

《鹤山市珠西国际物流中心江门北站片区控制性详细规划（2025 年 7 月局部调整）》草案公示文件

一、规划背景

《鹤山市珠西国际物流中心江门北站片区控制性详细规划修编》已于 2024 年 3 月 15 日通过鹤山市人民政府批准实施；自实施以来，对片区的城市建设起到了较好的规划引导作用。

随着内外部发展环境的变化，现行控规中部分地块用地布局与片区当前的实际发展需求之间存在一定的偏差及不适应，在一定程度上制约了片区的发展；为主动适应新发展阶段的要求，切实解决片区开发建设中遇到的实际问题，同时推进重点项目实施落地：亟需对片区用地进行合理的优化调整，为地块的开发建设提供更科学的法定依据，因此开展《鹤山市珠西国际物流中心江门北站片区控制性详细规划（2025 年 7 月局部调整）》的编制工作。



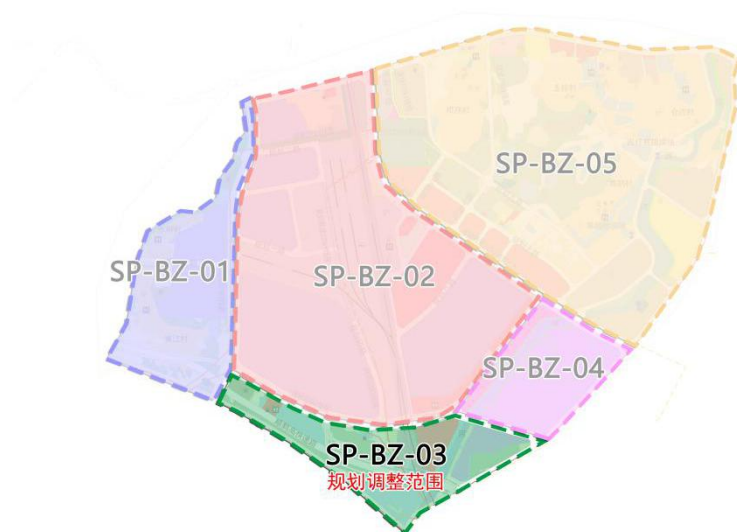
规划区在鹤山市的位置

(底图出处：广东省标准底图服务子系统 审图号：粤 S(2021)200 号)

《鹤山市珠西国际物流中心江门北站片区控制性详细规划（2025 年 7 月局部调整）》草案公示文件

二、 规划范围

本次控规调整范围位于鹤山市桃源镇北部，与龙口镇接壤，属于鹤山市域北站单元 03 街区；东至新环南路南段（规划），南至珠三角环线高速，西至陆港大道，北至汇通路，规划调整面积 43.76 公顷（656.4 亩）。



规划调整范围在原控规管理单元划分位置示意图



规划地块范围示意图

(底图出处：百度地图 GS(2023)3206 号-甲测资字 11111342-京 ICP 证 030173 号)

《鹤山市珠西国际物流中心江门北站片区控制性详细规划（2025 年 7 月局部调整）》草案公示文件

三、调整内容

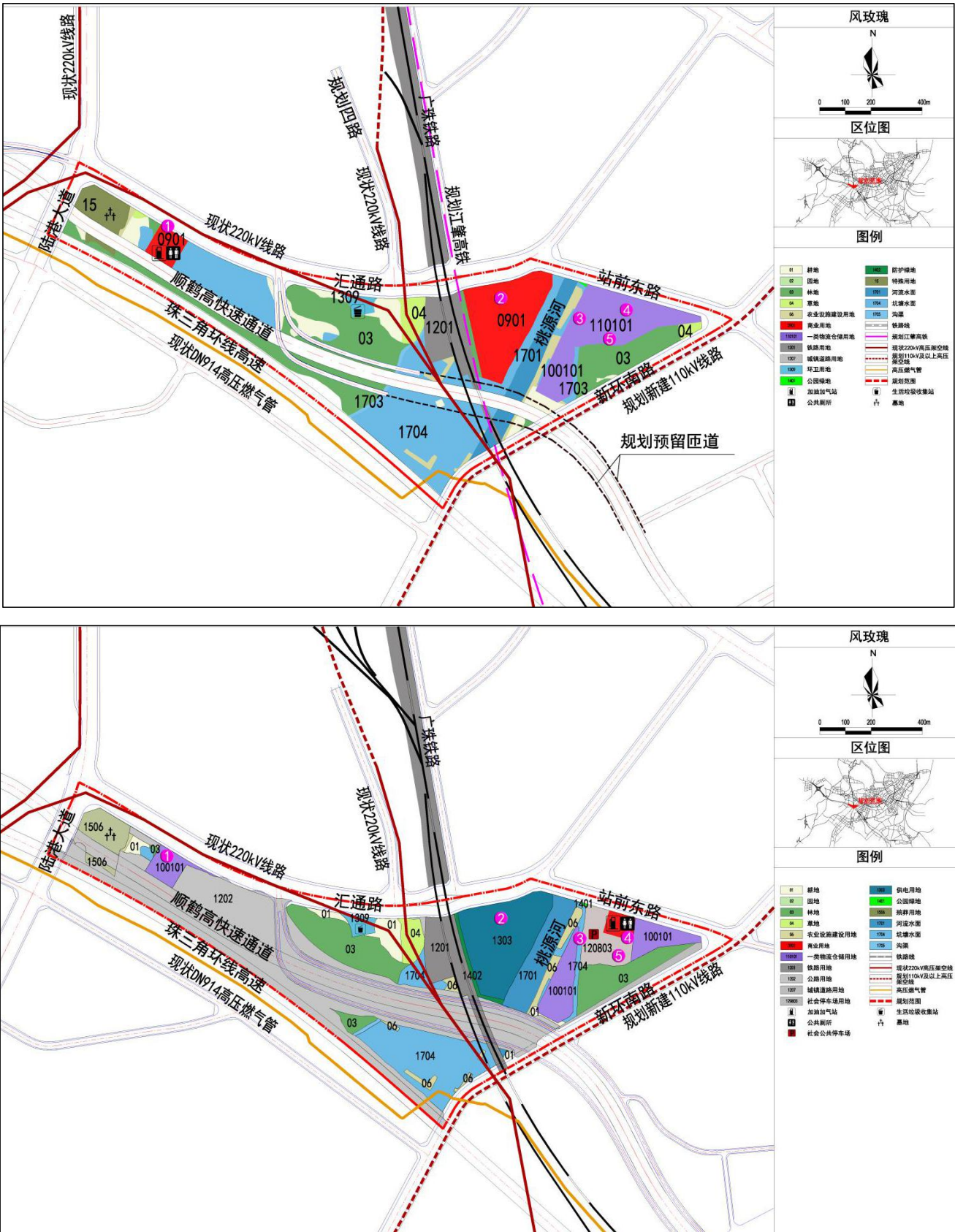
1、用地性质调整

- 1) 原 SP-BZ-03-02 地块由商业用地（0901）调整为一类仓储用地（100101）；
- 2) 原 SP-BZ-03-06 地块由商业用地（0901）调整为供电用地（1303）；
- 3) 保留现状南北贯通排水沟渠，原 SP-BZ-03-08 地块内部分用地由一类仓储用地（100101）调整为沟渠（1705）；
- 4) 原 SP-BZ-03-08 地块内部分用地由一类仓储用地（100101）调整为商业用地（0901）；
- 5) 为解决片区停车需求，规划片区新增一处社会停车场用地，原 SP-BZ-03-08 地块内部分用地由一类仓储用地（100101）调整为社会停车场用地（120803）；
- 6) 规划范围衔接最新国空总体规划要求，细化片区非建设用地耕地（01）、园地（02）、林地（03）、草地（04）、农业设施建设用地（06）、陆地水域（17）及区域基础设施用地铁路用地（1201）、公路用地（1202）布局；

2、道路交通调整

- 1) 结合现场涵洞具体位置，局部微调陆港大道线位；
- 2) 根据江肇高铁最新规划，选线更改至规划片区范围外，故相应取消片区该段高铁线位。

《鹤山市珠西国际物流中心江门北站片区控制性详细规划（2025年7月局部调整）》草案公示文件



调整前后国土空间用地用海规划对比图(上图：调整前，下图：调整后)