

《鹤山市址山镇东溪片区东溪单元址山服务区（南区）控制性详细规划》 草案公示文件

一、规划背景

佛开高速是佛山第二条高速、江门第一条高速，被誉为“粤西大动脉上最繁忙的高速公路”，需要提高服务设施水平以满足未来交通流量的需要。同时，址山服务区（北区）已开通运营，急需加快址山服务区（南区）建设，以形成完整的交通服务体系。

为落实新一轮国土空间总体规划三区三线，以及更好地衔接编制中的《鹤山市址山镇国土空间总体规划(2021-2035年)》对该片区的规划指引，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，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，为项目建设提供实施依据，因此开展本次控制性详细规划的编制。

鹤山市地图

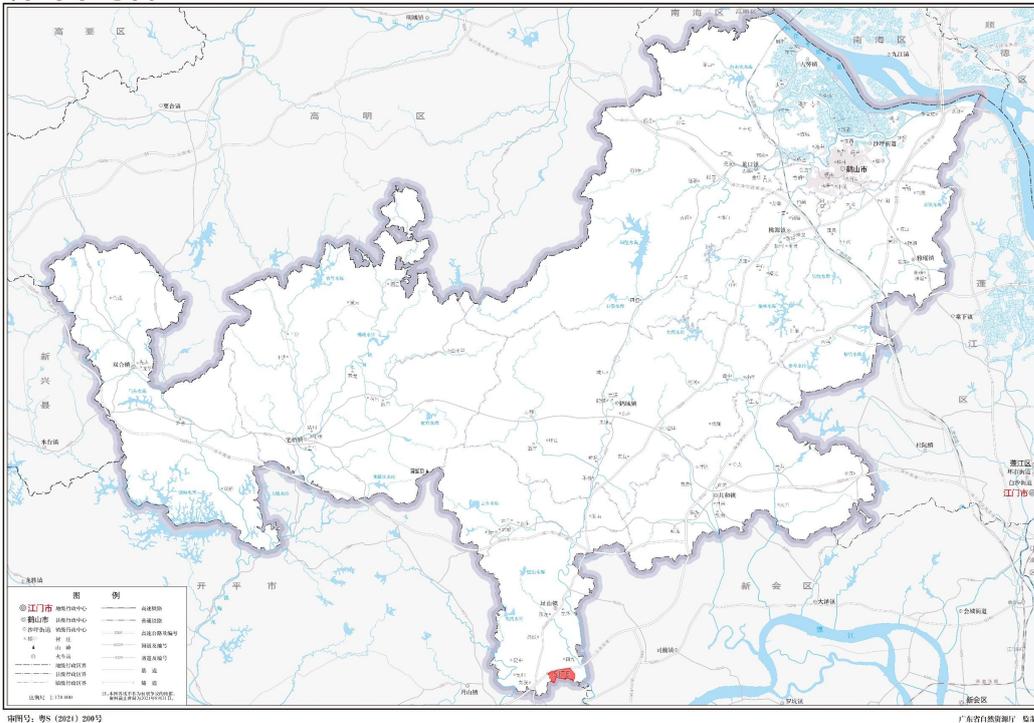


图1 规划范围在鹤山市的位置示意图

(底图来源：广东省公共地图服务 审图号：粤S(2021)200号)

《鹤山市址山镇东溪片区东溪单元址山服务区(南区)控制性详细规划》 草案公示文件

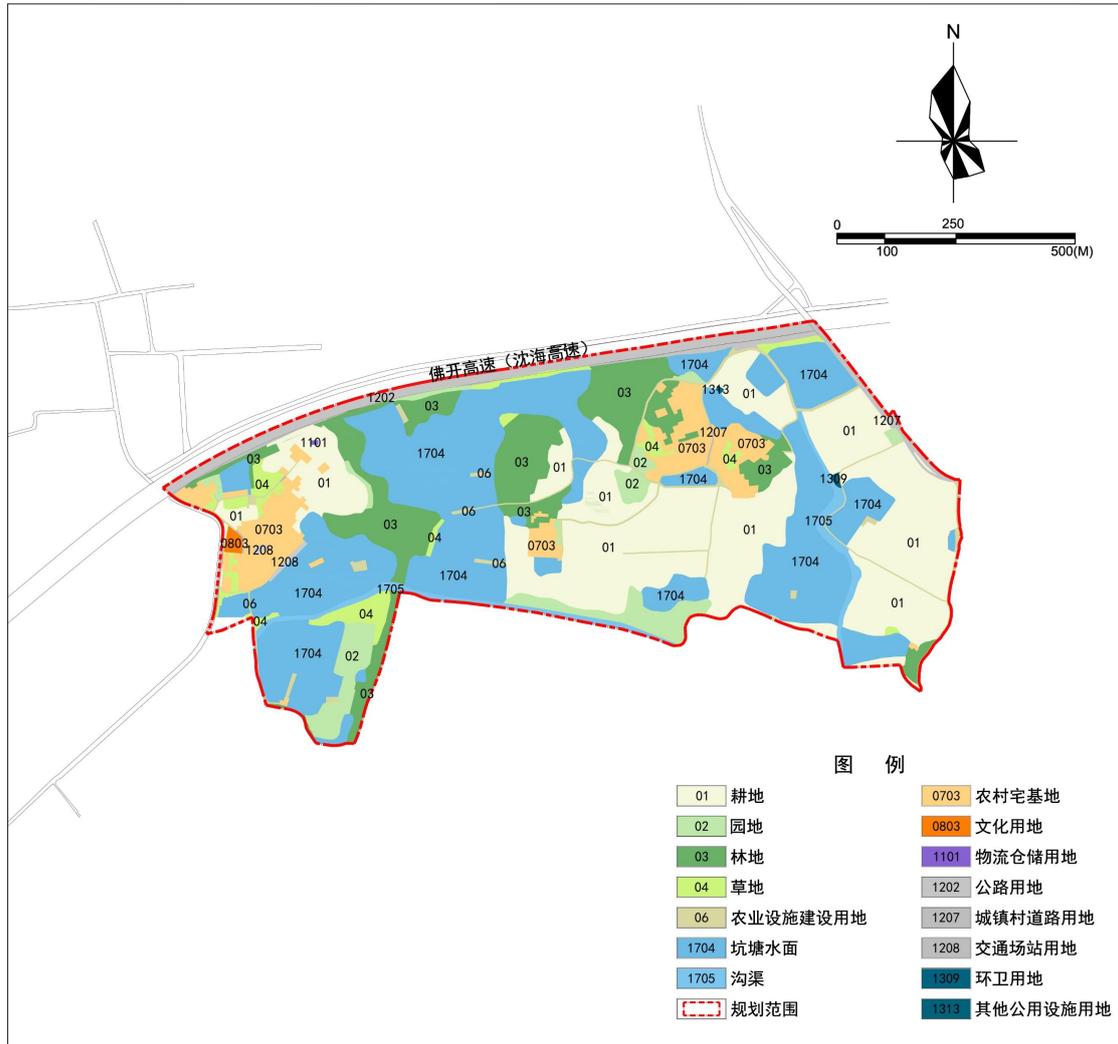


图3 国土空间用地用海现状图
(数据来源:2023年鹤山市土地利用变更调查数据)

《鹤山市址山镇东溪片区东溪单元址山服务区（南区）控制性详细规划》

草案公示文件

三、规划内容

1、规划目标

规划功能定位：以完善区域交通服务设施为目标，完善配套设施和联动周边产业发展，打造以交通为主导的功能区域。

2、人口与用地规模

人口规模：预测本次规划范围内村庄人口约 1274 人。

用地规模：规划总用地面积 87.23 公顷（1308.45 亩），其中建设用地 21.21 公顷，非建设用地 66.02 公顷。

3、用地布局规划

规划总用地面积 87.23 公顷，其中陆地水域、耕地占比较大。陆地水域（17）面积约 27.94 公顷，占规划总用地面积比约 32.03%，耕地（01）面积约 25.54 公顷，占规划总用地面积比约 29.28%。其余涉及园地（02）、林地（03）、草地（04）、农业设施建设用地（06）、居住用地（07）、工业用地（10）、交通运输用地（12）、公用设施用地（13）、绿地与开敞空间用地（14）、其他土地（23）等用地类型。

《鹤山市址山镇东溪片区东溪单元址山服务区（南区）控制性详细规划》 草案公示文件

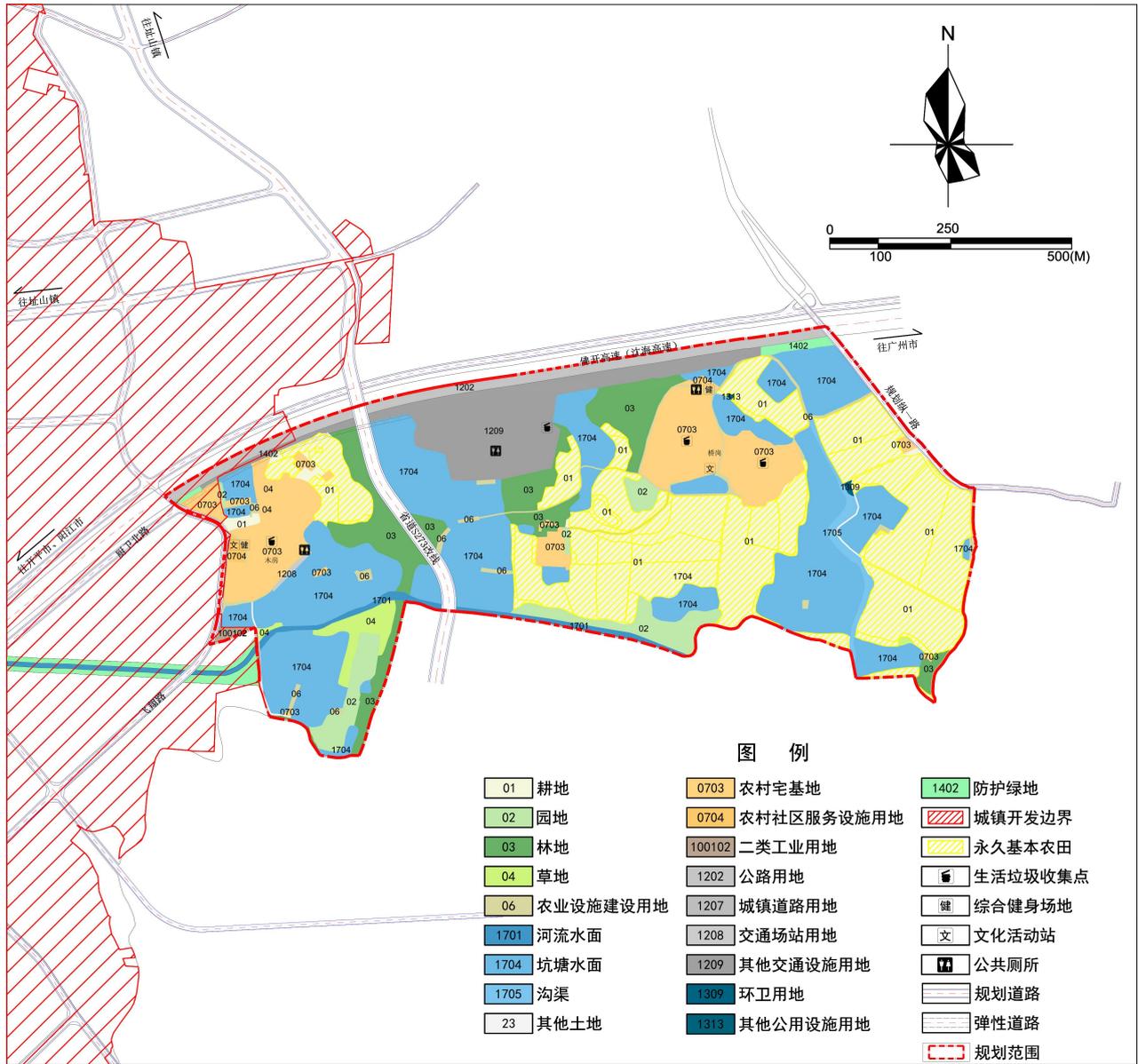


图 4 国土空间用地用海规划图

《鹤山市址山镇东溪片区东溪单元址山服务区（南区）控制性详细规划》

草案公示文件

四、道路系统规划

1、道路等级

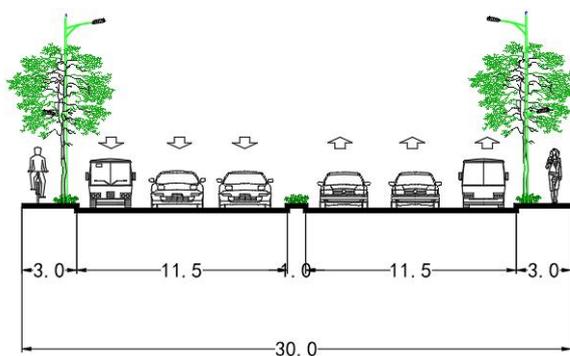
规划道路系统分为“次干路——支路”两级，确保规划范围内交通组织流畅运行。

次干路：省道 S273 改线，道路红线宽度控制为 30 米。

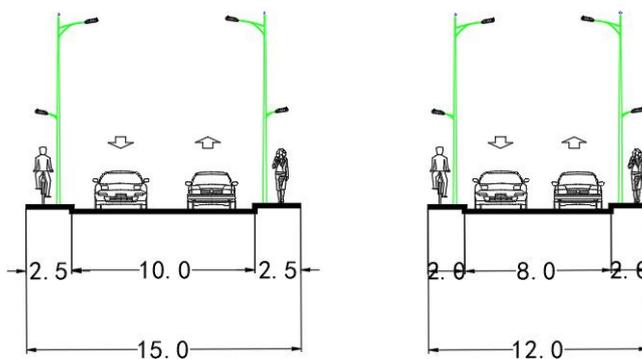
支路：飞翔路道路红线控制宽度为 15 米；规划纵一路道路红线控制宽度为 12 米；弹性道路红线控制宽度为 7 米。

2、道路网络

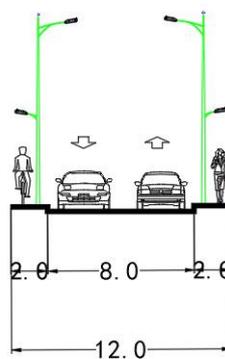
规划道路系统衔接国土空间总体规划，形成“一横两纵”的道路网络骨架。



A-A道路横断面



B-B道路横断面



C-C道路横断面

《鹤山市址山镇东溪片区东溪单元址山服务区（南区）控制性详细规划》
 草案公示文件

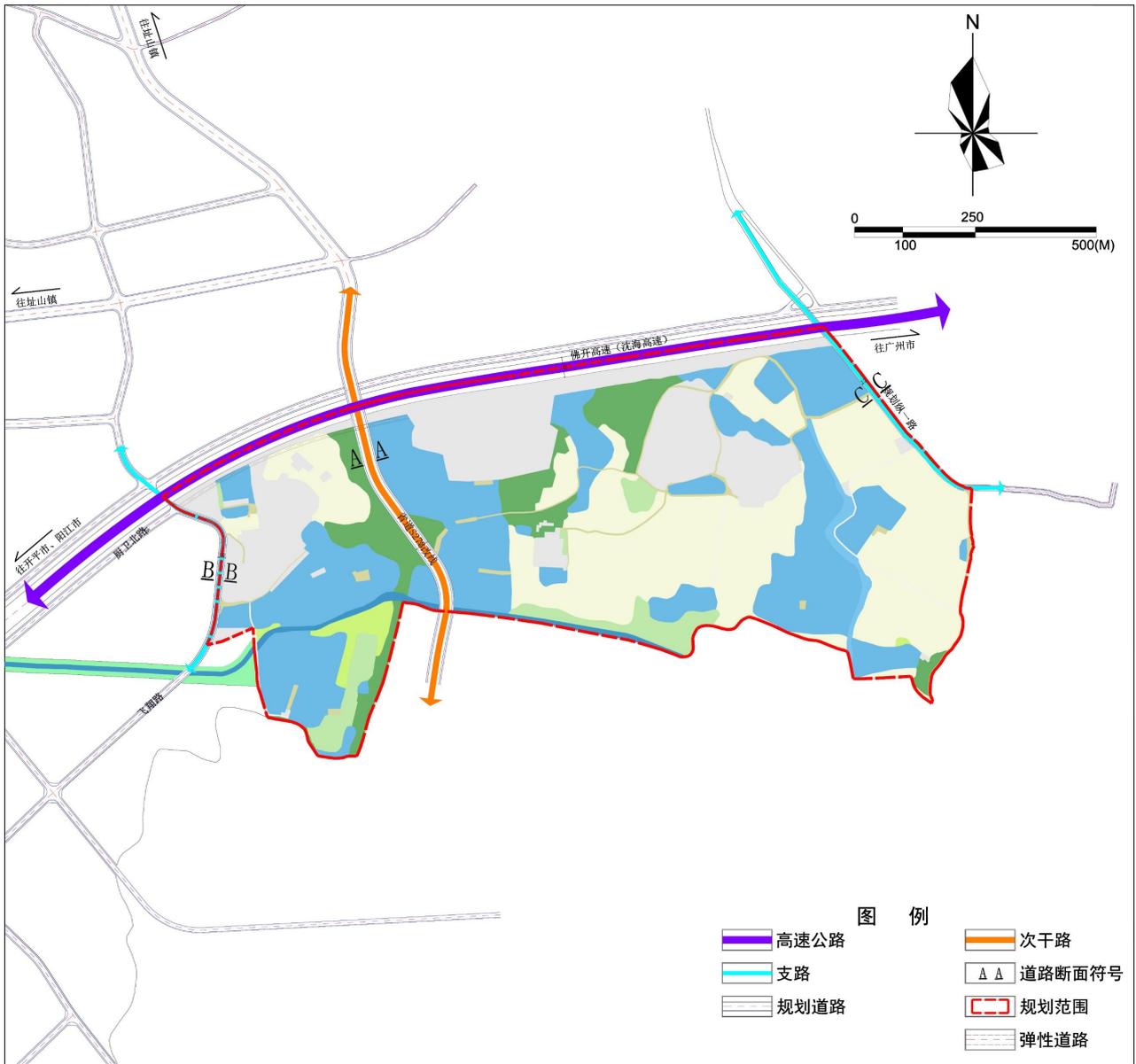


图 5 道路系统规划及道路横断面图

《鹤山市址山镇东溪片区东溪单元址山服务区（南区）控制性详细规划》

草案公示文件

五、公共服务配套设施及市政公用设施规划

1、公共服务配套设施

规划范围内建设用地主要为农村宅基地，公共服务设施主要满足村民日常生活配套需求。保留木房村现状文化活动站和综合健身场地各一处，桥岗村文化活动站保留一处，规划新增综合健身场地一处。

2、市政公用设施

保留环卫用地和其他公用设施用地，保留木房公共厕所 1 处；规划新增公共厕所两处，生活垃圾收集点 4 处。

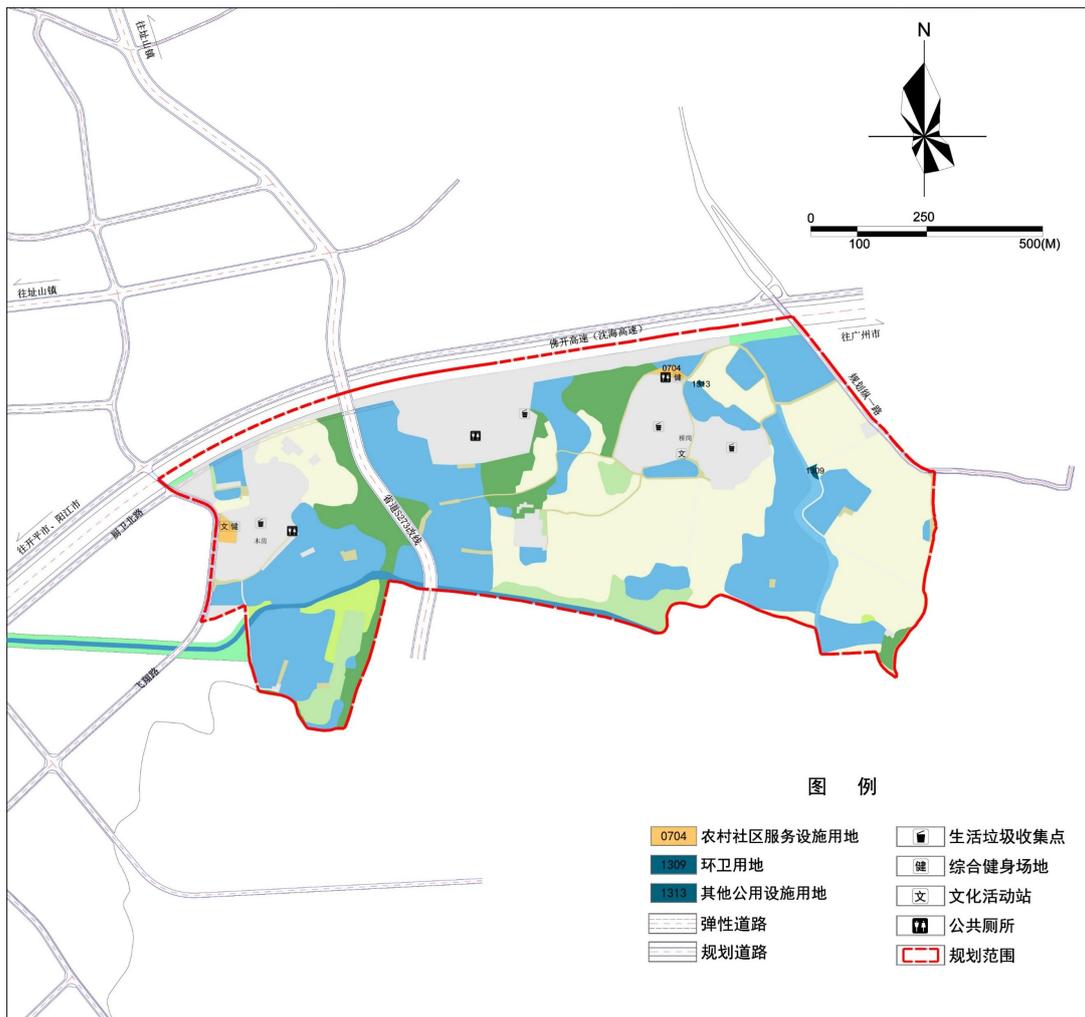


图 6 公共服务设施图

《鹤山市址山镇东溪片区东溪单元址山服务区（南区）控制性详细规划》

草案公示文件

六、地块控制指标

1、管理单元划分

根据主要道路切割作为管理单元划分的依据。编码体系结合单元划定相关指南要求，原则上与行政管理层级对应，管理单元采用五级十二位编码方法，采用“市-县-镇-单元-地块（含街区）”5级编码体系。

本地块处在“JM-HS-09-05”单元，其中“JM”代表江门市，“HS”代表鹤山市，“09”代表控制性详细规划编制区所属行政区划（镇街级）址山镇代码，“05”代表该址山镇所属05号管理单元（东溪片区东溪单元），即“JM-HS-09-05”代表江门市（地级市）鹤山市（县级）址山镇（镇街级）05号管理单元（东溪片区东溪单元）。

本次规划范围为09管理街区：JM-HS-09-05-09，本次控规编制共划分建设用地24个地块。

2、地块划分

结合道路和自然界线，在编制区内进行地块划分，从上至下，从左往右确定地块编码。地块编码采用五级十二位编码方法，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，即表示为“JM-HS-09-05-0901”，其中“JM”代表江门市，“HS”代表鹤山市，“09”代表控制性详细规划编制区所属行政区划（镇街级）址山镇代码，“05”代表址山镇所属05号管理单元（东溪片区东溪单元），“0901”代表址山镇所属05号管理单元（东溪片区东溪单元）09号街区01号地块，即“JM-HS-09-05-0901”代表江门市（地级市）鹤山市（县级）址山镇（镇街级）05号

《鹤山市址山镇东溪片区东溪单元址山服务区（南区）控制性详细规划》 草案公示文件

管理单元(东溪片区东溪单元)09号街区01号地块。

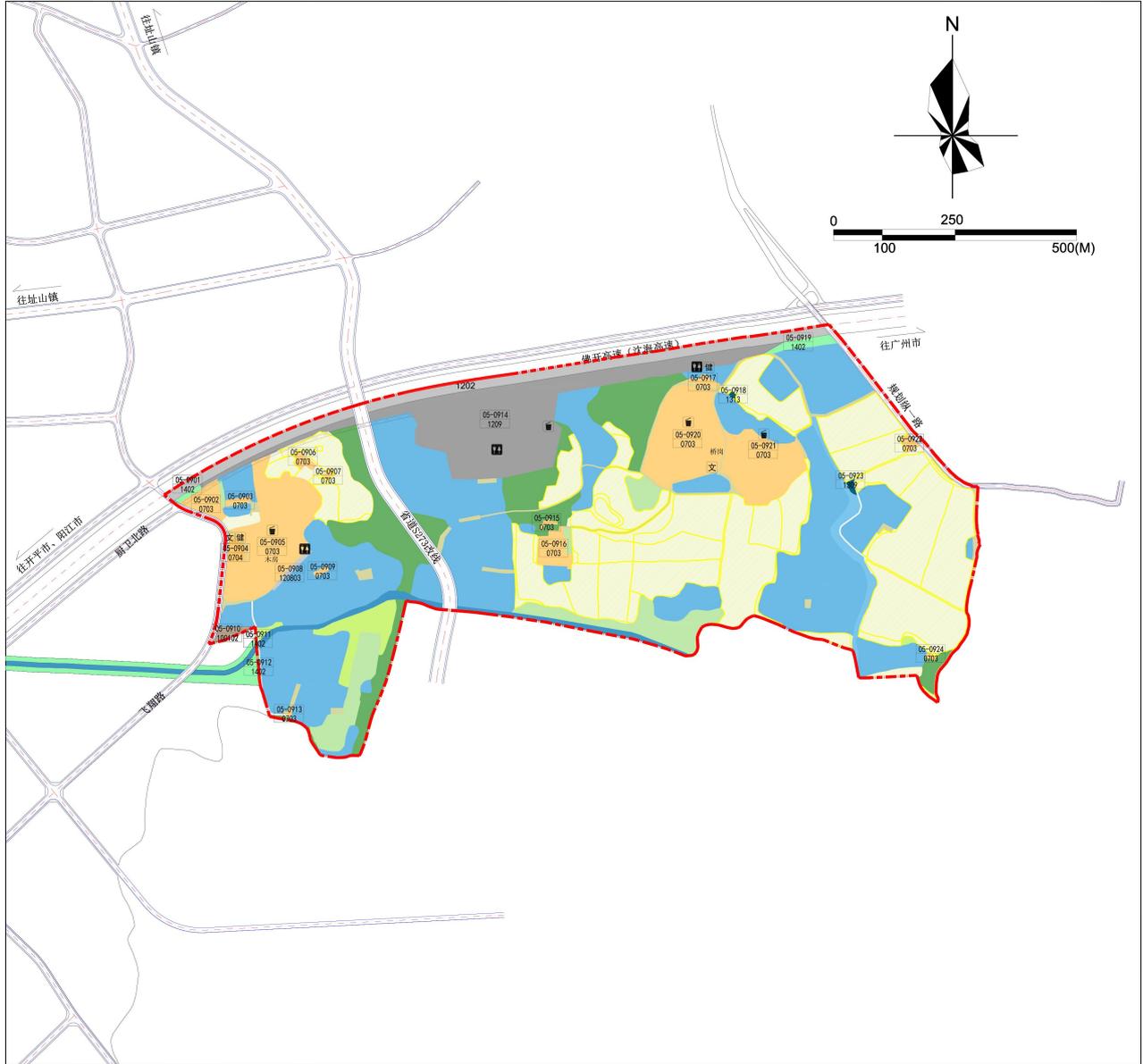


图 7 地块编码图