**恩平市新平北区（锦江新城）控制性详细规划修编方案公示**

恩规公[2020]90号

按照工作安排，我局组织编制了恩平市新平北区（锦江新城）控制性详细规划修编的方案，依照《中华人民共和国城乡规划法》第二十六条、《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》第十二条的有关规定，现对相关事项进行公示。公示时间2020年9月7日至10月13日。

凡是对本规划方案内容有意见与建议的，依照《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城市控制性详细规划管理条例》的规定，可在公示之日起三十日内通过以下方式，并以真实姓名及联系方式向本局提出申述，逾期未提出的，视为放弃上述权利。

邮寄：恩平市恩城西门路18号 恩平市自然资源局 国土空间规划股

联系人：陈小姐

咨询电话：7820206，传真号码：7731303

查询网址：http://www.enping.gov.cn/gzjg/epszrzyj/ghgs/index.html

恩平市自然资源局

2020年9月7日

**恩平市新平北区（锦江新城）控制性详细规划修编方案简介**

1. **规划范围：**位于恩平市中心城区中部，北起禾寮山，南抵锦江河，东起325国道，西至锦江大道，用地面积为362.98公顷。
2. **现状情况：**规划地段总用地面积为362.98公顷，其中建设用地面积219.02公顷，占总用地的60.98%，主要以居住用地、村庄建设用地及工业用地为主；非建设用地面积为140.12公顷，占总用地的39.02%，主要以水域及农林用地为主。
3. **功能定位：配套设施完善的滨水生态宜居社区。**
4. **规划结构**

在规划地段对其周边城市用地开发形态影响的基础上，根据地块特征及功能分区，整个规划地段的空间布局结构为：“一心、三轴、三组团”。

“一心”：指锦江新城北区片区中心。以居住、商业配套为主

“三轴”：包括新平北路发展轴、锦江大道发展轴和沿江发展轴。

“五组团”：包括北部生活组团、南部滨水生活组团和综合服务组团。

1. **土地利用规划**

规划地段总用地面积为360.58公顷，其中建设用地面积319.97公顷，占总用地的88.15%，主要以居住用地、公共管理与公共服务设施用地、商业服务业设施用地为主；非建设用地面积为43.01公顷，占总用地的11.85%。非建设用地包含水域25.81公顷和农林用地17.20公顷。

1. **人口规模：**本次规划地段人口规模约为**4.5万**人。
2. **开发强度控制**

规划二类居住用地容积率控制为≤3.0，建筑密度≤30%，绿地率≥35%；商业服务业设施用地容积率控制为≤3.5，建筑密度≤60%，绿地率≥20%；行政办公用地容积率控制为≤3.0，建筑密度≤60%，绿地率≥30%；中小学用地用地容积率控制为≤2.0，建筑密度≤30%，绿地率≥30%；医疗卫生用地容积率控制为≤2.5，建筑密度≤30%，绿地率≥30%。

1. **道路系统规划**

（1）对外区域交通

根据上位规划，规划地段有1条对外通道、2条城市主干路经过，对外通道为国道G325（广南线），城市主干路为新平北路和锦江大道。规划地段内形成以国道G325（广南线）、新平北路和锦江大道组成的道路网骨架，有效串联了规划地段与恩平中心城区交通。

（2）内部交通

结合实际情况，加强规划地段内道路网骨架聚合力，细化规划地段内道路组织，强化内部交通联系。

表：规划道路一览表

| **道路等级** | **道路名称** | **道路宽度（米）** | **断面编号** | **标准横断面** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 对外通道 | 国道G325（广南线） | 66.5 | A-A | 5（人、非）+8（辅）+7（绿）+11.75（机）+3（绿）+11.75（机）+7（绿）+8（辅）+5（人、非） |
| 城市主干路 | 新平北路 | 50 | B-B | 4（人、非）+6（辅）+1.5（绿）+12（机）+3（绿）+12（机）+1.5（绿）+6（辅）+4（人、非） |
| 锦江大道 | 40 | C1-C1 | 5（人、非）+13（机）+4（绿）+13（机）+5（人、非） |
| 城市次干路 | 规划十一路（规划五路-国道G325段） | 40 | C2-C2 | 5（人、非）+14（机）+2（绿）+14（机）+5（人、非） |
| 规划十三路 | 40 | C2-C2 | 5（人、非）+14（机）+2（绿）+14（机）+5（人、非） |
| 规划三路 | 33 | E- E | 3.5（人）+12（机）+2（绿）+12（机）+3.5（人） |
| 规划十一路（规划五路-福兴路段） | 30 | E- E | 3.5（人）+10.5（机）+2（绿）+10.5（机）+3.5（人） |
| 规划五路 | 30 | E- E | 3.5（人）+10.5（机）+2（绿）+10.5（机）+3.5（人） |
| 滨江大道 | 30 | E- E | 3.5（人）+10.5（机）+2（绿）+10.5（机）+3.5（人） |
| 城市支路 | 规划二路 | 24 | F-F | 4（人、非）+16（机）+4（人、非） |
| 规划七路（新平北路以南） | 24 | F-F | 4（人、非）+16（机）+4（人、非） |
| 规划十一路 | 24 | F-F | 4（人、非）+16（机）+4（人、非） |
| 规划十五路- | 24 | F-F | 4（人、非）+16（机）+4（人、非） |
| 规划四路（新平北路以北） | 24 | F-F | 4（人、非）+16（机）+4（人、非） |
| 规划一路 | 18 | G-G | 3（人）+12（机）+3（人） |
| 福兴路 | 18 | G-G | 3（人）+12（机）+3（人） |
| 规划四路新平北路以南） | 18 | G-G | 3（人）+12（机）+3（人） |
| 规划八路 | 18 | G-G | 3（人）+12（机）+3（人） |
| 规划九路 | 18 | G-G | 3（人）+12（机）+3（人） |
| 规划十二路 | 18 | G-G | 3（人）+12（机）+3（人） |
| 规划十四路 | 18 | G-G | 3（人）+12（机）+3（人） |
| 规划七路（新平北路以北） | 18 | G-G | 3（人）+12（机）+3（人） |
| 规划十七路 | 18 | G-G | 3（人）+12（机）+3（人） |
| 禾寮路 | 15 | H-H | 2.5（人）+10（机）+2.5（人） |
| 规划十路 | 15 | H-H | 2.5（人）+10（机）+2.5（人） |
| 规划十一路（福兴路以西） | 15 | H-H | 2.5（人）+10（机）+2.5（人） |

注：人—人行道；非—非机动车道；机—机动车道；辅—辅道；绿—绿化带

1. **公共设施规划**

规划地段的公共服务设施包括市级公共服务设施和居住区服务设施。

市级公共服务设施主要指服务本次规划地段甚至恩平市的大型公共设施，包括公共管理与公共服务设施、商业服务业设施及公用设施。居住区服务设施主要指为本地段居住人口服务的配套设施。

表：公共服务设施规划一览表

| 设施类别 | | 项目名称 | | 数量 | | 规模 | | 是否移交 | 是否独立用地 | 所在地块编码 | 备注 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 总量 | 规划增加 | 每处建筑面积（m²） | 用地面积（m²） |
| 市区级服务设施 | 公共管理与公共服务设施 | 行政办公设施 | | 4 | 1 | —— | 85302 | 是 | 是 | —— | —— |
| 其中 | 现状 | 3 | 3 | —— | 22018 | 是 | 是 | C-01 | 现状恩平市供电局 |
| —— | 18054 | 是 | 是 | C-03 | 恩平市人民检察院 |
| —— | 20654 | 是 | 是 | C-04 | 恩平市人民法院 |
| 规划 | 1 | 1 | —— | 24576 | 是 | 是 | A-16 | 消防大队 |
| 教育科研设施 | | 4 | 1 | —— | 103987 | 是 | 是 | —— | —— |
| 其中 | 义务小学 | 3 | 3 | —— | 20615 | 是 | 是 | B-03 | 规划小学 |
| —— | 10897 | 是 | 是 | F-05 | 规划小学 |
| —— | 17560 | 是 | 是 | F-25 | 规划小学 |
| 义务初中 | 1 | 1 | —— | 54915 | 是 | 是 | C-19 | 规划初中 |
| 卫生设施 | 医院 | | 1 | 0 | —— | 26204 | 是 | 是 | C-12、C-13 | 扩建恩平市疾病预防控制中心 |
| 商业服务业设施 | 商业设施 | | 10 | 10 | —— | 180719 | 否 | 是 | —— | 主要分布在新平北路南北两侧 |
| 其中 | | —— | 31762 | 否 | 是 | A-08 | —— |
| —— | 13349 | 否 | 是 | A-13 | —— |
| —— | 15094 | 否 | 是 | A-15 | —— |
| —— | 30537 | 否 | 是 | B-07 | —— |
| —— | 15359 | 否 | 是 | C-06 | —— |
| —— | 18199 | 否 | 是 | C-07 | —— |
| —— | 18785 | 否 | 是 | C-14 | —— |
| —— | 11634 | 否 | 是 | C-18 | —— |
| —— | 9795 | 否 | 是 | E-10 | —— |
| —— | 26028 | 否 | 是 | F-26 | —— |
| 公用设施营业网点 | | 1 | 0 | —— | 3519 | 否 | 是 | E-01 | 现状加油站 |
| 公用设施 | 供应设施 | | 1 | 0 | —— | 18183 | 否 | 是 | F-28 | 变电站 |
| 居住区及小区级服务设施 | 教育设施 | 幼儿园 | | 6 | 5 | —— | 18729 | 否 | 是 | —— | —— |
| 其中 | 现状 | 1 | —— | —— | 4029 | 否 | 是 | C-10 | 保留现状博雅幼儿园 |
| 规划 | 5 | 5 | ≥1600 | —— | 否 | 是 | A-01 | 规划幼儿园 |
| ≥1600 | 3981 | 是 | 是 | A-03 | 规划幼儿园 |
| ≥1600 | —— | 否 | 是 | D-01 | 规划幼儿园 |
| ≥1600 | 5994 | 是 | 是 | E-16 | 规划幼儿园 |
| ≥1600 | 4725 | 是 | 是 | F-04 | 规划幼儿园 |
| 商业设施 | 肉菜市场 | | 5 | 5 | ≥2000 | ≥2000 | 否 | 是 | A-01 | 与居住区、商业设施结合设置 |
| B-07 |
| C-06 |
| E-08 |
| F-09 |
| 卫生设施 | 社区卫生服务站 | | 5 | 5 | ≥540 | —— | 是 | 否 | A-01 | 与居住区结合设置 |
| ≥540 | —— | 是 | 否 | C-11 |
| ≥540 | —— | 是 | 否 | D-01 |
| ≥540 | —— | 是 | 否 | E-14 |
| ≥540 | —— | 是 | 否 | F-17 |
| 文化体育设施 | 社区活动中心 | | 15 | 15 | ≥1000 | —— | 是 | 否 | A-01 | 与居住区结合设置 |
| ≥1000 | —— | 是 | 否 | B-01 |
| ≥1000 | —— | 是 | 否 | B-07 |
| ≥1000 | —— | 是 | 否 | C-02 |
| ≥1000 | —— | 是 | 否 | C-07 |
| ≥1000 | —— | 是 | 否 | C-08 |
| ≥1000 | —— | 是 | 否 | C-11 |
| ≥1000 | —— | 是 | 否 | C-14 |
| ≥1000 | —— | 是 | 否 | D-01 |
| ≥1000 | —— | 是 | 否 | E-14 |
| ≥1000 | —— | 是 | 否 | E-15 |
| ≥1000 | —— | 是 | 否 | F-17 |
| 警务室 | | 5 | 5 | ≥20 | —— | 是 | 否 | A-01 | 与居住区结合设置 |
| ≥20 | —— | 是 | 否 | C-11 |
| ≥20 | —— | 是 | 否 | E-08 |
| ≥20 | —— | 是 | 否 | F-09 |
| ≥20 | —— | 是 | 否 | F-17 |
| 文化室 | | 2 | 2 | ≥180 | —— | 是 | 否 | A-01 | 与居住区结合设置 |
| ≥180 | —— | 是 | 否 | D-02 |
| 体育设施 | | 1 | 2 | —— | —— | 否 | 否 | F-07 | 与居住区结合设置 |
| 社区服务与行政管理设施 | 社区办公用房 | | 3 | 3 | ≥180 | —— | 是 | 否 | A-01 | 与居住区结合设置 |
| ≥180 | —— | 是 | 否 | D-06 |
| ≥180 | —— | 是 | 否 | F-07 |
| 老年人日间照料中心 | | 4 | 4 | ≥750 | —— | 是 | 否 | A-01 | 与居住区结合设置 |
| ≥750 | —— | 是 | 否 | C-11 |
| ≥750 | —— | 是 | 否 | E-14 |
| ≥750 | —— | 是 | 否 | F-17 |
| 公用设施 | 公共厕所 | | 8 | 8 | ≥80 | —— | 是 | 否 | A-01 | 与居住区、商业设施结合设置 |
| ≥80 | —— | 是 | 否 | B-07 |
| ≥80 | —— | 是 | 否 | C-11 |
| ≥80 | —— | 是 | 否 | D-09 |
| ≥80 | —— | 是 | 否 | E-08 |
| ≥80 | —— | 是 | 否 | E-18 |
| ≥80 | —— | 是 | 否 | F-09 |
| ≥80 | —— | 是 | 否 | F-31 |
| 垃圾转运站 | | 4 | 4 | ≥120 | —— | 否 | 否 | A-01 | 与公园绿地和防护绿地、居住区内绿地结合设置 |
| ≥120 | 657 | 是 | 是 | A-19 |
| ≥120 | —— | 否 | 否 | F-07 |
| ≥120 | 564 | 是 | 是 | F-30 |

1. **工程设施规划**

（1）给水工程规划

规划地段用水由锦江水库、凤子山水库、马山水库供水，规划供水规模为30.5万m3/d。

（2）排水工程规划

规划地段污水统一由恩平市生活污水厂处理，污水厂处理规模10万m3/d。规划地段平均日污水量为1.72万m3/d。

城市新建设区内涝防治标准推荐按20年一遇进行规划建设。

（3）电力工程规划

结合《江门恩平市电力专项规划》(2006-2020)，规划由现状110kV平富岗变电站（现状容量为3.15+4万kVA）和110kV美华变电站（规划容量为3.15+4万kVA）供电，可满足规划地段用电需求。

（4）通信工程规划

规划地段电信市话交换机容量约为2.21万线，预测移动电话用户为5.85万卡号；规划保留现状通讯基站8座，新增通讯基站5座共同为本地块服务。

（5）燃气工程规划

规划地段燃气由广东省天然气管网二期工程提供。规划地段生活用气量为634.73万m3/年。