

翠山湖新区近期发展区控制性详细规划（JQ-F-01）地块技术指标调整研究 草案公示

一、概述

1、位置与范围

翠山湖新区近期发展区东起城东二路，南临翠山湖大道，西至城西二路，北止天湖二路，规划用地总面积219.95公顷。本次规划指标调整主要涉及JQ-F-01-03、JQ-F-01-04地块，调整范围如图所示，总面积约4.93公顷。

2、土地利用现状情况

自规划批准实施以来，翠山湖新区积极招商引资，整体布局按规划有序发展实施，路网骨架基本成形，园区基础配套相对成熟。

二、修改原因

企业实际发展需求，政府鼓励支持增资扩产。随着自动化、科技化生产水平提高，企业在原有用地规模上升级改造，增资扩产，达到集约化生产目的。

根据《广东美厨食品有限公司地块合并及调整规划技术指标工作协调会议纪要》，市政府坚持创新发展，打造综合效益显著的高品质产业园区，支持鼓励现有大健康食品企业增资扩产，同意对翠山湖新区近期发展区控制性详细规划F-01-03、F-01-04地块规划技术指标调整按照法定程序进行审批。

三、拟修改内容

1、并证。按照现状实际权属F-01地块细分为F-01-01、F-01-02、F-01-03、F-01-04、F-01-05地块，用地性质均为二类工业用地。其中F-01-03地块[粤（2020）开平市不动产权第0016707号，规条字12107]、F-01-04地块[粤（2020）开平市不动产权第001719号，规条字10025]权属均为广东美厨食品有限公司（原广东王品调味品食品有限公司），为更合理高效地进行地块建设，拟对该两个同一权属人地块进行并证处理，合并后地块编号为F-01-03A地块。

2、扩容。翠山湖新区属于省级高新区，省级产业转移工业园，江门市“1+6”重点工业园区。根据《开平市城乡规划技术标准与准则》相关要求，参照《关于江门市市区工业用地容积率管理的实施意见》对工业园区容积率管理的研究，调整工业用地容积率上限，将合并后的F-01-03A地块容积率上限由1.5提高至3.5，修改后的容积率：1.0≤容积率≤3.5，相应的调整绿地率：5%≤绿地率≤20%，建筑限制高度：≤60米，其余地块控制指标不变。

