

阳光规划

杭州市余杭区 中泰南单元详细规划

草案公示

杭州市余杭区人民政府中泰街道办事处
杭州市规划和自然资源局余杭分局
2024年3月

尊敬的市民朋友：

根据有关规定，杭州市余杭区人民政府中泰街道办事处、杭州市规划和自然资源局余杭分局决定对《杭州市余杭区中泰南单元详细规划(草案)》项目进行公示，现将有关事宜公布如下：

- 公示时间**：自2024年3月28日至2024年4月28日，共30天。
- 公示地点(网址)**：杭州市规划和自然资源局网站(<http://ghzy.hangzhou.gov.cn/>)、余杭区人民政府网站(<http://www.yuhang.gov.cn>)和中泰街道办事处(杭泰路158号)同时展出。
- 意见反馈**：单位和个人可以通过电子邮件形式参与，要求文字简练，意见明确，合理合法。

电话联系：0571-88633309，15158022265，邮件请发送至：ghgs2024@163.com。
请注明“《杭州市余杭区中泰南单元详细规划(草案)》”字样。同时，也可通过规划一点通的公示二维码反馈。



01 规划范围

规划单元范围：中泰南单元位于余杭区中泰街道西侧，北临杭州城西科创大走廊。具体东至中泰南、闲林南单元边界，南至富阳区银湖外围单元、西至临安区青山湖南单元，北至南湖单元，单元面积约53.02平方公里。



02 规划目标

规划立足中泰南单元高品质自然环境，良好的休闲产业基础，独特的文化资源，紧紧依托城西科创大走廊，以“宜居、美业、乐游”为核心着力点，将规划单元打造成为大走廊乡创高地、杭州西共富示范。

03 发展规模

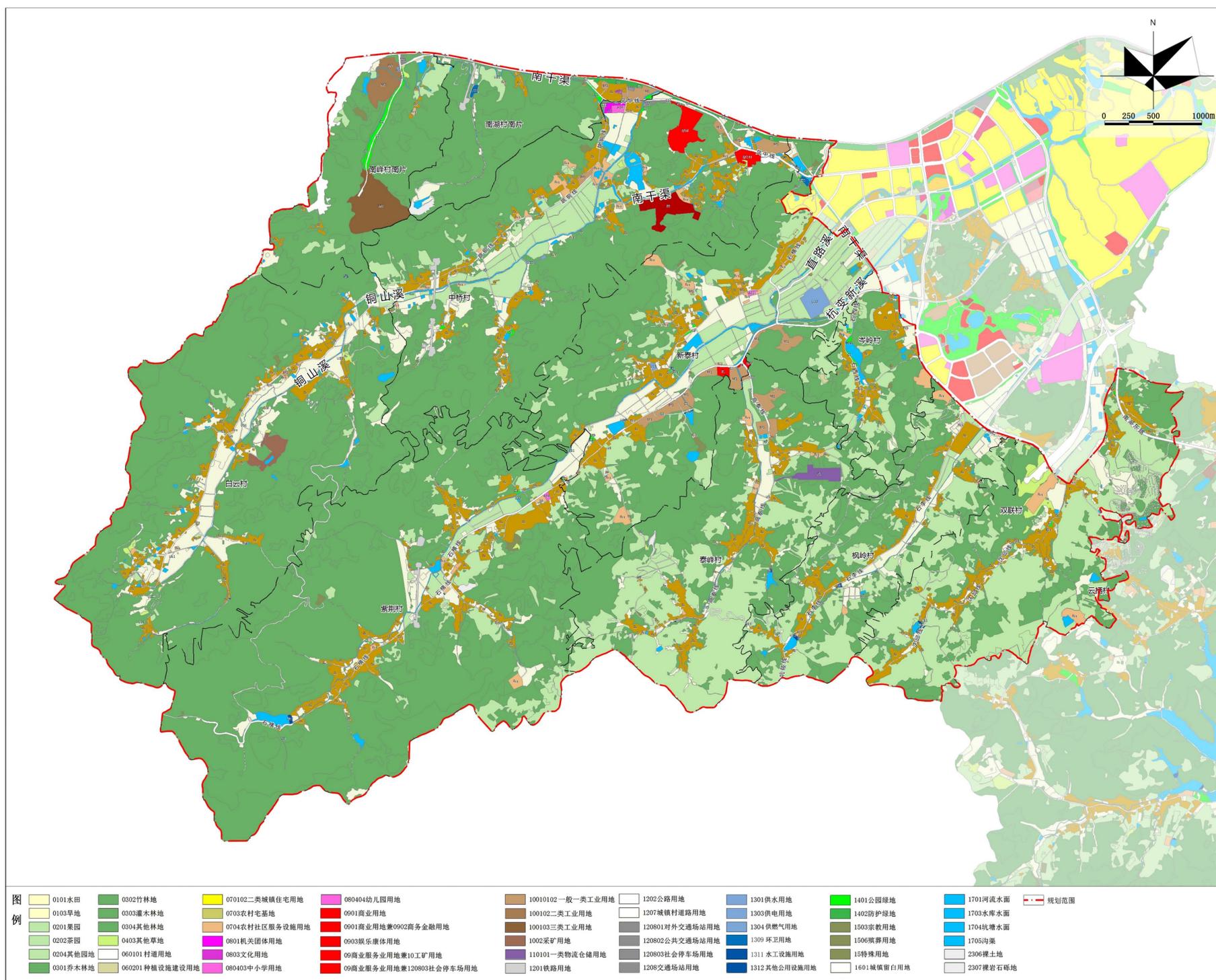
人口规模：规划人口2.56万人。

用地规模：中泰南单元规划总用地面积为5301.79公顷，其中建设用地面积为657.7公顷。

04 用地布局

规划定位：乡旅目的地，未来乡创谷。

用地布局：以杭州市国土空间总体规划、余杭区国土空间分区规划等作为指导，落实和深化相关规划和规范要求，集约、节约利用土地，切实保障农民住房空间需求，正确引导农村宅基地空间布局，合理布局公共设施及基础设施用地，优化产业用地布局，推进农用地整治与生态用地修复。



用地功能规划图

05 规划结构

规划形成“两创领四谷、双廊链多点、全域美花园”的总体结构。

两创领四谷：强化与大走廊的创新协作，提升跳头文创旅游服务中心和新泰工业区产创中心；由不同功能组成的江南慢村休闲谷、竹笛艺术谷、枫岭茶乡谷、双联活力谷。

双廊链多点：打造城乡共富休闲廊、产业联动发展廊，打通规划单元与城西科创大走廊之间的发展链接。依托山水文化特色资源和村庄特色，形成众多“慢休闲村”、“山居艺术村”、“艺术文创村”等特色节点。

全域美花园：以全域美丽为目标，打造城西科创大走廊休闲花园。

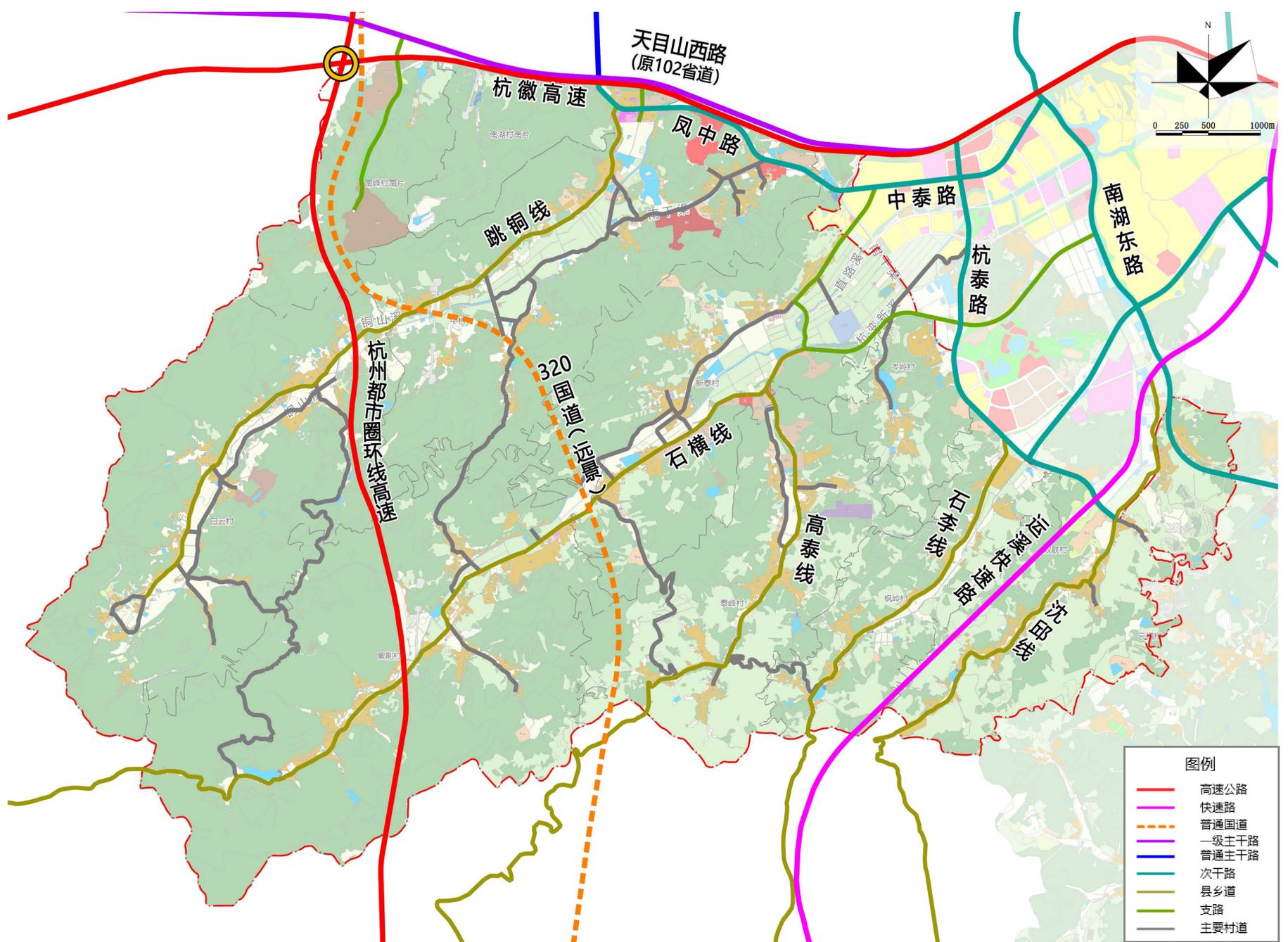


规划结构图

06 综合交通

规划充分尊重现状，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。本单元内道路分为：快速路、普通国道、次干路、支路、县乡道和主要村道六级。

- (1) 快速路：运溪快速路。
- (2) 普通国道：320国道，为远景预控道路。
- (3) 次干路：凤中路，道路红线宽度控制为20米；南湖东路，道路红线宽度控制为24米。
- (4) 县乡道：分别为跳铜线、石横线、高泰线、石李线和沈邱线。
- (5) 支路：承担地块到发交通，应充分考虑地块的合理布局和利用。
- (6) 主要村道：是联系村内各片区及联系村庄内外的主要通道，宜为双车道形式，道路宽度宜大于6米。



道路交通规划图

07 蓝绿空间

规划衔接中泰闲林郊野公园，以山林、连片农田为绿心，以山溪绿道以及穿谷道路串联各个山谷内景观节点形成山水生态环，以单元四周的茶园山林为绿色生态基底，共同构成中泰南单元自然生态的蓝绿空间。通过串联滨水步道及登山步道，构筑休闲游憩与运动健身连续宜人的慢行系统。

一心：山谷绿心；

一环：环谷生态休闲绿廊；

三带：跳铜溪生态景观带、直路溪生态景观带、吴村畷溪生态景观带；

多点：环谷绿道沿线的多处景观节点。



蓝绿空间规划图

08 公共服务设施

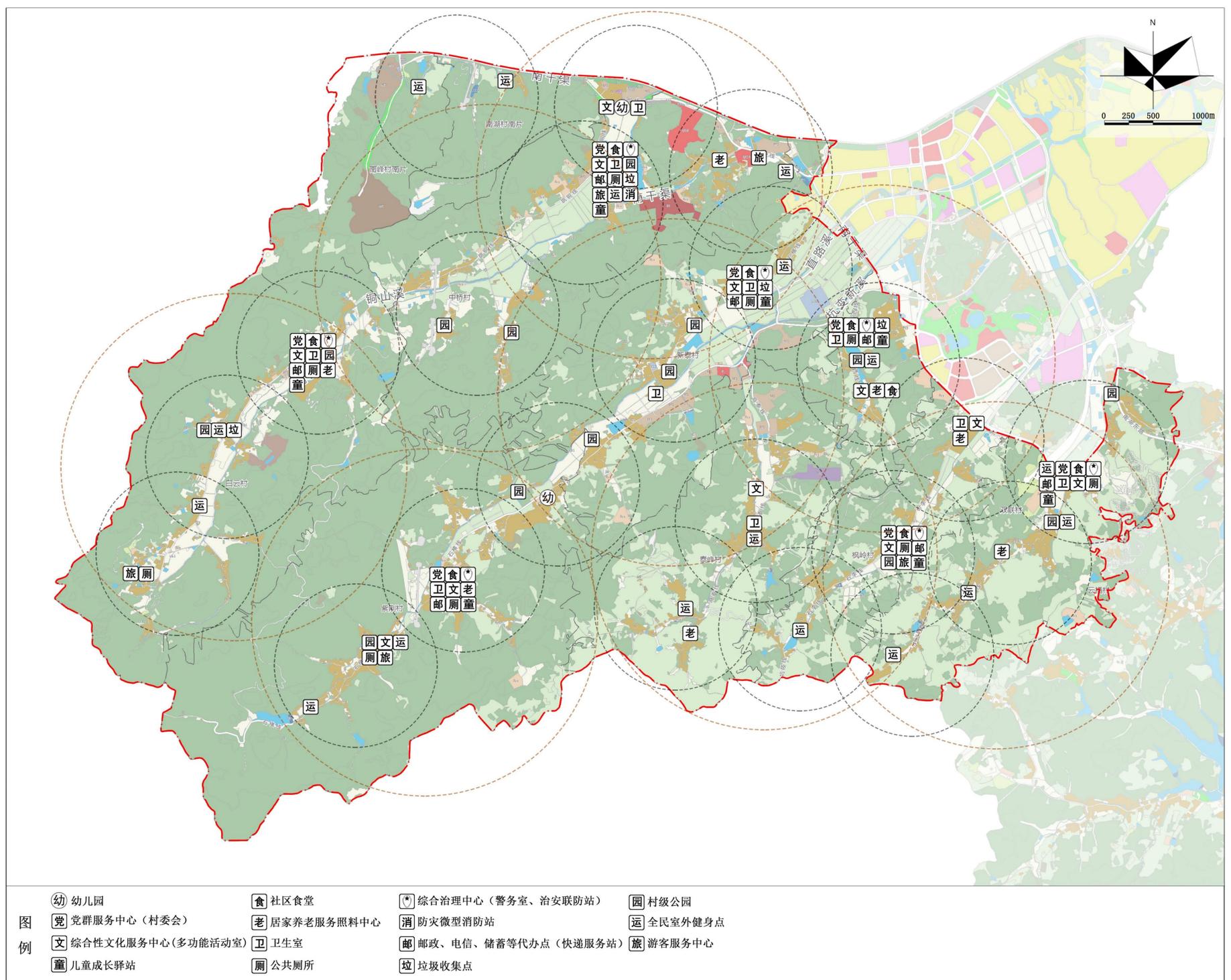
单元公共服务设施配置根据《杭州市国土空间规划公共服务设施配套规定》中的乡镇地区社区生活圈级公共服务设施设置规定，设置行政村级公共服务设施。

生活圈级公共服务设施：

基础教育设施：2所幼儿园，均为现状保留。

行政村级公共服务设施：

设置卫生室、文化礼堂、多功能活动室、全民健身点、党群服务中心（村委会、便民服务中心）、村居家养老服务照料中心、村残疾人康复站、村儿童成长驿站、红白喜事中心、电商服务点、垃圾收集点、再生资源回收点、小游园等。



公共服务设施规划图