

# 长宁县中心城区 CN01 长宁老城单元 国土空间详细规划 (公示稿)

## 一、规划范围

本规划确定范围为长宁县中心城区长宁老城单元(CN01)，规划区北临竹都大道，西邻低空经济产业园，南至翡翠大道末端东临涪江河。规划区合计总面积约为 4.71 平方千米。

## 二、规划修编内容

### (一) 规划定位

以行政办公、商贸服务、文化休闲、居住功能等职能为主导。集传统商业、休闲餐饮、地方文化展示、旅游服务和生活居住等功能于一体的传统商业中心、宜居养生组团。

### (二) 规划规模

规划建设用地面积约 4.67 平方千米。规划期末人口规模为 7.2 万人。

### (三) 功能结构

规划区总体形成“两心、三轴、五区”空间结构。两心:服务整个城区的行政中心与老城商业中心。

三轴:竹海大道、竹都大道、万顺路-城中路-新华路等南北向及东西向串联各片区的交通轴:

五区:规划区形成行政文化片区、高铁站东片区、西部居住片区、南部居住片区、木鱼山商业片区。

### (四) 公共配套设施规划

依据《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)、《社区生活圈规划技术指南》(TDT1062-2021),规划区以万顺街、城中路、新华街城市主干路划定 15 分钟生活圈 2 个,结合现状社区划定 5-10 分钟生活圈 7 个。配置满足居民日常生活所需的健康管理、为老服务、终身教育、文化活动、体育健康、商业服务、行政管理和其他设施。

规划县职校本部改建为九年一贯制学校、光明校区改建为初中。规划搬迁血浆站至高铁新区单元高铁站东侧地块。

#### (五) 道路系统规划

规划形成以竹海大道、竹都大道、涪江西路城市东西向干道,翡翠大道、绵竹路-泽鸿路-城西路、万顺街-新华街、高铁大道城市南北向干道为骨架的“三横四纵”路网结构。

#### (六) 开发强度

现状保留、已公开出让土地或近五年投入使用的项目以现有强度控制。规划新建各类配套设施(公共服务设施和市政基础设施)容积率上限控制在 2.5 以下。

#### (七) 建筑高度

现状保留、已公开出让土地或近五年投入使用的项目以现有高度控制。新建住宅不得超过 80 米。

### 三、公告情况说明

(一)依据《中华人民共和国城乡规划法》及《四川省城乡规划条例》要求对该国土空间详细规划方案进行公告。

(二)本规划按照法定上位规划、相关专业专项规划及有关法规政策等制定,图中未注明的其他控制要求,参照《宜宾市城市规划管理技术规定》及其他相关规定执行。

(三)本规划公告信息与现有国有土地使用证所规定的土地使用性质不一致时，本规划所示的土地用途应视为政府对该地区发展的引导。

(四)本版公告的规划内容以长宁县自然资源和规划局存档备查的相关控制性详细规划最新版本为准

(五)根据国家有关保密规定，涉及保密内容不予公告。

(六)本规划最终解释权属长宁县自然资源和规划局。

长宁县自然资源和规划局

2025年10月22日

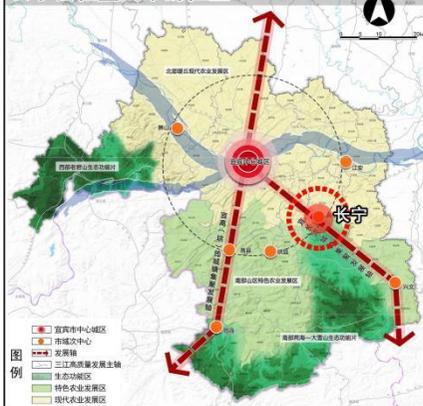
附件：

1. 区位关系图
2. 国土空间用地规划图
3. 交通结构图
4. 公共管理与公共服务规划图
5. 建筑高度控制规划图
6. 建筑强度分区规划图

# 长宁县CN01长宁老城详规单元国土空间详细规划

区位关系图

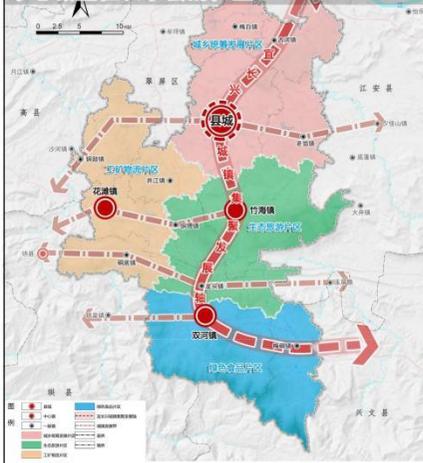
长宁县在宜宾市的位置



长宁老城单元在中心城区的位置



中心城区在长宁县的位置

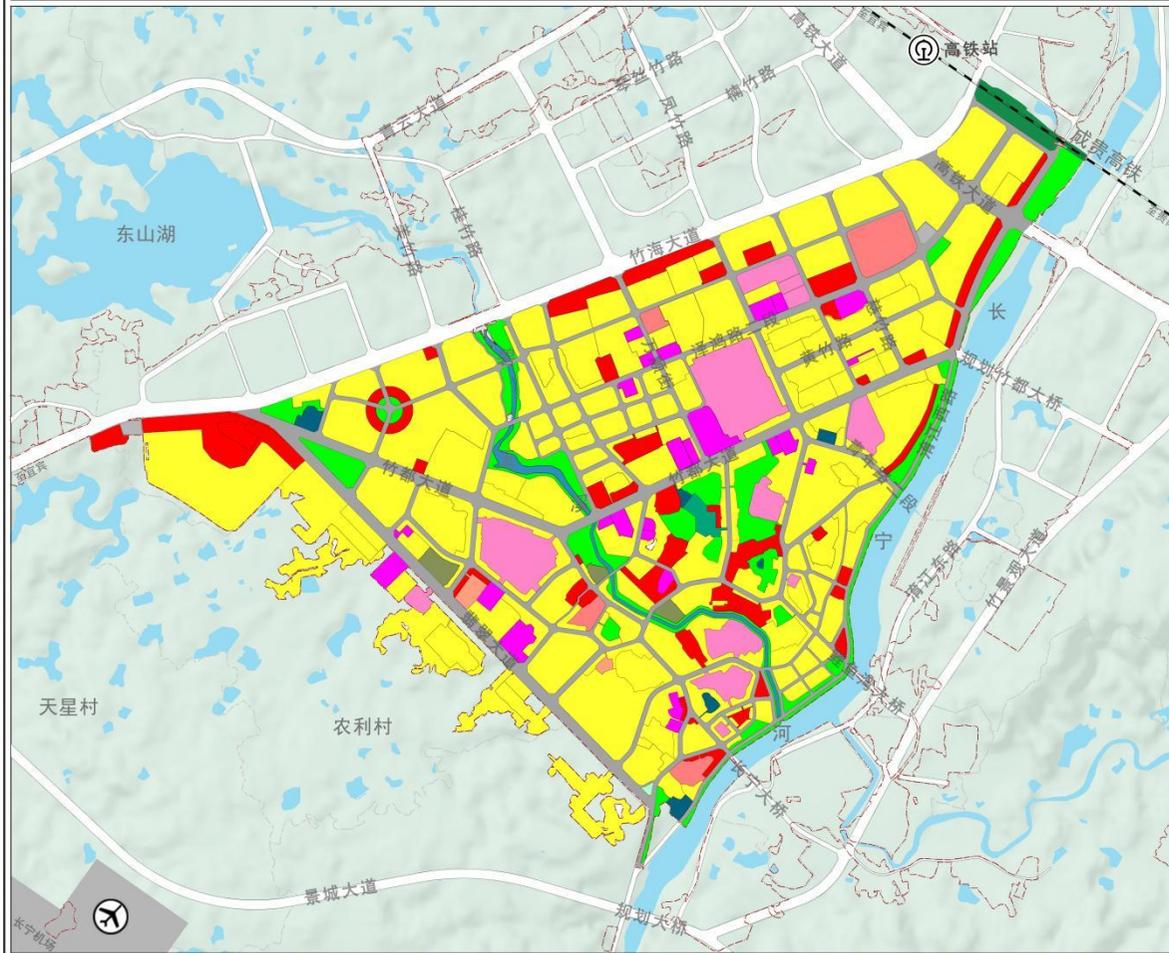


长宁县位于四川盆地南缘，宜宾市腹心地带，宜长兴城镇集聚发展轴上，是宜宾中心城区的卫星城市；处于宜高（珙）筠、宜长兴两条城镇集聚轴。

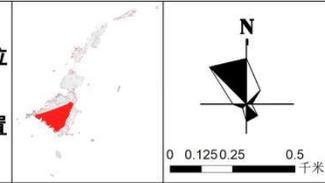
长宁老城单元北临竹海大道，西邻低空经济产业园，南至翡翠大道末端，东临清江河，与周边园区便捷通达；规划区用地范围471.38公顷，规划建设用地466.75公顷。

# 长宁县CN01长宁老城详规单元国土空间详细规划

国土空间用地规划图



位置

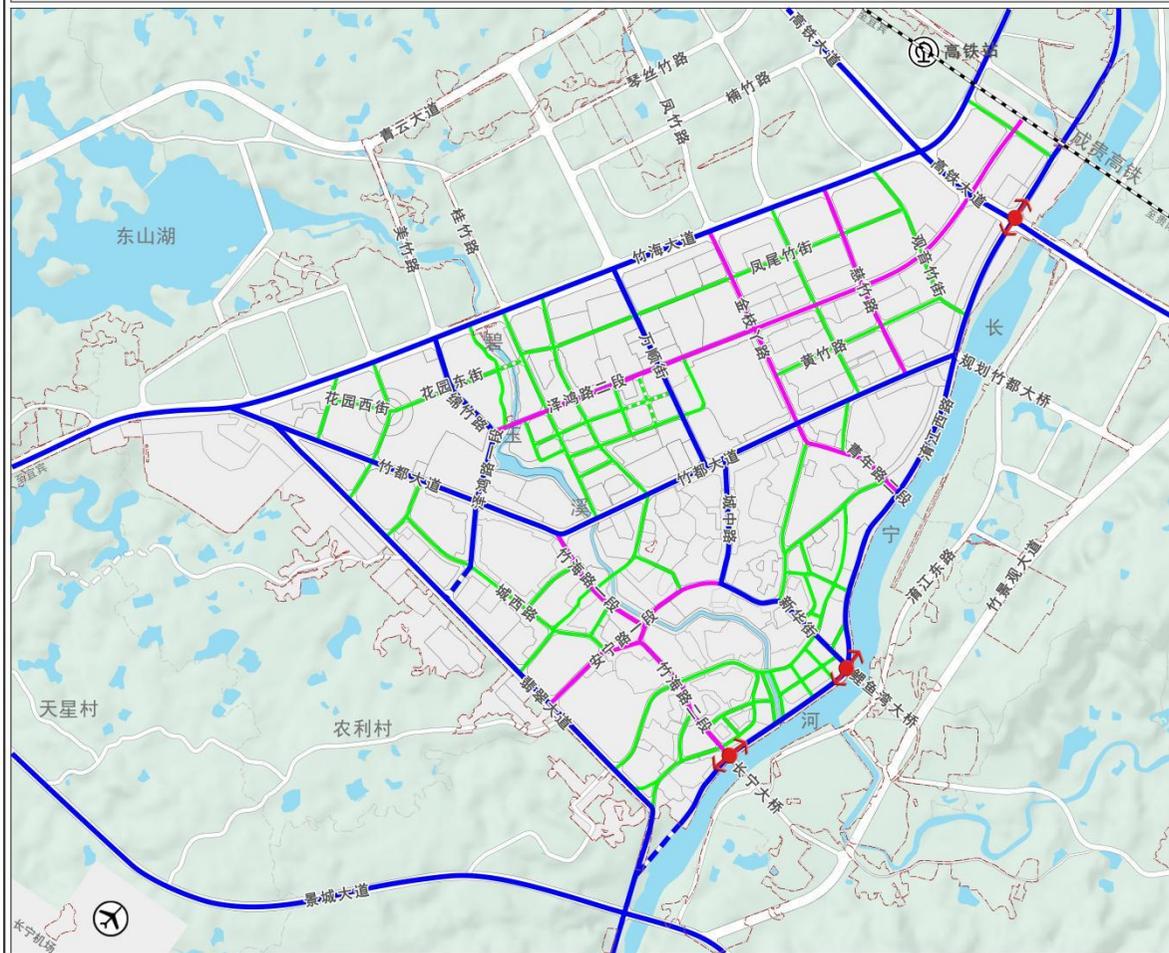


图例

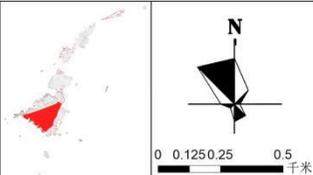
- |              |            |
|--------------|------------|
| ■ 城镇住宅用地     | ■ 供燃气用地    |
| ■ 二类城镇住宅用地   | ■ 邮政用地     |
| ■ 城镇社区服务设施用地 | ■ 广播电视设施用地 |
| ■ 机关团体用地     | ■ 其他公用设施用地 |
| ■ 中小学用地      | ■ 公园绿地     |
| ■ 幼儿园用地      | ■ 广场用地     |
| ■ 体育场馆用地     | ■ 防护绿地     |
| ■ 医院用地       | ■ 特殊用地     |
| ■ 社会福利用地     | ■ 陆地水域     |
| ■ 商业用地       | ■ 河流水面     |
| ■ 零售商业用地     | ■ 高铁站      |
| ■ 批发市场用地     | ■ 通用机场     |
| ■ 旅馆用地       | ■ 道路       |
| ■ 公用设施营业网点用地 | ■ 铁路       |
| ■ 城镇村道路用地    | ■ 城镇开发边界   |
| ■ 社会停车场用地    | ■ 县界       |
| ■ 供水用地       | ■ 镇界       |
| ■ 排水用地       | ■ 村界       |

# 长宁县CN01长宁老城详规单元国土空间详细规划

交通结构图



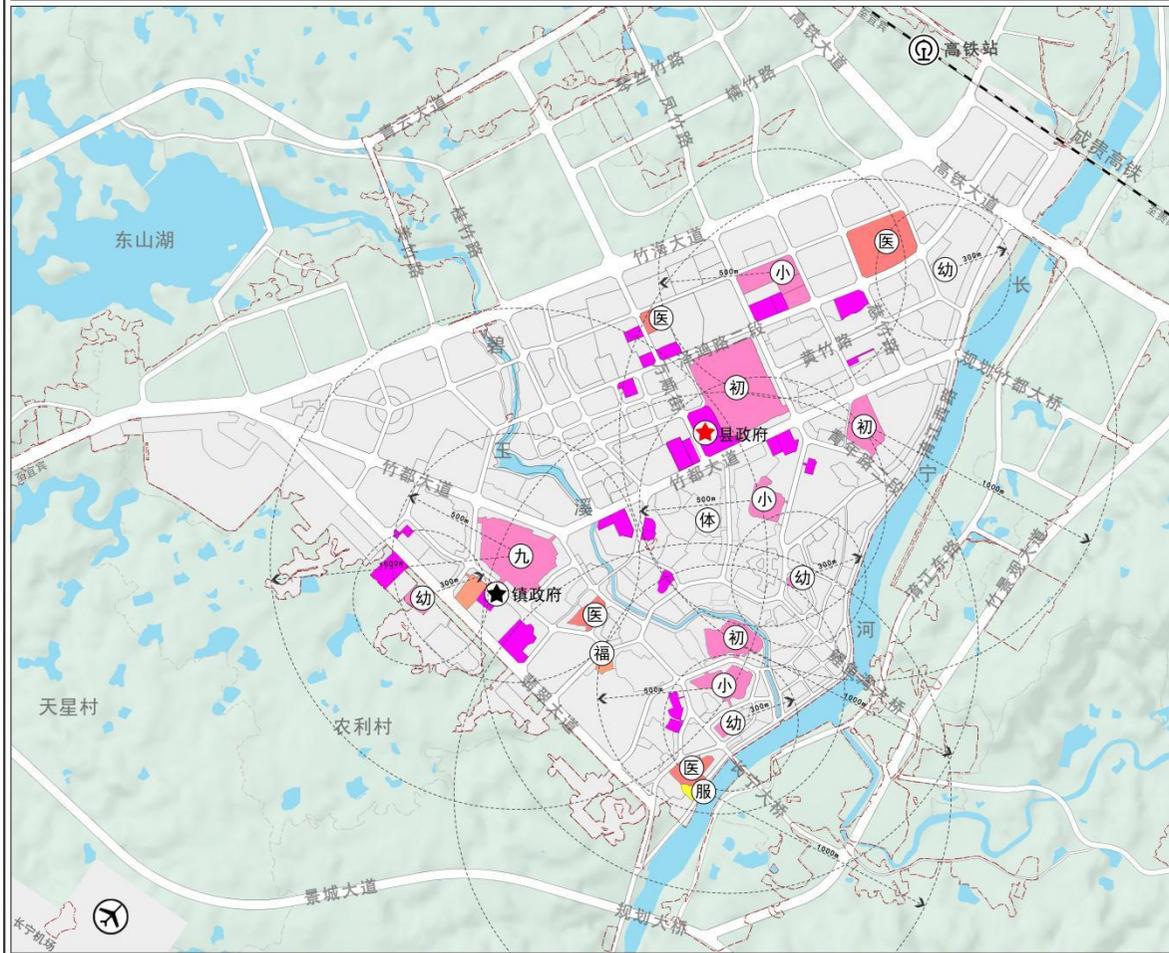
位置  
图  
例



- 铁路
- 主干路
- 次干路
- 支路
- 高铁站
- 通用机场
- 陆地水域
- 城镇建设用地
- 下穿非互通式立交
- 城镇开发边界
- 县界
- 镇界
- 村界

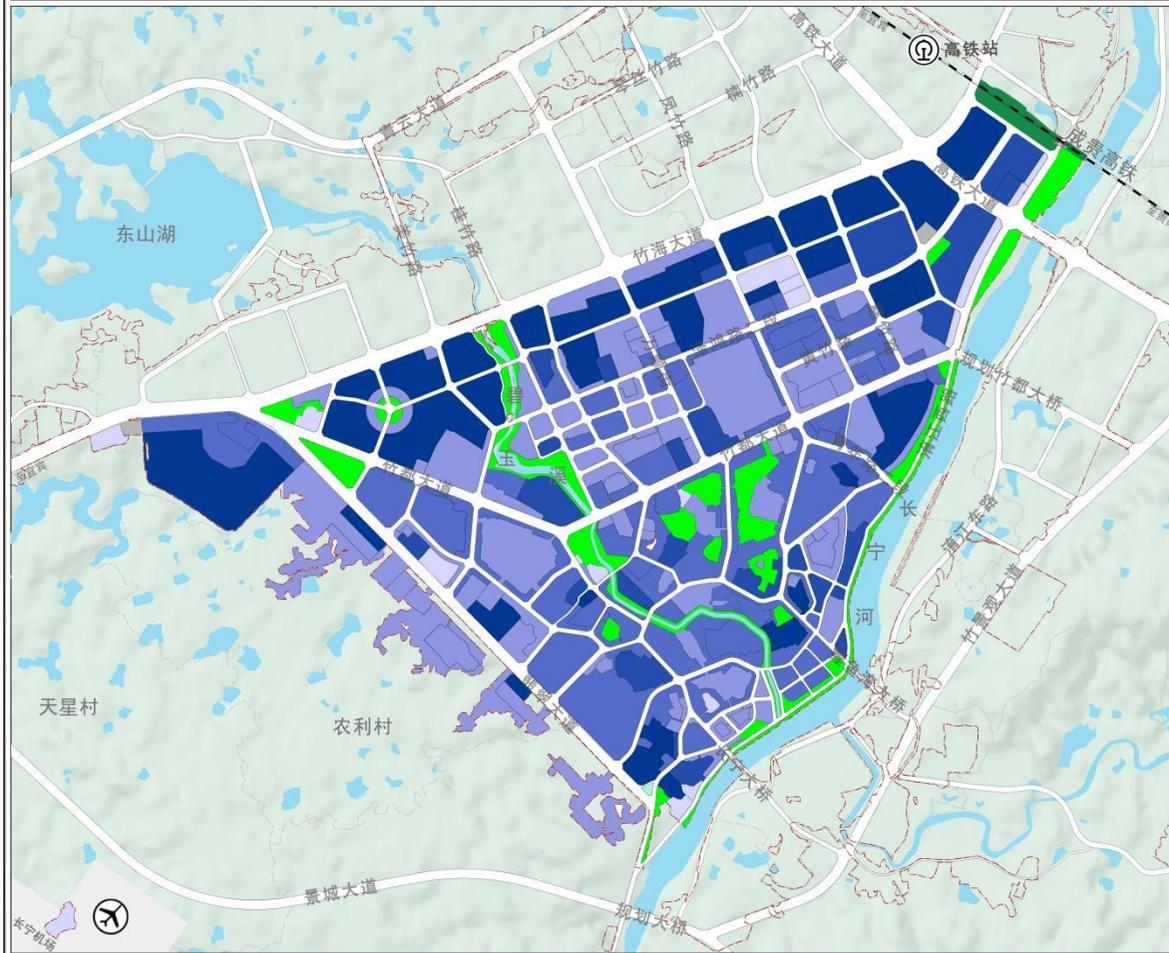
# 长宁县CN01长宁老城详规单元国土空间详细规划

## 公共管理与公共服务规划图

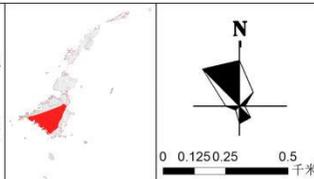


# 长宁县CN01长宁老城详规单元国土空间详细规划

## 建筑高度控制规划图



位置



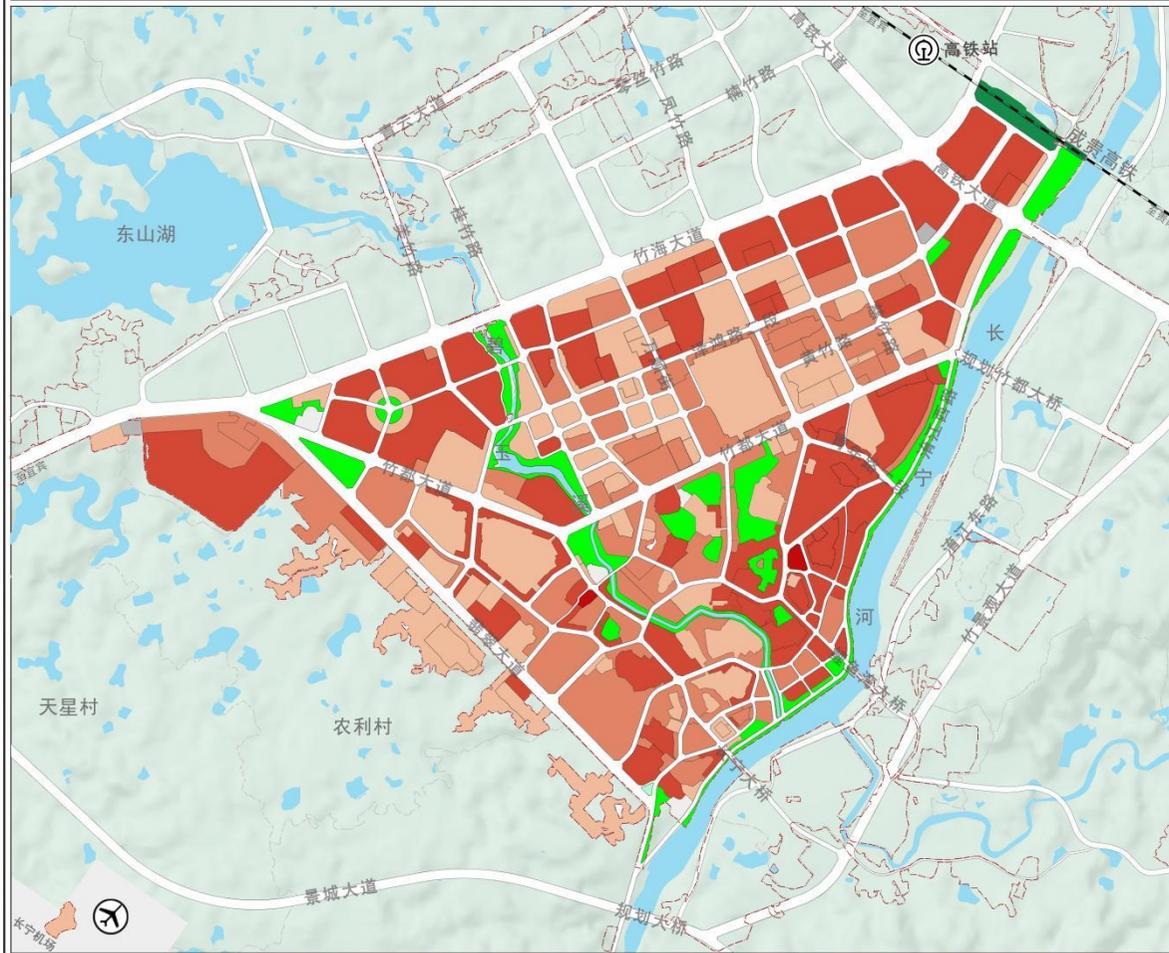
图例

例

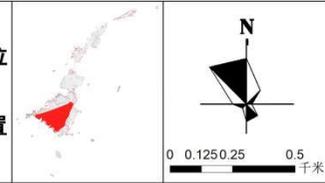
- 社会停车场用地
- 公园绿地
- 广场用地
- 防护绿地
- 低层建设区 (建筑高度≤12米)
- 多层建设区 (建筑高度≤27米)
- 小高层建设区 (建筑高度≤36米)
- 中高层建设区 (建筑高度≤60米)
- 高层鼓励区 (建筑高度≤100米)
- 陆地水域
- 城镇建设用地
- ⊙ 高铁站
- ⊙ 通用机场
- ▬ 道路
- ▬ 铁路
- ▬ 城镇开发边界
- ▬ 县界
- ▬ 镇界
- ▬ 村界

# 长宁县CN01长宁老城详规单元国土空间详细规划

## 建设强度分区控制图



位置



图例

- 社会停车场用地
- 公园绿地
- 广场用地
- 防护绿地
- 低强度控制区(容积率 $\leq 1.2$ )
- 中低强度控制区(1.2 < 容积率 $\leq 1.8$ )
- 中强度控制区(1.8 < 容积率 $\leq 2.4$ )
- 中高强度控制区(2.4 < 容积率 $\leq 3.0$ )
- 高强度控制区(3.0 < 容积率 $\leq 8.0$ )
- 陆地水域
- 城镇建设用地
- ⊙ 高铁站
- ⊙ 通用机场
- 道路
- 铁路
- 城镇开发边界
- 县界
- 镇界
- 村界