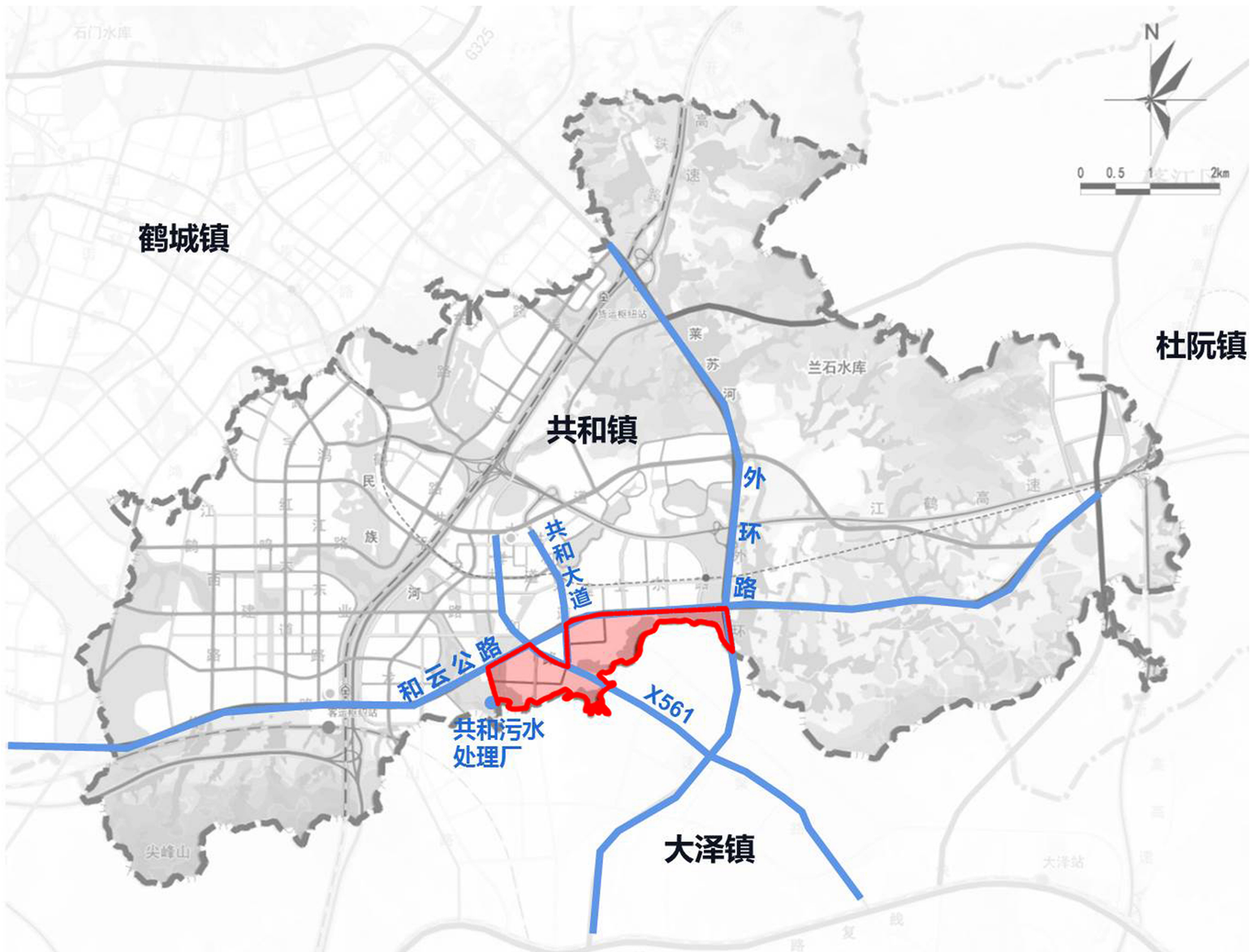
鹤山市共和镇铁岗工业区二期片区控制性详细规划公示文件

一、规划背景

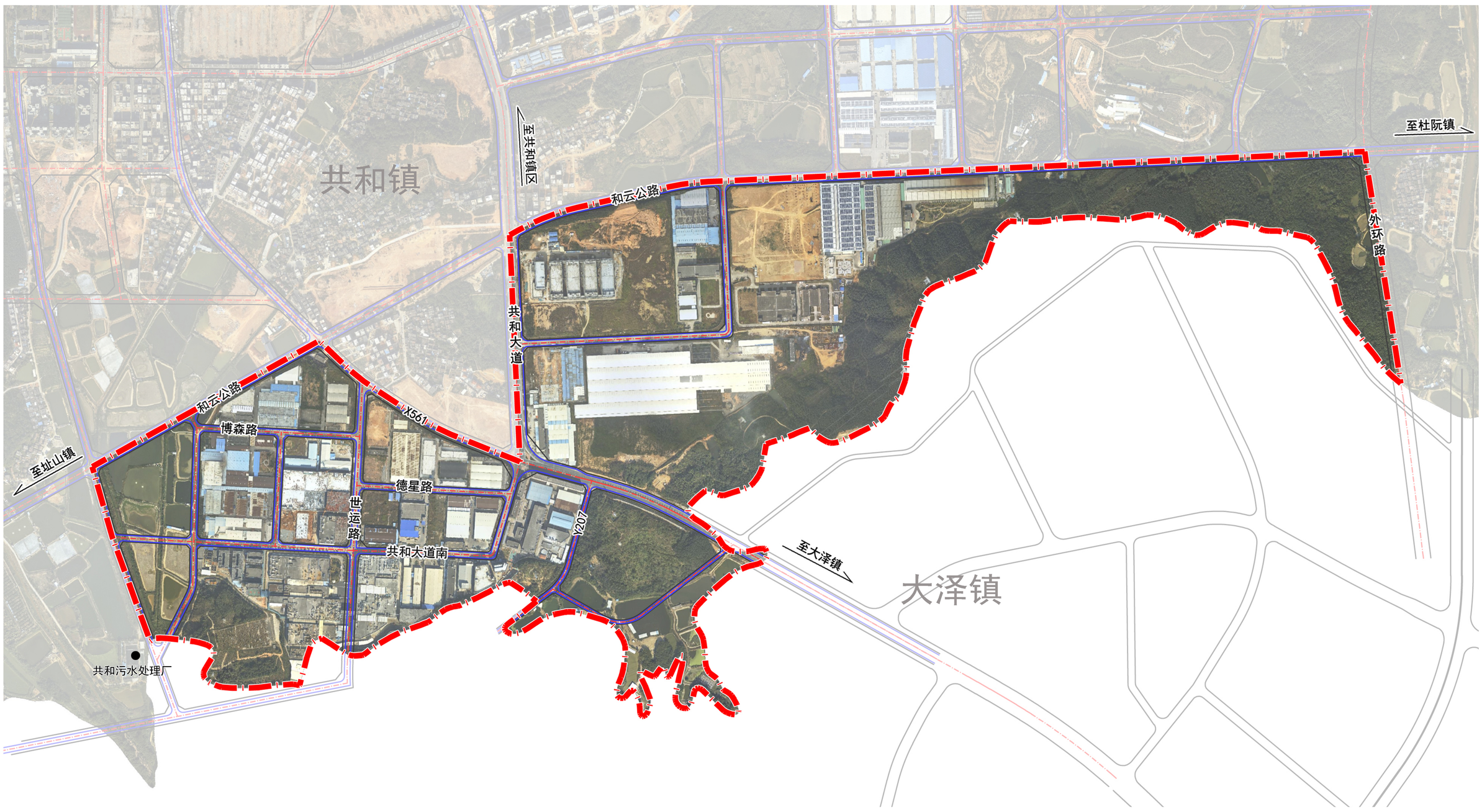
为更好地指导鹤山市共和镇铁岗工业区二期片区规划建设管理，合理确定片区的土地使用、完善公服配套设施、交通设施等控制要求，根据《中华人民共和国城乡规划法》等相关规定，共和镇人民政府组织开展《鹤山市共和镇铁岗工业区二期片区控制性详细规划》编制工作。



规划片区在共和镇位置示意图

二、规划区位及范围

规划项目地块位于共和镇区南部，铁岗工业区，东至外环路、西至共和污水处理厂、北至和云公路、南至共和镇域界线，总用地约200.97公顷。



鹤山市共和镇铁岗工业区二期片区控制性详细规划公示文件

三、用地现状

1、现状用地

规划区内城市建设用地集中在中部，以工业用地为主，用地面积为86.78公顷，占总用地面积的43.20%。非建设用地主要包括林地、园地、耕地、草地以及坑塘水面和河渠等。

2、现状道路

规划区现状主要通过X561、共和大道对外联系；工业园区内道路骨架基本形成，能满足园区交通通行。道路交通系统：

主干路：共和大道、X561

次干路：世运路

支路：博森路、聚龙路、德星路、共和大道南、Y207等

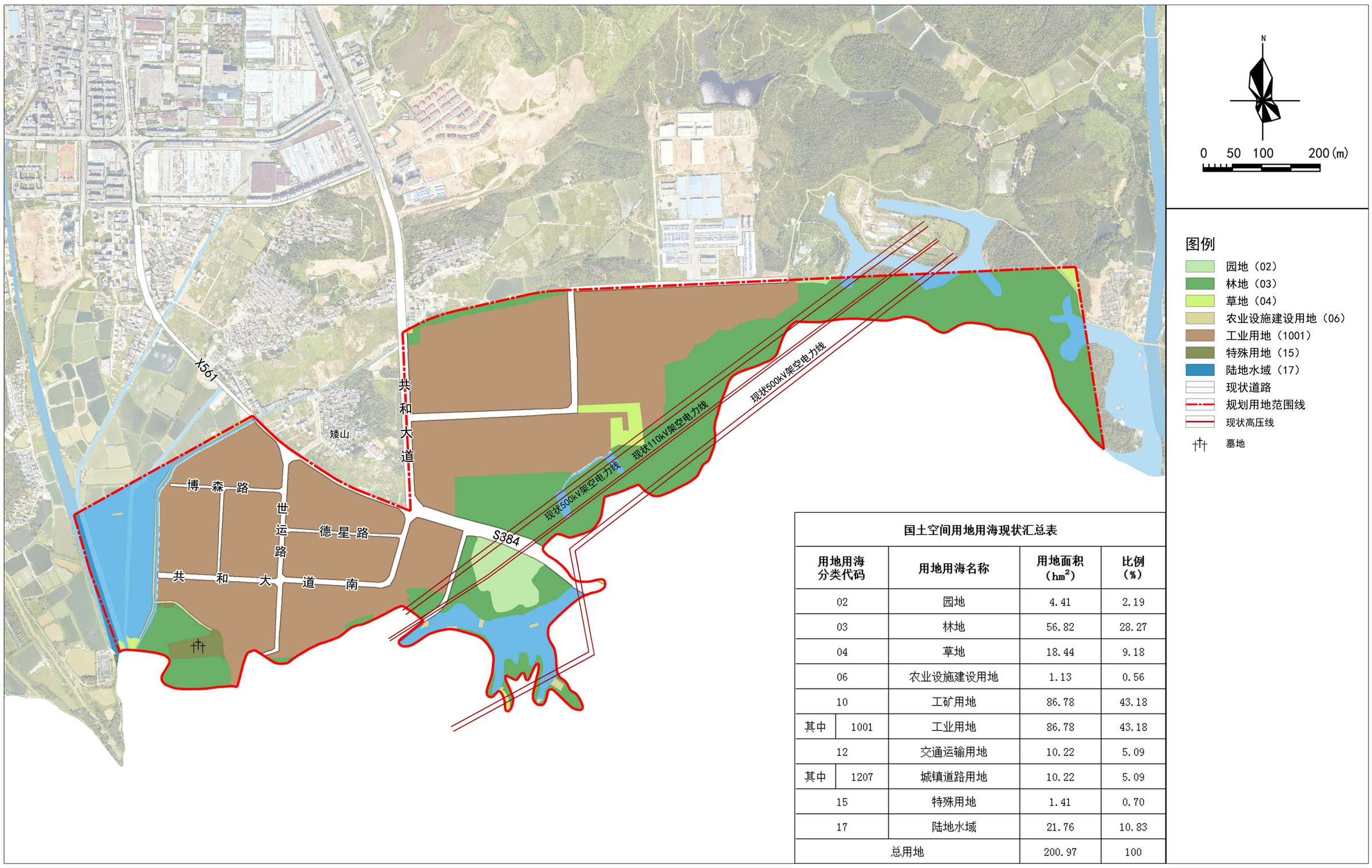
3、现状市政情况

给水：规划区由鹤山市第二水厂供水，沿城市道路敷设有给水管网。

排水：规划区没有实现雨污分流，截污排至共和污水处理厂，排水管网需进一步完善。

供电：规划区由片区外110kV共和变电站供电，南部有110kV、500kV架空高压线穿越。

燃气：规划区内沿共和大道敷设有燃气管，气源接棠下门气站。



国土空间用地用海现状汇总表

用地用海分类代码		用地用海名称	用地面积（hm^2）	比例（%）
02		园地	4.41	2.19
03		林地	56.82	28.27
04		草地	18.44	9.18
06		农业设施建设用地	1.13	0.56
10		工矿用地	86.78	43.18
其中	1001	工业用地	86.78	43.18
12		交通运输用地	10.22	5.09
其中	1207	城镇道路用地	10.22	5.09
15		特殊用地	1.41	0.70
17		陆地水域	21.76	10.83
总用地			200.97	100

国土空间用地用海现状图

鹤山市共和镇铁岗工业区二期片区控制性详细规划公示文件

四、规划内容

1、功能定位

依托鹤山市国家中欧（江门）中小企业国际合作区建设的机遇，充分利用现有区位优势、交通优势和政策优势，加强与鹤城、址山、大泽等周边城镇协同发展，完善园区基础配套设施建设，大力发展先进制造业和高新技术产业，建设产城融合发展的高科技产业园区。

2、发展规模

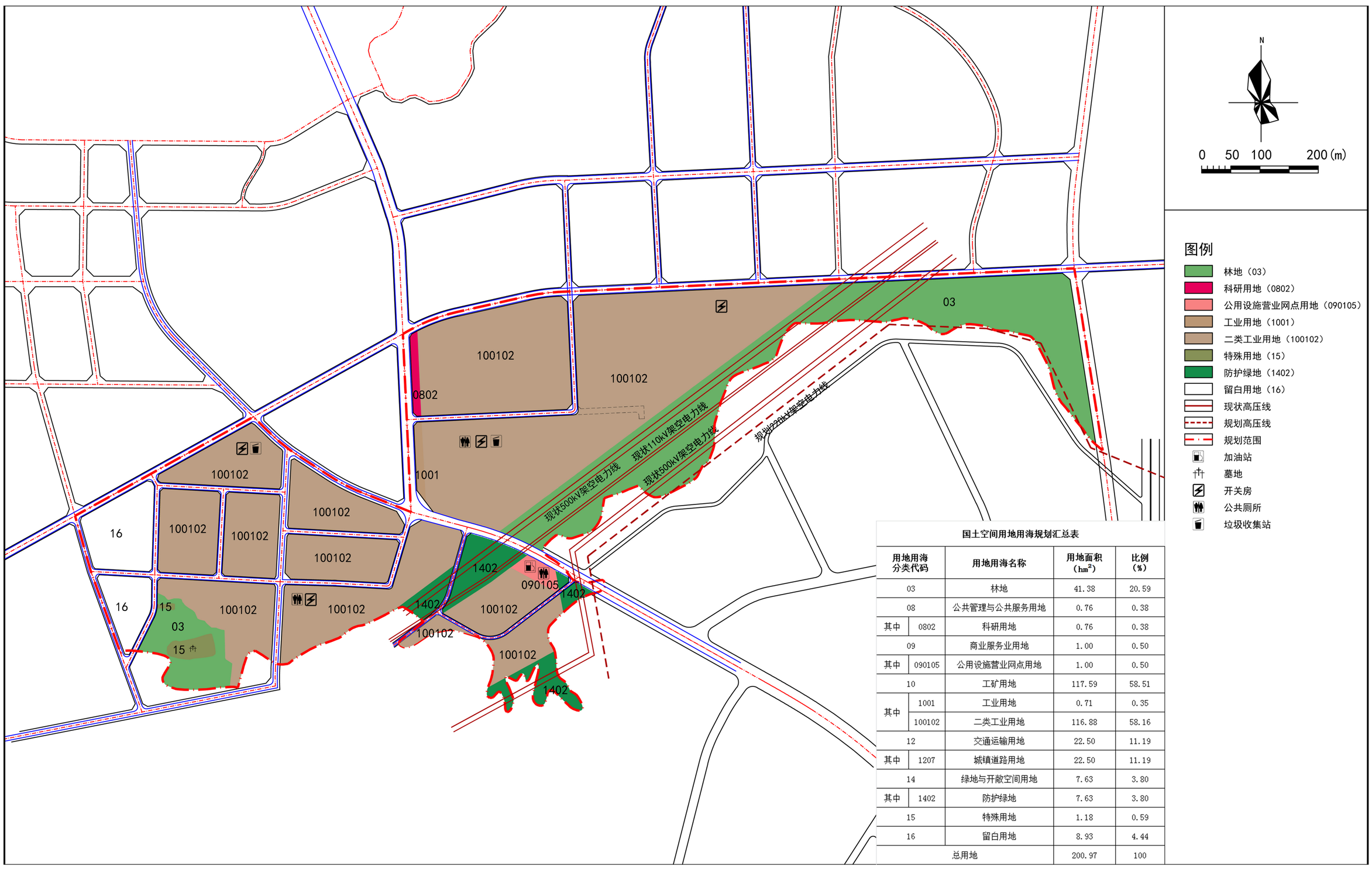
用地规模：规划片区总用地面积为200.97公顷，其中，建设用地面积约159.59公顷。

人口规模：预测规划区就业人口约0.9万人。

3、用地布局

规划片区内建设用地以工业用地为主，约117.59公顷，占总用地面积的58.51%；城镇道路用地约22.50公顷，占总用地面积的11.19%；绿地与开敞空间用地约7.63公顷，占总用地面积的3.80%；留白用地约8.93公顷，占总用地面积的4.44%；科研用地约0.76公顷，占总用地面积的0.38%；公用设施营业网点用地约1.0公顷，占总用地面积的0.50%；特殊用地约1.18公顷，占总用地面积的0.59%。

非建设用地全部为林地，用地面积约41.38公顷，占总用地面积的20.59%。



国土空间用地用海规划汇总表

用地用海分类代码		用地用海名称	用地面积（hm^2）	比例（%）
03		林地	41.38	20.59
08		公共管理与公共服务用地	0.76	0.38
其中	0802	科研用地	0.76	0.38
09		商业服务业用地	1.00	0.50
其中	090105	公用设施营业网点用地	1.00	0.50
10		工矿用地	117.59	58.51
其中	1001	工业用地	0.71	0.35
	100102	二类工业用地	116.88	58.16
12		交通运输用地	22.50	11.19
其中	1207	城镇道路用地	22.50	11.19
14		绿地与开敞空间用地	7.63	3.80
其中	1402	防护绿地	7.63	3.80
15		特殊用地	1.18	0.59
16		留白用地	8.93	4.44
总用地			200.97	100

国土空间用地用海规划图

鹤山市共和镇铁岗工业区二期片区控制性详细规划公示文件

五、道路系统规划

1、道路等级

规划区内道路系统分为快速路、主干路、次干路和支路等四个等级。其中：

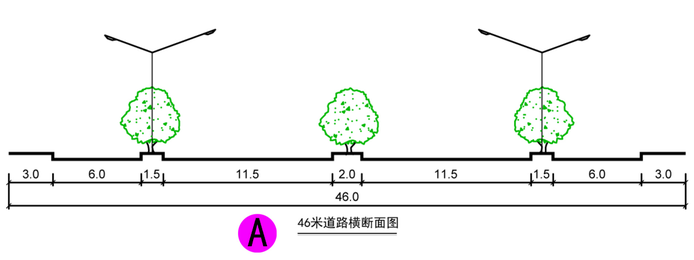
快速路：和云公路、外环路

主干路：X561（S384）、共和大道

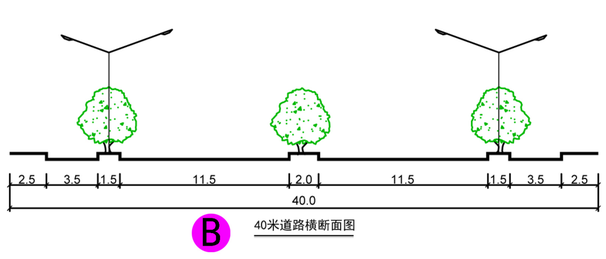
次干路：世运路、规划纵一路

支路：博森路、聚龙路、德星路、共和大道南、Y207、规划二路、规划三路等、规划四路

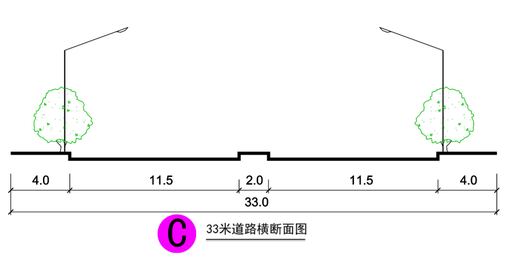
2、道路断面



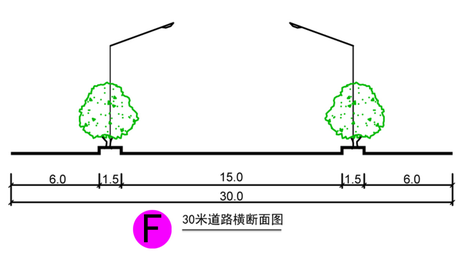
A 46米道路横断面图



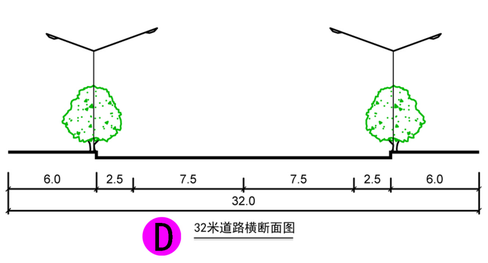
B 40米道路横断面图



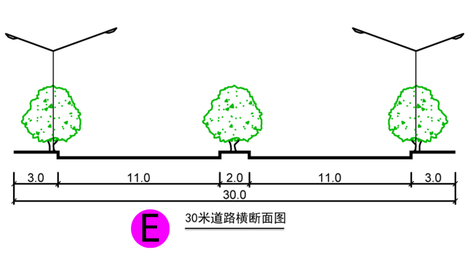
C 33米道路横断面图



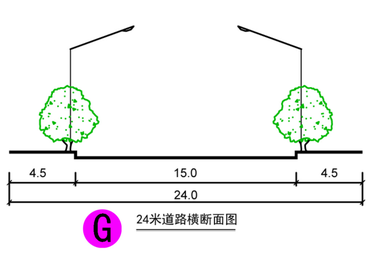
F 30米道路横断面图



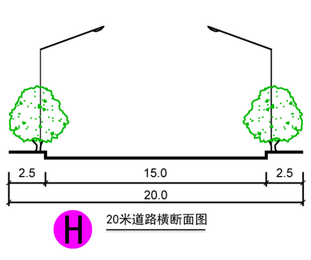
D 32米道路横断面图



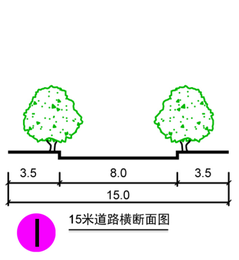
E 30米道路横断面图



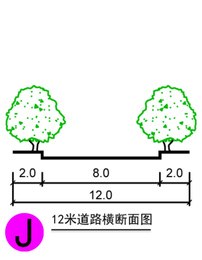
G 24米道路横断面图



H 20米道路横断面图

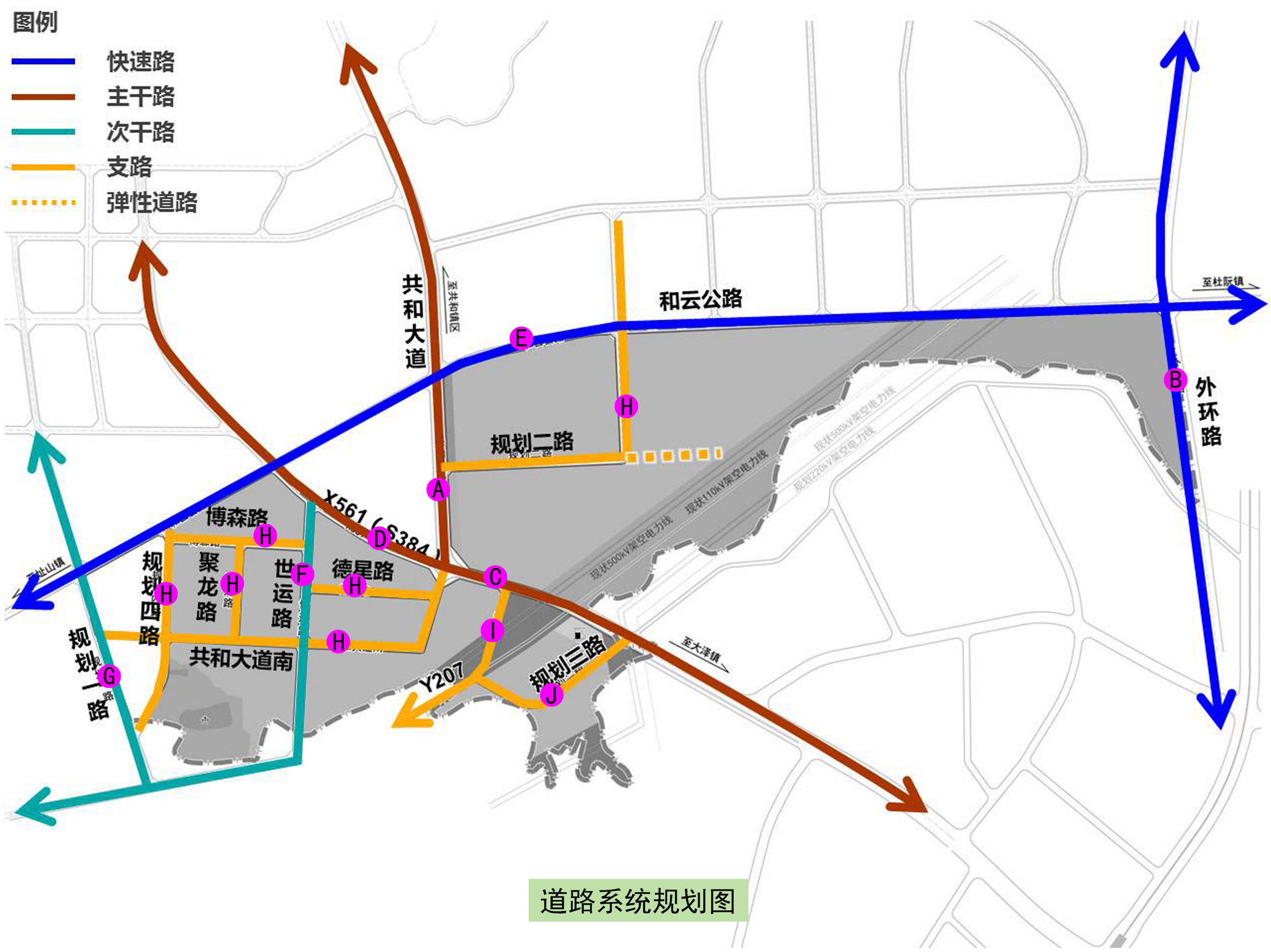


I 15米道路横断面图



J 12米道路横断面图

道路断面规划图



道路系统规划图

鹤山市共和镇铁岗工业区二期片区控制性详细规划公示文件

六、公共服务设施规划

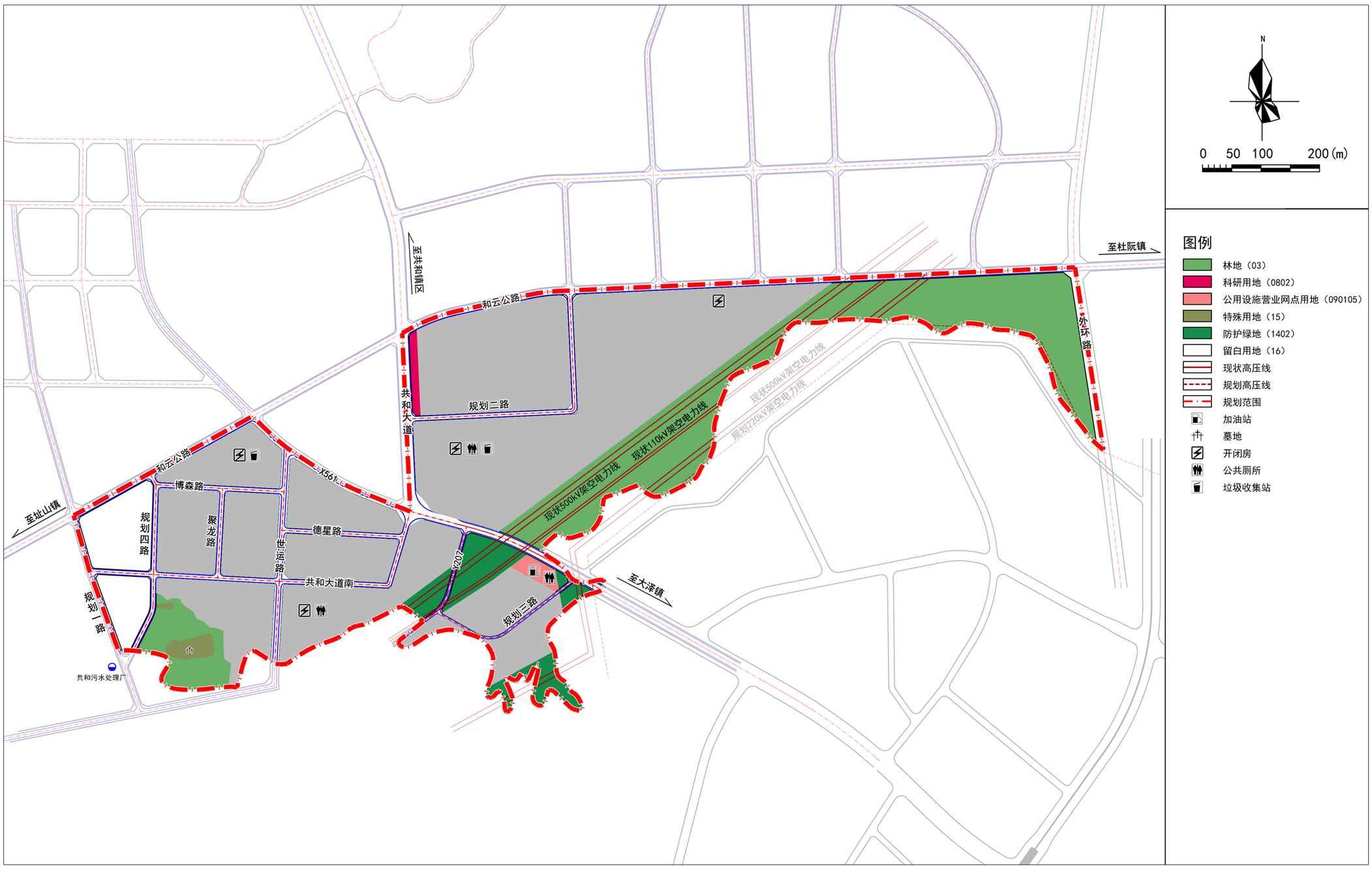
本次规划按照江门市标准以及规划区发展需求，按照集约利用、开发共享原则，合理布局各类服务配套设施。

商业设施：规划在片区共和大道与X561交叉口东南侧新增1处加油站，用地面积约1公顷。

供电设施：保留现状110kV和500kV架空电力线，新增1条220kV架空电力线，开闭房4处。

环卫设施：规划新增公共厕所3处，建筑面积为30-80㎡/处；垃圾收集站2处。

其他服务设施：规划片区西南侧有1处现状公共墓地。



公共服务设施规划图

七、综合防灾规划

1、防洪排涝规划：按大于等于30年一遇标准设防。

2、防震规划：按《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）的要求作抗震处理，加强避震疏散体系建设，抗震防灾、避难场地应结合场部绿地以及广场建设，并保证规划区避难通道畅通。

3、人防工程规划：规划以主干路共和大道、S561作为人防、地震疏散通道，次干路、支路作为次要疏散通道。

鹤山市共和镇铁岗工业区二期片区控制性详细规划公示文件

八、地块指标控制

为便于对规划地块的开发建设进行控制，同时提高规划的可操作性，结合道路和自然界线，在编制区内进行地块划分，从上至下，从左至右确定地块编码。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“GH-TG-01-02”，其中“GH”代表控制性性详细规划编制区所属行政区划（镇街级），“TG”代表空间规划中确定的控制性详细规划单元码，“01”代表GH控制性详细规划单元中的1号管理单元，“02”代表GH控制性详细规划单元1号管理单元中的2号地块。例如“GH-TG-01-02”即表示共和镇铁岗工业区二期片区控制性详细规划单元01号管理单元中的02号地块。

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	用地面积（hm²）	容积率	建筑高度（m）	建筑密度（%）	建筑退线（m）				机动车出入口方位	绿地率（%）	公共服务设施	市政公用设施	备注
								东	南	西	北					
GH-TG-01-01	0802	科研用地	0801	0.76	2.0	24	60	5	5	8	5	西	20	—	—	—
GH-TG-01-02	100102	二类工业用地	100101	18.30	1.2-2.5	50	30-70	5	5	5	5	东、南	5-20	—	—	—
GH-TG-01-03	1001	工业用地	100101	0.71	1.2-4.0	50	35-50	5	5	8	5	西	10	—	—	新型产业用地
GH-TG-01-04	100102	二类工业用地	100101	18.30	1.2-2.5	50	30-70	5	5	5	5	西、北	5-20	—	开闭房、公共厕所、垃圾收集站	—
GH-TG-01-05	03	林地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
GH-TG-02-01	100102	二类工业用地	100101	5.82	1.2-2.5	50	30-70	5	5	5	5	南	5-20	—	开闭房、垃圾收集站	—
GH-TG-02-02	16	留白用地	—	5.78	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
GH-TG-02-03	100102	二类工业用地	100101	5.83	1.2-2.5	50	30-70	5	5	5	5	东、南、西、北	5-20	—	—	—
GH-TG-02-04	100102	二类工业用地	100101	5.32	1.2-2.5	50	30-70	5	5	5	5	东、南、西、北	5-20	—	—	—
GH-TG-02-05	100102	二类工业用地	100101	5.71	1.2-2.5	50	30-70	5	5	5	5	南、西、北	5-20	—	—	—
GH-TG-02-06	100102	二类工业用地	100101	5.56	1.2-2.5	50	30-70	5	5	5	5	南、北	5-20	—	—	—
GH-TG-02-07	16	留白用地	—	3.15	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
GH-TG-02-08	15	特殊用地	—	0.11	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
GH-TG-02-09	03	林地	—	5.29	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
GH-TG-02-10	15	特殊用地	—	1.07	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	墓地
GH-TG-02-11	100102	二类工业用地	100101	7.10	1.2-2.5	50	30-70	5	5	5	5	东、北	5-20	—	—	—
GH-TG-02-12	100102	二类工业用地	100101	10.79	1.2-2.5	50	30-70	5	5	5	5	西、北	5-20	—	开闭房、公共厕所	—
GH-TG-02-13	1402	防护绿地	—	1.35	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
GH-TG-02-14	1402	防护绿地	—	3.29	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
GH-TG-02-15	090105	公用设施营业网点用地	0901	1.00	0.8	24	50	5	5	5	—	北	20	加油站	公共厕所	—
GH-TG-02-16	1402	防护绿地	—	0.17	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
GH-TG-02-17	100102	二类工业用地	100101	5.29	1.2-2.5	50	30-70	5	5	5	5	南	5-20	—	—	—
GH-TG-02-18	1402	防护绿地	—	0.74	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
GH-TG-02-19	100102	二类工业用地	100101	0.83	1.2-2.5	50	30-70	5	5	5	5	西、北	5-20	—	—	—
GH-TG-02-20	100102	二类工业用地	100101	3.55	1.2-2.5	50	30-70	—	—	5	5	北	5-20	—	—	—
GH-TG-02-21	1402	防护绿地	—	0.47	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
GH-TG-02-22	1402	防护绿地	—	1.79	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

地块划分编码图