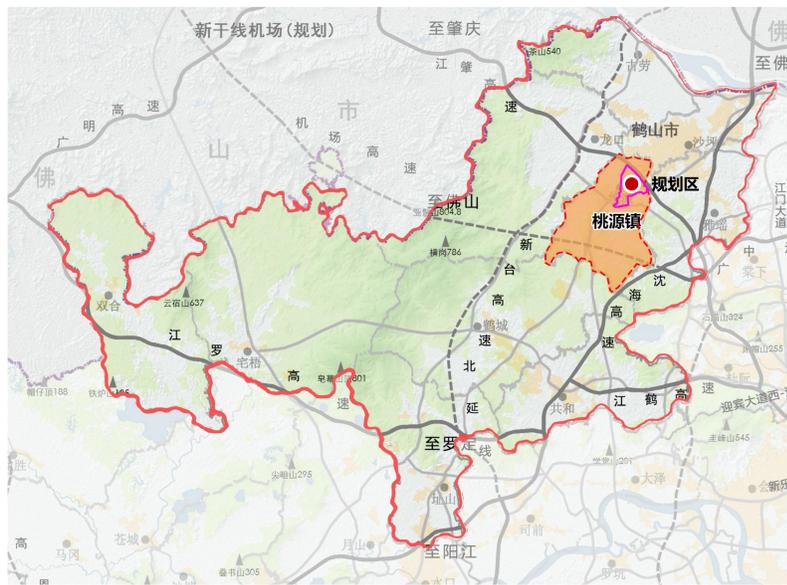


鹤山市桃源北片区01-02单元控制性详细规划 公示文件

一、规划背景

为顺应鹤山新的发展形势和需求，促进桃源镇品质提升，按照鹤山市政府有关工作精神，根据《中华人民共和国城乡规划法》等相关法规规范要求，桃源镇政府启动编制《鹤山市桃源北片区01-02单元控制性详细规划》。

本规划以《鹤山市城市总体规划（2018-2035年）在编》、《鹤山市桃源镇总体规划（2018-2035年）》等上位规划为指导，结合桃源镇的发展需求、桃源北片区的功能特点与环境特征进行分析，对道路、功能、布局等等进行优化调整，详细规定各项控制指标和其他规划管理要求，作为城市规划管理的依据，为规范城市建设行为提供法治平台，并为修建性详细规划的编制提供指导。



区位图

二、规划范围及现状

1、规划范围

研究范围：位于江门市鹤山市桃源镇东北部，东至蟠龙村，南至富岗村，西至桃源河，北至江肇高速。面积为452.48公顷。

规划范围：位于研究范围中部地块，面积约为174公顷。



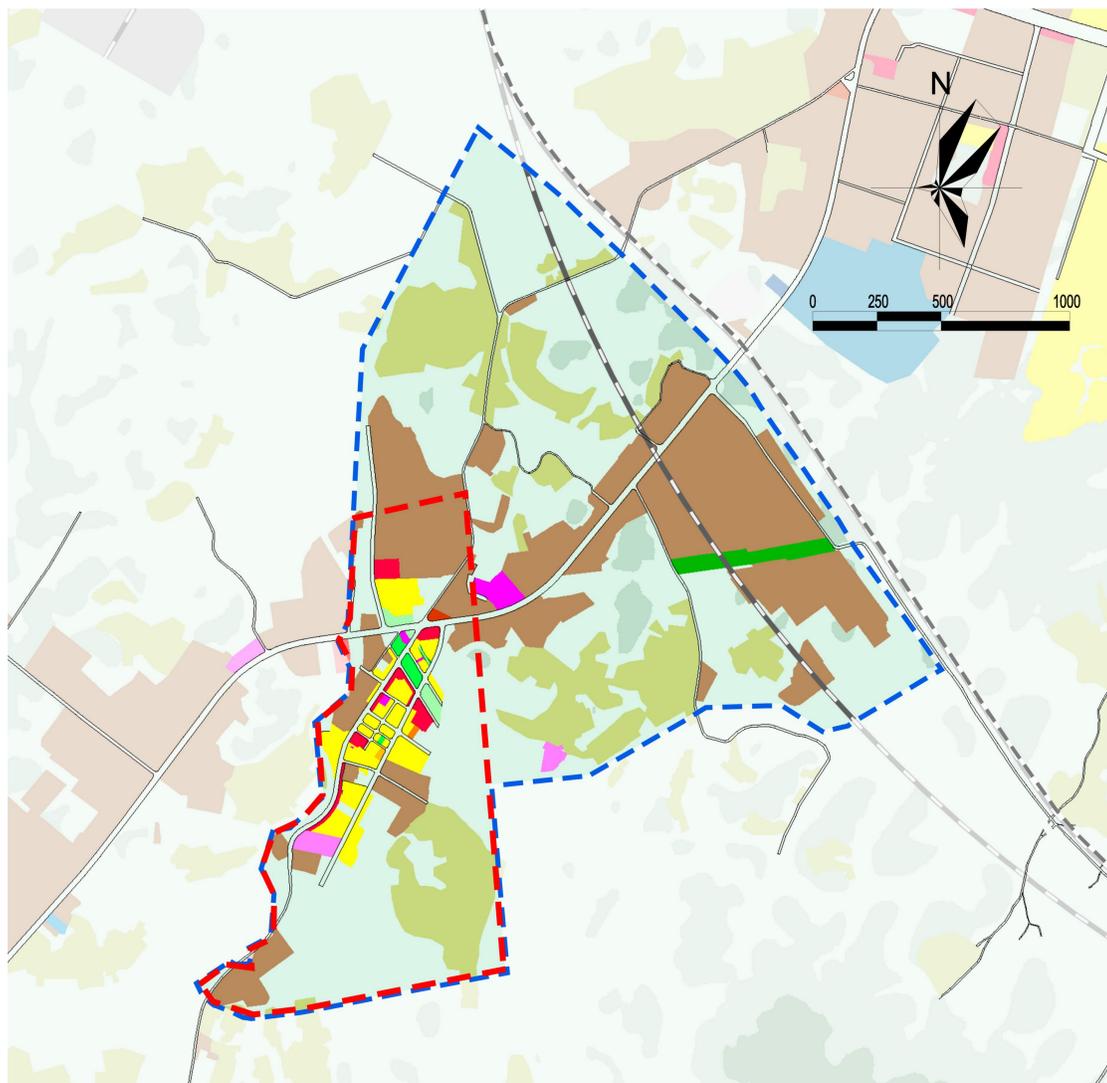
2、现状概况

用地现状：片区现状用地以工业用地、村庄建设用地为主，是典型的旧村旧厂旧城镇区域。片区工业用地占地34.95公顷，占总规划用地的42.54%，规划区村庄建设用地占地18.88公顷，占总规划用地的34.82%。

交通现状

对外交通便利：桃源北片区镇对外交通主要包括江肇高速和国道G325；片区距离高速出入口3公里，对外交通便利；

与周边区域联系不便：规划区内国道G325穿过，将片区分割成南北两部分。目前片区南北向道路连通性不足，与镇区周边衔接性不强。



土地利用现状图

鹤山市桃源北片区01-02单元控制性详细规划 公示文件

三、规划内容

1、发展目标

(1) 围绕鹤山市“一城三中心”发展战略，以“珠西物流中心”的建设为契机，发展物流配套加工、商住配套和国际商品展贸等功能，打造产城单元服务中心。

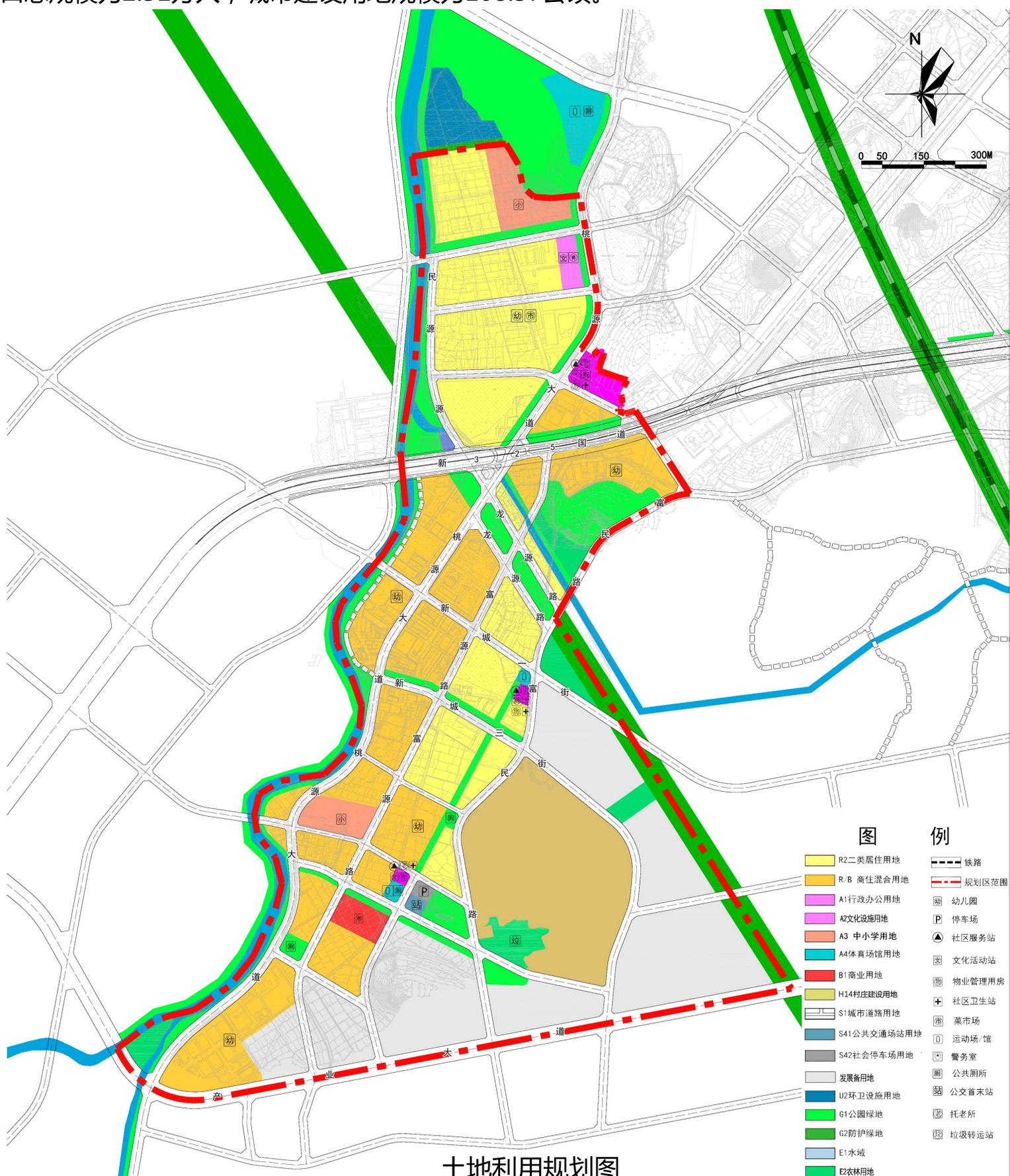
(2) 依托完善的公共服务设施带动，引导主镇区扩容提质发展，打造岭南生态宜居小镇。

2、用地规划布局

规划总用地面积为155.19公顷，其中城市建设用地为108.37公顷，村庄建设用地14.61公顷，发展备用地27.59公顷。规划城市建设用地包括居住用地、公共管理与公共服务设施用地、商业服务业设施用地、道路与交通设施用地、公用设施用地、绿地与广场用地等6大类。

3、人口和用地规模

片区人口总规模为2.51万人，城市建设用地规模为108.37公顷。



鹤山市桃源北片区01-02单元控制性详细规划 公示文件

四、道路交通规划

1、道路系统规划

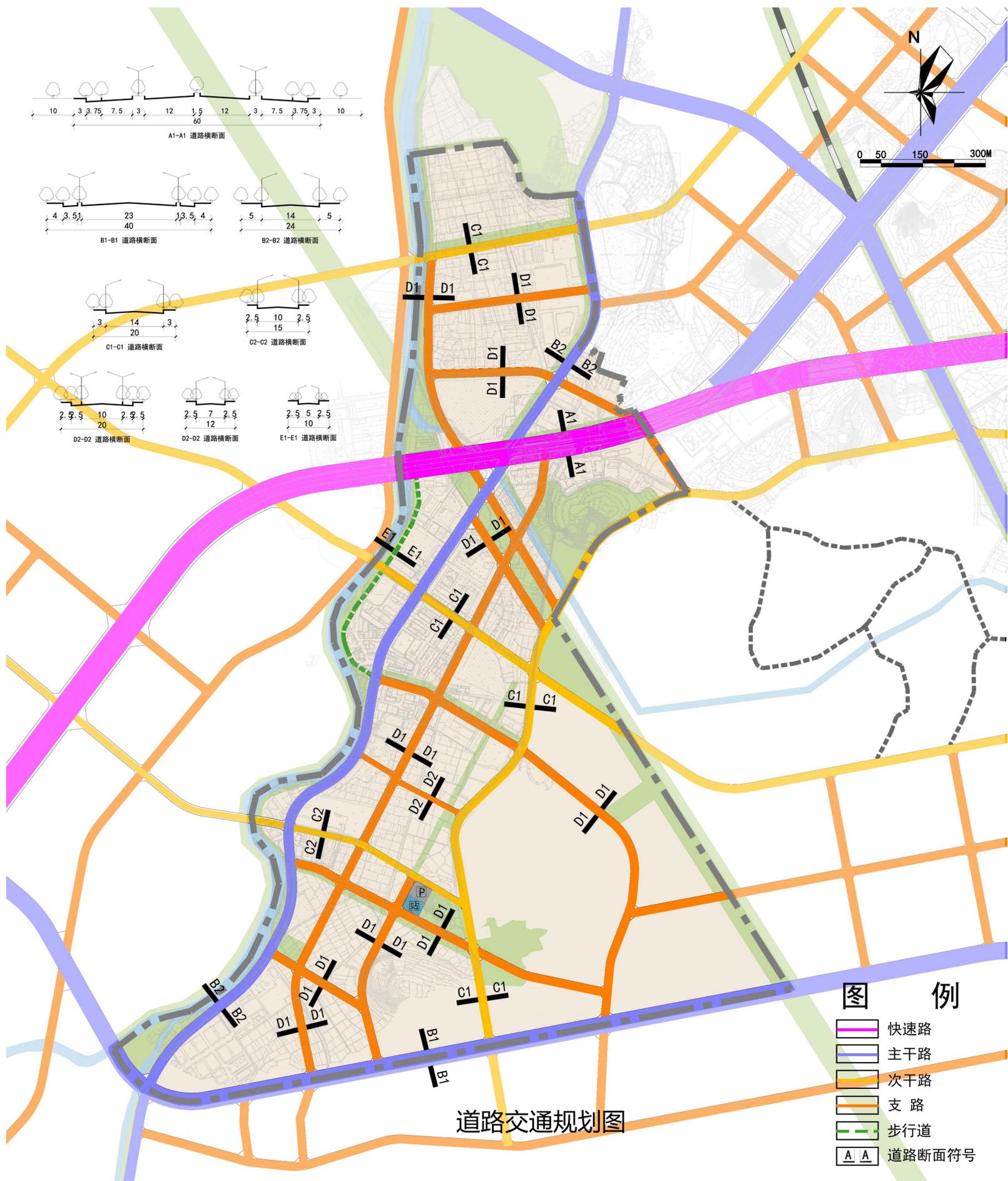
协调桃源北片区内外的交通网络，构建多模式、一体化的现代化综合交通体系，实现交通流畅，提升桃源镇中心区的整体出行环境。

规划范围内道路系统分四个等级，分别为快速路、主干路、次干路和支路。

快速路采用四幅路断面，宽度为60米；主干路采用三幅路断面，断面宽度为40-60米；次干路采用单幅路断面，断面宽度24m；支路采用单幅路断面，断面宽度为12-20m。

2、交通设施

本次规划1个公共停车场，总面积0.17公顷；1处公交首末站，结合社区服务站设置。



鹤山市桃源北片区01-02单元控制性详细规划 公示文件

五、公共服务设施规划

1、规划目标

本次规划遵循区域协调与资源共享原则，建立服务本地、中心城区以及鹤山国际物流港的公共服务设施体系，提供经济、合理、有效的公共服务配套和支持，确保各类配套设施功能完善，增强与周边地区服务功能的协调，形成鹤山桃源一体化的特色服务地区。

2、公共服务设施配置

文化设施：规划设置镇级文化中心1处，文化活动中心2处。

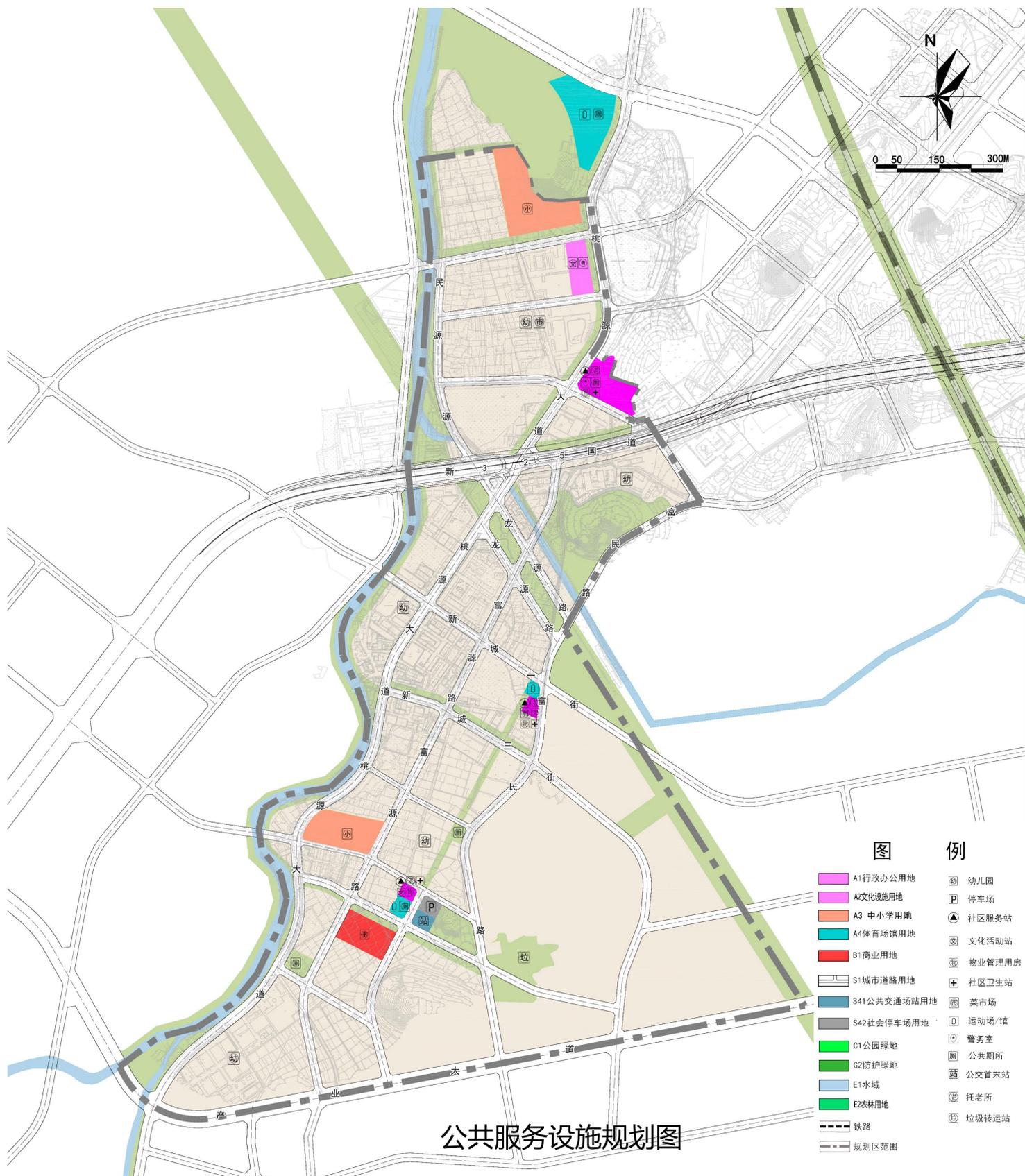
教育设施：规划设置小学2所，幼儿园4所。

体育设施：结合公园绿地增置居民运动场2处。

医疗卫生设施：规划设置社区卫生服务站3处。

养老设施：规划托老所3处。

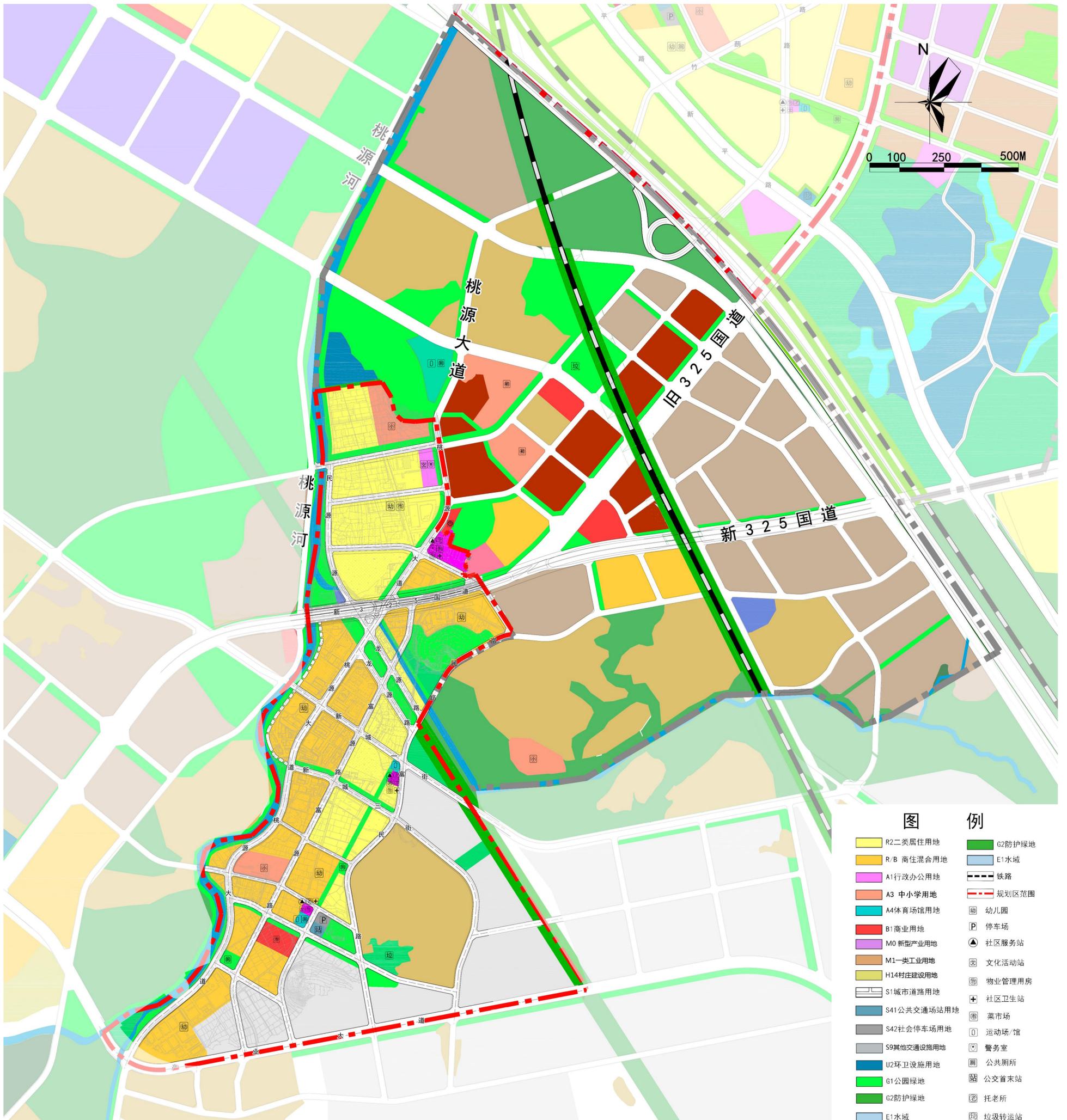
商业设施：规划菜市场2处。



鹤山市桃源北片区01-02单元控制性详细规划 公示文件

七、片区统筹考虑

桃源北片区01-02单元与桃源北片区、竹荫片区、珠西物流枢纽片区等周边区域统筹考虑，在规划中注重道路的衔接、用地布局的统筹、绿化系统的一体化以及公服设施的协调。



01-02单元与桃源北片区统筹