**《开平市长沙街道楼冈片区控制性详细规划》（方案）公示简介**

**一、规划范围**

规划区位于开平市中心城区西部，规划区位于开平市长沙街道楼冈片区，西临镇海水，北至省道S274，总用地面积约62.38公顷。

**二、功能定位**

衔接上层次规划及周边组团功能定位，规划区建设成为：集非遗展示、文化体验、研学旅游一体的文旅融合示范区、侨乡文化传承与旅游核心区。

**三、规划方案**

**1、规模预测**

人口规模：住宅面积推算法和工业人口推算法，预测规划地段人口规模为0.83万人。

**2、用地规划**

在规划地段对其周边城市开发形态影响的基础上，根据地块特征及功能分区，规划地段空间结构为“一心、两轴、两区”。

一心：侨乡文旅融合中心。

两轴：一是沿省道S274形成产城融合发展轴；二是沿镇海水形成滨水景观轴。

两区：一是“产城融合发展区”，重点结合现状发展特色工业、农文旅等产业；二是“侨乡文旅休闲区”，重点结合特色商业、乡村旅游、休闲娱乐等，打造特色街区等文旅融合产业，传承本土多元文化。

**3、公共服务设施规划**

（1）文化教育设施：幼儿园、小学、中学、博物馆等；（2）商业设施：农贸市场、沿街商业，用于建设商铺、商场、超市和其他商业设施，服务周边片区；（3）医疗卫生设施：卫生站、楼冈医院；（4）行政管理设施：社区居委会、现状村委；（5）市政设施：污水处理厂。

**4、道路交通系统规划**

本次规划道路共划分为三个等级：主干路、次干路、支路。省道S274为主干路，承担规划地段的主要内部交通以及地块与外围的联系；乡道Y065和乡道Y761为次干路；其余道路为支路，作为地段内部地块之间的联系通道。

**5、绿地系统规划**

规划绿地系统包括公园绿地、防护绿地等，形成丰富多样的开敞空间。规划沿镇海水布置带状公共绿地，将绿地与水体结合在一起，打造镇海水滨水景观轴。