《泰州市城市地下空间开发利用专项规划（2021—2035年）》

（公开征求意见稿）

一、规划范围

规划范围为《泰州市国土空间总体规划（2021-2035年）》中划定的中心城区范围，包括海陵区、医药高新区（高港区）、姜堰区所属全部街道以及野徐镇、白马镇、苏陈镇、永安洲镇的行政辖区范围，总面积700.92平方公里。

二、规划期限

依据《泰州市国土空间总体规划（2021-2035年）》，规划期限为2021-2035年。其中：近期为2021-2025年；远期为2026-2035年。

三、规划目标

坚持城市地下空间科学开发和高效利用，摸清城市地下空间建设发展现状，优化完善城市地下空间规划编制体系，建立健全城市地下空间开发利用标准规范和管理制度，充分发挥地下空间在城市空间优化中的重要作用，有序推进地下空间重点建设区、地下道路以及未来地下轨道交通等项目的建设，依法加强城市地下管线规划建设管理，全面提升全市城市地下空间开发利用规划、建设和管理水平。至规划期末，基本建成与城市定位相匹配的现代化地下空间格局，构建“地上地下一体化、功能类型多样化、设施系统高效化”的地下空间综合开发利用与保护体系。

2025年目标：初步实现地下空间平衡城市建设容量、提升城市人居环境的发展目标。

2035年目标：建立促进城市地上地下空间与建设容量协调、各类地下设施系统高效、管理与保障完善的地下空间系统。

四、规划策略

（一）理性发展，整体统筹

立足城市发展实际需求，理性预测城市地下空间开发利用规模，适度超前引导设施布局。从全局出发，兼顾地面建设、生态环境、各类设施及现有建设条件，统筹地上地下空间、统筹各类设施空间、统筹已建与新建空间。

（二）分类分区，差异引导

针对城市发展实际，采用分区差异化的发展策略。针对文化保护区域，提出各类历史要素区域的地下空间管控要求，特别要注重历史文物保护单位与地下文物的保护。针对老城建设区域，以旧城更新和轨道交通建设为契机，强化连通、系统开发，挖潜盘活建成区地下“存量”和“低效”资源，提高土地利用效率。针对城市新区，结合各类交通枢纽、各级商业中心，强化功能复合、立体开发，综合利用地下空间，同时完善地下设施配套。

（三）科学管控，落实管理

全面提升地下空间精细化、规范化、高效化管理水平。建立科学的城市地下空间规划管控体系，为规划管理提供技术依据。充分衔接国土空间总体规划，细化下位详细规划指导内容，为相关规划编制提供参考。

五、规划主要内容

（一）地下空间总体发展结构

依据地上总体发展结构，结合城市功能布局，地下空间开发利用可行性和必要性，形成“三主三副、两轴多点”的总体结构：

三主：由金融商务极、健康服务极、高铁枢纽极合力构建市级综合中心。以三大发展极建设为契机，结合市级现代化城市中心区建设，综合开发商业商务、地下交通、地下人防等地下空间功能类型。

三副：坡子街副中心、高港片区副中心、姜堰片区副中心，形成以点状地下综合体为主的地下公共空间。

两轴：依托轨道1号线、2号线，形成地下空间开发主要骨架。

多点：轨道地下站点。结合轨道站点地下段建设，综合开发周边地下空间，形成地下空间节点。

（二）地下空间开发利用分区

依据市域地下空间资源综合评估与社会需求分析，在中心城区建设用地范围内对各类地区提出开发利用管控区划，分别为重点建设区、一般建设区、限制建设区和禁止建设区。

**1.重点建设区**

重点建设区是指城市各级中心。结合地面用地规划，进行地下重点公共空间布局。具体包括金融商务极、健康服务极、高铁枢纽极、坡子街副中心、高港片区副中心以及姜堰片区副中心。

**2.一般建设区**

一般建设区是指除禁止、限制、重点建设区以外的城市建设区域，在满足配套要求的基础上，鼓励地下空间的开发利用。

**3.限制建设区**

限制建设区是指在限制条件下进行地下空间开发利用的区域，原则上禁止大规模地下空间开发利用。具体包括生态空间管控区；水源涵养区等重点生态功能缓冲区；历史文化街区、历史风貌区等区域。中心城区建设用地范围内限制建设区面积约为29.02平方公里，占总用地面积10.17%。

**4.禁止建设区**

禁止建设区是指除地下轨道交通、地下道路等大型线型基础设施，以及特殊工程可以建设外，原则上禁止地下空间开发利用。具体包括生态保护红线区域；实测及推测主要断层带、软土层区；长江干流行洪区和洪泛区，河道、湖泊、水库防洪堤管理范围；各类文物古迹及其保护范围等。中心城区建设用地范围内禁止建设区面积约为15.48平方公里，占总用地面积5.43%。

（三）地下空间竖向分层布局

规划期内，泰州城市地下空间开发利用以浅层为主，一般为0~-15米区域，主要满足地下市政工程管线、地下商业、地下停车和人防工程等功能用途。远景根据轨道建设等城市发展需求择机开发次浅层，以适度开发为主；次深层和深层地下空间在没有特殊发展需求情况下，宜作为限制开发资源加以保护控制。

（四）地下空间专项设施规划

**1.地下交通设施**

构建地上地下交通一体化、互联互通的地下交通系统，重点地区实现人车适度分离，结合泰州市发展状况和城市建设发展的需求，规划期内重点考虑的地下交通设施包括：地下人行通道、地下道路、地下停车及轨道交通。

**2.地下市政公用设施**

分片区、分阶段实施市政基础设施地下化战略，以城市建设、更新改造以及市政基础设施扩容改造为契机，按需推进综合管廊和地下市政场站设施建设，逐步形成稳固互补的地上地下市政基础设施系统。增加地下空间与区域生命线工程、重大基础设施等战略规划的衔接。

**3.地下防灾减灾设施**

地下空间是综合防灾体系的重要组成部分，包括抗震、地下消防、地下防洪、地下避难、地下空间兼顾人民防空等设施。从促进泰州经济社会可持续发展和维护城市空间安全的角度出发，统筹考虑城市空间安全的要求，构建地上地下融合发展、构成完善的城市防灾体系，确保城市防灾安全。

**4.地下公共服务设施**

地下公共服务设施主要包括地下商业服务业设施和地下公共管理与公共服务设施。其中地下商业服务业设施包括地下综合体和地下商业（街）等设施。地下公共服务设施主要结合城市中心体系进行布局。

（五）近期建设规划

从城市发展需求出发，在配建地下停车场缓解地面停车压力的同时，修建地下人行过街通道，提高城市交通安全性；推进人防工程建设，保障地下生命线系统的安全可持续发展；重点开发高铁枢纽极、城市新中心片区的地下空间。

图纸：

1、地下空间建设条件适宜性评价图

2、地下空间发展结构图

3、地下空间规划分区图

  