

开平市三江大道西侧地块控制性详细规划

(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，规划范围西侧为逸豪居，东侧为三江大道，北侧为国道 G325，南侧为儒林路，总用地面积约 38.33 公顷。

二、功能定位

通过现状分析、上层次规划的衔接和发展意愿落实等，确定规划区功能定位为：高质量宜居组团。

三、规划方案

1、规模预测

人口规模：采用现状居住小区人口加新增人口的方法推算，新增人口采用住宅面积推算法，综合预测规划区人口规模约为 15600 人。

2、用地规划

用地规模：规划居住用地 33.75 公顷，占总用地的 88.05%，主要为二类城镇住宅用地；交通运输用地 4.58 公顷，占总用地的 11.95%，其中公路用地 3.11 公顷，占总用地面积的 8.11%，城镇村道路用地面积 1.47 公顷，占总用地面积的 3.84%。

3、公共服务设施规划

根据《开平市国土空间总体规划（2021-2035 年）》分析，规划区位于开平市中心城区，周边 1.5 公里范围内医疗、教育和商业等各类服务配套设施齐全，服务半径均可覆盖规划区。

4、道路交通系统规划

本次规划主要划分为主干路、次干路、支路三个等级，规划区北侧国道 G325（三江路）和规划区东侧三江大道为城市主干路，道路红线宽度分别为 44.8 米和 51 米，根据《公路安全保护条例》《开平市人民政府关于划定公路建筑控制区范围的通告》国道 G325 两侧各设置 20m 宽的建筑控制区，结合两侧的 20 米控制带，国道 G325 整体控制宽度为 84.8 米；南侧儒林路为城市次干路，道路红线宽度 32 米，作为主干路的补充，起到串联周边地块的功能；规划区西侧为城市支路，道路红线宽度为 12-16 米，起到串联规划区内部交通联系的功能。