

■ 推进以县城为重要载体的新型城镇化建设 助推百千万工程高质量发展

恩平市“粤美县城”城市设计

(征求意见稿)

生态侨乡·山水航城

2025.08



目录

01 恩平印象

- 基本概况
- 历史沿革
- 县域印象

02 恩平思路

- 空间格局
- 目标愿景

03 恩平行动

- 功能提升
- 旧城更新
- 产教驱动
- 风貌塑形

04 实施管控

- 项目实施
- 规划管控
- 城市天际线
- 管控分类示意

01

恩平印象

1.1 基本概况

1.2 历史沿革

1.3 县域印象

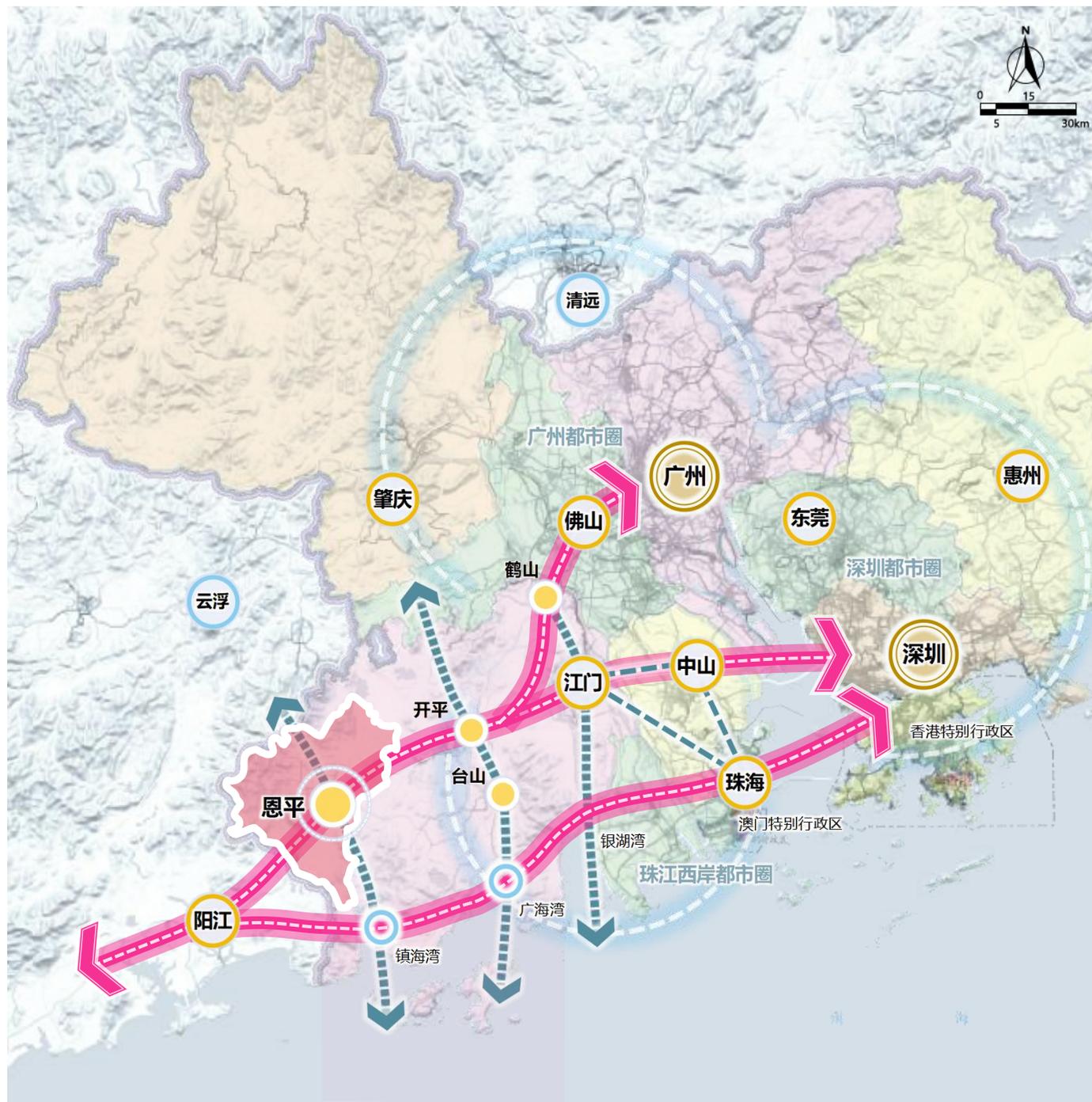
1.1 基本概况

县域情况

- **总体面积:** 1695.40平方公里
- **人口:** 常住人口为48.16万人

中心城区

- **城区范围:**
中心城区范围: 95.70平方公里
中心城区建成区面积: 约33.8平方公里
- **人口情况:**
常住人口28.11万人
- **主导产业:**
高端装备制造
新一代电子信息
先进材料
现代农业与食品
- **经济发展情况:**
2024年全市地区生产总值为251亿元, 同比增长3.8%, 增长率位居江门前三。
- **对外交通情况:**
深茂铁路、国道G325、省道S367等
- **生态要素:**
鳌峰山、锦江、青南角水库。
- **文化资源:**
侨乡文化、航空文化、非物质文化遗产、传统村落



1.1 基本概况

位于珠西都市圈核心区，是大湾区“承东启西”的重要节点

- 在恩平市乘坐高铁可直达重庆、成都、深圳、佛山、昆明、贵阳等省内外城市；即将开通恩平至香港列车班次、列车可直达香港的西九龙，恩平与粤港澳大湾区进一步紧密连接。
- 2024年深中通道、黄茅海大桥通车运营后，恩平加速融入大湾区1小时黄金交通圈。
- 恩平到深圳宝安机场160公里，到广州白云机场160公里，到珠海金湾机场100公里。



1.2 历史沿革

起于驿，兴于堡，荣于水和路



- 东汉建安二十五年（公元220年）始称恩平县。三国及晋，属海安县。南朝至隋为齐安县。唐至德二年（公元757年）改称恩平县，五代因之。
- 宋开宝九年（公元976年）本县并入阳江县，元因之；明成化二年（公元1466年）置恩平堡（堡址设在今恩平市人民政府大院内），隶属阳江县。
- 清、中华民国，仍为恩平县。1949年10月22日，恩平县解放。1958年11月14日，恩平、开平两县合并，县名改为开恩县；1961年3月26日，恢复县建制，恩平县治复为故址。
- 1994年2月，经国务院批准，撤县设市，称恩平市。

*广东省建县时间最长的县之一

1.3 县域印象

中国著名侨乡

中国华侨国际文化交流基地，素有“海内海外两个恩平”之称。
现有海外侨胞、港澳台同胞63万多人，约占全国华侨的1%，分布于全球110个国家和地区。



黎塘村碉楼



冯如的故里-牛江镇昌梅村



中共恩平县委会办公地址/省级文保单位-太钟楼

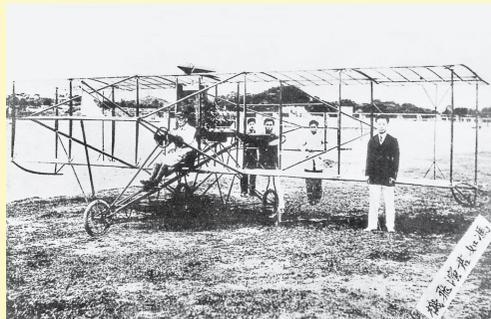
1.3 县域印象

冯如故里

冯如是中国第一位飞机设计师、制造师和飞行家，被誉为中国航空之父，提出“航空救国”主张并付诸实践。



冯如



冯如试飞

生平介绍

- 1895年，随舅父赴美国旧金山谋生，半工半读学习机械制造，精通36种机械技术。
- 1903年，受莱特兄弟飞机试飞启发，提出“航空救国”口号，立誓“成一绝艺以归飨祖国”。
- 1908年，在奥克兰创办中国首家飞机制造厂“广东制造机器厂”。
- 1909年-1910年，冯如1号试飞成功，飞行距离超越莱特兄弟首飞纪录，成为中国首架自主设计飞机。冯如2号打破飞行速速、飞行高度国际纪录，被誉“为中国龙插上翅膀”。
- 1911年，携两架飞机回国并投身辛亥革命，任广东革命军飞机长，组建中国首支革命空军。
- 1912年，在广州燕塘飞行表演中为避让儿童紧急拉升飞机，失控坠毁重伤殉国。



恩平冯如广场

1.3 县域印象

人杰地灵

航空杰出代表



梁汉一
空军一号机长；
飞虎队飞行员



张瑞芬
中国第一位女特技飞行家；
首位华裔女飞行员



冯培德
中国工程院院士；
飞行器导航控制专家；
“航空航天月桂奖·
终生奉献奖”获得者

革命先驱



冯燊
革命家、军事指挥员、
工人运动先驱,五邑地
区唯一参加过长征的
干部



禩荣
恩平农民运动领袖、
工人运动先驱



吴有恒
才华横溢的战场宿
将、文坛巨匠

□ 为纪念恩平籍革命先驱冯燊、禩荣（原名禩全光）、吴有恒三位革命前辈而兴建的“三老”纪念亭，于1997年9月30日在恩平鳌峰公园落成。并于1999年、2006年先后被恩平市人民政府、中共江门市委列为市（县）级爱国主义教育基地和江门市中共党史教育基地。

三老纪念亭

1.3 县域印象

山泉氧森，自然丰盈

泉

地热国家地质公园
温泉圣地

- 全国首个“中国温泉之乡”、首个“中国避寒宜居地”
- 2024年中国温泉康养目的地（县域）发展质量综合评估（百强）位列全国第12名。



地热国家地质公园

氧

中国天然氧吧

- 平均植被覆盖度73.7%，年均负氧离子含量为每立方厘米2192个。



天然氧吧

森

七星坑省级
保护原始森林

- 珠三角地区保护完好、面积较大且连片集中的原始次生林



锦江水库

02

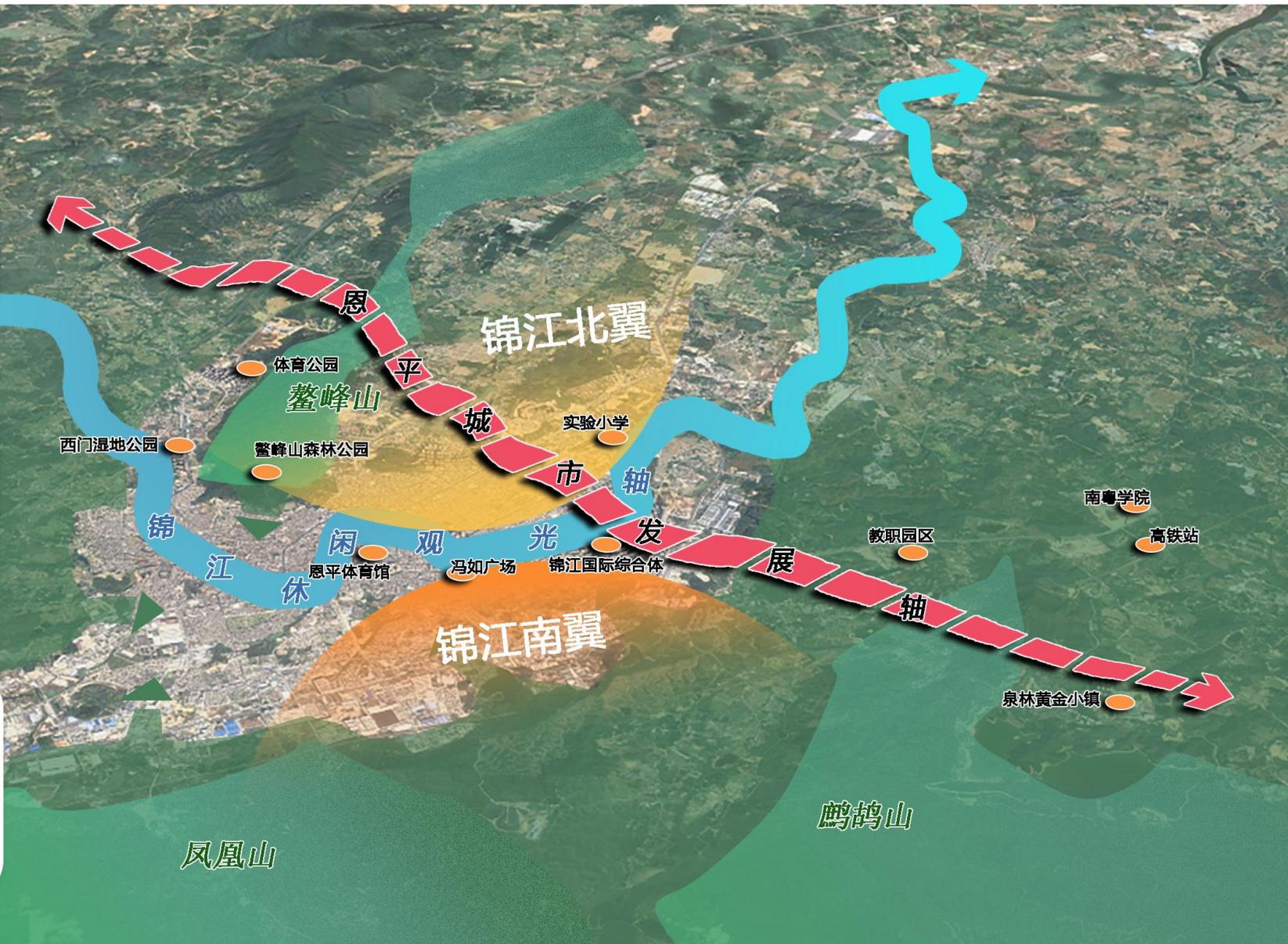
恩平思路

2.1 空间格局

2.2 目标愿景

2.1 空间格局

构建“两轴两翼多节点”总体格局



2.1 空间格局

构建“两轴两翼多节点”总体格局

依托高速出入口到高铁站，恩平老城、新城沿轴线依次展开；依托锦江，擘画产城融合发展新图景



2.2 目标愿景

生态侨乡、山水航城



2.2 目标愿景

生态侨乡、山水航城



江在城中央

17项新城建设项目

楼倚青山起

7项活化老城项目

产城相融合

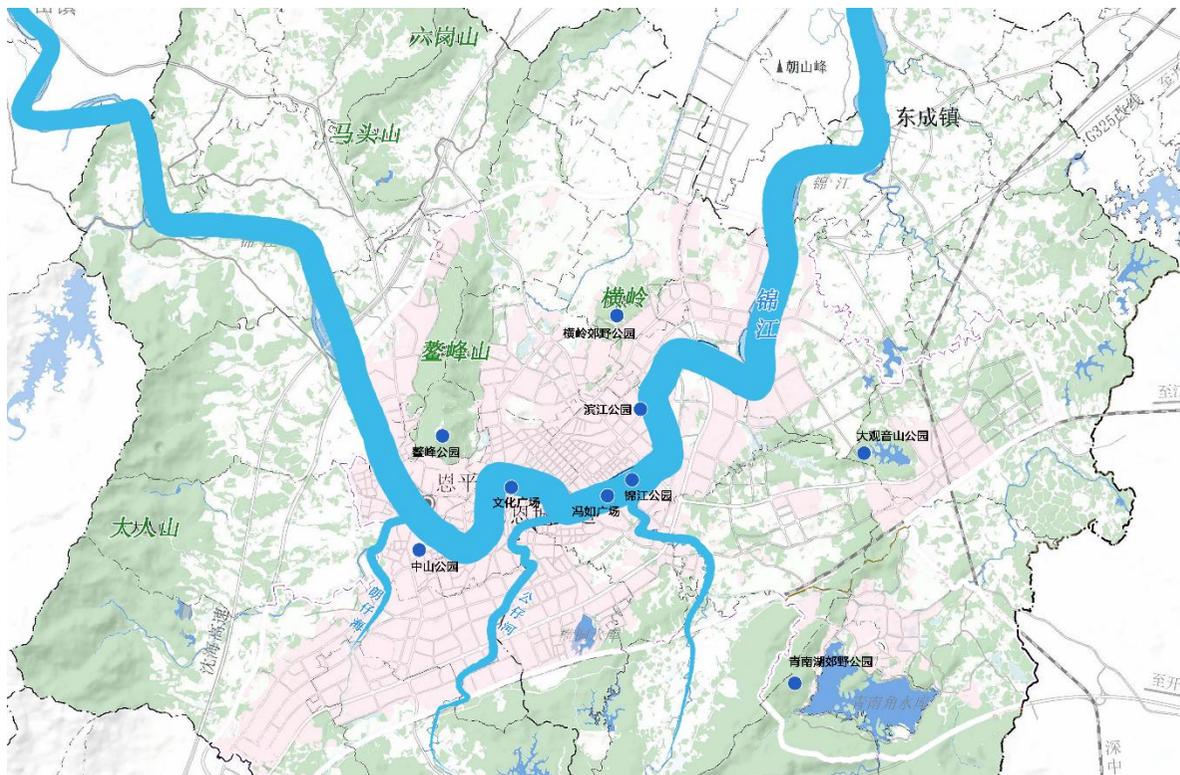
6项设施支撑项目

侨乡康养旅

8项生态联通项目

2.2 目标愿景

江在城中央，打造会呼吸的品质城



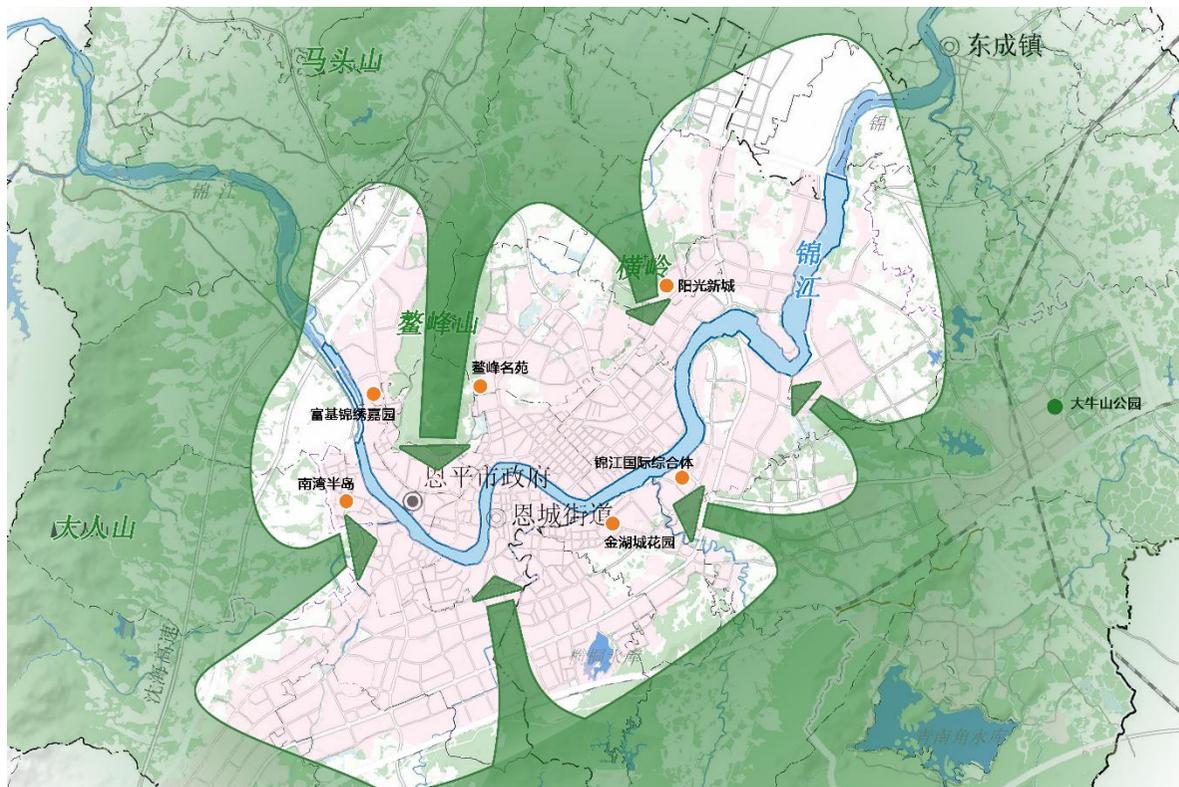
- 以锦江两岸为核心，提升改造锦江河道景观和节点空间，打造丰富多彩的城市户外游憩场地和亲水公园。



2.2 目标愿景

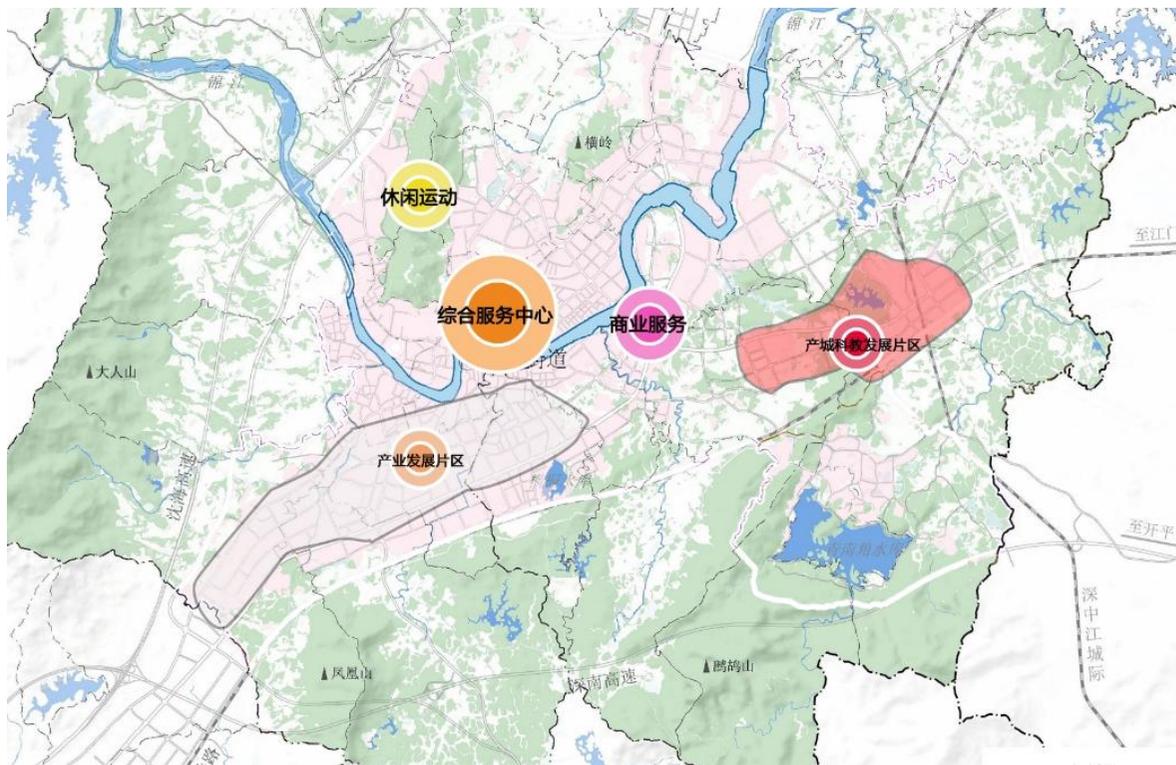
接倚青山起，打造有诗意的生态城

- 聚焦鳌峰山、大人山等资源，将建筑依山而建，打通视线廊道，纳山水入城，显山露水。

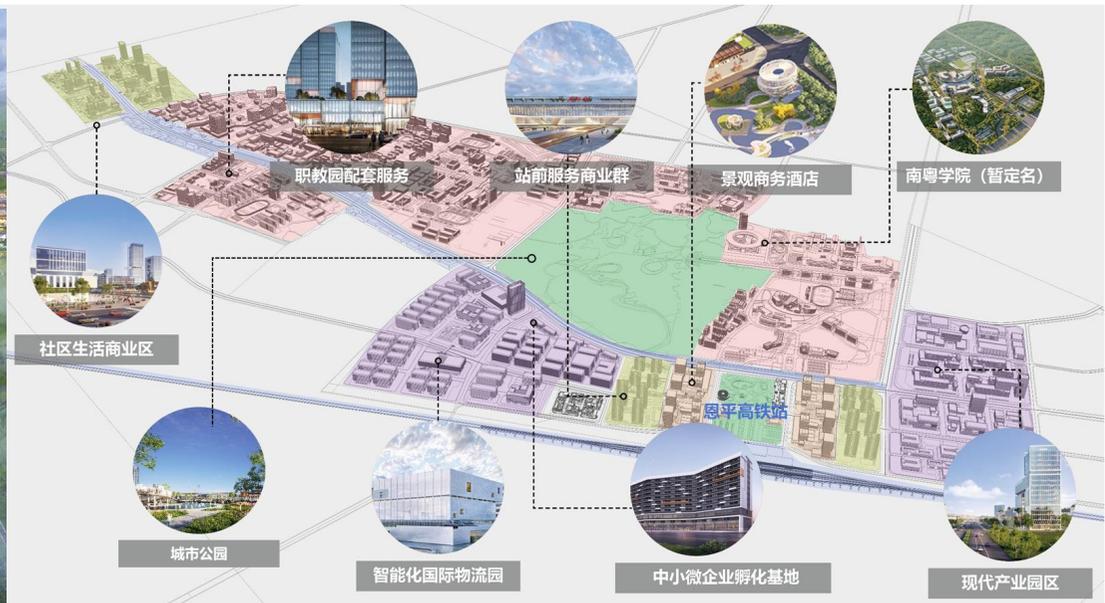


2.2 目标愿景

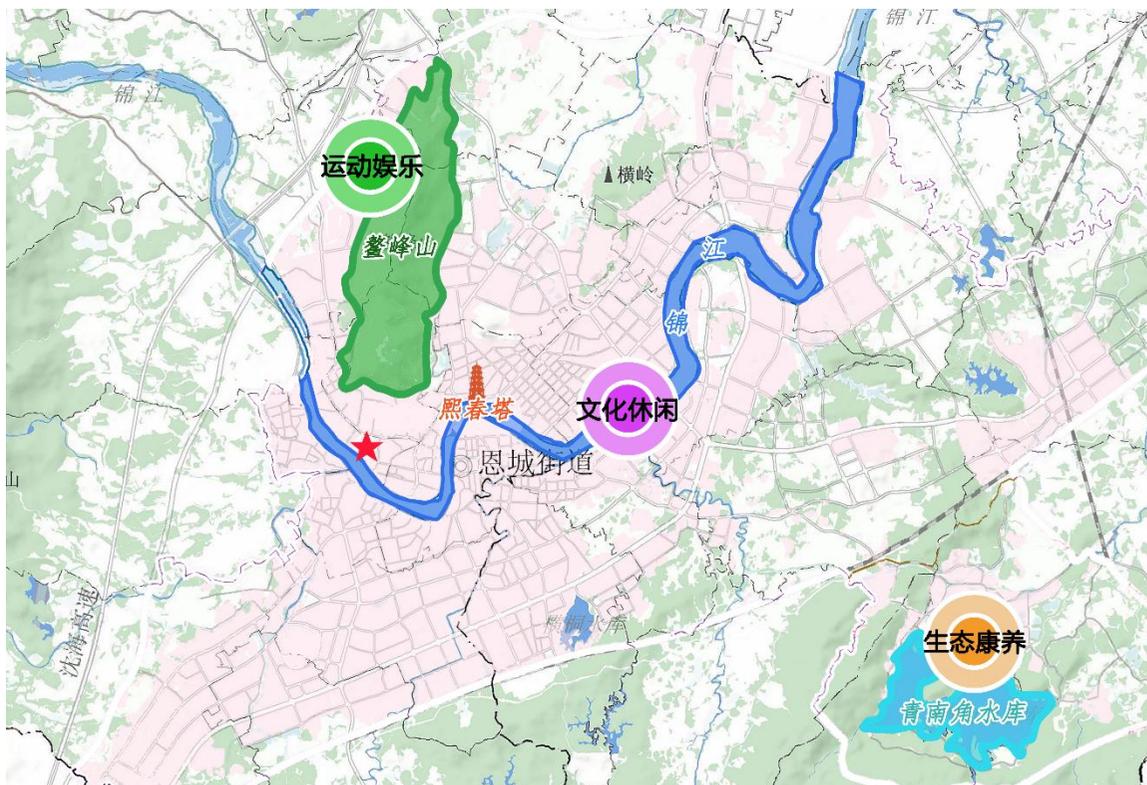
产城相融合，打造有温度的生活城



- 合理布局产业与城市教育、商业配套、文体服务等功能，实现产业、城市与人的良性互动，打造有温度的生活城。



2.2 目标愿景



侨乡康养旅，打造活力足的欢乐城

- 以体育公园及泉林黄金小镇为抓手，体旅融合，同时培育夜市经济、运动娱乐、文化休闲等业态，激活侨乡活力。



03

恩平行动

3.1 功能提升，绘就山水宜居新城

3.2 旧城更新，推进民生补短提质

3.3 产教驱动，提升县城承载能力

3.4 风貌塑形，彰显绿美侨乡特色

3.1 功能提升，绘就山水宜居新城

统筹空间优化与功能完善，构建山水交融、绿色低碳的现代化宜居新城

体育公园片区

白石咀管网及环境整治工程（荷塘月色）

儿童乐园及星空帐篷营地

侨乡夜澜

恩平市体育公园

观景平台及多道融合项目

综合慢行道

恩平“百里锦江”（先行段）

市博物馆和图书馆

全民健身径（滨水休闲段）

沈海高速恩城收费站

恩平大道

锦江大道

新平北路

G325

温乐站

鳌峰公园西门

鳌峰公园

鳌峰公园南门

飞马雕像

大松岭体育公园

新园路

飞蓬路

新平中路

熙春塔

沈海高速

道(规划)

右江西路

发展大道

项目序号	项目名称
重点项目1	恩平市体育公园
重点项目2	儿童乐园及星空帐篷营地
重点项目3	恩平市博物馆、图书馆
重点项目4	精致锦江商圈
重点项目5	锦江新城农贸市场

恩平大道周边集体用地建设项目

全民健身径（登山徒步段）

全民健身径（运动健身段）

精致锦江商圈

锦江新城农贸市场

3.1 功能提升，绘就山水宜居新城

统筹空间优化与功能完善，构建山水交融、绿色低碳的现代化宜居新城（体育公园片区）



白石咀管网及环境整治工程（荷塘月色）

体育公园周边片区多道融合项目

儿童乐园及星空帐篷营地

恩平大道周边集体用地建设项目

恩平市夜经济项目（侨乡夜澜）

恩平市体育公园

3.1 功能提升，绘就山水宜居新城

重点项目1：恩平市体育公园



项目简介：位于恩平北门户，重点打造体育中心活力健身区、鳌峰山地休闲运动区、夜市经济活力区三大功能版块，凝聚县城北部片区活力，展现恩平活力侨乡形象。

项目规模：14.87公顷

项目投资：6995.7万元，政府资金



鸟瞰实景图



鸟瞰效果图

3.1 功能提升，绘就山水宜居新城

重点项目2：恩平市夜经济项目（儿童乐园及星空帐篷营地）



项目简介：建设包括飞行营地、飞行学院、云端塔台中心等体验项目，打造以航空为主题的一站式儿童奇乐探险乐园、教育基地和亲子游玩目的地。

项目规模：3公顷

项目投资：1430万元，社会资金



设计效果图



鸟瞰实景图



设计效果图



设计效果图

3.1 功能提升，绘就山水宜居新城

重点项目3：恩平市博物馆、图书馆

项目简介：在鳌峰公园建设市图书馆、博物馆新馆，市博物馆以恩平本地出土的东汉铜鼓为形体参照物，图书馆以大船昂首为造型。

项目规模：建筑面积12766m²，图书馆8000多m²，博物馆4000多m²。

项目投资：1.3亿元，政府资金



3.1 功能提升，绘就山水宜居新城

重点项目4：精致锦江商圈



项目简介：作为新城商务办公、商业消费、生活服务的中央活力区的重要承载地，打造一个集吃喝玩乐购于一体的综合性商圈。

项目规模：占地面积约360000m²，总建筑面积约600000m²

项目投资：200万元，社会资金



鸟瞰实景图



规划示意图



鸟瞰效果图

3.1 功能提升，绘就山水宜居新城

重点项目5：锦江新城农贸市场



项目简介： 位于恩平市锦江国际新城核心区域，通过“邻里中心+农贸市场”的“两位一体”模式，提升了农贸市场的功能和卫生，覆盖周边大型住宅区、社区，共2万人。

项目规模： 7988.5平方米

项目投资： 1亿元，社会资金



3.2 旧城更新，推进民生补短提质

补齐老城区功能短板，实现城市存量空间可持续活化与民生福祉的实质性改善

河南兴华街等片区“三旧”改造

老旧小区改造

老旧小区改造

项目序号	项目名称
重点项目1	锦江新城北区停车场及周边配套建设工程
重点项目2	滨水商业街
重点项目3	老旧小区改造
重点项目4	体育馆升级改造
重点项目5	举办侨乡夜市

滨水商业街改造
锦江新城北区停车场及周边配套建设工程
小片区城市公共空间改造利用和功能提升工程
老旧小区改造
南堤路地块改造项目
老旧小区改造

3.2 旧城更新，推进民生补短提质

重点项目1：锦江新城北区停车场及周边配套建设工程

项目简介：恩平实验小学提供公办学位1620个，同时学校体育场地在课后和节假日有序对外开放；并将实验小学门前旧厂房改造成六合广场，设置停车场，提供公共停车位。

项目规模：占地约4.6万m²，建筑面积约3.48万m²

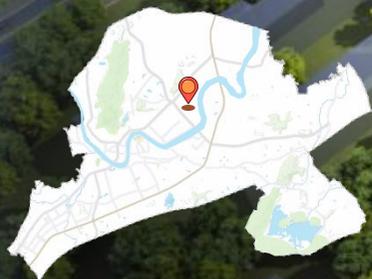
项目投资：16217.94万元，政府资金



鸟瞰实景图



鸟瞰效果图



3.2 旧城更新，推进民生补短提质

重点项目2：滨水商业街

项目简介：对现状旧厂房进行改造，建设滨水商业街，以室内+室外空间形式打造以蓝色水韵为主题、开放式的中央水景广场和围合式购物街区相融合的城市商业空间。

项目规模：用地面积78312㎡，建筑面积135350㎡

项目投资：5000万元，社会资金



实景图



鸟瞰效果图

3.2 旧城更新，推进民生补短提质

重点项目3、4、5：老旧小区改造、体育馆升级改造及举办侨乡夜市



3.3 产教驱动，提升县城承载能力

高铁科教新区位于恩平市东侧，是恩平城市发展轴东部起点，新建设区域以恩平高铁站为核心，高质量融合发展科创教育、现代产业、生态绿地，展现恩平新型城镇化发展新篇章。实施恩平发展大道慢行道和人行天桥、恩平市工业园职教园区、深圳科技园湾西国际食品谷、南粤学院等四项重点工程项目，打造恩平城市发展焕新引擎。



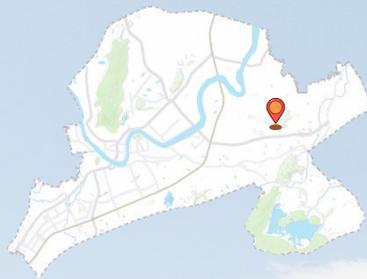
项目序号	项目名称
重点项目1	恩平发展大道慢行道和人行天桥
重点项目2	恩平市工业园职教园区
重点项目3	深圳科技园湾西国际食品谷项目
重点项目4	南粤学院

3.3 产教驱动，提升县城承载能力

重点项目1：恩平发展大道慢行道和人行天桥

项目简介：是恩平市重要产业通道，东西贯穿高铁科教新区，串联恩平市职教园区、南粤学院等重点产业项目，全天候人行天桥、慢行道等配套项目正在建设，将成为新区交通动脉，为恩平注入持续动能。

项目投资：600万元，政府资金



人视实景图



南粤学院

站前新区

生态慢行道

恩平发展大道

生态慢行道

设计效果图

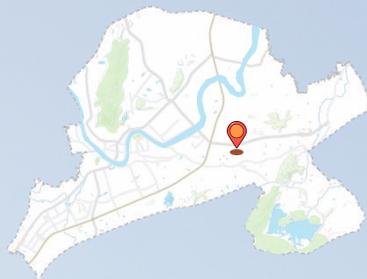
3.3 产教驱动，提升县城承载能力

重点项目2：恩平市工业园职教园区

项目简介：是恩平市实施“工业振兴”和“园区再造”战略的关键一环。该项目旨在提供4500个优质学位和每年2000至3000名高素质人才，为地方企业输送专业人才，推动区域经济发展。

项目规模：209亩

项目投资：8.9亿元，政府资金



鸟瞰实景图



设计效果图

3.3 产教驱动，提升县城承载能力

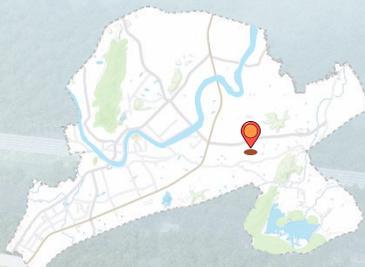
重点项目3：深圳科技园湾西国际食品谷项目

项目简介：打造集“采购+加工+科研+营销”的现代农业与食品产业园。

建设厂房15幢、综合楼3幢、配套用房4幢。

项目规模：196亩

项目投资：5亿元，社会资金



鸟瞰实景图



设计效果图

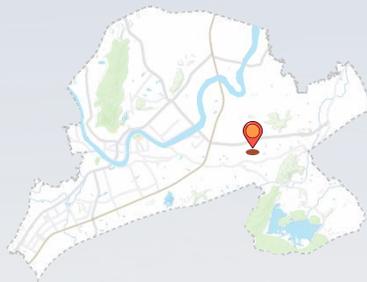
3.3 产教驱动，提升县城承载能力

重点项目4：南粤学院

项目简介：南粤学院是由北京理工大学珠海学院迁址转设而成的民办普通本科高等院校。拥有多个省级实验教学示范中心和实验（实践）教学基地。预计在校生规模将达3.6万人。

项目规模：3500亩

项目投资：100亿元（首期20亿元），社会资金



鸟瞰实景图



设计效果图

3.4 风貌塑形，彰显绿美侨乡特色

串联古今，融合山水，打造绿美侨乡风貌展示游线



3.4 风貌塑形，彰显绿美侨乡特色

重点项目1：恩平市夜经济项目（侨乡夜澜）



项目简介：位于恩平市体育公园旁，建设美食商业街、集市广场、演绎舞台等，带动周边区域的经济发展与风貌提升。

项目规模：1公顷

项目投资：1430万元、社会资金



鸟瞰实景图



美食商业街效果图



鸟瞰效果图

3.4 风貌塑形，彰显绿美侨乡特色

重点项目2：鳌峰山观景平台及多道融合项目



项目简介：依托游径路侧空间打造俯瞰恩平市体育公园的观景平台，提升周边绿化景观，建设绿美广东示范点。升级鳌峰公园游径铺装，有机串联恩平体育公园健身步道、荷塘月色碧道等慢行设施，构建完整连续的慢行系统网络。

项目规模：观景平台200平方米，综合慢行道4.05千米

项目投资：800万元，政府资金



3.4 风貌塑形，彰显绿美侨乡特色

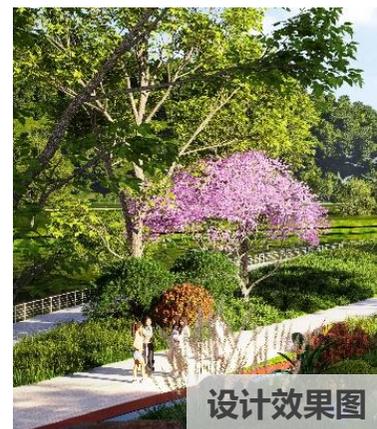
重点项目3：百里锦江（先行段）及全民健身径



项目简介： 打造以滨江运动为主要功能的绿色户外运动体验串联带。

项目规模： 总长约15.2km

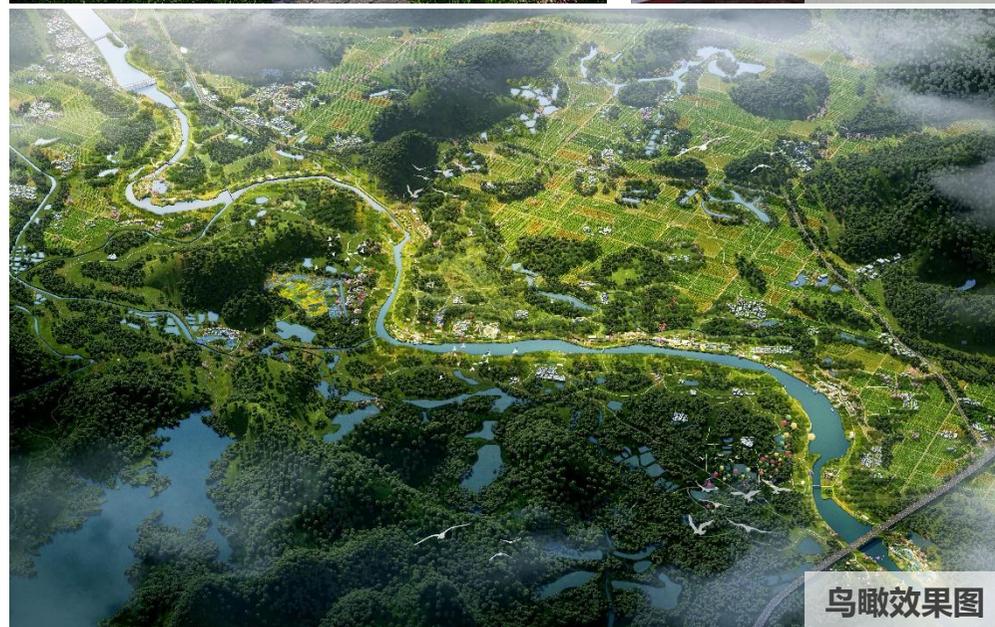
项目投资： 5000万元，政府资金



设计效果图



碧道局部示意图



鸟瞰效果图

3.4 风貌塑形，彰显绿美侨乡特色

重点项目4： 簕菜创意文化园

项目简介： 充分发展簕菜产业，打造簕菜文创园，并以此为核心，整合周边优质资源创建 3A 农旅景区。

项目规模： 范围涵盖米仓村，响水龙潭瀑布、古树公园。

项目投资： 7900万，社会资金



3.4 风貌塑形，彰显绿美侨乡特色

重点项目5：泉林小镇飞行主题馆+小鹏汇天飞行营地

项目简介：以实物模型展示、飞行模拟互动、航天科普等形式全面介绍中国航天及世界航天发展历程的综合性航空科普教育基地；融合低空飞行体验、无人机科技展示、城市休闲观光的飞行营地；并引入无人机竞速赛事、青少年科普教育等项目，打造为低空研学示范点。

项目规模：10亩

项目投资：2000万，社会资金



3.4 风貌塑形，彰显绿美侨乡特色

重点项目6：大观音山公园

项目简介：计划建设环湖步道，完善水库观光基础设施，并配套建设生态科普类项目。

项目规模：300亩

项目投资：2000万，社会资金



鸟瞰实景图



设计效果图



鸟瞰效果图



设计效果图



设计效果图

04

实施管控

4.1 项目实施

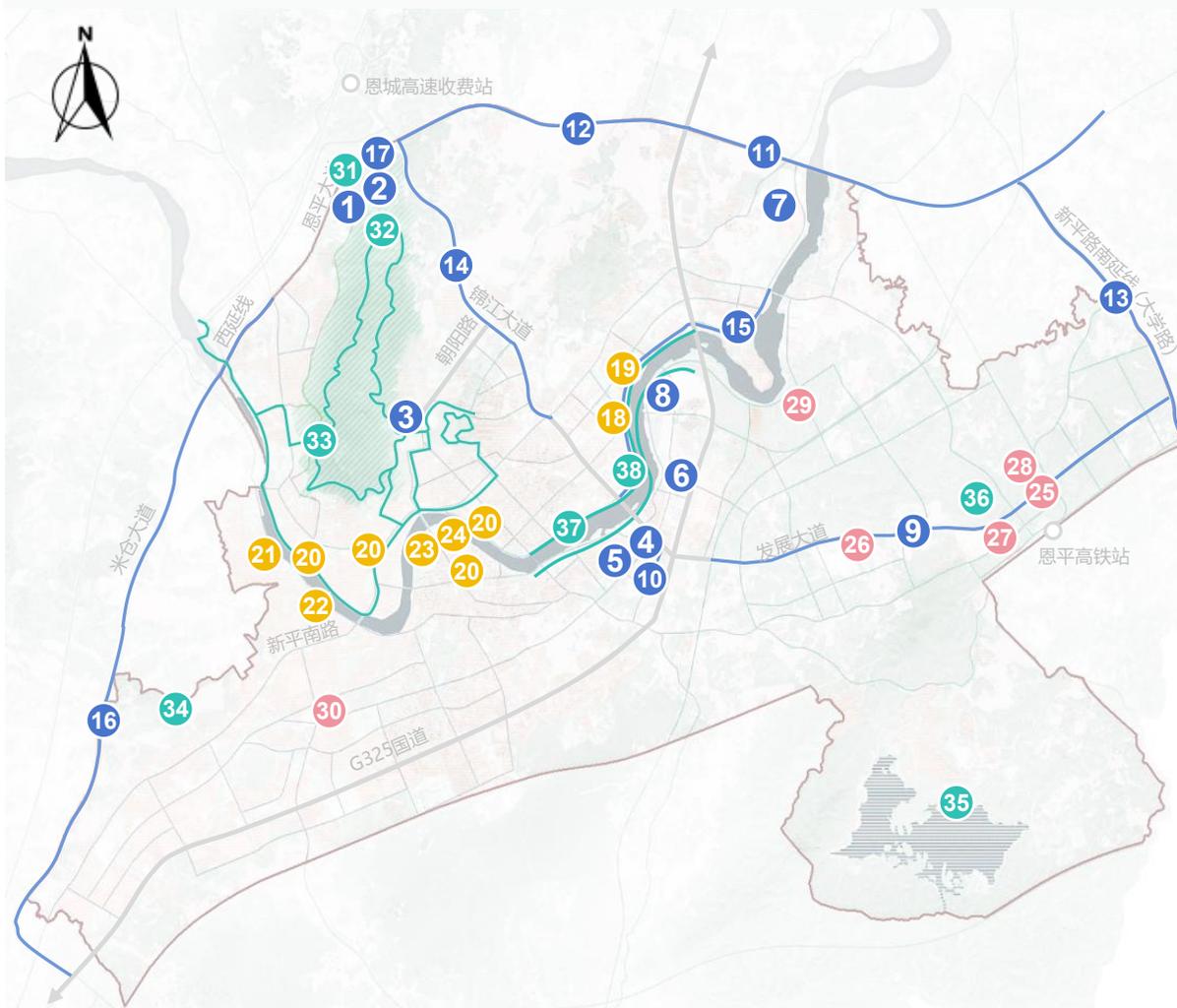
4.2 规划管控

4.3 城市天际线

4.4 管控分类示意

4.1 项目实施

谋划重点项目38项，预估总投资额120.15亿元，其中已完成6个(20.35亿元)，在建13个(37.64亿元)；设计阶段5个(26.82亿元)；规划阶段14个(35.34亿元)



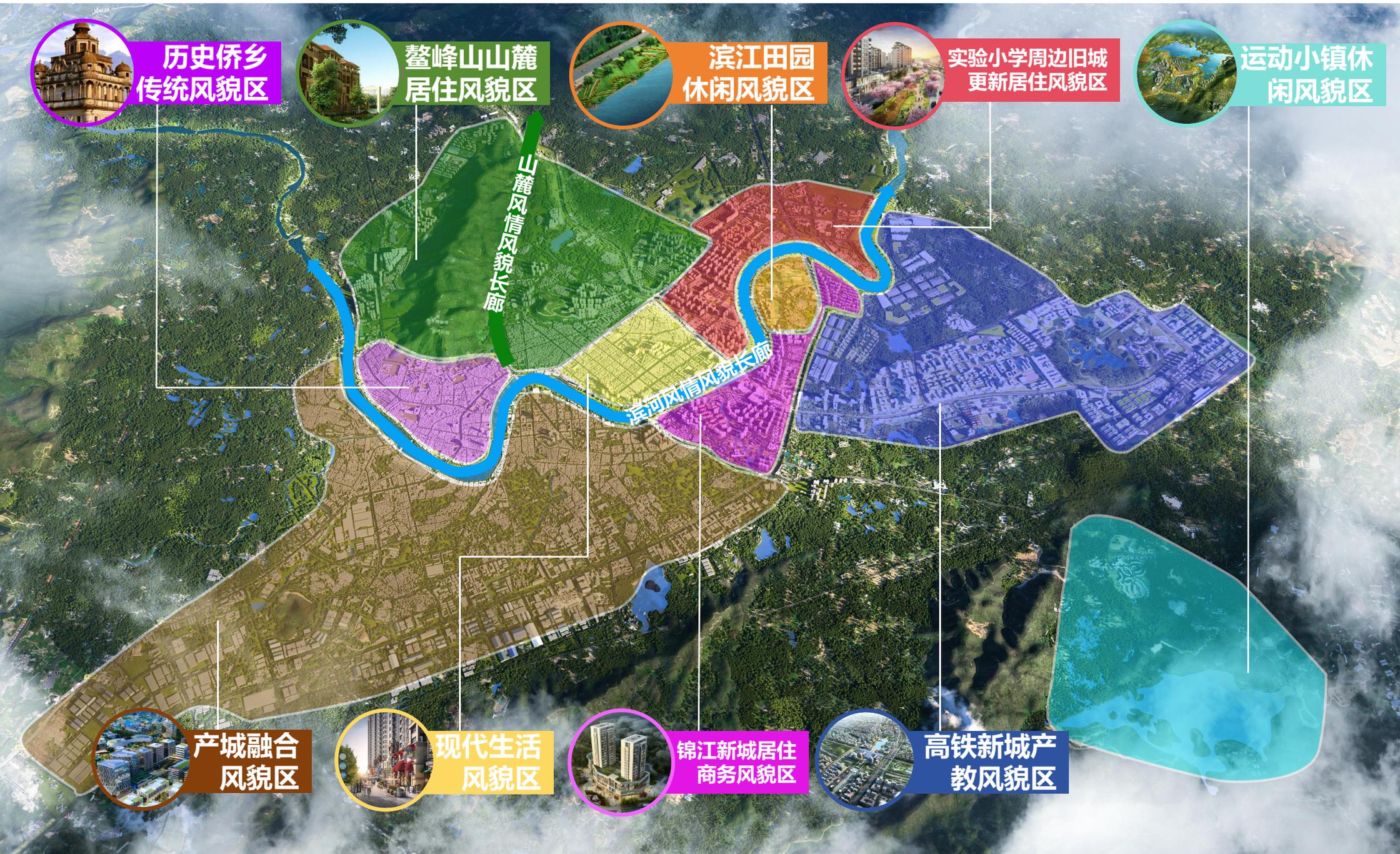
- 功能提升行动项目
- 旧城更新行动项目
- 产教驱动行动
- 风貌塑形行动项目

项目序号	项目类型	项目名称	投资估算(万元)	完成情况	资金来源
1	功能提升行动	恩平市体育公园	6995.7	已建	政府投资
2		恩平市夜经济项目(儿童乐园及星空帐篷营地)	1430	设计阶段	社会投资
3		恩平市博物馆、图书馆	13000	已建	政府投资
4		精致锦江商圈	200	在建	社会投资
5		锦江新城农贸市场	10000	在建	社会投资
6		恩平市综合性医院建设项目	100000	规划	政府投资
7		恩平市第一中学新校区建设项目	75000	规划	政府投资
8		恩平市城区污水处理厂三期(PPP)建设工程项目	11995.48	在建	政府投资
9		恩平市工业园发展大道配套工程	9905	设计阶段	政府投资
10		恩平中心城区新城路至锦绣路延长段雨污管道及环境整治工程	4541.51	在建	政府投资
11		国道G325线开平百合至恩平圣堂段改建工程	179300	设计阶段	政府投资
12		恩平大道东恩城高速口至新汽车客运站总站段新建工程	48593	设计阶段	政府投资
13		恩平工业园新平路南延线道路排水建设工程(一期、二期)	29004	设计阶段	政府投资
14		恩平中心城区锦江大道北段雨污管道及环境整治工程	29199.35	在建	政府投资
15		恩平中心城区御锦珑湾至绵湖大桥段雨污管道及环境整治工程	25167.78	在建	政府投资
16		恩平市工业园米仓产业大道茶坑村至米仓村段新建工程	78580	规划	政府投资
17		恩平中心城区白石咀管网及环境整治工程	2558	规划	政府投资
18	旧城更新行动	恩平市锦江新城北区停车场及周边配套建设工程	16217.94	在建	政府投资
19		滨水商业街	5000	规划	社会投资
20*		老旧小区改造(4批次共29个片区)	82500	已建	政府投资
21		南堤路酒店改造	30000	在建	社会投资
22		河南兴华街等片区“三旧”改造	25000	规划	社会投资
23	恩平市小岛片区城市公共空间改造利用和功能提升工程	12492	规划	社会投资/政府投资	
24	恩平游泳馆改造	1200	在建	社会投资	
25	恩平市发展大道人行天桥	600	规划	政府投资	
26	产教驱动行动	恩平市工业园职教园区	89000	已建(一期)	政府投资
27		深圳科技园湾西国际食品谷项目(首期)	50000	在建	社会投资
28		南粤学院(首期)	200000	在建	社会投资
29		恩平产业转移工业园新龙片区	—	在建	社会投资/政府投资
30	恩平产业转移工业园核心片区(升级改造)	—	在建	社会投资	
31	风貌塑形行动	恩平市夜经济项目(侨乡夜澜)	1430	规划	社会投资
32		鳌峰山观景平台及多道融合项目	800	规划	政府投资
33		百里锦江(先行段)及全民健身径	5000	规划	政府投资
34		簕菜创意文化园	7900	在建	社会投资
35		泉林小镇飞行主题馆+小鹏汇天飞行营地	2000	已建	社会投资
36		大观音山公园	2000	规划	社会投资
37		一江两岸景观提升工程(长堤修复)	44800	规划	政府投资
38	锦江口袋公园建设工程	100	规划	政府投资	

注：第20项为项目组团

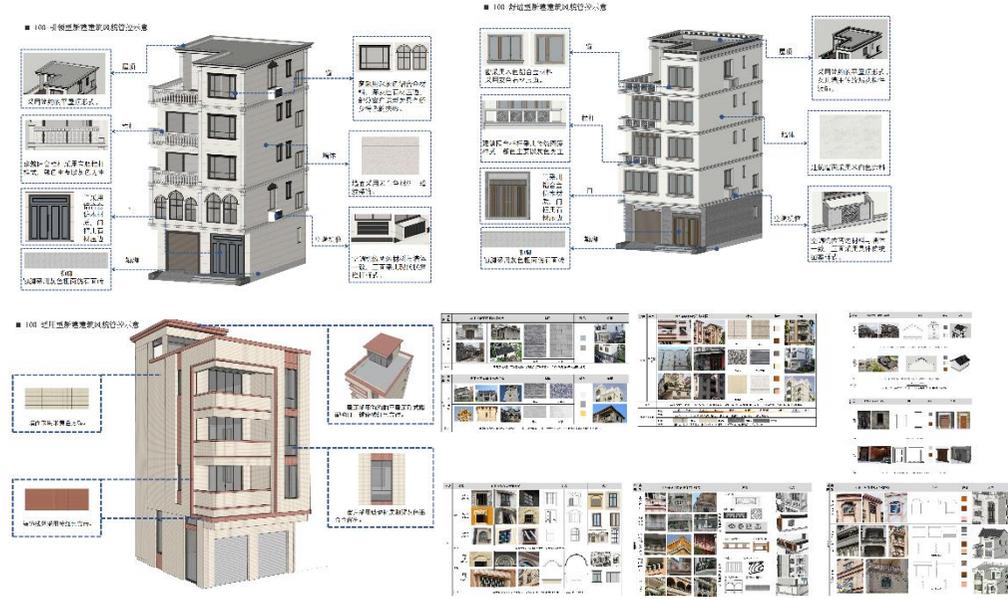
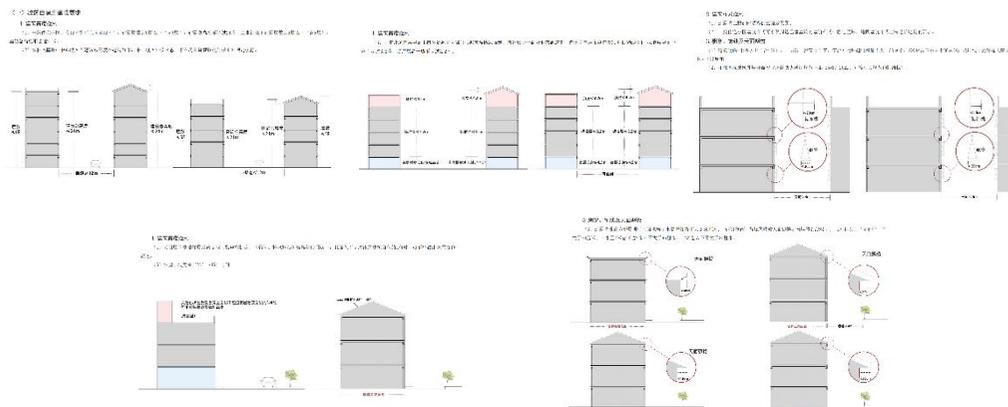
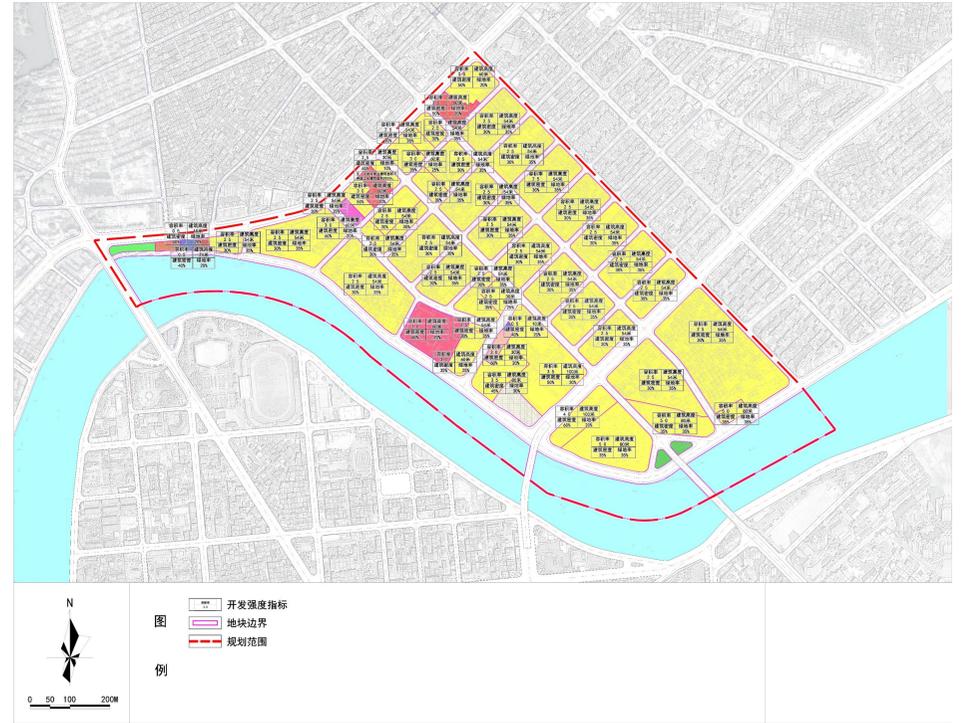
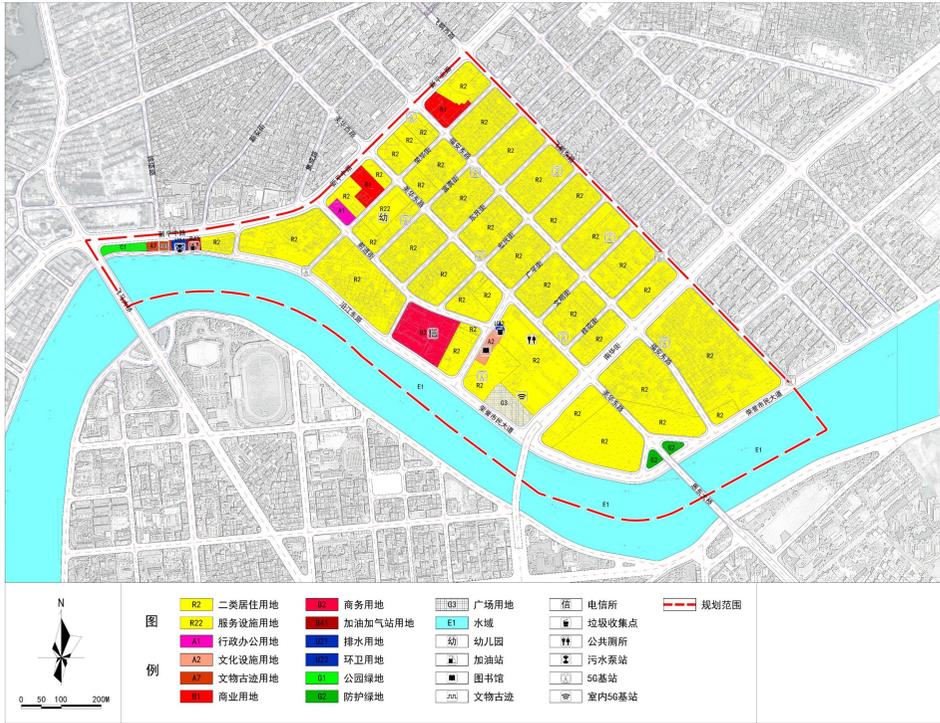
4.2 规划管控——总体风貌格局

打造“两廊、九区”总体风貌格局，加强各廊、风貌区建筑风貌形象引导。



4.2 规划管控——将设计成果转变为管控导则，强化规划传导

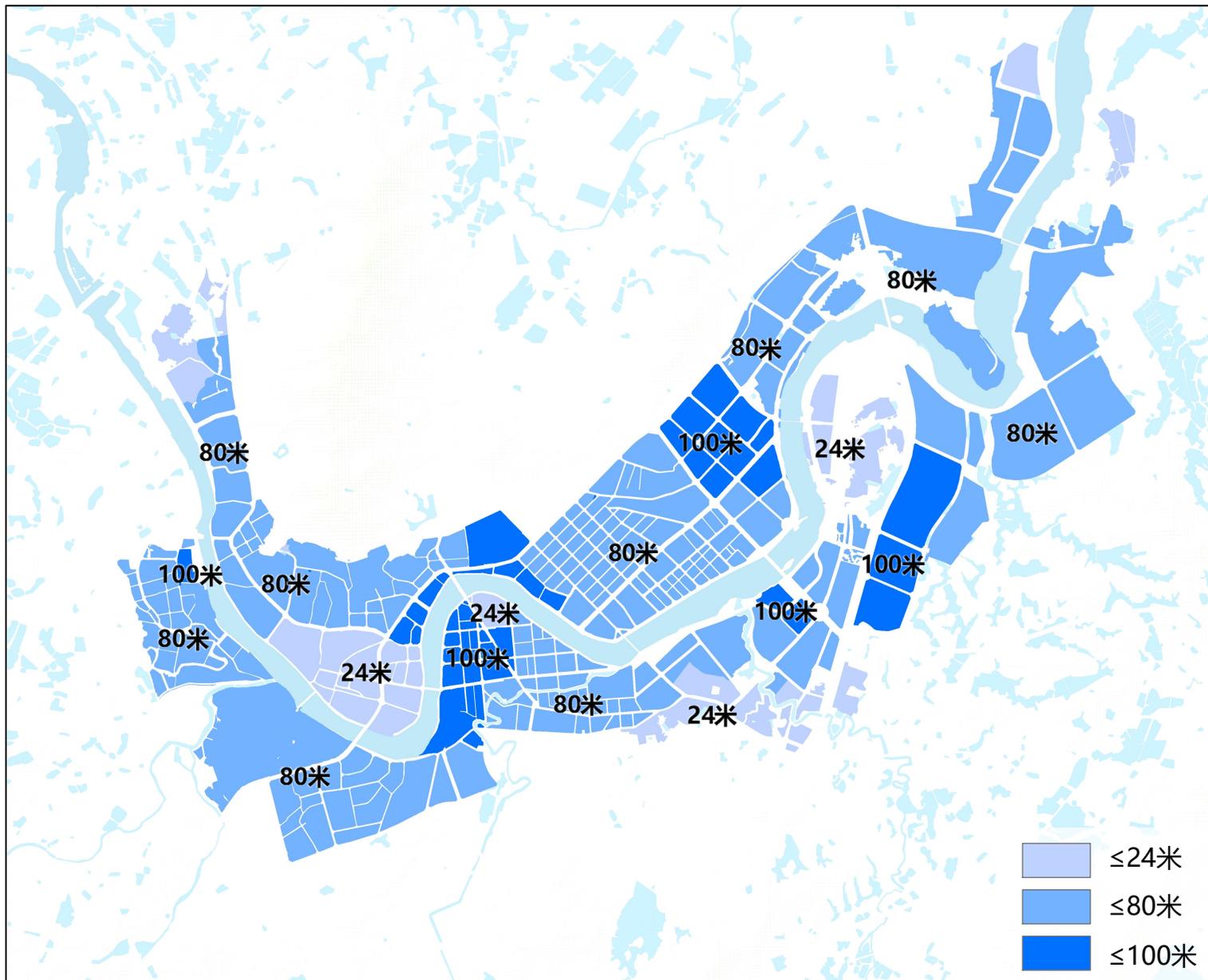
针对城市重点地段结合控规制定城市设计管控图则。



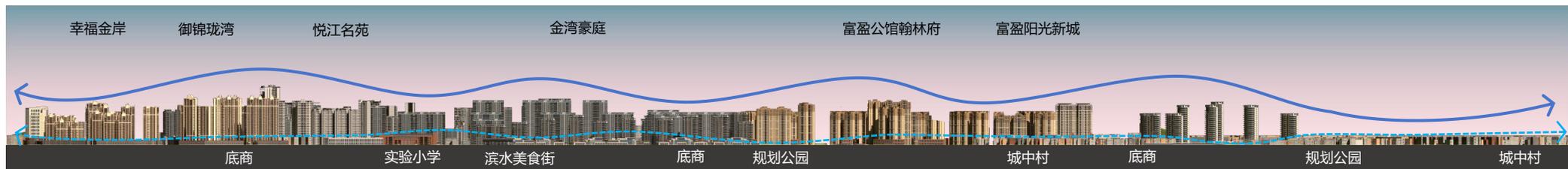
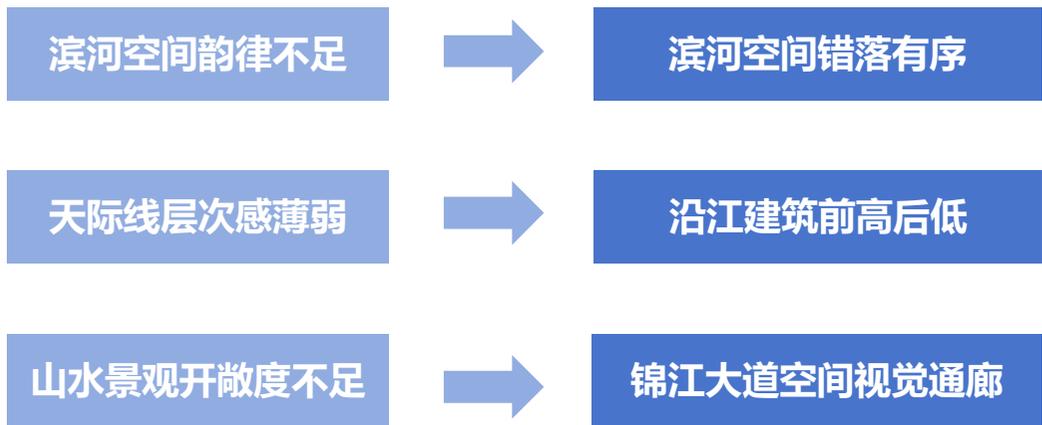
4.2 规划管控——沿江建筑高度控制

划定三级高度分区：

- **I类高度分区**建筑高度控制在 **24 米以下**，主要位于恩平体育馆以及山水田园区域；
- **II类高度分区**建筑高度控制在 **80 米以下**，主要分布在老城区、锦江新城北区等区域；
- **III类高度分区**建筑高度控制在 **100 米以下**，主要位于锦江新城核心区域。

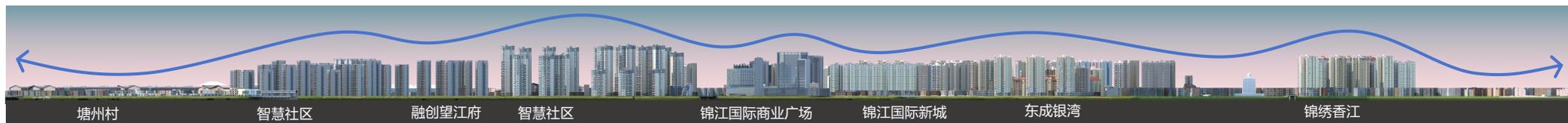


4.3 城市天际线



锦江北岸城市天际线

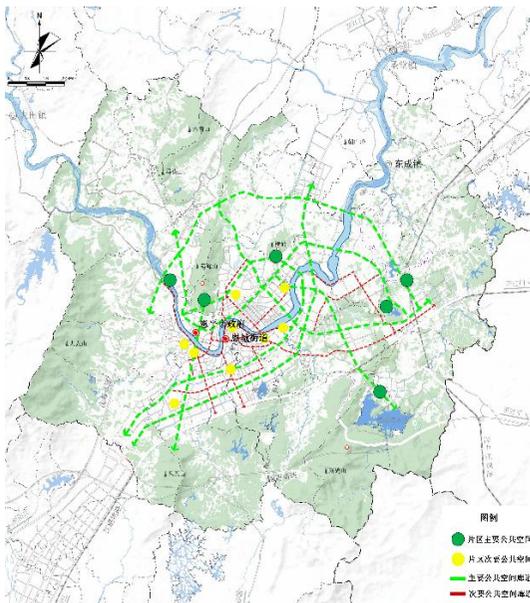
一段融入山景的舒缓协调的城市天际线。对开发建设强度、高度进行有效控制，中低强度建设，同时协调现状已建区的建筑高度形成连续舒缓的城市天际线，将城市天际线融入山水之间。



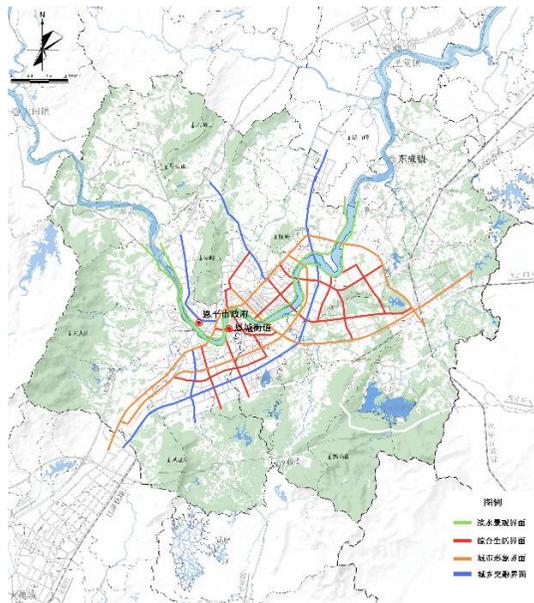
锦江南岸城市天际线

4.4 管控分类示意

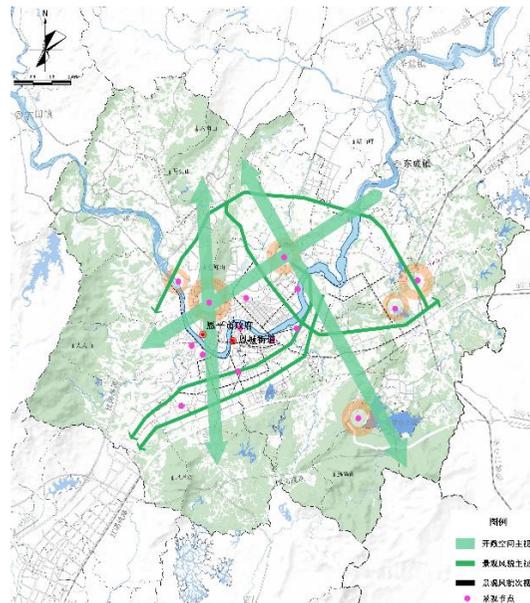
1、公共开放空间管控



2、城市界面管控



3、景观视线廊道管控



4、特色风貌分类管控

