



松阳县叶村乡东坞村村庄规划 (2022-2035年)

■ 管理者层面——说明书

松阳县叶村乡人民政府
2024年03月

CHAPTER 1 规划总则

- 1.1 规划背景
- 1.2 规划依据
- 1.3 规划原则
- 1.4 规划范围与期限
- 1.5 规划基数

CHAPTER 2 现状调查与分析

- 2.1 项目区区位条件分析
- 2.2 自然资源调查与分析
- 2.3 社会经济现状调查与分析
- 2.4 农村产业现状调查与分析
- 2.5 历史文化资源调查与分析
- 2.6 农村居民点调查与分析
- 2.7 公共服务与基础设施调查与分析
- 2.8 土地利用现状调查与分析
- 2.9 发展需求分析

CHAPTER 3 发展目标与定位

- 3.1 规划衔接
- 3.2 目标定位
- 3.3 规划指标

CHAPTER 4 村域规划

- 4.1 总体空间格局
- 4.2 空间控制线
- 4.3 用地布局优化

CHAPTER 5 居民点布局规划

- 5.1 村庄建设布局
- 5.2 公共服务设施规划
- 5.3 交通设施规划
- 5.4 市政基础设施规划
- 5.5 安全与防灾规划

CHAPTER 6 景观风貌与村庄设计

- 6.1 风貌特色保护引导
- 6.2 公共空间布局引导
- 6.3 绿化景观设计引导
- 6.4 建筑设计引导
- 6.5 环境小品设计引导

CHAPTER 7 产业发展规划

- 7.1 产业发展策略
- 7.2 产业发展布局

CHAPTER 8 村域土地整治和生态修复

- 8.1 建设用地整治
- 8.2 农用地整治
- 8.3 生态保护修复

CHAPTER 9 规划实施

- 9.1 近期实施项目
- 9.2 规划保障措施

1

规划总则

1.1 规划背景

1.2 规划依据

1.3 规划原则

1.4 规划范围与期限

1.5 规划基数

1.1 规划背景

1.1.1 规划背景——国家层面

——乡村振兴战略

2022年党的二十大报告强调要全面推进乡村振兴，并为推进该战略指明了方向，包括坚持农业农村优先发展、全方位夯实粮食安全基础、发展农村特色产业、统筹乡村基础设施和公共服务布局、深化农村土地制度改革等。**2023年中共中央国务院下发了关于做好2023年全面推进乡村振兴重点工作的意见。**

村庄规划是推进乡村振兴的第一步，高质量编制村庄规划，优化乡村生产生活生态空间，统筹安排各类资源，补齐乡村发展短板，是实现乡村振兴的重要举措。



自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知

2019-06-08 11:11 来源：自然资源部网站

【字体：大 中 小】 打印 分享

——国土空间规划体系的建立与村庄规划定位

• 《中共中央国务院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)

“建立‘五级三类’空间规划体系”，“在城镇开发边界外的乡村地区，以一个或几个行政村为单元，由乡镇政府组织编制‘多规合一’的实用性村庄规划”。

• 《中央农办农业农村部自然资源部国家发展改革委财政部关于统筹推进村庄规划工作的意见》(农规发〔2019〕1号)

“各地要结合农村人居环境整治三年行动，加快推进村庄规划编制实施，统筹谋划村庄发展定位、主导产业选择、用地布局、人居环境整治、生态保护、建设项目安排等”。

• **新体系下村庄规划强调“多规合一”及“实用性”，是指导村庄全要素全方位建设发展的蓝图**，编制村庄规划有助于乡村振兴，实现共同富裕的目标。

国土空间规划体系下的村庄规划工作



1.1 规划背景

1.1.2 规划背景——浙江省层面

2021

- > 《浙江省自然资源厅关于科学有序推进村庄规划编制工作的通知》
 - 深化落实国土空间规划，按需推进“多规合一”实用性，加强村庄规划实施管理，加快形成村庄规划编制和实施监督试点经验。
- > 浙江省自然资源厅关于印发《浙江省村庄规划编制技术要点（试行）》的通知
 - 村庄规划是法定规划，是国土空间规划体系中乡村地区的详细规划，是表达农民生产生活愿望的蓝图；是协调农村空间保护利用的平台；是提升优化农业空间布局的手段；是依规完善乡村空间治理、核发乡村建设工程规划许可、进行各项建设等的法定依据。

2022

- > 浙江省自然资源厅关于印发《浙江省村庄规划“一评估两覆盖三提升”专项行动计划》的通知
 - **2022年**，扎实推进乡镇总规编制和村庄规划评估工作。6月底前完成全省现行各类村庄规划评估工作，积极探索创新适合当地的村庄规划编制研究，制定村庄规划管控全覆盖工作计划。按照“按需编制”的原则，年底前完成急需编制的村庄规划编制工作。
 - **2023年**，上半年全面完成乡镇级国土空间总体规划编制，实现乡村地区规划全覆盖。按照“应编尽编”原则，做好村庄规划编制工作。探索开展乡村设计，确保乡村地区国土空间用途管制和建设管控有规可依，美丽浙江串联成珠，城乡风貌明显提升。
 - **2024年**，实现乡村数字空间治理全覆盖。全面规范村庄规划“一张图”管理，有效推进数字乡村场景建设，乡村地区空间治理能力和水平有效提升。



1.1 规划背景

1.1.3 丽水市层面：美丽乡村建设丽水版—三园六态

花园乡村，丽水给出了清晰的定义：以建成人民美好乡村生活向往的**宜居休闲花园、生态文明花园、健康养生花园**等“三园”为目标，打造具有生态优先的**乡村环境仪态**、自然原貌的**空间肌理形态**、集约发展的**美丽经济业态**、红绿共荣的**乡风文明神态**、共建共享的**综合治理势态**、诗意富足的幸福生活**状态**等“六态美”的新时代美丽乡村“丽水版”。

1.1.4 松阳县层面：编制《松阳县美丽乡村建设总体规划方案》

以县域乡镇街道全覆盖为原则，规划将全县打造“一廊七线”（田园松古廊、茶香江南线、云上四都线、古韵三都线、红色小港线、板桥畲风线、竹海风情线、生态绿谷线）8条美丽乡村风景线。同时，统筹旅游风情小镇、美丽城镇创建计划，结合“一事一议”助推美丽乡村、美丽宜居示范村、历史文化村落重点村建设资金，**一盘棋思维推进美丽乡村建设**。

1.1.5 叶村乡层面：聚焦五美主题，推进美丽乡村有颜有品

近年来，叶村乡按照“**环境美、生活美、产业美、人文美、治理美**”五美创建导则，全力打造产业融合、村富民强、和谐共荣的“艺术部落、活力叶村”

- **聚焦“环境美”**，开展“最洁叶村”建设，推进美丽乡村宜居宜业。
- **聚焦“生活美”**，不断完善基础设施建设，推进经济发展高质高效。
- **聚焦“人文美”**，促进古村落开发和文化遗产并举，全面打响作亮艺术乡建品牌。
- **聚焦“产业美”**，积极培育壮大特色产业，推进乡村振兴路越走越宽。
- **聚焦“治理美”**，推进数字乡村治理体系建设，努力擦亮善治为民本色。

1.1.6 东坞村层面：第五批省级引领型农村社区

根据浙江省民政厅下发文件，叶村乡东坞村被列为**第五批省级引领型农村社区名单**。

近年来东坞村通过合并东坞村、源口村、麻寮村相邻三村，整合相关资源，依托自身的资源优势，因地制宜谋发展，大力发展香菇、茶叶等产业，完成了旧村改造、村庄环境整治、衢宁铁路、衢丽铁路征迁安置重点项目，以节约用地为原则打造三村共用的多功能于一体的党群服务中心，村庄面貌焕然一新，各类基础设施日益完善，村民幸福感获得不断提升。



1.2 规划依据

1.2.1 法律法规

- 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）
- 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）
- 《中华人民共和国环境保护法》（2015年施行）
- 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）
- 《基本农田保护条例》（2011年修订）
- 《浙江省城乡规划条例》（2011年修订）

1.2.2 部门规章和规范性文件

- 《中共中央 国务院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）；
- 《自然资源部办公厅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）；
- 《中央农办 农业农村部 自然资源部 国家发展改革委 财政部关于统筹推进村庄规划工作的意见》（农规发〔2019〕1号）；
- 《自然资源部 农业农村部关于加强和改进永久基本农田保护工作的通知》（自然资规〔2019〕1号）；
- 《自然资源部关于开展全域土地综合整治试点工作的通知》（自然资发〔2019〕194号）；
- 《自然资源部办公厅关于进一步做好村庄规划工作的意见》（自然资办发〔2020〕57号）；
- 《浙江省自然资源厅关于印发〈浙江省村庄规划编制技术要点（试行）〉的通知》（浙自然资厅函〔2021〕345号）
- 《浙江省自然资源厅关于印发〈浙江省村庄规划数据库标准（试行）〉的通知》（浙自然资函〔2022〕53号）

1.2.3 标准规范

- 《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）
- 《基本农田划定技术规程》（TD/AT1032-2011）
- 《村庄整治技术导则》（GB50445-2008）
- 《浙江省村庄规划数据库标准（试行）》

1.2.4 相关规划

- 《松阳县乡村振兴战略规划（2018-2022）》
- 《松阳县国土空间总体规划（2021-2035）》（送审稿）
- 《松阳县乡镇级（片区）国土空间总体规划（2020-2035）》
- 《新时代美丽松阳建设规划纲要（2021-2035）》
- 《松阳县“大搬快聚富民安居”工程实施方案》
- 《松阳县产业布局规划（2021-2025）》
- 《松阳县旅游总体规划（2012-2030）》
- 《松阳县‘十四五’地质灾害规划（2021-2025）》（征求意见稿）
- 《松阳县东坞村土地利用规划（2020-2025）》

1.3 指导思想与规划定位

1.3.1 指导思想

按照**产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕**的总要求，深化“千万工程”，推进村域土地综合整治与生态修复，改善农村人居环境，促进“两山”转化，**建设宜居宜业和美乡村**。

1.3.2 规划定位

村庄规划是法定规划，是国土空间规划体系中**乡村地区的详细规划**，是表达农民生产生活愿望的蓝图，是协调农村空间保护利用的平台，是提升优化农业空间布局的手段，是依规完善乡村空间治理、核发乡村建设工程规划许可、进行各项建设等的法定依据。

1.4 规划原则

01

多规合一、统筹安排

02

保护生态、绿色发展

03

优化布局、节约集约

04

传承文化、突出特色

05

尊重民意、简明实用



1.5 规划范围与期限

1.5.1 规划范围

本次规划涉及范围为松阳县叶村乡**东坞村、东坞水库管理处**全部国土空间，包括**3个自然村**，分别为**东坞、麻寮、源口**（东坞村为原东坞村、麻寮村、源口村三村撤并而成，撤并后形成三个自然村），集中分布于规划区东北部。该范围内**涉及城镇开发边界**，不宜纳入规划范围，扣除后最终规划区域**总面积为601.1104公顷**。

1.5.2 规划期限

规划期限为2022-2035年；

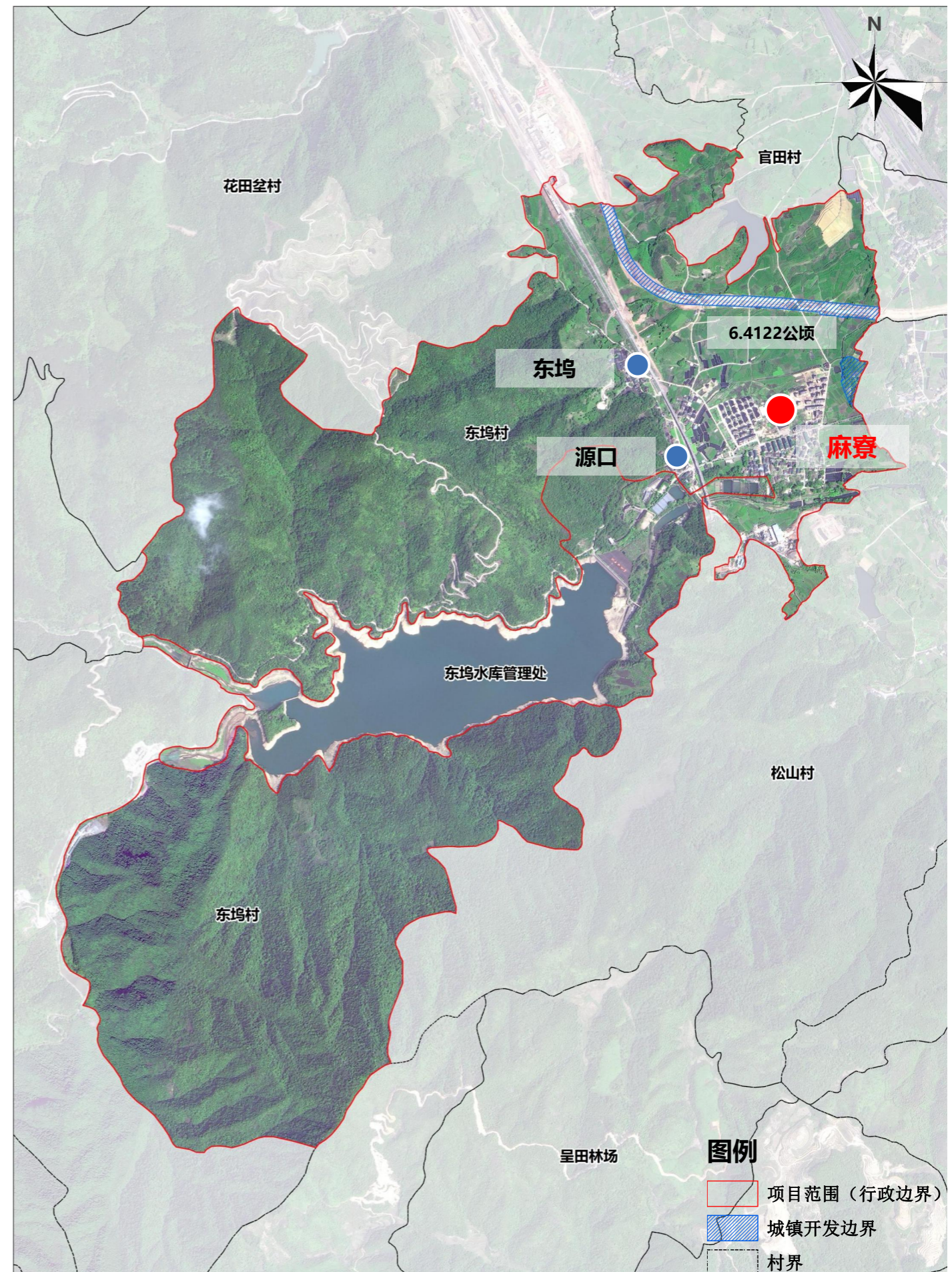
规划基期年为2021年；

近期规划至2025年；

远期规划至2035年。

1.6 规划基数

以松阳县2021年度国土变更调查成果为基础，结合农转用数据、基础测绘、遥感影像、农村宅基地和农村土地承包经营权确权登记工作成果以及实地补充调查成果，按照《浙江省国土空间总体规划基数转换及审定办法》转换后形成。所有数据统一采用2000国家大地坐标系和1985国家高程基准。



2 现状调查与分析

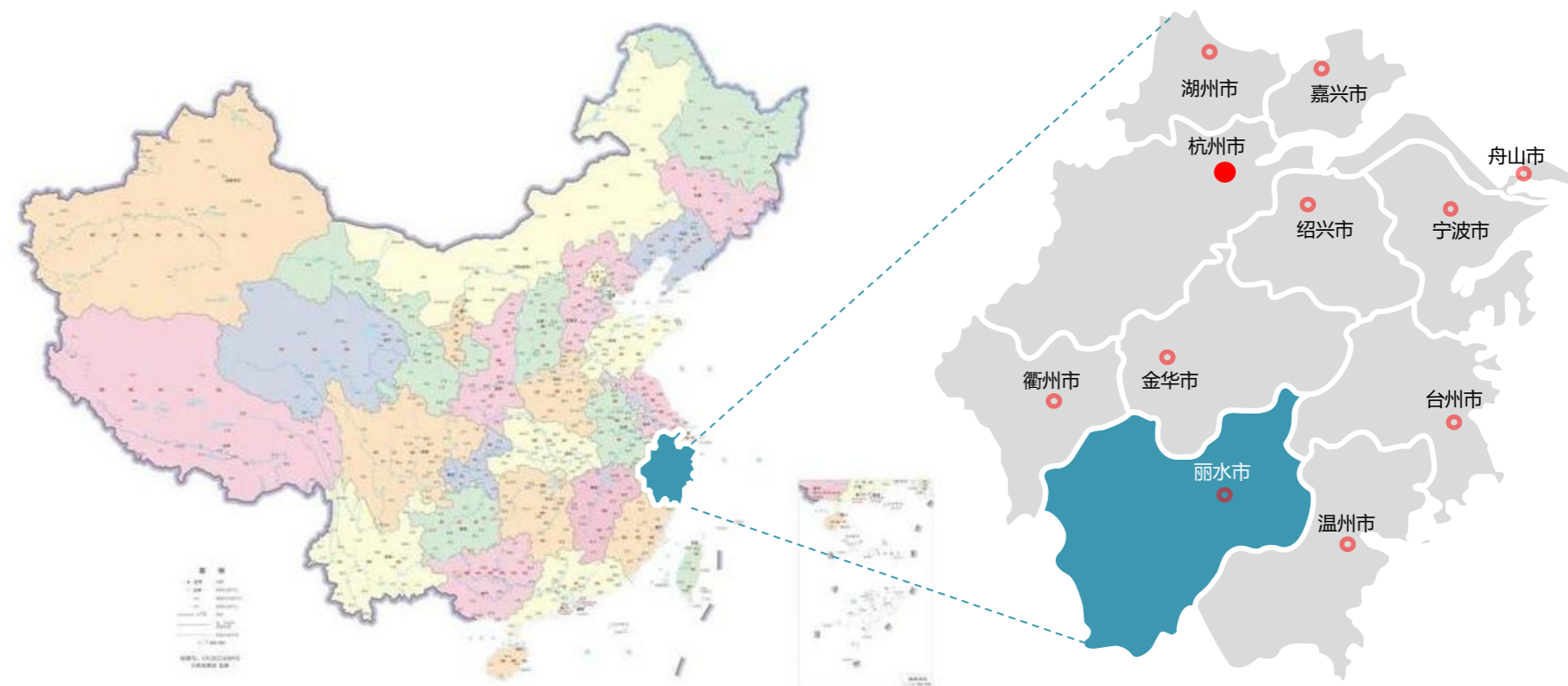
- 2.1 区位条件分析
- 2.2 自然资源调查与分析
- 2.3 社会经济现状调查与分析
- 2.4 农村产业现状调查与分析
- 2.5 历史文化资源调查与分析
- 2.6 农村居民点调查与分析
- 2.7 公共服务与基础设施调查与分析
- 2.8 土地利用现状调查与分析
- 2.9 发展需求分析

2.1 区位条件分析

2.1.1 项目区地理区位

叶村乡地处松阳县中部，东、东南邻水南街道，南与竹源乡接壤，西与新处乡相接，北与斋坛乡相邻，东北与望松街道、西屏街道毗连。距松阳县城2.5千米，境内山水林田资源齐备、层次分明，生态本底良好。

东坞村位于叶村乡境内，北接斋坛乡，南邻竹源乡，西与横坑村、叶村村相接，东毗连官田村、叶村村、松山村，**东坞水库**位于村域中部，生态环境优美。村庄距乡政府2.2公里，区位条件良好。



松阳在丽水的位置



叶村乡在松阳的位置



东坞村在叶村乡的位置

2.1 区位条件分析

2.1.1 项目区交通区位

规划区交通区位优势

规划区距G4012溧宁高速直线距离仅1.1公里，至松阳高铁站车程仅2.6公里，村内道路可直达站前大道，到达松阳站仅需5min。

叶东段自村庄中部穿过可直达村委、东坞水库，项目区交通区位优势。



2.2 自然资源调查分析

自然环境：地势西南高、东北低，气候舒适，生态资源丰富，东坞水库位于中部

■ 地形地貌

项目区位于**松古平原**，整体地势呈**西南高、东北低**的自然趋势，境内平原和山地均有分布。麻寮村、东坞村、源口村基本位于村域东侧平坦地区，村域西侧为山地，中部为东坞水库。

■ 气候气象

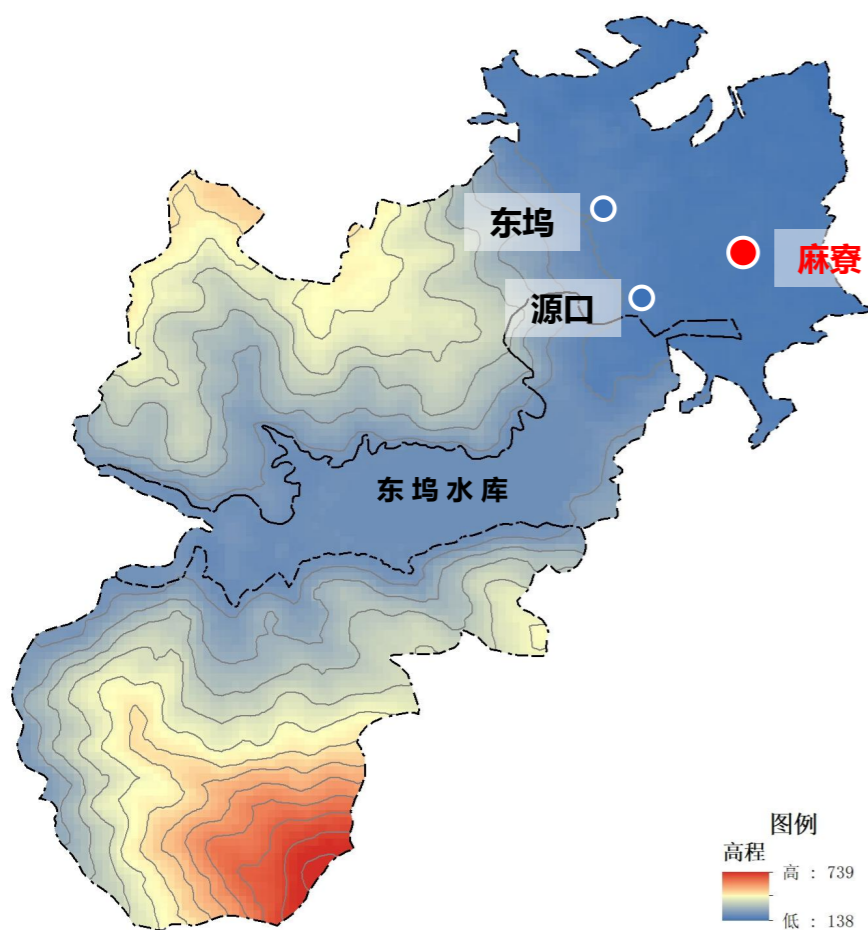
项目区属于**中亚热带季风气候**，春秋季短，夏冬季长，季节特征明显。年平均气温 17.7°C ，月平均气温最高为7月份，最低为1月，7~8月高温晴热，冬暖春早，全年无霜期约250天，年平均降水量1500毫米，降水季节分布，以3~6月为多雨季节，年相对湿度78%。

■ 水文条件

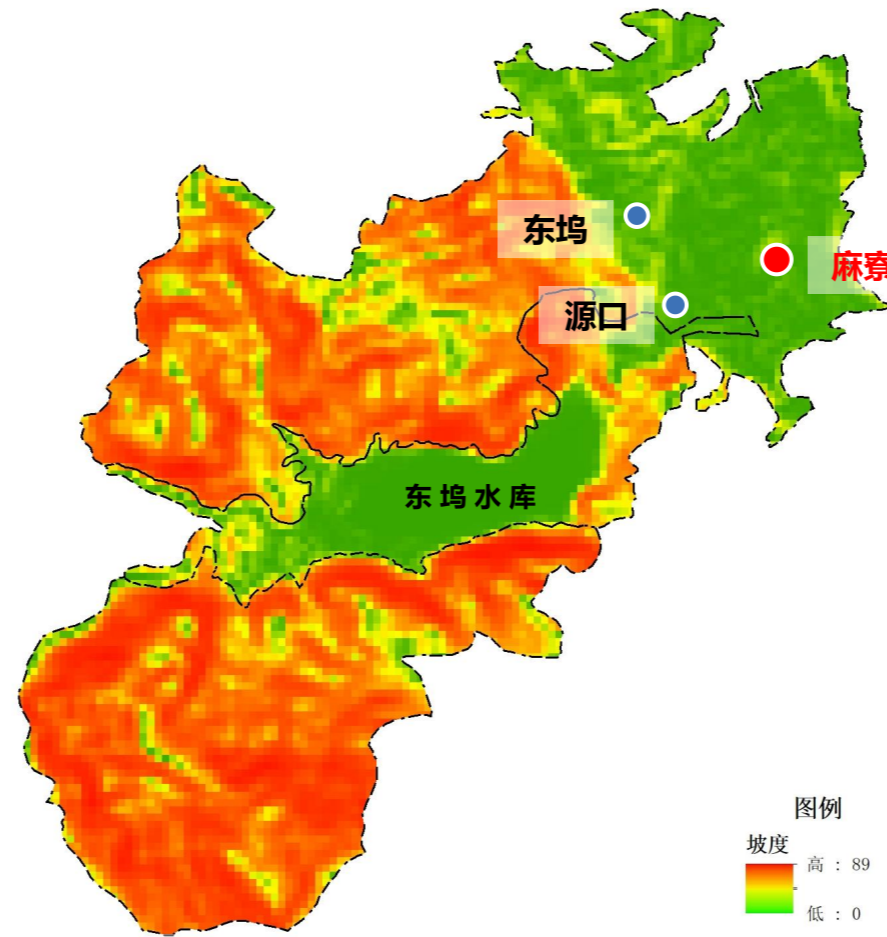
项目区内以**东坞水库**为界分为南、中、北三个片区（一村一库），境内**主要河流为东坞源**，自东坞水库由西向东流经村庄南部。



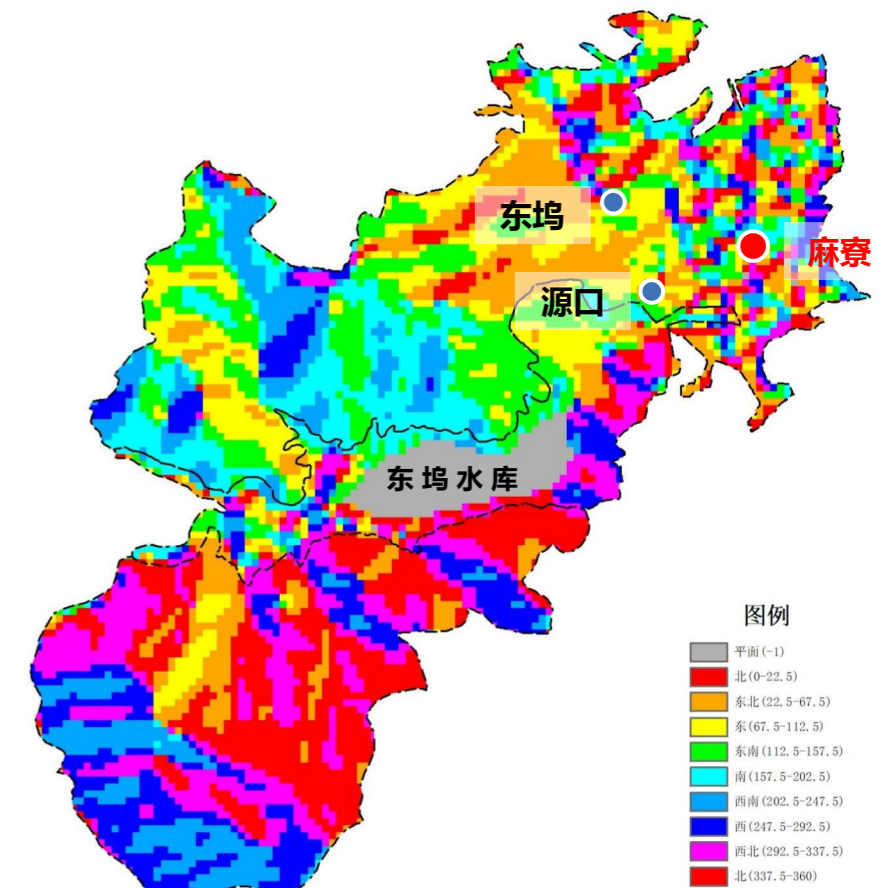
规划区水系分析图



规划区高程分析图



规划区坡度分析图



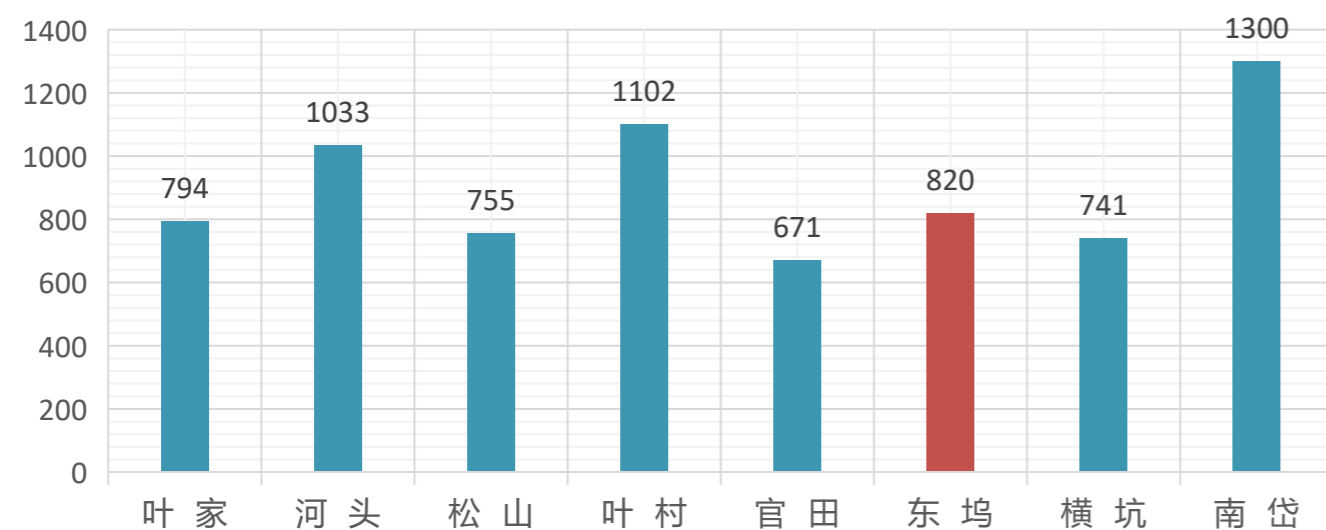
规划区坡度分析图

2.3 经济社会现状调查与分析

2.3.1 人口现状

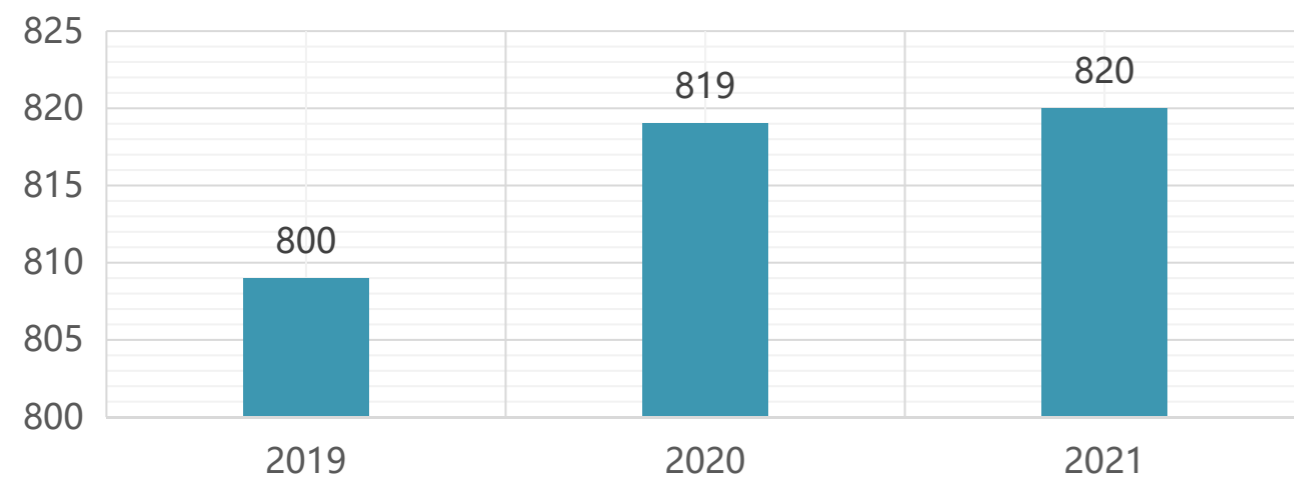
项目区包含一个行政村，三个自然村，分别为麻寮村、东坞村、源口村。截至2021年**总户数为378户，户籍人口820人，常住人口1200人。**

2021年叶村乡行政村人口横向对比图



➤ 东坞村与全乡各行政村对比，户籍人口总数居**全乡第4名，居中游水平。**

东坞村近四年间户籍人口

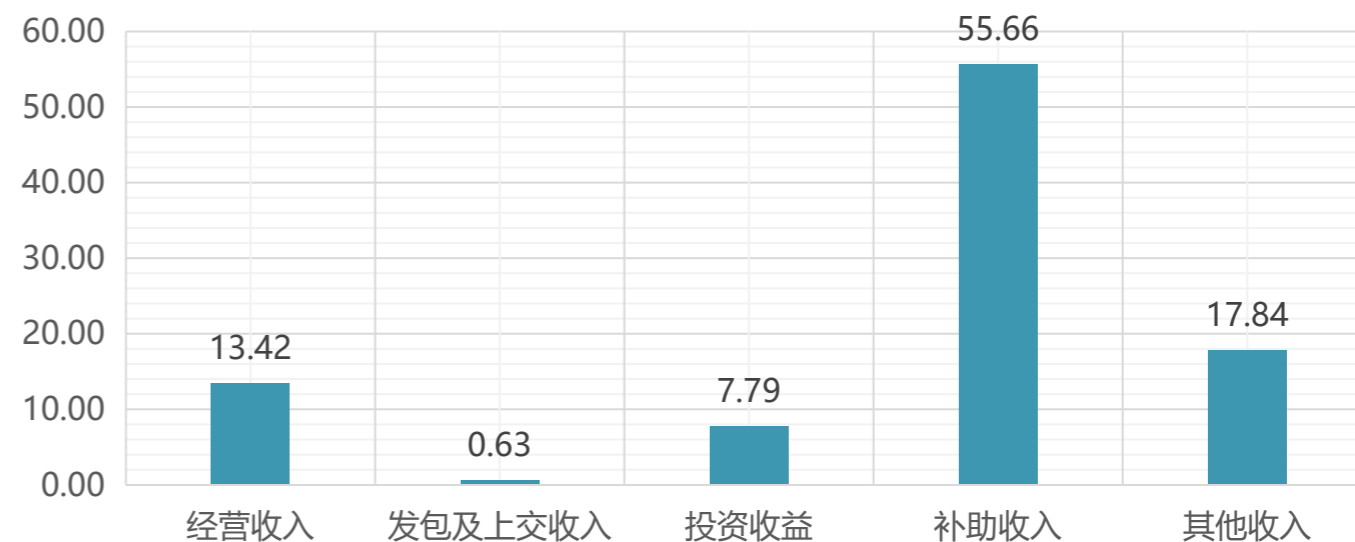


➤ 东坞村近三年户籍人口呈上升趋势，**至2021年为820人，但增加速率趋缓。**

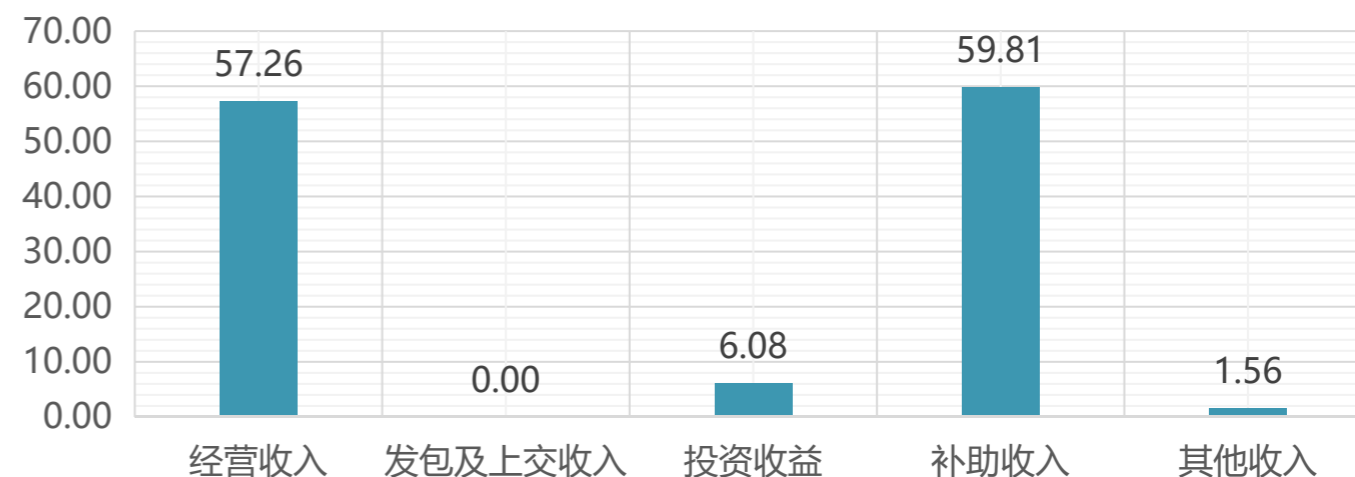
2.3.2 经济现状

东坞村2021年**村集体收入为95.34万元**，其中经营收入为13.42万元，投资收益7.79万元，补助收入为55.66万元，其他收入为17.84万元，上交收入0.63万元。

2021年村集体总收入统计表



2020年村集体总收入统计表



2.4 农村产业现状调查与分析

产业概况：一产为主，二产薄弱，三产尚处于起步阶段

■ 第一产业

第一产业是东坞村的**主导产业**，包括**水稻、茶叶、香菇种植**，村民主要收入来源为茶叶、香菇种植，养殖用地较少。

■ 第二产业

村庄二产基础薄弱，尚未形成第二产业。

■ 第三产业

村庄南部滨水区域自然条件较好，修建有篮球场、游泳池、垂钓区域、滨水步道等旅游服务设施，但处于起步阶段，仍需完善相关配套设施。

