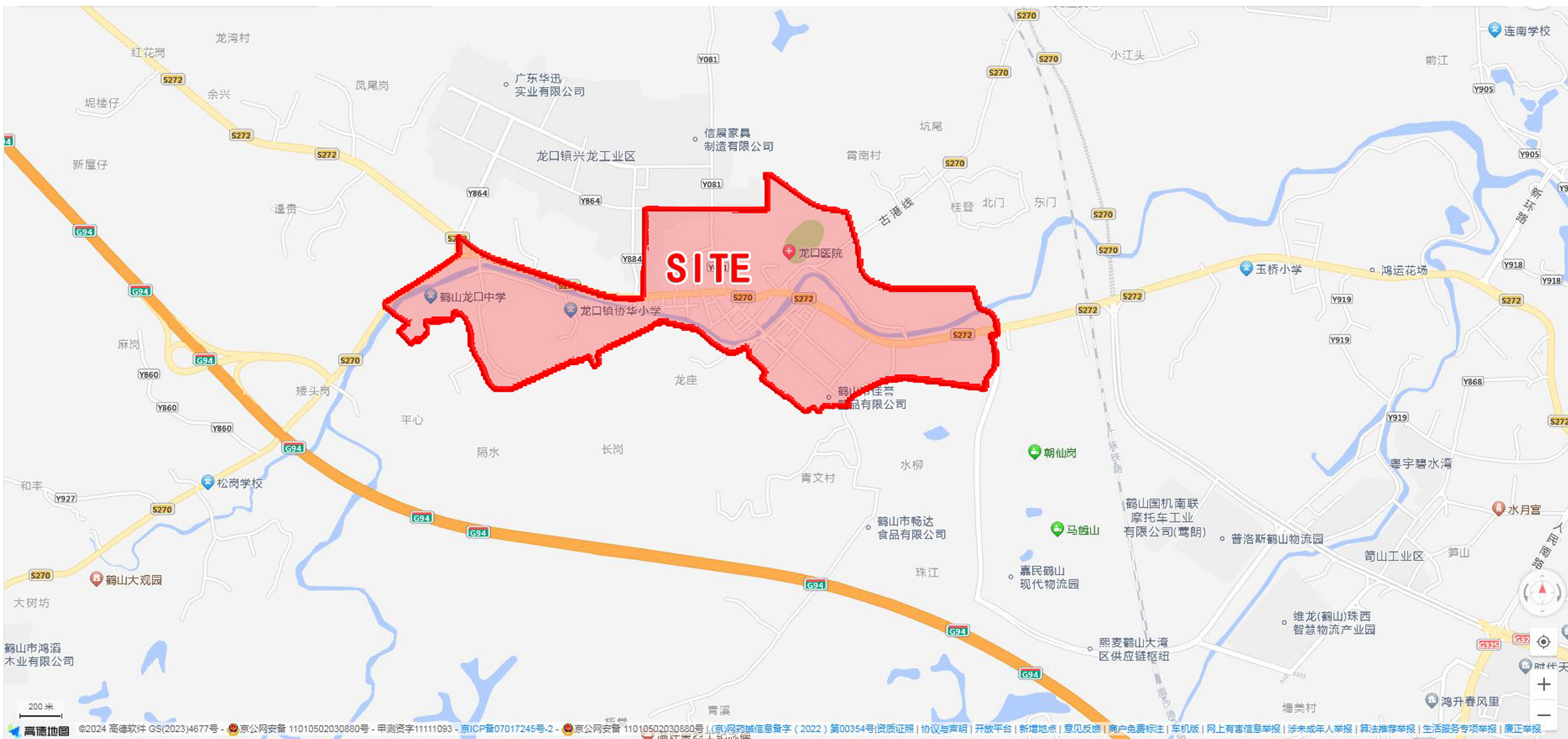


鹤山市龙口镇兴龙单元圩镇地段控制性详细规划 草案公示文件

一、规划背景

为科学指导龙口镇兴龙单元圩镇地段的土地开发利用和城镇建设的有序进行，依据《中华人民共和国城乡规划法》《城市规划编制办法》等相关规定，依程序启动本次规划编制工作。

本次规划将在具体落实上层次鹤山市国土空间总体规划相关要求的基础上，结合本片区的实际情况和发展需求，对片区的用地布局、道路交通和公服设施等内容进行优化调整。



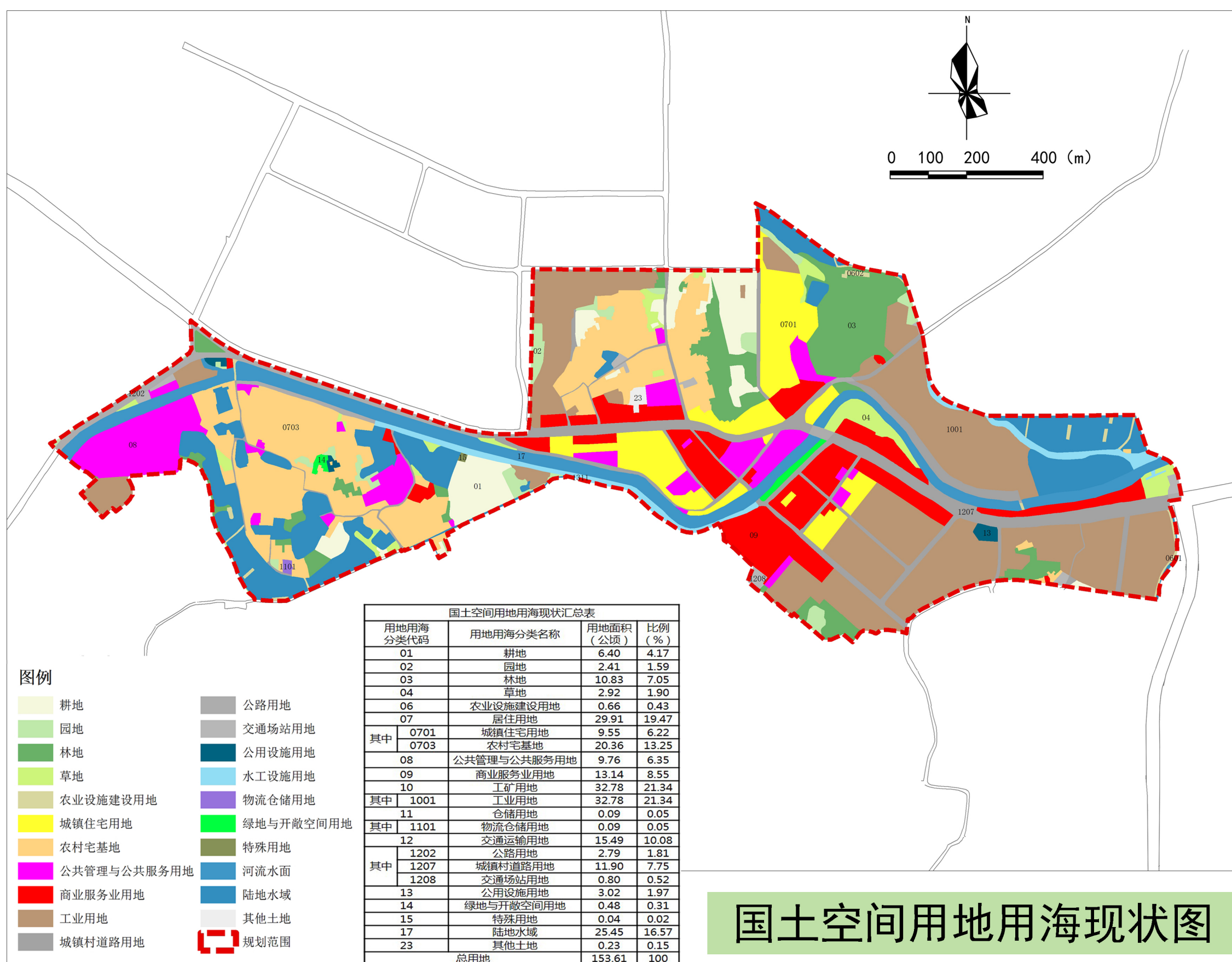
规划区位置示意图

二、规划范围及现状分析

1、规划范围：规划片区位于鹤山市龙口镇圩，四至范围：东至陆港大道、西至270省道、北至龙兴路、南至尧溪新村，总用地面积约153.61公顷。

2、现状用地：现状用地以建设用地为主，主要包括居住用地、工业用地、商业服务业用地和公共管理与公共服务用地等，总用地面积104.71公顷，占比68.17%。非建设用地48.90公顷，占比31.83%，主要为林地和水域。

3、道路情况：现状主要通过龙口大道串联整个片区，其他主要有龙鹏路、文明路、金华路、龙津路、聚龙路等，片区整体道路网系统还有待进一步完善。



国土空间用地用海现状图

鹤山市龙口镇兴龙单元圩镇地段控制性详细规划

草案公示文件

三、规划内容

1、功能定位：依据上位规划对规划片区指引，本次规划目标主要是在现状基础上，完善片区用地性质和道路网系统，优化提升公共服务设施，确定规划片区功能定位为：龙口圩镇综合服务中心、鹤山市珠西国际物流中心配套服务区。

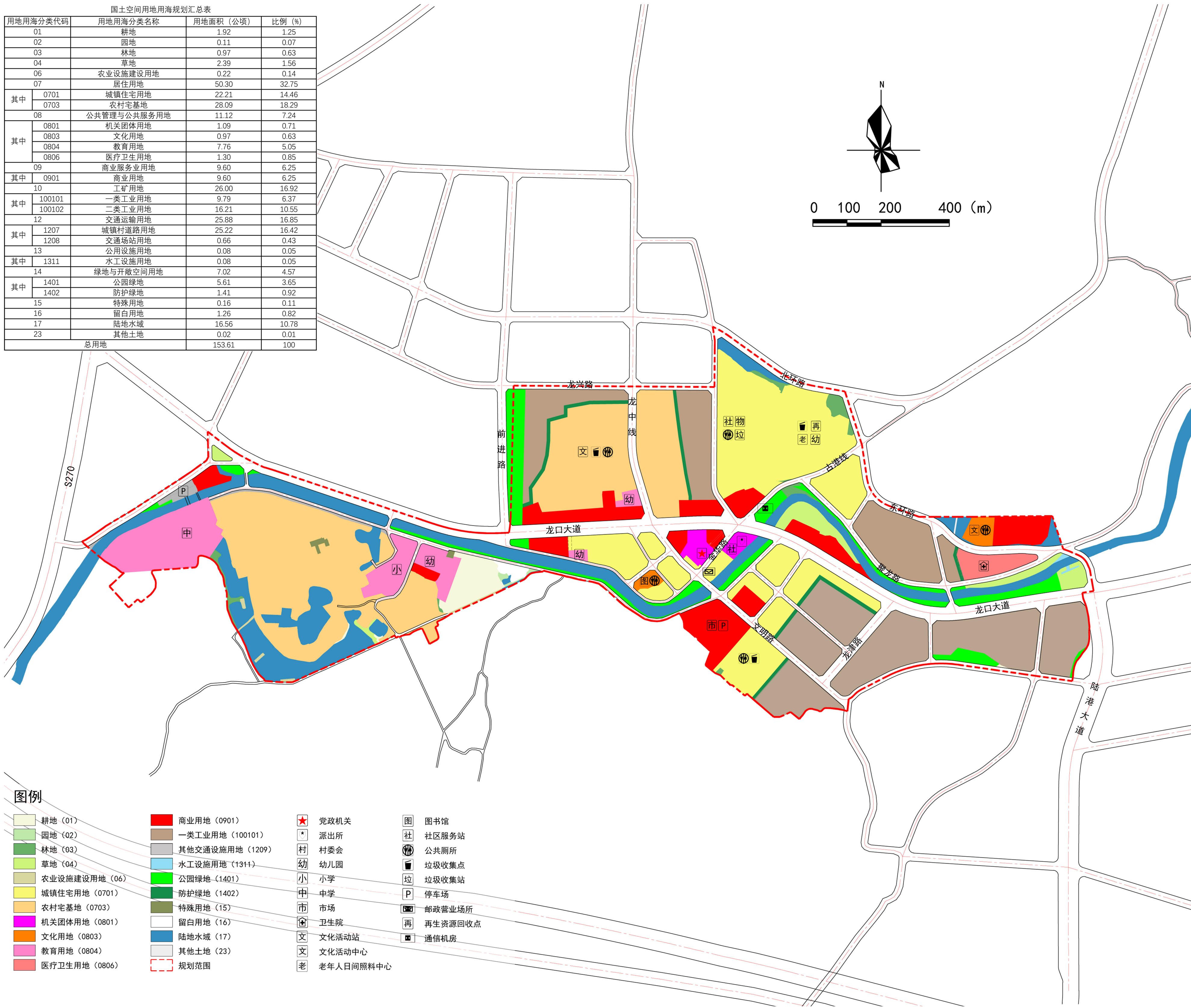
2、人口与用地规模

用地规模：规划片区总用地面积153.61公顷。其中，建设用地131.42公顷，占总用地面积的85.55%；非建设用地22.12公顷，占总用地面积的14.45%。

人口规模：规划预测片区居住人口总规模约1.43万人。

3、用地布局：规划片区建设用地以居住用地为主，用地面积约50.30公顷，占建设用地总面积的38.27%；还包括公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、工矿用地、交通运输用地、公用设施用地、绿地与开敞空间用地、以及特殊用地和留白用地等。非建设用地以陆地水域为主，少量耕地、园地、林地、草地、农业设施建设用地和其他土地。

国土空间用地用海规划汇总表			
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	1.92	1.25
02	园地	0.11	0.07
03	林地	0.97	0.63
04	草地	2.39	1.56
06	农业设施建设用地	0.22	0.14
07	居住用地	50.30	32.75
其中	0701 城镇住宅用地	22.21	14.46
0703	农村宅基地	28.09	18.29
08	公共管理与公共服务用地	11.12	7.24
其中	0801 机关团体用地	1.09	0.71
0803	文化用地	0.97	0.63
0804	教育用地	7.76	5.05
0806	医疗卫生用地	1.30	0.85
09	商业服务业用地	9.60	6.25
其中	0901 商业用地	9.60	6.25
10	工矿用地	26.00	16.92
其中	100101 一类工业用地	9.79	6.37
100102	二类工业用地	16.21	10.55
12	交通运输用地	25.88	16.85
其中	1207 城镇村道路用地	25.22	16.42
1208	交通场站用地	0.66	0.43
13	公用设施用地	0.08	0.05
其中	1311 水工设施用地	0.08	0.05
14	绿地与开敞空间用地	7.02	4.57
其中	1401 公园绿地	5.61	3.65
1402	防护绿地	1.41	0.92
15	特殊用地	0.16	0.11
16	留白用地	1.26	0.82
17	陆地水域	16.56	10.78
23	其他土地	0.02	0.01
总用地		153.61	100



国土空间用地用海规划图

鹤山市龙口镇兴龙单元圩镇地段控制性详细规划

草案公示文件

四、交通系统规划

1、道路等级：规划片区道路等级分为省道、主干路、次干路和支路四个等级。

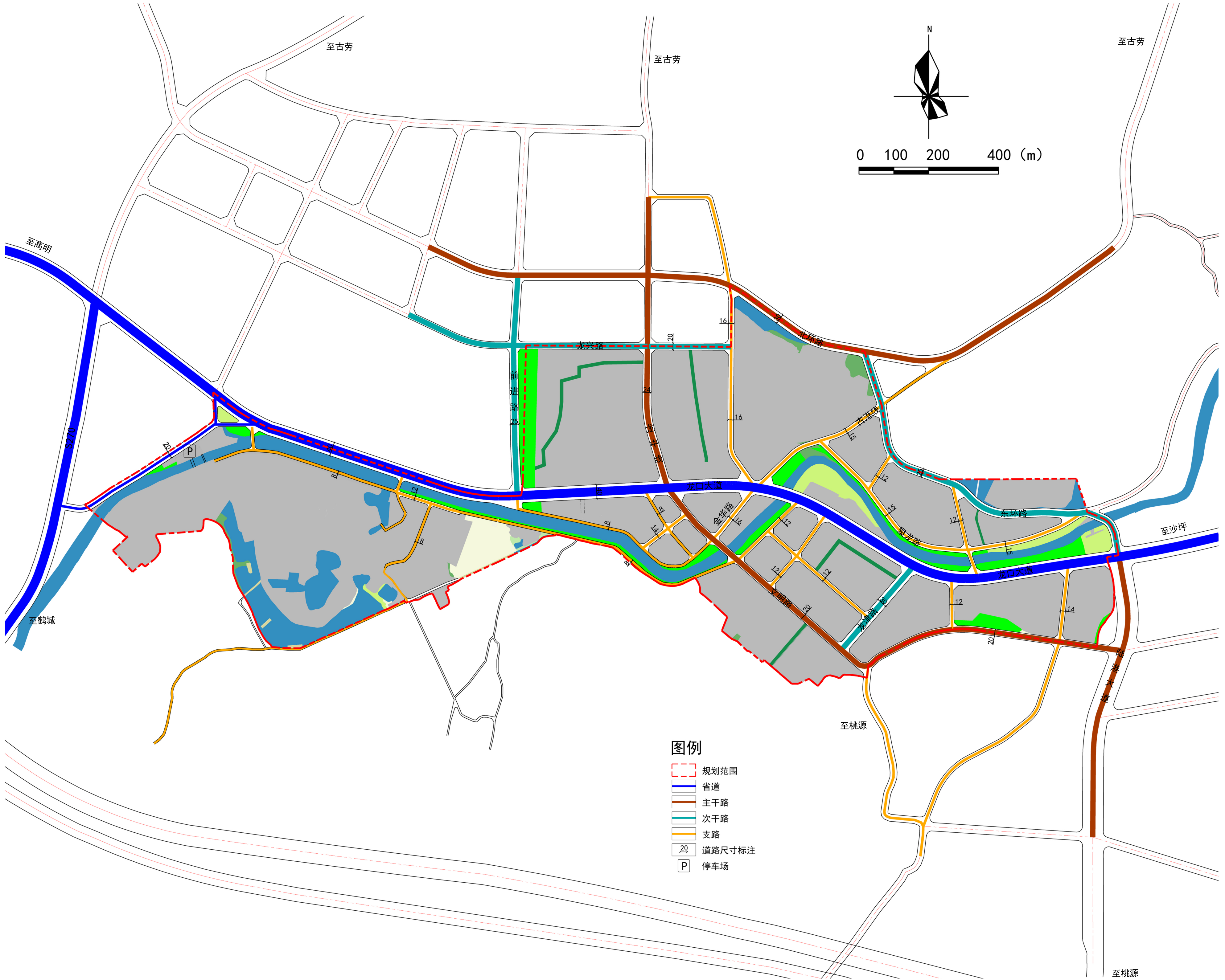
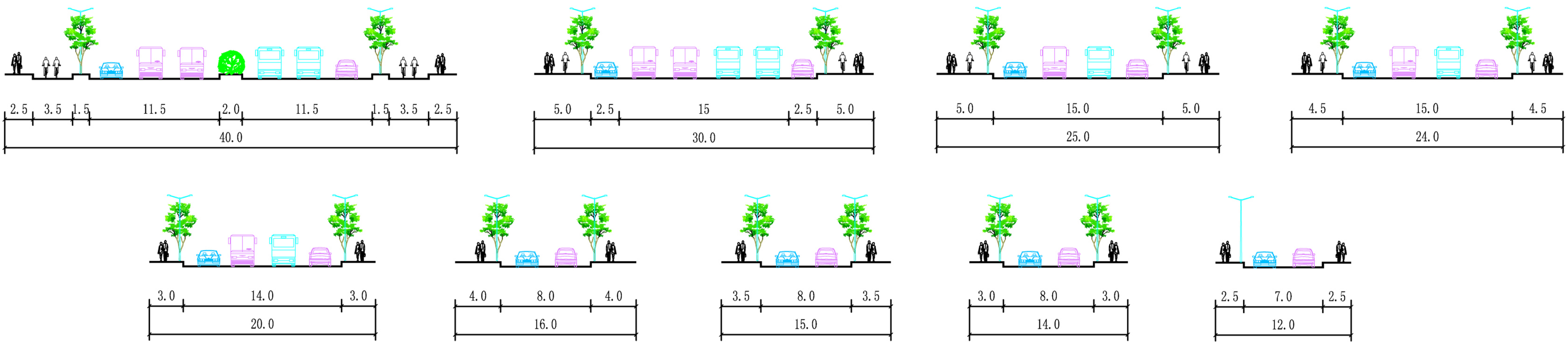
2、道路断面

省道：主要为S272（龙口大道），道路红线宽40米，控制60米，双向六车道。

主干路：主要为北环路、文明路、龙中路等，道路红线宽20-30米，双向四车道。

次干路：主要为前进路、龙兴路、东环路和龙津路，道路红线宽20-30米，双向四车道。

支路：主要有龙鹏路、聚龙路和其他支路，道路红线宽8-16米，双向两车道。



国土空间用地用海规划图

鹤山市龙口镇兴龙单元圩镇地段控制性详细规划

草案公示文件

五、公共服务设施规划

1、公共服务配套设施系统：规划结合片区现状实际建设情况和规划发展需求，依据《城市居住区规划设计标准》《社区生活圈规划技术指南（报批稿）》和《江门市城乡规划技术标准与准则》等相关规范要求进行合理配置。

2、公共管理与公共服务配套设施

行政设施：主要有龙口镇政府、派出所、社区服务站、物业管理用房、村委会、老年人日间照料中心等

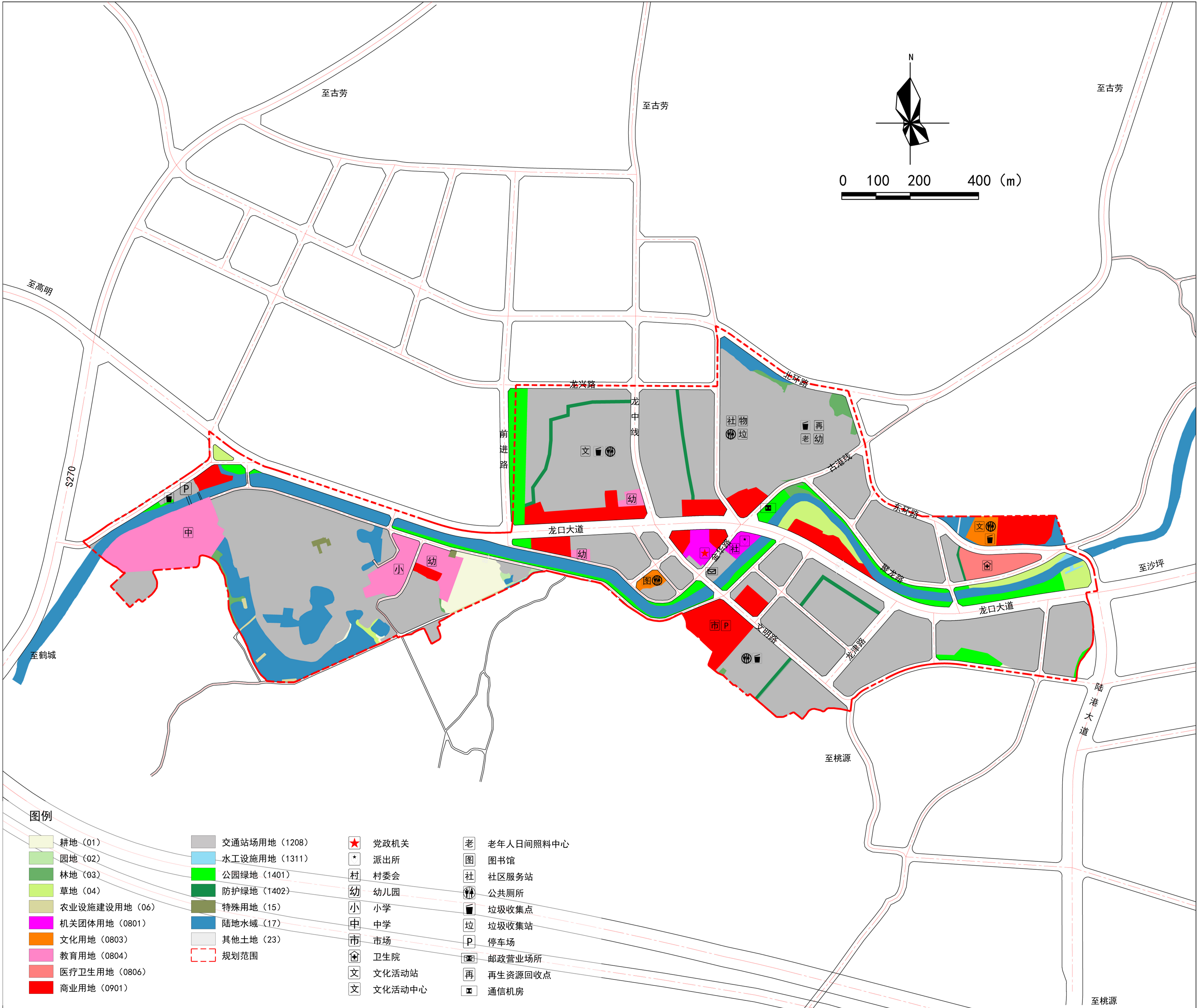
教育设施：幼儿园（保留现状2所、规划新增2所）、小学（1所）、中学（1所）

文化设施：文化活动中心、文化活动站、图书馆等

医疗卫生设施：龙口卫生院（选址新建）

商业设施：市场、邮政所、加油站等

市政设施：通信机房、垃圾收集站、垃圾收集点、公共厕所、再生资源回收点等



公共服务设施规划图

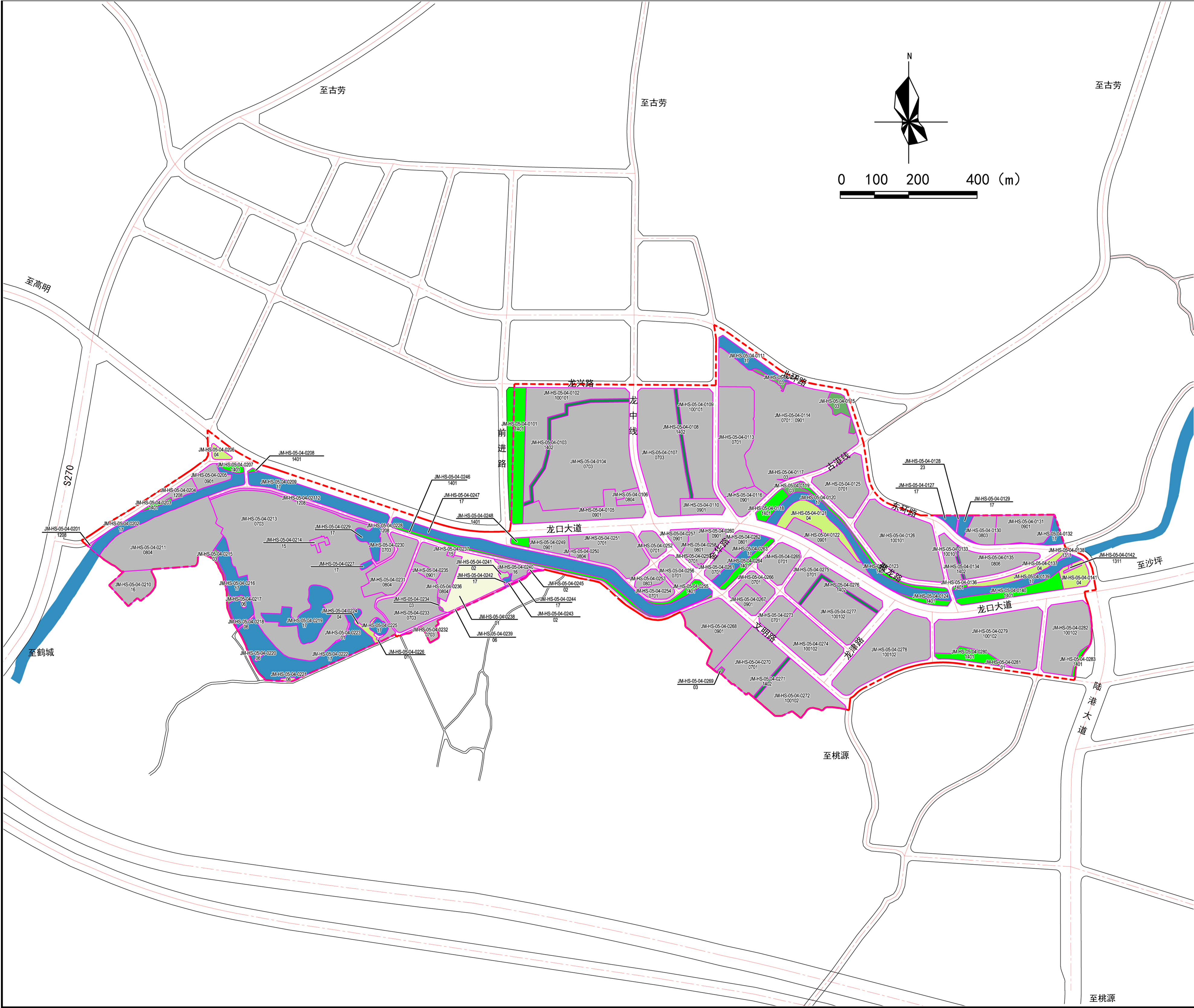
鹤山市龙口镇兴龙单元圩镇地段控制性详细规划

草案公示文件

六、管理单元、地块划分及编码

本次规划采用五级十二位编码体系，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“JM-HS-05-04-0102”代表江门市（地级市）鹤山市（县级）龙口镇（镇街）04号管理单元01号街区02号地块。

规划共分为1个管理单元,2个街区，共计123个细分地块。规划所确定的地块界线，并不一定代表实际开发的用地红线范围，在具体开发建设中，可根据实际情况对细分地块进行合并或对地块进行细分。



地块划分编码图