



建德市大同镇 上马单元详细规划

草案公示

大同镇人民政府
2023年8月

尊敬的市民朋友：

根据有关规定，大同镇人民政府决定对《建德市大同镇上马单元详细规划(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8月31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/>）、建德市大同镇人民政府（建德市大同镇永平路西路1号）及上马村、禹甸村、儒博村、万兴村、小溪源村、竹源村、江头村、管村桥村同时展出。
- 意见反馈：**单位和个人可以通过邮件形式参与，要求文字简练，意见明确，合理合法。

邮件请发送至：651750806@qq.com，请注明“《建德市大同镇上马单元详细规划(草案)》”字样。

01 规划范围

规划单元范围：本次规划范围为建德市大同镇上马单元，包含上马村、禹甸村、儒博村、万兴村、小溪源村、竹源村、江头村、管村桥村，合称上马单元，单元总面积52.24平方公里。



02 规划目标

规划目标：践行“绿水青山就是金山银山”发展理念，紧抓水源保护和森林建设，同时兼容特色农业发展和生态休闲旅游，打造生态经济地区乡村发展新模式；在原乡上马建设中发扬传统天人合一思想，做到低环境影响与高循环利用，低符号植入与高产品创新，低地貌破坏与高生态包容。

03 发展规模

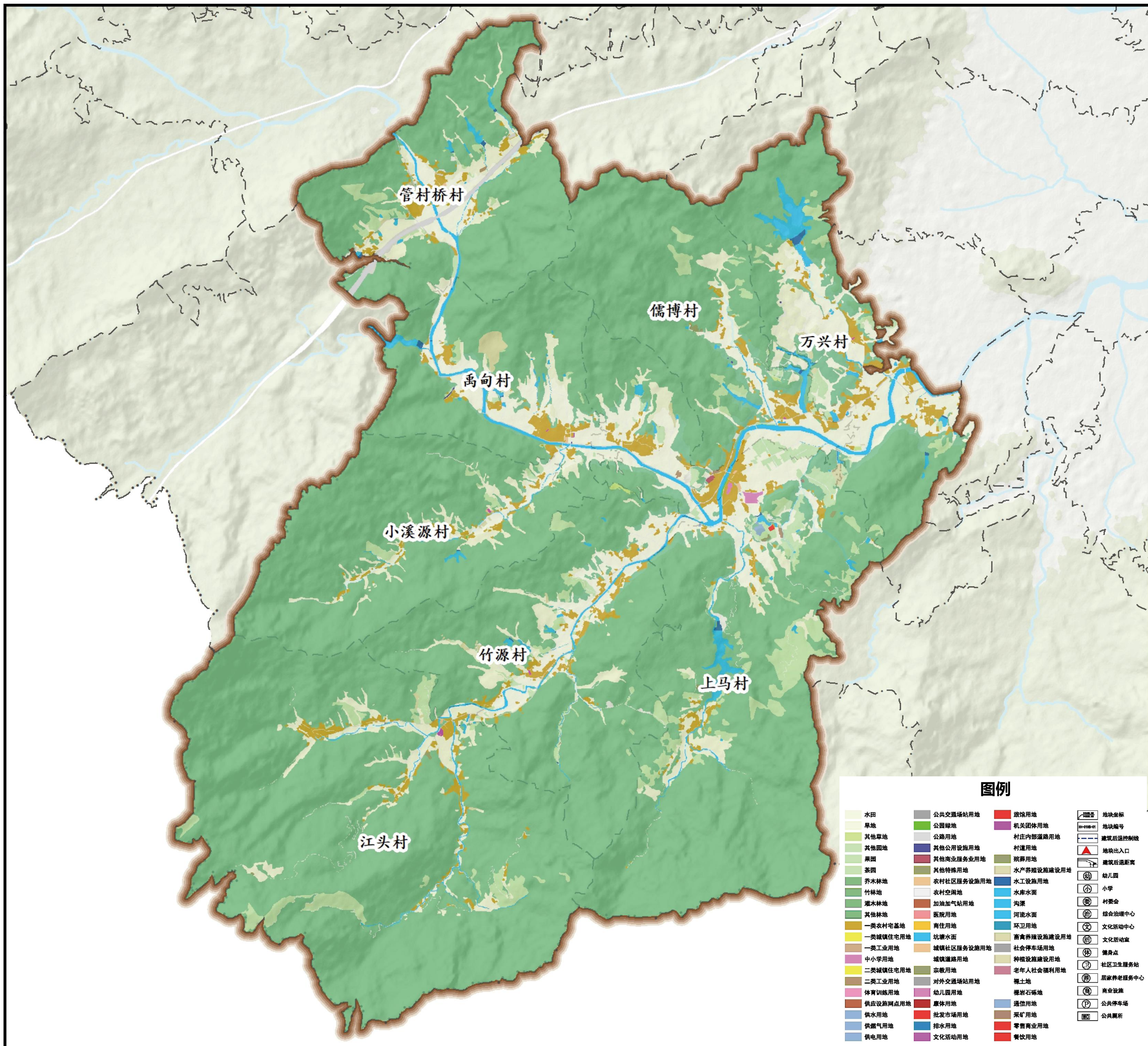
人口规模：规划常住人口0.63万人。

用地规模：上马单元规划总用地面积为5223.82公顷，其中建设用地面积为180.30公顷。

04 用地布局

规划定位：上马单元是寿昌江上游重要的水源涵养地以及建德市重要的两山资源转化实践区；上马单元是以“乡土产业、乡土文化、乡土风貌”为特色的山地乡村单元。

用地布局：以建德市国土空间总体规划、大同镇国土空间总体规划以及建德市各类专项规划为指导，采取加强生态资源保护与两山资源转化，发展特色农业和休闲产业，提升整体人居环境，降低地质灾害风险等策略，落实上位规划和专项规划要求，保障乡村基本建设需求，优化上马单元整体的用地布局。



用地功能规划图

05 规划结构

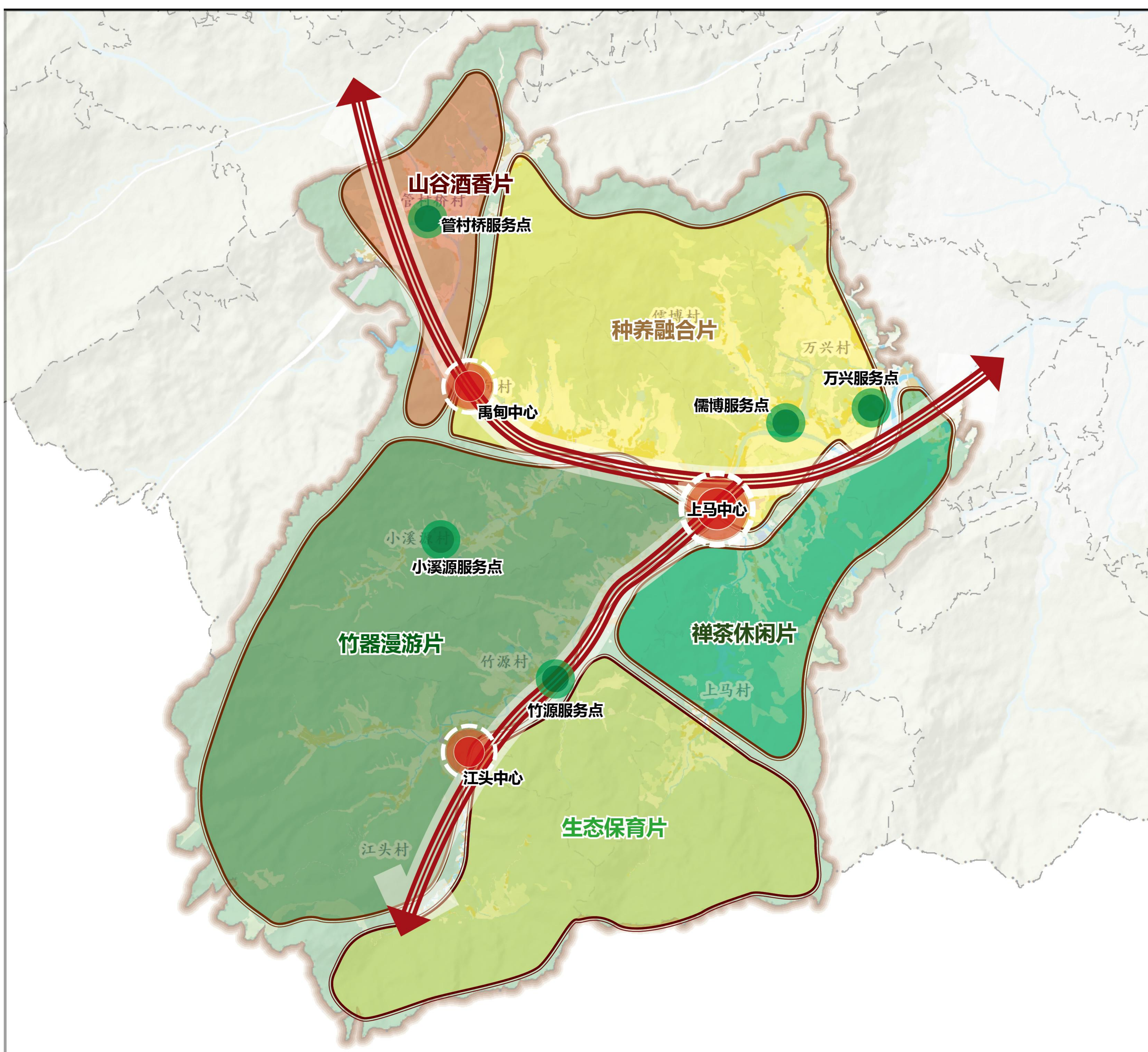
规划上马单元总体构建“两轴五片，三心多点”的空间功能结构。

“两轴”：即沿大同溪空间发展轴和沿黄坞溪空间发展轴。

“五片”：指山谷酒香片、种养融合片、竹器漫游片、禅茶休闲片、生态保育片。

“三心”：包括上马中心、禹甸中心和江头中心。

“多点”：指管村桥服务点、万兴服务点、儒博服务点、小溪源服务点、竹源服务点。



规划结构图

06

综合交通

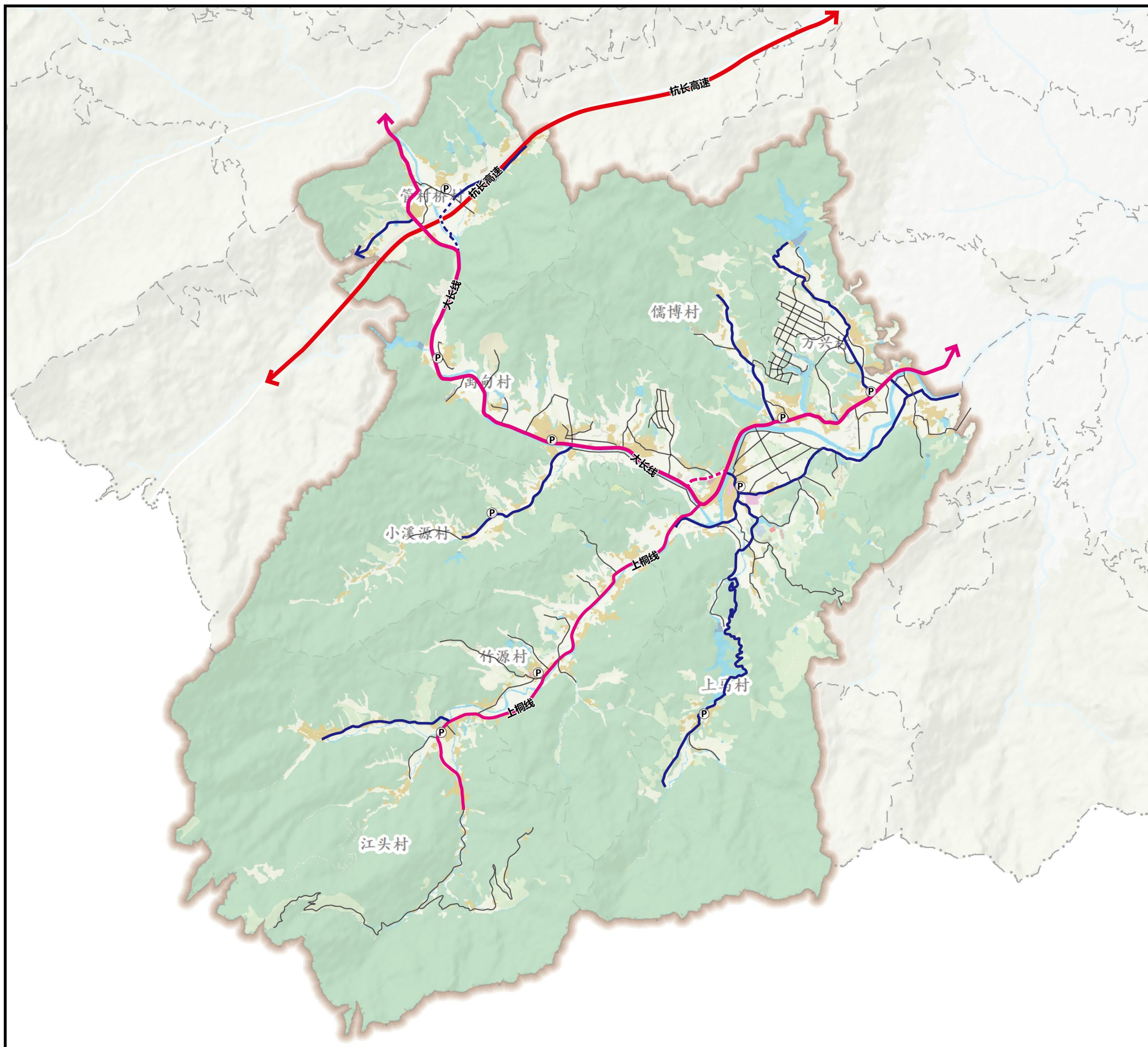
上马单元内车行道路分县乡道、主干路、次干路、支路四级。

高速公路：杭长高速

县乡道：大长线、上桐线

村庄主干路：结合大长线、上桐线优化村庄主干路。进村主干路6-8米。

村庄次干路：进村次干路4-6米。



道路交通规划图

07

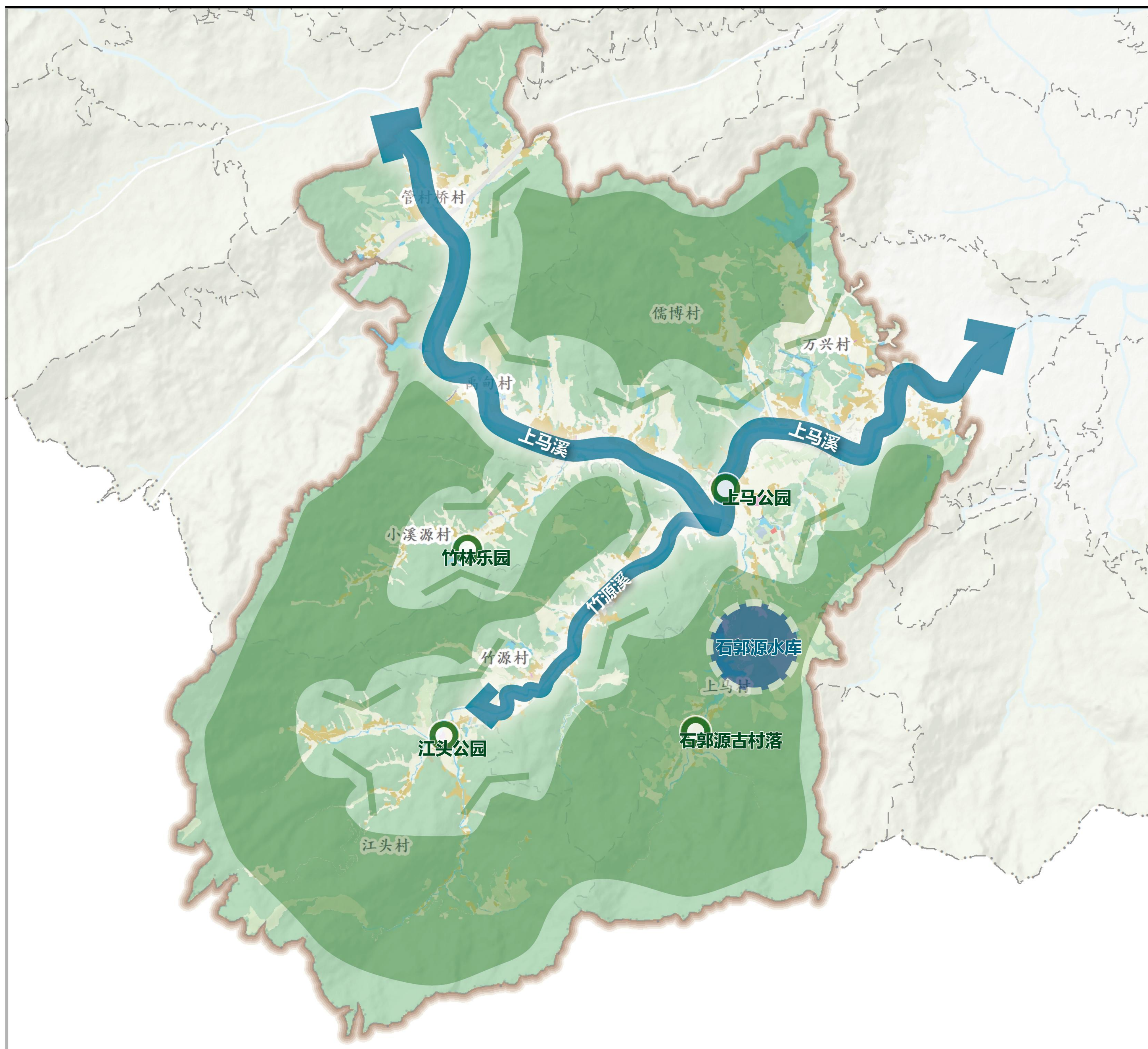
蓝绿空间

规划形成“一环、两水、多园”的蓝绿空间整体格局。

一环:外围由山体、绿带、田园等形成的蓝绿生态环;

两水:以上马溪和竹源溪为最主要的水系景观;

多园:由各村庄围绕居民生活形成的休闲文体公园和由竹林山打造形成的竹林乐园。



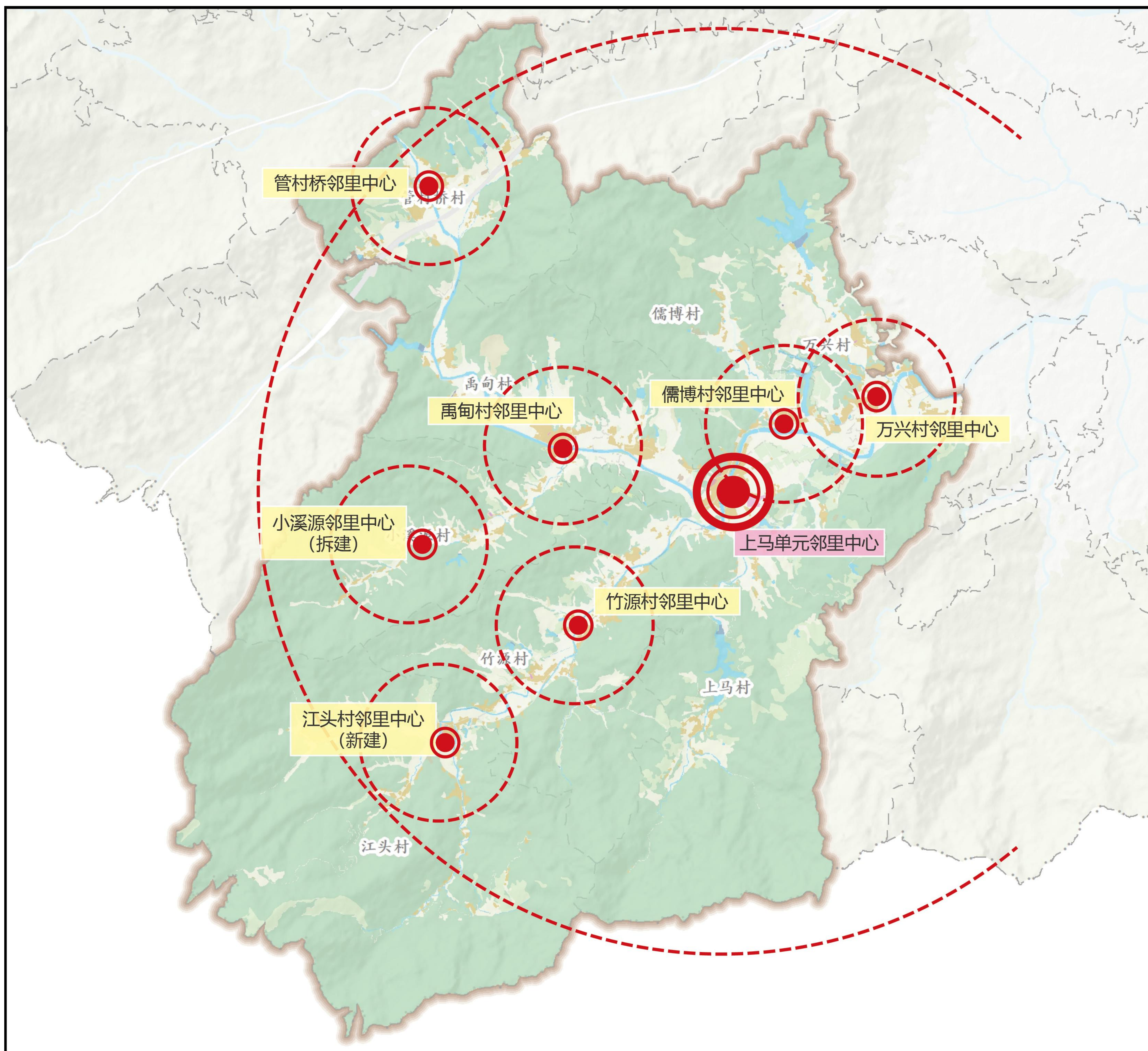
蓝绿空间规划图

07

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。

- 上马村：结合家宴中心新增社区食堂1处，集贸市场提升改造；
- 小溪源村：老学校改造居家养老服务照料中心1处；
- 江头村：新建文化礼堂一处，党群服务中心、居家养老服务照料中心、社区食堂、卫生室结合设置；
- 管村桥村：结合1处服务中心增设邮政、电信、储蓄等代办点。



公共服务设施规划图