

关于《开平市百合镇儒艮片区控制性详细规划》 (方案)的公示

《开平市百合镇儒艮片区控制性详细规划》已完成初步规划方案的编制，按程序现对该初步规划方案进行公示（详情可登录网站：
(<https://www.kaiping.gov.cn/bhzrmzf/index.html>))。

规划方案位置：规划范围位于开平市百合镇中东部，南侧紧邻百合镇镇政府所在地，西南侧为中开高速百合出入口，国道 G325 和中开高速贯穿整个规划范围，总用地面积 86.90 公顷。

受理方式：在公示期内凡对上述规划设计方案有任何意见的市民或涉及该规划方案的利害关系人，可凭本人身份证明或相关证明文件，向我镇提出书面意见。

公示时间：2026 年 10 月 09 日至 2026 年 11 月 08 日 17：30 时止。

公示地点：开平市百合镇人民政府公告栏、开平市百合镇人民政府网站
(<https://www.kaiping.gov.cn/bhzrmzf/index.html>)。

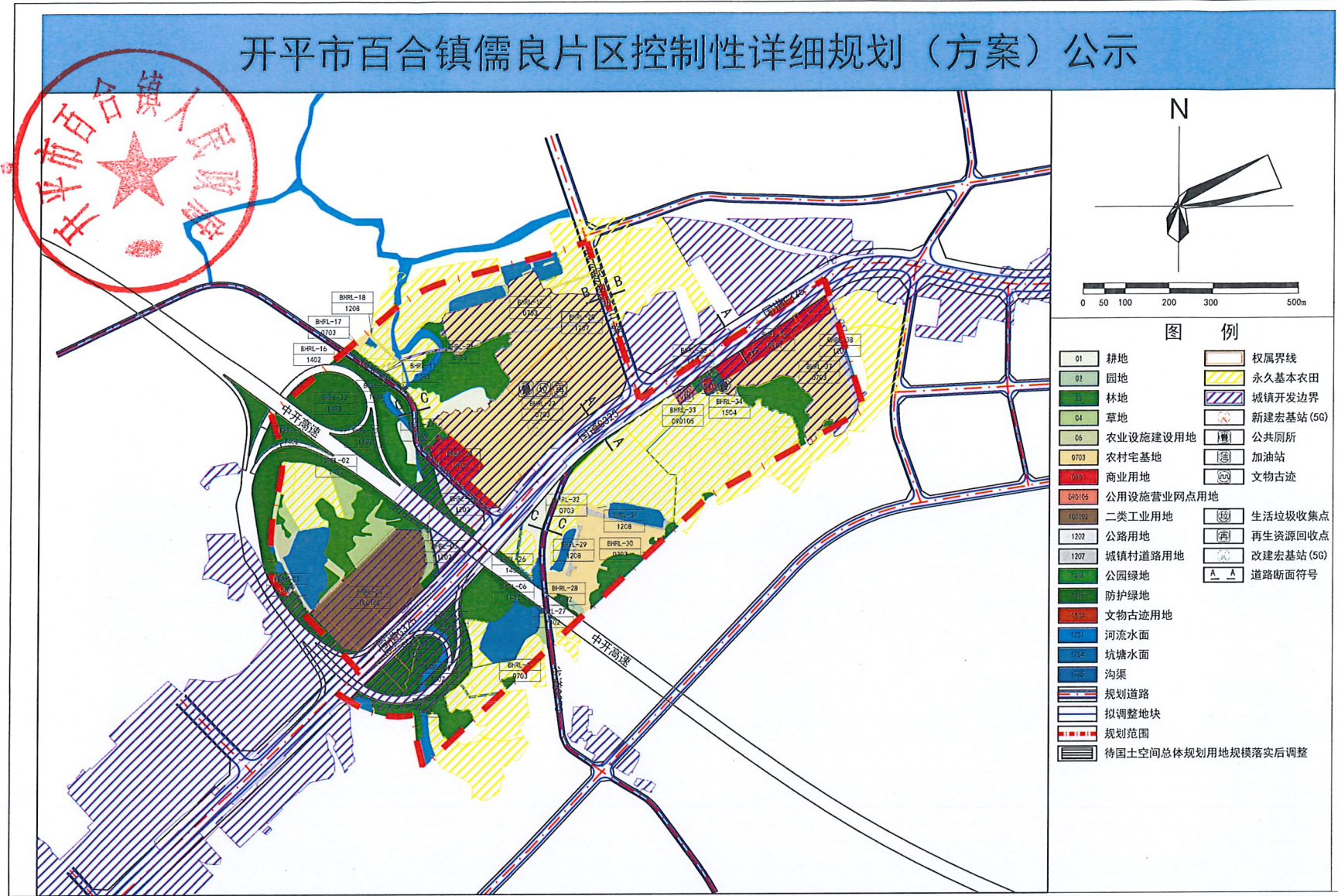
受理单位：开平市百合镇人民政府

联系人：简先生

电话：0750-2511512

联系地址：开平市长堤路 9 号(开平市百合镇人民政府)

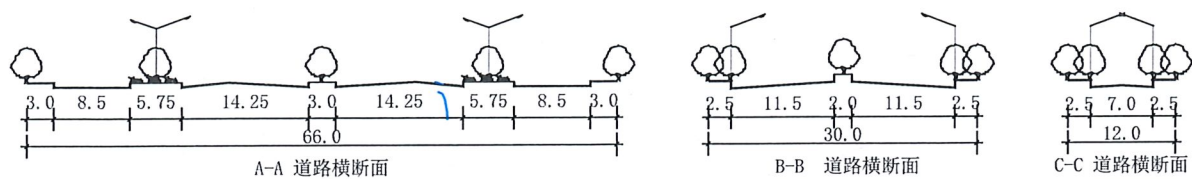




地块控制指标一览表

序号	地块编号	用地代号	用地名称	土地使用兼容性	用地面积 (m²)	地面以上建筑面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	配套设施项目	机动车停车位配建标准	用地兼容性比例	备注
1	BHRL-01	1402	防护绿地	--	3845.77	--	--	--	--	--	--	--	--	--
2	BHRL-02	1402	防护绿地	--	10075.37	--	--	--	--	--	--	--	--	--
3	BHRL-03	1402	防护绿地	--	4278.85	--	--	--	--	--	--	--	--	--
4	BHRL-04	100102	二类工业用地	110102	41140.36	102850.9	1.0-2.5	40-70	5-20	--	--	0.2/0.4车位/100m²建筑面积	△	1、二类工业的产业类型应符合江门市生态环境局开平分局的要求；工业用地的建筑限高与高度控制应符合《开平市城乡规划技术标准与准则》等相关技术标准的规定。 2、若出让地块兼容物流则停车位按0.4车位/100m²建筑面积；不兼容则按0.2车位/100m²建筑面积。
5	BHRL-05	1202	公路用地	--	3512.32	7024.64	1.0-2.0	≤50	≥10	≤24	--	0.5车位/100m²建筑面积	--	高速公路管理用房
6	BHRL-06	1402	防护绿地	--	11361.43	--	--	--	--	--	--	--	--	--
7	BHRL-07	1402	防护绿地	--	3447.59	--	--	--	--	--	--	--	--	--
8	BHRL-08	1402	防护绿地	--	13861.85	--	--	--	--	--	--	--	--	--
9	BHRL-09	1402	防护绿地	--	1078.11	--	--	--	--	--	--	--	--	--
10	BHRL-10	1402	防护绿地	--	10403.21	--	--	--	--	--	--	--	--	--
11	BHRL-11	0703	农村宅基地	--	410.45	--	--	--	--	--	--	--	--	三旧改造重点区域；现状保留村庄，村庄限高参照《开平市农村住宅建设规划管理办法（试行）》。
12	BHRL-12	1402	防护绿地	--	16787.37	--	--	--	--	--	--	--	--	--
13	BHRL-13	1402	防护绿地	--	6472.98	--	--	--	--	--	5G基站一处	--	--	--
14	BHRL-14	1402	防护绿地	--	13864.63	--	--	--	--	--	--	--	--	--
15	BHRL-15	1402	防护绿地	--	560.10	--	--	--	--	--	--	--	--	--
16	BHRL-16	1402	防护绿地	--	722.33	--	--	--	--	--	--	--	--	--
17	BHRL-17	0703	农村宅基地	--	891.02	--	--	--	--	--	--	--	--	三旧改造重点区域；现状保留村庄，村庄限高参照《开平市农村住宅建设规划管理办法（试行）》。
18	BHRL-18	1208	交通场站用地	--	146.34	--	--	--	--	--	--	--	--	--
19	BHRL-19	0703	农村宅基地	--	31424.77	--	--	--	--	--	--	--	--	三旧改造重点区域；现状保留村庄，村庄限高参照《开平市农村住宅建设规划管理办法（试行）》。
20	BHRL-20	1207	城镇村道路用地	--	2244.81	--	--	--	--	--	--	--	--	三旧改造重点区域；现状保留村庄，村庄限高参照《开平市农村住宅建设规划管理办法（试行）》。
21	BHRL-21	0703	农村宅基地	--	279.96	--	--	--	--	--	--	--	--	三旧改造重点区域；现状保留村庄，村庄限高参照《开平市农村住宅建设规划管理办法（试行）》。
22	BHRL-22	0703	农村宅基地	--	89989.01	--	--	--	--	--	5G基站一处、公共厕所、生活垃圾收集点、再生资源回收点	--	--	三旧改造重点区域；现状保留村庄，村庄限高参照《开平市农村住宅建设规划管理办法（试行）》。
23	BHRL-23	1402	防护绿地	--	1546.88	--	--	--	--	--	--	--	--	--
24	BHRL-24	0901	商业用地	100102	10224.21	25560.53	≤2.5	≤60	≥20	≤60	--	0.6车位/100m²建筑面积	△	1、若本地块内有国土证为工业用地，可按工业用途报建，如若后续本项目需要三旧改造，则本地块可按三旧改造改造为商业用途，由规划行政主管部门确定。 2、若出让地块兼容工业则停车位按0.2车位/100m²建筑面积；不兼容则按0.6车位/100m²建筑面积。
25	BHRL-25	1202	公路用地	--	6469.33	12938.66	1.0-2.0	≤50	≥10	≤24	--	0.5车位/100m²建筑面积	--	高速公路管理用房
26	BHRL-26	1402	防护绿地	--	2125.08	--	--	--	--	--	--	--	--	--
27	BHRL-27	1402	防护绿地	--	295.02	--	--	--	--	--	--	--	--	--
28	BHRL-28	1402	防护绿地	--	2706.94	--	--	--	--	--	--	--	--	--
29	BHRL-29	1208	交通场站用地	--	1195.94	--	--	--	--	--	--	--	--	--
30	BHRL-30	0703	农村宅基地	--	25725.75	--	--	--	--	--	--	--	--	三旧改造重点区域；现状保留村庄，村庄限高参照《开平市农村住宅建设规划管理办法（试行）》。
31	BHRL-31	1208	交通场站用地	--	1727.16	--	--	--	--	--	--	--	--	三旧改造重点区域；现状保留村庄，村庄限高参照《开平市农村住宅建设规划管理办法（试行）》。
32	BHRL-32	0703	农村宅基地	--	200.51	--	--	--	--	--	--	--	--	三旧改造重点区域；现状保留村庄，村庄限高参照《开平市农村住宅建设规划管理办法（试行）》。
33	BHRL-33	090105	公用设施营业网点用地	--	1360.39	1360.39	≤1.0	≤30	≥20	≤24	利安加油站	0.6车位/100m²建筑面积	--	--
34	BHRL-34	1504	文物古迹用地	--	774.56	--	--	--	--	--	开平碉楼 公共厕所	--	--	公共厕所建筑面积为30-80m²，用地面积为60-120m²。
35	BHRL-35	1401	公园绿地	--	2091.72	--	--	--	--	--	--	--	--	若本地块内有国土证为工业用地/居住用地，可按工业用途/居住用途报建，如若后续本项目需要三旧改造，则本地块可按三旧改造改造为商业用途，由规划行政主管部门确定。
36	BHRL-36	0901	商业用地	--	13018.82	26037.64	≤2.0	≤60	≥20	≤24	--	0.6车位/100m²建筑面积	--	三旧改造重点区域；现状保留村庄，村庄限高参照《开平市农村住宅建设规划管理办法（试行）》。
37	BHRL-37	0703	农村宅基地	--	33277.11	--	--	--	--	--	--	--	--	--
38	BHRL-38	1207	城镇村道路用地	--	3203.93	--	--	--	--	--	--	--	--	--

道路横断面图



规划控制条文

- 1、本片区内的土地使用及开发建设活动必须遵守本图则的有关规定，本图则未包括的内容应符合国家、广东省及江门市开平市的有关法律、法规等规范性法律文件相关条文的规定。
- 2、本图则所确定的用地性质是对未来土地使用的控制与引导，现状已建的合法建筑与本图则规定的用地性质不符的，可继续保持其原有的使用功能；如需改造或重建，须按本图则规定进行。
- 3、公共配套设施参照相关上层规划及《开平市城乡规划技术标准与准则》进行设置，在有利于该配套设施实施建设的前提下，可对其具体用地范围或布局进行合理的微调。
- 4、规划土地使用兼容性参照《开平市城乡规划技术标准与准则》的规定要求，△表示用地兼容比例由自然资源主管部门确定；局部地块由自然资源主管部门研究后报市规委会审议确定。
- 5、绿地与开敞空间用地 (14) 可允许不大于3%的用地配建公共服务设施、小型商业或其它附属设施。
- 6、本图则所确定的地块界线，对于法定图则划定的较大规模地块，在具体开发时需进一步细分的，或是划定的较小规模地块，为达到开发的规模效应需合并开发的，自然资源主管部门可根据实际情况将地块进行合并或细分，因地块合并、细分或调整发生变化时，原则上应保持地块总建筑面积及配套设施规模不变。
- 7、规划用地性质为商业、商务、服务业设施用地的，兼容居住建筑的原则上计容建筑面积不能超过总计容建筑面积的50%。
- 8、为细化规划范围内部分用地控制指标，已有权属的插花地、边角地、夹心地（建设用地面积不大于3000m²），地块控制指标允许不按本表限制，建筑限高和楼间距根据周边建筑情况及日照要求协调控制；因地块狭长、周边建筑或规划控制限制等已有权属地块（建设用地面积大于3000m²）不宜建设建筑高度大于27m的住宅建筑或大于24m的其他民用建筑，经自然资源主管部门研究，除容积率外地块其他控制指标允许不按本表限制，建筑限高和楼间距根据周边建筑情况及日照要求协调控制。
- 9、用地按兼容性调整性质后，控制指标按调整后用地性质执行。
- 10、本片区内已出规划设计条件的，按规划设计条件对地块进行管控，若进行三旧改造或其他情形的，可按《开平市城乡规划技术标准与准则》中相关规定以及相关规范执行。
- 11、国道、省道、县道、乡道建筑退让应结合交通部门、公路部门的相关要求执行。
- 12、如在开发建设过程中发现存在文物，需及时报告开平市文化广电旅游体育局，并且对现场做好保护措施。
- 13、征地涉及村集体留成地容积率统一控制，工业用地1.0-2.5，商业用地3.5，特殊报市规划委员会审议。
- 14、片区内如有符合江门市重点工业项目相关准入要求的工业项目，工业用地容积率设置根据《江门市重点工业项目评审办法（试行修订版）》规定执行，有特殊情况的，需经自然资源主管部门审定后调整。

一、位置与范围

规划范围位于开平市百合镇中东部，南侧紧邻百合镇镇政府所在地，西南侧为中开高速百合出入口，国道G325和中开高速贯穿整个规划范围，总用地面积86.90公顷。

二、功能定位

规划区发展目标：依托国道G325等交通设施，联合赤坎镇新区，实现功能互补和配套共享的协调发展，将规划范围、打造成百合宜居乐活新区。

三、规划方案介绍

1、用地布局及规划

- (1) 耕地 (01)：规划范围的耕地面积约为19.68公顷，占总用地的22.65%。
- (2) 园地 (02)：规划范围的园地面积约为0.09公顷，占总用地的0.10%。
- (3) 林地 (03)：规划范围的林地面积约为8.83公顷，占总用地的10.16%。
- (4) 草地 (04)：规划范围的草地面积约为1.40公顷，占总用地的1.61%。
- (5) 农业设施建设用地 (06)：规划范围的农业设施建设用地面积约为0.71公顷，占总用地的0.82%。
- (6) 居住用地 (07)：规划范围的居住用地面积约为18.22公顷，占总用地的20.97%，为农村宅基地。
- (7) 商业服务业用地 (09)：规划范围的商业服务业用地面积约为2.44公顷，占总用地的2.81%，主要为商业用地及公用设施营业网点用地。
- (8) 工矿用地 (10)：规划范围的工矿用地面积约为4.11公顷，占总用地的4.73%，均为二类工业用地。
- (9) 交通运输用地 (12)：交通运输用地面积约为15.80公顷，占总用地的18.19%，包含公路用地、城镇村道路用地和交通场站用地。
- (10) 绿地与开敞空间用地 (14)：绿地与开敞空间用地面积约为9.53公顷，占总用地的10.97%，主要为村居内公园绿地及河涌沿线防护绿地等。
- (11) 特殊用地 (15)：特殊用地面积约为0.08公顷，占总用地的0.09%。
- (12) 陆地水域 (17)：规划范围的陆地水域面积约为6.00公顷，占总用地的6.91%。

2、道路交通系统规划

路网结构为“高速公路、主、次、支”四个等级的路网体系。

高速公路：主要为中开高速。

主干路：国道G325，道路红线宽度为66米。

次干道：规划纵三路，道路红线宽度为30米。

支路：省道S275、规划纵二路，道路红线宽度为12米。

本次规划在落实上层规划路网结构的基础上，构建“一横一纵”路网结构，一横指的是中开高速。一纵指的是国道G325。

3、开发强度控制

项目类别	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)
商业用地 (0901)	≤2.0	≤60	≥20	≤24
二类工业用地 (100102)	1.0-2.5	40-70	5-20	--
公路用地 (1202)	1.0-2.0	≤50	≥10	≤24

公示主体：开平市百合镇人民政府，根据《中华人民共和国城乡规划法》的要求。对方案进行公示以征求公众意见。

公示期：2026年10月9日至2026年11月8日

公示地点：开平市百合镇人民政府公告栏、开平市百合镇人民政府网站 (<https://www.kaiping.gov.cn/bhzhmzf/index.html>)

受理方式：在公示期间凡对上述控制性详细规划方案有任何意见的市民或涉及该规划方案的利害关系人，可凭本人身份证或相关证明材料。向开平市金鸡

受理单位：开平市百合镇人民政府

联系人：

联系电话：

联系地址：开平市长堤路9号 (开平市百合镇人民政府)

开平市开平镇人民政府
2026年10月9日