

《安化县中心城区凤凰新区单元详细规划》

主要规划内容

一、规划范围

规划范围北至黄龙寺—安化县殡仪馆—垃圾填埋场—S317省道一线、东至烟竹村与槎溪村交界处、南至资江、西至泥埠桥村与资江社区交界线，总面积984.62公顷，城镇开发边界面积314.41公顷。

二、功能定位

规划凤凰新区定位为“商贸物流门户枢纽区、资江茶旅文化核心功能区、山水城融合发展的生态宜居区”。

三、用地布局结构

规划形成“一带一廊、一心三片”的空间结构。

一带：资江沿江风光带。

一廊：沿桐木溪形成的绿化与生态廊道。

一心：凤凰山生态绿心。

三片：烟竹片区借助门户位置承接主城区疏解的功能，主要发展汽车服务、建材、商贸物流等，打造县城商贸物流中心。

西州片区以安化第一茶厂为基点，构筑安化老底片、文

化新客厅，与黄沙坪历史文化街区南北呼应，共同构筑安化黑茶文化休闲体验核心圈；提升片区公共服务功能，通过酉州大桥为经开区提供部分公共服务功能。

泥埠桥沿江片区借助一线沿江优势，提升公共服务水平，疏解城北片区的公共服务与居住人口，打造生态宜居片区。

四、道路交通规划

依托东木大道、G536国道（改线）连接平洞高速与周边乡镇，构筑畅达、高效的对外交通，通过资江大桥、鲶鱼洲大桥（规划）、酉州大桥（规划），强化与南区、黄沙坪和经开区的交通联系。单元内部形成“主干路、次干路和支路”三级路网。主干路：迎春路、泥埠桥路、酉州路、金烟路、凤凰大道；次干路：沿江路、茶厂路；支路：烟西路等。

完善停车设施布局，构建以配套停车位为主、公共停车场为辅、路侧停车位为补充的停车设施系统，在迎春路中路、第一茶厂附近新增停车场，配建充电设施。

五、公共服务设施规划

规划三个片区形成三个社区级公共服务中心。烟竹片区通过江英实验学校、安化中医院、医养结合养老院、蓝天幼儿园、烟竹村居委会及社区服务设施打造片区的公共服务中心；酉州社区扩建酉州学校，规划社区养老院、医疗设施与

社区服务设施；泥埠桥沿江片区规划城东小学，现状泥埠桥小学改建为社会福利用地。

完善5—15分钟生活圈，补充教育设施、社会福利设施、养老服务、终身教育、文化活动、体育健身、商业服务、行政管理等设施，其中社区服务中心、小学、幼儿园等独立占地，其他设施与相关建筑合建。

六、绿地系统规划

立足山水环境、结合片区生态本底资源，构建“一带一心一廊”的绿地与开敞空间系统，满足居民休闲休憩需求。

一带：资江风光带。

一心：以凤凰山郊野公园形成片区生态绿心。

一廊：桐木溪生态廊道。

七、附图

- 1.土地利用现状图
- 2.土地利用规划图
- 3.综合交通规划图
- 4.公共管理与公共服务设施规划图
- 5.绿地与开敞空间规划图

注：本次为成果草案版，最终成果以批复为准。

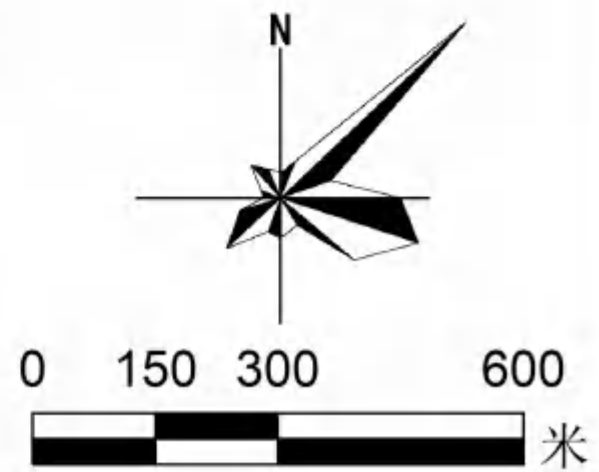
安化县中心城区凤凰新区单元详细规划

——土地使用现状图

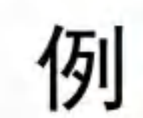


图例

- | | | | | | | | | | |
|----------------|-------------|-------------------|---------------|-------------|-----------------|-----------------|-----------------|-------------|-----------------|
| 01 耕地 | 02 园地 | 03 林地 | 04 草地 | 06 农业设施建设用地 | 070101 一类城镇住宅用地 | 070102 二类城镇住宅用地 | 070103 三类城镇住宅用地 | 0703 农村宅基地 | 0704 农村社区服务设施用地 |
| 08 公共管理与公共服务用地 | 0801 机关团体用地 | 0803 文化用地 | 080302 文化活动用地 | 0804 教育用地 | 080402 中等职业教育用地 | 080403 中小学用地 | 0805 体育用地 | 0806 医疗卫生用地 | 080603 公共卫生用地 |
| 0807 社会福利用地 | 0901 商业用地 | 090105 公用设施营业网点用地 | 0902 商务金融用地 | 090301 娱乐用地 | 0904 其他商业服务业用地 | 100102 二类工业用地 | 1003 采矿用地 | 1101 物流仓储用地 | 1201 公路用地 |
| 1207 城镇道路用地 | 1209 交通场站用地 | 1209 其他交通设施用地 | 1301 供水用地 | 1302 排水用地 | 1303 供电用地 | 1304 邮政用地 | 1305 环卫用地 | 1310 消防用地 | 1312 水工设施用地 |
| 1401 公园绿地 | 1402 防护绿地 | 1403 广场用地 | 1501 特殊用地 | 1502 军事设施用地 | 1503 宗教用地 | 1504 监教场所用地 | 1505 殡葬用地 | 1601 河流水面 | 1604 坑塘水面 |
| 1709 沟渠 | 1801 空闲地 | 1901 裸土地 | 2001 城镇开发边界 | 2101 单元范围 | | | | | |

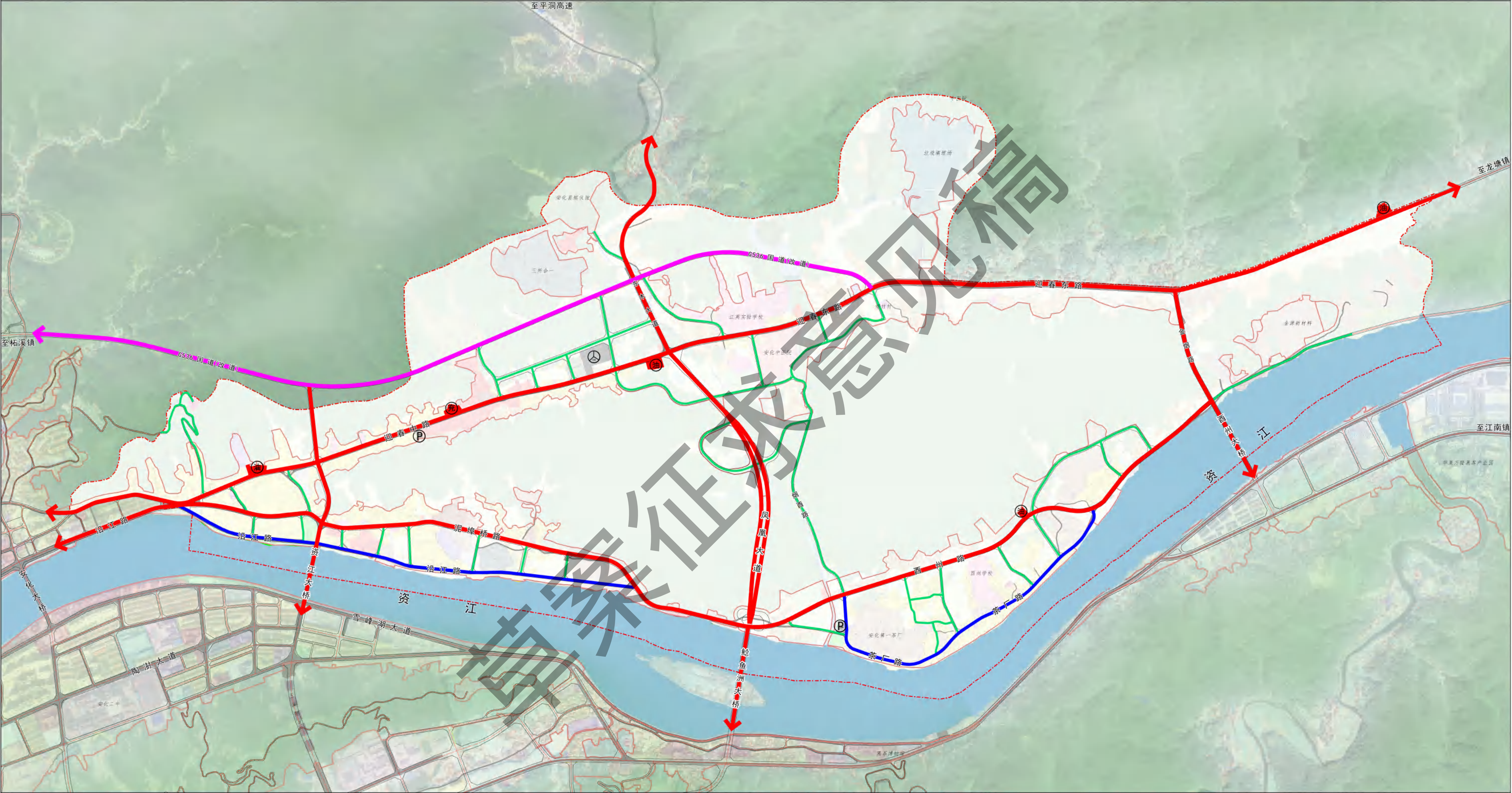


—土地利用规划图



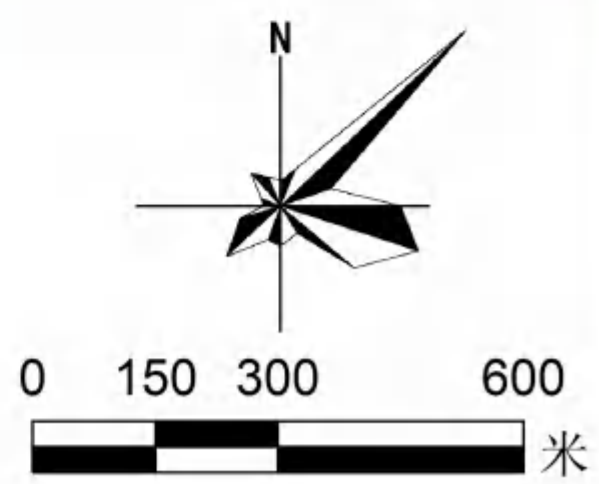
安化县中心城区凤凰新区单元详细规划

——综合交通规划图



图例

- | | | |
|-------|--------|--------|
| (20) | 城镇道路用地 | 公路 |
| (209) | 交通场站用地 | 主干路 |
| ⊙ | 汽车站 | 次干路 |
| P | 停车场 | 支路 |
| 充 | 充电站 | 城镇开发边界 |
| 油 | 加油站 | 单元范围 |



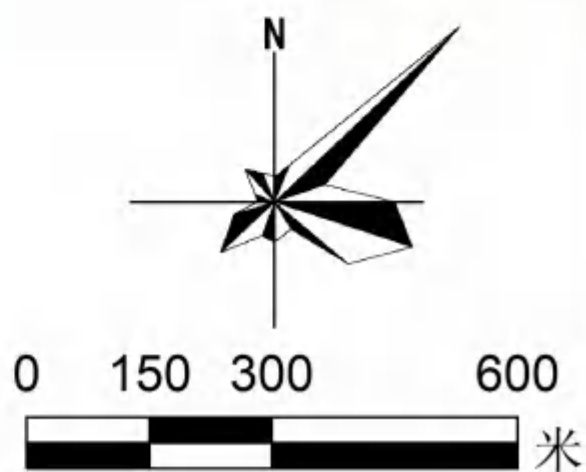
安化县中心城区凤凰新区单元详细规划

——公共服务设施规划图



图例

- | | |
|-------------|------------|
| 公共管理与公共服务用地 | 宗教用地 |
| 文化用地 | 监狱场所用地 |
| 教育用地 | 殡葬用地 |
| 体育用地 | 城镇社区服务设施用地 |
| 医疗卫生用地 | 城镇开发边界 |
| 社会福利用地 | 单元范围 |



安化县中心城区凤凰新区单元详细规划

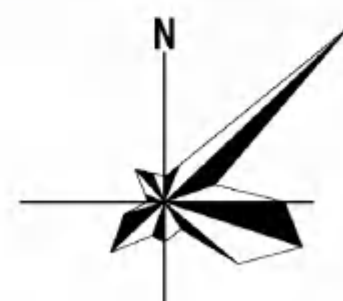
——绿地与开敞空间规划图



图

例

- | | | |
|------|--------|------|
| (40) | 公园绿地 | 游园 |
| (40) | 防护绿地 | 社区公园 |
| (40) | 广场用地 | 专类公园 |
| (03) | 林地 | 郊野公园 |
| | 城镇开发边界 | |
| | 单元范围 | |



0 150 300 600 米