

新会区城市发展“十一五”规划
(及 2020 年远景规划)

江门市规划局新会分局
二〇〇六年四月



新会区城市发展“十一五”规划 (及 2020 年远景规划)

“十一五”时期,是我区全面建设小康社会承前启后的关键时期。“十一五”规划是贯彻落实科学发展观的第一个五年规划。科学编制和有效实施《新会区城市发展“十一五”规划》,对于实现我区全面、协调、可持续发展,将我区建设成为生态园林文化城区,全面推进率先基本实现社会主义现代化,都具有十分重大的战略意义。根据省、市的统一部署,在总结“十五”期间城市建设的基础上,制定我区《城市发展“十一五”规划》。

一、“十五”期间城市发展回顾

“十五”期间,我区的城市建设开创了新局面,城市面貌变化显著,随着行政区划的调整,新会城区也成为江门市主城区的组成部分。

(一)“十五”期间我区城市发展的主要特点

1、城市的区位条件不断改善。

“十五”期间,新会城区的外部交通条件不断改善,高速公路、航道和一类货运口岸的建设齐头并进,大大增强了与珠三角中部地区的联系,加快了我区与外部市场的流通速度。随着港珠澳大桥的

立项，珠三角城际轻轨和广珠铁路即将动工兴建，新会与珠三角中心城市的时空距离进一步缩短，区位优势逐渐凸现。

在高速公路网的建设方面，“十五”期间，建成通车的有城市南面跨崖门的西部沿海高速公路、城市北面的江鹤高速公路及西面的新台高速公路，在建的有江中、江肇、江珠高速公路，随着新会城市外部高速公路网的日臻完善，我区已成为珠江三角洲乃至广东省高速公路网最密集的地区之一。

在港口航道建设方面，“十五”期间，新会港被批准为国家一类货运口岸，已完成新会港一期货运口岸的配套工程，新会港二期两个万吨级码头即将动工兴建，劳龙虎水道和崖门航道的整治工程即将完成，银洲湖区域通江达海、江海联运的优势不断增强。

2、城市空间向东、向南拓展，城市建设的框架逐渐拉开。

“十五”期间，新会的城市规划、城市建设紧紧抓住行政区划调整的历史机遇和银洲湖“榕树经济”的蓬勃发展，“东连”、“南进”，城市空间向东、向南有序地拓展：向东开通了会城大道（即江会路复线），完成了江会路拓宽工程，江会商贸走廊的建设已具雏形，与江门中心城区连接顺畅，正逐渐融为一体；银洲湖区域经济的迅速发展，为新会城区向南新区移动提供了主要牵引力，已建成了污水处理厂一期、名人广场、新会体育馆和新港大道一期等工程项目，即将动工的项目有五星级酒店、碧桂园住宅小区、汽车客运站、尚雅实验学校、中心南路下沉式立交、新港大道二期工程、行政服务中心等。

3、城市化速度逐渐加快，城市建设标准不断提高。

“九五”末期的 2000 年，新会城区建成区面积为 14.5 平方公里，2004 年为 28 平方公里，“十五”期间城区建成区面积增加了 13.5 平方公里，年均递增达 11.6%，城市化进程明显加快。

“十五”期间我区城市建设降低了城区建筑密度，增加公共空间，采取逐步推进的办法，将小区建筑的纵墙间距由“九五”末期的 0.6 倍提高到 0.8 倍，建筑密度从 45% 下降到 30% 以内，非高层区的容积率由 3 左右下调到 1.6 以下，绿地率从 15% 增加到 30%，人均公共绿地由 7 平方米提高到 8.9 平方米，“十五”期间建成了污水处理厂一期工程，城区新建住宅小区全部实现了雨污分流，通过逐步提高城市建设标准，居民的居住生活环境和生活质量得到了大幅度的提升。

4、城区居住环境明显改善，城市品味不断提高。

在城市空间向东、向南有序拓展的同时，城区的居住环境也明显改善，旧城区的改造迈上了一个新台阶。“十五”期间，完成了帝临路片区的改造、北安路原新会市纺织厂地块改造为翠湖居小区、中心南路原新会区地毯厂改造为益华商场等旧城区改造项目；完成了大新路、仁寿路、朱紫路、爱民路、民生路、城东路、东关路等一批中心城区道路的改造工程；建成了明翠新村、创新花园、叠翠苑、金碧湾花园等一批生态园林小区，侨兴花园、明翠新村三期、叠翠苑二期、玉圭园、圭峰花园、怡馨雅苑等一批高档次的小区正在兴建中。上述中心城区的片区改造项目、道路改造工程的完成以

及一批生态园林小区的兴建，为城区居民提供了趋于完善的居住生活环境，中心城区的面貌焕然一新，取得了很好的社会效益、经济效益和环境效益。

形成了北起圭峰山体育运动公园、南接人民会堂中心园林区的“生态园林文化带”，以冈州大道为主线，横贯城区东西的“城市景观带”，以中心南路、新港大道为中轴的“城市中轴线”已显雏形。“十五”期间建成了名人广场、冈州广场、东门广场等一批具有较高文化品位和景观建设档次的城市广场，建成了体育运动公园、龙潭湖度假村等一批高档次的旅游、休闲、度假项目，建成了葵湖公园、大云山公园、东庆公园、龙昌公园等一批休闲运动公园，建成了江会时代城、新会体育馆、华发大厦等一批标志性建筑，通过城市空间资源的综合利用、规划整合，新会城区的景观环境上了一个新的台阶，城区面貌发生了质的变化，城市的品味显著提高。

（二）“十五”期间我区城市发展存在的主要问题

- 1、旧城区的人口密度需进一步降低。
- 2、旧城区的路网密度太大，交叉口过多，需进一步改善交通组织方式。
- 3、城市管线的综合管理亟待加强。
- 4、城市经营有待进一步深化。
- 5、城市的维护与管理经费不足。

二、“十一五”期间城市发展前景分析

（一）有利条件

1、外部条件

我区处于珠三角与粤西、西南地区连接的枢纽位置，地理位置极为重要，港珠澳大桥的建设将缩短我区与港澳地区的距离，省内工业化进程加快，在珠江东岸地区土地资源紧缺的情况下，西岸地区特别是江门市将充分发挥土地资源较为丰富的优势，加快城市化进程，逐步缩小与东岸发达地区的差距；全省交通网络特别是西岸和西翼地区交通网络的建成，为多种资源的重新配置制造了条件。以上宏观外部条件，为我区的城市发展提供了难得的机遇。

2、内部条件

我区经过改革开放 20 多年打下的基础，包括基本完善的基础设施、渐趋合理的产业结构，是实现“十一五”城市发展目标的前提和基础。“十五”期间，我区的城市建设按照“东连”、“南进”、“西拓”、“北护”、“中改”的城市建设原则，已拉开了框架。拥有国家一类货运口岸的港口优势，完善的水陆交通网络纵贯我区，共有七条高速公路连接我区、银洲湖通江达海的江海联运优势，而且广珠铁路及珠三角轻轨从北向南纵贯新会城区，随着这两条重要轨道交通的动工兴建，我区的城市交通结构趋于完善，为城市的全面、协调、可持续发展提供了有利的条件。

（二）制约因素

- 1、市民的城市意识、现代意识有待进一步提高。
- 2、旧城区的人口密度需进一步降低。
- 3、城市建设资金投放不足。
- 4、工业用地的利用效益有待进一步提高。
- 5、城乡结合部、城中村的建设与管理有待进一步加强。
- 6、中心城区原有工业项目的搬迁需大力推进。

三、“十一五”城市发展规划指导思想和发展目标

标

（一）指导思想

坚持以邓小平理论和“三个代表”重要思想为指导，牢固树立和落实科学发展观，围绕强区富民、建设富裕文明小康社会的总目标总任务，实现我区城市全面、协调、可持续发展，将我区建设成为生态园林文化城区，努力把新会建设成为经济发展、民主健全、科教进步、文化繁荣、社会和谐、人居适宜、生活殷实的现代化新侨乡。

（二）发展目标

1、营造安居乐业的生活环境。

进一步贯彻执行《中华人民共和国城市规划法》及《广东省实施〈中华人民共和国城市规划法〉办法》，严格执行国家有关城市规划的

技术规范，降低城区建筑密度，增加公共空间，营造宜于居住、安居乐业的生活环境，实现社会效益、经济效益和环境效益的统一。

2、进一步提高城市经营水平，促进城市建设的可持续发展。

树立城市经营的理念，进一步提高城市经营的水平，把经营城市贯穿于城市规划管理、建设的全过程，将城市资源推向市场，实现城市建设的良性循环。

3、城市空间进一步拓展。

城市空间向东、向南进一步拉开框架，有序拓展。

4、建设沿银洲湖经济带。

实施“一线一区两翼”区域协调发展战略，加快银洲湖区域临港工业组团的建设，吸引大运输量，大吞吐量的工业项目落户，建设沿湖经济带。

四、“十一五”期间城市发展重点和主要措施

（一）贯彻江门市总体规划，进一步落实城市建设“十字”方针。

以《江门市城市总体规划 2003-2020》为指导，进一步贯彻落实“东连、南进、西拓、北护、中改”的十字建设方针，进一步拓展城市空间。

（二）开发银洲湖区域，增强我区的经济实力和可持续发展能力。

实施“一线一区两翼”区域协调发展战略，以《广东珠三角银洲湖区域发展规划》为指导，按照产业集聚、开发集约的原则，充分发挥新会港国家一类口岸的优势，加快银洲湖区域临港工业组团的建设，着力吸引大运输量，大吞吐量的工业项目落户，建设沿湖经济带。同时，注意节约宝贵的岸线资源，避免无序的盲目开发破坏环境，控制好土地、岸线资源的开发强度。

（三）集中力量，重点建设南新区。

南新区的开发建设条件已逐渐成熟，“十一五”期间，有必要集中我区有限的财力，加快南新区的开发，按照高起点规划、高标准建设的原则，重点推进南新区核心地带的开发建设，推动城市重心南移，将南新区建设成为展现我区崭新的城市形象，具有时代性、地域性、公众性、开放性和标志性的集商务、居住、文化为一体的现代化的综合性生态新区，即未来的新会区商务中心、文化教育与科研基地。

（四）加快江会路商贸走廊的建设，逐步将新会中心城区与江门中心城区融为一体。

（五）进一步加强城区旅游载体的建设。

充分发挥我区历史文化、名人文化、葵乡文化、侨乡文化、乡土文化丰富多彩的优势，进一步整合自然景观与人文景观资源，打造以圭峰山名胜景区为主的综合性风景区，以梁启超故居和小鸟天堂为主体的人文自然游览区，将新会城区打造为独具特色的游览胜地。

（六）进一步改善中心城区的居住环境质量。

加大中心城区工业项目进园进区的实施力度，通过转制、拍卖等多种方式，逐步将中心城区内与居住混杂的工业项目搬迁到工业园区集中布局，加快中心城区居民区功能的纯化，逐步改善其居住环境质量。

（七）加快城市化进程，全面推进“城中村”的改造。

五、实施“十一五”城市发展规划的重点工程

（一）加快南新区的开发。

实施内环路及沿线 100 米绿带的建设工程、南新区生态休闲文化绿轴的建设（380 亩）工程、南湖公园（南新区公园）的建设（660 亩）工程、行政服务总汇的建设工程、文化艺术展示中心的建设工程，建设 1000 亩左右规模的生态社区，建设大洞大桥至新会大道的疏港快速干道（8.5 公里）工程。

（二）加快江会路商贸走廊的建设。

逐步实施江会路沿线专业市场的改造工程、新东湖公园生态园林社区的建设工程。

（三）逐步改善城区居住环境的质量。

实施城区公共停车场的配套工程，圭峰路、冈州大道路面铺设改性沥青，城区内环线北段（城北路）拓宽到 40 米，开通人民南路，建设葵湖东路。实施冈州大道亮化工程、大云山公园环境整治工程、

广告牌、架空线路的整治工程、环城绿带的建设工程、新会大道西两侧沿线的综合整治工程等。逐步更新改造地下管线设施，实施历史文化建筑保护工程。

（四）营造生态文化城市特色。

实施石涧景区、圭峰山步行系统、圭阳湖公园、滨江公园和环城绿带工程。

（五）加快旅游设施的建设。

南坦岛生态葵林文化旅游区建设工程、石涧景区的开发建设工程、圭峰山步行健身系统的建设工程，银洲湖、谭江、江门水道生态水上旅游线路的建设工程。