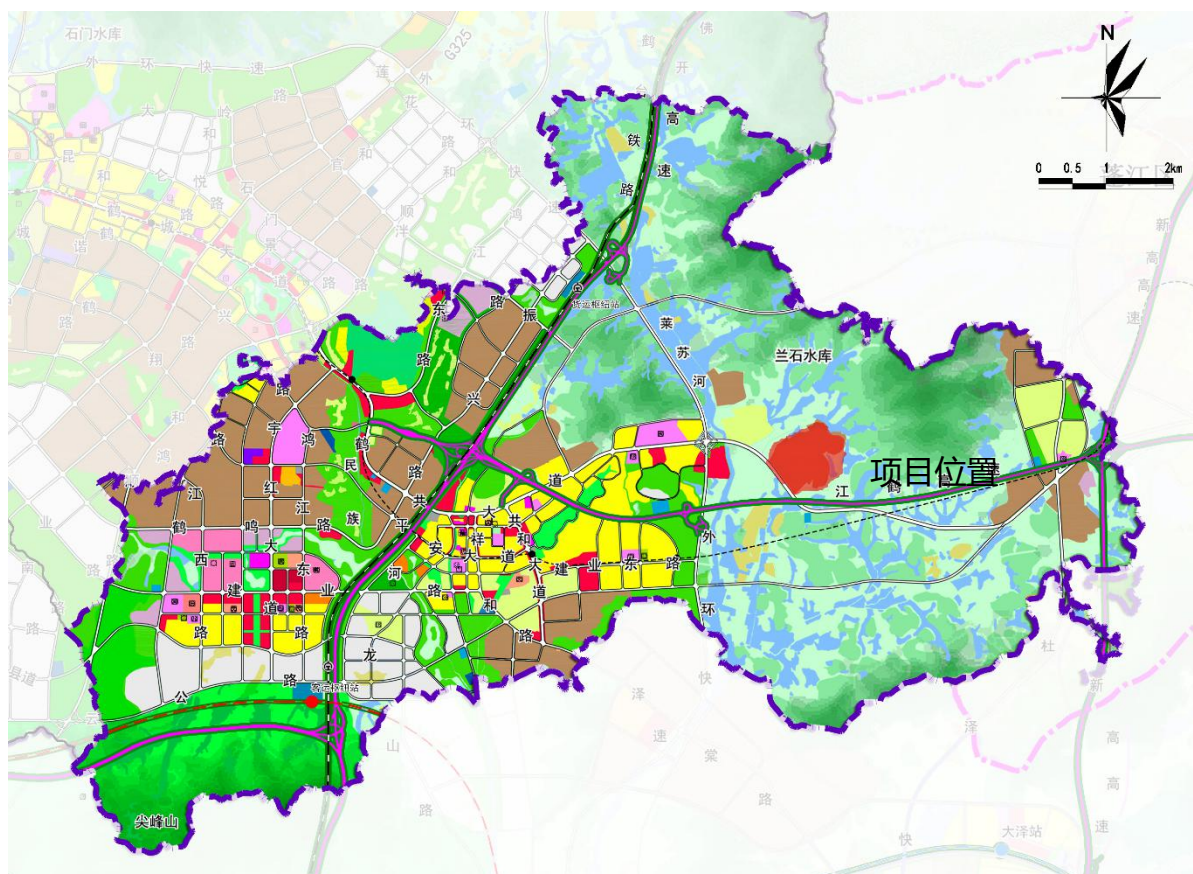
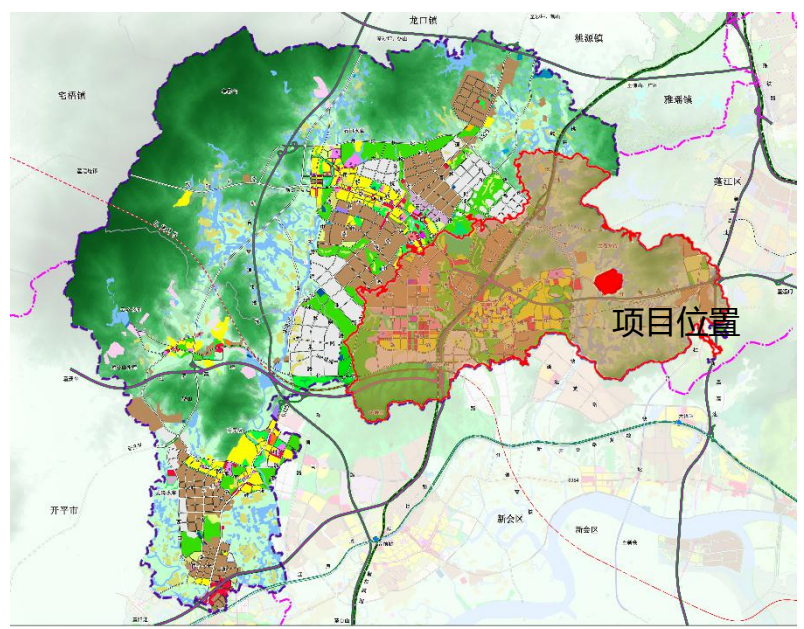
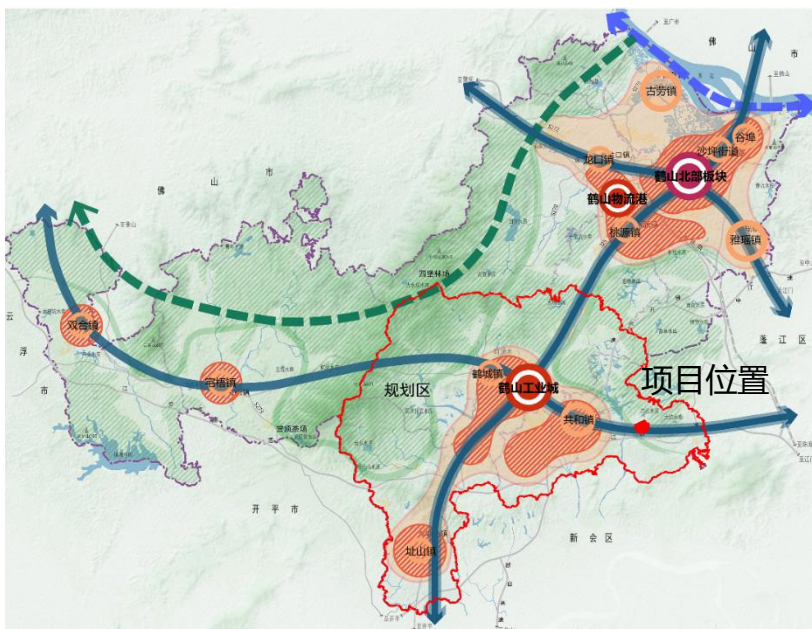


# 《鹤山市共和镇大凹工业区控制性详细规划》草案公示文件

## 一、规划背景

鹤山市正积极推进“一城一中心一基地一园区”平台载体建设，“一城”即鹤山工业城（共和镇、址山镇、鹤城镇），将全力建设中欧（江门）中小企业国际合作区核心区，高水平打造对欧合作新高地、国际化特色产业新城，是鹤山经济发展的主引擎之一。为推进共和镇大凹工业区产业升级扩容，现需进行《鹤山市共和镇大凹工业区控制性详细规划》的编制工作。



图一 规划区在鹤山市域、工业城、共和镇的位置



# 《鹤山市共和镇大凹工业区控制性详细规划》草案公示文件

## 二、规划范围及现状

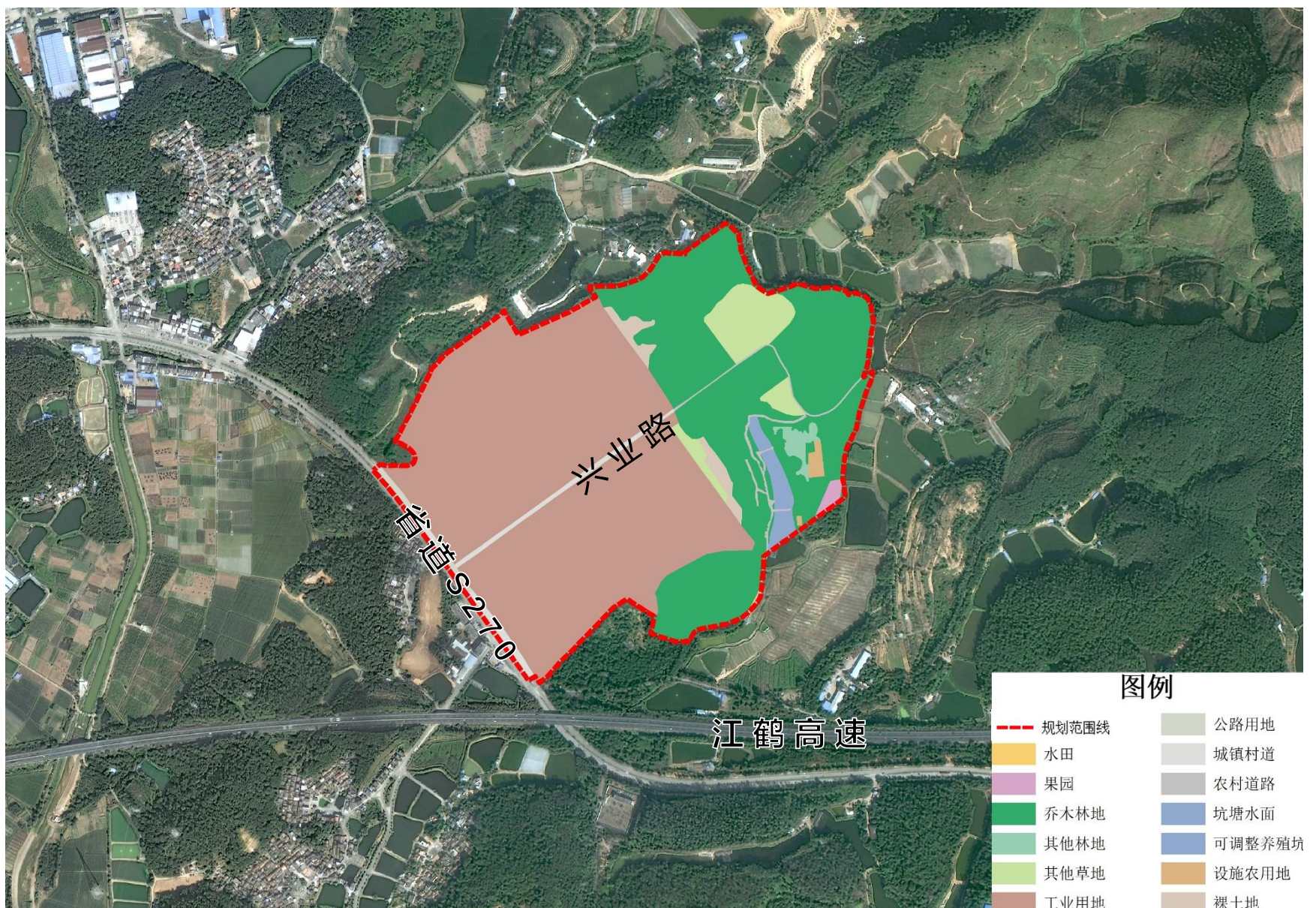
### 1、规划范围

本项目位于鹤山市共和镇大凹村中部，西距址山镇大约17.4公里，西北距鹤城镇大约12.3公里，规划范围南部紧靠江鹤高速，西北与来苏村接壤。规划面积为74.63公顷。

### 2、土地利用现状

现状以工业用地为主，位于规划区南部，另外主要为乔木林地，主要集中于共建路北侧。

现状道路有省道S270、兴业路、江鹤高速等。



图二 土地利用现状图



# 《鹤山市共和镇大凹工业区控制性详细规划》草案公示文件

## 三、规划内容

### 1、规划目标

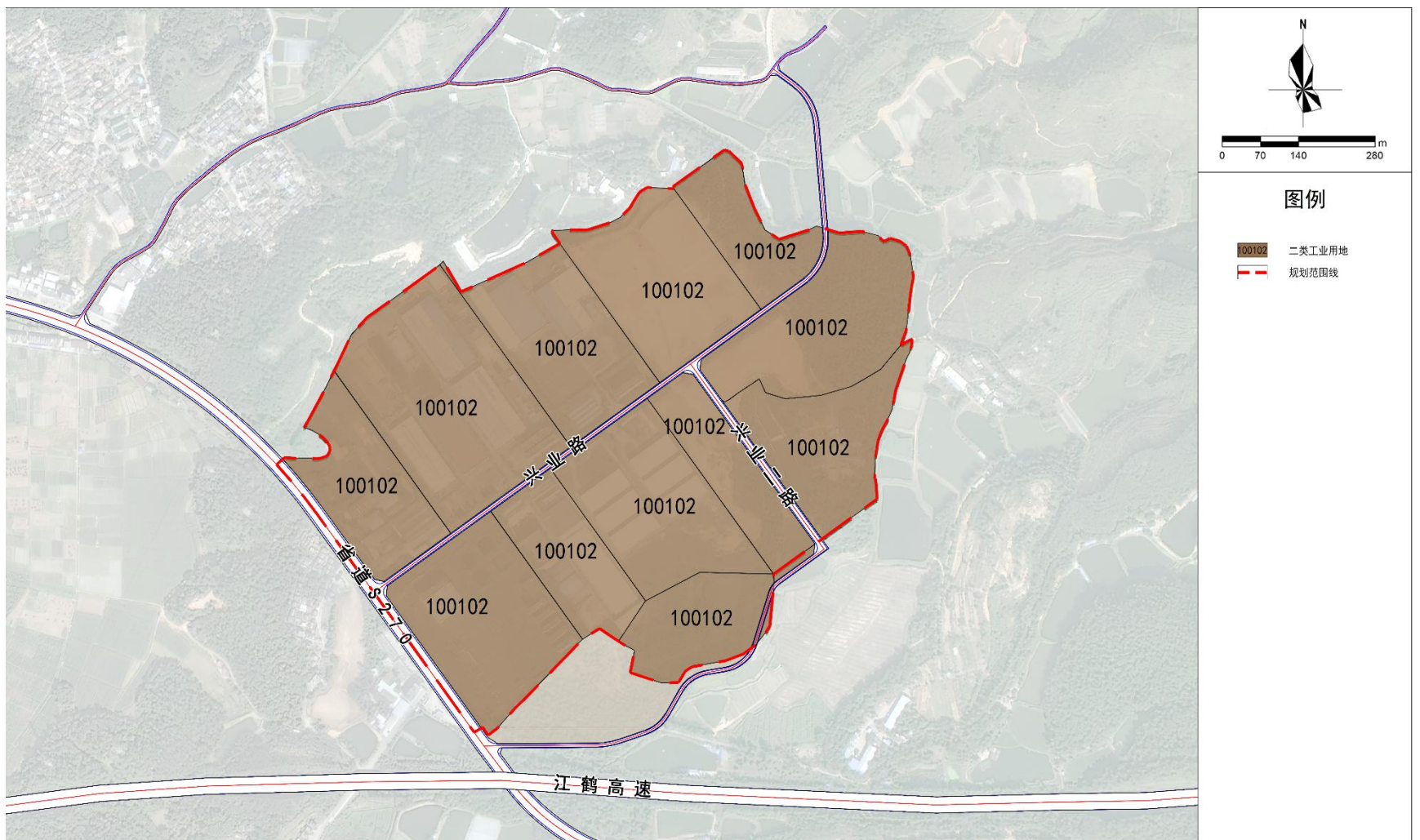
规划功能定位为：依托便利的交通区位，建设产业高度集聚，环境优美的现代工业园区。

### 2、人口和用地规划

规划区不涉及村庄和二类居住用地，因此不涉及居住人口，人口主要为预测的工业就业人口。工业用地面积为71.72公顷，取就业密度为40人/ha，规划区工业人口约为2868人。

### 3、用地规划布局

规划总用地面积为74.63公顷，其中主要为二类工业用地（100102），面积71.72公顷，其余为城镇道路用地面积。



图三 土地利用规划图

## 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，确保规划区与周边区域、内部交通有效组织运行。

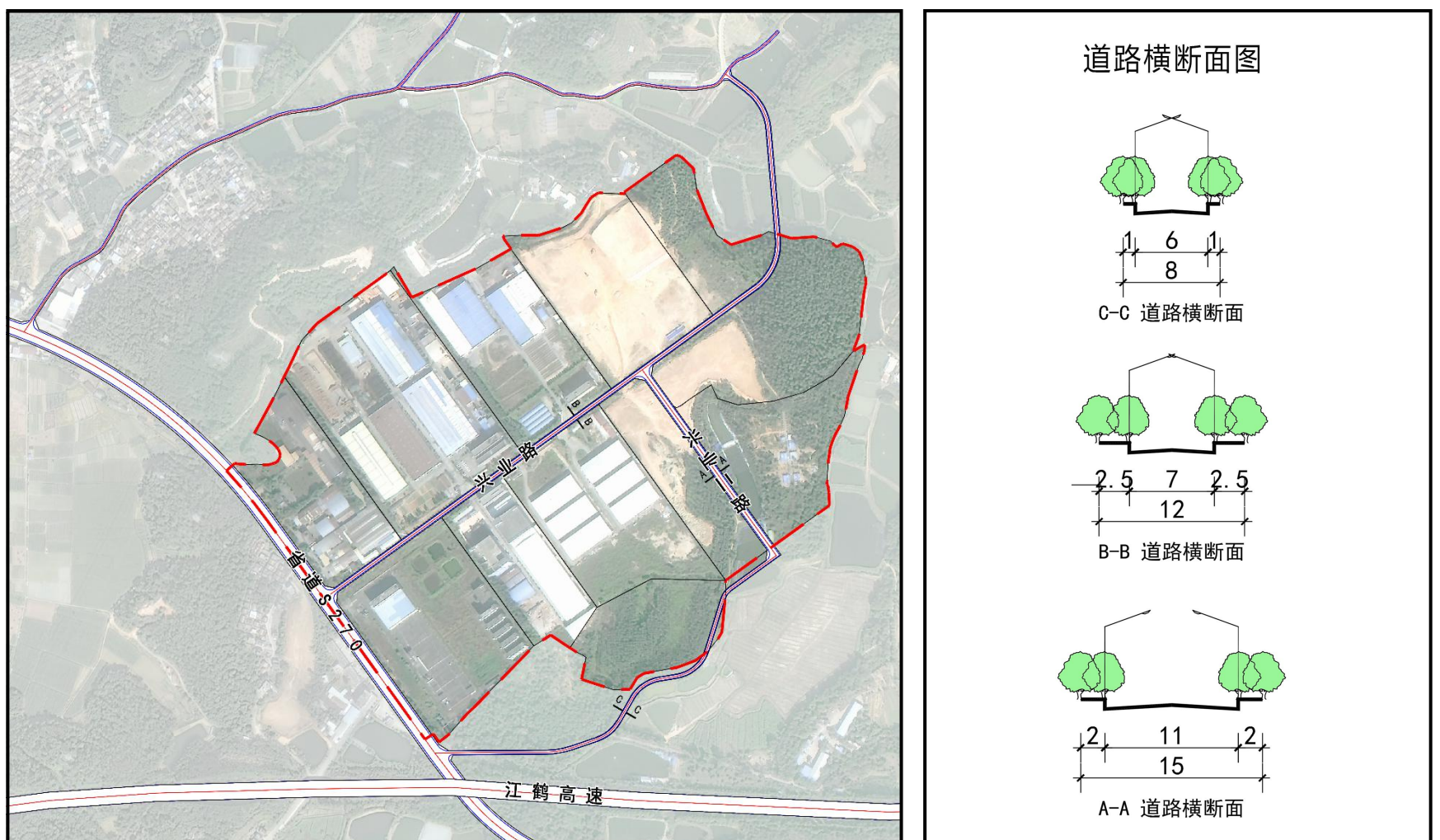
主干道：省道S270为主干道，红线宽度控制为30米。

次干道：兴业路为次干道，红线宽度控制为12米。

支路：其余道路为支路，红线宽度控制为8-15米。

### 2、道路网络

规划结合地形高差，优化完善路网，提高道路通达性，构建合理的道路交通体系。



图四 道路交通规划图

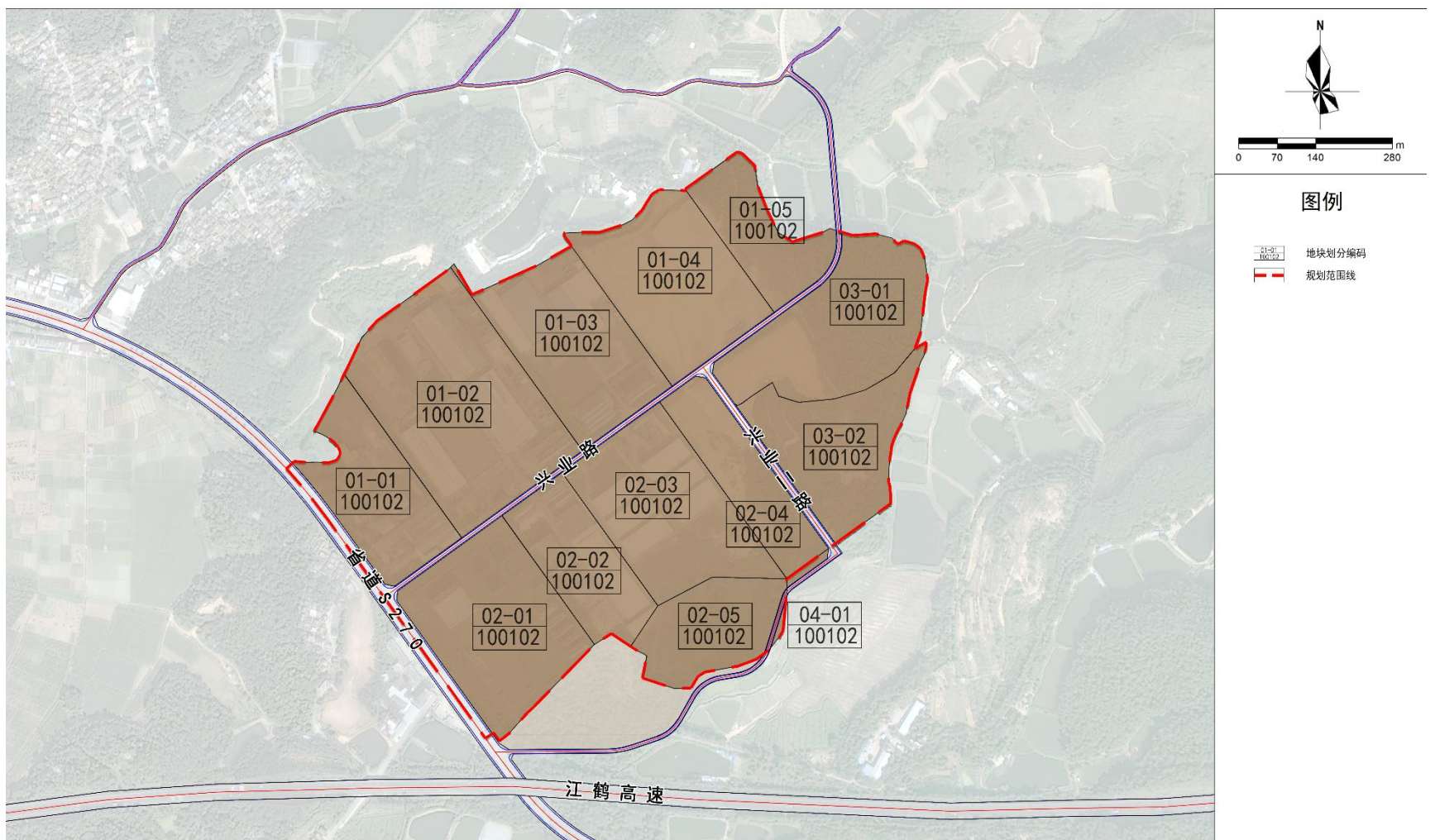


# 《鹤山市共和镇大凹工业区控制性详细规划》草案公示文件

## 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代码，“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。



图五 地块划分编码图

# 《鹤山市共和镇大凹工业区控制性详细规划》草案公示文件

## 附表一：国土空间用地用海规划汇总表

用地代码		用地名称	调整后用地面积 (ha)	用地比例
10		工业用地	71.72	96.10%
其中	100102	二类工业用地	71.72	96.10%
12		交通运输用地	2.91	3.90%
其中	1207	城镇道路用地	2.91	3.90%
合计		城乡用地	74.63	100%

## 附表二：地块控制指标一览表

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	土地利用兼容性	兼容比例	用地面积 (m <sup>2</sup> )	计容总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	地面以下总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	建筑退界				用地兼容性	建筑密度	公共服务设施	市政服务设施	备注
												东	南	西	北					
GH-DA	01-01	100102	二类工业用地	—	—	50274	—	—	1.2-3.5	10-20%	—	2	3	6	6	—	35-60%	—	—	—
	01-02	100102	二类工业用地	—	—	108800	—	—	1.2-3.5	10-20%	—	2	6	6	6	—	35-60%	—	—	—
	01-03	100102	二类工业用地	—	—	66218	—	—	1.2-3.5	10-20%	—	2	6	6	6	—	35-60%	—	—	—
	01-04	100102	二类工业用地	—	—	68558	—	—	1.2-3.5	10-20%	—	2	6	6	6	—	35-60%	—	—	—
	01-05	100102	二类工业用地	—	—	33183	—	—	1.2-3.5	10-20%	—	2	6	6	6	—	35-60%	—	—	—
	02-01	100102	二类工业用地	—	—	75739	—	—	1.2-3.5	10-20%	—	6	3	2	6	—	35-60%	—	—	—
	02-02	100102	二类工业用地	—	—	41107	—	—	1.2-3.5	10-20%	—	6	6	2	6	—	35-60%	—	—	—
	02-03	100102	二类工业用地	—	—	72133	—	—	1.2-3.5	10-20%	—	6	6	2	6	—	35-60%	—	—	—
	02-04	100102	二类工业用地	—	—	36971	—	—	1.2-3.5	10-20%	—	2	6	2	2	—	35-60%	—	—	—
	02-05	100102	二类工业用地	—	—	37813	—	—	1.2-3.5	10-20%	—	2	6	6	6	—	35-60%	—	—	—
	03-01	100102	二类工业用地	—	—	70947	—	—	1.2-3.5	10-20%	—	6	2	2	6	—	35-60%	—	—	—
	03-02	100102	二类工业用地	—	—	54826	—	—	1.2-3.5	10-20%	—	6	2	6	6	—	35-60%	—	—	—
	04-01	100102	二类工业用地	—	—	602	—	—	1.2-3.5	10-20%	—	0	0	2	0	—	35-60%	—	—	—