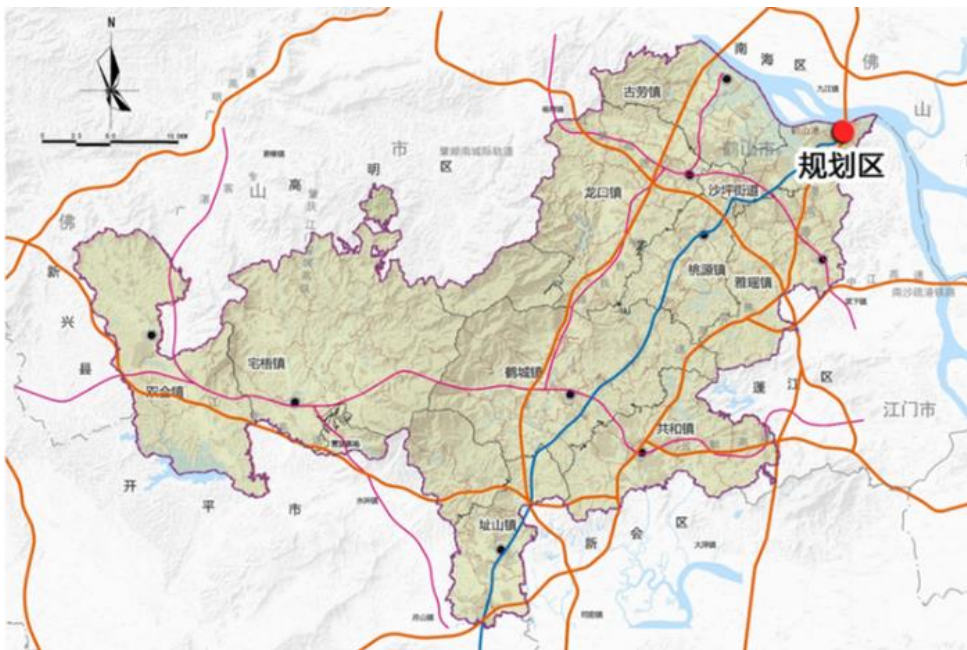


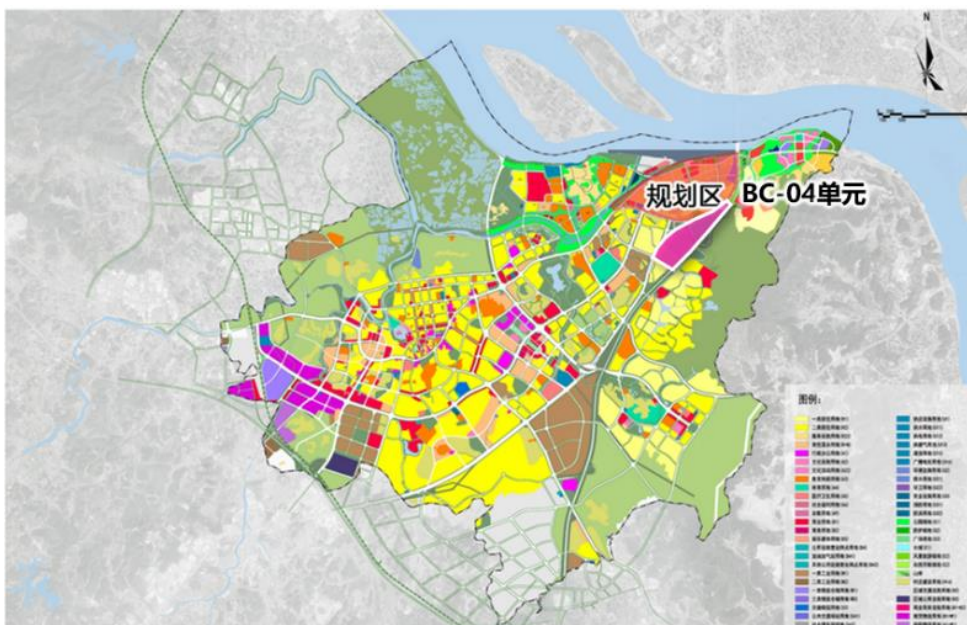
鹤山北部城区黄宝坑片区 BC-04 单元控制性详细规划 (2023 年 4 月局部调整) 公示文件

一、 调整原因

2018 年 7 月,《鹤山北部城区黄宝坑片区控制性详细规划》(以下简称“现行控规”)正式获批。经过近五年时间的实践,对鹤山北部城区黄宝坑片区的城市建设起到了较好的规划引导作用。随着鹤山市打造“湾区现代化创业之城”等城市战略的实施,北部城区黄宝坑片区迎来新一轮发展机遇。为保障产业发展的空间需求,现以原《鹤山北部城区黄宝坑片区控制性详细规划》为基础,对鹤山北部城区黄宝坑片区 BC-04 单元控制性详细规划进行局部调整。



规划区在鹤山市的位置

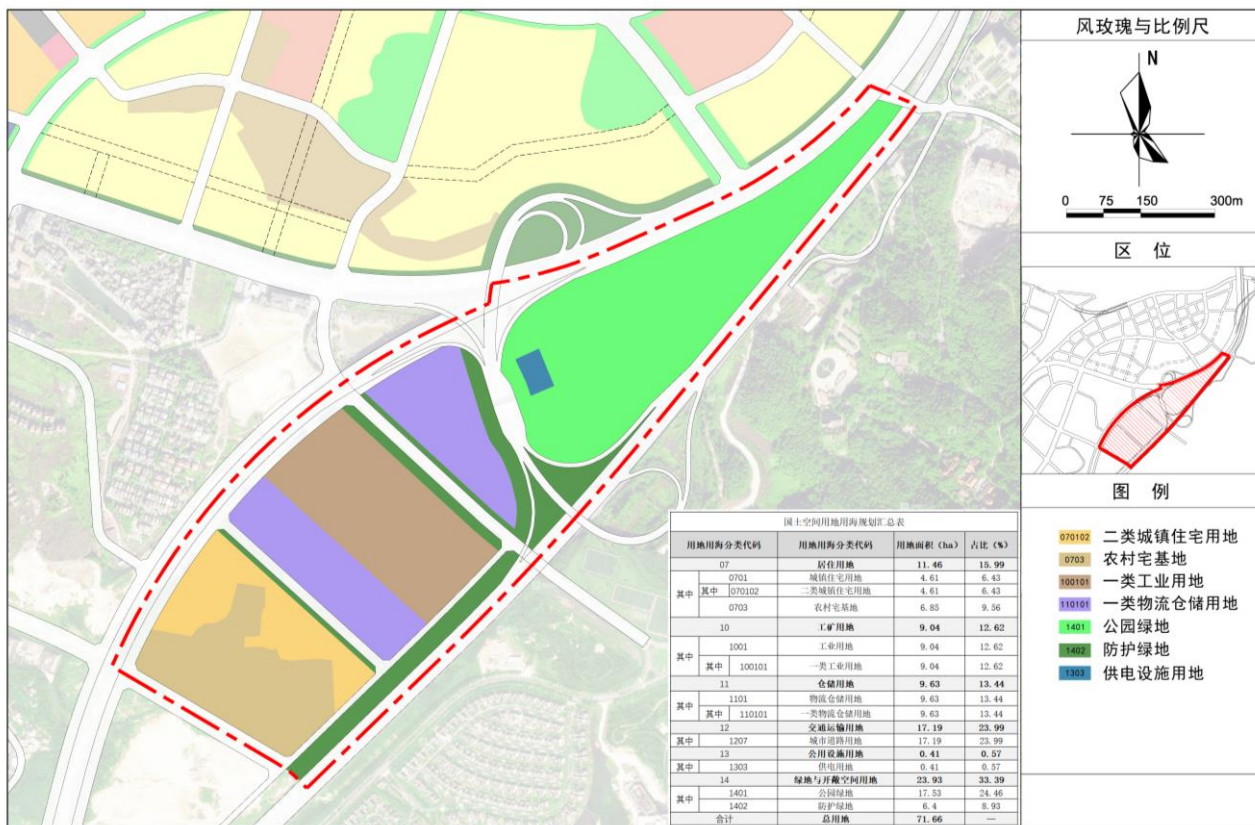


规划区在鹤山市中心城区的位置

鹤山北部城区黄宝坑片区 BC-04 单元控制性详细规划 (2023 年 4 月局部调整) 公示文件

二、调整范围

本次控制性详细规划修改范围涉及原控规 BC-04 单元，北至雁前路，南至十六号街，东至沈海高速，西至 325 国道，规划面积 71.66 公顷。



国土空间用地用海规划图

鹤山北部城区黄宝坑片区 BC-04 单元控制性详细规划 (2023 年 4 月局部调整) 公示文件

三、调整内容

1、用地性质调整

为了响应省市土地集约利用的相关要求，保障产业发展的空间需求。规划采用“整体调整、配套优先、便于收储、利于实施”的思路，通过必要性、合理性、可行性分析研究，对用地进行优化调整。一是调整原控规 110KV 变电站位置，将原控规供电用地和部分防护绿地调整为物流仓储用地；二是将部分工业用地调整为物流仓储用地；三是将元溪路北侧防护绿地调整到南侧；四是因部分道路宽度调整，工业用地、商住混合用地面积和村庄建设用地有所扩增。

2、市政设施调整

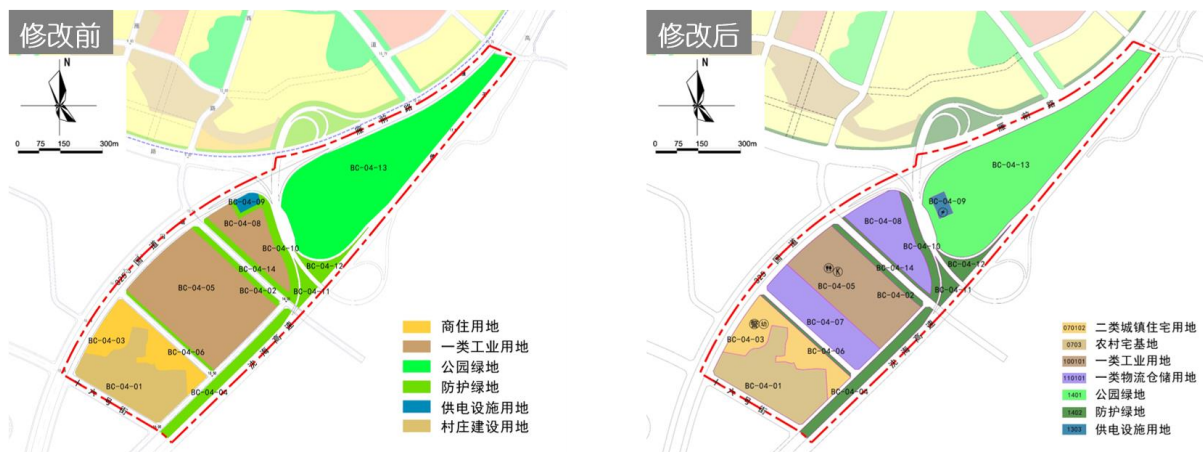
一是调整原控规 110KV 变电站位置调整到北侧公园绿地内；二是对电力线路走向和埋设方式进行调整。

3、绿地调整

一是将雁西路南延线北侧防护绿地宽度调整为 10 米（原控规是 20 米），防护绿地面积减少 0.41 公顷；二是将元溪路北侧防护绿地调整到南侧，防护绿地宽度不变；三是因 110KV 变电站位置调整，北部公园绿地面积减少 0.41 公顷。

4、控制指标调整

因部分工业用地调整为物流仓储用地，控制指标也作相应调整。原控规一类工业用地容积率为 1.5-4.0，调整后物流仓储用地容积率为 1.5-4.0；原控规一类工业用地建筑密度为 50%，调整后为 40%-70%；原控规一类工业用地绿地率为 20%，调整后为 5%-20%；原控规 BC-04-08 地块南侧建筑退界 10 米，调整后 BC-04-08 地块南侧建筑退界 20 米；原控规 BC-04-08 地块停车位 285 个，调整后为 735 个。原控规 BC-04-05 地块调整为 BC-04-05 和 BC-04-07 两个地块，调整后 BC-04-05 地块停车位为 4121，BC-04-07 地块停车位为 806 个。



调整前后国土空间用地用海规划对比图

鹤山北部城区黄宝坑片区 BC-04 单元控制性详细规划 (2023 年 4 月局部调整) 公示文件

5、道路交通调整

一是将元溪路的道路宽度调整为 20 米（原控规是 24 米），同时对道路断面（D3-D3）做一定调整；二是将沈海高速西侧规划支路的道路宽度调整为 12 米（原控规是 24 米），同时对道路断面（D4-D4）做一定调整。



道路交通规划图

鹤山北部城区黄宝坑片区 BC-04 单元控制性详细规划 (2023 年 4 月局部调整) 公示文件

四、 配套服务设施规划

管理单元	设施类别	项目名称	数量	用地面积 (m ² /处)	所在地块 编码	备注
BC-04	公用设施	110Kv 变电站	1	4138	BC-04-09	-
BC-04	公用设施	公共厕所, 开关房	1	-	BC-04-05	-
BC-04	行政管理与 社区服务设施	社区警务室	1	-	BC-04-03	-
BC-04	教育科研设施	幼儿园	1	-	BC-04-03	-



配套服务设施规划图

鹤山北部城区黄宝坑片区 BC-04 单元控制性详细规划 (2023 年 4 月局部调整) 公示文件

五、 地块控制指标

本次规划采用三级编码体系：规划编制区代码（大写字母）+规划单元代码（数字）+规划地块代码（数字）。如 如“BC-04-02”即表示北部城区黄宝坑片区 04 规划单元中的 02 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。



国土空间用地用海规划图

鹤山北部城区黄宝坑片区 BC-04 单元控制性详细规划 (2023 年 4 月局部调整) 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		用地用海分类代码	用地面积 (hm ²)	占比 (%)
07		居住用地	11.46	15.99
其中	0701		城镇住宅用地	4.61
	其中	070102	二类城镇住宅用地	4.61
	0703		农村宅基地	6.85
10		工矿用地	9.04	12.62
其中	1001		工业用地	9.04
	其中	100101	一类工业用地	9.04
11		仓储用地	9.63	13.44
其中	1101		物流仓储用地	9.63
	其中	110101	一类物流仓储用地	9.63
12		交通运输用地	17.19	23.99
其中	1207		城镇道路用地	17.19
13		公用设施用地	0.41	0.57
其中	1303		供电用地	0.41
14		绿地与开敞空间用地	23.93	33.39
其中	1401		公园绿地	17.53
	1402		防护绿地	6.4
合计		总用地	71.66	—

