

“中江县东北部13平方公里规划研究及城北部（岩鹰山七里坝）片区控制性详细规划”

一、中江县东北部 13 平方公里规划研究

1 规划研究范围

中江县东北部 13 平方公里规划研究范围为：西至岩鹰山西侧山脚，东临杰兴镇觉慧村以及东北镇天星堰村界，北至规划北路，南接二环路，总面积约为 13.59 平方公里。

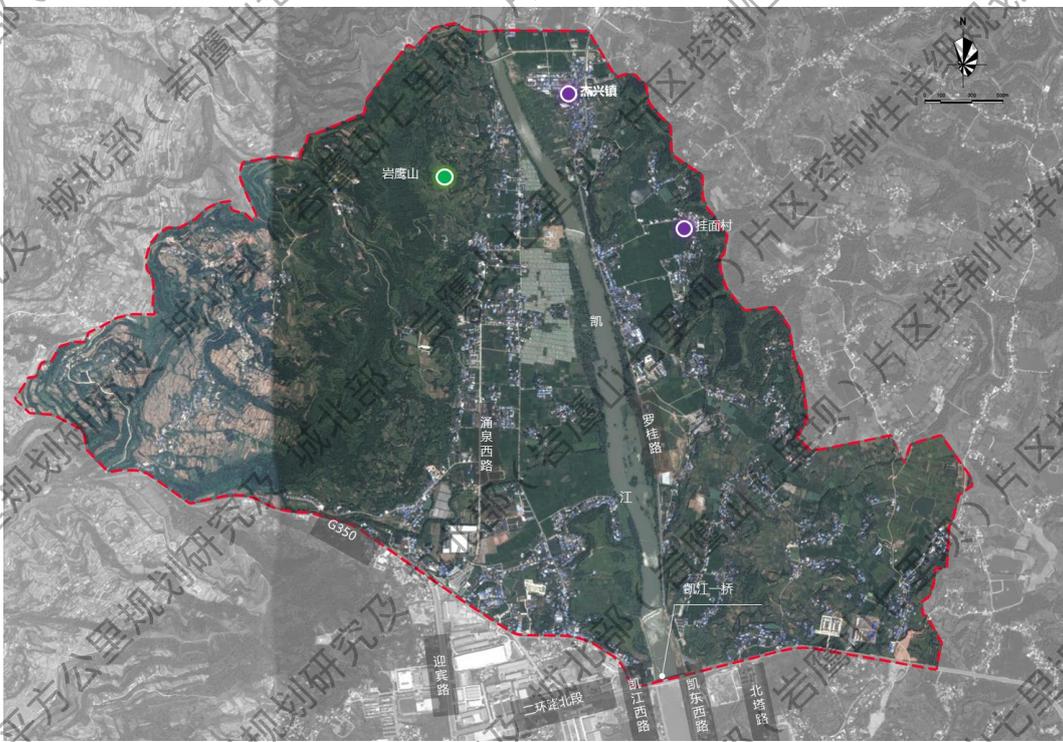


图1 规划范围图

2 总体用地规划

根据用地条件分析和用地发展规划，分析建议研究范围内布局城市建设用地约 677.79 公顷，占总用地的 49.85%；非城市建设用地约 681.87 公顷，占总用地的 50.15%。

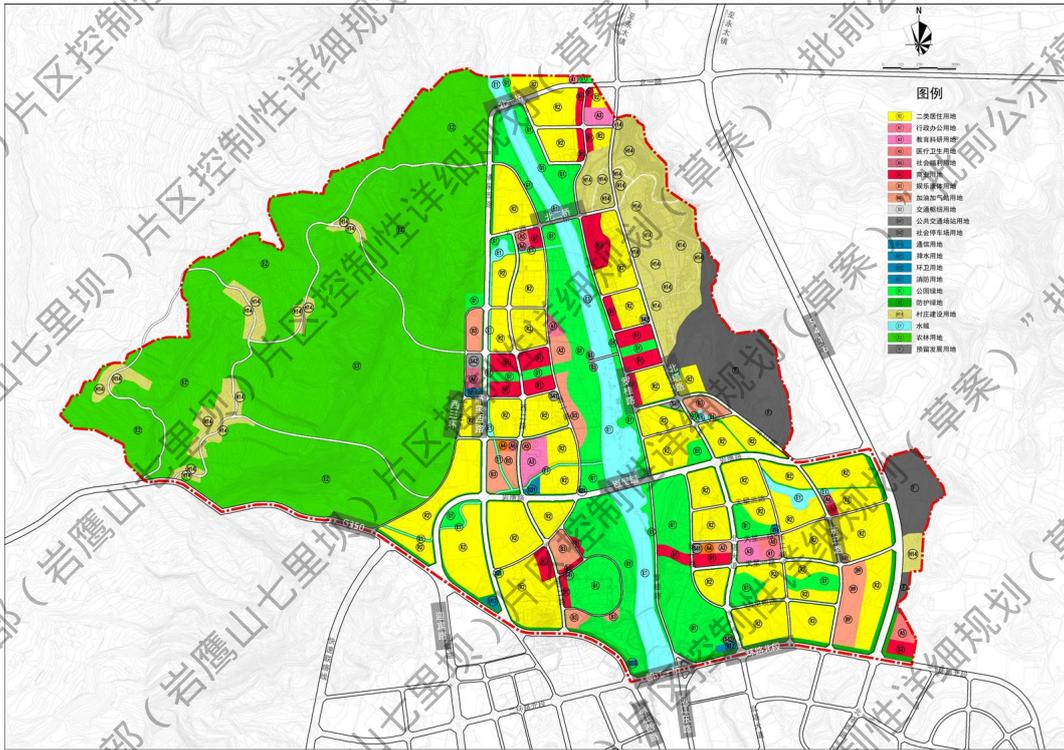


图2 研究范围内用地规划图

二、城北部（岩鹰山七里坝）片区控制性详细规划

1 控制性详细规划范围

城北部（岩鹰山七里坝）片区控制性详细规划范围为：西至岩鹰山东侧山脚，东临杰兴镇觉慧村村界，南接二环路，北为规划北路，面积约为 6.74 平方公里。

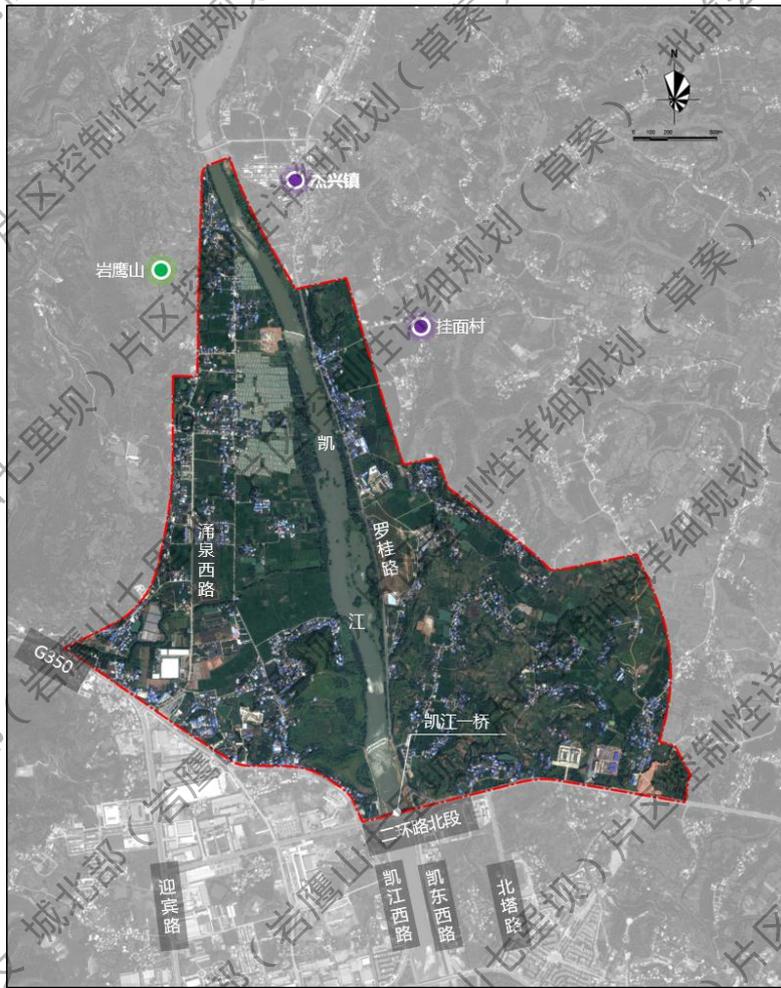


图3 规划范围图

2 规划定位

打造“一碗面，一座城”的城市发展名片，结合岩鹰山片区的生态本底和文化资源优势，定位为以生态居住、文旅服务及创新创业产业为主体的功能区。

3 功能分区

依据规划构思和规划结构，将城北部片区划分为为四大功能分区。

凯江湿地景观带、生态宜人居住区、湿地旅游服务区、特色文化商业区。

4 规划构思

1) 山水共融的“城市综合体”

围绕凯江湿地公园生态核心，与岩鹰山的自然资源环境，打造多种功能混合的“城市综合体”。

2) 以生态旅游为特色，打造功能多元复合

在凯江两岸布置文化娱乐，旅游服务，休闲观光以及居住等功能，依托自然

山水优势，将北部片区打造为文化、旅游、居住为主体的活力型生态片区。

3) 北部片区开发功能融合

水系连通：在水系的基础上，结合道路、绿地和景观构建横向联系水系，形成完整地水网系统。

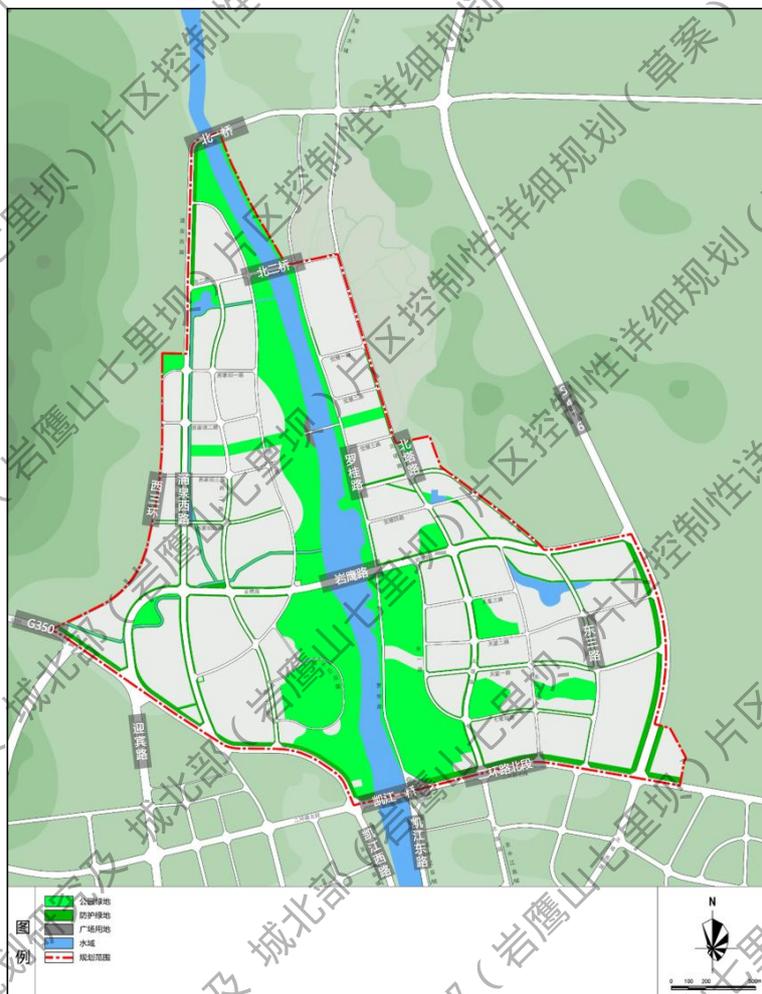


图 4 绿地景观系统规划图

道路优化：对现状道路系统进行优化，增加支路、慢行通道，等加强与老城区之间的交通联系以及与杰兴镇之间的交通联系。

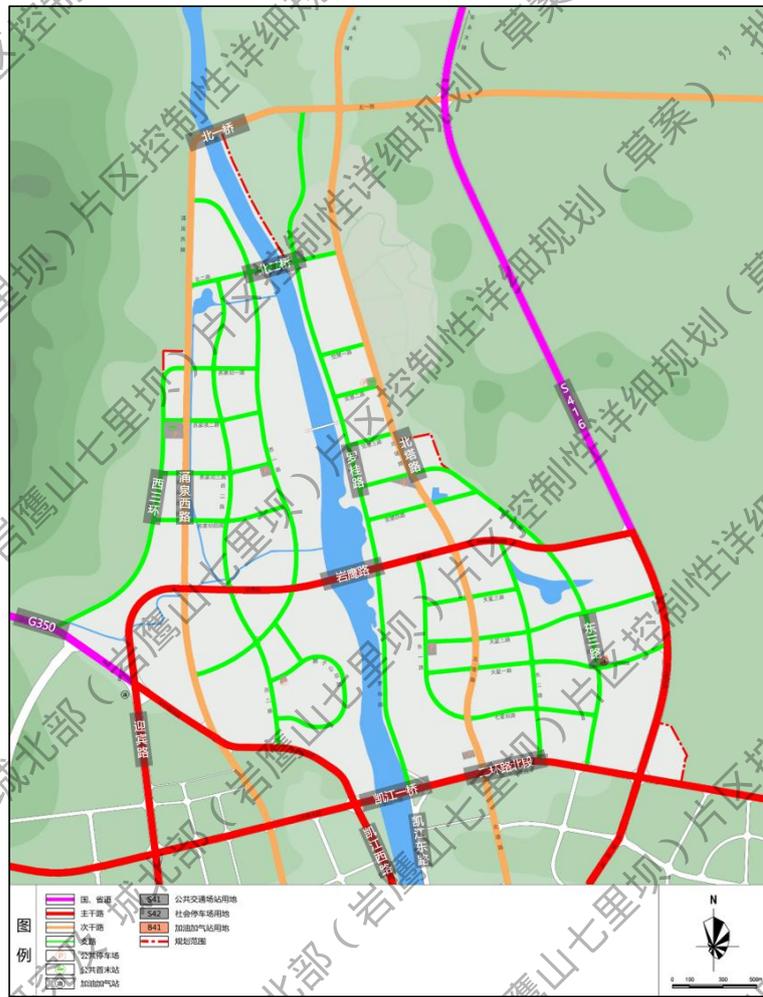


图5 综合交通系统规划图

功能融合：片区开发在满足居住功能和产业发展的基础上，结合现状优越的水绿资源和现有村庄分布情况，规划新建一批行政文化休闲、康养养生和游乐服务设施，形成凯江两岸功能完善、联系紧密的城市服务体系。

5 规划结构

在延续总体规划中对城北部片区功能和空间结构的基础上，综合考虑城北部片区的现状条件及发展方向，形成“一带、双核、三轴、多中心”的空间结构。

一带：凯江湿地休闲景观带

双核：湿地旅游服务核心、生态宜居片区核心

三轴：生态宜居发展轴、休闲旅游服务轴线和特色商业体验轴线

多中心：生态宜居中心、社区服务中心和商业服务中心

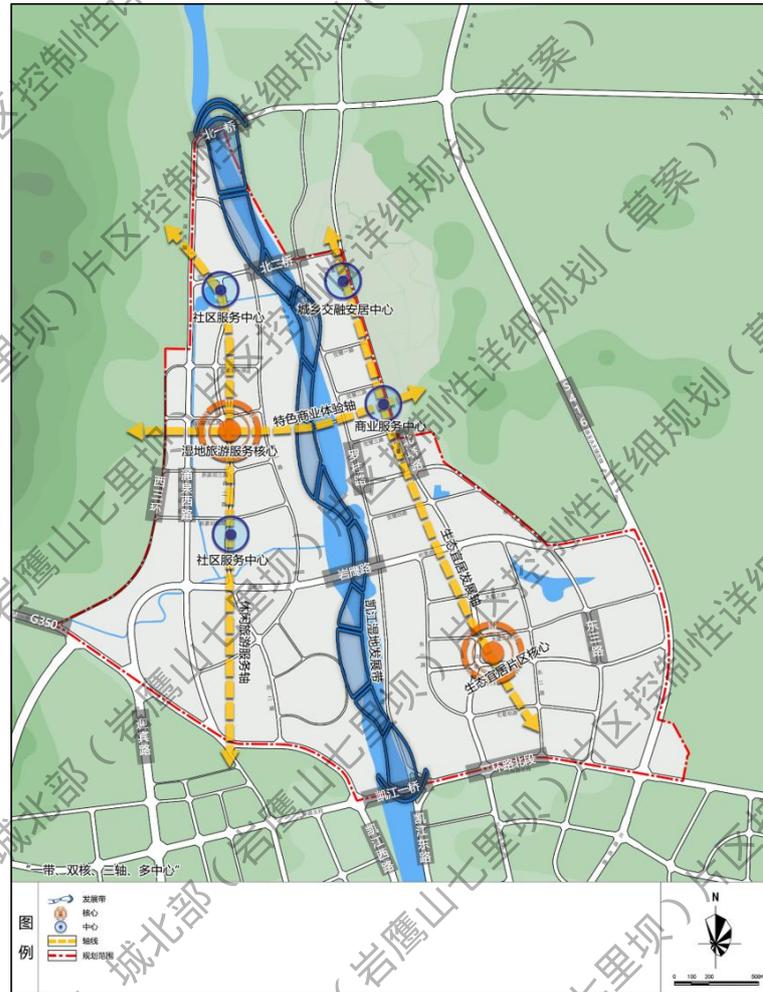


图 6 规划结构图

6 控规用地布局

在空间结构和功能分区的框架下进行用地布局，规划范围内用地面积共 673.8ha。其中城市建设用地 612.1ha，占总用地面积的 90.8%；非城市建设用地 61.7ha，占总用地面积的 9.2%，水域 61.7ha。

1) 居住用地 (R)

居住用地面积为 260.38ha，占城市建设用地的 42.54%。

2) 公共管理和公共服务用地 (A)

公共管理与公共服务设施用地面积为 20.43ha，占城市建设用地的 3.34%。

3) 商业服务设施用地 (B)

商业服务业设施用地面积为 63.42ha，占城市建设用地的 10.36%。

4) 道路与交通设施用地 (S)

规划道路与交通设施用地面积为 84.50ha，占城市建设用地的 13.81%。



图8 城市设计鸟瞰图



图9 滨江湿地景观带示意图