

《吴川市中心城区滨水重点地区城市设计项目》成果公示

公示说明

吴川市自然资源局拟对《吴川市中心城区滨水重点地区城市设计项目》成果进行公示，公开征询意见。
吴川市自然资源局
2024年3月15日

公示时间：30天

公告期限：2024年3月15日-2024年4月14日

项目位置：吴川市滨海新区以及鉴江、袂花江、梅江、塘尾分洪河、博茂减洪河的滨水地区。

规划范围：东起规划S544改线，南至滨海岸线，西临塘尾街道，北至规划环城快速路，总面积36.18km²。

申请人、利害关系人权利：可通过信函和网络的方式反馈意见或者提出听证申请。

反馈方式：

信函反馈意见，请邮寄至吴川市人民东路吴川市自然资源局。

邮政编码：524500 咨询电话：0759-5573819

信件邮戳日或者电子邮件提交时间不应超过公示期限最后一天的24:00，逾期视为无效，不予参考。

反馈须知：必须填写真实姓名、联系电话、联系地址、邮政编码，如反馈信息不准确或不完整，导致无法核实有关情况的视为无效。



设计范围示意图

《吴川市中心城区滨水重点地区城市设计项目》成果公示

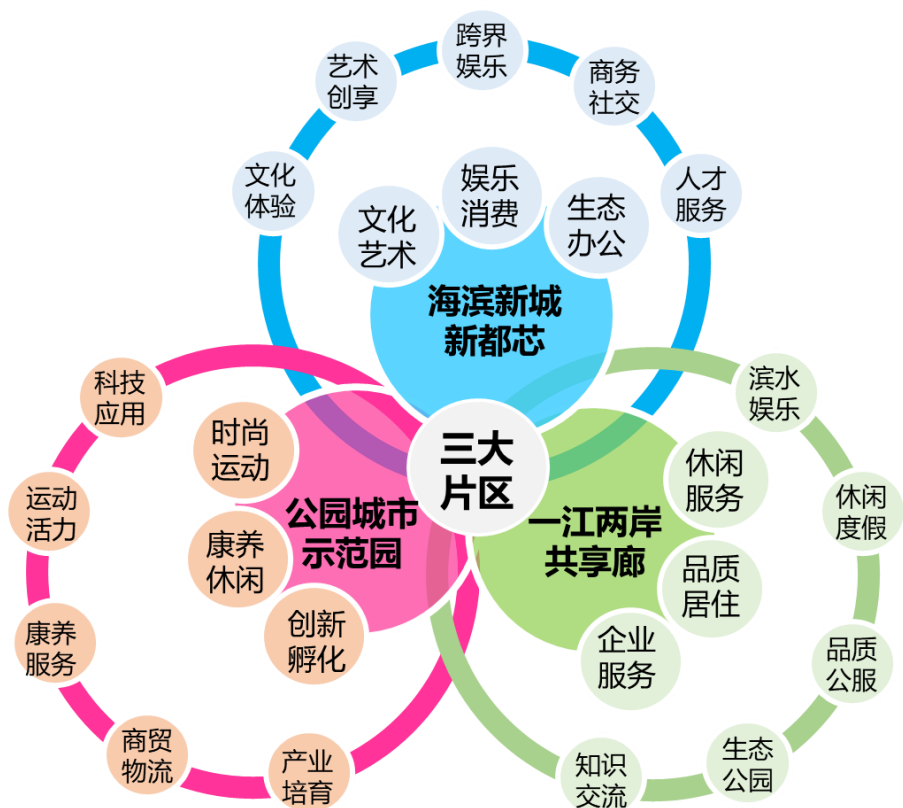
一、规划定位

总体定位：

- 融合内外优势的区域共享型中心城市
- 小而特、秀而美、精巧范的江海魅力城市
- 三生三宜、乐活风尚的青年友好之城

两江三片，借江海景观格局 打造“城、岸、园”三区画卷

- 城：南部海滨新城新都芯
- 岸：东部一江两岸共享廊
- 园：北部公园城市示范园



《吴川市中心城区滨水重点地区城市设计项目》成果公示

二、总体布局

拥江而生，向海发展，策划多类型多体验的江海空间，打造活力多样岸线。
结合保留城央生态田园，打造集滨海商务、文化休闲、生态住区、智造产业等功能的江海魅力之城。

- | | | | |
|-------------|------------|------------|-------------|
| 01 滨海观海长廊 | 08 智慧共享田园 | 15 商贸中心 | 22 老年人康养社区 |
| 02 吴川滨海体育中心 | 09 都市原乡田园 | 16 水韵渔乡 | 23 生态江洲公园 |
| 03 商务中心 | 10 欢乐水岸 | 17 海潮公园 | 24 江心烟岛休闲中心 |
| 04 国际公寓酒店 | 11 田园艺术画廊 | 18 吴川市人民医院 | 25 生态智谷 |
| 05 城央公园 | 12 康养休闲中心 | 19 科普湿地公园 | 26 产业制造示范基地 |
| 06 滨海未来住区 | 13 经开区产业基地 | 20 文化艺术中心 | 27 粤西建筑学院 |
| 07 活力休闲港湾 | 14 滨江公园 | 21 老城滨水RBD | 28 休闲艺岸 |



城市设计总平面图

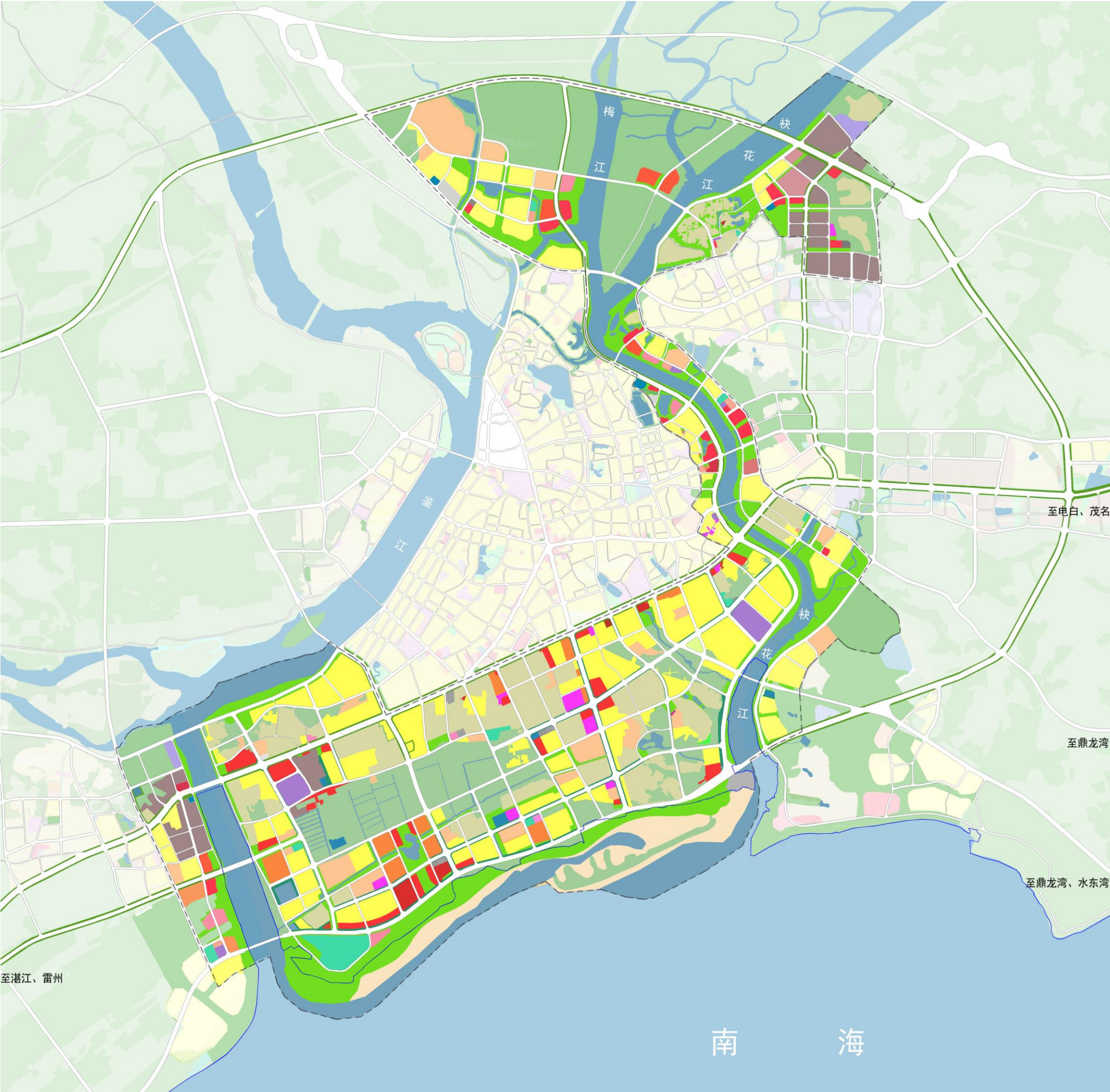
《吴川市中心城区滨水重点地区城市设计项目》成果公示

三、用地布局

依托吴川滨水重点片区的功能定位，在尊重现状建设条件以及相关规划要求的前提下，对用地布局进行把控和完善，合理配置各项建设用地，面向江海、面向未来。

- 规划用地面积：3618.0ha（5.43万亩）
- 城市建设面积：1905.0ha（2.86万亩）
- 经营性用地面积：770.5ha（1.16万亩）

用地名称	用地代码	用地面积（公顷）	占城市建设用地比例（%）
居住用地	R	539.12	28.30
公共管理与公共服务设施用地	A	131.69	6.91
商业服务业设施用地	B	112.93	5.93
工业用地	M	106.34	5.58
物流仓储用地	W	12.06	0.63
道路与交通设施用地	S	524.53	27.53
公用设施用地	U	13.52	0.71
绿地与广场用地	G	464.77	24.40
城市建设用地	H11	1904.97	100.00
村庄建设用地	H14	319.46	-
港口用地	H23	5.61	-
水域	E1	690.92	-
农林用地	E2	697.00	-
总用地面积	—	3617.96	-



土地利用规划图

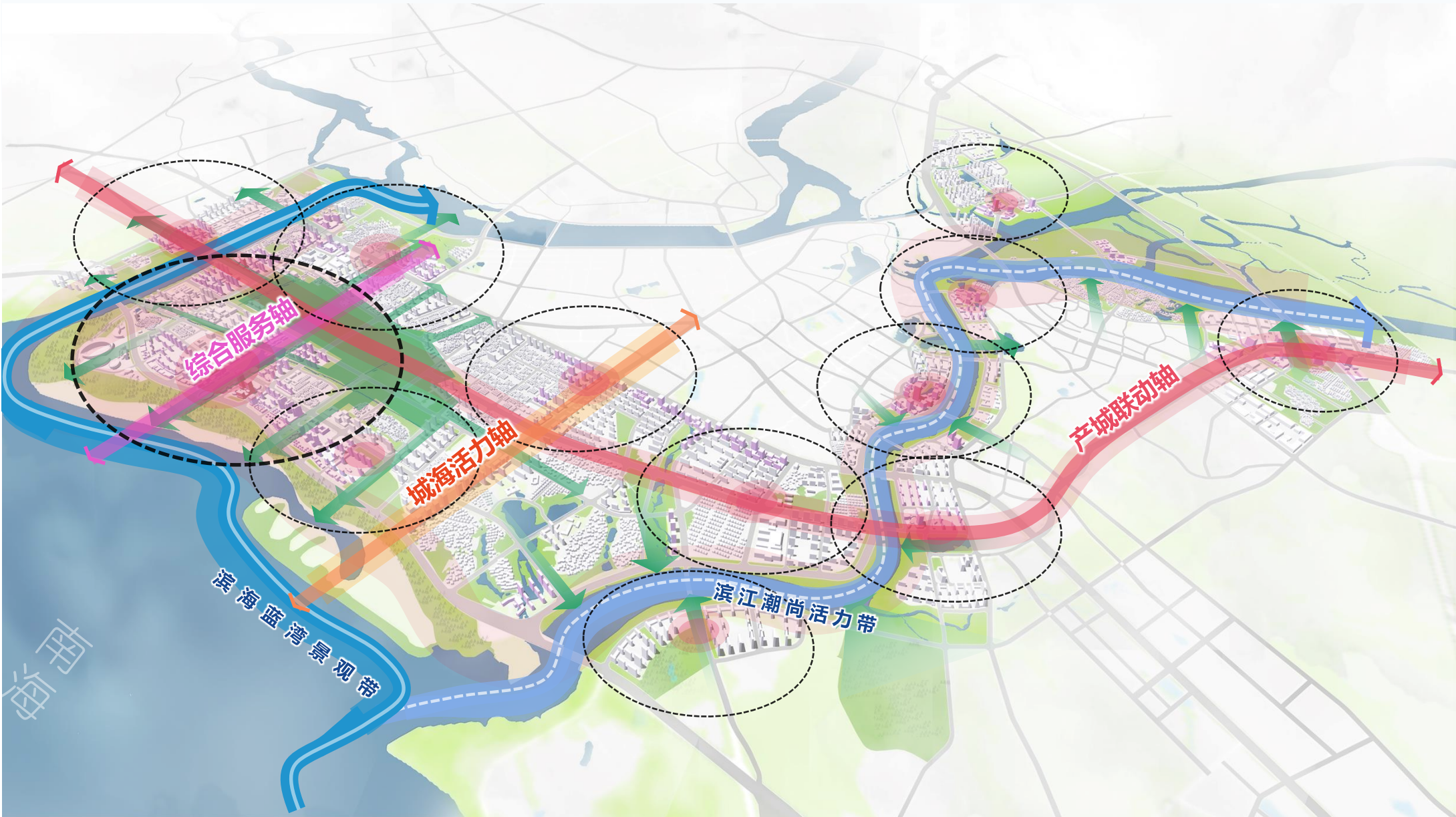
《吴川市中心城区滨水重点地区城市设计项目》成果公示

四、城市设计框架

设计思路：圈核聚能，轴带聚产，极点聚流

设计框架：生态筑基、轴带联动、核心引领、组团圈层

- 1个都市原乡田园
 - 2条江海缤纷岸带
 - N条通江达海绿廊
- 3条城市活力轴
 - 7类城市风貌区
 - 9个城市网红打卡点
- 12个产城服务生活圈

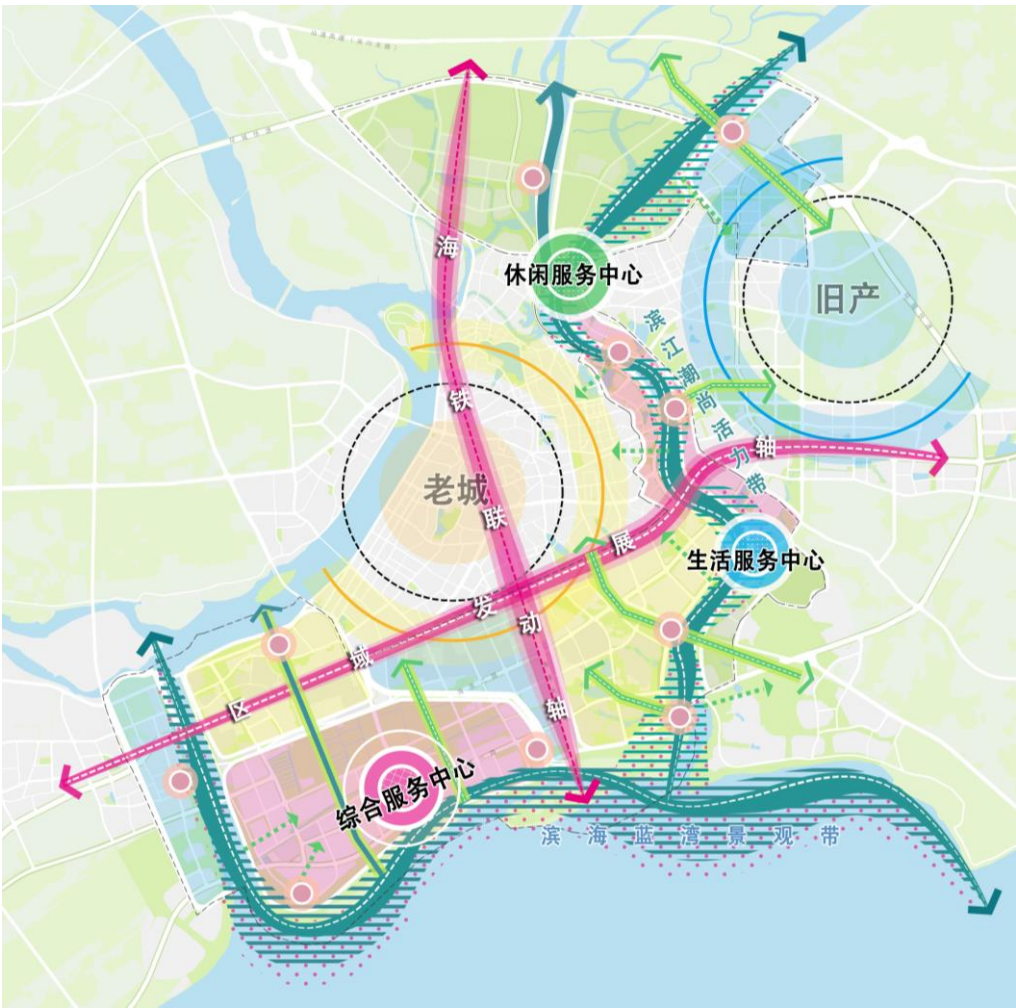


城市设计框架图

空间结构：

一主两副、双轴引领、两带多廊、十二组团

- **一主两副：** 海滨新城综合服务中心、三江口休闲服务副中心、未来生活港副中心
- **双轴引领：** G228-创业大道区域发展轴、海港大道-高铁枢纽海铁联动轴
- **两带多廊：** 袂花江潮尚水岸带、滨海蓝湾景观带、多条生态景观廊道
- **十二组团：** 12个特色组团



空间结构图