

规划设计
项目用地情况

15m建筑退让范围



南沙港铁路

6830m²

8098m²

296m

83m

140m

78m

75m

规划用地范围

可建设用地范围

可建设用地共约1.5万平米



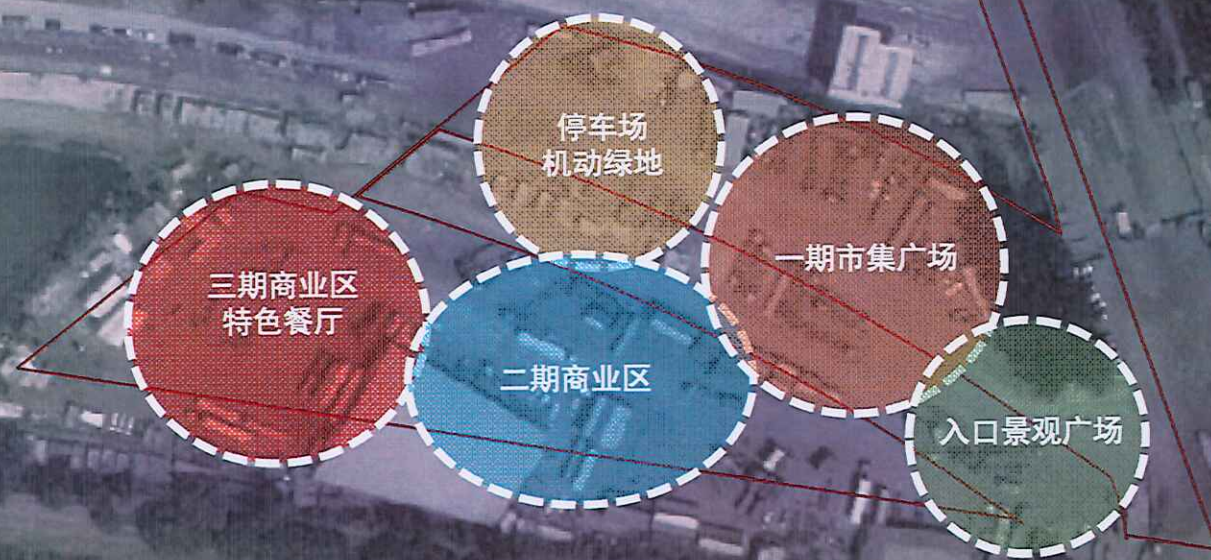
规划设计

保留绿植/道路规划



- 项目原生植物范围
- 规划停车场范围
- 规划道路范围

规划设计
功能气泡



规划设计

肌理提取



规划设计
肌理应用



一期

用地面积: 15600m²
 广场面积: 7050m²
 绿地面积: 4200m²
 道路面积: 2550m²
 停车面积: 1500m²
 集装箱建筑面积: 938m²
 遮阳棚建筑面积: 1740m²

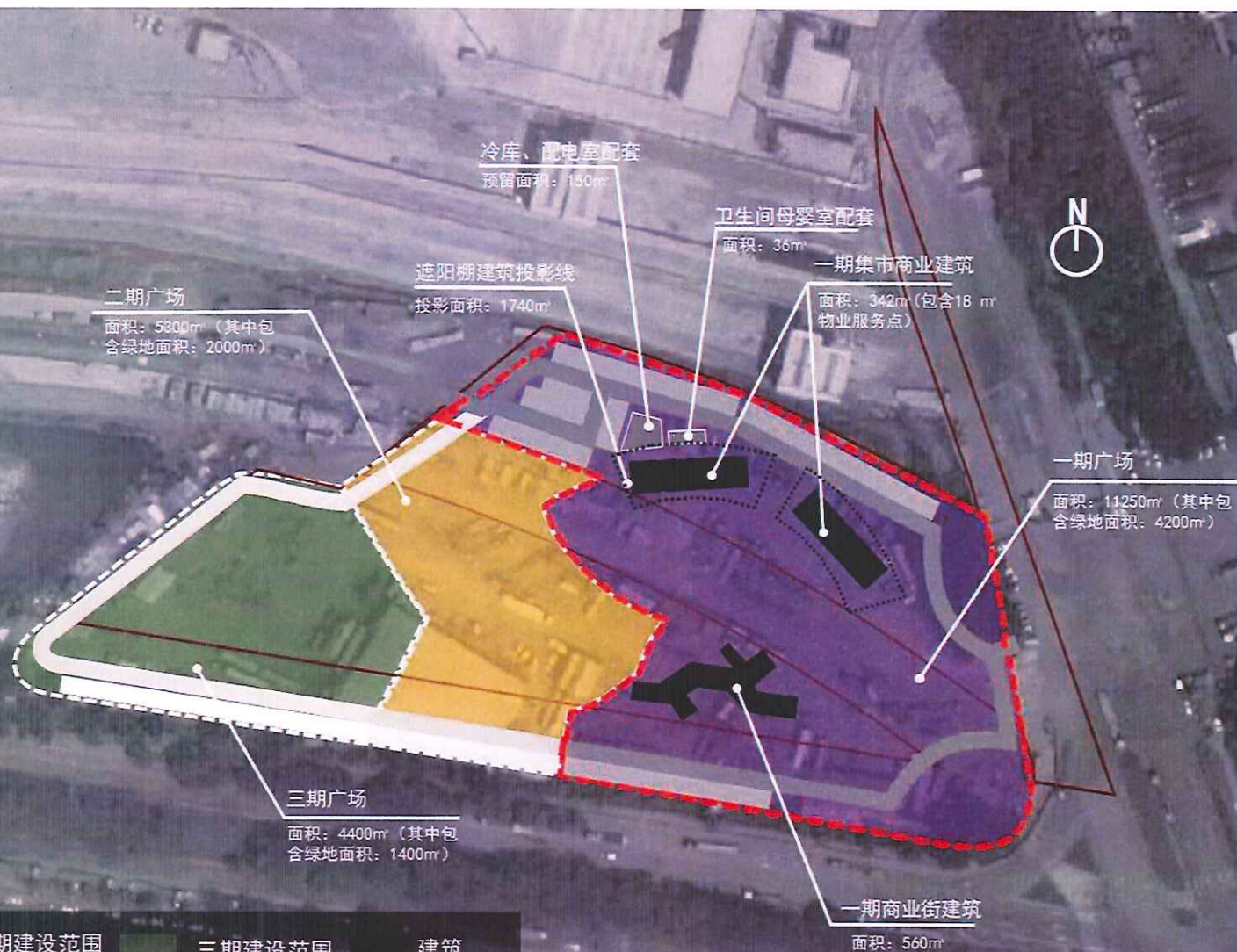
二期

用地面积: 5700m²
 广场面积: 3300m²
 绿地面积: 2000m²
 道路面积: 240m²
 停车面积: 160m²
 集装箱建筑面积: 1200m²

三期

用地面积: 6650m²
 广场面积: 3000m²
 绿地面积: 1400m²
 道路面积: 1650m²
 停车面积: 600m²
 集装箱建筑面积: 900m²

一期建设范围	二期建设范围	三期建设范围	建筑
一期道路	二期道路	三期道路	配套
一期停车	二期停车	三期道路	



规划设计

总平面



1. 入口广场
2. 入口标识
3. 停车场 (164个)
4. 儿童乐园 (一期)
5. 市集广场 (一期)
6. 外摆区
7. 商业街区 (一期)
8. 特色餐厅 (二期)
9. 户外绿地机动用地
10. 二期备货区

机动车入口

场地出入口

场地临时出入口

一期市集广场面积: 4300m²
一期市集广场建筑面积: 324m²
儿童乐园面积: 1000m²
一期商业街区建筑面积: 400m²
二期商业街区建筑面积: 1200m²
二期餐厅面积: 180m²
绿地面积: 7900m²
停车位: 164个

规划设计 总平面



三期特色餐厅
建筑面积：900m²

特色主题餐厅
休闲茶室

二期商业街区-5700m²
建筑面积：1200m²

网红店、奶茶店、烧烤店、小吃快餐、便利店

市集街区-4300m²

市集广场、快闪市集
进口商品零售直播

儿童乐园-1000m²

场地临时出入口

机动车入口

场地出入口

A地块项目功能业态规划

主题：世界美食嗨翻天——港口边的集市

（一期全园是白蚁原集市并设置基础功能二期增加业态，烟火气。设计理念以港口相融合，地块内所有建筑均考虑风貌协调，网链节点，目标客户定位为广州人（周边开一小時车程），引流方式上以线下引流带动线上直播，电商直播业态规划。）

A地块	分区	户外/室内	业态	单位	备注	建设工期
定位：进出口水果、海鲜商品集市	集市街区	户外	进出口水果、海鲜、肉品等商品现场零售及线上电商直播	m²	分进口水果馆、进口海鲜馆、进口肉类馆；需考虑遮阳、防台风、降温。	一期
	备货区	户外	冻柜充电桩1-2个	m²	配备充电设备	一期
	备货区	室内（冷柜）	小型冷库	m²	用于项目产品日常备货，非混凝土，冷柜《达到温控、温控要求。	二期，但预留在一期地块位置
定位：主题餐饮、配套休闲小吃饮品	特色餐厅	室内	与水果、海鲜、牛排等主题-致的主题简餐厅	m²	预设1间	招商后与商家协商合作模式
		户外	咖啡流动车队、雪糕车	m²	满足人群基础消费需求	一期
		室内	奶茶店、小吃快餐、烧烤店等	m²	预设5间	一期
		室内	便利店	m²	预设1间	一期
定位：配套设施	儿童乐园	户外	儿童游乐设施	m²		一期
	小车停车场	户外	小车停车场，预计可停放300台	m²	露天停车场	一期
	公共厕所/母婴室	室内	预设男、女厕各5间，母婴室1	m²		一期
合计				m²	所有地上构筑物外观均由集贸市场模块搭建，首面涂黑色彩，着力打造网红打卡点。	

规划设计

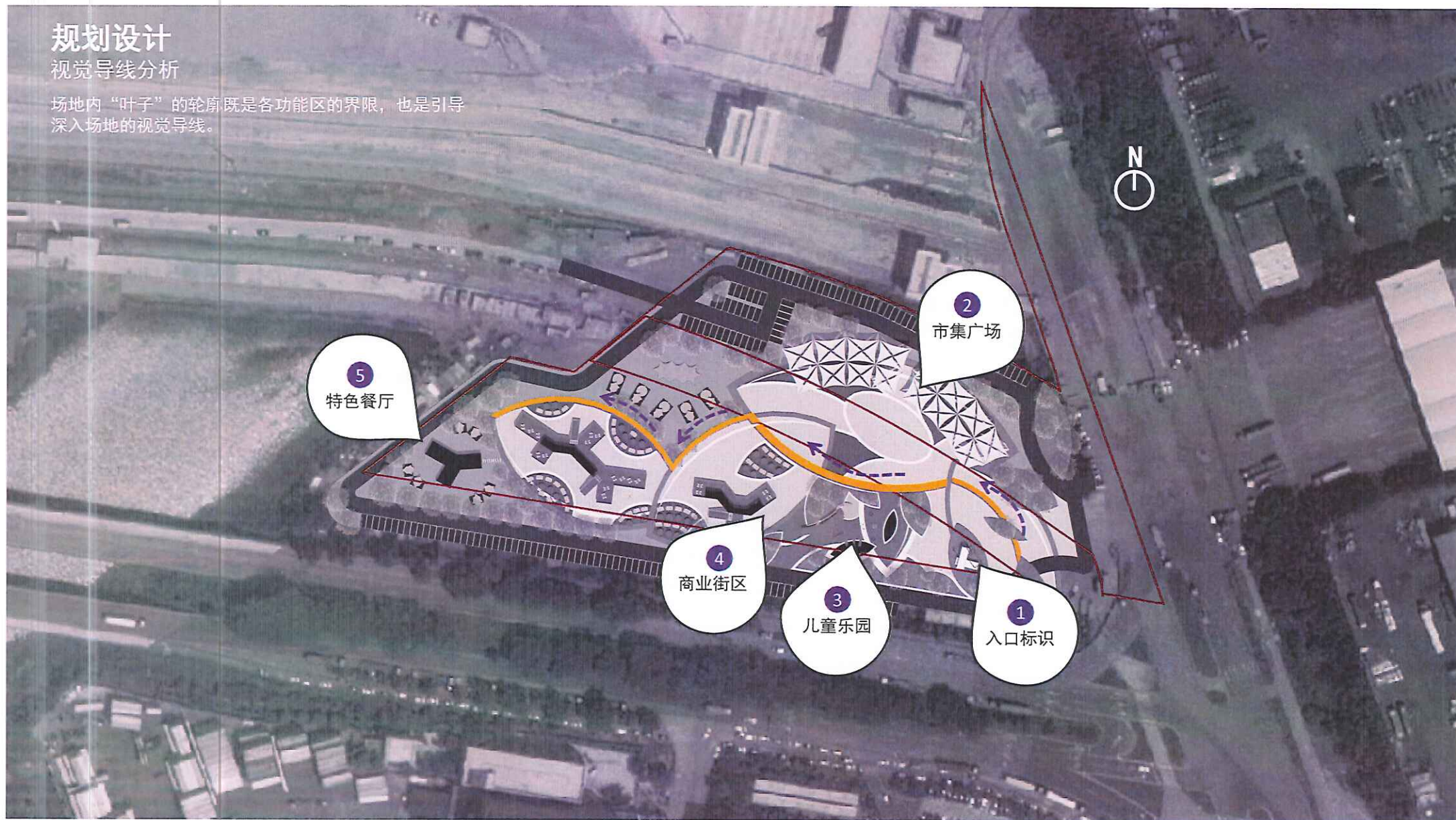
场地主要功能节点轴线分析



规划设计

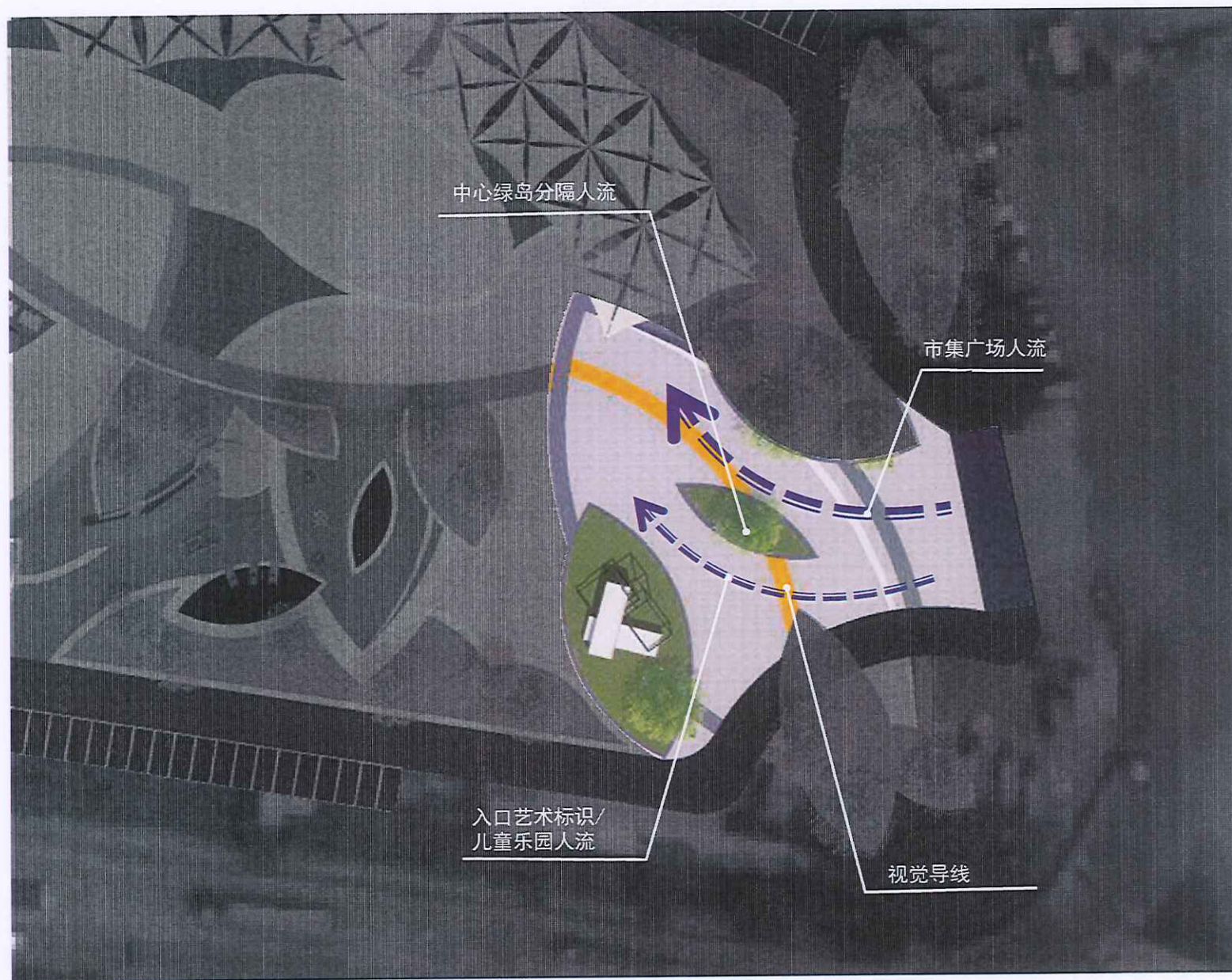
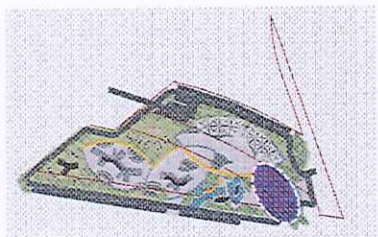
视觉导线分析

场地内“叶子”的轮廓既是各功能区的界限，也是引导深入场地的视觉导线。



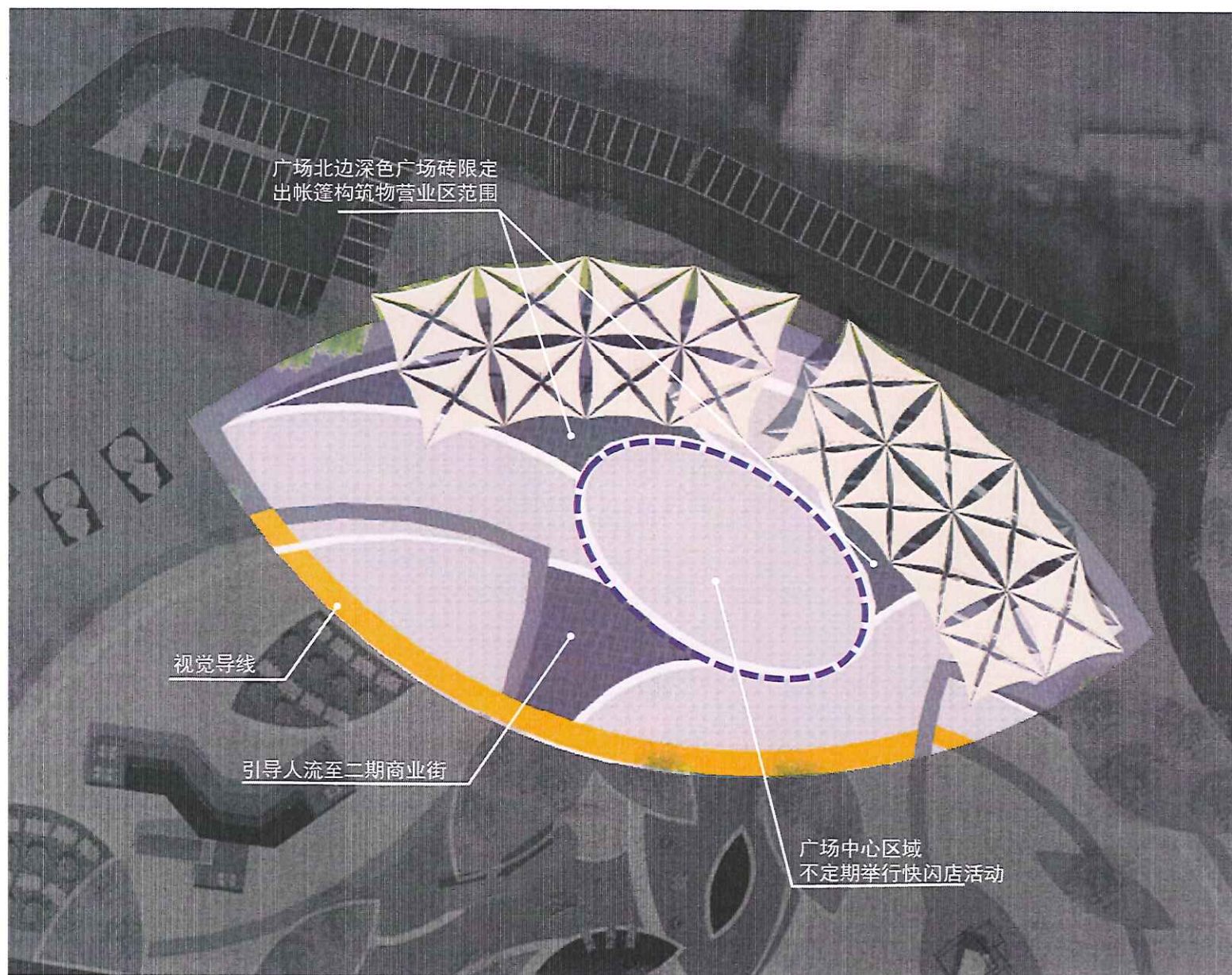
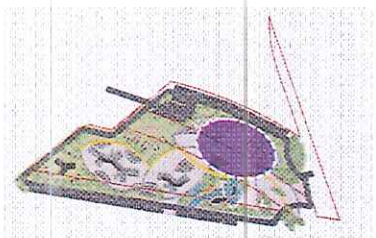
规划设计

分区分析-入口广场



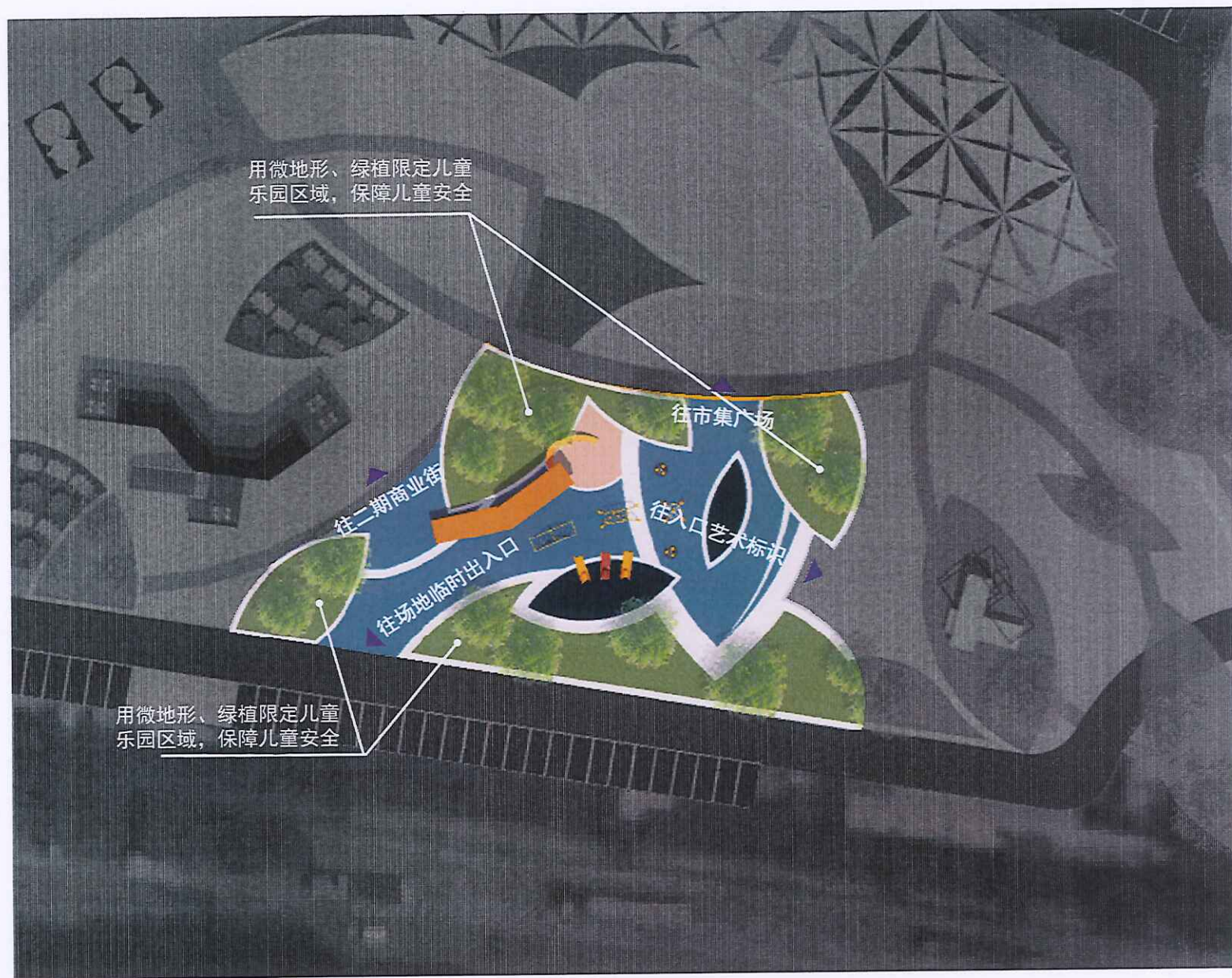
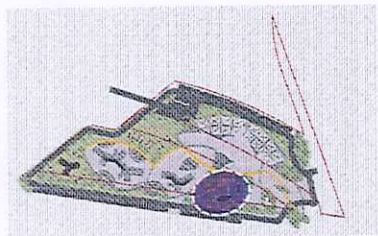
规划设计

分区分析-市集广场



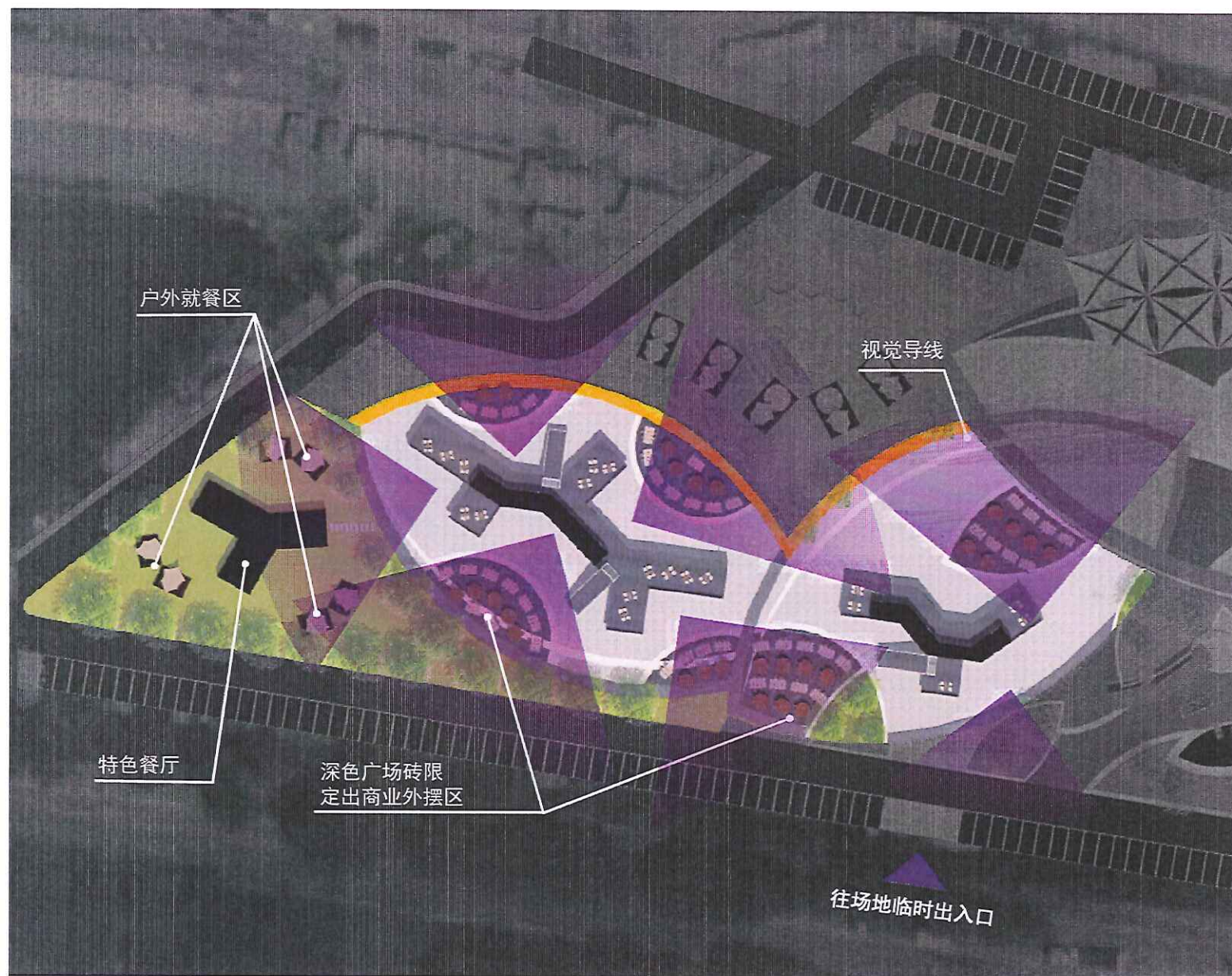
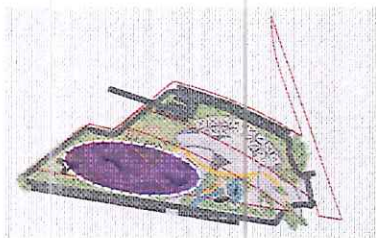
规划设计

分区分析-儿童乐园



规划设计

分区分析-二期商业街

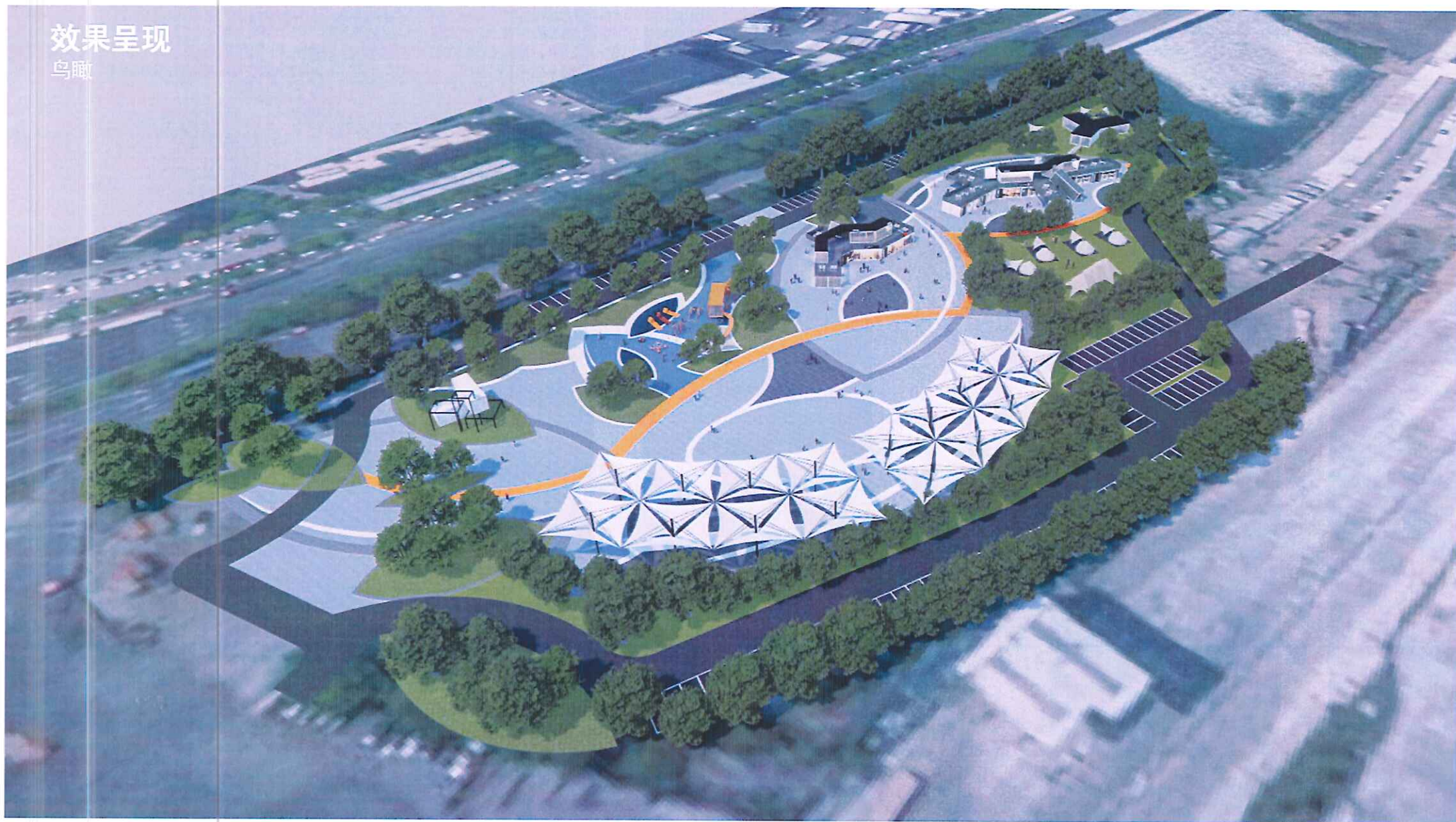


效果呈现

鸟瞰



效果呈现
鸟瞰

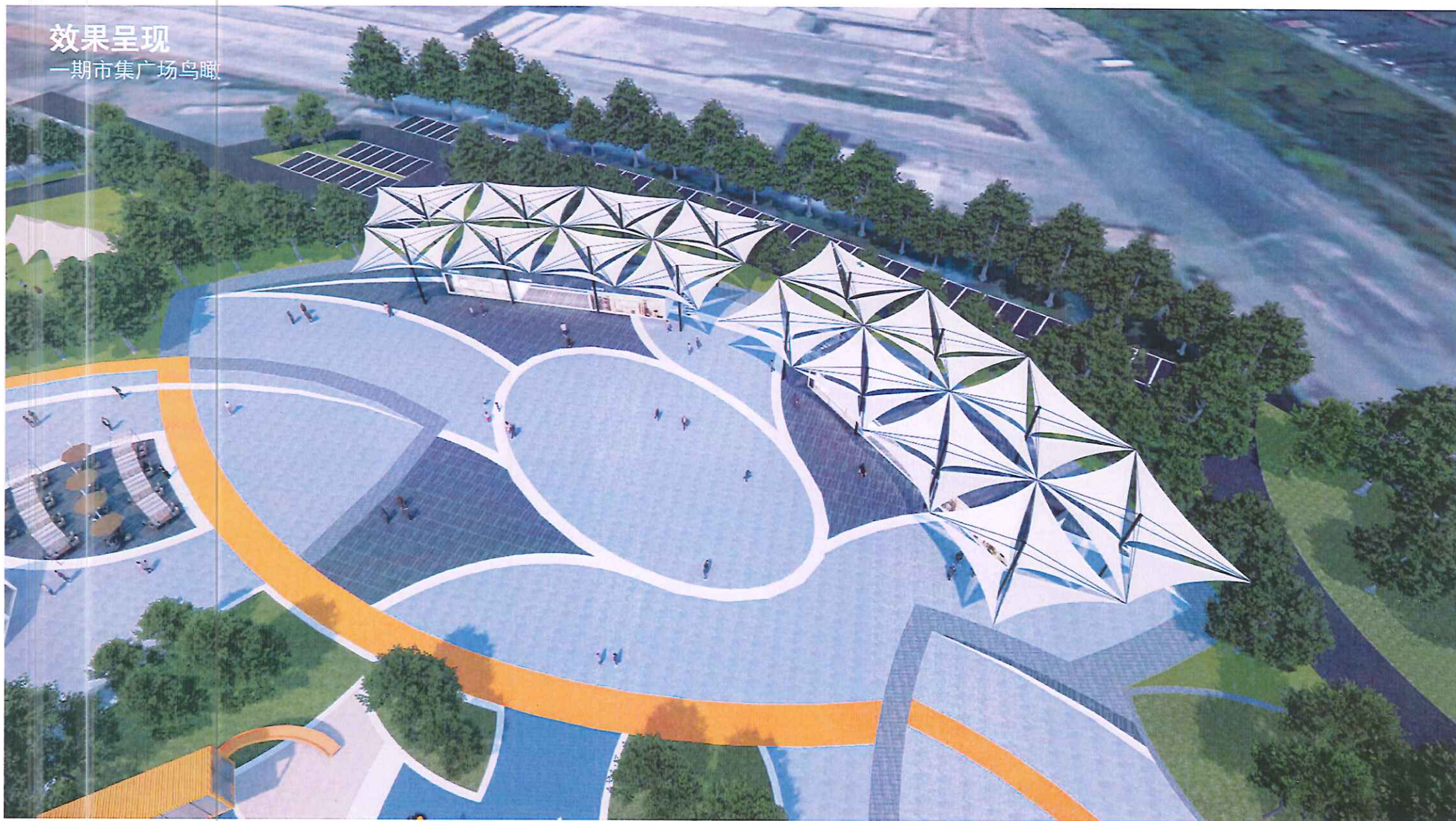


效果呈现

入口

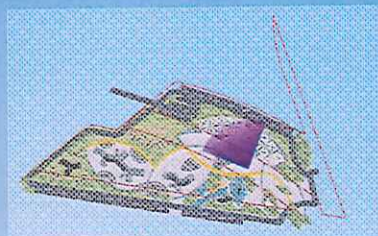


效果呈现
一期市集广场鸟瞰



效果呈现

一期市集广场

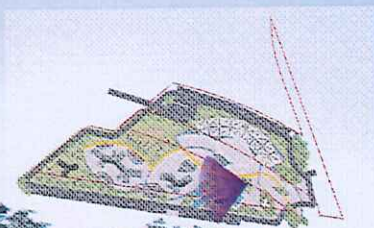


效果呈现

儿童区鸟瞰



效果呈现
儿童区

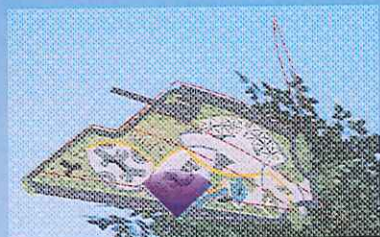


效果呈现
商业街区鸟瞰



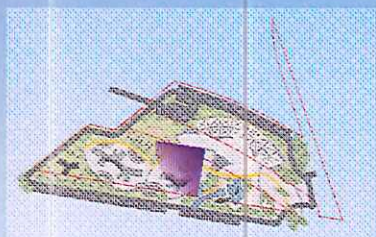
效果呈现

场地临时出入口



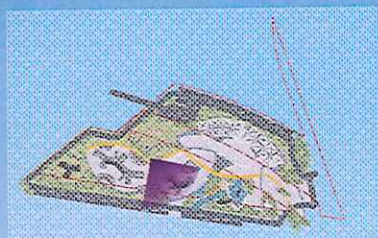
效果呈现

二期商业街区



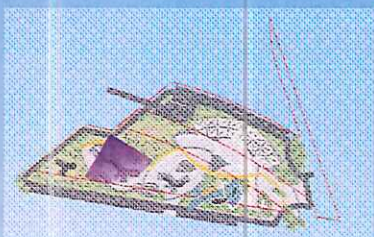
效果呈现

二期商业街区



效果呈现

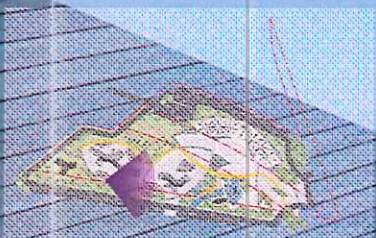
二期商业街区



效果呈现
二期商业街区



效果呈现
二期商业街区



效果呈现

露营区



效果呈现
特色餐厅鸟瞰

