

# 《恩平产业转移工业园扩园控制性详细规划》草案公示

## 公示说明

**公示主体:**根据《中华人民共和国城乡规划法》等相关法规要求,恩平产业转移工业园管理委员会对《恩平产业转移工业园扩园控制性详细规划》草案进行公示以征求公众意见,公众可在公示之日起三十日内通过以下方式向本管委会提出申述,逾期未提出的,视为放弃上述权利。

**公示期限:**2021年11月3日至2021年12月2日

**项目名称:**恩平产业转移工业园扩园控制性详细规划

**项目位置:**本次规划范围分为四大部分,分别位于恩平市恩城街道、东成镇、大槐镇辖区范围内。其中,核心园区位于恩城街道东南侧,紧靠中心城区建成区,沿G325国道两侧布局;高铁片区、东成片区位于东成镇中部,紧邻规划恩平大道、站前快速路及恩平高铁站;大槐片区位于大槐镇中部,沿G325国道两侧布局,紧靠沈海高速大槐出入口。

**附注:**

1、该图仅为草案公示示意图,根据公示反馈的有效意见进行相关审查后再决定是否采纳。

2、陈述申辩意见反馈方式:

(1) 信函反馈意见请寄恩平市东君西路33号,恩平产业转移工业园管理委员会收 邮政编码:529400

(2) 联系电话:0750-7821396 任生

(3) 网上公示网址<http://www.enping.gov.cn/>。

3、公示期间反馈意见方式:书面意见并注明真实联系人姓名、电话、联系地址。

## 规划方案简介

**规划背景:**恩平市产业集聚效益日益凸显,形成了以麦克风电声器材、纺织服装等传统产业与电子信息、机械装备制造、新材料、家电等新兴产业发展并重的产业新格局。结合江门市加快构建“三区并进”区域发展新格局的发展背景,依据《恩平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》,需要对恩平产业转移工业园进行扩园建设,在空间布局、设施配套、城市设计等方面对“一园多区”联动发展加以引导,以适应恩平现代化产业的发展需求。

**性质定位:**规划区作为恩平产业转移工业园重要的产业集聚地,规划形成以“电子信息(演艺装备)、智能装备制造、食品加工和新材料产业”为主要产业,配套发展机械制造、纺织业、小家电产业等先进制造业集群发展的产业集聚地。

**发展规模:**规划区总用地面积681.06hm<sup>2</sup>。预测规划区总人口为1.58万人。

**功能结构:**规划形成“一园、三区、一廊道、多组团”的空间结构。“一园”指核心园区,“三区”指大槐片区、东成片区、高铁片区三大产业片区,“一廊道”指沿325国道东南-东北向产业发展廊道。

**用地布局:**规划区用地面积681.06hm<sup>2</sup>,建设用地面积648.16hm<sup>2</sup>,占规划区用地面积95.17%,其中,城市建设用地639.54hm<sup>2</sup>,村庄建设用地32.90hm<sup>2</sup>;非建设用地面积32.90hm<sup>2</sup>,占规划区用地面积的4.83%。城市建设用地主要包括7类,居住用地面积24.21hm<sup>2</sup>,占建设用地比例为3.74%;公共管理与公共服务设施用地面积0.60hm<sup>2</sup>,占建设用地比例为0.09%;商业服务业设施用地面积4.53hm<sup>2</sup>,占建设用地比例为0.70%;工业用地面积462.34hm<sup>2</sup>,占建设用地比例为71.33%,其中核心园区149.71hm<sup>2</sup>,大槐片区59.21hm<sup>2</sup>,东成片区87.04hm<sup>2</sup>,高铁片区166.38hm<sup>2</sup>;绿地与广场用地面积41.29hm<sup>2</sup>,占建设用地比例6.37%;道路与交通设施用地面积102.93hm<sup>2</sup>,占建设用地比例15.88%;公用设施用地面积3.65hm<sup>2</sup>,占建设用地比例0.56%。

**道路系统:**规划承接城市快速路系统,完善“方格网状”干道格局,完善“快速路、主干路、次干路、支路”四级路网体系。快速路红线宽度控制40~60m,主干路红线宽度控制在24~64m,次干路红线宽度控制在20~30m,支路红线宽度控制在7~20m。

**市政基础设施配套:**结合区域市政设施统筹布局,排水设施方面,规划新增高铁站产业集聚区污水处理厂1处(主要处理东成片区和高铁片区工业污水)、东成片区污水泵站1处;电力设施方面,规划新增110kV歇马站,位于高铁片区。

**开发强度控制:**开发强度主要是指“两度两率”,包括建筑密度、建筑高度、容积率、绿地率。对开发强度的确定,本次规划主要参照《恩平市城乡规划技术管理规定(2015)》。

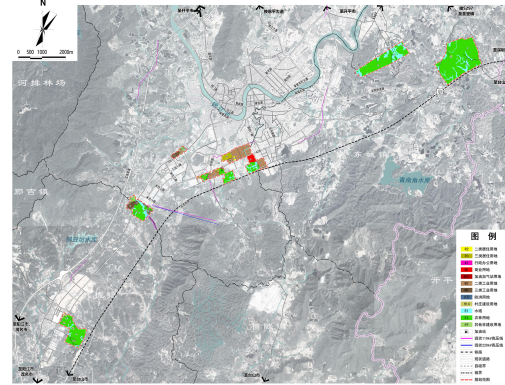


图1 土地利用现状图

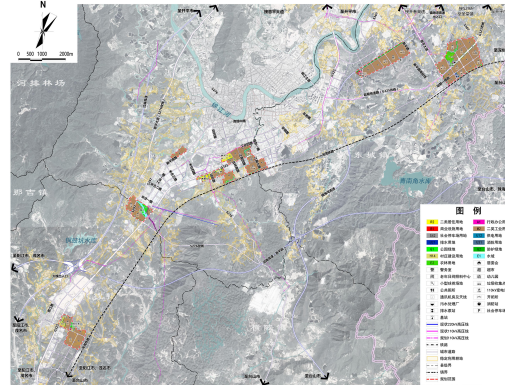


图2 土地利用规划图

表1 现状用地统计表

| 序号 | 用地名称          | 用地代码 | 用地面积 (hm <sup>2</sup> ) | 占城乡建设用地比重 (%) |
|----|---------------|------|-------------------------|---------------|
| 1  | 城乡建设用地        | H1   | 143.53                  | 21.08         |
| 2  | 城市建设用地        | H11  | 138.94                  | 20.40         |
| 3  | 居住用地          | R    | 1.88                    | 0.28          |
| 4  | 其中 一类居住用地     | R2   | 1.38                    | 0.20          |
| 5  | 其中 二类居住用地     | R3   | 17.57                   | 2.58          |
| 6  | 公共管理与公共服务设施用地 | A    | 0.11                    | 0.02          |
| 7  | 其中 行政办公用地     | A1   | 0.11                    | 0.02          |
| 8  | 商业服务业设施用地     | B    | 9.94                    | 1.46          |
| 9  | 其中 商业用地       | B1   | 9.32                    | 1.37          |
| 10 | 其中 加油加气站用地    | B24  | 0.21                    | 0.03          |
| 11 | 工业用地          | M    | 89.64                   | 13.16         |
| 12 | 其中 一类工业用地     | M2   | 67.70                   | 9.94          |
| 13 | 其中 二类工业用地     | M3   | 21.94                   | 3.22          |
| 14 | 道路与交通设施用地     | S    | 20.25                   | 2.97          |
| 15 | 其中 城市道路用地     | S1   | 20.25                   | 2.97          |
| 16 | 其中 公共绿地用地     | G    | 0.56                    | 0.01          |
| 17 | 其中 防护绿地       | G2   | 0.56                    | 0.01          |
| 18 | 非建设用地         | E    | 537.52                  | 78.92         |
| 19 | 其中 水域         | E1   | 83.35                   | 12.24         |
| 20 | 其中 农林用地       | E2   | 450.15                  | 66.12         |
| 21 | 其中 其他非建设用地    | E9   | 4.02                    | 0.59          |
| 22 | 其中 村庄建设用地     | H4   | 32.90                   | 4.83          |
| 23 | 总用地           |      | 681.06                  | 100.00        |

表3 开发强度指标控制表

| 序号 | 用地代码 | 土地用途性质 | 容积率   | 建筑密度 (%) | 建筑限高 (m) | 绿地率 (%) |
|----|------|--------|-------|----------|----------|---------|
| 1  | R2   | 二类居住用地 | >1.0  | <=2.5    | <=25     | <=30    |
| 2  | B1   | 商业用地   | <=2.5 | <=60     | <=24     | >=20    |
| 3  | A1   | 行政办公用地 | <=2.0 | <=40     | <=24     | >=35    |
| 4  | M2   | 二类工业用地 | >1.0  | >=40     | <=24     | <=30    |
| 5  | G2   | 防护绿地   | <=1.0 | <=40     | <=24     | >=35    |

表2 规划用地统计表

| 序号 | 用地名称          | 用地代码 | 用地面积 (hm <sup>2</sup> ) | 占城乡建设用地比重 (%) |
|----|---------------|------|-------------------------|---------------|
| 1  | 城乡建设用地        | H1   | 648.16                  | 95.17         |
| 2  | 城市建设用地        | H11  | 639.54                  | 92.90         |
| 3  | 居住用地          | R    | 24.21                   | 3.55          |
| 4  | 其中 二类居住用地     | R2   | 24.21                   | 3.55          |
| 5  | 公共管理与公共服务设施用地 | A    | 0.60                    | 0.09          |
| 6  | 其中 行政办公用地     | A1   | 0.60                    | 0.09          |
| 7  | 其中 商业服务业设施用地  | B    | 4.53                    | 0.66          |
| 8  | 其中 商业用地       | B1   | 4.53                    | 0.66          |
| 9  | 工业用地          | M    | 462.34                  | 67.89         |
| 10 | 其中 二类工业用地     | M2   | 462.34                  | 67.89         |
| 11 | 道路与交通设施用地     | S    | 102.93                  | 15.11         |
| 12 | 其中 城市道路用地     | S1   | 102.93                  | 15.09         |
| 13 | 其中 社会停车场用地    | S24  | 0.41                    | 0.06          |
| 14 | 公用设施用地        | U    | 3.65                    | 0.54          |
| 15 | 其中 供水用地       | U12  | 1.00                    | 0.15          |
| 16 | 其中 排水用地       | U21  | 2.15                    | 0.32          |
| 17 | 其中 绿地与广场用地    | G    | 41.29                   | 6.06          |
| 18 | 其中 公园绿地       | G1   | 16.61                   | 2.42          |
| 19 | 其中 防护绿地       | G2   | 24.78                   | 3.64          |
| 20 | 其中 村庄建设用地     | H4   | 32.90                   | 4.83          |
| 21 | 非建设用地         | E    | 32.90                   | 4.83          |
| 22 | 其中 水域         | E1   | 11.33                   | 1.66          |
| 23 | 其中 农林用地       | E2   | 21.57                   | 3.17          |
| 24 | 其中 其他非建设用地    | E9   | 4.02                    | 0.59          |
| 25 | 总用地           |      | 681.06                  | 100.00        |