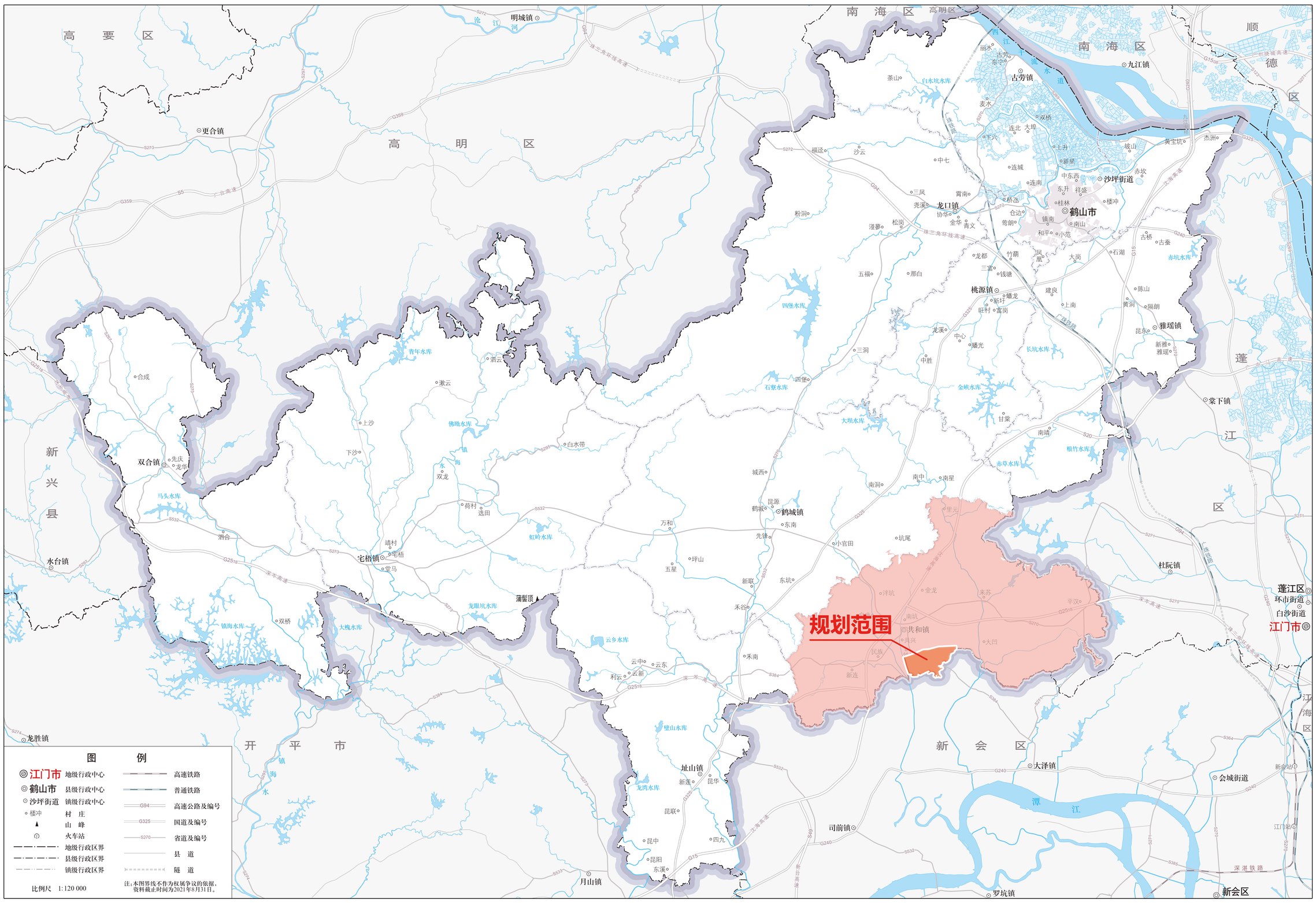
《鹤山市共和镇兴南片区铁岗单元控制性详细规划》
草案公示文件

一、规划背景

为落实新一轮国土空间总体规划三区三线和江门市八镇联动发展行动方案对省道S384共和至址山段的交界地区骨干公路新建（改建）工程的总体要求，以及《江门市鹤山市共和镇国土空间总体规划（2021-2035年）》对铁岗单元的规划指引，依据《中华人民共和国城乡规划法》、《城市规划编制办法》等相关规定，依程序启动本次规划编制工作。

本规划以《鹤山市国土空间总体规划（2021-2035年）》等上位规划为指导，结合片区现状实际和发展需求，对规划片区的用地及道路交通等进行优化调整，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。



（底图出处：广东省标准底图服务子系统　审图号：粤S(2021)200号）

规划区在鹤山市的位置示意图

《鹤山市共和镇兴南片区铁岗单元控制性详细规划》
草案公示文件

二、规划范围

项目位于鹤山市共和镇与大泽镇交界处；规划范围北至规划S384、和云公路，南至共和镇域界线，西至沙冲河；总规划用地面积约217.57公顷（3263.55亩）

（底图出处：Baidu-GS(2023)3206HAO -甲测资字11111342-京ICP证030173号）

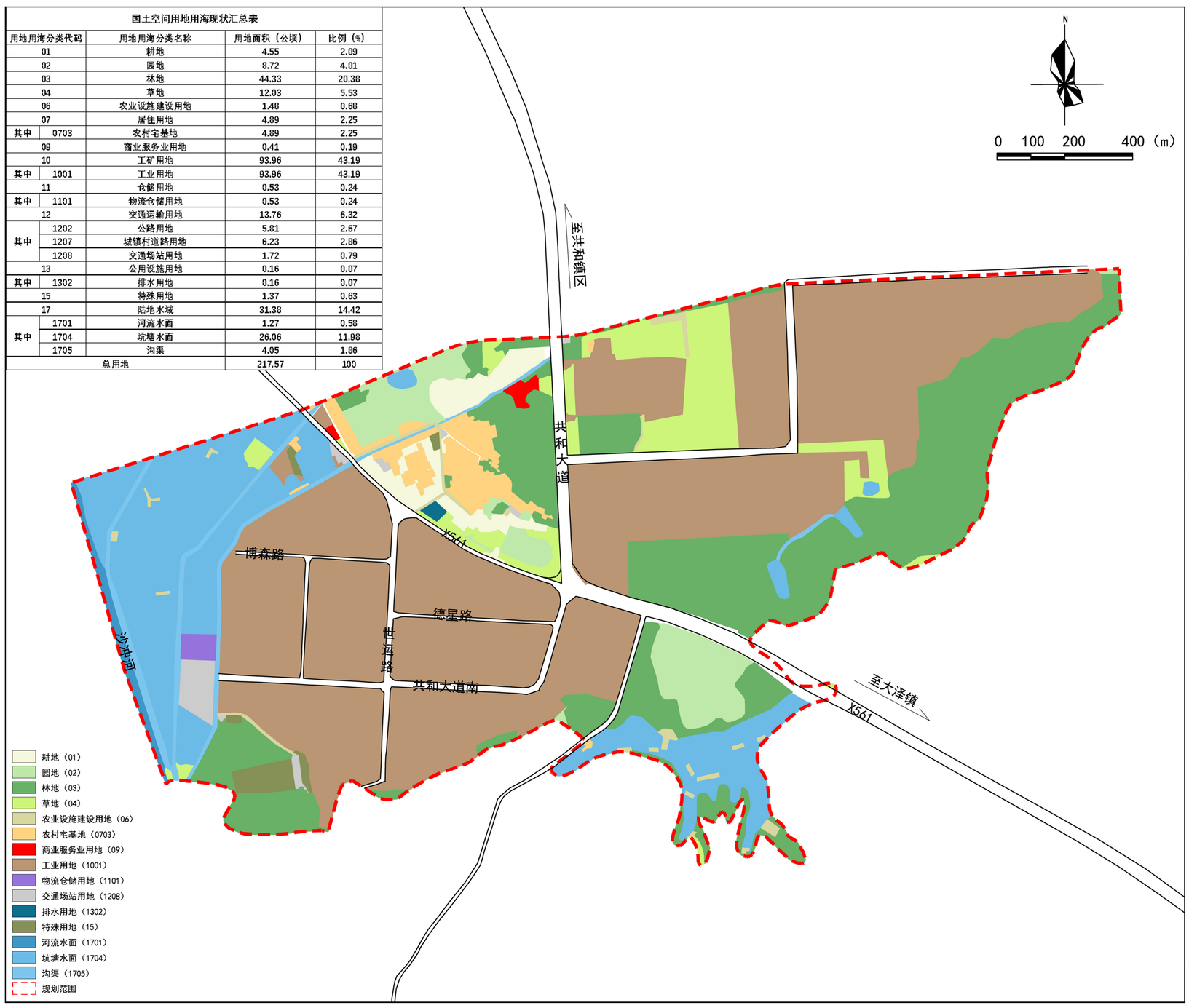
三、现状用地情况

1、现状用地：建设用地总面积115.08公顷，占总用地面积的52.89%，以工业用地为主，现状用地面积为93.96公顷；非建设用地面积102.49公顷，占总用地面积的47.11%，以陆地水域和林地为主。

2、道路情况:规划片区现状道路骨架基本成型，主要通过X561县道及共和大道串联整个片区,其他主要道路有共和大道南、世运路、博森路及德星路等。

国土空间用地用海现状汇总表

用地用海分类代码		用地用海分类名称	用地面积（公顷）	比例（%）
01		耕地	4.55	2.09
02		园地	8.72	4.01
03		林地	44.33	20.38
04		草地	12.03	5.53
06		农业设施建设用地	1.48	0.68
07		居住用地	4.89	2.25
其中	0703	农村宅基地	4.89	2.25
09		商业服务业用地	0.41	0.19
10		工矿用地	93.96	43.19
其中	1001	工业用地	93.96	43.19
11		仓储用地	0.53	0.24
其中	1101	物流仓储用地	0.53	0.24
12		交通运输用地	13.76	6.32
其中	1202	公路用地	5.81	2.67
	1207	城镇村道路用地	6.23	2.86
	1208	交通场站用地	1.72	0.79
13		公用设施用地	0.16	0.07
其中	1302	排水用地	0.16	0.07
15		特殊用地	1.37	0.63
17		陆地水域	31.38	14.42
其中	1701	河流水面	1.27	0.58
	1704	坑塘水面	26.06	11.98
	1705	沟渠	4.05	1.86
总用地			217.57	100



国土空间用地用海现状图

《鹤山市共和镇兴南片区铁岗单元控制性详细规划》
草案公示文件

四、规划内容

1、规划目标：紧捉中欧合作平台发展机遇，紧扣共和镇制造业当家“一把手”工程，以及江门市、鹤山市国土空间开发格局对规划片区指引，充分利用现有区位优势、交通优势及政策优势，加强与鹤城、址山、大泽等周边城镇协同发展，完善片区用地性质和道路网系统，大力发展先进制造业和高新技术产业，建设产城融合发展的高科技产业园区。

2、人口与用地规模

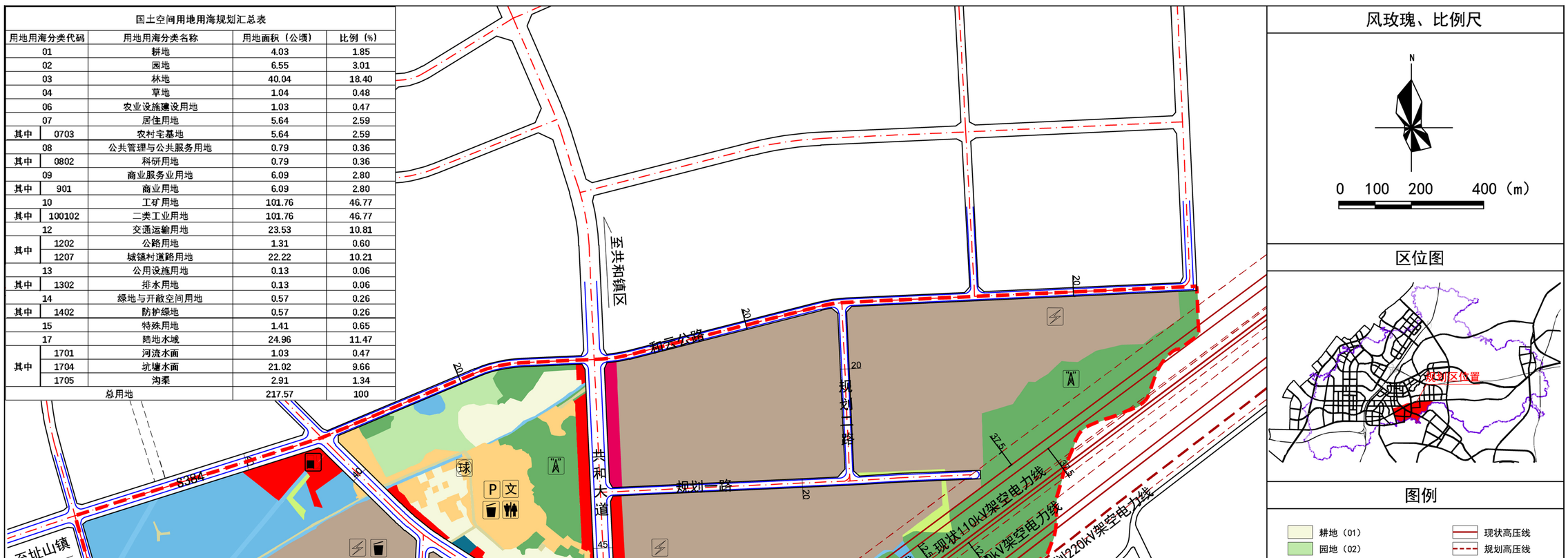
用地规模：规划片区总用地面积217.57公顷。其中，建设用地139.92公顷，占总用地面积的64.31%；非建设用地77.65公顷，占总用地面积的35.69%。

人口规模：规划预测片区人口总规模约0.94万人，以就业人口为主，0.91万人。村庄居住人口0.03万人。

3、用地布局：规划片区建设用地以工矿用地为主，用地面积101.76公顷，占总用地面积的46.77%；其他建设用地包括居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、交通运输用地、绿地与开敞空间用地以及特殊用地等。非建设用地以林地及陆地水域为主，其他为少量耕地、园地、草地和农业设施建设用地。

国土空间用地用海规划汇总表

用地用海分类代码		用地用海分类名称	用地面积（公顷）	比例（%）
01		耕地	4.03	1.85
02		园地	6.55	3.01
03		林地	40.04	18.40
04		草地	1.04	0.48
06		农业设施建设用地	1.03	0.47
07		居住用地	5.64	2.59
其中	0703	农村宅基地	5.64	2.59
08		公共管理与公共服务用地	0.79	0.36
其中	0802	科研用地	0.79	0.36
09		商业服务业用地	6.09	2.80
其中	901	商业用地	6.09	2.80
10		工矿用地	101.76	46.77
其中	100102	二类工业用地	101.76	46.77
12		交通运输用地	23.53	10.81
其中	1202	公路用地	1.31	0.60
	1207	城镇村道路用地	22.22	10.21
13		公用设施用地	0.13	0.06
其中	1302	排水用地	0.13	0.06
14		绿地与开敞空间用地	0.57	0.26
其中	1402	防护绿地	0.57	0.26
15		特殊用地	1.41	0.65
17		陆地水域	24.96	11.47
其中	1701	河流水面	1.03	0.47
	1704	坑塘水面	21.02	9.66
	1705	沟渠	2.91	1.34
总用地			217.57	100



国土空间用地用海规划图

《鹤山市共和镇兴南片区铁岗单元控制性详细规划》
草案公示文件

五、交通系统规划

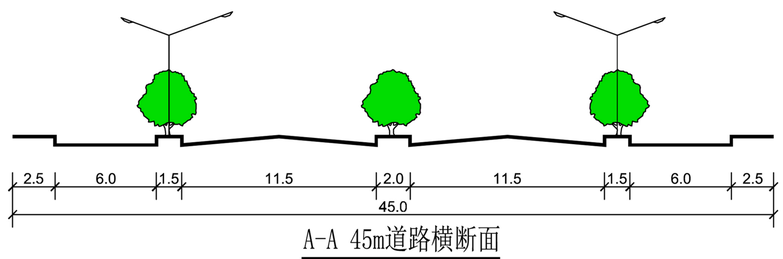
1、道路等级：规划片区道路等级分为主干路、次干路和支路三个等级。

2、道路断面

主干路：共和大道道路红线宽45米，双向六车道；S384省道道路红线宽40米，双向六车道。

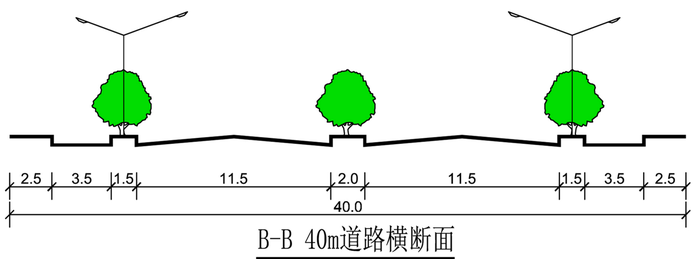
次干路：世运路道路红线宽30米，双向四车道；共和大道南、和云公路道路红线宽20米，双向四车道。

支路：博森路、聚龙路、德星路、规划一路、规划二路道路红线宽20米，双向四车道；Y207道路红线宽度15米，双向两车道。



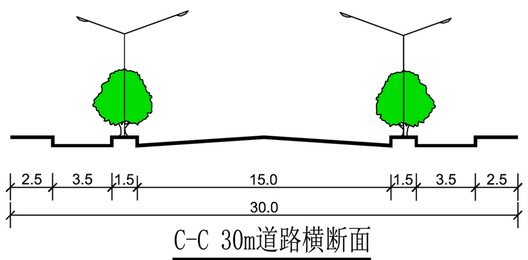
A-A 45m道路横断面

共和大道



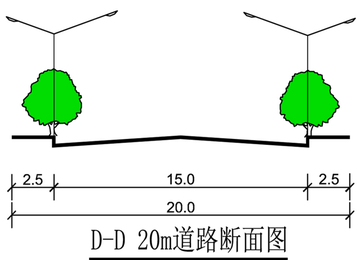
B-B 40m道路横断面

S384省道



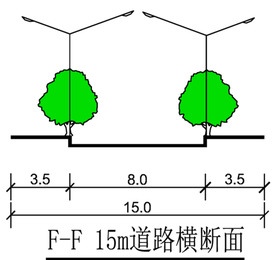
C-C 30m道路横断面

世运路



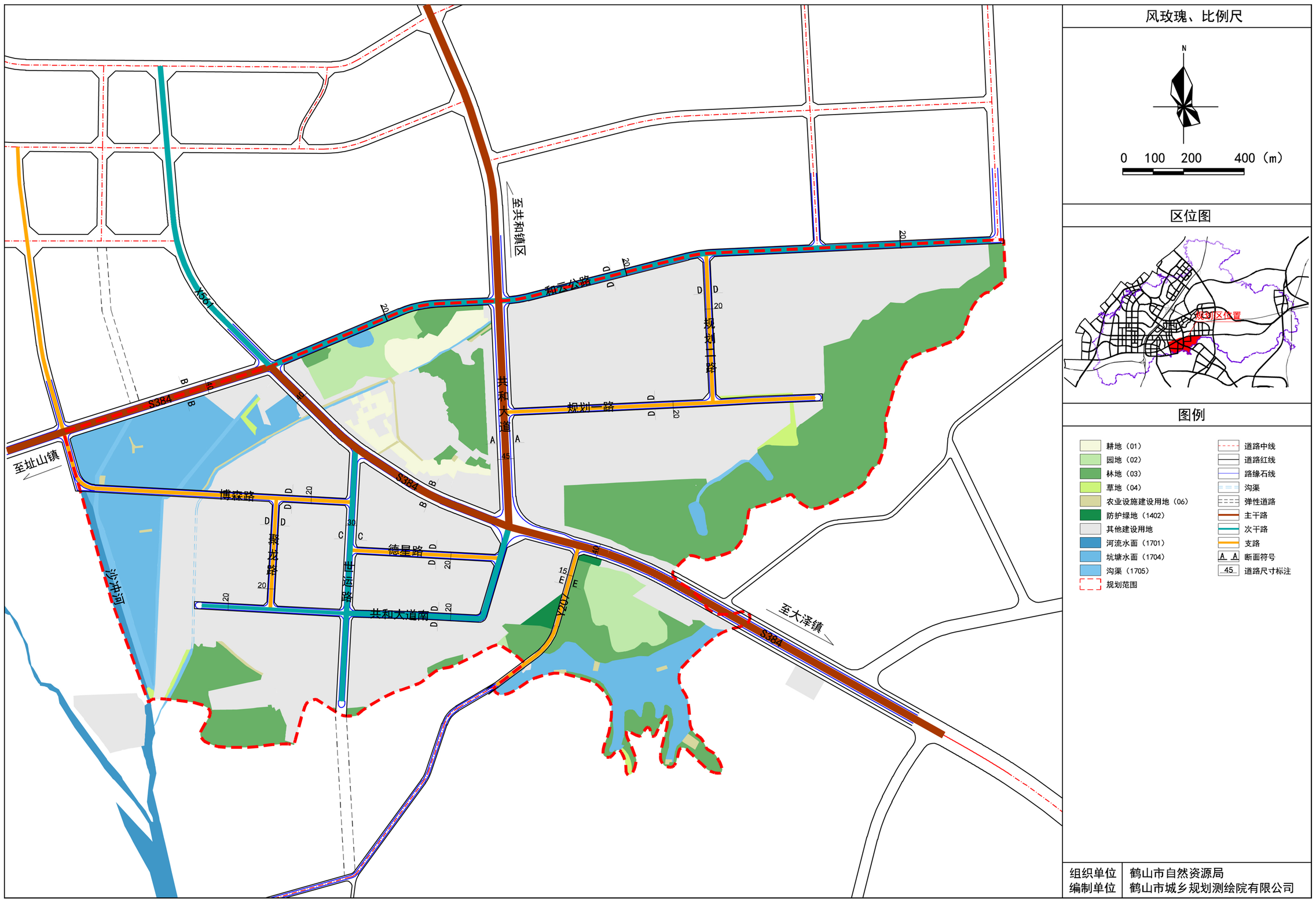
D-D 20m道路断面图

共和大道南、和云公路、博森路、聚龙路、德星路、规划一路、规划二路



F-F 15m道路横断面

Y207



道路系统规划图

《鹤山市共和镇兴南片区铁岗单元控制性详细规划》
草案公示文件

六、公共服务设施规划

1、规划原则

本次规划按照《江门市城乡规划技术标准与准则》遵循区域协调与资源共享原则，遵循配套建设、方便使用，统筹开放、兼顾发展的原则进行配置，合理布局各类服务配套设施。

2、市政设施及公服设施配置

供电设施：新增开闭房4处。

商业设施：规划在S384与X561、和云公路交叉口南侧新增1处加油站。

交通设施：保留现状村庄内部公共停车场1处。

通信设施：新增通信基站3处。

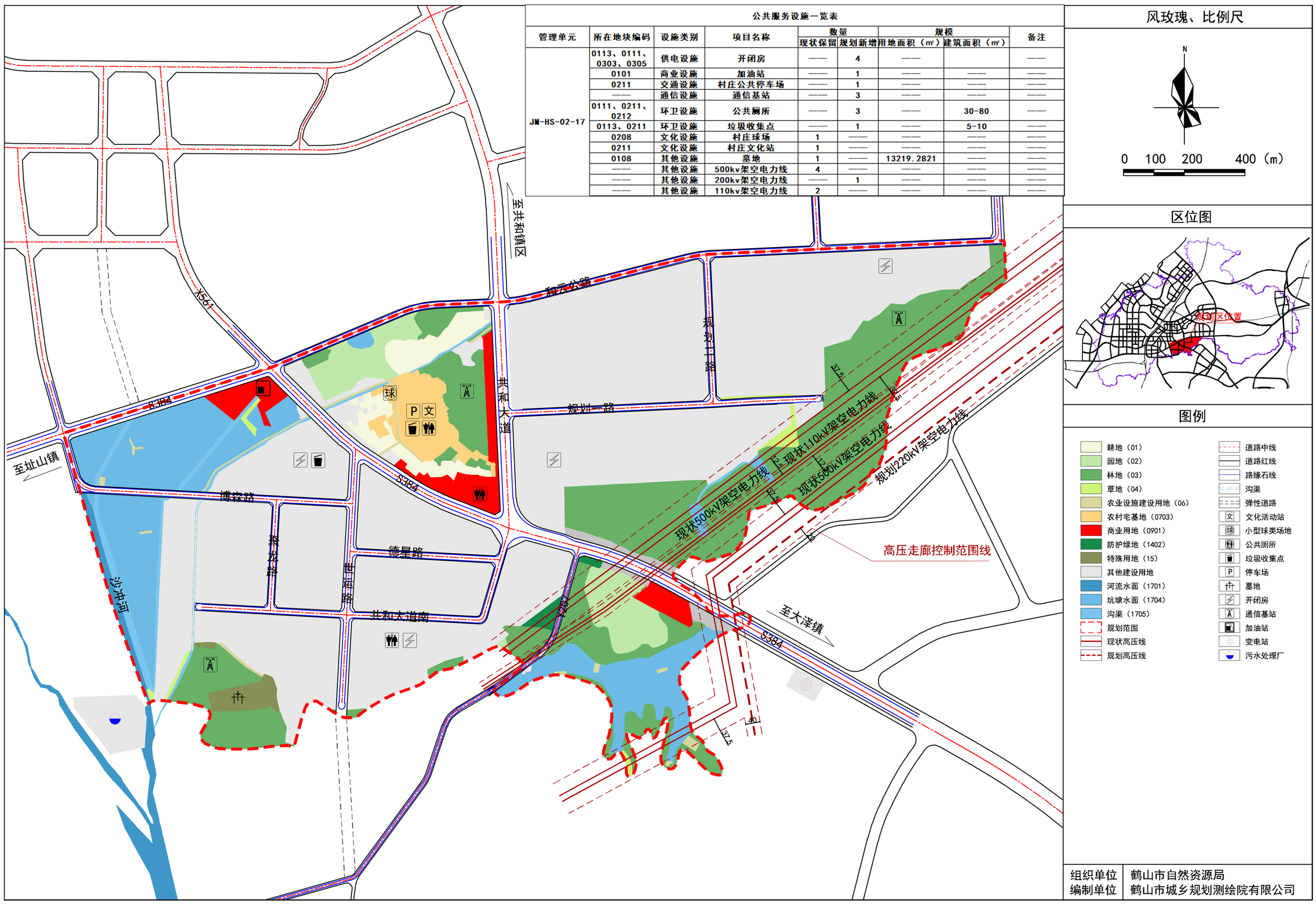
环卫设施：新增公共厕所3处，建筑面积30-80㎡；新增垃圾收集点2处，建筑面积5-10㎡。

文化设施：保留现状村庄内部文化站1处、球场1处。

其他设施：保留现状墓地1处,用地面积约1.3公顷;保留现状500kv架空电力线4条，高压走廊宽度按75m控制；保留现状110kv架空电力线2条，高压走廊宽度按25m控制；新增220kv架空电力线1条，高压走廊宽度按40m控制。

公共服务设施一览表

管理单元	所在地块编码	设施类别	项目名称	数量		规模		备注
				现状保留	规划新增	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）	
JM-HS-02-17	0113、0111、0303、0305	供电设施	开闭房	——	4	——		——
	0101	商业设施	加油站	——	1	——	——	——
	0211	交通设施	村庄公共停车场	——	1	——	——	——
	——	通信设施	通信基站	——	3	——	——	——
	0111、0211、0212	环卫设施	公共厕所	——	3	——	30-80	——
	0113、0211	环卫设施	垃圾收集点	——	1	——	5-10	——
	0208	文化设施	村庄球场	1	——	——	——	——
	0211	文化设施	村庄文化站	1	——	——	——	——
	0108	其他设施	墓地	1	——	13219.2821	——	——
	——	其他设施	500kv架空电力线	4	——	——	——	——
	——	其他设施	200kv架空电力线	——	1	——	——	——
	——	其他设施	110kv架空电力线	2	——	——	——	——



风玫瑰、比例尺

区位图

图例

- 耕地（01）
- 园地（02）
- 林地（03）
- 草地（04）
- 农业设施建设用地（06）
- 农村宅基地（0703）
- 商业用地（0901）
- 防护绿地（1402）
- 特殊用地（15）
- 其他建设用地
- 河流水面（1701）
- 坑塘水面（1704）
- 沟渠（1705）
- 规划范围
- 现状高压线
- 规划高压线
- 道路中线
- 道路红线
- 路缘石线
- 沟渠
- 弹性道路
- 文化活动站
- 小型球类场地
- 公共厕所
- 垃圾收集点
- 停车场
- 墓地
- 开闭房
- 通信基站
- 加油站
- 变电站
- 污水处理厂

组织单位	鹤山市自然资源局
编制单位	鹤山市城乡规划测绘院有限公司

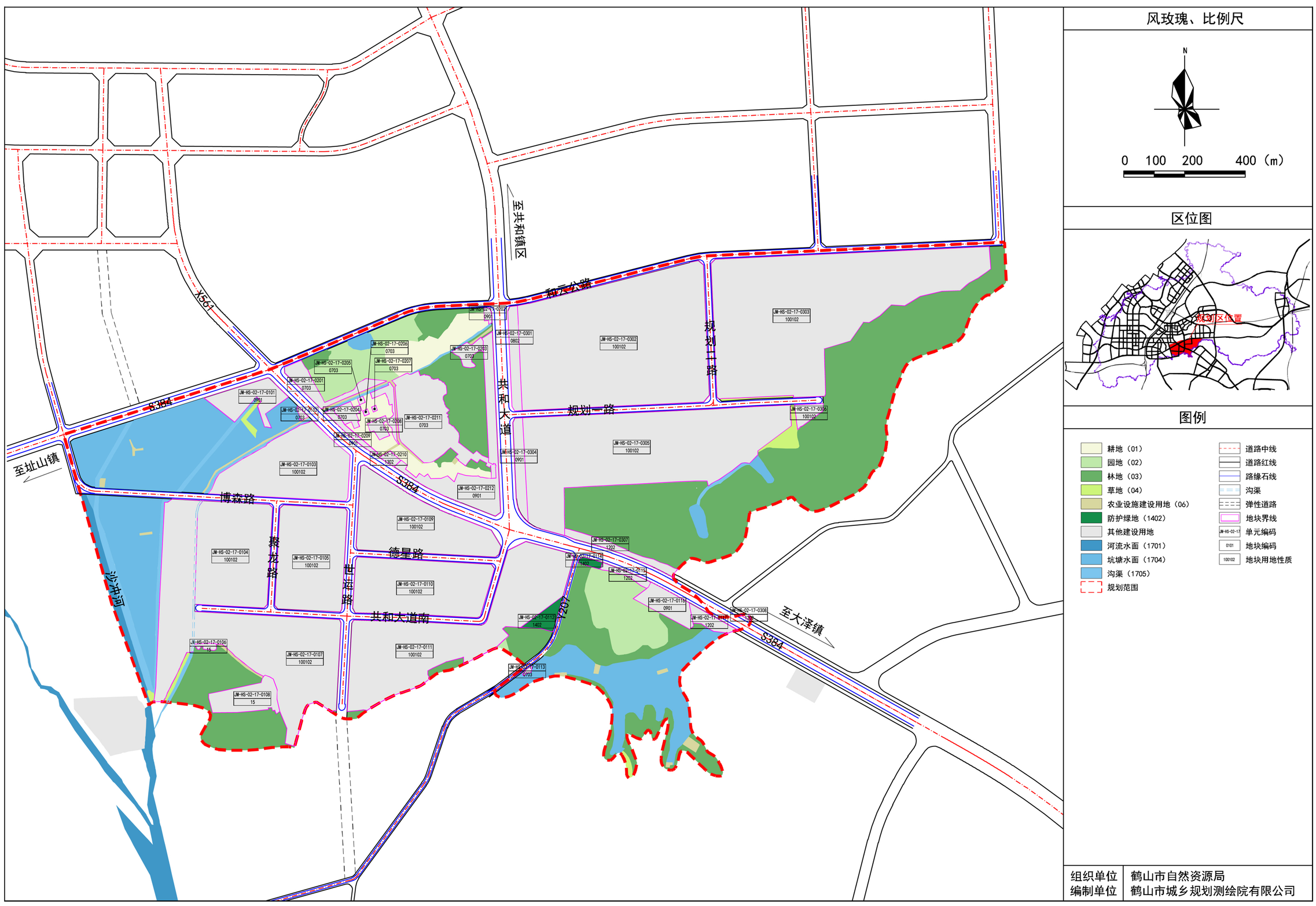
公共服务设施规划图

《鹤山市共和镇兴南片区铁岗单元控制性详细规划》
草案公示文件

七、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-02-17-0101”代表江门市（地级市）鹤山市（县级）共和镇（镇街）铁岗管理单元01号街区01号地块。

规划共分为1个管理单元,3个街区，共计37个细分地块，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