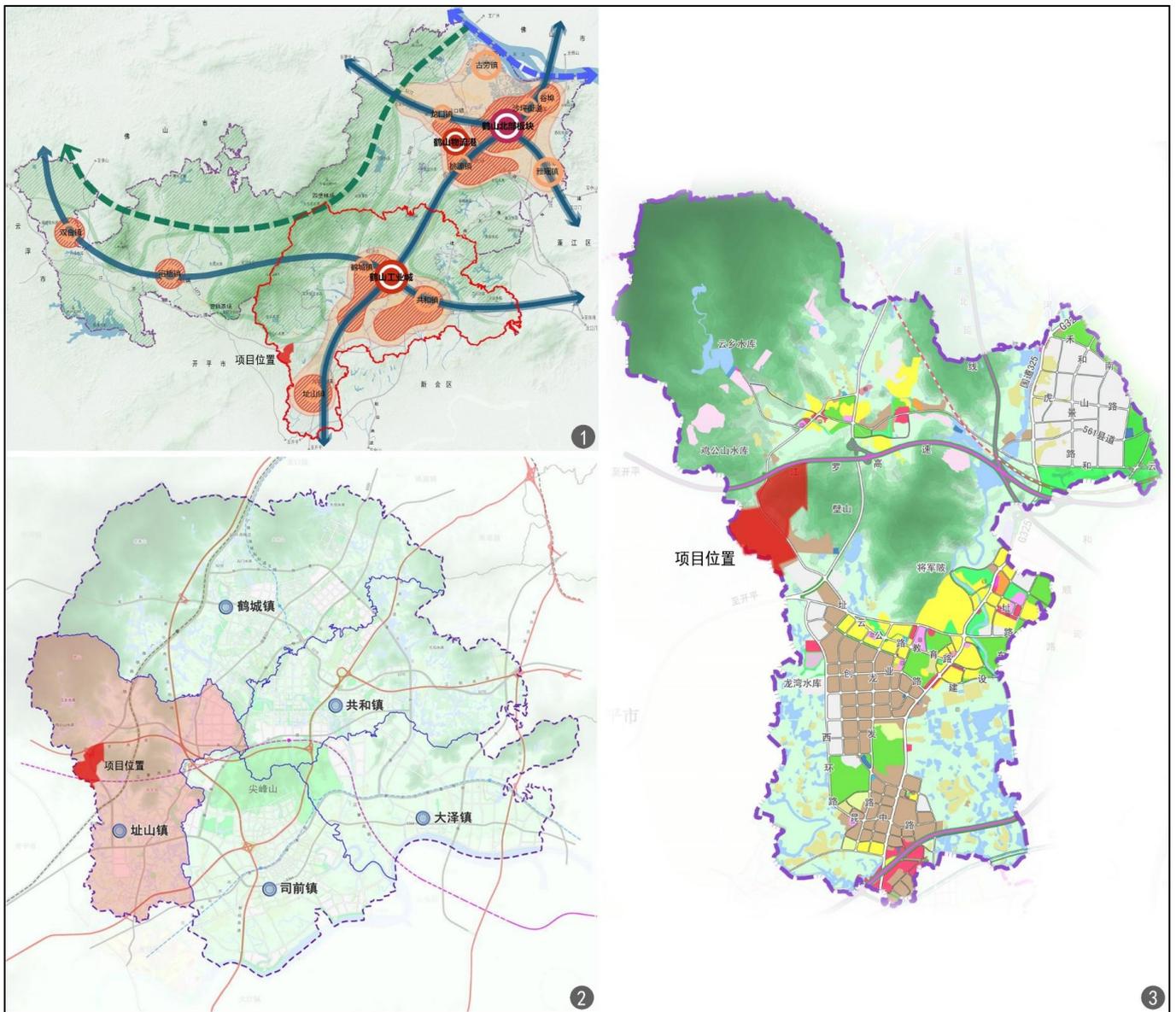


鹤山市址山镇云新工业区单元控制性详细规划

(原名：鹤山市址山镇玻璃产业园（扩园）控制性详细规划）公示文件

一、规划背景

鹤山市正在推动鹤山工业城与“三镇”融合提质，着力打造城市副中心和产城融合发展示范区。加快珠西制造中心建设，以鹤山工业城为核心，整合“三镇”（共和、址山、鹤城）资源，深入实施“一纲要五行动”，高标准规划建设中欧（江门）中小企业国际合作区（核心区）。编制主要目的，为推动玻璃产业园区壮大发展，结合址山南部工业园片区向北部扩展。



图一 规划区鹤山市一城三镇、中欧（江门）中心企业国际合作区、址山镇的位置

鹤山市址山镇云新工业区单元控制性详细规划

(原名：鹤山市址山镇玻璃产业园（扩园）控制性详细规划）公示文件

二、规划范围及现状

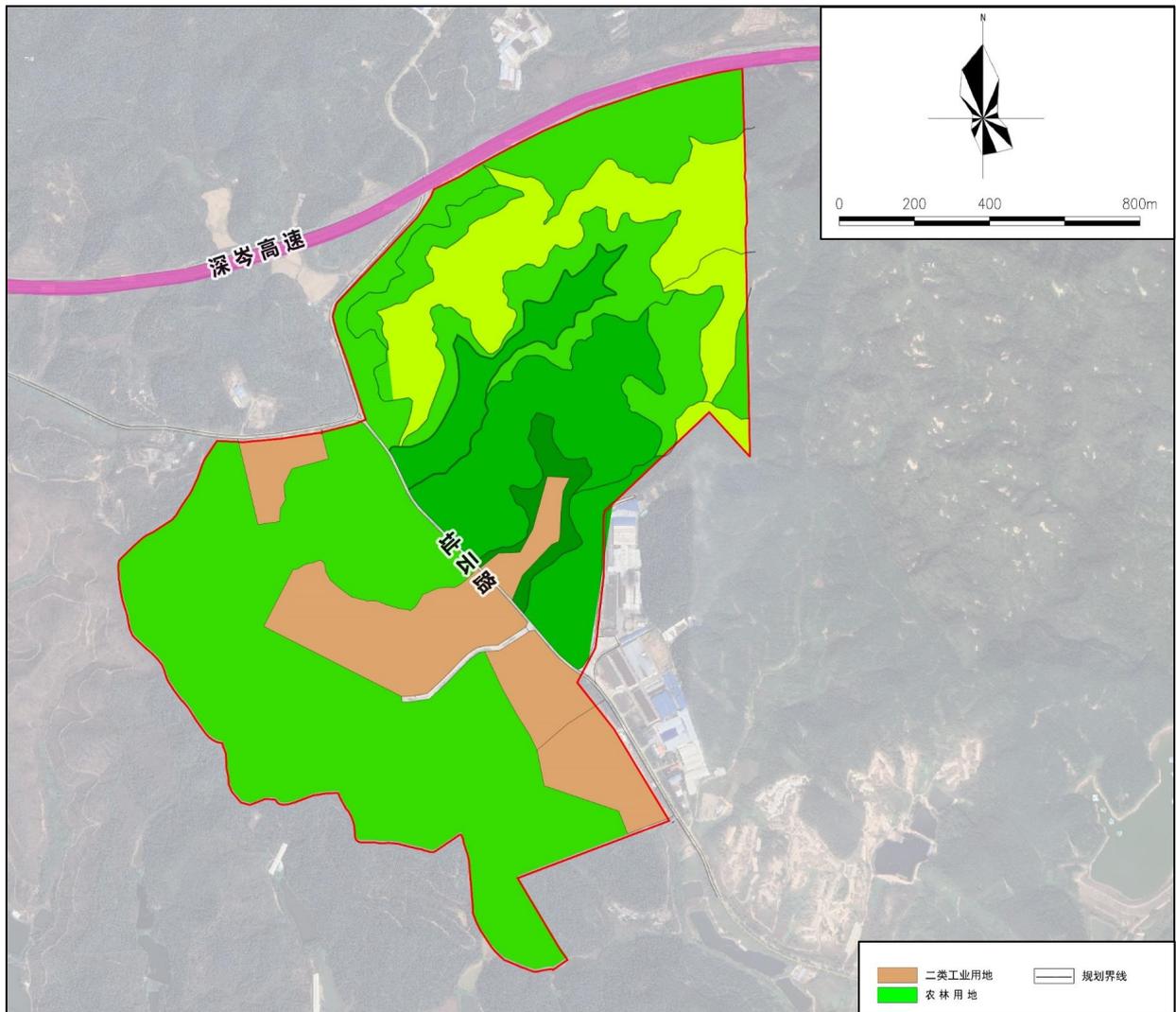
1、规划范围

本项目位于鹤山市址山镇北部，北距鹤城镇大约为 10.74 公里，西北距约为 12.62 公里，东部毗邻址山镇镇区约 4 公里，规划范围北至沈岑高速，西与开平市月山镇接壤，地块南部则紧靠址山南部工业园区，东部靠近璧山山体群，规划面积 215.76 公顷。

2、土地利用现状

现状以林地为主，另外主要为工业用地，主要集中于址云路两侧。

现状道路有县道 X561、乡道 Y092、深岑高速等。



鹤山市址山镇云新工业区单元控制性详细规划

(原名：鹤山市址山镇玻璃产业园（扩园）控制性详细规划）公示文件

三、规划内容

1、规划目标

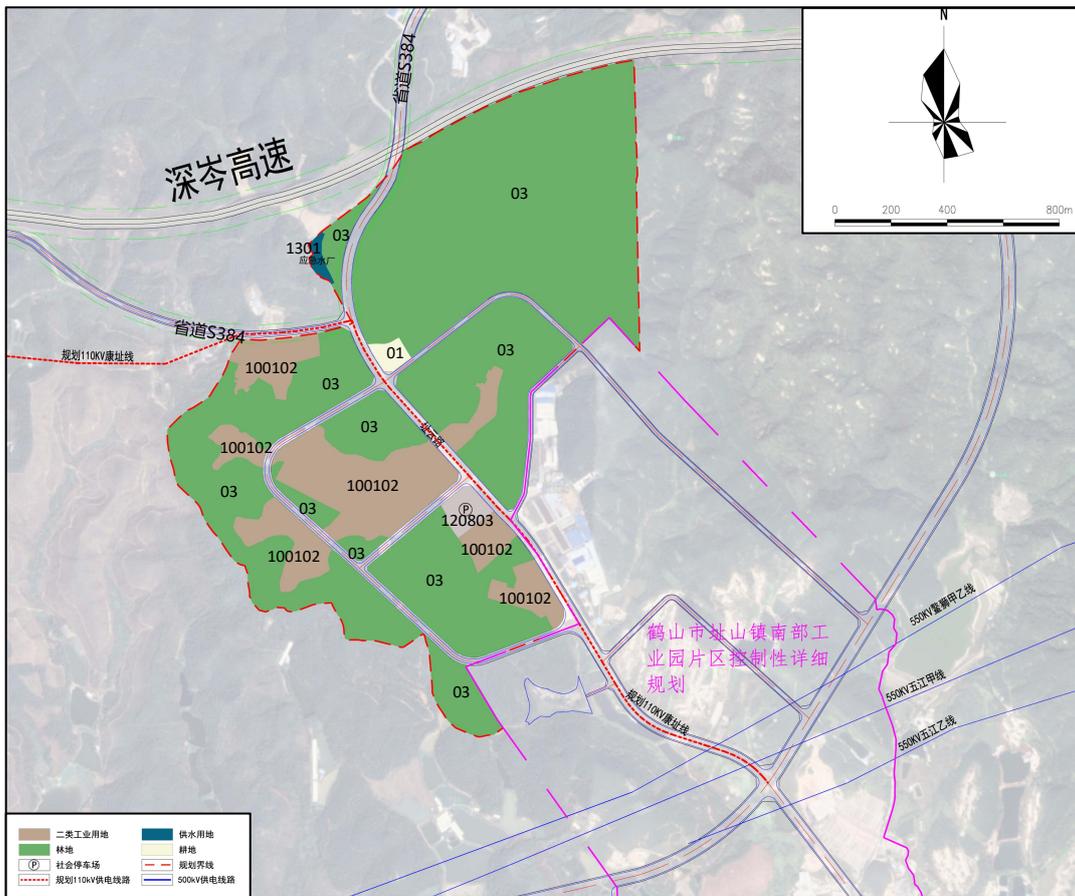
规划功能定位为：依托便利的交通区位，建设产业高度集聚，环境优美的现代化工业园区。

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 34.30 公顷，取就业密度为 40 人/ha，规划区工业人口约为 1372 人。

3、用地规划布局

规划城乡总用地面积为 215.76 公顷，其中主要为二类工业用地（100102），面积 34.30 公顷，其余为林地。



鹤山市址山镇云新工业区单元控制性详细规划

(原名：鹤山市址山镇玻璃产业园（扩园）控制性详细规划）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。

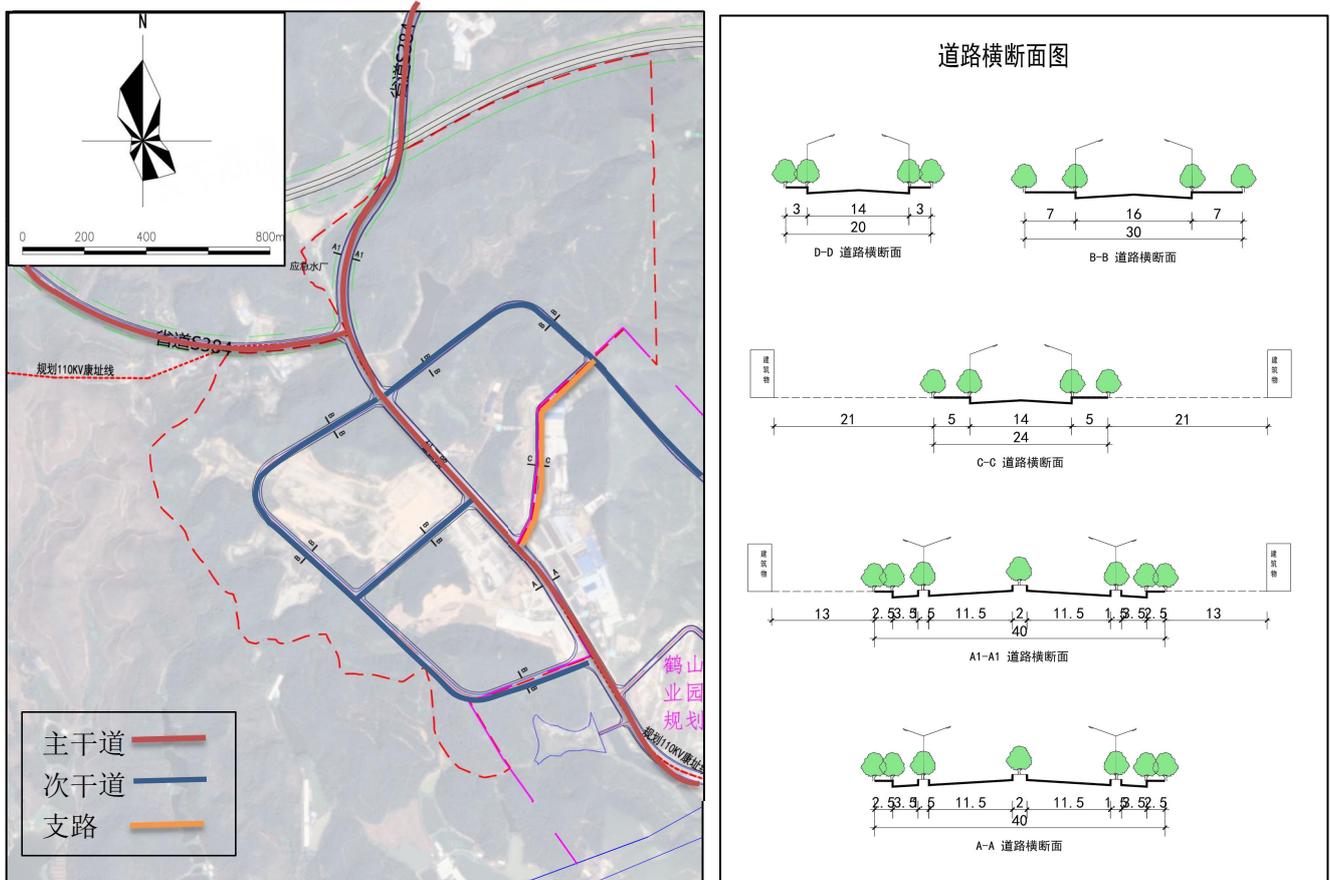
主干道：省道 S384、址云路为主干道，其中省道 S384 道路总体建筑控制通道为 66m，址云路道路红线宽度控制为 40 米。

次干道：云新一路、云新二路为次干道，道路红线为 30 米。

支路：其余道路为支路，作为规划地块内部之间的联系通道，红线宽度控制在 20-30 米。

2、道路网络

结合地形高差，优化主干道骨架，规划区遵循上层次规划区域主次干道衔接，结合规划用地功能共同形成网络，并局部优化核心路段走线。



图四 道路交通规划图

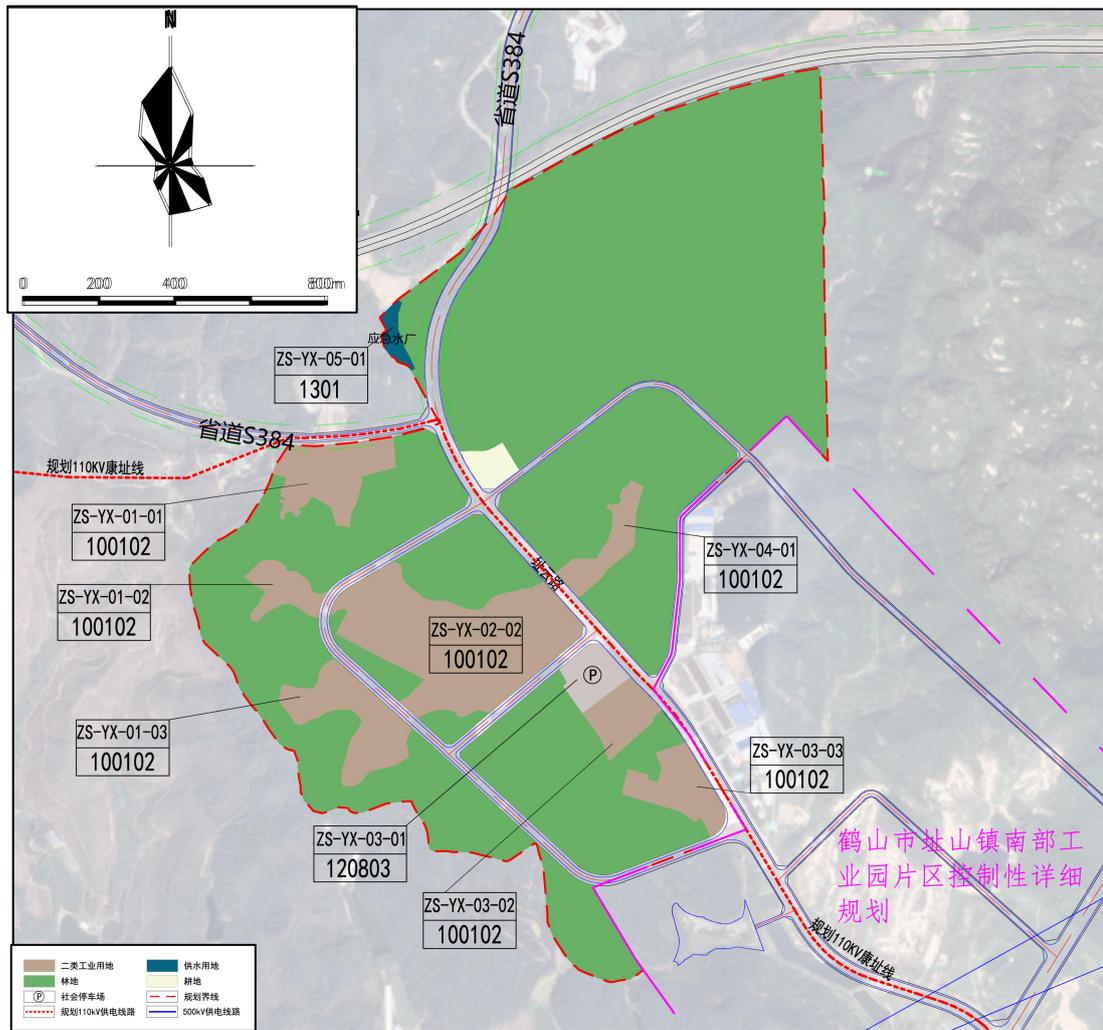
鹤山市址山镇云新工业区单元控制性详细规划

(原名：鹤山市址山镇玻璃产业园（扩园）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“ZS-YX-01-02”，其中“ZS”代表控制性详细规划编制区所属行政区划（镇街级），“YX”代表空间规划中确定的控制性详细规划单元码，“01”代表 YX 控制性详细规划单元中的 1 号管理单元，“02”代表 YX 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

鹤山市址山镇云新工业区单元控制性详细规划

(原名：鹤山市址山镇玻璃产业园（扩园）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
01		耕地	1.11	0.51%
03		林地	161.56	74.88%
10		工业用地	34.30	15.90%
其中	100102	二类工业用地	34.30	15.90%
12		道路与交通设施用地	18.06	8.37%
其中	1207	城市道路用地	16.13	7.48%
	120803	社会停车场用地	1.93	0.89%
13		公用设施用地	0.73	0.34%
其中	1301	供水用地	0.73	0.34%
合计		城乡用地	215.76	100.00%

鹤山市址山镇云新工业区单元控制性详细规划

(原名：鹤山市址山镇玻璃产业园（扩园）控制性详细规划）公示文件

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	用地用海分类代码	用地用海分类名称	土地使用兼容性	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(工业用地采用下限控制,其他为上限控制)	绿地率(%)(工业用地采用上限控制,其他为下限控制)	建筑限高(m)	建筑密度	建筑退界(m)				机动车出入口方位	公共服务设施	市政服务设施	备注
													东	南	西	北				
ZS-YX	01-01	100102	二类工业用地	—	—	45495.52	—	—	1.2	20%	—	40-70%	5	5	5	21	北	—	—	—
	01-02	100102	二类工业用地	—	—	19158.03	—	—	1.2	20%	—	40-70%	5	5	5	5	东	—	—	—
	01-03	100102	二类工业用地	—	—	49464.33	—	—	1.2	20%	—	40-70%	5	5	5	5	东	—	—	—
	02-01	100102	二类工业用地	—	—	151734.36	—	—	1.2	20%	—	40-70%	5	5	5	5	东、南、西、北	—	—	—
	03-01	120803	社会停	—	—	19258.60	—	—	—	—	—	—	5	5	5	5	东、北	—	—	大货车停车场

		车用地																	
03-02	100102	二类工业用地	—	—	23063.32	—	—	1.2	20%	—	40-70%	5	5	5	5	东	—	—	—
03-03	100102	二类工业用地	—	—	31565.60	—	—	1.2	20%	—	40-70%	5	5	5	5	东	—	—	—
04-01	100102	二类工业用地	—	—	22543.62	—	—	1.2	20%	—	40-70%	5	5	5	5	西	—	—	—
05-01	1301	供水用地	—	—	7332.38	—	—	1.0	20%	24	50%	—	—	—	—	—	—	—	近期规模为0.3万m ³ /d，远期扩建后规模为1.5万m ³ /d