**开平市沙冈工业西片区控制性详细规划**

**（方案）公示简介**

**一、规划范围**

规划范围：本项目位于开平市中心城区东北部沙冈片区，北至龙口坑水库，南至沙冈工业园规划边界，东至开美村，西至环城快速干线，面积共约241.34公顷（约3620.1 亩）。

**二、功能定位**

根据上层次规划要求与相关规划的衔接，结合当地需求，综合考虑规划区的区域位置和现状条件，功能定位为: 依托便利的交通区位及自然地理格局上位置优越，结合周边水暖卫浴、纺织等产业基地辐射，着力打造环境优美的新兴现代型产业园区。

**三、规划方案**

**1、用地布局及规划**

规划范围总面积约241.34公顷（约3620.1亩），建设用地主要为城镇建设用地、村庄建设用地；非建设用地主要为水域、农林用地。

商业用地（B1）3.00公顷；一类工业用地（M1)3.68公顷；二类工业用地（M2）124.71公顷；城市道路用地（S1）26.97公顷；环卫用地（22)0.40公顷；公园绿地（G1）0.57公顷；防护绿地（G2）1.21公顷；村庄建设用地（H14）19.40公顷；水域（E1）面积13.86公顷；农林用地（E2）47.55公顷。

**2、公共服务设施规划**

规划片区用地以工业用地为主，规划范围内不设独立用地公共服务设施，片区公共服务设施由周边区域提供，工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的7%。

规划片区内垃圾转运站1处，停车场1处，公共厕所1处，新增宏基站4处、改建宏基站2处、现状宏基站1处；村庄内设有老人活动中心1处，文化活动站1处。

**3、道路交通系统规划**

本次规划道路交通系统分为对外交通和内部交通：

对外交通：环城快速干线（东环路）红线宽度60米、环城快速干线（北环东延线）红线宽度40米、国道G325红线宽度66米。

内部交通分三个等级设置：主干路—次干路—支路。

主干路：工业大道红线宽度50米；

次干路：工业园东大道红线宽度26米、兴达路红线宽度24米；

支路：片区其他道路15-24米；

弹性道路：在建设中根据实际需要，可取消或调整，包括调整道路线位走向、红线宽度、断面形式、转弯半径等。

**5、绿地系统规划**

规划公园绿地（G1）0.57公顷；防护绿地（G2）1.21公顷。以梁金山开阔的景观为向导，结合对自然生态农田的保护，向生态城镇的目标迈进。