**开平市幕村片区冲澄路与幕沙路交叉口控制性详细规划**

**（方案）公示简介**

**一、规划范围**

规划区位于开平市中心城区中部，规划范围西侧为新城路，东侧为幕沙路，北侧为冲澄路，南侧紧邻澄江小学，总用地面积约17.43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：活力商贸节点。

**三、规划方案**

**1、规模预测**

人口规模：采用综合人均用地法和住宅面积推算法，根据两种方法预测规划地段人口并取两者平均值，综合预测规划地段人口规模约为1550人。

**2、用地规划**

用地规模：规划居住用地约为4.36公顷，占总用地的25.01％；公共管理与公共服务用地约为0.28公顷，占总用地的1.61%；商业服务业用地约为7.85公顷，占总用地的45.04%；交通运输用地约为4.94公顷，占总用地的28.34%；

**3、公共服务设施规划**

行政办公设施：规划区西侧有一处行政办公机关，共占地0.28公顷。

教育设施：规划区西侧为现状结合商业设施布局的民办幼儿园。

商业设施：规划区北侧国道G325沿线规划多处商业设施，同时保留原有的商业设施，总占地面积约7.85公顷。

其他设施：规划区位于开平市中心城区，周边医疗、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，冲澄路（国道325）、为城市主干路，道路红线宽度为76米；新城路、幕沙路为次干路，道路红线宽度分别为30米和20米，作为主干路的补充，起到串联周边地块的功能；其余道路为支路，道路红线宽度为8-10米，起到串联规划区内部交通联系的功能，内部路多为现状断头路，起到串联地块出入口与市政道路的功能。