

开平市新昌东片区控制性详细规划（方案）简介

一、规划范围

规本次编制范围位于开平市主城区内部，东至台城河，西至中广路，南至新昌水，北至新兴路的围合地块，地块总面积共约 45.63 公顷（合约 684.45 亩）。

二、功能定位

根据上层次规划要求与相关规划的衔接，结合当地需求，综合考虑规划区的区域位置和现状条件，确定功能定位为：具有承接旧城区，开拓新区的滨水休闲江岸居住组团。

三、规划方案

1、用地布局及规划

(1) 居住用地（R）：主要为二类居住用地（R2），面积为 26.90 公顷。

(2) 公共管理与公共服务设施用地（A）：面积 0.94 公顷。其中行政办公用地（A1）面积 0.15 公顷，主要为开平公安局行政办公用地；教育科研用地（A3）面积 0.79 公顷，为中山小学。

(3) 商业服务业设施用地（B）：用地主要为商业用地（B1）用地面积 1.01 公顷。

(4) 道路与交通设施用地（S）：主要为城市道路用地（S1）面积 8.66 公顷。

(5) 绿地与广场用地（G）：其中公园绿地（G1）面积 1.70 公顷，防护绿地（G2）面积 0.04 公顷。

(6) 水域（E1）：非建设用地以水域（E1）为主，主要为新昌水和台城河河域，用地面积 6.38 公顷。

2、规模预测

用地规模：规划建设用地面积约为 39.25 公顷，占总用地面积的 86.02%。

人口规模：根据用地规模预测规划区总人口约 17790 人。

3、公共服务设施规划

本规划范围内包括行政办公设施（规划派出所 1 处，占地面积 1509 m²。）、教育设施（规划幼儿园 3 处、规划小学 1 处，小学占地 7850 m²。）、商业设施（规划市场 1 处）。

4、道路交通系统规划

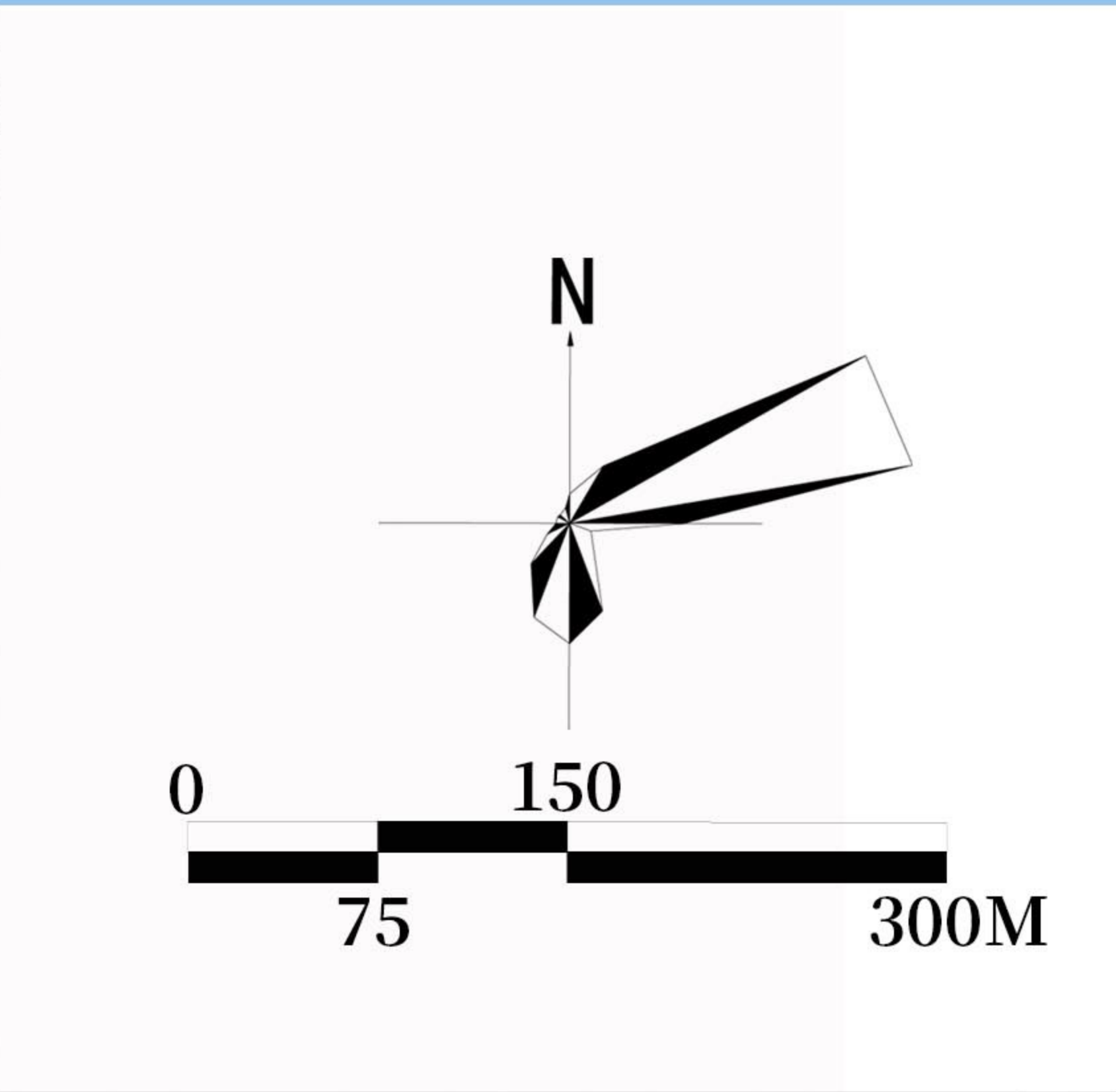
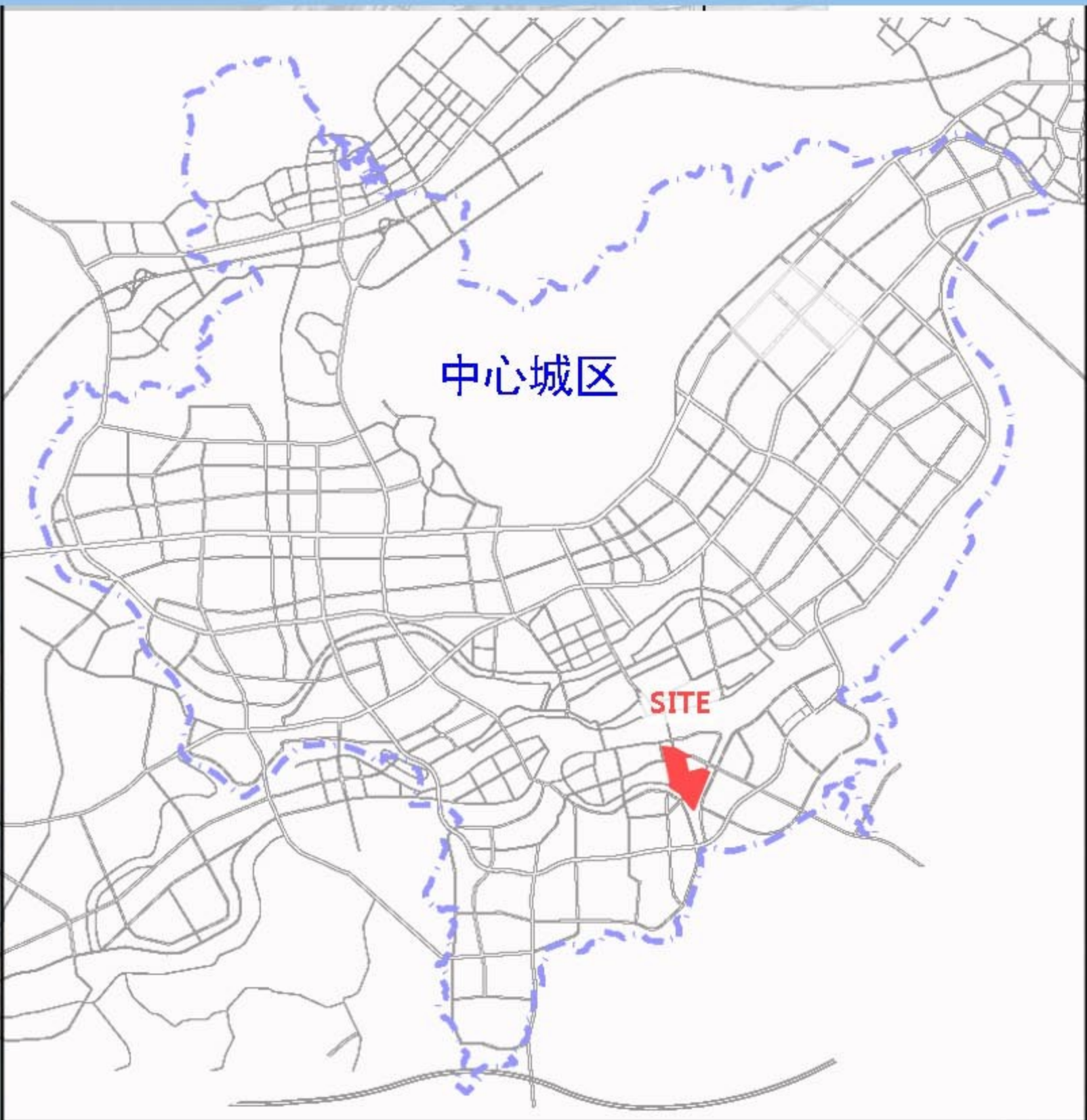
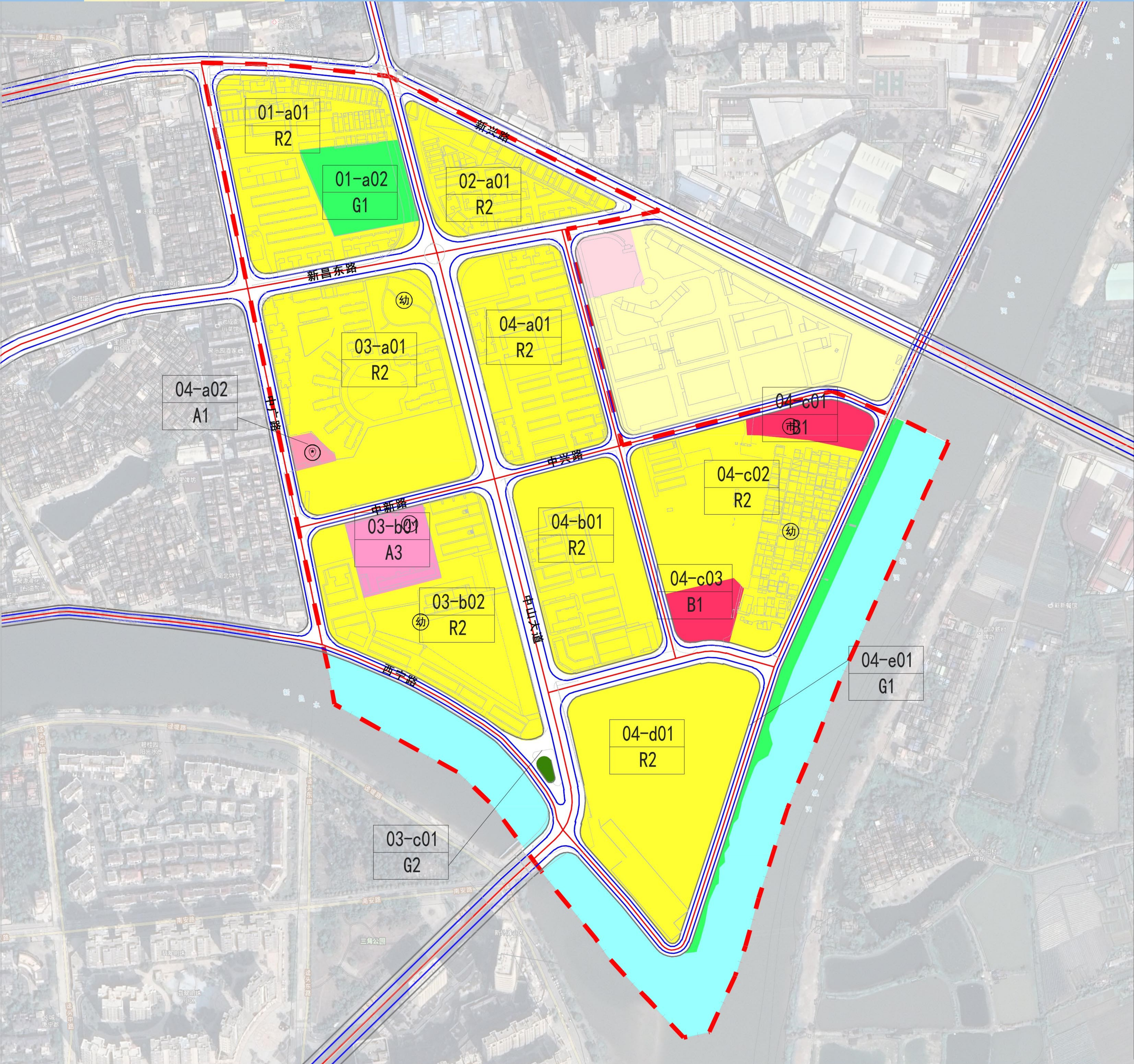
本次规划道路交通系统分为对外交通和内部交通，其中，对外交通：新兴路，内部交通分三个等级设置：主干路—次干路—支路。主干路：中山大道和新昌东路；次干路：中新路、中兴路等；支路：规划区其他道路。

5、绿地系统规划

规划一处集中公园绿地，以及利用滨水形成带状公园，绿地公园占地面积约 1.70 公顷；一处交通防护绿地，占地约 0.04 公顷。

开平市自然资源局

2020 年 9 月 23 日



图例

- (R2)

二类居住用地
- (A3)
- 教育科研用地

(E1)

(A1)

行政办公用地

(G1)

(B1)

商业用地

(市)

(幼)

托儿所

(派出所)

派出所

(小学)

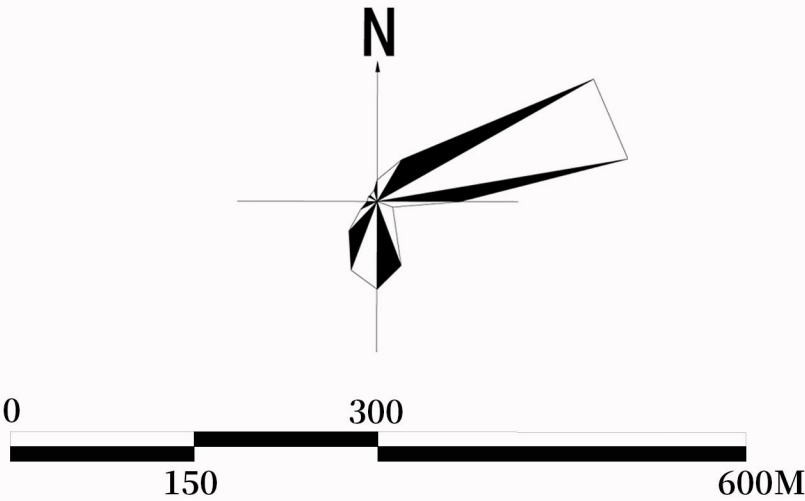
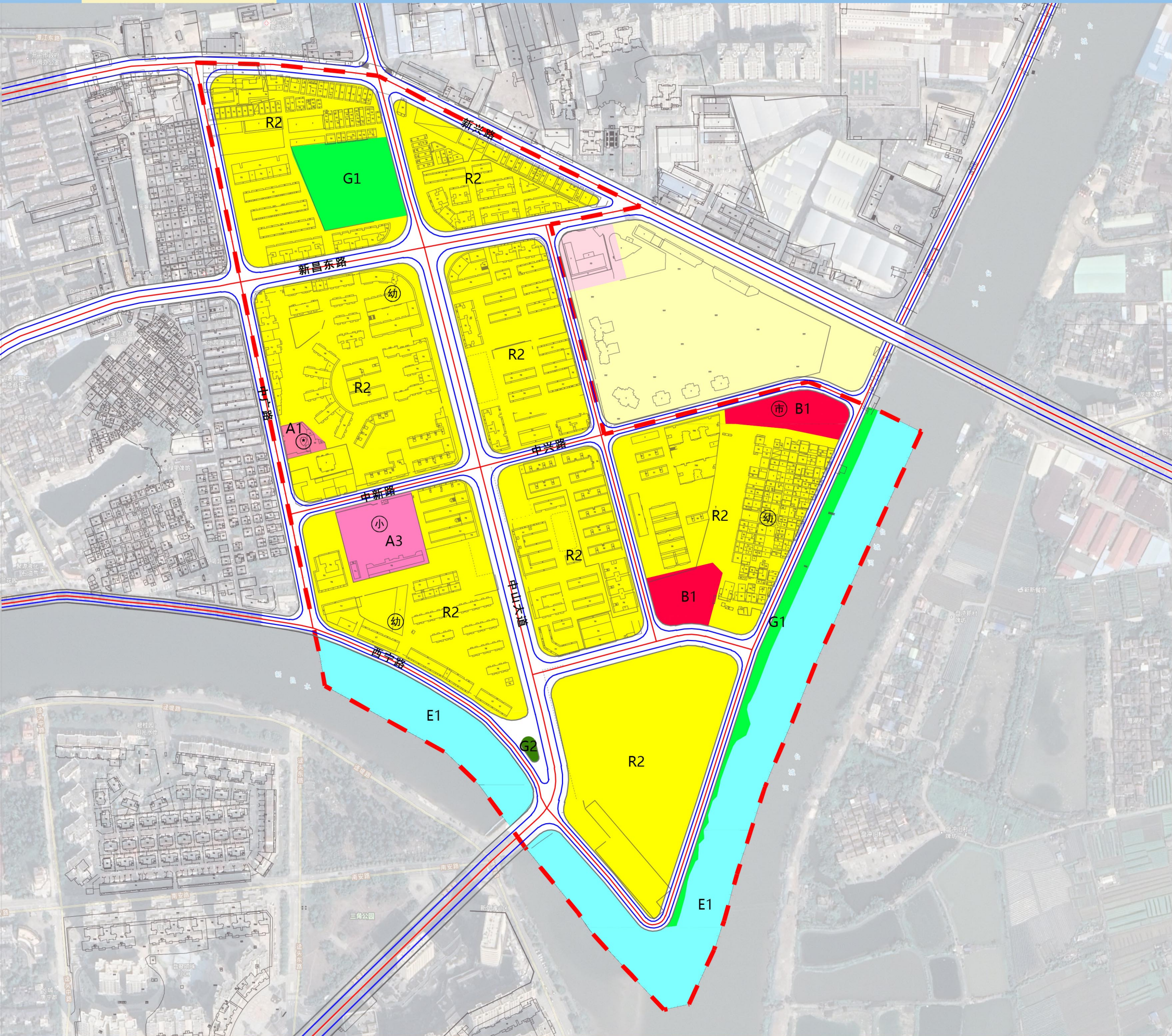
小学

(规划范围)

规划范围

城市建设用地规划汇总表			
用地代码	用地名称	用地面积 (ha)	占城市建设用地比例
R	居住用地	26.90	68.54%
其中 R2	二类居住用地	26.90	68.54%
A	公共管理与公共服务用地	0.94	2.40%
其中 A1	行政办公用地	0.15	0.38%
其中 A3	教育科研用地	0.79	2.01%
B	商业服务业设施用地	1.01	2.56%
其中 B1	商业用地	1.01	2.56%
G	绿地与广场用地	1.74	4.43%
其中 G1	公园绿地	1.70	4.33%
其中 G2	防护绿地	0.04	0.10%
S	道路与交通设施用地	8.66	22.07%
其中 S1	城市道路用地	8.66	22.07%
合计	城市建设用地	39.25	100.00%

城乡用地汇总表			
用地代码	用地名称	用地面积 (ha)	占城乡用地比例
H	建设用地	39.25	86.02%
其中 H1	城乡居民点建设用地	39.25	86.02%
E	非建设用地	6.38	13.98%
其中 E1	水域	6.38	13.98%
合计	城乡用地	45.63	100.00%



- 图例
- (R2)

二类居住用地

(A3)

教育科研用地
- (E1)

水域
- (*)

派出所
- (小)

小学
- 规划范围

(A1)

行政办公用地

(G1)

公园绿地

(B1)

商业用地

(市)

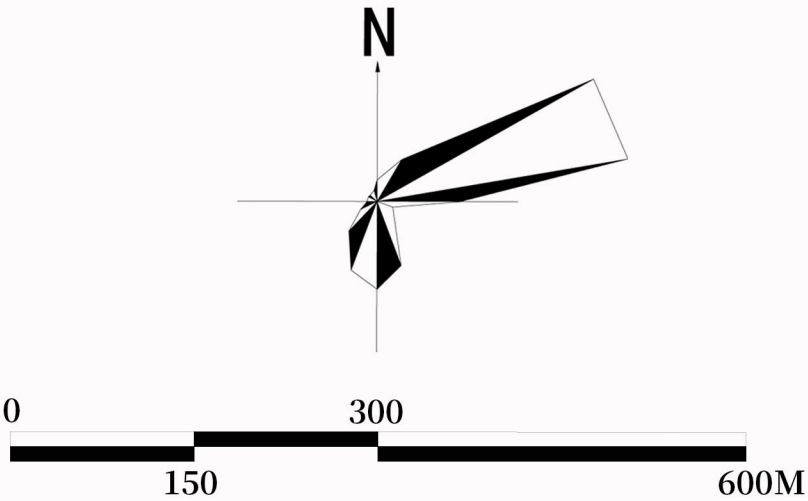
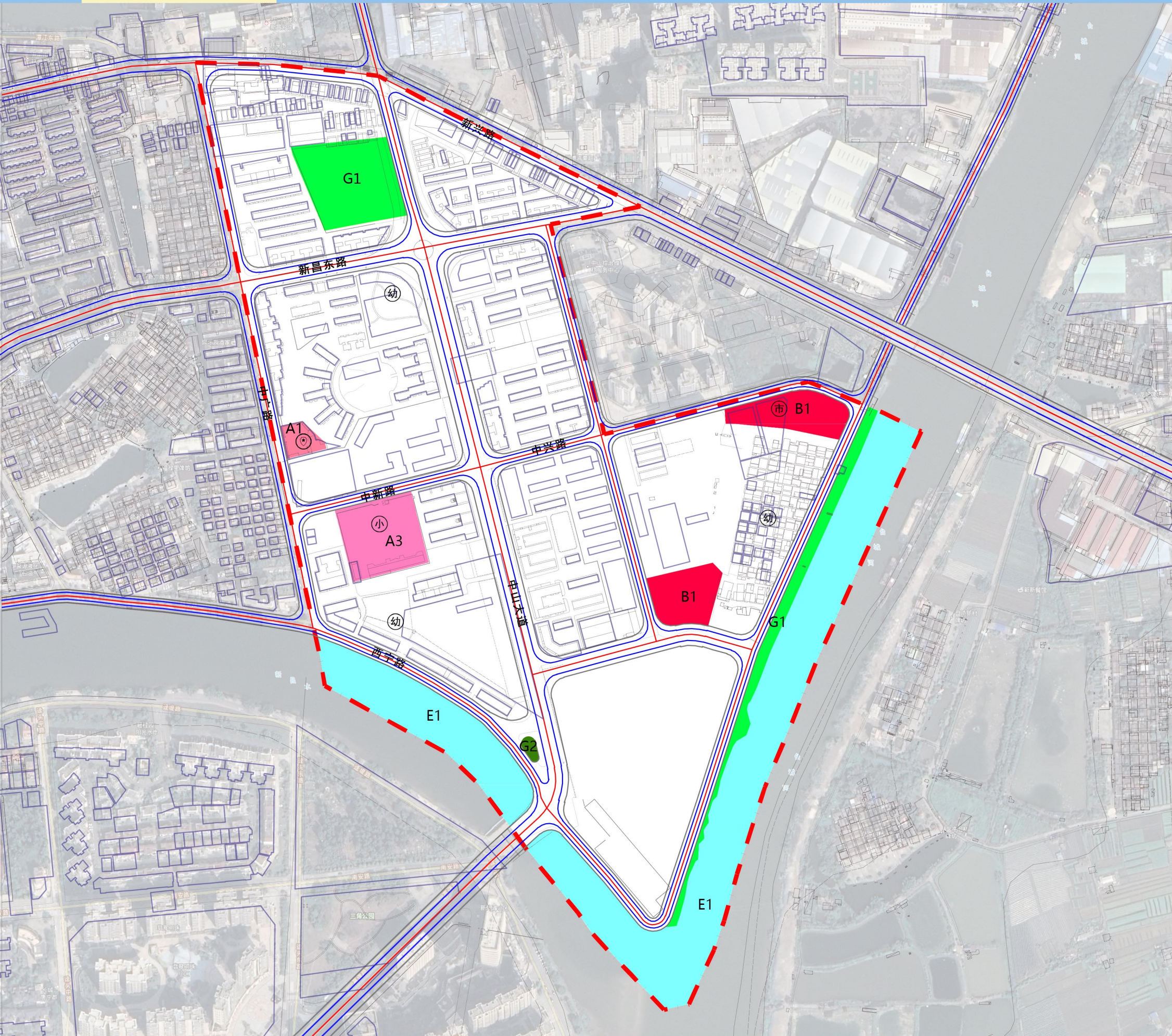
市场

(幼)

托儿所

城市建设用地规划汇总表			
用地代码	用地名称	用地面积 (ha)	占城市建设用地比例
R	居住用地	26.90	68.54%
其中 R2	二类居住用地	26.90	68.54%
A	公共管理与公共服务用地	0.94	2.40%
其中 A1	行政办公用地	0.15	0.38%
其中 A3	教育科研用地	0.79	2.01%
B	商业服务业设施用地	1.01	2.56%
其中 B1	商业用地	1.01	2.56%
G	绿地与广场用地	1.74	4.43%
其中 G1	公园绿地	1.70	4.33%
其中 G2	防护绿地	0.04	0.10%
S	道路与交通设施用地	8.66	22.07%
其中 S1	城市道路用地	8.66	22.07%
合计	城市建设用地	39.25	100.00%

城乡用地汇总表			
用地代码	用地名称	用地面积 (ha)	占城乡用地比例
H	建设用地	39.25	86.02%
其中 H1	城乡居民点建设用地	39.25	86.02%
E	非建设用地	6.38	13.98%
其中 E1	水域	6.38	13.98%
合计	城乡用地	45.63	100.00%



序列	等级	类别	项目	数量		规模		是否独立用地	所在地块编码	是否移交政府	备注
				现状	规划	建筑面积 (m²)	占地面积 (m²)				
1	居住区级	公共管理与公共服务设施	派出所	1	1	-	1509	是	04-a02	是	-
2		商业服务设施	市场超市	1	1	-	-	是	04-c01	否	-
3		教育设施	小学	1	1	-	7850	是	03-b01	是	中山小学
4			幼儿园	-	3	-	-	否	03-a01 03-b02 04-c02	是	-
5		社区服务与行政管理	居委会	1	1	≥1620	-	否	04-a02	是	新昌社区居委会

