

佛山市高明区荷城街道江湾社区村庄规划 (2023-2035年) 批前公示

公示说明

佛山市高明区荷城街道人民政府组织编制的《佛山市高明区荷城街道江湾社区村庄规划 (2023-2035年) 多中期方案现已完成, 为提高规划的科学性和可操作性, 完善规划成果, 现将规划方案向社会公示征询社会意见。

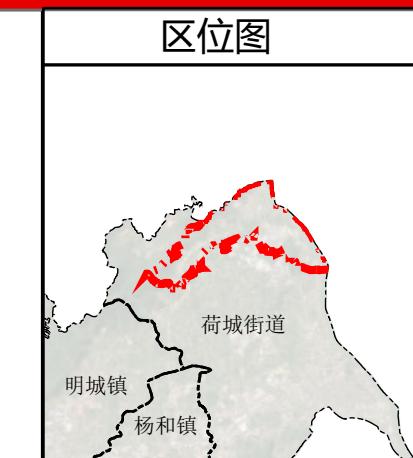
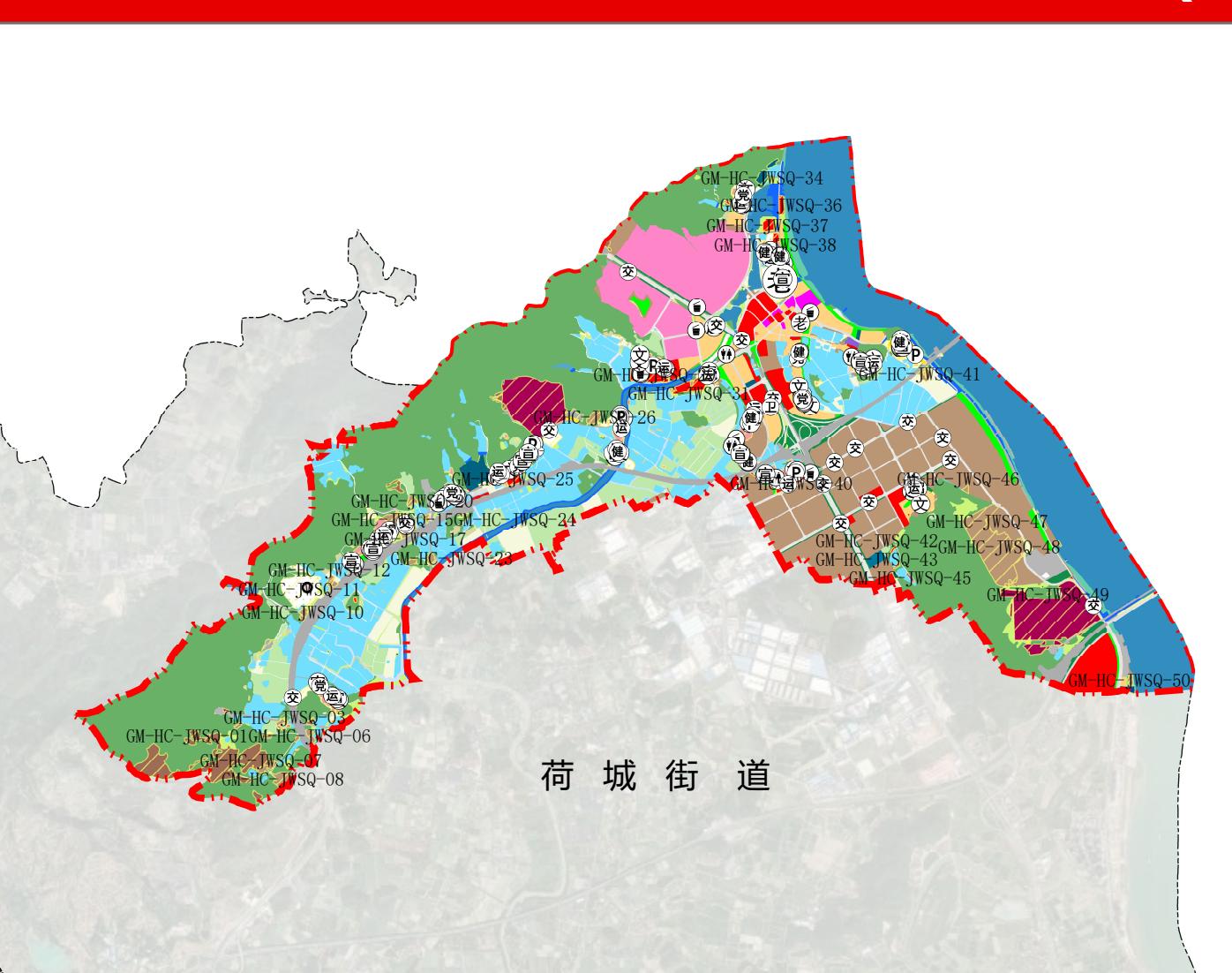
1. 规划名称: 佛山市高明区荷城街道江湾社区村庄规划(2023-2035年)。

2. 规划范围: 依据《佛山市详细规划编制单元划定 (2023版)》, 本次规划范围为江湾社区村庄规划单元 (GM-HC-JWSQ), 面积为2810.46公顷。

3. 项目利害关系人对公示内容有异议的, 可在公示期间提出陈述、申辩、请求协调或听证等意见, 逾期未提出的视为放弃上述权利: 公示结束后, 将综合各方意见依法报批。

4. 公示期限: 2025年8月26日-2025年9月25日。

5. 留言渠道: 如对规划方案有任何意见或建议, 请于2025年9月24日前通过以下渠道提出: 来信地址: 佛山市高明区荷城街道泰华路218号佛山市自然资源局高明分局荷城自然资源所, 电子邮箱: jshegaoming.gov.cn, 联系电话: 0757-88220813。



区位图

规划指标表

江湾社区经营性建设用地控制指标表															
指标	规划基期年	规划目标年	变化量	属性	序号	编号	用地代码	用地性质	用地面积 (m ²)	建筑高度 (m)	容积率	建筑密度 (%)	建筑后退红线距离 (m)	绿地率 (%)	
耕地保有量 (公顷)	44.5	44.5	0	约束性	1	GM-HC-JWSQ-01	M2	二类工业用地	3208.43	≤24	1.0~2.0	35%~65%	≥3~3	≥10%	
永久基本农田保护面积 (公顷)	26.22	26.22	0	约束性	2	GM-HC-JWSQ-02	M2	二类工业用地	3976.25	≤24	1.0~2.0	35%~65%	≥3~3	≥10%	
建设用地总规模 (公顷)	805.71	1033.24	227.53	约束性	3	GM-HC-JWSQ-03	M2	二类工业用地	5842.7	≤24	1.0~2.0	35%~65%	≥3~3	≥10%	
城乡建设用地规模 (公顷)	553.84	802.5	248.66	约束性	4	GM-HC-JWSQ-04	M2	二类工业用地	1078.36	≤24	1.0~2.0	35%~65%	≥3~3	≥10%	
村庄建设用地规模 (公顷)	65.01	65.01	0	约束性	5	GM-HC-JWSQ-05	M2	二类工业用地	2219.88	≤24	1.0~2.0	35%~65%	≥3~3	≥10%	
村庄居住用地规模 (公顷)	45.08	37.98	-7.1	预期性	6	GM-HC-JWSQ-06	M2	二类工业用地	7144.21	≤24	1.0~2.0	35%~65%	≥3~3	≥10%	
户籍人口数量 (人)	10975	12244	1269	预期性	7	GM-HC-JWSQ-07	M2	二类工业用地	10641.05	≤24	1.0~2.0	35%~65%	≥3~3	≥10%	
人均村庄建设用地 (m ² /人)	59.23	53.1	-6.13	预期性	8	GM-HC-JWSQ-08	M2	二类工业用地	19845.92	≤24	1.0~2.0	35%~65%	≥3~3	≥10%	
国土空间规划用途结构调整表 (单位: 公顷)							江湾社区经营性建设用地控制指标表								
地类	规划基期年	占比	规划目标年	占比	变化量	序号	编号	用地代码	用地性质	用地面积 (m ²)	建筑高度 (m)	容积率	建筑密度 (%)	建筑后退红线距离 (m)	绿地率 (%)
城镇建设用地	居住用地	31.62	1.13	5.16	0.19	1	GM-HC-JWSQ-09	M2	二类工业用地	280.77	≤24	1.0~2.0	35%~65%	≥3~3	≥10%
城镇建设用地	城镇道路用地	22.9	0.81	0	0	2	GM-HC-JWSQ-10	M2	二类工业用地	320.58	≤24	1.0~2.0	35%~65%	≥3~3	≥10%
城镇建设用地	公共管理与公共服务用地	68.05	3.13	0.38	0.01	3	GM-HC-JWSQ-11	M2	二类工业用地	80.27	≤24	1.0~2.0	35%~65%	≥3~3	≥10%
城镇建设用地	机关团体用地	0	0	5.43	0.19	4	GM-HC-JWSQ-12	M2	二类工业用地	117.14	≤24	1.0~2.0	35%~65%	≥3~3	≥10%
城镇建设用地	教育用地	0	0	117.14	4.17	5	GM-HC-JWSQ-13	M2	二类工业用地	2274.8	≤24	1.0~2.0	35%~65%	≥3~3	≥10%
城镇建设用地	医疗卫生用地	0	0	0.63	0.02	6	GM-HC-JWSQ-14	M2	二类工业用地	5378.04	≤24	1.0~2.0	35%~65%	≥3~3	≥10%
城镇建设用地	社会福利用地	12.59	0.45	70.11	2.49	7	GM-HC-JWSQ-15	M2	二类工业用地	10721.07	≤24	≤0.5	≤10%	≥3~3	≥25%
城镇建设用地	工业用地	280.2	9.97	299.07	10.64	8	GM-HC-JWSQ-16	M2	二类工业用地	19845.92	≤24	1.0~2.0	35%~65%	≥3~3	≥10%
城镇建设用地	物流仓储用地	2.21	0.08	1.18	0.04	9	GM-HC-JWSQ-17	M2	二类工业用地	2274.8	≤24	1.0~2.0	35%~65%	≥3~3	≥10%
城镇建设用地	城镇道路用地	29.37	1.05	82.58	2.94	10	GM-HC-JWSQ-18	M2	二类工业用地	5378.04	≤24	1.0~2.0	35%~65%	≥3~3	≥10%
城镇建设用地	交通设施用地	16.93	0.36	5.05	0.06	11	GM-HC-JWSQ-19	M2	二类工业用地	6564.35	≤15	1.0~2.0	35%~65%	≥3~3	≥10%
城镇建设用地	公用设施用地	3.39	0.3	0.17	0.08	12	GM-HC-JWSQ-20	M2	二类工业用地	2441.33	≤15	1.0~2.0	35%~65%	≥3~3	≥10%
城镇建设用地	居住用地	0	0	0.91	0.03	13	GM-HC-JWSQ-21	M2	二类工业用地	1415.84	≤24	≤0.5	≤50%	≥3~3	≥25%
城镇建设用地	公用设施用地	0	0	1.84	0.07	14	GM-HC-JWSQ-22	M2	二类工业用地	1097.38	≤24	≤0.5	≤50%	≥3~3	≥25%
城镇建设用地	道路用地	0	0	0.48	0.02	15	GM-HC-JWSQ-23	M2	二类工业用地	19845.92	≤24	1.0~2.0	35%~65%	≥3~3	≥10%
城镇建设用地	其他公用设施用地	0	0	7.22	0.26	16	GM-HC-JWSQ-24	M2	二类工业用地	2274.8	≤24	1.0~2.0	35%~65%	≥3~3	≥10%
城镇建设用地	绿地及开敞空间用地	0	0	0.26	0.01	17	GM-HC-JWSQ-25	M2	二类工业用地	10721.07	≤24	≤0.5	≤10%	≥3~3	≥25%
村庄用地	公园绿地	0	0	23.68	0.84	18	GM-HC-JWSQ-26	M2	二类工业用地	18444.56	≤24	1.0~2.0	35%~65%	≥3~3	≥10%
村庄用地	防护绿地	0	0	25.48	0.91	19	GM-HC-JWSQ-27	M2	二类工业用地	6564.35	≤15	1.0~2.0	35%~65%	≥3~3	≥10%
村庄用地	广场用地	0.19	0.01	0	0	20	GM-HC-JWSQ-28	M2	二类工业用地	2611.95	≤24	1.0~2.0	35%~65%	≥3~3	≥10%
村庄用地	道路用地	0	0	19.03	0.68	21	GM-HC-JWSQ-29	M2	二类工业用地	14211.63	≤24	≤0.5	≤50%	≥3~3	≥25%
村庄用地	空闲地	0.5	0.02	0	-0.5	22	GM-HC-JWSQ-30	M2	二类工业用地	3607.82	≤24	1.0~2.0	35%~65%	≥3~3	≥10%
村庄用地	乡村道路用地	0.57	0.02	0.52	0.02	23	GM-HC-JWSQ-31	M2	二类工业用地	5234.87	≤24	1.0~2.0	35%~65%	≥3~3	≥10%
村庄用地	城镇道路用地	0.36	0.01	0	0	24	GM-HC-JWSQ-32	M2	二类工业用地	5114.86	≤24	1.0~2.0	35%~65%	≥3~3	≥10%
村庄用地	农村宅基地	45.08	1.6	37.98	1.35	25	GM-HC-JWSQ-33	M2	二类工业用地	7352.85	≤24	1.0~2.0	35%~65%	≥3~3	≥10%
村庄用地	公共管理与公共服务用地	1.27	0.05	1.06	0.04	26	GM-HC-JWSQ-34	M2	二类工业用地	3607.82	≤24	1.0~2.0	35%~65%	≥3~3	≥10%
村庄用地	商业服务用地	3.82	0.14	2.9	0.1	27	GM-HC-JWSQ-35	M2	二类工业用地	5234.87	≤24	1.0~2.0	35%~65%	≥3~3	≥10%
村庄用地	工业用地	6.96	0.25	6.85	0.24	28	GM-HC-JWSQ-36	M2	二类工业用地	6518.99	≤24	1.0~2.0	35%~65%	≥3~3	≥10%
村庄用地	物流仓储用地	1.9	0.07	0.78	0.03	29	GM-HC-JWSQ-37	M2	二类工业用地	1097.38	≤24	≤0.5	≤50%	≥3~3	≥25%
村庄用地	公用设施用地	1.01	0.04	0.3	0.01	30	GM-HC-JWSQ-38	M2	二类工业用地	1070.86	≤24	≤0.5	≤50%	≥3~3	≥25%
村庄用地	公园绿地	0.33	0.13	0.35	0.13	31	GM-HC-JWSQ-39	M2	二类工业用地	2828.3	≤24	≤0.5	≤50%	≥3~3	≥25%
村庄用地	道路用地	0	0	0	0	32	GM-HC-JWSQ-40	M2	二类工业用地	2017.58	≤24	1.0~2.0	35%~65%	≥3~3	≥10%
村庄用地	其他建设用地	33.78	1.2	30.5	1.09	33	GM-HC-JWSQ-41	M2	二类工业用地	1636.31	≤24	≤0.5	≤50%</		