关于《开平市水口镇北片区控制性详细规划 SKB-02 街区南侧局部地块调整》（方案）的公示

《开平市水口镇北片区控制性详细规划 SKB-02 街区南侧局部地块调整 》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：http://www.kaiping.gov.cn/skzrmzf/）。

规划方案位置：项目位于开平市水口镇内，调整范围（SKB-02街区南侧）：西至西就路，东至罗岗路，北至平岗路，南至省道S273。调整面积约为4.91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 21 日至 2026 年 11 月 20 日 17：30 时止。

公示地点：水口镇人民政府规划公告栏、地块现场、水口镇人民政府网站（网址:http://www.kaiping.gov.cn/skzrmzf/）。

受理单位：开平市水口镇人民政府

电话：2712810

联系人：邝鹏英

传真：2716278，E-MAIL：shuikoudzb@126.com

联系地址：开平市水口镇大福西路 38 号水口镇人民政府

邮编：529321。

开平市水口镇人民政府

2026 年 10 月 21 日

开平市水口镇北片区控制性详细规划 SKB-02 街区南侧局部地块调整（方案）公示简介

一、规划范围

控规范围为:开平市水口镇镇中心区北部，北邻沈海高速，南至省道 S273，西以国道 G325 为界，东至良兴村，总用地面积 247.14 公顷。

本次调整范围为:SKB-02 街区南侧局部地块，西至西就路，东至罗岗路，北至平岗路，南至省道 S273。调整面积约为 4.91 公顷。

三、规划方案

1、国土空间用地用海规划

规划范围衔接最新开平市国土空间总体规划用地布局，包括居住用地（07）22.43 公顷、公共管理与公共服务用地（08）0.22 公顷、商业服务业用地（09）9.8 公顷、工矿用地（10）135.99 公顷、交通运输用地（12）42.05 公顷、公用设施用地（13）0.47 公顷、绿地与开敞空间用地（14）8.5 公顷和非建设用地 22.21 公顷。其中：

SKB-02 街区南侧局部地块：包括工矿用地（10）3.58 公顷、商业服务业用地（09）0.58 公顷和交通运输用地（12）0.75 公顷。

本次调整范围内仅将原 SKB-02-37 商业用地调整为二类工业用地，其它用地保持不变。

2、公共服务设施规划

控规范围位于水口镇中心镇区内，属于开平市中心城区范围内，规划配套幼儿园、小学等教育设施等，且与周边新市片区邻近，配套覆盖度基本可满足范围内的配套需求。

本次调整范围内不涉及公共服务配套设施调整。

3、道路交通系统规划

控规范围道路交通系统分四个等级设置：高速连接线、主干路、次干路、支路。高速连接线：主要指沈海高速连接线

主干路：国道 G325、省道 S273、嘉兴北路、外环北路，道路红线宽度为 36m-50m。国道 G325 规划区内道路红线宽度为 38m。

次干路：内环西路、内环北路、光明路，道路红线宽度 30m。

支路：华阳路、罗岗路、中兴路、东昌路、东成路、西就路等，道路红线宽度 12m-15m。

其中：

SKB-02 街区南侧局部地块：主要包含省道 S273（主干路）、西就路（支路）、罗岗路（支路）、平岗路（支路）。

本次调整范围内不涉及道路交通系统规划调整。

《开平市水口镇北片区控制性详细规划》SKB-02街区南侧局部地块调整

管理单元总图则（调整前）



风玫瑰比例尺

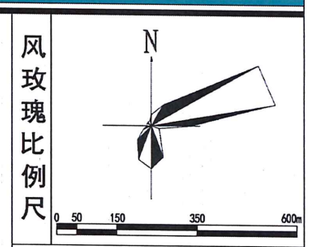


图 例

01	耕地	文物古迹（碉楼）	
03	林地	医院	
04	草地	停车场	
06	农业设施建设用地	加油站	
0703	农村宅基地	垃圾转运站	
0806	医疗卫生用地	改建宏基站	
0901	商业用地	新增宏基站	
090105	公用设施营业网点用地	110kV高压线	
100102	二类工业用地	220kV高压线	
1202	公路用地	建筑控制带	
1304	供燃气用地	城镇开发边界	
1309	环卫用地	永久基本农田	
1401	公园绿地	建筑控制带	
1402	防护绿地	规划道路	
15	特殊用地	规划边界	
17	陆地水域		
	天然气门站		
	健身设施		

开平市水口镇人民政府

《开平市水口镇北片区控制性详细规划》SKB-02街区南侧局部地块调整

管理单元总图则（调整后）



风玫瑰比例尺

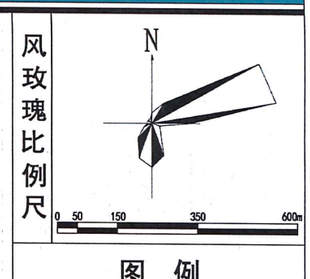


图 例

01	耕地	文物古迹（碉楼）	
03	林地	医院	
04	草地	停车场	
06	农业设施建设用地	加油站	
0703	农村宅基地	垃圾转运站	
0806	医疗卫生用地	改建宏基站	
0901	商业用地	新增宏基站	
090105	公用设施营业网点用地	110kV高压线	
100102	二类工业用地	220kV高压线	
1202	公路用地	建筑控制带	
1304	供燃气用地	城镇开发边界	
1309	环卫用地	永久基本农田	
1401	公园绿地	建筑控制带	
1402	防护绿地	规划道路	
15	特殊用地	规划边界	
17	陆地水域		
	天然气门站		
	健身设施		

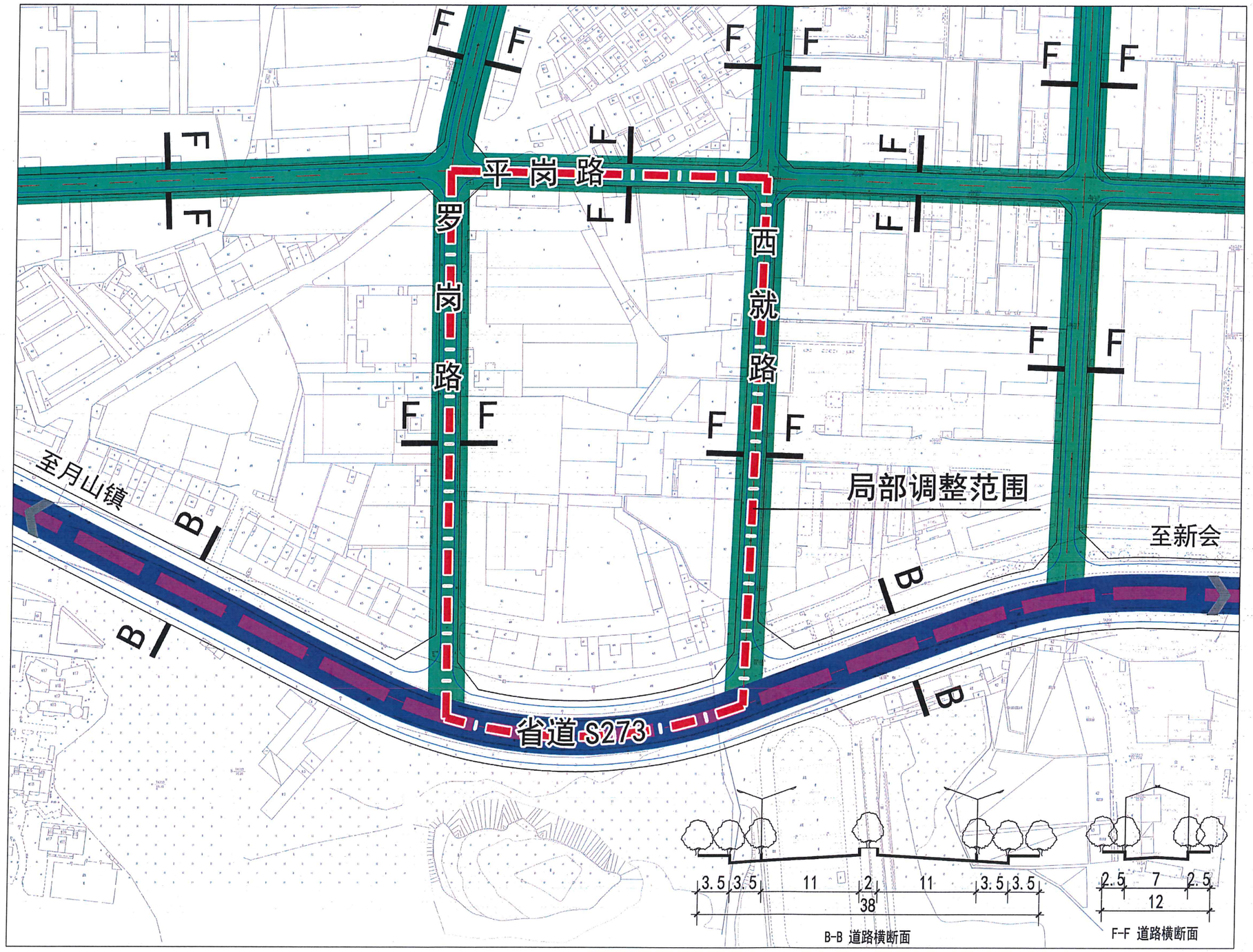
开平市水口镇人民政府

地块图则调整前后对比表

调整类型	地块编码	用地性质代码	用地名称	土地使用兼容性	用地面积（㎡）	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑限高（m）	配套设施	机动车停车位配建标准	用地兼容性比例	备注
调整前	SKB-02-37	0901	商业用地	0902、070102	2820.34	≤3.5	≤60	≥20	≤80	- -	1.0车位/100㎡建筑面积	△	若本地块内有国土证为工业用地的地块，可以继续按工业用途报建，后续本项目若需要进行三旧改造，则在满足规划条件后，可按三旧改造改造为商业用途。
调整后	SKB-02-37	100102	二类工业用地	0902	2820.34	1.2-4.0	40-70	5-20	≤60	- -	若出让地块兼容商业则停车位按1.0车位/100㎡建筑面积；不兼容按0.2车位/100㎡建筑面积。	△	本次规划确定的用地性质为未来土地使用的控制与引导。近期地块开发建设可按不动产权证（国土证）或合法用地手续载明的用途实施，规划指标参照《开平市城乡规划技术标准与准则》相关规定执行，并经自然资源主管部门审定后落实。后续若需进行三旧改造或片区整体开发建设，则需按本次规划规定执行。

《开平市水口镇北片区控制性详细规划》SKB-02街区南侧局部地块调整

道路系统规划图



风玫瑰比例尺

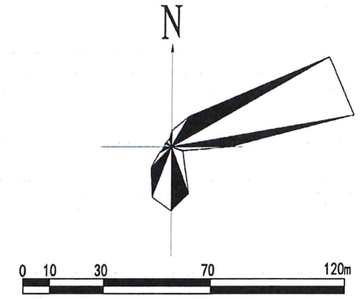


图 例

- 高速连接线
- 主干路
- 次干路
- 支路
- 非定位路
- 信号灯控制
- 右进右出控制
- 道路断面符号
- 规划道路
- 规划边界

开平市水口镇人民政府