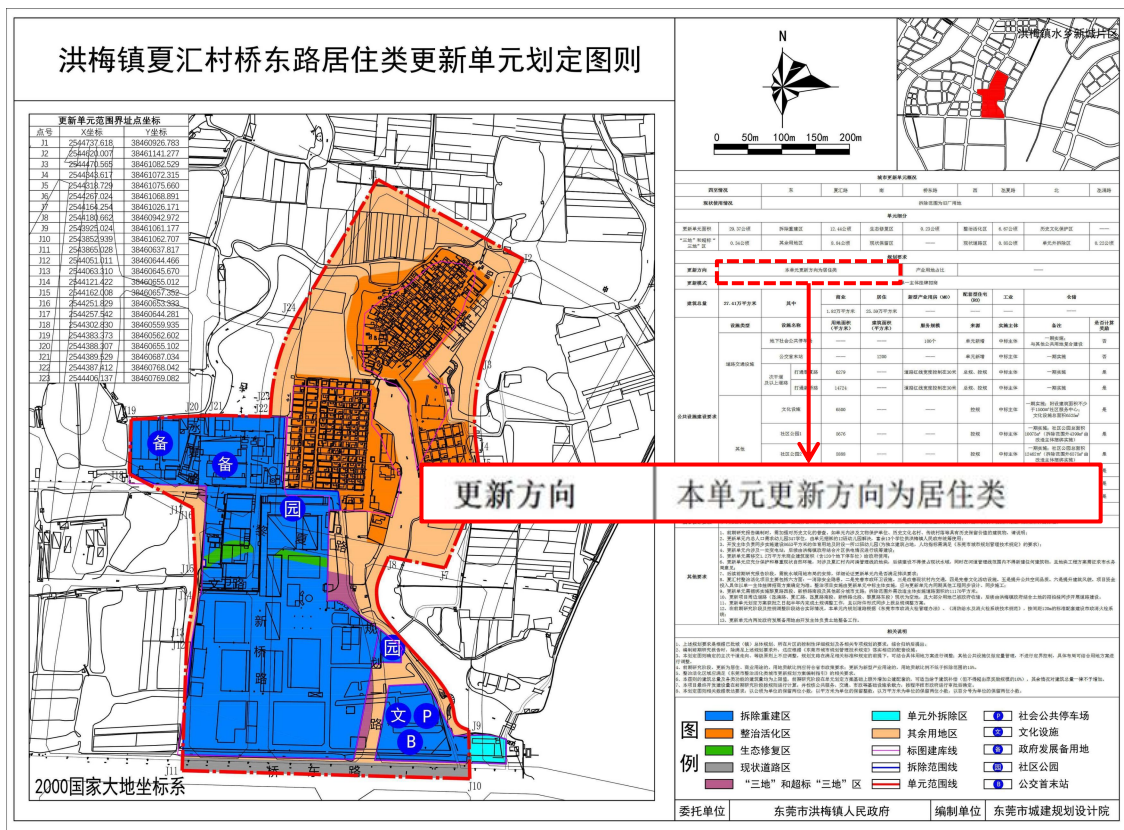


1.1 单元划定明确项目更新方向为居住类

- 目前更新项目单元划定方案基本稳固，用地功能安排：
- 经营性用地落实居住和商住功能。
- 公共设施安排文化设施、体育设施、公共绿地等功能。



单元划定图则



单元划定用地模拟方案图

2.1 空间结构

遵循“文旅为核、蓝绿为骨”的整体结构。

文旅组团

- 片区重点打造区域，在风貌上强化文旅热闹休闲的特质。

核心

- 构建3处空间及功能核心，形成牵引单元发展的空间锚点。

通廊

- 依托蓝绿骨架，结合城市核心功能点，构建指状延展的片区生活通廊，营造公园城市、慢生活城市。

界面

- 结合空间通廊，鼓励设置商业及公服界面，打造城市活力街道。

地标

- 沿赤濠口河道及桥东路设置地标建筑节点，营造空间焦点及富有变化的天际线。



2.2 规划用地方案

- 单元内经营性用地面积5.96公顷，预留建设用地1.93公顷，公益性用地面积13.03公顷。

序号	用地性质			面积/公顷	占比
1	R+C	居商混合用地		3.92	13.35%
	其中	R2+C2	二类居住用地+商业金融业用地	3.92	
2	R	居住用地		8.71	29.66%
	其中	R2	二类居住用地	2.04	
		R3	三类居住用地	6.67	
3	C	公共设施用地		1.52	5.18%
	其中	C3	文化娱乐用地	0.65	
		C4	体育用地	0.87	
4	S	道路广场用地		6.09	20.74%
	其中	S1	道路用地	6.09	
5	G	绿地		4.97	16.92%
	其中	G1	公共绿地	4.97	
6	U	市政公用设施用地		0.45	1.53%
	其中	U12	供电用地	0.45	
7	E	水域和其他用途用地		1.79	6.09%
	其中	E1	水域	1.79	
8	预留建设用地			1.93	6.57%
汇总				29.37	——



用地方案图

2.3 相比单元划定用地模拟方案调整说明

- 按照单元划定模拟方案落实至控规。将预留建设用地调整为二类居住用地和商住混合用地、体育用地、公共绿地、文化娱乐用地、市政设施等，以及依据现状情况落实水域和三类居住用地。



已批控规用地方案



单元划定模拟方案



用地规划方案