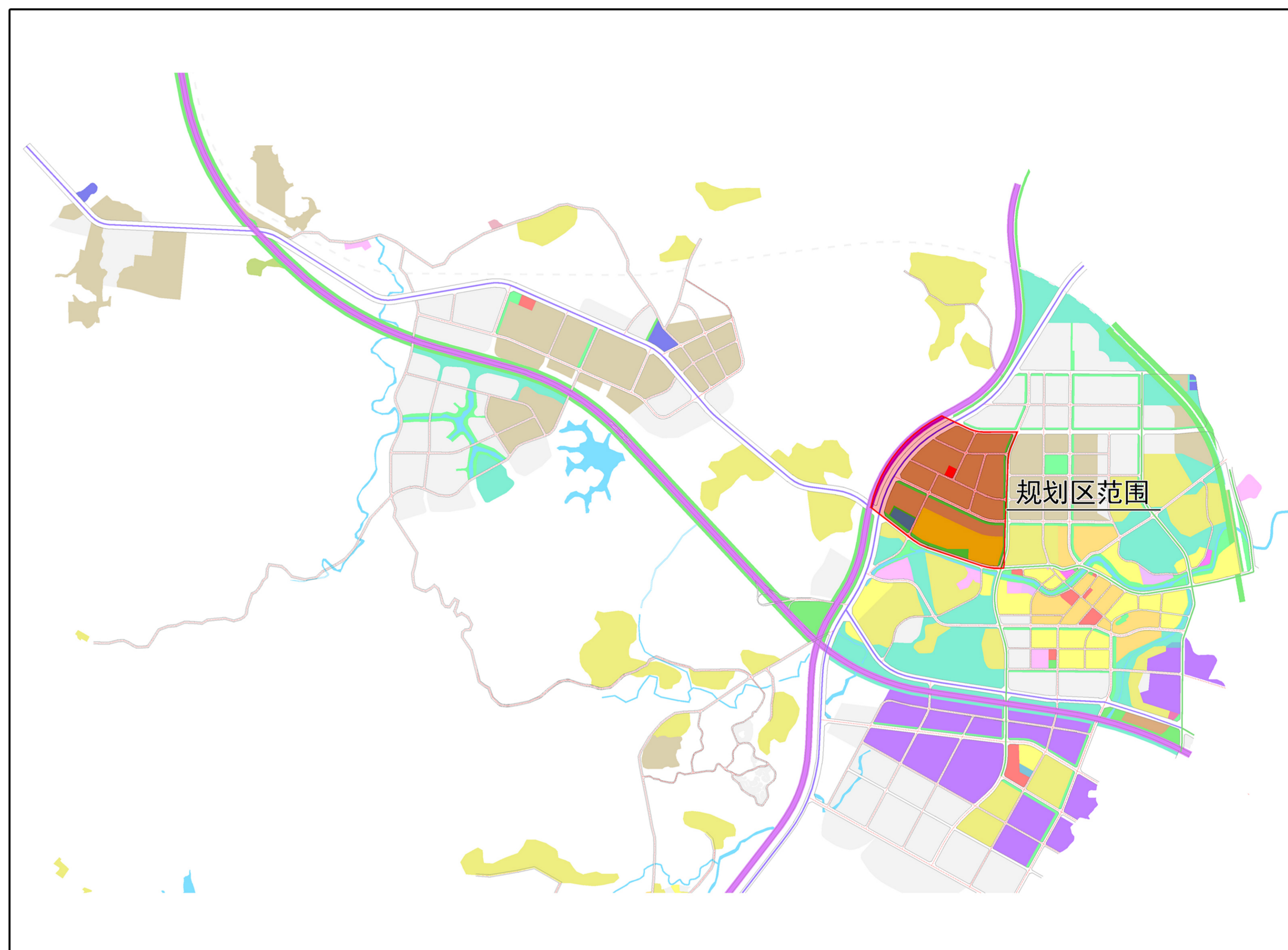


# 《鹤山市龙口镇兴龙工业区西片区控制性详细规划》 公示文件

## 一、规划背景

为顺应新的发展形势和需求，促进鹤山市龙口镇功能升级优化，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西片区控制性详细规划》（以下简称“本规划”）。

本规划以《鹤山市龙口镇总体规划》（2018-2035年）（以下简称“总规”）为指导，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。



区位图

## 二、规划范围及现状

### 1、规划范围

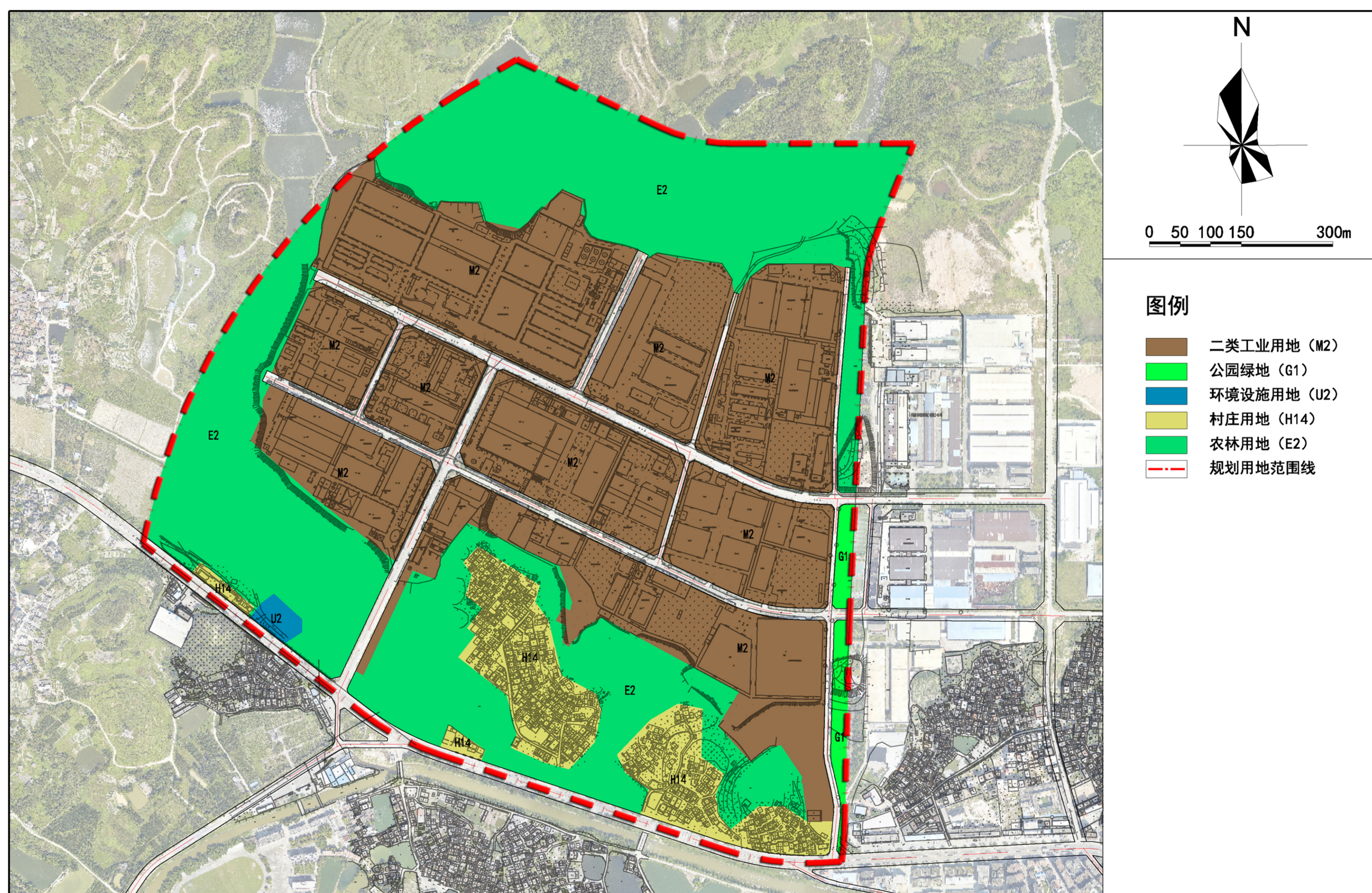
规划区位于龙口镇兴龙工业园区的西侧，东至前进路、南至龙口大道，北至中七村，西至三凤村，总用地面积约为126.27公顷。

### 2、现状特征

规划片区地势较为平坦，城市建设用地集中在中部，以工业用地为主。规划区内农林用地较多，具有较好的开发潜力。

### 3、现状道路

规划区内有龙口大道、北环路、西环路、龙兴路、前进路等，构成规划区的主次路网骨架；基本能满足工业园区的通行需求，但道路断面需完善。



土地利用现状图

# 《鹤山市龙口镇兴龙工业区西片区控制性详细规划》 公示文件

## 三、规划内容

### 1、规划定位

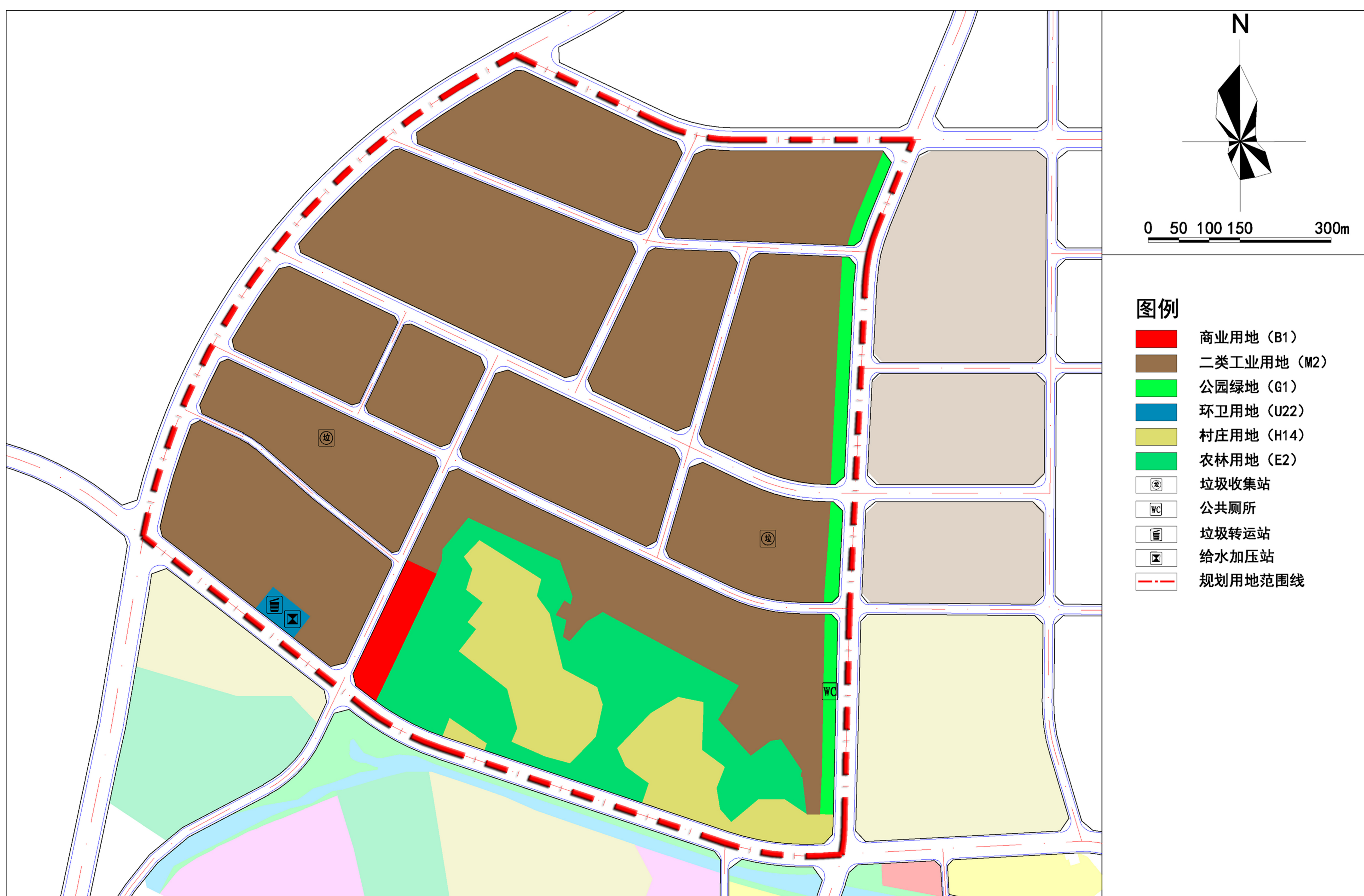
以先进装备制造、高端食品及金属制品产业发展为主要方向，深化产业集聚，推动产业转型升级；发挥紧邻城镇集聚区的优势，打造龙口兴龙工业片区示范组团。

### 2、人口和用地规模

规划预测规划区就业人口规模约1.2万人，总用地规模为125.71公顷；其中城市建设用地规模为114.82公顷。

### 3、用地规划布局

根据规划区的功能定位，在尊重规划长期发展以及相关规划要求的前提下，对规划结构和用地布局进行完善，合理安排道路交通、公共服务设施、市政设施等用地，带动现状工业地块进行功能优化和转型升级，提升环境品质，使城镇焕发新的活力。



土地利用规划图

# 《鹤山市龙口镇兴龙工业区西片区控制性详细规划》 公示文件

## 四、交通系统规划

### 1、道路网络：

落实总规路网，规划内部形成以“两纵三横”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：

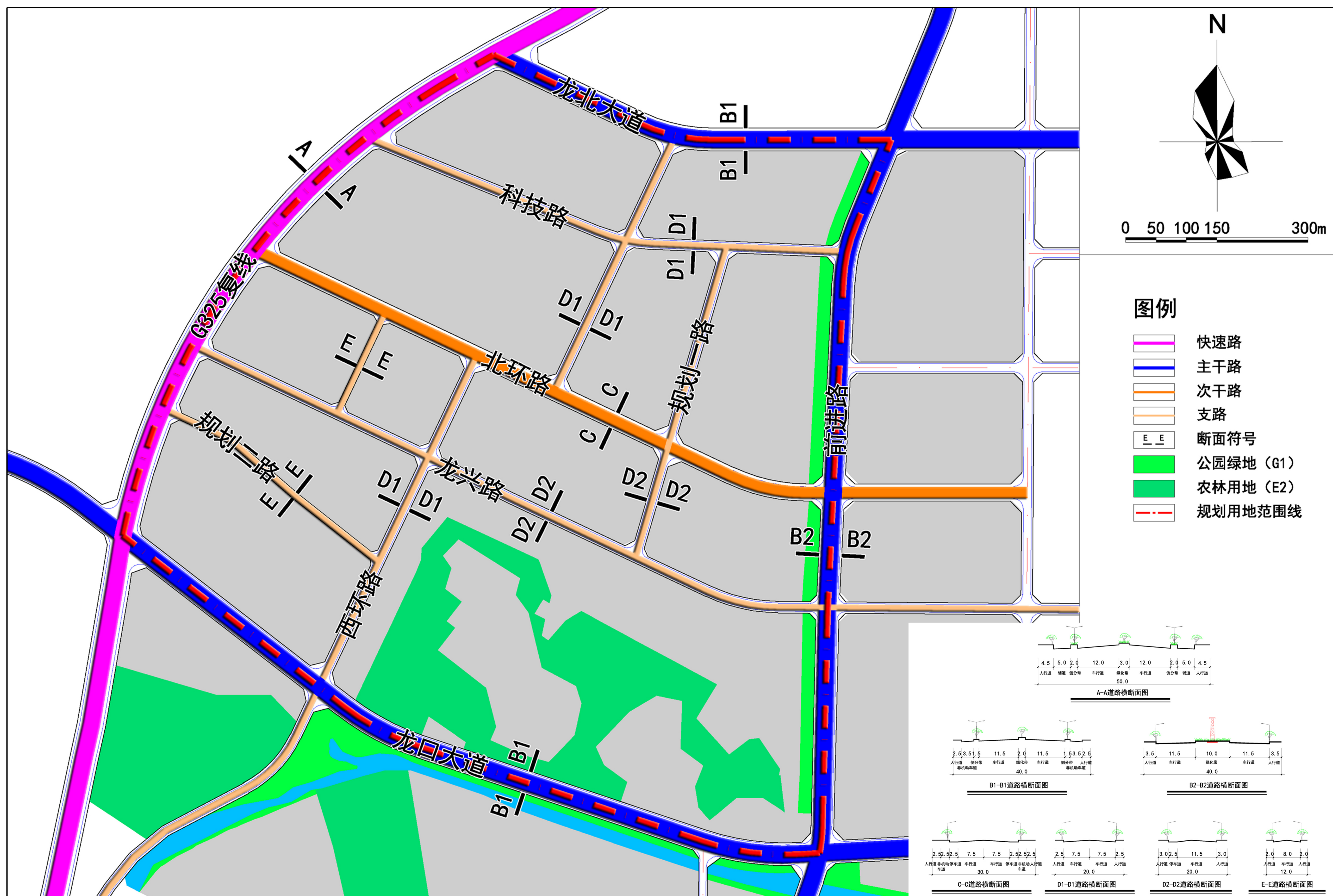
规划道路系统分为“快速路-主干路-次干路-支路四级，确保规划区内交通有效组织运行。

快速路：G325复线，连接古劳至址山的区域性交通廊道；道路红线宽度50m。

主干路：主要为龙口大道、龙北大道、前进路，道路红线宽度40m。

次干路：主要为北环路，道路红线宽度为30m。

支路：支路的红线宽度为12-30m。



道路交通规划图

# 《鹤山市龙口镇兴龙工业区西片区控制性详细规划》 公示文件

## 五、地块控制指标



地块编码	土地使用性质代码	土地使用性质	土地使用兼容性	用地面积 (m <sup>2</sup> )	地面上总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	绿地率 (%)	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	建筑退界 (m)				机动车出入口方向	公共服务设施	市政公用设施	备注
										东	南	西	北				
XL-01-01	M2	二类工业用地	M1	57752.3	69302.8-231009.2	1.2-4.0	5-20	30-70	60	2	2	5	2	东、南、北	-	垃圾收集站	涉及“三旧”改造
XL-01-02	M2	二类工业用地	M1	85551.6	102661.9-342206.4	1.2-4.0	5-20	30-70	60	2	10	5	2	东、南、西、北	-	-	-
XL-01-03	U22	环卫用地	U11	4084.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	南	-	垃圾转运站、给水加压泵站	-
XL-01-04	B1	商业用地	-	13541.8	54167.2	4.0	20%	50%	60	0	5	5	5	西	-	-	-
XL-01-05	M2	二类工业用地	M1	120320.9	144385.1-481283.6	1.2-4.0	5-20	30-70	60	0	5	2	2	东、西、北	-	-	-
XL-01-06	E2	农林用地	-	118907.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XL-01-07	H14	村庄建设用地	-	48280.7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XL-01-08	H14	村庄建设用地	-	1767	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XL-01-09	H14	村庄建设用地	-	36581.7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XL-01-10	G1	公园绿地	-	7922.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	公共厕所	-
XL-01-11	M2	二类工业用地	M1	41111.1	49333.3-164444.4	1.2-4.0	5-20	30-70	60	2	2	5	3	东、南、西、北	-	-	-
XL-01-12	M2	二类工业用地	M1	27503.3	33004.0-110013.2	1.2-4.0	5-20	30-70	60	2	2	2	3	东、南、西、北	-	-	-
XL-01-13	M2	二类工业用地	M1	64007.4	76808.9-256029.6	1.2-4.0	5-20	30-70	60	2	2	2	3	东、南、西、北	-	-	-
XL-01-14	M2	二类工业用地	M1	48697.2	58436.6-194788.8	1.2-4.0	5-20	30-70	60	0	2	2	3	东、南、西、北	-	垃圾收集站	-
XL-01-15	G1	公园绿地	-	4058.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XL-01-16	M2	二类工业用地	M1	125476.3	150571.6-501905.2	1.2-4.0	5-20	30-70	60	2	3	5	2	东、南、西、北	-	-	-
XL-01-17	M2	二类工业用地	M1	51973.6	62368.3-207894.4	1.2-4.0	5-20	30-70	60	2	3	2	2	东、南、西、北	-	-	-
XL-01-18	M2	二类工业用地	M1	75717	90860.4-302868.0	1.2-4.0	5-20	30-70	60	0	3	2	2	东、南、西、北	-	-	-
XL-01-19	G1	公园绿地	-	8999.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
XL-01-20	M2	二类工业用地	M1	69848.9	83818.7-279395.6	1.2-4.0	5-20	30-70	60	2	2	5	5	东、南、西、北	-	-	-
XL-01-21	M2	二类工业用地	M1	52696.7	63236.0-210786.8	1.2-4.0	5-20	30-70	60	0	2	2	5	东、南、西、北	-	-	-
XL-01-22	G1	公园绿地	-	3283.7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

备注：1、表中除区间值外，容积率、建筑密度、建筑高度为上限；绿地率为下限。  
 2、地块涉及土地利用总体规划一般农田区、自然保留地审批实施前需编制有条件建设区使用方案或调整修改土地利用总体规划，待与符合土规或国土空间总体规划之后方可实施建设。  
 3、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%。

地块控制指标一览表