

防城港市企沙镇城北区控制性详细规划



功能定位

自然环境优美，配套设施齐全，道路交通顺畅，生活居住舒适，具有鲜明海滨城市特点的
现代化生活居住区

用地规模

规划范围约 **662.65** 公顷，建设用地约 **508.90** 公顷

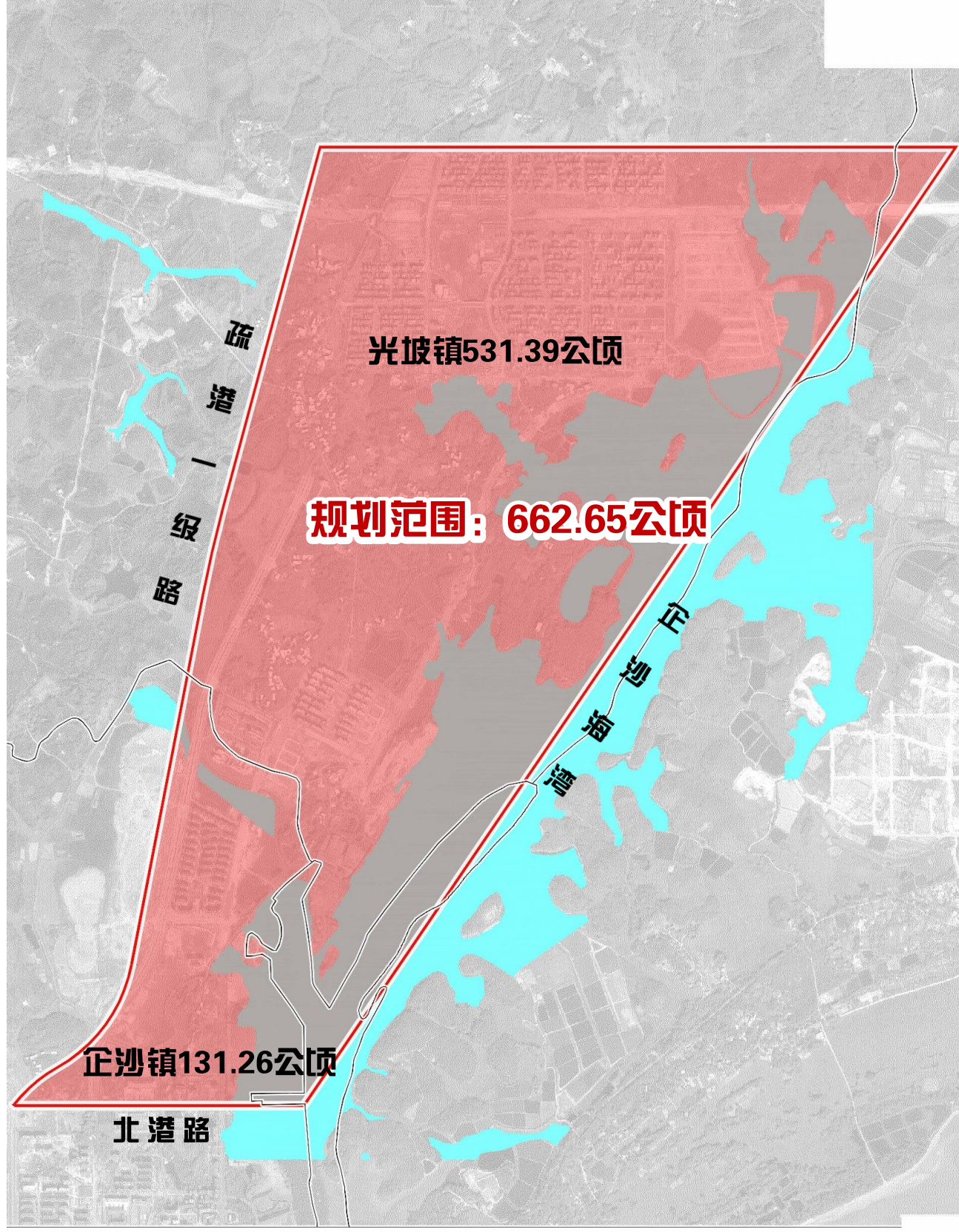
人口规模

约 **4.0** 万人

规划范围

■ 规划范围

西至疏港一级公路、北至规划铁路支线后退60米、东至企沙海湾、南至北港路，总面积约**662.65公顷**。



空间结构

规划形成“一带一轴四区”：

“一带”即海滨开发带；

“一轴”即北港路城市发展主轴；

“四区”即大龙住宅区、中部综合服务区、中部住宅区、北港商贸区。

防城港市企沙镇城北区控制性详细规划

布局结构图



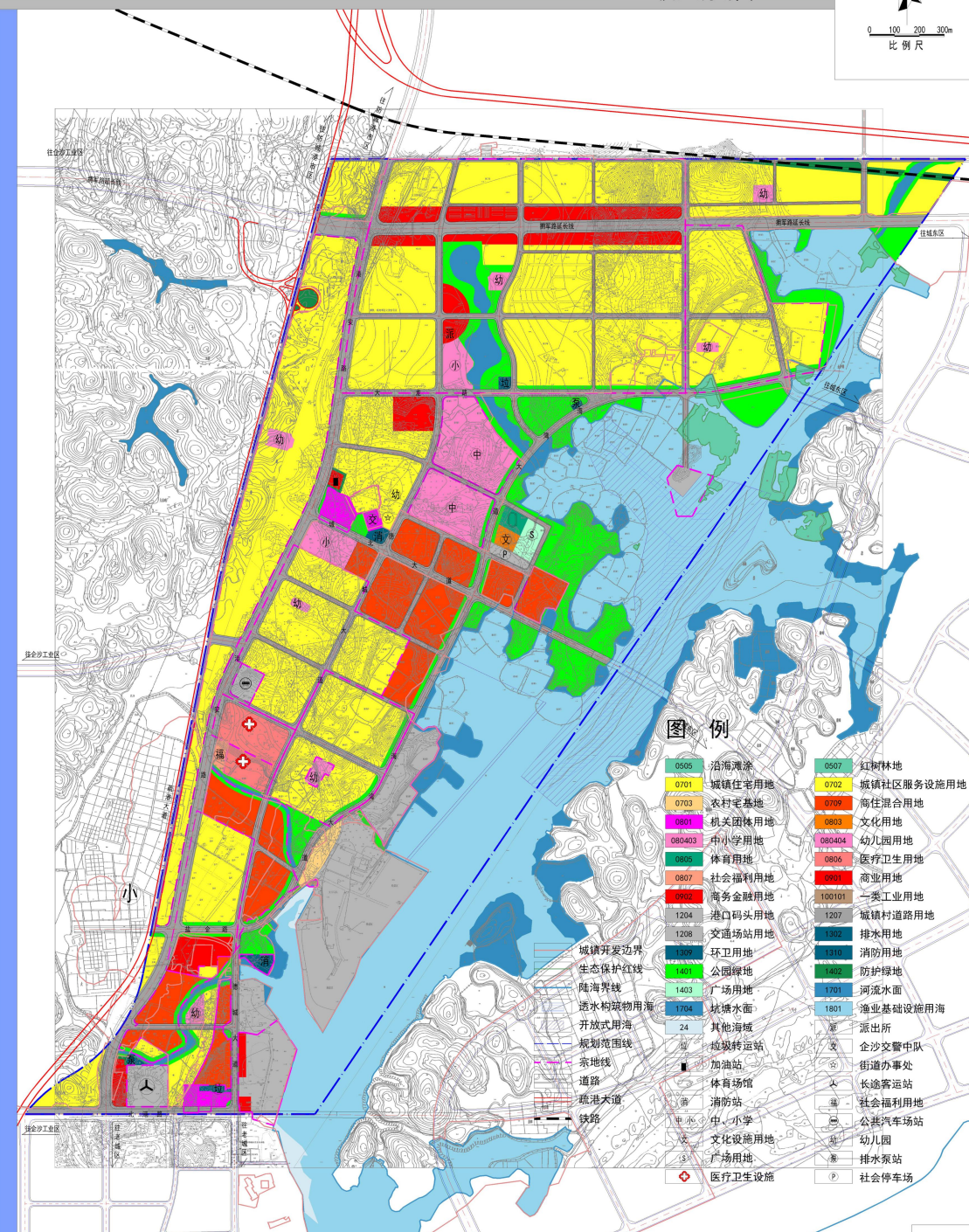
用地布局

规划建设用地**508.90**公顷，包括城镇建设用
地、村庄建设用**地**、区域基础设施用地；
非建设用地**153.75**公顷，包括湿地、陆地水
域、渔业用海、其他海域。

类别名称		面积(公顷)
非建设用地	湿地	5.71
	陆地水域	18.54
	渔业用海	128.65
	其他海域	0.86
	小计	153.82
建设用地	城镇建设用 地	471.00
	村庄建设用 地	1.59
	区域基础设施用 地	36.31
	小计	508.84
总计	662.65	

防城港市企沙镇城北區控制性详细规划

土地使用规划图



后续可供新开发建设用地

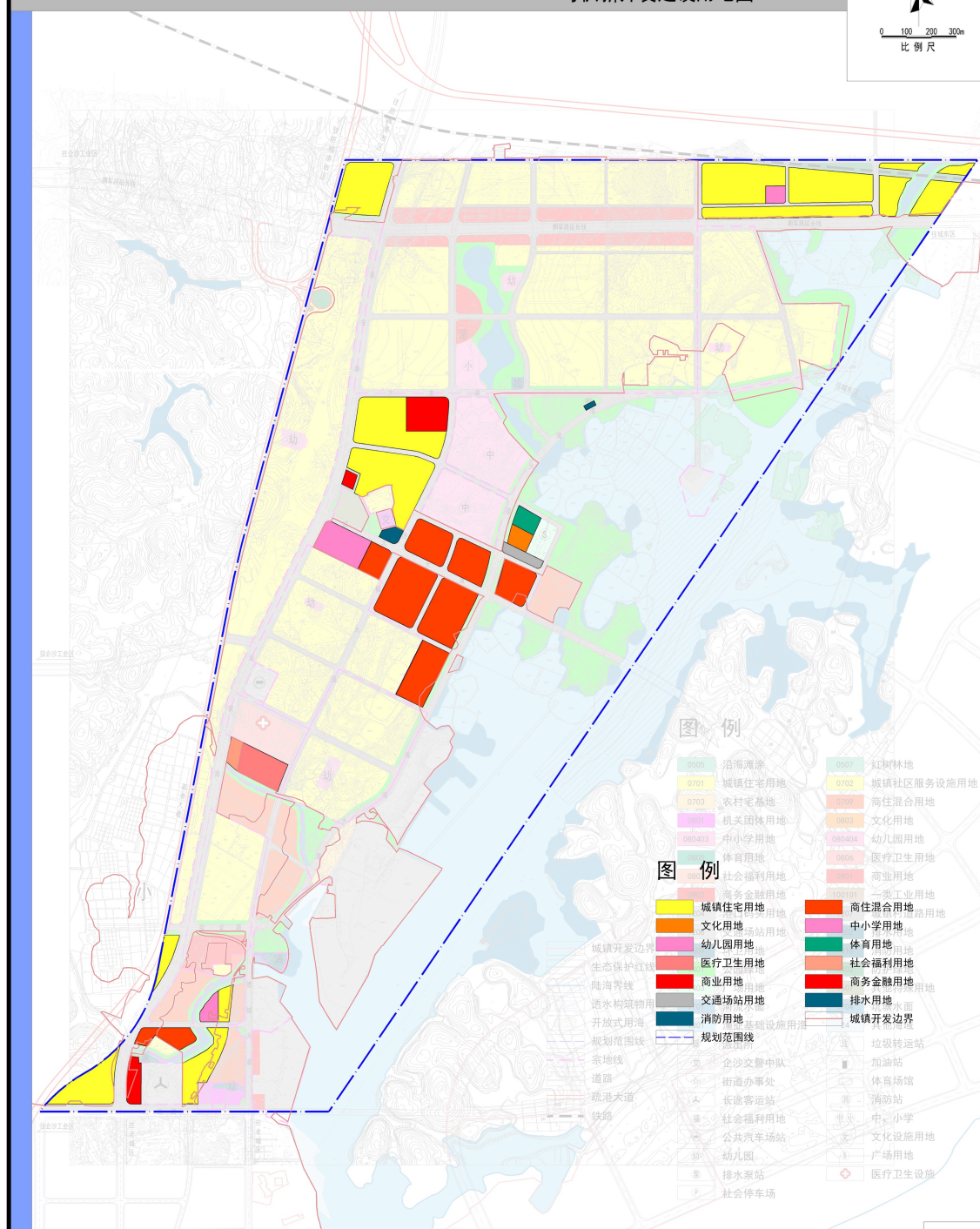


后续可供新开发建设用地**72.27**公顷。

1.经梳理核查，在扣除公园绿地和道路等用地后，梳理出在城镇开发边界内后续可供新开发建设用地**32.73**公顷，包括城镇住宅用地、商住混合用地、幼儿园用地、医疗卫生用地、社会福利用地、商业用地、商务金融用地等；

2.结合城市道路规划布局，研究梳理出在城镇开发边界外，后续可供城市发展需求新开发建设用地**39.54**公顷，包括城镇住宅用地、商住混合用地、文化用地、中小学用地、幼儿园用地、体育用地、社会福利用地、商业用地、交通场站用地、排水用地、消防用地等。

	用地名称	面积(公顷)
城镇开发边界内	二类城镇住宅用地	14.01
	商住混合用地	13.04
	幼儿园用地	0.08
	医疗卫生用地	2.21
	社会福利用地	0.01
	商业用地	1.06
	商务金融用地	2.31
	小计	32.73
城镇开发边界外	二类城镇住宅用地	25.18
	商住混合用地	7.24
	文化用地	0.70
	中小学用地	2.49
	幼儿园用地	1.13
	体育用地	0.78
	社会福利用地	0.55
	商业用地	0.29
	交通场站用地	0.67
	排水用地	0.09
	消防用地	0.43
	小计	39.54
	总计	72.27

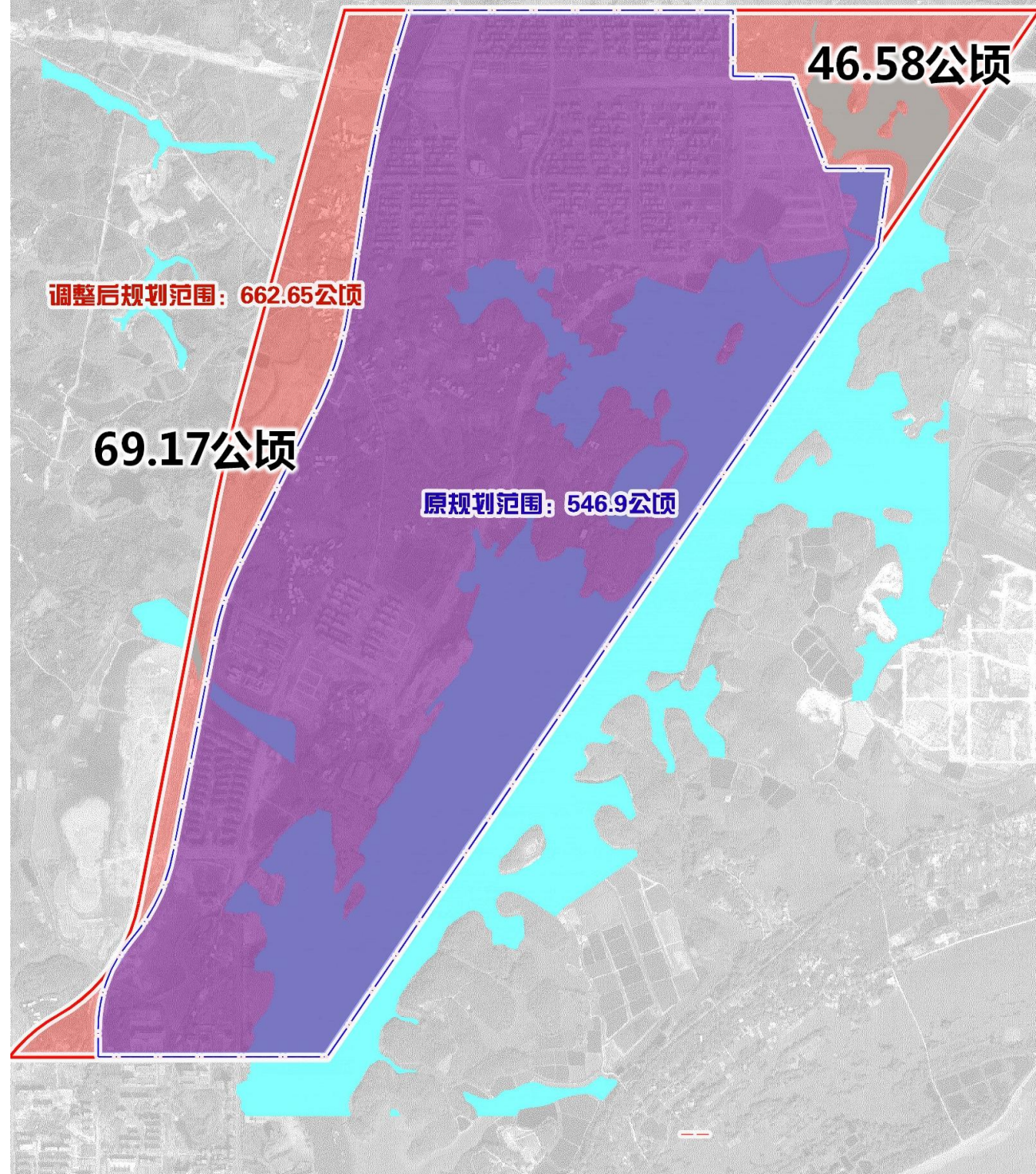


与原控规对比分析解读

■ 规划范围

本次规划范围向西侧扩**69.17公顷**，向东北侧扩**46.58公顷**；

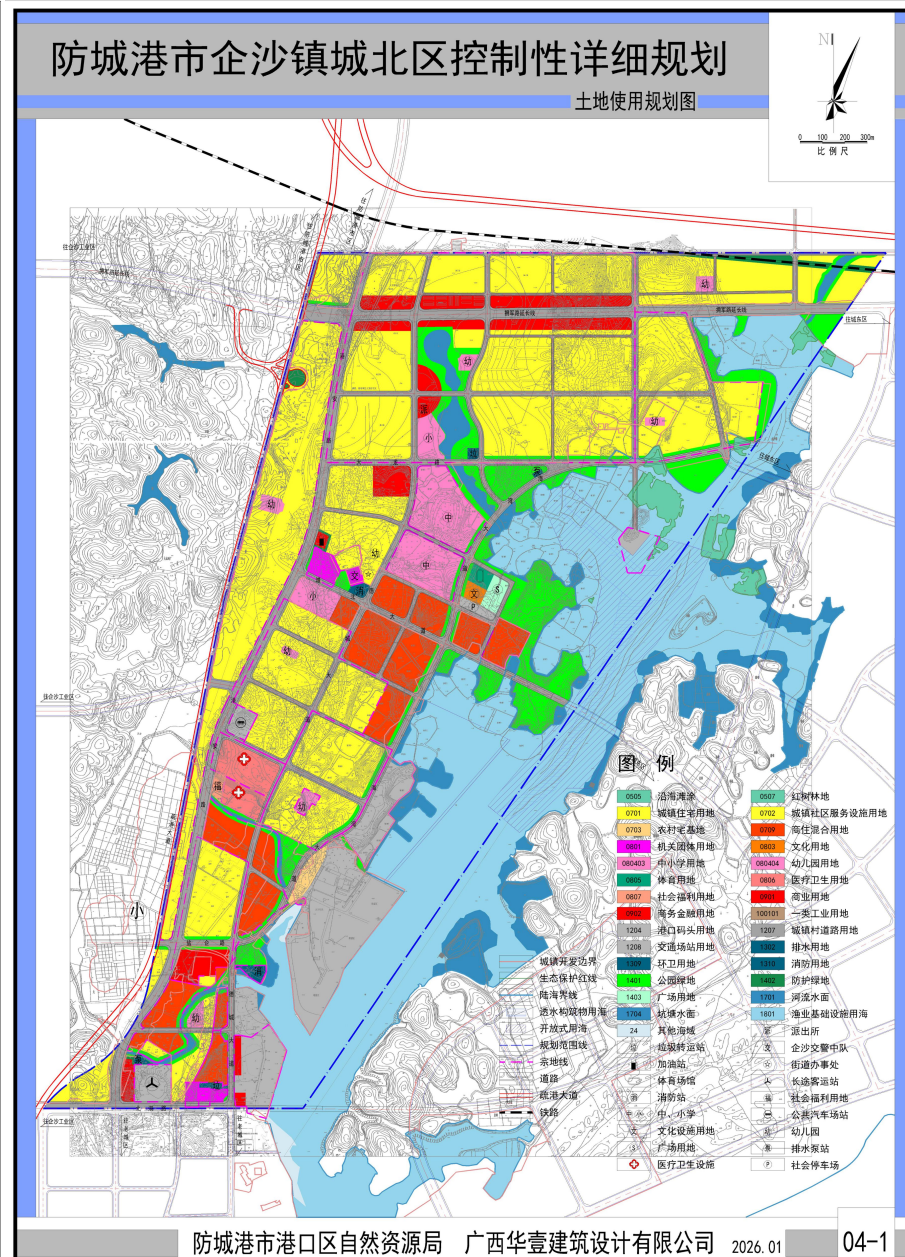
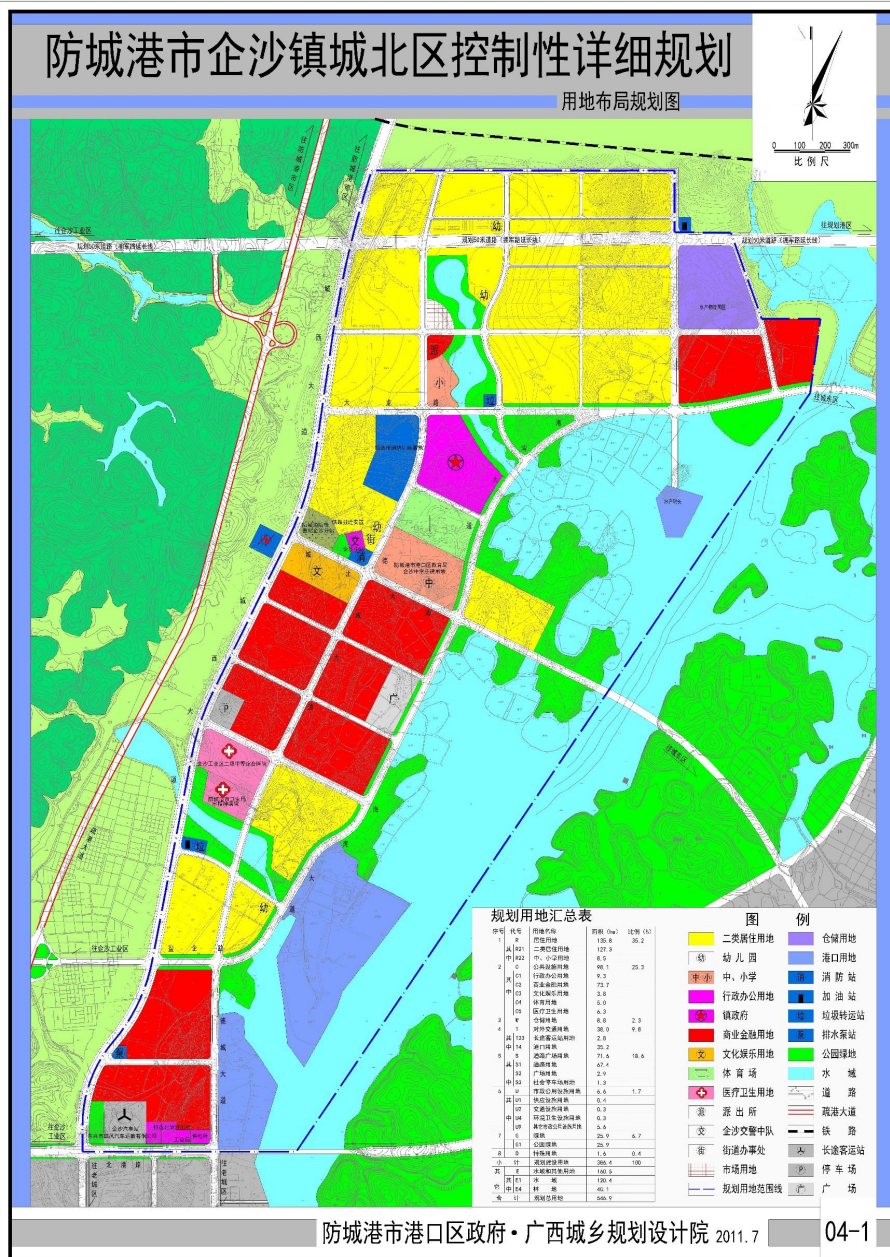
总面积由**546.9公顷**调整为**662.65公顷**，增加**115.75公顷**。



与原控规对比分析解读

■ 用地布局

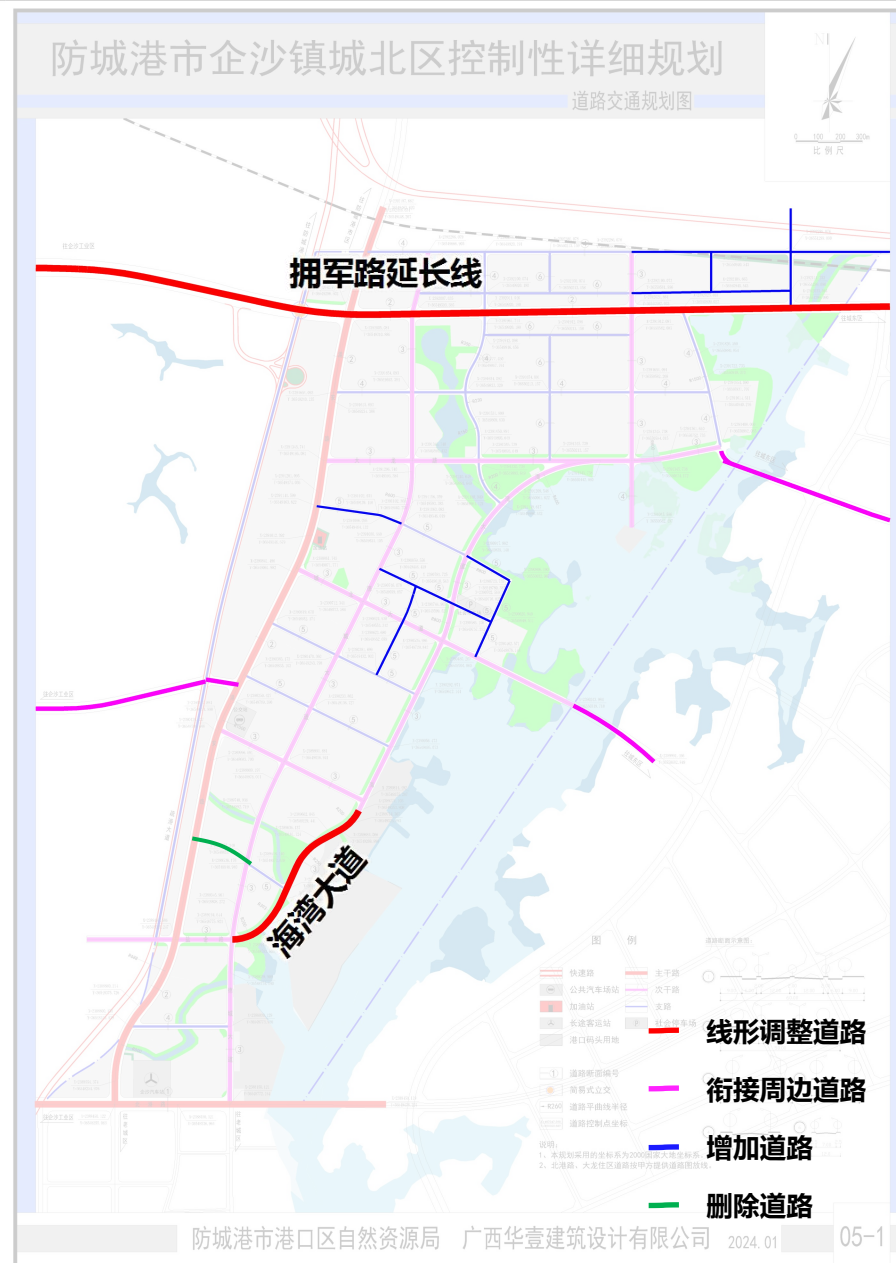
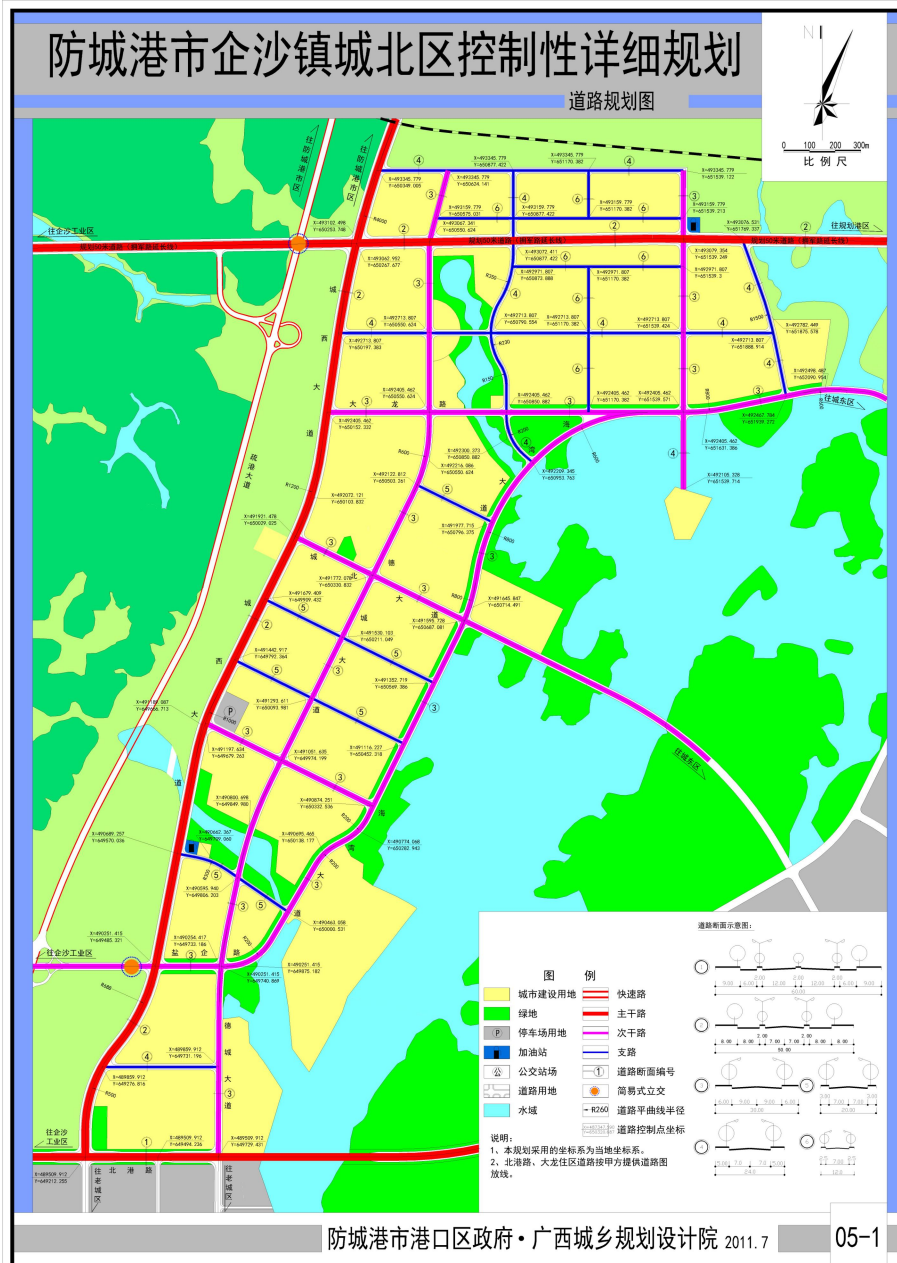
原版控规建设用地
386.7公顷，调整后
508.90公顷；
建设用地规模增加
122.20公顷。



与原控规对比分析解读

■ 道路交通

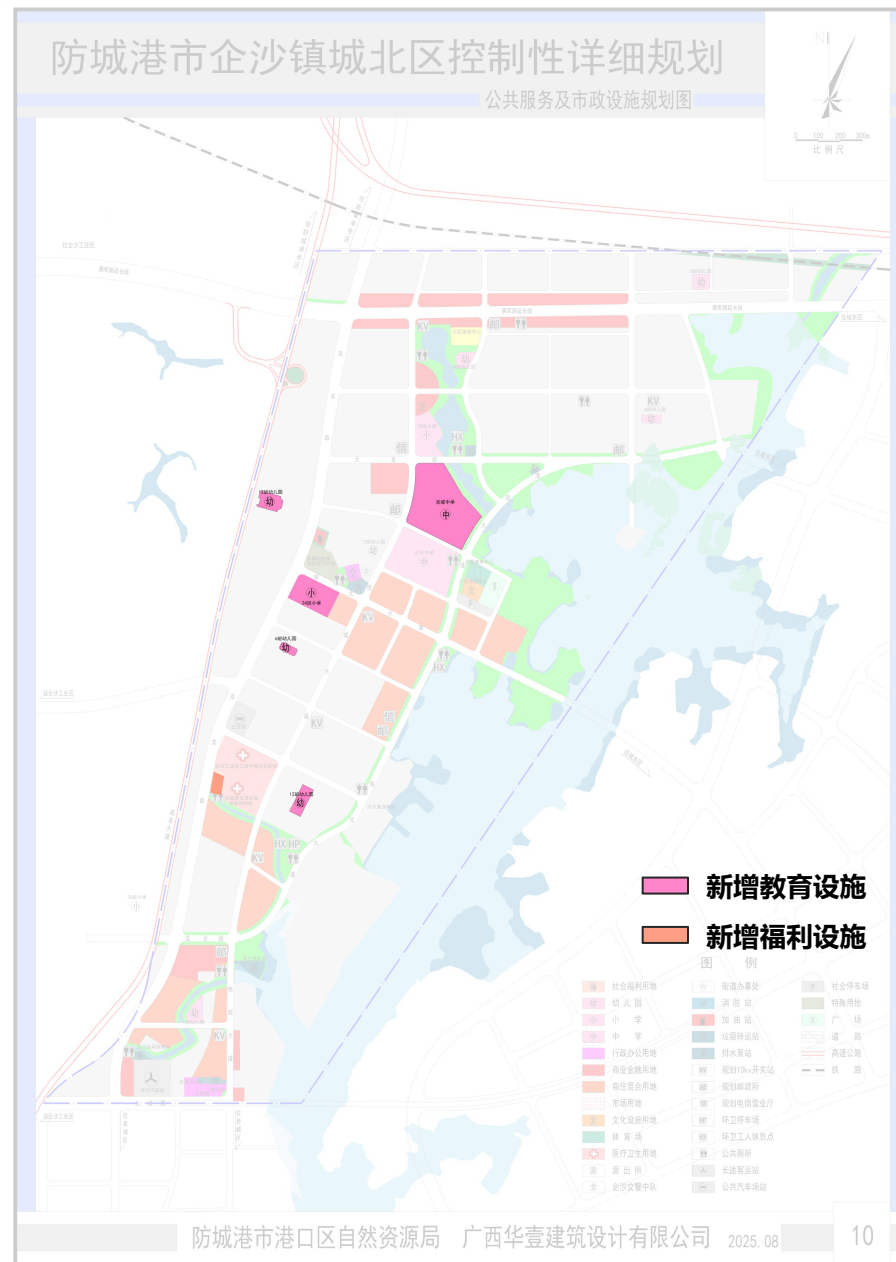
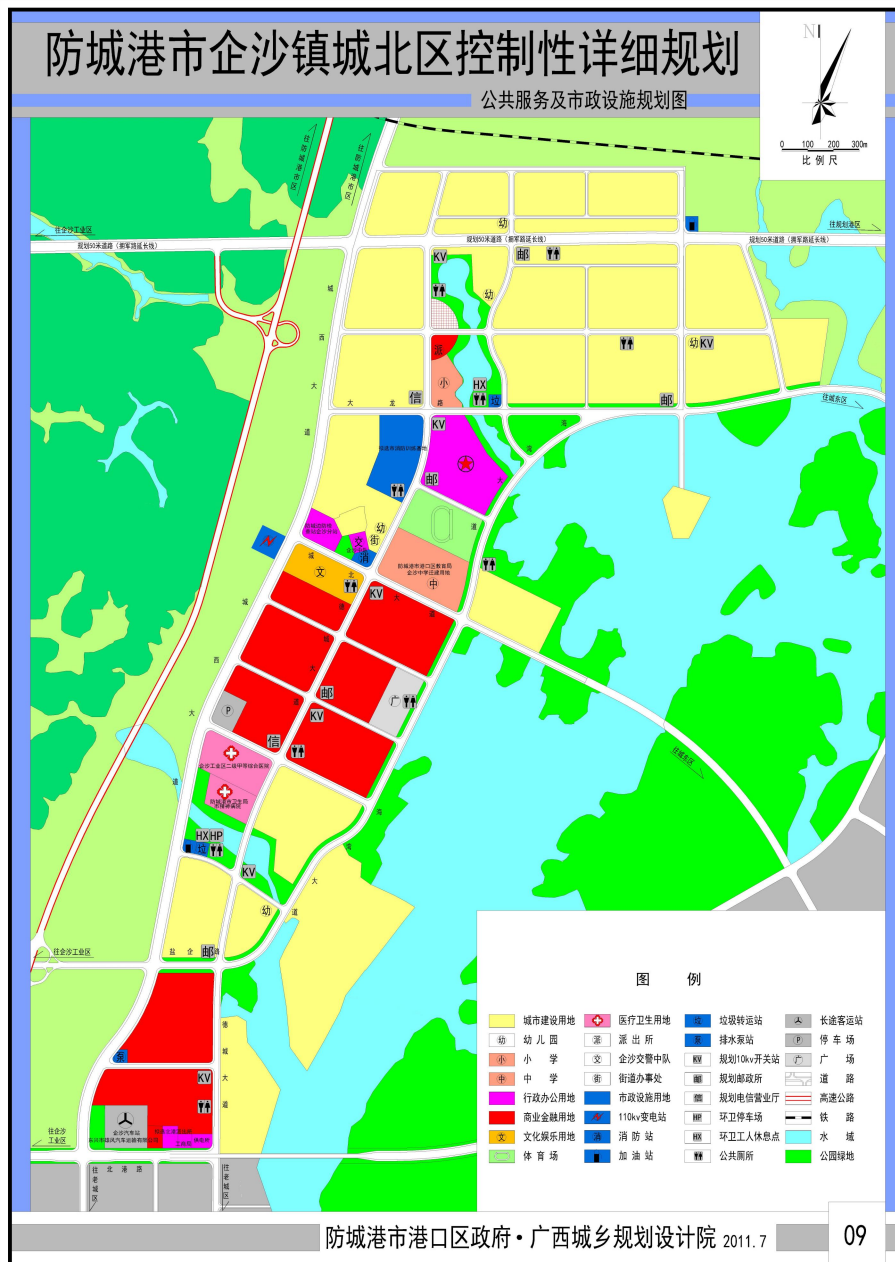
结合现状已建道路情况，对道路系统进行**局部调整**，涉及**14**条道路，其中涉及**线形调整道路2**段，**增加支路8**段，**删除道路1**段，衔接周边道路**3**段。



与原控规对比分析解读

■ 公共服务设施

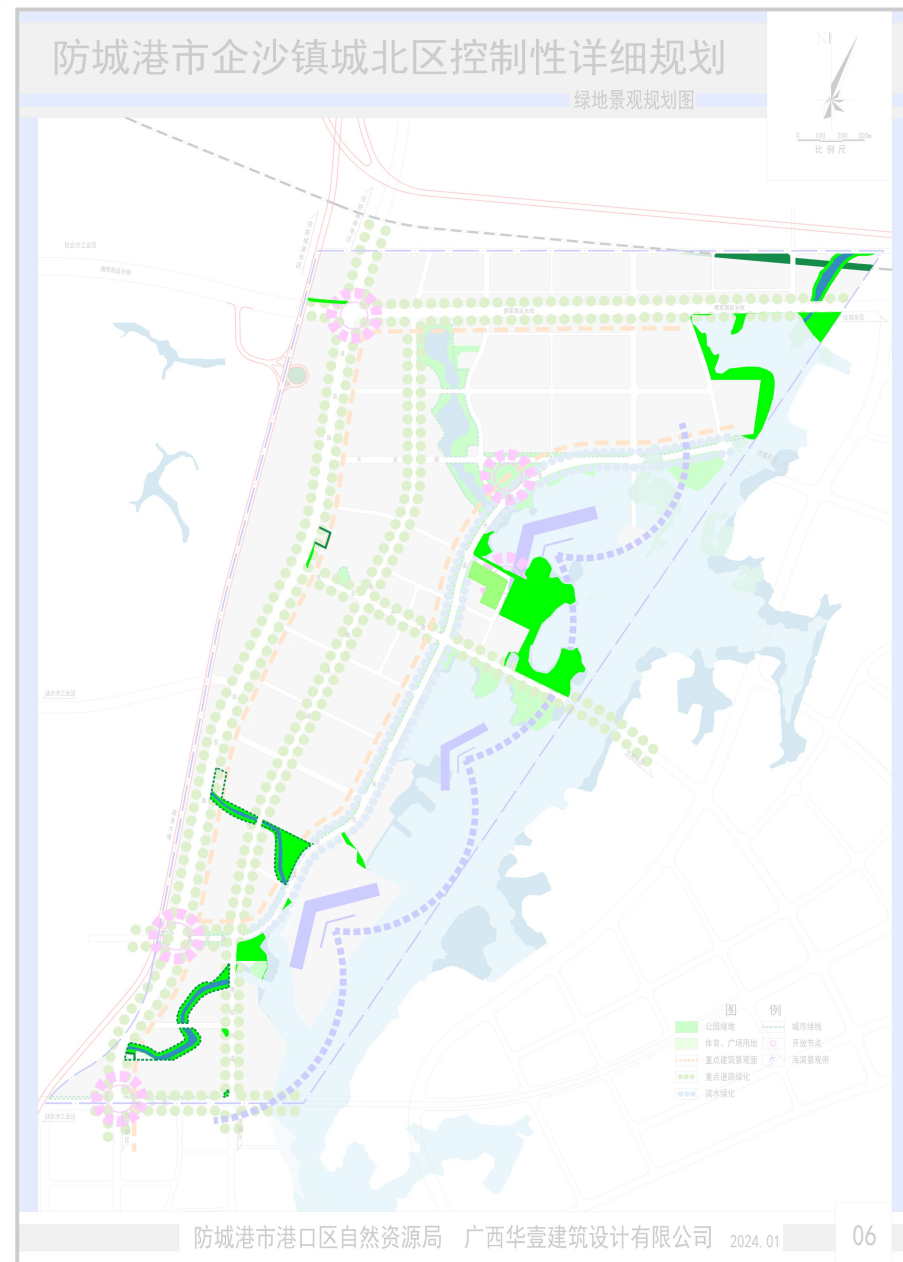
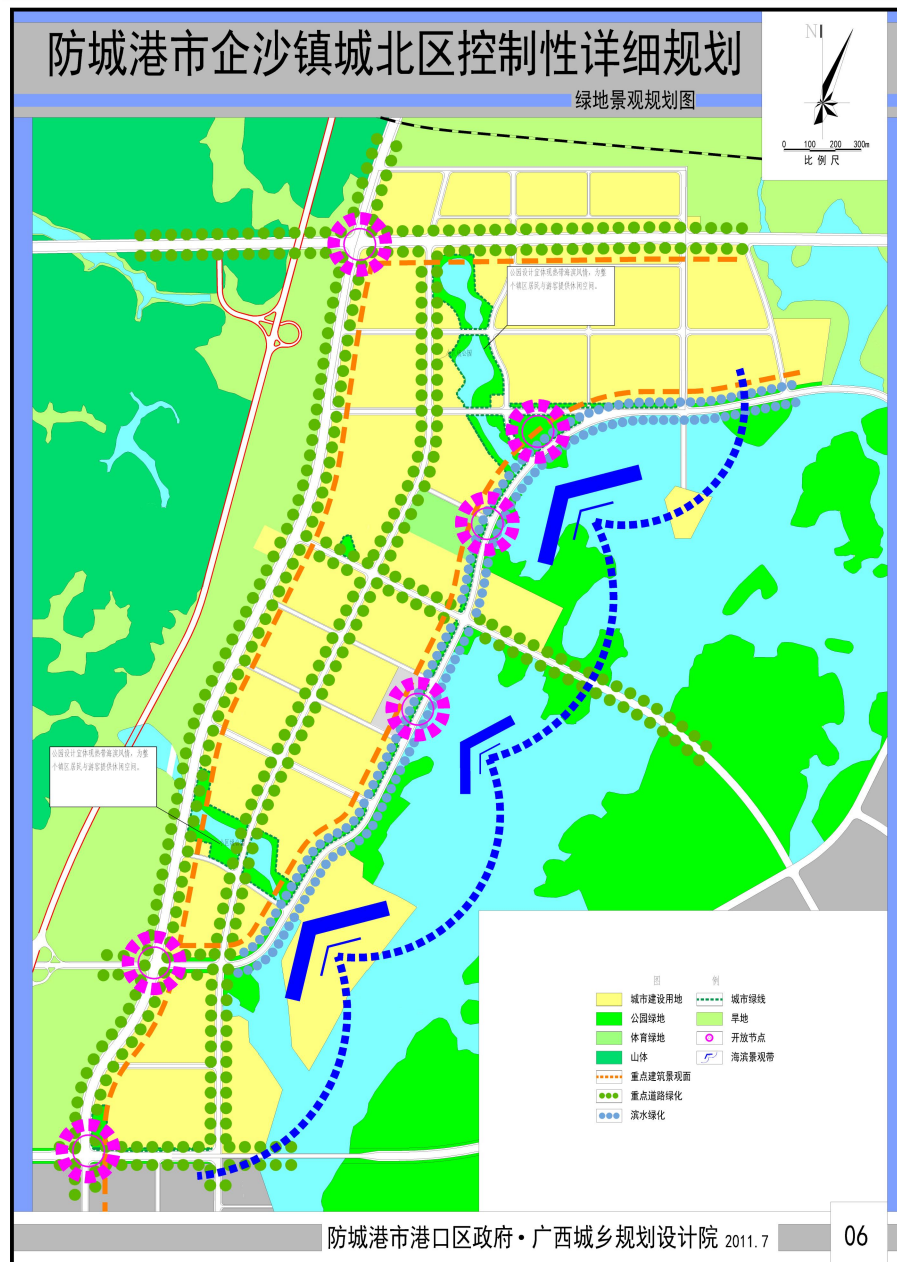
增加中学**1所**，小学**1所**，幼儿园**3所**，福利设施**1处**。



与原控规对比分析解读

■ 绿地和公共开敞空间

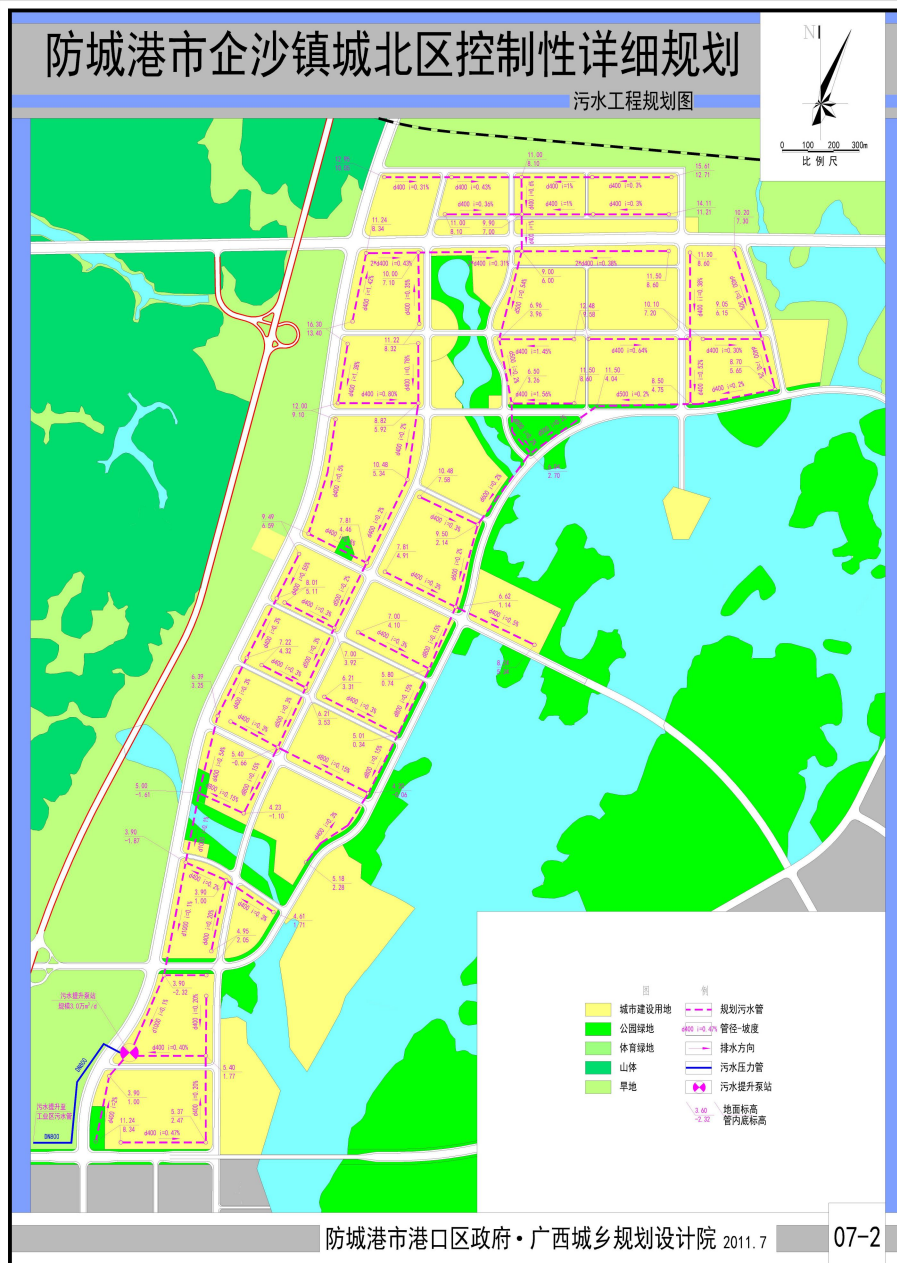
绿地和开敞空间
增加**22.83**公顷



与原控规对比分析解读

■ 市政设施

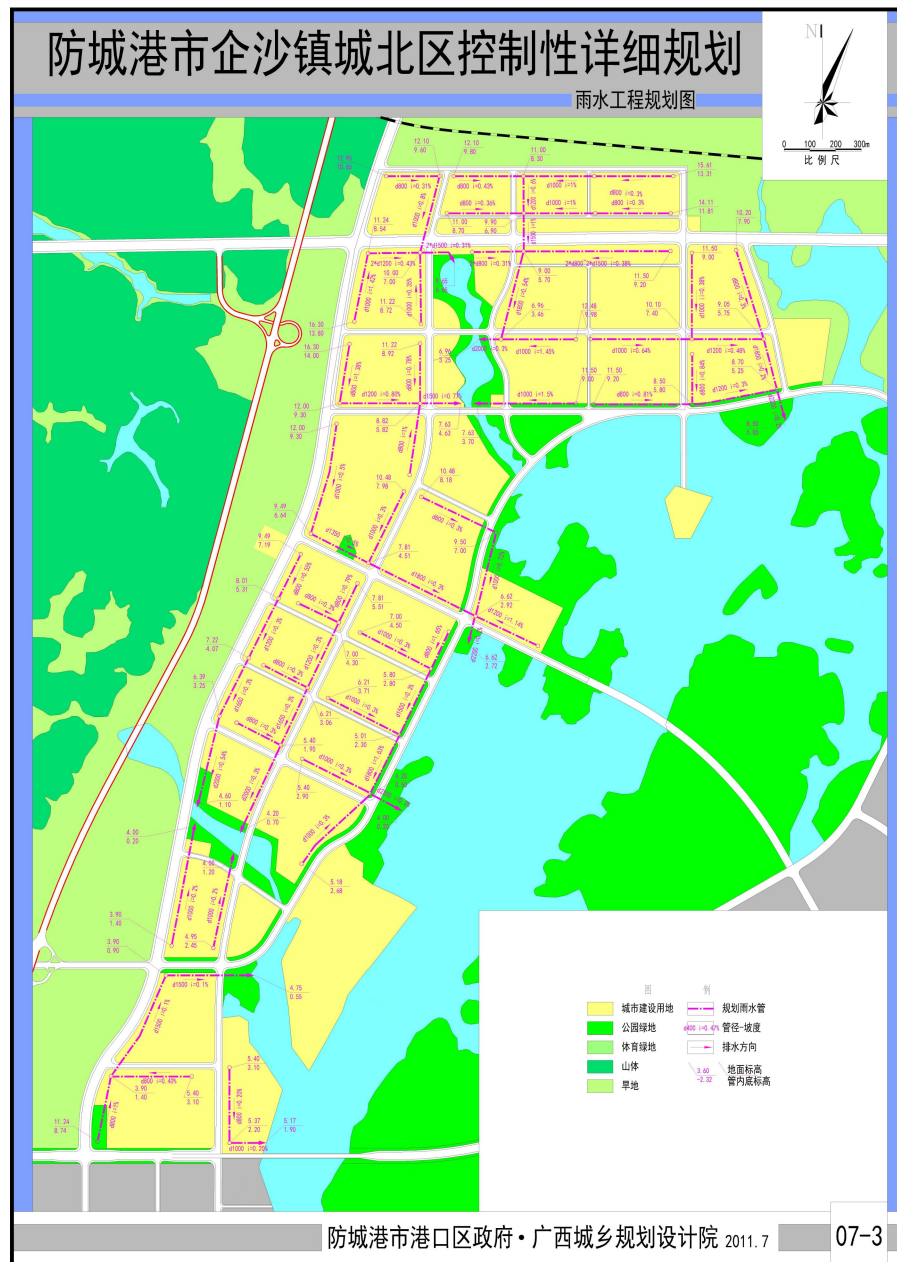
污水工程新增排水泵站1座，调整排水泵站位置1座。



与原控规对比分析解读

■ 市政设施

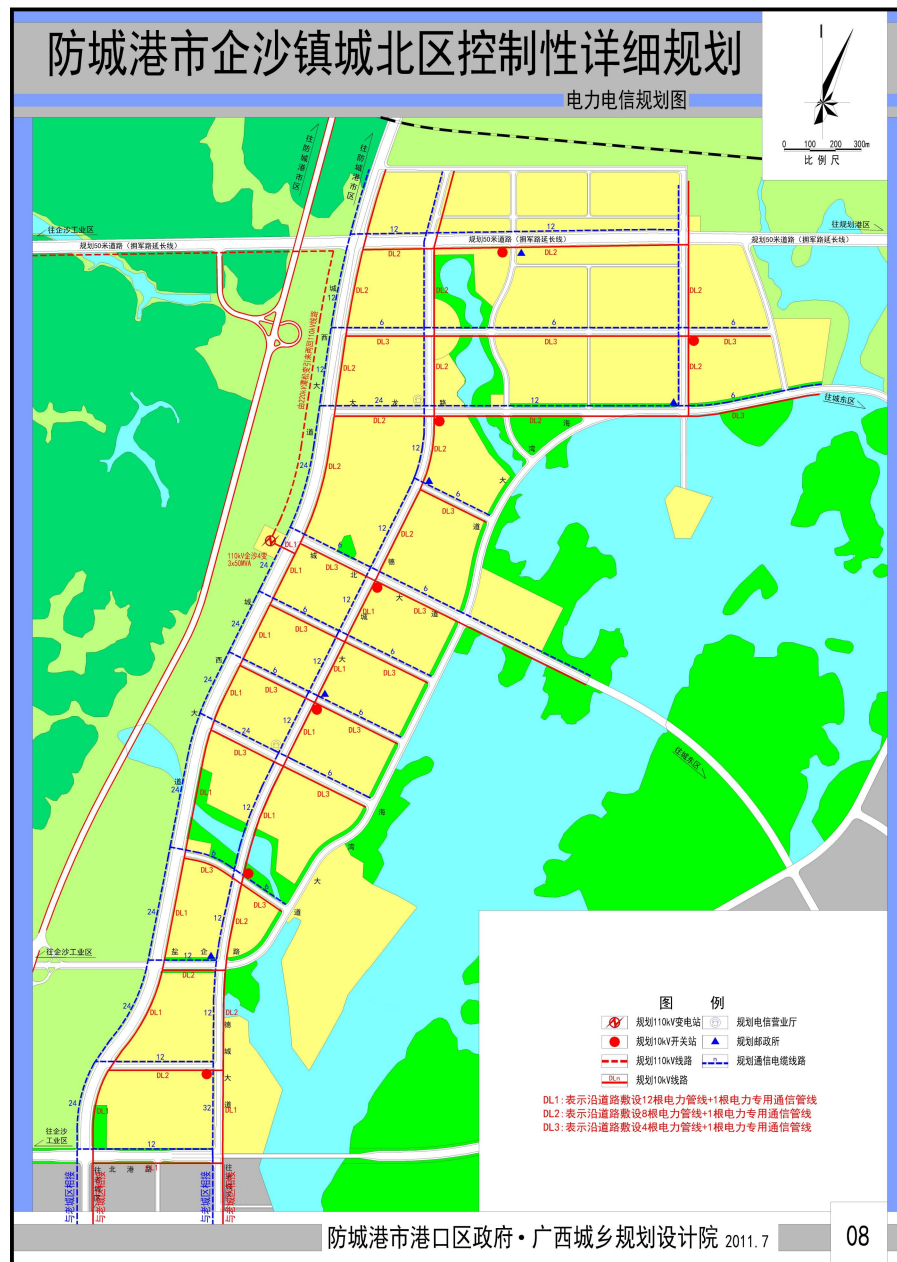
雨水工程新增排水口**3处**，调整排水口位置**3处**。



与原控规对比分析解读

市政设施

电力工程取消变电站**1**座，高压线路**1**条。



与原控规对比分析解读

综合防灾

综合防灾新增海上消防站1座，疏散场地2处。

