

《鹤山市址山镇富云路地段控制性详细规划（2025 年 10 月局部调整）》

草案公示文件

一、规划背景

2024 年 4 月，《鹤山市址山镇富云路地段控制性详细规划》（以下简称“现行控规”）正式获批；自实施以来，较大程度上指导了规划片区的城乡建设，引导了规划片区向有序、健康的方向发展。

现根据江门市电力需求预测及电力平衡分析，现阶段江门市 220kV 及以下电网电力缺额较大；为配合鹤山市彩虹站储能站实施建设，减少江门市 220kV 电网缺额，提高江门电网的电源保障能力，同时促进鹤山市新能源行业布局和结构调整，提高新能源消纳水平，拟对现行控规局部地块进行优化调整，为地块的开发建设提供更科学的法定依据。



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）

《鹤山市址山镇富云路地段控制性详细规划（2025 年 10 月局部调整）》

草案公示文件

二、 规划范围

原控规范围北近云中木坑村，西至云东马山村，南至深岑高速，省道 S384 从片区穿过。本次控规调整位于原控规范围东部，主要涉及原控规 ZS-FY-02-21 细分地块，总调整面积为 6.55 公顷（98.25 亩）。



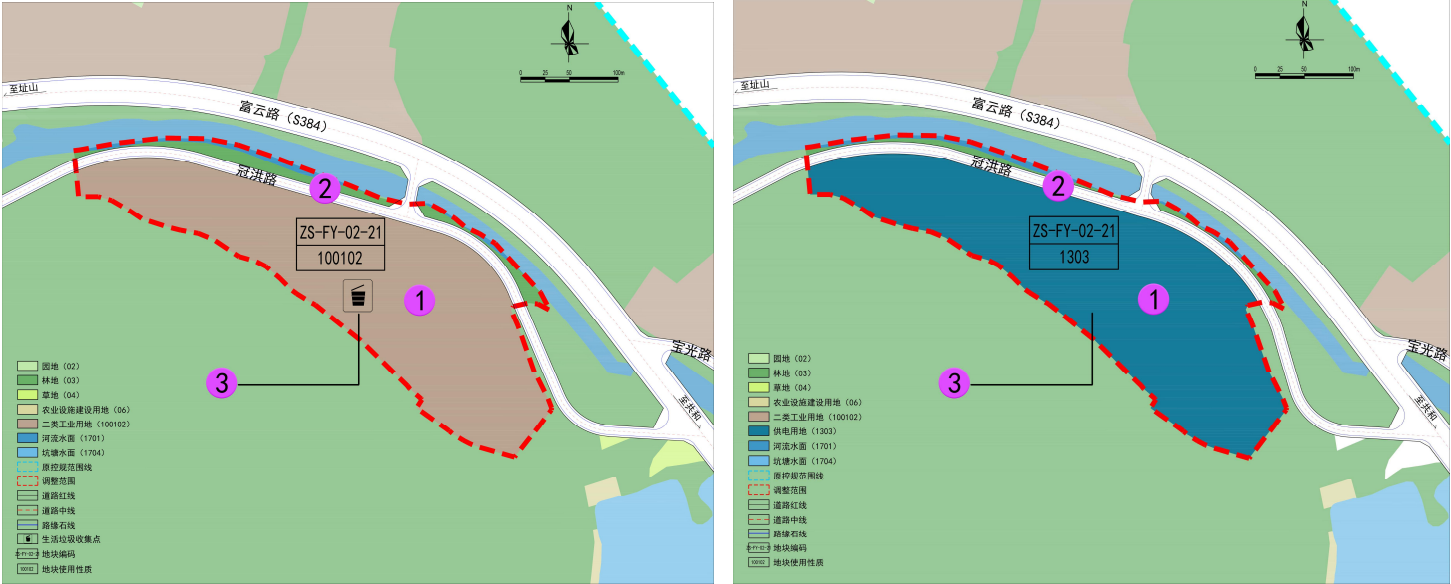
规划地块范围示意图

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

《鹤山市址山镇富云路地段控制性详细规划（2025 年 10 月局部调整）》

草案公示文件

三、调整内容



调整前后国土空间用地用海规划对比图(左图：调整前，右图：调整后)

用地布局调整：

- 1) 原 ZS-FY-02-21 地块（二类工业用地，100102）结合周边规划路网调整后面积产生变化，地块用地性质由二类工业用地调整为供电用地，相关控制指标可在规划实施阶段根据技术规划及相关批复文件对其予以明确。

道路交通调整：

- 2) 结合鹤山市河湖管控范围线及城镇开发边界修正冠洪路（规划）走向，道路红线宽度（12 米）及断面形式不变。

公共服务配套设施调整：

- 3) 用地调整后重新核算片区公共服务配套需求，取消 ZS-FY-02-21 地块内配建的生活垃圾收集点。