浦江县白马镇高坪村村庄规划（2026-2035年）

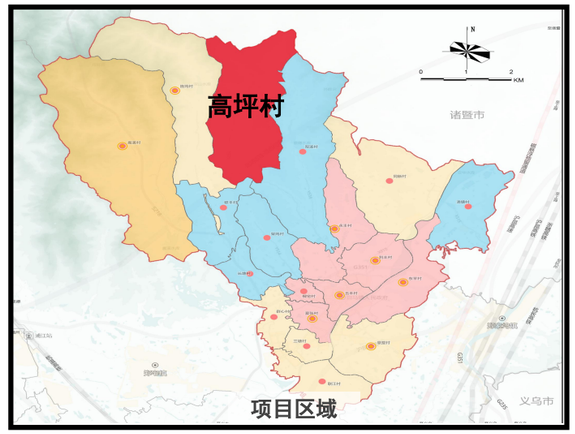
--------区位概况图



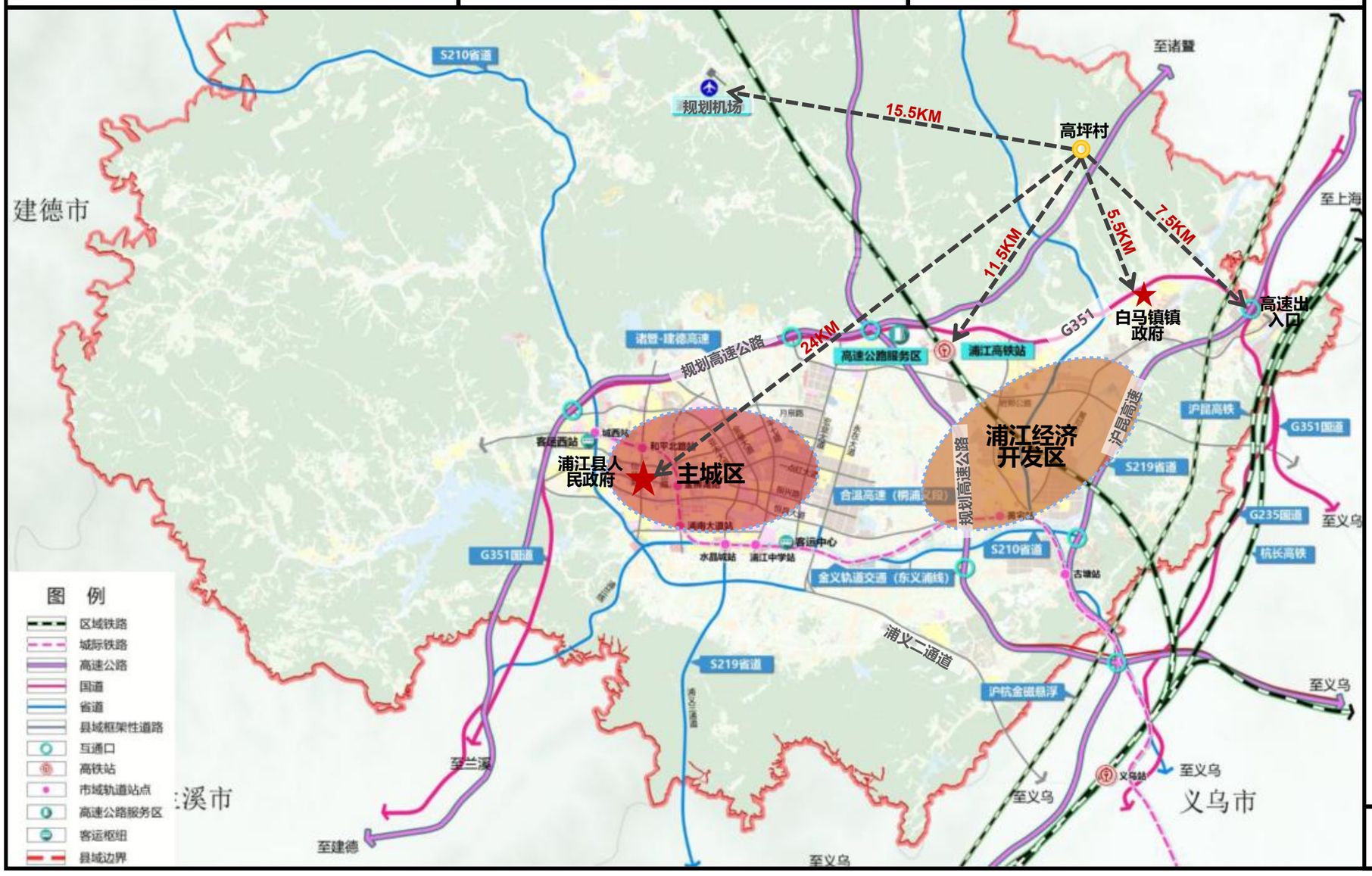
白马镇在浦江县位置



高坪村在白马镇位置



项目区域



概况

高坪村位于浦江县白马镇北部山区，地处浦江、诸暨交界处，周边与双溪、旌坞等村相邻；村庄三面环山，林木茂密，山路蜿蜒，谷深林幽，生态环境十分优越，属典型山地丘陵地貌；且对外交通联系便捷，乡级公路直通镇区，地理区位优势较好。

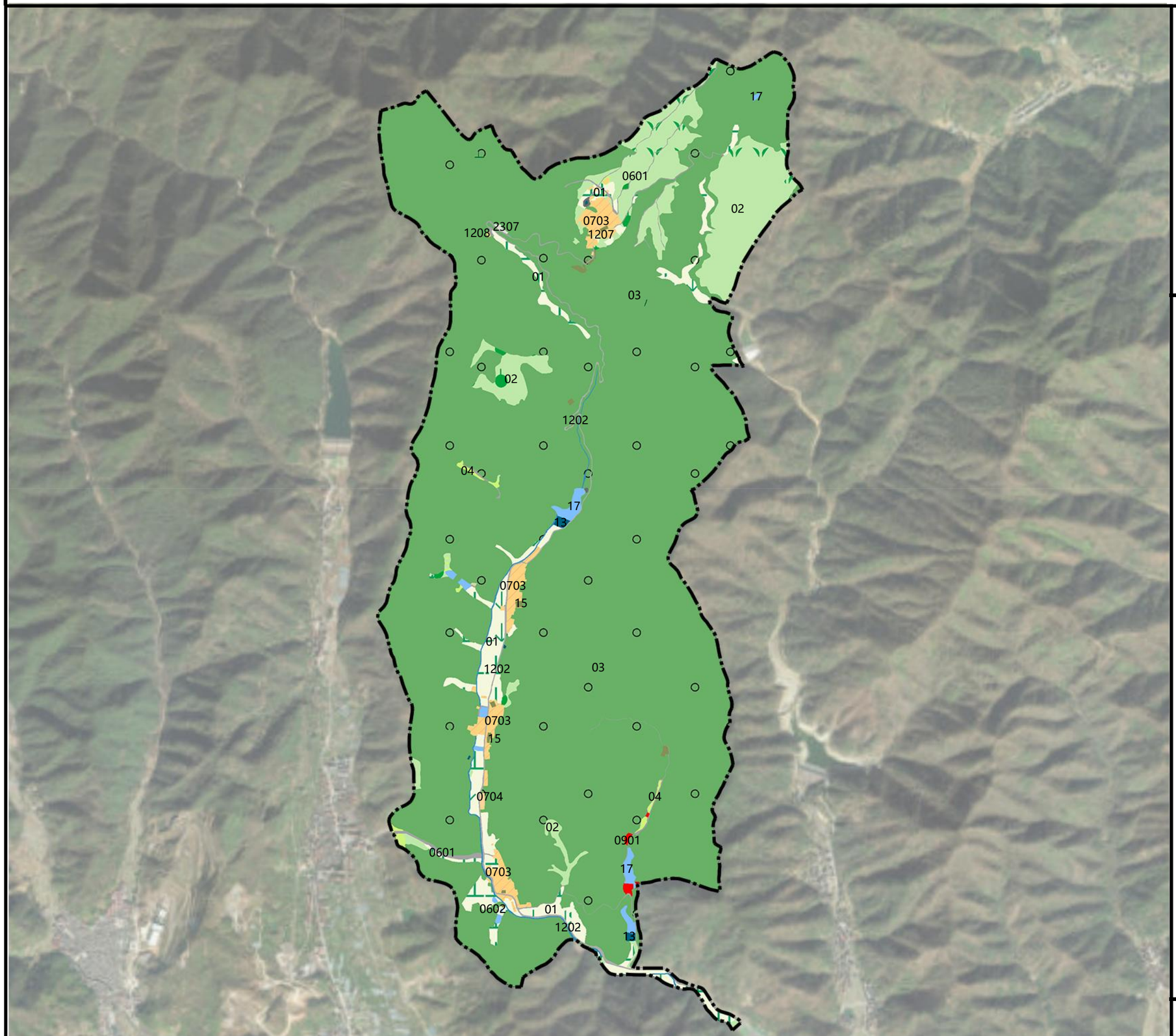
高坪村村域广袤，上下绵延八公里，由仙岭脚、和尚庄、祥湾口、虬树坪等4个自然村组成。域内群山拥抱，柳溪相伴，四野青翠，环境优美，生态景观秀美如画；但村庄南北地势起伏较大，落差近百米，整体呈北高南低之态。

村庄自然资源禀赋优越，土地类型丰富，耕地、园地、林地、水域等农业生态用地占比极高。村庄农业条件优良，尤以香榧、葡萄、茶叶等园林种植为主导产业，农业经济效益较为突出；且积极发展农产品、酿酒等加工产业，年产高粱烧15万公斤；同时积极推广特色酒文化，打造酒文化景观墙、巨型酒坛雕塑，举办春季开酒节等活动；不断探索乡村旅游资源，万亩林海、深林吸氧、酿酒体验、四季采摘、避暑纳凉等。

村内公共服务配套基本完善，给水管道、污水管网、电力设施、通信网络、乡村公路等基础设施基本完善，可满足村民生产生活与产业发展需求。

浦江县白马镇高坪村村庄规划（2026-2035年）

--------村域国土空间现状图



项目区位

N

0 200 400 600 1000

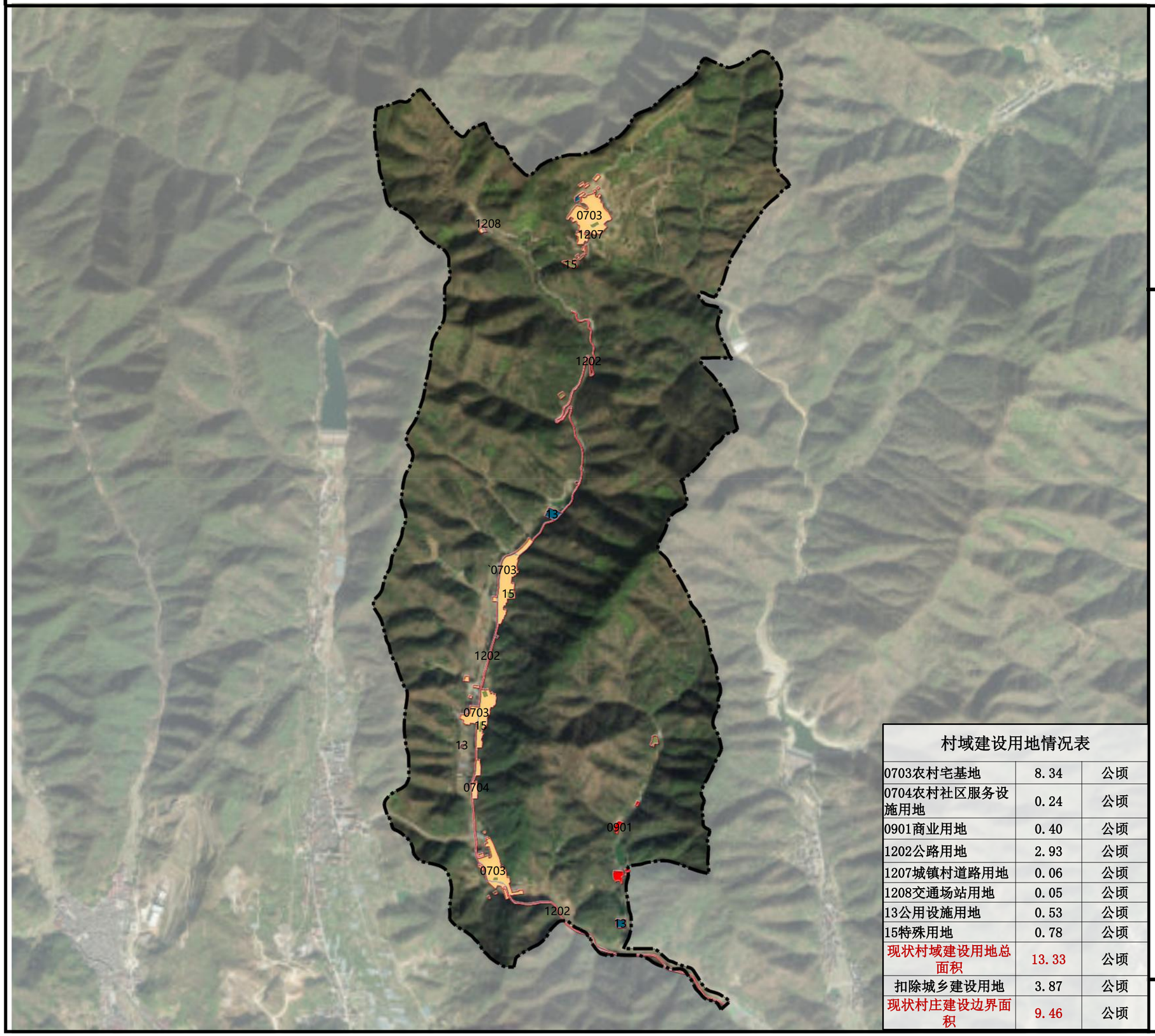
风玫瑰图

图例

01	耕　　地
02	园　　地
03	林　　地
04	草　　地
0601	农村道路
0602	设施农用地
0703	农村宅基地
0704	农村社区服务设施用地
0901	商业用地
1202	公路用地
1207	城镇村道路用地
1208	交通场站用地
13	公用设施用地
15	特殊用地
17	陆地水域
2307	裸岩石砾地
	行政边界

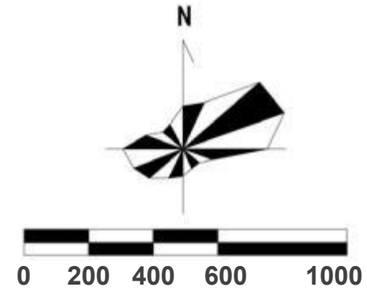
浦江县白马镇高坪村村庄规划（2026-2035年）

--------村域建设用地现状图





项目区位



风玫瑰图

村域建设用地情况表

0703农村宅基地	8.34	公顷
0704农村社区服务设施用地	0.24	公顷
0901商业用地	0.40	公顷
1202公路用地	2.93	公顷
1207城镇村道路用地	0.06	公顷
1208交通场站用地	0.05	公顷
13公用设施用地	0.53	公顷
15特殊用地	0.78	公顷
现状村域建设用地总面积	13.33	公顷
扣除城乡建设用地	3.87	公顷
现状村庄建设边界面积	9.46	公顷

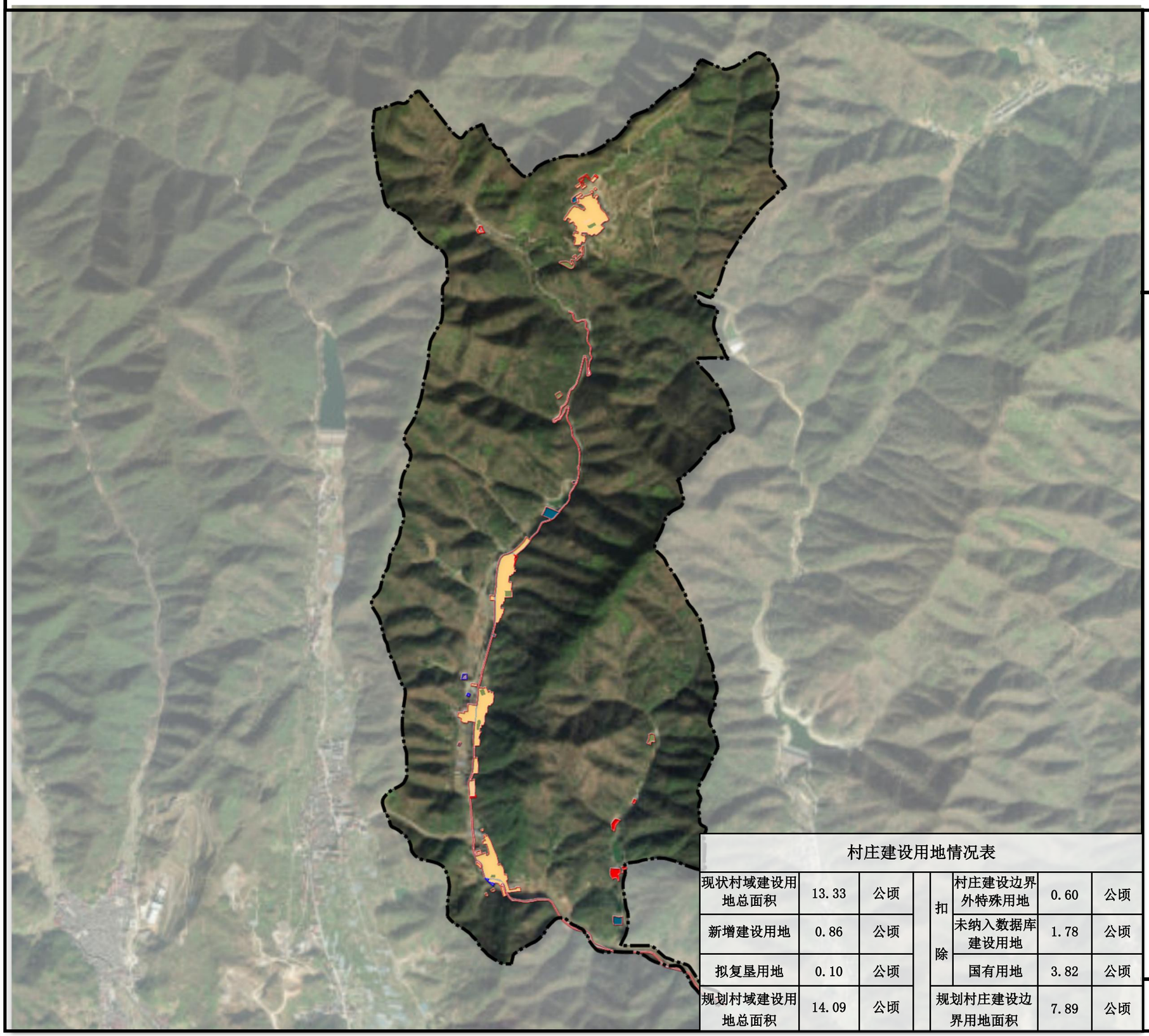
图例

注：现状村庄建设边界面积包含0.78公顷的文保点及其他特殊用地面积，该部分面积不计入现状人均建设用地面积统计范畴。

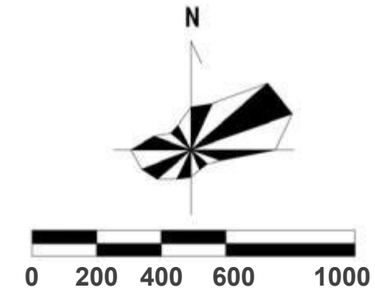
- 0703 农村宅基地
- 0704 农村社区服务设施用地
- 0901 商业用地
- 1202 公路用地
- 1207 城镇村道路用地
- 1208 交通场站用地
- 13 公用设施用地
- 15 特殊用地
- 建设用地边界
- 行政边界

浦江县白马镇高坪村村庄规划（2026-2035年）

--------村域建设用地规划图



项目区位



风玫瑰图

图例

- 拟新增建设用地
- 拟复垦建设用地
- 建设用地边界
- 行政边界

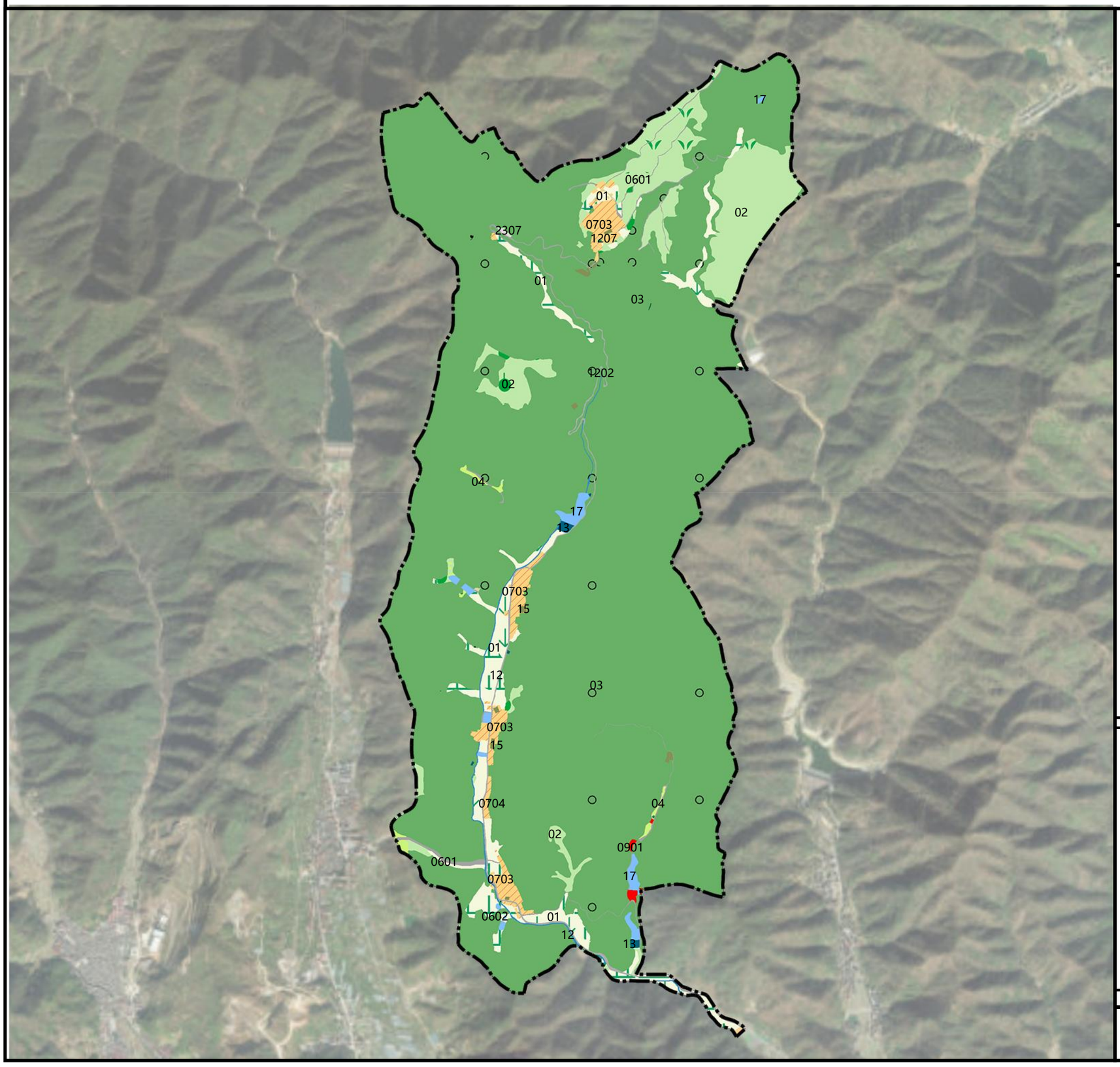
注：规划拟新增建设用地 0.86公顷，拟复垦建设用地0.10公顷，净增加建设用地面积0.76公顷。规划村庄建设边界内包含0.18公顷的文保点面积，文保点面积不计入规划人均建设用地面积统计范畴。

村庄建设用地情况表

现状村域建设用地总面积	13.33	公顷		扣除	村庄建设边界外特殊用地	0.60	公顷
新增建设用地	0.86	公顷			未纳入数据库建设用地	1.78	公顷
拟复垦用地	0.10	公顷			国有用地	3.82	公顷
规划村域建设用地总面积	14.09	公顷			规划村庄建设边界用地面积	7.89	公顷

浦江县白马镇高坪村村庄规划（2026-2035年）

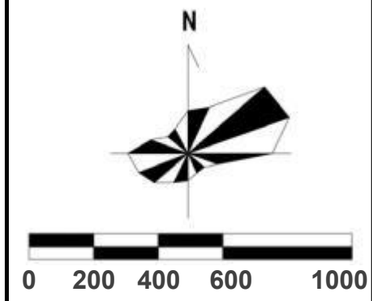
--------村域国土空间规划管制图则



项目区位



风玫瑰图



行政村代码	330726102233

用地管制

地类名称		面积（公顷）	占比（%）
农用地	耕地	19.77	3.37
	园地	43.75	7.46
	田坎	2.41	0.41
	农村道路	3.54	0.60
生态用地	林地	496.89	84.74
	草地	1.19	0.20
	陆地水域	4.57	0.78
	裸岩石砾地	0.11	0.02
建设用地	居住用地	9.29	1.59
	商业服务业用地	0.40	0.07
	交通运输用地	3.12	0.53
	公用设施用地	0.50	0.09
	特殊用地	0.78	0.13

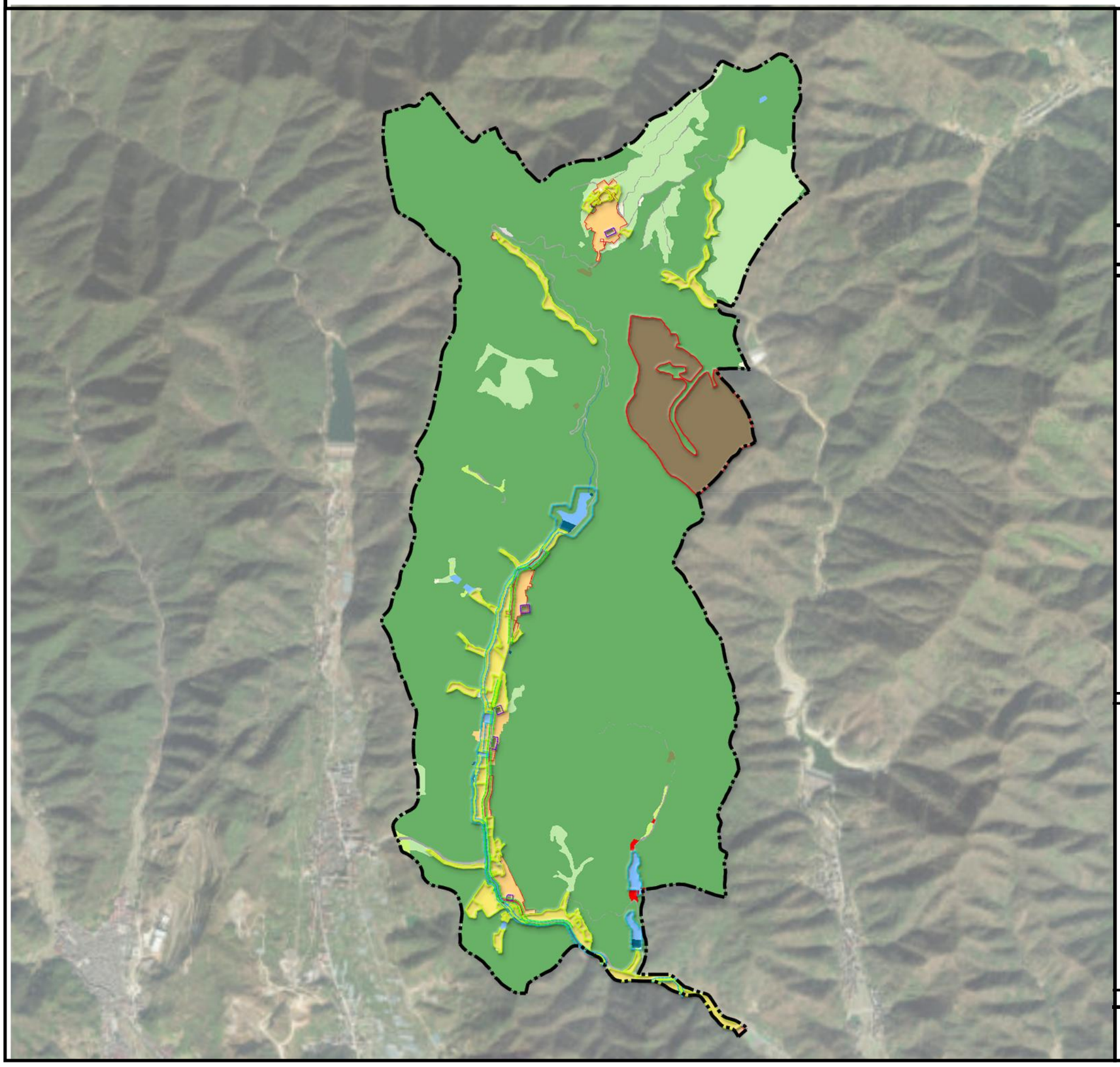
红线名称	约束性指标	落实指标	落实比例
生态保护红线	27.87	27.87	100%
永久基本农田	18.85	18.85	100%
城镇开发边界	0	0	0

图例

- 01 耕地
- 02 园地
- 03 林地
- 04 草地
- 0601 农村道路
- 0602 设施农用地
- 0703 农村宅基地
- 0704 农村社区服务设施用地
- 0901 商业用地
- 1202 公路用地
- 1207 城镇村道路用地
- 1208 交通场站用地
- 13 公用设施用地
- 15 特殊用地
- 17 陆地水域
- 2307 裸岩石砾地
- 行政边界

浦江县白马镇高坪村村庄规划（2026-2035年）

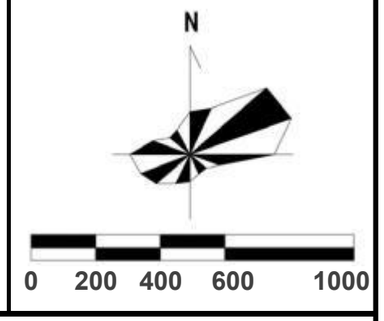
--------村域控制线综合管制图则



项目区位



风玫瑰图



行政村代码 330726102206

用地管制

红线名称	约束性指标	落实指标	落实比例
生态保护红线	27.87公顷	27.87公顷	100%
永久基本农田	18.85公顷	18.85公顷	100%
城镇开发边界	0	0	0

1. 永久基本农田保护红线、生态保护红线、城镇开发边界的规模分布为自然资源部2022年9月30日批复数据。

2. 不可移动文物保护控制线是保护文物遗产本体及其环境的真实性和完整性所划定的范围边界。村庄建设边界范围内有8处不可移动文物保护单位，规划划定其本体及周边5米范围为文物保护范围，保护范围外10米为文物建筑风貌协调控制区。

3. 规划乡道两侧建筑后退控制范围6米，村道4米，除公路防护、养护需要外，禁止修建建筑物和地面构筑物。

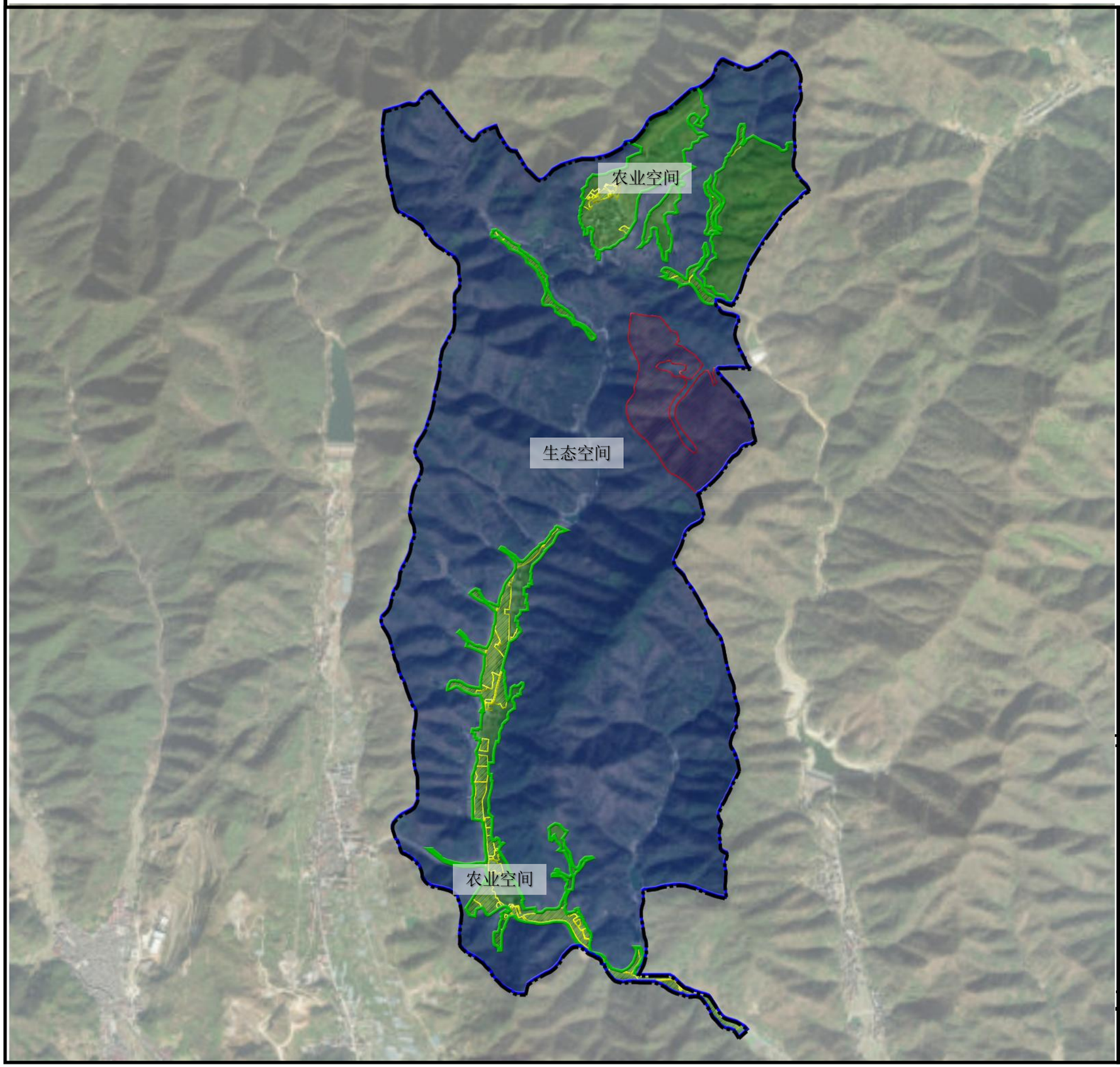
4. 下柳溪为浦江县乡级河道，管理范围为临水线向陆域延伸2米，新建建筑后退河道管理范围（蓝线）不少于4米。青华山塘属于浦江村级饮用水源，水源保护范围为塘岸向外延伸30米。

图例

- 道路退让控制线
- 河道退让控制线
- 不可移动文物保护控制线
- 永久基本农田保护范围
- 生态保护红线范围
- 村庄建设用地边界
- 行政边界

浦江县白马镇高坪村村庄规划（2026-2035年）

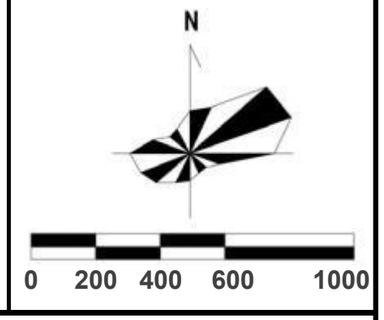
--------村域三区三线控制图



项目区位



风玫瑰图



行政村代码 330726102233

控制指标与说明

控制类型	用地规模		建设用地管控			
	基期年	规划末期	新增	保留	变更	拆除
永久基本农田	18.85	18.85	X	X	X	✔
城镇开发边界	0	0	-	-	-	-
生态保护红线	27.87	27.87	X	X	X	✔

1.本次规划不涉及城镇空间、城镇开发边界；永久基本农田保护红线、生态保护红线的规模分布为自然资源部2022年9月30日批复数据。

2.永久基本农田、生态保护红线严格用途管制，禁止占用林地、水体等生态用地，坚决抵制耕地“丰农化”“非粮化”等破坏行为；禁止开发性、生产性建设活动占用永久基本农田和生态保护红线，保障红线范围只增不减。

3.优化调整村庄建设用地布局，新增建设指标不得占用永久基本农田和生态保护红线。充分利用增量用地指标，积极改善人居环境，提升空间品质;做好存量用地更新，针对重点整治区域，提出相应治理策略和措施。

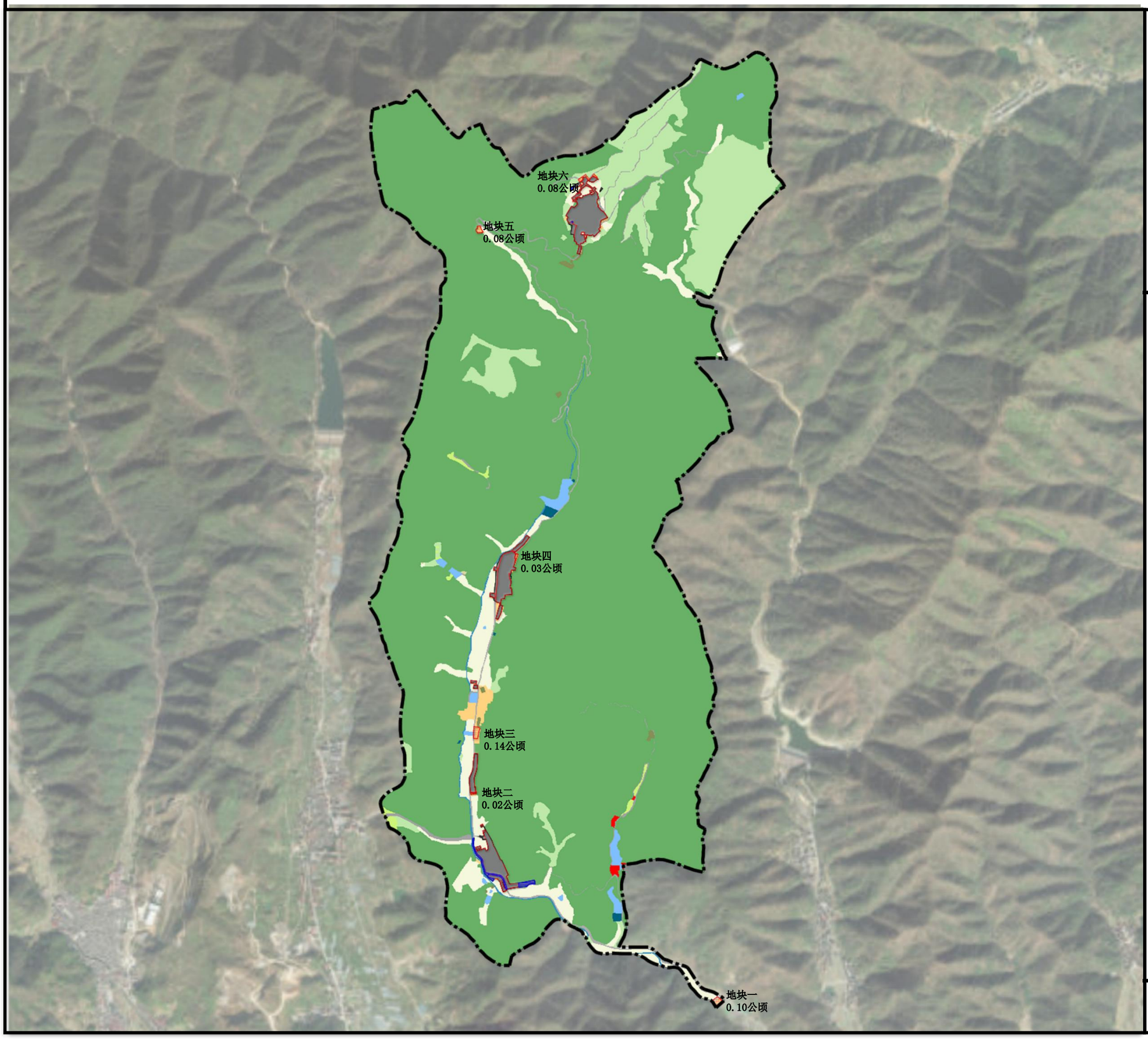
备注:建设管控用地“x”表示“不可”;” √”表示“必须”；“0”表示“有条件许可“

图例

- 农业空间
- 生态空间
- 永久基本农田保护红线
- 生态保护红线
- 行政边界

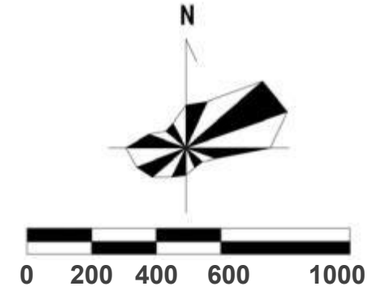
浦江县白马镇高坪村村庄规划（2025-2035年）

--------村庄建设边界套合图





项目区位



风玫瑰图

图例

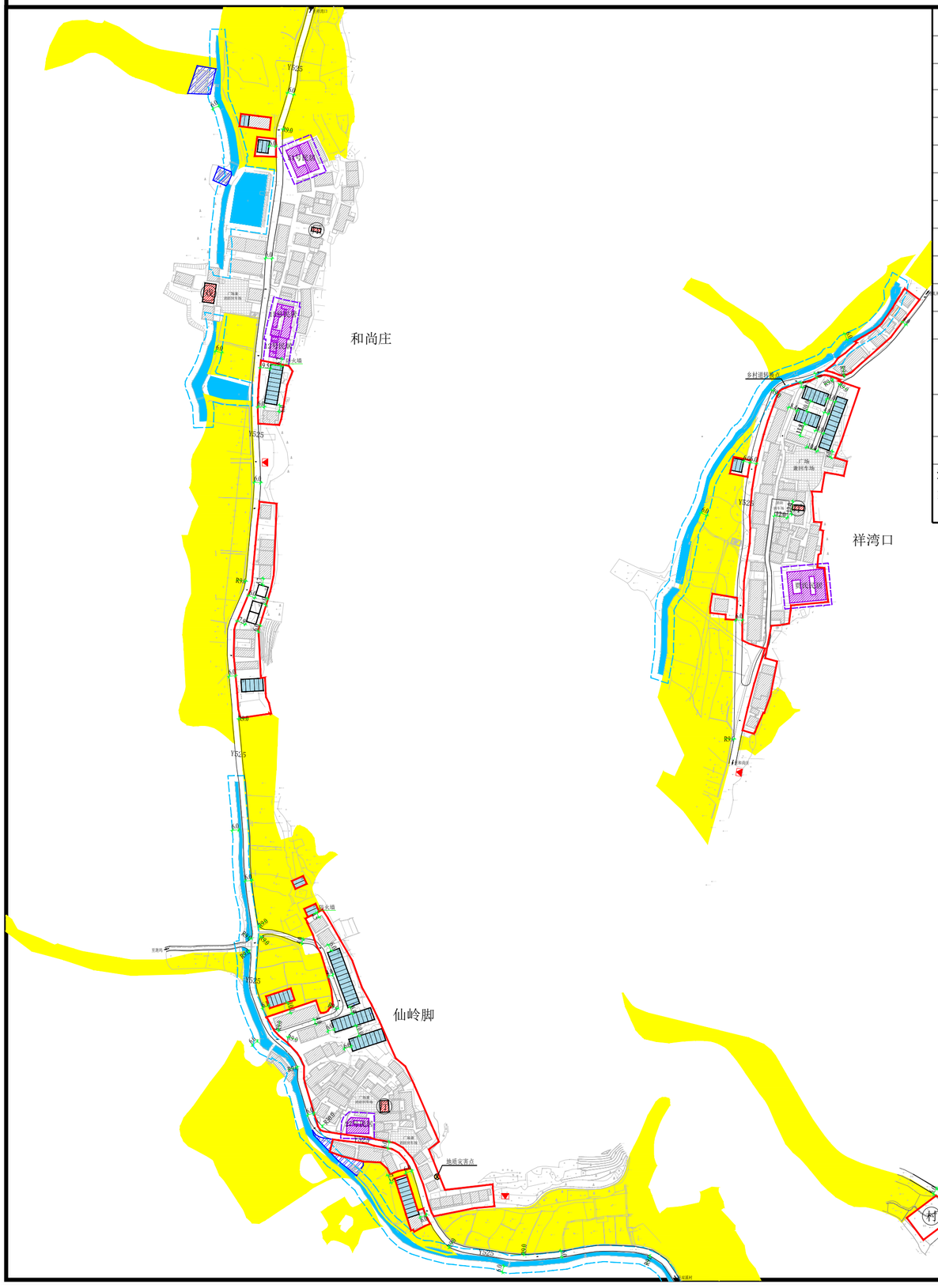
- 村庄规划村庄建设边界
- 上位规划村庄建设边界
- 红线边界调出范围
- 红线边界调入范围
- 行政边界

村庄建设边界套合情况		
上位国土空间规划划定村庄建设边界规模	8.23	公顷
本轮村庄规划村庄建设边界规模	7.89	公顷
2024年度国土变更调查规模	9.46	公顷

注：根据《关于深化“千万工程”提升乡村地区规划管理水平的通知》（浙自然资规〔2024〕8号）文件对优化乡村布局的要求，经与《浦江县白马镇国土空间总体规划（2021-2035年）》套合比对，本轮村庄规划建设边界有0.45公顷用地位于红线边界外。为保证村庄建设边界总量平衡，规划将0.45公顷建设用地划出本轮村庄建设边界。通过村庄规划优化后的村庄建设边界线，在村庄规划批复后，可作为农民建房、产业用房及必要的基础设施等项目规划许可和用地审批的依据，后续数据应通过国土空间总体规划动态维护、村庄建设边界优化日常管理等途径纳入“一张图”。

浦江县白马镇高坪村村庄规划（2026-2035年）

--------居民点规划布置图



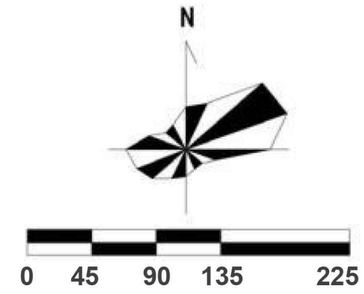
主要技术经济指标

序号	项目	基期年	目标年
1	规划人口	1171人	
2	户数	426户	
3	村域建设用地面积	13.33公顷	14.09公顷
4	村庄建设边界面积	9.46公顷	7.89公顷
5	人均建设用地面积	74.12㎡/人	65.83㎡/人
6	新增建设用地面积	/	0.76公顷
7	拟复垦建设用地面积	/	0.10公顷
8	公建占地面积	689㎡	507㎡
9	公建建筑面积	1095㎡	1151㎡
10	新建建筑间数	/	145间
其中	拆旧建新间数	/	63间
	规划新建间数	/	82间
11	新增村庄公共用房用地面积	/	967.12㎡
12	拆除间数	/	82间

注：1、规划村庄建设边界面积包括0.18公顷文保点面积；2、至规划目标年，实际村庄建设用地面积9.67公顷，其中1.78公顷未纳入本次村庄建设边界和人均建设用地面积统计。



项目区位



风玫瑰图

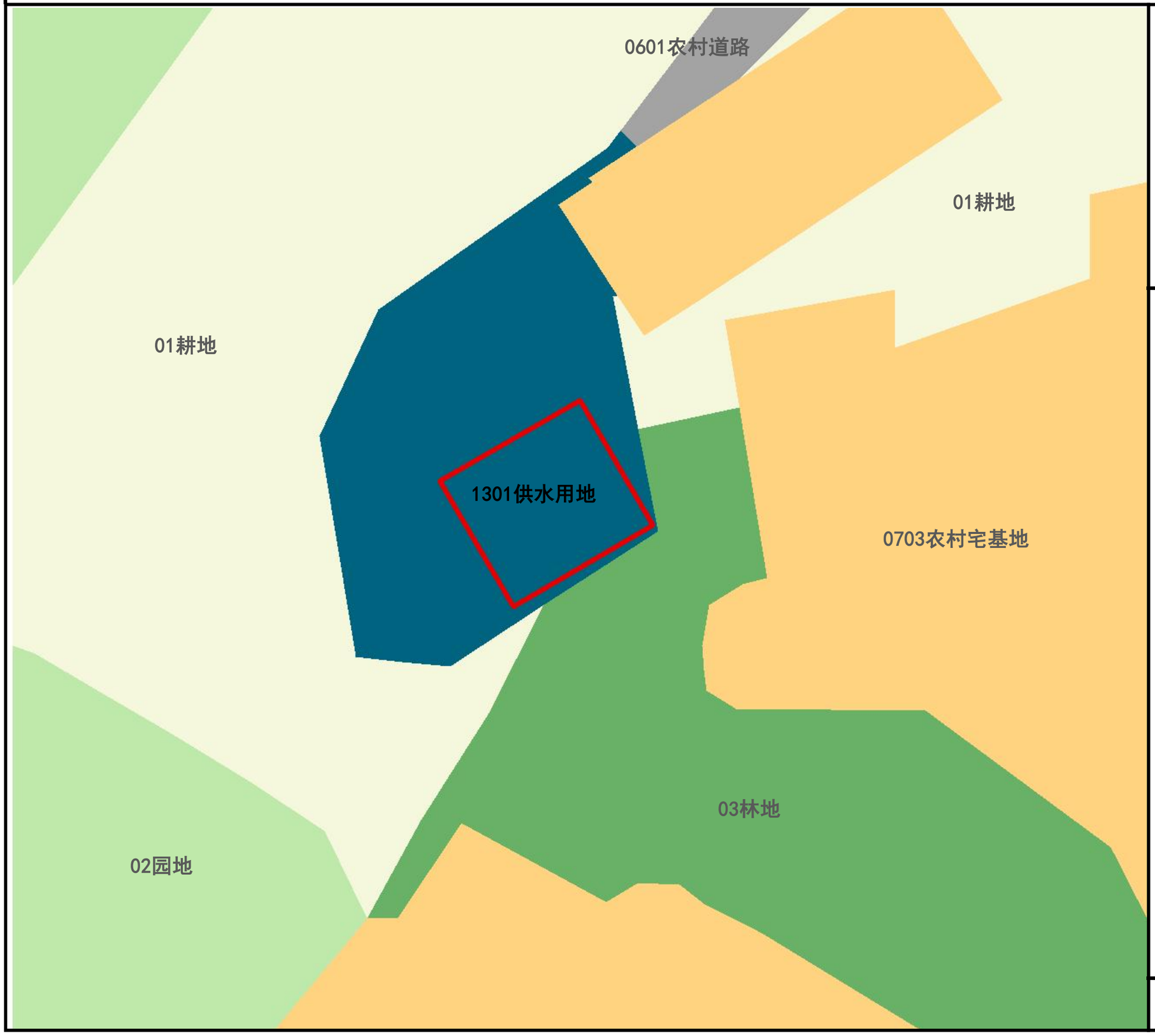
图例

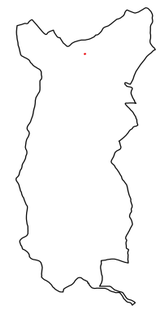
1. 图面尺寸以米单位，用地面积、用地界线以实际勘测为准。
2. 规划需满足《建筑设计防火规范(GB50016-2014)》(2018版)、《建筑防火通用规范》（GB50037-2022），并符合消防、日照等规范要求。
3. 联立式住宅建筑房屋檐口高度不得超过10.2米；
4. 居民点内道路与公路之间如有新增开口的以交通部门审批为准。
5. 竖向设计以因地制宜、减少开挖为原则，设计标高应与周边道路及用地整体标高保持协调，满足排水、防涝、地质灾害防治等要求。

- 保留非住宅建筑
- 保留住宅建筑
- 保留文物建筑
- 永久基本农田
- 村庄建设边界
- 复垦地块范围
- 文物保护范围
- 水域退让范围
- 行政边界
- 村 村委会
- 厅 厅堂
- 宗 宗教建筑
- 戏 戏台
- 垃 垃圾房
- 垃圾收集点
- 地质灾害点
- 配电房
- 新建住宅

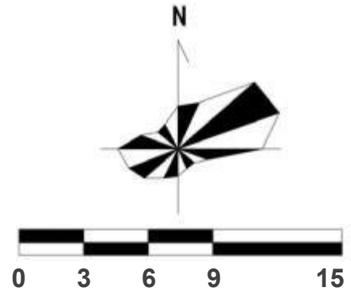
浦江县白马镇高坪村村庄规划（2026-2035年）

--------重要地块—土地利用现状图





地块区位



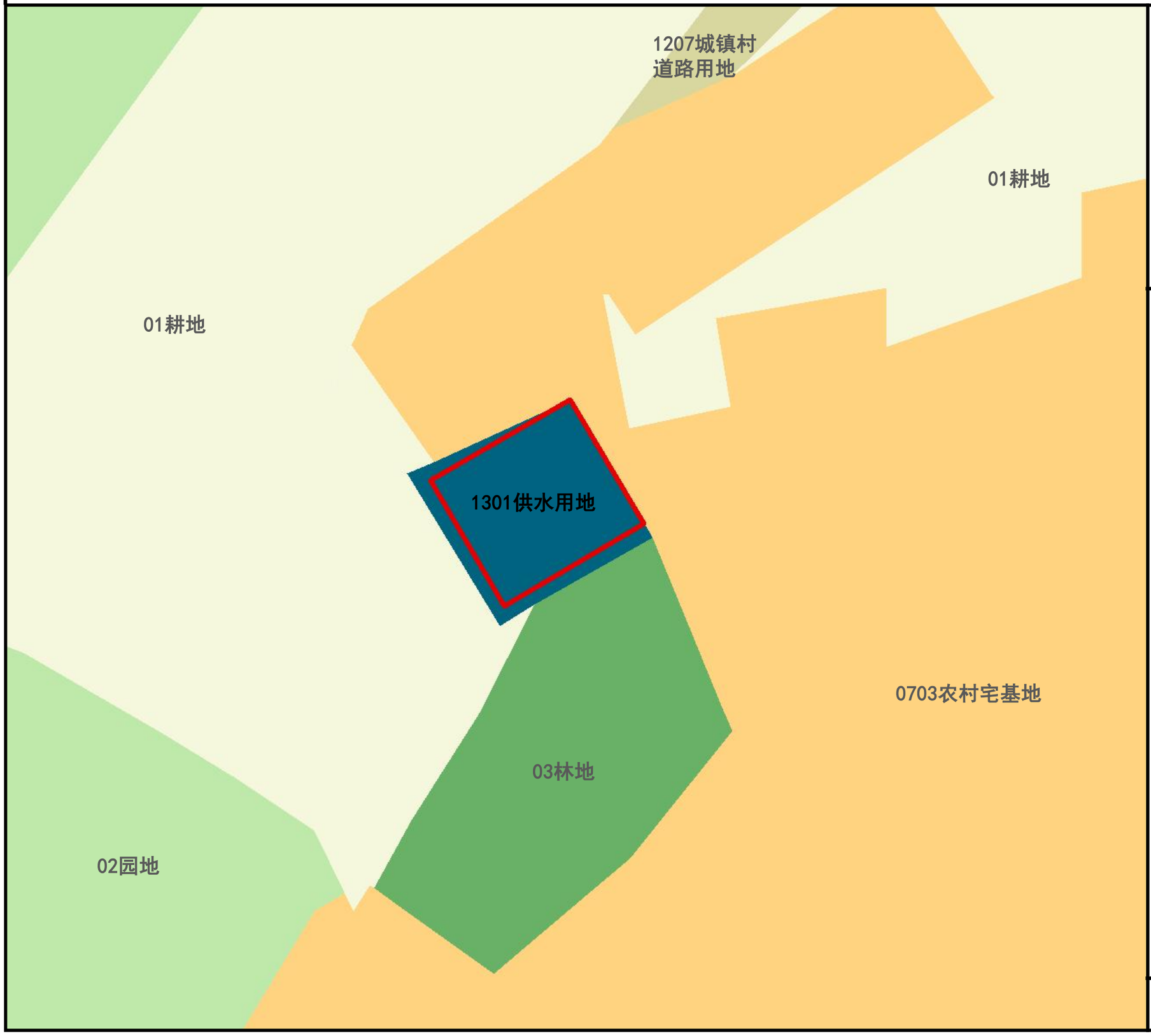
风玫瑰图

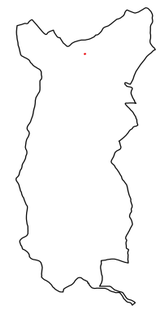
图例

- 01 耕 地
- 02 园 地
- 03 林 地
- 0601 农村道路
- 0703 农村宅基地
- 1301 供水用地
- 地块用地红线

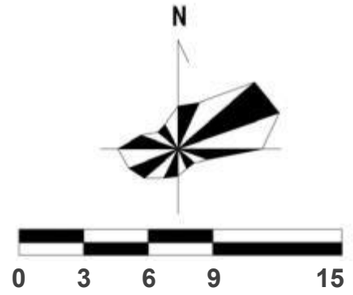
浦江县白马镇高坪村村庄规划（2026-2035年）

--------重要地块—土地利用规划图





地块区位



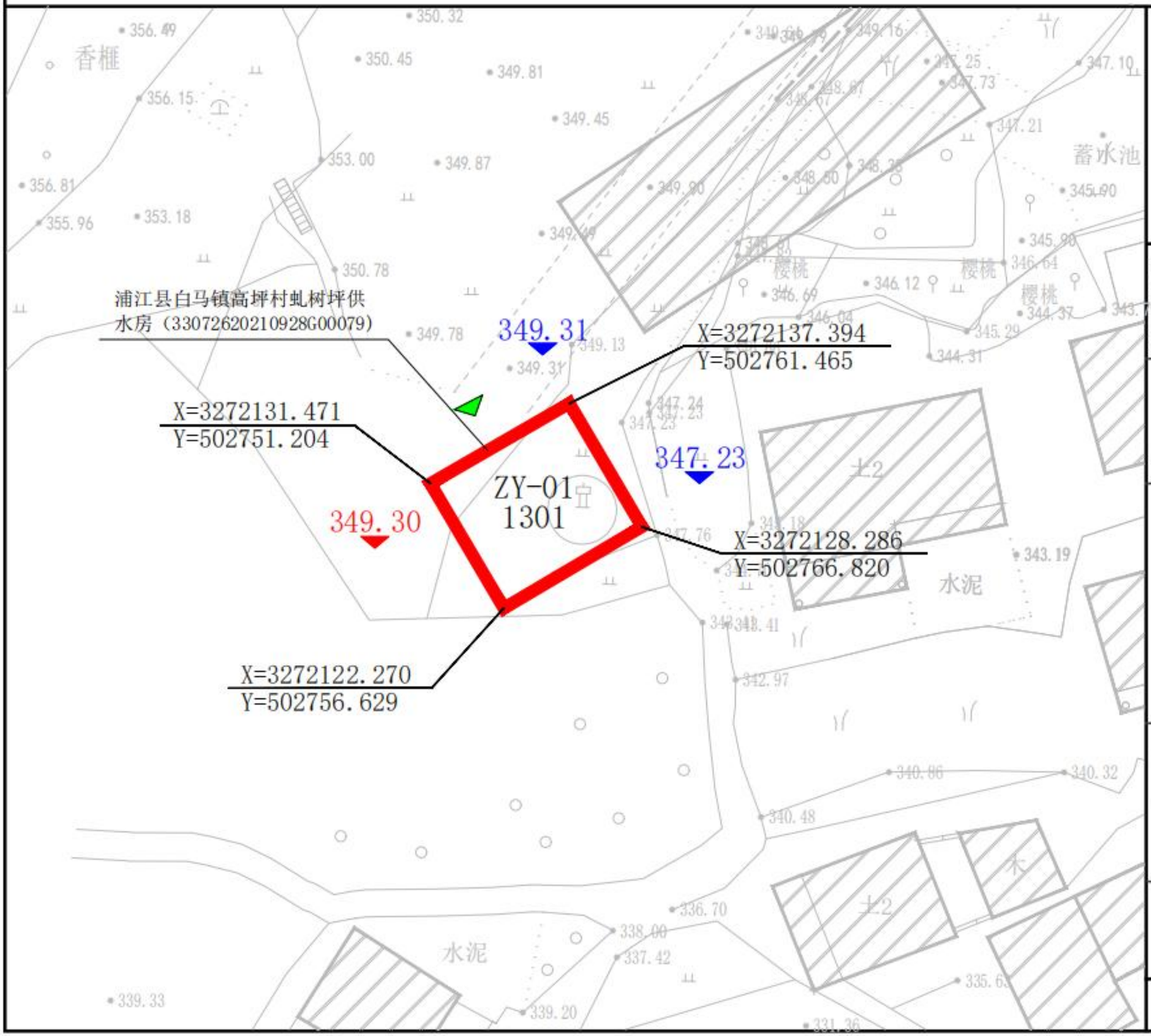
风玫瑰图

图例

- 01 耕 地
- 02 园 地
- 03 林 地
- 0703 农村宅基地
- 1207 城镇村道路用地
- 1301 供水用地
- 地块用地红线

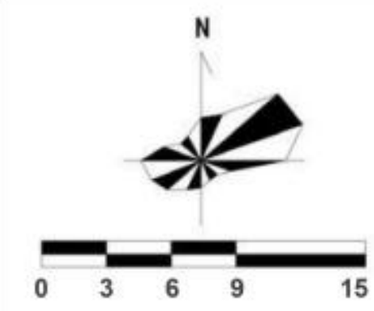
浦江县白马镇高坪村村庄规划（2026-2035年）

--------重要地块—规划图则





地块区位



风玫瑰图

控制指标

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积	容积率	建筑密度	檐口高度	绿地率
ZY-01	1301	供水用地	125.79 ㎡	≤3.0	100%	≤10.2 m	--

图例

用地红线　　X=3918312.520 Y=605134.091 用地坐标

农村道路　　349.30 规划标高

出入口　　347.23 现状标高

规定性内容

1.地块用地性质参照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发〔2023〕234号）、《浙江省村庄规划编制技术要点（试行）》（2023.12）、《浙江省控制性详细规划图集编制导制（试行）》（2010年）、《金华市区城乡规划技术管理规定》（2015年）的相关规定制定。

2.规划中新增道路具体线型和转弯半径由道路详细设计最终决定，但必须保证在不影响主次干路交通的情况下各地块均有便捷的出入口。

3.修建性详细规划、建筑设计必须进行地址安全评价，满足消防通用规范，避免安全隐患。

4.建筑体量、形态应与周边环境相协调。

5.竖向标高在后续设计方案或规划条件中具体约定。

指导性内容

1.绿化树种应以乡土性、自然性为主，以乔、灌、草的合理性搭配突出立体绿化效果。

2.建筑风格应具有时代感和地域特色，建筑色彩与现有建筑保持协调的同时，进一步彰显地方特色。

3.开敞空间宜布置公共活动设施，如游步道，座椅，景观小品等。

4.景观风貌应处理好建设与周边地形，农田，水系的空间关系，使乡村建设与景观协调相得益彰。

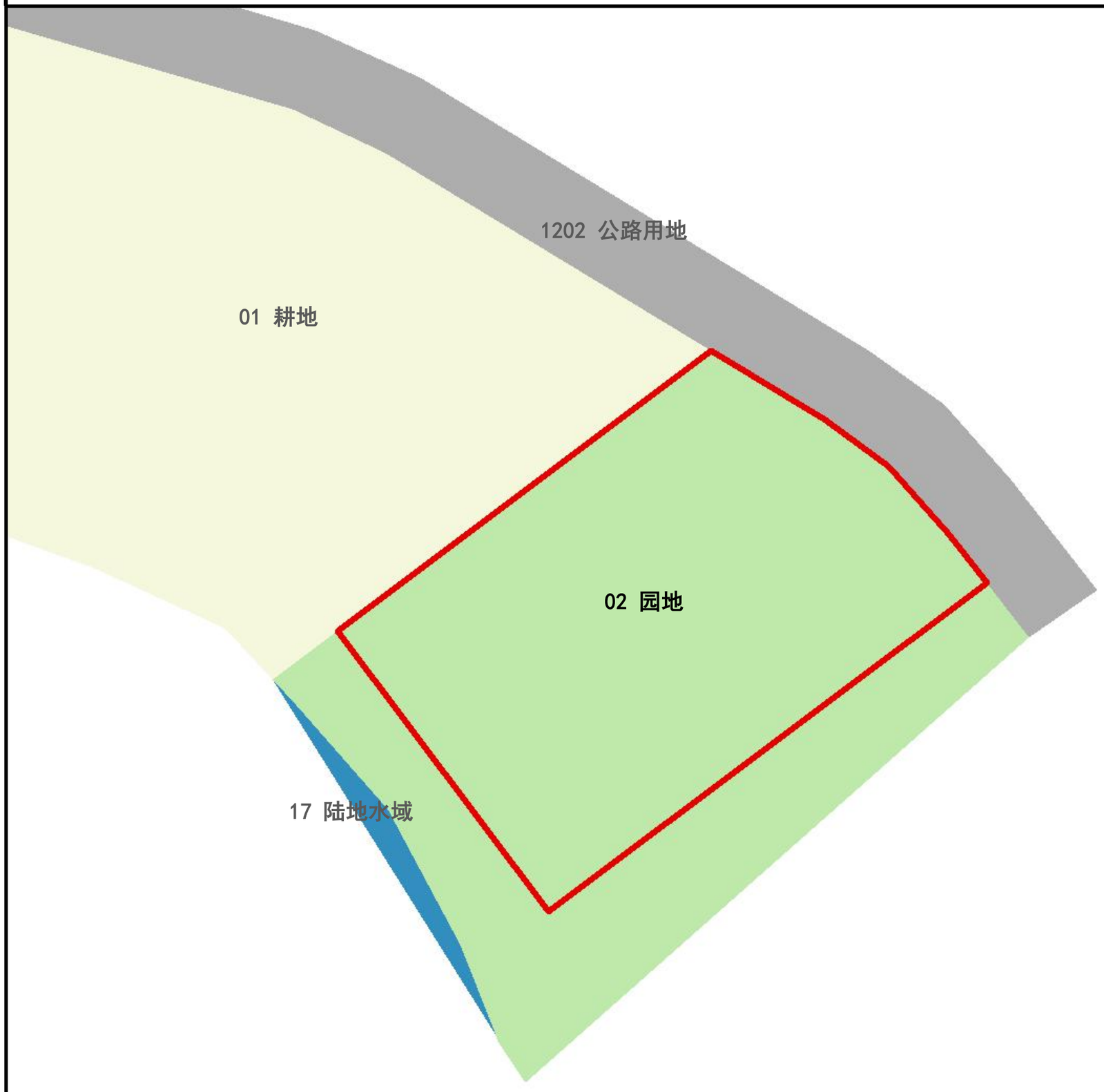
备注

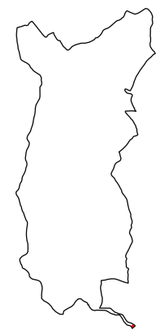
1.地块用地建筑密度，建筑高度，容积率控制指标为上限控制。

2.规定性内容是必须遵照规定的执行，指导性内容是参照执行的规定，规定性内容调整应报规划主管部门批准。

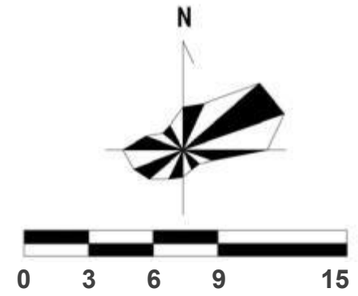
浦江县白马镇高坪村村庄规划（2026-2035年）

--------重要地块二土地利用现状图





地块区位



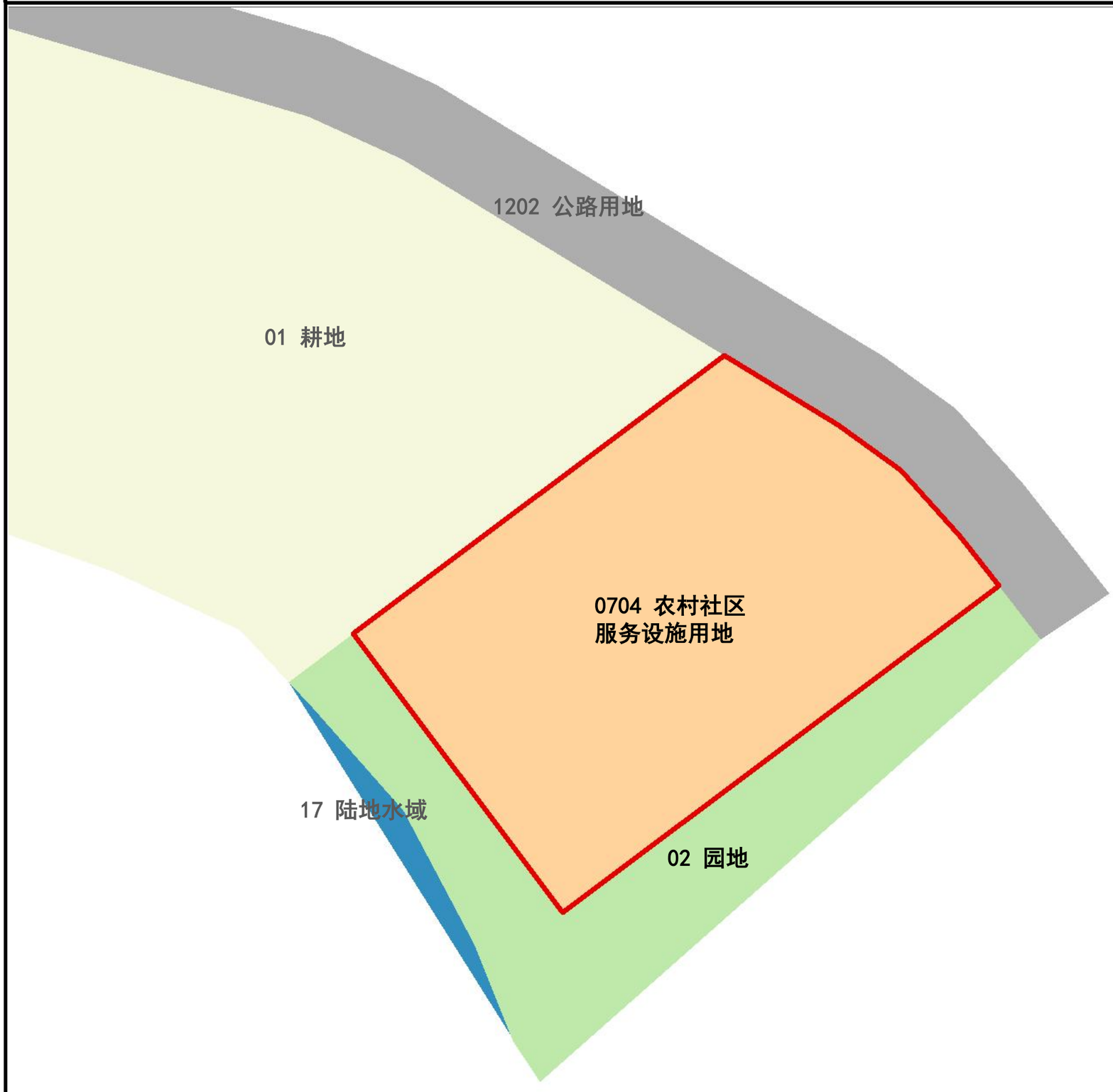
风玫瑰图

图例

- 01 耕 地
- 02 园 地
- 1202 公路用地
- 17 陆地水域
- 地块用地红线

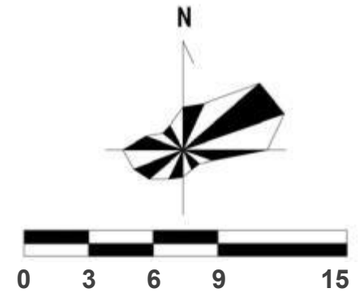
浦江县白马镇高坪村村庄规划（2026-2035年）

--------重要地块二土地利用规划图





地块区位



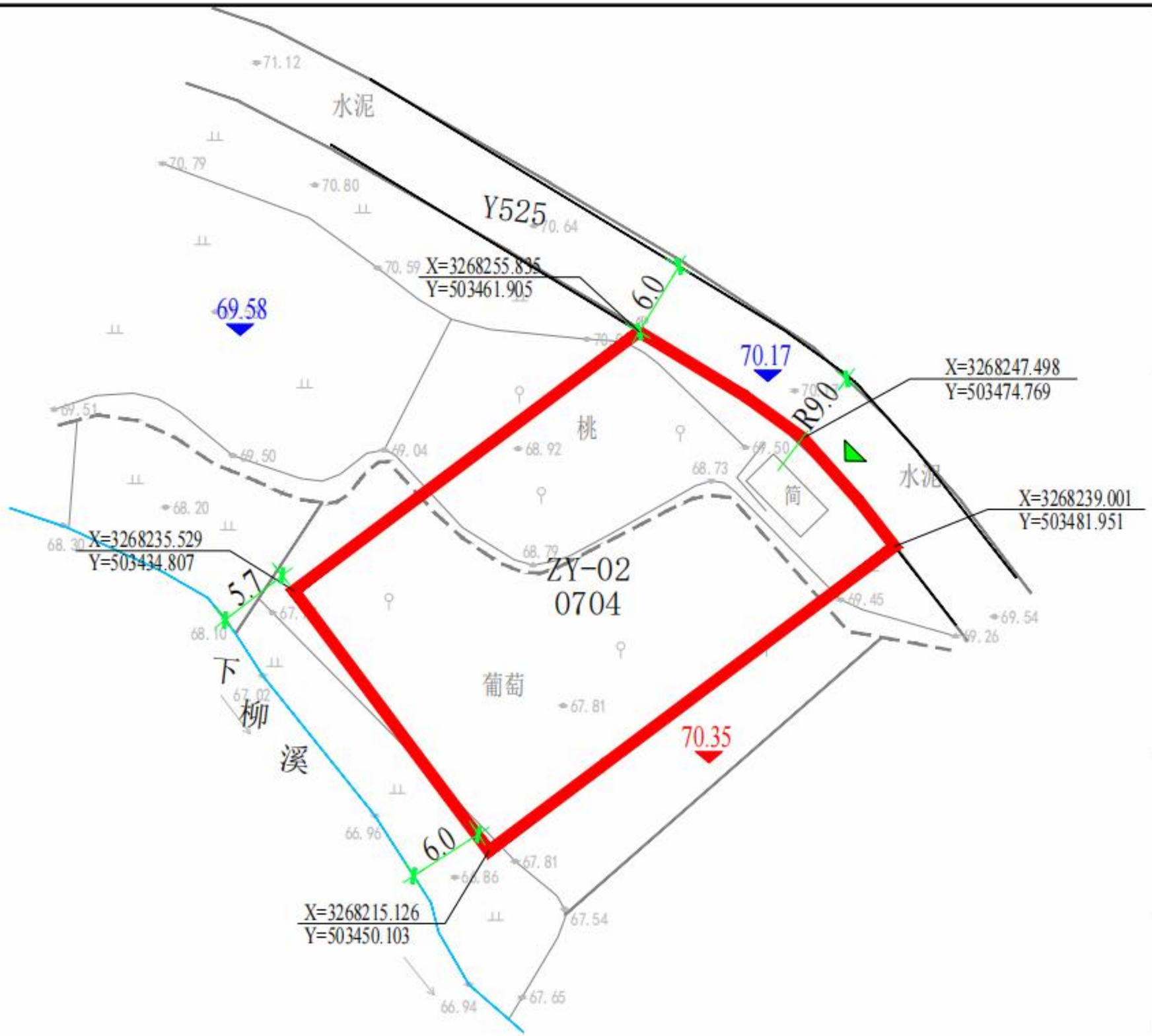
风玫瑰图

图例

- 01 耕 地
- 02 园 地
- 0704 农村社区服务设施用地
- 1202 公路用地
- 17 陆地水域
- 地块用地红线

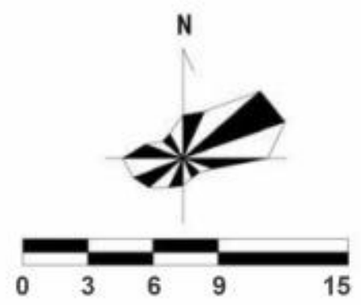
浦江县白马镇高坪村村庄规划（2026-2035年）

--------重要地块二规划图则





地块区位



风玫瑰图

控制指标

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积	容积率	建筑密度	檐口高度	绿地率
ZY-02	0704	农村社区服务设施用地	967.12㎡	≤3.0	≤80%	≤10.2m	--

图例

用地红线　X=3918312.520 Y=605134.091 用地坐标

农村道路　70.35 规划标高

出入口　70.17 现状标高

规定性内容

1.地块用地性质参照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发〔2023〕234号）、《浙江省村庄规划编制技术要点（试行）》（2023.12）、《浙江省控制性详细规划图集编制导制（试行）》（2010年）、《金华市区城乡规划技术管理规定》（2015年）的相关规定制定。

2.建筑后退距离应满足：西侧后退用地红线不少于1米，南侧、北侧后退用地红线不少于2米，东侧后退距离按照公路后退有关规定执行。

3.修建性详细规划、建筑设计必须进行地址安全评价，满足消防通用规范，避免安全隐患。

4.竖向标高、出入口方位及容积率、建筑密度、绿地率等指标可在后续设计方案或规划条件中具体约定。

指导性内容

1.绿化树种应以乡土性、自然性为主，以乔、灌、草的合理性搭配突出立体绿化效果。

2.建筑风格应具有时代感和地域特色，建筑色彩与现有建筑保持协调的同时，进一步彰显地方特色。

3.开敞空间宜布置公共活动设施，如游步道，座椅，景观小品等。

4.景观风貌应处理好建设与周边地形，农田，水系的空间关系，使乡村建设与景观协调相得益彰。

备注

1.地块用地建筑密度，建筑高度，容积率控制指标为上限控制。

2.规定性内容是必须遵照规定的执行，指导性内容是参照执行的规定，规定性内容调整应报规划主管部门批准。