

一、调整背景

《鹤山市沙坪街道镇南工业片区控制性详细规划》（以下简称“《调整》”）已于 2025 年 7 月 21 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)》2026 年动态维护方案，结合近期重点项目的扩展开发需求，亟待通过局部调整满足国土空间利用新形势新要求，进一步细化深化用地可实施性。同时配合北侧汽配装备制造重点产业项目增资扩产落实建设计划，重新评估基础配套设施的规模，合理化完善用地布局，满足近中期建设要求。

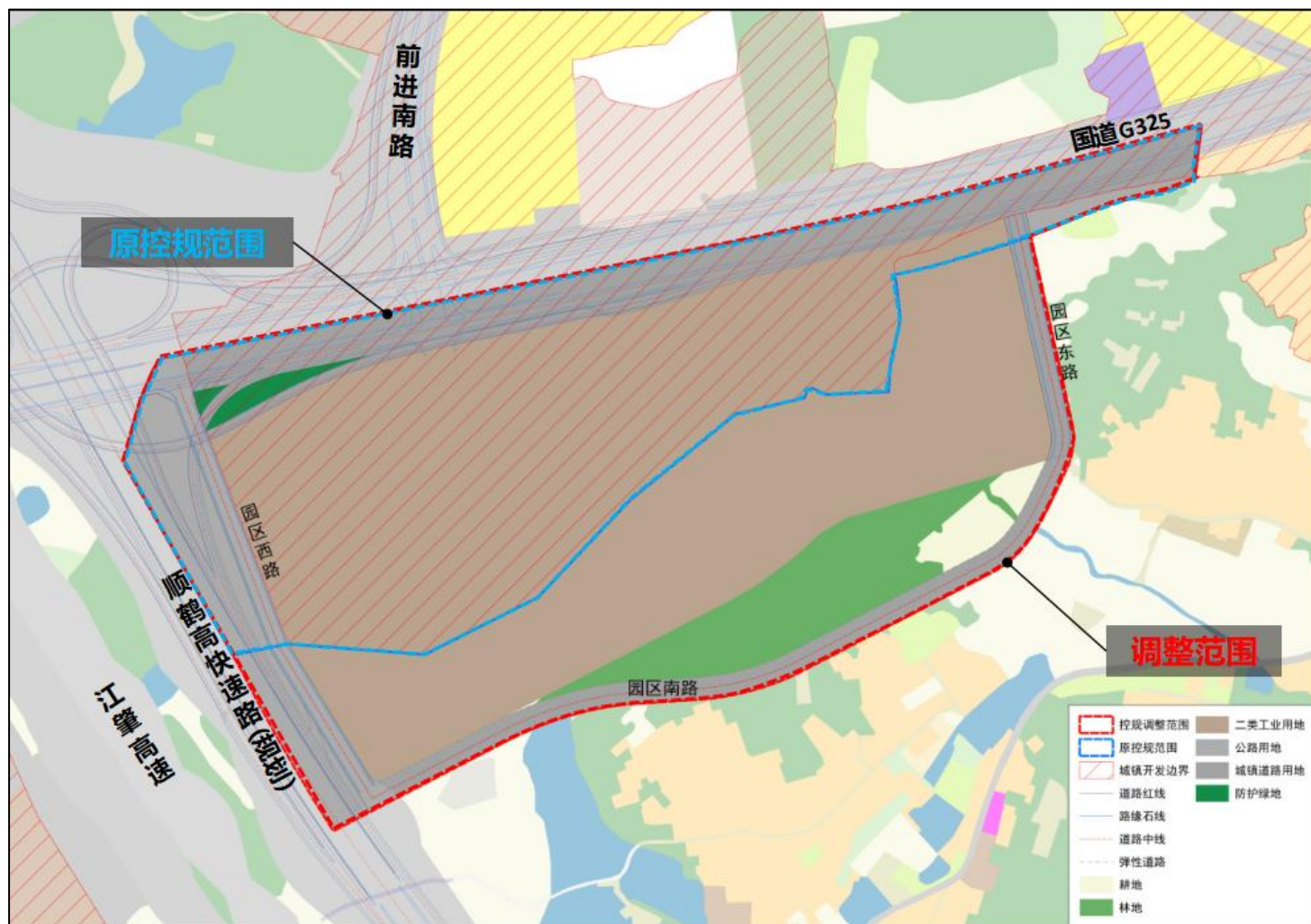


（底图出处：百度地图 GS(2023)3206 号-甲测资字 11111342-京ICP证 030173 号）

规划调整范围示意图

二、调整范围

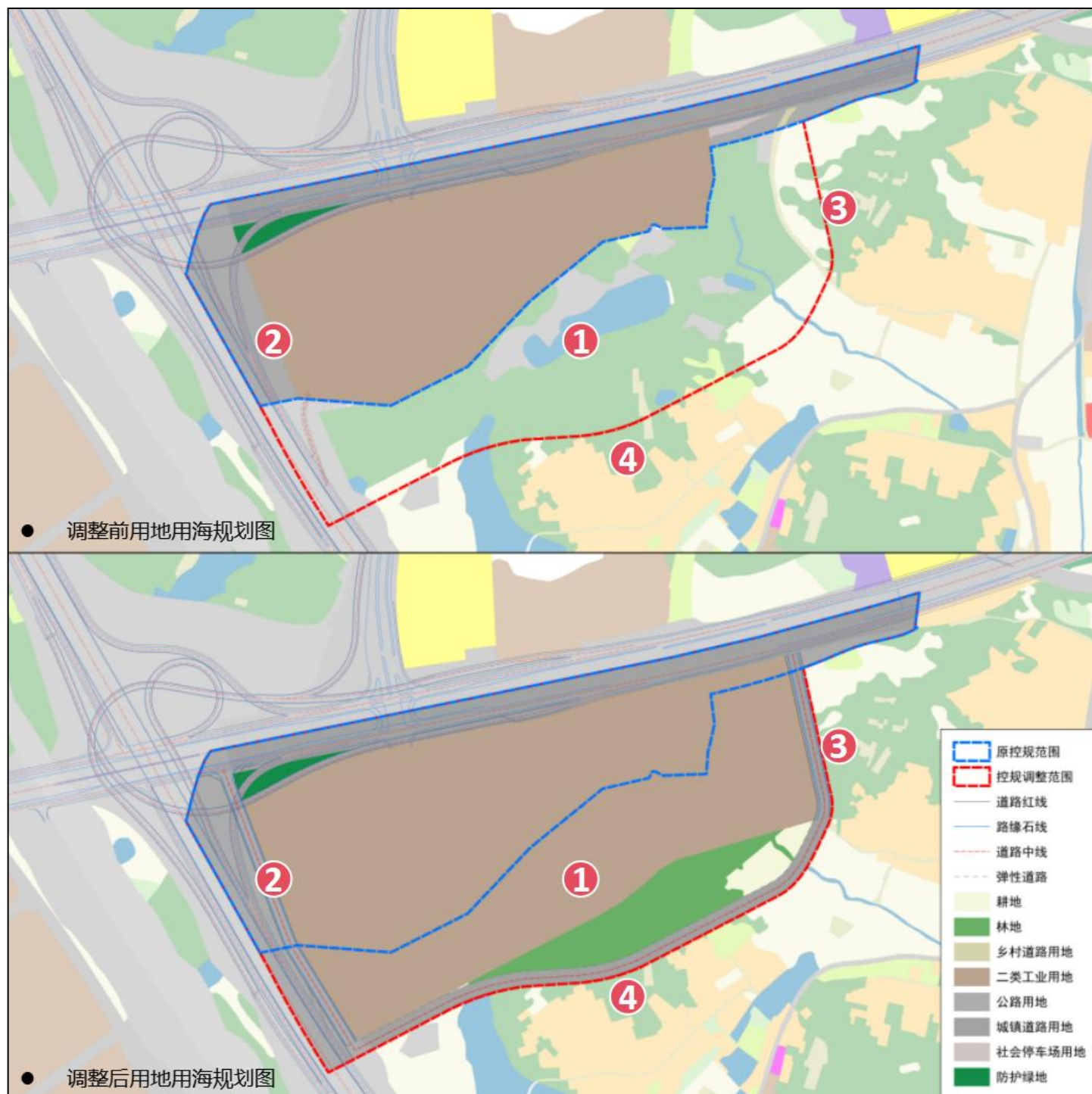
本次调整范围为：G325 线（道路中线）以南、顺鹤高快速路（道路中线）以东（西北角为桃源镇与雅瑶镇界），新增规划园区南路（暂名）以北，新增规划园区东路（暂名）以西，涉及面积 44.88 公顷。



(底图出处：《鹤山市国土空间总体规划(2021-2035年)》2026年动态维护方案落实后版本)

规划调整范围示意图

三、调整内容



调整前后国土空间用地用海规划对比图（上图：调整前，下图：调整后）

1、本次调整范围内，以建良村道为界以西、原 SP-ZN-05-05 地块以南纳入重点项目二期范围用地调整为二类工业用地（100102），与原地块合并为新地块，面积 28.99 公顷（其中 12.71 公顷正在开展城镇开发边界局部优化），本次调整范围为重点汽配装备生产项目二期的扩展用地，其中 0.57 公顷用地为待调入城镇用地规模区域。

2、顺鹤高快速路以东规划新增南北向 20m 次干道园区西路（暂名），至项目南尽端作为项目地块组织疏散。

3、东侧建良村道改建为南北向 26m 市政道路园区东路（暂名），衔接原村道与 G325 新线交叉口，设置东边单侧双向两车道辅道专供村民出行，主线作为项目地块为主的运输通道；

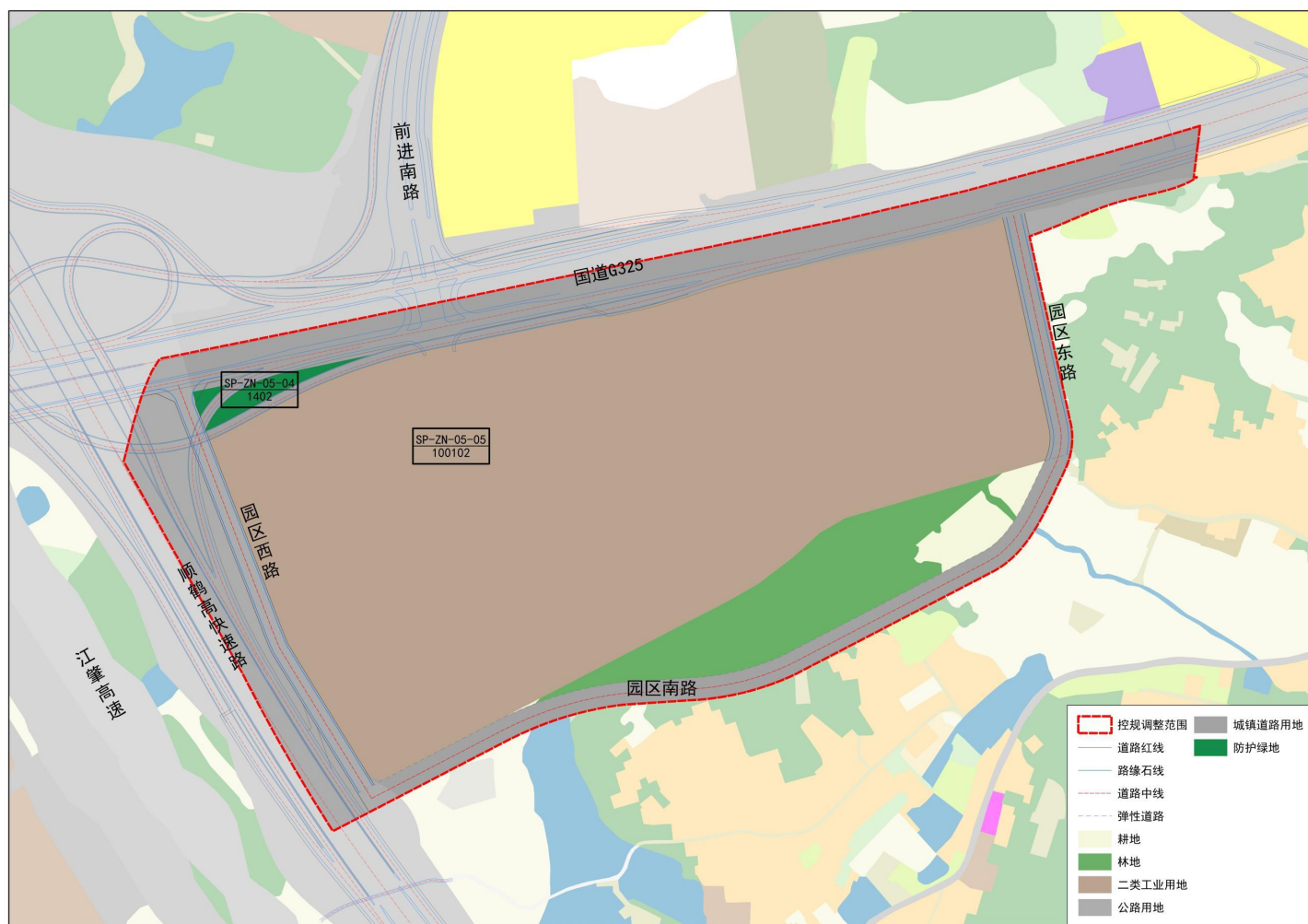
4、南侧新建东西向 24m 市政道路园区南路（暂名），作为远期项目地块外环，避开村内山头的三处特殊用地，西南端与园区西路相接，东南端与园区东路相接。

四、地块控制编码

本次调整沿用《控规》的编码方式进行编码，尽量减少原地块编码的变动原则进行编码调整，非建设用地不编码。

采用四级编码体系：规划镇街（2 位字母）+片区代码（2 位字母）+规划街区代码（2 位数字）+规划地块代码（2 位数字）。如“SP-ZN-05-04”即表示镇南工业片区 05 街区 04 地块。

地块编码过程中，原则上按一个独立用地性质的地块为编码单位，即每一个用地编码只代表一个地块，一种用地性质，用地性质为土地使用的主导性质。



地块划分编码图（调整后）