

崇左市城西区控制性详细规划公告说明

1、规划范围

本次规划范围东至左江，西至崇左至水口高速公路，南至左江，北至省道 313，规划范围总用地面积 1721.39 公顷，其中城镇建设用地面积（城镇开发边界面积）为 405.11 公顷，村庄建设用地面积为 36.53 公顷。

2、功能定位规划

城西片区功能定位：以发展口岸经济为核心，集商贸物流、生产加工、生态宜居、都市田园、休闲服务于一体的产城园融合新区。

城镇开发边界内以打造产城融合新区为主，配套完善的生活服务设施；城镇开发边界外以休闲农业为主导，打造集循环农业、休闲农旅、创意农业的都市田园。。

3、规划空间结构

规划形成“一轴串城、两核辐射、四区融城”的总体空间结构。

“一轴串城”：以明仕大道形成城市发展轴，串联各个组团单元。

“两核辐射”：设置两个社区服务节点，服务物流产业区级生态宜居区。

“四区融城”：综合三区三线划分情况、各类用地建设条件以及项目布局情况，划分物流产业区、生态宜居区、预留发展区、都市田园区等四个分区。其中：物流产业区以发展物流和工业为主，重点发展现状产业和发展中国东盟（崇左）货物集散分拨中心等物流项目；生态宜居区以完善居住、批发市场及配套服务设施为主；预留发展区为城西未来发展备用地区域；都市田园区以休闲农业为主导，打造集循环农业、休闲农旅、创意农业的都市田园。

4、道路系统规划

城西片区是崇左市的新城区，片区内的明仕大道、公园西林、城西北路、环城西路等骨干路网已基本形成，其余规划道路正陆续规划建设中。本次规划结合实际地形地貌和用地布局优化，在整体路网骨架确定的基础上，对片区道路系统分为主干路、次干路、支路三个等级，形成环网结合的道路网络系统。

5、公共服务设施布局

规划结合《崇左市国土空间总体规划（2021-2035年）》对公共服务设施的整体统筹要求，规划范围城镇开发边界内公共服务设施按“市级-片区级-社区级”三级设施配置，整体形成网络化立体化公共服务体系，规划范围城镇开发边界外村庄公共服务设施参照村级基本公共服务设施要求配置，主要结合乡村建设用地设置。规划配套高中、初中、小学、幼儿园、农贸市场、社区服务等居住区配套设施，在社区生活圈内实现邻里生活圈的均衡

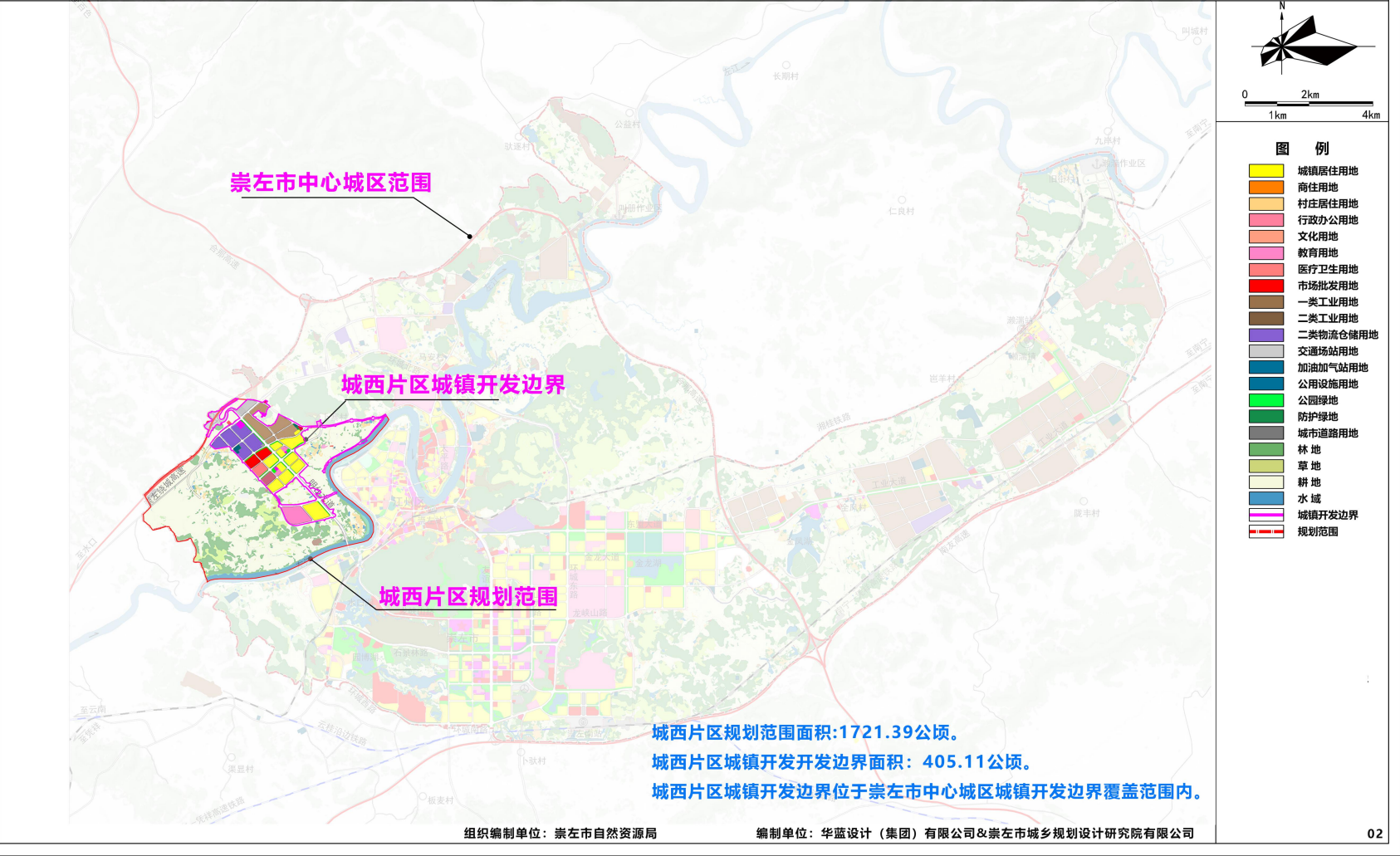
布局与全覆盖，满足服务范围内居民的日常生活需求。

6、开发强度分区

根据城西片区的控制需要，提出相应的开发强度要求，对容积率、建筑密度、绿地率等控制指标进行控制，一方面迎合建设现实和市场需求，确保规划的可操作性，另一方面保证城市空间的环境品质，同时对投资引导、土地使用效率的提高以及形成合理的城市结构起到积极的作用。

崇左市城西片区控制性详细规划

上层次规划指导图



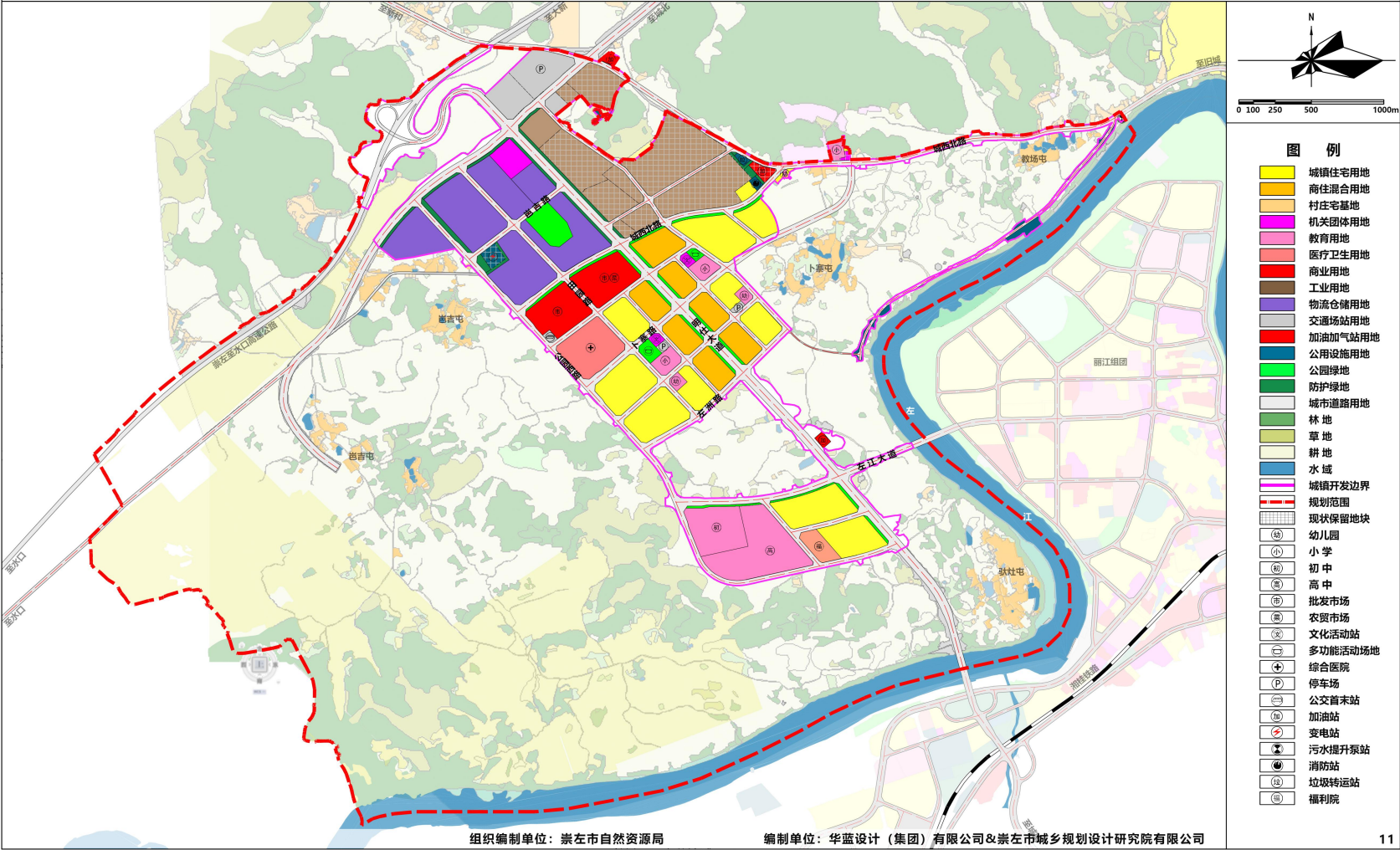
崇左市城西片区控制性详细规划

功能结构分析图



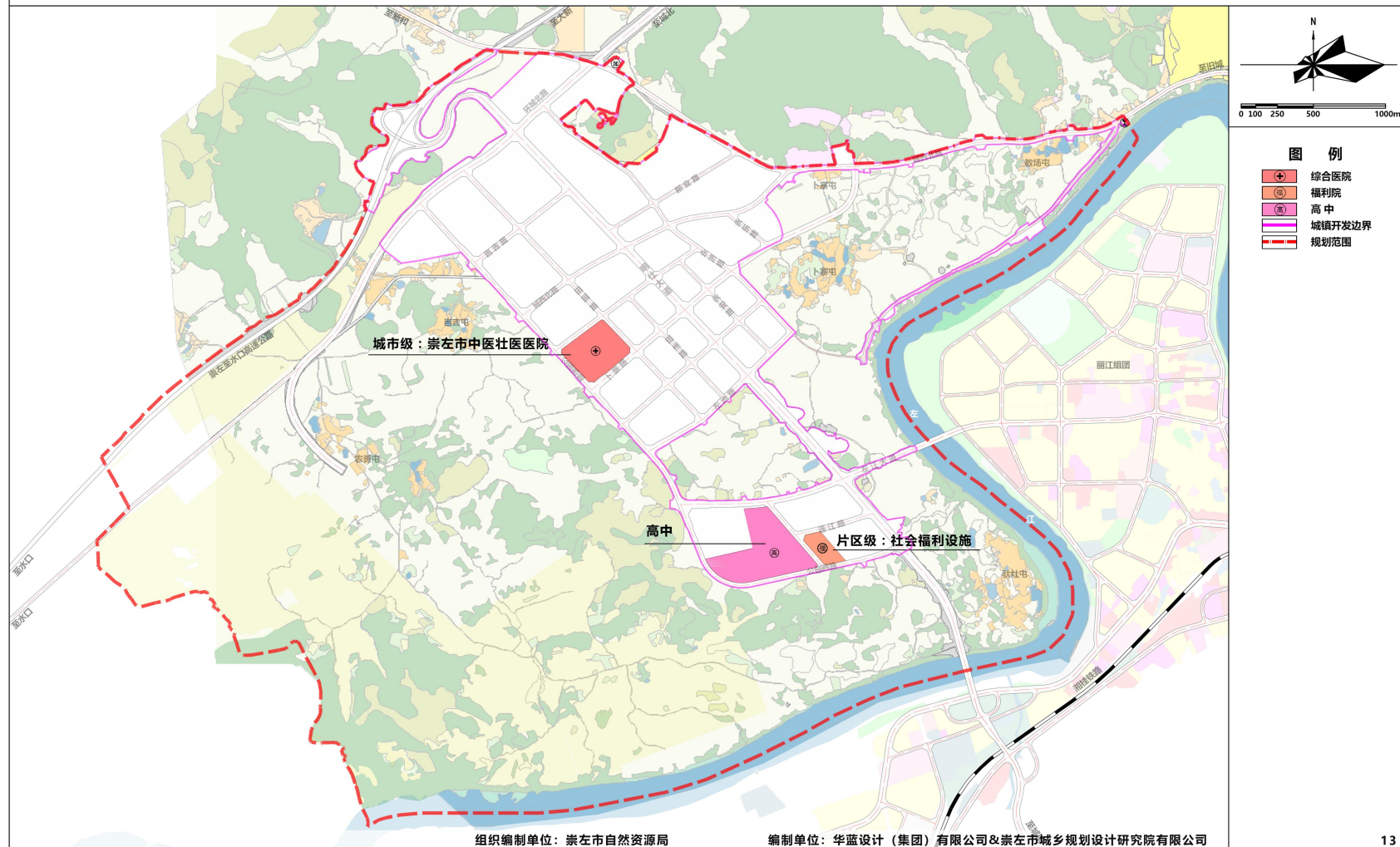
崇左市城西片区控制性详细规划

国土空间用地用海规划图



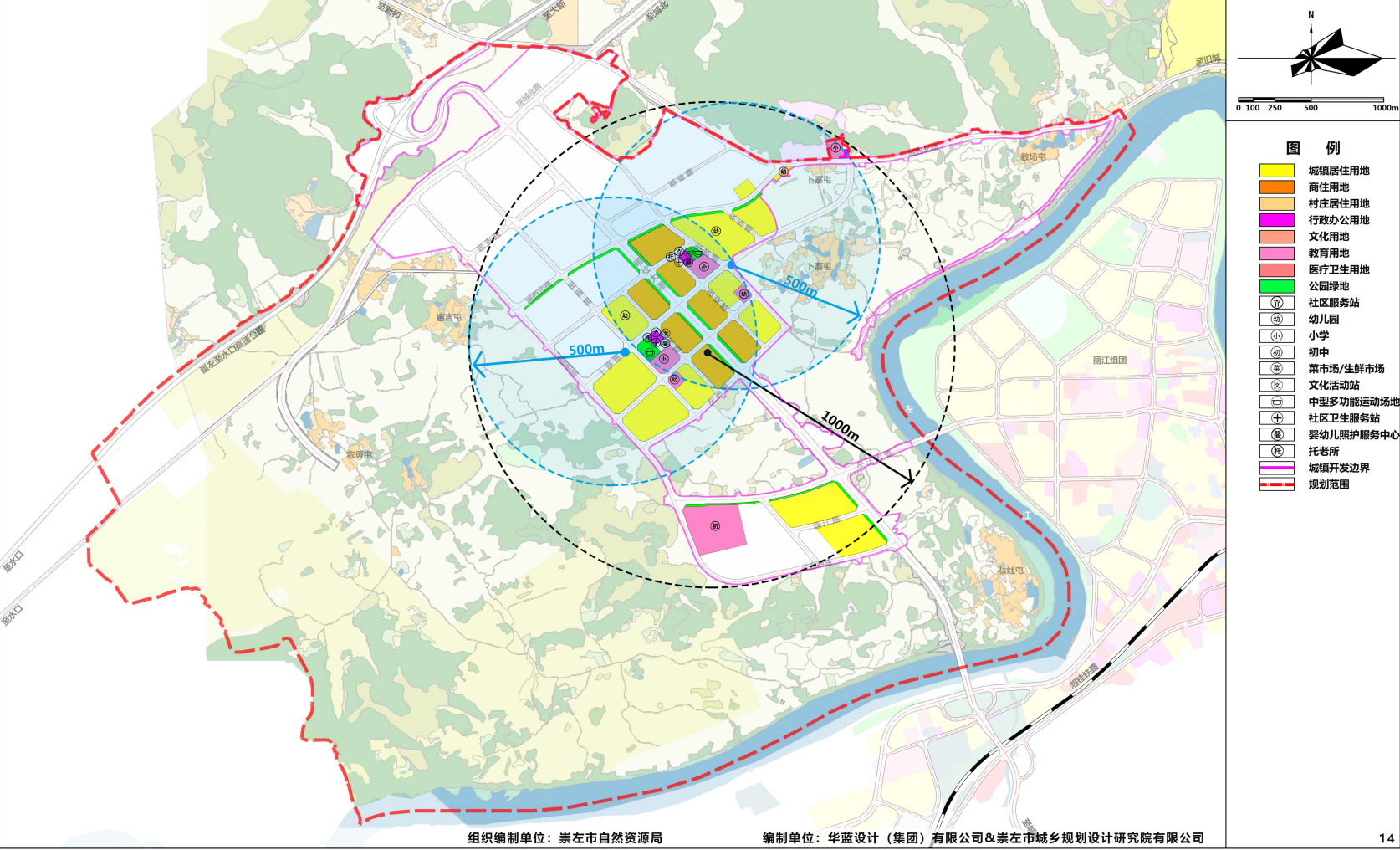
崇左市城西片区控制性详细规划

市级-片区级公共服务设施规划图



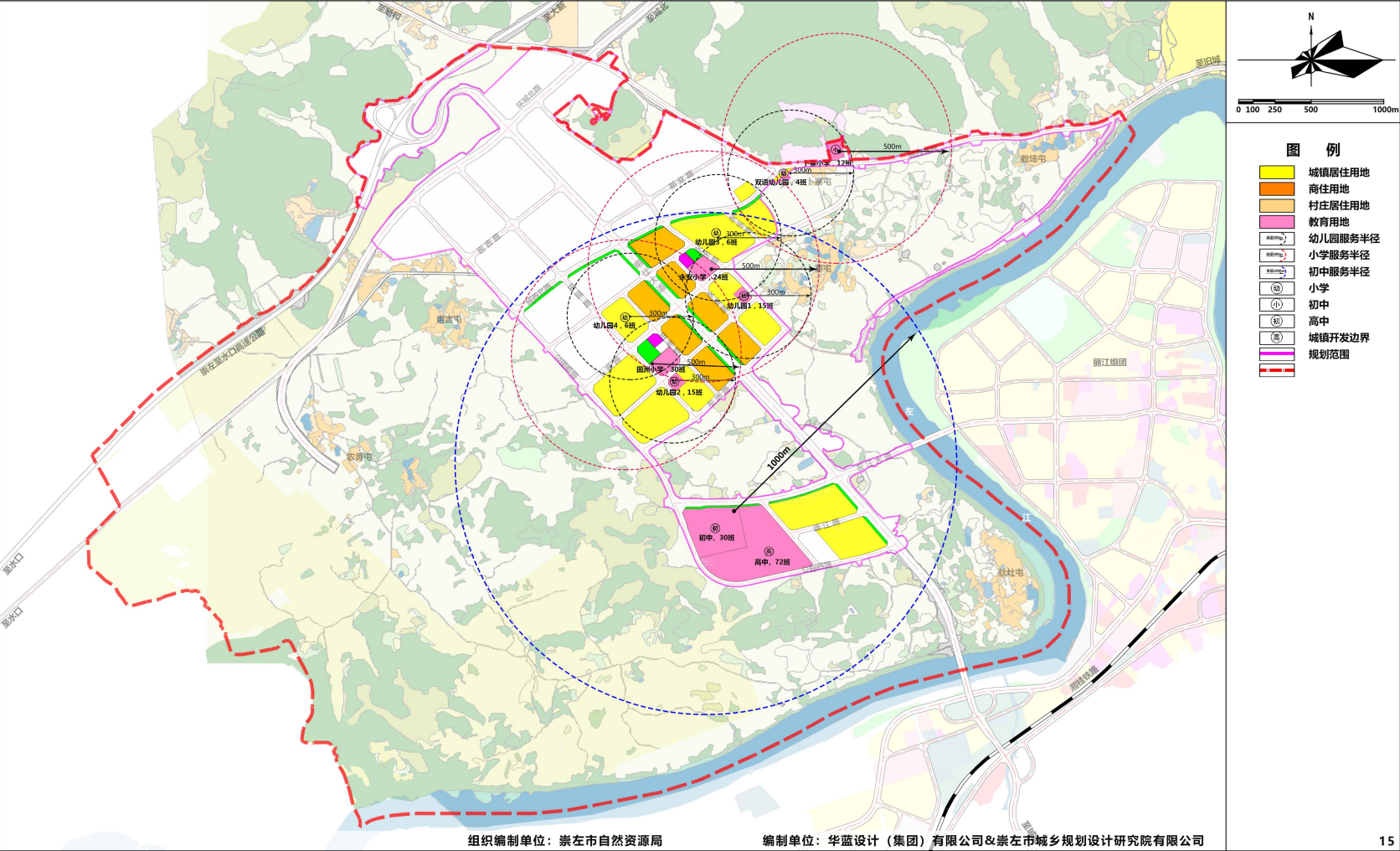
崇左市城西片区控制性详细规划

十五分钟-五分钟生活圈公共服务设施规划图



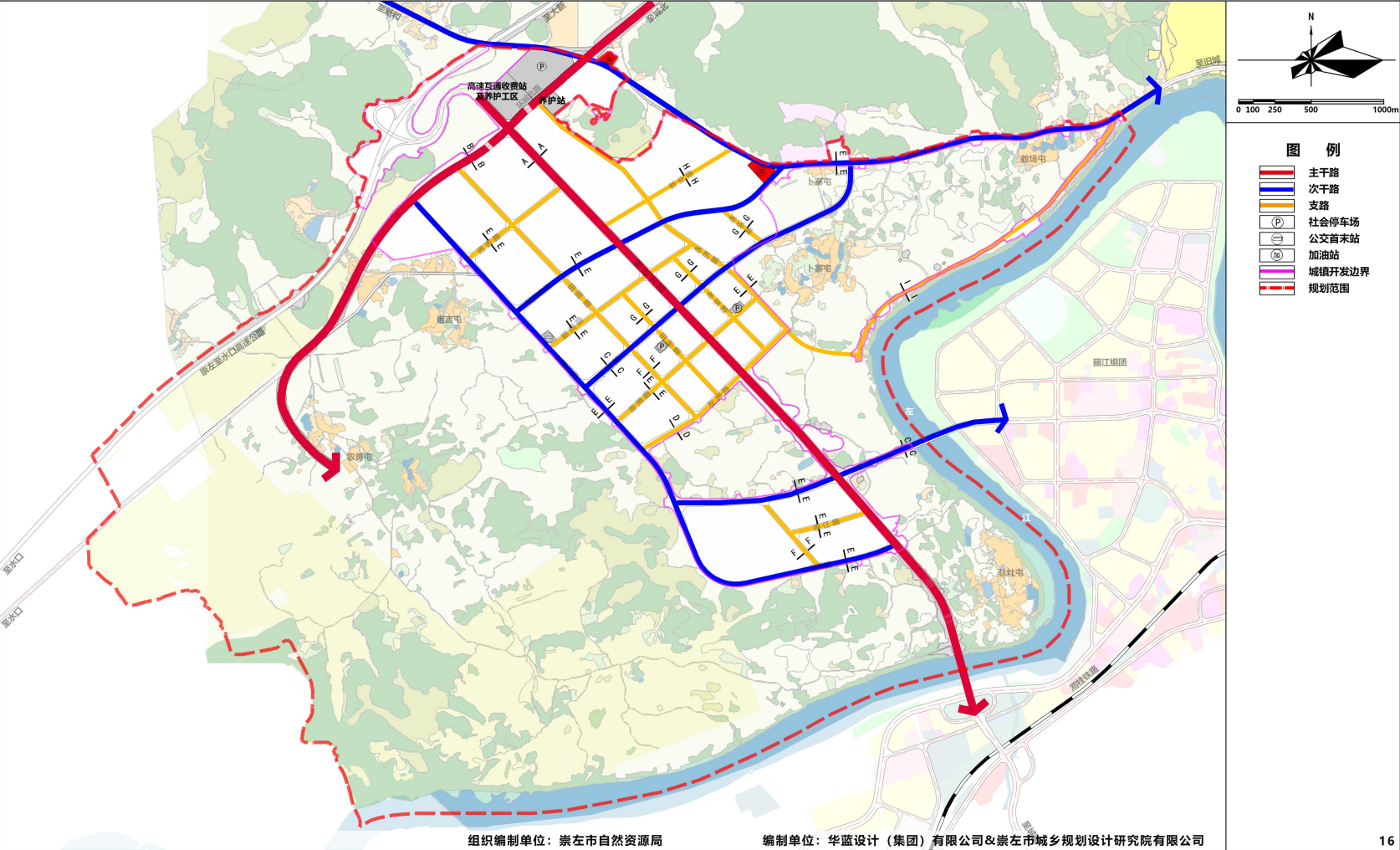
崇左市城西片区控制性详细规划

教育设施规划图



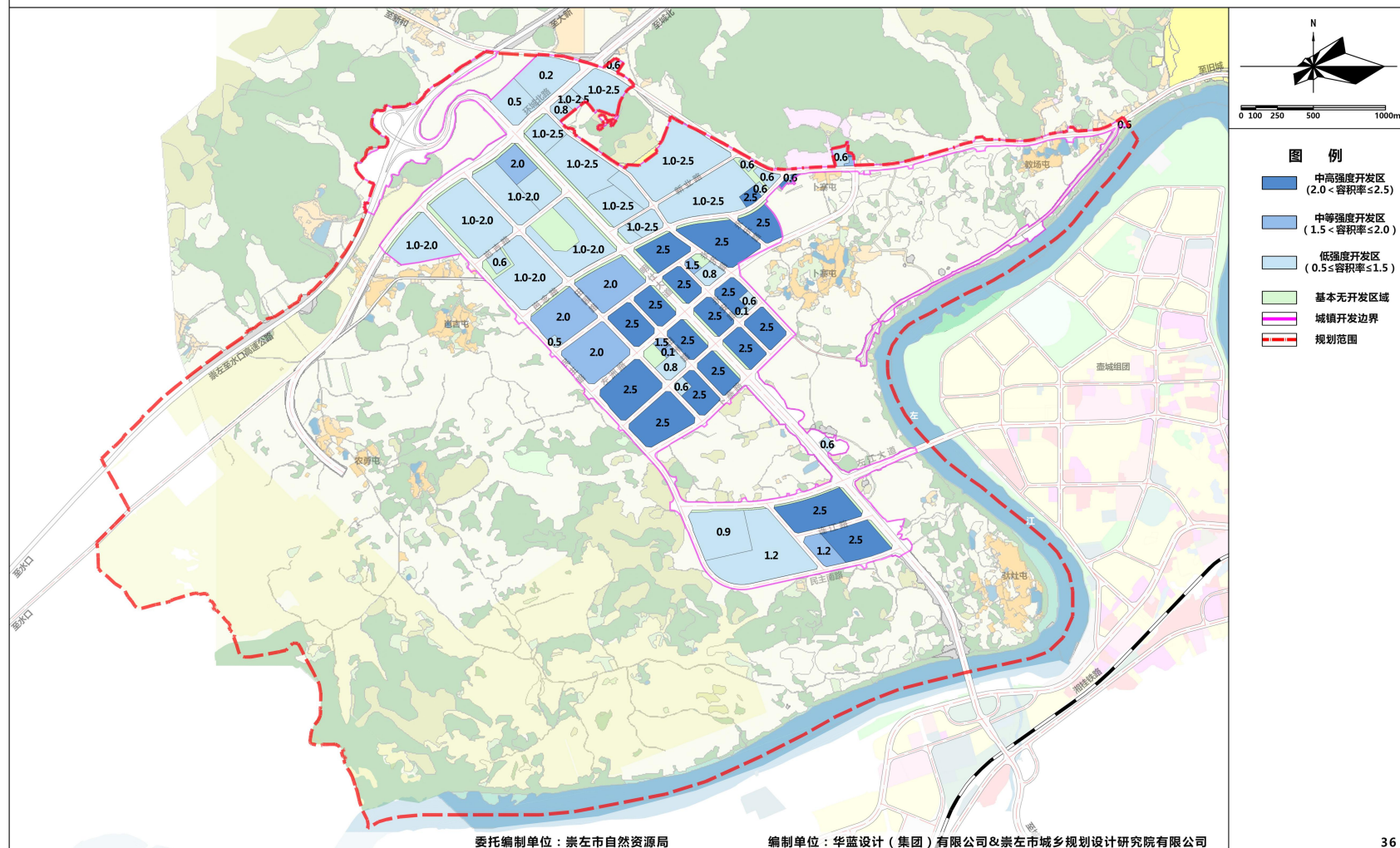
崇左市城西片区控制性详细规划

道路系统规划图



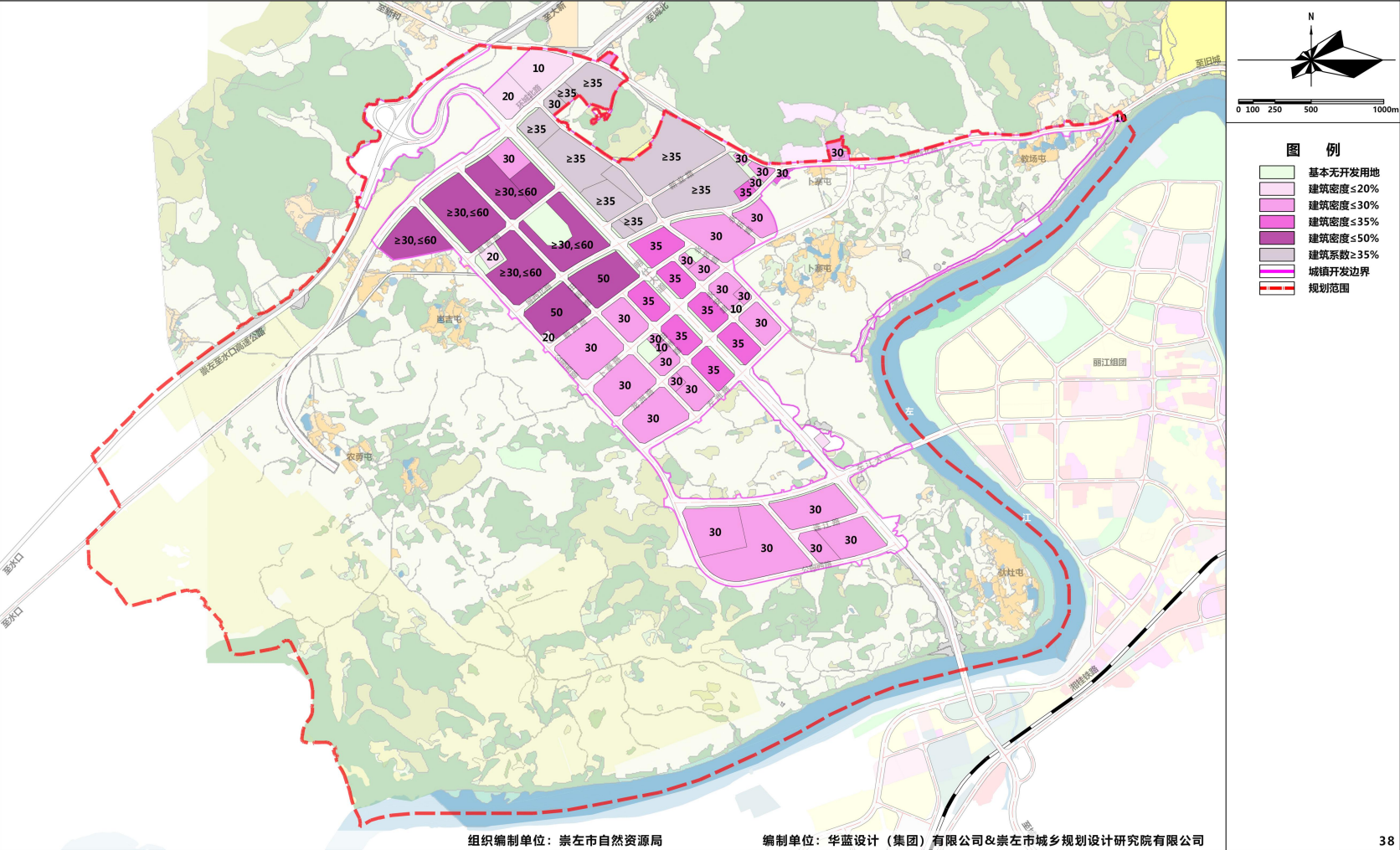
崇左市城西片区控制性详细规划

开发强度控制图



崇左市城西片区控制性详细规划

建筑密度控制图



建筑限高控制图



