



# 杭州市临平区塘栖镇

## 国土空间总体规划（2021-2035年）

（草案公示）

# 前言

塘栖镇始建于北宋，自元代商贾云集，蔚成小镇，明清时富甲一方，贵为“江南十大名镇”之首。塘栖依塘而建，历史脉络源长，文化遗产丰富，保护价值独特。乾隆御碑与水利通判厅遗址是大运河漕运经济的见证；大纶丝厂是江南桑蚕丝织历史和近代民族工业萌发的实证；七孔石拱桥广济桥是古代高超工程技艺的完美体现；美食、节庆、老字号、曲艺等非物质文化遗产是优秀传统文化的活态传承。未来塘栖镇需写好“保护兼发展，传承兼更新”两篇文章。

在共同富裕和国土空间规划双重背景下，塘栖镇应响应保护传承优秀历史文化的国家使命以及复兴运河繁华古镇的时代诉求。同时为深入贯彻落实《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》要求，发挥国土空间总体规划在国土空间开发保护中的战略引领和刚性管控作用，结合塘栖镇实际，编制《杭州市临平区塘栖镇国土空间总体规划（2021-2035年）》（简称《规划》）。



# 01 规划总则

## 1.1 指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，认真落实省市区委决策部署，忠实践行“八八战略”，坚持“生态首善之地、文旅休闲胜地、科技创新高地”这一战略定位，全力推进“五个样板地”建设，为临平“当好桥头堡、建设示范区”贡献塘栖力量。

## 1.2 规划原则

### 细化落实 管控落地

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

### 深化布局 以人为本

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

### 侧重实施 突出近期

加强规划的可实施性与操作性，明确对详细规划的指导要求。突出规划的分期实施，对近期实施项目库做出统筹安排和行动计划。





## 02 发展概况



### 行政区划

塘栖镇行政区划**27**个行政村、**15**个社区，总面积**79.53**平方公里。



### 人口规模

2020年底，常住人口约**17.34**万人。



### 经济发展

2020年财政总收入**8.07**亿元。  
2020年规上工业总产值**87.84**亿元。

# 特色优势

## 历史文化

### “运河文化+塘栖古镇”文化底蕴

文保单位多处，文化遗产丰富。塘栖特色美食、节庆活动、曲艺、老字号等文化品牌。

### “一山一河一湖”蓝绿空间

依塘而栖，古镇和大运河相伴而生；湖光山色，超山和丁山湖山水共融。

## 生态环境

## 产业发展

### “区位优势+科创文旅”发展基础

杭州北大门，具有工业基础、文化底蕴，有较大文旅创新产业上升空间。





## 03 发展定位

### 3.1 发展规模



## 人口规模及城镇化水平预测

2025年

- ✓ 常住人口规模  
**18.6-19.2万人**
- ✓ 城镇人口规模  
**13.0-14.4万人**
- ✓ 城镇化率  
**70-75%**

2035年

- ✓ 常住人口规模  
**21.8-22.7万人**
- ✓ 城镇人口规模  
**18.5-20.2万人**
- ✓ 城镇化率  
**85-89%**

## 3.2 战略定位

**宜居宜业宜游魅力相融的生态首善之地**

**名镇名山名湖一体发展的文旅休闲胜地**

**高新高质高效多元共进的科技创新高地**





## 04 空间格局

### 4.1 落实三条基本控制线



#### 永久基本农田

严格落实区级规划划定的永久基本农田保护范围。  
塘栖镇永久基本农田保护面积为**1.1603**万亩。



#### 生态保护红线

严格落实区级规划划定的生态保护红线范围。  
塘栖镇不涉及生态保护红线。



#### 城镇开发边界

严格落实区级规划划定的城镇开发边界。  
塘栖镇城镇开发边界面积为**28.37**平方公里。

## 4.2 落实城市重点控制线

### 重点城市蓝线

重点蓝线包括区级以上河道、重点水库、重要湖塘、城镇重要景观河道等规划认为需要重点控制的城镇河湖水系。

主要包括京杭大运河-运河二通道、丁山河漾、北太漾等。

### 重点城市绿线

重点绿线包括区级公园（综合型、专类型）、重要滨水绿地、重要道路绿化隔离带等规划认为需要进行重点控制的绿地空间。

主要包括运溪湖公园、皇国山市民公园、蓬坞公园等。

### 重点城市黄线

重点黄线包括对城市发展全局有影响的、必须控制的城市基础设施用地（县级以上城市交通、给排水、电力、防灾设施等）控制界线。

主要包括塘栖调压站、220kV泉漳变、110kV宏畔变等。

### 重点城市橙线

重点橙线包括乡镇级以上教育、卫生、文化、体育和社会福利设施以及规划认为需要重点保障的公共服务设施用地控制界线。

主要包括塘栖镇政府、塘栖一小、塘栖镇文体中心等。

### 重点城市紫线

重点紫线包括世界文化遗产、县级以上文保单位、省级及以上历史文化街区以及需要进行重点控制的历史文化资源保护控制线。

主要包括大运河（杭州段）、广济桥、吴昌硕墓等。

### 工业用地控制线

主要包括为保障塘栖镇长远发展而确定的工业用地、新型产业及配套用地和物流仓储用地。

主要包括智能制造产业园、塘栖工业园、塘北工业园等。

## 4.3国土空间总体格局

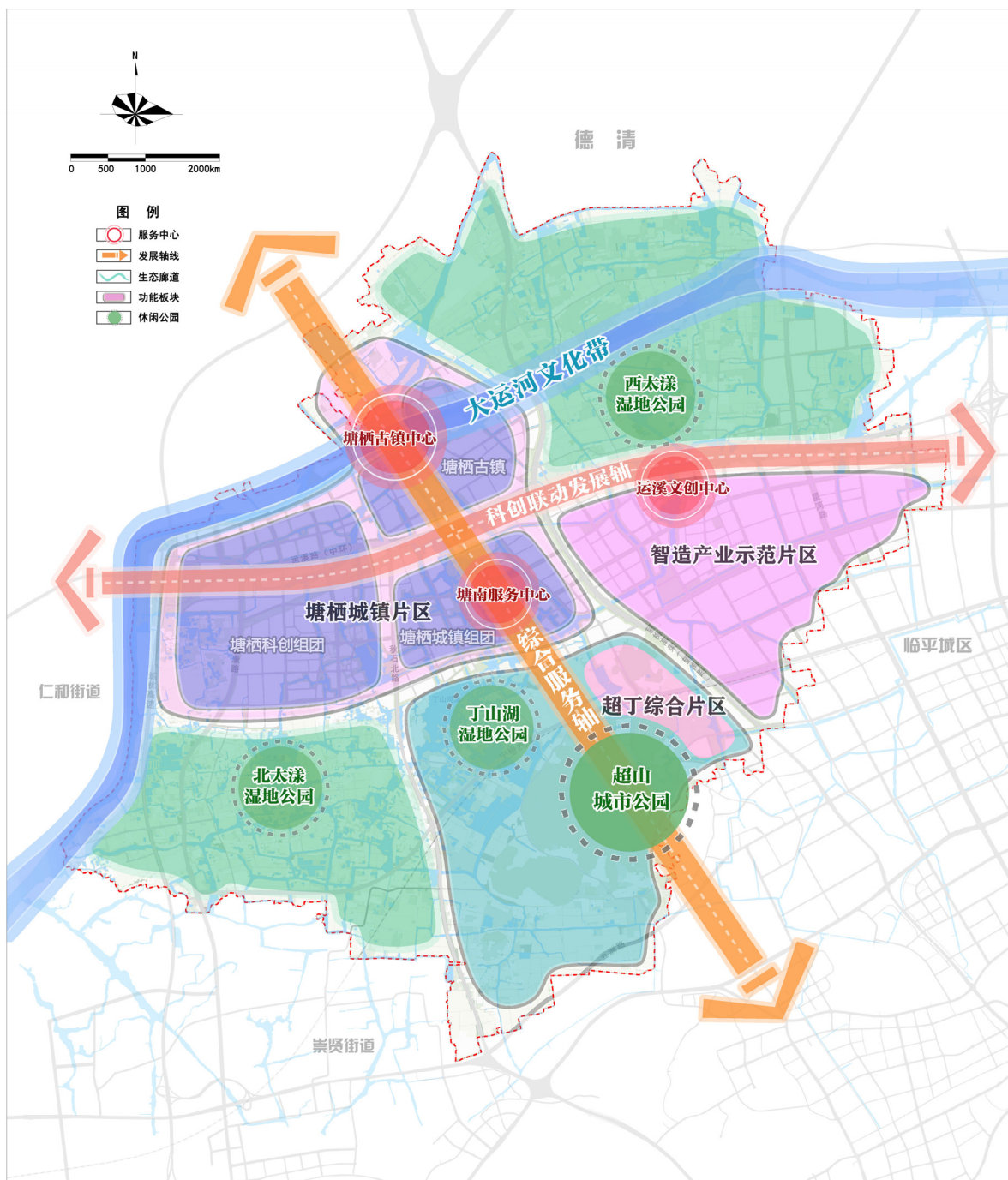
### 构建“一带两轴、三区四园”的镇域总体格局

#### 一带两轴

- 大运河文化带；
- 塘栖综合服务轴、科创联动发展轴。

#### 三区四园

- 塘栖城镇片区、超丁综合片区、智造产业示范片区；
- 超山城市公园、丁山湖湿地公园、北太漾湿地公园、西太漾湿地公园。



## 4.4 落实国土空间用途分区

### 生态控制区

以生态保护为主，原则上应予以保留原貌，强化生态保育和生态建设。

### 农田保护区

保障国家粮食安全，不得擅自占用或改变用途、实施特殊保护的区域。

### 其他保护利用区

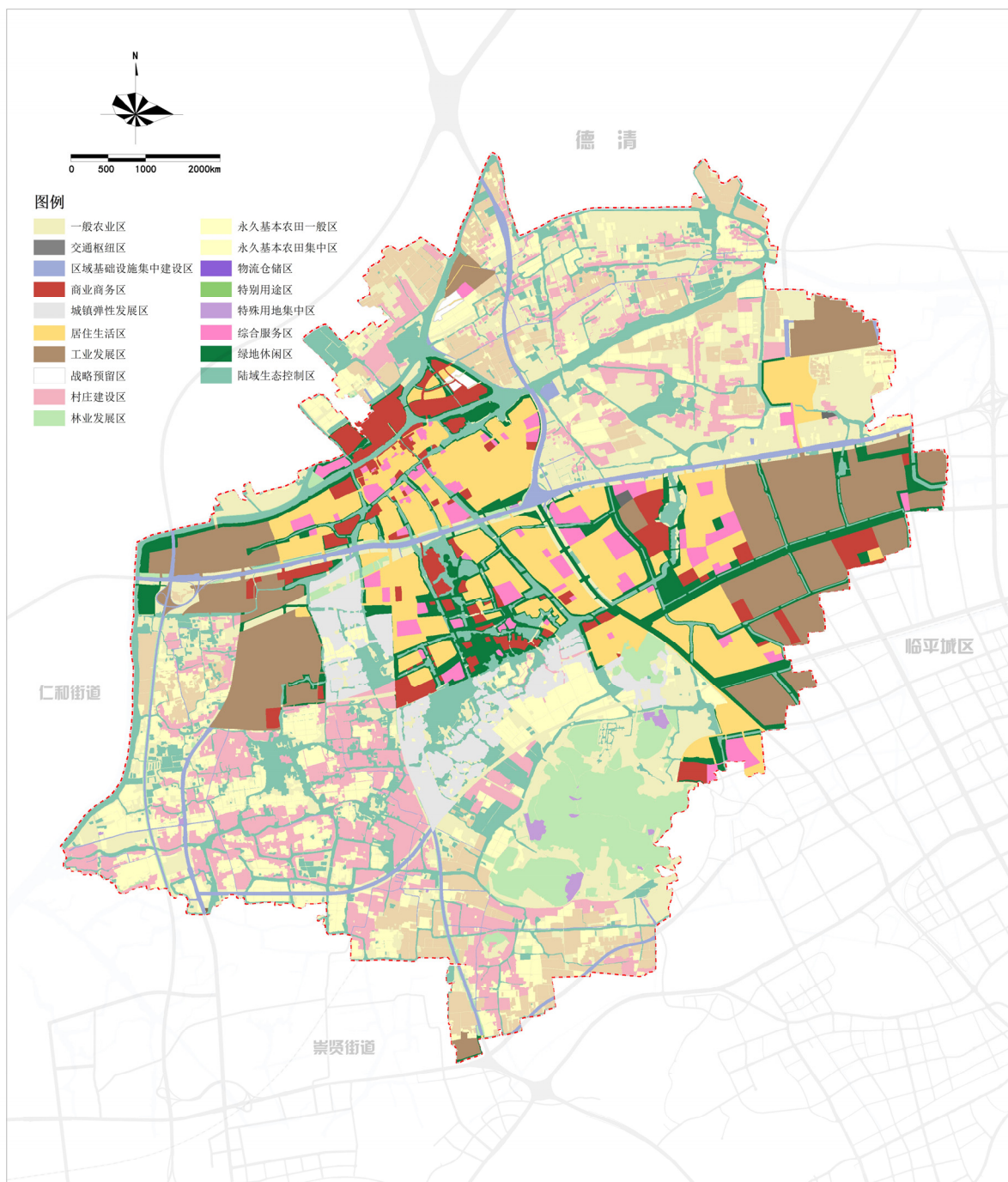
重点包括区域基础设施集中区和特殊用地集中区。

### 城镇发展区

因城镇发展需要，可以进行城镇集中开发建设、重点完善城镇功能的区域。

### 乡村发展区

以农民生产生活为主导用途的国土空间，应避让不宜建设区域，严控大规模建设。



## 4.5 优化国土空间用地布局



### 农业用地布局

- 确保耕地占补平衡、进出平衡，加强耕地质量提升和农业污染防治。
- 在保障耕地保有量的情况下，满足产业发展规划特色农产品种植的需求。
- 合理增加种植、养殖设施建设用地和乡村道路用地。



### 生态用地布局

- 严格保护林地，有序推进造林绿化，合理建立农田林网，完善国土绿化。
- 加强生态保护，提升水域空间质量，将重要水域及河道作为重点生态空间，提升水系洪涝防治能力和周边岸线景观品质。
- 重塑高品质、多样化的生态格局，打造运河水乡特色蓝绿空间。



### 建设用地布局

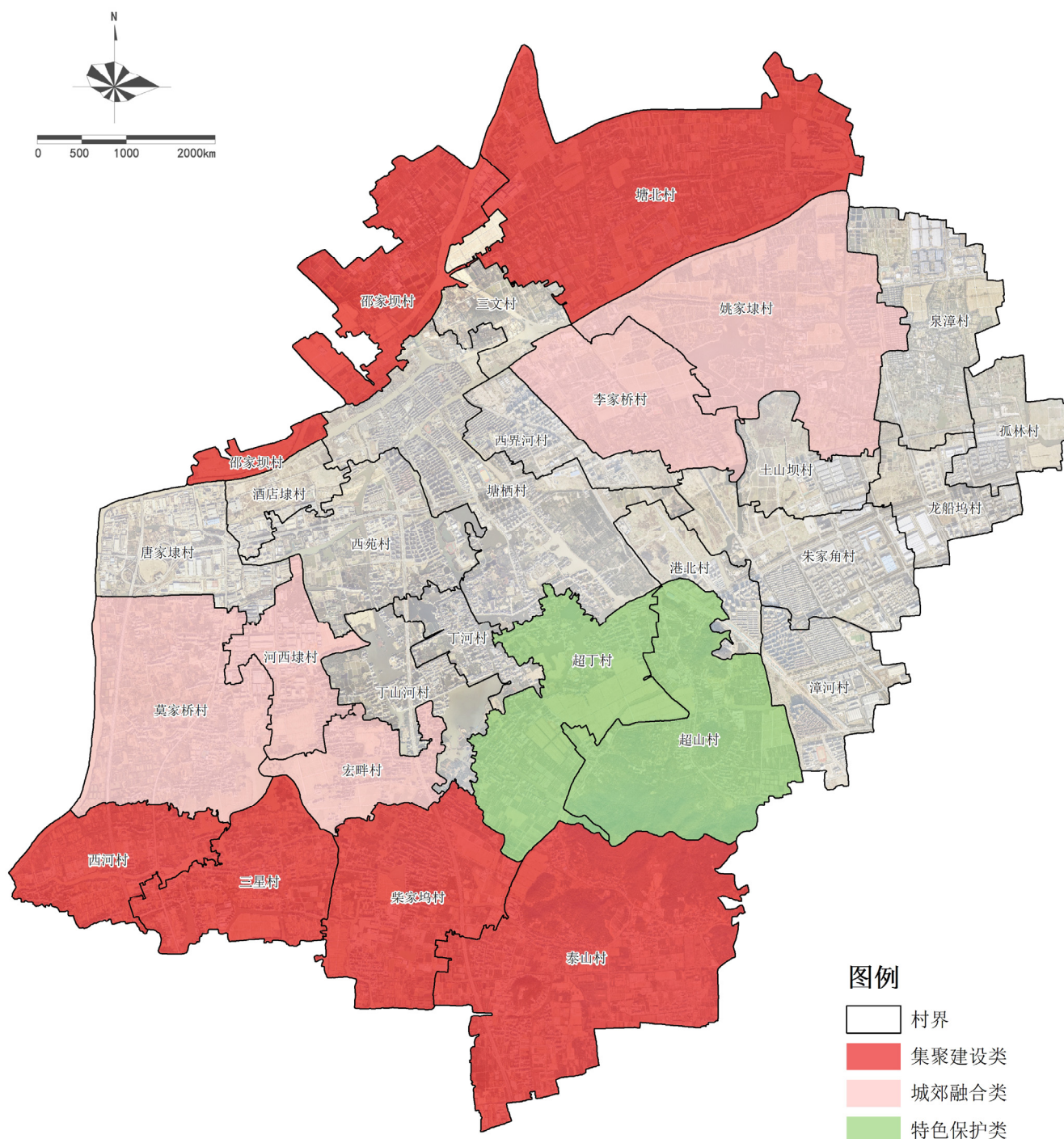
- 精细土地利用，存量为主、增存减并举。
- 挖掘土地潜力，寻求建设潜在空间。
- 优化居住、公共设施、产业、交通、公用设施等用地结构和布局。



## 4.6镇村体系规划

### 引导村庄分类发展

结合村庄发展现状、区位条件、资源禀赋等，因地制宜将村庄分为集聚建设类、城郊融合类和特色保护类三种村庄类型。其中集聚建设类村庄6个，城郊融合类村庄5个，特色保护类村庄2个。





## 05 支撑体系与安全保障

高效低碳的综合交通体系

共建共享的公共服务体系

绿色现代的市政设施体系

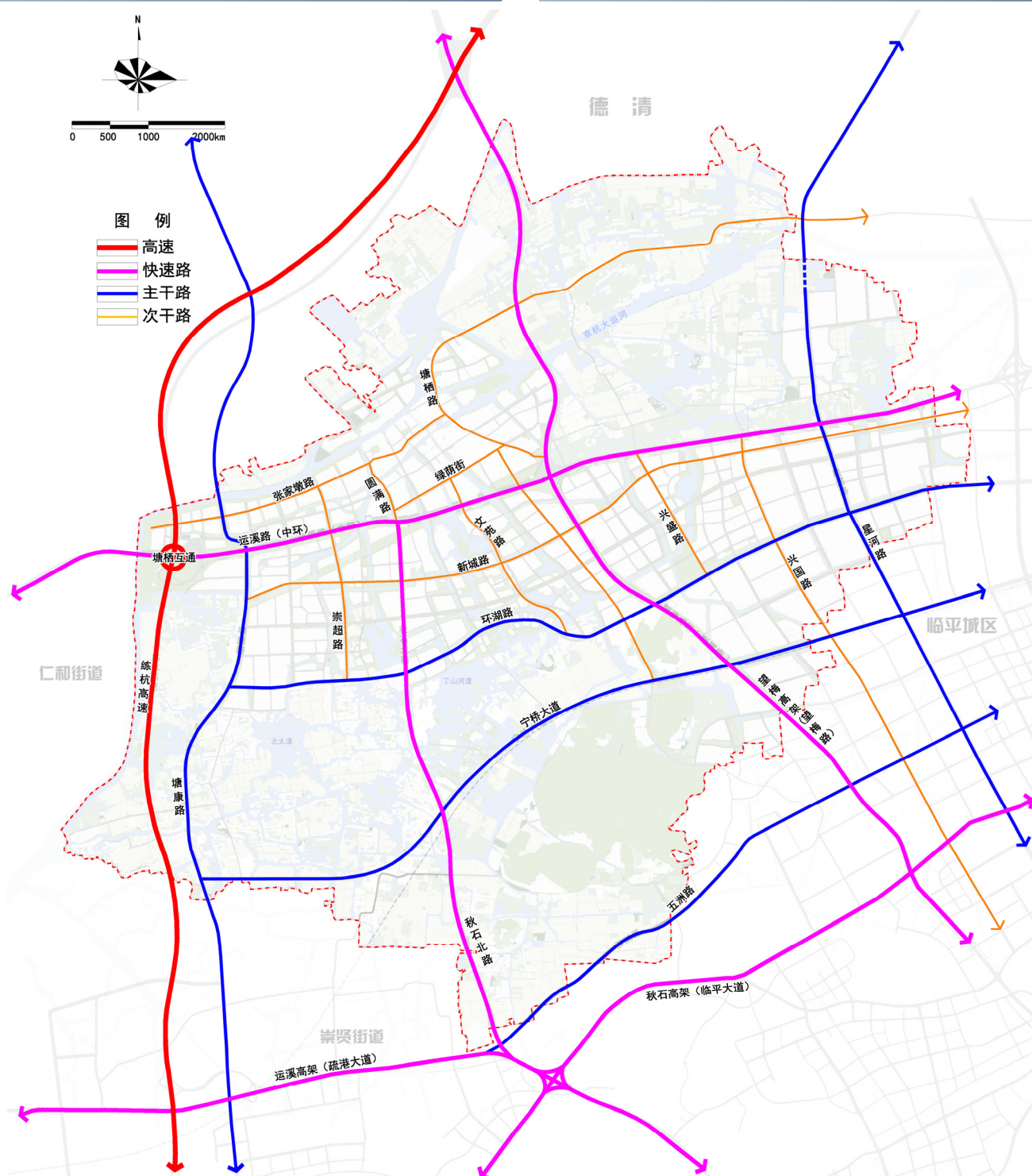
安全韧性的防灾减灾体系

## 5.1 高效低碳的综合交通体系

### “三横两纵”区域性主干路网，构建高品质出行圈

- 高速路：练杭高速
- 快速路：“一横两纵”
  - 一横：运溪路（中环）
  - 两纵：秋石北路、望梅高架

- 形成“三横两纵”区域性主干路网
  - 三横：环湖路、宁桥大道、五洲路
  - 两纵：塘康路、星河路





## 5.3绿色现代的市政设施体系

### 统筹绿色市政基础全域覆盖

#### 给水工程

塘栖镇供水水源主要来自千岛湖，由宏畔水厂、塘栖水厂与运河水厂联合供水。

#### 排水工程

采用雨污分流排水体制，镇区雨污分流全覆盖，雨水遵循就近排放原则，保留塘栖污水处理厂。

#### 供电工程

保留220kV泉漳变，保留4处110kV变电站，新增6处110kV变电站。

#### 燃气工程

新增塘栖调压站，由镇外杭州北门站供气，应急气源为北部LNG应急气源站。

#### 环卫设施

采用“集中收集+转运”的方式，运至塘栖镇环卫站转运。

## 5.4安全韧性的防灾减灾体系

提升综合应急救援能力，加快构建安全韧性的防灾减灾体系。强化防洪排涝、消防、人防、抗震防灾和防风减灾、地质灾害防治、公共防疫和危险源控制的建设和管控，建立灾害预警及协调机制。

#### 防洪排涝

适度超前、防洪结合

#### 消防体系

防消结合、快速响应

#### 人防工程

精准防护、平战结合

#### 抗震防灾和防风减灾

预防为主、治理避让

#### 地灾防治

合理划片、有效管控

#### 公共防疫和危险源控制

以人为本、体系完善



## 06 彰显文化特色



### 构建历史文化遗产保护传承体系

1处世界文化遗产、1处国家级文保单位、3处省级文保单位、6处市级文保单位、12处市级文物点、9处历史建筑。



### 构建整体特色城乡空间风貌格局

“两轴五区四核”的景观总体格局。

## 6.1 构建历史文化遗产保护传承体系

### 千年运河，奔涌不息的文化之地

古：商贸命脉 黄金水道



今：世之瑰宝 城之命脉



#### □ 极具江南运河水乡特色的历史文化名镇典型样本

历史水系：“川”水通湖山

历史桥梁：“三十六只桥”

历史巷弄：“七十二条半弄”

水乡园林：临水而建，引水入园



#### □ 运河漕运贸易推动沿线商贸市镇聚落形成和发展的重要实证

百年商号

名门望族

集市文化

茶馆文化

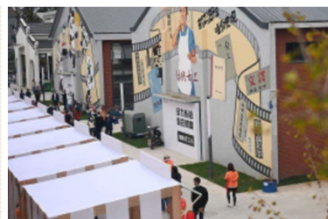
#### □ 清以来江南传统蚕桑丝织文化的传承地和浙江近代民族工业发展的先锋地

工业遗迹

工业码头

民族品牌

蚕桑丝织文化



#### □ 文人墨客寄情山水、诗画江南的文化名镇

佛教文化

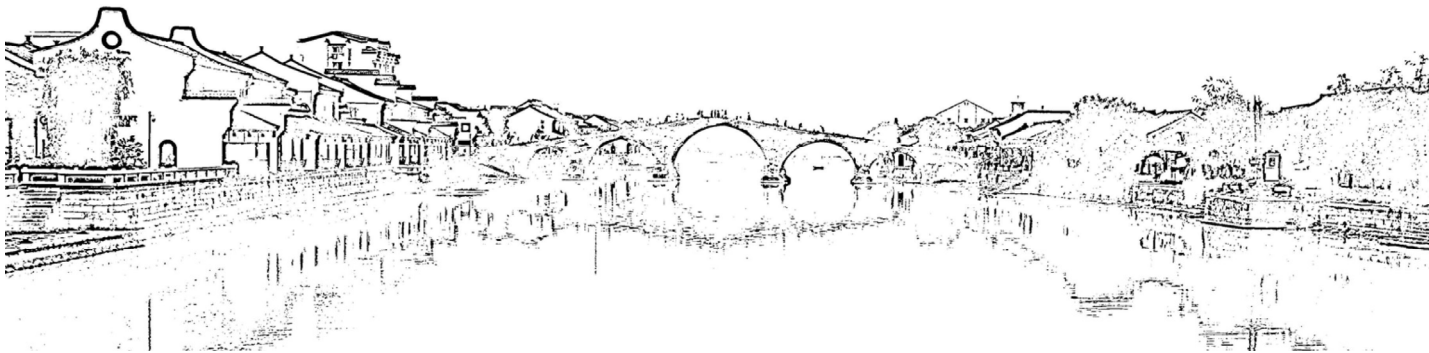
超山金石文化

赏梅文化

枇杷文化

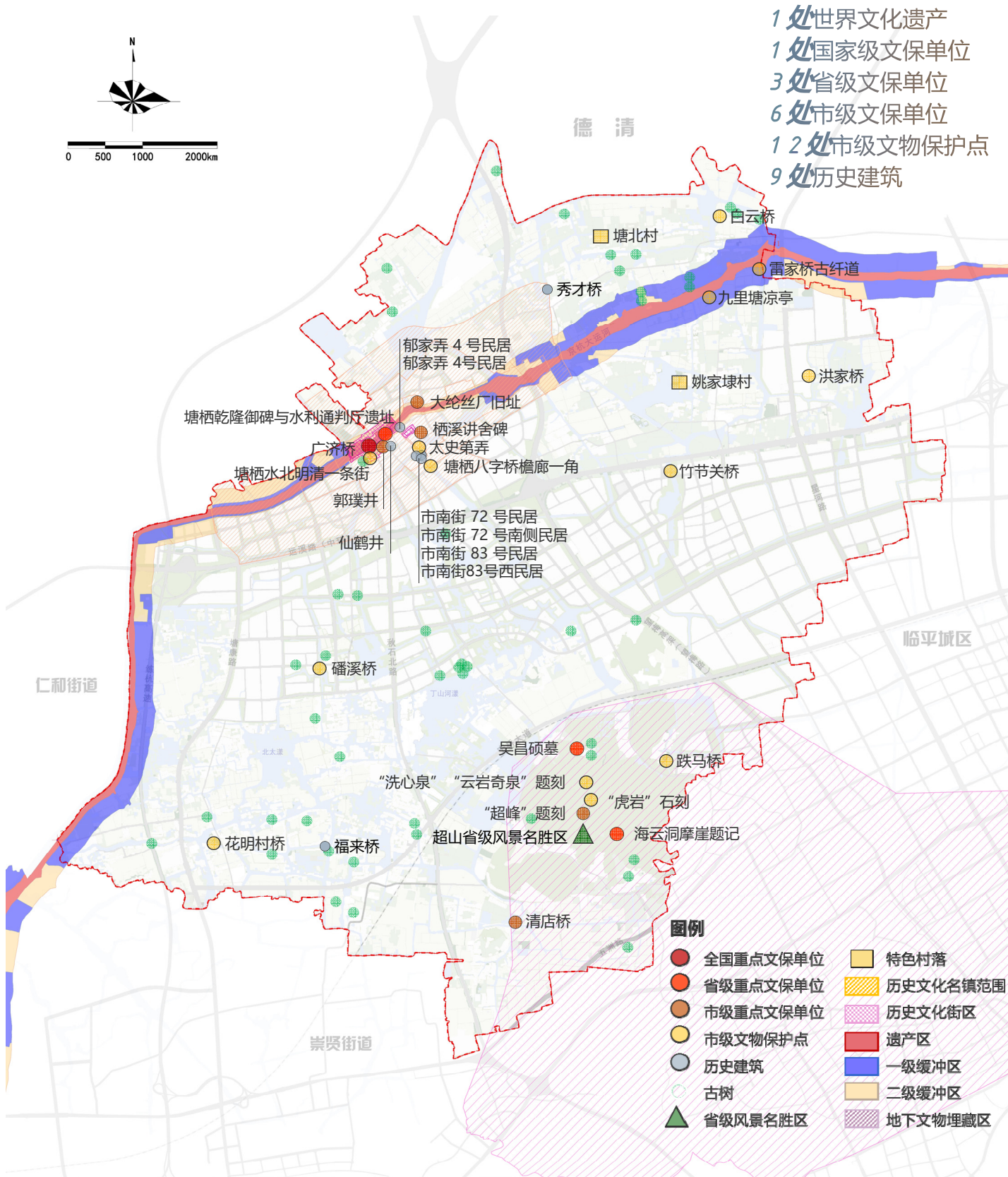
文化名人

诗词文化



## 6.1 构建历史文化遗产保护传承体系

**保护传承体系：**建立“世界遗产—历史文化名镇—历史文化街区（历史地段）—文保单位/文保点——历史建筑”等为主体以及各类工业遗产、传统农业水利交通风貌空间构成的历史文化保护传承体系，强化非物质文化遗产保护。



## 6.2 构建整体特色城乡空间风貌格局

**城乡风貌格局：**对自然环境、开放空间、景观中心、景观节点、景观轴线或廊道、高度轮廓等要素进行梳理，制定能够体现城市景观风貌特征的整体空间景观结构，打造“**两轴五区四核**”的景观总体格局。





## 07 国土综合整治与修复

### 7.1 农业空间综合整治修复

#### 以整治分区为基础，分类推进综合整治与修复

##### 高标准农田建设工程

通过农用地综合整治促进农业基础设施和农田水利设施建设，完善农田泵站沟渠、土地平整、机耕道路工程建设，全面提高农田生产能力。

##### 建设用地复垦工程

推进存在安全风险隐患地区以及零星破旧的村庄建设用地复垦，提升耕地质量，改善耕地生态条件。

##### 耕地功能恢复工程

稳步有序实施耕地功能恢复，推进耕地“非农化”、“非粮化”整治，不断提升耕地质量，保护粮食安全责任底线。

##### 永久基本农田集中连片整治工程

通过永久基本农田集中连片整治，进一步优化耕地布局。计划在泰山村、莫家桥村等行政村内打造2个“百千万亩方”永久基本农田集中连片整治工程。

## 7.2生态空间综合整治与修复

### 重点进行山体、河流水系、林地生态修复工程

落实上位规划及相关专项规划的生态、农业和城镇空间综合整治要求，坚持“绿水青山就是金山银山”的理论，全面贯彻落实“山水林田湖海”生命共同体理念的新要求，明确三生空间综合整治与修复的目标任务、主要内容、整治区域及其整治对策和措施，并进行空间落位。

01

#### 山体生态修复

对塘栖镇内因道路建设、城镇开发、居民点建设和其他原因造成的山体破坏进行生态修复。

02

#### 水体生态修复

确保水域占补平衡；加强水生态治理，有序推进全域河道综合整治；着力提升用水安全，完善水功能。

03

#### 林地生态修复

实施水土保持生态修复；加快山洪地质灾害易发地区等生态治理；恢复生态退化区域、景观破碎化区域的自然生态。

04

#### 地质灾害隐患点修复

进一步巩固地质灾害隐患综合治理成果，按照“即查即治”的要求，开展地质灾害隐患点避让搬迁和工程治理，及时消除地质灾害隐患。

## 7.3城镇空间综合整治与修复

### 重点加强村庄整治，形成人口、资源要素集聚效应

#### 村庄整治

- 积极引导城镇开发边界外的低效建设用地逐步退出，促进乡村地区用地集约节约，优化村庄用地布局，进一步提高土地利用效率，引导人口、资源要素向城镇和中心村流动，形成集聚效应。
- 严格落实“一户一宅”，依法引导农村闲置宅基地在本集体经济组织成员之间合理流转，提高宅基地利用效率。



## 08 实施保障

### 8.1 详细规划编制单元划分 划分方案

落实上位规划要求，以镇为基本单位对详细规划单元进行重新划分，以推进规划编制管理与行政治理范围在空间上的统一。

塘栖镇共划分**7**个详细规划单元，其中包括4个城镇单元，分别为**塘栖古镇单元**、**运河科创城单元**、**超山丁山湖单元**和**东湖新城北单元**；3个乡村单元，分别为**塘北单元**、**北太漾单元**和**泉漳单元**。（沿山单元和东湖新城单元涉及少部分，不计入）。



## 8.2 单元管控指引

# 城镇单元控制引导

城镇单元规划可按照“单元-街区”两个层次对城镇空间进行控制，地块控制应纳入街区统一管控。城镇单元规划应当符合上位国土空间总体规划，落实相关专项规划涉及空间布局与利用的主要内容和国土空间设计。

- 01 落实上位国土空间规划和相关专项规划主要内容及相关控制线
- 02 明确发展目标、功能定位与空间结构
- 03 土地使用性质及其兼容性等用地功能控制要求
- 04 开发强度，包括容积率、建筑高度、建筑密度、绿地率等用地指标
- 05 公共服务设施及生活圈相关配套要求
- 06 城市“六线”及其控制要求
- 07 交通体系、交通组织及相关交通设施
- 08 市政防灾等基础设施及公共安全设施的配套要求
- 09 城市片区设计和城市街区（地块）设计要求
- 10 地下空间（人防）规划要求

## 8.2 单元管控指引

# 村庄单元控制引导

村庄规划单元由一个或若干个村庄组成一个规划单元。村庄规划应当符合上位乡镇级国土空间总体规划，落实市区级层面国土空间总体设计指引。

- 01 落实乡镇级国土空间规划主要内容、约束性指标和控制线
- 02 根据村庄实际进行分类引导
- 03 明确村庄发展目标
- 04 明确用地布局，协调生态、农业用地的保护利用，优化空间布局
- 05 合理确定集体经营性建设用地规模及空间布局
- 06 完善提升，优化布局各类公共服务设施与基础设施布局
- 07 衔接并纳入全域土地综合整治与生态修复相关要求
- 08 指引乡村设计，加强乡村历史文化遗产，落实乡村景观风貌保护要求



## 8.3 规划实施保障措施

### 一、建立全域国土空间治理体系

1. 落实全域空间规划，确保一张蓝图。
2. 构建完善数字化信息管理平台。
3. 完善并联审批制度，实现项目审批提速增效。
4. 强化边界管控机制。
5. 落实用途管制制度。

### 二、建立规划实施动态评估机制，落实长效管控

1. 建立“一年一体检、五年一评估”的规划实施动态评估机制。
2. 落实总体规划，统筹近期城镇空间发展及资源保护利用重点，提出近期实施项目的布局及时序。

### 三、坚持开门做规划，建立监督问责制度

1. 开门做规划，健全规划公开制度。
2. 完善相关法律法规，建立监督考核问责制度。