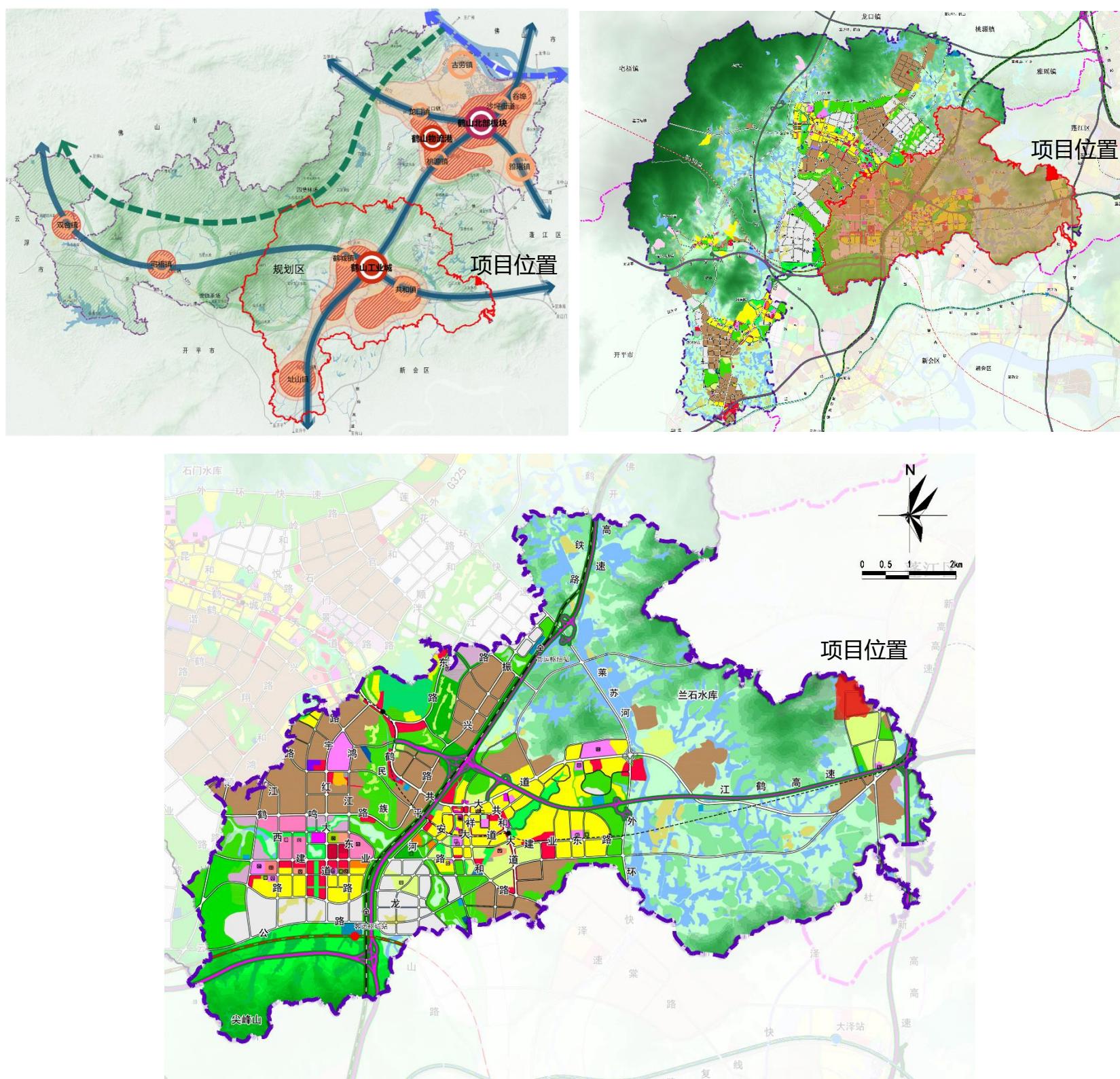


鹤山市共和镇平汉村委会银岭工业区控制性详细规划公示文件

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。为进一步强化共和镇与江门蓬江区产业平台的协调发展，现需进行《鹤山市共和镇平汉村委会银岭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

鹤山市共和镇平汉村委会银岭工业区控制性详细规划公示文件

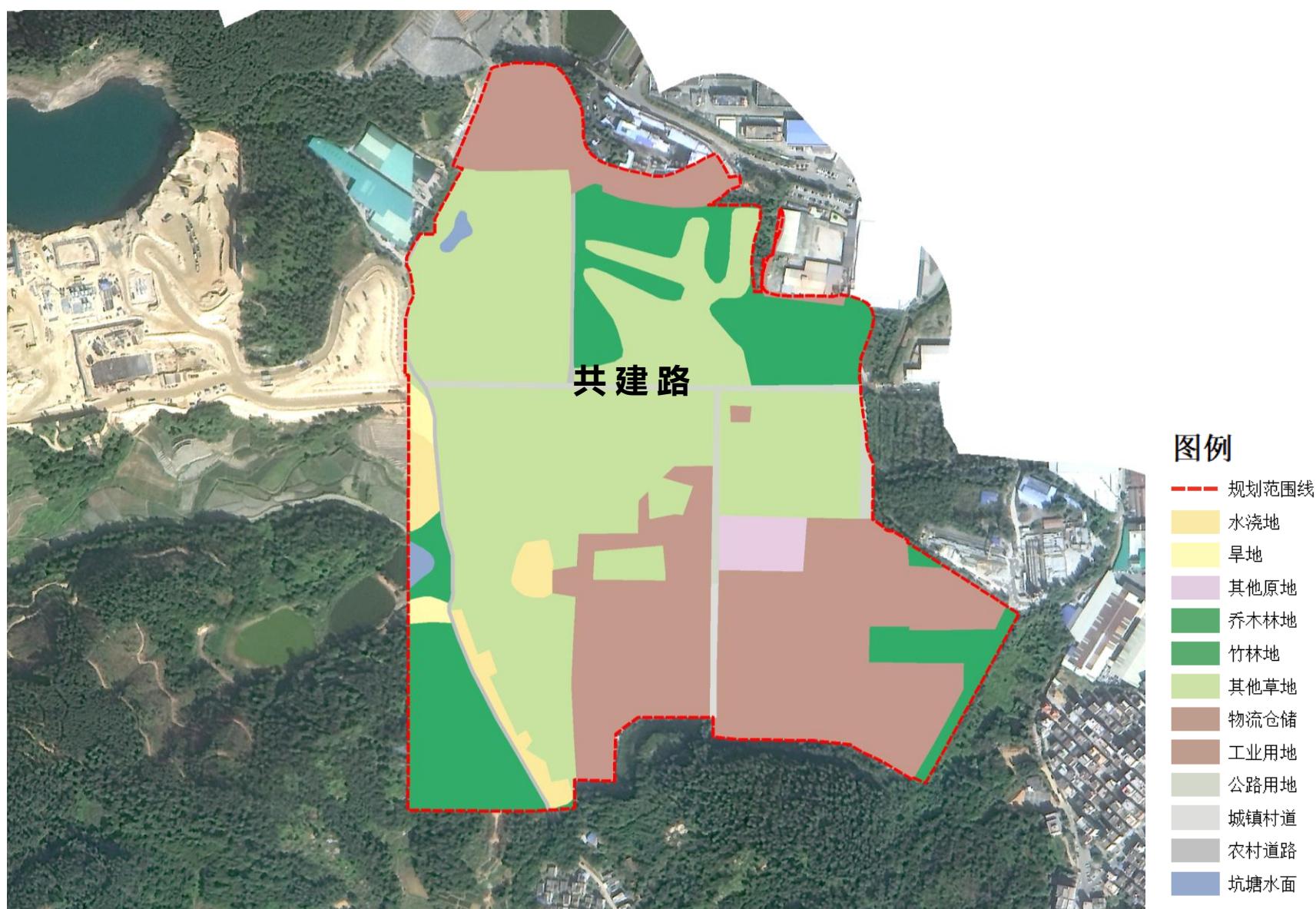
二、规划范围及现状

1、规划范围

本项目位于鹤山市共和镇平汉村北部，西距址山镇大约20.7公里，西北距鹤城镇大约14.7公里，规划范围东至共建路，地块东北与江门市蓬江区接壤，西部靠近石磨山山体群，规划面积47.96公顷。

2、土地利用现状

现状以草地为主，另外主要为工业用地，主要集中于共建路南侧。现状道路主要有共建路。



图二 土地利用现状图

鹤山市共和镇平汉村委会银岭工业区控制性详细规划公示文件

三、规划内容

1、规划目标

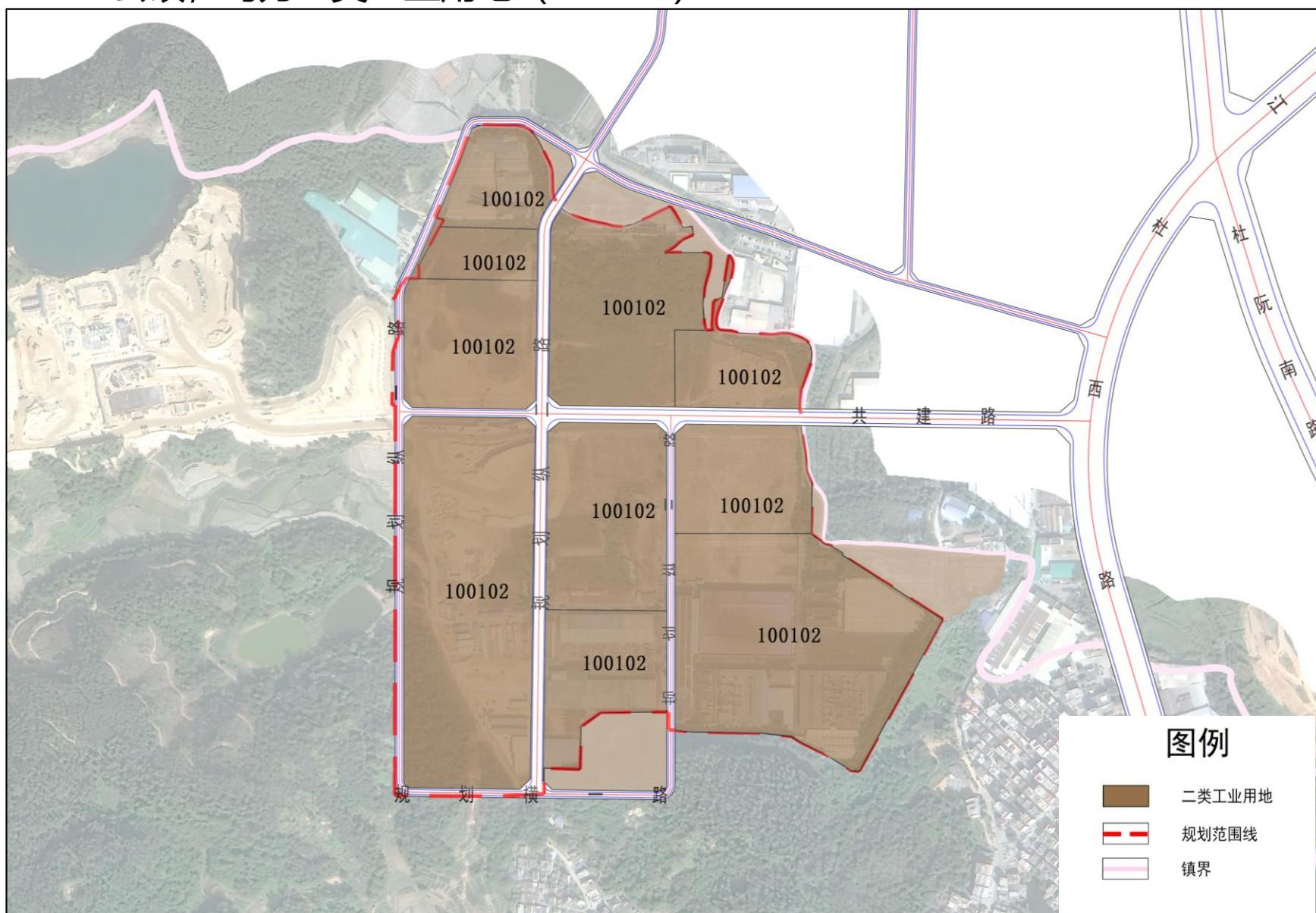
规划功能定位为：依托便利交通区位，打造共和产城融合的重点产业密集型现代化工业生产基地。

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，人口主要为预测的工业就业人口。工业用地面积为43.61公顷，取就业密度为40人/ha，规划区工业人口约为1744人。

3、用地规划布局

规划城乡总用地面积为47.96公顷，其中主要为工业用地（1001），面积43.61公顷，均为二类工业用地（100102）。



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。

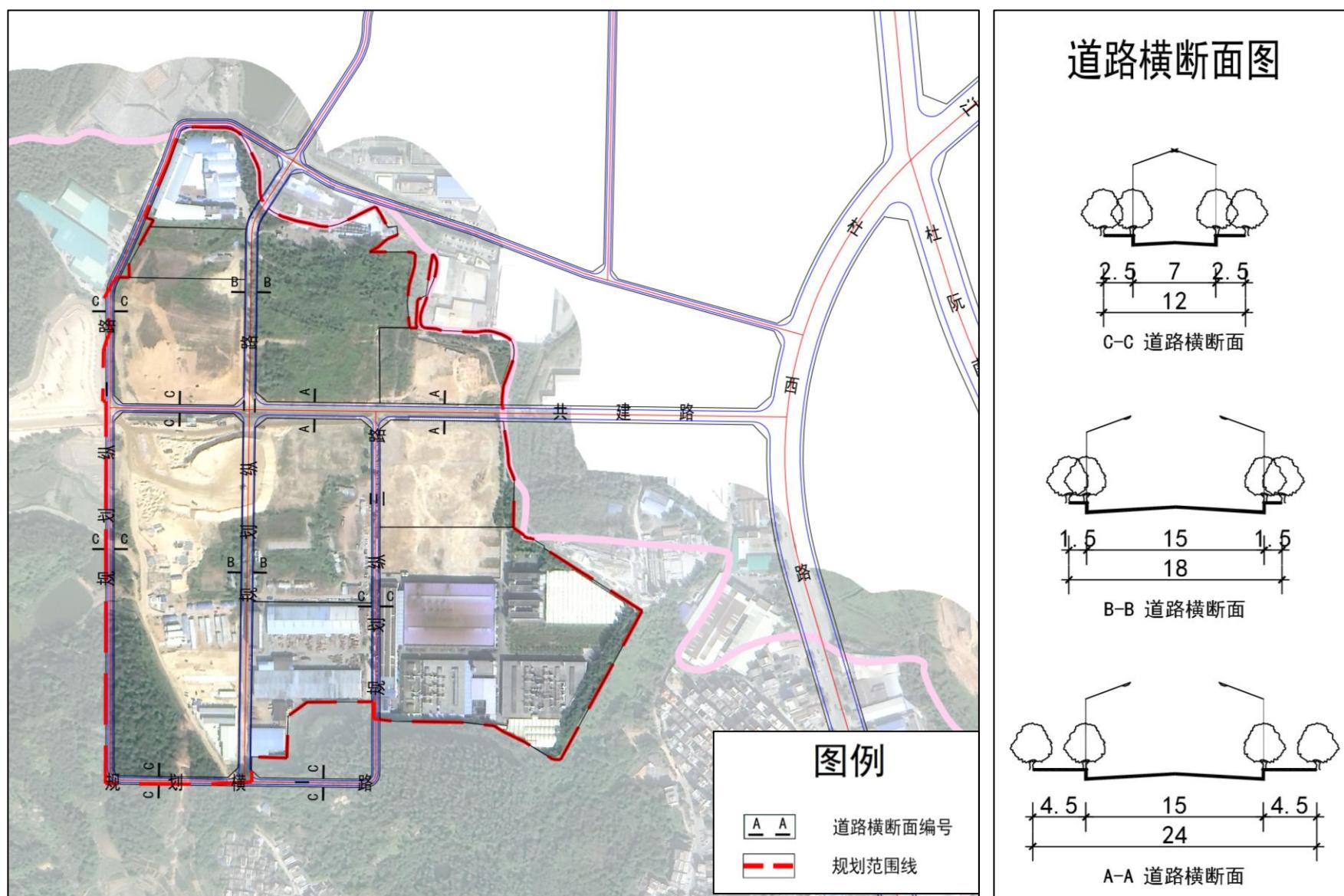
主干道：江杜西路为主干道，红线宽度控制为53米。

次干道：共建路、规划纵二路为次干道，红线宽度控制为18-24米。

支路：其余道路为支路，红线宽度控制为12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。



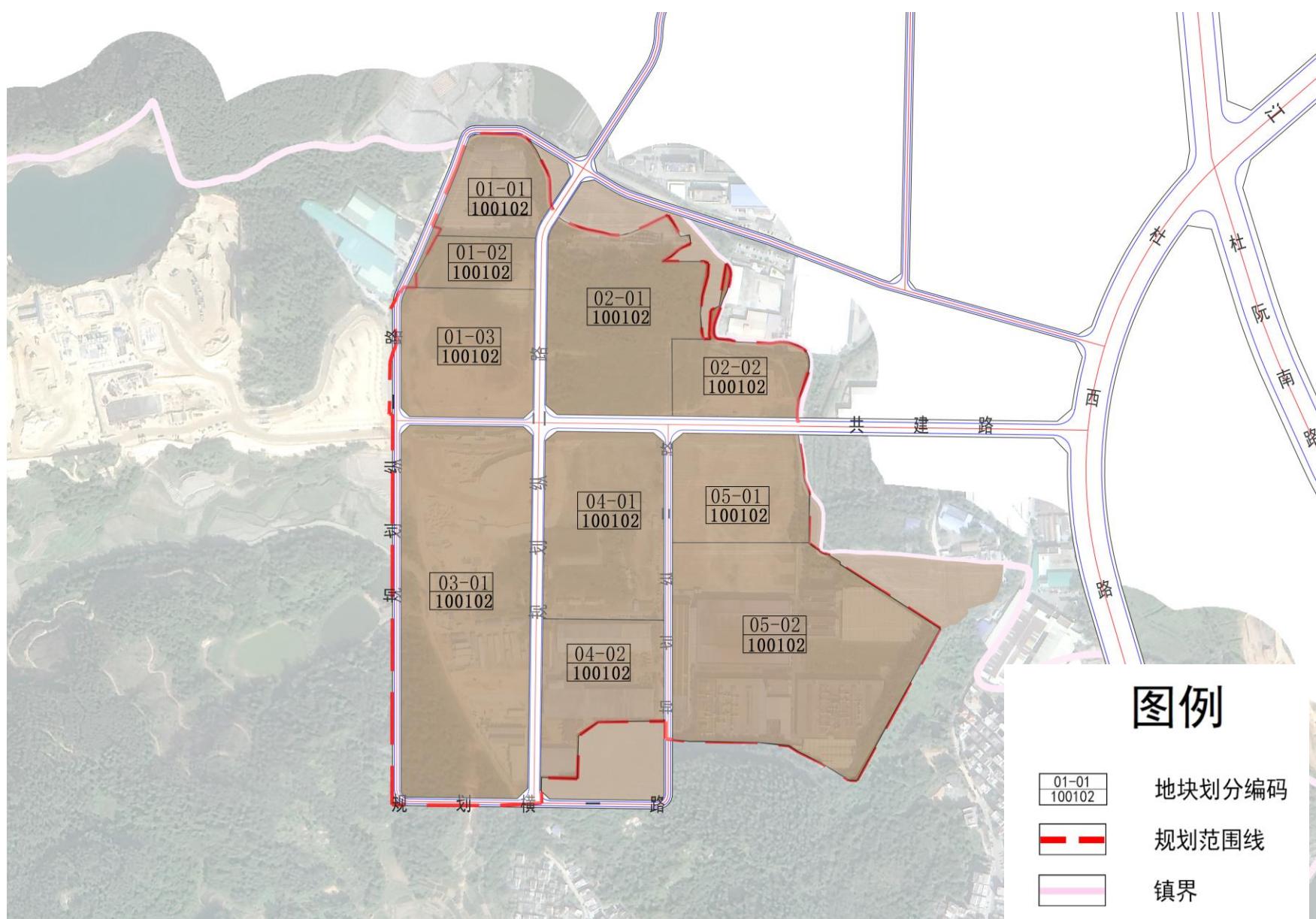
图四 道路交通规划图

鹤山市共和镇平汉村委会银岭工业区控制性详细规划公示文件

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

鹤山市共和镇平汉村委会银岭工业区控制性详细规划公示文件

附表一：国土空间用地用海规划汇总表

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	43.61	90.93%
其中	100102	二类工业用地	43.61	90.93%
12		交通运输用地	4.35	9.07%
其中	1207	城镇道路用地	4.35	9.07%
合计		城乡用地	47.96	100%

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	用地海分类代码	用地海分类名称	土地利用使用兼容性	兼容比例	用地面积 (m ²)	计容总建筑面积 (m ²)	地面以下总建筑面积 (m ²)	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- PH	01-01	100102	二类工业用地	—	—	1901 1.39	—	—	1.2-3.5	10-20%	—	2	6	2	0	—	35-60%	—	—	—
	01-02	100102	二类工业用地	—	—	1173 1.70	—	—	1.2-3.5	10-20%	—	2	6	2	6	—	35-60%	—	—	—
	01-03	100102	二类工业用地	—	—	3465 1.41	—	—	1.2-3.5	10-20%	—	2	2	2	6	—	35-60%	—	—	—
	02-01	100102	二类工业用地	—	—	5327 9.64	—	—	1.2-3.5	10-20%	—	6	3	2	0	—	35-60%	—	—	—
	02-02	100102	二类工业用地	—	—	2097 2.18	—	—	1.2-3.5	10-20%	—	6	3	6	0	—	35-60%	—	—	—
	03-01	100102	二类工业用地	—	—	9762 2.07	—	—	1.2-3.5	10-20%	—	2	2	2	2	—	35-60%	—	—	—
	04-01	100102	二类工业用地	—	—	4558 4.50	—	—	1.2-3.5	10-20%	—	2	6	2	3	—	35-60%	—	—	—
	04-02	100102	二类工业用地	—	—	2990 0.93	—	—	1.2-3.5	10-20%	—	2	6	2	6	—	35-60%	—	—	—
	05-01	100102	二类工业用地	—	—	2945 5.16	—	—	1.2-3.5	10-20%	—	0	6	2	3	—	35-60%	—	—	—
	05-02	100102	二类工业用地	—	—	9385 2.81	—	—	1.2-3.5	10-20%	—	6	6	2	6	—	35-60%	—	—	—