

《鹤山市北城区镇南片区竹荫单元控制性详细规划》 草案公示文件

一、规划背景

为具体落实鹤山市国土空间总体规划等上层次规划要求和江门市“园区再造”的工作部署，结合珠西物流枢纽中心管理委员会的产业招商需求，促进鹤山市北城区竹荫单元的全面建设，推动鹤山市产业升级和经济增长，助力构建鹤山市产业空间新格局，我局依程序启动本次规划编制工作。

规划将依据上版控规中确定的对功能定位、指标控制、经济发展与行政管理等方面的基本原则，结合本次规划的实际情况和 development 要求，对规划片区的用地布局、道路交通、公服设施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。



规划区在鹤山市的位置示意图（底图来源：广东省标准地图服务子系统）

《鹤山市北城区镇南片区竹荫单元控制性详细规划》 草案公示文件

二、规划范围

规划片区四至范围为：北至鹤山大道，南至珠三角环线高速，西至新环路、桃源河与江肇高速交叉处，东至人民南路，总用地面积约155.88公顷(2338.14亩)。



规划范围示意图

三、现状用地情况

现状用地情况：建设用地总面积89.77公顷，占总用地面积的57.59%，以工业用地为主，现状用地面积为29.64公顷；非建设用地面积66.11公顷，占总用地面积的42.41%，以林地为主。

现状道路情况：规划片区现状道路骨架基本成型，主要对外联系道路有珠三角环线高速、鹤山大道和人民南路。



国土空间用地用海现状图

《鹤山市北城区镇南片区竹荫单元控制性详细规划》 草案公示文件

四、规划内容

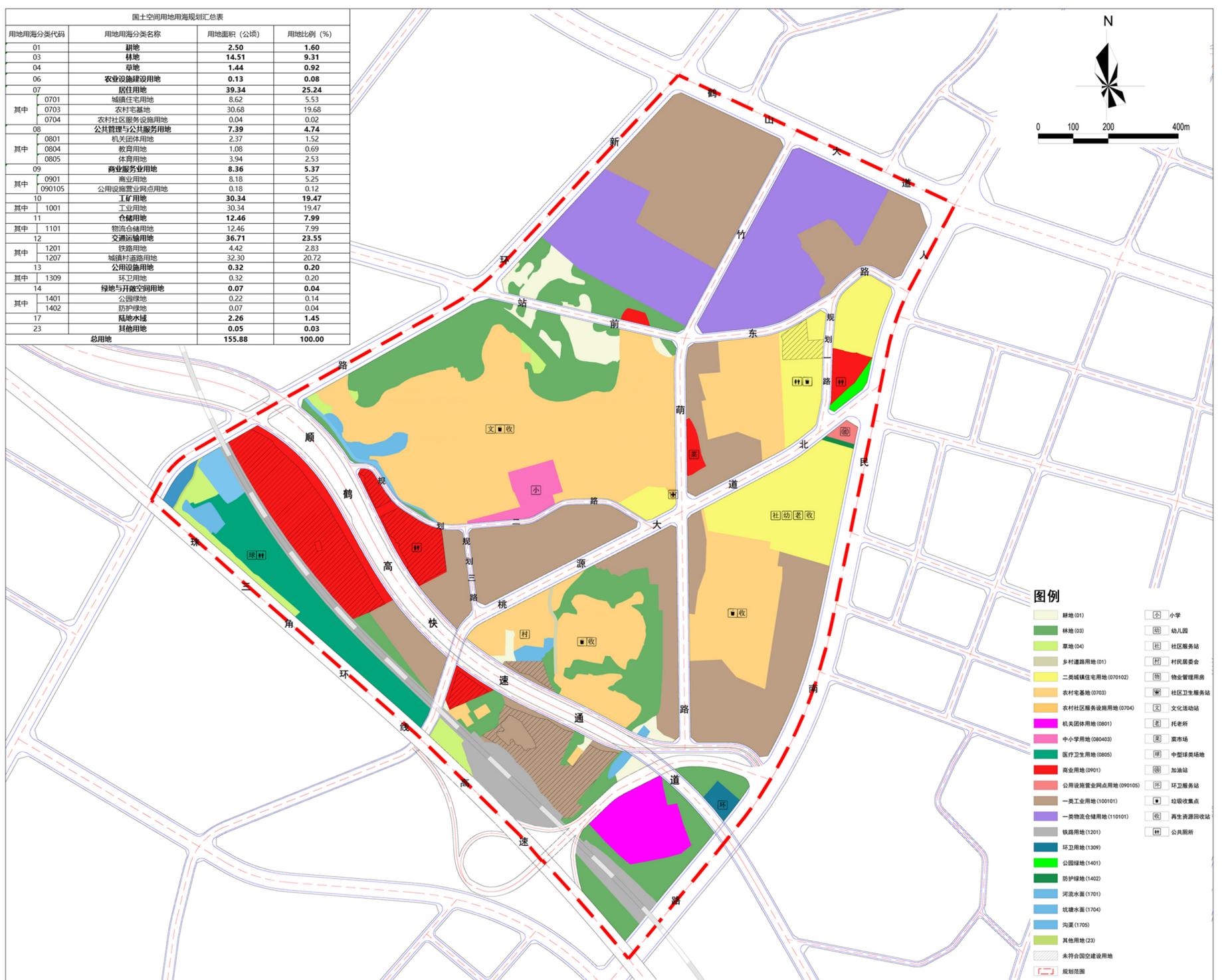
1、规划目标:依据上位规划对规划片区的指引,积极融入区域发展新格局,依托珠西物流中心的带动与中心城区的功能外溢,优化用地布局和道路网系统,完善基础设施服务配套,打造鹤山产业转型示范区与产城融合样板区。

2、人口与用地规模

用地规模:规划片区总用地面积155.88公顷。其中,建设用地134.99公顷,占总用地面积的86.60%;非建设用地20.88公顷,占总用地面积的13.40%。

人口规模:规划预测片区居住人口规模约6600人,就业人口规模约3800人。

3、用地布局:规划片区建设用地以工矿用地和居住用地为主,用地面积约69.68公顷,占总用地面积的44.70%;其他包括公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、交通运输用地、公用设施用地以及绿地与开敞空间用地等类别。非建设用地以林地为主,其他为少量耕地、草地、陆地水域、其他用地和农业设施建设用地。



国土空间用地用海规划图

《鹤山市北城区镇南片区竹荫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高速公路、快速路、主干路、次干路和支路五个等级。

2、道路断面

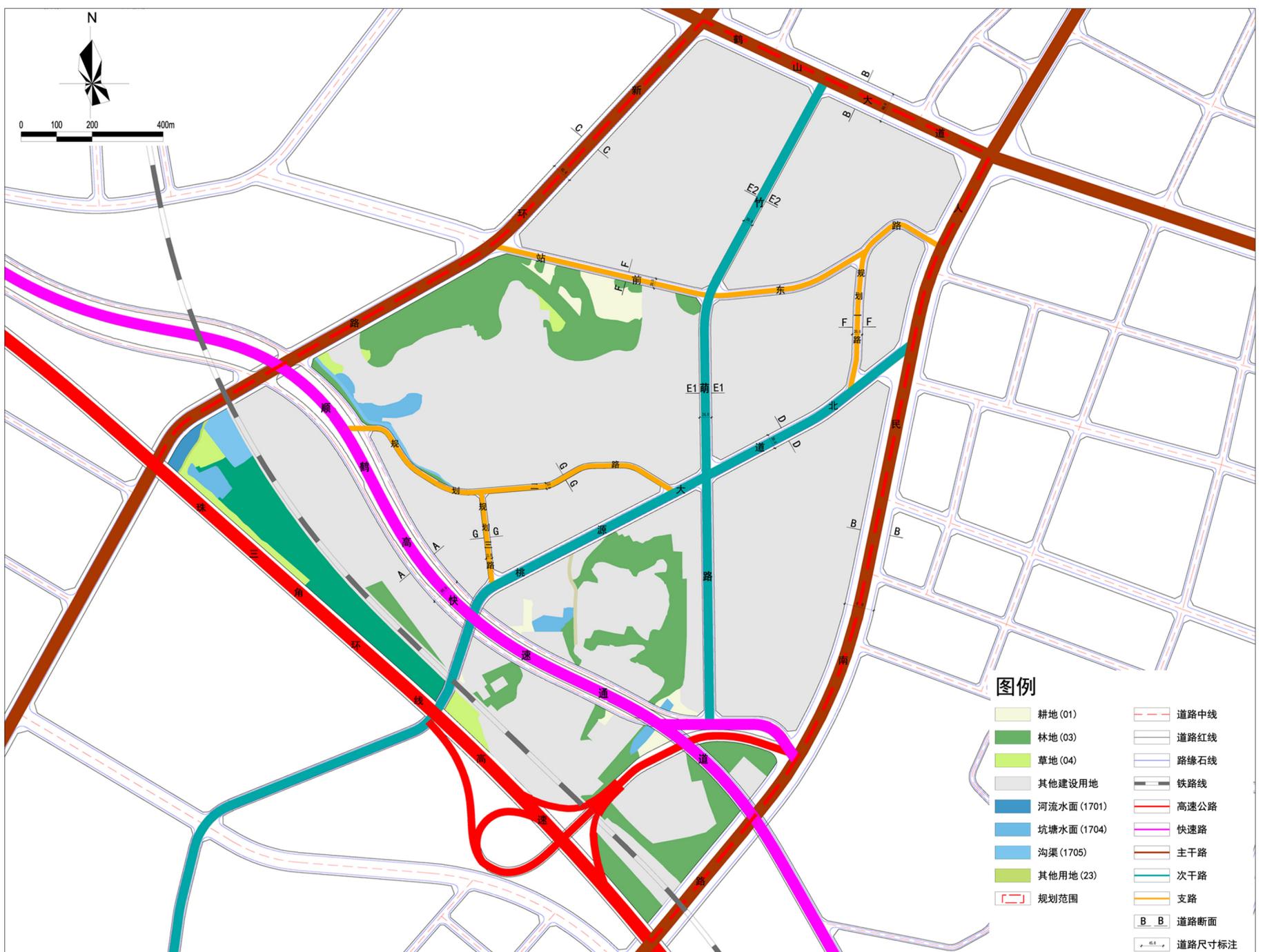
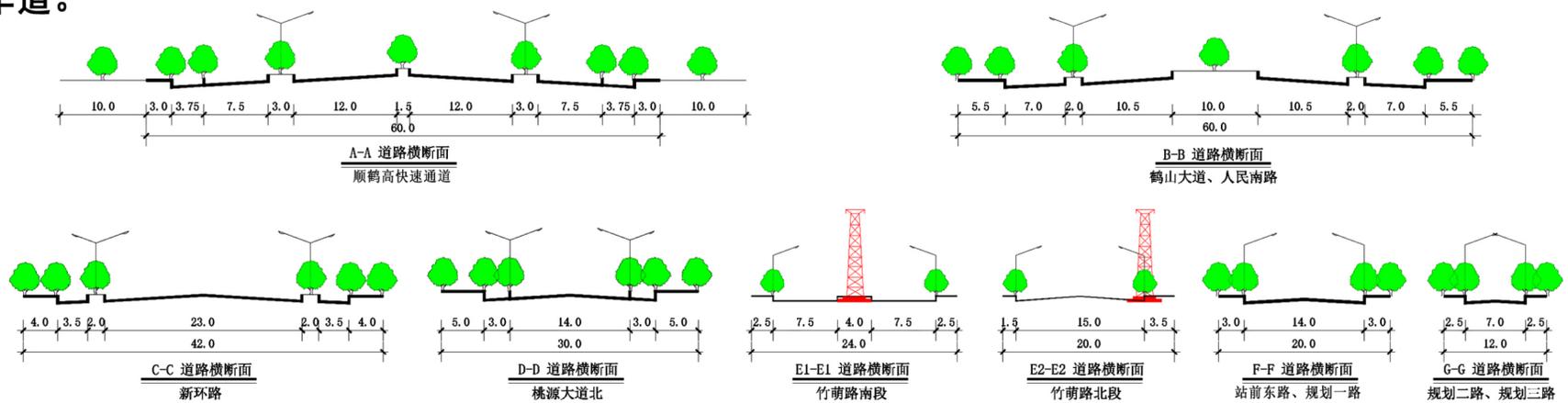
高速公路：珠三角环线高速（江肇段）道路红线宽度36米，双向六车道。

快速路：顺鹤高快速通道红线宽60米，双向六车道。

主干路：鹤山大道、人民南路道路红线宽60米，双向六车道；新环路道路红线宽42米，双向六车道。

次干路：桃源大道北道路红线宽30米，双向四车道；竹荫路南段道路红线宽24米，双向四车道；竹荫路北段道路红线宽20米，双向四车道。

支路：站前东路、规划一路道路红线宽20米，双向四车道；规划二路、规划三路道路红线宽12米，双向两车道。



道路系统规划图

《鹤山市北城区镇南片区竹朗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。

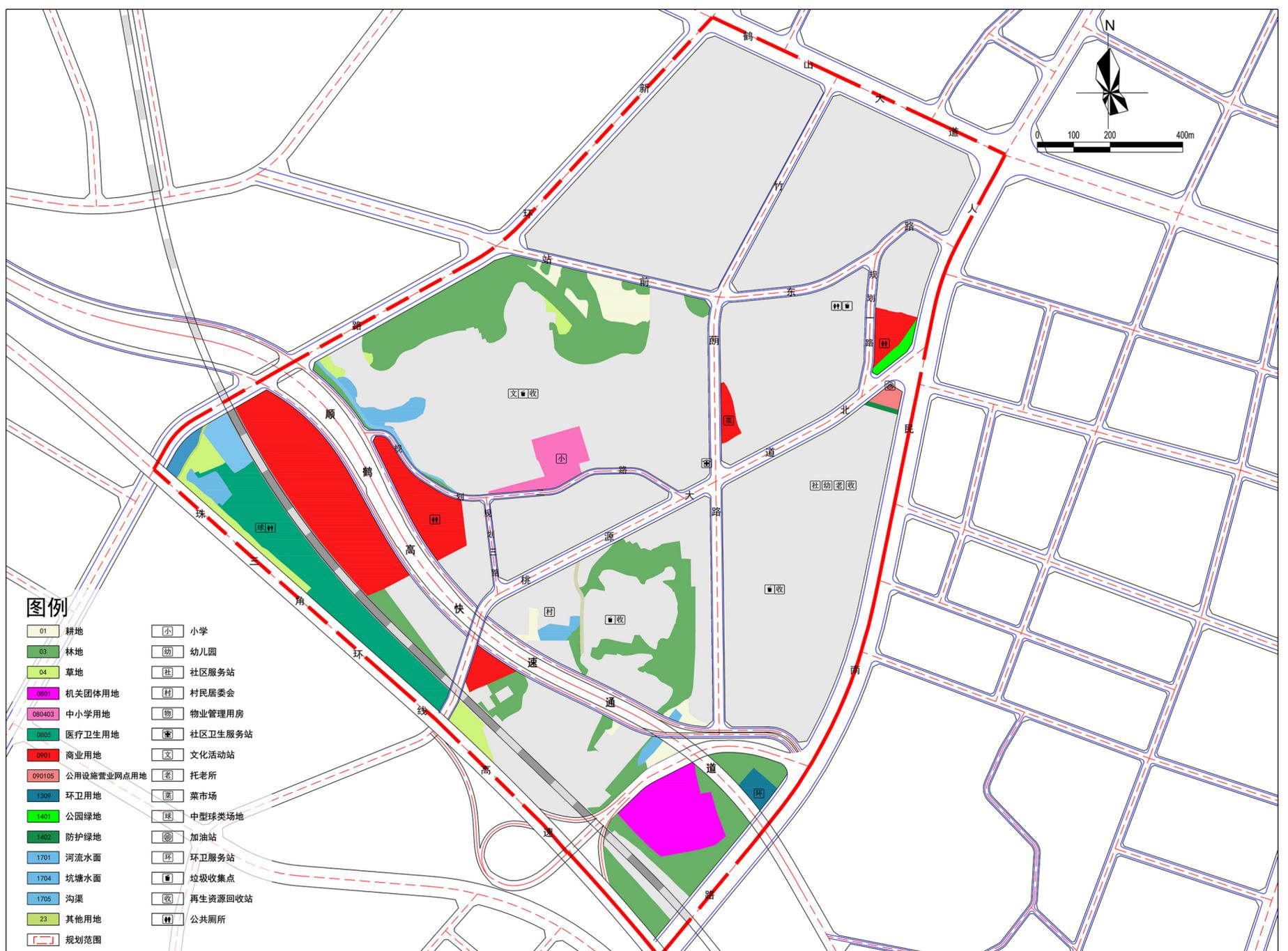
2、市政设施及公服设施配置

环卫设施：保留现状环卫服务站，新增垃圾收集点、再生资源回收站和公共厕所各4处。

商业设施：保留现状地王广场商业设施，新增商业用地3处，用地面积约7.20公顷；
新增菜市场1处，用地面积约0.30公顷。

教育设施：依托现状桃源镇竹朗幼儿园改扩建，规划新增一所12班小学，用地面积约1.08公顷；新增一所9班幼儿园，以满足幼儿学位需求。

其他配套设施：保留现状桃源足球场、竹朗村卫生服务站、旺北文化楼和竹朗社区居委会，按照5分钟生活圈配备托老所1处、社区服务站1处。



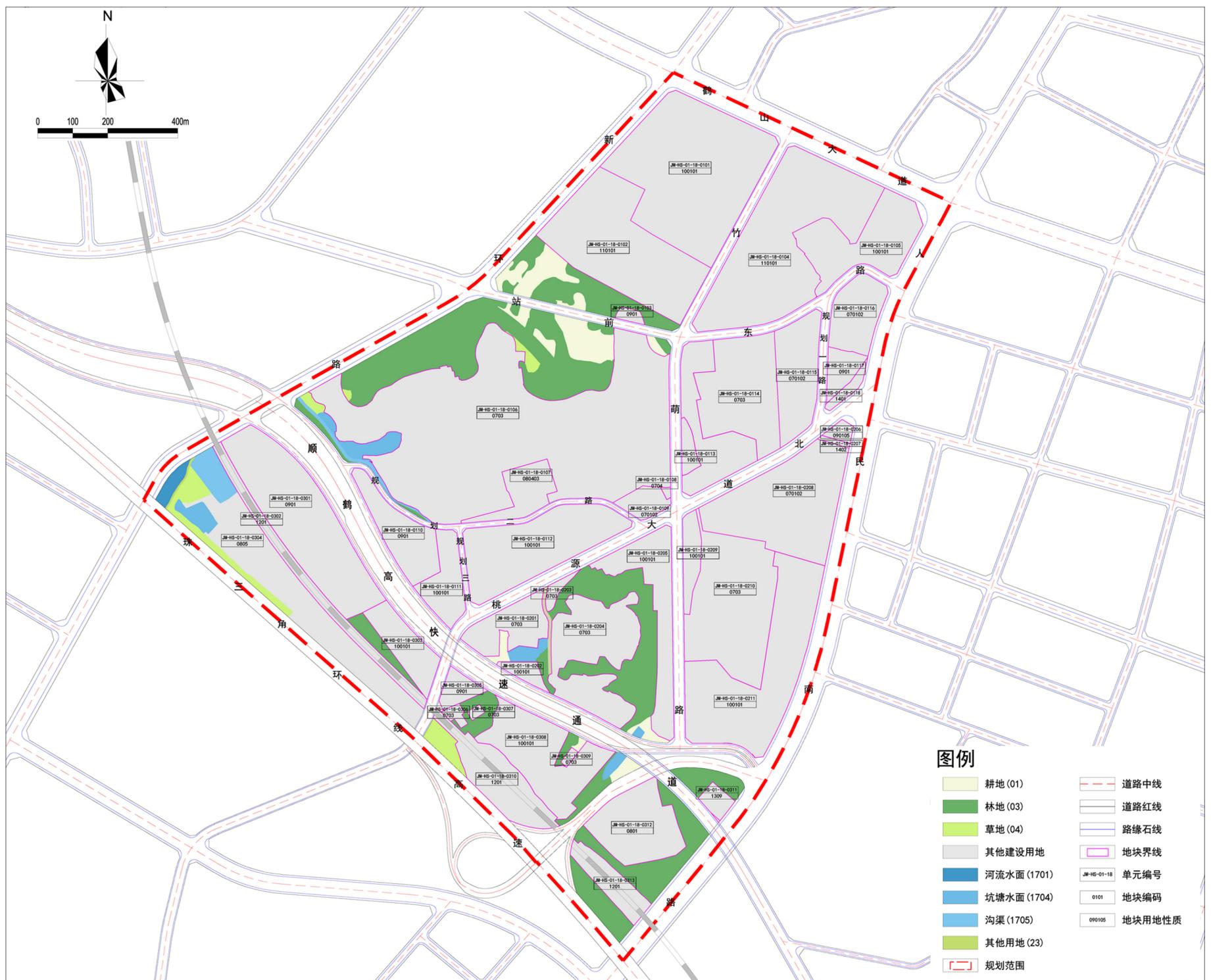
公共服务设施规划图

《鹤山市北城区镇南片区竹荫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-01-18-0101”代表江门市鹤山市北城区竹荫管理单元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42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