**开平市仁亲片区控制性详细规划局部调整**

**（方案）公示简介**

**一、规划范围**

本项目位于开平市中心城区西南部、潭江南侧，北至开平市快速干线（西环路），南至仁亲村，西至台山市白沙镇，东至南山村，规划总面积107.69公顷（约1615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：利用环城快速干线以及靠近南部开平南站的交通优势，完善片区公共配套设施，加快生态宜居片区建设步伐，带动城镇化发展，利用交通优势提升片区品质。

**三、规划方案**

**1、用地布局及规划**

规划范围总面积约107.69公顷，其中建设用地（H）71.38公顷，主要为城市建设用地（H11）42.10公顷，非建设用地（E）36.31公顷。

在城市建设用地（H11）中，商业用地（B1）14.83公顷、二类工业用地（M2）9.90公顷、公园绿地（G1）0.85公顷、防护绿地（G2）1.46公顷、城市道路用地（S1）15.06公顷。

**2、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，对外交通为快速路（开平快速干线）和省道（S274）。

内部交通分三个等级设置：主干路—次干路—支路。主干路：S533省道；次干路：规划纵一路等；支路：片区其他生活性道路。

**3、公共服务设施规划**

南环路南侧规划一处加油站，片区西侧结合公园绿地规划一处社会停车场。

**4、绿地景观规划**

规划范围西侧沿河地段，规划一处公园绿地，占地面积0.85公顷。