

西区水牛城、沙溪龙瑞服装城专业市场改造概念性规划、单元计划及单元规划

公示文件01

一、片区策划（概念规划）

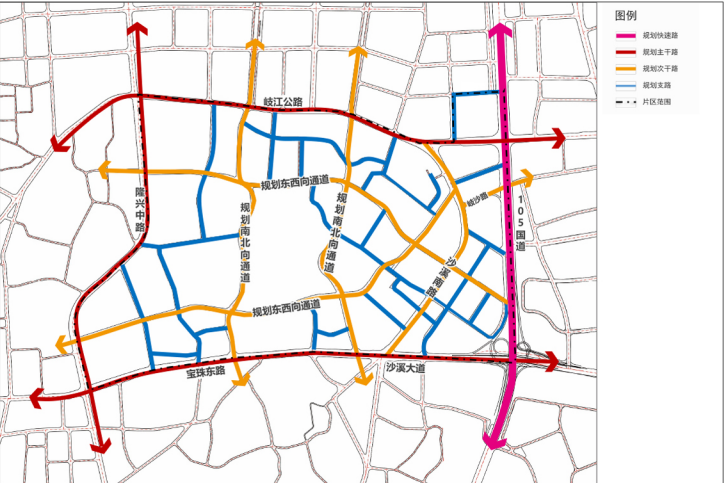
区域关系分析图



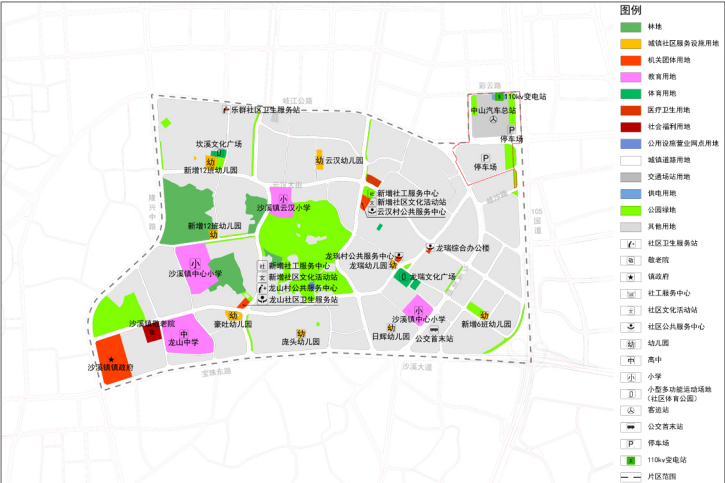
研究范围图



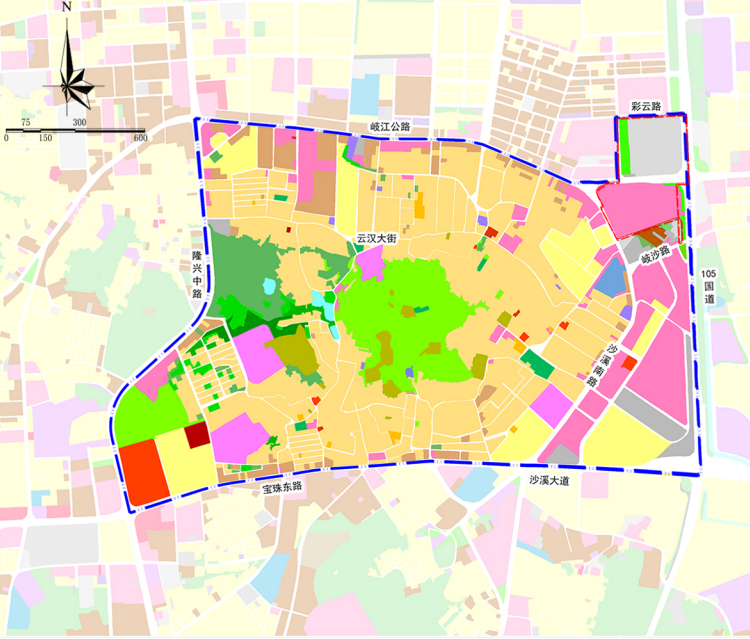
片区道路网规划图



片区公共服务设施规划图

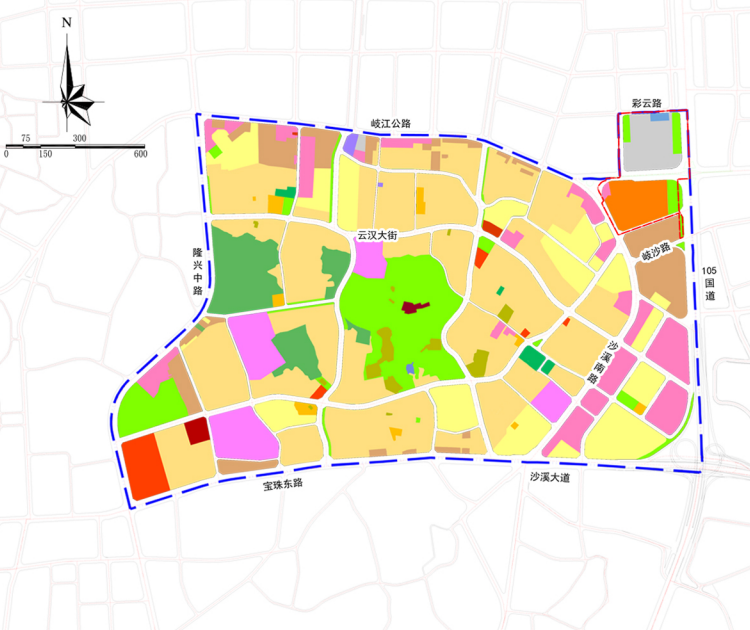


统筹范围用地现状图



现状国土空间规划用地用海汇总表				
用地代码	用地名称	用地面积(公顷)	占城乡建设用地的比例(%)	
07	0701	原住用地	145.81	50.80
	070102	城镇住宅用地	144.43	
	070103	二类城镇住宅用地	26.35	
	0702	城镇社区服务设施用地	118.38	
	08	公共管理与公共服务用地	1.08	
	0801	机关团体用地	17.94	
	0804	教育用地	4.92	
	0805	体育用地	10.25	
	0806	医疗卫生用地	1.33	
	0807	社会福利用地	0.29	
	09	商业服务业用地	0.95	
	0901	商业用地	36.53	
	10	工业用地	14.01	
	1001	一类工业用地	14.01	
11	1101	仓储用地	0.92	0.05
	110101	物流仓储用地	0.92	
	12	交通用地	40.82	
	1207	城镇道路用地	27.81	
	1208	交通场站用地	13.01	
	13	公用设施用地	1.39	
	1313	其他公用设施用地	1.39	
	14	绿地与开敞空间用地	29.57	
	1401	公园绿地	28.09	
	1402	防护绿地	1.48	
	12	合计	286.99	
	1202	交通用地(区域性)	11.31	
	15	其他建设用地	11.31	
	17	其他建设用地	1.07	
17	1704	坑塘水面	1.07	0.48
	01	耕地	3.51	
	02	园地	1.08	
	03	林地	11.15	
	04	草地	1.84	
	23	其他土地	1.47	
	2301	空闲地	1.47	
	规划总用地	324.19	100.00	

统筹范围用地规划图



国土空间规划用地用海汇总表				
用地代码	用地名称	用地面积(公顷)	占城乡建设用地的比例(%)	
07	0701	原住用地	150.11	52.04
	070102	城镇住宅用地	147.90	
	070103	二类城镇住宅用地	33.76	
	0702	城镇社区服务设施用地	114.14	
	08	公共管理与公共服务用地	2.21	
	0801	机关团体用地	21.03	
	0804	教育用地	4.77	
	0805	体育用地	13.60	
	0806	医疗卫生用地	1.33	
	0807	社会福利用地	0.39	
	09	商业服务业用地	0.94	
	0901	商业用地	25.01	
	0901+070102	商业用地混合二类城镇住宅用地	20.34	
	10	工业用地	4.67	
11	1101	仓储用地	17.96	6.23
	110101	物流仓储用地	17.96	
	12	交通用地	17.96	
	1207	城镇道路用地	17.96	
	1208	交通场站用地	17.96	
	13	公用设施用地	0.27	
	1303	其他公用设施用地	0.27	
	14	绿地与开敞空间用地	0.27	
	1401	公园绿地	28.75	
	1402	防护绿地	28.75	
	12	合计	288.46	
	1202	交通用地(区域性)	18.07	
	15	其他建设用地	3.49	
	17	其他建设用地	14.09	
17	1704	坑塘水面	1.07	0.09
	01	耕地	14.09	
	02	园地	1.08	
	03	林地	11.15	
	04	草地	1.84	
	23	其他土地	1.47	
	2301	空闲地	1.47	
	规划总用地	324.19	100.00	

片区统筹城市设计总平面



片区统筹效果图





西区水牛城、沙溪龙瑞服装城专业市场改造概念性规划、单元计划及单元规划



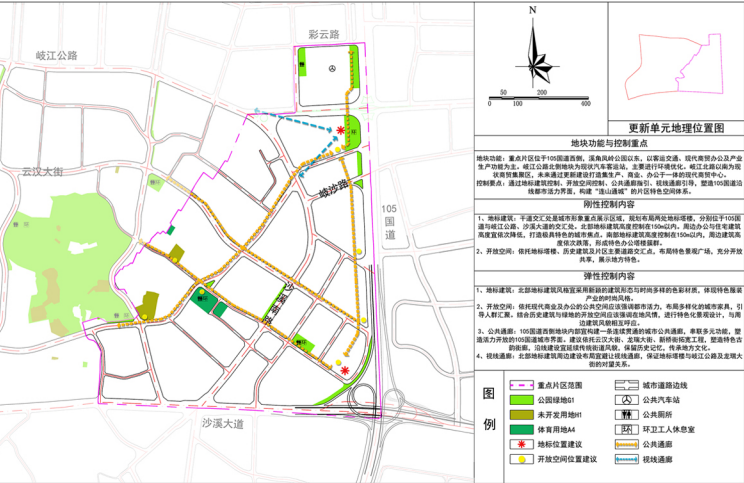
公示文件02

二、重点地区城市设计

重点地区总平面图



重点地区空间控制图则

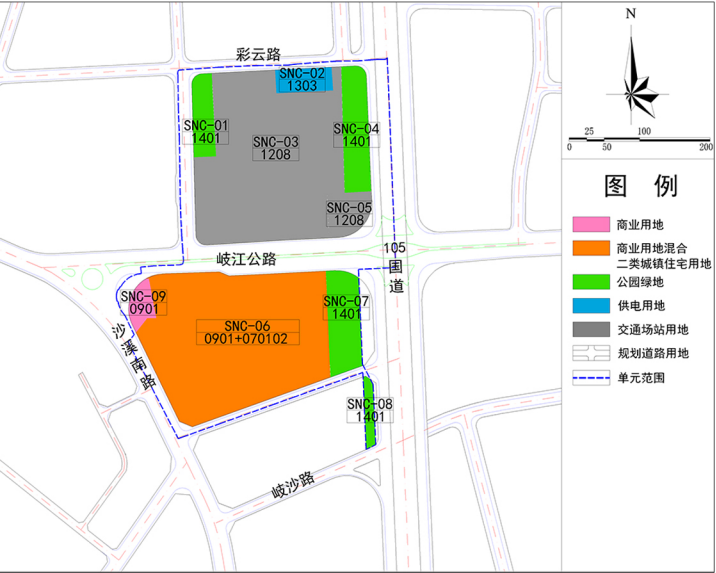


重点地区效果图



三、单元计划

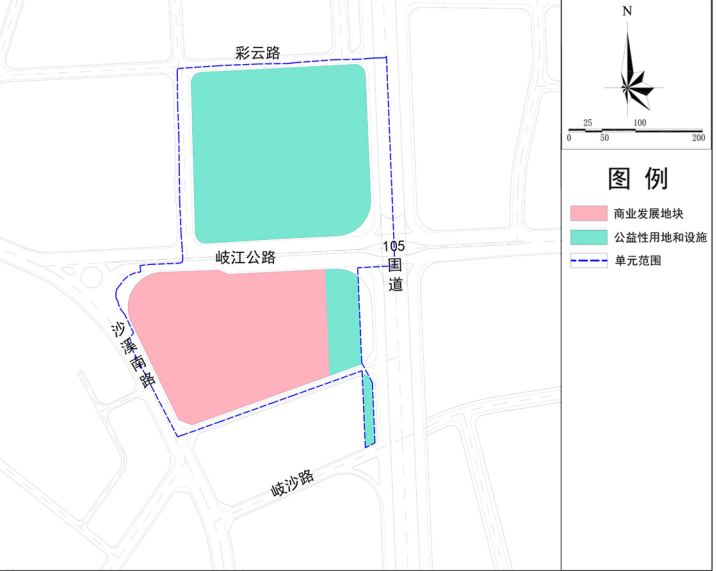
启动单元用地方案



启动单元主要以商业用地混合二类城镇住宅用地和交通运输用地为主，商业用地混合二类城镇住宅用地规模为4.67公顷，占比32.77%；交通运输用地规模为7.33公顷，占比51.44%，单元东部规划一处沿街公园绿地。

启动单元规划用地统计表				
序号	用地代码	用地性质	用地面积 (ha)	占城乡建设用地比例
1	09	商业服务业用地	4.86	34.11%
	其中 0901	商业用地	0.19	
	0901+070102	商业用地混合二类城镇住宅用地	4.67	
2	12	交通运输用地	7.33	51.44%
	其中 1207	城镇道路用地	2.61	
	1208	交通场站用地	4.72	
3	13	公用设施用地	0.27	1.89%
	其中 1303	供电用地	0.27	
4	14	绿地与开敞空间用地	1.79	12.56%
	其中 1401	公园绿地	1.79	
城乡建设用地			14.25	100.00%
公路用地			0.92	
规划总用地			15.17	

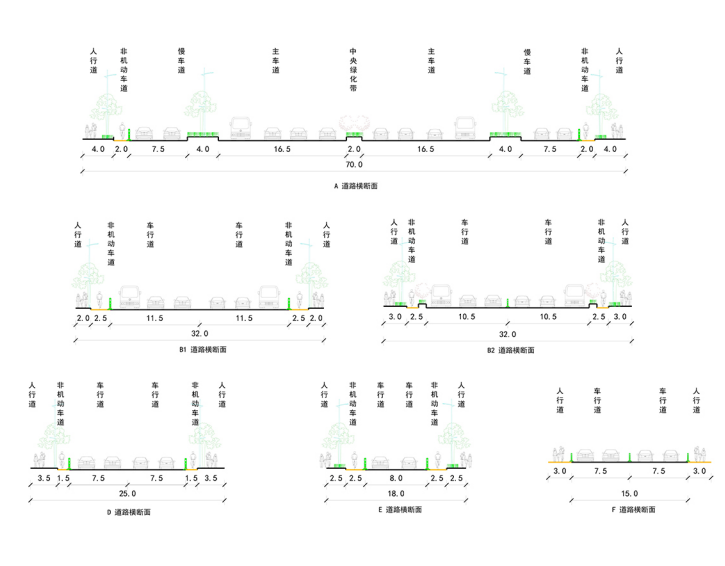
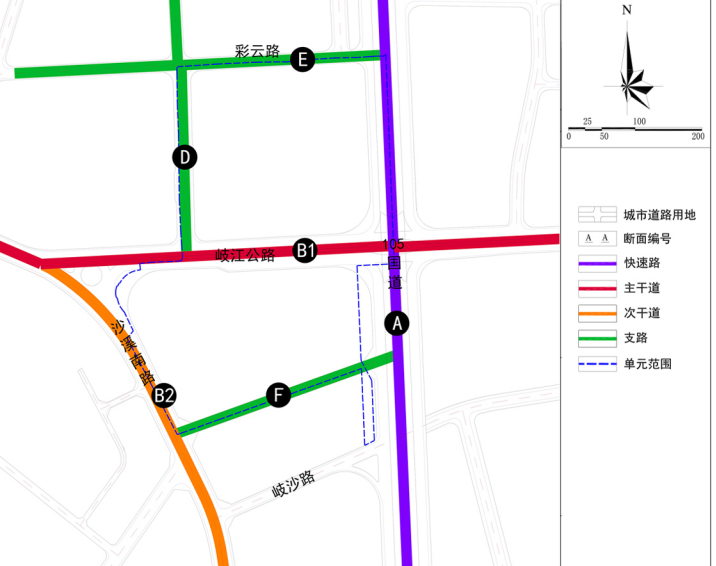
启动单元用地整理



启动单元的用地整理模式分为：商业发展地块与公益性用地和设施地块。其中，商业发展地块用地面积4.86公顷，占比41.8%；公益性用地和设施地块用地面积6.77公顷，占比58.2%；合计用地面积11.63公顷。

用地整理规划一览表		
用地类别	面积 (公顷)	占比
商业发展地块	4.86	41.8%
公益性用地和设施	6.77	58.2%
合计	11.63	100.0%

启动单元道路交通规划



西区水牛城、沙溪龙瑞服装城专业市场改造概念性规划、单元计划及单元规划

公示文件03

三、单元计划

启动单元更新方式



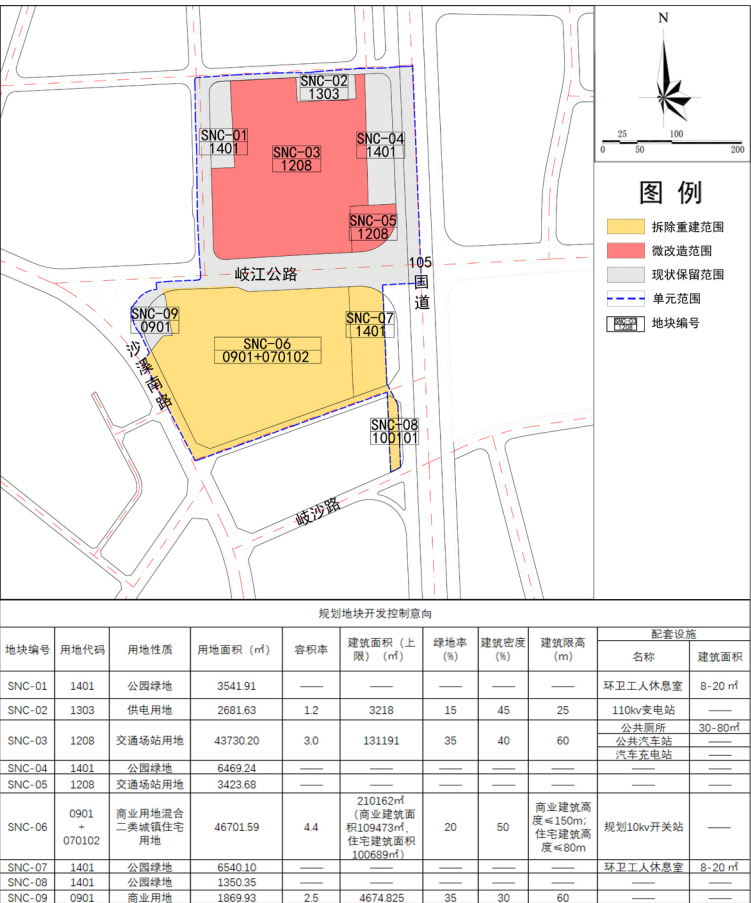
启动单元改造模式



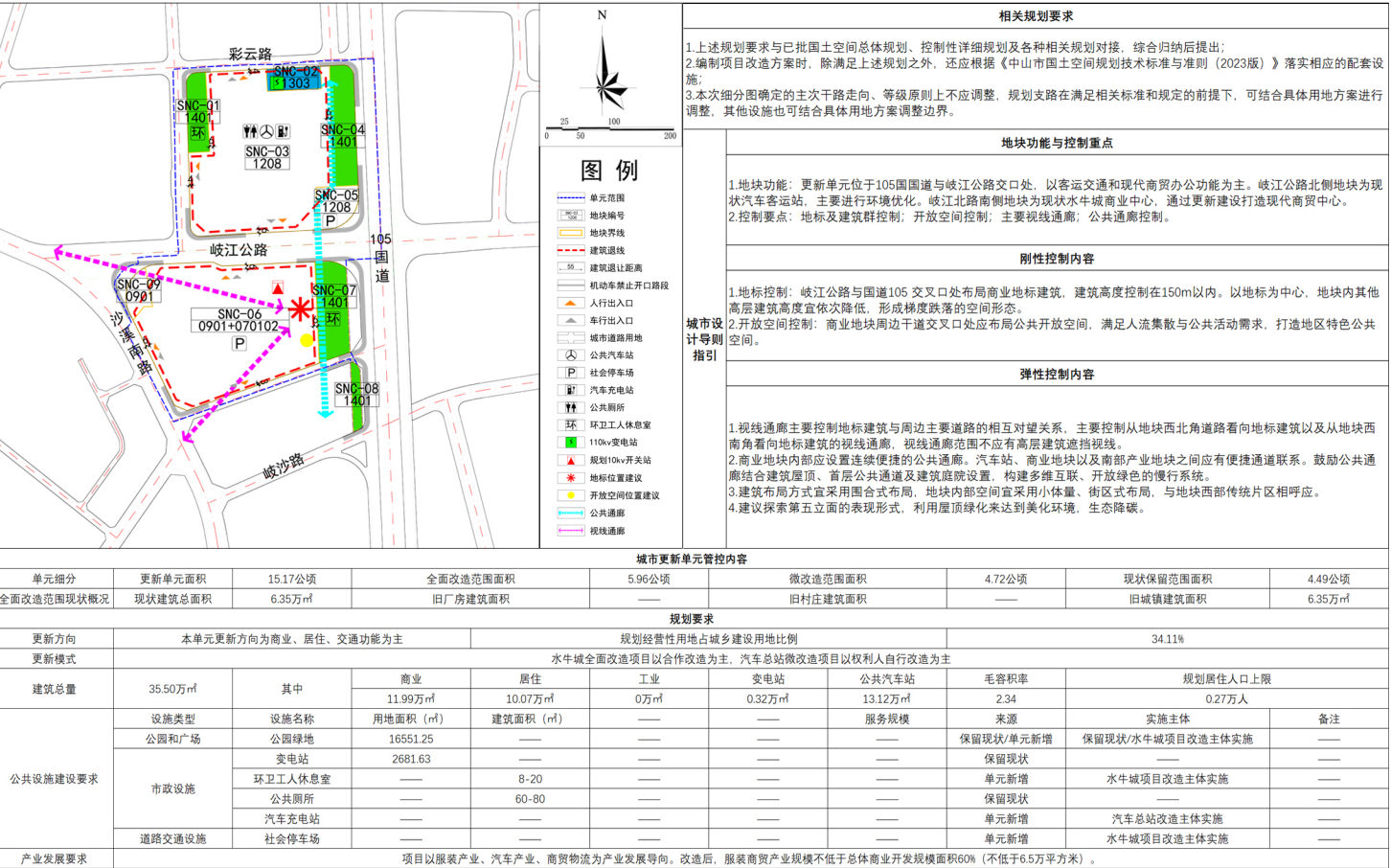
启动单元改造分期及公益性设施



启动单元细分图



启动单元管控



调整前后对比图



本次公示仅为草案, 最终成果以政府批件为准

中山市自然资源局

2023.11