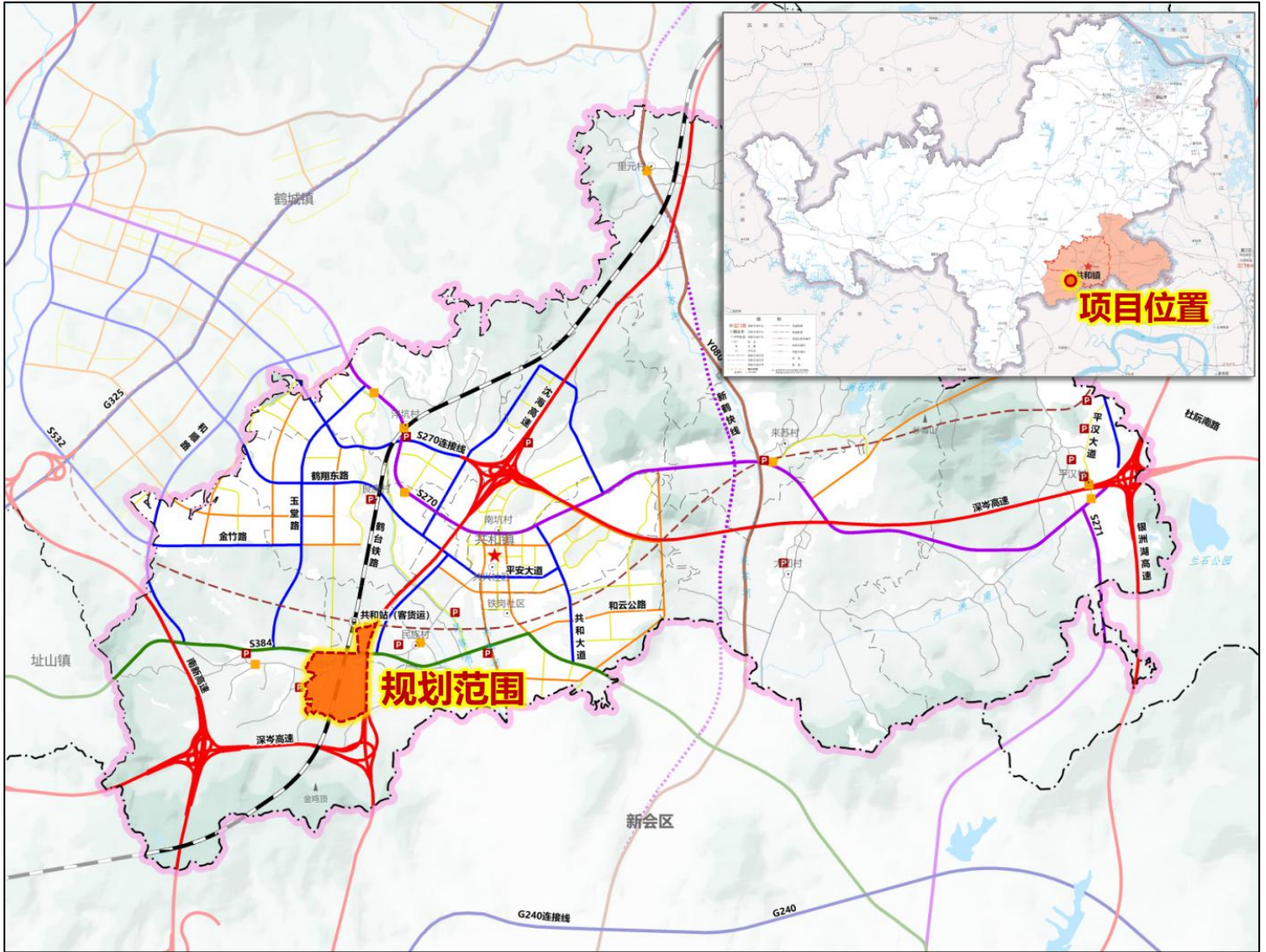


《鹤山市共和镇新连片区新连单元控制性详细规划》 草案公示文件

一、 规划背景

为更好地实施《鹤山市共和镇国土空间总体规划（2021-2035年）》，结合最新单元划定与地块管控要求，亟待通过控规编制全覆盖以契合国土空间利用新形势新要求，并落实近期计划重点建设项目，促进共和镇区新连一带工业升级改造的进一步高质量发展，现计划开展对新连单元的控规编制工作。



图一 规划区处在共和镇的位置（底图来源：《鹤山市共和镇国土空间总体规划（2021-2035年）》）

《鹤山市共和镇新连片区新连单元控制性详细规划》 草案公示文件

二、规划范围及现状

1、规划范围

规划范围位于鹤山市共和镇西南部，本次规划范围位于 JM-HS-08-06（新连）单元的东侧连片城镇开发边界部分，现编制范围东至沈海高速，南至松下村道，西至新连单元开发一、二期用地边缘，北至国空预留省道 S384，面积约 87.44 公顷。

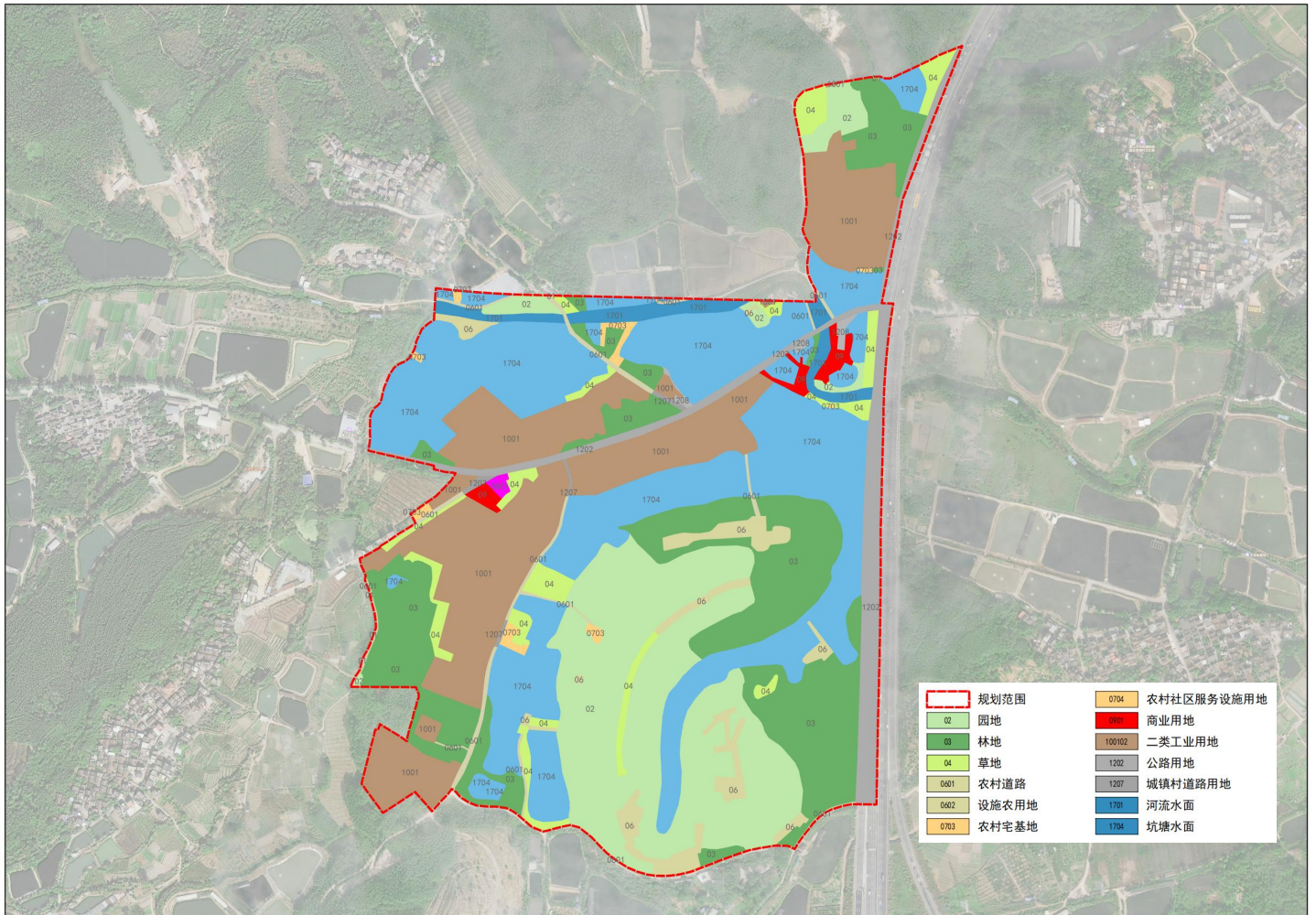


图二 规划范围示意图（底图来源：百度地图，GS(2025)4125号）

《鹤山市共和镇新连片区新连单元控制性详细规划》 草案公示文件

2、土地利用现状

规划范围内总用地面积 87.44ha，整体以非建设用地为主，其中以陆地水面为主；建设用地以二类工业用地（100102）为主，用地面积约 16.48ha，占总用地面积的 18.85%，新连村委会在范围中部；



图三 国土空间用地用海现状图（数据来源：2022 年度国土变更调查成果；底图来源：百度地图，GS(2025)4125 号）

《鹤山市共和镇新连片区新连单元控制性详细规划》 草案公示文件

三、规划内容

1、规划目标

规划功能定位为：承托北侧工业城产业辐射，打造南城区西部高端制造产业融合区的村镇三旧改造产业组团。

2、人口预测与用地规模

人口预测：

服务配套规模由常住人口决定，本规划区常住人口主要由产业人口构成。规划范围内服务人口总规模约 2505 人。

用地规模：

规划总用地面积为 87.44 公顷，建设用地 39.50 公顷，城镇开发边界内用地 19.70 公顷，界外 6.17 公顷，城镇开发边界外建设用地将结合镇级国土空间总体规划落实；待国土空间总体规划调整后方可实施的面积约 5.20ha。

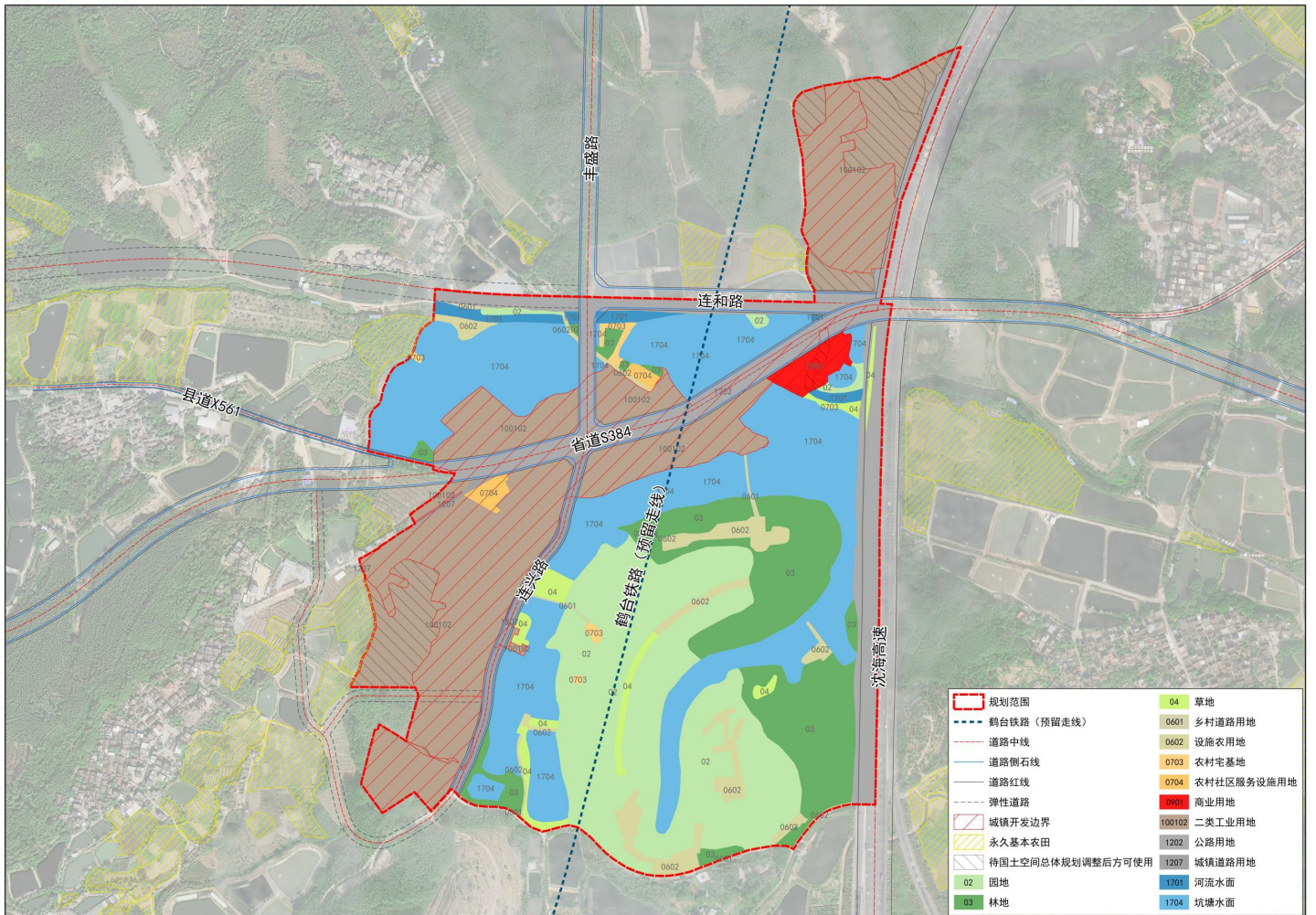
范围内不涉及永久基本农田和生态保护红线。

3、用地规划布局

规划总用地面积为 87.44 公顷，整体以二类工业用地（100102）为主，用地面积约 23.60ha，占总用地面积的 26.99%，其中东部分布商业用地（0901）；非建设用地集中在范围北部和东南部，以坑塘水面和林地为主。

其余还有园地（02）、林地（03）、草地（04）、农业设施建设用地（06）、居住用地（07）、交通运输用地（12）、公用设施用地（13）、陆地水域（17）等其他用地类型。

《鹤山市共和镇新连片区新连单元控制性详细规划》 草案公示文件



图四 国土空间用地用海规划图（底图来源：百度地图，GS(2025)4125号）

《鹤山市共和镇新连片区新连单元控制性详细规划》 草案公示文件

四、道路系统规划

1、道路等级

规划道路系统分为“高速公路——主干道——次干道——支路”四级，确保规划区内交通有效组织运行。

高速公路：沈海高速（过境），控制 60 米。

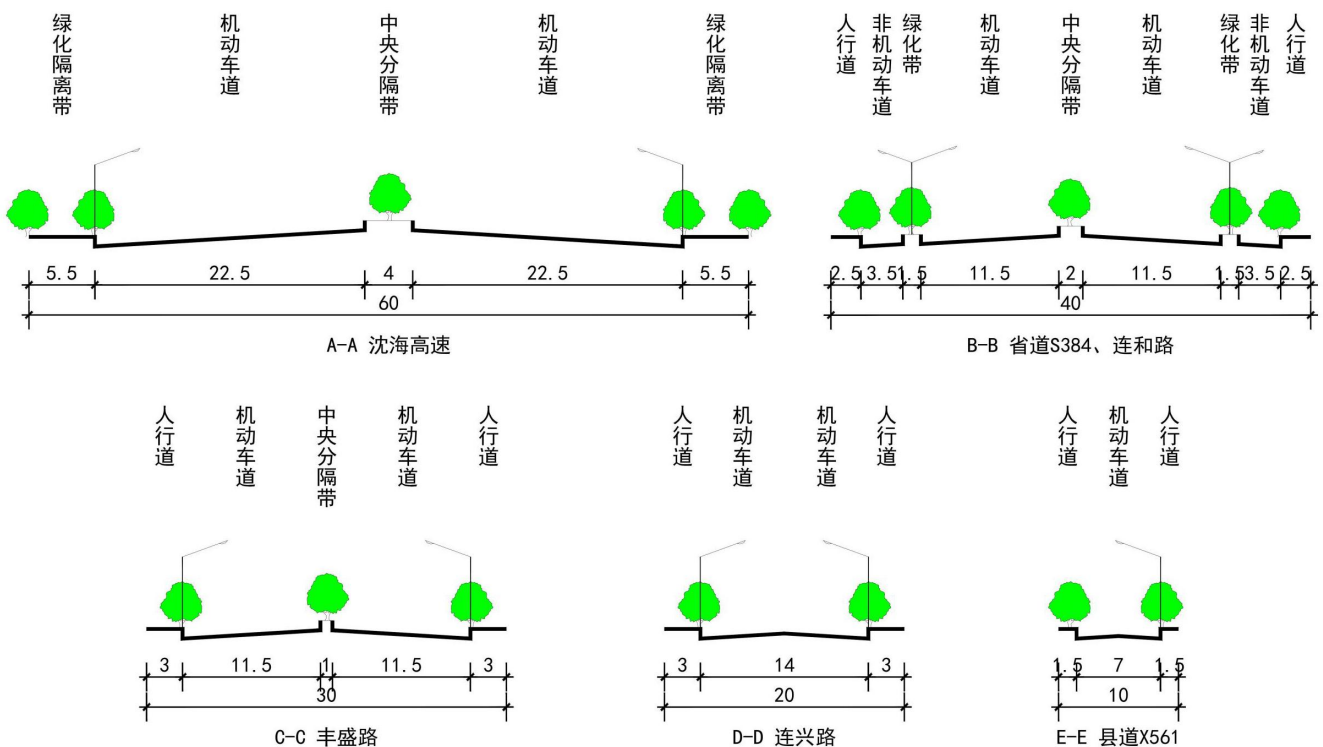
主干道：省道 S384、连和路，控制 40 米。

次干道：丰盛路（30 米）。

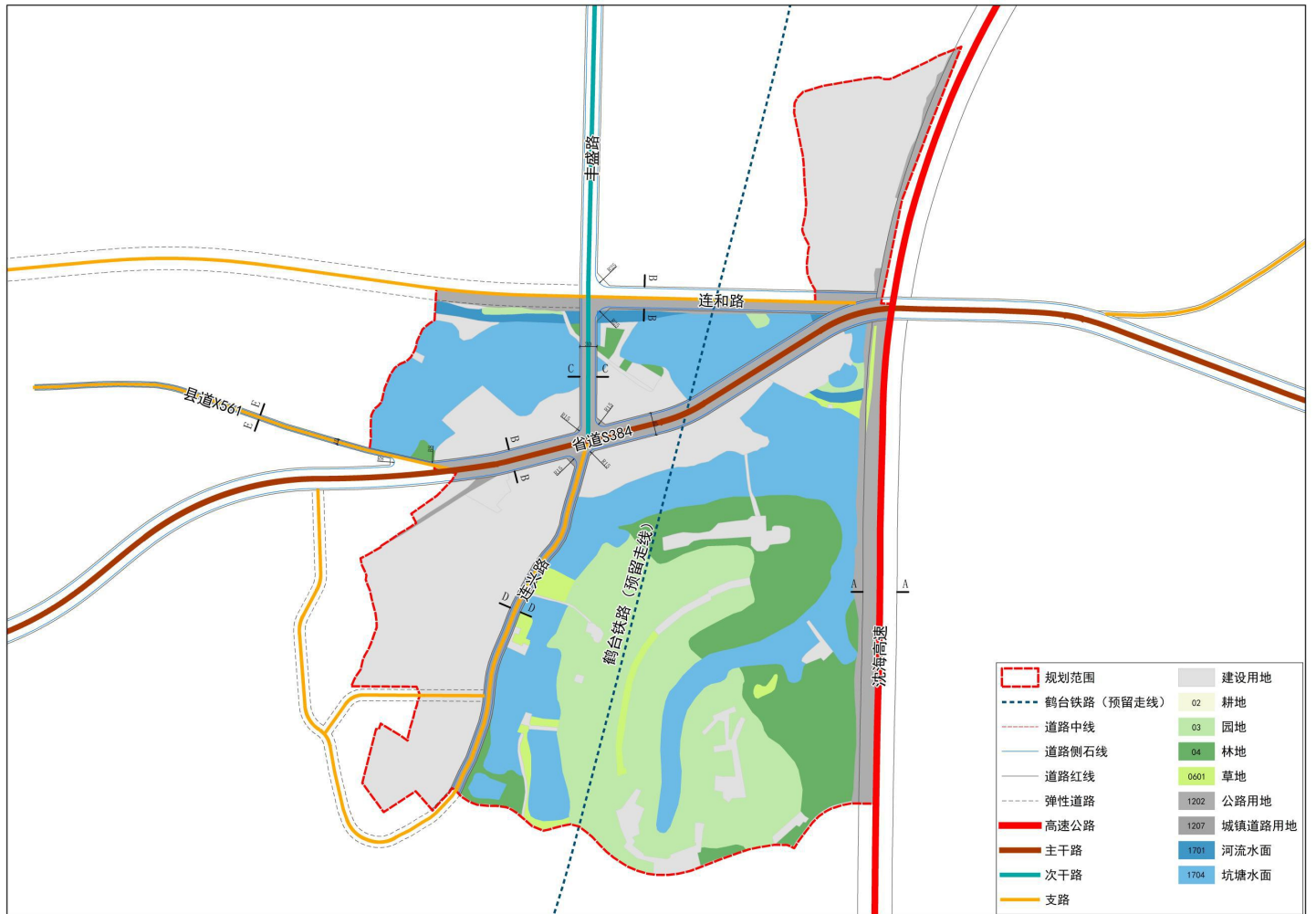
支路：连兴路（20 米）、县道 X561（10 米）。

2、道路网络

对外以省道 S384、规划丰盛路等作为主要对外通道，保留原现状县道 X561、规划连和路等作为与周围村庄衔接的对外通道；内部形成以连兴路为骨架的工业片区外环，同时结合横向支路支撑。



《鹤山市共和镇新连片区新连单元控制性详细规划》 草案公示文件



图五 道路交通规划图及断面图

《鹤山市共和镇新连片区新连单元控制性详细规划》 草案公示文件

五、 地块控制指标

1、管理单元划分

根据主要道路切割、村道、自然水体等自然界线作为管理单元划分的依据。

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。

本地块处在“JM-HS-08-06”单元，其中“JM”代表江门市，“HS”代表鹤山市，“08”代表控制性详细规划编制区所属行政区划（镇街级）共和镇代码，“02-14”代表该共和镇所属06号（新连）管理单元，即“JM-HS-08-06”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。

整个本片区内共划分1个管理街区，为：JM-HS-08-06-01。

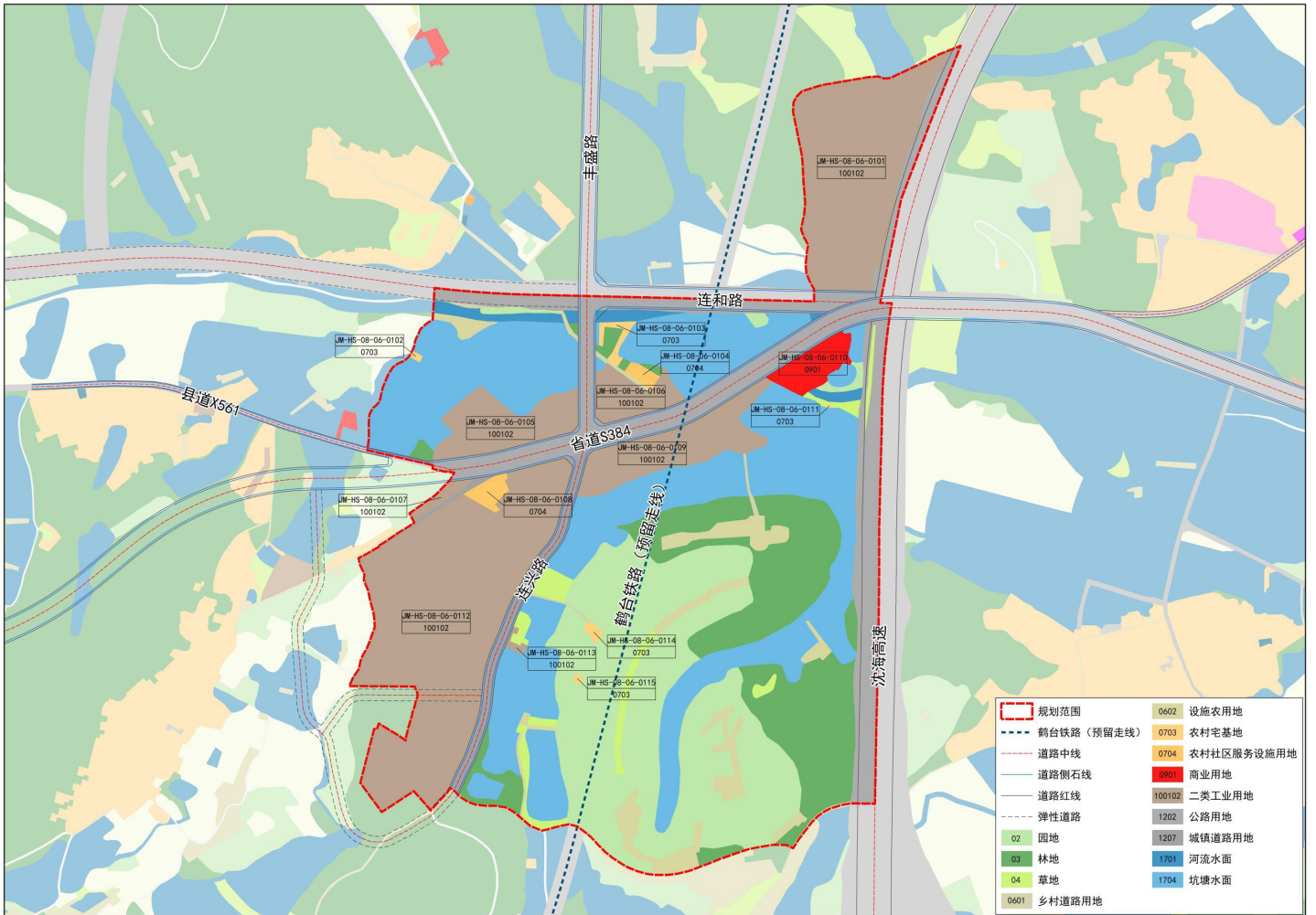
2、地块划分

结合道路和自然界线，在编制区内进行地块划分，从上至下，从左往右确定地块编码。

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，“08”代表控制性详细规划编制区所属行政区划（镇街级）共和镇代码，“08-06”代表该共和镇所属06号（新连）管理单元，“0102”代表共和镇06号（新连）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。

整个本片区根据实际结合支路将每个管理单元划分为数量不等的地块。本次控规编制共划分15个地块，分别为：JM-HS-02-14-0101至JM-HS-02-14-0515。

《鹤山市共和镇新连片区新连单元控制性详细规划》 草案公示文件



图七 地块划分编码图（底图来源：《鹤山市共和镇国土空间总体规划（2021-2035年）》）