

浦江县花桥乡下宅溪村村庄规划（2025—2035 年）

（文本、图集）

报批稿

2026年9月



规划名称：浦江县花桥乡下宅溪村村庄规划（2025-2035 年）				
编制单位：浙江省建筑设计研究院有限公司				
单位资质：城乡规划 自资规甲字21330235 甲级				
项目审定：	许世文	浙江省勘察设计大师	正高级工程师	一级注册建筑师
项目审核：	江慧强	规划设计	正高级工程师	注册城乡规划师
	周 平	规划设计	高级工程师	注册城乡规划师
项目负责：	林通达	规划设计	工程师	注册城乡规划师
参编人员：	宋仁豪	规划设计	工程师	
	王梦瑶	规划设计	硕 士	
	孙思园	建筑设计	硕 士	
	方 舒	土地规划	高级工程师	
	李志攀	规划设计	工程师	注册城乡规划师
	安文雅	规划设计	工程师	

浙江省人民政府关于浦江县双溪水库工程建设征地移民安置规划大纲的批复

ZJSP00 - 2024 - 0048

“即征即保、先保后征、人地对应”要求，不得违反国家规定将超过法定退休年龄的被征地农民纳入企业职工基本养老保险，切实保障移民合法权益，维护社会稳定。

浙江省人民政府文件

浙政函〔2024〕134号

浙江省人民政府

2024年9月8日

(此件公开发布)

浙江省人民政府关于浦江县双溪水库工程建设 征地移民安置规划大纲的批复

浦江县人民政府：

你县《关于申请审查〈浦江县双溪水库工程建设征地移民安置规划大纲〉的请示》(浦政〔2024〕7号)收悉。根据《大中型水利水电工程建设征地补偿和移民安置条例》有关规定，现批复如下：

一、原则同意《浦江县双溪水库工程建设征地移民安置规划大纲(报批稿)》。

二、你县要严格遵循有关法律法规和政策，认真编制移民安置规划，并按规定程序报批。同时，积极采取有效措施，严格落实好

— 1 —

抄送：省民政厅，省人社厅，省自然资源厅，省建设厅，省水利厅，省林业局，省文物局，金华市人民政府。

浙江省人民政府办公厅

2024年9月14日印发

— 2 —



花桥乡下宅溪村耕地、林地总量平衡情况说明

花桥乡下宅溪村耕地、林地总量平衡情况说明

花桥乡下宅溪村因浦江县双溪水库工程项目建设，耕地总量和林地总量无法满足村域内的平衡，其中耕地总量指标缺少 30.15 公顷，林地总量指标缺少 37.98 公顷，耕地总量指标由浦江县购买省耕地统筹指标的方式统一进行平衡，林地总量指标由省林业主管部门统筹重大项目林地占用指标进行平衡。

浦江县花桥乡下宅溪村集体经济组织

2026 年 1 月 29 日

浦江县花桥乡人民政府

2026 年 1 月 29 日

花桥乡下宅溪村农村村民人口核定

花桥乡下宅溪村安置农村村民人口情况核定

花桥乡下宅溪村因浦江县双溪水库工程建设整村搬迁，原有集体经济组织成员 1282 人。

- 1、公寓式安置 1244 人；
 - 2、就近宅基地安置集体经济组织成员 36 人，其中独生子女 2 人，增计 2 人，本次核定宅基地安置农村村民 38 人。
- 特此说明。

浦江县花桥乡下宅溪村村民委员会（盖章）

浦江县花桥乡下宅溪村集体经济组织（盖章）

浦江县花桥乡人民政府（盖章）

村民代表会议记录



村务会议记录

会议决议内容:

1、经表议、司离砾岩从安置区因地上报县规划办处理
报县国土局。

2. 同《嘉善县洪泾村乡乡乡乡规划》, 本规划主要规划范围为陈岩头宅基地安置区, 规划面积 0.33 公顷, 规划新增宅基地 24 亩, 规划建筑占地面积 1104 平方米, 规划建筑占地面积 2312 平方米。

2. 同意通过下步拟审批农户: 1. 沈发荣、2. 陈能堂、

3. 袁晓伟, 4. 沈明辉, 5. 徐日先, 6. 沈明发, 7. 周成祖.

8. 周鼎、9. 杨帆、10. 戚云奎、11. 谢兴治、12. 沈汝谦、

4. 同属规划时募集资金 600 万元由活期转为定期存款。

5. 同葛授取附二委干部处理高以义与大学是机终止合同

事項和下一步招標招商等事議。

会议决议情况：(一)赞成 10 人；(二)反对 0 人；
(三)弃权 0 人；

会议决议公示记录：会议表决通过的事项，贵成村委会在 3 月 19 日在村务公开栏及
其它显目的地方公布会议决定。

参会人员签名: 沈明法 陈凤鱼 沈爱云 沈杜鹃 沈丽英

沈初望 謝金兰 沈杜芳 胡冬西 楊根英 龍一平

何志生 沈雁冰 董必武 何若愚 沈雁冰 周成建

胡文光 沈德 云云 何文光 沈德 云云

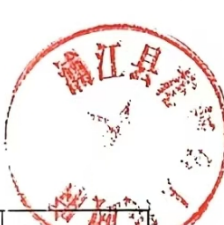
虎園園) 自陳德 魏忠奸 沈法林 趙明 張、吳
一、我 處 治 女 犯 經 若 楊 前 陣 魚 製

沈明如 楊明合 沈明如 沈明如 沈明如 沈明如

张碧红 王桂芳 仇树明 陈树华 洪中 杨益华

沈幼屏 潘振水 邱崇基 张一峰

46



村务会议记录

时间

1. 2. 3.

主持人

记录人

經緯

会议类型
(打钩)

(村两委会会议、村两委会、村重大事项民主协商会、村民代表会议)✓

出席人員

应到人数	10
------	----

姓名	性别	年龄	籍贯	民族	文化程度	职业	住址	实到人数
王德胜	男	45	山西	汉族	高中	工人	太原市	1
李秀英	女	38	河北	汉族	初中	教师	石家庄市	1
张国强	男	52	山东	汉族	大学	教授	济南市	1
赵子龙	男	28	河南	汉族	小学	农民	郑州市	1
陈美华	女	41	广东	汉族	高中	护士	广州市	1
周大伟	男	35	四川	汉族	初中	工人	成都市	1
吴小芳	女	25	浙江	汉族	高中	学生	杭州市	1
孙建国	男	58	安徽	汉族	小学	工人	合肥市	1
郑丽娟	女	32	湖北	汉族	初中	工人	武汉市	1
冯志强	男	48	湖南	汉族	高中	工人	长沙市	1
马小红	女	22	广西	汉族	小学	工人	南宁市	1
刘大刚	男	55	江西	汉族	初中	工人	南昌市	1
周小梅	女	30	福建	汉族	高中	工人	福州市	1
孙大伟	男	42	贵州	汉族	初中	工人	贵阳市	1
郑小芳	女	28	云南	汉族	小学	工人	昆明市	1
冯志强	男	50	陕西	汉族	高中	工人	西安市	1
马小红	女	35	甘肃	汉族	初中	工人	兰州市	1
刘大刚	男	40	宁夏	汉族	小学	工人	银川市	1
周小梅	女	25	青海	汉族	初中	工人	西宁市	1
孙大伟	男	55	新疆	汉族	高中	工人	乌鲁木齐市	1
郑小芳	女	30	内蒙古	汉族	小学	工人	呼和浩特市	1
冯志强	男	45	吉林	汉族	初中	工人	长春市	1
马小红	女	28	辽宁	汉族	高中	工人	沈阳市	1
刘大刚	男	50	黑龙江	汉族	小学	工人	哈尔滨市	1
周小梅	女	35	河北	汉族	初中	工人	石家庄市	1
孙大伟	男	40	山西	汉族	高中	工人	太原市	1
郑小芳	女	25	山东	汉族	小学	工人	济南市	1
冯志强	男	55	河南	汉族	初中	工人	郑州市	1
马小红	女	30	广东	汉族	高中	工人	广州市	1
刘大刚	男	45	四川	汉族	小学	工人	成都市	1
周小梅	女	28	浙江	汉族	初中	工人	杭州市	1
孙大伟	男	50	安徽	汉族	高中	工人	合肥市	1
郑小芳	女	35	湖北	汉族	小学	工人	武汉市	1
冯志强	男	40	湖南	汉族	初中	工人	长沙市	1
马小红	女	25	广西	汉族	高中	工人	南宁市	1
刘大刚	男	55	江西	汉族	小学	工人	南昌市	1
周小梅	女	30	福建	汉族	初中	工人	福州市	1
孙大伟	男	45	贵州	汉族	高中	工人	贵阳市	1
郑小芳	女	28	云南	汉族	小学	工人	昆明市	1
冯志强	男	50	陕西	汉族	初中	工人	西安市	1
马小红	女	35	甘肃	汉族	高中	工人	兰州市	1
刘大刚	男	40	宁夏	汉族	小学	工人	银川市	1
周小梅	女	25	青海	汉族	初中	工人	西宁市	1
孙大伟	男	55	新疆	汉族	高中	工人	乌鲁木齐市	1
郑小芳	女	30	内蒙古	汉族	小学	工人	呼和浩特市	1
冯志强	男	45	吉林	汉族	初中	工人	长春市	1
马小红	女	28	辽宁	汉族	高中	工人	沈阳市	1
刘大刚	男	50	黑龙江	汉族	小学	工人	哈尔滨市	1
周小梅	女	35	河北	汉族	初中	工人	石家庄市	1
孙大伟	男	40	山西	汉族	高中	工人	太原市	1
郑小芳	女	25	山东	汉族	小学	工人	济南市	1
冯志强	男	55	河南	汉族	初中	工人	郑州市	1
马小红	女	30	广东	汉族	高中	工人	广州市	1
刘大刚	男	45	四川	汉族	小学	工人	成都市	1
周小梅	女	28	浙江	汉族	初中	工人	杭州市	1
孙大伟								

1.1	缺席人数
-----	------

14

会议地点

300

会议内容: 六、七月份工作总结

[illegible]

1. 万隆县在福建省南平市延平区

数据集数量应归属明确设计

2. 阅读及讨论是花编乡下房屋两村庄规划方案

浦江县国土空间规划委员会会议纪要

浦江县国土空间规划委员会文件

浦规委〔2026〕6号

浦江县国土空间规划委员会 2026 年第六次 成员会议纪要

2026 年 7 月 7 日下午，县长、县国土空间规划委员会主任刘熙在县政府 606 会议室主持召开县国土空间规划委员会 2026 年第六次成员会议。会议审议了《上山遗址保护总体规划（2026—2040）》等事项，形成纪要如下：

一、审议《上山遗址保护总体规划（2026—2040）》。会议听取了金华市上山文化遗址管理中心关于《上山遗址保护总体规划（2026—2040）》的汇报。会议原则同意该总体规划，要求充分考虑浦江经济开发区等产业平台的建设需求，统筹保护与发展的关系，合理保障项目落地空间。

二、审议《古韵兰庭建筑设计方案》。会议听取了县交通集团关于《古韵兰庭建筑设计方案》的汇报，会议原则同意该建筑设计方案。会议强调，要完善停车配套布局，加快推进项目建设，并要求县属国企在拟开发新的低密度项目前，做好充分

的市场需求和去化容量调研。

三、审议《浦江县城西区块 01-01~01-04、03-01~03-08 地块控制性详细规划修改必要性论证报告》。会议听取了浦阳街道关于《浦江县城西区块 01-01~01-04、03-01~03-08 地块控制性详细规划修改必要性论证报告》的汇报，会议原则同意该规划修改必要性论证报告。会议强调，要明确地块工业发展定位，严把企业环保准入，统筹产城融合发展。

四、审议《浦江县花桥乡下宅溪村村庄规划》。会议听取了花桥乡关于《浦江县花桥乡下宅溪村村庄规划》的汇报，会议原则同意该村庄规划。

五、审议《浦江县浦阳街道沉湖村村庄规划》。会议听取了浦阳街道关于《浦江县浦阳街道沉湖村村庄规划》的汇报，会议原则同意该村庄规划。

六、审议《浦江县黄宅镇朱宅村村庄规划》。会议听取了黄宅镇关于《浦江县黄宅镇朱宅村村庄规划》的汇报，会议原则同意该村庄规划。会议强调应加强衔接上山遗址保护规划要求，统筹做好建筑风貌特别是建筑外立面的管控。

七、审议《浦江县黄宅镇东一村村庄规划》。会议听取了黄宅镇关于《浦江县黄宅镇东一村村庄规划》的汇报，会议原则同意该村庄规划。

八、审议《浦江县黄宅镇古塘村村庄规划》。会议听取了黄宅镇关于《浦江县黄宅镇古塘村村庄规划》的汇报，会议原则

同意该村庄规划。会议强调应统筹管控好新建建筑平面布局 and 建筑风貌等事项，沪昆高速以东地块建设方案需提请县规委会研究。

九、审议《浦江县郑家坞镇云溪村村庄规划》。会议听取了郑家坞镇关于《浦江县郑家坞镇云溪村村庄规划》的汇报，会议原则同意该村庄规划。

十、审议《浦江县郑家坞镇大陈江东侧地块控制性详细规划》。会议听取了郑家坞镇关于《浦江县郑家坞镇大陈江东侧地块控制性详细规划》的汇报，会议原则同意该控制性详细规划。

十一、审议《浦江县郑家坞镇霞浦路大桥、郑家坞大桥地块详细规划》。会议听取了郑家坞镇关于《浦江县郑家坞镇霞浦路大桥、郑家坞大桥地块详细规划》的汇报，会议原则同意该详细规划。

参加人员：刘 熙 虞红梅 柳钢明 石明胜
祝懋发 陈 坚 朱顺贤 石元城
张立文 周康尧 张 平 余辉强
周 媛 赵如珍 赵文土 陈青松
张旭钢 黄 犇 张大庆 楼安定
杨远航 杨 震 朱富城 傅时杰
林 炜 金剑星 邱江明 吴怡敏
应 俊 叶炎栋 董雪楠 金逍宏

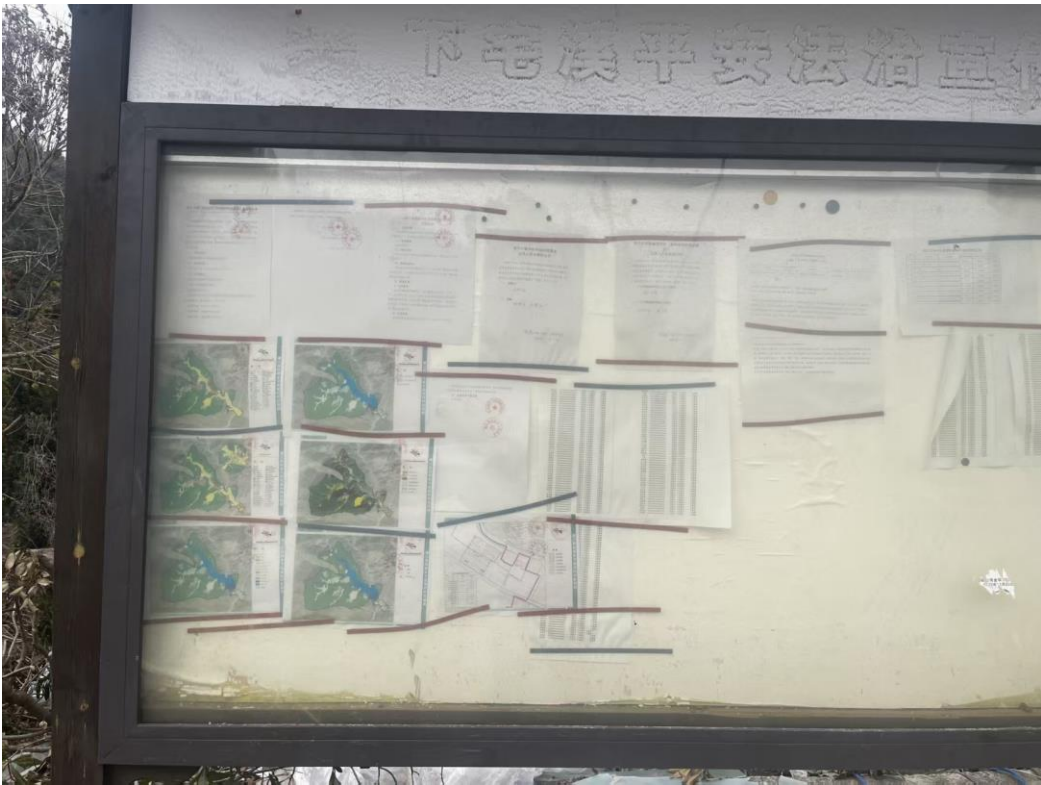
抄送：县府办，县发改局，县自然资源和规划局，县建设局，县交通局，市生态环境局浦江分局，县经济商务局，县公安局，县水务局，县农业农村局，县文广旅体局，浦江开发区，市上山文化遗址管理中心，县交通集团，县供电公司，金华海关浦江办，双溪水库指挥部，浦阳街道，浦南街道，仙华街道，黄宅镇，郑宅镇，岩头镇，郑家坞镇，花桥乡。

浦江县国土空间规划委员会

2026 年 7 月 22 日印发

批前公示

现场公示



网上公示

浦江县人民政府

WWW.PJ.GOV.CN

网站首页

走进浦江

浦江资讯

政务公开

政务服务

互动交流

投资浦江

数据

当前位置: 首页>政务公开>信息公开目录>乡镇街道信息公开>花桥乡>法规文件

索引号:	330726000000/2026-76615	发布机构:	花桥乡
公开日期:	2026-02-12	主题分类:	城乡建设、环境保护
组配分类:	法规文件	公开方式:	主动公开
公开时限:	长期公开		

关于《浦江县花桥乡下宅溪村村庄规划》草案的公告

发布日期：2026-02-12 17:02 浏览次数： 2

为规范和管控浦江县花桥乡下宅溪村土地利用、农民建房、保护和修复村庄生态环境、土地资源、重点项目推进。花桥乡人民政府组织编制了《浦江县花桥乡下宅溪村村庄规划》。根据《中华人民共和国城乡规划法》、《浙江省城乡规划条例》等有关法律法规的要求，现将村庄规划草案予以公告，广泛征求公众意见。

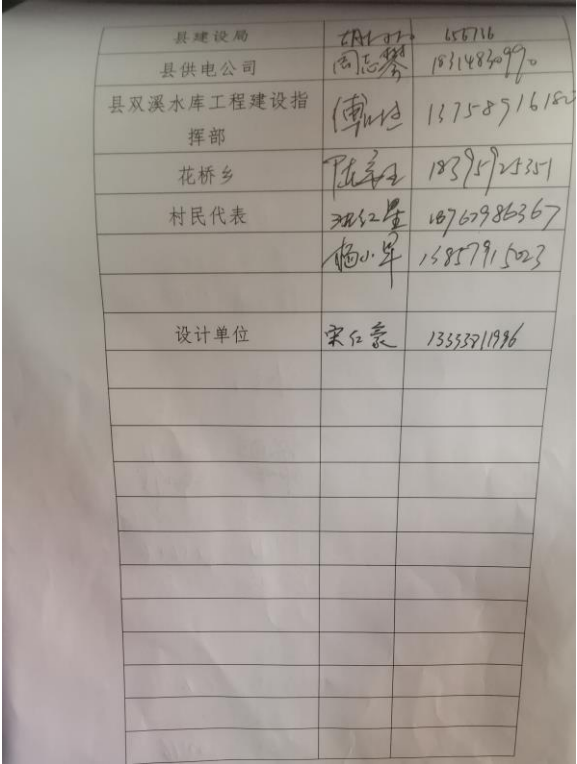
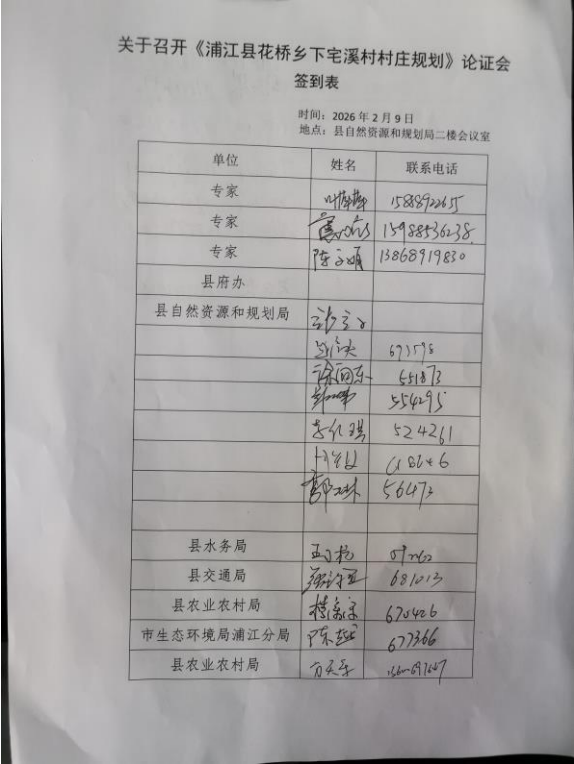
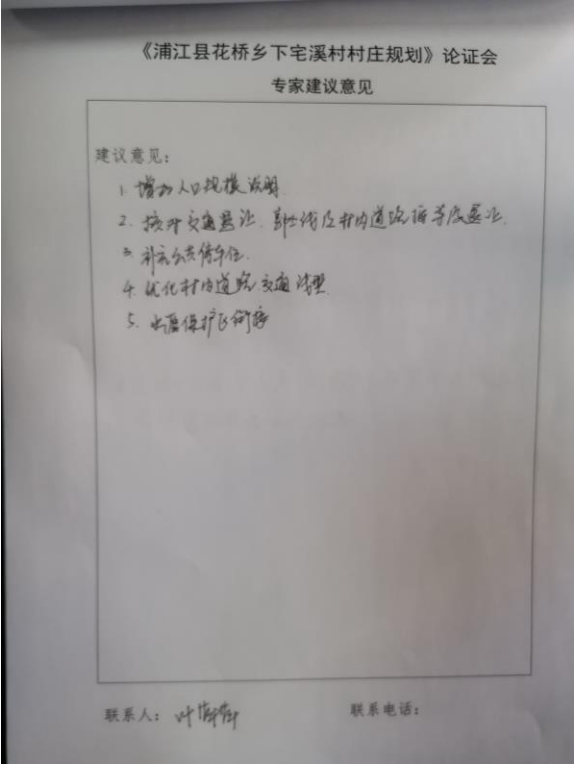
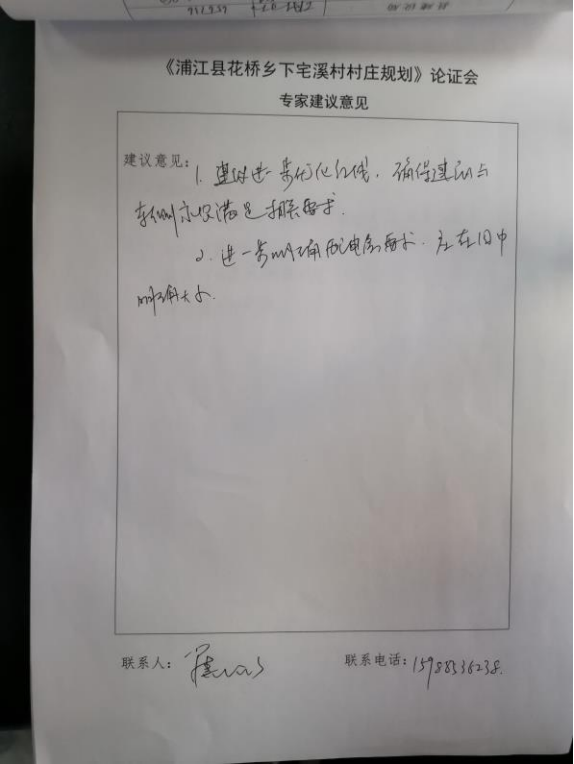
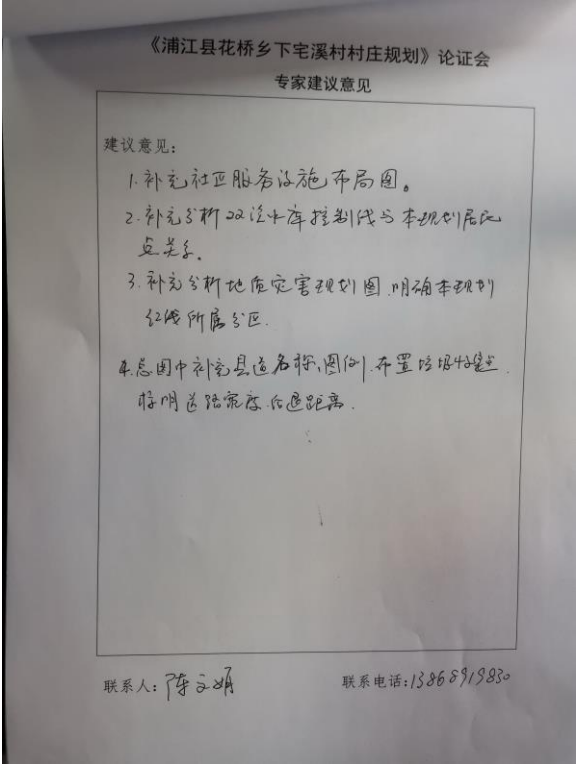
- 一、项目名称：
- 浦江县花桥乡下宅溪村村庄规划
- 二、公告时间：
- 2026年2月12日至2026年3月13日。
- 三、公告地点：
- 浦江县人民政府信息公开网站；
- 花桥乡人民政府公告栏；
- 下宅溪村公告栏。
- 请在公告之日起30日内将有关意见和建议通过以下联系方式反馈我乡，我乡将充分予以考虑。
- 联系电话：0579-84170209
- 联系邮箱：496844772@qq.com
- 联系地址：花桥乡人民政府
- 邮寄地址：书面意见请邮寄至浦江县花桥乡盛田畝1号花桥乡人民政府，陈先生（收）（邮编322200）

附件：《浦江县花桥乡下宅溪村村庄规划》.pdf

浦江县花桥乡人民政府
2026年2月12日

会议纪要级修改意见落实

序号	意见内容	采纳情况	情况说明
1	核查永久基本农田与农房山墙之间1.5m的退让距离，结合道路调整看下房屋布局是否可以优化	已采纳	已结合省市县各项导则要求，未要求永农与山墙要求，农房布局结合实际条件已优化，距离永农0.5米以上进行控制。
2	核实地块是否需要配电房，还是配电箱即可解决电力需求	已采纳	已现场核实，居民点距离集镇区较近，可利用集镇区电力网络解决用电需求，只需设置配电箱即可。
3	增加人口规模规划说明	已采纳	已补充人口规模一览表
4	建设地块内公共停车如何考虑	已采纳	建设地块考虑地块规模，规划已补充停车场地，利用郭上线北侧空地解决停车问题。
5	文本郭上线退让15m与图纸表达不符	已采纳	文本相应条文已修改，按照郭上线11米进行退让。
6	补充建设地块的公共服务设施配套点位示意	已采纳	已补充，地块公服设施主要依托花桥乡集镇。
7	核查该地块在灾害风险控制区的类别（图纸、文字）。	已采纳	已补充地块地灾评估结论
8	在总平面图中标明周边道路名称、宽度。	已采纳	总平面图已补充
9	污水处理和垃圾收集点位标明	已采纳	已修改，文本中已补充收集方式和收集点位。
10	明确该范围位于几级水源涵养区，一级不可建设，二级可建设但需要落实生活污水、生活垃圾全处理。这部分内容需要在规划中体现；污水需要截污纳管。	已采纳	文本中已补充地块范围的水源涵养区相关信息，污水设施部分已明确需截污纳管
11	补充地质灾害风险评估结论	已采纳	已修改，已补充相关结论
12	尽可能与双溪水库工程部统一工程步调，减少郭上线埋管开挖；内部道路（S型）道路优化；图纸上道路名称统一形式，不要又是字母+数字又是县道名称。	已采纳	已修改，地块建设已与双溪水库建设同步衔接，内部道路已优化，道路名称已统一。



浦江县花桥乡下宅溪村村庄规划（2025-2035 年）

（文本）

目 录	
第一章	规划总则 2
第一条	规划目的 2
第二条	规划原则 2
第三条	规划依据 2
第四条	规划范围与内容 3
第五条	规划期限 3
第六条	强制性内容 3
第二章	现状调查与分析 3
第七条	村庄概况 3
第八条	自然资源调查与分析 3
第九条	村庄人口分析 3
第十条	农村建设用地调查与分析 3
第十一条	村庄产业发展现状 3
第十二条	村庄设施调查 4
第三章	总体定位与发展目标 4
第十三条	发展目标 4
第十四条	规划定位 4
第十五条	规划人口 4
第十六条	用地规模 4
第十七条	村庄分类 4
第十八条	土地利用目标 4
第四章	国土空间布局及底线管控 5
第十九条	“三区三线”划分 5
第二十条	其他控制线划定 5
第二十一条	农用地布局 5
第二十二条	生态用地布局 5
第二十三条	建设用地布局 5
第五章	居民点建设规划 6
第二十四条	居民点分类与用地布局 6
第二十五条	民居户型设计 6
第六章	基础设施与公共服务设施规划 6
第二十六条	市政设施规划 6
第二十七条	竖向规划 7
第二十八条	安全与防灾 7
第二十九条	交通设施规划 8
第三十条	公共服务设施规划 9
第七章	景观风貌与村庄建筑风貌引导 9
第三十一条	景观环境引导 9
第三十二条	建筑及基础设施风貌引导 9
第八章	国土综合整治与生态修复 10
第三十三条	总体要求 10
第三十四条	生态保护与生态修复 10
第三十五条	农用地综合整治 10
第三十六条	建设用地综合整治 10
第九章	实施保障 11
第三十七条	加强监督 11
第三十八条	动态调整 11
第三十九条	成果要求 11
第四十条	规划生效 11
第四十一条	解释权 11
第十章	附表 12

第一章 规划总则

第一条 规划目的

为全面落实浦江县双溪水库工程，保证涉及建设征地村庄移民安置工程，落实浦江县花桥乡国土空间总体规划战略目标、底线管控、功能布局、空间结构、资源利用等方面要求。现根据《浦江县国土空间总体规划》（2021-2035 年）（以下简称县国空）、《浦江县花桥乡国土空间总体规划》（2021-2035 年）（以下简称乡镇国空）、国家相关法律法规、政策文件及规范标准，特编制《浦江县花桥乡下宅溪村村庄规划（2025-2035 年）》。

第二条 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。
- 6、明确方向，突出重点。

第三条 规划依据

■ 法律法规

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 修正）；
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》（2019 修正）；
- (3) 《中华人民共和国环境保护法》（2014 修订）；
- (4) 《中华人民共和国农业法》（2012 修正）；
- (5) 《中华人民共和国乡村振兴促进法》（2021 年 6 月 1 日）；
- (6) 《基本农田保护条例》（2011 修订）；
- (7) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2014 修订）；
- (8) 《浙江省国土空间规划条例》；

- (9) 《浙江省土地管理条例》。

■ 政策文件

- (1) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》；
- (2) 《浙江省国土空间规划分区分类指南（修订试行）》《浙江省国土空间总体规划基数转换及审定办法（修订试行）》（2021）18 号；
- (3) 《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》（2021）1 号）；
- (4) 《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）；
- (5) 《自然资源部关于支持浙江省实施全域土地综合整治有关意见的函》（自然资函〔2018〕189 号）；
- (6) 《浙江省人民政府办公厅关于实施全域土地综合整治与生态修复工程的意见》（浙政办发〔2018〕80 号）；
- (7) 《浦江县双溪水库工程建设征地移民安置规划大纲》；

■ 规范标准

- (1) 《浙江省村庄规划编制技术要点（试行）》（2023.12 修订版）；
- (2) 《浙江省国土空间规划分区分类指南（修订试行）》；
- (3) 《浙江省村庄规划数据库标准（征求意见稿）》；
- (4) 《金华市区城乡规划管理技术规定》；
- (5) 《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）；
- (6) 《农村防火规范》（GB50039-2010）；
- (7) 《村庄整治技术规范》（GB50445-2008）；
- (8) 《浦江县农村住房改造建设暂行实施办法》；
- (9) 《浦江县农村宅基地管理办法》；

■ 相关规划

- (1) 《浦江县国土空间总体规划（2021-2035 年）》；
 - (2) 《浦江县域乡村专项规划（2021-2035 年）》；
 - (3) 《浦江县花桥乡国土空间总体规划（2021-2035 年）》；
- 等其它相关的法律、标准、规划。

第四条	规划范围与内容
	下宅溪行政村村域国土面积 455.01 公顷，东至花桥村，西至塘波村，南至马宅村，北至光明村，辖横山、下宅溪 2 个自然村。
第五条	规划期限
	村庄规划期限原则上与上位国土空间规划保持一致，规划期限为 2025-2035 年，近期到 2030 年，远期到 2035 年。
第六条	强制性内容
	文本中“ 黑体加粗 ”为本规划强制性内容。 强制性内容是对规划范围内规划实施进行监督检查的基本依据，违反村庄规划强制性内容进行建设的，属严重影响村庄规划的行为，应依法进行查处。

第二章	现状调查与分析
第七条	村庄概况
	下宅溪村隶属金华市浦江县花桥乡，村域国土总面积为 455.01 公顷，位于花桥乡西部，距离乡政府约 2 公里，距离中心城区约 13km，郭上线穿村而过，交通极其便利。
第八条	自然资源调查与分析
	下宅溪村地处浦江县西部山区，区域为盆地地貌。村庄地势主要为低山丘陵和河谷盆地，地势缓坡起伏。下宅溪村西南部为丘陵和山区。村域地理环境丰富多样，自然景观优美。属亚热带季风气候，温和湿润，四季分明，光热资源丰富，雨热同期。年平均气温在 17C 左右，平均气温以七月份最高，为 29.3C，一月份最低，为 4.2C。年平均无霜期为 243 天左右。年平均降水量为 1100-1600 毫米之间，年平均日照 2129.7 小时。
第九条	村庄人口分析
	根据《浦江县农村宅基地管理办法》相关规定，经下宅溪村、花乡桥核定下宅溪村有农村村民人口规模有 1282 人，其中，其中含独生子女 95 人(已婚的除外)，村有现役军人 4 人，在校大、中专院校学生、回乡落户的职工 0 人，监狱服刑人员 2 人，征地农转非人员 0 人。
第十条	农村建设用地调查与分析
	村内大部分建筑结构完好，部分建筑因缺乏修缮较为简陋，个别建筑破损严重。 据三调数据，下宅溪行政村现状村庄建设用地面积为 7.09 公顷（含其他不计入人均建设用地面积 0.38 公顷），人均村庄建设用地规模约 55.30 m²/人（不含县级以上文物主管部门批准认定的古建筑保护、军事设施等用地面积）。
第十一条	村庄产业发展现状
	下宅溪村主要以种植水稻为主，兼有茶叶、林木，其中下宅溪村建有下宅溪村俊果示范基地。

第十二条 村庄设施调查

村庄内部现有公共设施配置较为均衡，在规模上、数量上及服务种类上，基本满足现有居民的一般需求。有村委会、村卫生室、居家养老服务中心、便民服务站、商店、健身场地、共享法庭等设施；在市政设施方面，村域内有变电站、移动信号塔，污水处理终端，供电、给水排水设施基本具备。但是受双溪水库建设影响，原有村庄公共设施基本已废置。

第三章 总体定位与发展目标

第十三条 发展目标

以保障双溪水库建设为前提，实现“搬得出、稳得住、能致富”。筑牢水库周边生态安全屏障，优化原址安置区空间布局，完善公共服务设施，构建宜居生活圈；激活本土生态资源，推动农旅融合发展；打造生态宜居、产业兴旺、文化彰显的移民示范村，助力县域乡村振兴与生态价值转化。。

第十四条 规划定位

定位为双溪水库生态协同发展示范村、浦江山水文化宜居安置区。
立足原址生态基底，实现水利工程建设与乡村发展的有机衔接，为库区移民安置与乡村可持续发展提供实践样本。

第十五条 规划人口

根据《浦江县农村宅基地管理办法》第十五条，申请宅基地家庭成员人数计算及有关规定：

- （一）独生子女（已婚的除外）按二人计入户型；
- （二）征地农转非人员（已享受过房改政策的除外），申请时计入户型；
- （三）现役军人（不含现役军官）、政府不安排工作的转业士官、在校大、中专院校学生，回想落户的职工，申请时计入户型；

（四）原户口在本村的监狱服刑人员，申请时计入户型；

（五）非集体经济组织成员不享受农村宅基地安排政策，但小城镇综合改革、撤村建居等涉及的农转非人员，另有规定的，从其规定；

依据《浦江县双溪水库工程建设征地移民安置规划大纲》（已批复）文件，下宅溪行政村实行整村搬迁，其中主要人口搬迁至城区，下宅溪村村域内新建安置区块，安置人口 81 人。结合村民实际需求，最终安置 38 人，因此取规划人口为 38 人。

第十六条 用地规模

依据《浦江县农村住房改造建设暂行实施办法》、《浦江县农村宅基地管理办法》，村庄点居民建设用地按人均不超过 90 平方米核定规划建设用地规模要求：

规划期内，下宅溪村行政村范围内村庄建设用地为 0.41 公顷，其中 0.33 公顷为下宅溪村新增建设用地（本次安置区）；0.08 公顷由于历史原因目前属于花桥行政村，因此纳入下宅溪村统计的村庄建设用地规模为 0.33 公顷，人均村庄建设用地规模为 86.60 平方米/人。

第十七条 村庄分类

根据《浦江县域乡村专项规划》，结合下宅溪村发展建设计划、村庄房屋建筑质量、基础设施、公共服务设施状况及村民意愿，确定下宅溪村村庄类型均为拆建更新类。

第十八条 土地利用目标

全域国土用地面积 455.01 公顷，到规划目标年，规划农用地为 72.91 公顷，占用地总面积的 16.02%，其中耕地面积 30.12 公顷，严格落实上位国土空间总体规划，布局永久基本农田 18.40 公顷；

生态用地 367.19 公顷，占用地总面积的 80.70%，依据浦江县生态保护红线数据库划分数据，下宅溪村生态保护红线面积为 145.54 公顷；

建设用地 14.91 公顷，占用地总面积的 3.28%，其中村庄建设用地面积 7.09 公顷。

第四章 国土空间布局及底线管控

第十九条 “三区三线”划分

1、生态空间及生态保护红线

下宅溪村村域范围内生态用地面积 367.19 公顷，其中生态保护红线面积为 145.54 公顷。

2、农业空间及永久基本农田

村域范围内农用地面积 72.91 公顷，其中耕地保有量 25.28 公顷，永久基本农田保护红线 18.40 公顷。

3、城镇空间及村庄建设边界

（1）落实上位规划划定村庄建设边界 0.41 公顷。

（2）村域建设空间 0.41 公顷，全部为城镇开发边界外村庄建设用地。

第二十条 其他控制线划定

1、高压输电廊道

落实高压输电廊道 13.17 公顷，包括浙中变—浙北变 1000 千伏高压廊道、浙中变—杭州晟光变 500 千伏高压廊。落实高压输电廊道保护要求，严格按《城市电力规范（GB/T50293-2014）》相关要求进行管控。高压线走廊安全宽度应满足以下要求：线路电压等级为 1000 千伏（750 千伏），高压走廊宽度为 90-110 米；线路电压等级为 500 千伏，高压走廊宽度为 60-75 米。

2、水域管理范围线

衔接落实水环境功能区 4.15 公顷。禁止进行不利于水环境功能保护的活动，原则上应维持现状，新建、改建、扩建的建设项目，进行可能对水功能区有影响的取水、建设等活动的，应向有管辖权的水行政主管部门或流域管理机构申请。

衔接落实水域控制线面积 54.52 公顷。水域控制线内应严格按照有关水法律法规实施水域保护，确保水域面积不减少、功能不减退。对于省、市、县三级公布的重要水域名录，按照<<浙江省水域保护办法>>实行特别保护。水域控制线内应遵守自然资源及水相关法律法规要求，加强水域保护。

3、交通退让线

郭上线：县道，在村镇外公路两侧新建、扩建、改建建筑物其距公路边沟外缘距离不少于 11 米。

第二十一条 农用地布局

1、耕地规划

村庄现状共有耕地 60.27 公顷，规划以现状为基础，严格落实上位国土空间总体规划，布局耕地 30.12 公顷，其中水田 20.10 公顷，旱地 10.02 公顷，规划较基期年减少 30.15 公顷，主要为双溪水库扩容占用。严格落实耕地和永久基本农田保护任务，永久基本农田面积不低于 18.40 公顷。

2、园地规划

村庄现状共有园地 29.47 公顷，主要种植枣树等作物，至规划目标年，园地面积为 38.96 公顷，较基期增加 9.49 公顷。

第二十二条 生态用地布局

1、林地规划

村庄现状共有林地 346.59 公顷，村域林地部分以保留原状、进行保护为主。至规划目标年，林地面积为 308.61 公顷，较基期年减少 37.98 公顷，主要为双溪水库扩容占用。

2、草地规划

村庄现状共有草地 0.87 公顷，至规划目标年，草地面积为 1.53 公顷，较基期增加 0.66 公顷。

3、陆地水域

村庄现状共有陆地水域 5.71 公顷，主要包括河流、坑塘水面以及沟渠。至规划目标年，因双溪水库建设，陆地水域面积增加值 58.58 公顷，较基期年增加 37.98 公顷。

第二十三条 建设用地布局

1、农村居民点用地规划

村庄现状共有农村居民点用地 6.37 公顷，至规划目标年，划定村庄规划红线面积 0.41

公顷，规划农村居民点建设用地面积 0.41 公顷，相较于基期用地减少 5.96 公顷，确保规划用地不突破 2020 年基期用地，红线划定范围不超出上位划定的村庄建设边界范围。

2、农村产业用地规划布局

下宅溪村无农村产业用地。

3、区域基础设施用地规划布局

村庄现状共有区域基础设施用地 3.31 公顷，至规划目标年，规划区域基础设施用地面积为 14.49 公顷，较基期年新增 11.18 公顷，主要为库区建设。

4、特殊用地规划布局

村庄现状共有特殊用地 0.03 公顷，规划目标年无特殊用地。

第五章 居民点建设规划

第二十四条 居民点分类与用地布局

1、农村住宅用地标准

1) 户均宅基地面积

规划期内，严格执行“一户一宅”政策，对于新增宅基地严格执行《浙江省农村宅基地管理办法》、《浦江县农村宅基地管理办法》等的相关要求。

2) 人均村庄建设用地

依据《浦江县农村宅基地管理办法》，村庄建设用地规模不得超过可申请人口人均 90 平方米（不含县级以上文物主管部门批准认定的古建筑保护、军事设施等用地面积），原村庄建设用地规模超过规定标准的，原则上不予安排新增建设用地指标。

3、居民点用地布局

规划在下宅溪行政村陈岩头区块新增一处集中安置区，共新增 24 间住宅，力求简洁、合理的功能结构组织，可以满足安置区移民分配建筑占地面积的要求。

第二十五条 民居户型设计

1、布局概况

下宅溪村安置区块统一设计，建筑设计采用垂直式住宅设计，建筑方案采用浦江县农房通用图集，如有最新规范，则按新规范执行。主体平面以 2 间（8 米 X 11.5 米）、1.5 间（6 米 X 11.5 米）、1 间（4 米 X 11.5 米）为一个单元，如遇特殊户型，则按实际情况落实。建筑层数以三层为主，可带阁楼，阁楼建筑面积不超过标准层建筑面积的二分之一。建筑檐口高度不超过 10.2 米，室外高差一般为 0.15 米。

2、新建住宅风貌

建筑形式以三层连排建筑为主；建筑风貌沿用浙派民居风格，外部装饰与村内传统建筑风貌保持一致。

第六章 基础设施与公共服务设施规划

第二十六条 市政设施规划

1、给水工程规划

1) 原则

保证村民生活与农业、旅游发展所需水量，满足对水质、水压、消防及应急用水要求。

2) 水源规划

下宅溪村水源引自市政给水管网，水质要求符合国家《生活饮用水卫生标准》。

3) 用水量预测

本规划区内生活给水与消防给水系统采用合用供水方式，规划远期用水标准 180L/人·d，规划范围内总人口 38 人，预测总用水量 180L/人·d*38 人=8.64m³/d，其他其他公共服务建筑及消防应急用水量按上述用水量的 10%计算，规划用水量为 0.86 m³/d。

综合上述用水量，预测最高日用水量为 9.50m³。

4) 管网布置

采用干管与支管相结合供水方式，供水管道原则上沿路的东侧和沿路的南侧敷设，就近接入各户。郭上线现有 DN110 的市政给水管，安置区块可引入 DN100 球墨铸铁管给水管一根，供本小区生活用水，埋深控制在 0.8~1.0m；为提高给水可靠性与水质标准，给水管的供水压力宜满足建筑室内端供水龙头不低于 1.5M 的水压。

消防应急用水管道与普通供水管同管架设。在安置区内设置消防栓一个，以满足消防要求，并可以利用安置区周边的河流坑塘等水体作为消防备用水源。

2、排水工程规划

1）排水方式

安置区排水工程包括污水排放工程和雨水排放工程。排水体制选择雨污分流制。

2）规划污水量

按照最高日用水量的 90%计算，估算污水量日最高为 8.55m³/d。

4）污水处理设施

安置区块南侧市政道路上已有市政污水管网，允许本工程 WD200 的污水管道直接排入。居民点位于通济桥水库饮用水源二级保护区范围内，严格按照《浙江省饮用水水源保护条例》要求，污水排放应符合现行国家标准《污水综合排放标准》（GB 8978-1996）的有关规定。生活污水经化粪池处理后分就近排入花桥乡市政污水管网，利用集镇污水处理终端统一处理。

5）雨水工程规划

①雨水管道设计标准：暴雨强度公式采用省颁浦江县暴雨强度公式： $q=7250.553 \times (1+0.6851gP)/(t+19.823)^{0.986}$ （L/S·h m²）取重现期 P=2a，降雨历时、径流系数按《室外排水设计标准》GB 50014-2021 执行。

②雨水管道布置：安置区块南侧有一排水明渠，允许本工程 YD600 的雨水管道直接排入。室外道路边适当位置设置雨水口，收集道路、人行道及屋面雨水；采用有组织排放，区域内雨水经雨水管网收集就近排入排水明渠。

3、电力工程规划

安置区块用电由南侧市政引来一路 10KV 电源，进线电缆采用 YJV22-3*50-HDPE100，安置区块设置 1 台预装式公用室外箱式变，设置 1*SCB-13-315KVA 干式变压器。电缆敷设方式采用地埋敷设，具体以当地供电局设计为准。

4、通信工程规划

普通电话、有线电视和计算机网络等按 100%到户率预留。线路均以地埋式敷设。规划采用六类布线、单模光纤等来构建本建筑建设工程的语音和数据网络，将工程内的通信技术，信息技术与建筑艺术有机结合，构建一个高效、合理的网络运行物理基础。综合布线由六个独立的子系统组成，采用星型结构，可使任何一个子系统独立地进入综合布线系统中。陈岩

头安置区块通信、广播电视线路由小区旁交叉路口原有通信管道接入，采用 PE 管在地下敷设。

5、环卫工程规划

落实浦江生活垃圾分类要求，安排垃圾运输车 1 辆，负责将村庄垃圾桶中的垃圾收集，运输至乡镇垃圾中转站，进行转运处理。同时加强垃圾分类及垃圾回收模式的宣传，逐步提高村民垃圾分类回收意识，最终实现村庄内部生活垃圾“零倾零存”的目的。

第二十七条 竖向规划

1、高程标准

本控制性详细规划坐标系统采用“2000 国家大地坐标系（CGCS2000）”，高程系统采用“1985 国家高程基准”。

2、竖向控制

规划区内的道路竖向设计充分考虑了与现状道路的衔接，以雨水就近排放为原则，并同时考虑到道路的行车要求，特别是非机动车的行驶要求。按国家道路纵坡设计规范，应尽量保证道路纵坡大于 0.3%，小于 3.0%。道路纵坡可在具体道路实施设计图中进行适当调整。建筑室外竖向标高经村镇同意后可酌情调整，需与周边地块标高相协调。

第二十八条 安全与防灾

1、防洪规划

下宅溪村按村庄防洪设计标准为 20 年一遇，排涝设计标准为 10 年一遇。

2、疏散场地和通道规划

安置区前广场和停车场为应急避难场所，内部各道路为应急疏散通道及救援通道，以郭上线作为对外疏散道路。

3、消防规划

（1）消防设施规划

消防设施主要包括消防栓、便携式灭火器、消防车辆等。在公共建筑内部设置便携式灭火器。此外，充分利用满足一定灭火要求的农用车、洒水车、灌溉机动泵等农用设施作为消防装备的补充，提升村庄火灾自救能力。

（2）消防通道规划

消防纳入浦江县消防系统，新建单体建筑均按建筑防火规范要求进行设计。室外消防水源采用城市自来水直接供给，发生火灾时由城市消防车从现场室外消防栓取水进行灭火。**消防供水系统与生活供水系统采用同一系统，输配水管网系统主干管要求采用环状布置，沿供水管网布设消防栓，间距不超过 120 米，保护半径不超过 150 米。**

在村庄农宅后院外，整理后墙，划出专用消防通道，应确保消防通道的畅通。消防道路宽度应不小于 4 米，净空高度应不小于 4 米，尽端式消防通道回车场尺度应不小于 12×12 米。消防通道上禁止设立影响消防车通行的隔离桩、栏杆等障碍物，当管架、桥架等障碍物跨越道路时，净高不应小于 4 米。禁止因建房、堆放柴草词料等占用消防通道。

5、抗震标准

根据《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015），浦江县地震基本烈度为 6 度，因此下宅溪村抗震设防标准确定为 6 度设防。

6、地质灾害防治规划

（1）现状场地评估

经野外调查与访问，评估区历史上未发生、本次调查亦未发现崩塌、滑坡、泥石流、地面塌陷、地裂缝、地面沉降等地质灾害及隐患点；区内无地下采空区、无岩溶发育、无大规模地下水开采，不具备地面塌陷与地面沉降的地质条件。山体自然斜坡、浦阳江及水塘岸坡、X815 郭上线及村内道路、现状建（构）筑物稳定性均较好。据《中国地震动参数区划图》（GB 18306—2015），本区地震动峰值加速度 0.05g，对应地震基本烈度Ⅵ度，属区域地壳稳定地区。现状地质灾害危险性小。

（2）预测评估

新建村民住房地坪标高与 X815 郭上线路面标高基本一致，场地微地貌为山间沟谷，地面标高 132.3～133.6m，地形坡度小于 8°，仅需稍加平整，无遗留人工边坡，挖方量小；局部低洼处回填高度不大于 0.8m；无地下室，基槽开挖深度一般小于 2m。下伏基岩为白垩系下统劳村组（K₁l）紫灰色砂岩，中厚层状构造，中风化基岩工程地质性质较好。预测挖方、填方及基槽工程引发崩塌、滑坡、坑壁坍塌及地基不均匀沉降的可能性小，工程建设遭受各类地质灾害危害的可能性小，地质灾害危险性小。加强村域内特别是西部靠近农田区域生态环境的保护工作，加大生态保护林带种植，提高水土保持能力，禁止乱砍滥伐，破坏植被，

发挥给合治理效果，提高整体防护和保障能力。村庄建设应避免高切坡、高填方、挖深槽等不合理的工程活动，以避免诱发新的地质灾害。

综合现状与预测评估结果，采用定性分析法确定：规划用地红线范围内地质灾害危险性小，建设场地适宜，可作为村民住房及配套设施建设用地。

（3）防治与管控措施

①禁止高切坡、高填方、挖深槽等不合理工程活动，确需形成人工边坡的须同步设计支护与截排水工程；②落实治理工程"三同时"制度，配套治理工程未经验收或验收不合格的，主体工程不得投入使用；③回填选用合格填料并分层夯实，完善场地及周边综合排水，基槽及时支护，严禁积水浸泡与边坡超载堆载；④加强施工期与运营期地质环境监测，汛期（3～9 月，尤以梅汛期 5～7 月上旬及台风暴雨期）加密巡查排查，异常及时上报并按程序报送主管部门；⑤保护地质生态环境，加强村域西部临近农田及山体区域生态保护，加大生态防护林带种植，提高水土保持能力，禁止乱砍滥伐、破坏植被；评估区内改造地质环境的人类工程活动较强烈，应统筹村庄、道路、农垦及水利设施建设，发挥综合治理效益。

（4）动态管理规定

规划实施中若用地红线、建设规模、建筑层数或场地竖向标高发生重大调整，应按规定重新或补充开展地质灾害危险性评估，通过后方可办理相关建设审批手续。

（5）未定事宜许需按照《浙江省地质灾害防治条例》、《金华市切坡建设地质灾害防治工作实施意见(试行)》等相关规定予以落实。

第二十九条 交通设施规划

1、交通体系

本轮规划将村庄道路分为村庄对外道路、村庄主路 2 个等级。构成村组内外联通网络，形成主次交接、串联式路网系统，满足村民出行要求。其中村庄主路两侧新建农房布局按照至少 1.5 米进行退让。村庄对外道路主要依托郭上线，其两侧新建农房布局按照至少 11 米进行退让。

2、停车场

规划在安置区出入口，利用现有空地和广场安排集中停车场，同时利用房前屋后空闲地设置部分停车位，实现空间集约利用。

第三十条 公共服务设施规划

由于安置区块规模较小，且紧邻花桥乡集镇驻地，因此安置区块教育医疗等文教卫社会公共服务设施利用花桥乡集镇内原有设施，均能达到安置地居民同等水平，因此规划本阶段不予配建社会公共服务设施。

第七章 景观风貌与村庄建筑风貌引导

第三十一条 景观环境引导

1、公共空间

1) 结合安置区公共活动空间，主要包括村口空间、街巷节点空间和道路空间等，为村民提供公共交往、交流空间场所，使用乡土材料，如弹石、毛石、砖块等。

2) 多使用丛植和孤植乔木，或选择易于打理的花草木，也可选常绿藤本进行棚架式绿化。应考虑冬日采光和夏季遮阴，合理搭配落叶木和常绿树。

3) 道路绿化宜考虑季节性的观叶观花需求，形成独特的乡野景观，如初春赏油菜花、夏季赏薰衣草、秋季赏芦花等，打造乡村季节风貌名片。

2、景观小品

1) 乡村景观小品主要包括场地铺装、灯具、座椅、废物箱、宣传栏等。

2) 小品设计要因地制宜，结合当地文化，使用乡土材料及物品如青砖、竹、木、磨盘、瓦罐、农具等，旧物利用，体现乡土性及文化内涵。

3、滨水空间

1) 清理水塘与水溪垃圾和杂物，对水渠进行生态修复，净化水质。

2) 整理坑塘沟渠岸线，可采用自然式与规则式岸线，宜收放曲折，营造多变的岸线空间，增设亲水平台、木栈道等，增加滨水空间的生活性与游乐性。

3) 驳岸护砌应优先选用自然式驳岸，一般与岸线植物群落、自然石或松木桩结合运用。

4) 水边步道宜采用防腐木或砖石砌块等体现乡村感的材质；应与河岸线型呼应，自然流畅并避免过度铺装。

4、农田景观

1) 一般农田环境整治以自然、原生态、分散的主导思路，依照传统小块农田布局。

2) 景观农田以整体、自然的主导思路，景观构图几何化与物种种植简约化。

5、山体

1) 山体环境整治以自然、生态的主导思路，尽量保持原有山地森林景观和自然植被作为村庄生态景观背景。

2) 村庄建设不能破坏山体生态微循环系统。

第三十二条 建筑及基础设施风貌引导

1、现代民居

1) 修复污损严重的墙面，消除“赤膊墙”和“蓝色屋面”。

2) 历史区块的建筑风貌应保护和体现其传统特色；近 30 年区块建筑风貌应与其传统相适应，与其冲突的，应予以改造；新建区块应基于其地方传统特色，可适当予以现代元素，但不应破坏原风貌。

3) 建筑门窗：若已有外门窗的形式、材料、色彩不统一，应统一涂饰或更换。现有卷闸门宜保证与沿街轮廓、景观、风格、色彩、样式协调。引导住户设置具有当地风貌特色的木板门、防盗门等。

2、新建建筑

1) 安置区平面布局应紧凑，房间形状相对规则。

2) 立面应虚实结合，屋顶采用坡顶屋面，近山体处外墙以实面为主。

3) 新建建筑风貌应与周边建筑风貌相衔接。

第八章 国土综合整治与生态修复

第三十三条 总体要求

对存量建设用地进行盘活，对农田进行连片提质建设，对美丽村庄和产业融合发展进行集约精准配置，逐步构建建设用地集中集聚、农田集中连片、空间形态高效节约的全域国土利用新格局。

第三十四条 生态保护与生态修复

1、林地修复

1) 生态林整治修复

按自然修复为主、人工修复为辅的原则，采用封、管、造、补、改等措施相结合的方法，保护和修复竹山山地景观环的生态林地，严禁任何有悖于保护目的的各项林地利用活动，加强生态公益林所在山体的开挖点修复等。通过阔叶林改造工程和森林抚育等工程建设，构建复层、混交、异龄林，提高阔叶林和针阔混交林比重，优化林分结构。

2) 道路绿化整治

按高低错落、乔灌草藤合理搭配的原则，在乡村道路两侧配置落叶阔叶、常绿针阔叶树种和花灌木搭配成高低错落、富有季相变化的风景林带，并在路线转弯处配置花灌木或常绿灌木树丛；起到路线引导功能的同时形成丰富多彩的路景，使景观在统一中富有变化，丰富道路沿线色调，提升景观效果，实现与主体山林区及其他功能片区的有效衔接。

3) 防护绿带

优化在河道滨水防护绿带，低于正常水位线以下选取耐水灌木树种，正常水位和最高水位线之间选用耐湿、喜湿的乔、灌木，最高水位线之上选用耐旱性能较好的乔、灌木。

2、水域综合整治

下宅溪村域基本位于二级水源涵养区，要坚持水域保护。

1) 河道生态修复

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

2) 水体功能修复

引导河道开展水污染治理和水环境建设，严禁工业、农业、生活污水排入河道，加强河道清淤和漂浮垃圾打捞工作，恢复河道的自然生态驳岸，局部河段可适当扩大水面，种植水生生物；引导坑塘的整治和修复，通过建设和改造生态堤岸、排水管道，种植永生生物等，预防、控制和减少水环境污柔和生态破坏，恢复水域原有功能。

3) 污染源头治理

规划期内加大对水体周边排污口的清理，加快水体周边农村环境整治、推进农村厕所粪污无害化处理与资源化利用、大力推进畜禽养殖污染防治、推进农村生活污水减量化与分布式处理，形成并完善户定点、组分类、村收集、镇转运、县处理的农村生活垃圾收集清运系统，做好农业面源污染治理，建立乡村生活与农业生产、生态系统之间相互依存物质循环与污水净化系统，确保水体安全，改善农村生态环境。

第三十五条 农用地综合整治

下宅溪村大部分耕地为水田和旱地，主要分布在村庄周围，规划期内，坚持“用养并重”，不断提高基本农田综合生产能力，推动全村高产、高效、优质、生态和安全农业的发展，提高耕地经济效益。

双溪水库工程建设涉及下宅溪村征收耕地共计 xx 亩，根据中共中央国务院关于加强耕地保护提升耕地质量完善占补平衡的有关意见，对工程涉及耕地采取“占补平衡”方式处理。由于浦江县补充耕地储备库指标不足，根据《国务院办公厅关于印发跨省域补充耕地国家统筹管理办法和城乡建设用地增减挂钩节余指标跨省域调剂管理办法的通知》（国办发〔2018〕16 号），拟采取申请省统筹与金华市对外调剂指标相结合的方式解决。

第三十六条 建设用地综合整治

农村建设用地整理，统筹农民住宅建设、产业发展、公共服务，基础设施等各类建设用地，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益和集约化水平，保障农村新产业新业态融合发展用地。

第九章 实施保障

第三十七条 加强监督

严格按照村庄规划进行规划许可。对于涉及到集体经营性建设用地、“两山”转化建设用地（包括生态+服务业、生态+村镇、生态+产业）以及农村社区服务设施用地、农村公共管理与公共服务用地集中的农村公共中心建设等用地的审批应以地块法定图则为许可依据；其他用地的审批许可可以区块法定图则为依据。严格按照村庄规划进行项目审批，包括农房建设项目、村庄基础设施建设项目、村庄公共服务设施建设项目、村庄产业发展项目等。

严格按照村庄规划进行监督和责任考核。基于国土空间基础信息平台，将村庄规划纳入到国土空间规划“一张图”实施监督信息系统进行数字化管理，动态更新、实时监测评估预警。在数字化监督的基础上，结合公众监督和卫片执法监督，开展年度综合评估，并根据评估结果进行责任考核。

第三十八条 动态调整

本次规划的动态调整有规划修改和规划局部调整两种情形。

（1）规划修改

有下列情形之一的，村庄规划可按照规定的程序进行规划修改：

- ①上位国土空间规划发生变更，提出修改规划要求的；
- ②行政区划调整确需修改规划的；
- ③因国务院、省、市、县人民政府批准重大建设工程确需修改规划的；
- ④经评估确需修改规划的；
- ⑤村庄规划的审批机关认为应当修改规划的其他情形。

（2）规划局部调整

针对以下两种情形实施村庄规划局部调整：

- ①村庄规划在不突破原规划约束性指标、各类空间控制线和分区管制等要求和必选内容及基础上，增加可选内容，进行分步编制的；
- ②村庄规划的在不突破原规划约束性指标、各类空间控制线和分区管制等要求的调整。

第三十九条 成果要求

按编制成果详实情况，分管理者层面（政府）和使用者层面（村民）两套成果，管理者层面成果内容是“文本（含表）+管制规则+规划数据库+按需确定图纸”。使用者层面成果内容是“1+1”，即一图一书。建立村庄规划成果数据库，纳入国土空间规划“一张图”统一管控。任何单位、团体和个人在规划范围内的一切开发建设活动必须遵守本次规划。

第四十条 规划生效

本次规划在经村民会议或者村民代表会议讨论通过后由乡镇人民政府报浦江县人民政府审批，批准后方生效，原有同级别同类型规划同时废止。

第四十一条 解释权

本规划由浦江县花桥乡人民政府负责解释。

第十章 附表

附表 1：村庄规划指标传导表

指标	单位	现状	传导指标	落实指标	属性
耕地保有量	公顷	25.28	25.28	25.28	约束性
永久基本农田保护面积	公顷	18.40	18.40	18.40	约束性
补充耕地面积	公顷	-	4.50	-	约束性
生态保护红线规模	公顷	145.54	145.54	145.54	约束性
林地保有量	公顷	346.59	-	308.61	预期性
水域保护面积	公顷	-	-	-	预期性
森林覆盖率	%	-	-	-	预期性
生态修复面积	公顷	-	-	-	约束性
人口规模	人	1282	-	38	预期性
城乡建设用地规模	公顷	7.09	-	0.42	约束性
村庄建设边界规模	公顷	-	-	0.42	约束性
人均村庄建设用地	平方米/人	55.30	-	86.60	约束性
新增建设用地面积	公顷	-	-	4.48	约束性
建设用地复垦面积	公顷	-	-	-	约束性

注：计算人均建设用地面积不含县级以上文物主管部门批准认定的古建筑保护、军事设施、穿村公路等用地面积。现村内暂无县级以上文物主管部门批准认定的文保建筑和其他类型历史建筑物，用地皆列入村庄建设范围内。

附表 2：规划用地结构调整表

类别名称					代码	基期年		规划年		变化量	
						面积 (公顷)	比重 (%)	面积	比重		
								(公顷)	(%)		
非建设用地	耕地				01	60.27	13.25	30.12	6.62	-30.15	
	园地				02	29.47	6.48	38.96	8.56	9.49	
	林地				03	346.59	76.17	308.61	67.82	-37.98	
	草地				04	0.87	0.19	1.53	0.34	0.66	
	农业设施建设用地				06	1.67	0.37	2.30	0.51	0.63	
	陆地水域				17	5.71	1.25	58.58	12.87	52.87	
	其他土地				23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
	非建设用地小计				-	444.58	97.71	440.10	96.72	-4.48	
建设用地	城乡建设用地	村庄建设用地	居住用地	农村宅基地	703	6.37	1.40	0.41	0.09	-5.96	
				农村社区设施服务用地	704	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
			公共管理与公共服务用地		08	0.34	0.07	0.00	0.00	-0.34	
			工业用地		1001	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
			城镇村道路用地		1207	0.35	0.08	0.00	0.00	-0.35	
			公用设施用地		1301-1310, 1312	0.03	0.01	0.01	0.00	-0.02	
			其他村庄建设用地		-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
			村庄建设用地小计		-	7.09	1.56	0.42	0.09	-6.67	
		城乡建设用地小计		-	7.09	1.56	0.42	0.09	-6.67		
		区域基础设施用地	公路用地		1202	3.31	0.73	4.52	0.99	1.21	
	水工设施用地		1311	0.00	0.00	9.97	2.19	9.97			
	其他建设用地		特殊用地		15	0.03	0.01	0.00	0.00	-0.03	
	建设用地小计					-	10.43	2.29	14.91	3.28	4.48
	总计					-	455.01	100.00	455.01	100.00	0.00

附表 3：耕地与永久基本农田保护规划表（单位：公顷）

类型	基期面积	面积补充				面积减少			规划 期间 净增 (+) 减(-) 面积	储备面积	规划期末面积
		增加合计	土地整理	土地复垦	土地开发	减少合计	建设占用	其他			
耕地	60.27	-	-	-	-	30.15	-	30.15	-30.15	-	30.12
永久基本农田	18.40	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18.40

附表 4：建设用地面积指标表

地区	基期年建设用地总规模	基期年存量用地规划	规划目标年建设用地总规模				
				城乡建设用地规模		存量用地盘活规模	
				村庄居民点建设用地规模	人均村庄用地		
下宅溪	10.43 公顷	-	14.91 公顷	-	0.41 公顷	86.60 平方米/人	-

附表 5：规划村域建设用地一览表

村庄规划用地分类	规划目标年	面积（公顷）	占比（%）
农村居民点用地	农村宅基地（0703）	0.41	2.75
	农村社区服务设施用地（0704）	0.00	0.00
	其他村庄建设用地	0.01	0.07
	合计	0.42	2.82
区域基础设施用地	公路用地（1202）	4.52	30.32
	水工设施用地（1311）	9.97	66.87
建设用地合计		14.91	100.00

附表 6：规划村庄建设用地一览表

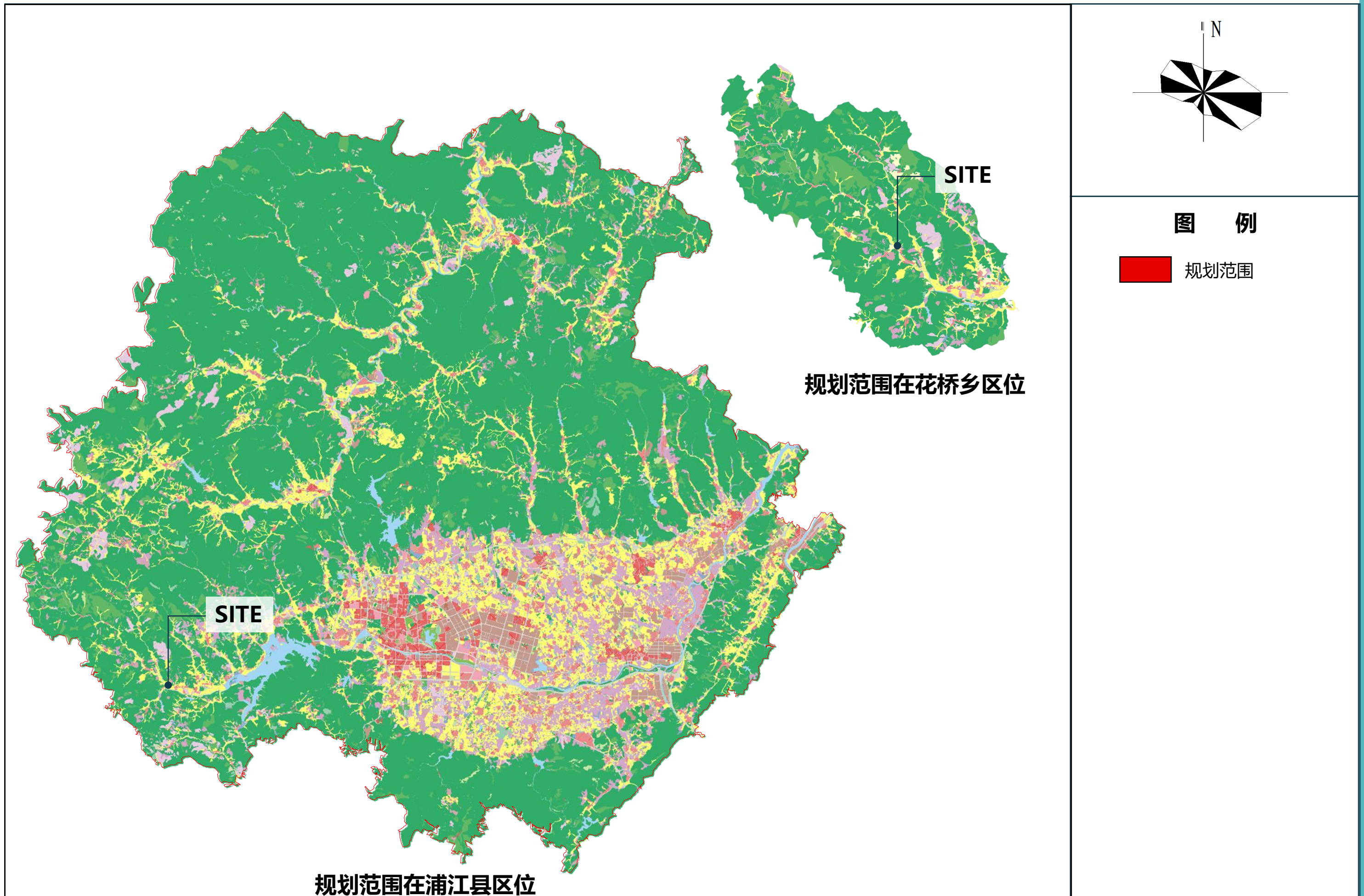
村庄规划用地分类	规划目标年	面积（公顷）	占比（%）
农村居民点用地	农村宅基地（0703）	0.41	97.62
	农村社区服务设施用地（0704）	0.00	0.00
	供水用地（1301）	0.01	2.38
	合计	0.42	100.00

浦江县花桥乡下宅溪村村庄规划（2025-2035 年）

（图集）

图集目录

- | | |
|----------------|-------------|
| 1. 区位分析图 | 10.居民点平面规划图 |
| 2. 国土空间现状图 | 11.竖向设计图 |
| 3. 村庄建设边界衔接图 | 12.定位图 |
| 4. 国土空间规划图 | 13.给水工程规划图 |
| 5. 村庄建设边界套合图 | 14.雨水工程规划图 |
| 6. 国土空间控制线规划图 | 15.污水工程规划图 |
| 7. 村域道路交通设施规划图 | 16.电力工程规划图 |
| 8. 村庄居民点用地现状图 | 17.通信工程规划图 |
| 9. 村庄居民点用地规划图 | 18.防灾减灾规划图 |



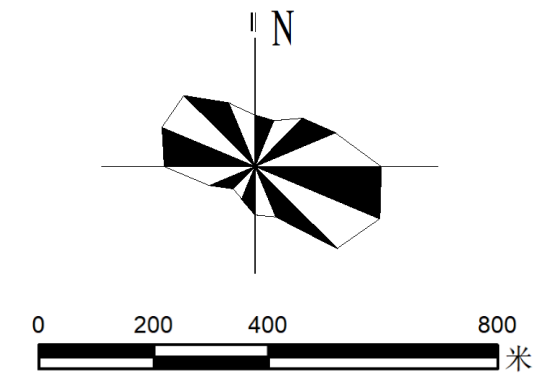
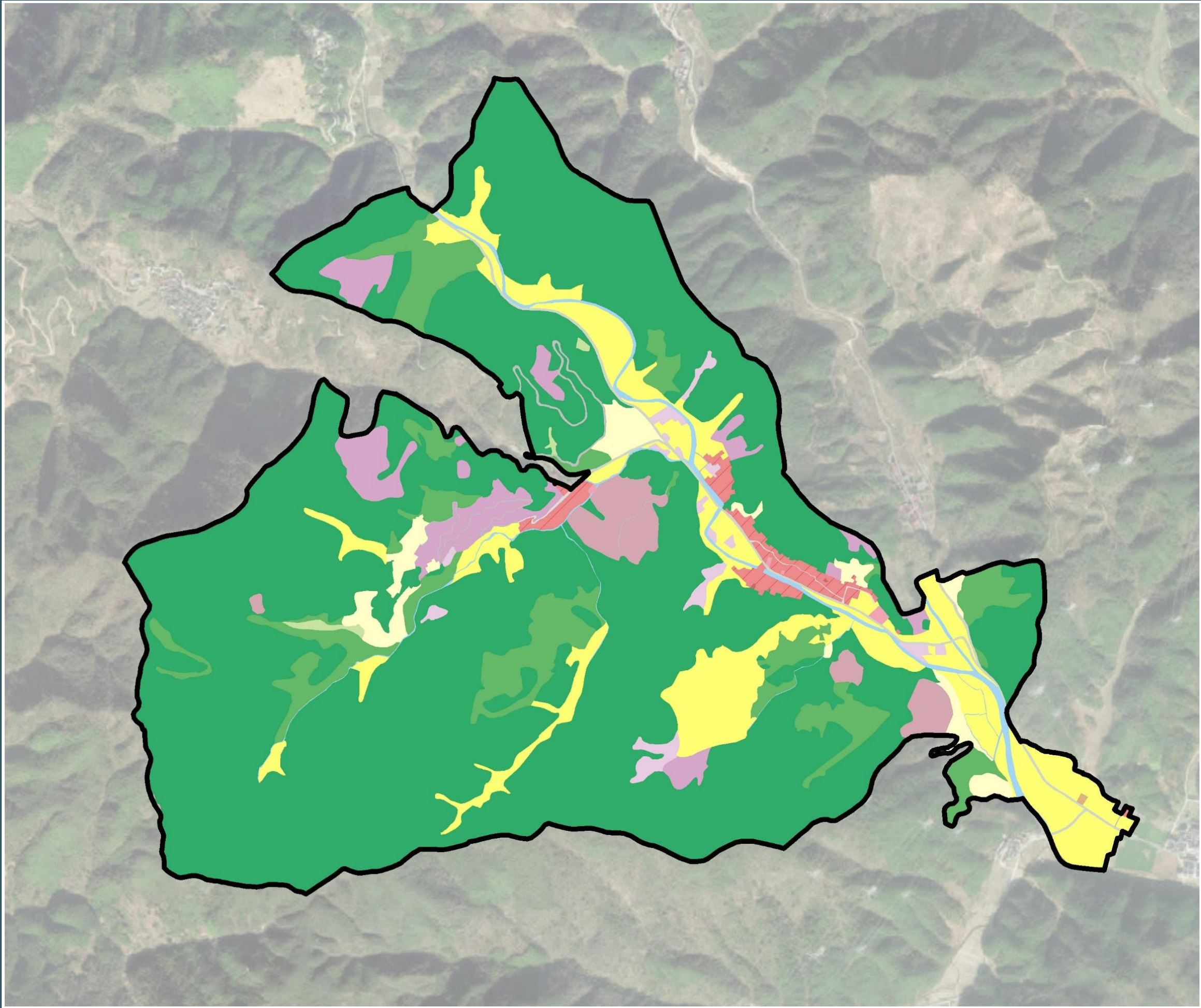


图 例

- | | |
|----------|------------|
| 耕地 | 农村宅基地 |
| 茶园 | 商业服务业设施用地 |
| 果园 | 城镇住宅用地 |
| 其他园地 | 城镇村道路用地 |
| 可调整茶园 | 工业用地 |
| 可调整果园 | 广场用地 |
| 可调整其他园地 | 机关团体新闻出版用地 |
| 乔木林地 | 港口码头用地 |
| 竹林地 | 物流仓储用地 |
| 灌木林地 | 特殊用地 |
| 其他林地 | 科教文卫用地 |
| 可调整乔木林地 | 高教用地 |
| 可调整其他林地 | 水工建筑用地 |
| 农村道路 | 铁路用地 |
| 水库水面 | 轨道交通用地 |
| 坑塘水面 | 采矿用地 |
| 养殖坑塘 | 空闲地 |
| 沟渠 | 其他草地 |
| 设施农用地 | 河流水面 |
| 可调整养殖坑塘 | 内陆滩涂 |
| 交通服务场站用地 | 裸土地 |
| 公园与绿地 | 裸岩石砾地 |
| 公用设施用地 | 规划范围 |
| 公路用地 | |

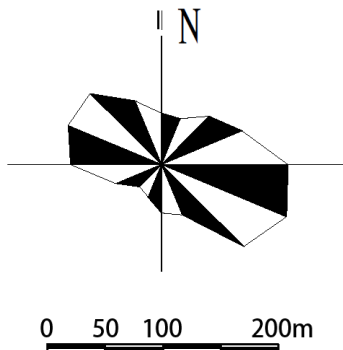
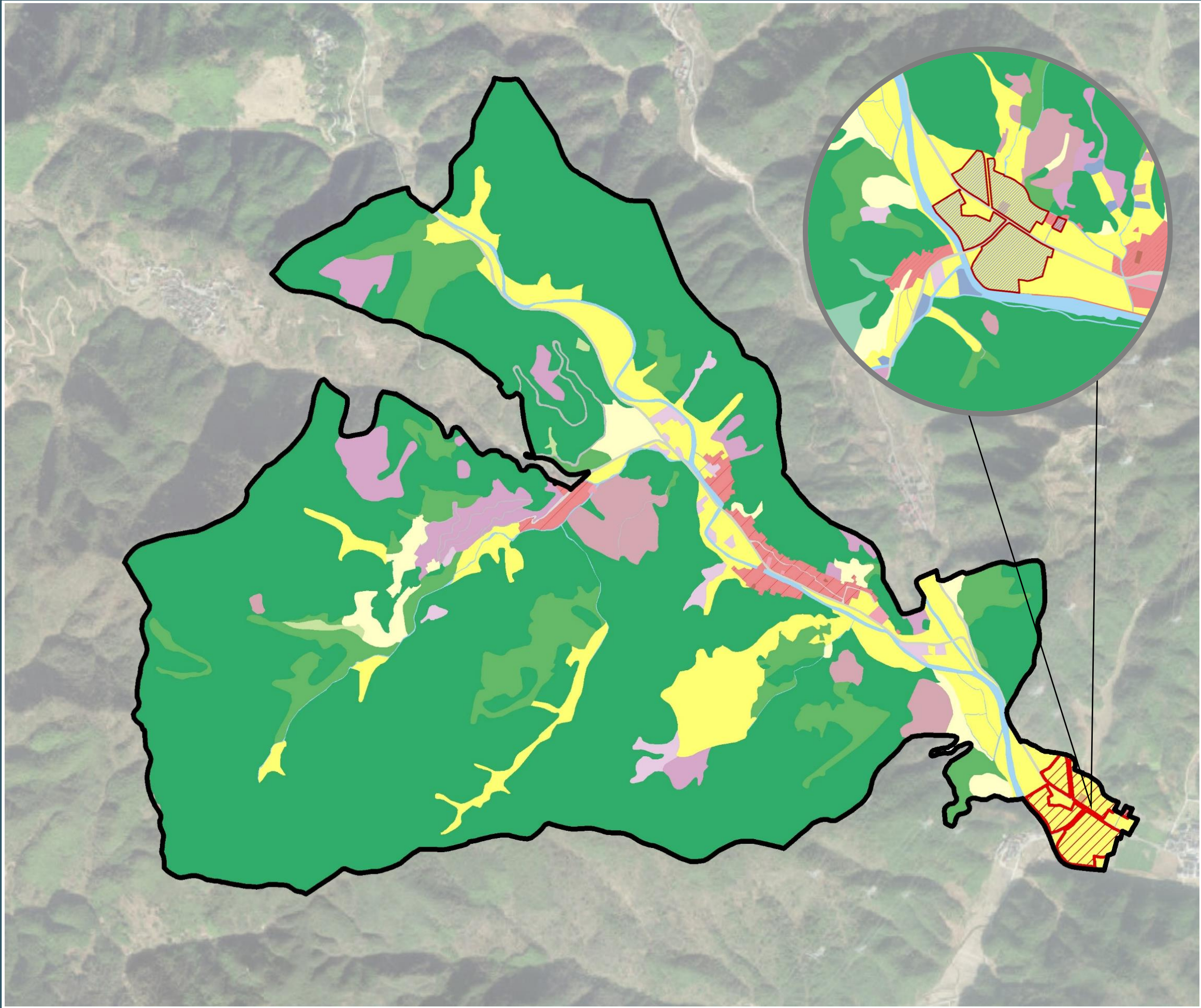


图 例

- | | |
|----------|------------|
| 耕地 | 农村宅基地 |
| 茶园 | 商业服务业设施用地 |
| 果园 | 城镇住宅用地 |
| 其他园地 | 城镇村道路用地 |
| 可调整茶园 | 工业用地 |
| 可调整果园 | 广场用地 |
| 可调整其他园地 | 机关团体新闻出版用地 |
| 乔木林地 | 港口码头用地 |
| 竹林地 | 物流仓储用地 |
| 灌木林地 | 特殊用地 |
| 其他林地 | 科教文卫用地 |
| 可调整乔木林地 | 高教用地 |
| 可调整其他林地 | 水工建筑用地 |
| 农村道路 | 铁路用地 |
| 水库水面 | 轨道交通用地 |
| 坑塘水面 | 采矿用地 |
| 养殖坑塘 | 空闲地 |
| 沟渠 | 其他草地 |
| 设施农用地 | 河流水面 |
| 可调整养殖坑塘 | 内陆滩涂 |
| 交通服务场站用地 | 裸土地 |
| 公园与绿地 | 裸岩石砾地 |
| 公用设施用地 | 村庄建设边界 |
| 公路用地 | 规划范围 |

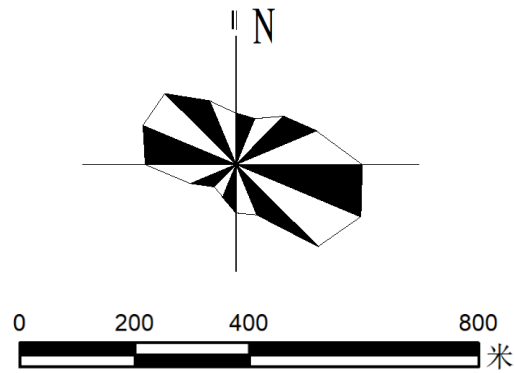
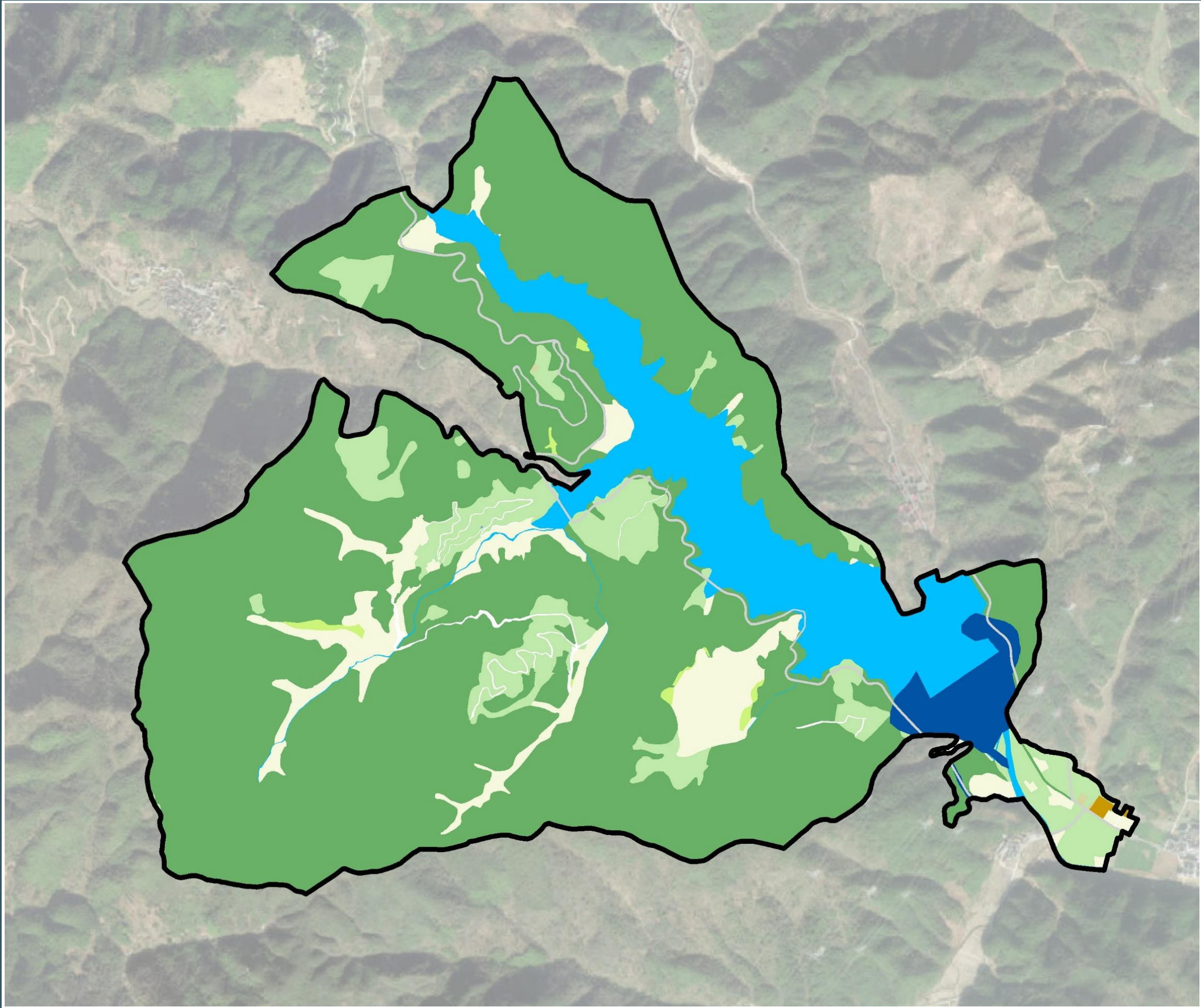


图 例

- 耕地
- 园地
- 林地
- 其他草地
- 农村道路
- 设施农用地
- 农村宅基地
- 公路用地
- 供水用地
- 水工设施用地
- 陆地水域
- 规划范围

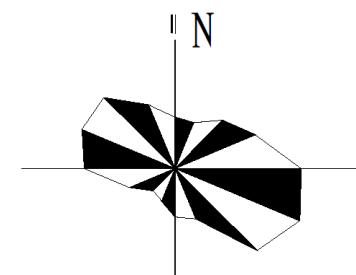
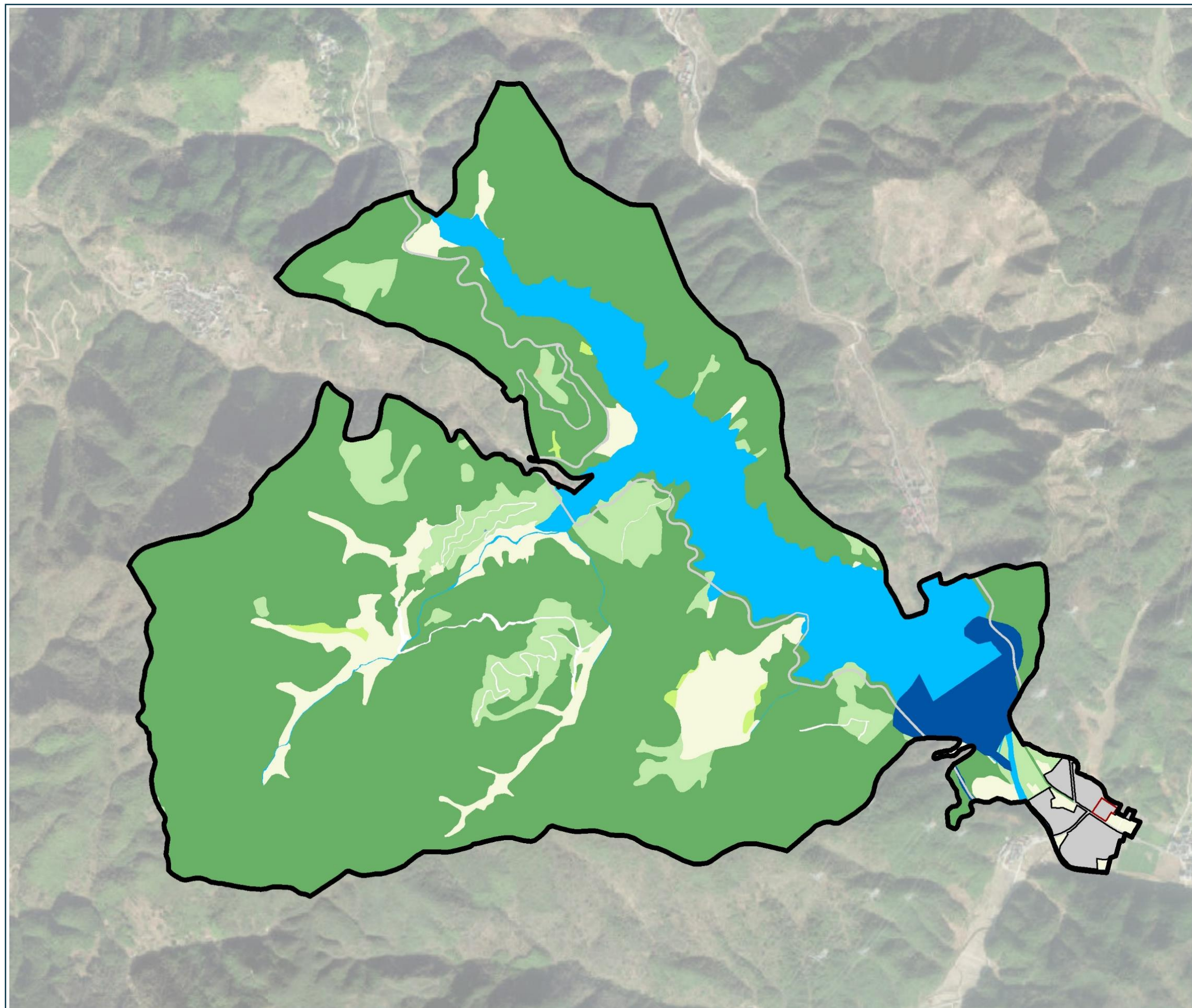
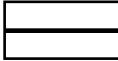


图 例

-  村庄规划红线
-  上位村庄建设边界
-  规划范围

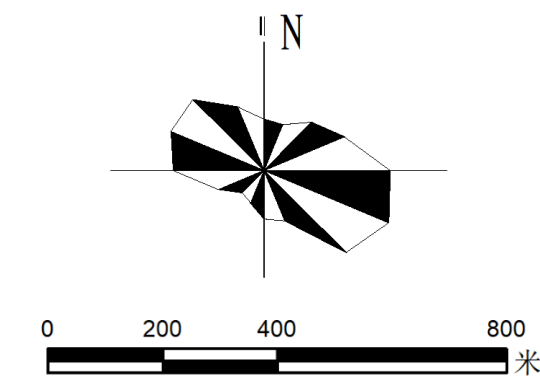
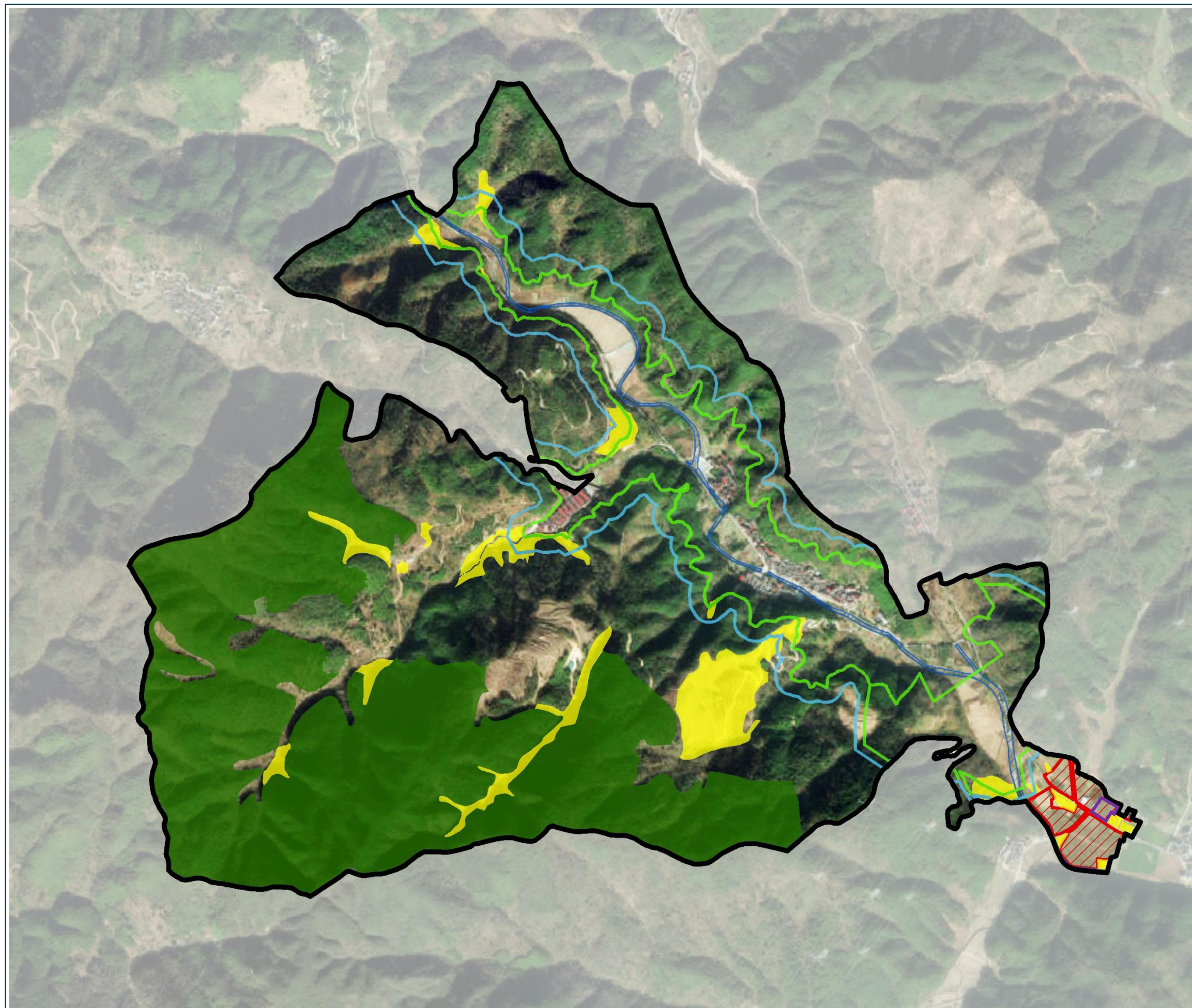
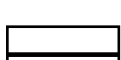
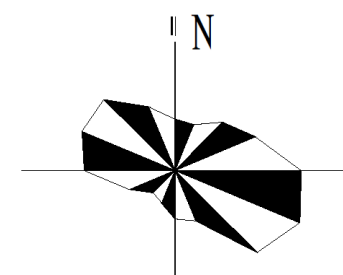
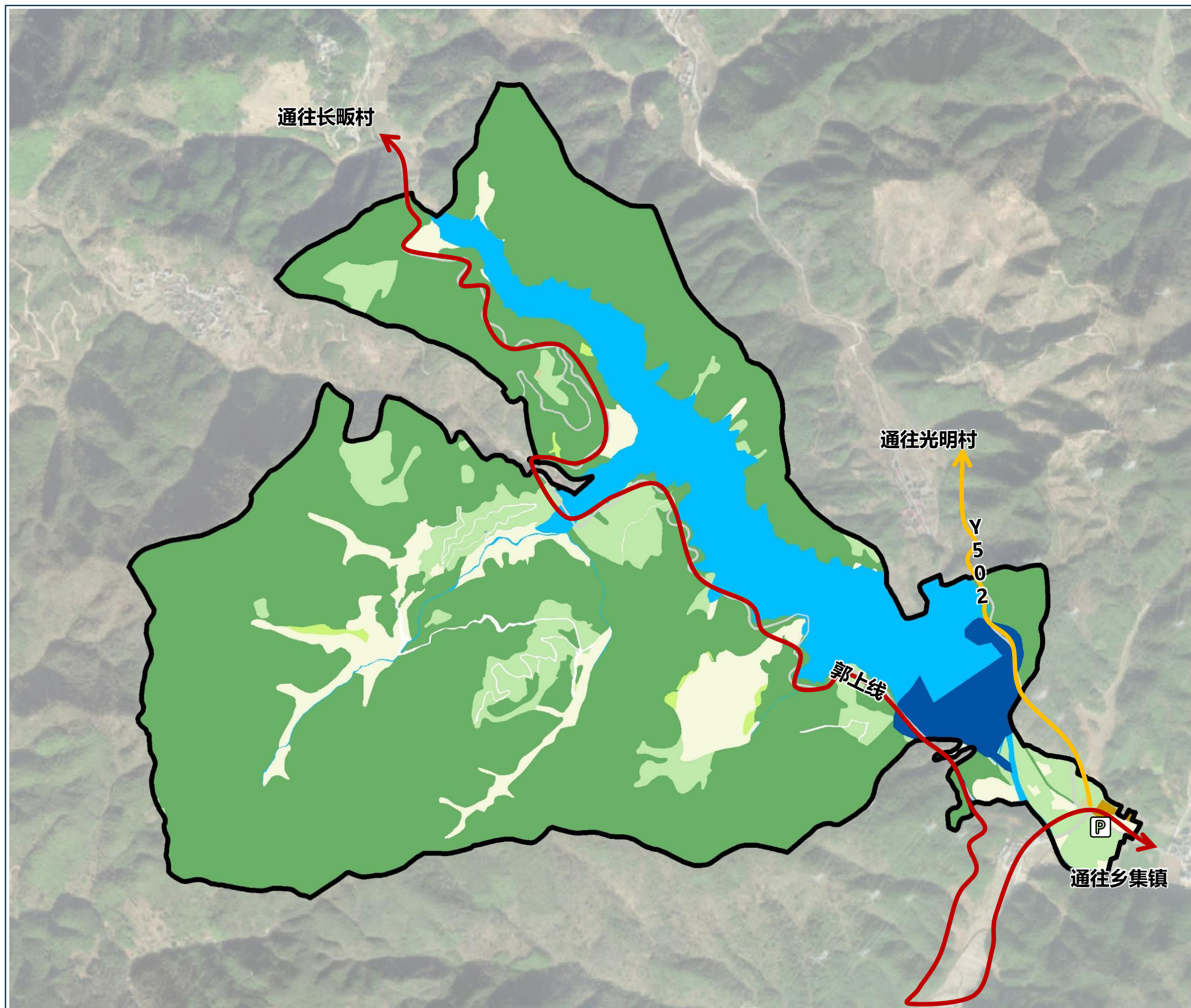


图 例

-  村庄建设边界
-  永久基本农田
-  生态保护红线
-  水域管理范围线
-  水域保护范围线
-  水环境功能区
-  村庄红线范围
-  规划范围



0 200 400 800 米

图例

- 县道
- 乡道
- 停车场

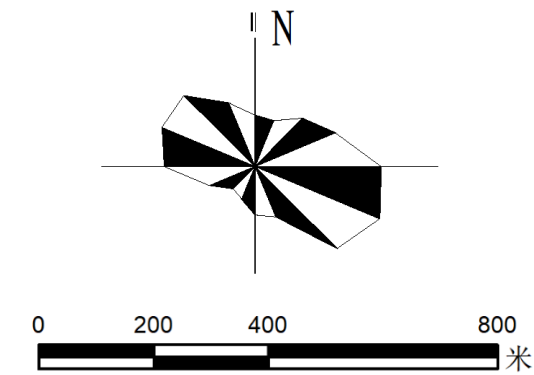
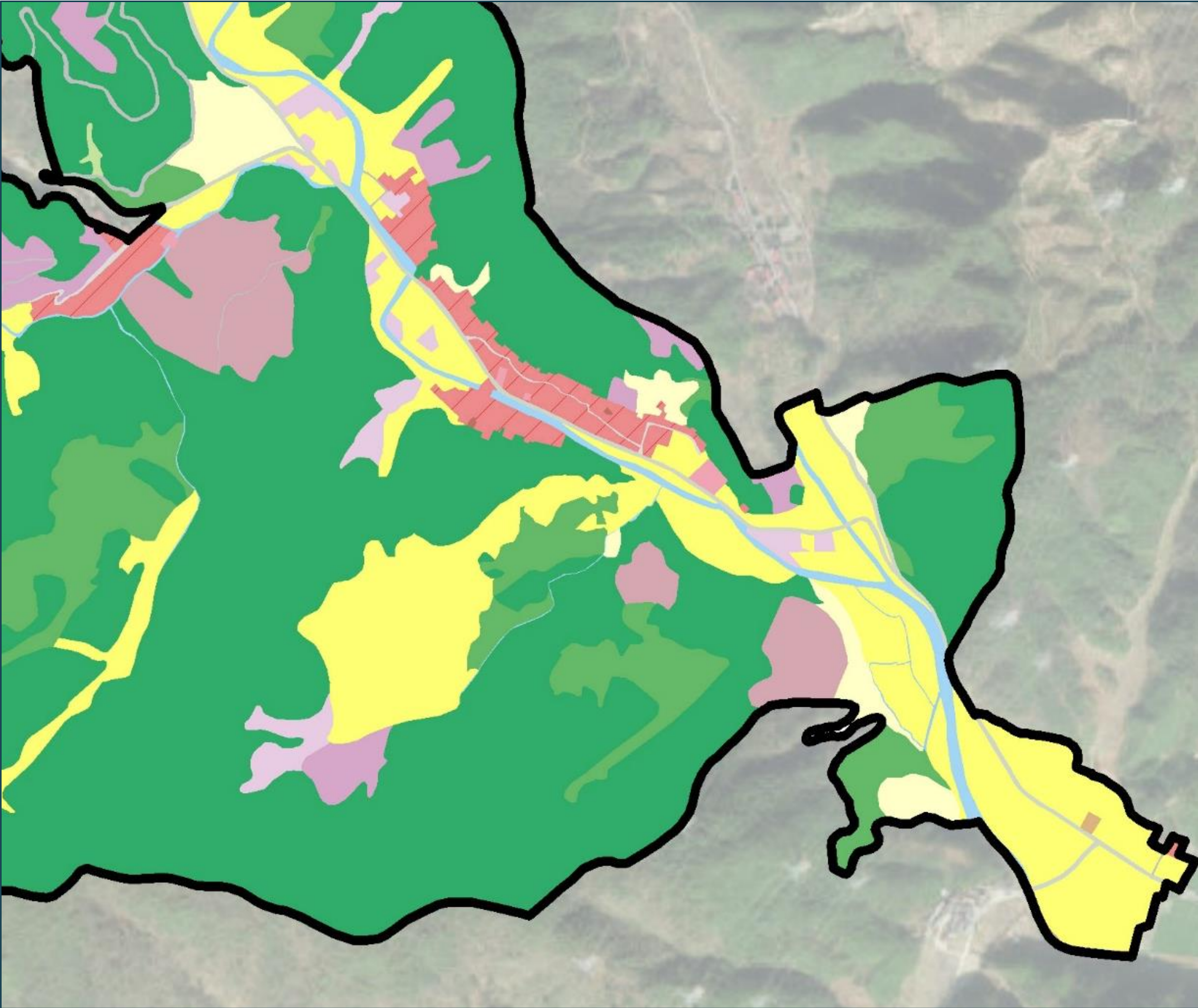
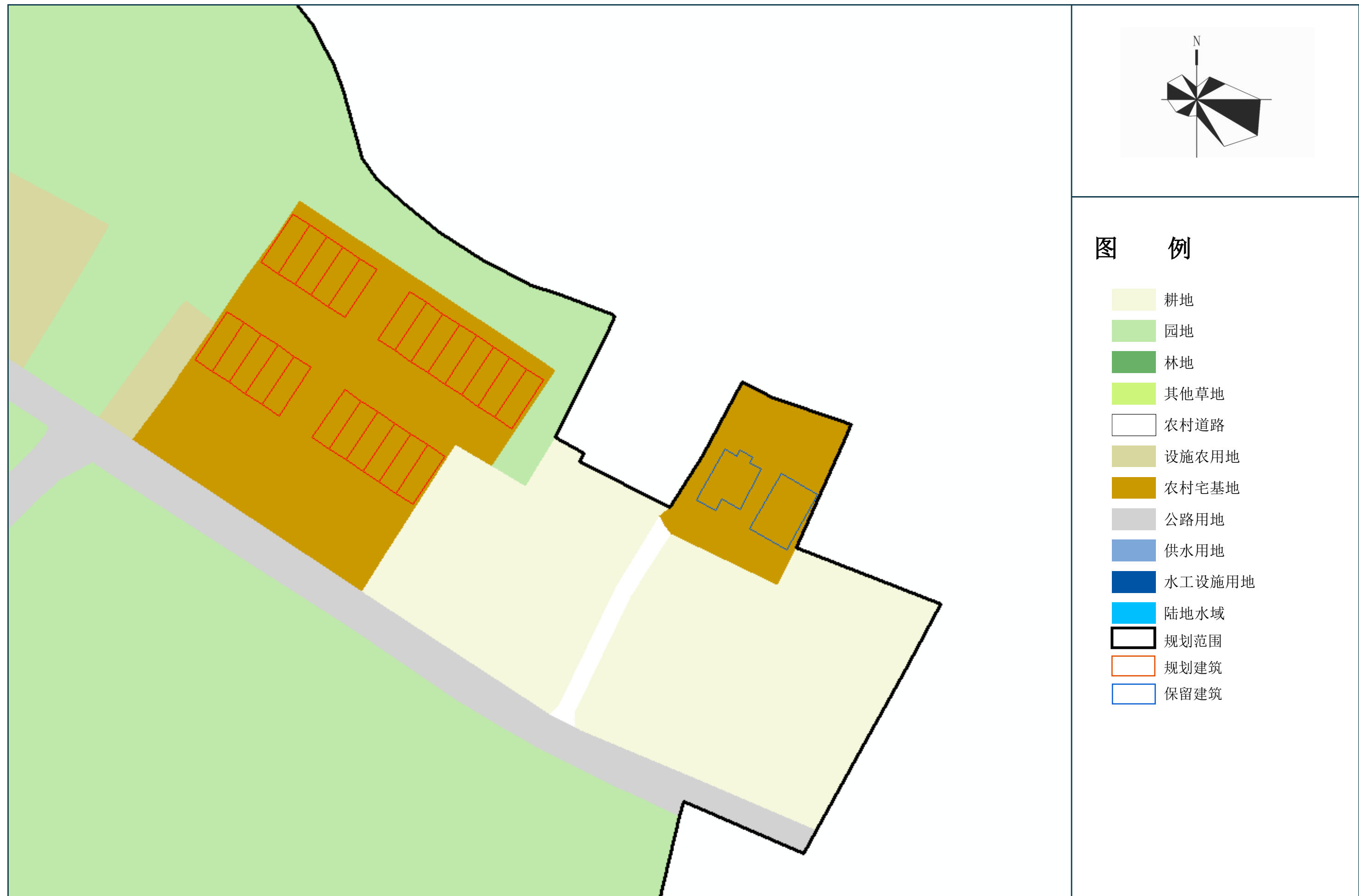
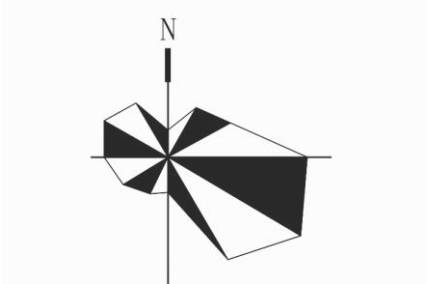
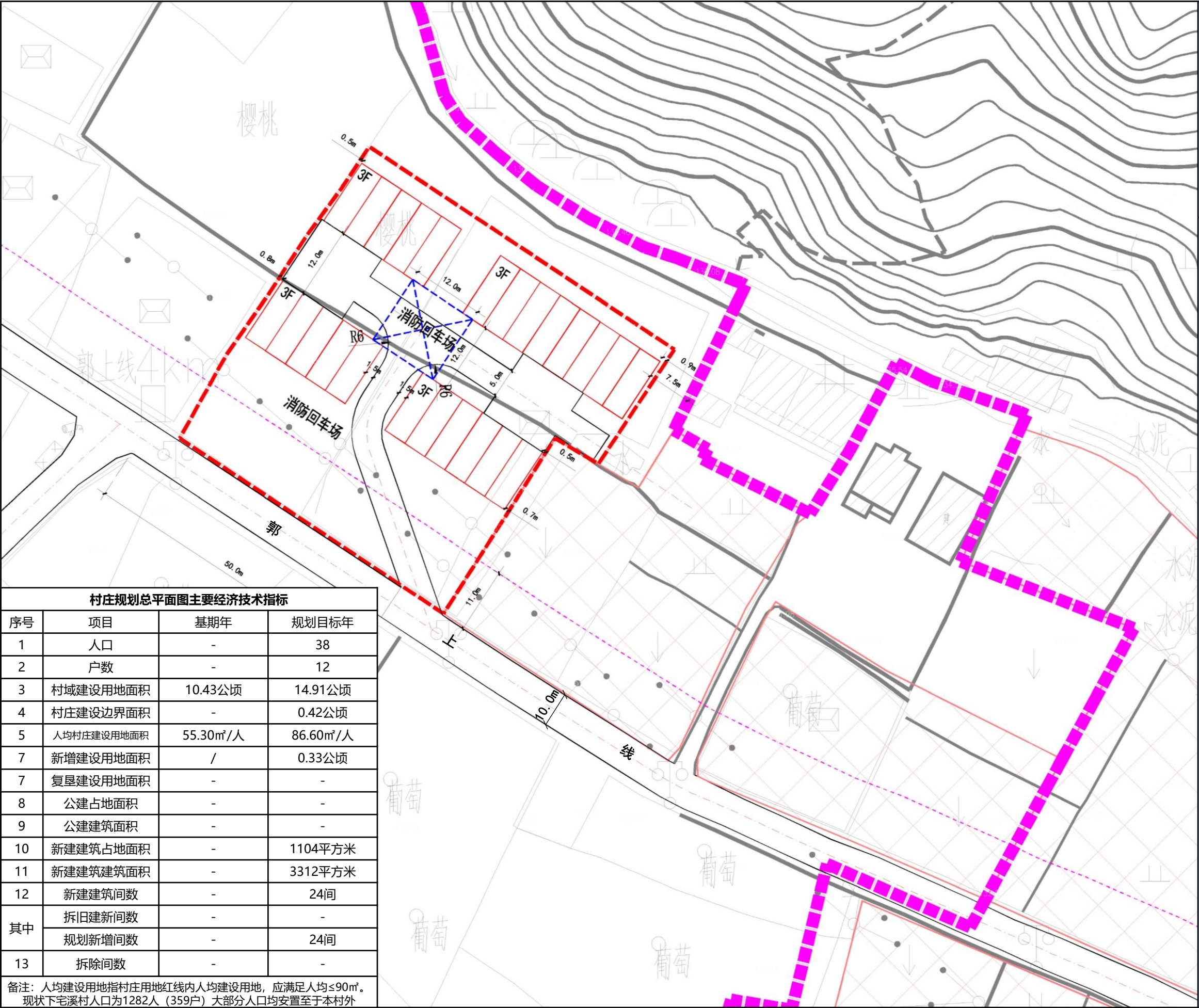


图 例

- | | |
|----------|------------|
| 耕地 | 农村宅基地 |
| 茶园 | 商业服务业设施用地 |
| 果园 | 城镇住宅用地 |
| 其他园地 | 城镇村道路用地 |
| 可调整茶园 | 工业用地 |
| 可调整果园 | 广场用地 |
| 可调整其他园地 | 机关团体新闻出版用地 |
| 乔木林地 | 港口码头用地 |
| 竹林地 | 物流仓储用地 |
| 灌木林地 | 特殊用地 |
| 其他林地 | 科教文卫用地 |
| 可调整乔木林地 | 高教用地 |
| 可调整其他林地 | 水工建筑用地 |
| 农村道路 | 铁路用地 |
| 水库水面 | 轨道交通用地 |
| 坑塘水面 | 采矿用地 |
| 养殖坑塘 | 空闲地 |
| 沟渠 | 其他草地 |
| 设施农用地 | 河流水面 |
| 可调整养殖坑塘 | 内陆滩涂 |
| 交通服务场站用地 | 裸土地 |
| 公园与绿地 | 裸岩石砾地 |
| 公用设施用地 | 规划范围 |
| 公路用地 | |





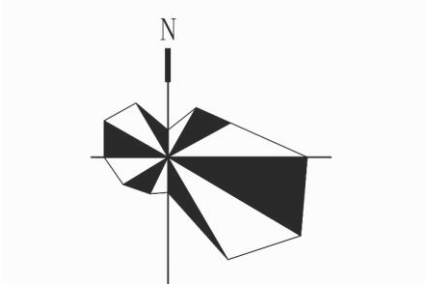
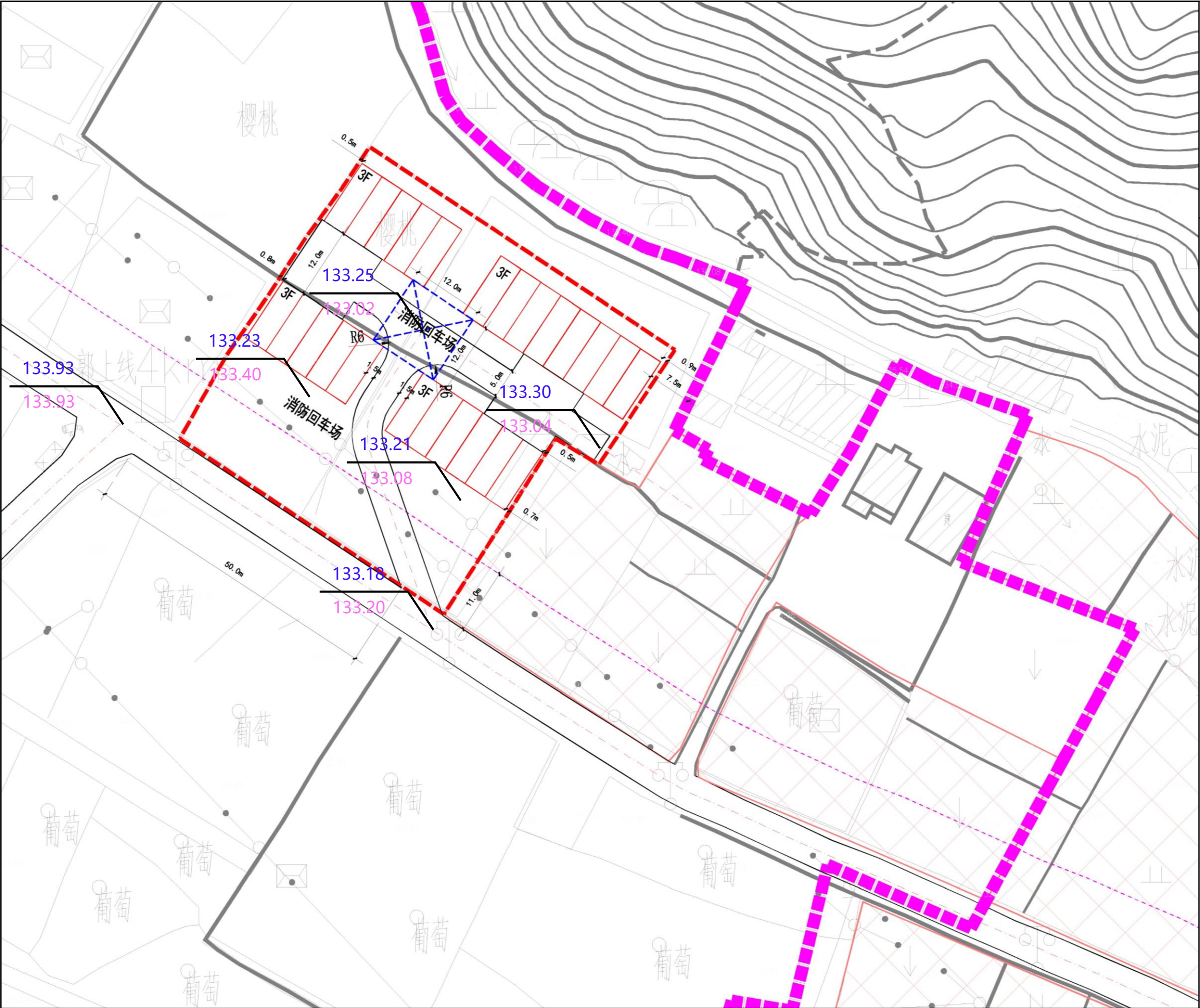
图例

- 规划建筑
- 现状建筑
- 规划道路
- 村庄道路
- 永久基本农田
- 村庄用地红线
- 村域红线

村庄规划总平面图主要经济技术指标

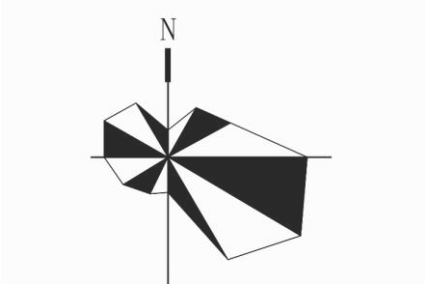
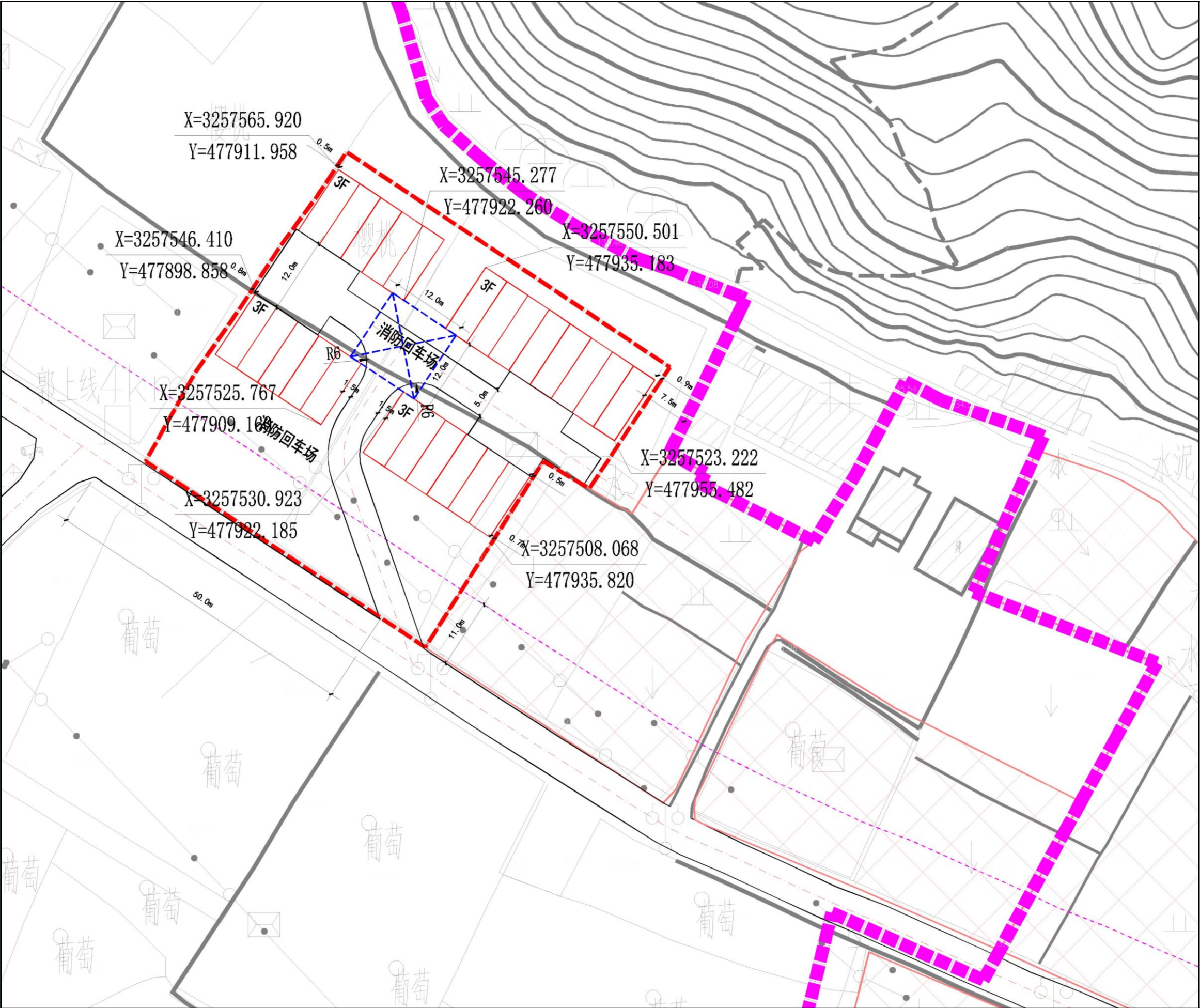
序号	项目	基期年	规划目标年
1	人口	-	38
2	户数	-	12
3	村域建设用地面积	10.43公顷	14.91公顷
4	村庄建设边界面积	-	0.42公顷
5	人均村庄建设用地面积	55.30㎡/人	86.60㎡/人
7	新增建设用地面积	/	0.33公顷
7	复垦建设用地面积	-	-
8	公建占地面积	-	-
9	公建建筑面积	-	-
10	新建建筑占地面积	-	1104平方米
11	新建建筑建筑面积	-	3312平方米
12	新建建筑间数	-	24间
其中	拆旧建新闻数	-	-
	规划新增间数	-	24间
13	拆除间数	-	-

备注：人均建设用地指村庄用地红线内人均建设用地，应满足人均≤90㎡。
现状下宅溪村人口为1282人（359户）大部分人口均安置至于本村外



图例

- 53.82 规划标高
- 53.75 现状标高



图例

X=3277025.443
Y=490127.044 坐标

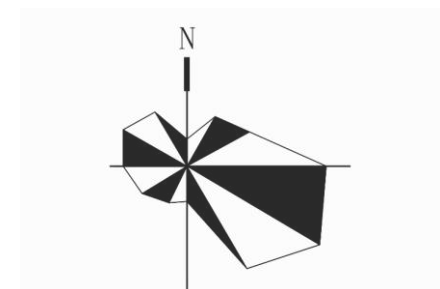
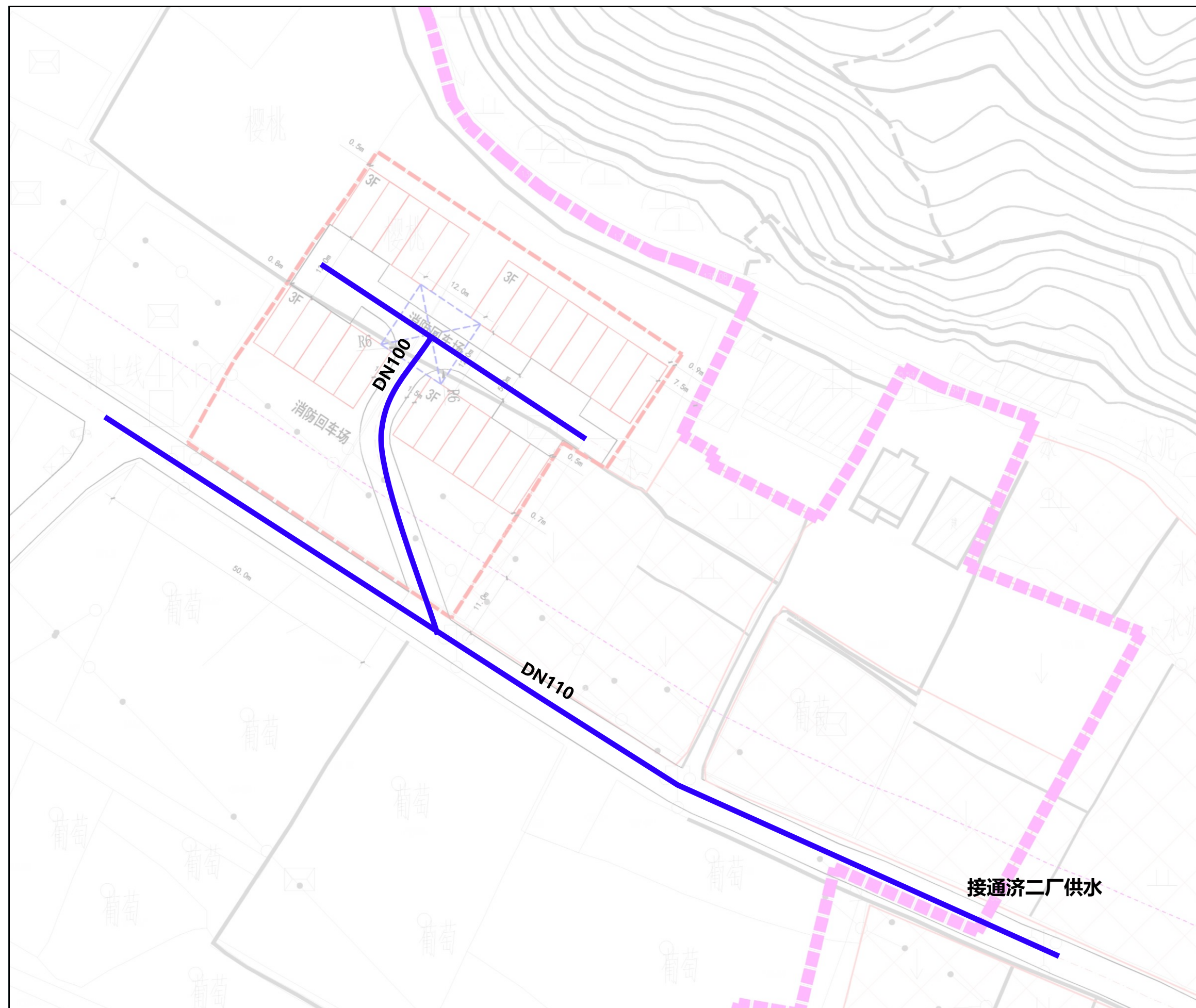
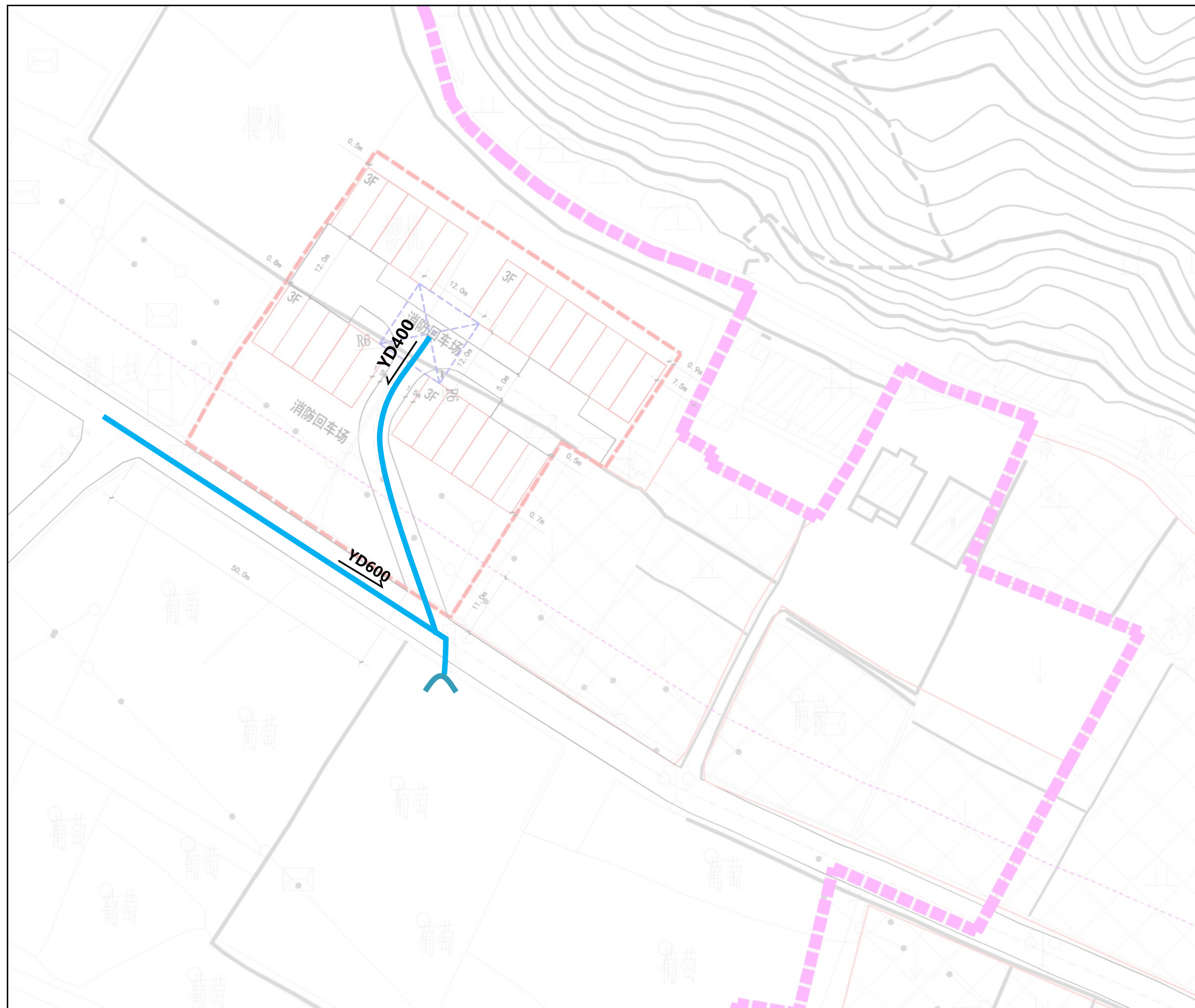
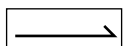


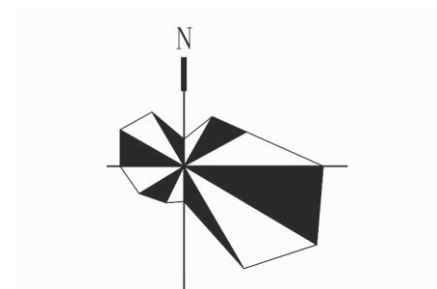
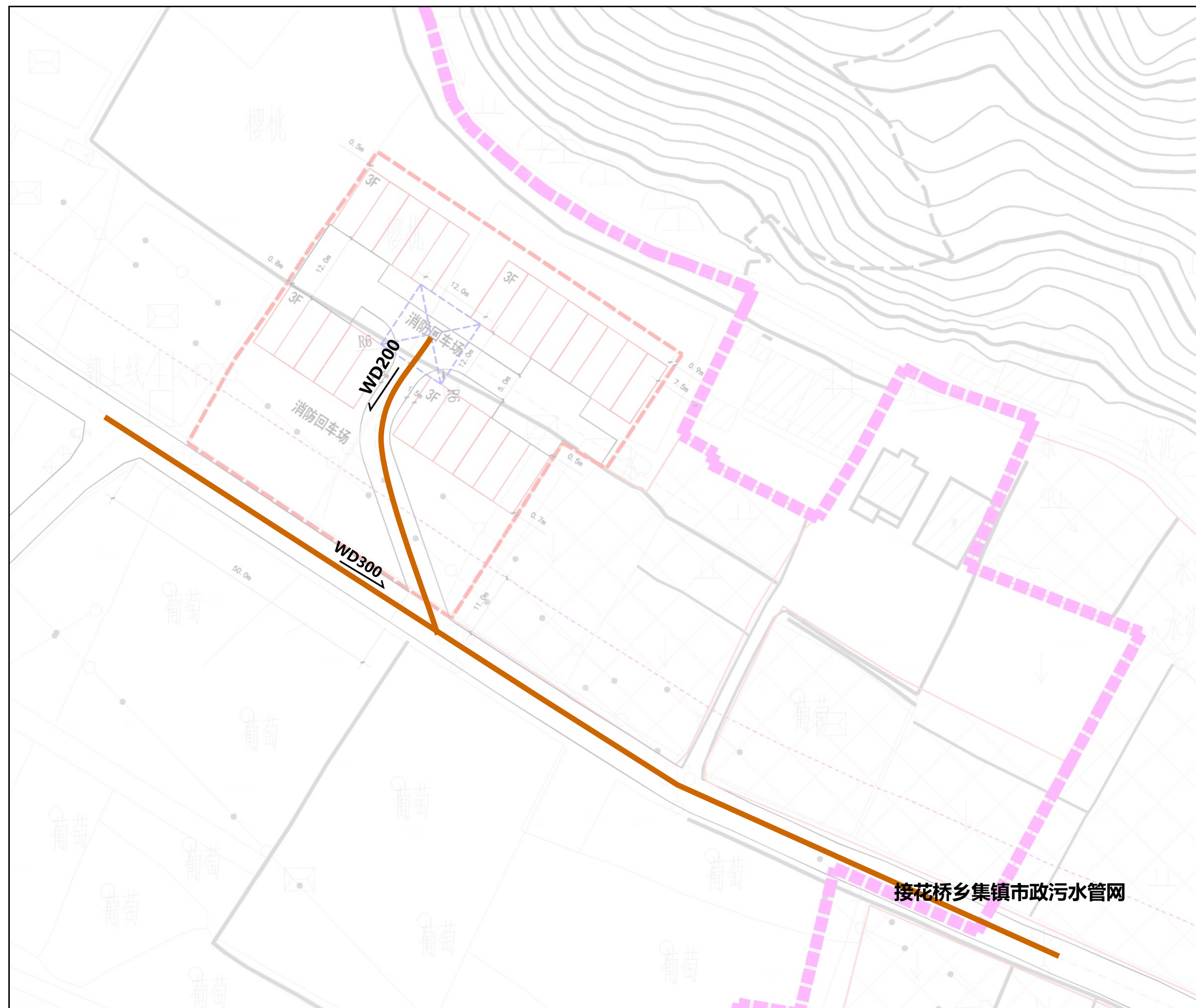
图 例

-  给水管网
-  给水管径 (mm)



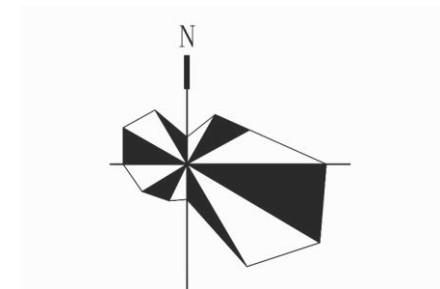
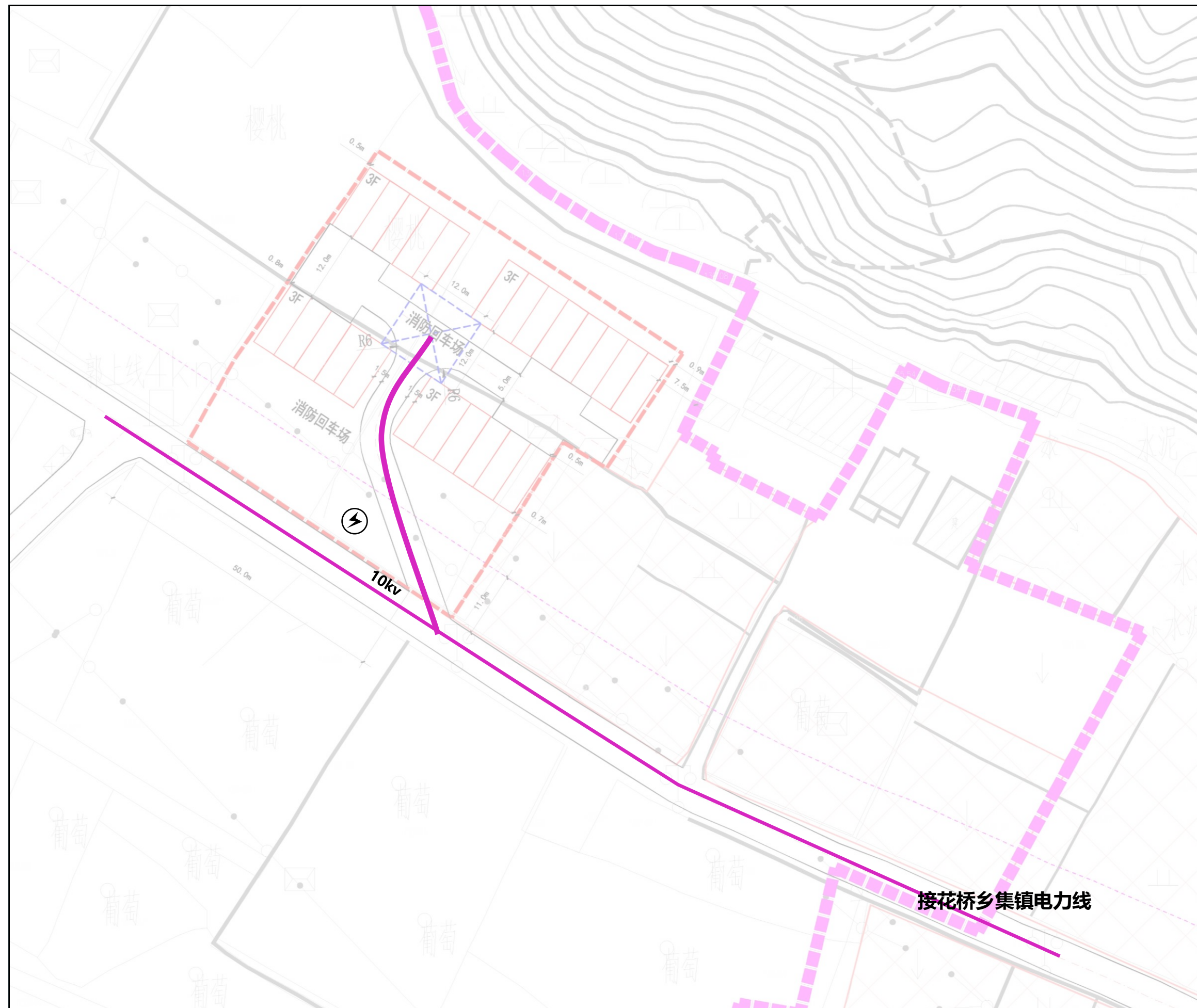
图例

-  雨水管网
-  雨水管径
-  排水方向
-  雨水排放口



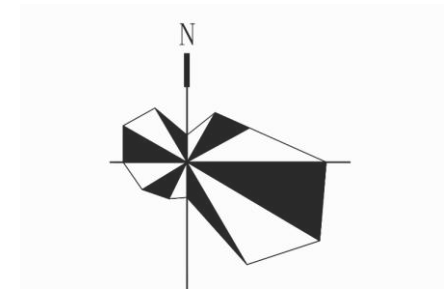
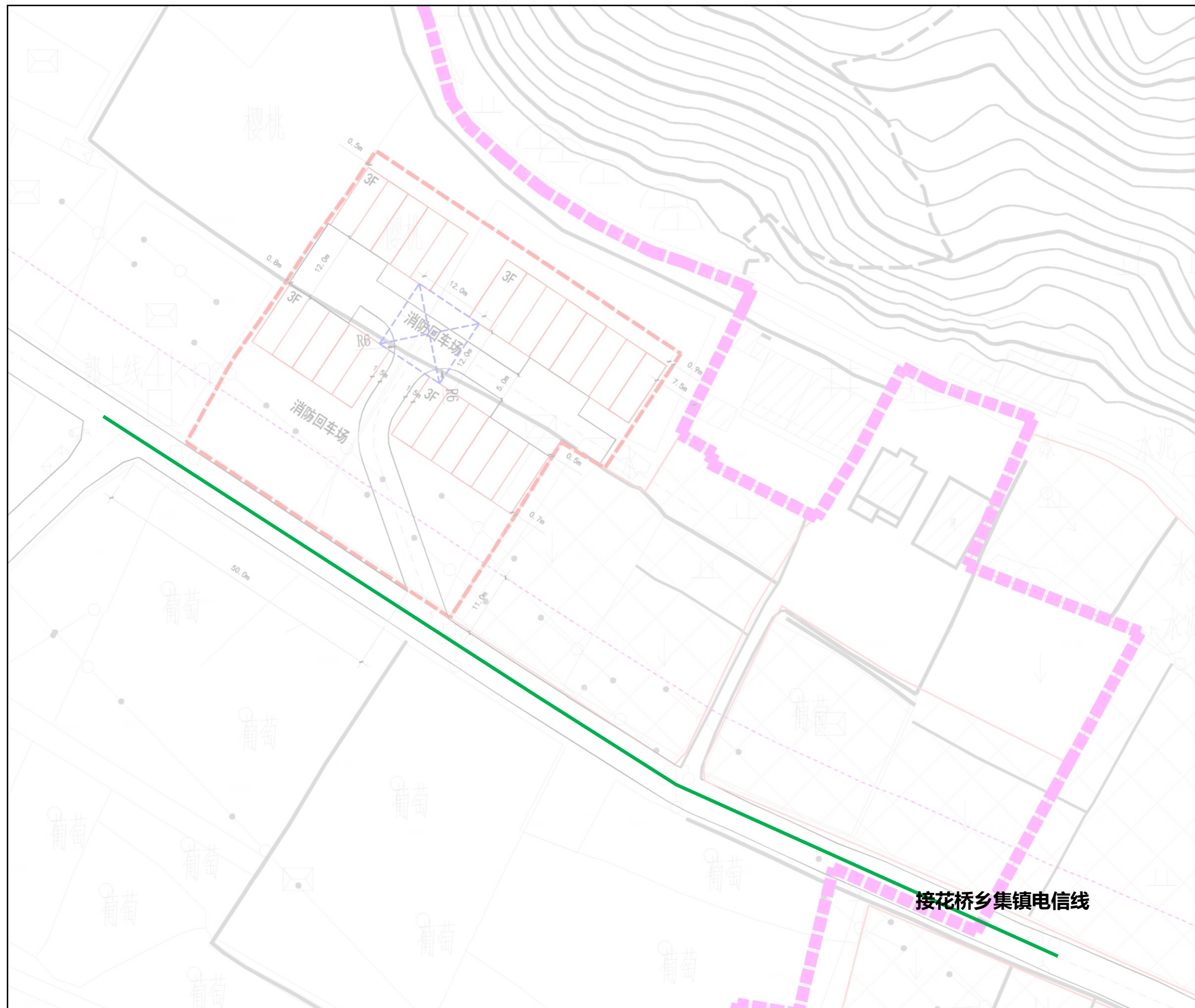
图例

- | | |
|--|------|
| | 污水管网 |
| | 污水管径 |
| | 排水方向 |
| | 污水终端 |



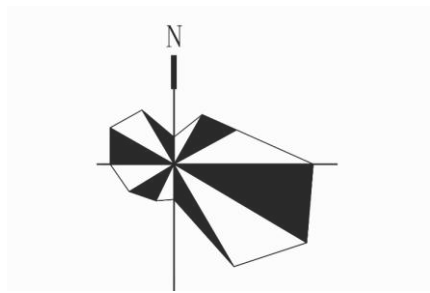
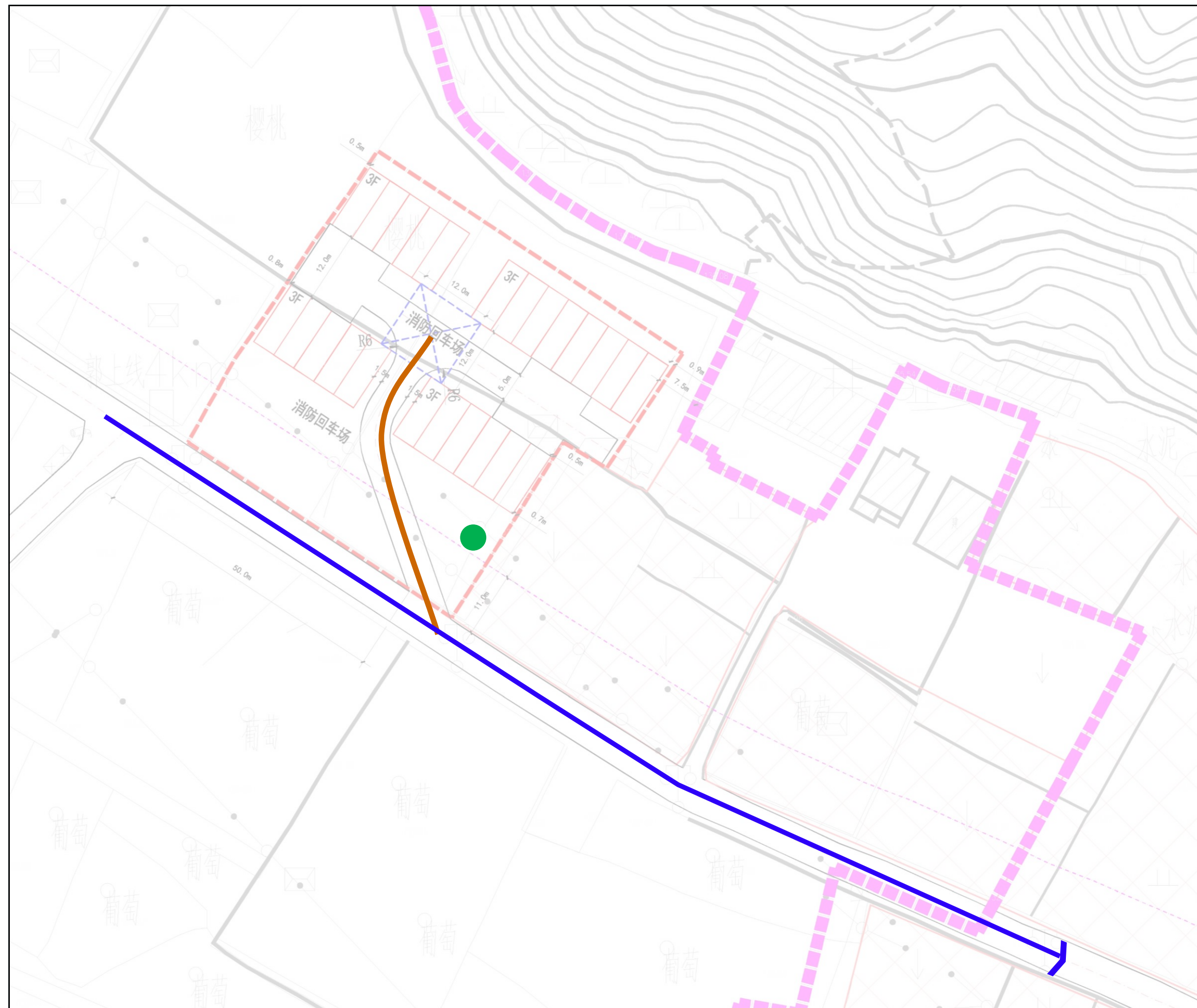
图例

-  10kv电力线
-  配电房



图例

通信管线



图例

-  对外疏散通道
-  村内疏散通道
-  避灾场所