

《江门市（鹤山）精细化工产业园扩园总体规划》 草案公示文件

一、规划背景

江门市（鹤山）精细化工产业园（以下简称“园区”），原为鹤山市危险化学品生产、储存、经营园区之龙口园区，位于龙口镇域西部，属于鹤山市龙口镇凤沙工业区的一部分，是鹤山市物流产业园区的重要组成部分。经过多年的发展建设，吸引了近二十家企业入驻，但随着园区招商引资工作的持续深入以及国家和地方政府大力推进危化品生产企业搬迁改造、集中入园等工作的开展，越来越多的企业需要吸纳入园。

在这种发展情形下，编制《江门市（鹤山）精细化工产业园扩园总体规划》，尽快开展园区扩园工作，打造江门市化工产业结构调整和优化升级的新平台和新载体，从而推动地方经济高质量发展，就具有很大的必然性和迫切性。

备注：“现有园区”专指江门市（鹤山）精细化工产业园现有园区；“园区”则专指园区新扩区部分。



图 1：鹤山区位图

二、规划范围与期限

1、规划范围

本项目规划总用地面积726.51公顷（约10897.8亩）。其中，近期、中期扩园部分规划用地面积总计586.68公顷（约8800.3亩），现有园区（凤沙一期）用地面积70公顷（约1050亩）。

近期规划用地面积290.41公顷（约4356.2亩），空间上划分为位于珠三角环线高速公路南侧的扩园一区北部及位于高速公路北侧的扩园二区、扩园四区南部、扩园七区、扩园八区，扩园部分与现有园区连绵成片。

中期规划用地面积总计310.37公顷（约4656亩），紧邻近期规划用地，但位于集中建设区外，空间上由扩园一区南部、扩园三区及扩园四区北部组成。

扩园五区、扩园六区为规划中的南新高速南侧远期预留规划用地，离当前集中建设区距离较远，不属于本次规划设计研究范围。

本次规划设计研究范围主要为近期、中期扩园部分规划用地，面积总计586.68公顷（约8800.3亩）。

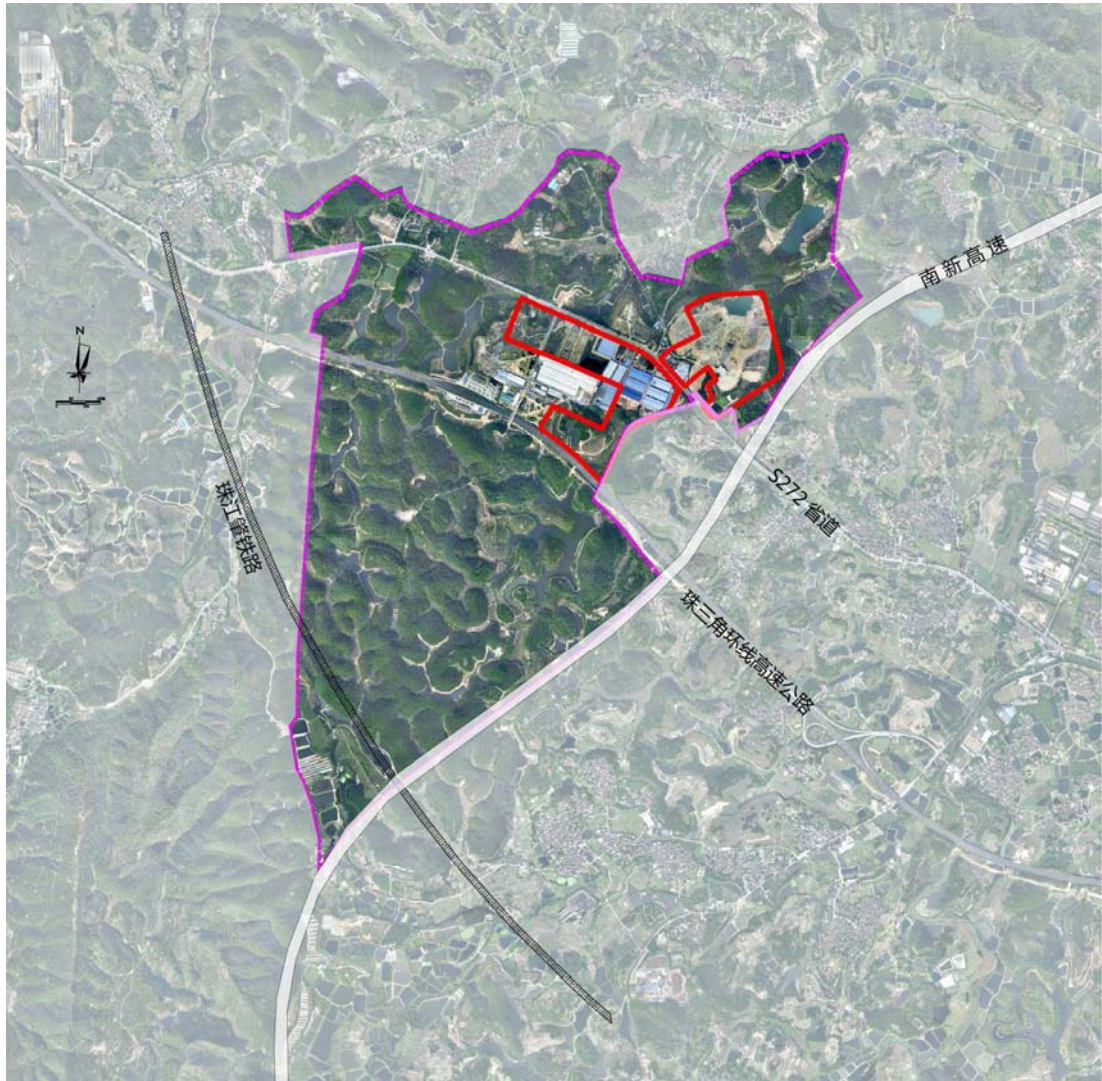


图 2：规划范围

2、规划期限

规划期限至 2035 年，和开展编制的鹤山市国土空间总体规划的期限一致。

三、发展时序

按照“统一规划，分期实施，远近结合，灵活调整”的原则，规划时限确定为 2021-2035 年，历时 15 年。

发展时序上，分为近期（2021-2025 年）、中期（2026-2035 年）两个阶段实施：

近期（2021-2025 年）：用 5 年左右的时间，集中开展园区基础设施及配套工程建设，优先承接部分优质现有产业转移，初步奠定良好的发展态势。

中期（2026-2035 年）：再用 10 年的时间，全面完善园区中期土地置换工作，

同时继续完善园区配套设施，并大力引进高端环保涂料、专用化学品、新能源材料、化工新材料、生物医药健康等高附加值产品和企业，园区主体建设工程及重点招商引资工作基本完成。

远期（2035年后）：全面完善园区远期预留土地置换工作，对园区产业发展进行评估和优化，绿色、安全、先进、优质的示范性产业园基本建成。

详见下图分期示意，近期为红色边界线填充、中期为浅蓝色边界线填充、远期为灰色边界线填充。

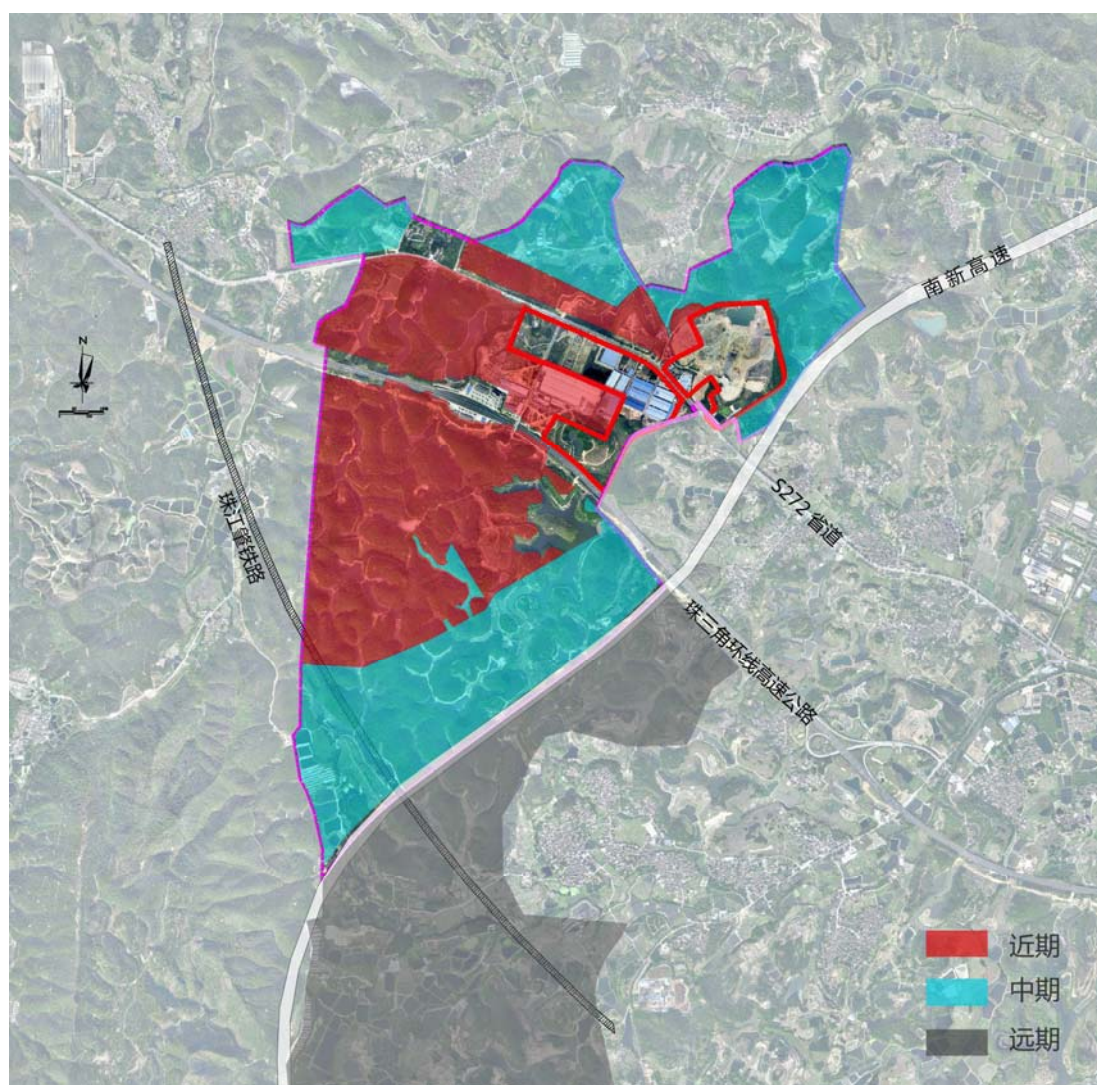


图 3：发展时序

四、空间布局

(1) 功能分区

根据产业规划，园区规划有八个产业分区，即

扩园一区：传统优势精细化工产业、生物医药健康产业及配套设施分区；

扩园二区、三、四：高端专用化学品产业分区；

扩园五区：生物医药健康产业分区，远期预留；

扩园六区：先进新材料产业分区，远期预留；

扩园七区、扩园八区：现有园区的产业扩展用地。

各分区建议布局如下：

扩园一区主要功能考虑近期重点承接江门市现有优质精细化工产业结构升级和产业转移，包括园区管理各管理部门、配套服务设施，以及集中供热中心、消防中心等重要前期配套设施的建设，时间上具有紧迫性，因此主要布局在开发建设条件相对比较成熟的中部区域。

扩园二区、三、四、七、八主要功能是优化园区产业结构，提高园区整体发展水平，布置在北部片区，与园区一期形成互补，而且现状用地基本具备开发的条件。

远期预留的扩园五区和扩园六区是未来园区建设示范性园区的重要产业基础，从现状用地开发建设周期相对较长的角度考虑，建议布置在南部片区。其中，扩园六区主要布置在南部区域，扩园五区主要布置在东部区域。

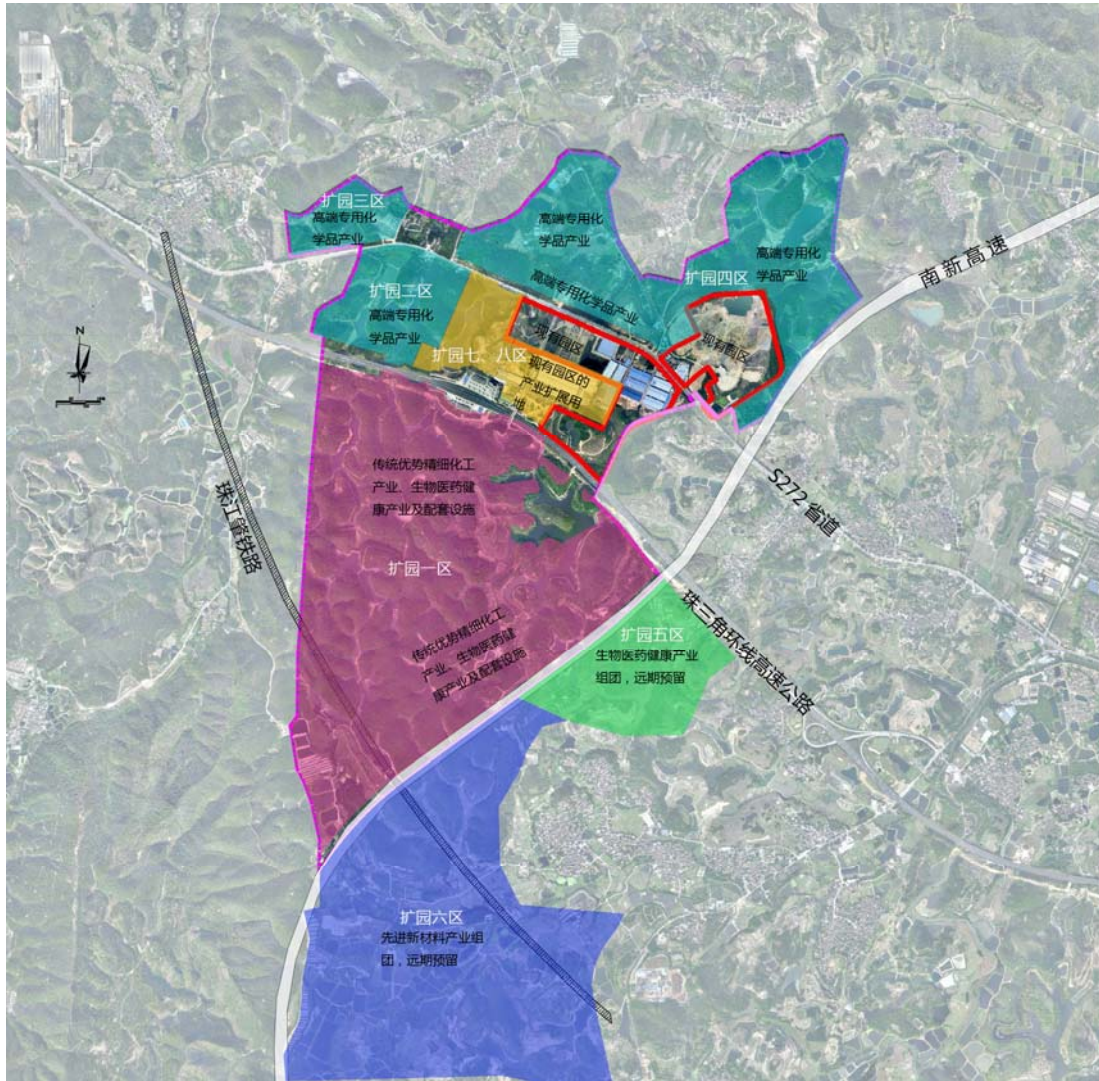


图 4：功能分区

(2) 总体布局

本项目规划总用地面积 726.51 公顷 (约 10897.8 亩), 规划建设用地 664.98 公顷, 规划非建设用地 61.53 公顷, 公共设施用地 (包含公共管理、商业、道路交通、公用设施、绿地广场、非建设用地) 站规划用地总面积比例为 42.33%。用地构成详见下表:

规划用地汇总表

序号	用地代码	用地分类	用地面积(h m ²)	占规划建设用地比例(%)	
1	A	公共管理与公共服务设施用地	9.422	1.42	
	其中	A1	行政办公用地	4.733	0.71
		A35	科研用地	4.689	0.71
2	B	商业服务业设施用地	5.878	0.88	
	其中	B11	零售商业用地	5.878	0.88
3	M	工业用地	383.485	57.67	
	其中	M1	一类工业用地	62.622	9.42
		M2	二类工业用地	195.063	29.33
		M3	三类工业用地	125.800	18.92
4	S	道路与交通设施用地	135.461	20.37	
	其中	S1	城市道路用地	135.461	20.37
5	U	公用设施用地	36.147	5.44	
	其中	U	公用设施用地	0.066	0.01
		U11	供水用地	0.643	0.10
		U12	供电用地	7.074	1.06
		U21	排水用地	9.461	1.42
		U22	环卫用地	1.158	0.17
		U3	安全设施用地	1.366	0.21
		U31	消防用地	3.467	0.52
		U9	其他公用设施用地	12.912	1.94
6	G	绿地与广场用地	94.588	14.22	
	其中	G1	公园绿地	12.124	1.82
		G2	防护绿地	78.447	11.80
		G3	广场用地	4.016	0.60
7	H	建设用地	664.982	100.00	
	H11	城市建设用地	664.982	100.00	
8	E	非建设用地	61.532		
	其中	E12	水库	19.477	
		E21	耕地	13.535	
		E23	林地	22.106	
		E9	其他非建设用地	6.415	
9		合计	726.514		

江门市（鹤山）精细化工产业园扩园总体规划草案公示图

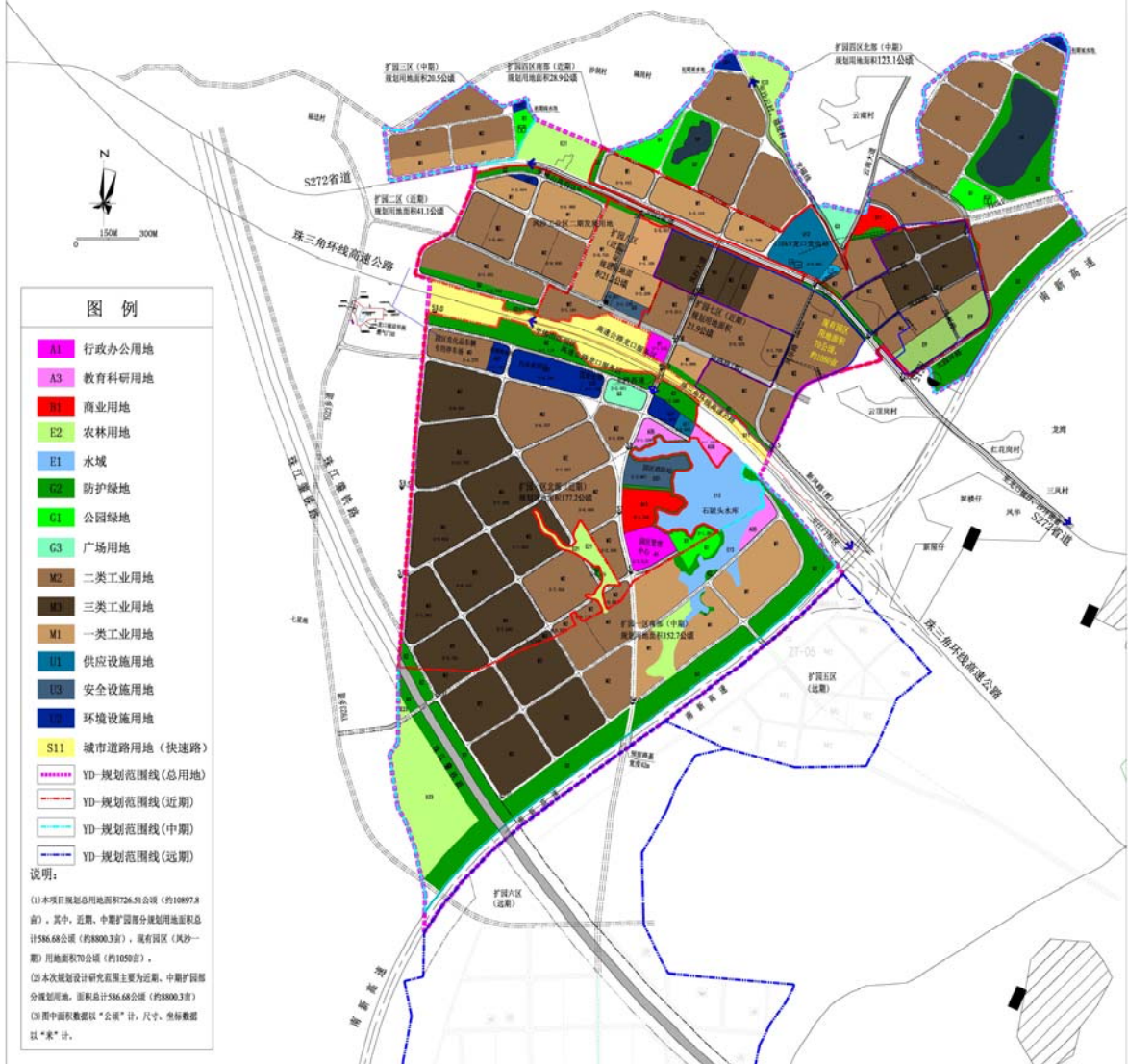


图 5：用地布局

(3) 道路交通规划

规划形成由外部交通干线、园区主干路、园区次干路、园区支路组成的级配合理、结构清晰的路网体系。

高速公路：江肇高速，片区内对外联系主要交通高速通道；

快速路：新平路、新 S270 与 G325，与周边区域联系主要快速通道；

园区主干路：园区主干路主要联系规划地段内的各分区，方便分区间人员和物流的流动。主干路由一期产业园（现有园区）凤沙大道的南侧出入口为起点，向南贯通园区扩园一区，延伸至与珠江肇铁路交点处，远期可继续向南延伸，打

通远期预留的扩园六区。主干路机动车道宽 24 米，人行道宽 2.5 米，净空不小于 5 米，设置双向通行的小车六车道（大货车四车道）。

园区次干路：园区次干路为各分区内与主干道直接相连的规划道路，主要功能是疏导主干路车流进入各个分区。次干路机动车道宽 16 米，人行道宽 2 米，净空不小于 5 米，设置双向通行的小车四车道（大货车双车道）。

园区支路：园区支路为各分区内与次干道直接相连的规划道路，主要功能是引导次干路车流进入各个企业，同时保证企业周边消防和物流运输通道，是保证规划地块最基本通行功能的道路。支路机动车道宽 12 米，人行道宽 2 米，净空不小于 5 米，设置双向通行的小车双车道（大货车双车道）。

道路交通规划详见《江门市（鹤山）精细化工产业园扩园综合交通规划图》。

（4）主要基础设施统筹

根据现状和已编总规、控规，统筹主要基础设施，包括园区管理中心、消防站、变电站、污水预处理站、固废处理站及危化品车辆专用停车场等。

园区管理中心位于石陂头水库西侧，用地性质为 A1 行政办公用地，规划用地面积 3.5 公顷；消防站位于石陂头水库西侧，用地性质为 U31 安全设施用地，规划用地面积 3.5 公顷；变电站为紧邻现有园区的 110kV 龙口变电站，用地性质为 U12 供电用地，规划用地面积 6.7 公顷；污水处理站（U21）、固废处理站（U22）及危化品车辆专用停车场（M2）等存在一定污染的场所布置于扩园一区北侧边缘，设置防护绿带与外部高速公路隔离。

（5）综合防灾规划

防洪：本区域属沙坪河防洪区，根据《鹤山市沙坪河综合整治工程可行性研究报告》，沙坪河流域沙坪街道和古劳镇重要堤围达到 50 年一遇防洪标准，其他堤围达到 20 年一遇防洪标准。即本规划地段采用 20 年一遇防洪标准。

消防：城市消防站应按照责任区面积控制在 4-7 平方公里，接警后 5 分钟到达火场的城市消防站布局规划原则落实。

人防：规划人均掩蔽工事面积达到 1.0 平方米的水平。人防掩蔽工事建设的重点，以结合民用建筑修建附建式防空地下室为主，高层及基础埋深大于 3 米的建筑应修建人防地下室，重点防护单位与人防专业队所在地，均应按要求建造人防地下室，地下室空间开发应兼顾人民防空要求。建立以疏散通道、地下人防及

其他地下掩蔽工程组成的城市人防工程体系。

规划地段新建建筑必须按以下标准同步修建防空地下室：10层（含10层）以上或者基础埋置深度3米（含3米）以上的9层以下民用建筑，应当修建与首层建筑面积相等的防空地下室；以上规定以外的民用建筑，按地面总建筑面积的4%修建防空地下室。

防震：规划区按地震基本烈度7度设防，利用城市道路和绿地、广场按国家标准设置抗震疏散通道和避震疏散场地。