淳安县梓桐镇国土空间总体规划

(2021-2035年)

公示稿

淳安县自然资源和规划局

淳安县梓桐镇人民政府

2024年3月

前言|PREFACE

规划定位

本规划是对梓桐镇国土空间做出的总体安排，是指导梓桐镇国土空间保护、开发、利用、修复的政策和总纲，是编制详细规划、相关专项规划、实施国土空间用途管制的基本依据。

指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大和省第十五次党代会精神，忠实践行“八八战略”，牢固树立绿水青山就是金山银山理念，争当“两个先行”，奋力打造“重要窗口”。精准实施主体功能区战略，贯彻落实“三区三线”，统筹城乡协调发展，深入实施乡村振兴，优化国土空间开发格局、合理配置国土资源、改善国土生态环境、完善公共基础设施，全面推进国土空间治理体系和治理能力现代化，形成绿色安全、健康宜居、开放协调、富有活力和特色的乡镇国土空间“一张蓝图”。

目录|CONTENTS

01. 规划总则

1.1 规划范围与期限
1.2 梓桐镇概况

02. 目标定位

2.1 主体功能区
2.2 功能定位
2.3 发展策略
2.4 发展规模

03. 用地布局

3.1 三线划定
3.2 总体结构
3.3 农业空间
3.4 生态空间
3.5 城镇空间

04. 用途分区与控制线

4.1 用途分区
4.2 空间控制线

05. 支撑体系

5.1 综合交通规划
5.2 重要设施规划
5.3 历史文化保护

06. 实施保障

6.1 规划体系与传导
6.2 规划实施与监督

01

规划总则

1.1 规划范围与期限

1.2 梓桐镇概况

1.1 规划范围与期限

规划范围

本规划范围为梓桐镇行政辖区内的陆域空间。包括十八个行政村（梓溪村、杜井村、西湖村；并峰村、富石村、叶家庄村、黄村村、杏富村、常宁村、胡江村、姜桐村、唐家村、卢家村、结蒙村、河联村、三联村、程家源村、尹山村）。

规划期限

本规划期限为2021-2035年。

规划基期年为2020年，近期年为2025年，远景展望到2050年。



1.2 梓桐镇概况

梓桐印象—— 区位优势

古韵梓桐、艺术小镇

延绵夏湾、水墨画乡

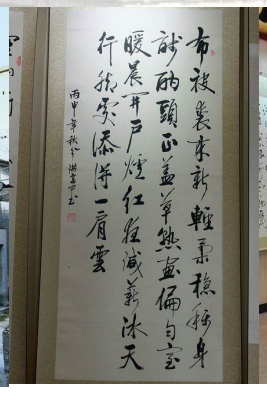
阡陌纵横、溪水环抱

梓桐镇位于淳安县中西部，千岛湖镇西南部，东濒千岛湖与宋村乡隔湖相望，南邻界首乡和姜家镇，西接郭村和安徽省，北靠鸠坑乡。梓桐镇作为淳安县唯一的杭州“市级民间书画之乡”，有着良好的文化底蕴和书画传统。

全镇山脉主要分布在西、北两侧，地势自西向东倾斜，群山连锦，峰峦起伏，境内有尹山庵、石人石马、仙人洞、文佳岭等自然和人文景观。

梓桐镇位于安徽和浙江两省交界处，古新安江始于安徽途径梓桐，将徽派文化传承致远，并与江南文化融为一体，形成了独特的新安文化。梓桐镇文化与新安文化同根同源。







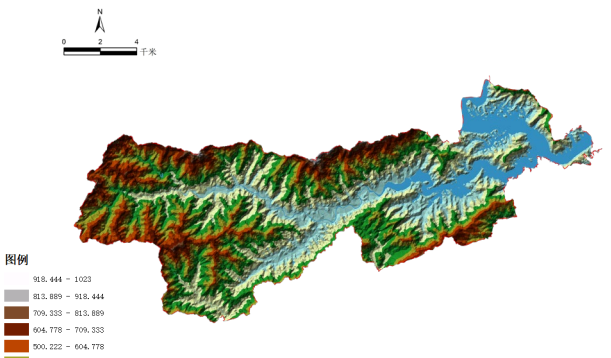


1.2 梓桐镇概况

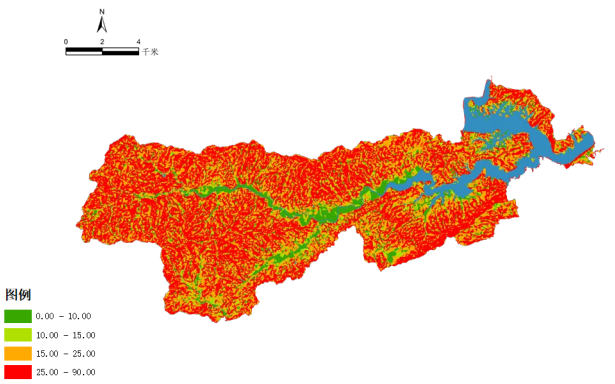
梓桐印象—— 问题与挑战

适宜建设空间有限

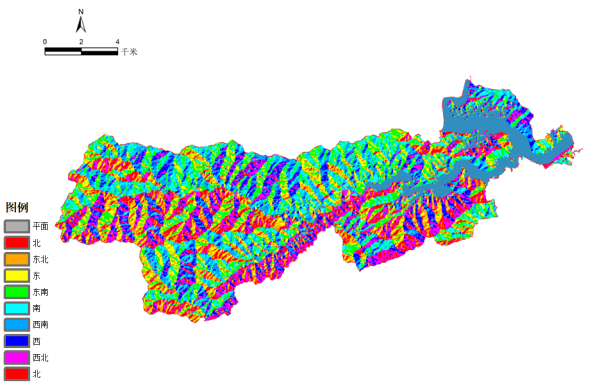
梓桐镇地势自东往西逐渐提高，多为山地丘陵地貌，**适宜建设空间集中于中央谷地，梓桐溪、黄家源两侧地区**



高度分析图



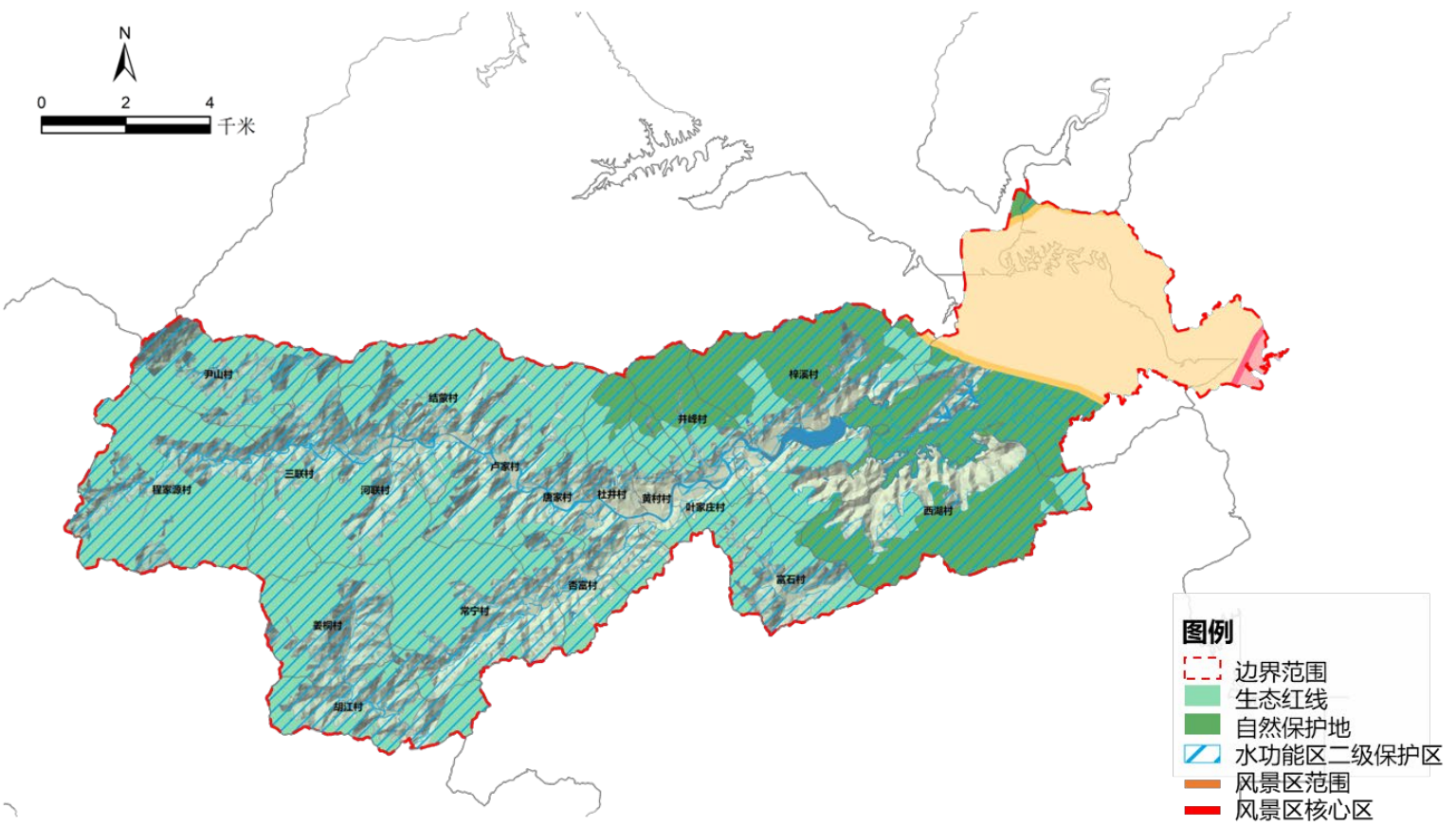
坡度分析图



坡向分析图

生态保护压力大

生态保护红线占比62.20%，自然保护地占比28.62%，水功能区二级保护区占比91.56%。

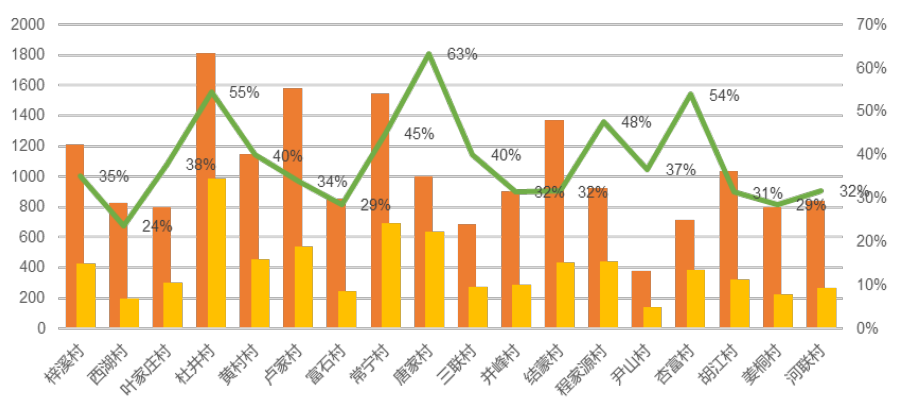


1.2 梓桐镇概况

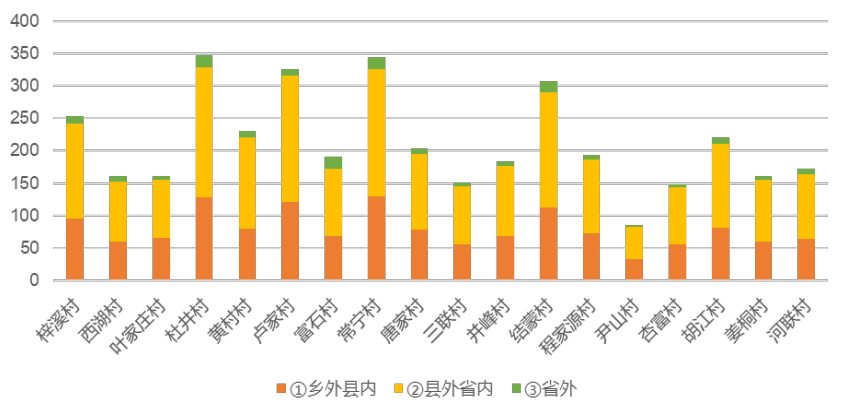
梓桐印象—— 问题与挑战

人地增长不匹配，人口增长放缓，户籍人口外流

- 建设用地增长已突破原规划约束，低效用地需挖潜，存量土地需利用。
- 2022年户籍人口18445人，常住人口7268人，仅占户籍人口的39%。
- 户籍人口外出比例高，主要集中在梓溪村、黄村村。



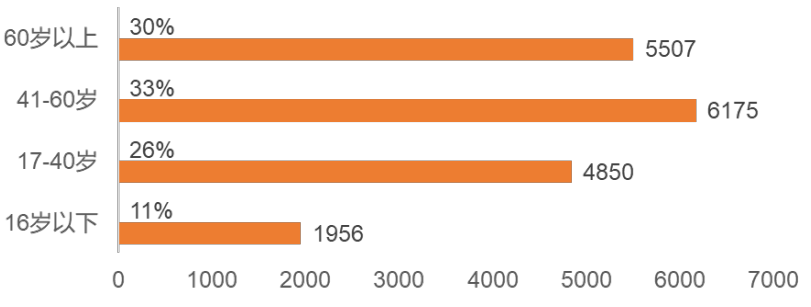
梓桐镇户籍人口与常住人口分村统计



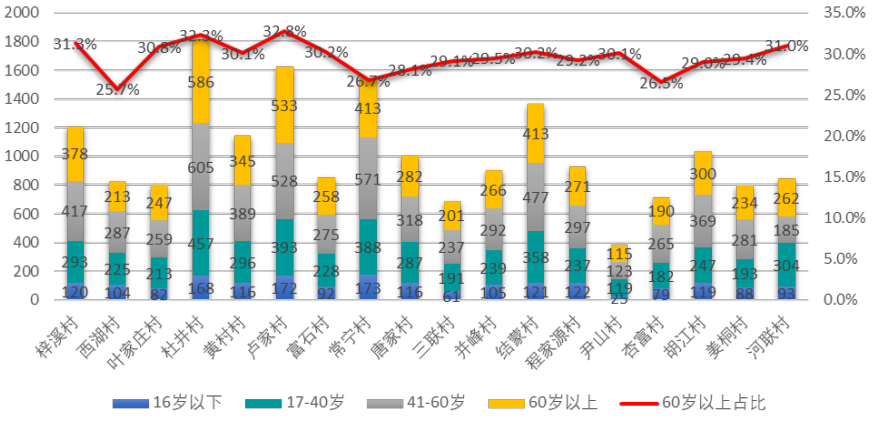
梓桐镇各村常年外出务工劳动力情况
(数据来源：2022年淳安县梓桐镇报政策改革处报表)

人口外流严重，整体老龄化率较高

- 2022年60岁以上老人占比30%，其中卢家村、杜井村、梓溪村老龄化程度较高。



梓桐镇户籍人口年龄结构



梓桐镇各村户籍人口年龄结构及老龄化比例

02

目标定位

2.1 主体功能区

2.2 功能定位

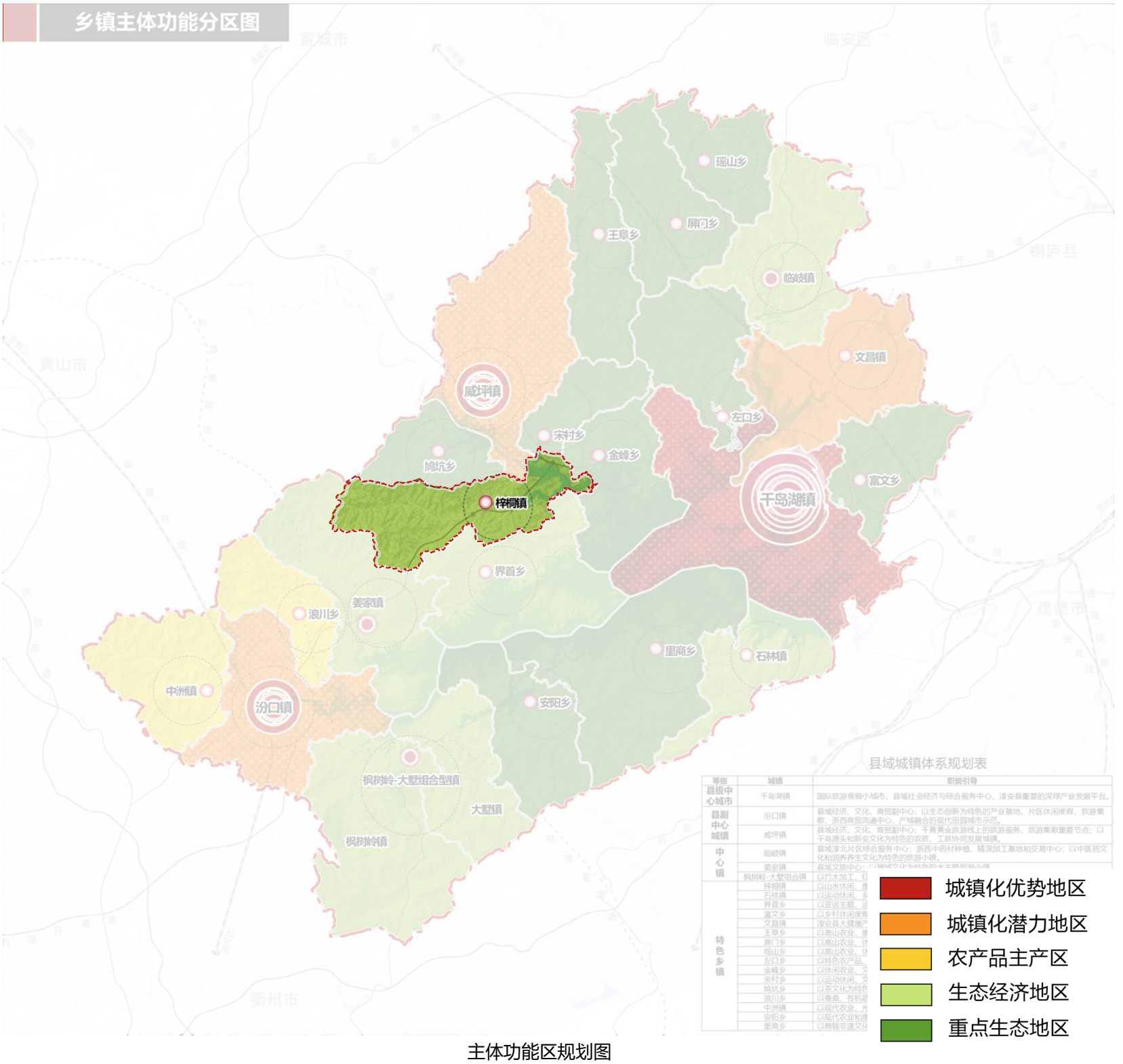
2.3 发展策略

2.4 发展规模

2.1 主体功能区

主体功能区

依据上位国土空间总体规划中乡镇主体功能分区定位，梓桐镇划分为生态经济地区。



主体功能区规划图

2.2 功能定位

目标定位



目标定位： 以山水休闲、康体养生、书画文化为特色的艺术小镇

形象定位： 古韵梓桐　艺术小镇

梓桐韵味、乡土记忆、民俗风情、全域旅游

2.3 发展策略

策略一：万头湖羊农旅金名片、农民书画文旅金名片：一产三产紧密依托，促进乡村振兴

梓桐镇着力培育农业龙头企业，增强产业带动，打造农产品品牌，建设农产品展示馆，提升农业观光、生产研学、农事体验等农旅融合主题活动，带动传统农业转型。



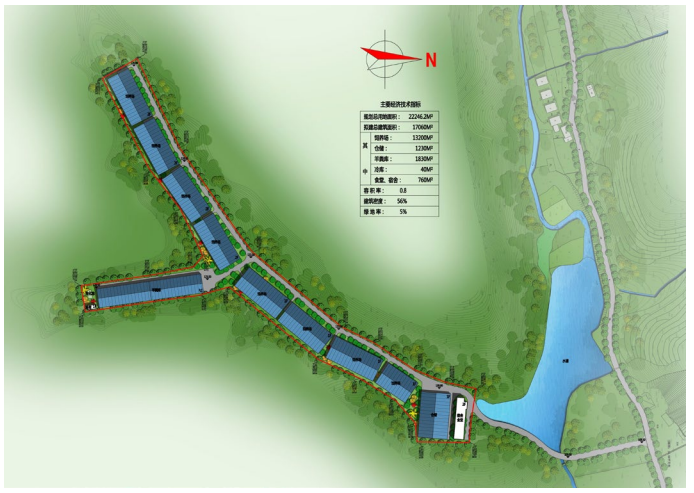










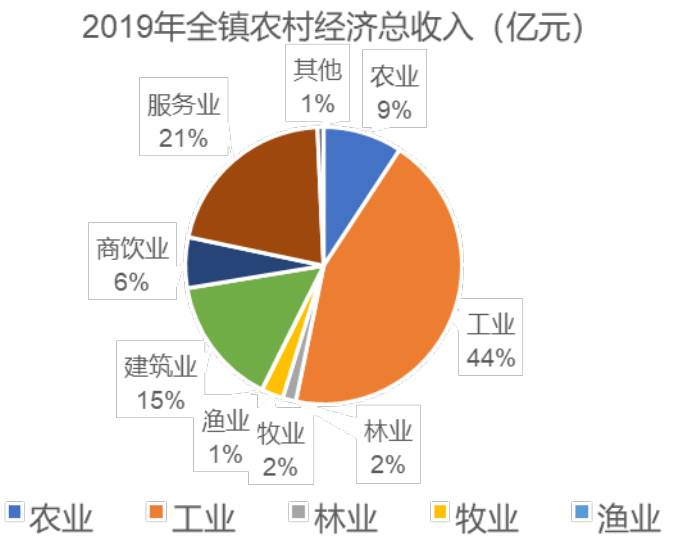


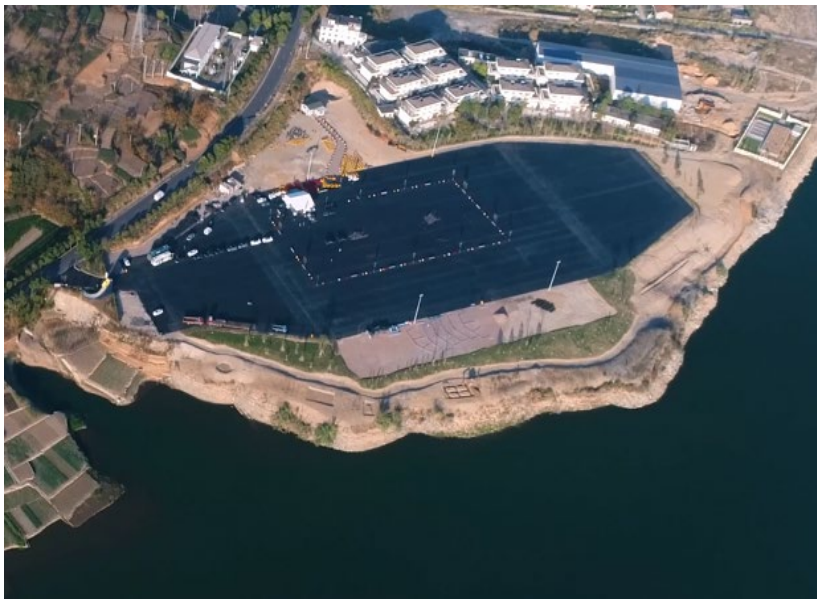


2.3 发展策略

策略二：工业发展持续优化，水饮产业等项目投资蓄能增势

出台产业服务政策，全力优化营商环境，积极主动服务企业，积极推进产能转换，包括储备梓溪工业园，为将来水饮产业入驻提供产业用地保障。











2.3 发展策略

策略三：特色引领 保障项目

生态环境本底　农业发展基础　书画产业引领　文旅产业融合

依托本底 发展优势 传承底蕴 多产融合

打造万头湖羊农旅金名片：依托良好的生态本底和农业发展基础，着力发展优势生态农业，加快推进农业结构调整，同时结合农业发展转型，提升观光农业产品品质，加快湖羊养殖等相关产品打造与服务配套设施建设，完善观光农业产业，带动共同服务。

加强农民书画文旅金名片：传承梓桐镇良好的文化底蕴和书画传统，引领一二三产多元化深度融合，充分利用现有文化产业相关平台与基础，以书画聚集人气，强化农民书画IP，带动梓桐镇文旅研学多产业联动发展。

推进多产深度融合

加强各村镇联动，推进多产融合发展。整合各方资源，发挥优势，**打造全县规模最大的、数字化集约化生态养殖基地，拉动农旅体验产业，带动乡镇共同富裕。**

提升服务接待能力

培育多元主体，统筹多领域资金政策，鼓励民宿、旅馆提升改造，打造多元素主题聚落，同时依托农文旅项目推动产学研联动发展。



做大书画产业招牌

积极争取周边乡镇合作，**做大农民书画特色IP**，以书画聚人气，打造节日庆典，招引书画艺术人才和书画企业，提升游客到访频次。

2.4 发展规模

人口预测

人口趋势：户籍人口缓慢减少，常住人口进一步减少

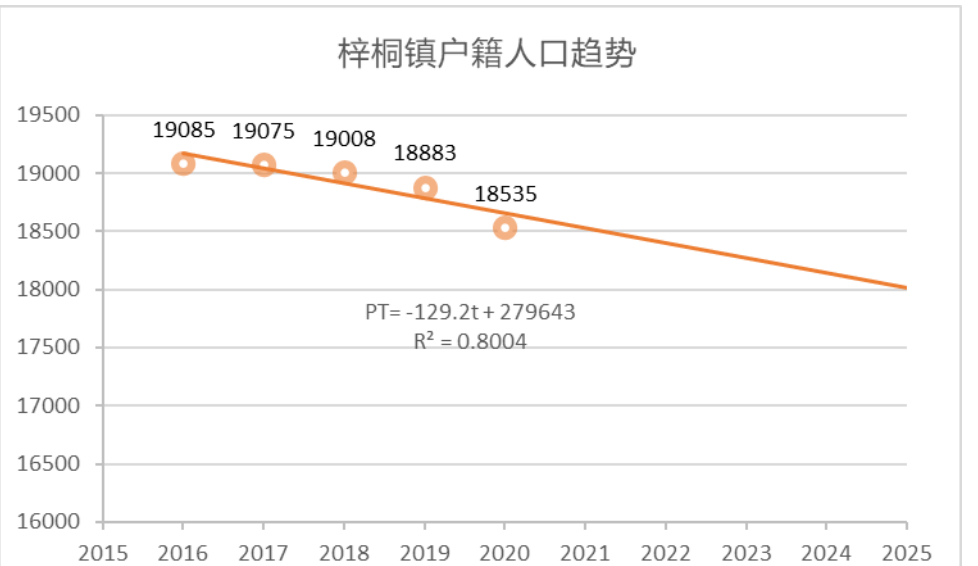
- **时间趋势外推法——2035年梓桐镇户籍人口1.68万人**

以梓桐镇2016年到2020年户籍人口时间序列构建时间数列—人口的回归方程，选取拟合度最高的一次函数拟合法得到回归方程：

$$PT = -129.2t + 279643$$

$$R^2 = 0.8004$$

预测得到2025年梓桐镇户籍人口为1.8万人，2035年梓桐镇户籍人口为1.68万人。



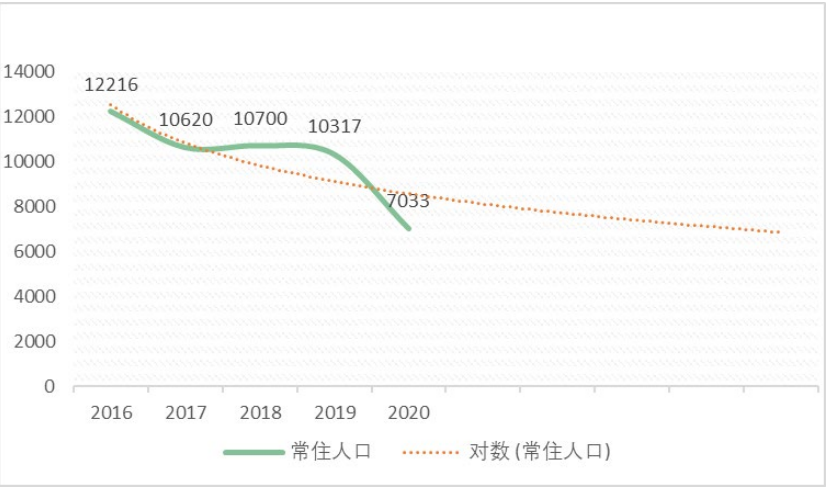
- **2035年梓桐镇常住人口约0.7万人**

县级常住人口预测

各乡镇人口规模校核预测结果（万人）（2035年）

分区服务中心	乡镇名称	城镇常住人口	常住总人口	常住服务人口	旅游服务人口	管理服务人口
中心城区	中心城区（千岛湖镇+高铁新城）	15.00	15.83	17.9	6.00	23.9
	文昌镇（不含高铁新城）	0.20	1.01			
	富文乡	0.12	0.33			
	左口乡	0.10	0.35			
	金峰乡	0.09	0.37			
汾口镇	汾口镇	1.82	2.43	6.0	1.70	7.7
	浪川乡	0.20	0.62			
	中洲镇	0.14	0.48			
	姜家镇	1.30	1.87			
	界首乡	0.25	0.58			
威坪镇	威坪镇	1.00	2.04	3.2	1.70	4.9
	宋村乡	0.08	0.19			
	鸠坑乡	0.10	0.28			
	梓桐镇	0.27	0.70			
临歧镇	临岐镇	0.36	0.89	2.0	0.30	2.3
	屏门乡	0.10	0.36			
	王阜乡	0.03	0.43			
	瑶山乡	0.07	0.30			
大树-枫树岭镇	大墅镇	0.40	0.67	2.8	1.20	4.0
	枫树岭镇	0.30	0.73			
	安阳乡	0.20	0.51			
	石林镇	0.30	0.45			
	里商乡	0.15	0.44			
合计		22.56	31.9		10.90	42.8

梓桐镇常住人口预测



2.4 发展规模

重点平台与项目用地需求

新增用地项目主要为乡镇公服设施与乡村振兴项目。

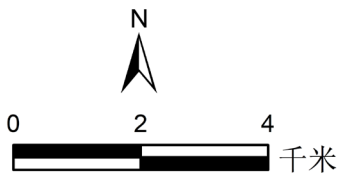


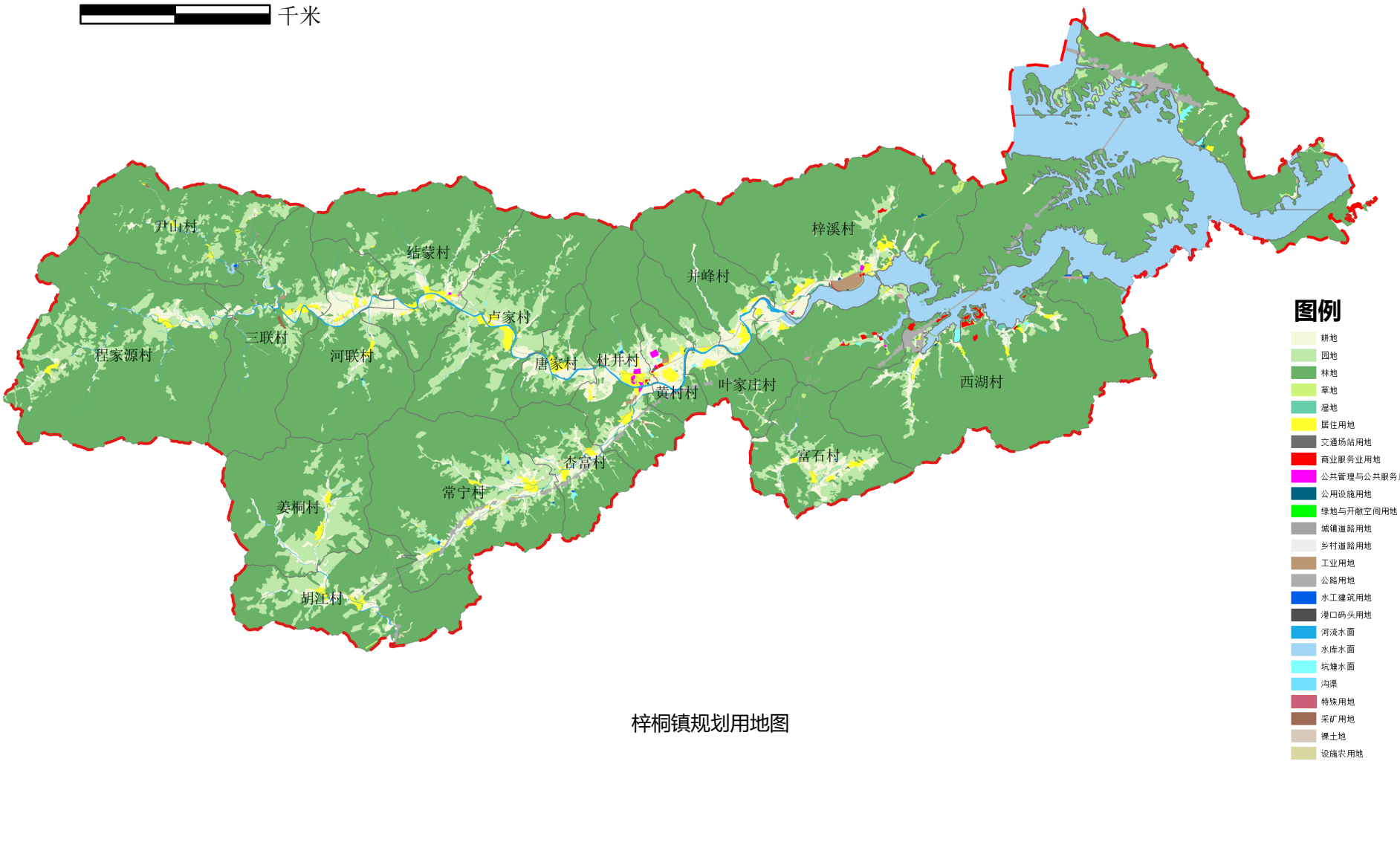
梓桐镇重点平台与项目

2.4 发展规模

用地预测

规划目标年城乡建设用地272公顷。





梓桐镇规划用地图

03

用地布局

3.1 三线划定

3.2 总体结构

3.3 农业空间

3.4 生态空间

3.5 城镇空间

3.1 三线划定

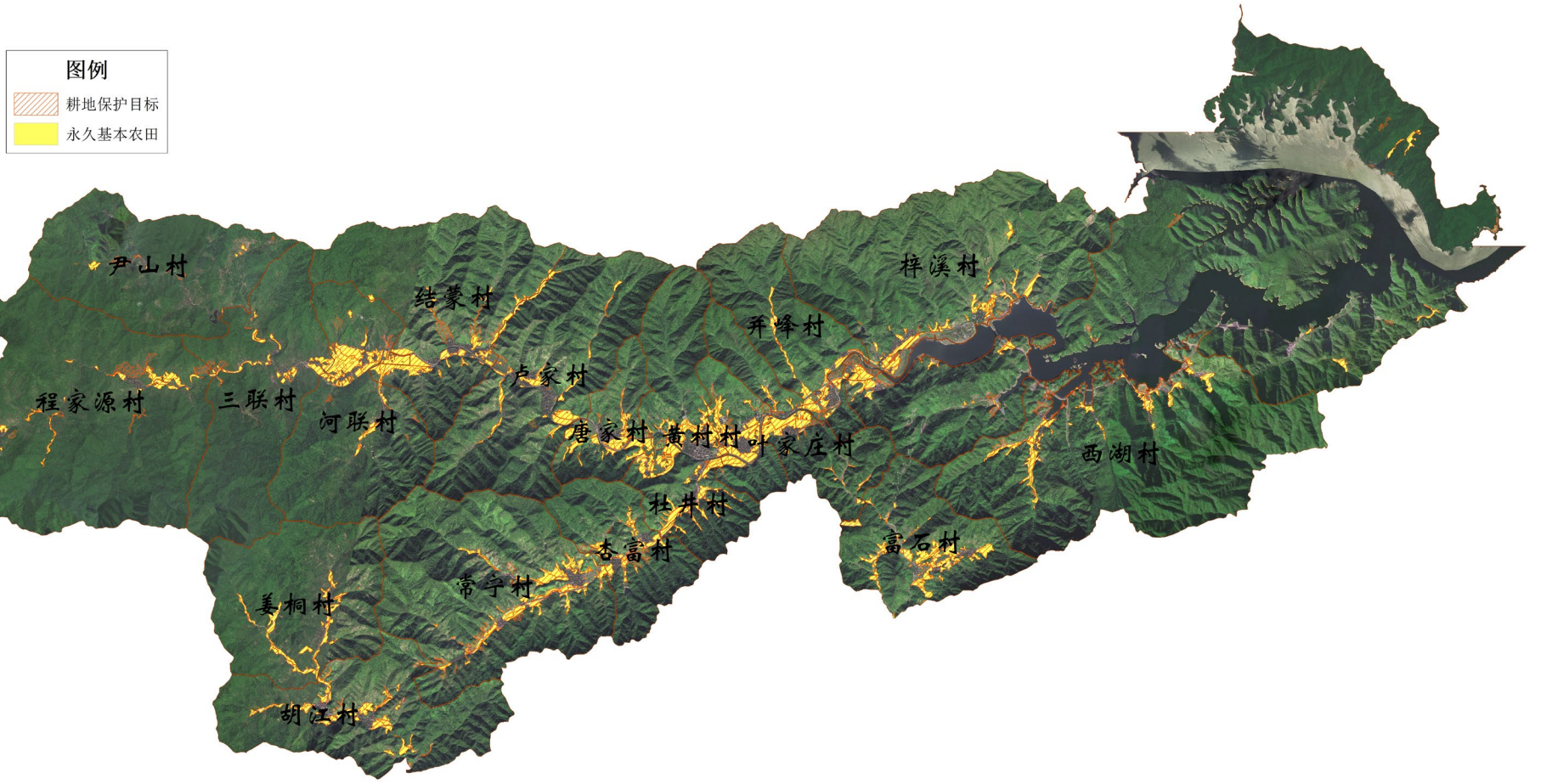
永久基本农田保护

- **耕地保有量：666公顷**

  梓桐镇规划耕地保有量为687公顷。

- **永农面积：542公顷**

  梓桐镇划定永久基本农田面积542公顷。



耕地和永久基本农田保护红线图

3.1 三线划定

生态保护红线

- **生态红线面积：10832公顷**

  梓桐镇划定生态红线面积10832公顷。



生态保护红线图

3.1 三线划定

城镇开发边界

- **城镇开发边界：54公顷**

  梓桐镇划定城镇开发边界面积54公顷。



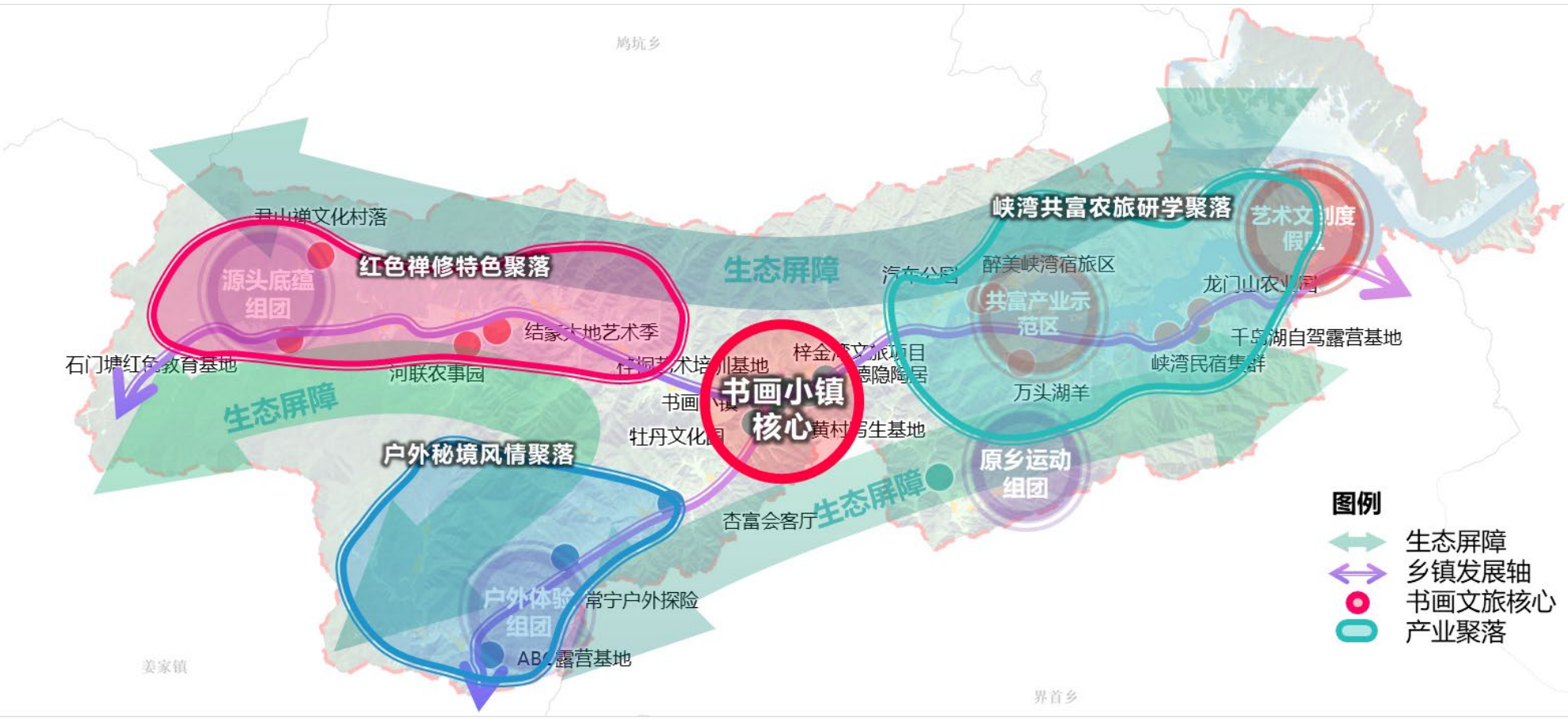
城镇开发边界图

3.2 总体结构

全域总体格局

依托梓桐镇丰富的生态、农业和文化资源，**梳理特色资源，挖潜资源潜力**，打造淳安县独具特色的农文旅产学研特色乡镇，同时形成**“一核两轴、三聚落、三屏障”**的发展结构。

- **一核：**依托杜井村、黄村村，打造以书画创作、培训，古建写生，同时配备综合接待、商贸服务和文创展示的旅游核心。
- **两轴：**通过杜结线和郑鸠线串联梓桐沿道路特色村庄，同时加强与周边乡镇合作，打造精品旅游线路。
- **三聚落：**结合项目组团、产业发展与特色村落聚集等，形成红色禅修特色聚落、户外秘境风情聚落和峡湾共富农旅研学聚落三大产业聚落。
- **三屏障：**梓桐镇三面环绕的生态保护红线形成三条生态屏障，维护生态底线，发挥生态锚固功能。



总体格局规划图

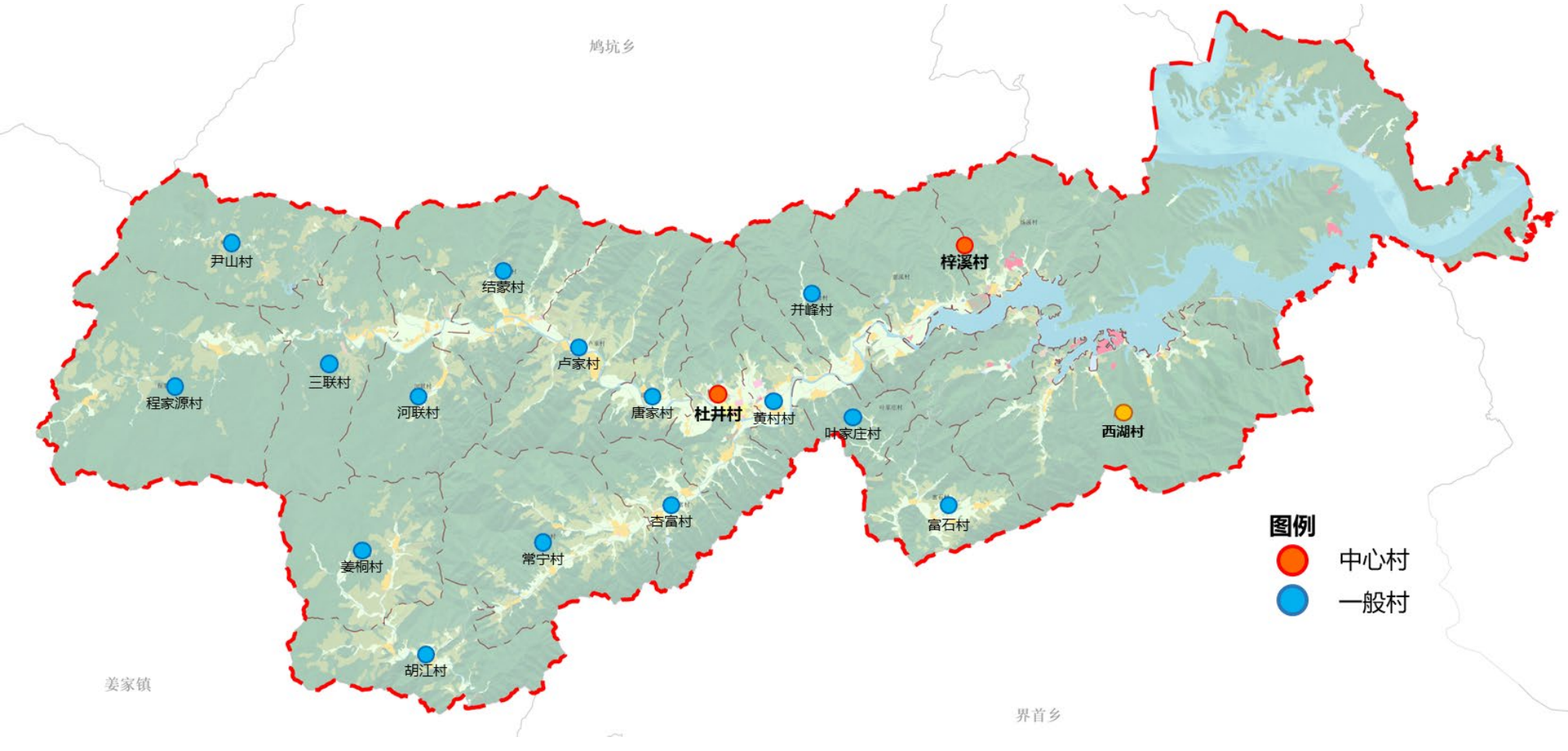
3.2 总体结构

村庄分级体系

中心村：结合乡镇区所在地以及现有中心村分布确定中心村的名录，中心村主要承担区域公共服务配套和移民安置等功能。

一般村：除中心村以外的其他村庄统一化为一般村，一般村中有的具有丰富的历史文化资源、生态宜居的环境、特色的旅游和产业资源，也有的资源优势不明。

- **中心村：**梓溪村、杜井村、西湖村；
- **一般村：**并峰村、富石村、叶家庄村、黄村村、杏富村、常宁村、胡江村、姜桐村、唐家村、卢家村、结蒙村、河联村、三联村、程家源村、尹山村。

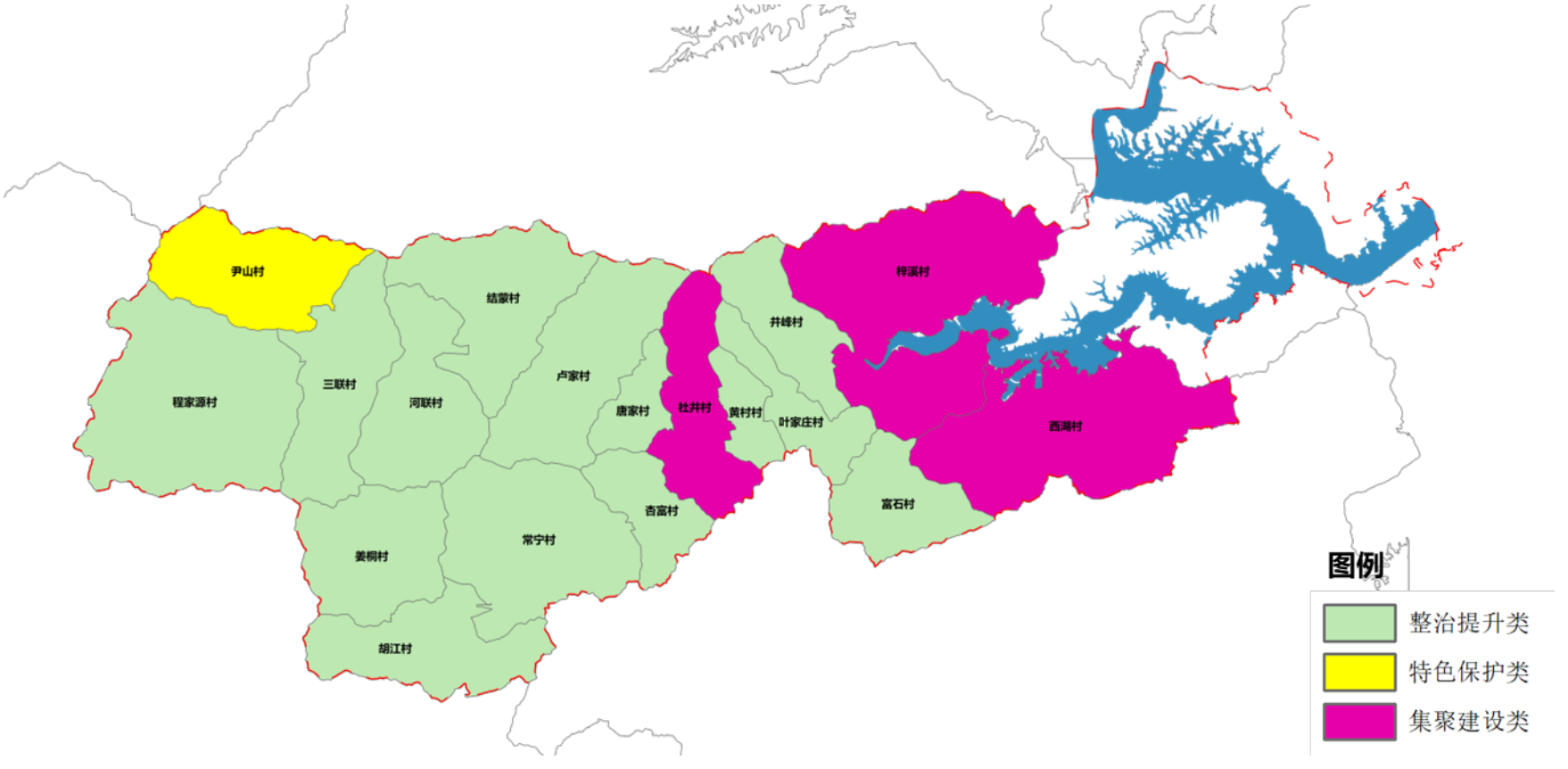


村庄分级体系规划图

3.2 总体结构

村庄分类

- **集聚建设类：梓溪村、西湖村、杜井村等3个，**在原有规模基础上有序推进改造提升，开展村庄人居环境整治，培育村庄特色产业，保护保留乡村风貌，集聚发展资源，提升基础设施和公共服务水平，强化乡村振兴主导产业和特色产业发展，建设宜居宜业宜游的村庄；
- **特色保护类：尹山村1个，**加强乡村历史文化资源保护、传承与挖掘，适度发展旅游和特色产业，改善村庄基础设施和公共设施，提升乡村人居环境；
- **整治提升类：14个，**有序推进改造提升，优化生产生活布局，保障村庄基础设施和公共服务设施，整治农村人居环境，推动集约紧凑发展；



村庄分类规划图

3.3 农业空间

永久基本农田储备库

为提高重大建设项目用地审查报批效率，做到快速保质保量补划落地，在永久基本农田之外其他质量较好的耕地中，划定永久基本农田储备库。

具体措施：

1.已建成的高标准农田，经土地综合整治新增加的耕地，正在实施整治的中低产田。

2.与已划定的永久基本农田集中连片，质量高于本地区平均水平且坡度小于15度的耕地。

3.集中连片、规模较大，有良好的水利与水土保持设施的耕地等。



高标准农田规划图

3.3 农业空间

高标准农田建设

高标准农田建设潜力以永久基本农田为基础，套核已建成的高标准农田，核减掉生态保护红线的耕地，选择集中连片的耕地作为未来高标准农田建设潜力。

2021年梓桐镇高标准农田建设在建面积10.6148公顷。主要分布在杜井村、黄村村和梓溪村，面积分别是2.8239公顷、3.7016公顷、4.0893公顷。



高标准农田建设图

3.4 生态空间

森林资源

落实上位规划林地保有量 。实现全域林业资源总量稳步增长 ， 质量全面提升 ， 生态功能和承载能力显著提高。

加强森林资源保护，严守林地生态红线，推进重点流域森林生态系统修复工程，提高生态稳定性。同时，积极推进国土绿化美化工作，精准实施森林质量提升工程，提高森林质量与效益，实现生态功能多元化。

基于梓桐镇生态本底，按照上位规划水源涵养、水土保持、丛林旅游和商品林四大功能区实施分区指导、分类运营，按照宜林则林、宜果则果为原则，发展特色生态产业。



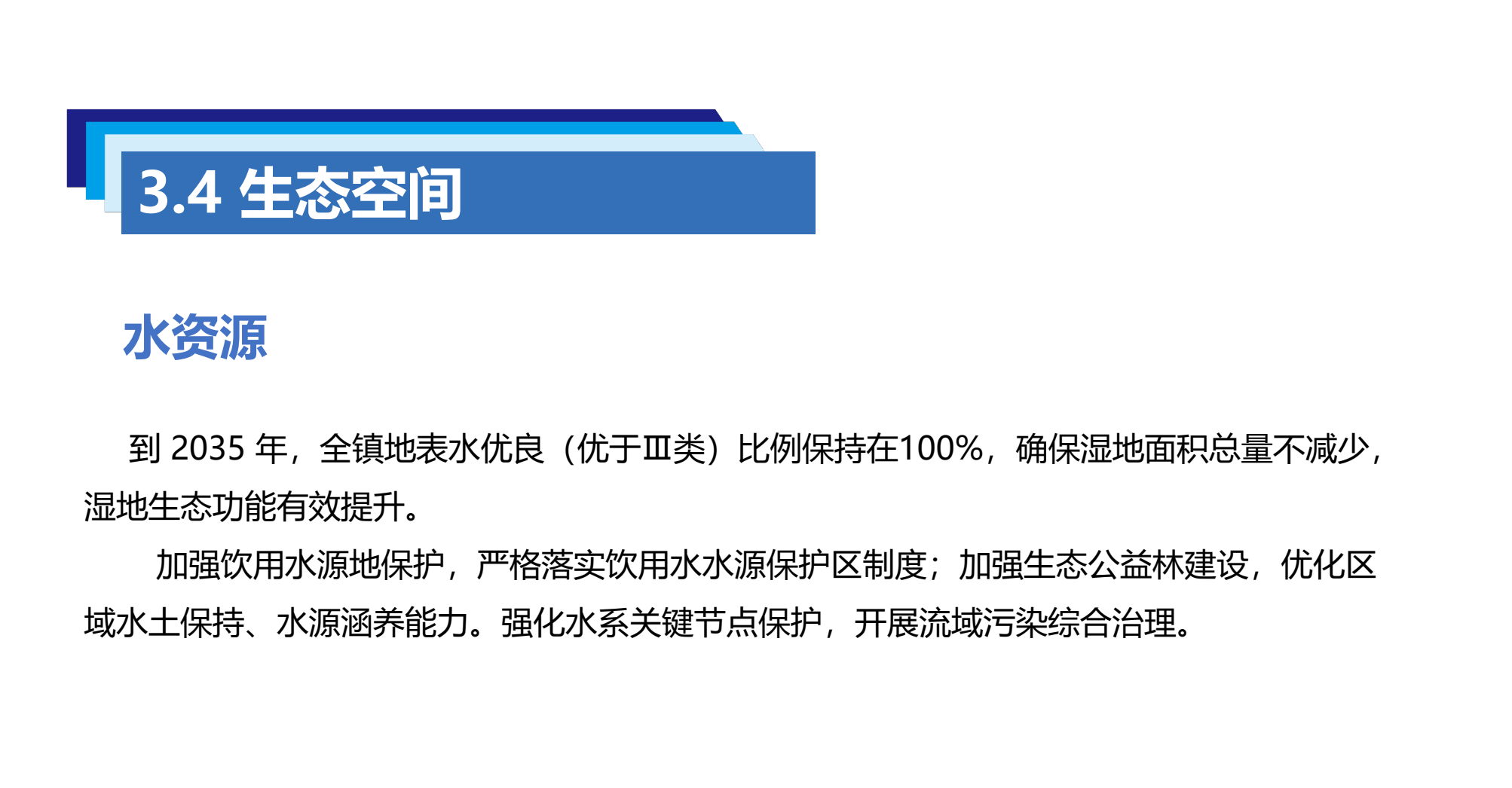
森林资源空间图 1:100,000

3.4 生态空间

水资源

到 2035 年，全镇地表水优良（优于Ⅲ类）比例保持在100%，确保湿地面积总量不减少，湿地生态功能有效提升。

加强饮用水源地保护，严格落实饮用水水源保护区制度；加强生态公益林建设，优化区域水土保持、水源涵养能力。强化水系关键节点保护，开展流域污染综合治理。



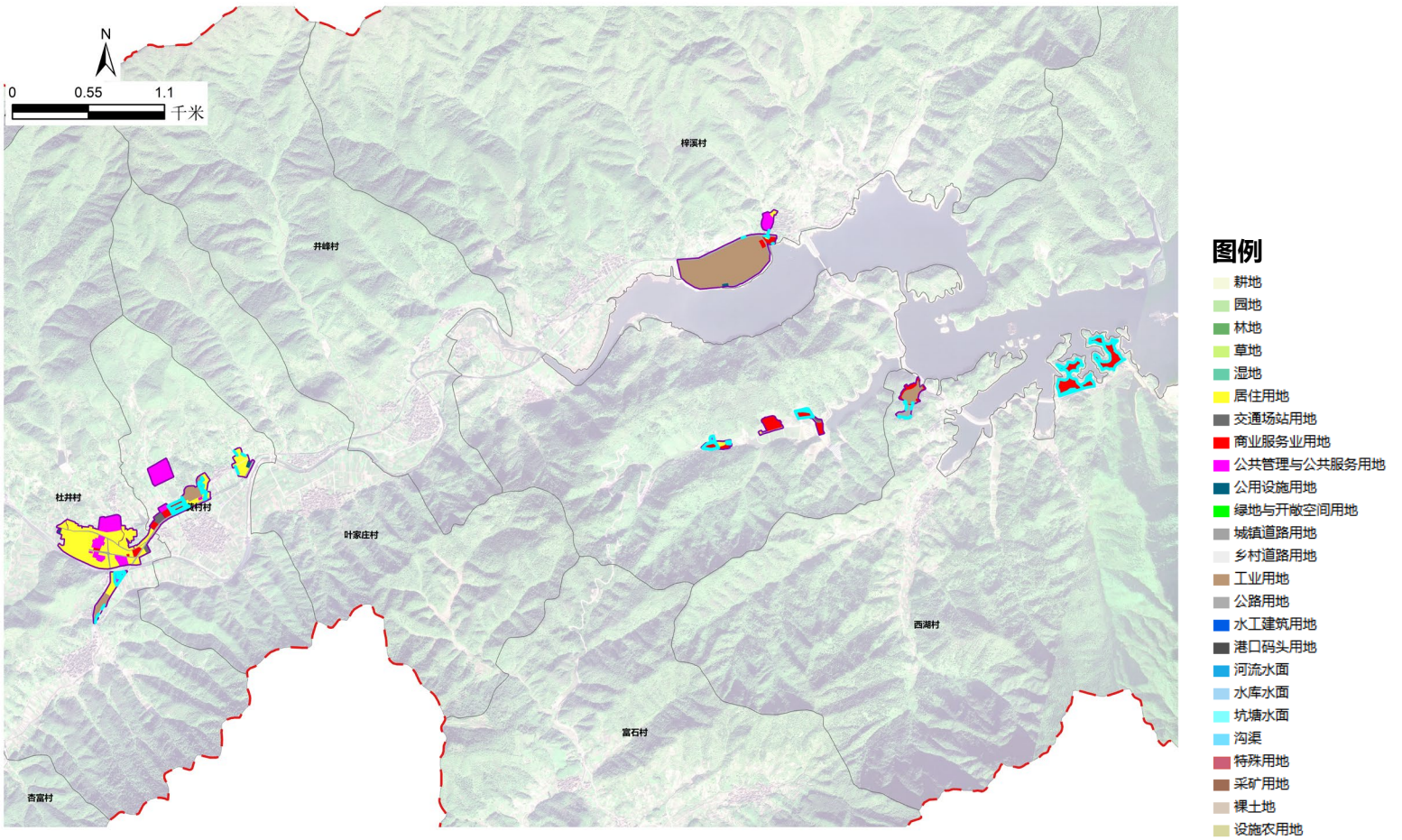
水资源空间图

3.5 城镇空间

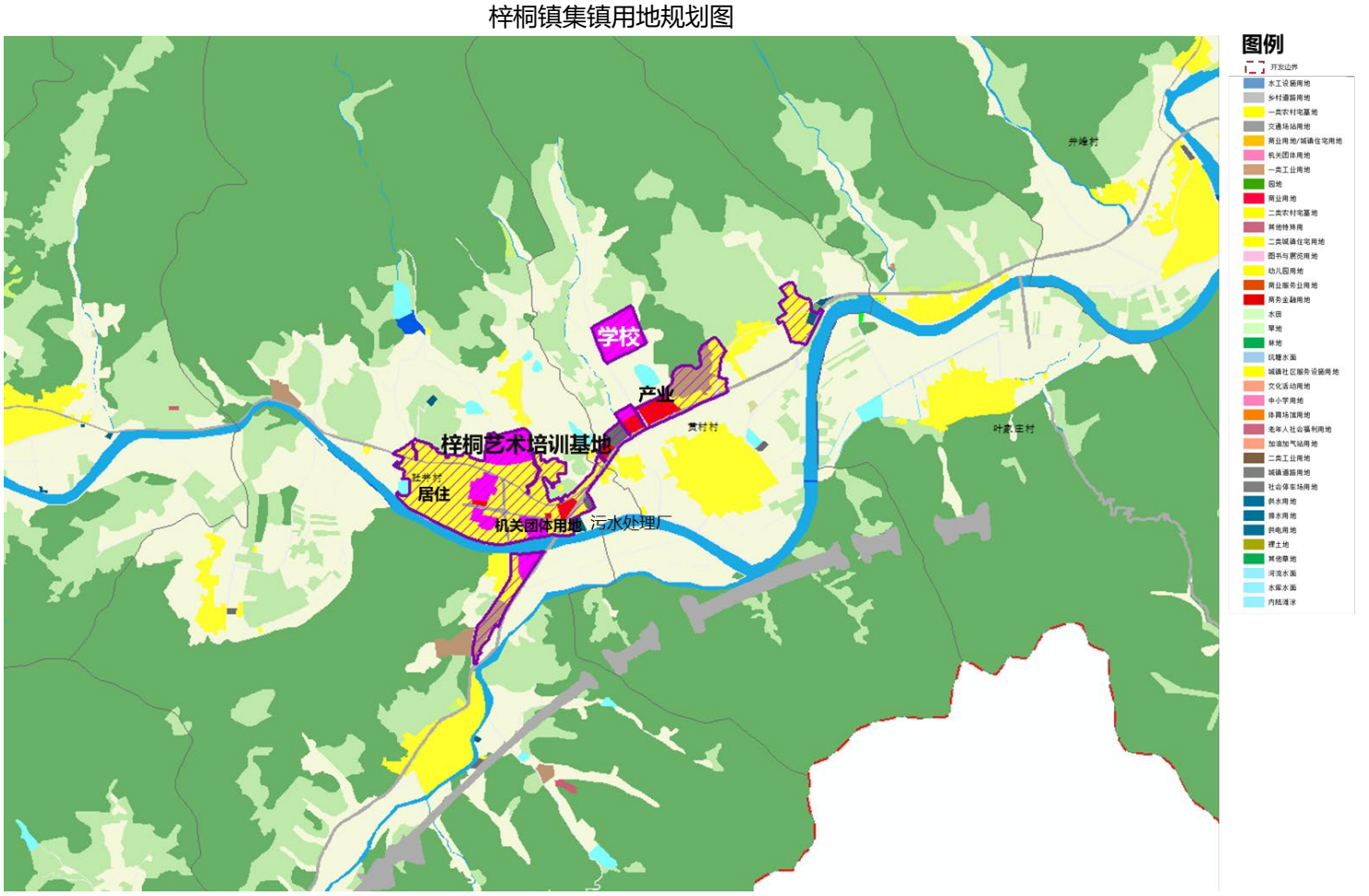
城镇空间

梓桐镇划定城镇开发边界53.9816公顷，其中城镇弹性发展区5.0354公顷，城镇集中建设区48.9462公顷。

梓桐镇城镇建设用地规划图



梓桐镇集镇用地规划图



04

用途分区

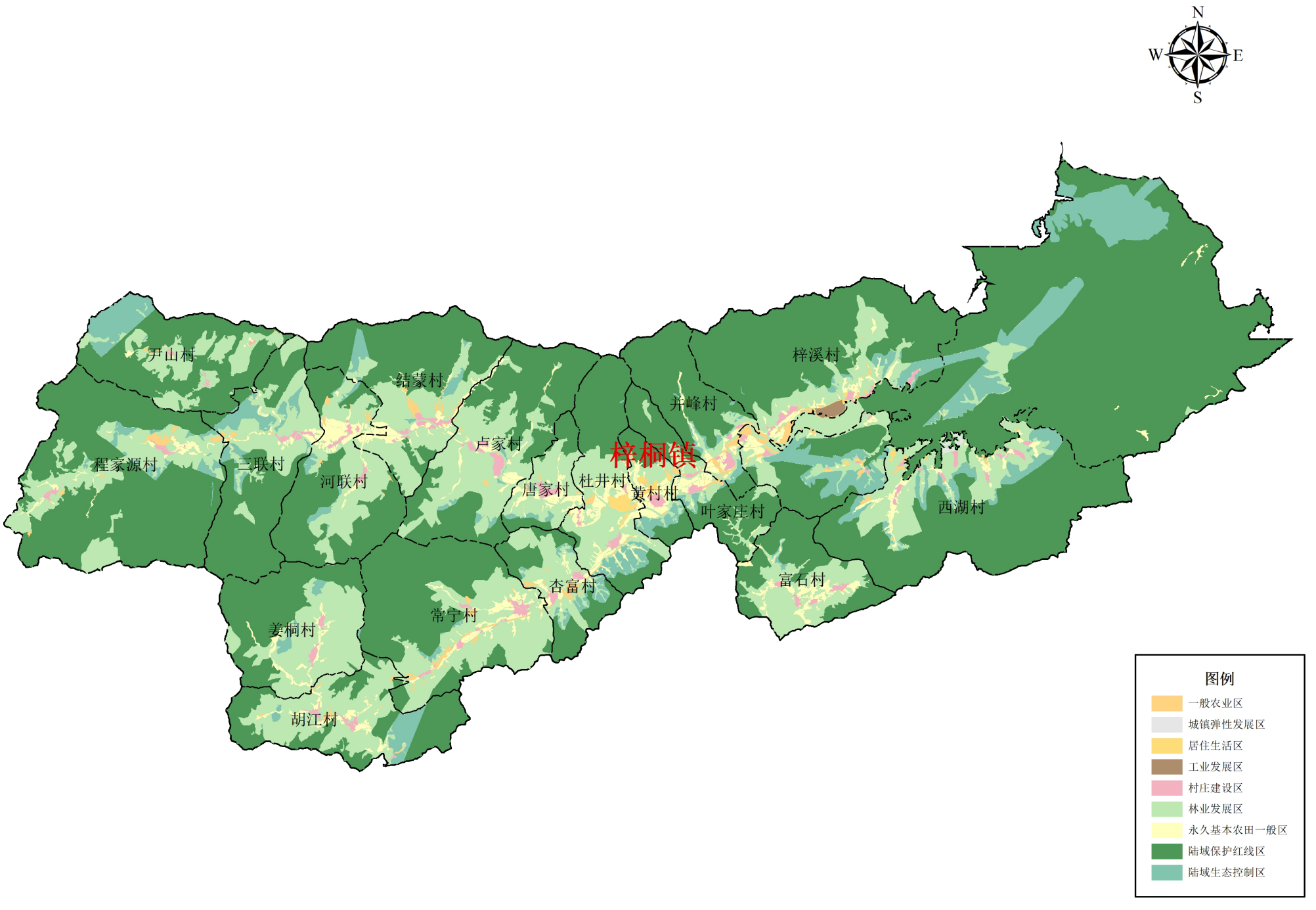
4.1 用途分区

4.2 空间控制线

4.1 用途分区

梓桐镇国土空间用途分区规划一张图

以梓桐镇发展新思路，新策略为引领，落实县级上位规划指标传导为要求，生态农业资源为基底，形成梓桐镇国土空间用途分区规划一张图。



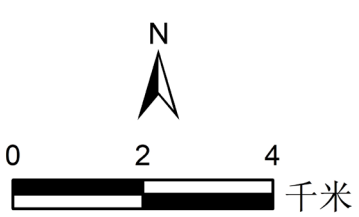
用途分区规划图

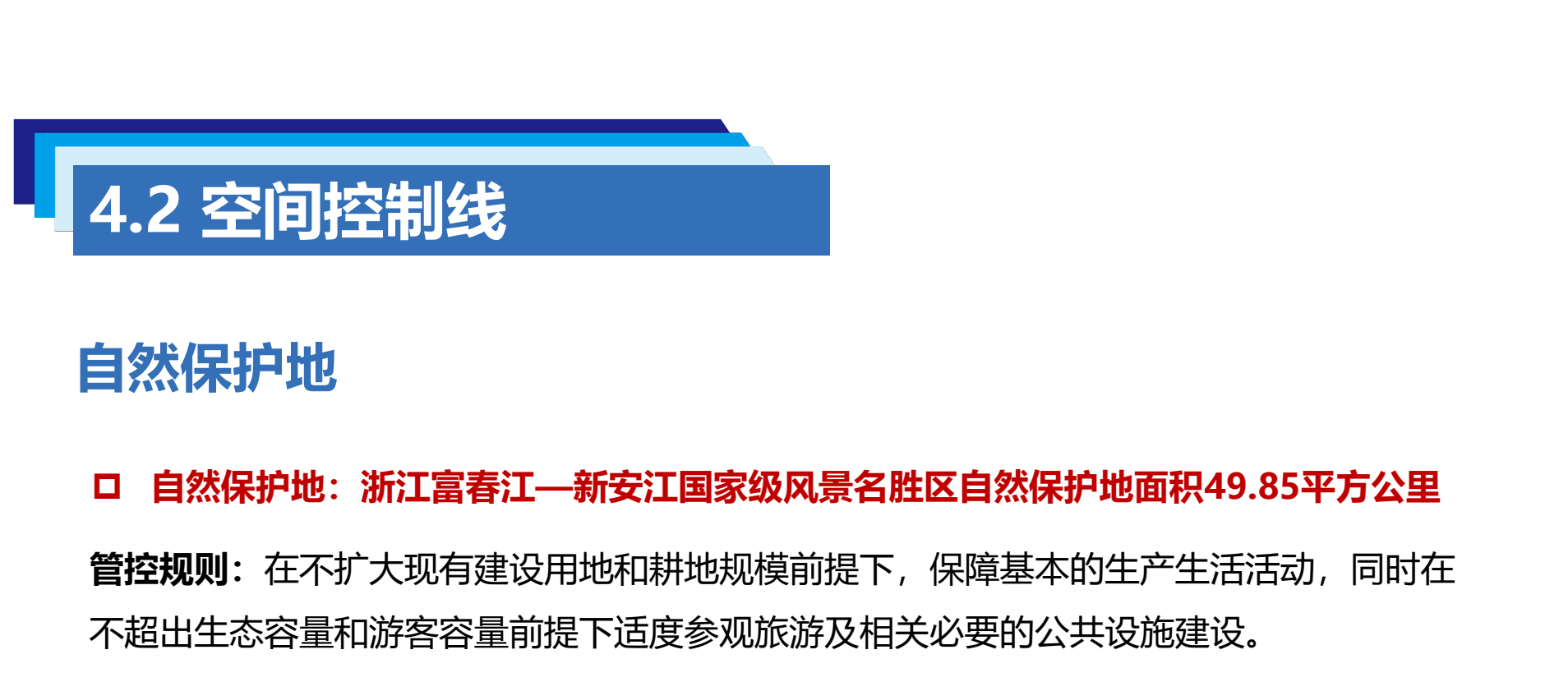
4.2 空间控制线

自然保护地

- **自然保护地：浙江富春江—新安江国家级风景名胜区自然保护地面积49.85平方公里**

管控规则：在不扩大现有建设用地和耕地规模前提下，保障基本的生产生活活动，同时在不超出生态容量和游客容量前提下适度参观旅游及相关必要的公共设施建设。



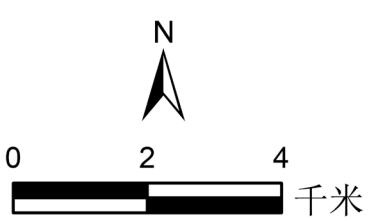


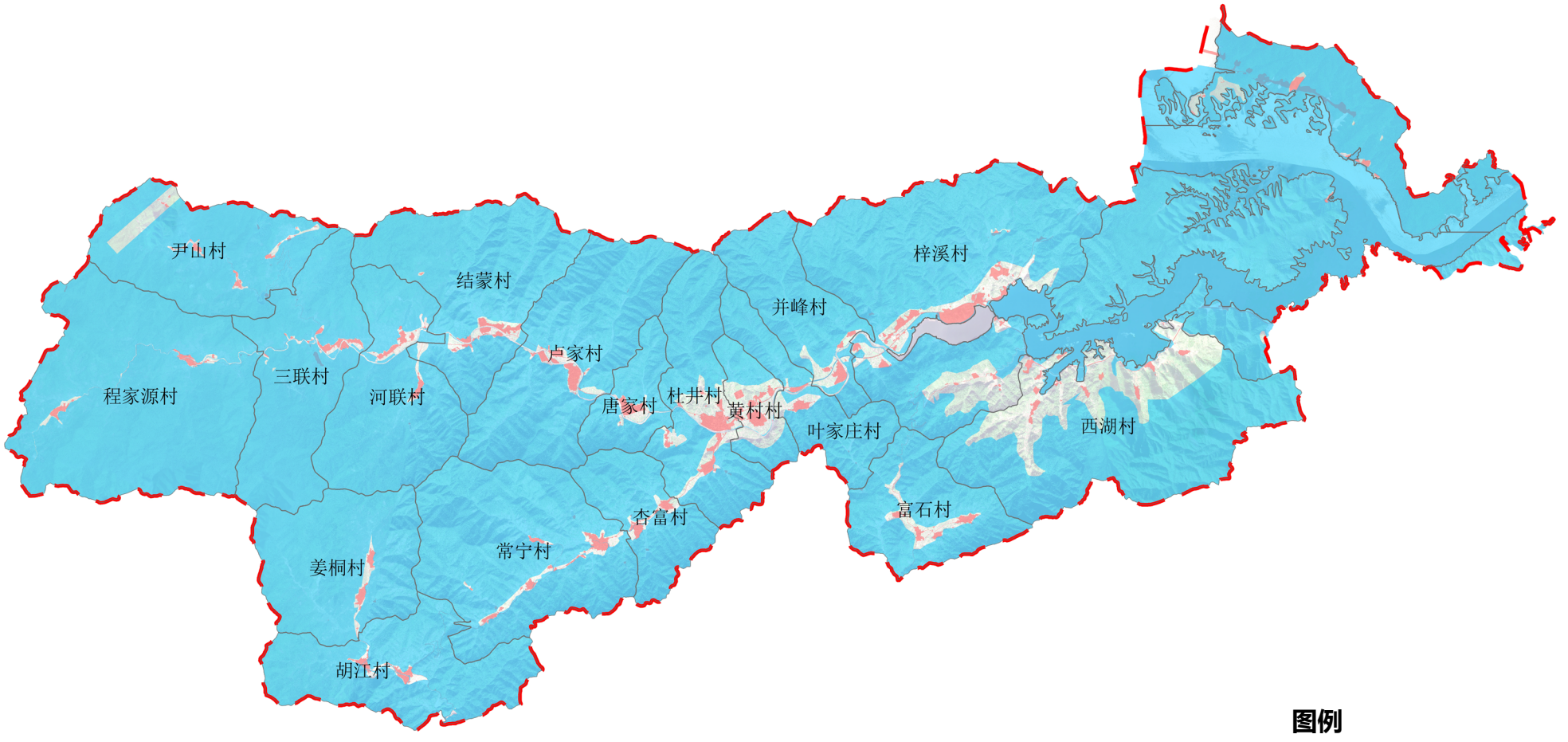
4.2 空间控制线

饮用水水源保护区

- **饮用水水源保护区：饮用水水源二级保护区面积159.47平方公里**

管控规则：不准新建、扩建向水体排放污染物的建设项目，改建项目必须削减污染物排放量；禁止设立装卸垃圾、粪便、油类和有毒物品的码头。



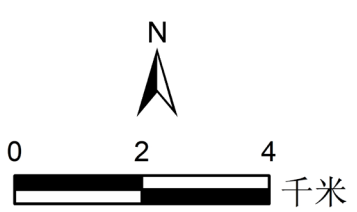


4.2 空间控制线

风景名胜区

- **风景名胜区：景区范围约20.07平方公里**

梓桐镇涉及风景名胜区20.07平方公里。



05

支撑体系

5.1 综合交通规划

5.2 重要设施规划

5.3 历史文化保护

5.1 综合交通规划

交通设施

客运站：位于梓桐镇镇区，占地面积约为3000平方米；

公交站点2处；

加油站1处，**加油点**2处。

公路

杭淳开高速：在梓桐镇穿境而过，并设有出入口。

县乡级公路：

- 环湖公路郑鸠线23公里；
- 淳练线6公里；
- 乡级公路杜石线全长15公里；
- 建议远期规划**富石村至界首松源村连接线**，加强乡镇产业联动发展。



综合交通规划图

5.2 重要设施规划

市政设施

给排水设施：梓桐镇自来水厂、第二水厂、梓桐镇污水处理厂和多处污水处理终端；

环卫设施：现状垃圾转运站，位于郑鸠线工业区路段；公共厕所1处。

公共服务设施

行政管理：镇政府

服务设施：居家养老服务照料中心

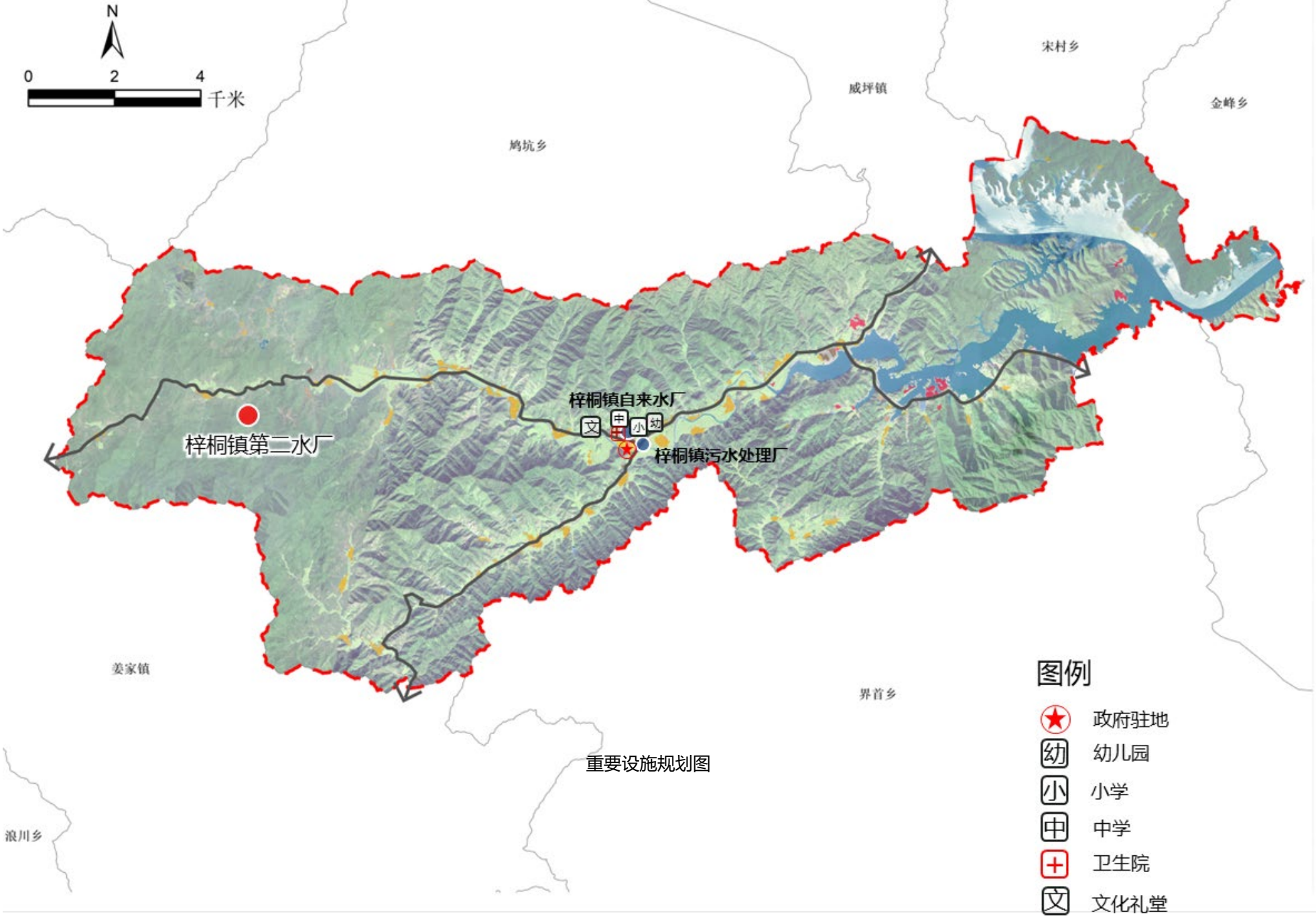
商业设施：商业街道3条、物流中心、邮政

教育设施：中学1所，小学1所，幼儿园1所

文化设施：文化礼堂

医疗设施：卫生院

公园广场：公园2处，公共健身点1处



重要设施规划图

5.2 重要设施规划

区域基础设施规划

骨干廊道：规划新增35千伏线路连接梓桐变与毛演变。

区域基础设施：规划新增小型LNG气化站一座，规划规模约8*410L；规划新建梓桐第二水厂，规划供水规模约0.3万m3/d。



梓桐镇骨干廊道规划



梓桐镇区域基础设施规划图

5.3 历史文化保护

历史文化资源

村名	历史资源	备注
练溪村	云岭古道石拱桥	石拱桥始建于清乾隆年间（1790），共有八座
	胡拱辰古墓	胡拱辰，明朝南京工部尚书
	登云亭、云岭亭	登云亭、云岭亭始建于民国十二年
	云岭古道	云岭古道始建于乾隆五十四年（1790）前后，古道起点练溪，终点云坑坞（今南浦大桥），全长15公里
西湖村	西湖村古民居	西湖村古民居大多始建于清朝晚期。徽派建筑风格，坐南朝北，砖木结构，两层楼，有天井，面积约150㎡
	古树：樟树	位于丁家自然村北侧，树龄410余年，浙江省二级保护古树木
慈溪村	古井：柿树坞口村	古井位于慈溪自然村柿树坞口，距今500余年历史
	胡拱辰公园	2013年慈溪村建造胡拱辰公园，重修胡拱辰坟墓，公园位于慈溪村村委大楼东侧的小山丘上，总面积约6000平方米
并峰村	殿陇上殿	
	并峰村古民居	并峰村古民居大多始建于清末民初，白墙黑瓦，砖木结构，二层楼，四水归堂天井屋，占地面积多为150平方米左右
富石村	富石村古民居	富石村古民居多数始建于清朝和民国时期，白墙黑瓦，马头墙，砖木结构，凌空柱，二层楼，四水归堂天井屋
叶家庄村	古树：樟树	位于叶家庄村东田畈脚，明嘉靖年间栽种，树龄460余年
黄村村	黄村古民居	黄村古民居大多建于清末民初，建筑面积140～180平方米，青砖黛瓦，山墙二级马头墙，有天井，二层楼，徽派建筑风格
杜井村	杜井村古民居	杜井村古民居大多建于清末民初。徽派建筑，砖木结构，白墙黑瓦，二层楼房，山墙二级马头墙，四水归堂天井屋，占地面积140～180平方米
	古树：樟树	位于梓桐桥南端右侧，树龄470余年
	古树：女贞树	位于梓桐桥南端，树龄460余年
	古树：罗汉松	位于洋峰自然村塘坞口古塘沿上，树龄300余年
	古树：苦槠树	位于洋峰自然村头东南向的土坡上，树龄600余年
杏富村	杏富村古民居	始建于晚清或民国初期，有百余年历史



胡拱辰公园



杏富古民居



西湖村古樟树

5.3 历史文化保护

历史文化资源

村名	历史资源	备注
常宁村	常宁村古民居	常宁村古民居大多建于清末民初，徽派建筑风格
胡江村	胡氏宗祠	位于墩头自然村中的胡氏宗祠，又称“礼义堂”，为清代建筑
	古桥梁：板桥	坐落在江家村中间的龙泉溪上，历来是龙泉溪南北往来必经之地，始建于明嘉靖年间
	枫岭古道	从常宁村枫岭脚至胡江村墩头，上下约五华里，青石板卵石路面
	古树：谷雨树	江家自然村的山公山，树龄210余年，为淳安县三级保护树木
	古树：樟树群	江家自然村村口殿桥边，浙江省三级保护古树名木
	古树：古松群	位于墩头自然村饭岭秃、横山，为浙江省三级保护古树名木
姜桐村	姜氏宗祠	坐落于姜宅村中间，坐西北朝东南。整体建筑呈三开间三进二天井布局，为四合院式砖木结构平房
	观音庙	位于姜宅村水口，坐北朝南，依山傍水，为重檐歇山顶二层建筑，始建于明末清初
	古树：银杏树	银杏树位于花果山，树龄1360余年，浙江省银杏之最，国家一级保护树木。
唐家村	古民居	古民居大多始建于清末民初，徽派建筑，砖木结构，白墙黑瓦，马头墙，有天井，两层楼
卢家村	卢家村古民居	卢家村古民居大多建于清末民初
	茅庵桥	茅庵桥为淳安古廊桥之一，始建于明朝，是梓桐源名胜古迹之一
结蒙村	古民居	古民居大多始建于清朝
程家源村	方家桥	始建于清朝，单孔石拱桥
	古树：柏树	位于程家源自然村脚桥头溪滩边，树龄160年，县三级古名木保护树木
	古树：樟树	位于程家源自然村脚桥头溪滩边，树龄350余年，县二级古名木保护树木
尹山村	尹山庵	宋淳熙七年建尹山庵，至今已有840年的历史
	石门古道	
	古树：尹山庵古树群	平均树龄300余年，种类繁多，列入县二、三级古名木保护树木



尹山庵



胡氏宗祠



江家村古板桥

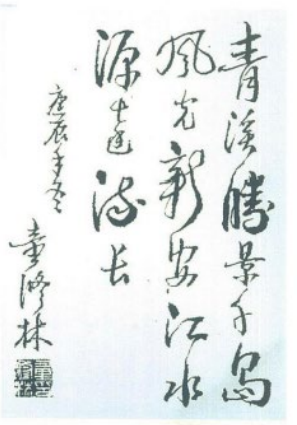
5.3 历史文化保护

文化遗产

物质文化遗产

梓桐镇是一个由来已久的书画之乡，尚德崇文，文化底蕴深厚，书画爱好者众多。村村落落，房前屋后洋溢着浓浓的墨宝芳香，还可以欣赏到许多功底深厚的墙面画，他们点燃徽墨湖笔，描摹花鸟草虫，点缀梅兰竹菊，足见梓桐人爱画、好画的雅趣，更培养了以王富强等为代表的书画家。









非物质文化遗产

梓桐不仅是个文化底蕴深厚的小镇，还有令人馋涎欲滴的风味美食，尤其是“手捧玉米馃，脚踩白炭火，除了皇帝就是我”的苞芦馃。2019年梓桐镇申请苞芦馃为淳安县非物质文化遗产。

梓桐粉丝由番薯粉制成，红薯粉条，又称红薯粉丝、粉皮，是一种传统名产，已有400多年的历史。2020年梓桐镇开始申请番薯粉丝非物质文化遗产工作。



2019年梓桐镇申报非物质文化遗产——苞芦馃



2020年梓桐镇申报非物质文化遗产——粉丝

06

实施保障

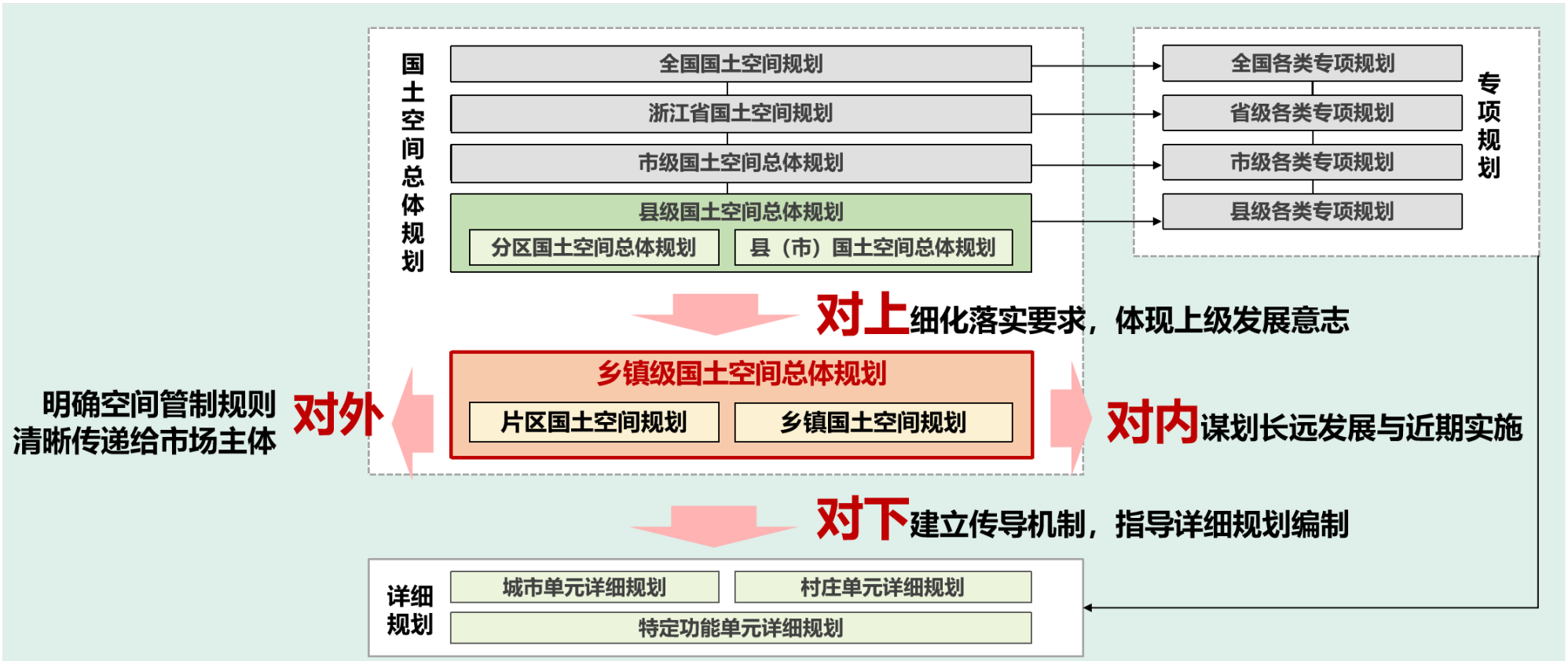
6.1 规划体系与传导

6.2 规划实施与监督

6.1 规划体系与传导

体现乡镇级总规承上启下、精准落地的重要作用

在省级国土空间规划体系中，乡镇级总规突出落地性、实施性和管控性，重点处理好四个关系



浙江省国土空间规划编制体系

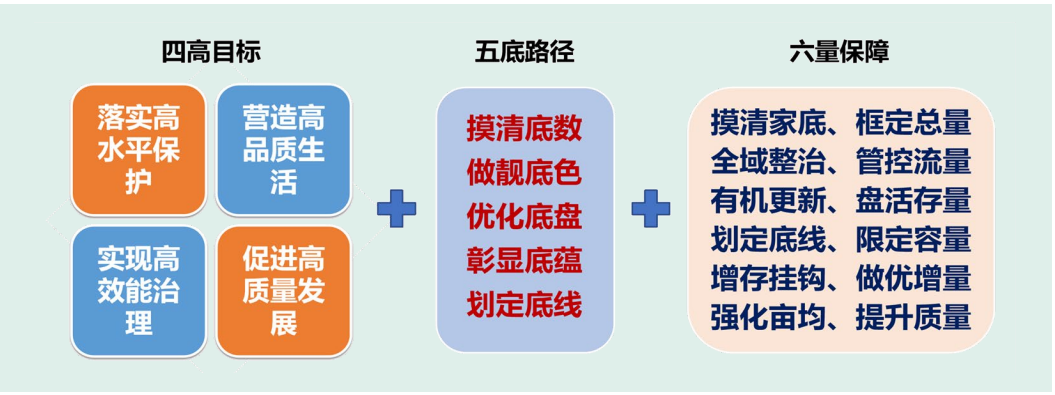
以国土空间治理现代化为核心的新一轮规划

国土空间规划体系是生态文明体制改革的重要内容

“五个转变”的目标要求

规划思路	从增量扩张型向存量效率型转变
发展方式	从粗放消耗型向生态集约型转变
要素保障	从单一管控型向资源优配型转变
治理手段	从多头分散型向统一协同型转变
实施监管	从模糊经验型向精准数字型转变

浙江省国土空间规划总体导向：四高目标、五底路径、六量保障

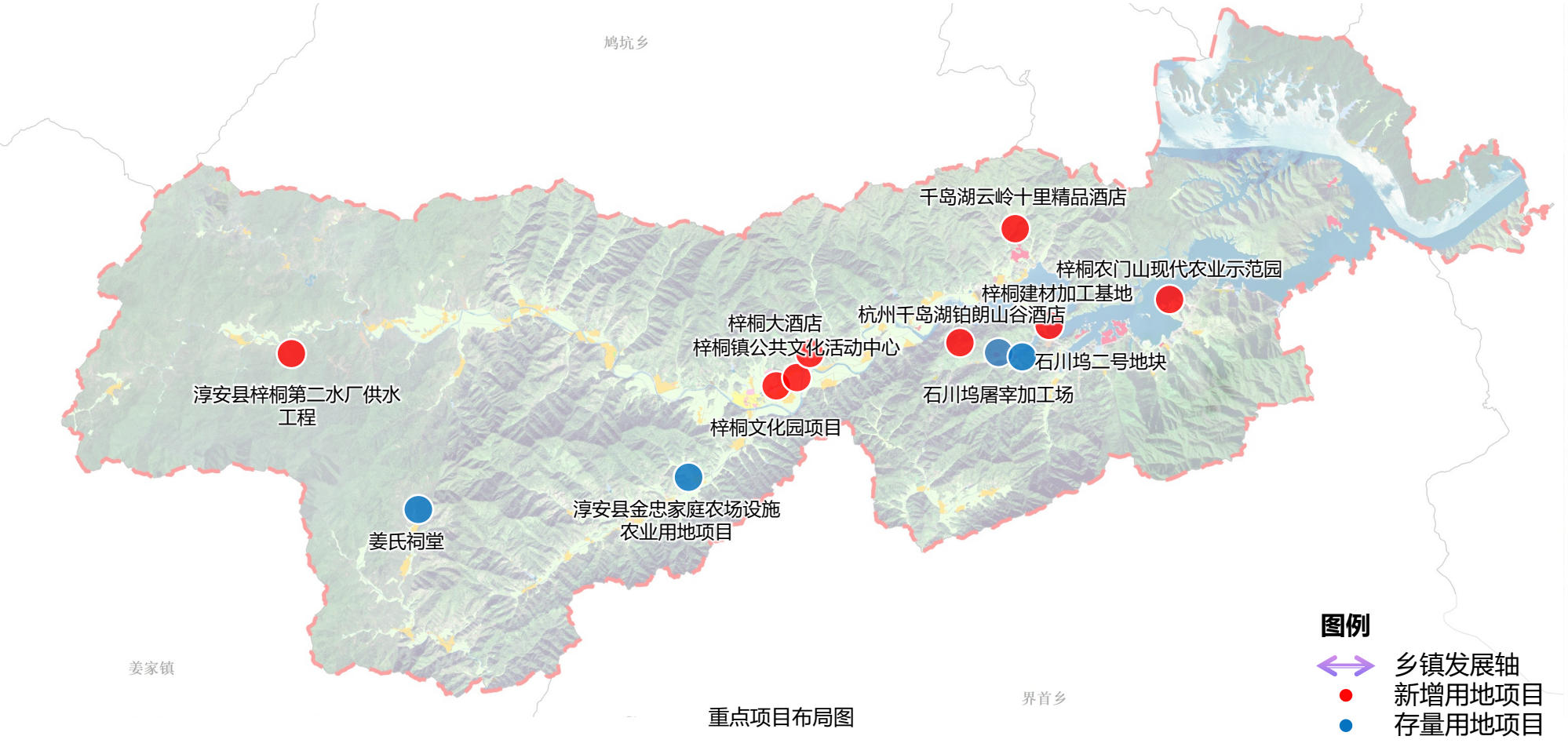


- **中共中央发布《关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》中发[2019]18号**，明确了国土空间规划的法定地位、编制重点、任务要求。
- 2019年3月18日，浙江省自然资源厅召开部署动员会，宣布启动全省国土空间规划编制工作。2020年4月23日，彭佳学副省长召 开全省国土空间规划电视电话会议。会议强调，新一轮国土空间规划是以国土空间治理现代化为核心的**整体性重构**、**源头性管控** 和**系统性治理**，并提出**“五个转变”**的目标要求。

6.2 规划实施与监督

近期重点建设项目

序号	项目名称
1	**石川坞屠宰加工场**（淳安县梓桐镇石川坞五号地块）
2	**梓桐文化园项目**（淳安县梓桐镇书画小镇梓桐牡丹文化园农转用）
3	**淳安县金忠家庭农场设施农业用地项目**
4	**石川坞阳光房**（淳安县梓桐镇梓溪村(练溪自然村)石川坞地块）
5	**淳安县梓桐镇梓溪村石川坞二号地块用地（公服）**
6	**杭州千岛湖铂朗山谷酒店**（淳安县梓桐镇梓溪村石川坞一号地块）
7	**淳安县梓桐第二水厂供水工程**
8	**梓桐镇杜井村物业楼项目**
9	**梓桐镇公共文化活动中心项目**
10	**梓桐大酒店项目**（梓桐镇黄村村郑鸠线北侧一号地块）
11	**姜氏祠堂**
12	**梓桐农门山现代农业示范园**（梓桐镇西湖村龙门山地块）
13	**梓桐建材加工基地**（梓桐镇西湖村钱塘坞地块）
14	**千岛湖云岭十里精品酒店**（梓桐镇梓溪村云岭上地块用地）
15	湖羊养殖示范基地（万头羊场）（设施农用地）



重点项目布局图

6.2 规划实施与监督

规划实施保障措施

计划管理制度：推进“以存量定计划、以空间定计划、以占补定计划”，保障规划稳定实施。深入推进年度计划“增存挂钩”机制，完善新增建设用地计划分配与存量建设用地盘活挂钩机制，倒逼存量建设用地盘活。同时，推进产业结构转型升级，优化重大产业项目用地保障机制，保障重大项目落地实施。

用途管控机制：以国土空间总体规划为依据，对所有国土空间分区分类实施用途管制，提出“详细规划+规划许可”或“约束指标+分区准入”等管制方式。城镇开发边界内，应编制详细规划，实施“详细规划+规划许可”的管制方式，加强城镇内部主要控制线的协同管控。城镇开发边界外，明确生态空间和农业空间的分区管控细则，实施“详细规划+规划许可”和“约束指标+分区注入“管制。同时，根据地方实际，不断完善生态、农业、城镇等各类国土空间管制制度，因地制宜创新用途管制内容和管制方式。

动态调整机制：对规划实施情况进行动态监测、对违反规划管控的行为及时预警，评估结果作为规划调整修改的重要依据。依据省市法律法规的修改条件和程序，结合本地实际，提出更具针对性的规划修改类型、修改条件和修改规则。

监测预警机制：以自然资源管理“一张图”为基础，搭建纵向传导和横向协同的国土空间规划监督实施平台，嵌入规划监测评估预警系统，实现国土空间大数据和城市运行大数据协同共享共用，支撑规划成果管理和建设项目部门并联审批，逐渐实现“可感知、能学习、善治理和自适应”的监督实施智慧治理平台。

调控奖励机制：与建设用地复垦政策、生态保护补偿政策相结合，完善“城乡建设用地增减挂钩”政策，运用市场手段多渠道筹措新农村建设和土地综合整治资金，鼓励村庄建设用地复垦与生态修复工程。