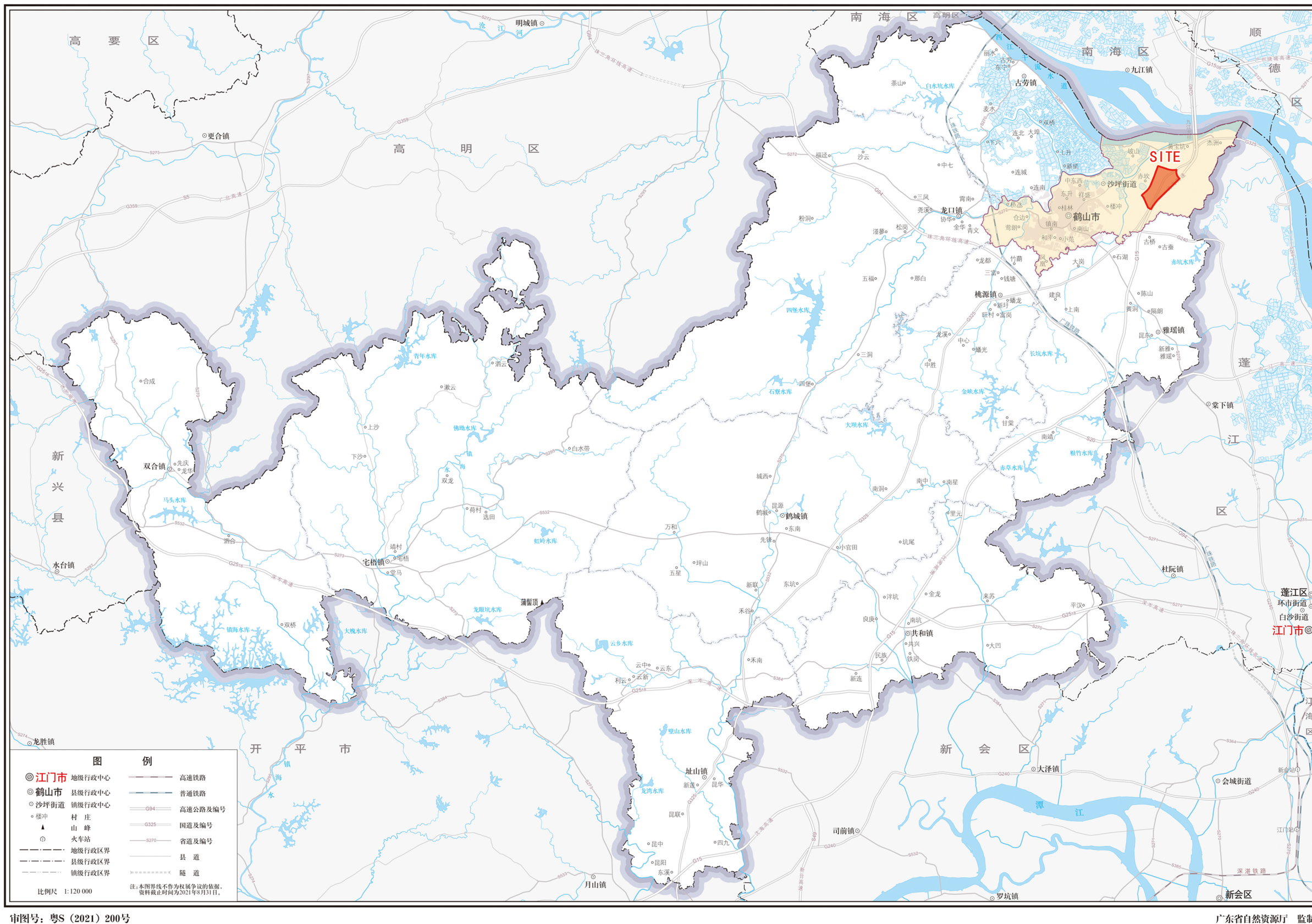


《鹤山市北城区赤汇单元鹤山大道东地段控制性详细规划》 草案公示文件

一、规划背景

为更好地适应地区经济的发展和城市的提质改造，推动地方经济建设，本规划结合赤汇规划单元现状实况和发展需求进行分析，在具体落实上层次鹤山市国土空间总体规划相关要求的基础上，对规划片区的用地布局、道路交通等内容进行优化调整，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，为规范城市建设行为提供法治平台，并为修建性详细规划的编制提供指导依据。



规划区在鹤山市位置示意图

(底图出处：广东省标准底图服务子系统 审图号：粤S(2021)200号)

二、规划范围

规划片区位于鹤山市沙坪街道东部。四至范围：东至沈海高速，南至鹤鸣路(规划)，西至鹤山大道，北至雁前路，总用地面积约213.22公顷。



规划区位置示意图

(底图出处：Baidu-GS(2025)4125号-甲测资字11111342-京ICP证030173号)

《鹤山市北城区赤汇单元鹤山大道东地段控制性详细规划》

草案公示文件

三、现状分析

1、用地布局现状：

现状建设用地面积147.90公顷，占总用地面积的69.36%，以居住和工业用地为主；非建设用地面积65.32公顷，占总用地面积的30.64%，主要为林地和草地。

2、道路交通现状：

规划区域已建成G325国道、鹤山大道、沈海高速、人民东路等道路，对外联系道路主要依托G325国道和鹤山大道，对外交通便捷。规划范围内现状以支路为主，现有建成道路主要围绕已建成住房、厂房地块边界，存在不联通、断头路等现象，道路网体系有待进一步完善。

国土空间用地用海现状汇总表			
用地用海分类代码	用地用海分类名称	用地面积（公顷）	比例（%）
01	耕地	6.12	2.87
02	园地	0.93	0.44
03	林地	32.07	15.04
04	草地	20.60	9.66
06	农业设施建设用地	0.73	0.34
07	居住用地	54.78	25.69
其中	0701 城镇住宅用地	32.93	15.44
	0703 农村宅基地	21.85	10.25
08	公共管理与公共服务用地	0.67	0.31
09	商业服务业用地	5.96	2.80
10	工矿用地	34.76	16.30
11	仓储用地	2.68	1.26
12	交通运输用地	46.95	22.02
其中	1202 公路用地	22.71	10.65
	1207 城镇村道路用地	23.08	10.82
	1208 交通场站用地	1.16	0.54
13	公用设施用地	0.09	0.04
14	绿地与开敞空间用地	0.71	0.33
15	特殊用地	1.30	0.61
17	陆地水域	4.37	2.05
其中	1704 坑塘水面	4.37	2.05
23	其他土地	0.50	0.23
总用地		213.22	100



国土空间用地用海现状图

（数据来源：2023年度土地利用变更调查）

国土空间用地用海规划图

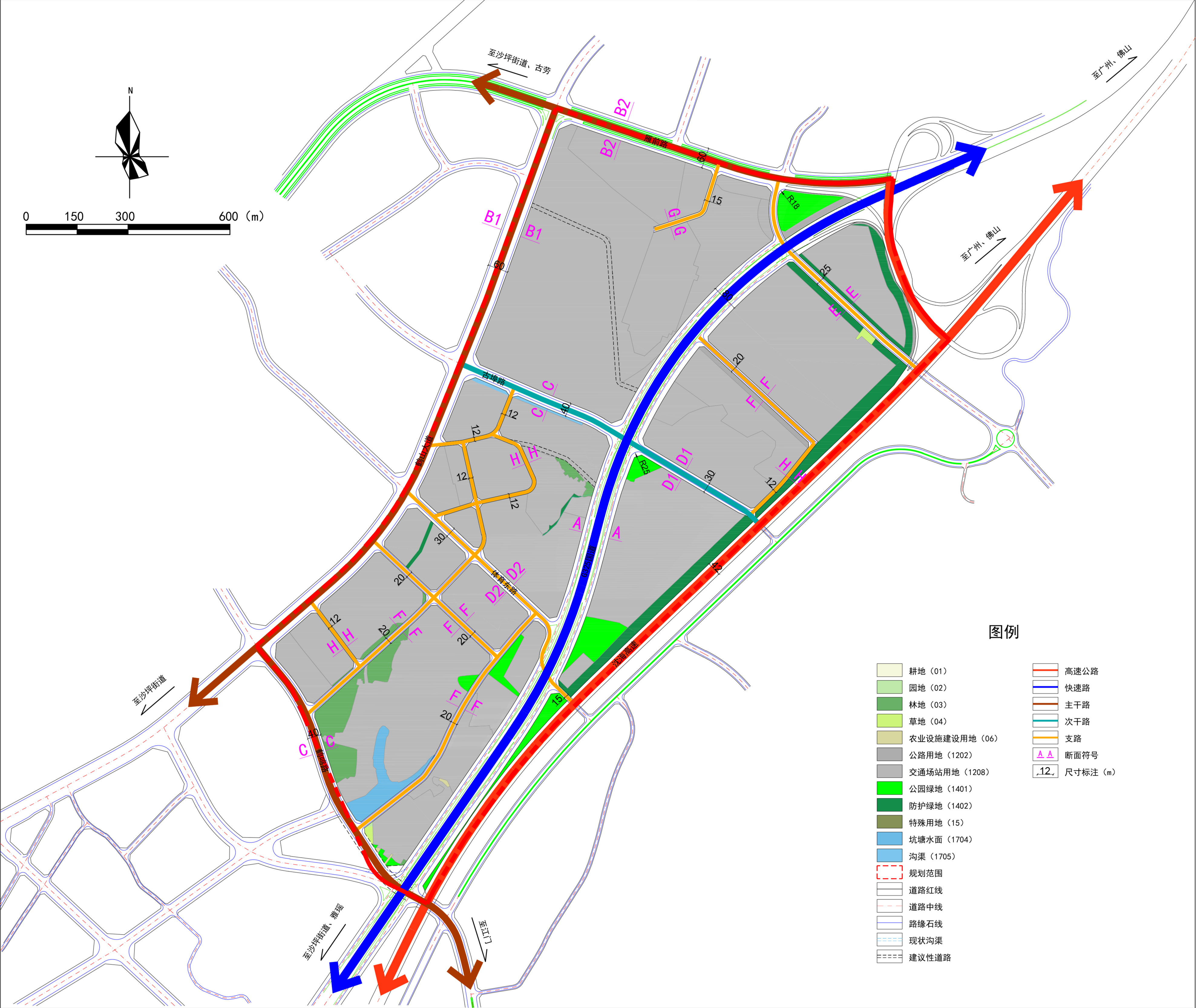
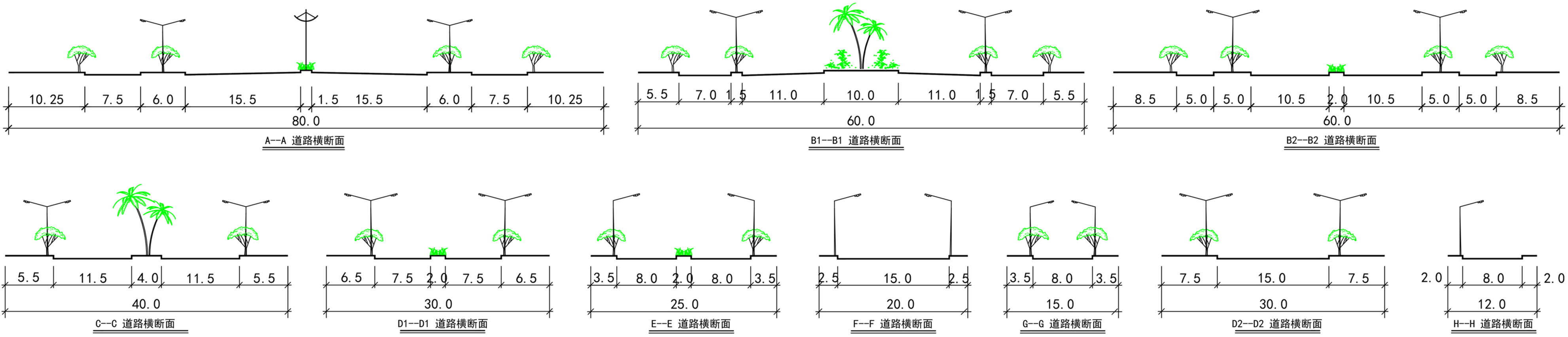
《鹤山市北城区赤汇单元鹤山大道东地段控制性详细规划》

草案公示文件

五、交通系统规划

规划片区道路等级分为高速公路、快速路、主干路、次干路和支路五个等级。其中：

高速公路为沈海高速，道路红线宽42米；快速路为国道G325，道路红线宽80米；主干路包括鹤鸣路、鹤山大道和人民东路，道路红线宽分别为40米、60米、60米；次干路为古埠路，道路红线宽为30-40米；支路主要为联系各组团之间的道路，道路红线宽为12-25米。



道路系统规划图