

《恩平产业转移工业园机械区控制性详细规划修编论证报告》公示

公示说明

公示主体： 为了指导恩平产业转移工业园机械区有序建设、合理配置资源，恩平产业转移工业园管委会启动《恩平产业转移工业园机械区控制性详细规划》修编工作。根据《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城市控制性详细规划管理规定》等相关法规要求，特进行修编必要性论证报告公示以征求公众意见，可在公示之日起十五日内通过以下方式向本管委会提出申诉，逾期未提出的，视为放弃上述权利。

公示期限： 2022年8月31日至2022年9月14日。

项目名称： 恩平产业转移工业园机械区控制性详细规划修编论证报告

项目位置： 本规划区位于恩平市恩城街道西南部，东至米仓西路，南至国道G325、工业三路，北至新平南路，西至青龙水泥厂。

附注：

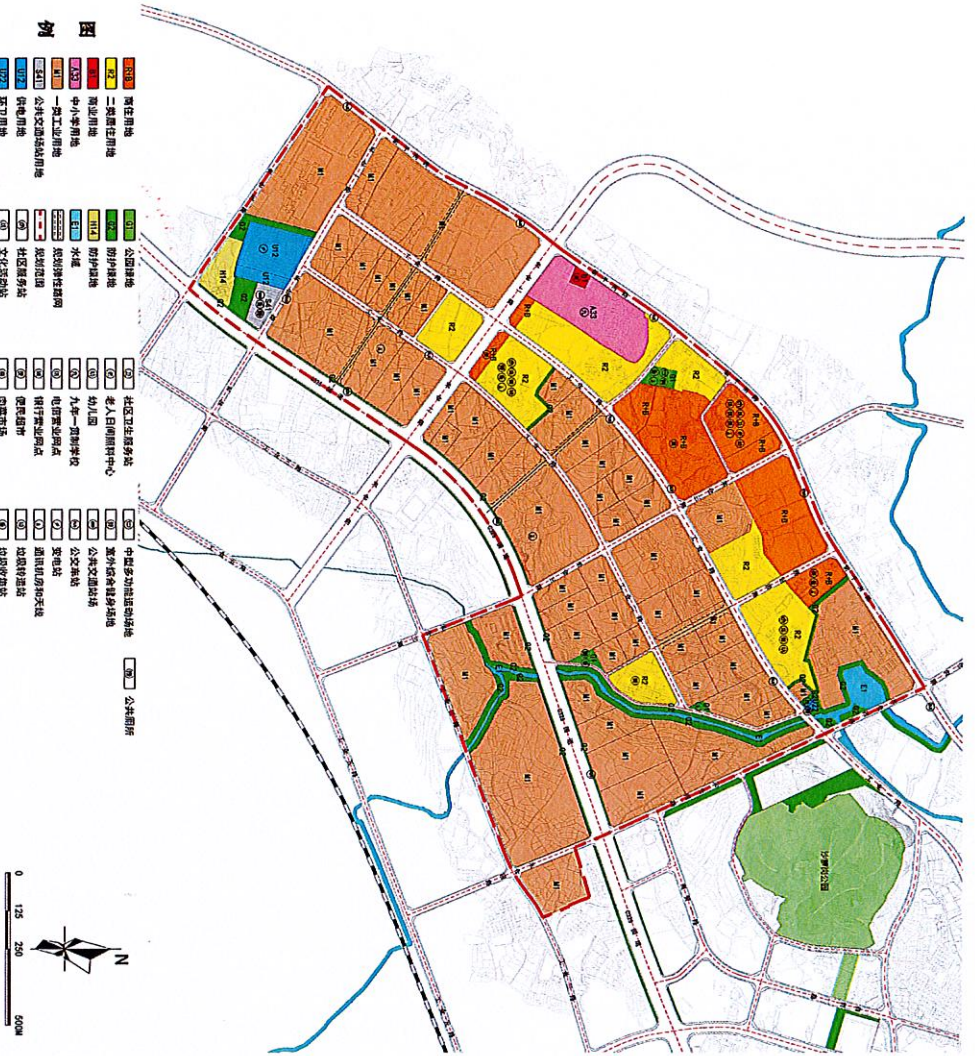
- 1、该图仅为修编必要性论证报告公示的示意图，根据公示反馈的有效意见进行相关审查后再决定是否采纳。
- 2、陈述申辩意见反馈方式：

- (1) 信函反馈意见请寄恩平市东君西路33号，恩平产业转移工业园管理委员会收，邮政编码：529400
 - (2) 联系电话：0750-7821396 任生
 - (3) 网上公示网址<http://www.enping.gov.cn/>。
- 3、公示期间反馈意见方式：书面意见并写明真实联系人姓名、电话、联系地址。

规划方案简介

规划背景： 根据《恩平市低效产业用地整治提升三年行动方案（2022-2024年）》的文件精神，为深入推进低效产业用地整治提升，积极盘活存量土地，促进土地集约利用，充分释放机械区的产业空间，恩平产业转移工业园管委会开展本次《恩平产业转移工业园机械区控制性详细规划》修编工作。

规划范围： 规划区东至米仓西路，南至国道G325、工业三路，北至新平南路，西至青龙水泥厂。规划总面积280.78公顷。



土地利用： 规划总用地面积280.78公顷。修改后建设用地面积277.49公顷，占规划区总面积98.83%。其中，居住用地面积45.42公顷，公共管理与公共服务设施用地面积5.00公顷，商业服务业设施用地面积0.28公顷，工业用地面积166.85公顷，道路与交通设施用地面积42.22公顷，公用设施用地面积3.99公顷，绿地与广场用地面积11.97公顷，村庄建设用地面积1.76公顷。

调整内容：

- 1、道路调整：根据国道325改线线位，取消连接工业一路与新平南路的路段，并将米仓二路宽度调整至24米。
- 2、用地功能：结合上层次规划及重大产业项目落地需求，将新平南路南侧、江南中学西侧的一类工业用地修改为二类工业用地；米仓二路东侧的商住用地修改为一类工业用地；商住用地米仓三路东西两侧、规划四路东侧的商住用地修改为二类居住用地。
- 3、控制指标：工业用地容积率调整为不小于1.2，建筑高度调整为不高于80米。

调整前后规划用地一览表

序号	用地名称	调整前		调整后		对比 (hm ²)
		用地面积 (hm ²)	占总面积比例 (%)	用地面积 (hm ²)	占总面积比例 (%)	
1	城乡建设用地	277.49	98.83	277.49	98.83	0.01
2	城市建设用地	275.72	98.20	275.73	98.20	0.01
3	居住用地	49.11	17.49	45.42	16.18	-3.69
4	其中	R+B	22.42	7.99	8.08	0.00
5	二类居住用地	R2	26.69	9.51	9.62	-22.42
6	公共管理与公共服务设施用地	A	6.73	2.40	2.42	5.00
7	其中	A33	6.73	2.40	2.42	1.78
8	商业服务业设施用地	B	0.28	0.10	0.28	1.80
9	其中	B1	0.28	0.10	0.10	0.00
10	工业用地	M	158.70	56.52	57.19	166.85
11	一类工业用地	M1	138.70	56.52	57.19	145.49
12	其中	M2	0.00	0.00	21.36	7.70
13	二类工业用地	S	45.44	16.18	42.22	15.04
14	其中	S1	44.38	15.81	15.99	41.16
15	公共交通场站用地	S41	1.06	0.38	1.05	0.37
16	公用设施用地	U	3.99	1.42	3.99	1.42
17	其中	U12	3.85	1.37	3.85	1.37
18	环卫用地	U22	0.14	0.05	0.14	0.05
19	绿地与广场用地	G	11.46	4.08	4.13	11.97
20	其中	G1	1.06	0.38	1.06	0.38
21	防护绿地	G2	10.40	3.71	3.75	3.89
22	村庄建设用地	H14	1.77	0.63	1.76	0.63
23	水域	E	3.29	1.17	3.29	1.17
24	其中	E1	3.29	1.17	3.29	1.17
	非建设用地					
	水域	E1	3.29	1.17	3.29	1.17
	总用地	280.78	100.00	280.78	100.00	0.00

