

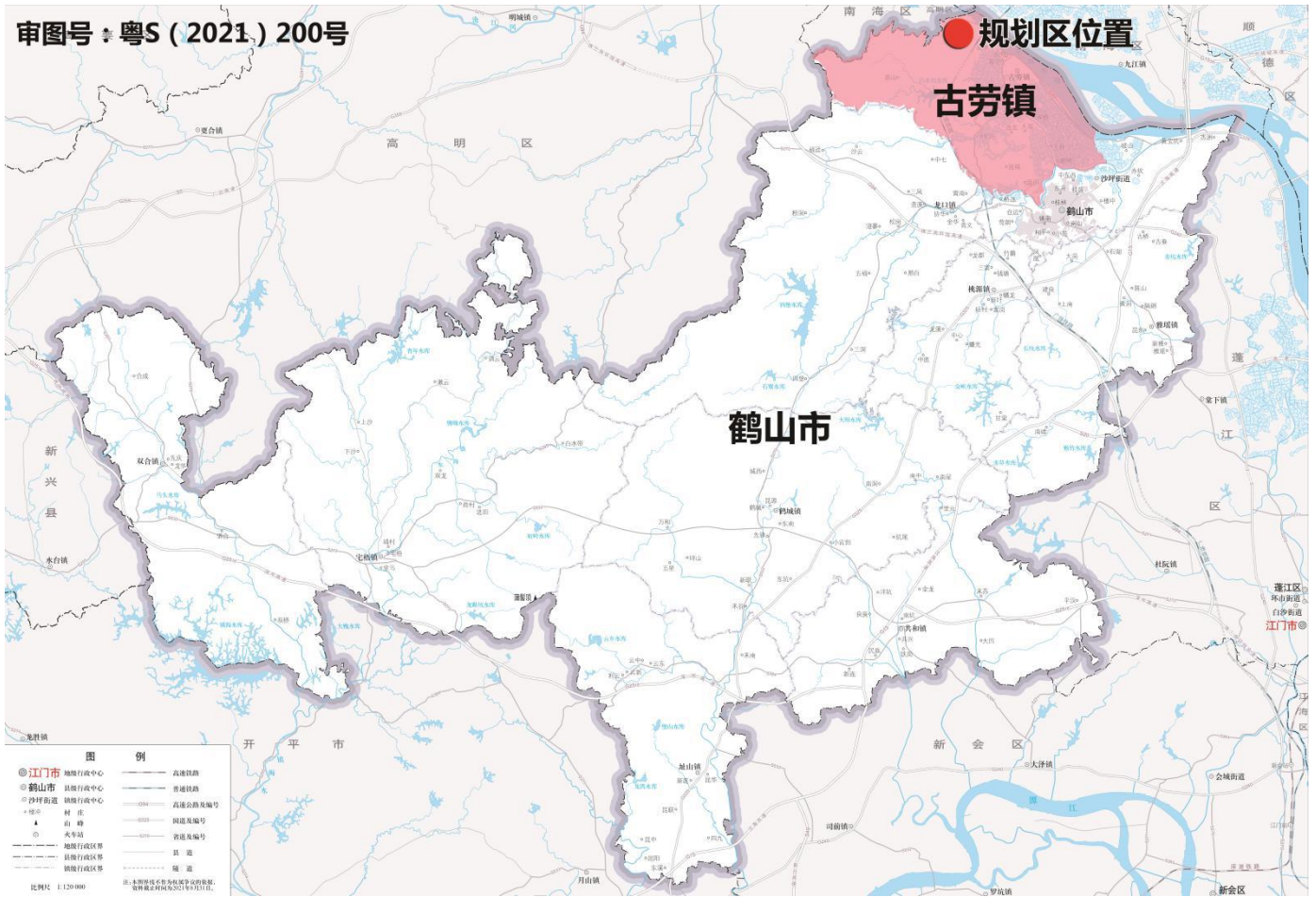
《鹤山市古劳镇茶山片区茶山单元换流站地块控制性详细规划》 草案公示文件

一、 规划背景

根据广东省 2024 年度重点项目计划安排，阳江三山岛海上风电柔直输电工程纳入本年度重点项目，其中该工程中 500kv 受端换流站位于古劳镇丽水村西侧，地块暂无控制性详细规划覆盖。

为科学指导地块的土地开发利用和开发建设的有序进行，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编制工作。

规划将在充分衔接最新国土空间总体规划的基础上，按新的技术标准及相关文件要求编制地块控制性详细规划，为推进重点项目建设提供法定依据。



规划区在鹤山市的位置

(底图出处：广东省标准底图服务子系统 审图号：粤S(2021)200号)

《鹤山市古劳镇茶山片区茶山单元换流站地块控制性详细规划》 草案公示文件

二、 规划范围

项目位于鹤山市古劳镇西北侧，规划范围北至高明河，东至 242 乡道，西毗邻茶山，东近丽水村；总规划用地面积 26.90 公顷（403.5 亩）。



规划地块范围示意图

(底图出处：百度地图 GS(2023)3206 号-甲测资字 11111342-京 ICP 证 030173 号)

《鹤山市古劳镇茶山片区茶山单元换流站地块控制性详细规划》 草案公示文件

三、现状分析

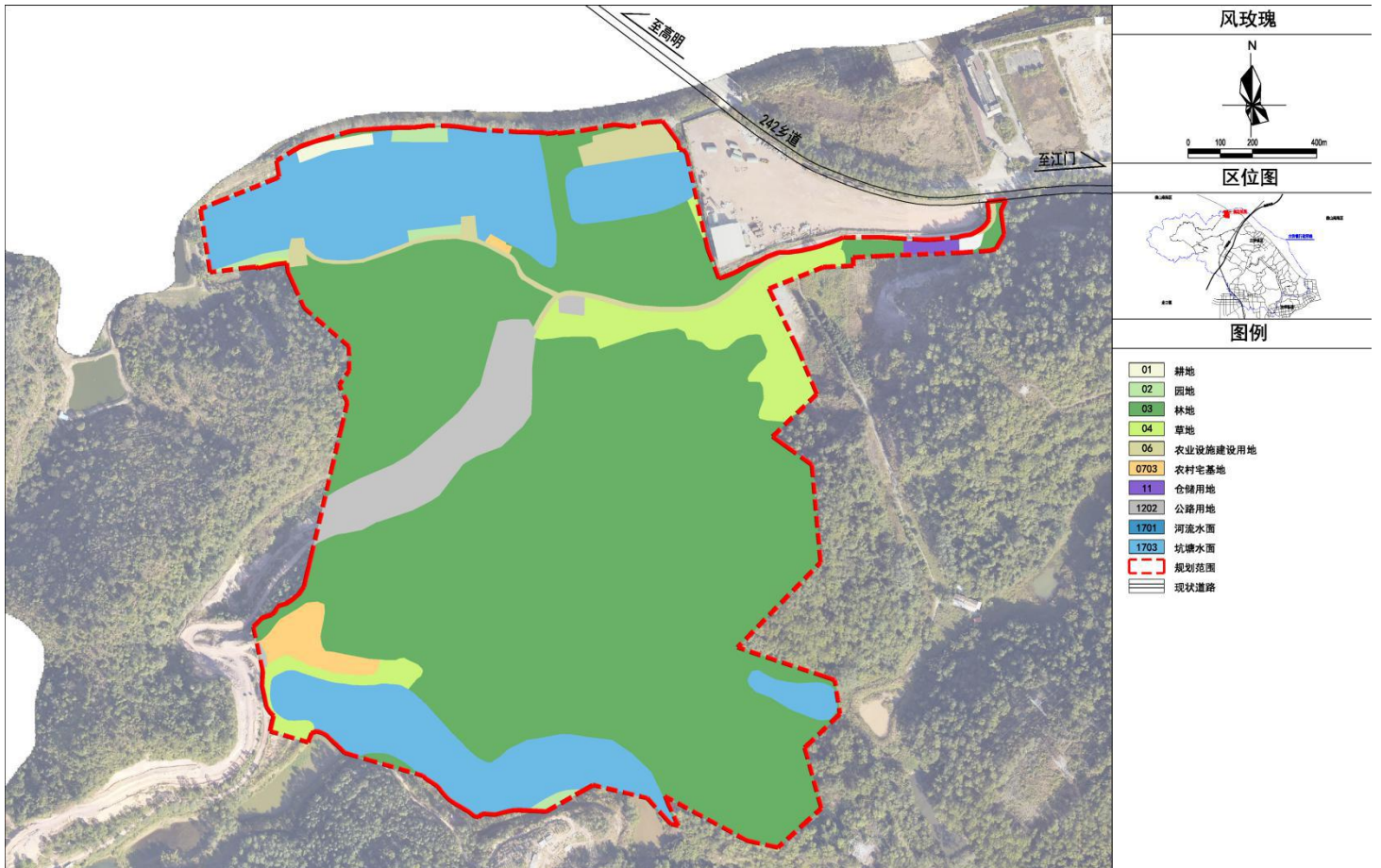
规划片区为未开发建设区域，现状为起伏较大的山地，主要以非建设用地为主，占总用地面积的 93.91%；

其中非建设用地主要以林地、坑塘水面为主；林地面积为 17.59 公顷，占总用地面积的 65.39%；建设用地主要涉及中部公路用地及西南侧少量的农村宅基地。

片区内部暂无城镇道路，东北侧有 242 乡道，可便捷通往高明、江门。

国土空间用地用海现状汇总表

用地用海分类代码	用地用海分类名称	用地面积（公顷）	比例（%）
01	耕地	0.08	0.30
02	园地	0.18	0.67
03	林地	17.59	65.39
04	草地	1.47	5.46
06	农业设施建设用地	0.56	0.02
07	居住用地	0.34	1.26
其中	0703 农村宅基地	0.34	1.26
11	仓储用地	0.06	0.22
12	交通运输用地	1.24	4.61
其中	1202 公路用地	1.24	4.61
17	陆地水域	5.35	19.89
其中	1701 河流水面	0.01	0.04
	1704 坑塘水面	5.34	19.85
23	其他用地	0.03	0.11
合计		26.90	100.00



国土空间用地用海现状图（数据来源：2023 年度土地利用变更调查）

《鹤山市古劳镇茶山片区茶山单元换流站地块控制性详细规划》 草案公示文件

四、规划内容

1、建设规模

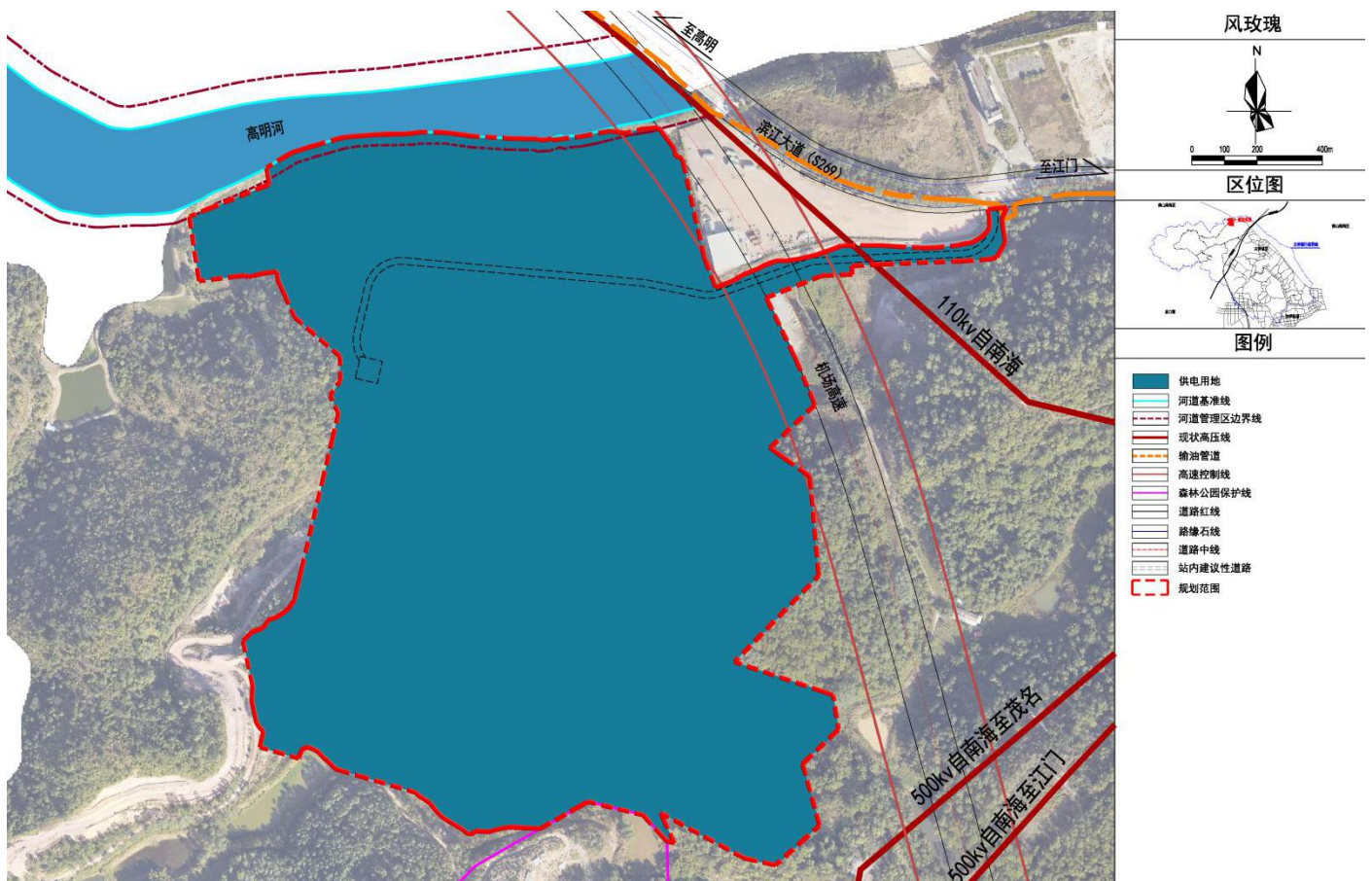
规划项目主要为建设±500kV 受端换流站，设施规模为建设 2 个 3000MW 柔性直流换流单元，500kV 交流出线 8 回；站址用地面积为 26.90 公顷。

2、用地规划布局

规划总用地面积为 26.90 公顷，其中建设用地面积为 26.90 公顷，占总用地面积的 100%；规划建设用地为供电用地。

3、规划人口

规划地块为供电用地，不涉及村庄及居住用地，因此不涉及居住人口；结合换流站建设规模及参照行业就业人口计算方式，估算地块就业人口规模约为 70 人；



国土空间用地用海规划图

《鹤山市古劳镇茶山片区茶山单元换流站地块控制性详细规划》 草案公示文件

五、 道路系统规划

地块内无城镇道路用地，站内建议性道路为内部道路，可在修建性详细规划中根据具体方案布局调整或取消；

地块东侧有规划机场高速通过，红线宽度 34.5 米；地块建设预留规划机场高速途径条件；

地块范围外东北侧有次干路滨江大道（S269），红线宽度 30 米，为地块主要对外联系道路。



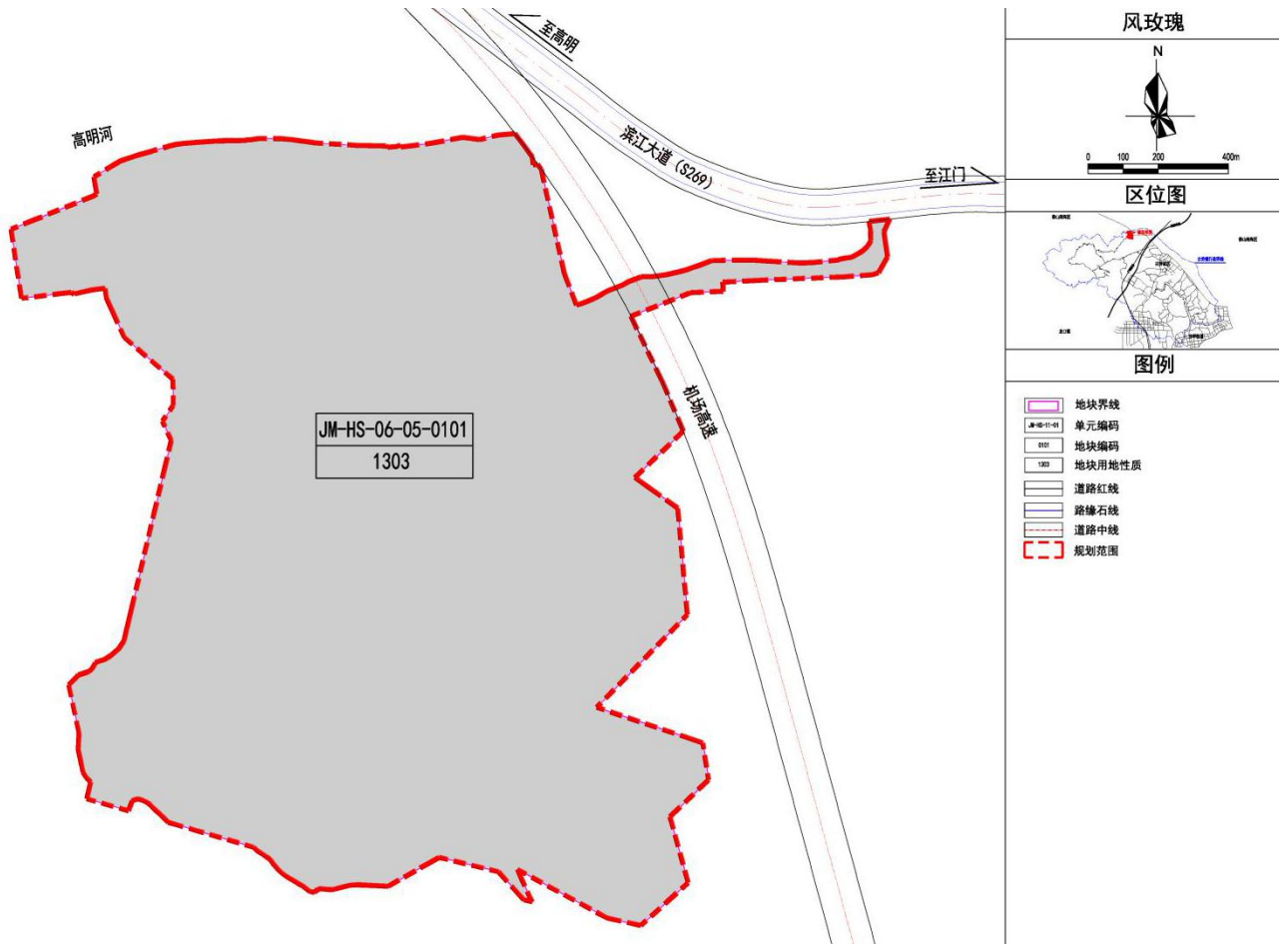
道路系统规划图

《鹤山市古劳镇茶山片区茶山单元换流站地块控制性详细规划》 草案公示文件

六、 地块控制指标

本次规划采用五级编码体系：规划地市代码（大写字母）+规划县代码（大写字母）+规划镇街代码（2位数字）+规划单元代码（2位数字）+规划地块代码（4位数字）。如“JM-HS-06-05-0101”即表示江门市鹤山市古劳镇茶山片区茶山单元0101号地块。

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。



地块划分编码图

《鹤山市古劳镇茶山片区茶山单元换流站地块控制性详细规划》 草案公示文件

附表一：国土空间用地用海规划汇总表

用地用海分类代码		用地用海分类名称	用地面积 (ha)	比例 (%)
13		公用设施用地	26.90	100.00
其中	1303	供电用地	26.90	100.00
合计		总用地	26.90	100.00

附表二：地块控制指标一览表

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 (%)	建筑退线 (m)				交通出入口方位	停车位	公共服务设施	市政公用设施	备注	
													东	南	西	北						
JM-HS-06-05	0101	1303	供电用地	1202	▲	268964.8	215171.8	—	0.8	—	—	—	—	—	—	—	—	东	—	—	—	换流站

备注：
 1、规划土地使用兼容性应符合《江门市城乡规划技术标准与准则》的规定要求，本规划中兼容性主要为预留规划机场高速途径条件，▲表示用地兼容比例由自然资源主管部门确定；
 2、公用设施未明确的控制指标可在规划实施阶段根据技术规划及相关批复文件对其予以明确；
 3、地块需符合水利相关管控要求，开工建设前应按规定办理涉河建设项目审批手续；
 4、图表中站内建议性道路为内部道路，以虚线表示；可在修建性详细规划中根据具体方案布局调整或取消；
 5、换流站设施规模为建设 2 个 3000MW 柔性直流换流单元，500kV 交流出线 8 回。