

《鹤山市珠西物流中心（西站片区）控制性详细规划（2025年12月局部调整）》草案公示文件

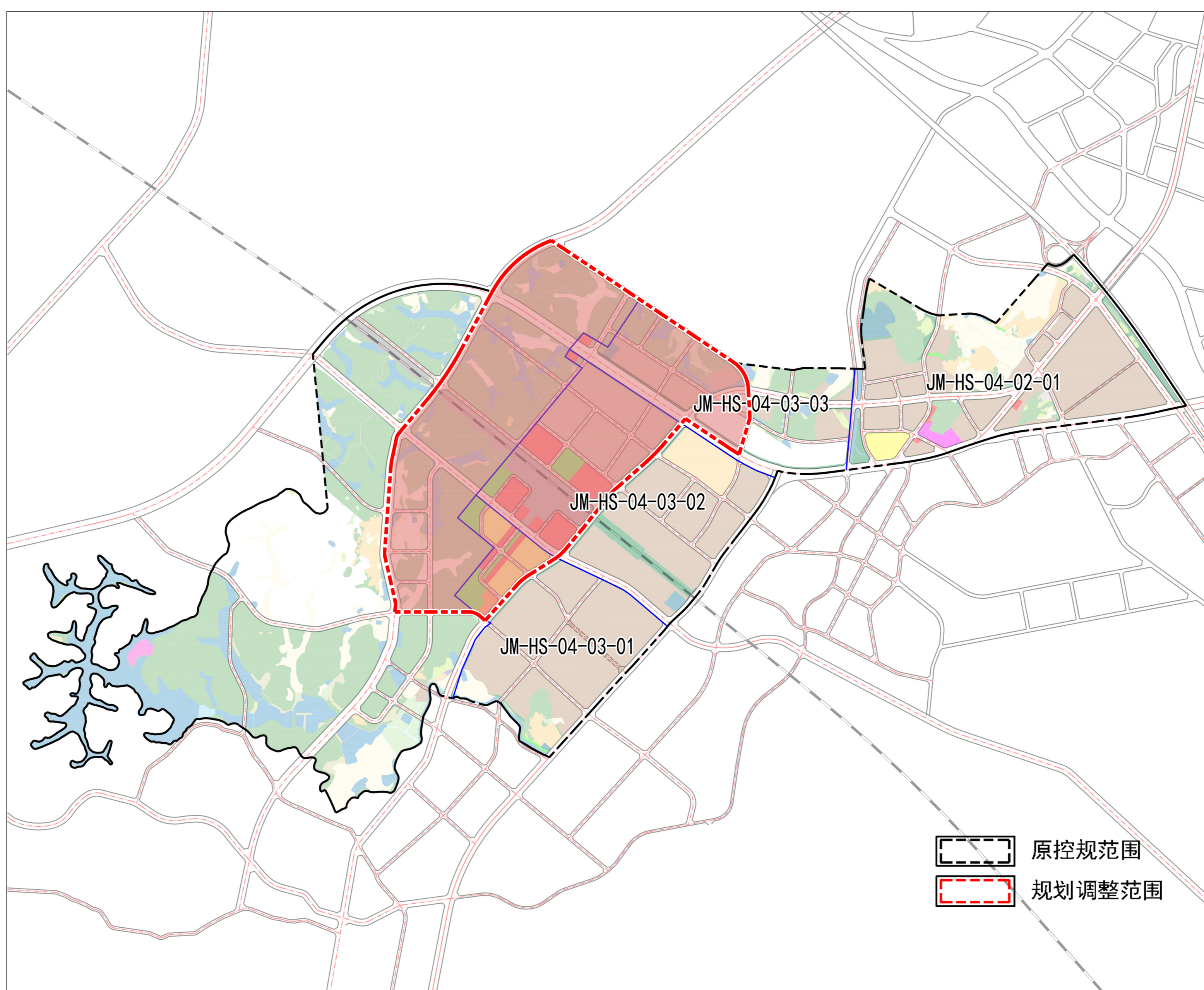
一、规划背景

《鹤山市珠西物流中心（西站片区）控制性详细规划》于2024年4月获鹤山市人民政府批复（鹤府复〔2024〕52号）并正式实施。自实施以来，较大程度上指导了规划片区的城乡规划建设，引导了规划片区向有序、健康的方向发展。

在鹤山西站深化设计与实施方案过程中，因衔接高铁线路出站要求，站台中轴线与原控规中的站台中轴线空间位置不一致，导致原控规中基于原中轴线确立的南侧规划用地、道路衔接等相关用地要素已无法准确指导当前片区规划实施，为更好地推进片区开发建设，切实做好项目落地自然资源要素支撑保障，依据《中华人民共和国城乡规划法》《城市规划编制办法》等相关规定，依程序启动本次规划调整编制工作。

二、规划范围

本次规划调整范围位于原控规中部，涉及JM-HS-04-03-01、JM-HS-04-03-02-JM-HS-04-03-03三个街区，四至范围为：东至新环路，西至规划西路，北至规划北路、南至规划南路，总用地面积约266.38公顷。

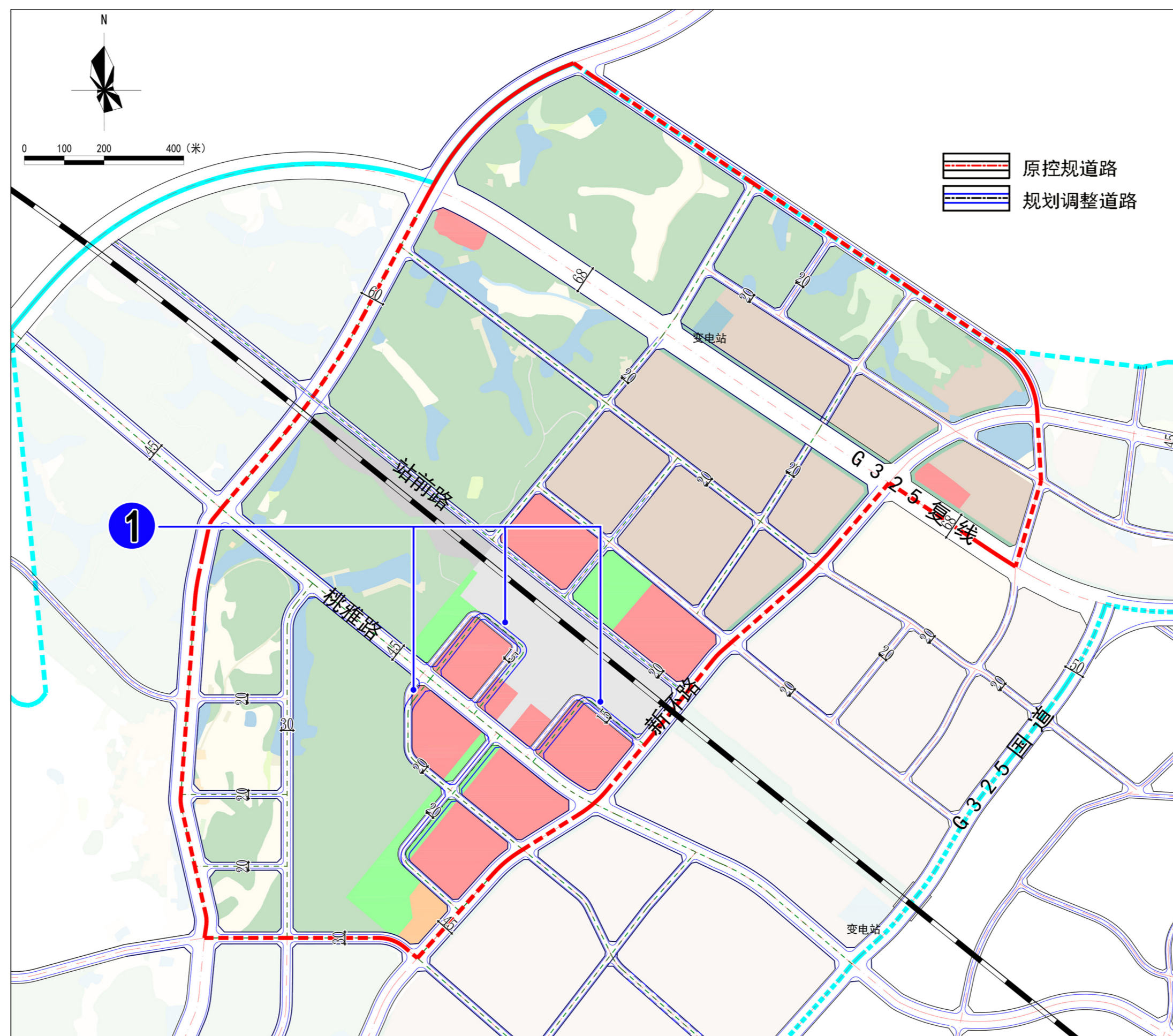


规划范围示意图

《鹤山市珠西物流中心（西站片区）控制性详细规划（2025年12月局部调整）》草案公示文件

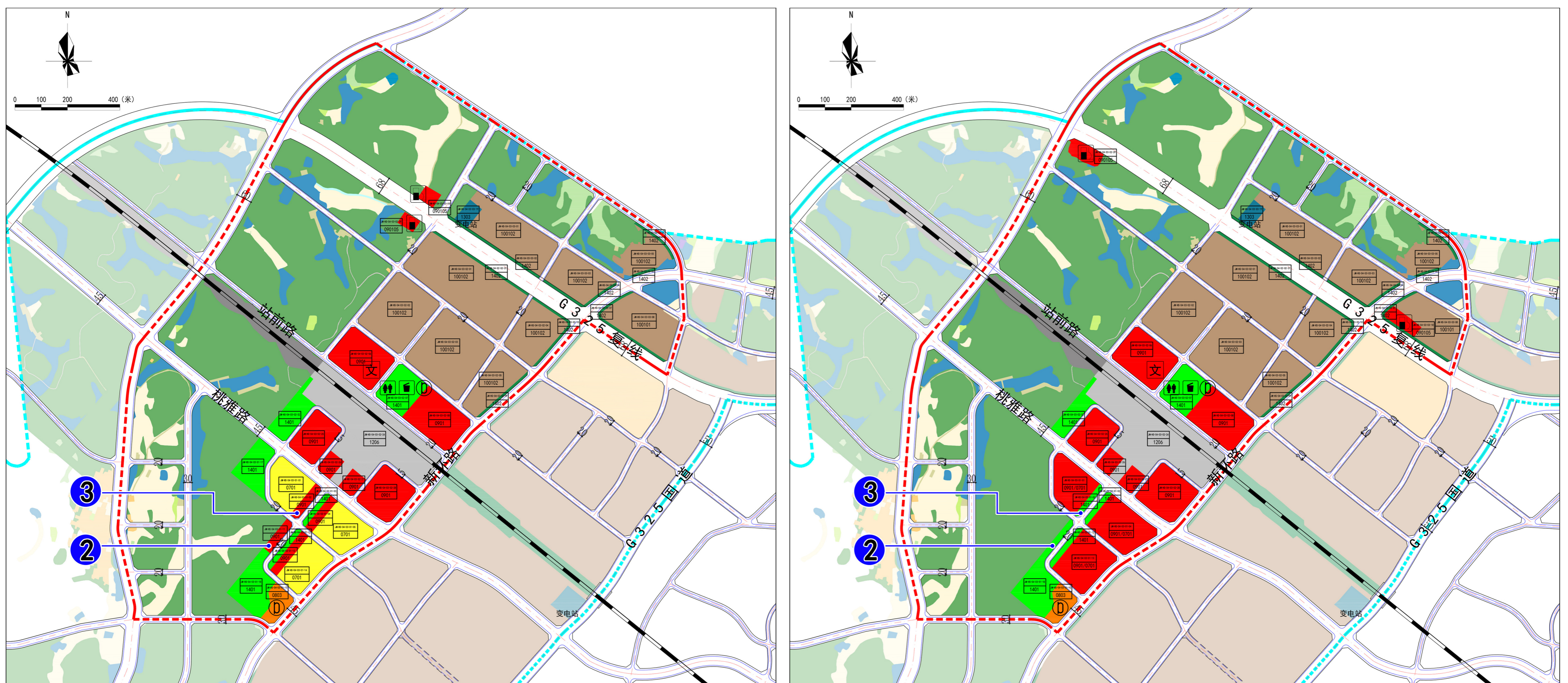
三、调整内容

道路调整：①依据鹤山西站深化设计与实施方案，以站台中轴线为基准，对桃雅路两侧相邻规划道路进行优化调整，整体向西偏移，道路宽度和断面形式保持不变。



调整前后道路系统规划对比图

用地布局调整：②原控规JM-HS-04-03-01-11地块用地性质全部由商业用地调整为公园绿地，与原控规JM-HS-04-03-01-18地块合并形成新的地块；③原控规JM-HS-04-03-01-02地块东侧与规划道路之间新增部分公园绿地，形成新的JM-HS-04-03-01-11细分地块。

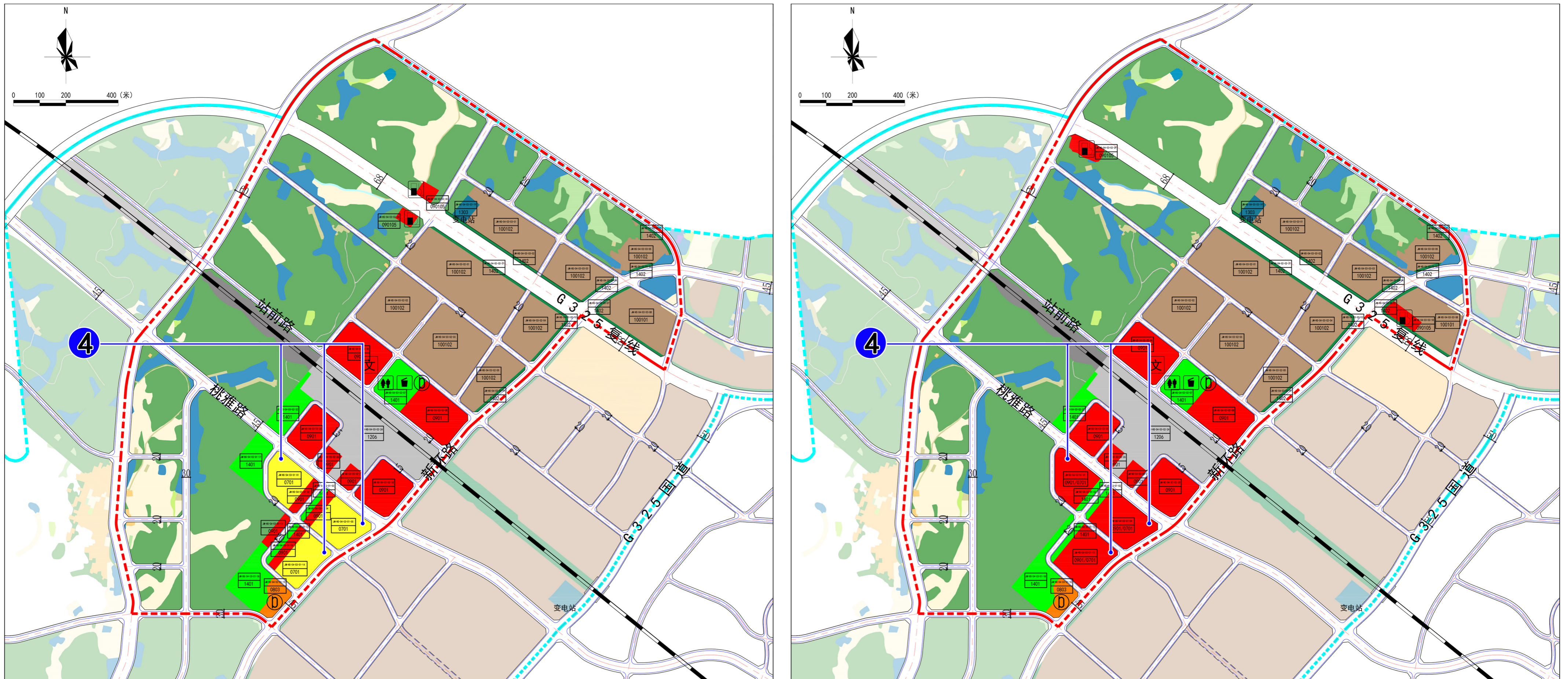


调整前后国土空间用地用海规划对比图（左图：调整前，右图：调整后）

《鹤山市珠西物流中心（西站片区）控制性详细规划（2025年12月局部调整）》草案公示文件

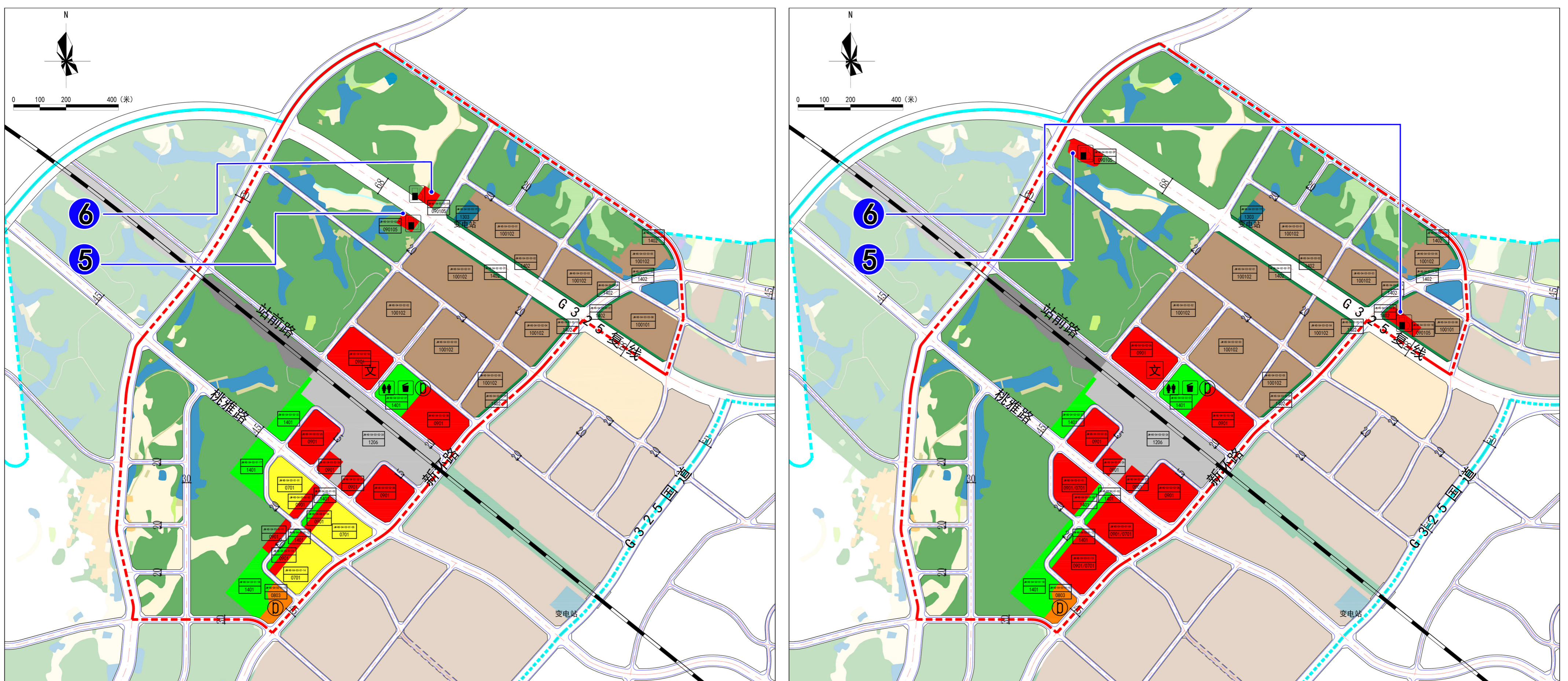
三、调整内容

用地调整：④为适应片区高质量发展需求，兼顾项目落地的灵活性，原JM-HS-04-03-01-04并入JM-HS-04-03-01-05、原JM-HS-04-03-01-13并入JM-HS-04-03-01-14，且JM-HS-04-03-01-01、JM-HS-04-03-01-05、JM-HS-04-03-01-14全部调整为商业用地（0901），允许地块用地性质可由商业用地（0901）与城镇住宅用地（0701）之间相容转换。



调整前后国土空间用地用海规划对比图（左图：调整前，右图：调整后）

用地布局调整：⑤⑥结合G325复线征地界线，对原JM-HS-04-03-02-29、JM-HS-04-03-03-18（商业用地0901，规划加油站）位置进行优化调整。



调整前后国土空间用地用海规划对比图（左图：调整前，右图：调整后）