

《鹤山市沙坪街道陈山坑单元控制性详细规划》

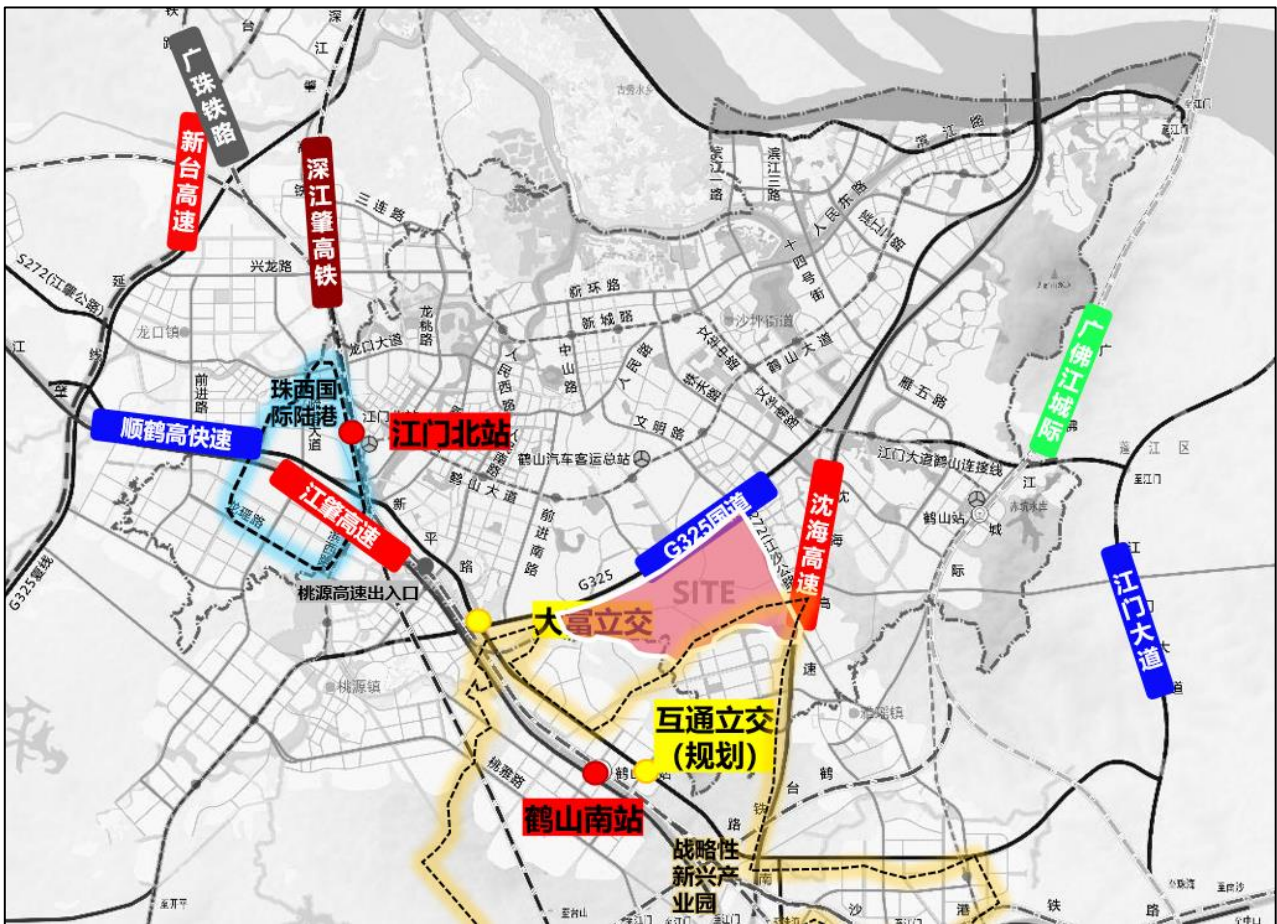
草案公示文件

一、 规划背景

鹤山将围绕“全力打造中欧合作样板区”目标，大格局推进五大产业平台建设。其中，江门（鹤山）战略性新兴产业园将积极培育和发展新材料、电子信息、生物医药、高端装备制造等优质产业。

陈山坑单元处在 G325 国道南侧，往南面向江门市（鹤山）战略性新兴产业园先行启动区黄洞片区。为了做好与上位规划的衔接，协调区域的发展需求，促进该片区建设用地的开发，我局开展《鹤山市沙坪街道陈山坑单元控制性详细规划》（以下简称《规划》）编制工作。

《规划》将通过完善南侧待开发用地的配套设施，将陈山坑单元打造成为鹤山主城区南部的产城融合综合配套板块，为南部的产业园先行启动区提供强而有力的配套支撑。



图一 规划区处在鹤山市主城区的位置

《鹤山市沙坪街道陈山坑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

规划范围是由国道 G325、文明路（江沙公路）、佛开高速、陈山坑村、建良村城镇开发边界围合而成，总面积 401.92ha。规划范围全部处在雅瑶镇行政管辖范围内，碧桂园用地属沙坪街道管辖。



图二 规划范围示意图

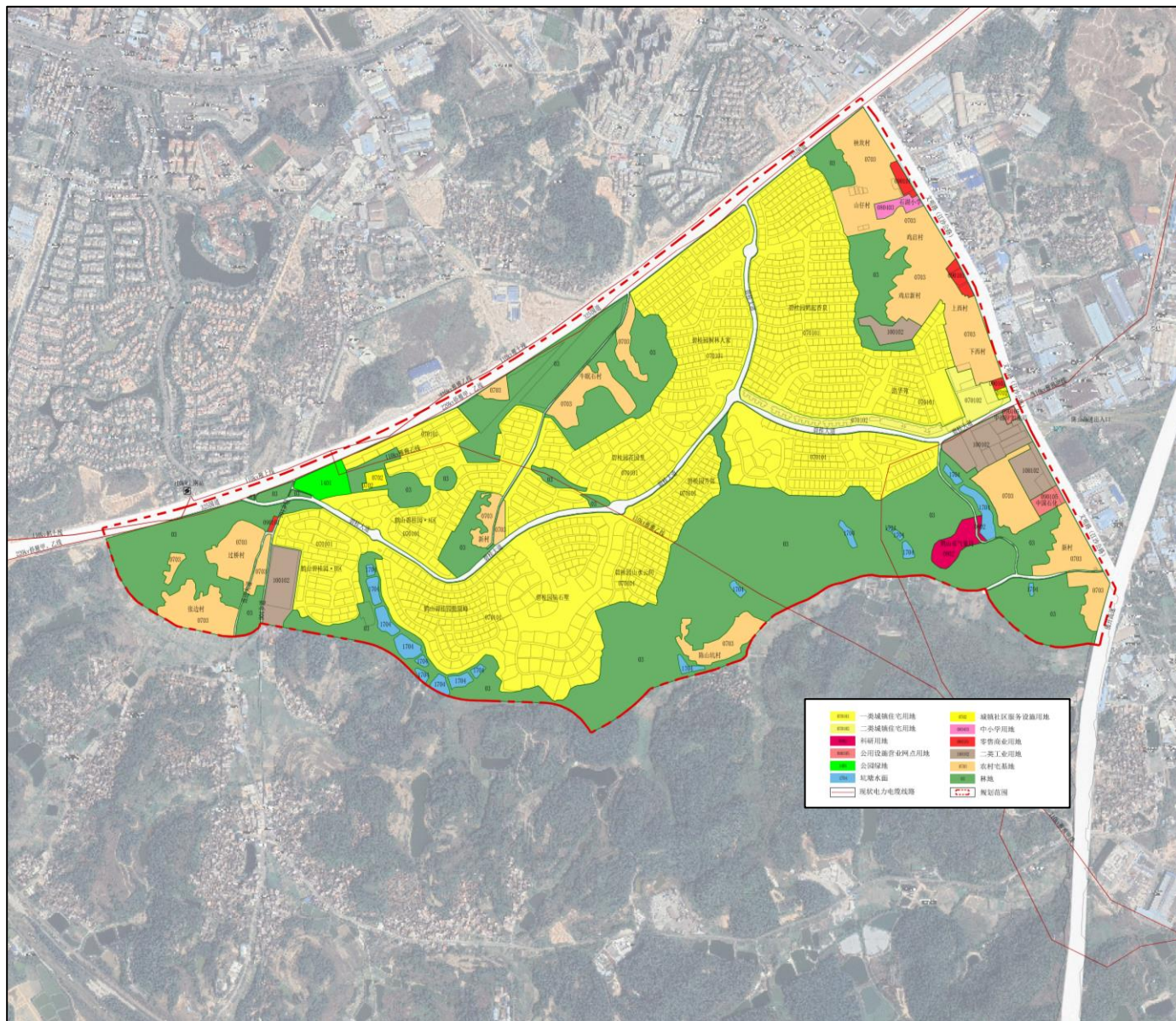
《鹤山市沙坪街道陈山坑单元控制性详细规划》 草案公示文件

2、土地利用现状

现状北侧以建设用地为主，主要为一类城镇住宅用地（070101）和部分二类城镇住宅用地；南侧主要为林地（03）。

现状外部道路主要为 G325 国道、文明路（江沙公路）等；

内部主要为碧桂大道、Y904 等。



图三 国土空间用地用海现状图

《鹤山市沙坪街道陈山坑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：鹤山主城区南向拓展新引擎，新兴产业园产城融合配套区。

2、人口预测与用地规模

人口预测：

居住人口：按碧桂园、清华苑和新增城镇住宅用地满住预测；

产业人口：按工业远期全部迁出，仅保留服务人口预测；

村镇人口：衔接村庄规划，按照 4%的自然增长率推演，并结合三旧改造用地回迁平衡；

预测本规划区内人口约 35768 人。

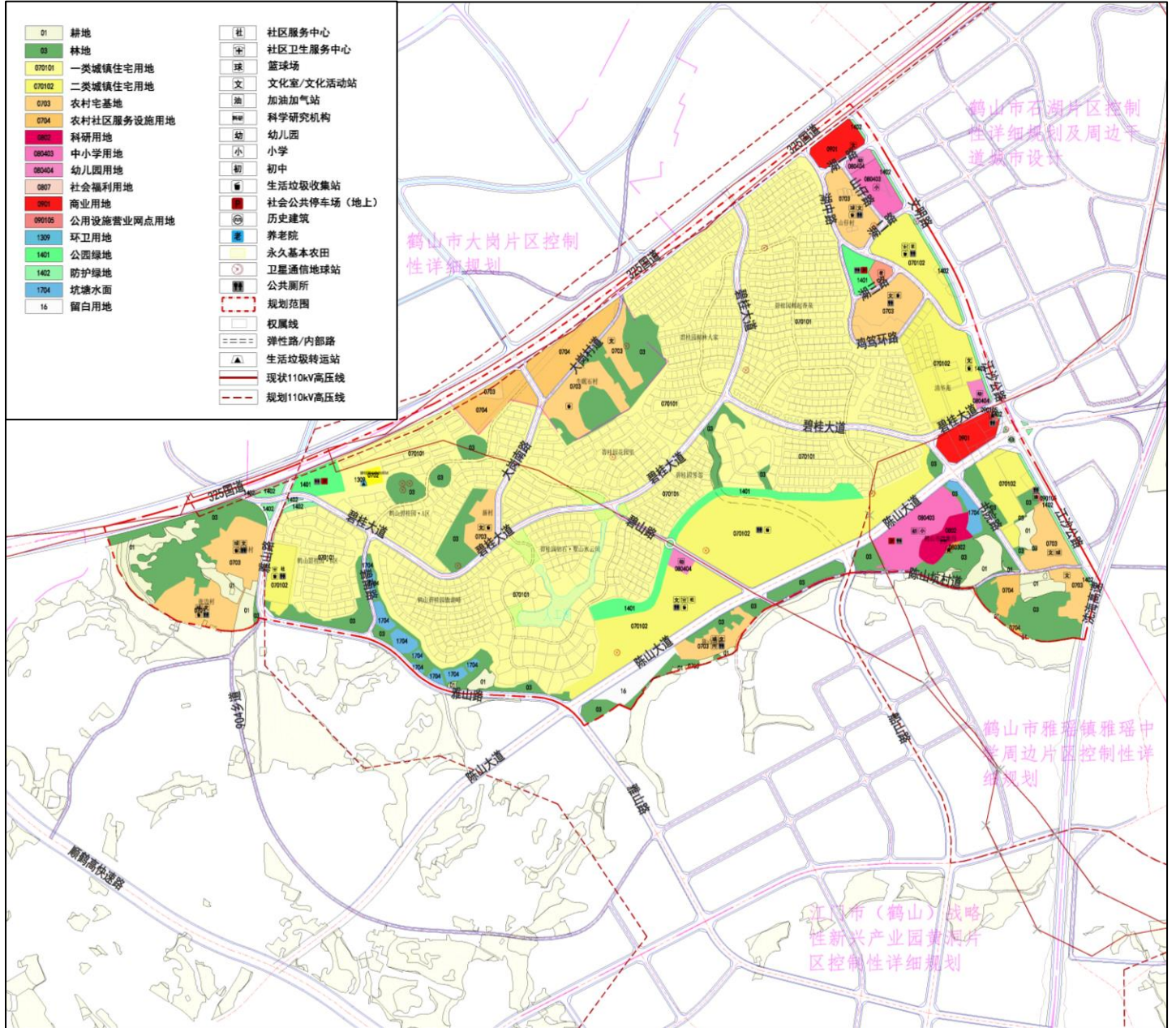
用地规模：

规划总用地面积为 401.92 公顷，其中建设用地 352.43 公顷，城镇建设用地全部布局在按照国土空间规划“三区三线”划定成果，在城镇开发边界内布局建设用地，边界外落实永久基本农田，其余基本按照“三调”现状用地落实。

3、用地规划布局

规划总用地面积为 401.92 公顷，其中主要为居住用地（07），面积 269.26 公顷，占比约 67%。其余还有公共管理与公共服务用地（08）、商业服务业用地（09）、绿地与开敞空间用地（14）、道路与交通设施用地（12）、公用设施用地（13）、陆地水域（17）、林地（03）、耕地（01）等其他用地类型。

《鹤山市沙坪街道陈山坑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

《鹤山市沙坪街道陈山坑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“主干道—次干道—支路”三级，确保规划区内交通有效组织运行。

高速公路：佛开高速，控制 42 米；

国道：G325 国道，控制 80 米。

省道：江沙公路（文明路），控制 60 米；

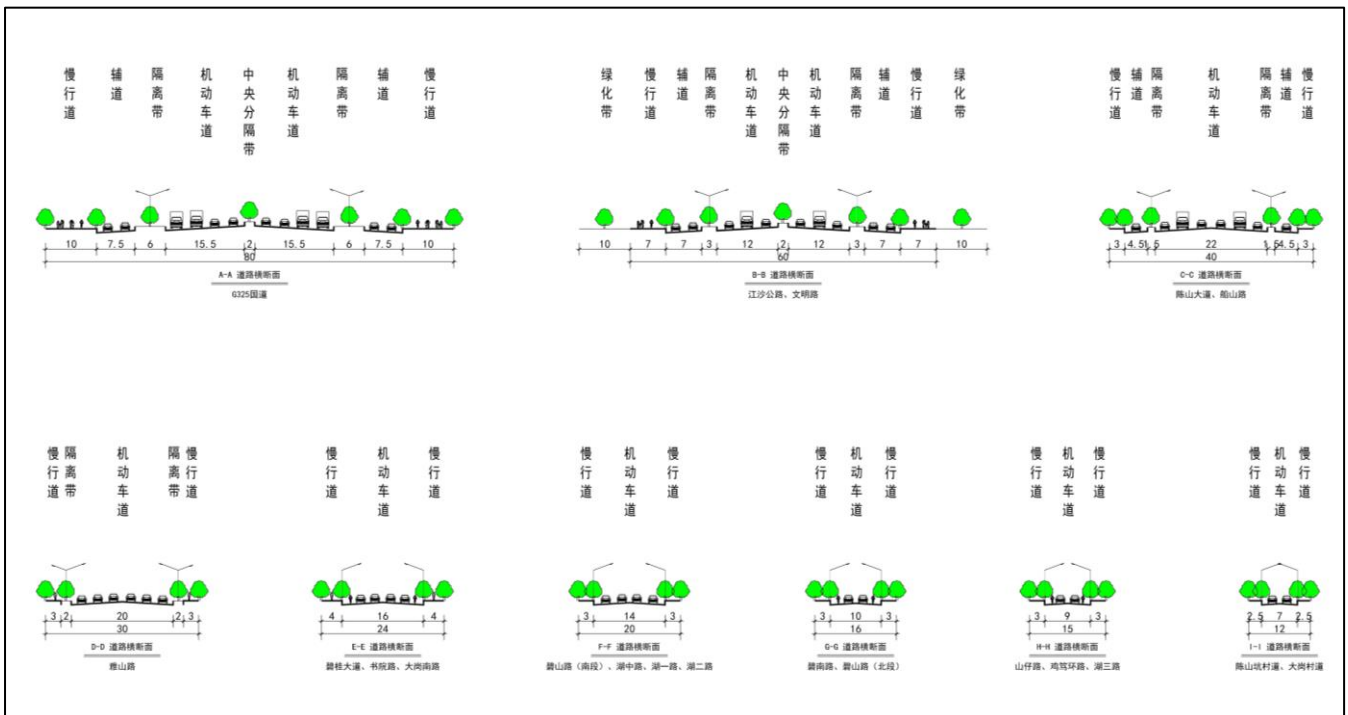
主干道：陈山大道、船山路、文明路（兼具过境公路功能）为主干道，陈山大道、船山路道路红线宽度控制为 40 米，文明路控制为 60 米（整体控制区域 80 米，两侧各 10 米绿化带）。

次干道：雅山路（30 米）、碧桂大道（24 米）为次干道。

支路：其余道路为支路，作为规划地块内部之间的联系通道，道路红线宽度控制在 12-24 米。

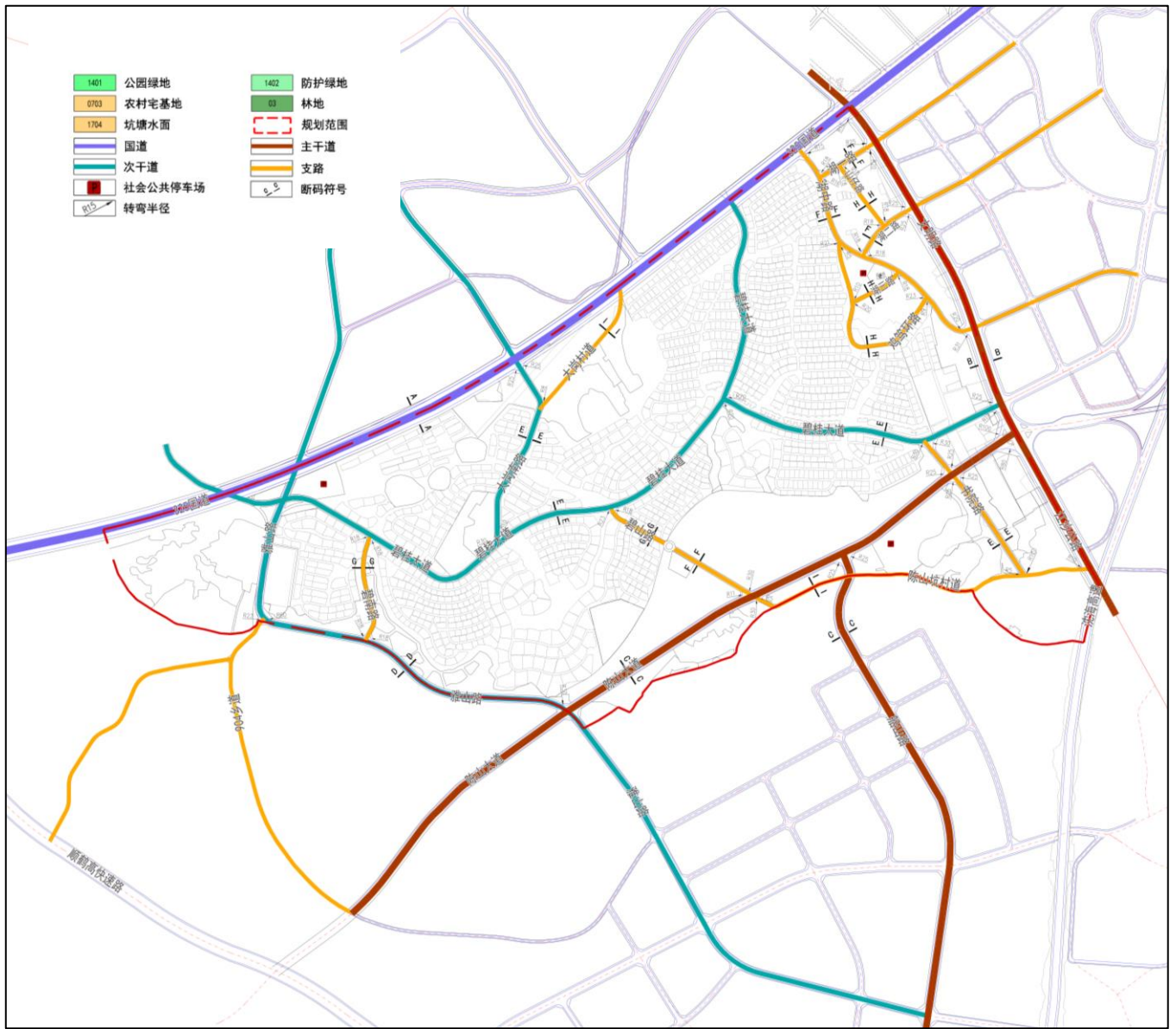
2、道路网络

基本保留原有路网格局，强调与最新区域路网的衔接合理性，确保纵横两向对外接续合理，间距适宜；对内完善现有路网缺陷问题，实现与新增建设用地之间路网的合理衔接。



《鹤山市沙坪街道陈山坑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

《鹤山市沙坪街道陈山坑单元控制性详细规划》

草案公示文件

五、公共服务配套设施规划

1、公共服务配套设施系统

规划区主体大部分居住用地按照城镇社区生活圈规划；

范围内西北部建良村、中北部大岗社区、东北部石湖社区、东南部陈山村建设用地部分设施分别结合各自村庄规划按照乡村社区生活圈设置，设置村/组层级的生活圈依托村庄集中居民点，按照 15min 可达空间尺度配置共享。其中，由于石湖社区村庄大部分属于城中村，部分计划城市更新，主要结合城镇社区生活圈一并规划，其余村庄采取完善与融合稳固设施配套。

2、公共管理与公共服务配套设施

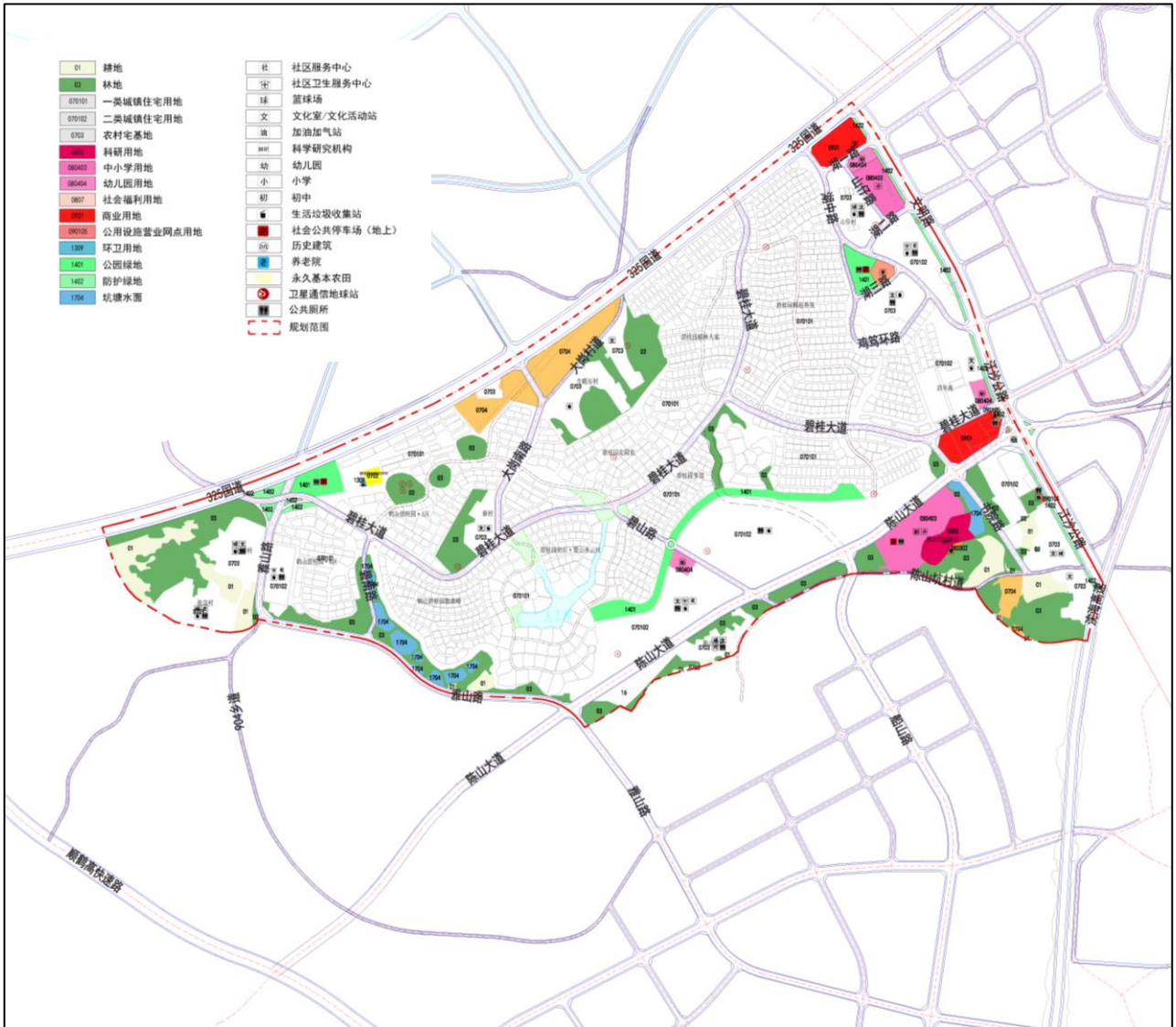
公共服务设施一览表

管理单元	设施类别	项目名称	数量		规模		所在地块编码	备注
			现状保留	规划增加	用地面积 (m ² /处)	建筑面积 (m ² /处)		
YY-CS-01	文化设施	文化室 (村级)	2	0	100	700	YY-CS-01-04(2处)	
	体育设施	篮球场 (村级)	2	0	—	—	YY-CS-01-04(2处)	
YY-CS-02	文化设施	文化室 (村级)	0	1	100	700	YY-CS-02-05	
	公园	体育公园	1	0	17627	—	YY-CS-02-01	现状碧桂园体育公园改建
	社区服务设施	应急保供站	1	0	3666	—	YY-CS-02-07	现状碧桂园应急保供站
	交通设施	停车场	0	1	—	—	YY-CS-02-01	
YY-CS-03	文化设施	文化室 (村级)	0	1	100	700	YY-CS-03-03	
YY-CS-04	文化设施	文化室 (村级)	1	1	100	700	YY-CS-04-04、YY-CS-04-06	
	社会保障设施	养老院	0	1	5576	—	YY-CS-04-03	规划雅瑶镇养老院
	公园	社区公园	0	1	12934	—	YY-CS-04-02	规划山仔公园
	交通设施	停车场	0	1	—	—	YY-CS-04-02	
YY-CS-05	行政办公设施	社区服务站	0	1	500-800	600-1000	YY-CS-05-07	
	文化设施	文化室 (村级)	2	0	100	700	YY-CS-05-01、YY-CS-05-03	YY-CS-05-01 属于结合商业升级改造，

								YY-CS-05-03 属于原有文化室迁址
	教育设施	幼儿园	0	1	5396	3150-4550	YY-CS-05-04	规划 12 班
		小学	1	0	20928	7560	YY-CS-05-06	现状石湖小学扩建至 24 班
	体育设施	篮球场（村级）	1	0	—	—	YY-CS-05-03	
	医疗卫生设施	诊所	1	0	—	—	YY-CS-05-07	现状胡海生诊所
	商业设施	商业街	0	1	—	—	YY-CS-05-01	
YY-CS-06	行政办公设施	社区服务站	0	1	500-800	600-1000	YY-CS-06-03	
	医疗卫生设施	社区卫生站	0	1	—	—	YY-CS-06-03	
YY-CS-07	行政办公设施	社区服务站	0	1	500-800	600-1000	YY-CS-07-02	
	文化设施	文化室	0	1	100	700	YY-CS-07-02	
	教育设施	幼儿园	0	1	5650.84	3150-4550	YY-CS-07-03	规划 12 班
	医疗卫生设施	社区卫生站	0	1	—	—	YY-CS-07-02	
	公园	社区公园	0	1	19365.87	—	YY-CS-07-05	规划陈山坑带状公园
YY-CS-08	公园	社区公园	0	1	26007.65	—	YY-CS-08-04	规划陈山坑带状公园
YY-CS-09	商业设施	商业街	0	1	—	—	YY-CS-09-01	
		加油站	1	0	990	—	YY-CS-09-02	中油 BP 加油站
YY-CS-10	文化设施	文化室（村级）	0	1	100	700	YY-CS-10-02	
	体育设施	篮球场（村级）	1	0	—	—	YY-CS-10-02	
YY-CS-11	教育设施	小学	0	1	19440	7560	YY-CS-11-01	规划 24 班
		初中	0	1	27600	10800	YY-CS-11-01	规划 24 班
	科研设施	气象站	1	0	47101	—	YY-CS-11-02	现状鹤山市气象局，一般国家观测场
	交通设施	停车场	0	1	—	—	YY-CS-11-01	
	文化设施	青少年活动中心	0	1	1032.05	—	YY-CS-11-03	青少年气象科普馆
YY-CS-12	文化设施	文化室（村级）	0	1	100	700	YY-CS-12-05	
	体育设施	篮球场（村级）	0	1	—	—	YY-CS-12-05	
	商业设施	加油站	1	0	1113	—	YY-CS-12-04	中国石化加油站
	名胜古迹	历史建筑	1	0	—	—	YY-CS-12-01	蟹眼泉，思源亭（历史建筑）
YY-CS-13	文化设施	文化室（村级）	1	0	100	700	YY-CS-13-02	

《鹤山市沙坪街道陈山坑单元控制性详细规划》

草案公示文件



图六 公服配套设施规划图

《鹤山市沙坪街道陈山坑单元控制性详细规划》

草案公示文件

六、 地块控制指标

1、管理单元划分

根据主要道路切割作为管理单元划分的依据。

管理单元采用三级六位编码方法，由行政区划代码、控制性详细规划单元代码、管理单元代码组成，三者之间以“-”连接，即表示为“YY-CS-01”，其中“YY”代表控制性详细规划编制区所属行政区划（镇街级）雅瑶镇，“CS”代表总体规划中确定的控制性详细规划单元代码陈山坑单元，“01”代表陈山坑单元中的1号管理单元，例如：“YY-CS-01”代表雅瑶镇陈山坑单元1号管理单元。

整个本片区内共划分13个管理单元，分别为：YY-CS-01至13。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66个地块。

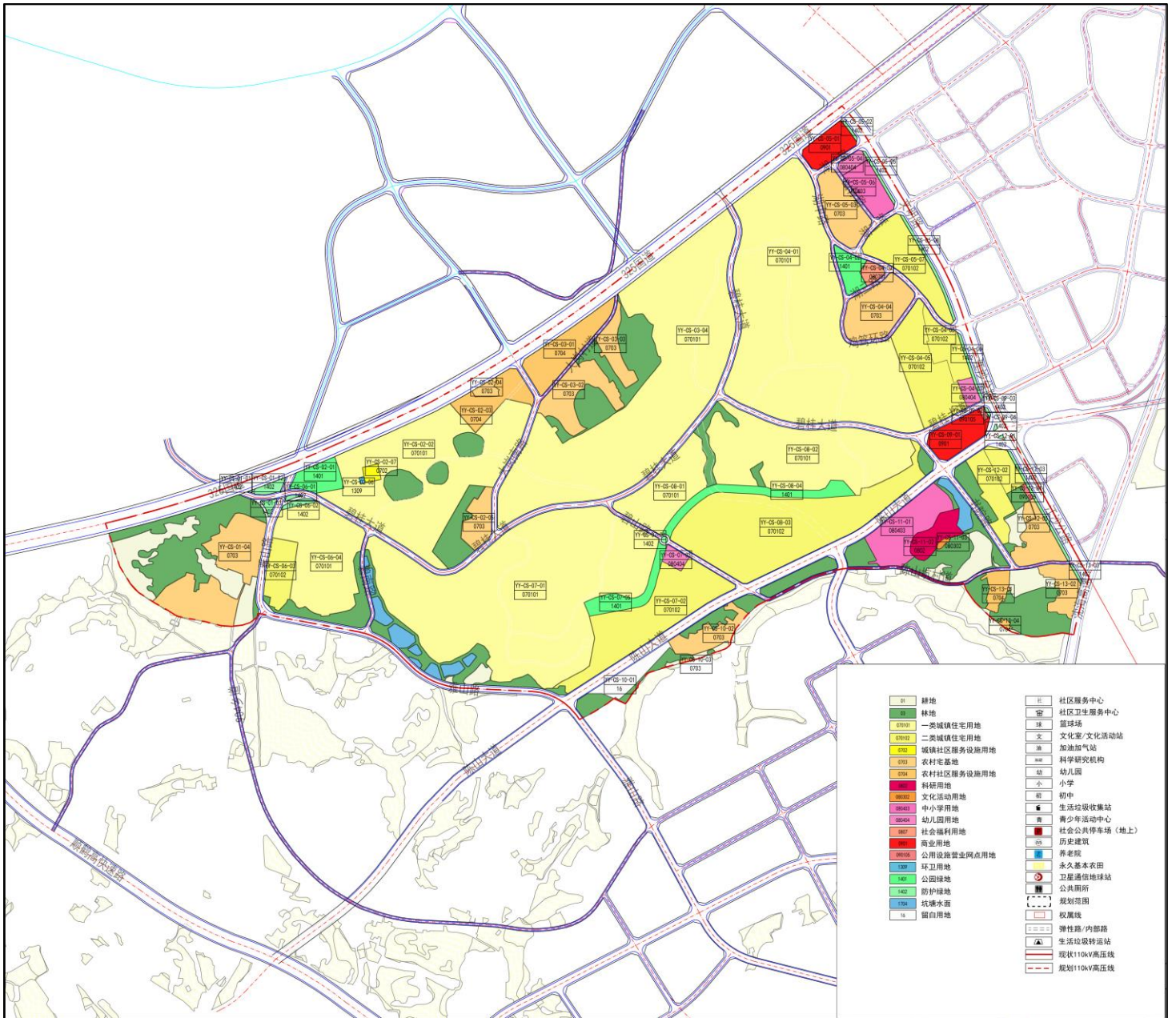
2、地块划分

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。

地块编码采用四级八位编码方法，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“YY-CS-01-02”，其中“YY”代表控制性详细规划编制区所属行政区划（镇街级）雅瑶镇，“CS”代表总体规划中确定的控制性详细规划单元代码陈山坑单元，“01”代表陈山坑单元中的1号管理单元，“02”代表陈山坑单元1号管理单元中的2号地块，例如“YY-CS-01-02”表示雅瑶镇陈山坑单元1号管理单元2号地块。

《鹤山市沙坪街道陈山坑单元控制性详细规划》

草案公示文件



图七 地块划分编码图

《鹤山市沙坪街道陈山坑单元控制性详细规划》

草案公示文件

附表一：国土空间用地用海规划汇总表

国土空间用地用海规划汇总表				
用地用海分类代码		用地用海分类名称	用地面积 (m ²)	比例 (%)
01		耕地	89654.43	2.23%
03		林地	405185.84	10.08%
07		居住用地	2692600.13	66.99%
其中	0701		城镇住宅用地	2281845.04
	其中	070101	一类城镇住宅用地	1794840.00
		070102	二类城镇住宅用地	487005.04
	0702		城镇社区服务设施用地	3666.90
	0703		农村宅基地	325753.97
	0704		农村社区服务设施用地	81334.22
08		公共管理与公共服务用地	111284.87	2.77%
其中	0802		科研用地	19671.17
	0803		文化用地	1032.05
	其中	080302	文化活动用地	1032.05
	0804		教育用地	85005.58
	其中	080403	中小学用地	68029.66
		080404	幼儿园用地	16975.92
	0807		社会福利用地	5576.07
其中	080701	老年人社会福利用地	5576.07	
09		商业服务业用地	46807.89	1.16%
其中	0901		商业用地	46807.89
	其中	0901	商业用地 (公用设施营业网点用地除外)	44704.28
		090105	公用设施营业网点用地	2103.61
12		交通运输用地	512572.03	12.75%
其中	1207	城镇道路用地	512572.03	12.75%
13		公用设施用地	487.62	0.01%
其中	1309	环卫用地	487.62	0.01%
14		绿地与开敞空间用地	109981.90	2.74%
其中	1401	公园绿地	75935.69	1.89%
	1402	防护绿地	34046.21	0.85%
16		留白用地	18252.57	0.45%
17		陆地水域	32351.80	0.80%
其中	1704	坑塘水面	32351.80	0.80%
合计		总用地	4019179.08	100.00%

《鹤山市沙坪街道陈山坑单元控制性详细规划》

草案公示文件

附表二：地块控制指标一览表

地块规划控制指标表																					
管理单元编码	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)	计容总建筑面积 (m ²)	地面上总建筑面积 (m ²)	容积率	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	建筑密度	建筑退界 (m)				交通出入口方位	停车位	公共服务设施	市政服务设施	备注
													东	南	西	北					
YY-CS-01	YY-CS-01-01	1402	防护绿地	—	—	97.37	—	—	—	—	—	—	0	0	0	0	—	—	—	—	—
	YY-CS-01-02	1402	防护绿地	—	—	4015.87	—	—	—	—	—	—	0	0	0	0	—	—	—	—	—
	YY-CS-01-03	1402	防护绿地	—	—	1919.14	—	—	—	—	—	—	0	0	0	0	—	—	—	—	—
	YY-CS-01-04	0703	农村宅基地	—	—	79142.70	118714.05	118714.05	1.5	≥25%	≤12	≤40%	5	0	0	0	东	0.5车位/100 m ² 住宅面积	文化室(村级)2处、篮球场(村级)2处	生活垃圾收集点2处、公共厕所(村级)2处	建良村(张边村)、大岗社区(过桥村)
YY-CS-02	YY-CS-02-01	1401	公园绿地	—	—	17627.17	—	—	—	—	—	—	0	0	0	0	南	—	停车场、公园	公共厕所(村级)	碧桂园体育公园
	YY-CS-02-02	070101	一类城镇住宅用地	—	—	213576.02	—	—	—	—	—	—	5	5	10	30	东、南	1.2车位/100 m ² 住宅建筑面积或1.2车位/1户	—	—	鹤山碧桂园A区, 已批已建
	YY-CS-02-03	0704	农村社区服务设施用地	—	—	29132.15	58264.29	58264.29	2.0	—	—	—	5	6	5	30	东、北	1车位/100 m ² 建筑面积	—	生活垃圾收集点	大岗社区村庄产业发展用地
	YY-CS-02-04	0703	农村宅基地	—	—	4514.93	6772.39	6772.39	1.5	≥25%	≤12	≤40%	0	0	0	30	北	0.5车位/100 m ² 住宅面积	—	—	大岗社区(牛眠石村)
	YY-CS-02-05	0703	农村宅基地	—	—	18746.85	28120.28	28120.28	1.5	≥25%	≤12	≤40%	5	5	0	5	东、南	0.5车位/100 m ² 住宅面积	文化室(村级)	—	大岗社区(新村)
	YY-CS-02-06	1309	环卫用地	—	—	487.62	—	—	—	—	—	—	6	6	6	6	—	—	—	垃圾压缩中转站	碧桂园环卫服务站

	YY-CS-02-07	0702	城镇社区服务设施用地	—	—	3666.90	—	—	—	—	—	—	6	6	6	6	—	1车位/100m ² 建筑面积	应急保供站	—	碧桂园应急保供站
YY-CS-03	YY-CS-03-01	0704	农村社区服务设施用地	—	—	39886.68	79773.36	79773.36	2.0	—	—	—	5	5	5	30	东、南、西、北	1车位/100m ² 建筑面积	—	—	大岗社区村庄产业发展用地
	YY-CS-03-02	0703	农村宅基地	—	—	38806.01	58209.01	58209.01	1.5	≥25%	≤12	≤40%	0	0	5	5	北	0.5车位/100m ² 住宅面积	—	生活垃圾收集点	大岗社区（牛眠石村）
	YY-CS-03-03	0703	农村宅基地	—	—	18061.97	27092.95	27092.95	1.5	≥25%	≤12	≤40%	0	0	0	5	北	0.5车位/100m ² 住宅面积	文化室（村级）	通信卫星地球站	大岗社区（牛眠石村）
	YY-CS-03-04	070101	一类城镇住宅用地	—	—	391095.24	—	—	—	—	—	—	5	5	5	30	东、南、西	1.2车位/100m ² 住宅建筑面积或1.2车位/1户	—	通信卫星地球站	鹤山碧桂园花园里、桐林人家，已批已建
YY-CS-04	YY-CS-04-01	070101	一类城镇住宅用地	—	—	423039.82	—	—	—	—	—	—	5	5	5	30	南、西	1.2车位/100m ² 住宅建筑面积或1.2车位/1户	—	通信卫星地球站(2处)	鹤山碧桂园鹤起香泉，已批已建
	YY-CS-04-02	1401	公园绿地	—	—	12934.99	—	—	—	—	—	—	0	0	0	0	南、西、北	—	停车场、公园	公共厕所	新建山仔公园
	YY-CS-04-03	080701	老年人社会福利用地	—	—	5576.07	—	—	—	—	—	—	5	5	10	5	南、北	1车位/100m ² 建筑面积	养老院	—	新建雅瑶镇养老院，≥200床
	YY-CS-04-04	0703	农村宅基地	—	—	43625.64	65438.46	65438.46	1.5	≥25%	≤12	≤40%	5	5	5	5	东、南、西、北	0.5车位/100m ² 住宅面积	文化室（村级）	生活垃圾收集点、公共厕所（村级）	石湖社区（鸡笃村，鸡笃新村）。具体建设活动与建筑限高需遵照GB31221-2014与鹤山市气象局要求。
	YY-CS-04-05	070102	二类城镇住宅用地	—	—	62992.92	157482.31	157482.31	2.5	≥30%	≤60	≤30%	0	5	5	5	南、北	1.2车位/100m ² 住宅建筑面积或1.2车位/1户	—	—	清华苑，已批已建

	YY-CS-04-06	1402	防护绿地	—	—	2626.73	—	—	—	—	—	—	0	0	0	0	—	—	文化室（村级）	生活垃圾收集点	—
	YY-CS-04-07	080404	幼儿园用地	—	—	5928.28	—	—	—	—	按照气象局要求分距离管控	—	10	5	0	0	南	2车位/100学生	幼儿园	—	现状改扩建,规划12班。具体建设活动与建筑限高需遵照 GB31221-2014 与鹤山市气象局要求。
	YY-CS-04-08	070102	二类城镇住宅用地	—	—	23835.45	59588.63	59588.63	2.5	≥30%	按照气象局要求分距离管控	≤30%	10	0	0	5	东、北	1.2车位/100 m ² 住宅建筑面积或1.2车位/1户	—	—	石湖社区（上西、下西村）三旧改造划定范围。具体建设活动与建筑限高需遵照 GB31221-2014 与鹤山市气象局要求。
YY-CS-05	YY-CS-05-01	0901	商业用地	—	—	19939.66	69788.80	69788.80	3.5	≥20%	100	≤55%	10	6	6	30	南、西、北	1车位/100 m ² 建筑面积	文化室、商业街	—	石湖社区（秧坎村）三旧改造划定范围
	YY-CS-05-02	1402	防护绿地	—	—	865.61	—	—	—	—	—	—	0	0	0	0	—	—	—	—	—
	YY-CS-05-03	0703	农村宅基地	—	—	34130.88	51196.33	51196.33	1.5	≥25%	≤12	≤40%	5	5	5	5	东、南、西、北	0.5车位/100 m ² 住宅面积	文化室（村级）、篮球场（村级）	通信卫星地球站、生活垃圾收集点、公共厕所（村级）	石湖社区（山仔村）
	YY-CS-05-04	080404	幼儿园用地	—	—	5396.81	—	—	—	—	—	—	10	0	5	5	西、北	2车位/100学生	幼儿园	—	规划12班
	YY-CS-05-05	1402	防护绿地	—	—	2291.08	—	—	—	—	—	—	0	0	0	0	—	—	—	—	—
	YY-CS-05-06	080403	中小学用地	—	—	20928.57	—	—	—	≥30%	≤60	≤30%	10	5	5	0	南、西	3车位/100学生	小学	—	现状石湖小学改扩建,规划24班
	YY-CS-05-07	070102	二类城镇住宅用地	—	—	48023.40	120058.50	120058.50	2.5	≥30%	按照气象局要求分距离管控	≤30%	10	5	5	5	西、北	1.2车位/100 m ² 住宅建筑面积或1.2车位/1户	社区服务站、卫生站	生活垃圾收集点、公共厕所	石湖社区（鸡笃村,鸡笃新村）三旧改造划定范围。具体建设活动与建筑限高需遵照 GB31221-2014 与鹤山市气象局要求。
	YY-CS-05-08	1402	防护绿地	—	—	4483.19	—	—	—	—	—	—	0	0	0	0	—	—	—	通信卫星地球站	—
YY-CS-06	YY-CS-06-01	1402	防护绿地	—	—	668.22	—	—	—	—	—	—	0	0	0	0	—	—	—	—	—
	YY-CS-06-02	1402	防护绿地	—	—	2500.84	—	—	—	—	—	—	0	0	0	0	—	—	—	—	—

	YY-CS-06-03	070102	二类城镇住宅用地	—	—	24822.84	62057.09	62057.09	2.5	≥30%	≤80	≤30%	0	0	5	0	西	1.2车位/100 m ² 住宅建筑面积或1.2车位/1户	社区服务站、社区卫生站	生活垃圾收集点、公共厕所	—
	YY-CS-06-04	070101	一类城镇住宅用地	—	—	101320.56	—	—	—	—	—	—	5	0	5	5	北	1.2车位/100 m ² 住宅建筑面积或1.2车位/1户	—	—	鹤山碧桂园B区, 已批 已建
YY-CS-07	YY-CS-07-01	070101	一类城镇住宅用地	—	—	436891.14	—	—	—	—	—	—	5	0	5	5	东、北	1.2车位/100 m ² 住宅建筑面积或1.2车位/1户	—	—	鹤山碧桂园傲湖峰、钻石墅、山水云间, 已批 已建
	YY-CS-07-02	070102	二类城镇住宅用地	—	—	99157.10	247892.74	247892.74	2.5	≥30%	按照气象局要求分 距离管控	≤30%	5	10	0	5	南、北	1.2车位/100 m ² 住宅建筑面积或1.2车位/1户	社区服务站、文化室、社区卫生站	通信卫星地球站、生活垃圾收集点、公共厕所	具体建设活动与建筑限高需遵照 GB31221-2014 与鹤山市气象局要求。
	YY-CS-07-03	080404	幼儿园用地	—	—	5650.84	—	—	—	—	—	—	0	0	0	5	北	2车位/100学生	幼儿园	—	规划12班。具体建设活动与建筑限高需遵照 GB31221-2014 与鹤山市气象局要求。
	YY-CS-07-04	1402	防护绿地	—	—	510.51	—	—	—	—	—	—	0	0	0	0	—	—	—	—	—
	YY-CS-07-05	1401	公园绿地	—	—	19365.87	—	—	—	—	—	—	0	0	0	0	—	—	—	—	—
YY-CS-08	YY-CS-08-01	070101	一类城镇住宅用地	—	—	60691.17	—	—	—	—	—	—	0	5	5	5	西、北	1.2车位/100 m ² 住宅建筑面积或1.2车位/1户	—	—	鹤山碧桂园芳邻, 已批 已建
	YY-CS-08-02	070101	一类城镇住宅用地	—	—	168226.05	—	—	—	—	—	—	0	0	0	5	北	1.2车位/100 m ² 住宅建筑面积或1.2	—	—	鹤山碧桂园芳邻, 已批 已建

																		车位/1户			
	YY-CS-08-03	070102	二类城镇住宅用地	—	—	189291.35	473228.37	473228.37	2.5	≥30%	按照气象局要求分距离管控	≤30%	5	10	5	0	南、西	1.2车位/100m ² 住宅建筑面积或1.2车位/1户	—	通信卫星地球站、生活垃圾收集点、公共厕所	具体建设活动与建筑限高需遵照 GB31221-2014 与鹤山市气象局要求。
	YY-CS-08-04	1401	公园绿地	—	—	26007.65	—	—	—	—	—	—	0	0	0	0		—			
YY-CS-09	YY-CS-09-01	0901	商业用地	—	—	24764.62	86676.18	86676.18	3.5	≥20%	按照气象局要求分距离管控	≤55%	10	15	10	10	南、西、北	1车位/100m ² 建筑面积	商业街	—	陈山村三旧改造划定范围。具体建设活动与建筑限高需遵照 GB31221-2014 与鹤山市气象局要求。
	YY-CS-09-02	090105	公用设施营业用地	—	—	990.40	—	—	—	—	—	—	10	6	6	10	北	1车位/100m ² 建筑面积	加油站	公共厕所	中油 bp 加油站
	YY-CS-09-03	1402	防护绿地	—	—	379.58	—	—	—	—	—	—	0	0	0	0	—	—	—	—	—
	YY-CS-09-04	1402	防护绿地	—	—	229.08	—	—	—	—	—	—	0	0	0	0	—	—	—	通信卫星地球站	—
YY-CS-10	YY-CS-10-01	16	留白用地	—	—	18252.57	—	—	—	—	—	—	0	0	0	0	—	—	—	—	—
	YY-CS-10-02	0703	农村宅基地	—	—	22508.19	33762.29	33762.29	1.5	≥25%	≤12	≤40%	5	0	0	10	东、北	0.5车位/100m ² 住宅面积	文化室（村级）、篮球场（村级）	小型污水池、公共厕所（村级）	陈山村（陈山坑村）
	YY-CS-10-03	0703	农村宅基地	—	—	681.10	1021.65	1021.65	1.5	≥25%	≤12	≤40%	0	0	0	0	—	0.5车位/100m ² 住宅面积	—	—	陈山村（陈山坑村）
YY-CS-11	YY-CS-11-01	080403	中小学用地	—	—	47101.09	—	—	—	—	按照气象局要求分距离管控	—	0	5	0	15	北	3车位/100学生	小学、初中、停车场	公共厕所	规划小学 24 班，初中 24 班。具体建设活动与建筑限高需遵照 GB31221-2014 与鹤山市气象局要求。
	YY-CS-11-02	0802	科研用地	—	—	19671.17	—	—	—	—	—	—	10	0	6	6	—	—	气象站	—	鹤山市气象局，国家一般观测场
	YY-CS-11-03	080302	文化活动用地	—	—	1032.05	—	—	—	—	按照气象局要求分距离管控	—	0	0	6	6	东	1车位/100m ² 建筑面积	青少年活动中心	—	青少年气象科普馆
YY-CS-	YY-CS-12-01	1402	防护绿地	—	—	236.28	—	—	—	—	—	—	0	0	0	0	—	—	—	—	—

12	YY-CS-12-02	070102	二类城镇住宅用地	—	—	38881.98	97204.95	97204.95	2.5	≥30%	按照气象局要求分 距离管控	≤30%	10	0	5	10	西、北	1.2车位 /100 m ² 住宅建 筑面积 或 1.2 车位/1 户	—	—	陈山村三旧改造划定范 围。具体建设活动与建 筑限高需遵照 GB31221-2014 与鹤山市 气象局要求。
	YY-CS-12-03	1402	防护绿地	—	—	4738.34	—	—	—	—	—	—	0	0	0	0	—	—	—	—	—
	YY-CS-12-04	090105	公用设施营业用地	—	—	1113.22	—	—	—	—	—	—	10	6	0	6	东	1 车位 /100 m ² 建筑面 积	加油站	公共厕 所	中国石化加油站
	YY-CS-12-05	0703	农村宅基地	—	—	28028.78	42043.17	42043.17	1.5	≥25%	≤12	≤40%	10	5	5	5	东、南	0.5 车位 /100 m ² 住宅面 积	文化室（村 级）、篮球 场（村级）	—	—
YY-CS- 13	YY-CS-13-01	0704	农村社区服务设施用地	—	—	11058.14	22116.27	22116.27	2.0	—	—	—	0	0	0	5	北	1 车位 /100 m ² 建筑面 积	—	—	陈山村村庄产业用地
	YY-CS-13-02	0703	农村宅基地	—	—	18760.06	28140.08	28140.08	1.5	≥25%	≤12	≤40%	10	0	0	5	东、南、 北	0.5 车位 /100 m ² 住宅面 积	文化室（村 级）	—	陈山村（新村）
	YY-CS-13-03	1402	防护绿地	—	—	782.68	—	—	—	—	—	—	0	0	0	0	—	—	—	—	—
	YY-CS-13-04	0704	农村社区服务设施用地	—	—	1257.26	2514.52	2514.52	2.0	—	—	—	0	0	0	0	—	1 车位 /100 m ² 建筑面 积	—	—	陈山村村庄产业用地