

# 关于编制《开平市百合镇百合圩控制性详细规划 局部调整》的公示

《开平市百合镇百合圩控制性详细规划局部调整》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/bhzrmzf/index.html>）。

规划方案位置：开平市百合镇百合圩（以下简称规划区）位于开平市百合镇东南部，横跨潭江两岸，规划区西北侧的省道 S275 改线向西连接乡道 Y062，向北连接国道 G325，可至百合镇新镇区，向南可至蚬冈镇，东至马降龙村和百足山，本次规划调整总用地面积为 80.23ha。

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，向百合镇人民政府提出书面意见。

公示时间：2026 年 2 月 5 日至 2026 年 3 月 6 日 17:30 时止。

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

受理单位：开平市百合镇人民政府

电话：0750-2511512

联系人：李先生

联系地址：开平市百合镇广湛公路乌金开发区百合镇人民政府

邮编：529375

开平市百合镇人民政府

2026 年 2 月 5 日



# 开平市百合镇百合圩控制性详细规划局部调整

## 关于编制《开平市百合镇百合圩控制性详细规划局部调整》的公示

《开平市百合镇百合圩控制性详细规划局部调整》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.w.w.kaiping.gov.cn/bhzmzf/index.html>）。

规划方案位置：开平市百合镇百合圩（以下简称规划区）位于开平市百合镇东南部，横跨潭江两岸，规划区西北侧的省道S275改线向西连接乡道Y062，向北连接国道G325，可至百合镇新镇区，向南可至蚬冈镇，东至马降龙村和百足山，本次规划调整总用地面积为80.23ha。

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，向百合镇人民政府提出书面意见。

公示时间：2026年2月5日至2026年3月6日17:30时止。

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

受理单位：开平市百合镇人民政府

电话：0750-2511512

联系人：李先生

联系地址：开平市百合镇广湛公路乌金开发区百合镇人民政府

邮编：529375



### 一、规划范围

开平市百合镇百合圩（以下简称规划区）位于开平市百合镇东南部，横跨潭江两岸，规划区西北侧的省道S275改线向西连接乡道Y062，向北连接国道G325，可至百合镇新镇区，向南可至蚬冈镇，东至马降龙村和百足山，本次规划调整总用地面积为80.23ha。

### 二、功能定位

结合当地发展条件以及百合镇的实际发展需求，综合考虑规划区的区域位置和现状条件，确定功能定位为：百合镇侨乡旅游综合服务中心、开平特色碉楼观光体验主节点。

### 三、规划方案

#### 1、调整原因及目的

为协调现状用地权属、地块发展需求以及落实开平市国土空间总体规划“三区三线”的管控要求，亟需对现行规划进行调整，从城市整体发展的综合角度考虑，进一步提高规划布局的科学性、合理性以及实用性，促进土地利用更加高效、集约利用，满足未来发展需要。

#### 2、规模预测

综合考虑规划区现状及未来发展情况，预测规划区人口数约4000人。

#### 3、用地布局及规划

- 耕地：规划耕地用地面积为4.05公顷，占总用地面积的5.05%。
- 园地：规划园地用地面积为7.27公顷，占总用地面积的9.06%。
- 林地：规划林地用地面积为16.47公顷，占总用地面积的20.53%。
- 草地：规划草地用地面积为0.40公顷，占总用地面积的0.50%。
- 湿地：规划湿地用地面积为0.36公顷，占总用地面积的0.45%。
- 农业设施建设用地：规划农业设施建设用地面积为0.93公顷，占总用地面积的1.16%。
- 居住用地：规划居住用地主要为：二类城镇住宅用地，面积为2.67公顷，占总用地面积的3.33%；农村宅基地，用地面积为10.94公顷，占总用地面积的13.64%。
- 公共管理与公共服务用地：规划公共管理与公共服务用地主要为：机关团体用地，用地面积为0.62公顷，占总用地面积的0.77%；文化用地，用地面积为0.52公顷，占总用地面积的0.65%；中小学用地用地面积为2.50公顷，占总用地面积的3.12%；医疗卫生用地，用地面积为0.27公顷，占总用地面积的0.34%。
- 商业服务业用地：规划商业服务业用地主要为商业用地，用地面积为11.97公顷，占总用地面积的14.92%，其中公用设施营业网点用地面积为0.51公顷，占总用地面积的0.64%。
- 工矿用地：规划工矿用地主要为二类工业用地，用地面积为1.42公顷，占总用地面积的1.77%。
- 交通运输用地：规划交通运输用地主要为公路用地，用地面积为2.33公顷，占总用地面积的2.90%；城镇村道路用地，用地面积4.02公顷，占总用地面积的5.00%；交通场站用地，用地面积为1.90公顷，占总用地面积的2.37%，其中社会停车场用地面积为0.90公顷，占总用地面积的1.12%。
- 公用设施用地：规划公用设施用地主要为排水用地，用地面积为0.19公顷，占总用地面积的0.24%；环卫用地，用地面积为0.06公顷，占总用地面积的0.07%；水工设施用地，用地面积为1.67公顷，占总用地面积的2.08%。
- 绿地与开敞空间用地：规划绿地与开敞空间用地主要为公园绿地，用地面积为0.08公顷，占总用地面积的0.10%；防护绿地，用地面积为0.13公顷，占总用地面积的0.16%；广场用地，用地面积为0.38公顷，占总用地面积的0.47%。
- 特殊用地：规划特殊用地主要为文物古迹用地，用地面积为0.28公顷，占总用地面积的0.35%。
- 陆地水域：规划陆地水域用地面积为8.80公顷，占总用地面积的10.97%。

#### 4、公共服务设施规划

- 公共管理与公共服务设施：规划公共管理与公共服务用地主要为机关团体用地，用地面积为0.62公顷，为中共百合墟社区支部委员会、开平市市场监督管理局、马降龙村民委员会；文化用地，用地面积为0.52公顷，为粮仓博物馆；中小学用地用地面积为2.50公顷，为百合中学和百合中心小学；医疗卫生用地，用地面积为0.27公顷，为百合镇卫生院。
- 商业服务业设施：规划区内的商业服务业设施用地为商业用地，位于规划区北部、南部和西部共16处，用地面积11.97公顷，主要有商业街、美食街、市场等。
- 公用设施：规划区内公用设施主要为排水设施，总用地面积0.19公顷，为污水处理厂；环卫用地，用地面积为0.06公顷，为公共厕所；水工设施用地，用地面积为1.67公顷，为排涝站。

(4)其他设施：其他配套服务设施主要有公共厕所、中国邮政、市场监督管理局、社会停车场、电信营业厅、中国南方电网等，主要结合公共管理与公共服务用地、二类城镇住宅用地和公园绿地设置，高效、集约利用设施用地，完善配套服务设施。

#### 5、道路交通系统规划

本次规划道路交通系统分三个等级设置：次干路—支路—村道。  
次干路：百顺路（原省道S275）；支路：乡道Y777、丹宁北路、丹宁东路、丹宁西路、长堤路、百合美食街、商业街、西郊路、北百中街等；村道：村道C789线等。

#### 6、开发强度控制

用地类型	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)
二类城镇住宅用地	<2.5	<22	>35	<40、<54
商业用地	<2.5、<2.0	<60	>20	<24、<30、<40
工业用地	1.2-4.0	40-70	5-20	<60

#### 7、绿地与开敞空间用地规划

绿地与开敞空间用地包括公园绿地、防护绿地和广场用地。其中公园绿地主要位于规划区西北侧百顺路与乡道Y777交汇处，用地面积0.08公顷；防护绿地主要为潭江边的防护绿地，用地面积0.13公顷，广场用地主要为党建文化园，位于规划区西北侧百顺路与乡道Y777交汇处，用地面积0.38公顷。

#### 四、规划调整说明

##### (1)项目范围调整

本次规划范围是在现行控规的基础上结合《开平市百合镇百合圩控制性详细规划》和城镇开发边界，调整规划范围。调整后，规划总用地面积为80.23公顷，相较于现行控规，规划用地面积增加了42.82公顷。

##### (2)道路系统调整

本次规划调整道路路网体系主要是在现行控规路网的基础上，结合现状权属和“三区三线”，调整局部路网，整体尊重现行控规路网架构，加强与现状道路肌理的衔接。该片区有大片基本农田，充分衔接永久基本农田保护红线，避免占用基本农田。

##### (3)用地调整

整体上仍遵循现行控规对百合圩的整体定位。本次控规调整对城镇开发边界外用地统一调整为最新三调现状用地，并充分落实国土空间总体规划中的建设用地规模，城镇开发边界内用地主要遵循现行控规的用地布局并在此基础上结合现状实际情况用地权属情况以及控制管理线等进行一定的调整和优化。

国土空间用地用海规划汇总表			
用地用海分类代码	用地用海名称	用地面积(ha)	比例
01	耕地	4.05	5.05%
02	园地	7.27	9.06%
03	林地	16.47	20.53%
04	草地	0.40	0.50%
05	湿地	0.36	0.45%
06	农业设施建设用地	0.93	1.16%
07	居住用地	13.61	16.97%
其中	0701 城镇住宅用地	2.67	3.33%
其中	070102 二类城镇住宅用地	2.67	3.33%
其中	0703 农村宅基地	10.94	13.64%
08	公共管理与公共服务用地	3.91	4.88%
其中	0801 机关团体用地	0.62	0.77%
其中	0803 文化用地	0.52	0.65%
其中	0804 教育用地	2.50	3.12%
其中	080403 中小学用地	2.50	3.12%
其中	0806 医疗卫生用地	0.27	0.34%
09	商业服务业用地	11.97	14.92%
其中	0901 商业用地	11.97	14.92%
其中	090105 公用设施营业网点用地	0.51	0.64%
10	工矿用地	1.42	1.77%
其中	1001 工业用地	1.42	1.77%
其中	100102 二类工业用地	1.42	1.77%
12	交通运输用地	8.25	10.27%
其中	1202 公路用地	2.33	2.90%
其中	1207 城镇村道路用地	4.02	5.00%
其中	1208 交通场站用地	1.90	2.37%
其中	120803 社会停车场用地	0.90	1.12%
13	公用设施用地	1.92	2.39%
其中	1302 排水用地	0.19	0.24%
其中	1309 环卫用地	0.06	0.07%
其中	1311 水工设施用地	1.67	2.08%
14	绿地与开敞空间用地	0.59	0.73%
其中	1401 公园绿地	0.08	0.10%
其中	1402 防护绿地	0.13	0.16%
其中	1403 广场用地	0.38	0.47%
15	特殊用地	0.28	0.35%
其中	1504 文物古迹用地	0.28	0.35%
17	陆地水域	8.80	10.97%
合计	总用地	80.23	100.00%

