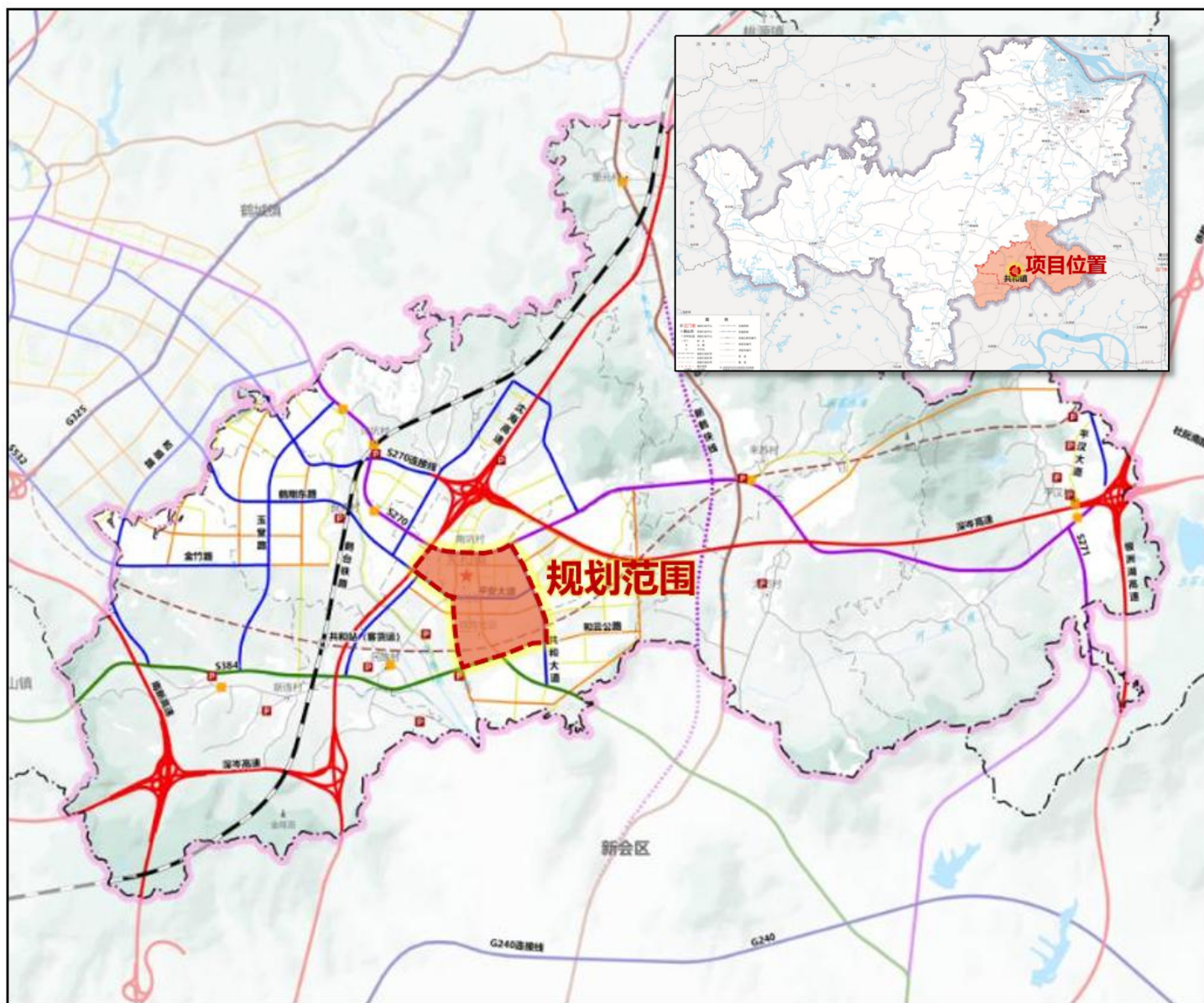


《鹤山市南城区兴南片区共和镇区单元共建路南地段控制性详细规划》 草案公示文件

一、规划背景

为更好地实施《鹤山市共和镇国土空间总体规划（2021—2035年）》，结合最新单元划定与地块管控要求，亟待通过控规编制全覆盖以契合国土空间利用新形势新要求，并落实近期计划重点建设项目，促进共和镇区板块的进一步高质量发展，现计划开展南城区兴南片区共和镇区单元的控规编制工作。

考虑到该单元目前控规未完全覆盖，同时衔接共建路北侧已编控规《鹤山市共和镇南庄、嘉威隆等地块控制性详细规划》，现将南城区兴南片区共和镇区单元未进行控规编制的部分作为本次编制的范围，结合最新单元划定指南进行控制性详细规划编制工作。



图一 规划区处在共和镇的位置（底图来源：江门市鹤山市共和镇国土空间总体规划（2021—2035年））

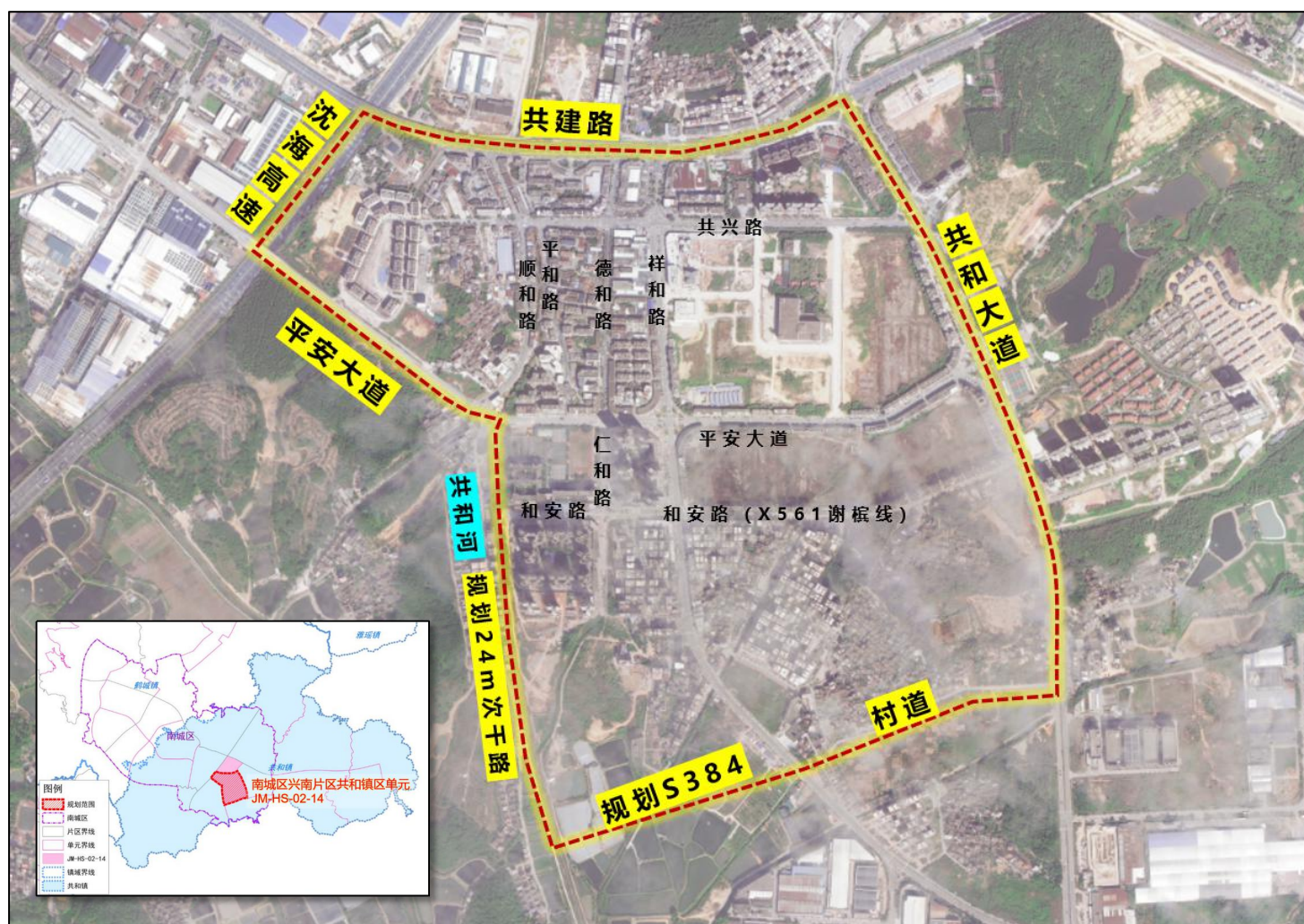
《鹤山市南城区兴南片区共和镇区单元共建路南地段控制性详细规划》 草案公示文件

二、规划范围及现状

1、规划范围

规划范围位于鹤山市南城区东南部，共和镇的中部，兴南片区共和镇区单元共建路以南部分，位于鹤山市共和镇镇区核心，全部位于共和镇范围。

本次规划范围位于 JM-HS-02-14 单元的南半部分，北侧南庄、嘉威龙地段已编制控规，现编制范围为共建路南侧部分，即，项目东至共和大道，南至规划 S384，西至沈海高速-平安大道-规划 24m 次干路，北至共建路（省道 S270），面积约 201.03ha（3015.45 亩）。



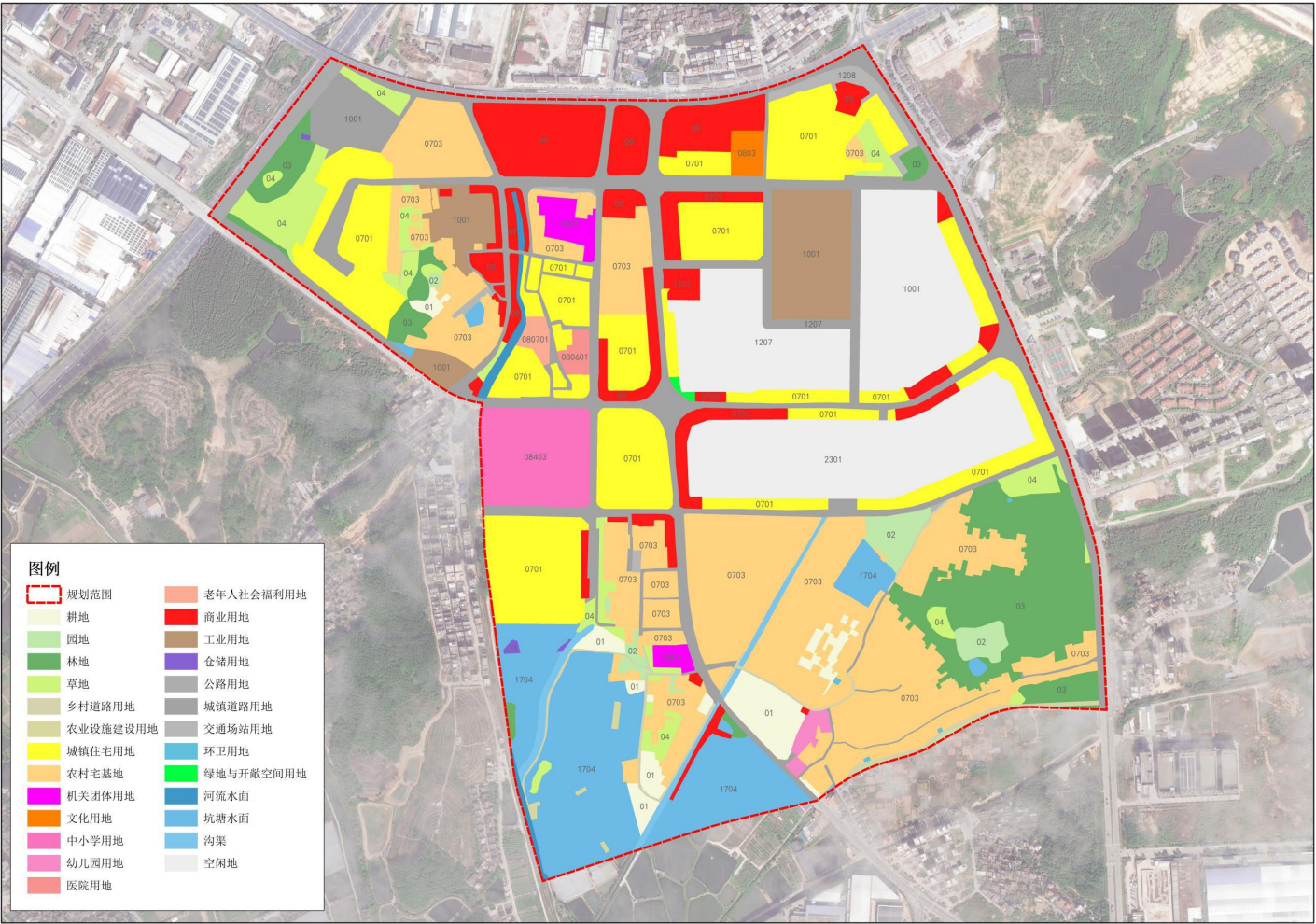
图二 规划范围示意图（底图来源：百度地图，GS(2025)4125 号）

《鹤山市南城区兴南片区共和镇区单元共建路南地段控制性详细规划》 草案公示文件

2、土地利用现状

规划范围内建设用地面积 154.31ha，主要分布在范围北部，整体以居住用地（07）为主，用地面积约 67.50ha，占总用地面积的 34%，其中北部主要为二类城镇住宅用地（070102），南部主要为农村宅基地（0703），西北部零散分布；

非建设用地集中在范围东南、西南和西北角。



图三 国土空间用地用海现状图（底图来源：百度地图，GS(2025)4125 号）

《鹤山市南城区兴南片区共和镇区单元共建路南地段控制性详细规划》 草案公示文件

三、 规划内容

1、规划目标

规划功能定位为：依托共和镇镇区形成以行政办公、商业商务和综合服务功能为主的鹤山南部新城产城融合样板区配套核心、共和镇镇区发展核心。

2、人口预测与用地规模

人口预测：

服务配套规模由常住人口决定，本规划区常住人口主要由居住人口、产业人口和村镇户籍人口构成。规划范围内服务人口总规模约 35807 人。

用地规模：

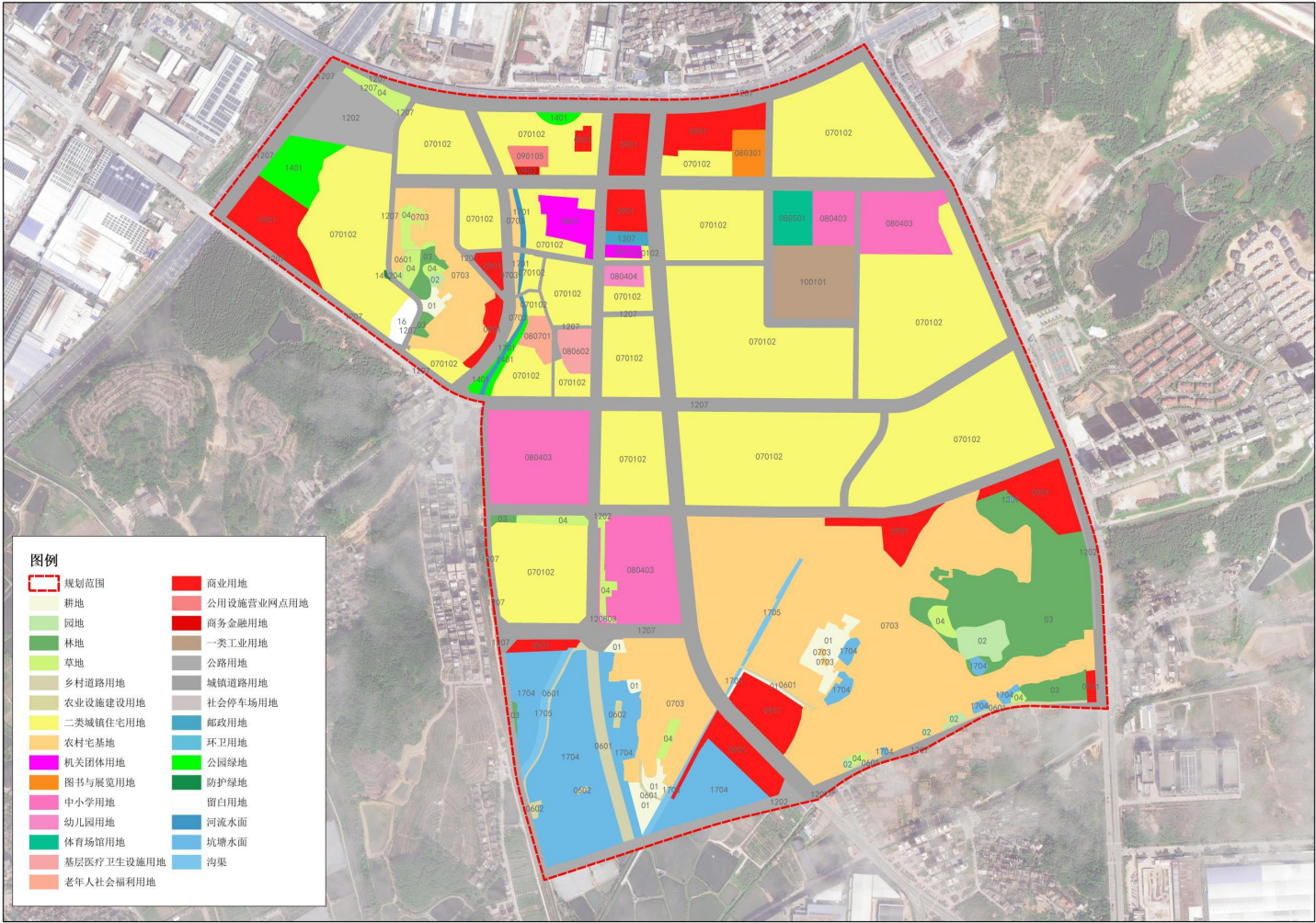
规划总用地面积为 200.94 公顷，建设用地 173.36 公顷，城镇开发边界内用地 165.58 公顷，界外 7.78 公顷，城镇开发边界外建设用地将结合镇级国土空间总体规划落实。

范围内不涉及生态保护红线；涉及永久基本农田 0.45 公顷，均已按照耕地（01）规划。

3、用地规划布局

规划总用地面积为 200.94 公顷，主要为居住用地（07），居住用地面积为 100.78 公顷，占比约 50.15%。其余还有耕地（01）、园地（02）、林地（03）、草地（04）、农业设施建设用地（06）、公共管理与公共服务用地（08）、商业服务业用地（09）、工矿用地（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）、留白用地（16）、陆地水域（17）等其他用地类型。

《鹤山市南城区兴南片区共和镇区单元共建路南地段控制性详细规划》
草案公示文件



图四 国土空间用地用海规划图（底图来源：百度地图，GS(2025)4125 号）

《鹤山市南城区兴南片区共和镇区单元共建路南地段控制性详细规划》
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“快速路——主干道——次干道——支路”四级，确保规划区内交通有效组织运行。

快速路：共建路（省道 S270），控制 60 米。

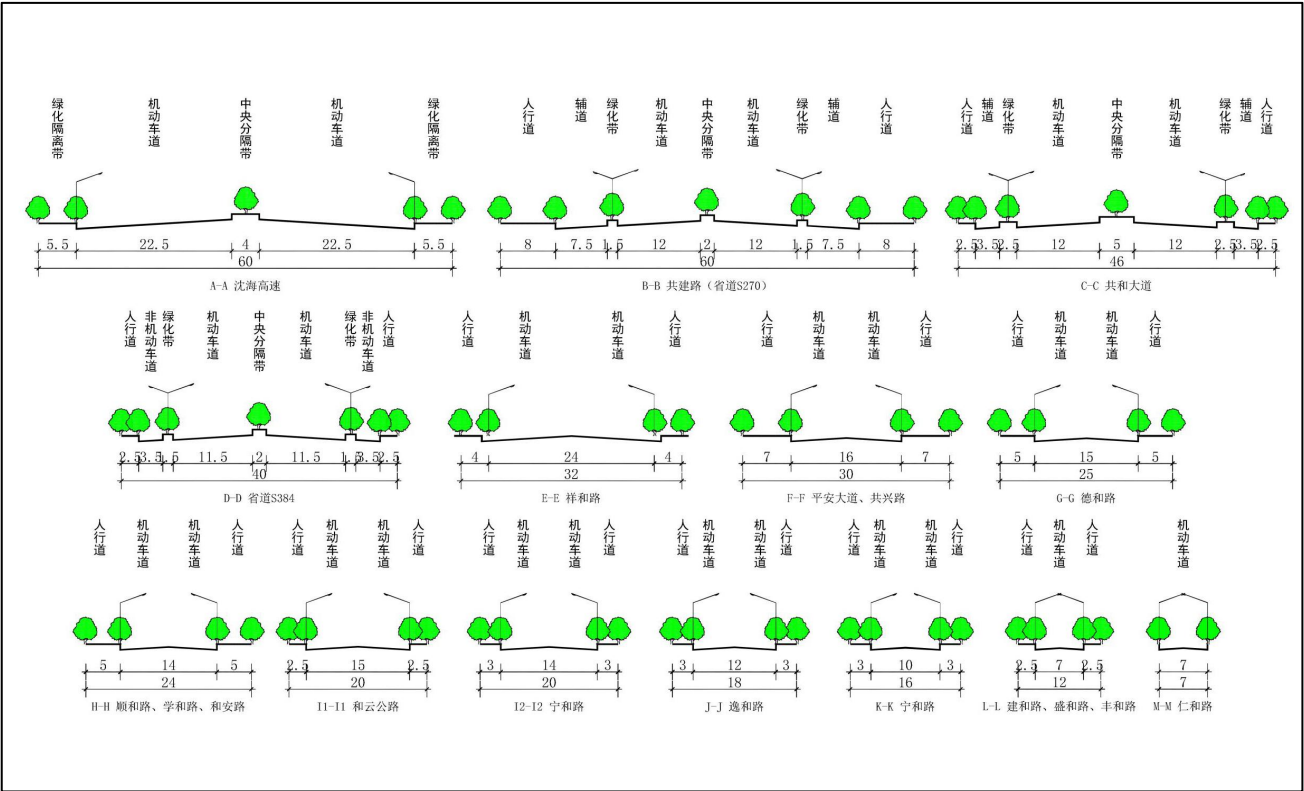
主干道：共和大道，控制 46 米；省道 S384，控制 40 米；平安大道，控制 30 米。

次干道：祥和路（32 米）、共兴路（30 米）、顺和路（24 米）、学和路（24 米）、和安路（24 米）、和云公路（20 米）。

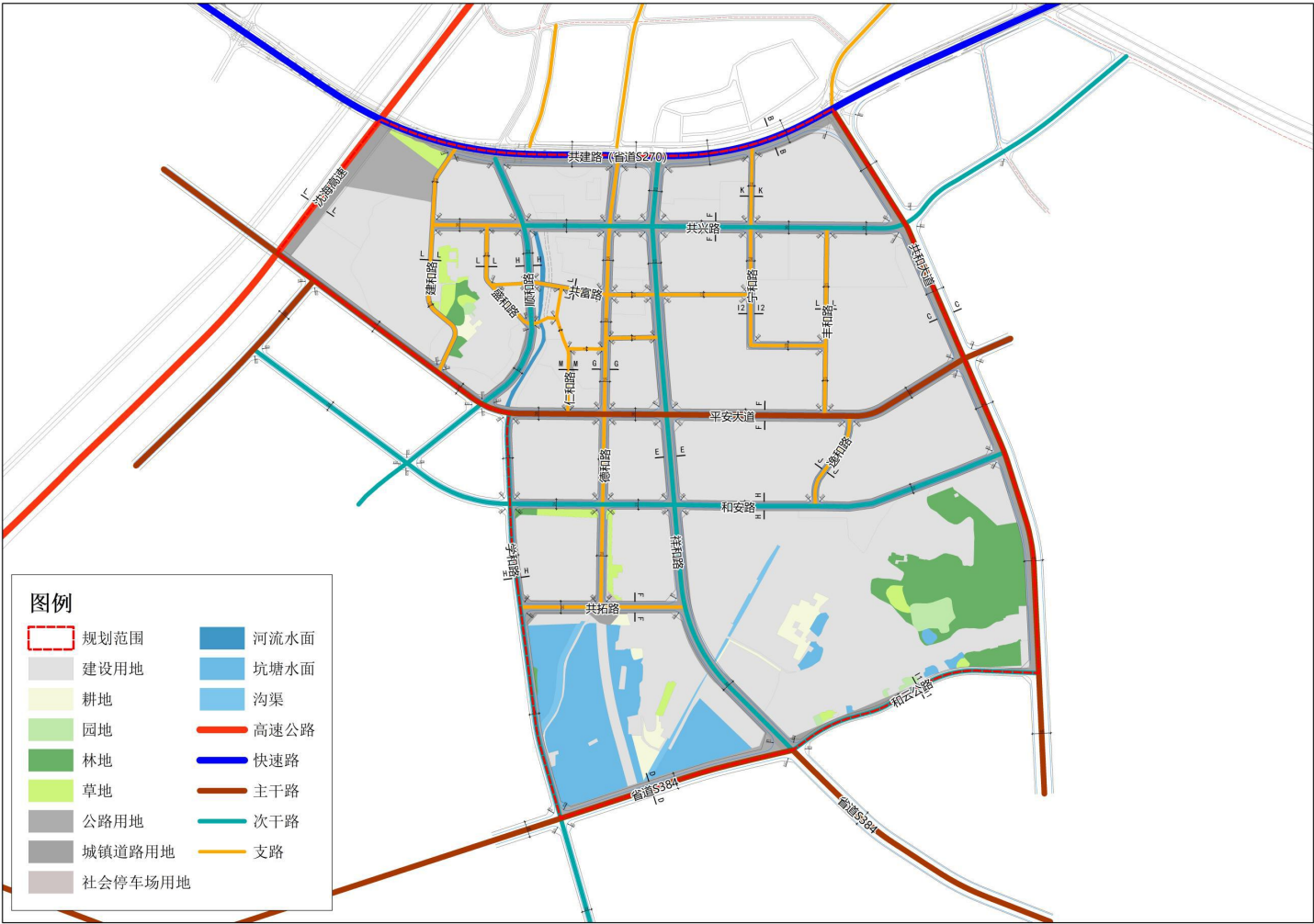
支路：共拓路（30 米）、德和路（25 米）、宁和路（20 米）、逸和路（18 米）、宁和路（16 米）、建和路（12 米）、盛和路（12 米）、丰和路（12 米）、共富路（12 米）、仁和路（7 米）。

2、道路网络

对外以共建路（省道 S270）、共和大道作为主要通道；内部形成以祥和路、德和路作为南北向主要脉络，共兴路、平安大道作为东西向主要骨架路网。



《鹤山市南城区兴南片区共和镇区单元共建路南地段控制性详细规划》
草案公示文件



图五 道路交通规划图及断面图

《鹤山市南城区兴南片区共和镇区单元共建路南地段控制性详细规划》 草案公示文件

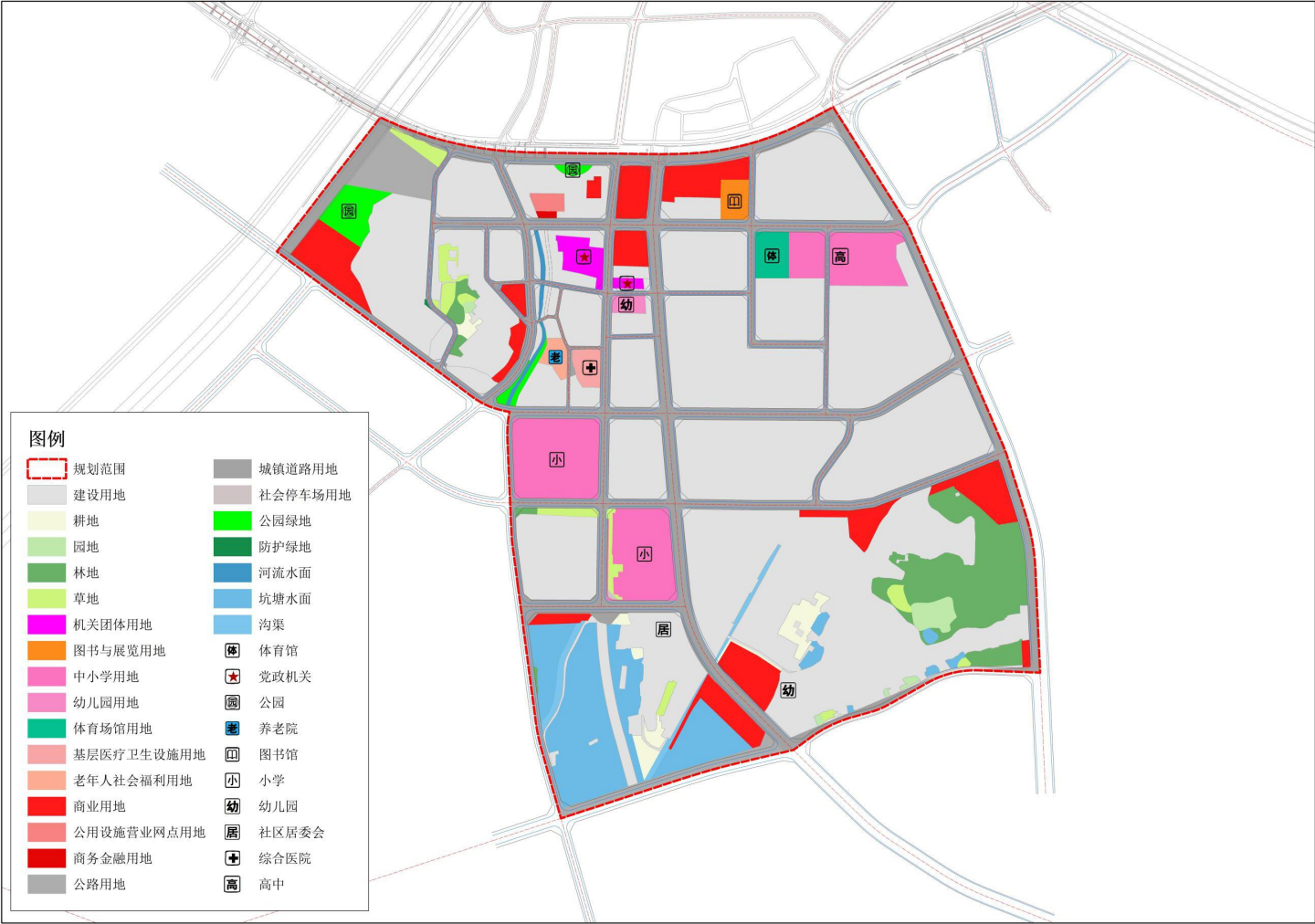
五、 公共服务配套设施规划

本次规划以《社区生活圈规划技术指南》为指引，综合实际情况考虑服务设施规划。

规划区主体部分为共和镇圩，按照城镇社区生活圈规划配套设施。南部以及北部局部城中村共享镇区城镇生活圈，结合实际需求按乡村生活圈补充。

社区中保留村以及行政村按村社区生活圈设置，设置的村生活圈依托村庄集中居民点和周边商业、公共服务设施用地，按照 15min 可达空间尺度配置共享，采取完善与融合稳固设施配套。

《鹤山市南城区兴南片区共和镇区单元共建路南地段控制性详细规划》
草案公示文件



图六 公服配套设施规划图

《鹤山市南城区兴南片区共和镇区单元共建路南地段控制性详细规划》 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-02-14”单元，其中“JM”代表江门市，“HS”代表鹤山市，“02”代表控制性详细规划编制区所属行政区划（镇街级）南城区代码，“02-14”代表该南城区所属14号（共和镇区）管理单元，即“JM-HS-02-14”代表江门市（地级市）鹤山市（县级）南城区（镇街级）14号（共和镇区）管理单元。

整个本片区内共划分5个管理街区，分别为：JM-HS-02-14-01至05。

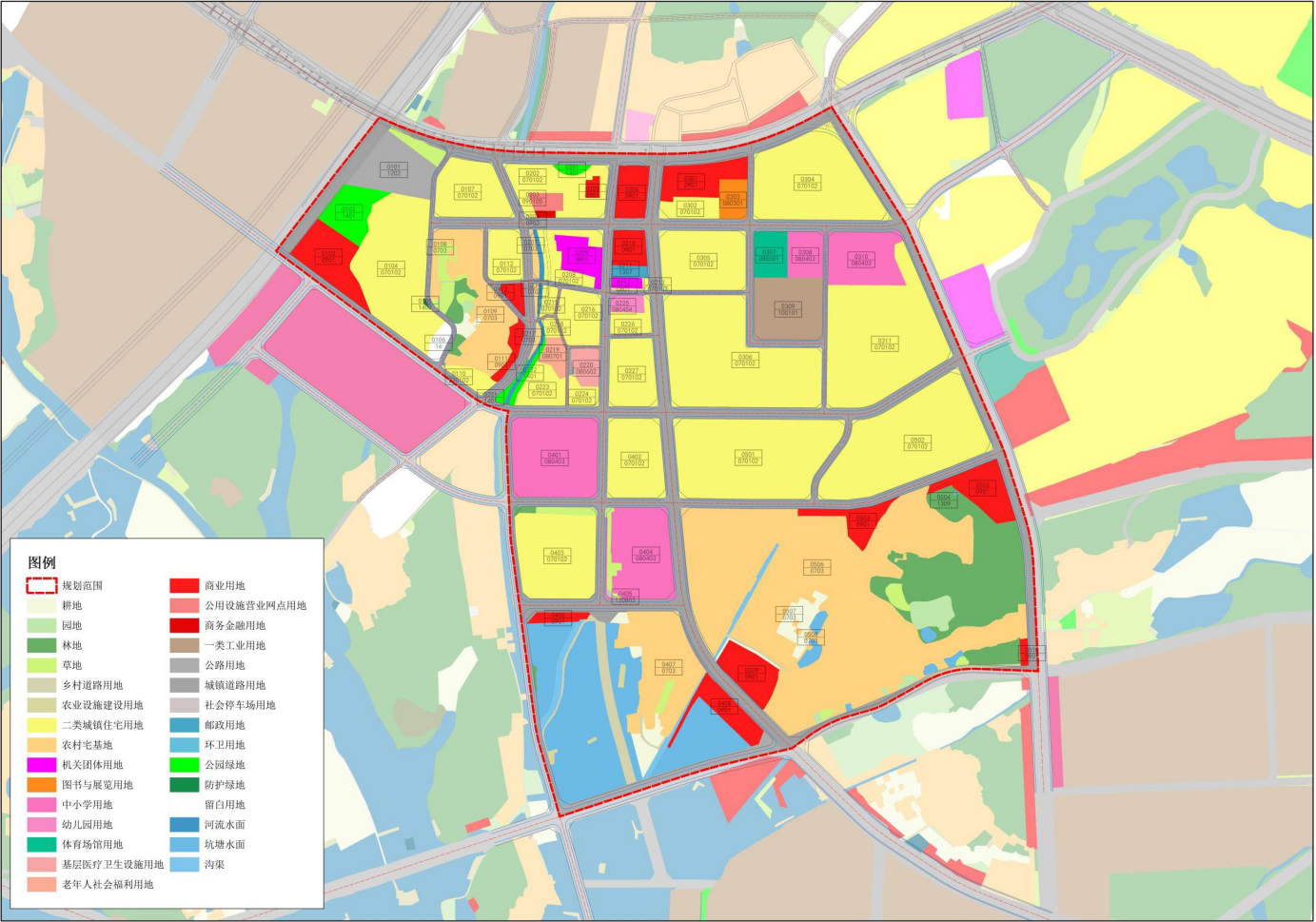
2、地块划分

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-02-14-0102”，其中“JM”代表江门市，“HS”代表鹤山市，“02”代表控制性详细规划编制区所属行政区划（镇街级）南城区代码，“02-14”代表该南城区所属14号（共和镇区）管理单元，“0102”代表南城区14号（共和镇区）管理单元01号街区02号地块，即“JM-HS-02-14-0102”代表江门市（地级市）鹤山市（县级）南城区（镇街级）14号（共和镇区）管理单元01号街区02号地块。

整个本片区根据实际结合支路将每个管理单元划分为数量不等的地块。本次控规编制共划分69个地块，分别为：JM-HS-02-14-0101至JM-HS-02-14-0510。

《鹤山市南城区兴南片区共和镇区单元共建路南地段控制性详细规划》
草案公示文件



图七 地块划分编码图