

佛坪县城市更新专项规划

FO PING XIAN CHENG SHI GENG XIN ZHUAN XIANG GUI HUA

(草案公示稿)



佛坪县住房和城乡建设管理局
二零二六年八月

前言

PREFACE

城市更新规划是一定时期内统筹城镇开发边界内城市更新活动，谋划实施城市更新项目，推动城市结构优化、功能完善、文脉赓续、品质提升的规划，是编制和调整详细规划，配置资金和要素，完善相关配套政策的重要依据。

为提升佛坪县城市人居环境品质、激发城市独特魅力、挖掘城市文化底蕴、塑造城市空间特色、加强城市风貌引导、指导重点地段规划管理和建设，特编制《佛坪县城市更新专项规划》（以下简称《规划》）。



目录

CONTENTS

01 规划总则

指导思想

规划原则

规划范围与期限



02 体检评估

城市体检整治建议清单

03 规划目标

城市更新定位

更新思路

04 重点任务

既有建筑改造利用

城镇老旧小区整治改造

完整社区建设

老旧街区、厂区、城中村更新改造

城市功能完善

城市基础设施更新

城市生态系统修复

城市历史文化保护传承

05 城市设计

城市风貌提升

建筑更新引导

06 实施保障

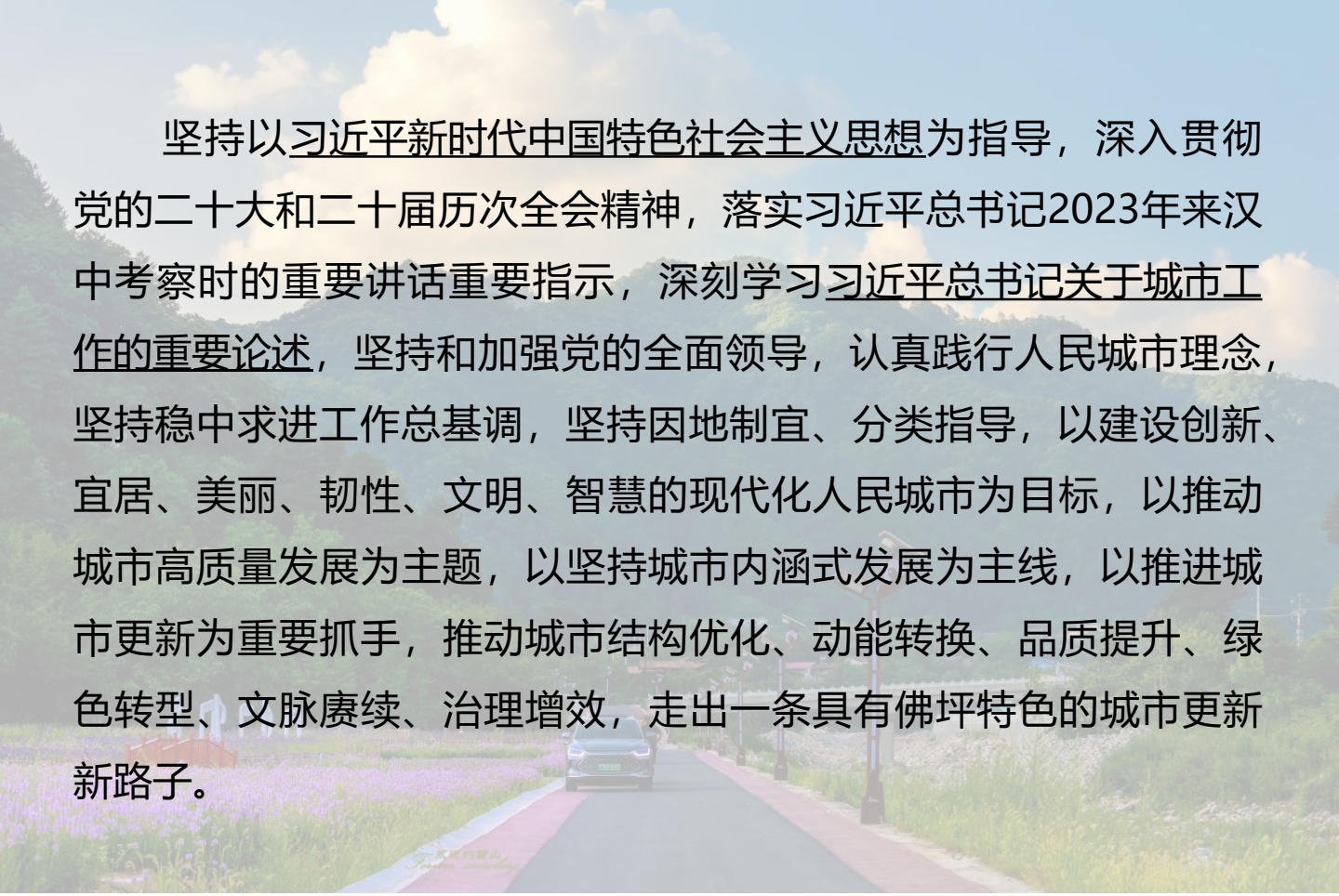
政策保障

制度保障

资金保障

01 规划 总则

1.1 指导思想



坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大和二十届历次全会精神，落实习近平总书记2023年来汉中考察时的重要讲话重要指示，深刻学习习近平总书记关于城市工作的重要论述，坚持和加强党的全面领导，认真践行人民城市理念，坚持稳中求进工作总基调，坚持因地制宜、分类指导，以建设创新、宜居、美丽、韧性、文明、智慧的现代化人民城市为目标，以推动城市高质量发展为主题，以坚持城市内涵式发展为主线，以推进城市更新为重要抓手，推动城市结构优化、动能转换、品质提升、绿色转型、文脉赓续、治理增效，走出一条具有佛坪特色的城市更新新路子。

1.2 规划原则



坚持以人民为中心

聚焦解决人民群众急难愁盼问题，统筹推进好房子、好小区、好社区、好城区“四好”建设，让城市成为人民群众高质量生活的空间。

坚持系统观念

坚持可持续发展理念，将人居环境、城市更新贯穿于城市建设、运营和治理全周期，做到资金和要素跟着项目走，项目跟着规划走，让城市更宜居、更韧性、更智慧。



坚持守正创新

科学把握城市发展规律，改革完善城市更新规划编制实施的体制机制，提高城市建设和治理水平，推进城市治理体系和治理能力现代化。

坚持多元参与

提高城市更新工作的公开性和透明度，保障公众的知情权、参与权，妥善解决群众利益诉求。建立政府引导，居民、产权人、企业等多元主体参与城市更新规划编制实施的工作机制，通过公示等多种形式，广泛听取群众意见和建议。



1.3 规划范围与期限



规划范围

规划范围为中心城区城镇集中建设区范围, 包含长角坝片区(教场坝村)、老城片区(袁家庄街道、塘湾村、黄家湾村)、高铁新区(东岳殿村)、西岔河片区(三教殿村), 总面积168.03公顷。

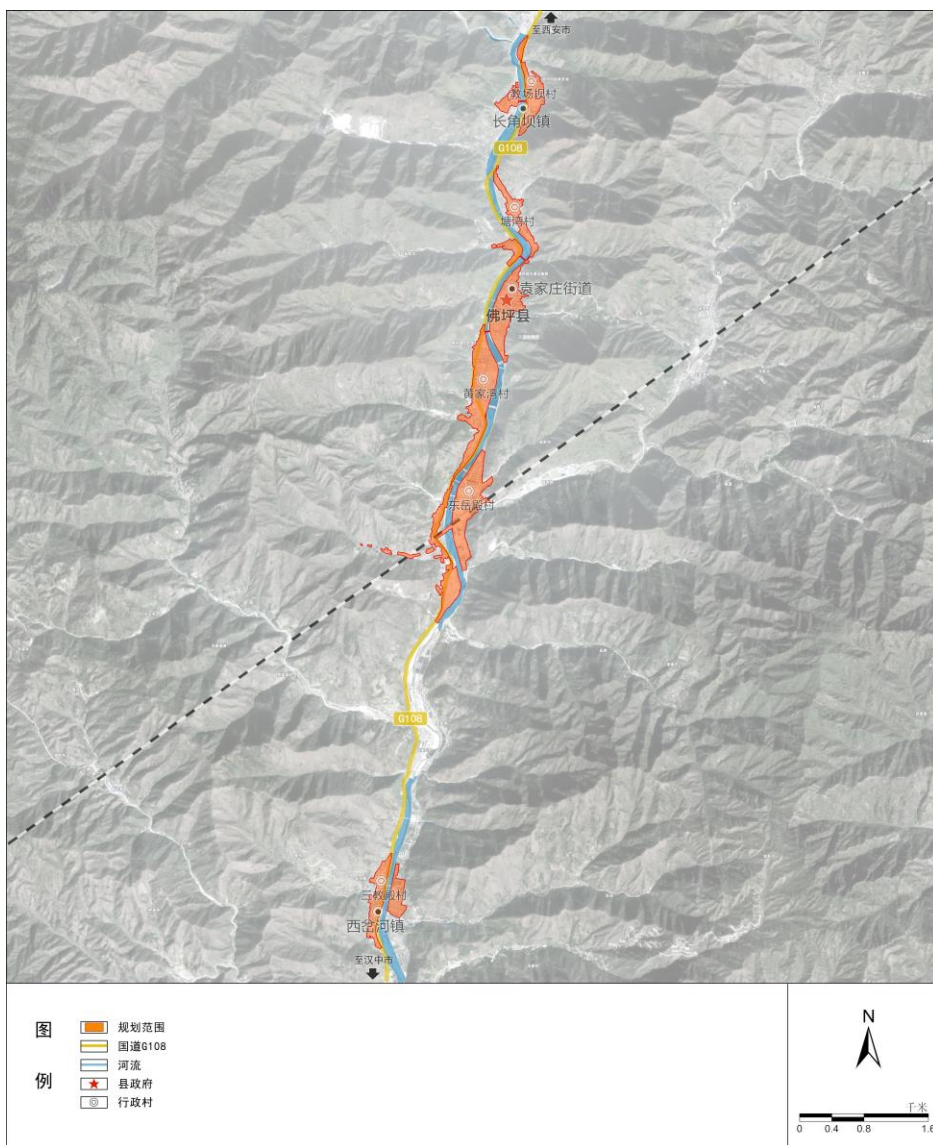


规划期限

规划期限2025-2030年

近期: 2025-2028年

远期: 2029-2030年



规划范围图

02

体检
评估

城市体检整治建议清单：

住房维度

老旧住房安全整治、基础设施增补更换、完善监控安防设施

社区维度

优化停车及充电设施、加强公共场所环境治理、加强物业管理服务

街区维度

科学规划停车泊位、增加无障碍设施配置、加强业态升级与多元化发展、推进老旧街区更新改造

街区维度

推动绿色建筑与绿色出行、加强城市风貌提升、完善基础设施建设、提升城市安全韧性、搭建城市智慧管理平台

给城市做一次体检

发现问题，让生活更舒适



03

规划
目标

3.1 城市更新定位

“生态宜居、绿色安全、智能现代、独具特色”城市

3.2 更新思路

立足佛坪发展实际，聚焦城市体检问题，补短板、强弱项、惠民生，改善人居环境，完善城市功能，激发城市活力，避免简单拆建，以留改为主，注重微更新。



04

重点任务



4.1 既有建筑改造利用

1、推进城市危旧房屋整治

推进城市危旧房屋整治，对存在安全隐患且具有加固价值的房屋进行改造加固。

2、建筑节能降碳改造

加强建筑节能改造，推广清洁能源自发自用，推进公共建筑节能改造。

3、存量建筑和构筑物改造利用

通过盘活闲置用房和适度改造存量建筑，完善公共空间，谋划植入新兴业态，提升楼宇使用效能。



4.2 城镇老旧小区整治改造

1、消除建筑安全隐患

定期进行老旧建筑安全检查和维护，排查住房燃气安全隐患、楼梯安全隐患、适老化不足、充电和消防安全隐患，清理违规占用楼道、消防通道物品，建立突发事件应急预案。

2、老旧小区改造

更新老旧小区内老化管线，支持有条件楼栋加装电梯。整治小区内公共绿化空间、停车和照明设施，打通消防通道，完善公共服务设施配套，推进智慧小区建设。

3、完善长效管理机制

开展物业管理服务提升行动，提高专业化物业服务覆盖率。



4.3 完整社区建设

1、推进完整社区扩面提质

结合实际需求增设绿化、休闲座椅、儿童游乐设施，提高公共活动空间的舒适度和使用率。完善慢行系统建设，加强路边坡道、盲道等无障碍设施建设，方便残障人士出行。构建多类型停车设施和智能化停车系统，提高停车效率和便利性。鼓励绿色出行，推广节能低碳交通工具，完善充电桩等配套设施。推广垃圾分类收集和宣传教育。

2、建设嵌入式服务设施

聚焦“一老一小”，开展嵌入式服务设施建设，补齐社区养老、托育等设施缺口，优化社区综合服务设施布局。

3、推进便民生活圈建设

打造多类型便民生活圈，实现社区全覆盖，满足居民基本生活需求。



4.4 老旧街区、厂区、城中村更新改造

1、推进老旧商圈升级

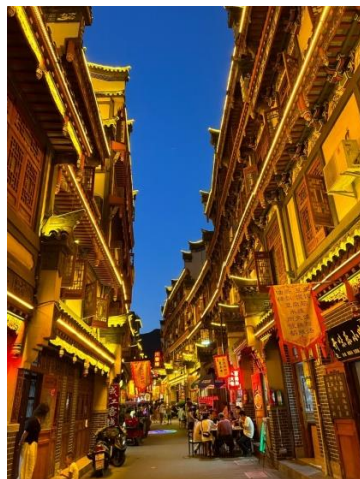
提升特色商业街区（佛坪老街）活力，围绕业态品牌、空间品质提升、营销模式创新、交通组织优化等内容进行升级，丰富夜间体验，发展多元经济，打造沉浸式消费空间，增设景观小品、座椅、停车等设施配套。

2、引导老旧厂区更新

结合发展实际，推动塘湾路老酒厂建筑改造，设备更新，加快绿色转型升级，淘汰落后工艺和产能，补足各类生产配套设施，优化厂区环境品质。

3、推进城中村改造

采用多种改造方式，消除隐患，改善居民的居住环境。优先实施群众意愿强、资金能平衡、方案较成熟的项目，主要包括道路、交通、排水、照明、绿化工程等，主要涉及东岳殿村、塘湾村、黄家湾村。



老街演艺



熊猫主题舞台剧

4.5 城市功能完善

1、拓展公共空间

重塑提升城区内消极空间，完善应急避难场所，拓展城市公共空间，完善全民健身场地。

2、健全公共服务网络

建立健全多层级、高品质、全覆盖的公共服务网络，利用存量建筑与设施用房，补齐民生领域设施短板。

3、推进场所与建筑适改

加快公共场所无障碍环境建设，优化老年人、儿童活动区域设施条件，推进有需求住房适老化改造。

4、公共服务设施短板补齐

结合城市体检，补充完善商业、教育、医疗、文化、体育、养老、殡葬、应急等设施短板，推进“15分钟”社区生活圈建设。



4.6 城市基础设施更新

1、供水设施

优化城区供水设施建设，加强用水安全保障，倡导节约用水，推广节水型器具使用，建设节水型城市。



2、排水防涝

改造污水管网，推进雨污分流改造，加强污水排放口整治，开展河道清淤和涝点治理。



3、海绵城市

推进海绵城市建设，通过“渗、蓄、滞、净、用、排”等方式，实现城市良性水文循环和海绵功能。



4、电力通讯

更换老化线路，推进电网智能化改造，加强5G通信基站和现代化物流网络建设，深化大数据创新应用。



4.6 城市基础设施更新

5、垃圾收集处理

实施垃圾分类收集，合理设置垃圾收集站点。推进环境卫生驿站建设，提升公共厕所建设标准。



6、燃气设施

推进“气化佛坪”工程，加强住宅小区接入天然气力度，加快天然气管网向近郊和周边村庄延伸。



7、应急防灾设施

加强椒溪河等流域防洪堤建设，健全消防安全保障体系，推动智慧县城建设，完善灾害监测和预警体系。



8、道路交通体系

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，构建现代化综合交通体系。



4.7 城市生态系统修复

1、山体、水体美化

丰富山体植物的绿化层次，在裸漏处种植植被，绿化美化山体。加强椒溪河沿岸植被恢复、生态环境整治与生物多样性保护，通过椒溪河“一河两岸”山水景观建设，提升城区蓝绿空间品质。



2、生态网络和绿道体系建设

推进生态网络系统建设，完善椒溪河两岸滨水步道建设，提升公共空间活力和品质，打造趣味街头景观。

3、公园和小微绿地

利用腾退与零散闲置空间，多元增绿、见缝插绿，增设口袋公园，整体营造“出门见绿、身边有园”场景。



4.8 城市历史文化保护传承

1、保护物质空间与文化软环境

保护城区街巷肌理、高度、视廊等要素，保护具有历史文化价值的建（构）筑物，完善标识指引系统，传承非物质文化遗产。

2、城市文化更新引导

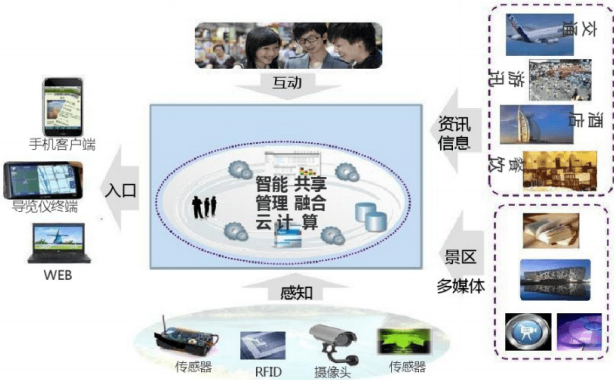
以自然生态为基底，整合青山、碧水、蓝天、秦岭四宝、民俗文化等资源，在严格保护历史文化遗存的基础上，讲好佛坪文化故事，培育佛坪文化品牌，通过串联当地特色美食，进行文化更新，激发老城活力，打造魅力县城。

3、加快文化设施建设和宣传

逐步构建全覆盖、高水平的公共文化设施网络，为居民提供休闲、娱乐、学习活动场所，定期开展相关文化活动。利用自媒体、公众号等多种形式，广泛宣传佛坪特色文化。

智慧旅游一站式平台

智慧旅游包罗万象一网打尽，提供全方位、全流程一站式服务平台



05

城市
设计



5.1 城市风貌提升

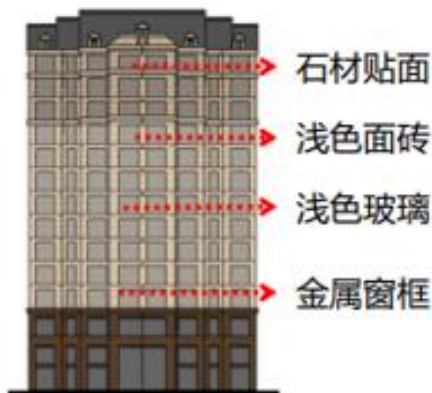
1、街道品质提升

打造一条活力主街（佛坪老街），一条景观大道（椒溪河东岸景观大道）和多条街巷毛细路。通过文化植入，优化旅游环境，讲好佛坪故事，发展“夜演、夜宴、夜购、夜娱”。



5.2 建筑更新引导

- 1、办公主要采用现代简约风格，兼顾功能、造型、经济适用等因素，塑造形象简约、庄重典雅、有文化品味的特色风貌。以石材、金属、面砖、玻璃为主材，体现简洁、精致而理性的特色。
- 2、居住建筑采用黄色或棕色系与白色外墙，局部坡屋顶。低层建筑水平舒展，顺应自然；多层和高层以现代风格为主，强调竖向线条，装饰简洁。低层、多层主要采用面砖、石材为主，外墙减少涂料、木质栏杆和木百叶的使用，高层主要以石材、面砖为主，不应使用大面积玻璃幕墙，鼓励采用节能、耐久新型材料。
- 3、公用建筑风格以暖色调、白色以及玻璃幕墙组成的坡屋顶建筑，产生明快、严肃、庄重的氛围。
- 4、商业街区（佛坪老街）建议以新中式仿古建筑为主，注重传统元素的引入，沿街商业以现代简约风格为主，统一各商业界面的高度、面宽形式，并考虑广告店招所在位置。外立面常用材料主要有面砖、铝板、陶土板、钢材、石材、玻璃等。



5.3 城市更新总体功能结构

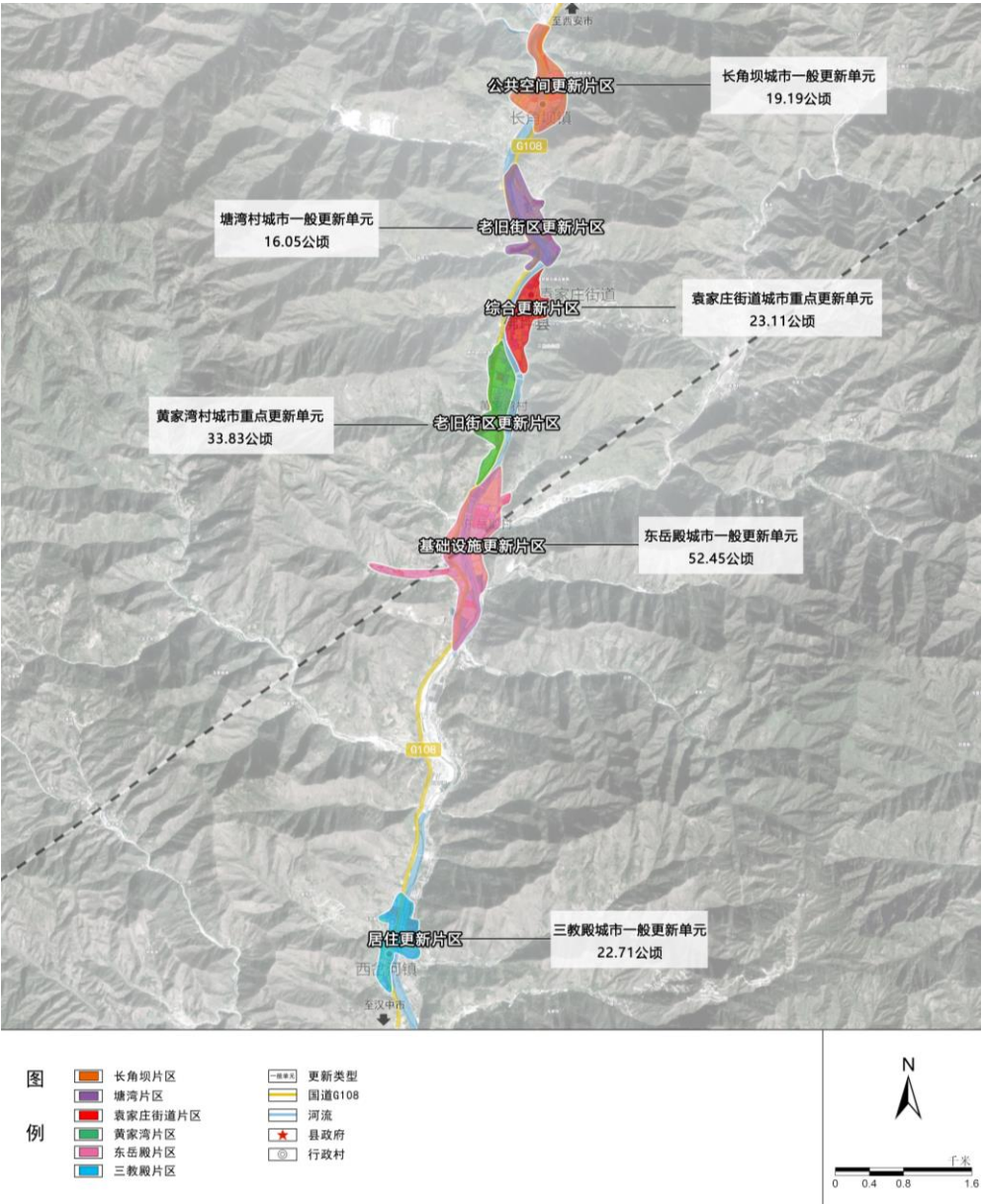
规划确定佛坪城区形成“一核、一轴、一廊、六区”的城市更新总体结构。

“一核”指袁家庄街道形成的城市综合服务核心。

“一轴”指108国道沿线南北向形成的城市服务发展轴。

“一廊”指沿椒溪河形成的高品质生态长廊。

“六区”指将城区总体划分为六个城市更新片区，主要包括袁家庄街道城市重点更新单元、黄家湾村城市重点更新单元、塘湾村城市一般更新单元、长角坝城市一般更新单元、东岳殿城市一般更新单元、三教殿城市一般更新单元。



An aerial photograph of a mountainous landscape. In the foreground, a railway line runs through a valley, with a small town or village situated nearby. The surrounding hills are covered in dense forest, and several high-voltage power lines with pylons are visible across the mountains. In the background, a range of rugged, snow-capped mountains stretches across the horizon under a cloudy sky. The text '06 实施保障' is overlaid on the image, framed by a large yellow L-shaped graphic.

06 实施保障

6.1 政策保障



6.2 制度保障



6.3 资金保障



注：本次为成果草案版，所有数据、图片和内容以最终批复为准。