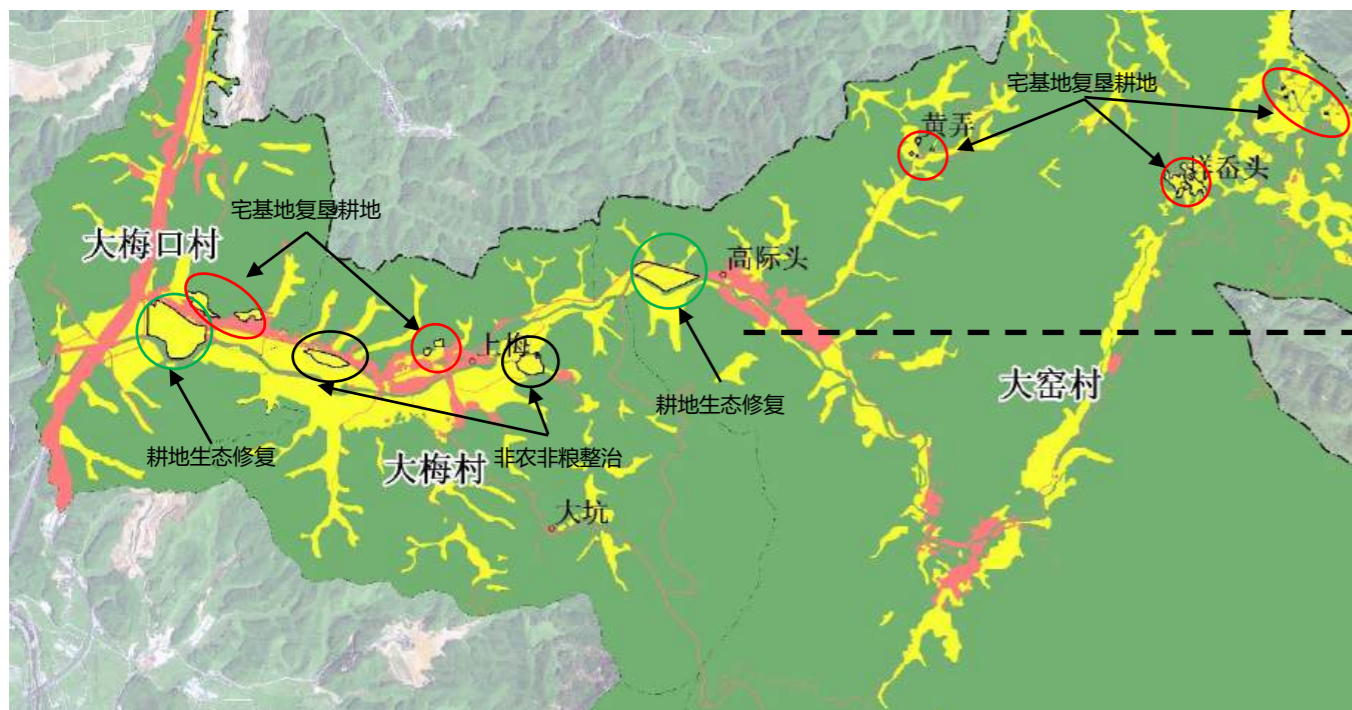
### (1) 生产空间布局情况:

生产空间包括永久基本农田、一般农田、园地等农业生产空间。生产空间总规模为289.2518公顷。其中，耕地面积为288.1081公顷（水田面积为267.7583公顷，旱地面积为24.4849公顷），园地面积为1.1437公顷。

规划期内通过完善农田配套设施、平整和灌排水等工程，积极推进旱地改水田工程，有效提高耕地质量；严格保护农业空间内优质耕地，积极推进百亩方永久基本农田集中连片整治项目，确保规划区内耕地“数量、质量、空间”三位一体保护。

### (2) 生产空间管控要求:

- a、充分利用闲置土地和废弃土地规划为农田，引导可持续发展。
- b、严格保护永久基本农田，对规划区的农业产业进行优化升级。
- c、充分利用现代农业提高农产品产量和质量，形成规模化农用地。
- d、严格规定永久基本农田保护范围，一经划定，任何单位作和个人不得改变、占用。



## 5.2 三生空间布局—生活空间

### (1) 村庄规模预测:

#### a、人口规模预测

片区现状户籍人口3867人，根据近年来的村庄人口统计，规按照自然增长率-1.29‰预测。

计算公式为:

$$Q_n = Q_0 \times (1 + k)^n$$

其中:  $Q_n$ —规划期末村庄总人口

$Q_0$ —村域现状总人口

$K$ —规划期内人口的自然增长率 (‰)

$P$ —规划期内人口的机械增长数 (人)

$n$ —规划年限

预测人口:  $Q_n = 3867 \times (1 - 1.29‰)^{15} = 3793$  (人), 按照《大窑龙泉窑遗址保护总体规划》对片区人口提出的管控要求, 垌头村整村搬迁, 金村村人口缩减至300人以下, 原行政村合并前大窑村人口缩减至500人以下。

综上所述:

规划期末村庄户籍人口约3523人。

#### b、建设用地规模预测

根据推算的规划期末人口总数, 结合规划人均农村居民点建设用地面积标准, 推算规划期末农村居民点建设用地总面积和增减面积。

$$S_t = B \times Q_t$$

式中:  $S_t$ —规划期末农村居民点建设用地总面积。

$B$ —规划人均农村居民点建设用地面积

$Q_t$ —规划期末村庄人口总数。

现状居民点用地面积为33.98公顷, 则现状人均农村居民点建设用地为87.88 m<sup>2</sup>/人, 规划人均农村居民点建设用地面积标准应控制120m<sup>2</sup>/人以内, 规划期末人口规模为3523人。计算公式如下:

$$S_t = 120(\text{m}^2/\text{人}) \times 3523 = 422760 \text{ m}^2$$

综上所述:

规划期末农村居民点建设用地应控制在42.28公顷以内。

| 中心村、基层村农居点用地人均建设用地标准 |          |                                     |           |
|----------------------|----------|-------------------------------------|-----------|
|                      |          |                                     | 单位: 平方米/人 |
| 现状人均建设用地             | 允许调整幅度   | 中心村控制指标                             | 基层村控制指标   |
| < 60                 | + 0 ~ 15 | 平原居民点<120<br>丘陵居民点<100<br>山区居民点<140 | <120      |
| 60.1 ~ 80            | + 0 ~ 10 |                                     |           |
| 80.1 ~ 100           | ±0 ~ 10  |                                     |           |
| 100.1 ~ 120          | - 0 ~ 10 |                                     |           |
| 120.1 ~ 140          | - 0 ~ 20 |                                     |           |
| > 140                | <140     |                                     |           |

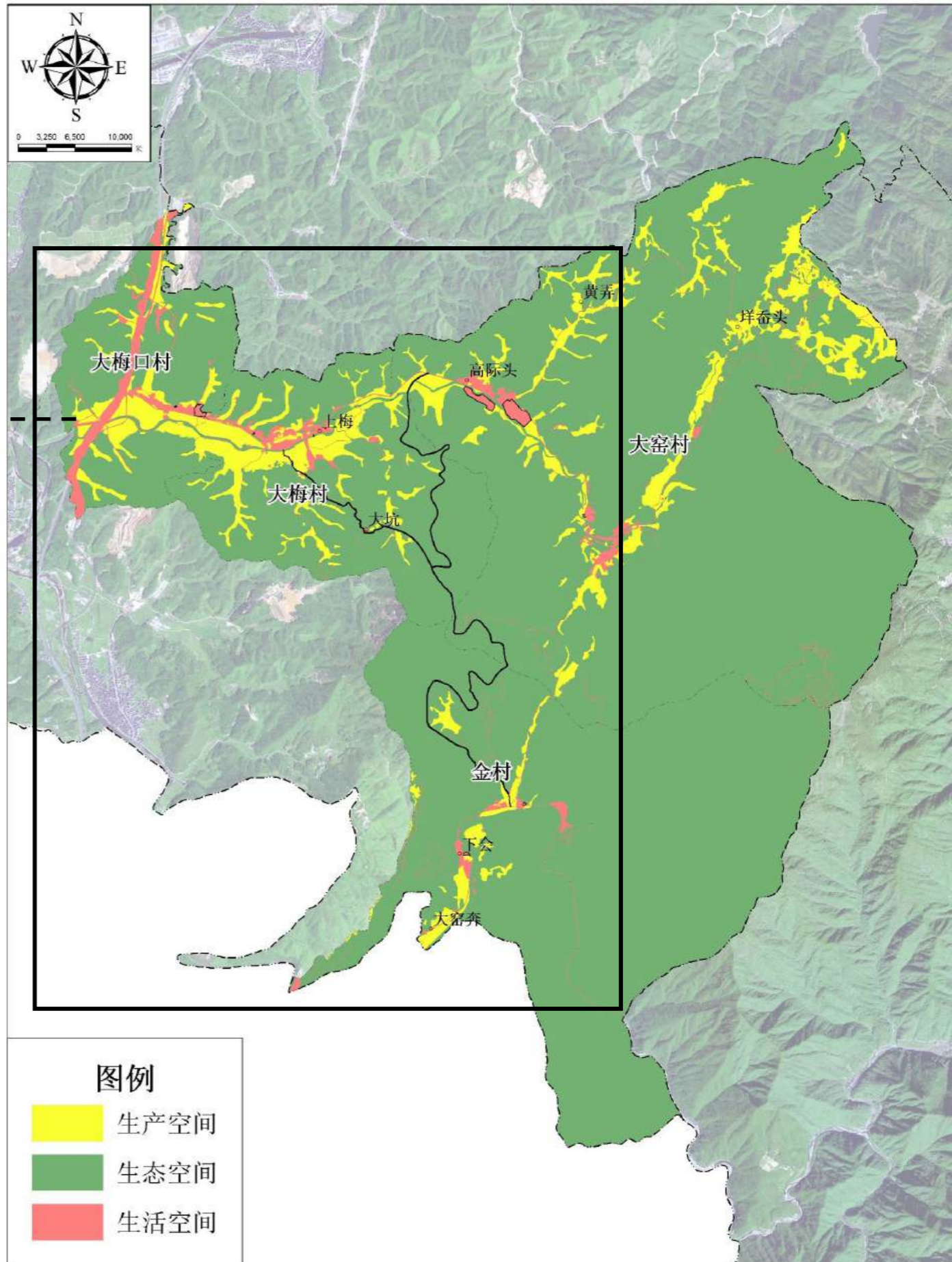
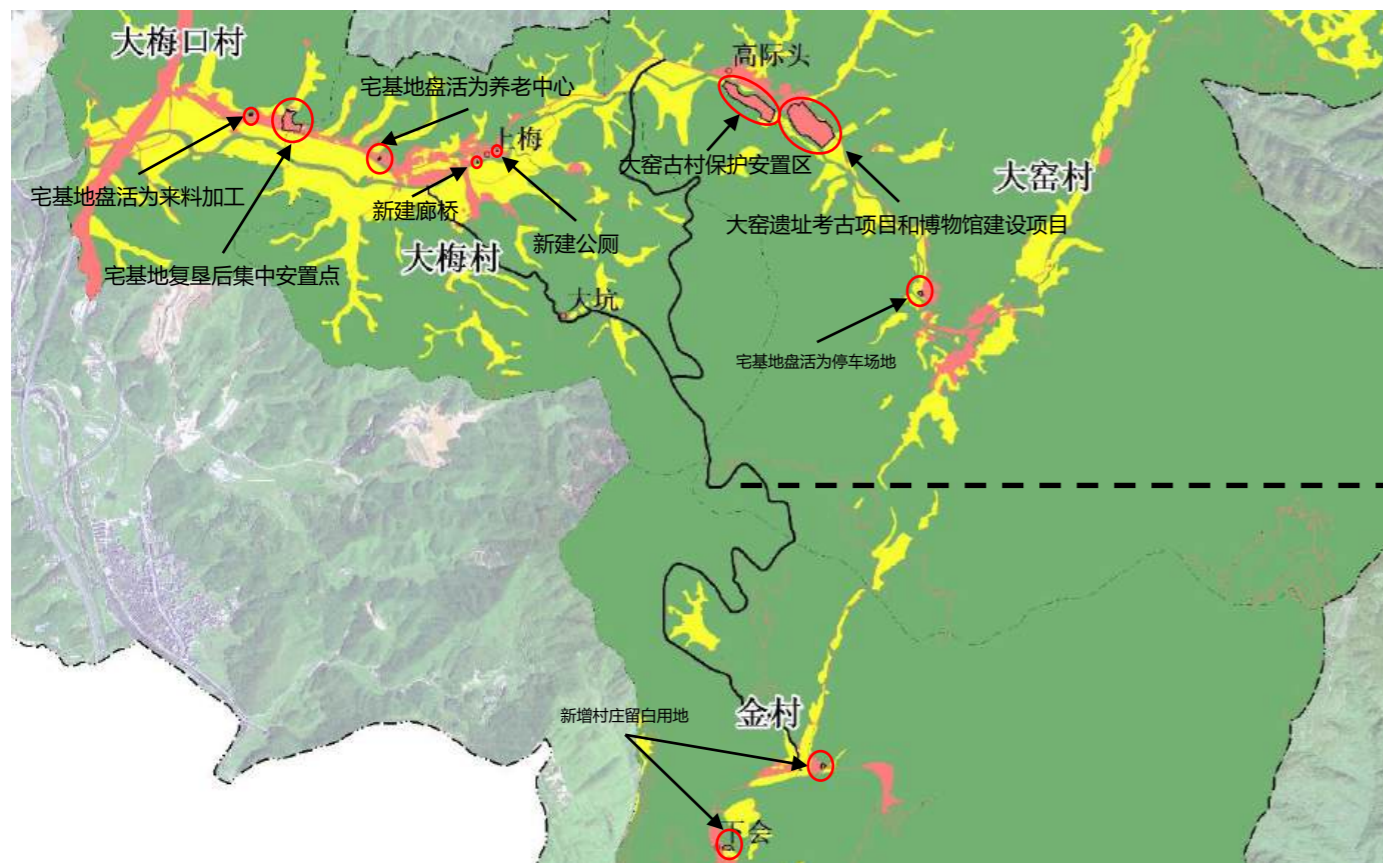
## 5.2 三生空间布局—生活空间

### (1) 生活空间布局情况:

生活空间是指为乡村居民日常生活提供居住、消费、娱乐、文化传承和社会保障等需求的空间。规划区生活空间主要包括农村居民点用地31.1966公顷、农村产业用地1.6398公顷、交通设施用地50.3345公顷、农村公用设施用地2.7211公顷和特殊用地1.4881公顷。生活空间总规模为90.2021公顷。

### (2) 生活空间管控要求:

- a、确定农村居民点规模，划定农村居民点建设范围，因地制宜提出住宅占地面积、高度、风貌等规划管控要求。
- b、合理布局供水排水、电力电信、等基础设施及村民委员会办公、综合服务站、基层综合性文化服务中心、卫生、养老和教育等公共服务设施，并与上级相关规划做好统筹衔接。



### 5.3 土地利用结构调整

#### (1)农用地结构调整:

至规划期末,农用地总规模由290.1989公顷调整为289.2518公顷,减少0.9471公顷。其中,耕地规模由289.0552公顷调整为288.1081公顷,减少0.9471公顷;园地规模为1.1437公顷,规划期内用地规模和布局均无变化。

#### (2)建设用地结构调整:

至规划期末,建设用地总规模由123.7209公顷调整为99.9874公顷,减少23.7335公顷。其中,农村宅基地规模由32.6855公顷调整为30.0608公顷,减少3.0551公顷;农村社区服务设施用地规模由0公顷调整为0.0230公顷,增加0.0230公顷;农村生产仓储用地规模由0.8842公顷调整为0.7755公顷,减少0.1087公顷;村庄内部交通设施用地规模由0.9061公顷调整为0.9693公顷,增加0.0632公顷;农村公共管理与公共服务用地规模由0.8666公顷调整为0.7115公顷,减少0.1551公顷;农村工矿用地规模由30.8207公顷调整为0公顷,减少30.8207公顷。

#### (3)生态用地结构调整:

至规划期末,生态用地总规模由3417.2436公顷调整为3443.0144公顷,增加25.7708公顷。其中,林地规模由3356.7888公顷调整为3382.6668公顷,增加25.8780公顷;陆地水域规模由45.5711公顷调整为45.4639公顷,减少0.1072公顷;其余生态用地规模和布局均无变化。

#### (4)其他村庄用地:

至规划期末,其他村庄用地总规模为63.9997公顷,用地规模和布局均无变化。

村庄规划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      | 面积       |        |
| 农用地 (1)         | 耕地 (11)            |                          |                      | 289.0552  | 7.42    | 288.1081  | 7.40    | -0.9471  |        |
|                 | 园地 (12)            |                          |                      | 1.1437    | 0.03    | 1.1437    | 0.03    | 0.0000   |        |
| 农用地合计           |                    |                          |                      | 290.1989  | 7.45    | 289.2518  | 7.43    | -0.9471  |        |
| 生态用地 (2)        | 林地 (21)            |                          |                      | 3356.7888 | 86.18   | 3382.6668 | 86.84   | 25.8780  |        |
|                 | 草地 (22)            |                          |                      | 14.8837   | 0.38    | 14.8837   | 0.38    | 0.0000   |        |
|                 | 湿地 (23)            |                          |                      | 0.0000    | 0.00    | 0.0000    | 0.00    | 0.0000   |        |
|                 | 陆地水域 (24)          |                          |                      | 45.5711   | 1.17    | 45.4639   | 1.17    | -0.1072  |        |
| 生态用地合计          |                    |                          |                      | 3417.2436 | 87.73   | 3443.0144 | 88.39   | 25.7708  |        |
| 建设用地 (3)        | 农村宅基地 (3101)       | 一类农村宅基地 (310101)         |                      | 0.4304    | 0.01    | 0.4304    | 0.01    | 0.0000   |        |
|                 |                    | 二类农村宅基地 (310102)         |                      | 32.6855   | 0.84    | 29.6304   | 0.76    | -3.0551  |        |
|                 | 农村社区服务设施用地 (3102)  | 机关团体用地 (310301)          |                      | 0.0000    | 0.00    | 0.0230    | 0.00    | 0.0230   |        |
|                 |                    | 农村公共管理与公共服务用地 (310302)   |                      | 0.8666    | 0.02    | 0.7115    | 0.02    | -0.1551  |        |
|                 |                    | 中小学用地 (310302)           |                      | 0.0000    | 0.00    | 0.0000    | 0.00    | 0.0000   |        |
|                 |                    | 其他农村公共管理与公共服务用地 (310304) |                      | 0.0000    | 0.00    | 3.7484    | 0.10    | 3.7484   |        |
|                 | 农村绿地与开敞空间用地 (3104) | 公园绿地 (310401)            |                      | 0.0000    | 0.00    | 0.0000    | 0.00    | 0.0000   |        |
|                 |                    | 防护绿地 (310402)            |                      | 0.0000    | 0.00    | 0.0000    | 0.00    | 0.0000   |        |
|                 |                    | 广场用地 (310403)            |                      | 0.0000    | 0.00    | 0.0000    | 0.00    | 0.0000   |        |
|                 | 农村产业用地 (32)        | 农村商业服务业用地 (3201)         | 零售商业用地 (320101)      |           | 0.0000  | 0.00      | 0.0000  | 0.00     | 0.0000 |
|                 |                    |                          | 其他农村商业服务业用地 (320106) |           | 0.7310  | 0.02      | 0.7310  | 0.02     | 0.0000 |
|                 |                    | 农村生产仓储用地 (3202)          |                      | 0.8842    | 0.02    | 0.7755    | 0.02    | -0.1087  |        |
|                 | 农村工矿用地 (33)        | 采矿用地 (3301)              |                      | 30.8207   | 0.79    | 0.0000    | 0.00    | -30.8207 |        |
|                 | 农业设施建设用地 (34)      | 种植设施建设用地 (3401)          |                      | 0.8649    | 0.02    | 0.8522    | 0.02    | -0.0127  |        |
|                 |                    | 畜禽养殖设施建设用地 (3402)        |                      | 1.9422    | 0.05    | 1.9422    | 0.05    | 0.0000   |        |
|                 | 交通设施用地 (35)        | 乡村道路用地 (3501)            | 村道用地 (350101)        |           | 10.4379 | 0.27      | 16.8345 | 0.43     | 6.3966 |
|                 |                    |                          | 村庄内部道路用地 (350102)    |           | 0.0988  | 0.00      | 0.0988  | 0.00     | 0.0000 |
|                 |                    |                          | 村庄内部交通设施用地 (350103)  |           | 0.9061  | 0.02      | 0.9693  | 0.02     | 0.0632 |
|                 |                    | 对外交通设施用地 (3502)          | 铁路用地 (350201)        |           | 3.0942  | 0.08      | 3.0942  | 0.08     | 0.0000 |
|                 | 公路用地 (350202)      |                          |                      | 35.7343   | 0.92    | 35.7256   | 0.92    | -0.0087  |        |
| 农村公用设施用地 (36)   | 排水用地 (3602)        |                          | 0.0179               | 0.00      | 0.0179  | 0.00      | 0.0000  |          |        |
|                 | 供电用地 (3603)        |                          | 1.1816               | 0.03      | 1.1816  | 0.03      | 0.0000  |          |        |
|                 | 通信用地 (3606)        |                          | 0.0000               | 0.00      | 0.0000  | 0.00      | 0.0000  |          |        |
|                 | 环卫用地 (3609)        |                          | 0.0116               | 0.00      | 0.0116  | 0.00      | 0.0000  |          |        |
|                 | 水工设施用地 (3612)      |                          | 1.0059               | 0.03      | 1.0059  | 0.03      | 0.0000  |          |        |
| 其他公用设施用地 (3613) |                    | 0.5041                   | 0.01                 | 0.5041    | 0.01    | 0.0000    |         |          |        |
| 村庄留白用地 (37)     |                    |                          | 0.0000               | 0.00      | 0.1963  | 0.01      | 0.1963  |          |        |
| 特殊用地 (38)       | 宗教用地 (3801)        |                          | 0.5149               | 0.01      | 0.5149  | 0.01      | 0.0000  |          |        |
|                 | 文物古迹用地 (3802)      |                          | 0.9732               | 0.02      | 0.9732  | 0.02      | 0.0000  |          |        |
| 其他建设用地 (39)     |                    |                          | 0.0149               | 0.00      | 0.0149  | 0.00      | 0.0000  |          |        |
| 建设用地合计          |                    |                          |                      | 123.7209  | 3.18    | 99.9874   | 2.57    | -23.7335 |        |
| 其他村庄用地 (4)      |                    |                          |                      | 63.9997   | 1.64    | 62.9095   | 1.62    | -1.0902  |        |
| 合计              |                    |                          |                      | 3895.1631 | 100.00  | 3895.1631 | 100.00  | 0.0000   |        |

## 5.4 用地布局规划

### (1) 农用地布局规划:

规划期内，通过建设用地复垦新增耕地4.5604公顷（大窑村黄弄和洋岔头复垦2.4134公顷，大梅村和大梅口村复垦2.1470公顷），耕地布局更加集中连片，耕地质量得到有效提高。

### (2) 建设用地布局规划:

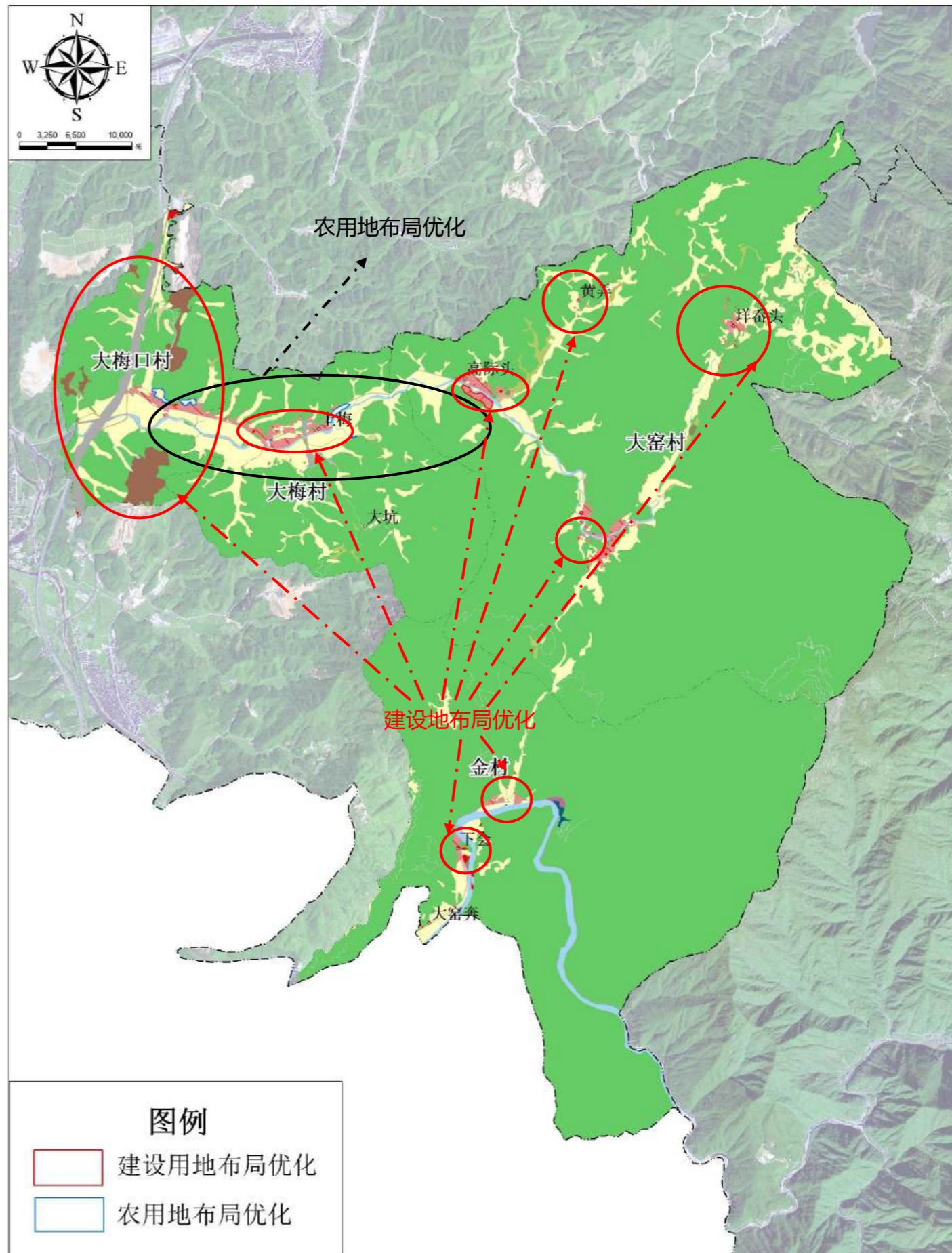
规划期内，建设用地复垦新增耕地4.5604公顷、新增林地31.5466公顷；盘活村庄内闲置废弃宅基地0.0476公顷，用于养老中心、来料加工小作坊建设，盘活0.8719公顷空闲宅基地用于集中安置大梅口村复垦农户，新增新增村庄内部交通设施用地0.0632公顷，新增农村道路6.7918公顷，在进一步满足村民日常生活需求的同时，有效提高了村域内建设用地集约节约利用水平。同时，为了保护大窑古村，在大窑村高际头自然村南侧新增2.1928公顷宅基地，用于集中安置原大窑村搬迁村民；新增新增农村公共管理与公共服务用地3.7484公顷，用于大窑遗址考古项目和博物馆建设；村庄留白用地0.1963公顷，用于村庄未来发展建设预留空间。

### (3) 生态用地布局规划:

规划期内，严格保护现状生态用地，非必要、未审批不得随意占用规划区内生态用地。至规划期末，规划区内生态用地规模不低于3443.0144公顷。

### (4) 其他村庄用地布局规划:

规划期内，其他村庄用地布局和规模均无变化。至规划期末，规划区内其他村庄用地规模为63.9997公顷。



# 第六章 国土综合整治

6.1 土地整治

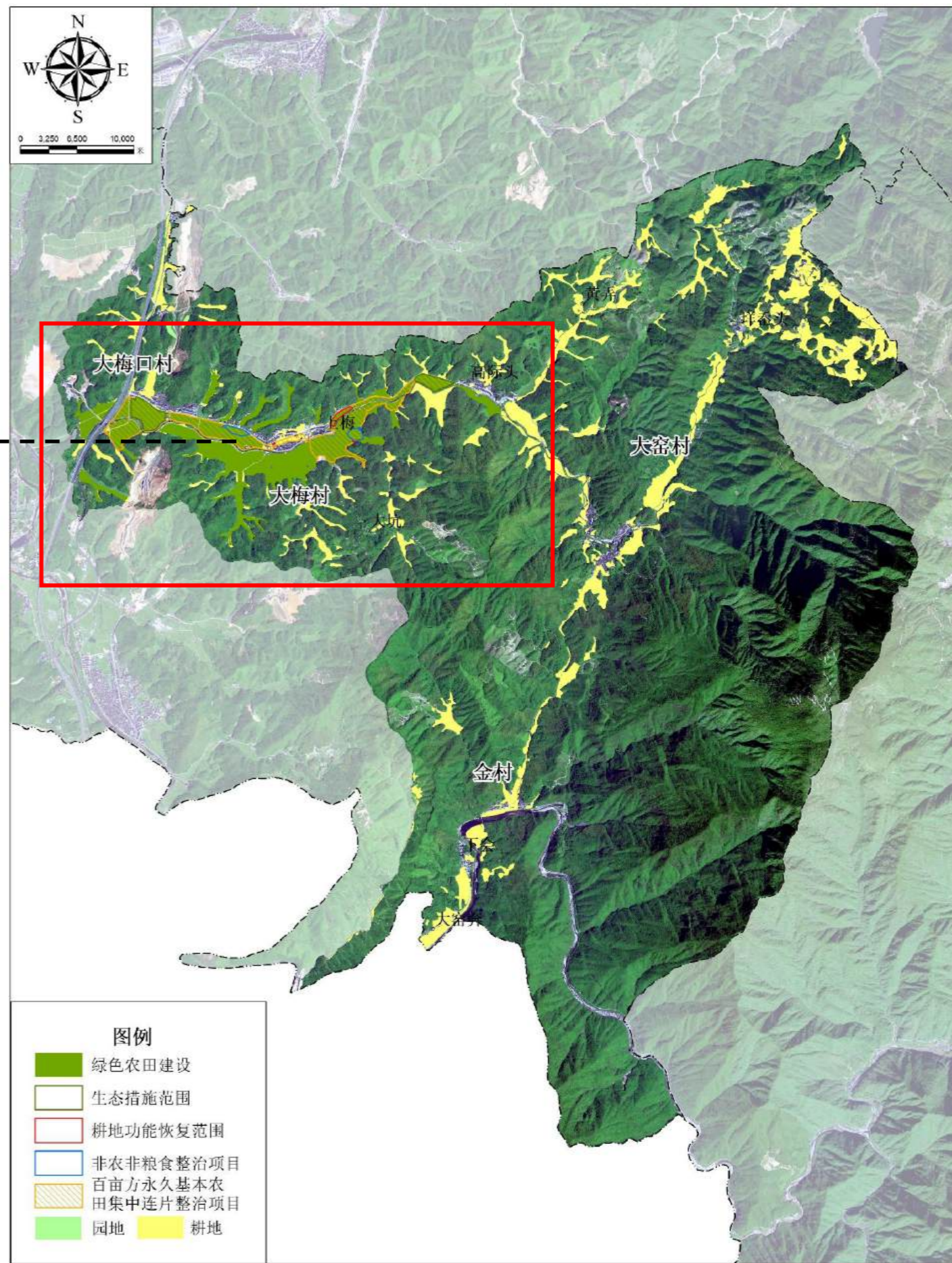
6.2 生态修复

## 6.1 土地整治

### (1) 农用地整治:

适度发展现代农业和适度规模经营的需求，统筹推进低效林草地和园地整理、农田基础设施建设、现有耕地改造等，传承传统农耕文化，增加耕地数量，提高耕地质量，改善农业生态，综合考虑社会经济、科技水平和投入资金量等因素，采用统计分析和空间分析等手段，确定可整理农用地规模。

全面推进规划区内绿色农田建设和万亩方永久基本农田集中连片整治，通过土地平整、灌排水等工程，有效提升耕地质量。至规划期末，拟建成绿色农田113.5872公顷，建成万亩方永久基本农田55.5295公顷，整治非农非粮食地块2.6657公顷、生态措施整治土地10.0592公顷。

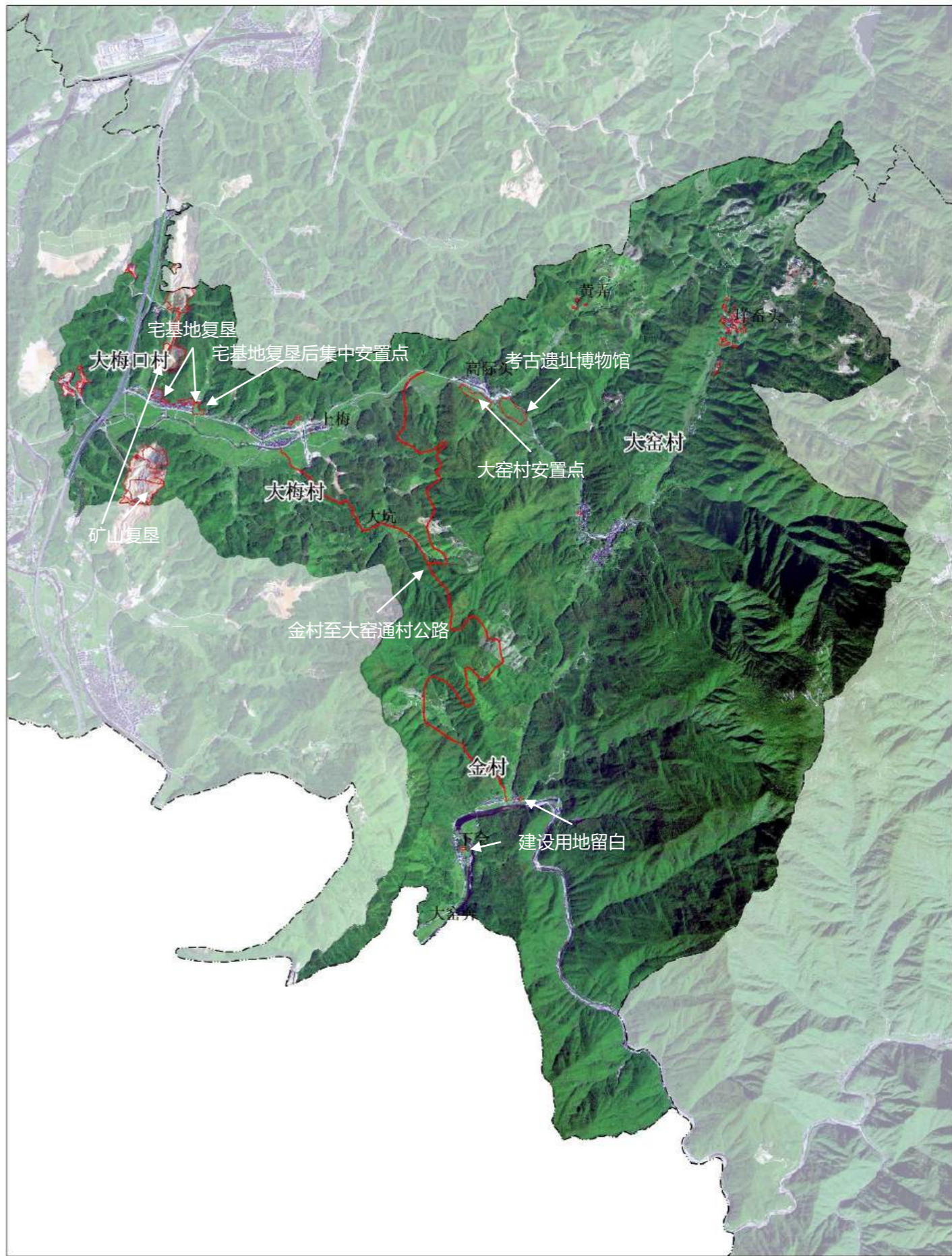


## 6.1 土地整治

### (2) 建设用地整治:

按照城乡统筹发展部署，规划统筹农民住宅建设、产业发展、公共服务、基础设施等建设用地，有序开展农村宅基地、工矿废弃地以及其他低效闲置建设用地整理，优化农村建设用地布局结构，提升农村建设用地使用效率和集约化水平，支持农村新产业新业态融合发展用地。

规划期内，建设用地复垦新增耕地4.5604、新增林地31.5466；盘活村庄内闲置废弃宅基地0.0476公顷，盘活0.8719公顷空闲宅基地用于集中安置大梅口村复垦农户，新增新增村庄内部交通设施用地0.0632公顷，新增农村道路6.7918公顷，在进一步满足村民日常生活需求的同时，有效提高了村域内建设用地集约节约利用水平。同时，为了保护大窑古村，在大窑村高际头自然村南侧新增2.1928公顷宅基地，用于集中安置原大窑村搬迁村民；新增新增农村公共管理与公共服务用地3.7484公顷，用于大窑遗址考古项目和博物馆建设；新增村庄留白用地0.1963公顷，用于村庄未来发展建设预留空间。



## 6.2 生态修复

### (1) 山林生态修复:

建立养护责任机制，严格保护生态红线内部生态公益林及一般林地。定期进行施肥、病虫害管理、剪枝等养护林地，确保发挥其生态功能。积极推广植树造林活动、严禁随意采伐，防止区域水土流失、严防森林火灾。

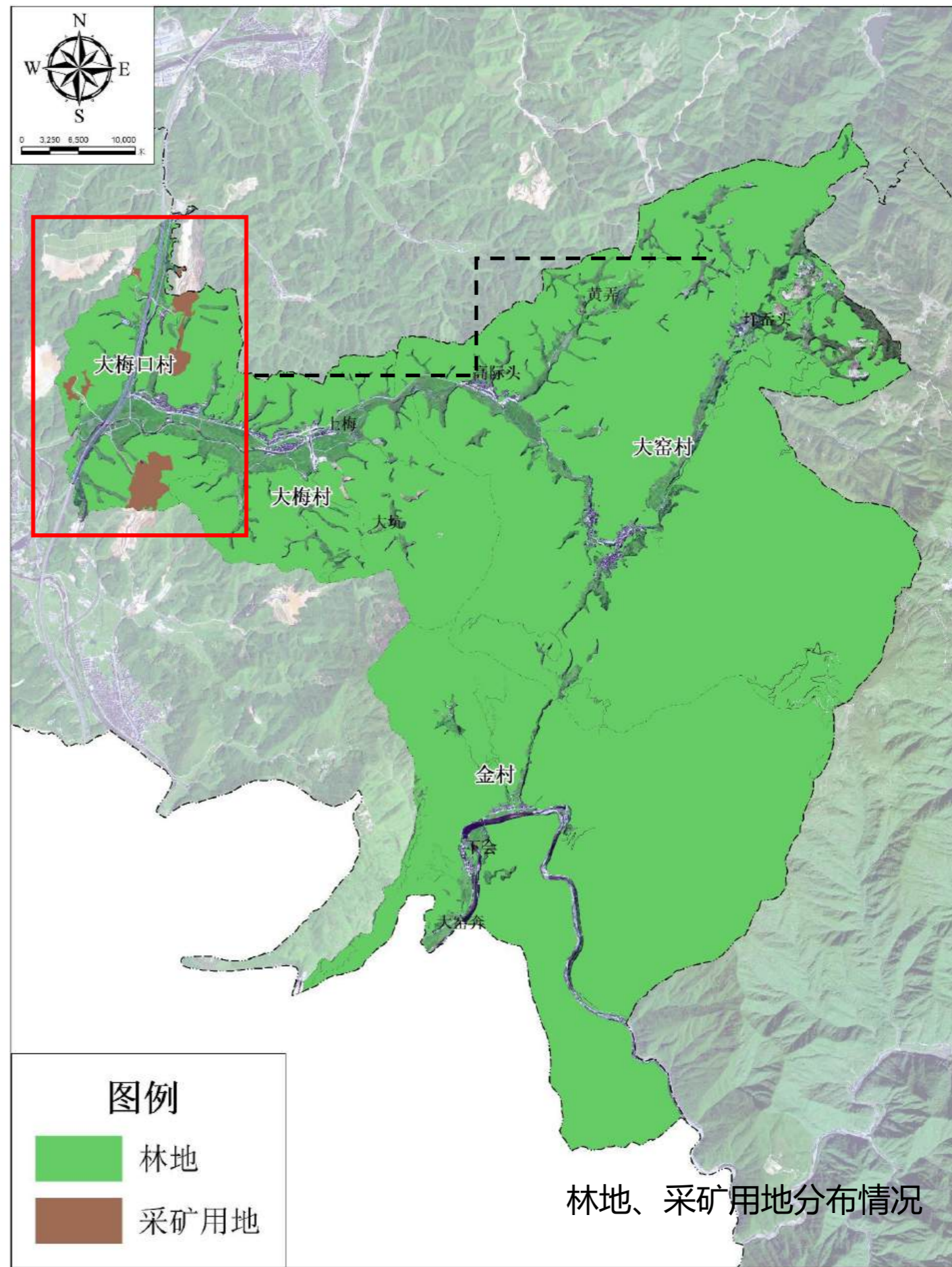
严禁随意破坏矿山周边植被，积极开展植树种草等活动，增加山体植被覆盖率，防治水土流失。



现状矿山情况



矿山修复意向图



林地、采矿用地分布情况

## 6.2 生态修复

### (2) 水系生态修复:

从保持良好人居环境的角度出发，重点清理溪流两侧杂草、垃圾，净化黑臭水体，杜绝各类污水直排溪水，维持村域范围内的水域生态系统平衡。做好滨水环境绿化工作，在生态驳岸建设和景观塑造基础上，种植部分具有水体净化功能的水生植物，并在溪流内适当布置砾石，优化河道内生物栖息结构，保护物种多样性的同时减轻水流对河岸的侵蚀，避免造成水土流失。



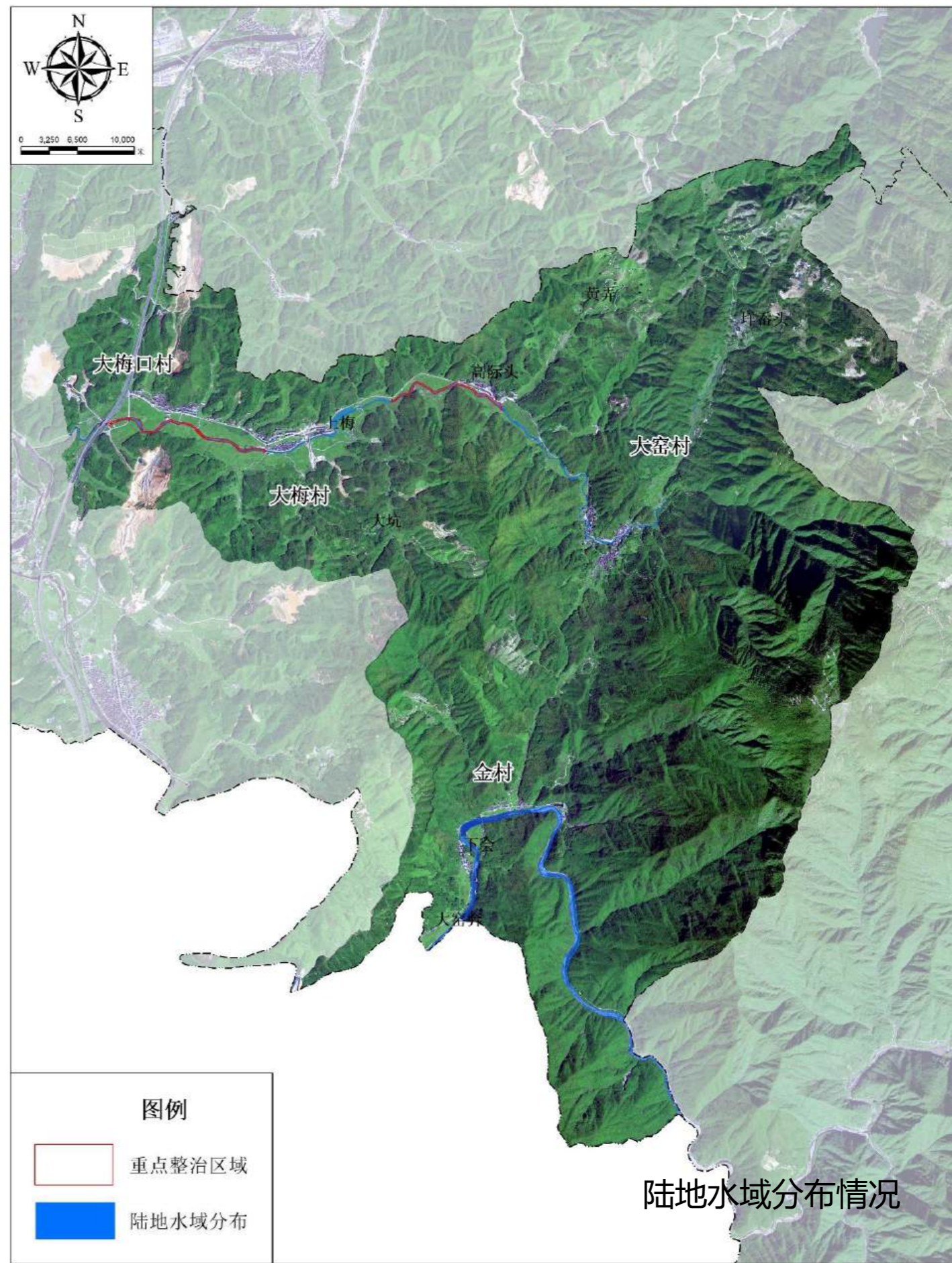
河道清淤工程



滨水护岸建设



生态河道建设



## 6.2 生态修复

### (3) 农田生态修复:

a、农业面污染源防治：引导科学施肥，调整和优化施肥机构，鼓励引导增施有机肥；同时处理畜禽污染问题，鼓励循环农业，从源头上控制污染源，同时也可以有效地缓解土壤的板结、有利于农田培肥。

b、轮休轮作：采用轮休轮作的手段避免农田地力的退化，也有利于农业增产增收。

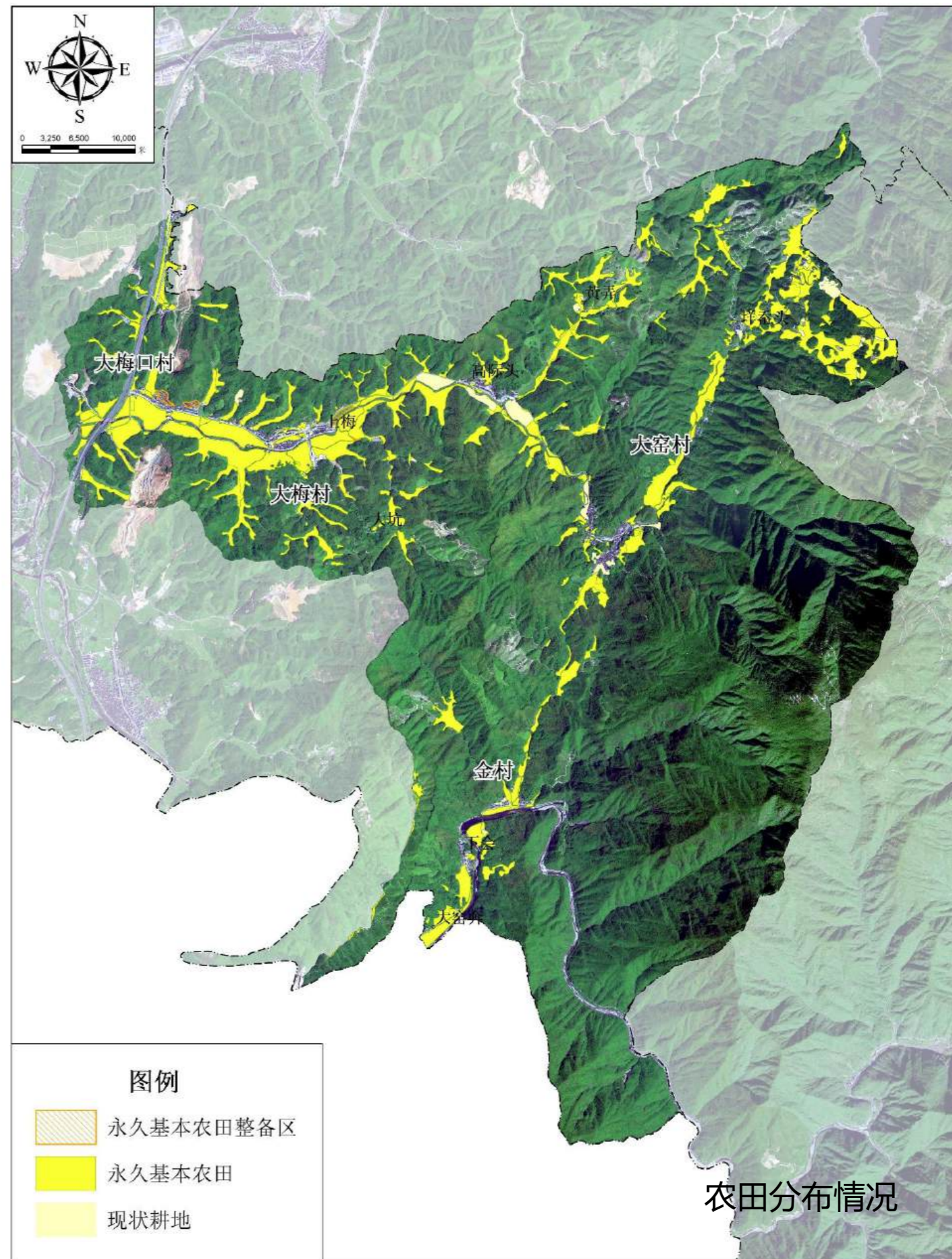
c、生态除虫：在田间广泛设置诱虫灯，诱杀田间害虫，保护农作物生长。

d、集中改造：针对现有农田进行集中改造，再造田埂、适度的规模的调整田型，创造景观美感的同时，助推其适应现代机械化的能力。

e、梳理配套：田间路网、灌溉网、排涝网的调整梳理，以期适应现代生产的同时不影响其原有生态。



农田整治意向图



# 第七章 历史文化保护与传承

7.1 历史文化挖掘

7.2 物质文化梳理

7.3 非物质文化遗产梳理

7.4 价值评估

7.5 总体保护策略

7.6 分类保护内容

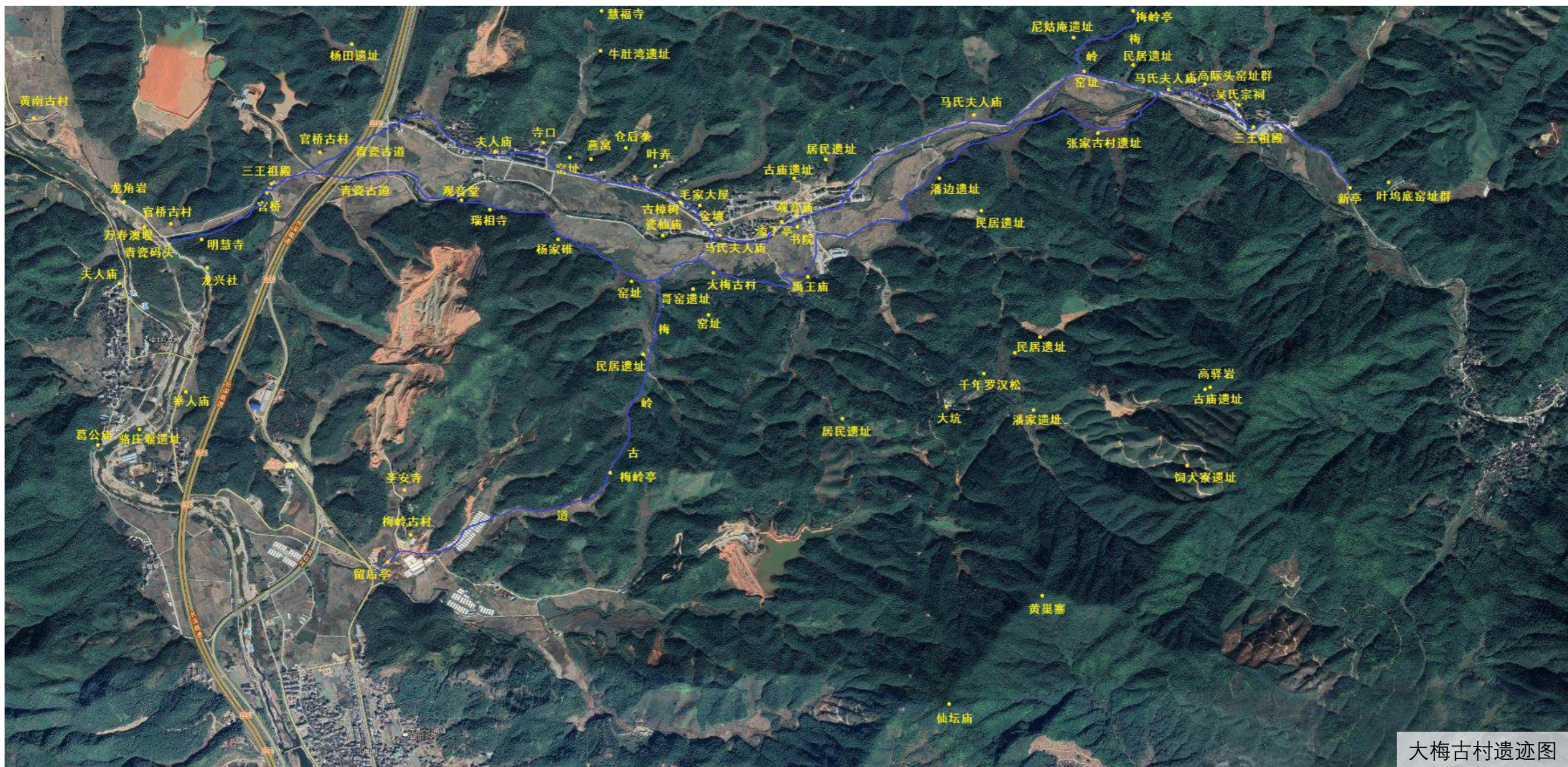
## 7.1 历史文化挖掘

片区村庄因青瓷而兴——大窑龙泉窑遗址片村庄背依琉华山，山岭连绵，森林茂密，瓷石等矿藏资源极为丰富，为青瓷的生产提供了丰富的燃料和原材料，其次地区河流众多，水路交通便利，为烧制青瓷提供了丰富的水资源，同时也有利于龙泉青瓷的对外流通和传播。龙泉青瓷起于五代时期随着时间推移至北宋中期，制瓷技术慢慢得到提高，龙泉青瓷的地位也得到提升，渐渐进入上层社会，成为宫廷的贡品。大窑片区由于其优越的地理位置和自然环境更是成为龙泉窑的核心产区。当时由乡民们肩挑背扛，顺着这条十余里的‘青瓷小道’运到金村码头集散。从金村出发，满载龙泉青瓷的小船沿山溪顺流而下，沿岸又有数十个大小码头的船只不断汇入。船队冲出龙泉的群山，直向处州府（今丽水）而去。此时，瓯江已变得开阔，再向东，温州港的大帆船正在等待着它们。换装海船后，迎着海风的气息，北上可经明州港（今宁波）、太仓港等销往日本、朝鲜半岛；南下西洋可远达中东、欧洲。这波澜壮阔的旅程，构成了一幅蔚为大观的“龙泉青瓷出洋图”。



## 7.1 历史文化挖掘

片区村庄因青瓷而兴——海量的青瓷贸易带来了巨额财富，金村、大窑、小梅、大梅、黄南一带人口稠密，文化昌盛。大梅等地一直流传着十里长街的传说：“宋代官桥至大梅、大窑一带人口非常多，从官桥码头一直到大窑一路进去都是房子，街道足有十多里，家家户户都在门前挂着灯笼，异常壮观。这些古村落几乎首尾相连，从官桥一直绵延到大窑。大梅一带不仅古村落密集，豪门大家也集中，附近古寺林立，数量甚至超过了龙泉县城。作为大窑至官桥码头之间，又处于龙泉至庆元福建间邮路的重要节点，自宋以来一直在这里设有邮铺，说明是当时信息和物流的枢纽。大窑地域十分狭窄，又这么多窑厂，烧窑必然产生环境污染，因此不大可能有集市，而在大窑与码头之间的大梅很可能就是当时青瓷贸易主要的集散地。



大梅古村遗迹图

## 7.2 物质文化梳理——建、构筑物

大窑龙泉窑遗址片区村庄历史悠久，保存数量较多的传统建筑和构筑物，建筑类型包括宗祠，庙宇，民居等，年代主要集中在明清时期，以泥木结构为主。构筑物包括码头，桥梁，水锥等。现状传统建筑保护一般，存在年久失修和破坏的情况。

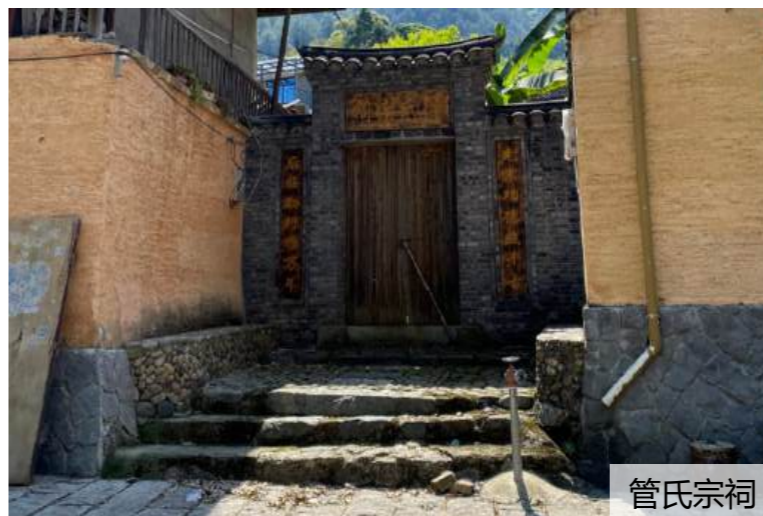
| 名称         | 年代  | 用途   | 结构 | 层数 | 占地面积 (m <sup>2</sup> ) | 备注   |
|------------|-----|------|----|----|------------------------|------|
| 林家大屋       | 明代  | 民居   | 土木 | 2  | 882                    | 市级文保 |
| 安清社        | 清同治 | 祭祀祈福 | 土木 | 1  | 204                    |      |
| 管氏宗祠       | 清代  | 祭祀祈福 | 土木 | 1  | 266                    |      |
| 柳氏宗祠       | 清代  | 祭祀祈福 | 土木 | 1  | 100                    |      |
| 柳家碓        | 清代  | 引水灌田 | 砖木 | /  | 40                     |      |
| 陈万里旧居      | 民国  | 民居   | 土木 | 2  | 350                    |      |
| 和尚桥        | 清代  | 通行   | 石料 | /  | 20                     |      |
| 天师庙        | 清代  | 祭祀祈福 | 土木 | 1  | 180                    |      |
| 三王社殿 (高际头) | 清代  | 祭祀祈福 | 土木 | 1  | 118                    |      |
| 吴家大院       | 清代  | 民居   | 土木 | 2  | 960                    |      |
| 吴氏宗祠       | 清代  | 祭祀祈福 | 土木 | 1  | 224                    |      |
| 马夫人殿       | 清代  | 祭祀祈福 | 土木 | 1  | 220                    |      |
| 金村码头       | 北宋  | 航运   | 砖石 | /  | 1000                   |      |
| 林坳祖殿       | 清代  | 祭祀祈福 | 土木 | 1  | 117                    |      |
| 金家围墙       | 元   | 遗迹   | 砖石 | /  | /                      |      |
| 三王社殿 (大梅)  | 清代  | 祭祀祈福 | 土木 | 1  | 211                    |      |
| 三王社殿 (大梅口) | 清代  | 祭祀祈福 | 土木 | 1  | 360                    |      |



林家大屋



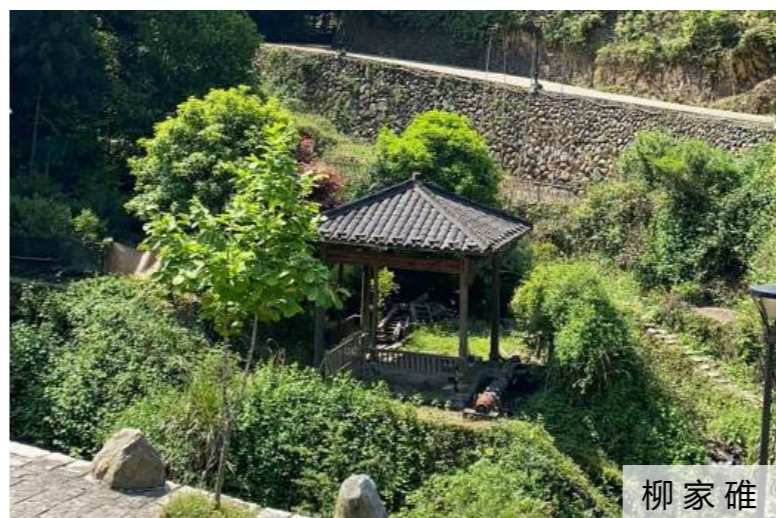
安清社



管氏宗祠



柳氏宗祠



柳家碓



陈万里旧居

## 7.2 物质文化梳理——建、构筑物

大窑龙泉窑遗址片区村庄历史悠久，保存数量较多的传统建筑和构筑物，建筑类型包括宗祠，庙宇，民居等，年代主要集中在明清时期，以泥木结构为主。构筑物包括码头，桥梁，水锥等。现状传统建筑保护一般，存在年久失修和破坏的情况。

| 名称         | 年代  | 用途   | 结构 | 层数 | 占地面积 (m <sup>2</sup> ) | 备注   |
|------------|-----|------|----|----|------------------------|------|
| 林家大屋       | 明代  | 民居   | 土木 | 2  | 882                    | 市级文保 |
| 安清社        | 清同治 | 祭祀祈福 | 土木 | 1  | 204                    |      |
| 管氏宗祠       | 清代  | 祭祀祈福 | 土木 | 1  | 266                    |      |
| 柳氏宗祠       | 清代  | 祭祀祈福 | 土木 | 1  | 100                    |      |
| 柳家碓        | 清代  | 引水灌田 | 砖木 | /  | 40                     |      |
| 陈万里旧居      | 民国  | 民居   | 土木 | 2  | 350                    |      |
| 和尚桥        | 清代  | 通行   | 石料 | /  | 20                     |      |
| 天师庙        | 清代  | 祭祀祈福 | 土木 | 1  | 180                    |      |
| 三王社殿 (高际头) | 清代  | 祭祀祈福 | 土木 | 1  | 118                    |      |
| 吴家大院       | 清代  | 民居   | 土木 | 2  | 960                    |      |
| 吴氏宗祠       | 清代  | 祭祀祈福 | 土木 | 1  | 224                    |      |
| 马夫人殿       | 清代  | 祭祀祈福 | 土木 | 1  | 220                    |      |
| 金村码头       | 北宋  | 航运   | 砖石 | /  | 1000                   |      |
| 林坳祖殿       | 清代  | 祭祀祈福 | 土木 | 1  | 117                    |      |
| 金家围墙       | 元   | 遗迹   | 砖石 | /  | /                      |      |
| 三王社殿 (大梅)  | 清代  | 祭祀祈福 | 土木 | 1  | 211                    |      |
| 三王社殿 (大梅口) | 清代  | 祭祀祈福 | 土木 | 1  | 360                    |      |



和尚桥



三王社殿



吴家大院



吴氏宗祠



马夫人殿



金村码头

## 7.2 物质文化梳理——古窑址、环境要素

片区大窑村、金村为龙泉窑遗址主要保护区，密布五代至明大小古窑址113处。主要内容包括自然堆积、瓷片、窑具堆积和暴露的窑床残迹。环境要素包括：历史地形地貌、历史水系、选址环境、运输路线（水路及陆路）、柴薪采集地、特色植被、原始大地肌理、地缘关系、村落文物建筑及历史建筑、传统村落格局肌理。



大窑全貌



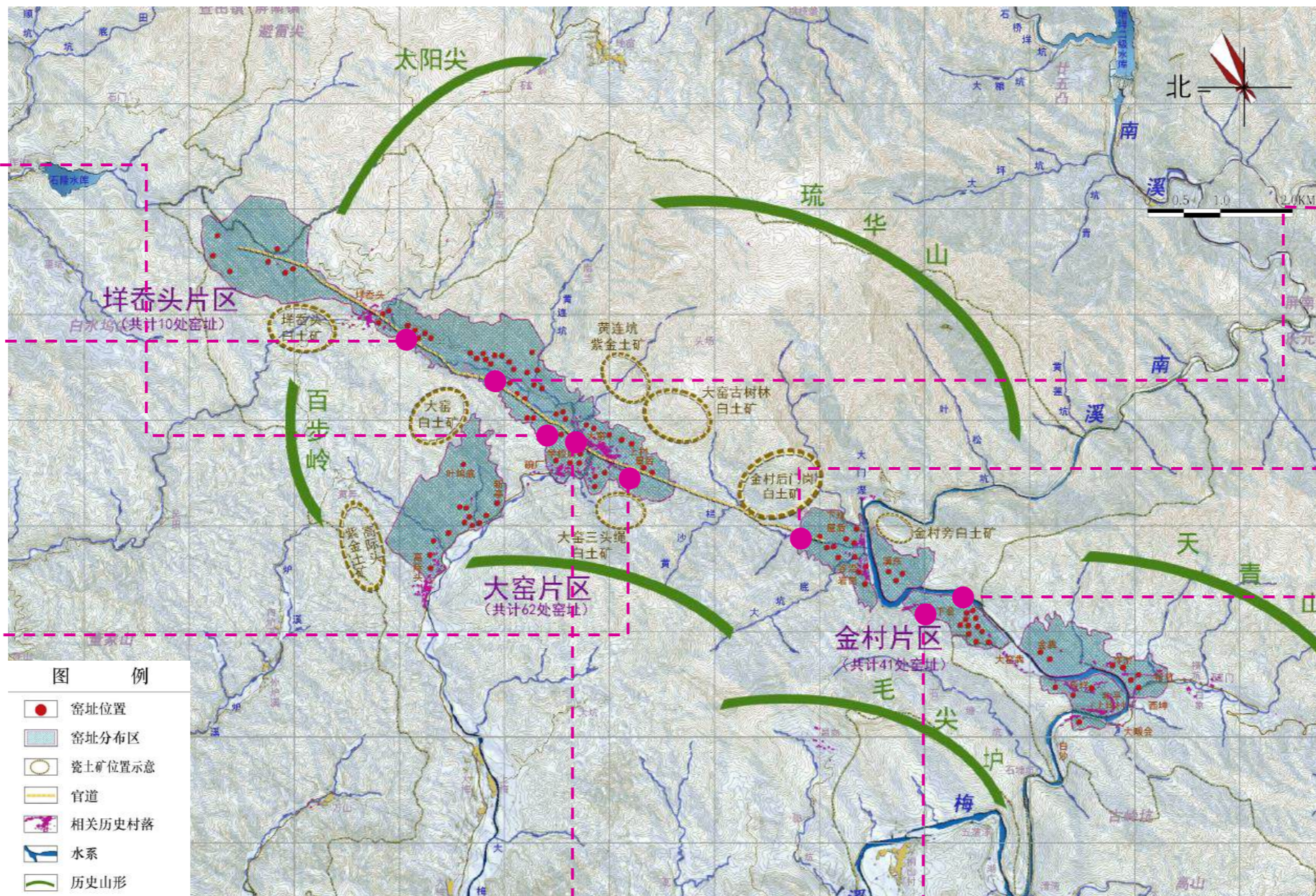
古窑遗迹



古窑遗迹



金村古松林



枫洞岩窑址



青瓷古道



金村全貌



大窑村落

## 7.3 非物质文化遗产梳理及传承

1. 龙泉青瓷传统烧制技艺：大窑龙泉窑遗址片区作为龙泉青瓷的主要发源地和主产区，其龙泉青瓷传统的烧造技艺已列入联合国教科文组织的《人类非物质文化遗产代表作名录》，也是目前唯一的陶瓷类项目。
2. 瓷仙赏梅节：每年正月初二，大梅村制瓷后人及村民都会轿请“瓷仙”出游赏梅，家家户户敬拜祈福求运，距今已有700余年的历史，这个民俗活动一直延续至今。
3. 祭祖祈福活动：片区历史悠久文化深厚，至今保留了多处的庙宇和宗祠，逢年过节村民都会前往祭祀祈福。

| 序号 | 文化内容       | 保护等级            | 保护方式与地点                        |
|----|------------|-----------------|--------------------------------|
| 1  | 龙泉青瓷传统烧制技艺 | 以列入联合国教科文组织非遗项目 | “不灭窑火”活动、大窑遗址博物馆、传统青瓷作坊        |
| 2  | 瓷仙赏梅节      | /               | 大梅村沿线片每年定时举办瓷仙赏梅活动，加强推广宣传和活动规模 |
| 3  | 祭祖祈福活动     | /               | 各村宗祠、庙宇祭祖祈福                    |



## 7.4 价值评估

## 历史价值

- 1、龙泉窑是中国陶瓷史上窑场最多、分布最广、产量最大、沿续历史最长的、最具代性的瓷窑体系，大窑龙泉窑遗址作为龙泉窑的起源地和中心产区，在中国陶瓷史甚至世界陶瓷史上都具有重要地位。
- 2、大窑龙泉窑遗址体现了南宋至明代 500 多年间我国古代制瓷手工业生产发达地区的生产方式，是研究南宋至明代当地历史发展、物质生产、生活方式和社会情况重要史料。
- 3、大窑龙泉窑遗址是公元11~17 世纪中西方经济、社会、文化经“海上丝绸之路”而实现交流与融合的有力见证。
- 4、大窑龙泉窑遗址真实直观的展现了龙泉窑系的发展演变历程，是研究龙泉青瓷历史和考究“哥窑”的最重要实物依据。



## 科学价值

- 1、大窑龙泉窑遗址见证了中国制瓷技术的革新、发展以及传统龙泉窑系青瓷烧制技艺的高超水平。
- 2、大窑龙泉窑遗址展现了龙泉青瓷窑场在窑场选址、龙窑修建、窑室空间利用、场地布局利用、水利资源利用等各方面独具特色的规划设计水平和高超建造技艺。



## 艺术价值

- 1、大窑龙泉窑遗址保存了器形丰富，釉色与质地精美、极具审美价值和艺术价值的青瓷残片和器具堆积。
- 2、大窑龙泉窑遗址具有窑场遗存与自然环境相嵌结合而成的独特遗址景观，既有优美的田园自然风光，又有沧桑的历史感，具有独特的审美艺术情趣。
- 3、龙泉青瓷传统的烧造技艺已列入联合国教科文组织的《人类非物质文化遗产代表作名录》。



## 7.4 总体保护策略

### 1、保护范围划定：

根据《大窑龙泉窑遗址保护总体规划》划定规划片区保护范围线，其中重点保护区194.7公顷，一般保护区162.5公顷，一类建设控制地带305.3公顷，二类建设控制地带328.8公顷，环境控制区2066公顷，有古窑址113座。

### 2、保护区管理规定与要求：

(1) 重点保护区内用地严格控制为禁止建设用地，应逐步调整用地性质为“文物古迹用地”，由文物部门行使保护与管理权。如需改变土地性质，必须按照相关程序报有关部门审批。

(2) 重点保护区内禁止一切与保护措施无关的建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业和建设活动。

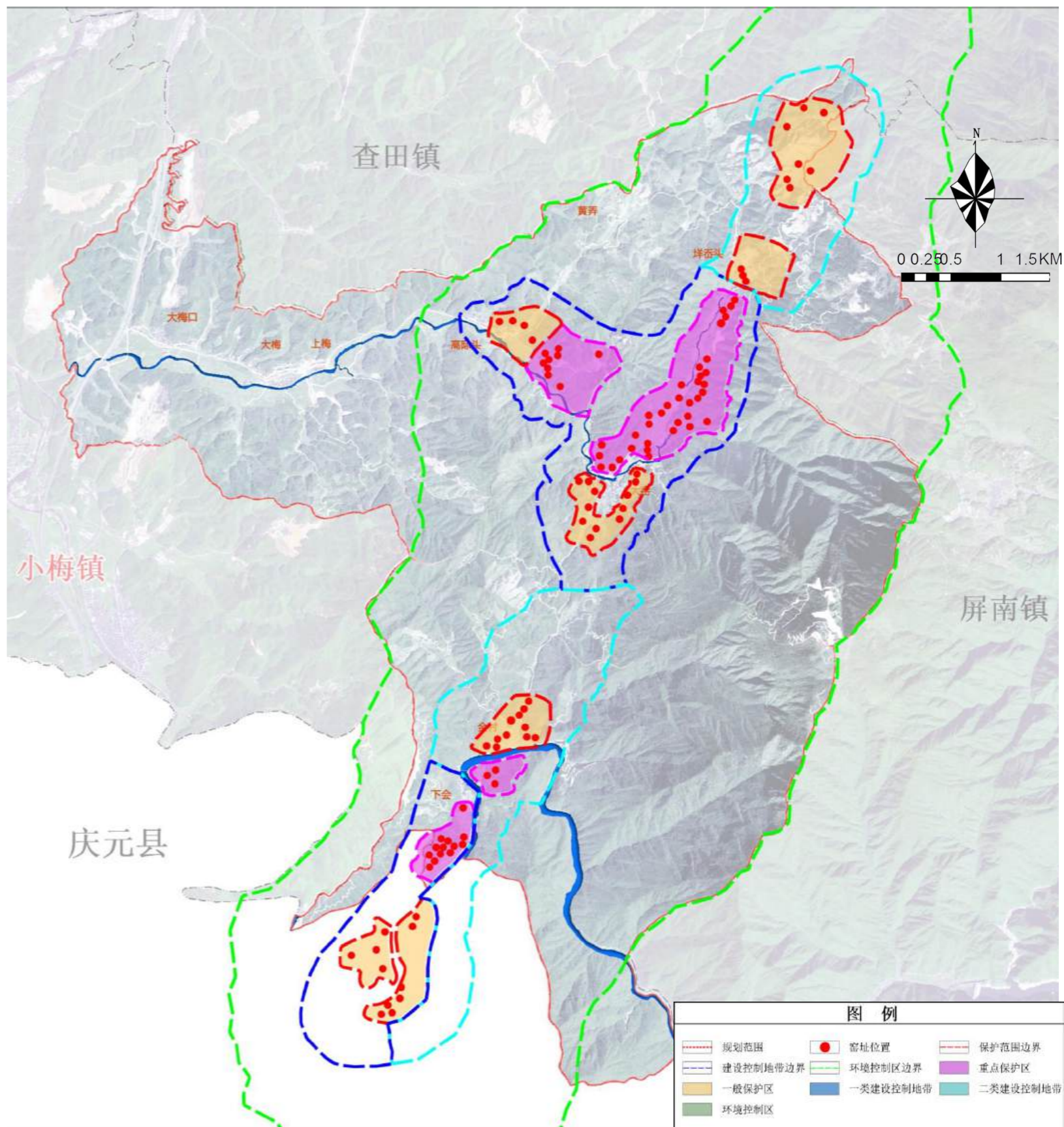
(3) 一般保护区内原则上禁止与保护措施无关的建设工程或者爆破、钻探、挖掘等作业。如因特殊原因需要进行以上作业的，需报国家文物局同意后，由浙江省人民政府批准实施。

(4) 一般保护区用地严格控制为禁止继续建设用地，已建设的区域应严格控制禁止扩大，建筑拆迁后的用地不得进行新的建设，应按本规划相关要求要求进行保护和修复。

(5) 严禁个人、集体和外国人在遗址的保护范围内擅自采集瓷片标本。文博考古单位因工作需要采集者，必须履行相关的报请程序。

(6) 保护范围内禁止林木采伐活动，禁止烧山，禁止野外用火，严格保护特色植被群落。

(7) 保护范围内所有保护、展示利用工程和考古发掘工作开展之前必须按法定程序报批。保护利用设施限建一层，总高度不超过5米，并严格按照相关工程设计要求实施。



## 7.4 总体保护策略

### 3、建设控制地带管理规定与要求：

#### 一类建设控制地带管理规定

(1) 本范围建设控制目标为严格控制建设行为对遗址环境与景观可能造成的破坏。本范围内除市政基础设施、交通设施、遗址公园内必要的文物保护利用设施外，不得进行其它建设工程。除建设与遗址保护有关的设施外，不得建造其它永久性建筑物。

(2) 该区域内控制目标为保护遗产环境，其内部除遗产保护、展示、管理必需的基础设施和环境修复之外，原则上不得新建其它永久性建筑物，已有建筑物必须按照规划要求进行拆除或整改控制，可以进行原址、原占地范围内翻建，风貌必须符合要求。建筑色彩（建议墙身为土黄色、屋面为黑色小青瓦）、体量及风貌应与窑址周边传统坡顶、土木混合结构的民居建筑相协调。

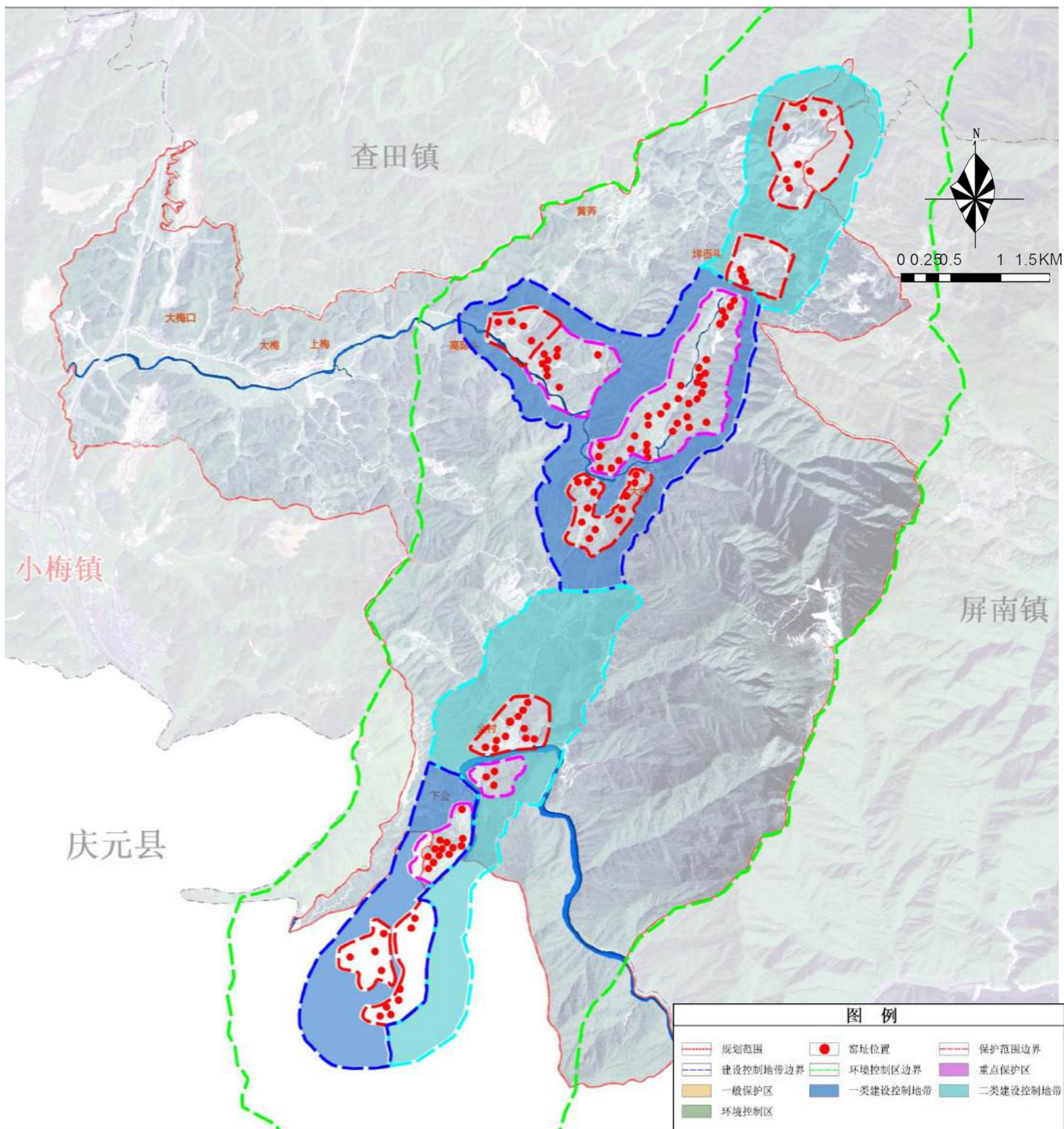
(3) 不得进行任何有损文物环境的的活动，未经批准不得进行工程建设或者爆破、钻探、挖掘等作业，不得破坏地形地貌。

(4) 区内架空电线、电缆工程管线应全部地埋，严格控制挖土深度和走向，不得破坏文物遗迹文化层。

#### 二类建设控制地带管理规定

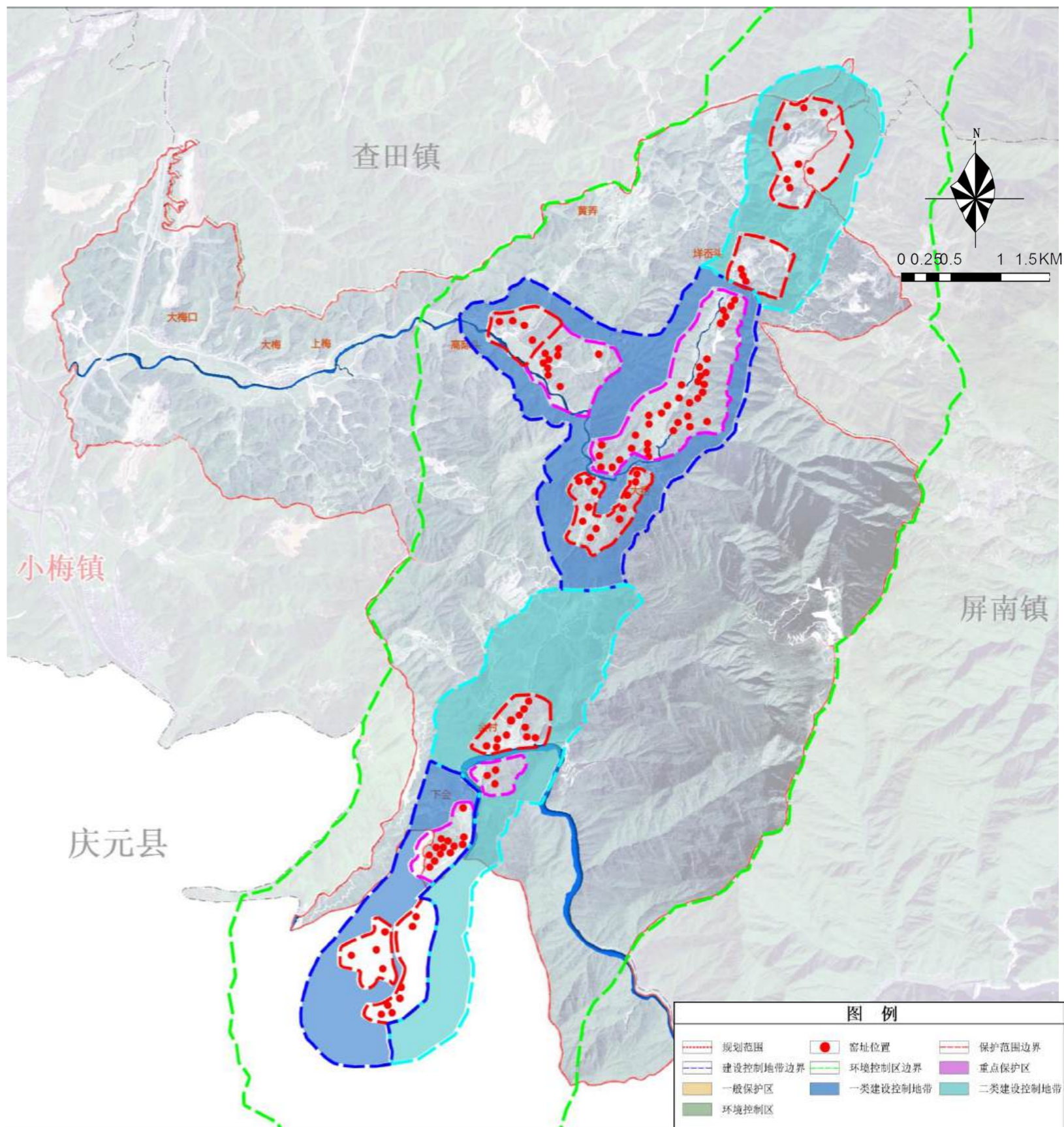
(1) 本范围建设控制目标为控制村镇建设活动可能对遗址景观造成的不良影响。本范围内允许进行村镇建设活动，单体占地规模不得超过150m<sup>2</sup>，建筑高度限制为9米（总高），建筑应为双坡顶，色彩、体量与装饰风格应体现地方传统特征。

(2) 本范围内建设强度按照规划分期控制：近期建筑密度和容积率不得超过现状标准；中、远期应逐步降低建筑密度和容积率。



## 7.4 总体保护策略

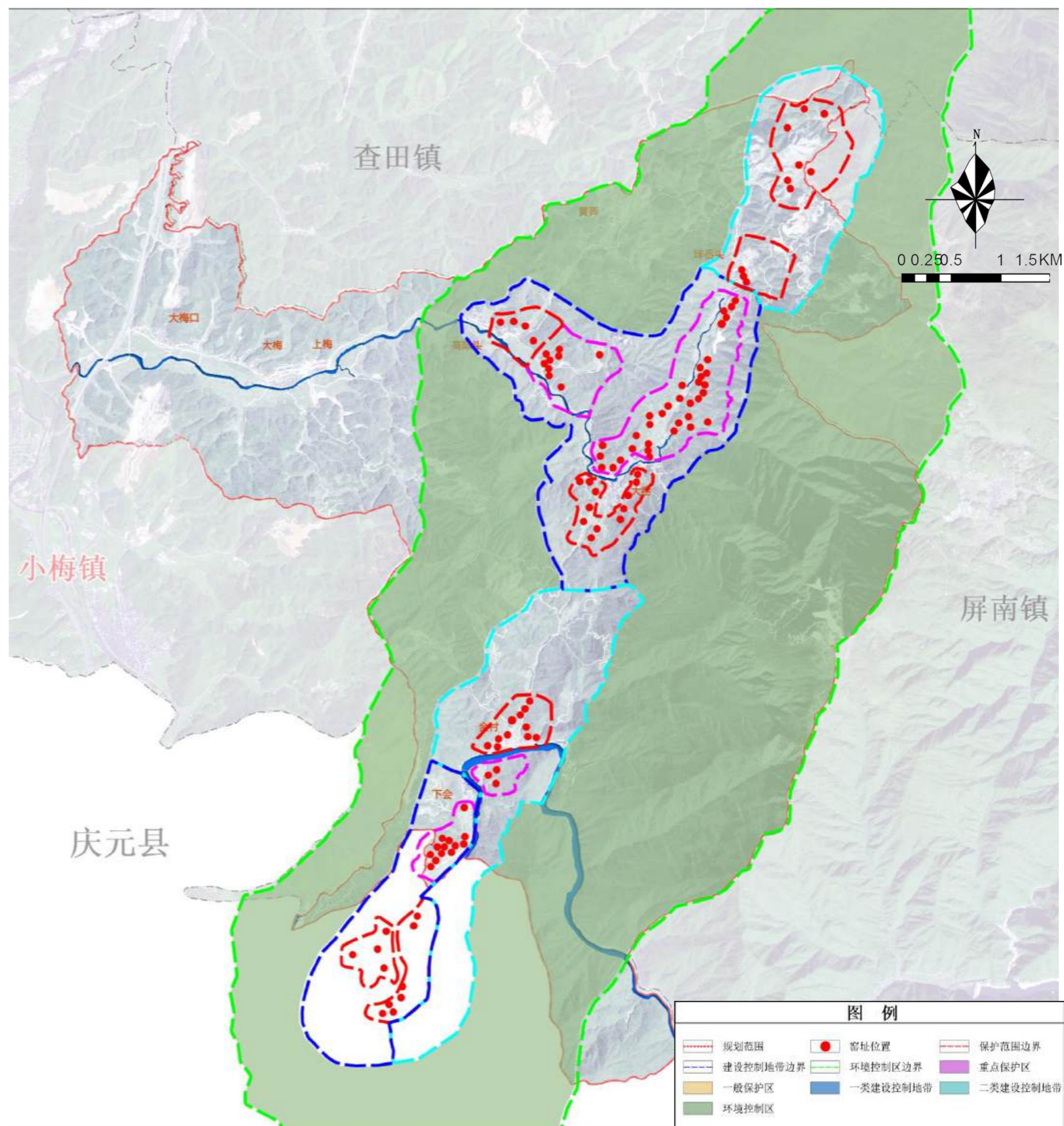
- (3) 不得进行开山采石、修建坟墓、开采瓷土等影响遗址景观的活动。
- (4) 本范围内禁止建设污染环境的工厂、设施，禁止建设二级（含）以上公路、铁路和大型公共设施。普通道路建设和各类基础设施工程实施前，均应按照法定程序报批。
- (5) 本范围内山坡地按照水土流失防治措施执行：25度以上的陡坡地带按照封山育林措施执行；25度以下、5度以上的缓坡地带的植被按照水土保持要求执行管理。本范围内坡度小于5度的平坦地带严格执行建设强度控制。
- (6) 村落按照传统风貌保护要求进行整治，保护文物建筑及历史建筑，严格控制新建农居密度，挤占遗址及零散居民点应纳入新农村建设的迁村并点计划，集约使用土地，提高环境质量。



## 7.4 总体保护策略

### 4、环境控制区管理规定与要求：

- (1) 该区环境控制目标为保护生态环境，禁止一切破坏生态环境和天然地形地貌的活动，严格保护水源和自然生态，维持农村乡土田园环境风貌。
- (2) 该区不得进行有损遗址历史环境和空间景观的建设活动。村镇建设应贯彻土地集约使用要求，旅游项目建设须符合文物的文化价值。
- (3) 大型建设项目必须按照《中华人民共和国环境影响评价法》要求编制环境影响评估报告，就建设项目对遗址及其环境的影响和干扰程度做出专项评估，并按照相关法规要求履行报批程序。
- (4) 对该范围内的基本建设活动实施监控，任何单位和个人在此范围内实施基本建设工程前均应通知当地文物主管部门，由其应实施全程监控，一旦发现文化遗迹必须立即停工，及时采取保护措施，并报告当地文物主管部门处理。



## 7.5 分类保护内容

**保护** :对已公布为文物保护单位的建筑和已登记未核定公布为文物保护单位的不可移动文物的建筑, 要依据文物保护法进行严格保护。

**修缮** :对历史建筑和建议历史建筑, 应按照《历史文化名城名镇名村保护条例》关于历史建筑的保护要求进行修缮。

**改善** :对于传统风貌建筑, 应保护和修缮外观风貌特征, 特别是保护具有历史文化价值的细部构建或装饰物, 其内部允许进行改善和更新, 以改善居住、使用条件, 适应现代的生活方式

**保留** :对于与保护区传统风貌协调的其他建筑, 其建筑质量评定为“好”的, 可以作为保留类建筑

**整治改造** :对那些与传统风貌不协调或质量很差的其他建筑, 可以采取整治、改造等措施, 使其符合历史风貌要求。

**拆除** :对那些与传统风貌不协调或质量很差的其他建筑, 且整治、改造代价太大的建筑及违章搭建或后期加建的、严重破坏古镇建筑及格局和历史地段空间形态的建筑, 予以拆除。



保护



修缮



保留



整治



拆除

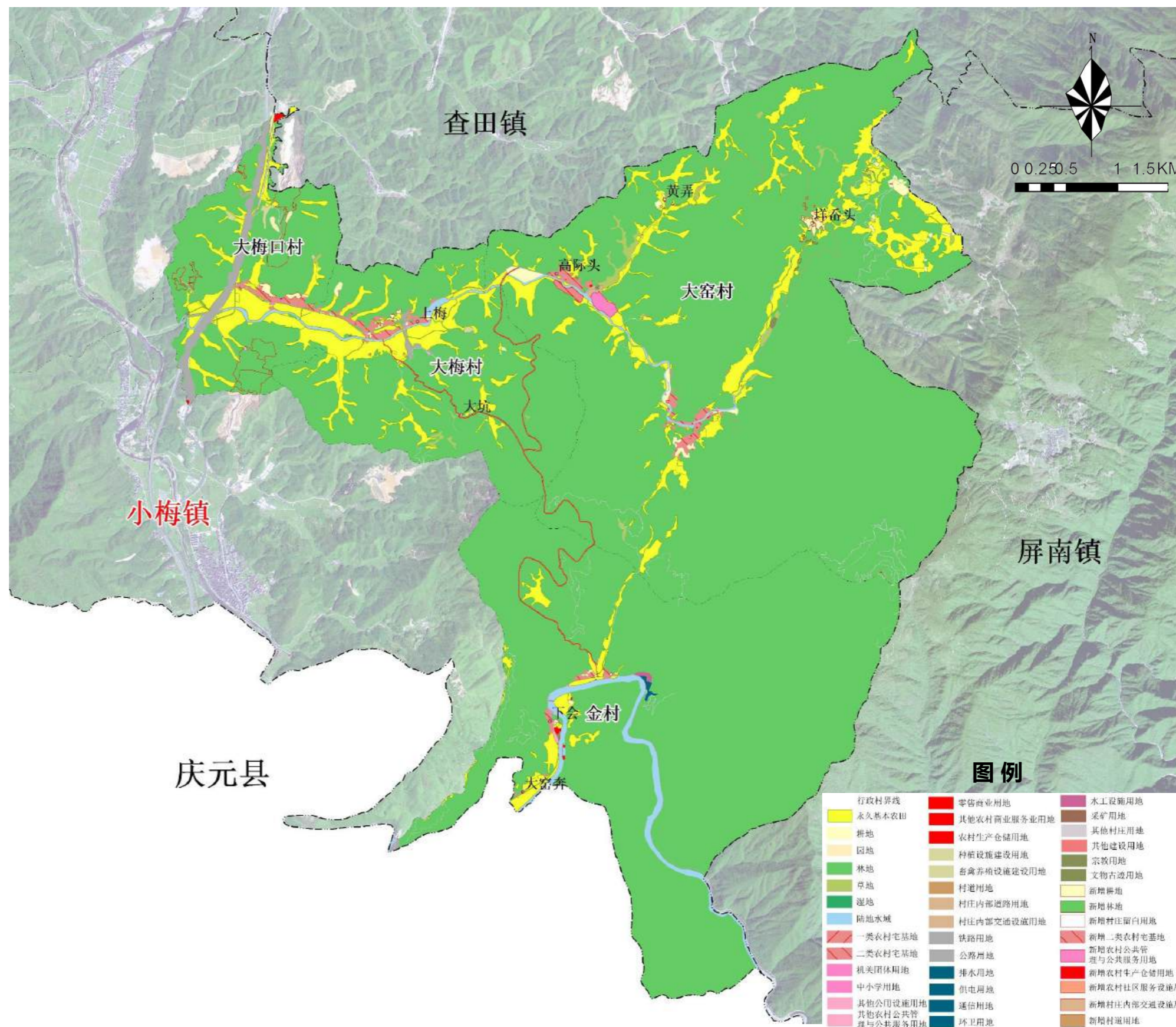
## 第八章 村域建设规划

- 8.1 土地利用规划图
- 8.2 道路交通规划
- 8.3 公共服务设施规划
- 8.4 给水工程规划
- 8.5 排水工程规划
- 8.6 电力电信工程规划
- 8.7 环卫设施规划
- 8.8 综合防灾工程规划
- 8.9 居民点布局规划

## 8.1 土地利用规划

### ◆ 规划土地使用情况

规划片区农用地289.25公顷占比7.43%，生态用地3443.01公顷占比88.39%，建设用地99.99公顷占比2.57%，其他用地62.91公顷占比1.62%。



## 8.2 道路交通规划

### ◆ 规划内容

本次道路规划等级分为对外交通、村内干路、村内支路和古道四个等级。

对外交通——长深高速（丽龙庆段）和国道528（龙广线），国道528道路宽度为7米。

村内干道——为现状大梅口至大窑通景公路、瑞垟公路和规划大窑至金村通村公路宽度为5-6米。

村内支路——村庄内部支路、街巷及步道，道路宽度2.5-4米，规划对片区部分破损路面进行修复提升，美化路侧环境，位于传统风貌保护区内的道路，按照传统风貌的保护要求进行维护，禁止盲目硬化破坏传统风貌。

公交候车亭——规划各主要居民点设置公交候车亭共7处，可结合原有凉亭廊架设置，方便村民出行。

停车点——利用片区闲置空地规划新增停车点14处，均布在各自然村点，缓解停车难的问题。

### 图例

- 对外交通
- 村内主路
- 村内支路
- 古道
- 交候车
- 停车点



## 8.3 公共服务设施规划

### ◆ 规划内容

村委会、便民服务中心，文化活动场所、居家养老中心、卫生室、健身场地等公共服务设施与现状结合规划。规划按《浙江省村庄规划编制技术要点（试行）》（2021版）公共服务设施配套要求执行。

| 项目            | 规模                      | 备注     |
|---------------|-------------------------|--------|
| 大梅口党群服务中心（村委） | 建筑面积900m <sup>2</sup>   | 现状     |
| 大梅党群服务中心（村委）  | 建筑面积1400m <sup>2</sup>  | 在建     |
| 大窑党群服务中心（村委）  | 建筑面积960m <sup>2</sup>   | 现状     |
| 金村党群服务中心（村委）  | 建筑面积890m <sup>2</sup>   | 现状     |
| 大梅口卫生室        | 建筑面积65m <sup>2</sup>    | 现状     |
| 大梅卫生室         | 建筑面积50m <sup>2</sup>    | 现状     |
| 大窑卫生室         | 建筑面积70m <sup>2</sup>    | 现状     |
| 金村卫生室         | 建筑面积60m <sup>2</sup>    | 现状     |
| 大梅口居家养老中心     | 建筑面积370m <sup>2</sup>   | 现状     |
| 大梅居家养老中心      | 建筑面积>100m <sup>2</sup>  | 结合村委设置 |
| 大窑居家养老中心      | 建筑面积>100m <sup>2</sup>  | 结合村委设置 |
| 金村居家养老中心      | 建筑面积>100m <sup>2</sup>  | 结合村委设置 |
| 高际头游客服务中心     | 建筑面积约1200m <sup>2</sup> | 现状     |
| 金村游客服务中心      | 建筑面积约1200m <sup>2</sup> | 现状     |

### 图例

- ★ 党群中心（村委）
- ⊕ 卫生室
- ⊖ 居家养老中心
- ⊙ 健身场地
- ⓧ 邮政、快递服务站
- Ⓨ 游客服务中心



## 8.4 给水工程规划

### ◆ 规划内容

#### (1) 用水量预测

本次规划按村庄人均综合用水量120升/人·日计算，则村庄日用水量约为 422.76m<sup>3</sup>/d。

#### (2) 给水管网规划

规划大梅口，大梅，大窑三村给水接入小梅镇市政给水管网满足用水需求。金村用水来自用水源。给水管沿村庄主要道路敷设。给水管管径为 DN150。同时结合各集中居民点和文保单位设置消防栓满足消防用水需求。近期对大窑村两处高位水池进行提升改造满足供水水压要求。



小梅自来水厂

### 图例

- 给水管网
- DN200 给水管径
- 消防栓



## 8.5 排水工程规划

### ◆ 规划内容

#### (1) 污水量预测

污水量按生活用水量的0.85计算，则片区最高日污水量359.35m<sup>3</sup>/d。

#### (2) 排水规划

片区采用雨污分流制，分区共设置7处排水终端，处理达标后方可排入水体或它用。雨水依托现状水渠河道就近排放。对片区年久失修污水管网进行维护提升改造。



## 8.6 电力电信工程规划

### ◆ 规划内容

#### (1) 电力工程规划

电源引自查田变电站，2035年片区人口约3523人，按每户3.5人算，片区共1007户，每户按平均容量6kW计算用电负荷，预测用电负荷为6042kW，取同时系数0.8，计算负荷为4833.6 kW。线路走向与村庄布局相衔接，配变按“小容量、密布点、短半径”原则配置。规划在大梅口村新增一处变压器满足用电需求。

#### (2) 电信工程规划

规划预测移动通信业务量按1人/部计，共3523部。

有线电视按每户1线计，公建等其他有线电视数量按总量的15%计，规划1159线。

规划近期整治通信缆线的乱搭乱接，规整通信电线杆路，分别采用PVC套管保护与梳理，防止交叉。远期主要道路通信为埋地排管敷设。

#### 图例

-  10Kv电力线缆
-  0.4Kv电力线缆
-  通信线缆
-  变压器
-  新增变压器
-  电信交接箱



### 8.7 环卫设施规划

#### ◆ 规划内容




##### (1) 垃圾收集及转运

垃圾收集按照“农村生活垃圾四分四定”原则即“分类投放、分类收集、分类运输、分类处理”和“定点投放、定时收集、定车运输、定位处理”的原则收集。在主要居民点主村道侧以70米服务半径设置垃圾收集点，片区内有一处垃圾中转站(位于大梅口村)。

##### (2) 公厕

片区公厕现状质量较好，功能完善，规划保留现状公厕，在大梅村新增一处公厕。加强对现有公厕日常维护制定保洁管理制度配备专人定时保洁及保障地势较高点处公厕供水。

#### 图例

-  垃圾收集点
-  垃圾中转站
-  公共厕所



## 8.8 综合防灾工程规划

### ◆ 规划内容

#### (1) 抗震规划

建立完善的路网结构,形成畅通的交通疏散体系,地震疏散避难场所结合公共设施及空旷场地设置。




#### (2) 防洪规划

宜按照10年一遇防洪标准,由于片区部分建筑依山而建,所以可采用工程措施与生物措施相结合的方式消除山洪危害。工程措施主要是在村落四周山体修建截洪沟;生物措施主要是植树、种草,控制水土流失,削减洪峰。

#### (3) 消防规划

贯彻“外联内分,全面覆盖;重点保护,整体防灾”,结合给水干管设置消防栓、传统村落、文保单位配置投掷型灭火器、手抬机动消防泵等防火设备,加强消防宣传,定期巡查消防隐患,对传统老旧建筑进行电气线路改造采用暗敷或阻燃套管保护,消除隐患。

### 图例

-  主要疏散通道
-  避灾场所
-  卫生院



## 8.9 居民点布局规划 (大梅口)

### ◆ 规划内容

该居民点为大梅口居民点，建设项目包括：复垦村庄北侧居民点共1.87公顷，约78户；新建安置小区0.81公顷，共35户。新增停车场地3处，结合村口商店设置旅游咨询点一处。整治项目包括：提升公园2处，原村委旧址改造为来料加工场地，河道整治项目。



## 8.9 居民点布局规划 (大梅)

### ◆ 规划内容

该居民点包括大梅、上梅两个自然居民点，建筑项目包括：新建公厕1处，廊桥1座，停车场地5处，复垦居民点2处，整治项目包括：提升现有公园2处，河道整治，道路硬化修复3处。



## 8.9 居民点布局规划 (大窑-高际头)

### ◆ 规划内容

该居民点为大窑——高际头自然村居民点，建设项目包括：在村庄南侧新建安置小区一处用地面积2.19公顷，72户；东侧新建大窑考古遗址博物馆，用地面积约3.75公顷，新建大窑至金村通村公路。



- |         |       |        |
|---------|-------|--------|
| 现状居住建筑  | 水系    | 村委     |
| 规划居住建筑  | 道路    | 卫生室    |
| 现状产业建筑  | 农田    | 居家养老中心 |
| 传统及文保单位 | 健身广场  | 停车位    |
| 公服设施建筑  | 公共厕所  | 公园节点   |
| 停车场     | 公交候车点 | 居民点范围  |

## 8.9 居民点布局规划 (大窑)

### ◆ 规划内容

该居民点为大窑核心居民点，建设项目包括：原址改建住宅1户，4处停车场，3处公园节点。整治项目包括：柳家水碓修复。



## 8.9 居民点布局规划 (金村)

### ◆ 规划内容

该居民点包括金村、下会两个自然居民点，建设项目包括：建设大窑至金村通村公路，金窑窑祭祀广场，新增留白用地2处分别为下会原木材加工厂和金村闲置宅基地，新增公园节点1处；整治项目包括：提升现有公园1处。



- |         |       |        |
|---------|-------|--------|
| 现状居住建筑  | 水系    | 村委     |
| 规划居住建筑  | 道路    | 卫生室    |
| 现状产业建筑  | 农田    | 居家养老中心 |
| 传统及文保单位 | 健身广场  | 停车位    |
| 公服设施建筑  | 公共厕所  | 公园节点   |
| 停车场     | 公交候车点 | 居民点范围  |

# 第九章 人居环境整治

9.1 整治策略

9.2 公共空间美化

9.3 建筑整治

9.4. 庭院环境整治

9.5 景观及游览标识引导

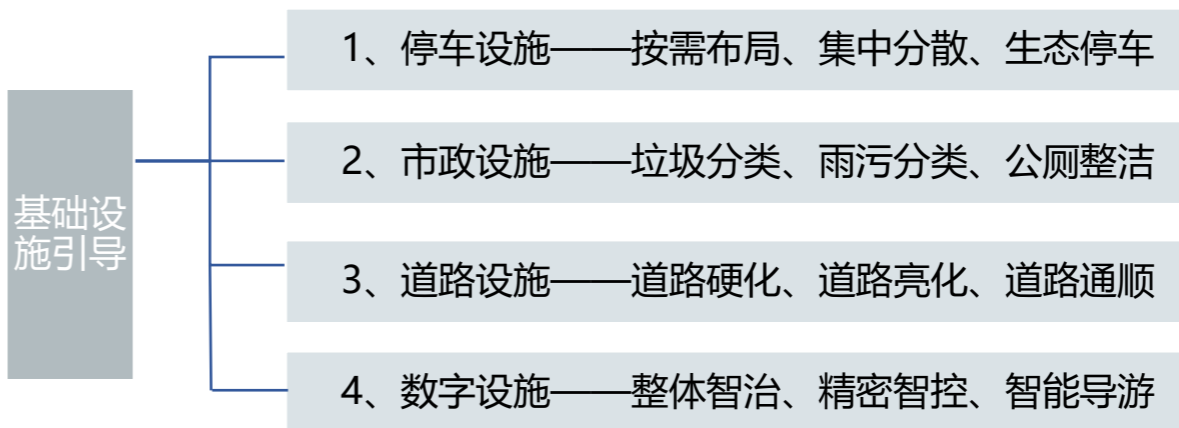
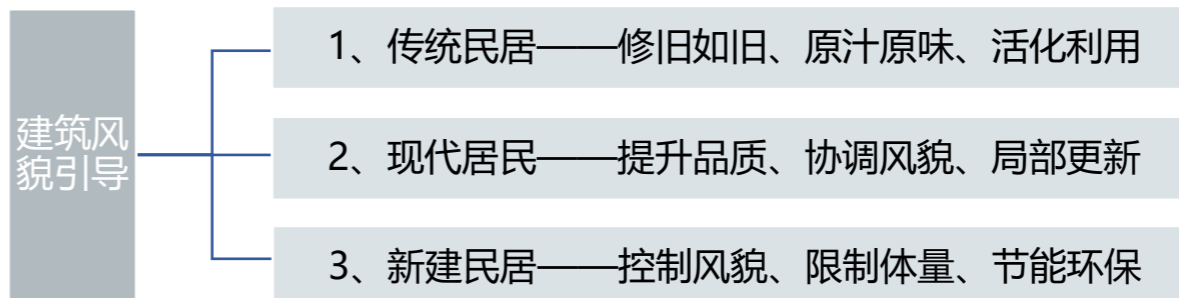
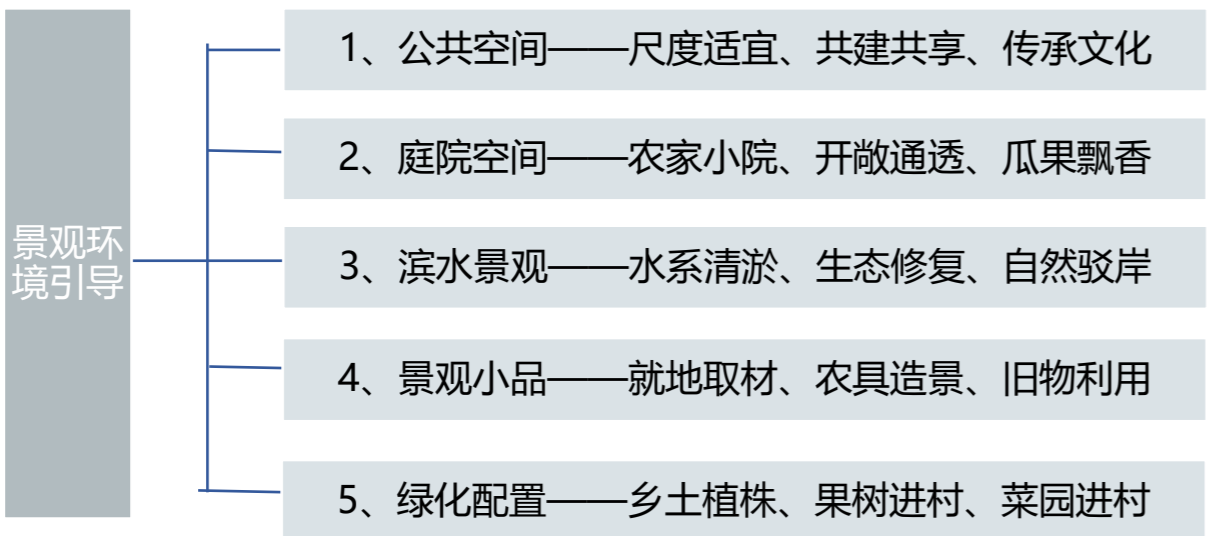
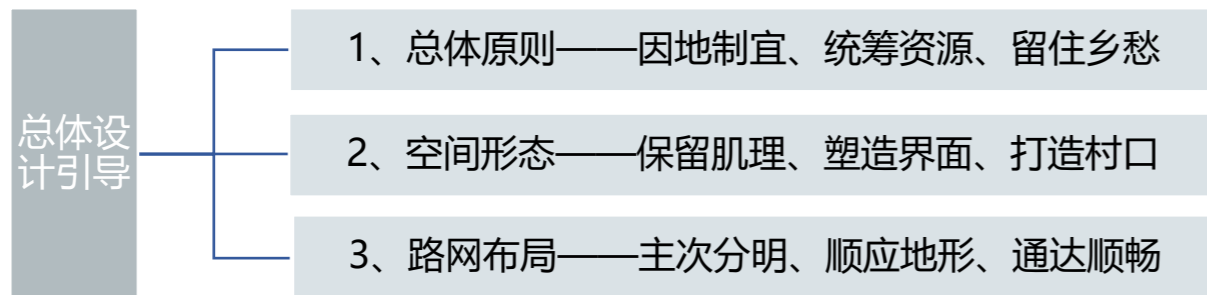
9.6 农居户型引导

9.7 数字平台引导

## 9.1 整治策略

### ◆ 规划内容

人居环境从总体设计、建筑风貌、景观环境和基础设施4个方面着手引导，共计14个策略。



## 9.2 公共空间美化—大窑水街提升



### 整治措施:

- 1、整治与传统风貌不协调的现代建筑。
- 2、清理疏浚河床，维持村庄水系贯通。
- 3、恢复原有青瓷古道风貌，河岸种植乡土植被恢复生态驳岸。

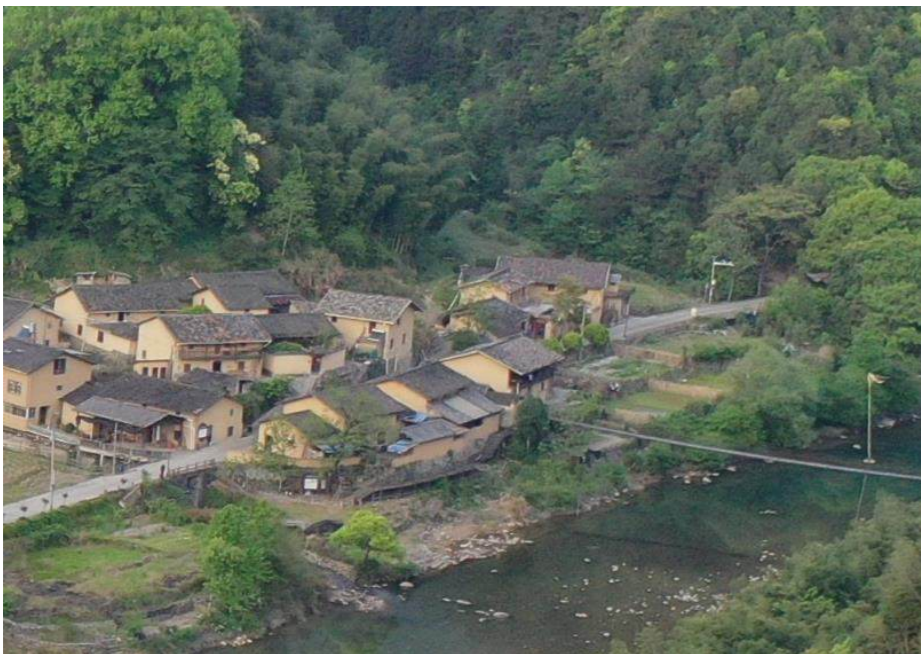
## 9.2 公共空间美化—大窑节点改造



### 整治措施:

- 1、拆除与村环境部协调建筑，改建为节点公园。
- 2、节点位于村中心位置，设置景观石，标注村名及村庄简介。
- 3、绿化美化周边环境，提升节点风貌。

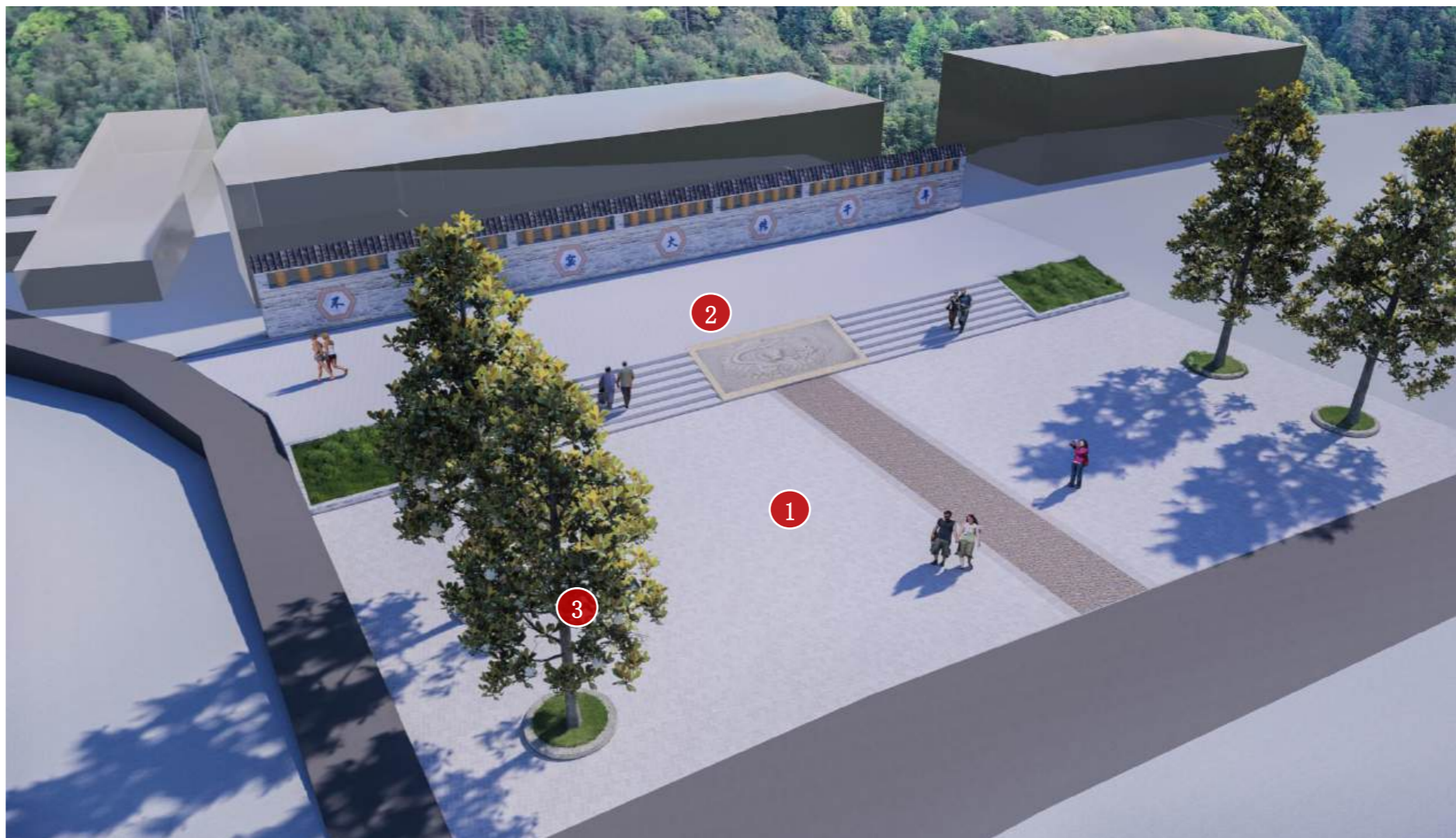
## 9.2 公共空间美化—金村码头提升



### 整治措施:

- 1、梳理现有坡道交通关系，清理现状道路上覆盖的植被和杂草，整修卵石台阶，铺设卵石踏步。
- 2、架设木质观景平台。
- 3、整理归安码头遗址，保持生态自然驳岸。

## 9.2 公共空间美化—金村祭祀广场建设



### 整治措施:

- 1、在金邨窑东北侧设置祭祀广场用于“不灭窑火”活动集散。
- 2、祭祀广场依地势局部抬高增加祭祀活动的仪式感、隆重性及方便观赏。
- 3、保留原有古松，设置树池，保护古村生态环境。
- 4、祭祀广场西侧设文化景墙，融入青瓷文化元素，“匣钵”，“瓷片”及“不灭窑火传千年”七字凸显金村深厚的青瓷文化底蕴。



## 9.2 公共空间美化—大窑至金村公路建设



### 整治措施:

- 1、建设大窑至金村通村公路
- 2、清理道路两侧杂草，废弃物；恢复农田耕作。



## 9.2 公共空间美化—标识提升



### 整治措施:

- 1、完成现有龙泉窑青釉琮式瓶造型标识，采用青瓷瓷片贴面，瓶身设“瓷仙故里”四字，展现其深厚的青瓷文化底蕴。
- 2、整治标识周边环境，搭配富有层次感的植被灌木。
- 3、整治上空杂乱线缆，美化空间环境。



## 9.2 公共空间美化——道路硬化



### 整治措施:

- 1、硬化道路路面，方便村民出行需求。
- 2、清理道路两侧杂草，种植易养护的植被花草。

## 9.2 公共空间美化—大梅廊桥建设



### 整治措施:

- 1、利用原桥梁基础改造廊桥，除了起到联络交通的基本作用外，还可以供村民遮风避雨、消暑纳凉、社交娱乐等。
- 2、整治河道水环境，种植水生植物净化水质。

## 9.2 公共空间美化—河岸环境整治



### 整治措施:

- 1、防洪堤坝建设。
- 2、清理疏浚河道，种植水生植物净化水质。
- 3、利用河堤空置用地种植绿植花卉美化河岸环境。

## 9.2 公共空间美化—健身广场



### 整治措施:

- 1、利用桥下空间设置村内健身场地。
- 2、设置景观坐凳供村民休憩使用。

## 9.3 建筑整治—大窑建筑整治



### 整治措施:

- 1、拆除青色贴砖改为土黄色漆抹面，灰色落雨管刷土黄色漆，电表箱及空调外机做集中布置并用围挡遮挡。
- 2、清理随意堆砌的木材杂物及彩色塑料膜，维护村落村貌。
- 3、水泥矮墙护栏改为做旧仿木栏杆，恢复传统围栏样式。

## 9.3 建筑整治—大梅口来料加工点改造



### 整治措施:

- 1、利用大梅口原村委改建为来料加工点，满足村民闲散劳动力就业需求；粉刷水泥墙面采用土黄色漆抹面，维修破损门窗，提升内部功能设施。
- 2、整治周边脏乱环境，补种绿化植被。



## 9.4 庭院环境整治



### 整治措施:

- 1、清理房前屋后庭院空间，拆除简易附房，美化村容村貌。
- 2、利用清理后闲置空地种植四季瓜果蔬菜。



## 9.5 景观及游览标识引导

### 整治措施:

- 1、环卫—更换现有彩色塑料垃圾桶，利用匣钵造型或竹箴框等乡土元素加以改造设计。
- 2、空间场地—结合场地周边现有景观资源（古树名木、休憩亭等）、大窑龙泉窑遗址相关文物资源，（古道、窑址展示区等）、当地乡土景观设计元素等，将集散条件较好、与文物资源关联度大等自身条件相结合，此类开敞用地设计为游客集散空间。
- 3、围墙—限制围墙高度，采用低矮通透式围墙，提取当地特色元素采用匣钵垒砌，卵石矮墙，木桩墙，竹篱墙等形式。
- 4、标识标牌—采用文化特色鲜明，风格统一的标识标牌，提取当地青瓷和乡土元素加以改造设计。



## 9.6 农居户型引导

### 龙泉民居建筑特色元素：

#### 马头墙

对传统马头墙采用现代化工艺手法进行简化处理，保留山墙三花、五花、曲线的特有造型，传承古民居建筑风格。

#### 坡屋顶

坡屋顶形式以硬山为主，可适当采用悬山、歇山等坡屋顶造型；也可采用坡檐相结合的设计手法，丰富立面设计。

#### 陶泥瓦

陶泥瓦种类有陶瓦、灰瓦、机平瓦，色彩应统一协调。

#### 石墙群

墙裙不仅能保护墙基，而且还是建筑立面点缀的一种常用手法。墙裙材质可采用石块、卵石、仿石材、青砖等，与建筑外墙立面合理搭配。

#### 木栏窗

栏杆材质可选用木或者仿木的彩铝材料，以传统花格样式，也可采用仿木栏杆相似的样式。门窗以简洁为主，适当做些成品的花窗格，作为点缀。

#### 色相宜

墙面或栏杆色彩搭配应协调，且与周围的环境融合。比如采用暖色调与暖色调的搭配，冷色调与冷色调的搭配，再辅以门、窗等点缀。

### 农村村民建房标准（按照《龙泉市农村村民建房审批暂行办法》）

#### （一）建造联建式住房的：

- 3人以下（小）户，建筑占地≤72平方米；
- 4至5人（中）户，建筑占地≤96平方米；
- 6人以上（大）户，建筑占地≤120平方米。

#### （二）建造独立式住房的：

- 3人以下（小）户，使用新增建设用地的，建筑占地≤96平方米；使用存量建设用地的，建筑占地≤100平方米。
- 4至5人（中）户，使用新增建设用地的，建筑占地≤115平方米；使用存量建设用地的，建筑占地≤120平方米。
- 6人以上（大）户，使用新增建设用地的，建筑占地≤125平方米；使用存量建设用地的，建筑占地≤140平方米。

#### （三）建房层次控制三层以下（包括三层）；房屋檐口高度不超过10米；

一层建筑檐口高度不超过3.6米；二层建筑檐口高度不超过6.8米；三层建筑檐口高度不超过10米。房屋结顶方式为坡屋顶。建筑色彩及材质控制参照本样本第二部分（农村村民建房色彩及材质选择）。以上农村村民个人建房标准与周边建成建筑物不符的，影响整体建筑风格、风貌的可按照周边建成建筑物的层次进行调整。

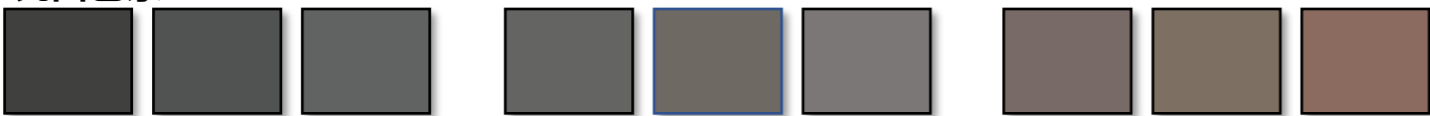
#### （四）保护区建房引导。

保护区及传统风貌控制保护区的建筑按照相关保护规划和规定从严进行控制。

## 9.6 农居户型引导

### 农村村民建房色彩引导

#### 瓦面色系



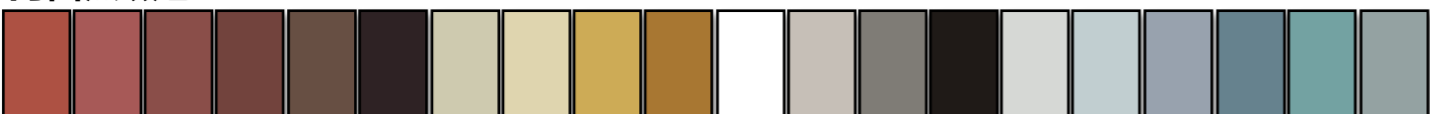
#### 墙面主色系



#### 墙面辅色系



#### 门窗点缀色



### 色彩层次与搭配

#### 农居屋面色彩概念

以传统小青瓦丰富细腻的深灰色系列为主导。可适度间杂少量的红褐色系瓦以丰富视觉感受。

#### 农居墙面色彩概念

提取当地常见的无彩色系——白墙与灰色青砖墙，以及当地弱彩色系——黄色夯土墙为主导。以低艳度彩灰系(当地的石料色彩)为辅助。形成质朴的色彩形象。

#### 农居构建色彩概念

此处的构建指窗框、门、门框、檐沟等。提取传统的褐色木构件为主导，以无彩系列到中等艳度的彩色为辅助。在整体建筑中面积比例很少，可较活泼，作为点缀。三者之前通过相互和谐有序的搭配达到纯净、自然、意趣天成的效果。

### 农村村民建房材质引导

#### 材质总述

建筑墙面宜用使用精面、哑光的材料，用色应与本色彩规划的要求相符，材料色彩整体以无彩色系和弱彩色系为主，少量低艳度的自然色系作为辅助和点缀。



#### 屋面

主要应用传统的手工烧制小青瓦，可有少量红瓦点缀。对于村落瓦面的色彩序列不做特



别设定，最佳状态是有居住者根据本规划给出的系列瓦色和用色比例自行搭配，可呈现“一户一顶”的丰富生活态效果。

#### 墙面

宜使用纸筋石灰墙面或表面相糙处理的涂料、裸青砖和弱彩系随面面砖，各种材质使用可采用不同的组织方式和肌理。墙基:以条石、乱石为主。轴楼与围墙:材质首选乱石、瓦片、碎石、夯土等，鼓励两种或以上的材料混用。围墙的肌理与主体建筑关系，可以是一致的，也可以形成低彩与无彩的对比、粗糙混摺与相对平整的肌理对比。



#### 门、窗框

材质以木材为主，色彩鼓励采用木本色，黑白灰或彩色漆也可使用。以金属、塑钢等材质为辅材，但不宜使用本色不锈钢。门窗的色彩相对活泼、鲜艳、多样，与主体墙面形成对比，一方面沿袭了传统点缀色的习惯用法，另一方面作为建筑中点缀成分，使建筑更加活泼。

9.6 农居户型引导——方案一



主要指标

| 名称     | 数目 (单位)  |
|--------|----------|
| 占地面积   | 118.9平方米 |
| 建筑面积   | 340.7平方米 |
| 使用面积   | 294.7平方米 |
| 使用面积系数 | 86.5%平方米 |

造价估算

| 序号 | 项目   | 单位  | 数量    | 单价 (元) | 合计 (元) | 备注      |
|----|------|-----|-------|--------|--------|---------|
| 1  | 土建工程 | 平方米 | 340.7 | 860    | 293002 | 不含基础    |
| 2  | 水电工程 | 平方米 | 340.7 | 90     | 30663  |         |
| 3  | 装修工程 | 平方米 | 340.7 | 150    | 51105  | 简易装修    |
| 4  | 特别工程 | 项   | 1.0   | 6000   | 6000   | 太阳能热水器等 |
| 5  | 其他   |     |       |        |        |         |
|    | 总价   |     |       |        | 380770 |         |

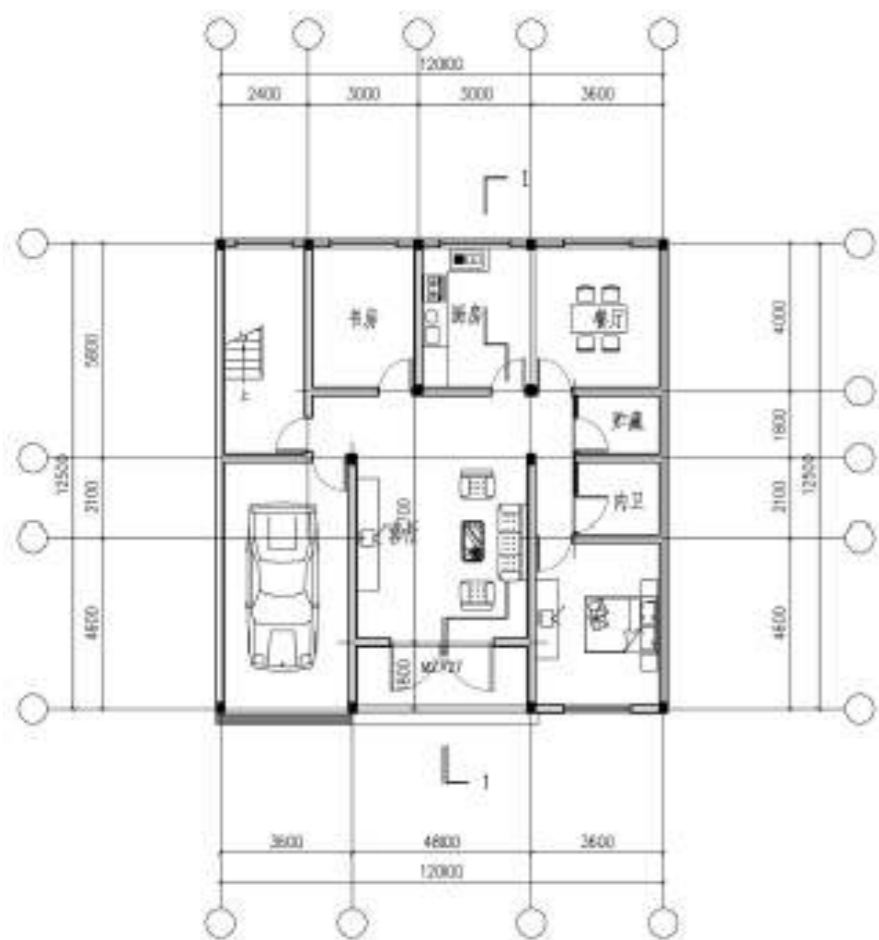
设计说明:

排屋为三层建筑，三植套房，每户大致包括客厅、餐厅、厨房、卫生间等功能用房，并在三层设露台与活动室。主卧室与客厅朝南，这样有良好的日照和采光。在具体设计上，采用双坡屋面相结合，高低错落有致，建筑造型简单大方，传统的木窗和木栏杆，十分符合处州民居的特色。

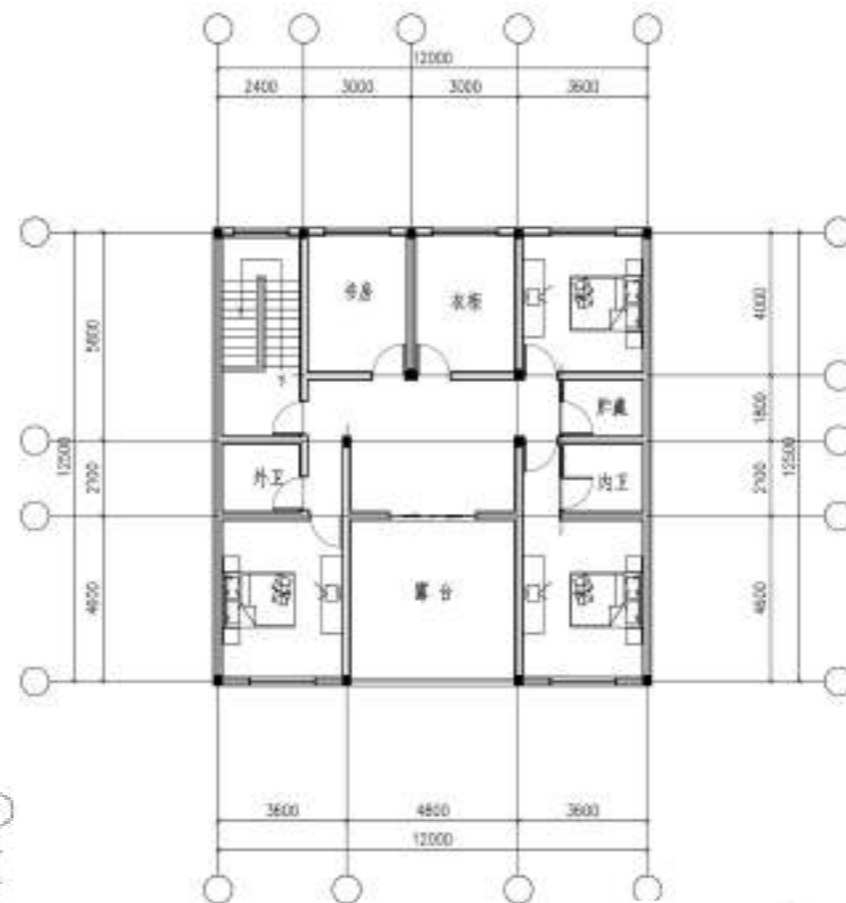
一层采用灰色外墙面砖，二层、三层用白色涂料，窗户采用木窗，阳台采用木栏杆，卫生间、厨房地面均为防滑耐磨地砖，并做好防水处理，其余地面均选用抛光地砖及木地板。

露台须考虑保温隔热，同时做好防水处理。

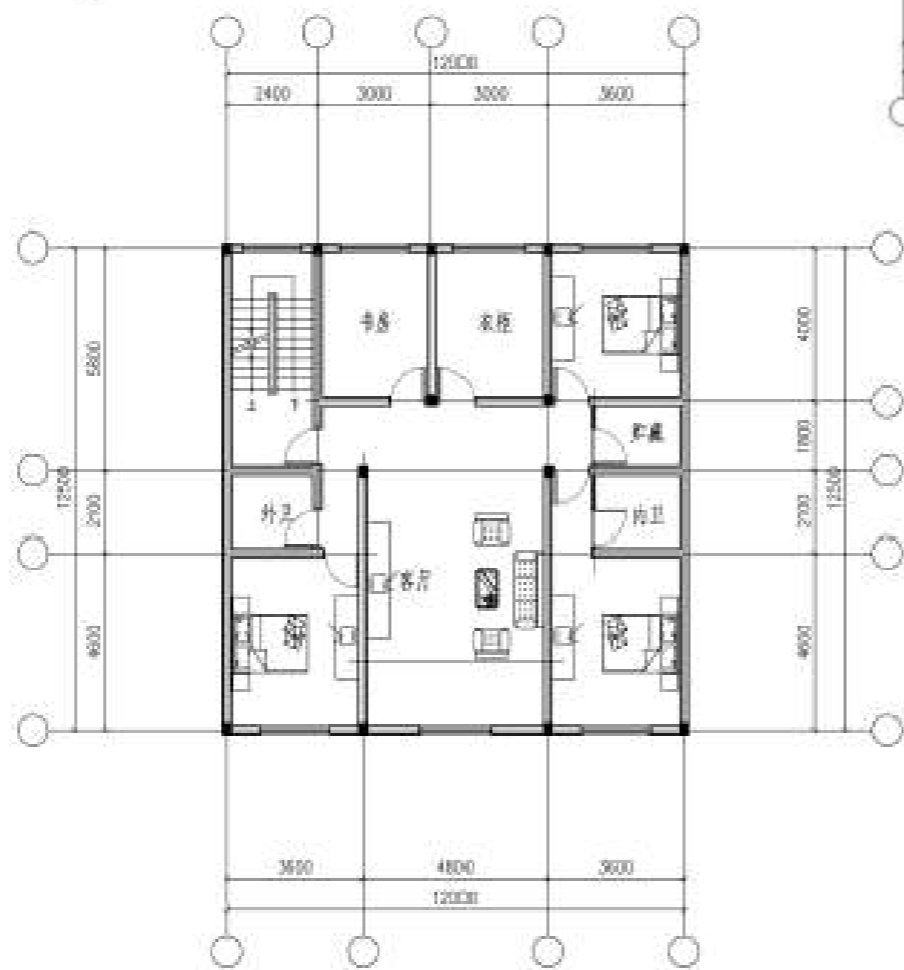
9.6 农居户型引导——方案一



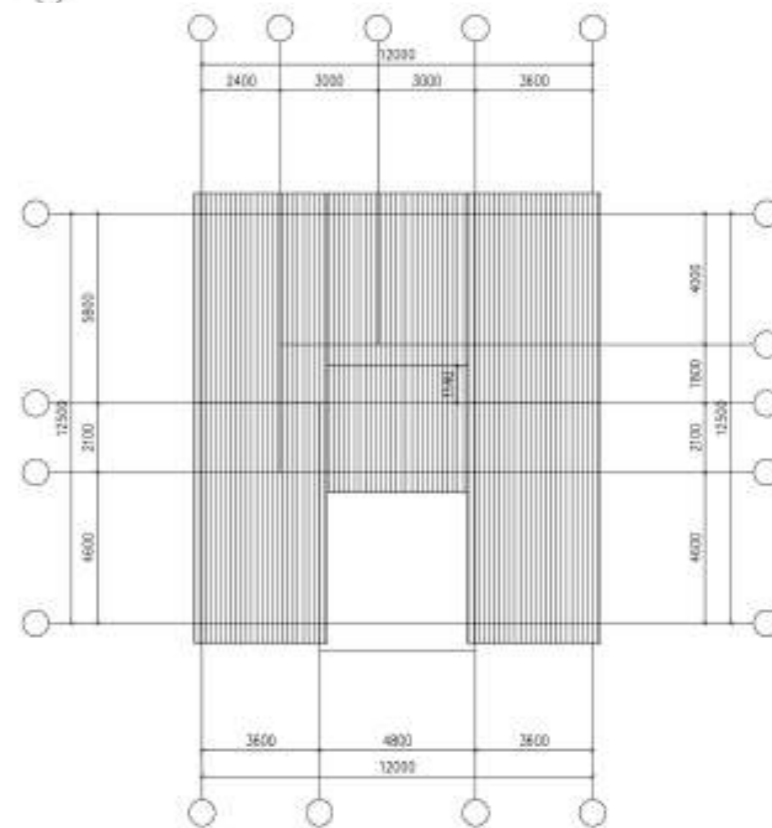
一层平面图 1:100



三层平面图 1:100



二层平面图 1:100

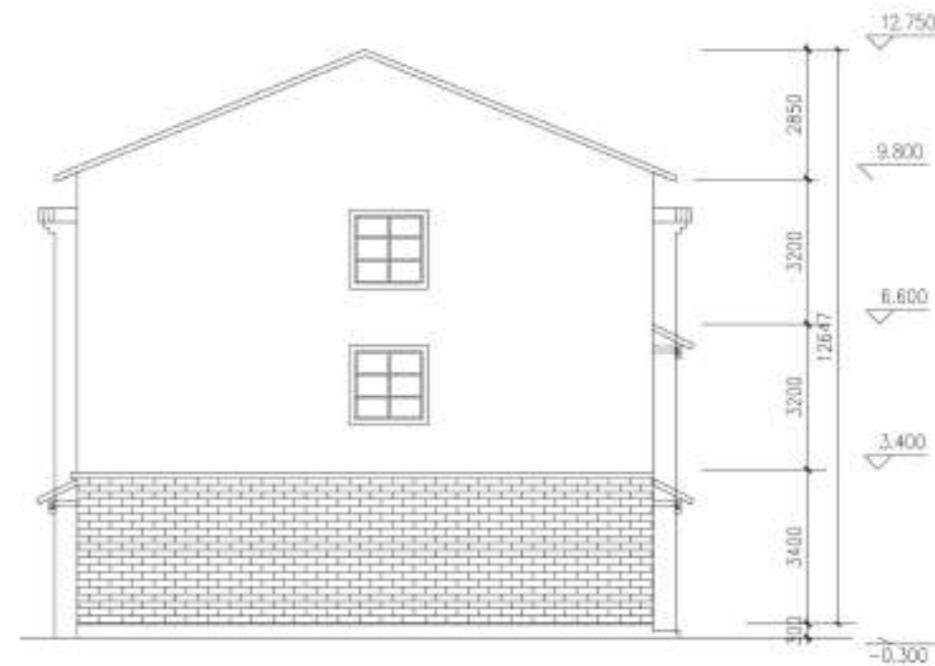


屋顶平面图 1:100

9.6 农居户型引导——方案一



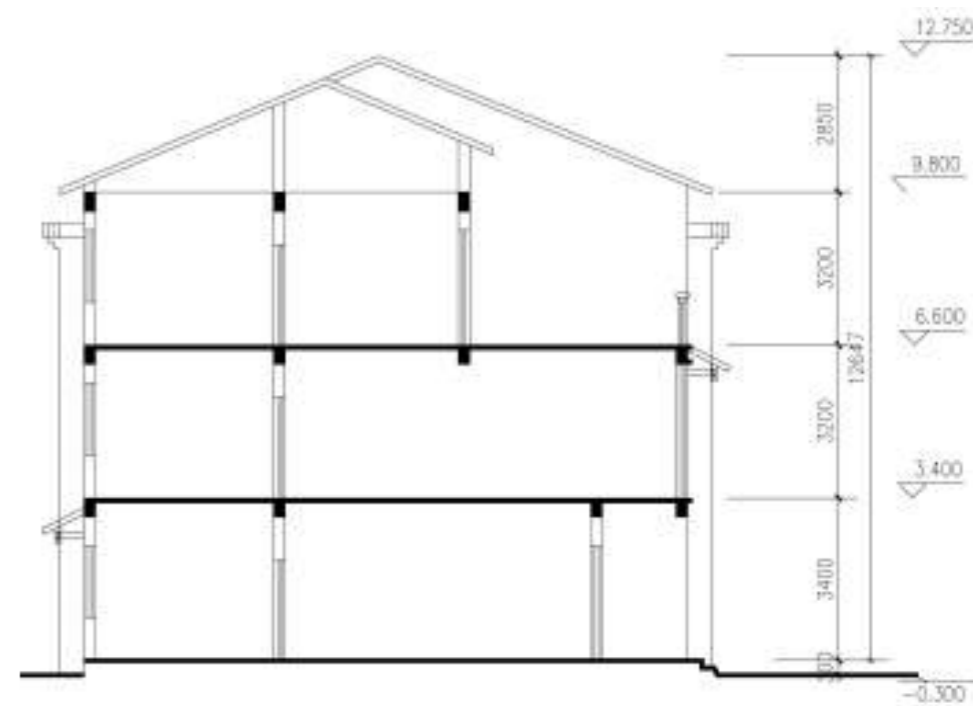
立面图 1:100



侧立面图 1:100



背立面图 1:100



1-1剖面图 1:100

9.6 农居户型引导——方案二



主要指标

| 名称     | 数目 (单位)   |
|--------|-----------|
| 占地面积   | 102平方米    |
| 建筑面积   | 225.5平方米  |
| 使用面积   | 197.53平方米 |
| 使用面积系数 | 87.6%平方米  |

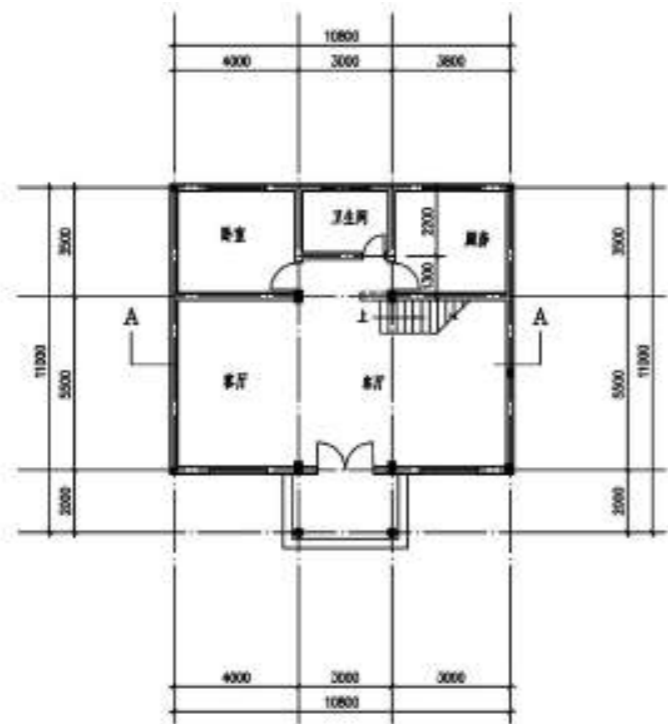
造价估算

| 序号 | 项目   | 单位  | 数量  | 价 (元) | 合计 (元) | 备注   |
|----|------|-----|-----|-------|--------|------|
| 1  | 土建工程 | 平方米 | 226 | 850   | 191675 | 不含基础 |
| 2  | 水电工程 | 平方米 | 226 | 60    | 13530  |      |
| 3  | 装修工程 | 平方米 | 226 | 100   | 22550  | 简易装修 |
| 4  | 特别工程 | 项   | 1   |       |        |      |
| 5  | 其他   |     |     |       |        |      |
|    | 总价   |     |     |       | 227755 |      |

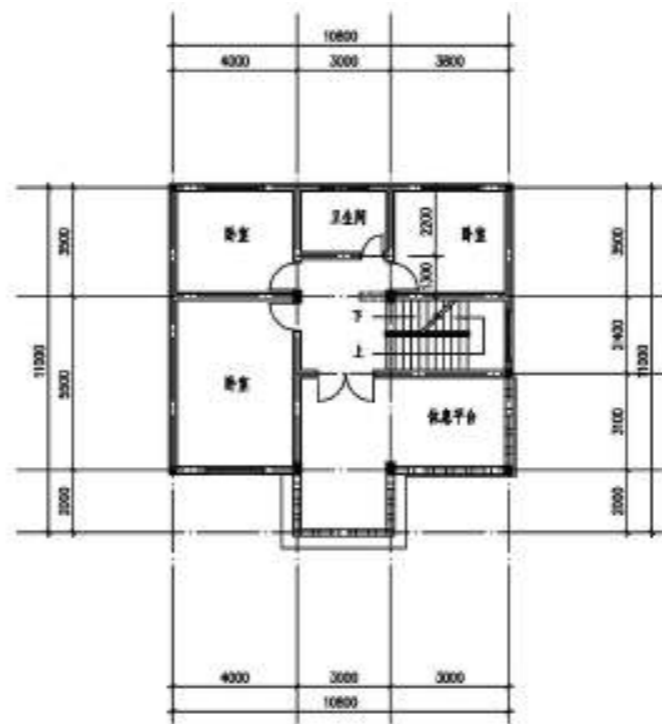
设计说明:

该方案为三层建筑，平面布置大致包括客厅，餐厅、卧室、厨房、卫生间等功能用房，并在二层与顶层均设有大面积露台，提供良好的日照采光及开阔的视野，方便农户晾晒农作物，同时也可作观景平台之用。外墙底层采用青砖贴面勒脚，其余采用白色外墙涂料，室内外高差部分外墙用防水砂浆砌筑。建筑阳台栏杆采用精致花样扁铁栏杆，窗框、门框均以仿木涂料勾线，与建筑主体相互映衬。露台须考虑保湿、隔热，同时做防水处理。

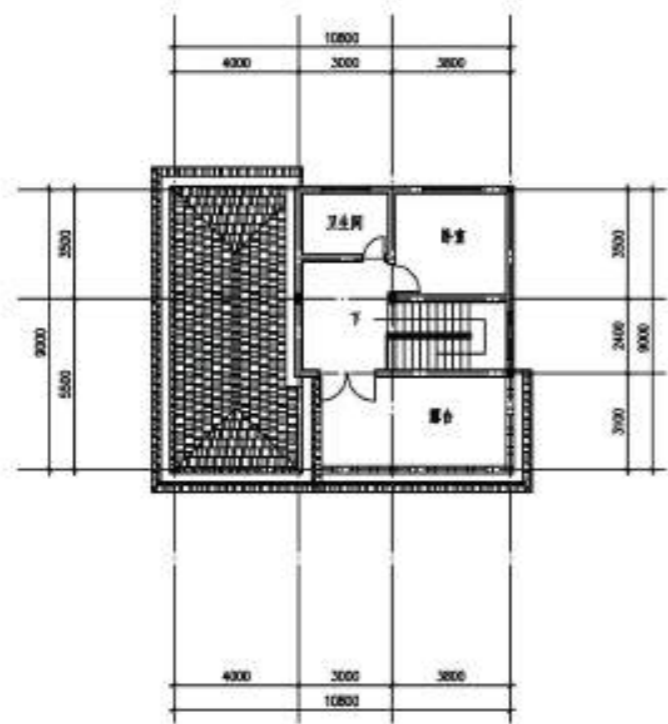
9.6 农居户型引导——方案二



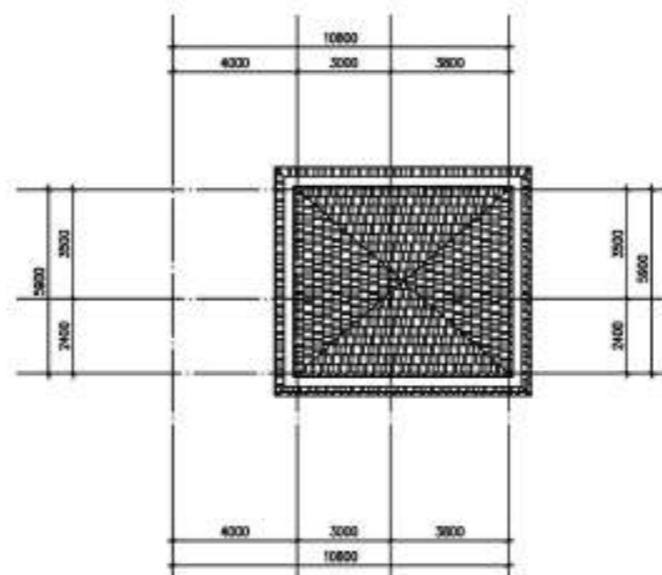
底层平面图



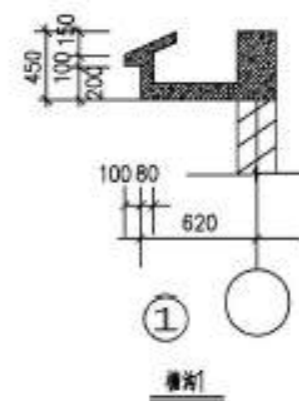
二层平面图



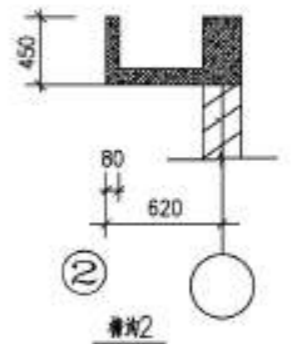
三层平面图



屋顶平面图



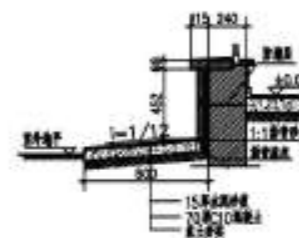
窗详1



窗详2



③ 台阶大样 1:20

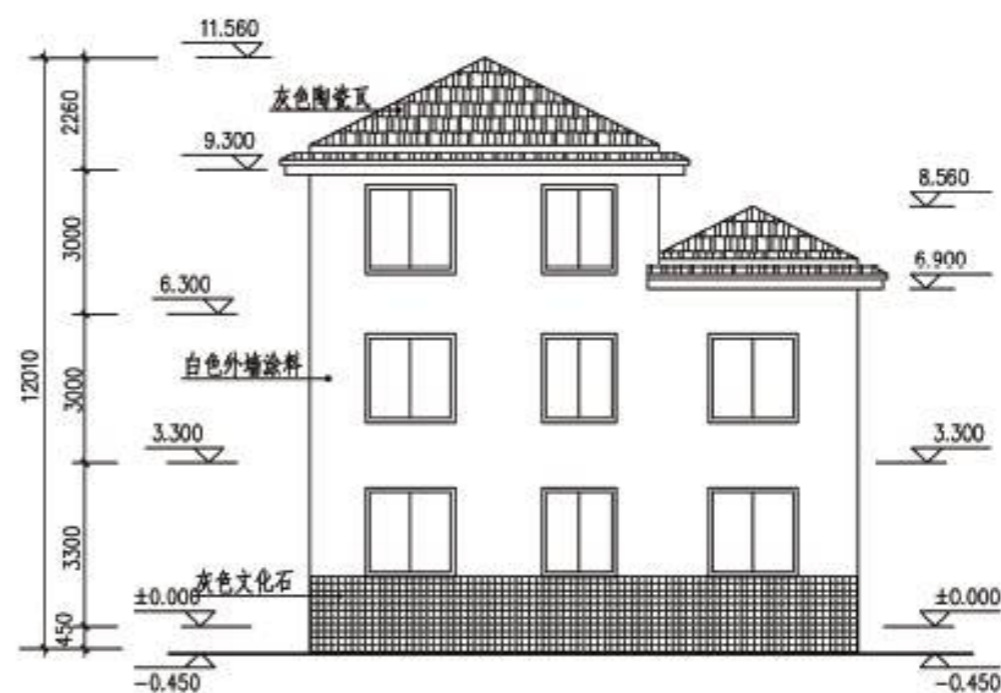


④ 截水 1:20

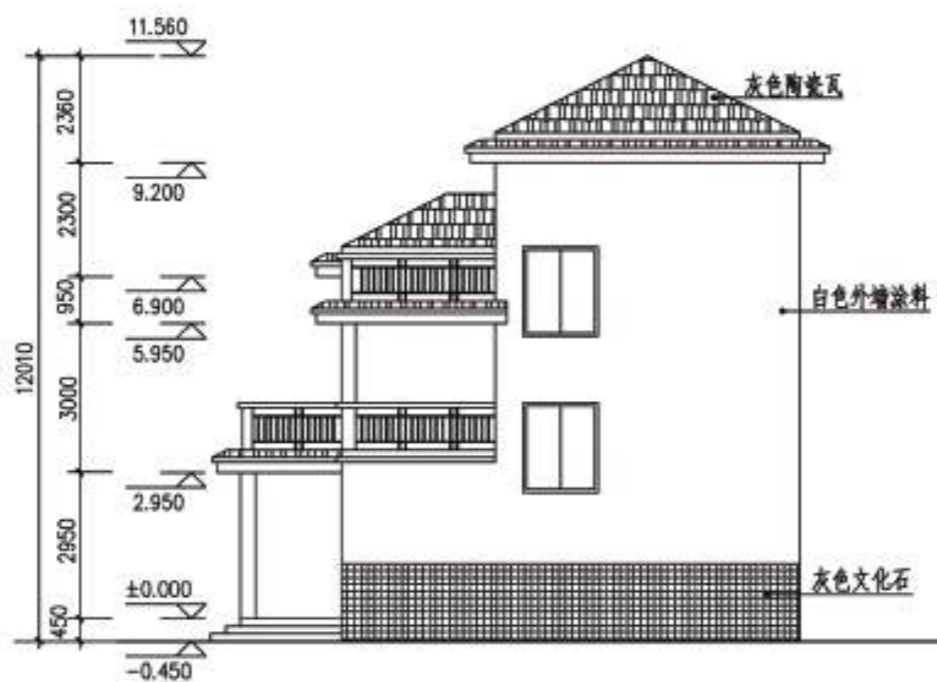
9.6 农居户型引导——方案二



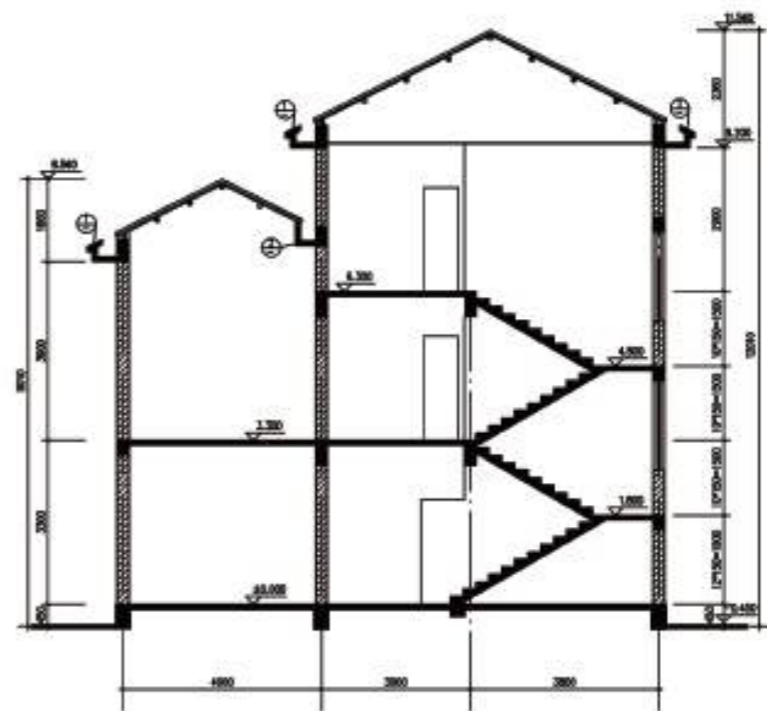
正立面图



背立面图



侧立面图



1-1 剖面图

## 9.6 农居户型引导——方案三



主要指标

| 名称     | 数目 (单位)   |
|--------|-----------|
| 占地面积   | 192平方米    |
| 建筑面积   | 590.08平方米 |
| 使用面积   | 499.8平方米  |
| 使用面积系数 | 84.7%平方米  |

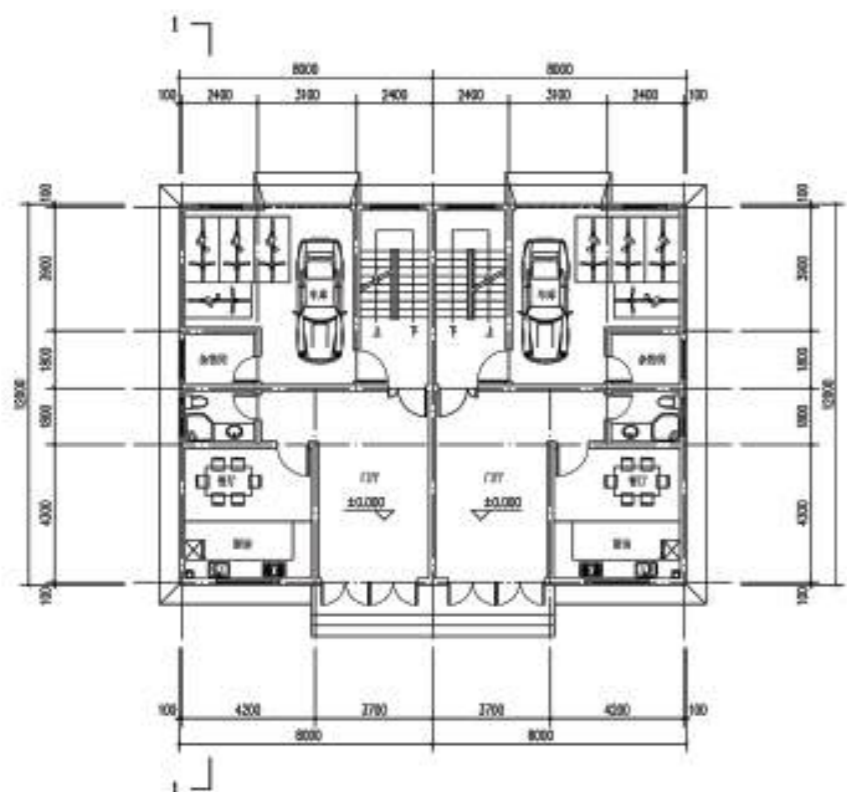
造价估算

| 序号 | 项目   | 单位  | 数量     | 单价 (元) | 合计 (元)  | 备注   |
|----|------|-----|--------|--------|---------|------|
| 1  | 土建工程 | 平方米 | 590.08 | 900    | 531072  | 不含基础 |
| 2  | 水电工程 | 平方米 | 590.08 | 80     | 47206.4 |      |
| 3  | 装修工程 | 平方米 | 590.08 | 100    | 70809.6 | 简易装修 |
| 4  | 特别工程 | 项   | 1      |        |         |      |
| 5  | 其他   |     |        |        |         |      |
|    | 总价   |     |        |        | 649088  |      |

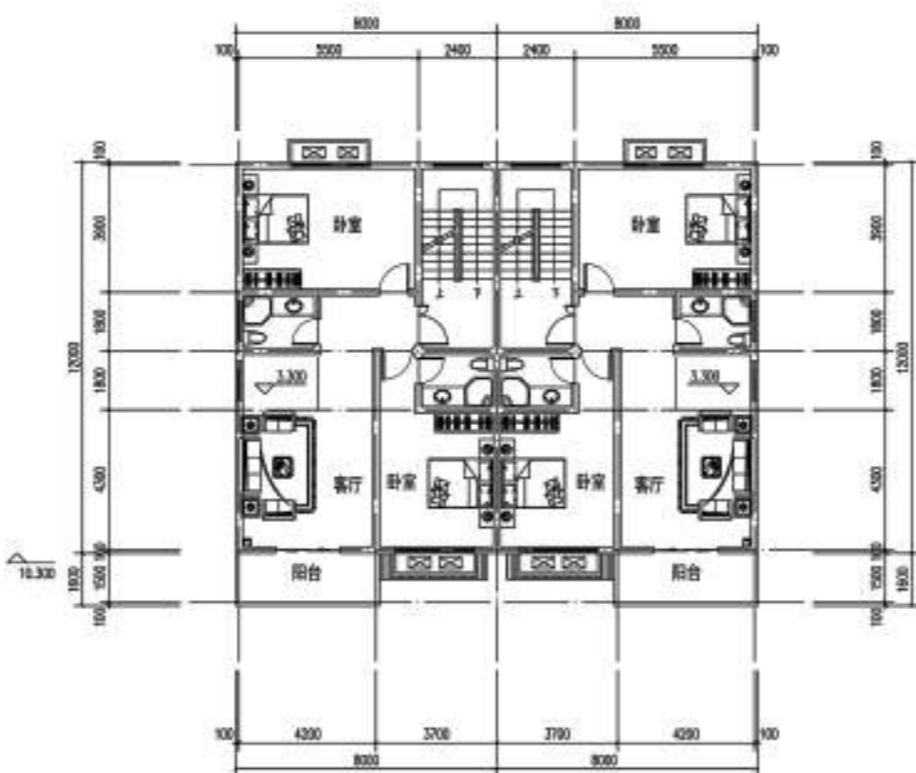
### 设计说明:

该方案为三层建筑，南北朝向，每户住宅均可获得良好的通风、采光条件，且小区贴近河道防洪堤附近，拥有良好的室外景观资源，利手提升小区整体质感。在建筑使用功能设计上，充分考虑到居住的舒适性和实用性。户型在保证节能要求的前提下大面积开窗，使屋内取得良好的采光和通风效果。户型设计充分利用小区内外在建筑立面形式处理上，把“现代生活的感受”和中式意境结合，打造具有特色的村庄住宅小区。青砖、灰瓦、黄色墙面，颇具中国传统建筑的神韵，使得建筑立面与村庄相融合，又将现代元素融入其中，赋予其新的生命力及时代感。

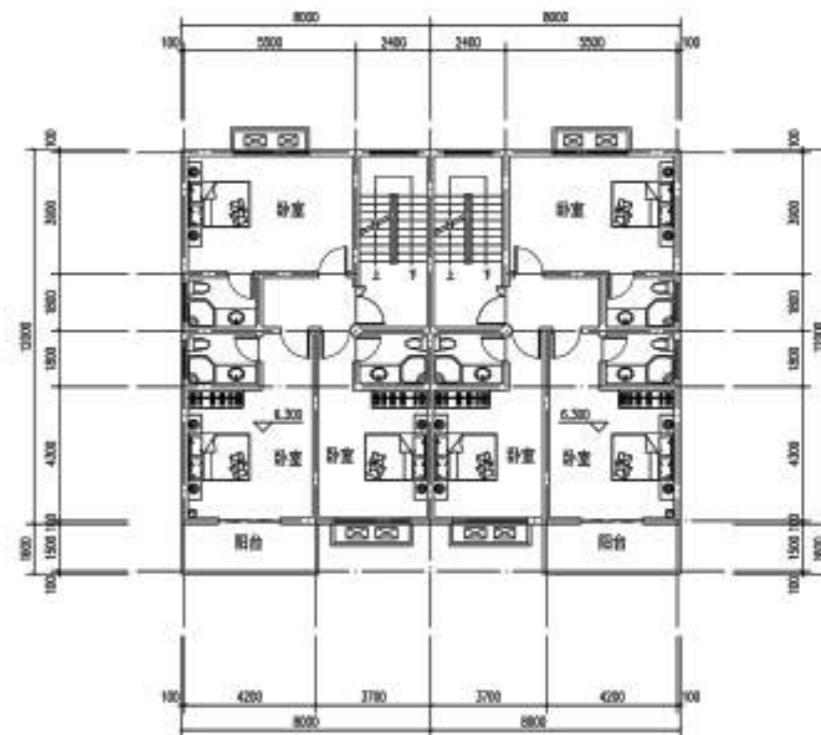
9.6 农居户型引导——方案三



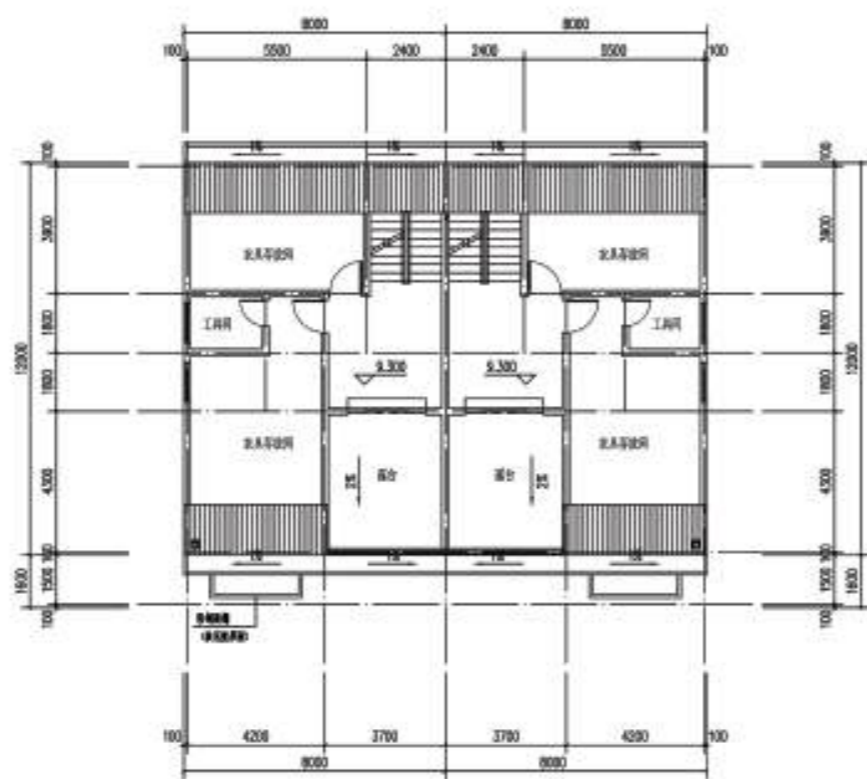
一层平面图 1:100



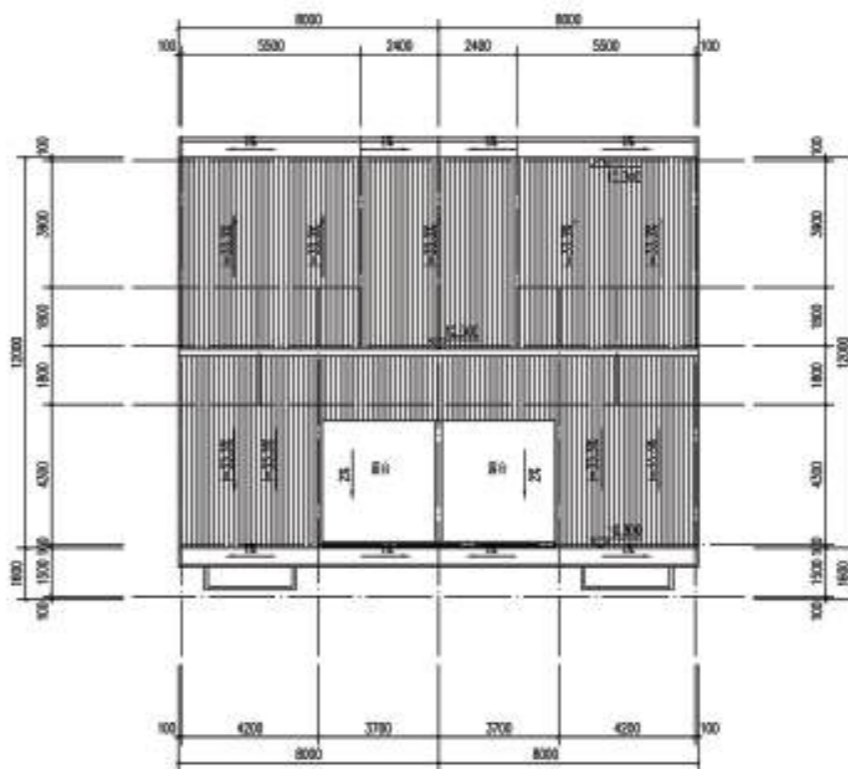
二层平面图 1:100



三层平面图 1:100



四层平面图 1:100



五层平面图 1:100



## 9.7 数字平台引导

### ◆ 搭建乡村数治平台，加快精益化的管理模式向乡村延伸

加快推进城乡一体化建设，大力推动政务服务向农村延伸，结合“浙里办”等应用，布设便民服务一体机等智能服务设备，以“乡村大脑”为依托，以“大窑生活APP”为抓手，打通乡村基层治理和公共服务，开发了村情监测上报、企业法庭、养老生活一码通等模块，催生了共享超市、老年食堂等场景，极大地方便了村民的生产生活。集成耕地保护、生态红线管控、智慧便农服务、村庄精细化管理等应用数据，实现乡村管理的整体智治和精密智控。

#### 企业法庭

- 管家：可在线提供基础咨询的问答服务并整合有效的线上资源。
- 在线网格员：用户可在所在村庄APP联系所在地对应网格员

#### 养老服务一码通

对接康养中心，可为村庄的老年群体提供老年食堂预约点餐、居家智慧监护等范围提升乡村健康生活数字化、规范化、高效化。

#### 乡村数据上报

建乡村运营平台中的数据按政府部门需求提供，帮助政府部门提升工作效率。

#### 便民服务

对接浙江政务平台，用户可在生活APP中办理基础政务，将便民服务送到村民门口。



智慧村智展示



24小时自助服务机

数字治理功能

- 村情动态
- 村务公开
- 村民信箱
- 我要办事



## 9.7 数字平台引导

### ◆ 搭建乡村数治平台，加快精益化的管理模式向乡村延伸

以“智慧乡村旅游”为依托，为片区居民以及游客提供权威、时效、个性化的旅游资讯服务，旅游精准预报、自助导览服务、旅游交通服务，一键智能拼团服务等，打造周边旅游掌上宝。依托浙江省旅游服务平台，下沉资源和数据到村庄，集成创新打造“乡村版”旅游在线服务应用。



#### 个性化旅游资讯

根据不同人群在不同场景下的旅游出行和喜好，为游客提供个性化的资讯服务，重点关注家庭亲子、老年旅游、自驾游等



#### 精准旅游预报

以假日旅游预报下沉村庄，对景区实时客流饱和度、交通拥挤度、气象灾害预警、景区关闭园信息等信息进行预报

#### 自助导览服务



进一步完善全省文化和旅游资源导游导览一张图，深入挖掘全域旅游资源，为游客提供全域向导

#### 旅游交通服务

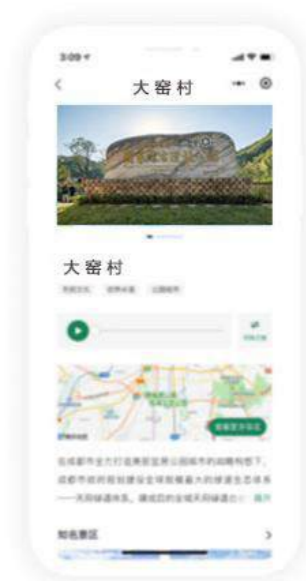


根据游客和村民的出行交通特点，提供乡村数字旅游专线、自驾游交通指南等服务

#### 一键智能拼游



优选一批信用较高的旅行社，筛选适合家庭、老年人群体的旅游线路产品供游客和村民选择，通过市场化运作实现政府引导下的智能化“一键拼游”服务



# 第十章 近期建设规划

## 10.1 近期项目建设表

## 10.1 近期建设项目表

| 所在行政村 | 序号 | 规划项目                        | 预计投入 (万元)    | 资金来源      | 项目开始时间 | 项目结束时间 | 说明  |
|-------|----|-----------------------------|--------------|-----------|--------|--------|---|
| 大梅口村  | 1  | 大梅口河道整治                     | 2000         | 水利局       | 2023   | 2025   | 1.1KM                                       |
|       | 2  | 村庄西侧160亩油茶基地                | 50           | 县级农业      | 2022   | 2023   | 包括加工作坊                                      |
|       | 3  | 龙泉市小梅镇大梅口片百亩方永久基本农田集中连片整治项目 | 80           | 资规局       |        | 2022年底 | 包含“百亩方生态措施范围”                               |
|       | 4  | 2022年龙泉市小梅镇绿色农田建设项目         | 1251         | 省农业+县级财政  |        | 2022年底 | 省农业(500万)+县级财政(751万)                        |
|       | 5  | 琉梅古道                        | 220          | 省级财政+文旅资金 | 2021   | 2023   | 新建约6.3KM, 原古道提升约0.9KM; 省级财政(200万)+文旅资金(20万) |
|       | 6  | 来料加工                        | 15           | 县级财政      | 2022   | 2024   | 大梅口原村委旧址改建来料加工                              |
| 大梅村   | 7  | 大梅村河道整治项目                   | /            | 水利局       | 2023   | 2025   | 0.75KM                                      |
|       | 8  | 新建村委周边提升工程                  | 50           | 政府主导      | 2023   | 2024   | 新建村委周边配套及环境提升                               |
|       | 9  | 旧桥提升改造工程                    | 40           | 政府主导      | 2022   | 2024   | 南侧原有桥梁提升                                    |
|       | 10 | 新建公厕                        | 18           | 政府主导      | 2022   | 2023   | 新建一处公厕                                      |
| 大窑村   | 11 | 大窑遗址考古项目和博物馆建设项目            | 11800        | 政府主导      |        | 2025   | 高际头考古遗址博物馆建设项目                              |
|       | 12 | 大窑村安置房建设                    | 2160         | 政府主导      |        | 2025   | 高际头安置小区健身项目                                 |
|       | 13 | 柳家碓修复                       | 5            | 政府主导      | 2022   | 2023   | 破损柳家水堆修复                                    |
|       | 14 | 高位水池建设项目                    | 15           | 政府主导      | 2022   | 2023   | 大窑村高位水池提升工程, 保障供水                           |
| 金村    | 15 | 金村至大窑通村公路                   | 3386         | 小梅镇镇政府    |        | 2023   | 9.1KM                                       |
|       | 16 | 祭祀广场建设项目                    | 100          | 政府主导      |        | 2025年底 | 金村窑东侧祭祀广场建设项目                               |
| 片区    | 17 | 村庄环境整治                      | 500          | 政府主导      | 2022   | 2025   | 片区村庄内部环境整治, 绿化, 节点提升                        |
|       | 18 | 道路提升                        | 200          | 政府主导      | 2022   | 2024   | 片区村庄内部破损道路修复                                |
|       | 19 | 污水管网提升改造                    | 150          | 政府主导      | 2022   | 2024   | 片区污水管网修复提升                                  |
|       | 20 | 停车场建设                       | 120          | 政府主导      | 2022   | 2024   | 片区各村停车场建设项目                                 |
|       | 21 | 瓯江绿道项目                      | 850          | 政府主导      |        | 2022年底 | 大窑至金村瓯江绿道建设项目                               |
| 合计    |    |                             | <b>23010</b> |           |        |        |   |

# 第十一章 规划实施引导

11.1 实施保障

11.2 村规民约

11.3 管制规则

## 11.1 实施保障

### 加强组织领导

加强对规划实施的组织领导，市、县，镇各级党政领导应高度重视村庄规划实施工作，建立必要的联系沟通机制，定期来村检查指导工作，帮助解决规划、项目建设所需的资金技术和人才，为村的建设创造良好的政策环境。规划编制单位加强对村规划实施的技术指导，确保规划科学合理、顺利实施，并建立定期联系制度加强沟通，积极帮助村规划实施过程中遇到各种困难。

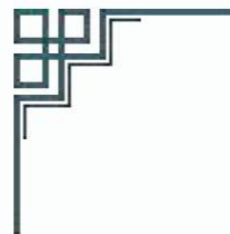
### 积极推进民主管理

建立健全村民代表大会制度，完善村民自治机制，落实农民的知情权、参与权、管理权、监督权。引导村民自主开展农村公益性设施建设。坚持民主集中制和群众路线，充分听取群众意见，建立重大土地利用问题村民代表讨论制度。对于集体经济收益的土地承包、宅基地处理、集体经济承包等问题，应广泛听取群众意见。

### 加强农村经济合作组织

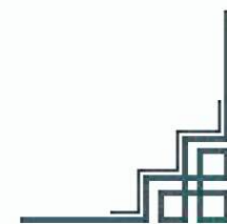
根据发展主导产业的需要，本着民主协商、互助合作的原则，建立农民专业合作社经济组织，负责产品的集中加工、销售、生产资料的统一购买新品种和新技术的统引进。建立健全农村新型合作经济组织的管理机制和运行机制，主要是资金支撑机制、自我服务机制和风险防范机制等，以效益为核心，围绕农产品生产、加工、储藏运输、销售等环节，调整农业产业结构，积极开展集科技服务、生产服务、信息服务，市场营销，促进传统农业向现代农业转变，提高农民的组织化程度，增强他们的合作意识，进而推进农业产业化经营，提高土地的集约利用水平。

## 11.2 实施保障



### 村规民约

村规划，大家编，建设家园齐出力；  
 村建设，按规划，未经批准莫动工；  
 保青山，护绿水，生态红线不逾越；  
 整旧貌，治环境，生态宜居村美丽；  
 谋发展，挖潜力，持续发展兴三农；  
 承民俗，留古迹，祖业遗产要珍惜；  
 限宅地，对标准，一户一宅要落实，  
 勤劳动，善节约，互帮互助同致富；  
 村中事，要公开，众人参与亮心底；  
 自治权，监督权，相互制约守纪律；  
 摈陋俗，弃旧习，红白喜事不铺张；  
 崇德善，爱老幼，美德传家扬民风。



## 11.3 管制规则

### 一、农业空间管制

- 1、现状基期年永久基本农田面积为269.3205公顷，主要沿大梅口，大梅南侧呈带状分布，占区域耕地面积93.18%。本次规划严格按照《中华人民共和国土地管理法》、《基本农田保护条例》等相关管理规定，维持基本农田不变，任何单位和个人不得擅自占用或改变用途；
- 2、建立和完善基本农田保护负面清单，任何单位和个人不得改变或占用基本农田，符合法定条件的重点建设项目选址确实难以避免永久基本农田的，必须进行严格论证，报国务院批准并补划；
- 3、禁止任何单位和个人在基本农田保护区内建窑、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基本农田的活动。严禁任何单位和个人闲置、荒芜基本农田；
- 4、规划期末本村耕地保有量为288.1081公顷，严格控制农业空间转为建设空间，加强对村庄建设活动的管控，对于经批准占用区内耕地的，应按“耕地占补平衡”的原则，补充数量和质量相当的耕地；
- 5、允许符合要求的零星建设项目用地使用预留的机动指标，待建设项目规划审批时落地 机动指标、明确规划用地性质。允许农林复合利用，但严禁挖湖造景等行为。

### 二、生态空间管制

- 1、片内已划入生态保护红线805.0388公顷，禁止在生态保护红线范围内从事任何建设活动。
- 2、保护村内山林、水域等生态用地，不得进行破坏生态景观、污染环境的开发建设活动，做到慎砍树、禁挖山、不填湖。

### 三、建设空间管制

规划期末村庄建设用地规模为99.9874公顷，规划期内村庄建设边界原则上不得调整，如需调整按规划修改处理，严格论证，报原审批机关批准。合理安排农村建设用地，优先满足村民住房和农村基本公共服务设施用地需求。

### 1.农房建设

- (1) 本村内划定村庄宅基地30.0608公顷。宅基地严格遵守“一户一宅”政策。建造独立式住房使用存量建设用地，建筑占地面积每户控制在140m<sup>2</sup>以内，使用增量建设用地的每户控制在125m<sup>2</sup>以内，具体分类细则按照《龙泉市农村村民建房审批暂行管理办法》，位于传统风貌控制保护区的建筑按照保护规划和相关规定从严控制。应优先利用村内空闲地、闲置宅基地和未利用地。
- (2) 新建农村独栋式、并联式或联排式自建住宅不得超过3层，建筑檐口高度不超过10米。新申请宅基地及新建住宅，必须在村庄建设边界内；
- (3) 建筑应体现处州民居特色，统一采用浙南地区建筑风格，新建或改造建筑应采用坡屋顶，符合村庄整体景观风貌控制要求；
- (4) 新建、翻建住宅应满足周边住宅的日照、防火等要求。新建住宅应退村庄干路3米以上，退支路1米以上。

### 2、产业发展空间

- (1) 经营性建设用地建筑密度控制在45%以下，建筑高度不超过12米，容积率根据用地功能进行分类管控，绿地率不小于25%。
- (2) 经营性建设用地调整由村委会提出，并经村民代表会议或村民会议审议和公示通过，逐级报村庄规划原审批机关批准。

### 3.留白用地及零星建设用地

- (1) 规划整治村庄低效建设用地，近期对其空间进行整治，进行生态修复，远期给予用途留白，
- (2) 规划预留不超5%机动指标 (0.1963公顷)，村民居住、农村公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施及农村新产业新业态等用地可以申请使用。项目准入采取清单式管理，应符合国家与省市政策要求，同时符合县市负面清单管制要求，其用地选址应符合空间管制要求及相关部门管理政策与标准要求。

### 11.3 管制规则

#### 四、历史文化遗产与保护

1、国家级文保单位：大窑龙泉窑遗址；市级文保：林家大屋；传统建筑：安清社，管氏宗祠，柳氏宗祠，陈万里旧居，天师庙，三王社殿，吴家大院，马夫人庙，林坳祖殿等。

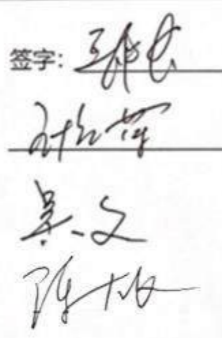
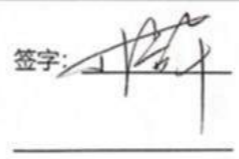
2、保护措施：划定片区各层级保护范围线，并提出相应的管控措施，对于文保单位提出分级分类保护要求。（详见历史文化保护与传承章节）

## 第十二章 附件

12.1 驻村记录表

12.2 对接记录表

12.1 驻村记录表

| 驻村规划记录表                   |   |                              |   |
|---------------------------|---|------------------------------|---|
| 项目名称: 龙泉市小梅镇大窑遗址片区实用性村庄规划 |   | 填表日期: 2022年4月15日             |   |
| 驻村工作人员                    | 人数: <u>3</u> 人, 姓名: <u>傅强, 孟祥涛, 查菲</u>  |                              |   |
| 驻村工作时间                    | 2021年4月11日—4月15日, 合计: <u>15</u> 人工日   |                              |   |
| 驻村工作具体内容                  | 1. 基础资料收集<br>2. 落实项目范围、具体项目<br>3. 规划片区实地调研及基本情况了解, 及规划建设项目的                             |                              |   |
| 村两委确认                     | 签字:  | 乡镇领导确认或村民确认<br><br>(村民签字需2人) | 签字:  |

| 驻村规划记录表                   |   |                              |   |
|---------------------------|---|------------------------------|---|
| 项目名称: 龙泉市小梅镇大窑遗址片区实用性村庄规划 |   | 填表日期: 2022年6月10日             |   |
| 驻村工作人员                    | 人数: <u>3</u> 人, 姓名: <u>傅强, 孟祥涛, 查菲</u>  |                              |   |
| 驻村工作时间                    | 2021年6月8日—6月10日, 合计: <u>9</u> 人工日   |                              |   |
| 驻村工作具体内容                  | 1.对初步方案跟村委进行沟通汇报, 针对空间布局问题充分征求村民意见<br>2.确认近期建设项目内容与方案                                     |                              |   |
| 村两委确认                     | 签字:  | 乡镇领导确认或村民确认<br><br>(村民签字需2人) | 签字:  |

## 12.2 对接记录表

| 村庄规划编制签到表 7.14 |      |     |
|----------------|------|-----|
| 序号             | 村名   | 签到  |
| 1              | 黄南村  | 姜前生 |
| 2              | 巴山头村 | 毛斌余 |
| 3              | 大窑村  | 张   |
| 4              | 大梅村  | 陈   |
| 5              | 庵村   | 刘信奇 |
| 6              | 大梅口村 | 吴文  |
| 7              |      |     |
| 8              |      |     |
| 9              |      |     |
| 10             |      |     |
| 11             |      |     |