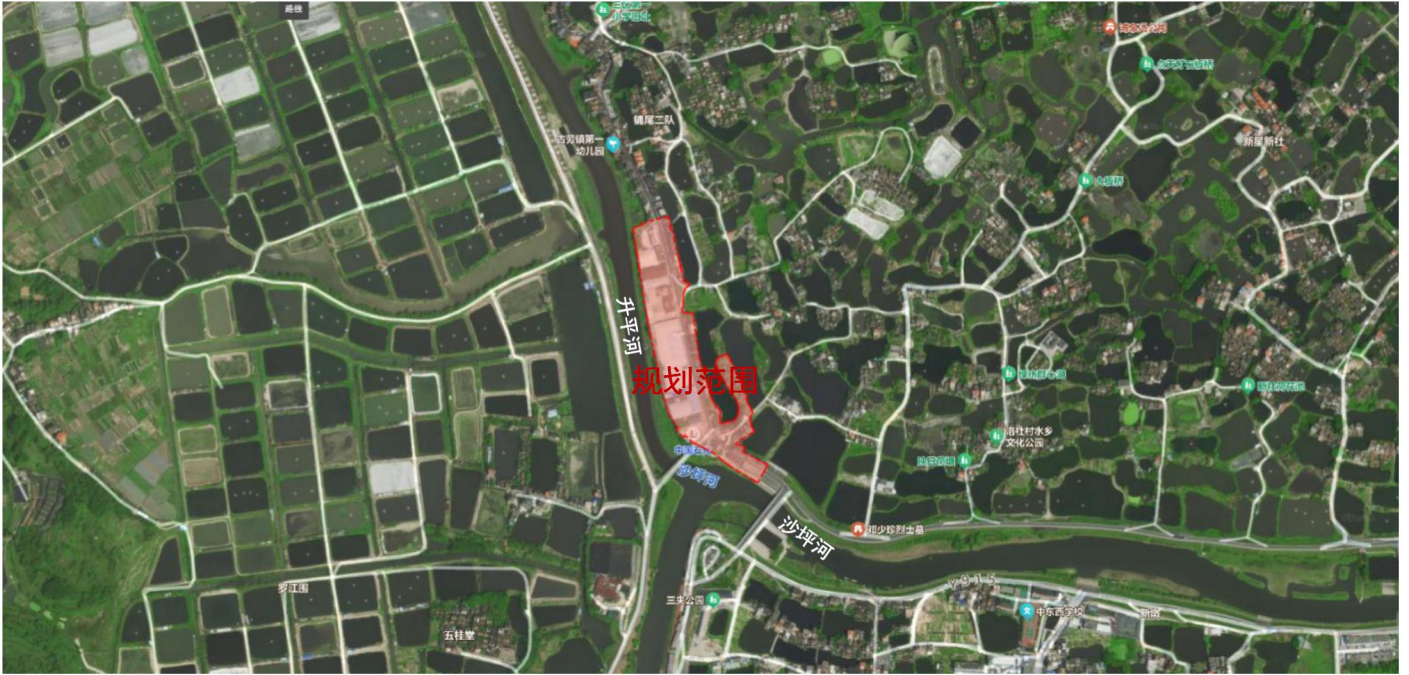




# 《鹤山市古劳镇水乡单元大口圩地段“三旧”改造单元规划》 草案公示文件

## 二、 规划范围

项目属于鹤山市古劳镇东南部，位于升平河与沙坪河交汇处，规划范围北至水利楼，东至新星村，南至沙坪河，西至升平河；总规划用地面积 5.11 公顷（76.65 亩）。



规划地块范围示意图

(底图出处：百度地图 GS(2023)3206 号-甲测资字 11111342-京 ICP 证 030173 号)

# 《鹤山市古劳镇水乡单元大口圩地段“三旧”改造单元规划》 草案公示文件

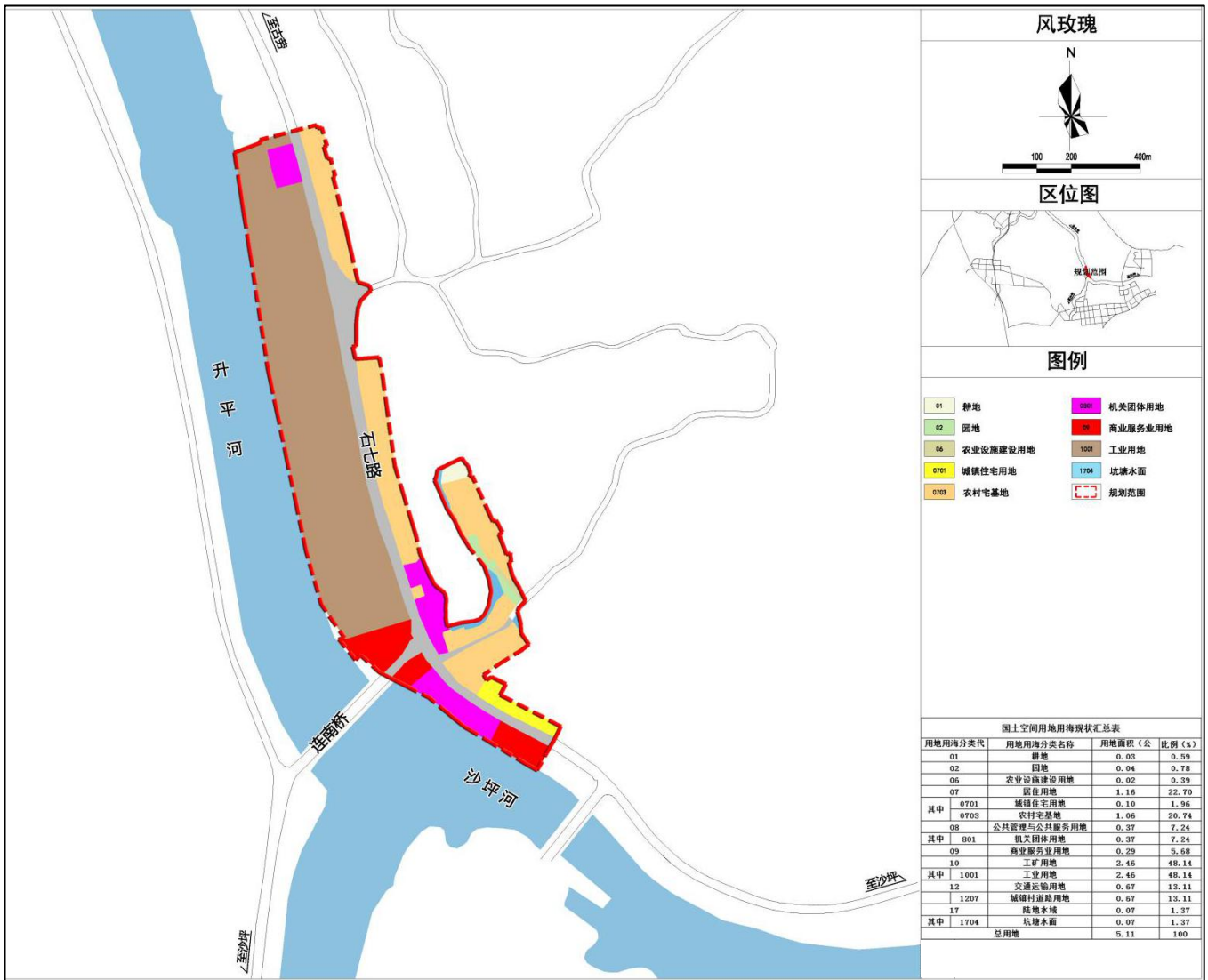
## 三、现状分析

规划片区现状用地主要以建设用地为主，建设用地面积 4.95 公顷，占总用地面积的 96.87%，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、工矿用地以及交通运输用地；

非建设用地面积 0.16 公顷，占总用地面积的 3.13%。

片区主要依靠石七路、连南桥与周边区域相连，可通往沙坪街道及古劳镇区。

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	0.03	0.59
02	园地	0.04	0.78
06	农业设施建设用地	0.02	0.39
07	居住用地	1.16	22.70
其中	0701 城镇住宅用地	0.10	1.96
	0703 农村宅基地	1.06	20.74
08	公共管理与公共服务用地	0.37	7.24
其中	801 机关团体用地	0.37	7.24
	09 商业服务业用地	0.29	5.68
10	工矿用地	2.46	48.14
其中	1001 工业用地	2.46	48.14
	12 交通运输用地	0.67	13.11
1207	城镇村道路用地	0.67	13.11
17	陆地水域	0.07	1.37
其中	1704 坑塘水面	0.07	1.37
	总用地	5.11	100



国土空间用地用海现状图



# 《鹤山市古劳镇水乡单元大口圩地段“三旧”改造单元规划》 草案公示文件

## 四、规划内容

### 1、功能定位

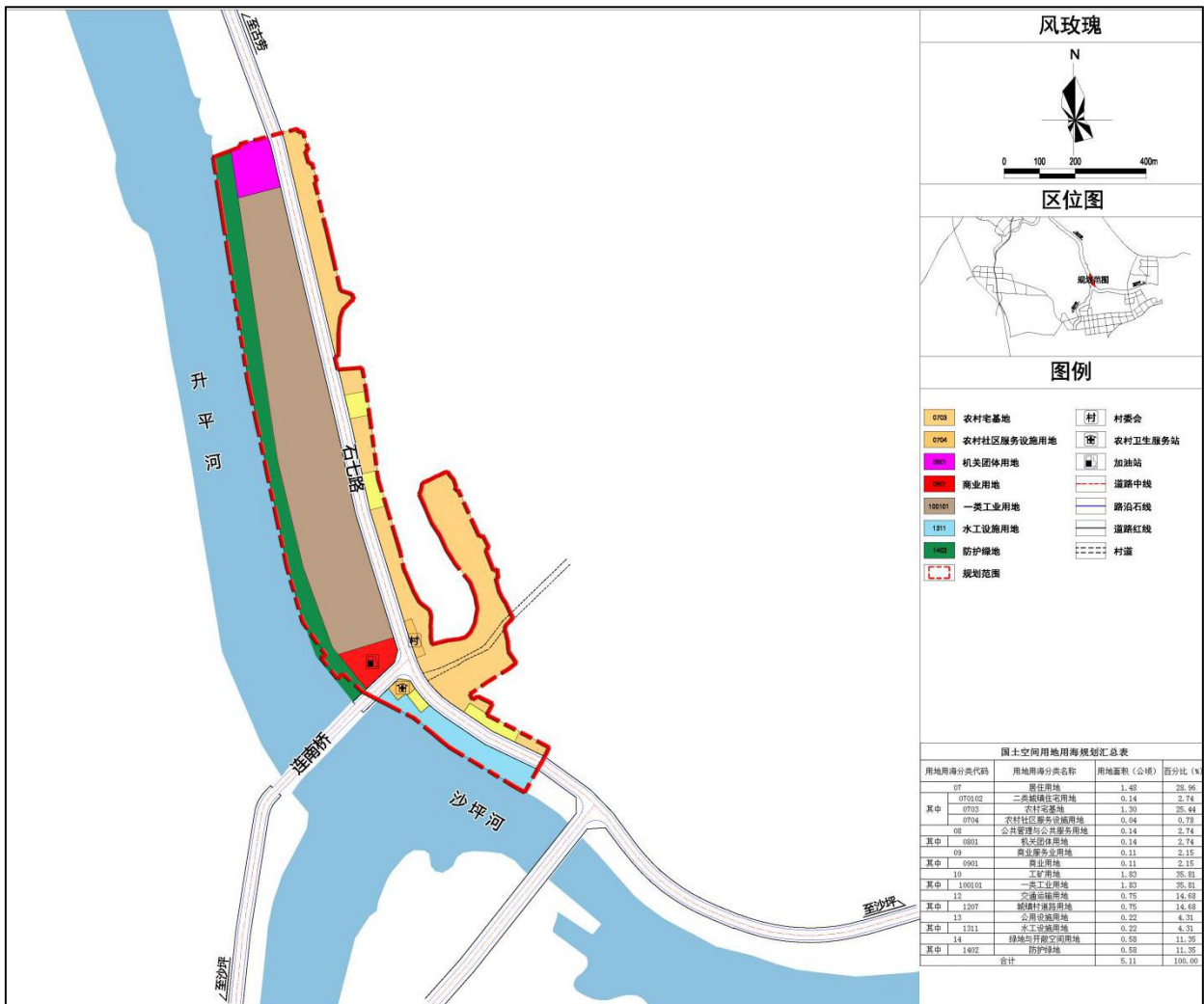
以“三旧”改造再开发为抓手，积极推动片区低效工业用地转型升级，通过挖掘乡村农产品特色，聚焦农产品精深加工，促进三产融合赋能乡村振兴高质量发展，打造“工改工”产业升级转型示范点，乡村产业融合发展区。

### 2、用地规划布局

规划总用地面积为 5.11 公顷，用地全部为建设用地，均处于城镇开发边界内；规划用地主要以一类工业用地及农村宅基地为主，其他用地还包括二类城镇住宅用地、农村社区服务设施用地、商业用地、机关团体用地及防护绿地。

### 3、规划人口

规划预测片区保留现状居住人口规模约 100 人，其中村庄人口约 80 人；预测片区就业人口约 70 人。



国土空间用地用海规划图

# 《鹤山市古劳镇水乡单元大口圩地段“三旧”改造单元规划》 草案公示文件

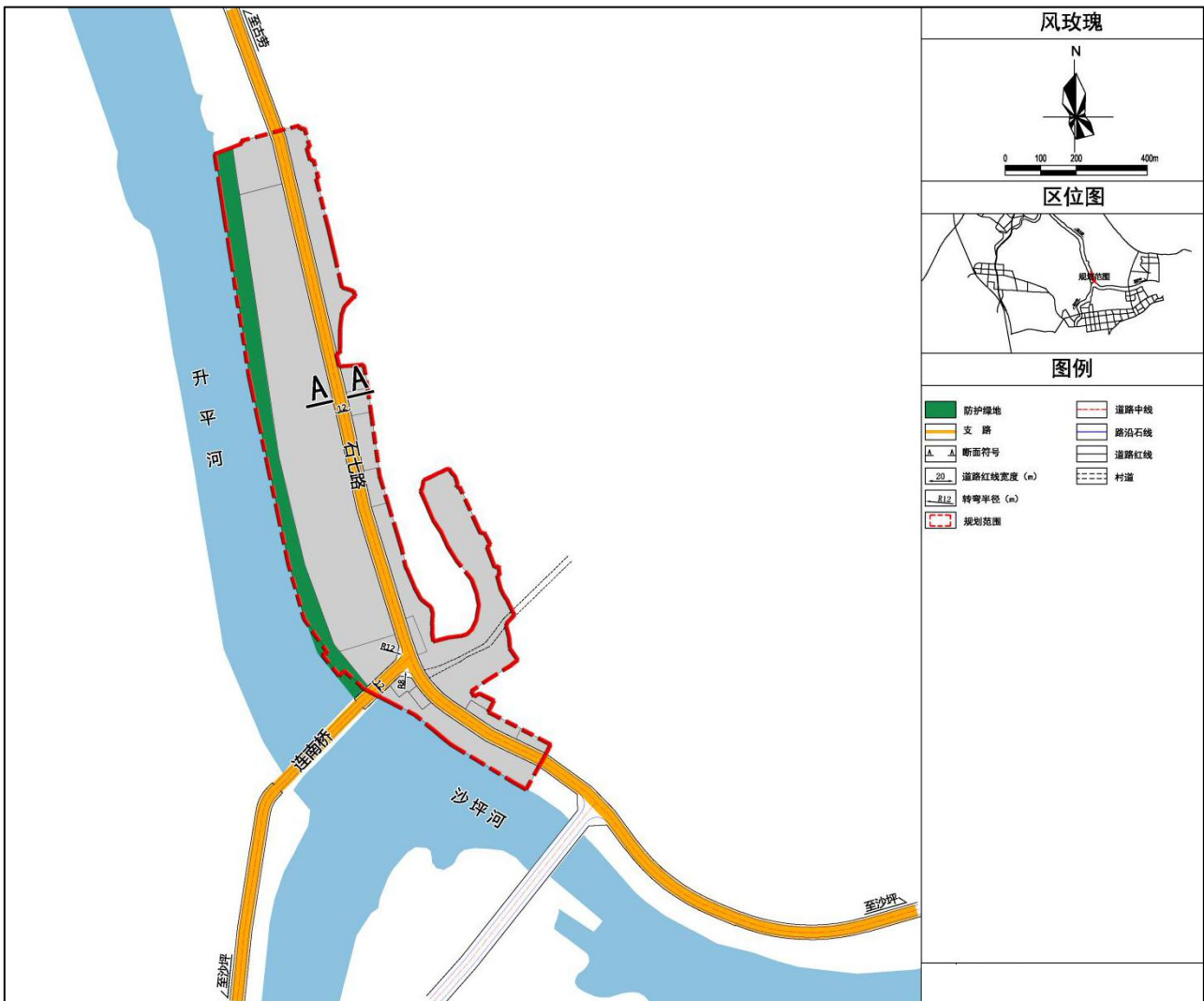
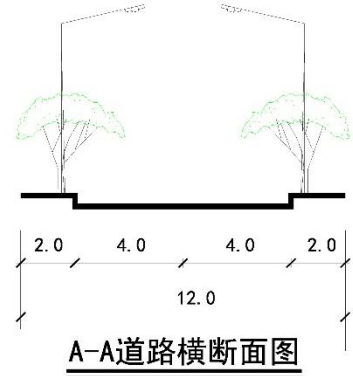
## 五、道路系统规划

### 1、道路等级：

规划片区道路系统为支路一个等级，确保规划区内交通的有效组织运行。

### 2、道路断面：

支路：石七路，道路红线宽 12 米，双向两车道。



道路系统规划图

# 《鹤山市古劳镇水乡单元大口圩地段“三旧”改造单元规划》 草案公示文件

## 六、 公共服务设施规划

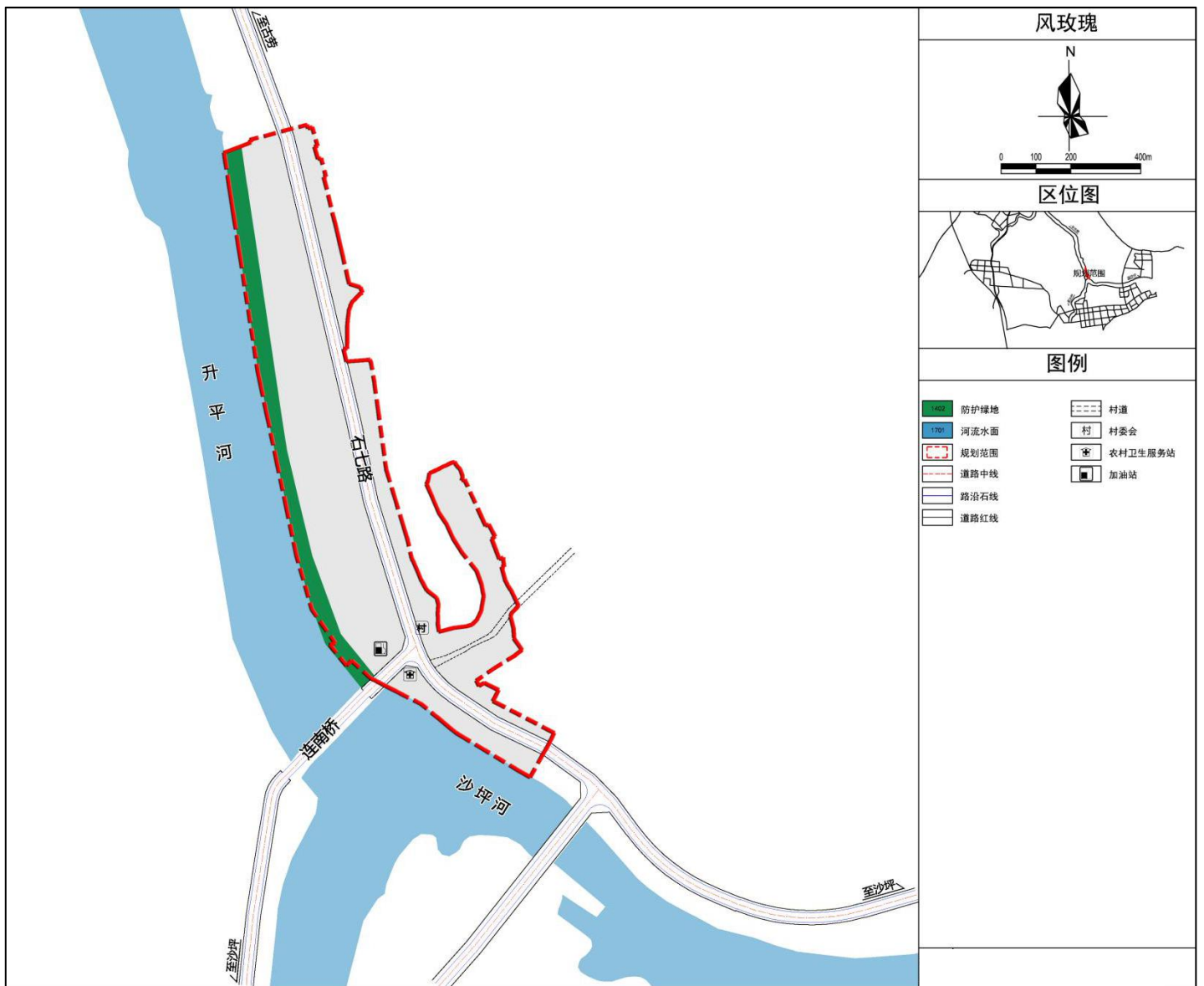
### 1、 公共服务配套设施系统

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、 公共服务设施配置

商业设施：现状保留 1 处加油站。

社区服务设施：保留现状村委会 1 处、农村卫生服务站 1 处。



公共服务设施规划图

# 《鹤山市古劳镇水乡单元大口圩地段“三旧”改造单元规划》 草案公示文件

## 七、地块控制指标

本次规划采用五级编码体系：规划地市代码（大写字母）+规划县代码（大写字母）+规划镇街代码（2位数字）+规划单元代码（2位数字）+规划地块代码（4位数字）。如“JM-HS-06-02-0101”即表示江门市鹤山市古劳镇水乡单元大口圩地段“三旧”改造单元01号街区01号地块。

规划共分为1个管理单元，1个街区，共计16个细分地块。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。

