WUCHUAN CITY

吴川市 中心城区滨水重点地区 城市设计

Urban design of key waterfront area in central wuchuan City

【编制成果】

吴川市自然资源局
广东省城乡规划设计研究院科技集团股份有限公司
2026年3月

项目名称：吴川市中心城区滨水重点地区城市设计项目

委托方（甲方）：吴川市自然资源局

承担方（乙方）：广东省城乡规划设计研究院科技集团股份有限公司

城乡规划编制资质证书等级：甲　级

城乡规划编制资质证书编号：自资规甲字21440152

法定代表人：王 晖

总工程师：罗 勇

公司规划设计成果专用章：

规划设计编制完成时间：二〇二六年三月

主编单位：广东省城乡规划设计研究院科技集团股份有限公司

技术审定：	林善泉	正高级工程师、总规划师	城乡规划	本科
技术审核：	蔡志磊	高级工程师	城乡规划	硕士
项目负责人：	陈旭斌	工程师、助理总监	硕士	技术统筹
项目组成员：	江家顺	高级工程师	城乡规划	本科	区域研究
	潘晓东	高级工程师	城乡规划	硕士	空间设计
	艾文丰	工程师	城乡规划	本科	空间设计
	林如秀	助理工程师	城乡规划	本科	空间设计
	吴秋虹	工程师	城乡规划	硕士	产业研究
	杨　科	工程师	城乡规划	硕士	空间设计
	徐良古	高级工程师	城乡规划	本科	景观风貌
	蒋碧馨	助理工程师	城乡规划	本科	景观风貌
	蒋依霖	设计人员	城乡规划	本科	空间设计
	陈奕文	设计人员	城乡规划	本科	空间设计
技术校对：	徐文彬	工程师	城乡规划	硕士	技术校对

项目技术岗位责任表

广东省城乡规划设计研究院科技集团股份有限公司	项目名称	吴川市中心城区滨水重点地区城市设计项目
技术地位	签 名	岗位资格
审　定		城乡规划正高级工程师
审　核		城乡规划高级工程师
项目负责人		城乡规划工程师
项目成员		城乡规划高级工程师
项目成员		城乡规划高级工程师
项目成员		城乡规划工程师
项目成员		城乡规划助理工程师
项目成员		城乡规划工程师
项目成员		城乡规划工程师
项目成员		城乡规划高级工程师
项目成员		城乡规划助理工程师
项目成员		设计人员
项目成员		设计人员
校　对		城乡规划工程师

一 意见回应

2025年7月7日市局业务会意见回应

序号	审查意见	修改落实情况
1	用词需要严谨规范。如城市设计中发展阶段提出“向海发展”，“向海发展”应该指发展海洋经济，如现代海洋渔业、临港产业、海洋交通运输业。	已采纳。已将“向海发展”更改为“陆海统筹”，“陆海统筹”更强调未来吴川的发展是面向更加系统的谋划，追求陆海和谐共生，是依托沿海城市海洋的资源禀赋、空间优势与战略价值，助力陆域与海域联动，推动城市功能、产业布局、空间形态、生态保护乃至文化认同向海洋维度延伸和升级的综合发展模式。“陆海统筹”不仅是发展海洋经济，也不是简单是“靠近海洋”，而是通过“陆海联动”将海洋资源转化为城市发展的核心动力，最终实现陆海共生、城市能级提升与可持续发展，本质是城市发展逻辑从“陆域主导”向“陆海统筹”的转变。
2	规划需要言之有物。如城市设计中“优结构”策略，“公园城市示范园”里面的功能包括“商贸物流”、“科技应用”，我们在方案里面如何体现；又再如“12个特色组团”，“海港东居住区”、“海滨休闲慢生活区”等等这些名词，我们方案如何体现这个命名特点。	已采纳。“公园城市示范园”具体详细设计与功能策划与详见第六章节的北部公园城市片区。其中“商贸物流”功能，布局在鞋业产业基地，未来采用智慧仓储系统，搭配光伏顶棚等科技设施，满足物流效率需求；科技应用功能通过无人服务驿站场景落地，实现生态与产业与科技的协同。对于“12 个特色组团”，如“海港东居住区”基本属于现状建成区，已改为城镇整治生活区；“海滨休闲慢生活区”处于江海交汇处，有大量的生态空间，可重点打造滨水、滨海步道、露天茶座等慢生活场景，以命名为核心锚点，让空间设计与功能定位深度匹配。滨海休闲慢生活区重点聚焦水韵渔村核心板块，详见P187，设计通过深入挖掘渔村文化、海洋文化和名人文化，强化渔村风貌与新业态建设，打造形成错位竞争的粤西滨海水韵渔村旅游品牌。
3	要加强产业跟人口的研究。从产业研究出发，明确吴川未来新增多少人口，城区各个新增居住区承接多少新增人口，就是要回应居住小区人从哪里来。	已采纳。本次规划成果增加规划人口和新增人口分析章节，分析从老城人口疏解、产业人口导入和新增城镇化人口三种人口导入途径，明确规划区未来新增人口规模，确保规划合理性。
4	加强规划的可实施性。如公园绿地中规划的每个公园（特别是小游园），是不是一定能落实建设，是否存在占用存量权属建设用地。形成若干管控规则纳入技术管理规定条文，或明确控规如何衔接落实。	已采纳。本次规划成果增加公园绿地管控核心原则，详见5.8章节公共空间和公园绿地系统。城市设计的工作重点，是从空间品质、功能适配维度提前研判 —— 比如通过现状调研梳理小游园选址周边的用地权属关系、交通衔接条件，以可视化设计方案引导控规优化公园边界，避开权属复杂的存量建设用地；同时从使用者需求出发，在设计中预留弹性空间，如建议小游园结合周边建筑退线、闲置边角地布局，为后续控规法定化落地提供更灵活的空间方案。

一 前 言

吴川，傍水而生，因水而兴。从尚武强悍的古越遗泽到崇文重教的状元风雅，这座眺望着大海的小城，从容跨越一千六百多年沧海桑田而处变不惊。踞守鉴江入海口，内部多条河流纵横交错。吴川因水而得名，她的命运一直和水息息相关。

回望过去，吴川也曾是小桥流水、池塘处处的恬静水乡。五、六十年代的梅菉大塘，其水域面积较现时宽30%以上，自然生态环境秀美，物产丰富，常有鹤群飞临大塘，在塘畔西南的沙洲上栖宿越冬，故该片沙洲又称“鹤地”。大塘自东向西与狗喱塘、关屋塘等池塘相通，最后流入鉴江，其水系走向实现了鉴江、梅江、袂花江的交汇，最终流入大海。当年的梅菉居民，纵然身居闹市，也可感觉到江河的脉动和潮汐的呼吸。

建国后较长的一段时间内，吴川百业兴旺，蒸蒸日上。糖酒机械、塑料、梅鹿液、建筑之乡、足球之乡、游泳之乡、民间艺术之乡、中医等一张张城市名牌，让吴川在省内乃至全国也小有名气。但与此同时，由于缺乏城市规划和自然保育意识，在经济利益的驱动和开发建设的热潮中，狗喱塘、关屋塘等池塘被先后填平，大塘的面积也在周边建筑的蚕食下日渐缩小，昔日沟通三江、四通八达的池塘水系早已不复存在。每念及此，实在令人扼腕。

面向未来，高铁和机场的快速互联正在改变着南中国海周边区域的经济版图和城市体系，吴川也从曾经池塘处处的水乡小城成长为拥江滨海的江海城市。如何更好的发挥吴川在区域格局中承担的角色和价值，如何做足“水”的文章建设一个具有生态人文辨识度的江海魅力城市，如何提高城市的宜居宜业品质、增强人民的幸福度和获得感，正是我们此次设计思考的三大起点。

以新时代、新目标、新要求反观目前吴川发展面临的症结，危机与挑战并存。一是中心城区能级不够，“小城小镇”的发展模式难以为继；二是产业内生动力不足，缺少承载区域特色功能的空间载体；三是蓝绿、交通骨架未打通，缺少韧性高效的要素支撑网络；四是江海城市形象不突出，城市本土文脉和风貌特色待彰显。

一 前 言

我们认为，吴川未来应该在三个方面重点发力：一是以“双区前台、湛茂支点”为愿景，整合区域发展动力，谋划“湛江对接‘双区’建设的服务前台，湛茂都市圈的特色中心城市”的功能定位，体现“小城市、大担当”；二是践行国家新型城镇化要求，以打造广东省“人民城市”的小城市典范为目标，制定有别于大城市、更适合小城市的创新发展策略，促进“小城市、大进步”；三是以生态保育为刚性底线，发掘吴川自然人文特质，塑造大开大合的江海城市景观格局及紧凑活力的魅力空间形象，构建更适应人民共建共享共治的弹性空间布局模式，引领“小城市、大精彩”。

通过解读吴川不同战略层面的城市建设目标，我们将吴川总体定位为：**融合内外优势的区域共享型副中心城市，小而特、秀而美的江海魅力城市，宜居宜业宜游的青年友好型城市。**同时，基于空间结构、功能布局、多维网络、标志特色四大设计底层逻辑，衍生出四大空间创意：

（1）从空间结构入手：打造三条发展主脉和多层级活力框架，塑造城、岸、园三个差异化片区和12个特色组团，形成片区开发骨架。

（2）从功能布局入手：通过特色触媒和特色化产业图谱的打造，构建“1+4+3”现代产业体系和特色功能节点，营建新发展理念下的产城融合示范区。

（3）从多维网络入手：构建蓝绿韧性网络和多种方式结合的绿色交通体系，叠加健康乐骑、水上漫游、全龄交往、文脉传承、生态游憩五条不同特质的线性空间，打造三生三宜的现代化江海园林城市。

（4）从标志特色入手：优化城市高度形态，打通城市观景廊道，构建地标门户的全市指引体系，塑造独具特色、古韵延绵、绿链蓝湾的江海魅力空间形象。

《吴川市中心城区滨水重点地区城市设计》是从传统“蓝图规划”转向“空间治理”的一次探索。面向新时期城市发展的新要求，不仅需要构建符合上层次规划定位和诉求的清晰蓝图，引导城市战略资源投放和开发建设时序，更需要兼具法定图则与详细蓝图层面控制要素，为规划审批和建设管控作好技术支撑，实现城市的精细化管理。

空间愿景

□ 小而特、秀而美的江海魅力城市（江海福地·灵秀吴川）

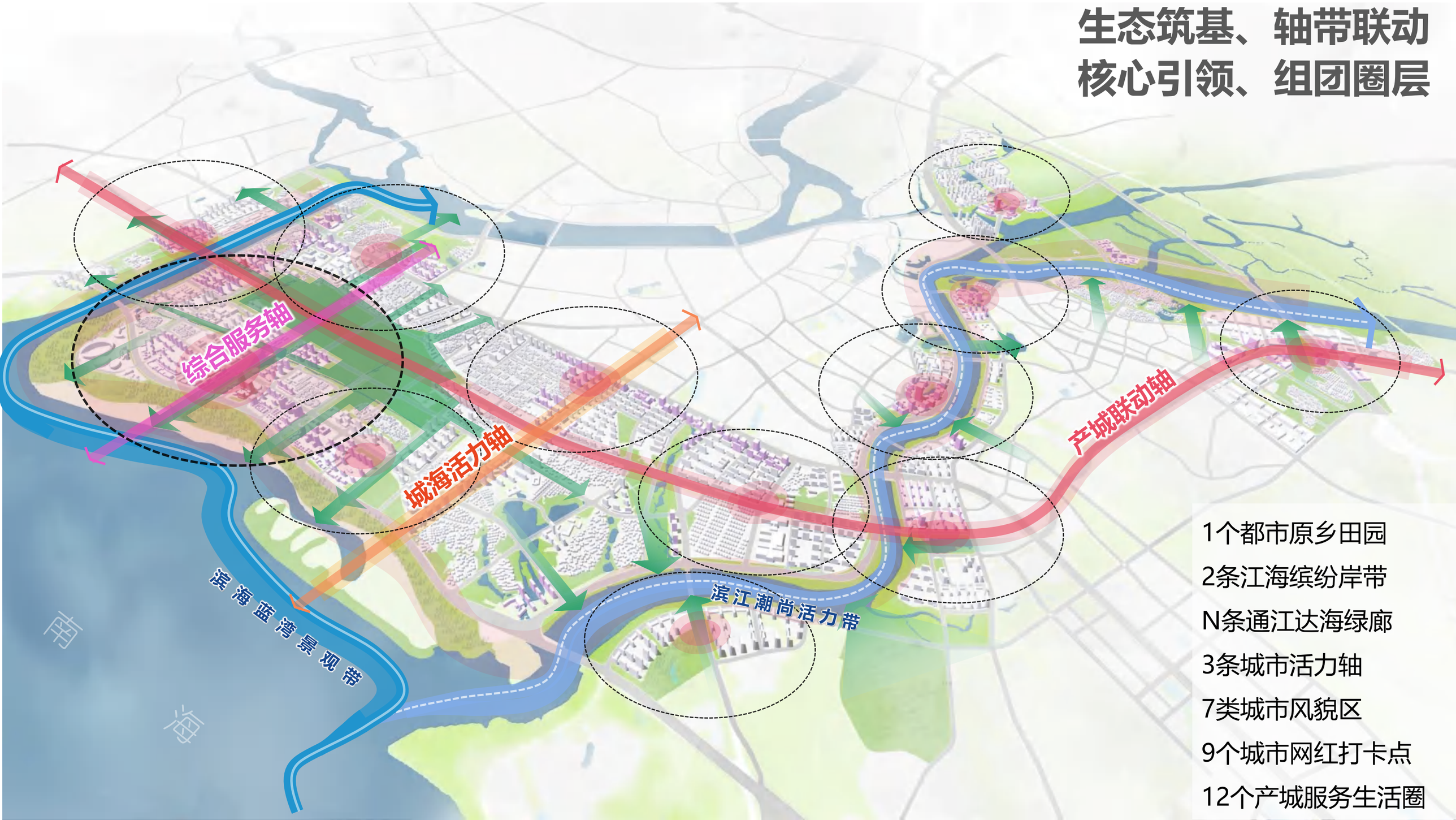
空间愿景

空间愿景

空间愿景

城市设计总体框架

□ 圈核聚能，轴带聚产，极点聚流



吴川市中心城区滨水重点地区城市设计

■ 设计范围：36.18km²

设计范围包括滨海新区以及鉴江、袂花江、梅江、塘尾分洪河、博茂减洪河的滨水地区，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，面积为36.18平方公里。

■ 研究范围：中心城区115.76km²

图：设计范围

图：设计范围在吴川的位置

三 编制要求

1-突出规划引领，构建空间蓝图 —— “战略性思维”

2-切实解决问题，指导规划实施 —— “实施性思维”

3-协调各方诉求，实施空间治理 —— “社会认同思维” “市场经济思维”

规划引领 → 面向实施 → 空间治理

规划引领

- 构建符合上层次规划定位和诉求的**清晰蓝图**，彰显吴川历史人文和江海城市特色魅力
- 指导**下层次规划编制**和规划管理工作
- 引导城市**战略资源投放**和开发建设时序

面向实施

- 兼具**法定图则**与详细蓝图层面控制要素，为规划审批和建设管控做好技术支撑
- 以城市开发为导向，兼顾**公共价值**和开发价值，符合城市发展需求和市场投资开发要求
- 制定刚性控制内容和有限度的**弹性调整规则**
- 实现城市的**精细化管理**

空间治理

- 从传统“蓝图规划”转向**“空间治理”**
- 协调各方利益诉求
- **调结构，调布局**
  调供给，调时序

四 规划依据

■ 相关法律、法规和规范性文件

- 《中华人民共和国城乡规划法》（2019修正）
- 《中华人民共和国土地管理法》（2019修正）
- 《中华人民共和国环境保护法》（2014）
- 《城市规划编制办法》（2006）
- 《城市规划编制办法实施细则》（2006）
- 《广东省城乡规划条例》（2012）
- 国家、省、市其他相关法律、法规、条例

■ 行业规范与技术标准

- 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》
- 《城市用地分类与建设用地标准》（GBJ50137-2011）
- 《城市道路工程设计规范》（CJJ 37-2016）
- 《城市居住区规划设计标准 》（GB50180-2018）
- 《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016）
- 《湛江市城市规划管理技术规定》（2021）
- 《吴川市城乡规划管理技术规定》（2022年修订版）
- 其它相关技术规范资料

■ 相关规划成果及政策性文件

- 《吴川市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》
- 《湛江市城市发展战略规划（2021-2035年）》
- 《湛江市国土空间总体规划（2021-2035年）》
- 《吴川市国土空间总体规划（2021-2035年）》
- 鉴江江河流域保护规划
- 国家、省、市其他相关规划

五 工作历程

2023年10月19日通过专家评审会，2025年12月10日召开专题会

采购中标
针对采购需求，参与项目投标并中标

制定研究大纲
项目组内部项目讨论会议并制定研究大纲

初步方案汇报
针对第一次调研情况，向委托方进行初步成果汇报、补充调研

中期成果汇报
根据相关反馈意见进行方案深化，向自然资源局进行中期成果汇报

编制成果汇报
向庞书记等市领导和市直部门进行成果汇报

专家评审会
通过专家评审会，并根据意见修改成果

专题会
向刘市长等市领导和市直部门进行成果汇报

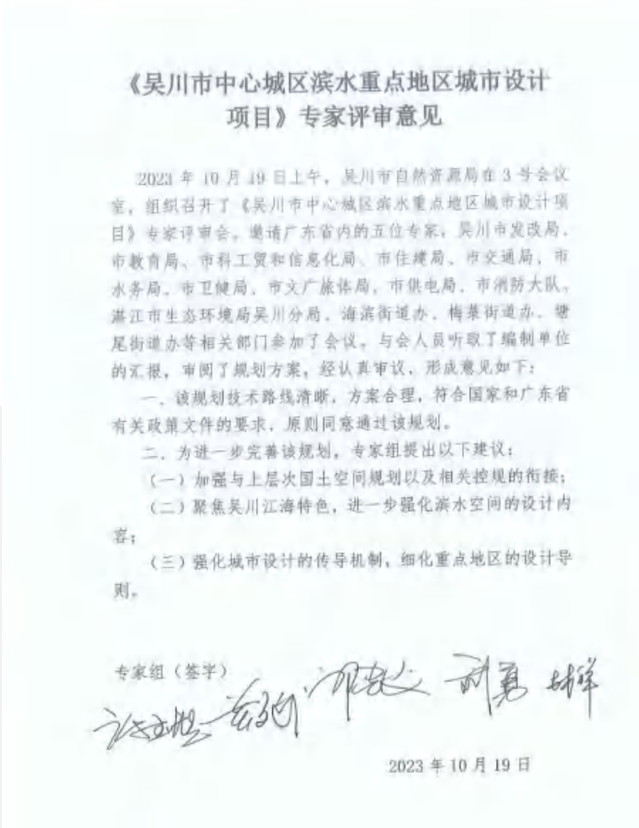
2022年 — 10月13日 — 10月下旬 — 11月初 — 11月20日 — 12月15日 — 2023年 — 3月16日 — 4月13日 — 8月21日 — 9月21日 — 10月19日 — 2025年 — 12月10日

开展现场调研
开展详细调研，摸清现有资源和发展诉求。

所内技术指导
制作形成初步成果、并完成所内技术指导汇报

院内评审会
向院所领导进行技术指导汇报，并根据意见修改成果

院内评审会
进行院所技术指导汇报，并根据意见修改成果


《吴川市中心城区滨水重点地区城市设计项目》专家评审意见

2023年10月19日上午，吴川市自然资源局在3号会议室，组织召开了《吴川市中心城区滨水重点地区城市设计项目》专家评审会。邀请广东省内的五位专家，吴川市发改局、市教育局、市科工贸和信息化局、市住建局、市交通局、市水务局、市卫健局、市文广旅体局、市供电局、市消防大队、湛江市生态环境局吴川分局、海滨街道办、梅菉街道办、塘尾街道办等相关部门参加了会议。与会人员听取了编制单位的汇报，审阅了规划方案，经认真审议，形成意见如下：

一、该规划技术路线清晰，方案合理，符合国家和广东省有关政策文件的要求，原则同意通过该规划。

二、为进一步完善该规划，专家组提出以下建议：

（一）加强与上层次国土空间规划以及相关控规的衔接；

（二）聚焦吴川江海特色，进一步强化滨水空间的设计内容；

（三）强化城市设计的传导机制，细化重点地区的设计导则。

专家组（签字）

2023年10月19日

□ 专家评审意见

1. 加强与上层次国土空间规划以及相关控规的衔接；

2. 聚焦吴川江海特色，进一步强化滨水空间的设计内容；

3. 强化城市设计的传导机制，细化重点地区的设计导则。

六

目 录

01吴川印象.....016

1.1吴川历史大事件.....017
1.2城市空间发展脉络.....019
1.3城市现状特征.....024
1.4基地现状分析.....029

02战略研判.....032

2.1上位规划要求.....033
2.2区域价值和使命.....036
2.3现实差距和挑战..... 042
2.4设计思考.....043

03目标愿景.....044

3.1总体定位.....045
3.2空间愿景.....047
3.3风貌特色.....049

04设计策略.....051

4.1总体构思.....052
4.2策略一：优结构.....053
4.3策略二：定功能.....059
4.4策略三：提品质.....071
4.5策略四：立标志.....078

05整体城市设计.....084

5.1总体愿景.....085
5.2设计理念.....086
5.3空间结构.....089
5.4用地布局.....090
5.5城市设计框架.....091
5.6综合交通系统.....103
5.7公共服务设施.....107
5.8公共空间和公园绿地系统.....111
5.9城市设计引导.....118
5.10开发建设时序.....129

06详细城市设计.....131

6.1三大城市设计特征.....132
6.2南部滨海新区片区.....134
6.3东部一江两岸片区.....168
6.4北部公园城市片区.....195

07附件-主要图纸.....218

01

吴川印象

1.1 吴川历史大事件

1.2 城市空间发展脉络

1.3 城市现状特征

1.4 基地现状分析

一 千年古县吴川历史大事件

1 吴川不仅是一个地理概念，也是一条以事件为线索的历史文脉

■ 傍水而生，因水而兴，近海而荣

从傍水而生的古越遗泽到崇文重教的状元风雅，踞守鉴江入海口，内部多条河流纵横交错。吴川因水而得名，她的命运一直和水息息相关。

吴川地名的由来，主要有两种说法：一是因境东郊有吴家地，纳三川（江）之水（鉴江、袂花江、梅江），故名曰“吴川”；二是吴川之名由“五川”的谐音而来。吴川市内纵横交错五条河流，分别为鉴江、梅江、板桥河、塘墩河、乌坭河，合称“五川”，"五”与“吴”音似，故称吴川。

一 千年古县吴川历史大事件

2 梅菉是粤西有名的商埠古镇，手工业发达，有“小佛山”之称

■ 粤西重要港口：东通广肇，西达廉琼，南连吴水，北控高城

梅菉，原为圩名，在梅菉头，明朝天启年间（一说为1594年）迁龙窖（即今梅菉向阳市场附近），统称为梅菉圩，至今已有400多年历史。

梅菉自古以来就是云、桂及广东省南部土特产与外洋货物的集散地，商业兴旺繁荣，城内居民以手工业为主，素有“小佛山”之称。

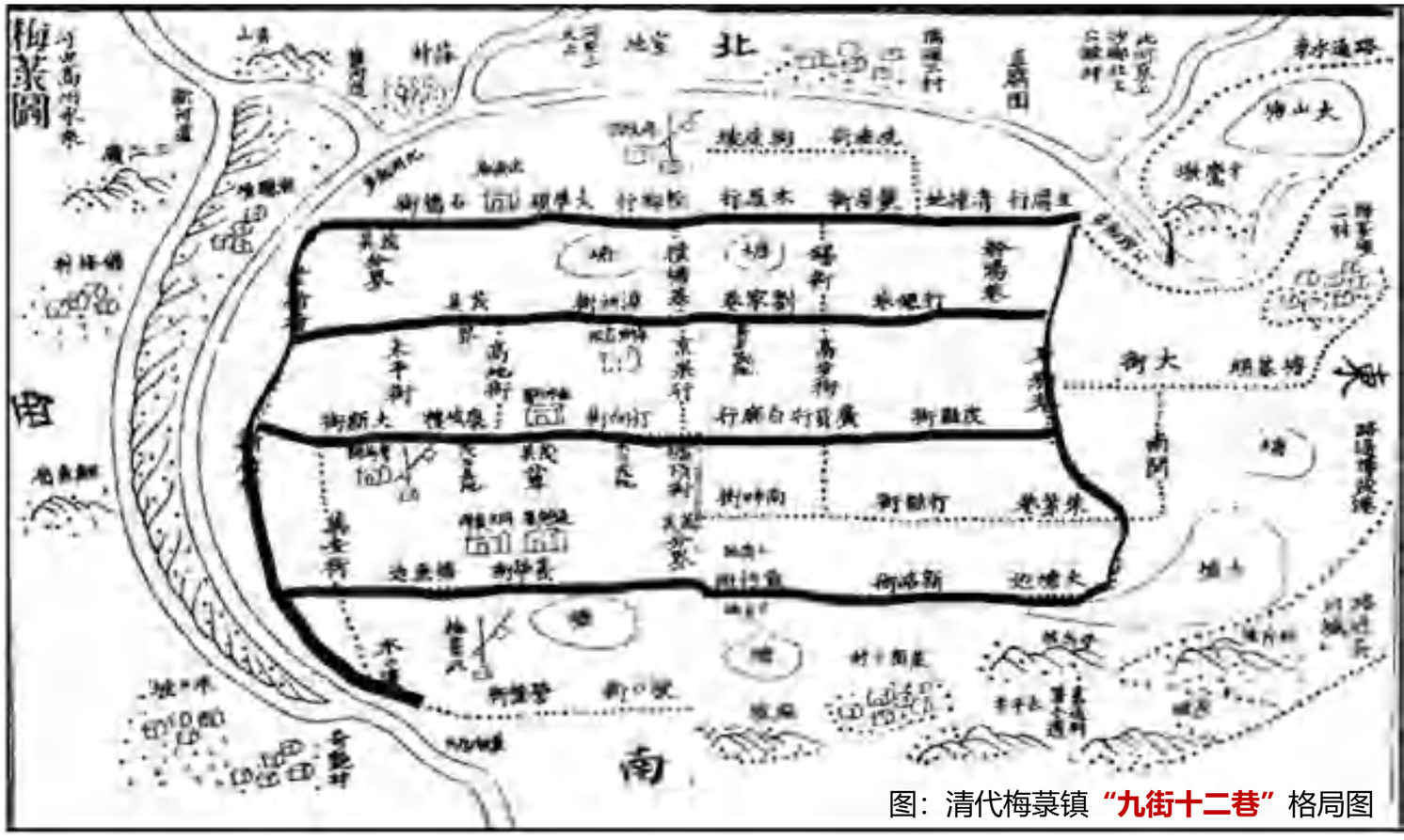
图：解放前吴川城市格局

图：梅菉“十字街骑楼

梅菉传说：传说此地古为江心岛，在唐代已有太平、龙窖、铺脚三圩，明嘉靖至天启间三圩合并，知府梅良道在岛内遍种梅花，将合并的三圩改为“梅禄圩”，后变“禄”为“菉”，沿用至今。

商埠古镇：在清代以后，因为梅菉“东通广肇，西达廉琼，南连吴水，北控高城”，是当时的粤西重要港口，加上广府商人多汇于此，故有“小佛山”之称，和素有‘琼州门户’的海口齐名（**“上走下走，不如梅菉和海口”**），“十字街”骑楼曾是梅菉的标志。

九街十二巷：以康岐楼为中心向四周辐射。**九街**是：竹栏街、皮鞋街、漳州街、高第街、万安街、打铜街、打铁街、大街、大新街；**十二巷**是：豆腐巷、朱紫巷、藤丝巷、粉汤巷、猪仔巷、刘家巷、石狗巷、京果巷、镬盖巷、木屐巷、打银巷、鸡巷。



图：清代梅菉镇**“九街十二巷”**格局图

二 城市空间发展脉络

1 “水”是吴川最宝贵的财富，同时亦是最严峻的挑战

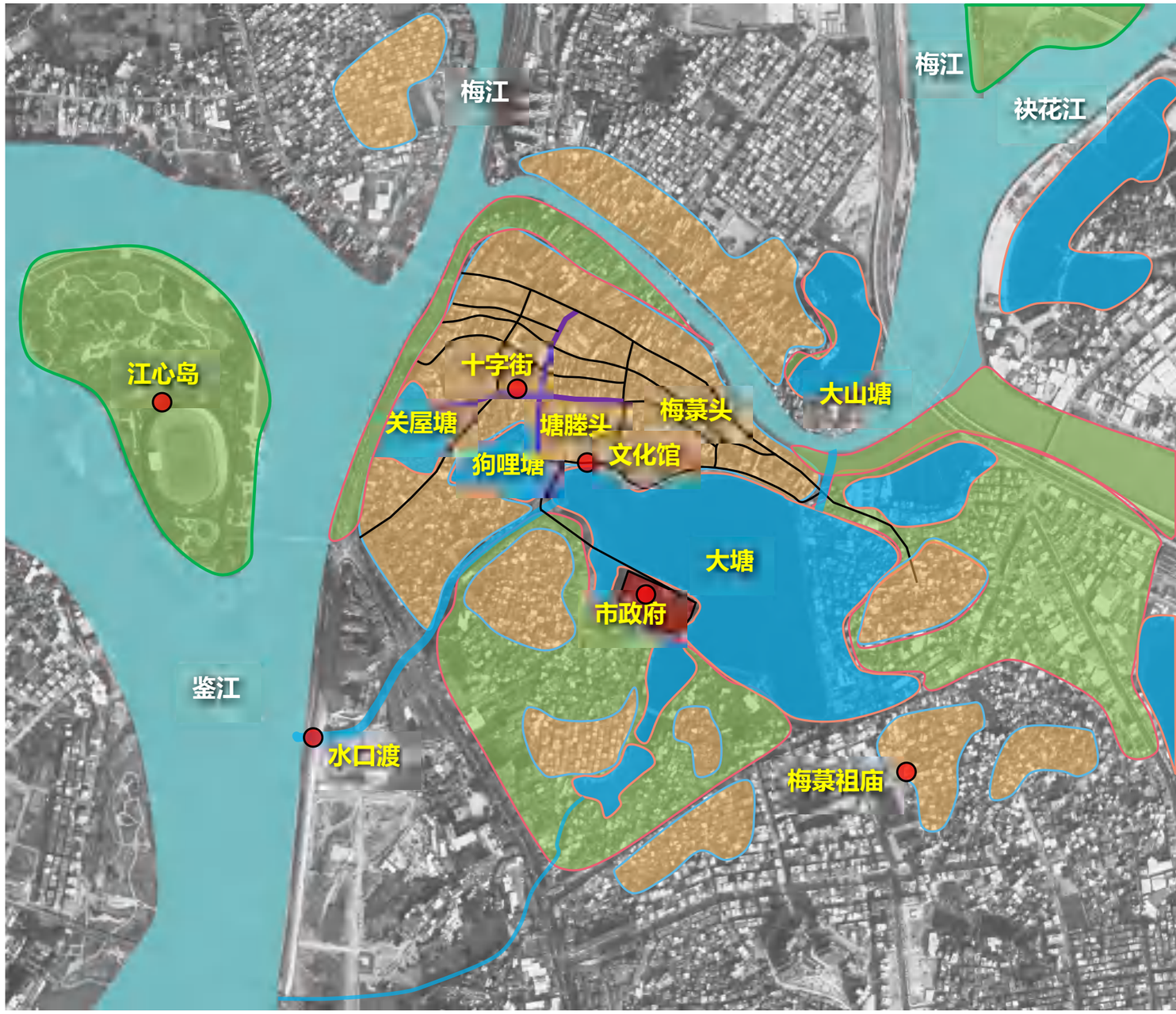
■ 原生水乡：三江汇聚，池塘连通，白鹤成群

回望过去，吴川曾是小桥流水、池塘处处的恬静水乡。五六十年代的梅菉大塘，其水域面积较现时宽30%以上，自然生态环境秀美，物产丰富，常有鹤群飞临大塘，在塘畔西南的沙洲上栖宿越冬，故该片沙洲又称“鹤地”。

大塘自东向西与狗喱塘、关屋塘等池塘相通，最后流入鉴江，其水系走向实现了鉴江、梅江、袂花江的交汇，最终流入大海。当年的梅菉居民，纵然身居闹市，也可感觉到江河的脉动和潮汐的呼吸。

“我儿时梅菉的夜空，繁星闪耀，明月如镜，天空浩瀚的银河，令我们的童年充满了幻想和憧憬，与现在灰蒙的天空大相径庭。夜色中的小镇，充满了恬静。大塘、狗哩塘、关屋塘，映衬着凉亭、竹寮，宛如一幅山水风情画，我们走街窜巷：唱着：白石桔仔去拜东，清茶酒饮一盅，猪肉片开三块白，豆芽豆腐滚虾公，玩着：猪八戒卖凉茶，走不动，还记得：鲤鱼摆尾摆定定？点士卜挂，老鼠担布渣，担入大爹大奶屋房那……”

——《怀念六七十年代的梅菉小镇》



图：20世纪六七年代吴川城市格局

2 鉴江流域大历史的生态过程

■ 山为源，江为脉，海为终

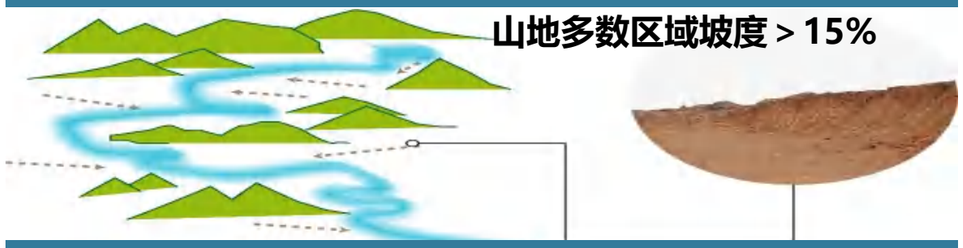
鉴江流域内地形较为复杂，山区、丘陵和沿海平原交错，坡度和降雨量分布变化较大。

山为源：鉴江流域地势由东北向西南倾斜，北部和东北部云开、勾漏、云雾三大山脉形成流域生态屏障和河流的源头。

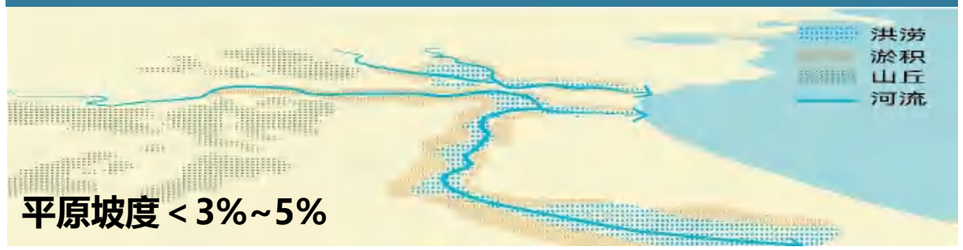
江为脉：河流的发育为沿线的村镇提供水源，从而发育为村镇、滋养农业。明清时期水上贸易兴起了一批商埠，渔业、商业空前繁荣。

海为终：鉴江主干流最终汇入南海，是整个生态过程的终点，也是海上贸易的起点。芷寮、博贺一度成为我国南方的主要对外贸易口岸。

山地丘陵区坡度较大，水源众多，山陡流急



下游河积海积平原易淤积、易洪涝



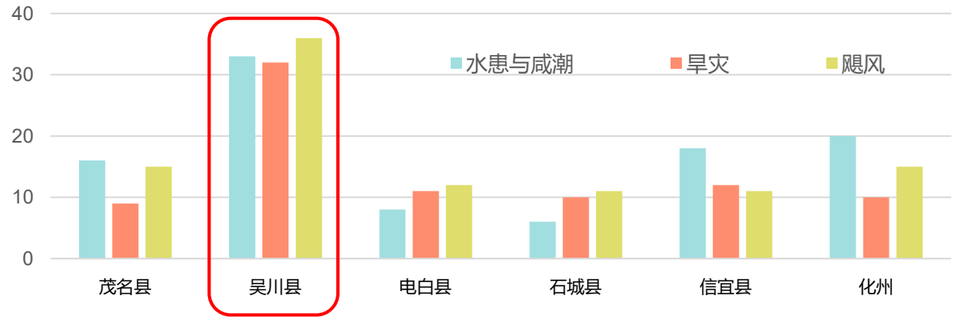
图：鉴江流域地形地貌分布图

二 城市空间发展脉络

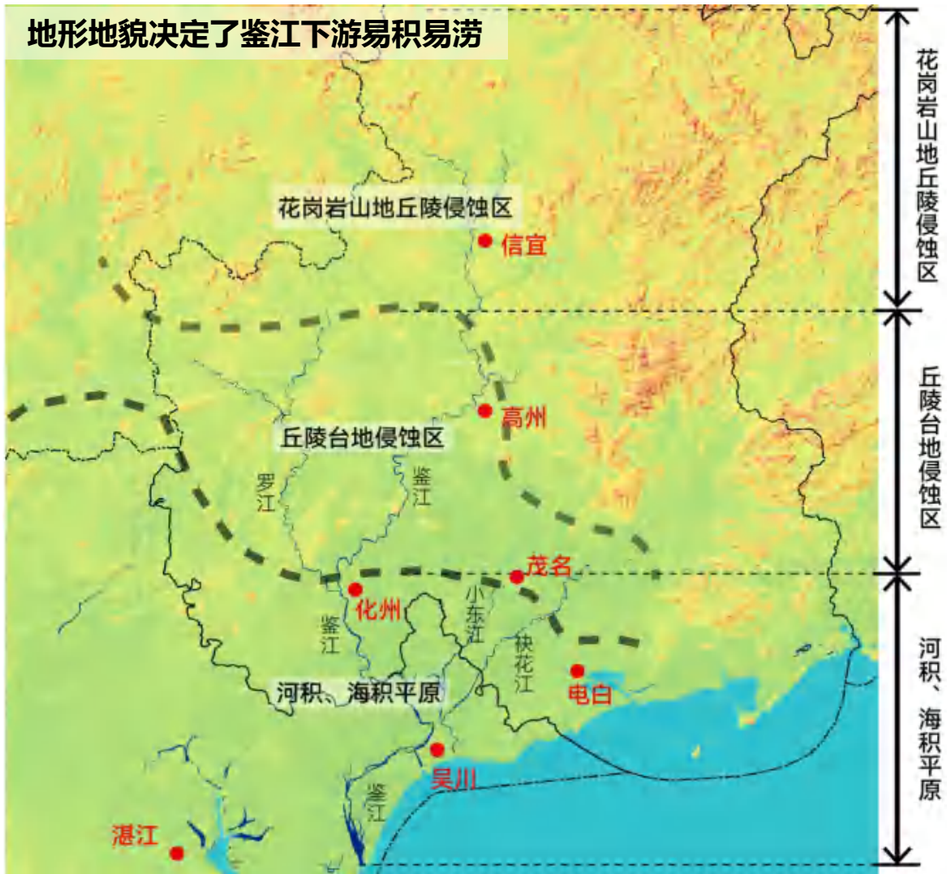
3 自然环境成为吴川发展的原动力与最大制约因素

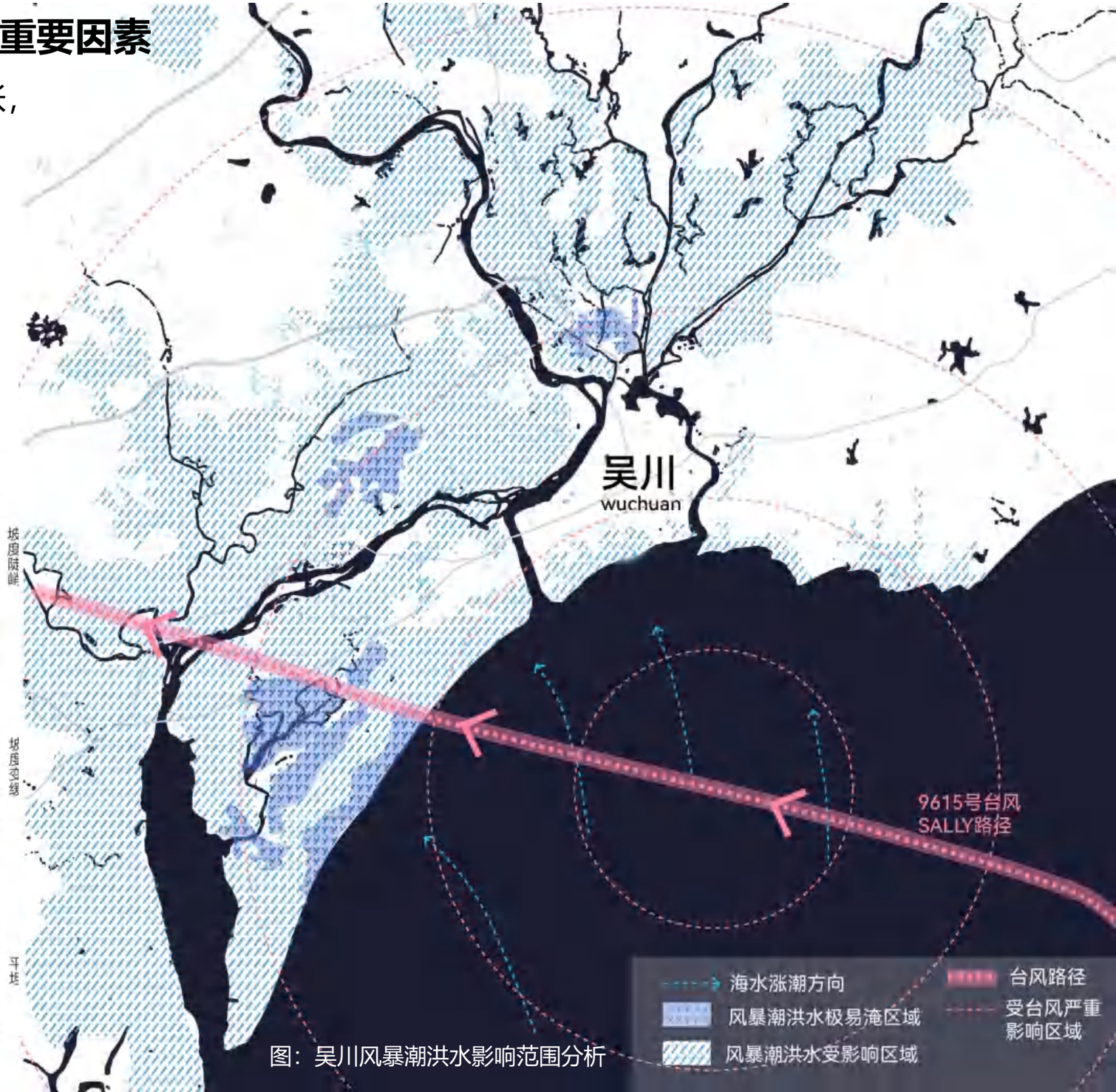
■ 洪涝和气象灾害是影响吴川城市发展的重要因素

明清时期吴川受灾频率较高，不利于圩镇规模扩张，自然环境成为影响吴川圩镇发展的重要因素之一。



图：明清时期（1368-1911）高州府各县气象灾害统计





图：吴川风暴潮洪水影响范围分析

二 城市空间发展脉络

4 吴川城市发展的三个阶段：因水而兴、疏水而治、陆海统筹

■ **“从沿港集聚到沿江沿路拓展，再到”陆海统筹”的空间发展脉络**

水，传承着吴川的历史文脉， 也是影响吴川城市空间格局的关键因素，在不同时期分别起到了带动和限制城市发展的作用。

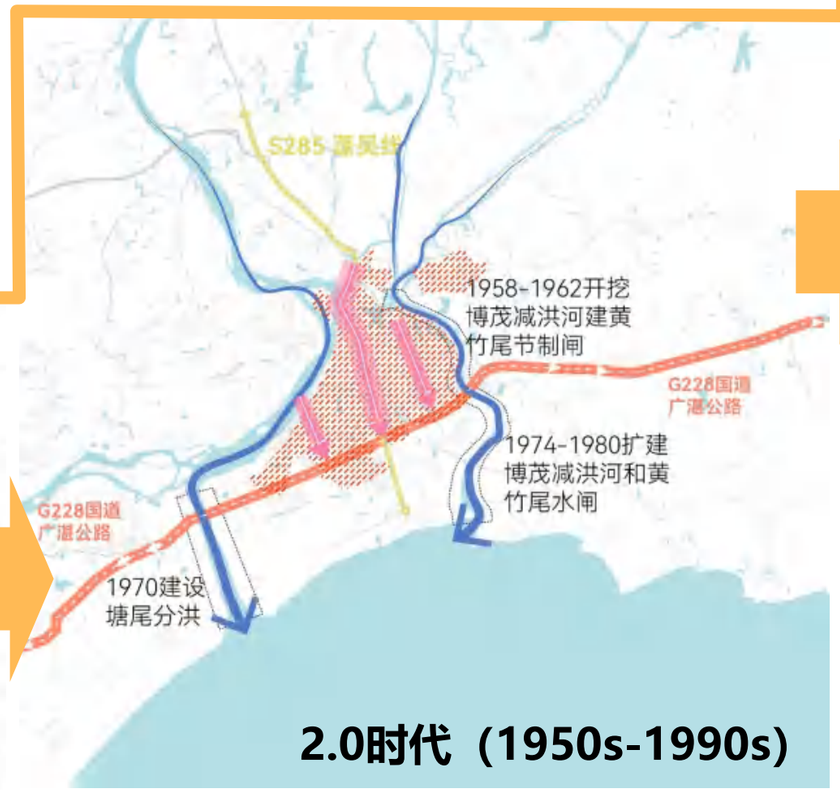
1.0时代（明清时期）：因水而兴

依托水运优势，梅菉成为粤西有名的商埠古镇之一，素有“小佛山”和“岭西大都会”之称。

1.0时代（明清至解放前）

2.0时代（解放后）：疏水而治

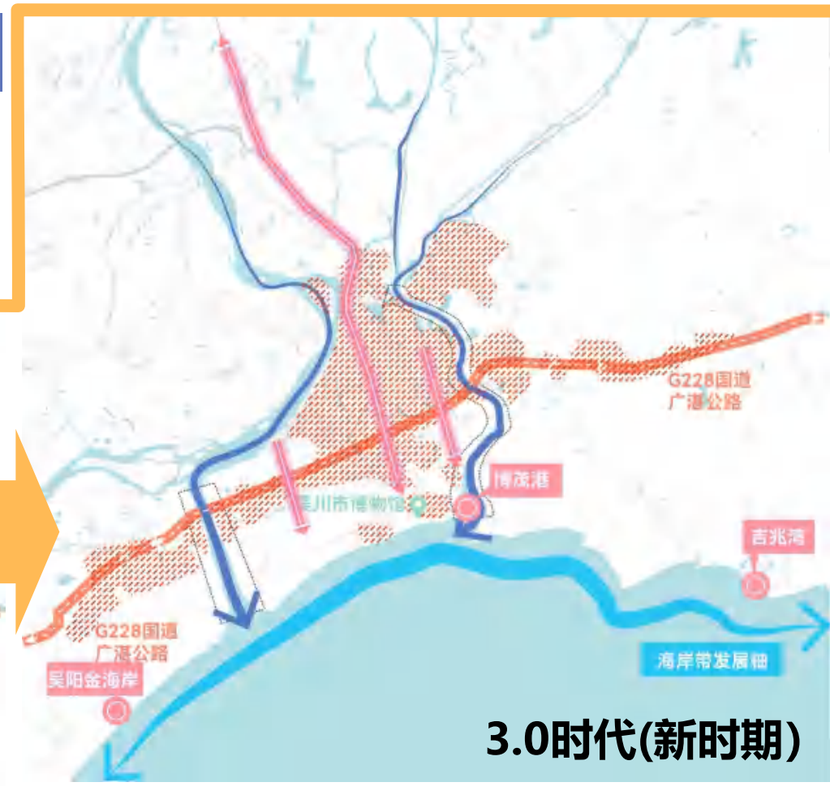
上世纪六七十年代，开凿了两条人工河流：**博茂减洪河**和**塘尾分洪河**，大大减轻涝灾，并蓄水灌溉使近万亩旱地变为水稻良田。



2.0时代（1950s-1990s）

- 两条人工河的开挖建设改变了吴川易洪易涝的自然现状，也**改变了城市的空间格局。**
- 公路时代崛起，G228成为拉动吴川城市发展的主要动力。

3.0时代（新时期）：陆海统筹



3.0时代(新时期)

- 随着城市向外扩张，吴川开始沿G228东西拓展和跨过G228向南发展。
- 2015年吴川市十五届人大六次会议提出“以打造滨海新区为目标，加快扩容提质”，**陆海统筹成为新时代发展主旋律。**

“中心集聚、圈轴拓展”的空间特征

二 城市空间发展脉络

5 陆海统筹成为吴川新时代发展主旋律

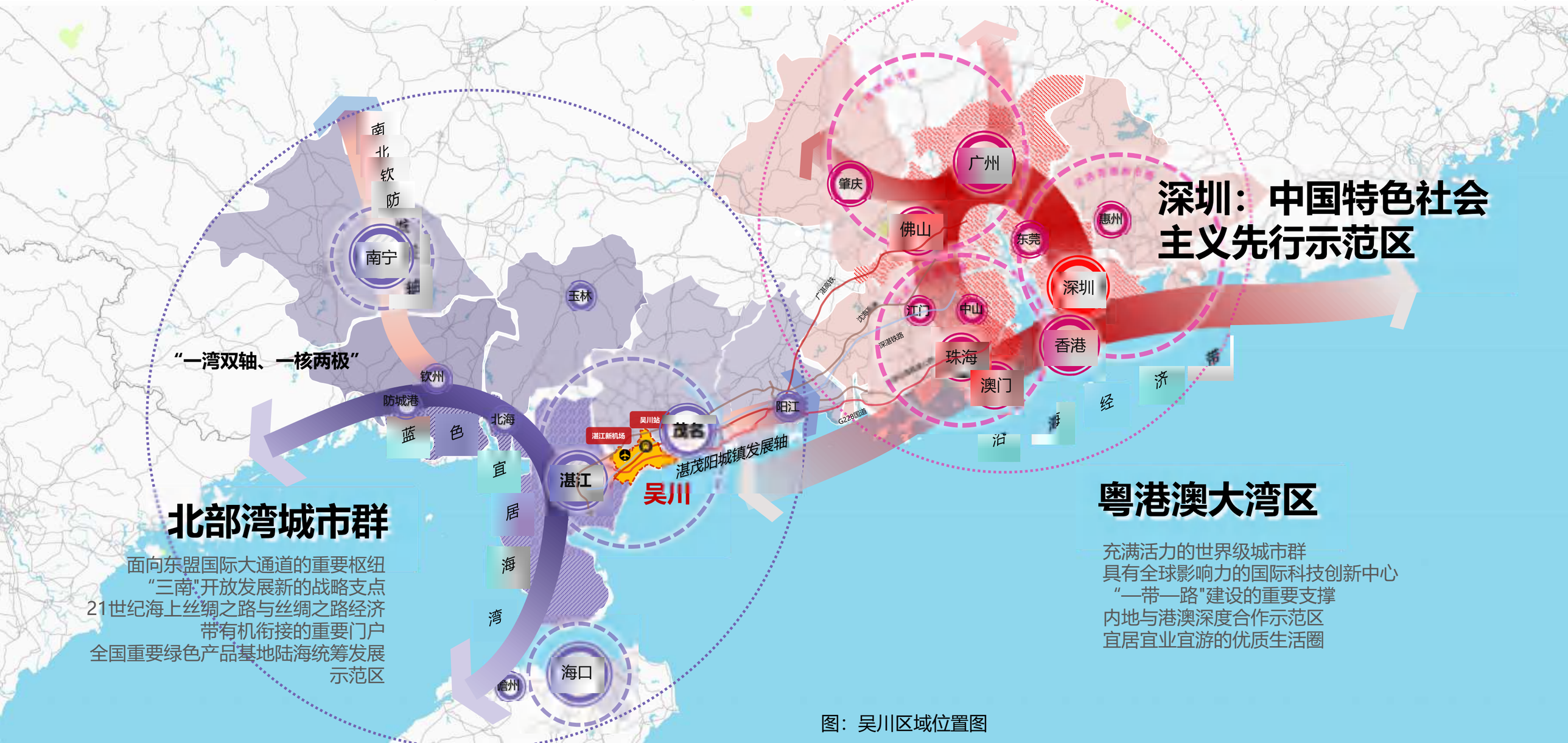
三 城市发展特征

1 区位交通特征：湛茂都市圈的核心节点，区位上典型的“中间城市”

■ 吴川是湛江对接融入“双区”建设的门户城市

吴川有湛江对接融入“双区” 的“三个第一”：机场(1.2h) 、高铁(2.5h）、高速（4.5h)

三条对接区域的通道：北通道（高铁和高速: 人流物流）、中通道（国道G228: 产业协同）、南通道（滨海旅游公路: 文化旅游）



图：吴川区域位置图

三 城市发展特征

2 产业发展特征：特色产业优势较突出，高新技术和现代服务业偏弱

■ 四大主导产业“小而特”

月饼：“中国月饼之乡”（占全国**10%**）

塑料鞋：“中国塑料鞋之都”（产量占全国**1/3**，非洲市场**90%**）

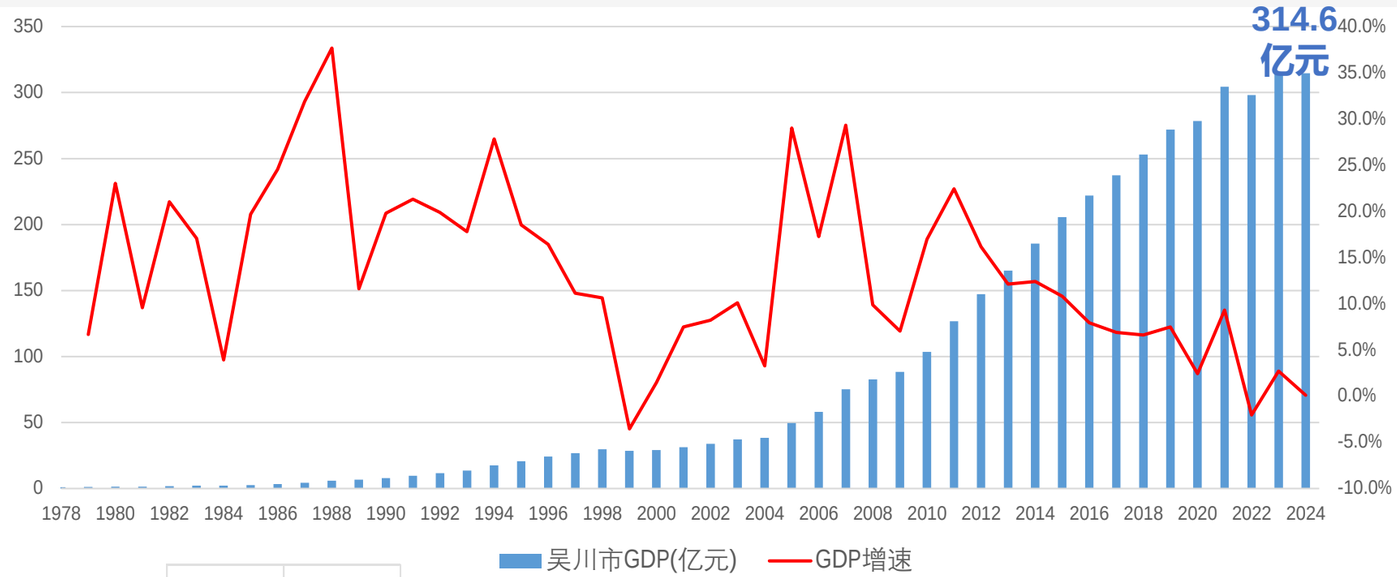
羽绒：“中国羽绒之乡”（羽绒原毛产量占全国**15%**，全球**11%**）

建筑业：“中国建筑之乡”（**9家**“中国建筑装饰百强企业”，**20万**“建筑大军”活跃在全国各地乃至东南亚等地。）

■ 高新技术和现代服务业偏弱

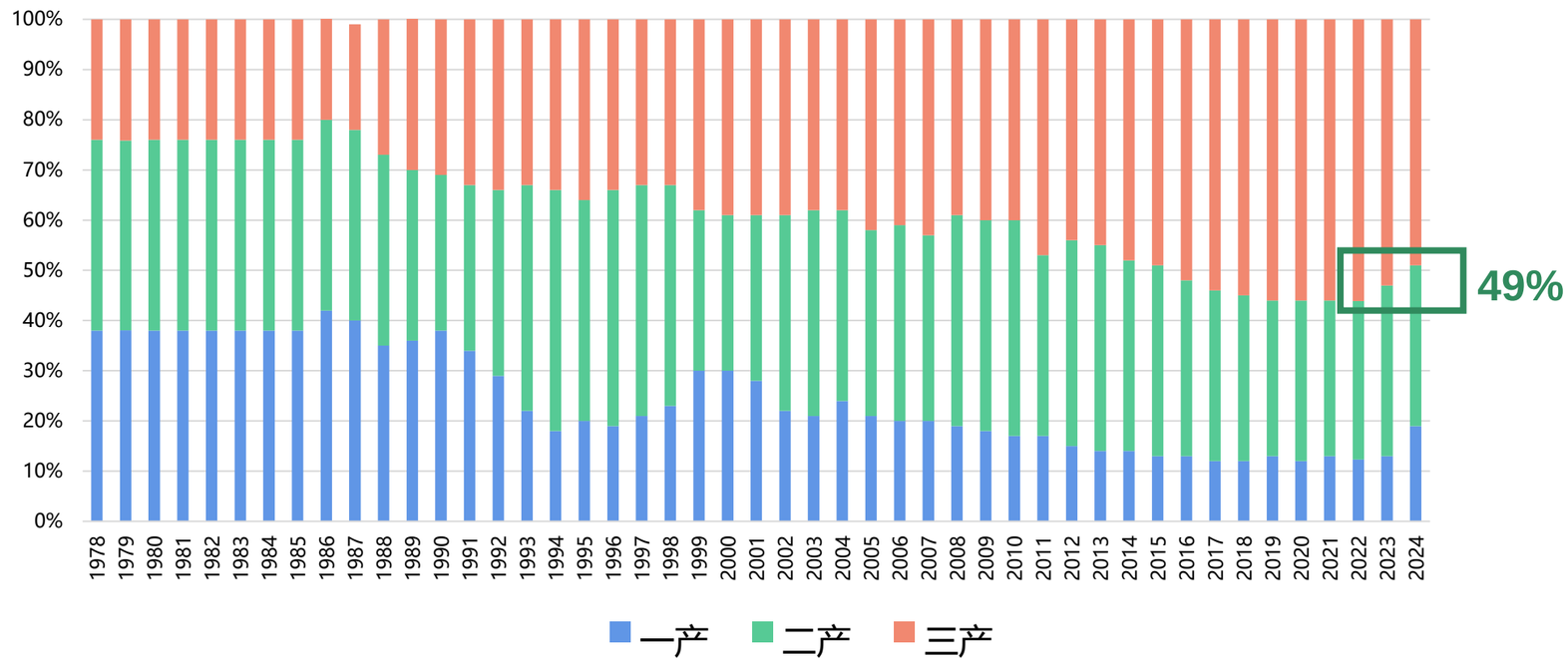
传统产业升级滞后，高新技术企业欠缺：吴川鞋业领先全国，在80年代就初步形成产业集群，但至今仍然没有产生一个省级名牌。

三产占比有下降趋势，服务业亟需换挡升级：缺少大型商业中心，旅游资源丰富但开发较粗放，三产内生动力不足。



1978-2024年吴川市GDP和增速

4注：表中数据来源于20224吴川统计年鉴和2024年统计公报



产业结构占比(%)

注：表中数据来源于2024吴川统计年鉴和2024年统计公报

3 自然本底特征：“河海冲积、江海抱城”的自然地理格局

■ 河海冲积、江海抱城的大生态格局

河海冲积：吴川大部分地区属鉴江下游冲积平原

■ 北枢南城、圈轴发展的空间建设格局

北枢南城：北部空铁枢纽，南部新城新区和各类功能平台

图：吴川市“北枢南城”的空间格局

4 历史文化特征：人文昌盛崇文重教，历史遗产在粤西地区独树一帜

■ 历史文化名人：各界名人灿若星河

旧县志记载，吴川从宋至清，共有进士19名，举人164名。历史名人有粤西唯一的状元林召棠、首任驻美大使陈兰彬、民国广东省政府主席李汉魂、爱国将军张炎、前任外交部副部长刘华秋，中国地质大学信息工程学院院长吴信才，现任美国哈佛大学教授康景轩等。

政治界名人	陈兰彬、李汉魂、张炎、刘华秋、庞雄、张世德、詹式邦、鞠杲等
思想界名人	林召棠、李凌云、吴懋清、麦为仪、李文泰、林联桂等
教育界名人	麦国树、林联桂、易显河、彭玉、林廷献等
科技界名人	许士芬、吴信才、康景轩、林怀兰等
艺术界名人	黄金明、梁明汉、詹世全、梁启清、陈钠等
商业界名人	李雅林、许爱周、陈华、韩庆云、陈阳南、龙观生、李华盛、陈智等

■ 城市人文性格：勤劳拼搏、敢为人先、崇文重学

重文崇学是吴川历史文化发展的基础，勤劳拼搏、敢为人先的民风是吴川人文传统的根本特征。上世纪八九十年代，吴川人创造的**“吴川模式”**与浙江的“温州模式”齐名。

■ 历史文化遗产：文物保护单位众多

中国历史文化名镇吴阳镇、吴川八景、新石器时期梧山岭贝丘遗址、极浦亭、茂山书院、吴川学宫、双峰塔、巷门寨东炮台遗址、张炎故居等。

三 城市发展特征

5 面向新时代，吴川迎来全新的历史使命和发展机遇

■ **借助水陆交通之利，吴川自古就是一个“东通广肇，西达廉琼，联通海内外”的商业交通枢纽**

岭西大都会 **延承过去**

历史上的吴川地域几经变化，但是借助水陆交通之利，商业发达，人杰地灵，今县治所在的梅菉墟地跨吴川、茂名两县，是**粤西有名的商埠古镇之一，“东通广肇，西达廉琼，南连吴水，北控高城”，素有“小佛山”和“岭西大都会”之称。**

据《吴川县志》卷十《杂录》记载：“芷寮……[明]万历间（1573～1620），闽广商船大集，创铺户百千间，舟岁至数百艘，贩谷米，通洋货。吴川小邑耳，年收税饷万千计，遂为六邑最。”有“**金芷寮，银赤坎**”之说。

代言未来 **双枢纽城市**

如今，作为**湛江对接融入“双区”建设的门户城市、湛茂都市圈的核心节点和湛茂阳沿海经济带重要滨海城市**，吴川迎来了全新的历史使命和发展机遇。

高铁和机场的快速互联正在改变着南中国海周边区域的经济版图和城市体系。丰富的历史文化底蕴，优越的自然环境和交通区位，融合空铁带来的飞跃式区域交通服务，吴川将拥有非凡的发展潜能。如何更好地发挥吴川**在区域格局中承担的角色和价值**，是我们设计思考的起点之一。

四 基地现状分析

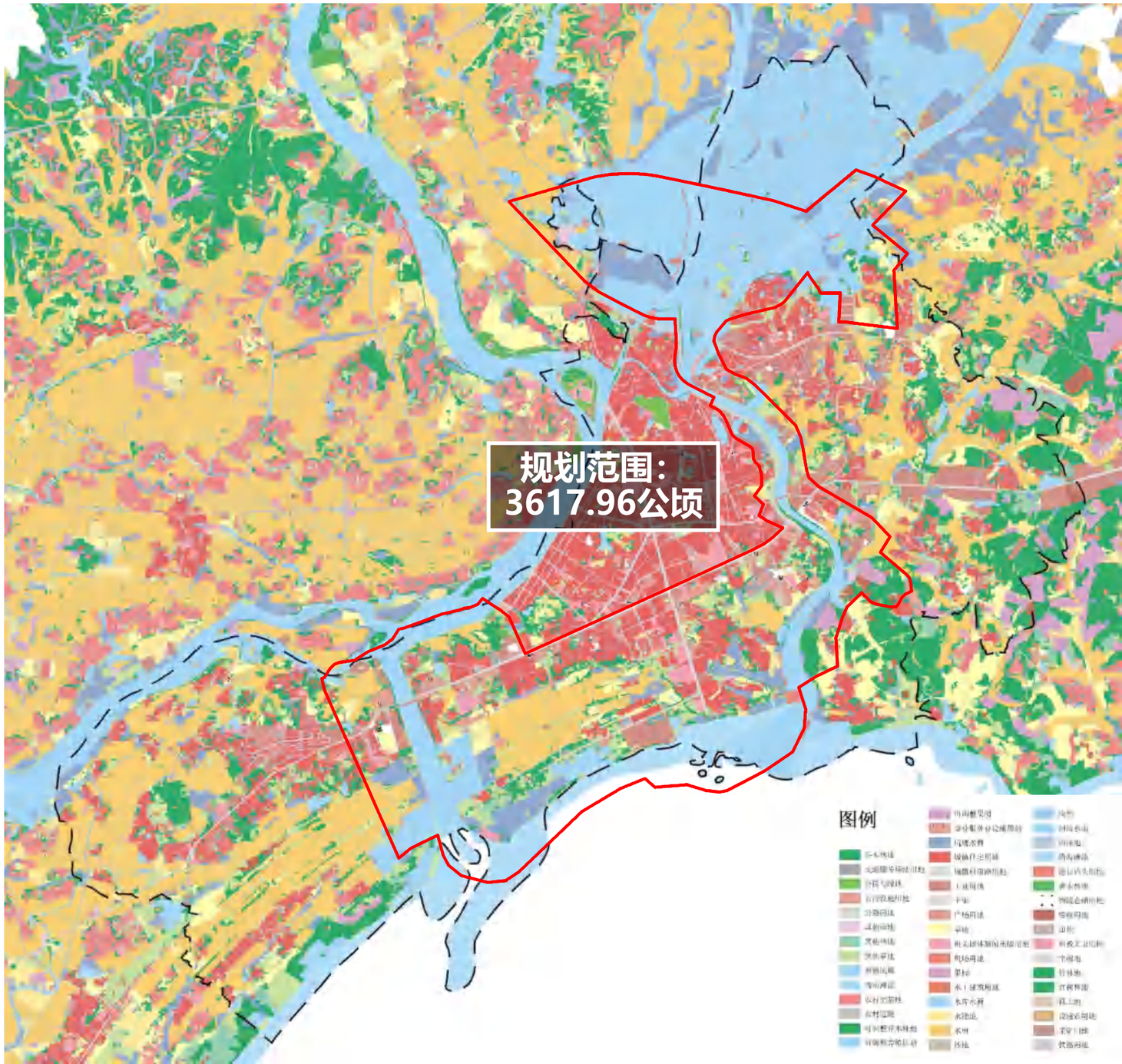
1 特征一：土地资源丰富，但现状利用粗放

■ 现状以农地、林地为主，土地集中连片，可开发潜力较大

- 南部滨海新区和东部一江两岸片区权属地块集中连片，拆迁成本低，便于整体统筹开发建设。
- 北部区域地势较为低洼，现状主要为淡水养殖基地、生态农业基地和生态园等，在洪涝时期具有调蓄鉴江、梅江、袂花江三江水系洪水蓄积缓冲的功能，但是缺少建设用地规模指标。

规划范围用地现状一览表

用地类型		面积（公顷）	面积占比
农用地		1653.41	45.79
其中	耕地	447.55	12.39
	园地	35.03	0.97
	林地	287.17	7.95
	水域及水利设施用地	831.82	23.04
	其他	51.84	1.44
建设用地		960.97	26.61
其中	住宅用地	417.81	11.57
	商服用地	113.28	3.14
	公管与公服用地	84.92	2.35
	工矿用地	152.75	4.23
	交通运输用地	167.87	4.65
	其他	24.34	0.67
未利用地		996.42	27.60
其中	湿地	225.78	6.25
	水域及水利用地	516.82	14.31
	其他	253.82	7.03
合计：3617.96公顷			



四 基地现状分析

2 特征二：自然景观要素丰富，但面临生态挑战

■ “江、海、林、田、塘”等自然景观要素丰富

- “江、海、林、田、村、塘、沙”各类自然景观要素丰富，土地集中连片，可开发潜力较大。但是鉴江两岸生态连通较差，且缺乏功能性泄洪水道，面临一定的生态挑战。

四 基地现状分析

3 特征三：城、村混杂，标志性景观塑造不足

■ **传统村落临水而建，具有一定人文记忆和历史空间价值**

- 传统村落肌理较好且规模较大，是吴川城南海滨街道的人文记忆和历史空间承载。部分村落建议整体保留活化利用。

02

战略研判

2.1 上位规划要求

2.2 区域价值和使命

2.3 现实差距和挑战

2.4 设计思考

一 上位规划要求

1 广东省：湛茂阳沿海经济带重要滨海城市

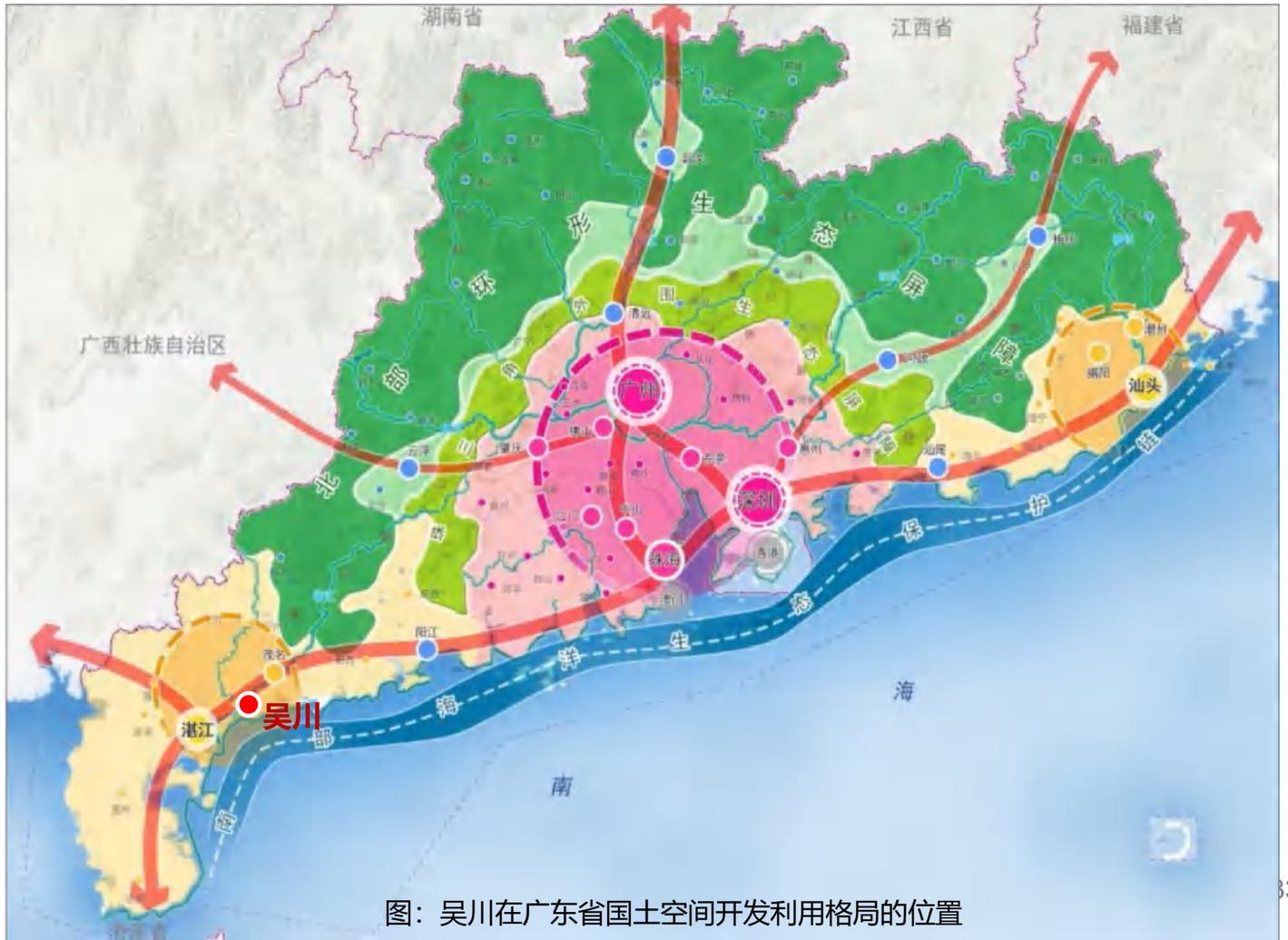
■ 吴川的主体功能为国家级城市化发展区

《广东省国土空间规划（2021-2035 年）》提出，吴川的主体功能为**国家级城市化发展区**，并在湾区经济空间布局中引导提出打造**吴川新城**等地区以支持湛江建设区域性海洋中心城市，以此推进湛江湾区建设。

湛江湾区：合理推进湛江港区、徐闻南山港建设，加快湛江湾、遂溪-廉江、雷州、徐闻渔港经济区建设，在新寮群岛、外罗水道、徐闻等海域布局海上风电，重点打造海东新区、东海岛产业岛、临港工业园（综合保税区）、**吴川新城、吴川滨海旅游集聚区**、徐闻海安新城。

图：广东省主体功能区优化图

城市化发展区：建立健全以创新驱动发展和公共服务设施提升为导向的资源供给制度，倾斜安排用地用林用海指标，优先满足战略平台和重点项目需求，对资源环境承载压力较大的区域从严控制并逐步降低开发强度。



图：吴川在广东省国土空间开发利用格局的位置

一 上位规划要求

2 湛江市：区域性空港门户、滨海旅游示范区、宜居江海魅力之城

■ 湛江副中心城市，重点发展滨海旅游、空港物流

《湛江市城市发展战略规划（2021-2035年）》和《湛江市国土空间总体规划（2021-2035年）》提出，吴川职能定位为区域性空港门户、滨海旅游示范区、宜居江海魅力之城。

湛江市十四五：吴川市发展定位为**沿海经济带西翼重要海滨城市**和**宜居宜业宜游的江海魅力之城。**

图：构建“2+2+1”湛茂都市圈发展格局

图：湛江市域空间结构图

一 上位规划要求

3 吴川市：高质量建设 “宜居宜业宜游的江海魅力之城”

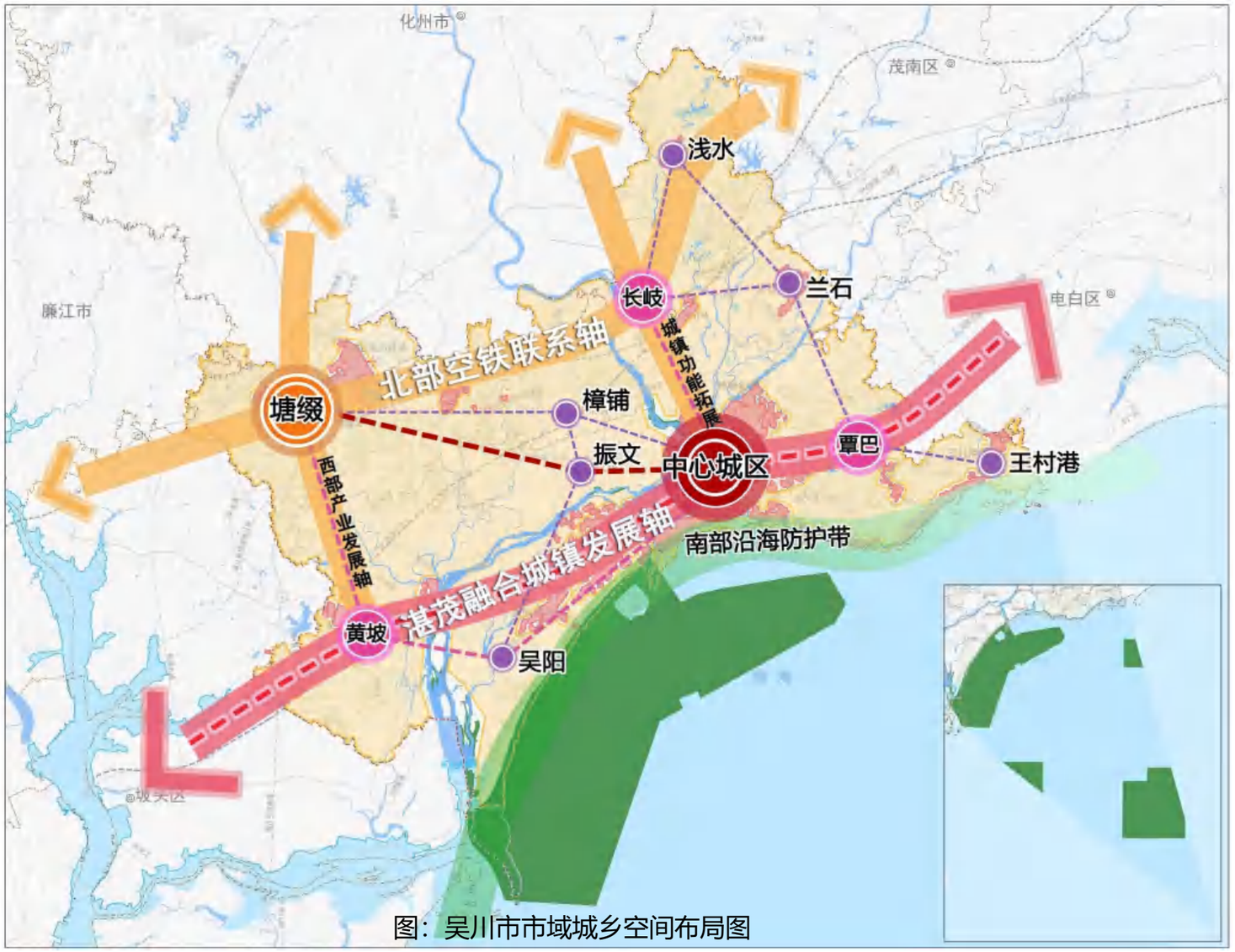
■ **总目标：打造湛茂阳沿海经济带重要滨海城市，建设“五个魅力”新吴川**

吴川市十四五规划提出的**六大战略定位**：

- **湛江市域副中心城市**
- **湛茂阳沿海经济带黄金走廊**
- **现代化区域性综合交通枢纽**
- **中国南方滨海休闲旅游理想目的地**
- **全国知名制造业之都**
- **中国建筑业之乡**

优化国土空间开发利用格局：着力构建**“一主一副四轴”**的国土空间开发利用格局。主城区是面向吴川全市域的综合服务中心，围绕空港经济枢纽形成发展副中心，重点打造湛茂融合城镇发展轴、北部空铁联系轴、城镇功能拓展轴、西部产业发展轴四条发展轴。

图：吴川市产业载体平台布局图



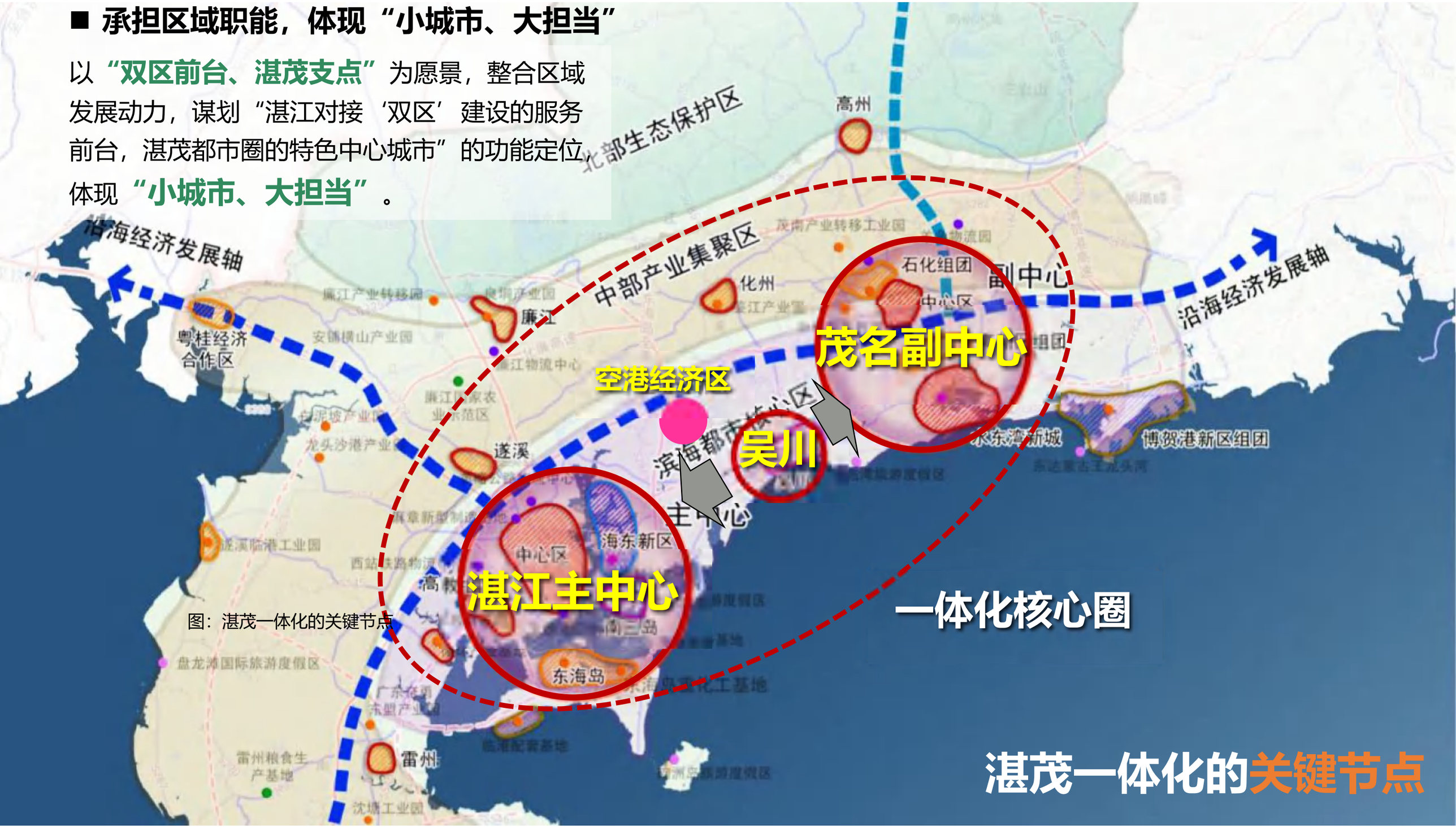
图：吴川市市域城乡空间布局图

二 区域价值和使命

1 对接融入“双区”建设，支持湛茂都市圈协同发展

■ **承担区域职能，体现“小城市、大担当”**

以**“双区前台、湛茂支点”**为愿景，整合区域发展动力，谋划“湛江对接‘双区’建设的服务前台，湛茂都市圈的特色中心城市”的功能定位，体现**“小城市、大担当”**。



图：湛茂一体化的关键节点

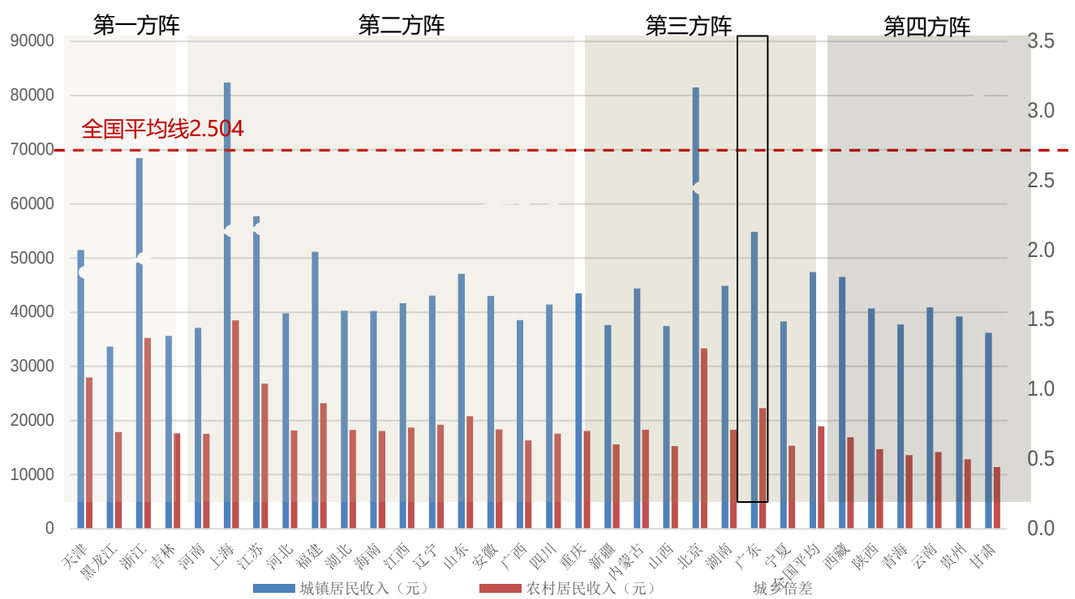
湛茂一体化的关键节点

二 区域价值和使命

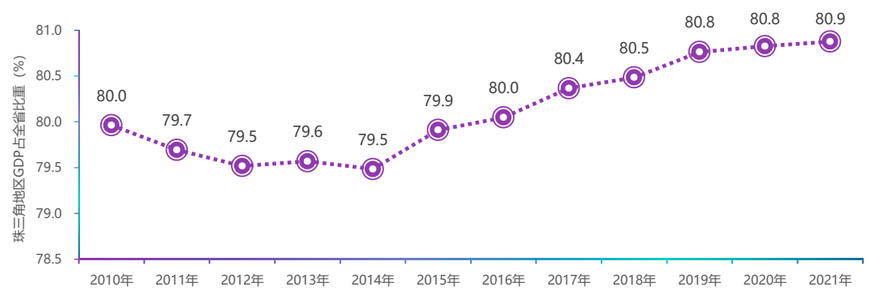
1 对接融入“双区”建设，支持湛茂都市圈协同发展

- **滨水重点地区的战略价值和意义：在现状中心城区空间饱和的情况下，亟需新的载体引领城市振兴**
- **推动中心城区补短板提能级，扭转人口经济收缩局面，满足人民对美好生活的向往**

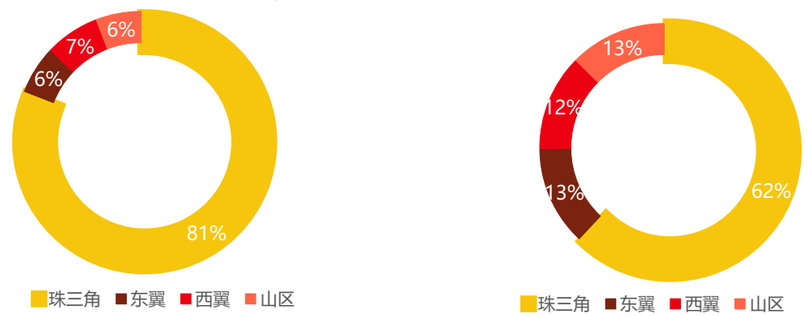
- **城乡区域发展不平衡是广东高质量发展的最大短板**：县域土地面积占全省71.7%，常住人口占全省28.0%，GDP仅占全省12.5%。江苏、浙江、山东的县域地区生产总值分别是广东的3倍、2倍和2.1倍。
- 省域层面：全省城乡居民收入比为2.46，明显高于经济体量相当的江苏（2.16）、浙江（1.94）及山东（2.26）等省。
- 市域层面：地市间居民收入差距较大，如深圳全体居民人均可支配收入（70847元）是湛江（28861元）的近3倍。



2021年全国各省城乡收入比



2010-2021年珠三角地区生产总值占全省比例



2021年广东省各区域GDP及常住人口占比

- 城乡发展不平衡、农村发展不充分，是广东最大的短板 ——2018年习总书记考察广东时候讲话
- 区域发展不平衡、城乡发展差距较大仍然是我省最大的短板 ——2021年广东省政府工作报告
- 城乡发展差距依然较大，促进共同富裕任重道远。——2022年广东省政府工作报告

二 区域价值和使命

2 践行国家新型城镇化要求，打造广东省“人民城市”的县级示范单元

■ 树立小城发展典范，促进“小城市、大进步”

习近平总书记提出“人民城市人民建，人民城市为人民”重要理念。吴川有基础有条件打造**广东省“人民城市”的小城市典范**，制定有别于大城市、更适合小城市的创新发展策略，促进**“小城市、大进步”**。

打造优质生活圈吸引人才

——城市不仅仅是冷冰冰的硬件的堆砌，“卖地、炒房、囤地、升值”的逻辑将失去土壤，更注重要素流通和人才引进，如何变得宜居宜业宜游是未来城市新命题。

房地产开发模式的转变

从“如何卖掉房子”转为“如何吸引人才”

传统模式 ＋ 单一模式 → 转向 → 产业支撑 ＋ 软性配套 ＋ 生态先行

打造景观与文化型消费空间

——满足青年人群对美好生活的新需求。人们对生态自然的渴望和文化体验的新需求，促进了一批具有区域影响力的优质消费空间场所产生。

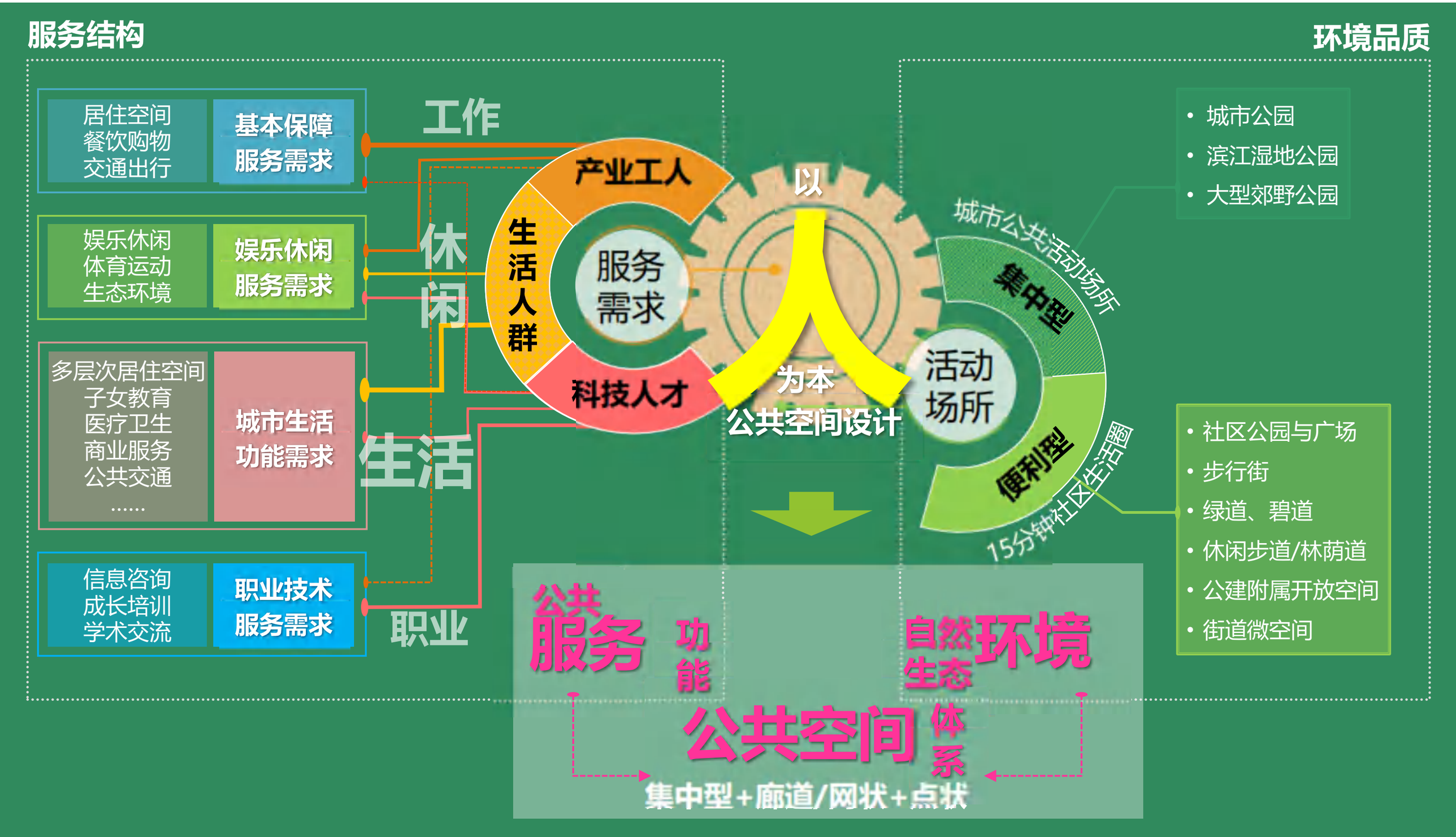
城镇化下半场以人为本

从“人才跟着企业走（就业机会和收入水平吸引人口聚集）”转为“企业跟着人才走（优质的城市生活和公共服务吸引人口集聚）”

- 高水平城市公园
- 国际知名旅游地
- 特色魅力空间
- ……

二 区域价值和使命

2 践行国家新型城镇化要求，打造广东省“人民城市”的县级示范单元



二 区域价值和使命

3 放大城市资源特色，建设“三生三宜”的江海魅力城市

■ 提升城市空间品质，引领“小城市、大精彩”

以生态保育为刚性底线，发掘江海湖田岛等自然特质，**塑造大开大合的江海城市景观格局**和紧凑活力的魅力空间形象，构建更适应吴川人民生活需要、更适合人民共建共治共享的弹性空间布局模式，引领**“小城市、大精彩”**。

■ 案例：珠江口环湾打造高品质的滨海滨江线性魅力廊道

- 打造多条规模化绿廊，控制开发建设的组团感，营造错落有致的俯瞰景象；
- 保留多个视点可观的生态廊道景观，控制天际线的丰富性、建筑高度、建筑与开敞空间尺度。

图：珠江口环湾魅力廊道效果示意图

二 区域价值和使命

3 放大城市资源特色，建设“三生三宜”的江海魅力城市

■ **高水平打造城市空间形象，吸引产业和人才集聚**

1.基于资源本底，形成**稳定兼具弹性**的发展框架。

2.审视地区根脉，打造极具**人文价值**的城市文化名片。

3.构建创享、复合、包容、精致的城市**活力生态圈**。

4.以人民美好生活需要为核心构建**人本生活圈**。

5.塑造独具吴川个性和魅力特色的**多维秀丽城景**。

吴川城市发展面临的四个核心问题

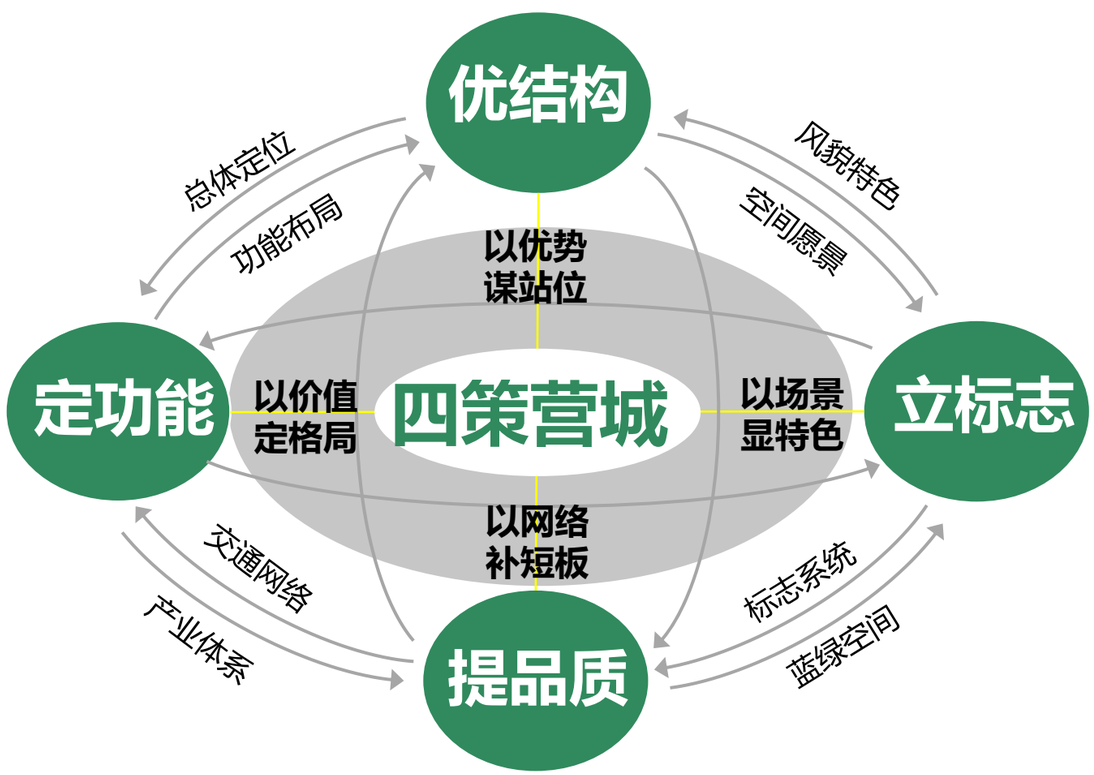
■ 四大挑战与重点议题：

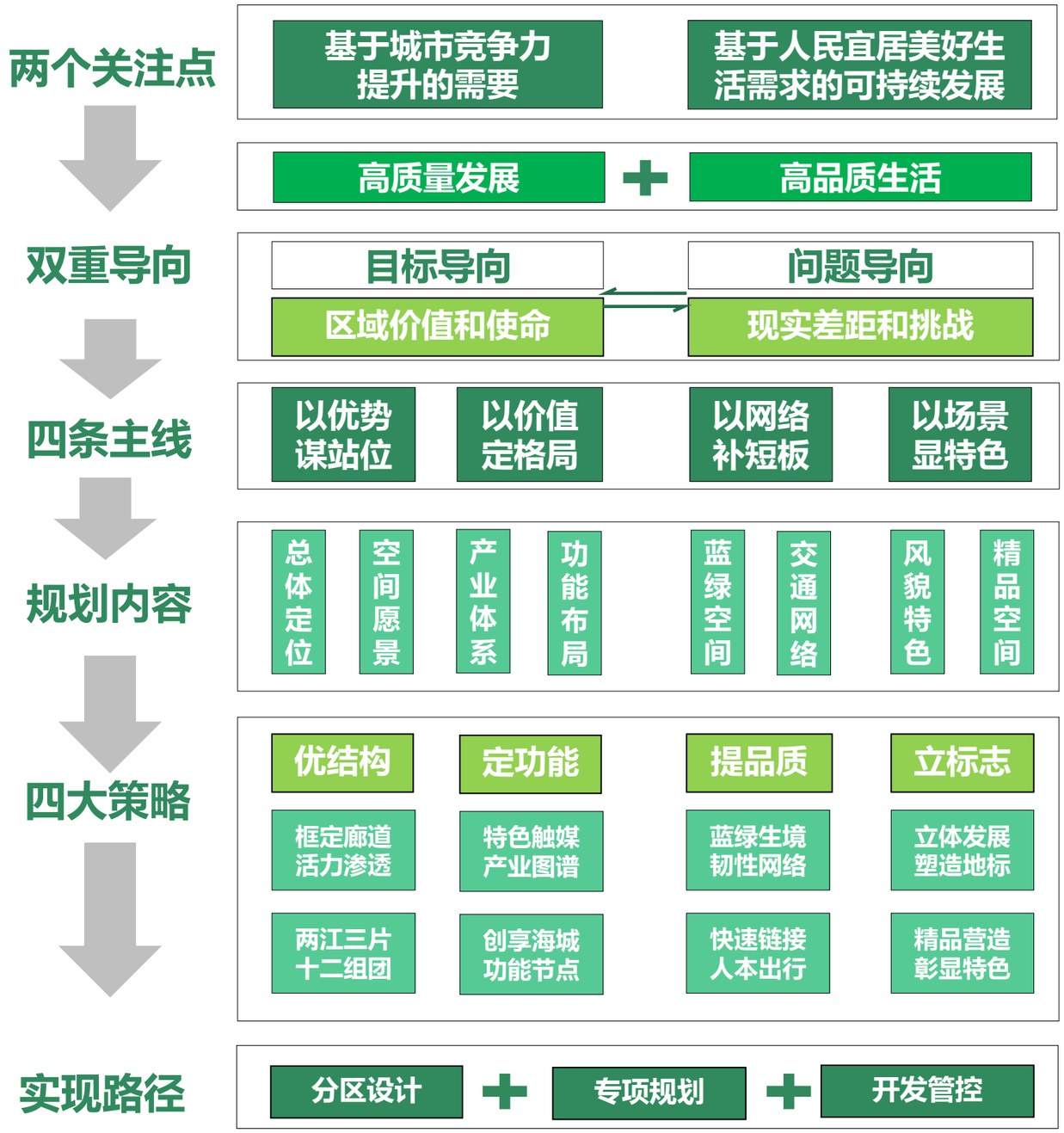
四大挑战		发展关键
1.弱中心： 中心城区能级不够，“小城小镇”的发展模式难以为继	难以支撑高质量的**中心带动**	如何**拓展城区规模**，构建美好空间蓝图，推动吴川能级提质升维？
2.弱平台： 产业内生动力不足，缺少承载区域特色功能的空间载体	难以支撑高质量的**产业发展**	如何**借力区域势能**，确立城市后发优势，打造区域特色中心城市？
3.弱联系： 蓝绿、交通骨架未打通，缺少韧性高效的要素支撑网络	难以支撑高质量的**空间拓展**	如何**应对多重挑战**，构建多维共享网络，增强城市持久的生命力？
4.弱形象： 江海城市形象不突出，城市本土文脉和风貌特色有待彰显	难以支撑高质量的**形象展示**	如何**优化风貌格局**，塑造精品地标空间，提升江海园林城市感知？

□ 立足吴川发展使命和现实差距，聚焦四条主线，提出设计框架

■ **四条研究主线：**

- □目标定位：以优势谋站位，确定总体定位和空间愿景
- □发展动力：以价值定格局，构建产业体系和功能布局
- □支撑体系：以网络补短板，打造蓝绿空间和交通网络
- □风貌标志：以场景显特色，优化风貌特色和精品空间





图：技术路线

03

目标愿景

3.1 总体定位

3.2 空间愿景

3.3 风貌特色

一 总体定位

□ 通过解读吴川不同战略层面的发展目标和区域价值，将城市设计总体定位为：

【明确三大定位】

融合内外优势的区域共享型副中心城市

挖掘内驱力，承载外功能，融合内外优势，打造区域功能节点城市

小而特、秀而美的江海魅力城市

结合江海资源本底特征，打造小而特、秀而美的精巧型城市样板

宜居宜业宜游的青年友好型城市

发布城市宣言，打造宜居宜业宜游、充满活力的青年友好型城市

一 总体定位

□ 区域共享型中心城市：加强两翼通道链接和产业合作，实现双向链湾

二 空间愿景

□ 规划立足吴川的特征优势和使命，确定吴川城市设计总体空间愿景为：

【精致秀美·江海风情·活力乐城】

- 宜业：**精致秀美的创享中心**（生产：特色精巧城）
- 宜游：**绿链蓝湾的魅力海城**（生态：江海魅力城）
- 宜居：**乐活风尚的青年家园**（生活：青年友好城）

二 空间愿景

□ 城市设计总体空间愿景：

三 风貌特色

□ 重点展现吴川四大风貌特色：秀丽精致的城市特色、崇文重教的人文本色、滨江拥海的自然底色、开放包容的时代亮色

【城市总体风貌特色】

精致风雅

■ 轻型建设，秀丽精致的城市特色

粤西风采

■ 古韵延绵，崇文重教的人文本色

江海风韵

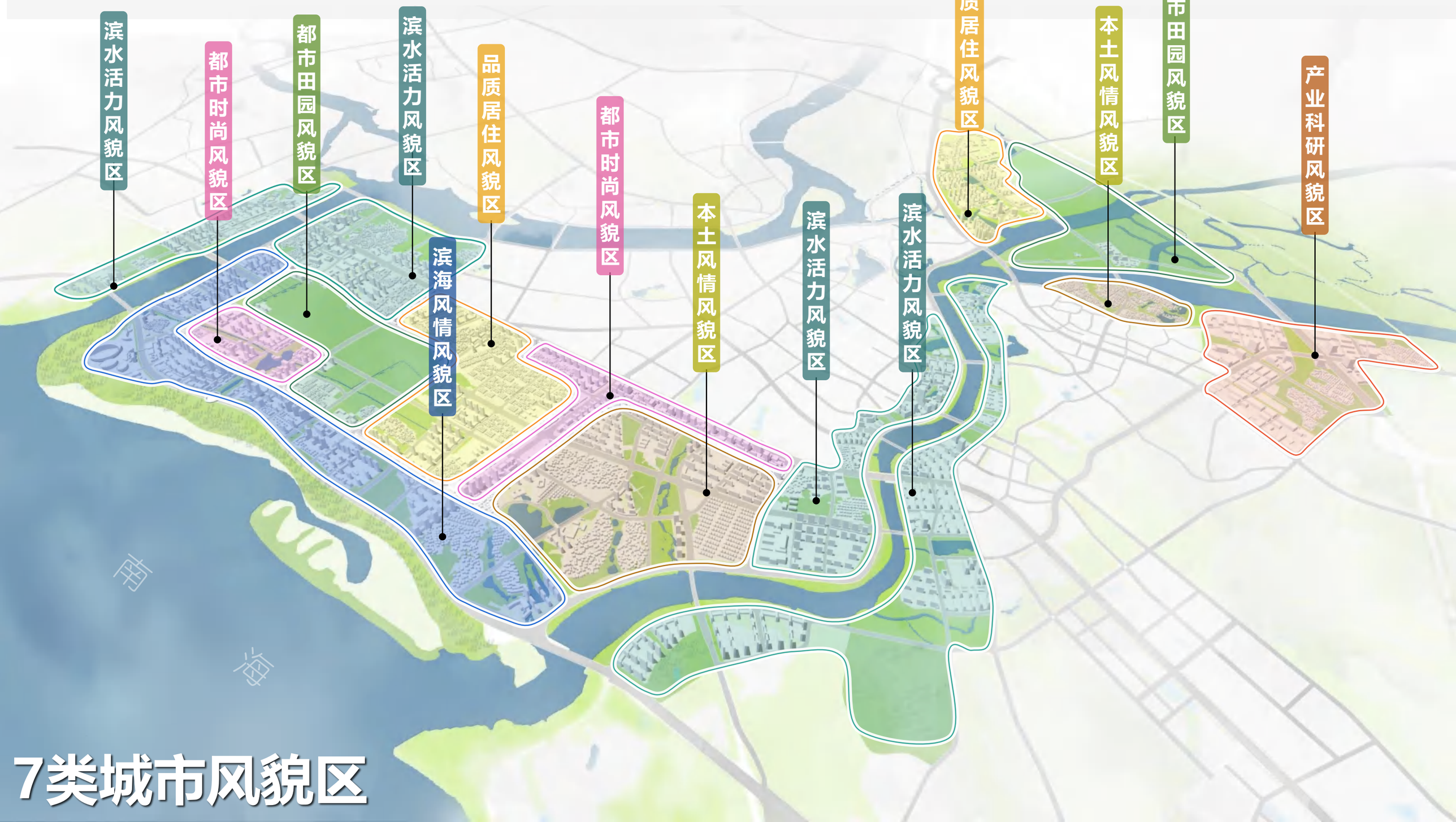
■ 滨江拥海，绿链蓝湾的自然底色

乐活风尚

■ 敢为人先，开放包容的时代亮色

三 风貌特色

□ 重点打造7类城市风貌区



7类城市风貌区

04

设计策略

4.1 总体构思
4.2 策略一：优结构
4.3 策略二：定功能
4.4 策略三：提品质
4.5 策略四：立标志

一 总体构思

基于空间结构、功能布局、多维网络、标志特色四大底层逻辑，衍生四大空间创意：

01

□从空间结构入手：

打造三条发展主脉和多层级活力框架，塑造城、岸、园三个差异化片区和12个特色组团，形成片区开发骨架。

02

□从功能布局入手：

通过特色触媒和特色化产业图谱的打造，构建“1+4+3”现代产业体系和特色功能节点，营建新发展理念下的产城融合示范区。

03

□从多维网络入手：

构建蓝绿韧性网络和绿色交通体系，叠加健康乐骑、水上漫游、全龄交往、文脉传承、生态游憩五条不同特质的线性空间，打造三生三宜的现代化江海园林城市。

04

□从标志特色入手：

优化城市高度形态，打通城市观景廊道，构建地标门户的全市指引体系，塑造独具特色、古韵延绵、绿链蓝湾的江海魅力空间形象。

二 策略一：优结构

1 新城发展关键：交通骨架+功能布局+特色空间+重点管控

■ 关键1：合理的交通系统和发展廊道

搭建城市路网体系和区域发展廊道，加强与老城区和周边平台的联动，形成新区低价增益

■ 关键2：清晰的功能布局和开发时序

引导地区战略资源投放和开发建设步骤

■ 关键3：高品质的特色空间和服务设施

把握住高品质、低成本的特色优势，营建高品质的特色空间和服务配套设施

■ 关键4：加强对重点地区的科学管控

加强对重点地区的科学管控，突出新城核心优势重点极化发展

表：新城开发的路径选择

	集中方案	均衡方案	廊道方案
理念	集中发展 双城联动	均衡布局 生态发展	廊道集聚 交通整合
特点	凸显全新形象，重构空间重点，强化双城联动发展	保护和延续生态格局，凸显公园城市形态特色	基于交通廊道的空间拓展模式、强化市域联动发展
难点	政府强势主导，大规模资金投入	公园城市内涵的塑造，生态要素的严格管控	基础设施的投入，现有廊道的疏通

■ 城市新城新区发展规律：起步-发展-成熟

起步期（≤5年）：居住组团+基本设施配套，前期预控功能用地。

发展期（5-10年）：居住组团+商业商务集群。

成熟期（10-20年）：居住组团+商业商务集群+文化服务+核心景观。

■ 发展演变：居住-设施-产业-复合功能

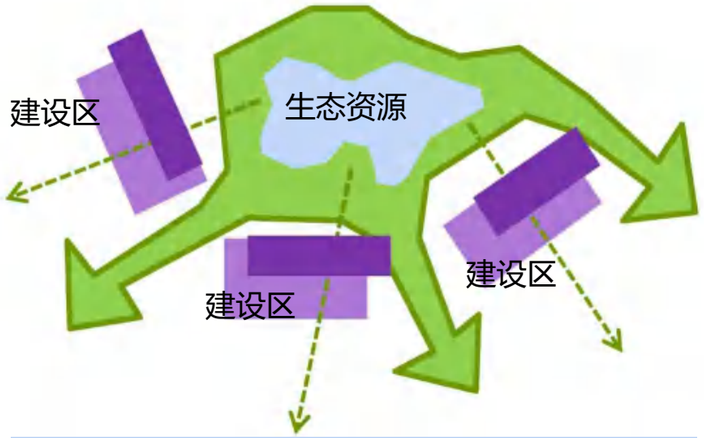
发展阶段	发展举措
近期（2023-2025） **居住先行，集聚人气**	**完善基础设施和配套服务功能：**加快推进基础设施建设，构建新城路网体系。加强与其他片区的功能联系，完善基础服务配套，促进资源整合共享。
中期（2026-2030） **设施完善，宜业宜居**	**培育现代创新产业服务：**依托重大项目和龙头企业带动，重点引入围绕新经济、新产业和生产性服务业，构建具有吴川特色的现代产业体系。
远期（2031-2035） **功能综合，城市极核**	**构建高品质服务中心与商务中心：**进一步引进高等级服务设施，营造高品质的魅力新城区形象，打造集聚商业商务、产业服务、会议展览等功能的综合型服务中心与商务中心。

二 策略一：优结构

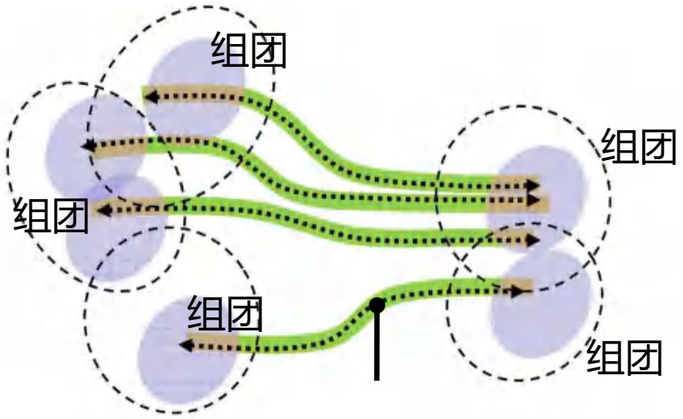
2 重点议题：如何构建城市开发骨架，支撑高质量的中心带动？

1. 活力渗透：构建“一芯两带多廊”的活力框架，加强水城共融

- **一芯：**滨海新区**生态复合绿芯**
- **两带：**袂花江**潮尚水岸带**和**蓝湾景观带**，结合景观轴和产创空间，集聚艺展、游憩、公共服务等功能
- **多廊：**多条**生态景观廊道**



通过廊道渗透提供优质的环境空间



功能组团之间以共享廊道衔接

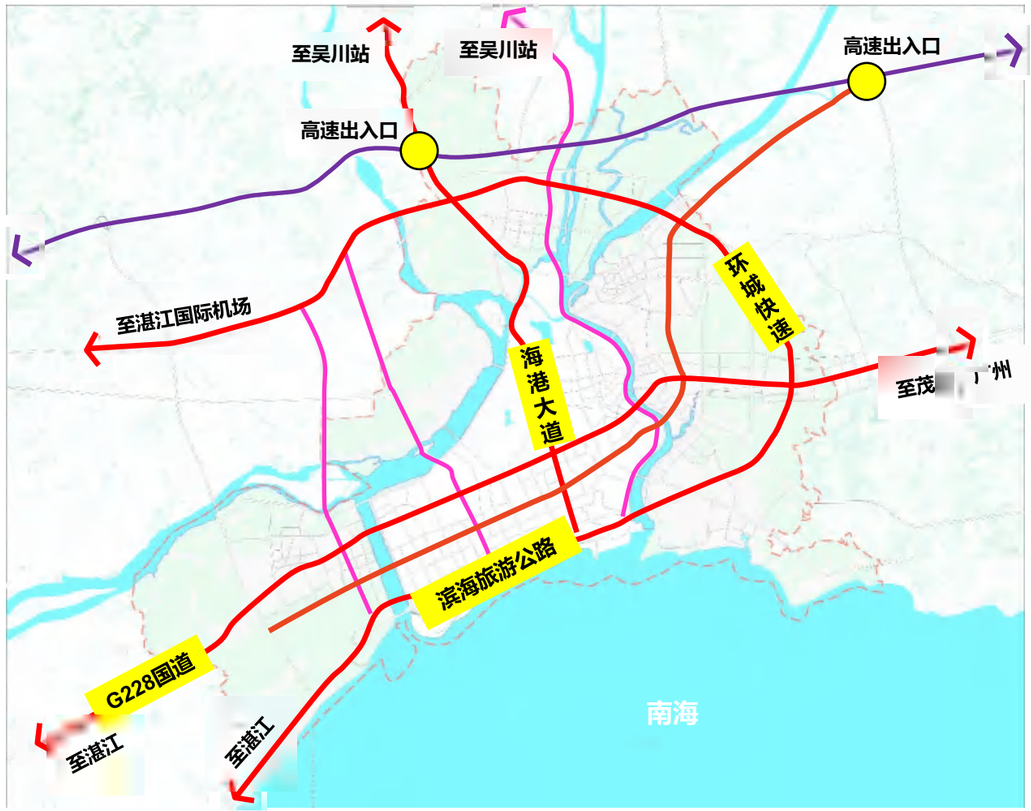
图：一芯两带多廊”的活力框架

二 策略一：优结构

2 重点议题：如何构建城市开发骨架，支撑高质量的中心带动？

2. 框定廊道：识别区域联动的三条发展廊道，承载资源要素流动

- **G228-创业大道区域发展轴**：联动吴川和湛江、茂名
- **海港大道-高铁枢纽海铁联动轴**：联动高铁枢纽、老城区和滨海新区
- **环城快速-滨海公路U型拓展轴**：联动滨海旅游资源和湛江国际机场



图：区域快速接驳交通体系

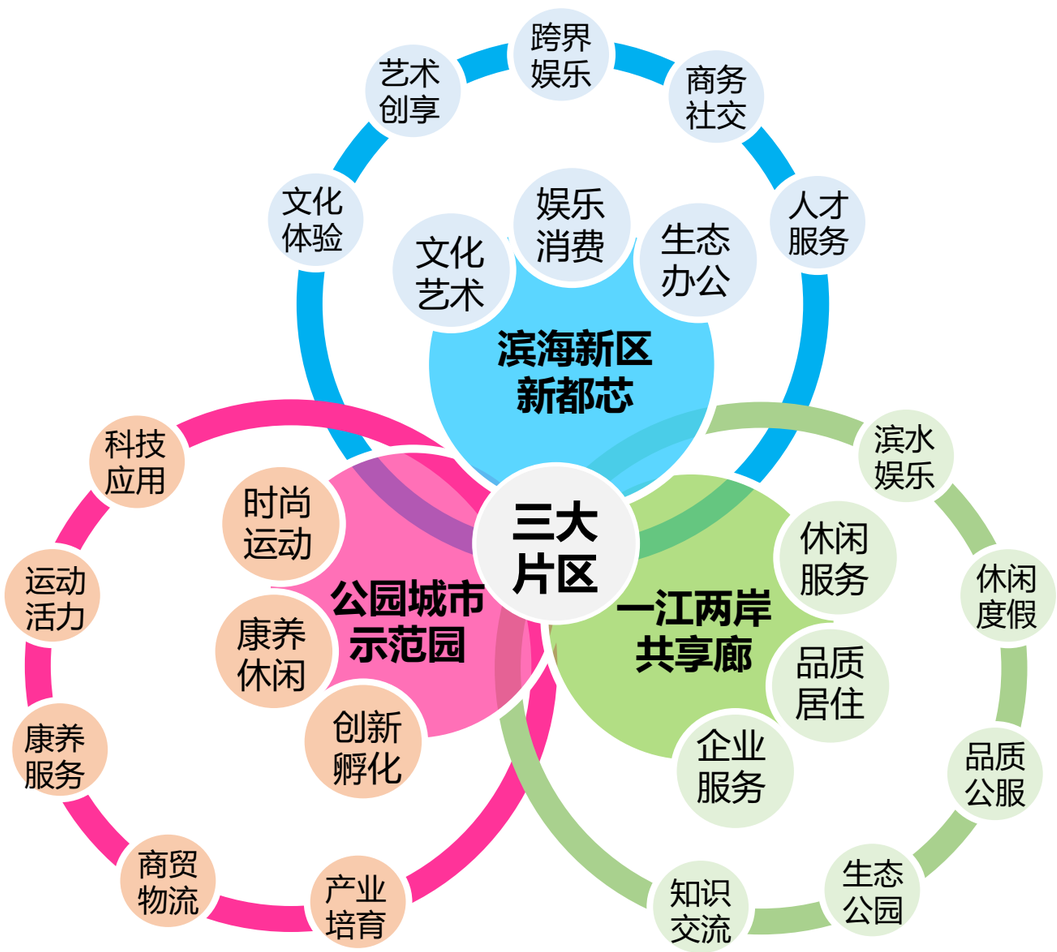
二 策略一：优结构

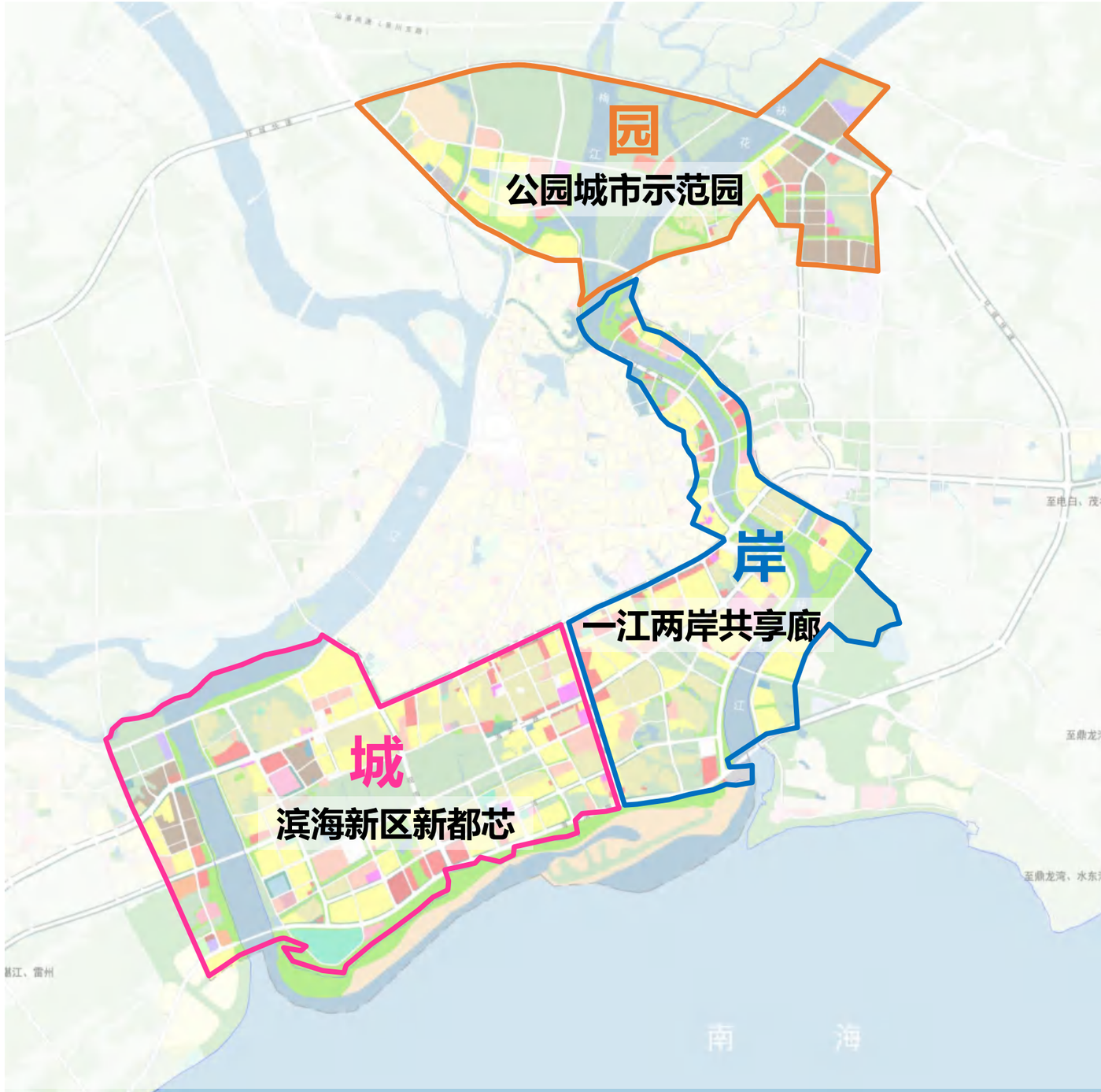
2 重点议题：如何构建城市开发骨架，支撑高质量的中心带动？

3. 两江三片：打造城、岸、园三个差异化片区，加强产城融合

因借江海景观格局，打造三大差异化片区：

- **城：**南部滨海新区新都芯
- **岸：**东部一江两岸共享廊
- **园：**北部公园城市示范园





二 策略一：优结构

2 重点议题：如何构建城市开发骨架，支撑高质量的中心带动？

4. 功能分区：构建12个特色组团，完形城市功能

整合现状功能，形成海滨居住、滨水田园等12个特色组团，完善城市服务和功能。

■ **3大差异化发展的核心片区**

- **滨海综合服务区：**通过积木式的灵活办公空间设计，适应各类业态需求，集成总部商务、创新孵化、科技金融、会议展览、商贸物流，打造共富共享新高地。以最大的开发弹性保证自然空间与商务空间的无缝交互，创造独具吴川风情的办公体验。
- **袂花江未来生活区：**依托自身良好的景观优势和交通条件，打造高品质未来生活区，满足城市品质服务和周边企业生产需求。
- **三江口生态休闲区：**践行公园城市理念，打造蓝绿交融的城市大型生态绿芯，与江心岛乐园协同发展，成为吴川新的标志性节点，最有特色、最具人气的地段。

■ **9个各具特色的配套组团**

- 都市生态居住区、鞋业产业区、糖厂路老城活力区、滨江休闲商业区、滨水田园小镇、海滨休闲慢生活区、城镇整治生活区、滨江品质宜居区、羽绒产业区。

二 策略一：优结构

2 重点议题：如何构建城市开发骨架，支撑高质量的中心带动？

5. 空间结构：一主两副、双轴引领、两带多廊、十二组团

- **一主两副：** 滨海新区综合服务中心、三江口休闲服务副中心、未来生活区副中心
- **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

图：空间结构图

三 策略二：定功能

1 吴川城市发展方向：从“通道中间城市”走向“特色中心城市”

□ 城市按职能划分为两类：

- **中心、门户等综合性城市**：

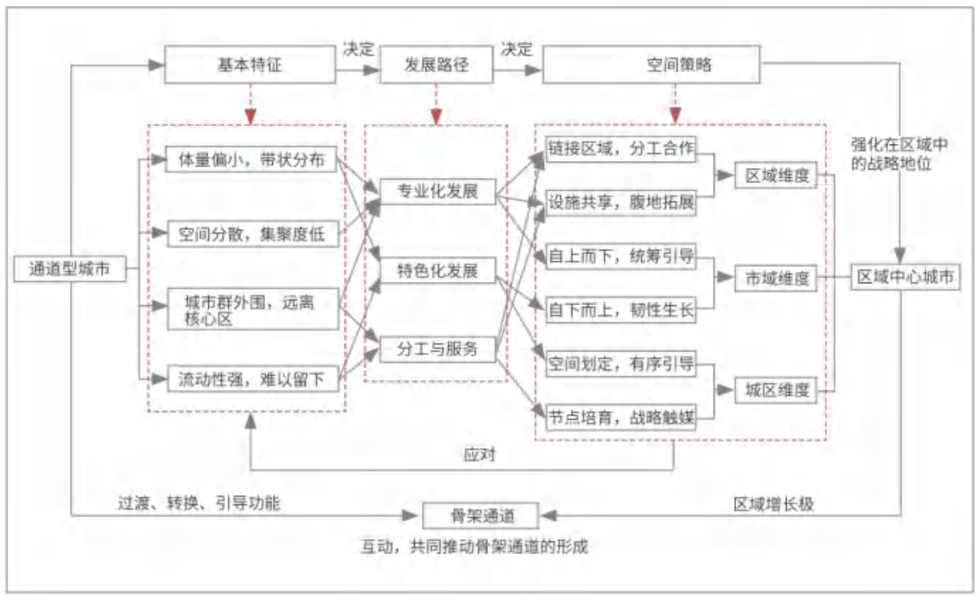
  北、上、广、深、武汉、郑州、西安等

- **边境、商贸等特色职能型城市**

  霍尔果斯、喀什、北海、二连浩特等

- 此外，在发展廊道上还有大量的节点型城市：

与外界联系度高，本地规模经济相对小，起通道和桥梁作用，即 **“通道型城市”**



图：通道型城市空间发展策略示意图

□ “通道型城市”发展策略

发挥区位效应，依托生态环境，注重品质打造（区位+环境+品质），培育特色功能（商贸物流、产业配套、科技创新、生活休闲等）

东莞对接广深通道、廊坊对接京津通道

区位+环境+品质

↓

商贸物流、产业配套、生活休闲

东莞、廊坊围绕特大城市，发挥区位效应和生态环境优势，培育商贸物流、产业配套、生活休闲等特色功能。

↓

把握住高品质、低成本的特色优势，才能实现吴川由“通道中间城市”向“特色中心城市”的转型过程

□ 吴川的发展条件和特色定位

商贸物流枢纽（物流商贸服务）、**区域共享城市**（产业配套服务）、**江海魅力城市**（文化旅游休闲）、**宜居宜业城市**（品质生活服务）

三 策略二：定功能

1 吴川城市发展方向：从“通道中间城市”走向“特色中心城市”

■ “中间城市”案例借鉴：慈溪市

宁波在“北强”战略的推动下，通过慈溪和余姚联手打造**宁波北部副中心（北部副城-前湾新区）**，全面融入长三角。

前湾新区四大定位：世界级先进制造业基地、长三角一体化发展标志性战略大平台、**沪浙高水平合作引领区、杭州湾产城融合发展未来之城**

□ 前湾新区产业规划三大重点：

- **强化先进制造业核心优势：**积极推动制造业高端化、智能化、绿色化、服务化发展。
- **补足现代服务业短板：** 在杭州湾南部新城核心区**建设生产性服务中心**，重点补足支撑新区制造业发展的生产性服务业短板，提升**现代商贸、金融、物流、研发设计**等服务能力；依托湿地资源、滨海资源，**发展文旅融合产业**，建设旅游度假区。
- **提质都市型现代生态农业：打造宜居宜业、产城融合的“未来之城”。**

图：慈溪市、海盐县区位

三 策略二：定功能

1 吴川城市发展方向：从“通道中间城市”走向“特色中心城市”

■ “中间城市”案例借鉴：海盐县

围绕做大做强县城、做优做特乡镇、做精做美村庄，坚持人口集聚、要素集约、产业集群、服务集中，着力提升城市能级，推进县域经济向城市经济跨越式发展，实现**“小县大城梦”**。

□ 海盐县城市发展思路：

一是做大城市规模，全力提升城市能级品位。实施“小县大城”平台优化提升，推动人口资源要素向城市平台集聚，项目资源要素向产业平台集聚，进一步做大城市、产业两个平台，**把海盐发展成为区域面积小但县城大且吸引力强、实力强，老百姓更有获得感、幸福感、安全感的杭州湾地区面海第一城。**

二是提升城市品质。实现“千年古城复兴梦”，加大城市有机更新，强化重点区块建设，完善城市功能配套。

三是强化精准管理能力。制定城乡管理的问题清单、任务清单、责任考核清单，建立城乡管理标准，将城乡管理的各领域、各环节具体化、规范化、标准化。

四是完善城乡基础设施。

□ 海盐县“十四五”规划发展定位：

- **两桥之间黄金海岸经济带。**依托杭州湾跨海大桥和嘉绍大桥两桥优势，**积极谋划综合性交通网络，充分利用滨海岸线资源，大力发展绿色新兴产业**，着力构建滨海“万亩千亿”高质量发展大平台，打造湾北新区高质量产业带主阵地。
- **长三角创新活力之城。**抢抓通苏嘉甬高铁和沪平盐城际建设历史机遇，主动融入G60科创走廊建设，**以良好的区位优势和一流的营商环境，吸引更多的高端资源和要素集聚，把海盐打造成为创业者心仪、创新者向往的活力之城。**
- **杭州湾滨海魅力之城。**发挥海盐在人文底蕴、生态环境和城乡协调等方面的独特优势，加快美丽县城建设和乡村振兴，彰显“千年古城、江南水乡、滨海新区”的城市气质，**打造生态更优质、城乡更美丽、社会更和谐的魅力城市**。
- **新时代富裕智慧之城。**加快数字经济在基础建设、产业发展、社会管理中的应用，**不断提升城市公共服务水平**，增强群众获得感。

◆ 二〇三五年远景目标展望

成为全省“高质量发展、高水平治理、高品质生活”的县域典范，高水平基本实现社会主义现代化

2035 远景展望

1.建成现代化经济体系

其本实现新型工业化、信息化、城市化、农业现代化,新技术新业新业杰新模式引领作用明显增强

2.实现县域治理现代化

党的全面领导高效执行体系全面形成，高水平建成整体智治体系和现代政府，建成法治政府、法治社会

3.文化软实力全面增强

社会主义精神文明和物质文明全面协调发展，新时代孝德文化创造力、传播力、影响力显著增强

4.人民幸福感大幅提升

人的全面发展、共同富裕取得更为明显的实质性进展

5.建成美丽中国示范区

绿色生产和活模式全面推广，生态环境质量寻著提升，资源能源集约利用水平达到新高度

三 策略二：定功能

1 吴川城市发展方向：从“通道中间城市”走向“特色中心城市”

■ 海盐县“十四五”产业发展思路：

围绕**“611”产业体系**，以**数字经济**与**智能制造**融合创新为核心，推动产业高新化、数字化、融合化、绿色化发展，着力提高制造业质效，提升服务业竞争力。

□ 建设现代化产业链体系

一是做强六大标志性产业链：高端紧固件、高端装备制造、智能集成家居、核电关联及核技术应用、新型显示及电子信息、新能源新材料 ；超前布局面向未来的战略产业，推进产业数字化转型，加大产业链主型企业培育。

二是提升五大服务业竞争力：科技信息、文化旅游，现代物流、商贸服务、健康服务。

三是建设高能级产业平台：以创建国家级开发区为目标，推进现有产业平台整合提升，形成**“3+X”的产业平台体系**；推进**六个城建设**，推动特色产业集聚发展。

四是推进低效用地再开发：推广实施“低效厂房改造”；坚持“增减挂钩””，**促进零星工业项目向工业园区集中**，加强工业用地回购政策研究。

表：海盐县““六个城”产业平台发展导向和开发建设重点

平台	发展导向	开发建设重点
长三角智慧新型显示城	把握全球5G时代数字化经济潮流和全球显示产业发展机遇，**以新型显示关联技术为重点方向，**招引显示产业材料及关键零组件，显示应用终端，AR、VR穿戴设备等，全力**打造成为浙江省“数字经济+县域经济”的样板区。**	加快构建“核心-拓展-辐射带动”产业空间布局，推进车载显示生产项目、光学器件生产项目、半导体封装生产项目、AMOLED穿戴设备等生产项目建设。
开发区产业新城	积极承接上海功能转移，以传化智慧港项目和沪平盐城际站点为增长点，**加快产业发展与城市功能融合、制造业与服务业、产业园区与未来社区融合**，建设成为产城融合示范区和海盐向东拓展的标志性平台，实现“万亩千亿”产业平台规模。	重点建设5G电子通信产业园、**新能源新材料产业园、新经济产业园**、临港物流园区及相关配套设施。
中国核电城	创新节能技术，探索先进技术，改造提升现有技术。变革设计体系和管理模式，建立数字核电标准体系。扩大医学同位素的生产，打造世界级的同位素生产基地，实现“核电共享梦”。	重点建设四大基地：清洁能源示范基地、核工业大数据基地、同位素生产基地和核电人才培养基地。
滨海文旅新城	以浙江省海盐滨海国际度假区项目建设为核心，**打造集海滨休闲、旅游度假、养生居住、会议、酒店、商业旅游于一体的滨海文旅新城，**全力争创国家级旅游度假区，成为杭州湾主题乐园新标杆。	重点推进水、陆、童乐园、冰雪世界等项目，统筹推进艺术广场、度假广场、风情商业街、高端酒店等配套项目建设和运营及配套道路建设。
百步时尚产业城	筑巢引凤，积极承接上海、杭州高端产业、技术、人才外溢，吸引智能家居、集成家居龙头企业到产业园落地，**打造以时尚家居产业为特色的有区域影响力的集成家居产业园和全产业链发展样板。**	重点推进园区建设、招商选资、加快人才引进和有影响力的企业的培育。
南北湖未来城	以长三角城市群的国际化现代滨海新城的标准，依托南北湖独特区位、生态自然资源和人文资源优势，加快科创湖区建设，**大力培育旅游康养、科创文创、数字经济等主导产业，**全力打造“世界级”产城融合示范区和宜居宜业宜游的国际化、现代化未来新城实现5A景区梦。	根据国际标准、世界一流的要求，高起点规划、高标准建设、高水平管理，重点抓好省生态海岸带建设示范段工程、未来城核心区重大交通及基础设施建设工程、南北湖5A级景区创建工程、澉浦古镇保护发展与美丽乡村建设工程。

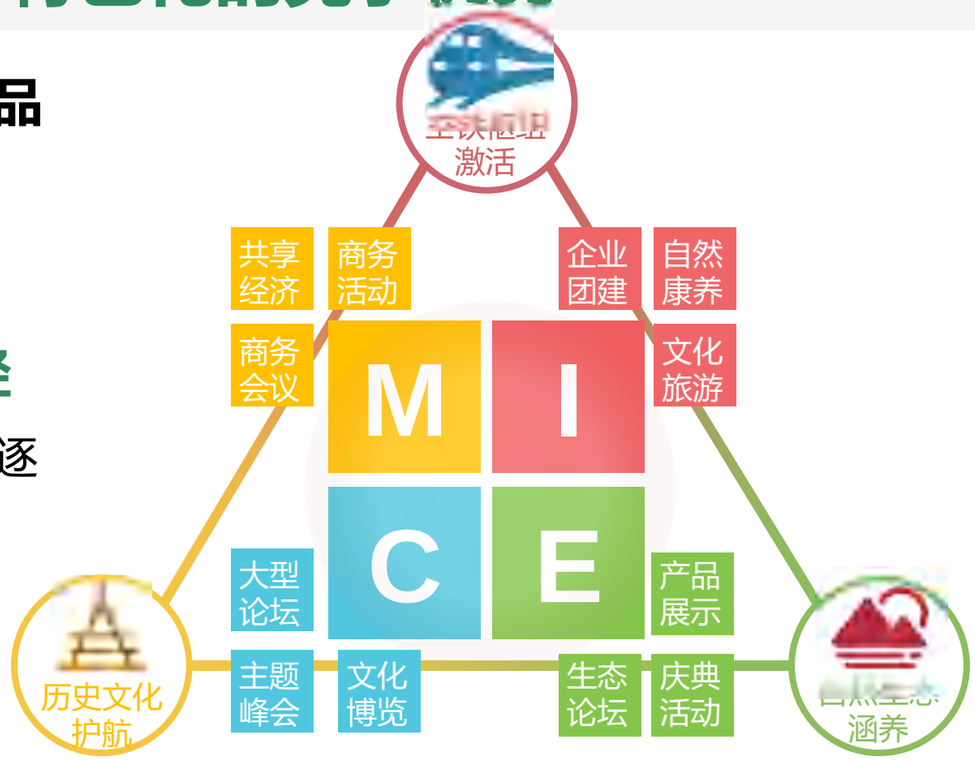
三 策略二：定功能

2 重点议题：如何突出吴川“高品质低成本”特色化的竞争优势?

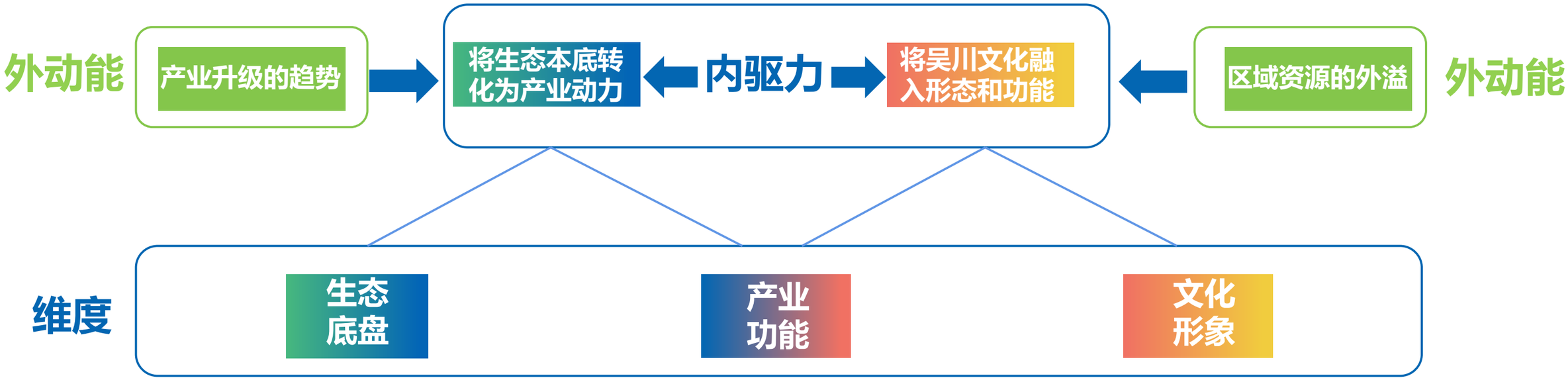
1. 特色触媒：谋划一个特色触媒：MICE-服务型商旅经济产品

- MICE代表的是以**会议(Meeting）、奖励(Incentive）、论坛（Convention）、展览（Exhibition）**为主的服务型商旅经济产品。

- 纵观世界，诸多拥有自然风貌和文化资源的中小型城市，都以**会赏经济**作为开发的战略引擎。首先形成以产业服务及配套的发展触媒，再逐步激活主导产业板块的发展，形成创新链的闭环。



挖掘内驱力，承载外动能，融合内外优势，形成原生发展的新动力



图：吴川打造区域功能节点城市思路

三 策略二：定功能

2 重点议题：如何突出吴川“高品质低成本”特色化的竞争优势?

1. 特色触媒：谋划一个特色触媒：MICE-服务型商旅经济产品

■ **区域协同下的特色“蓝绿橙+”发展策略**

新战略与新方向

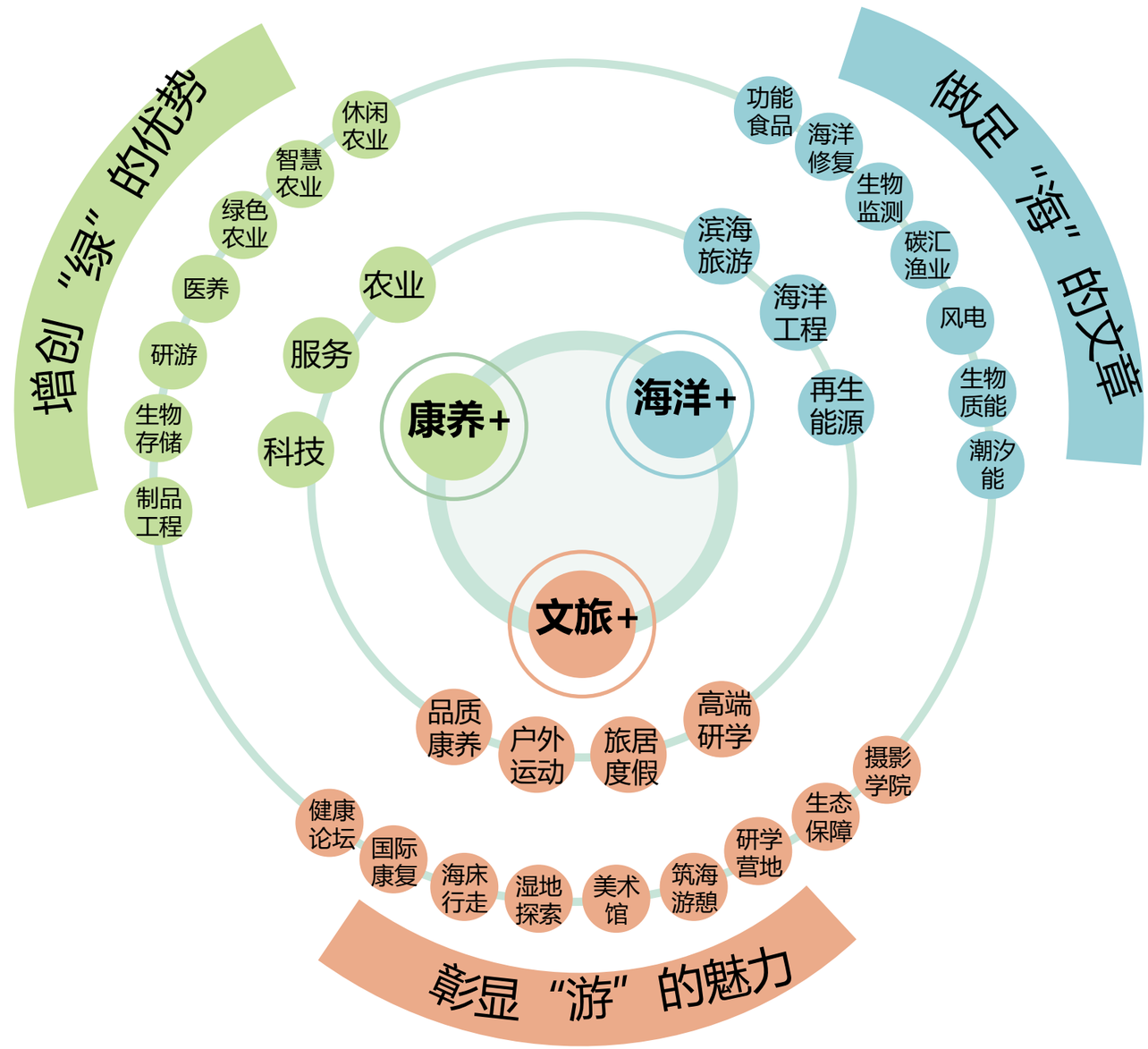
区域性空港门户（现代化区域性综合交通枢纽）
滨海旅游示范区（中国南方滨海休闲旅游理想目的地）
湛茂阳**沿海经济带**黄金走廊
宜居江海魅力之城（**“五个魅力”**新吴川）

区域协同下的特色“蓝绿橙+”发展路径

生态基底

本地产业基础

品质康养	生态农业
海底电缆	健康食品
农副食品制造	海洋资源
海洋渔业食品	生态旅游

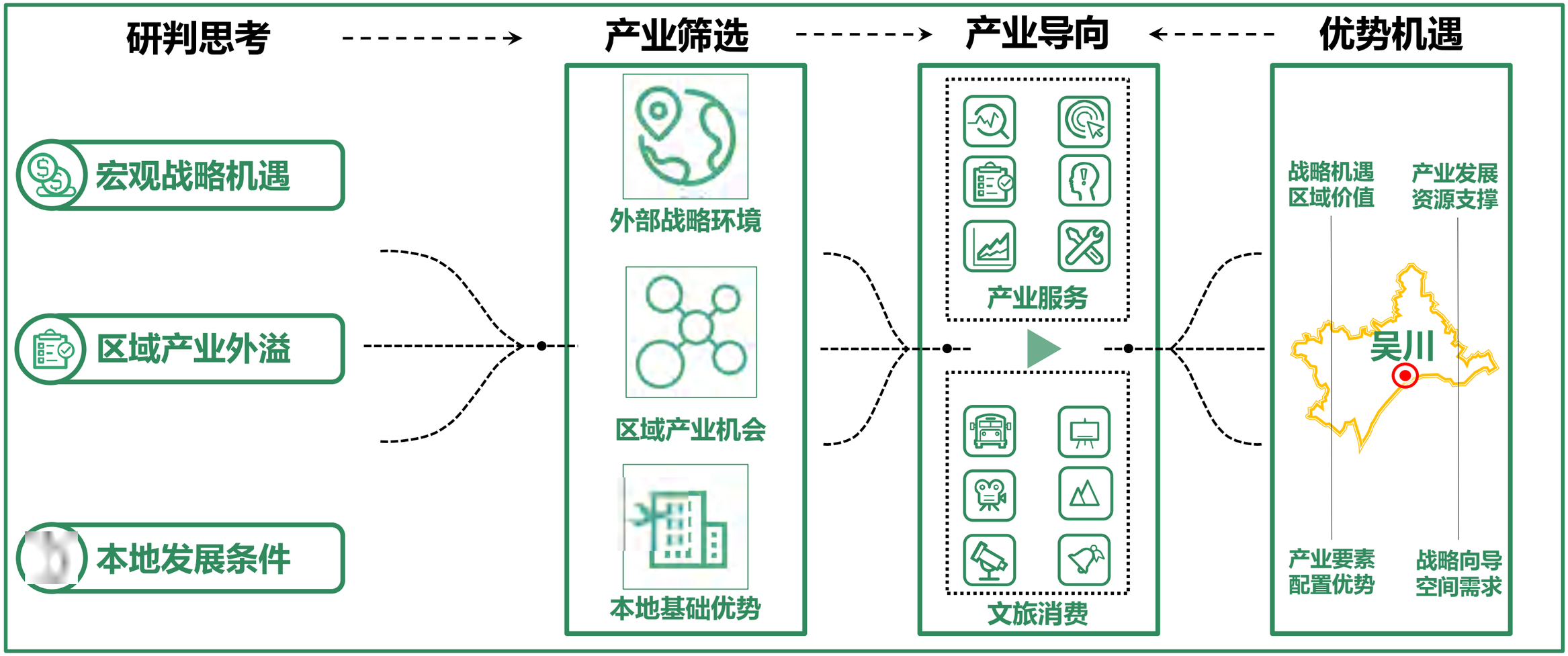


三 策略二：定功能

2 重点议题：如何突出吴川“高品质低成本”特色化的竞争优势?

2. 强化动能：把握新趋势，寻找区域产业导向和机会

- **吴川产业发展方向：**以推动**制造业高端化**为主，**产业服务**和**文旅消费**两大配套功能为辅，并为未来**新经济**提供空间载体。



图：吴川打造区域功能节点城市思路

三 策略二：定功能

2 重点议题：如何突出吴川“高品质低成本”特色化的竞争优势?

2. 强化动能：把握新趋势，寻找区域产业导向和机会

■ 吴川产业体系构建思路

产业初步筛选

1 基于政策背景
- 吴川产业政策
- 吴川产业规划

2 基于城市定位
- 生态
- 高效
- 创新
- 共享

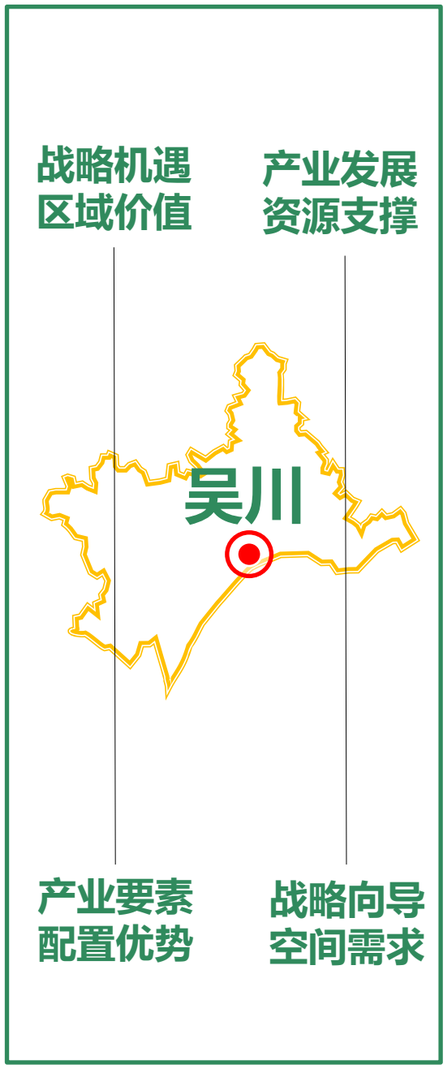
核心产业选择

3 基于区域协作
- 湛茂都市圈
- 粤港澳大湾区

4 基于地方优势
- 土地资源优势
- 交通区位优势
- 产业基础优势

产业体系确立

5 产业发展方向



三 策略二：定功能

2 重点议题：如何突出吴川“高品质低成本”特色化的竞争优势?

2. 强化动能：把握新趋势，寻找区域产业导向和机会

■ 吴川产业需求——生态型产业、高效型产业、创新型产业、服务型产业

生态型产业

- 低污染、低能耗、可持续发展的资源节约型、环境友好型产业
- 以科学进步及技术创新推动的前沿产业
- 节能环保技术及装备、新能源、新材料、资源循环利用等产业

高效型产业

- 高附加值、知识密集、人才密集型产业
- 土地使用效率高
- 要素利用效率高
- 投资回报率高

创新型产业

- 以创新型企业和人才为主体
- 以知识或技术密集型产业和品牌产品为内容
- 以创新组织网络和商业模式等为依托
- 以有利于创新的制度和文化为环境的产业

服务型产业

- 通过研发、创造、生产、管理等活动，形成有形或无形服务产品的产业
- 包括教育、咨询、广告、艺术、设计、软件、影视、新闻、出版、科学、法律、会计等

呼应吴川产业发展战略
符合城市产业发展需求

- □ 战略性新兴产业
- □ 绿色低碳型产业
- □ 高端生产性服务业
- □ 优质生活性服务业

适宜发展的产业门类

□ 生物医药业	□ 信息服务业
□ 节能环保业	□ 新一代信息技术
□ 生态旅游业	□ 健康医疗业
□ 电子商务业	□ 文化创意产业
□ 现代商贸服务业	□ 会展业
□ 金融服务业	□ 旅游业
□ 商贸物流业	□ 教育培训业
□ 科技服务业	□ 房地产业
□ 新能源	□ 商贸服务业
□ 新材料	□ 商务服务业

三 策略二：定功能

2 重点议题：如何突出吴川“高品质低成本”特色化的竞争优势?

2. 强化动能：把握新趋势，寻找区域产业导向和机会

- 吴川产业发展重点：智能物流装备制造、通信设备制造等战略性新兴产业 + 现代商贸物流、文旅型房地产等现代服务业 +特色康养、滨海旅游等特色产业

吴川的产业机会
产业备选池

区域产业溢出

■ 深圳
双区驱动、构建“一核三主、四廊多点”的城市科创空间格局

| 生物医药
生物医药
生命科学
高端医疗
医疗器械
中医养生

| 人工智能
新一代信息技术
云计算与大数据
新型智能终端
机器人
移动互联网

| 新材料
高分子复合材料
新材料研发

| 集成电路
芯片设计
市场服务

| 高端装备制造
精密仪器设备
智能装备制造
高端半导体元器件

| 环保产业
低碳技术
市场服务

■ 广州
双“IBA”产业计划，发展新一代信息技术、人工智能、生物制药

战略性新兴产业

1 生物医药与健康
生物医药
生命科学
高端医疗
医疗器械
中医养生

2 人工智能
新一代信息技术
机器人与文人装备
云计算与大数据
新型智能终端

3 高端装备制造
海洋工程装备
海洋精细化工
能源开发设备
风电装备等

现代服务业

4 生产性服务业
信息服务
金融服务
总部经济
咨询服务
专业技术服务

5 生活性服务业
商业服务
文化娱乐
体育运动
餐饮就点
市场服务

6 休闲旅游
海岛度假
邮轮旅游
水上运动
文化娱乐

先进制造业 ✚ 现代服务业 ✚ 文旅休闲

城市产业过滤

■ 上位规划与区域竞争
新兴产业+现代服务业

| 战略性新兴产业
生物医药
生命科学
海洋工程装备
海洋精细化工
新能源
电子电器（海底电缆）

| 休闲旅游
海岛度假
邮轮旅游
水上运动
文化娱乐

| 商贸物流
总部经济
现代金融
科技服务
现代物流

■ 现状产业基础
现代轻工纺织+渔业及食品加工+休闲旅游

三 策略二：定功能

2 重点议题：如何突出吴川“高品质低成本”特色化的竞争优势?

3. 产业图谱：构建“1+4+3”现代产业体系

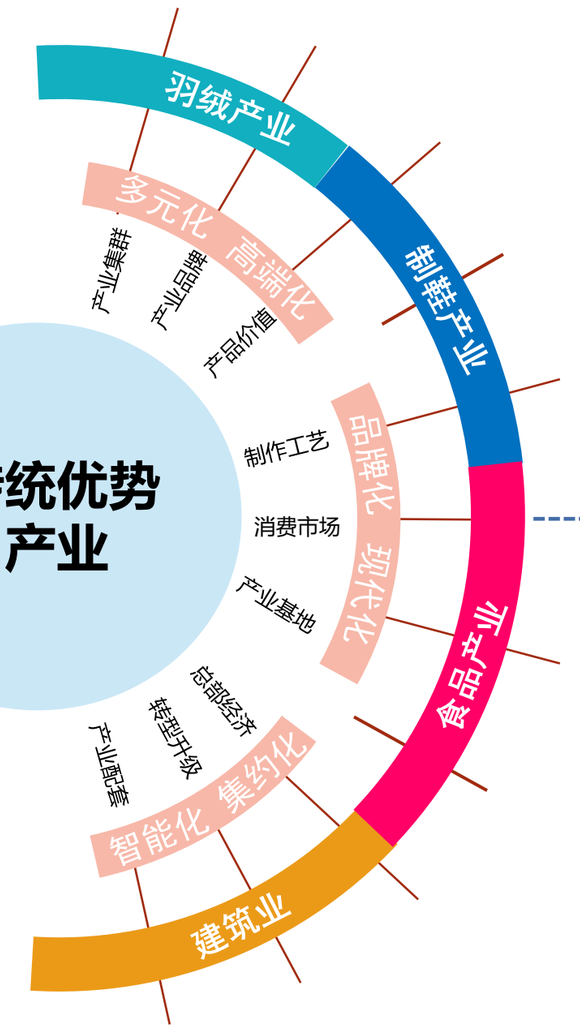
■ 1个特色产业引领 + 4个传统优势产业支撑 + 3个重点板块突破

1 特色引领　　2 业态支撑　　3 重点突破

特色产业

会赏+文旅

传统优势产业



构建“1+4+3”现代产业体系

战略性新兴产业

- 智能物流装备制造
- 信息科技、通信设备制造
- 太阳能光伏设备制造
- 绿色新型建材

现代服务业

- 空港现代服务业
- 现代商贸物流
- 度假型、文旅型、生态型房地产
- 特色康养产业

现代农业

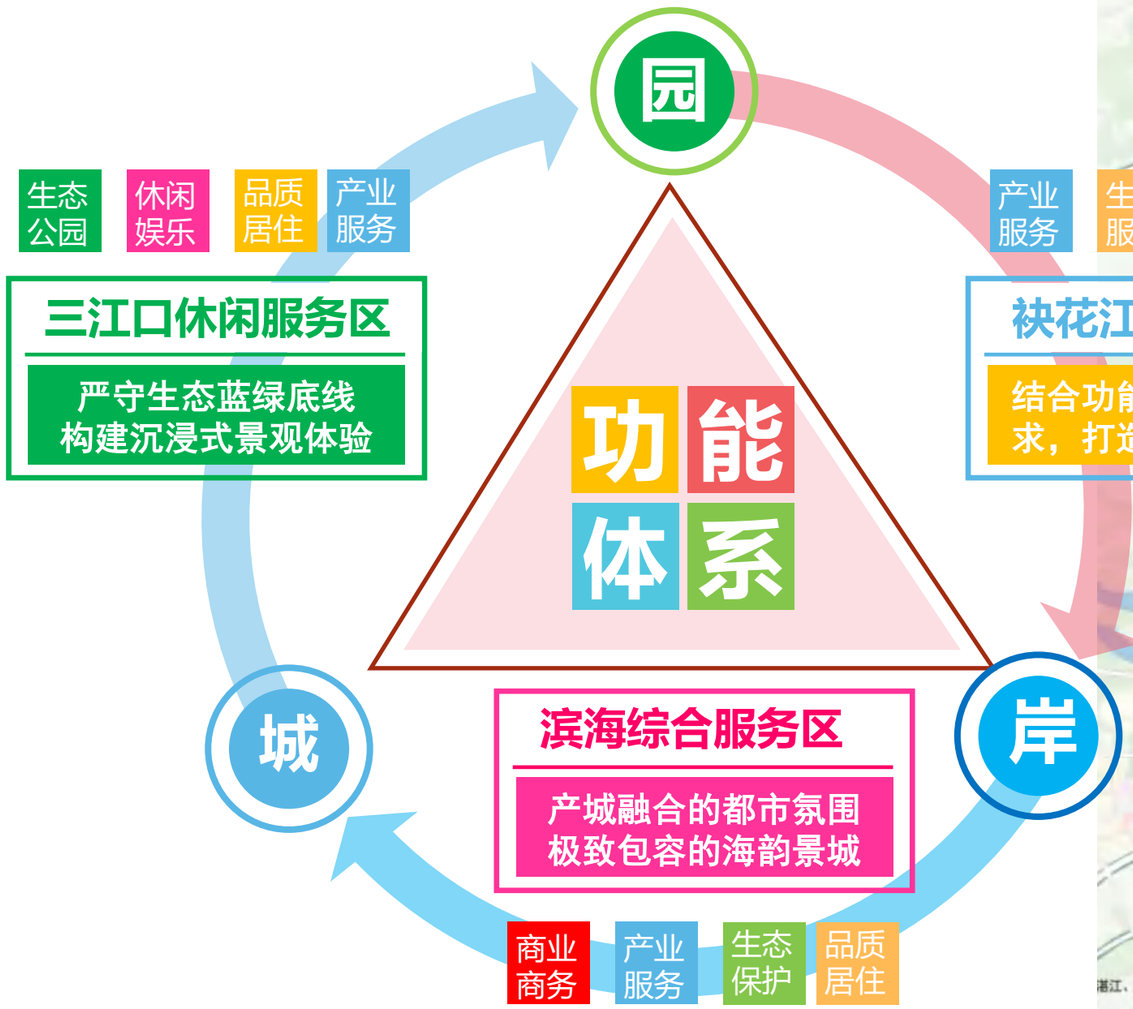
- 特色优势农产品
- 水产养殖和海洋渔业
- 观光农业

三 策略二：定功能

2 重点议题：如何突出吴川“高品质低成本”特色化的竞争优势?

4. 功能节点：结合产业图谱谋划多类型功能节点

结合吴川产业图谱和片区发展需求，以滨海综合服务区、未来生活区和三江口休闲服务区为中心，打造**3大差异化片区**和**6类功能节点。**



图：片区功能节点体系

图：打造多类型功能节点序列

四 策略三：提品质

1 重点议题：如何构建具有弹性的蓝绿生态框架，增强城市持久的生命力?

三大策略：构建具有弹性的蓝绿生态框架

- **理水通廊：在最大限度保留现状水系的基础上，重新联通水系脉络，塑造多条主要的弹性水绿廊道。**基于水网梳理和片区功能，构筑多个差异化特色组团，蓝绿渗透、生态有机。
- **生态嵌入：提高现状湿地保护率，实现湿地入城，重塑联通的生态体系。**通过联通的生态廊道，塑造山水林田湖共生的一体化生态系统，恢复吴川城区多样性生境系统。
- **活力海绵：打破公园与城市的界限，植入复合服务功能，营建主题鲜明、包罗万象的公园场景。**在蓝绿网络的链接下，打造“推窗见绿，步行达水”畅意体验的呼吸之城。

图：蓝绿生态框架

四 策略三：提品质

1 重点议题：如何构建具有弹性的蓝绿生态框架，增强城市持久的生命力?

1. 活力水岸：打造15km“超级海岸带”+内外联动的“双层水岸”

关注多层次水城交融，水生态韧性城市，水边生活休闲空间，水边公共领域，水边消费场景，水文化贯通，以及水上交通联系。以生境修复、休闲游憩、智慧水利设施等措施，打造15km“超级水岸”。

■ **内层水岸：**联动串联生态公园和历史人文记忆脉络

■ **外层水岸：**连接高品质公建与多样化的公共环境，构建承载先锋时尚与人文记忆的海味生活

图：内外联动的双层水岸

图：打造15km“超级海岸带”

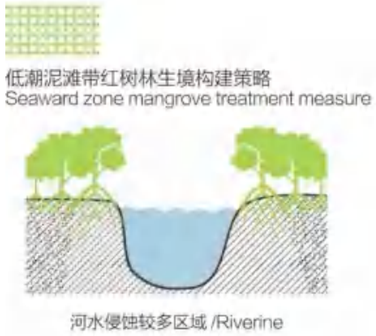
四 策略三：提品质

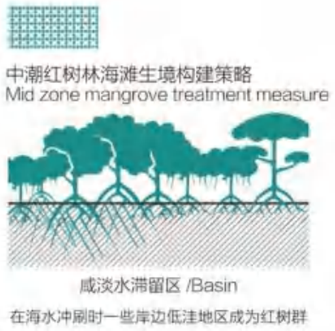
1 重点议题：如何构建具有弹性的蓝绿生态框架，增强城市持久的生命力?

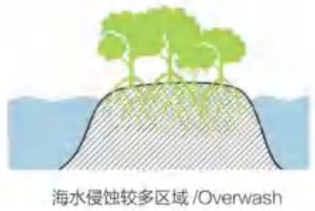
2. 韧性海绵：设计多元化、多类尺度的“两栖”系统

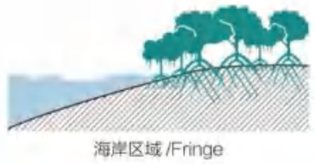
联通江海、湿地入城，通过**弹性海岸、海绵城市、蓝绿网络、水安全、生态栖息、红树林保育**等系统，共同构建新城韧性网格，营建与水共生的单元组团，为两栖水城的各类需求提供弹性的选择。

- **设计弹性海岸：**外围浅滩（海水侵蚀较多区域）+生态防护堤（观海堤岸）+弹性海岸线
- **构建多层级红树林生境：**低潮泥滩带红树林生境+中潮海滩带红树林生境+高潮位滩带红树林生境
- **栖息地及生态廊道系统构建：**通过场地水系和植物配植，建立连续的生态廊道，构建多样化生存空间。生态系统由森林生态系统、湿地生态系统、公园生态系统组成，为动植物提供多层次多样化生存空间。
- **打造多类型城市海绵结构：**海绵建筑（点状海绵）+水系构建（线状海绵）+绿色街道（线状海绵）+绿色水岸（线状海绵）+城市绿带（片状海绵）



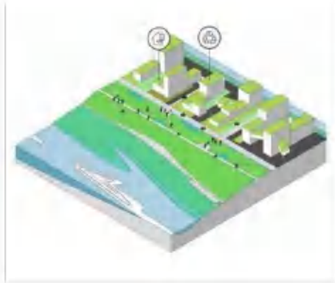






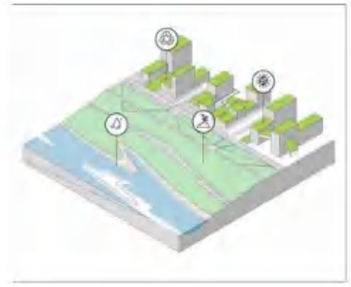
■ 多元化、多类尺度的“两栖”系统工具箱：弹性海岸+海绵城市 +栖息地及生态廊道系统+可持续技术的应用

图：弹性海岸



图：海绵城市

图：栖息地及生态廊道系统



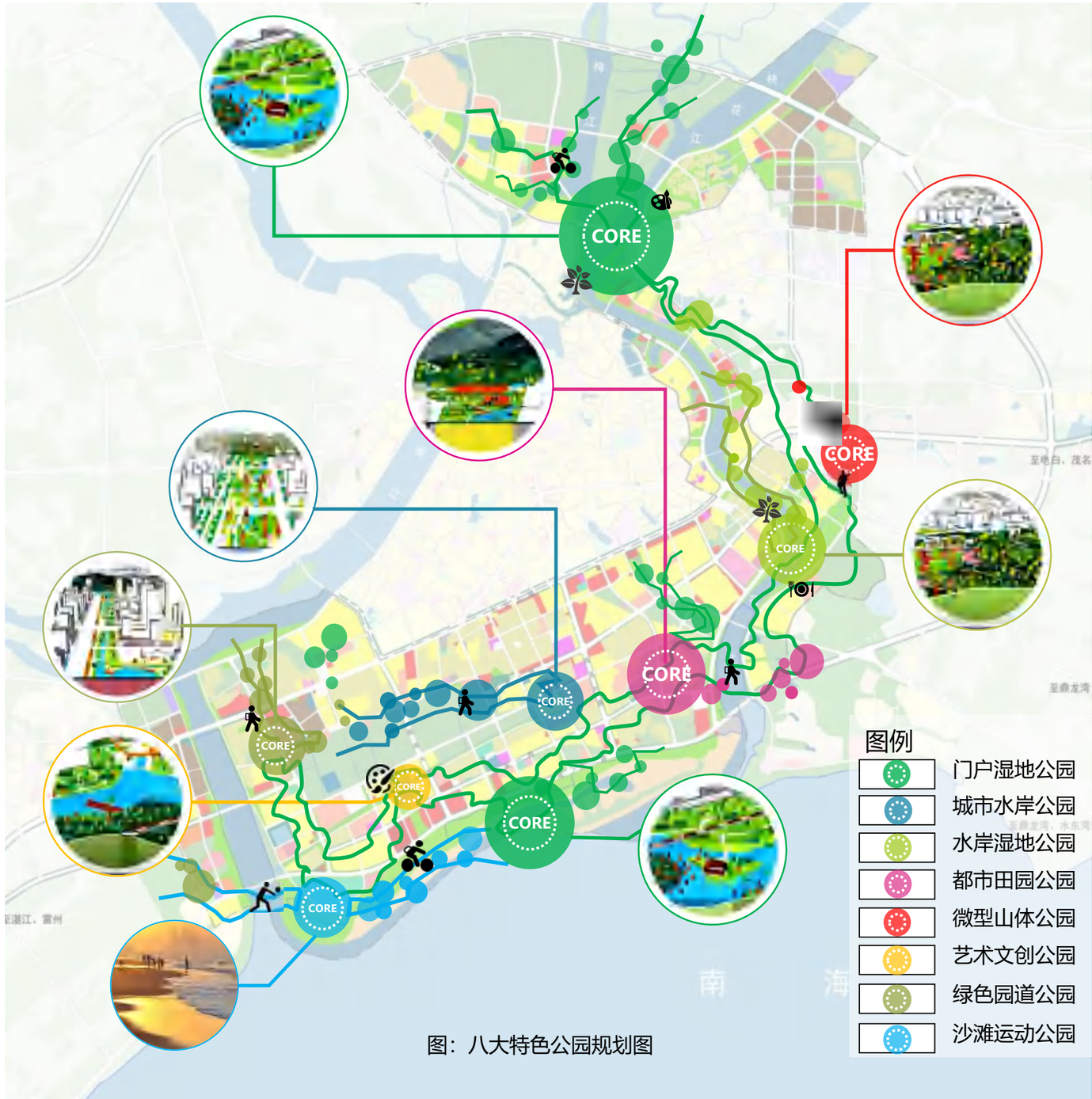
图：可持续技术的应用

四 策略三：提品质

1 重点议题：如何构建具有弹性的蓝绿生态框架，增强城市持久的生命力?

3. 绿链成网：构建多级公园体系

- **多层次城市绿色空间骨架：**秉持生态文明理念，依托城市自然山水景观资源的基础，将生态修复和城市景观建设相结合，构建以**自然山水、城市绿廊、生态公园**为支撑的多层次城市绿色空间骨架。
- **多级公园体系：**延展水的生态廊道，串联内部，通过水，林，田，园构建多级公园体系（口袋公园（1ha），邻里公园（1-2ha），社区公园（5-10ha），城市公园（10-30ha）），**八大特色公园**（城市水岸公园，都市田园公园，绿色园道公园，门户湿地公园，沙滩运动公园，水岸湿地公园，城市郊野公园，艺术文创公园），延续城与自然的融合。
- **多维绿色立体界面：**通过绿道体系串联各级城市公园，结合组团间绿化、城市滨河绿化、街道环境绿化、建筑立体绿化，实现绿色生态空间多功能融合，打造**多维链接的城市绿色立体界面**。



图：八大特色公园规划图

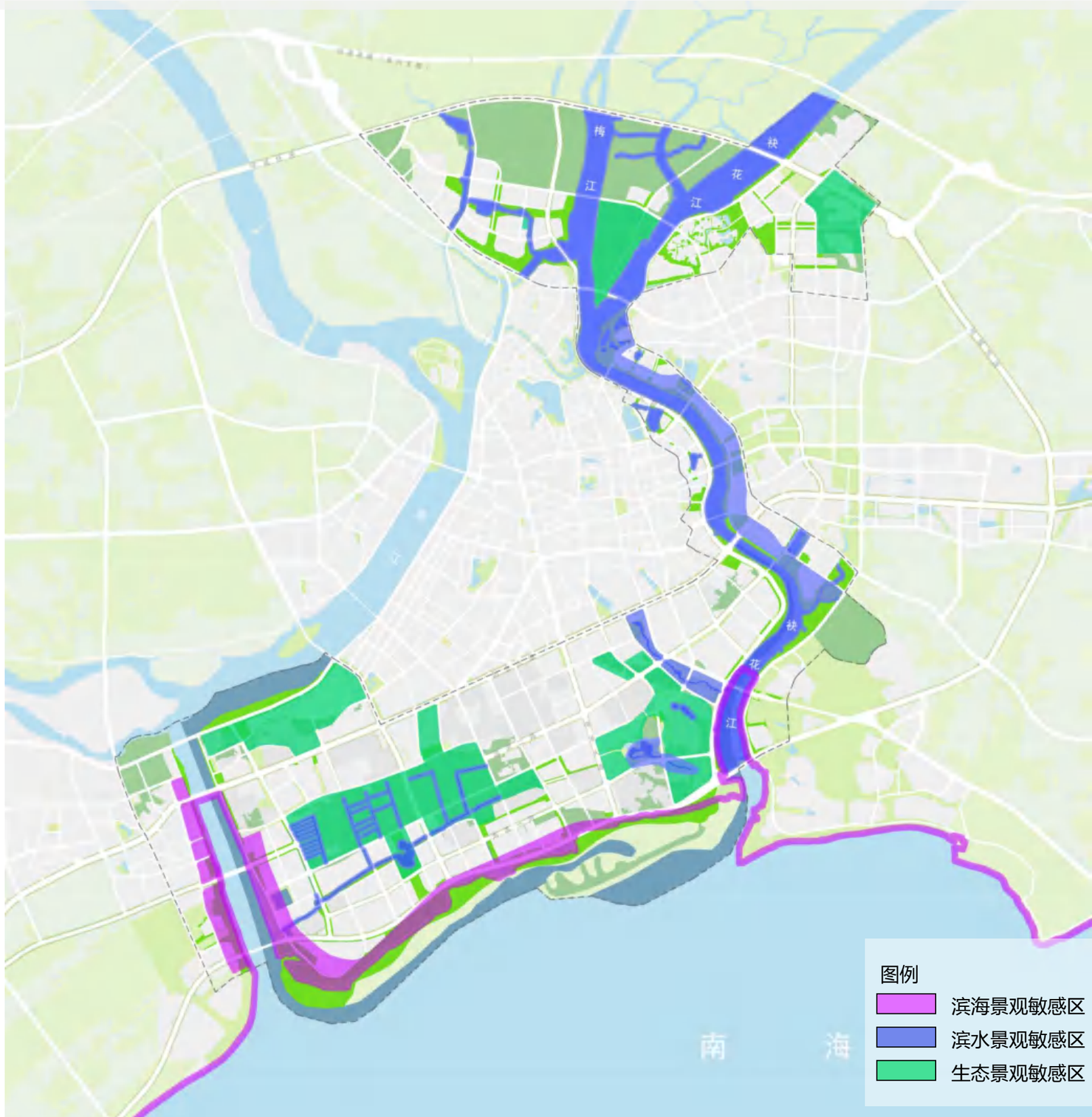
四 策略三：提品质

1 重点议题：如何构建具有弹性的蓝绿生态框架，增强城市持久的生命力?

4. 突出重点：划定重点地区科学管控

- **划定景观敏感区：**划定全市滨海、滨江、临湖等区域为景观敏感区，加强对江、海、湖、岛资源要素的保护。

- **严格管控要求：**对位于景观敏感区内的新建、改建、扩建建筑，应严格按照管控要求建设，必要时开展景观环境影响评价及高度论证。

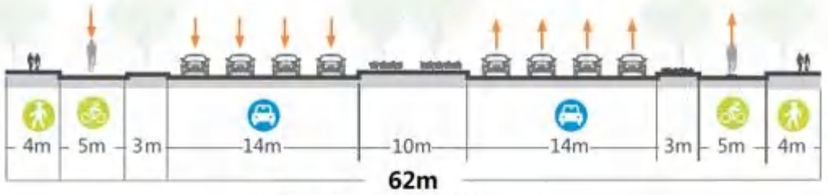


四 策略三：提品质

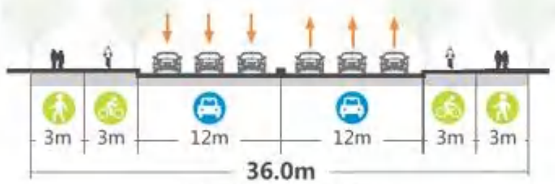
2 重点议题：如何构建高效的绿色交通体系，支撑高质量的空间拓展?

1. 快速链接：构建七横八纵的交通骨架网络

- **优化“七横八纵”主干路网：**从全市整体空间形态优化提升的角度出发，实现城市组团高效快速的链接互通。
- **绕水环绿丰富景观交通肌理：**结合蓝绿景观资源与地区肌理，丰富填充细节交通路线，形成布局合理、精致高效的交通体系。

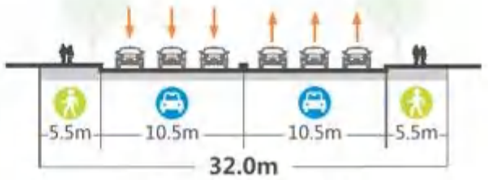


创业大道 62m 道路断面



主干道 36m 道路断面

支路 18m 道路断面



次干道 32m 道路断面

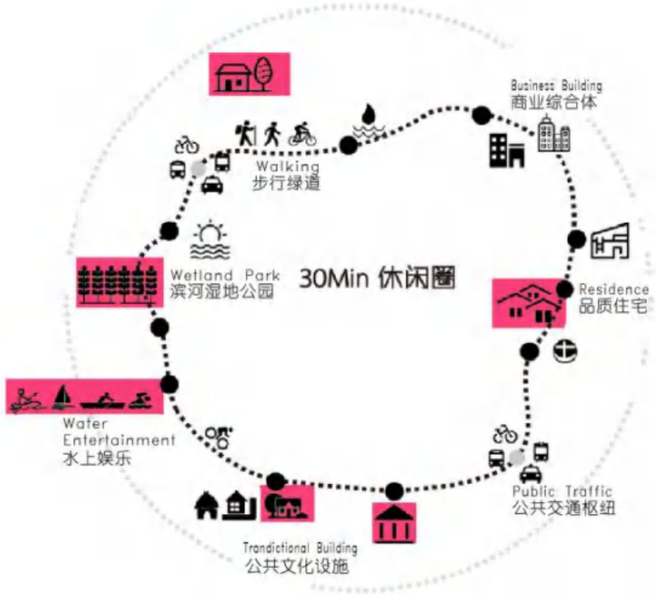
图：七横八纵的交通骨架网络

四 策略三：提品质

2 重点议题：如何构建高效的绿色交通体系，支撑高质量的空间拓展？

2. 绿色慢行：构建多层次、多主题的慢行系统网络

- **多层次公交体系：**以TOD理念营城，通过多层次公交体系，提供无缝换乘。
- **多主题慢行网络：**立体构建完整慢行体系，重新将城市还给行人。区内公交总覆盖率达95%以上，建立**健康乐骑、水上漫游、全龄交往、文脉传承、生态游憩**五大特色主题网，叠合客厅游览道、活力驿站网，形成丰富的城市慢行体验，将城市活力连于一线。



30 分钟休闲圈

五 策略四：立标志

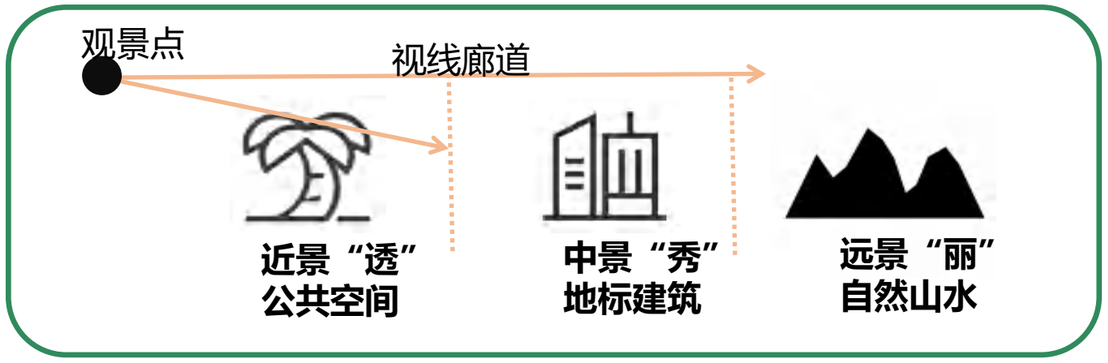
1 重点议题：如何优化风貌格局，构建地标门户体系，提升江海园林城市感知？

1. 立体发展：加强高度管控，打造最美天际线和海际线

- **优化城市高度形态：**从全市整体空间形态优化提升的角度出发，按照“强化空间结构、凸显城市特色”的原则对城市建设高度进行优化，确定了“中心突出，局部成冠、整体舒朗” 的空间形态设计目标。

- **打造最美天际线和海际线：**在现状天际线基础上，按照“舒缓通透、错落有致、起伏有序”的原则，预留望江看海廊道、塑造“前景-中景-远景”三个空间层次、重要视线焦点打造地标建筑。

- **近景“透”，中景“秀”，远景“丽”**



- **案例借鉴：三亚凤凰海岸天际线优化核心地段**

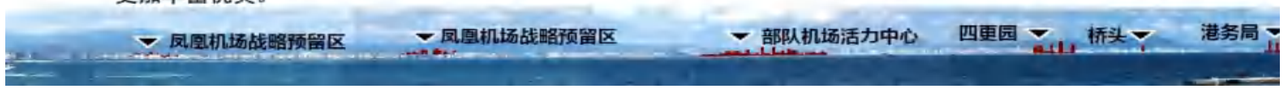
凤凰海岸现状天际线：整体天际线较平缓，缺乏高低起伏韵律感，缺乏标志性建筑。

凤凰海岸规划天际线：四更园和港务局形成两个高点，使凤凰海岸滨海天际线更加丰富优美。

远期纳入部队机场片区等预留建设区域，统筹打造大三亚湾天际线：

大三亚湾现状天际线：整体天际线较平缓，核心段缺乏高低起伏韵律感，缺乏标志性。

大三亚湾规划天际线：在凤凰机场战略预留区、部队机场活力中心形成高点，使大三亚湾滨海天际线更加丰富优美。



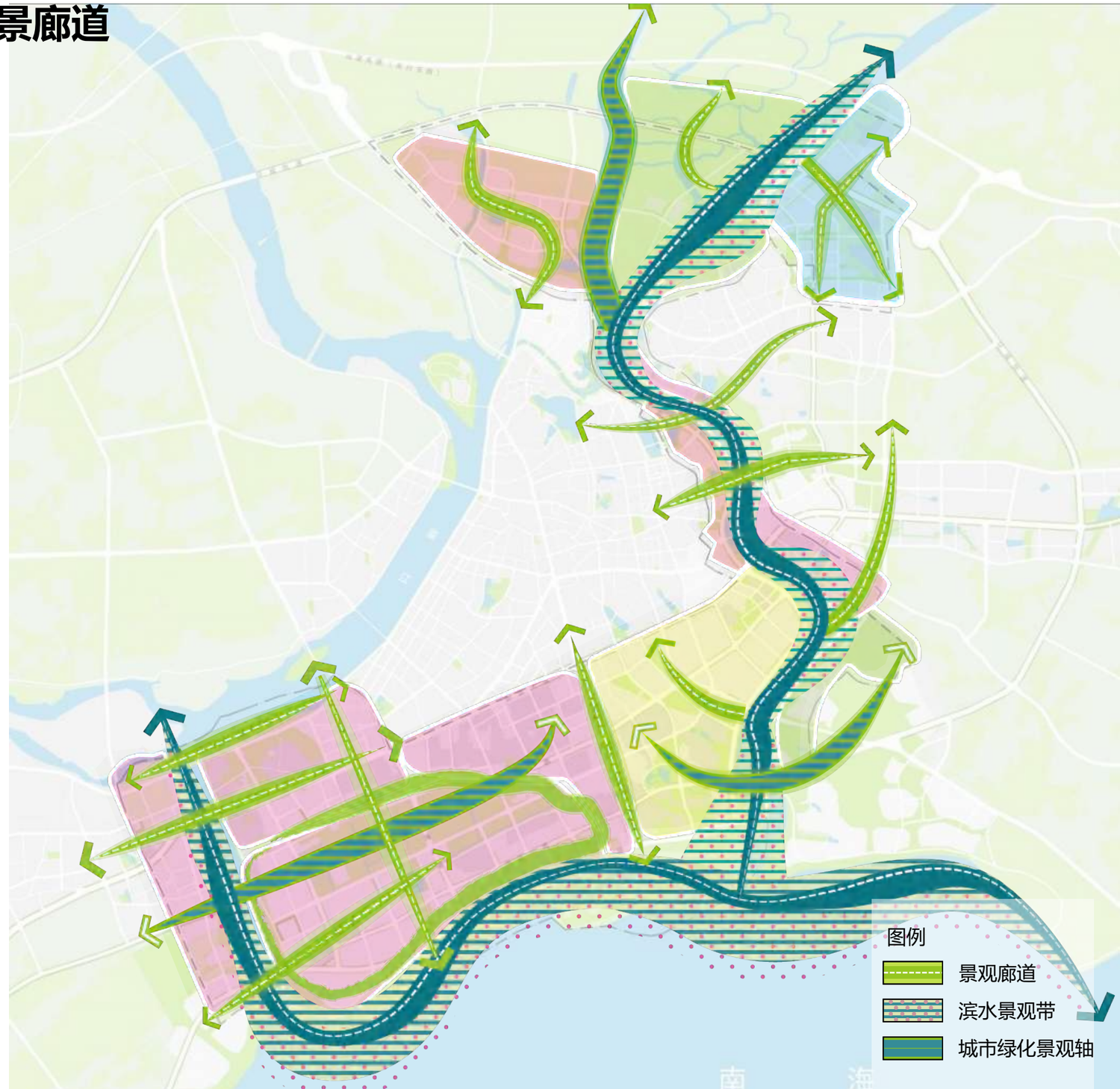
五 策略四：立标志

1 重点议题：如何优化风貌格局，构建地标门户体系，提升江海园林城市感知？

2. 预留廊道：打通“望江达海”的城市观景廊道

- **视廊控制：**通过打通城市观景廊道，彰显“江、海、城、岸、园”的空间特色，引导滨海、沿江、临湖地区生态绿地向城市内部的渗透，营造“望江达海”的城市空间，重点优化江、海、城、岸、园的标志性景观。

- **城市级观景廊道：**重点打造16条城市级观景廊道，串联重点打造的公共文化空间、地标建筑与自然山水景观。



五 策略四：立标志

1 重点议题：如何优化风貌格局，构建地标门户体系，提升江海园林城市感知?

3. 强化地标：构建地标门户的全市指引体系

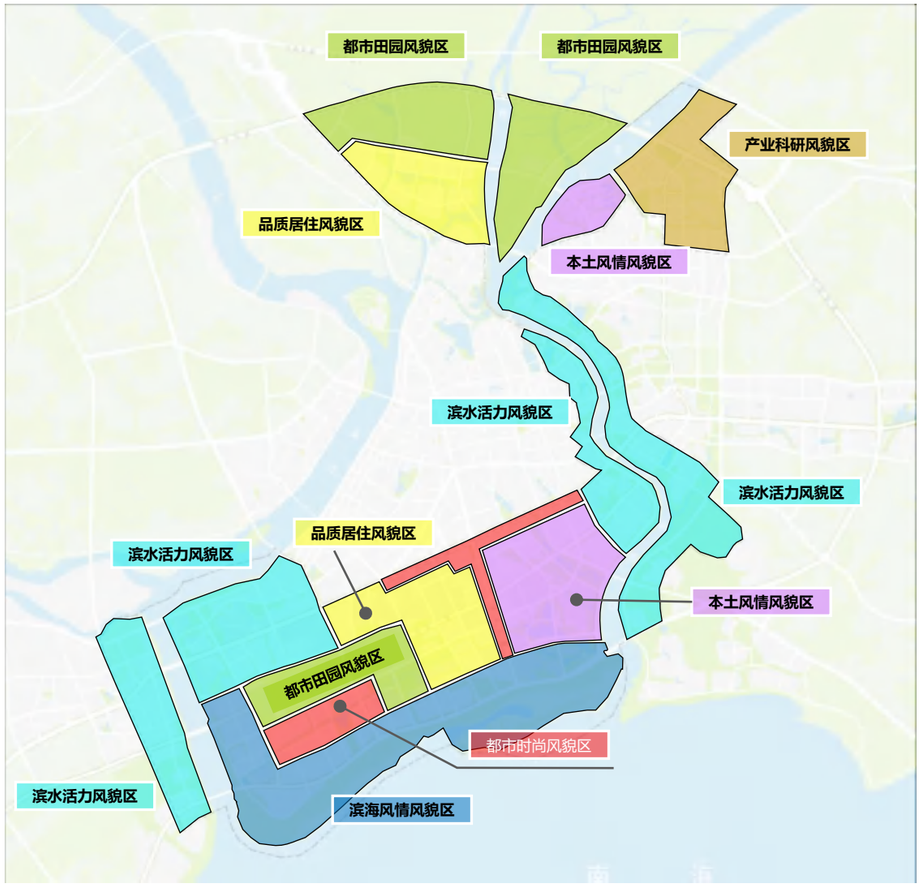
- **构建城市门户体系：**保护和加强城市门户地区特有的风貌和功能属性，塑造特色鲜明的城市门户，展现现代化城市形象。通过城市门户建设展示城市形象，增强城市和片区的可识别性。
- **打造经典城市地标：**构建地标门户的全市指引体系，在城市重要节点及景观资源交汇区域，打造城市地标，主要为由高层地标建筑组成的总部类地标群和由公共文化设施、体育设施和大型市民活动中心组成的公共类地标群。

五 策略四：立标志

1 重点议题：如何优化风貌格局，构建地标门户体系，提升江海园林城市感知？

4. 风貌管控：划定特色风貌分区，强化色彩与风格引导

- **划定特色风貌分区：**以能够展示吴川总体风貌特色为原则，基于城市不同片区资源环境特征和城市功能，划定七类特色风貌分区。
- **强化色彩与风格引导：**通过色彩风貌分区管控，塑造丰富生动、特色明确、整体协调的城市色彩形象。



都市时尚风貌区：彰显城市的 **现代感**

展示现代城市的多元文化形象和商务办公区的风貌特色，建筑风格以时尚简约的办公形象为主。

滨水活力风貌区：展现城市的 **空灵气**

建筑轻盈、简洁、通透、时尚，凸显滨江风韵、生态品味、宜人气候等江海城市特征。

滨海风情风貌区：塑造城市的 **魅力范**

对沿海岸建筑高度进行管控与引导，展示滨海地区都市特色，塑造展示城市滨海形象的窗口。

都市田园风貌区：展现城市的 **乡野气**

践行公园城市理念，建设吸引市民游憩田园风光场所，营造新的活力、新的形象，兼具区域城市配套的休闲功能。

品质居住风貌区：突出城市的 **宜居性**

在建筑设计中须做到高度和材质的有序、统一，塑造服务本地居民的品质居住区。

本土风情风貌区：延续城市的 **烟火气**

展示当地民居聚落和民俗风情，应保护传统风貌形态与历史文化基因，延续传统村落格局。

产业科研风貌区：激发城市的 **生命力**

以工业产业及科技研发为主要功能的城市区域，突出效率优先的现代工业设计审美。

五 策略四：立标志

2 重点议题：如何构建邻里单元，强化精品空间塑造，提升城市辨识度和知名度?

1. 街道设计：构建邻里单元，强化城市街道设计

■ **强化城市街道设计：**优化街道断面和沿街立面，注重街道空间与市民活动的关系，以**“通行有序，慢行优先，步行有道，绿色相行”**为目标导向，通过转变出行方式，构建以公共交通为核心，保障人行空间的全市慢行系统，倡导绿色美好出行。不同类型的街道，通过街道断面与沿街立面的设计，突出风格、功能与特色。

■ **策略与措施**

图：结构性景观道路示意性断面

图：城市内特色景观路示意性断面

图：滨水特色景观路示意性断面

图：景观慢行道示意性断面

1.建立“横纵连贯、通行有序”的结构性景观路骨架

- 选择具有代表性的城市快速路与主干道，构建格网状道路骨架，增强与对外交通衔接，加强南部滨海新区新都芯（城）、东部一江两岸共享廊（岸）、北部公园城市示范园（园）和老城区的联系性。结构性景观路注重对城市通过性景观的感受，通过改造增强景观效果。

2.连通”中心特色，临水慢行”的景观路网

- 建设城市主中心与次中心的景观性城市道路，结合十脉贯城格局，形成慢行道网络体系。其中：城市内与滨水特色景观路：注重对城市体验性景观的感受，丰富城市的景观风貌，塑造片区景观特色，补充和完善景观体系；景观慢行路：注重对城市活动性景观的感受，增强亲水、亲绿空间活力，丰富居民的慢行舒适性，架构城市的慢行脉络。

五 策略四：立标志

2 重点议题：如何构建邻里单元，强化精品空间塑造，提升城市辨识度和知名度?

2. 精品营造：打造特色精品空间，为城市转型提供空间载体

- **打造特色精品空间：**将街道设计与全域旅游相结合，融入精品旅游路线，串联吴川特色文旅资源点。

- **重点关注三类空间：**把**景观空间、公服空间和历史空间**共同作为城市空间转型载体，满足人民对美好生活的向往。
  - 通过景观空间提供优质的生态产品，为人民美好生活提供好去处。
  - 补齐城市公共服务资源短板，提升片区的公共服务水准。
  - 将历史文化资源作为独具的空间资产，尊重村级公共服务历史基因，为城市新经济提供优质的场所空间。

05

整体城市设计

5.1总体愿景
5.2设计理念
5.3空间结构
5.4用地布局
5.5城市设计框架
5.6综合交通系统
5.7公共服务设施
5.8公共空间和公园绿地系统
5.9城市设计引导
5.10开发建设时序

一 总体愿景

□ 小而特、秀而美的江海魅力城市

二 设计理念

1 江海自然性：江海渗透、田园溶解的生态基盘

□ 我们希望江海之城鸟语稻香、人境和谐，充满自然生机之气

二 设计理念

2 江海包容性：生态、人文、产业互融共荣的发展框架

□ 我们希望江海之城可以平衡生态、人文和产业的发展，塑造江海特色魅力格局

突出三大资源优势，以人才需求为导向，以构建江海公园城市典范为探索，提升城市综合竞争力与吸引力，生态、人文和产业融合发展，彰显江海城市的包容性。

1 创新引领

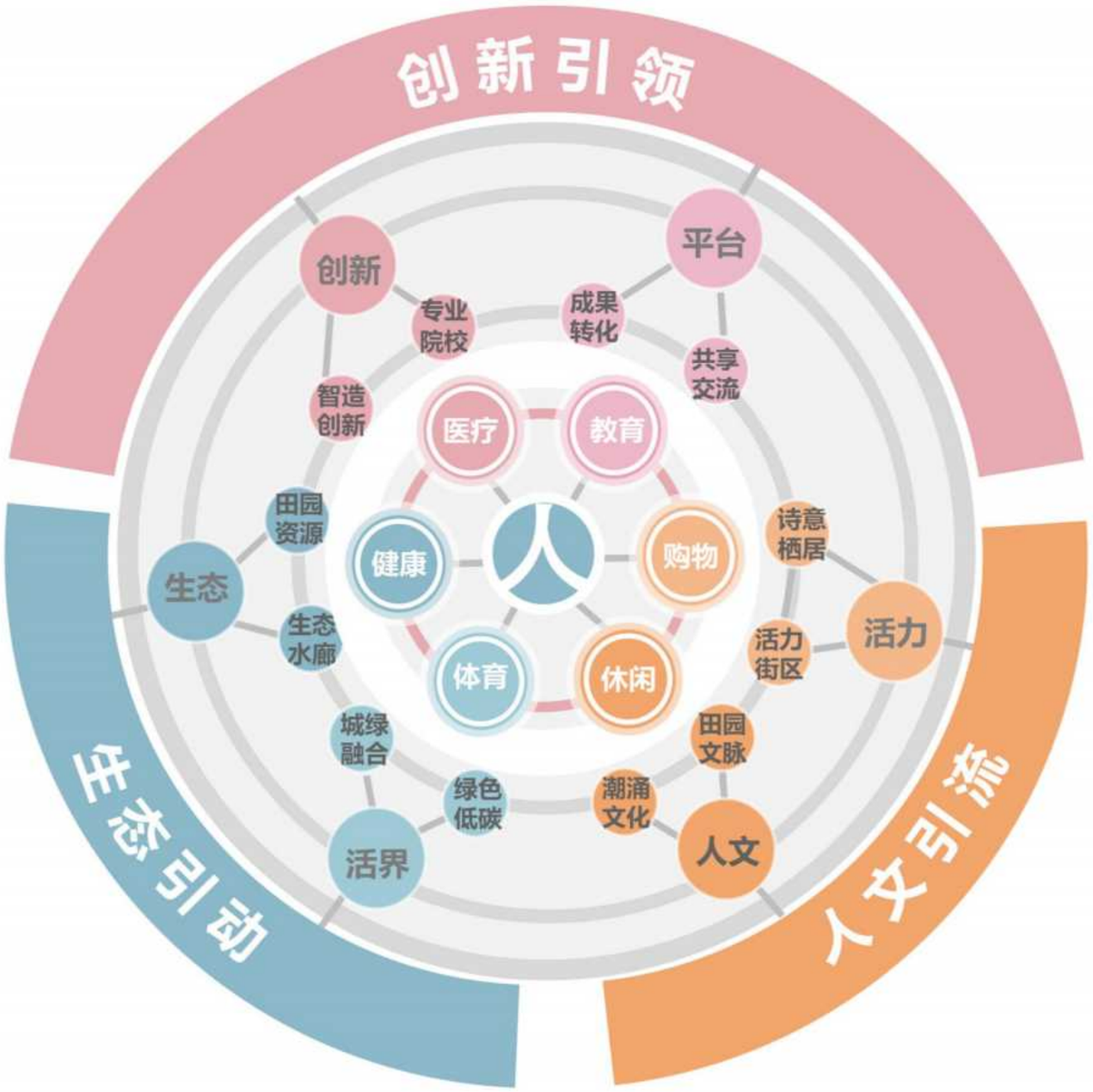
通过东西两大产业片区建设，带动产业进阶提质，通过城市宜居环境打造，吸引人才。

2 生态引动

以江海交汇的独特生态基地为特色资源，围绕田园生态本底，构建城绿共融的组团型城市结构，强调生态价值转化。

3 人文引流

显化活化吴川江海文化基因，通过构建系列有识别度和认同感的沉浸式人文体验空间，打造独特文化魅力品牌。



二 设计理念

3 江海公共性：呼应江海田水势与气韵，演绎绿廊空间形态，布局开放共享功能

□ 我们希望江海之城从滨江到滨海，从公园到田园，面向市民全方位开放

文

- 文化中心
- 图书馆
- 游泳馆
- 体育馆

园

- 做优江海生态本底
- 融合吴川人文记忆
- 发展社区支持农业
- 探索都市未来农业

居

- 完善配套服务设施
- 提升居住空间品质
- 提供多元人才服务

商

- 全力培育消费新业态新模式
- 营造青年消费场景
- 构建数字化消费生态

三 空间结构

□ 活力轴带、城岸互动、塑心向海

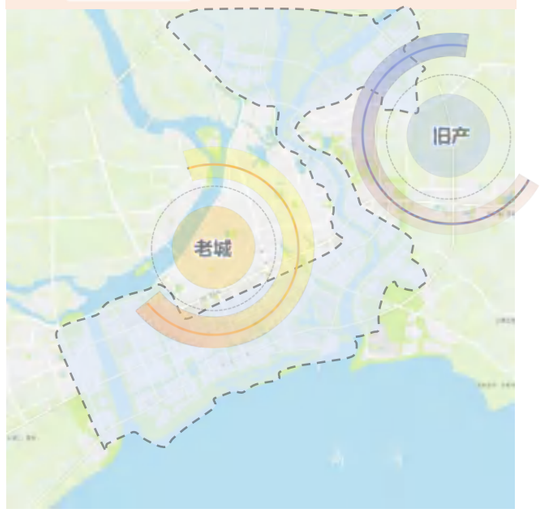
- 依托江海纽带，拥江向海拓展，盘活增量用地，激活老城旧产，促进产城共融，整体打造**“一主两副、双轴引领、两带多廊、十二组团”**的整体空间结构。

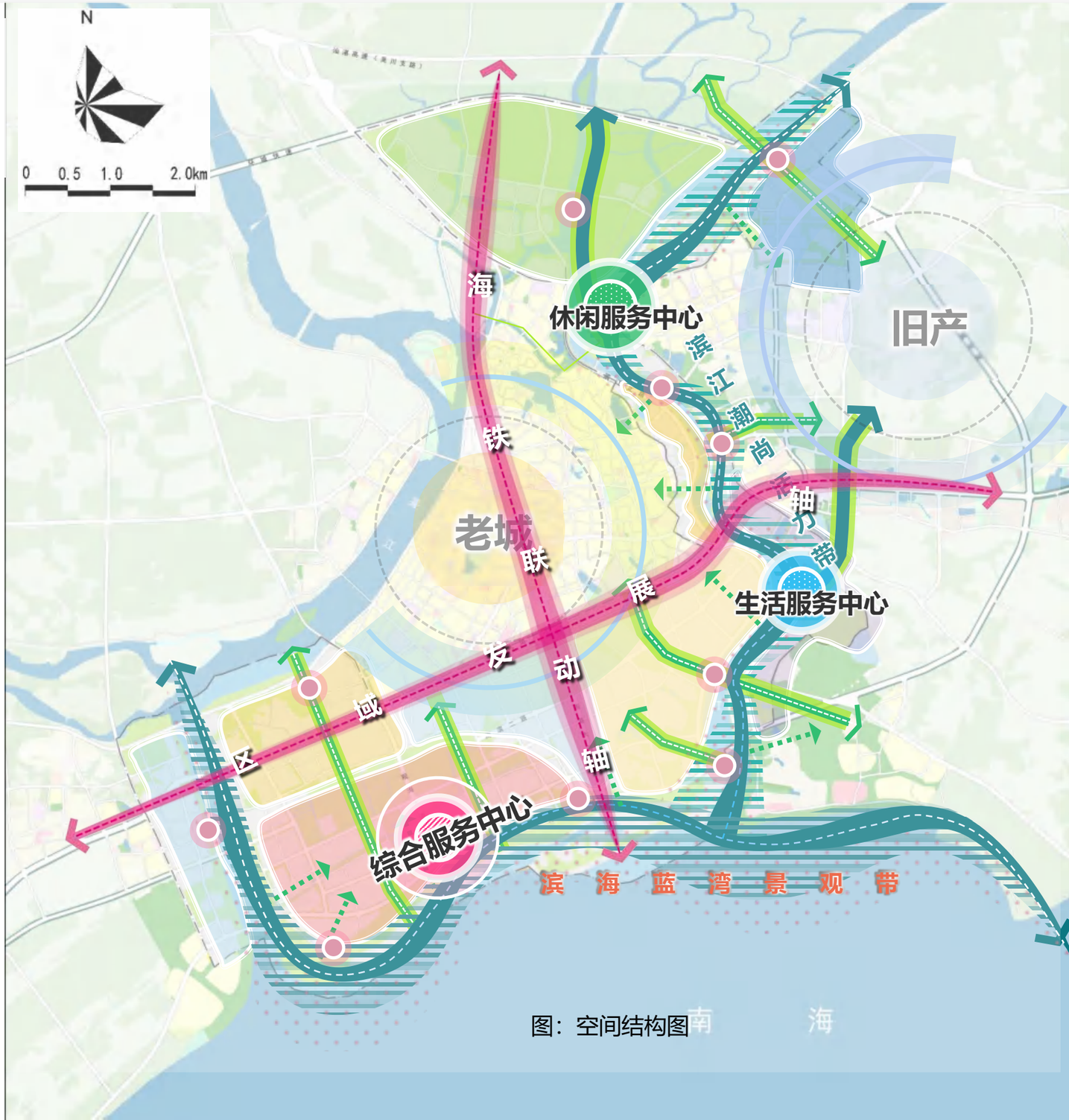
- **两条江海活带**
- **多条城岸活廊**

- **一主两副功能中心**
- **十个滨水节点**

- **12个滨水功能组团**

- **缝合两岸，激活土地，融合产城**





图：空间结构图

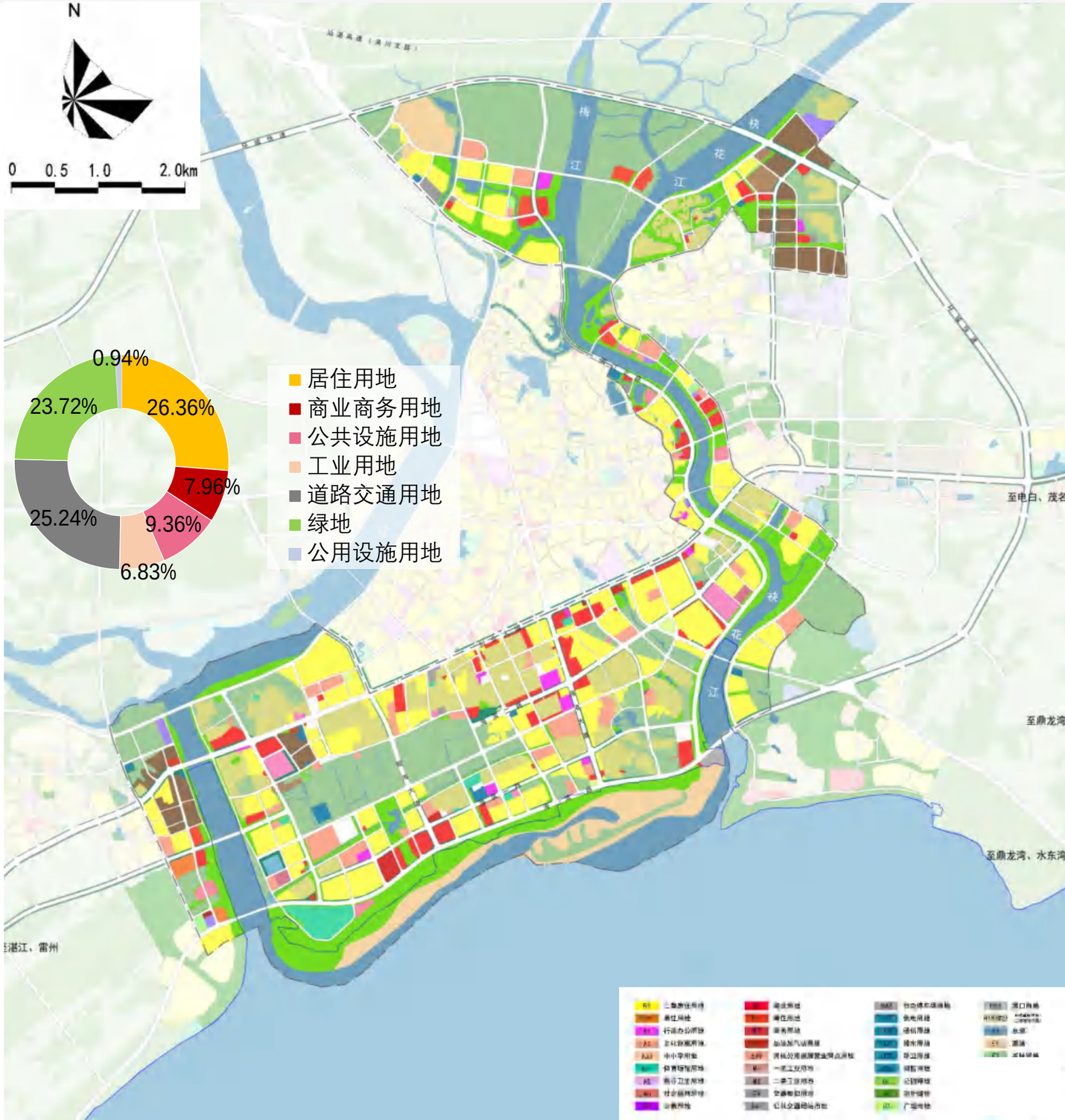
四 用地布局

□ 拥江筑绿、城海共生、产城融合

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：3617.9ha（5.43万亩）**
- **城市建设面积：1869.0ha(2.80万亩)**
- **经营性用地面积： 740.6ha（1.11万亩）**

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	492.65	26.36
公共管理与公共服务设施用地	A	175.04	9.36
商业服务业设施用地	B	141.29	7.56
工业用地	M	115.30	6.17
物流仓储用地	W	12.27	0.66
道路与交通设施用地	S	471.77	25.24
公用设施用地	U	17.50	0.94
绿地与广场用地	G	443.42	25.24
城市建设用地	H11	1869.24	100.00
村庄建设用地	H14	324.03	-
港口用地	H23	4.24	-
水域	E1	690.30	-
农林用地	E2	631.40	-
总用地面积	—	3617.96	-



四 用地布局

□ 人口概算：城市建设注入活力，带动城区人口增长，推动城镇化建设

以吴川滨水重点片区的**居住用地、商住用地和村庄建设用地**（以宅基地为主）规模为依据，结合平均容积率，参照**每120平方米3.2人**的计算方式，可估算得到滨水重点片区总人口约**20.2万人**。

- **规划范围总人口：约20.2万人**
- **规划范围新增人口：约12.3万人**
- **三大功能分区规划人口：**

➢ **北部公园城市片区：**

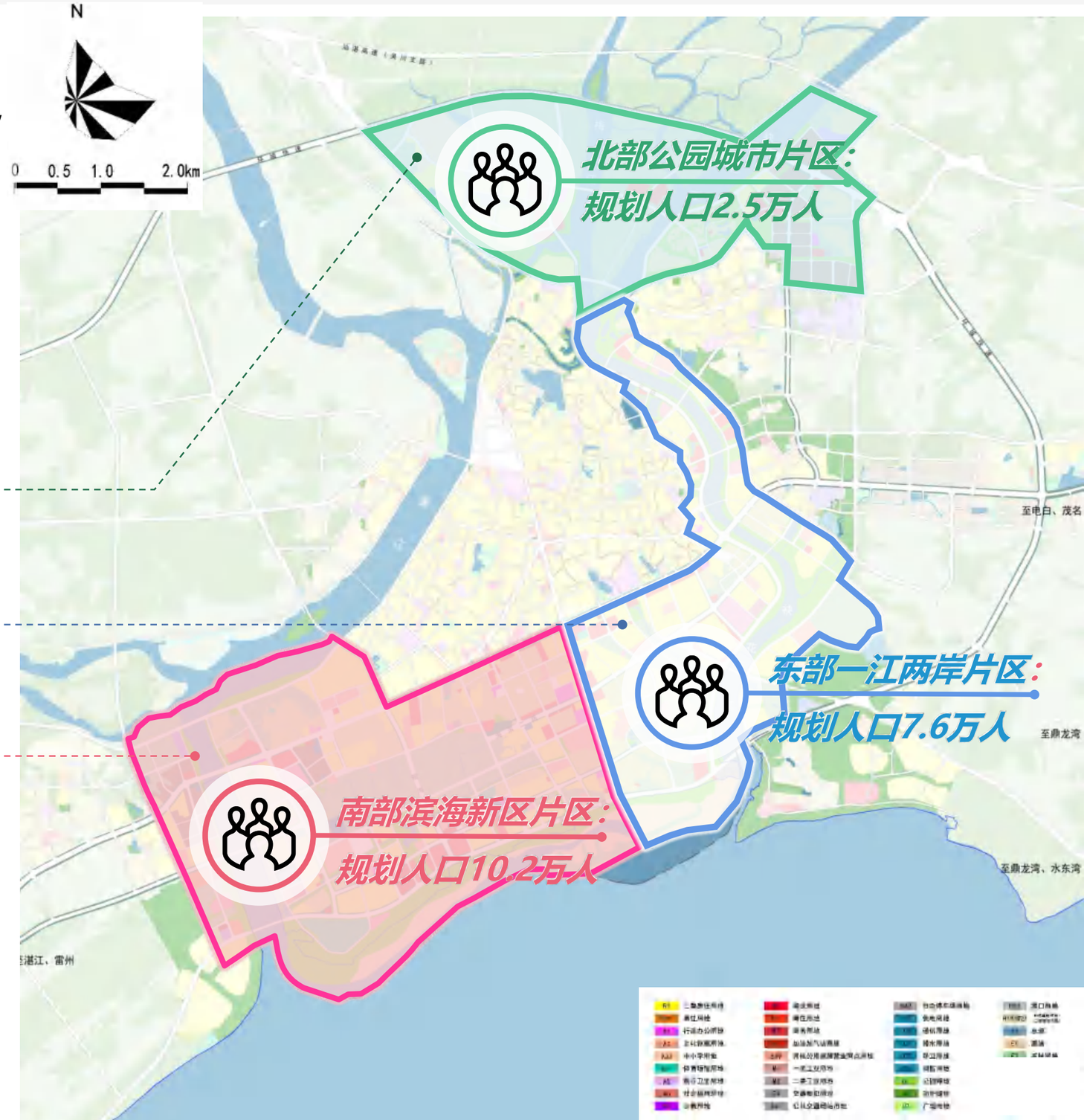
规划人口2.5万人

➢ **北部公园城市片区：**

规划人口7.6万人

➢ **北部公园城市片区：**

规划人口10.2万人



四 用地布局

□ 人口导入：疏解老城人口+承接产业人口+吸纳周边乡村人口进城

■ **规划新增人口：**

老城疏解人口
6-8万人

■ **县城建成区宜居密度：**
0.6-1.0万人/平方公里
《关于加强县城绿色低碳建设的意见》

■ **吴川老城当前人口密度：**
1.6-1.8万人/平方公里
老城区面积约10.07平方公里，人口约16-18万人

周边产业园导入人口
4-5万人

吴川市城北工业园：约0.5万人
吴川市城东工业园：约3.9万人

吴川本地新增城镇化人口
1.4-2万人

吴川市新增城镇化人口

五 城市设计框架

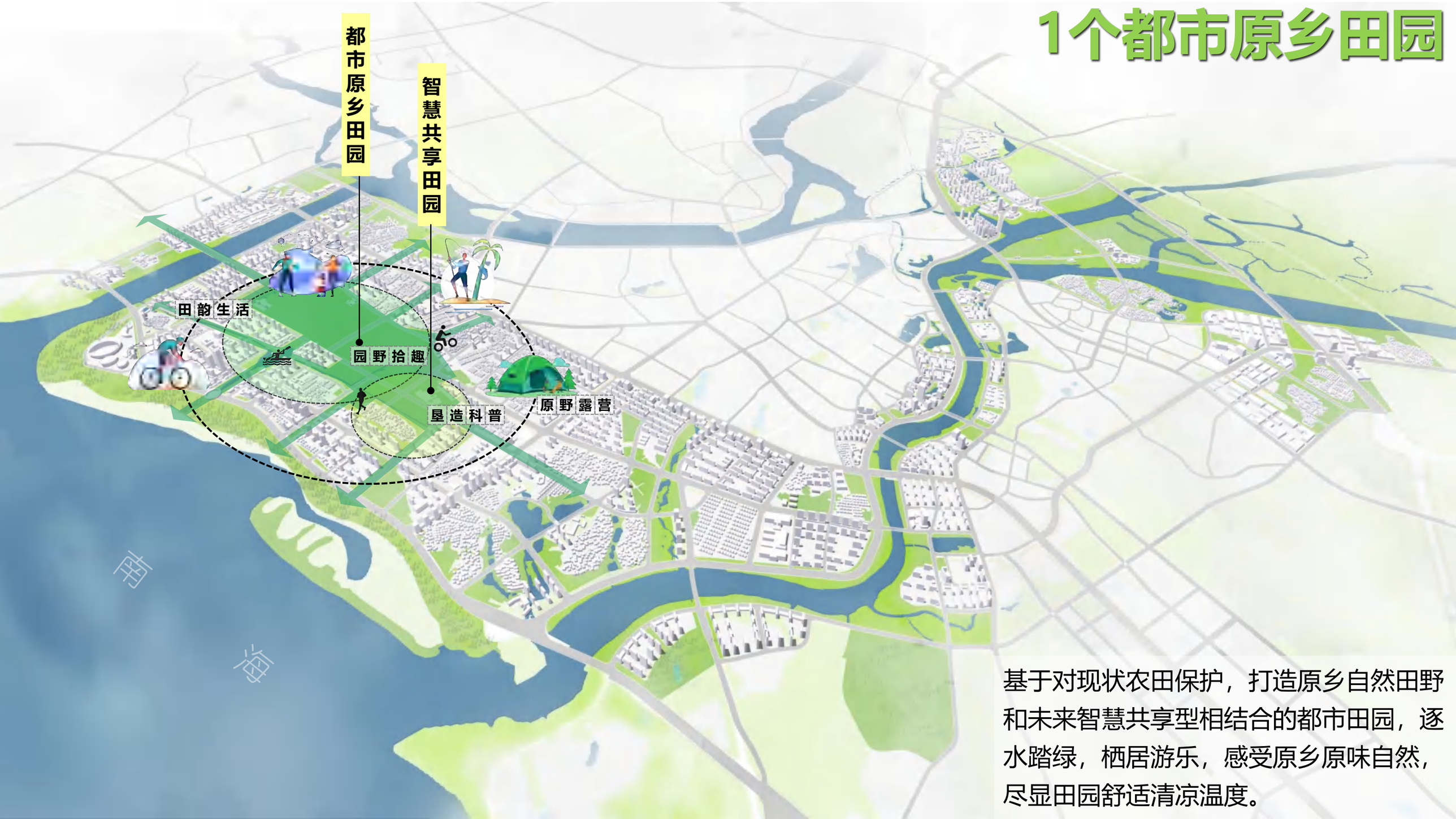
1 城市设计总平面图

- 拥江而生，陆海统筹，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、智造产业等功能复合的魅力江海之城。

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

五 城市设计框架

2 城市设计框架要素：1个都市原乡田园



基于对现状农田保护，打造原乡自然田野和未来智慧共享型相结合的都市田园，逐水踏绿，栖居游乐，感受原乡原味自然，尽显田园舒适清凉温度。

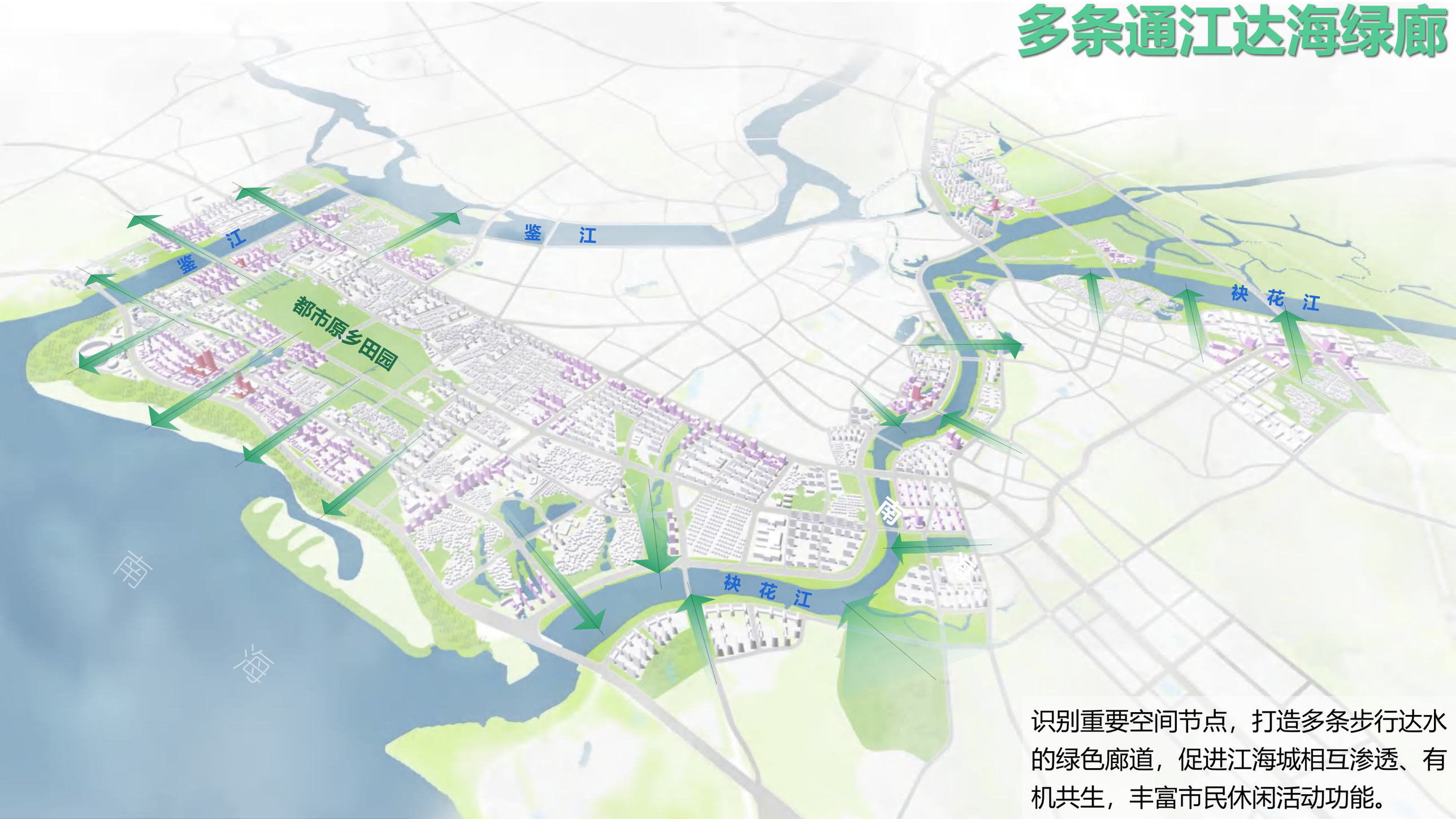
五 城市设计框架

2 城市设计框架要素：2条江海缤纷活岸

以江海格局为基础，城江相融，城海渗透，亲江生活，陆海统筹，打造滨江潮尚活力带和滨海蓝湾景观带，丰富江海城市界面。

五 城市设计框架

2 城市设计框架要素：多条通江达海绿廊



识别重要空间节点，打造多条步行达水的绿色廊道，促进江海城相互渗透、有机共生，丰富市民休闲活动功能。

五 城市设计框架

2 城市设计框架要素：3条城市活力轴

构建3条城市活力轴，促进极核引领、产城融合、城海联动发展，塑造吴川滨海城市新形象。

五 城市设计框架

2 城市设计框架要素：7类城市风貌区

根据江海不同位置特征和城市空间布局，打造**滨海风情、滨水活力、都市时尚、都市田园、品质居住、本土风情、产业科研**7类风貌区，通过色彩、形态和材料对不同风貌区的风貌进行管控。

2 城市设计框架要素：9个城市网红打卡点

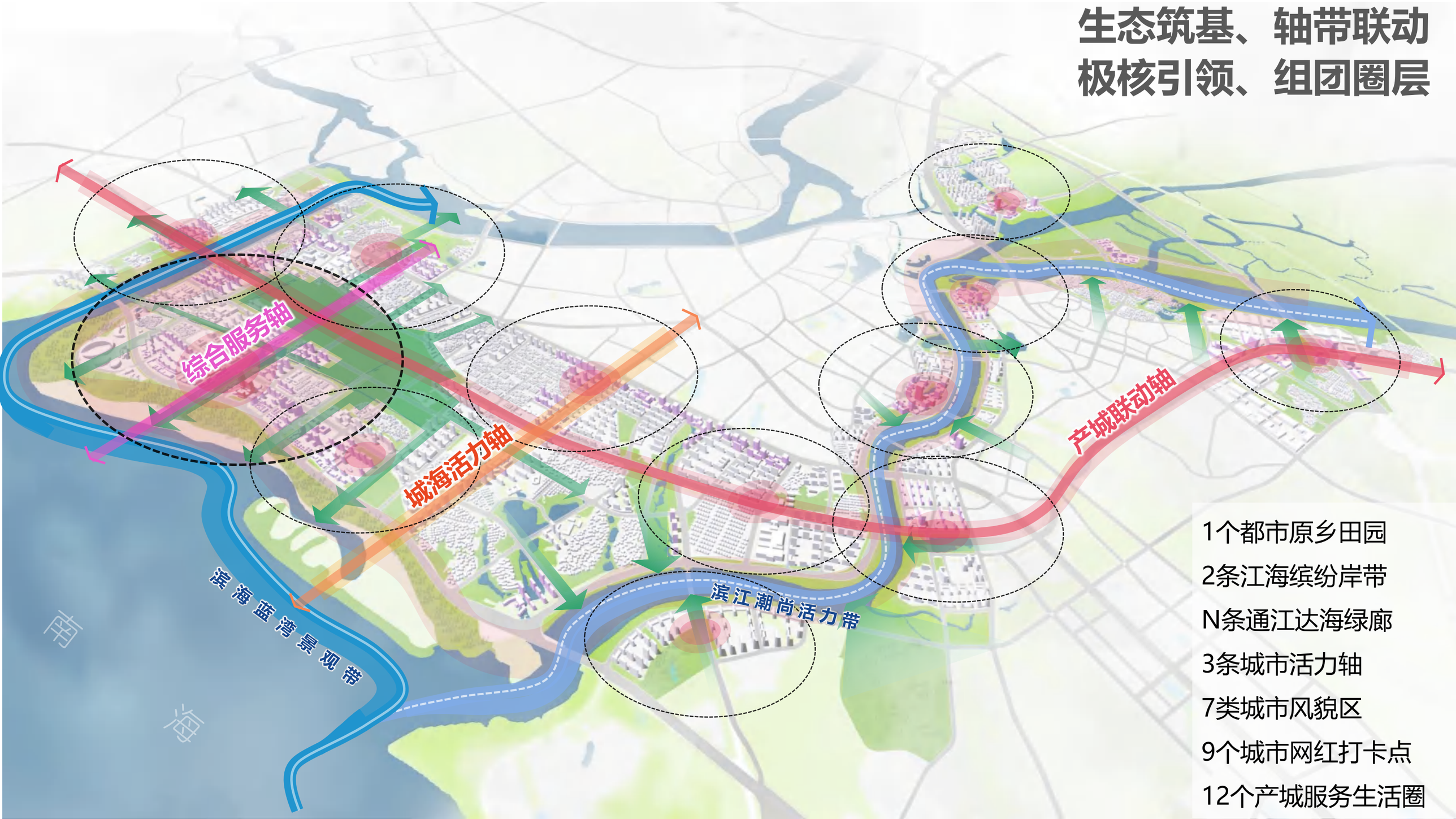
五 城市设计框架

2 城市设计框架要素：12个产城服务生活圈

根据不同地段特征，组团发展，形成12个15分钟城市服务生活圈，为市民提供步行可达、多样选择的安居乐活。

五 城市设计框架

2 总体城市设计框架：圈核聚能，轴带聚产，极点聚流（人）



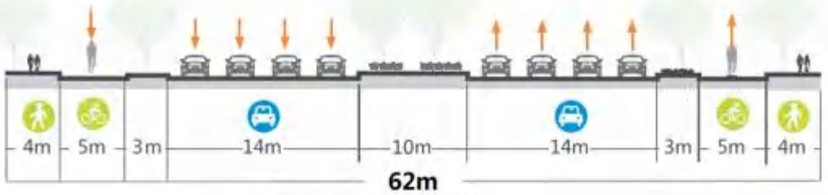
五 城市设计框架

3 城市设计鸟瞰图

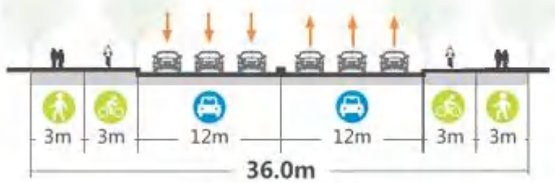
六 综合交通系统

1 道路交通：构建“七横八纵” 的交通骨架网络

- **优化“七横八纵”主干路网：**从全市整体空间形态优化提升的角度出发，实现城市组团高效快速的链接互通。
- **绕水环绿丰富景观交通肌理：**结合蓝绿景观资源与地区肌理，丰富填充细节交通路线，形成布局合理、精致高效的交通体系。

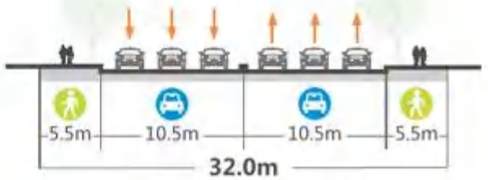


创业大道 62m 道路断面



主干道 36m 道路断面

支路 18m 道路断面



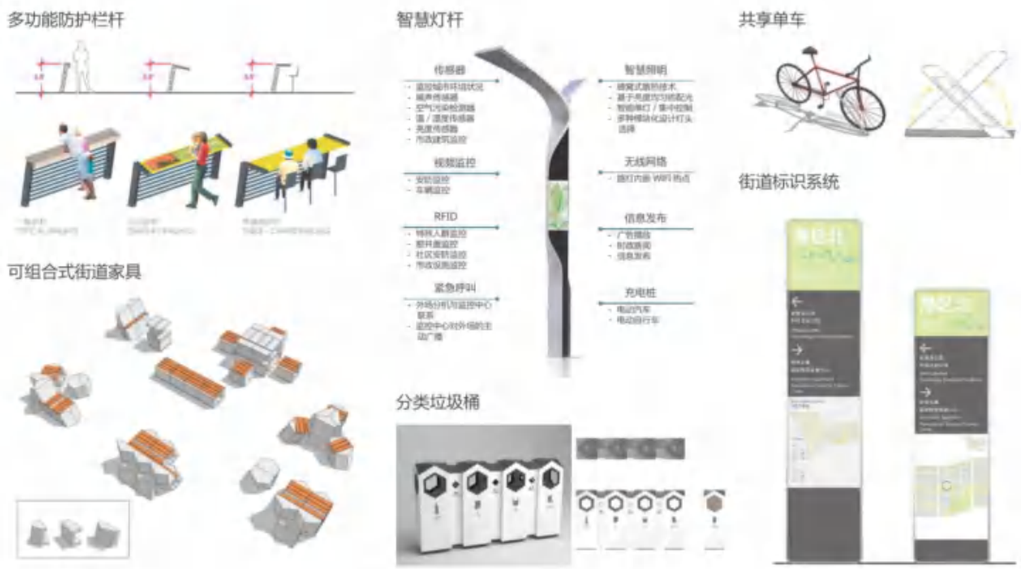
次干道 32m 道路断面

图：七横八纵的交通骨架网络

六 综合交通系统

2 公共交通：构建无缝换乘的公共交通系统

- **多层次公交体系：**以TOD理念营城，通过多层次公交体系，提供无缝换乘。



公共交通系统业态布置

公交候车亭设计

候车亭场地设计

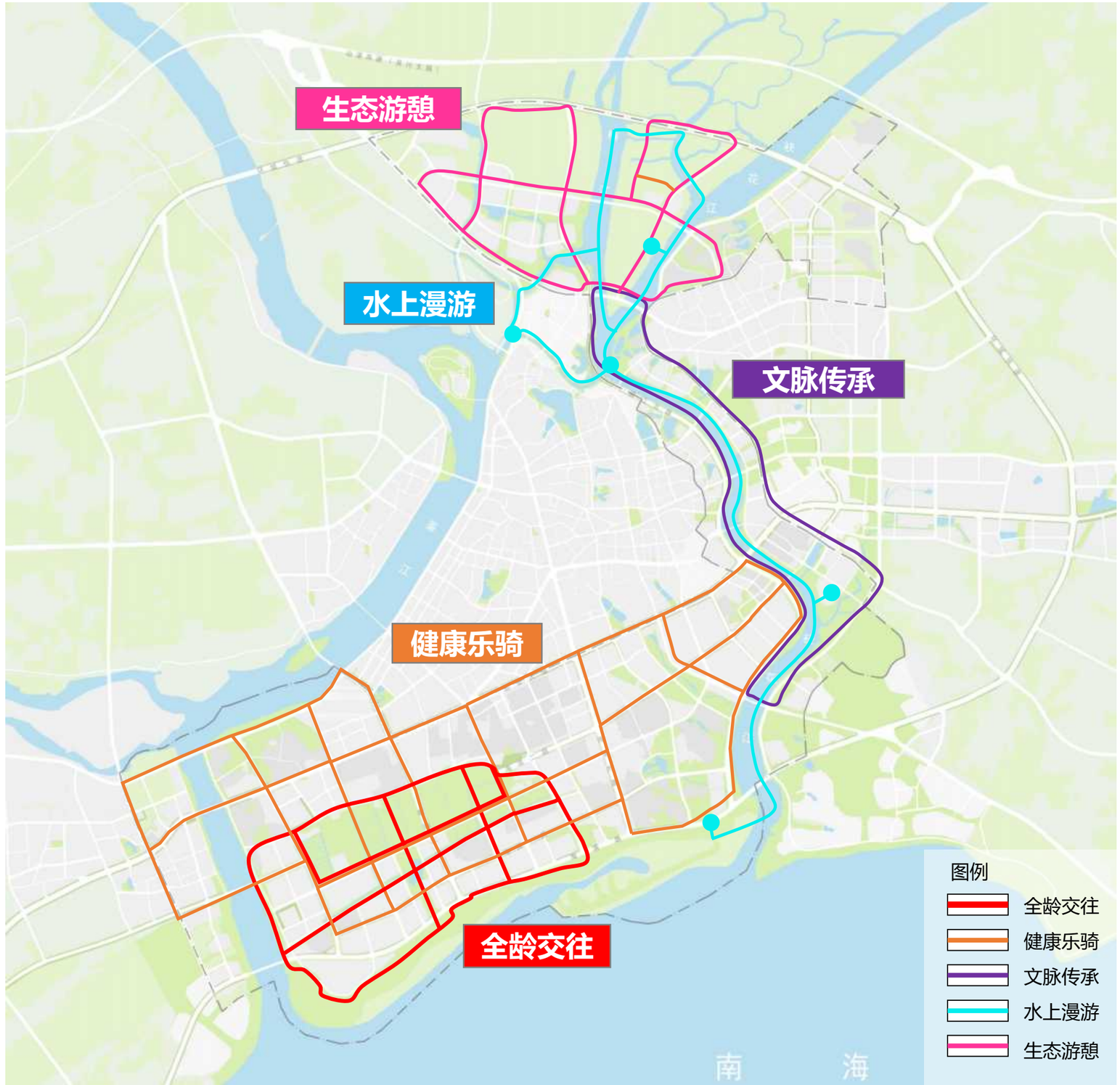
候车亭场地设计

六 综合交通系统

3 慢行系统：构建多层次、多主题的慢行系统网络

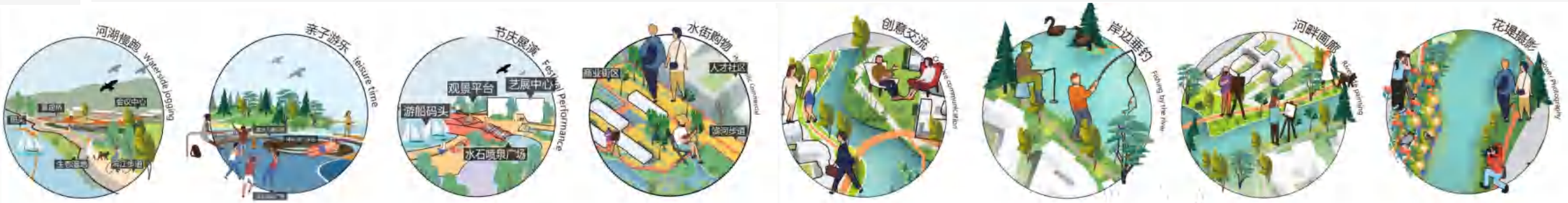
- **多层次公交体系：**以TOD理念营城，通过多层次公交体系，提供无缝换乘。
- **多主题慢行网络：**立体构建完整慢行体系，重新将城市还给行人。区内公交总覆盖率达95%以上，建立**健康乐骑、水上漫游、全龄交往、文脉传承、生态游憩**五大特色主题网，叠合客厅游览道、活力驿站网，形成丰富城市慢行体验，将城市活力连于一线。

30 分钟休闲圈



六 综合交通系统

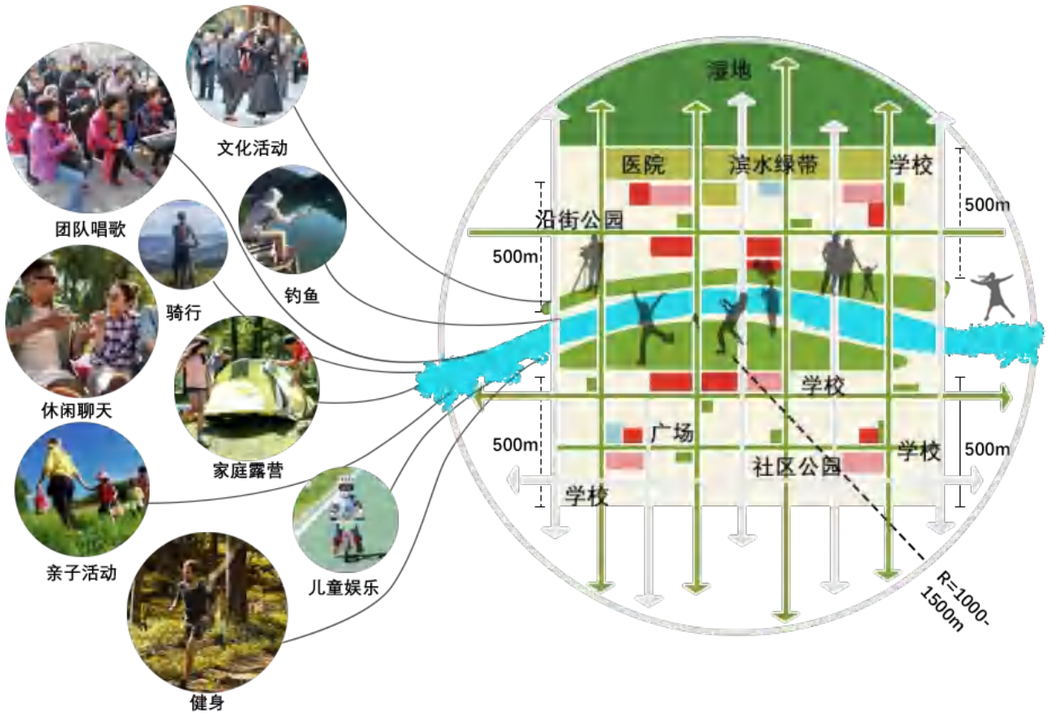
3 慢行系统：构建多层次、多主题的慢行系统网络



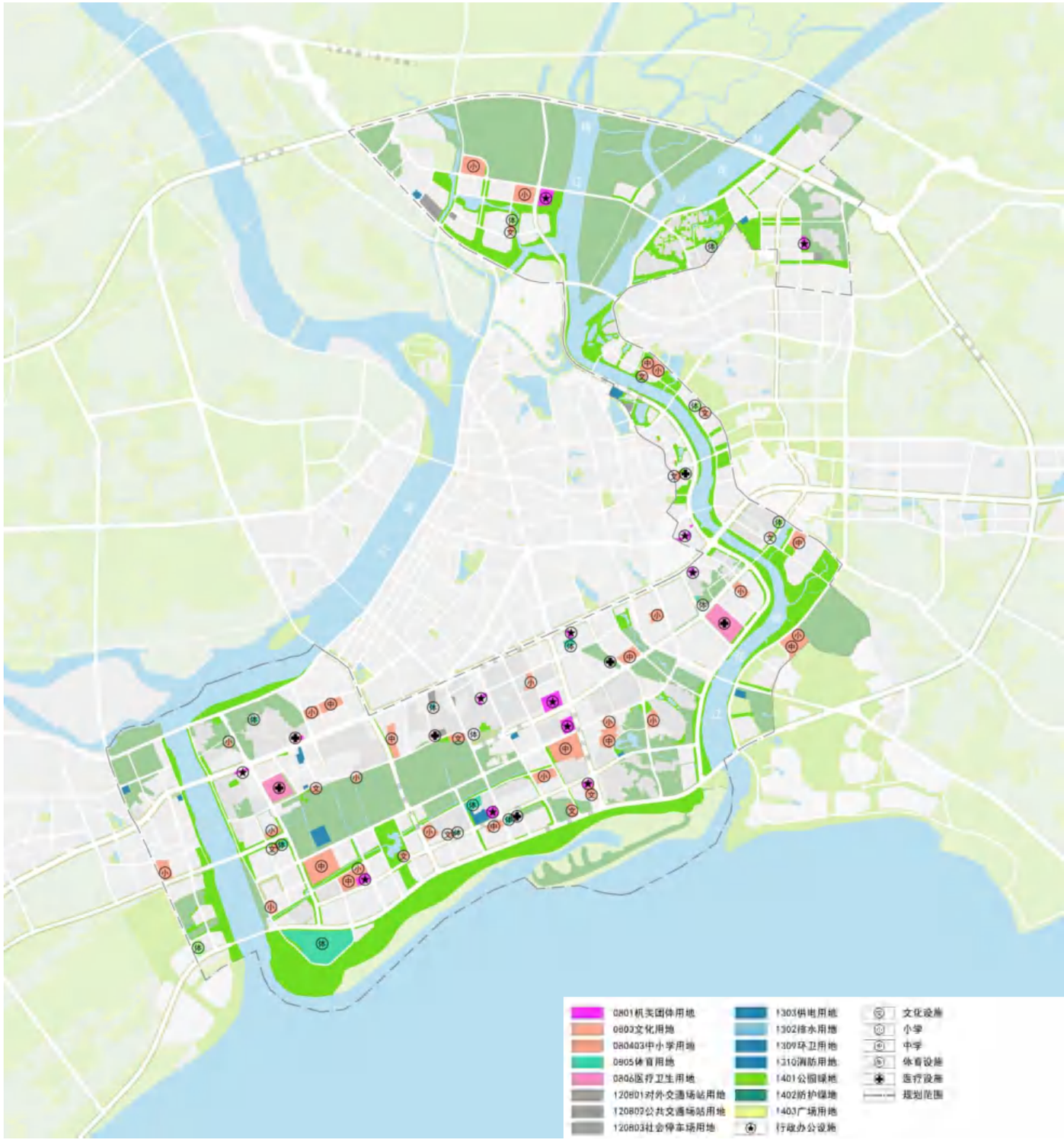
七 公共服务设施

1 公服设施：以“一站式”邻里中心为抓手进行创新型、多元化设施建设

- **规划策略：**以“一站式”邻里中心为抓手进行创新型、多元化设施建设，打造生活圈内的综合服务和公共活动中心。



生活圈模式图



七 公共服务设施

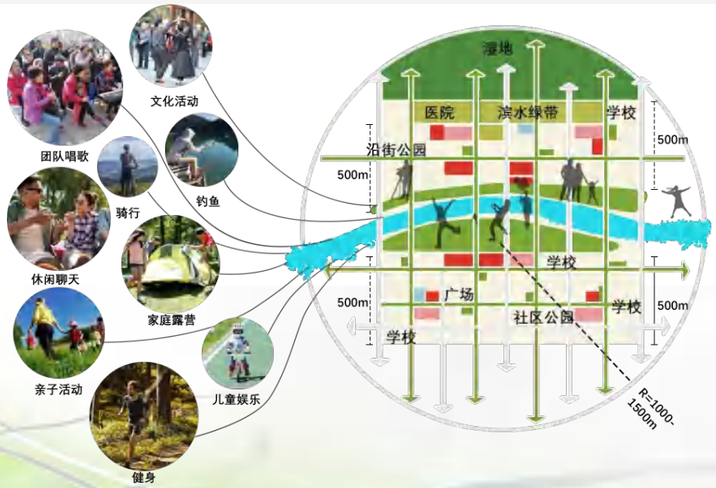
1 公服设施：构建“1+2+N”三级共享配套服务体系

- **1个城市级综合服务中心：**以滨海新区为依托，形成城市级服务中心，发展包括行政办公、商务服务、体育休闲、文化中心、购物中心等功能，打造“T”字型滨海城市服务轴带。
- **2个片区级服务中心：**结合周边地块功能，沿江两岸构建两个片区服务中心，包括休闲服务中心和智汇服务中心。
- **N个十五分钟社区优质生活圈服务节点：**主要包括中小学、社区商业、肉菜市场、文化活动室、社区文化活动场所、居委会、健康服务站、社区公园等，服务半径为1000m。

七 公共服务设施

2 公服设施：构建“1+2+N”三级共享配套服务体系

- 根据不同地段特征将形成细分为 12 个15分钟完整社区生活圈，提供步行可达、多样选择的安居乐活。



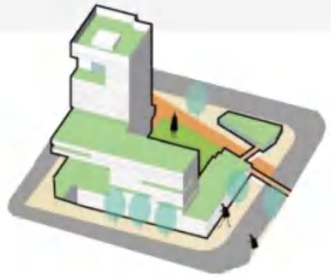
2 未来生活场景+住区模式

- **4种社区模式：**依托区域优势和住房人群，谋划多层次、多元化的居住产品。

创新社区：
面向人才的社区。

超混社区：
承担吴川本地与外来住户的多元化社区。

安居社区：
提供廉价住房与完备设施的宜居化社区。

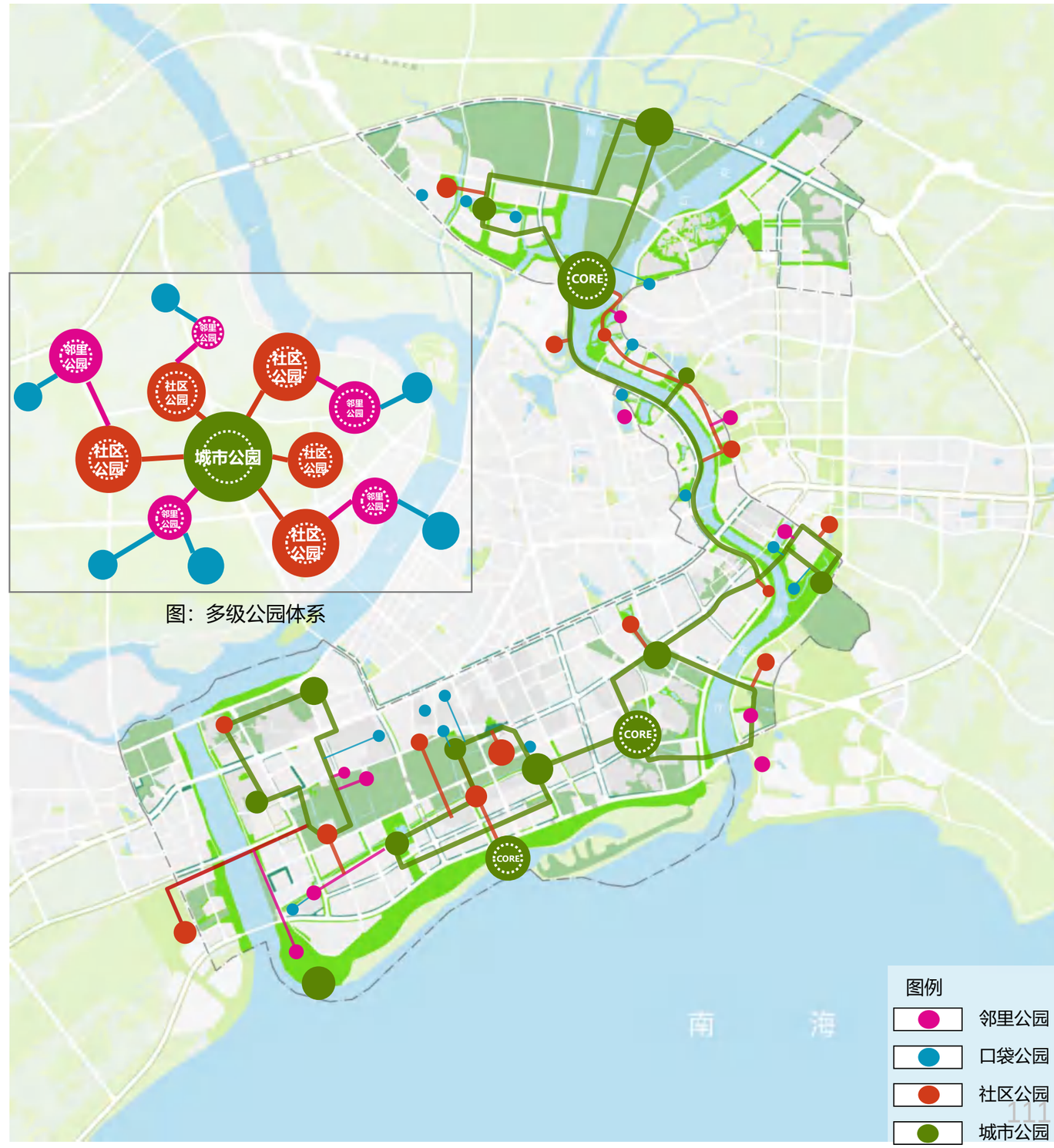


未来社区：
面向未来，宜居宜业宜游的未来社区。

八 公共空间和公园绿地系统

1 公园绿地系统：构建点线面结合的绿化体系和“4 +8” 公园体系

- 规划依托、田园湿地等良好的自然景观资源，构建点线面结合的绿化体系，形成连贯的滨江绿地系统、多个开敞空间节点及城市生态廊道，创造一个蓝绿渗透、生态有机的综合绿色网络。
- **多级公园体系：**构建“4 +8”（四类基本公园+八大特色公园）公园体系。
- **四类基本公园：** 口袋公园（1ha），邻里公园（1-2ha），社区公园（5-10ha），城市公园（10-30ha）串联成网，延续城与自然的融合。



图：多级公园体系

2 公共空间控制指引——蓝绿体系

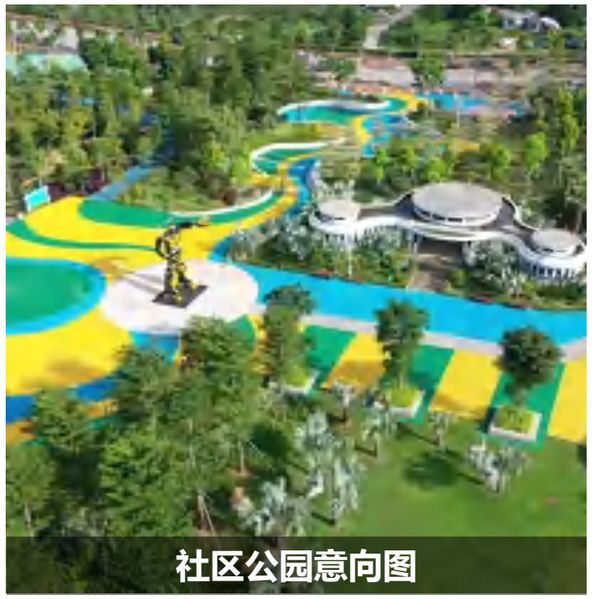
- **城市公园控制指引：**鼓励与公园相邻地块建筑形成开放、连续、可进入的区域，提供人群户外活动空间。公园内部打造软质为主硬质为辅，过渡的、流畅的，休闲的、轻松的公共环境。鼓励植入公共服务设施，提供便利性与活力，围绕主要公共建筑形成公共服务核心，主要公共建筑应保证足够的开敞空间。
- **郊野公园控制指引：**结合城市周边农田、鱼塘、林地等自然风光景观要素，设置可供城市居民远郊旅行的游览观光步道，为居民提供可供探索的远郊游憩空间。
- **滨水公共空间指引：**沿海采用“景观防御”方法使得沿海岸的防御工程从单一的工程法堤坝转化为多面堤防系统。沿江面向水边的视线通透，鼓励留出视线透景线构建连续贯通的滨水慢行通道滨水岸线应结合地形设计，避免水面平面线呆板，滨水可设置多层平台、草坡，以改善亲水效果。结合滨水条件和场所功能合理确定滨水驳岸的形式，尽量采取生态驳岸，减少硬质驳岸设置严格控制滨水高层建筑密度，禁止设置沿河板式高层建筑。

2 公共空间控制指引——蓝绿体系

■ **公园绿地管控的核心原则：**

- **明确“占补平衡”细则：**明确规定任何因公益性市政项目确需占用现状或规划公园绿地的，必须遵循 “先补后占、占一补一、就近补偿” 的原则。**补偿的绿地应在同一规划单元或相邻片区内，且面积不得减少、功能不宜降低。**
- **建立“空间转移”机制：**对于权属复杂、确实难以在原规划位置实施的绿地（特别是小游园），允许在同一管控单元内进行位置调整，但需经过专项论证和公示程序，并最终由自然资源部门批准，确保其服务半径和覆盖人口不受显著影响。
- **强化“存量盘活”指引：**鼓励利用边角地、闲置地、废弃地等存量空间**建设“口袋公园”、“小游园”**。在技术规定中明确此类地块优先用于绿地建设，并简化相应的审批流程。
- **“图则”刚性控制：**在控制性详细规划的分图则上，不仅要明确划定公园绿地的边界，还应标注其规划等级（如综合公园、社区公园、小游园）、主导功能，甚至重要的控制指标（如绿化率、配套建筑限高等）。
- **“预留弹性”机制：**对于近期实施确有困难的规划绿地，可在控规中明确其远期绿地属性，但允许为其制定过渡期利用的临时图则，规定临时用途、使用年限和到期后恢复绿地的要求，避免被永久性侵占。

综合公园意向图


社区公园意向图

口袋公园意向图

小游园意向图

2 公共空间控制指引——广场停驻

四类广场停驻空间

■ **交通转换型**

通过建设通向轨道交通站点的步行和自行车通道来提升交通站点的接驳，保证交通站点和公共服务设施的布局一体化。

■ **运动健身型**

通过公共空间设计和趣味性运动的结合，把社区变成了充满活力的趣味场地。

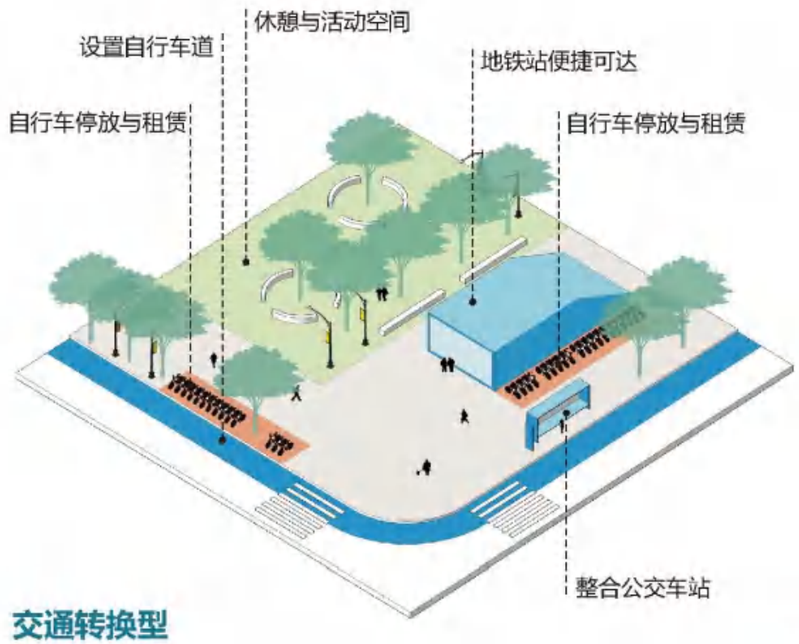
智能互动场地一加入耐力赛，爆发赛等多种模式和功能，计算后利用大屏幕对运动者的成绩排名和建议进行显示。

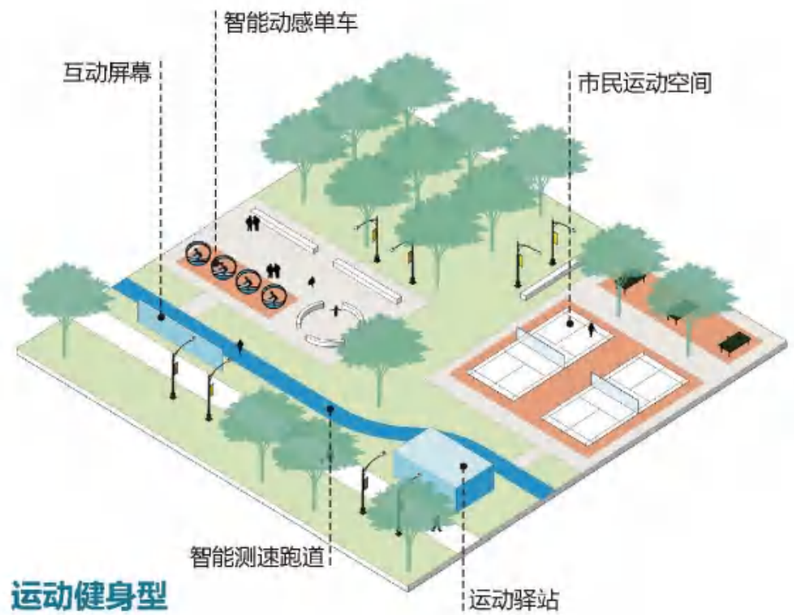
■ **学习交流型**

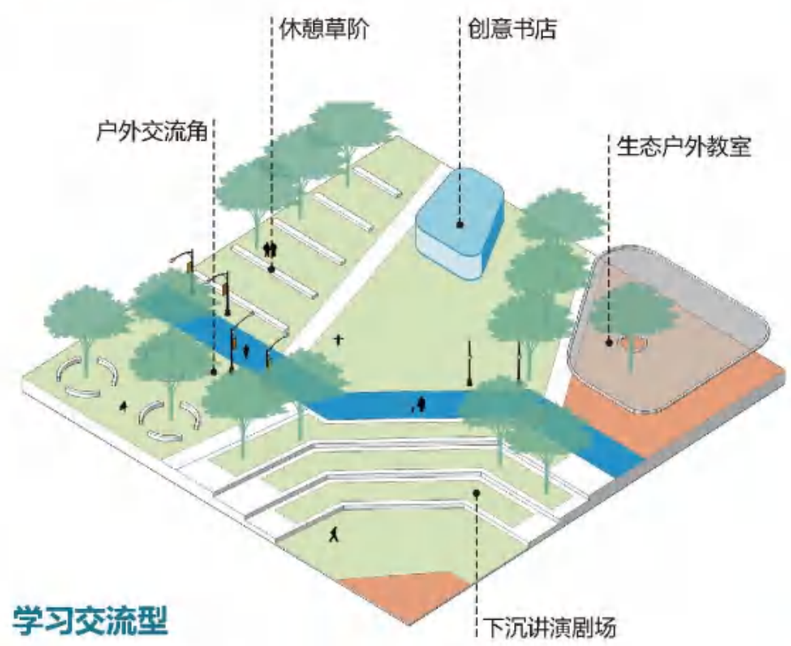
为了服务城市的创新学习人群并营造开放、学习、协作与创新的氛围，通过布置多种功能空间，打造生态适应性的学习交流型景观模式。

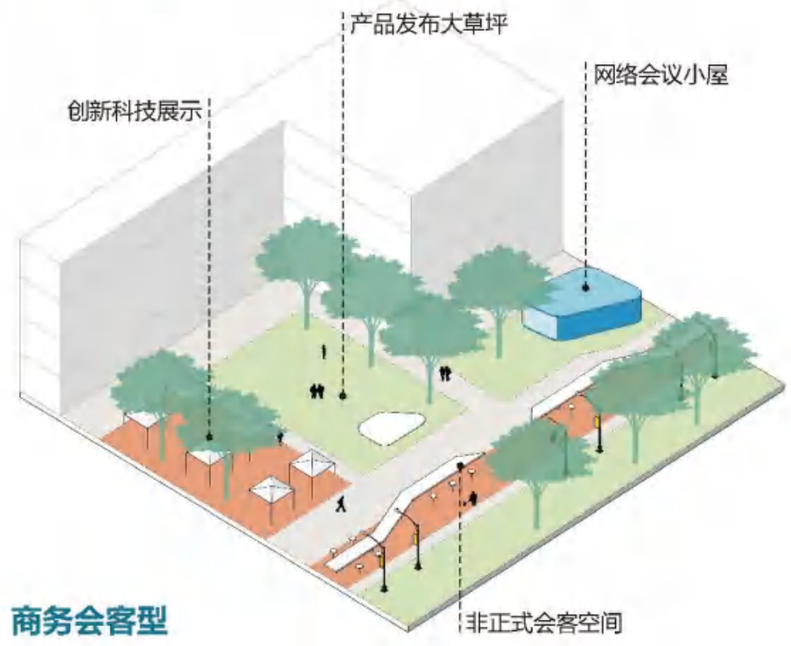
■ **商务会客型**

作为办公、研发大楼的户外延展，共享客厅为科研创新人群提供了随时随地的会议、会客、交流空间。









2 公共空间控制指引——临街漫步

■ 功能复合

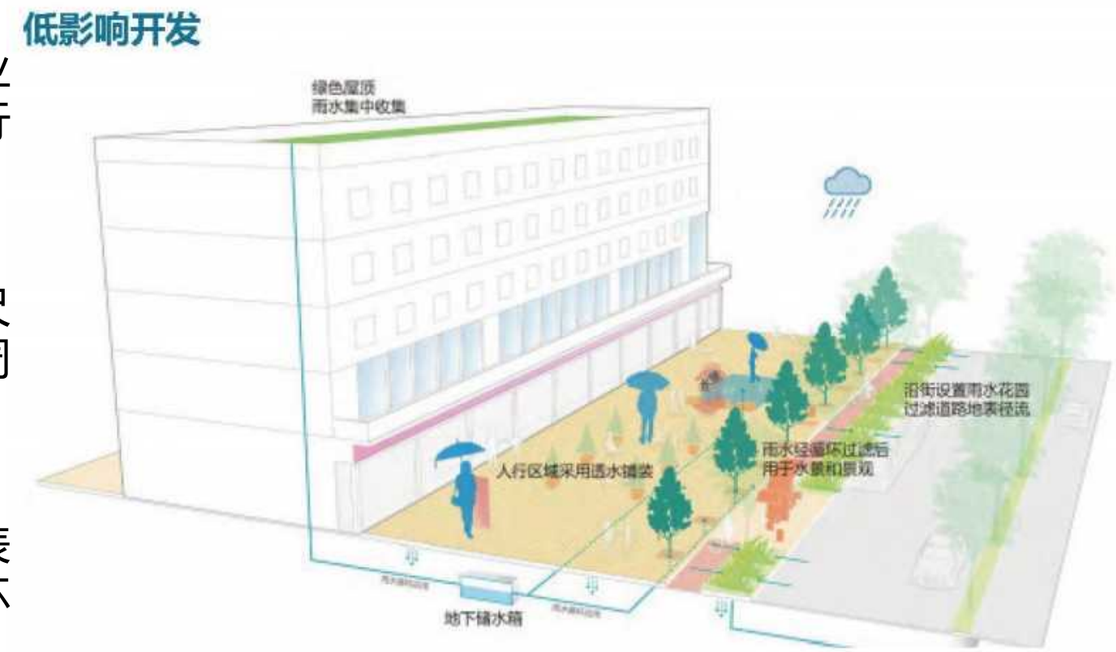
设置公交专用道，结合城市多种通行方式，提升交通效率。生活型、商业型街道倡导的地下停车促进了地下空间的开发集约使用土地，也释放人行空间，增强人气与趣味性。

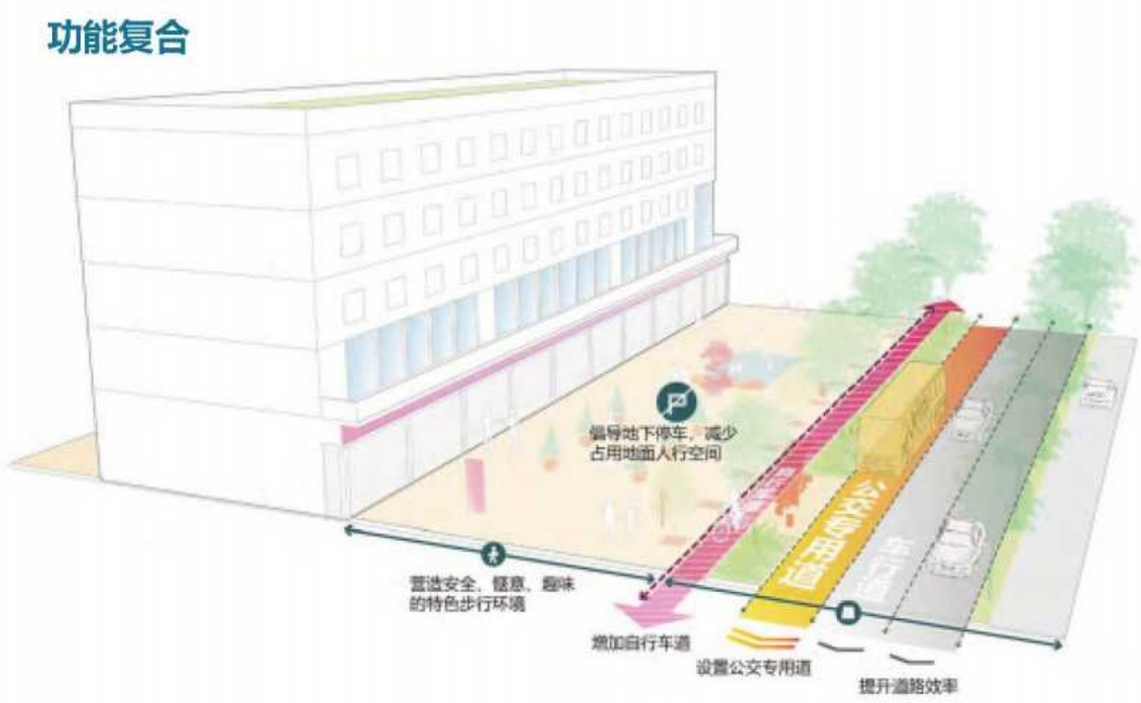
■ 形象引导

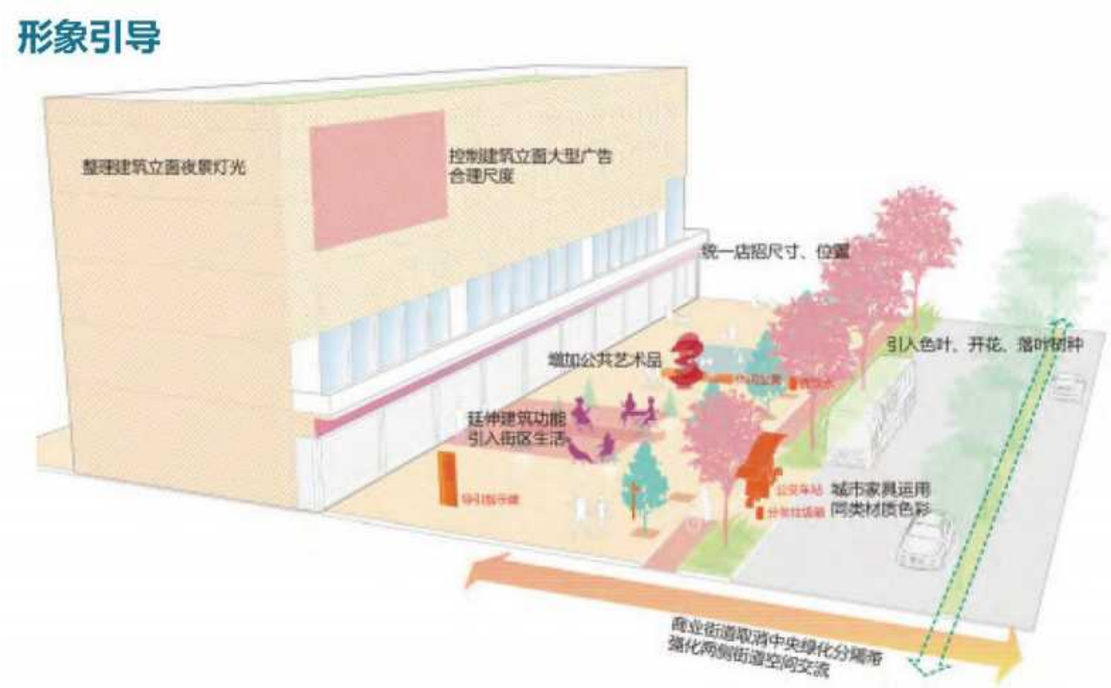
注重合理控制建筑立面夜景灯光和大型广告的尺度，注重沿街门面店招尺寸、位置的统一。引入色叶、开花树种并增加公共艺术品来融合街区和周边建筑，打造协调统一的城市家具体系。

■ 低影响开发

融合街道设计与海绵城市，通过沿街绿化带设置的海绵措施过滤道路地表径流。建筑采用绿色屋顶，人行区域使用透水铺装，雨水集中收集经循环过滤后用于植物浇灌和景观补水。

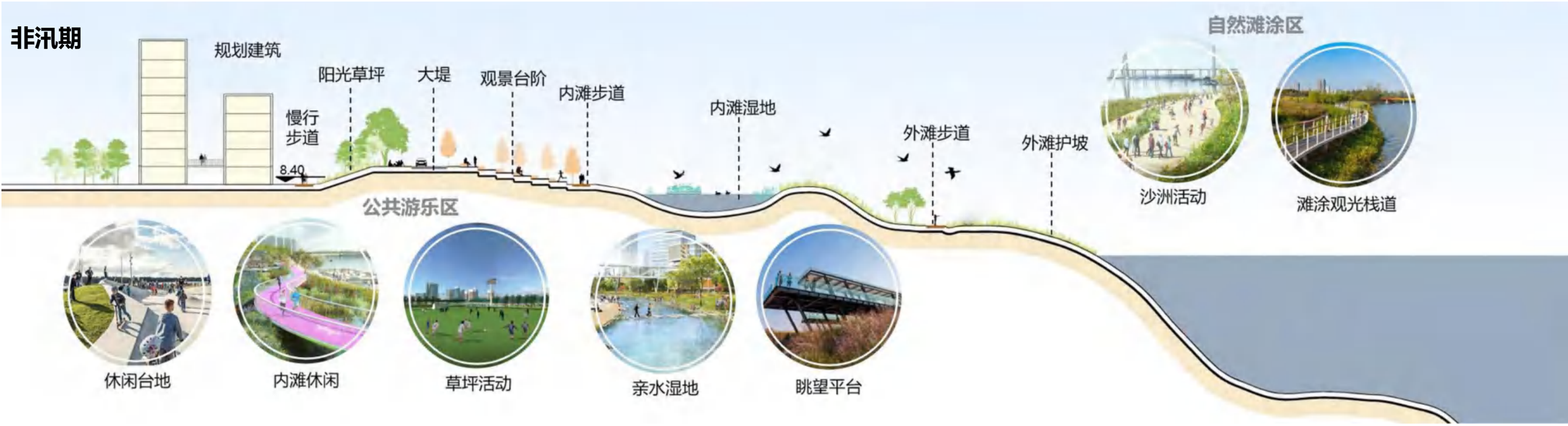


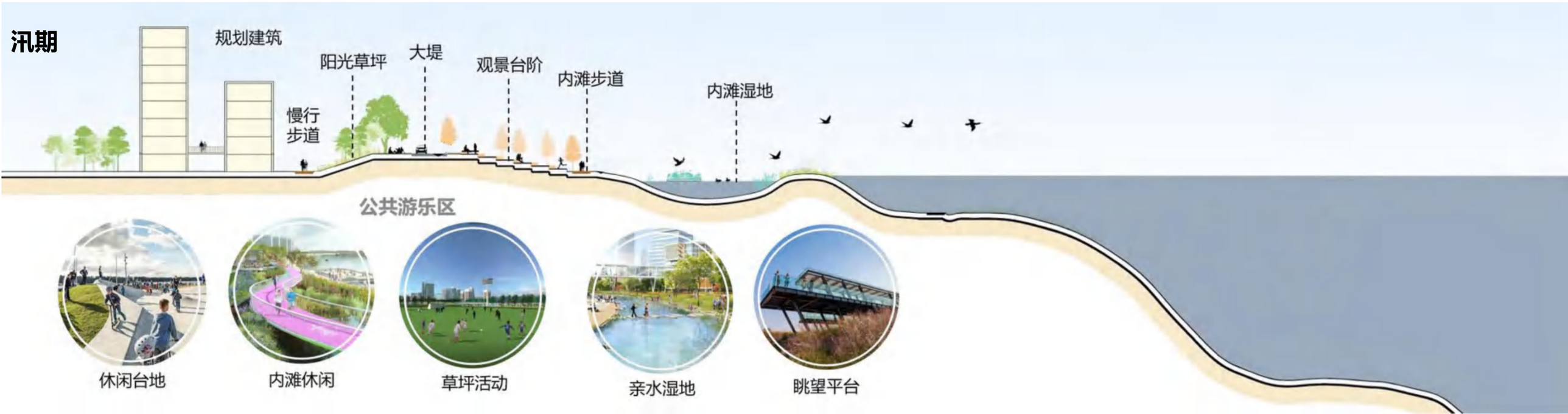




2 公共空间控制指引——滨海眺望

复合利用堤岸空间，融堤于景，打造多级阶梯水岸，塑造复合滨海空间





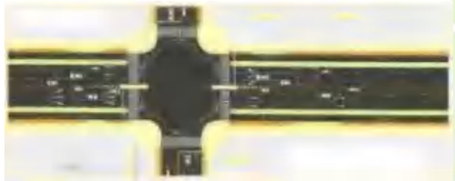
2 公共空间控制指引——街道界面

街道侧重自身道路等级、断面形式、建设质量、周边建筑等的不同导致承载的车辆、行人对道路的使用方式、使用频率也有很大差异。而以道路承载的主要功能和活动类型作为划分依据，可以将道路划分为四种类型：

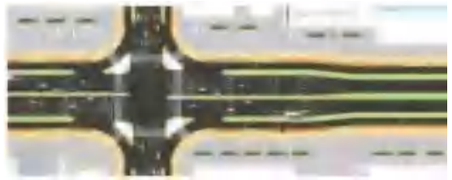
商业型街道、交通型街道、绿色型街道、生活型街道。

商业聚落活力街道

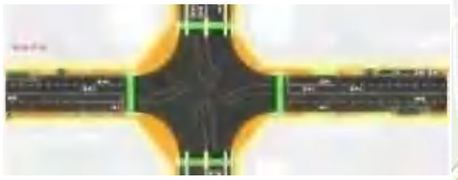
交通景观大道

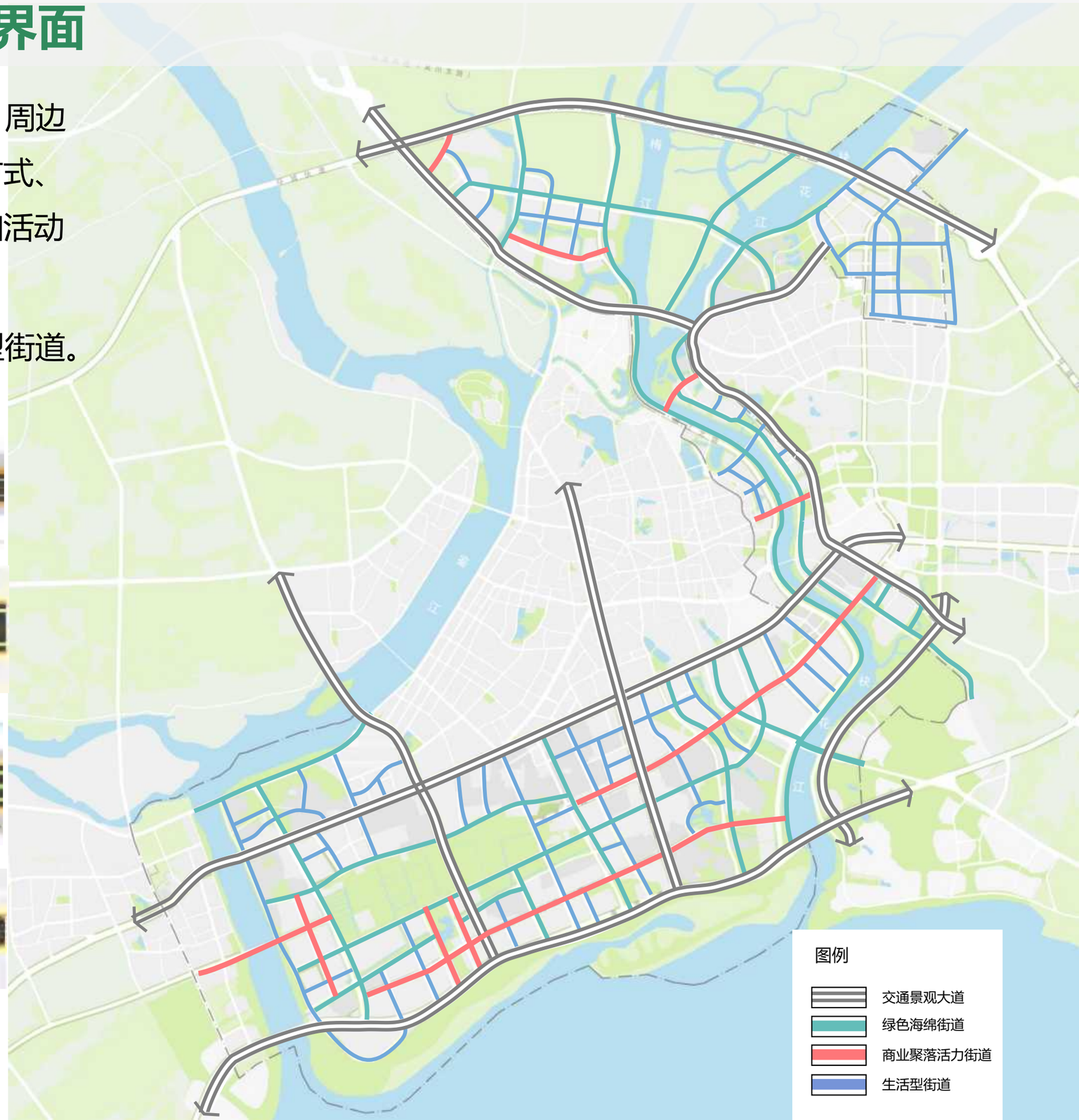


绿色海绵街道



生活型街道

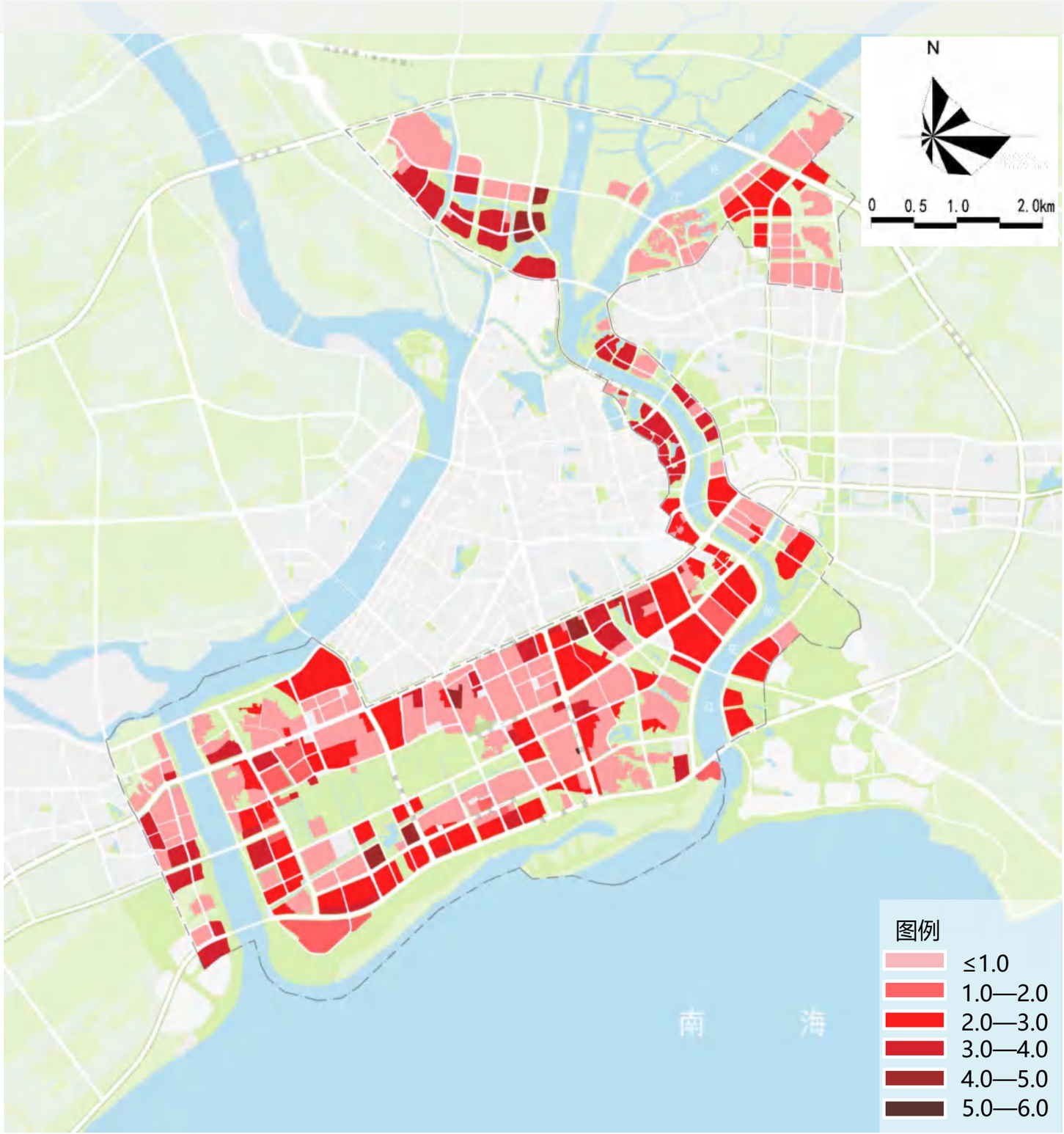




九 城市设计引导

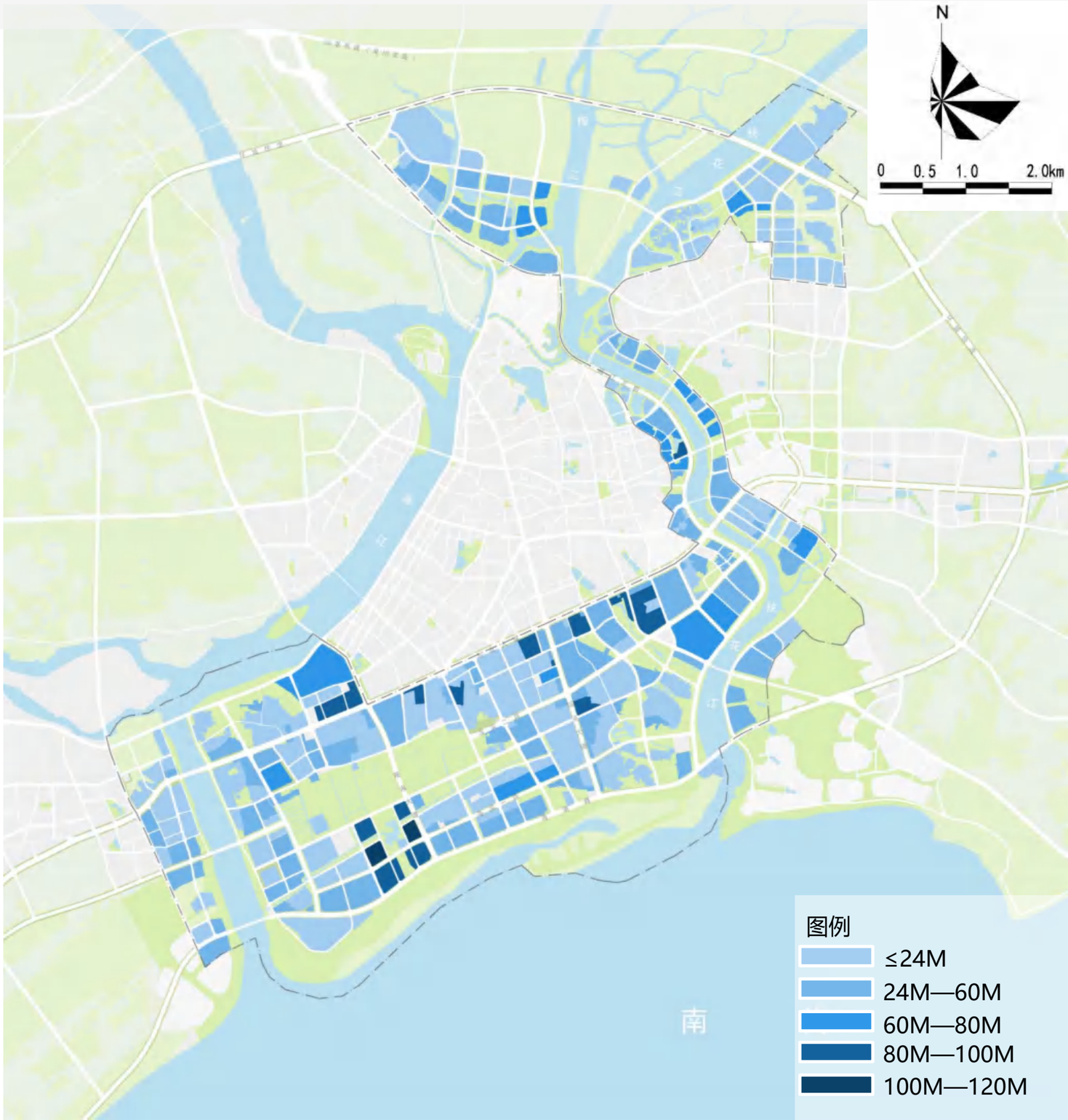
1 强度分区管控

- 商务办公建筑容积率为4.0—5.0
- 商业建筑容积率为3.5—4.5
- 居住用地容积率控制在2.0—3.5
- 其他用地容积率控制在2.0以下



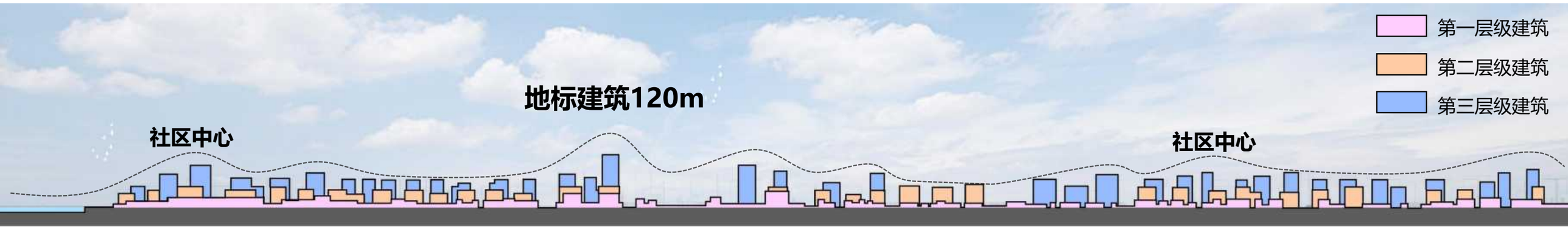
2 高度分区管控

- 商务办公建筑高度为80—100M，标志性建筑大于等于100M
- 居住用地建筑高度控制在60—80M
- 商业建筑高度控制在40—60M
- 工业用地建筑高度控制在20—30M
- 村庄建设用地建筑高度小于等于10M



九 城市设计引导

2 高度分区管控



3 建筑风貌管控

- **划定7类特色风貌分区：**以能够展示吴川总体风貌特色为原则，基于城市不同片区资源环境特征和城市功能，划定7类特色风貌分区。
- **强化色彩与风格引导：**通过色彩风貌分区管控，塑造丰富生动、特色明确、整体协调的城市色彩形象。

都市时尚风貌区：彰显城市的现代感

展示现代城市的多元文化形象和商务办公区的风貌特色，建筑风格以时尚简约的办公形象为主。

滨水活力风貌区：展现城市的空灵气

建筑轻盈、简洁、通透、时尚，凸显滨江风韵、生态品味、宜人气候等江海城市特征。

滨海风情风貌区：塑造城市的魅力范

对沿海岸建筑高度进行管控与引导，展示滨海地区都市特色，塑造展示城市滨海形象的窗口。

都市田园风貌区：展现城市的乡野气

践行公园城市理念，建设吸引市民游憩田园风光场所，营造新的活力、新的形象，兼具区域城市配套的休闲功能。

品质居住风貌区：突出城市的宜居性

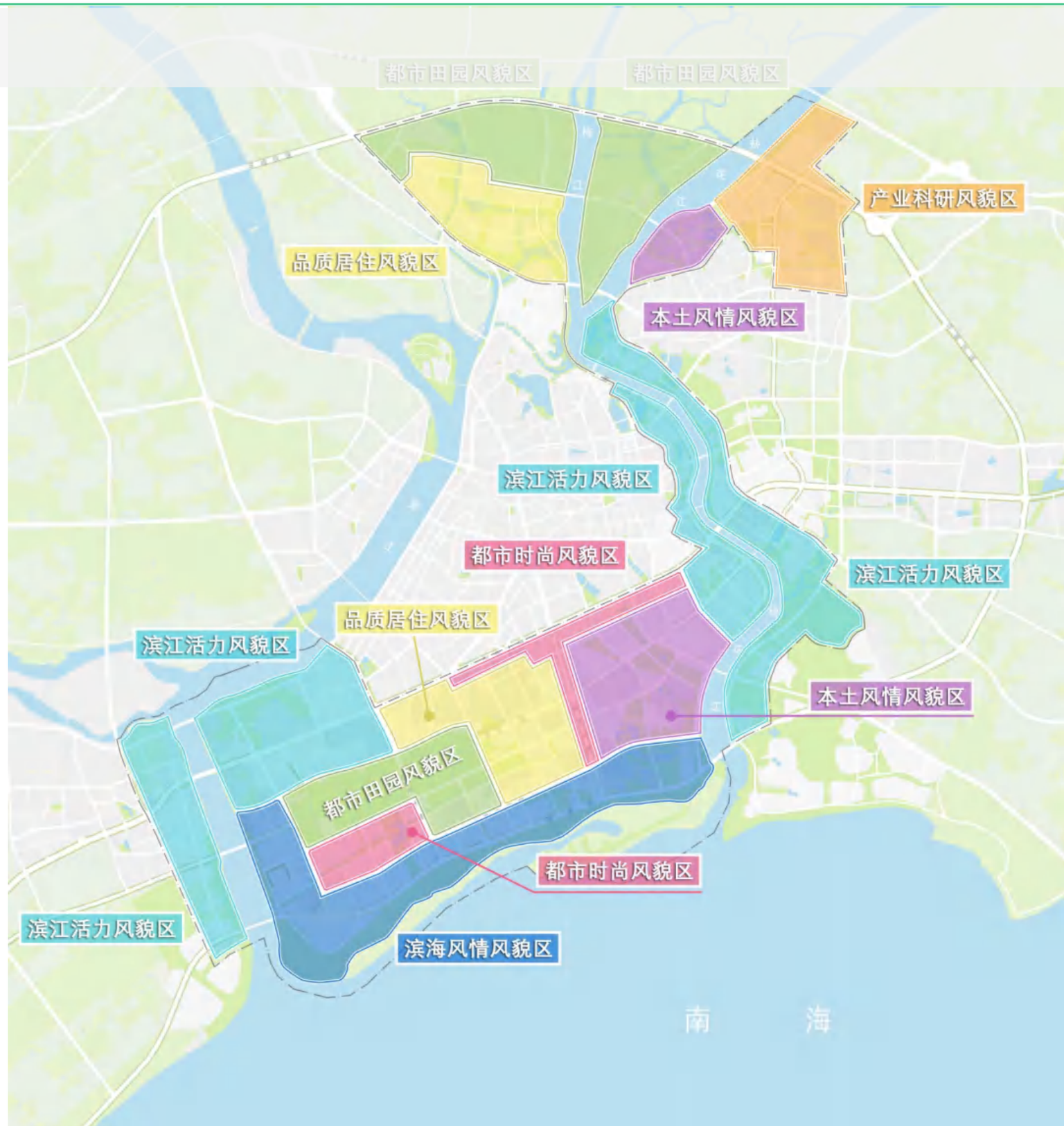
在建筑设计中须做到高度和材质的有序、统一，塑造服务本地居民的品质居住区。

本土风情风貌区：延续城市的烟火气

展示当地民居聚落和民俗风情，应保护传统风貌形态与历史文化基因，延续传统村落格局。

产业科研风貌区：激发城市的生命力

以工业产业及科技研发为主要功能的城市区域，突出效率优先的现代工业设计审美。



3 建筑风貌管控

- **提供4种建筑风貌模式：**运用城市设计手段划定建筑风貌分区，差异化塑造区域主题特征。

主色（基调色） 辅助色（点缀色）

主色（基调色） 辅助色（点缀色）

主色（基调色） 辅助色（点缀色）

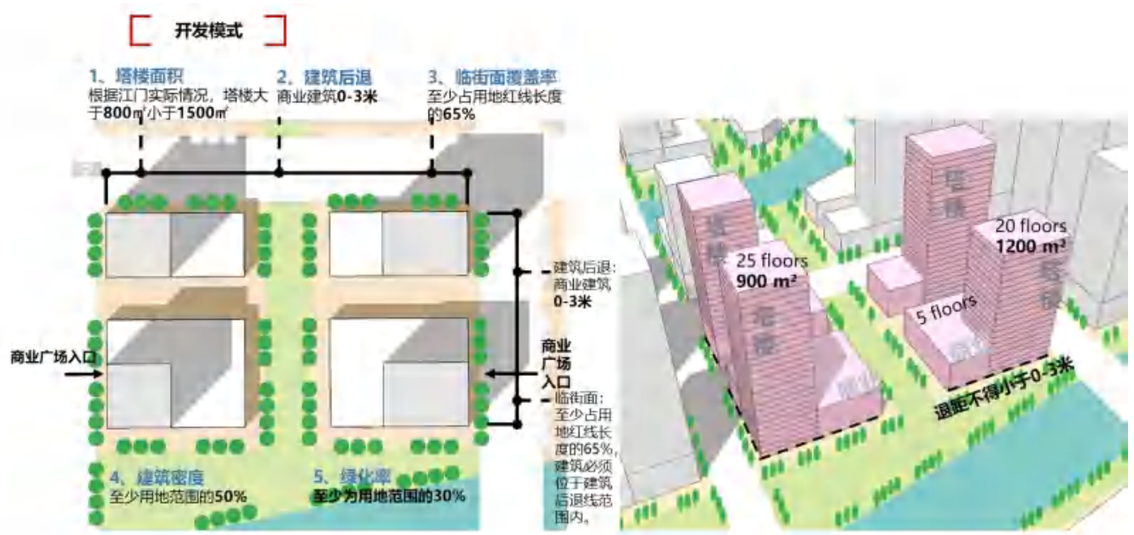
主色（基调色） 辅助色（点缀色）

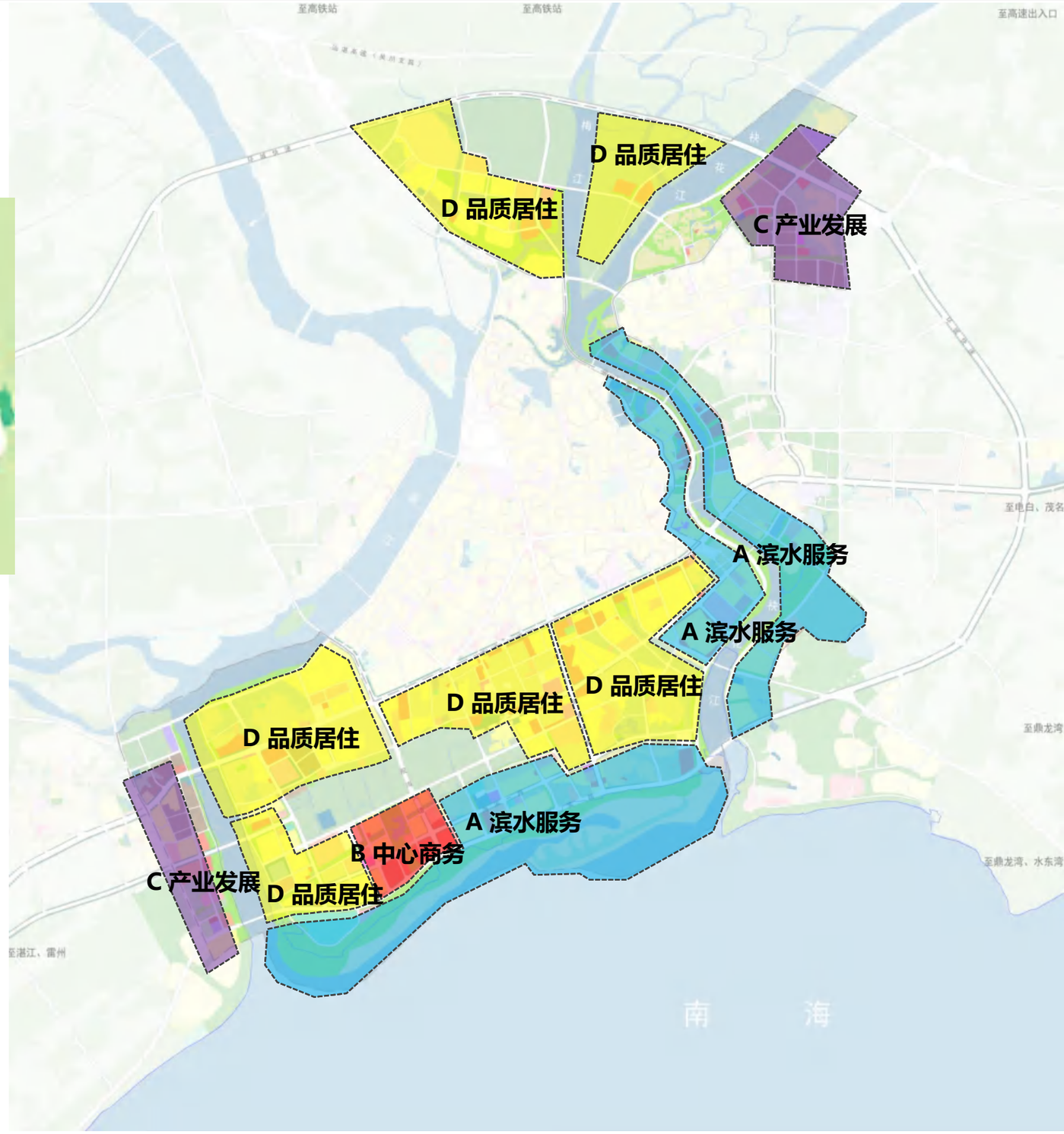
4 建筑形态管控

- 基地类建筑风格主要有四类，包括中心商务类、滨水服务类、品质居住类、产业发展类。

滨水服务类

中心商务类



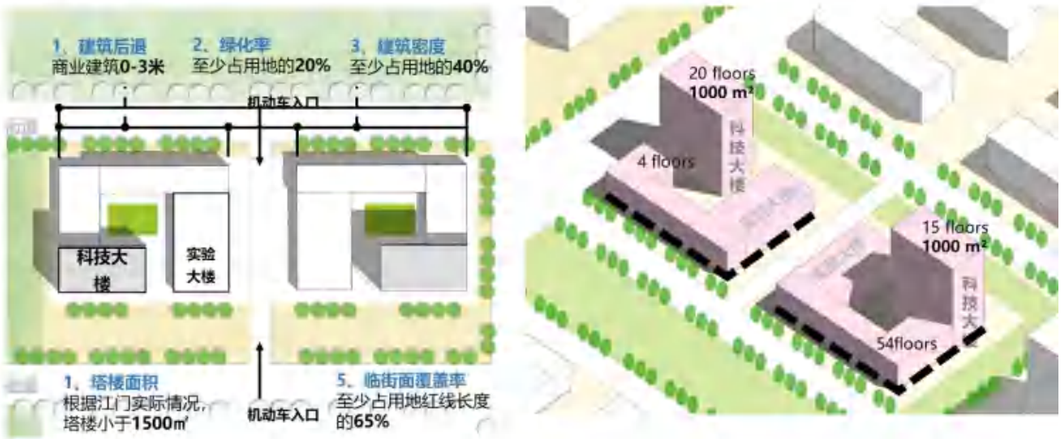


4 建筑形态管控

- 基地类建筑风格主要有四类，包括中心商务类、滨水服务类、品质居住类、产业发展类。

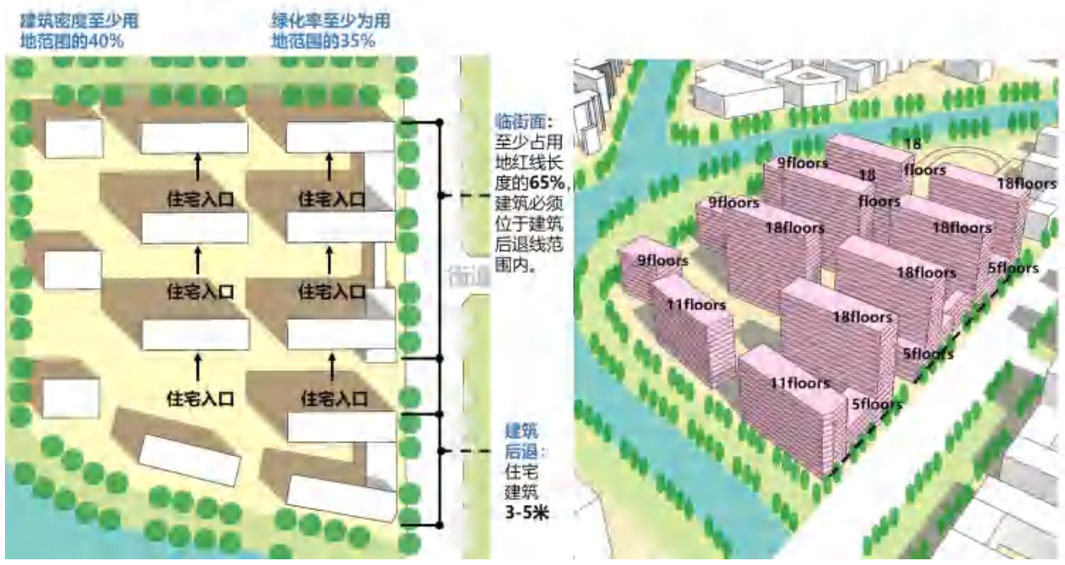
产业发展类

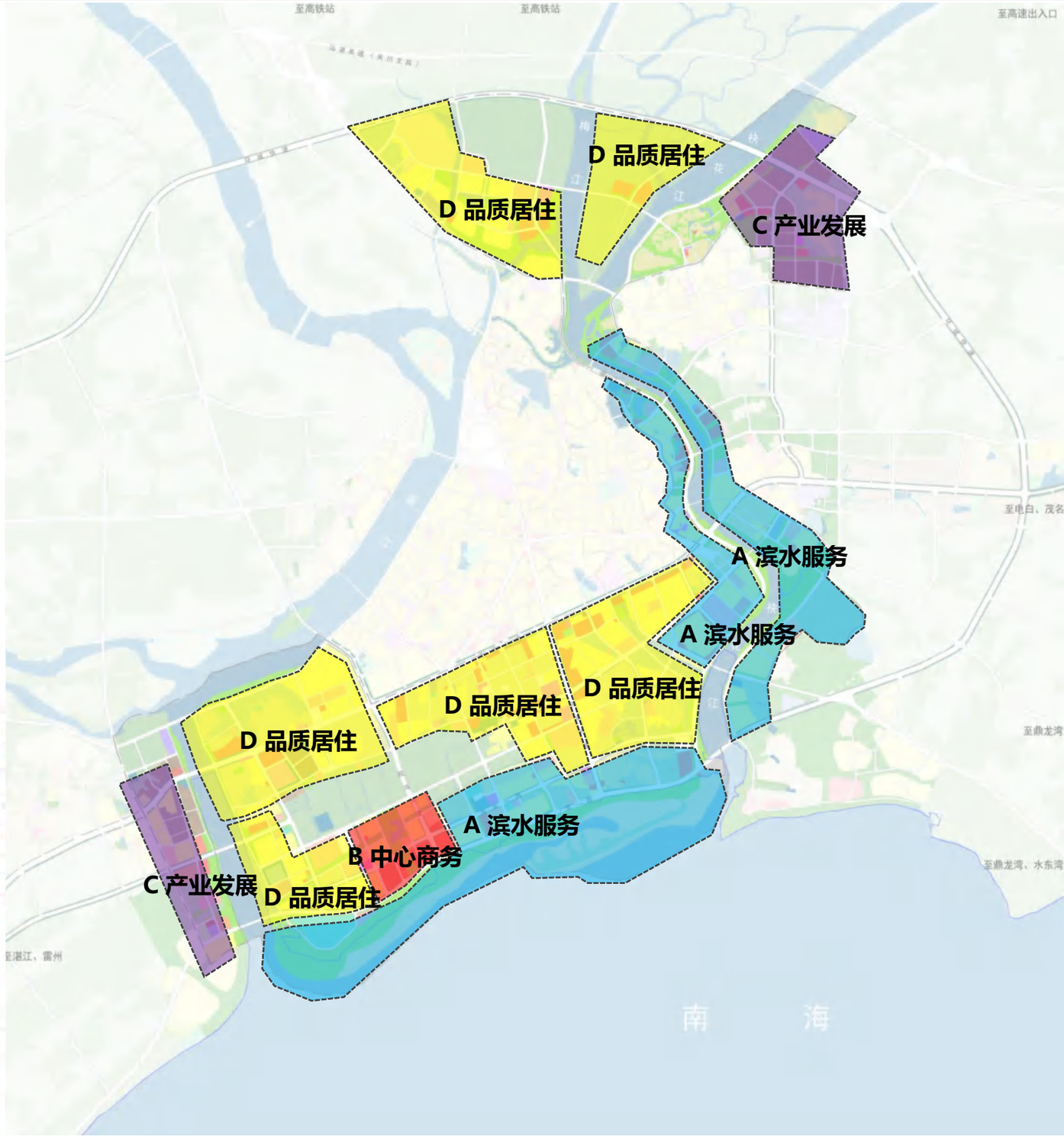
开发模式



品质居住类

开发模式

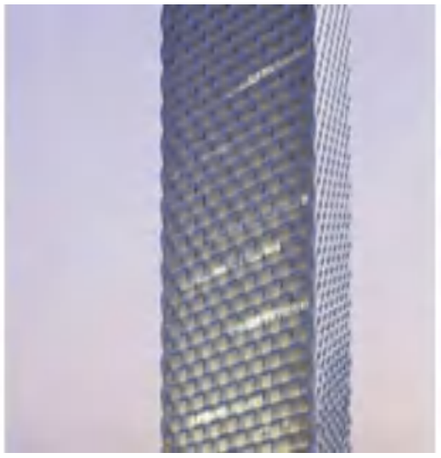
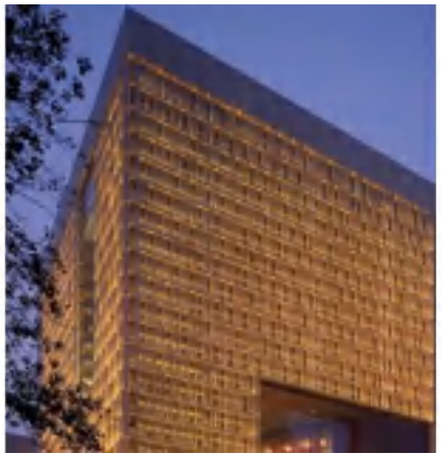




4 建筑形态管控

■ **商务建筑**

- 立面材质：外立面玻璃部分应清澈，或部分反光、低辐射玻璃。非玻璃建筑材料应使用自然色调。
- 分区材料及色彩搭配：滨水区和开放空间周边区域为白色或亮色/自然色，鼓励自然石材；商业区可使用略深颜色。裙楼层鼓励运用多种材质及处理手法，营造美观多样的街道环境。避免色彩过重的玻璃。

4 建筑形态管控

■ **产业建筑**

- 独栋的布局体现企业形象
- 建筑与环境的互相衬托
- 简洁的设计语言
- 高品质的建筑细节

产业园区

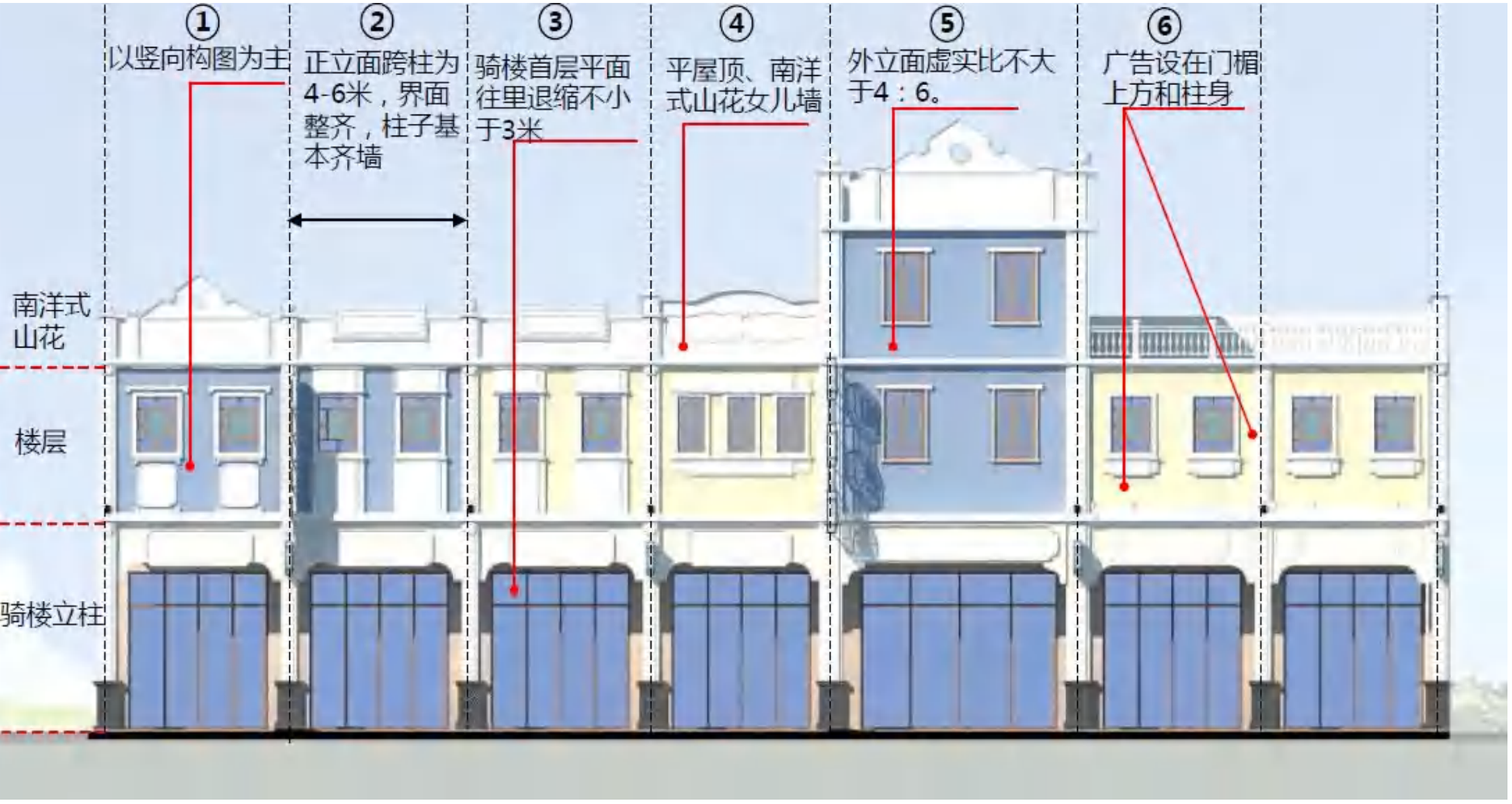
企业总部

产业园区

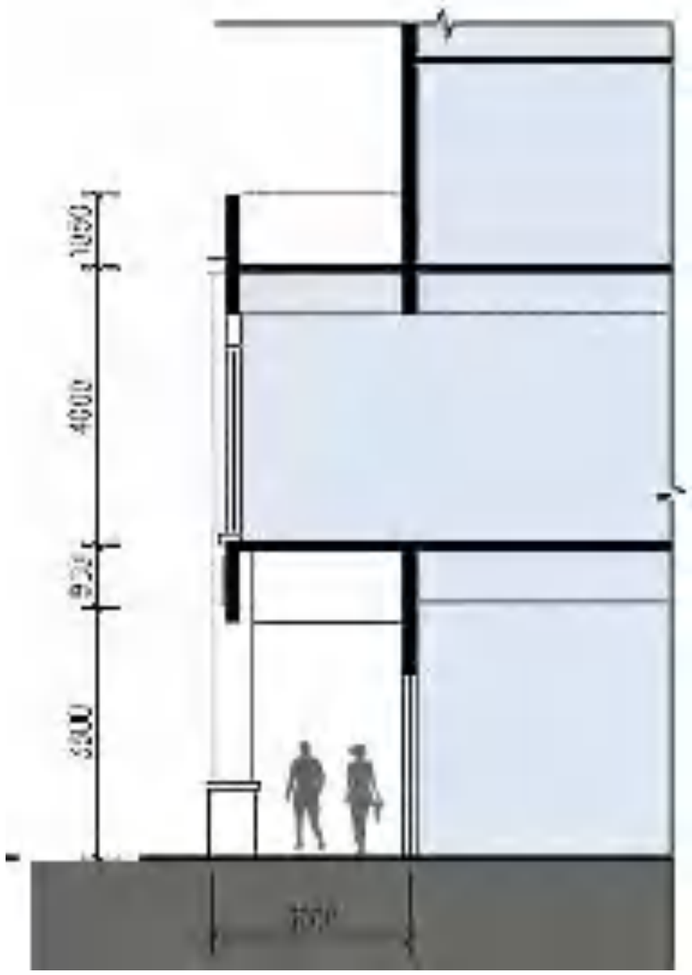
创新实验室

4 建筑形态管控

■ **商业建筑（骑楼）**



正立面



剖面

5 建筑色彩指引

■ 传统建筑设计指引

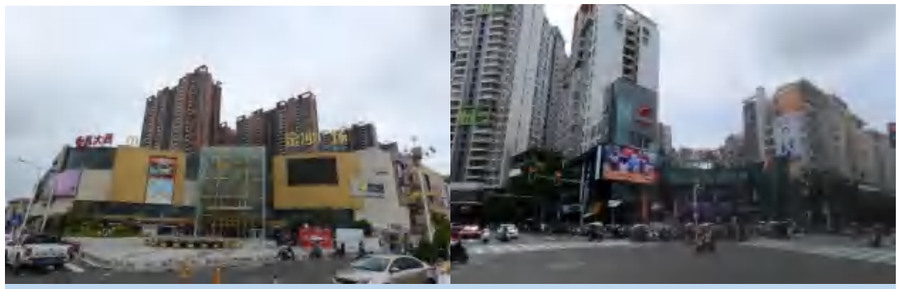
居住区

金第华府　湖景华庭

基色调

点缀色

商业区

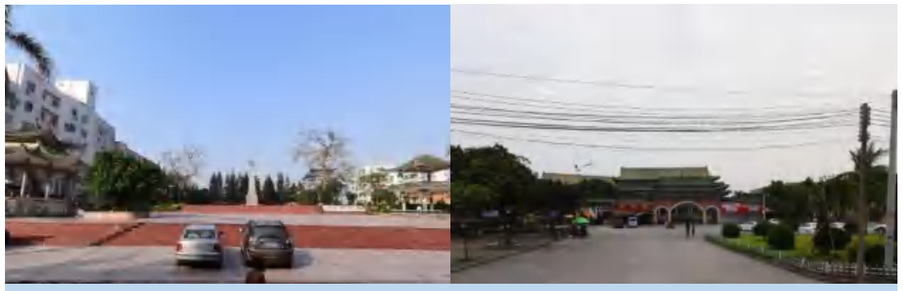


金沙广场　沃尔玛

基色调

点缀色

公共空间



烈士陵园　江心生态公园

基色调

点缀色

基色调

点缀色

基调色

点缀色

十 开发建设时序

1 策划吴川三步走计划，提出分阶段、有节奏、重点投放的实施路径

- 近期4年主体以规划引领、强配套、塑人气为主，依托吴川依江傍海的特色自然风光，通过活动策划、产业导入与公共服务设施提升为导向，打造吴川江海旅游＋人文体验的品牌，聚集人气。
- 中远期以聚产业、树品牌、提品质为主要策略，依托区域交通条件的改善，与吴川城市品牌的塑造，为滨海旅游+文化休闲产业进一步提升提供空间载体。

	主导项目			空间&抓手	发展动力	发展三步走
	活动策划	产业导入	配套服务			
近期 规划引领 强配套 塑人气	民俗活动 体育活动 比赛活动 音乐活动	新型材料 商贸物流 文旅 现代农业	生活服务 产业服务 旅游服务	文化旅游路线 生态农园展示 15km“超级海岸带”	自然资源： 三江六岸风貌带 吴川滨海风光 自然田园景象 核心项目： 生态农业园 滨海主题赛事	吴川人的 **宜居乐活之城**
中远期 聚产业 树品牌 提品质	重点项目 生态科普馆 海洋度假中心 海洋会议中心	产业导入 智能物流装备制造 特色康养 观光农业	配套服务 高品质服务中心与商务中心	新兴产业技术交流中心 滨海度假酒店群 吴川文体中心	交通引导： 滨海景观公路 环城快速 内部发展： 旅游品牌逐渐树立，旅游向高端化发展 滨海现代新城形象逐步树立	湛茂阳协同发展轴上的**精致秀美的创享中心** 区域旅游目的地 **绿链蓝湾的魅力海城**

■ **吴川三步走计划**

近期完善学校、医院等公共配套服务，提升三江六岸环境品质，打造吴川人的宜居乐活之城；中期配建新兴产业技术交流中心、吴川文体中心等市级公共设施，打造湛茂阳协同发展轴上的共享中心城市；远期结合旅游+运动+新兴产业链发展，打造区域旅游目的地和绿链蓝湾的魅力海城。

十 开发建设时序

2 开发时序与实施路径

■ **近期：完善基础设施和配套功能，打造城市形象。**

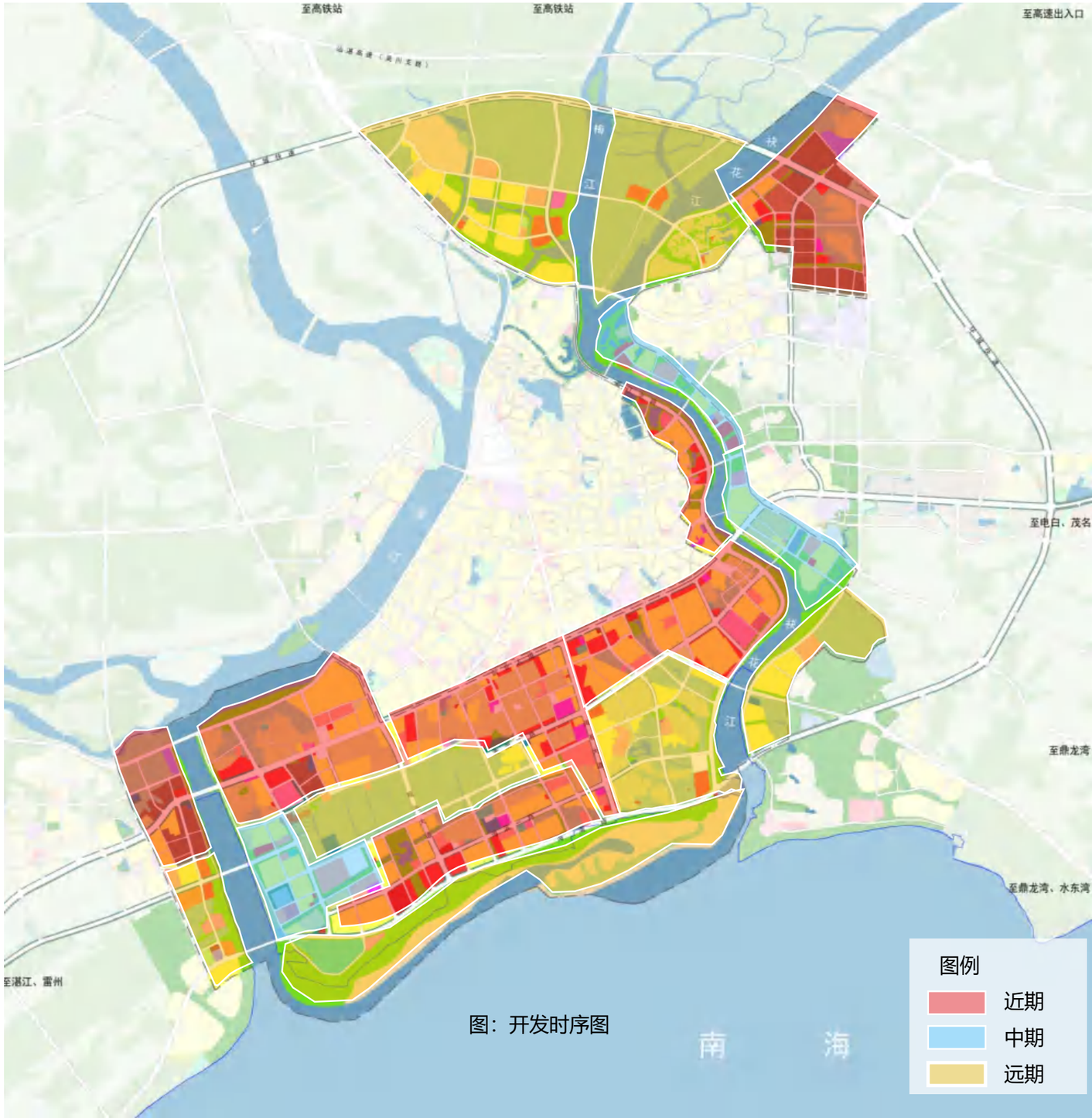
通过观海长廊和滨海新区中心打造，营造出良好的滨海景观环境空间和活力空间；海港大道和创业大道作为城市重要轴线， 其入口形象和沿线的打造也是近期开发的重点。

■ **中期：加强居住配套和人气集聚。**

重点开发南部滨海新区的居住组团，袂花江东岸的未来生活区和服务设施。

■ **远期：构建高品质休闲服务中心，完善城市功能。**

重点开发三江口生态休闲公园、北部西组团、滨海新区农业公园、袂花江入海口的田园小镇和传统村落改造、鉴江西岸羽绒基地拓展组团。



图：开发时序图

06

详细城市设计

6.1三大城市设计特征

6.2南部滨海新区片区

6.3东部一江两岸片区

6.4北部公园城市片区

一 三大城市设计特征

1 东部拥江筑绿-北部公园城市-南部塑心向海

一 三大城市设计特征

1 东部拥江筑绿-北部公园城市-南部塑心向海

二 南部滨海新区片区

1 功能定位：打造全国小城市高质量可持续发展的滨海示范区

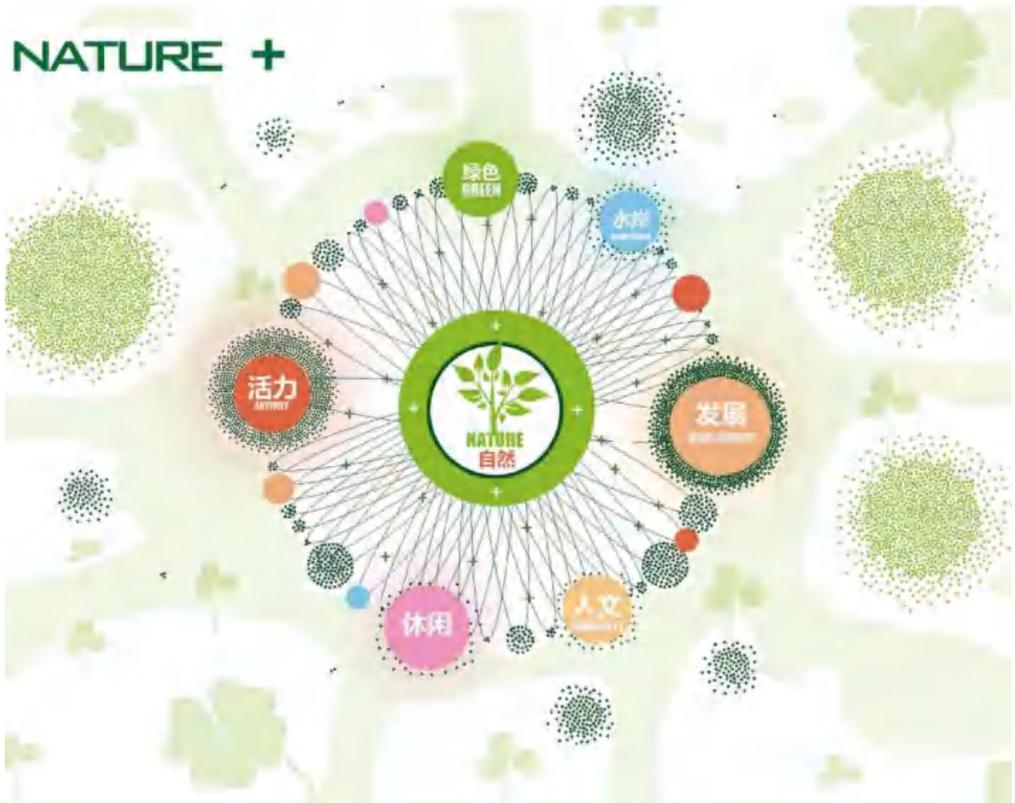
- **发展条件分析：**滨海新区片区位于两江（鉴江、袂花江）之间的滨海地区，自然景观要素丰富，土地集中连片，可开发潜力大，是新时代吴川城市气质与形象的重要展示窗口。
- **片区发展思路：**作为吴川新时代陆海统筹的战略支点，应该结合新型城镇化的新要求，立足补短板、谋动力、担创新、营特色的时代使命，建构有别于大城市，更适合小城市的滨海创新发展新思路。规划从“海城（宜游）、融城（宜业）、乐城（宜居）”三条路径出发，在有限场地内建设一个韧性安全、环境优美、功能完善、全天候适应、全要素聚合、全时段交往、全方位生活的滨海新城。

二 南部滨海新区片区

2 设计理念：E0D+SOD，以自然为基础，进行景观环境和公共服务的提升

- **核心内涵：**基于滨海资源的挖掘，通过沿海防护林、沙滩等景观环境的提升和改造，结合公共服务的共享空间，作为带动周边城市建设发展的核心引擎。
- **作用关系：**进行公共服务和景观环境的提升，一方面最大化的发挥滨海空间价值，同时引水入城，塑造水岸中央公园，另一方面水岸景观和功能的提升也会反作用于既有的城市功能，促进城市功能和形象的转型和升级。
- **开发力度：**塑造层+拓展层+渗透层+蔓延层四大开发层次

- 塑造层：是对功能的重构和形象的直接改善；
- 拓展层：影响城市的既有功能的转型和提升，影响城市形象和环境的改善；
- 渗透层与蔓延层：依托核心增长极的辐射效益通过某些线性的功能要素（绿带、廊道、公共服务轴线等）持续对城市产生影响。



二 南部滨海新区片区

3 策略一：顺应滨海自然风貌，适应亚热带气候，建筑、城市和生态融为一体

- **预留多条通海廊道：**结合现状自然风貌，预留多条通海生态景观廊道，深入街区，促进自然通风，清爽洁净；
- **链接社区公园节点：**结合水渠、坑塘空间，链接社区，成为社区冷岛；
- **鼓励建筑与环境结合：**把建筑对气候的适应贯彻到建筑本体构成以及人对城市生活的体验，建设亚热带清凉城市。

立体化的骑楼、架空、退台、悬挑、空中花园、屋顶平台、风雨廊等建筑语言

多层面的遮阳棚架、立面百叶、顶部挑檐等构造措施

连通立体绿化、雨水花园、生态水街等景观系统

形成遮阴避雨、自然通风、内外通透、适宜户外活动的全天候舒适环境

滨海地区组团剖面示意图

二 南部滨海新区片区

3 策略二：强调功能复合多元，从大型社区到复合邻里、从单一功能到复合街区

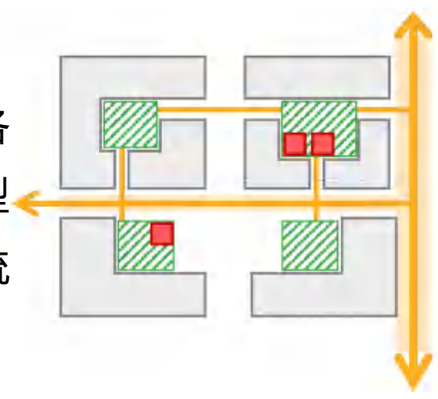
- 针对**办公、生活社区**的不同需求，塑造两种空间模式设施共享公用，促进交互。
- 生活社区内的文化、医疗、体育、教育等设施为社区生活提供更便捷的优质服务。结合社区公园相对集中布局，**营造多元复合的宜居家园。**
- 提供更多“面对面”交流的日常生活场景

强调设施共享

强调功能复合

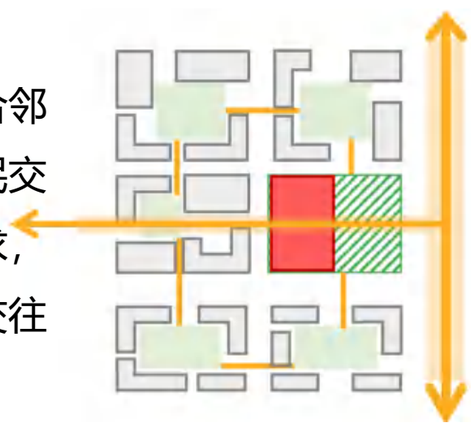
■ 商务庭院

空间需求多样，商务庭院在各街区当中分散布置，结合小型商业设施，提供多样化的交流场所。



■ 邻里公园

居住社区开放空间采用复合邻里，中心式布局，满足居民交流、活动、聚会等日常需求，为社区居民提供更多亲密交往的契机。

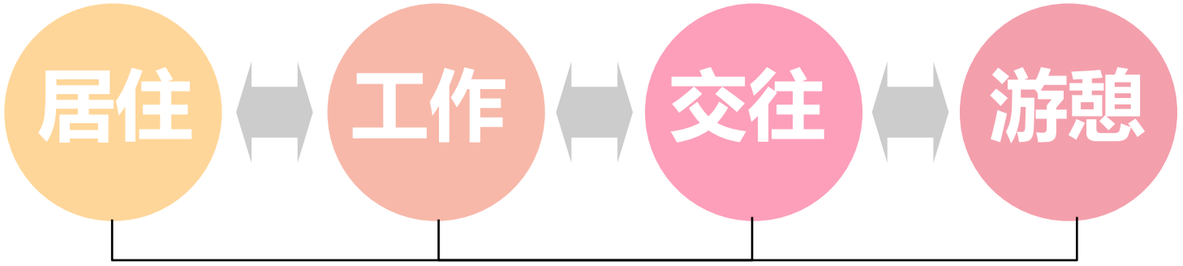


复合生活场景

二 南部滨海新区片区

3 策略三：以人民为中心，打造面向未来、面向江海新的生活模式

未来吴川的滨海城市生活应该是人的工作、交往、居住、游憩之间相互交融、自由切换的。围绕人的不同生活场景，建筑和环境将呈现多元化、高质量、人性化、激发创造力和愉悦感的场所氛围。



未来滨海生活模式

4 空间结构：一带延展、多廊向海、四区变奏、江海舞台

打造”**一核两轴多廊四片区**“的整体空间结构。

■ **一核：**城市综合服务中心

北部行政办公，塑造中轴；中部生态、休闲、商业，沉浸式体验；南部补足市级文体配套短板，应用天圆地方布局理念，打造两颗滨海舞台明珠。

■ **两轴：**区域联动发展轴、综合服务轴

■ **一带：**江海景观休闲带

■ **多廊：**多条通海通江景观视廊

■ **四区：**滨江产城活力区、滨海综合服务区、城镇整治生活区、乡村活化宜居区

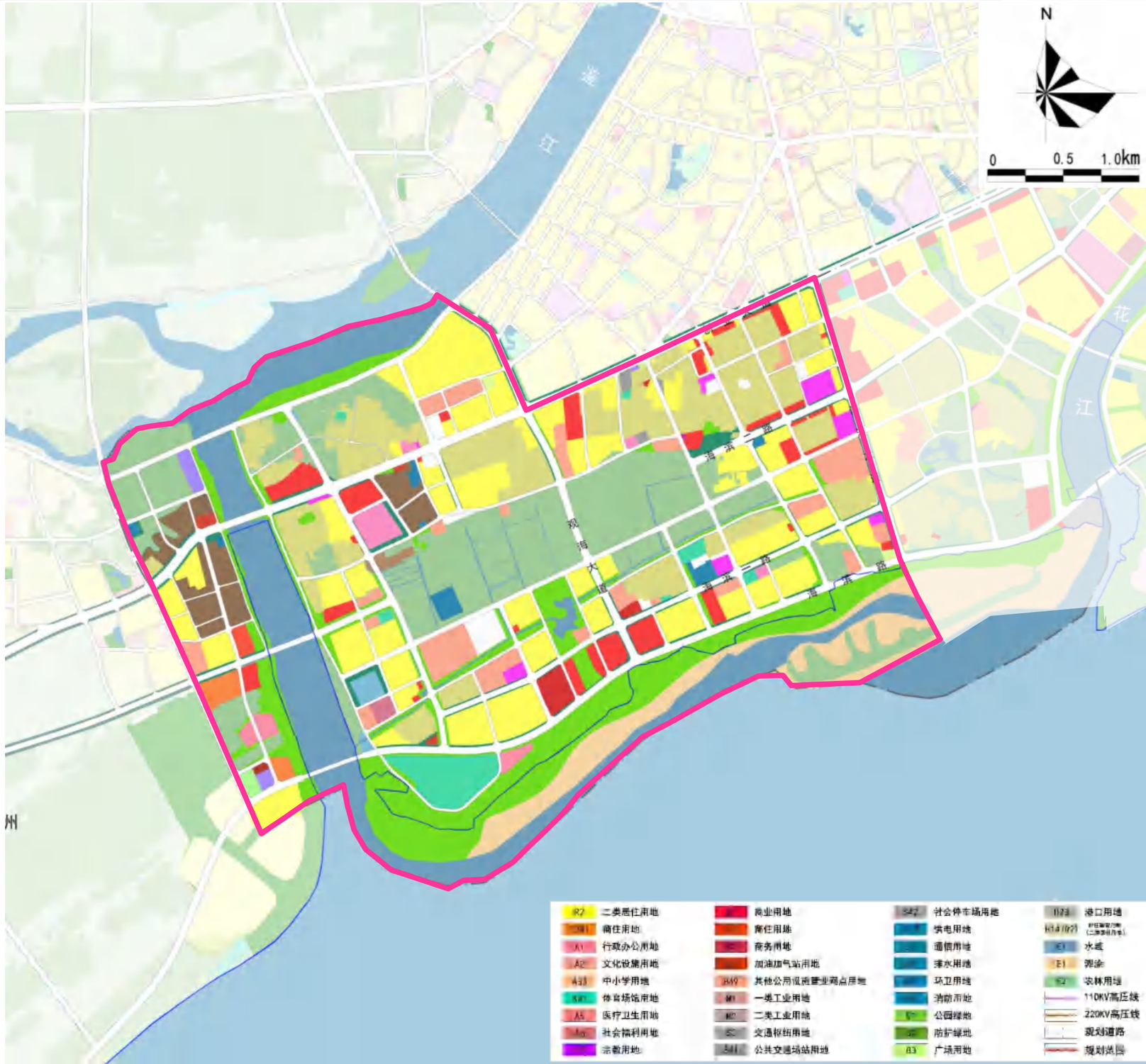
二 南部滨海新区片区

5 用地布局：新城老城参半，打造生态自然和城乡结合，实现滨海生态城乡统筹

用地性质以居住、商业、公园绿地和公共服务用地为主，部分工业用地。其中城镇住宅用地176.4公顷、商业服务业用地80.1公顷，工业用地39.7公顷、公共服务设施用地85.9公顷，绿地与开敞空间用地209.8公顷。

- **总规划用地面积：1619.4公顷（2.4万亩）**
- **建设用地面积：1109.7公顷（1.7万亩）**
- **经营性用地面积：309.3公顷（4640亩）**

用地名称	用地代码	用地面积（公顷）	占建设用地比例（%）
建设用地	——	1109.7	100.0
城镇住宅用地	0701	176.4	15.9
农村宅基地	0703	190.7	17.2
公共管理与公共服务用地	08	85.9	7.7
商业服务业用地	09	80.1	7.2
工矿用地	10	39.7	3.6
物流用地	11	13.1	1.2
交通运输用地	12	306.4	27.6
公用设施用地	13	7.6	0.7
绿地与开敞空间用地	14	209.8	18.9
非建设用地	——	509.7	——
水域	17	204.3	——
农林用地	——	305.4	——
总用地面积	——	1619.4	——



二 南部滨海新区片区

6 总平面图：田园基底，活力T轴，城海共荣

- 滨海新城片区从“田园凉城、T轴活城”两条路径出发，为吴川构想一个全天候适应、全要素聚合、全时段交往、全方位生活的滨海新城。

01 滨海观海长廊
02 碧海银滩
03 吴川滨海体育中心
04 滨水文化商业街
05 城央公园
06 商务中心
07 滨海未来住区
08 生态健康住区
09 都市原乡田园
10 智慧共享田园
11 滨江公园
12 经开区产业基地
13 欢乐水岸
14 康养休闲中心
15 现状村庄

二 南部滨海新区片区

7 整体空间框架：田海赋能轴廊延展、园文耦合价值转换，多元复合共构客厅

通过引入“圆梦滨海，未来舞台”的定位和主题，从生梦、追梦、筑梦、汇梦到圆梦，以城市综合服务客厅为驱动项目，拓展休闲港湾、欢乐海岸、共融水岸、宜居公园，营造全天候清凉环境，全要素功能融合，全时段休闲活力的滨海新城。

通过完善居住、商业文化配套设施，带动产业升级和乡村品质提升。

8 特征一：江海共享客厅

中轴格局

理秩序

将商务中心、文化商业、景观水面等两侧空间串联，形成富有中国传统秩序的空间轴线。

融景园

南北轴线串联都市原乡田园和滨海长廊，以中间内部水系为脉，形成园中有绿，绿中有园的生态格局

塑特色

以文化商街、迎贤馆、会议中心、文创云桥等多处节点，点睛吴川人文格局

8 特征一：江海共享客厅

功能复合

高空塔楼——商务总部

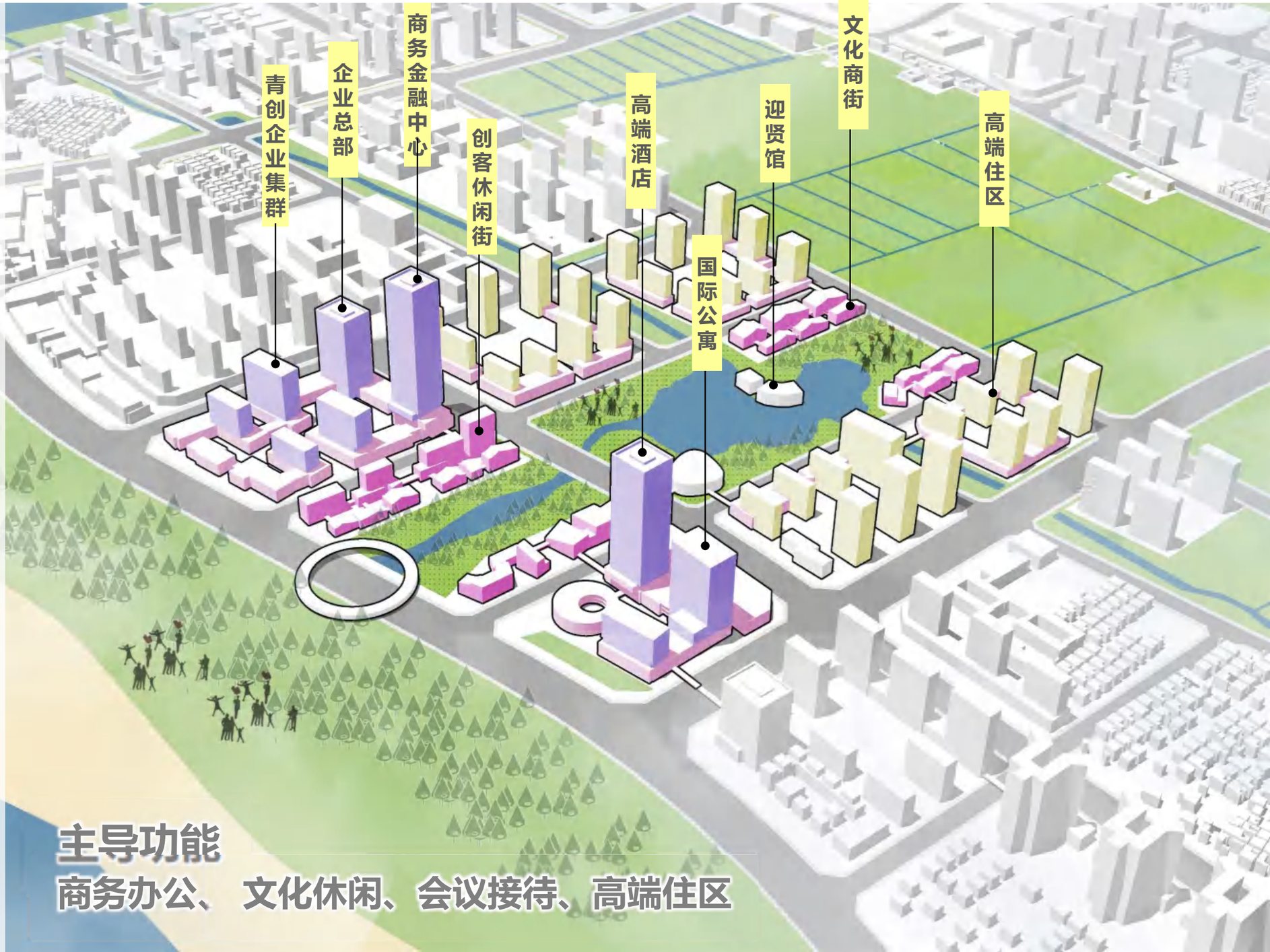
- 企业办公
- 金融服务
- 创新创业
- 高端酒店
- 国际公寓

空中连廊——共享平台

- 共享交流
- 空中花园
- 文创云桥

地层街巷——商业休闲

- 文化商业
- 创客休闲



主导功能

商务办公、 文化休闲、会议接待、高端住区

8 特征一：江海共享客厅

多元岸线

丰富岸线群落层次，营造林水一体界面

依托周边地块功能布局，**打造以生态柔性岸线为主的多种岸线形式，**形成种类丰富、层次分明的植物群落，构建多样的魅力滨水空间。

8 特征一：江海共享客厅

8 特征一：江海共享客厅

二 南部滨海新区片区

8 特征二：韧性滨海长廊　塑造韧性生态空间，打造园文耦合活力滨海公园

二 南部滨海新区片区

8 特征二：韧性滨海长廊　塑造韧性生态空间，打造园文耦合活力滨海公园

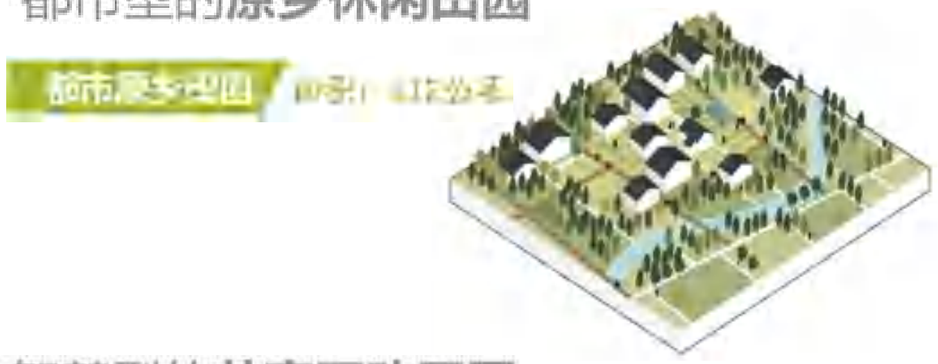
二 南部滨海新区片区

8 特征三：都市田园文脉　承续圩田农耕文化，构建都市农园形态

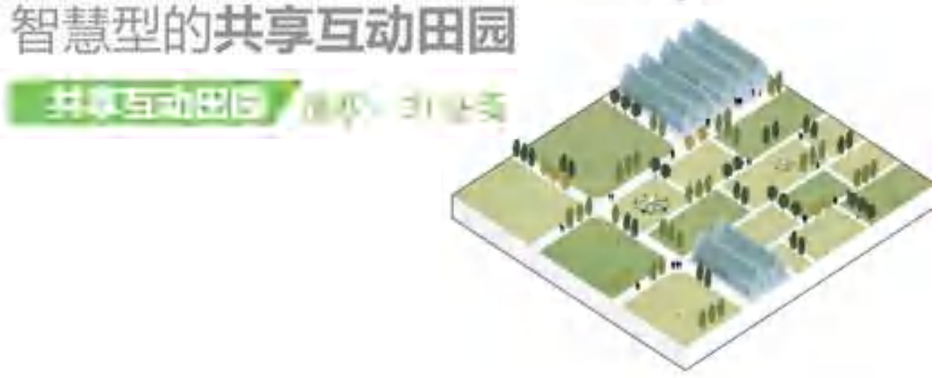
在农田资源基础上，升级农田土地的开发模式。一种是具备吴川特色的都市原乡田园，另一种是作为未来的智造示范区，高新农业技术与田园相结合的智慧共享田园。

两大田园公园体系：原乡+共享

都市型的原乡休闲田园



智慧型的共享互动田园



8 特征三：都市田园文脉　承续圩田农耕文化，构建都市农园形态

8 特征三：都市田园文脉　承续圩田农耕文化，构建都市农园形态

二 南部滨海新区片区

8 特征三：都市田园文脉　承续圩田农耕文化，构建都市农园形态

8 特征四：江海未来社区　突出江海魅力城特色，构建九大未来场景

8 特征四：江海未来社区　承接江海田园优势资源，聚焦人才需求

宜居家园

集中心

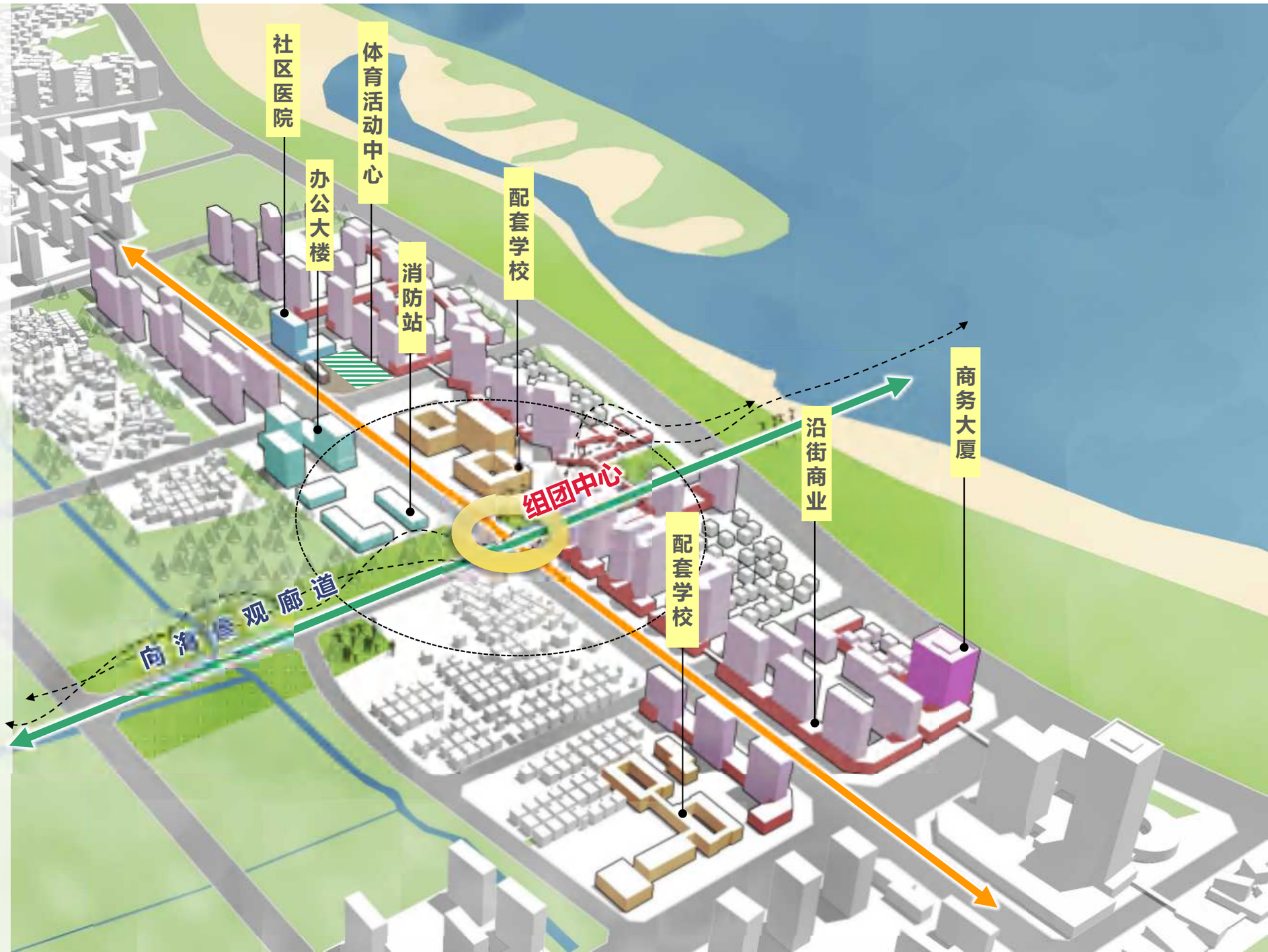
布局邻里、教育、健康、创业、建筑、交通、低碳、服务和治理九大场景，打造社区组团中心

赋活力

打造景观廊道+活力生活动线十字轴，将商业、文化、体育等公共活动场所串联，构建社区活力脉络

塑场景

结合社区生态、人文资源，塑造社区主题特色场景，构建滨海未来家园印象



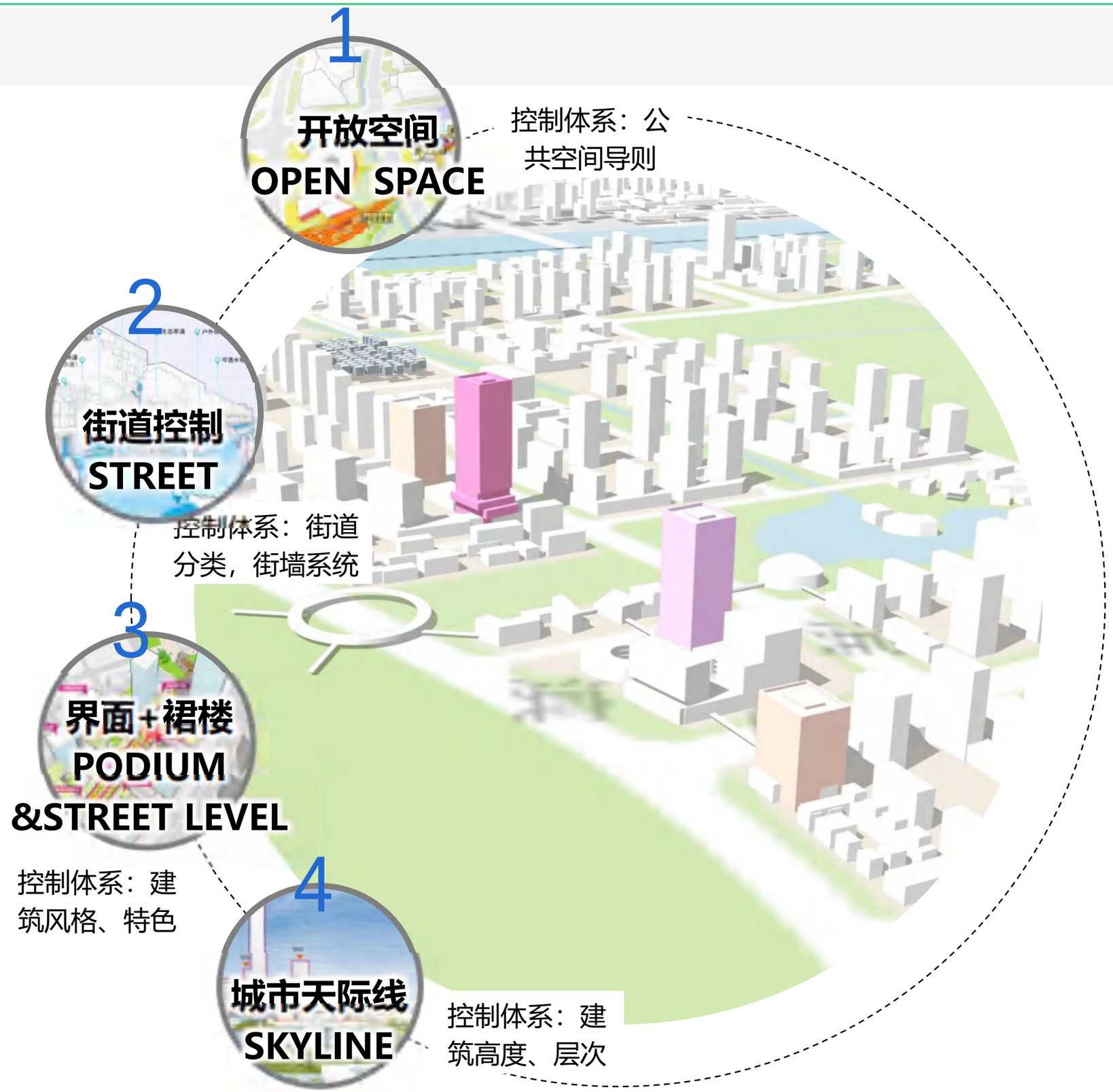
二 南部滨海新区片区

8 特征四：江海未来社区　底层架空、退台屋面、绿化中庭，向景观和交往开放

9 总体设计管控框架

吴川滨海新区的设计管控将通过加强**开放空间、街道、天际线以及建筑风貌**各自的特征和相互协调的关系来创造吴川滨海新区独特的风貌特点。

滨海新区城市设计管控



二 南部滨海新区片区

10 公共空间：保障滨水空间连续性，江海渗透，预留多条通江达海的生态廊道

- **滨水空间：保障滨水连续性，**将防洪设施，净水湿地，公园绿地融为一体，实现**生态、生活一体化的绿色海绵空间。**
- **控制规模：拥有13.3km的滨水岸线。**其中，鉴江滨水岸线7.5km，滨海岸线5.8km。
- **通水廊道：**提供人们便捷通达水边的绿色廊道，打造多条通江向海的城市风廊；创造富有鲜明地方文化特征的**线性公园；**
- **控制规模：4条主要通江通海景观廊道，平均间距1.5km；6条次要景观廊道，平均间距800m；**多条一般廊道；地块内部面宽100-150米间距内预留一条通风廊道。

滨水空间控制要点

- 保障滨海、滨江公园的连续性；
- 控制预留多条通江通海廊道，扩大滨水区的开发面积，加强腹地与滨海公园联系，创造更多的滨水活动空间；
- 应对滨水一线存在的巨大的景观价值，增加滨水区周边建筑功能活力，实现景观价值最大化；
- 滨水空间 沿线的建筑应对起类型、形态和规模进行风貌控制，强化公共空间风貌特征。

通水廊道控制要点

- 结合线性公园、绿化带以及绿色阳台，塑造立体线性绿道网络，方便市民更好地通向水岸；
- 绿道网络高密度地植入，保证每一地块至少有一面临靠绿地，加强城市中气流的流动，创造绿色冷岛空间，形成未来海滨新区高密度区的绿色缓冲带；
- 线性绿道空间中的复合线性绿道需严格控制其中的建筑类型、形态和规模，加强公共空间立体化风貌的塑造的形成。

二 南部滨海新区片区

10 滨水空间：活跃滨水区边界的建筑功能，拉近城市生活与水的关系

- 增加滨水区裙房的建筑形态处理，按照规划滨水区裙房首层设置为骑楼，二层及二层以上裙楼设置为多层退台形式，创造更多的滨水生活空间；
- 裙房功能至少有60%以上为活跃使用功能，连续实墙界面不应大于15m,避免连续消极空间的出现。

裙房底层应采用骑楼形式

鼓励多层次的绿色退台，滨海景观空间价值最大化

建筑塔楼尽量向后退，保证更好的绿色退台和观海视野

二 南部滨海新区片区

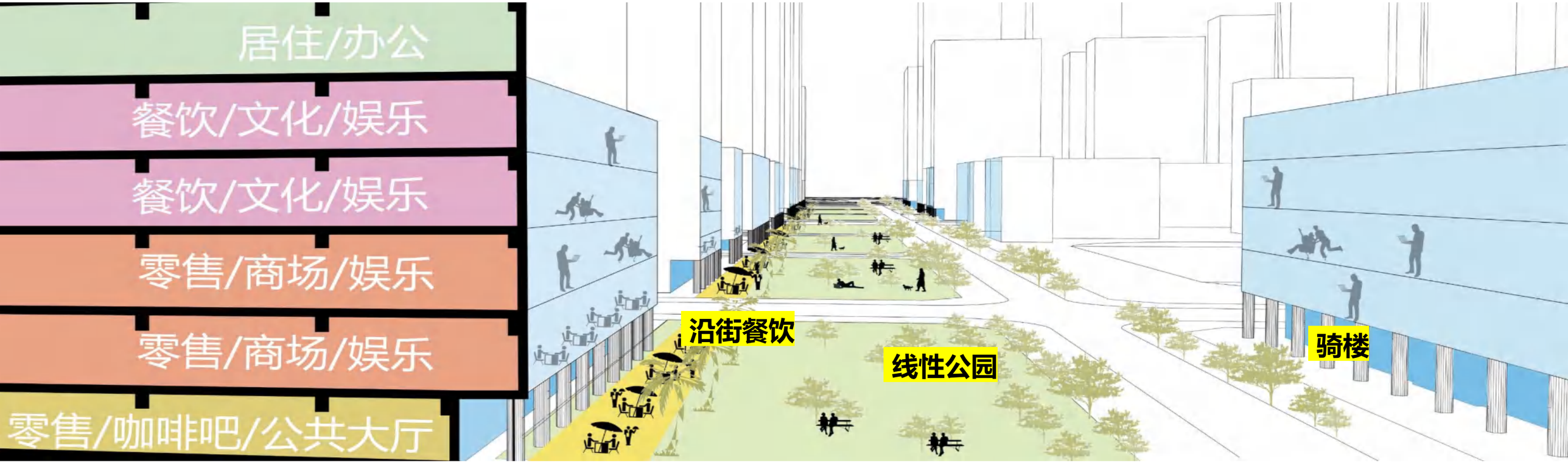
10 通水廊道：汲取当地生态要素，注重建筑与景观衔接，打造线性海绵公园

- 提供风雨无阻的建筑连廊和街面骑楼，让人可以舒适的穿梭于街道、公共空间；
- 注重大小尺度空间活动营造，注重建筑与景观的衔接，边线划定休息区、活动场地和沿街餐饮等；

汲取吴川当地的大地景观“桑基鱼塘”作为场地设计基础

对低洼处进行水体景观设计，打造海绵体

通过场地设计将公园和建筑主入口进行衔接



10 街道空间指引：将城市街道塑造成“安全、绿色、活力、智慧”高品质公共空间

□ 坚持以人为本的基本理念，坚持“安全、绿色、活力、智慧”四大设计原则，倡导交通功能的“道路”向注重各种城市活动的 “街道” 转型。

安全

人行有道
提供宽敞、通畅的步行空间。

骑行通畅
保障非机动车（自行车）行使路权。

过街安全
提供直接、便利的过街可能，保障行人安全、舒适穿越街道。

绿色

生态景观
提升街道绿色品质，兼顾活动与景观需求，强化生态效益。

绿色出行
倡导绿色出行，鼓励步行、自行车与公共交通出行。

资源集约
建设海绵城市，降低环境冲击，提升自然包容度。

活力

空间宜人
街道空间有序、舒适、宜人。

功能复合
增强沿街功能复合，提升界面积极程度。

视觉丰富
沿街建筑设计满足人视角与步行速度视觉体验需求。

智慧

智慧管理
智能集约改造街道空间，智能整合更新街道设施。

智行辅助
普及智能公交、智能慢行。

生活便利
普及高速无线网络，促进信息交互发展。

二 南部滨海新区片区

10 街道空间指引：打造四大街道类型，强化滨海城市街道特色

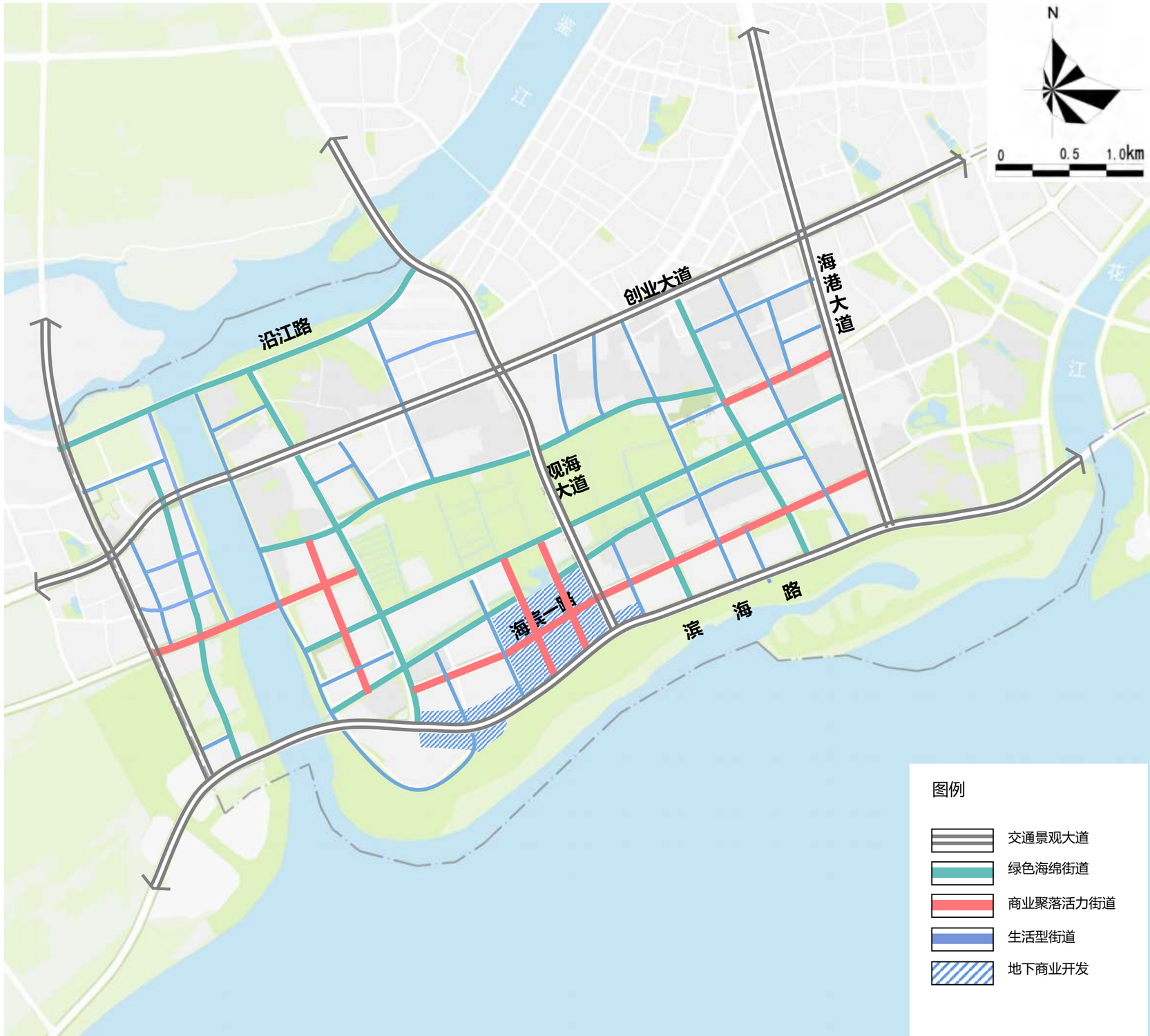
- 遵循原有规划的道路系统等级，从街道布局特点、周边地块用地性质等，识别出新区街道风貌特征，并对其进行分类。
- 基于街道的分布、设计车速等研究，海滨新区街道类型分为**4类，**分别为**交通景观大道、绿色海绵街道、商业聚落活力街道、生活型街道。**

交通景观大道

绿色海绵街道

商业聚落活力街道

生活型街道



10 街道空间指引：打造四大街道类型，强化滨海城市街道特色

交通景观大道

- 定位：主要是以车行为主导，以交通功能为主，兼具生活的综合性大道。其最能代表吴川海滨新区的城市形象和风貌，是展示城市形象的城市客厅。

- 管控要点

1、可观赏优美错落的城市天际线轮廓；
2、可眺望大海的区域，界面适当向水敞开。
3、应强化连续性界面形式，塑造具有围合感强、有凝聚力的活动地带，强化道路空间的连续性。
4、 为避免单调无变化的街廓空间，适当增加与小型公共开放空间，塑造韵律感的连续性界面，强调界面开敞，绿色可达性。

绿色海绵街道

- 定位：绿色海绵街道主要是指至少有一侧直接面向绿地的街道。不仅可以改善新区高密度环境给人的冰冷感和压抑感，同时也可有效地避免城市内涝的发生。

- 管控要点

1、 绿色海绵街道需提供人行道和自行车道，为人们提供舒适的生活环境；
2、绿色海绵街道内需设计雨水收集系统，形成城市的海绵体，避免城市内涝产生；
3、 绿色海绵街道应加强地块边缘部分的绿化设计，街边绿化和公共绿化区域混合在一起，形成优美的绿色空间。

商业聚落活力街道

- 定位：商业聚落活力街道主要是指商业活动集聚性较强的活力街道，是展示城市活力形象、提供市民进行商业活动的商业区街道。

- 管控要点

1、鼓励功能复合的多元化界面，通过高低参差、进退有致打造界面韵律感。
2、鼓励开放退线空间，将其空间设置成室外拓展区，供人们活动使用；
3、考虑流动人群，可将地下商业区、地面公共空间与街道、二层连廊等进行三维一体化设计，使得街道、公共空间与建筑之间的联系最大化。

生活型街道

- 定位：生活性街道主要是指社区之间支路、滨水地区之间的街道，这种街道使用人群较多，街道宽度较窄，D/H值较小，生活性氛围浓郁。

- 管控要点

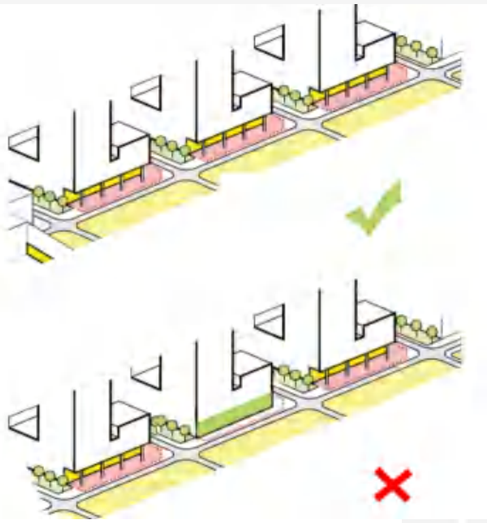
1、生活性街道应加强街道顶部设计，减少塔楼对街道的压抑感；
2、生活性街道周边的建筑功能应主要以小型零售商业为主，适当增加沿街骑楼形式，增加街道氛围；
3、生活性街道可局部地段采用特殊材质的铺装，强化区域的特殊性和标识性；

二 南部滨海新区片区

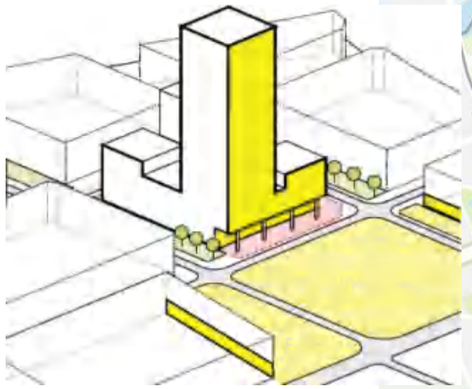
10 沿街骑楼控制：利用骑楼串联公共空间，同时为出行提供连续风雨无阻步行空间

控制要点

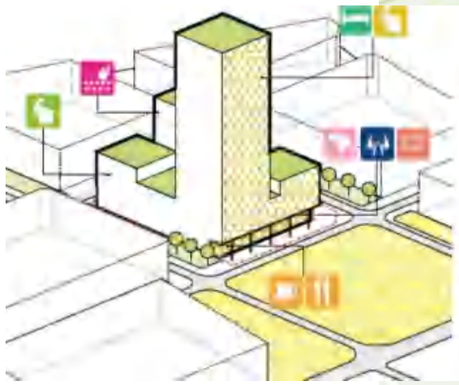
- 为保持步行体验的连续性，骑楼界面需保证一定长度的连续性
- 不建议骑楼和普通界面混合设置



- 设置骑楼界面的建筑是围合空间的主要建筑
- 骑楼界面是该建筑的主要立面



- 骑楼界面宜布置积极功能，如咖啡店、餐饮，书店等
- 辅助功能布置在其它界面，如办公、管理等



10 天际线管控：打造四大街道类型，强化滨海城市街道特色

- 海滨新区是吴川天际线最重要的区域，应体现在整个滨海地区的重要地位，需要重塑视觉焦点和统一的大秩序、形成**滨海新区“驼峰型”的天际线的格局。**

第一滨海界面

第一滨水界面为滨海新区风貌控制重点区域，应该强化滨水城市的第一滨水界面的形象特征。

重要道路

重要大道是以车为视角观看天际线的重要区域，应该强化重要大道的整体、简洁的特性 。

片区制高点

中轴建筑群为滨海风貌控制重点区域，商业塔楼集聚区，应该形成整个片区的制高点。

特色建筑（群）

打造**“一心五点”**的特色建筑（群）布局，丰富天际线的层次。

第一滨水界面

重要道路

片区制高点

特色建筑（群）

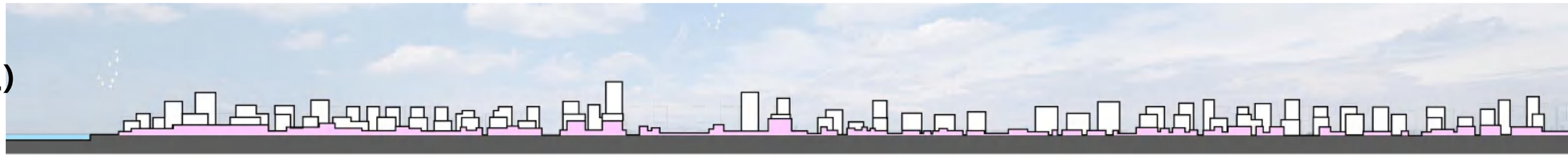
二 南部滨海新区片区

10 天际线管控：迎合江海，多层叠落，塑造变化有序，城海友好的城市天际线

- 把控总体尺度，迎合江海，滨水景观价值最大化，对天际线的层次划分，分为滨水区、中层区、高层区；
- 滨海地区明确的“一主两副” 地标体系，综合服务中心地标建筑群+2个社区中心地标建筑。

第一层级（滨水区）

控制高度40米以下

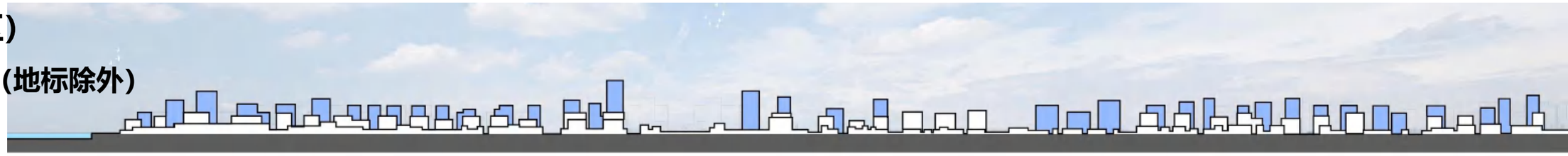


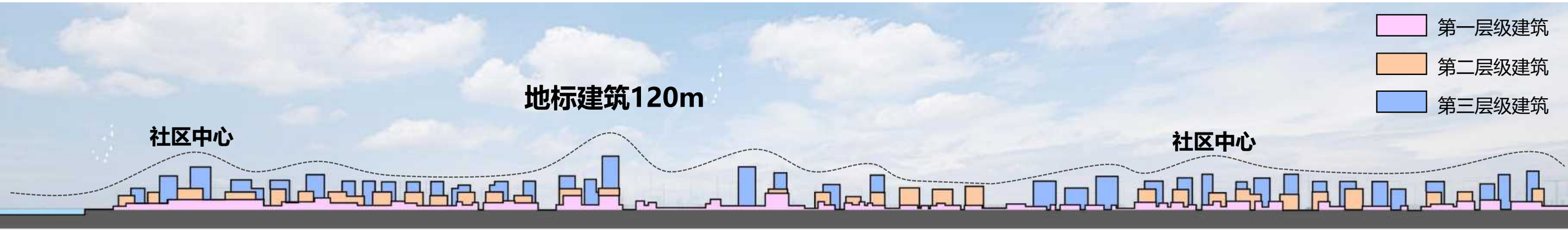
第二层级（中层区）

控制高度60米以下

第三层级（高层区）

控制高度80米以下（地标除外）





鉴江 **体育中心** **滨海中轴（综合服务中心）**

二 南部滨海新区片区

10 建筑风貌指引：开放现代、混合多元、滨海宜居

商业文化建筑

➢商业文化建筑建议整体建筑以现代与岭南元素相结合的风格为主，应承创智核心，同时通过建筑与廊桥之间、建筑与建筑之间的组合形成丰富的建筑形态，形成多层次共享的建筑空间。

主色调

局部色调

建筑材料
主要建筑多选用金属，玻璃

体量高度
总体高度控制在120m以下，大部分在100m以下。

商住混合

➢商住建筑以现代风格为主，鼓励功能多元融合，形式简洁，呼应滨海烂漫热情的风调，结合吴川滨海的气候，突出地域特色，打造高品质景观创造宜人宜居环境。

主色调

局部色调

建筑材料
主要建筑多选用石材，穿孔板，玻璃

体量高度
总体高度控制在80m以下。

住宅社区

➢居住建筑以现代风格为主，形式简洁，结合高品质景观创造宜人宜居环境。建议色调以浅灰色和原木色建筑材质。

➢社区中心作为特色建筑可以特殊处理，以彰显社区特色。

主色调

局部色调

建筑材料
主要建筑多选用石材，木材，玻璃

体量高度
总体高度控制在80m以下。

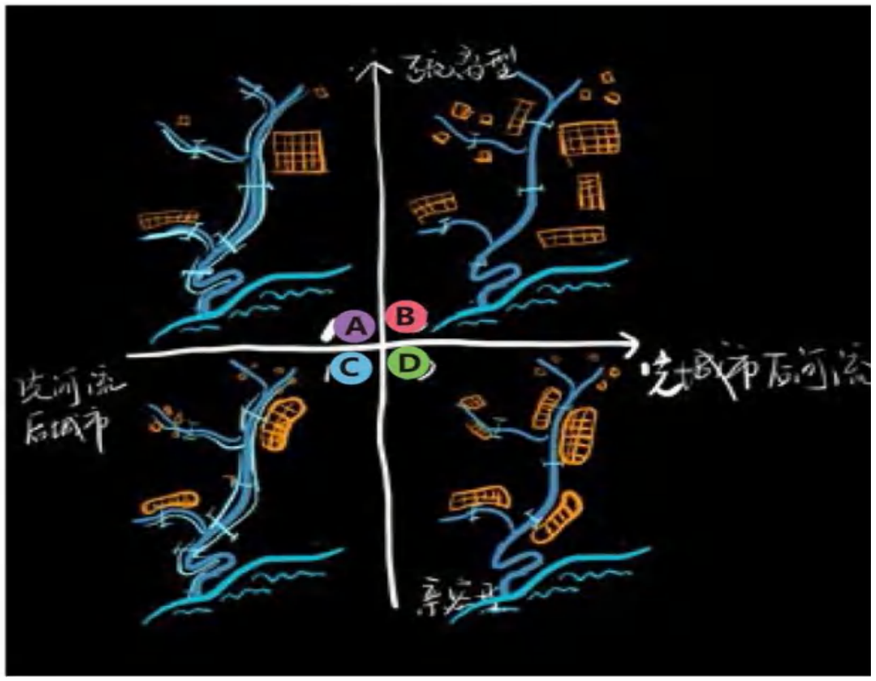
三 东部一江两岸片区

1 片区定位：打造吴川的城市水岸公园和综合服务走廊

- **发展条件分析：**独特的自然条件，优越的城市区位，丰富的传统元素，清晰的滨江岸线。
- **片区发展思路：**要实现片区发展目标，要立足城市与河流的关系为片区规划一些基本元素，确保项目的成功，并在自然和开放空间中长期保持较高的品质。因此，必须建立一个框架，不断提升决策，同时，对创意型开发项目所需的各类试验活动进行优化组合，并在活动频率上大大超过那些普通型或标准型开发项目。

2 设计理念：引导河流（袂花江）与城市共同发展

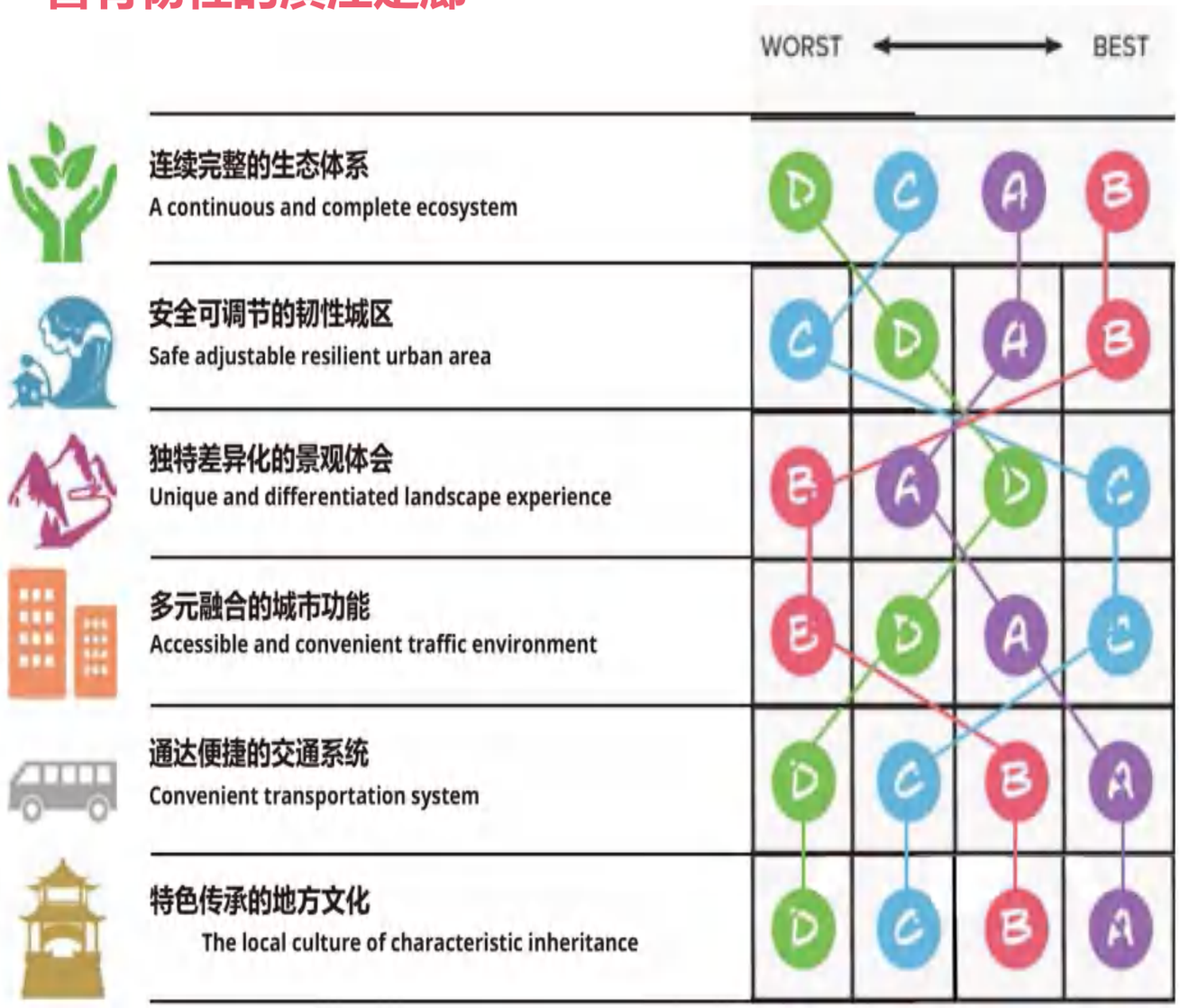
设计理念：引导河流（袂花江）与城市共同发展



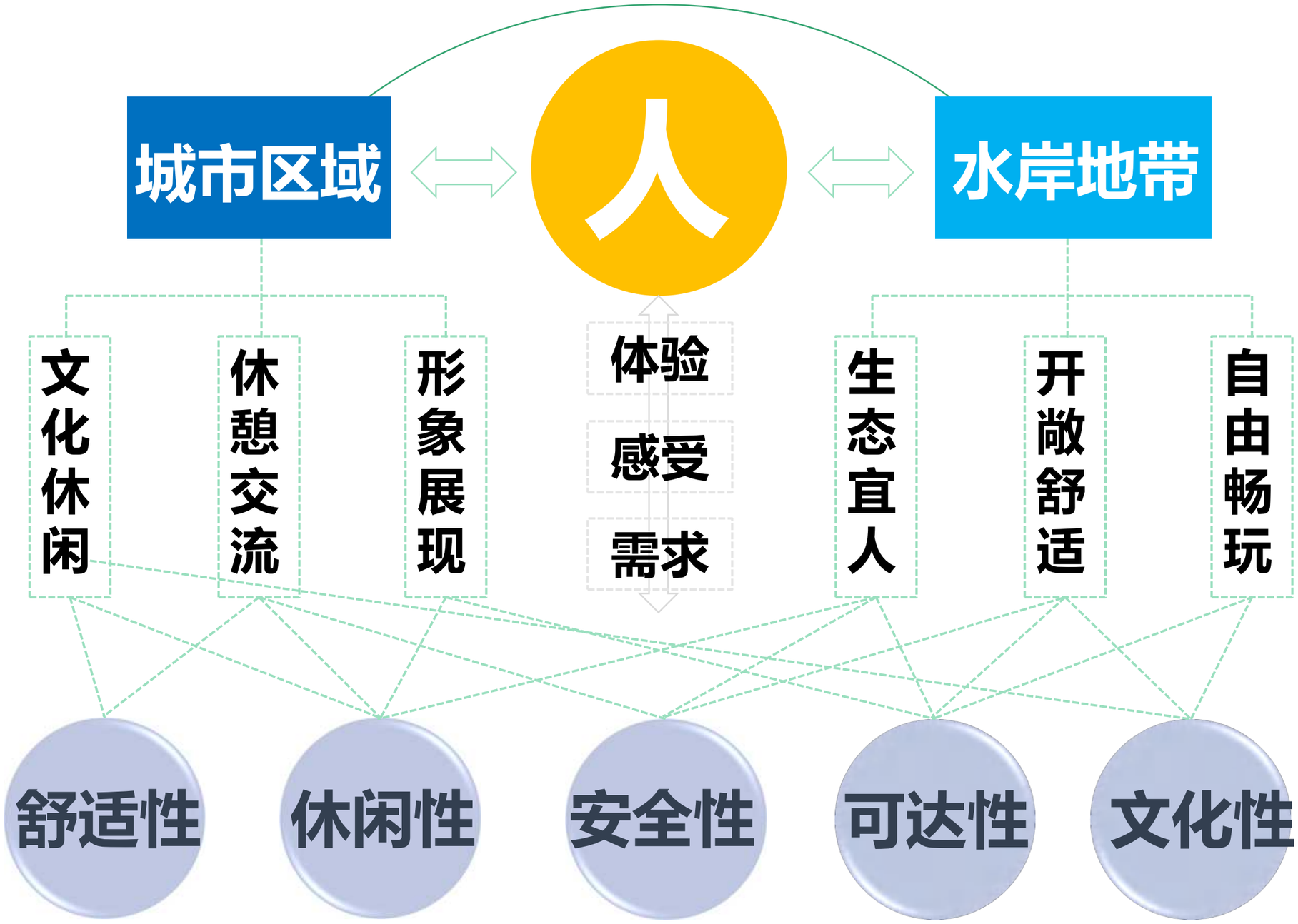
■ 六大设计目标和举措：

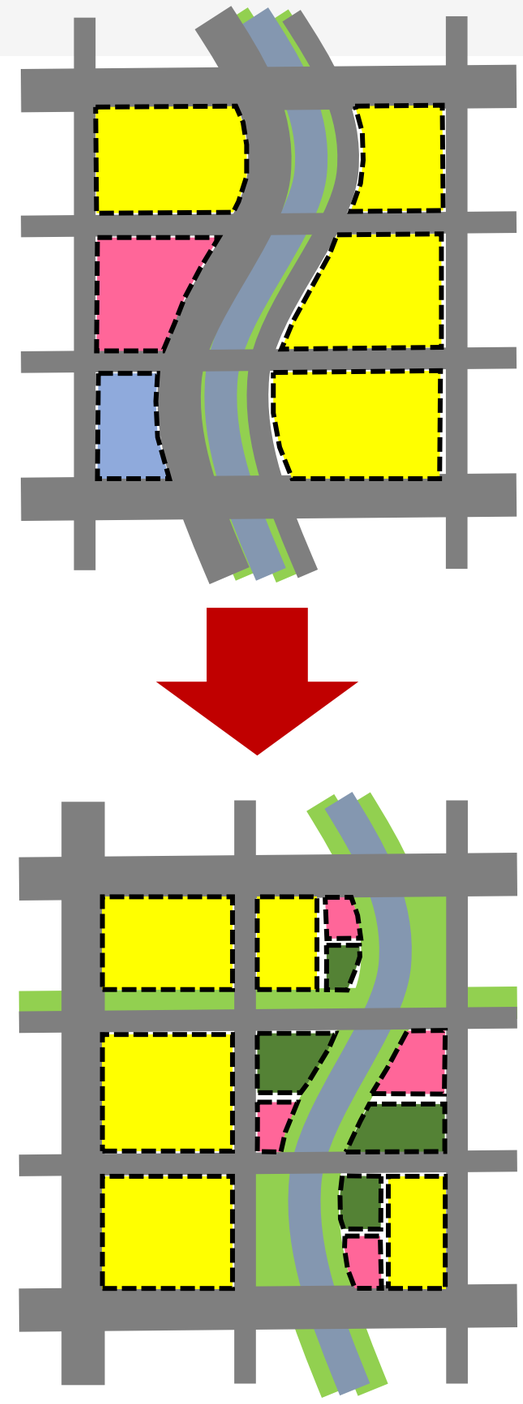
- 独特的自然条件，立足整体空间和功能开发
- 优越的城市区位，加强区域统筹和分区实施
- 高效的基础设施，提升滨江和跨江的连通性
- 清晰界定的河岸，营造滨水和水上休闲区域
- 丰富的传统元素，推动传统村落的文旅振兴
- 和谐的开发项目，打造具有价值的城市空间

■ 发展愿景：一条陪伴城市共同成长的河流，一个发展完善有韧性的滨江走廊



2 设计理念：引导河流（袂花江）与城市共同发展



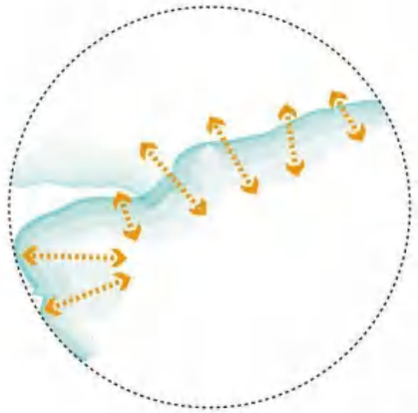


建议的滨水空间模式

三 东部一江两岸片区

2 设计策略：5大设计策略，打造开放绿色多元的袂花江品质乐活区

构廊道

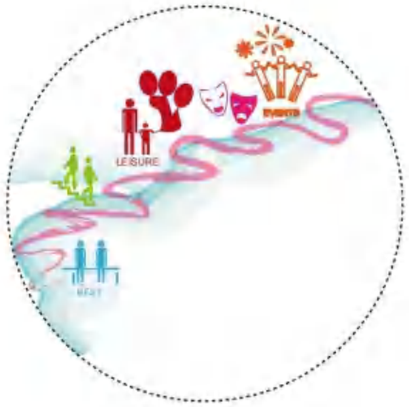


构建多条链接江-城廊道

增绿地

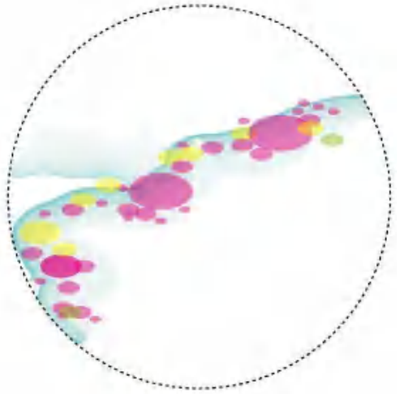
打造多样化绿地开敞空间

强活力



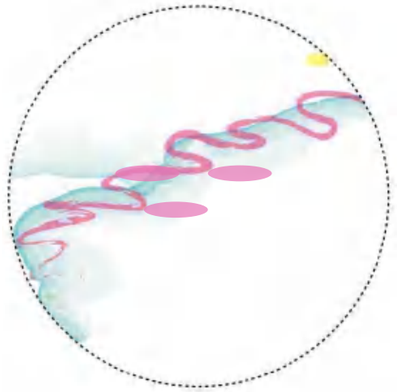
植入不同主题的功能空间

提品质

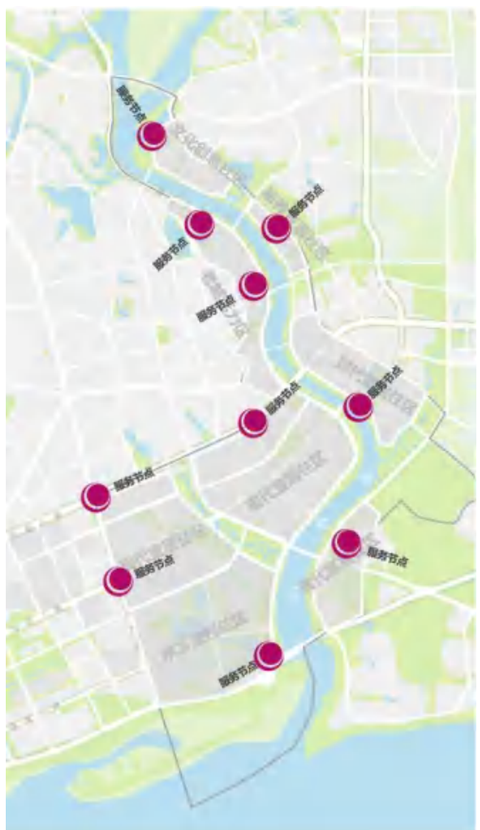


推动旧城旧村活化提质

塑节点



塑造多个服务节点

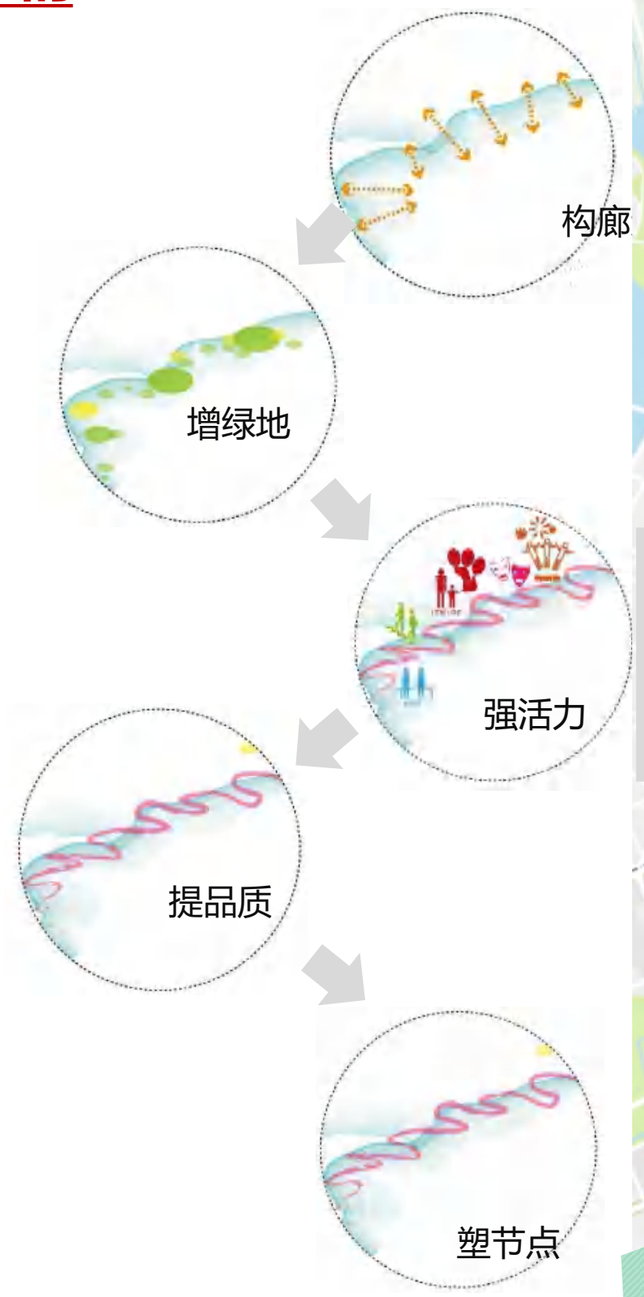


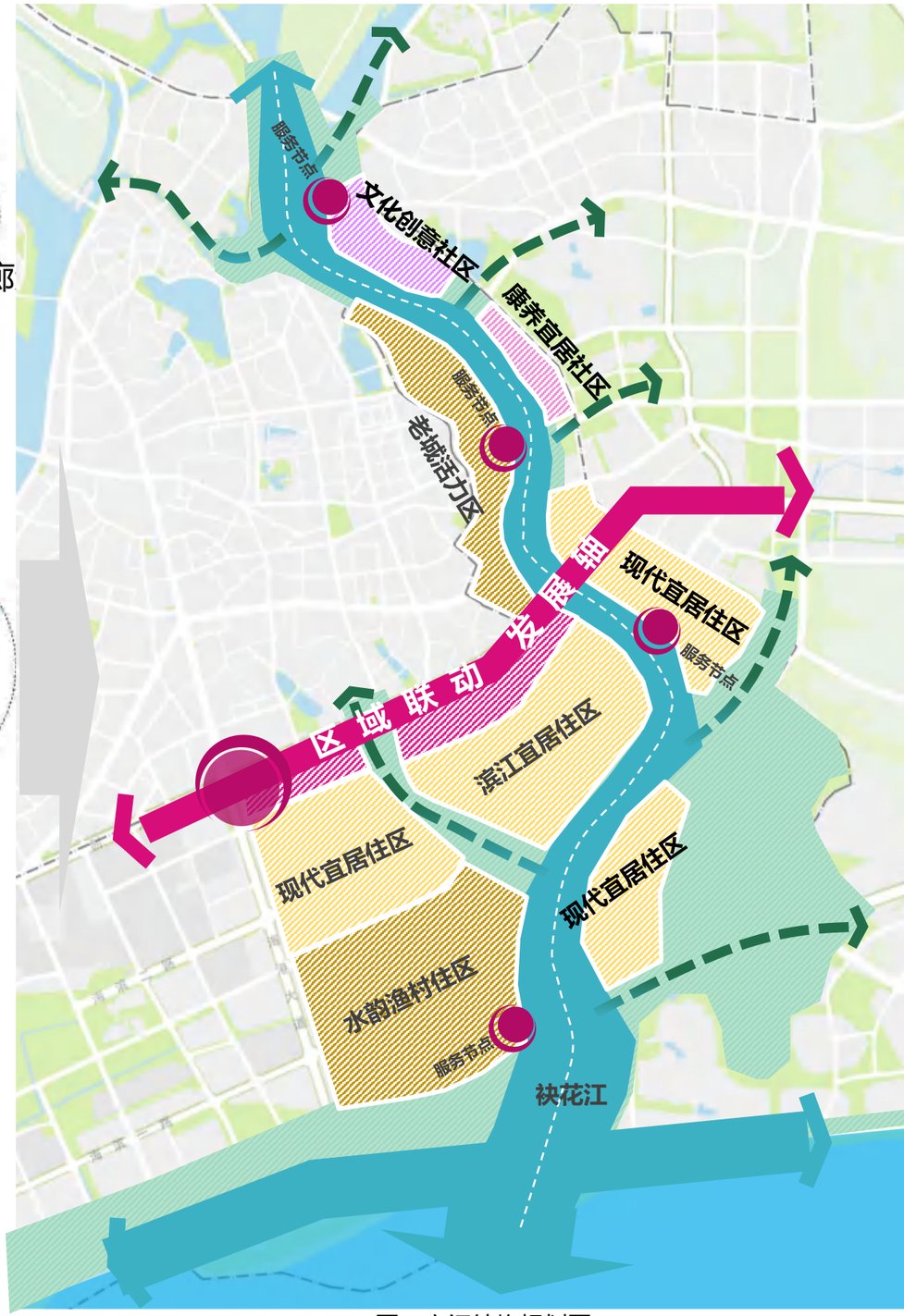
三 东部一江两岸片区

3 空间结构：一带引领、多廊达江、活力水岸、五区绽放

构建“一轴一带、六廊五区，多节点”的整体空间发展格局

- **一轴：**沿G228-创业大道布置酒店、综合体、购物中心、商务办公、临街商业等商业设施，打造区域联动发展轴。
- **一带：**沿袂花江窜连文化创意区、文化休闲商业街、休闲公园、渔村酒店、滨水商业等服务节点，打造滨水休闲活力带。
- **六廊：**构建六条东西向生态绿廊，打通城区组团与滨江通道；
- **五区：**沿袂花江两岸打造老城活力区、文化创意社区、康养宜居社区、现代宜居住区、水韵渔村住区五个特色功能区
- **多节点：**沿滨江两岸建设多个魅力活力服务节点。





图：空间结构规划图

三 东部一江两岸片区

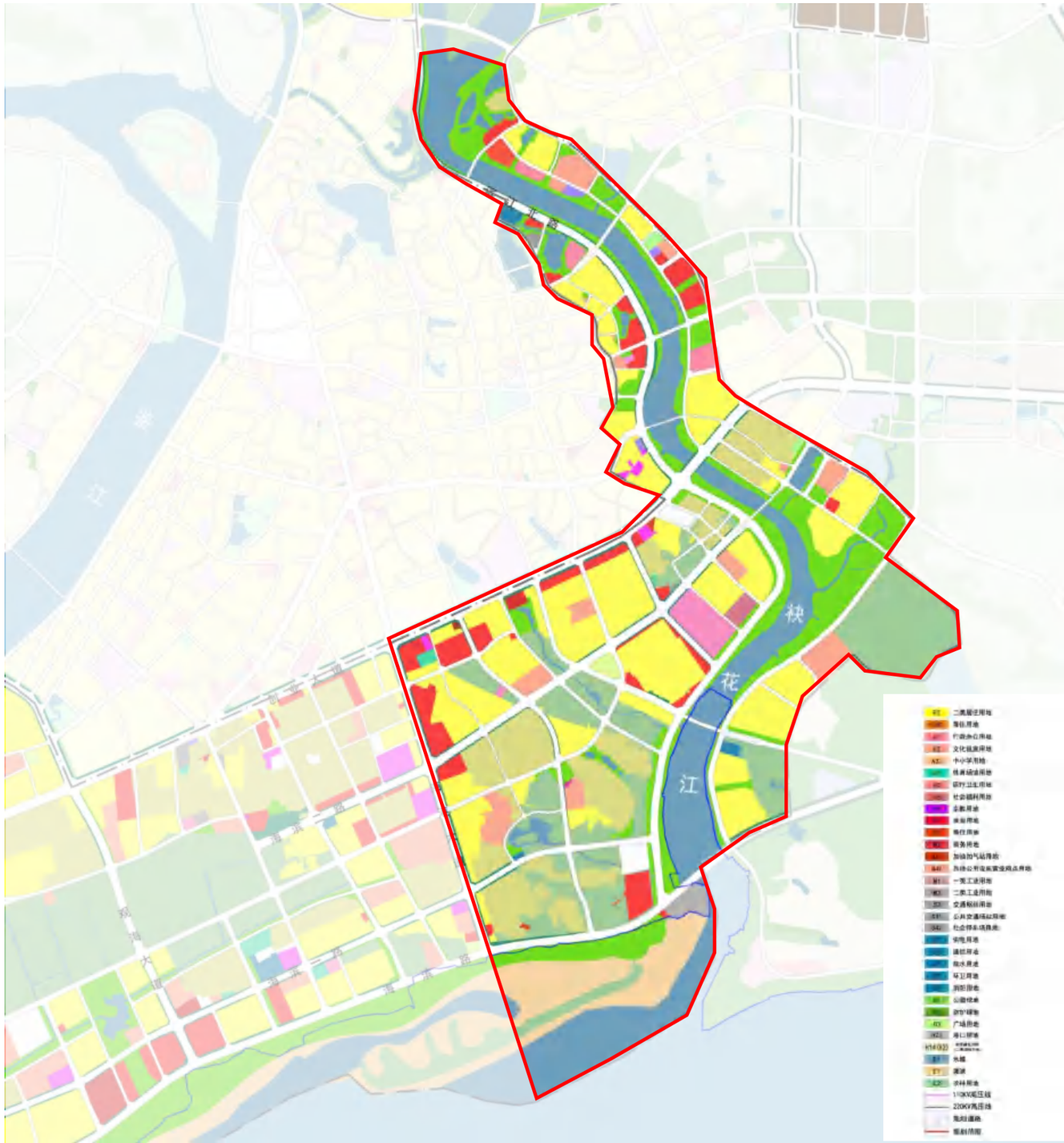
4 用地布局：城市水岸公园+功能复合走廊，打造景致良好且亲民的高品质滨江带

用地性质主要以居住、公园绿地和公共服务设施用地为主，部分物流用地。**居住用地244.49公顷、商业用地45.21公顷、公园绿地138.9公顷、公服用地41.83公顷。**

- **总规划用地面积：1042.0公顷（1.56万亩）**
- **城市建设用地面积：603.5公顷（0.91万亩）**
- **经营性用地面积：291.1公顷（4366亩）**

规划用地汇总表

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	244.49	40.51
公共管理与公共服务设施用地	A	41.83	6.93
商业服务业设施用地	B	45.21	7.49
物流仓储用地	W	1.40	0.23
道路与交通设施用地	S	99.54	16.49
公用设施用地	U	3.51	0.58
绿地与广场用地	G	167.52	27.76
城市建设用地	H11	603.50	100.00
村庄建设用地	H14	83.72	——
港口用地	H23	5.61	
水域	E1	223.00	——
农林用地	E2	126.17	——
总面积	——	1042.00	——



三 东部一江两岸片区

5 城市设计平面

01 渔港码头
02 碧海银滩
03 博茂村
04 海文化主题酒店
05 水韵公园
06 金沙商业广场
07 商业街
08 博茂中心公园
09 吴川人民医院
10 滨江公园
11 游艇码头
12 农业公园
13 田园综合体
14 文化艺术中心
15 文化广场
16 社区商业中心
17 康养度假社区
18 滨水商业广场
19 糖厂文化公园
20 文化创意社区
21 三江口公园

三 东部一江两岸片区

6 片区鸟瞰图

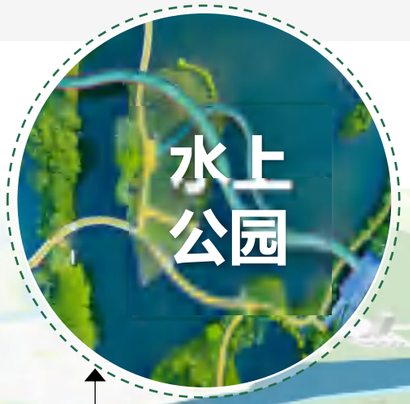
三 东部一江两岸片区

7 片区功能策划

■ **构建6条链接”城-江-田”绿廊**：城市生活交汇，共享城市脉络

基于现状水系、永农梳理6条通江廊道，形成沿江带状组团式发展格局，实现城江田融合共生。

发展模式示意



城

海

江

花

袂

田

田

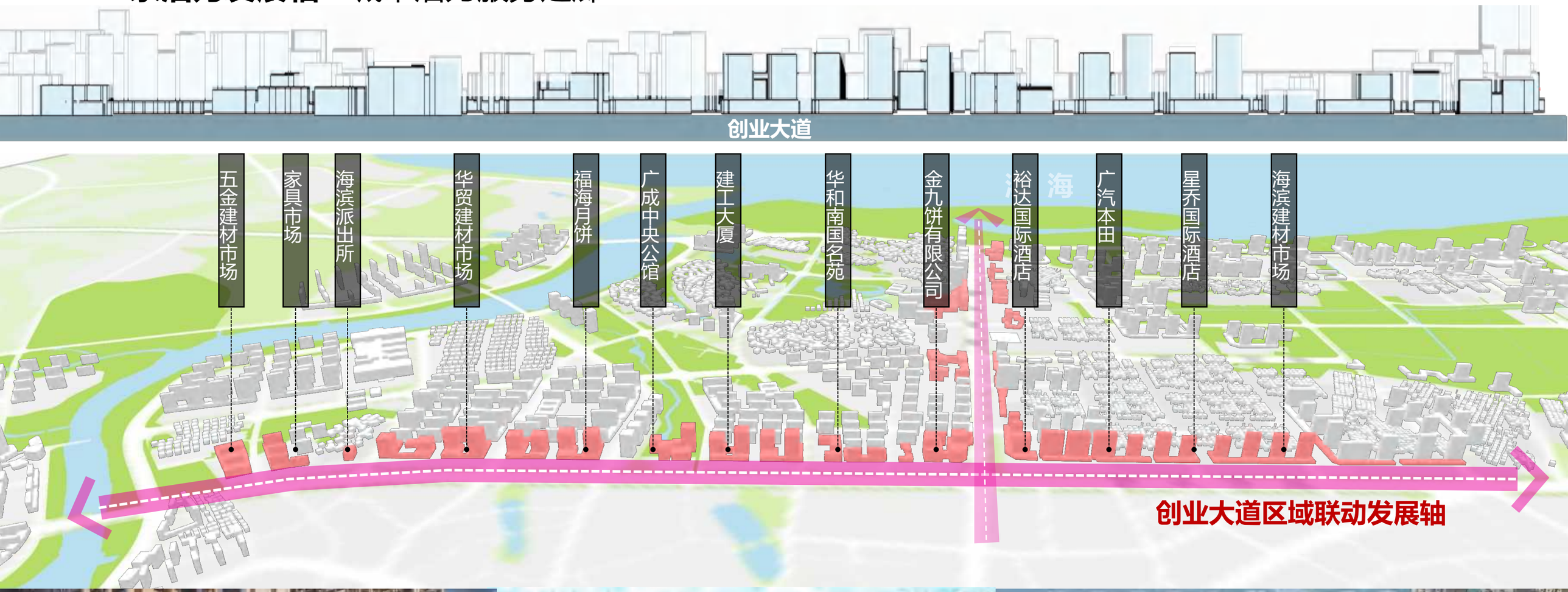
7 片区功能策划

■ **打造1条滨水休闲活力带**：一个贴近自然、体验浪漫吴川的诗意休憩之地

三 东部一江两岸片区

7 片区功能策划

■ **1条活力发展轴：**城市活力服务走廊



7 片区功能策划

■ 打造多个特色主题功能区——文化创意社区

发展定位：该社区为完整的城市片区，由片区级商业中心、居住社区、传统村落、滨水休闲娱乐、学校、文化创意、商务办公、滨水商业街等设施构成，建设成三江口文化创意综合社区，**打造吴川袂花江东岸诗意休憩之地、文化创意之所、城市活力之区。**

01 保留村庄
02 梅东公园
03 滨江休闲公园
04 梅东街道第一中学
05 滨水住宅
06 商业中心
07 文化艺术区
08 文化创意办公
09 城市文化展示长廊
10 滨水特色商业街
11 尚品公寓住宅
12 水上休闲广场
13 梅山抗日纪念馆
14 酒店

7 片区功能策划

■ 打造多个特色主题功能区——**文化创意社区**

三 东部一江两岸片区

7 片区功能策划

■ 打造多个特色主题功能区——**文化创意社区**

三 东部一江两岸片区

7 片区功能策划

■ 打造多个特色主题功能区——**文化创意社区**

7 片区功能策划

■ 打造多个特色主题功能区——老城 RBD 滨水区

发展定位：以“乐活之心 + 动感空间”设计破解城市沿江空间建设上自然与城市的隔离、公共空间缺乏个性的问题，通过旧城旧村更新置入文娱、办公、购物、酒店、酒吧等多样业态，塑造老城 RBD 滨水区、打造魅力滨江之芯。

01 滨水商业街
02 生态停车场
03 糖厂公园
04 公园艺术角
05 创客空间
06 精品居住区
07 水岸酒店
08 亲水码头
09 滨江碧道
10 购物中心
11 酒吧街
12 商务办公
13 生态停车场
14 基督教梅菉堂（保留）

7 片区功能策划

■ 打造多个特色主题功能区——老城 RBD 滨水区

三 东部一江两岸片区

7 片区功能策划

■ 打造多个特色主题功能区——**老城 RBD 滨水区**

7 片区功能策划

■ 建设特色主题功能区——亲水活力宜居社区

发展定位：该片区紧邻临袂花江和创业，环境品质高，规划以居住为主，高标准配套医院、学校、体育、文化、商业等配套设施，**打造吴川生态宜居社区典范。**

01 品质住区
02 文化艺术中心
03 文化广场
04 九年一贯制学校
05 滨河住宅
06 滨江带状公园
07 保留村庄
08 临街商业
09 新村
10 农业休闲公园
11 吴川人民医院
12 小学
13 休憩广场
14 博茂中心公园
15 商业中心

三 东部一江两岸片区

7 片区功能策划

■ 建设特色主题功能区——亲水活力宜居社区

7 片区功能策划

■ 建设特色主题功能区——水韵渔村

功能定位：充分发挥传统村落格局特色、优良自然生态、浓郁田园气息优势以及渔港码头、沙滩，深入挖掘渔村文化、海洋文化和名人文化，强化渔村风貌建设与新业态建设，**打造形成错位竞争粤西滨海水韵渔村旅游品牌。**

01 亲水码头
02 博茂中心公园
03 民宿
04 保留村庄
05 小学
06 水韵公园
07 文化公园
08 海文化主题酒店
09 房车露营地
10 渔港码头
11 渔村美食街
12 金沙商业广场
13 小学
14 碧海银滩

7 片区功能策划

■ 建设特色主题功能区——水韵渔村

7 片区功能策划

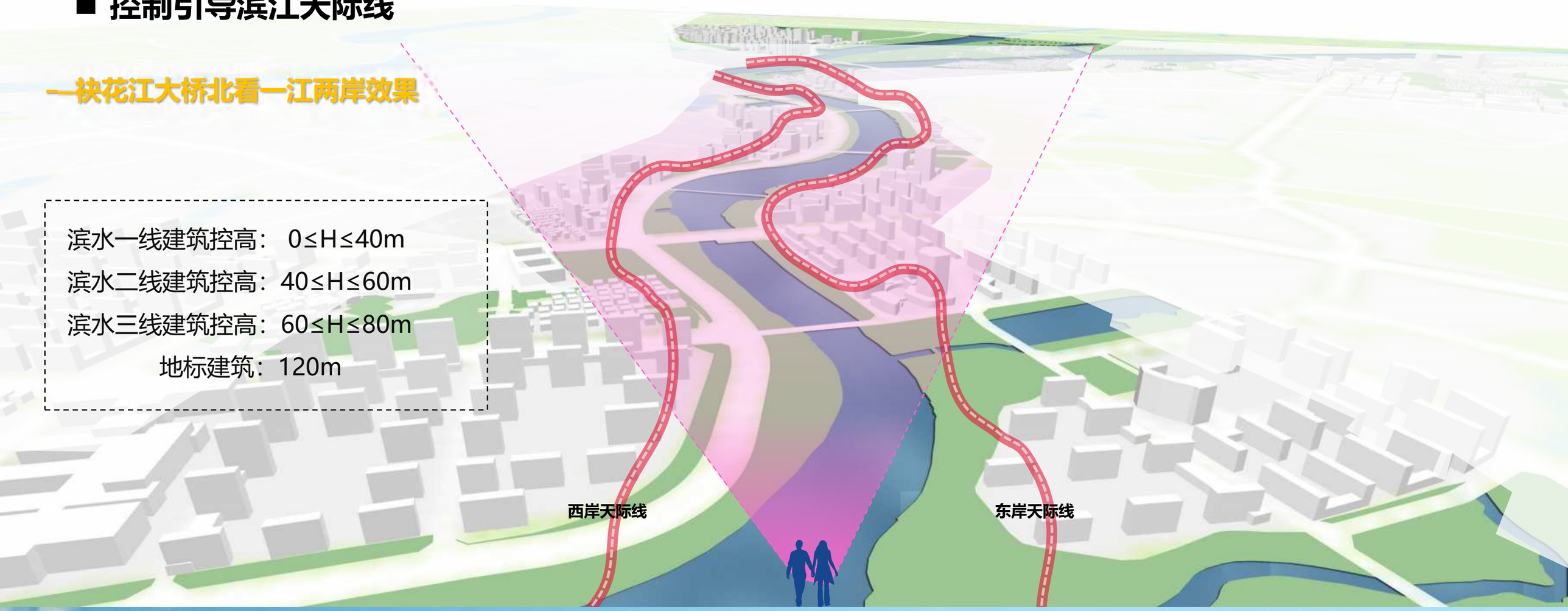
■ 建设特色主题功能区——水韵渔村

8 片区设计管控

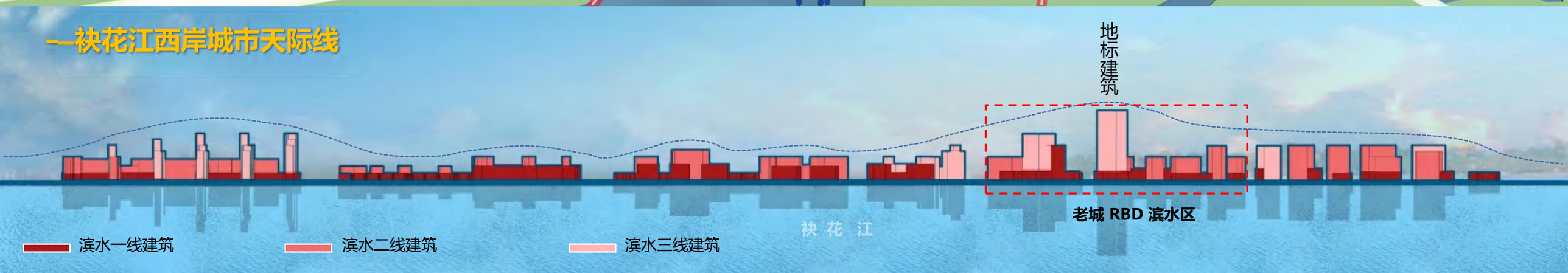
■ 控制引导滨江天际线

—袂花江大桥北看一江两岸效果

滨水一线建筑控高： 0≤H≤40m
滨水二线建筑控高：40≤H≤60m
滨水三线建筑控高：60≤H≤80m
地标建筑：120m



—袂花江西岸城市天际线



8 片区设计管控

■ **滨水空间：识别滨水生态空间、滨水建设地块，提出管控要求**

① 自然水体周围30m范围禁止建设；两侧岸线必须为连续的自然生态驳岸，形成15-30m生态缓冲带。

② 形成开敞滨水建筑界面：对临江面大于200m的地块，应控制不少于25m的步行廊道；临水高层建筑后退应超过20m，高层应采用点式，高层建筑间口率小于等于70%；一般滨海建筑高度禁止超过24m，标志性建筑高度禁止超过80m

③ 滨水公共建筑应临水设置主要出入口，建筑和景观应一体化设计；

④ 驳岸以生态护坡形式处理，形成多样化的滨水景观。

控制要素一览表

界面类型 / 控制要素	滨水生态空间	滨水建设地块
建筑高度	-	●
空间布局	○	○
慢行联系	○	○
视线廊道	●	●
生态保护	●	●

● 控制性指标，○ 为引导性指标

滨水空间及周边建设地块控制范围图

8 片区设计管控

■ **滨水空间：滨水界面**

退台式建筑布局，临江建筑间口率控制在60%以下，保障滨水景观价值最大化

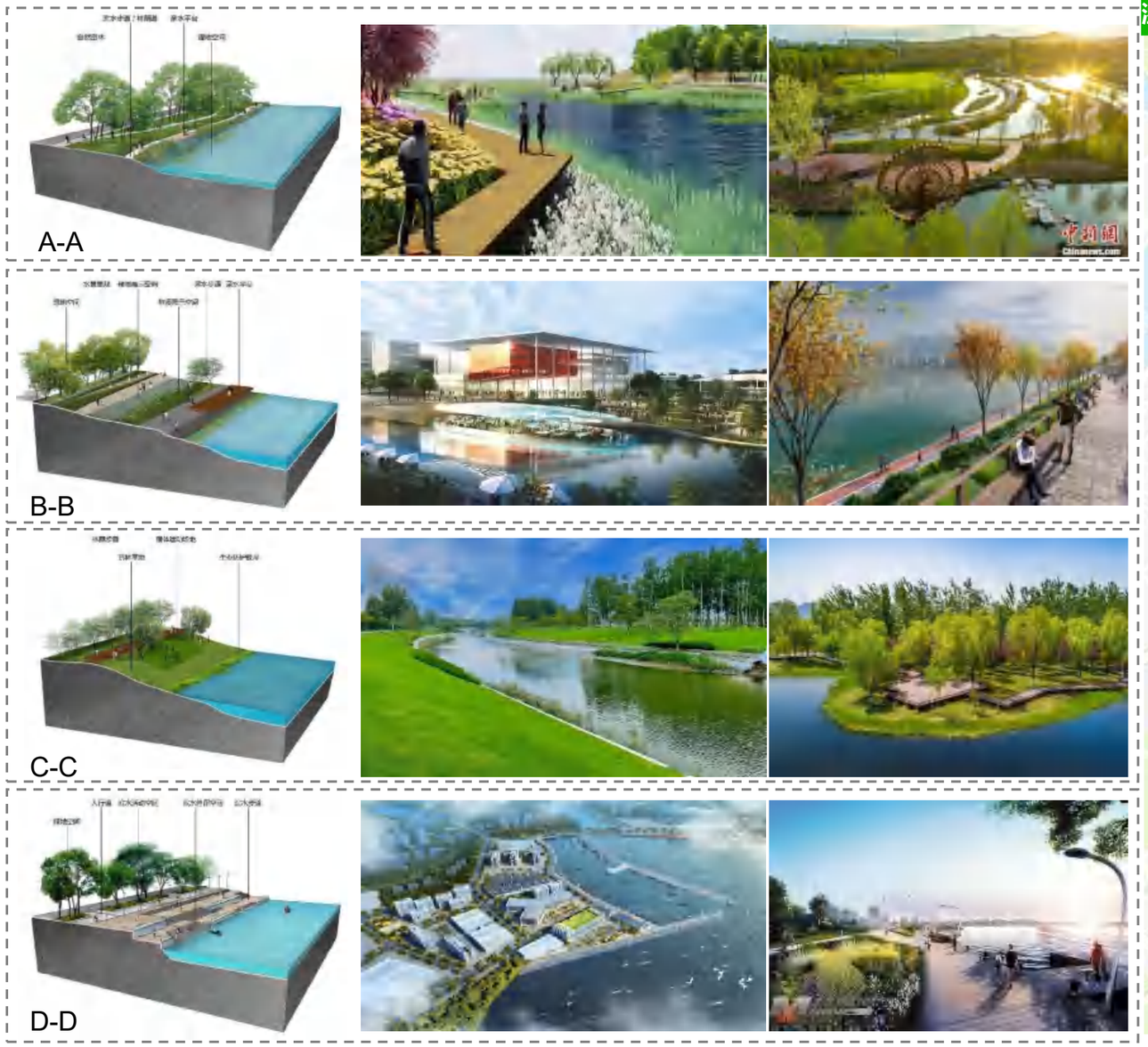
- 临江建筑布局：台式建筑布局，一线控制在24米、二线控制在40米、三线控制在80米，保障滨水景观价值最大化；
- 临江建筑间口率：建议控制在60%以下，建筑布局开敞通透，管控视线通廊，避免出现屏风效应。

文化创意社区滨水界面

8 片区设计管控

■ 滨水空间：滨水岸线

在不影响行洪要求下，改变现状单一的垂直堤岸，创造丰富多样的堤岸形式。



滨水岸线分类管控

四 北部公园城市片区

1 片区定位：打造新时期绿色、创新、宜居的产城融合新城典范

- 半城半绿开发
- 生态价值优先

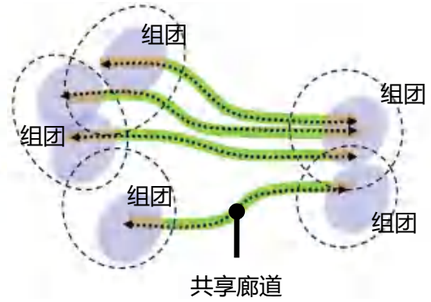
- 突出创新功能
- 推动转型升级

- 引领健康生活
- 营建宜居社区

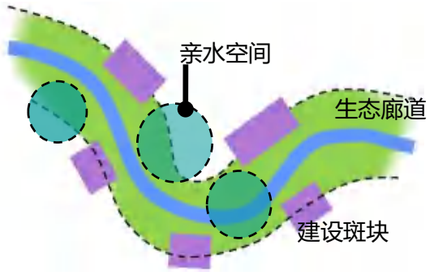
2 设计理念：蓝绿为先，以公共空间推动城市有机发展

- **发展条件分析：交通有机遇、生态有基底、文化有积淀、旅游有机会、产业有基础**
- **片区发展思路：**激活湿地生态价值，实现公园中建城市。结合基地自然生态肌理和场所价值，构建“无边界”的生态廊道、生态基底和“有边界”可建设用地空间优化发展体系，实现从“城市中建公园”走向“公园中建城市”的美好愿景。

通过廊道渗透提供优质的环境空间



功能组团之间以共享廊道衔接



结合滨水岸线形成多样化活动空间

- **四大设计策略：**
  - **尊重生态肌理，实现公园中建城市**
  - **补齐公服短板，推动城市品质提升**
  - **优化内外交通，构建活力慢行系统**
  - **理水增绿趣城，营造优质开敞空间**

发展模式：从经济导向的“传统营城模式”转向生态优先的“新型营城模式”

传统营城模式	VS	新型营城模式
城市经济发展导向		“供给+需求”双重导向
城市中心功能高度集中		强调绿色与城市之间的融合
人口活动相对集聚		激发产业转型升级
中心城区交通压力大		谋划先进绿色基础设施
城市与自然相对分割		回归以人为本的城市空间尺度
容易形成连片发展		完善满足人们美好生活的配套

四 北部公园城市片区

2 设计理念：蓝绿为先，以公共空间推动城市有机发展

经验借鉴：荷兰阿尔梅勒城市发展核心即在保证“蓝+绿” 生态基底的基础上，建设各配套设施、交通。其城市发展主要经历五个阶段：

1.建设堤坝和运河，创造生态基底；

2.扩展湖泊和森林，增加配套设施；

3.在扩展湖泊和森林的基础上，建设公共交通联系各个组团；

4.随着城市发展规模的不断扩大，形成服务核心，增设绿化及服务设施；

5.在现有发展的基础上，提升绿色空间品质，并扩展旅游产业。

荷兰阿尔梅勒——蓝绿为先，以公共空间推动城市有机发展

阿尔梅勒：通过与周边森林、水渠、湖体的紧密协作，形成了蓝绿有机共融的空间特色

先通过建设堤坝、扩展湖泊、增加基础设施带动片区萌芽发展;	STEP 1
其次利用湖泊和森林所形成的边界，发展组团服务功能及核心，同时继续增加基础设施和绿化;	STEP 2
在保证蓝绿基底的基础上，增加各组团之间的联系，增加公共交通设施;	STEP 3
初步形成多个组团后，使城市生活区与产业区资源共享，保证组团内部功能的复合化发展;	STEP 4
最后各组团在公共绿廊的生长边界限制下精细化增长发展	STEP 5

2 设计理念：蓝绿为先，以公共空间推动城市有机发展

■ 东莞华阳湖：以水环境治理为突破口，带动麻涌镇产业转型升级发展

- **区位**：东莞麻涌镇
- **面积**：**20km²** (湿地公园：**3.5km²**，核心区 **2km²**)
- **发展背景**：麻涌镇面临**“两高一低”低端锁定、粗放发展困境**：高消耗、高排放、低效益产业，禽畜养殖、居民生活污水排放，河道水质为劣5类。
- **经验借鉴**：自然生态价值高地，具备推动城市新旧动能转换、发展创新和新经济得天独厚的条件。

■ 主要做法：

- 以水环境治理为突破口，注重规划先行，打造融防洪排涝、生态修复、环境保护、产业结构调整和新型城镇化建设于体的**生态旅游圈**。
- 先治污。按照**“截污、清淤、活源、治堤、修复”**的思路，有序推进环境整治和生态修复。
- 促转型。产业转型升级——淘汰“两高一低”产业，引进现代电商、粮油贸易产业，发展等现代旅游业。城镇化转型升级——通过“三旧”改造推动城市更新，全面提升城乡人居环境。

■ 取得成效：

- **生态环境显著改善**：麻涌镇的河涌水质从劣5类迅速恢复到3至4类，水质监测综合得分多次在水乡片排名第一；
- **收回“三旧”用地2000亩**，土地出让价格由2013年的200多万/亩提升到2018年的600多万/亩；
- **商业用地租金**由10-20元/平方米提升到40-50元/平方米。企业产生税收由15万/亩提升到80万/亩；
- **旅游产业迅速发展**：华阳湖国家湿地公园成功创建国家4A级景区，每年接待游客数百万人次；2019年全镇接待游客600万人次，增长24%；旅游带动经济收入10.3亿元，增长18.4%。

2 设计理念：蓝绿为先，以公共空间推动城市有机发展

■ 东莞华阳湖：以水环境治理为突破口，带动麻涌镇产业转型升级发展

得益于生态环境明显改善，为麻涌镇产业结构向科技、研发、销售等价值链中高端迈进预留了空间，成功引进了京东、珠三角汽车博览中心、康美特宏远汽车、中粮、以纯、碧桂园东莞机器人智能配送中心等项目，全面提升了产业发展的层次和质量，实现了经济效益、社会效益、生态效益的有机统一。

华阳湖国家湿地公园成功创建国家**4A级景区**，景区每年接待游客数百万人次，其中，2019年全镇接待游客**600万人次**，增长**24%**；旅游带动经济收入**10.3亿**元，增长**18.4%**。在华阳湖周边，逐步形成了**创客坊、印象水乡、渔人码头**等新型商业体，带旺了创业和消费。

光影水秀剧场

岭南水乡文化旅游景区

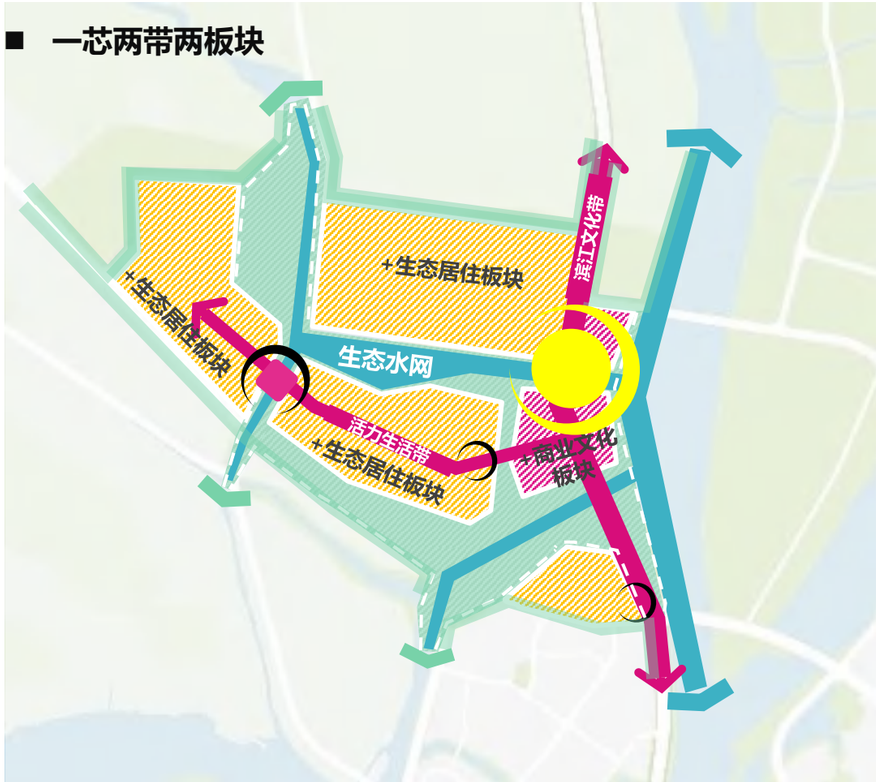
水上森林公园

粤港澳大湾区水上嘉年华

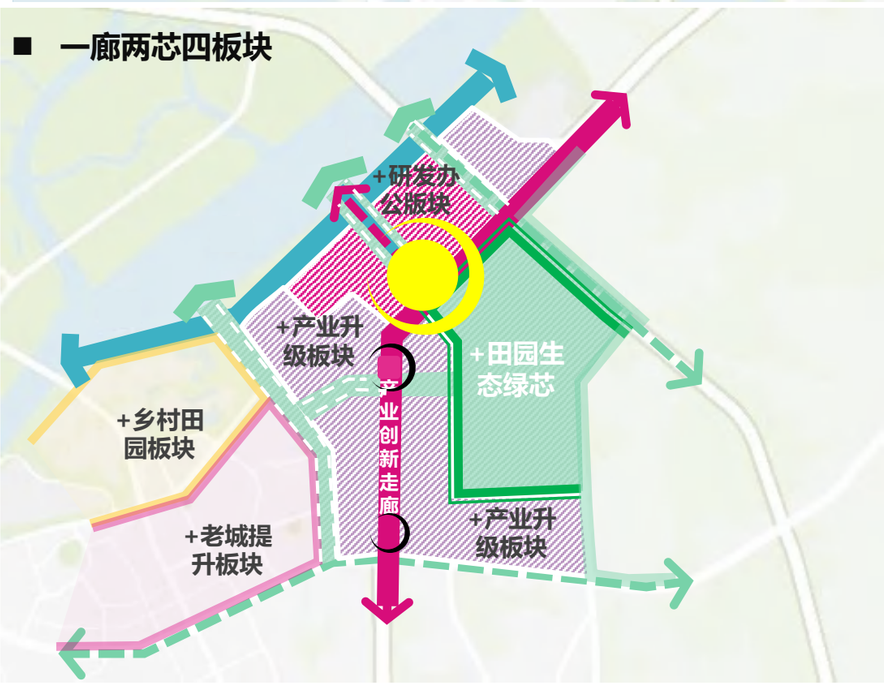
- **高规格、高标准地建设光影水秀剧场项目、岭南水乡文化旅游景区、水上森林公园、麻涌香蕉国际博览园**
- **积极承办举办中华龙舟大赛、CCTV贺岁杯狮王争霸赛、全运会龙舟赛、粤港澳大湾区水上嘉年华、“穗莞杯”国际龙舟邀请赛等大型活动赛事**

3 空间结构：西侧生态居住（一芯两带两板块）+东侧产业园区（一廊两芯四板块）

■ 一芯两带两板块



■ 一廊两芯四板块



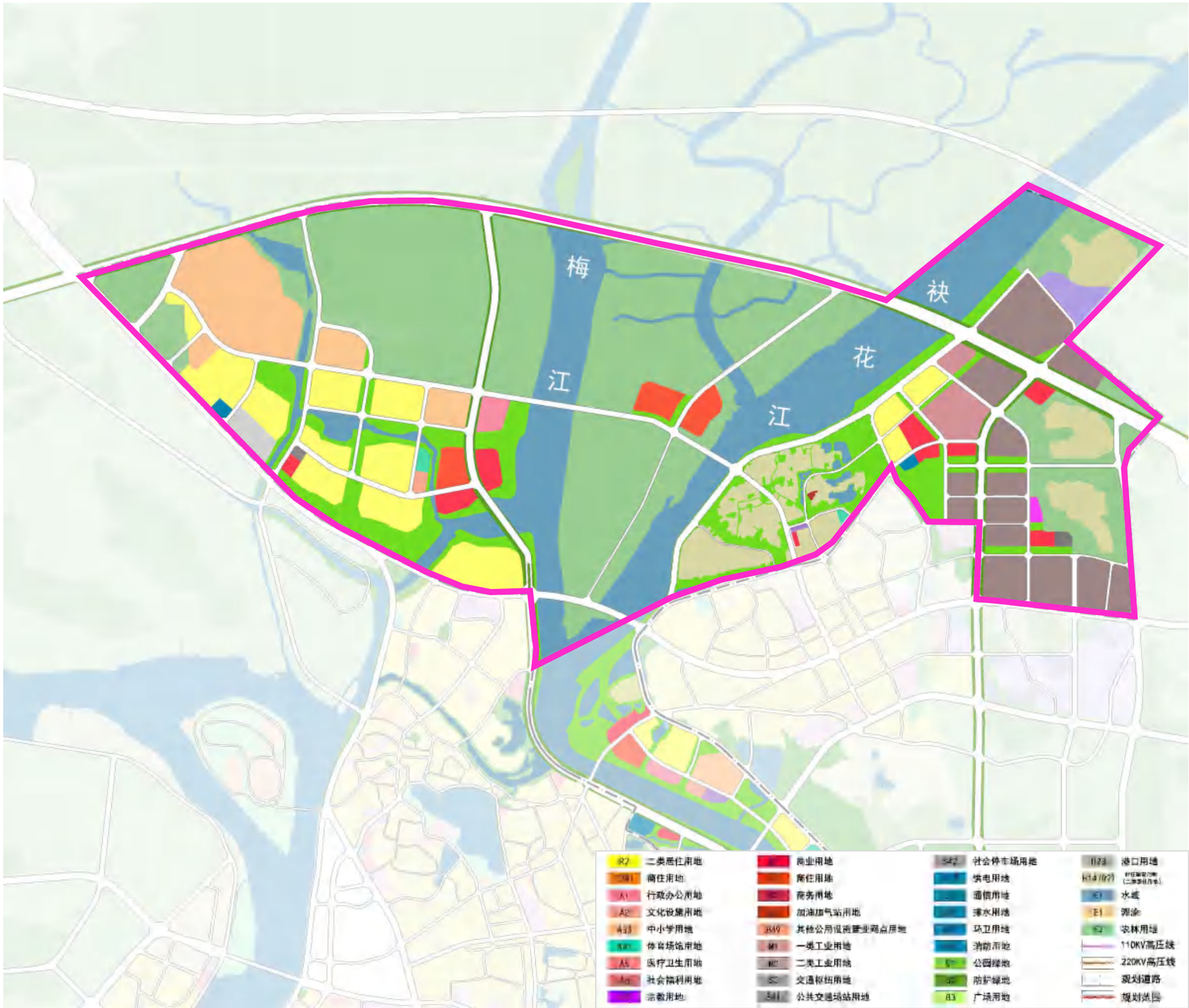
四 北部公园城市片区

4 用地布局：生态居住+产业升级+城市配套，打造市民游憩、田园风光好去处

以居住和工业用地为主，部分为教育文化等配套服务设施用地。其中居住用地63.89公顷、工业用地77.10公顷、商业用地8.78公顷、文化设施用地0.84公顷、教育用地10.09公顷、科研用地33.40、体育用地1.17公顷。

- **总规划用地面积：947.54公顷（1.42万亩）**
- **城市建设用地面积：419.71公顷（6296亩）**
- **经营性用地面积：155.49公顷（2332亩）**

用地类型	面积（公顷）	比例
公共管理与公共服务设施用地	49.47	5%
商业用地	8.78	1%
农林与水域用地	474.29	50%
公园绿地	101.81	11%
工业用地	77.1	8%
居住用地	63.89	7%
交通设施用地	111.08	12%
公用设施用地	1.86	0%
物流仓储用地	5.72	0%
村庄建设用地	53.54	6%



四 北部公园城市片区

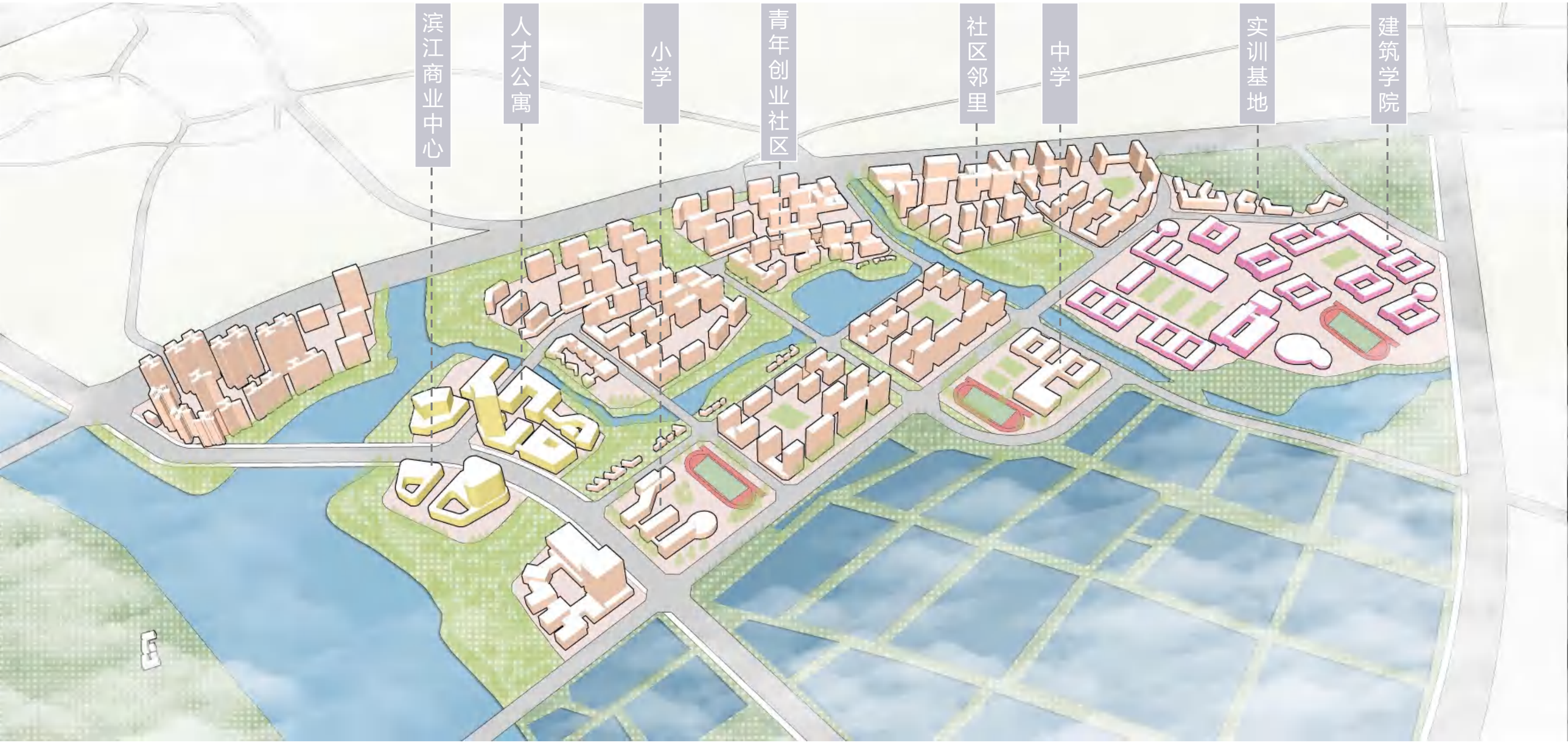
5 总平面图：平衡生态、人文和产业的发展，塑造产城园融合格局

- 在江、塘、田的现状基础上，低强度开发，保护和开发相结合，提托生态优势，打造吴川北部城市门户形象。

01 生态江洲公园
02 江心烟岛休闲中心
03 鱼塘湿地公园
04 水乡民俗旧村
05 智岸码头
06 生态智谷
07 产业制造示范基地
08 锦绣江南花园
09 滨江商业综合体
10 休闲艺岸
11 生态住区
12 九年一贯制学校
13 粤西建筑学院
14 智慧仓储
15 无人服务驿站

6 片区鸟瞰图

7 休闲艺岸：以建筑学院为基础，人文艺术为重点，引领未来社区休闲生活



四 北部公园城市片区

7 休闲艺岸：以建筑学院为基础，人文艺术为重点，引领未来社区休闲生活

规划公共休闲空间，通过打造独特的艺术氛围和舒适的休闲环境，吸引人才和游客，推动城市发展。

四 北部公园城市片区

7 休闲艺岸：以建筑学院为基础，人文艺术为重点，引领未来社区休闲生活

规划公共休闲空间，通过打造独特的艺术氛围和舒适的休闲环境，吸引人才和游客，推动城市发展。

四 北部公园城市片区

7 生态江洲：三江交汇，将当代艺术融入江塘空间，创办城北地区大地艺术公园

四 北部公园城市片区

7 生态江洲：三江交汇，将当代艺术融入江塘空间，创办城北地区大地艺术公园

四 北部公园城市片区

7 生态江洲：三江交汇，将当代艺术融入江塘空间，创办城北地区大地艺术公园

7 生态智谷：引领产业进阶提质，打造资源集聚、共享交流、产城融合工业制造平台

- 通过产城融合，共享交流的规划策略，优化城市布局，促进产业发展与城市发展相互融合。设立产业集聚园区，促进各行业互动交流，形成创新创业的良好环境，以实现资源共享，共同提升城市的发展潜力和吸引力，打造宜居宜业的城市环境。

四 北部公园城市片区

7 生态智谷：面向江水环境，打造高效舒适的“花园式”办公环境

产品展示平台

休闲交流院落

共享办公空间

共享屋顶花园

底层架空花园

7 生态智谷：面向江水环境，打造高效舒适的“花园式”办公环境

四 北部公园城市片区

7 生态智谷：面向江水环境，打造高效舒适的“花园式”办公环境

7 生态智谷：融汇多样功能，打造全天候、多元化的工作与生活场景

- 结合园区集约开发利用要求，复合融汇科技研发、科技应用、共享办公、商务宴会、休闲餐饮、运动康体、文化艺术、Loft公寓、员工宿舍等综合功能，将生态智谷打造为24小时活力四射、多元融合、创新创智的科创纽带。

四 北部公园城市片区

7 制造基地：拓展产业空间，促进产业升级的智能智造研制基地

7 商贸物流：借力低空经济应用实现绿色产业协作发展

近期：聚焦0-120米W类空域，重点发展非城市场景的低空农业、低空旅游及城市场景的低空物流；

远期：逐步向120-300米G类空域的应用场景拓展。

商业化应用场景

	城市场景		非城市场景	
300-1000米 E类空域	低空经济+旅游 低空经济+消防	传统通用固定翼飞机（量少） 载人eVTOL（量大）	低空经济+旅游 低空经济+消防 低空经济+巡检	传统通用固定翼飞机（量少） 载物eVTOL（量少-海岛、偏远地区） 直升机（量少旅游场） 工业无人机（量大-巡逻、巡检、测绘） 载物SVTOL（量中_跨城物流）
120-300米 G类空域	低空经济+物流 低空经济+巡检	专用多旋翼飞机（量少）		
0-120米 W类空域	低空经济+物流	消费级无人机（量大） 小物流无人机（量大） 限定类载人eVTOL（量小）	低空经济+旅游 低空经济+农业	植保无人机（量大） 限定类载人eVTOL（量大-旅游景区）

场景新潜力

生产作业

主要是为工农林牧渔等提供各种飞行作业活动，包括**牧业飞行、渔业飞行、航空探测、石油服务、电力作业**等。

公共服务

主要是面向相关单位乃至整个社会提供各种航空服务性飞行活动，包括**医疗救护、短途运输、航空物流、警用飞行、海关飞行、政务飞行**等。

航空消费

主要是面向各类消费群体提供消费性航空活动，包括**飞行培训、空中游览、私人飞行、航空运动、娱乐飞行**等。

7 商贸物流：借力低空经济应用实现绿色产业协作发展

□ 无人机起降场地

■ **低空经济主要设施布局为无人机起降场地，根据相关规范，应满足如下布局要求：**

➢ **最终进近和起飞区（FATO）**

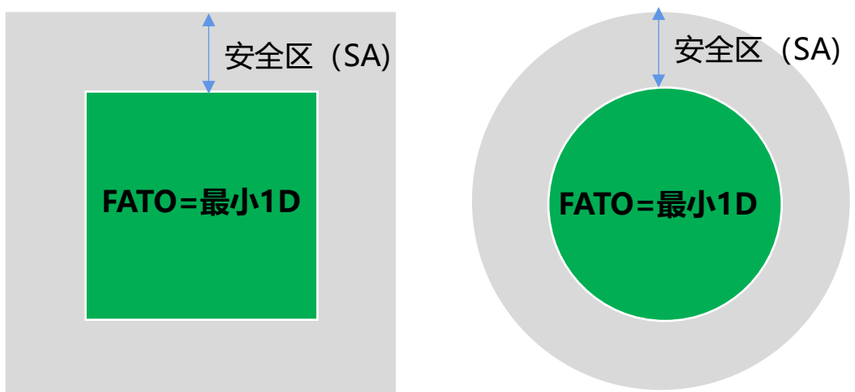
✓ FATO的形状应为正方形或圆形，其边长或直径应不小于**1D**，其中D为无人机最大尺寸。

➢ **安全区（SA）**

✓ 每个FATO 周围应设置安全区，安全区应从FATO 的外围向外延伸一定范围。

✓ 采用单一 GNSS 导航的无人机起降场，安全区应不小于2D或**10m**（取较大值）；

✓ 采用 RTK、视觉等高精度导航定位的无人机起降场，安全区应不小于0.5D或**1m**（取较大值）。



起降场FATO和安全区

低空经济+农业产业构成

低空经济+物流产业构成

低空经济+旅游产业构成

07

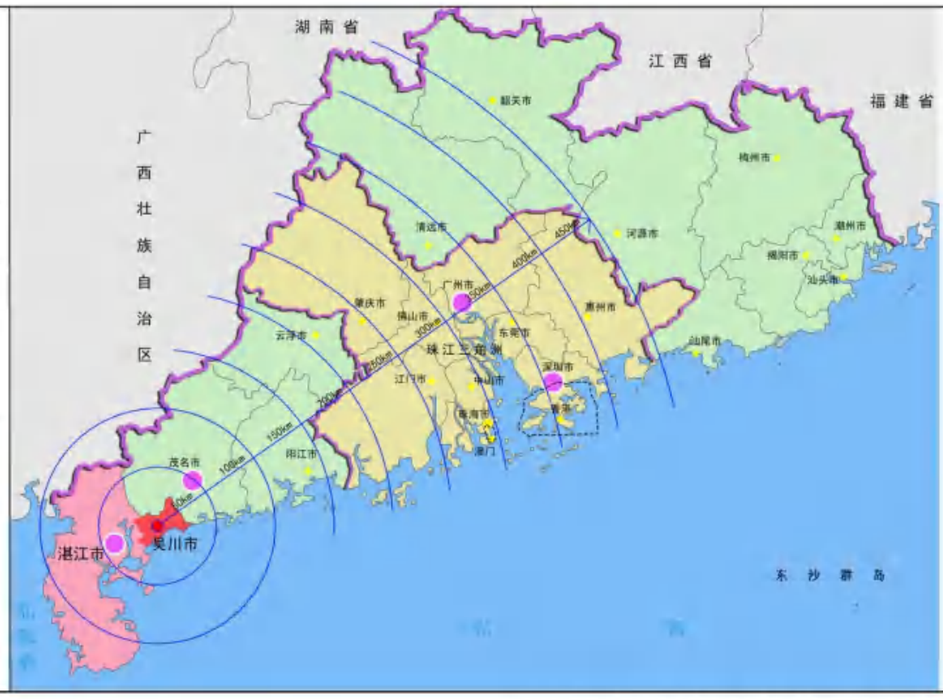
附件：主要图纸

01区位和设计范围示意图
02现状用地分布图
03土地利用规划图
04空间结构规划图
05城市设计总平面图
06城市设计框架图
07整体鸟瞰图
08综合交通规划图
09慢行系统规划图
10景观和绿地系统规划图
11基础设施和公共设施规划图
12城市风貌分区图
13高度控制示意图
14强度控制示意图
15城市设计引导图
16片区开发时序图

吴川市中心城区滨水重点地区城市设计

区位和设计范围示意图

吴川市在广东省位置



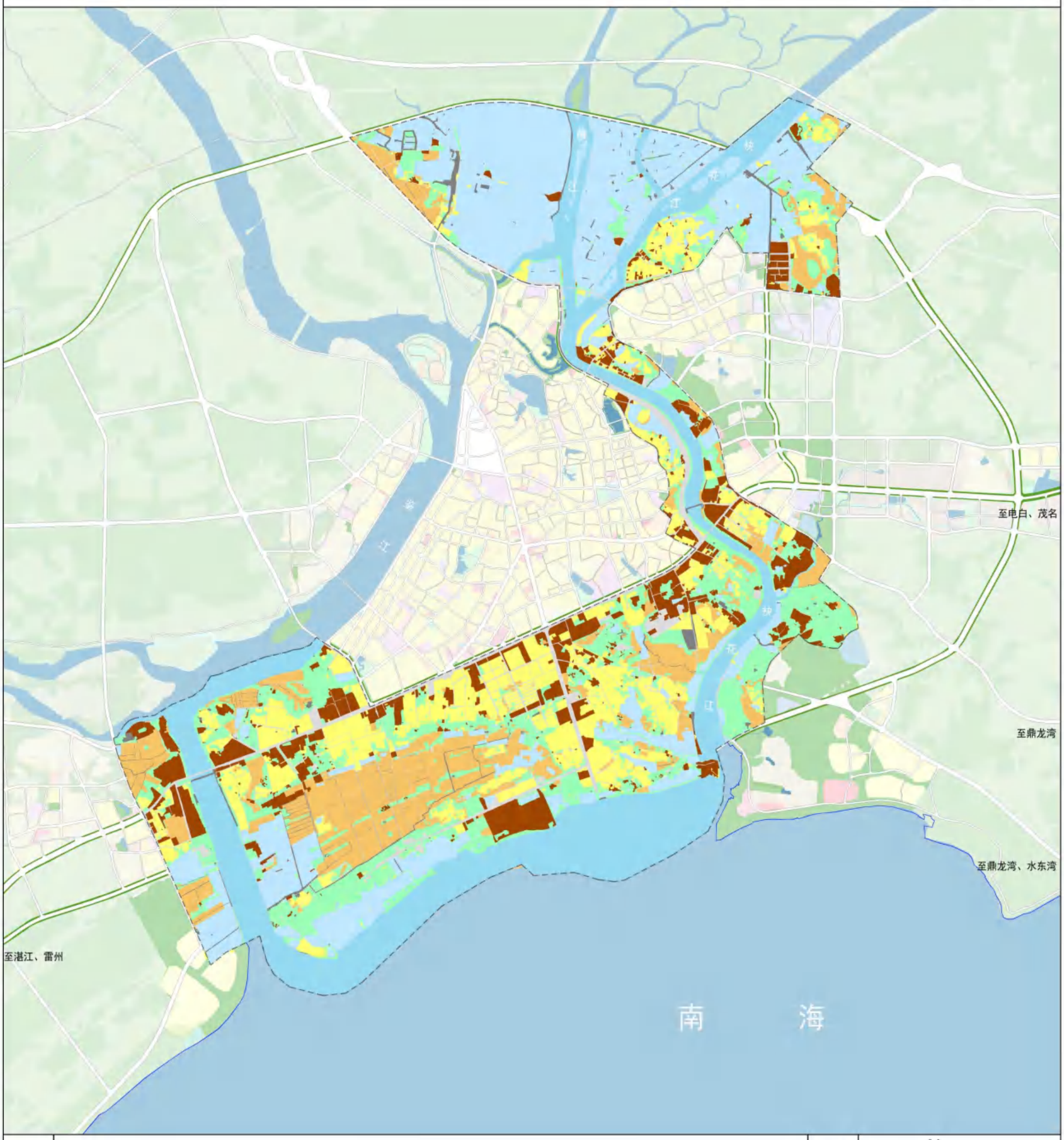
吴川市在湛江市位置

吴川市中心城区滨水重点地区设计范围图

广东省城乡规划设计研究院科技集团股份有限公司

吴川市中心城区滨水重点地区城市设计

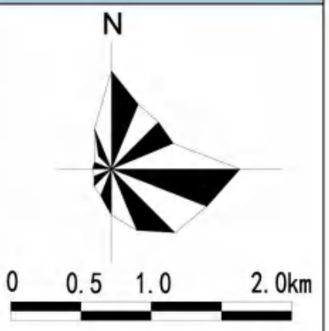
现状用地分布图



图例

- 居住用地
- 产业用地
- 绿地
- 田地
- 陆地水面滩涂
- 河流水面
- 交通用地
- 其他用地
- 规划道路
- 规划范围

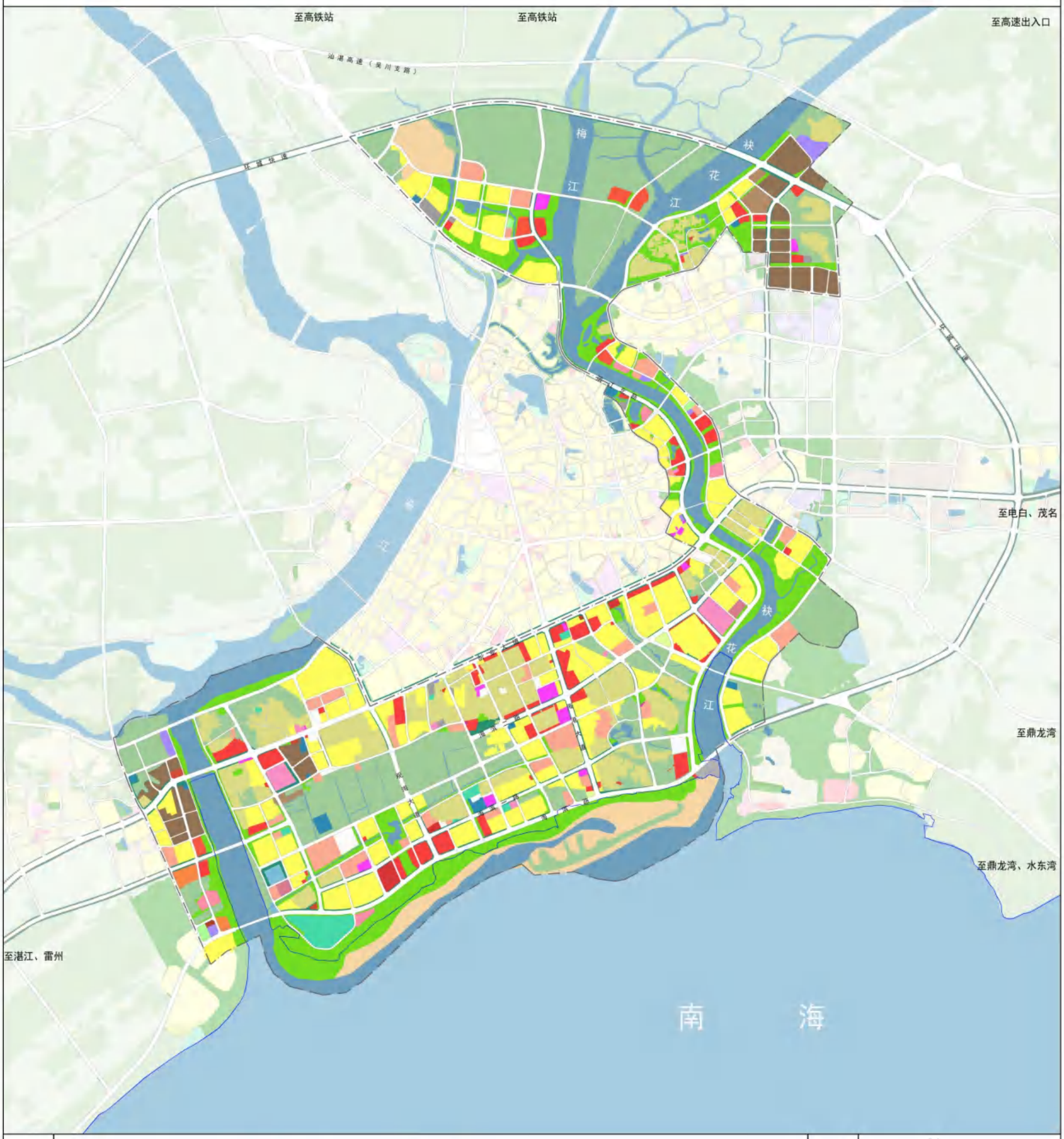
指北针与比例尺



广东省城乡规划设计研究院科技集团股份有限公司

吴川市中心城区滨水重点地区城市设计

土地利用规划图



图例

- 01耕地
- 0505沿海滩涂
- 0701城镇住宅用地
- 0703农村宅基地
- 080404 幼儿园用地
- 0801机关团体用地
- 0803文化用地
- 080403中小学用地
- 0805体育用地
- 0806医疗卫生用地
- 0901商业用地
- 0902商务用地
- 0904其他商业服务业用地
- 100101一类工业用地
- 100102二类工业用地
- 110101一类物流仓储用地
- 1204港口用地
- 120801对外交通场站用地
- 120802公共交通场站用地
- 120803社会停车场用地
- 1303供电用地
- 1302排水用地
- 1309环卫用地
- 1310消防用地
- 1401公园绿地
- 1402防护绿地
- 1403广场用地
- 16留白用地
- 17陆地水域
- 规划范围

指北针与比例尺

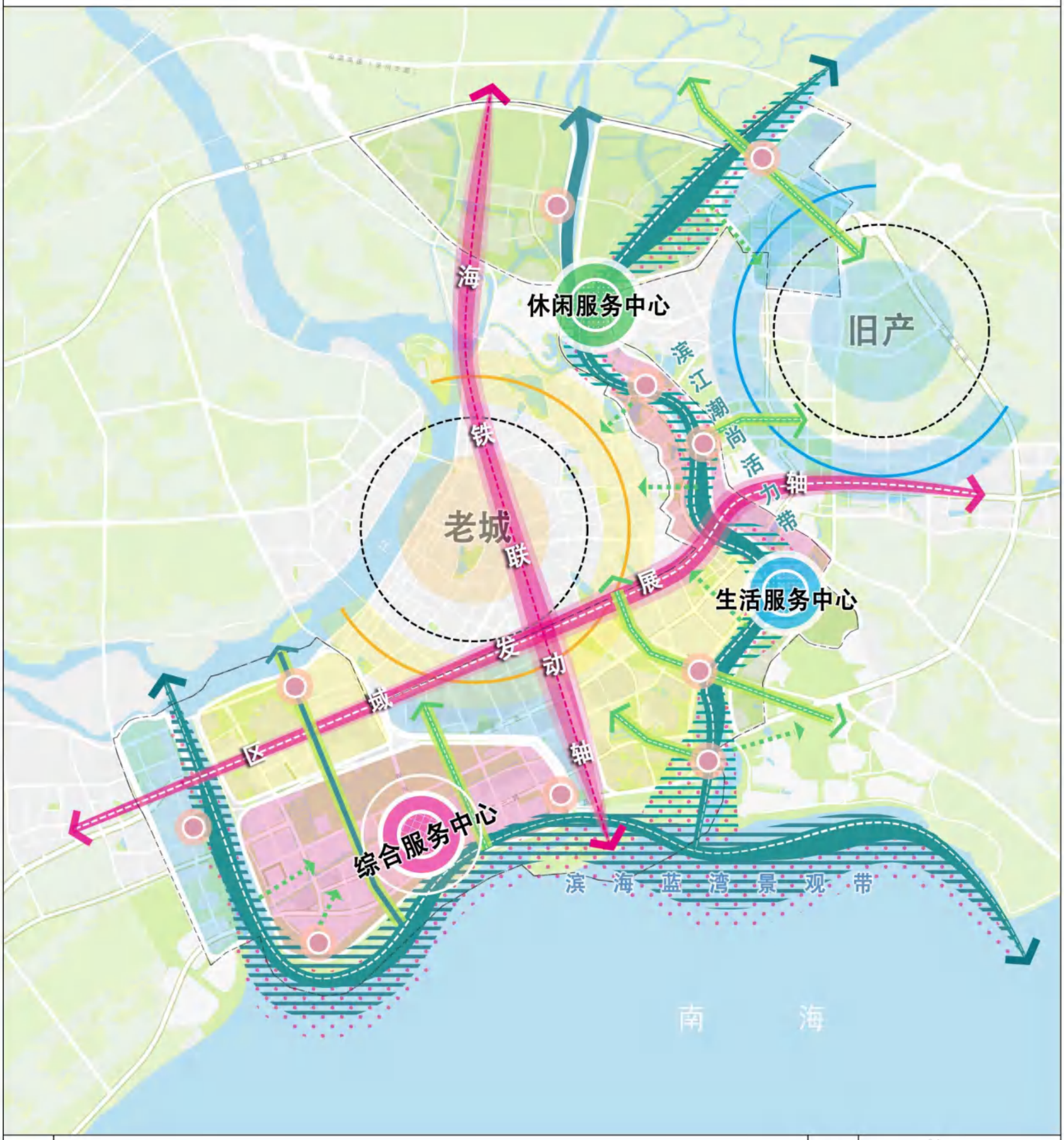
N

0 0.5 1.0 2.0km

广东省城乡规划设计研究院科技集团股份有限公司

吴川市中心城区滨水重点地区城市设计

空间结构规划图



图例

- 特色组团
- 联动发展轴
- 活力景观带
- 生态景观廊道
- 服务中心
- 组团次中心
- 规划范围

指北针与比例尺

N

0 0.5 1.0 2.0km

广东省城乡规划设计研究院科技集团股份有限公司

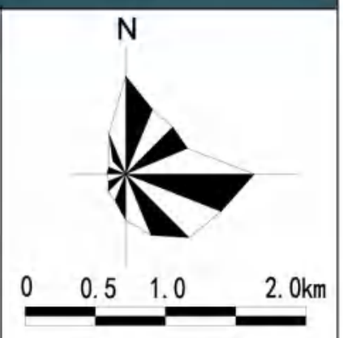
吴川市中心城区滨水重点地区城市设计

总平面图

图例

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

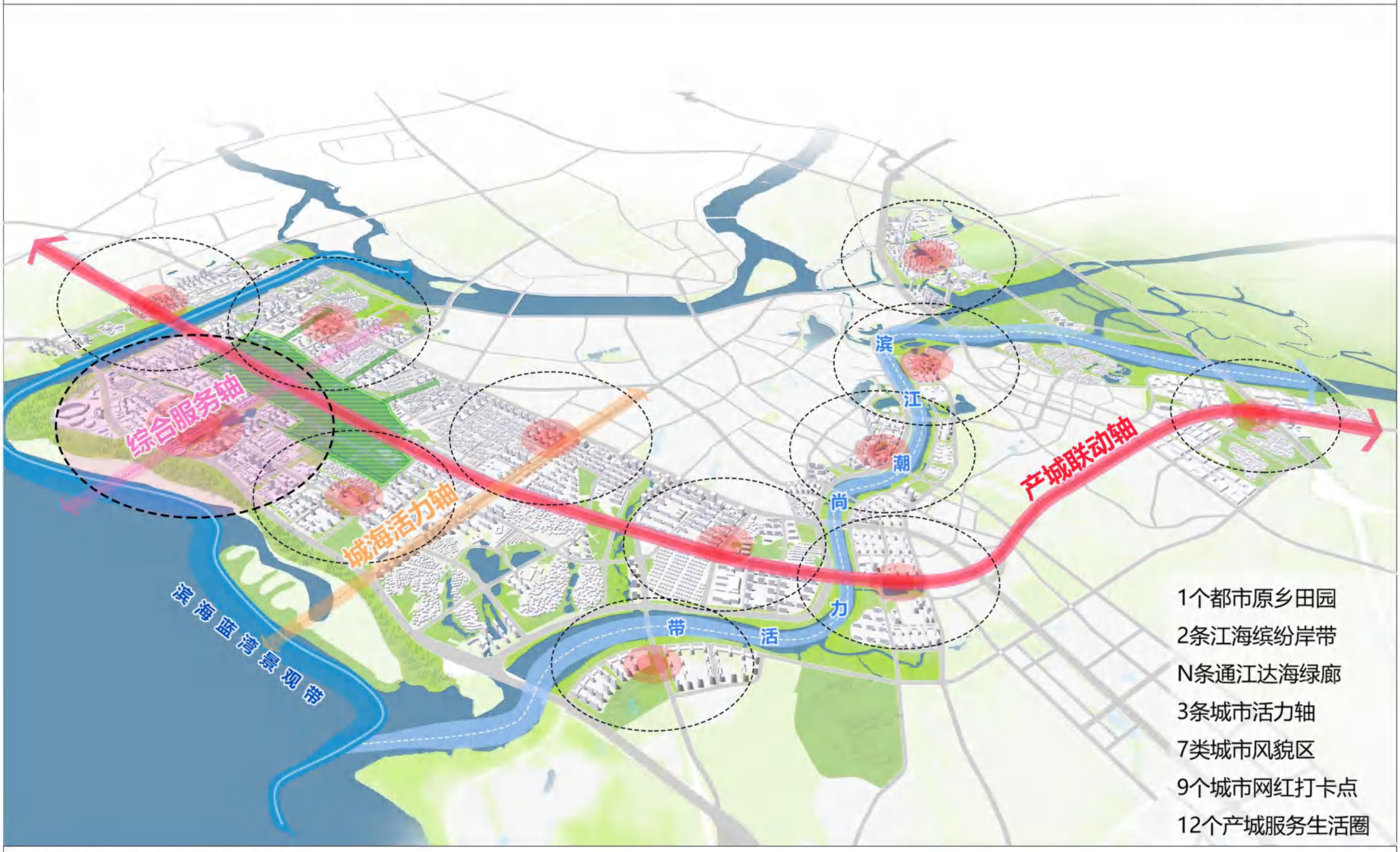
指北针与比例尺



广东省城乡规划设计研究院科技集团股份有限公司

吴川市中心城区滨水重点地区城市设计

城市设计框架图



广东省城乡规划设计研究院科技集团股份有限公司

吴川市中心城区滨水重点地区城市设计

整体鸟瞰图

广东省城乡规划设计研究院科技集团股份有限公司

吴川市中心城区滨水重点地区城市设计

综合交通规划图

图例

- 高速公路
- 区域交通干线
- 快速路
- 主干道
- 次干道
- 规划范围

指北针与比例尺

N

0 0.5 1.0 2.0km

广东省城乡规划设计研究院科技集团股份有限公司

吴川市中心城区滨水重点地区城市设计

慢行系统规划图

图例

- 生态游憩行线
- 水上漫游行线
- 风脉传承行线
- 健康乐骑行线
- 全龄交往行线
- 规划范围

指北针与比例尺

N

0 0.5 1.0 2.0km

广东省城乡规划设计研究院科技集团股份有限公司

吴川市中心城区滨水重点地区城市设计

景观和绿地系统规划图

南　海

图例

- 公园绿地
- 防护绿地
- 广场用地
- 水域
- 滩涂
- 农林用地
- 次要绿化景观廊道
- 主要绿化景观廊道
- 滨水景观带
- 规划范围

指北针与比例尺

N

0　0.5　1.0　2.0km

广东省城乡规划设计研究院科技集团股份有限公司

吴川市中心城区滨水重点地区城市设计

基础设施和公共设施规划图

图例

- 0801机关团体用地
- 0803文化用地
- 080403中小学用地
- 0805体育用地
- 0806医疗卫生用地
- 120801对外交通场站用地
- 120802公共交通场站用地
- 120803社会停车场用地
- 1303供电用地
- 1302排水用地
- 1309环卫用地
- 1310消防用地
- 1401公园绿地
- 1402防护绿地
- 1403广场用地
- 行政办公设施
- 文化设施
- 小学
- 中学
- 体育设施
- 医疗设施
- 规划范围

指北针与比例尺

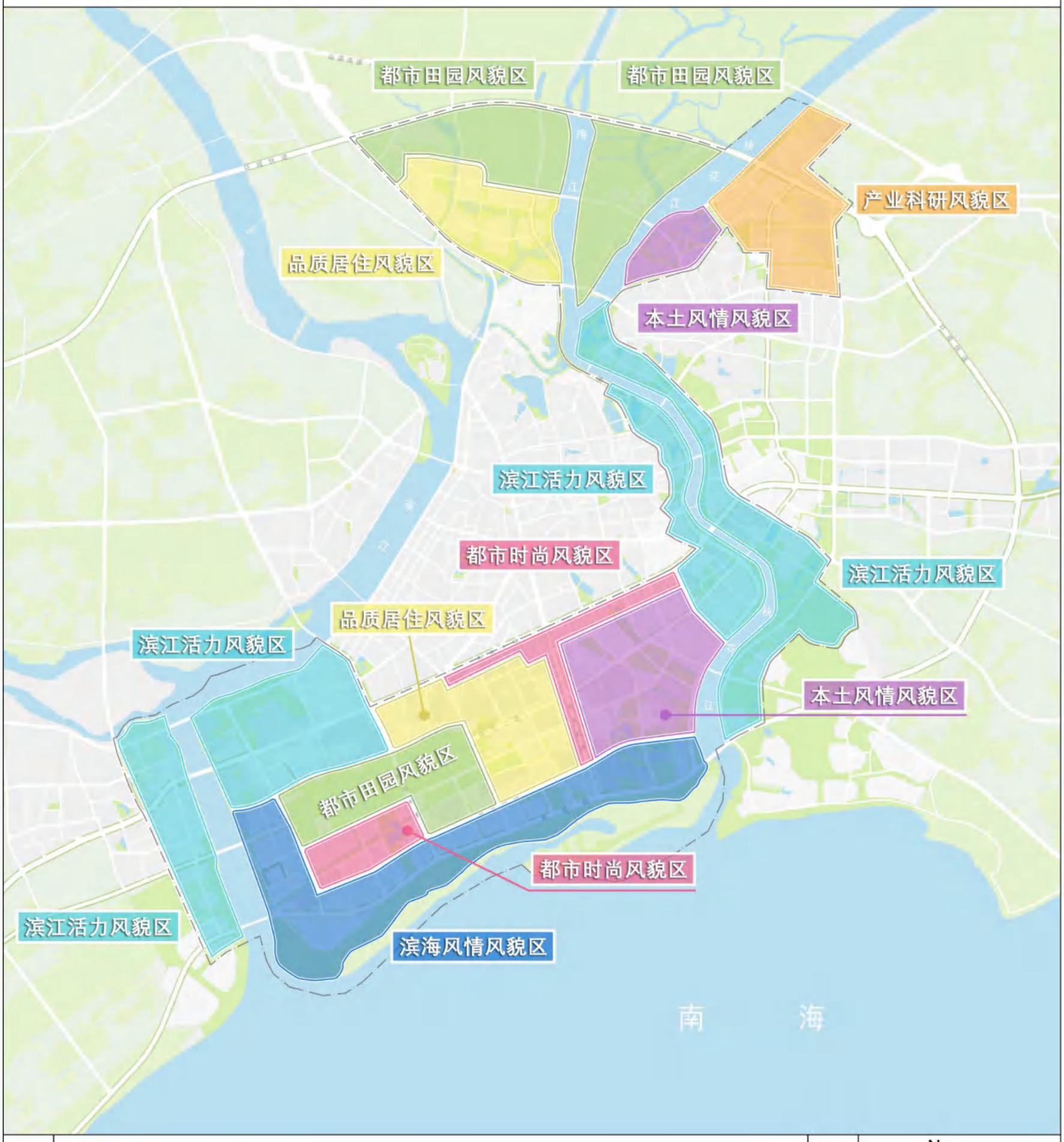
N

0 0.5 1.0 2.0km

广东省城乡规划设计研究院科技集团股份有限公司

吴川市中心城区滨水重点地区城市设计

城市风貌分区图



图例

- 都市田园风貌区
- 产业科研风貌区
- 品质居住风貌区
- 滨江活力风貌区
- 本土风情风貌区
- 都市时尚风貌区
- 滨海风情风貌区
- 规划范围

指北针与比例尺

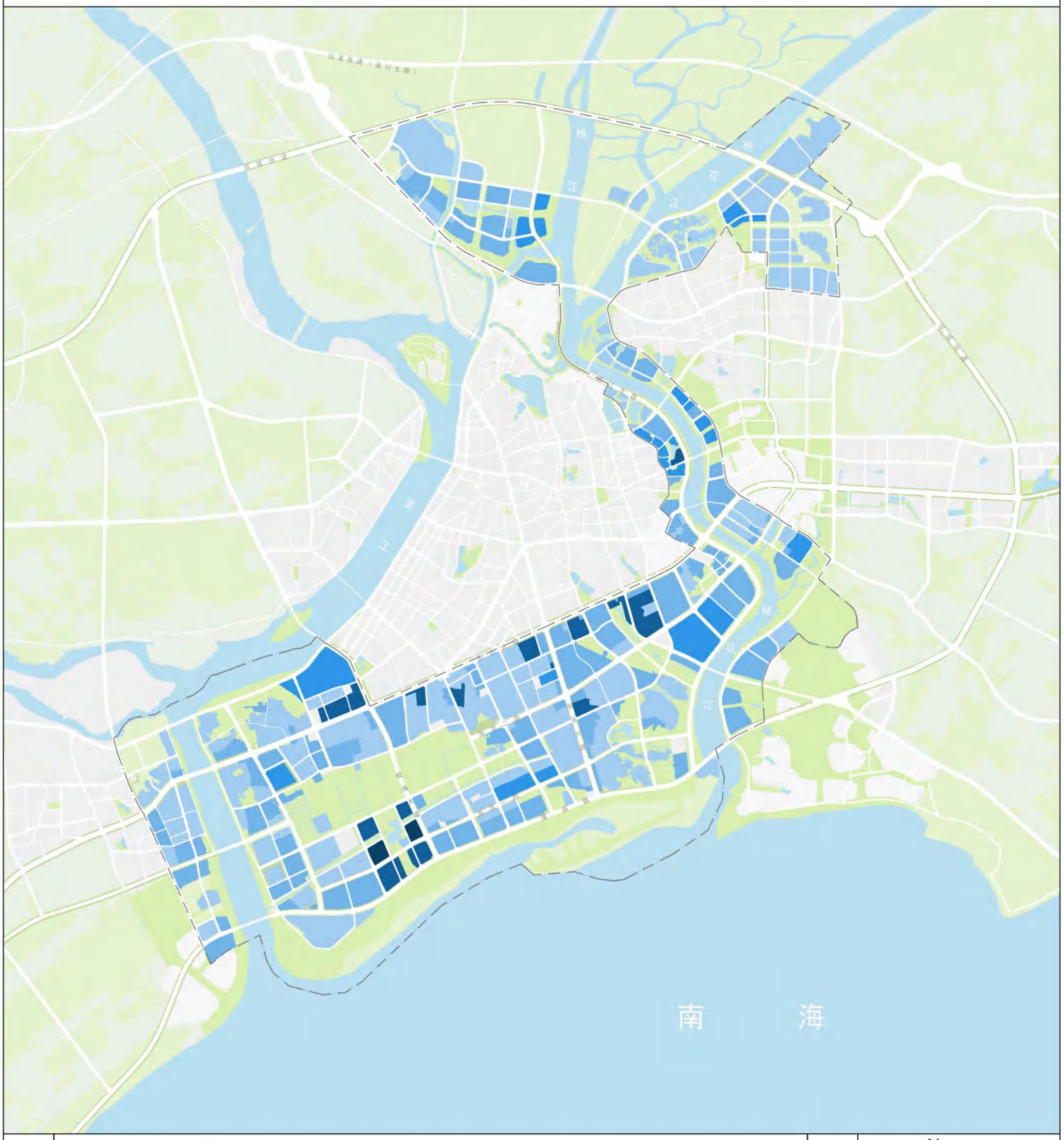
N

0 0.5 1.0 2.0km

广东省城乡规划设计研究院科技集团股份有限公司

吴川市中心城区滨水重点地区城市设计

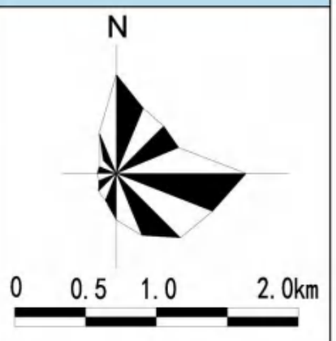
建筑高度控制



图例

- 0m＜H≤24m
- 24m＜H≤60m
- 60m＜H≤80m
- 80m＜H≤100m
- 100m＜H≤120m
- 规划范围

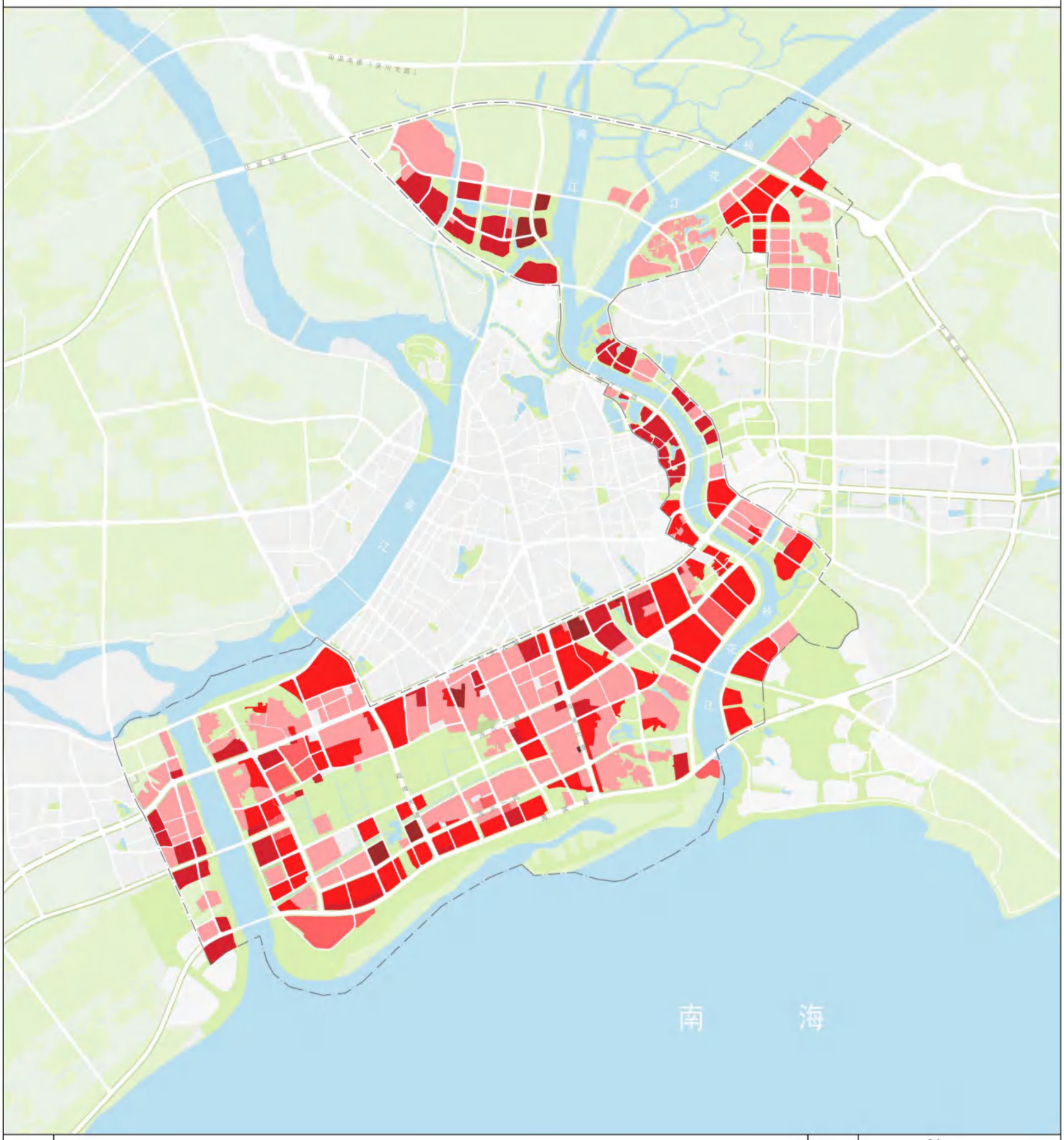
指北针与比例尺



广东省城乡规划设计研究院科技集团股份有限公司

吴川市中心城区滨水重点地区城市设计

强度控制示意图



图例

- 容积率≤1.0
- 1.0≤容积率≤2.0
- 2.0≤容积率<3.0
- 3.0≤容积率≤4.0
- 4.0≤容积率≤5.0
- 5.0≤容积率≤6.0
- 规划范围

指北针与比例尺

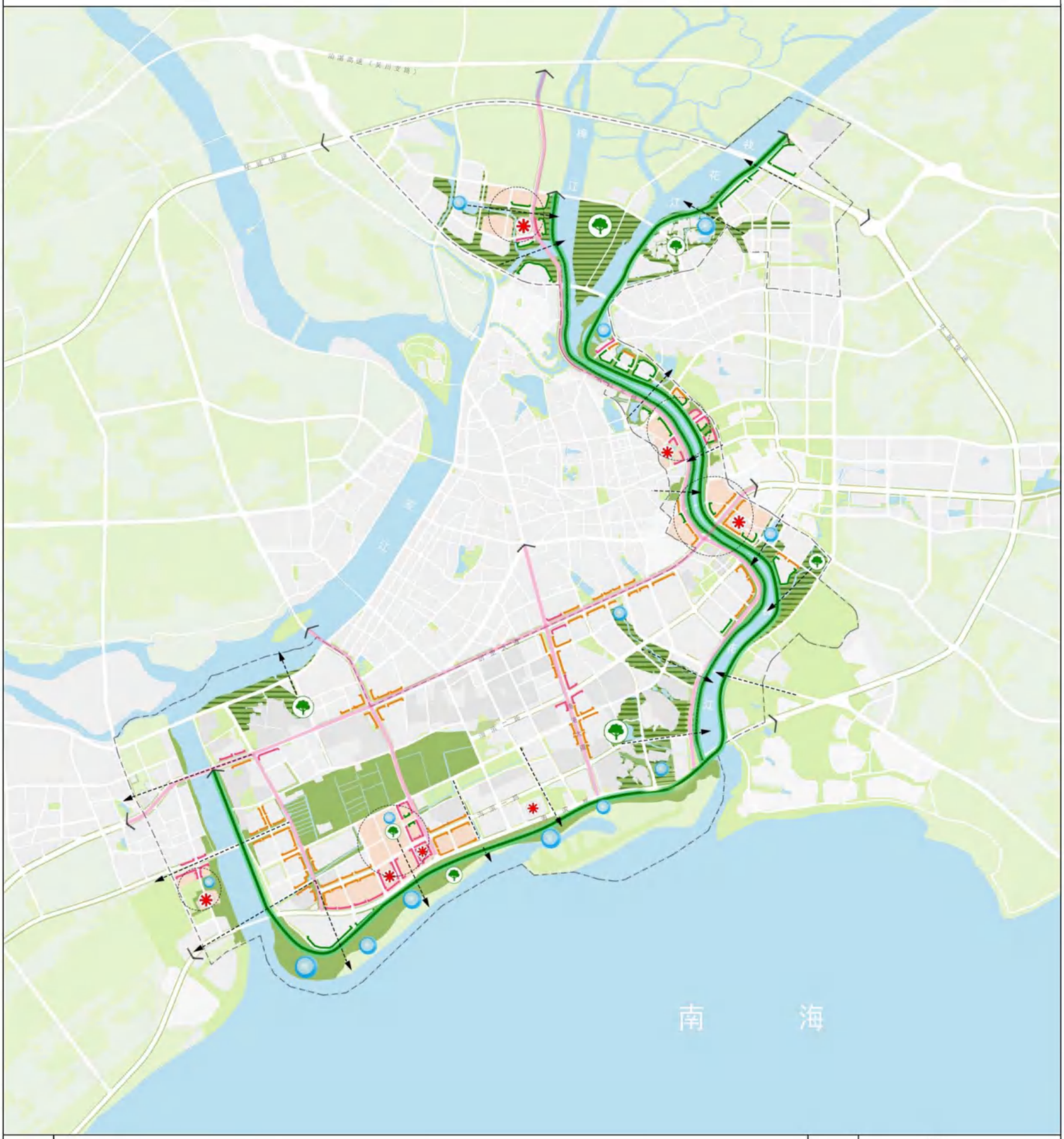
N

0 0.5 1.0 2.0km

广东省城乡规划设计研究院科技集团股份有限公司

吴川市中心城区滨水重点地区城市设计

城市设计引导图



图例

- 重要公共空间
- 重要景观绿地
- 重要门户空间
- 商业活动界面
- 居住活力界面
- 绿化休闲界面
- 城市生活路径
- 绿色慢行路径
- 主要滨水节点
- 标志建筑
- 核心景观
- 视线通廊

指北针与比例尺

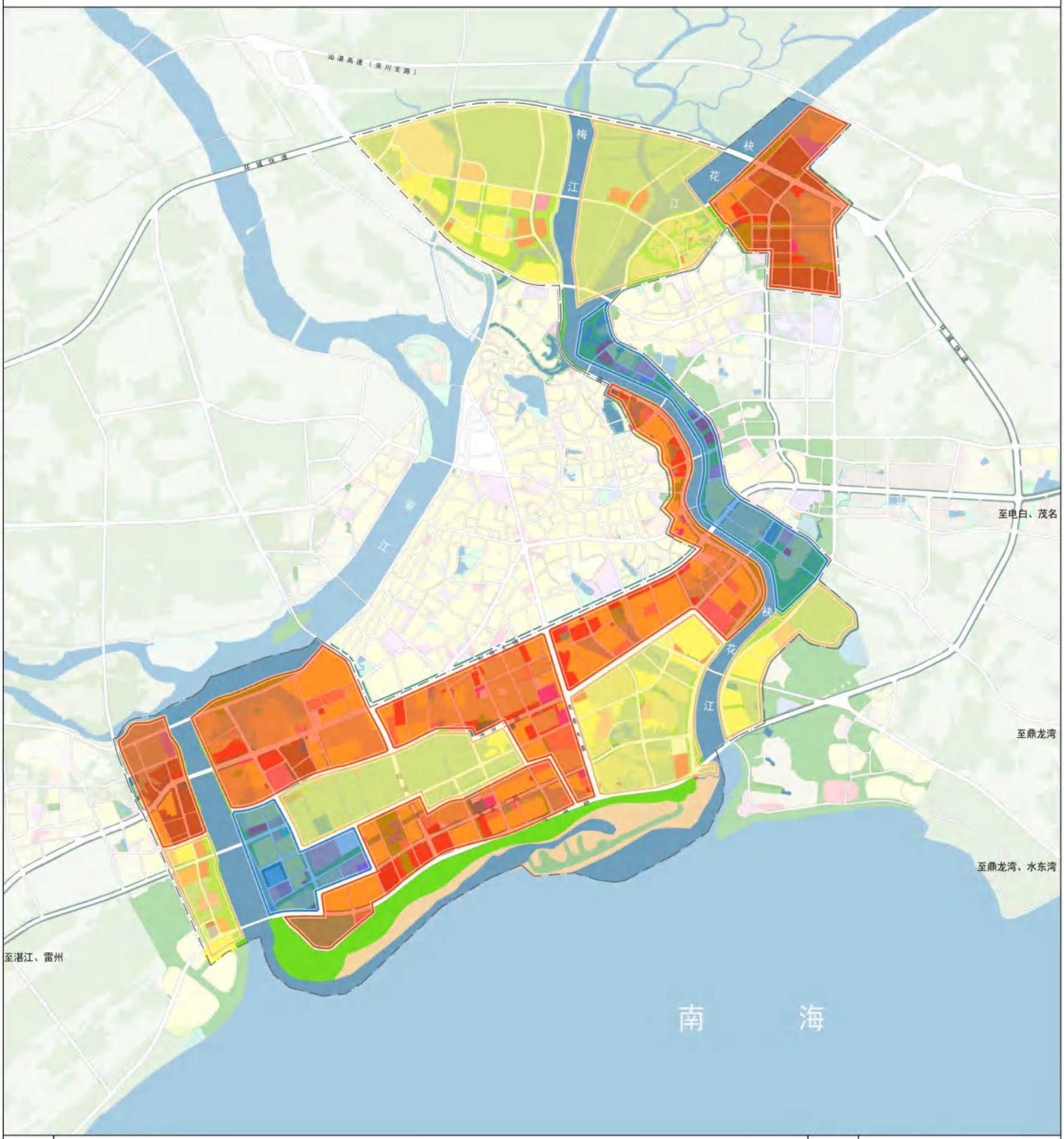
N

0 0.5 1.0 2.0km

广东省城乡规划设计研究院科技集团股份有限公司

吴川市中心城区滨水重点地区城市设计

片区开发时序图



图例

- 近期开发片区
- 中期开发片区
- 远期开发片区
- 规划道路
- 规划范围

指北针与比例尺

N

0 0.5 1.0 2.0km

广东省城乡规划设计研究院科技集团股份有限公司