

## 中山火炬高技术产业开发区管理委员会

地址：广东省中山火炬开发区康乐大道 电话：(0760) 85597902 88286111 传真：(0760) 85597917

### 关于《中山市东部组团规划梳理与评估》方案的公示

《中山市东部组团规划梳理与评估》正在编制，本次规划方案已通过专家评审及部门联审(具体规划范围见公示方案)。现根据《中华人民共和国城乡规划法》等有关法律法规要求，对此项目方案予以公示。

本公示自登刊之日起30天内(即2018年12月21日至2019年1月21日)，广大市民或与之存在利害关系人(单位、组织)可到中山市城乡规划局(地址：东区松苑路2号)、火炬开发区城建大楼大堂(地址：火炬区康乐大道7号)、火炬开发区行政服务中心(地址：火炬区康乐大道国际会展中心行政服务中心)或中山火炬高技术产业开发区管理委员会政务网(<http://www.zs.gov.cn/hjq>)查阅规划情况。若需更详细了解情况，可直接到火炬区管委会查询。如有意见和建议也可向火炬区管委会提交书面意见和建议。

中山火炬高技术产业开发区管理委员会  
2018年12月14日

(联系人：胡先生，电话：89893759)

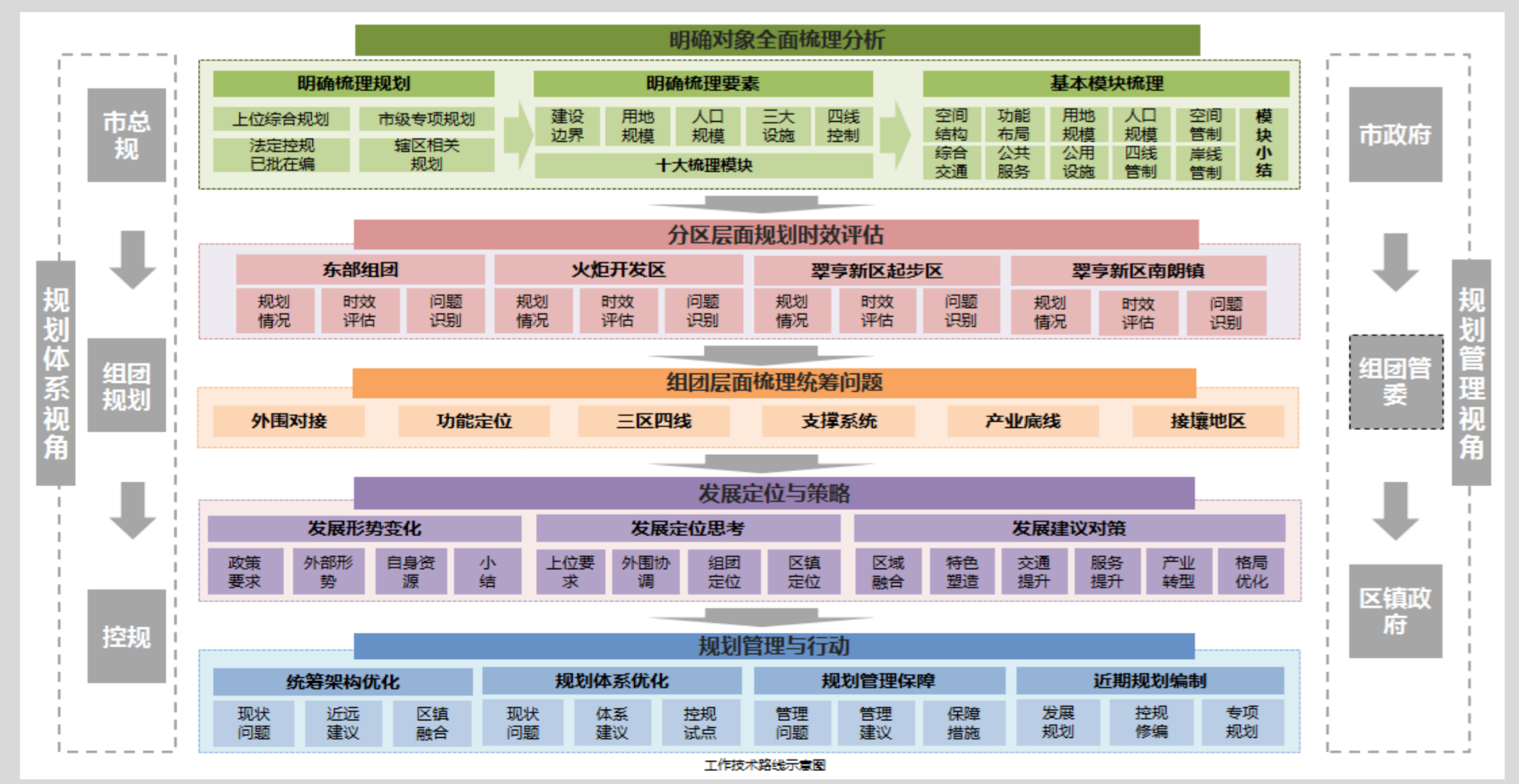
**规划背景：**中山市东部组团涉及相关规划110多项，亟需通过规划梳理与评估，摸清规划家底、识别统筹问题，为下一阶段东部组团各专项规划的有序推进，提供基础支撑。

**规划范围：**东部组团三区(火炬开发区、翠亨新区)一镇(南朗镇)318平方公里。

**梳理评估对象：**总体规划层面4个、城市控制性详细规划55个、城市土地利用规划2个、专项规划35个、规划研究16个等不同规划类型。

**工作思路：**从规划管理和规划体系两大视角下，构建“系统梳理—统筹问题—分区评估—规划建议”的工作基础路线。

**工作目的：**1、通过梳理与评估现有规划，识别规划编制中存在的问题以及在未来实施过程中可能面临的困境。2、结合规划梳理与评估的问题和区域发展形势预判，对东部组团发展定位和发展策略提出建议。3、为东部组团发展规划及组团专项规划编制提出时序安排和指导意义。



#### 目标定位梳理

**结论一：**目标定位不一致，市域组团发展规划，相对市、区总规，删除市总规“重化工业、临港工业”功能，增加“文化交流、旅游休闲、现代商务、科技创新”等功能。翠亨新区总规，在市总规基础上，增加了文化和产业服务、科技创新等职能。

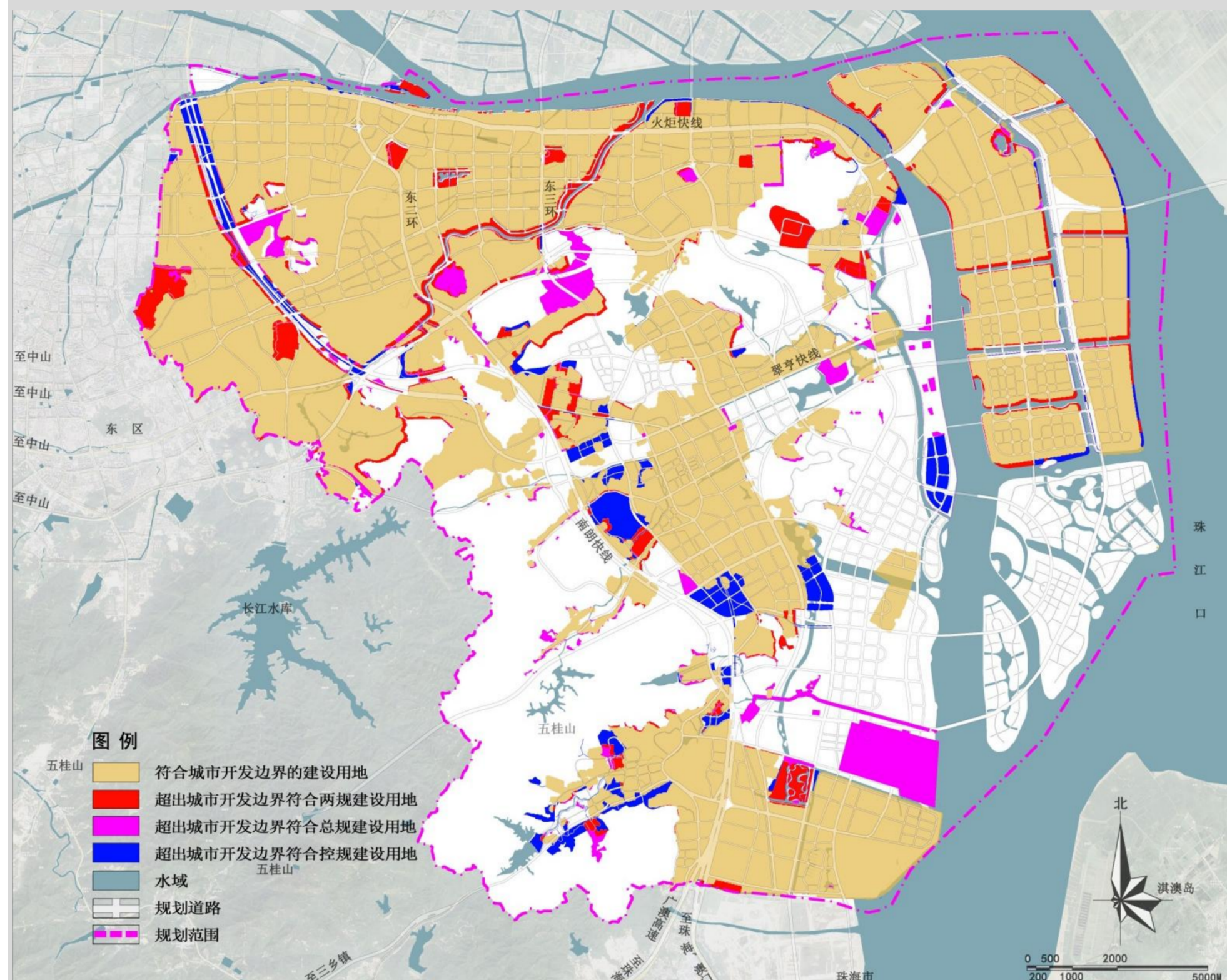
**结论二：**现有火炬区中心区控规、火炬开发区东片区控规、火炬开发区沙边-泗门-濠四片区控规、城际轨道交通“南朗站”片区控规、翠亨新区起步区控规、中山市翠亨国际旅游小镇控规、中山市华南现代中医药城控规、南朗镇温泉度假城西片区控规目标定位不适应新形势下的发展要求。

#### 城市开发边界梳理

**结论一：**超出城市开发边界符合两规或总规的建设用地约2555.3公顷，占总规城市开发边界的18.1%。

**结论二：**火炬开发区超出城市开发边界的建设用地406公顷，主要原因为总规城市开发边界未将部分公园绿地纳入。

**结论三：**翠亨新区起步区超出城市开发边界的建设用地主要为位于横门水道西侧控规远景用地以及滨水地区的公园绿地，面积162.3公顷。

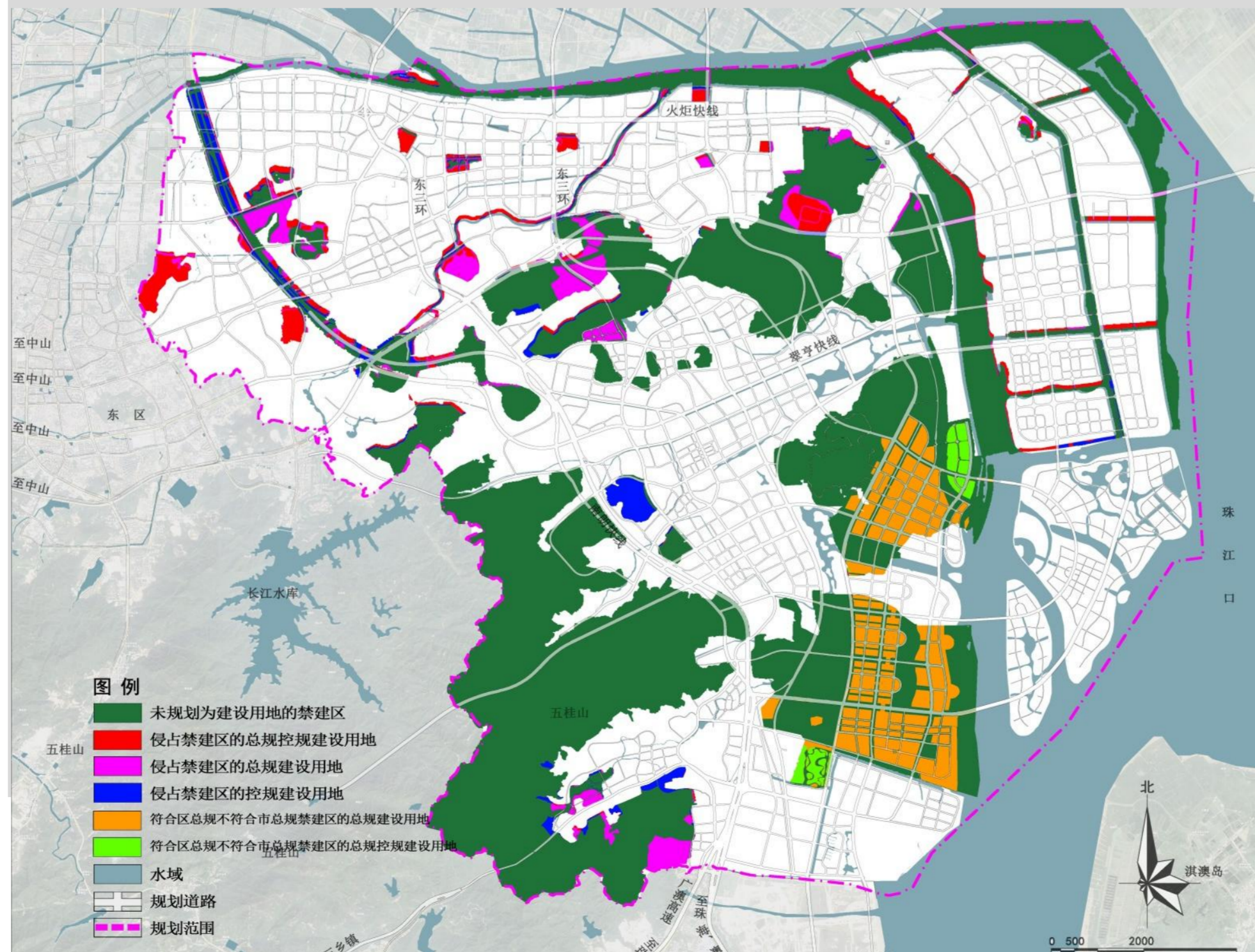


#### 生态管制区梳理

**结论一：**中山市总体规划将公园绿地(G1)划入禁建区不符合总规编制要求。

**结论二：**中山市总规中位于横门水道西侧的禁建区与翠亨新区总规适建区相矛盾，面积约2602公顷。

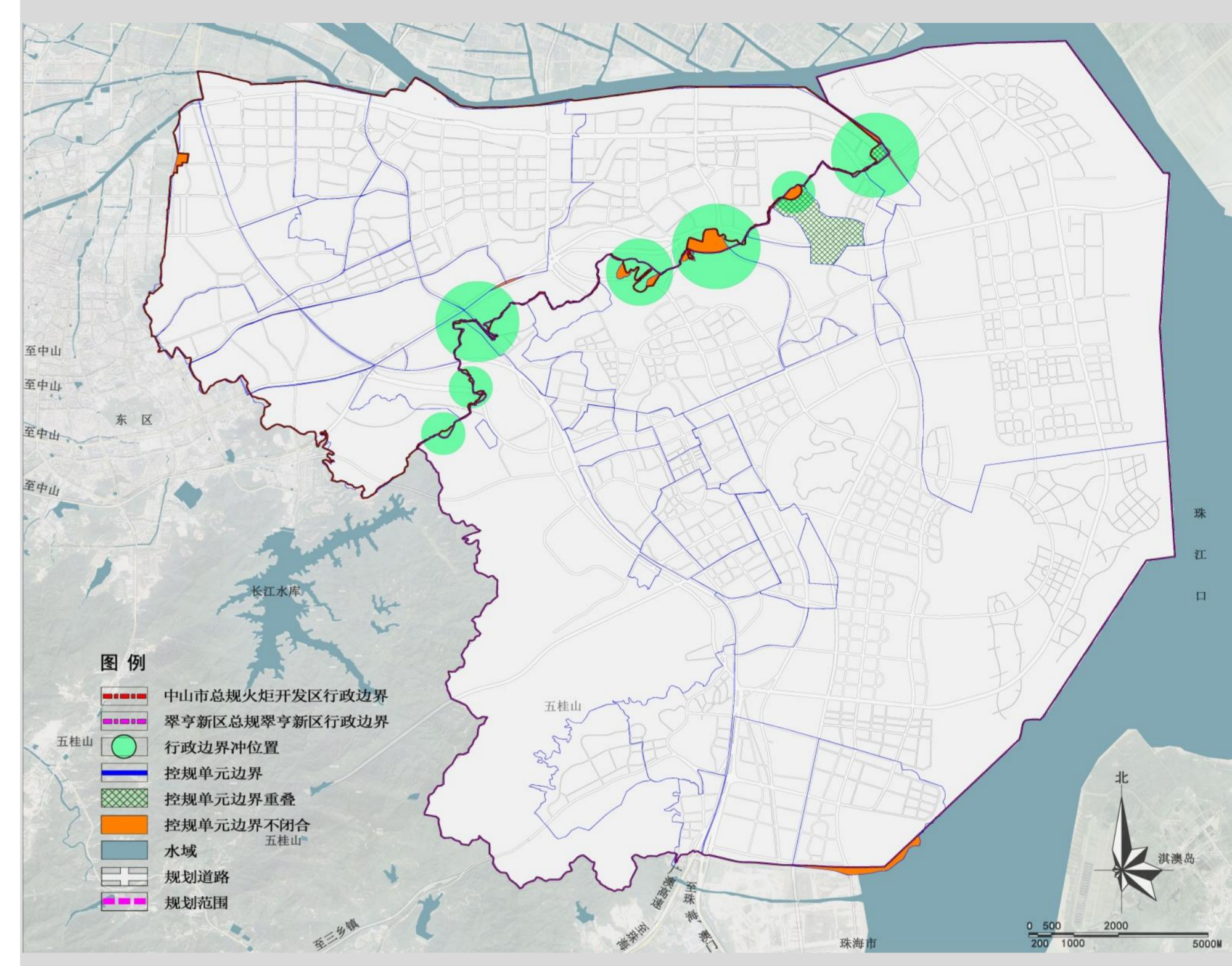
**结论三：**火炬开发区侵占总规禁建区的建设用地为公园绿地和广澳高速两侧的防护绿地。翠亨新区起步区侵占总规禁建区的建设用地主要为滨水的公园绿地。南朗镇侵占总规禁建区的建设用地主要为中山市综合垃圾处理基地、南朗镇工业区、公园绿地以及翠亨新区总规新增建设用地等。



#### 管理边界梳理

**结论一：**火炬开发区与南朗镇行政边界不一致，有1处边界错位、1处边界重叠、2处边界不闭合，边界相互冲突。

**结论二：**两区一镇的控规单元边界存在不一致，在火炬开发区官花南部片区、神涌片区、东片控规单元边界与南朗镇行政边界存在不一致，存在重叠、错位、不闭合等问题。



#### 四线一绿线梳理

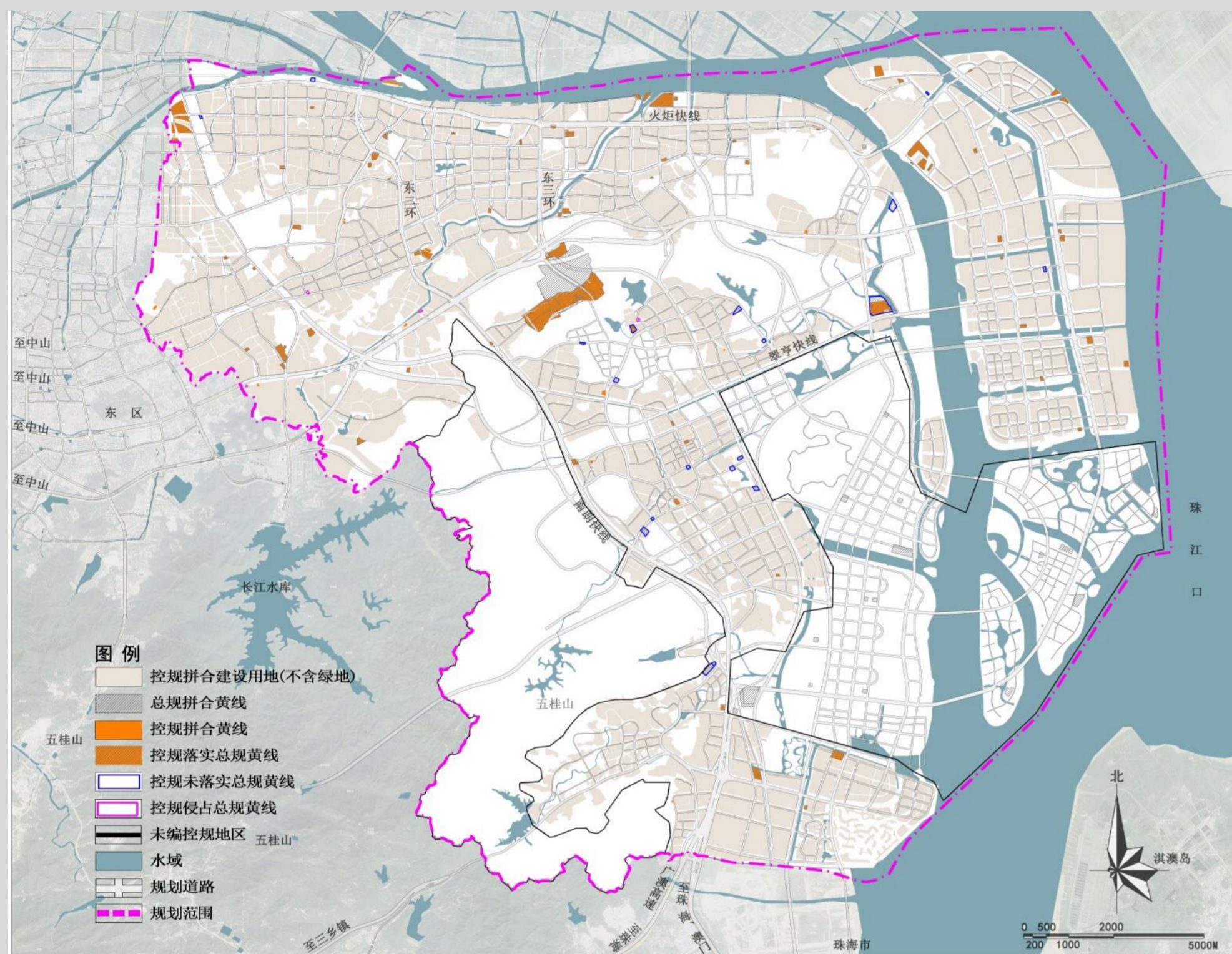
**结论一：**《翠亨新区总规(2013-2030)年》未划定绿线和明确管控要求，不符合总规编制要求。

**结论二：**已编控规绿线规模2178.2公顷，扣除未编控规地区1330公顷绿地，控规实际绿线规模超出总规绿线345.6公顷，满足总规控制要求，但在空间分布上存在一定的差异。



### 四线—黄线梳理

- 结论一：**《翠亨新区总体规划（2012-2030）年》未划定黄线和明确管控要求，不符合总规编制要求。
- 结论二：**控规划定黄线规模219.1公顷，低于总规控制要求，且在空间分布上存在一定差异。
- 结论三：**南朗镇控规与总规黄线存在较大差异，建议翠亨新区总规深化黄线管控或编制黄线专项规划。



### 岸线梳理

- 结论一：**中山市总规与翠亨新区总规岸线功能存在较大的差异，市总规引导的生态岸线在翠亨新区总规中为建设岸线，长度13.5千米。
- 结论二：**已编控规5878米岸线功能与总规岸线引导功能不相符，占总岸线7.0%。
- 结论三：**已编控规滨水岸线地区缺乏连续的滨水慢行空间和滨水联系通道。



### 综合交通梳理—高速公路交通梳理

- 结论一：**跨区镇行道路待统筹。金翠快速、翠沙快速跨行政边界衔接错位。
- 结论二：**翠亨快线、金翠南快线在沿线各控规中，道路红线、道路断面各不相同。
- 结论三：**东部组团各快速路道路名称待统一。



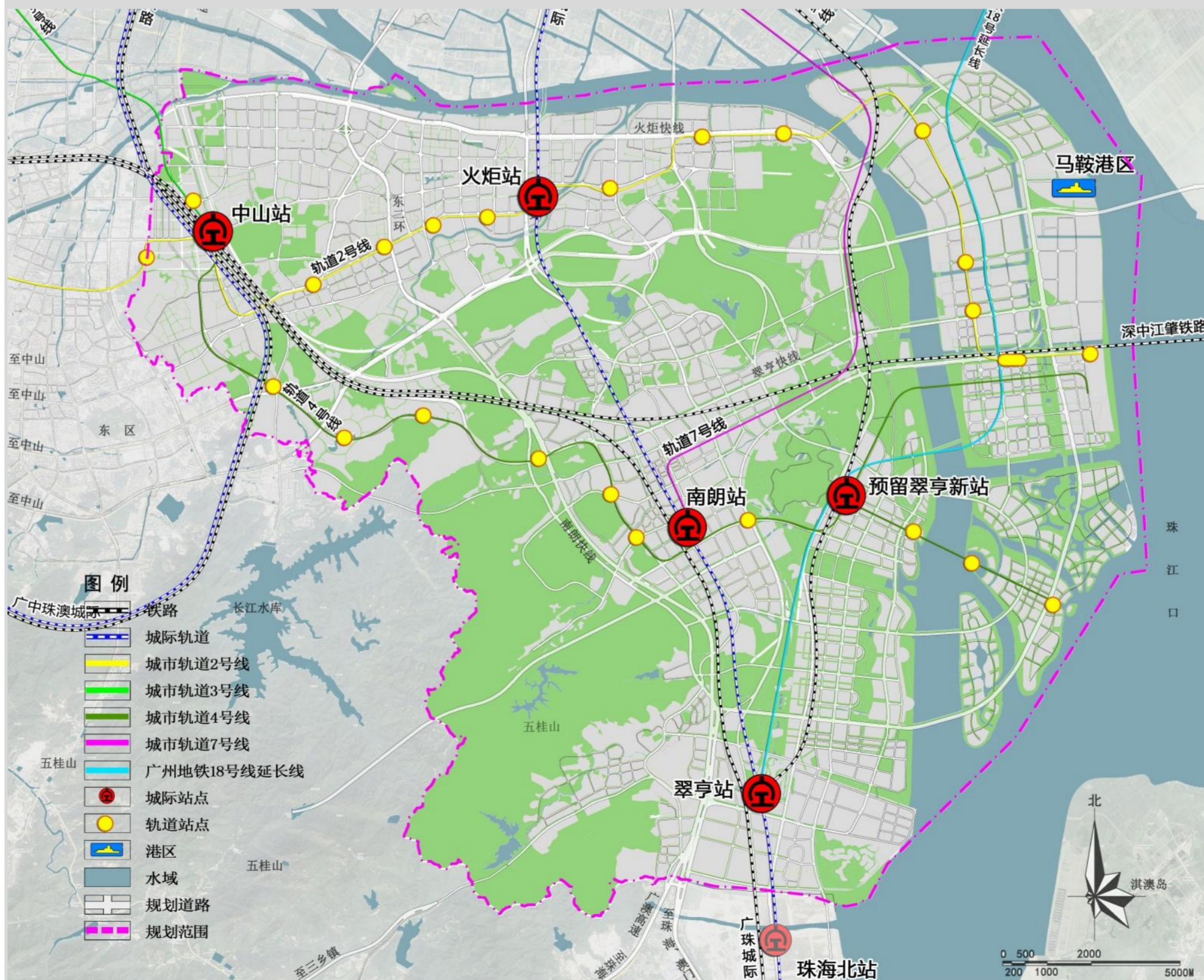
### 四线—紫线梳理

- 结论一：**《中山市城市总体规划（2010-2020年）》成果文本中划定文化保护设施，在紫线控制图中没有覆盖到东部组团。
- 结论二：**两处紫线级别不对应，茶东陈氏宗祠群、中山纪念中学旧址在总规中为全国重点文保单位，在专项规划中为省级文保单位。
- 结论三：**《中山市历史文化保护规划》未落实市总规百龄流芳坊市级文保单位。



### 综合交通梳理—轨道交通梳理

- 结论一：**新增轨道交通较多，规划预留交通通道不足，轨道线对城市空间割裂影响较大，轨道路网及站点布局缺乏统筹。
- 结论二：**城市轨道交通的布局对东部组团火炬开发区中心区、翠亨新区核心区、马鞍岛填海地区、南朗镇国际旅游片区的支撑有待加强。
- 结论三：**城际轨道、城市轨道交通、高速公路等交通廊道共线设置有待加强。



### 公共服务设施梳理

- 结论一：**控规公共服务设施用地规模和人均指标与国家标准还存在一定差距，控规没有完全落实总规划定的公共服务设施。
- 结论二：**缺乏组团级文化设施、幼儿园与小学学位数偏低、社区级体育设施人均指标偏低、综合医院床位数与占地面积规范比均明显偏低、残疾人服务中心建筑面积不足。

