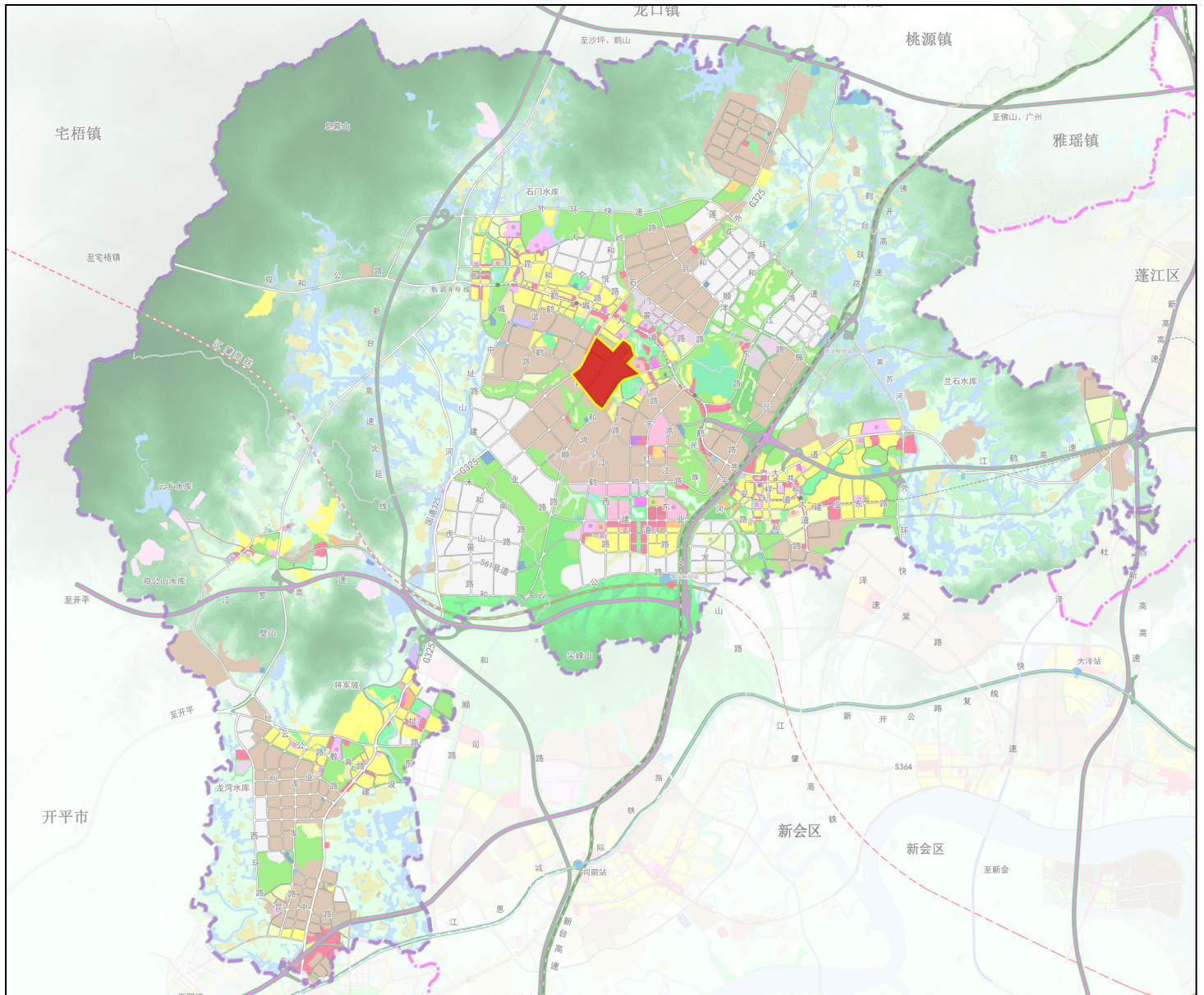


# 《鹤山工业城杜屋村桥头坑单元控制性详细规划》 草案公示文件

## 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

# 《鹤山工业城杜屋村桥头坑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鹤城镇东南部，西至国道 G325、北至杜屋村、东至和顺路、南至鹤翔路，占地面积共 145.47ha。



图二 规划区范围、行政范围示意

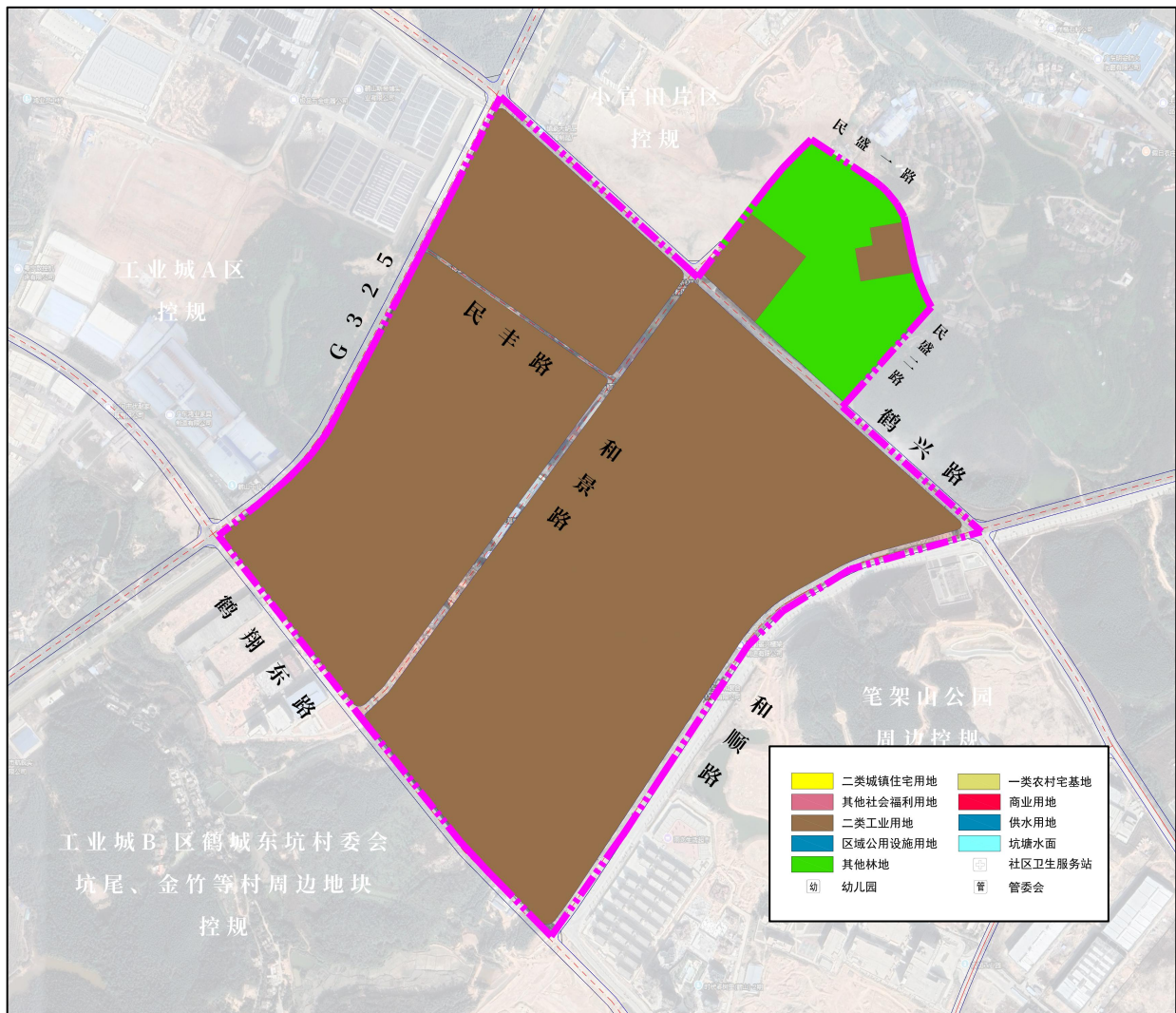
# 《鹤山工业城杜屋村桥头坑单元控制性详细规划》 草案公示文件

## 2、土地利用现状

现状以二类工业用地（100102）为主，主要集中在中部沿和景路两侧展开；东北侧为少量林地（0301）。

现状外部道路主要为鹤翔东路、G325、和顺路、鹤兴路等；

内部路为一条和景路贯穿中心。



图三 土地利用现状图

# 《鹤山工业城杜屋村桥头坑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

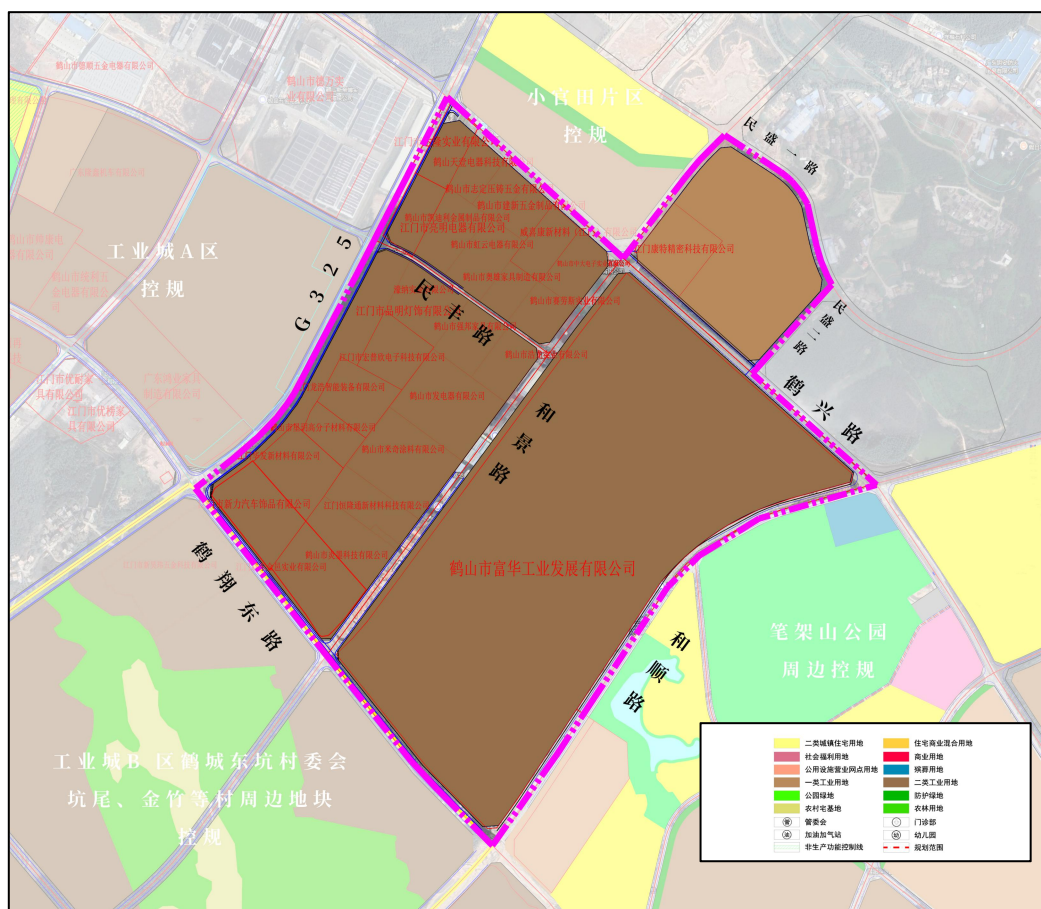
规划功能定位为：沿现金装备制造业发展轴，促进鹤山工业城A区、B区、笔架山片区等连片发展，接受鹤共一体化服务中心辐射，促进一城三镇中欧产业园区新中心产城融合的重点产业新板块。

### 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130.26公顷，取就业密度为60人/ha，规划区工业人口约为7815人。因此总人口预测为7815人。

### 3、 用地规划布局

规划城乡总用地面积为145.47公顷，其中主要为工业用地（1001），面积130.26公顷，大部分为二类工业用地（100102），东北部局部为一类工业用地（100101）。



图四 土地利用规划图

# 《鹤山工业城杜屋村桥头坑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。

**国道：**G325 国道，控制 40 米。

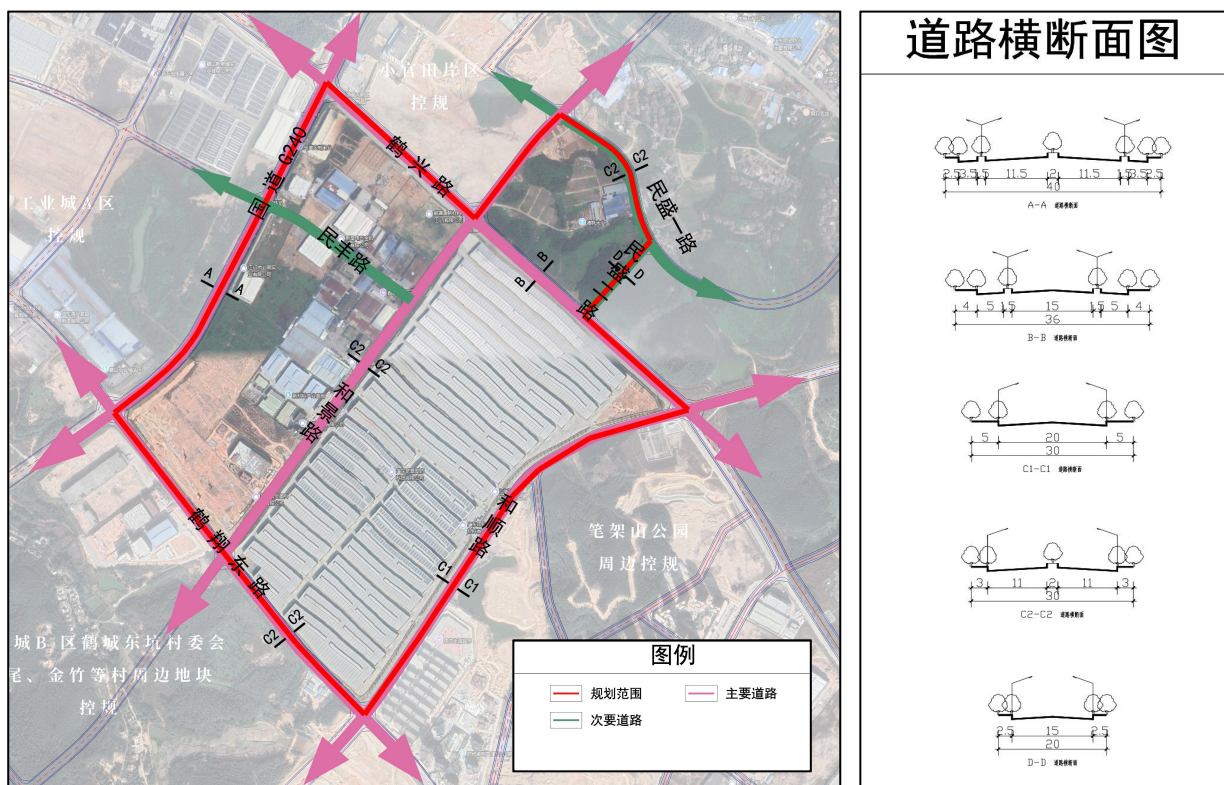
**主干道：**鹤兴路、和顺路、鹤翔东路、和景路为主干道，鹤兴路道路红线宽度控制为 36 米，其余控制为 30 米。

**次干道：**民丰路、民盛一路为次干道，统一道路红线宽度控制为 20 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次干道衔接，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。

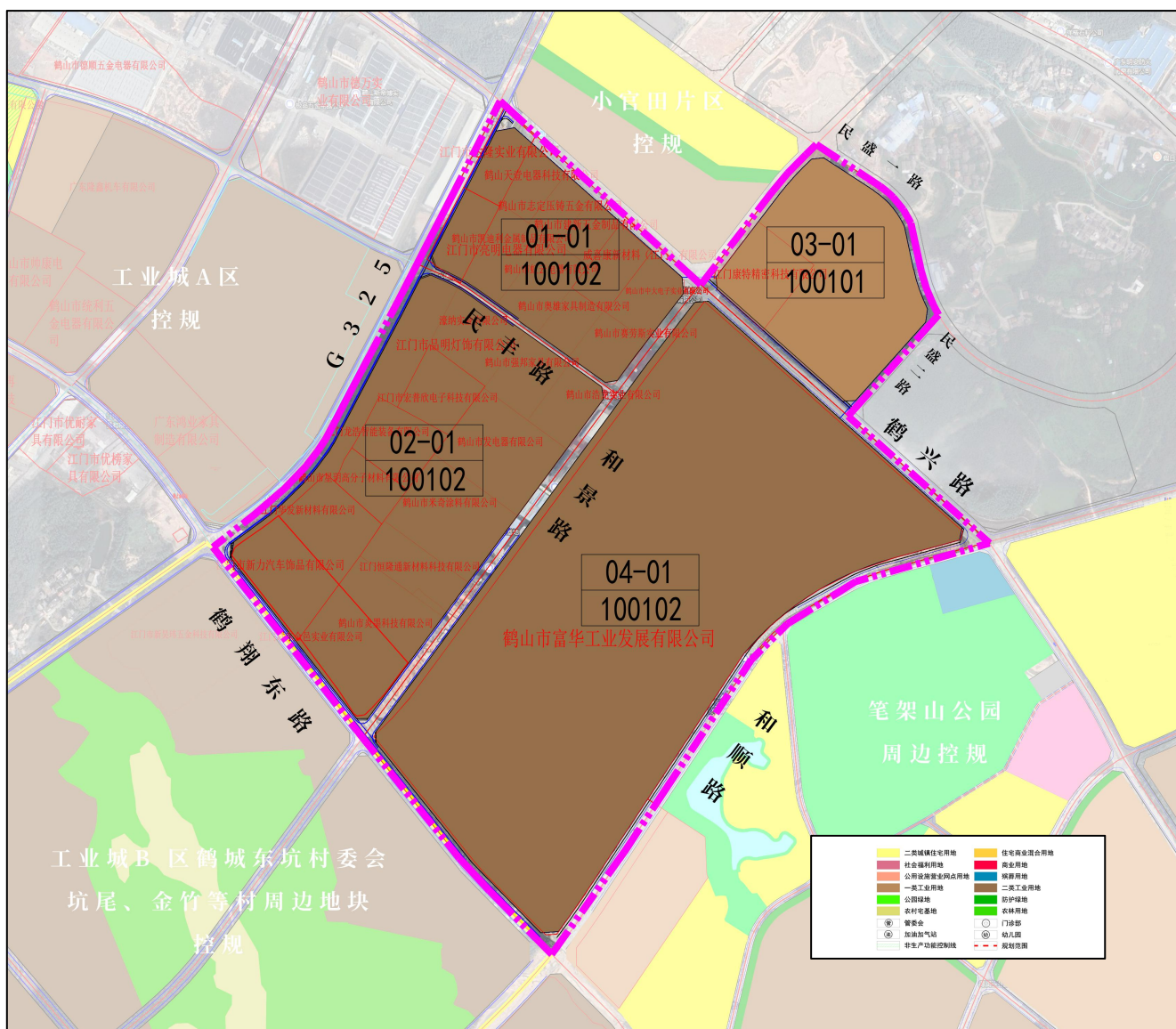


# 《鹤山工业城杜屋村桥头坑单元控制性详细规划》 草案公示文件

## 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

# 《鹤山工业城杜屋村桥头坑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	130.26	89.54
其中	100101	一类工业用地	13.54
	100102	二类工业用地	116.72
12	道路与交通设施用地	15.21	10.46
其中	1207	城市道路用地	15.21
合计		145.47	100.00

# 《鹤山工业城杜屋村桥头坑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 <sup>2</sup> )	计容总建 筑面积 (m <sup>2</sup> )	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-DW	01-01	100102	二类工业用地	—	—	146370	512295	1.0-3.5	5-20%	—	40-70%	3	2	5	3	东、南、西、北	—	—	—
	02-01	100102	二类工业用地	—	—	340150	1190525	1.0-3.5	5-20%	—	40-70%	3	2	5	3	东、南、西、北	—	—	—
	03-01	100101	一类工业用地	—	—	135437	541748	1.0-4.0	5-20%	—	40-70%	2	3	3	3	东、南、西、北	—	—	—
	04-01	100102	二类工业用地	—	—	680680	2382380	1.0-3.5	5-20%	—	40-70%	3	3	3	3	东、南、西、北	—	—	—