

《〈恩平产业转移工业园扩园控制性详细规划〉DHQ-01、DHQ-03单元局部调整》 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〉DHQ-01、DHQ-03单元局部调整》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:2026年6月1日至2026年6月30日

项目名称:《〈恩平产业转移工业园扩园控制性详细规划〉DHQ-01、DHQ-03单元局部调整》

项目位置:规划区位于恩平产业转移工业园大槐产业集聚区北部和南部。本次规划调整范围属于《恩平产业转移工业园扩园控制性详细规划》DHQ-01、DHQ-03单元里的局部地块(DHQ-01-33至DHQ-01-38、DHQ-01-40、DHQ-03-55至DHQ-03-58)。

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:《恩平产业转移工业园扩园控制性详细规划》于2022年11月编制完成并通过恩平市政府审批实施。随着《恩平市国土空间总体规划(2021—2035年)》《恩平产业转移工业园总体规划(2024—2035)》以及电力、污水、燃气等相关专项规划的编制,规划范围内地块的开发建设需与上位规划进一步衔接。因此,为满足相关规划及地块建设发展的要求,需对现行控规进行局部调整。

规划定位:恩平产业转移工业园扩园大槐产业集聚区的重要组成部分。

发展规模:规划区总用地面积39.69公顷。预测规划区总人口约1500人。

用地布局:规划区总用地面积39.69公顷。其中,DHQ-01单元总面积12.91公顷,DHQ-03单元总面积26.78公顷。其中,农村宅基地4.44公顷,占总用地的12.10%。商业用地0.92公顷,占总用地的2.51%。工业用地18.24公顷,占总用地的49.71%。城镇村道路用地2.18公顷,占总用地的5.94%,供电用地0.57公顷,占总用地的1.55%。公园绿地4.12公顷,占总用地的11.23%。防护绿地5.86公顷,占总用地的15.97%。陆地水域0.36公顷,占总用地的0.98%。

道路系统:保留现行控规“方格网状”道路结构,规划区内主要以G325、S297为城市主干路,红线宽度30米~64米,其余城市次干路红线宽度24米。

公共服务设施配套:保留现行控规规划公共服务设施,并在DHQ-01单元内新增1处商业用地,用地面积共0.92公顷。其余行政办公设施、文化设施、教育设施、体育设施、医疗卫生设施等公共服务需求在区域内统筹解决。

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,地块污水由大槐产业集聚区污水处理厂处理;电力设施方面,规划新增110kV变电站,位于DHQ-03单元。

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 规划用地统计表(现行控规)

序号	一级类		二级类		三级类		面积(公顷)	占规划区用地比例(%)
	代码	名称	代码	名称	代码	名称		
1	07	居住用地	0703	农村宅基地	—	—	3.29	8.96
2	10	工矿用地	1001	工业用地	100102	二类工业用地	25.21	68.71
3	12	交通运输用地	1207	城市道路用地	—	—	2.17	5.93
4	14	绿地与开敞空间用地	1401	公园绿地	—	—	2.02	5.49
			1402	防护绿地	—	—	3.64	9.93
5	17	陆地水域	1705	沟渠	—	—	0.36	0.98
6	总计				—	—	36.69	100.00

表2 规划用地统计表(调整后)

序号	一级类		二级类		三级类		面积(公顷)	占规划区用地比例(%)
	代码	名称	代码	名称	代码	名称		
1	07	居住用地	0703	农村宅基地	—	—	4.44	12.10
2	09	商业服务业用地	0901	商业用地	—	—	0.92	2.51
3	10	工矿用地	1001	工业用地	100102	二类工业用地	18.24	49.71
4	12	交通运输用地	1207	城镇村道路用地	—	—	2.18	5.94
5	13	公用设施用地	1303	供电用地	—	—	0.57	1.55
6	14	绿地与开敞空间用地	1401	公园绿地	—	—	4.12	11.23
			1402	防护绿地	—	—	5.86	15.97
7	17	陆地水域	1705	沟渠	—	—	0.36	0.98
8	总计				—	—	36.69	100.00

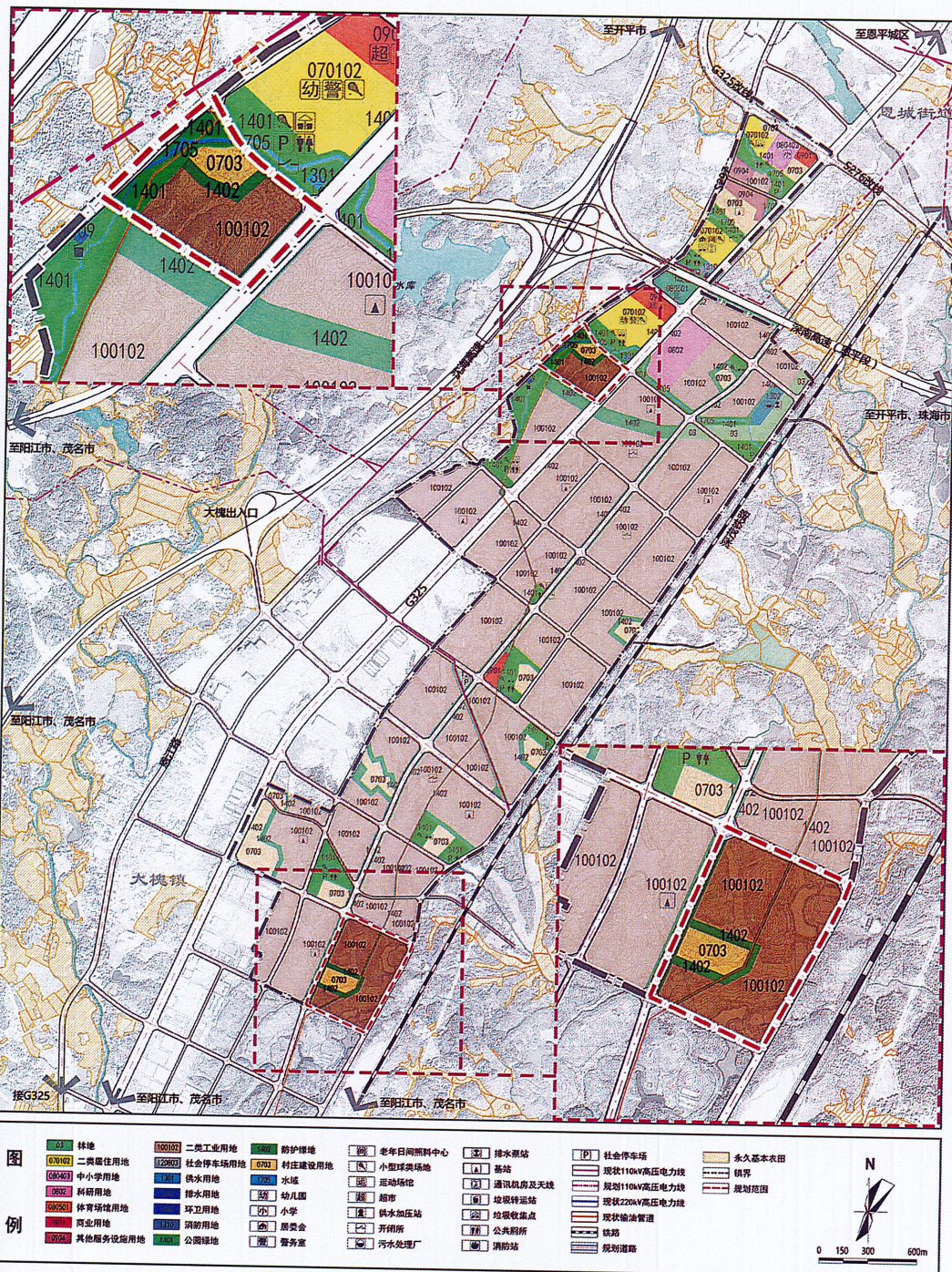


图1 土地利用规划图(现行控规)

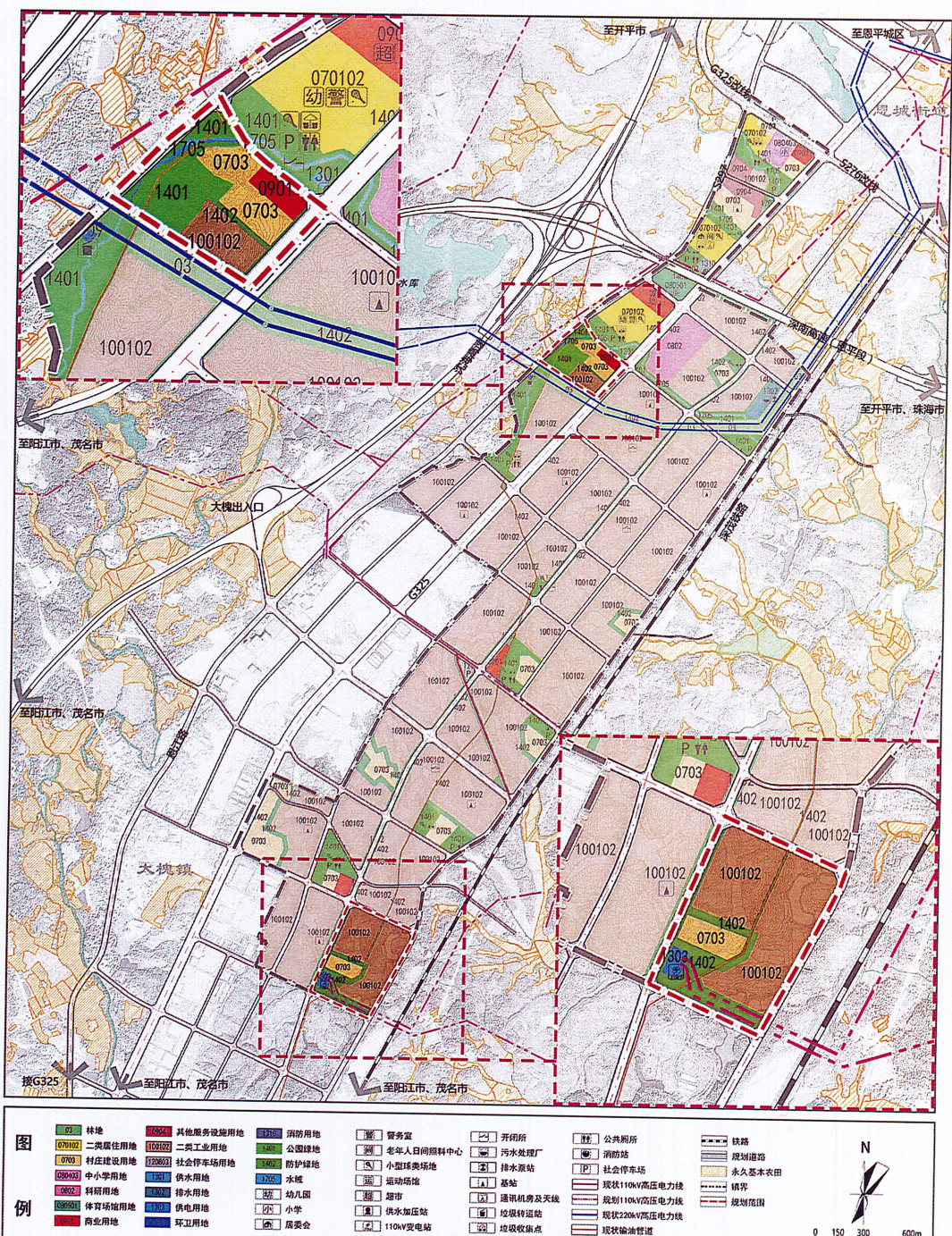


图2 土地利用规划图(调整后)