

宜春大道（城标广场至秀江路）沿线详细规划、 城市设计及立面改造（批前公示稿）

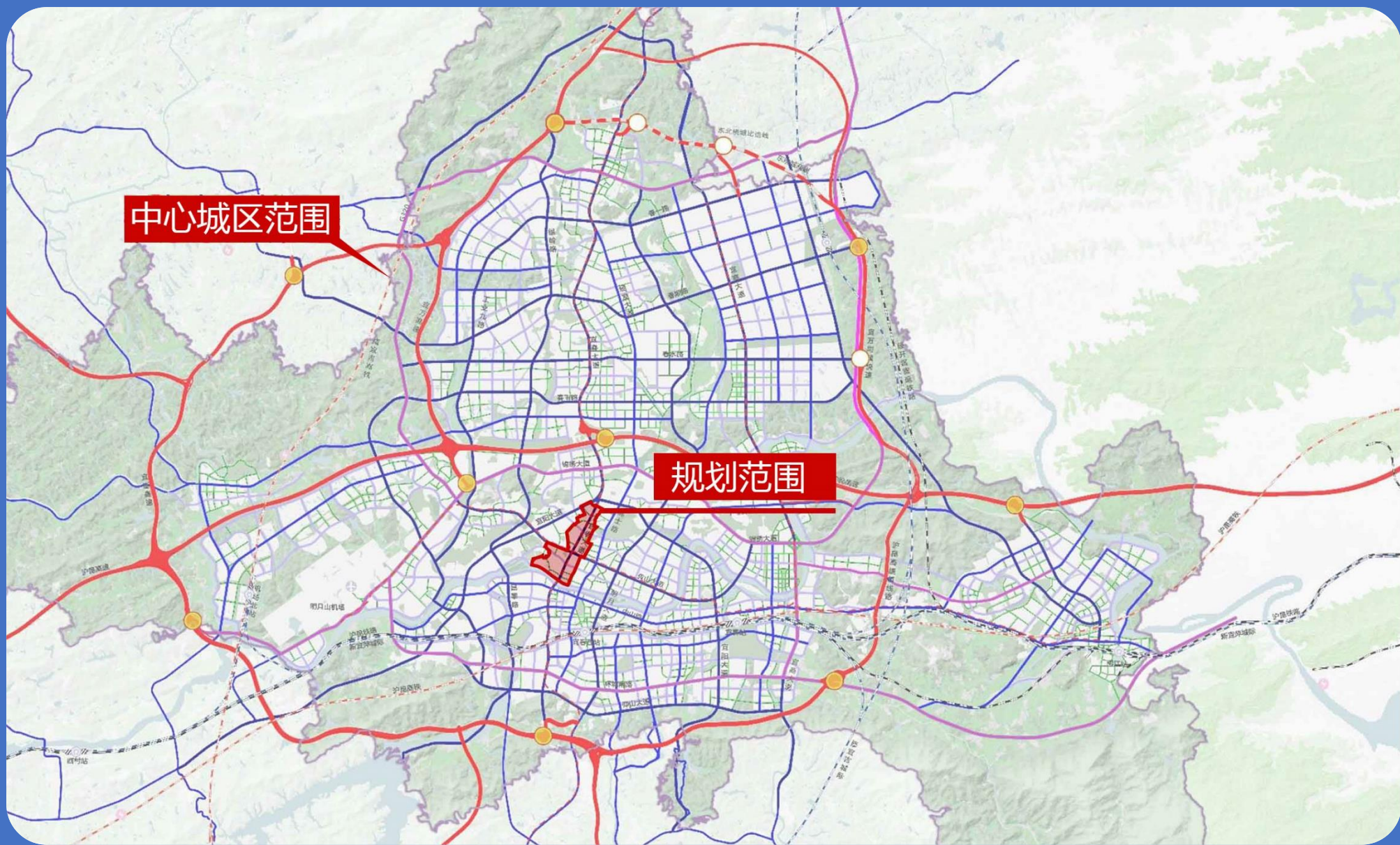
缘起脉承历史廊道，穿古达今文旅走廊



宜春大道由南向北延伸，贯穿老城、连接新城，是宜春城市形象的门户和重要窗口，其中城标广场至秀江路沿线位于宜春市老城区，是宜春市中心城区的核心区，其在城市发展中发挥了至关重要的作用。为落实《宜春市国土空间总体规划（2021-2035）》战略思路，规范宜春大道沿线的土地开发控制和规划管理，提升城市人居环境，优化用地布局，改善基础设施，特开展本次《城标广场至秀江路详细规划、城市设计及立面改造》工作，以指导该地区更新改造和管理实施。现予以公示，广泛征求公众意见。

规划范围

本次规划范围总用地面积 197.68 公顷。规划范围位于宜春市宜春大道沿线，北至武功山大道，南达秀江西路，西临化成岩森林公园，东靠樟树广场。



发展目标

强化中心城区城市功能，推动宜春大道沿线新老城区高质量融合，打造成为富有宜春特色的城市门户和体现生态、文化、历史主题内涵的综合服务走廊，实现宜春市老城区经济、社会 and 环境的协调发展。把该城市路段打造成为：

富有宜春特色的城市门户

体现生态、文化、历史主题内涵的综合服务走廊

规划定位

贯彻落实宜春市委、市政府工作部署及市国土空间总体规划等相关要求，结合宜春大道中段老城区域发展基础，抓住宜春大道沿线交通提升和城市更新的发展机遇，确定规划定位为：

文旅创意走廊、科教文卫高地、宜居城区



发展规模



规划范围 197.68 公顷
规划建设用地197.68 公顷



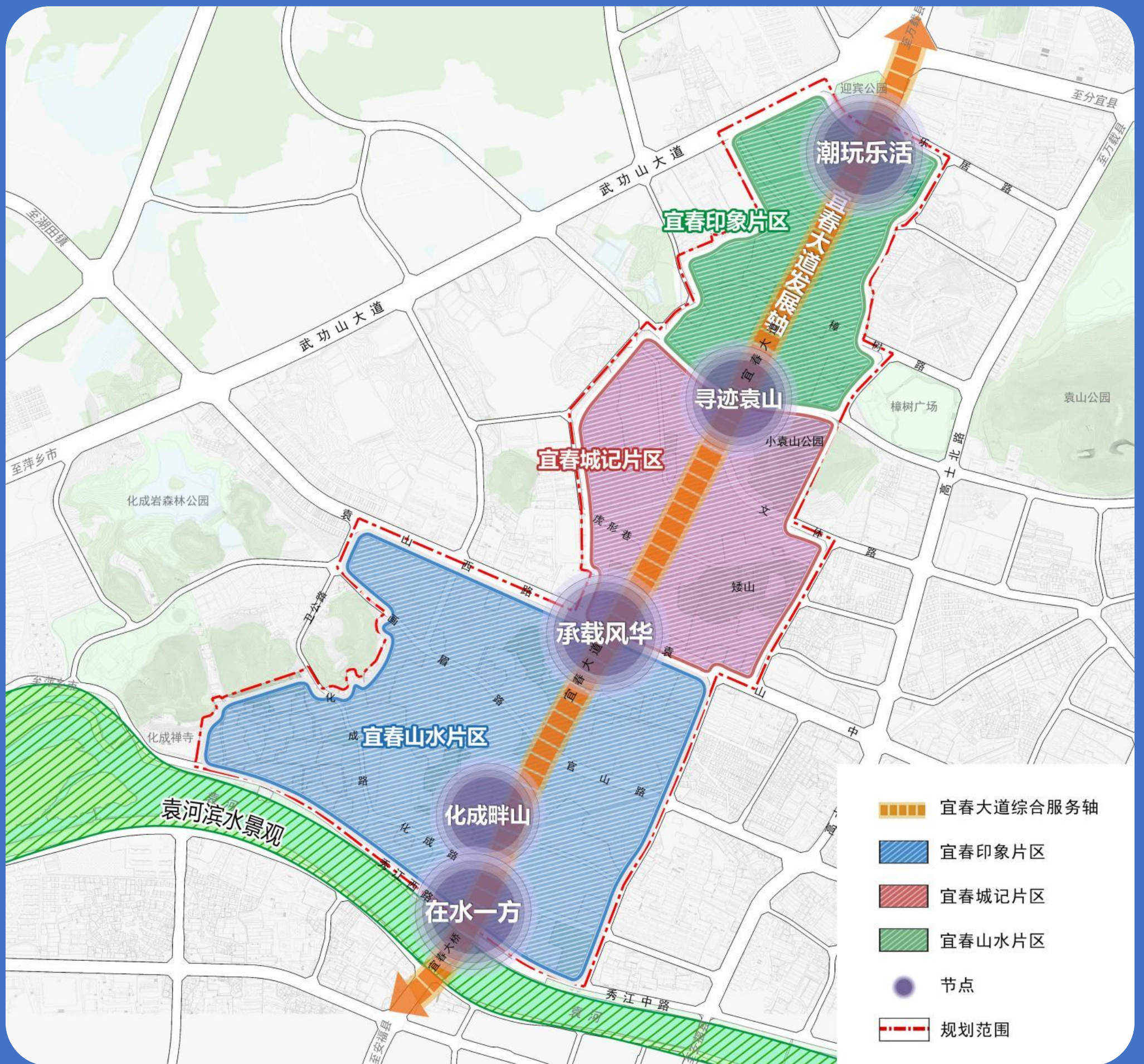
规划容纳人口3.95万人
人口密度2.01万人/平方公里

规划形成“一轴三区五节点”总体空间结构

一轴 …… 宜春大道打造综合发展主轴，带动宜春市中部综合服务片区发展，南北向联系万载、明月山等片区。

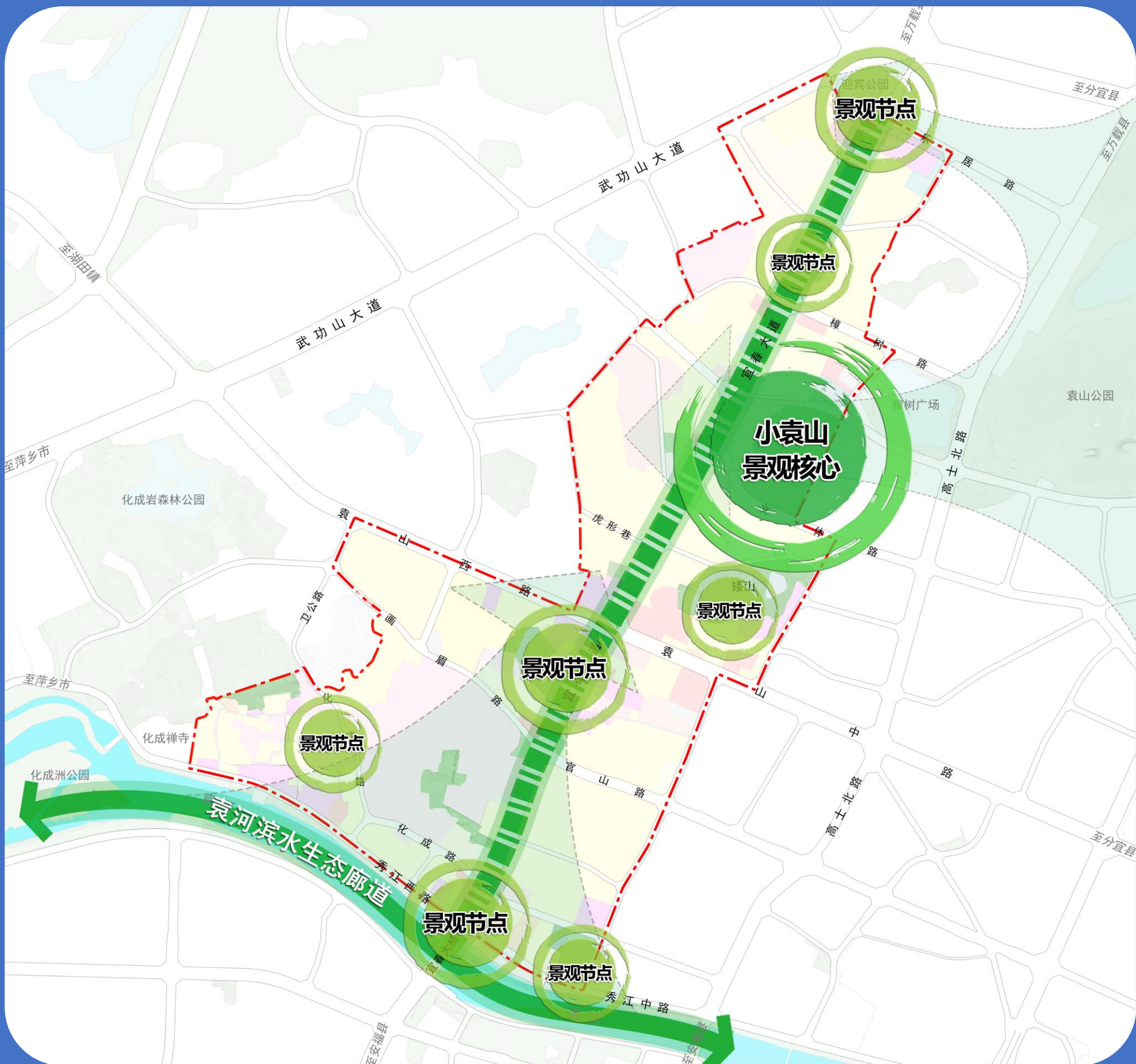
三区 …… 城市干道沿南北切分出宜春印象、宜春城记、宜春山水三片区。

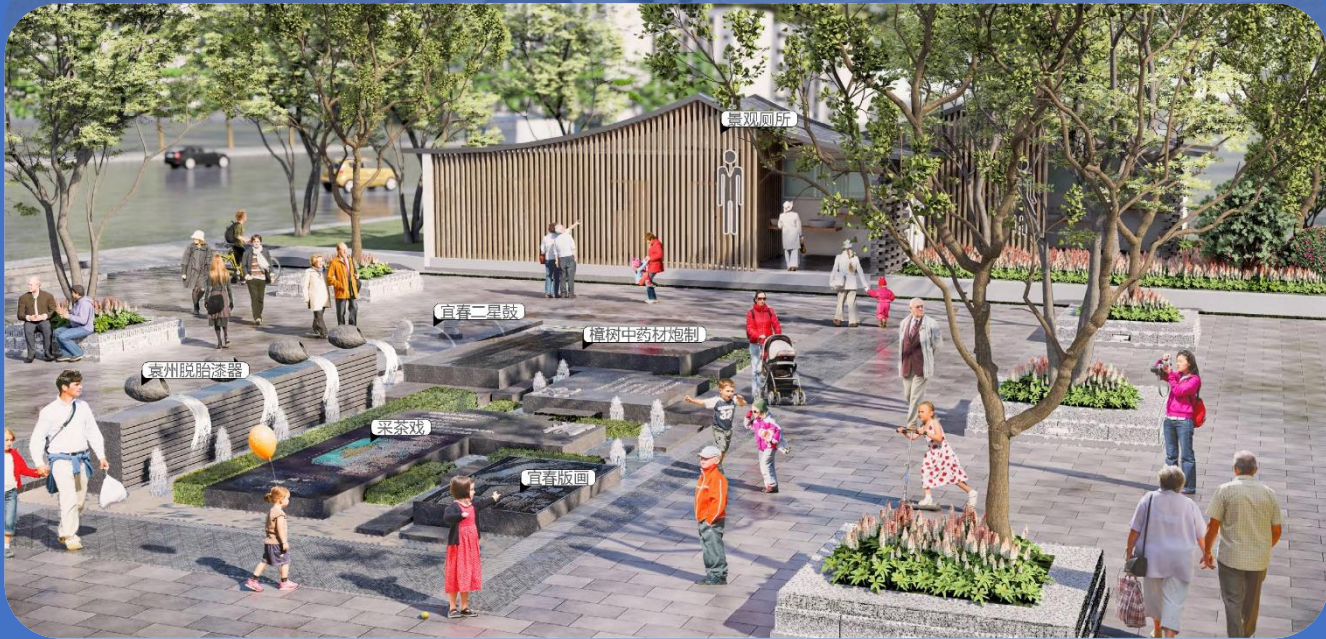
五节点 …… 包括“潮玩乐活”、“寻迹袁山”、“承载风华”、“化成畔山”、“在水一方”五个服务节点。



本次规划城市绿线范围面积为 17.09 公顷，占规划范围总用地的 8.65%。

规划绿地系统主要由公园绿地、广场用地以及防护绿地组成。公园绿地主要分布在宜春大道沿线，其布局主要结合现状零散闲置地块设置。绿地的布局既要满足居民观赏、休憩、娱乐等要求，也要符合海绵城市建设的要求。规划区共设置公园 18 处，广场 2 处、防护绿地 1 处。防护绿地主要设置在现状垃圾收集站外围，起防护、隔离作用。



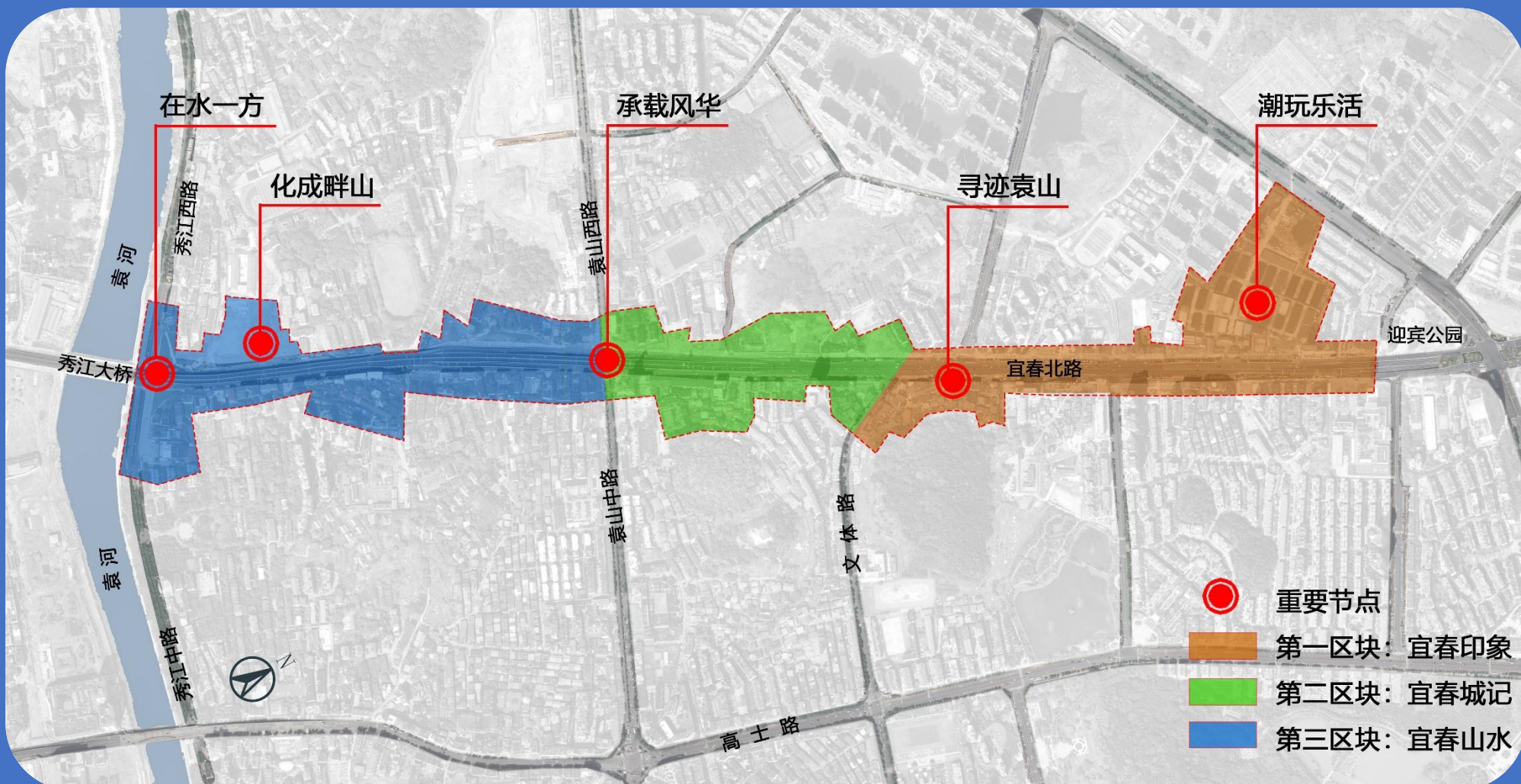


宜春大道城标广场至秀江路项目规划方案通过延续古城文脉、融合现代环境的手法，从南到北打造一条缘起历史、穿古达今的城市文旅走廊。



规划结构：

基于建设本底，规划结构设计为“一轴三区五节点”，宜春大道为“一轴”串联“三区五景”。从北到南“三区”分别是宜春印象、宜春城记和宜春山水，“五节点”包括潮玩乐活、寻迹袁山、承载风华、化成畔山和在水一方。



宜春印象区：亮点一，粮仓地块规划定位商业居住区，内部为房地产主体，临街和公园部分界面规划设计为潮玩商业、结合袁州历史的新文旅商业体，打造网红打卡点，让人们在繁忙的都市中心慢享美好时光。亮点二，宜春记忆，寻迹袁山。围绕袁山的历史由来，规划定位以袁州的“袁”字由来以引子，通过文化游览线路串联商业服务区，设置乐氧登山环、袁山脉承亭等景观小品引导市民潜移默化寻迹袁山历史。



服务节点一



“潮玩乐活”



“服务节点二”



“寻迹袁山”

宜春城记区：袁山大道和宜春大道交汇口，是两条路最主要交汇口，城市地位极为重要，也是目前宜春的最高楼所在，打造一个以城市文化为中心的文旅空间，融交通、旅游、袁史博览园的理想化街区。



服务节点二



“承载风华”



宜春山水区：亮点一，设计取材陶渊明“采菊东篱下，悠然见南山”的田园山水意境，建筑随着场地高差顺坡而上，高低错落、依山而建。用现代设计手法把袁州古城建筑艺术注入全新的文化理念之中，与江景和城市风貌完美融合。亮点二，取材诗经“所谓伊人，在水一方”的思古情怀，桥头位置用花园生态城市布局构成一幅和谐、清新、宁静的诗意画卷，形成宜春之窗。





服务节点四.....

“化成群山”

服务节点五

在水一方



立面改造

根据宜春市总体规划，宜春大道成为宜春市重点改造地区，将提升该地区的商住价值。实施范围建筑根据改造提升措施及干预程度分为“全要素改善”、“中度干预”、“轻度干预”开展建筑立面改造提升一栋一策方案设计。



立面改造示意



立面改造示意



立面改造示意



立面改造示意



立面改造示意



立面改造示意



立面改造示意



立面改造示意



立面改造示意

供水工程



规划道路和新建设区域完善管网布设，并形成环状供水管网，保障供水体系安全，推进环保节能型社会建设；

排水工程



完善雨污分流的排水体制；完善城市污水处理系统，生活污水集中收集率达**100%**，污水处理后水质指标达到地表水IV类标准；

供电工程



规划结合现有供电线路，对供电负荷不足区域线路采用加密方式。独立分区域供电，避免相互交错、重叠。供电可靠率达**99.99%**；

通信工程



衔接落实在宜春大道建设地下综合通信，“统一规划、统一建设、统一管理”，避免各运营商自建管道及重复建设，解决道路地下乱开挖的无序竞争局面，实现通信传输网络覆盖率达**100%**；。

燃气工程



规划采用环状和支状相结合的方式，燃气管道的铺设满足管道覆土要求，将现状铸铁管逐步改造成PVC管道，保障燃气供应安全，实现城市燃气气化率达**100%**；。

环卫工程



规划对垃圾转运站设置防护绿带，与周围环境相协调，实现封闭、减容、压缩。飘尘、噪声、臭气、排水等指标应符合相应的环境保护标准，推进垃圾分类，提升生活垃圾分类收集率达**100%**。

征求意见期限

《规划》公示时间为2023年6月07日-2023年7月07日，为期30天，社会各界可通过电话、电子邮箱、邮寄等方式提出意见建议。

公开渠道

宜春市自然资源局网站:<http://bnr.yichun.gov.cn/>
微信公众号:宜春自然资源

公共意见提交途径

联系电话:国土空间规划科0795-39980792

电子邮件: ycjsk1110@163.com

邮寄地址:江西省宜春市袁州区府北路宜阳大厦中座11楼宜春市自然资源局(邮件标题或信封封面上标注“宜春市宜春大道（城标广场至秀江路）沿线控制性详细规划暨城市设计意见建议”字样)



宜春市自然资源局