

# **临安市昌化镇总体规划**

(2011--2020)

**临安市昌化镇人民政府**

**2013年8月**

项目名称： 临安市昌化镇总体规划（2011—2020）

委托单位： 临安市昌化镇人民政府

周 军（党委书记）  
章临凯（党委副书记、镇长）  
叶浩然（人大主席）  
杨 萌（党委委员、人武部长）  
帅安民（村镇建设办主任）  
彭光富（村镇建设办副主任）  
徐闻捷（村镇建设办副主任）

编制单位： 南京大学城市规划设计研究院  
规划设计资质： 甲级 证书编号： [建]城规编第（081153）  
院 长： 甄 峰（教授、博导、国家注册规划师）  
总 经 理： 徐逸伦（副教授、国家注册规划师）  
总 规 划 师： 朱喜钢（教授、博导、国家注册规划师）

项目负责人： 刘贤腾（副教授、博士、国家注册规划师）  
编制人员： 王 旭（硕士生、规划师）  
邹 府（硕士生、规划师）  
翁加坤（硕士生、规划师）  
孙中亚（规划师）  
龚少秋（规划师）



文 本

# 目 录

第一章	总 则 .....	1
第二章	发展目标与策略.....	3
第三章	镇域产业布局.....	4
第四章	镇村体系规划.....	5
第五章	城镇功能定位、性质及用地规模.....	8
第六章	城镇空间结构及功能布局.....	9
第七章	城镇用地布局规划.....	12
第八章	综合交通规划.....	14
第九章	绿地系统与景观规划.....	16
第十章	环境卫生规划.....	17
第十一章	环境保护规划.....	18
第十二章	旅游系统规划.....	20
第十三章	基础设施规划.....	20
第十四章	综合防灾规划.....	25
第十五章	旧城改造规划.....	27
第十六章	近期建设规划.....	28
第十七章	附 则 .....	32

# 第一章 总 则

**第一条** 为加强昌化镇城镇建设管理，规范土地开发行为，协调镇域村镇空间布局，改善人居环境，促进经济、社会、生态全面协调可持续发展，根据《中华人民共和国城乡规划法》及相关法律法规、技术规范，特制定昌化镇总体规划。

**第二条** 本规划是指导昌化镇规划区内各项城镇建设和土地开发活动的法律性文件。在规划区范围内进行的一切城镇建设及土地开发活动，均应遵照《中华人民共和国城乡规划法》和相关法律法规、技术规范的规定，执行本规划。

在昌化镇城镇规划区内，凡因城镇建设需要编制详细规划或各专项规划，均应将本规划作为编制依据。

**第三条** 本次规划的编制是在上版总体规划已无法适应城镇建设开发活动之要求，无法法定指导当前建设发展需求的情况下进行的。同时，昌化镇发展正面临区域地位与发展实力不相称的现实问题，需重新制定新的发展目标及拓展新的发展空间。

**第四条** 昌化镇人民政府在征得临安市人民政府城市规划行政主管部门同意后，可根据城镇经济和社会发展的需要对本次总体规划进行局部调整，同时须报镇人大主席团审议和原批准机关备案。

## 第五条 规划指导思想

以科学发展为主题，以转变发展方式为主线，配合主城临安市区建设“杭州西部现代化生态市”为目标，着力发挥生态环境优势，加强生态文明建设；

以新型城镇化为主导，以“绿色家园、富丽山城”为抓手，推进城乡一体化发展，建设新城镇；

充分利用“临安西部地区中心”的区位优势 and 发挥昌化镇自身文教优势，努力集聚新人才、承接新产业、发展新产业、加快产业结构优化升级。

## 第六条 规划目标

将昌化镇培育成经济繁荣、生活富裕、环境优美、文明和谐、集聚水平高、辐射能力强、

服务功能全的区域经济社会中心。

努力打造“开放的昌化、生态的昌化和幸福的昌化”，努力实现昌化镇的跨越式发展，为与全省、全市同步实现基本实现现代化打下坚实基础。

## 第七条 规划依据

1. 《中华人民共和国城乡规划法》（2008年）
2. 建设部《城市规划编制办法》（2006年）
3. 建设部《城市用地分类与规划建设用地标准(GB 50137 - 2011)》
4. 建设部《近期建设规划工作暂行办法》（2002）
5. 建设部《城市规划强制性内容暂行规定》（2002）
6. 建设部《城市黄线、绿线、紫线、蓝线管理办法》（2004）
7. 《浙江省城镇体系规划（2011—2020）》
8. 《临安市域总体规划（2007—2020）》
9. 《临安市国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》
10. 国家、省、市相关的其他法律、法规、政策、技术规范与标准等

## 第八条 规划期限

近期：2011—2015年；

远期：2016—2020年；

## 第九条 城镇规划区范围

本次规划的城镇规划区是指已建成区以及因昌化城镇建设和发展需要必须规划控制的区域。

规划区范围具体指东街、西街、白牛、联盟、朱穴、后营、石铺、双塔、虞溪村的箬建、九龙村的五丰和三星及上营等村，规划区范围总面积约为91平方公里。

## 第十条 规划原则

1. 坚持“四集”原则：要素集约、人口集中、产业集聚和功能集成。
2. 坚持镇区规划建设与经济建设、环境建设相协调，经济效益、社会效益、环境效益相统一的原则。
3. 坚持规划先行，基础设施适度超前的原则。

## 第二章 发展目标与策略

### 第十一条 社会经济发展目标及指标

抓住新一轮区域产业梯度转移的历史机遇，充分利用省市政府旨在促进中心镇发展的扩权强镇政策意见的机会，努力将昌化镇建设成为临安西部商贸与旅游服务中心、长三角特色精密元器件制造中心、特色山货加工批发基地、临安市教育重镇、山水型宜居小城市。努力使昌化成为一个“开放的昌化、生态的昌化和幸福的昌化”。

分类	指标	2015年	2020年
经济增长	地方生产总值（GDP）（亿元）	18	30
	人均GDP（以户籍人口）（元）	85000	120000
	二、三产业增加值占GDP比重（%）	>85%	>90%
	地方财政收入（亿元）	2	3.5
	城镇居民人均可支配收入（元）	40000	60000
	农民人均纯收入（元）	18500	30000
社会发展	城镇登记失业率（%）	<5%	<3%
	百户家庭电脑拥有量（台）	30	40
	居民文教娱乐服务支出占家庭消费支出比重（%）	20	22
	恩格尔系数（%）	<20	<15
	高中阶段教育毛入学率（%）	99	99.5
	社区卫生服务覆盖率（%）	100	100
	城镇职工基本养老保险率（%）	95	98
环境保护	新型农村合作医疗覆盖面（%）	>99	100
	废弃物综合利用率（%）	95	98
	工业废水达标排放率（%）	100	100
	城市绿化覆盖率（%）	32	35
	环境质量综合指数（分）	95	98

### 第十二条 发展策略

#### 1. 以规划龙头，以区市合作为契机，落实科学发展观，实现跨越式发展

昌化镇的今后发展，应该发挥“规划”作为龙头的引领左右，通过科学规划，落实科学发展观，促进昌化镇的“又好又快”发展。根据昌化镇目前的社会经济发展水平、城镇居民和农民的实际承受能力，合理确定城镇人口规模和用地以及近期建设和远期发展空间格局，在实事求是，循序渐进的原则上，努力实现跨越式发展。

#### 2. 以工业化推动城镇化为抓手，提升人口集聚水平

积极推进招商引资，引导梯度转移的工业企业落户昌化，改变过去昌化作为商业消费性聚居

地转变为工业生产和商贸服务并重的居民聚居地。工业的发展通过产业联系可进一步带动第三产业的发展，吸引更多的人口集聚到昌化，提升昌化镇区的人口集聚水平。

### 3. 承上启下，统筹城乡发展

遵循“镇办工业园区、村建农业基地”，“以镇带村、以工促农，城乡统筹发展”原则。加强基础设施建设和公共服务建设，促进农村劳动力向二三产业转移、农村人口向城镇集聚，努力形成城乡融合、工农联合的新格局。同时积极创造就业机会，引导农村劳动力进城务工经商，大规模的转移农民，实现乡村人口城镇化的“融合居民”的格局。

### 4. 遵循生态环境优先原则，创建宜居城镇

昌化镇的发展应与人口资源环境相协调，要合理、集约地利用土地、水等资源，切实保护好生态环境和历史文化环境，走可持续发展、集约式的道路，建设生态化、园林化城镇，使昌化镇成为良性循环的社会—经济—自然复合生态系统，成为理想的人类栖居地。

### 5. 合作共赢，推进城镇间协作发展

昌化应根据自身优势，推动与其他乡镇在功能和布局上合理分工，获得“共赢”。重点推进与龙岗镇、河桥镇及太阳镇，应强化城镇间的协作和空间管治协同，在互利共享的基础上，综合协调解决有关基础设施建设布局、合理利用有限资源与城乡建设空间结构优化等一系列区域重大问题。

## 第三章 镇域产业布局

### 第十三条 产业空间总体布局

努力打造以昌化镇为核心，加上河桥镇和龙岗镇，构建空间结构为“一核两翼”的产业空间布局，努力把昌化建设为生态型宜居宜业的小城市。

### 第十四条 第一产业布局

推进山核桃林生态化经营，加快打造大都市绿色农产品供应基地。创建昌化溪流域农业综合区，重点发展山核桃、高山蔬菜等产业，建设多产业联动发展、实现产加销一体化经营。

- 建设三星农业示范园区 4500 亩；
- 建设孙家、杨村、石坦、朱穴山核桃基地 3 万亩；
- 建设良源、箬建毛竹基地 1 万亩；
- 建设后营、西街、白牛城郊蔬菜基地 1000 亩；
- 建设龙寺、甲子高山蔬菜基地 800 亩；
- 建设朱穴、东街、联盟特色水果基地 2000 亩；
- 建设宜养、杨村、高犁生态养猪基地 200 亩，年出栏生猪 2 万头。



- 建立后营村 100 亩农产品交易市场，建立联盟村转革 80 亩山核桃初加工集散基地。
- 积极培育香榧、草莓、食用菌、特种养殖等新型产业，大力发展农家乐乡村旅游。
- 扩建孙家万头羊场
- 在九龙村规划建设人造滑雪场等高山娱乐项目

### 第十五条 第二产业总体布局

按照产业向园区集中的原则，大力推进园区化产业发展模式，加快建设工业园区、商贸物流园区、生态与文化旅游园区等各类产业园区，把园区建设成为功能完善、环境优美、经济繁荣的现代产业区，为昌化镇担负市域副中心小城市提供强有力的产业支撑。

未来昌化镇的产业发展和空间布局将以位于双塔村的精密元器件功能区为核心发展载体，以临安西部农产品深加工特色园区昌化区块为拓展载体，以后营片区的工业用地为辅助载体。

1. 临安市昌化镇精密元器件功能区：努力将其打造成长三角特色精密元器件制造中心，参与全球精密元器件产业分工，成为世界精密元器件产业链中不可或缺的一环。

2. 临安市农产品深加工特色园区：将其建设国家级农特产品深加工基地并努力打造为国际化的中国坚果炒货食品销售中心。

### 第十六条 第三产业总体布局

重点开发滨江路北侧的商业服务区，以现代电子商务发展为契机，发展农村联网超市。

改造、建设一批星级酒店，提高商务、旅游接待能力，把昌化建设成为区域旅游集散中心。

努力开拓山货批发市场、木材家具贸易市场等。

## 第四章 镇村体系规划

### 第十七条 镇域户籍人口预测

近期（至 2015 年）：2.3 万人

远期（至 2020 年）：2.39 万人

## 第十八条 农村居民点建设类型

根据中心极化原则和现状人口定居特点，为强化中心镇区的集聚作用，将昌化镇域的农村居民点划分为三种类型：

### 1. 整治扩建型

指在现有村庄规模的基础上，根据人口迁移和增长态势，适当扩大村庄规模。在整治现有旧村的基础上，注意扩建部分保持与原有村庄在社会网络、道路系统、空间形态等方面的良好衔接，有机协调其建筑风格和景观环境。

扩建部分应在原有村庄基础上沿 1—2 个方向集中建设，避免无序蔓延，尽量形成团块状紧凑布局的形态。

统筹安排新旧村庄基础设施和公共服务设施配套建设。

### 2. 整治型

指在现有建筑质量和村民建房需求的基础上，合理确定保留、整治、拆除的建筑，确保建新必须拆旧。

提高村庄基础设施和公共服务设施配套建设水平，加强绿化和环境建设，提升村庄居住环境质量。

### 3. 迁移型

指交通不便、人口较少、经济相对落后的基层村，有条件地限制居民翻建新房，严格控制新建新房，引导村民应向城镇、中心村迁移。

## 第十九条 农村居民点等级规划

镇域形成三级居住结构：中心镇区—中心村—基层村

等级	个数	范 围	人口规模
中心镇区	1	东街、西街、双塔、朱穴、后营	4 万人以上
中心村	2	联盟、白牛	>1500 人
基层村	7	石铺、虞溪、九龙、孙家、朱白、后葛、上营	200-600 人

## 第二十条 农村居民点发展规模及功能定位

序号	行政村	建设类型	发展规模	功能定位
1	东街	中心镇区	城镇规划建设区	
2	西街			
3	双塔			
4	朱穴	迁移型	—	村庄经济以粮食□产和生态农业为主，适当乡镇企业
5	后营	迁移型	—	逐步并入到镇区内

6	石铺	整治型	中型村	村庄经济以粮食生产和生态农业为主，适当乡镇企业
7	孙家	整治型	中型村	孙家：昌化东北以山地经济林为主导产业的山区居民点； 箬建：村庄经济以粮食生产和生态农业为主，适当发展养殖业
8	虞溪	整治型	中型村	村庄经济以粮食生产和生态农业为主，适当发展养殖业
9	朱白	整治型	中型村	石坦：村庄经济以山地生态农业为主 朱白：村庄经济以山区经济林为主导产业 永进：以山地生态农□为主导产业
10	后葛	整治型	中型村	二村：村庄经济以山区经济林为主导产业 良源：村庄经济以山地生态农业为主导产业 后葛：村庄经济以农业为主，适当□展小型加工业
11	联盟	整治扩建型	特大型村	以农业为主导产业，适当反之乡村工业的农村居民点
12	白牛	整治扩建型	特大型村	以农业为主导产业的农村居民点
13	九龙	整治型	中型村	甲子：村庄经济以高山经济林为主导产业 龙寺：村庄经济以山地生态农业为主导产业，大力发展旅游业 三星：村庄经济以农业生产为主 五丰：村庄经济以粮食生产和生态农业为主
14	上营	整治型	小型村	城镇东部以农业经济为主导的生态型居民点

## 第二十一条 村庄建设准则

### 1. 改造城镇规划建设用地范围内的村庄

城镇规划建设用地范围内的村庄，停止划地给私人建设单家独院式住宅，鼓励农村宅基地依法流转，允许农民在城镇规划区内，参照《城市居住区规划设计规范》（2002年版）的有关要求，按照规划统一建设公寓式农村新居。

围绕以村庄整治、农居优化、土地整理为切入点，鼓励开展以土地承包经营权置换城镇社会保障、以农村宅基地和农民住房置换城镇产权住房、以集体资产所有权置换股份合作社股权“三个置换”，引导人口、管理、服务、设施等资源得到集聚。

### 2. 中心村建设准则

中心村按以现代化的新农村为目标进行改造、配套、完善中心村设施，对列入中心村名

单的村庄，应在土地、财政、户籍管理等方面进行政策配套和扶持。

推动卫生保健、信息网络、商业网点、科教文化、交通运输“五进中心村”，增强中心村的综合功能和辐射带动作用。按照“布局优化、道路硬化、村庄绿化、路灯亮化、河道净化、卫生洁化”的要求，整治村庄环境；坚持整治村庄与经营村庄相结合，因地制宜建设一批产业、生态、旅游、文化特色村。

### 3. 基层村建设准则

按照国家相关法律法规，严格执行农房建设规划许可和用地审批制度。所有农房建设项目必须依法办理“一书一证”或“一书两证”和用地审批手续。

从严控制农房占地面积、建筑面积、建筑层次和总建筑高度；严格执行“一户一宅”制度，建新必须拆旧。凡是规划要撤并的自然村点的新建农房必须建到规划的中心村居住区内。

农户新建、改建、扩建住宅，须依据村庄建设规划选址，充分利用村内空闲地、老宅基地以及荒坡地、废弃地。鼓励以集中联建的形式建设农民新村，控制建造独立式单体住宅。

## 第五章 城镇功能定位、性质及用地规模

### 第二十二条 城镇功能定位

1. 山水型宜居宜业小城市
2. 临安西部商贸与旅游服务中心
3. 长三角特色精密元器件制造中心
4. 特色山货加工批发基地
5. 临安市教育重镇

### 第二十三条 城镇性质

临安西部商贸旅游服务中心，浙西以精密元器件为主导产业的山水型宜居宜业小城市

### 第二十四条 中心镇区常住人口规模

近期（至2015年）：3.1万人，其中户籍人口为2.1万人，暂住半年以上人口为1万人

远期（至2020年）：4.1万人，其中户籍人口为2.1万人，暂住半年以上人口为2万人

## 第二十五条 中心镇区建设用地规模

人均建设用地标准控制幅度确定在 105…110 平方米/人。

近期（至 2015 年）：31000 人×105-110 平方米/人=3.25—3.41 平方公里；

远期（至 2020 年）：41000 人×105-110 平方米/人=4.21—4.51 平方公里；

根据培育镇级小城市的发展政策要求，规划将描绘 5 平方公里以上的城镇建设规划蓝图。

# 第六章 城镇空间结构及功能布局

## 第二十六条 规划区空间管制

根据资源环境、工程地质等城市安全条件，结合城镇发展要求和目标，将规划区内的土地划分为禁建区、限建区、已建区和适建区，并提出对四区的空间管制和建设引导。

### 1. 禁建区

包括基本农田保护区、水源保护区、自然保护区的核心区。

原则上禁止任何建设活动，其中基本农田保护区内严禁进行村镇建设、采矿、挖土挖沙等一切非农活动；

地表水饮用水源一级保护区内，停止一切农业生产活动，退耕还林，严格禁止与水源保护无关的任何建设活动；地下水重点渗漏区内，以发展绿化种植和生态农业为主，禁止新建与水源保护无关的建设项目；

自然保护区的核心区内，除必须的保护设施外，不得增建其他任何工程设施。

### 2. 限建区

限制建设区：包括风景名胜区、森林公园等自然和人文景观保护区、自然保护区的控制区、一般农田用地区、山林绿化区、重要生态廊道区等。

限制建设区内对各类开发建设活动进行严格限制，不宜安排乡镇开发建设项目，确有必要开发建设的项目应符合乡镇建设整体和全局发展的要求，并应严格控制项目的性质、规模和开发强度，适度进行开发建设。其中风景名胜区、森林公园等自然和人文景观保护区及自然保护区控制区内的旅游项目及设施的建设，应当与周围景观环境相协调，在环境容量允许的前提下适度开发建设，防止对旅游资源的破坏与影响；

一般农田用地区内鼓励各种农业设施的建设，促进各类中、低产田及其他一般农田向基本农田转化，提高其产出、产量和农业经营水平；山林绿化区内严格保护自然山体景观，严禁可能破坏生态环境、破坏山体景观的所有开采活动，鼓励植树造林和山体绿化等维护生态环境的活动；重要生态廊道区内鼓励进行生态建设和农业生产活动，保留原有自然地貌形态，如农田、菜地、林地等，加强植树绿化，调节气候，改善生态环境。

### 3. 已建区

现状建设用地为已建区。

规划建设要综合协调已建区内功能布局，继续完善城市公共服务设施和基础设施，加强已建区的更新改造和环境整治。

#### 4. 适建区

禁建区、限建区和已建区以外的地区为适建区。

### 第二十七条 城镇建设用地总体布局

规划将城镇建设用地划分六个片区：东街片区、西街片区、后营片区、河西片区、城南片区、河东片区。

东街片区和西街片区是昌化镇传统的旧城区，集中了大量的商业、行政办公、文化教育设施。规划继续扩展和优化该两区在整个镇区内的功能，强化其中心地位。东街片区要充分利用老城区的区位优势 and 昌文线的对外交通优势，继续向东塔方向扩展，并将承担昌化镇对外交通联系的主要功能，如布置汽车站、停车场。重点布置山货批发市场、旅游接待等商贸服务设施。在文昌大桥的北部西侧，规划建设一个占地约 26 亩的市民休闲广场。结合农居危旧房改造工程，拟在广场周围布置安置公寓式商住楼以使得功能集成化。

西街片区继续完善功能，强化行政办公、居住和商贸服务及专业医疗（骨伤科医院）功能。强力推进和实施旧城改造、农居危房改造项目。搬迁昌化人民医院、环卫所等设施。积极推进工业用地置换成居住用地，提升人居环境。利用废弃的水渠用地开辟道路，进一步完善该区域内的道路体系。

后营片区是昌化镇区沿唐昌路向西扩展的主要方向，当前该区主要布局了移民迁建住宅、后营村民住宅、一些工业用地、市政设施用地及办公用地（如清凉峰管理局）等。规划将优化及加强该区的开发，规划将该区内部分的工业用地置换成居住或公共设施用地。充分利用清凉峰管理局的旅游服务优势，加强在该区的旅游服务功能，并相应增加一些公共设施。

河西片区现状除了少量的村民住宅外，其他基本上是一片生地。该区土地面积较大且较为完整，适合房地产开发，规划将该区作为容纳城镇未来新增人口的主要功能区。规划将昌化人民医院搬迁至该片区内，并以此为契机，规划布置一些商业、文化教育等配套设施。积极引导“02”省道复线选线通过该片区以改善该地区的交通可达性并带动该片区的发展。远景可根据发展需求，弹性布置一些高档居住区类项目。

城南片区是一个综合片区，区内不仅有著名的历史景观——南屏塔和著名的省级重点中学——昌化中学，而且还有多家近年迅速发展的精密元器件企业和一部分村民住宅。该区的对外交通条件大大得到改善，如南北向有文昌线和东西向有“02”省道复线，是昌化镇向南发展的主要功能载体，规划将完善该区现有的功能，如工业集聚，承接梯度转移产业，同时布置与产业用地相配套的加商贸服务、培训及行政办公等功能。

河东片区处于昌化溪下游东侧。规划建设“02”省道间连接线及昌化四桥（暂定名）将极大地改善该区的交通可达性。规划将该片区作为昌化镇产业用地扩展的主要载体，并与功能相配套，布局人才培训中心、园区管理等设施及少量的仓储物流用地。改造水南村，实施农居改造及安置项目，配套布置居住用地。

**第二十八条 规划建设控制区**

规划建设用地控制范围面积约为 9.56 平方公里，其中建设用地面积为 6.03 平方公里；非建设用地面积为 3.53 平方公里；城乡居民点建设面积为 5.56 平方公里。

用地代码	用地名称		用地面积		占城乡用地比例	
			规划		规划	
H	建设用地		602.87		63.07%	
	其中	城乡居民点建设用地	555.68		58.13%	
		区域交通设施用地	44.38		4.64%	
		区域公用设施用地	2.45		0.26%	
		特殊用地	0.36		0.04%	
		采矿用地	0.00		0.00%	
E	非建设用地		352.98		36.93%	
	其中	水域	97.78		10.23%	
		农林用地	252.20		26.38%	
		其他非建设用地	2.99		0.31%	
规划建设控制区总计			955.85		100.00%	

**第二十九条 城镇建设用地平衡（远期）**

用地代码	用地名称		用地面积		占用城市建设用地比例		人均建设用地	
			公顷				平方米/人	
			现状	规划	现状	规划	现状	规划
R	居住用地		71.25	196.23	35.25%	35.31%	32.39	47.86
A	公共管理与公共服务设施用地		28.43	56.85	14.07%	10.23%	12.92	13.87
	A1	行政办公用地	5.13	9.16	2.54%	1.65%	2.33	2.23
	A2	文化设施用地	0.83	0.85	0.41%	0.15%	0.38	0.21
	A3	教育科研用地	20.31	24.01	10.05%	4.32%	9.23	5.86
	A4	体育用地	0.00	5.23	0.00%	0.94%	0.00	1.28
	A5	医疗卫生用地	2.16	4.10	1.07%	0.74%	0.98	1.00
B	商业服务设施用地		6.67	35.25	3.30%	6.34%	3.03	8.60
M	工业用地		31.95	75.69	15.81%	13.62%	14.52	18.46
w	物流仓储用地		1.52	11.61	0.75%	2.09%	0.69	2.83
S	道路与交通设施用地		39.19	103.23	19.39%	18.58%	17.81	25.18
	其中：道路用地		18.24	97.00	9.03%	17.46%	8.29	23.66
U	公用设施用地		10.44	11.23	5.17%	2.02%	4.75	2.74
G	公园与广场用地		12.65	65.58	6.26%	11.80%	5.75	15.99
	其中：公园绿地		0.00	11.78	0.00%	2.12%	0.00	2.87
H	城乡建设用地		202.10	555.68	100.00%	100.00%	91.86	135.53

备注：2011 年现状常住人口 2.2 万人，其中户籍人口 1.6 万人，暂住半年以上人口 0.6 万人；

2020年规划常住人口4.1万人，其中户籍人口2.1万人，暂住半年以上人口2万人；根据培育小城市要求，规划建成区面积要达到5平方公里以上。

## 第七章 城镇用地布局规划

### 第三十条 居住用地

昌化镇居住用地主要指住宅用地。分为三种类型：一类住宅用地、二类住宅用地和商住混合用地（上住下商，此处“商”主要指居住服务设施）。

一类住宅用地主要分布在后营片区和河东片区，主要利用地形条件复杂、有低矮丘陵的土地。不再规划布置村民自建房用地。

二类居住用地基本上分布在各个片区内，是居住用地的主体。对于东街片区和西街片区内的现有不成小区式的村民自建房，均应通过采用多（高）层公寓式安置方法实施农居改造使其达到二类居住环境。新建住宅用地应国家居住区规划设计规范要求成小区式的整体开发。

成小区式的住宅用地可根据小区规模配套布置相关服务设施。在后营片区、河东片区、城南片区及河东片区，居住服务设施可结合住宅用地在沿街面形成商住混合用地形态。

在东街和西街两大老城片区，在昌化溪北侧的步行街两侧及市民休闲广场周围，以及沿主要交通性道路两侧，可与镇级商业设施结合形成商住混合用地形态。

### 第三十一条 公共管理与公共服务用地

#### 1. 行政办公用地

采用集中与分散相结合的布置模式。

镇级办公设施如镇政府及相关职能部门集中办公，在现镇政府的南侧用地作为集中办公区域，结合南部的广场形成全镇的行政中心。

在后营片区内保留清凉峰管理局用地，同时对其进行必要的整治以进一步充实旅游管理及服务功能。

适当保留现状行政办公用地，例如法院、公安及其他机关。

规划建设范围内的行政村村委会、居民委员会等办公用地则在各自所辖区内布置。

#### 2. 文化设施用地

规划改造现有的影剧院和文化馆，形成一个功能完善的，上档次，上规模的文化中心，并兼有图书阅览功能。

#### 3. 教育科研用地

保留现有的昌化中学、职高和镇中，并留有一定的用地以满足其扩大规模的需求。

规划撤并“一小”，并建镇中心小学。在现址基础上扩建二小。在河西片区拟规划建设一



所民办小学。

幼儿园布局按照片区原则布局，原则上一个片区配置1所幼儿园，保证幼儿能就近入园。在现在的“一小”用地内建设镇中心幼儿园。

#### 4. 体育用地

规划在新开发的居住小区内配套一定的居民休闲运动场地。另外，昌化中学、职工、镇中等学校的体育场，应能实行对外开放服务。

规划在河西片区内，侧高速公路南侧靠近山体的区块布局一座能满足两昌地区居民体育锻炼，市民举行田径比赛用的体育中心和相关场馆。

#### 5. 医疗卫生用地

规划将昌化人民医院整体搬迁至河西片区的东南角处，其规模与设施水平应能满足两昌地区居民基本医疗需求。

现有昌化骨伤科医院予以保留并适当扩大其用地规模以满足未来发展所需。

社区卫生服务中心，在现有的社区卫生服务中心布局的基础之上，拟在后营片区唐昌街南侧及城南片区的双塔村委会处各规划新建一所社区卫生服务中心。

#### 6. 社会福利设施用地

根据规划在河西片区内“02”省道复线的西侧，地势相对较平坦的地块新建一所敬老院，占地约6亩。

#### 7. 文物古迹用地

昌化规划建设区内有两处文物古迹，分别是南屏塔和东塔。适当扩大南屏塔保护范围，在破坏文物传承文化的基础上，可适当对南屏塔进行扩建、修缮，努力将其打造成昌化镇区内的一处旅游景点。

划定东塔保护区范围，在保护区范围内不得兴建盈利性设施。规划在东塔保护区内设置登山步道，利于居民晨练。

### 第三十二条 商业服务业设施用地

规划强化昌化东街片区和西街片区的商贸服务功能，利用城镇防洪工程建设所整理出来的用地，在北岸规划建设一条自市政广场至市民广场的商业步行街（滨江路北侧），提升昌化商贸服务功能和档次，增加新型商业业态。

强化和优化文昌路、唐昌街及沿河现有的商贸服务功能。规划在武隆电站南侧规划建设一所四星级宾馆。在高速公路出入口处规划建设大型的昌化国石城（鸡血石）。

为提升生态旅游服务功能，规划在后营片区的清凉峰管理局建设高档宾馆和娱乐设施，围绕市政广场和市民广场，规划建设相应的商住混合用地。

在其他片区内将根据社区生活需求，规划建设相应的片区商业服务设施，如普通商品零售店、农贸市场、各类超市等。

在昌化溪沃溪电站的北侧，02省道复线南侧规划一处娱乐康体用地。

### 第三十三条 工业用地

规划建设区内的工业用地主要集中在城南及河东片区。以“临安市昌化镇精密元器件功能区”为平台，要求新建工业项目都应集中在所规划的工业功能区内。工业功能区内的用地以一类工业用地为主，原则上不安排二类工业用地。

在后营片区，规划布局一些城镇型无任何污染的新型产业用地及一些不属于精密元器件主导产业的工业企业。

部分位于镇区范围内的山货农特产品加工工厂原则上应搬迁至临安市农产品深加工特色园区。

### 第三十四条 物流仓储用地

在东街片区内的东塔区块内规划建设一处大型山货批发市场，与汽车站、停车场组成临安市较大的山货流通中心。

在城南片区和河东片区内规划相应的工业原料和工业制成品仓库。

在河东片区 02 省道复线南侧地块规划建设一处物流仓储区。

在城北路北侧规划布局一座粮食仓库。

在杭徽高速公路昌化道口的东侧，老 02 省道南侧的山坳处规划建设一处危险品仓储。

在河西片区内至朱穴村的道路南侧保留其木材仓储功能。

## 第八章 综合交通规划

### 第三十五条 对外交通规划

昌化镇区规划三条对外交通公路，东西向有杭徽高速公路和 02 省道（唐昌街），南北向是文昌线（至千岛湖）。

为避免对外交通和镇内交通相互干扰，规划建议“02”省道（唐昌街）进行该线，改线采用南线方案，即在昌化殡仪馆东侧向南沿山谷延伸，过昌化溪后以隧道形式穿越南屏公园后，沿着朱穴村山脚溪向西延伸出城，在联盟村与老“02”省道汇交。红线宽度为 20 米，在河西片区内两侧保证各 16 米的绿化防护带。

规划搬迁现有汽车站，新的客运站选址于东街片区的东侧，东塔山脚下位置。

### 第三十六条 道路网络布局

形成“六横四纵”的主要道路网布局：

“六横”：分别为城北路、唐昌街、东西大街、滨江路、02 省道复线和城南路。其中唐昌街、东西大街和滨江路贯穿旧城区，联系旧城区与后营片区和河西片区；02 省道复线用以

承担过境交通以及联系河西片区和城南片区；城南路用以联系河东片区和城南片区。

“四纵”：分别是后营路、圣庙路—大桥北路—老昌湍公路、文昌线和工业园路。后营路是后营片区南北向主要道路，圣庙路—大桥北路—昌临线和文昌线两纵连接旧城区与城南片区；工业园路是河东片区接“02”省道与其他片区联系。

纵横道路网间各横向干道之间有次干路和支路连接。

### 第三十七条 道路等级规划

规划按照形成 7 种道路红线宽度进行控制。景观路与主干路宜采用三块板的断面型式，其他等级道路可采用一块板断面型式。

序号	道路等级	红线宽度
1	景观路	32 米
2	主干路	24 米
3	主□路	20 米
4	次干路	16 米
5	支路	12 米
6	街巷	8 米
7	街巷	6 米

### 第三十八条 社会停车场规划

根据每增加 1 辆注册汽车，需增加 1.2~1.5 个停车泊位来提供停车泊位。

要求配建停车泊位占总需求的 85%，社会公共停车场泊位占总量的 15%左右。在社会公共停车泊位中，路内停车泊位比例约控制在 20%左右。

规划新建路外社会停车场 7 处。

序号	停车场名称	位置	用途
1	东塔停车场	新汽车站南□	外来车辆、旅游车辆停车
2	东街停车场	老汽车站原址	外来车辆、镇区内部车辆停车
3	东街地下停车场	步行街地下	老城区内部车辆停车
4	后营停车场	唐昌街北侧、昌化溪支流东侧	外来车辆，后营内部车辆停车
5	河西停车场	河西片□西部	河西内部车辆停车
6	城南停车场	双塔村村委会南侧	外来车辆，城南□区内部停车
7	河东停车场	02 省道复线河东片区段南侧	外来车辆，河东片区内部停车

### 第三十九条 公交规划

为实现公共交通均等化之要求，方便居民出行，在规划建设区范围，本次规划四条公交线路来联系旧城与其他片区。镇区与其他行政村也必须开辟村村通公交线。

公交线路一是从公交客运站至后营，路线为东塔路-大桥北路-唐昌路；

公交线路二是从公交客运站至后营，路线为昌湍公路-滨江路；

公交线路三是从后营至城东，路线为后营路-02省道复线-昌南路-昌化四桥-城南路；

公交线路四是从公交客运站至后营，路线为昌湍公路-昌化四桥-城南路。

每条公交线路营运车辆要保证有 8 辆以上。每条线路必须安排部分公交车辆延伸至镇域内各行政村。

在后营片区的西部和东街片区的东塔下规划建设公交保养场。在河东片区也将预留公交始末站用地。

## 第九章 绿地系统与景观规划

### 第四十条 绿地系统规划

充分利用昌化四周为山脉的良好自然基底（南屏山、北为武隆山、为东塔山），以及良好的山、水（昌化溪）、城（昌化镇区）空间形态（居民步行 800 米可入山），在山体内开辟登山步道，布置小游园以满足居民日常锻炼休闲之需求

规划将南屏山公园作为服务全镇的综合性公园。加大投入，妥善保护文物，同时适当扩大范围，增添和改善相关设施，在文物古迹保护之余使其更好地发挥镇级公园的功能。

规划将现有的山地起伏较大，不适合开发建设的上头作为片区公园来建设，如东街片区的城北路南侧地块。

结合城镇防洪工程及新建主干路网，沿其两侧规划建设滨河绿带。

在主要对外交通公路两侧，如杭徽高速公路和 02 省道复线两侧、居住用地和工业用地之间以及昌化溪支流两侧，布置宽度不少于 10 米的防护绿带。

道路两侧应布置能吸收废气的阔叶乔木，河道两侧则以生态性较强的缓坡草地为主。

### 第四十一条 广场规划

为提高昌化镇公共空间品质，改善人居环境，实现宜居之发展目标，规划建设三处广场。

序号	片区	广场名称	位置
1	东街	东街广场	大桥北路与唐昌街相交处
2	西街	市政广场	滨江路与武隆山路相交处、镇政府南侧
3	东塔	市民广场	文昌线西侧

### 第四十二条 城镇景观规划

#### 1. 历史文化景观

规划保留并保护南屏塔和东塔两处历史景观。划定保护范围，在范围内严格限制与文化景观塑造相背的开发建设活动。

## 2. 生态景观

保护好昌化镇区四周良好的自然山体，并以建设生态文明为契机，可适当对周围山体和水系根据生态化原则进行改造和利用。

依托城镇防洪工程，按照生态原理对昌化溪河道走向进行调整，并应对两岸地区进行景观化改造。

## 3. 现代城镇景观

昌化镇区整体地形呈北高南低、西高东低之形势，旧城则是“中间高两侧低”。北背山（武隆山）、南临水（昌化溪），风水条件绝佳。昌化镇区的整体布局延续并强化该景观格局。

昌化镇区用地局促，必须适当提高土地的开发容积率。在普遍提高建筑高度的同时，为避免控制制高点的无序性，有选择地布局几处制高点。如位于平葛大桥和昌化大桥之间的中部地区，拟规划建设一座高层建筑。在视线通廊的汇合处，适当设置高层建筑。

# 第十章 环境卫生规划

## 第四十三条 垃圾量预测

镇区人均生活垃圾产生量按 1.0 千克/人\*日计，预计规划期内，镇区生活垃圾将达到 40.1 吨/日。

农村居民人均垃圾产生量按 0.5 千克/人\*日计，预计规划期内，昌化镇农村居民生活垃圾将达到 2.8 吨/日。

规划期内，昌化镇城乡生活垃圾总量将达到 42.9 吨/日。

## 第四十四条 垃圾集运和处理处置规划

### 1. 垃圾收运方式规划

继续完善城镇垃圾收集系统：垃圾桶/垃圾箱——人工运输——垃圾中转站——封闭式垃圾车——填埋场。即在生活区和街道设垃圾桶或垃圾箱，人工将垃圾收运到小型垃圾中转站，由小型中转站转运到镇北的垃圾处理场进行焚烧和卫生填埋。镇区垃圾收集点按服务半径不超过 70 米设置。

### 2. 垃圾中转站规划

镇区需要设 11 座小型垃圾中转站。占地面积约 100 平方米/座。加强垃圾中转站周边的绿化防护。

村庄生活垃圾收集点按服务半径不超过 60 米设置，各村庄建设 1 座小型垃圾转运站，由镇区环卫所统一收集、转运至昌化镇垃圾处理场进行集中处理。

### 3. 垃圾处理处置规划

完善昌化镇垃圾处理场建设，将镇区垃圾和农村居民生活垃圾收集到垃圾填埋场实现卫生填埋。

远期或远景则应实现垃圾分类投放，从源头上实现垃圾资源化、减量化，发展循环经济，

构建环境卫生城镇和环境友好型社会。

#### 第四十五条 公共厕所规划

##### 1. 公共厕所布局

流动人口高度密集的道路和商业闹市区道路，间距为300-500m；一般街道间距不大于800m。同时，按照“旧区成片改造地段和新建小区，每平方公里不少于3座”和“一般按常住人口2500-3000人设置一座”，进行校核。昌化镇区规划设33座公共厕所。

##### 2. 公共厕所建筑形式

公共厕所优先选择公建用地布置。公建用地的公共厕所建议采用附属建筑物的形式，布置在公共建筑内。居住区、工业区和公园绿地内的公共厕所宜采用独立建筑形式。

##### 3. 公共厕所的设计和建造要求

①独立式的公共厕所应按照现行《城市公共厕所规划和设计标准》CJJ 14-87设计和建造，并与附近建筑群相协调。

②附建式的公共厕所应结合主体建筑一并设计和建造。

③公共厕所周围应绿化。厕所的附近和入口处，应设置明显的统一标志。

④公共厕所内部应空气流通、光线充足、沟通路平；并应有防臭、防蛆、防蝇、防鼠等技术措施。

⑤公共厕所应设置冲洗设备、洗手盆和挂衣钩以及老人、残疾人专用蹲位和无障碍通道。

## 第十一章 环境保护规划

#### 第四十六条 环境质量控制目标

##### 1. 水体环境质量控制目标

昌化溪镇区上游段水质达到《地面水环境质量标准》（GB3095-1996）II类水体水质标准，昌化溪镇区段达到III类地表水体水质标准，镇区附近塘坝蓄水区达到III类地表水体水质标准，其他水体水质不低于IV类地表水体水质标准。

##### 2. 大气环境质量控制目标

镇域农村地区大气质量基本达到国家《环境空气质量标准》（GB3095-1996）I级标准，镇区居住区和公建区大气质量接近国家I级大气标准，工业区达到国家II级大气标准或优于国家III级大气质量标准。工业企业烟尘处理率达到100%。

##### 3. 声学环境质量控制目标

控制环境噪声，使镇区环境噪声达到或优于《城镇区域环境噪声标准》（GB3096-2008）规定的相应标准。即：

类别	昼间	夜间	适用区域
0	50	40	疗养区、高级别墅区和高级宾馆区等需特殊安静的区域。
1	55	45	居住、科教文卫体等需要安静的区域
2	60	50	居住、商业和工业混杂区
3	65	55	物流
4a	70	55	高速公路、一级公路、二级公路、城市快速路、城市主次干道、城市轨道交通、内河航道两侧一定距离区域。
4b	70	60	铁路干线两侧一定区域

#### 4 固体废弃物处置控制目标

镇村居民生活垃圾卫生填埋率达到 100%；医疗有害废弃物焚烧处理率达到 100%。  
一般工业固体废弃物综合处理利用率接近 100%；有害工业废弃物无害化率达到 100%。  
远期实现垃圾分类投放，减轻垃圾处置负荷和提高资源化比例。

### 第四十七条 环境保护措施

#### 1. 水体环境保护措施

加强城镇污水收集处理设施建设：建立分流制排水体制和完善的污水收集管网，确保污水收集率达到 85%以上。

在镇区东南部、昌化溪西岸，建设 1 座城镇污水厂。

结合昌化溪水电站建设，建设闸坝蓄水，改善镇区亲水环境。

在镇区周边山涧地带，建设塘坝滞洪蓄洪，提高水域面积，改善水生生态环境。

#### 2. 大气环境保护措施

合理布局城市用地，将工业区和居住区、文教体卫等设施分离，减轻工业废气对镇区的影响。

合理规划路网，并加强交通管制，减少镇区主干路的交通量，防止过境交通穿城而过，缓解机动车大气污染。

提高工业锅炉的粉煤灰收集率和进行粉煤灰的综合利用，有效控制各种企业大气污染源。

积极发展天然气，加强太阳能综合利用，合理布置夜排档的烧烤点，有效控制生活型大气污染源。

优选树冠大、生长迅速、吸附能力强、抗病虫能力佳的行道树种，在昌化镇区有限的行道树用地上，发挥最大的大气污染治理能力，和为居民提供绿荫，缓减热岛效应。

#### 3. 噪声控制措施

加强昌化镇区唐昌路、城北路、昌南路、高速公路等道路两侧绿化防护带建设，减轻机动车噪声对沿线居民的危害。

合理布局城市道路，减少过境交通穿城现象。同时加强交通管制，从源头上控制交通噪声。

合理布局工业和加强工业噪声污染源治理。

加强施工管理，控制施工噪声。

加强娱乐场所和商业场所的噪声污染治理。

#### 4. 固体废弃物污染防治措施

完善生活垃圾收集系统，禁止乱扔乱倒垃圾，将昌化镇区和农村居民点生活垃圾集中进行卫生填埋。远期或远景逐步实施垃圾分类，回收废纸、废塑料和废金属等物品，实现垃圾减量化和资源化。

医疗垃圾实施焚烧处理，防止二次污染。

实现工业废弃物综合利用和处理，综合率仍然达 100%。

防止污水厂污泥的次生污染，使污水厂污泥脱水、干化、焚烧、制砖或制肥等，彻底消除污水厂污泥的次生污染。

## 第十二章 旅游系统规划

### 第四十八条 镇区旅游景点规划

建立城南生态与文化相结合的综合旅游休闲区。利用该区已有南屏塔生态旅游区，开发公园式的旅游休闲中心，添加亭子、步行山道等小品，为镇内居民提供一个进行户外活动的场所。

形成以东西街为轴、贯穿国石文化城的休闲购物街。

沿昌化溪开发滨河休闲风光带。

### 第四十九条 旅游服务设施布局

在东街片区的东北、东塔山脚下，文昌大桥两岸地区，结合对外交通设施的改善，集中布局上档次、上规模、服务类型多样化的接待设施。

在昌化溪北岸地区，规划建设一座四星级宾馆，同时商业步行街也可适当增加旅游服务项目。

在后营片区的清凉峰管理局用地内，可结合行政办公用地开发旅游接待设施。

### 第五十条 农家乐旅游服务

昌化可着力发展农家乐旅游服务，树立农家乐品牌，做大做强昌化的农家乐旅游。

## 第十三章 基础设施规划

### 第五十一条 给水工程规划

#### 1. 用水量预测



昌化镇区远期用水量约 2.08 万立方米/天，农村居民生活用水量约 0.1 万立方米/天，昌化镇域 2020 年总用水量将达到 2.2 万立方米/天左右。

## 2. 水源和水厂规划

充分利用华光潭水库的水资源，规划从华光潭水库二级电站出水引水，作为昌化镇自来水水源。此外，继续保留昌化溪现状水源，以此为备用水源，甚至在水源作调峰水源与补充水源，实现水库水源与河流水源的相互调剂，最大限度地提高水源稳定性。

水厂规模由昌化镇、龙岗镇和临安（昌化龙岗）特色工业用区的总用水规模确定。但必须保证远期向昌化镇提供 2.2 万 m<sup>3</sup>/d 的用水量。

对于现有水厂的处置是原则上不予迁址，保留现状水厂作应急水厂、调峰水厂或工业用水的水厂，同时仍要着力保护好现有水源地的水质。

## 3. 给水管网规划

借助 2×DN600 输水干管，从区域水厂（预计位于龙岗镇）向昌化镇区输送净化水。

借助镇区现状水厂进行调压，并在现状西北部山区设高位水池，有效容积达 2000 立方米/天，池底高程约 165 米，不仅可以提高用水最高时的供水能力，而且可以储蓄水量，应对故障维修等。

镇区敷设环状给水管网，提高镇区供水稳定性。给水管一般布置在道路东侧或南侧。规划区内给水管规格为 DN150—DN600。

## 第五十二条 排水体制规划

老镇区逐步将雨污合流制排水体制改造成雨污分流制排水体制，新建区采用雨污分流制排水体制。雨水就近排入水系，污水收集到城南片污水厂集中处理和达标排放。

## 第五十三条 污水工程规划

### 1. 污水量预测

按照镇区用水量的 80% 预测镇区污水量。预计昌化镇区污水量将达到 1.6 万 m<sup>3</sup>/d。

### 2. 污水处理设施规划

现状污水厂位置适宜，位于城南片、昌化溪下游。根据未来污水处理规模，进行扩建，最终处理规模达到 1.6 万 m<sup>3</sup>/d。

要进一步完善污水处理厂处理工艺，为城镇污水深度处理和回用创造条件。

排水口设在昌化溪的下游，离污水厂处理 200 米左右。

### 3. 污水排放分区规划

以昌化溪为划界参照，昌化镇区的污水排放分区分为昌化溪北侧老镇区（包括东街、西街及后营）、昌化溪河东分区、昌化溪城南分区和昌化溪河西分区 4 大分区。

溪北老镇区以及河西片区的污水向城南片区污水管网汇集，最终合流排入污水处理厂；河东片区污水通过污水压力管独立进入污水处理厂。

### 4. 污水泵站规划

1 号污水泵站位于城南片区、昌化中学东北角。该污水泵站的规模为 239L/S，占地面积为 0.3 公顷，污水泵站出水进入河南重力式污水管网；

2 号污水泵站位于该城南分区西侧、昌化溪东岸，该污水泵站的规模为 80L/S，占地面积为

0.1 公顷，污水泵站出水采用 Dn350 的污水压力管向污水厂输水。

### 5. 污水管网规划

昌化镇老镇区（包括东街区、西街区与后营区）污水管网规格为 D300、D400、D500 和 D600，最终通过 Dn600 的倒虹吸管，汇入昌化中学北侧的污水泵站（即 1 号污水泵站）。

河西片区污水管网规格为 D300、D400、D500 和 D600，最终通过 D600 的污水重力管汇入 1 号污水泵站。

1 号污水泵站排出的污水进入城南污水管网。城南污水管网的重力式污水管道最大规格为 D800，满足三大片区的污水输送需要。

昌化溪河东片的重力污水管网为 D300 和 D400，向西汇集到昌化溪滨河污水泵站。并经过 2 号污水泵站加压后，采用 Dn350 的污水压力管，直接输送到污水处理厂。

## 第五十四条 雨水工程规划

### 1. 雨水管网布置原则

雨水管网布置原则为高水高排、低水低排和就近排水的原则，将规划区的雨水就近排入到昌化溪、后营溪、虞溪等水体，节省雨水管网的规模。

### 2. 雨水管网布置

规划区雨水干管沿规划区主要道路布置，雨水就近排入规划区内水系。雨水管网一般布置在道路中间。设计流速按不淤流速（即 0.75 米/秒）计，使雨水管底坡度和管道埋深降低到最小值。当道路纵坡较大时，参照道路纵坡坡度确定雨水管底坡度，以降低雨水管规格和投资。

规划区雨水管规格一般为 D400—D1200 之间；最小雨水管底坡度一般为 0.5%，以提高排水口位置，最大坡度一般以道路纵坡为纵坡。规划雨水管一般位于道路中央。主干道布置在道路两侧。

## 第五十五条 电力工程规划

### 1. 用电负荷预测

远期镇区用电负荷为 88.8MW，镇域（非镇区）用电负荷为 2.8 MW，共计将达到 92MW 左右。

### 2. 变电站规划

规划保留现有昌化 110KV 变电站，并扩容到（2—3）\*MVA 左右，以满足本镇用电负荷增长需要，并可以向周边其它 35KV 变电站供电。

在昌化溪河东片区北侧，增设 1 座 110KV 昌东变电站，既可以为未来工业大户的落户创造供电条件，也可以为周边乡镇 35KV 变电站提供供电服务。

变电站占地预留面积不低于 0.8 公顷，并保留周边电力线进出空间。

### 3. 高压电力线规划

有效保护现状 110KV 电力线和 35KV 电力线及其相应的电力走廊。

自於潜镇 220KV 方元变电站引 110KV 电源线至 110KV 昌化变电站和 110KV 昌东变电站，同时，110KV 昌东变电站与 110KV 昌化变电站连网。

此外，110KV 昌东变电站向东南方向接入潜川镇的 110KV 塔山变电站（规划中），形成开放型供电网络，充分保障 110KV 电源稳定性。

#### 4. 配电线规划

镇区外围地区采用 10KV 架空电力线，镇区中部地区采用 10KV 配电电缆。

配电电力线从 110KV 变电站引出，向东南和西北两侧建设用地延伸；

配电电缆从 110KV 变电站引出，向南侧的建设用地延伸，以确保配电电缆最快捷地服务周边用地。

结合昌化镇区的用地规模和电力线路特征，主干道电力电缆规模一般为 9-12 孔，次干道为 6-8 孔，支路为 3-5 孔，等级以下道路一般为 2-3 孔。做到既充分保障电力供应（包括低压电力电缆管道），又节约基础设施投资。

2015 年以前，使镇区电力线下地。

### 第五十六条 邮政通讯工程规划

#### 1. 通信规模预测

规划期内，昌化镇固定电话装机数将达到 3.08 万部。其中，镇区固定电话装机数将达到 2.8 万部。

规划期内，昌化镇移动电话用户数将达到 3.54 万部。其中，镇区移动电话用户数将达到 3.21 万部。

#### 2. 电信工程规划

保留现状电信局所。在镇区东南部昌化溪两岸各增设 1 座通信机房，在镇区西北部昌化溪两岸各增设 1 座通信机房；在镇区中部西侧增设 1 座通信机房。即镇区将拥有 1 座电信局所和 5 座通信机房。

电信局所和电信机房之间采用主干电信光缆连接，并基本形成环状结构。电信机房至用户之间采用树枝状电信光缆或电信电缆传输。

#### 3. 移动通信工程规划

应在镇区周边山地增设塔式通信基站；根据通信效果，在镇区内部增设小型通信基站，消除移动通信盲区。

通信基站之间采取主干环状光缆联络，提高基站之间的通信效果。

#### 4. 邮政工程规划

昌化镇区保留现状邮政局所。镇区内的主要居住小区附近增加 2-3 处邮电服务网点，每个中心村设一处邮电服务网点。使每个邮电服务网点的服务半径不小于 0.5 公里。

完善集实物传递类、电子信息类、金融服务类等综合业务为一体的邮政服务体系，开办电子商务、混合邮件、邮政储蓄和绿卡工程等现代邮政业务，进一步丰富和发展邮政信息传递、物品运送和资金流动三大功能内涵，向社会提供多功能、高质量和方便快捷的邮政服务。

### 第五十七条 广播电视工程规划

#### 1. 有线电视用户预测

镇区有线电视入户率按 100%计，非家庭用户按家庭用户的 30%计；农村有线电视入户率按 100%计。预计镇区有线电视用户数将达到 1.74 万户，农村有线电视用户数将达到 0.18 万户，全镇域有线电视用户将达到 1.92 万户。

## 2. 广电传输网络规划

在新的镇政府用地或其周边地块，增设广电中心。新广电中心将配备卫星接收设备，从卫星接收电视节目；同时，从临安市域的主干广电光缆接收有线电视节目。

镇区广电通信线路和电信线路同步规划、同步设计，建设综合通信管道，满足固定电话通信、移动通信、广电通信以及其它专用网络建设的共同需要。

镇区内综合通信主干光（电）缆全部采用通信电缆穿排管沿道路埋地敷设，通信线路和电力路分设在道路两侧。

根据远期各类通信负荷需要确定通信管孔规模，并一次性埋设下地；

综合通信线路（光缆或电缆）可根据建设的需求，分期分批敷设，提高通信电缆的使用效率。逐步将镇区原有主干线路从地上移至地下。

镇域通信线路采用通信电缆顺道路架空敷设至各村。

## 第五十八条 燃气工程规划

### 1. 气源规划

根据临安市、浙江省等燃气工程发展趋势，昌化镇区将以天然气为主要气源。天然气气源主要来自临安市区东部天然气门站；此外，也应以 CNG 为备用天然气气源，提高供气稳定性。

近期继续以液化石油气为气源，并积极推进瓶组气化站等，加快燃气管道工程建设。

农村居民则以液化石油气、秸柴、沼气等为混合燃料。提倡使用可再生能源。

### 2. 天然气用量预测

规划期内临安昌化镇规划区内天然气用量 365 万 Nm<sup>3</sup>/年。

农村居民液化气用量将达到 165 吨/年。

### 3. 燃气设施规划

在镇区东部、杭徽高速公路南侧，设中-中压调压站，将从临安天然气门站引入的中压 A 级天然气，经过调压站降压为中压 B 级天然气。

与调压站合建天然气储配站，输入和储存 CNG 天然气，保障辅助气源稳定。

加强储、配气设施的安全防护，与建（构）筑物间的安全防护间距严格按现行《城市燃气设计规范》和《建筑设计防火规范》执行。

此外，保留瓶装液化气销售点，满足镇村居民的辅助燃气需要。

### 4. 燃气管网规划

临安市区天然气门站引入的中压 A 级天然气管规格为 DN180。

规划区内建设环状中压 B 级天然气管网，规划区中压 B 级天然气管网规格为 Dg50——Dg160 之间。天然气管道以道路西侧、北侧为主要通道。

## 第十四章 综合防灾规划

### 第五十九条 消防规划

#### 1. 消防站规划

将现状专职消防站迁建至昌化中学南侧的南一路，占地约 15 亩，包括营房、业务用房、辅助用房、车库和训练塔，同时配备足量的消防车辆。根据《城镇消防站布局与技术装备配备标准》GNJ1-82 的规定，城镇消防责任区面积宜为 4-7 平方公里，其布局应保证消防队尽快到达火场，即从接警起五分钟内到达责任区最不利点。

和临安市消防站实现联合消防，更好地为昌化镇镇区和镇域农村进行消防服务。

#### 2. 消防供水规划

镇区给水主干管上设消火栓，消火栓间距不超过 120 米。

充分利用天然水体作消防供水，并保障消防车取水通道，配备必要的天然水源取水设备。

#### 3. 消防装备规划

消防站配备 2 辆以上消防车，其中有 1 辆泡沫消防车；配备消防防毒面具和氧气设备等，确保消防经费，提高消防能力。

#### 4. 消防通道规划

按照消防通道规范建设消防通道，保障消防通道间距。并保障室内消防通道净宽不小于 4 米宽，室外消防通道净宽不小于 3.5 米。

昌化镇镇区的道路建设应能满足消防车通行要求，旧镇区改造，要开辟出消防通道，新区开发，要留出足够的消防通道，道路的宽度和转弯半径，均应满足消防车辆通行要求，以便于消防车辆能在最短时间内到达镇区的每一地段。

#### 5. 消防安全重点事项

对易燃易爆危险品生产、贮存要严格按照规定，如应严格落实燃气换气站、天然气调压站、高压输电线的防火间距。

### 第六十条 防洪规划

#### 1. 防洪排涝标准

干流堤防设计标准左岸为 50 年一遇、右岸为 20 年一遇，支流堤防设计标准为 10 年一遇。按照 91 年临安市防护排涝规划，有效控制防洪堤间距，保障行洪滞洪需要。

昌化镇排涝标准按 20 年一遇进行排涝。

按照设计重现期 2 年，降雨历时为 90 分钟，进行镇区雨水管网建设。

#### 2. 防洪排涝工程措施

##### （1）上游建设水库控制区域洪涝强度

在华光潭一级水库建设的基础上，充分利用山地广袤的地形优势和良好的地质条件，继续

增设各类源头水库。并且通过水库实现雨季蓄洪、旱季开闸等联合调度，不仅防止洪灾，而且可以防止旱灾和改善生态环境。

#### （2）昌化溪拦水坝建设规划

建议继续保留镇区西部有拦水坝该拦水坝，以便提高拦水坝上游河床的亲水性、作为自来水厂应急供水水源和调洪滞洪等。

应该在昌化溪上继续修建拦水坝，尤其是镇区增设拦水坝，不仅有利于滞纳洪水，也有利于改善镇区亲水环境。也可以通过橡皮坝等实现蓄水、行洪两相宜的水利工程措施。

#### （3）完善防洪堤建设规划

昌化溪两已经岸建设了防洪堤，昌化溪左岸防洪堤的高度满足 50 年一遇的防洪要求，昌化溪右岸防洪堤的高度满足 20 年一遇的防洪要求。镇区各支流两岸建设防洪堤，防洪堤高度应达到 10 年一遇的防洪标准。

河床采用梯形断面，斜面的护坡上应适当绿化，防止过度硬质化而影响滨河生态环境。防洪堤内侧的低洼地应该填高到接近防洪堤的高度，以便雨水自流排入昌化溪，避免设提升泵站，避免积水和内涝。

要按照防洪标准继续完善建设防洪堤，建设后营溪、平度溪、虞溪、紫溪等主要支流防洪堤 8074m，兴建平葛、青山潭、南屏等 3 座翻板闸坝，扩建东升堰等。

#### （4）城镇周边建设塘坝滞洪区和导洪沟

建议在镇区周边山麓加强塘坝滞洪区建设，同时，增设导洪沟，避免镇区受到洪涝危险。唯有加大导洪沟与滞洪区建设，才能充分保障镇区的防洪排涝安全，才能最大限度地减少排涝泵站建设。

建议采用矩形断面的导洪沟，导洪沟纵坡在 2‰-4‰以上。导洪沟宽度一般为 600—1500mm，深度一般为 800—1500mm。由行洪流量、地面坡度等确定导洪沟的断面尺寸和纵坡值。当导洪沟的实际坡度大于其设计坡度时，可以相应降低导洪沟的断面尺寸，以便节省导洪沟的建设费用。

在镇区周边的山涧沟渠处，设拦水坝，形成新的塘坝滞洪区。

#### （5）排涝泵站规划

原则上，优先通过区域或城市排涝泵站控制规划区内河水位，保障规划区免受洪灾和内涝的威胁。应尽可能避免在昌化镇区设排涝泵站，尽可能在洪水期实现雨水管直排。

随着昌化溪上游蓄洪滞洪、昌化溪镇区段拓宽清淤以及昌化溪两岸建设用地的提高，以及在镇区外围有效设置导洪沟的基础上，可以最大限度地避免设置排涝泵站，节省排涝泵站的建设和运行费用、节省城镇建设用地和改善城镇景观。

#### （6）昌化溪及其支流清淤

结合路基建设等，对昌化溪块石砾石进行清淤，提供河道滞洪能力和行洪能力。

#### （7）其它防洪排涝措施

新建建筑室外地坪标高尽可能高于设计洪水位，消除内涝威胁；洼地按面积大小和标准高低，增设泵站，提高排涝能力；

定期对河道进行清淤处理，防止河床高度提升，提高河道自身的纳洪和泄洪能力；

尽量避免在陡峻山体附近进行城市建设，因城市发展需要在这些地块进行城市建设的，建议设置护坡，最大限度降低滑坡造成不必要的经济损失。

建立完善防洪防汛抗旱信息网络建设，做到汛期预测预报工作。

建立防洪保障体系，储备相应的防洪抗涝物品、物资、药品和食品、救援设施等，做到能够准确疏散、及时安全转移。

## 第六十一条 抗震规划

### 1. 抗震防震标准

昌化镇一般建筑抗震设防标准达到 7.5 度，生命线工程提高一度设防。重点工程应先进行地震安全性评价工作。

### 2. 避震疏散场地要求

就近疏散，为不使居民长途搬运，一般疏散场地应在半小时内到达。

疏散场地周围无次生灾害源。

道路通畅，最好有两个以上通道出入。

附近有水源、电源，地势较高，场地较好不致积水，并有相排水措施。

尽可能利用公园、苗圃、街头绿地、学校操场、体育场地、广场、停车场、单位院落等空旷场地。

### 3. 避震疏散道路规划

以镇区主干路和次干路作为抗震与消防疏散通道；主要疏散道路宽度达 10—15 米以上，并限制两侧房屋的高度，保证大震时主次干道有双车道进行救援抢险。

以镇区停车场、广场、滨河景观带等作为紧急避难场所。

## 第十五章 旧城改造规划

### 第六十二条 规划原则

1. 本着可持续发展的原则，强调近远期结合，实现经济、社会、环境效益三者的统一；
2. 从城镇整体布局出发，针对旧城中不同地区的特点，有针对性地实施更新改造；
3. 将调整旧城人口分布、降低建筑密度作为旧城改造的重点，不断完善道路路网结构，优化用地结构；
4. 重视基础设施和社会服务设施的建设和完善。

### 第六十三条 旧城调整重点

1. 疏解旧城人口密度
2. 调整旧城用地结构
3. 提升城镇人居环境

### 第六十四条 旧城优化策略

1. 优化公共服务设施布局，提高城镇中心服务功能
2. 优化道路网结构，提高街坊内部交通可达性
3. 优化城镇开敞空间格局，创造宜人的人居环境

## 第十六章 近期建设规划

### 第六十五条 近期建设目标

按照建成管理水平高、集聚能力强、服务功能全的现代小城市的要求，着力强化昌化作为两昌地区中心的辐射能力，促进与主城之间的统筹协调，带动西部地区的功能发展。

### 第六十六条 近期建设规划原则

1. 严格依据城镇总体规划（2011—2020），不违背总体规划的强制性内容。在总体规划的指导下，统筹安排镇区近期各项建设，促进城镇协调发展。

2. 与城镇国民经济和社会发展规划相协调，以经济建设为中心，促进产业结构调整 and 构建和谐社会，维护公共利益，完善城市综合服务功能，改善人居环境。符合资源、环境、财力的实际条件，适应市场经济发展的要求。

3. 坚持科学发展，处理好近期建设与长远发展，经济发展与资源环境条件的关系，注重生态环境与历史文化遗产的保护，实施可持续发展战略。既要保持近期镇区建设的合理布局，又要使近期建设与远期发展和谐衔接，促使城镇良性发展。

4. 以开发新区为主，开发新区与老城改造相结合。依托镇区现状，充分利用现有设施，减少初期投资，提高规划实施的可能性。

### 第六十七条 规划依据

1. 城镇总体规划（2011—2020）
2. 关于加快发展中心镇培育小城市的若干意见（杭州市委办公厅【2011】2号文件）
3. 临安市国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要
4. 临安市加快中心镇发展和改革五年行动计划（2011—2015年）
5. 省市其他政策性文件及实施意见

### 第六十八条 近期建设期限、规模及用地标准

近期建设规划期限：至2015年；

城镇常住人口规模：超过3.0万人；

城市建设用地规模：不少于3.5平方公里；

人均城镇建设用地标准：110-120平方米。

### 第六十九条 近期建设重点分区

#### 1. 重点发展地区

重点发展地区是指近期内能够显著促进产业发展、完善城市功能、优化空间结构的地区，



规划确定昌化城镇建设近期重点发展地区有：东街片区、城南片区、后营片区及河东片区。

### 2. 重点完善地区

重点完善地区指区位比较重要、现状基本形成，但设施配套不足、环境面貌有待改善、功能结构有待调整的地区，规划确定昌化近期重点完善地区有：东街片区和西街片区。

### 3. 重点生态培育地区

重点生态培育地区指在城市发展中具有重要生态维护作用、近期亟需改善的生态功能区以及对城市生态结构有重要意义、近期城市开发对其影响较大的生态功能区，规划确定昌化近期重点生态培育地区有：南屏山及水库地区、东塔山地区。

## 第七十条 近期建设项目

### 1. 居住

在拆迁改造东街片区内的破败居住建筑，进行房地产商业开发。推进旧城退二进三用地置换，开工建设华通房产项目。

在新城丽景的东侧开发成套的二类居住用地；根据市场需求，不违背规划要求的情况下，其他居住用地范围内的房地产开发。

在滨江路北侧，结合城防工程建设，规划建设商住楼及步行街。

在东街片区、文昌大桥北侧，建设农居危旧房改造公寓式住宅安置房。

### 2. 公共设施

#### (1). 行政办公

控制镇政府南侧地块以用于行政集中办公；

改造清凉峰管理局周边功能、开工建设城南片区部分行政办公用地；

建设环保监测所和环境卫生办公室。

#### (2). 文化教育

扩建二小，建设中心幼儿园；

建设老年公寓；

改造影剧院为文化中心。

#### (3). 医疗卫生

昌化人民医院搬迁至河西片区；

在后营片区及城南片区新建一所卫生服务中心。

#### (4). 商业

开发滨江路北侧的商业服务设施；

四星级宾馆建设；

完善各片区商业服务设施。

#### (5). 娱乐设施

完善清凉峰管理局周边娱乐设施；

完善东塔区块相关旅游娱乐设施。

### 3. 工业仓储

进一步推进“临安市昌化镇精密元器件功能区”的建设，为启动河东片区的工业用地作好准备。老城内的工业原则上有序地搬迁至工业用地规划范围内。

建设城南片区内仓储项目，完成粮食储备仓库的搬迁。

大力推动市西部工业功能区昌化区块建设，做到4平方公里的“五通一平”，同时尽可能做好标准厂房、商住服务等配套基础设施。

#### 4. 道路交通

##### （1）. 道路网络

建设滨江路；

改造唐昌街；

完善东、西街老城区及后营片区内道路网络；

完善各片区内的相应道路。

##### （2）. 广场

建设市政广场和市民广场

##### （3）. 社会停车场

建设东塔停车场、东街停车场、后营停车场、城南停车场等

##### （4）. 公共交通

在现有镇域公交网络的基础上开辟 1—2 条镇区公交线路，有条件的延伸线路至行政村

#### 5. 对外交通

搬迁唐昌街的汽车站至东街片区的东塔山脚下

争取完成 02 省道复线的选线可研报告

#### 6. 绿地

扩建南屏山公园；

建设昌化溪两岸沿河绿化带

控制各种类型的防护绿地及公共绿地用地范围，

#### 7. 市政设施

##### （1）. 给水

为水厂迁址和取水口作好准备，根据新建道路和道路改造预埋供水管网。

##### （2）. 排水

完成污水厂建设，根据新建道路和道路改造预埋排污管网。

##### （3）. 供电

扩容昌化变电站，新建工业区变电站

##### （4）. 电信

完善基站建设及电信扩容

##### （5）. 广播有线电视

扩容和完善广播有线电视设施，高标准完成有线电视线的架设及敷设

##### （6）. 燃气

在东塔山北侧、老“02”南侧区块建设燃气储备站一处

#### 8. 环境卫生设施

随新区建设及老城改造，按照规划要求建设符合标准的公共厕所；

建设 2—3 个垃圾中转站及完善社区垃圾收集系统；

#### 9. 防灾设施

##### （1）. 消防

搬迁消防专职队至南一路；道路建设和旧城改造满足消防通道要求

##### （2）. 防洪

完成昌化溪城区内的防洪堤建设。

##### （3）. 人防

建设街道级人防指挥所、医疗救护工程、配套工程、专业队工程和人员掩蔽工程，初步形

成完备的人防工程体系。

#### （4）. 抗震

结合周围起伏不大山体建设以南屏山、东塔山为核心的避震疏散场地。按抗震设防要求加固未达标建筑。

### 第七十一条 近期建设用地平衡表

用地代码	用地名称	用地面积		占用城市建设用地比例		人均建设用地	
		公顷		%		平方米/人	
		现状	规划	现状	规划	现状	规划
R	居住用地	71.25	133.74	35.25%	35.95%	32.39	43.14
A	公共管理与公共服务设施用地	28.43	28.69	14.07%	7.71%	12.92	9.25
	其中						
	行政办公用地	5.13	7.96	2.54%	2.14%	2.33	2.57
	文化设施用地	0.83	0.85	0.41%	0.23%	0.38	0.27
	教育科研用地	20.31	15.78	10.05%	4.24%	9.23	5.09
	体育用地	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00	0.00
	医疗卫生用地	2.16	4.10	1.07%	1.10%	0.98	1.32
B	商业服务设施用地	6.67	33.63	3.30%	9.04%	3.03	10.85
M	工业用地	31.95	51.50	15.81%	13.84%	14.52	16.61
W	物流仓储用地	1.52	9.55	0.75%	2.57%	0.69	3.08
S	道路与交通设施用地	39.19	71.21	19.39%	19.14%	17.81	22.97
	其中:道路用地	18.24	56.97	9.03%	15.31%	8.29	18.38
U	公用设施用地	10.44	11.23	5.17%	3.02%	4.75	3.62
G	公园与广场用地	12.65	32.46	6.26%	8.73%	5.75	10.47
	其中:公园绿地	0.00	8.89	0.00%	2.39%	0.00	2.87
H	城乡建设用地	202.10	372.01	100.00%	100.00%	91.86	120.00

备注：2011年现状常住人口2.2万人，其中户籍人口1.6万人，暂住半年以上人口0.6万人；

2015年规划常住人口3.1万人，其中户籍人口2.1万人，暂住半年以上人口1万人；

根据培育小城市要求，昌化镇应逐步提高人均建设用地标准。

### 第七十二条 规划实施措施

1. 加强规划的执法管理工作，健全规划管理机构，以行政、法律、经济等多种手段提高规划的管理水平。要强调总体规划、建设的法律、标准和准则以及相应规划的严肃性，严格执行规划，统一进行建设项目的管理；明确规划、建设的审批和修改办法、程序，做到有法可依，有法必依。

2. 认真做好规划的宣传、解释工作，增强各级领导和广大群众的规划意识，把城镇建设和管理提高到现代化建设的战略高度来认识，做到认识、目标、措施、资金四个落实，建立公众参与规划编制和监督实施的制度，使人人为城镇的发展出力、献策。

3. 根据总体规划的要求，以资源合理配置、提高镇区发展层次、用地布局合理有序为原则，

突破土地所用制的界限，进行镇区中心土地的产业置换，提高镇区中心的土地使用效率。同时严格控制乡村中农用地的非农用，引导乡村工业向镇区和镇域工业小区集中，切实保护镇域的基本农田。禁止胡乱取土、乱挖洞渠，保证镇区建设用地的完整性及水系的畅通。

4. 积极推进住宅的商品化，鼓励群众进行住房集资，由镇里统一开发建设，形成环境优美、设施配套、有一定规模的居住片区，减少住宅的零星建设。鼓励镇内外从事非农产业为主的农民，到城镇务工经商、开店办厂、买房定居，并简化移居手续。

5. 镇区的滚动发展必须重视基础设施的超前建设，按照先地下、后地上，先道路、后用地的原则，确保建设时序，避免重复建设，要把基础设施纳入商品经济的轨道，切实按照价值规律的要求，规范基础设施产品和服务的价格，提高公共设施和基础设施的有偿使用和区域共享。

6. 根据保护和利用相结合的原则，注重环境效益，把环境意识贯穿在整个经济发展和城镇建设的过程之中。

7. 进行多元化投资体制改革，并制定相应的措施广开资金渠道，保证比较稳定、正常的城镇建设资金的来源。

8. 在总体规划的指导下，尽快编制详细规划和各专项规划，保证总体规划的实施。

## 第十七章 附 则

**第七十三条** 本规划由规划文本、图集和附件（综合报告、基础资料汇编）三部分组成，规划文本和图集集中的规划图具有法律效力。

**第七十四条** 本规划自临安市人民政府批准之日起由昌化镇人民政府负责实施。

**第七十五条** 本规划的解释权属于昌化镇人民政府。本规划的修改程序依据《中华人民共和国城乡规划法》的相关规定执行。

附录：昌化镇近期建设项目库

单位：万元

序号	类别	总投资	项目名称	建设起止年限	投资额	2011-2015 计划完成投资额	项目建设内容	项目进展情况
1	基础设施建设	95000	昌化溪（昌化段）治理工程	2010-2015	28000	23000	治理昌化溪干流河道 6 公里，修筑防洪堤 10929 米，治理支流河道 7.9 公里，修筑堤防 13194 米；新建翻板闸门坝三座。新建滨江景观路。	完成样本段、园区段治理，城区段在建设中。
			昌化镇城市基础设施建设	2011-2015	10000	10000	昌化大桥改造（长 180 米宽 24 米）、文昌大桥新建（长 160 米宽 16 米）、新建滨江路、昌西路等道路（10 公里）及停车场配套基础设施，02 省道复线。	昌化大桥已在招标中，滨江路路基填埋已完成，管网铺设中。
3			东部新城建设	2011-2015	50000	30000	新建城市文化广场，停车场等基础设施，城中村改造。	规划设计中
4			镇污水处理工程及污水管网建设	2006-2015	5000	3000	污水处理厂二期工程及建成区污水管网 7 公里铺设	污水处理厂一期已完成，污水管网已铺设 23 公里。
5			黄干溪小流域治理	2011-2012	2000	2000	治理黄干溪河道，修筑防洪堤。	已立项。
6	工业经济	75000	园区配套服务中心	2011-2012	15000	15000	园区三产基础配套服务，用地 56 亩。	项目前期工作中，土地已摘牌。
7			市西部工业功能区昌化区块建设（（精密元器件制造、农特产品加工基地）	2000-2015	60000	30000	4 平方公里主干道路、桥梁、标准厂房、商住服务等配套基础设施	一期双塔区块已基本完成。二期宜养、九龙、上营区块启动中。
8	商贸服务	73000	丽景四星宾馆	2010-2012	6000	5500	11 层酒店式公寓，建筑面积 12974 平方米	已完成 9 层建设。
9			清凉峰旅游休闲接待中心	2011-2012	28000	28000	旅游接待。	项目前期中。
10			昌化国石文化创意集聚区	2009-2013	13000	5000	国石文化城二期建设	已完成一期建设。
11			浙西大峡谷九龙旅游度假	2012-2014	21000	21000	高山滑雪娱乐	项目前期中。
12			昌化客运货运物流中心	2011-2012	5000	5000	客运、货运综合楼，用地 50 亩。	项目前期中。
13	社会事业	64000	昌化公共行政服务中心	2011-2015	15000	14000	公路段、工商所、环保所、派出所、消防指挥中心、医疗保健中心、昌化人民医院、水文站搬迁。	医疗保健中心主体工程已完工；派出所、工商所、消防指挥中心、昌化人民医院以完成项目前期工作。
14			农村住房改造建设（土地综合治理、城中村改造）	2011-2015	25000	15000	新建多层公寓式住房集聚区 2 个。	城西集聚区进入搬迁阶段。
15			中心村、精品村建设	2011-2015	10000	8000	白牛村中心村建设、双塔村精品村建设。	均已开展建设。
16			昌化镇城乡饮用水工程	2011-2015	5000	5000	厂房设备、供水管网（取水口迁至华光潭）	规划设计中。
17			昌化二小扩建	2012-2013	4500	4500	小学资源整合，校区扩建。	规划设计中。

18			老年公寓幸福家园建设	2011-2015	8000	8000	新建老年公寓，用地 60 亩，面积 4300 平方米	规划设计中。
19	农 业 产 业	7000	孙家生态养殖基地	2010-2015	5000	4500	年产 1 万头湖羊羊场建设。	一期 25 亩，已在建设中。
20			三星城郊蔬菜基地	2011-2015	2000	2000	300 亩蔬菜基地建设。	已完成基地的平整。

---

# 圖集

---

# 目 录

- |                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| 1: 区位分析         | 16: 工业仓储规划      |
| 2: 市域发展格局       | 17: 绿地系统规划      |
| 3: 镇村体系现状       | 18: 旅游系统规划      |
| 4: 土地使用现状       | 19: 道路等级规划      |
| 5: 道路交通现状       | 20: 综合交通规划      |
| 6: 市政设施现状       | 21: 环境保护规划      |
| 7: 镇村体现规划       | 22: 环境卫生与燃气规划   |
| 8: 镇域产业布局       | 23: 给水工程规划      |
| 9: 规划区范围        | 24: 排水工程规划      |
| 10: 规划区空间管制     | 25: 电力通信规划      |
| 11: 规划区空间开发     | 26: 防灾系统规划      |
| 12: 土地使用规划 (远期) | 27: 旧城改造指引      |
| 13: 空间结构与景观分析   | 28: 土地使用规划 (近期) |
| 14: 居住用地规划      | 29: 土地使用规划 (远景) |
| 15: 公共设施规划      |                 |