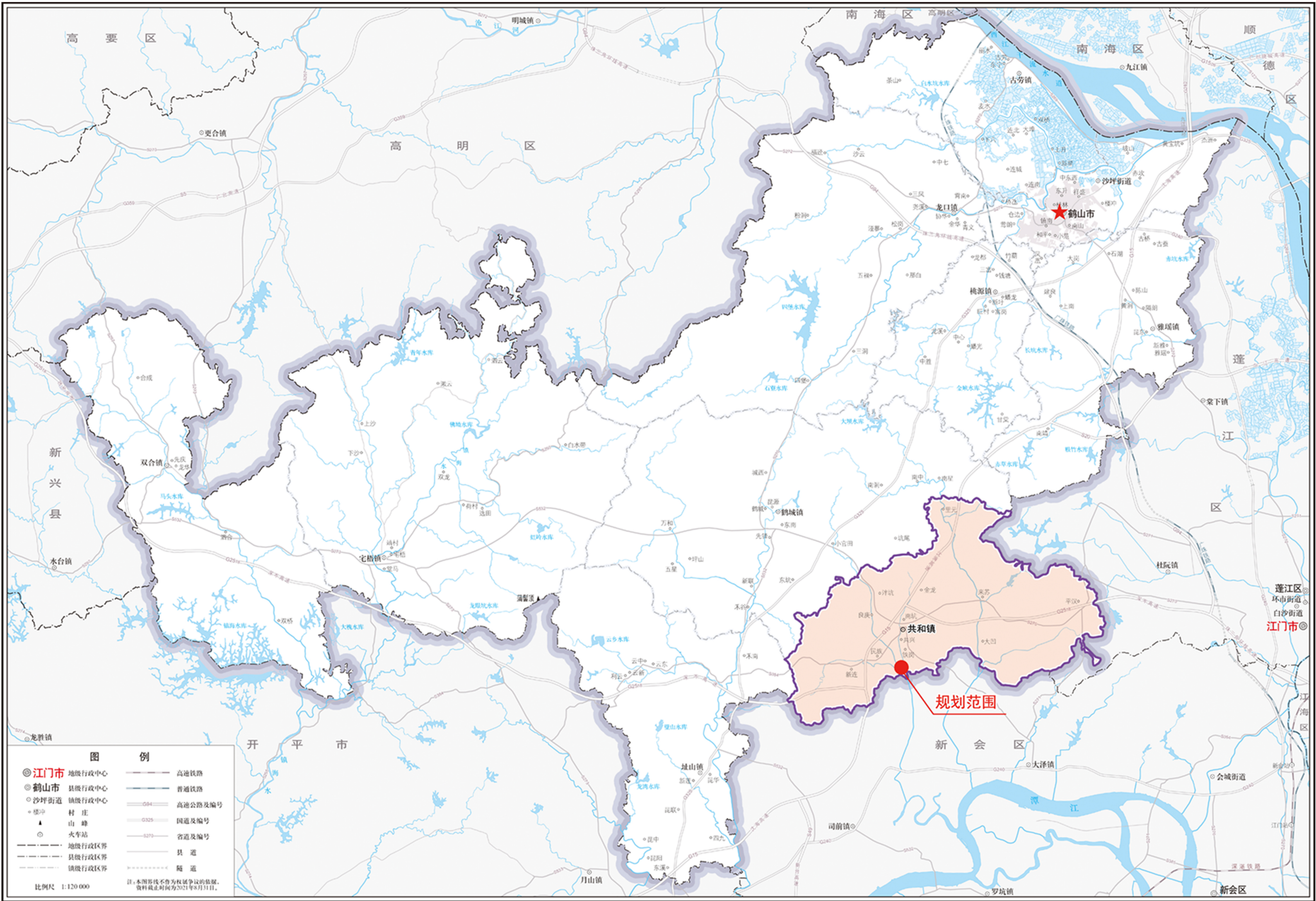


《鹤山市南城区兴南片区黎明单元庄头村地段控制性详细规划》 草案公示文件

一、规划背景

为落实国土空间总体规划相关管控要求，完善市政基础设施，提升区域环境承载力，更好地指导片区规划建设管理，切实做好项目落地自然资源要素支撑保障，依据《中华人民共和国城乡规划法》《城市规划编制办法》等相关规定，依程序启动本次规划编制工作。



(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共和镇南部。四至范围：东至共和河，南至鹤山市市域界线，西至沙冲河，北至建业路（规划），总用地面积约48.77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)

《鹤山市南城区兴南片区黎明单元庄头村地段控制性详细规划》

草案公示文件

三、现状分析

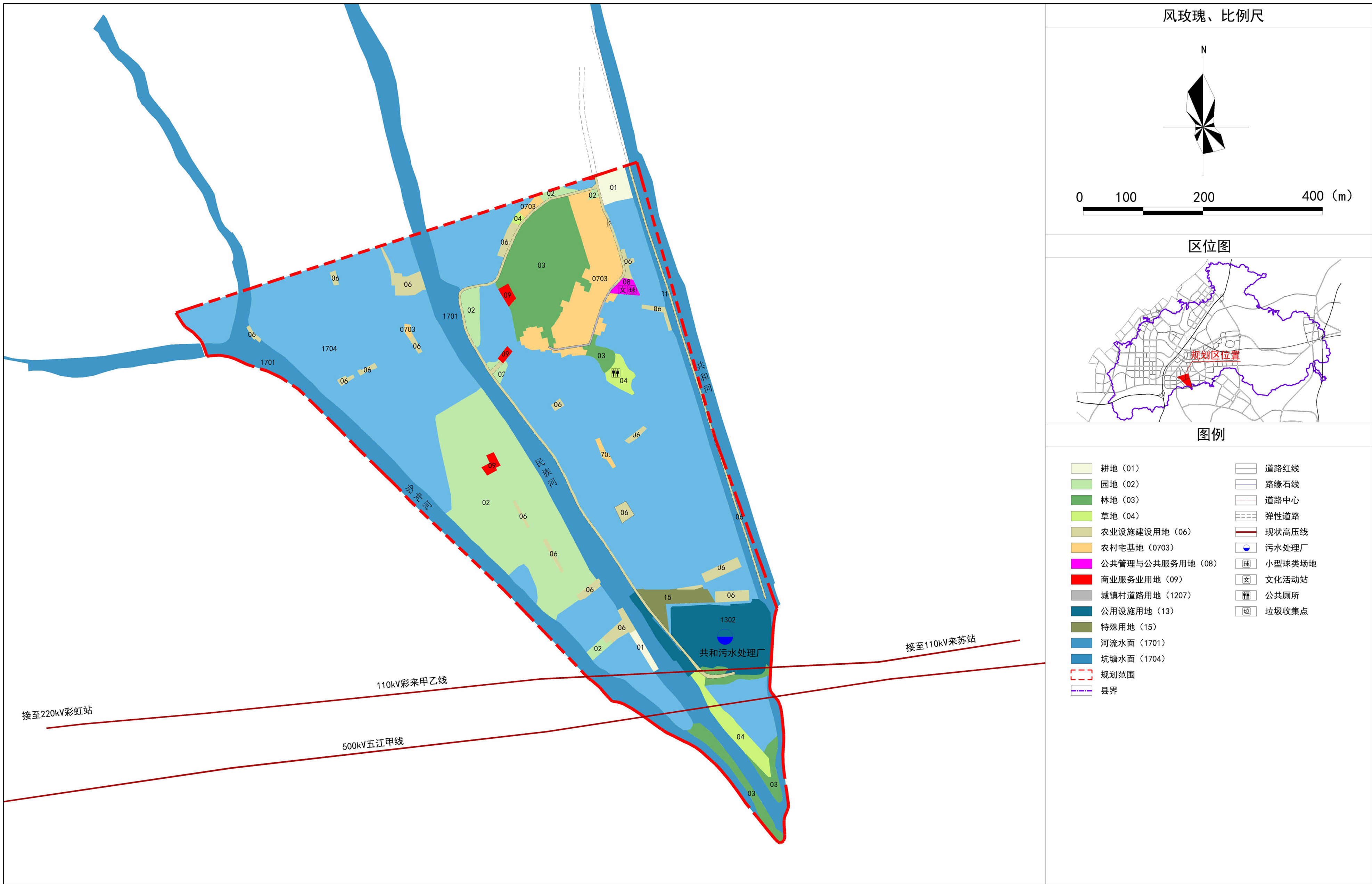
1、现状用地

规划范围内现状建设用地面积为4.47公顷，占总用地面积的9.17%。主要为农村宅基地和公用设施用地；其他包括公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、交通运输用地和特殊用地等。

非建设用地主要包括耕地、园地、林地、草地、农业设施建设用地和陆地水域，用地面积44.30公顷，占总用地面积的90.83%。

2、现状交通：规划片区现状道路主要沿村庄和河道建设，道路等级较低，宽度4-7米。

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	0.35	0.72
02	园地	5.13	10.52
03	林地	3.13	6.42
04	草地	0.62	1.27
06	农业设施建设用地	1.89	3.88
07	居住用地	1.84	3.77
其中	0703	农村宅基地	3.77
08	公共管理与公共服务用地	0.09	0.18
09	商业服务业用地	0.16	0.33
12	交通运输用地	0.05	0.10
其中	1207	城镇村道路用地	0.05
13	公用设施用地	1.97	4.04
15	特殊用地	0.36	0.74
17	陆地水域	33.18	68.03
其中	1701	河流水面	8.39
	1704	坑塘水面	24.79
总用地		48.77	100



国土空间用地用海现状图

（数据来源：2025年度土地利用变更调查）

《鹤山市南城区兴南片区黎明单元庄头村地段控制性详细规划》

草案公示文件

四、规划内容

1、规划定位：区域性供电及污水治理保障区。

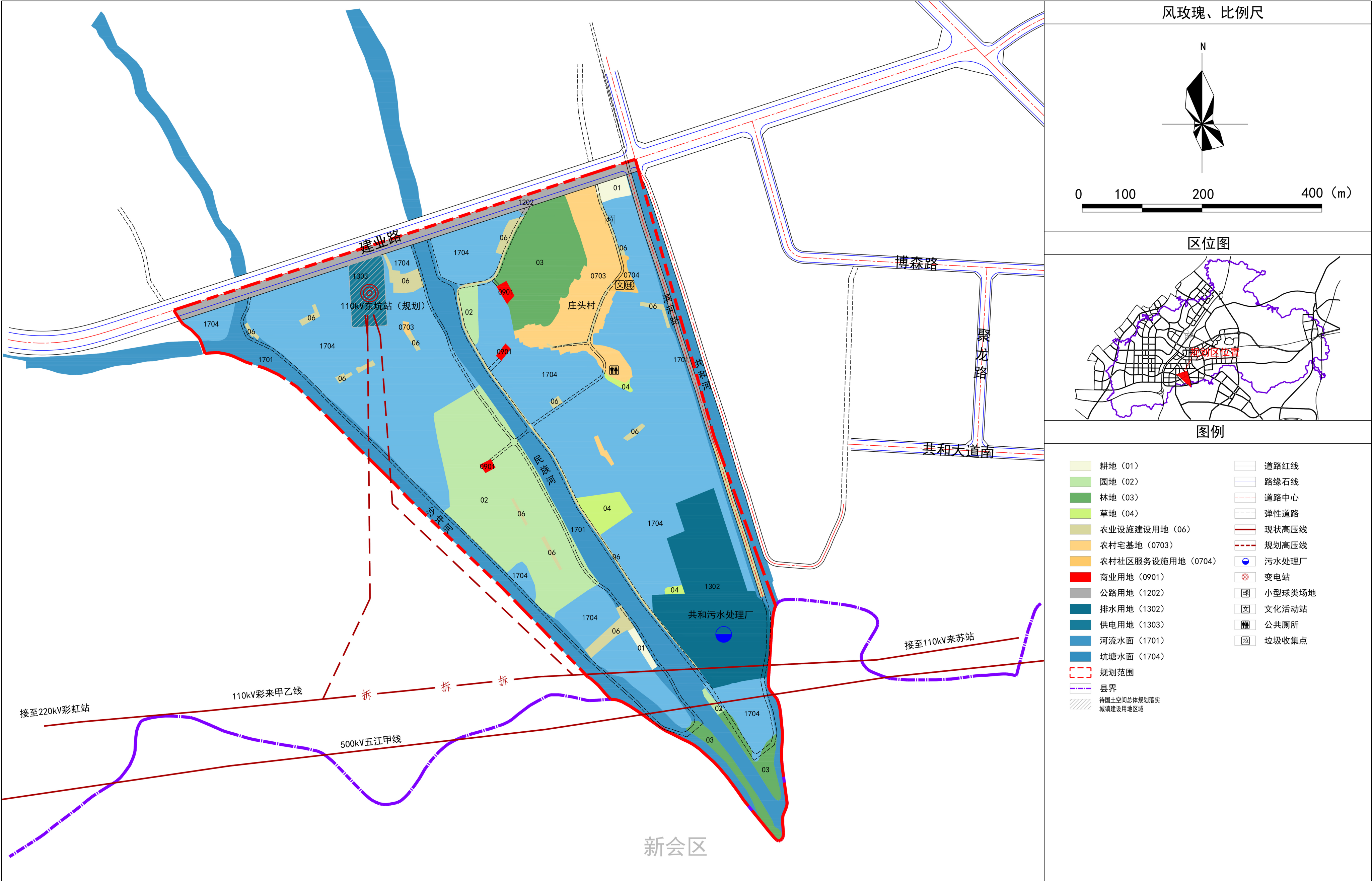
2、人口与用地规模

用地规模：规划片区总用地面积48.76公顷。其中，建设用地9.00公顷，占总用地面积的18.45%；非建设用地39.77公顷，占总用地面积的81.55%。

人口规模：规划预测片区人口总规模约150人，主要为村庄居住人口。

3、用地布局：规划片区建设用地以居住用地和公用设施用地为主，还包括商业服务业用地和交通运输用地。非建设用地以陆地水域为主，少量耕地、园地、林地、草地和农业设施建设用地。

国土空间用地用海规划汇总表			
用地用海分类代码	用地用海分类名称		比例(%)
01	耕地		0.25
02	园地		5.04
03	林地		2.88
04	草地		0.48
06	农业设施建设用地		1.47
07	居住用地		2.39
其中	0703	农村宅基地	2.25
	0704	农村社区服务设施用地	0.14
09	商业服务业用地		0.12
其中	0901	商业用地	0.12
12	交通运输用地		2.01
其中	1202	公路用地	2.01
13	公用设施用地		4.48
其中	1302	排水用地	3.83
	1303	供电用地	0.65
17	陆地水域		29.65
其中	1701	河流水面	8.24
	1704	坑塘水面	21.41
总用地		48.77	100



国土空间用地用海规划图

《鹤山市南城区兴南片区黎明单元庄头村地段控制性详细规划》

草案公示文件

五、交通系统规划

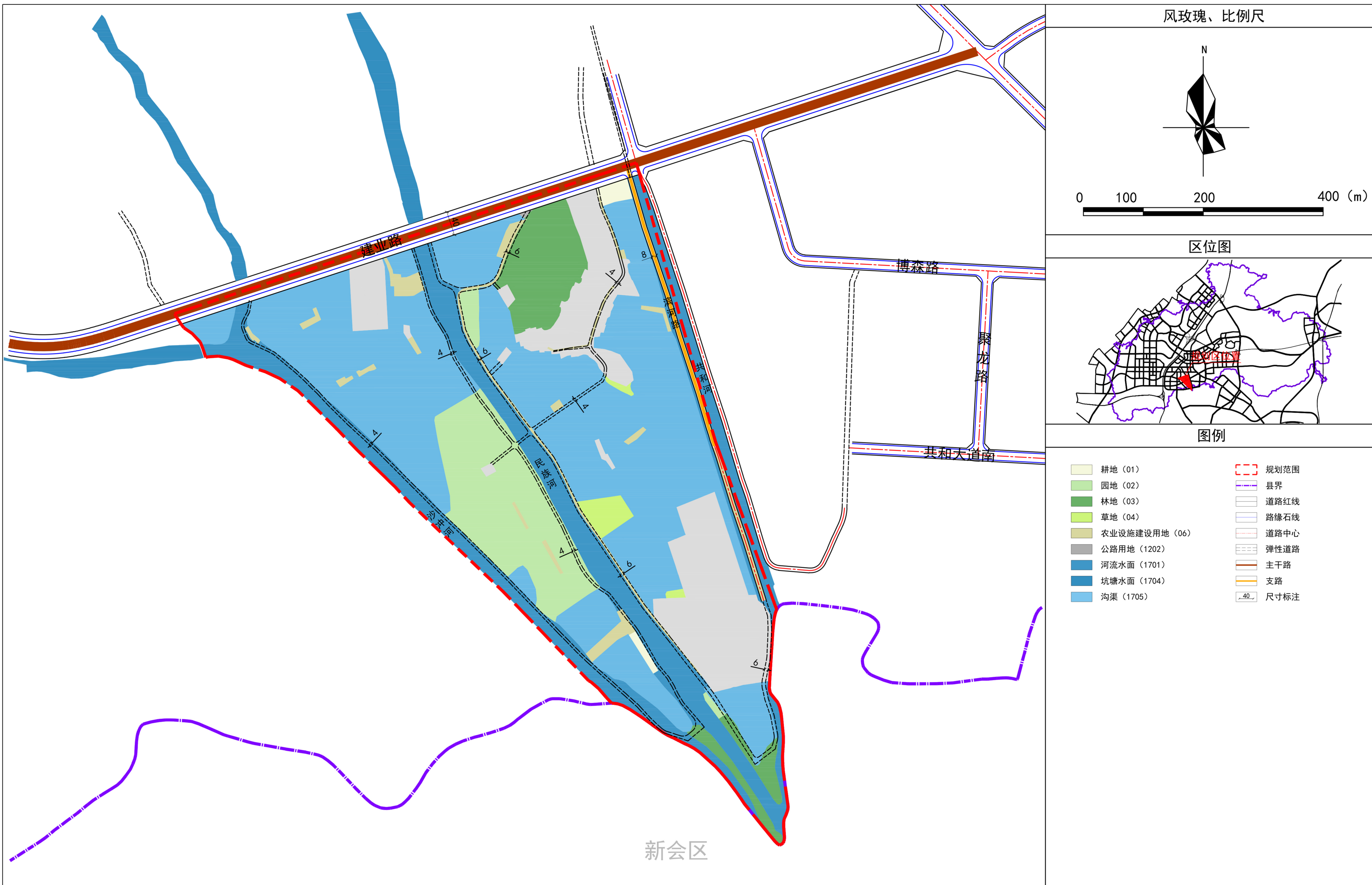
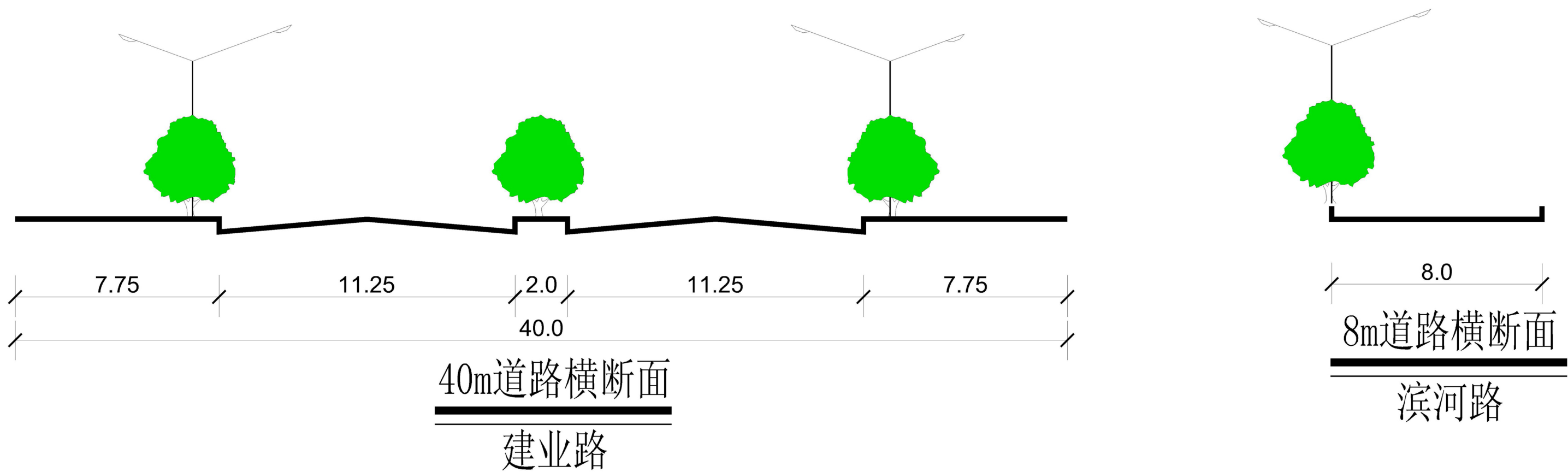
1、道路等级：规划片区道路等级涉及主干路和支路两个等级。

2、道路断面

主干路：为建业路，道路红线宽为40米，双向四车道。

支路：主要为滨河路，道路红线宽为8米，双向两车道。其他还包括乡村道路，道路宽度为4-6米。

（注：以上道路名称为暂定名）

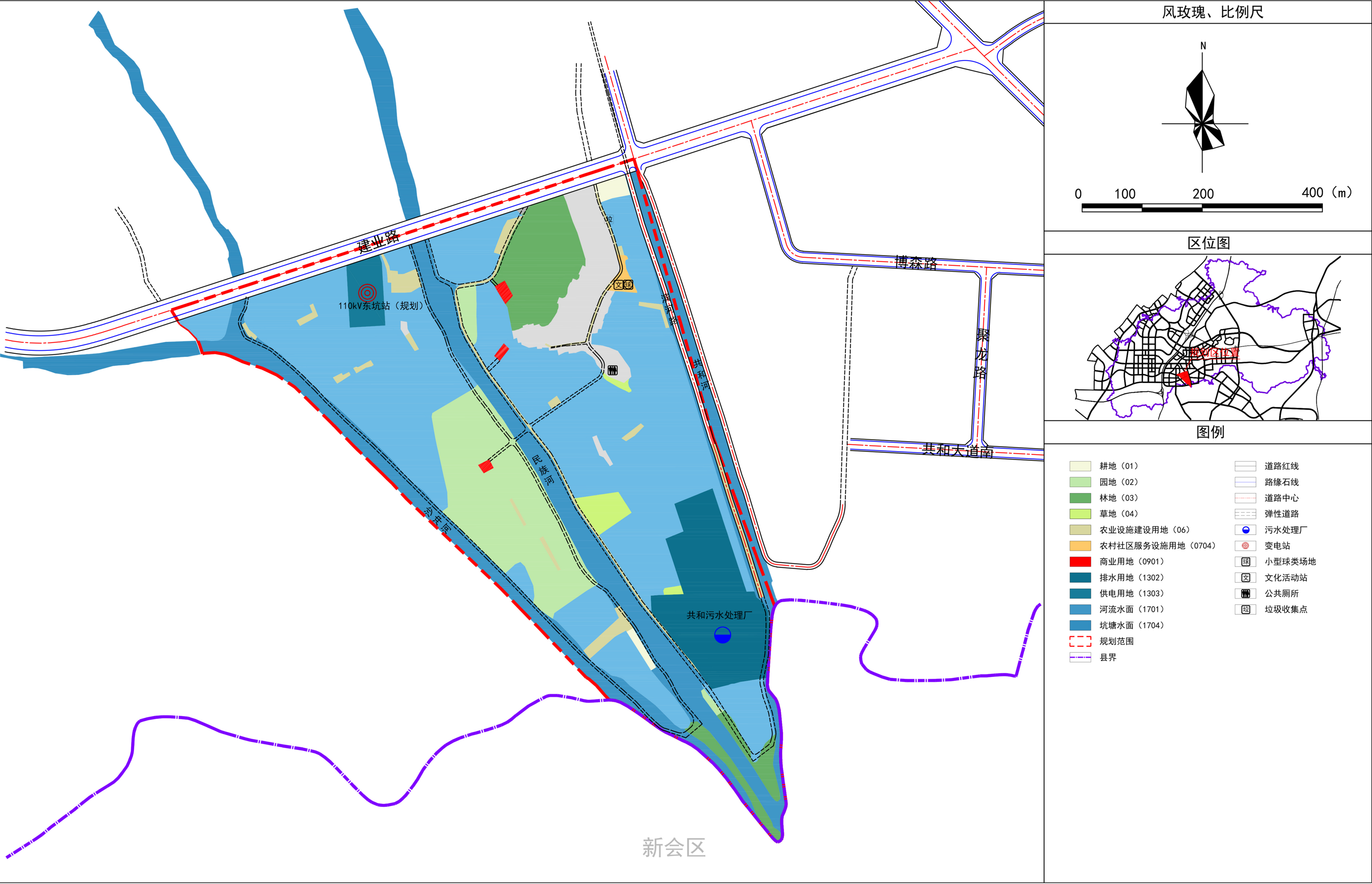


道路系统规划图

《鹤山市南城区兴南片区黎明单元庄头村地段控制性详细规划》 草案公示文件

六、公共服务设施规划

- 1、公共服务配套设施系统：依据《城市居住区规划设计标准》《社区生活圈规划技术指南（报批稿）》和《江门市国土空间规划技术标准与准则》等相关规范要求进行合理配置。
- 2、公共管理与公共服务配套设施设置：包括公用设施、商业设施和农村社区服务设施等。
- 公用设施：保留现状共和污水处理厂（扩建）、规划新增1处110kV东坑变电站。
- 商业设施：为3处商业用地。
- 农村社区服务设施：以现状保留为主，主要为文化活动站、小型球类场地、公共厕所、垃圾收集点等，各1处。
- 教育、医疗、文化服务设施主要依托共和镇区配套设施提供服务。



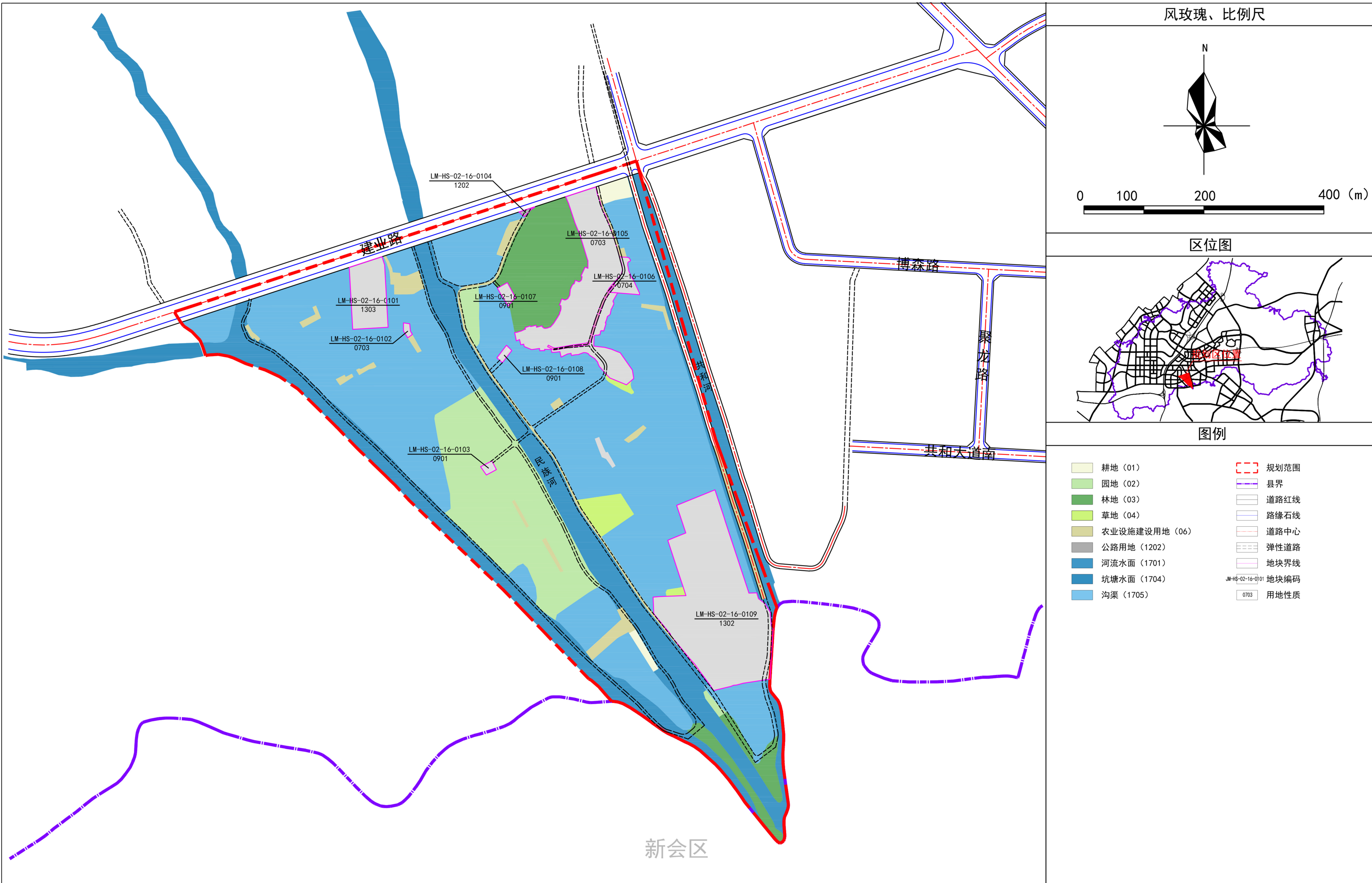
公共服务设施规划图

《鹤山市南城区兴南片区黎明单元庄头村地段控制性详细规划》 草案公示文件

七、管理单元、地块划分及编码

本次规划采用五级十二位编码体系，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“JM-HS-02-16-0101”代表江门市（地级市）鹤山市（县级）南城区（镇街）16号管理单元01号街区01号地块。

规划共分为1个管理单元,1个街区，共计9个细分地块（非建设用地未进行编码）。规划所确定的地块界线，并不一定代表实际开发的用地红线范围，在具体开发建设中，可根据实际情况对细分地块进行合并或对地块进行细分。



地块划分编码图