

(方案) 的公示

1、审批情况

《翠山湖新区近期发展区控制性详细规划》(JQ-H-02b、JQ-H-03a、JQ-H-04地块)局部修改》于2020年8月获开平市人民政府批准实施,对翠山湖新区建设起到积极的外充作用。

2、位置与范围

本次规划修改主要是优化近期发展区，并针对具体地块A-02、J-03进行，近期发展区规划范围为220.05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.为加快推动翠山湖高新区主导产业发展,提高承接重大项目的可行性及灵活性,拟将A-02和J-03地块的用地性质由一类工业用地调整为二类工业用地。

2.拟将E-03地块靠J-03地块一侧局部调整为防护绿地。

3.根据现有权属情况,修正H-01a、H-01c、H-02a地块的用地性质。

4.根据《开平市城乡规划技术标准与准则》相关规定,将工业用地原容积率1.0~1.5调整为1.0~3.5,建筑系数 $\geq 40\%$ 调整为建筑密度40%~70%,绿地率调整为5%~20%。

5.根据《开平市城乡规划技术标准与准则》相关规定,规划范围内的工业用地(原建筑限高24米)、商业用地(原建筑限高36米或80米)、行政办公用地(原建筑限高21米)

不作建筑限高控制；二类居住用地建筑限高统一控制为 ≤ 80 米；商业服务业设施用地、行政办公用地的容积率调整为 ≤ 3.0 ，建筑密度调整为 $\leq 60\%$ ，绿地率调整为 $\geq 20\%$ ；二类居住

用地(未出让)的容积率调整为 ≤ 2.5 , 建筑密度调整为 $\leq 22\%$ 。



已批规划方案



拟修改规划方案

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。

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。

项目名称：翠山湖新区近期发展区控制性详细规划（A-02、J-03）等地块局部修改

项目位置：开平市翠山湖新区

公示时间：30天。

公示期限：2022年5月19日至2022年6月17日

1、该图仅为方案公示意图，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：

(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。

开平市翠山湖产业转移工业园管理委员会

2022年5月19日