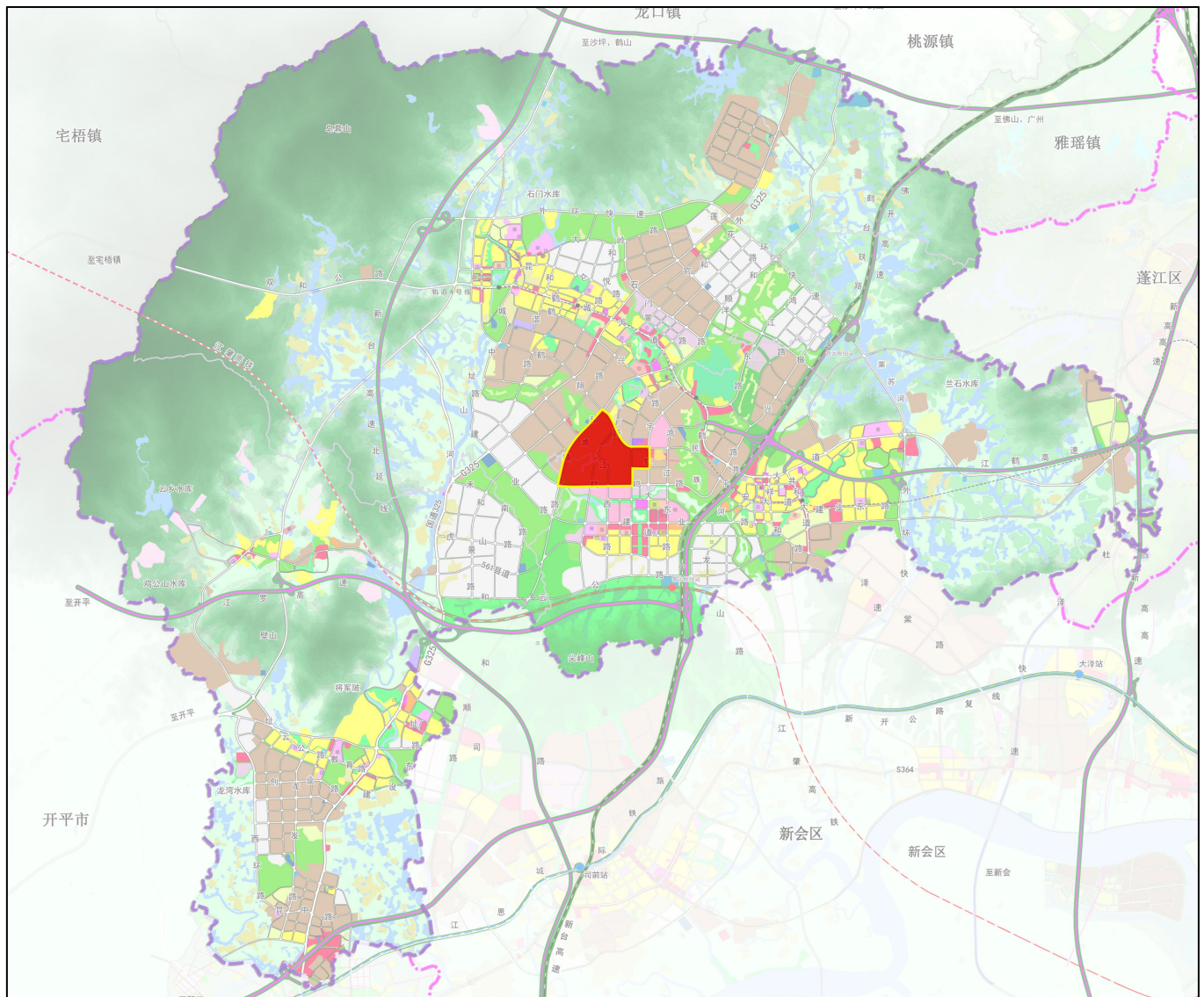


《鹤山市共和镇大朗山单元控制性详细规划》 草案公示文件

一、 规划背景

为进一步推进鹤山工业城的控规全覆盖，提高规划布局的科学性、合理性及可操作性，提升优化空间布局，现拟对片区内土地用地布局、交通系统以及配套服务设施等进行控规编制，落实上位总体规划的深化要求，现启动本次控规编制。



图一 规划区处在鹤山市主城区的位置

《鹤山市共和镇大朗山单元控制性详细规划》

草案公示文件

二、规划范围及现状

1、规划范围

本项目位于鹤山工业城共和镇西部，部分用地与鹤城镇交汇，四至范围为：西至和顺路、北至鹤翔路、东至玉堂路-鸿江路、南至建业路，占地面积共 252.29ha。。



图二 规划区范围、行政范围示意

《鹤山市共和镇大朗山单元控制性详细规划》

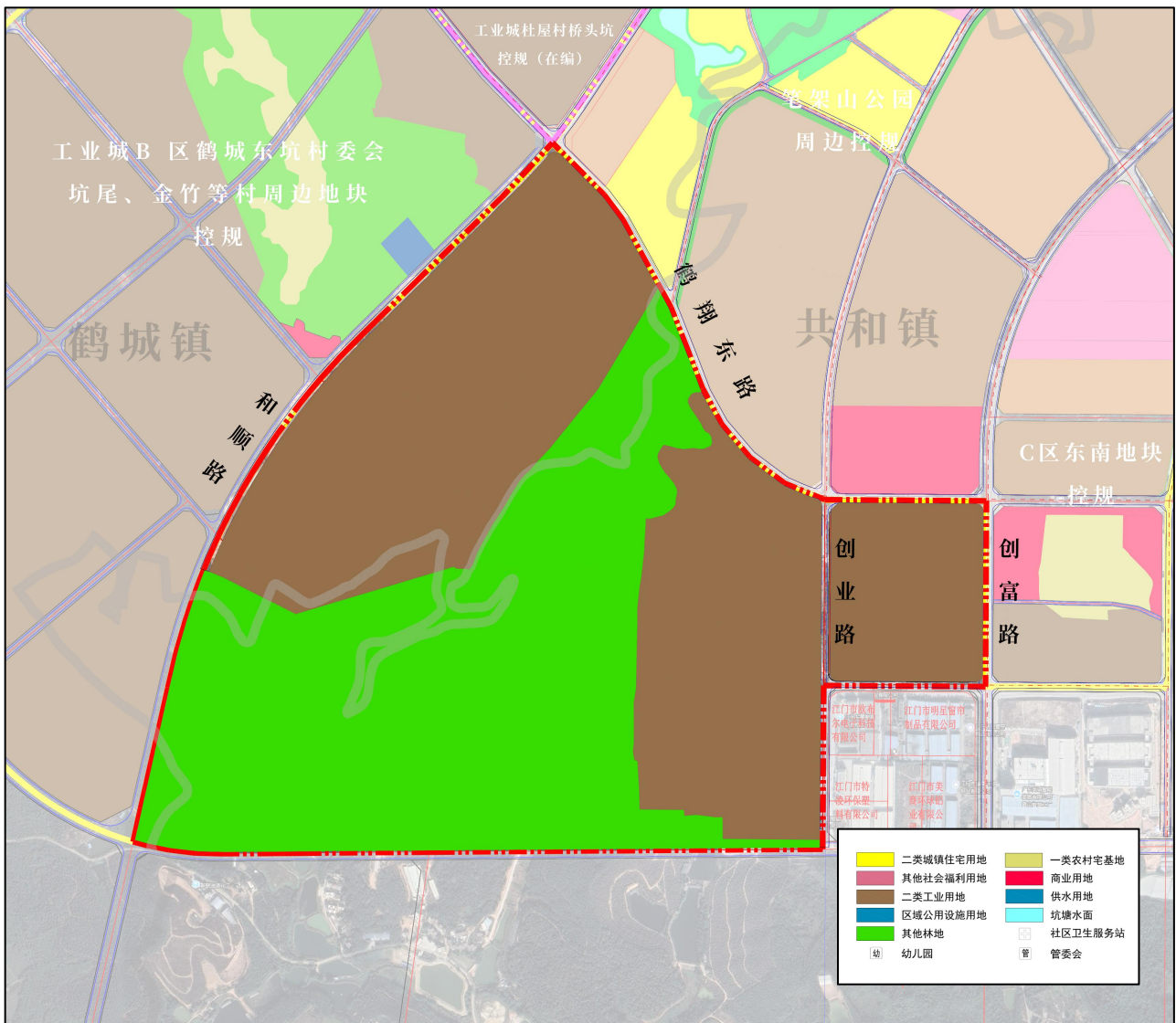
草案公示文件

2、土地利用现状

现状以二类工业用地(100102)为主，主要集中在西侧、北侧和东侧；西南侧为林地(0301)。

现状外部道路主要为鹤翔东路、玉堂路、鸿江路等；

内部路网未建成通车。



图三 土地利用现状图

《鹤山市共和镇大朗山单元控制性详细规划》 草案公示文件

三、规划内容

1、规划目标

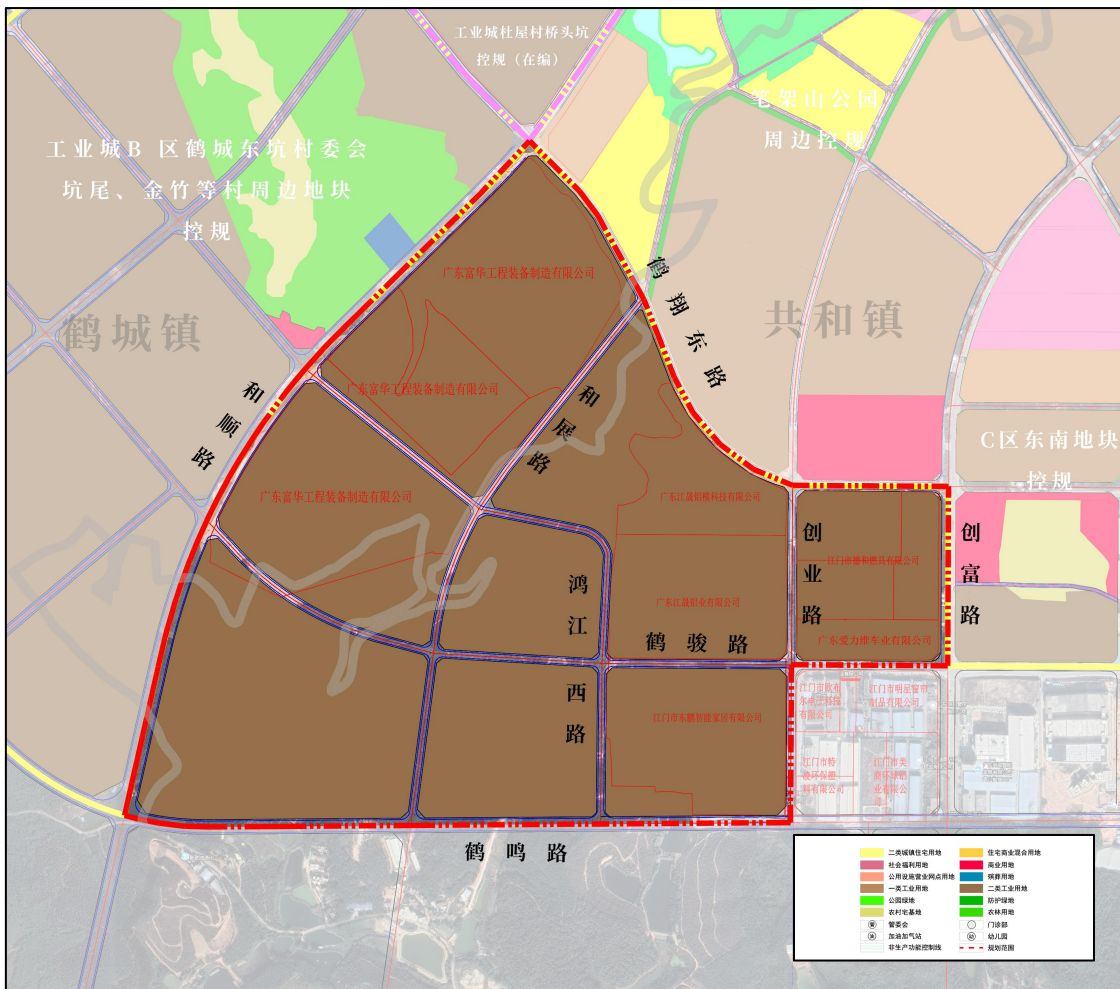
规划功能定位为：沿高新技术产业发展轴，促进鹤山工业城B区、C区连篇发展，重点培育新材料产业深加工基地，促进一城三镇中欧产业园区新中心产城融合的重点产业新板块。

2、人口和用地规划

规划区不涉及村庄和居住用地，主要为工业用地，主要预测工业就业人口。工业用地面积为225.41公顷，取就业密度为60人/ha，规划区工业人口约为13524人。因此总人口预测为13524人。

3、用地规划布局

规划城乡总用地面积为252.29公顷，其中主要为二类工业用地（100102），面积225.41公顷，其余为城镇道路用地（1207）。



图四 土地利用规划图

《鹤山市共和镇大朗山单元控制性详细规划》 草案公示文件

四、道路系统规划

1、道路等级

规划道路系统分为“主干道—次干道—支路”三级，确保规划区内交通有效组织运行。

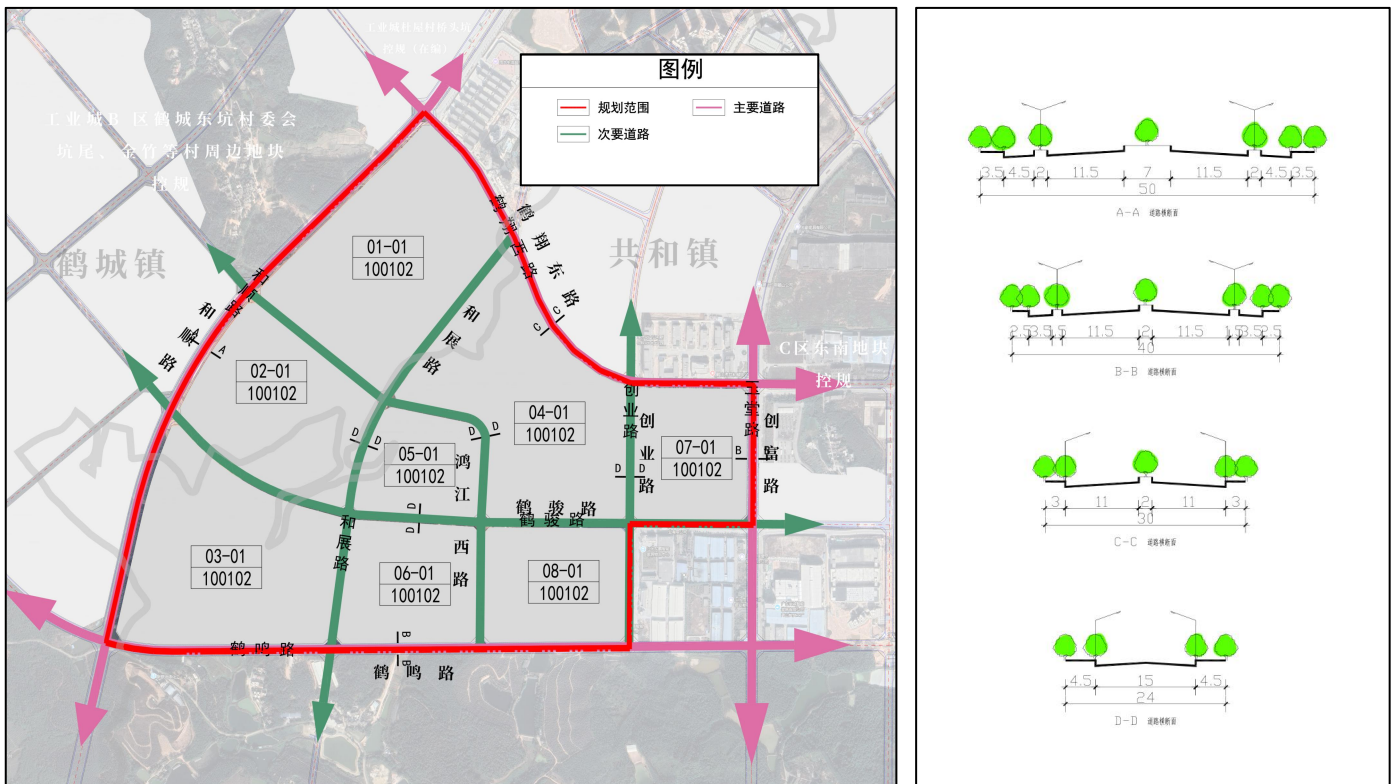
主干道：鹤翔东路、创富路道路红线宽度控制为 30 米，鹤鸣路控制为 40 米，和顺路控制 50 米。

次干道：鸿江西路、和展路、鹤骏路、创业路为次干道，统一道路红线宽度控制为 24 米。

支路：其余道路为支路，作为规划地块内部之间的联系通道，统一道路红线宽度控制在 20 米。

2、道路网络

结合地形，衔接对外道路框架，搭建地块内核心骨架，路网规划区遵循上层次规划区域主干道衔接，结合规划用地功能共同形成网络，并局部优化核心路段走线。

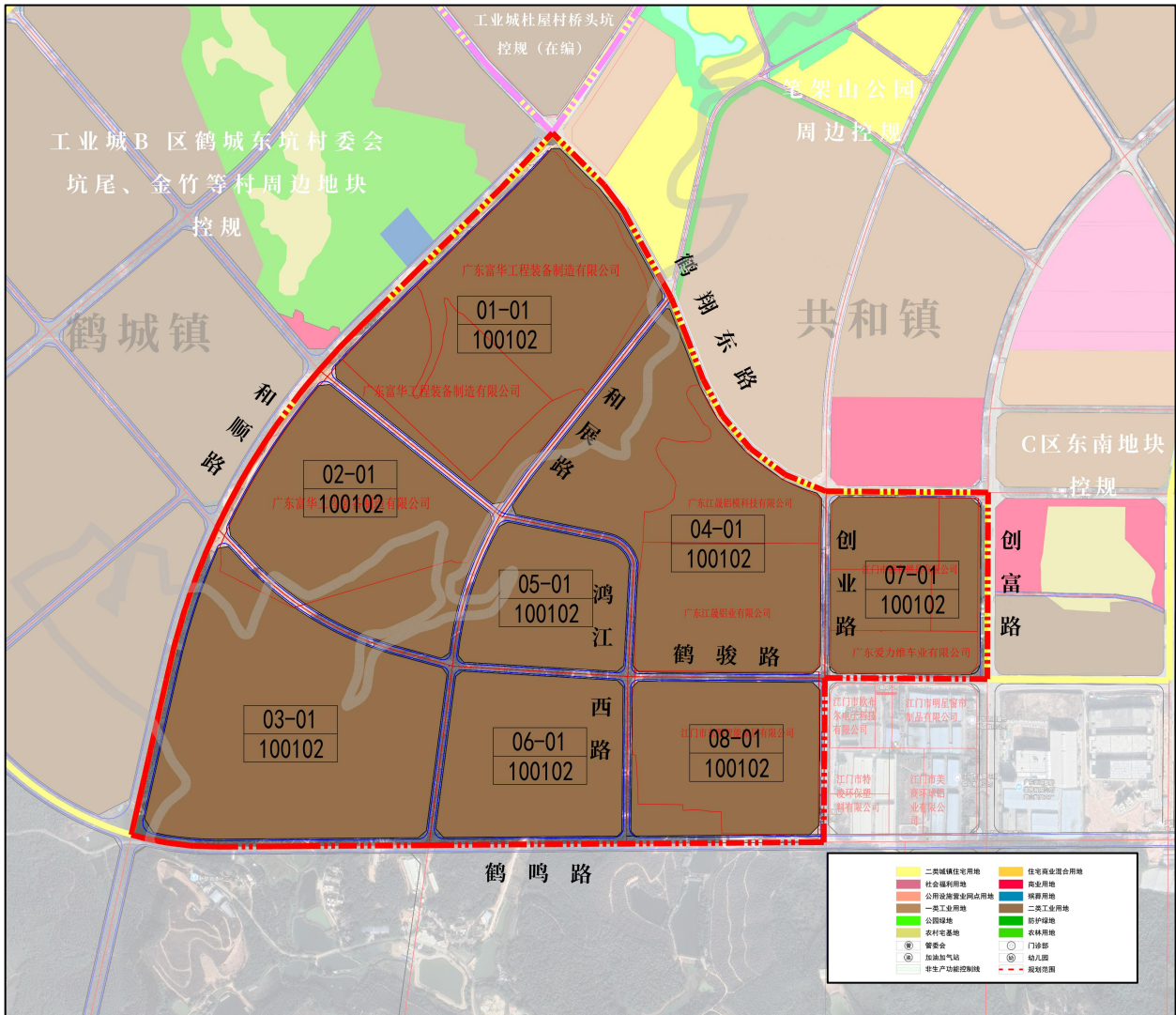


《鹤山市共和镇大朗山单元控制性详细规划》 草案公示文件

五、 地块控制指标

规划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“XX-AA-01-02”，其中“XX”代表控制性详细规划编制区所属行政区划（镇街级），“AA”代表空间规划中确定的控制性详细规划单元码，“01”代表AA控制性详细规划单元中的1号管理单元，“02”代表AA控制性详细规划单元1号管理单元中2号地块。

地块编码过程中，原则上按一个独立用地性质的地块为编码单位，即每一个用地编码只代表一个地块，一种用地性质。用地性质为土地使用的主导性质。



图七 地块划分编码图

《鹤山市共和镇大朗山单元控制性详细规划》

草案公示文件

附表一：国土空间用地用海规划汇总表

用地用海规划统计表				
用地用海分类代码		用地用海分类名称	用地面积 (ha)	占城市建设用地比例 (%)
1001		工业用地	225.41	89.35
其中	100102	二类工业用地	225.41	89.35
12		道路与交通设施用地	26.88	10.65
其中	1207	城市道路用地	26.88	10.65
合计			252.29	100.00

《鹤山市共和镇大朗山单元控制性详细规划》

草案公示文件

附表二：地块控制指标一览表

规划用地指标一览表																			
管理单元 编码	地块编码	用地用海分 类代码	用地用海分类名称	土地使 用兼容 性	兼容 比例	用地面积(m ²)	计容总建 筑面积 (m ²)	容积率	绿地率(%)	建筑限高 (m)	建筑密度	建筑退界(m)				机动车出入口方位	公共服务设施	市政服 务设施	备注
												东	南	西	北				
GH-DL	01-01	100102	二类工业用地	—	—	410885	1438098	1.0-3.5	5-20%	—	40-70%	3	3	5	3	东、南、西、北	—	—	东北侧沿路西南侧设置 20m 进深非生产功能控制线
	02-01	100102	二类工业用地	—	—	291894	1021629	1.0-3.5	5-20%	—	40-70%	3	3	5	3	东、南、西、北	—	—	—
	03-01	100102	二类工业用地	—	—	415938	1455783	1.0-3.5	5-20%	—	40-70%	3	5	5	3	东、南、西、北	—	—	—
	04-01	100102	二类工业用地	—	—	416386	1457351	1.0-3.5	5-20%	—	40-70%	3	3	3	5	东、南、西、北	—	—	—
	05-01	100102	二类工业用地	—	—	142302	498057	1.0-3.5	5-20%	—	40-70%	3	3	3	3	东、南、西、北	—	—	—
	06-01	100102	二类工业用地	—	—	196362	687267	1.0-3.5	5-20%	—	40-70%	3	5	3	3	东、南、西、北	—	—	—
	07-01	100102	二类工业用地	—	—	181858	636503	1.0-3.5	5-20%	—	40-70%	5	3	3	3	东、南、西、北	—	—	—
	08-01	100102	二类工业用地	—	—	198513	694796	1.0-3.5	5-20%	—	40-70%	5	5	3	3	东、南、西、北	—	—	—