

《鹤山市南城区鹤共片区东坑单元控制性详细规划》

(原名：鹤山工业城 B 区鹤城东坑村委会坑尾、金竹等村周边地块控制性详细规划（2025年1月局部调整）)
草案公示文件

一、规划背景

《鹤山工业城 B 区鹤城东坑村委会坑尾、金竹等村周边地块控制性详细规划》（以下简称“《B 区规划》”）已于 2021 年 04 月 29 日通过鹤山市人民政府批准实施，规划实施以来对片区发展起到良好的指导作用。为更好地衔接《鹤山市国土空间总体规划（2021-2035）》，结合最新单元划定与地块管控要求，深化对南城区鹤共片区东坑单元的建设指导，配合落实近期 110k 良庚站等基础配套设施的布局，亟待通过局部调整深化新国土空间利用新形势新要求，进一步细化深化用地可实施性，因此开展本单元控制性详细规划的编制。

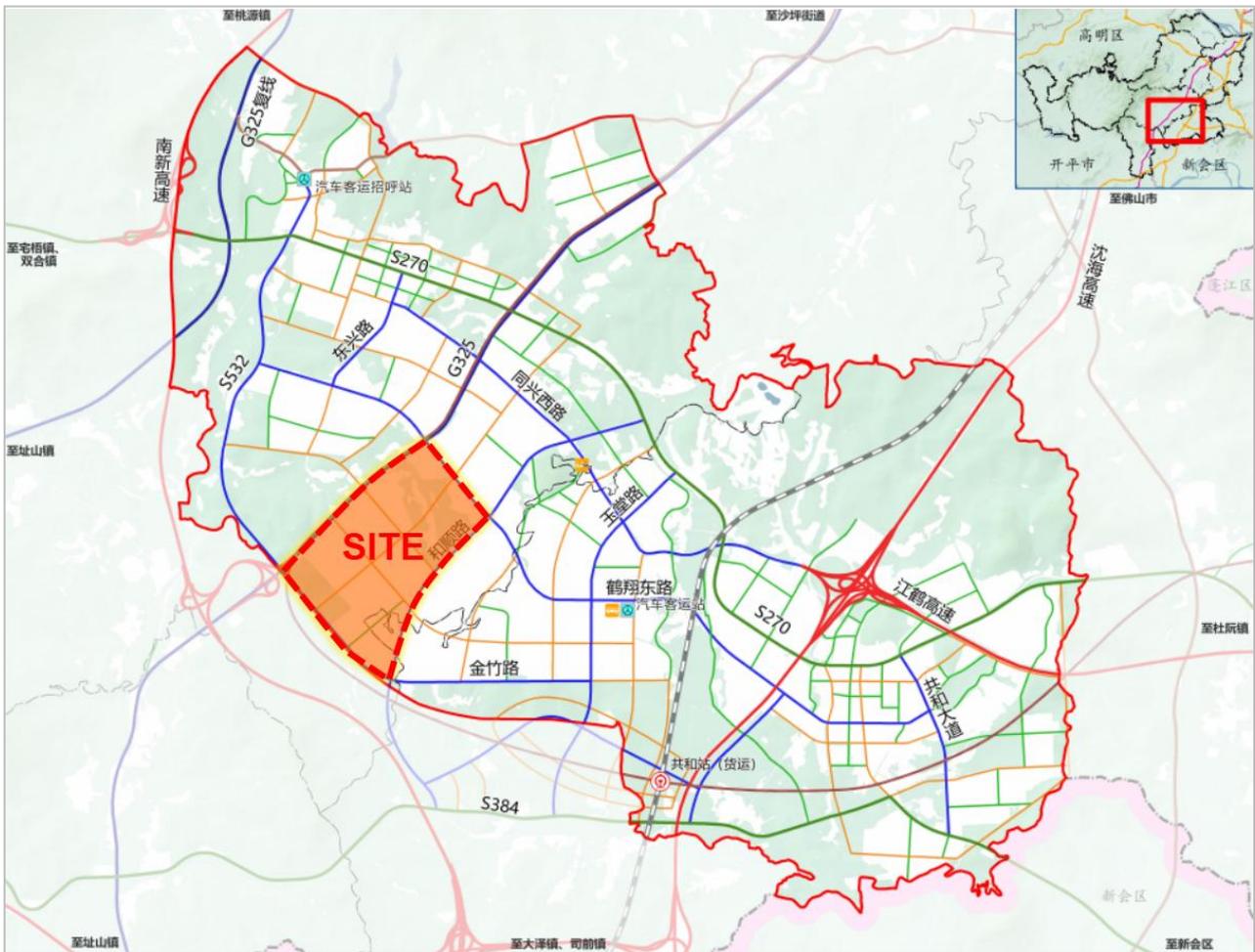


图 1 规划区处在鹤山市中心城区的位置

(底图出处：鹤山市国土空间总体规划(2021-2035 年))

《鹤山市南城区鹤共片区东坑单元控制性详细规划》

(原名：鹤山工业城 B 区鹤城东坑村委会坑尾、金竹等村周边地块控制性详细规划（2025年1月局部调整）)
草案公示文件

二、规划范围及现状

1、规划范围

规划范围为：西北至国道 G325，东北至鹤翔中路，东南至和顺路，西南至规划金竹路，总面积 291.83 ha。



图 2 规划范围示意图（底图出处：百度地图 GS（2023）3206 号-甲测资字 11111342-京 ICP 证 030173 号）

《鹤山市南城区鹤共片区东坑单元控制性详细规划》

(原名：鹤山工业城 B 区鹤城东坑村委会坑尾、金竹等村周边地块控制性详细规划（2025年1月局部调整）)
草案公示文件

2、土地利用现状

现状用地以工业用地（1001）为主，主要集中在范围中部和东北部，其余用地主要为林地（03）；

现状外部道路主要为国道 G325、鹤翔中路、和顺路；

内部主要为鹤鸣路、鹤富路、鹤兴路等。

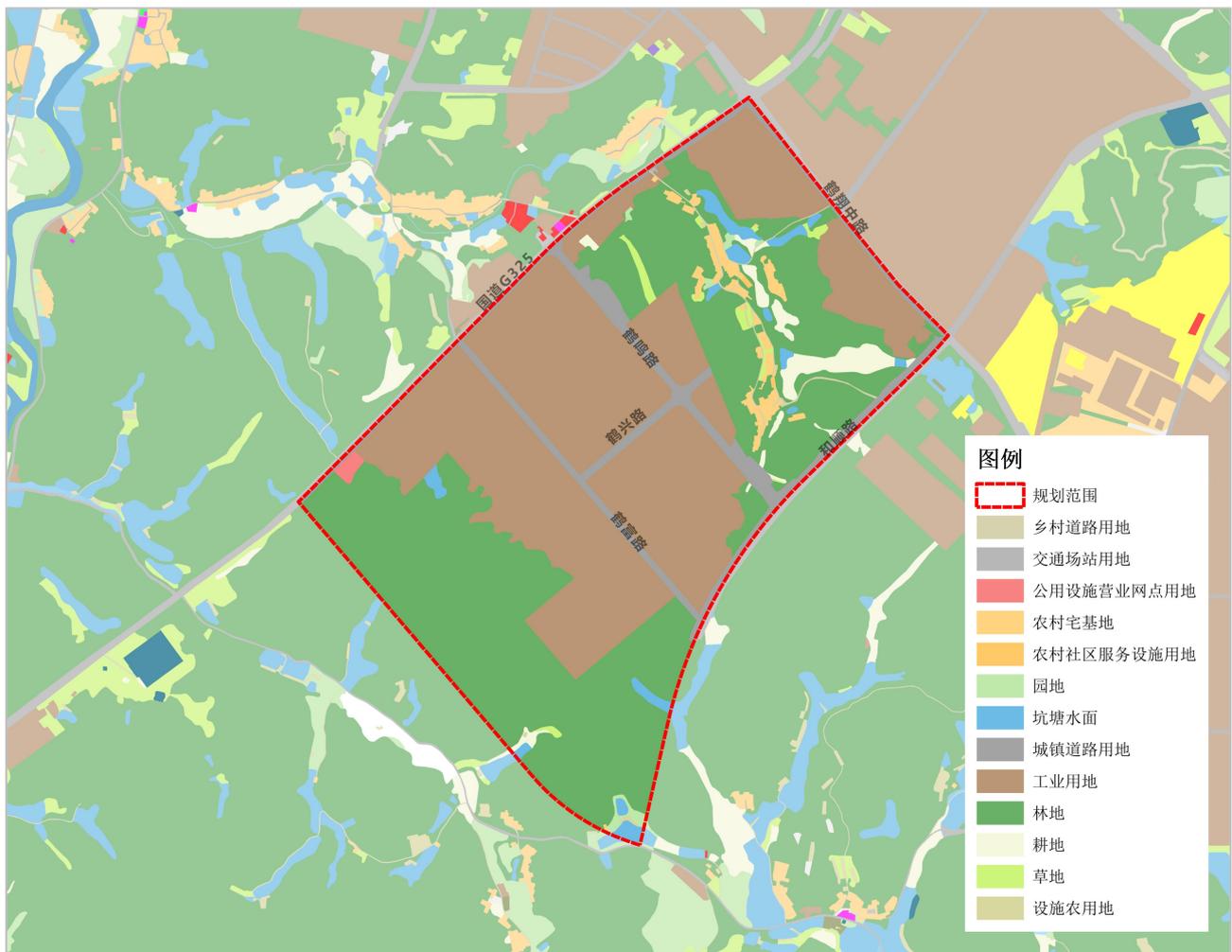


图 3 国土空间用地用海现状图（底图出处：《鹤山市国土空间总体规划（2021-2035 年）》）

《鹤山市南城区鹤共片区东坑单元控制性详细规划》

(原名：鹤山工业城 B 区鹤城东坑村委会坑尾、金竹等村周边地块控制性详细规划（2025年1月局部调整）)
草案公示文件

三、规划内容

1、规划目标

规划功能定位为：发挥紧邻国道 G325 交通发展轴，依托未来南新高速圩头互通的交通优势，打造以新材料、高端装备制造为主的现代制造业中欧创新核心产业板块。

2、人口与用地规模

人口规模：结合产业人口法和村庄的自然增长法，预测本规划区内人口约 15807 人。

用地规模：规划总用地面积 291.83ha，其中建设用地 227.29ha，城镇建设用地按照市、镇级国土空间总体规划传导落实布局。

3、用地规划布局

规划总用地面积为 291.83ha，其中主要为工矿用地（10），面积 187.40ha，占比约 64.22%。其余还有耕地（01）、园地（02）、林地（03）、草地（04）、农业设施建设用地（06）、居住用地（07）、商业服务业用地（09）、道路与交通设施用地（12）、公用设施用地（13）、陆地水域（17）等其他用地类型。

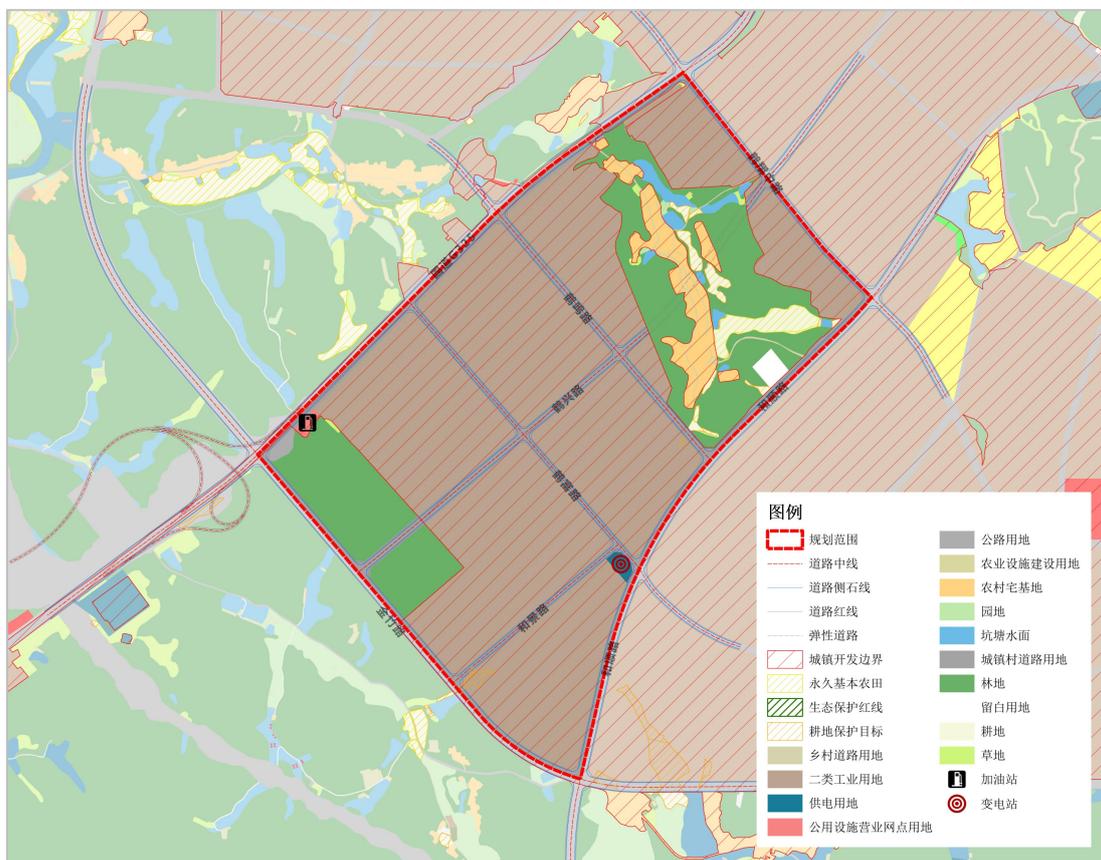


图 4 国土空间用地用海规划图

《鹤山市南城区鹤共片区东坑单元控制性详细规划》

(原名: 鹤山工业城 B 区鹤城东坑村委会坑尾、金竹等村周边地块控制性详细规划 (2025年1月局部调整))
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。

快速路: 国道 G325, 通道控制 (道路红线+建筑退距) 为 70 米;

主干道: 和顺路、金竹路, 道路红线宽度控制为 40 米; 鹤翔中路, 道路红线宽度控制为 30 米;

次干道: 鹤兴路、鹤鸣路, 道路红线宽度控制为 30 米; 鹤富路, 道路红线宽度控制为 24 米;

支路: 和景路, 道路红线宽度控制为 24 米。

2、道路网络

规划道路系统衔接国土空间总体规划, 形成“四横三纵”的道路网络骨架。

五、公共服务配套设施及市政公用设施规划

1、公共服务配套设施

规划范围内主要按照城镇社区生活圈规划, 村庄按照乡村社区生活圈设置, 设置村/组层级的生活圈依托村庄集中居民点, 按照 15min 可达空间尺度配置共享。

范围内公共服务配套主要以自身产业园区内部配套满足, 其余依托范围东北侧配套板块的设施满足。

保留现状加油站 (0202 地块) 1 处, 占地面积 4552.70 m²。

2、市政公用设施

规划新建 110kV 良庚站 (0206 地块), 主变容量 3x180MVA, 占地面积 6244.58 m², 原 110kV 彩江甲乙线 (架空段) 迁改, 并全段改为电缆处理。

《鹤山市南城区鹤共片区东坑单元控制性详细规划》

(原名：鹤山工业城 B 区鹤城东坑村委会坑尾、金竹等村周边地块控制性详细规划（2025年1月局部调整）)
草案公示文件

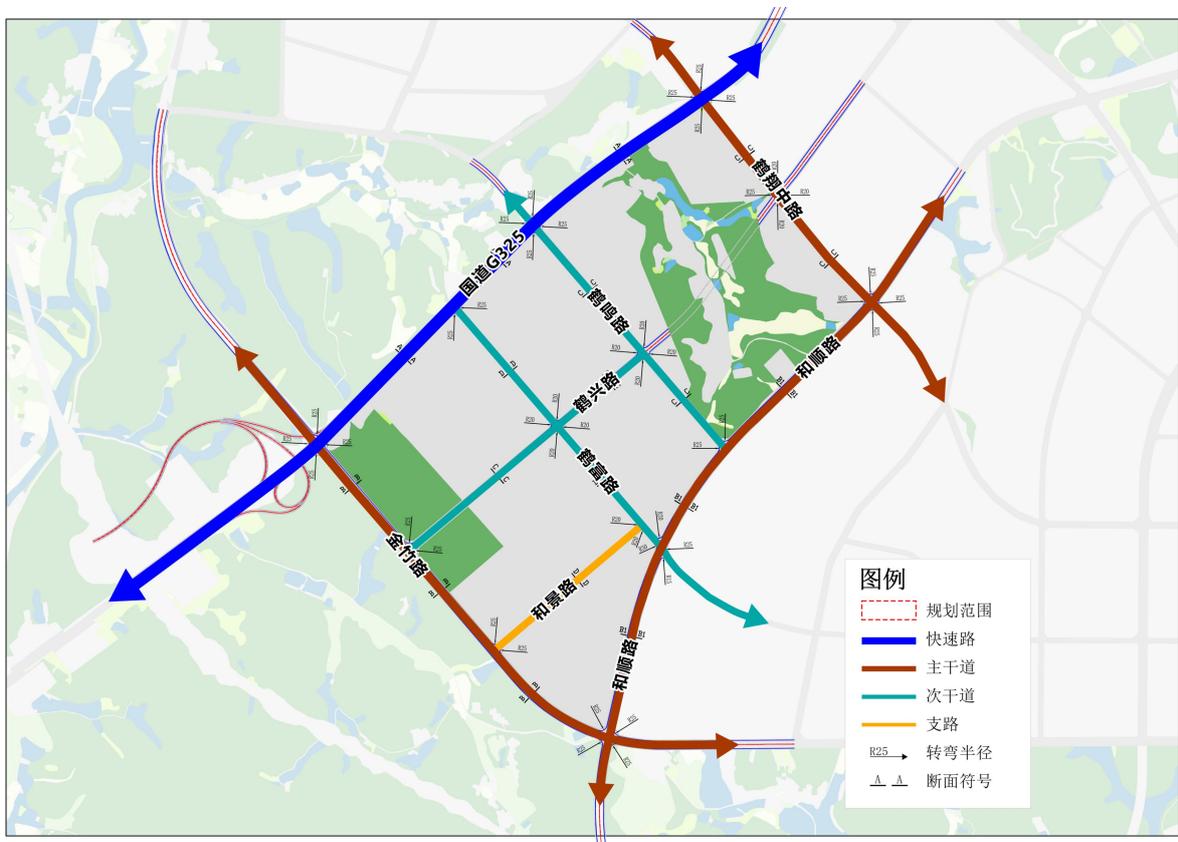


图 5 道路交通规划图

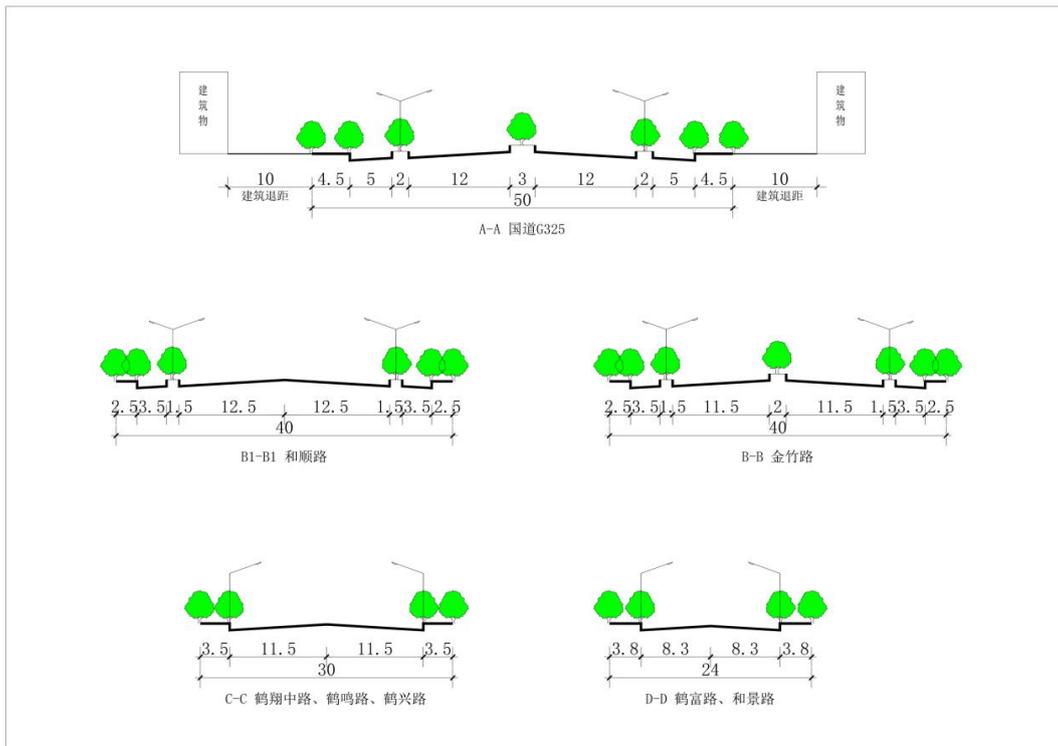


图 6 道路断面规划图

《鹤山市南城区鹤共片区东坑单元控制性详细规划》

(原名：鹤山工业城 B 区鹤城东坑村委会坑尾、金竹等村周边地块控制性详细规划 (2025年1月局部调整))
草案公示文件

六、 地块控制指标

1、管理单元划分

根据主要道路切割作为管理单元划分的依据。

编码体系结合单元划定相关指南要求，原则上与行政管理层级对应，管理单元采用五级十二位编码方法，采用“市-县-镇-单元-地块（含街区）”5级编码体系。

本地块处在“JM-HS-02-10”单元，其中“JM”代表江门市，“HS”代表鹤山市，“02”代表控制性详细规划编制区所属行政区划（镇街级）南城区代码，“02-10”代表该南城区所属02号管理单元（鹤共片区东坑单元），即“JM-HS-02-10”代表江门市（地级市）鹤山市（县级）南城区（镇街级）10号管理单元（鹤共片区东坑单元）。

整个本片区内共划分2个管理街区，分别为：JM-HS-02-10-01至02。根据实际结合支路将每个管理单元划分为数量不等的地块。本次控规编制共划分22个地块。

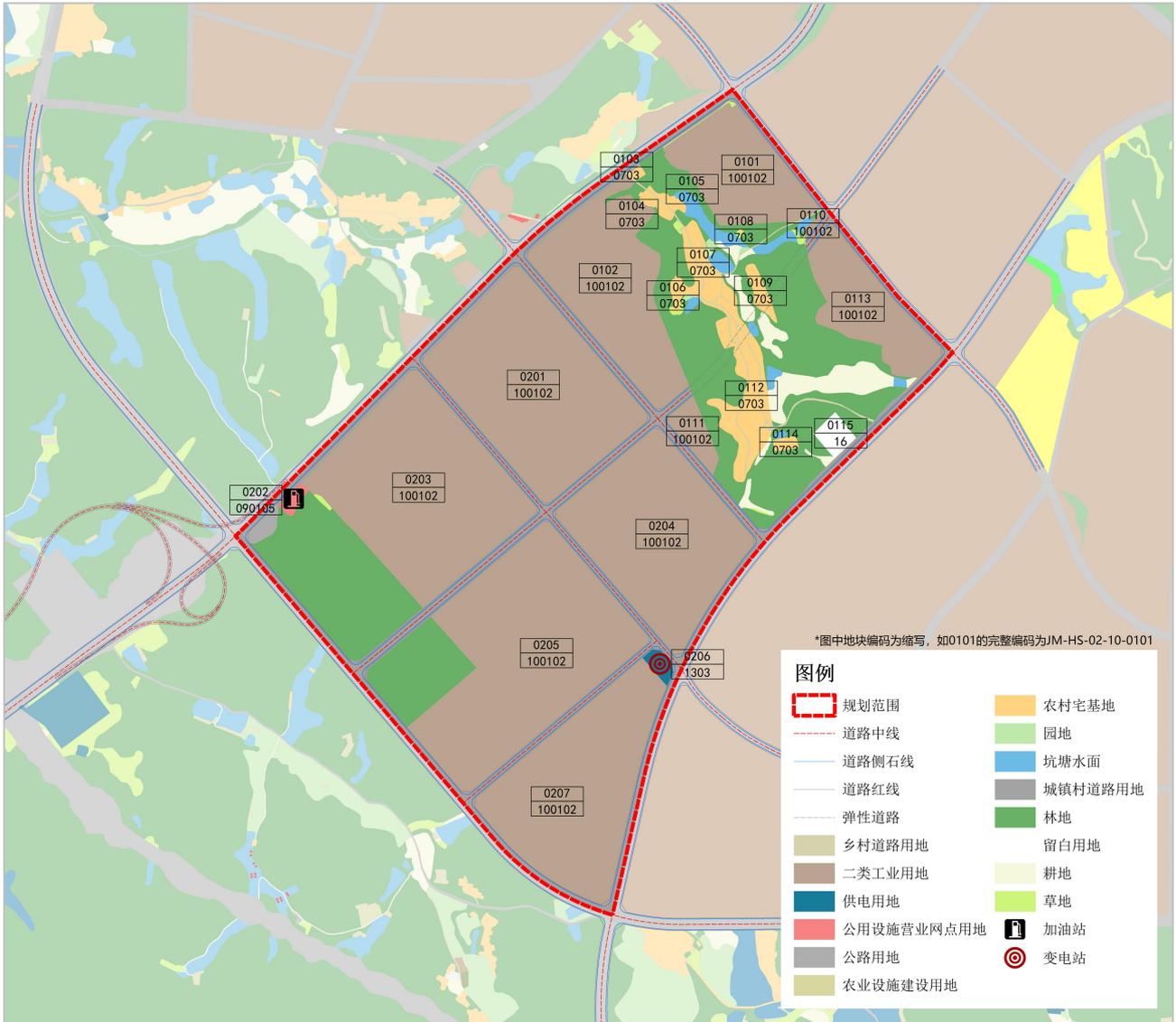
2、地块划分

结合道路和自然界线，在编制区内进行地块划分，从上至下，从左往右确定地块编码。

地块编码采用五级十二位编码方法，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，即表示为“JM-HS-02-10-0102”，其中“JM”代表江门市，“HS”代表鹤山市，“02”代表控制性详细规划编制区所属行政区划（镇街级）南城区代码，“02-10”代表该南城区所属10号管理单元，“0102”代表南城区10号管理单元（鹤共片区东坑单元）01号街区02号地块，即“JM-HS-02-10-0102”代表江门市（地级市）鹤山市（县级）南城区（镇级）10号管理单元（鹤共片区东坑单元）01号街区02号地块。

《鹤山市南城区鹤共片区东坑单元控制性详细规划》

(原名: 鹤山工业城 B 区鹤城东坑村委会坑尾、金竹等村周边地块控制性详细规划 (2025年1月局部调整))
草案公示文件



图八 地块划分编码图