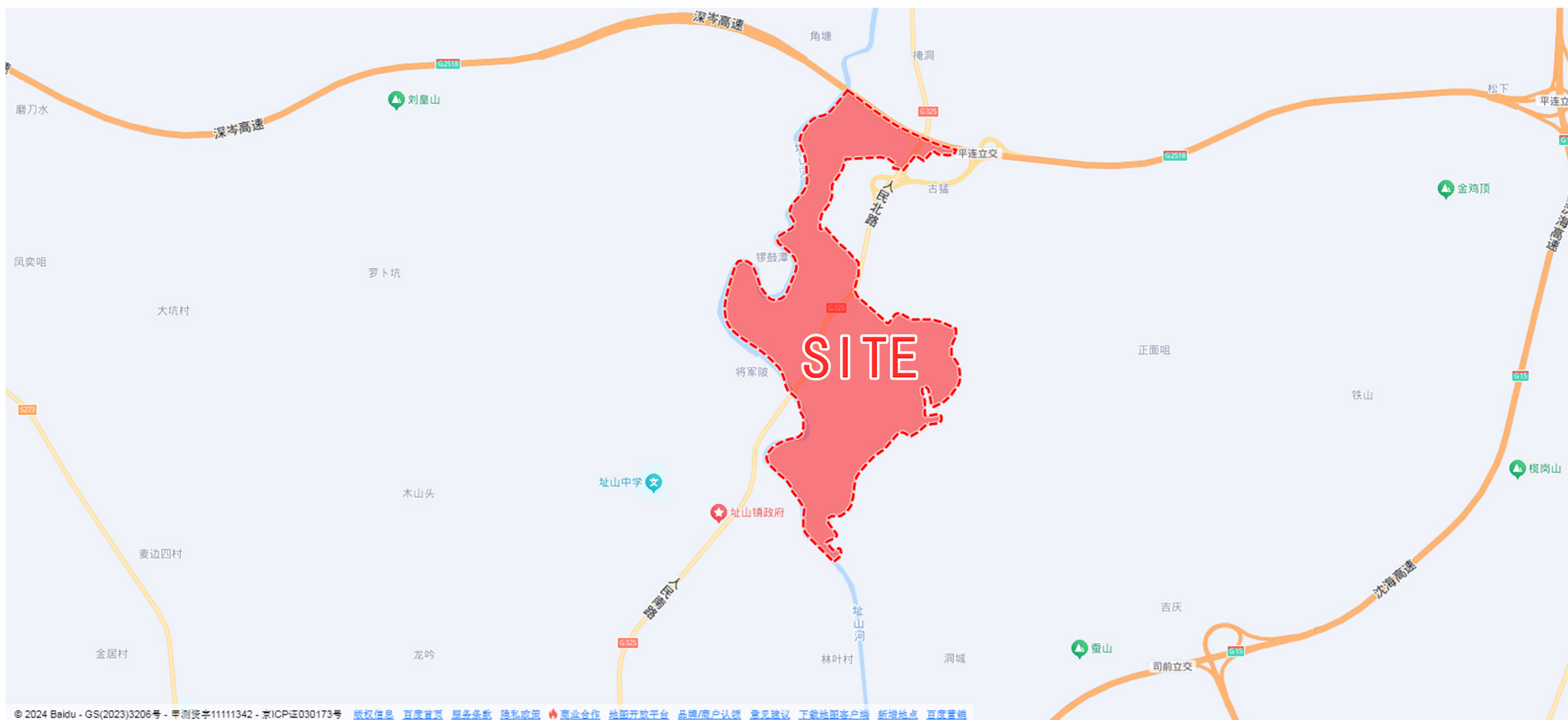


鹤山市址山镇新昆片区新莲东单元控制性详细规划 草案公示文件

一、规划背景

为更好地适应地区经济的发展和城市的提质改造，推动地方经济建设，本规划结合址山镇的发展需求及规划片区的功能特点与环境特征进行分析，在具体落实上层次鹤山市国土空间总体规划相关要求的基础上，对规划片区的用地布局、道路交通等内容进行优化调整，详细规定各项控制指标和其他规划管理要求，作为城市规划管理的依据，为规范城市建设行为提供法治平台，并为修建性详细规划的编制提供指导依据。



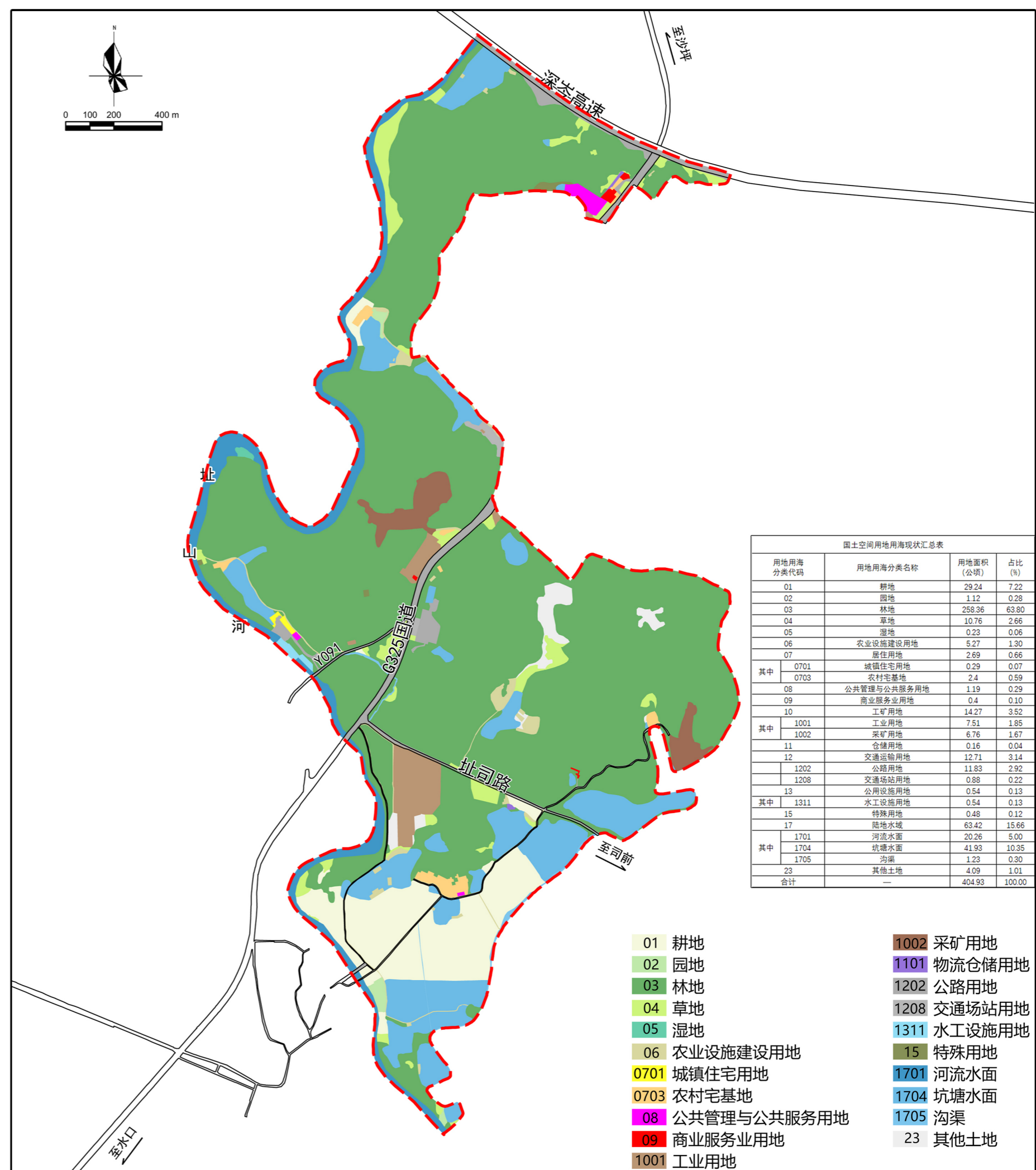
规划区位置示意图

二、规划范围及现状分析

1、规划片区位于址山镇东部，与江门司前镇交界。四至范围：北至深岑高速，西、南至址山河，东至址山镇界，总用地面积约404.93公顷。

2、现状用地：现状用地以非建设用地为主，主要包括林地、耕地、坑塘水面、河流水面和草地等，非建设用地面积372.49公顷，占总用地面积的91.99%；建设用地包括工业用地、采矿用地、居住用地、公路用地及公共管理与公共服务用地等，建设用地面积约32.44公顷，占总用地面积的8.01%。

3、道路情况：现状主要通过G325国道串联整个片区，其他主要有址司路、Y091等，片区整体道路网系统还有待进一步完善。



国土空间用地用海现状图

鹤山市址山镇新昆片区新莲东单元控制性详细规划 草案公示文件

三、规划内容

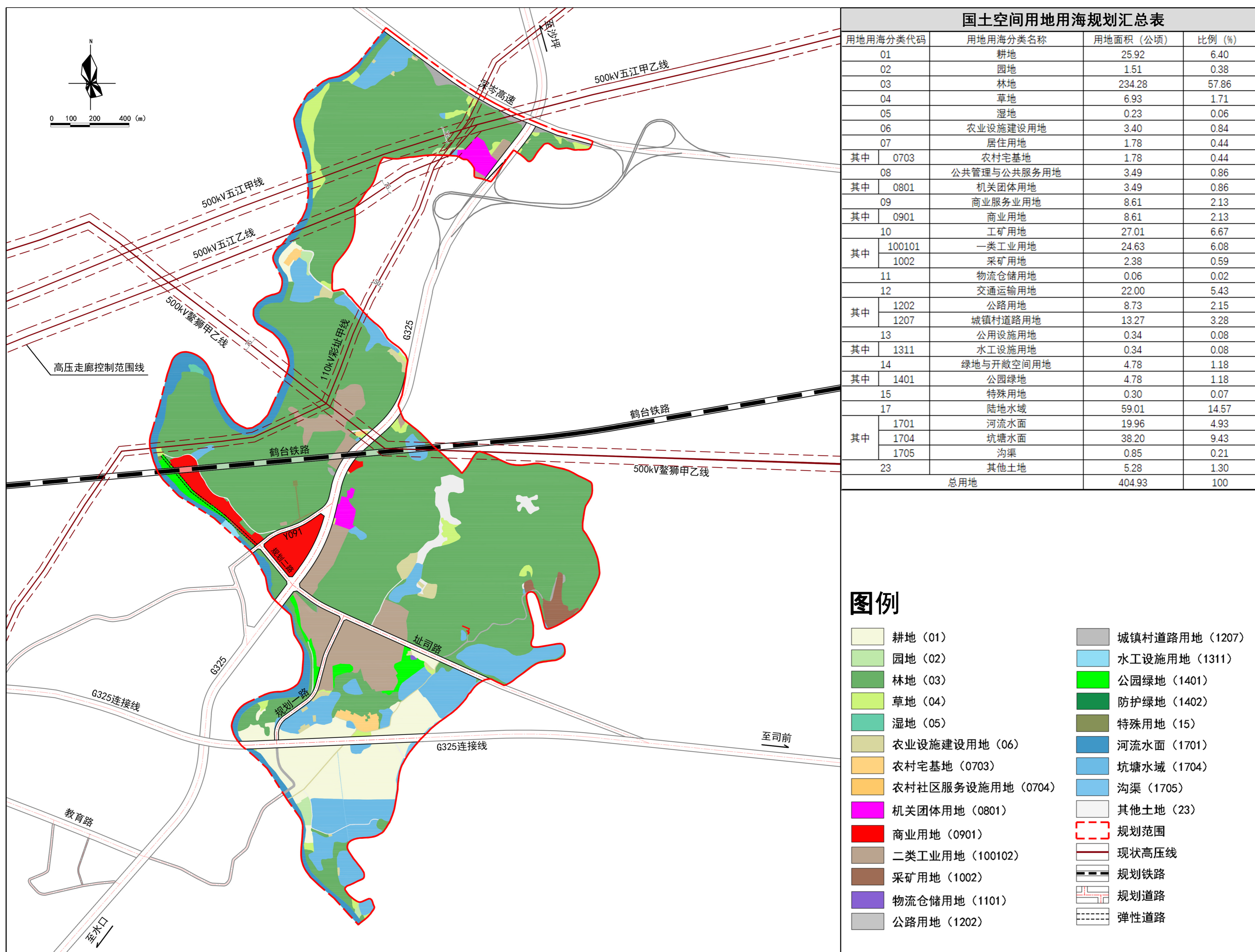
1、功能定位：依据上位规划对规划片区指引，本次规划目标主要是在现状基础上，完善片区用地性质和道路网系统，优化提升商业服务业设施，确定规划片区功能定位为：硅能源产业配套区、先进金属和新型玻璃材料产业制造区。

2、人口与用地规模

用地规模：规划片区总用地面积404.93公顷。其中，建设用地68.37公顷，占总用地面积的16.88%；非建设用地336.56公顷，占总用地面积的83.12%。

人口规模：规划预测片区人口总规模约0.35万人，主要为就业人口。

3、用地布局：规划片区建设用地以商业用地及二类工业用地为主，用地面积约33.24公顷，占建设用地总面积的48.62%；还包括农村宅基地、公共管理与公共服务用地、采矿用地、仓储用地、交通运输用地、公用设施用地、绿地与开敞空间用地、以及特殊用地等。非建设用地以林地、陆地水域及耕地为主，少量园地、草地、农业设施建设用地和其他土地。



国土空间用地用海规划图

鹤山市址山镇新昆片区新莲东单元控制性详细规划 草案公示文件

四、交通系统规划

1、道路等级：规划片区道路等级分为快速路、主干路、次干路和支路四个等级。

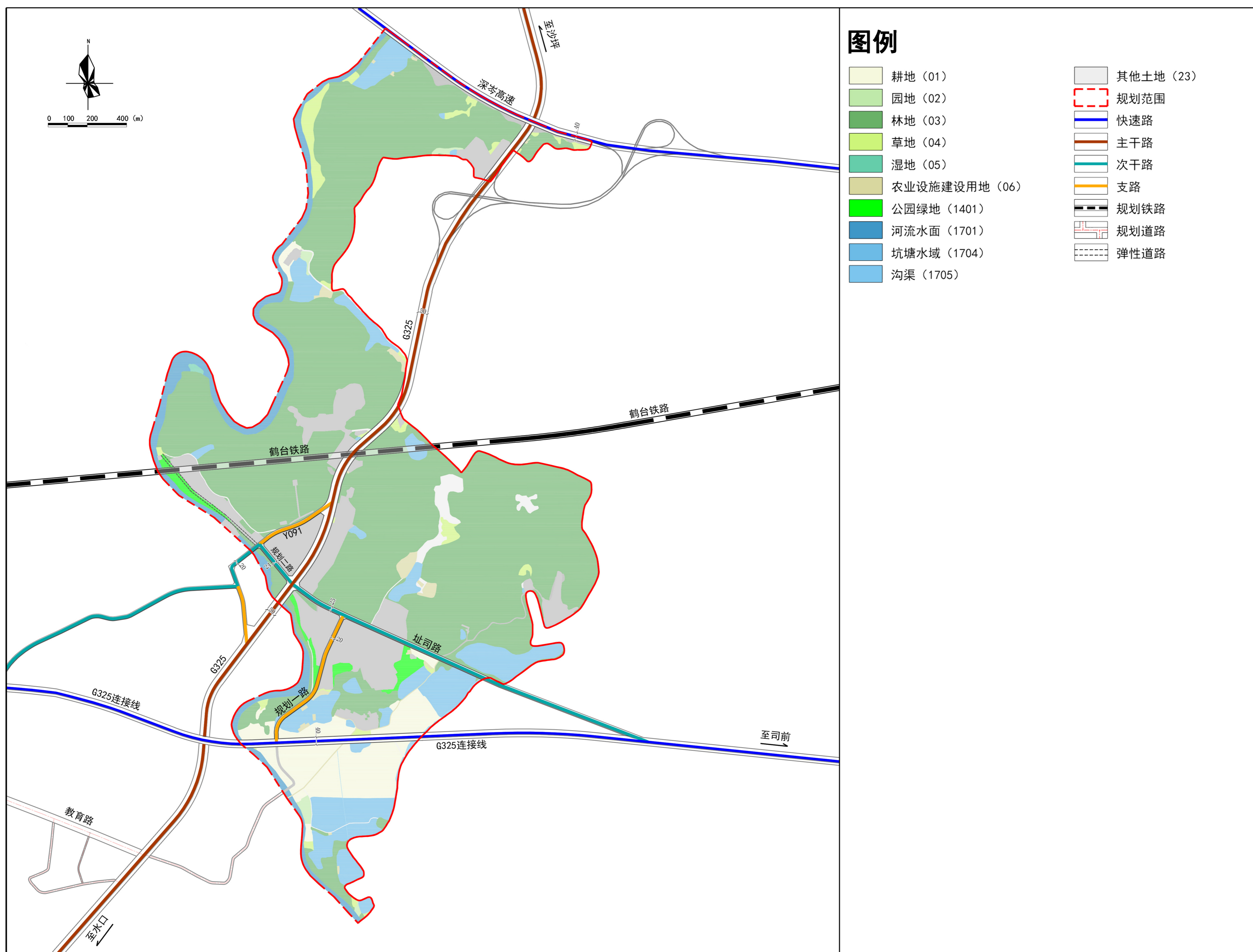
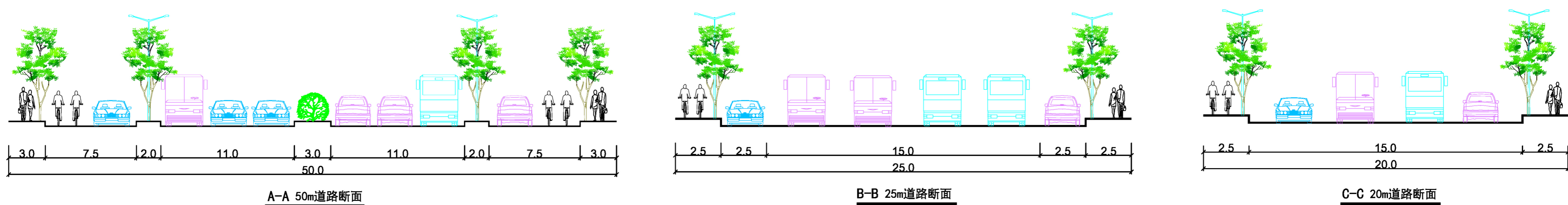
2、道路断面

快速路：主要为深岑高速和G325连接线，道路红线宽40米，分别为双向六车道和四车道。

主干路：主要为G325国道（人民北路），道路红线宽50米，双向六车道。

次干路：主要为规划二路和址司路，道路红线宽24-25米，双向两车道。

支路：主要为Y091和规划一路，道路红线宽20米，双向两车道。



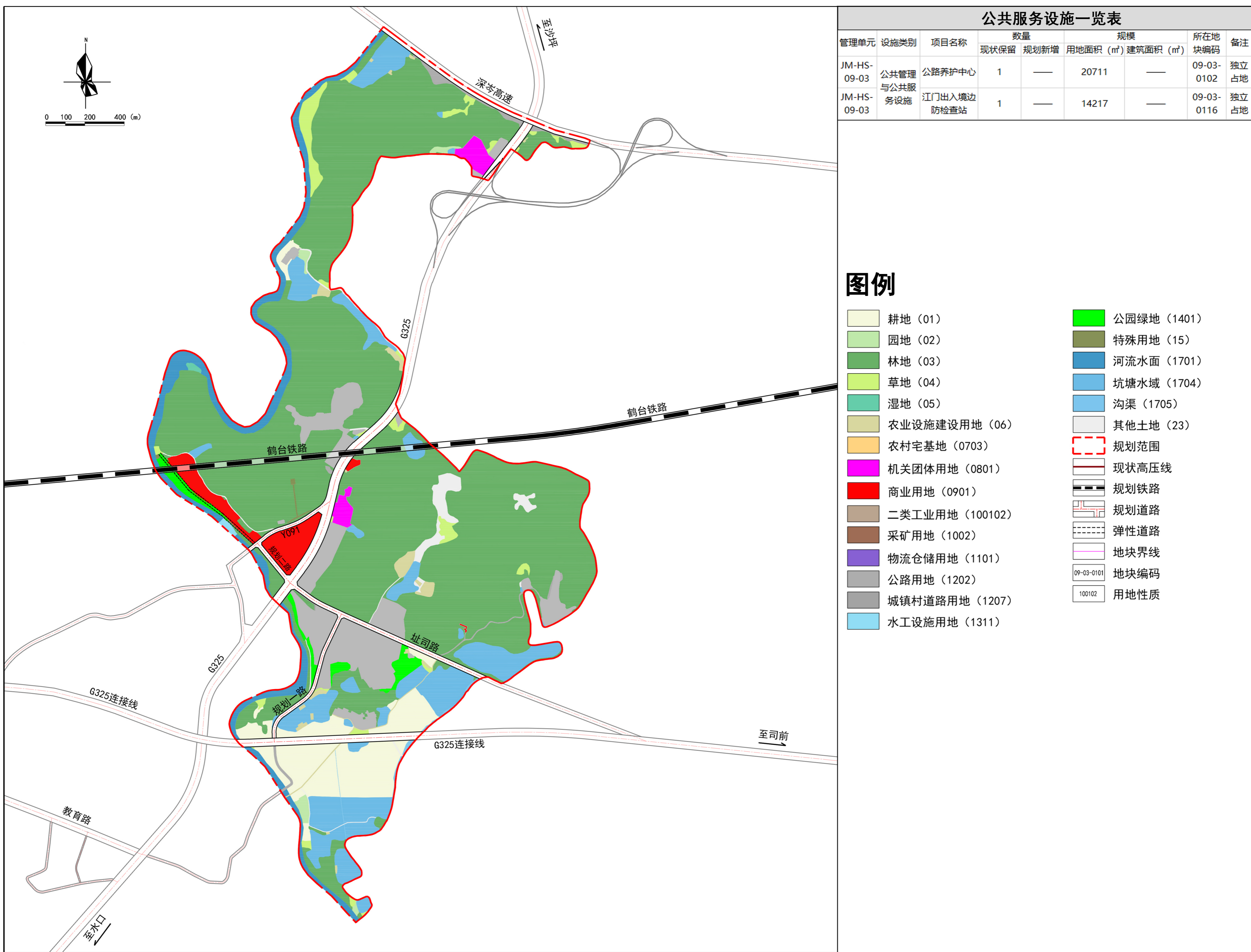
道路系统规划图

鹤山市址山镇新昆片区新莲东单元控制性详细规划 草案公示文件

五、公共服务设施规划

1、公共服务配套设施系统：规划结合片区现状实际建设情况和规划发展需求，依据《城市居住区规划设计标准》《社区生活圈规划技术指南（报批稿）》和《江门市城乡规划技术标准与准则》等相关规范要求进行合理配置。

2、公共管理与公共服务配套设施：片区内保留现状国道G325东侧公路养护中心及国道G325西侧中华人民共和国江门出入境边防检查站，在G325与规划二路交叉口北侧及Y091西北侧规划共两处商业用地，可满足工业片区就业人口的日常购物需求，其他公共服务（如：医疗卫生、文化体育、教育等）可通过距离片区约1.5公里的址山镇区公共服务设施满足。



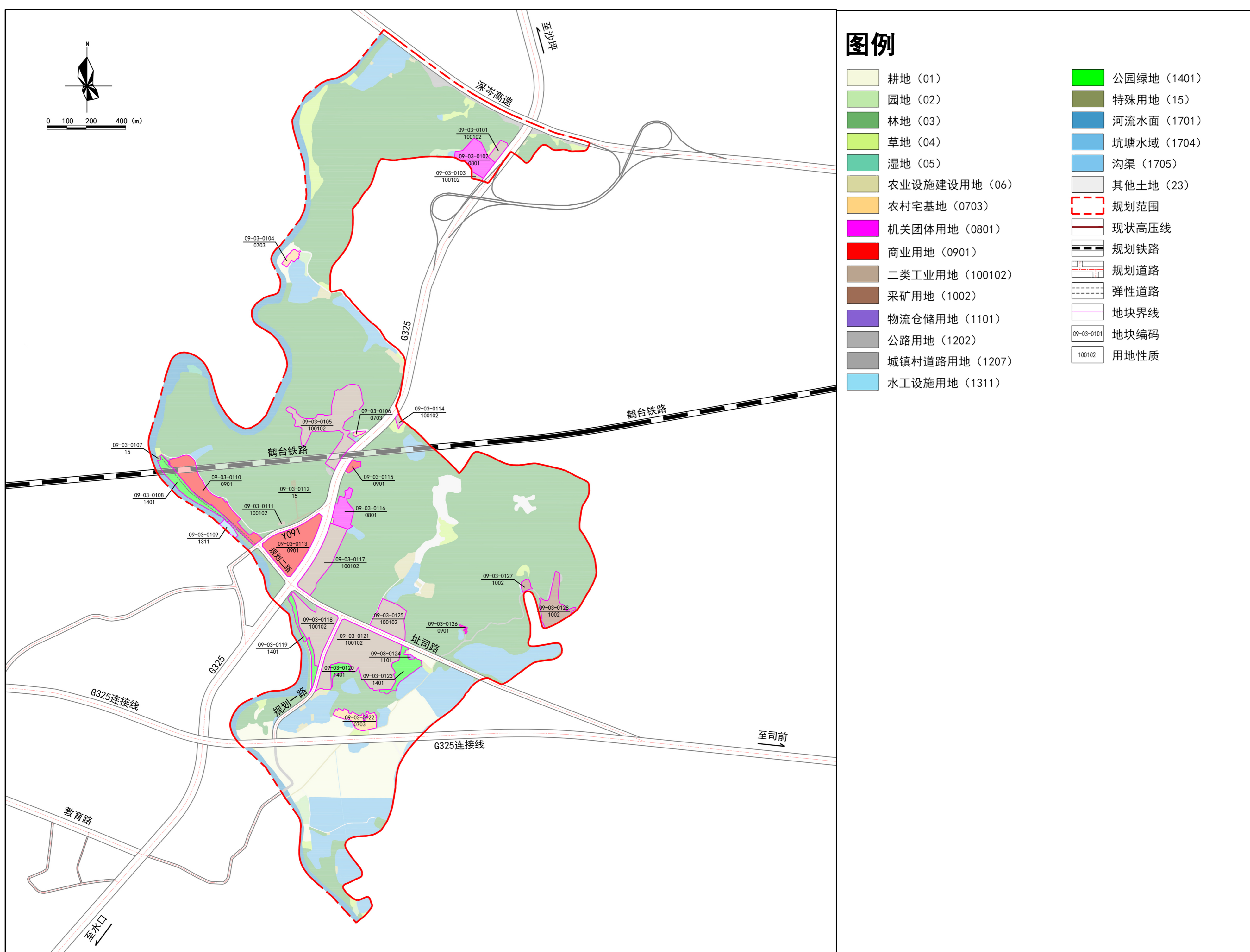
公共服务设施规划图

鹤山市址山镇新昆片区新莲东单元控制性详细规划 草案公示文件

六、管理单元、地块划分及编码

本次规划采用五级十二位编码体系，由地级市行政区划英文字母、县级市行政区划英文字母、所属镇街代码、管理单元代码、街区号+地块号组成，五者之间以“-”连接，即“JM-HS-09-03-0101”代表江门市（地级市）鹤山市（县级）址山镇（镇街）03号管理单元01号街区01号地块。

规划共分为1个管理单元,1个街区，共计28个细分地块（交通运输用地及非建设用地未进行编码）。规划所确定的地块界线，并不一定代表实际开发的用地红线范围，在具体开发建设中，可根据实际情况对细分地块进行合并或对地块进行细分。



地块划分编码图