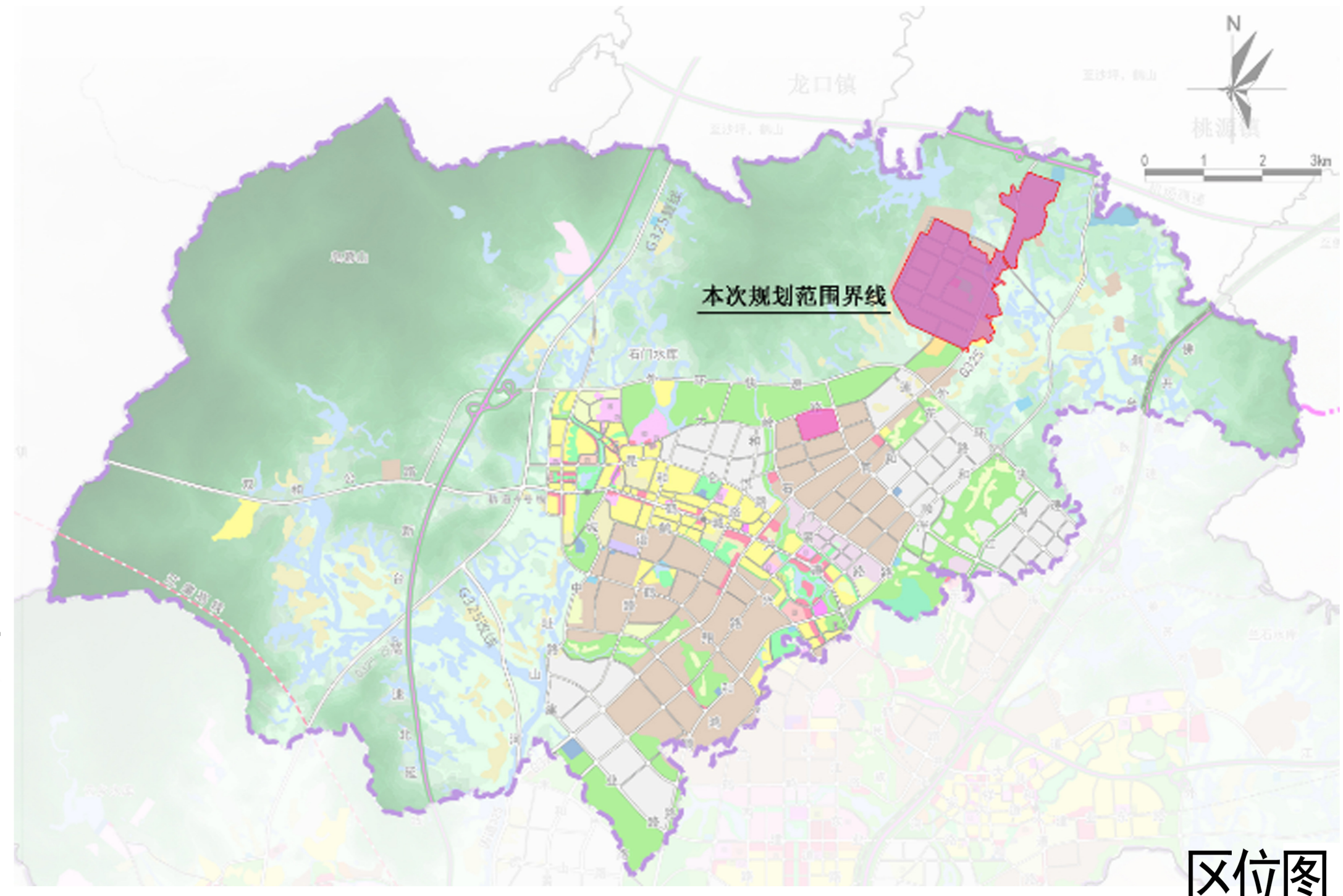


鹤山市鹤城镇工业三区控制性详细规划公示文件

一、项目背景

鹤山市十三届党代会明确提出“勇担中欧合作、融入湾区使命，奋力建设湾区现代化创业之城”的奋斗目标；鹤城镇按照市委市政府的统一部署，结合自身实际，坚持工业立镇制造强镇，实施产业升级扩容、城镇集合强心和产城融合互促等战略，补齐鹤山及江门产业发展与小城镇建设的短板，实现鹤城镇的健康可持续发展。

为进一步推进鹤城镇建设发展，根据《中华人民共和国城乡规划法》等相关法规规范要求，鹤城镇政府启动《鹤山市鹤城镇工业三区控制性详细规划》（以下简称“本规划”）工作。



二、规划区位及范围

本次规划位于鹤城镇的东北部，325国道从中间穿过，北临马山村、笏洞村，东靠老村，西至大坝村，南至南洞村，规划面积约为346.78公顷。

三、现状分析

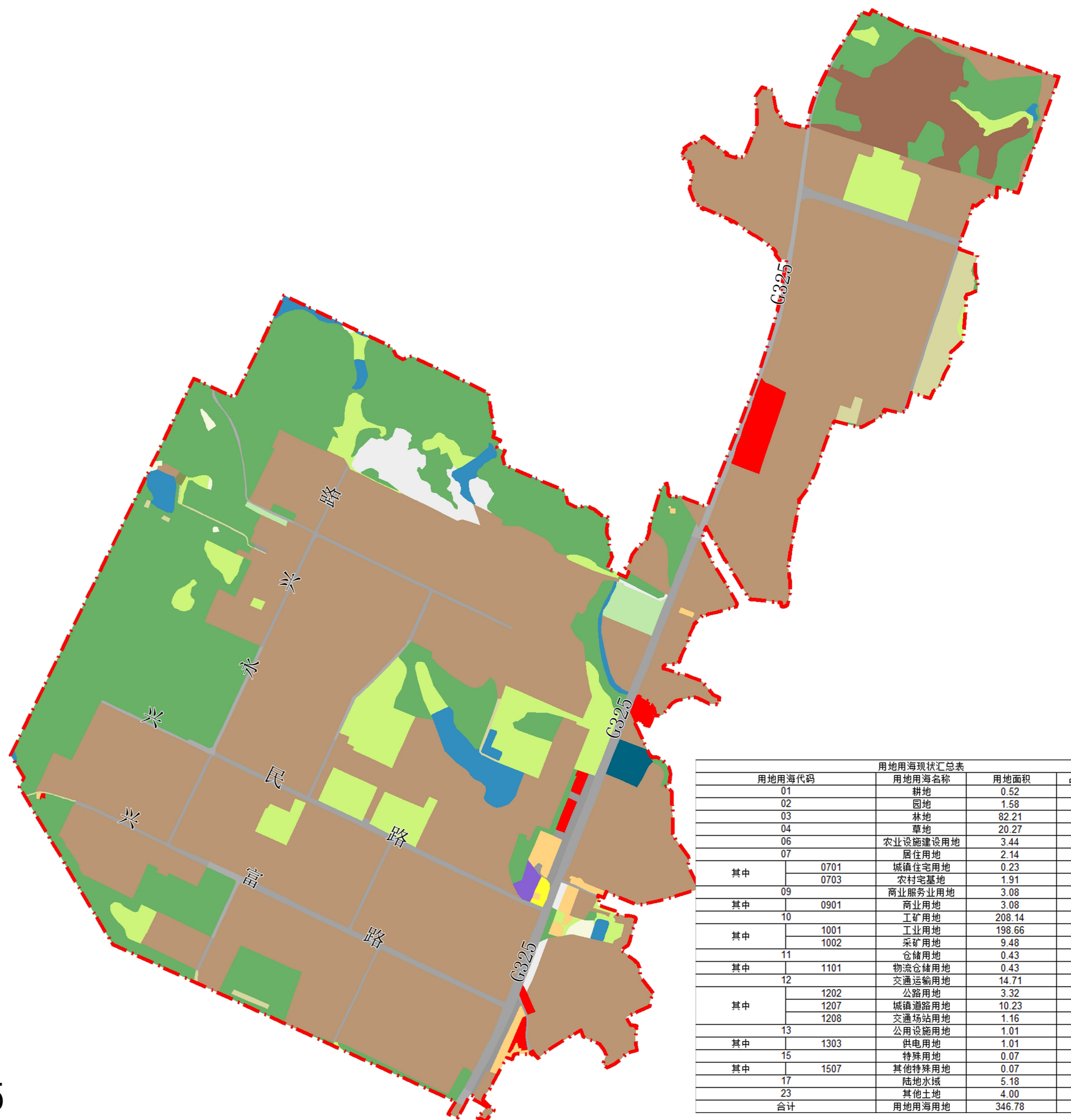
1、现状用地

规划区现状以旧工厂、农林用地为主，未利用用地较多，具有较好的开发潜力；其中建设用地面积为233.02公顷，占总用地面积比例约67.20%；非建设用地面积为113.76公顷，占比约32.80%。

规划区内建设用地以工业用地为主，约占总建设用地面积的85.25%。其次为交通运输用地、采矿用地、商业服务业用地。

2、现状交通

内部形成“一纵多支路”的路网骨架，除国道325外，其余均为支路。主要依靠支路形成片区连通，断头路较多，道路系统结构不完善。



国土空间用地用海现状图

鹤山市鹤城镇工业三区控制性详细规划公示文件

四、规划内容

1、功能定位

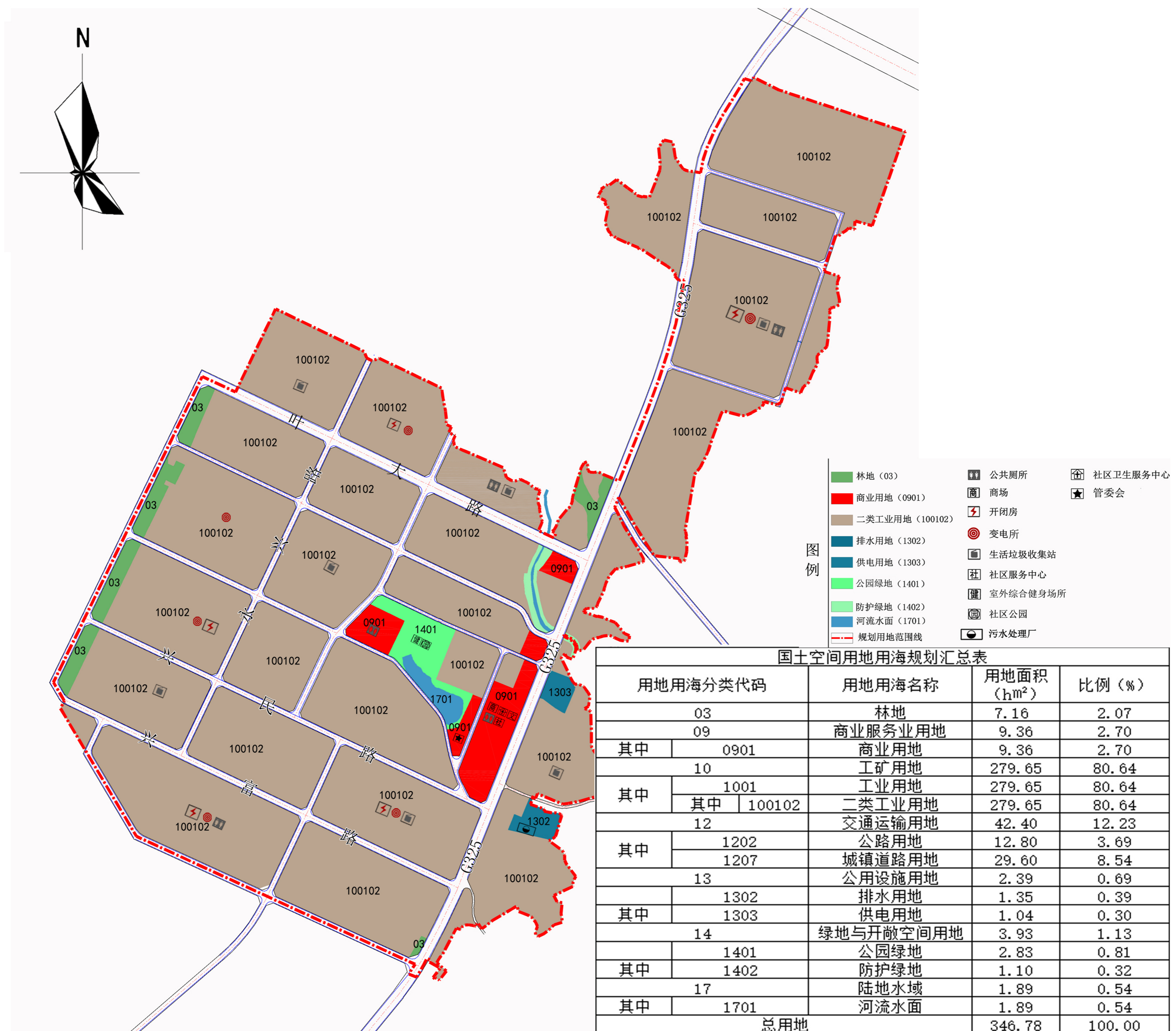
本次规划目标依据上位规划指引，基于现状良好的工业基础，充分发挥鹤城工业园承接广州、佛山产业转移的区位优势，推动电子、机械、五金、皮革、纺织等传统产业转型升级，重点发展物流器械等产业，将该片区打造为粤港澳大湾区先进装备制造业园区。

2、发展规模

规划片区总用地面积为346.78公顷，其中，建设用地面积约333.79公顷，预测规划区就业人口约1.6万人。

3、用地布局

规划范围内以工业用地为主，其中工业用地为279.65公顷，占建设用地比例83.50%；商业用地为9.36公顷，占建设用地比例为2.79%；交通运输用地为42.40公顷，占建设用地比例12.66%；公用设施用地为2.39公顷，占建设用地比例0.71%；绿地与开敞空间用地为3.9305公顷，占建设用地比例为1.17%；林地7.16公顷，占总用地比例2.07%；陆地水域为1.89公顷，占总用地比例为0.54%。



国土空间用地用海规划图

鹤山市鹤城镇工业三区控制性详细规划公示文件

五、道路系统规划

1、道路等级

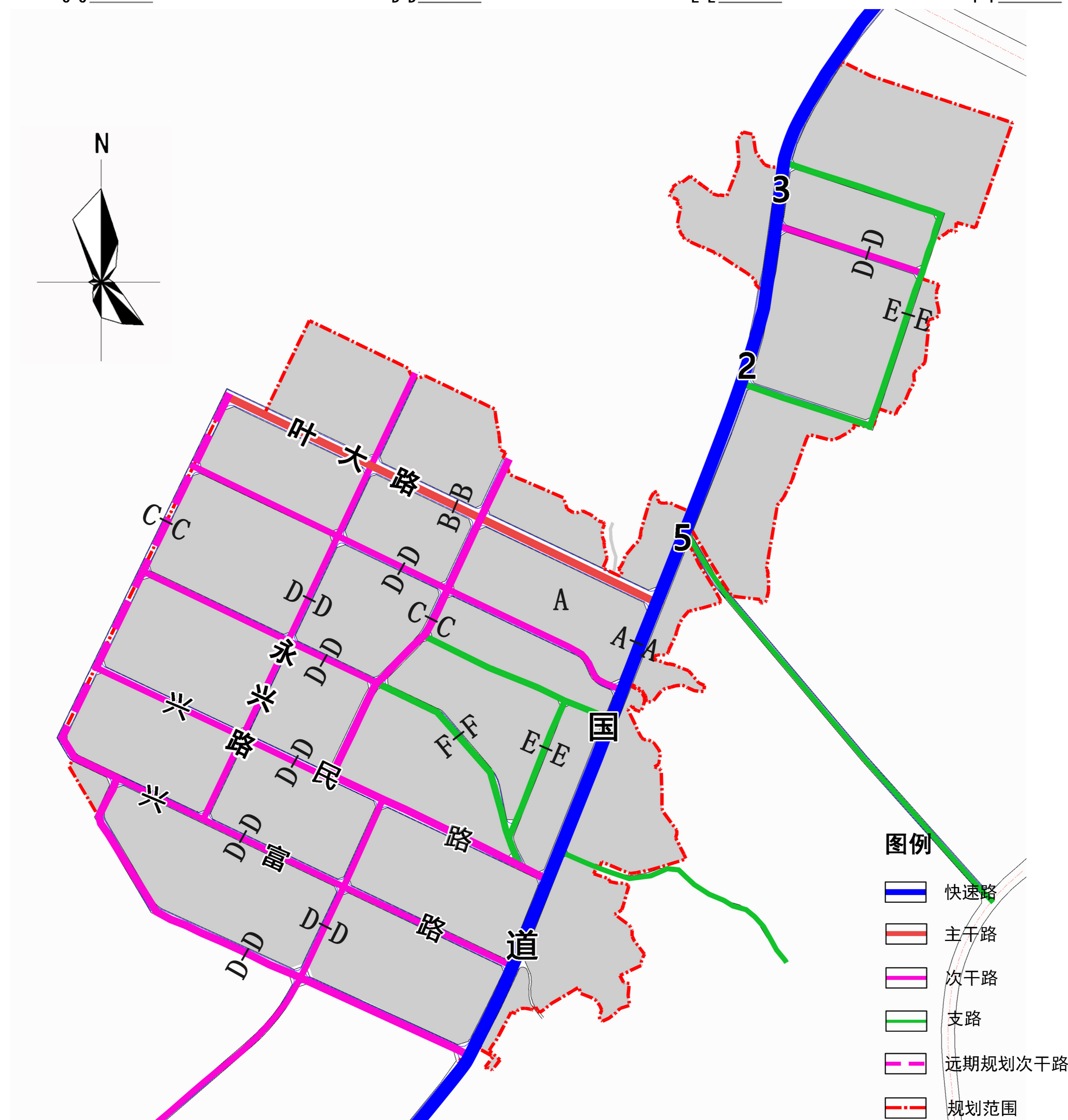
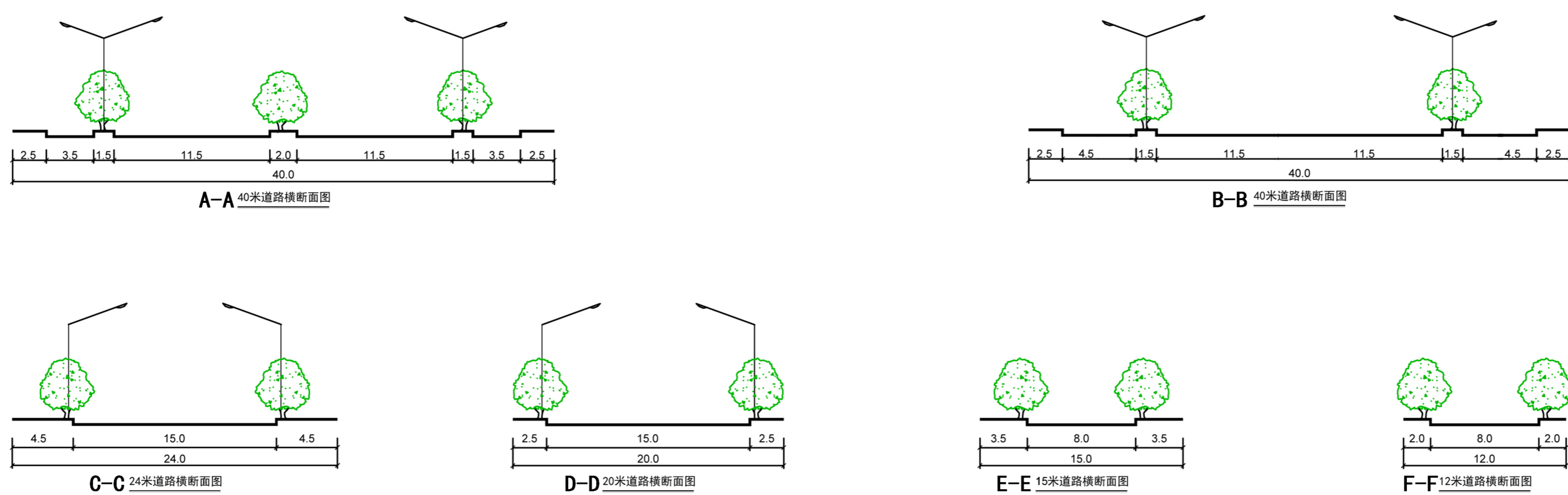
规划区内道路系统分为快速路、主干路、次干路和支路等四个等级。其中：

快速路：G325国道

主干路：叶大路

次干路：兴民路、兴富路、永兴路、工业三区二号路、远期规划路

2、道路断面



道路系统规划图

鹤山市鹤城镇工业三区控制性详细规划公示文件

六、公服设施及公用设施规划

按照相关标准以及规划区发展需求，根据层级分明、集约利用、开发共享的原则，合理布局公共服务配套及公用设施。

行政管理设施：

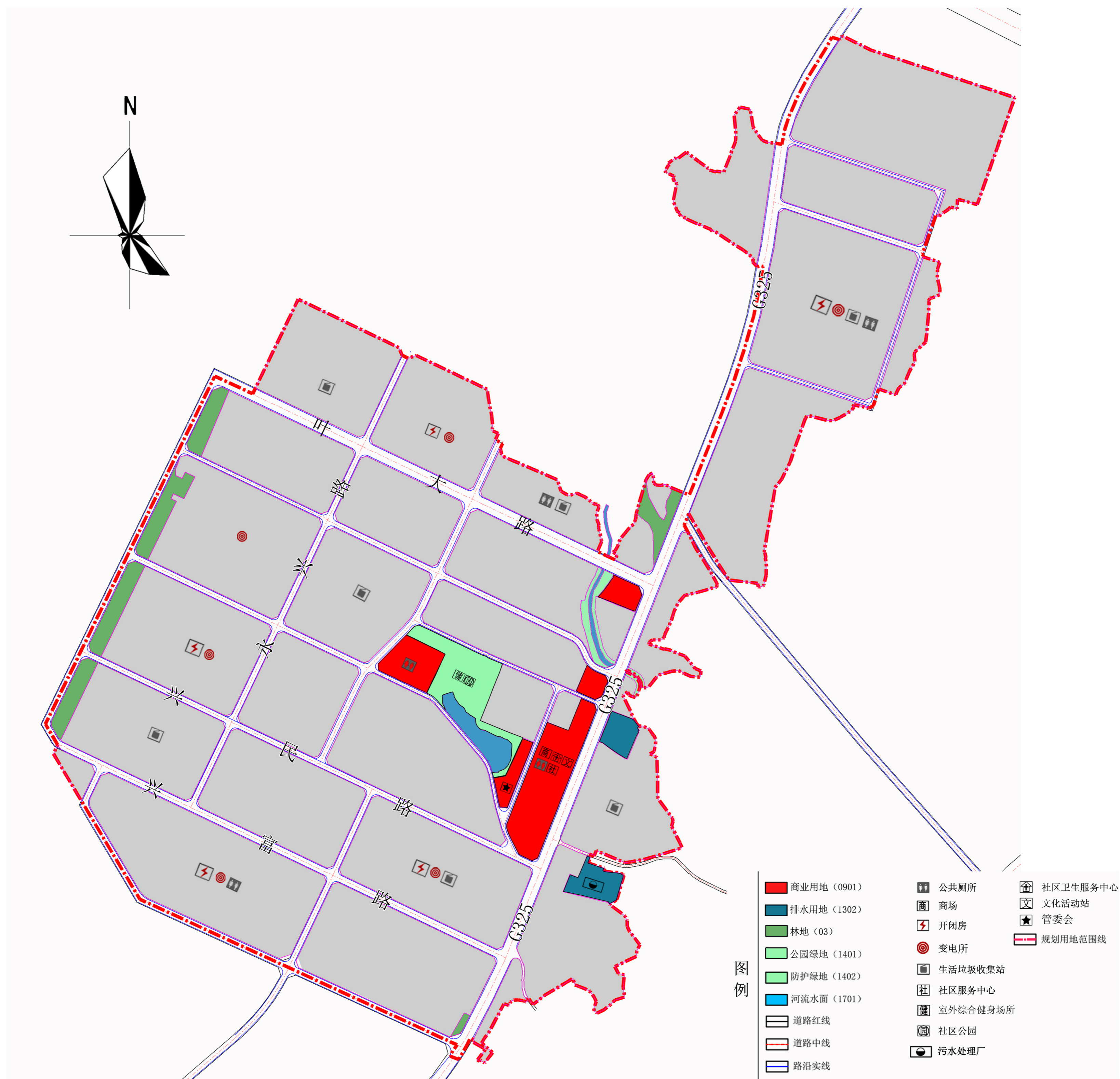
规划片区内规划1处社区服务站，建筑面积为600-1300m²，主要包括社区党组织和居委会的工作用房、居民公益性服务活动用房。

市政设施：

规划设置污水处理厂一处，用地面积为1.22公顷；生活垃圾收集站七处，建筑面积为120-200m²/处；公共厕所五处，建筑面积为30-80m²/处；开闭房五处，建筑面积为70m²/处；变电所六处，建筑面积为60m²/处。

公共服务设施：

社区服务中心一处；社区卫生服务中心一处，规划面积为100-200m²；街道办事处一处；室外综合健身场所一处；社区公园一处；商场一处；管委会一处；文化活动室一处，规划面积为200m²。

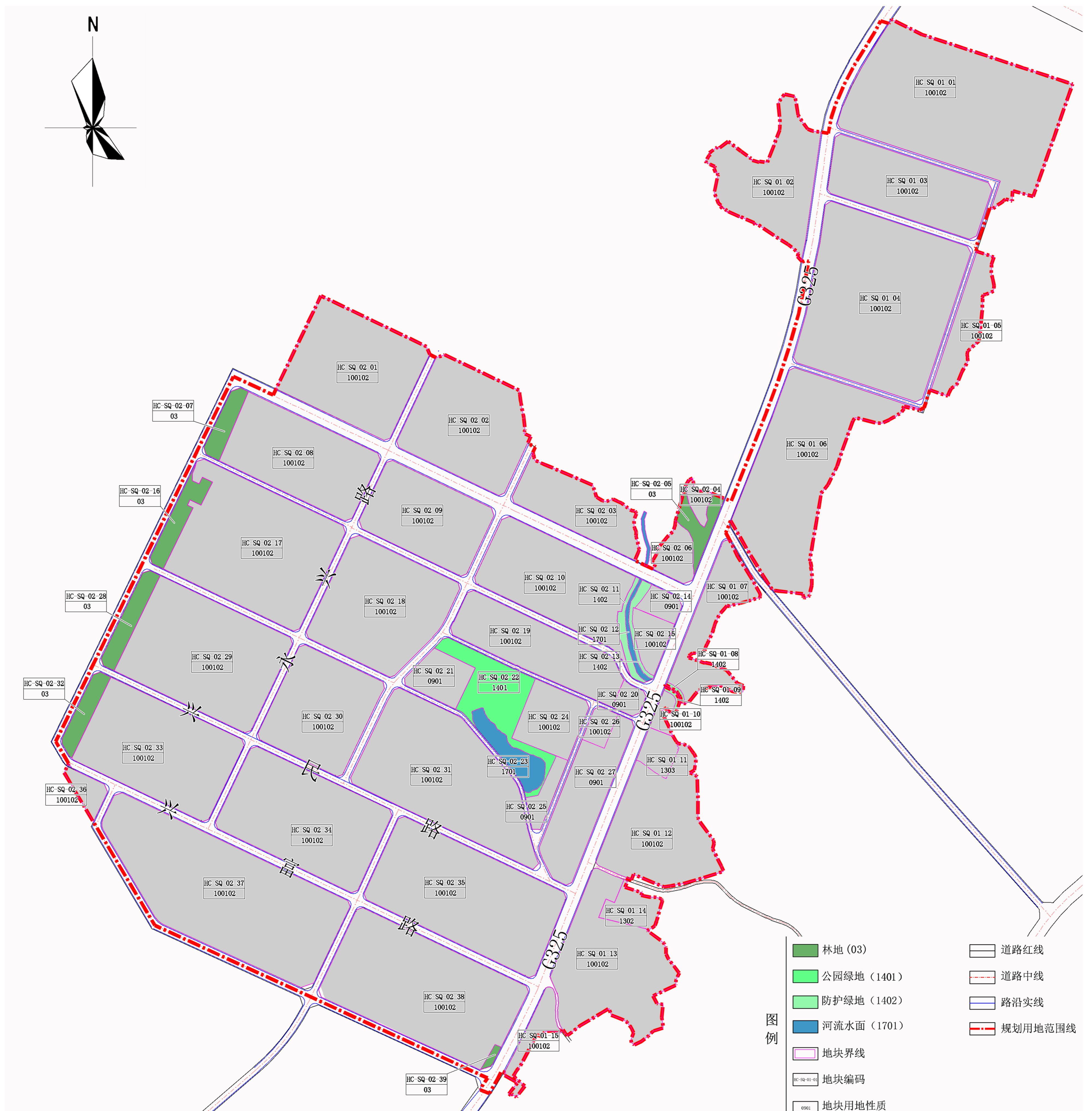


公共服务设施规划图

鹤山市鹤城镇工业三区控制性详细规划公示文件

七、地块指标控制

为便于对规划地块的开发建设进行控制，同时提高规划的可操作性，结合道路和自然界线，在编制区内进行地块划分，从上至下，从左至右确定地块编码。地块编码采用四级八位编码方式，由行政区划代码、控制性详细规划单元代码、管理单元代码、地块号组成，四者之间以“-”连接，即表示为“HC-SQ-01-02”，其中“HC”代表控制性详细规划编制区所属行政区划（镇街级），“SQ”代表空间规划中确定的控制性详细规划单元码，“01”代表控制性详细规划单元中的1号管理单元，“02”代表控制性详细规划单元1号管理单元中的2号地块。例如“HC-SQ-01-02”即表示鹤城镇工业三区片区控制性详细规划单元01号管理单元中的02号地块。



地块划分编码图

