

关于《开平市翠山湖新区翠山地块控制性详细规划开平大道沿线地块修改》（方案）公示

- 一、概述

1、审批情况

《开平市翠山湖新区翠山地块控制性详细规划局部修改》、《开平市翠山湖新区翠山地块控制性详细规划（A-14、A-15）等地块修改》规划先后获开市人民政府批准实施，对翠山湖新区建设起到积极的补充指导作用。

2、位置与范围

拟修改范围为原控制范围：东至翠山湖发展备用区，南邻梁金山，西接开平大道，北临沈海高速公路，面积为65.83公顷。

3、土地利用现状情况

自规划批准实施以来，翠山湖新区按部就班有序发展，整体布局按规划实施，路网骨架基本成形，园区配套相对成熟。

二、拟修改内容

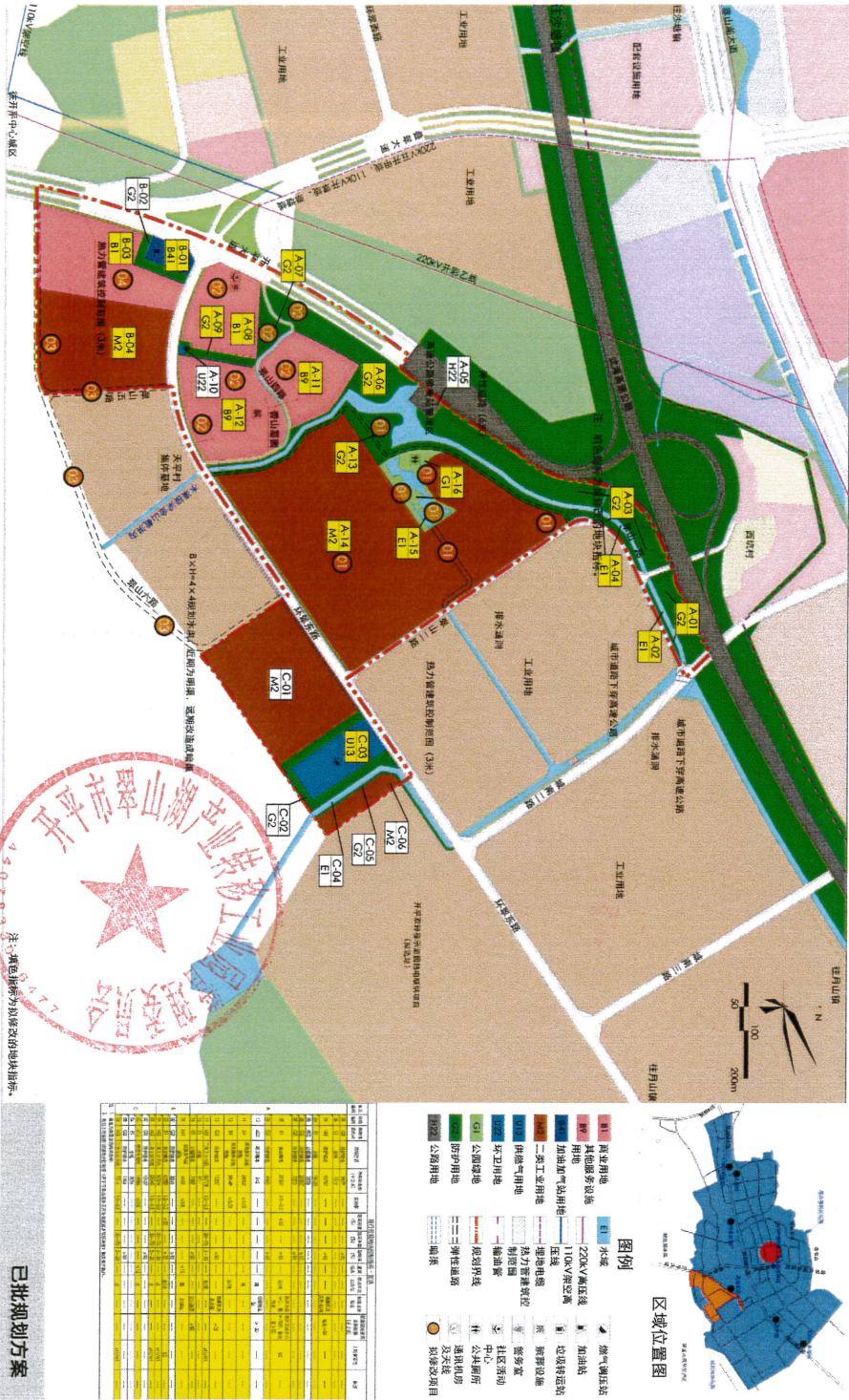
1.为了集约用地，保证用地地块使用的完整性，提高承接重大项目的可行性，结合翠山一路北侧排水工程，对控规进一步优化，把地块A-14西北处的地块A-16公园绿地及地块A-15水域调整整合为二类工业用地，取消地块内排水涵洞，同时周边地块做相应调整。

2.根据香山墓园和天平村集体墓地范围线调整用地界线，相应调整地块A-08、A-11、A-12的用地界线，同时调整翠山四路线型，并在环翠乐路一侧设置了20米绿化隔离带。

3.为保护梁金山现状山体，根据竖向高程和已出让地块红线，同时衔接已编制《开平市爱民片区控制性详细规划》，将地块B-04南面部分调整为公园绿地，取消弹性道路翠山五路和翠山六路。

4.为提高承接重大项目的可行性，用地更具弹性，规划地块B-03商业用地性质允许完全兼容二类工业用地。

5.根据《开平市城乡规划技术标准与准则》相关规定，将工业用地30% < 建筑系数≤70%调整为40% < 建筑密度≤70%，加加气站用地和供燃气用地的建筑限高由≤12米调整为≤24米，A-08地块社区活动中心建筑面积规模调整为≥600平方米。



备注：1、用地分类采用《城市用地分类与规划建设用地标准》GB 50137-2011；

2、指标体系全部为强制性指标。

公示主体：开平市翠山湖产业转移工业园管理委员会。根据《中华人民共和国城乡规划法》的要求，进行方案公示以征求公众意见。

公示时间：30天。

公示期限：2022年5月19日至2022年6月17日

- 项目名称：开平市翠山湖新区翠山地块控制性详细规划开平大道沿线地块修改
- 项目位置：开平市翠山湖新区
- 附注：
- 1、该图仅为方案公示示意图，根据公众反馈的有效意见和相关法规审批后再决定是否采纳。
- 2、陈述申辩意见反馈方式：
- (1) 信函反馈意见请邮寄：开平市翠山湖产业转移工业园管理委员会规划建设办
- (2) 联系人：陈工
- (3) 联系电话：0750-2888577
- 3、有效反馈意见时间：公示期间。有效反馈意见方式：书面意见并写明真实联系人姓名、电话、联系地址。

