

城市建设用地总体布局城市规划师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/646/2021\\_2022\\_\\_E5\\_9F\\_8E\\_E5\\_B8\\_82\\_E5\\_BB\\_BA\\_E8\\_c61\\_646860.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/646/2021_2022__E5_9F_8E_E5_B8_82_E5_BB_BA_E8_c61_646860.htm)

第1条城市功能布局发展指引从自然环境、文化内涵、城市格局和生活方式四个方面，树立景宁独特的认知坐标体系。确定景宁未来城市发展的产业主要为旅游业、山区农副产品和资源型加工工业。

1.旅游业 中心城市为一级旅游接待中心，在外舍新区布局RBD（Recreational Business District）旅游休闲商务区，由特色购物步行街、惠明茶博物馆、特色餐饮步行街、星级酒店与青年旅舍等各种住宿接待设施、畲乡风情体验区、游船码头及水上乐园、风情展示区等旅游接待设施用地组成。把城市规划师站点加入收藏夹

2.休闲创意产业 以包容、开放、自由、活力的特色，突出民族文化、山水文化、历史文化、休闲文化、市井民俗文化、艺术创新文化等特点，中远期依山临河、或老区或新城，适时发展创意产业包括采风写生基地、影视摄影基地、艺术家工作室、背包旅人驿站等具有地方特色文化内涵和休闲创意经济两方面的内容。

3.山珍生产贸易业 农产品产业带中心城市周边山体建设高、中、低山三个类型的农业科技示范园区，以茶、竹、药为重点，形成具有区域特色的优势农产品产业带。农产品品牌建设推动“名茶之乡”、“厚朴之乡”、“浙南竹园”等区域品牌建设，实施惠明茶原产地保护，打响惠明茶、香菇、黑木耳、厚朴、高山蔬菜、蜜梨等农产品品牌。农副产品贸易建设农产品交易市场和商贸物流集散市场，发展特色山珍农副产品商贸物流业。

4.王金复合产业区 以旅游为导向发展旅游业与农业结

合的参与性与体验性农业等，发展旅游业与特色加工业结合的竹木制品、中药材、绿色食品等示范性、体验参与性制作业。通过旅游业对第三产业的促动和旅游发展与科技产业园建设的结合，推动综合服务业发展。

5.加工工业布局 加工工业布局采取澄照集中发展和县外拓展相结合的方式。其中确定中心城市西南部澄照集中布局相对独立的工业区块，利用与中心城市有山体屏障保护的特点，重点发展泵阀精加工企业，建设泵阀、不锈钢棒等金属制品制造集聚功能区。

第2条城市用地发展方向与时序 规划确定城市用地发展方向为“近期南北顺延”，“远期向北向西跨越”。即中心城市利用现有设施逐步完善，依山、傍水、沿路适度向北和向南部延伸，中远期城市拓展的主要方向为北部外舍片区，同时向西澄照区块发展。

第3条城市空间形态与结构 规划确定城市总体形态为“一条蓝带，一个绿心，山水烘托，两翼发展”。

“一条蓝带”：由鹤溪和小溪组成的环绕城市的水系格局。

“一个绿心”：城市拥山而建形成的山体绿心。

“山水烘托”：在山与水烘托的虚实空间内城市空间有机增长。

“两翼发展”：受地形限制城市空间主要向南北两翼拓展。城市空间的总体布局为“双轴五区、一主两副”的带状组团结构。

1.双轴 沿鹤溪及小溪的生态景观轴：规划将沿鹤溪小溪生态景观轴建设景观、休闲、娱乐设施，同时组织滨水活动带以及生态视觉通廊。

沿人民路的城市发展轴：规划结合城市功能设施布局，将城市的行政、文化、商贸、居住、公园等设施通过人民路城市发展轴联系起来。

2.五区 外舍旅游服务功能区：主要发展综合旅游服务区，包括旅游商业区、文化创意区，同时配置一定的城市居住用地和服务设施，形成综合

性、开放型城市新区。城中综合生活服务功能区：以行政办公、商贸、居住为主导功能，以游憩、文化、娱乐为辅助功能，向北延伸人民路商业带，适度开发东部低丘缓坡用地，依托现状基础设施配套完备优势，发展以服务全县居民为主的综合生活功能区。城南综合服务功能区：以文化、体育、游憩、居住为主导功能，以商贸、办公为辅助功能，依托人民路轴线，新建文体公建项目，包括畚族文化中心、博物馆、文化公园以及县游泳馆等，同时对老城大众街特色街区做好保护与开发，结合畚乡风情，发展以移民安置、畚族聚集村落和旅游景点相结合的综合风情区。王金复合产业区：以一二三产业复合发展为基础，以旅游为导向结合发展参与体验性农业，发展示范性、体验参与性特色加工制作业，发展休闲居住性科技产业园。澄照工业功能区：以机械加工制造工业为主导功能，重点发展泵阀精加工企业，建设泵阀、不锈钢棒等金属制品制造集聚功能区。

3.一主 城中综合生活服务中心：位于城中综合生活服务区区内，主要借助现有公共服务设施较完善的优势进行发展，是一个功能较为综合的为全县提供服务为主的中心。

4.两副 外舍旅游服务中心（RBD）：位于外舍旅游服务功能区区内，主要建设展览馆、文化馆、星级宾馆、特色商业街等旅游服务设施，作为城市的旅游接待窗口。城南文体服务中心：位于老城区南面，由畚族文化中心、县游泳馆和城市公共服务设施等用地集聚而形成的副中心。

第4条城市远景发展 城市远景发展框架将仍维持远期的“双轴五区、一主两副”带状组团结构，在此基础上进行有选择的用地拓展。远景增加的建设用地面积为70.15公顷，主要布局在以下三个功能区区内。外舍旅游服务

功能区：远景重点拓展外舍片区北面地块，形成综合功能区，包括居住、商业、行政、文体、市政等功能用地，进一步强化外舍旅游服务中心（RBD）以及人民路城市发展轴。远景增加的用地面积为44.62公顷。

王金复合产业区：远景主要利用王金坳的低丘缓坡作为居住用地，结合山体地形建设特色畲族民居，将其中东南角的缓坡作为养生园用地。远景增加用地面积为14.21公顷。

城南综合服务功能区：远景开发城南鹤溪西岸依山临水的低丘缓坡作为居住用地，面积为11.32公顷。

第5条城市用地增长边界 本轮规划确定的城市用地增长边界的空间范围包括两个部分，即为主城区和澄照区，具体范围详见郊区规划图。城市用地增长边界空间范围内的总用地规模为9.66平方公里。其中建设用地为8.30平方公里，占总用地的85.92%；非建设用地为1.36平方公里，占14.08%，非建设用地主要为水域和山体。

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)