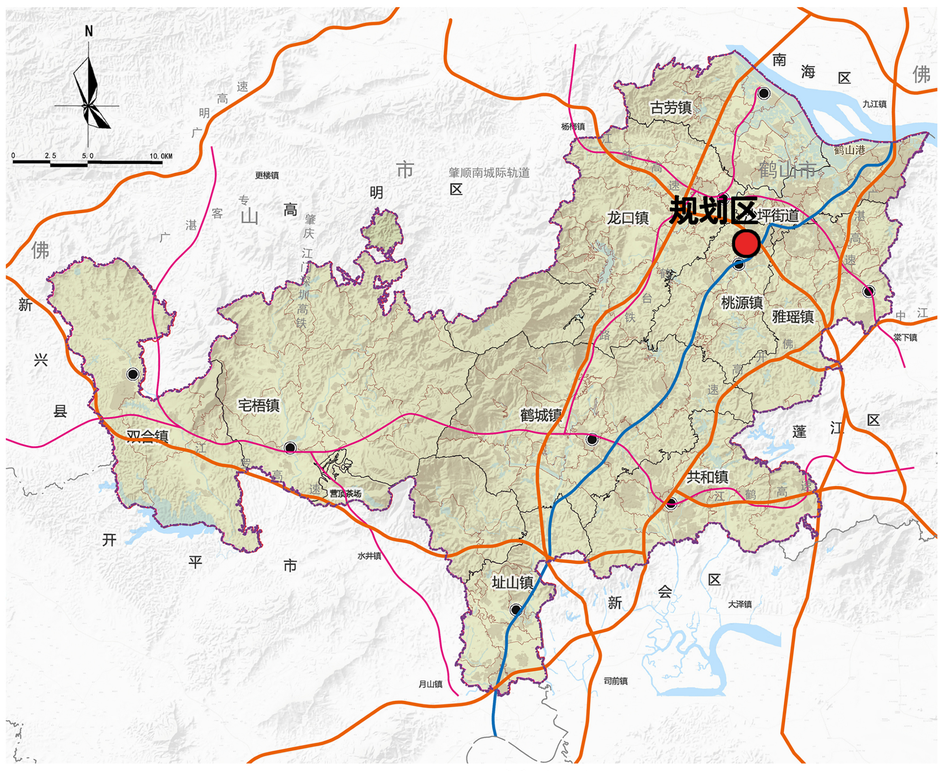
鹤山市建桃工业片区控制性详细规划公示文件

一、规划背景

为促进鹤山市桃源建桃工业片区的全面建设，打造鹤山新型产业集聚区。根据《中华人民共和国城乡规划法》等相关法规规范要求，2022年6月起，桃源镇人民政府启动编制鹤山市建桃工业片区控制性详细规划。

规划将依据上版总规中确定的对功能定位、指标控制、经济发展与行政管理等方面的基本原则，结合本次规划修改的实际情况和发展要求，综合考虑城市交通、景观、功能的合理性等方面，对地块进行调整。

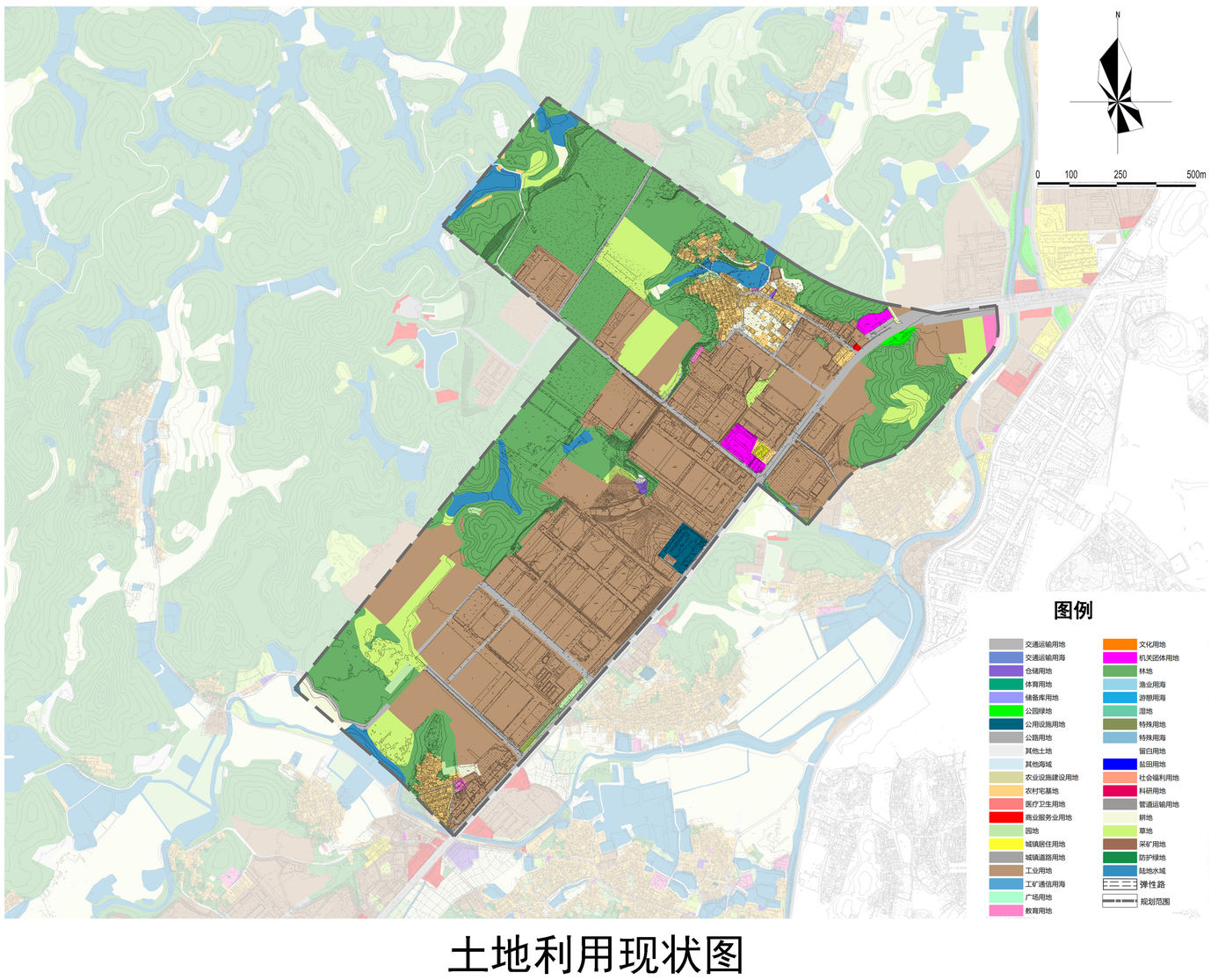


区位图

二、规划范围及现状

1、规划范围

规规划范围面积为203.57公顷，位于江门市鹤山市建桃工业片区，东至G325国道，南至龙溪村，西至桃花园生态体育公园，北至仁和大道。



土地利用现状图

2、现状概况

建桃工业片区现状用地以工业用地、农林用地和村庄建设用地为主，有部分公共管理与公共服务用地及商业服务业设施用地。至2019年底，范围内现状建设用地105.18公顷，占规划范围总用地面积51.67%。现状建设用地主要为一类工业用地，占城市建设用地的比例为45.01%。

鹤山市建桃工业片区控制性详细规划公示文件

三、规划内容

1、功能定位

（1）承接湾区要素转移的重要枢纽

（2）湾区智能装备制造产业基地

2、发展目标

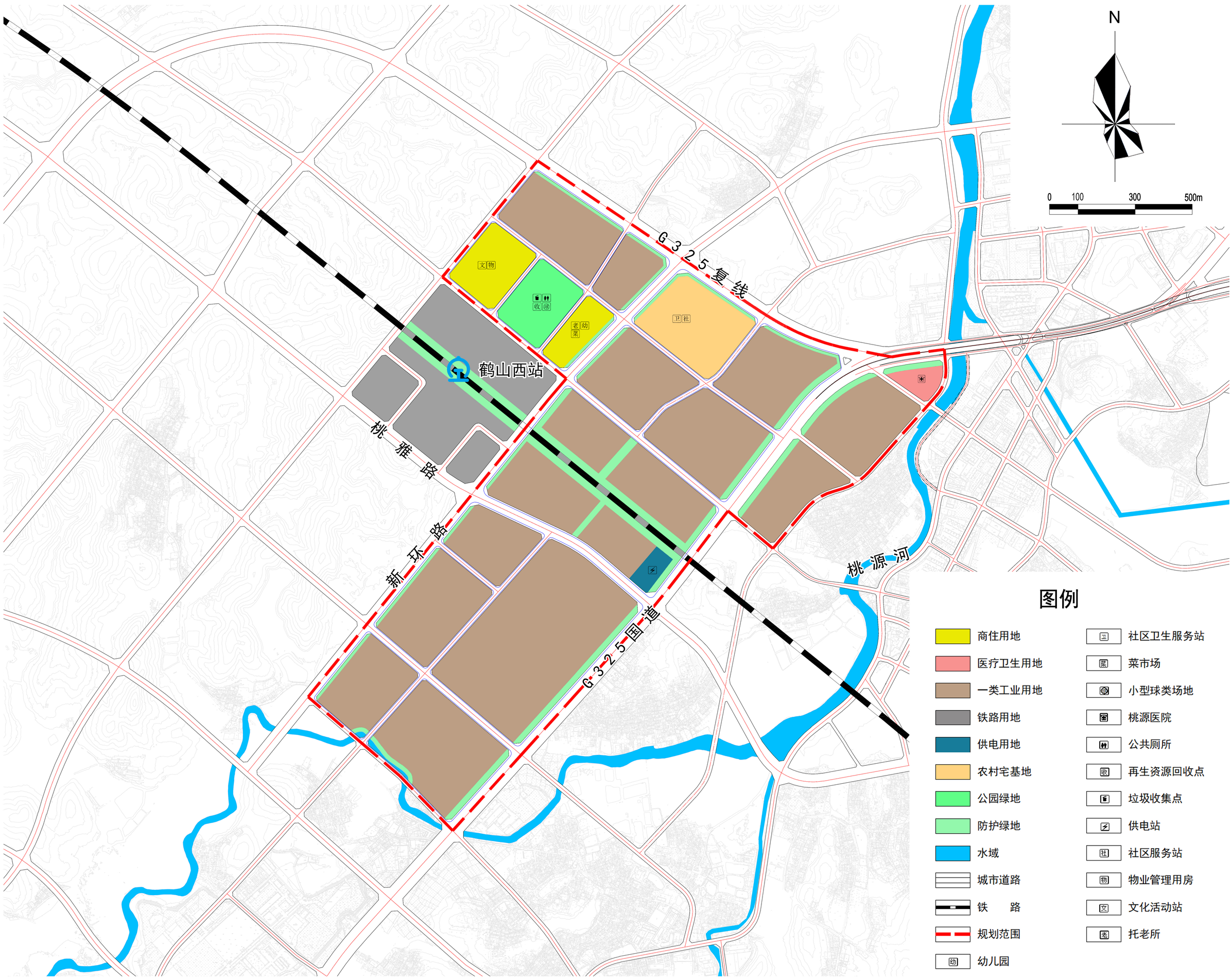
承接湾区要素转移，发展科技创新、承担智能制造职能。

3、用地规划布局

规划总用地面积为203.57公顷，其中城市建设用地为195.07公顷、村庄建设用地为8.25公顷、水域等非建设用地为0.25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、工业用地、道路交通设施用地、公用设施用地、绿地与广场用地等6大类。

4、人口和用地规模

建桃工业片区居住人口总规模为0.62万人，就业人口规模为1.89万人。城市建设用地规模为195.07公顷



土地利用规划图

鹤山市建桃工业片区控制性详细规划公示文件

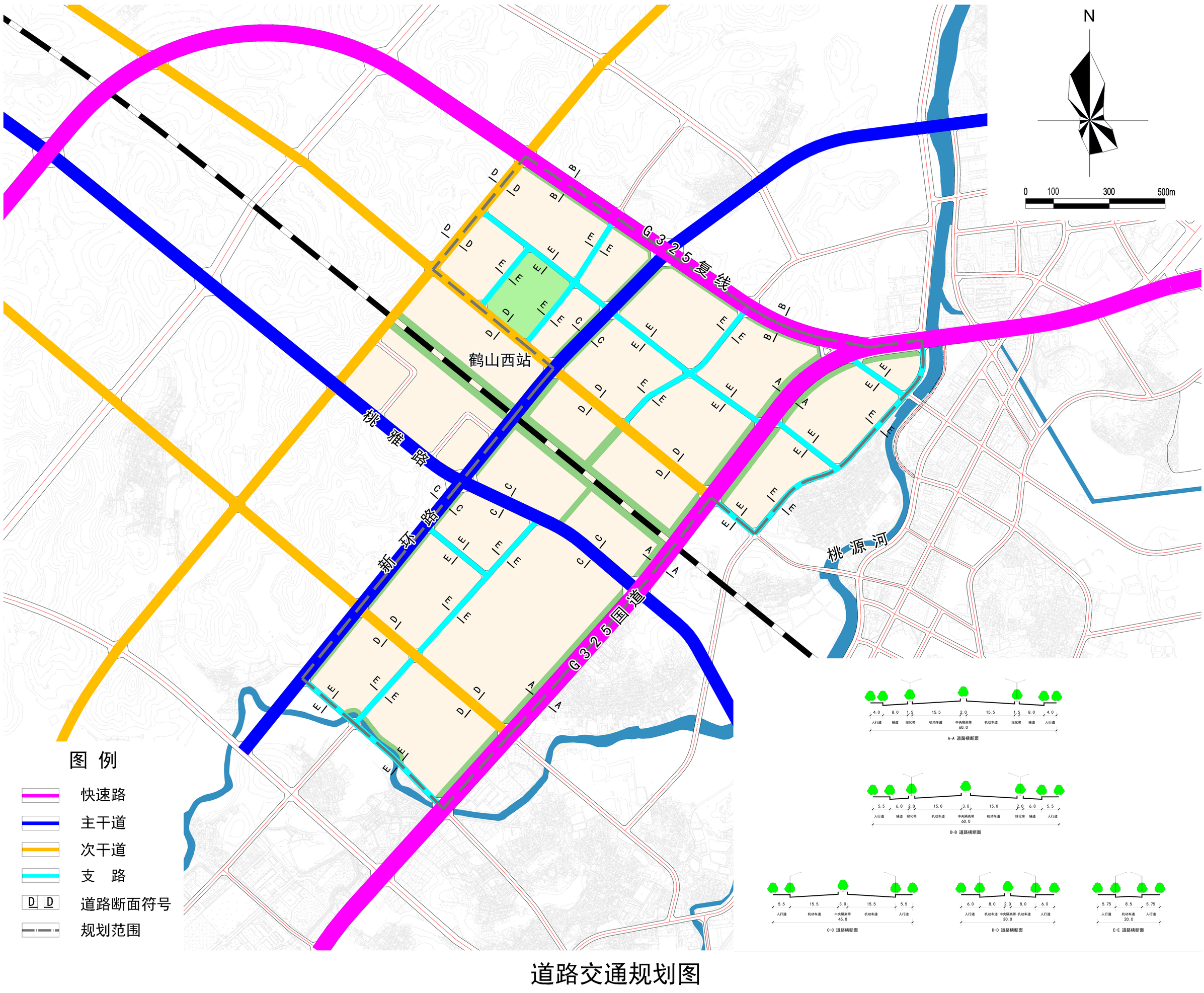
四、道路交通规划

1、道路系统规划

协调建桃工业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，提升建桃工业片区的整体出行环境。

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。

快速路采用四幅路路断面，断面宽度为60m；主干路采用双幅路路断面，断面宽度为45m；次干路采用双幅路断面，断面宽度30m；支路采用单幅路断面，断面宽度为20m。



道路交通规划图

鹤山市建桃工业片区控制性详细规划公示文件

五、公共服务设施规划

1、公共服务设施规划

本次规划遵循区域协调与资源共享原则，建立服务本地、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，形成建桃工业片区的特色服务地区。

2、公共服务设施配置

社区服务设施：规划设置社区服务站1处、物业管理用房1处。

文化设施：规划设置文化活动站1处。

教育设施：规划设置幼儿园1处。

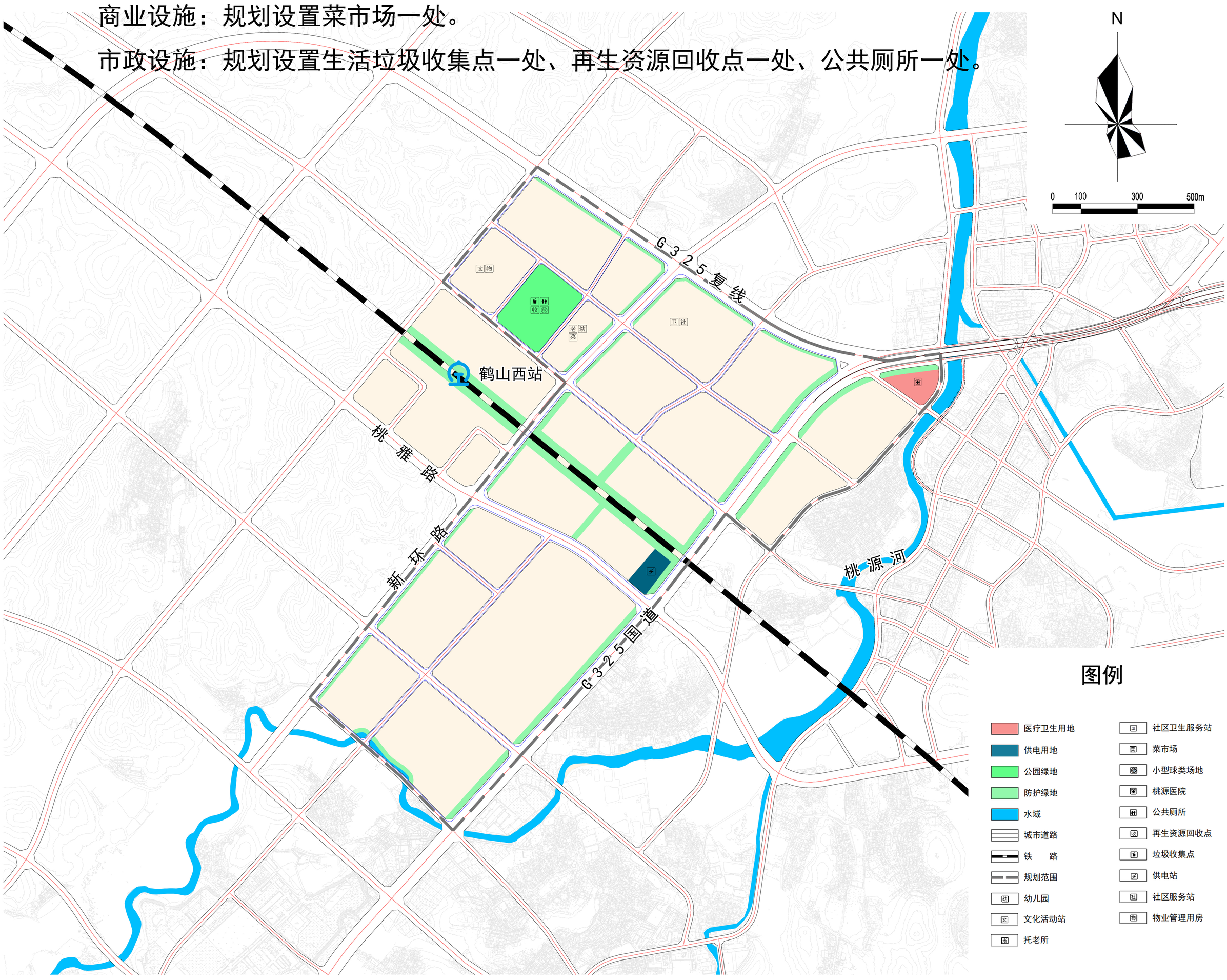
体育设施：规划设置小型球类场地1处。

医疗卫生设施：规划设置社区卫生服务站1处。

社会福利设施：规划设置老年日间照料中心（托老所）1处。

商业设施：规划设置菜市场一处。

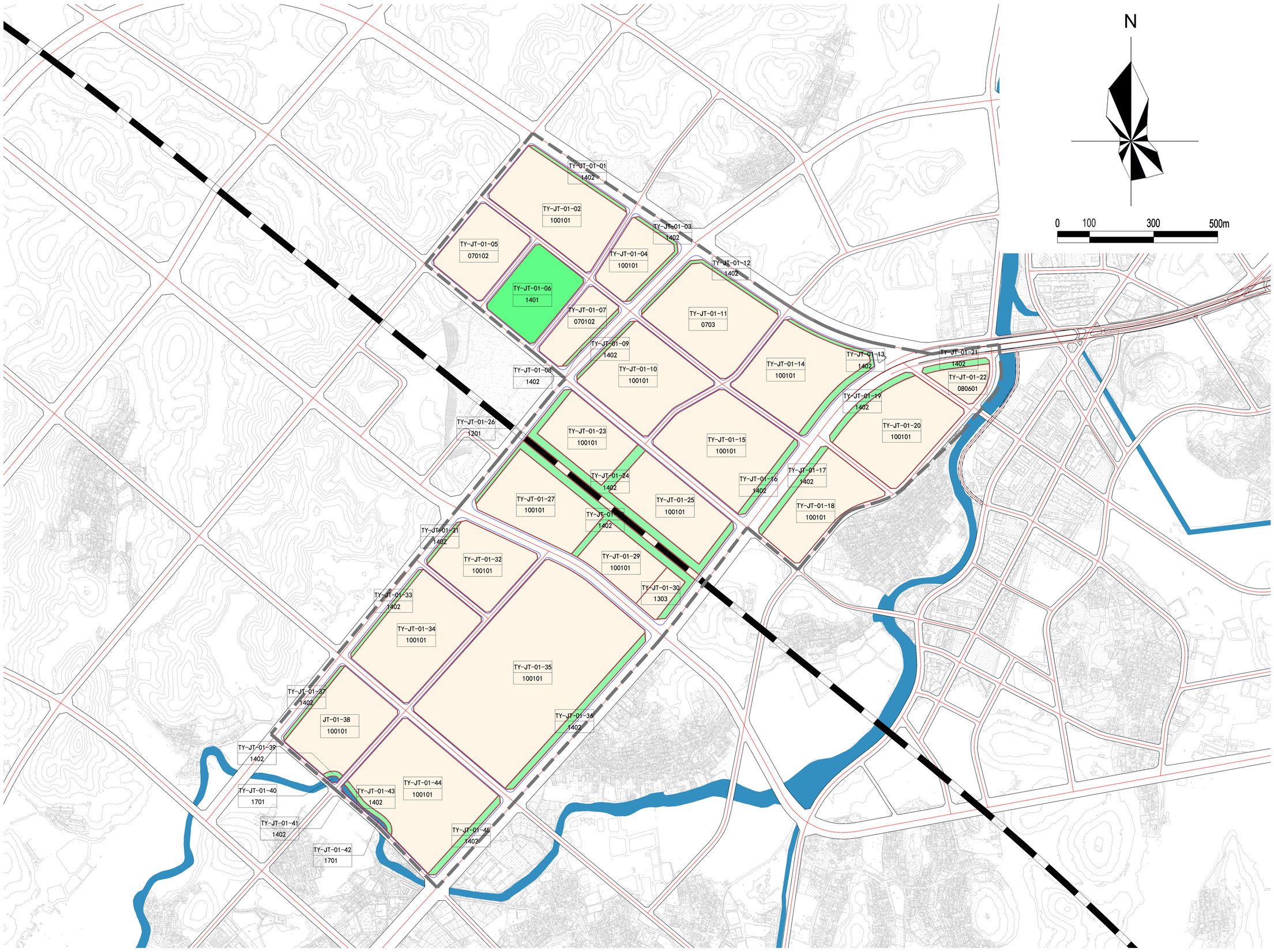
市政设施：规划设置生活垃圾收集点一处、再生资源回收点一处、公共厕所一处。



公共服务设施规划图

鹤山市建桃工业片区控制性详细规划公示文件

六、地块控制指标



地块编码图

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（㎡）	计容总建筑面积（㎡）	地面以下总建筑面积（㎡）	容积率	绿地率（%）	建筑限高	建筑退线（m）				交通出入口方位	停车位	公共服务设施	市政公用设施	备注
												东	南	西	北					
TY-JT-01	TY-JT-01-01	1402	防护绿地	——	——	3667	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
	TY-JT-01-02	100101	一类工业用地	——	——	82939	124408—331755	——	1.5-4.0	10—20	50	6	6	6	10	N、E、S、W	——	——	——	——
	TY-JT-01-03	1402	防护绿地	——	——	3957	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
	TY-JT-01-04	100101	一类工业用地	——	——	34346	51520—137396	——	1.5-4.0	10—20	50	10	6	6	10	N、E、W	——	——	——	——
	TY-JT-01-05	070102	商业住宅混合用地	R2、B1、B2	R:(80%)、B:(20%)	49442	148327	——	3.0	20	60	6	6	6	6	E、S、W、N	1780	文化活动站、物业管理用房	——	——
	TY-JT-01-06	1401	公园绿地	——	——	50314	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	小型球类场地	生活垃圾收集点、公共厕所、再生资源回收点	——
	TY-JT-01-07	070102	商业住宅混合用地	R2、B1、B2	R:(80%)、B:(20%)	27541	82622	——	3.0	20	60	6	6	6	6	E、S	991	托老所、幼儿园、菜市场	——	——
	TY-JT-01-08	1402	防护绿地	——	——	2414	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
	TY-JT-01-09	1402	防护绿地	——	——	2464	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
	TY-JT-01-10	100101	一类工业用地	——	——	77053	115580—308213	——	1.5-4.0	10—20	50	6	6	10	6	N、E、S、W	——	——	——	——
	TY-JT-01-11	0703	农村宅基地	——	——	82490	——	——	——	——	——	——	——	——	——	E、S、W、N	——	区卫生服务站、社区服务	——	——
	TY-JT-01-12	1402	防护绿地	——	——	5361	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
	TY-JT-01-13	1402	防护绿地	——	——	9370	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
	TY-JT-01-14	100101	一类工业用地	——	——	75790	113685—303161	——	1.5-4.0	10—20	50	6	6	6	6	N、E、S、W	——	——	——	——
	TY-JT-01-15	100101	一类工业用地	——	——	90587	135880—362347	——	1.5-4.0	10—20	50	10	6	6	6	N、E、S、W	——	——	——	——
	TY-JT-01-16	1402	防护绿地	——	——	5694	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
	TY-JT-01-17	1402	防护绿地	——	——	6704	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
	TY-JT-01-18	100101	一类工业用地	——	——	57503	86255—230013	——	1.5-4.0	10—20	50	6	6	10	6	N、E、S、W	——	——	——	——
	TY-JT-01-19	1402	防护绿地	——	——	6620	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
	TY-JT-01-20	100101	一类工业用地	——	——	77821	116731—311282	——	1.5-4.0	10—20	50	6	6	10	6	N、E、S、W	——	——	——	——
	TY-JT-01-21	1402	防护绿地	——	——	4117	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
	TY-JT-01-22	080601	医院用地	——	——	14338	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	桃源医院	——	现状保留
	TY-JT-01-23	100101	一类工业用地	——	——	44777	67166—179110	——	1.5-4.0	10—20	50	10	10	10	6	N、W	——	——	——	——
	TY-JT-01-24	1402	防护绿地	——	——	28880	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
	TY-JT-01-25	100101	一类工业用地	——	——	59748	89623—238994	——	1.5-4.0	10—20	50	10	10	10	6	N	——	——	——	——
	TY-JT-01-26	1201	铁路用地	——	——	13755	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
	TY-JT-01-27	100101	一类工业用地	——	——	64132	96197—256526	——	1.5-4.0	10—20	50	10	6	10	10	S、W	——	——	——	——
	TY-JT-01-28	1402	防护绿地	——	——	25153	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
	TY-JT-01-29	100101	一类工业用地	——	——	34122	51182—136486	——	1.5-4.0	10—20	50	6	6	10	10	S	——	——	——	——
	TY-JT-01-30	1303	供电用地	——	——	11535	——	——	——	——	——	——	——	——	——	E、S	——	——	110KV变电站	现状保留
	TY-JT-01-31	1402	防护绿地	——	——	1600	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
	TY-JT-01-32	100101	一类工业用地	——	——	52977	79465—211907	——	1.5-4.0	10—20	50	6	6	10	6	N、E、S、W	——	——	——	——
	TY-JT-01-33	1402	防护绿地	——	——	3456	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
	TY-JT-01-34	100101	一类工业用地	——	——	83626	125440—334505	——	1.5-4.0	10—20	50	6	6	10	6	N、E、S、W	——	——	——	——
	TY-JT-01-35	100101	一类工业用地	——	——	249336	374004—997344	——	1.5-4.0	10—20	50	10	6	6	6	N、E、S、W	——	——	——	——
	TY-JT-01-36	1402	防护绿地	——	——	12710	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
	TY-JT-01-37	1402	防护绿地	——	——	2919	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
	TY-JT-01-38	100101	一类工业用地	——	——	63792	95689—255170	——	1.5-4.0	10—20	50	6	6	10	6	N、E、S、W	——	——	——	——
	TY-JT-01-39	1402	防护绿地	——	——	857	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
	TY-JT-01-40	1701	水域	——	——	553	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
	TY-JT-01-41	1402	防护绿地	——	——	24	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
	TY-JT-01-42	1701	水域	——	——	1907	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
	TY-JT-01-43	1402	防护绿地	——	——	3241	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
	TY-JT-01-44	100101	一类工业用地	——	——	113289	169933—453154	——	1.5-4.0	10—20	50	10	6	6	6	N、E、S、W	——	——	——	——
	TY-JT-01-45	1402	防护绿地	——	——	6343	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
总计						1649266	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	2771	——	——	——

地块规划控制指标表