

《恩平产业转移工业园扩园控制性详细规划（未编制部分）》 草案公示



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(未编制部分)》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:2025年12月30日至2026年1月29日

项目名称:《恩平产业转移工业园扩园控制性详细规划(未编制部分)》

项目位置:规划区位于恩平产业转移工业园,地块范围涉及君堂镇、圣堂镇、恩城街道、东成镇及横陂镇。

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
邮政编码:529400

(2) 联系电话:0750-7821396 陈生

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

3、公示期间反馈意见方式:书面意见并写明真实联系人姓名、电话、联系地址。

规划方案简介

规划背景:目前,恩平产业转移工业园扩园部分零散用地建筑老旧荒废,用地效率较低,人居环境有待改善。项目的编制可盘活存量低效土地,有利于推进工业园更新改造,提升工业园经济活力;同时全面规范产业园土地批租,正确引导土地开发建设,为恩平产业发展提供用地保障。

规划定位:建设现代工业区,为完善恩平产业转移园扩园发展目标及功能定位的提供支持。

发展规模:规划区总用地面积147.44hm²。结合用地布局,规划区无居住用地,主要为就业人口,预测规划区总就业人口为1万人。

用地布局:规划区用地面积147.44hm²。其中,科研用地7.48hm²,占总面积的5.08%;二类工业用地126.44hm²,占总用地的85.76%;城镇村道路用地10.34hm²,占总用地的7.02%;供电用地0.71hm²,占总用地的0.48%,防护绿地1.13hm²,占总用地的0.77%。陆地水域1.34hm²,占总用地的0.91%。

道路系统:规划衔接《恩平市产业转移园总体规划》的路网结构,按道路功能和红线宽度分为主干路、次干路和支路三个等级。主干路红线宽度控制在36m~64m,次干路红线宽度控制在30m,支路红线宽度控制在10m~18m。

公共服务设施配套:于圣堂道氏新材料产业园及周边地块西侧规划1处科研用地,其他基本公共服务设施及市政公用设施由邻近的中心城区或镇区统筹并满足。

市政公用设施配套:结合区域市政设施统筹布局,排水设施方面,地块污水由临近的污水厂处理;电力设施方面,规划新增110kV道氏站,位于圣堂道氏新材料产业园及周边地块西侧。

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)》。

表1 现状用地统计表

序号	一级类		二级类		三级类		面积 (ha)	占规划区用地比例 (%)
	代码	名称	代码	名称	代码	名称		
1	01	耕地					0.59	0.40
2	02	园地					8.81	5.98
3	03	林地					18.23	12.36
4	04	草地					19.18	13.01
5	06	农业设施用地					0.29	0.20
6	07	居住用地	0701	城镇住宅用地	070102	二类城镇住宅用地	0.41	0.28
			0703	农村宅基地			0.05	0.03
7	08	公共管理与公共服务用地	0801	机关团体用地			0.12	0.08
8	09	商业服务用地	0901	商业用地			5.87	3.98
9	10	工矿用地	1001	工业用地	100102	二类工业用地	85.03	57.67
10	12	交通运输用地	1207	城镇村道路用地			5.44	3.69
			1208	交通场站用地			1.42	0.96
11	17	陆地水域					2.00	1.36
12	总计						147.44	100.00

表2 规划用地统计表

序号	一级类		二级类		三级类		面积 (ha)	占规划区用地比例 (%)
	代码	名称	代码	名称	代码	名称		
1	08	公共管理与公共服务用地	0802	科研用地			7.48	5.08
2	10	工矿用地	1001	工业用地	100102	二类工业用地	126.44	85.76
3	12	交通运输用地	1207	城镇村道路用地			10.34	7.02
4	13	公用设施用地	1303	供电用地			0.71	0.48
5	14	绿地与开敞空间用地	1402	防护绿地			1.13	0.77
6	17	陆地水域					1.34	0.91
7	总计						147.44	100.00

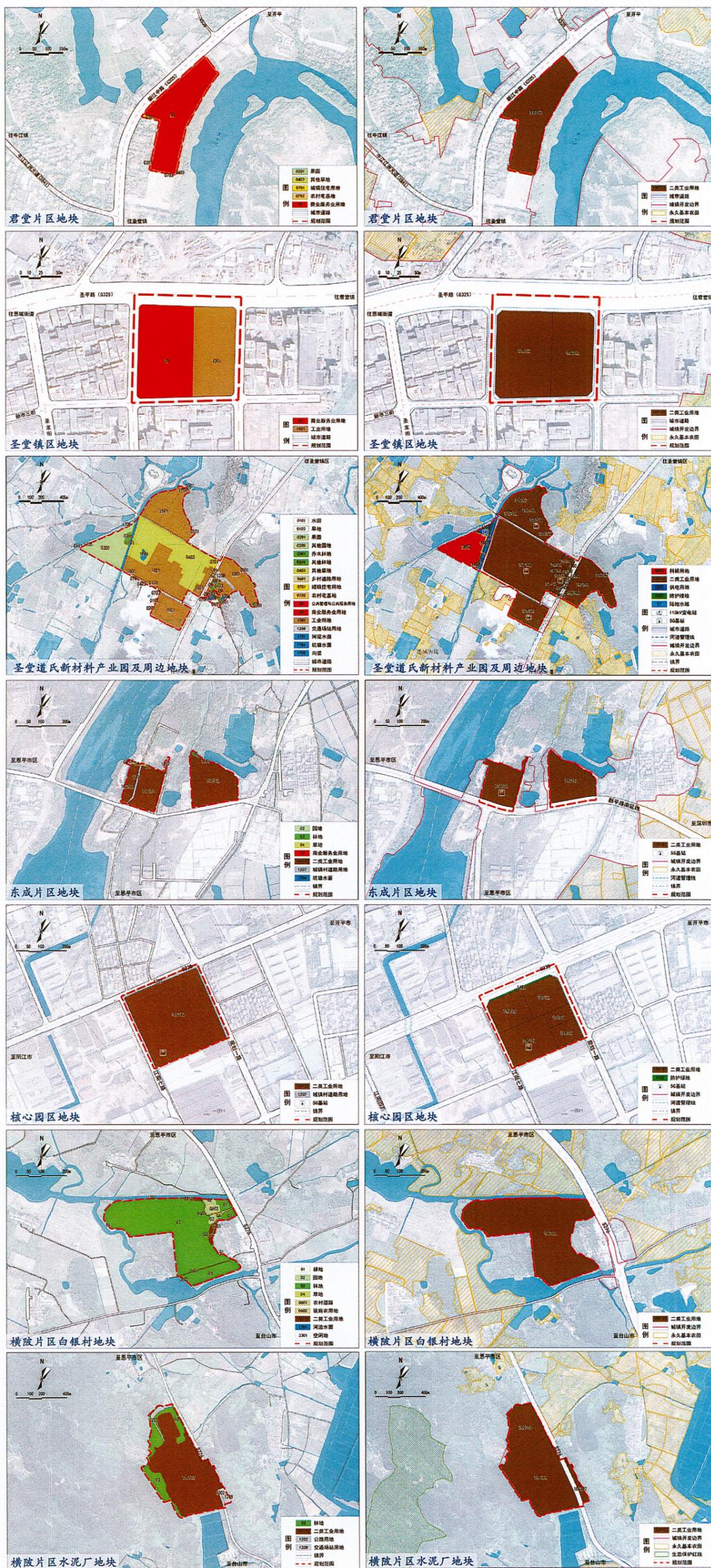


图1 土地利用现状图

图2 土地利用规划图