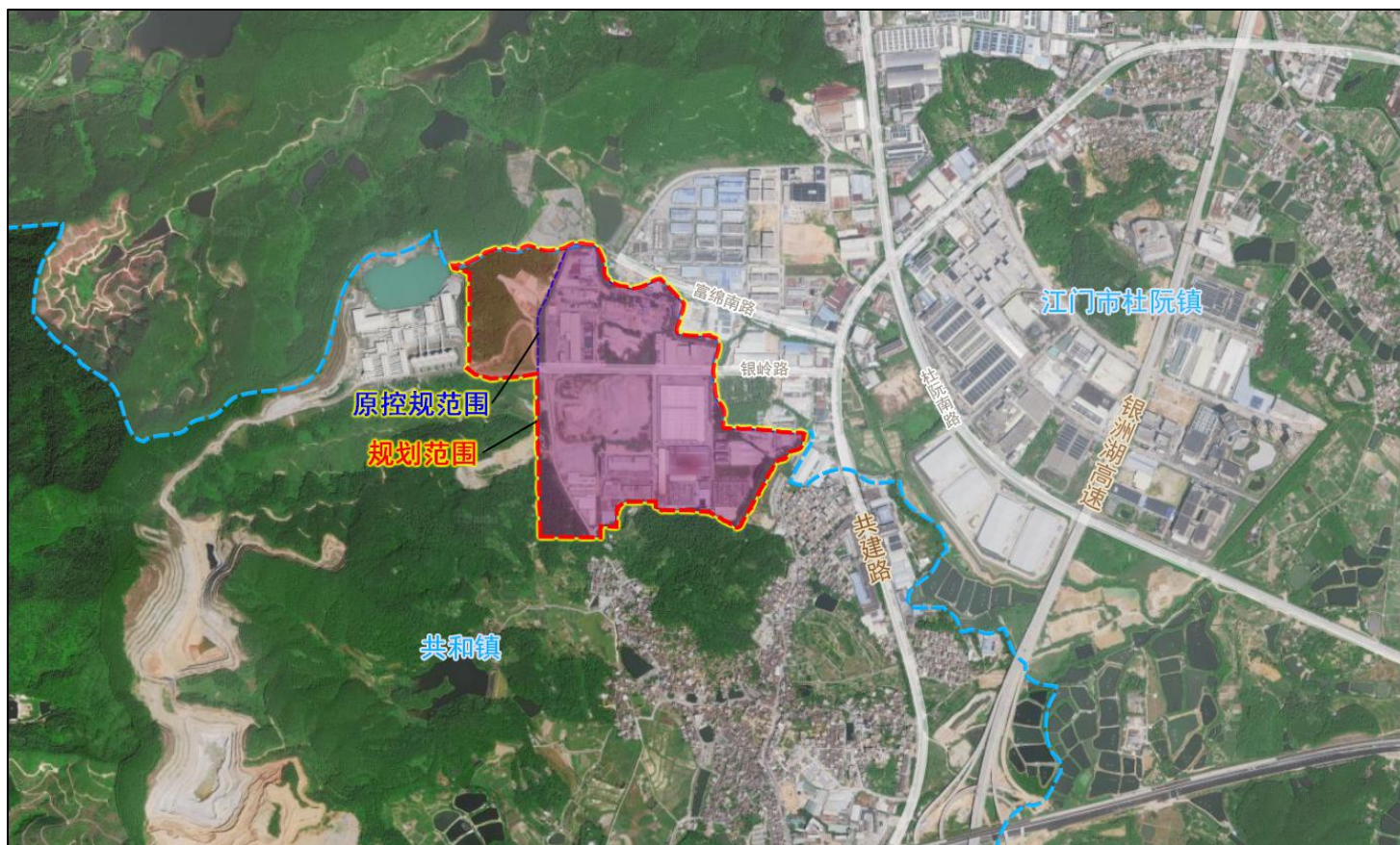


一、调整背景

《鹤山市共和镇银岭工业区控制性详细规划》（以下简称“《控规》”）已于 2023 年 3 月 29 日通过鹤山市人民政府批准实施，规划实施以来对片区发展起到良好的指导作用。为更好地衔接《鹤山市国土空间总体规划（2021-2035 年）》，结合最新单元划定与地块管控要求，亟待通过局部调整深化《鹤山市共和镇国土空间总体规划（2021-2035 年）》。

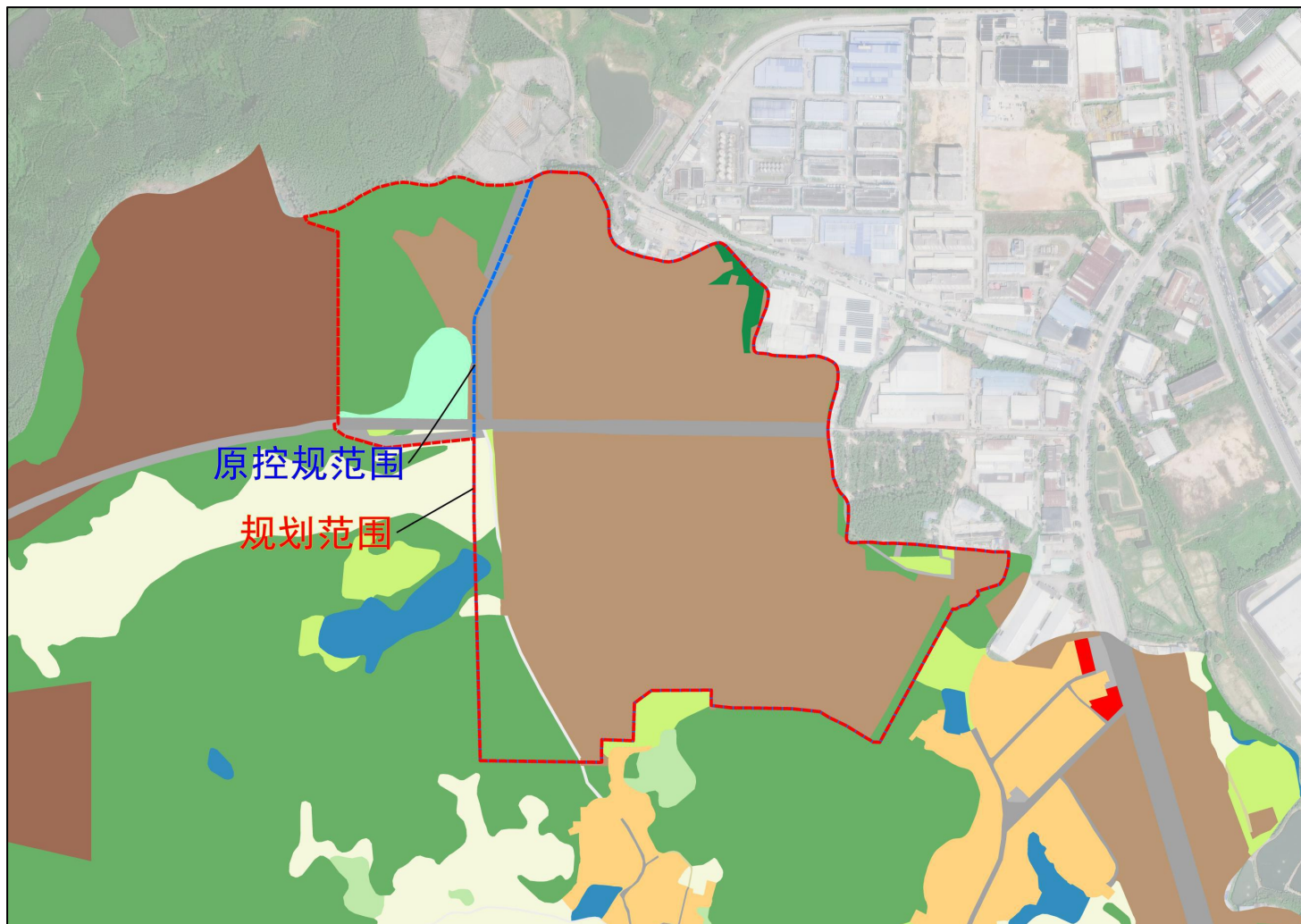
为配合近期银岭工业区五金机械制造重点产业项目落实建设计划需要，经重新评估，计划落地的项目选址与布局诉求与上一版控规方案存在不一致，范围内成片开发征收方案布局的停车设施、道路用地、防护绿地等公益性用地的布局有待整合，需配合近期产业发展需求进行优化选址，合理化完善交通组织和用地布局，集约节约用地服务于地方投产建设，满足近期建设要求，现拟对银岭工业区控规进行局部调整。



规划调整范围示意图（底图出处：百度地图 GS(2023)3206 号-甲测资字 11111342-京ICP证 030173 号）

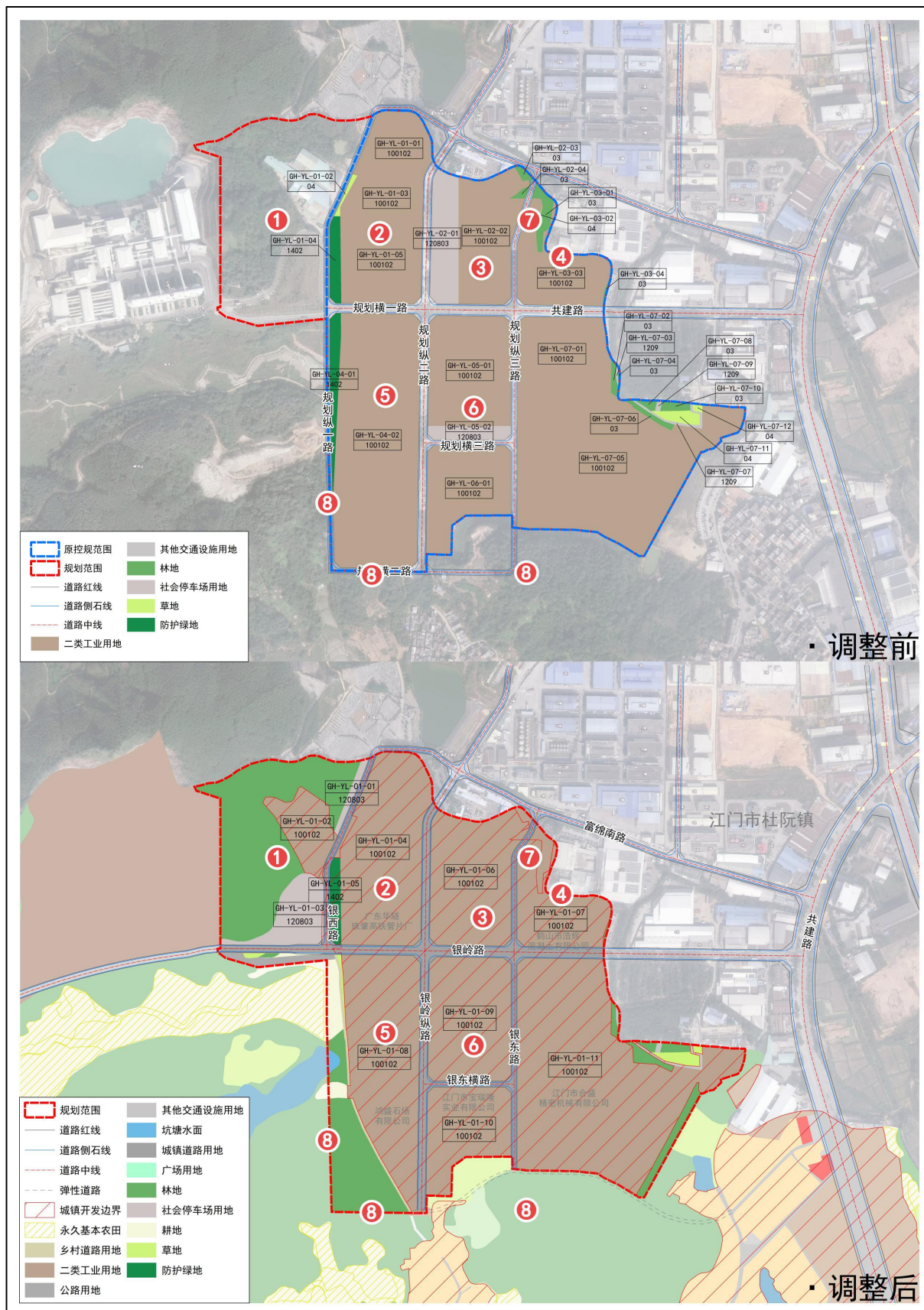
二、调整范围

本次拟以原控规范围为主，并增加西北部局部城镇开发边界用地纳入作为调整范围，即规划纵一路以东，规划横二路以北，合盛精密机械以西，鹤山市与蓬江区杜阮镇界以南围合的范围，面积约 59.68 公顷。



规划调整范围示意图(底图出处：《鹤山市共和镇国土空间总体规划（2021-2035年）》；百度地图 GS(2023)3206 号-甲测资字 11111342-京ICP证 030173 号)

三、调整内容



用地布局调整：

- 1) **新增范围：**新增调整范围部分新 GH-YL-01-01、01-02、01-03 地块分别规划为社会停车场用地（120803）、二类工业用地（100102）和社会停车场用地（120803），承担转移的范围内原规划分散的停车布局功能（原 GH-YL-02-01、GH-YL-05-02 地块的社会停车场用地调整至本范围内）；并将西部石场通道（属于本年度城镇开发边界调入部分）纳入本次调整范围支撑产业用途。
- 2) **原 01 街区：**原 GH-YL-01-01 至 05 地块整体合并为二类工业用地（100102），编码合并为 GH-YL-01-04；西南部结合边坡调整为防护绿地（1402），新编码 GH-YL-01-05；
- 3) **原 02 街区：**原 GH-YL-02-01 地块整合社会停车场用地（120803）调整至他处布局，零散防护绿地整合，与原 GH-YL-02-02 地块合并成新的 GH-YL-01-06 地块，规划为二类工业用地（100102）；
- 4) **原 03 街区：**整合零散防护绿地与二类工业用地，整合合并为二类工业用地（100102），新编码为 GH-YL-01-07；
- 5) **原 04 街区：**整体落实国土空间总体规划，西侧落实非建设用地，东侧编码为 GH-YL-01-04，全部规划为二类工业用地（100102），并预留向南接平汉山顶村道；
- 6) **原 05 街区：**原 GH-YL-05-02 地块整合社会停车场用地（120803）调整至他处布局，与原 GH-YL-05-01 地块合并成新的 GH-YL-01-09 地块，规划为二类工业用地（100102）；

道路调整：

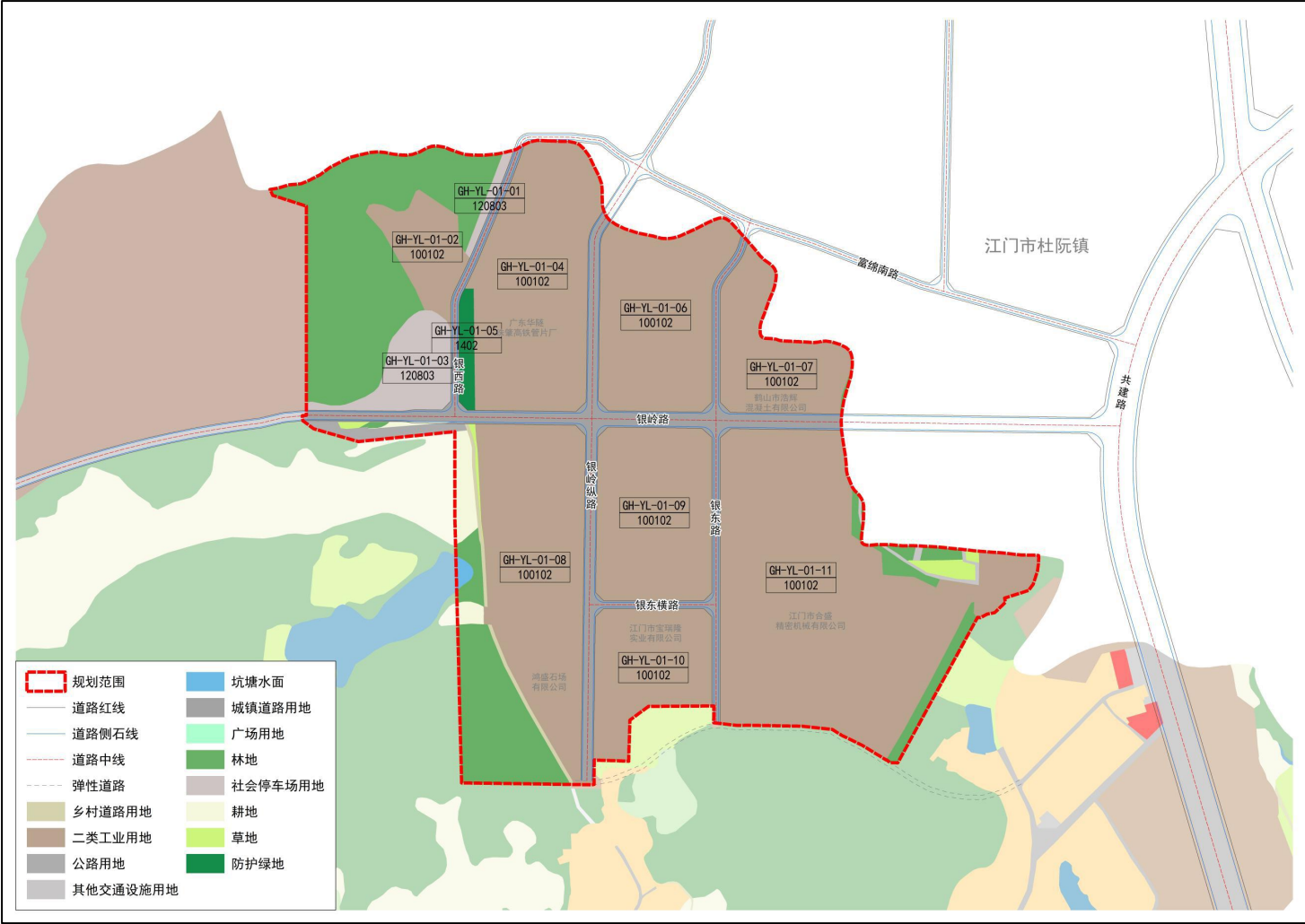
- 7) 规划银东路（原规划纵三路）结合出让地块微调北段局部，与富眠南路相接；
- 8) 原规划纵一路（规划横一路以南）、规划横二路以及规划纵三路南端局部结合场地实际评估取消，预留引导平汉山顶村道与东侧平汉村、北侧工业区相接的村道。

综上：调整后，调整范围内停车空间集中布局，整合零散产业用地，整体公益面积基本平衡。

四、地块控制编码

本次调整沿用原控规的编码方式进行编码，整合原本对非建设用地的编码的规则重新整体编码，本轮调整非建设用地不编码。

地块编码采用四级八位编码方法，由镇街级市行政区划英文字母、管理单元代码、街区号、地块号组成，四者之间以“-”连接，即表示为“GH-YL-01-01”，其中“GH”代表共和镇，“YL”代表银岭工业区单元，“01”代表银岭工业区管理单元 01 号街区，即“GH-YL-01-02”代表共和镇银岭工业区管理单元 01 号街区 02 号地块。本次调整范围调整后包含 11 个地块。



地块划分编码图（调整后）