



# 防城港市企沙镇**老城区**控制性详细规划





## 规划目标

**服务企沙临港工业区，完善镇区配套服务功能，改善人居环境，  
塑造宜居的海滨城镇。**

## 功能定位

**企沙镇的生活居住、商业办公和文旅中心。**

# 规划范围

## ■ 规划范围

综合考虑到周边控规编制情况以及企沙未来开发项目，将西头村和东头村也纳入了本次规划范围，总面积 **472.64** 公顷。

陆域：431.10 公顷

水域：41.54 公顷。



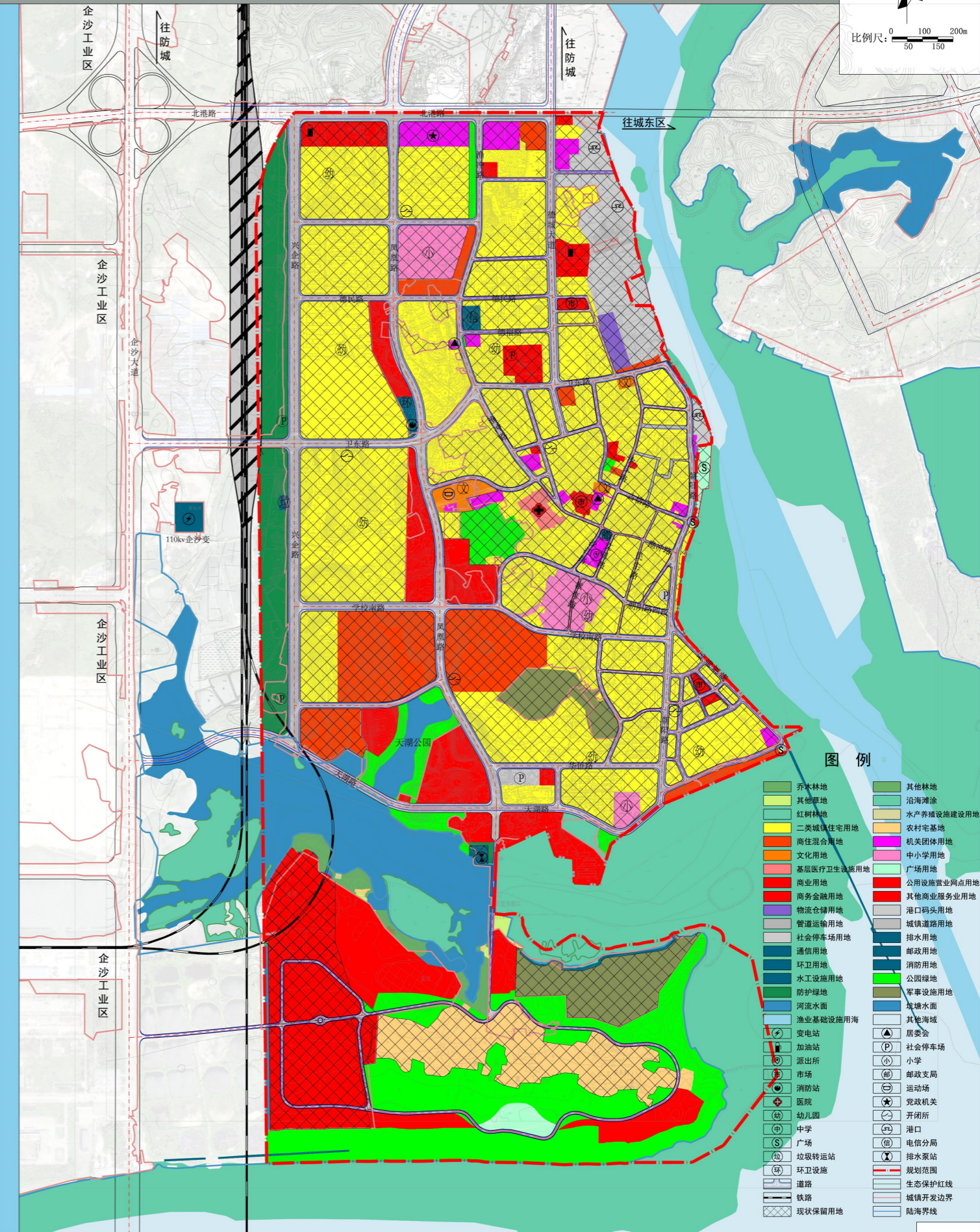
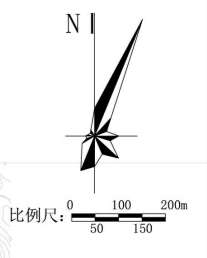
# 用地方案

规划范围总面积472.64公顷，其中**建设用地421.04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51.60公顷**，包括林地、草地、湿地、农业设施建设、陆地水域、其他海域

## 防城港市企沙镇老城区控制性详细规划

土地利用规划图



图例

乔木林地	其他林地
其他草地	沿海滩涂
红树林地	水产养殖设施建设用地
二类城镇住宅用地	农村宅基地
商住混合用地	机关团体用地
文化用地	中小学用地
基层医疗卫生设施用地	广场用地
商业用地	公用设施营业网点用地
商务金融用地	其他商业服务业用地
物流仓储用地	港口码头用地
管道运输用地	城镇道路用地
社会停车场用地	排水用地
通信用地	邮政用地
环卫用地	消防用地
水工设施用地	公园绿地
防护绿地	军事设施用地
河流水面	塘堰水面
渔业基础设施用海	其他海域
变电站	居委会
加油站	社会停车场
派出所	小学
市场	邮政支局
消防站	运动场
医院	党政机关
幼儿园	开闭所
中学	港口
广场	电信分局
垃圾转运站	排水泵站
环卫设施	规划范围
道路	生态保护红线
铁路	城镇开发边界
现状保留用地	陆海界线

# 空间结构

## ■ 一带两轴五区

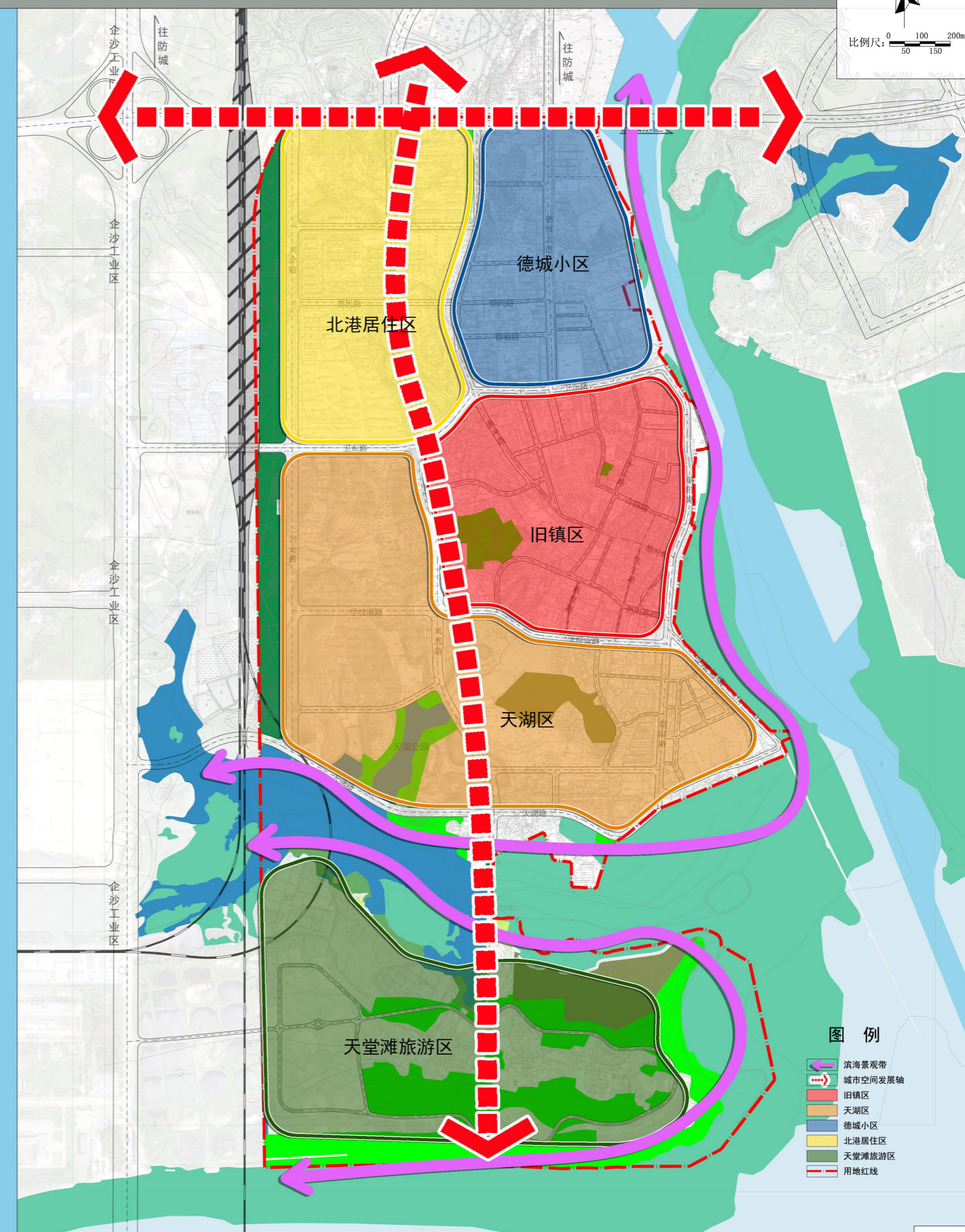
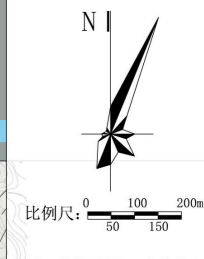
“一带”指：海滨开发带

“二轴”指：北港路城镇发展主轴、凤凰路城镇发展主轴

“五区”指：旧镇区、德城小区、北港居住区、天湖区以及天堂滩旅游区

## 防城港市企沙镇老城区控制性详细规划

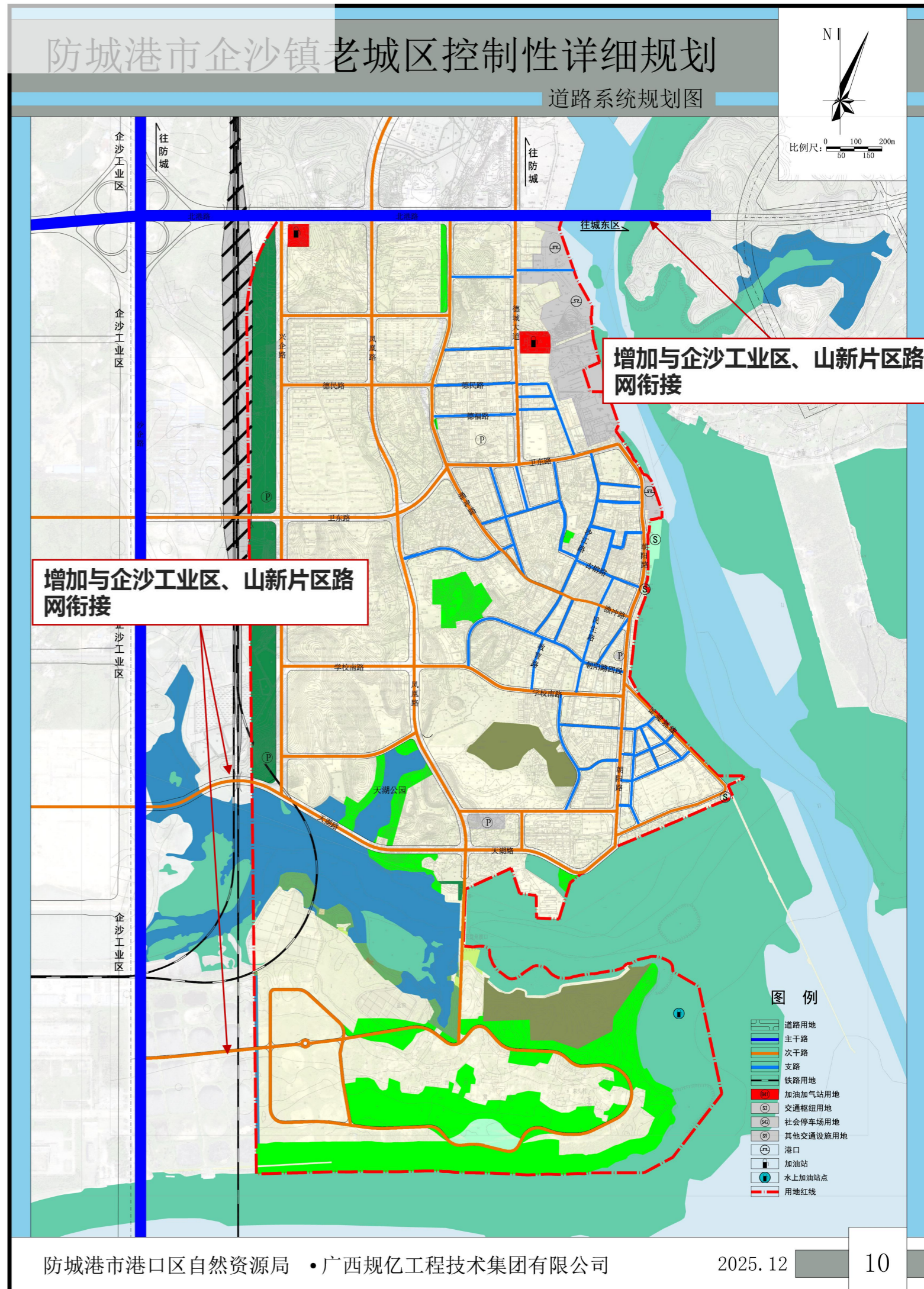
功能结构分析图



# 道路交通

针对现状干路网络待完善，支路、巷路不够畅通等问题：

- 1、根据市总体规划梳理道路系统，规划增加与企沙工业区、山新片区路网衔接；
- 2、完善内部道路网络；
- 3、老城区内支路以改造、保护为主，新修、拓宽为辅。除个别为4-5米宽外，一般支路路面宽度7米以上，能满足双向通车需求。
- 4、标准道路横断面局部占到现状权属用地（建筑），优先保留现状权属地块用地（建筑）完整，未来有条件时按标准道路横断面进行控制。



# 道路交通

**针对交通拥堵等问题：**

**老城区域，交通组织方面局部设置道路单向交通，提高道路通行能力。**

渔冲路、教育路、民生路在交通组织方面，做单行道的处理

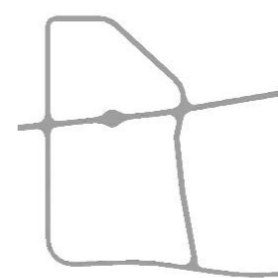
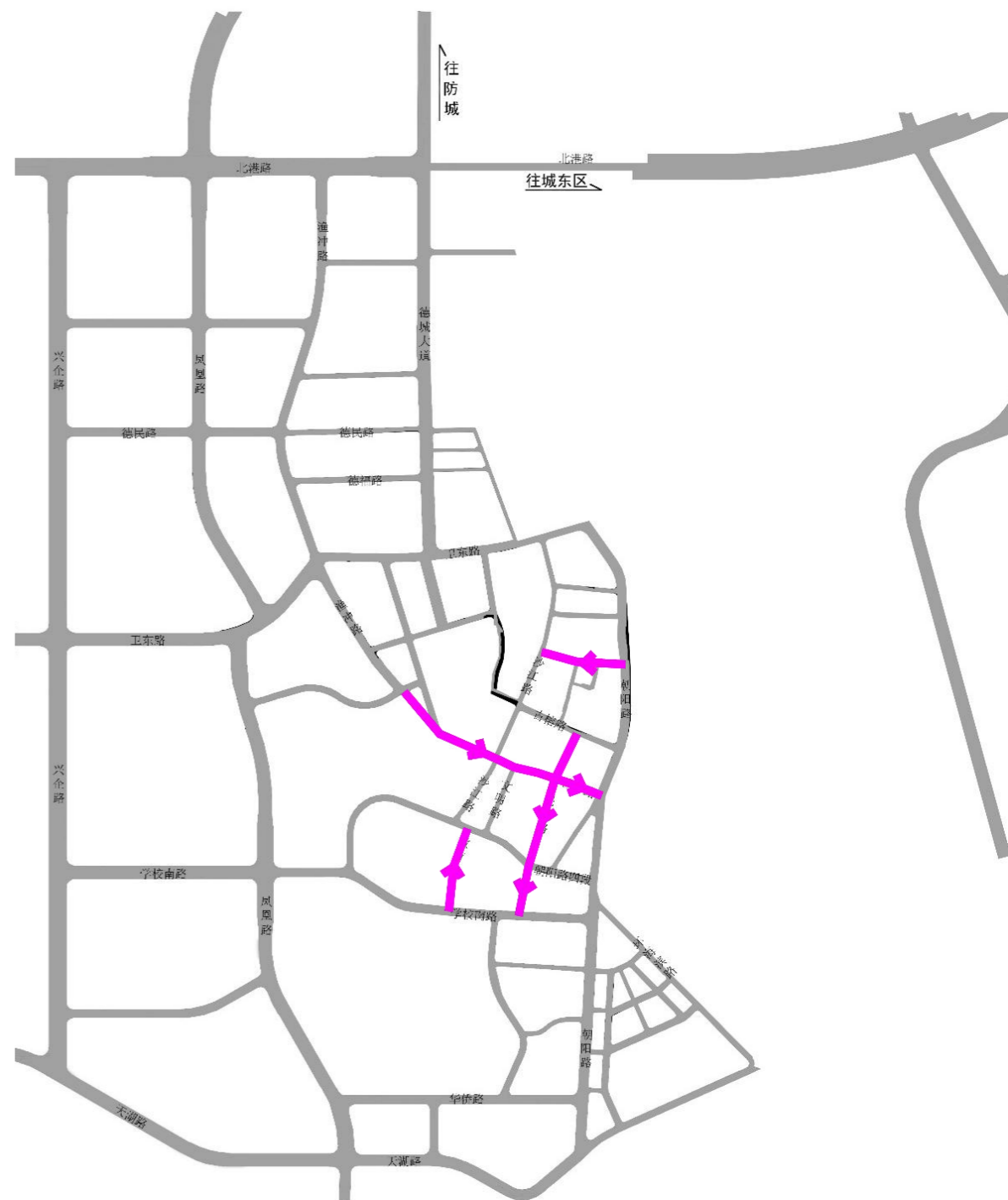
其中，渔冲路沙江路以西段，宽度为10米，可做路边临时停车位+单行道，其余道路由于路幅为5-6米，不允许路边临时停车。

单行交通优点：

- 1、提高道路通行能力
- 2、减少交通事故
- 3、缓解道路停车问题
- 4、简化路口交通组织



往防  
城



# 公共服务设施和市政基础设施

## ■ 公共服务设施

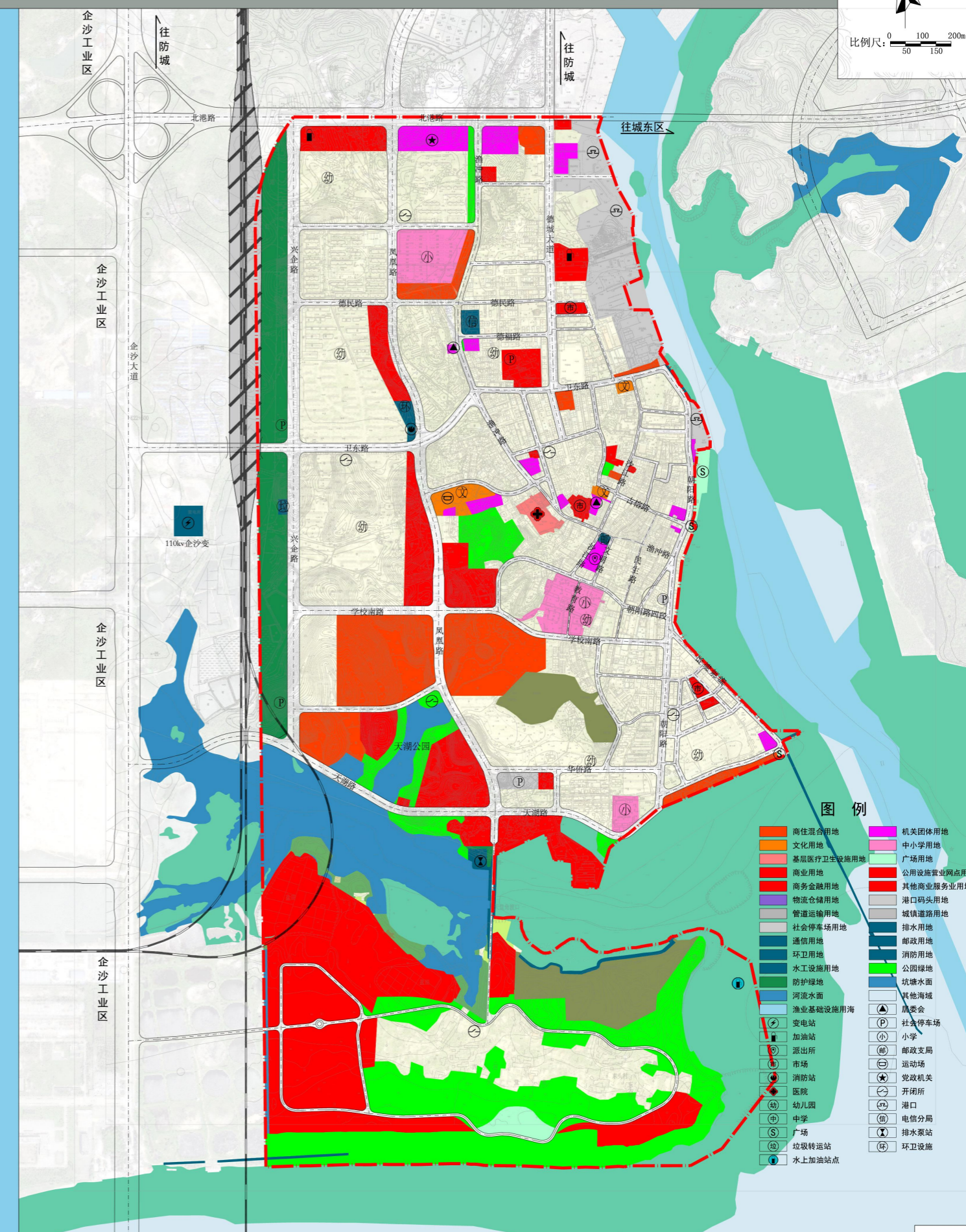
根据《城市居住区规划设计标准》（GB50180）和《社区生活圈规划技术指南》（TD/T1062）社区生活圈配套设施标准及防城港相关规定配置。

## ■ 市政设施

消防站、排水泵站、邮政支局、电信分局、垃圾转运站、公共厕所、开闭所等。



比例尺: 0 50 100 200m



# 构建社区生活圈

## “15分钟”生活圈

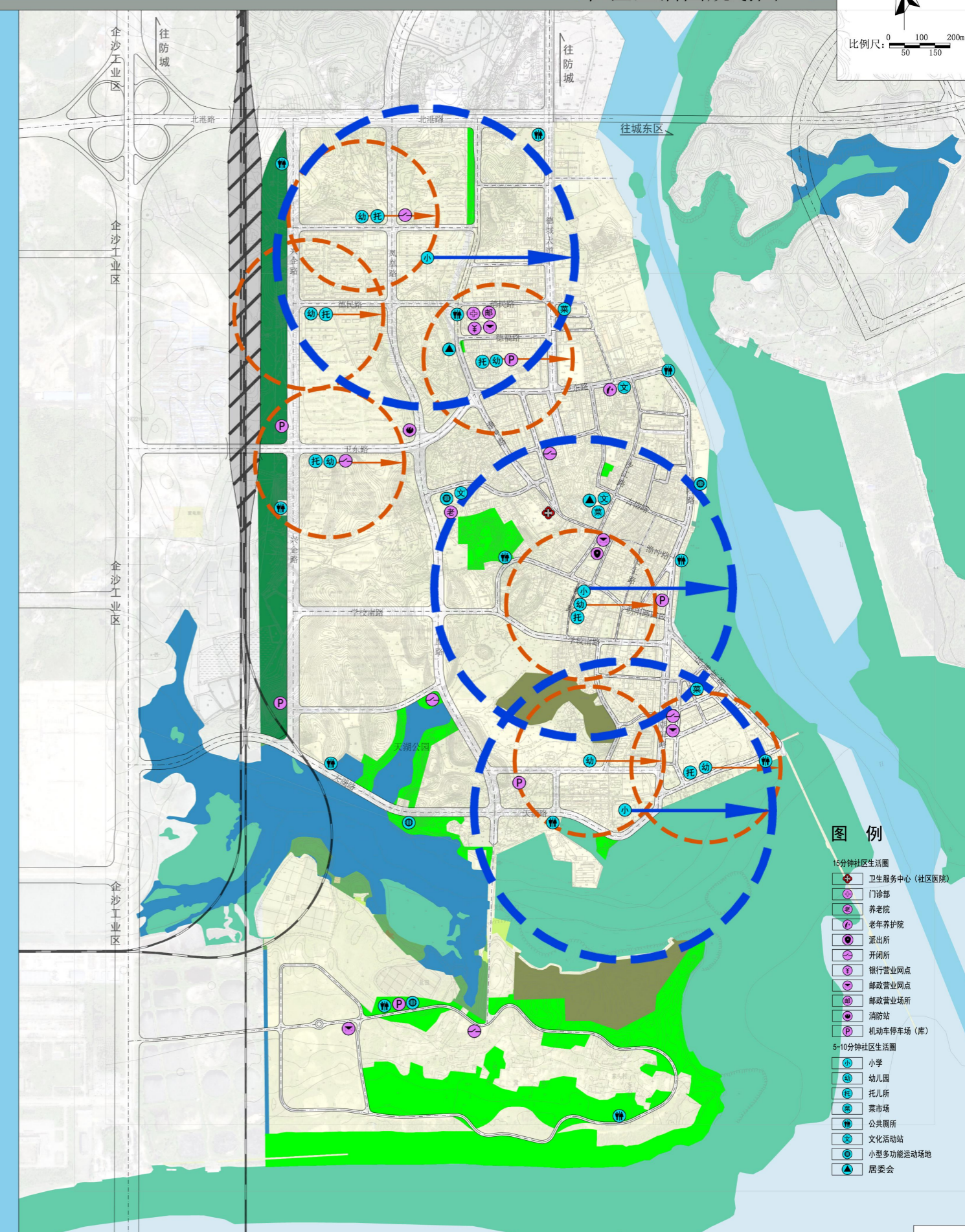
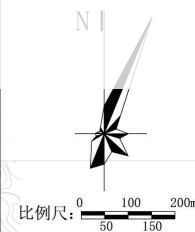
按照15分钟步行可达的空间范围（约1000米），结合街道等基层管理需求划定“15分钟”生活圈，服务人口5-10万人。

卫生服务中心（社区医院）、门诊部、养老院、老年养护院、初中、文化活动中心（含青少年、老年活动中心）、大型多功能运动场地、商场、餐饮设施、银行营业网点、电信营业网点、邮政营业场所、社区服务中心（街镇级）、街道办事处、司法所、开闭所、社区就业服务中心、公交车站、工疗康体服务中心、综合为老服务中心、学龄儿童养育托管中心、文化广场、文化展示馆、体育馆（场）或全民健身中心、小型体育公园、健身房、派出所、燃气调压站、通信机房、垃圾转运站、消防站、公交首末站、非机动车停车场（库）、机动车停车场（库）、避难场所、应急通道、防灾设施等服务要素。

## “5-10分钟”生活圈

按照5-10分钟步行可达的空间范围（约300-500米）划定“5-10分钟”生活圈，服务人口0.5-2.5万人。

老年人日间照料中心（托老所）、小学、幼儿园、文化活动站（含青少年活动站、老年活动站）、中型多功能运动场地、小型多功能运动（球类）场地、室外综合健身场地（含老年户外活动场地）、菜市场或生鲜超市、社区商业网点、社区服务站、再生资源回收点、生活垃圾收集站、公共厕所、社区卫生服务站、托儿所、健身步道、社区食堂、生活服务站、公交车站、非机动车停车场（库）、机动车停车场（库）、避难场所、应急通道、防灾设施等服务要素。



# 绿地和开敞空间

**规划通过综合公园、社区公园、口袋公园等绿地系统规划，完善绿地和开敞空间**

天湖公园是综合公园，规划以游憩、休闲为主，面积约**4.17**公顷；天堂滩公园是综合公园，是以游乐、休闲为主题的滨海公园，面积**36.54**公顷。

南港社区现状公园是社区公园，面积**2.89**公顷；

**规划利用现状闲置用地、林地规划为口袋公园4处。**  
**保留现状广场1处，规划新增2处。**

防护绿地为铁路线、加油站、垃圾转运站及排污泵站的卫生隔离带。

## 防城港市企沙镇老城区控制性详细规划

### 绿地系统规划图

