

The background of the entire page is an aerial photograph of the Tongcheng Old District. The top half shows a wide, hazy view of the city and surrounding landscape. The bottom half provides a closer, more detailed view of the dense urban fabric, featuring numerous multi-story residential buildings, streets, and some green spaces. A semi-transparent orange banner is positioned across the middle of the image, containing the title and subtitle.

通城县老城区城市更新规划 (2021-2035)

URBAN RENEWAL PLANNING OF TONG CHENG OLD DISTRICT(2021-2035)

前 言

实施城市更新行动，是党中央、国务院作出的重大决策部署。城市更新是国家对新时期做好城市工作的新要求，是城镇化新阶段推进城市高质量发展的新途径，也是实现城市功能完善和品质提升的新方式。

伴随着我们国家新型城镇化战略的实施，人口大量集聚使得各类城市问题逐步暴露，大城市开始直面快速城镇化过程中产生的一系列问题，中小城市也需要应对基础设施和公共服务设施短板明显、人居环境品质不高、城市管理服务水平低下等问题。特别是自今年5月以来，各地推进开展的城镇开发边界划定工作成果，反映出多数城市均有较大规模收缩，以“存量提质”为内核，重点围绕现状建成区而编制的城市更新将成为城市内涵式发展的必经之路。

回顾城市更新、老城更新、旧城改造等相关活动的发展历程，从2015年底开始，国家陆续开展了关于旧城改造的相关工作，十四五以来，逐渐由以往的旧城改造向现在的城市更新进行转变，从原来的“拆-改-留”逐渐向以“留”为主的“留-改-拆”的先后顺序进行转变。

为有效指导各地有序开展城市更新行动，国家住房和城乡建设部于2021年8月发布了《关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知》，明确规定了各地在城市更新行动中需要注意的不同方面和需要遵守的相关管控指标，为实施城市更新行动提供了有力的支撑。

自2021年以来，通城县各相关职能部门已相继编制和拟定与城市品质提升相关的三年行动计划或专项规划，但由于缺乏统一上位规划统筹与支撑，各专项规划与部门行动计划之间在协调方面出现了一定问题，为更好的指导通城县老城区实施城市更新行动，让城市更新有蓝图、有策略、有支撑，通城县人民政府组织编制了《通城县老城区城市更新规划（2021-2035）》（以下简称“本规划”），本规划自2022年5月中标以来，先后多次进行现场踏勘与资料收集工作，于2022年5月底形成初稿，经通城县人民政府委托，通城县自然资源和规划局组织了局内部初步审查。结合初审意见，本规划经修改完善后，通城县人民政府组织相关职能部门于7月底、9月底两次召开县级审查会议，对本规划中期成果进行了审议。结合县级审查意见，本规划经修改完善后，于2022年12月通过专家评审。结合专家评审意见，本规划经修改完善后，于2023年2月完成县资规委会审查程序。

经多轮会议审议，项目组结合历次审议意见对本规划进行不断调整完善，最终形成《通城县老城区城市更新规划（2021-2035）》成果稿。

通城县自然资源和规划委员会 会议纪要

第 1 期

通城县自然资源和规划委员会办公室

2023 年 2 月 21 日

关于通城县 2023 年第一期自然资源和规划委员会会议纪要

2023 年 02 月 07 日下午,县自然资源和规划委员会主任杨修伟同志召集各位副主任委员、县委办公室分管负责人、县政府办公室分管负责人、县人大城环委、县政协经济委、县经济开发区分管负责人、县发改局、县自然资源和规划局、县城市管理执法局、县住房和城乡建设局、县交通运输局、隽水镇人民政府、县城发集团、县财政局、县公共资源交易中心、县招商和投资促进中心、县商务局、土地储备中心、大坪乡人民政府、石南镇人民政府、塘湖镇人民政府、马港镇人民政府、县生态环境局、县供电公司、县消防大队县、应急管理局、城西片区项目建设指挥部、县水利和湖泊局、县文化和旅游局、县教育局、县卫生健康局、县民政局等



单位主要负责人，在县委小礼堂二楼会议室召开 2023 年第一期自然资源和规划委员会(以下简称资规委会)专题会议。

会议强调：资规委会项目审查一是必须坚持党政一体化的领导，资规委会召开需邀请刘中英书记参加；二是资规委会召开实行多频次、少批量的原则，原则上每月召开一次，如有必要可每月召开多次；三是各类上会项目需提供实施的标准、实施方案和理由；四是四问，用地性质变了吗？容积率超了吗？土地出让金交了吗？对公还是对私？五是工业用地、划拨用地、国有建设用地、集体建设用地、个人建房宅基地等供地前需由资规委员会主任委员、副主任委员、相关成员单位进行现场调研。

本次资规委会对 3 宗国有建设用地划拨方案和 4 宗国有建设用地使用权公开出让方案、通城经济开发区基础设施及配套服务（坪山产业园二期）建设项目修建性详细规划、蟠龙家园小区建设项目修建性详细规划、《通城县老城区城市更新规划（2021-2035）》进行了审议，就有关问题形成一致意见；副主任委员阮仕林、丁元华、宋建成、续红林、汪向东出席了会议，现纪要如下：

一、会议审议了 3 宗国有建设用地划拨方案、4 宗国有建设用地使用权公开出让方案。

1、通城县 G（2022）057 号宗地，位于通城县石南镇牌合村，用地面积 1366.4 m²（合 2.05 亩），2022 年经咸宁市自然资源和规划局批准为集体建设用地，批准文号为：咸自然资规批（2022）38 号。根据石南镇牌合村村庄规划及现已建成指标如下：用途为文化活动用地，容积率≤1.0，建筑密度≤45%，绿地率≥30%，建筑高度≤8m。申请以划拨方式



上述 10 户安置还建的面积及位置；2、补充地块西南侧地质灾害评估及安全防护措施专项设计；3、公共服务配套设施应定性、定量、定位；4、建筑风貌、色彩应与周边地块相协调；5、县住建局应加强对项目施工全过程监管。

参加该议题审议委员 23 名，表决赞成票数 22 票。根据县资规委会工作规则有关规定，赞成票数超过到会人数的 2/3，原则通过《蟠龙家园小区建设项目修建性详细规划》。

四、审议《通城县老城区城市更新规划（2021-2035）》

会议指出，实施城市更新行动，是党中央、国务院作出的重大决策部署，是城镇化新阶段推进县城高质量发展的新途径。该专项规划经过现场踏勘、资料收集、局内部方案审查和多次部分意见征询会，并通过专家评审。该专项规划将作为统筹我县县城“补短板，强弱项”，指导老城区实施城市更新行动的规划总纲，专项规划成果具体内容包括：

1、提出六大支撑计划。包括闲置地利用计划、交通畅达计划、短板补齐计划、绿地织补计划、三旧改造计划、风貌提升计划。

2、推动五大重点片区城市更新试点。包括老公安局老物资局片区、城南木材市场片区、银山大道学府路片区、青山路阴山河南侧空闲地、解放西路至粮道街片区。

3、规划制定了符合我县老城区发展实际的城市更新总体项目库，为相关部门围绕城市更新谋划项目，推进城市更新提供重要支撑。



会议审议后认为，该专项规划编制成果完成质量较高，符合我县实际。为进一步深化成果内容，提出以下意见：1、该专项规划尚需进一步加强与国土空间规划、主城区控制性详细规划、相关专项规划的衔接；2、新塔社区的老工业园靠近雩水河，要调整布局，建议按商住一体明确其功能定位；3、在考虑地方文化、通城特色元素置入的同时，规划要深化针对近五年通城发展规划的具体建议和项目内容；4、城南木材市场片区要把锡山工业区、宝塔纱布厂厂房区域和园艺厂区域进行综合统筹考虑；5、老园林局后空闲地块、靠近锡山的城南区域需一并纳入城市更新重点区域并考虑。

参加该议题审议委员 17 名，表决赞成票数 17 票。根据县资规委会工作规则有关规定，赞成票数超过到会人数的 2/3，原则通过《通城县老城区城市更新规划(2021-2035)》。



参会人员：杨修伟 张 胜 阮仕林 丁元华 宋建成
续红林 汪向东 廖维珍 赵伟岭 丹 艳
卢再雄 汪四国 吴 彤 余朝阳 胡雄兵
杜开龙 吴红艳 胡志杰 田墨文 李 亮
胡何必 左春秋 张 帆 吴 广 谢 喻
段志刚 陈 兵 程懿蓉 刘从洋 杜 勇
莫文长 皮海波 吴雄文 刘艳丽 朱红星
周东波 杨 华 杜欣艳



关于《通城县老城区城市更新规划(2021-2035)》调整完善的过程说明

《通城县老城区城市更新规划(2021-2035)》(以下简称“本规划”)于2022年5月由湖北省规划设计研究总院中标,于2022年12月通过专家评审,2023年2月完成县资规委会审查程序。

本规划先后进行多次审议,期间形成初稿、中期成果稿、县级审查稿、专家评审稿、资规委会稿和成果稿等多个版本,现将本规划自编制以来各方提出的主要调整完善意见进行汇总整理,一并回复,具体如下:

1、以目标为导向,找出现状存在的问题,并提出解决措施。

修改情况:在规划整体框架和思路中,加强了问题导向与目标导向的衔接,通过发现问题、寻找路径和提出解决办法等方式完善了规划思路和总体框架内容。

2、加强与公园城市、城市设计与风貌等专项规划的衔接。

修改情况:规划项目组对接了正在编制的城市绿地系统专项规划、公园城市评估、城市设计与风貌等专项规划后,在相应重点计划中,优化调整了城市绿地相关布局和城市色彩、风貌等规划内容。

3、李家塘片区未来会结合旧改一起进行,建议提出李家塘片区第二方案。

修改情况:规划应对李家塘片区渍水问题,编制了李家塘节点微改造方案,根据会议意见,针对李家塘片区旧改一并拆除重建的情况,增加了备选总平面方案及相关指标测算。

4、明确各级生活圈需要补齐的设施引导

修改情况:规划在衔接了文教体卫社会福利等主管部门的专项规划及发展重点后,有针对性的在设施短板补齐中更加有针对性的明确了相关设施的建设数量与配置要求。

5、结合咸宁市下发的关于城市建设管理的相关文件,补充相应指标管控内容。

修改情况:根据咸宁市人民政府办公室印发《关于进一步加强市城区建筑规划管控指导意见的通知》内容,本规划在开发强度指引和建筑高度指引方面进行对接,调整了部分管控指标。

6、节点改造方面体现“共同缔造”

修改情况:规划中增加了其中一处有利于开展“共同缔造”活动的改造节点,补充了相关规划说明。

7、该专项规划尚需进一步加强与国土空间规划、主城区控制性详细规划、相关专项规划衔接。

修改情况:进一步与正在编制的《通城县国土空间总体规划(2021-2035)》加强城市

战略与功能定位等总体层面的衔接；与正在编制的《通城县主城区控制性详细规划》加强用地性质、道路交通及基础设施布局上的衔接；与住建、园林、城管、交通、教育、卫健、文旅、民政等部门加强专项规划及十四五发展规划的衔接。

8、新塔社区的老工业园靠近隼水河，要调整布局，建议按商住一体明确其功能定位。

修改情况：通过与正在编制的《通城县主城区控制性详细规划》的衔接，在规划策略上建议新塔社区老工业园实行“退二进三”策略，在用地布局上，将原工业用地调整为居住用和公共服务设施用地。

9、在考虑地方文化、通城特色元素置入的同时，规划要深化针对近五年通城发展规划的具体建议和项目内容。

修改情况：规划在风貌提升计划中进一步细化地方文化元素的提炼与融入，同时结合各部门近远期发展诉求，细化各大计划项目库，按照近期至 2025 年，远期至 2035 年的时序确定近远期项目库。

10、城南木材市场片区要把锡山工业园、宝塔纱布厂厂房区域和园艺厂区域进行综合统筹考虑。

修改情况：在风貌提升计划中，在秀水河滨水界面和锡山临山界面提升中，加强对涉及到的锡山工业园、宝塔纱布厂厂房区域及园艺厂区域的风貌研究。同时将城南木材市场、锡山工业园、宝塔纱布厂厂房区域及园艺厂区域统筹纳入“退二进三”的更新计划，并纳入重点项目库，最后以城南木材市场片区为启动试点带动周边老旧厂区改造。

11、老园林局后空闲地块、靠近锡山的城南区域需一并纳入城市更新重点区域并考虑。

修改情况：将规划范围南侧扩大至锡山脚下，将老园林局后空闲地块、靠近锡山的城南区域纳入城市更新区域进行统筹考虑，并在规划说明中有所体现。

目 录

第一章 规划总则..... 1

 一、背景与意义..... 1

 二、指导思想..... 2

 三、规划范围..... 2

 四、规划依据..... 3

 五、规划期限..... 4

第二章 现状认知..... 5

 一、通城概况..... 5

 二、老城区现状情况..... 8

 三、现状问题总结..... 30

第三章 规划思路与重点..... 31

 一、指导思想..... 31

 二、规划理念..... 31

 三、规划思路..... 31

 四、规划重点..... 31

 五、技术框架..... 32

 六、定位与目标..... 32

第四章 城市更新结构及单元管控..... 34

 一、城市更新结构..... 34

 二、单元管控策略..... 35

第五章 闲置土地利用..... 38

 一、现状基本情况..... 38

 二、闲置地利用规划..... 38

第六章 综合交通提升..... 42

 一、优化交通模式..... 42

 二、完善道路体系..... 43

 三、优化路权分配..... 50

 四、增强智慧管理与创新..... 50

 五、综合交通提升行动计划..... 53

第七章	设施短板补齐.....	57
一、	公共服务设施.....	57
二、	环境基础设施.....	61
三、	设施短板补齐行动计划.....	72
第八章	公共绿地织补.....	74
一、	完善绿地系统.....	74
二、	植入地方文化.....	77
三、	绿化空间设计指引.....	78
四、	公共绿地织补行动计划.....	79
第九章	城市三旧改造.....	81
一、	老旧住区更新.....	81
二、	老旧村庄更新.....	84
三、	老旧厂区更新.....	86
四、	城市三旧改造行动计划.....	88
第十章	整体风貌提升.....	89
一、	风貌提升原则.....	89
二、	城市风貌提升策略.....	90
三、	整体风貌提升行动计划.....	101
第十一章	城市更新试点片区设计.....	102
一、	城南滨水临山区域更新规划.....	103
二、	城南木材厂片区设计.....	108
三、	老物资局与老公安局片区设计.....	116
四、	银山大道学府路片区设计.....	123
五、	青山路阴山河南侧空闲地改造设计.....	130
六、	解放西路至粮道街片区设计.....	134
第十二章	规划实施保障.....	139
一、	政策保障.....	139
二、	制度保障.....	140
三、	资金保障.....	141
四、	项目保障.....	142

第一章 规划总则

一、背景与意义

党的十九届五中全会通过的《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》明确提出实施城市更新行动，这是以习近平同志为核心的党中央站在全面建设社会主义现代化国家、实现中华民族伟大复兴中国梦的战略高度，准确研判我国城市发展新形势，对进一步提升城市发展质量作出的重大决策部署，为“十四五”乃至今后一个时期做好城市工作指明了方向，明确了目标任务。

实施城市更新行动，是适应城市发展新形势、推动城市高质量发展的必然要求。改革开放以来，我国城镇化进程波澜壮阔，创造了世界城市发展史上的伟大奇迹。2019年我国常住人口城镇化率60.6%，已经步入城镇化较快发展的中后期，城市发展进入城市更新的重要时期，由大规模增量建设转为存量提质改造和增量结构调整并重，从“有没有”转向“好不好”。从国际经验和城市发展规律看，这一时期城市发展面临许多新的问题和挑战，各类风险矛盾突出。我们不仅要解决城镇化过程中的问题，还要更加注重解决城市发展本身的问题，制定实施相应政策措施和行动计划，走出一条内涵集约式高质量发展的新路。

实施城市更新行动，是坚定实施扩大内需战略、构建新发展格局的重要路径。城市是扩内需补短板、增投资促消费、建设强大国内市场的重要战场。城市建设是现代化建设的重要引擎，是构建以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局的重要支点。我国城镇生产总值、固定资产投资占全国比重均接近90%，消费品零售总额占全国比重超85%。实施城市更新行动，谋划推进一系列城市建设领域民生工程和发展工程，有利于充分释放我国发展的巨大潜力，形成新的经济增长点，培育发展新动能，畅通国内大循环，促进我国经济长期持续健康发展。

实施城市更新行动，是推动城市开发建设方式转型、促进经济发展方式转变的有效途径。城市建设是贯彻落实新发展理念、推动高质量发展的重要载体。随着我国经济发展由高速增长阶段进入高质量发展阶段，过去“大量建设、大量消耗、大量排放”和过度房地产化的城市开发建设方式已经难以为继。实施城市更新行动，推动城市开发建设方式从粗放型外延式发展转向集约型内涵式发展，将建设重点由房地产主导的增量建设，逐步转向以提升城市品质为主的存量提质改造，促进资本、土地等要素根据市场规律和国家发展需求进行优化再配置，从源头上促进经济发展方式转变。

实施城市更新行动，是推动解决城市发展中的突出问题和短板、提升人民群众获得感幸福感安全感的重大举措。在经济高速发展和城镇化快速推进过程中，我国城市发展注重

追求速度和规模，城市规划建设管理“碎片化”问题突出，城市的整体性、系统性、宜居性、包容性和生长性不足，人居环境质量不高，一些大城市“城市病”问题突出。在这次新冠肺炎疫情中，城市建设领域的一些问题和短板更加凸显。通过实施城市更新行动，及时回应群众关切，着力解决“城市病”等突出问题，补齐基础设施和公共服务设施短板，推动城市结构调整优化，提升城市品质，提高城市管理服务水平，让人民群众在城市生活得更方便、更舒心、更美好。

二、指导思想

（一）加强党对城市工作的领导

深入学习贯彻习近平总书记关于城市工作的重要论述和指示批示精神，进一步增强“四个意识”，坚定“四个自信”，做到“两个维护”，全面加强党的领导，发挥党总揽全局、协调各方的领导核心作用，建立健全党委统一领导、党政齐抓共管的城市工作格局。

（二）坚持以人民为中心的发展思想

坚持人民城市人民建、人民城市为人民，满足人民群众对城市宜居生活的新期待，着力解决城市发展过程中的不平衡不充分问题，创造优良人居环境，始终做到城市发展为了人民、城市发展依靠人民、城市发展成果由人民共享，不断实现人民对美好生活的向往。

（三）坚定不移贯彻新发展理念

适应我国经济由高速增长阶段转向高质量发展阶段，转变城市发展方式，将创新、协调、绿色、开放、共享的新发展理念贯穿实施城市更新行动的全过程和各方面，推动城市实现更高质量、更有效率、更加公平、更可持续、更为安全的发展。

（四）用统筹的方法系统治理“城市病”

认识、尊重、顺应城市发展规律，把城市作为“有机生命体”，树立正确的发展观，建立完善城市体检评估机制，统筹城市规划建设管理，系统治理“城市病”等突出问题。把城市作为巨型复杂系统来统筹安排各方面的工作，持续推动城市有机更新，促进城市全生命周期的可持续发展，不断增强城市的整体性、系统性、生长性，提高城市的承载力、宜居性、包容度。

三、规划范围

本规划规划范围基本涵盖老城区大部分区域，参考各类道路、河流水系、自然山体等走势分布，选取较为适合界定规划范围边界的各种要素，综合确定规划范围。

规划范围东至菖蒲大道与旭红路交叉口、北至通城大道与科技园路交叉口、西至马港路与解放西路交叉口、南至锡山山脚围合的区域，规划范围内总面积约 10 平方公里。



规划范围示意图

四、规划依据

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》(2019 年修正)
- 2、《中华人民共和国土地管理法》(2019 年修正)
- 3、《中华人民共和国土地管理法实施条例》(2021 年修订)
- 4、《城市规划编制办法》(中华人民共和国建设部令第 146 号)
- 5、《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》(国办发〔2020〕23 号)
- 6、《关于促进节约集约用地的通知》(国发〔2008〕3 号)
- 7、《关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知》(建科〔2021〕63 号)
- 8、《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南(试行)》(自然资办发〔2020〕51 号)
- 9、《关于印发完整居住社区建设指南的通知》(建办科〔2021〕55 号)
- 10、《关于进一步加强市城区建筑规划管控指导意见的通知》(咸宁市人民政府办公室印发)
- 11、《通城县国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》
- 12、通城县城市总体规划(2012-2030 年)

五、规划期限

本规划总体期限与通城县国土空间总体规划保持一致，至 2035 年。其中近期至 2025 年，远期至 2035 年。

第二章 现状认知

一、通城概况

(一) 地理区位

通城县位于幕阜山北麓,地跨东经 $113^{\circ} 36' \sim 114^{\circ} 04'$, 北纬 $29^{\circ} 02' \sim 29^{\circ} 24'$ 。

县城往东南 29.5 公里至南楼岭,与江西省修水县交界;往南 20.4 公里至界上,与湖南省平江县交界;往西 21.2 公里至大界,与湖南省临湘市交界;往西南 25 公里至雁门界牌坳,与湖南省岳阳市交界;往北 6 公里至铁柱港,与崇阳县交界。东西最长约 45 公里,南北最宽约 40.5 公里,总面积 1140.7 平方公里。县城距省会武汉市 200 公里,距咸宁市政府驻地温泉 111 公里。

(二) 行政区划

通城县现辖 9 个镇、2 个乡:其中 9 个镇分别为:隽水镇、麦市镇、塘湖镇、关刀镇、沙堆镇、五里镇、石南镇、北港镇、马港镇;2 个乡分别为:四庄乡、大坪乡;另辖 5 个乡级单位:鹿角山林场、锡山森林公园管理处、黄龙林场、黄袍林场、药姑林场。县政府驻隽水镇。

(三) 资源条件

1、土地资源

通城县东南西三面群山环抱,构成面积 488.7 平方公里的中高山区,约占全县总面积的 42.84%。其中,海拔 250~500 米的 346.18 平方公里。501~800 米的 107.6 平方公里,801~1200 米的 30.19 平方公里,1200 米以上的 4.73 平方公里,最高点为黄龙山只角楼,海拔 1528.3 米,最低点为四庄乡小井村偏北面,海拔 78 米。

2、生物资源

通城县野生动物有 70 多种,其中国家一级保护动物有白颈长尾雉、云豹;国家二级保护动物有:穿山甲、金猫、小天鹅、苍鹰、白鹇、勺鸡、草号鸟、红角号鸟、雕号鸟、虎纹蛙等。

通城县鱼类资源较丰富,主要是一些广适性和山溪性鱼类,分属四目八科三十四种。其中:鲁科二十六种、鲶科一种、鳅科三种、鳊科一种、合鳃科一种、鲃科一种、鲮科一种。

通城县木本植物共有 24 科 283 种,其中以松、杉、楠竹、茶、油茶为主要树种。草本植物中,可供药用的就有 70 种。水生植物资源有藕、芡实、荸荠、菖蒲、水生莲、蒿草等。国家一级保护植物有 2 种:银杏、红豆杉;国家二级保护植物有 8 种:花榈木、刺楸、桢楠、樟树、鹅掌楸、厚朴、粗榧、紫荆木。

3、水资源

地表水县境内有港、溪 135 条，河床多粗砂结构，水质较净。各溪流分别汇入隽水、菖莆港、铁柱港、沙堆港后注入陆水，年径流量约 9 亿立方米，流域面积 1139 平方公里。县城周边主要河流有隽水河和菖莆港。

隽水河发源于丁仙境内的界头山，经百丈潭，绕梧桐山，转向东北，经县城入崇阳，县内长 43 公里。主要支流有彭墩港、松港、石溪、治全港、秀水河等。县内流域面积 307.4 平方公里，年径流量 2.4 亿立方米，流域人口 10.3 万。

菖莆港发源于县东南黄龙山西麓小坳天岳关，流经黄龙山，盘石、麦市、水兴、高冲、锦山等地，全长 37 公里。流域面积 387.8 平方公里，年径流量 3.08 亿立方米，流域人口 11.94 万。

4、旅游资源

通城县旅游资源丰富，有大量红色景点、自然景点、人文景点、寺庙道观、通城八景。

红色景点有：罗荣桓元帅纪念馆、湘鄂赣黄袍山革命烈士陵园、英雄母亲黄菊妈陵园、湘鄂赣党校旧址、通崇修县政府旧址、红军洞、八百壮士墓群等。

自然景点有：黄龙山、黄袍山、锡山、药姑山、黄袍山白水崖瀑布、水帘洞、怪石峰、插剑岩、巨乳石、仙人埂、玉泉宫（又名大泉洞）、神龙洞、燕子岩群洞、痴情谷、大泉仙谷、夹井峡谷、佛家圣地嫦娥山白玉寺、道家古石屋遗址等等。

人文景点有：一门三尚书遗址、北宋抗金英雄大元帅岳飞之师——方琼墓地、明朝进士汪润田故居、黄庭坚退隐黄袍山的“鲁直第”、夜珠窝“文定世第”、秦汉时期张良创办的伐桂书院、幕阜书院遗址、华罗山寨古兵寨遗址等。

寺庙道观有：兰若寺、白玉寺、胥林寺、普救寺、张良道观、八仙道观。

通城八景有：银山积翠。城郊的锡山，山上长满了密密麻麻的松树，远看一片锦绣，此景被称之为“银山积翠”。

秀水回澜。南门的秀水河郎桥北头，河中水流清晰见底，水流流到桥底时又打了个转回再复流回来，其间漩涡阵阵，鱼群拥挤，此奇景被称之为“秀水回澜”，并在旁边建有观赏用的“回澜阁”。

兴贤夜诵。在现和平街西门小学处，旧时建有读书的兴贤坊，每到晚上时时传来朗朗读书声，被称之为“兴贤夜诵”。

隽溪映月。县城北门的通城大桥处，河面开阔，当时水较深还可驾船，晚上一轮带着银灰色的明挂在星空，皎洁的月光照在波光粼粼的河面上，有些天涯共此时的意境，此景被称之为“隽溪映月”，当时在纸厂门前还建有一座“映月楼”，便于文人雅士赏月之用。

雁塔穿云。在现雁塔桥附近，当年建有一座古塔，因为此地是隽水和秀水汇合处，水

面也很开阔，经常有水气升起而环绕着雁塔不散，就如云雾仙境一般，被称为“雁塔穿云”。

隆平晓钟。在今城关初中学校处，有一隆平寺，香火很旺，每天早晨的钟声准时敲响，很有入禅意境，后被称为“隆平晓钟”。

太平春耕。在今太平桥处（隼水镇上坳村），地面开阔，便于大面积的耕作，每到插秧收割季节，田地里人声鼎沸，耕牛成群，一片丰收喜庆景象，此景被称为“太平春耕”。

九峰暮鼓。在古龙路原煤炭公司的西侧，当时建有九峰寺，每天傍晚时分鼓声敲响，一派太平景象，被称为“九峰暮鼓”。

（四）地方文化

红色文化：通城是一块渗透革命先烈鲜血的红色土地。在这块红色的土地上，建立了我国历史上的第一个红色县级政权，“八·二〇”通城暴动打响了秋收暴动第一枪。在中国共产党的领导下，通城人民抛头颅洒热血，义无反顾地跟党走，为革命作出了巨大贡献，在老一辈无产阶级革命家陈寿昌、罗荣桓、钟期光、江渭清、付秋涛等的领导下，这里曾经历大小战役数百次，涌现出了黄全德（《中华英烈》人物）、刘青（《中华英烈》人物）、金旺炳、王高升等革命先烈，现有在册烈士 667 名。抗日战争时期，国民党党、政、军情报系统依靠通城天然屏障，在此与日寇相持，留下许多重要的遗迹和悲壮英雄，如中国工农红军抗日集结遗址、天岳关抗日将士阵亡纪念陵墓、赵世当烈士陵园、黄袍革命烈士陵园、四行保卫战八百壮士等。

古瑶文化：药姑山古瑶遗址大部分遗迹分布于大坪乡境内。相传，蚩尤率九黎争雄涿鹿，聚部落，居荆南，行十二姓。莫瑶据龙窖山，部设大风垮。垒石造屋、垒石梯地、垒石构桥、垒石砌井、垒石护渠、垒铺石路、垒石筑坟。厚重的垒石文化积淀，承载着历史的浑朴和沧桑，蕴含着古瑶的勤劳和勇敢，展示着古瑶的智慧和创造，记录着古瑶的追求和梦想。古瑶文化成为了通城一张亮丽的地域文化名片。

通城花鼓戏：又名通城提琴戏，源于湖南临湘花鼓戏今岳阳花鼓戏，是以岳阳花鼓戏“琴腔”为主旋律，融合湖南长沙花鼓戏部分腔调和曲牌以及通城，本地山歌、夜歌、民间道教音乐。曲调优美，旋律明快。具有浓郁的地方特色和乡土气息以及广泛而又深厚的群众基础。唱腔曲调有正调、哀调、梦调、西湖调、阴调、一字调、反十字调（打采调）等各种花腔小调。

通城拍打舞：自元、明以来流传于湖北省咸宁市通城县，由当地民间流传的以手互相拍打自娱自乐的汉、瑶原生态舞蹈发展而来。舞蹈以男人拍打胸脯、女人拍打手臂为主导动作，然后再加以扩展变化，拍手、拍肩、拍背甚至拍脸、膝、臂等，有的躺着拍、坐着拍、跪着拍、站着拍、舞着拍，拍打贯穿始终。

通城山歌：民歌题材广泛，旋律高亢优美，句式变化不一。有号子、山歌、田歌、灯歌、小调、风俗歌、童谣、摇儿歌等。1981 年，普查收集了 400 多首。其中，收入（湖北民间歌曲集成）的 64 首，编入（咸宁地区民歌集）的 72 首。

二、老城区现状情况

（一）土地使用

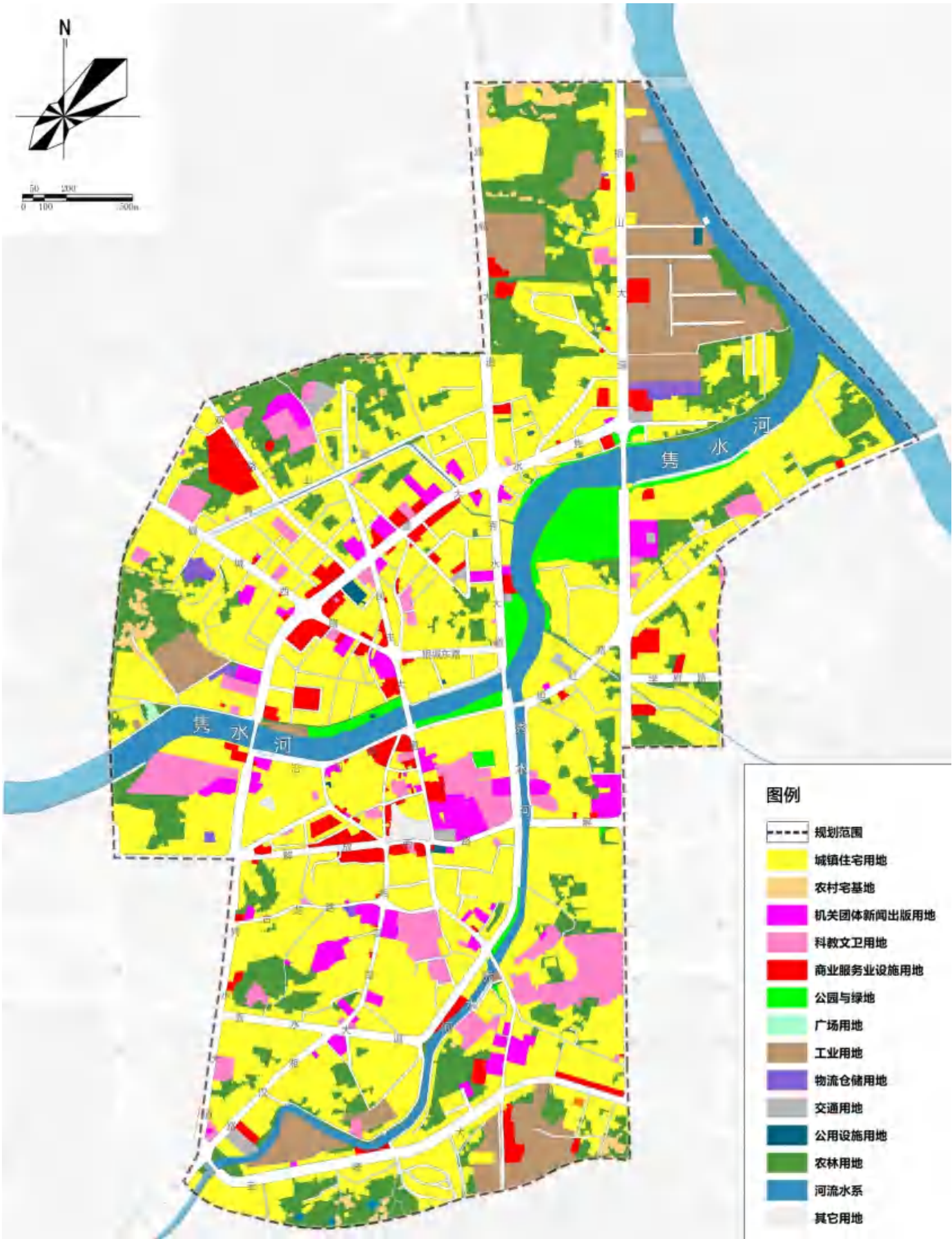
1、建设用地

以全国第三次国土调查为基础数据，对老城区的用地现状进行分析。三调分析结果显示，老城区建设用地共 762.55 公顷，其中老城区居住用地占比约 56%，公共服务设施用地占比约 10%，商业服务业设施用地占比约 4.4%，公园绿地用地占比不到 2%。

现状老城区居住比重高，公共服务设施用地比重略低，商业服务业设施用地比重不足，在城市更新中需要合理引导部分城市功能向外围新区转移，提升老城商贸服务能级，优化老城区用地结构。

老城区现状用地统计表

序号	用地类型	面积 (公顷)	占比 (%)
1	城镇住宅用地	430.21	56.42
2	农村宅基地	8.06	1.06
3	机关团体新闻出版用地	27.62	3.62
4	科教文卫用地	44.13	5.79
5	商业服务业设施用地	33.55	4.40
6	公园与绿地	13.42	1.76
7	广场用地	0.32	0.04
8	工业用地	69.44	9.11
9	公用设施用地	1.32	0.17
10	物流仓储用地	3.90	0.51
11	交通用地	127.67	16.74
12	其他用地	2.90	0.38
13	建设用地总计	762.55	100.00



老城区“三调”用地现状图

2、未利用地

老城区现状建设量较大，基本达到规划范围的 90%，老城区未利用地空间有限，主要集中在老城核心圈层以外，分布在老城核心区外围的新老城区过渡地带，未利用地面积共约 122 公顷，占比约 12.5%。

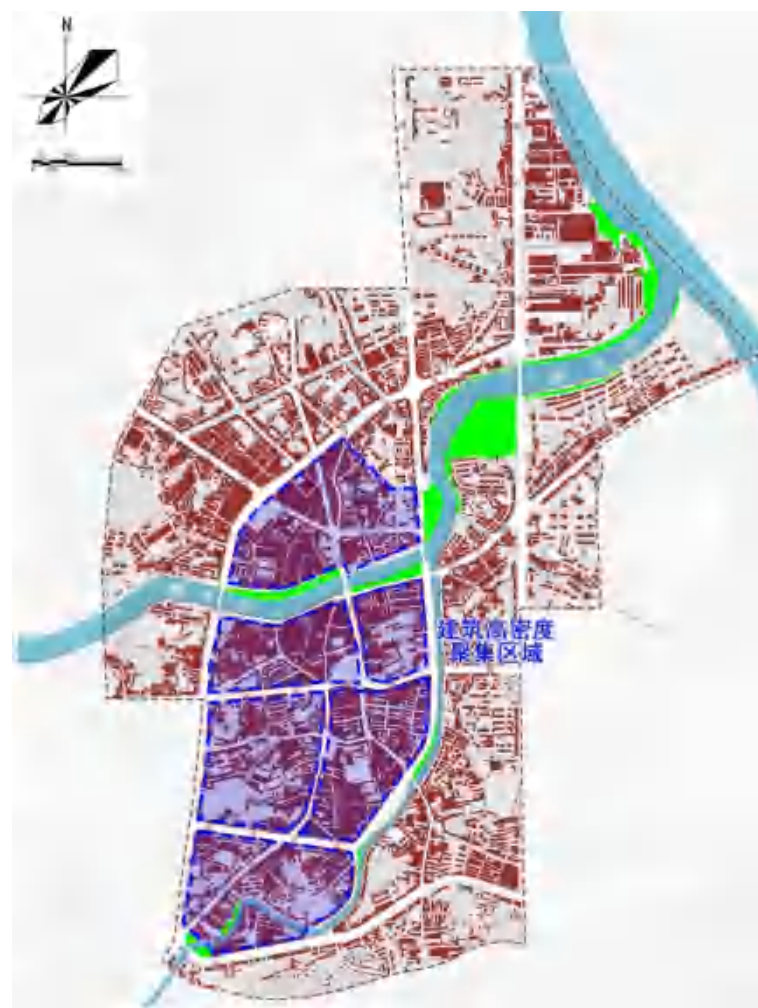
3、开发强度

老城区是全县人口密度最大、人口活动最旺盛的区域，房屋建设密集，存在大量城中

村和老旧小区，居民聚集度高，除主要滨水廊道具有一定公共活动空间外，住宅区内室外公共活动空间较为缺乏。导致很多空间资源配置无法正常供给到老城区，造成了一定的失衡。



未利用地位置图



老城区空间密度示意图

4、局部更新情况

老城区局部地块已启动更新，但仍未形成集中连片规模和带动效应，老城区的综合服务能级仍需进一步优化。

解放西路沿线，随着拆除违章建筑、整改老旧小区，地块腾笼换鸟，现阶段已启动了中星广场商住综合体更新项目。该项目旨在依托基地区位优势，打造集高端商业、商务都市、休闲高端居住社区为一体的具有地标性的城市综合体。

湘汉路沿线，通过拆除老旧建筑，启动了学府壹号商住综合体更新项目。该项目依托老城核心区的地段优势和周边成熟的配套，激活社区活力、建造区域内公共交流平台，创造多元化情景体验式商业街区，塑造独特的场所识别性，打造通城县的文化名片。

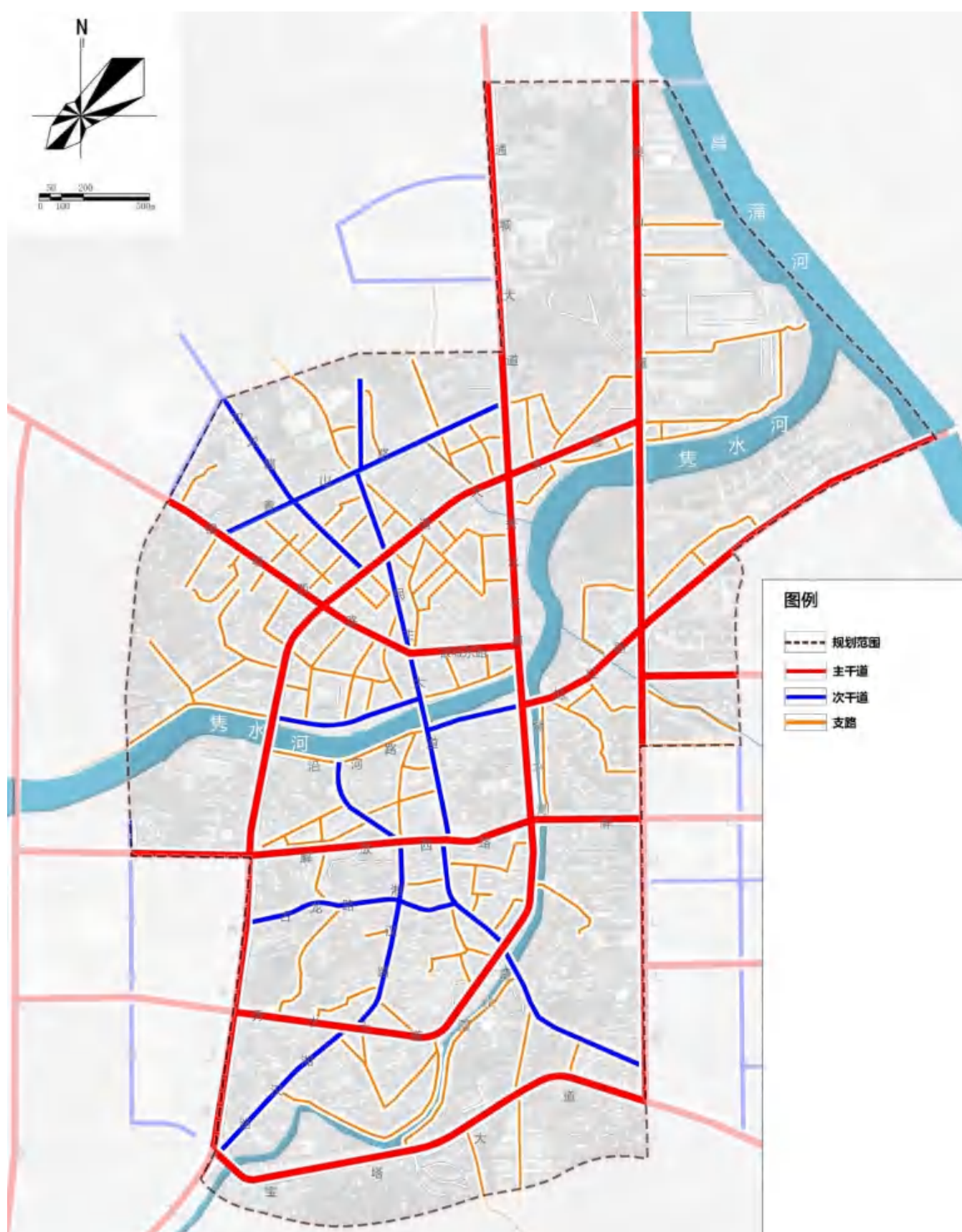


局部更新项目示意图

玉立大道西侧为老工业区，现阶段产能落后，尚未启动更新。老城区其他位置零星出现新建居住区，品质较好，暂时不需要更新。

（二）综合交通

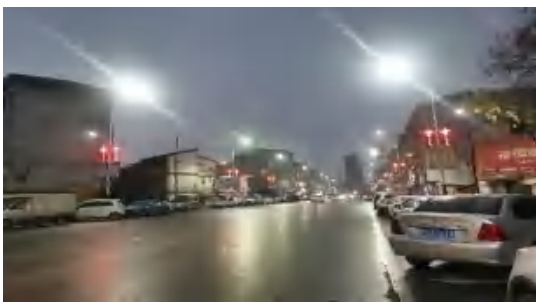
老城区内主干道主要包括秀水大道、隍水大道、银山大道、宝塔大道、银城西路、解放路、旭红路等，总体形成“环线+放射格网”式干道形态，红线宽度约 40m-60m，路面状况与绿化情况较好；次干道主要包括民主路、湘汉路、古龙路、青山路、双龙路、柳堤路、沿河路等，红线宽度约 20m-30m，路幅以一块板为主，路面宽度不一且相对狭窄，路面状况及相应市政管道相对老旧；由于老城区建设密集，老旧小区及城中村较多，街坊形态不规则，导致支路狭窄，呈现相对无序状态。



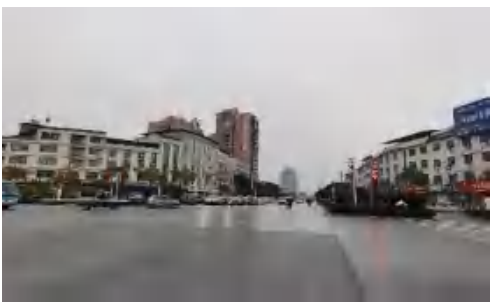
现状道路交通图



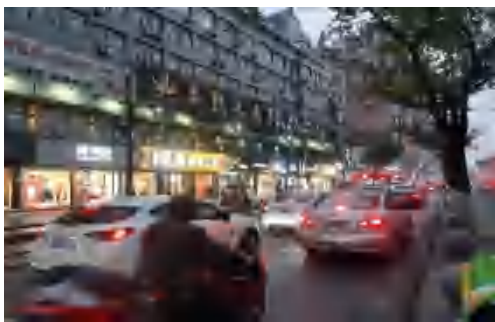
秀水大道



银山大道



银城西路



解放西路

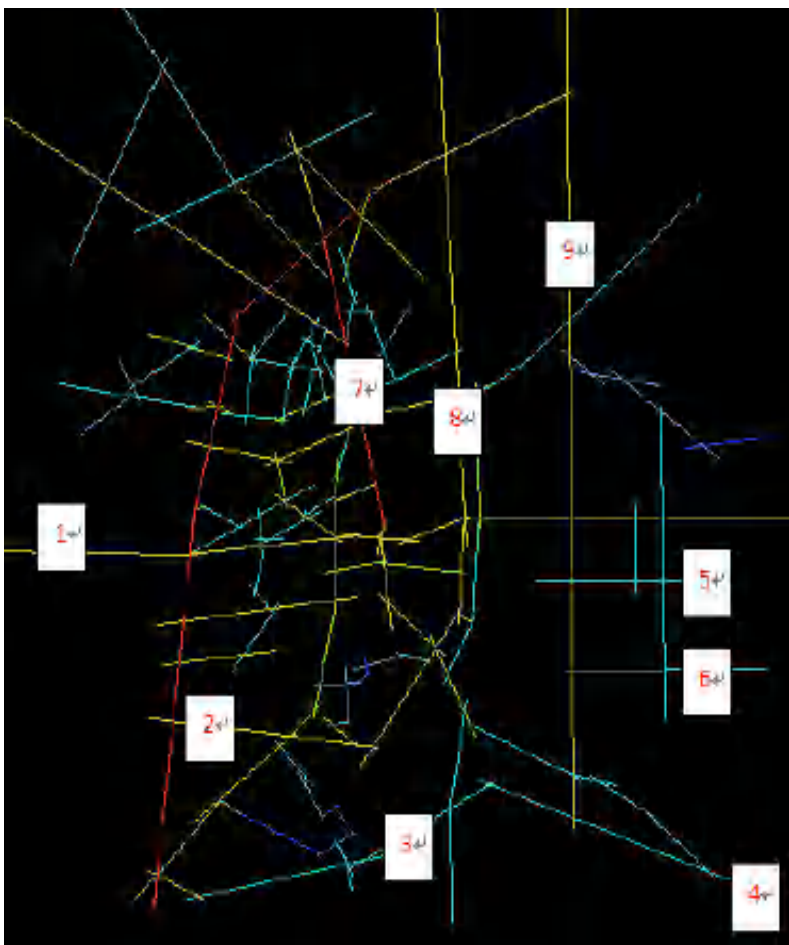


旭红路



湘汉路

通过建立老城区交通路网分析模型，对老城区现状交通路网进行评价分析：老城区现状交通路网总体通达性平均值 0.6753，整体交通通达性有待提高；对外交通通达性不均衡，北部较强，南部较弱，宝塔大道（编号 3）作为城区东南部重要的对外交通通道，与老城区缺乏连接；老城区人流车流多，尤其南北向交通流量相对较大，南北向贯穿性道路不足；老城区东西向交通主要集中在解放路（编号 1），尤其在老城区南部缺乏东西向联系通道；黄龙路-秀水大道段（编号 2）在东西向交通中承担重要作用，但现状未打通，与城东新区连接不畅。



老城区交通路网分析模型图



老城区交通高峰期道路拥堵路段示意图

通过百度地图对老城区交通状况进行分时段路况监测，结合交通部门实际管理情况，

发现老城区整体交通路况较好，呈现明显的时段性与区段性拥堵现象：交通拥堵主要集中在隽水大道（隽水大桥以南至解放西路），解放西路（县医院红绿灯至金泰豪苑路段）、湘汉路（金泰豪苑至水务中心路段）、民主路（老转盘至九眼桥头以南路段）、秀水大道（雁塔广场至旭红桥路段）、旭红路（菖蒲港桥一中路段）。拥堵主要原因是上下班期间交通流量大，隽水河两侧南北向过河交通通道不足，老城区南部东西向交通通道不足，核心区仅依托解放西路,通行能力有限，导致过河桥头、学校、医院、核心商业区等人流车流量大的路段区域易形成高峰拥堵。

1、道路结构体系不完善，次干道与支路路网密度不足

老城区“环线+方格网”的干道体系框架基本形成，但南北向过河交通通道、东西向交通通道不足，导致高峰期交通流量过于集中老城区内部，不能有效向外围地区疏散；次干道与支路网体系建设仍不完善，主要表现在次干道密度不足（现状次干道密度 1.2km/km² 远低于国家规范 2.5km/km² 的要求），通达性不够；支路网不通畅且未成体系，密度也相对不足（现状支路道路密度 3.4km/km² 低于国家规范 4km/km² 的要求），导致高峰期交通难以向多方向动态流动。

现状路网密度与国家规范路网密度比对

路网密度（km/km²）	主干道	次干道	支路	合计
现状路网密度	2.3	1.2	3.4	6.9
国家规范路网密度	1.5	2.5	4	8

2、微循环不畅，局部道路狭窄，断头路、尽端路、畸形交叉口较多

老城区由于长期建设的历史原因，现状建设十分密集，由于大量的老旧小区与城中村存在，导致街坊形态不规则，因私房建设管理与拆迁工作实施困难，局部道路十分狭窄，如民主路、湘汉路以及大部分支路等；断头路、尽断路、丁字交叉口和畸形交叉口也较多，影响整体道路系统的通畅性；尤其是支路的缺乏或狭窄不畅，既难以满足日常出行需求，也无法满足消防要求，支路微循环的不畅更是容易加重主次干道交通压力。



老城区道路现状

3、静态交通供给不足，路旁停车管理困难。

随着通城县经济社会快速发展，机动车数量与日俱增，随之带来交通堵塞与停车难等问题。现有公共停车场数量有限，规模较小，同时许多大型建筑、大型公园、老旧小区、城中村未配建停车场或配建标准过低，更是加重停车难为题。为缓解停车难问题，以主次干道路旁停车为补充，但由于管理困难，缺乏智慧化管理设施，机动车辆非法占用机动车道、非机动车道、人行道停车的现象又较普遍，车辆乱停乱放，削弱了道路的通行能力，使得道路狭窄的老城区交通更加拥挤。停车问题较为突出的路段主要为民主路、湘汉路、解放西路、旭红路、银城西路以及老城核心区内的老街小巷等。



现状公共停车场分布示意图

现状公共停车场停车数量统计表

序号	名 称	停车区面积（㎡）	停车泊位数量（个）
1	通城县客运中心停车场	1750	70
2	通城县人民医院停车场	65000	700
3	老广场停车场	2480	84
4	金泰豪苑地下停车场	10000	300
5	状元广场停车场	1600	40
6	三合中百广场停车场	11891	400
7	玉立酒店停车场	2520	122
8	旭红公园停车场	900	32
9	金泉路停车场	1515	79
	合计	97656	1827

4、机非混行，相互干扰，人车路权空间相对混杂

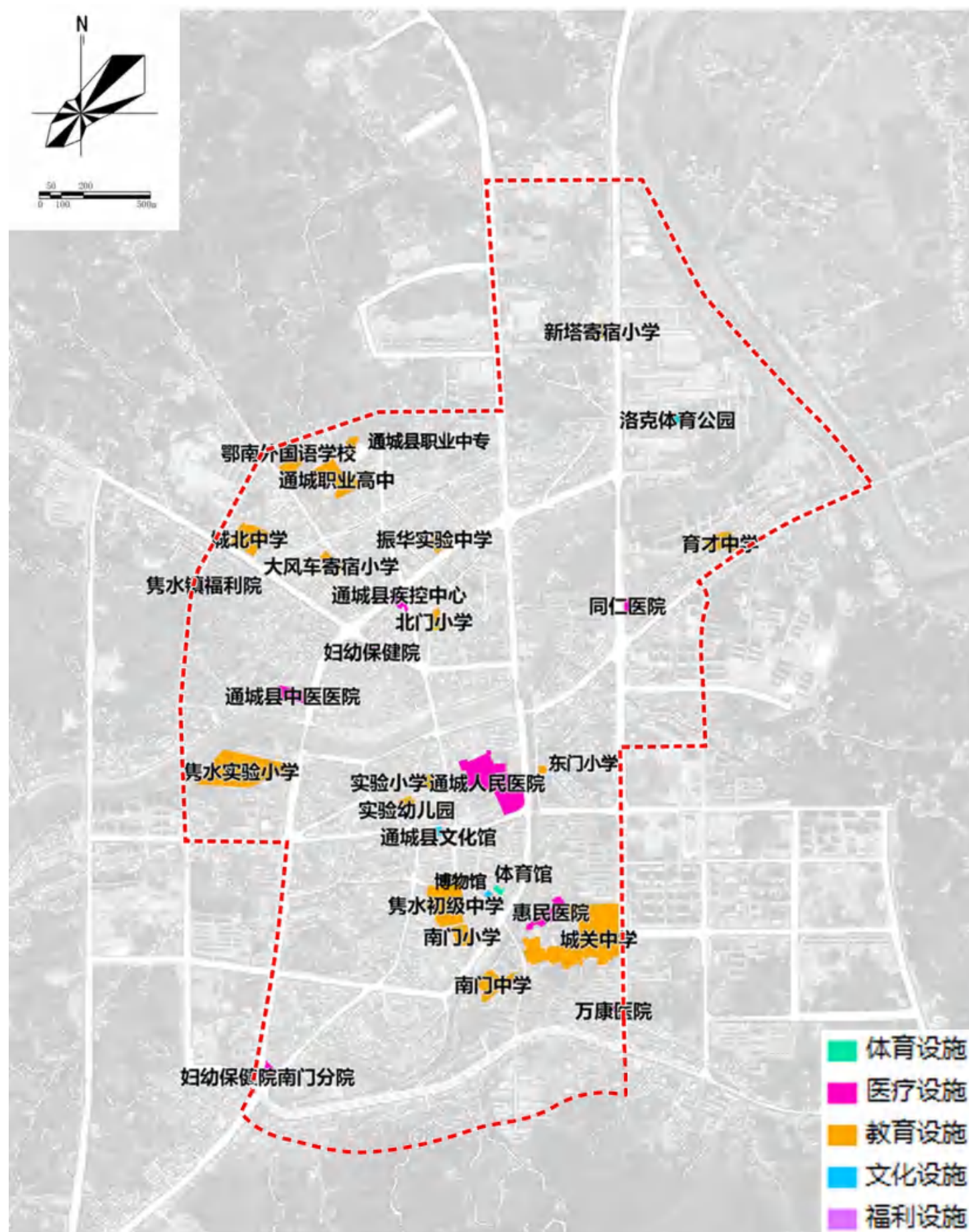
老城区主干道如解放西路、旭红路，次干道如民主路、湘汉路、古龙路等，大部分主次支道路都是以机非混行，机动车和非机动车的通行相互干扰，同时由于停车占道现象，让自行车和行人的路权得不到保障，行人涌入车行道，既产生交通安全隐患，又影响交通

通行效率。现状道路主要以重点满足机动车通行需求为主，没有充分考虑慢行交通的连贯性，影响步行和自行车出行安全与体验。

（三）配套设施

1、公共服务设施

老城区公共服务设施类型齐全，文教体卫以及商业服务设施基本都有，但养老设施覆盖不够，教育设施分布失衡，社区级公共服务设施覆盖率不够，整体服务品质待提升，配置有待进一步优化。



公共服务设施分布现状

公共服务设施用地面积对比表（单位：平方米）

类型	面积	现状人均用地面积	规范人均用地面积	差距
教育	300540	3.34	2.5-3.2	0.14
医疗	81837	0.91	0.6-0.7	0.21
文化	2437	0.03	0.8-1.1	-0.77
体育	5793	0.06	0.6-0.7	-0.54
养老	3915	0.04	0.2-0.3	-0.16

（1）建设标准与品质不高

公共服务设施较陈旧，服务能力有待提升。老城区内公共服务设施多数建设较早，建设环境相对较差，建设标准相对较低，服务品质不高，服务能力有待提升。

商业服务多以马路经济为主，服务业态有待提升。老城区内商业服务设施多以沿路民房底商为主，大多建设品质不高；近年来改造了一批沿街商业，新建了一批新型商业体，总体上服务品质有所提升，但特色型、专业型、综合型商业业态仍需进一步提升。

（2）便民摊贩点缺乏规范管理

占道经营的摊贩点品质不高，规范管理有待提升。老城区因集中的专业的集贸市场设施不足，为形成有效的便民服务，多处路段自发形成占道经营的摊贩点，在缺乏有效管理的基础上，既妨碍市容市貌，有阻碍交通出行，临时摊贩点的规范化管理有待提升。

（3）社区级服务设施不足

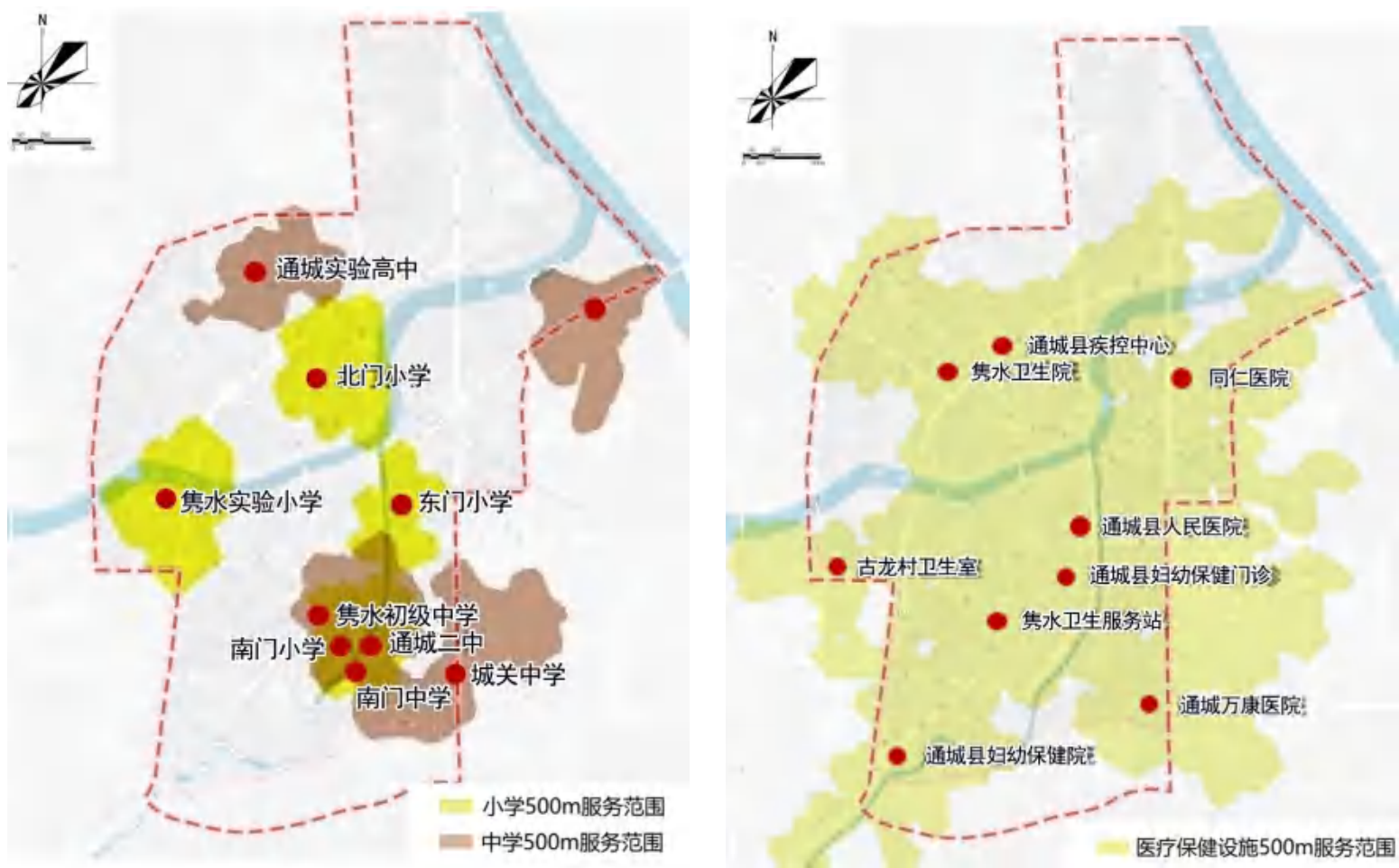
社区级服务设施不足，服务覆盖率不充分。通过数据分析教育、医疗卫生、文化、养老福利等各类公共服务设施服务半径，总体上社区级公共服务设施覆盖率不充分，且服务能力有待提升。

结合大数据，对老城区内的教育、医疗、商业等公共服务设施进行服务半径的分析。基于网络开源数据，抓取公共服务设施 POI 兴趣点，并对其 500 米步行可达的范围进行分析。

分析结果显示，教育设施中，中小学 500 米步行可达范围覆盖率不高，中小学等教育设施主要集中在老城南侧，北侧教育设施相对较少，教育设施分布不均衡。

医疗卫生设施 500 米步行可达覆盖率较高，除北侧玉立工业园外，其余老城区基本覆盖。

商业设施 500 米步行可达覆盖率较高，老城区沿街商业设施发达，除北侧玉立工业园外，其余老城区基本已覆盖。



教育设施服务半径分析

医疗卫生设施服务半径分析

2、环境基础设施

(1) 排污与防洪通道

因老城区尚未全面实现雨污分流体系，部分河道渠段仍存在污水直排现象，对河流水质造成一定影响；部分居民环保意识尚不强烈，仍存在向河道内扔投垃圾或河堤边缘堆放垃圾现象；由于枯水期易断流，局部河道内淤积泥土外漏腐烂，未及时清理，不仅阻碍河道水体流通，也影响城市景观与水质环境。



生活污水直排河道

河道垃圾

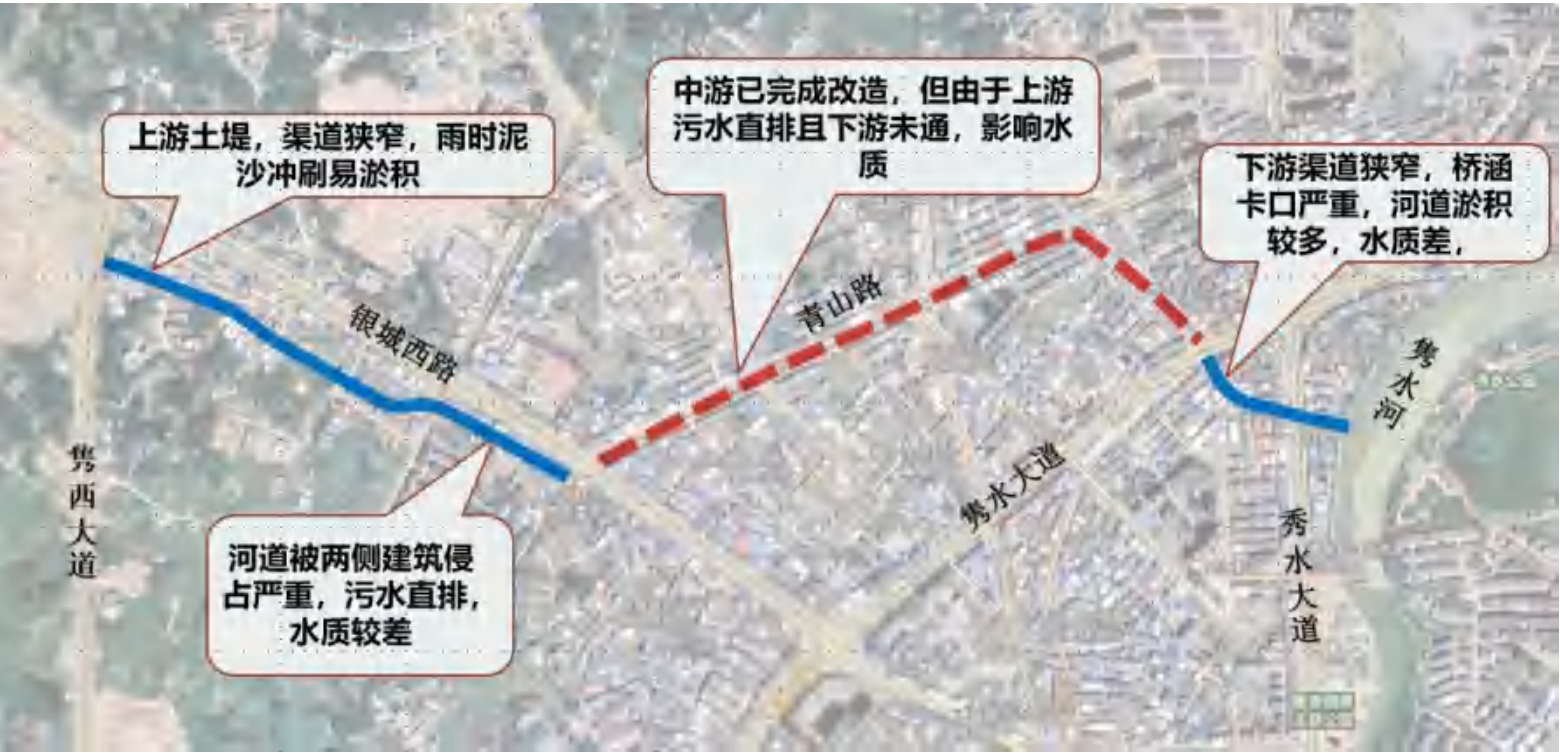
淤泥腐臭

阴山河、李家塘渠道均流经老城区人口密集区域，城区段两侧建筑密集，河道断面被严重挤占，加之渠道断面相对狭窄，且淤积严重，一到雨季便易形成内涝灾害，急需整治。

阴山河上游河堤部分为土堤，大雨时泥沙冲刷进入渠道，造成淤积；河道两边建筑较多，乱搭乱建严重，河道被两侧建筑侵害严重；上游及下游河道污水直排，水质极差，水环境恶化；下游段秀水大道桥涵卡口严重，河道淤积较多，积水严重。

李家塘上游沟渠断面尺寸不一，转角较多，容易内涝；中游段部分段暗涵顶部已建多

层建筑，断面狭窄，银山大道-旭红路段渠道卡口（最小宽度 2.5 米，深度仅 1.0 米），排水标准连 1 年一遇都不满足，该区域逢雨必涝；下游段部分浆砌石挡土墙年久失修破损严重，周边环境脏乱差。



阴山河渠道分段主要问题示意



李家塘渠道分段主要问题示意

老城区内存在较多易涝点急需整治。老城区内局部地区由于缺乏完善的排水设施、河道狭窄淤积、排水通道（管道）截面过小、老旧下水道堵塞、路面破损积水或地势过低等原因，形成了约 40 多处易涝点，急需整治，具体位置名录见下表：

易涝点统计表

编号	位置	编号	位置
1	石泉村 11 组河道淤积	22	和平社区平安小区东新村四巷 15 号
2	华城大厦对面 106 绕城公路东侧无排水设施	23	解放西路 3 号

编号	位置	编号	位置
3	雁塔二组红房子空地无排水设施	24	秀水大道 283 号到 315 号
4	雁塔社区塔下巷 109 号	25	民主路四巷 11 号
5	雁塔社区柳堤路 1 巷老石油小区	26	1. 旭红路四巷 2. 旭红六组君临时代西面高陡坡
6	同心桥下游	27	鄂南商城
7	雁塔社区老北门桥背菜队	28	城北中学住宅操场；银城八巷路口
8	新塔社区邓家小区	29	银城西路七巷
9	赢通大道和玉立大道交叉口	30	饲料公司、精米厂进出口；老气象局 (银城西路三巷)
10	玉立大道和科技园路交叉口	31-1	福人药厂宿舍围墙，柳堤路 1 巷 3 号 点；
11	新塔六组老屋	31-2	河西村（新桥教堂）
12	玉立大道至福兴园进口通道	32	新桥街三巷
13	民主路 2 巷，东新村 5—7 巷，老 粮食局	33	老就业局，现银城社区服务中心
14	湘汉路 35 号附近	34	湘汉路德城皇附近
15	宾阳门街 58 号附近	35	向阳小区 5 巷 18 号
16	古龙路 68 老教委宿舍	36	罗家水库
17	古龙路 2 号供销车队宿舍	37	白沙社区四组汪十员家边
18	湘汉路 15 号	38	隼春花园
19	民主路 69 号（金家井）	39	九房门小区
20	民主路 101 号，湘汉路 13 号	40	余畈路
21	和平小区，秀水路 5，6 巷	41	银山大道学府路口东南侧三角地

（2）环境卫生设施

由于通城县垃圾分类还未全覆盖，老城区采用的是分类收集和混合收集结合的方式收集生活垃圾。在设置了垃圾分类收集箱或收集亭的地方，居民、沿街商户及单位将各种生活垃圾分类送至垃圾收集桶，由环卫清运部门用不同种类的垃圾运输车定时运送，其他地方则是放置垃圾勾臂箱，由垃圾勾臂车定时运送。生活垃圾经后挂式收集车辆就近转运中

转站后，通过压缩车运往咸宁（崇阳）静脉产业园垃圾焚烧发电厂；餐厨垃圾送入现有单独建成的餐厨垃圾处理站。单位、小区、少数主次干道、背街小巷根据需要设置了垃圾挂箱、果皮箱、垃圾桶等。近年来，通城县对环境卫生工作进行了较大的资金投入，但由于环卫设施建设滞后城市建设发展，对照卫生城市的要求，还有一定距离。

①垃圾收集转运能力不足，市容环卫管理力量有待加强

部分居民环卫意识淡薄，随意扔丢垃圾的现象依然存在，尤其是在干道以外的支路、街巷，特别是和居民生活密切相关的街区，存在固定摊位和小餐饮门面沿路堆放垃圾。随着人们工作节奏的加快以及生活方式的转变，不少市民喜欢晚上出行到各大超市以及商业区的购物点购买所需物品，夜间城市产生的垃圾相应增加，因环卫工人一般都是白天开展保洁工作，夜间卫生则处于无人管理的状态，而这些垃圾也只能等到第二天才能得到清洁，对城市卫生环境与市容市貌形成一定影响。

由于环卫力量不足、垃圾中转站数量不够、道路清扫及垃圾收集机械化程度较低等原因导致垃圾收集转运能力不足，垃圾不能及时清理，不但对城市环境卫生影响大，也对广大居民的生活环境与质量造成负面影响。



老城区现状垃圾收集设施

②公共厕所数量不足、布局不合理、建设标准过低

老城区现状公共厕所主要分布在隽水河、秀水河及解放西路沿线，约 11 所，其他主要街道及人员密集处公共厕所较少，总体布局设置不合理；同时老城区现状公共厕所三类公厕为主，建设标准过低，卫生环境不佳，影响居民使用感受。



老城区现状公共厕所

老城区现状公共厕所统计表

公厕名称	地址	建设时间	占地面积	男蹲位	女蹲位	类别
龙湾城公厕	银山大道龙湾城	2018	80 m²	3	5	三类
秀水公园公厕	秀水公园内	2019	40 m²	3	3	三类
雁塔广场公厕	雁塔广场内	2018	70 m²	2	6	三类
滨河公园老工商公厕	旭红桥侧	2020	75 m²	4	4	三类
九眼桥公厕	九眼桥侧	——	86 m²	5	5	三类
滨河公园柳堤路公厕	柳堤路侧	2020	75 m²	4	4	三类
旭红桥公厕	秀水大道	——	78 m²	3	4	三类
老广场公厕	老广场内	——	40 m²	2	2	三类
金鑫农贸市场公厕	金鑫农贸市场内	2020	88 m²	3	4	三类
廊桥公厕	秀水大道	——	78 m²	3	4	三类
宝塔公厕	宝塔大道	2018	62 m²	4	5	三类

（四）城市风貌与居住品质

1、城市水系

老城区范围内主要有 3 条河流，分别为菖蒲港、隼水河、秀水河。由于 3 条河流为山区季节性河流，洪水期洪峰流量较大，20 年一遇标准隼水河 764m³ /秒、菖蒲港 972m³ /秒、

秀水河 308m³/秒。丰枯期差别较大，造成枯水期河流易断流。

“十三五期间”，全县区域总体水质保持良好，全县监测的 5 个河段断面中符合 I～III 类水质类别比例为 100%，无劣 V 类水体，所有断面均达到相应功能区划要求。全面实施了水污染防治行动计划，“碧水保卫战”卓有成效，基本实现了“水清、岸绿、河畅、景美”目标。近年来，通城县已启动生态河道治理工程，经历年整治，水质环境相对较好，水系两岸绿化环境相对较好。



现状河渠分布图



现状水系

老城区范围内主要有两条水系渠道，分布为阴山河渠道、李家塘渠道。李家塘渠道位于城东片区内，起点为四庄路，止点为隼水河，渠道段长约 1460 米。李家塘渠道主要汇水范围包括城东片区和谐路以北、银山大道以东、学府路以南区域，总汇水范围约 2.2km²，同时，兼作上游刘家水库、罗家水库、皮家水库的泄洪通道。现状李家塘渠道为明渠与暗涵相组合方式，上游（沙堆路-四庄路）为土明渠；中游（四庄路-旭红路）为部分为明渠，部分为暗涵，断面宽度 2.0-4.5 米；下游（旭红路-隼水河）以明渠为主，断面宽度 5.0-6.0 米。阴山河渠道位于城区西北区域，明渠起点为隼西大道，止点为隼水河，全长约 2550 米。其中，中游段（隼水大道至青山路至银城西路）渠道改造工程已完成，上游段（银城西路至隼西大道）及下游段（隼水大道至隼水河）尚未实施改造。



李家塘渠道上游段



李家塘渠道中游段



李家塘渠道下游段



阴山河渠道上游段



阴山河渠道中游段



阴山河渠道下游段

2、城市绿化

（1）景观营造未成体系

通城县城山水自然资源丰富，县城范围内的主要山体是位于县城东南 1.5 公里处的锡

山，是省级旅游风景区。城区内主要河流有隼水河、秀水河、菖蒲河，其中隼水河为长江一级支流。

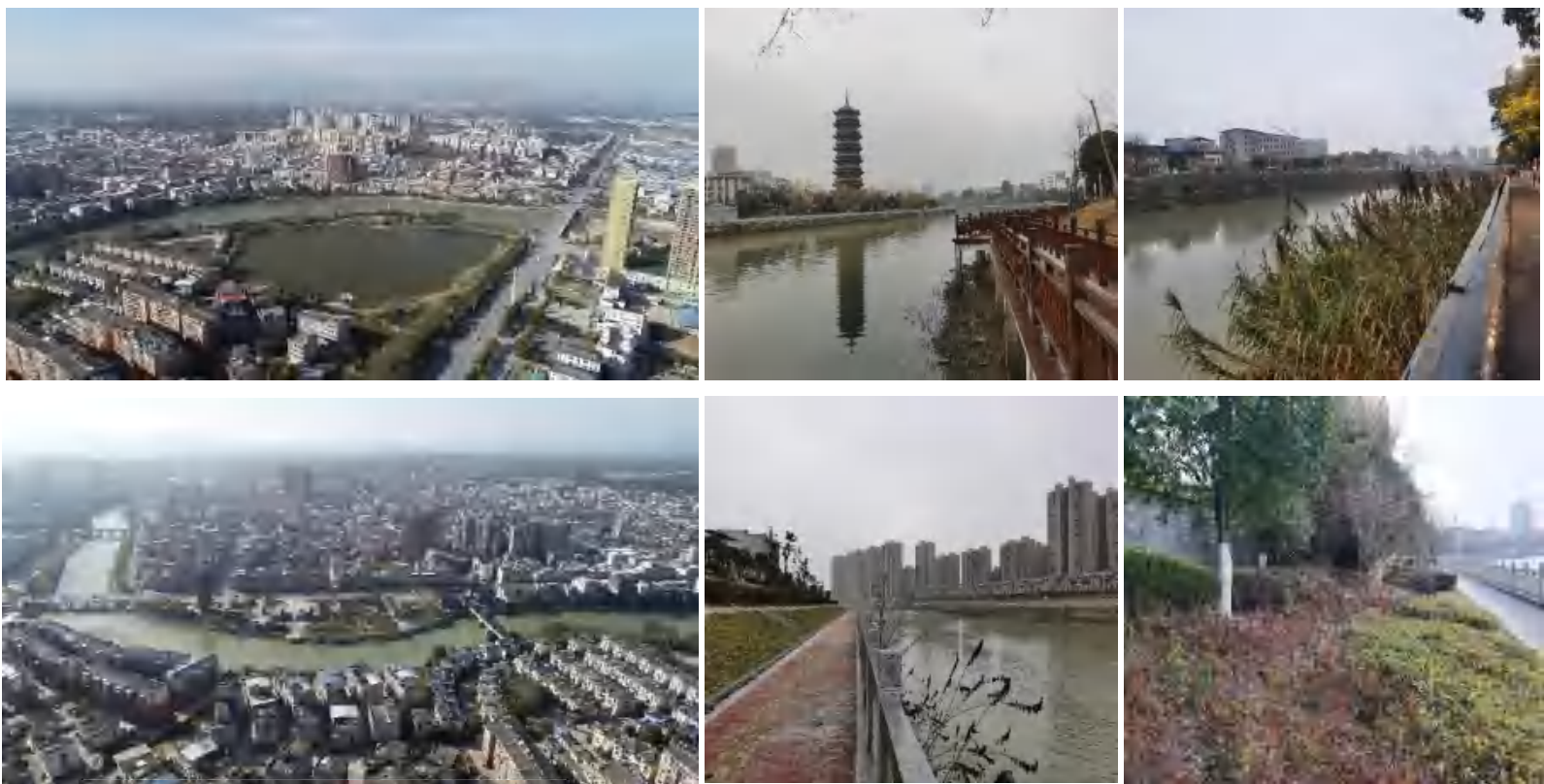
虽然现状山水资源得天独厚，但其向城市空间内部渗透不佳，部分城市建筑阻挡了山城空间视廊。老城区范围内主要生态景观河流河床裸露、河岸侵蚀等现象均有出现。滨河公共空间建设不完善，未能形成连续、统一的滨水景观体系。

（2）公共空间较为缺乏

通城县现有秀水公园、雁塔广场品质较好、功能较完善，提高了城市自然生态质量。但现状城市绿地资源稀缺，城市绿地覆盖严重不足，未形成辐射全城的绿地系统。现状绿地广场多集中在隼水河与秀水河两侧，尚未形成良好的城市滨水绿地廊道。未能依靠现状生态资源构建城市生态核心空间格局，形成完整协调的城乡绿地系统。

（3）文化融入略显不足

通城县是千年瑶族发源地，有多姿多彩的民族风情和历史悠久的民族文化，同时也有抗战红色文化。但建设中城市特色湮没。城市重点地区缺乏城市设计，城市标识性不足，不能彰显城市文化。滨水景观风貌塑造不佳，未能形成具有鲜明特色的景观风貌。



秀水公园、雁塔广场

两河四岸绿化

（4）公园城市绿化指标偏低

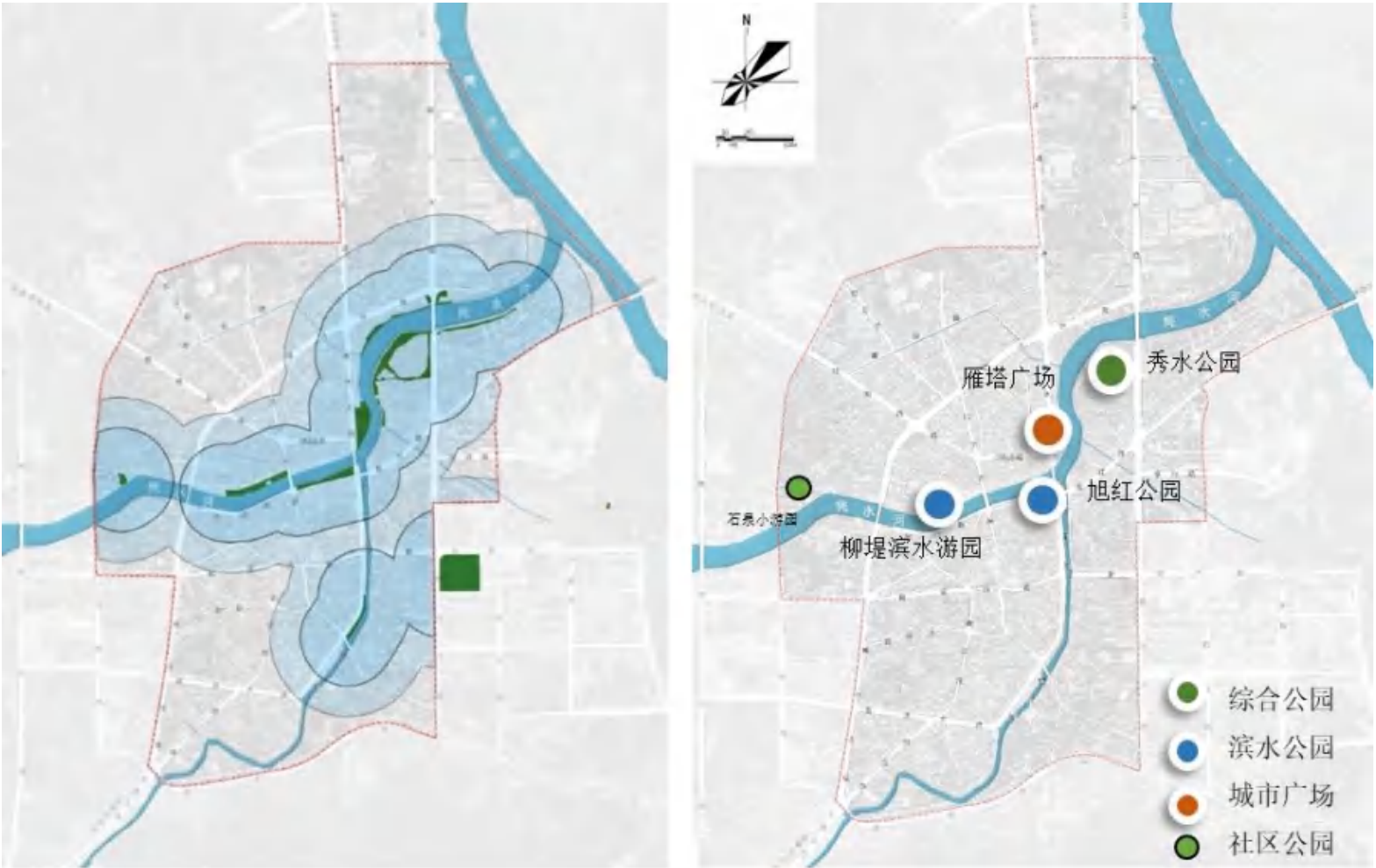
通城县老城区现有公园绿地面积为 197193 平方米，人均公园绿地面积为 2.2 平方米，公园绿地 500 米覆盖率为 58%，《公园城市建设指南》（DB42/T 1520-2019）中规定公园城市人均公园绿地为 15 平方米，公园绿地 500 米覆盖率需达到 90%，老城区公园绿地相关指标与国家标准差距较大。

公园绿地覆盖率对比表

	现状覆盖率	公园城市标准	差距
500 米服务半径覆盖率	58%	90%	-32%
300 米服务半径覆盖率	36%	-	-

公园绿地面积对比表（单位：平方米）

	面积	人均公园绿地面积	公园城市人均标准	差距
公园绿地	197193	2.2	15	-12.8



公园绿地覆盖率图

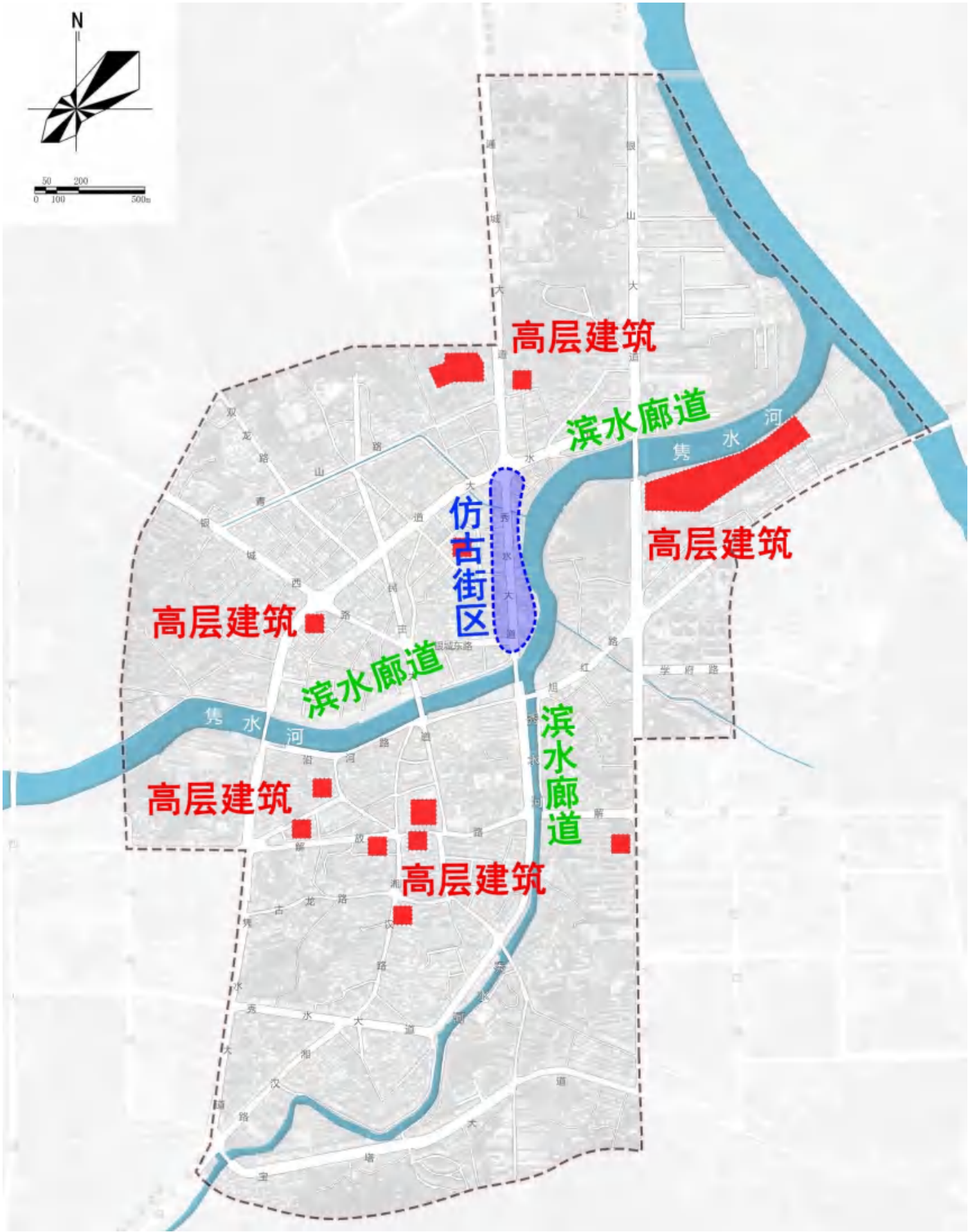
现状公园广场分布图

3、建筑高度

老城区现状建筑基底主要为6-7层建筑，较为整齐。其间零星分布有少量30层的住宅建筑，高层建筑分布无规律，缺乏城市风貌引导。部分街区风貌较差，老旧住区建筑密度大，建筑质量较差，建筑风格多样混杂。



建筑高度现状



建筑风貌现状示意

4、沿街界面

现状部分临山临水的界面作为展示城市形象的道路风貌较好，两侧建筑立面较为整齐。通城大道北段两侧的仿古街区立面改造初具成效。其他街区界面仍存在建筑立面杂乱、广告牌匾缺乏设计感、沿街绿化和街道设施品质低等问题，需进一步优化与引导。



秀水河沿岸建筑立面



老城区内部街巷



杂乱无章的广告牌



店招缺乏设计感



通城大道北段仿古街现状



5、老旧住区

根据对老城区的现状摸排，规划范围内现状共有老旧住区 87 个。从空间分布来看，隼水河以南的老城区比北部的老旧住区数量要多，密度要高。

老旧住区名录

序号	名称	序号	名称
1	老法院居民小区	45	金地苑-茶仙居小区
2	县政府居民小区	46	雁塔小区
3	供电公司小区	47	柳堤小区
4	电机厂小区	48	沿河小区
5	老中医院小区	49	和平小区
6	老民政小区	50	金家井小区
7	老特产局小区	51	秀水华庭小区
8	老环保宿舍小区	52	东新街小区
9	老纸厂小区	53	水塔小区
10	老石油老劳动局小区	54	新塘二小区
11	老城建小区	55	康宁小区
12	老通用机械厂小区	56	宝塔小区
13	老印刷厂小区	57	余畈小区

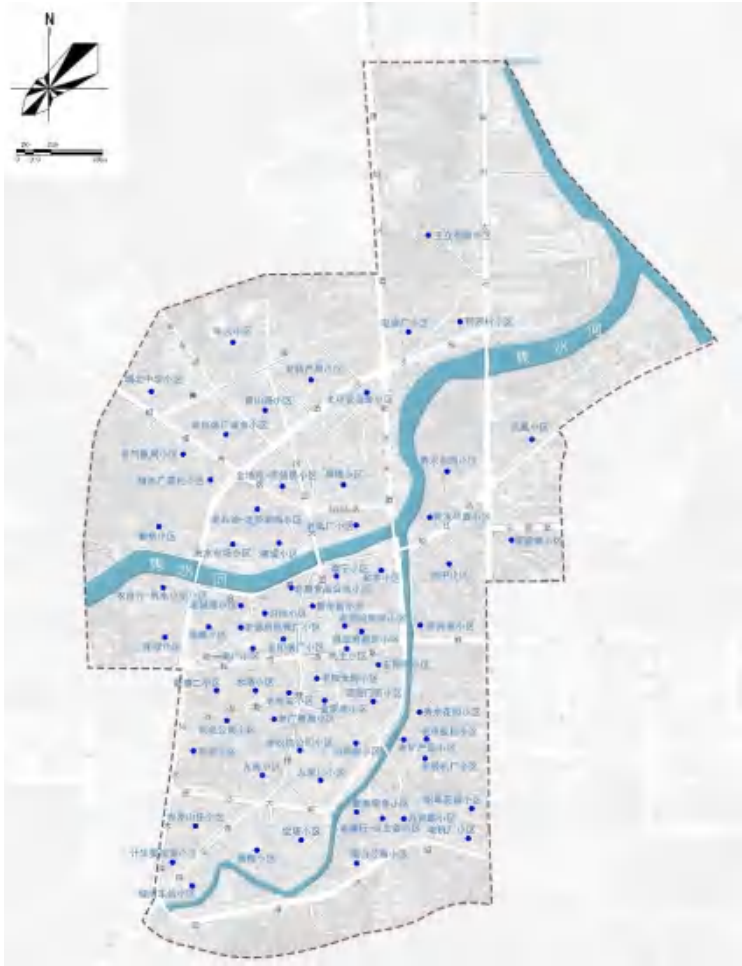
序号	名称	序号	名称
14	老副食品公司小区	58	隽水市场小区
15	老车站小区	59	钟家岭小区
16	计生委宿舍小区	60	玉立花园小区
17	老广播局小区	61	富康花园小区
18	老农机公司小区	62	新桥小区
19	老一瓷厂小区	63	和谐小区
20	老包装厂宿舍小区	64	幸福小区
21	粮食小区	65	民苑小区
22	农商行-隽水小学小区	66	秀东花苑小区
23	邮政小区	67	宝利花园小区
24	南门中学小区	68	城南小区
25	九宫车站小区	69	春兰小区
26	老教委宿舍	70	杨家小区
27	老粮食局	71	郑家小区
28	老面粉厂院内	72	邓家滩小区
29	君临时代	73	银城新村小区
30	育才小区	74	东阁豪苑
31	电瓷小区	75	农业小区
32	金居花园	76	李家塘小区
33	秀水花园小区	77	大青小区
34	人民银行小区	78	勘中小区
35	银泉花园小区	79	古龙山庄小区
36	精米厂小区	80	闯王小区
37	古龙小区	81	良轩小区
38	九房小区	82	咏兰小区
39	向阳街小区	83	隽水六巷小区
40	续畈小区	84	隽水八巷小区
41	锡山公寓小区	85	百丈潭小区

序号	名称	序号	名称
42	积翠花园小区	86	解放西路小区
43	九宫路小区	87	银城西路七巷
44	青山路小区		

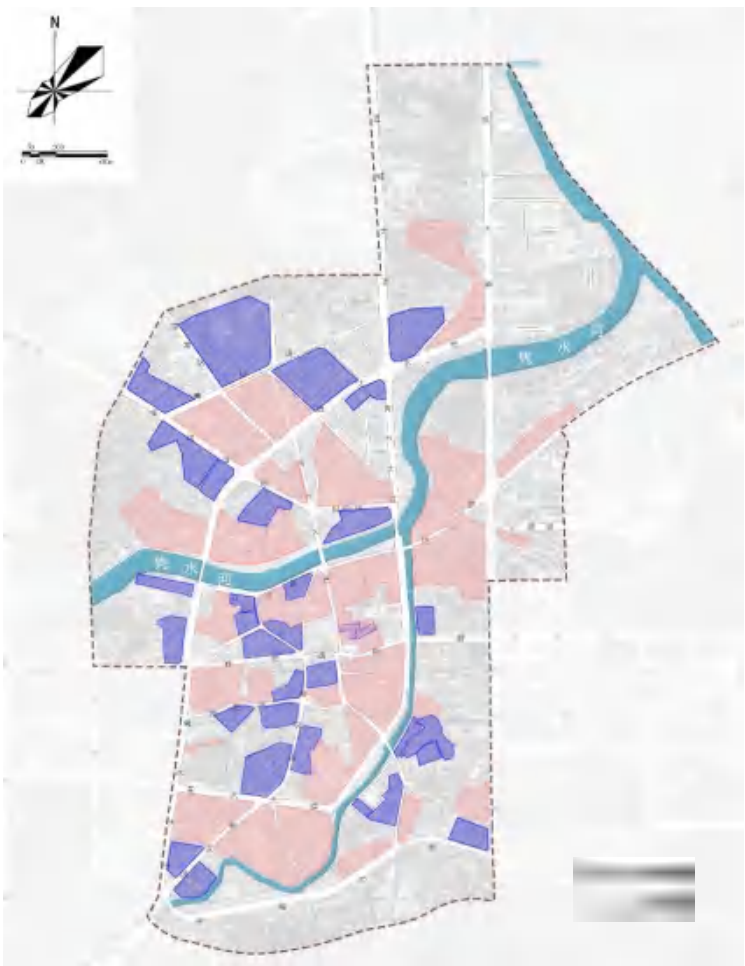
根据老旧住区的建设主体、人群构成及空间类型等特征，将老旧住区分为老旧小区和老旧村庄（民房）两大类型。

老旧小区是指单位制改革之前，由政府单位、国有企业出资建设的居住区，规划范围内共有老旧小区 36 个。

老旧村庄（民房）主要是以居民自建房为主的区域和城中村。规划范围内共有老旧村庄 51 个。



老旧住区空间分布图



老旧住区分类图



老旧小区现状



老旧村庄现状



三、现状问题总结

（一）土地使用

老城区居住比重高，公共服务设施用地比重略低，商业服务设施用地比重不足；老城区内建设密度大，居民聚集度高，住宅区内室外公共活动空间较为缺乏。

（二）防洪排涝

局部污水直排、垃圾或淤泥未清理影响水质；水系治理工程重水利防洪，轻生态调节；阴山河、李家塘渠道狭窄淤积易形成内涝；老城区内存在较多易涝点急需整治。

（三）通行能力

道路结构体系不完善，次干道与支路路网密度不足；微循环不畅，局部道路狭窄，断头路、尽端路、畸形交叉口较多；静态交通供给不足，路旁停车管理困难；机非混行，相互干扰，人车路权空间相对混杂。

（四）设施运行

公共服务设施方面，类型较齐全，但建设标准不高，品质待提升；便民摊贩点缺乏规范管理；社区级服务设施覆盖率不足。

基础设施方面，垃圾收集转运能力不足，市容环卫管理力量有待加强；公共厕所数量不足、布局不合理、建设标准过低；地下管网覆盖度和运行能力不足，需要进一步通过管网普查进行确定。

（五）城市风貌

整体城市风貌方面，高层建筑分布不规律，缺乏对城市整体风貌的引导；老城区中的沿街建筑质量参差不齐，立面缺乏整体规划管控，广告杂乱无章；重点路段的建筑立面色彩和造型缺乏美观性，店招和广告牌缺乏设计感；缺乏对重点街道的街道设施、景观绿化、夜间照明的分级管控，部分街道设施缺乏；文化场所分布零散缺乏联系通道，文化融入较弱。

绿化景观方面，现状山水资源利用不足，视线通廊未打开，未能形成连续的山水绿廊，景观营造未成体系；现有公共空间较为集中，公共空间分布不合理，导致城市绿地覆盖不足，不利于居民游憩；城市重点地区缺乏城市设计，城市标识性不足，不能彰显城市文化。滨水景观风貌塑造不佳，未能形成具有鲜明特色的景观风貌；老城区公园绿地相关指标与公园城市标准差距较大。

居住环境方面，老城区存在大量老旧小区，配套设施基本齐全，但老化严重，小区环境品质较差；现状老旧村庄(城中村)无系统的配套设施，建筑密度大，居民生活安全性较低，便利性不足。

第三章 规划思路与重点

一、指导思想

深入学习贯彻党的二十大和我省十二次党代会的精神，按照国家对城市更新工作的有关要求，进行本规划的系统编制，通过城市更新强化县城作为新型城镇化的重要载体作用。

二、规划理念

通过结构更新、价值更新、绿色更新等理念的融合，注重在存量规划的时代下，城市不同功能的转型升级；全面统筹更新资源，带动环境、经济等系统转型，提升县城服务能级，稳步推进新型城镇化；避免简单拆建，注重渐进式适应性更新，以留改为主，注重微更新。

三、规划思路

规划通过制定清晰的城市更新策略与目标，明确城市更新重点和路径，谋划城市更新项目，围绕完善城市基本功能、改善居民生活环境和提升城市形象品质三大重点方面，制定城市更新规划的内容框架。



四、规划重点

（一）完善城市基本功能，加强交通供给，补全基础短板

通过路网密度指标化，量化引导老城区道路网络均衡布局，改善交通组织方式。规划围绕加强交通供给，补全结构短板展开，通过量化路网密度指标，来合理引导老城区道路网络在未来更加均衡的布局，通过提升部分道路等级、增加次干道密度、适度提高支路网密度等手段，从系统层面对老城区各类道路建设提出优化建议，以此来解决目前老城区路网密度相对低于国家标准的问题，同时针对人车路权混杂的现象，也将对其提出改善交通组织方式的引导性意见。通过对老城区排水、环卫等方面的现状问题，提出相应的设施改善策略。

（二）改善居民生活环境，完善设施配套，提升设施覆盖

围绕通城县“六治、七补、三规范”更新策略，对居民生活环境品质和设施提升进行

一体化推进。通过织补城市绿化空间，建设公园城市，增补街头绿地与口袋公园，提高绿地覆盖率，提升人均绿地指标；通过更新城市三旧，适度降低密度，提升建筑质量，改善居住品质，增加活动空间；通过完善生活圈配套设施，提升老城区公共服务设施均等化，增补小型生活圈级公共设施，提高老城区居民生活便利性与幸福感，同时对设施适老化改造提出一定改造建议。

（三）提升城市形象品质，优化资源配置，强化城市能级

通过对老城区现状用地的梳理，提出闲置地使用、产业升级与服务业集聚等这方面的城市更新引导内容，强化城市更新单元管控，合理引导城市功能更替；通过积极引导老城区第三产业布局，塑造老城区功能集聚的主要轴线，从城市更新和提升城市服务能级的视角，对老城区用地布局进行了优化完善，增加服务设施特别是商业服务业设施，打造老城区现代商业集中区，形成老城区核心地标区域，以此提升老城服务能级和服务品质。

五、技术框架

坚持问题导向，践行“以人民为中心”和“人民城市”理念，由总体引领到分类支撑，由项目库引导到城市更新试点先行，同时结合“共同缔造”关键词，探索试点更新共同缔造活动新路径。



技术框架示意图

六、定位与目标

（一）城市更新定位

通过城市更新，焕发老城活力，使老城区成为更加宜居、更加绿色、更加韧性、更加

智慧、更加和谐的综合性生活片区。

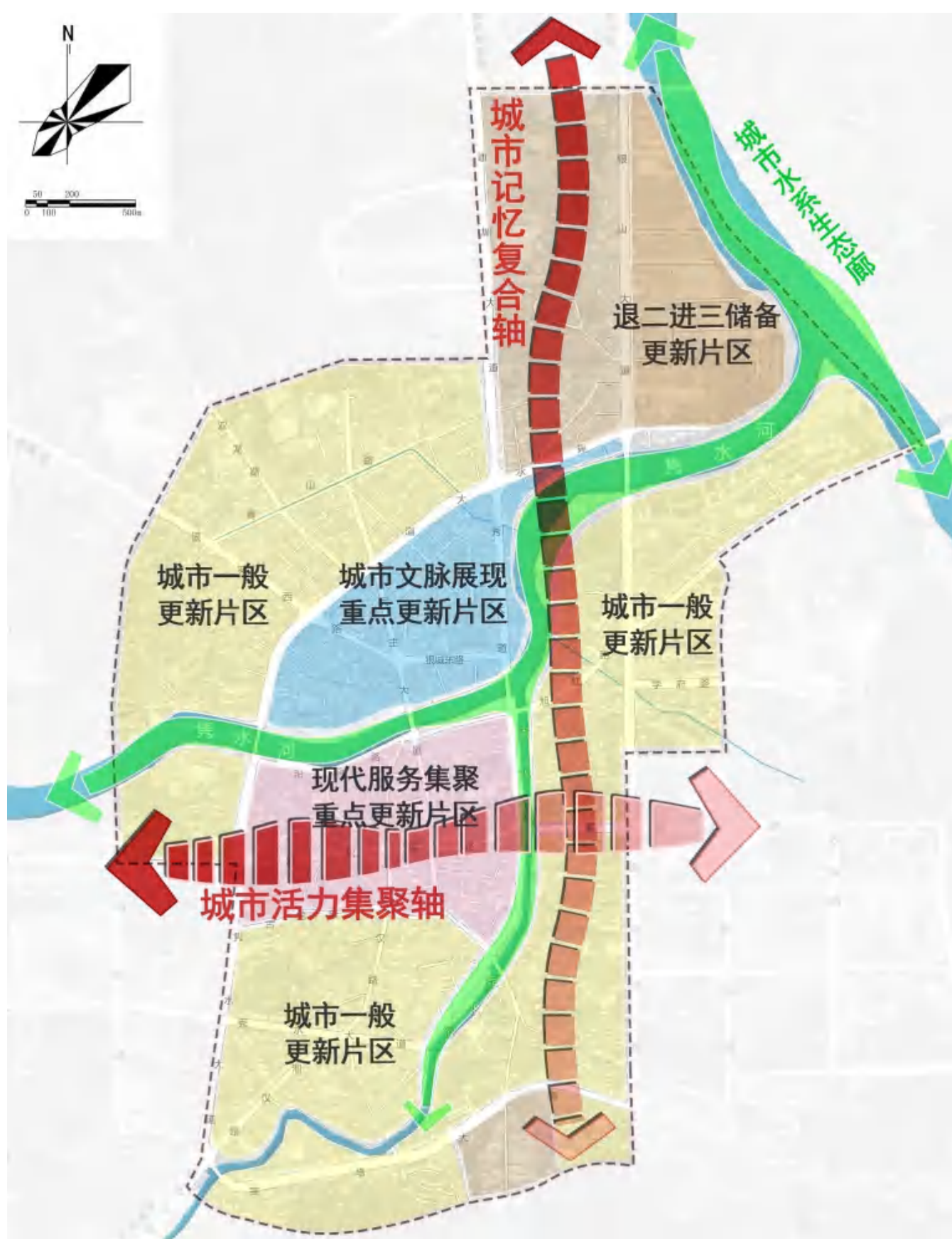
（二）城市更新目标

- 1、优化主次支路网比例，增强交通微循环，老城区路网密度达到 9km/km² 以上；
- 2、实现 15 分钟社区生活圈卫生、养老、文化、体育等公共服务全覆盖；
- 3、优化老城区蓝绿空间，老城区人均公园绿地面积达到 8m² 以上，公园绿地 500 米服务半径覆盖率达到 90%；
- 4、优化建设用地结构比例，活化老城区商业氛围，合理引导老城区功能优化；
- 5、启动五个试点片区城市更新项目设计，发挥先期启动项目引领作用。

第四章 城市更新结构及单元管控

一、城市更新结构

规划确定老城区规划范围内形成“一廊两轴六区”的城市更新结构。其中“一廊”为依托菖蒲港、隼水河和秀水河形成的高品质生态廊道；“两轴”为沿解放大道东西向形成的城市更新产业文化服务集聚轴线和突出新城老城风貌递进的时空感，彰显老城文脉与现代气息，串联城市更新各重点片区的南北向复合轴线；“六区”为六个城市更新片区，主要包括隼水河南侧解放大道现代服务集聚重点更新片区和隼水河北侧通城大道城市文脉展现重点更新片区 2 个重点更新片区，老城区与外围新区过渡的 3 个一般更新片区和 1 个储备更新片区（玉立工业组团搬迁后进行城市更新的储备更新片区）。



城市更新总体结构图

二、单元管控策略

结合行政管理边界和水系、道路廊道等自然地物，以及城市主次干道、重大公共服务设施、更新重点区域、重点项目分布等因素，与详细规划单元相衔接，划定城市更新单元。

老城区共划分为 6 个更新单元，分别是：城市文脉展现重点更新单元、现代服务集聚重点更新单元、退二进三储备更新单元、东部城市一般更新单元、西部城市一般更新单元、南部城市一般更新单元。

按照《湖北省城市更新编制指南》要求，各更新单元控制内容均需包含底线控制要素和历史文化保护相应内容，由于老城区多为现状建成区域，故本次规划范围内各城市更新单元内均不涉及永久基本农田保护红线和生态保护红线，且均位于城镇开发边界范围内；同时，老城区规划范围内不涉及历史文化保护单位；各单元内部由于规划用地性质调整，需要进行成片开发或改造的地块，按照住建部《关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知》，应符合拆除建筑面积不应大于现状总建筑面积的 20%片区或项目内拆建比不应大于 2，拆迁就近安置率不低于 50%等相关要求。针对其余不具共性的管控内容，如片区主导功能、城市更新方式、片区总面积、新增建设用地面积等规划内容，进行分单元的规划管控策略制定，详见城市更新单元指引图。

（一）城市文脉展现重点更新单元

本单元主要以居住、休闲、商业及城市文脉展现等功能为主导，整体片区以留、改方式为主，原则上不随意拆除内部建筑，针对建筑质量较差的建筑，需经专业评估之后，方可进行拆除。

片区总面积为 82 公顷，其中闲置用地 2.57 公顷，至规划期末新增建设用地面积为 2.57 公顷。

片区公共服务设施主要是新增 1 处幼儿园，占地 0.36 公顷；新增 1 处文化设施，占地 0.59 公顷；新增 1 处体育设施，占地 0.48 公顷。沿隼水河沿线打造滨水公园作为城市休憩空间以增加绿化空间。

（二）现代服务集聚重点更新单元

本单元主要以居住、商业及城市公共服务功能为主导，整体片区以留、改、拆方式相结合进行城市更新活动，针对建筑质量较差的建筑，需经专业评估之后，方可进行拆除。片区总面积为 92 公顷，其中闲置用地 3.89 公顷，至规划期末新增建设用地面积为 3.89 公顷。

片区公共服务设施更新主要是提升人民医院服务品质与配套设施建设、改扩建现有中医院等。沿隼水河扩大滨水公园、增加城南老城公园以提升绿化空间。

（三）退二进三储备更新单元

本单元现阶段主要以工业生产和生活居住功能为主导，按照相关规划建议，本单元远期以工业园区整体搬迁为主，搬迁后本单元主要以居住功能为主导，整体片区以拆旧建新方式进行城市更新活动，针对具有一定再开发意义的老旧工业建筑，可适度进行保留，未来通过产业融合进行再开发。片区总面积为 17 公顷，其中闲置用地 42.97 公顷，至规划期末新增建设用地面积为 42.97 公顷。

片区公共服务设施更新主要是新增 1 处初中，占地 4.21 公顷；新增 1 处文化设施，占地 0.48 公顷。沿隼水河和菖蒲河沿线增加滨水公园以提升绿化空间。

（四）西部城市一般更新单元

本单元主要以居住、公共服务功能为主导，整体片区以留、改方式为主，原则上不随意拆除内部建筑，针对建筑质量较差的建筑，需经专业评估之后，方可进行拆除。片区总面积为 190 公顷，其中闲置用地 34.96 公顷，至规划期末新增建设用地面积为 34.96 公顷，主要为城市西侧外围闲置地新增建设为主。

片区公共服务设施更新主要是撤销鄂南外国语学校初中部，仅保留小学部。在片区内部增加小公园和口袋公园以提升绿化空间。

（五）东部城市一般更新单元

本单元主要以居住、公共服务功能为主导，整体片区以留、改方式为主，原则上不随意拆除内部建筑，针对建筑质量较差的建筑，需经专业评估之后，方可进行拆除。片区总面积为 228 公顷，其中闲置用地 27.21 公顷，至规划期末新增建设用地面积为 27.21 公顷，主要为与城东新区过渡地带的闲置地新增建设为主。

片区公共服务设施更新主要撤销育才中学初中部和小学部，仅保留高中部；新增 1 处幼儿园，占地 0.43 公顷。重点推进银山大道学府路片区改造、锡山工业园改造、菖蒲港大道两岸联通工程、民主路沿线升级改造、银山新街建设工程、红色文化展示段绿化廊道、戏曲文化展示段绿化廊道、秀水河滨水界面风貌提升、银山大道沿线建筑改造等项目。

（六）南部城市一般更新单元

本单元主要以居住、公共服务、休闲游憩功能为主导，整体片区以留、改方式为主，原则上不随意拆除内部建筑，针对建筑质量较差的建筑，需经专业评估之后，方可进行拆除。片区总面积为 155 公顷，其中闲置用地 10.95 公顷，至规划期末新增建设用地面积为 10.95 公顷。

片区公共服务设施更新主要新增实验小学 1 处，占地 1.30 公顷；新增幼儿园 1 处，占地 0.57 公顷。片区沿秀水河沿岸增加滨水公园和内部游园以提升绿化空间。重点推进老公

安局与老物资局片区改造、城南木材市场片区改造、配建实验小学、湘汉路景观提升、宝塔大道改扩建、民主路沿线升级改造、红色文化展示段绿化廊道、宝塔小区、老农机公司小区等老旧住区品质提升。

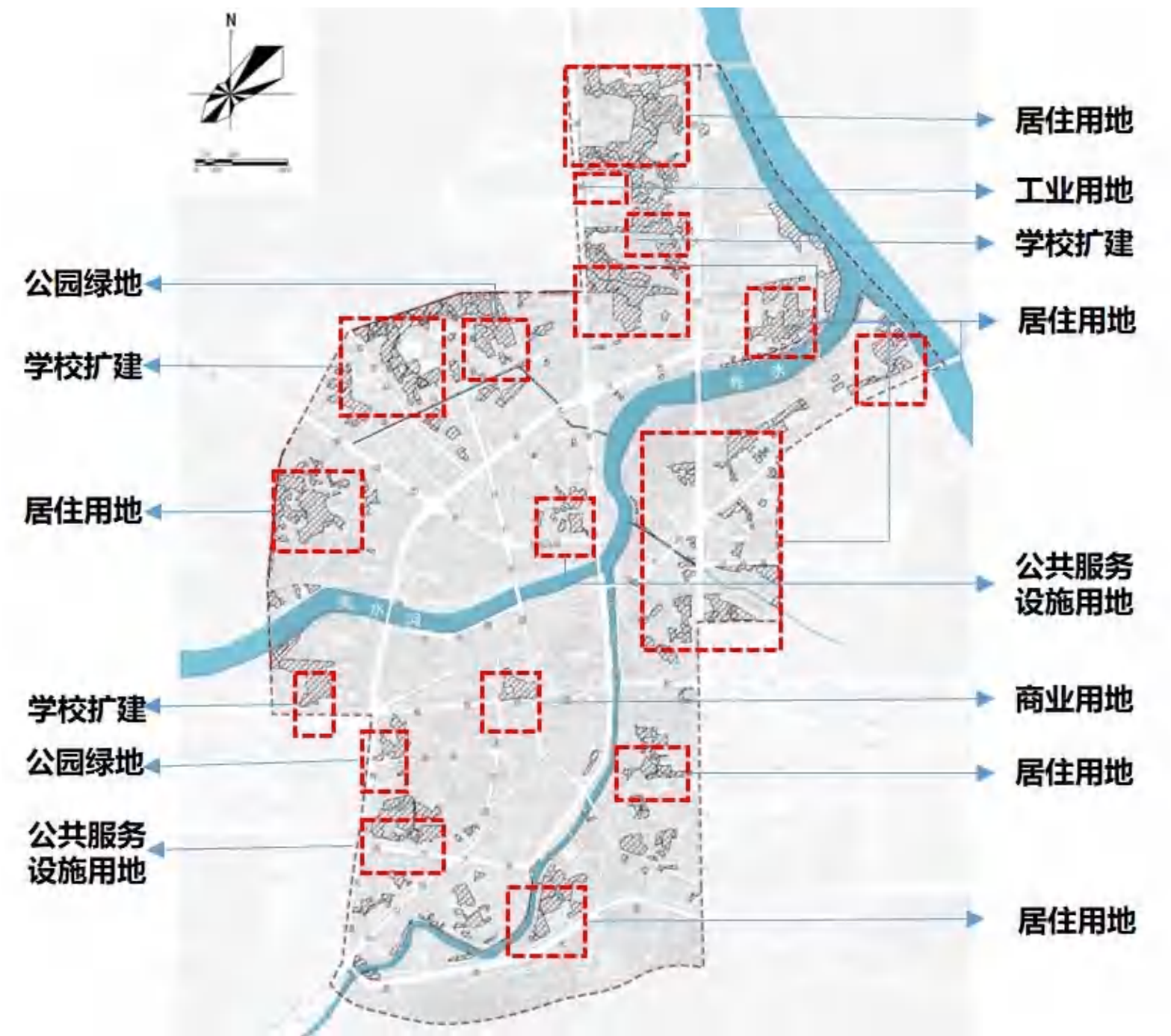
第五章 闲置土地利用

一、现状基本情况

梳理老城区未利用地，统筹谋划建设安排。摸排老城区未利用土地，衔接在编规划与地方发展诉求，在土地使用层面对已摸排的 122.55 公顷未利用地进行统筹安排。

规划对未利用地的使用功能建议主要为居住用地、公园绿地和教育用地三大类，其中居住用地约 50 公顷，公园绿地约 21 公顷，教育设施用地 8 公顷，其他用地约 43 公顷。

规划结合城市更新管控单元，分区域和地块提出未利用地使用计划，为进一步明确老城区内未利用地土地使用性质。



老城区未利用地使用建议

二、闲置土地利用规划

规划分别对城市文脉展现重点更新片区、现代服务集聚重点更新片区、退二进三储备更新片区、西部城市一般更新片区、东部城市一般更新片区、南部城市一般更新片区 6 个片区提出未利用地使用计划。

（一）城市文脉展现重点更新片区

城市文脉展现重点更新片区共有未利用地约 2.57 公顷，规划对其提出的使用功能建议主要为居住用地、文化用地、体育用地、商业用地和公园绿地等。



未利用地空间位置



未利用地使用性质

（二）现代服务集聚重点更新片区

现代服务集聚重点更新片区约 3.89 公顷，规划对其提出的使用功能建议主要为商业用地和公园绿地等。



未利用地空间位置



未利用地使用性质

（三）退二进三储备更新片区

退二进三储备更新片区约 42.97 公顷，规划对其提出的使用功能建议主要为居住用地、教育用地、工业用地和公园绿地等。



未利用地空间位置



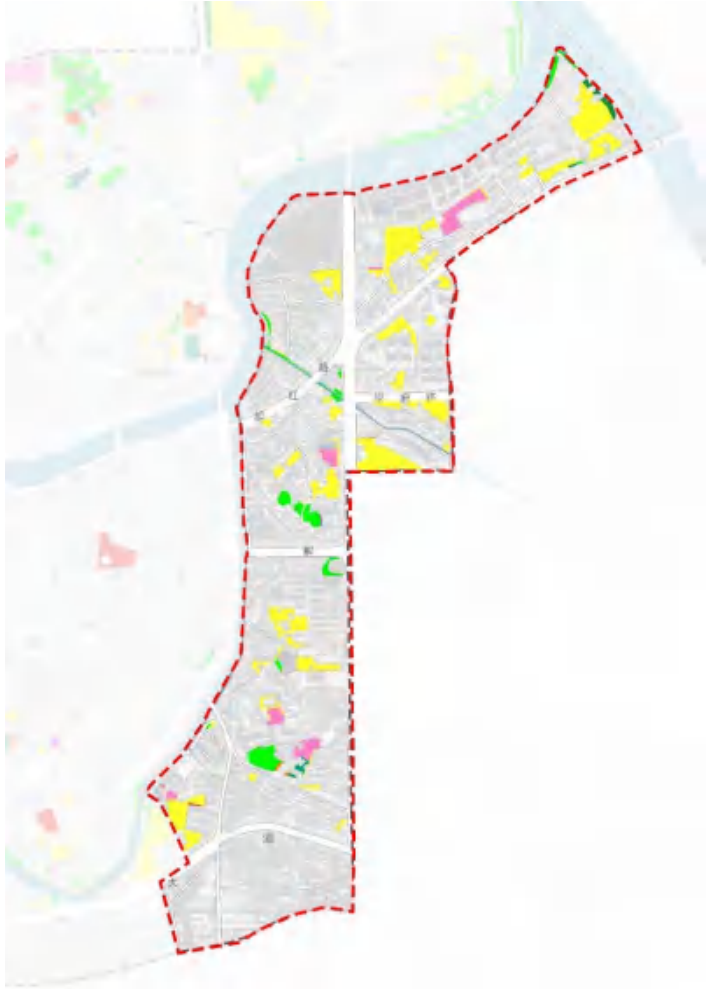
未利用地使用性质

（四）东部城市一般更新片区

东部城市一般更新片区约 27.21 公顷，规划对其提出的使用功能建议主要为居住用地、教育用地和公园绿地等。



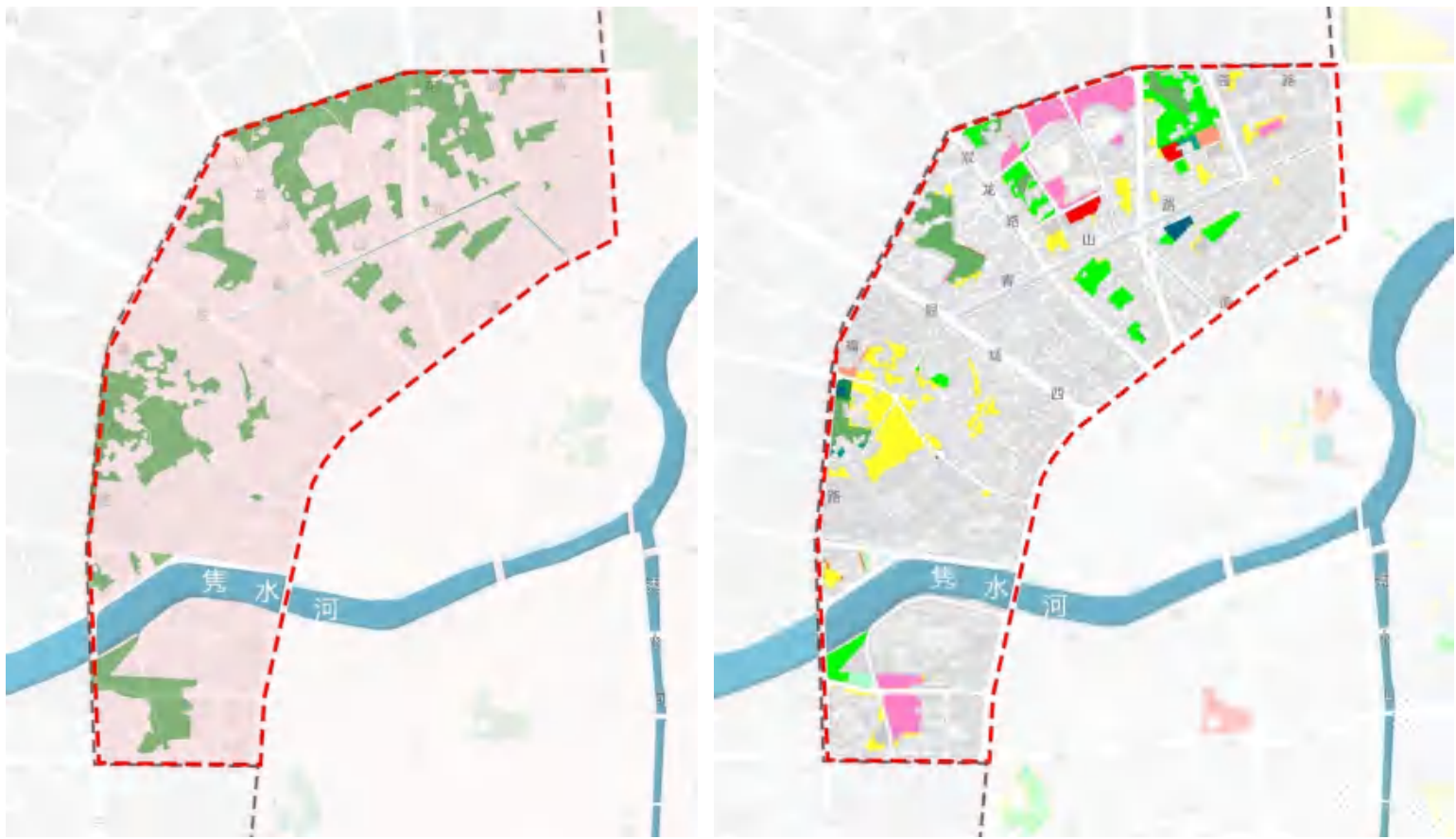
未利用地空间位置



未利用地使用性质

（五）西部城市一般更新片区

西部城市一般更新片区约 34.96 公顷，规划对其提出的使用功能建议主要为居住用地、教育用地、文化用地、商业用地和公园绿地等。



未利用地空间位置

未利用地使用性质

（六）南部城市一般更新片区

南部城市一般更新片区约 10.95 公顷，规划对其提出的使用功能建议主要为居住用地、文化用地、体育用地、教育用地、商业用地和公园绿地等。



未利用地空间位置

未利用地使用性质

第六章 综合交通提升

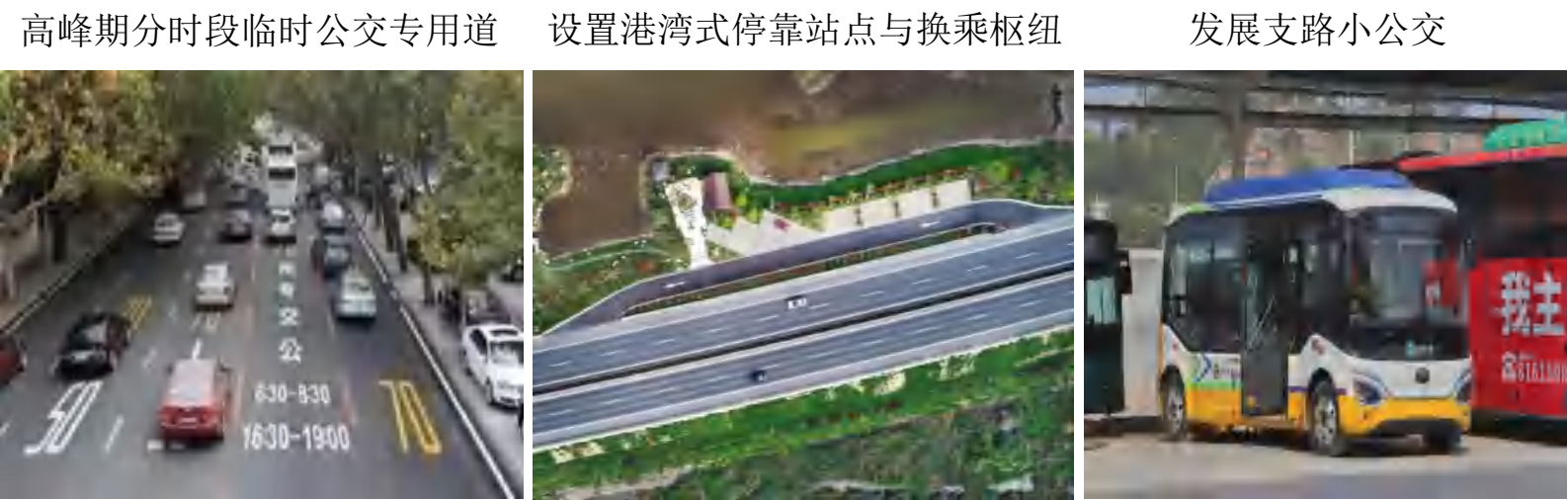
针对道路交通“结构体系不完善”、“微循环不畅”、“静态交通供给不足”、“人车路权空间混杂”等问题，坚持问题导向与目标导向，综合提出“优化交通模式”、“完善道路体系”、“优化路权分配”、“增强智慧管理与创新”等措施，通过完善体系与重点建设，解决交通出行现实最迫切的问题，逐步实现交通功能体系完善、交通出行安全便利。

一、优化交通模式

老城区有限的道路空间资源,难以满足居民对小汽车的广泛拥有和日益增长的使用需求，对于老城区来说，合理的交通发展模式是逐步建立以公共交通为主体，融个体交通(步行、自行车、小汽车等)为一体的模式。规划在遵循“以人为本”的交通出行总原则下，落实“绿色低碳”交通发展理念，倡导“公交优先”交通发展模式，优先进行公共交通基础设施的建设，引导居民优先使用公共交通出行，减少私家车出行，促进居民出行方式的转变，对改善老城区交通状况起到催化剂的作用。

老城区公共交通需从以下几个方面进行改善：

- （一）结合客流量和运量分布，增加运营车辆、扩大线网、提高公交覆盖密度，改善公共交通基础条件，提高公共交通的吸引力。
- （二）有条件的老城区主干道，如隼水大道、秀水大道、银山大道、银城西路等，在早晚高峰期分时段设置临时公交专用通道，增加港湾式停靠站点。
- （三）结合大型公共服务、商业服务中心及社区中心，设置公共交通换乘枢纽，形成便利的“自行车-公共交通”的转换节点，提升出行便利性。
- （四）适应老城区“大马路、密街区、窄街巷”的现状建设形态，着力发展支路小公交，将公共交通服务延伸至密集建设的老旧住区，提升公共交通覆盖密度。



二、完善道路体系

从老城区现状道路结构体系问题着手，重点解决“老城交通难疏散易拥堵”、“南北向过河通道、东西向新老区联系通道不足”、“断头路、尽端路、畸形交叉口多、微循环不畅”、“次干道与支路路网密度不足”等问题，规划从以下几个方面进行改善。

（一）完善“环状+放射”型主路网框架，加快老城区交通向外围疏散

老城区的交通改善不能就老城区论老城区，应从与周边区域的联动关系入手，在系统层面解决老城区交通集聚易拥堵的问题。结合通城县老城区控制性详细规划确定的道路交通体系，提出本次规划需重点建设或打通的主干道：

1、引导现状穿越老城区的外部交通从老城区外围绕行，避免穿过性交通向老城区集聚
打通老城区外围西北侧隼西大道-科技园路（主干道），增加外围南北向通道，形成老城区外围环线，引导外部交通从老城区外围绕行。

2、打通老城区周边干道路网，分流老城区现有干道交通流量，加快疏散老城区交通
打通老城区外围东南侧菖蒲大道、沙堆路、学府路等主干道，分流东西向解放路、旭红路与南北向银山大道交通流量，通过完善老城区周边路网建设，分流老城区交通。

3、增加老城区向外围疏散的交通主通道

延伸打通民主路北段，并提升北段为主干道；拓宽双龙路，提升为主干道。

4、增加东西向交通主通道，减轻解放路压力

打通秀水大道-宝塔大道路段，加强老城区与城东新区联系，形成内环南路，减轻东西向解放路单一通道压力。

（二）提升次干道通行能力，提高次干道路网密度

1、老城东西片区各新增 1 处南北向跨河通道，分流跨河交通压力

打通福人路-马港路，增加跨河通道；打通菖蒲大道跨隼水河通道。

2、打通隼水河两侧滨河道路，提升滨水核心区东西向交通疏散能力

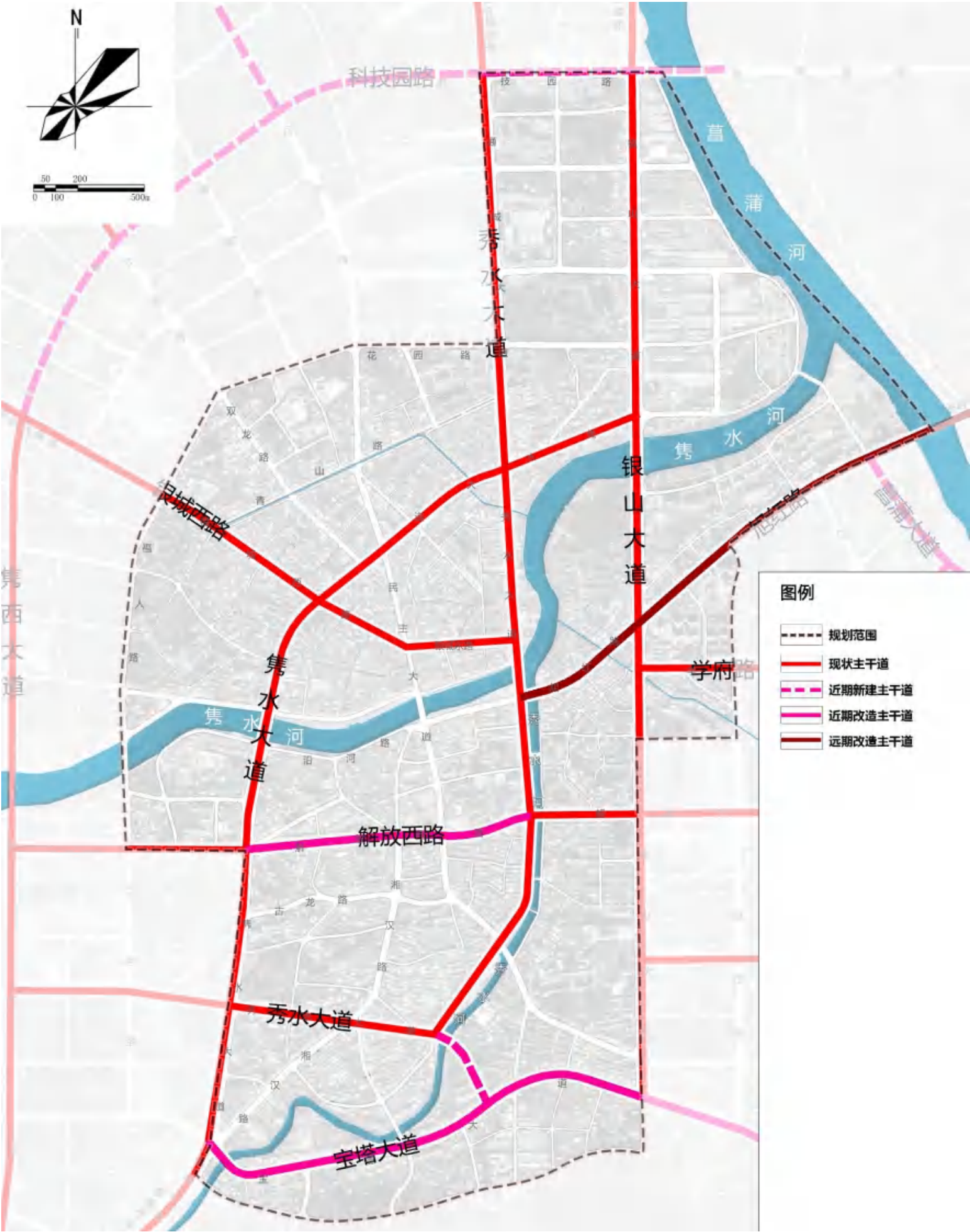
城北片区打通柳堤路-柳峦路，城南片区向西延伸沿河路，并提升为次干道。

3、完善城北片区次干道建设，增加次干道路网密度

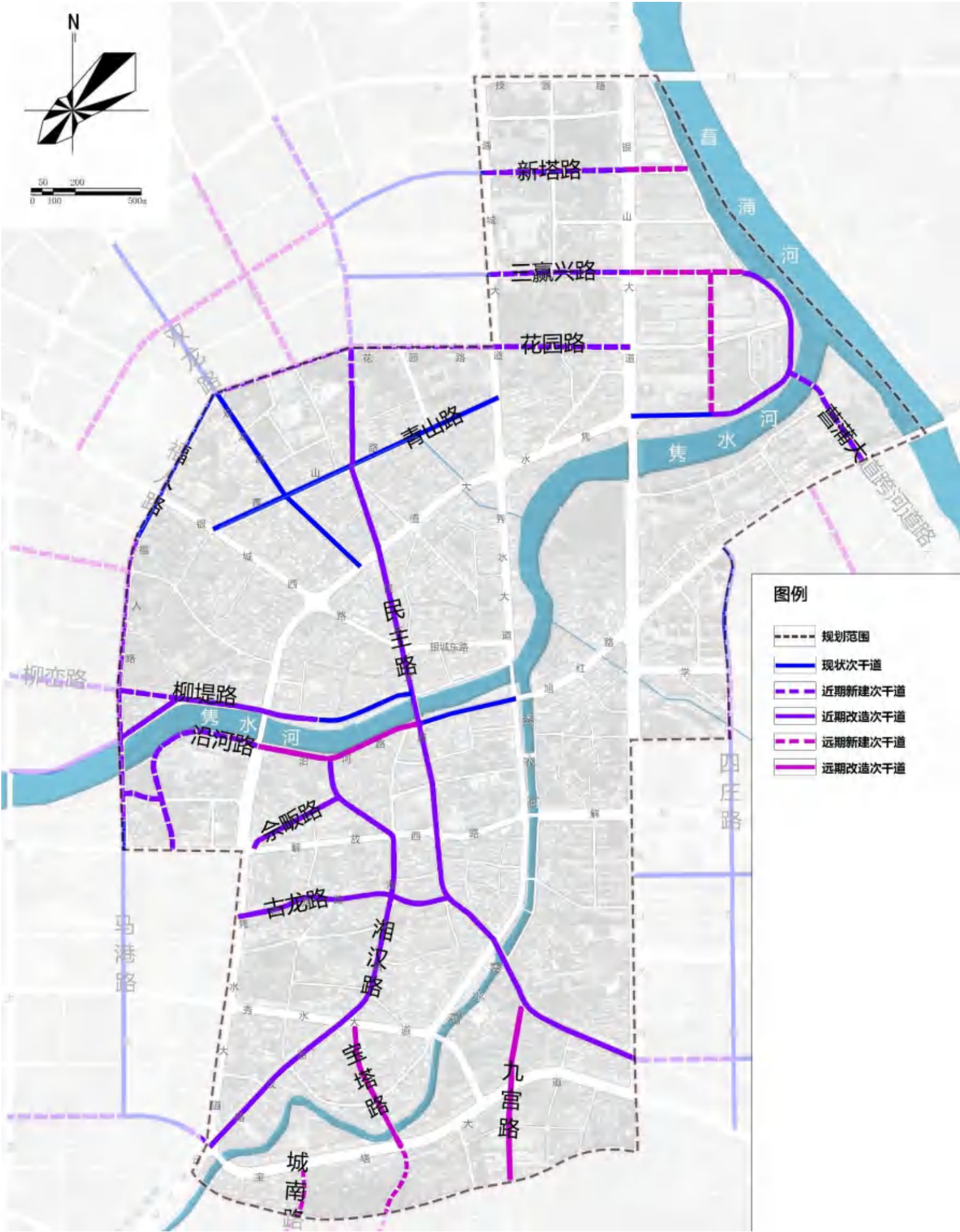
主要为城北工业园及周边次干道路网建设，包括新建新塔路、三赢兴路、花园路及隼水河沿线次干道，改造提升民主路南段、双龙路南段。

4、改造城南片区次干道建设，提升次干道通行能力

主要为城南片区湘汉路、民主路、余畈路、金泉路、古龙路等老旧道路的路面整治与市政改造，新建城南路、打通宝塔路、提升九宫路，加强南北向交通联系。



主干道新建与改造示意图



次干道新建与改造示意图

（三）适应老城区“窄路网、密街区”建设肌理，加密支路网，畅通微循环

1、新建完善城北片区支路

如元宝路、菖蒲港滨水沿线道路、陆家村路等。

2、优先打通易通好通支路

对不涉及拆迁或只涉及违法建筑、质量较差建筑等有条件拓宽改造的街巷进行优先打通或改造；同时结合老旧小区、城中村改造、老旧厂区搬迁、政府单位院落开放等计划，加密支路网，畅通微循环，如结合老公安片区改造，打通横向支路以及实验小学东侧支路；结合雁塔片区政府单位院落打通周边支路；结合城南木材厂搬迁，打通周边支路等。

3、打通片区之间紧缺的联系性道路

如老城区与城东新区之间缺乏横向通道，打通提升银山新街；宝塔大道与老城区之间缺乏纵向通道，拓宽民主路至宝塔大道支路等。

4、打通必要的消防通道，加强消防通道管理

有条件情况下，供消防车通行的道路间距不宜超过 160m，消防车通道净宽与净空高度不应低于 4m；治理老城区内占用消防通道现象，对违法建设与占用或封堵进行重点拆除，补齐消防通道施划线；针对街巷狭窄、拆迁难度较大的区域，采用小型消防车，配备与消防栓或标准消防车直接对接使用的水带。

补齐消防通道施划线



配备小型消防车



（四）强化道路节点精细化设计，重点改造异形交叉口

老城区异形交叉口较多，应结合不同路口情况进行针对性改造或管控，明确各类车流、人流通过交叉口的通行规则及顺序，确保相交道路可以通畅的运行。

近期重点应对民主路与银城西路、金泉路与湘汉大道、隼水大道与余畈路、民主路与青山路进行交叉口优化改造，可结合以下方式进行优化改造：

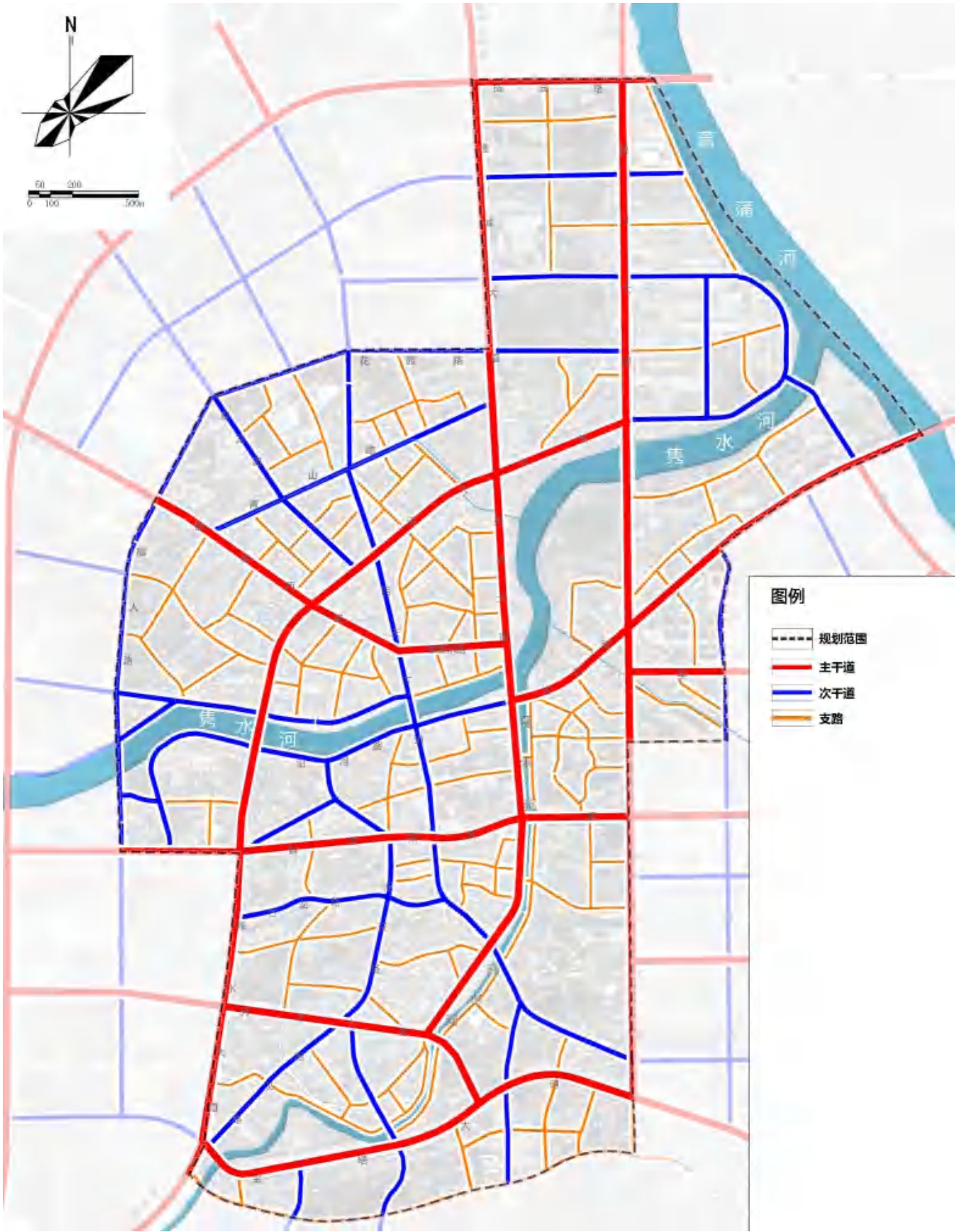
- 1、交叉口平面渠化改造，有空间条件的应设置渠化岛、安全岛；
- 2、合理布设交通信号灯，尽可能的压缩交叉口信号控制周期；
- 3、无渠化空间条件下，在相应的施划标线的同时，也应当采用适当的物理隔离措施；
- 4、交叉口处，级别较低的道路改造为单行线。



支路新建与改造示意图

通过完善道路体系系列措施，更新改造后形成较为完整的“环形放射”结构与较为均衡的路网密度，次干道路网密度由现状的 1.2km/km² 提升至 2.5km/km²，支路路网密度由 3.4km/km² 提升至 4.1km/km²，总体路网密度达到 9km/km²，均达到国家规范要求。

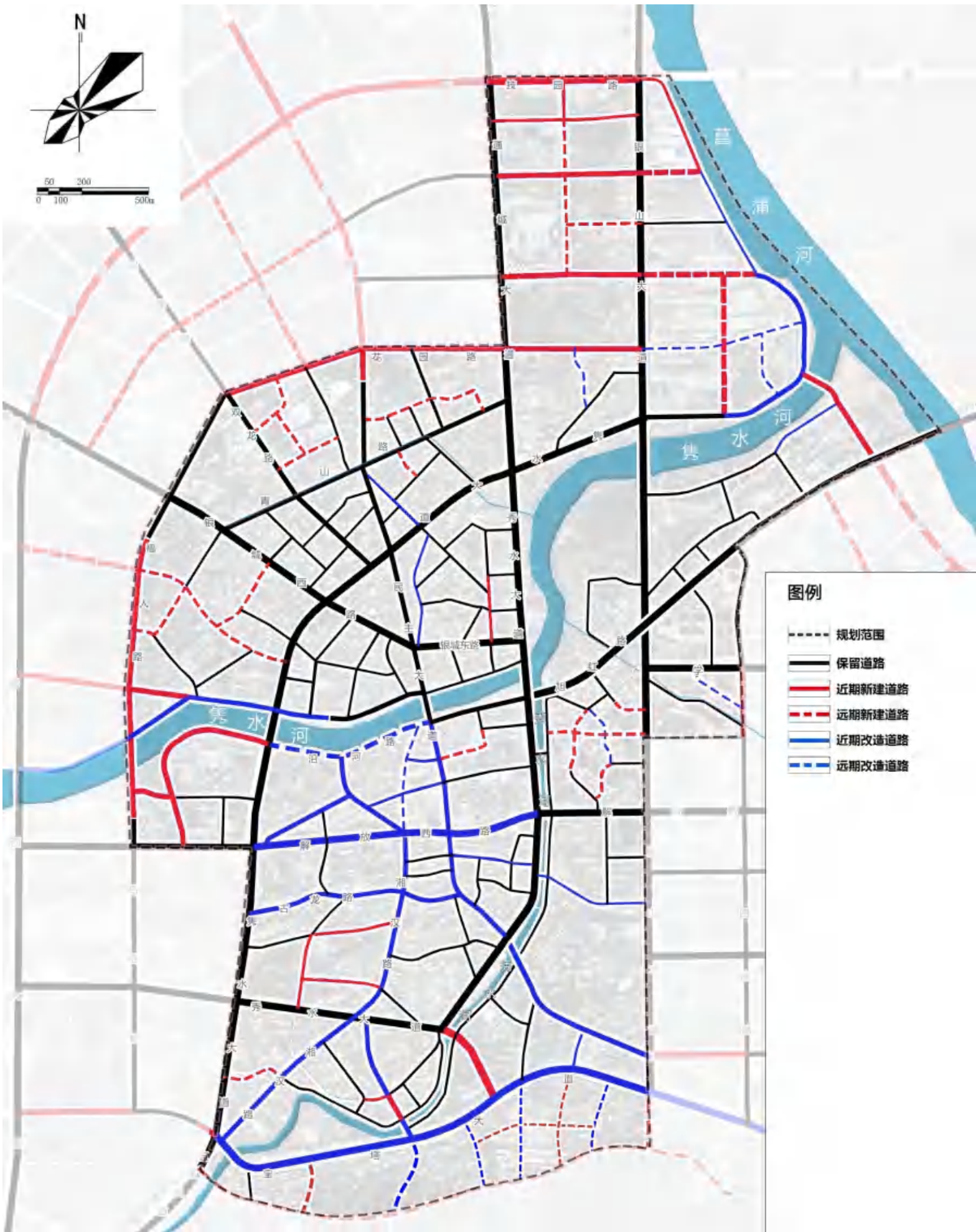
路网密度（km/km ² ）	主干道	次干道	支路	合计
现状路网密度	2.3	1.2	3.4	6.9
国家规范	1.5	2.5	4	8
规划路网密度	2.4	2.5	4.1	9



老城区及周边更新改造后路网体系结构图

本次道路交通更新改造主要结合老城区控制性详细规划道路交通进行新建与改造，局部地段应结合实际拆迁情况进行微调优化，新建道路长度约 14.9 公里，改造道路长度约 17 公里。

新建道路长度	改造道路长度
14.9 公里	17 公里



老城区及周边道路分类改造示意图

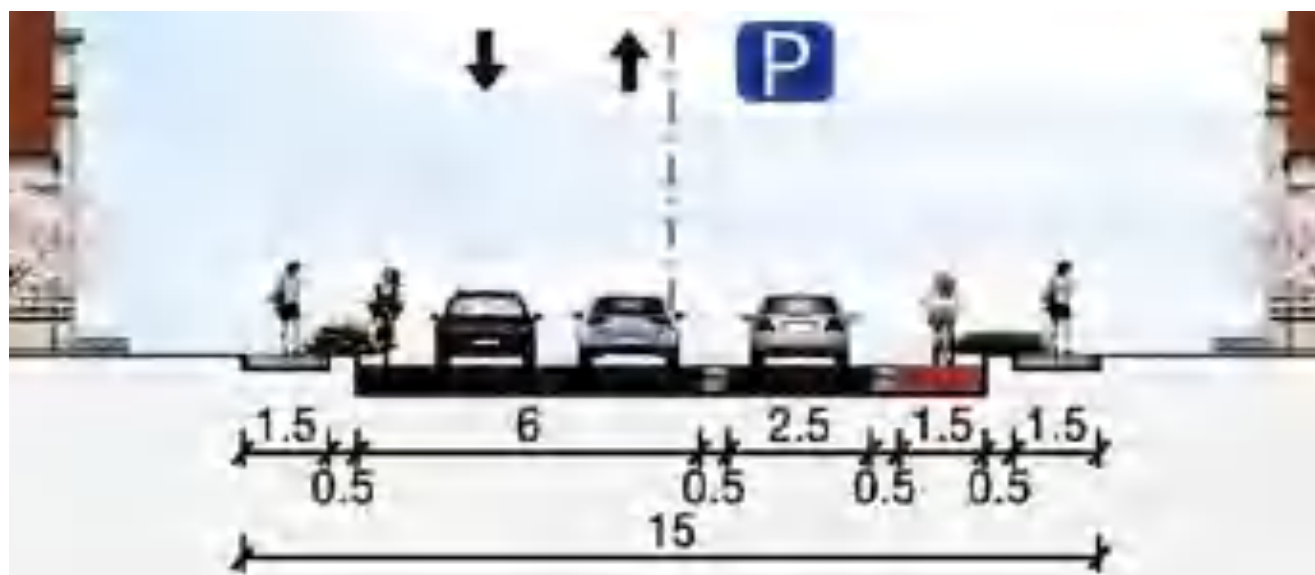
三、优化路权分配

由于老城区现状次干道及支路均相对狭窄，再加上汽车、摩托车、自行车、三轮车、人混行，不仅易形成安全隐患，更容易降低道路通行效率。老城区应在有限的道路空间资源内合理分配“汽车-非机动车-人行”等路权空间，提升道路的安全性与通畅性。优化路权空间分配的方式可根据不同路段实际情况进行确定，具体如下：

路面宽度足够时：实施多断面形式机非分离，如旭红路。

路面宽度有限时：可实施分向供给，如金泉路可改造为完全车行路段，只走车，不走人；可实施慢行交通一体化改造，如解放西路、民主路与湘汉路南段，人行与非机动车同一断面，与机动车分离。

车速较低、停车需求较大的老城次干路或支路：可通过巧设停车带，机动车位内置，并在车位两侧设置一定宽度保护带，车位外侧设独立非机动车道，减少机非冲突。



具有特色的商业街道：可改造为步行街道或共享街道，如湘汉路北段。共享街道的改造措施包括步道铺装，步行者拥有全部路权；路面稳静化铺装；移除街道硬隔离设施，设置无路缘石的平整路面；机动车限速 30km/h 等措施。

滨水休闲区域：建设舒适宜人的绿色慢行系统，如隼水河、秀水河、菖蒲港滨水沿线两侧。

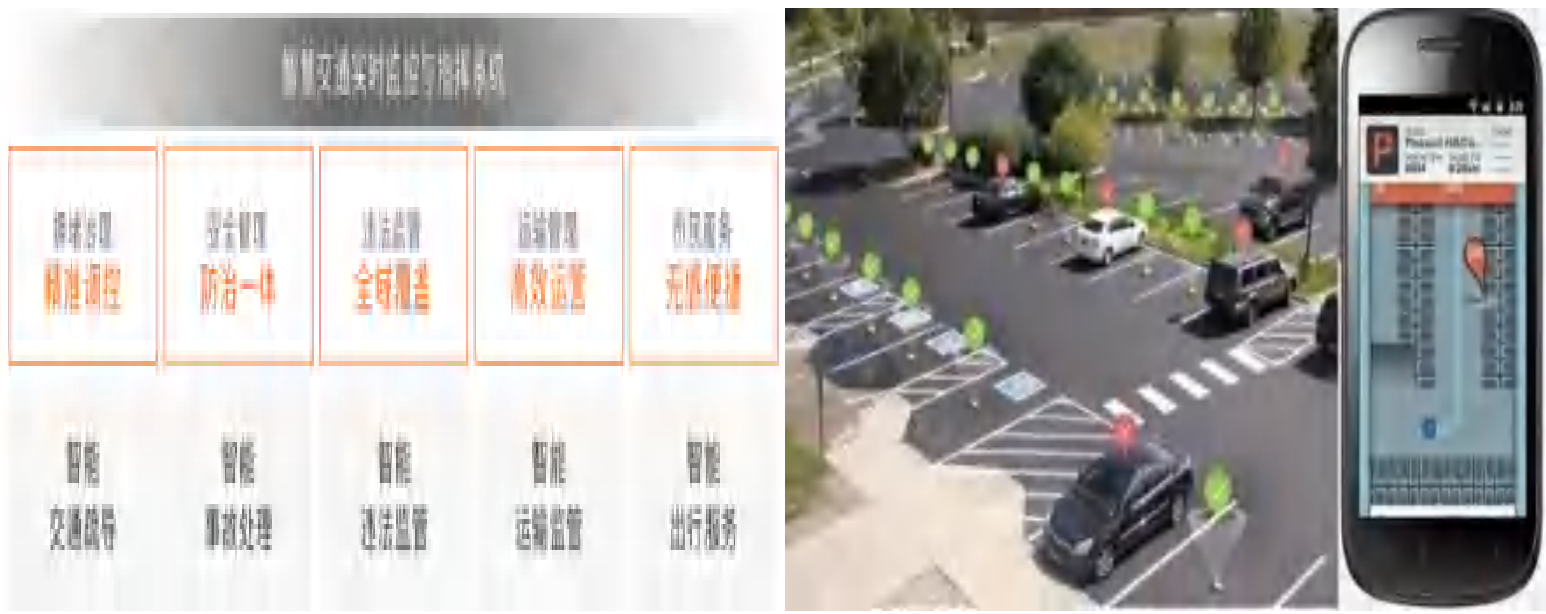
四、增强智慧管理与创新

（一）加快建设智慧城管平台

当前，新型智慧城市建设和新一轮信息化建设已全面启动，湖北省“十四五”规划建议中明确要求“推动政府数字化转型，加强数据资源开放共享，实现科学化决策、精准化治理和高效化服务”。智慧城管作为智慧城市建设中的关键一环，是现代化城市治理体系的“牛鼻子”工程，在改善市容市貌、优化城市环境、服务千万市民等领域均具有重要的驱

动引领作用。

为解决老城区“停车难、停车乱”问题，依托智慧城管平台加快智慧停车系统建设，通过物联网、AI 人工智能等先进技术，建设涵盖行政管理、停车管理、收费管理、停车决策、大数据分析等业务管理的“通城县静态交通综合管理平台”，打造通城停车资源“一张图”、停车运营管理“一张网”、停车信息服务“一套公众端”、实现停车出行数据“一个库”，提供车位查询、电子缴费、停车导航等全方位的便民服务的同时，兼具停车远程监控、违停秩序管理、城市环境管理，决策支持等强化管理手段，着力构建畅通和谐、安全有序的道路交通环境。



（二）创新停车供给方式

老城区现有公共停车位约 4100 个，其中场内停车位数约 1800 个，路边停车位约 2300 个（全城道路现有划线泊位 2653 个）。

根据《城市道路交通规划设计规范》，城市公共停车场面积应按 0.8—1.0 m²/人进行规划，按老城区人口约 10 万人进行预估（七普调查城区总人口约 11.14 万人；老城区用地范围约 10km²，一般每平方公里容纳 1 万人进行校核），取 1.0 m²/人计算，老城区公共停车场面积约需 10 公顷。一般场内停车平均每车位占地约 25-30 m²，路边停车平均每车位占地约 16-20 m²，按每车位综合平均占地 21-25 m²进行预估，老城区公共停车位约需 4000-4800 个。现有老城区公共停车位较预估值相对偏低，再由于老旧小区及城中村内部停车场地不足，挤占路边公共停车空间，越发加重停车难问题。

由此，为针对“公共停车场地不足”、“老旧小区及城中村停车场地不足”、“路边停车难管理”等问题，应在加快建设智慧停车系统的同时，重点应在商业区、公园休闲区、大型公共设施、生活圈中心、公交换乘中心等公共停车需求较大的区域增加公共停车场地，在老旧小区及城中村改造实施过程中增加内部停车场地，并强化路边停车规范管理。通过建立多渠道的创新停车供给方式与管理模式，有效解决停车难为题。

1、多渠道增加停车场地供给

利用老城区内边角地、空闲地、易拆除的临路建筑场地增加公共停车场地；

结合老旧小区及城中村改造，尽量多增加内部停车场地；

依托智慧停车系统，适当增加路边停车，并严格规范管理；

结合城市公园及大型公共设施建设公共停车场地；

协调政府单位内部停车场、居住区及老旧小区改造配建的停车场、商业建筑配建的停车场、大型公共设施配建的停车场等内部停车场进行开发共享，实行错峰停车，全面调动可用的停车资源为公众服务。

2、发展多种停车场建设形式

结合场地空间大小与实际情况，可相应建设地面停车、地下停车、立体停车（包括停车楼、小型停车塔、多层停车架等）。

3、采取共建共享共治模式

重点地区执行严格的停车管理与违停处罚；

实施差别化的收费管理；

吸引多元化的投资主体；

协调社会停车场与内部专用停车场错峰共享停车等。

4、规范新建或改扩建场所停车配置标准

新建/改扩建的商业场所应按不低于机动车位 0.3 个/100 m²营业面积、非机动车位 0.75 个 /100 m²标准进行停车位配建；

新建小区应按不低于机动车位 1 个/户，非机动车位 1.5/户标准进行停车位配建；

城市公园应按不低于机动车位 0.02 个/100 m²游览面积，非机动车位 0.2 /100 m²标准进行停车位配建；

新建公共停车场地停车数量宜以 50-150 车位为主，并按不低于 10%的比例配建充电桩。



五、综合交通提升行动计划

序号	名称	内容	责任部门	建设时序
1	通城县福人路改造工程	项目起点位于银城西路，止点位于柳堤西路，道路全长约 1.08 公里，道路红线宽 30 米，双向四车道,道路等级为城市次干道，道路路面采用沥青混凝土路面。	交通局	近期
2	隼水大桥及接线工程	主桥总长为 115 米，上构采用预应力混凝土连续箱梁+装饰拱，桥面总宽 32 米。引桥总长为 56 米，上构采用预应力混凝土梁，桥面总宽 32 米，梁高 1 米。支线全长 890 米，沿河路西段红线宽 16 米（东段 3.5 米），双向 2 车道，设计速度 30 公里/小时，城市支路。柳堤路红线宽度 25 米，双向 4 车道，设计车速为 40 公里/小时，城市次干道。完成隼水大桥主线通车。	交通局	近期
3	通城县银城西路（石泉小游园段）改造工程（规划范围周边）	项目起于石泉小游园，止点位于华贸学校，路线全长 700 米，采用设计速度 60 公里/小时，按城市主干道标准建设，红线宽度 40 米/60 米，路面类型为沥青混凝土。	交通局	近期
4	城东新区路网（规划范围周边）	四庄路、沙堆路、学府路、解放东路、广场南路、和谐路、白沙路等 7 条道路的道路及交通工程、给水工程、排水工程、天然气工程、电力工程、绿化工程、弱电管沟工程，总里程长约 17.669 公里。	交通局	近期
5	106 国道通城县城段改扩建工程（规划范围周边）	路线全长 11.448 公里，采用设计速度 80 公里/小时、路基宽度 24.5 米双向四车道一级公路标准，路面类型为沥青混凝土。	交通局	近期
6	科技园路建设工程	科技园路为东西走向,起于双龙路,沿线与黄源路、民主北路、通城大道、未名六路交叉,止于玉立大道,全长约 2.456 公里。道路等级为城市主干路,设计时速 60 公里/小时,车道数为双向 4 车道,沥青混凝土路面,红线宽度 40 米。	交通局	近期
7	花园路建设工程	花园路为东西走向,起于双龙路,沿线与黄源路、民主北路、陆家冲路交叉,止于玉立大道,全长约 1.831 公里,道路等级为城市次干路,设计速度为 40 公里/小时,车道数为双向体车道,沥青混凝土路面,红线宽 30 米	交通局	近期
8	三赢兴路建设工程	三赢兴路为东西走向,起于民主北路沿线与陆家冲路、通城大道、未名六路交叉,止于玉立大道,全长约 1.237 公里,道路等级为城市次干路,设计速度为 4 公里/小时,车道数为双向 4 车道,沥青混凝土路面,红线宽 30 米。	交通局	近期
9	新塔东路建设工程	新塔东路为东西走向，起于通城大道，止于玉立大道，全长约 0.627 公里。道路等级拟定城市次干路，红线宽度 30 米。	交通局	近期
10	元宝路建设工程	元宝路为东西走向，起于通城大道，止于玉立大道，全长约 0.639 公里。道路等级拟定城市次干路，红线宽度 20 米。	交通局	近期

序号	名称	内容	责任部门	建设时序
11	通城县开发区其他路网工程	公园路长 3.162 公里，民主北路长 4.249 公里，新塔西路长 0.729 公里，和尚源路长 0.694 公里，新元街长 0.237 公里，陆家村路长 0.3 公里	交通局	近期
12	通城县隽水镇菖蒲港桥至利和砖厂（银邑储备粮）道路改建工程	路线起点于菖蒲港大桥桥头，止点位于银邑储备粮库，全长 1 公里，采用双向四车道标准建设，沥青混凝土路面。	交通局	近期
13	通城县九宫路小区配套道路宝塔大道改扩建工程	全长 2.042 公里，双向六车道标准建设	交通局	近期
14	通城县银山大道市政配套工程	拟对银山大道沿线两侧约 2.05 公里雨污水、供水、通信、燃气管道、改造人行道 42560m ² ，配套建设绿化等设施。	交通局	近期
15	锡山公寓居民小区配套道路内环南路延伸拓通建设工程	黄龙路向东南方向延伸约 400 米至宝塔大道，建设秀水河跨河市政桥梁，配套建设人行道、供排水管道、强弱电、天然气和绿化等市政配套设施	住建局	近期
16	旭红路改扩建工程（主干道）	旭红路原车行道宽度约 20 米，一块板断面，改扩建为红线 40 米（6m-4m-20m-4m-6m）三块板断面	住建局	远期
17	沿河路改造工程（次干道）	沿河路原车行道宽度约 7 米，改扩建为红线 20 米（3m-14m-3m），提升为次干道，改造长度约 730 米	住建局	远期
18	菖蒲大道两岸联通工程（次干道）	新建菖蒲大道（旭红路至隽水河北岸）道路，长度约 500 米	住建局	近期
19	城北滨河区域工业园退二进三次路网建设工程	完善城北滨河区域工业园退二进三路网建设（三条次干道长约 1360 米）	住建局	远期
20	城北工业园滨河区域路网改造工程	改造隽水河、菖蒲港交汇处滨河道路（改造次干道 930 米，改造支路 400 米，新建支路 520 米）	住建局	近期
21	通城县老中医院小区配套道路银山新街建设工程	打通改造银山新街，新建人行道、配套建设给排水管道、交通、照明、绿化等附属设施	住建局	近期
22	通城县怀新路（沿河路—解放西路段）道路工程	通城县怀新路（沿河路—解放西路段）起点与规划沿河路（未建）相交，终点为解放西路，全长 191.923m，标准路段道路红线宽度为 16 米（K0+025—K0+178），K0+178—K0+216.923 段道路红线宽度为 13 米。新建沥青混凝土路面，机动车道，配套建设给排水管道、交通、照明、绿化等附属设施等	住建局	近期
23	拱北门街升级改造工程	起点为北门老转盘，终点为隽水大道，改造机动车道、人行道、配套建设给排水、雨污分流、电力信息和照明、绿化、交通设施等	住建局	近期

序号	名称	内容	责任部门	建设时序
24	金泉路升级改造工程	起点为解放路，终点为沿河路，改造机动车道、人行道、配套建设给排水、雨污分流、电力信息和照明、绿化、交通设施等	住建局	近期
25	民主路沿线升级改造工程	民主路向北衍生，并对全线管网、道路、市政配套等进行改造。	住建局	近期
26	解放中路、解放西路沿线	对沿线管网、道路、市政配套等进行改造。	住建局	近期
27	金龙路西段道路建设工程（规划范围周边）	项目起点为马港路，终点为隽西大道，全长约509米，宽30米，主要建设内容为土方开挖与回填，新建沥青混凝土路面机动车道，新建人行道，配套建设给排水管道、交通、照明、绿化等附属设施等	住建局	近期
28	新华街升级改造工程	起点为湘汉路，止点为民主路，改造机动车道、人行道、配套建设给排水、雨污分流、电力信息和照明、绿化、交通设施等	住建局	近期
29	和平街升级改造工程	起点为湘汉路，止点为民主路，改造机动车道、人行道、配套建设给排水、雨污分流、电力信息和照明、绿化、交通设施等	住建局	近期
30	黄源街路升级改造工程	起点为隽水大道，止点为青山路，改造机动车道、人行道、配套建设给排水、雨污分流、电力信息和照明、绿化、交通设施等	住建局	近期
31	湘汉路沿线升级改造工程	对沿线管网、道路、市政配套等进行改造。	住建局	近期
32	柳林路建设工程（规划范围周边）	项目起点为隽西大道，终点为福人路，全长约450米，宽20米，主要建设内容为土方开挖与回填，新建沥青混凝土路面机动车道，新建人行道，配套建设给排水管道、交通、照明、绿化等附属设施等	住建局	近期
33	黄龙路西段建设工程（规划范围周边）	项目全长2248米，道路红线宽50米，完成道路拓通、路面硬化、人行道及排污管网铺设等配套设施建设	住建局	近期
34	古龙路升级改造工程	起点为民主路，终点为隽水大道，改造机动车道、人行道、配套建设给排水、雨污分流、电力信息和照明、绿化、交通设施等	住建局	近期
35	余畈路升级改造工程	起点为金泉路，终点为隽水大道，改造机动车道、人行道、配套建设给排水、雨污分流、电力信息和照明、绿化、交通设施等	住建局	近期
36	宾阳门街升级改造工程	起点为民主路，终点为秀水大道，改造机动车道、人行道、配套建设给排水、雨污分流、电力信息和照明、绿化、交通设施等	住建局	近期
37	隽水大道至宝塔大道次干道改造工程	打通隽水大道至宝塔大道道路（规划路名宝塔路），改造提升为次干道，远期按红线20米（4m-12m-4m）进行改造，改造长约560米	住建局	远期
38	老公安片区（实验小学周边）支路网建设工程	结合近期老旧小区改造，完善老公安片区（实验小学周边）支路网建设	住建局	近期
39	宝塔村秀水河北侧支路网建设工程	完善宝塔村秀水河北侧支路网改造	住建局	近期

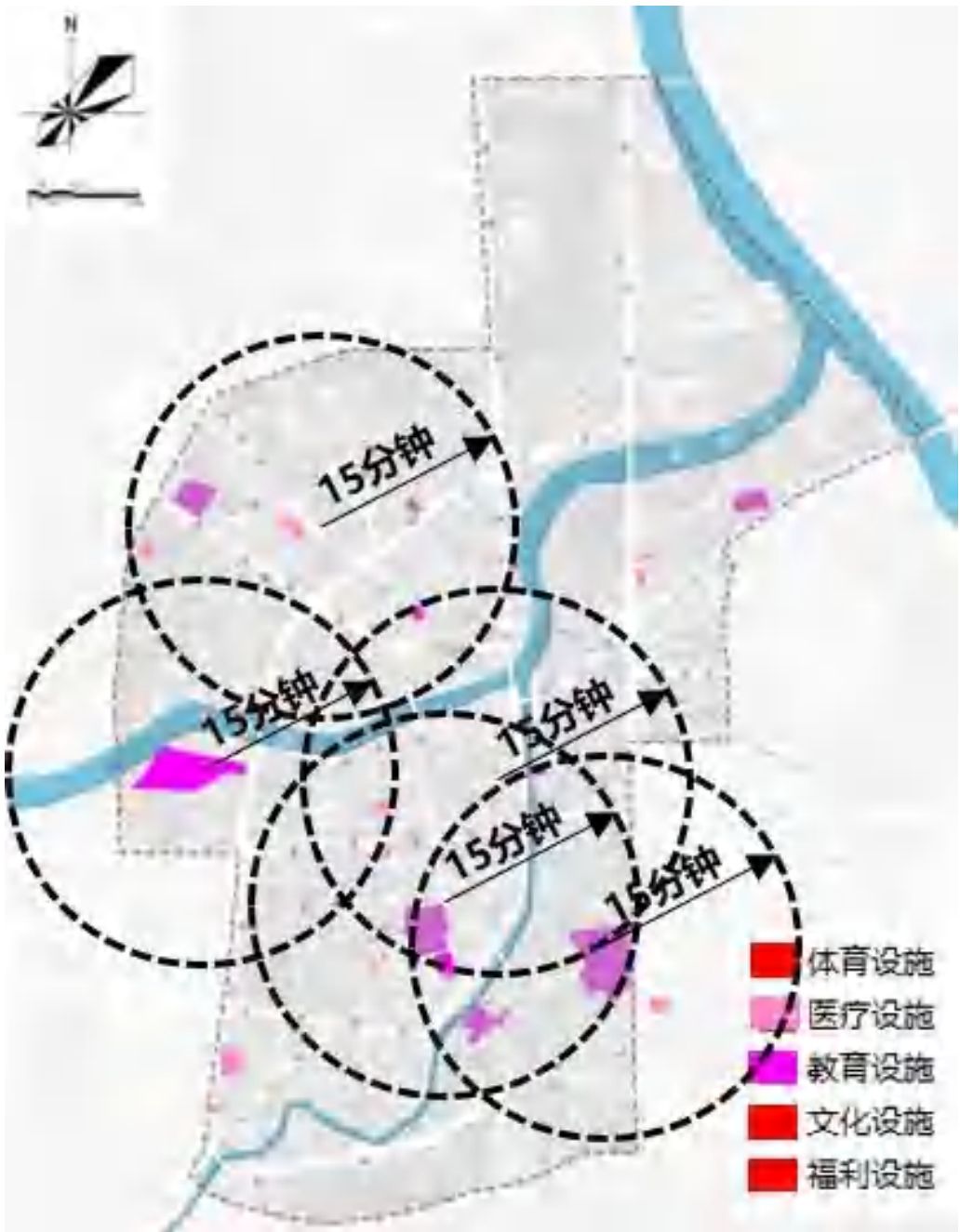
序号	名称	内容	责任部门	建设时序
40	雁塔片区塔下巷周边支路网建设工程	完善雁塔片区塔下巷周边支路网改造	住建局	近期
41	城南滨水临山区其他路网改造工程	城南滨水临山区（主要为纱帽厂、锡山工业园）等内部路网改造，包括环山北路、城南路、新塔路、文创路等	住建局	远期
42	远期老城支路网建设工程	远期新建支路长度约 6400 米	住建局	远期
43	远期老城支路网改造工程	远期改造支路长度约 1800 米	住建局	远期
44	异形交叉口改造工程	近期改造异性交叉口 4 处（民主路与银城西路、金泉路与湘汉大道、隽水大道与余畈路、民主路与青山路），远期结合老旧小区改造优化其他主路及巷道出入口与主次干道联接方式	住建局	近期
45	停车场建设工程	结合停车场专项安排停车场建设项目	住建局	近期
46	智慧停车系统建设工程	建设涵盖行政管理、停车管理、收费管理、停车决策、大数据分析等业务管理的“通城县静态交通综合管理平台”，打造通城停车资源“一张图”、停车运营管理“一张网”、停车信息服务“一套公众端”、实现停车出行数据“一个库”，提供车位查询、电子缴费、停车导航等全方位的便民服务的同时，兼具停车远程监控、违停秩序管理、城市环境管理，决策支持等强化管理手段。	城管局	近期

第七章 设施短板补齐

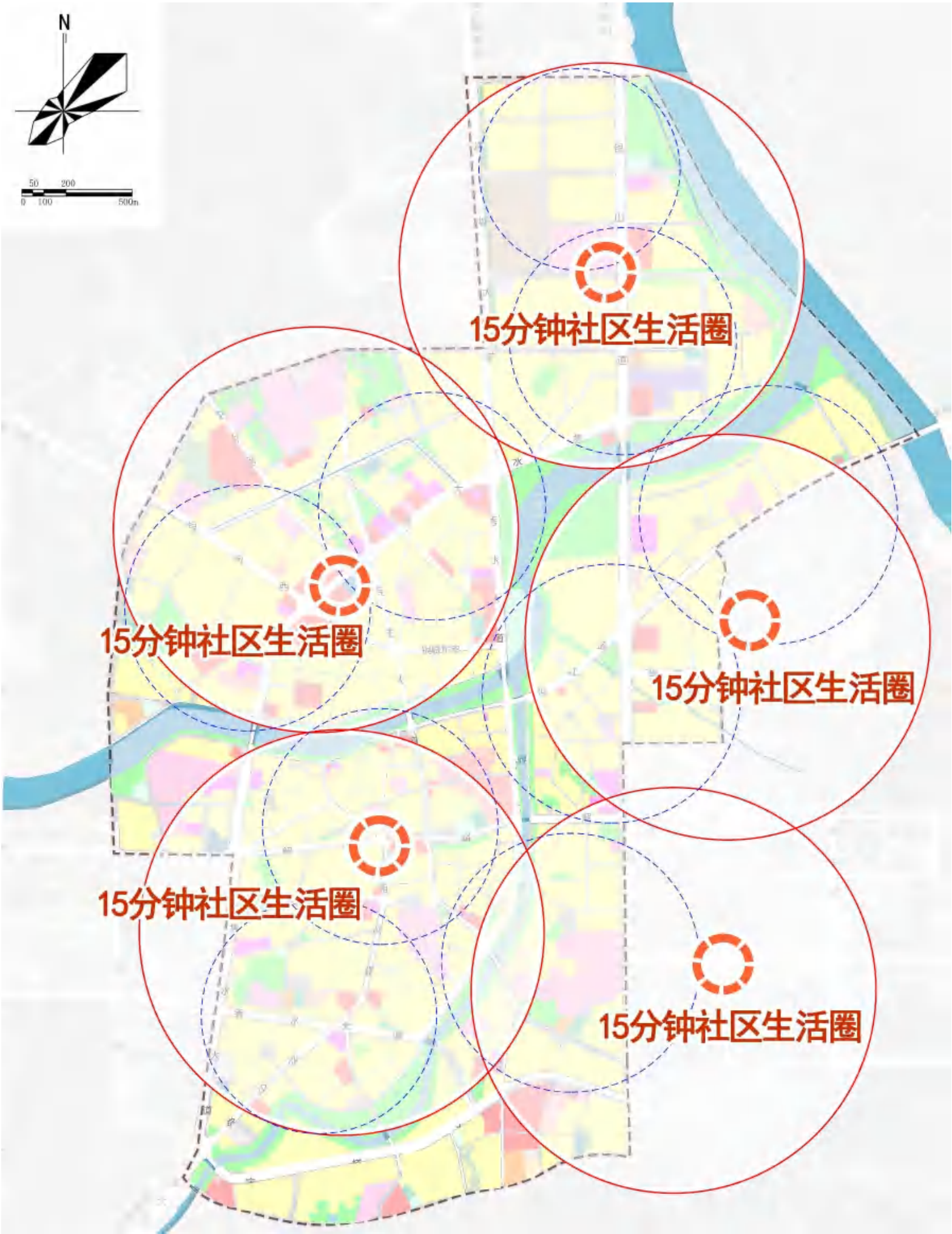
一、公共服务设施

增补生活圈公共服务设施。结合医疗卫生专项规划、教育设施专项规划等专项规划，划分 15 分钟生活圈、10 分钟生活圈、5 分钟生活圈，分级分类引导公共服务设施合理化配置，增补老城区文体设施、促进教育设施均衡布局，完善社区及以下级别公共服务设施。

结合中心城区控规功能分区，规划以城市道路、自然地理边界、用地边界及居民行为活动特征划定社区生活圈。老城区共涉及 15 分钟生活圈 3 个，划定 10 分钟生活圈 9 个，5 分钟生活圈 19 个。本次更新重点将围绕增补老城区文化和体育设施数量、促进教育设施均衡化布局。



老城区现状设施 15 分钟覆盖范围



老城区社区生活圈规划图

老城区公共服务设施配置优化表

类型	名称	级别	现状数量	规划数量	补齐数量	备注
教育设施	高中	县级	4	4	0	
	初中	15 分钟	6	5	1	撤销育才与鄂南外校两所初中部，规划新增 1 所
	小学	10 分钟	10	10	1	撤销育才学校小学部，规划新增小学 1 所
	幼儿园	5 分钟	22	25	3	单独选址，独立用地
医疗设施	人民医院	县级	1	1	0	单独选址 独立用地
	中医院	县级	1	1	0	
	疾控中心	县级	1	1	0	
	卫生院（社区医院）	15 分钟	3	3	0	
	社区卫生服务站	10 分钟	7	10	3	可联合建设
文化设施	文化活动中心	15 分钟	2	3	1	单独选址，独立用地
	文化活动站	10 分钟	8	8	0	可联合建设
体育设施	体育馆	县级	1	1	0	可联合建设
	大型多功能活动场地	15 分钟	/	/	/	
	中型多功能活动场地	10 分钟	/	/	/	
	小型多功能活动场地	5 分钟	/	19	19	可联合建设
	室外综合健身场地	5 分钟	8	19	11	
养老设施	养老院/福利院	15 分钟	2	2	0	单独选址，独立用地
	老年养护院	15 分钟	/	3	3	可联合建设
	老年日间照料中心	10 分钟	6	8	2	

（一）教育设施更新策略

进一步整合教育资源，合理优化教育设施布局。利用局部地块迁建、重建进行教育设施查漏补缺。结合局部地块的合并、迁建及撤销，依据其周边学位需求及学校布局情况，对适宜布局教育设施的，积极推动其用地的收回，通过功能置换建设学校，解决部分学位需求，不断优化教育设施空间布局结构。

规划撤销育才中学初中部和小学部，仅保留高中部；撤销鄂南外国语学校初中部，仅保留小学部。玉立片区工业腾退后形成生活配套中心，植入初中等 10 分钟生活圈居住区教育设施。

（二）医疗设施更新策略

优化整合老城区医疗服务设施。对于老城医疗卫生设施用地空间不足的问题，通过三种方式增加用地空间，一是对现有规模不达标和老城必须的中小设施进行扩建、合并，置换周边用地；二是逐步向外围迁移非旧城必须的中小医疗卫生设施和用地紧张的大型医疗卫生设施，原用地可以用于社区卫生体系的完善和其他必须的医疗卫生设施建设，优化格局；三是对旧城实力较弱的二级医院进行分化，使其转成社区卫生服务中心。

打造 15 分钟医疗服务圈。结合服务人口和服务半径要求按标准配建社区卫生服务中心，落实用地，网络化布局，打造 15 分钟医疗服务圈，完善以社区卫生服务为基础的新型城市医疗卫生服务体系。

提升医院及社区医院环境品质并进行适老化改造；以社区为单位，结合社区服务中心联合设置社区卫生服务站，配置门诊输液、药品出售等功能。

（三）文化设施更新策略

提升现有文化活动场所服务品质并进行适老化改造；结合社区服务中心联合设置社区文化活动站，新增书报阅览、棋类娱乐等功能设施。

合理优化文化设施布局，提档升级设施服务品质。不断完善公共文化服务设施网络，建成 15 分钟公共文化服务圈，实施“基础文化设施巩固提升工程”，创新打造一批融合图书阅读、艺术展览、文化沙龙于一体的“城市书房”“文化驿站”等新型文化业态。

鼓励社会力量捐助建设公共文化设施，或自建面向公众公共开放的、非盈利性的图书馆、美术馆、艺术馆、博物馆等文化设施。

（四）体育设施更新策略

促进体育场地整合与共享，加大小型场地建设力度。充分利用各类学校的大、中型多功能运动场地，通过错时共享等管理手段，完善大中型多功能运动空间。

结合社区公园和广场联合建设小型多功能运动场地和室外综合健身场地，新增健身广

场及球场等功能空间。

（五）养老设施更新策略

充分利用现有资源，完善养老服务设施，满足不同老年群体养老需求。结合社区医院联合设置老年养护院，新增康复护理、医疗保健等功能，形成医养一体的养护院；可结合社区服务中心联合设置老年日间照料中心，新增日托等服务功能。



二、环境基础设施

（一）排污与防洪通道

针对水环境“污水直排、垃圾污染”、“重水利防洪、轻生态调节”、“渠道易内涝”“易涝点较多”等主要问题，实施“控源减污、生境修复、渠道整治、涝点治理”等四类针对性措施进行水生态治理，通过水生态治理措施，保护水环境，提升水安全，使水生态系统保持更持续的良性循环，实现经济和生态同步发展。

1、控源减污

源头削减控制。源头削减措施主要指从源头控制和减少污水排放，从源头控制污水排入河渠是解决水质污染问题的根本措施之一。政府管理层面应严格执法，进一步完善老城区内工业废水排放标准和相关水污染控制法律法规，加大执法力度，工业污水应自行处理达标后排放或预处理达到《污水排入城镇下水道水质标准》中 A 级标准后排入市政管网；同时加强公众“节约用水”教育，减少居民生活污水源头产生量。

雨污分流改造。积极开展地下管线普查，改善污水管网建设，对老城区合流制管网逐步实施雨污分流改造、控制溢流污染，修复漏损管网等措施。规划结合道路改造计划对金泉路、民主路、湘汉路、古龙路、余畈路、宾阳门街、拱北门街、新华街、和平街、黄源街

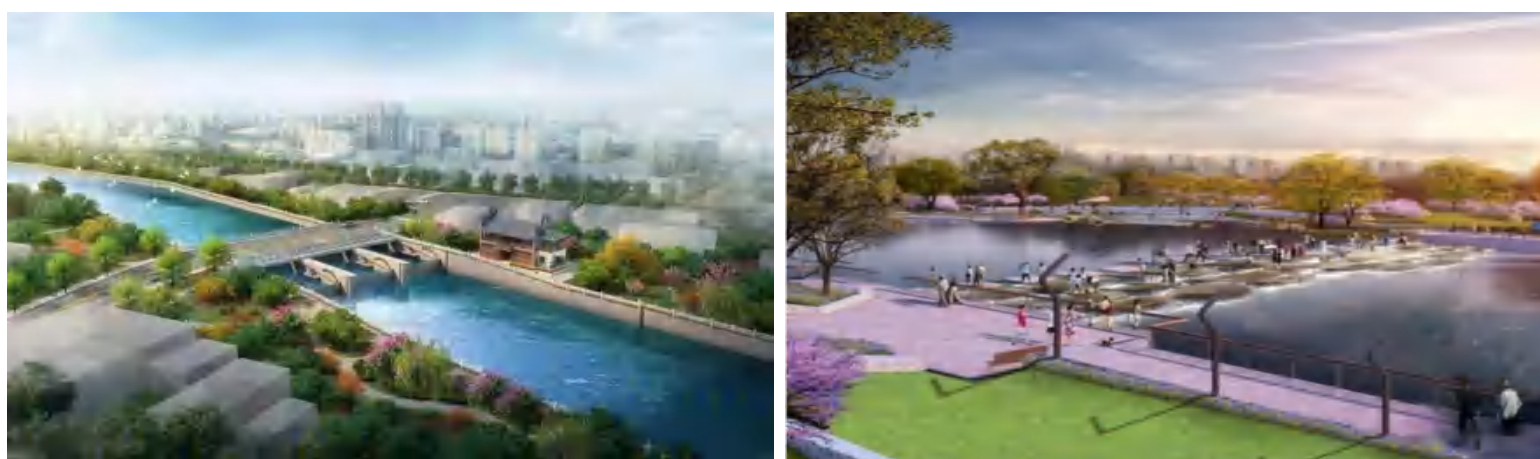
等老旧道路同步进行雨污分流改造，在完善市政污水主管的同时，还应配套完善污水支管及入户管，结合老旧小区、老旧村庄改造计划逐步实施小区（城中村）雨污分流改造；对老城区河渠沿线排污口进行全面调查和清理，截流直排污水进入污水管网。



河道定期清淤。底泥是河湖渠的沉积物，水体受到污染后，水中部分污染物可通过沉淀或颗粒物吸附而蓄存在底泥中，适当条件下重新释放即成为二次污染源，故河道清淤是减少河道内源污染的重要措施，是维持河渠水质的重要手段，可有效减轻水污染情况，同时解决淤泥堵塞问题，增强水体流通性。应组织专业化队伍采用用人工清理或机械运卸方法，定期对存在河道、渠道内的淤泥、垃圾进行清漂清淤处理。

2、水生态修复

保持河道水量。老城区内隽水河、秀水河、菖蒲港为山区季节性河流，丰枯季节，水面变化较大。枯水季节河道水深极浅甚至出现断流现象。流动的河水，能够让河道拥有更多的自净微生物，保持枯水期河水一定水位的稳定，可以让微生物能够有充足的空间去净化水体。规划在不影响河道正常行洪要求下，积极实施河道生态蓄水工程，在秀水河、隽水河、菖蒲港相应位置增设生态拦河闸、拦水堰，主要用于抬高区域河段的生态水位以保证河道内水生动植物所需的生态水量，保持河道水面景观，增强河道自净能力。



提升湿地生态。菖蒲港河道水面相对宽阔，河道两侧以相对自然的农林用地、河道湿地为主，外围主要为零散分布的村庄。湿地是陆地与水体的过渡地带，对于净化水质、维持生物多样性、调节气候具有难以替代的生态价值，同时也具有观赏休闲的景观价值。规划在菖蒲港沿线实施湿地生态修复工程，完善湿地公园建设，修建环湿地栈道，提升水生植被和水生生物湿地生态。



3、驳岸生态化改造

老城区内隼水河、秀水河以及李家塘、阴山河渠道经整治后的现状大部分河段驳岸为垂直式硬质驳岸，阻碍了水体与周边环境的生态交互过程，水系生态自我调节功能难以发挥。规划结合根据河道水系的功能性、河岸两侧用地建设情况以及改造难易程度，合理确定不同河段驳岸形式。

生态护岸：利用植物与工程措施相结合的、既能有效减小水流和波浪对岸坡基土的冲刷和淘刷，又能美化造景、维护生态环境的新型护岸形式。城市外围河道及城市内部河道沿线没有建设或建设量较小区域，建议采用生态护岸。

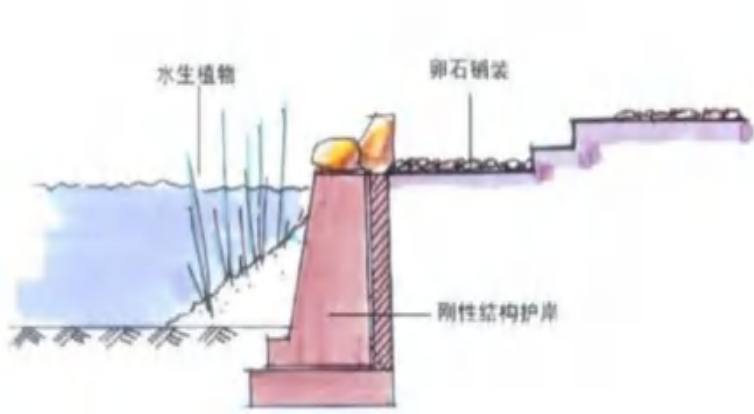
刚性结构护岸：拆除沿河居住区围墙，对河道护岸进行软化。城市内部河道现状为刚性护岸，建议对护岸进行软化处理。

柔性结构护岸：对沿岸景观道路进行软化景观处理，增加家具和景观小品，美化环境。城市内部河道沿线为居住用地，兼有商业办公用地，建议采用柔性护岸。

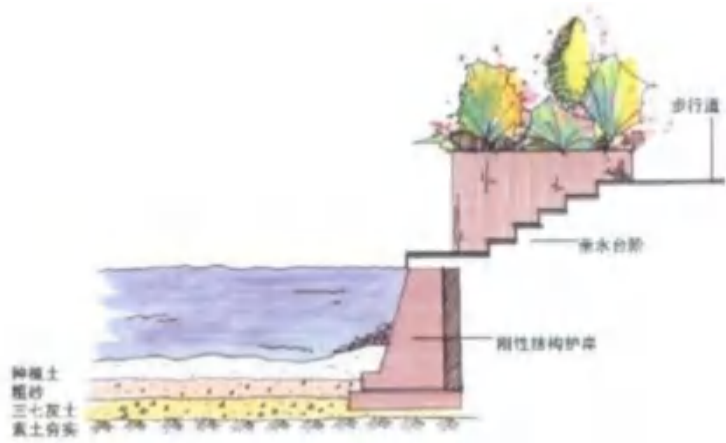
河道驳岸可采用石块、木材、植物或者其他透水性材料代替硬质挡墙，主要包括植物护坡、植物纤维毯、人工抛石护坡、石笼护坡、植被型生态混凝土护坡、多孔质结构护坡、生态土工固袋护坡等。



生态护岸示意图



刚性护岸示意图



柔性护岸示意图



水系综合整治示意图

4、渠道整治

开展阴山河渠道整治行动。上游渠堤修正、中游渠道拓宽，保留现状暗涵，下游渠道拓宽，拆除占用渠道建筑；秀水大道现状老旧桥梁拆除重建，改建为涵；渠道整治时，除清淤、完善护堤外，同时应系统增设截污管，加强渠道周边绿化环境整治。

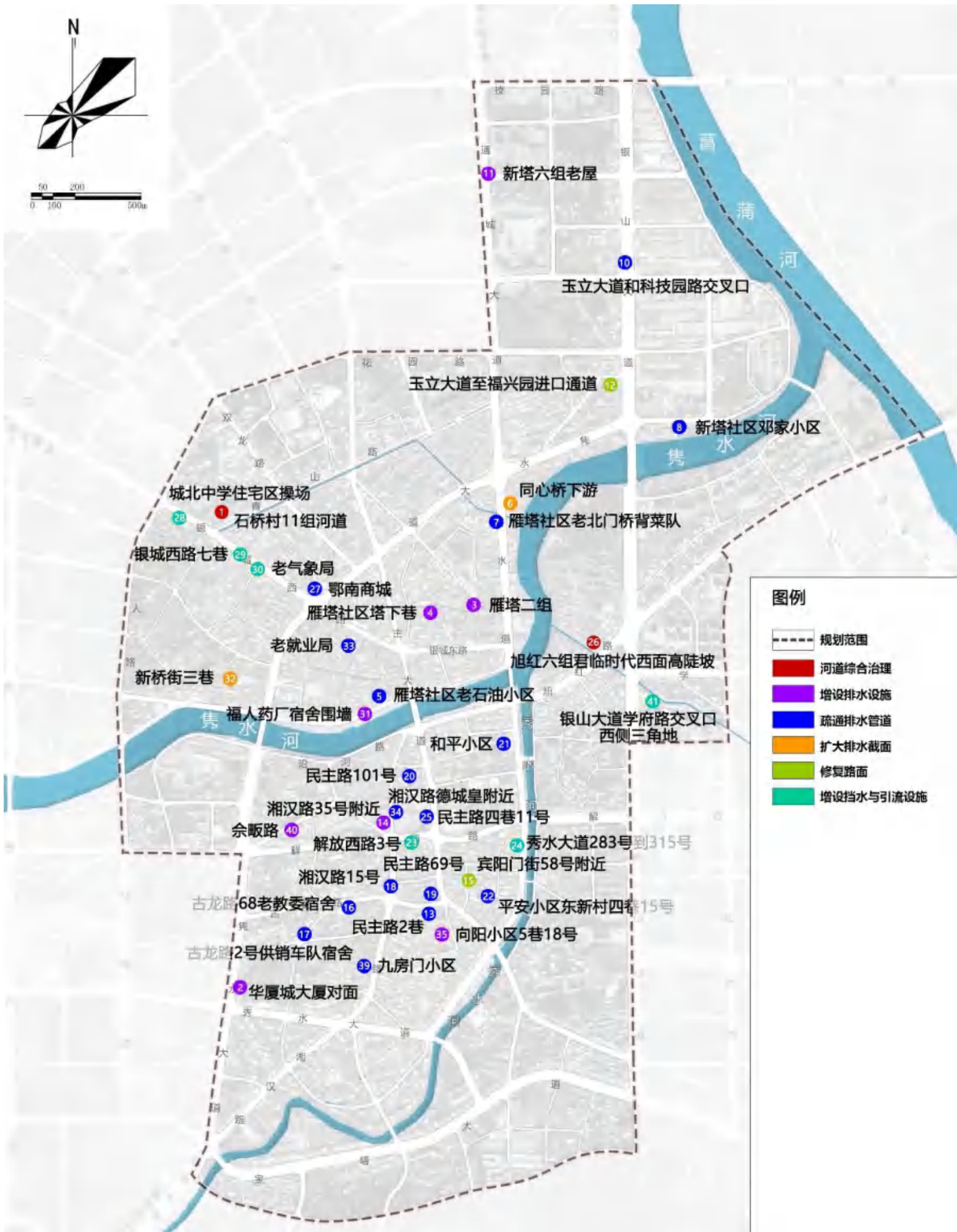


开展李家塘渠道整治行动。上游段按排水标准拓宽渠道，重新护砌；中游段结合棚改，拓宽渠道，修整渠底及护岸。现状暗涵区改造难度太大，近期予以保留；下游段重修护岸，并进行绿化环境整治；按 10 年一遇排水重现期进行改造；渠道整治时，清淤后应系统布设污水管。



5、涝点治理

针对老城区内 40 多处涝点形成原因，相应采取“河道综合治理”、“局部抬高地面高程”、“增加挡水与引流设施”、“疏通管道”、“增设（拓宽）排水管道”等不同治理措施。



老城区易涝点治理示意图

老城区易涝点治理措施一览表

编号	位置	问题	治理方式
1	石泉村 11 组河道	河道淤积	河道综合整治
2	华城大厦对面 106 绕城公路东侧	无排水设施	增加排水设施
3	雁塔二组红房子空地	无排水设施	增加排水设施
4	雁塔社区塔下巷 109 号	无排水设施	增加排水设施
5	雁塔社区柳堤路 1 巷老石油小区	下水道堵塞	疏通管道
6	同心桥下游	秀水路桥涵排水截面过小	河道综合整治
7	雁塔社区老北门桥背菜队	下水道堵塞	疏通管道
8	新塔社区邓家小区	下水道堵塞	疏通管道
9	赢通大道和玉立大道交叉口	下水道堵塞	疏通管道
10	玉立大道和科技园路交叉口	下水道堵塞	疏通管道
11	新塔六组老屋	壹号公馆建设加大了该处排水负担，元宝路开挖没有完善排水设施	增加排水设施
12	玉立大道至福兴园进口通道	路面积水	提高地面高程
13	民主路 2 巷，东新村 5—7 巷，老粮食局	下水道堵塞	疏通管道
14	湘汉路 35 号附近	无排水设施	增加排水设施
15	宾阳门街 58 号附近	路面破损积水	修复路面
16	古龙路 68 老教委宿舍	下水道堵塞	疏通管道
17	古龙路 2 号供销车队宿舍	下水道堵塞	疏通管道
18	湘汉路 15 号	下水道和化粪池堵塞	疏通管道
19	民主路 69 号（金家井）	下水道堵塞	疏通管道
20	民主路 101 号，湘汉路 13 号	下水道堵塞	疏通管道
21	和平小区，秀水路 5，6 巷	下水道堵塞	疏通管道
22	和平社区平安小区东新村四巷 15 号	下水道年久失修	增加排水设施
23	解放西路 3 号	地势过低造成浸水	增加挡水与引流设施
24	秀水大道 283 号到 315 号	地势过低造成浸水	增加挡水与引流设施
25	民主路四巷 11 号	商品房开发致下水道堵塞	疏通管道
26	1. 旭红路四巷 2. 旭红六组君临时代西面高陡坡	1. 李家塘干渠排水截面过小，地势较低。2. 君临时代西面高陡坡无系统排水设施，形成隐患	河道综合整治
27	鄂南商城	排水不畅导致路面积水	疏通管道
28	城北中学住宅区操场；银城八巷路口	银城西八巷地势落差大，华茂学校建房后增加了水量导致积水	增加挡水与引流设施
29	银城西路七巷	主干道刷黑路面抬高及后期建房地势抬高导致排水不畅，青山河上游疏通整治不够彻底。	河道综合整治，增加挡水与引流设施
30	饲料公司、精米厂进出口；老气象局（银城西路三巷）	排水设施陈旧老化，地域高低落差较大；老气象局无排水沟	增加挡水、引流、排水设施
31	1、福人药厂宿舍围墙，柳堤路 1 巷 3 号点；2、河西村（新桥教堂）	排水设施不畅通，新征地的排水设施未完善；小区扩建	增加排水设施

编号	位置	问题	治理方式
		后，排水设施跟不上	
32	新桥街三巷	排水管道管径小	加大排水管径
33	老就业局，现银城社区服务中心	排水管道不畅通	疏通管道
34	湘汉路德城皇附近	排水管道不畅通	疏通管道
35	向阳小区 5 巷 18 号	危房	增加排水设施
36	罗家水库	罗家水库道路路肩垮塌	提高地面高程
37	白沙社区四组汪十员家边	项目建设致路面抬高积水	增加挡水、引流设施
38	隽春花园	排水不畅导致积水	疏通管道
39	九房门小区	排水不畅导致积水，雨污未分流	增加排水设施
40	余畈路	无排水设施	增加排水设施
41	银山大道学府路口东南侧三角地	渠道通行能力差，地势低	增加挡水、引流设施

（二）环境卫生设施

针对卫生环境“设施不足、布局不合理”、“环卫管理力量有待加强”等问题，提出“增强垃圾分类收集、转运、处理能力”、“统筹公共厕所布局，提升建设标准”等措施，全面提高老城区环卫系统的服务水平和服务能力，进一步提升市容市貌卫生环境。

1、增强垃圾分类收集与转运能力

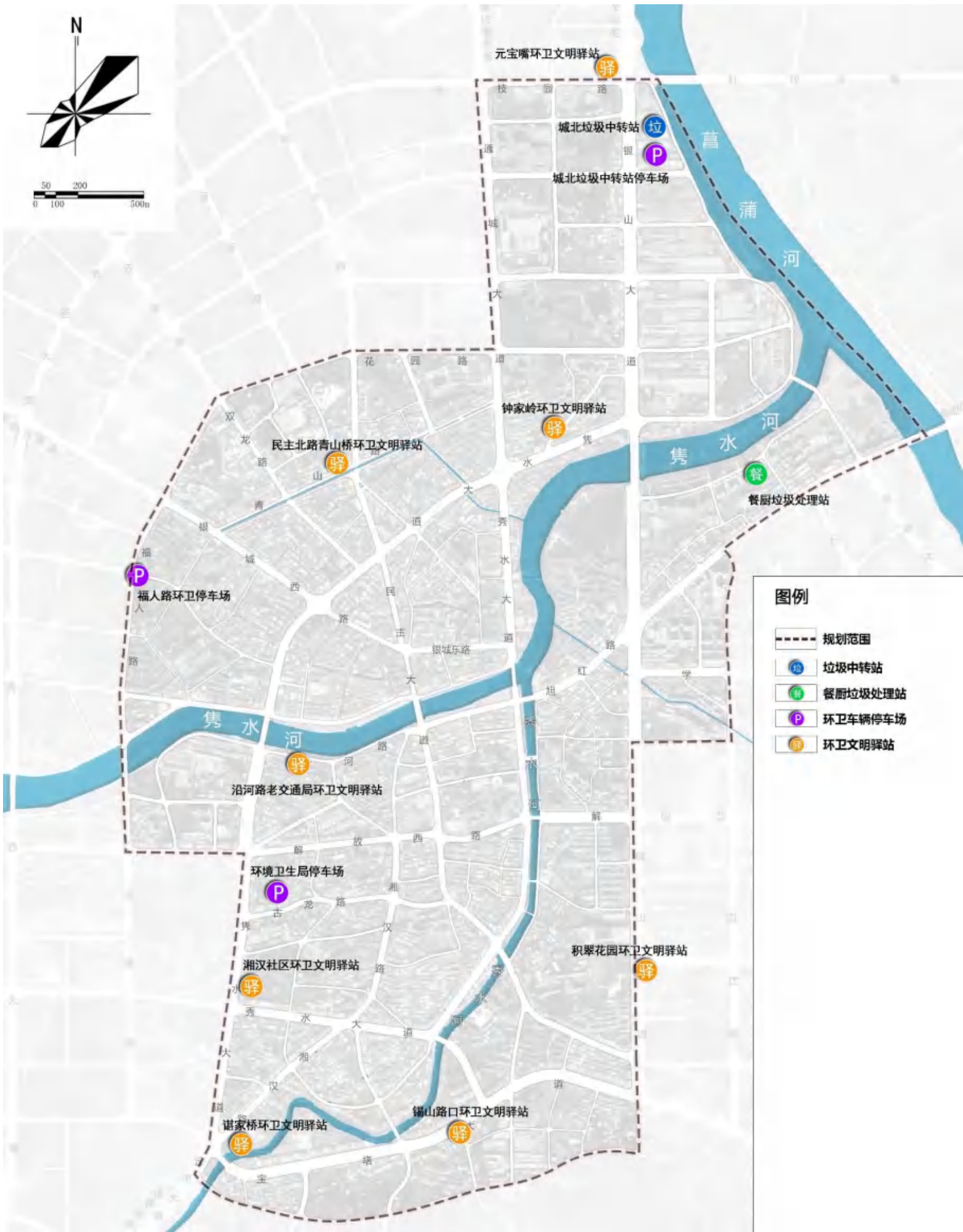
推进垃圾中转站、处理站设施建设。结合通城县城乡环境卫生专项规划(2022-2035 年)，全城层面优化垃圾中转站、处理站等空间布局，重点推进老城区及老城区周边垃圾中转站、环卫停车场等的建设。

实施垃圾分类收集，合理设置垃圾收集站点。探索推行定时定点分类投放制度，条件有限情况下见缝插针式设置小型垃圾分类收集设施；干道或人流量较大道路、商业街等，每隔 50-100 米设置垃圾收集桶；一般道路每间隔 100-200 米设置垃圾收集桶；

摆放时位置应尽量固定，同时避免对周边居民和商户造成干扰。

推进环境卫生驿站建设，加强夜间环卫清洁力度。大型居住区、商业街以及商场、集贸市场、大型文体设施、车站、大型公园绿地等场所附近，建设集垃圾收集房、垃圾分类房、公共厕所、环卫工人休憩点、小型环卫车辆停放等为一体的环卫文明驿站，提升环卫作业环境，同时加强夜间环卫清洁力度。





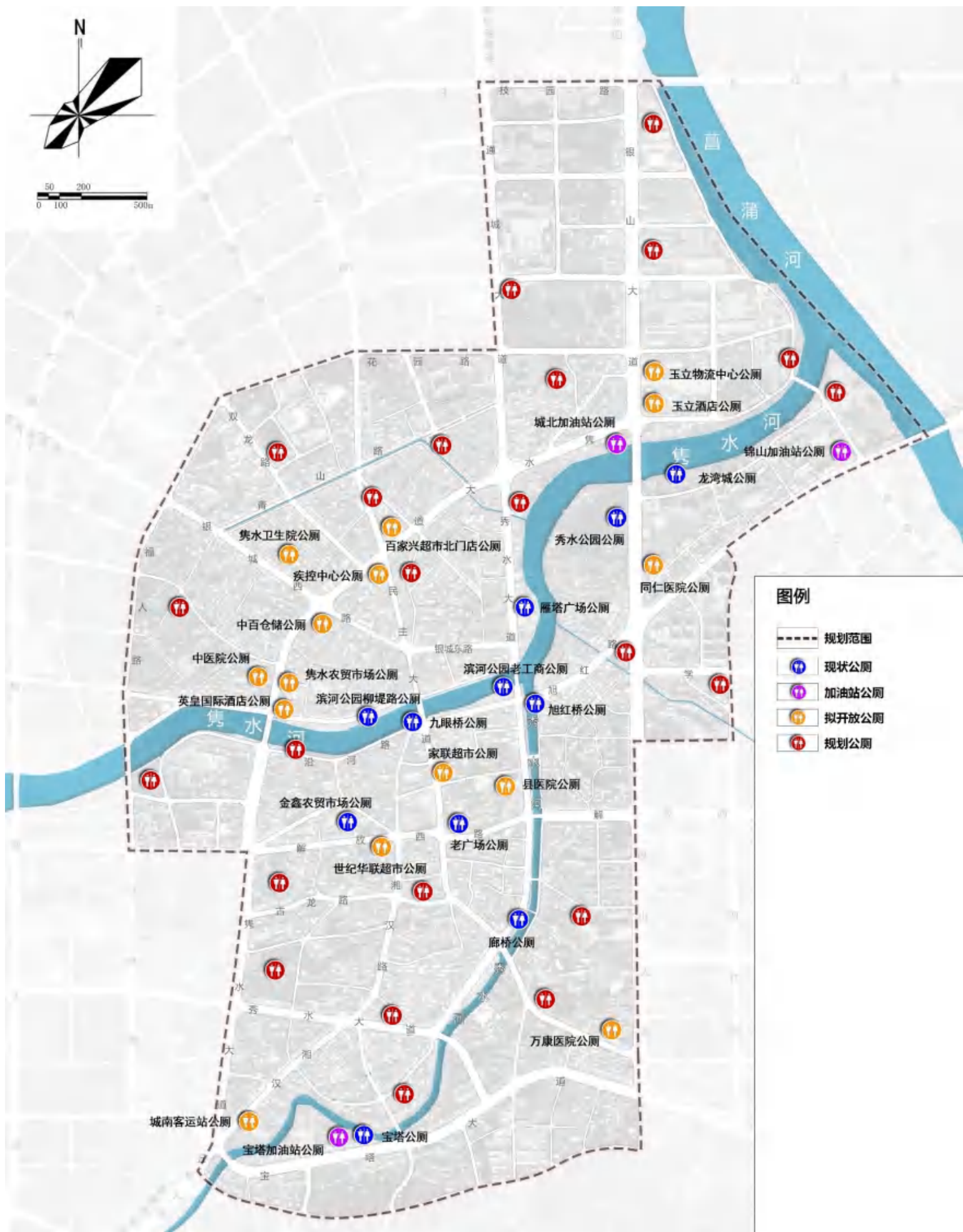
老城区环卫设施布局图

2、统筹公共厕所布局，提升建设标准

优化公共厕所体系与布局。老城区应结合实际情况建立附属式为主，独立式为辅，移动式为补充的公共厕所体系；居住区内部公共活动区、商业街区、客运站、大型文体设施、市场、大型公园等人流集聚的公共场所，必须设置配套公共厕所；鼓励大型商场、餐饮场所、娱乐场所及其他公共建筑内的附属厕所，向社会开放；公共厕所布局平均设置密度应达到每平方公里 3-5 座，其中居住区每 1000-1500 户应设 1 处，设置于居住区内部公共活动区域；人流较多的道路沿线、大型公共建筑及公共活动场所附近，公共厕所按间距 300-500 米进行设置；空间条件有限的情况下，可建设移动式公厕作为补充。

提升公共厕所建设标准。独立式公共厕所与相邻建筑物间距不应小于 5 米，宜设置不小于 3 米宽绿化隔离带，宜与其他环境卫生设施进行合建；在商业繁华大街两侧宜建设附属式公共厕所，在不影响主体建筑功能情况下，附属式公共厕所应设置直通室外的单独出入口；商业区、重要公共设施、交通客运设施、大型公园及其他环境要求高的区域公共厕所应不低于一类标准；主次干道及行人交通量较大的道路沿线公共厕所不低于二类标准；其他街道及区域的公共厕所不低于三类标准；老城区内现有公厕结合地段区位相应提升标准，同时应加强无障碍厕所(位)的设置，优化男女厕位比例。





老城区公共厕所布局图

三、设施短板补齐行动计划

公共服务设施

序号	名称	内容	责任部门	建设时序
1	教育设施补齐	撤销育才中学初中部和小学部，仅保留高中部，撤销鄂南外国语学校初中部，仅保留小学部，规划新增一所初中，小学1所，补齐幼儿园3所	教育局	近期
2	育才中学整合	撤销育才中学初中部和小学部，仅保留高中部	教育局	近期
3	鄂南外国语学校整合	撤销鄂南外国语学校初中部，仅保留小学部	教育局	近期
4	规划初中	在新塔小学西侧规划新增一所初级中心	教育局	远期
5	规划小学	在老物资局西侧秀水大道北侧新建一所实验小学	教育局	近期
6	规划幼儿园	在老城区新增三处幼儿园，分别位于宝塔社区、旭红社区、雁塔社区	教育局	远期
7	医疗设施品质提升	人民医院新建医技楼及停车场	卫健局	近期
8	医疗设施改扩建	结合中医院西侧原老人社局办公用房、财政所宿舍楼、隼水派出所、仓库存量用地扩建中医院	卫健局	远期
9	医疗设施补齐	在老城区补齐社区卫生服务站3处，分别位于新塔社区、宝塔社区和湘汉社区	卫健局	远期
10	文化设施补齐	在秀水社区补齐1处文化活动中心，可结合既有建筑改造或联合建设	文旅局	远期
11	体育设施补齐	结合社区公园补齐19处小型多功能运动场地，配置半场篮球场、门球场、乒乓球场及相应的秀气服务设施	文旅局	远期
12	体育设施补齐	在社区健身场地之外新增11处室外综合健身场地，含老年户外活动场地和休憩服务设施	文旅局	远期
13	老年养护院	结合社区医院补齐老年养护院3处，满足介助介护等老年群体的需求	民政局	远期
14	老年人日间照料中心	结合既有建筑改造或联合设置，补齐老年人日间照料中心2处，满足老年人日托服务需求	民政局	远期

基础设施

序号	名称	内容	责任部门	建设年限
1	城区河道生态治理工程	持续推进老城区河道生态治理 PPP 工程，综合治理隽水河、秀水河、菖蒲港流域环境，实施碧水工程提升水质环境，新建湿地公园及配套景观道路与设施，增加拦水闸与蓄水坝等	住建局、水利局	近期
2	城区河道灾害防治工程	加强城区范围内河道山洪灾害防治能力，提升防洪排涝能力	住建局、水利局	近期
3	李家塘渠道综合整治工程	河道清淤拓宽，修复河堤立面，拆除占道建筑，增设污水管，恢复沿线绿化，整治长度约 1100 米	住建局	近期
4	阴山河渠道综合整治工程	河道清淤拓宽，修复河堤立面，拆除占道建筑，增设污水管，恢复沿线绿化，整治长度约 1800 米	住建局	近期
5	老城积水点改造工程	对老城区内积水点进行分类治理改造	住建局	近期
6	远期隽水河老城区段上下游河堤柔性化改造	远期对隽水河老城区段上下游现状硬质河堤进行柔性化改造	住建局	远期
7	地下管线普查	对隽水城区约 19 平方公里范围内的地下管线进行普查和排水管网详查	住建局	近期
8	通城县新塔桥上游段污水管网维护加固项目	对隽水河新塔桥上游段污水管网维护加固	住建局	近期
9	通城县老城区污水管网改造工程	对通城县县城内老城区污水管网进行改造	住建局	近期
10	老城区城北垃圾中转站	老城区科技园路以南增设一处垃圾中转站	城管局	近期
11	老城区其他环境卫生设施项目	老城区或周边新建 1 座生活垃圾处理站（含大件垃圾破拆车间），扩建餐厨垃圾处理站，增添餐厨垃圾处理设备、罐装车、小型收运车等；建设老城区范围内环境卫生驿站、公厕改造与新建、增设垃圾收集站与收集点、增添垃圾侧挂车、垃圾桶等；增设环卫停车场，增添洒水车供水器	城管局	近期

第八章 公共绿地织补

一、完善绿地系统

(一) 持续完善现行规划确定的绿地系统

《通城县城市总体规划（2012-2030 年）》中通城县绿地系统为“一核、一带、四廊、五园”的绿地结构。

一核：以南部的锡山风景区为基础，形成辐射城区的生态绿核；

四带：沿隼水河、秀水河、铁柱港河和菖蒲港河四条河流水系打造城区滨河绿带。

五廊：结合滨河绿化带和北部自然山体绿化，构建五条带状绿廊贯穿城区，分别是沿菖蒲港河、铁柱港河、隼水河和秀水河形成的滨水绿化廊道以及城北形成东西向的大型生态绿廊，将城区外新鲜空气导入城市。

五园：分别为秀水公园、石背寺公园、解放公园、李家塘公园和刘家塘公园。



现行规划绿地系统规划图

另外还有带状公园、街头绿地、广场用地分布在各组团间，结合道路主要林荫道形成星罗棋布、经纬交织的居住环境绿化体系。

现行规划对通城县中心城区进行了完善的绿地系统布局，在城市更新行动中，系统层面应继续按照现行规划建设完善老城区范围内的功能性绿地与开敞空间

现状公园广场分布表

序号	公园广场名称	公园类别	位置
1	秀水公园	综合公园	银山大道与隼水河交叉处
2	秀水河公园	滨水公园	续畈路南侧
3	柳堤滨河公园	滨水公园	柳堤路南侧
4	旭红公园	滨水公园	秀水大道与旭红路交叉口
5	雁塔广场	城市广场	秀水大道与银城东路交叉口
6	气象站广场	城市广场	福人路东侧
7	宝塔村中心广场	城市广场	宝塔大道河隼水大道交叉口



现状公园广场图

（二）增设社区公园、街头绿地

结合《通城县控制性详细规划》、《通城县自然生态公园城市建设规划专题研究》及社区生活圈划分，初步规划选址 8 个 15 分钟生活圈配套公园、13 个 10 分钟生活圈配套公园、5 分钟生活圈配套公园结合实际情况布置。



公共绿地织补图

提升绿地覆盖水平解决城市绿地覆盖不足的问题，充分利用城市开放空间和周边水体，见缝插绿，提高绿化覆盖水平。具体种植时应注重乔灌草搭配种植，形成多层次的绿地体系。在树种选择方面，要因地制宜确定树种。优先选择适应性强、易于生长，具有地方特色的树种。在生态效益优先的条件下，兼顾城市景观的塑造。

生活圈配套公园位置表

15 分钟生活圈配套公园	
序号	位置
1	双龙路与青山路交叉口
2	隽水大道与解放西路交叉口
3	白沙路与九宫路交叉口
4	通城大道与花园路交叉口
5	银山大道与解放西路交叉口
6	通城大道南侧
7	玉立工业园北侧
8	福人路东侧
10 分钟生活圈配套公园	
序号	位置
1	青山路东侧
2	湘汉路与解放西路交叉口
3	银城西路与青山路交叉口
4	博仁广场南侧
5	隽水大道与秀水大道交叉口
6	第二中学北侧
7	解放大道与秀水河交叉处
8	银山大道与隽水大道交叉口
9	玉立工业园东侧
10	马港路北侧
11	隽水河两岸
12	秀水河两岸
13	宝塔大道南侧

二、植入地方文化

（一）融入红色历史

结合“八百壮士半通城”，沿滨河绿道介绍通城抗战英雄的英勇事迹，打造“红+绿”复合型生态廊道。针对具体节点设计，以现代简约为主要设计语言，局部结合具象场景展

示，在强调重视红色文化主题表达的同时，融入生态设计和智慧功能理念，更有利于青年一代的理解和接受。

（二）结合古瑶文化

结合古窑文化中的垒石文化，使用本地石材建设景观小品、修砌步道。大力开展古瑶文化的研究与保护的同时，积极搭乘实施城市更新战略东风，挖掘潜力，打造品牌，实现古瑶文化传承与经济社会发展并驾齐驱。

（三）传播通城戏曲

结合通城数百年历史的拍打舞、花鼓戏等戏曲文化，组织通城戏曲节城。结合广场建设，将景观与戏曲艺术相结合，是两种艺术的结合，创造出有价值、有内涵、有利于民众精神文明需求的通城戏曲节，提升通城城市文化形象。



红色历史



古瑶文化



通城戏曲

三、绿化空间设计指引

（一）绿化廊道建设指引

注重滨水绿化廊道的连通与便捷性。发挥城镇绿道绿廊勾通联系自然、历史、人文节点的作用,提升现有公园如秀水游乐场品质;沿带状公园结合城市公交系统设置出入口,方便城市居民及游客进出城镇绿道绿廊。

提出了不同河流段落融入不同文化展示内容的河流段落划分,在隽水河东段,融入药姑山古窑遗址的“药文化”和垒石文化的元素,打造古窑文化展示段;在隽水河西段,融入民俗文化元素,融入通城的拍打舞、打罗腔等非物质文化遗产的元素,形成荆楚文化和瑶族风情的展示段;在秀水河段,融入工农红军抗日、四行仓库保卫战等红色元素,形成红色文化展示段。



增补绿地图

（二）社区公园建设指引

体现社区公园建设的人性与本土化。从社区居民使用需求出发,创造适应各种人群的活动空间;宜选择造价低且易实施的场地,突出公园的亲民感。

社区公园主要服务对象是老人、青少年、儿童等，应为儿童提供合适的玩耍场所,为老年人提供进行社交和亲近自然的机会。需配备相应的设施和活动面积，场地之间要有分隔，布局既要紧凑,又要避免相互干扰。如果绿地面积过大而活动场地面积较少,绿地的单纯功能性就被强调,给人感受较封闭,也不利于使用。

（三）街头公园建设指引

体现街头公园建设的实用与精巧性。根据街道、建筑、周边小区的特点，结合原地形和周边环境来造景；设计简约不简单，小巧不局促，品质精巧，有艺术性和文化性。

根据不同街路各自不同的环境，利用植物品种的多样性，创造“一街一景，一路一树”的景观，展示街头绿化植物在形态、色彩、季相、层次等方面的特点。

四、公共绿地织补行动计划

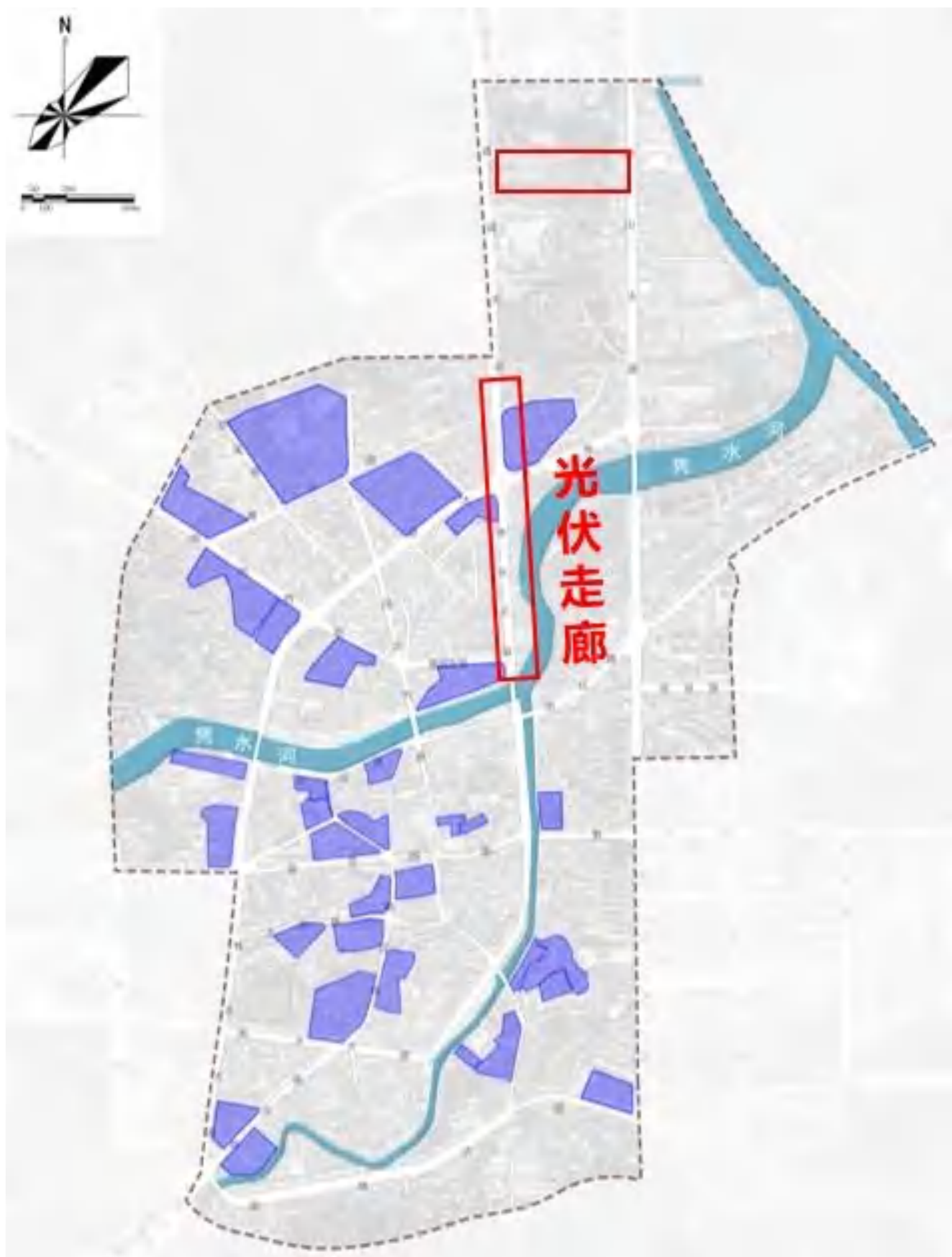
序号	名称	内容	责任部门	建设时序
1	古瑶文化展示段绿化廊道	结合古瑶文化在隽水河西段沿线两侧建设绿道	园林局	近期
2	戏曲文化展示段绿化廊道	结合戏曲文化在隽水河东段沿线两侧建设绿道	园林局	近期
3	红色文化展示段绿化廊道	结合红色文化在秀水河沿线两侧建设绿道	园林局	近期
4	儿童公园	在解放路与银山大道交叉口建设公园	园林局	近期
5	菖蒲港公园	在菖蒲港西侧建设公园	园林局	近期
6	青山路公园	在青山路以南双龙路以东建设公园	园林局	近期
7	玉立公园	花园路南侧建设公园	园林局	近期
8	城南老城公园	在解放路以南隽水大道以东建设公园	园林局	近期
9	白沙公园	民主路东侧	园林局	近期
10	秀水河公园	在秀水河续畈街旁建设公园	园林局	近期
11	新增 15 分钟生活圈配套公园	结合城市主要居住组团建设配套公园	园林局	近期
12	改建 15 分钟生活圈配套公园	拆除原有建筑建设配套公园	园林局	远期
13	新增 10 分钟生活圈配套公园	结合空闲地建设配套公园	园林局	近期
14	改建 10 分钟生活圈配套公园	拆除原有建筑建设配套公园	园林局	远期

序号	名称	内容	责任部门	建设时序
15	新增 5 分钟生活圈配套公园	结合边角地建设配套公园	园林局	近期
16	改建 5 分钟生活圈配套公园	拆除原有建筑建设配套公园	园林局	远期

第九章 城市三旧改造

一、老旧住区更新

老旧小区配套设施基本齐全，但老化严重，小区环境品质较差。规划深入推进老旧小区改造，打造小区低碳化改造示范，加强小区公共空间复合使用，推进智慧社区建设，提升人居环境品质。



老旧小区更新分布图

老城范围内共有老旧小区 36 个，已启动更新 14 个，待更新 22 个。结合待更新老旧小区现状特征与空间分布特征，规划老城中心片区、秀水大道南片区、隍水大道西片区、隍水大道北片区 4 大老旧小区改造片区，按照年度依次展开老旧小区更新。

老城中心片区：含老旧小区 5 个，2022 年更新；秀水大道南片区：含老旧小区 5 个，2023 年更新；隍水大道西片区：含老旧小区 8 个，2024 年更新；隍水大道北片区：含老旧小区 4 个，2025 年更新。



部分老旧小区更新时序示意

老旧小区年度更新计划

序号	片区名称	小区梳理	更新年份
1	老城中心片区	5	2022 年
2	秀水大道南片区	5	2023 年
3	隽水大道西片区	8	2024 年
4	隽水大道北片区	4	2025 年

老旧小区建造时间较早，受制于当时的建房标准和要求，无论是住宅建筑本体，还是小区公共设施、公共空间，均难以满足居民对于日常生活的需要。老旧小区的改造策略首先是补齐配套服务设施，其次是公共空间环境品质提升。

促进低碳化改造。结合光伏走廊试点，充分利用屋顶资源，推进城市清洁能源与低碳化改造。

补齐公共服务设施。以社区为单位梳理老旧小区周边设施配置情况，查漏补缺，以设施提质为核心，完善并补充社区综合服务中心、养老服务设施、文体活动设施、社区公园等设施。

提升市政设施。市政管线及设施查漏补缺、修缮提升；规范架空线路、促进管线下地；推进雨污分流、完善海绵设施；完善安全设施，优化消防设施、应急避难设施布局；完善环卫设施，增补和改造垃圾收集设施及公共厕所；推进智慧化改造

优化公共空间与环境。加强公共空间复合使用，联合建设小型多功能运动场地和室外综合健身场地等空间，提高公共空间使用效率。

多方式增补绿色空间，如拆违建绿，护坡堡坎治理，建筑退台、屋顶改造、底层架空等。活化街巷空间，加强沿街空间复合使用，美化临街界面，鼓励增设公共骑楼。提升环境品质，增加街道家具、改善铺装照明、优化绿植、美化弱化围墙隔断等。

完善交通设施。修缮破损路面、提升公共交通站点设施、多方式增补停车设施。

保障建筑安全。危房排查，加固维修；建筑裙边修复及美化；外部空间适老化改造；增加门禁、门厅、连廊等附属设施。

推进智慧社区建设。促进物业服务专业化信息化，巩固小区安保系统。

开展社区治理、制定负面清单。基层党建引领，社区规划师辅导，多元参与、共同缔造。开展社区治理，加强居民自治机制建设、社区服务体系建设的有机结合，坚持建管并重，加强长效管理。制定负面清单。严格管控影响小区环境与安全的住宅建筑功能改造，避免噪声、光、油烟污染问题及易燃易爆等安全隐患。

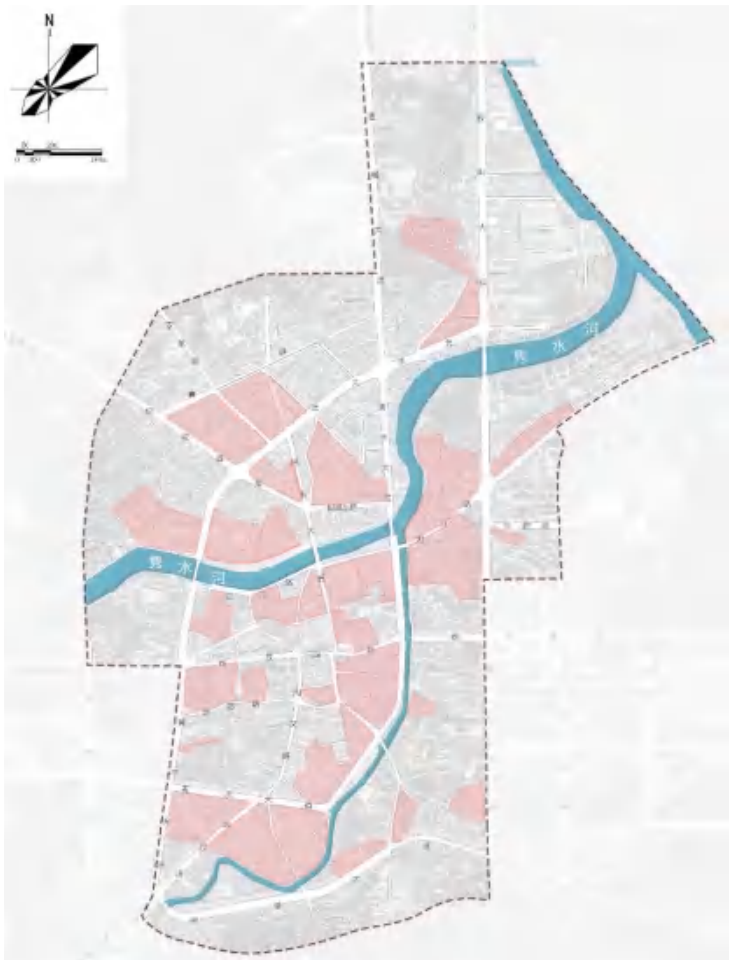


二、老旧村庄更新

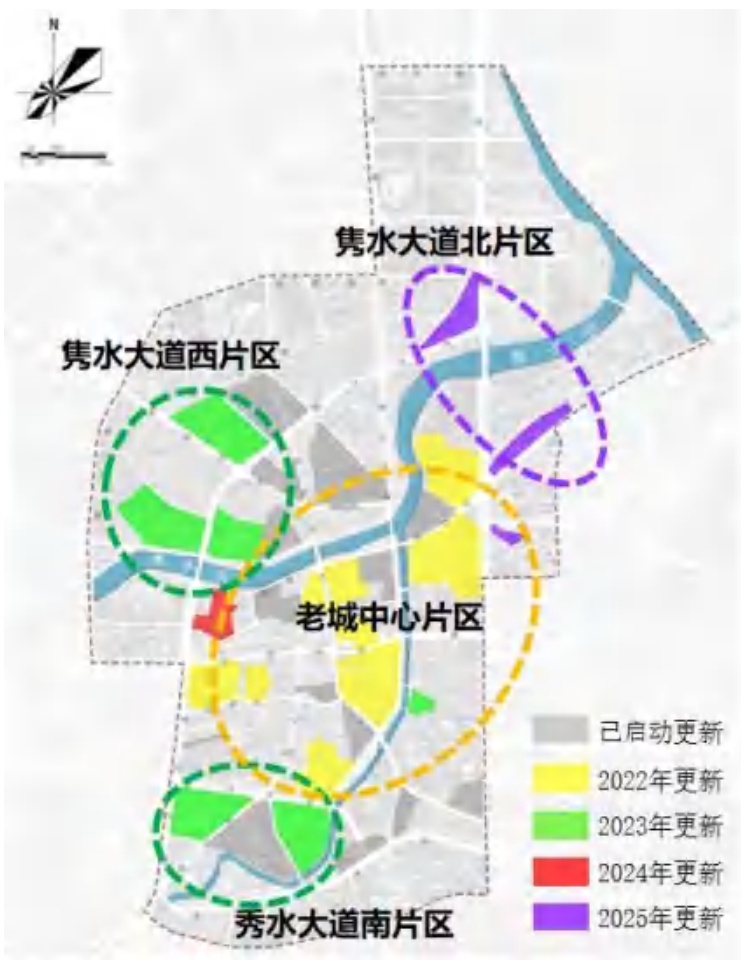
现状老旧村庄(城中村)无系统的配套设施，建筑密度大，居民生活安全性较低，便利性不足。规划实施老旧村庄改造，完善居住安全保障措施，提高基础设施覆盖度。

老城范围内共有城中村 51 个，已启动更新 15 个，待更新 36 个。结合待更新城中村现状特征与空间分布特征，规划老城中心片区、秀水大道南片区、隽水大道西片区、隽水大道北片区 4 大老旧小区改造片区，按照年度依次展开老旧小区更新。

老城中心片区：含城中村 7 个，2022 年更新；秀水大道南片区：含城中村 10 个，2023 年更新；隽水大道西片区：含城中村 12 个，2024 年更新；隽水大道北片区：含城中村 7 个，2025 年更新。



老旧村庄更新分布图



部分老村庄小区更新时序示意

老旧村庄年度更新计划

序号	片区名称	小区梳理	更新年份
1	老城中心片区	7	2022 年
2	秀水大道南片区	10	2023 年
3	隼水大道西片区	12	2024 年
4	隼水大道北片区	7	2025 年

老旧村庄是居民在不同时间段自发建造的，住宅建筑的建设、公共服务设施的配置往往不符合城市规划标准，基本已不能满足当前居民的日常需求。

因此，在老旧村庄更新应首先解决最为紧迫的基础民生问题，如房屋安全问题、消防问题等。其次是解决市政基础设施和公共服务设施配套问题。

清洁能源使用。充分利用屋顶资源，推进城市清洁能源与低碳化改造。

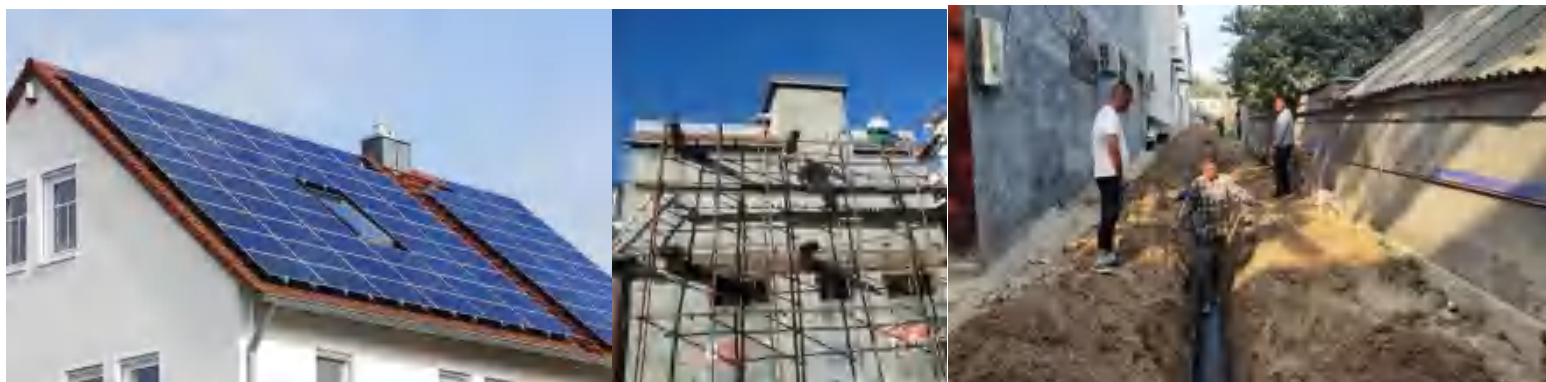
保障居住安全。经摸排，老城区共有 482 户民房存在结构变形，其中 75 户存在严重安全隐患，加大危房进行加固或者拆除处理措施。

确保消防安全。对现状消防情况进行排查、评估；增加消防设施、更新消防设施、拓展消防通道、预留消防间距等；

提升公共服务设施。结合社区中心完善养老服务设施等基本公共服务设施，通过房前

屋后闲置场地改造升级增加小公园小绿地。

补齐市政设施。通过疏通完善给排水管网，修整、规范杆管线设施、完善垃圾分类等完善市政基础设施。

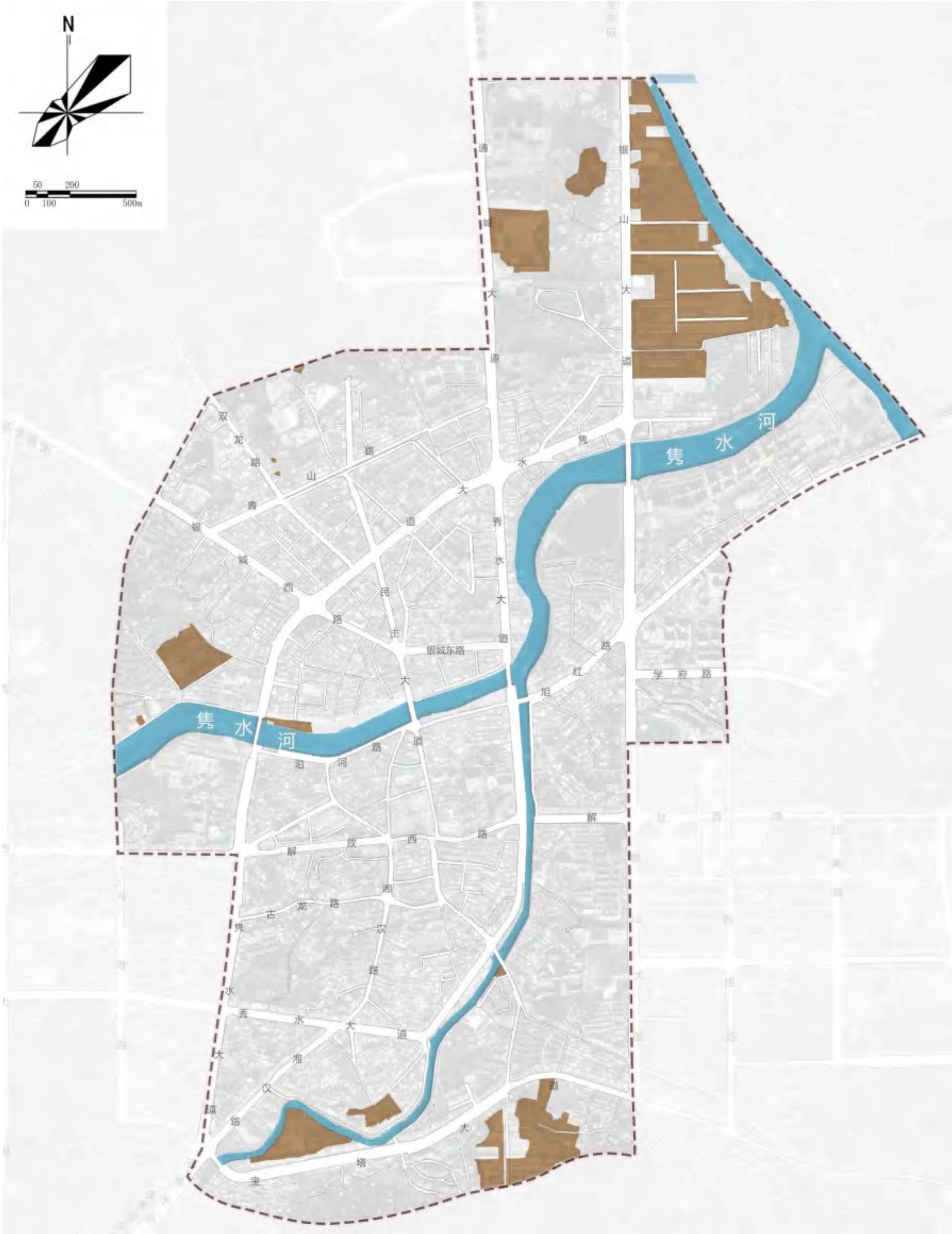


三、老旧厂区更新

老旧厂房效益不高，产能落后，严重影响老城区的城市品质与形象。规划有序推进城市工业企业入园与老旧厂区置换，注入片区新动能。

腾退产能低效的老工业区，利用原有工业建筑打造特色商业街区，推进新旧动能转换，提高城市运营效益。老旧工业区更新改造应采取多元化方式，做到因地制宜，保留好具备文化特征、价值高的建筑与空间，协调好利用、保护与更新之间的关系。通过整治环境、调整用地、重塑空间环境形态、保护标志建筑物与构筑物等相关措施，让旧工业区改造在满足未来发展的功能定位与空间环境品质的基础上，保留有旧工业区发展踪迹。

腾退老旧工业园区，转换为城市生活功能，依托高品质居住区建设提升城市品质，打造城市新兴滨水住区。充分发挥玉立工业园区紧邻隼水河与菖蒲河的地理区位优势，打造高端高品质滨水生活区，提高城市居住品质，打造城市居住生活样板区。发挥锡山工业园紧邻秀水河与锡山森林公园的地理区位优势，打造现代时尚的文创休闲区，与锡山森林公园互动，提升城市休闲特色。



老旧厂区更新改造示意图



四、城市三旧改造行动计划

序号	名称	内容	责任部门	建设时序
1	老旧小区改造	2022 年老旧小区改造：老车站小区、计生委宿舍小区、老广播局小区、老农机公司小区、老一瓷厂小区等 5 个住区更新改造； 2023 年老旧小区改造：老包装厂宿舍小区、粮食小区、农商行-隽水小学小区、邮政小区、南门中学小区等 5 个住区更新改造； 2024 年老旧小区改造：九宫车站小区、老教委宿舍、老粮食局、老面粉厂院内、君临时代、育才小区、电瓷小区、金居花园等 8 个住区更新改造；	住建局	近期
2	老旧小区改造	剩余秀水花园小区、人民银行小区、银泉花园小区、精米厂小区等老城区其它老旧住区更新改造。	住建局	远期
3	老旧村庄改造	2022 年老旧村庄改造：东新街小区、水塔小区、新塘二小区、康宁小区、宝塔小区、余畈小区、隽水市场小区等 7 个住区更新改造； 2023 年老旧村庄改造：钟家岭小区、玉立花园小区、富康花园小区、新桥小区、和谐小区、幸福小区、民苑小区、秀东花苑小区、宝利花园小区、城南小区等 10 个住区更新改造； 2024 年老旧村庄改造：春兰小区、杨家小区、郑家小区、邓家滩小区、银城新村小区、东阁豪苑、农业小区、李家塘小区、大青小区、勘中小区、古龙山庄小区、闯王小区等 12 个住区更新改造；	住建局	近期
4	老旧村庄改造	剩余良轩小区、咏兰小区、隽水六巷小区、隽水八巷小区、百丈潭小区、解放西路小区、银城西路七巷等老城区其它老旧村庄更新改造。	住建局	远期
5	城市更新光伏走廊建设	秀水大道雁塔至通城大道城发公交集团路段屋顶分布式光伏改造	多部门联合	近期
6	城市更新光伏走廊	通城大道新塔社区党员群众服务中心元宝佳苑路段屋顶分布式光伏改造	多部门联合	近期
7	老城区工业区更新	主要包括玉立大道西侧老工业区与锡山工业园区“退二进三”，整体更新	住建局	远期

第十章 整体风貌提升

一、风貌提升原则

根据通城老城区现状建设情况、重要界面情况、山水文化资源现状，提出以下四点城市风貌更新原则。

引导风貌界面——基于现状山水空间、文脉传承、现代城市风貌展示等不同元素，营造不同主题的特色风貌界面。分别对不同的风貌界面提出风貌引导策略。

控制建设强度——基于现状城市建设情况和城市管控规定，对开发强度和建筑高度进行控制。控制临山沿水的街区建设强度以保证景观视廊通透；控制仿古街区的建筑高度，营造引导高层建筑布局，打造现代城市中心，形成丰富的天际线。

提升街道品质——根据街道的等级、定位与功能对主要街道提出品质提升策略，从沿街建筑立面、街道绿化，夜景亮化，街道家具等方面提出改造措施引导，让老城区城市体验更有细节。

丰富文化场景——挖掘文化特色，梳理老城区历史文化空间，延续通城记忆，将保存历史文脉与城市更新相结合，融入到街道与公共空间中，丰富城市文化内涵。将散落的各类文脉要素串联，以点带动面，彰显城市文化底蕴。



引导风貌界面（示意图）



控制建设强度（示意图）



提升街道品质（示意图）



丰富文化场景（示意图）

二、城市风貌提升策略

(一) 营造特色风貌界面

基于山水空间、文脉传承、现代城市风貌展示等不同元素，在通城县老城区营造四大特色风貌界面。



风貌界面规划图

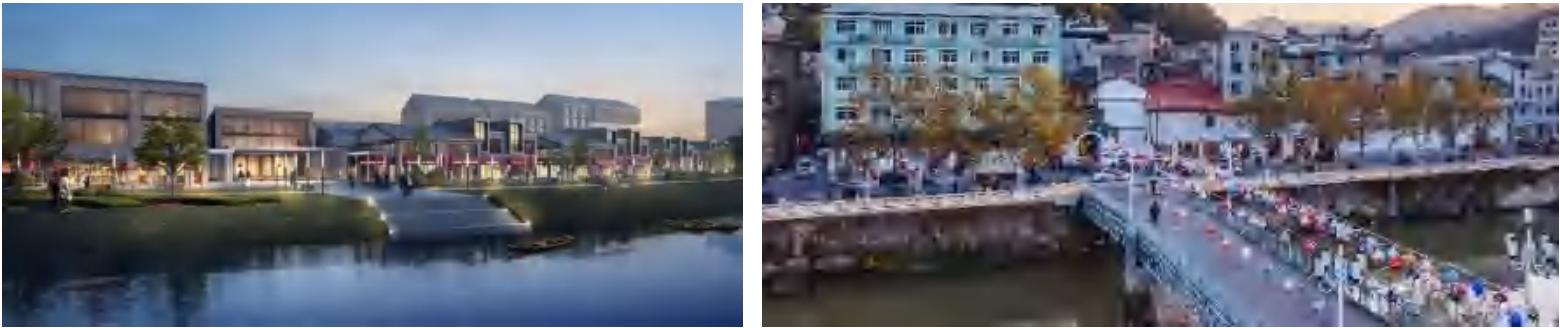
风貌展示界面表

名称		位置
滨水展示界面	古瑶文化展示段	菖蒲港到隼水河和秀水河交汇口滨水区域
	民俗文化展示段	通城大道西侧隼水河西段
	红色文化展示段	秀水河沿岸滨水区域
楚风瑶韵展示界面		通城大道北段仿古街区
现代服务展示界面		解放西路两侧
外围临山展示界面		宝塔大道两侧

1、滨水特色界面

对穿城而过的隼水河和秀水河沿岸强调建筑与河道形态结合，打造舒适宜人的城市滨水界面，建筑高度比例、体量尺度和色彩风格应更加灵活开放，避免建筑过高过长而形成死板的界面。在功能和设施上满足使用者不同时间的需求，提供人性化的休憩设施、休闲娱乐设施、运动设施、交往集会空间和文化展示，将通城八景中与水相关的的秀水回澜、隼溪映月和雁塔穿云融入到滨水景观中。

为了进一步提高滨水界面吸引力，将滨水界面分为三段，通过融入不同文化来体现出滨水界面的差异和特点。第一段为从菖蒲港到隼水河和秀水河交汇口的段落，主打融入药姑山古瑶遗址的“药文化”和垒石文化的元素，打造古瑶文化展示段；第二段为隼水河西段，主打融入民俗文化元素，融入通城的拍打舞、打罗腔等非物质文化遗产的元素；第三段为两河交汇口向南的秀水河段，主打融入工农红军抗日、仓库保卫战等红色元素，形成红色文化展示段。

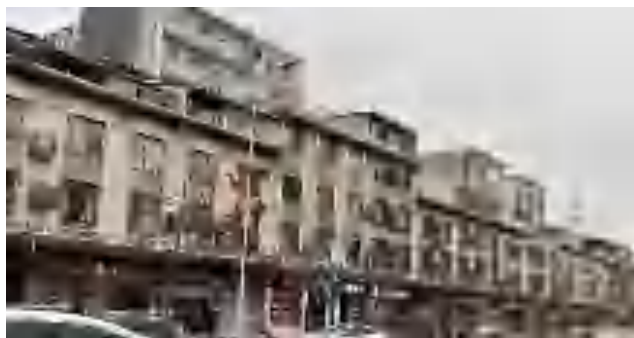


滨水街道示意图

2、楚风瑶韵展示界面

楚风瑶韵展示界面以现状雁塔公园区域为基础，发挥现状仿古街区示范带头作用，进一步向北沿通城大道形成具有通城楚风瑶韵特色的街区界面，同时由条形的街向周边次级

街巷延展形成的一个街区。建筑体量小，注重小尺度空间的围合，以及通过绿化，传统文化景观小品对空间的打造。建筑类型以传统商铺，传统文化及传统居住建筑为主。将通城文化“楚风瑶韵”融入到建筑立面改造当中，打造具有文化代表的小体量建筑，将垒石、刺绣、木雕等传统文化元素作为临街建筑和沿街小品的装饰。



仿古街区示意图

垒石元素

3、现代服务展示界面

沿解放西路形成老城区与周边组团串联的关键轴线，结合现状高层建筑点缀，形成兼具生活、商业服务于一体的新城老城连续的人气活力街道界面。以重要公共建筑和商业建筑为节点，形成以绿色开放空间及绿色道路空间连接而成的舒适空间形态，展示老城区宜居、多元、时尚的风貌。同时对老城核心区严重影响风貌的的建筑立面、广告店招和空中线路等进行改造，形成干净整洁又具有个性化和特色化的街道立面。



现代服务展示界面示意图

4、外围临山展示界面

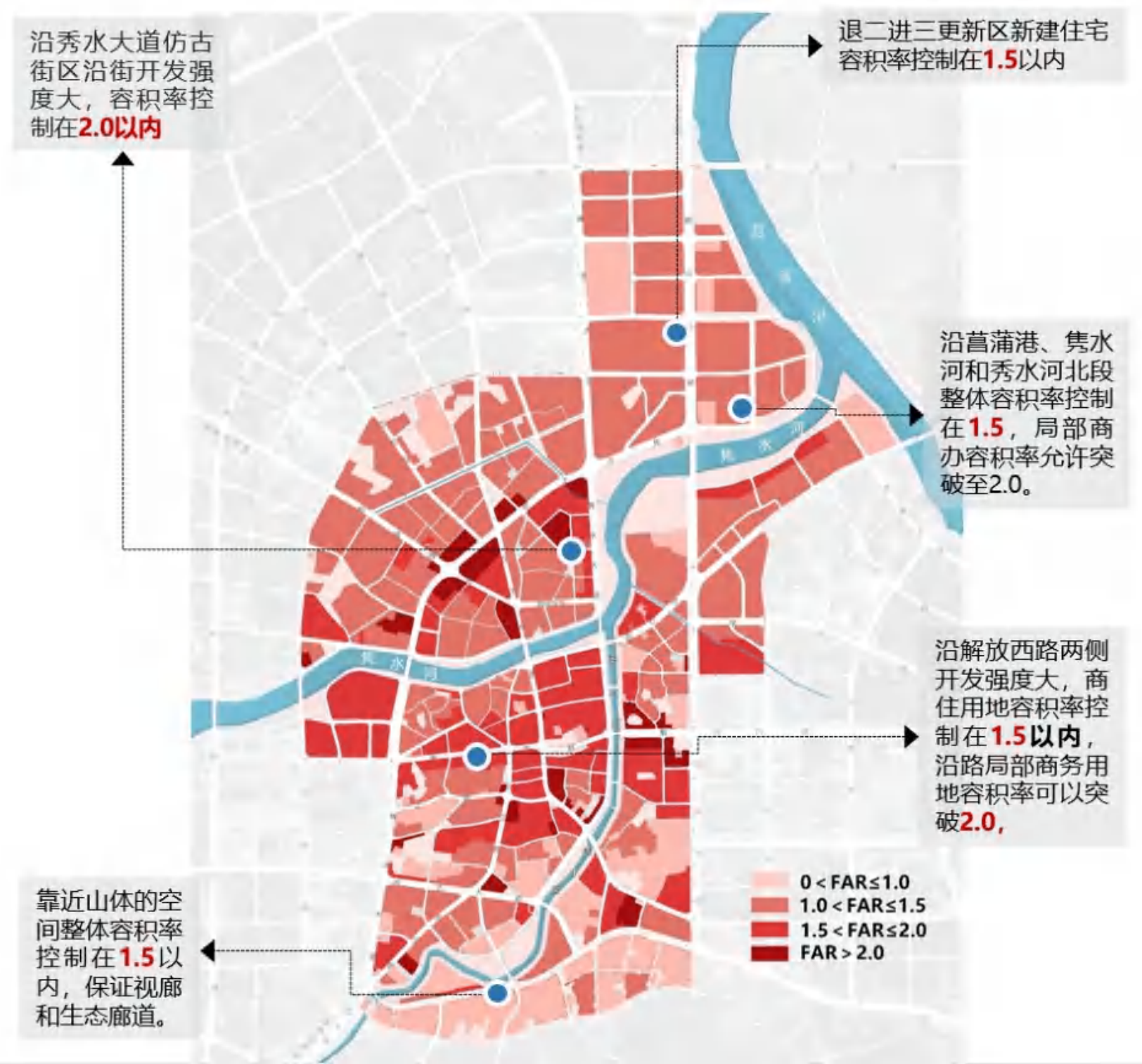
宝塔大道是自西进入通城县城的门户大道，同时也是进入锡山风景区的重要道路，根据山体的特征对道路两侧的建筑的空間形态、建筑色彩、临街立面等方面进行引导，打造外围临山展示界面。

靠山建筑建议以低、多层为主，避免破坏山体生态性，建筑群形成连续有序的天际线，避免高度单一缺乏变化。部分节点适度开敞，保证视廊和生态廊道畅通。靠近山体的建筑色彩应选取接近大地色，与自然环境相融合，并选用体现当地特色的材质，如仿古木、饰面砖、天然石等。避免大面积的玻璃和白瓷砖，破坏生态景观风貌。

(二) 控制建筑高度与开发强度

通过四种界面的总体谋划，优化调整城区用地规划，综合考虑城市风貌特色、规划区位、交通条件、公共服务与市政基础设施的综合承载能力，科学合理确定商住用地开发强

度，老城区未来新建地块容积率不宜超过 2.0，城市新区地块容积率不宜超过 1.5。对于城市空间未来的开发强度和建筑高度做了统筹引导，未来老城区控制建筑高度，功能上以商服为主，突出城市现代风貌；控制沿河和临山区域的总体高度，保障城市视线通廊；对于拆旧建新的主要区域玉立片区，新建居住区提倡以小高层为主。



开发强度控制图



建筑高度控制图

- 1、沿秀水大道的仿古街区整体建筑高度控制在 18m 以内，容积率控制在 2.0。
- 2、沿隼水河两侧整体高度控制在 24m 以内，局部存在少量 36-54m 的高层住宅。使建筑与河道空间形成良好的对景。
- 3、沿解放西路整体以 18-36m 多层建筑为基地，对需要更新的地块建筑高度进行局部优化，建筑高度控制在 54m 以内，容积率控制在 2.0 以内。
- 4、宝塔大道南侧临山界面整体高度控制在 24m 以内。容积率控制在 1.5 以内。
- 5、退二进三更新区新建住宅高度控制在 36m 以内，局部商业建筑可达 54m。容积率控制在 1.5 以内。

同时，其他控制指标还应满足咸宁市人民政府办公室印发《关于进一步加强市城区建筑规划管控的指导意见》中相应控制指标进行控制。

（三）街道品质提升

对通城老城区的街道提出更新策略，以道路为载体，打造三条活力主街，三条景观大道，三条次要绿街和多条街巷毛细路，形成高品质街道体系。对沿街立面、夜间照明、街道设施和景观小品等方面提出引导，提升街道出行和活动体验，营造有温度、有记忆、可传承的品质街区空间氛围。



街道品质提升规划图

街道分类表

类型	道路名称
活力主街	解放西路、民主路、秀水大道
景观大道	银山大道、宝塔大道、隽水大道
次要绿街	湘汉路、沿河路、柳堤路
街巷毛细路	兴贤门街（西门巷）、余畝路、古龙路……

1、活力主街

三条活力主街为解放西路、民主路和秀水大道，是综合体现城市商业、服务、人文特征的现代城市街区。

(1) 对解放西路两侧树池进行改造，消除人行道上的树池与路面的高差，适当拓宽民主路两侧的绿化带，样式上与路域空间相协调。对临街商铺门面和广告店招进行改造，重要城市节点的商铺店招应进行特色化和个性化的设计。

(2) 应突出街道轴向照明，保证连续性，加强街道沿线标志性小品和广场的照明及建筑轮廓照明；同时可以使用动态灯光营造富有活力的商业氛围。对于民主路和秀水大道跨河部分，满足河两侧多视点、动态观景的需求。在近人尺度下，营造出舒适、宜人的夜游体验。

(3) 针对公共服务设施，如垃圾桶、栏杆、公共座椅及其他市政箱体应首先考虑以人为本，突出人性化和功能化设计，各类设施的样式、材质、颜色等应与整个街道风格一体化设计，保持与周边环境的和谐统一。

(4) 活力主街上的景观小品的样式应满足人的视觉感受和审美需求。秀水大道北段的街道小品应结合楚风瑶韵文化设置。



店招意向图



夜景意向图



街道家具



街道立面意向图

2、景观大道

三条景观大道为银山大道、宝塔大道和隼水大道，是体现城市形象的重要景观性道路，应注重街道界面的美观性和变化性。

(1) 打造连续有序、高低错落的临街界面；景观设计体现空间特色，通过不同种类、高度、质感的植物以不同的配置方式营造出氛围感的空间

(2) 景观照明建设应与功能照明建设相和谐，相辅相成，共同营造出安全、宜人而又特色鲜明的夜景画面，可适当增加对绿植的射灯亮化，同时灯具与坐具、桌子、艺术景观设施可一体化。

(3) 对服务设施与环卫设施进行景观化与隐形化处理，提升街道活力与趣味性。宝塔大道作为靠近锡山风景区的道路应增加与景区相关的特殊化指示牌。

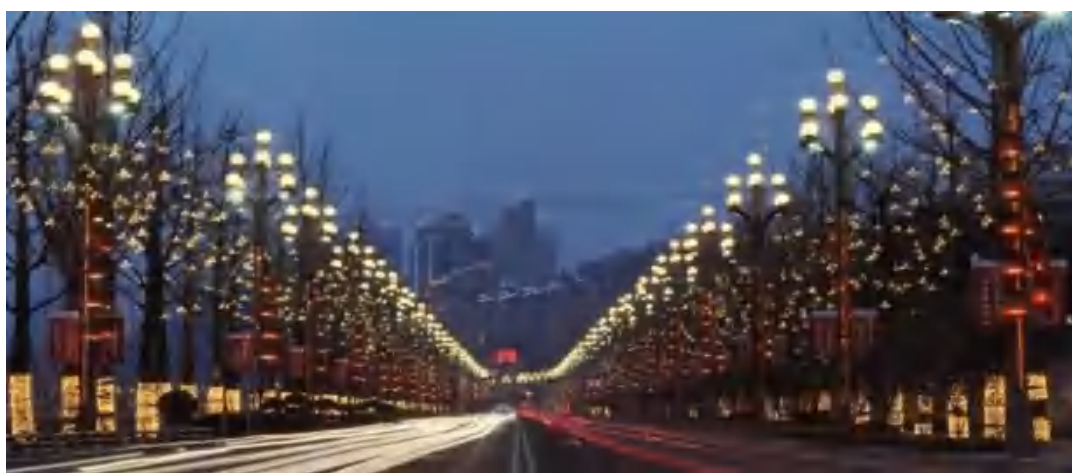
(4) 利用公共艺术品作为提升城市文化形象与环境艺术水准的手段，隼水大道与银山大道应选取现代化风格的小品，宝塔大道可选区浅色、原木色等偏自然风格的小品。



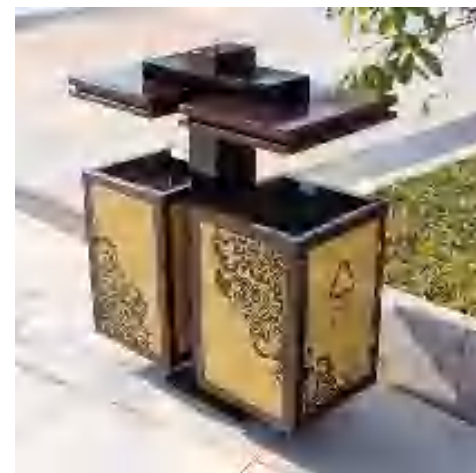
街道设施意向图



街道绿化意向图



道路亮化意向图



街道设施意向图

3、次要绿街

三条次要绿街为湘汉路、柳堤路和沿河路，柳堤路和沿河路位于隽水河两侧，湘汉路连接了老城区自北向南的商业公服设施，是居民日常活动较多的路段，应提升慢行空间，满足居民人性化需求。

(1) 结合隽水河滨水空间提升柳堤路和沿河路两侧的绿化，在湘汉路南段增设树池，景观和绿化应注重人行体验，路侧绿化应保证连续性，色彩搭配的协调性和植物种植的季节适应性。对沿街建筑屋面改造、立面进行清洗，保证色彩、风格协调统一。对各类标牌、广告牌和店招进行控制。

(2) 在现有夜景亮化基础上进行提升，广告照明宜采用整体内透光或泛光灯带进行底板整体照明，底板或店招文字应能发光，保证店招夜间整体照明效果。人行道可另外安装步行灯辅助照明。柳堤路和沿河路两侧有夜间亲水活动需要，照明应满足活动要求。

(3) 次要绿街的街道设施应注重慢行体验。完善非机动车道和人行道，以合适的隔离方式与铺装方式设置非机动车道，设置无障碍设施包括盲道、坡道和无障碍卫生间。

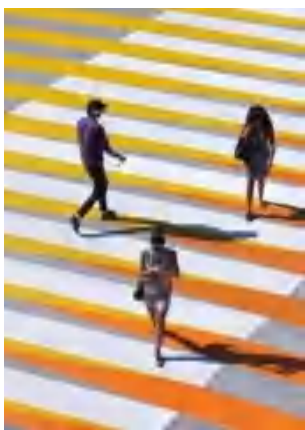
(4) 在柳堤路和沿河路的公共空间放置互动装置小品鼓励居民自发活动，甚至触发陌生人之间的互动，提供潮流的玩法和创意的多感官体验，为街道空间带来更多元的活动体验和空间场所。



街道绿化意向



街道立面意向



街道设施意向

4、街巷毛细道路

街巷毛细道路是以兴贤门街（西门巷）、余畈路、古龙路为主的老城区内部毛细道路。应对老城区内部具有特色的道路进行主题化的提升，其他毛细路进行一般化的品质提升。

（1）对老城区内部严重影响风貌的街道进行统一治理，对严重影响风貌的老、旧建筑进行拆除或修缮。对建筑立面、空调机罩、空中线路等进行统一治理，形成干净整洁的街巷立面。对兴贤门街（西门巷）两侧店招和广告牌进行个性化处理，形成能体现老街文化的街巷空间。

（2）补齐老城内部照明不足的短板，解决居民“最后 100m”的照明问题。兴贤门街（西门巷）路灯可以选用特殊样式。

（3）兴贤门街（西门巷）路边可以设置特色雕塑小品和浮雕来展示老街市井文化。



毛细巷道立面示意图



特色老街示意图



街道小品示意图

（四）融入文化特色

1、通城文化旅游资源现状

通城县文化旅游资源主要包括古瑶文化、红色革命、民俗文化和通城八景四个方面。药姑山古瑶遗址有着“江南天然药库之称”药文化和垒石文化积淀。在红色文化方面，通城是一块渗透革命先烈鲜血的红色土地，留下许多重要的遗迹和悲壮英雄，如中国工农红军抗日集结遗址、四行保卫战八百壮士等。民俗文化方面，通城有湖北省非物质文化遗产保护的拍打舞和打锣腔，展示了荆楚文化和瑶族风情。银山积翠、秀水回澜、兴贤夜诵、隽溪映月、雁塔穿云、隆平晓钟、太平春耕、九峰暮鼓被称为通城八景，他们结合了自然风光与历史文化，历代以来都是吸引文人墨客的风景。

通城现状旅游资源整合不够，区域内的旅游资源和设施在空间上处于相对分割状态，缺少联动开发和集群式发展。旅游产业链不长，购物、娱乐等旅游基本要素的发展处于短板状态。



瑶族文化



民俗舞蹈



红色文化



通城八景

2、明确文化融入方式

通过对通城县中心城区的文化植入，提升城区文化魅力，优化城区旅游环境，将瑶族天然垒石、瑶绣、泥塑、竹编、石雕等非遗文化和红色文化融入到建筑、街道和绿地广场空间中。讲好城区中通城八景的故事，在对应的位置体现通城八景的元素。对仍然存在的景观，可以与现代公园绿地、建筑结合。对已经不存在的景观，可以利用雕塑、墙绘、文创产品以及相关的商业文化场所来体现。

完善城区观光游览、商务会展和休闲购物等旅游服务，创新旅游产品，完善产业体系，提升业态品质，增强城区留客能力，打造品质化的新消费场景。在雁塔广场和秀水公园等人气较旺的区域培育夜间旅游消费集群，发展“夜演、夜宴、夜购、夜娱”，带动周边市场，促进区域联动。

文化融入策略

建设内容	文化融入方式
建筑风貌	在保留原有街区形态的基础上，进行外立面改造，统一街区形象。选用体现当地特色的材质，如仿古木、饰面砖、瑶族天然垒石。重点街区的建筑山墙增加文化墙绘。
街道设施	根据文化主题设置风格匹配的道路家具，形式应简洁精致，公共艺术品宜采用体现瑶族文化、楚风和通城八景的符号元素，将瑶绣、泥塑、竹编、石雕等非遗融入到街道设施当中。

建设内容	文化融入方式
商业业态	通过街道整治提升街道原有的底商业态，增加业态形式，提升业态品质，鼓励植入富有艺术文化特色的民宿、美食、中医康养、美容养生、文创、酒吧，打造品质化的新消费场景。 雁塔广场和秀水公园等人气较旺的区域培育夜间旅游消费集群，发展“夜演、夜宴、夜购、夜娱”。

3、串联文化场景

将散落的各类文脉要素“串珠成链”，打造多元化的文化场景，为居民与游客提供丰富的文化体验。



文化场所分布图

三、整体风貌提升行动计划

序号	名称	内容	责任部门	建设时序
1	宝塔大道建筑立面改造	靠山空间建筑立面特色化提升	住建局	近期
2	宝塔大道建筑夜景亮化提升	对沿路建筑进行亮化，对锡山风景区入口处做特殊照明处理	城管局	近期
3	解放西路两侧老旧建筑立面改造	解放西路两侧老旧建筑立面改造。	住建局	近期
4	解放西路两侧重要建筑亮化	对解放西路两侧重要的商业建筑和公建进行特殊亮化	城管局	近期
5	重点道路两侧立面改造升级	对银山大道南段，秀水大道南段，隽水大道两侧建筑立面进行一般性改造	住建局	近期
6	重点道路沿线夜景亮化提升	对银山大道，秀水大道南段，隽水大道两侧夜景照明进行提升，重点建筑做特殊照明	城管局	近期
7	老城区内部亮化提升	给缺乏夜间照明的老城区内部补充路灯	城管局	近期
8	商业建筑外墙广告牌整治	拆除更换破损不和谐的广告牌，对重点道路两侧的广告牌统一治理	城管局	近期
9	沿河空间建筑立面改造	沿河空间建筑立面特色化提升	住建局	远期
10	沿河空间夜景亮化提升	对沿河建筑泛光化处理，提升滨水公共空间景观照明，提升桥梁照明	城管局	远期
11	现状公园景观照明提升	提升现状公园里的景观照明	城管局	远期
12	楚风瑶韵仿古街区扩建	沿秀水大道北段及隽水河两侧扩建仿古街区	住建局	远期
13	（兴贤门街）西门巷改造	对兴贤门街（西门巷）建筑立面进行改造，打造西门老街	住建局	远期

第十一章 城市更新试点片区设计

为充分贯彻本规划指导思想、更新理念与思路，统筹与引导整个城市更新活动，本规划选取了五个具有不同现状特征的城市更新先行试点片区进行细化设计指引，规划通过城市更新中关注的居民生活品质、城市排水安全、城市闲置地治理、城市公共空间补齐、重点民生工程、建筑密度疏解与消防安全等不同方面重点，根据城市更新活动的难易程度，结合目前相关部门正在实施和准备实施的改造计划，谋划了一批具有普适性、操作性、容易进行先期启动的城市更新试点先行片区。同时，针对闲置地改造方面的节点，规划增加了适应现阶段我省重点推进的“共同缔造”活动内容，为后期闲置地微改造等节点提供先行试点的探索经验。本次规划选取城南木材市场片区（作为城南滨水临山区域更新规划先期试点）、老公安局老物资局片区、银山大道学府路片区、青山路阴山河南侧空闲地、解放西路至粮道街片区五个试点进行分别规划引导。具体如下：

城南木材市场片区：位于城南滨水临山区域，在城南滨水临山区域更新规划指引下，选取城南木材市场片区为先期试点，以带动整个片区更新改造。木材市场片区更新改造以民生设施补齐完善为主，现阶段老城区南部基本无公共活动空间，为满足周边老城区居民精神生活需求，亟需增补公共活动与开敞空间，现状城南木材市场片区内部老旧，对周边环境影响较大，根据前期公众参与调查结论，拟对该片区进行城市更新，新建绿地和停车场。

公安局老物资局片区：政府关注的重大民生项目，以合理引导城市片区拆旧建新，围绕地块进行重新赋能为主。

银山大道学府路片区：以关注城市渍水和微更新两个方面内容为主，现阶段该片区地势低洼，雨量充足时期容易产生渍水，对片区内居民生命财产安全造成影响，该片区采取海绵城市改造、排水渠道改造、地下蓄水设施建设、居民环境建设等手段，采取微改造模式对片区内部进行城市更新活动，体现城市更新规划思路。同时，结合住建部门棚户区改造项目，待后期棚户区改造时，针对地块完整拆迁后，对于具体片区未来建设形式，提供平面布局引导。

青山路阴山河南侧空闲地：以空闲地景观提升为主，现阶段该片区为闲置地，与其他老城区空闲地类似，均以周边居民种菜等形式存在于老城区的多个区域。本次规划结合我省“共同缔造”理念，在改造时充分体现共谋、共建、共享等理念进行城市更新活动，将该片区改造成为城市绿地。

解放西路至粮道街片区：以关注城市建设密度较大、消防安全存在隐患为主要出发点，针对通城县老城区普遍存在的建筑密、消防通道缺乏缺乏等问题，选取该片区进行城市更

新规划指引，结合现有老旧小区改造项目，拆除部分违章建筑与危房，腾挪出公共交往空间与消防安全通道，以体现“一地多用”的城市更新思路。

一、城南滨水临山区域更新规划

（一）现状情况

城南滨水临山区域位于城南片区锡山山脚，西至湘汉路、南至锡山山脚、东至银山大道、北至秀水大道与民主路，总用地面积约 1.25Km²。片区主要包括宝塔村、九宫村等城中村，木材厂、纱布厂、锡山工业园等工业用地，总体用地效率不高，有部分空闲地未利用，建成区建设密集，工业与居住建设风格混杂，质量风貌均有待改善。片区外围主要路网相对成熟，但东西向跨河通道不足，村庄内部的支路网密度不够，停车相对较难。公共服务设施方面主要有南门中学及村级卫生站等，其他公共服务与市政基础设施相对不足。片区具有良好的山水景观特质，位于锡山山脚，锡山森林公园景色优美，秀水河从中部穿越，但总体上城市建设与山水环境缺乏呼应，也缺少景观上的营造，山水特色彰显不足。



城南滨水临山区域现状图

（二）用地更新指引

1、推进低效用地再利用

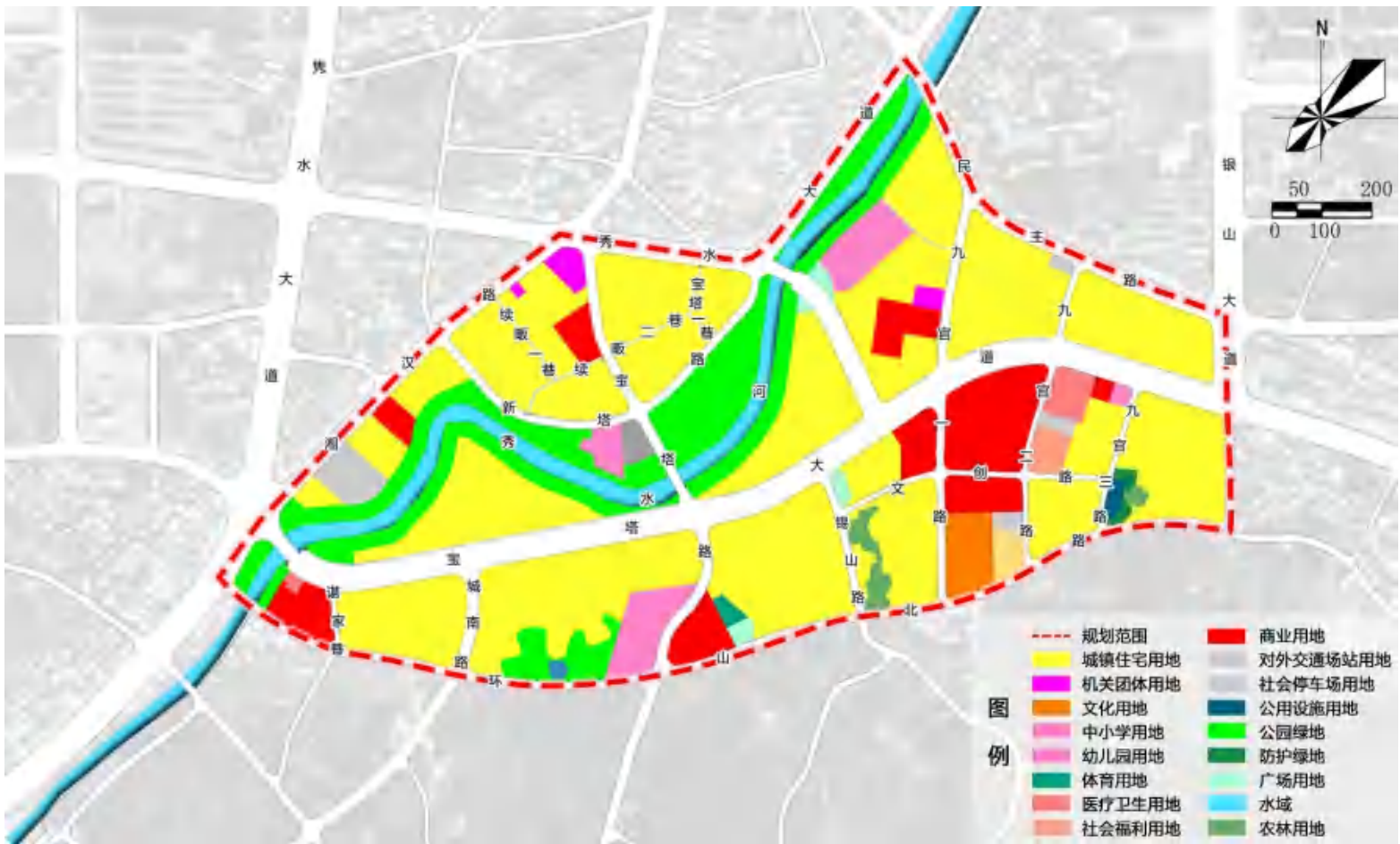
搬迁木材厂，改造为幼儿园、社会停车场、公园绿地；搬迁纱布厂，整治园艺厂及周边区域，改造为居住用地；改造锡山工业园为文创休闲区，增加文化、商业及其他公共服务等功能。

2、推进闲置边角地利用

面积较大的未利用地规划为居住、商业以及公共服务设施用地；面积相对较小的未利用地规划为街头绿地、小广场或社会停车场。

3、推进滨水临山区整治

拆除新塔路（规划）以南滨水建筑，形成连续滨水公园；新建环山北路，保护自然山体，沿途增加绿地广场及公共服务设施。



用地更新规划图

（三）道路交通更新指引

1、打通主干道

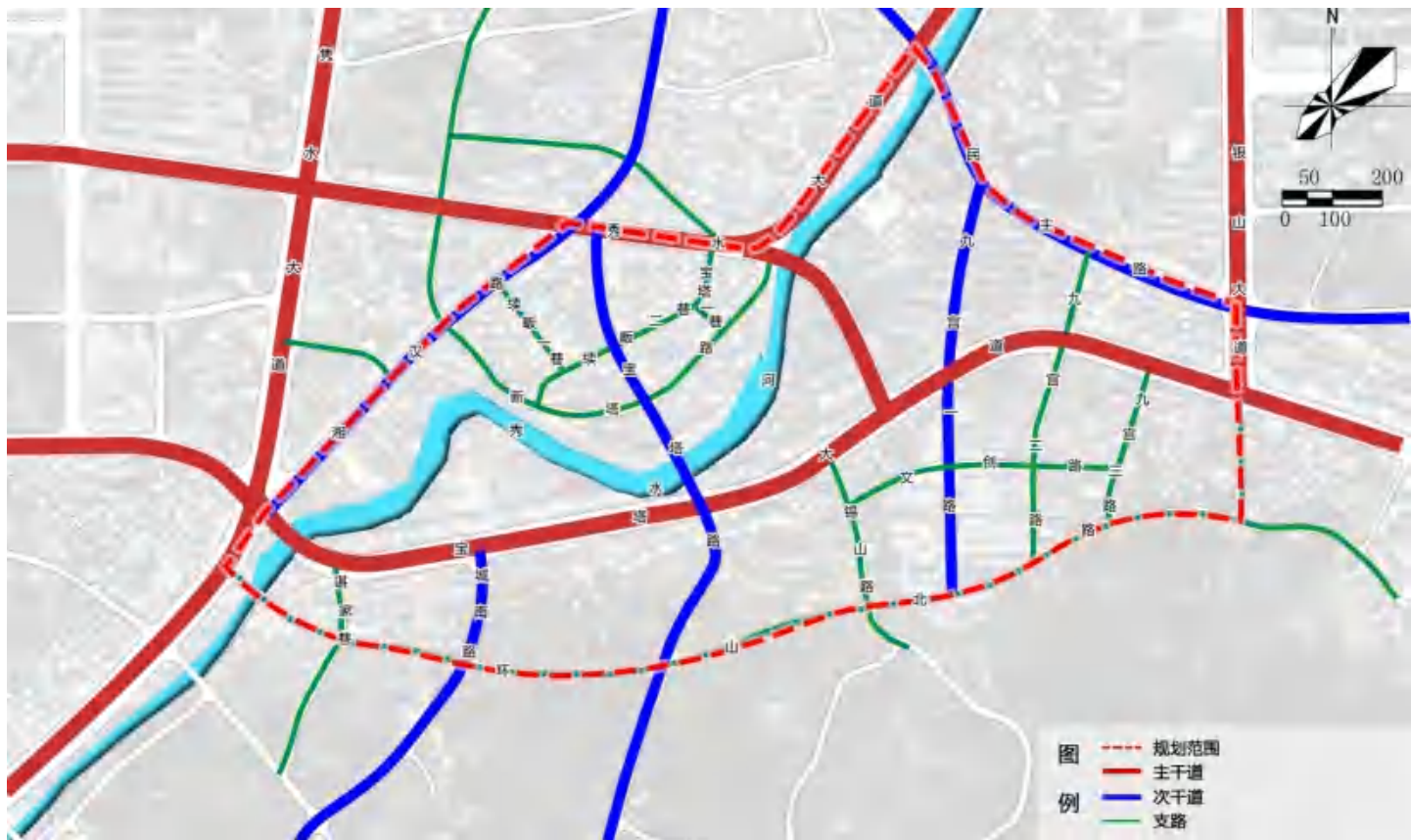
打通秀水大道至宝塔大道主干道，增强东西向干道联系。

2、提升次干道

打通宝塔路与九宫一路，并提升至次干道，新建城南路，增加次干道，强化南北向联系。

3、加密支路网

重点完善城中村内部支路网，如新塔路、宝塔一巷、宝塔二巷、续畈一巷、续畈二巷、湛家巷等，强化微循环；结合锡山工业园改造为文创休闲园，增加园区内支路网，如锡山路、文创路、九宫二路、九宫三路等；打通锡山山脚环山北路，让城市活动亲近山体公园。



道路交通更新规划图

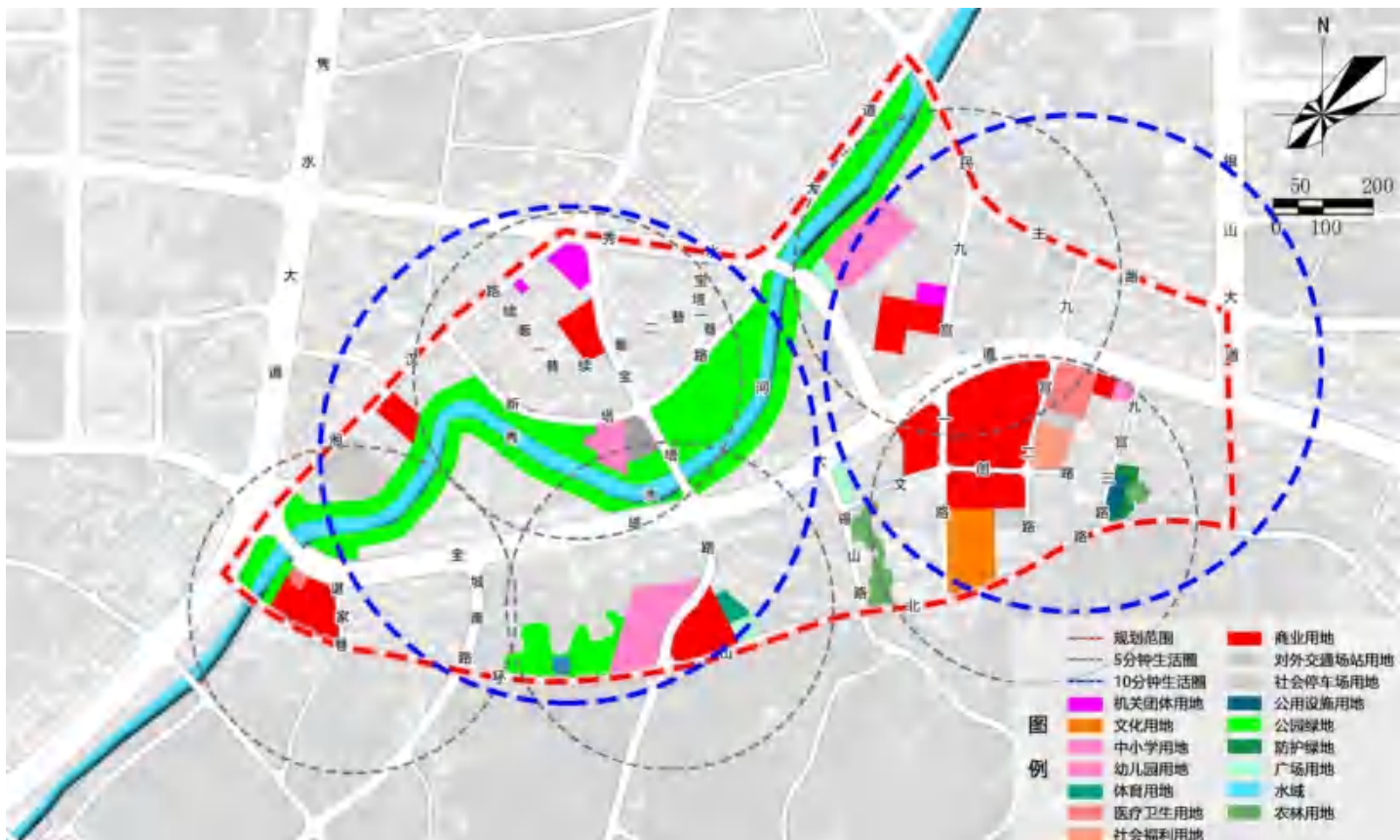
(四) 公共服务更新指引

1、完善社区生活圈建设

结合上位相关规划，分片区打造 2 个 10 分钟生活圈与 5 个 5 分钟生活圈，完善相关社区服务设施配套建设。

2、利用空闲地或低效用地

充分利用空闲地或低效用地，补充公共服务设施。如木材厂用地调整为幼儿园、社会停车场用地、公园绿地；锡山工业园调整为商业、文化等用地；利用空闲地扩建南门中学，增加商业、小学、体育用地、医疗卫生用地、社会福利用地、公园绿地、社会停车场等。



公共服务更新规划图

（五）景观风貌更新指引

1、总体风貌结构

结合山水景观特质，规划片区构建“一轴三区、两心一带、七点三廊”总体风貌结构。

景观轴：提升宝塔大道沿线景观风貌，打造特色景观轴线。

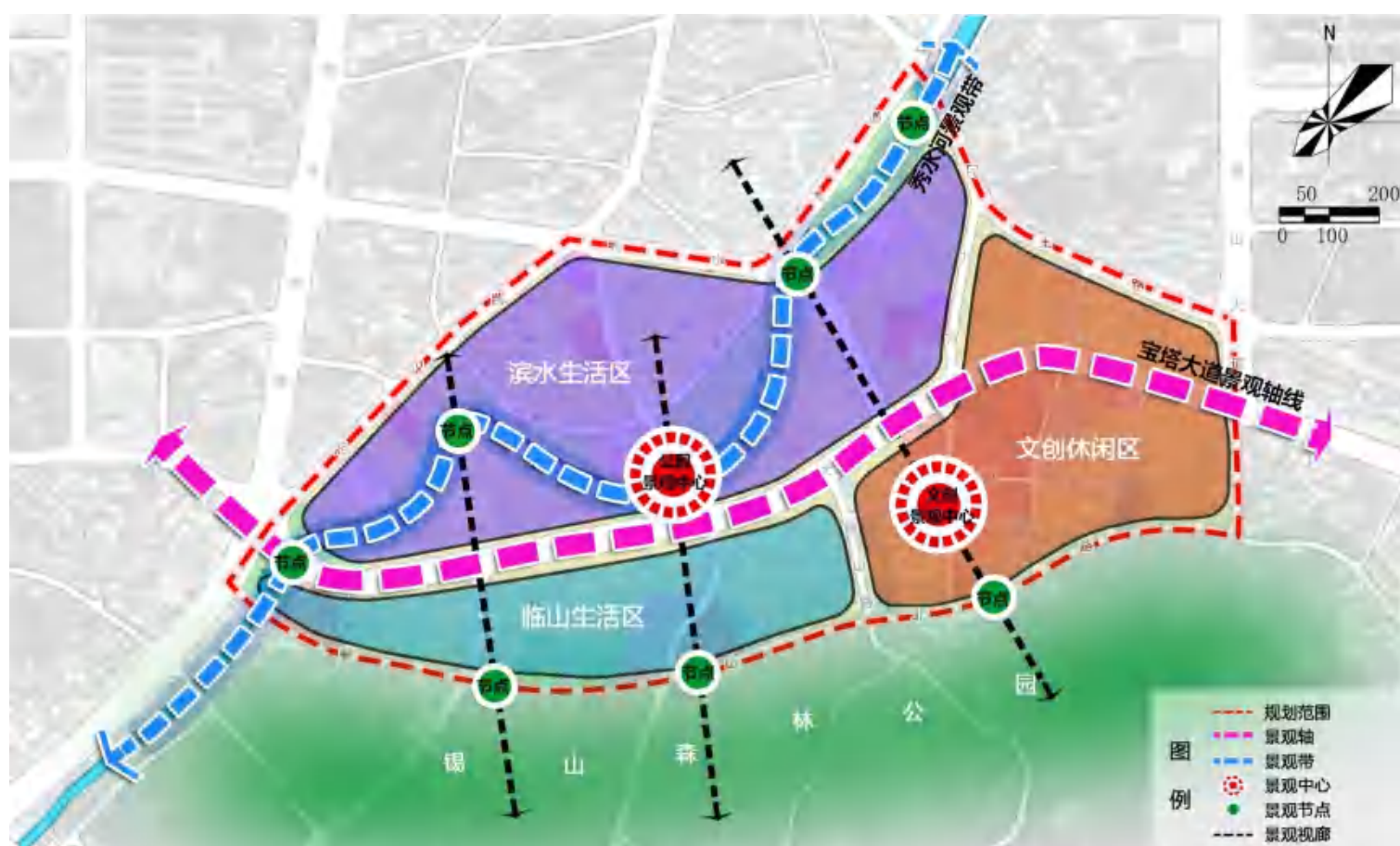
三分区：沿水打造滨水生活区风貌、依山打造临山生活区风貌、改造锡山工业园打造文创休闲区风貌。

景观心：秀水河公园中心、锡山园区文创中心。

景观带：沿秀水河打造连续开放的生态文化景观带。

七节点：在滨水临山处重要的入口处打造七个景观节点。

三景廊：为强化山水城联系，构建三条联水通城串山的三条景观廊道。



景观风貌更新规划图

2、重点片区设计意向

滨水公园设计意向：片区内秀水河滨水公园设计应强调滨水空间的连续性、开放性与活动性。河段两侧控制至少 15 米绿化带，局部空间结合拆迁放大绿地公园面积，形成连续的滨水带状公园。景观营造上应突出生态性与活动性，驳岸尽量采取柔性或生态驳岸，在特色的绿植搭配基础上，开辟局部市民活动场地，并植入地方文化主题元素，打造宜人亲水、充满活力的特色风貌景观。

滨水居住设计意向：重点对纱布厂、园艺厂区域进行搬迁整治，建设滨水居住区。小区建设宜以多层、小高层为主，滨水界面处高度不宜过高，应形成错落有致的滨水天际线；建筑排列与景观营造上应突出空间的通透性，预留出山水景观通廊，融入山水景观格局。

工业园区改造意向：远期对锡山工业园进行整治改造，用地上以商业、文化等用地为主，打造具有现代时尚活力的文创休闲园区。改造风格上应突出现代感，同时在现代景观营造上，应突出原有工业文化元素，彰显工业历史性，形成独具魅力的创意休闲风貌。



（六）片区更新模式指引

1、化整为零，以重点区域或重点项目带动整体改造

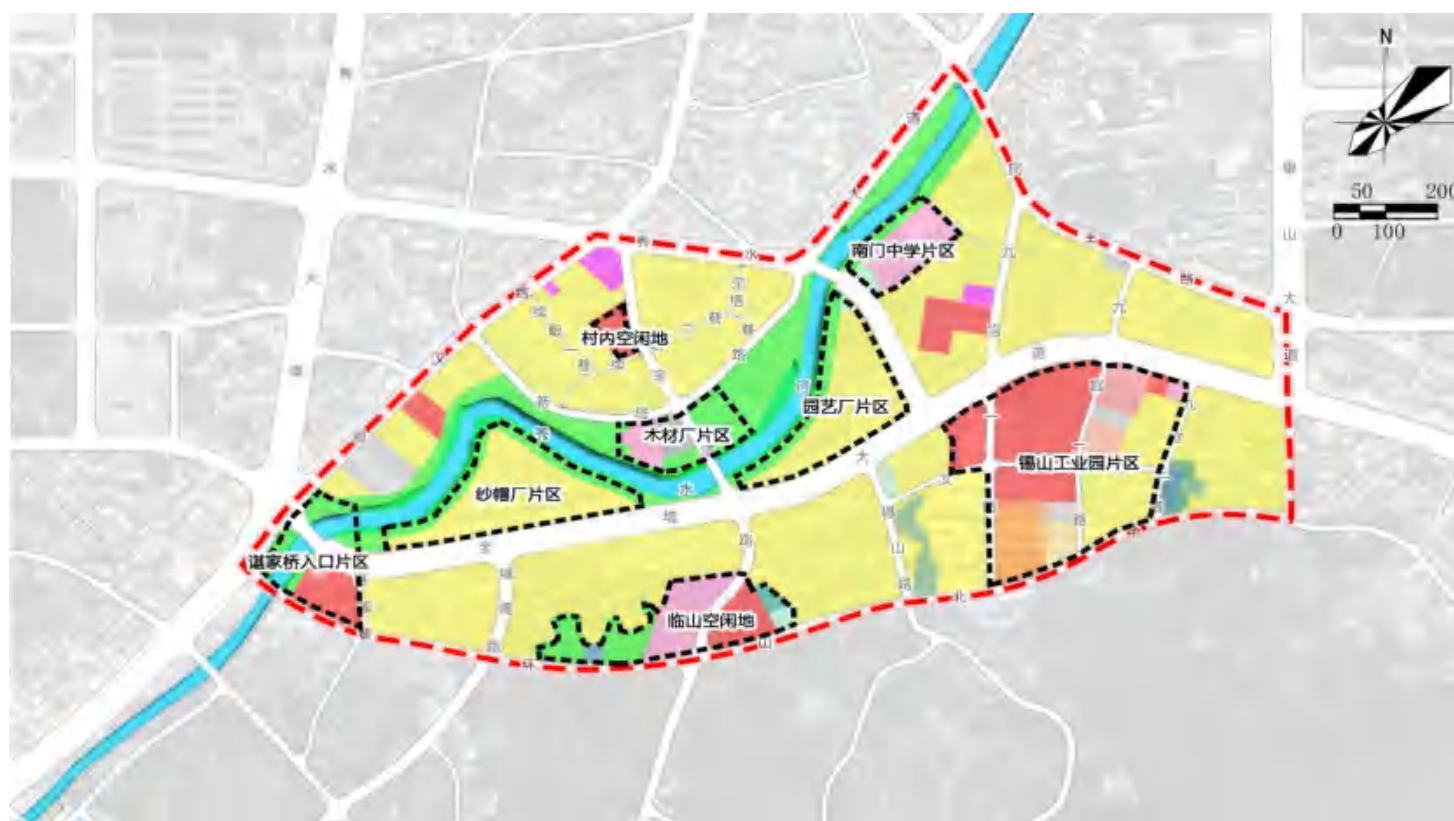
在总体风貌结构的指引下，选取重点区域重点项目进行逐步推进片区整体改造，如入口处的谏家桥入口片区、南门中学片区；核心区的木材厂片区、锡山工业园片区；重点滨水区的纱帽厂片区、园艺厂片区；重要临山区的临山空闲地区域。

2、先易后难，对空闲地或易搬迁区域先期进行改造

现阶段，谏家桥入口片区（景观绿地），木材厂片区（停车场与绿地），南门中学扩建，临山空闲地（绿地、小学、商业、广场与体育用地）以及村内空闲地（商业）等区域相对容易实施，可先期进行更新改造；然后逐步推进其他重点区域改造。

3、试点示范，既能解决迫切问题又能易出改造效果

现阶段木材厂片区较易实施，且位于滨水核心位置，以木材厂片区社会停车场与公园绿地为试点片区，既能解决周边停车难问题，又能为周边居民提供开敞活动空间，还能创造出良好的滨水公园景观。

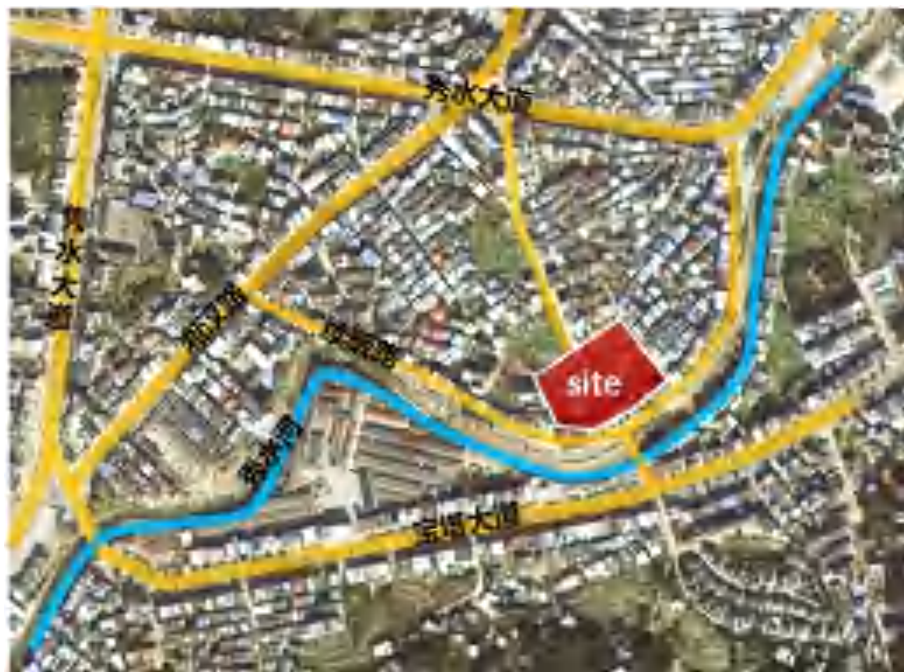


重点区域分布图

二、城南木材厂片区设计

（一）现状情况

木材厂片区位于老城区南部，濒临秀水河北侧。现状木材厂占地面积较大，约 1.3 公顷，以木材简易加工与露天堆放为主，厂区内厂房仓库建筑较破旧、场地内因堆放各种木料与废料，显得杂乱无序，木料加工产生一定的噪音、灰尘与木料刺鼻气味，整体环境显得相对颓败。



厂区周边主要为宝塔村居民生活区，东西向可通过续畝路进入湘汉路、秀水大道；北向可通过现状支路进入秀水大道；南侧经小路绕行至续畝路通过宝塔桥进入宝塔大道。秀水河两岸生态绿化景观富有生机，但由于居民楼阻挡，导致北侧居民区难以直达水岸。



木材厂试点片区周边现状图

（二）主要问题

1、片区及周边生活区交通出行相对不便利

片区及周边生活区主要依托北侧现状支路出行，路宽 5 米左右，但由于现状滨水居民楼阻挡，该段支路进入片区后向南受阻，而续畈路及周边生活区内道路又相对狭窄，造成与周边主要干道联系不便利。

2、滨水界面被连续建筑阻挡，导致片区及周边生活区虽临水但难见水难亲水

片区及周边生活区临近秀水河，且秀水河经治理后，两侧自然植被相对丰茂，呈现一片蓬勃的自然生机；但由于滨水岸被连续的居民建筑阻挡，使得生活区内居民难抵水岸，滨水自然景观也难以渗透入内部生活区内，造成虽临水但难见水难亲水。

3、木材厂用地相对低效，且对周边生活环境造成一定影响

现状木材厂主要以木料简易加工与材料堆放为主，占地面积较大，总体上用地相对低效；且木料加工产生的木屑灰尘、噪声、木料气味等也具有一定的污染性，位于生活区内，对周边生活环境有一定的影响。

4、片区及周边生活区建设密集，缺乏公共活动场地与停车场地

片区及周边生活区基本为规整建设的村民住宅，建设相对密集，缺少公共活动场地；由于户前道路较狭窄，生活区内也未建设集中停车场地，停车难问题也急需解决。

重要的联系通道受阻不通



秀水河两岸生态绿化富有生机



滨河连续建筑阻挡交通与景观联系



木材厂用地低效且对周边生活环境产生影响



（三）更新策略

片区应改造立足基地，服务周边，结合老城区控制性详细规划，与周边路网进行衔接，打通南北联系通道；与片区 5 分钟生活圈 500 米服务半径内，规划的文体设施、幼儿园、卫生室、中小学、社区养老设施、市场等公共服务设施进行联动，补充社区公园与停车场地，将片区打造为 5 分钟生活圈的公共活动中心。



1、对接周边路网，打通南北联系通道

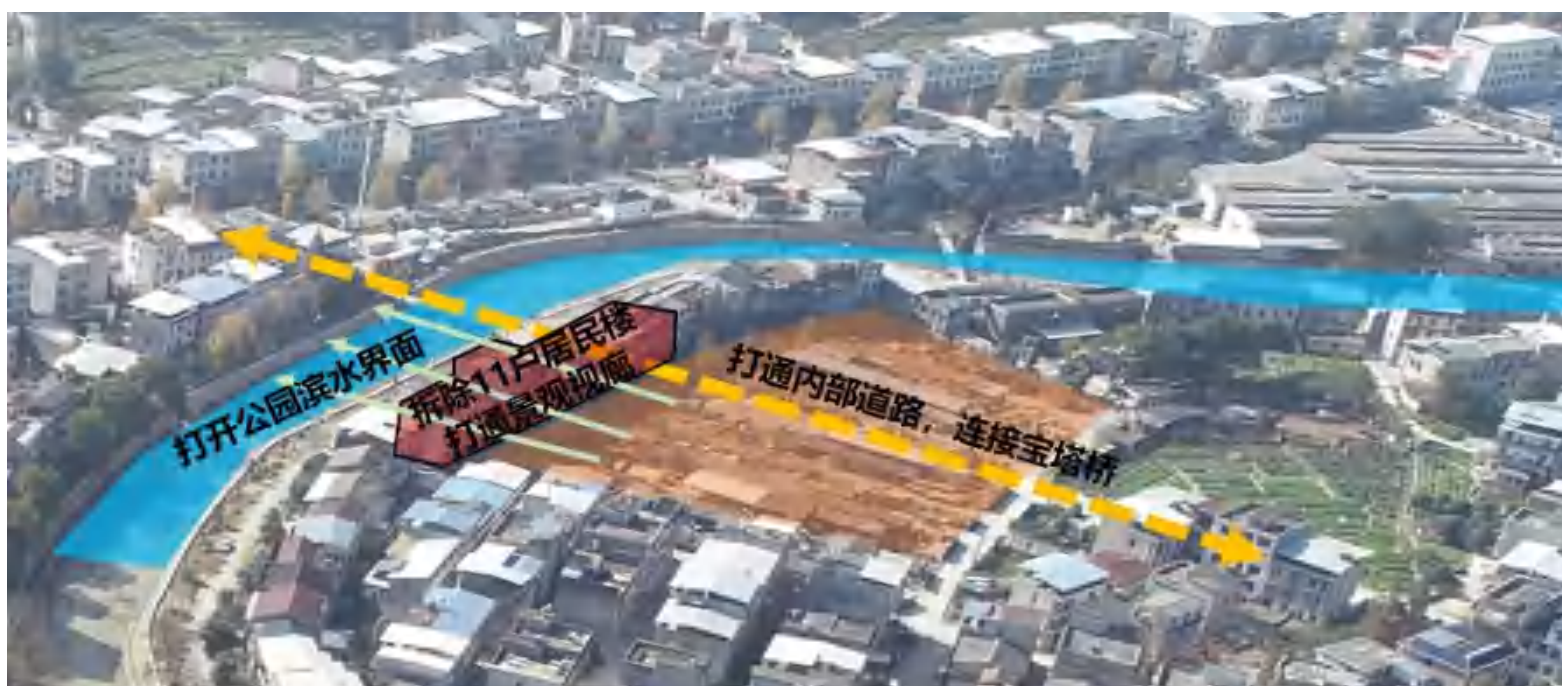
拆除 3 栋居民楼，打通宝塔大道-宝塔桥-秀水大道之间路段，并提升为次干道，强化宝塔大道与秀水大道之间干道联系，改善宝塔村居民交通出行条件。

2、打开滨水界面，构筑公共活动中心

积极推进木材厂搬迁外移，建设社区公园与停车场，另拆除 9 栋居民楼，打开滨水界面，结合滨水环境与周边社区生活设施（幼儿园、卫生站）形成 5 分钟生活圈的公共活动中心。

3、凸显以人为本，彰显地方文化特色

社区公园建设突出人性化，满足社区及周边小孩、青少年、老年人等全年龄段人群休闲需求，环境氛围营造通过本土材料、植物与文化的运用，突出本地文化的弘扬与彰显。



更新策略示意图

(四) 更新方案

1、方案主题

规划搬迁木材厂，拆除 11 户滨水居民楼，打通宝塔路（规划名称）、延伸新塔路（规划名称），打开滨水界面后，西侧规划为停车场，东侧规划为社区公园，并配套建设一处文明驿站。

公园方案以“秀水红飘带”为主题意向，利用曲线型灵动游步道贯穿公园南北，结合架空廊桥直达水岸，增强游园趣味性与亲水性；公园内分别为老年人、青少年、儿童提供相应活动休闲场所与设施，以满足全年龄段休憩需求；入口及重要节点处通过设置景观小品与文化景墙，以展现地方文化魅力。



木材厂试点片区方案平面设计图

2、功能布局

停车场位于规划宝塔路西侧，占地面积约 4.2ha，规划 81 处停车位；

社区公园位于规划宝塔路东侧，占地面积约 8.5ha；公园临周边主要道路路口设置入口小广场，安排入口文化地标与景观小品；主要为老年人服务的广场活动区与青少年活动的球类运动区，相对较吵闹，分别设置于宝塔路与新塔路路边一侧，并与入口小广场结合设置；为保证儿童安全，将儿童游戏区置于临近生活区的公园内侧；公园中部安排文明驿站（含管理用房）与集中休息区，方便管理与服务；最后，通过贯穿公园南北直抵河岸的“秀水红飘带”将各分区进行串联，以强化整体功能布局的联系性与结构性，同时沿红飘带设置序列文化景墙与多层次特色植物景观，以凸显红飘带的主体景观形象。



木材厂试点片区规划功能布局图

3、交通组织

规划打通宝塔路，红线宽度 20 米；打通新塔路，红线宽度 16 米；改造提升续畈路，红线宽度 9 米；

为避免停车出入口对宝塔路、新塔路、续畈路道路交叉口干扰，为此，停车场位于宝塔路南北交叉口居中位置分别设置独立的入口与出口，减少对两侧交叉口影响；停车场停车主通道分别连接停车出入口，形成连贯停车路线；

公园内以南北向红飘带作为步行主路径，路幅宽约 4-7 米，串联沿线主要活动区域；设置路幅宽约 3 米的步行次路径串联相邻活动区，同时与主路径相连，加强各区之间联系；步行小道作为补充路径，主要为绿化景观区内步行小路，路幅宽约 1-1.5 米。



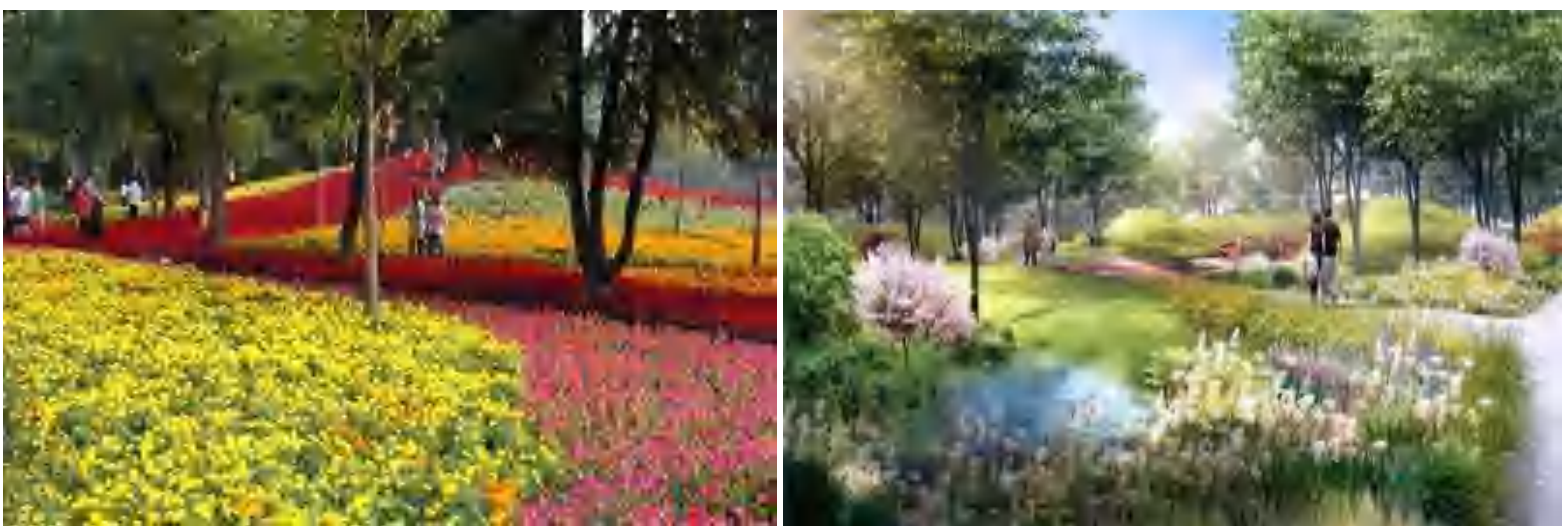
木材厂试点片区规划交通组织图

（五）建设意向

“秀水红飘带”从秀水河畔升起，通过上层红色钢构架空连廊跨越续畈路直抵公园东北角入口小广场，与下层地面步行主径形成上下错落的特色趣味步行空间，以灵动的曲线贯穿公园南北，让社区公园与秀水河滨水绿地形成无缝链接，激活滨水公共空间活力。



以“秀水红飘带”为公园中央景观带，沿红飘带自由灵动的曲线设置多层次多色彩的花卉景观，搭配高低错落的乔木、灌木植物，形成丰富多彩的绿化景观效果，强化红飘带景观视觉效果。



以“秀水红飘带”为红色文化传承纽带，沿红飘带按一定距离间隔性设置红色文化景墙与文化小品，分段展现不同革命时期通城红色历史记忆与英雄人物事件，让红色精神永垂不朽。



在主要道路交叉口设置入口小广场，通过入口文化地标强化入口形象，景观上以街头树阵与特色座椅树池为主，结合铺装变化，打造随性自由、可观可感可休憩的街头小广场。



在运动休闲区设置台阶式看台座椅，沿步行次径局部安排休闲坐凳，在中部休憩区设置休闲廊架，材质上以竹木构+钢构为主，结合周边绿化环境，为居民提供舒适的休憩与交流空间。



公园需为不同人群提供相应的活动场所与设施，老年人广场舞舞台外围配置健身活动器械，青少年运动广场提供篮球与网球场，儿童游憩区提供小型游乐设施等，满足各类人群不同活动休闲需求。



三、老物资局与老公安局片区设计

(一) 试点背景与类型

基地内原单位已完成搬迁，具备整体开发的条件，同时该项目为政府关注的重大民生项目，自 2011 年以来，历经多次开发未果，是城市更新中拆旧建新的重点区域。

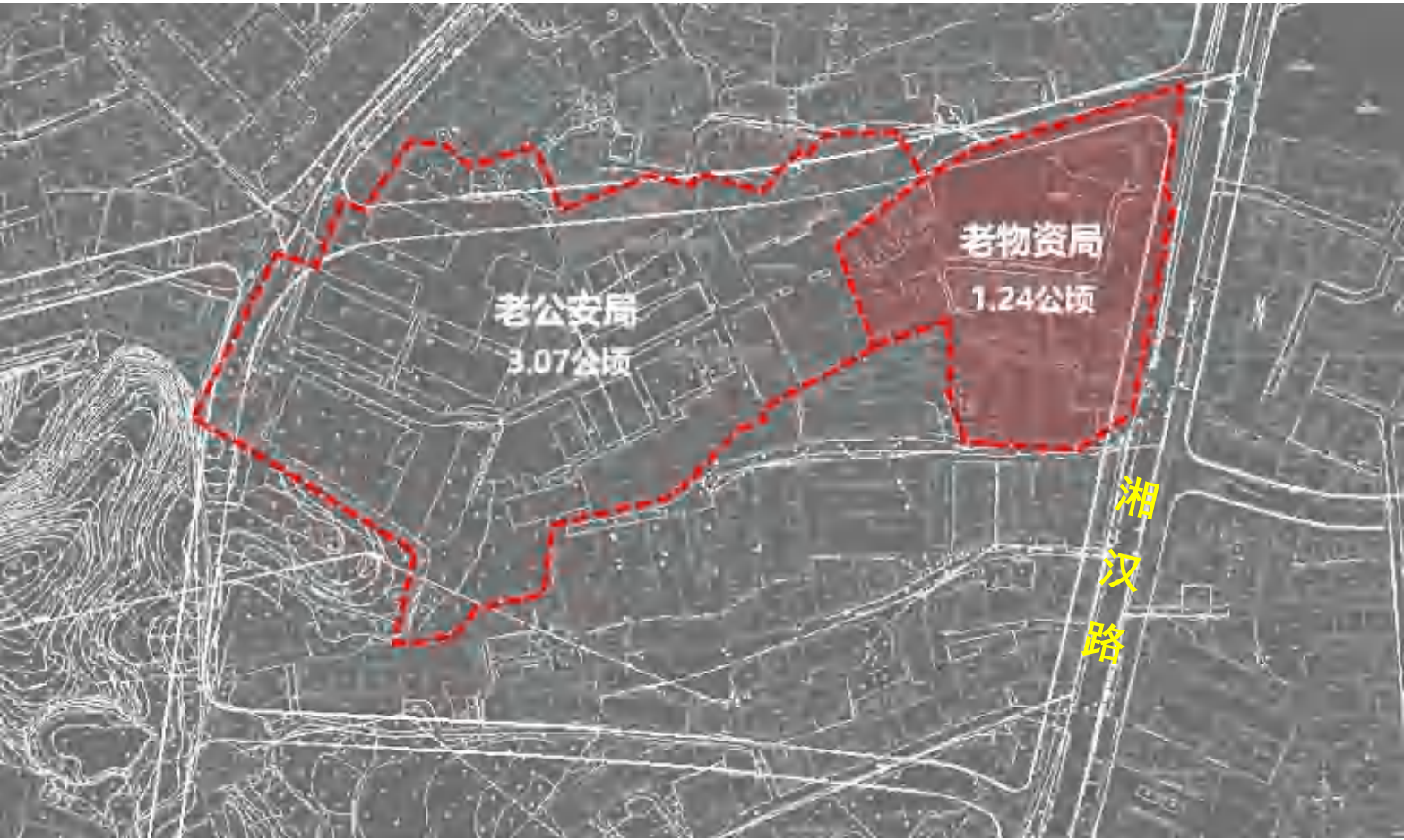
试点片区于老城区湘汉路中段西侧，临路为老物资局，西侧为老公安局，共占地总面积 4.31 公顷。



试点背景概况



基地区位



基地范围

(二) 基地现状分析

1、基地周边以居住功能为主，项目区域周边干道交通较少，可达性一般。

功能业态分析：基于 15 分钟社区生活圈的规模尺度，对基地所在片区的功能业态进行分析。片区以居住为主导功能，西南侧规划有公园与新建小学。沿主要道路两侧为零售商铺，有两处综合商业设施正在逐步形成。

道路交通分析：基地所在片区外部交通便捷，骨架基本形成，能够快速衔接对外交通。但由于街区尺度大，内部路网密度低、巷道狭窄、断头路较多，交通可达性一般，仅湘汉路与本区域直接发生联系。



基地周边功能分析



基地周边交通分析

2、基地内部原功能改变，大部分建筑拟拆除，具备整体开发条件。

基地西部为原公安局用地、东部为原物资局，现已完成搬迁，大部分建筑已拆除，剩下建筑拟继续拆除。



基地建筑现状

内部烂尾建筑一栋，对周边日照与消防影响较大，拟继续拆除；剩余未拆除建筑层数多为4~7层，密度较高，大部分建筑质量较差，拟继续拆除。另有一栋7层建筑，建筑质量较好，建议予以保留。共需拆迁建筑面积约2.5万平方米，保留建筑约0.4万平方米。



保留建筑



拆除建筑



（三）规划构思

本片区宜通过塑造更具有真实场所感、文化感、参与性、多元性的高品质城市空间，激发老城区的活力。

在位置上，基地位于老城核心区，交通便利，人流量大，开发潜力较大。

在形式上，片区建筑密度高，缺乏成型的优质公共开放空间，但基地内部已完成拆迁，具备打造开放式、低密度商业街区的潜力。

在业态上，片区传统商业以沿街商铺为主，品质不高；商住综合体以购物中心为主，业态单一，居民对具有场所感的体验式商业业态需求强烈。



（四）规划策略

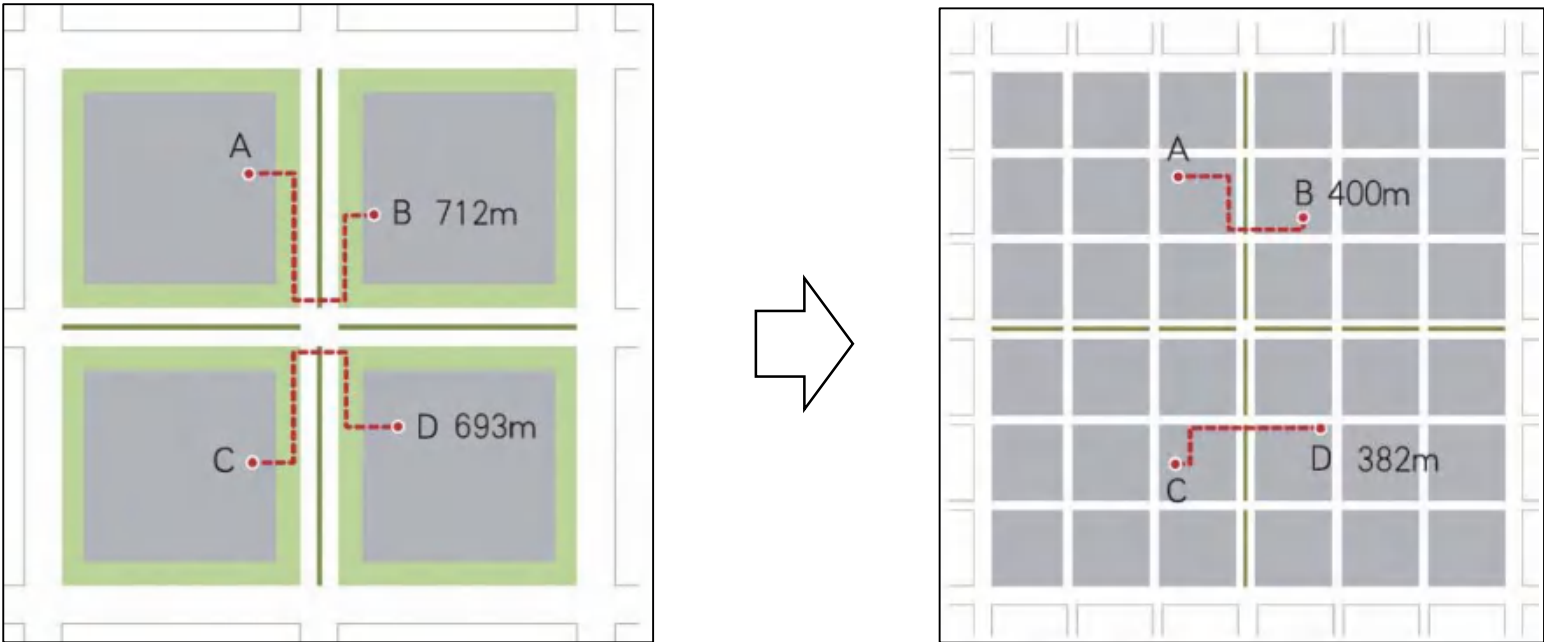
形成开放式社区、低密度街区、城市更新拆旧建新示范区，打造特色商业步行街，丰富街区业态，看有特点、吃有特色，满足居民个性化、多元化消费需求。

1、开放式：小街区、密路网

通过适宜的尺度，疏解地块空间，延续老城肌理，与周边环境相融合，形成舒适宜人、小街区空间。充分对接周边区域道路交通，形成东西南北多条通道，形成基地交通内外循环。

2、低密度：高品质、创活力

以低密度建筑营造高品质空间，通过多条对外廊道，引导城市活力渗透，引导街区功能错位发展，营造丰富多彩的趣味体验。



（五）规划结构

一体化考虑老公安局和老物资局单位现状范围，分段式布局，层层递进。

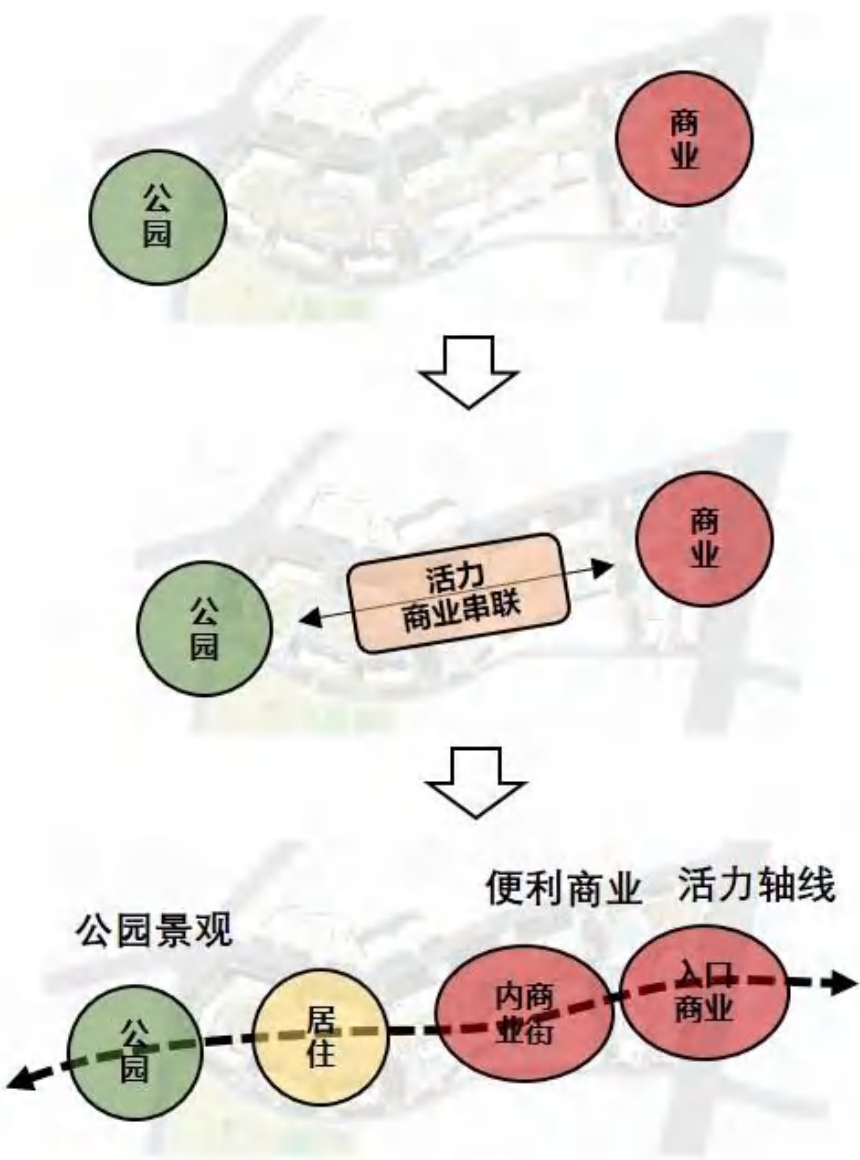
规划结构从东西两侧的公园和商业切入，向内聚集，以活力联动轴为纽带，高效串联公园、居住、美食商业、休闲商业等多样功能，打通了基地面向城市的窗口。最终规划形成一轴三组团结构。

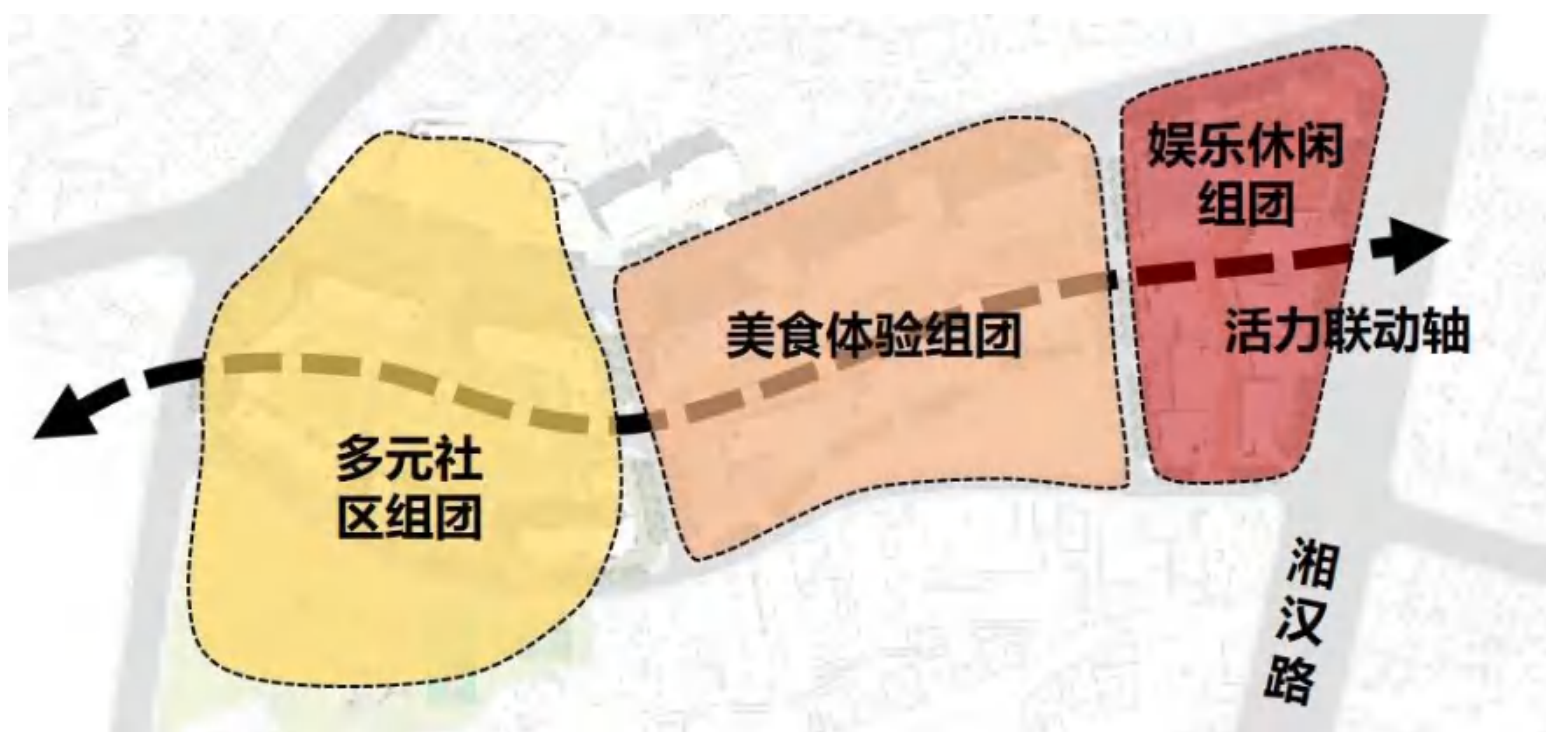
一轴为活力联动轴，以步行道为载体东西向串联娱乐休闲组团、美食体验组团和多元社区组团，高效衔接地块功能由动至静的序列变换。

娱乐休闲组团主导青年娱乐和儿童娱乐功能，是面向城市干道的窗口，是地块对外开放的公共空间。

美食体验组团主导小吃街、步行休闲街及农副产品展销等功能，是衔接娱乐组团与多元社区组团的过渡地带，功能更加复合。

多元社区组团以居住功能为主导，充分利用周边良好的环境和区位优势，打造高端高品质城市生活居住区。





基地规划结构图

(六) 规划总平面方案

根据控制性详细规划对于片区北侧道路的连通方案，结合前面确定的片区功能分区，地块一全部为商业建筑，地块二北侧为住宅建筑、南侧为商业建筑，地块三则是以住宅建筑为主，配套底层商业裙楼。

在住宅建筑层数确定基础上，按照住建部《关于加强县城绿色低碳建设的通知》，县城新建住宅建筑以6层为主，最高不突破18层这么一个原则，那么我们结合本片区新建建筑对外围老城区住宅建筑的日照影响，综合确定了住宅建筑主要以6层和11层相结合的方式来进行布局 and 安排。



基地总平面规划图

试点片区总用地面积 2.89 公顷，总建筑面积 57878 平方米，容积率为 2.0，建筑密度 32.15%。拆除老旧建筑 25344 平方米，新建居住建筑 37440 平方米、商业建筑 14916 平方米、幼儿园 1546 平方米。

地块一规划用地面积 7522 平方米，总建筑面积 7801 平方米，其中商业 7801 平方米，容积率为 1.04，建筑密度为 35.2%。

地块二规划用地面积 10513 平方米，总建筑面积 21533 平方米，其中居住 15840 平方米，商业 5713 平方米，容积率为 2.05，建筑密度为 33.69%。

地块三规划用地面积 10864 平方米，总建筑面积 23002 平方米，其中居住 21600 平方米，商业 1402 平方米，容积率为 2.12，建筑密度为 28.54%。



鸟瞰图

（七）交通组织

基地外围“双通道”交通 链接区域交通网络，内部“微循环”交通合理组织人车流线。南北向双通道连接城区交通网络，解决新建小学交通出行困扰；东西向双通道进入片区，解决出行难问题。

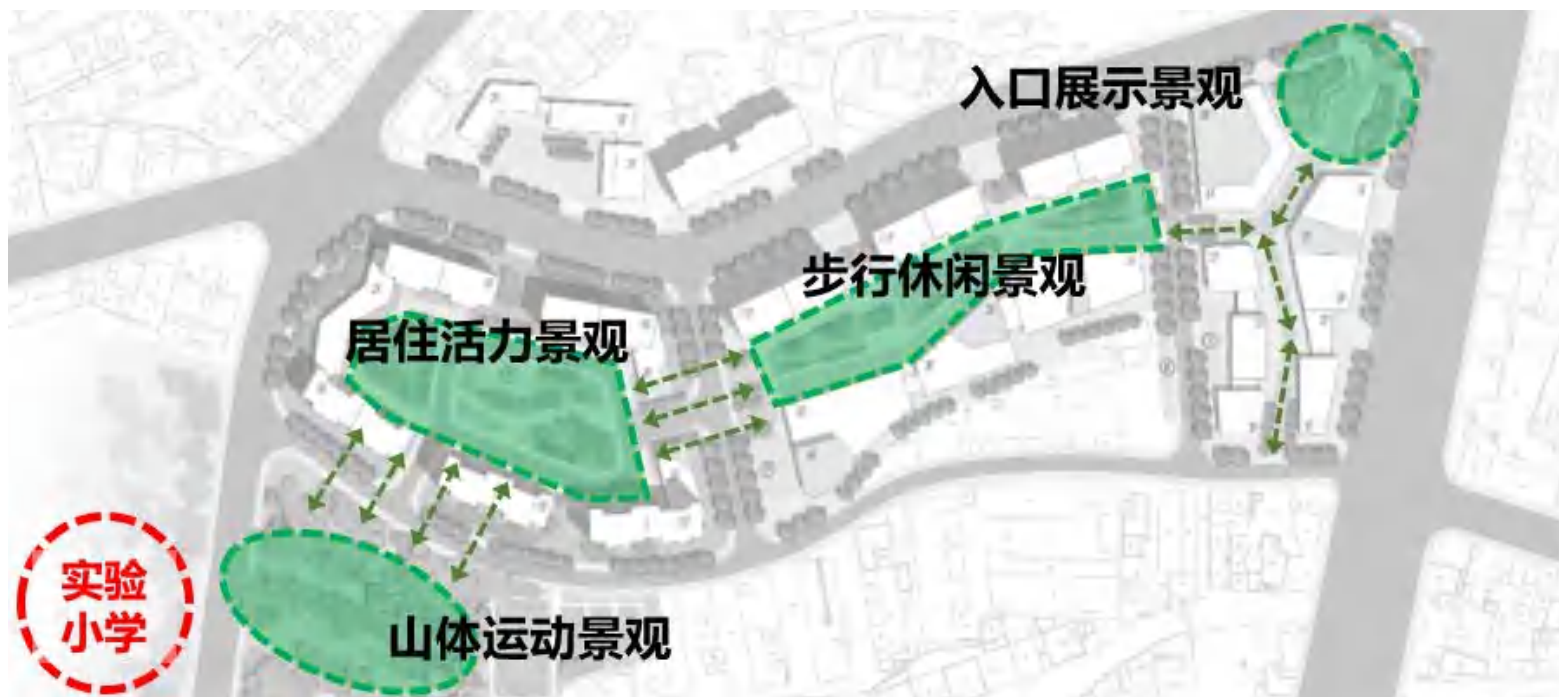


交通分析图

试点片区规划地面停车场 80 个，地下停车场 450 个，共计 530 个。其中地块一、二的地下停车泊位对外对内兼顾，地块三纯住宅片区地下车位仅对内部住户使用。

（八）景观系统

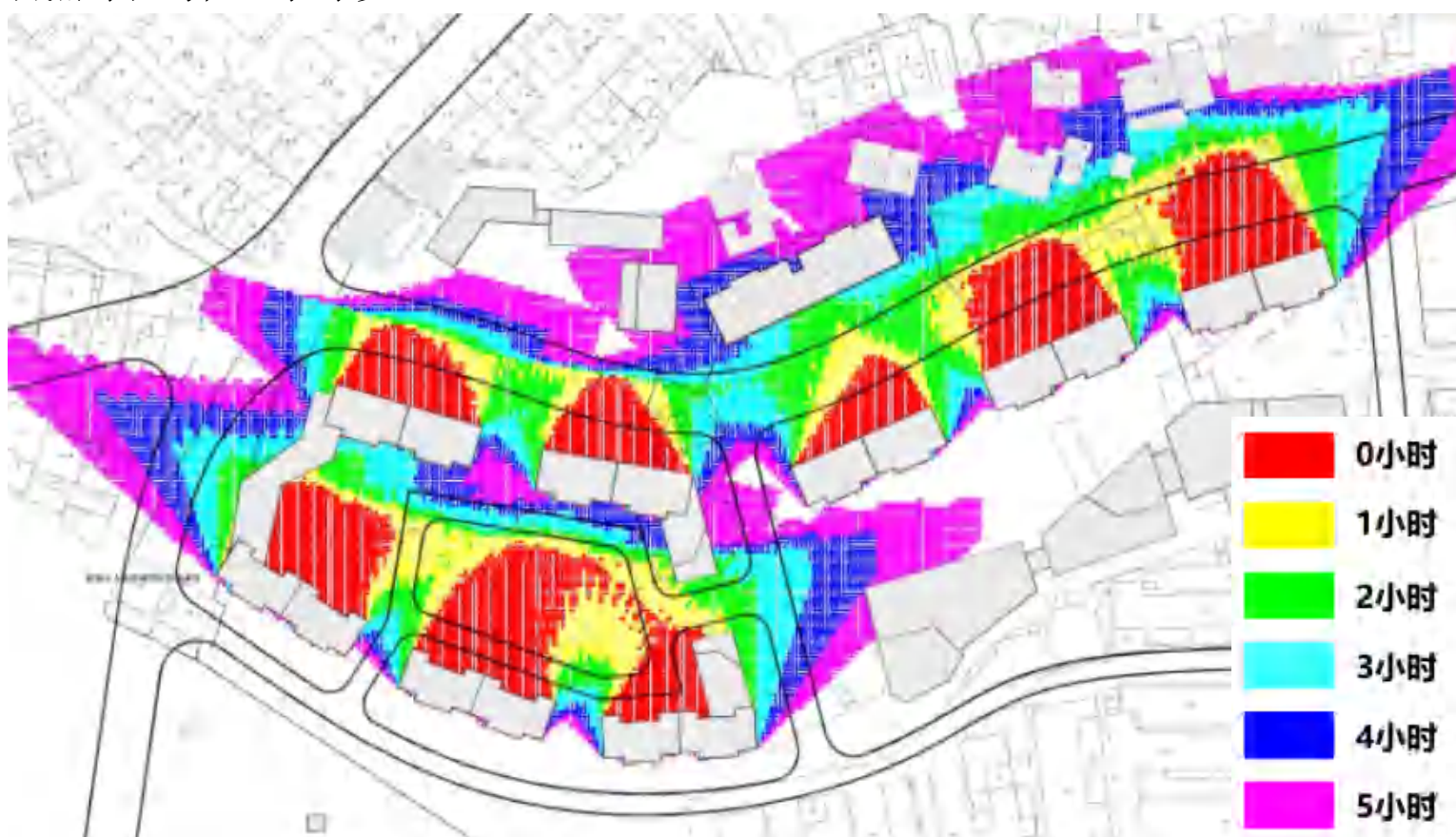
基地内部的景观节点根据步行轴线来进行单独设置，以呈现符合不同片区主题的景观节点，同时各景观节点通过步行流线进行串联，形成片区内外完整、连续的景观系统。



景观分析图

（九）日照分析

片区内居住建筑日照时长均在三小时以上，且对周边居住建筑无影响。居住建筑南侧界面大寒日日照时长均在 3 小时以上。内部新建建筑对周边居住建筑无影响。周边建筑的日照时长均在 3 小时以上。



日照分析图

四、银山大道学府路片区设计

(一) 现状情况

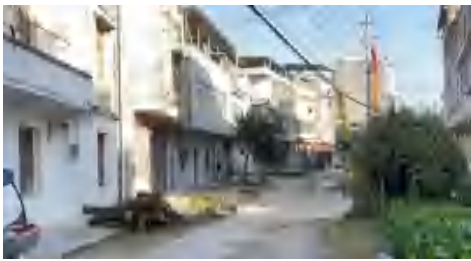
片区位于银山大道、旭红路和学府路的交叉口，周边路网通畅，整体地势低于主干道，雨季容易引起排水不畅的问题。基地内部支路质量差，建筑密度高，质量较差，以 3-5 层自建房为主。片区有李家塘水渠自东向西流入隼水河，沿渠两侧环境较差，道路未硬化。片区中存在较多现状荒废闲置地，缺乏景观绿地。关注的重点是城市排水功能较差，极易发生内涝的区域和居民生活安全亟待保障。



项目区位图



现状道路未硬化



现状宅前空间



现状水渠



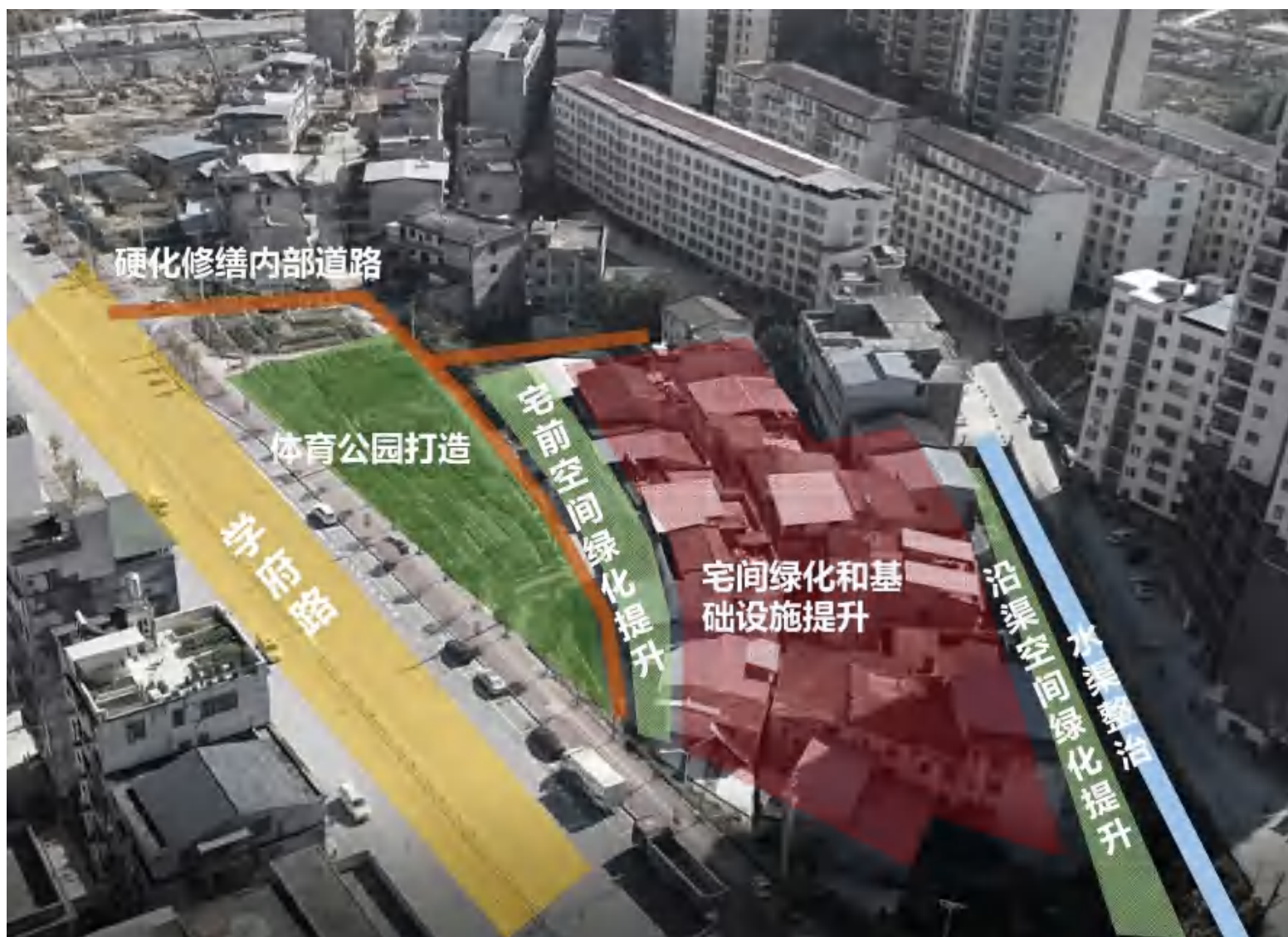
现状建筑外立面



现状闲置地

（二）更新策略

针对这个片区，主要从三个方面提出一些更新的策略。首先是结合对李家塘渠道整治项目及整个片区的海绵化改造，以此来增加地块的储水蓄水和排水能力。第二点是对现状零碎空闲地进行整治，重点是治毁绿种菜，以此来提升这个片区的内部环境，形成连贯完整的景观系统。最后是对局部区域的便民化微改造，整体提升居民的生活质量。



片区更新改造策略

（三）改造措施

1、海绵化改造

片区中的李家塘渠道部分为明渠，部分为暗渠，断面宽度 2.0-4.5 米。结合棚改，拓宽渠道至 5.5m 宽，修整渠底及护岸，建设明渠部分的景观化挡水墙，达到渠道两侧相同高度，适当加高水渠两侧的挡水墙以达到更好的防内涝效果。现状暗渠部分近期予以保留。

对给排水设施的系统性改造，做好雨污分流，重新设计管线综合及排水管线，沿渠设 DN500-DN600 污水管，人行道采用透水砖，解决下暴雨污水倒灌的现象。

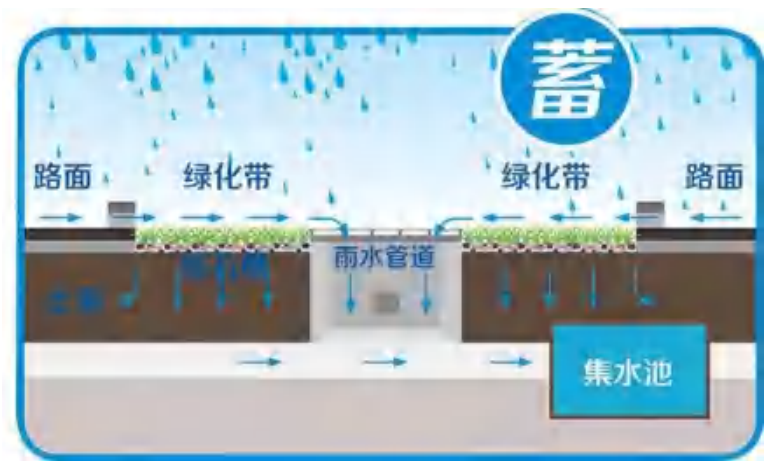
利用现状浅塘打造雨水花园，用于汇聚并吸收来自屋顶或地面的雨水，通过植物、沙土的综合作用使雨水得到净化，并使之逐渐渗入土壤，涵养地下水，或使之补给景观用水、厕所用水等城市用水，同时解决下雨天地面积水的问题。在改造的同时，增加地下的储水设施和排水管网，连通至李家塘渠道，更好的提升片区的蓄排水能力。



片区雨污系统改造示意图



雨水花园示意图



雨水系统流程图

2、设施环境微改造

为了进一步提升片区生活品质，加强基础设施的改造，打通硬化内部毛细巷道，疏通道路网络，外围增设停车位，完善照明设施、环卫设施和功能用房，同时全面排查存在安全隐患的各类管线，提高居民生活安全性。

- (1) 利用零碎空间设置生态停车位。
- (2) 对破损的毛细道路进行硬化，疏通道路网络。
- (3) 完善步行道建设及夜间道路照明。沿途布置分类垃圾桶和海绵化改造宣传栏。
- (4) 对排列无序、乱拉乱搭、存在安全隐患等问题的各类空中管线，进行全面排查。
- (5) 功能用房，提供快递等便民服务



设施改造示意图



生态停车场



分类垃圾桶



便民驿站

3、补绿织绿，打造景观系统

利用片区内的空闲地和菜地进行补绿织绿，整体化提升片区的绿化水平，形成片区内的连贯的景观系统。关注人民的精神生活需求，强化以人为中心的街区微改造，分别利用片区中四块较大的空闲地与菜地整体化、串联式打造不同功能的街头运动公园、水花园、绿化活动广场和入口休闲空间，同步提升宅间空间绿化，使不同景观节点相互连通，相互渗透。

（1）利用空闲地进行改造设计，打造可供居民使用的街头运动公园及社区开敞空间。结合片区文化特征进行运动化、景观化、艺术化营造。

（2）提升道路两侧及宅前空间的绿化景观，补植行道树，放置树池花坛，在空间有限的情况下可以采用立体绿化。

(3) 充分利用宅间的空间来创造绿化，植物配置应该注重功能与美化结合。

(4) 对区域内现有的树木和景观资源进行保护利用，如对现有浅塘进行改造升级为雨水花园，在增加绿化的同时解决雨水问题。



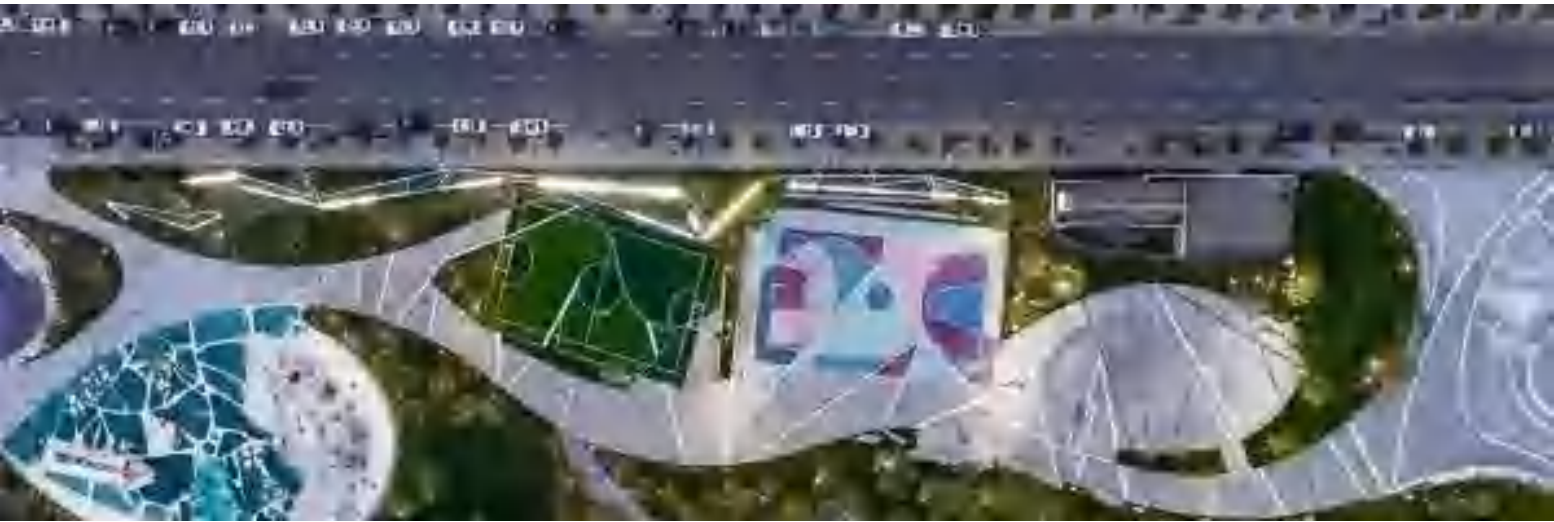
景观提升示意图



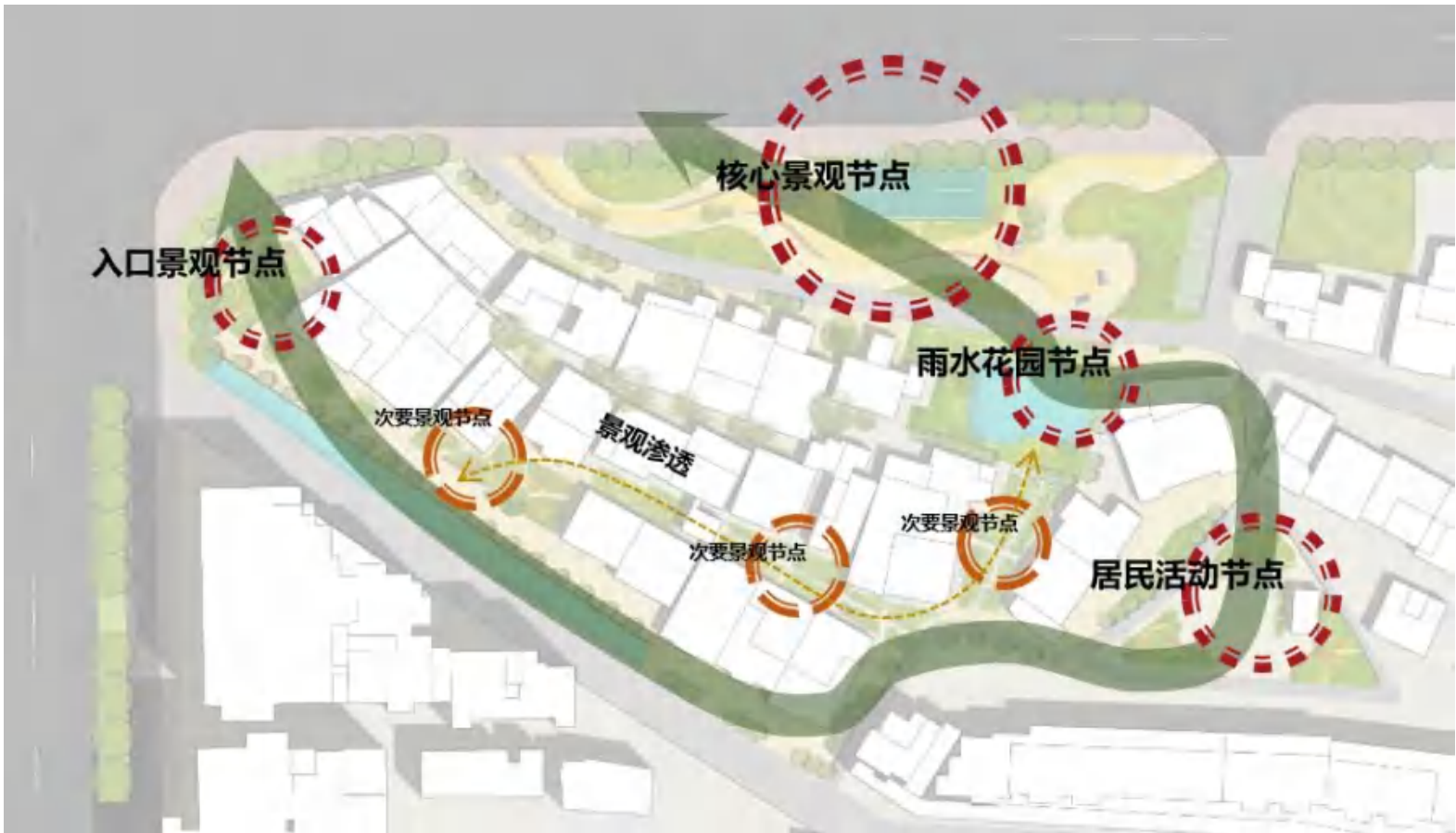
宅间绿化示意图



立体绿化



运动公园示意图



景观联动，整体打造

方案一：保留现状建筑，对环片区内基础设施、环境、景观进行整治提升



方案一平面布局

方案二：结合棚改项目进行片区化拆除，根据用地布局规划，安排多层住宅小区。

拆除现状城中村，在银山大道和学府路交叉口打造多层住宅小区，规划 13 栋 6 层住宅，规划用地面积 1.27 万方，总建筑面积 1.56 万方，其中居住建筑面积为 1.31 万方，商业建筑面积为 0.25 万方，容积率 1.2，建筑密度为 27%。规划户数为 156 户。规划地上停车位 30 个，结合整体场地抬高，规划地下停车位 150 个。



方案二平面布局



多层住宅楼



街角口袋公园



雨水花园



儿童活动区

五、青山路阴山河南侧空闲地改造设计

（一）现状情况

青山路阴山河南侧空闲地面积约 0.63 公顷。基地周边主要分布 3-6 层自建房住宅建筑
和少量新建住宅小区，商业公服设施齐全，周围分布有多所幼儿园小学和一所职业中学。
现状空闲地，周边居民多，对于公共空间需求大，建设难度低，易出效果。



项目区位图

（二）改造策略

利用空闲地打造街头小憩空间，布局全年龄段活动空间，未来建设时可结合“共同缔造”工作坊形式，让居民充分参与到改造活动中来。

1、共谋共建满足居民诉求

发动居民共同缔造人居环境，共同决策，共同建设，激发居民的自主性，让居民提出自己的诉求，投票选择设计方案，真正的满足居民对社区公园的需求。

2、体现地域文化

将瑶文化特色和楚风符号融入到公园中，将瑶绣、泥塑、竹编、石雕等非遗融入到街道家具当中，放置特色民族景观小品，体现民族特色。

3、营造丰富的空间

通过铺装变化，微小的高差变化，大小不一的树池来分隔出活动，休息和景观空间，营造丰富的边界，同时利用高矮不同的植物搭配，建立丰富的层次。



共谋共建满足居民诉求



体现地域文化



营造丰富的空间

（三）平面布局

通过建设理念的融入，对口袋公园进行了细化设计，针对不同的使用人群，在功能上多元配置，设置了儿童活动区，健身活动区，球类运动区，休憩乘凉区，提升公众的生活品质。

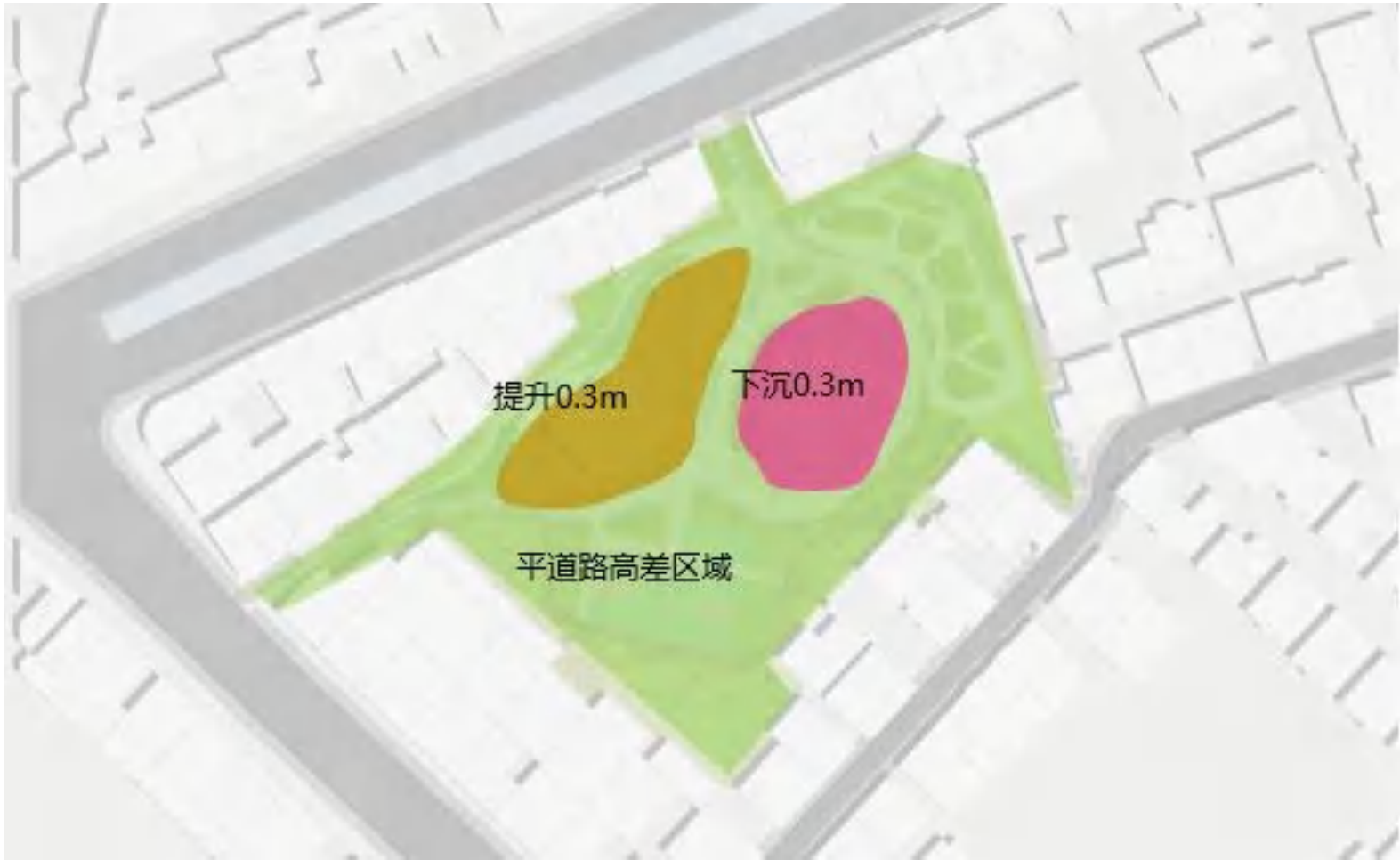


平面布局图

（四）功能结构



人行流线图



竖向空间图

公园设置三个出入口，以满足周边不同区域的居民可以方便到达。内部通过步行道串联儿童活动区，健身活动区，球类运动区，休憩乘凉区四大区域。局部设置 0.3m 提升和下沉，形成高差体验丰富的公园空间。



儿童活动区



无障碍坡道



健身步道



球类运动区



树池座椅



异形廊架

（五）植物配置

在植物的配置上，安排了符合咸宁市与通城县本土特征的花卉苗木。沿建筑一侧区域主要以本土乔木和常绿灌木为主，内部以咸宁市花桂花作为主要的绿植树种配合低矮灌木形成绿化空间，沿人行步道点缀少量樱花增加休闲与浪漫氛围。



植物配置示意图



金桂树



樱花树



悬铃木



冬青



黄杨

六、解放西路至粮道街片区设计

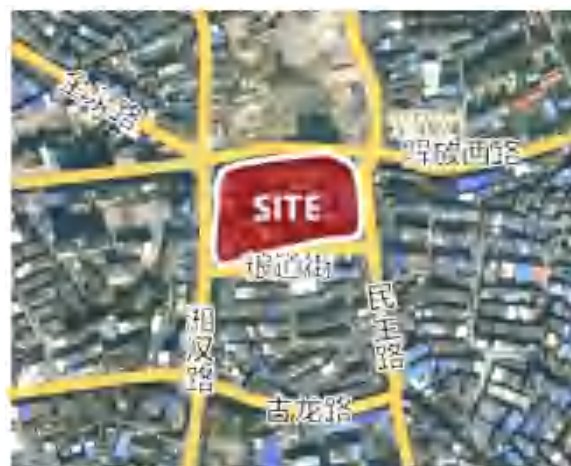
（一）片区现状

1、区位分析

片区位于解放西路与粮道街之间，周边商业繁华，人气旺盛，交通便利，是通城旧城区重要的商业中心。

2、建筑风貌分析

基地外部以带底商的5层建筑为主，其中北侧为10-20层的商业建筑，内部为风貌较差的居住建筑，二者形成鲜明对比，建筑密度高。



片区区位分析图

3、内部空间分析

分为南北两个独立空间，北侧为沿街的商业街区，南侧为老粮食局老旧小区改造片区，内部建设较为密集，存在部分老旧残破的建筑，南侧和东侧入口均不足4米，电力配套设施陈旧，存在较大的消防安全隐患。



片区现状分析图

（二）更新策略

围绕通城县现状建成区普遍存在的建筑密度大、内部空间不太连续、消防安全得不到保障、居民生活安全性降低等共性问题，选取位于老城区核心区域内的解放西路-湘汉路-粮道街-民主路围合区域作为试点进行探索，片区由于地处未来城市发展的重要轴线上，是通城县人流活动密集的区域，为疏解密集空间，提高社区的安全性和舒适性，采取如下策略：

1、突出老城区核心活力功能

通过打造各类设施，实现片区空间可达、体验舒适、活动丰富、居民活跃等目标。

2、引导沿街商业集聚

提升周边商业建筑的城市形象，引导沿街商业品牌化、特色化发展，打造特色文旅消费街区，建设通城县高品质步行街。

3、打造开放街区

街区商业的整体建筑处于对外开放状态，通过自由的空间形态满足娱乐、文化、社交等多样性需求。

（三）设计构思

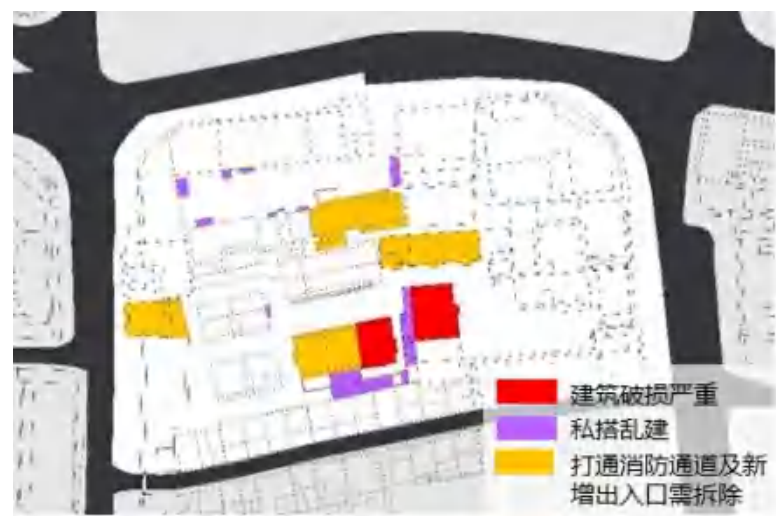
对建筑图底关系和内部空间情况进行分析，适当拆除建筑并结合拆迁后的空间打造入口景观，并设计轴线通廊，结合轴线布局公共空间，打造丰富多彩的居民生活空间，提升生活品质。



1、图底关系——片区内部与外部道路连通性较差，存在私搭乱建的情况，消防存在问题。



2、内部空间——现状公共空间主要分为南北两个空间，互不连通。



3、拆除建筑——为满足消防通道的安全防护的要求、打造公共空间，拆除地块内私搭乱建及风貌较差的建筑。



4、入口空间——结合拆除建筑后的开敞空间，打造入口景观，展示通城形象。



5、打造通廊——梳理内部空间，打造3条通廊

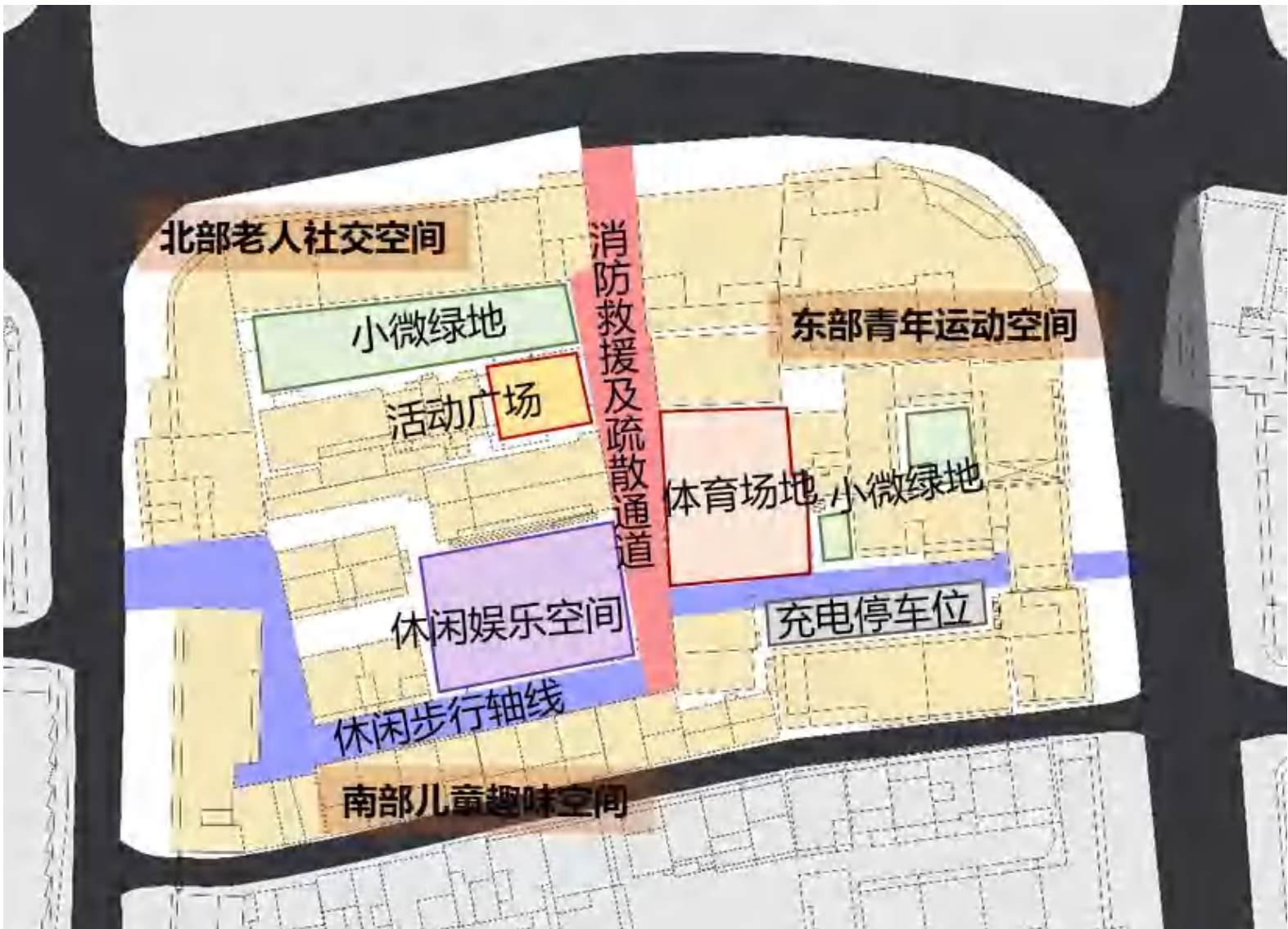
6、公共空间——结合轴线布局公共空间，满足居民的休闲、体育等需求

（四）规划结构

规划片区形成“两轴三区”结构。

“两轴”为提高片区安全性和舒适度的消防救援及疏散通道；休闲步行轴线。

“三区”为针对不同人群设计的北部老人社交空间、东部青年运动空间、南部儿童趣味空间。



规划结构图

（五）具体设计方案

根据目前内部空间的的情况，营造了针对不同人群的三类空间，通过我们设置的消防通道对三类空间进行了连接和分隔，保障了消防通道的畅通性。

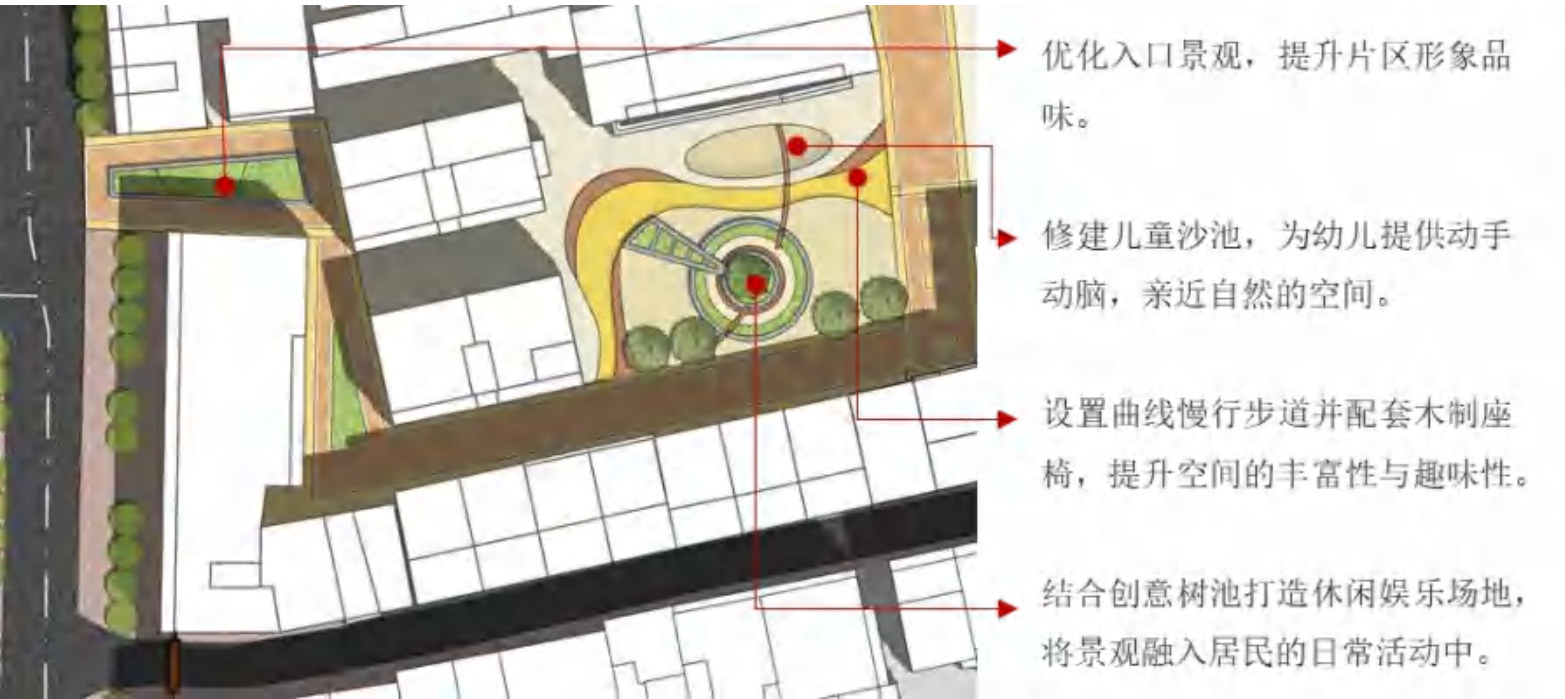


解放西路-粮道街片区平面图

（六）空间营造

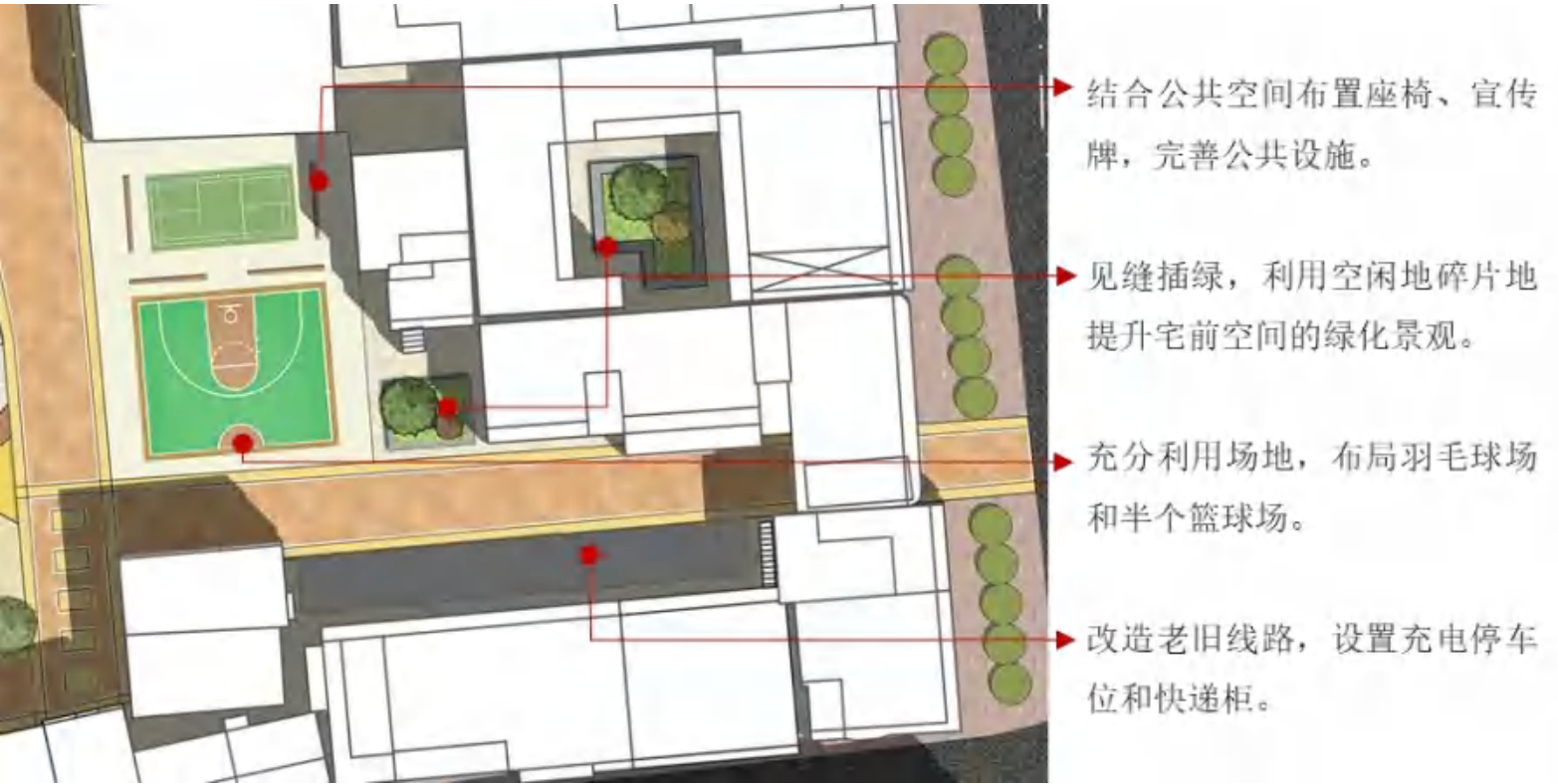
1、南部儿童趣味空间

南部空间以多样化的设施为主，为儿童提供富有趣味的游乐场地，且考虑到家长照顾孩子的需求，坐凳以内凹型坐凳为主，设置方便家长看护交流的区域，同时能够对儿童形成有效的监护，避免危险行为的发生，提升整体空间环境的安全性。



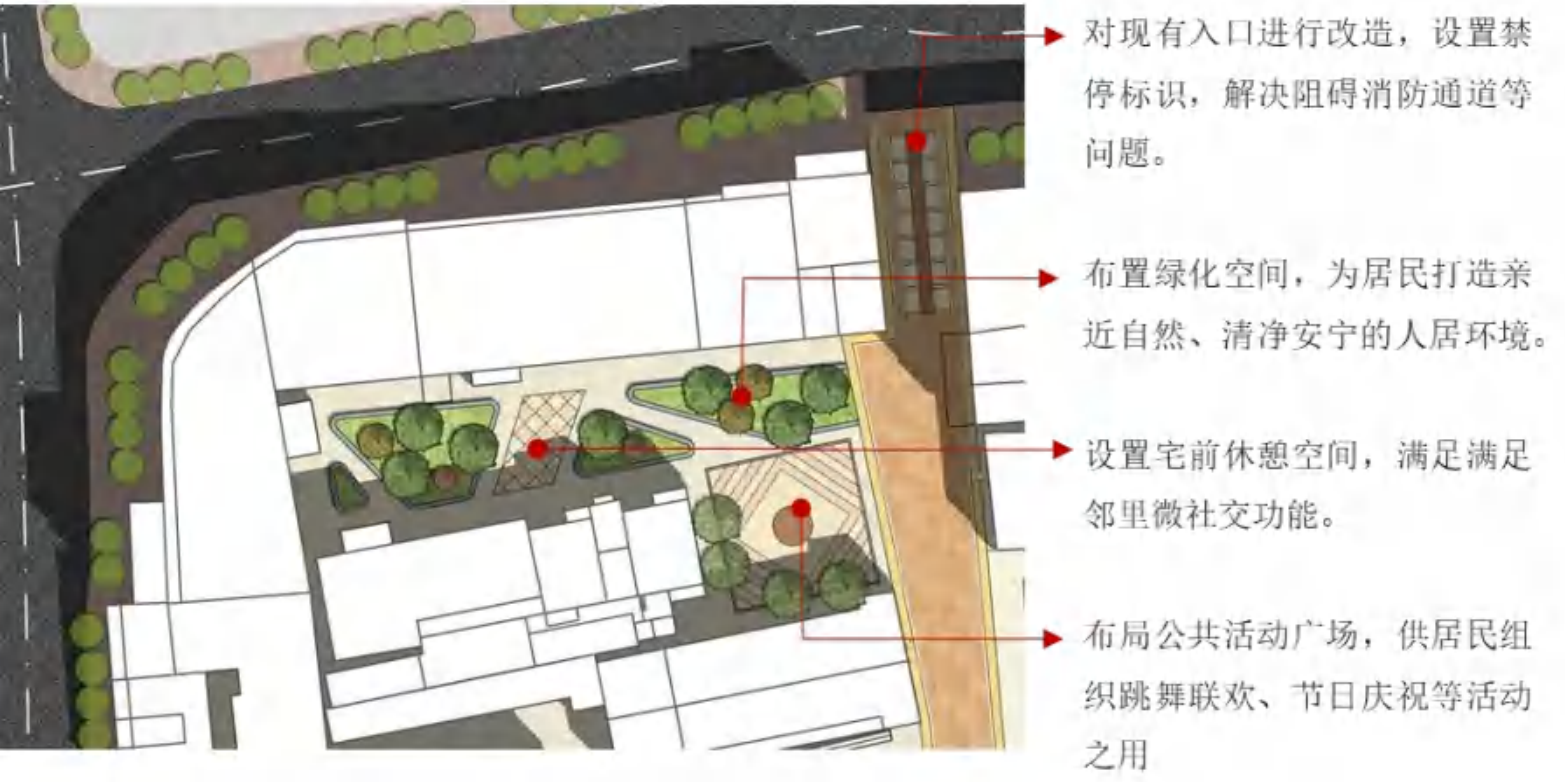
2、东部青年运动空间

东部空间以体育设施为主，宽阔的长凳散落在场地的四周，为居民提供了参加各种体育活动的开放和阴凉环境，场地平整刷漆，为消防救援提供回车的空间。



3、北部老年社交空间

北部空间以静态活动为主，楼下的花园是老人最方便抵达、也最愿意停留的场所，我们设计相对亲近自然、清静安宁的空间，同时也融入老人日常所需的户外微活动、户外微社交等功能，让老人可把控、可接纳、可亲近，让老人更便捷、更愿意走出室内，走向户外。



第十二章 规划实施保障

一、政策保障

(一) 土地支持政策

房屋征收及土地收储根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》等规定,将拟征收项目列入国民经济与社会发展计划,实施房屋征收。根据城市更新需求,对涉及土地出让的,科学设置出让条件,交由自然资源规划部门实施土地收储及供应等工作。投资人未获得土地的,按照合作协议给予合理补偿。

活利用低效用地,鼓励利用存量土地房屋转型发展文化创意、健康养老、科技创新等政府扶持产业;转型升级后,在符合规划的条件下,产权人可按有关规定完善用地和产权手续。涉及居民安置房建设的,可以享受老旧小区更新保障房土地政策进行立项,以划拨方式取得土地。

在不改变更新项目实施方案确定的使用功能前提下,经营性服务设施建设用地使用权可依法转让或出租,也可以建设用地使用权及其地上建筑物、其他附着物所有权等进行抵押融资。抵押权实现后,应保障原有经营活动持续稳定,确保土地不闲置、土地用途不改变、利益相关人权益不受损。

(二) 规划支持政策

在符合国土空间总体规划的前提下,大片区或多地块改造项目中,允许容积率进行不同地块、不同城市更新单元之间整体平衡。提倡利用既有建筑发展新产业、新业态、新商业,可实行用途兼容使用。

鼓励地上地下立体开发建设,科学利用城市地下空间资源。

鼓励老旧厂区转型升级,允许对原有建筑进行内部加层改造、增加连廊、电梯等配套设施。

(三) 不动产登记支持政策

城市更新涉及国有土地使用权及房屋所有权变动的,可通过房屋征收、协议搬迁、房屋买卖、资产划转、股份合作等方式依法办理不动产登记。

因风貌保护、建筑保护等需要,在国有建设用地划拨决定书或者出让合同中明确应当予以保留的房屋,当事人可以在申请建设用地使用权首次登记时一并申请房屋所有权首次登记,也可与该国有建设用地上其他新建房屋一并申请房屋所有权首次登记,并在不动产登记簿中注明相关事实。

（四）征收安置支持政策

拓展安置形式，更新过程中通过自愿参与、民主协商的方式，提供多途径选择，探索多渠道、多方式安置补偿方式，实现居住条件改善、地区品质提升。可以采用等价置换、原地安置、异地安置、放弃房屋采用货币改善等方式进行安置。城市更新项目涉及征收补偿安置且符合住房保障政策的，优先纳入住房保障范围。

（五）税费支持政策

纳入县城市更新计划的项目，符合条件的，可享受行政事业性收费和政府性基金相关减免政策；同一项目原多个权利主体通过权益转移形成单一主体承担城市更新工作的，经有关部门确认，属于政府收回房产、土地行为的，按相关税收政策办理。

二、制度保障

（一）加强组织领导

成立以县政府主要领导为组长的通城县城市更新工作领导小组，负责统筹全市城市更新工作，决策重大事项，协调重大问题，审定政策措施，审批实施方案，督促检查各相关部门工作等。

（二）制定工作措施

细化实施办法和目标任务，统筹负责本区域内城市更新工作。开辟城市更新项目绿色通道，精简项目审批事项和环节，构建快速审批流程，提高项目审批效率。县有关部门积极支持项目实施主体办理项目及各子项目用地、建设、融资等相关手续，保证项目顺利合规推进。对城市更新重点项目，可采取“一事一议”方式，从项目审批、土地供应、用地调整、方案制定、资源配给、财政等方面给予重点支持，更好保障项目落地。

（三）强化工作合力

各有关部门要明确分工，落实城市更新工作责任。自然资源规划部门负责城市规划、用地管理、土地出让等工作。住房城乡建设部门加大对上争取力度，负责棚户区改造、老旧小区改造、房屋征收拆迁等工作。财政部门负责按照规定统筹保障县级城市更新项目相关资金，指导做好政府专项债券向上争取工作。城管部门负责城市更新涉及违法建设治理、背街小巷整治等工作。市政园林部门负责城市更新涉及的市政基础设施建设等工作。领导小组其他成员单位在各自职责范围内做好城市更新相关工作。

（四）强化督查考核

各有关部门要按照县政府统一部署，有序推进城市更新工作，保质保量按时完成更新改造任务。领导小组办公室要及时研究推进过程中的政策制度、矛盾问题、实施成效，完善

目标考核机制，定期对项目进展情况检查通报，将考核内容纳入县对部门年度考核目标任务。

（五）注重舆论引导

加大宣传力度，做深做细前期工作，引导广大居民理解、支持和参与城市更新，为推动工作顺利开展营造良好的社会氛围。

三、资金保障

（一）多渠道筹集城市更新资金

具体包括：财政资金、金融机构资金、市场主体投资、土地使用权人和房屋所有权人自筹资金、城市更新专项基金、其他符合规定的资金。

县政府应对城市更新给予必要投入，支持项目争取新增地方政府专项债券资金支持。

鼓励积极利用国家政策性金融和市场金融对城市更新的支持政策筹集资金，探索信贷金融新产品。

（二）梳理城市更新年度计划项目

由县级统筹，积极争取中央、省补助资金支持。充分发挥财政资金的撬动作用，整合利用城镇老旧小区改造、棚户区改造、保障性租赁住房、排水防涝等专项财政资金统筹用于城市更新。

城市更新项目形成的土地价款，可支配部分统筹用于城市更新。对列入城市更新年度计划的项目，本着支持项目推进的原则，结合项目拆迁成本、运营方式进行分配。

（三）积极引入市场力量

通过直接投资、间接投资、委托代建等多种方式参与城市更新，探索设立城市更新专项基金。

探索城市更新进程中政府与居民合理共担机制、政府和社会资金合作建设模式。

（四）强化城市更新风险防控

财政部门指导梳理债务规模、总量、性质，针对经营过程中可能出现的各种流动性、局部性、系统性债务风险，建立完善防控预案和预警分析体系。严格规范举债、偿债程序，确保合理举债、按需偿债、贷偿有序。涉及居民回迁安置、政策性贷款、债券、公益事业、财政投资、国企投资等城市更新项目，要进一步强化城市更新项目监督管理，严格控制建设管理成本，实行审计全过程监督，保障资金使用安全。

四、项目保障

本规划在指导城市更新各项活动中起统筹引领作用，在规划实施过程中，县直各相关部门应根据本规划主要内容的引导，制定符合部门管理事权的专项规划，同时对本规划中提及的各类行动计划项目进行分期分解落实。

“十四五”期间，各相关部门在制定城市更新规划相关建设项目时，可优先制定符合各相关部门实际情况，选择易于开展建设活动、投入小见效快的城市更新项目，纳入通城县城市更新三年行动方案。同时，行动方案应建立随时间变化的滚动机制，随着时间不断推移，滚动方案不断更新，滚动方案由通城县城市更新指挥部进行统筹管理和监督实施。

现阶段，在规划编制时期内，已对 2021 至 2022 年已开展或拟开展的城市更新项目进行统一谋划与安排，详见附表。

附表：

序号	名称	内容	责任部门	建设年限	备注
综合交通提升项目库					
1	通城县福人路改造工程	项目起点位于银城西路，止点位于柳堤西路，道路全长约 1.08 公里，道路红线宽 30 米，双向四车道,道路等级为城市次干道，道路路面采用沥青混凝土路面。	交通局	近期	编号 1
2	隽水大桥及接线工程	主桥总长为 115 米，上构采用预应力混凝土连续箱梁+装饰拱，桥面总宽 32 米。引桥总长为 56 米，上构采用预应力混凝土梁，桥面总宽 32 米，梁高 1 米。支线全长 890 米，沿河路西段红线宽 16 米（东段 3.5 米），双向 2 车道，设计速度 30 公里/小时，城市支路。柳堤路红线宽度 25 米，双向 4 车道，设计车速为 40 公里/小时，城市次干道。完成隽水大桥主线通车。	交通局	近期	
3	通城县银城西路（石泉小游园段）改造工程（规划范围周边）	项目起于石泉小游园，止点位于华贸学校，路线全长 700 米，采用设计速度 60 公里/小时，按城市主干道标准建设，红线宽度 40 米/60 米，路面类型为沥青混凝土。	交通局	近期	
4	城东新区路网（规划范围周边）	四庄路、沙堆路、学府路、解放东路、广场南路、和谐路、白沙路等 7 条道路的道路及交通工程、给水工程、排水工程、天然气工程、电力工程、绿化工程、弱电管沟工程，总里程长约 17.669 公里。	交通局	近期	
5	106 国道通城县城区段改扩建工程（规划范围周边）	路线全长 11.448 公里，采用设计速度 80 公里/小时、路基宽度 24.5 米双向四车道一级公路标准，路面类型为沥青混凝土。	交通局	近期	
6	科技园路建设工程	科技园路为东西走向,起于双龙路,沿线与黄源路、民主北路、通城大道、未名六路交叉,止于玉立大道,全长约 2.456 公里。道路等级为城市主干路,设计时速 60 公里/小时,车道数为双向 4 车道,沥青混凝土路面,红线宽度 40 米。	交通局	近期	编号 2
7	花园路建设工程	花园路为东西走向,起于双龙路,沿线与黄源路、民主北路、陆家冲路交叉,止于玉立大道,全长约 1.831 公里,道路等级为城市次干路,设计速度为 40 公里/小时,车道数为双向体车道,沥青混凝土路面,红线宽 30 米	交通局	近期	编号 3
8	三赢兴路建设工程	三赢兴路为东西走向,起于民主北路沿线与陆家冲路、通城大道、未名六路交叉,止于玉立大道,全长约 1.237 公里,道路等级为城市次干路,设计速度为 4 公里/小时,车道数为双向 4 车道,沥青混凝土路面,红线宽 30 米。	交通局	近期	
9	新塔东路建设工程	新塔东路为东西走向，起于通城大道，止于玉立大道，全长约 0.627 公里。道路等级拟定城市次干路，红线宽度 30 米。	交通局	近期	
10	元宝路建设工程	元宝路为东西走向，起于通城大道，止于玉立大道，全长约 0.639 公里。道路等级拟定城市次干路，红线宽度 20 米。	交通局	近期	
11	通城县开发区其他路网工程	公园路长 3.162 公里，民主北路长 4.249 公里，新塔西路长 0.729 公里，和尚源路长 0.694 公里，新元街长 0.237 公里，陆家村路长 0.3 公里	交通局	近期	
12	通城县隽水镇菖蒲港桥至利和砖厂（银邑储备粮）道路改建工程	路线起点于菖蒲港大桥桥头，止点位于银邑储备粮库，全长 1 公里，采用双向四车道标准建设，沥青混凝土路面。	交通局	近期	
13	通城县九宫路小区配套道路宝塔大道改扩建工程	全长 2.042 公里，双向六车道标准建设	交通局	近期	编号 4
14	通城县银山大道市政配套工程	拟对银山大道沿线两侧约 2.05 公里雨污水、供水、通信、燃气管道、改造人行道 42560m2，配套建设绿化等设施。	交通局	近期	
15	锡山公寓居民小区配套道路内环南路延伸拓通建设工程	黄龙路向东南方向延伸约 400 米至宝塔大道，建设秀水河跨河市政桥梁，配套建设人行道、供排水管道、强弱电、天然气和绿化等市政配套设施	住建局	近期	编号 5
16	旭红路改扩建工程（主干道）	旭红路原车行道宽度约 20 米，一块板断面，改扩建为红线 40 米（6m-4m-20m-4m-6m）三块板断面	住建局	远期	
17	沿河路改造工程（次干道）	沿河路原车行道宽度约 7 米，改扩建为红线 20 米（3m-14m-3m），提升为次干道，改造长度约 730 米	住建局	远期	

通城县老城区城市更新规划(2021-2035)					
序号	名称	内容	责任部门	建设年限	备注
18	菖蒲大道两岸联通工程（次干道）	新建菖蒲大道（旭红路至隽水河北岸）道路，长度约 500 米	住建局	近期	编号 6
19	城北滨河区区域工业园退二进三次路网建设工程	完善城北滨河区区域工业园退二进三路网建设（三条次干道长约 1360 米）	住建局	远期	
20	城北工业园滨河区区域路网改造工程	改造隽水河、菖蒲港交汇处滨河道路（改造次干道 930 米，改造支路 400 米，新建支路 520 米）	住建局	近期	
21	通城县老中医院小区配套道路银山新街建设工程	打通改造银山新街，新建人行道、配套建设给排水管道、交通、照明、绿化等附属设施	住建局	近期	编号 7
22	通城县怀新路（沿河路—解放西路段）道路工程	通城县怀新路（沿河路—解放西路段）起点与规划沿河路（未建）相交，终点为解放西路，全长 191.923m，标准路段道路红线宽度为 16 米（K0+025—K0+178），K0+178—K0+216.923 段道路红线宽度为 13 米。新建沥青混凝土路面，机动车道，配套建设给排水管道、交通、照明、绿化等附属设施等	住建局	近期	
23	拱北门街升级改造工程	起点为北门老转盘，终点为隽水大道，改造机动车道、人行道、配套建设给排水、雨污分流、电力信息和照明、绿化、交通设施等	住建局	近期	
24	金泉路升级改造工程	起点为解放路，终点为沿河路，改造机动车道、人行道、配套建设给排水、雨污分流、电力信息和照明、绿化、交通设施等	住建局	近期	
25	民主路沿线升级改造工程	民主路向北衍生，并对全线管网、道路、市政配套等进行改造。	住建局	近期	
26	解放中路、解放西路沿线	对沿线管网、道路、市政配套等进行改造。	住建局	近期	编号 8
27	金龙路西段道路建设工程（规划范围周边）	项目起点为马港路，终点为隽西大道，全长约 509 米，宽 30 米，主要建设内容为土方开挖与回填，新建沥青混凝土路面机动车道，新建人行道，配套建设给排水管道、交通、照明、绿化等附属设施等	住建局	近期	
28	新华街升级改造工程	起点为湘汉路，止点为民主路，改造机动车道、人行道、配套建设给排水、雨污分流、电力信息和照明、绿化、交通设施等	住建局	近期	
29	和平街升级改造工程	起点为湘汉路，止点为民主路，改造机动车道、人行道、配套建设给排水、雨污分流、电力信息和照明、绿化、交通设施等	住建局	近期	
30	黄源街路升级改造工程	起点为隽水大道，止点为青山路，改造机动车道、人行道、配套建设给排水、雨污分流、电力信息和照明、绿化、交通设施等	住建局	近期	
31	湘汉路沿线升级改造工程	对沿线管网、道路、市政配套等进行改造。	住建局	近期	
32	柳林路建设工程（规划范围周边）	项目起点为隽西大道，终点为福人路，全长约 450 米，宽 20 米，主要建设内容为土方开挖与回填，新建沥青混凝土路面机动车道，新建人行道，配套建设给排水管道、交通、照明、绿化等附属设施等	住建局	近期	
33	黄龙路西段建设工程（规划范围周边）	项目全长 2248 米，道路红线宽 50 米，完成道路拓通、路面硬化、人行道及排污管网铺设等配套设施建设	住建局	近期	
34	古龙路升级改造工程	起点为民主路，终点为隽水大道，改造机动车道、人行道、配套建设给排水、雨污分流、电力信息和照明、绿化、交通设施等	住建局	近期	
35	余畈路升级改造工程	起点为金泉路，终点为隽水大道，改造机动车道、人行道、配套建设给排水、雨污分流、电力信息和照明、绿化、交通设施等	住建局	近期	
36	宾阳门街升级改造工程	起点为民主路，终点为秀水大道，改造机动车道、人行道、配套建设给排水、雨污分流、电力信息和照明、绿化、交通设施等	住建局	近期	
37	隽水大道至宝塔大道次干道改造工程	打通隽水大道至宝塔大道道路（规划路名宝塔路），改造提升为次干道，远期按红线 20 米（4m-12m-4m）进行改造，改造长约 560 米	住建局	远期	编号 9
38	老公安片区（实验小学周边）支路网建设工程	结合近期老旧小区改造，完善老公安片区（实验小学周边）支路网建设	住建局	近期	编号 10
39	宝塔村秀水河北侧支路网建设工程	完善宝塔村秀水河北侧支路网改造	住建局	近期	

序号	名称	内容	责任部门	建设年限	备注
40	雁塔片区塔下巷周边支路网建设工程	完善雁塔片区塔下巷周边支路网改造	住建局	近期	
41	城南滨水临山区其他路网改造工程	城南滨水临山区（主要为纱帽厂、锡山工业园）等内部路网改造，包括环山北路、城南路、新塔路、文创路等	住建局	远期	
42	远期老城支路网建设工程	远期新建支路长度约 6400 米	住建局	远期	
43	远期老城支路网改造工程	远期改造支路长度约 1800 米	住建局	远期	
44	异形交叉口改造工程	近期改造异性交叉口 4 处（民主路与银城西路、金泉路与湘汉大道、隽水大道与余畈路、民主路与青山路），远期结合老旧小区改造优化其他主路及巷道出入口与主次干道联接方式	住建局	近期	
45	停车场建设工程	结合停车场专项安排停车场建设项目	住建局	近期	
46	智慧停车系统建设工程	建设涵盖行政管理、停车管理、收费管理、停车决策、大数据分析等业务管理的“通城县静态交通综合管理平台”，打造通城停车资源“一张图”、停车运营管理“一张网”、停车信息服务“一套公众端”、实现停车出行数据“一个库”，提供车位查询、电子缴费、停车导航等全方位的便民服务的同 时，兼具停车远程监控、违停秩序管理、城市环境管理，决策支持等强化管理手段。	城管局	近期	
公共服务设施项目库					
1	教育设施补齐	撤销育才中学初中部和小学部，仅保留高中部，撤销鄂南外国语学校初中部，仅保留小学部，规划新增一所初中，小学 1 所，补齐幼儿园 3 所	教育局	近期	
2	育才中学整合	撤销育才中学初中部和小学部，仅保留高中部	教育局	近期	
3	鄂南外国语学校整合	撤销鄂南外国语学校初中部，仅保留小学部	教育局	近期	
4	规划初中	在新塔小学西侧规划新增一所初级中心	教育局	远期	编号 11
5	规划小学	在老物资局西侧秀水大道北侧新建一所实验小学	教育局	近期	编号 12
6	规划幼儿园	在老城区新增三处幼儿园，分别位于宝塔社区、旭红社区、雁塔社区	教育局	远期	
7	医疗设施品质提升	人民医院新建医技楼及停车场	卫健局	近期	编号 13
8	医疗设施改扩建	结合中医院西侧原老人社局办公用房、财政所宿舍楼、隽水派出所、仓库存量用地扩建中医院	卫健局	远期	编号 14
9	医疗设施补齐	在老城区补齐社区卫生服务站 3 处，分别位于新塔社区、宝塔社区和湘汉社区	卫健局	远期	
10	文化设施补齐	在秀水社区补齐 1 处文化活动中心，可结合既有建筑改造或联合建设	文旅局	远期	编号 15
11	体育设施补齐	结合社区公园补齐 19 处小型多功能运动场地，配置半场篮球场、门球场、乒乓球场及相应的秀气服务设施	文旅局	远期	
12	体育设施补齐	在社区健身场地之外新增 11 处室外综合健身场地，含老年户外活动场地和休憩服务设施	文旅局	远期	
13	老年养护院	结合社区医院补齐老年养护院 3 处，满足介助介护等老年群体的需求	民政局	远期	
14	老年人日间照料中心	结合既有建筑改造或联合设置，补齐老年人日间照料中心 2 处，满足老年人日托服务需求	民政局	远期	
基础设施项目库					
1	城区河道生态治理工程	持续推进老城区河道生态治理 PPP 工程，综合治理隽水河、秀水河、菖蒲港流域环境，实施碧水工程提升水质环境，新建湿地公园及配套景观道路与设施，增加拦水闸与蓄水坝等	住建局、水利局	近期	
2	城区河道灾害防治工程	加强城区范围内河道山洪灾害防治能力，提升防洪排涝能力	住建局、水利局	近期	
3	李家塘渠道综合整治工程	河道清淤拓宽，修复河堤立面，拆除占道建筑，增设污水管，恢复沿线绿化，整治长度约 1100 米	住建局	近期	编号 16

序号	名称	内容	责任部门	建设年限	备注
4	阴山河渠道综合整治工程	河道清淤拓宽，修复河堤立面，拆除占道建筑，增设污水管，恢复沿线绿化，整治长度约 1800 米	住建局	近期	编号 17
5	老城积水点改造工程	对老城区内积水点进行分类治理改造	住建局	近期	
6	远期隽水河老城区段上下游河堤柔性化改造	远期对隽水河老城区段上下游现状硬质河堤进行柔性化改造	住建局	远期	
7	地下管线普查	对隽水城区约 19 平方公里范围内的地下管线进行普查和排水管网详查	住建局	近期	
8	通城县新塔桥上游段污水管网维护加固项目	对隽水河新塔桥上游段污水管网维护加固	住建局	近期	
9	通城县老城区污水管网改造工程	对通城县县城内老城区污水管网进行改造	住建局	近期	
10	老城区环境卫生公共设施项目	建设老城区范围内环境卫生驿站、公厕改造与新建、增设垃圾收集站与收集点、增添垃圾侧挂车、垃圾桶等	城管局	近期	编号 18
11	老城区环境卫生工程项目	老城区或周边新建 1 座生活垃圾处理站（含大件垃圾破拆车间），扩建餐厨垃圾处理站，增添餐厨垃圾处理设备、罐装车、小型收运车等；建设老城区范围内环境卫生驿站、公厕改造与新建、增设垃圾收集站与收集点、增添垃圾侧挂车、垃圾桶等；增设环卫停车场，增添洒水车供水器	城管局	近期	
公共绿地织补项目库					
1	隽水河绿道西段	在隽水河西段沿线两侧建设绿道	园林局	近期	编号 21
2	菖蒲河滨河绿道	在菖蒲河南侧沿线建设绿道	园林局	近期	编号 22
3	秀水河绿道	在秀水河沿线两侧建设绿道	园林局	近期	编号 23
4	儿童公园	在解放路与银山大道交叉口建设公园	园林局	近期	编号 24
5	柳堤滨河公园	在隽水河两岸建设公园	园林局	近期	编号 25
6	城北老城公园	在青山路以南双龙路以东建设公园	园林局	近期	编号 26
7	玉立公园	在通城大道与玉立花园之间建设公园	园林局	近期	编号 27
8	城南老城公园	在解放路以南隽水大道以东建设公园	园林局	近期	编号 28
9	古龙公园	在古龙湾壹号北侧建设公园	园林局	近期	编号 29
10	秀水河公园	在秀水河续畈街旁建设公园	园林局	近期	编号 30
11	新增 15 分钟生活圈配套公园	结合城市主要居住组团建设配套公园	园林局	近期	
12	改建 15 分钟生活圈配套公园	拆除原有建筑建设配套公园	园林局	远期	
13	新增 10 分钟生活圈配套公园	结合空闲地建设配套公园	园林局	近期	
14	改建 10 分钟生活圈配套公园	拆除原有建筑建设配套公园	园林局	远期	
15	新增 5 分钟生活圈配套公园	结合边角地建设配套公园	园林局	近期	
16	改建 5 分钟生活圈配套公园	拆除原有建筑建设配套公园	园林局	远期	
城市三旧改造项目库					
1	老旧小区改造	2022 年老旧小区改造：老车站小区、计生委宿舍小区、老广播局小区、老农机公司小区、老一瓷厂小区等 5 个住区更新改造；	住建局	近期	编号 19
		2023 年老旧小区改造：老包装厂宿舍小区、粮食小区、农商行-隽水小学小区、邮政小区、南门中学小区等 5 个住区更新改造；			

通城县老城区城市更新规划(2021-2035)					
序号	名称	内容	责任部门	建设年限	备注
		2024 年老旧小区改造：九宫车站小区、老教委宿舍、老粮食局、老面粉厂院内、君临时代、育才小区、电瓷小区、金居花园等 8 个住区更新改造；			
2	老旧小区改造	剩余秀水花园小区、人民银行小区、银泉花园小区、精米厂小区等老城区其它老旧住区更新改造。	住建局	远期	
3	老旧村庄改造	2022 年老旧村庄改造：东新街小区、水塔小区、新塘二小区、康宁小区、宝塔小区、余畈小区、隼水市场小区等 7 个住区更新改造；	住建局	近期	编号 20
		2023 年老旧村庄改造：钟家岭小区、玉立花园小区、富康花园小区、新桥小区、和谐小区、幸福小区、民苑小区、秀东花苑小区、宝利花园小区、城南小区等 10 个住区更新改造；			
		2024 年老旧村庄改造：春兰小区、杨家小区、郑家小区、邓家滩小区、银城新村小区、东阁豪苑、农业小区、李家塘小区、大青小区、勘中小区、古龙山庄小区、闯王小区等 12 个住区更新改造；			
4	老旧村庄改造	剩余良轩小区、咏兰小区、隼水六巷小区、隼水八巷小区、百丈潭小区、解放西路小区、银城西路七巷等老城区其它老旧村庄更新改造。	住建局	远期	
5	城市更新光伏走廊建设	秀水大道雁塔至通城大道城发公交集团路段屋顶分布式光伏改造	多部门联合	近期	
6	城市更新光伏走廊	通城大道新塔社区党员群众服务中心元宝佳苑路段屋顶分布式光伏改造	多部门联合	近期	
7	老城区工业区更新	主要包括玉立大道西侧老工业区与锡山工业园区“退二进三”，整体更新	住建局	远期	
风貌提升建设项目库					
1	宝塔大道建筑立面改造	靠山空间建筑立面特色化提升	住建局	近期	编号 34
2	宝塔大道建筑夜景亮化提升	对沿路建筑进行亮化，对锡山风景区入口处做特殊照明处理	城管局	近期	
3	解放西路两侧老旧建筑立面改造	解放西路两侧老旧建筑立面改造。	住建局	近期	编号 33
4	解放西路两侧重要建筑亮化	对解放西路两侧重要的商业建筑和公建进行特殊亮化	城管局	近期	
5	重点道路两侧立面改造升级	对银山大道南段，秀水大道南段，隼水大道两侧建筑立面进行一般性改造	住建局	近期	编号 36
6	重点道路沿线夜景亮化提升	对银山大道，秀水大道南段，隼水大道两侧夜景照明进行提升，重点建筑做特殊照明	城管局	近期	
7	老城区内部亮化提升	给缺乏夜间照明的老城区内部补充路灯	城管局	近期	
8	商业建筑外墙广告牌整治	拆除更换破损不和谐的广告牌，对重点道路两侧的广告牌统一治理	城管局	近期	
9	沿河空间建筑立面改造	沿河空间建筑立面特色化提升	住建局	远期	编号 31
10	沿河空间夜景亮化提升	对沿河建筑泛光化处理，提升滨水公共空间景观照明，提升桥梁照明	城管局	远期	
11	现状公园景观照明提升	提升现状公园里的景观照明	城管局	远期	编号 37
12	楚风瑶韵仿古街区扩建	沿秀水大道北段及隼水河两侧扩建仿古街区	住建局	远期	编号 32
13	（兴贤门街）西门巷改造	对兴贤门街（西门巷）建筑立面进行改造，打造西门老街	住建局	远期	编号 35
城市更新试点项目库					

序号	名称	内容	责任部门	建设年限	备注
1	城南滨水临山区域城市更新	主要包括宝塔村、九宫村、木材厂、纱帽厂、园艺厂、锡山工业园等区域，重点推进低效用地再利用：搬迁木材厂，改造为幼儿园、社会停车场、公园绿地；搬迁纱布厂，整治园艺厂及周边区域，改造为居住用地；改造锡山工业园为文创休闲区，增加文化、商业及其他公共服务等功能。推进闲置边角地利用：面积较大的未利用地规划为居住、商业以及公共服务设施用地；面积相对较小的未利用地规划为街头绿地、小广场或社会停车场。推进滨水临山区整治：拆除新塔路（规划）以南滨水建筑，形成连续滨水公园；新建环山北路，保护自然山体，沿途增加绿地广场及公共服务设施。近期以木材厂搬迁改造为试点，远期逐步推进其他区域改造。		远期	
105	城南木材市场片区	西侧规划为停车场，东侧规划为“秀水红飘带”主题的性社区公园，并配套建设一处文明驿站。		近期	编号39
104	老公安局老物资局片区	通过塑造更具有真实场所感、文化感、参与性、多元性的高品质城市空间，激发老城区的活力		近期	编号38
106	银山大道学府路片区	对李家塘渠道整治项目及整个片区的海绵化改造，对现状零碎空闲地进行整治，对局部区域的便民化微改造		近期	编号40
107	青山路阴山河南侧空闲地改造	利用空闲地打造街头小憩空间，布局全年龄段活动空间		近期	编号26
108	解放西路至粮道街片区	营造了针对不同人群的三类空间，通过设置的消防通道对三类空间进行了连接和分隔，保障了消防通道的畅通性		近期	编号41

注：编号位置详见重点更新项目分布图。

图纸目录

- 1、 区位图
- 2、 现状综合评价图（一）
- 3、 现状综合评价图（二）
- 4、 现状综合评价图（三）
- 5、 土地利用现状图
- 6、 土地利用规划图
- 7、 城市更新结构图
- 8、 城市更新单元划分图
- 9、 城市更新单元指引图（一）
- 10、城市更新单元指引图（二）
- 11、城市更新单元指引图（三）
- 12、城市更新单元指引图（四）
- 13、城市更新单元指引图（五）
- 14、城市更新单元指引图（六）
- 15、城市道路交通更新规划图
- 16、环卫设施更新规划图
- 17、城市公厕更新规划图
- 18、公共绿地更新规划图
- 19、城市三旧更新规划图
- 20、城市风貌展示界面规划图
- 21、城市街道品质提升规划图
- 22、重点更新项目分布图
- 23、城南滨水临山区域更新规划指引图（一）
- 24、城南滨水临山区域更新规划指引图（二）
- 25、城南滨水临山区域更新规划指引图（三）
- 26、城南木材市场片区城市更新设计指引图

- 27、老公安局老物资局片区城市更新设计指引图（一）
- 28、老公安局老物资局片区城市更新设计指引图（二）
- 29、银山大道学府路片区城市更新设计指引图
- 30、青山路阴山河南侧空闲地城市更新设计指引图
- 31、解放西路至粮道街片区城市更新设计指引图



通城与周边省份的位置关系

通城在湖北省的位置

规划范围

规划范围:

东至银山大道

北至隼西大道

西至马港路

南至锡山

总面积约10平方公里

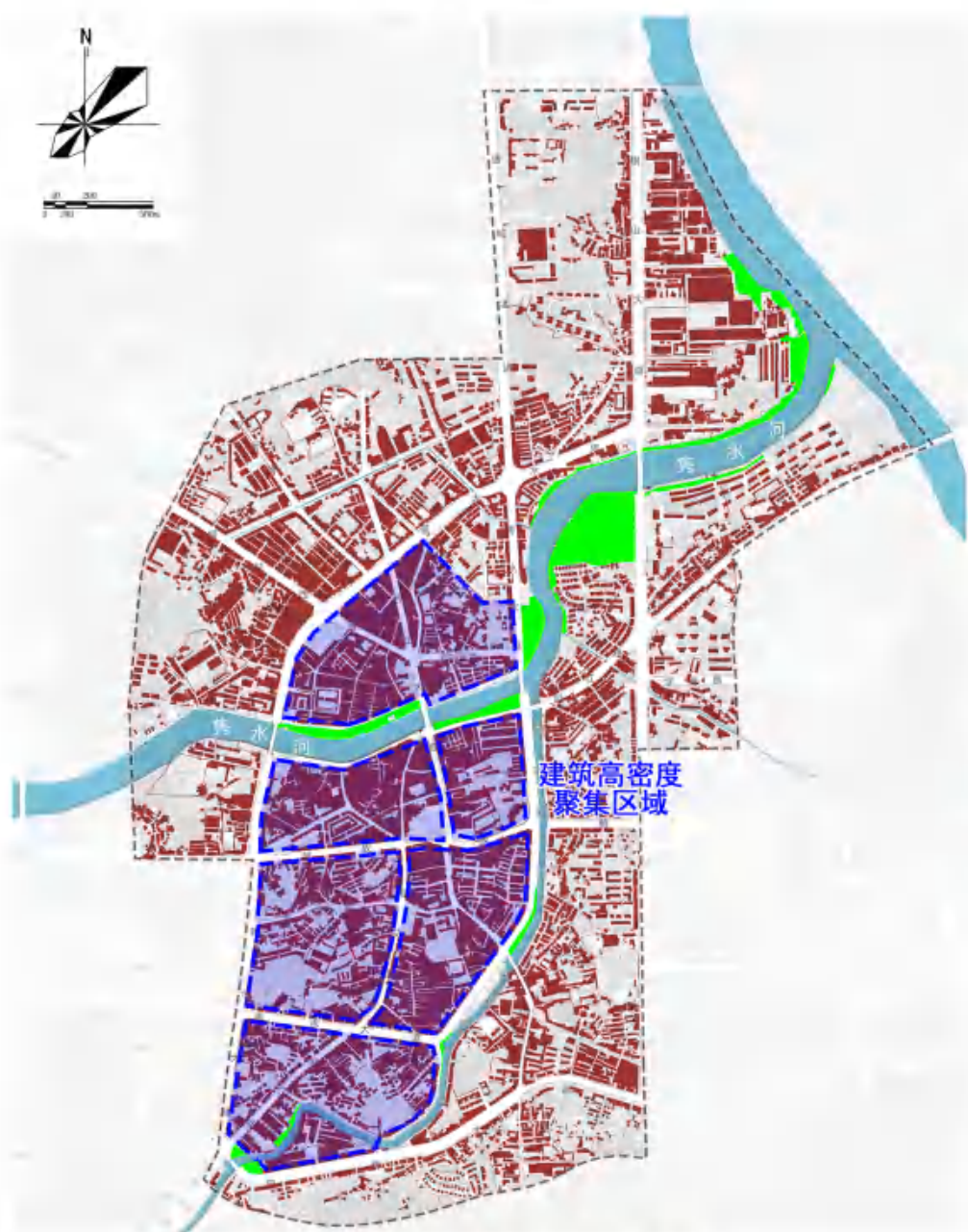




闲置地现状图



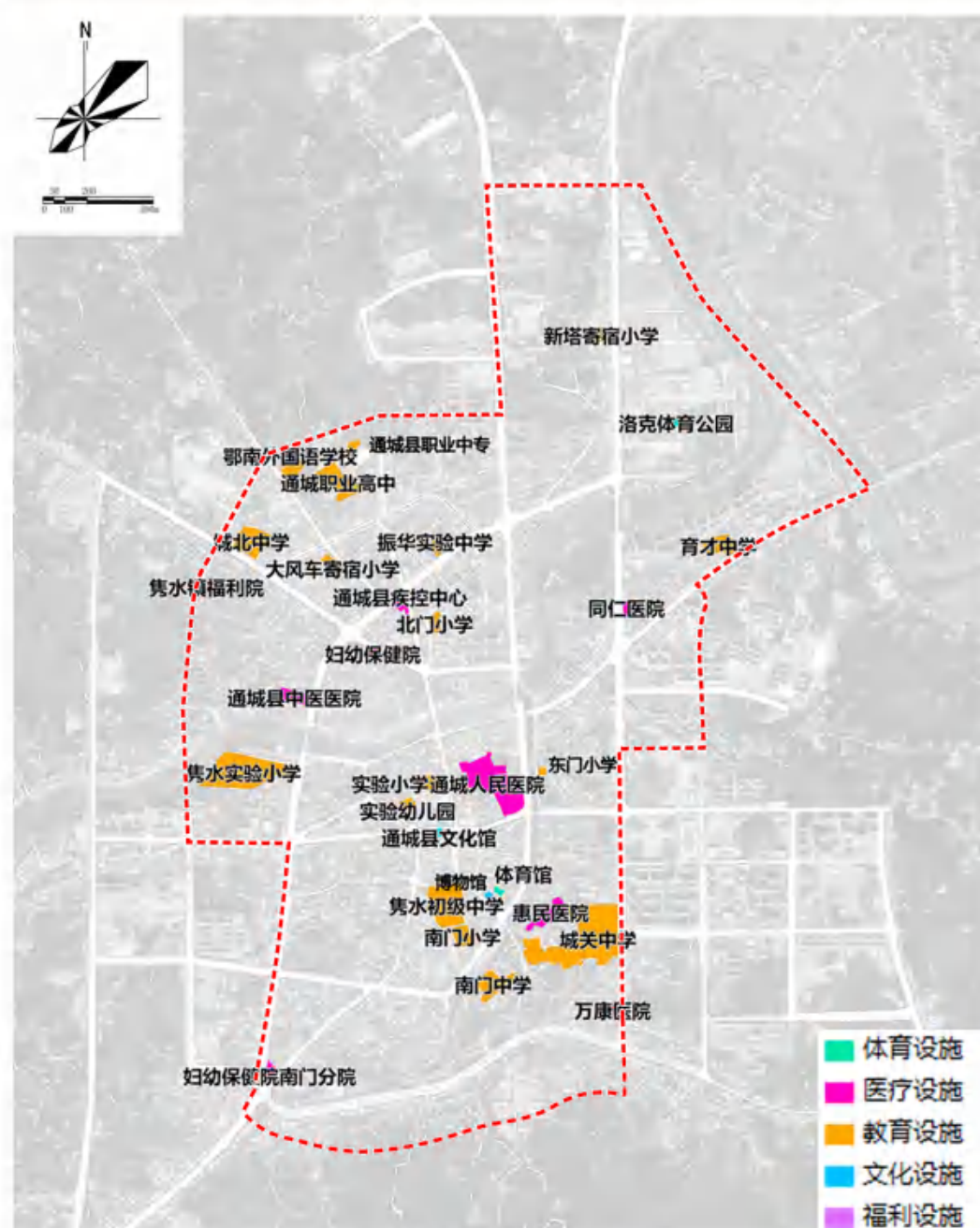
局部建设现状图



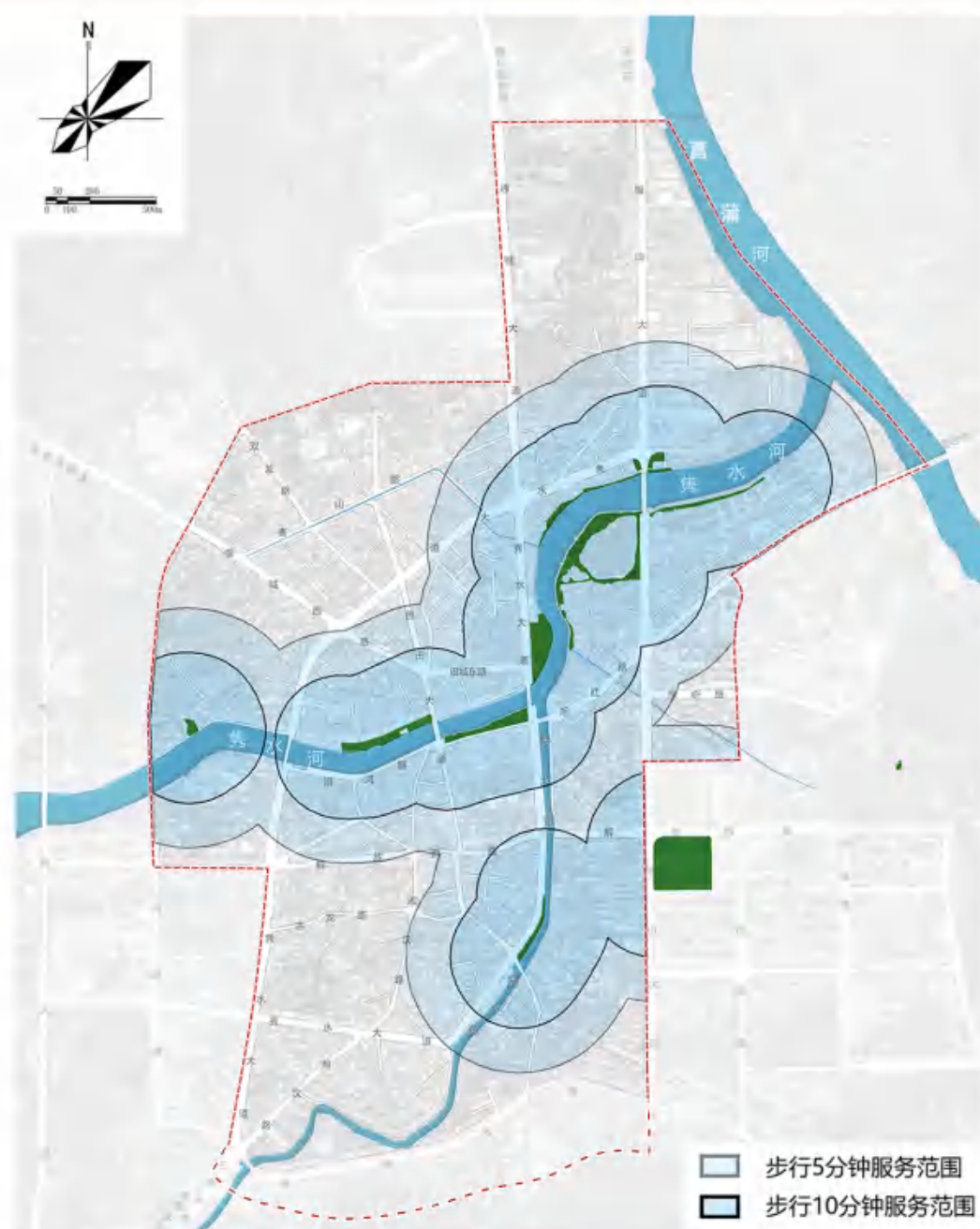
城市开敞空间现状分析图



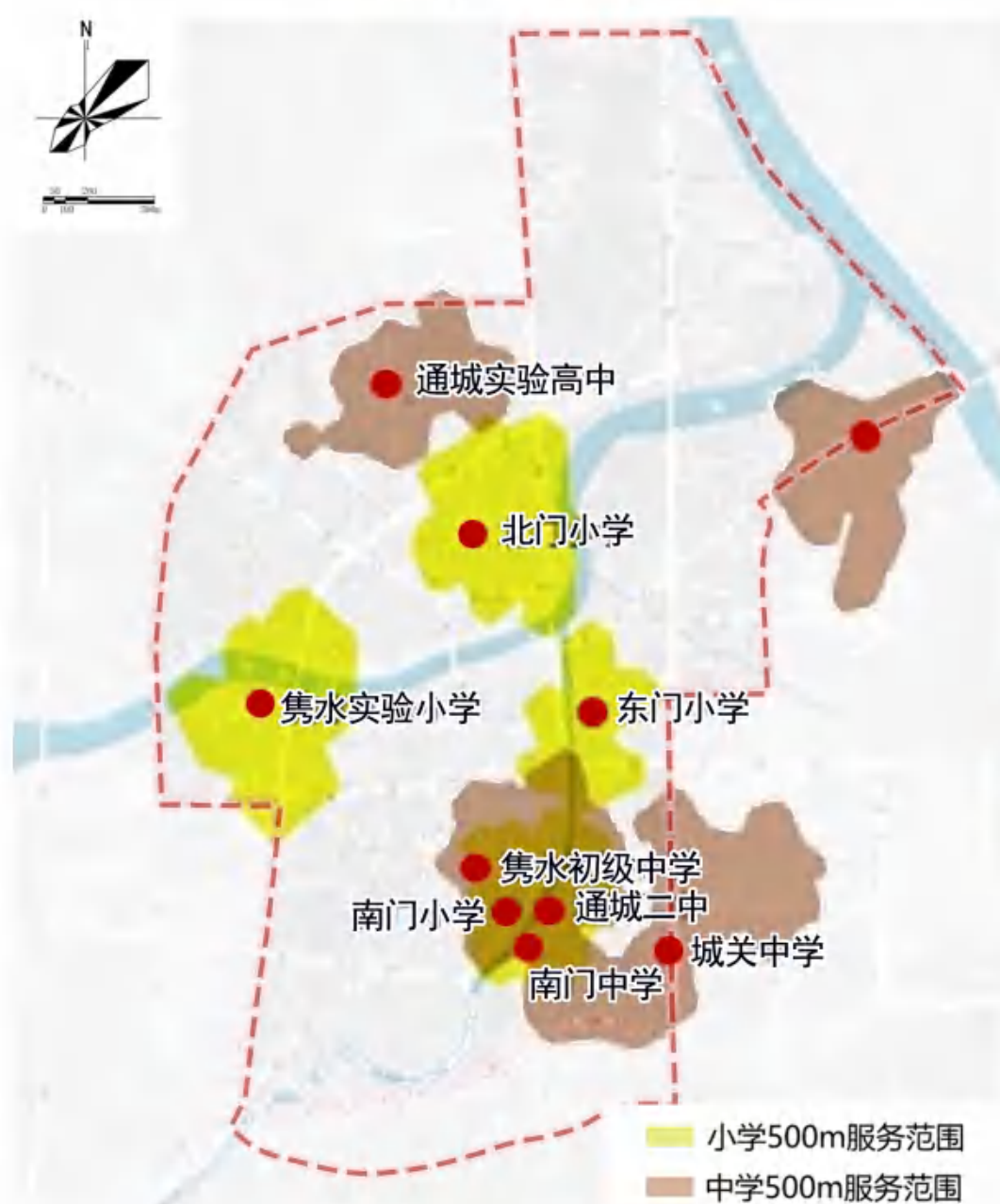
城市风貌现状分析图



公共服务设施现状图



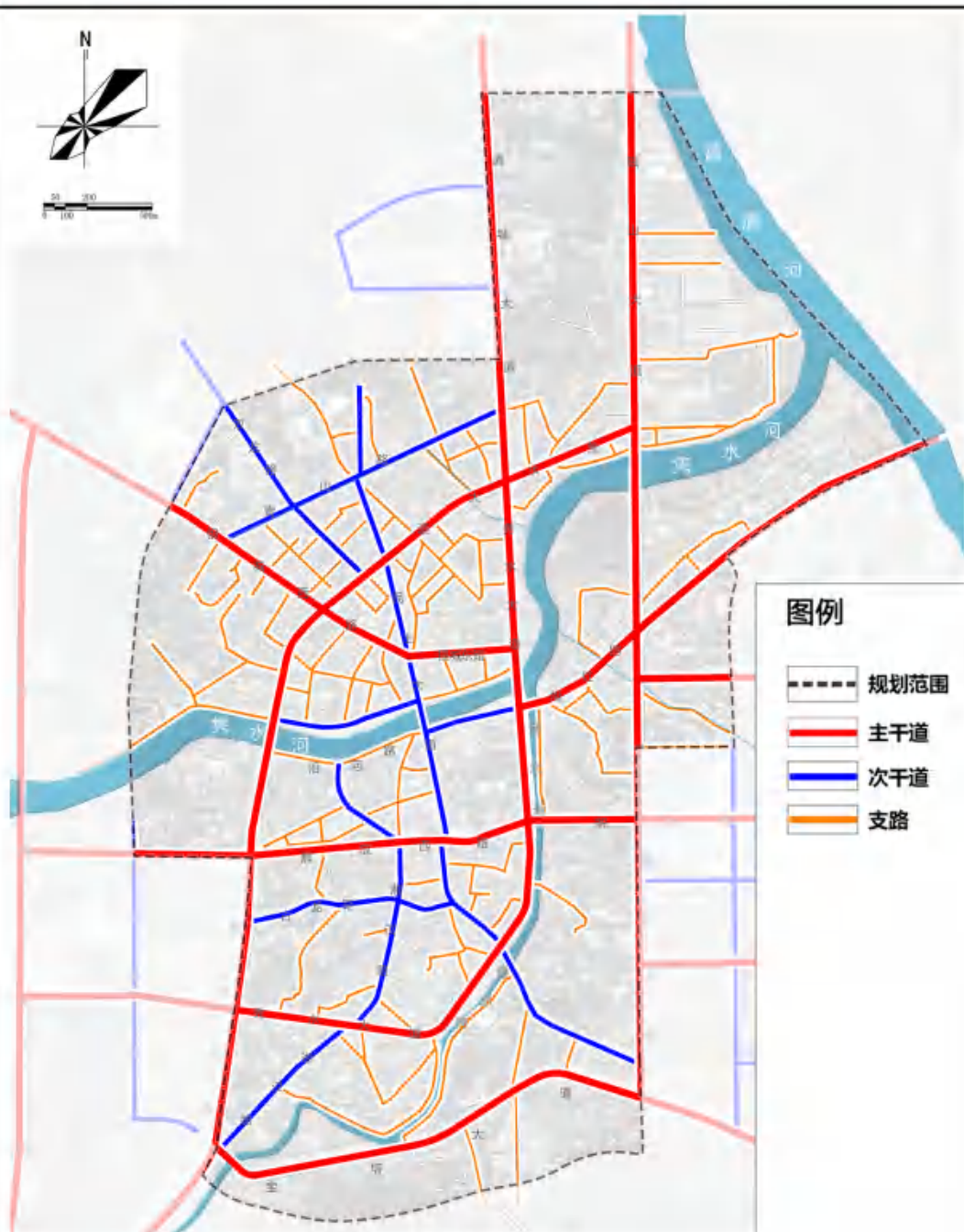
公园绿地覆盖范围现状图



教育设施覆盖范围现状图



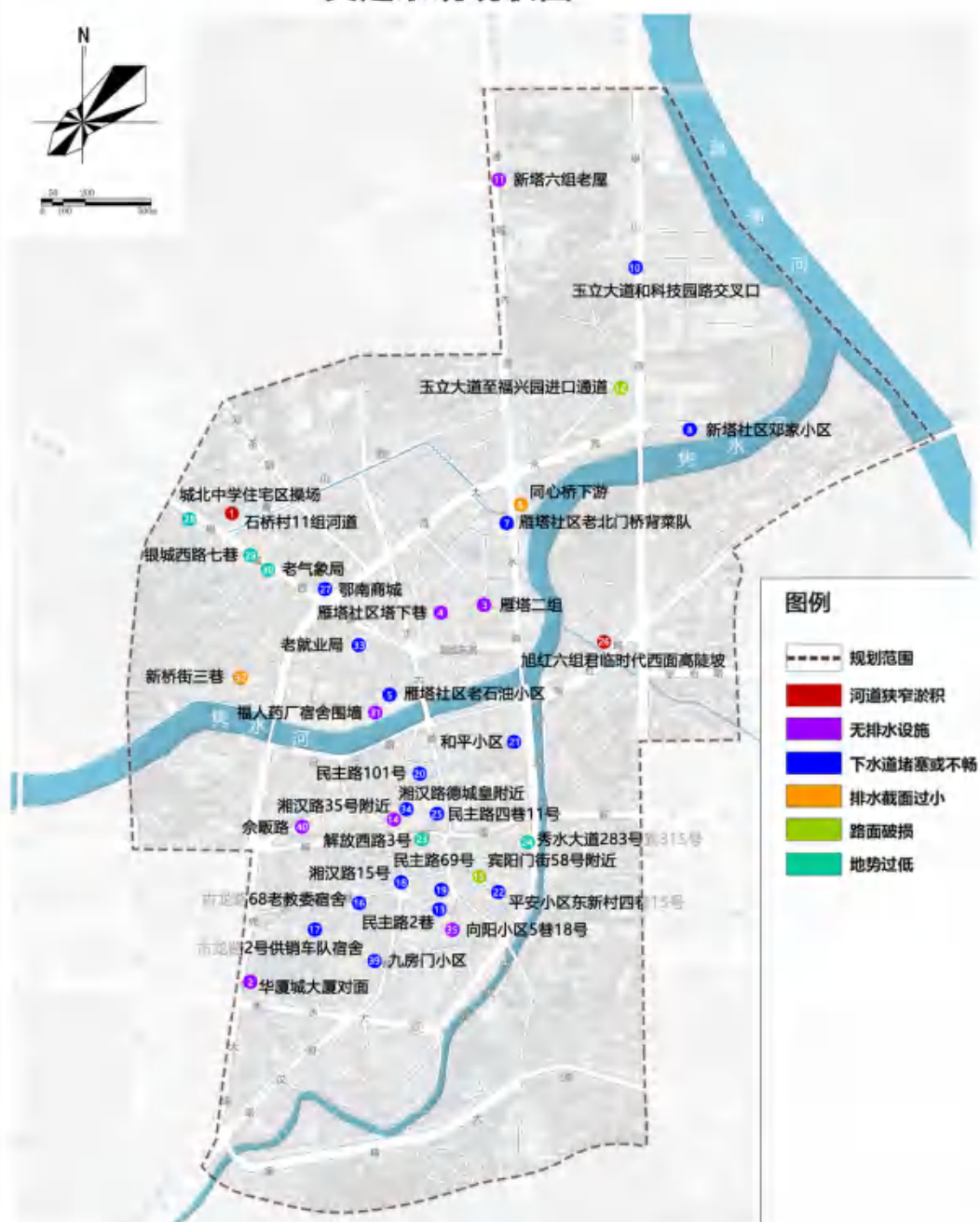
医疗卫生设施覆盖范围现状图



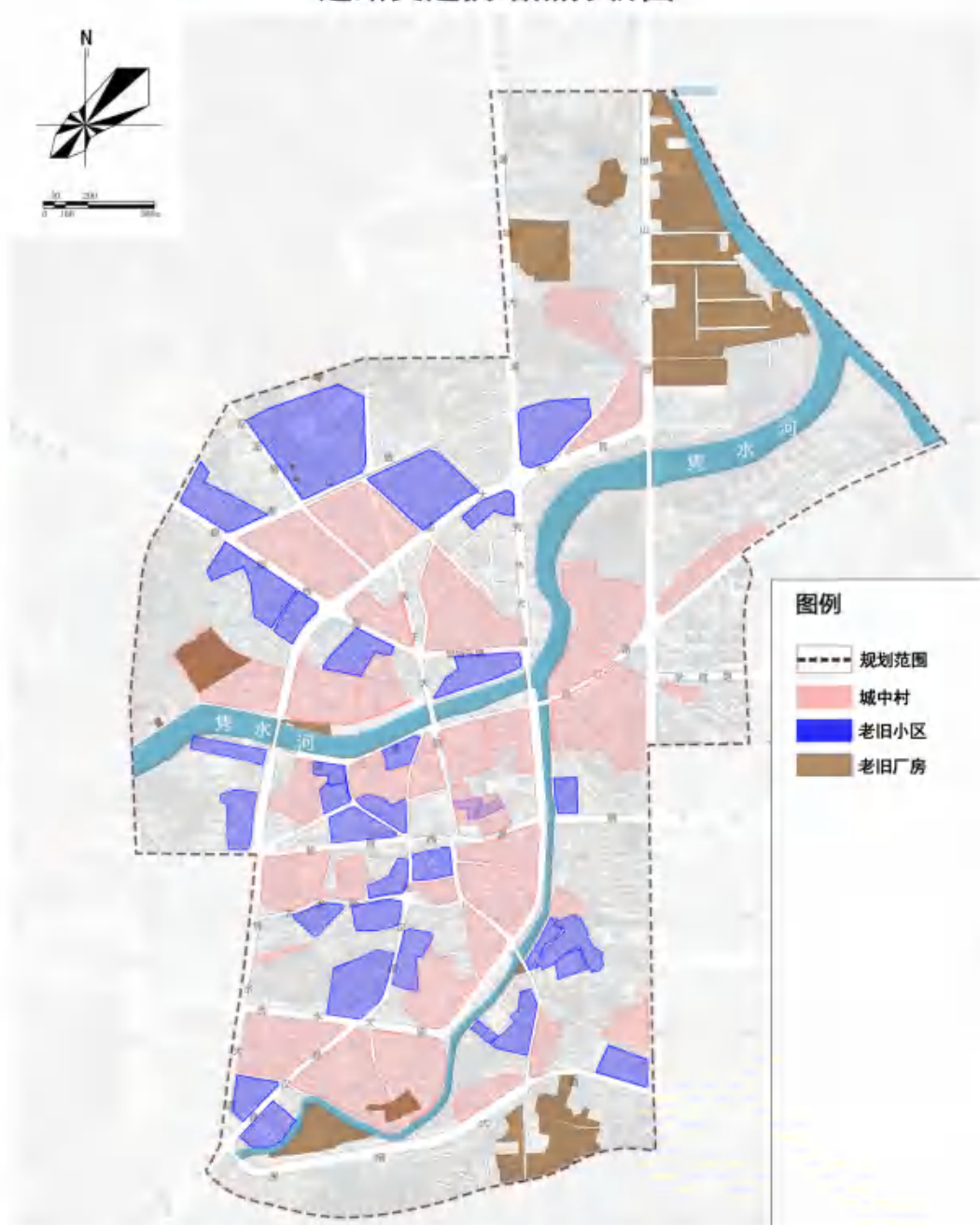
交通系统现状图



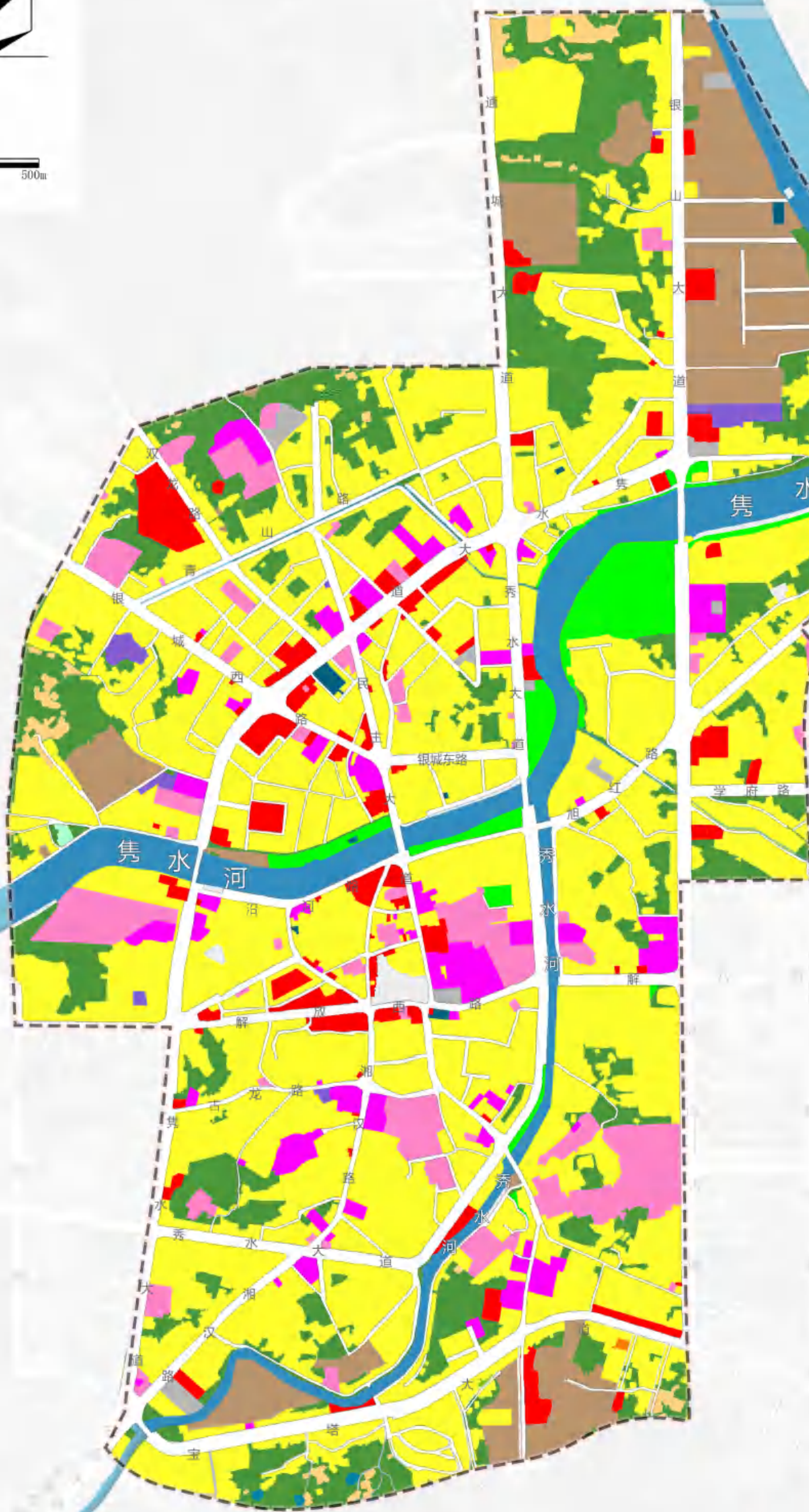
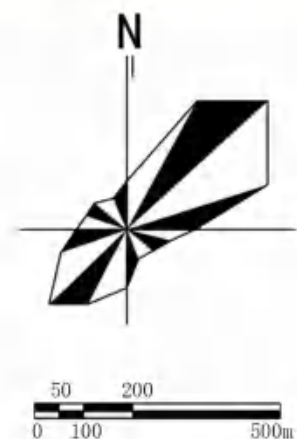
道路交通拥堵点分析图



积水点现状图

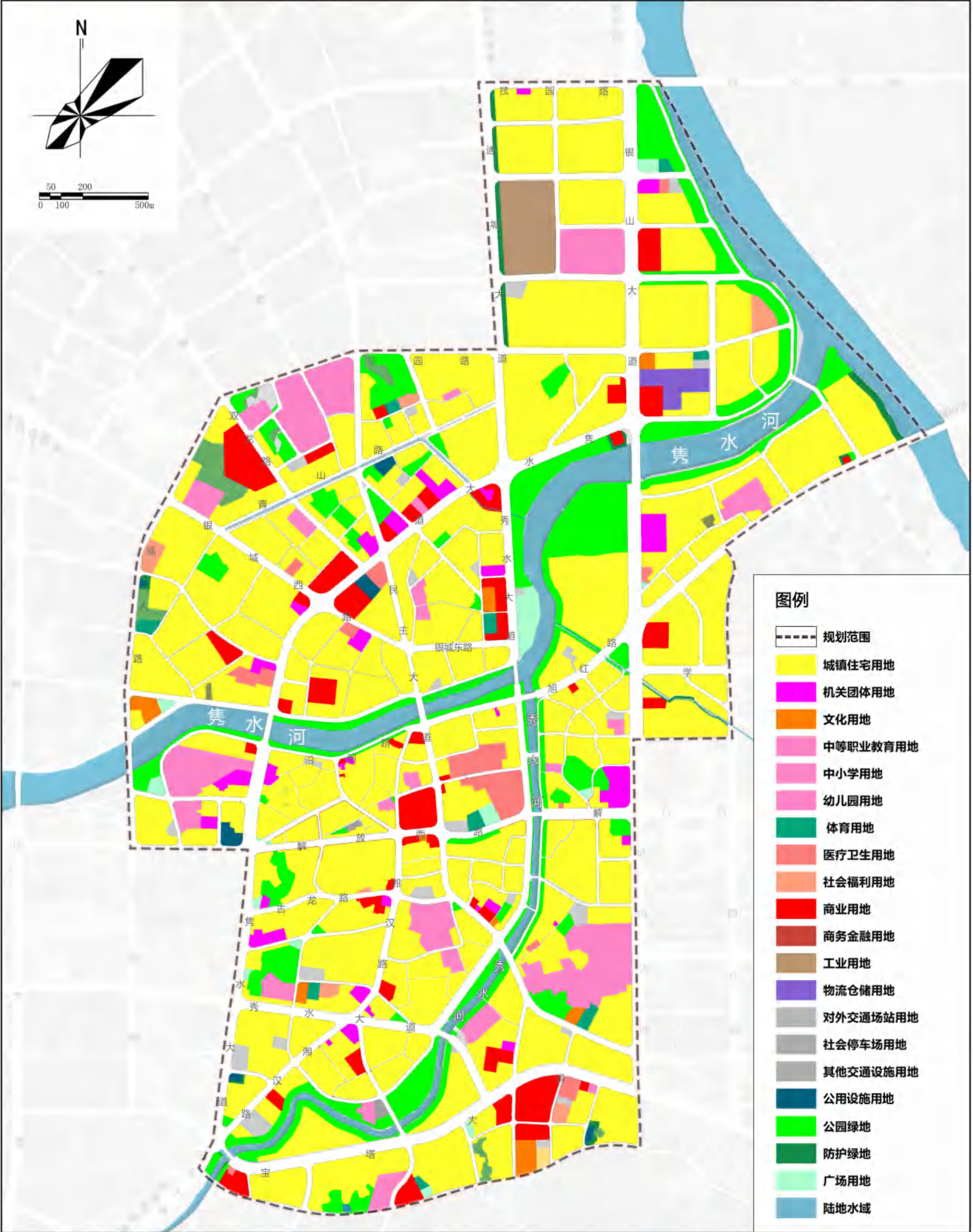


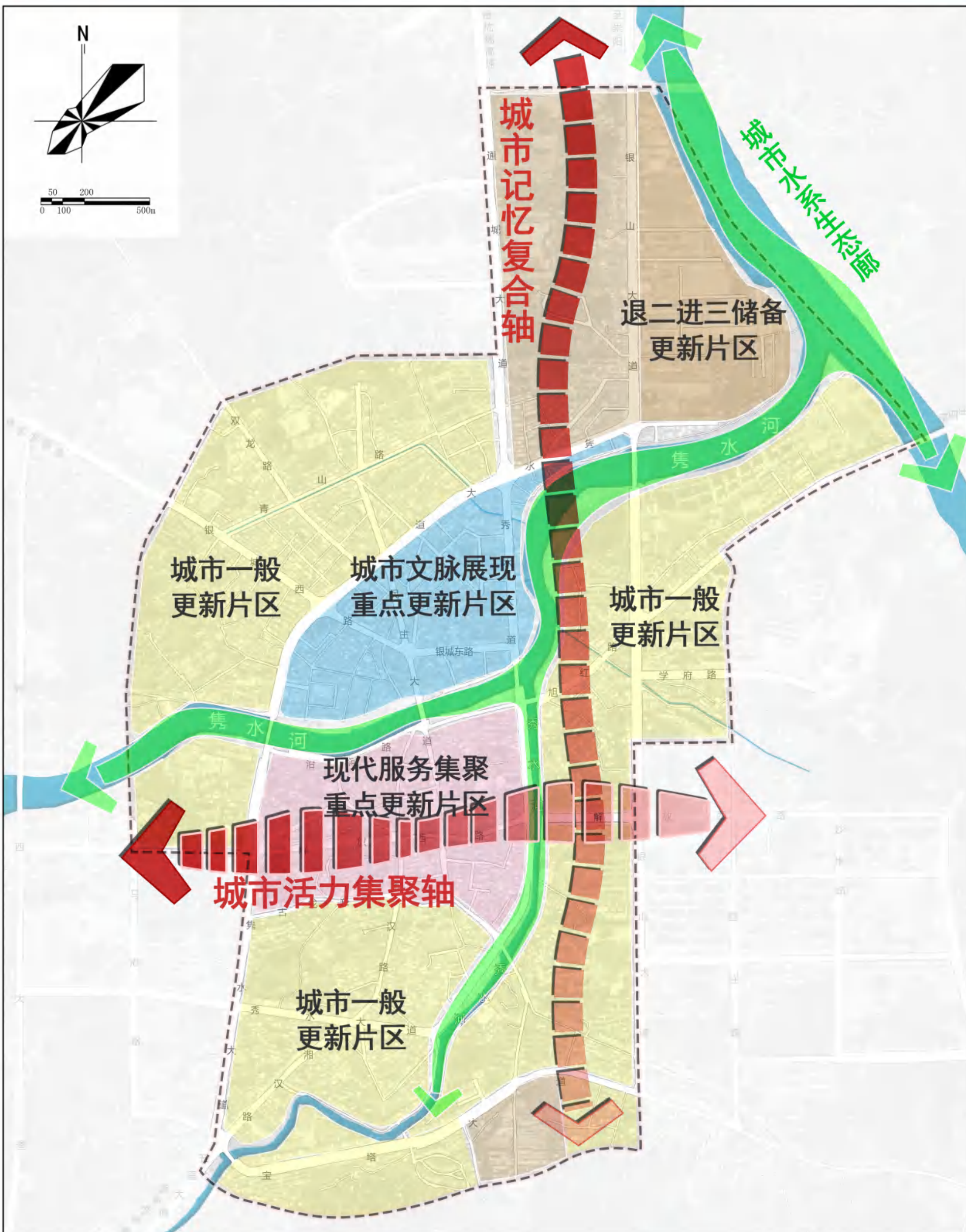
老旧区现状图

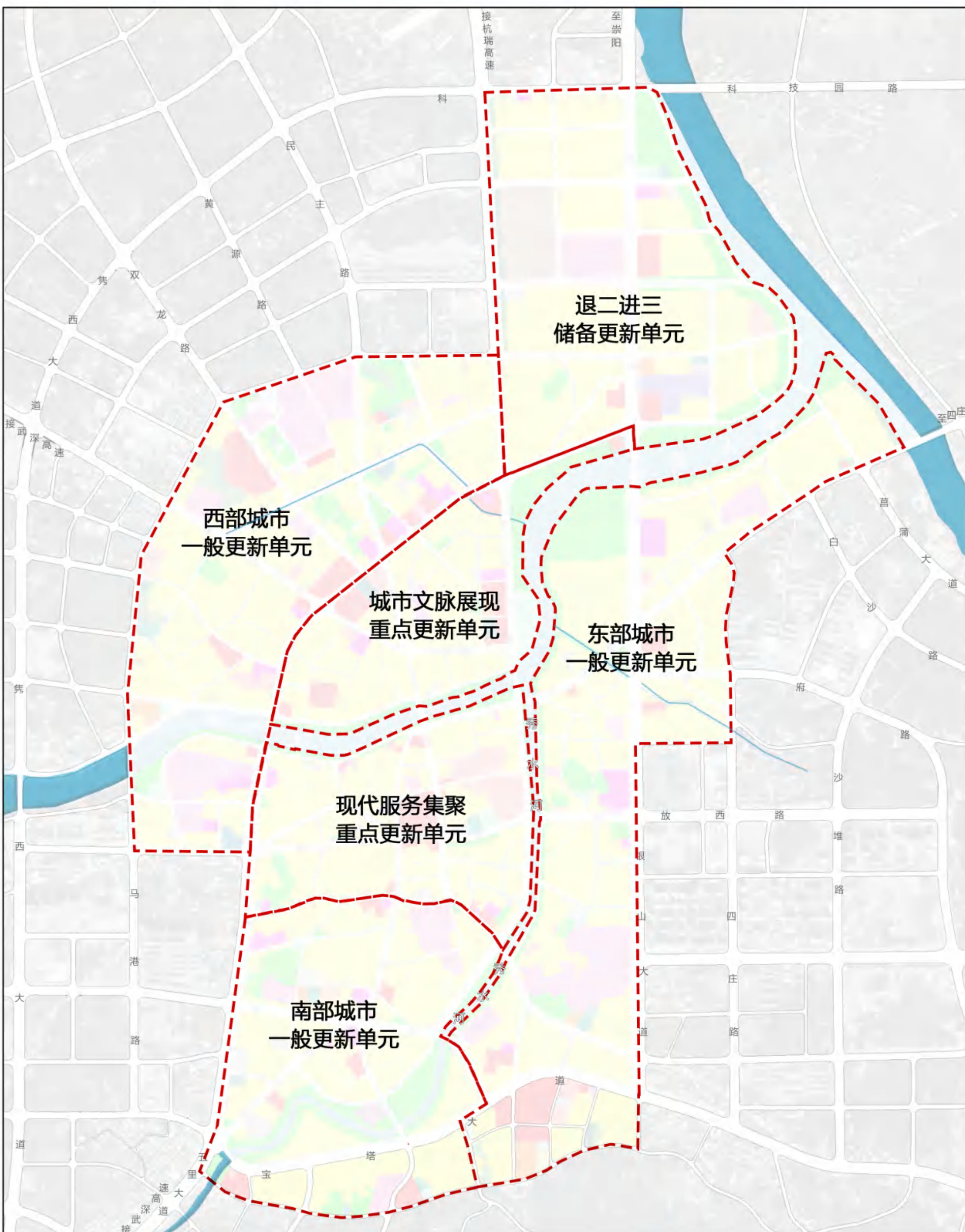


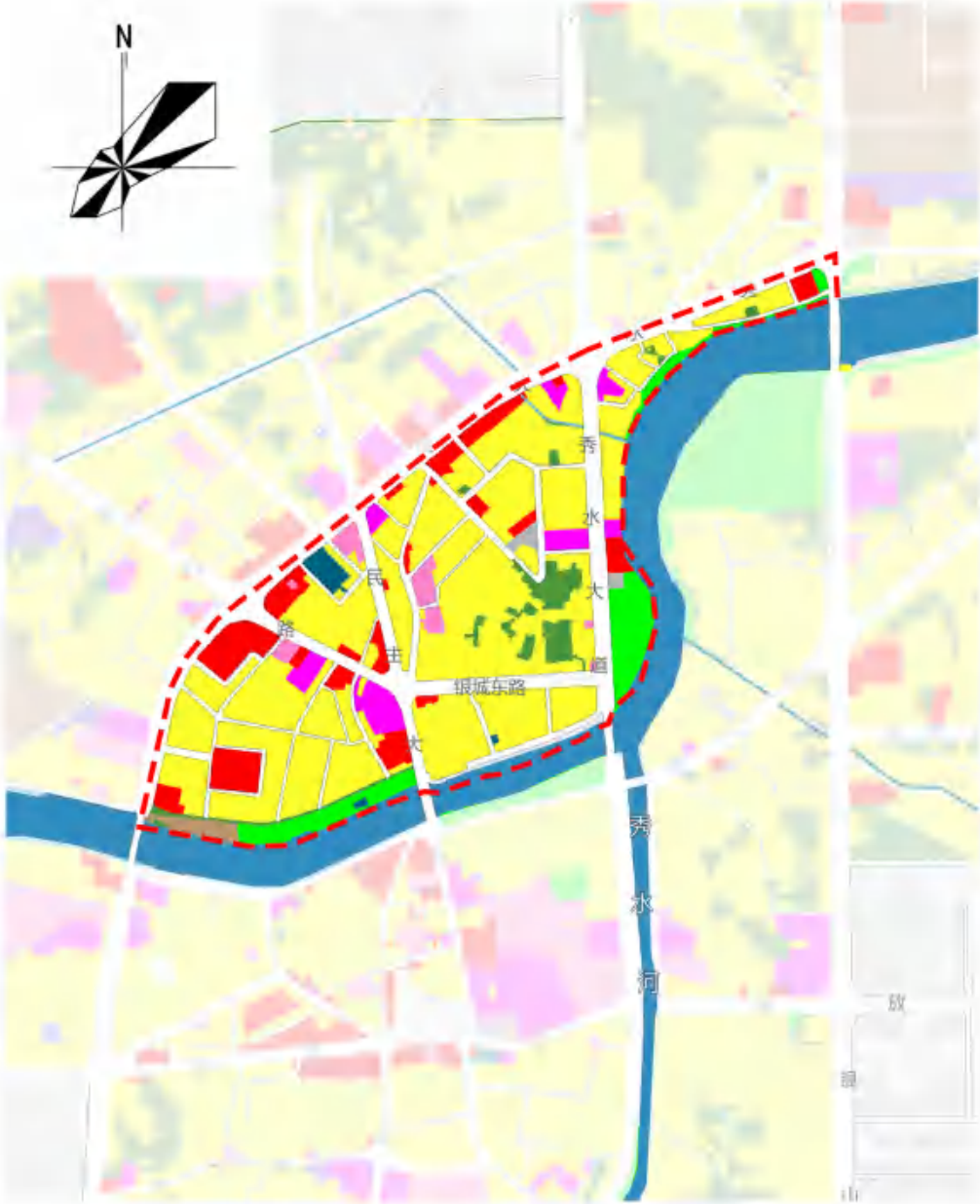
图例

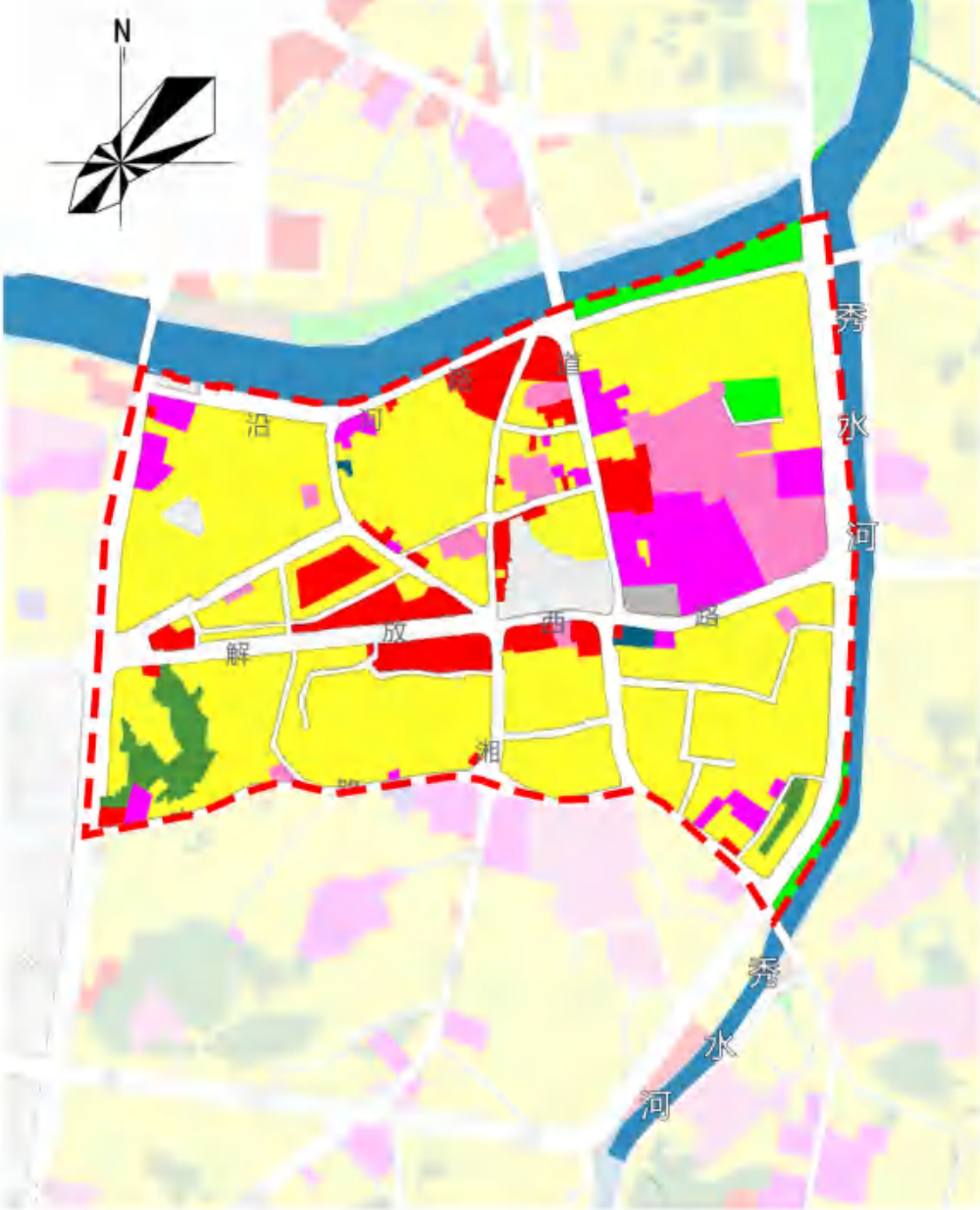
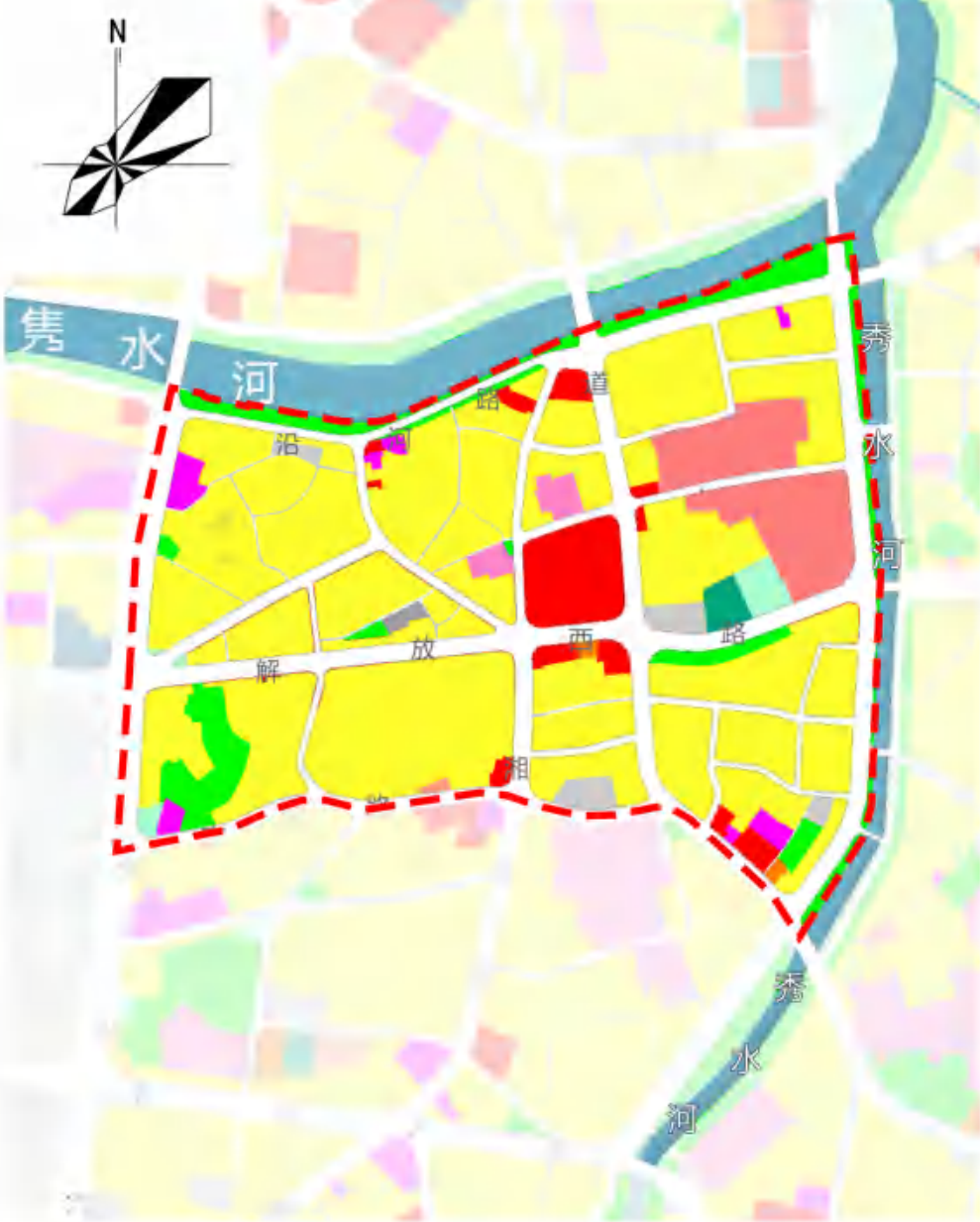
- 规划范围
- 城镇住宅用地
- 农村宅基地
- 机关团体新闻出版用地
- 科教文卫用地
- 商业服务业设施用地
- 公园与绿地
- 广场用地
- 工业用地
- 物流仓储用地
- 交通用地
- 公用设施用地
- 农林用地
- 河流水系
- 其它用地

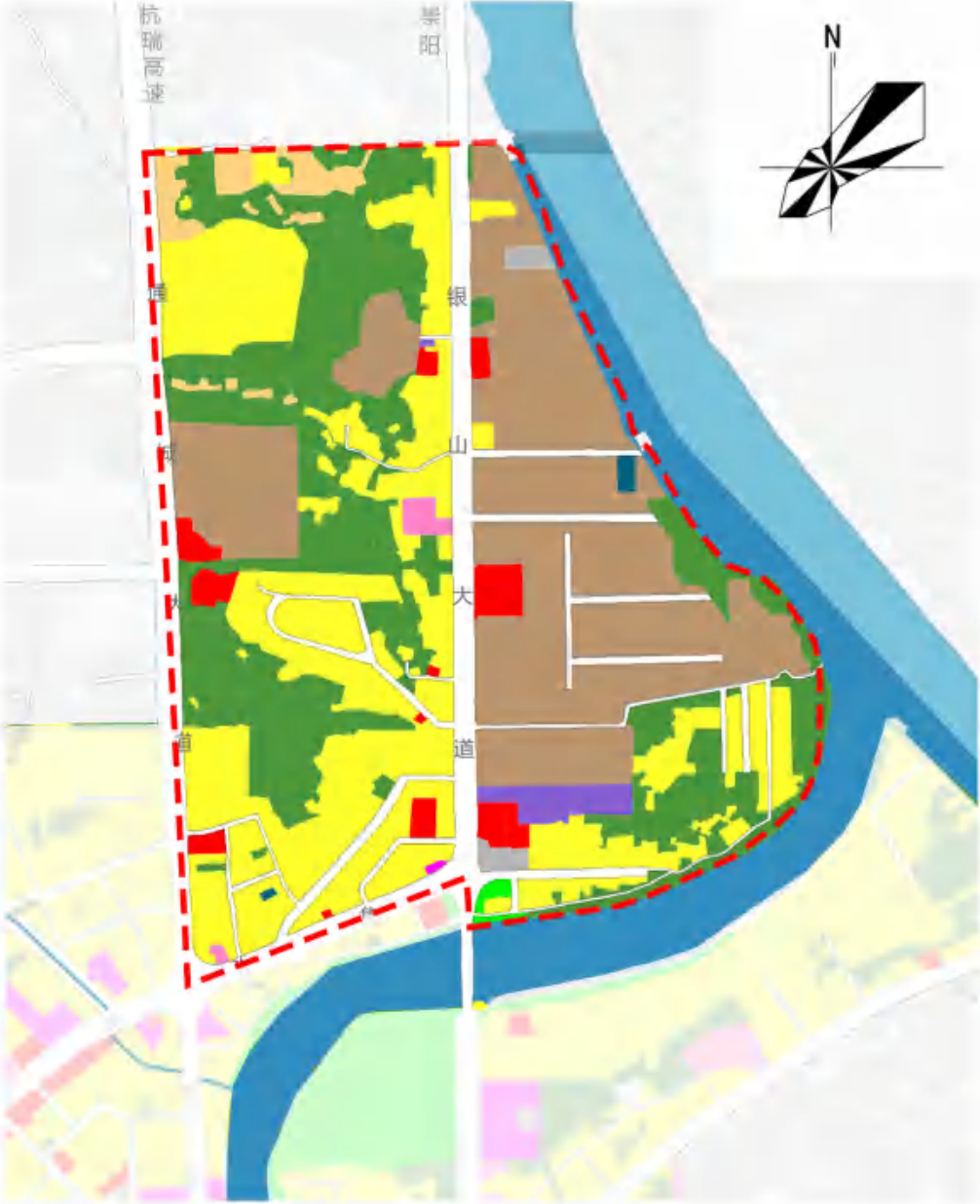


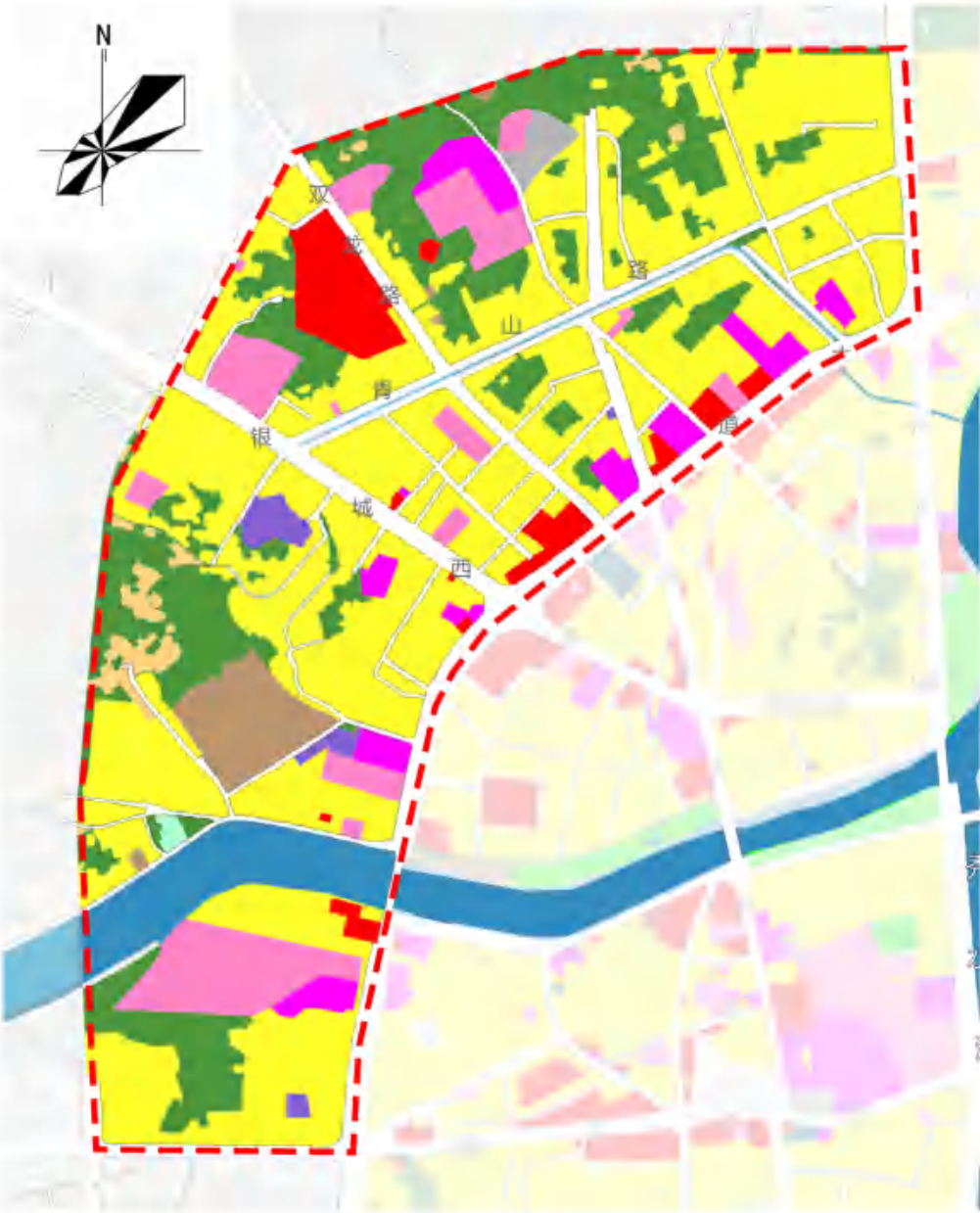
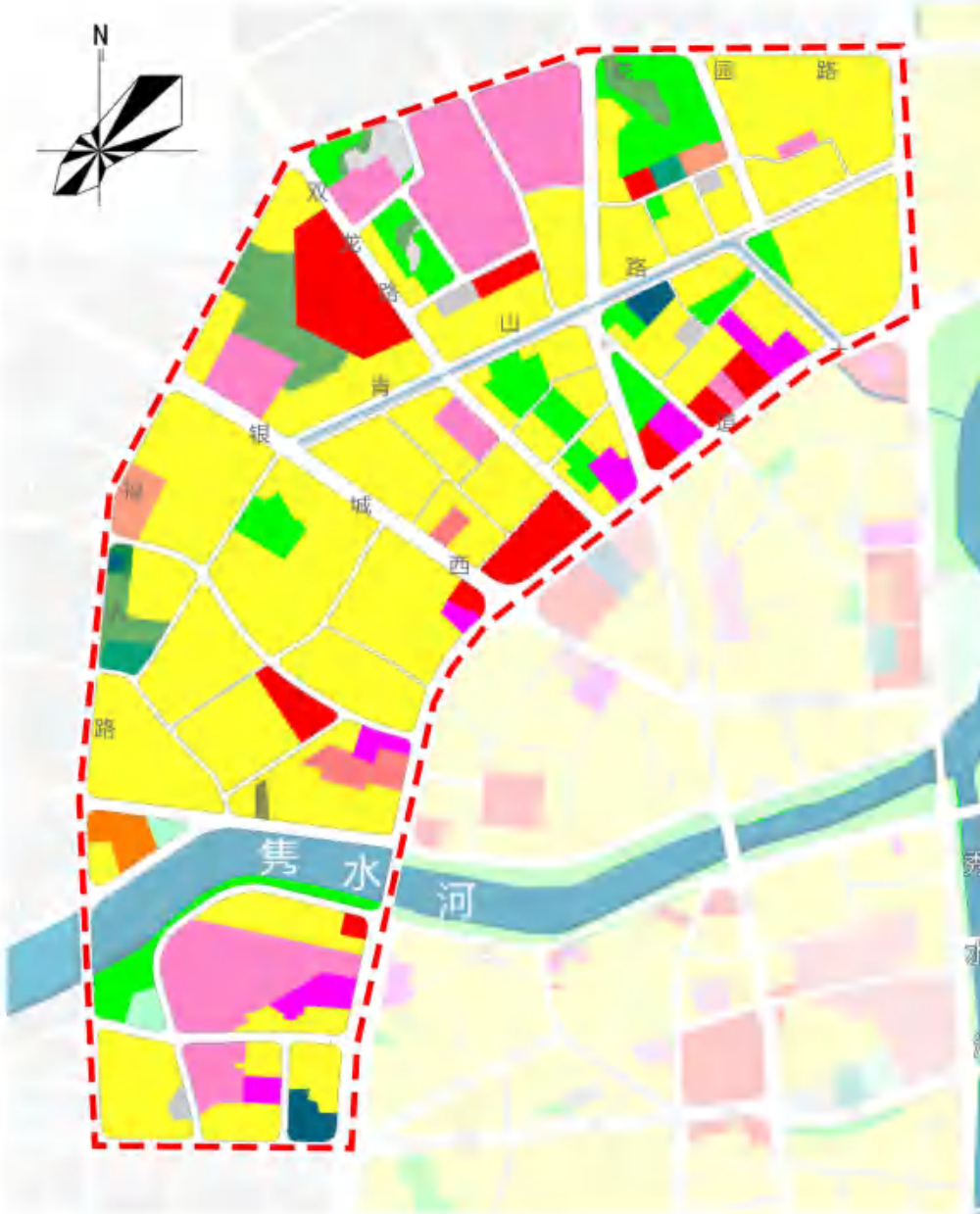


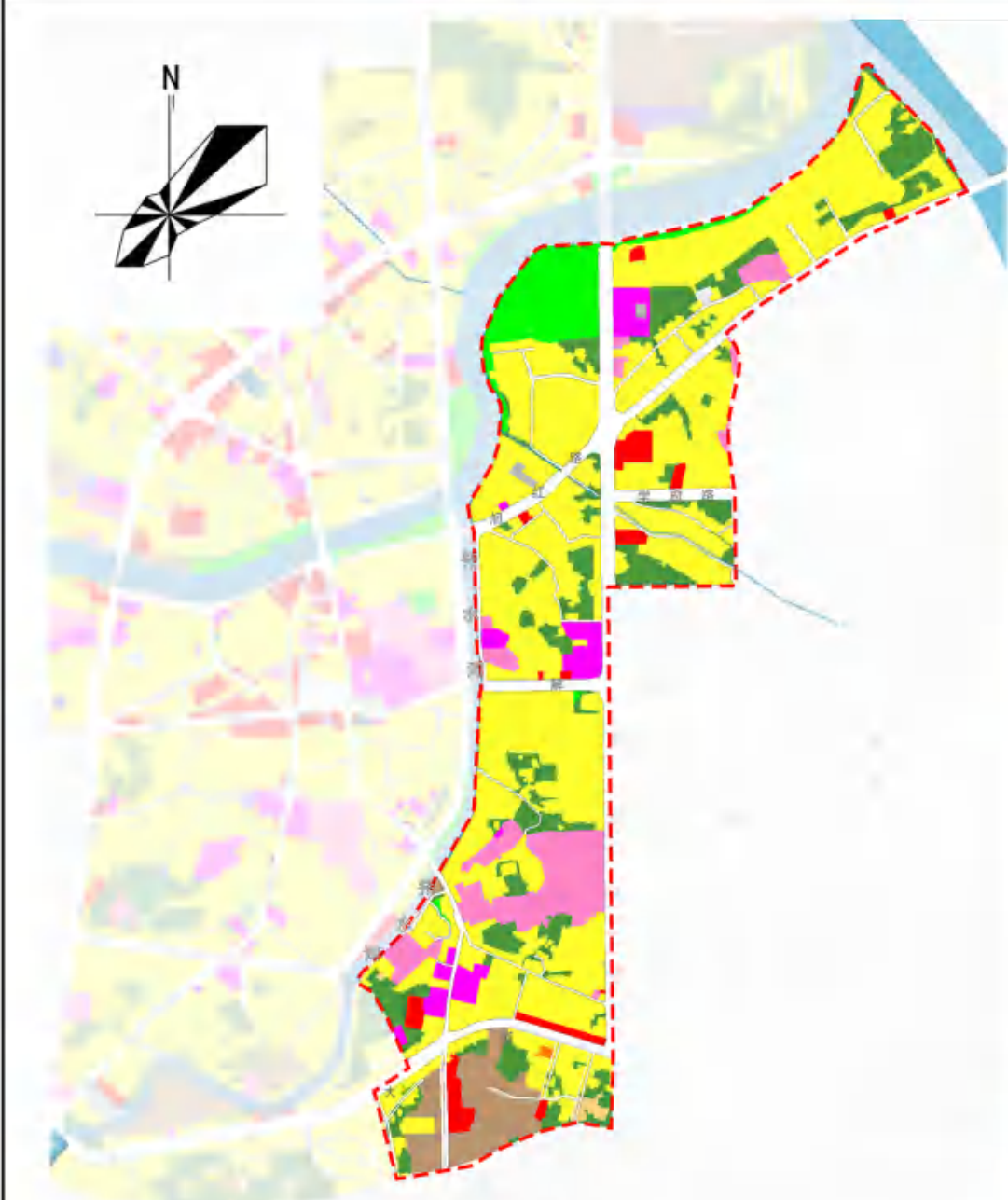
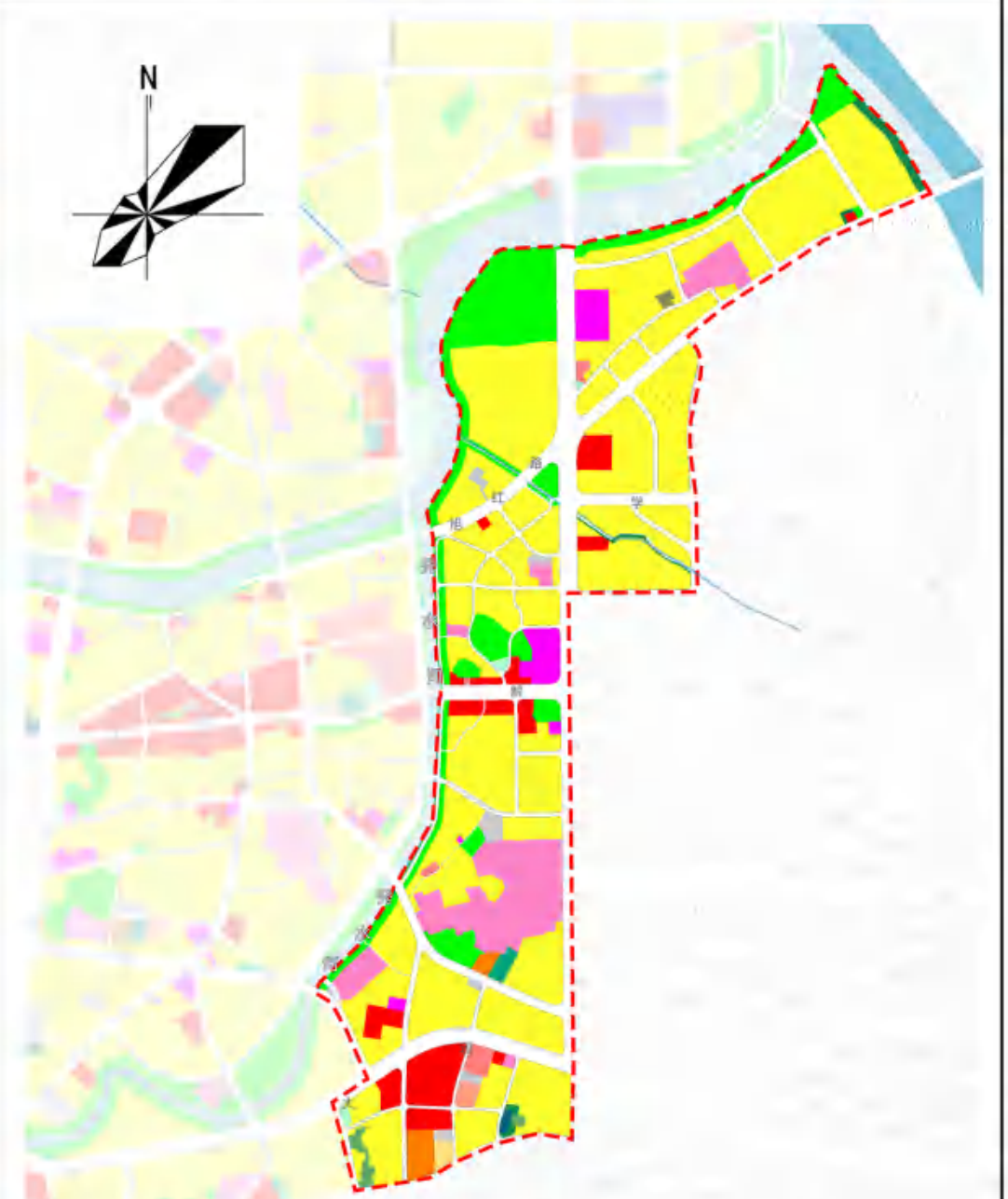
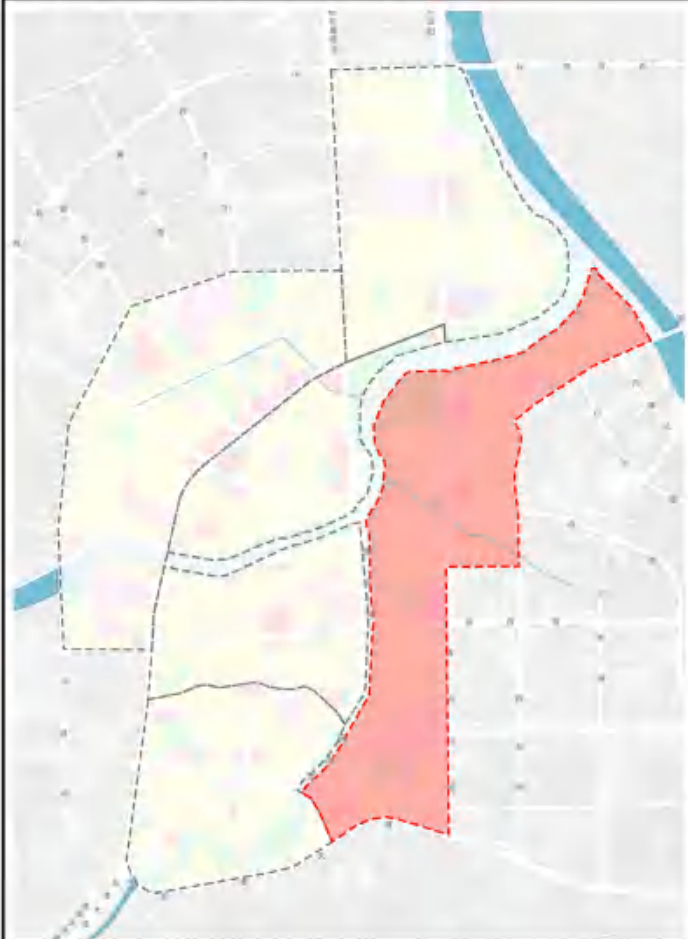


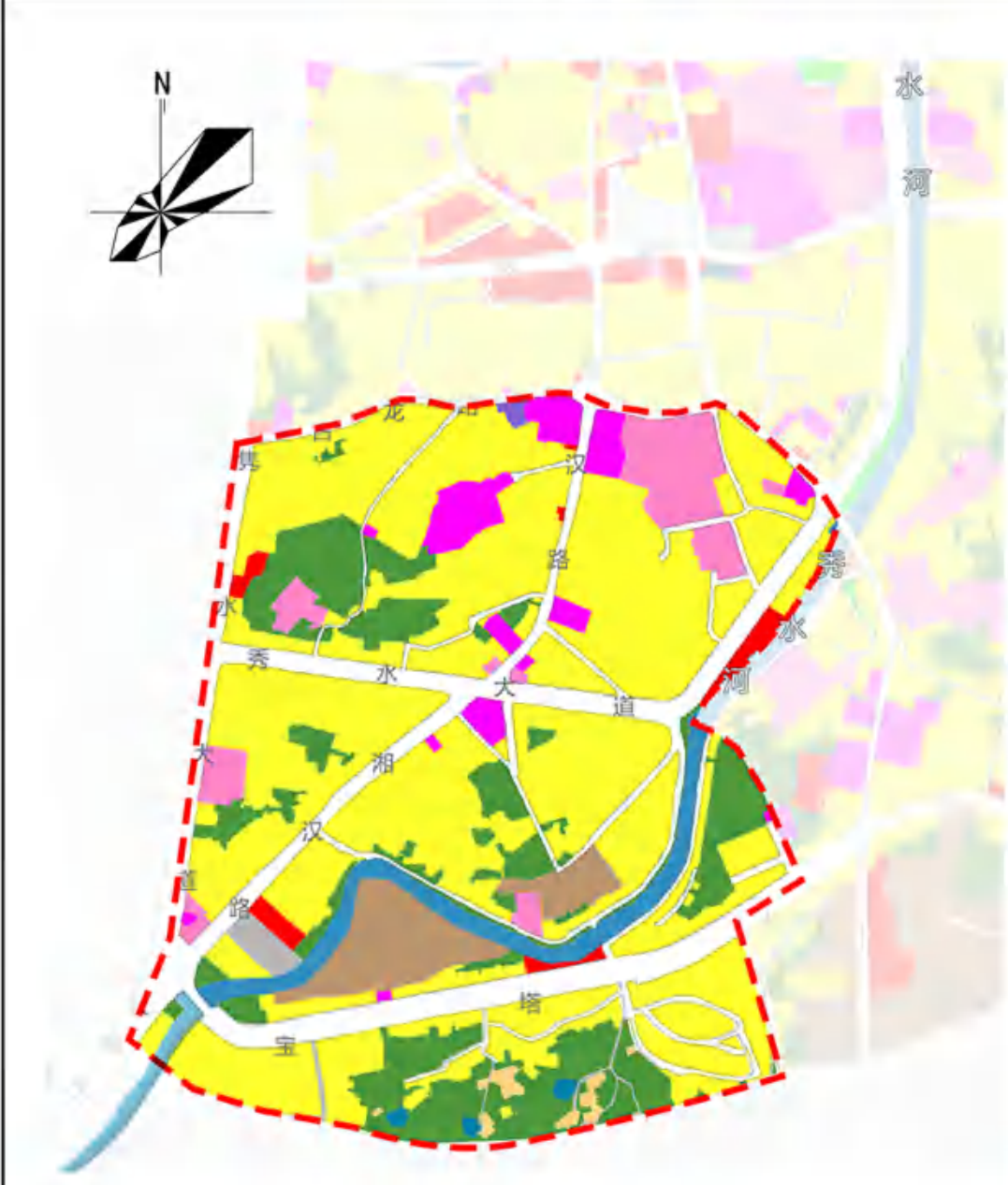
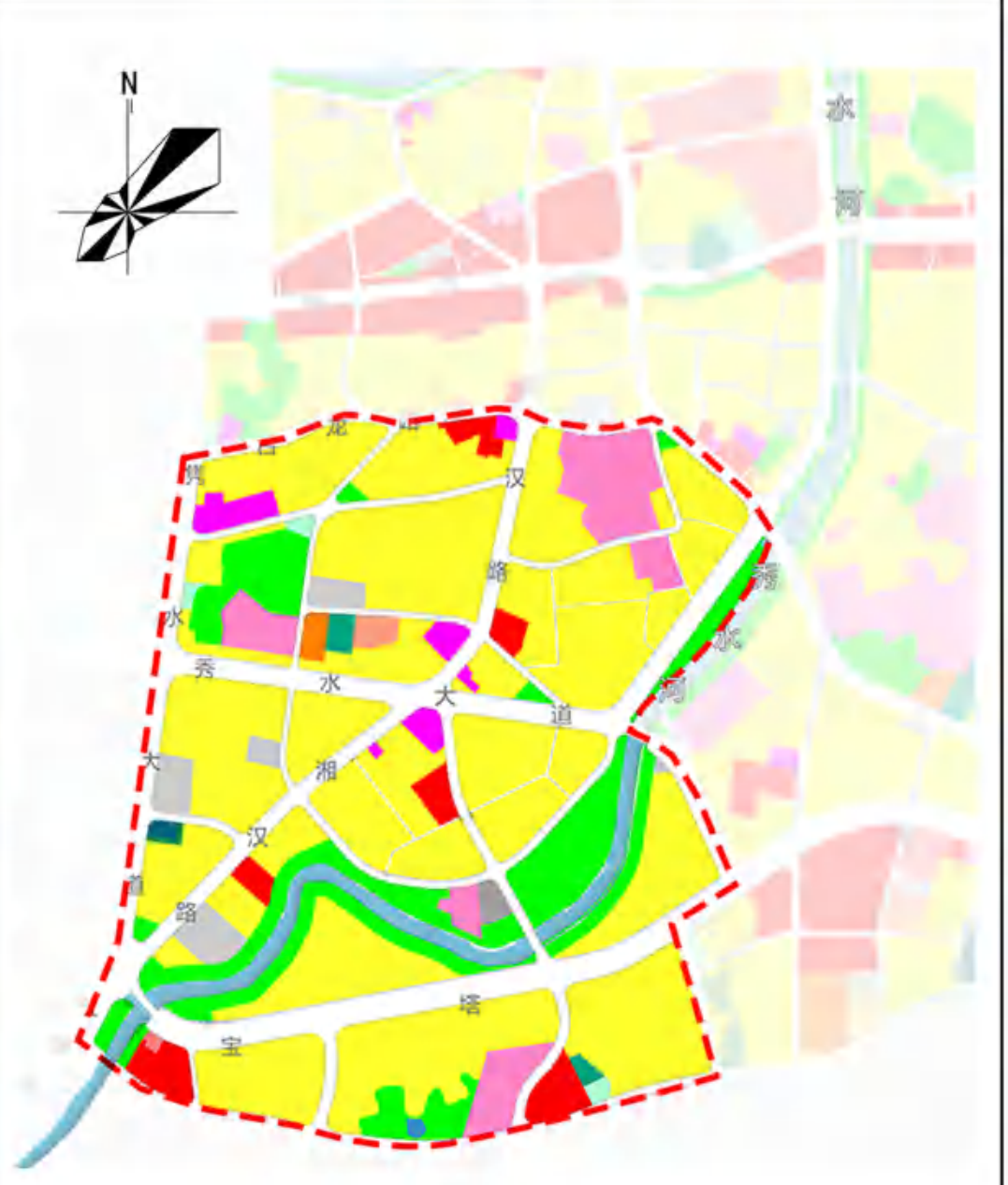
单元名称		城市文脉展现重点更新单元	
			
现状用地图		规划用地图	
所在位置	主导功能	以居住、休闲、商业及城市文脉展现等为主要功能	
东侧南城临隽水河，北侧西侧至隽水大道	更新方式	整体以留改为主，原则上不随意拆除老建筑	
	单元总面积	82公顷	
	闲置地面积	2.57公顷	
	新增建设用地面积	2.57公顷	
	拆迁控制	拆除建筑面积不应大于现状总建筑面积的20%片区或项目内拆建比不应大于2，拆迁就近安置率不低于50%	
	绿化空间	扩大隽水河沿线滨水公园	
	重要公服设施	新增1处幼儿园，占地0.36公顷； 新增1处文化设施，占地0.59公顷； 新增1处体育设施，占地0.48公顷	
单元位置图	重大更新项目	隽水市场小区品质提升、楚风瑶韵仿古街区扩建、戏曲文化展示段滨水廊道、古瑶文化展示段滨水廊道、民主路沿线升级改造工程、隽水河滨水界面风貌提升	

单元名称		现代服务集聚重点更新单元	
			
现状用地图		规划用地图	
所在位置	主导功能	以居住、商业及城市公共服务等功能为主导	
东至秀水大道，南至古龙路，西至隼水大道，北至隼水河	更新方式	整体以留改拆并举，部分危房老旧建筑，可适当拆除	
	单元总面积	92公顷	
	闲置地面积	3.89公顷	
	新增建设用地面积	3.89公顷	
	拆迁控制	拆除建筑面积不应大于现状总建筑面积的20%片区或项目内拆建比不应大于2，拆迁就近安置率不低于50%	
	绿化空间	扩大隼水河沿线滨水公园、增加城南老城公园	
	重要公服设施	人民医院品质提升 中医院改扩建	
	重大更新项目	古瑶文化展示段滨水廊道、隼水河滨水界面风貌提升、(兴贤门街)西门巷改造、解放西路界面风貌提升、民主路沿线升级改造、解放西路至粮道街片区试点改造、余畈小区、康宁小区、水塔小区等老旧住区品质提升	
单元位置图			

单元名称		退二进三储备更新单元	
 现状用地图		 规划用地图	
所在位置	主导功能	以居住为主导功能	
东至菖蒲港，南至隽水河，西至隽水大道，北至科技园路	更新方式	更新方式为拆旧建新，部分老旧工业建筑可改造再开发	
 单元位置图	单元总面积	174公顷	
	闲置地面积	42.97公顷	
	新增建设用地面积	42.97公顷	
	拆迁控制	工业用地随着退二进三同步拆除工业建筑，居住用地拆除建筑面积不应大于现状总建筑面积的20%片区或项目内拆建比不应大于2，拆迁就近安置率不低于50%	
	绿化空间	增加隽水河和菖蒲河沿线滨水公园	
	重要公服设施	新增1处初中，占地4.21公顷； 新增1处文化设施，占地0.48公顷；	
	重大更新项目	配建初级中学、老城区城北垃圾中转站、 花园路建设工程、科技园路建设工程	

单元名称		西部城市一般更新单元	
			
现状用地图		规划用地图	
所在位置	主导功能	以居住、公共服务等功能为主导功能	
东至隽水大道，西侧北侧至马港路，南至解放西路	更新方式	整体以留改为主，原则上不随意拆除老建筑	
	单元总面积	190公顷	
	闲置地面积	34.96公顷	
	新增建设用地面积	34.96公顷	
	拆迁控制	拆除建筑面积不应大于现状总建筑面积的20%片区或项目内拆建比不应大于2，拆迁就近安置率不低于50%	
	绿化空间	增加内部游园和口袋公园	
	重要公服设施	撤销鄂南外国语学校初中部，仅保留小学部	
	重大更新项目	中医院改扩建工程、青山路阴山河南侧空闲地改造试点、花园路建设工程、阴山河渠道综合整治工程、民主路沿线升级改造工程、通城县福人路改造工程	
单元位置图			

单元名称		东部城市一般更新单元	
 现状用地图		 规划用地图	
所在位置	主导功能	以居住、公共服务等功能为主导功能	
东至四庄路、南至宝塔大道、西至秀水河、北至隼水河	更新方式	整体以留改为主，原则上不随意拆除老建筑	
 单元位置图	单元总面积	228公顷	
	闲置地面积	27.21公顷	
	新增建设用地面积	27.21公顷	
	拆迁控制	拆除建筑面积不应大于现状总建筑面积的20%片区或项目内拆建比不应大于2，拆迁就近安置率不低于50%	
	绿化空间	增加儿童公园等内部游园及口袋公园	
	重要公服设施	撤销育才中学初中部和小学部，仅保留高中部 新增1处幼儿园, 占地0.43公顷	
	重大更新项目	银山大道学府路片区改造试点、菖蒲港大道两岸联通工程、民主路沿线升级改造、银山新街建设工程、红色文化展示段绿化廊道、戏曲文化展示段绿化廊道、秀水河滨水界面风貌提升、银山大道沿线建筑改造	

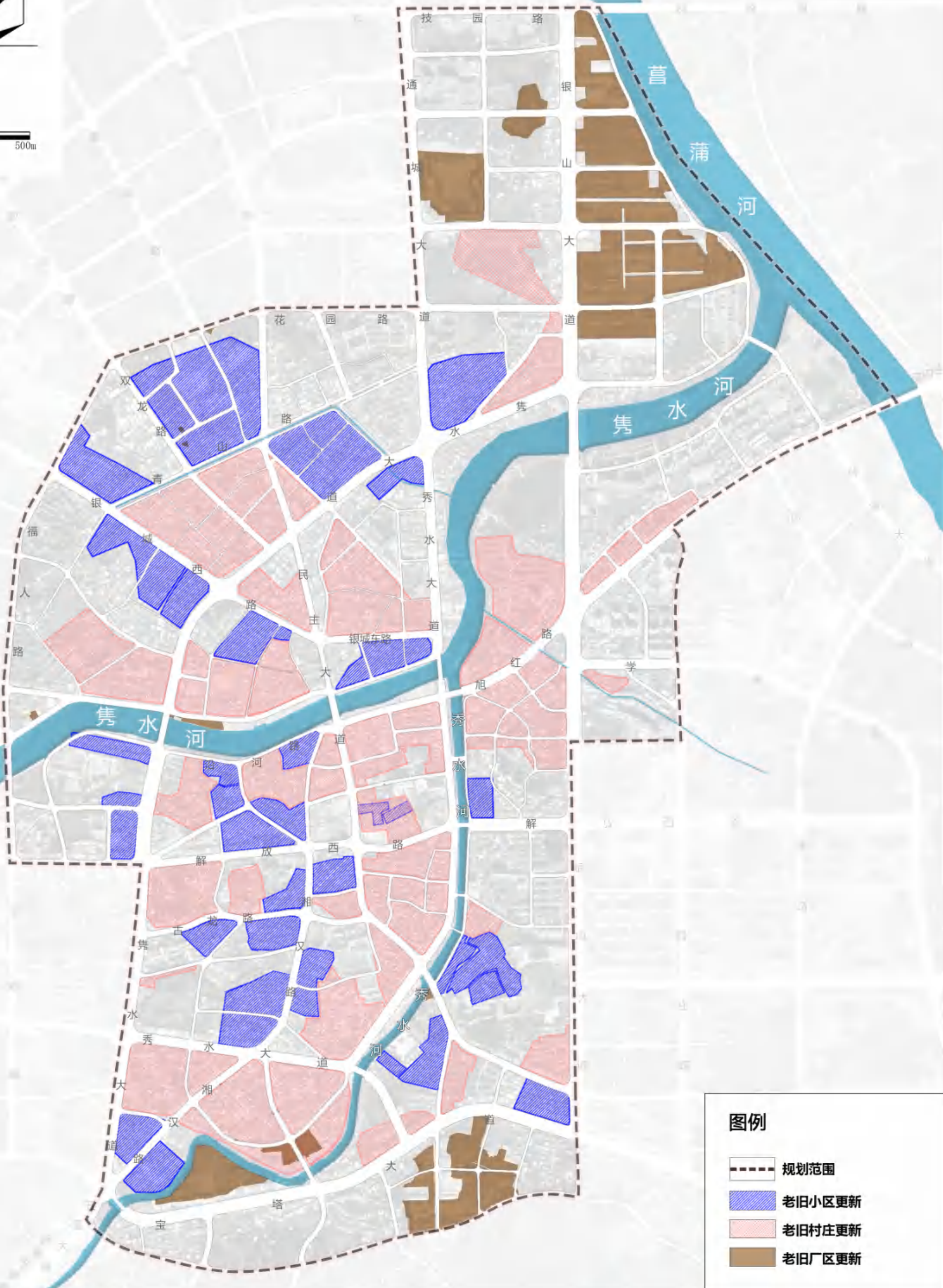
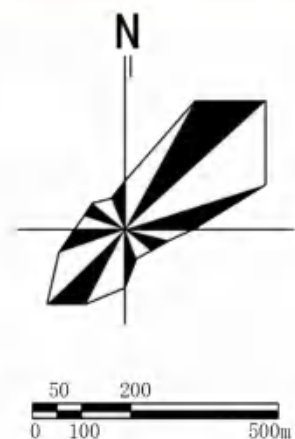
单元名称		南部城市一般更新单元	
 现状用地图		 规划用地图	
所在位置	主导功能	以居住、公共服务、休闲游憩功能等功能为主导功能	
东至秀水河，南至宝塔大道，西至隼水大道，北至古龙路	更新方式	整体以留改为主，原则上不随意拆除老建筑	
 单元位置图	单元总面积	155公顷	
	闲置地面积	10.95公顷	
	新增建设用地面积	10.95公顷	
	拆迁控制	拆除建筑面积不应大于现状总建筑面积的20%片区或项目内拆建比不应大于2，拆迁就近安置率不低于50%	
	绿化空间	增加秀水河沿岸滨水公园，增加内部游园	
	重要公服设施	新增实验小学1处，占地1.30公顷 新增幼儿园1处，占地0.57公顷	
重大更新项目		老公安局与老物资局片区改造试点、城南木材市场片区改造试点、配建实验小学、湘汉路景观提升、宝塔大道改扩建、民主路沿线升级改造、红色文化展示段绿化廊道，宝塔小区、老农机公司小区等老旧住区品质提升	

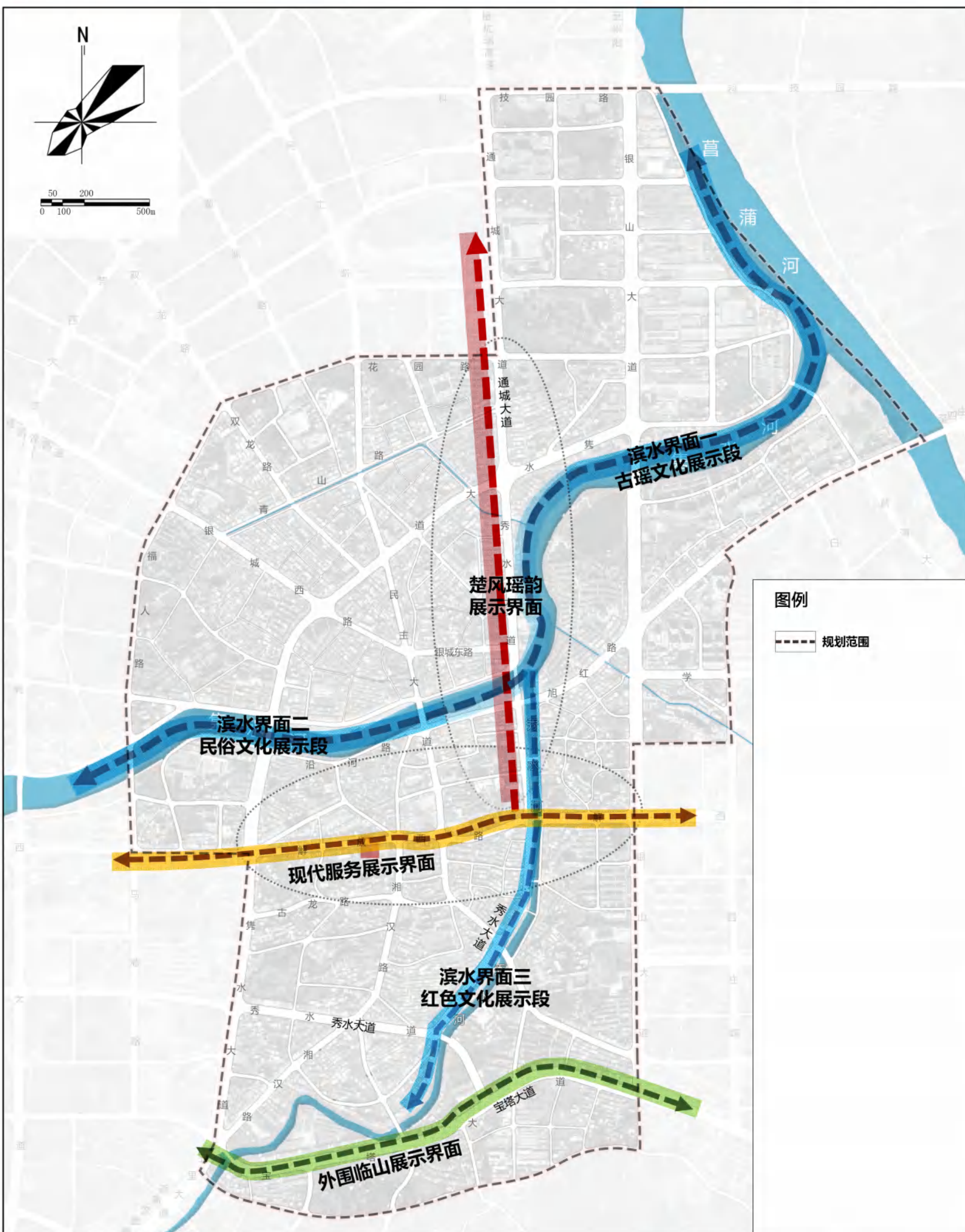


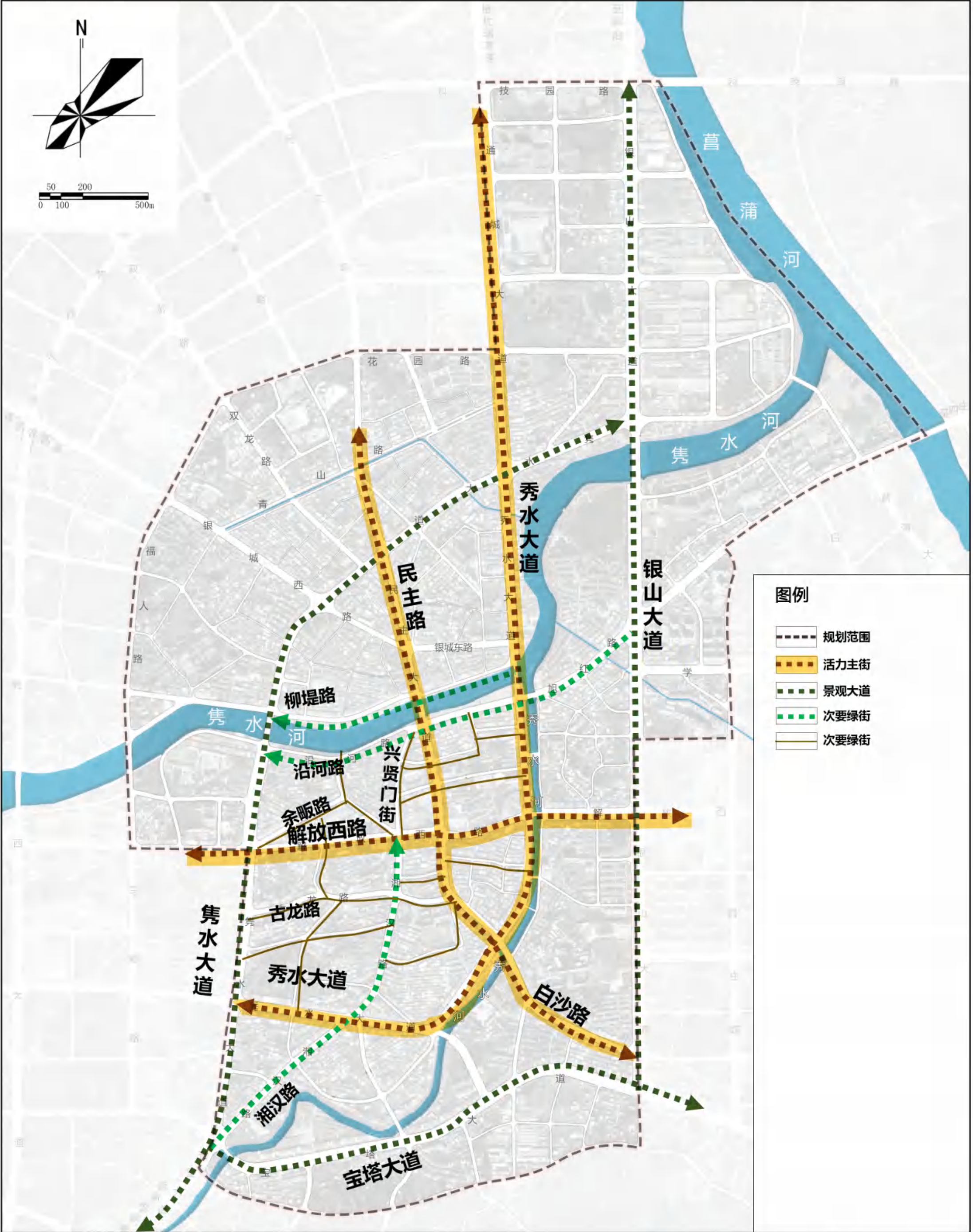






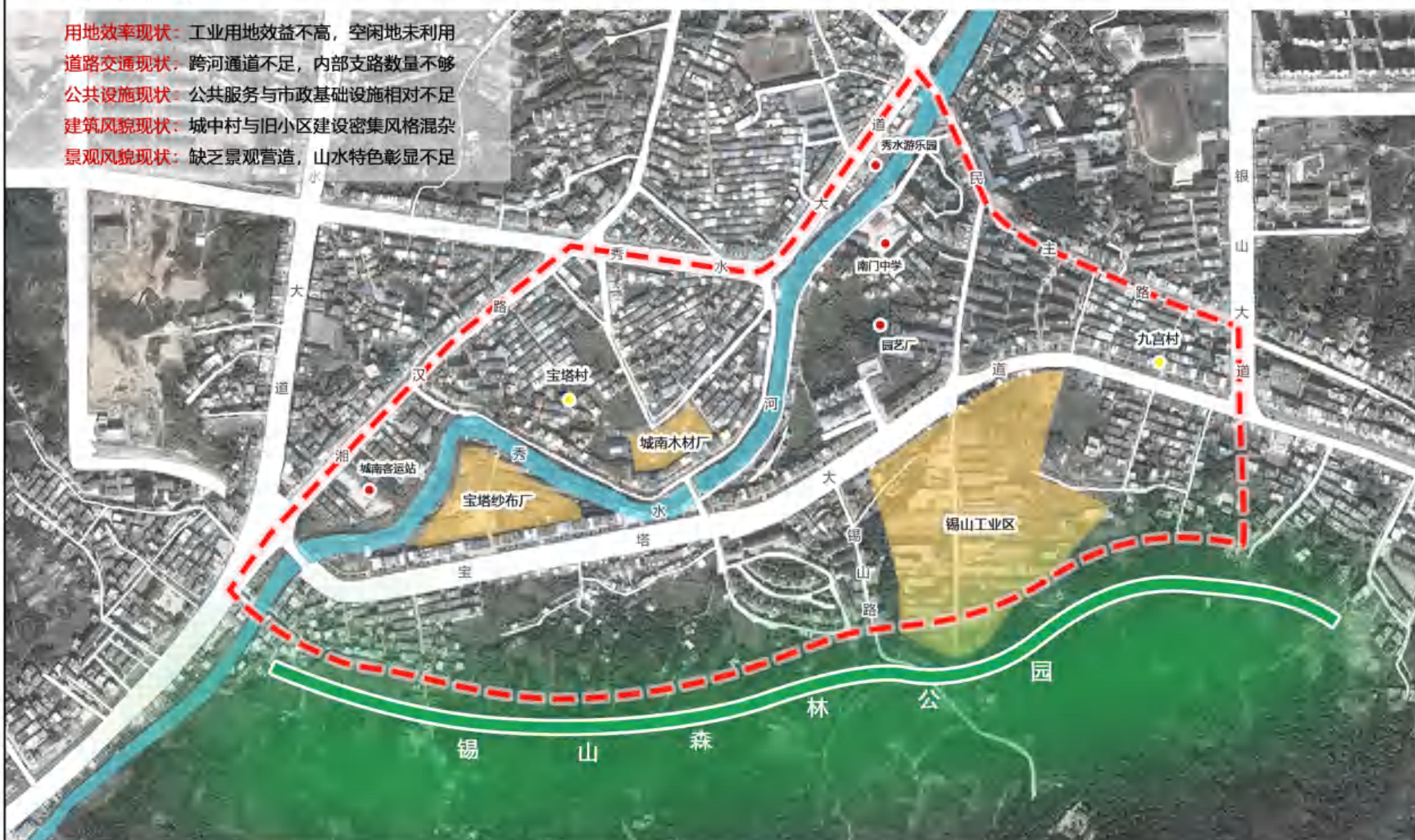








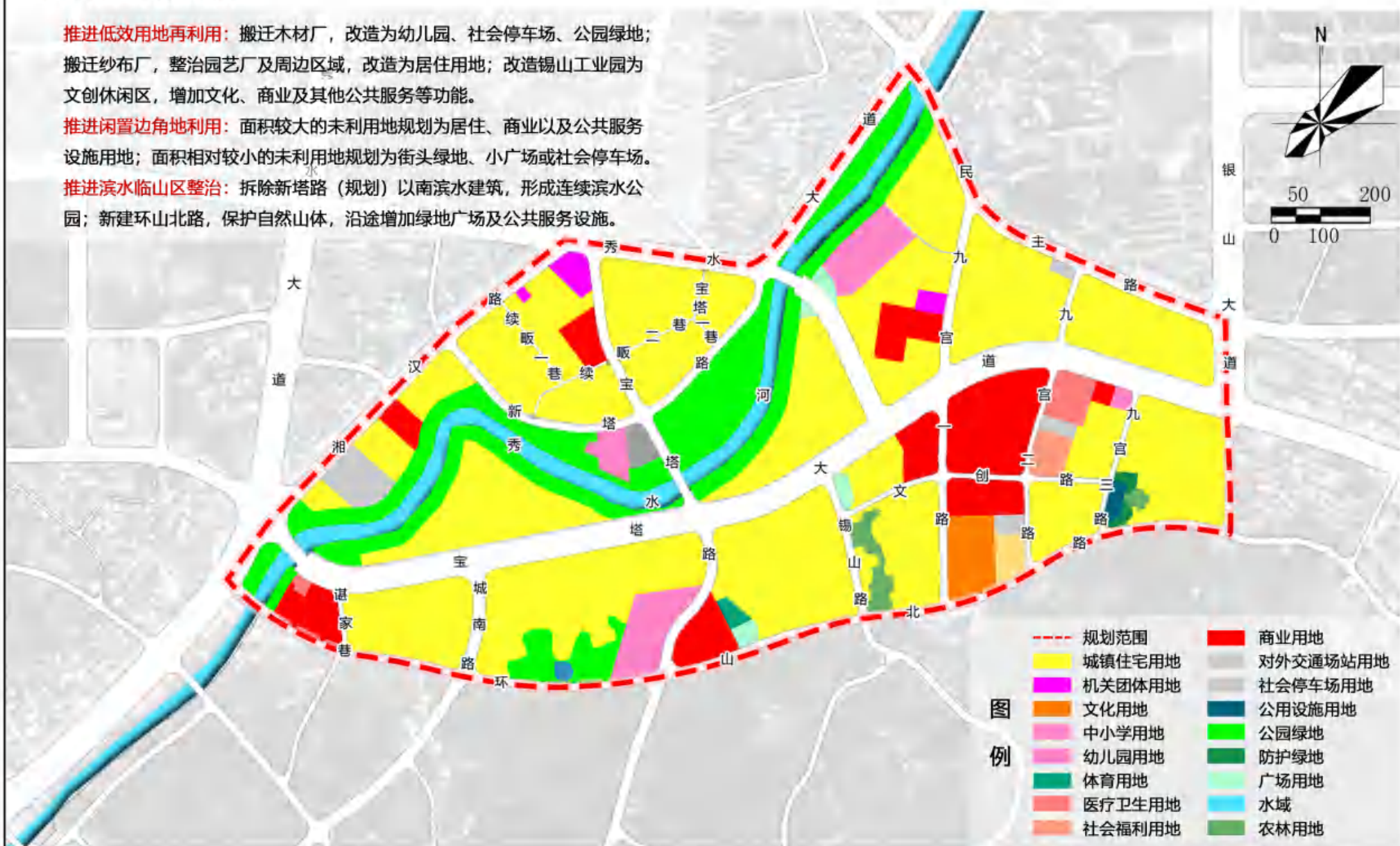
用地效率现状: 工业用地效益不高, 空闲地未利用
道路交通现状: 跨河通道不足, 内部支路数量不够
公共设施现状: 公共服务与市政基础设施相对不足
建筑风貌现状: 城中村与旧小区建设密集风格混杂
景观风貌现状: 缺乏景观营造, 山水特色彰显不足

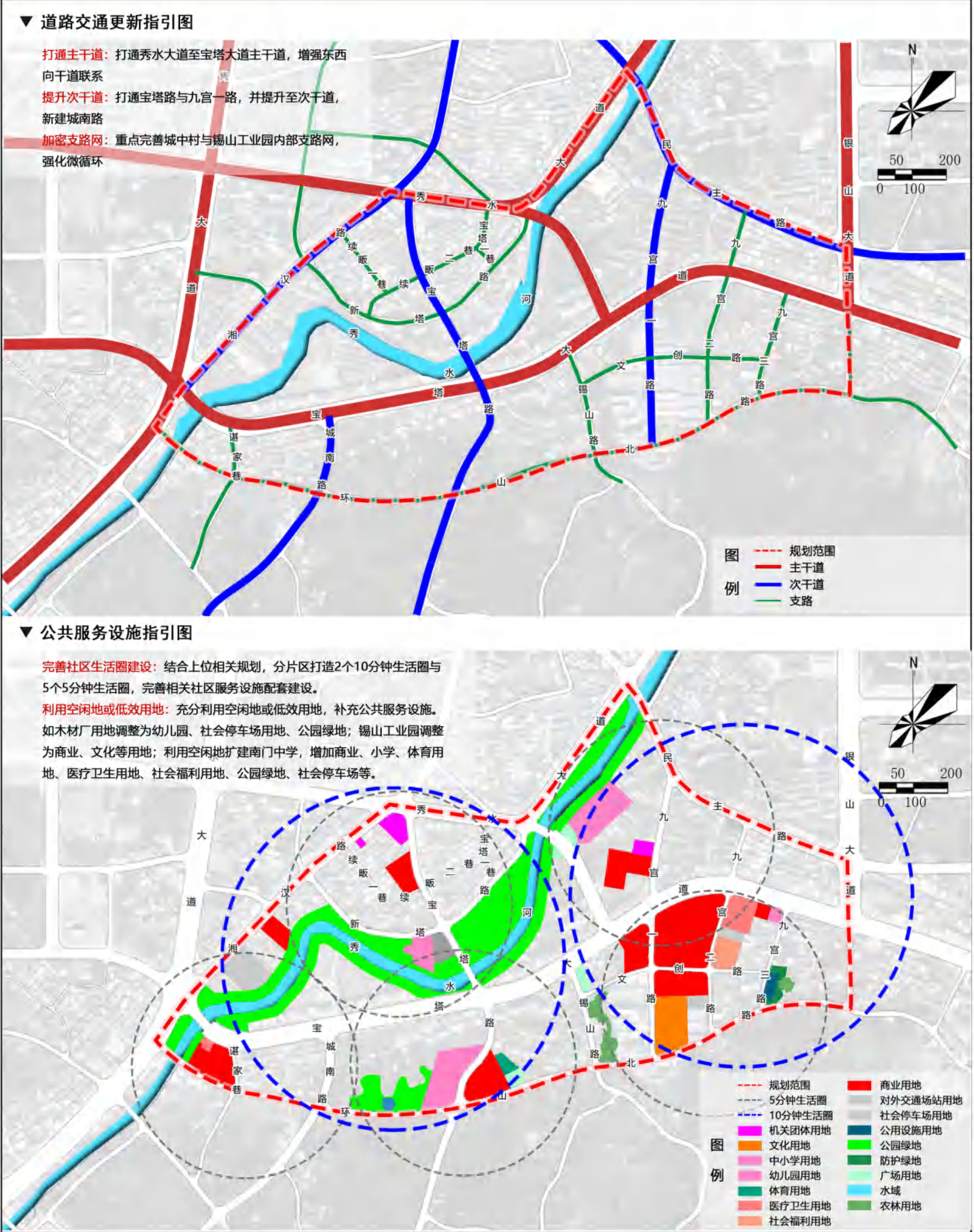


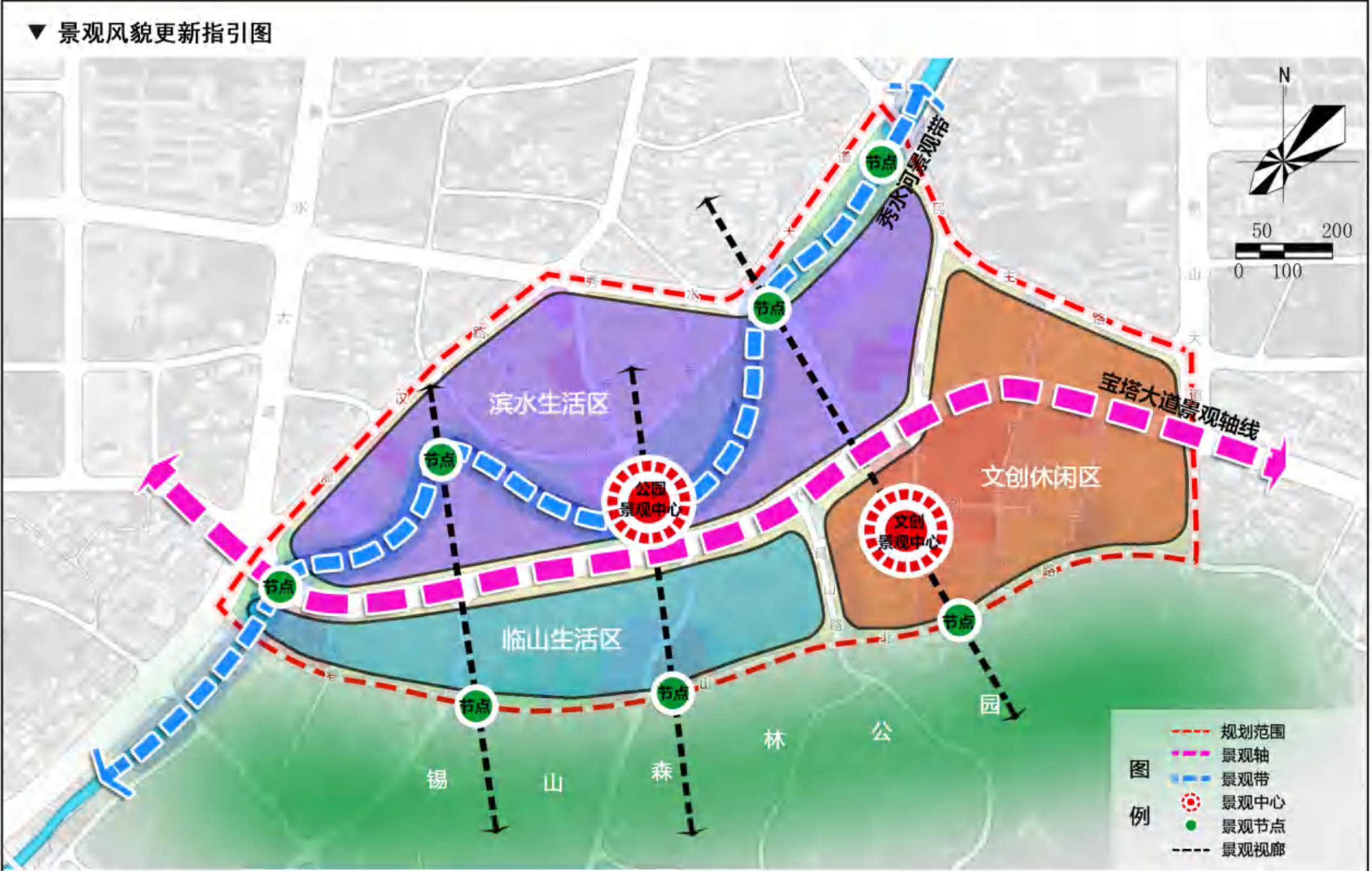
推进低效用地再利用：搬迁木材厂，改造为幼儿园、社会停车场、公园绿地；搬迁纱布厂，整治园艺厂及周边区域，改造为居住用地；改造锡山工业园为文创休闲区，增加文化、商业及其他公共服务等功能。

推进闲置边角地利用：面积较大的未利用地规划为居住、商业以及公共服务设施用地；面积相对较小的未利用地规划为街头绿地、小广场或社会停车场。

推进滨水临山区整治：拆除新塔路（规划）以南滨水建筑，形成连续滨水公园；新建环山北路，保护自然山体，沿途增加绿地广场及公共服务设施。





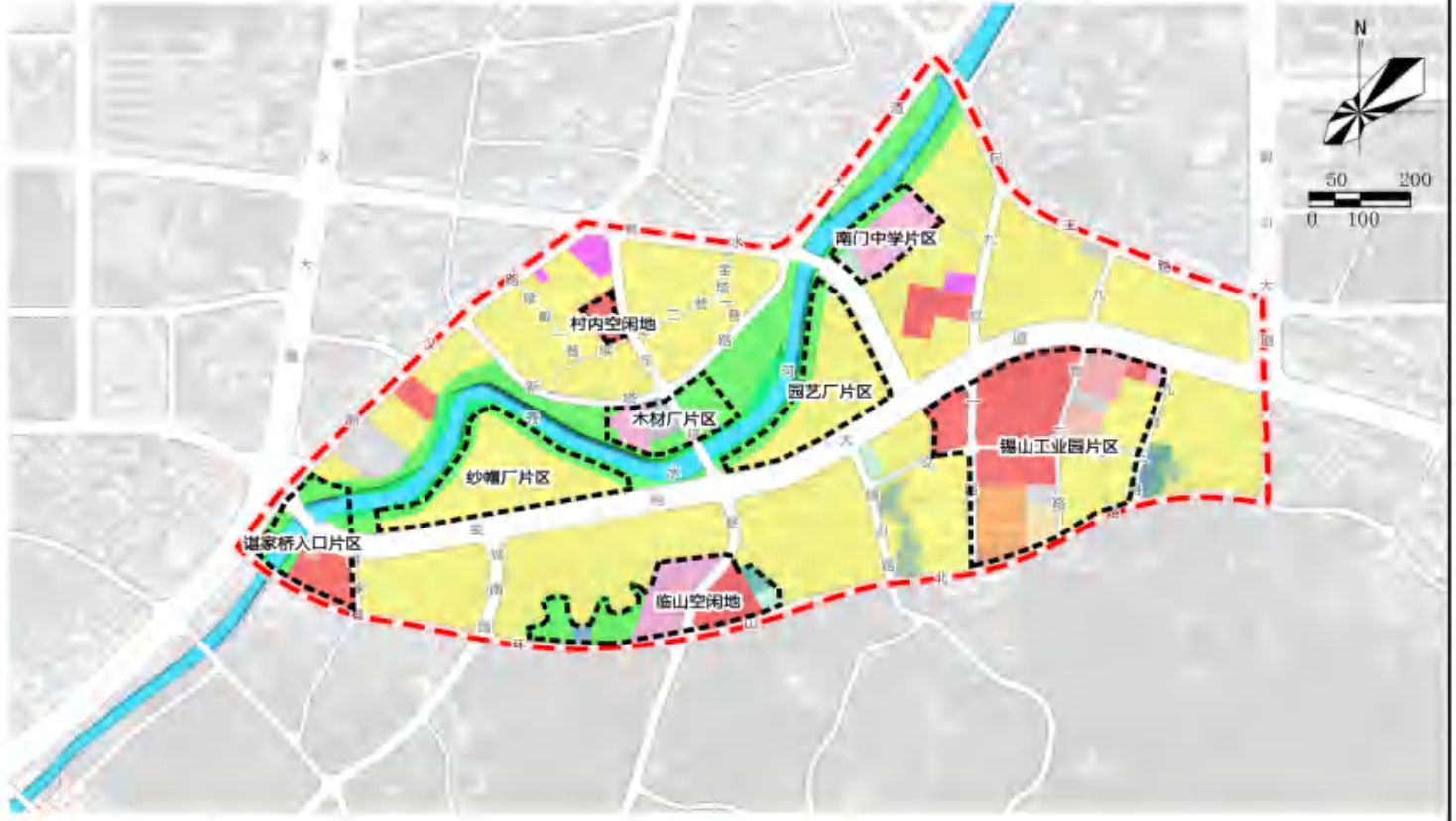


▼ 片区更新模式指引

化整为零，以重点区域或重点项目带动整体改造
在总体风貌结构的指引下，选取重点区域重点项目进行逐步推进片区整体改造，如入口处的谯家桥入口片区、南门中学片区；核心区的木材厂片区、锡山工业园片区；重点滨水区的纱帽厂片区、园艺厂片区；重要临山区的临山空闲地区域。

先易后难，对空闲地或易搬迁区域先期进行改造
现阶段，谯家桥入口片区（景观绿地），木材厂片区（停车场与绿地），南门中学扩建，临山空闲地（绿地、小学、商业、广场与体育用地）以及村内空闲地（商业）等区域相对容易实施，可先期进行更新改造；然后逐步推进其他重点区域改造。

试点示范，既能解决迫切问题又能易出改造效果
现阶段木材厂片区较易实施，且位于滨水核心位置，以木材厂片区社会停车场与公园绿地为试点片区，既能解决周边停车难问题，又能为周边居民提供开敞活动空间，还能创造出良好的滨水公园景观。



▼ 平面布局图



▼ 功能结构图



公园临主要道路路口设置入口小广场，安排入口文化地标与景观小品；在路边一侧为老年人设置广场活动区，为青少年设置活动球类运动区；在公园内部设置儿童游戏区、集中休息区与文明驿站贯穿公园南北直抵河岸的“秀水红飘带”将各分区进行串联。

▼ 交通分析图



停车场位于宝塔路南北交叉口居中位置分别设置独立的入口与出口；公园内以南北向红飘带作为步行主路径，宽约4-7米，串联沿线主要活动区域；设置步行次路径串联相邻活动区，加强各区之间联系；步行小道作为补充路径，主要为绿化景观区内步行小路。

▼ 平面布局图

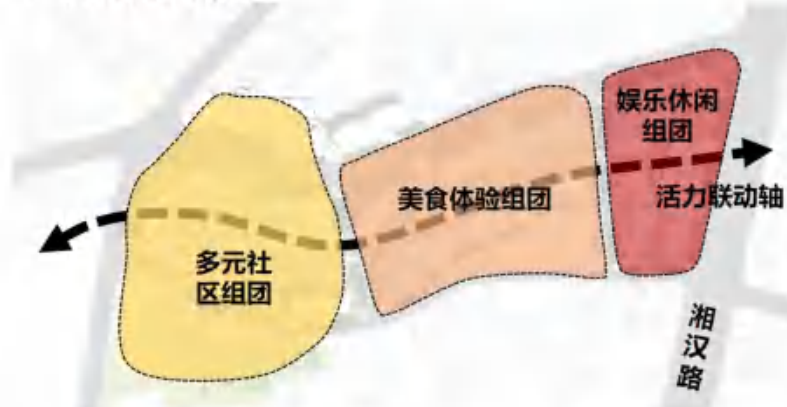


1. 商业街区
2. 美食街区
3. 住宅小区
4. 幼儿园
5. 体育公园

▼ 鸟瞰效果图



▼ 空间结构图



规划结构从东西两侧的公园和商业切入，向内聚集，以活力联动轴为纽带，高效串联公园、居住、美食商业、休闲商业等多种功能。最终规划形成一轴三组团结构。

▼ 景观结构图



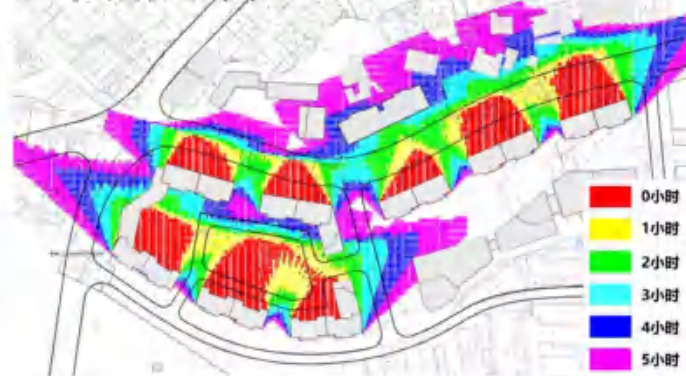
基地内部的景观节点根据步行轴线来进行单独设置，以呈现符合不同片区主题的景观节点，同时各景观节点通过步行流线进行串联，形成片区内外完整、连续的景观系统。

▼ 交通分析图



基地外围“双通道”交通链接区域交通网络，内部“微循环”交通合理组织人车流线。南北向双通道连接城区交通网络；东西向双通道进入片区，解决出行难问题。

▼ 日照分析图



片区内居住建筑日照时长均在三小时以上，且对周边居住建筑无影响。居住建筑南侧界面大寒日日照时长均在3小时以上，周边建筑的日照时长均在3小时以上。

▼ 平面布局图



▼ 功能分析图



利用片区内空闲地整体化、串联式打造不同功能的街头运动公园、水花园、绿化活动广场和入口休闲空间，同步提升宅间空间绿化。

▼ 景观结构图



补绿织绿，整体化提升片区的绿化水平，形成片区内的连贯的景观系统。使不同景观节点相互连通，相互渗透。

▼ 雨洪系统图



保留现状暗渠，拓宽明渠，修整渠底护岸，建设景观挡水墙；对给排水设施进行系统改造；利用浅塘打造雨水花园，连通至李家塘渠道。

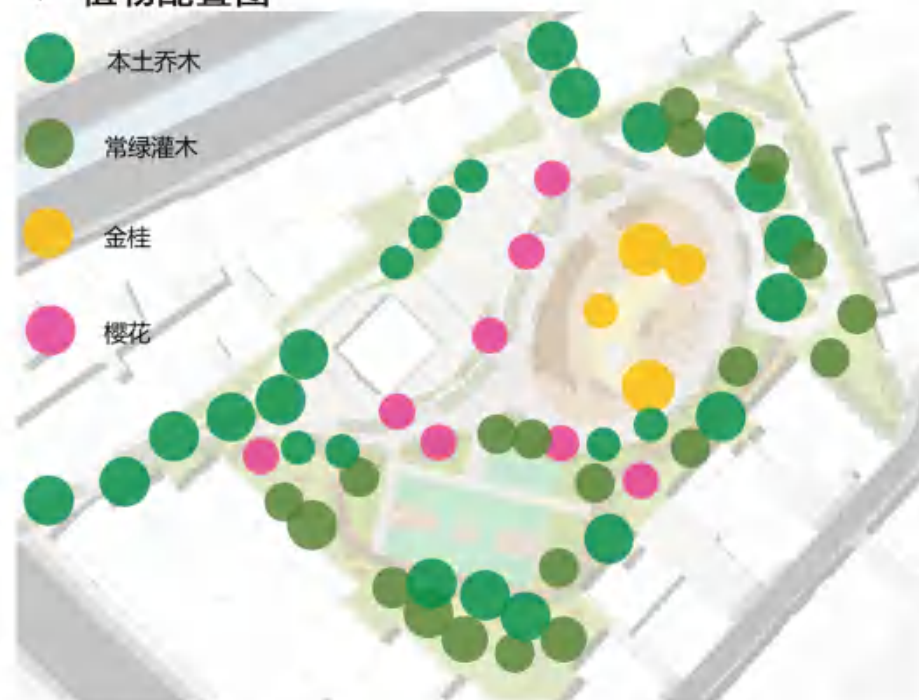
▼ 方案二平面图



▼ 平面布局图

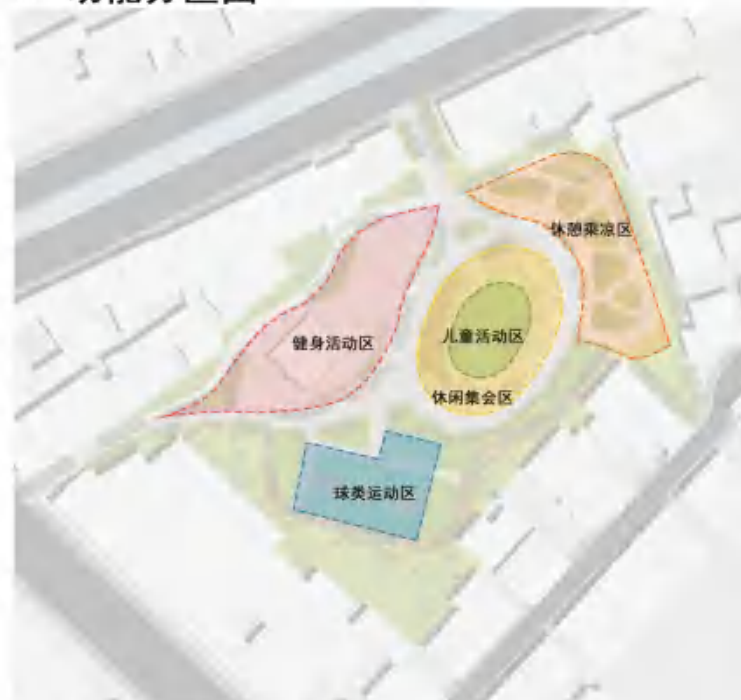


▼ 植物配置图



安排符合咸宁市与通城县本土特征的花卉苗木。沿建筑一侧区域主要以本土乔木和常绿灌木为主，内部以咸宁市花桂花作为主要的绿植树种配合低矮灌木形成绿化空间，沿人行步道点缀少量樱花增加休闲与浪漫氛围。

▼ 功能分区图



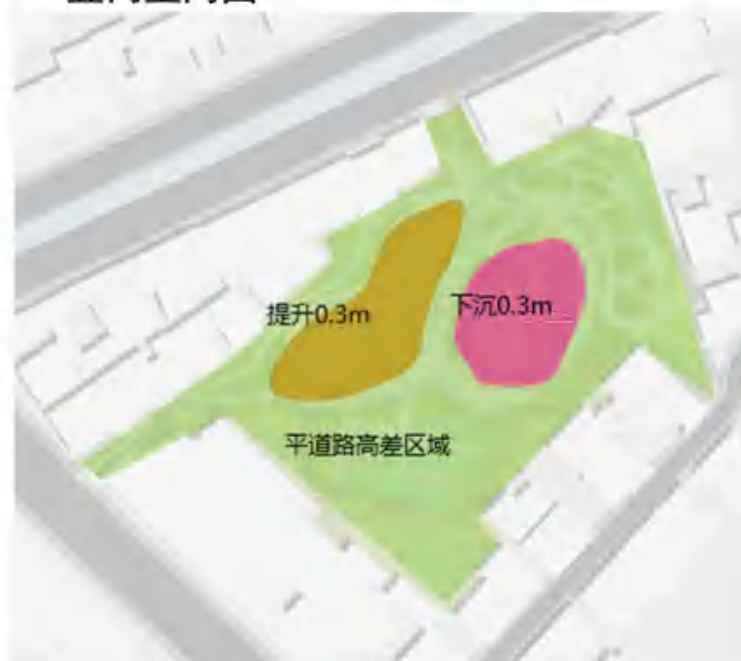
为满足全年龄段居民的活动需求，将公园分为五大功能区域：健身活动区、休憩乘凉区、儿童活动区、休闲集会区、球类运动区。

▼ 交通流线图



公园设置三个出入口，以满足周边不同区域的居民可以方便到达。内部通过步行道串联儿童活动区，健身活动区，球类运动区，休憩乘凉区、休闲集会区五大区域。

▼ 竖向空间图



局部设置0.3m提升和下沉，形成高差体验丰富的公园空间。通过铺装变化，微小的高差变化，大小不一的树池来分隔不同的活动区域。

▼ 平面布局图

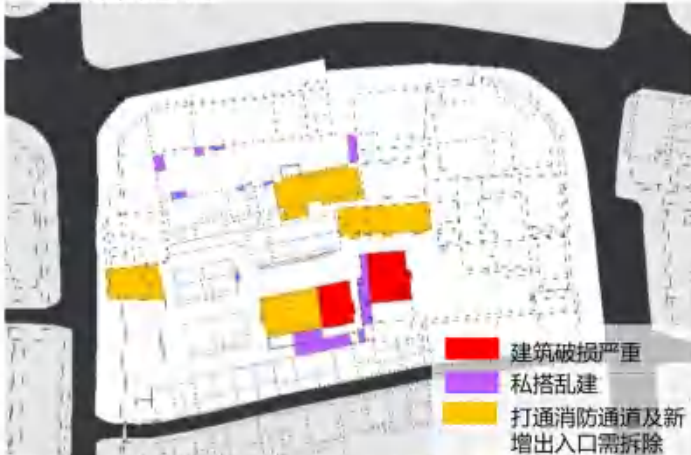


▼ 现状图底关系



片区内部与外部道路连通性较差，存在私搭乱建的情况，消防存在问题。公共空间主要分为南北两个空间，互不连通。

▼ 拆除建筑



为满足消防通道的安全防护的要求、打造公共空间，拆除地块内私搭乱建及风貌较差的建筑。

▼ 功能分区图



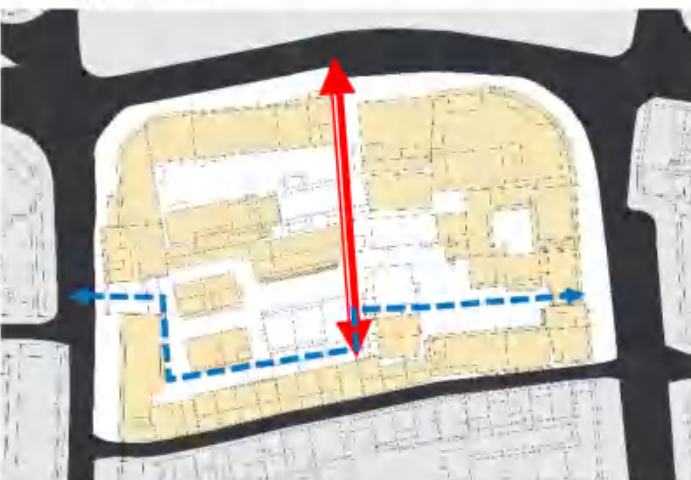
形成“两轴三区”结构。“两轴”为消防救援及疏散通道；休闲步行轴线。“三区”为不同人群设计的老人社交空间、青年运动空间、儿童趣味空间。

▼ 入口空间



结合拆除建筑后的开敞空间，打造入口景观，展示通城形象。

▼ 打造通廊



为梳理内部空间，打造3条通廊。

▼ 公共活动空间



结合轴线布局公共空间，满足居民的休闲、体育等需求。

