

《兴化北门历史文化街区详细规划》 批前公示稿（简本）

一、项目概述

1、规划背景

为贯彻落实《兴化市国土空间总体规划（2021-2035 年）》的战略意图与传导要求，衔接历史文化街区保护规划法定化保护措施与内容，进一步优化北门历史文化街区空间品质，完善公共服务、综合交通及市政公用设施体系，规范各项开发建设活动，保护街区丰富的历史文化遗产及其历史风貌环境，实现历史文化街区的科学保护与永续利用，特开展《兴化北门历史文化街区详细规划》（以下简称“规划”）编制工作。

2、规划范围

本次规划范围东至上官河沿线，西至长安中路，南至九顷路，北至海池河，规划编制范围面积 23.71 公顷。

二、项目目标与定位

1、规划目标

延续兴化历史文化名城保护规划整体定位，以传统居住为主，兼具商业、文化、休闲、旅游等功能，依托垛乡农业文化资源，数创赋能历史资源，以水乡百态居所为特色，结合绿色食品、代际经济、青幼研学协同发展的宜居宜游宜业品质社区。

2、功能定位

垛乡水畔生活延续地：水乡人居、烟火社区、绿色生态；

青幼研学平台展示区：全龄社群、疗愈康养、书香文创；

扬泰文旅体验新地标：在地产业、沉浸艺文、活态非遗；

三、建设空间布局

1、空间结构

规划构建“一街一带一轴”的整体空间框架，结合历史肌理与空间特色形成“三里一关一桥”的发展片区，通过主核驱动与多点触媒形成全维度协同发展的街区新格局。

（1）“一街一带一轴”：

以北大街传统产业步行街、上官河水脉文化体验带、长安中路文商旅协同发展轴三大轴带形成结构统领。

（2）“三里一关一桥”：

打造北窑里产业集群片区、司徒里文教复合居住片区、恩荣里商贸复合居住片区、济民桥社群新生片区、北水关邻里共建片区五大特色协同发展片区。

（3）“主核驱动多点触媒”：

以万兴大典历史发展核、面粉厂产业发展核、长安书院文教发展核、北水关社群文化发展核四核驱动，联动全区多处历史景观节点、滨水景观节点。

2、土地利用规划

规划总用地面积 23.71 公顷，其中建设用地面积 15.88 公顷，占总用地面积 66.98%；非建设用地面积 7.83 公顷， 占总用地面积 33.02%。

表 1 建设用地规划平衡表

北门历史文化街区建设用地规划平衡表							
序号	用地代码			用地名称	面积 (公顷)		占建设用地 面积 (%)
	大类	中类	小类				
一、建设用地							
01	07	0701	070102	二类城镇住宅用地	0.62	7.80	3.90%
02		0709	/	商住混合用地	7.09		44.65%

北门历史文化街区建设用地规划平衡表							
序号	用地代码			用地名称	面积		占建设用地
03		0702	/	城镇社区服务设施用地	0.09		0.57%
04	08	0803	080301	图书与展览用地	0.94	0.94	5.92%
05	09	0901	/	商业用地	1.54	2.47	9.70%
06	0908	/	/	商业与公共服务设施混合用地	0.93		5.86%
07	12	1207	/	城镇村道路用地	3.01	3.01	18.95%
08		1208	120803	社会停车场用地	0.16	0.16	1.01%
09	14	1401	/	公园绿地	0.68	1.50	4.28%
10		1403	/	广场用地	0.82		5.16%
小计					15.88		100.00%

四、历史文化特色彰显

1、总体原则

- （1）保护历史信息的真实载体和历史环境。
- （2）对物质文化和非物质文化实行分类保护原则。对于物质文化保护对象严格执行相关法规条例实行有效保护，对于非物质文化保护对象则着重还原文化空间的文化功能属性，加强对文化空间的宣传和展示。
- （1）最大限度地保护历史文化资源。禁止任何破坏文物古迹的行为，在保护的前提下可对文物古迹进行适当的利用。

2、重点保护

保护北门历史文化街区具有历史文化价值的物质文化遗存，包括：各级文物保护单位、未定级不可移动文物、历史建筑及具有传统风貌价值的建筑；历史空间格局、传统街巷肌理以及与整体风貌关系密切的各类历史环境要素。

保护北门历史文化街区具有历史文化价值的非物质文化遗产，包括：非物质文化遗产及其载体、地名文化遗产等。

五、综合交通规划

规划依托现状道路，规划“外部交通——内部交通”两类，形成“主干道——次干道——内部道路——主要街巷——次要街巷”共五级道路交通系统，确保规划范围区内交通有效组织运行，形成全覆盖的道路系统。

1、外部交通：主干路、次干路

主要依托长安中路、九顷路为规划范围内主要对外交通的主干路、次干路，道路红线宽度分别为 40m、16m。

2、内部交通：内部道路、主要街巷、次要街巷

街区内部仅有 1 条富康花园内部道路为机动车通行街巷，其他 26 条街巷严格控制机动车通行。其中主要街巷部分路段分时组织单向非机动车通行；次要街巷严格限制机非车辆进入，实施全面步行交通，原则上只允许消防急救等特种车辆或工程车辆进入。

3、交通设施

规划范围内近期建议结合现状地面停车、路内临时停车，规划新增 2 处立体停车、1 处地面停车，并建议长安图书馆等机关办公场所实施分时共享停车制度；远期建议结合长安图书馆及北水关地块地质勘察设计方案，增设 2 处地下停车库，主要提供未来文旅增量建设的停车需求。

同时建议保留长安中路沿线及肇魁门广场非机动车停车点，并于北水关地块新增设 1 处共享非机动车停车场，以满足街区日常停车、市内居民临时停靠及游客文旅交通需求，减缓机动车停车压力。

六、蓝绿空间管控

1、总体格局

规划形成“三轴串联、四核驱动、多点渗透”的多层次空间景观结构，以轴线带点面，营造水乡文化特色鲜明、绿色生态可持续的人居生活环境。

三轴：北城外北大街传统商业景观轴、长安中路文旅休闲景观轴、上官河滨水生态景观轴三大主题景观轴线，强化“市脉、城脉、水脉”三大主题景观塑造，并与东门、城中片区形成水陆景观轴带联动。

四核：结合规模较大绿地及开敞活动空间打造街区景观活力核心。

多点：以滨水绿地、口袋公园、街旁游园等小型节点作为整体景观结构的补充，强化滨水景观空间向街区内部及外围环境的渗透。

2、绿地与开敞空间

规划绿地与开敞空间用地面积 1.5 公顷，占建设用地 9.45%。其中，公园绿地面积 0.68 公顷，占建设用地 4.28%，人均绿地率满足相关规范要求；广场用地面积 0.82 公顷，占建设用地 5.16%。

规划范围内公园绿地以口袋公园及游园类型为主，主要沿上官河、海池河沿线呈条带状分布。广场用地保留提升现状肇魁门广场、上官河货运码头广场，并衔接市域水上文旅游线规划，于北水关地块规划新增 1 处客运码头广场。

附件图集：

1. 规划结构图
2. 土地利用规划图
3. 历史文化保护规划图
4. 道路交通规划图
5. 绿地与开敞空间规划图

兴化北门历史文化街区详细规划

规划结构图

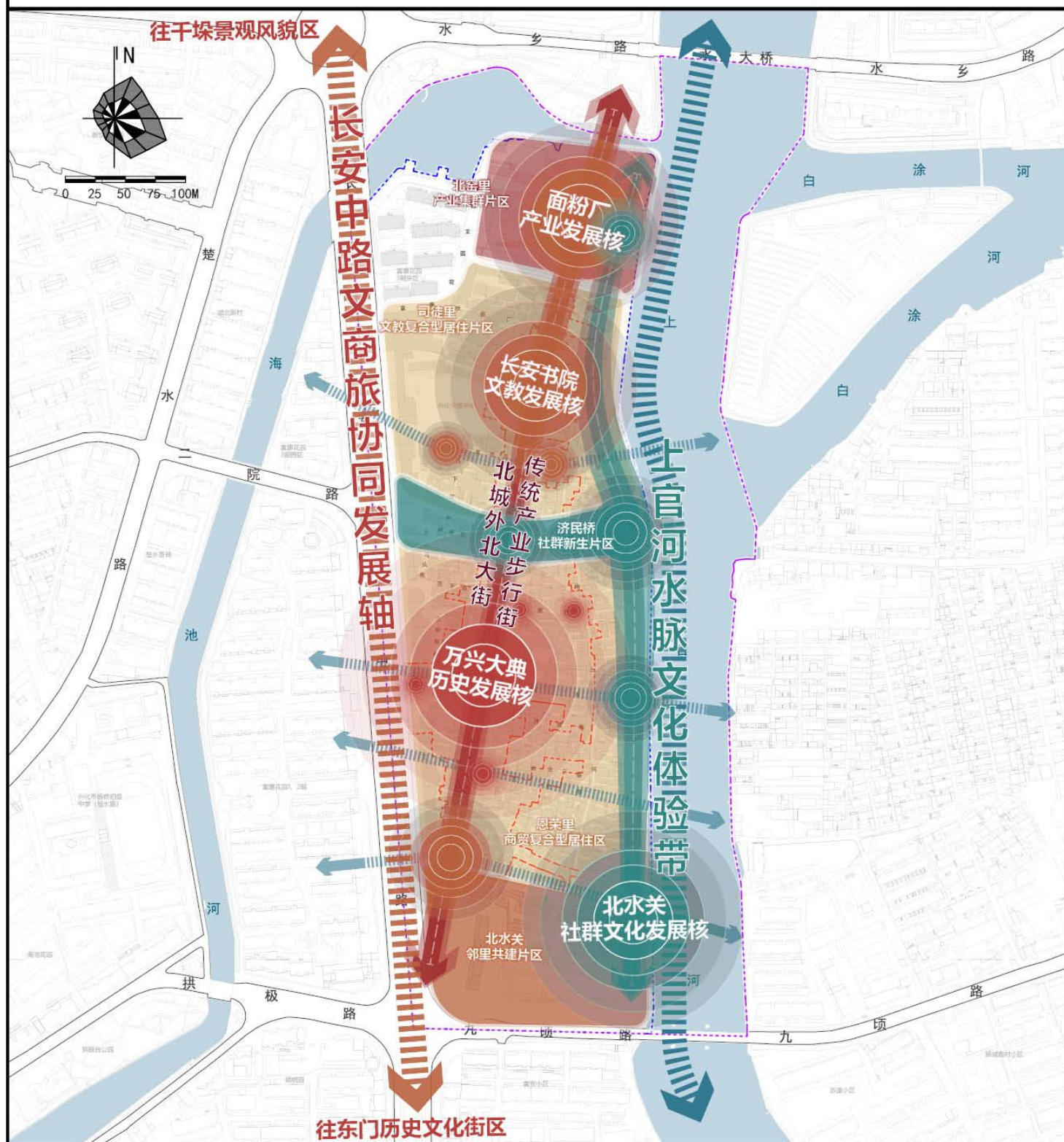
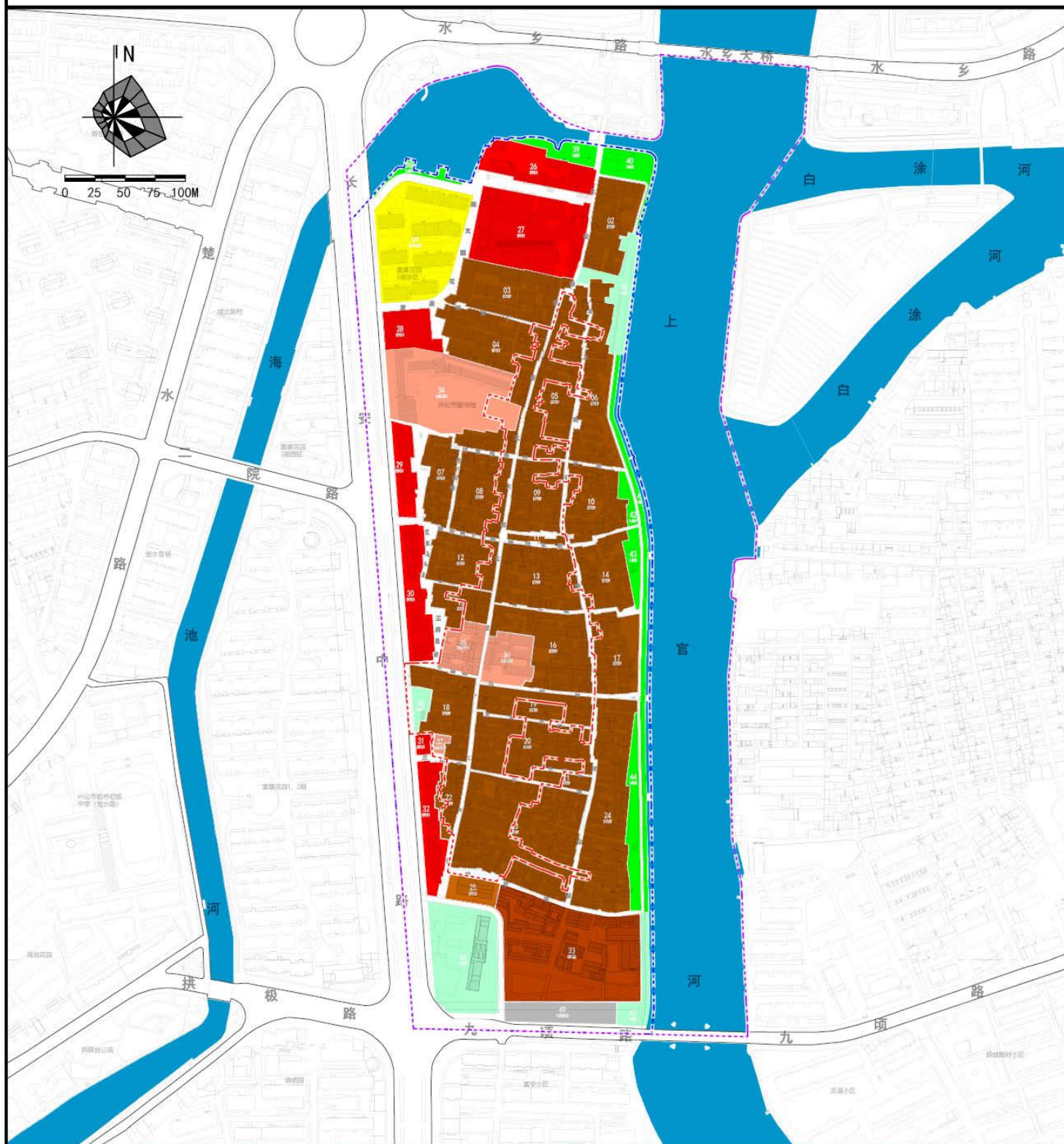


图
例

- | | | | |
|--|--------|--|--------|
| | 核心保护范围 | | 街区发展次轴 |
| | 建设控制地带 | | 重点发展核 |
| | 规划研究范围 | | 重点发展片区 |
| | 区域发展轴带 | | |
| | 街区发展主轴 | | |

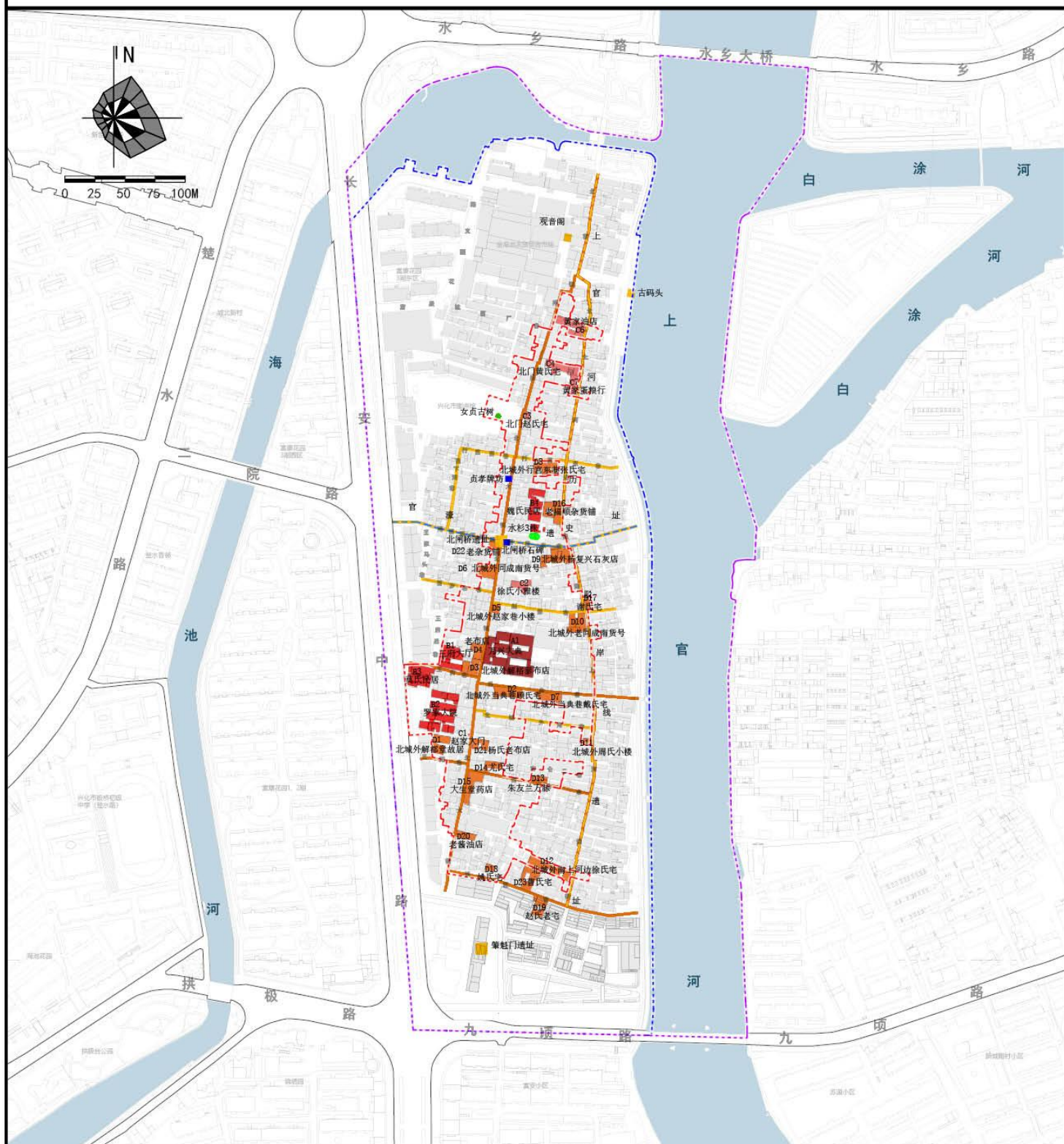
兴化北门历史文化街区详细规划

土地利用规划图



兴化北门历史文化街区详细规划

历史文化保护规划图



图例

- | | | |
|-----------|---------------|--------|
| 核心保护范围 | 尚未核定公布为文物保护单位 | 重要树木 |
| 建设控制地带 | 历史建筑 | 古树 |
| 规划研究范围 | 历史空间格局要素 | 历史水系 |
| 省级文物保护单位 | 牌坊 / 石碑 | 一类传统街巷 |
| 市县级文物保护单位 | | 二类传统街巷 |

兴化北门历史文化街区详细规划

道路交通规划图



图例

- 核心保护范围
- 建设控制地带
- 规划研究范围
- 主干道
- 次干道

- 内部道路
- 主要街巷
- 次要街巷
- 现状非机动车停车位
- 现状地面机动车停车位

- 规划立体机动车停车位
- 规划地面机动车停车位
- 规划地下机动车停车位
- 规划非机动车停车位
- 现状公交车站

- 现状码头
- 规划码头

兴化北门历史文化街区详细规划

绿地与开敞空间规划图

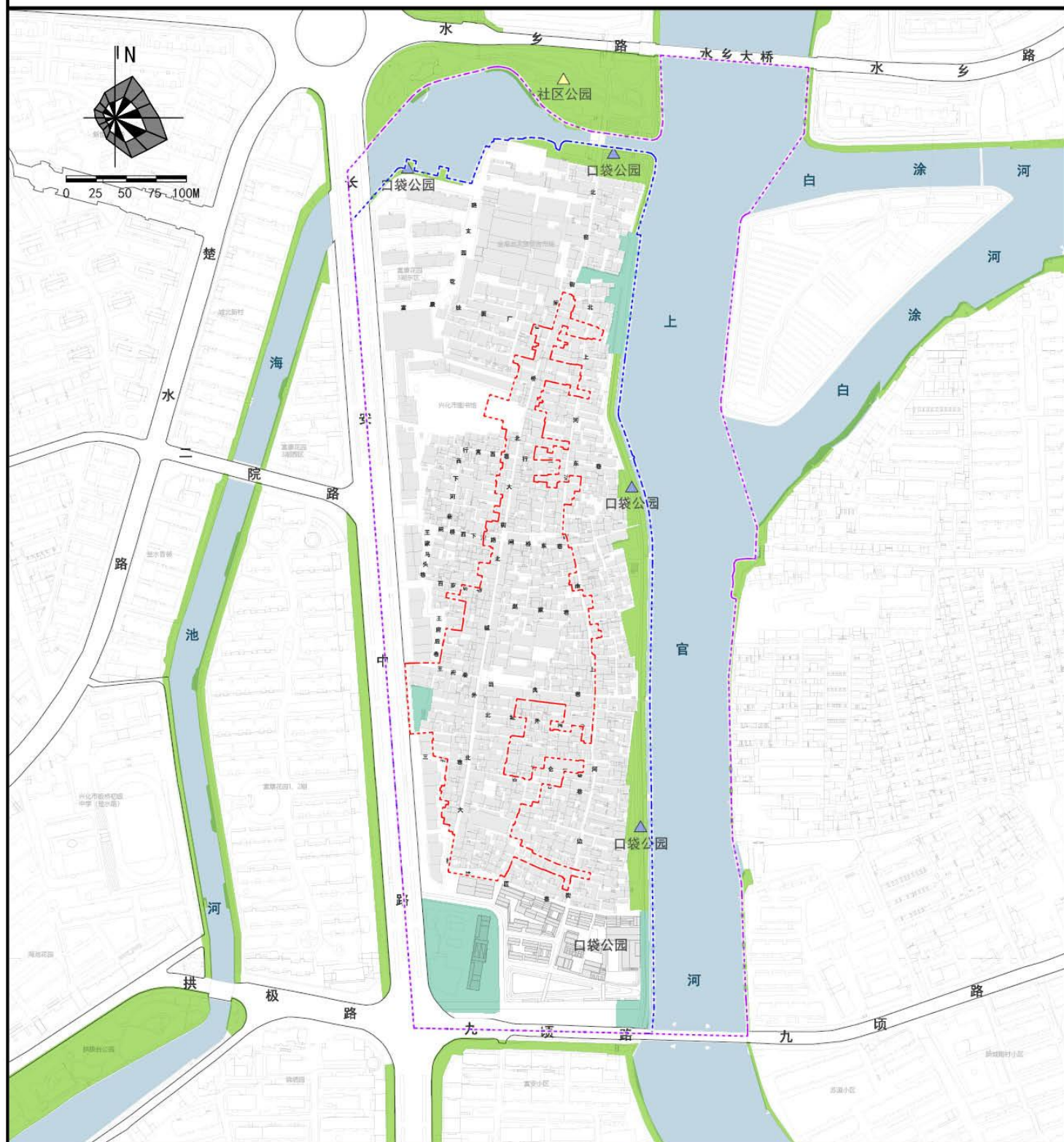


图
例

- | | |
|--------|---------|
| 核心保护范围 | 社区公园 |
| 建设控制地带 | 口袋公园及游园 |
| 规划研究范围 | |
| 公园绿地 | |
| 广场用地 | |