

关于《开平市长沙街道交流渡北部片区控制性详细规划调整》



的公示简介

一、规划范围

规划区位于开平市中心城区西南侧的交流渡片区，东、北临镇海水、南至国道 G325 线，总用地面积约 15.25 公顷。

二、功能定位

通过研究确定规划区功能定位为：生态工业组团。

三、规划方案

1、规模预测

用地规模：规划城市建设用地面积约为 8.69 公顷，占总用地的 56.98%。人口规模：综合人均用地法，预测规划地段人口规模约为 430 人。

2、用地规划

用地规模：规划区用地主要由耕地、园地、林地、草地、农业设施建设用地、工矿用地、交通运输用地和陆地水域等组成。其中耕地面积为 0.59ha，占总用地面积的 3.87%；园地面积为 1.43ha，占总用地面积的 9.38%；林地面积为 0.67 ha，占总用地面积的 4.39%；草地面积为 0.17ha，占总用地面积的 1.11%；农业设施建设用地面积为 0.06ha，占总用地面积的 0.39%；工矿用地面积为 7.51ha，均为二类工业用地，占总用地面积的 49.25%；交通运输用地面积 1.18ha，其中公路用地面积为 1.16ha，占总用地面积的 7.61%，城镇村道路用地面积为 0.02ha，占总用地面积的 0.13%；陆地水域面积为 3.64ha，占总用地面积的 23.87%。

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）》，规划区位于开平市中心城区，周边 2 公里范围内各类配套服务设施齐全，服务半径均可覆盖本片区。

4、道路交通系统规划

本次规划道路共划分为三个等级：国道、次干路、弹性路。国道 G325 承担规划地段的主要内部交通流以及地块与外围的联系；乡道 Y067 为次干路；其余道路为弹性路，预留未来地块及区域发展的道路设施需求。