



# 第一部分：规划文本

## 目录

01. 规划总则.....	1
02. 镇域规划.....	3
03. 城镇性质与规模.....	10
04. 镇区规划.....	11
05. 环境保护规划.....	14
06. 综合防灾规划.....	16
07. 近期建设规划.....	18
08. 规划实施建议.....	19
09. 附则.....	20

## 01. 规划总则

### 第一条 规划依据

#### i. 法律法规

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2008年）；
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》（2004年）；
- (3) 《中华人民共和国环境保护法》（2015年）；
- (4) 《城市规划编制办法》（2006年）；
- (5) 《浙江省城乡规划条例》（2010年）。

#### ii. 重要的技术规范、标准

- (1) 《城市用地分类与规划设计建设用地标准》（GB50137-2011）；
- (2) 《城市居住区规划设计规范》（GB50180-93）（2002）；
- (3) 《城市道路交通规划设计规范》（GB50220-95）；
- (4) 《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-98）；
- (5) 《城市给水工程规划规范》（GB50282-98）；
- (6) 《城市排水工程规划规范》（GB50318-2000）；
- (7) 《城市电力规划规范》（GB50293-1999）；
- (8) 《环境空气质量标准》（GB3095-2012）；
- (9) 《声环境质量标准》（GB3096-2008）；
- (10) 《地面水环境质量标准》（GB3838-2002）；
- (11) 《城市消防站建设标准》（修订）（建标〔2006〕42号）；
- (12) 《城市环境卫生设施规划规范》（GB5033-2003）；
- (13) 《城市防洪工程设计规范》（GB/T50805-2012）；

- (14) 《防洪标准》（GB50201-2014）。

#### iii. 地方规划文件

- (1) 《临安市市域总体规划（2007—2020）》；
- (2) 《临安市美丽乡村精品线总体规划》（2013）；
- (3) 《临安市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；
- (4) 《加快中心（重点）镇发展和改革五年行动计划》；
- (5) 《临安市公路水路交通建设规划（2003-2020）》；
- (6) 《临安市生态环境功能区规划》；
- (7) 《杭州市人民政府关于临安市部分行政区划调整的批复》（2011）；
- (8) 《临安市湍口镇土地利用总体规划》（2006-2020）；
- (9) 《湍口镇政府工作报告》（2013、2014）；
- (10) 其它各类国家、省、市颁布的有关文件标准、规范和规定。

### 第二条 规划原则

- (1) 城乡发展层面——坚持城乡一体、统筹发展原则
- (2) 社会和谐层面——坚持以人为本、和谐发展原则
- (3) 经济发展层面——坚持经济高效、持续发展原则
- (4) 环境保护层面——坚持生态优先、创新发展原则
- (5) 空间利用层面——坚持集约土地、保护耕地原则
- (6) 规划实施层面——坚持远近结合、分步实施原则

### 第三条 规划指导思想

依托临安市（区）西部生态产业发展的有力环境，加快融入到区域发展步伐，扩大开放与加强经济交流。将生态产业建设、地下水的合理开发作为湍口镇今后发展的亮点与重点，形成湍口镇特色和品牌，发挥生态农业、生态旅游业等生态产业优势，

并以此为突破口实现湍口镇经济社会的全面发展。

#### 第四条 规划期限

本次规划的期限为 2015—2035 年，共 20 年。

规划基期为 2015 年

近期为 2015—2020 年，时间为 5 年；

远期为 2021—2035 年，时间为 15 年。

#### 第五条 规划范围

本次规划着重考虑三个层次的规划范围：

（1）镇域规划范围：湍口镇行政管辖范围，辖 13 个行政村，总面积为 206.5 平方公里。

（2）城镇规划区范围：是城镇规划行政主管部门行使统一管理职权的地域范围。主要是指镇区建成区与城镇行政区域内因镇区发展与建设需要实行规划控制的区域，并体现镇区远景发展方向、城乡融合的空间规划，有效地引导、调控公建、居民点和其它建设用地的合理布局，保护农业用地，保护周边山体景观不受破坏，创造旅游景观和优化环境。城镇规划区范围规划面积为 358.91 公顷。

（3）镇区规划建设用地范围。主要是对镇区的形态、结构、各项功能和路网结构、各项市政公共设施进行规划布局的建设用地范围，包含了三个温泉生态旅游区、一个居住区及镇区综合发展区的建设用地范围。镇区规划建设用地范围规划面积为 271.53 公顷。

## 02. 镇域规划

### 第六条 村镇体系等级规模结构

规划建立三级村镇等级体系：

一级镇区：即湍口镇区，人口规模 2.0 万人。

二级中心村：即各行政村的集中居住点，也是行政村行政和综合服务中心。中心村人口规模控制在 1200-2500 人之间。规划洪岭村、三联村、塘溪源村、湍源村四个村为中心村。

三级基层村：即各行政村下的一般居民点，人口规模控制在 500-1500 人之间。规划凉溪村、塘秀村、石室村、桐坑村、雪山村、童家村、二联村七个村为基层村。

表 4-1 镇村职能体系一览表

镇村体系	村名	现状人口(人)	规划人口(人)	职能	建设类型	村庄特色	产业发展	备注
镇区	湍口村、迎丰村	3116	20000	综合服务型	改造扩建型	以温泉文化为特色、商贸、旅游、集聚地。	温泉旅游为主导产业，采用互联网+温泉发展方式。	温泉特色小镇、迎丰村为杭州市美丽乡村
中心村	三联村	1583	1690	旅游发展型	改造扩建型	苗木基地，交通枢纽区，对接昌化及湍口镇区的重要村庄。	以打造高端民宿群及苗木、山核桃等产业为发展方向。	绿富创建村
	洪岭村	1220	1300	农业发展型	改造扩建型	原乡政府所在地，商贸集聚区，高山馒头节主营地。	以茶叶、山核桃、毛竹为主导产业。采用互联网+农业，互联网+传统文化发展方式。	杭州市级中心村
	塘溪	1018	1100	农业	改	山核桃等农	以特色民宿群、山核桃、毛	

基层村	源村			发展型	造扩建型	业产业区，镇域西侧重要村庄。	竹为主导产业。采用互联网+农业发展方式。	
	湍源村	1223	1300	旅游发展型	特色保护型	古迹较多，交通便利，古村保护旅游区。	以山核桃、民宿群发展、古村文化游及互联网+农业为发展方向。	历史文化村落
	凉溪村	591	550	旅游发展型	改造扩建型	民宿旅游区，湍口镇连接清凉峰省级旅游度假区的中间驿站。	特色民宿群打造为主题。采用互联网+民宿发展方式。	
	塘秀村	793	750	旅游+农业发展型	改造扩建型	山核桃等农业产业区，山水资源丰富，生态环境优美，具有打造独特生态旅游区的潜力。	以特色民宿群、山核桃、毛竹及旅游资源开发作为主导产业。	
	桐坑村	402	360	农业发展型	旧村整治型	红豆杉、香榧基地，桐坑高山茶名声远播。	以红豆杉、香榧、茶叶、山核桃等作为农业特色产业，采用互联网+农业发展方式，打造原始红豆杉森林公园。	
	石室村	719	650	旅游发展型	特色保护型	古民居等古迹较多，优质山核桃产业基地。	以优质山核桃、古村文化游等作为发展方向。	
	雪山村	1018	900	农业发展型	旧村整治型	拥有中药材、高山蔬菜等产业基地。生态环境优越，景点特色颇多。	以高山民宿群及高山蔬菜、中药材等农业产业作为主导产业。采用互联网+农业发展方式。同时打造高山休闲产业基地。	

童家村	1185	1000	旅游 发展 型	特色 保 护 型	杭州市美丽宜居示范村，村庄基础条件好，产业，古迹较多。	以乡村旅游为主导，兼番薯干、中药材、石斑鱼、苗木等农业产业发展为辅。采用互联网+农业及互联网+乡村旅游发展方式。	美丽宜居村庄；童家村传统村落
二联村	562	500	农 业 发 展 型	旧 村 整 治 型	石斑鱼养殖基地，高山馒头节主营地。山核桃、毛竹、山茱萸等产业基地。	以山核桃、毛竹、山茱萸等农副产品种植及生态旅游为发展方向，采用互联网+农业发展方式。同时建设特色民宿群。	

## 第七条 镇域空间发展布局

将镇域旅游发展空间规划为“一心、两轴、四区”。“一心”：为综合服务中心，指湍口镇区。“两轴”：为南北发展轴及东西发展轴。“四区”：指温泉旅游区、民宿+生态旅游发展区、古村保护+民宿旅游区及民俗+高山休闲度假区。

## 第八条 综合交通规划

### i. 对外道路交通

对外道路交通主要为昌文公路（330 国道）。

昌文公路（330 国道）规划道路红线宽度为 24.5 米，国道两侧需控制 20 米距离不能建设。

### ii. 内部道路交通

镇域内部道路交通分为县道、乡道、村道 3 级。

县道有分老公路、城董公路及凤蒲线三条。道路等级规划为 3 级公路，道路红线宽度分别为 12 米，根据《公路安全管理条例》规定及未来拓宽需要，本次规划控制县

道公路建筑控制区的范围从公路用地外缘起向外的距离标准不少于 15 米。

乡道指连接镇区和镇域内主要村庄的公路，以及不属于县道的城镇间公路。规划镇区-中心村-基层村、镇区-基层村都有乡道连接，等级不低于 3 级公路，路基宽度不小于 7 米。

村道指各村庄内部的主次干道，红线宽度为 4-7 米不等，根据村庄实际情况进行建设。

4-2 镇域道路规划一览表

道路等级	序号	公路名称	起讫点	宽度 (M)	路面材料	级别
国道	1	昌文公路	杭徽公路、02 省道昌化站	24.5	沥青	一级
县道	1	分老公路	老坞口	18	沥青	三级
	2	城董公路	洪岭村董目岭脚	12	沥青	三级
	3	凤蒲线	凤凰山脚	18	沥青	三级
乡道	1	凤塘线	凤凰山脚	12	沥青	三级
	2	深秀线	深坑脚	7	沥青	四级
	3	坑海线	坑口	8	沥青	四级
	4	韩横线	韩家	12	沥青	四级
	5	军小线	军建	7	沥青	四级
	6	柴横线	柴家	7	沥青	四级
	7	青塘线	青坑口	7	沥青	四级
	8	童何线	童家	7	沥青	四级
	9	塘赤线	塘湾	7	沥青	四级
	10	湍考路	湍口	8	沥青	四级
村道	1	横塘-新龙坑	横塘	3	沥青	准四级
	2	军建村-后坞岭	军建村	3.5	水泥	准四级
	3	大板地-塘边	大板地	3.5	水泥	准四级
	4	会头湾-天源	会头湾	4.5	沥青	准四级

	5	龙王殿-清水坞	龙王殿	4.5	沥青	准四级
	6	赤坑口-赤坑	赤坑口	4	沥青	准四级
	7	唐塔口-横坑	唐塔口	3.5	沥青	准四级
	8	塘庵-董家	塘庵	3.5	水泥	准四级
	9	凤凰山脚-里田坪	凤凰山脚	4.5	沥青	准四级
	10	岔口-石室	岔口	5	沥青	准四级
	11	岔口-朱贵	岔口	3.5	沥青	准四级
	12	潘口-下禹	潘口	4.5	沥青	准四级
	13	潘山桥头-老坞	潘山桥头	3.5	沥青	准四级
	14	海北桥-里岭坑	海北桥	3	沥青	准四级
	15	蒲坑口-龙门上	蒲坑口	4	沥青	准四级
	16	考坑口-考坑源头	考坑口	4	沥青	准四级
	17	里庄-桐坑村	里庄	4.5	水泥	准四级

### 第九条 镇域产业发展规划

- (1) 以温泉作为城镇发展的亮点，带动旅游业及各项产业的发展。
- (2) 抓住时代主题，发展生态经济。
- (3) 以互联网+作为产业发展的重点，培育村庄特色农业，发展生态型健康小镇。

### 第十条 镇域公共服务设施规划

#### i. 镇域教育设施规划

- (1) 小学：规划保留镇区南片的 18 班小学用地。
- (2) 学前教育：镇区范围内保留小学南侧幼儿园，并拓展现状幼儿园用地，在现状基础上建设完善 9 班幼儿园；同时在城中居住区新建一处 6 班幼儿园用地。
- 各个中心村配置幼儿园用地。

#### ii. 镇域卫生和社会保障设施规划

- (1) 规划在湍口镇区形成“一心多点”的医疗卫生服务设施体系，即以湍口镇为核心，以社区、村庄医疗卫生服务站为辅助，满足城镇居民和农村地区的医疗卫生需求；分别在三联、洪岭、塘溪源、湍源中心村设置卫生服务站；
- (2) 规划保留现状湍口镇卫生院，完善卫生院各项建设；
- (3) 在镇区规划区结合商住楼布置社区医疗卫生服务站，镇区规划区范围以外行政村的村庄医疗卫生服务站结合其它公共设施集中布置；医疗卫生服务站的建筑面积不得少于 150m<sup>2</sup>。
- (4) 在迎丰村马子坪自然村中部用地调整为敬老院（无保供养服务中心用地）。建议在各个中心村建设老年人活动中心，老年食堂等。各个基层村有条件的也可增设老年活动室，老年食堂。

#### iii. 镇域文化设施规划

- (1) 适时向社会开放学校和企业所属的文体活动设施。
- (2) 每个行政村（居委会）设有文化礼堂、老年活动室或文化活动室等，配建图书室。
- (3) 镇区各居住组团、镇区新开发用地、村庄内部根据实际需要应设置各类健身活动设施。
- (4) 加强基础文化设施建设，强化镇区在镇域中的地位。规划保留湍口镇综合文化中心，结合广场和公园，形成良好的环境景观。商业性的文化娱乐设施则规划结合商业金融用地布局，主要设置在城中商业周边。规划共设广场及停车场共 8 处。

#### iv. 镇域商业设施规划

规划形成镇区—村庄两级商业设施网络。镇区为镇域的商业中心。居民社区和乡村居民点配置提供日常购物服务的商业设施。村庄按照各个自然村的分布情况，点状

分布小卖部、交易市场等商业服务设施。

表 4-4 镇域公共服务设施配置一览表

设施类型	设施名称	镇区	中心村	基层村	
公益性	行政管理	镇政府	●	—	—
		公共服务中心（村委）	—	●	●
	教育机构	中学	○	—	—
		小学	●	○	—
		幼儿园	●	●	○
		教学点	○	○	○
	文化科技	文化站	●	○	—
		图书室	●	●	○
		老年活动室	●	●	○
	医疗卫生	卫生院	●	—	—
		卫生室	—	●	○
	体育设施	健身广场	●	●	●
	基础设施	公交站	●	●	○
		垃圾收集点	●	●	●
污水处理设施		●	●	○	
公厕		●	●	○	
经营性	商业金融	金融服务网点	●	●	○
		邮政所	●	●	○
		便民超市	●	●	●
		饭店、酒店	●	○	○
	集贸市场	农贸市场	●	○	○
		农资店	●	●	○

注：●为必须配置项目；○为可配置项目；—为不需配置项目。

## 第十一条 镇域基础设施规划

### i. 镇域给水工程规划

规划镇域用水量为 2.56 万吨/日。镇区采用集中建水厂进行集中供水方式。村庄建议自建高位水池进行分片区供水。给水主管线(DN400)沿镇区主干道敷设至各个片区，实现基础设施共享。管网布置以环状管网为主，支状管网为辅。管径的确定以最大时用水量加消防用水量复核。

室外消防用水由市政管道直接提供。根据国家有关规范，规划区考虑以同一时间内火灾次数为二次，室外消火栓间距按不大于 120m 设置。

### ii. 镇域排水工程规划

规划排水体制采用雨污分流制。

测算最高日污水量、平均日污水量分别为 2.03、1.35 万 m<sup>3</sup>/d。

镇区内的污水采用集中处理方式。根据区域内地势标高，确定镇区内污水处理厂一处。

污水处理厂：位于镇区沿河道边。主要处理镇区污水。污水处理规模为 3000 吨/日。二级处理标准，污水处理达标后排入昌南溪。

镇域范围内污水规划采取“分片收集、分片处理”的原则，分片设置污水处理设施，对污水实施收集，处理后达标排放。

各村雨水可根据实际布置沟渠排入河流水系。镇区范围内可采用管道进行埋设排入周边河流。

### iii. 镇域电力规划

镇域预测用电负荷约为 5.2 万 KW。

(1) 规划保留湍口镇区两个 35kV 变电站用地，镇区根据实际用电要求增设供变电设施，提供供电容量。

(2) 进一步对全镇的农村电网进行全面改造，整改低压线路，改造用户入户线，增容配变站，提高农村的供电能力，降低线损，保障安全。

(3) 10kV 以下电力线路逐步改造为地埋形式，规划新建架空线沿规划道路边的防护绿地和山体架设。35kV 架空线预留 12-20m 高压走廊（其中沿道路边架设时，道路红线外预留 10m 防护绿带）。

#### iv. 镇域通信工程规划

预测镇域的固定电话约 45 线，移动通信约 30000 线，有线电视约 300 线，有线电视非住宅用户约 30 线。

通信综合接入局点信号引自湍口镇现状通信机楼。通信综合接入局点需建筑面积 200 m<sup>2</sup>（按三家运营商共建模式考虑），设于建筑的地面一层。

镇区内架空通信线路应逐步穿管埋地敷设，规划新建的通信线路均沿规划道路埋地敷设，在主要道路的东侧、南侧机动车辅道或人行道下埋设通信管道，管道孔数根据道路两侧地块功能分别设为 9 孔、6 孔和 4 孔（其中有线电视、广播各占用 1 孔）。

镇区外的主干通信线路规划采用穿管埋地敷设，末端的用户线路可采用架空敷设。

镇区内规划一座邮政所。邮政所需建筑面积 100~150 m<sup>2</sup>，设于建筑物的地面一层。

有线电视、广播节目由临安市（区）广电传输有限公司提供服务。规划近期完成有线电视、广播数字化双向网络改造。保留镇区内现状的有线电视、广播子分前端机房，另外规划有线电视、广播子分前端机房一处。子分前端机房需建筑面积 15~20 m<sup>2</sup>，设于建筑物的地面一层。

#### v. 环境卫生设施规划

由湍口镇政府统一安排组建专业的环卫队伍，环卫人数按 1 万人居住人口配置 5-10 人。

规划在污水处理厂北侧设置垃圾中转站一处，规划占地面积 0.46 公顷。

行政村应设置垃圾收集房（间），由镇环卫队统一定点收集。

镇区公共厕所根据《城市环境卫生设施规划规范（GB50337）》的规定，按表进行设施，农村以行政村为单位设置 1-2 处公共厕所。

### 第十二条 镇域空间管制规划

将湍口镇域空间划分为适宜建设区、限制建设区、禁止建设区三大类，明确划定

“红线”（城乡建设用地范围）、“蓝线”（水系保护范围）、“绿线”（绿地、生态保护范围）、“紫线”（历史文化遗产保护范围）、“黄线”（基础设施用地保护范围），并采取不同的综合管制措施。

#### i. 适宜建设区

适宜建设区主要包括以下两部分内容

（1）为城镇现状建成区、规划农村居民点现状建设用地。

控制要点：鼓励进行原地改造的建设项目，须符合规划要求。应不断完善基础设施和社会设施，在确保环境质量的前提下适度提高土地利用率，尤其应提高产业园区、农村居民点的土地集约利用率。鼓励本区内有助于改善生态环境的开发和改造活动。保护原有的风貌和环境，严禁随意拆建。

（2）为现状建设用地之外、规划远期城乡建设用地范围。

控制要点：

——城镇内的一切建设用地和建设活动必须遵循和服从合法规划，各项建设应依法办理一书两证，乡村建设应办理乡村建设规划许可证，不得乱占乱建。

——集约利用土地，严格控制建设用地规模。

——鼓励按总体规划、村镇规划要求，集约开发城乡建设用地，促进人口与产业向镇区集聚，推进城市化进程与工业化进程。规划期内的城镇开发建设活动不得超出该区域（基于规划弹性的考虑，在建设用地总量平衡的基础上部分建设用地可在建设备用地范围内进行选择）。

——基础设施建设应强调集中紧凑。规划各期均应首先有效利用现有的基础设施框架，尽可能集中紧凑地建设，减轻基础设施投入的压力，提高现有设施的利用水平。

——社会设施按公共中心的服务范围、人口、等级水平，适应各区域的开发时序要求适时开发建设。

——绿线划定及其控制要求：按照城乡各级规划划定城乡居民点内的公园绿地、小游园、防护绿地等生态用地的范围。绿线内所有树木、绿地、绿化设施等，任何单位和个人不得随意移植、砍伐、侵占和损坏，不得改变其绿化用地的性质。各类改扩

建、新建项目，不得随意越过绿线控制范围。

## ii. 限制建设区

包括：1、建设用地预留区；2、山地生态敏感区；3、基础设施廊道；4、一般农田。

### （1）建设用地预留区

主要是指规划远期建设用地之外的弹性用地。在远期建设用地开发完毕并调整相应规划之前，应严格控制基础设施、社会设施投放量，房地产项目和产业园区开发项目，以控制为主。区内不设中心村，现有村庄应控制规模。

### （2）山地生态敏感区

规划将坡度 15 度以上，海拔 150-500 米地带划为山地生态敏感区。

### （3）基础设施廊道（“黄线”）

指交通、供电等基础设施廊道。管制措施参照《中华人民共和国公路法》、《中华人民共和国电力设施保护条例》等有关内容执行。

安排基础设施廊道主要有以下几条：昌文公路、高压线廊道等。

控制要点：

规划昌文公路两侧控制 20 米。

规划 35kv 高压线走廊控制 12-20 米，顺应昌文公路走向，与昌文公路两侧防护绿地综合布置。

表 4-11 高压走廊控制宽度（GB/50293-1999）

电压等级	35KV	66KV、110KV	220KV	330KV	500KV
宽度（m）	12—20	15—25	30—40	35—45	60—75

表 4-12 各级道路与建筑、村镇的最小控制距离

项目	国道	省道	县道	乡道
建筑	20m	15m	10m	5m
村镇	50m	30m	20m	—

### （4）一般农田

一般农田主要指除总体规划所确定的远期镇区建设用地范围以及现状镇区（村镇）建设用地范围以外的、主要分布于平原地带和缓丘的连续成片的一般农田区域。

## iii. 禁止建设区

一般为镇域生态敏感脆弱区，主要是指自然山体、重要的河流水体以及饮用水源保护区等。具体细分为生态公益林区、基本农田保护区、山地生态保育区、自然保护区和水体保护控制区。

### （1）生态公益林区

省市确定的生态公益林范围，应加强生态公益林建设。

控制要点：坚持封山育林。生态公益林范围内禁止下列行为：①打枝、采脂；②毁林建墓地，毁林开垦，毁林采石、采砂、采土；③在禁火区内焚烧香烛、燃放烟花爆竹等用火行为；④其它破坏生态公益林的行为。

### （2）基本农田保护区

管制措施参照《中华人民共和国基本农田保护条例》有关内容执行。

控制要点：建议新一轮土地利用总体规划将基本农田划定在已建区、适建区外，并避让限建区中的预留区以及中心镇区有明确休闲功能和其它功能安排的组团间绿带用地；在基本农田保护指标能落实的情况下，宜安排在明确控制的基础设施综合廊道外。严格保护该区域内基本农田和优质山地园地，不得减少用地面积。在本区域内不得建设除农业附属设施以外的任何其它建（构）筑物。本区域用地类型的变更必须符合相关法律、审批程序。

### （3）山地生态保育区

主要指坡度 25 度以上，海拔 500 米以上，以水土涵养和水土保持功能为主，开展生态公益林建设和天然林保护，发展山林生态林业，加强森林生态系统的保护与植被恢复，实现生态保全的区域。

控制要点：维护生态多样性，严禁乱砍滥伐和破坏山林等行为；本区域严格控制建设活动。

#### （4）自然保护区（红豆杉）

由国家、省、市批准设立的自然保护区核心区范围，主要指桐坑红豆杉自然保护区。管制内容参照《中华人民共和国自然保护区条例》有关内容执行。

控制要点：禁止在自然保护区内进行砍伐、放牧、狩猎、捕捞、采药、开垦、烧荒、开矿、采石、挖沙等活动；禁止任何人进入自然保护区的核心区；禁止在自然保护区的缓冲区开展旅游和生产经营活动。在自然保护区的核心区和缓冲区内，不得建设任何生产设施。在自然保护区的实验区内，不得建设污染环境、破坏资源或者景观的生产设施；建设其他项目，其污染物排放不得超过国家和地方规定的污染物排放标准。在自然保护区的实验区内已经建成的设施，其污染物排放超过国家和地方规定的排放标准的，应当限期治理；造成损害的，必须采取补救措施。

#### （5）水体保护控制区

指区内主要水体及其一定范围的陆域地区，主要包括湍源溪、沈溪、塘溪、凉溪，以及较大面积的水域、湿地等其它水体，管制内容参照《中华人民共和国水法》有关内容执行。

控制要点：严格保护现有水域，不得减少水域面积。原则上不得改变其原有的水域形态，并尽量保留生态自然岸线。在水体陆域保护范围内不得建设除防洪排涝或水利设施以外的任何其它建（构）筑物。滨水地区现状建设对水域造成污染的必须迁出或逐步改造。陆域保护范围根据河流宽度、等级进行控制，原则上40米以上宽度河流两侧各控制20~30米，40~80米宽度的河流两侧各控制40~100米，80米以上宽度的河流两侧各控制100~150米。现状建成区范围内控制宽度可适当缩减，控制范围内可保留现状农田，也可作为滨河绿化带、村镇公共绿地等；并且应控制陆域保护范围内的现状村庄规模，并在规划中预留相应的水体保护范围。

### 第十三条 历史文化保护发展规划

#### i. 石室村、湍源村及童家村古村落的保护

（1）分析古村落价值特色。

（2）实施全面保护战略。

（3）突出现状保护重点。

（4）划定保护区、保护点的层次。

（5）明确各个层次和保护建筑的保护使用要求。

（6）明确村落发展的限制要求。

（7）明确基础设施建设内容。

（8）明确生态环境保护的要求。

#### iv. 非物质文化遗产保护

通过完善非物质文化普查、建立保护机构、制定保护规划、设立传承基地、陈列展出等措施，使非物质文化遗产在社会中得到确认、尊重和弘扬，确保全社会对非物质文化遗产的享用，同时对享用这种遗产的特殊方面的习俗予以尊重。

## 03. 城镇性质与规模

### 第十四条 总体目标

坚持面向乡村休闲旅游发展大趋势,持续风情小镇建设,规范地下水资源、矿泉水资源等的合理开发,指导高标准民宿建设,完善城镇布局,将湍口镇建设成为经济繁荣、设施完善、生活舒适、环境优美,具有浓郁温泉休闲特色的健康慢镇。

### 第十五条 城镇性质

长三角休闲旅游区的组成部分,以山水资源、温泉旅游为特色,发展生态休闲产业的健康慢镇。

### 第十六条 城镇发展规模

#### i. 人口规模

(1) 镇域人口预测

近期镇域人口=14415+2180=16595 人,取 1.7 万人;

远期镇域人口=20274+9680=29954 人,取 3.0 万人。

(2) 镇区人口预测

镇区近期人口为 6800 人,远期人口为 20000 人。

#### i. 用地规模

规划镇区建设用地规模为 187.48 公顷,人均建设用地面积 93.74 平方米/人。

## 04. 镇区规划

### 第十七条 镇区功能结构

规划布局结构为“一核五区，一轴两带，一脉相承”的空间布局形态。

### 第十八条 镇区建设用地布局

#### i. 居住用地规划（R）

规划居住用地面积 45.72 公顷，占总建设用地面积 24.39%，人均居住用地 22.86 平方米。其中二类居住用地为新型城镇建设用地，面积 32.74 公顷；沿街布置的商业/住宅兼容用地共 12.98 公顷。同时，保留南片区 9 班幼儿园，面积 0.30 公顷。

#### ii. 公共管理与公共服务设施用地（A）

公共管理与公共服务设施用地，主要以行政办公、文体设施、教育科研、医疗卫生和宗教用地为主。规划公共管理与公共服务设施用地面积 3.02 公顷，占总建设用地面积 1.61%，人均公共管理与公共服务设施用地 1.51 平方米。

#### iii. 商业服务业设施用地（B）

商业服务业设施用地主要以商业用地（含旅游用地）、商务用地和公共设施服务网点为主。规划商业服务业设施用地面积 75.59 公顷，占总建设用地面积 40.32%，人均商业服务设施用地 37.80 平方米。

#### iv. 工业用地（M）

规划工业用地集中布置在东部的污水处理厂旁及现有矿泉水厂位置，用地面积共

3.59 公顷，占总建设用地面积 1.91%，全部为一类工业用地。

#### v. 道路与交通设施用地（S）

规划广场及停车场共 8 处，其中 4 处广场（可结合停车）、3 处停车场、1 处旅游集散中心，用地面积共 1.53 公顷。规划道路与交通设施用地面积共 28.17 公顷，占规划建设用地面积的 15.03%。

#### vi. 公用设施用地（U）

规划公用设施用地分为供应设施用地、环境设施用地和安全设施用地，包括 1 处供电设施用地，1 处通信设施用地，1 处污水处理设施用地及 1 处垃圾中转站用地。规划市政公用设施用地面积共 1.68 公顷，占规划建设用地面积的 0.90%。

#### vii. 绿地与广场用地（G）

规划绿地分为公园绿地、防护绿地和广场用地，用地面积共 29.71 公顷，占规划建设用地面积的 15.85%，人均公园绿地面积 14.86 平方米。

### 第十九条 道路交通规划

主路网结构为“环路+放射状”。以昌文线、沈溪街、湍考线形成环状交通，以湍泉路、镇心路及镇中横向道路形成放射状，连接镇区东西、南北向。

### 第二十条 绿地景观规划

形成“两带、两片、多点”的绿地景观布局形态。生态环境建设和个性塑造的同时特别注重城镇与水体的结合，根据水系密布的地形，结合湍口的城镇空间布局结构设立了多条沿河的生态绿化通廊，形成丰富的城市绿化脉络，与周边环境共同构成一个完善的镇区生态绿化系统。

## 第二十一条 市政公用设施规划

### i. 给水工程规划

规划区总用水量约为 1.56 万 m<sup>3</sup>/d。规划水厂位于镇区西北部，取水口位于凉溪上游。给水干管沿昌文线、湍泉路等主要道路布置，供水管道在本区内主要道路上形成环网布置，在进入各幢住宅时一般管道以枝状布置为主。

本区内干管、配水管可采用球墨铸铁管，特殊地区，如过河、穿越障碍可采用钢管。

### i. 排水工程规划

规划平均日污水量为 1.25 万立方米/日。本区要迁建一处动力污水处理厂，位于规划区工业区块南侧，占地 10 亩，日处理规模 3000 吨。

污水管的布置应尽量方便道路两侧污水的接入并尽可能在管线较短，埋深较小的情况下，让最大区域的污水自流接入，管道定线时要充分利用地形，尽量使管道的排水方向与地形趋势一致，顺坡排放，尽量少穿河道及障碍物。

污水管道在住宅区内最小管径 D200，最小设计坡度 0.004，在道路下最小管径 D300，最小设计坡度 0.003。

雨水经管道收集后根据地势分散就近排入河道。

### ii. 供电工程规划

规划区内最大负荷约 4.0 万千瓦。规划区北片 10 千伏电源可由昌文线北侧的 35kV 变电所供应；规划区南片的 10kV 电源由规划位于湍泉路西侧的 35kV 的变电所供应。

10kV 开闭所：在规划区各片区内设置若干 10kV 开关站，各开关站间采用“双管网”式环网供电方式。

规划区共设置开闭所 3 座。

开关站一般布置在道路交叉口旁，其具体位置及数量可在实际建设中灵活变动。

10kV 变配电所：规划考虑在公建及居住地块内，设置若干独立式 10kV 变配电所。内设高压室，变压器室及低压配电室，直接向附近低压用户供电，每座变电所按 500—1000kVA 考虑，变配电所占地约 100—120 平方米。对于一些公建也可结合建筑物建成楼内附设 10kV 变配电所，以解决公建及邻近 380V 用户的电源需要。具体在下一步规划中明确。

电缆组网：规划要求 10kV 变配网电缆化，环网结线，环网电缆应具备一定的备用容量，同时与环网配套，电缆截面为 300 平方毫米铜芯。在规划区路网及市政电缆沟尚未形成之前，可采用临时架空线供电，架空配电网宜采用环线结构，开环运行；为减少架空配电路检修和事故停电范围，应装设分段开关。架空配电路之间应设联络开关，以实现配电路互倒互带，提高运行灵活性。

电力电缆沟：在道路的人行道下设置电缆沟。进 10kV 变电站的线路设双沟，其余 10kV 线路设单沟。

道路照明：在路网的交叉口，设置户外箱式成套变电站，向周边路灯照明配电箱（兼作控制箱）供电，箱式变电站的电源，取自开关站。在主干道的两侧分隔带上设双臂截光型路灯，在次干道设置交错排列的单臂截光型路灯。在广场、绿化及水域处可结合街景设置造型灯。

### iii. 通信工程规划

规划电话装机量为 1.4 万对；规划拟在片区内设置三处电信光纤交接设施。按现代化通信拓朴网络规划安排规划区内电信用户主干光纤环路，在光纤到小区（厂区）和光纤到楼（单元）以及 Cat5 类双绞线到户方式建设电信用户网。规划在住宅区按组团、公共设施按建筑楼群，工业区块按地块设置主干光纤接入点，并安排电信接入设施用房 10~20m<sup>2</sup>。

规划在本启动区以 FTTX+LAN 为主，XDSL 为辅建设电信互联信息服务网，为用户提供普通语言电话服务和其他电信增值业务，以及计算机互联网信息业务。

规划在湍口镇镇区仍以中国电信为固定电话网主营商，在本规划启动区应同时考虑中国联通、中国移动等通信企业进入开展业务。在各干线道路安排中国电信管线的

同时也应另外布置其他通信系统同路分孔的综合通信管路，具体方案可根据通信系统专项规划确定。

规划有线电视终端量为 1.4 万个。规划湍口镇镇区有线电视网采用光纤接入方式建主干用户网，光纤主干分支点可以参照通信交接点设置，在光纤到小区（厂区）和光纤到楼（单元）以及同轴电缆或到户方式建设片区内有线电视用户配线网。形成湍口镇镇区 HFC 有线电视混合网。

规划在住宅区按组团、公共设施按建筑楼群，工业区块按地块设置主干光纤配线接入点，并安排设施用房 10~20m<sup>2</sup>。

规划在湍口镇镇区以 FTTX+LAN 或 CM 方式组织有线电视互联网信息服务网。

规划有线电视网应根据国家数字电视的发展安排，适时进行有线电视网络和播出节目从模拟到数字化的整体平移。

#### iv. 燃气工程规划

规划区平均日耗气量为 0.46 万立方米。居民供气主要采用柜式调压的方式，个别建筑采用楼栋调压（箱式调压器），经分户计量后低压进户使用；高层建筑居民供气可采用用户调压方式。公共建筑用户供气方式根据需要，采用中—中压或中—低压调压计量后进户使用。

室外燃气管道均埋地敷设，最小埋深为：车行道下时不得小于 0.9 米；非车行道下时不得小于 0.6 米；庭院管（埋在机动车不可能到达的地方）不得小于 0.3 米。推荐燃气管道采用 SDR11 系列聚乙烯塑料管，局部采用钢管的须进行防腐，防腐等级采用特加强级。燃气管道位置原则上敷设在人行道或非机动车道上，东西向道路敷设在北边，南北向道路敷设在西边。

## 05. 环境保护规划

### 第二十二條 环境保护规划原则

统一规划，以防为主，综合治理，化害为利，变废为宝，控、防、治、管并施。发展经济、保护环境、合理利用资源、治理污染，以保护生态平衡，提高环境质量。

### 第二十三條 环境保护目标

（1）大气环境：规划期内，湍口镇大气环境质量达到《环境空气质量标准》（GB3095-2012）的二级标准。

（2）水环境质量：规划期内，湍口镇主要溪流水质达到《地表水环境质量标准》（GB3838—2002）的III类标准。

（3）噪声污染指标：严格控制镇区环境噪声的危害，规划期内镇区各类区域环境噪声应实现低于《声环境质量标准》（GB3096-2008）中各类区域环境噪声的标准。

### 第二十四條 生态保护规划

溪流两侧规划控制 5-20m 绿化带，在水库边规划 30-60m 绿化带；昌文公路等交通干道两侧控制 10-50m 宽的绿化隔离带。

### 第二十五條 大气和水环境污染防治规划

#### i. 大气污染防治

（1）建立镇区烟尘控制区体制，工业废气达标排放率达 100%，在镇域严格控制新建具有大气污染的企业。

（2）把绿化与环境保护工作结合起来，针对各种污染类型，有选择的种植抗污染的植物和防护林带，以达到辅助净化大气环境的目的。积极维持当前镇域青山绿水、

高森林覆盖率、高绿地率现状，镇区种植净化能力强的树种，提高有害气体吸附与扩散能力。

（3）加强镇区货运车辆扬尘的监测和防治工作，在镇区道路上控制通行尾气排放不合格的车辆。

#### ii. 水体污染防治

（1）限期治理现有水污染源，逐步实行工业废水排放许可证制度和排放总量控制制度，加强对各排污单位的监督管理。在集镇规划区以外，目前难以达到环境治理要求的工业企业，应抓紧调整企业内部产品结构转变，服务镇区主导产业特征。难以达到排放标准，应严格实行关、停。

（2）建设镇区雨污分流的排水体制，敷设污水管网，并采用集中与分散处理相结合的方法，综合治理镇区生活污水。所有污水均需经污水处理设施处理达标后方可排放。

（3）提倡使用农家肥，减少化肥和农药使用量，减少农业对水体的污染。

### 第二十六條 噪声和固体废物整治

#### i. 噪声污染整治规划

（1）合理布局镇区交通设施，提高镇区道路的质量等级，控制车辆速度，降低交通噪声。

（2）加强镇区公共娱乐场所和居住区、商业区的合理布局及噪音管理。

（3）在居住区和商业服务区内，严格设置有噪声污染的项目。

#### ii. 固体废弃物整治

工业危险废物和医疗垃圾安全处置率要达到 100%；镇区生活垃圾清扫卫生填埋应达到 95%以上。

## 第二十七条 水土保持规划

- (1) 采取预防为主方针。
- (2) 加强对林木采伐、造林、幼林抚育的管理。
- (3) 加强采矿管理。
- (4) 加强对开发建设项目的管理。
- (5) 水土流失主要发生在坡耕地、荒草地、疏林地，要以此为治理重点，采取相应的治理措施。
- (6) 加大水土保持科技投入。

## 第二十八条 环卫设施规划

### i. 环卫设施规划

- (1) 垃圾中转站  
规划建议在镇区污水处理厂北侧建设一处垃圾中转站，采用“村收集，镇中转，（片区）区域集中处理”的方式。
- (2) 公共厕所  
镇区人口流动密集的道路间隔 300-500m 设 1 座公厕，一般道路小于 700m 设 1 座。公园及大型广场附近建设公共厕所。
- (3) 水域保洁  
加强溪流水面的卫生保洁工作，规划与环卫所共建一处水域保洁管理及工作场所，同时要求镇域溪流、镇区湖面每星期打捞 1 次，打捞方式采用手工与机械相结合的方式。
- (4) 废物箱  
在主要街道按标准配置废物箱，果壳箱间距为 50m / 只，交通干道间距 80m / 只，一般道路间距 100m~120m / 只。

### ii. 生活垃圾收集方式

推行垃圾袋装化和分类化，由专人定时上门收集。

## 06. 综合防灾规划

### 第二十九条 防洪排涝规划

#### i. 设计标准

镇区按照 20 年一遇的洪水标准设防，排涝标准按 10 年一遇标准设防，一日暴雨一日排出。镇域范围防洪除涝设施达 5—10 年一遇的标准设防。

#### ii. 建设措施

- (1) 加固现有山区道路。
- (2) 加固凉溪、塘溪、沈溪等溪流的堤岸道路，疏浚溪床深度。
- (3) 清除镇上游溪流两岸的堆物、垃圾，加快排水设施建设，提高泄洪能力。
- (4) 在镇区外围山体设置截洪沟。

### 第三十条 消防规划

#### i. 消防站共享

在镇区内设消防办公室，建立义务消防队。

#### ii. 消防供水和消防栓配置

镇区内消防水源主要为给水网和溪水。消防栓沿道路边敷设并靠近路口，消防栓间距不宜超过 120m，保护半径不宜超过 150m，在镇区中心及重点建筑物群前要提高密度，消防栓应保证有足够水压。

#### iii. 消防通道

(1) 消防车通道应满足消防车辆安全、快捷通行的要求，遵循统一规划、快速合理、资源共享的原则。

(2) 街区内供消防车通行的道路中心线间距不宜超过 160m。当建筑物的沿街部分长度超过 150m 或总长度超过 220m 时，宜设置穿过建筑物的消防车通道；

(3) 消防车通道净宽度和净空高度不应低于 4m，与建筑外墙宜大于 5m；石油化工区的生产工艺装置、储罐区等处的消防车通道宽度不应小于 6m，路面上净空高度不应低于 5m，路面内缘转弯半径不宜小于 12m；

(4) 消防车通道的坡度不应影响消防车的安全行驶、停靠、作业等，举高消防车停留作业场地的坡度不宜大于 3%；

(5) 消防车通道的回车场地面积不应小于 12m×12m，高层民用建筑消防车回车场地面积不宜小于 15m×15m，供大型消防车使用的回车场地面积不宜小于 18m×18m；

(6) 消防车通道下的管道和暗沟等应能承受大型消防车辆的荷载，具体荷载指标应满足能承受规划区域内配置的最大型消防车辆的重量。

(7) 消防车通道的规划建设应符合道路、防火设计相关规范、标准的要求。

#### iv. 建筑消防

镇区内各类建筑应考虑防火要求，新建设区域应按《建筑设计防火规范》控制的防火间距，同时利用山体、绿地、道路作为防火隔离带。

### 第三十一条 抗震减灾工程规划

(1) 建设工程抗震标准：湍口镇地震基本烈度为 6 度，按规定应予以设防。一般建筑按 6 度设计，生命线工程及易产生次生灾害的设施提高一度设防。避震区域及疏散方向应避开地下矿开采区。

(2) 疏散地安排：以镇区各主、次干道为避震疏散通道；结合公园、学校操场、

广场绿地规划出避震疏散场地，将受灾人群就近疏散到避震场地中。对集中成片的居住用地，在今后的规划建设中应留出一定量的小区绿地，可作为缓冲地带。避震场地服务半径：镇区 0.5-1.0Km，其它地区 1-2Km。避震场地面积标准：3-5m<sup>2</sup>/人。

（3）用地布局：规划中不同类型的用地尽量集中成片布局，以保持用地性质的关联性，便于救助。对危险的仓库、燃气储备站等用地应远离镇区中心，并布局在镇区下风向，同时按消防规范要求安排足够的防护距离。

（4）生命线工程建设：加强交通、通信、供电、供水、热力、医疗卫生、粮食、消防等城镇生命线工程的抗震能力。对政府大楼、医院等重要的公共建筑进行抗震加固。各项设施的建设应在灾难到来时保证仍能正常运转。

（5）防止次生灾害：地震后可能发生的次生灾害主要有火灾、水灾、有毒有害物质污染等。规划将城镇抗震与防洪、人防、消防等防灾工程结合在一起，统筹安排，尽量减少次生灾害的发生。

## 第三十二条 人防工程规划

（1）防空工程总面积

根据战时留城人口占总人口的 30-40%，按 1.5 m<sup>2</sup>/人的人防工程面积标准。

规划确定新建的居民住宅小区、各类开发区、单位大院的民用建筑按一次性规划建筑总面积的 2%修建防空地下室。新建九层以下，基础埋深小于 3m，总建筑面积达 7000 m<sup>2</sup> 以上的民用建筑项目应按其地面总建筑面积的 2%修建防空地下室。

（2）人防工程设施规划布局要求

①避开易遭到袭击的重要目标，如军事基地、机场、码头等。

②避开易燃易爆生产储运单位和设施，控制距离应大于 50m。

③避开有害液体和有毒重气体储罐，距离应大于 100m。

④人员掩蔽所距人员工作生活地点不宜大于 200m。

⑤人防工程布局应注意面上分散，点上集中，应有重点地组成集团或群体；便于开发利用，便于连通，单建式与附建式结合，地上地下统一安排，注意防空工程经济效益的充分发挥。

⑥城镇防空的指挥通讯设施、医疗救护设施、各专业设施、后勤保障设施、人员掩蔽设施、人防疏散干道等布局应符合相关规范要求。

## 07. 近期建设规划

### 第三十三条 近期建设期限与规模

（1）近期建设期限：2015—2020年，是湍口镇经济社会发展承前启后的重要时期，是调整、改革与打基础的阶段。应切实完成近期建设任务，为下一阶段更大规模的开发建设创造条件。

（2）规划规模：规划近期镇域人口1.7万人；镇区人口0.68万人。规划近期镇区人均建设用地100.48平方米，建设用地规模为147.77公顷。

### 第三十四条 镇域各村近期建设规划内容

表 10-1 镇域各村近期建设项目一览表

序号	村名	近期建设内容
1	三联村	1、4公里防洪堤建设； 2、三联村美丽乡村精品村建设 3、馒头迎客东侧房车休闲基地建设
2	雪山村	污水工程建设
3	洪岭村	1、安置房建设（1000多万）； 2、道路硬化（王家-会头湾、方家-严家，40万）； 3、农田水渠工程（25万）； 4、山塘水库整修（20-30万）； 5、重点堤防建设（300万）； 6、景观打造、路灯、停车场建设（柴家、王家、150万） 7、山核桃滴水灌溉建设（30多万） 8、文化礼堂口重建（100-200万）
4	童家村	1、浙江省美丽宜居村庄建设（已批）； 2、童家村翻板坝工程建设； 3、牛头山人行天桥建设； 4、山核桃滴水灌溉工程建设
5	二联村	1、合青公路修建； 2、十公里堰坝修复； 3、自来水建设；
6	凉溪村	1、朱里坑道路硬化； 2、民宿建设

		3、2个堰坝建设
7	塘溪源村	1、道路沿线建筑庭院整治； 2、老年活动广场建设； 3、公共活动广场建设
8	石室村	1、节水灌溉建设； 2、山核桃林道路建设
9	湍源村	1、污水处理设施建设； 2、给水工程建设 3、节水灌溉建设 4、河道整治项目
10	塘秀村	1、秀上和塘里之间的公路开通 2、节水灌溉 3、公共大堂（用于村民白事红事办宴） 4、公共广场
11	桐坑村	1、节水灌溉工程建设 2、水土保持

### 第三十五条 镇区建设规划内容

表 10-2 镇区近期建设项目一览表

序号	项目名称	面积
1	湍口镇政府南侧广场建设	0.34公顷
2	旅游集散中心（客运站）建设	0.99公顷
3	加油加气站用地	0.11公顷
4	昌文线南侧工业用地（一产、二产）	3.49公顷
5	污水处理厂建设	1.01公顷
6	湍口镇敬老院（无保供养用地）建设	0.40公顷
7	凤凰山脚温泉一期开发用地	7.63公顷
8	众安氡温泉一期（后补）、二期开发用地	一期1.57公顷、二期3.35公顷
9	沿湍考线一侧及迎丰马子坪区块商住建设	4.07公顷
10	沿溪绿地（漫道）建设及昌文线沿线防护绿地建设	8.43公顷

## 08. 规划实施建议

### 第三十六条 法制建设措施

加强规划法宣传，普及规划意识

健全法制监督和执法机制，保证乡规划依法实施

### 第三十七条 行政管理措施

加强城乡规划工作的行政领导和组织实施

加强城乡规划管理职能机构力量的建设

建立规范化的规划管理审批程序

### 第三十八条 经济保障措施

加强资金筹措工作，积极推动集镇新区建设

积极发展旅游业，统一规划，分步实施

采取不同的开发政策，引导按规划进行用地性质布局

### 第三十九条 技术深化措施

协调分期建设和整体开发

完善乡镇规划体系

## 09. 附则

第四十条 本规划由规划文本、规划图纸和说明书三部分组成，其中划下划线的为强制性内容。规划文本和图纸具有同等法律效力。

第四十一条 本规划经临安市（区）人民政府批准，公布之日起实施。

第四十二条 本规划由湍口镇人民政府负责解释。