

宜昌科教城规划

(公示版)

公示版

宜昌市自然资源和规划局

2022年7月

前言

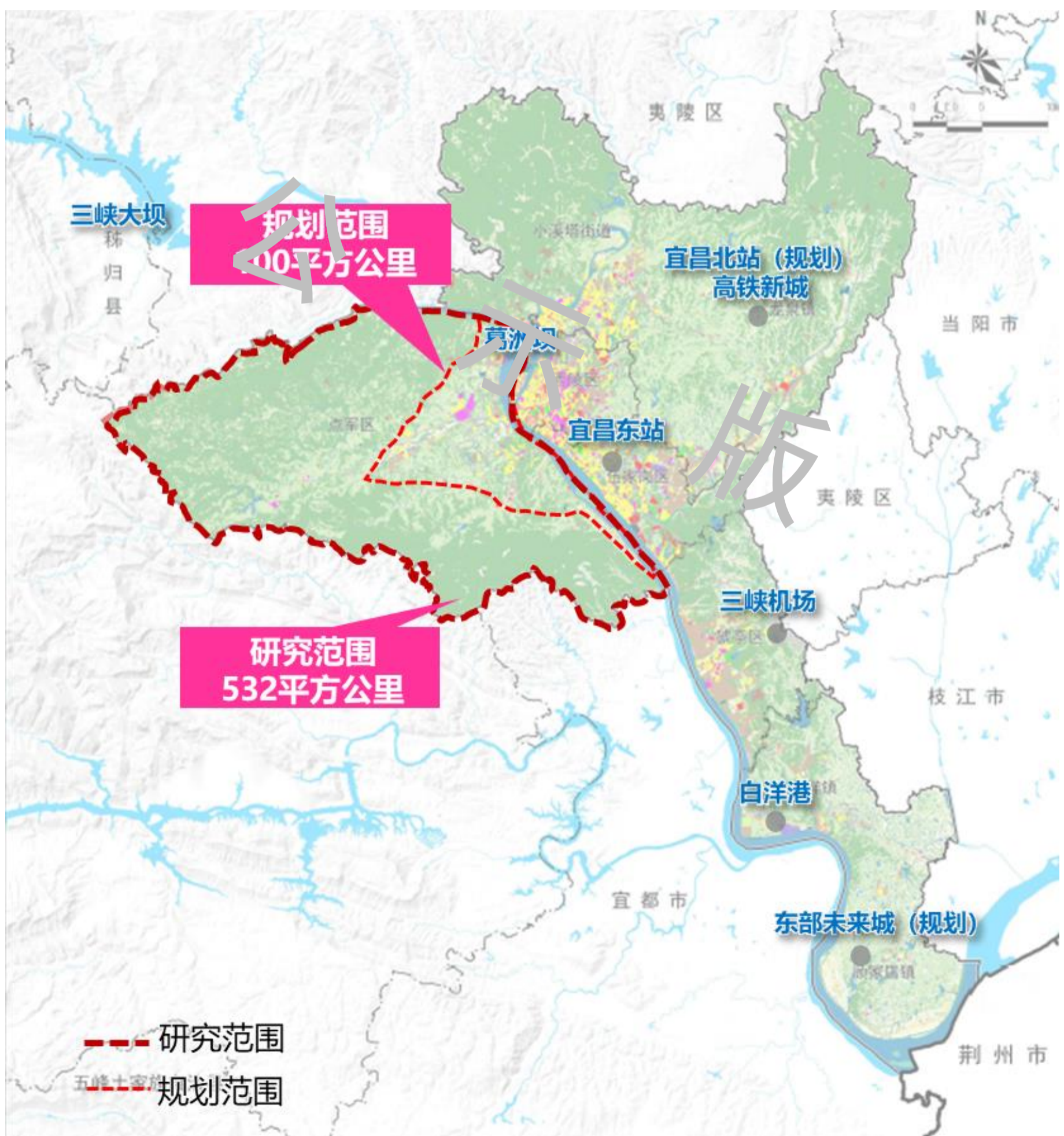
为深入贯彻习近平总书记关于科技创新重要论述精神，落实湖北省科技强省战略部署，支撑湖北省打造全国科技创新高地，加快推进宜昌区域性科技创新中心建设，引领带动“宜荆荆恩”科创走廊创新发展，开展《宜昌科教城概念规划》编制工作（以下简称“本规划”），高标准规划建设宜昌科教城，构建生态智慧、产学研城四位一体的科教城典范。

一、规划范围

规划范围分为研究范围、规划范围两个层次。

研究范围为点军区全域532平方公里。

规划范围为现状翻坝高速、规划城西高速及长江围合的区域，总面积约100平方公里。



二、愿景定位

发展愿景：“三峡智谷·求索胜地”，打造生态智慧、产学研城四位一体的科教城典范。

功能定位：面向区域建设“国家级科技创新中心”、“长江经济带新高地”；面向城市谋划“宜昌产业转型发展新引擎”、“青年友好生态活力新城区”。

三、规划原则

生态引领：在生态文明建设和长江大保护的背景下，提倡低强度、精明生长的小镇开发模式；

产城融合：用地布局强调功能混合和弹性空间预留，助推产、学、研、城高效协作；

文化支撑：充分挖掘长江文化、屈原文化，彰显求索精神；

青年友好：强调共享与活力，集聚创造力与活力，打造一个适宜青年人居住生活的科教新城。

生态引领

山水共融、精明生长的灵动小镇



产城融合

混合布局、高效协作的创享智源



文化支撑

上下求索、山水怡情的文旅胜地



青年友好

开放共享、万众共栖的活力社群



四、空间结构

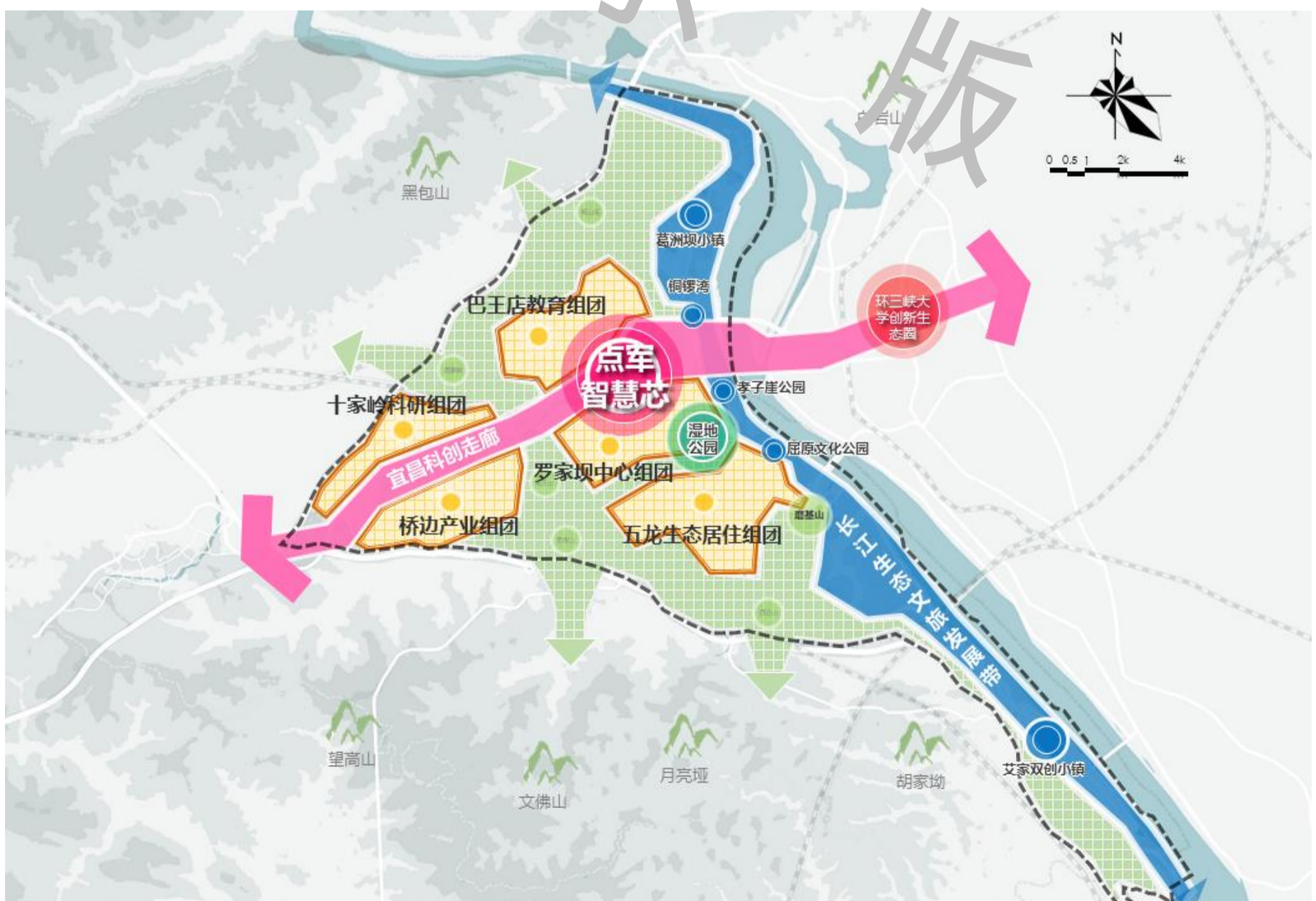
“一廊一心，一带五组团”

“一廊”为宜昌科创走廊。沿卷桥河和点军大道汇聚科教城科创要素，串联各复合功能组团；

“一心”为点军智慧芯。结合奥体、卷桥河湿地公园等重点项目构建科教城智慧核芯，作为科教城未来的“引爆点”和中心区；

“一带”为长江生态文旅发展带。充分利用30公里长的长江自然岸线，注入文旅、城市服务等功能，打造长江生态文旅发展带；

“五组团”。包括巴王店教育组团、十家岭科研组团、桥边产业组团、罗家坝中心组团和五龙生态居住组团五个复合组团。

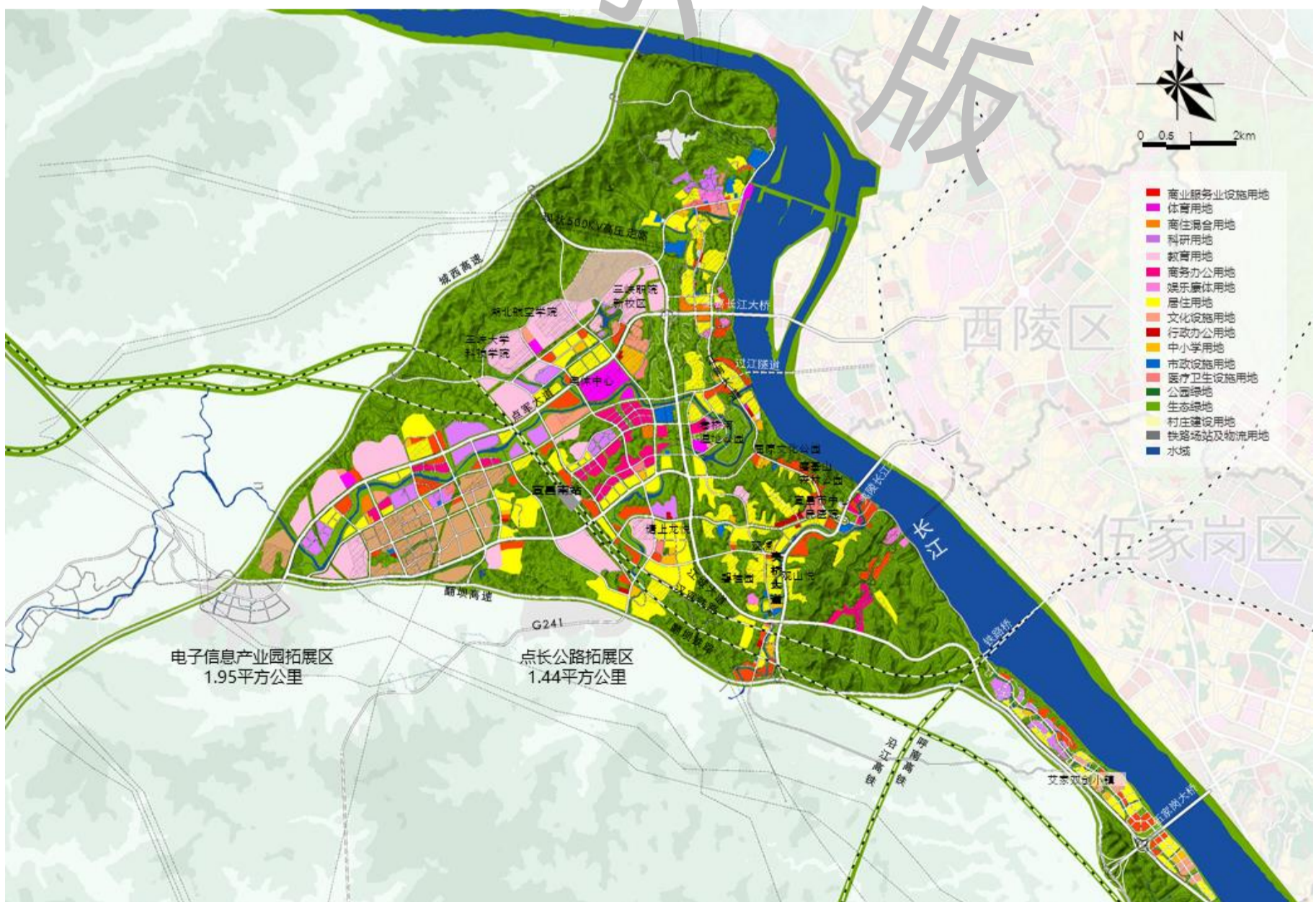


五、用地布局

规划建设用地规模49平方公里，人口规模40万人。教育用地6.6平方公里，科研用地3.6平方公里，产业用地5.4平方公里，居住用地11平方公里，服务用地9平方公里，其他用地13.4平方公里。

沿卷桥河布局城市服务、创新交流、科技会展等功能，打造科创走廊。围绕已建成的奥体中心，集中布置文化中心、商业中心、会展中心，大力发展共享科技、科技金融、知识中介等场景，构建创享服务的城市智慧芯。东部沿江地区落实长江大保护要求，建设30公里城市碧道，串联磨基山、屈原文化公园、艾家双创小镇等8大文旅节点，形成沿江文旅带。

根据教育、科研、产业组团各自空间需求，提出差异化、多模式空间供给，高标准打造产学研城一体化生态新城。



六、城市设计方案

按照“山水境、创享廊、求索城”设计理念，结合山水通廊，形成“山林茂、水口清、屋隐林”的总体空间格局，打造“**城在山中，园在城中**”的科教城。



七、产业体系

“3+1”产业体系。“3”为教育产业、科创产业、电子信息产业3大主导产业；“1”为生态文旅特色产业；设立产业门槛，明确产业方向，共建全国领先的数字产业集群，打造区域技术转化高地。

八、交通体系

对外交通：二高五快，高效畅通。通过城西高速、翻坝高速两条高速公路，以及点军大道、双十路、夷桥路、江城大道、谭艾路五条快速路，衔接区域交通，构成高效畅通的高快速路网。

内部交通：依山就势，自由灵动。结合已建道路，按照“大密大疏、蜿蜒顺势、控廊保山”原则，顺应自然山体、河流，布局自由灵动的路网格局，打造绿丘之城。



九、建设控制

以“**小镇模式**”为引领，控制新建建筑高度，形成“藏于山谷，隐于山后，掩于林中”的建设格局。建筑倡导“**地形结合、环境契合**”，充分挖掘长江文化和屈原文化，塑造具有文化底蕴和自然山水特色，又富有高级感、时代感的空间风貌。

十、生态体系

识别生态廊道，形成“**一江一河、五廊多点**”的生态网络格局，分渠理水，分区管控，结合“**三线一单**”管控要求，强化准入清单和污染防控，打造韧性城市网络，**统筹**自然资源保护与利用，以“国家生态园林城市”为目标，增汇固碳，实现城市降温，助力区域碳中和。

十一、公共服务与市政设施

以提能级、优服务、强需求、聚人气为目标导向，面向高校师生、技术人才、高端人才、旅游客群、本地居民等五类人群，构建**十五分钟邻里生活圈**，规划16所小学、10所初中、4所高中、15个社区医院等公共服务设施，提供服务全龄层的公共配套。

区域统筹，适度超前配套市政基础设施，构建高效能、高品质的市政设施空间布局，提倡节能减量，助力打造清洁能源之都。

十二、开发时序

按照“**一年打基础、三年见成效、五年大发展、十年立标杆**”的发展时序，构建计划实施、储备、研究三大项目库，注重落地性和实施性，做全教育、做实产业、做好服务、做优创新、做美环境、连通区域交通。

