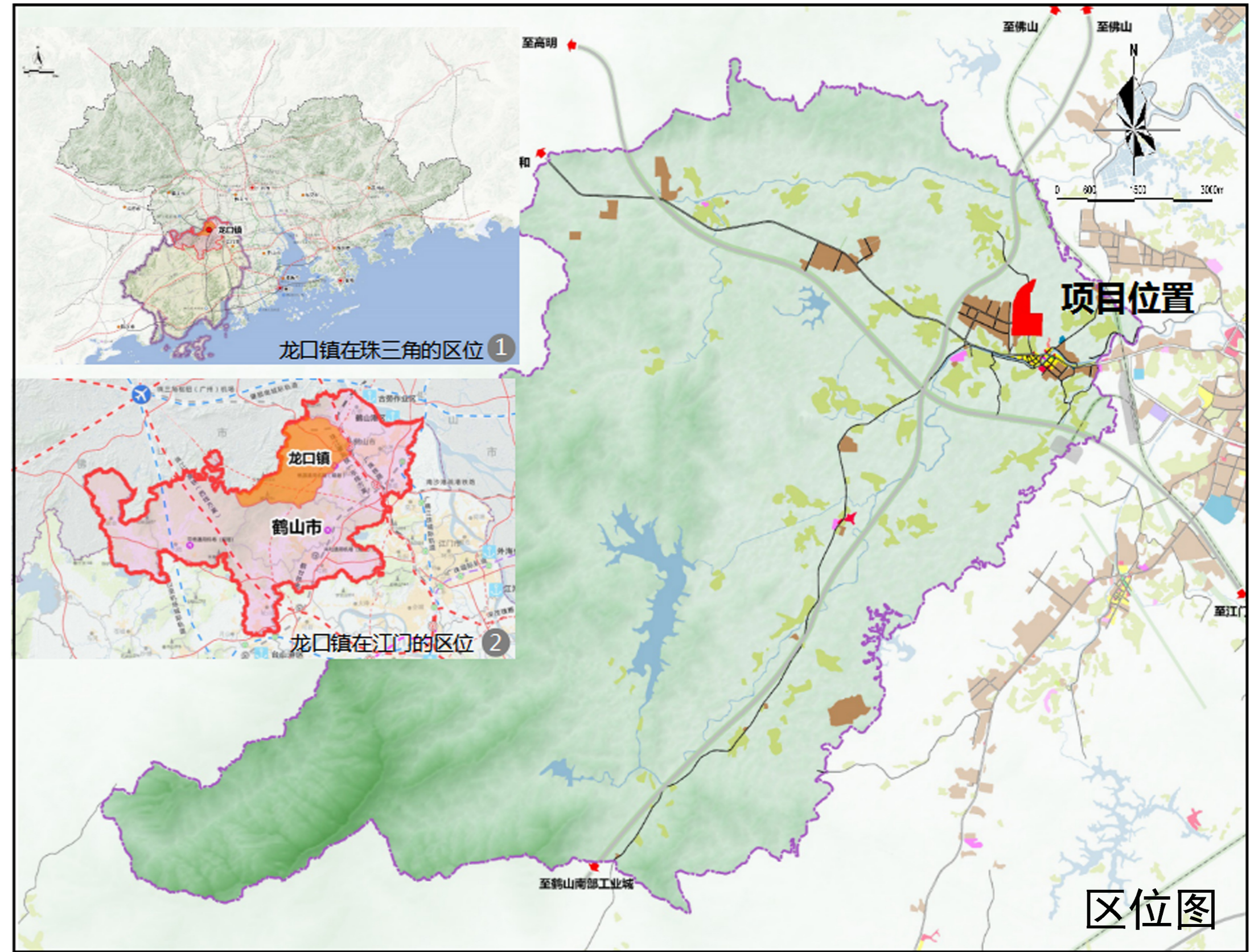


鹤山市龙口镇兴龙工业区东区控制性详细规划公示文件

一、规划背景

为进一步推进鹤山市龙口镇工业片区控规全覆盖，落实重点项目的开发建设，促进兴龙工业区提质增效，按照龙口镇政府有关工作精神，根据《中华人民共和国城乡规划法》等相关法规规范要求，龙口镇政府启动编制《鹤山市龙口镇兴龙工业区东区控制性详细规划》（以下简称“本规划”）。

规划结合龙口镇该片区的发展需求及周边的功能特点与环境特征进行分析，对定位、功能、布局等进行优化调整，详细规定各项控制指标和其他规划管理要求，作为城市规划管理的依据，为规范城市建设行为提供法治平台，并为修建性详细规划的编制提供指导。



二、规划区位及范围

规划项目位于龙口镇的东北部，西至前进路，东毗邻霄南村委会，南至龙兴路，规划面积约为41.7公顷。

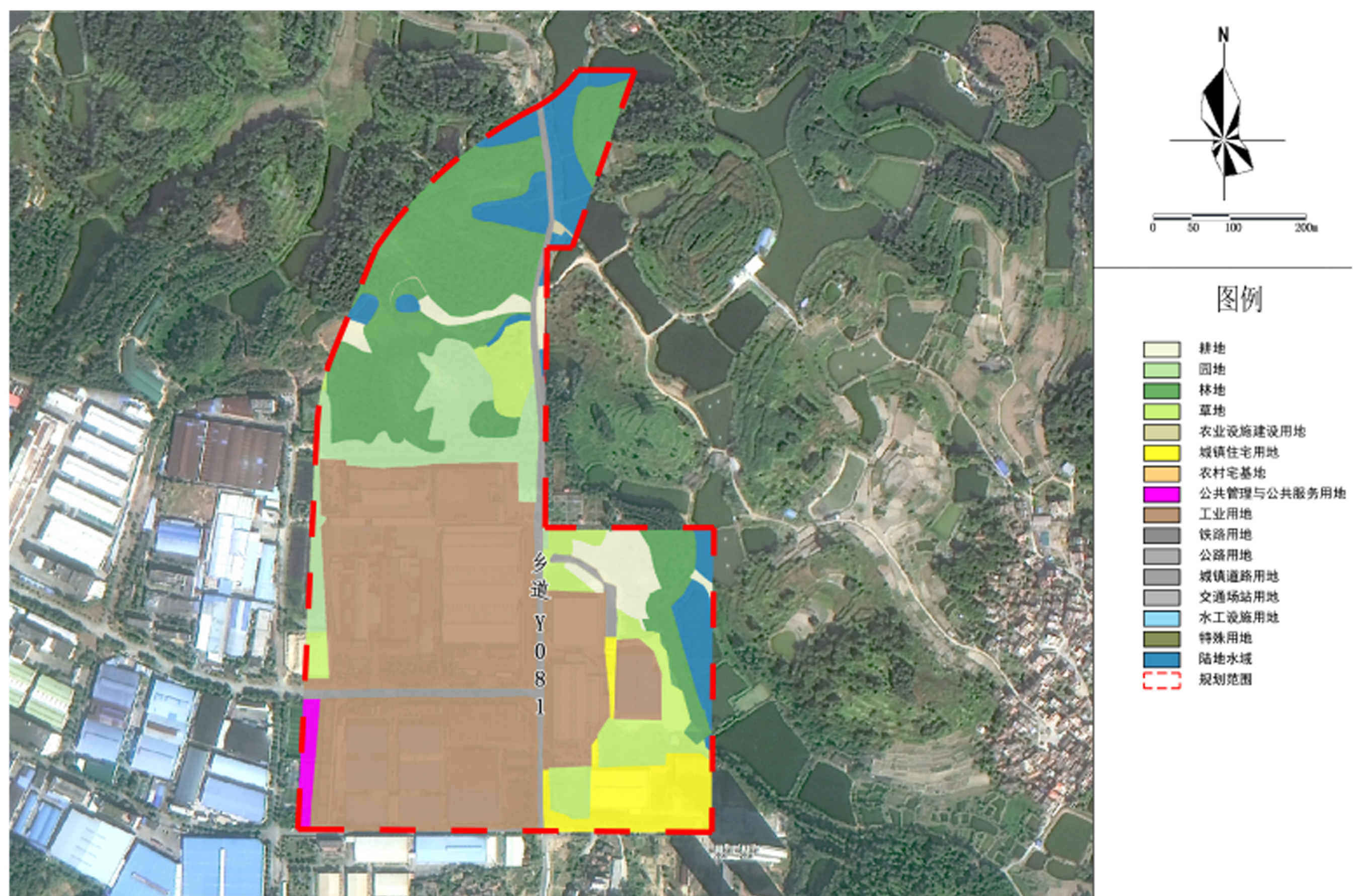
三、现状分析

1、现状用地

规划区内主要以林地和工业用地为主，其中工业用地集中在规划地块的南部。

2、现状交通

规划片区现状形成“一横一纵”的路网骨架，现状道路较窄，乡道Y081从片区中部穿过，整体路网密度低；道路系统结构不完善。



国土空间用地用海现状图

鹤山市龙口镇兴龙工业区东区控制性详细规划公示文件

四、规划内容

1、功能定位

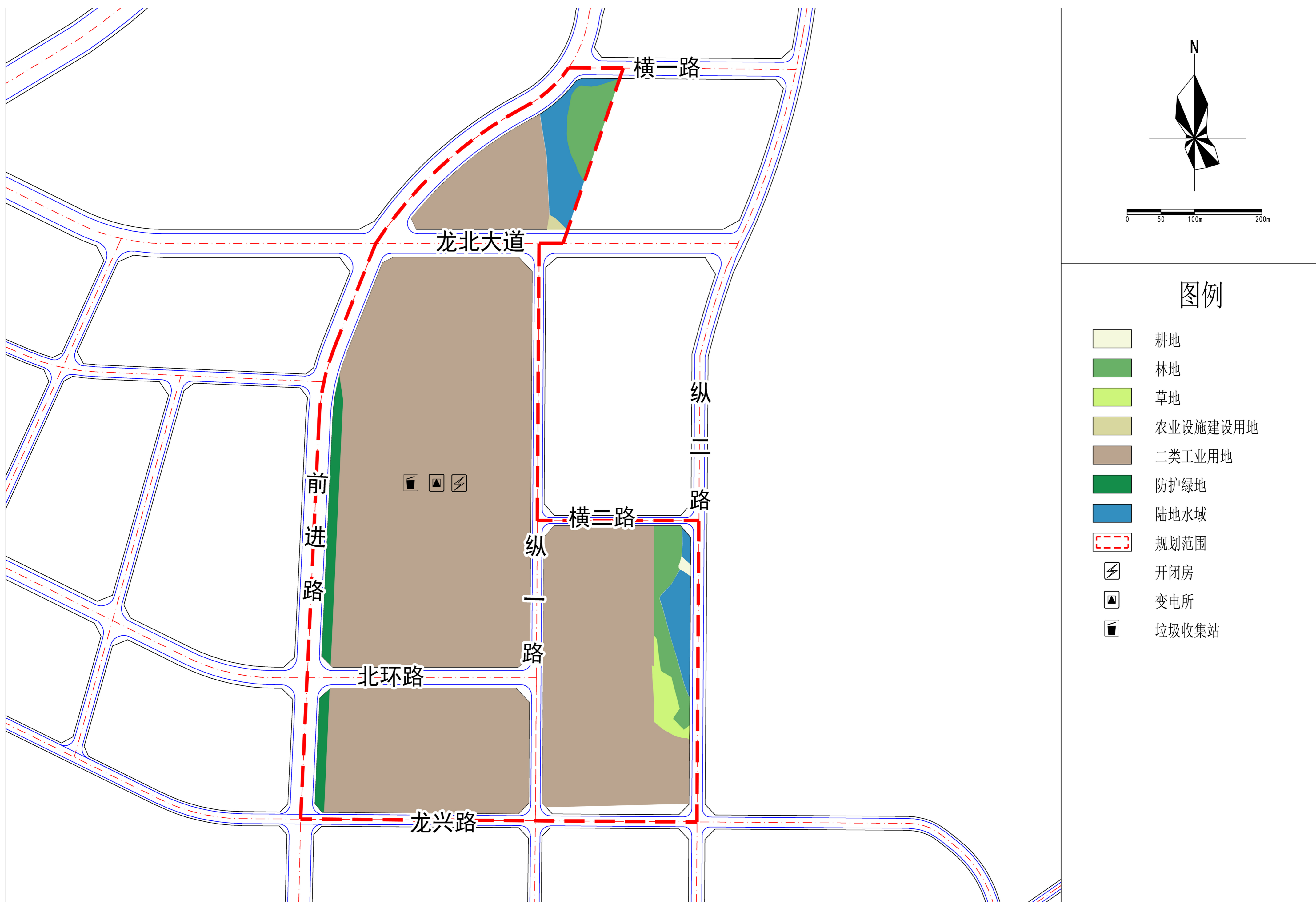
本次规划目标根据国土空间规划管控要求及总规相关指引，结合现状实际情况与发展需求，优化片区用地布局和道路网系统，完善市政配套设施；以热力生产、电力供应为核心产业，打造兴龙工业区经济新增长极。

2、发展规模

本次规划不涉及村庄及居住人口，预测片区就业人口约1800人。

3、用地布局

规划范围内总用地面积为41.7公顷，其中，二类工业用地为30.91公顷，占总用地面积比例为74.12%；城镇道路用地面积为7.01公顷，占总用地面积比例为16.81%；防护绿地面积为0.79公顷，占总用地面积比例为1.89%；其余为非建设用地。



国土空间用地用海规划图

鹤山市龙口镇兴龙工业区东区控制性详细规划公示文件

五、道路系统规划

1、道路网络：

落实上位规划路网，规划内部形成以“两横两纵”为骨架的道路交通系统，道路骨架基本成环；道路系统结合现状地形特征及现状用地权属情况，对道路系统进行优化，根据用地性质和路网布局，对道路系统进行等级划分，确定每条道路所承担的交通功能。

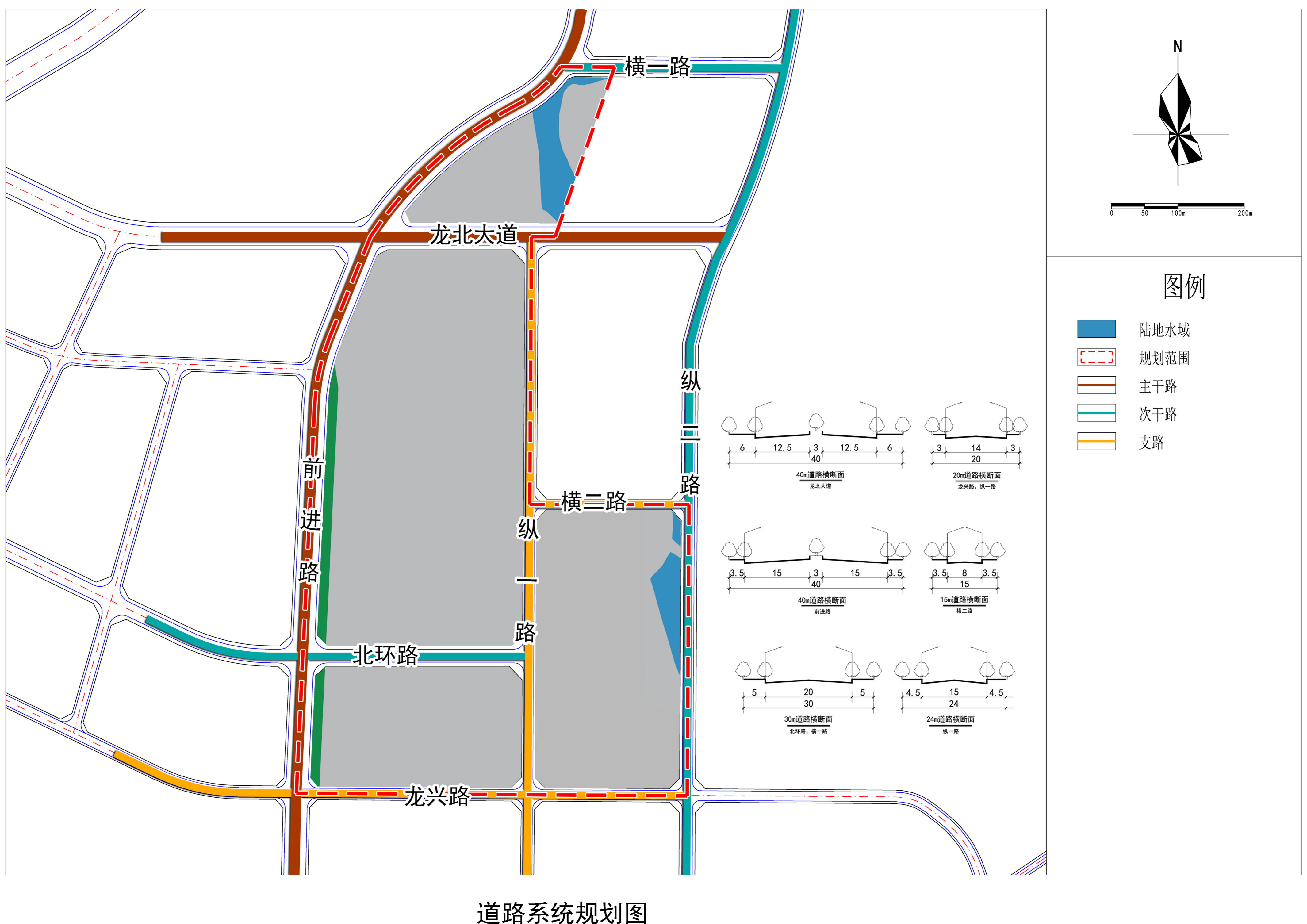
2、道路等级

规划道路系统分为“主干道—次干道—支路”三级，确保规划区内交通有效组织运行。

主干道：前进路、龙北大道，红线宽度为40米。

次干道：北环路，红线宽度为30米；纵二路，红线宽度为24米。

支路：龙兴路、纵一路，红线宽度为20米；横二路，红线宽度为15米。



鹤山市龙口镇兴龙工业区东区控制性详细规划公示文件

六、公共服务设施规划

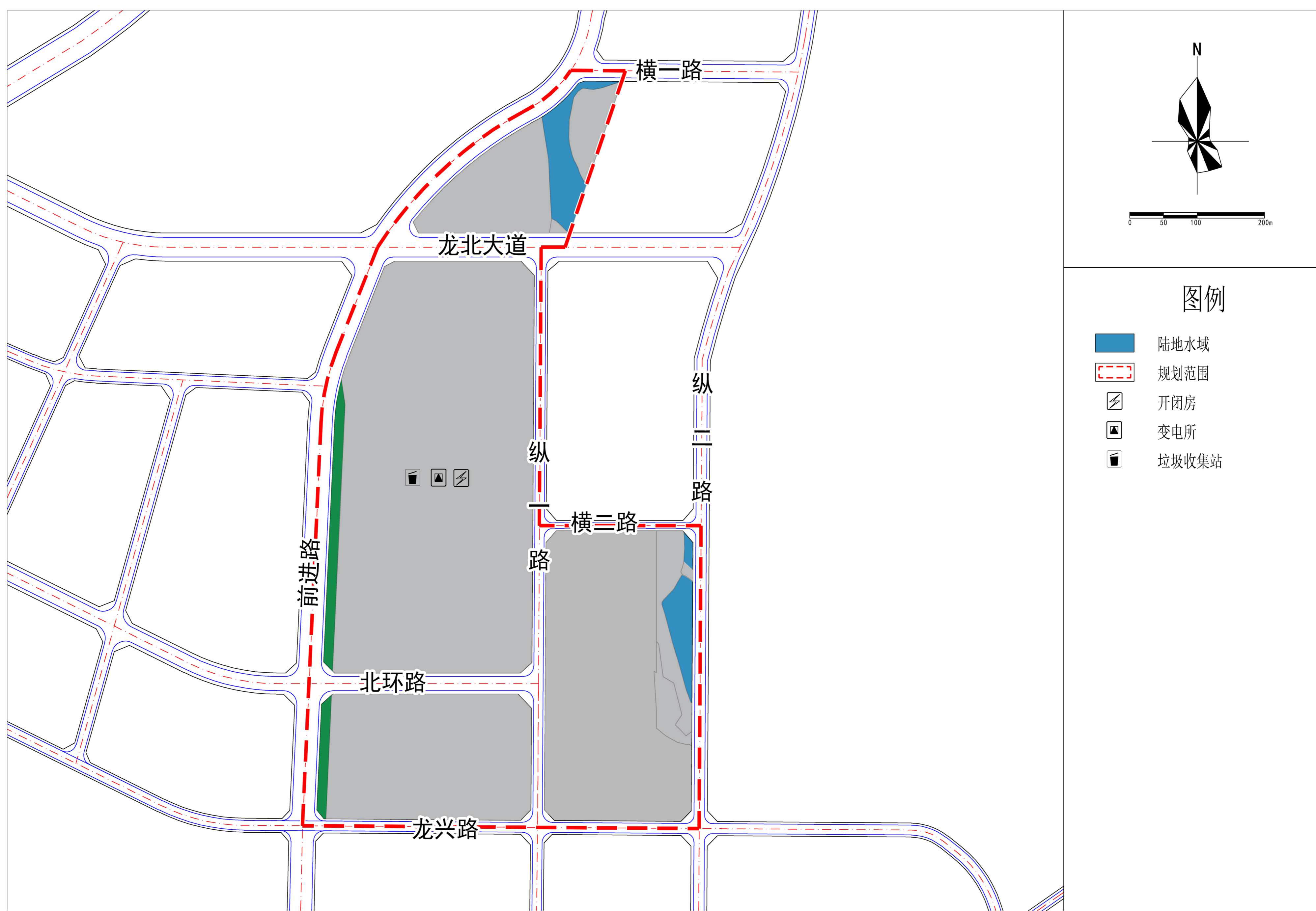
基于本次就业人口约1800人，按照江门市标准以及规划区发展需求，根据层级分明、集约利用、开发共享的原则，合理布局公共服务设施。

市政设施：

规划设置生活垃圾收集站一处，建筑面积为80m²；

开闭房1处，建筑面积为70m²；

变电所1处，建筑面积为60m²。



公共服务设施规划图

鹤山市龙口镇兴龙工业区东区控制性详细规划公示文件

七、地块控制指标

规划地块编码采用四级八位编码方式，由行政区划代码、控制性详细规划单元代码、管理单元代码、地块号组成。四者之间以“—”连接，即表示为“LK-XLD-01-02”，其中“LK”代表龙口镇，“XLD”代表兴龙工业区北区，“01”代表控制性详细规划单元中的1号管理单元，“02”代表控制性详细规划单管理单元中2号地块。

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。



地块编码图

地块规划控制指标表																			
地块编码	用地用海分类代码	用地用海分类名称	土地使用兼容性	兼容比例	用地面积 (m ²)	容积率	计容总建筑面积 (m ²)	建筑高度 (m)	建筑密度 (%)	建筑退线 (m)				机动车出入口方位	停车位	绿地率 (%)	公共服务设施	市政公用设施	备注
										东	南	西	北						
LK-XLD-01-01	03	林地	—	—	6086	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
LK-XLD-01-02	17	陆地水域	—	—	7673	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
LK-XLD-01-03	100102	二类工业用地	100101	△	20775	1.2-3.5	24930-72712	60	30-70	5	5	5	5	南、北	0.2车位/100m ² 建筑面积	5-20	—	—	—
LK-XLD-01-04	06	农业设施建设用地	—	—	321	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
LK-XLD-01-05	05	二类工业用地	100101	△	161687	1.2-3.5	194024-565902	60	30-70	2	2	5	5	东	0.2车位/100m ² 建筑面积	5-20	—	开闭所、配电房、垃圾收集站	—
LK-XLD-01-06	1402	防护绿地	—	—	5529	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
LK-XLD-01-07	1403	防护绿地	—	—	2336	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
LK-XLD-01-08	100102	二类工业用地	100101	△	53127	1.2-3.5	63752-185942	60	30-70	2	2	—	2	南、北	0.2车位/100m ² 建筑面积	5-20	—	—	—
LK-XLD-01-09	100102	二类工业用地	100101	△	73464	1.2-3.5	88156-257122	60	30-70	5	2	2	2	南、西	0.2车位/100m ² 建筑面积	5-20	—	—	—
LK-XLD-01-10	03	林地	—	—	7069	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
LK-XLD-01-11	17	陆地水域	—	—	515	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
LK-XLD-01-12	01	耕地	—	—	265	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
LK-XLD-01-13	17	陆地水域	—	—	4570	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
LK-XLD-01-14	04	草地	—	—	3330	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

备注：1、符合《工业项目建设用地控制指标》的特殊工业类型，其容积率可以小于1.0，建筑密度可以小于40%。
2、△一定条件下可相容，须由城乡规划主管部门根据具体条件和规划要求确定。