



建德市三都镇 前源单元详细规划

草案公示

建德市三都镇人民政府
2023年9月

尊敬的市民朋友：

根据有关规定，建德市三都镇人民政府决定对《建德市三都镇前源单元详细规划(草案)》项目进行公示，现将有关事宜公布如下：

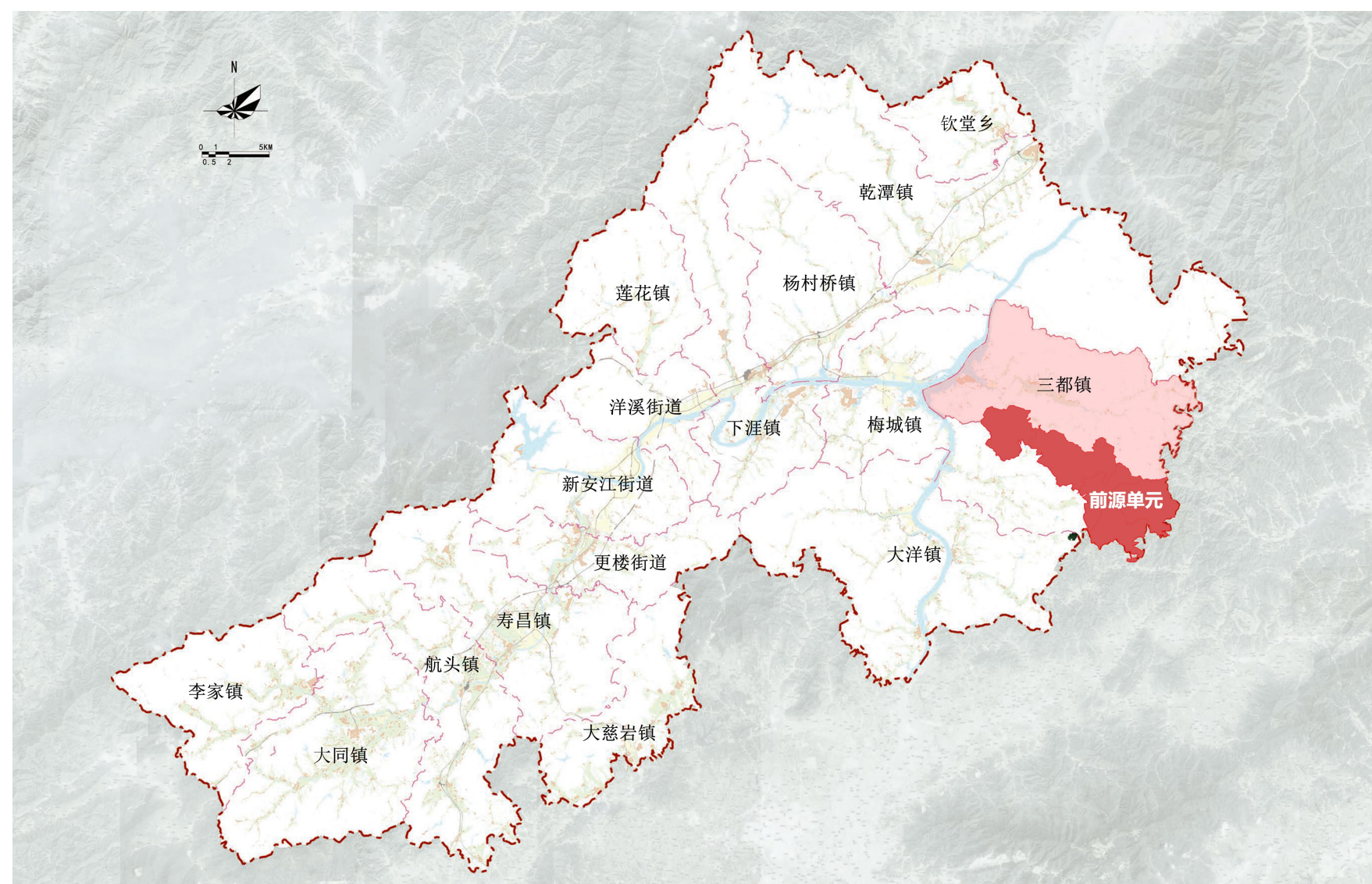
- 公示时间**：自2023年9月1日至2023年9月30日，共30天。
- 公示地点**：建德新闻网（<http://www.jdnews.com.cn/>）、杭州市建德市三都镇人民政府（建德市三都镇府前路1号）及马宅村、前源村、绿源村、羊峨村、寿峰村同时展出。
- 意见反馈**：单位和个人于2023年10月3日下午5：00前以书面形式向建德市三都镇人民政府反馈意见，要求文字简练，意见明确，合理合法。

地址：建德市三都镇人民政府（三都镇府前路1号）

联系时间：上午8:30-11:30，下午2:00-5:00

01 规划范围

规划单元范围：前源单元位于建德市三都镇，地处建德市东部，东与浦江县接壤，南至兰溪市，西连梅城镇。距离建德市区40公里，距离杭州市140公里。包含马宅村、前源村、绿源村、羊峨村、寿峰村5个行政村。规划用地面积为58.56平方公里。



02 规划目标

以乡村农业种植为基础，人居环境改善和乡村共同富裕为目标，依托单元的生态资源优势、地域优势和农业产业优势，发展特色高山蔬菜、茶叶、香榧等农业种植业和休闲旅游业，将前源单元打造为集“特色产业、休闲度假、集聚发展、设施完善”于一体的生态宜居型发展区。尽显农村自然之美、生活之美、生产之美。

03 发展规模

人口规模：规划人口4770人。

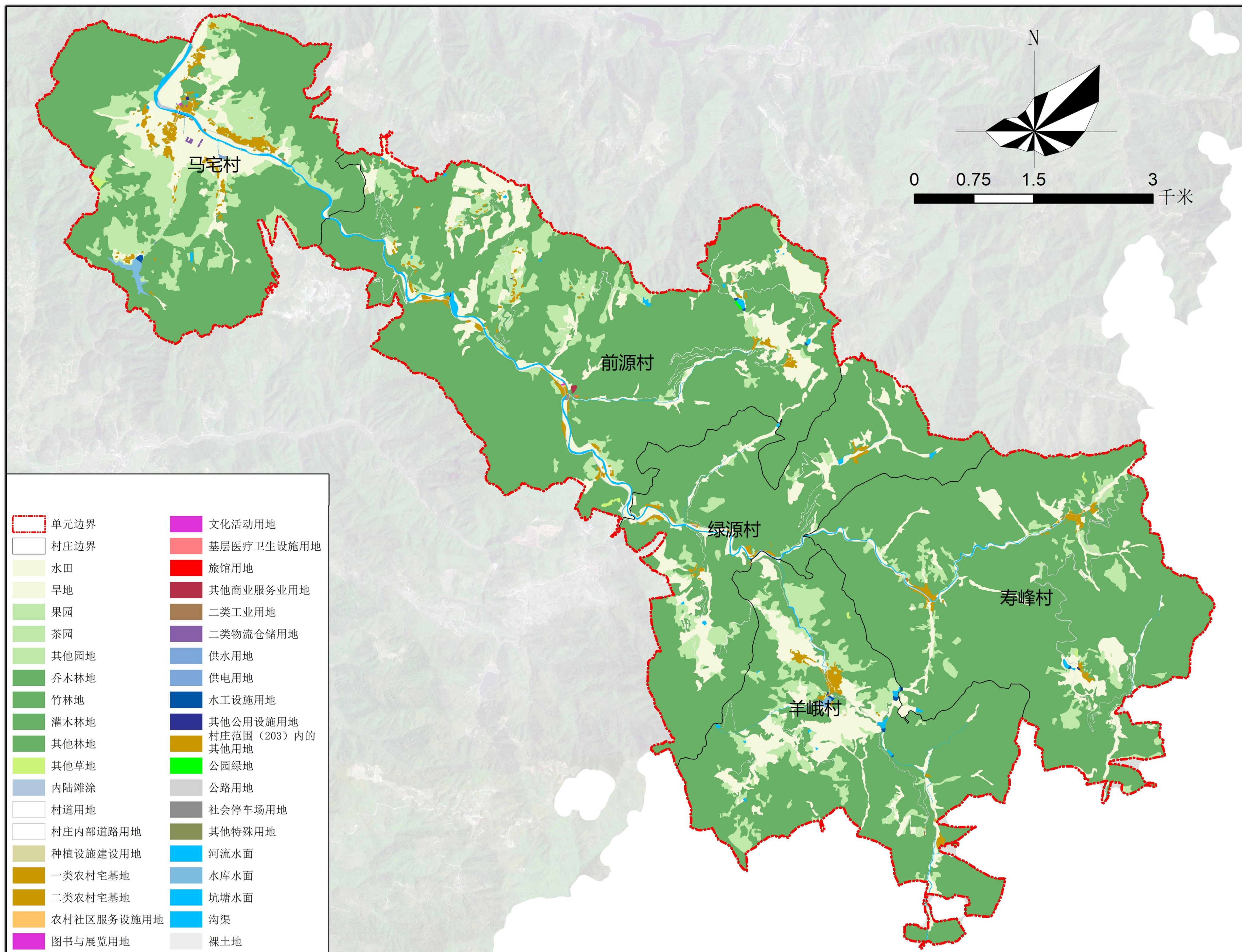
用地规模：前源单元规划总用地面积为5855.80公顷，其中建设用地面积为136.69公顷。

04

用地布局

规划定位：高山幽谷 和美乡村

用地布局：以建德市国土空间总体规划、三都镇国土空间总体规划以及各类专项规划作为指导，结合单元现状情况，落实深化相关要求，以生态保护和耕地保护为前提，集约、节约利用土地，充分挖掘土地整治潜力，统筹考虑特色产业、居住建设各类用地的合理布局，提升居民点集聚程度和公服配套水平，使农文旅居融合发展，提升乡村效能，构建共同富裕的山野单元。



用地功能规划图

05

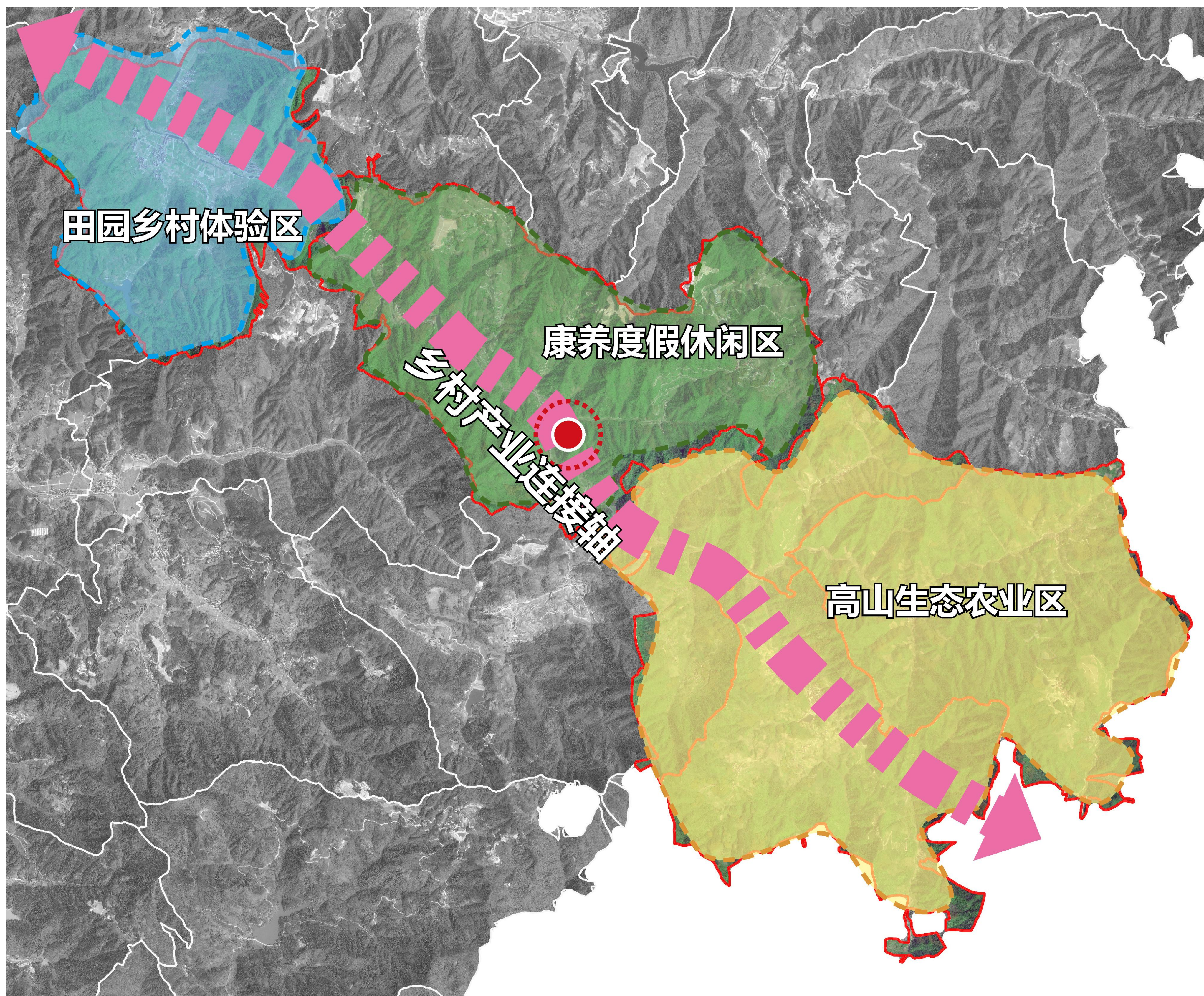
规划结构

规划形成“一轴三区一心”的规划结构。

一轴：乡村产业连接轴，主要是沿着山谷横穿整个单元的连接轴。

三区：分别为田园乡村体验区、康养度假休闲区、高山生态农业区。

一心：主要为公服配套的集中核心点。



规划结构图

06

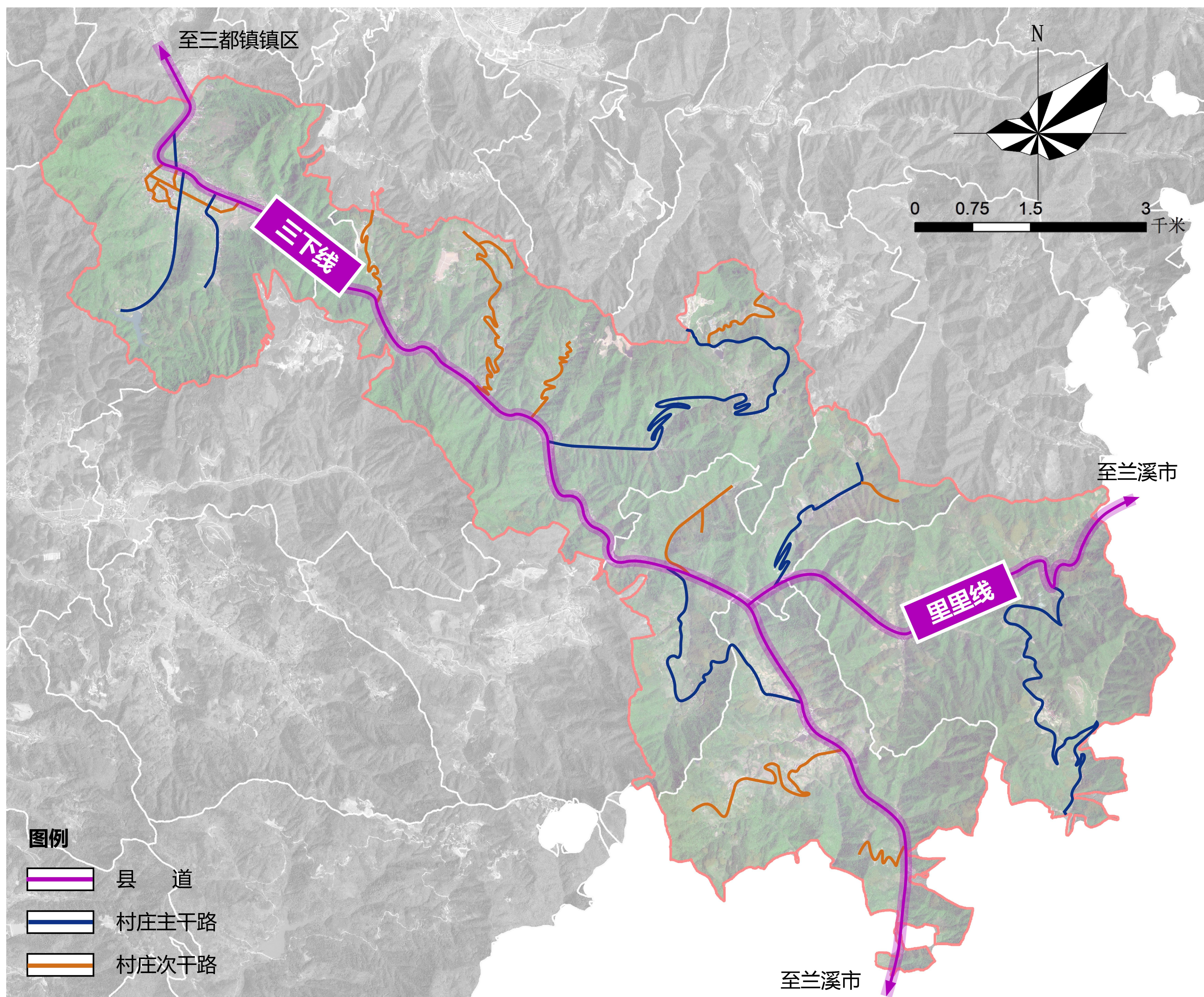
综合交通

规划充分研究现状，结合用地布局和功能区的划分，对上位规划路网体系进行必要的调整，形成适合于用地需求的路网系统。前源单元内车行道路分县道、主干路、次干路三级。

县道：为三下线和里里线，是前源单元对外的主要道路，贯穿东西，连接三都镇、前源单元、兰溪和浦江，强化了单元与镇区的交通联系。

主干路：为村庄集中建设片的连接道路，红线为4-6米。

次干路：主要为连接村庄内部居民点道路，道路红线为3-4米。



道路交通规划图

07

蓝绿空间

依托现状前源溪、“浙西小川藏线”以及滨水绿地，构筑多层次的蓝绿空间，规划整体形成“两轴两屏两带两芯多点”蓝绿空间结构，完善绿色廊道，编制绿色网络，打造多层次公园体系。其中：

两轴：前源溪生态发展轴、羊峨溪生态发展轴；

两屏：梅城-三都生态屏障、三都东南部生态屏障；

两带：浙西小川藏线景观带、绿道景观带；

两芯：乡村公共景观绿芯、绿源生态绿芯；

多点：围绕个行政村公园广场等公共空间打造的景观节点。



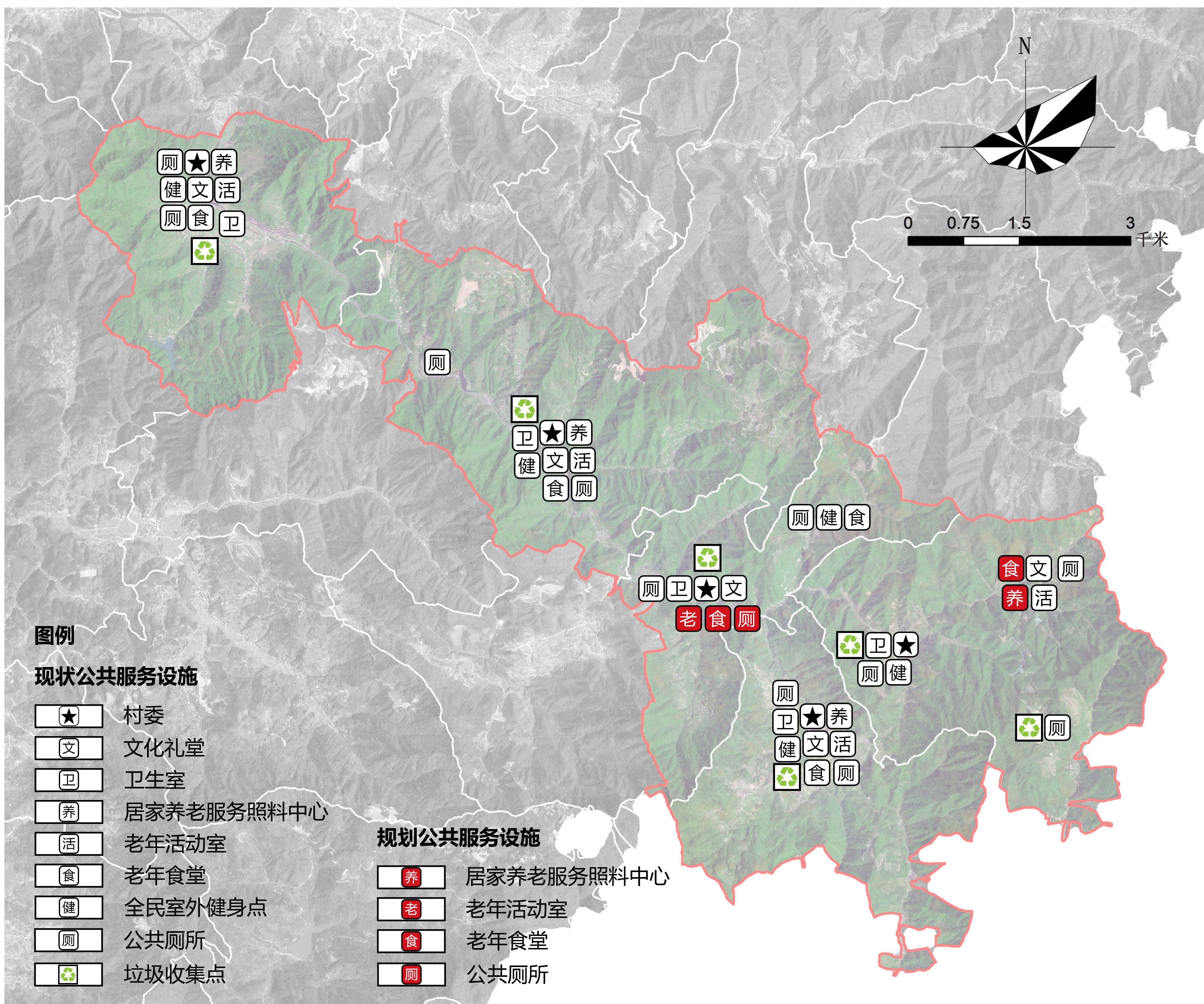
蓝绿空间规划图

08

公共服务设施

单元公共服务设施配置根据《杭州市国土空间规划公共服务设施配套规定》进行分级、分类配置。本单元为乡村单元，主要完善行政村级公共服务设施。

行政村级公共服务设施：村党群服务中心（便民服务中心、村委会）、综合治理中心（警务室、治安联防站）、卫生室、综合性文化服务中心（文化礼堂）、多功能活动室（文体活动室）、村居家养老服务照料中心、社区食堂（助餐服务点）、全民室外健身点、垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所和邮政、电信、储蓄等代办点（快递服务站）等。



公共服务设施规划图