

## 一、调整背景

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新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，现计划开展铁岗单元的控规局部调整工作。

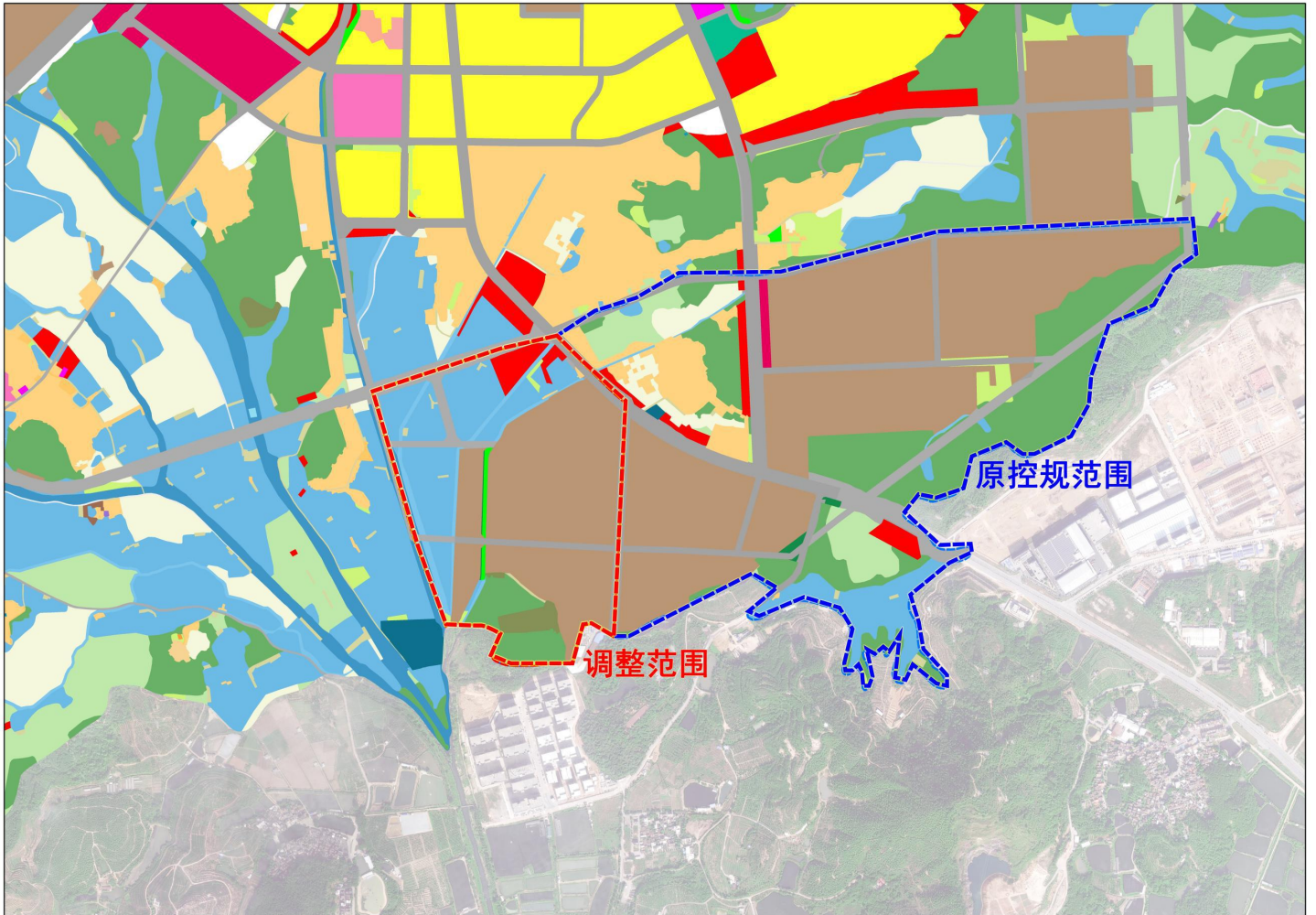
《鹤山市共和镇兴南片区铁岗单元控制性详细规划》已于2025年3月31日经鹤山市人民政府批准实施，规划实施以来对片区发展起到良好的指导作用。考虑到考虑到重点产业项目二期建设用地需纳入控规范围，同时需协调村庄用地与建设用地之间的交通线路预留，并结合用地发展需求对原有排水工程规划进行相应调整，现拟对铁岗单元进行局部调整。



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）

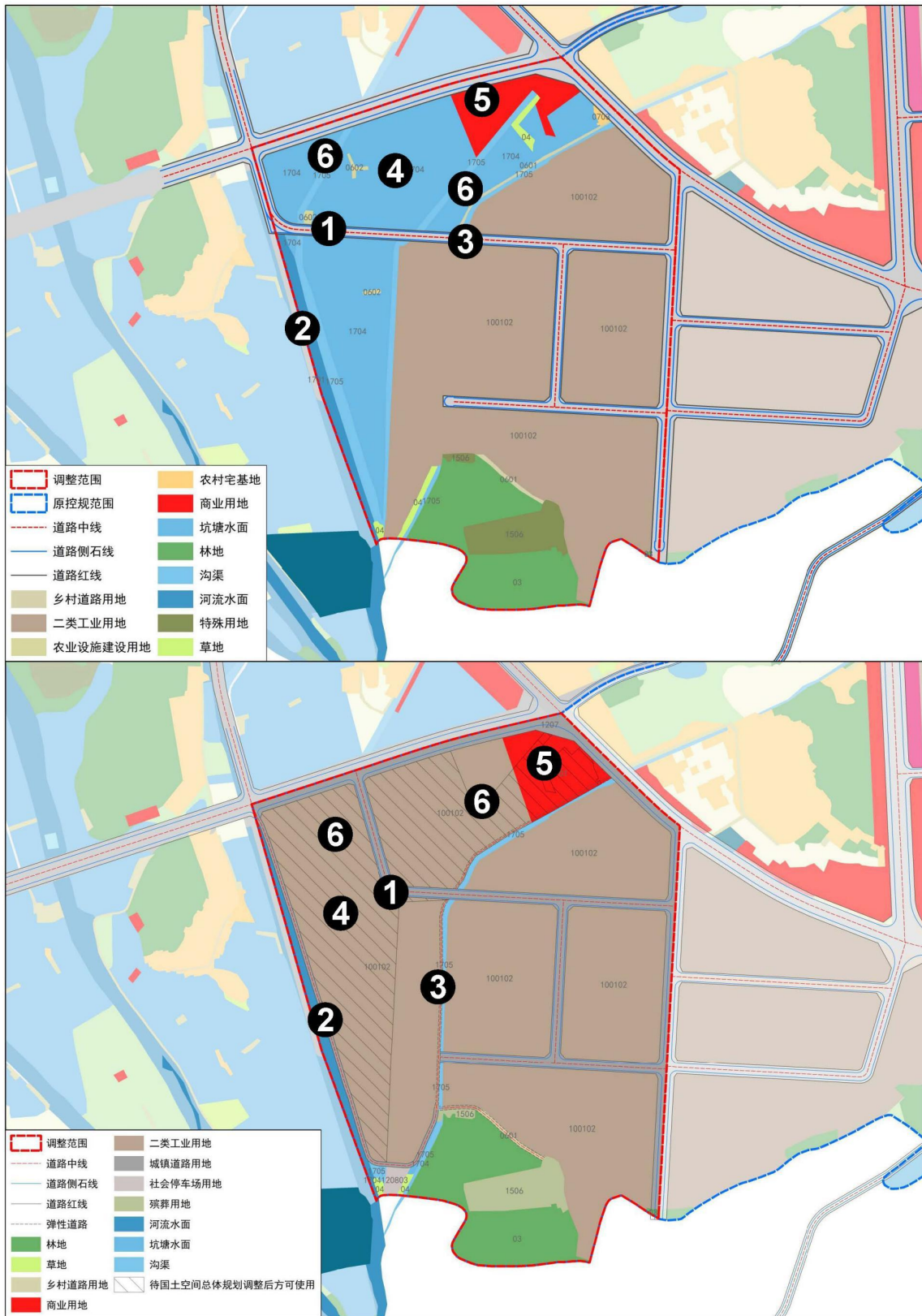
## 二、调整范围

本次调整范围为原控规范围西部，范围为：省道 S384 以南、共和河以东，共和镇与新会区大泽镇交界以北，省道 S384-世运路以西，涉及面积约 60.31 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）》)

### 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）

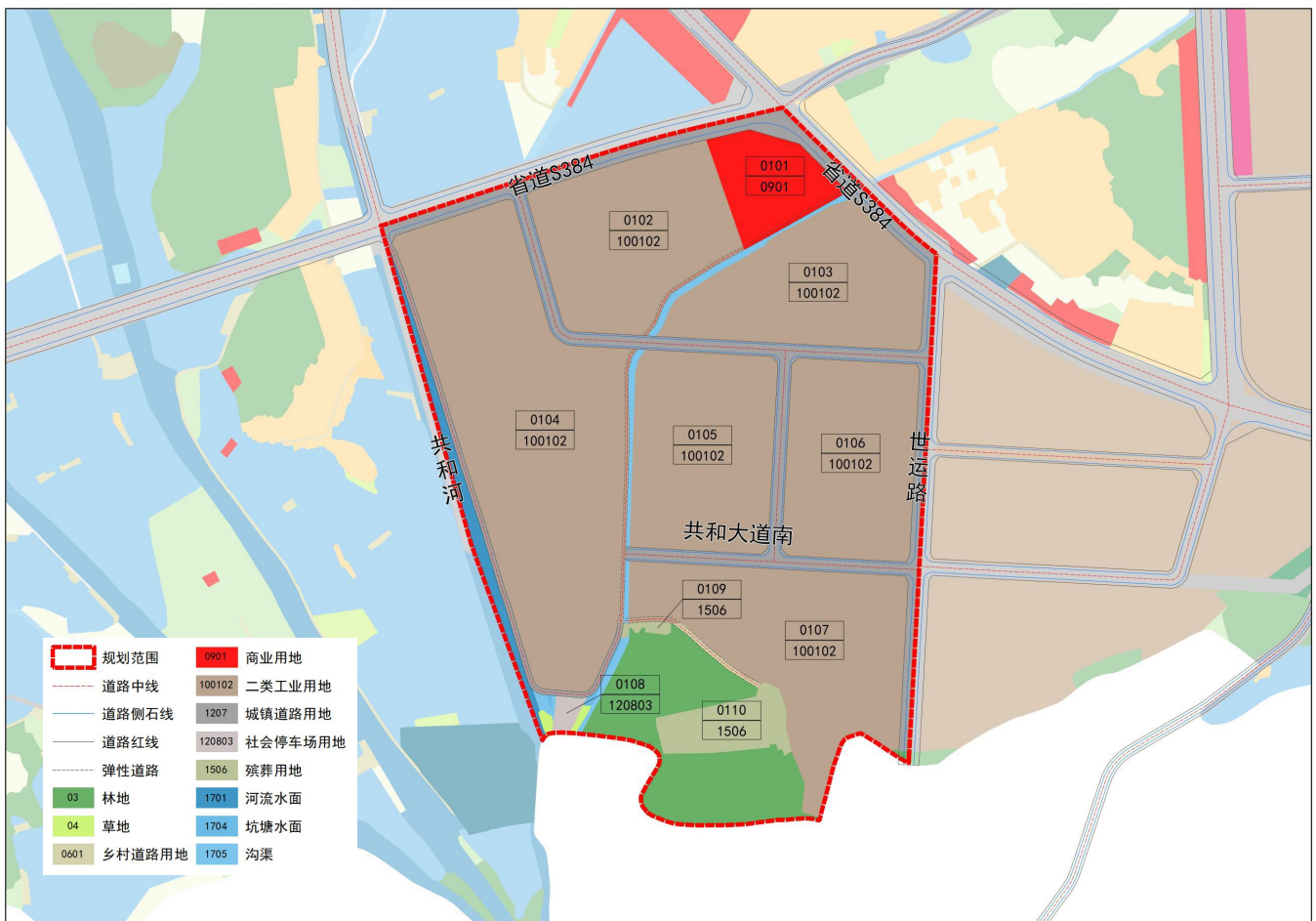
- 1) 博森路调整西侧局部段，南北向段东移接入省道 S384；
- 2) 规划新增 8m 沿共和河东侧支路接至墓园，作专用道；
- 3) 控制沿矮山河西侧现状机耕路（4m）硬底化，作弹性路控制；
- 4) 原西侧和北侧坑水面规划为二类工业用地（100102），作为东侧工业扩展的预留用地，待国土空间总体规划调整后实施；
- 5) 北部原规划商业用地（0901）结合地块调整，面积约 0.81 公顷。
- 6) 原范围内的西宁河、中心沟通过整体排水规划改造后废除，通过 S384 新增规划排水主管收集后向西汇入共和河。

## 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，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。

编码体系结合单元划定相关指南要求，原则上与行政管理层级对应，管理单元采用五级十二位编码方法，采用“市-县-镇-单元-地块（含街区）”5级编码体系。

地块编码采用五级十二位编码方法，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，即表示为“JM-HS-08-06-0102”，其中“JM”代表江门市，“HS”代表鹤山市，“02”代表控制性详细规划编制区所属行政区划（镇街级）南城区（共和镇）代码，“02-17”代表该共和镇所属17号（铁岗）管理单元，“0102”代表共和镇17号（铁岗）管理单元01号街区02号地块，即“JM-HS-08-06-0102”代表江门市（地级市）鹤山市（县级）共和镇（镇街级）06号（新连）管理单元01号街区02号地块。本次调整范围调整后包含10个地块。



地块划分编码图（调整后）