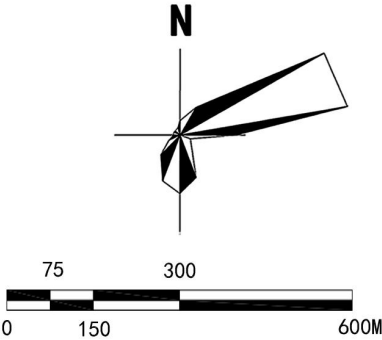
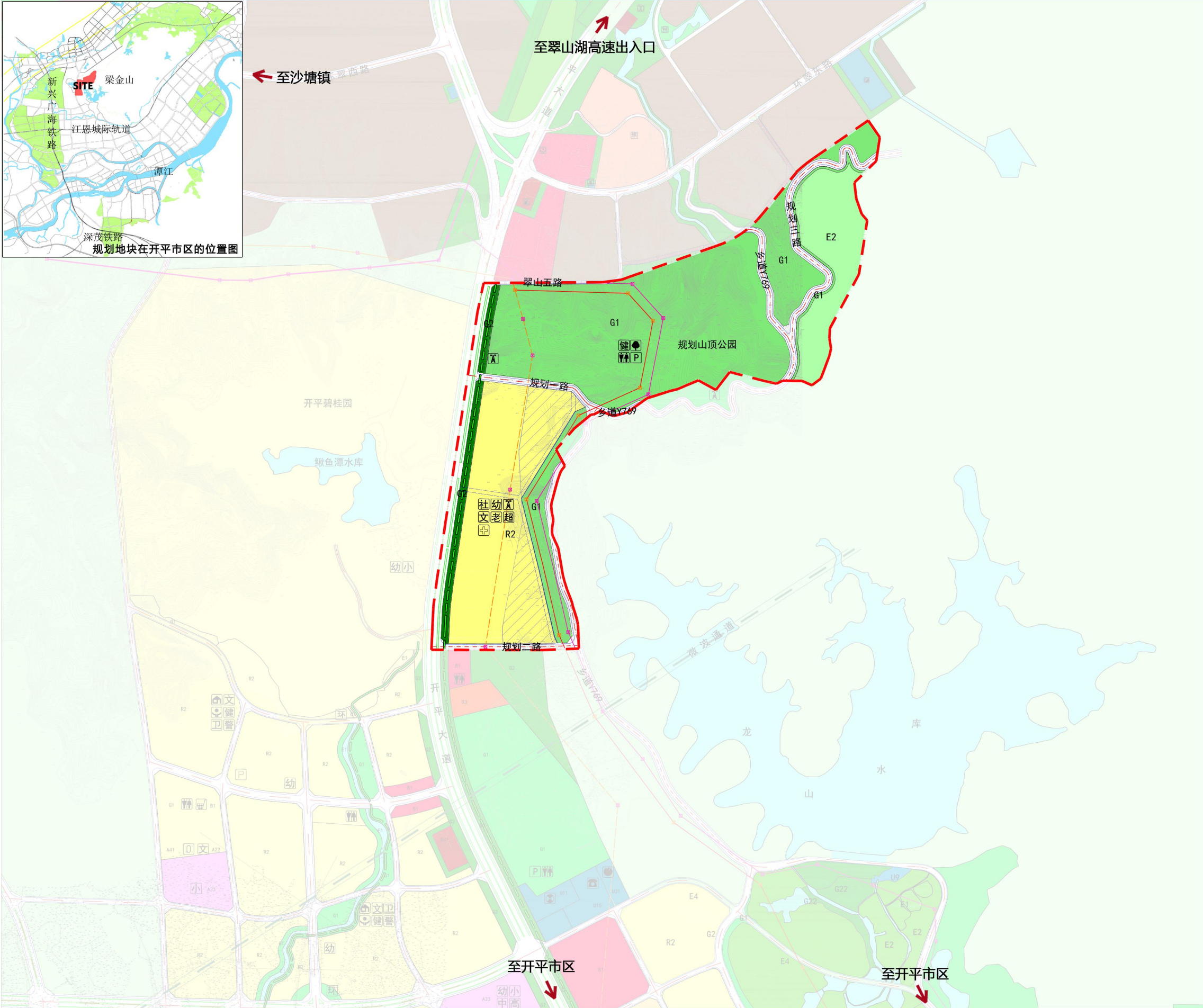




图例

- (R2)

二类居住用地
- (G1)

公园绿地
- 规划范围
- 建筑控制线
- 待土规地类调整范围
- 现状高压线架空塔
- 规划高压线架空塔
- P

停车场
- 幼

幼儿园
- 老

老年日间照料中心
- 文

文化活动站
- 超

超市
- 社

社区服务站

(G2)

防护绿地

(E2)

农林用地

碧道

现状110kV高压线

现状220kV高压线

规划220kV高压线

220kV高压线拆迁线

弹性路

规划基站

公园

公共厕所

健

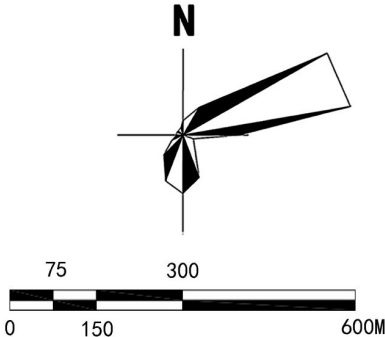
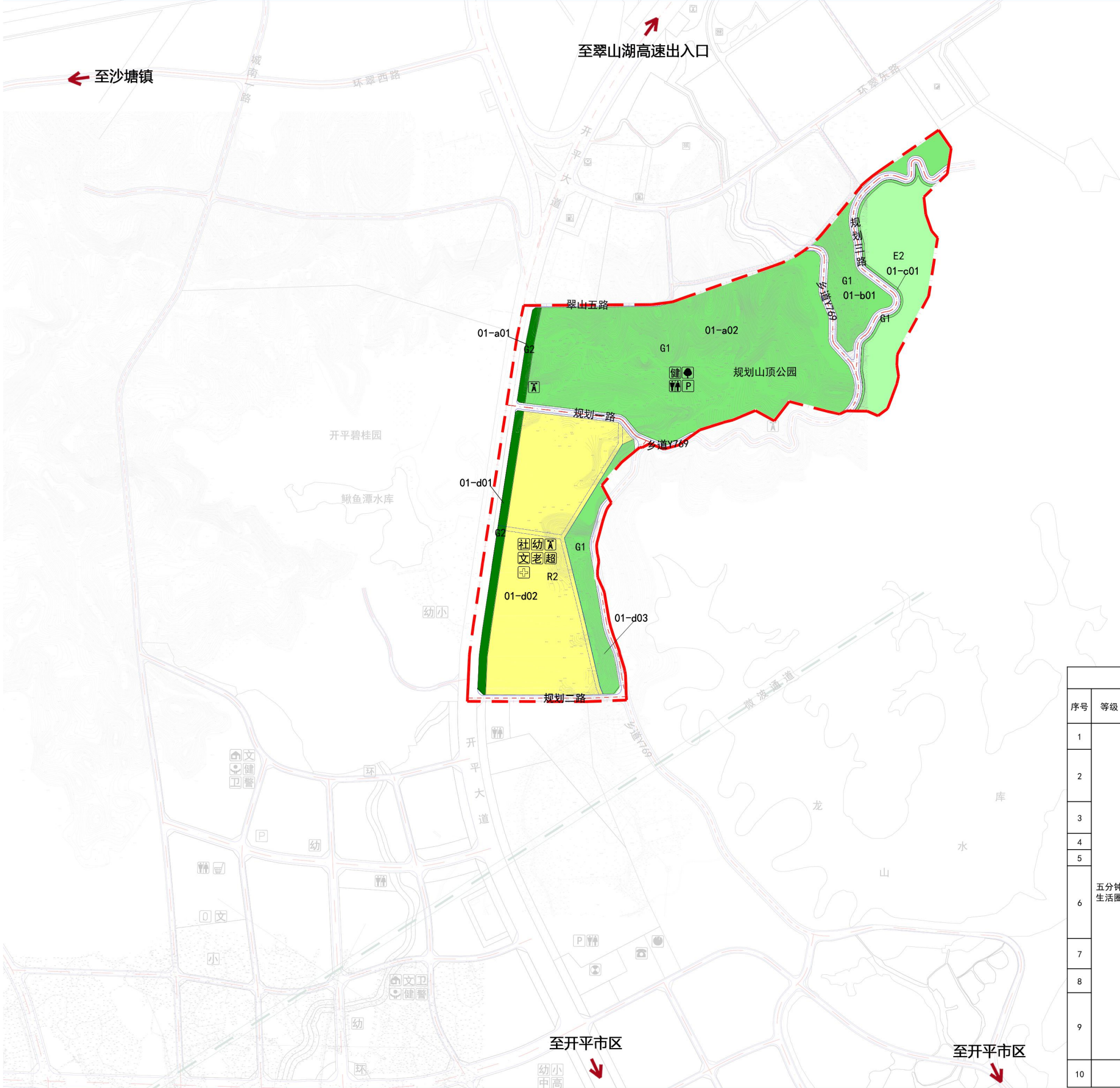
室外综合健身场地

+

社区卫生服务站

城乡用地规划汇总表			
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	76.63	89.77
其中 H11	城镇建设用地	76.63	89.77
E	非建设用地	8.73	10.23
其中 E2	农林用地	8.73	10.23
合计	城乡用地	85.36	100.00

城镇建设用地规划一览表			
用地代码	用地名称	用地面积 (ha)	占城镇建设用地比例 (%)
R	居住用地	20.81	27.15
其中 R2	二类居住用地	20.81	27.15
S	道路与交通设施用地	10.44	13.62
其中 S1	城市道路用地	10.44	13.62
G	绿地与广场用地	45.38	59.23
其中 G1	公园绿地	42.62	55.62
其中 G2	防护绿地	2.76	3.61
H11	城镇建设用地	76.63	100.00



图例

- E2

农林用地

G1

公园绿地

G2

防护绿地

弹性路

规划范围
- P

停车场

幼

幼儿园

老

老年日间照料中心

超

超市

文

文化活动站

社

社区服务站

01-a01

地块编码
- 规划基站

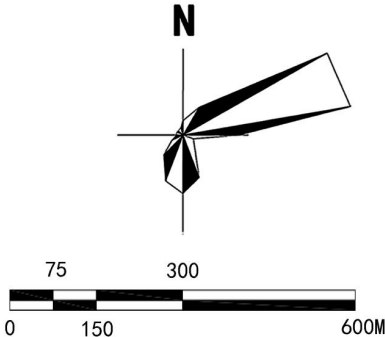
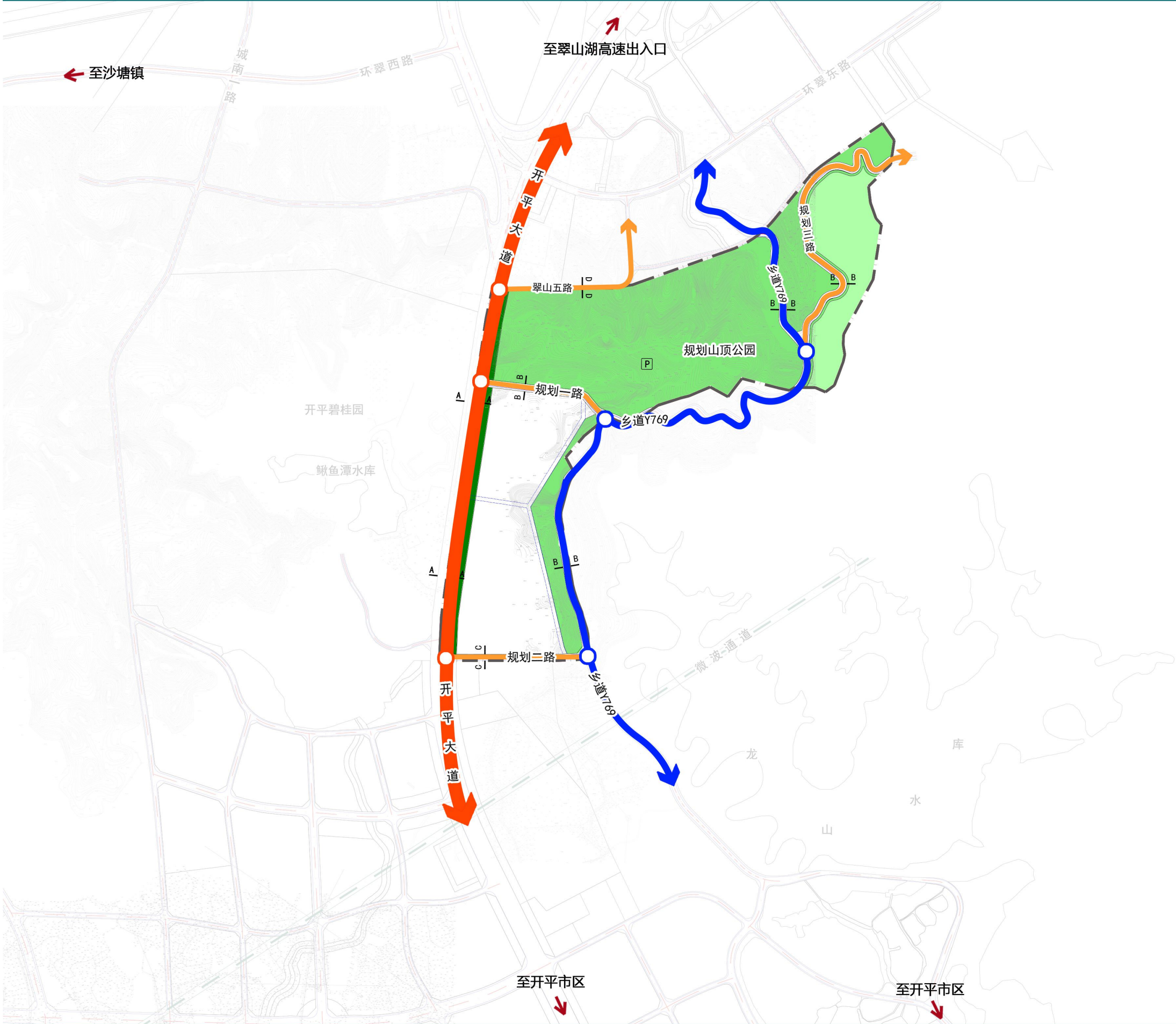
公园

公共厕所

社区卫生服务站

室外综合健身场地

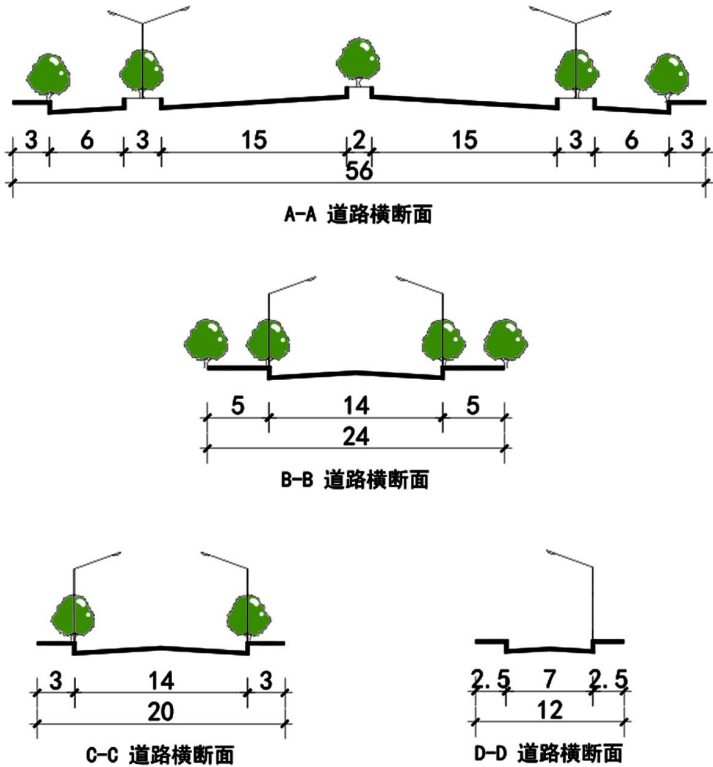
公共服务配套设施一览表											
序号	等级	类别	项目	数量		设施规模要求		是否独立用地	是否移交政府	所在地块编码	备注
				现状	规划	建筑面积㎡	占地面积㎡				
1	五分钟生活圈	教育设施	幼儿园	—	1	4550	7580	是	是	01-d02	12班
2		行政管理设施	社区服务站	—	1	600	500	是	是	01-d02	(1) 含社区服务大厅、警务室、社区居委会办公室、活动室、阅览室等； (2) 服务半径不宜大于300m。
3		社会福利设施	老年日间照料中心	—	1	500	—	否	是	01-d02	—
4		医疗卫生设施	社区卫生服务站	—	1	200	—	否	是	01-d02	—
5		商业设施	超市	—	1	—	—	否	否	01-d02	—
6		体育设施	室外综合健身场所	—	1	—	150-750	是	是	01-a02	(1) 服务半径不宜大于300m； (2) 老年人户外活动场地应设置休憩设施，附近宜设置公共厕所； (3) 广场舞等活动场地的设置应避免噪声扰民。
7		公园绿地	公园	—	1	—	—	是	是	01-a02	规划山顶公园
8		市政设施	停车场	—	1	—	—	是	是	01-a02	2.5个车位/公顷占地面积
9			公共厕所	—	1	30-80	60-120	是	是	01-a02	(1) 公共厕所宜每平方公里设置3-5座； (2) 宜设置于人流集中处，建议结合室外综合健身场地（含老年人户外活动场地）设置。
10		其他	规划基站	—	1	≥25	—	否	是	01-a02	—



图例

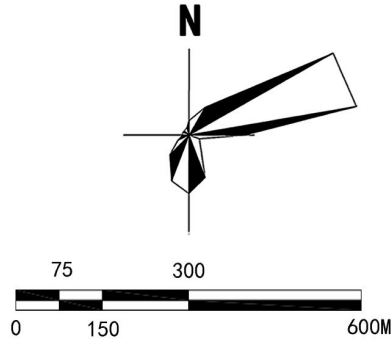
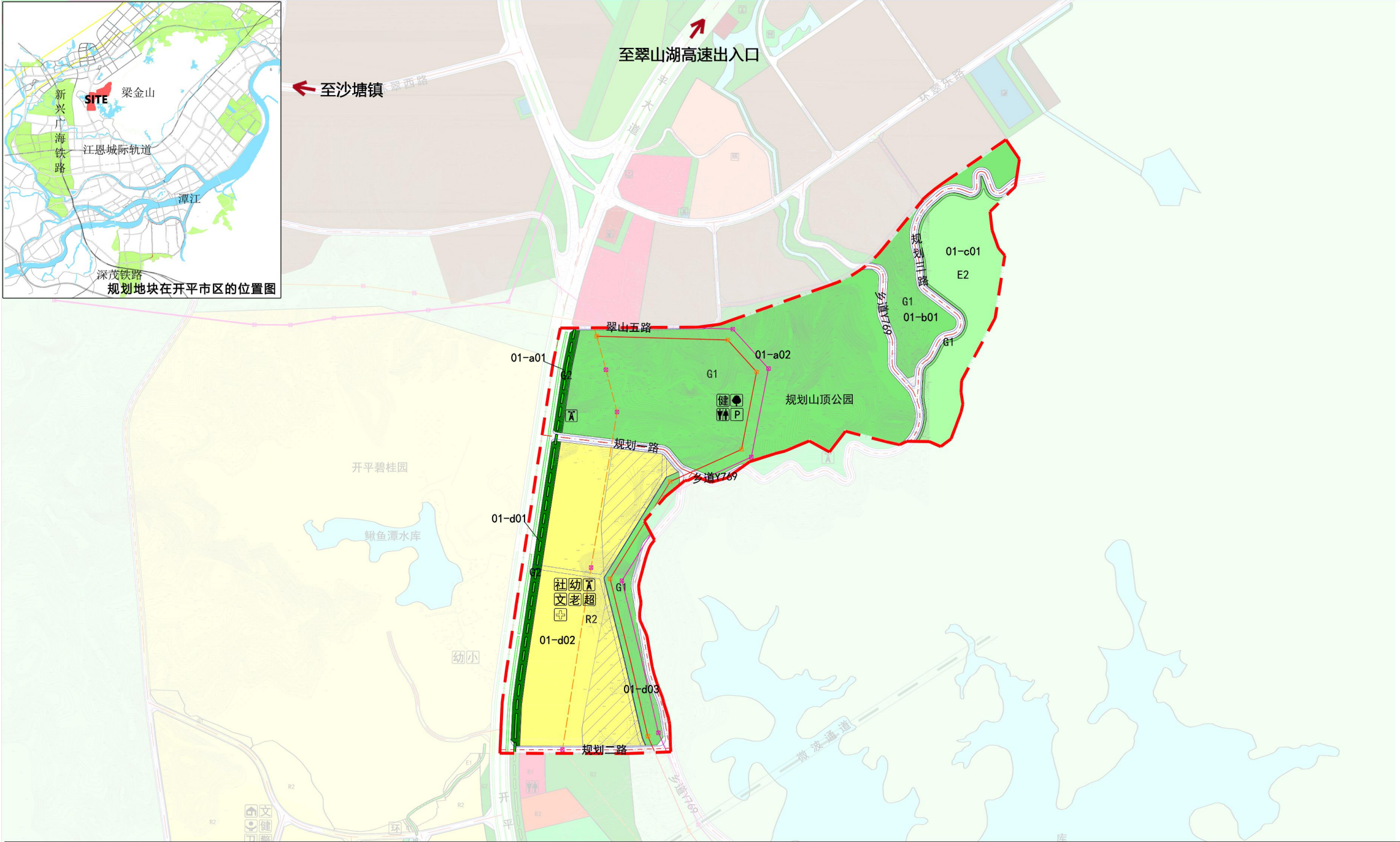
- | | |
|-----------|-------------|
| (E2) 农林用地 | (G2) 防护绿地 |
| (G1) 公园绿地 | 弹性路 |
| 主干道 | 规划范围 |
| 次干道 | P 停车场 |
| 支路 | A A 道路横断面符号 |

道路横断面示意图



开平市 爱民片区 控制性详细规划

法定图则



图例

- (R2)

二类居住用地
- (G1)

公园绿地
- 规划范围
- 建筑控制线
- 待土规地类调整范围
- ⊠

现状高压线架空塔
- ⊠

规划高压线架空塔
- P

停车场
- 幼

幼儿园
- 老

老年日间照料中心
- 文

文化活动站
- 超

超市
- 社

社区服务站
- (G2)

防护绿地
- E2

农林用地
- 碧道
- 现状110kV高压线
- 现状220kV高压线
- 规划220kV高压线
- 220kV高压线拆迁线
- 弹性路
- ⊠

规划基站
- ⊠

公园
- ⊠

公共厕所
- ⊠

室外综合健身场地
- ⊠

社区卫生服务站

01-a01 地块编码

地块控制指标一览表											
街区编号	用地编码	用地性质代码	用地性质	用地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	用地兼容性	用地兼容性比例	配套设施
01	01-a01	G2	防护绿地	6981	——	——	——	——	——	——	——
	01-a02	G1	公园绿地	329635	——	——	——	——	——	——	公园、公共厕所（建筑面积40m²，占地面积80m²）、停车场、规划基站、室外综合健身场地
	01-b01	G1	公园绿地	51536	——	——	——	——	——	——	——
	01-c01	G1	公园绿地	7217	——	——	——	——	——	——	——
	01-d01	G2	防护绿地	20661	——	——	——	——	——	——	——
	01-d02	R2	二类居住用地	204350	2.5	22	35	80	B1	△	社区服务站（建筑面积600m²，占地面积500m²）、社区卫生服务站（建筑面积200m²）、幼儿园（12班，建筑面积4550m²，占地面积7580m²、规划基站、文化活动站（建筑面积600m²）、老年日间照料中心（建筑面积500m²）、超市
	01-d03	G1	公园绿地	37887	——	——	——	——	——	——	——
配套设施											
停车位 (个)											
备注											

- 1、本片区内的土地使用及开发建设活动必须遵守本图则的有关规定。本图则未包括的内容应符合国家、广东省及江门市开平市的有关法律、法规等规范性文件相关条文的规定。
- 2、本图则所确定的用地性质是对未来土地使用的控制与引导，现状已建的合法建筑与本图则规定的用地性质不符的，可继续保持其原有的使用功能；如需改造或重建，须按本图则规定进行。
- 3、本图则确定为“现状保留”的地块，仅指保留其现状合法的用地性质和建设规模，以及对其进行综合整治或依据相关规定进行功能置换；“依据政府批件”的地块，是指地块的用地性质和规划指标已经合法程序确定的在建或未建地块；其余地块为“规划地块”，是指该地块的用地性质和规划指标经本法定图则研究确定，包括新建及拆除重建地块。
- 4、公共配套设施参照相关上位规划和《江门市城乡规划技术标准与准则》进行设置。本图则中对规划确定的公共服务设施和交通市政设施的容积率不予规定，其开发强度按照国家、省、市相关规定和技术规范确定；在有利于该配套设施实施建设的前提下，可对其具体用地范围或布局进行合理的微调。
- 5、绿地与广场用地（G类）可允许不大于5%的用地配建公共服务设施、小型商业或其它附属设施。
- 6、规划土地使用兼容性应符合《江门市城乡规划技术标准与准则》的规定要求。本规划中心表示居住用地兼容商业建筑的计容建筑面积比例不超过总计容建筑面积20%；▲表示商业、商务、服务业用地兼容居住建筑面积比例不超过总计容建筑面积50%；局部地块由自然资源主管部门研究后报市规委会审议确定；
- 7、本图则弹性道路以虚线表示，因项目实施需要或其他原因确需调整或取消的，由自然资源主管部门研究确定；具体实施时，弹性道路涉及现状已建成使用土地的，可在土地使用权年限期满后或地块整体改造时实施；为减少拆迁、尽量利用现状地形及其它合理原因，其线位可根据实际情况适当微调。
- 8、本图则所确定的地块界线，对于法定图则划定的较大规模地块，在具体开发时需进一步细分的，或是划定的较小规模地块，为达到开发的规模效应需合并开发的，规划行政主管部门可根据实际情况将地块进行合并或细分，因地块合并、细分或调整发生变化时，原则上应保持地块总建筑面积及配套设施规模不变。
- 9、《地块控制指标一览表》中未计本片区所有地下建筑面积及地下人防设施面积。
- 10、用地按兼容性调整性质后，控制指标按调整后用地性质执行。
- 11、征地涉及村留用地容积率统一控制。居住用地容积率上限为2.5，商业用地容积率上限为3.5，特殊情况报市规划委员会审议。
- 12、本片区内已出设计要点的，按设计要点对地块进行管控，若进行三旧改造或其他情形的，可按《江门市城乡规划技术标准与准则》中相关规定以及相关规范执行。
- 13、为细化规划范围内建成区的部分用地控制指标，建成区内已有权属的插花地、边角地、央心地，其容积率允许不按本表限制，建筑限高和楼间距根据周边建筑情况及日照要求协调控制。
- 14、国道、省道、县道、乡道建筑退让应符合交通部门、公路部门的相关要求执行。

城乡用地规划汇总表			
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	76.63	89.77
其中	H11	城镇建设用地	89.77
E	非建设用地	8.73	10.23
其中	E2	农林用地	10.23
合计	城乡用地	85.36	100.00

城镇建设用地规划一览表			
用地代码	用地名称	用地面积 (ha)	占城镇建设用地比例 (%)
R	居住用地	20.81	27.15
其中	R2	二类居住用地	27.15
S	道路与交通设施用地	10.44	13.62
其中	S1	城市道路用地	13.62
G	绿地与广场用地	45.38	59.23
其中	G1	公园绿地	55.62
	G2	防护绿地	3.61
H11	城镇建设用地	76.63	100.00

开平市自然资源局