

《中山市横栏镇九顷泵站（二期）规划条件论证》——批后公告

市政府批复文

中山市人民政府

中府函〔2020〕123号

中山市人民政府关于《中山市横栏镇九顷泵站（二期）规划条件论证》的批复

横栏镇人民政府：
你镇《关于批准《中山市横栏镇九顷泵站（二期）规划条件论证》的请求》（横府示〔2020〕7号）收悉。经研究，批复如下：
一、经审查，中山市横栏镇九顷泵站（二期）项目拟落实的规划设计条件业经中山市国土空间规划委员会专业委员会审议，符合《广东省城市控制性详细规划管理条例》《中山市城市、镇控制性详细规划管理办法》等有关规定，因此，原则同意《中山市横栏镇九顷泵站（二期）规划条件论证》，该论证报告所提规划条件作为中山市横栏镇九顷泵站（二期）项目的规划审批依据。
二、你镇要加强对上述规划条件实施的指导、监督和检查，应认真执行，不得擅自调整，并应加快相关片区控制性详细规划（或村庄规划）编制进度，将已批规划设计条件落实到相应片区控制性详细规划（或村庄规划）中。市自然资源局、水务局要加强业务指导和项目监管。

三、你镇应在上述规划设计条件获批准之日起20个工作日内，向社会公布。



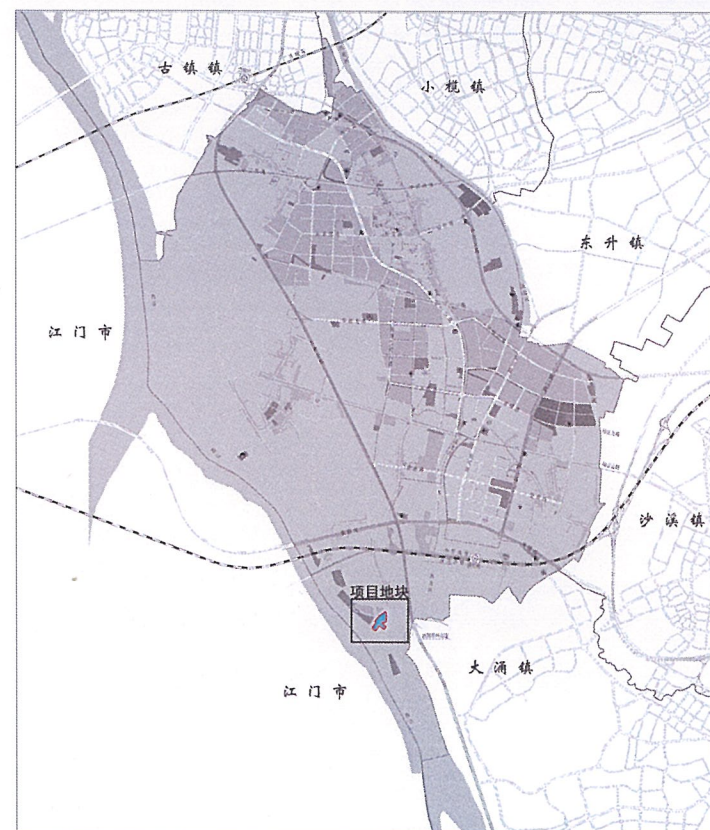
公开方式：主动公开

抄送：市自然资源局、生态环境局、水务局。

区位概况

横栏镇位于中山市西部，距离中山市中心城区 13 公里，东靠中国休闲服装生产基地沙溪镇，南接红木家具生产基地大涌镇，西傍珠江支流西江，隔西江磨刀门水道与新会市大鳌镇相望，北依中国灯都古镇镇。镇行政范围内总面积 76 平方公里。

九顷泵站（二期）站址（以下简称“项目地块”）位于横栏镇南部宝裕村和西冲社区交界处，属于中顺大围横栏堤段，宝裕涌出口，距离拱北水闸约 800m，在现状九顷泵站与九顷船闸之间的空地上，用地总面积 48217 平方米。站址东距古神公路约 1km，站址距离横栏镇中心约 6.3km。



项目地块在横栏镇的区位

规划依据

本次论证报告根据《中山市控制性详细规划管理办法》（2019）第二十条规定：尚未编制控制性详细规划的地块（含未编制控制性详细规划和现行控制性详细规划中未设定控制内容的地块），因国家、省或市重点建设以及道路、管线等其他线性市政工程项目需要使用土地的，土地使用权出让、划拨以及建设用地的规划许可必须以经批准的规划条件为依据。

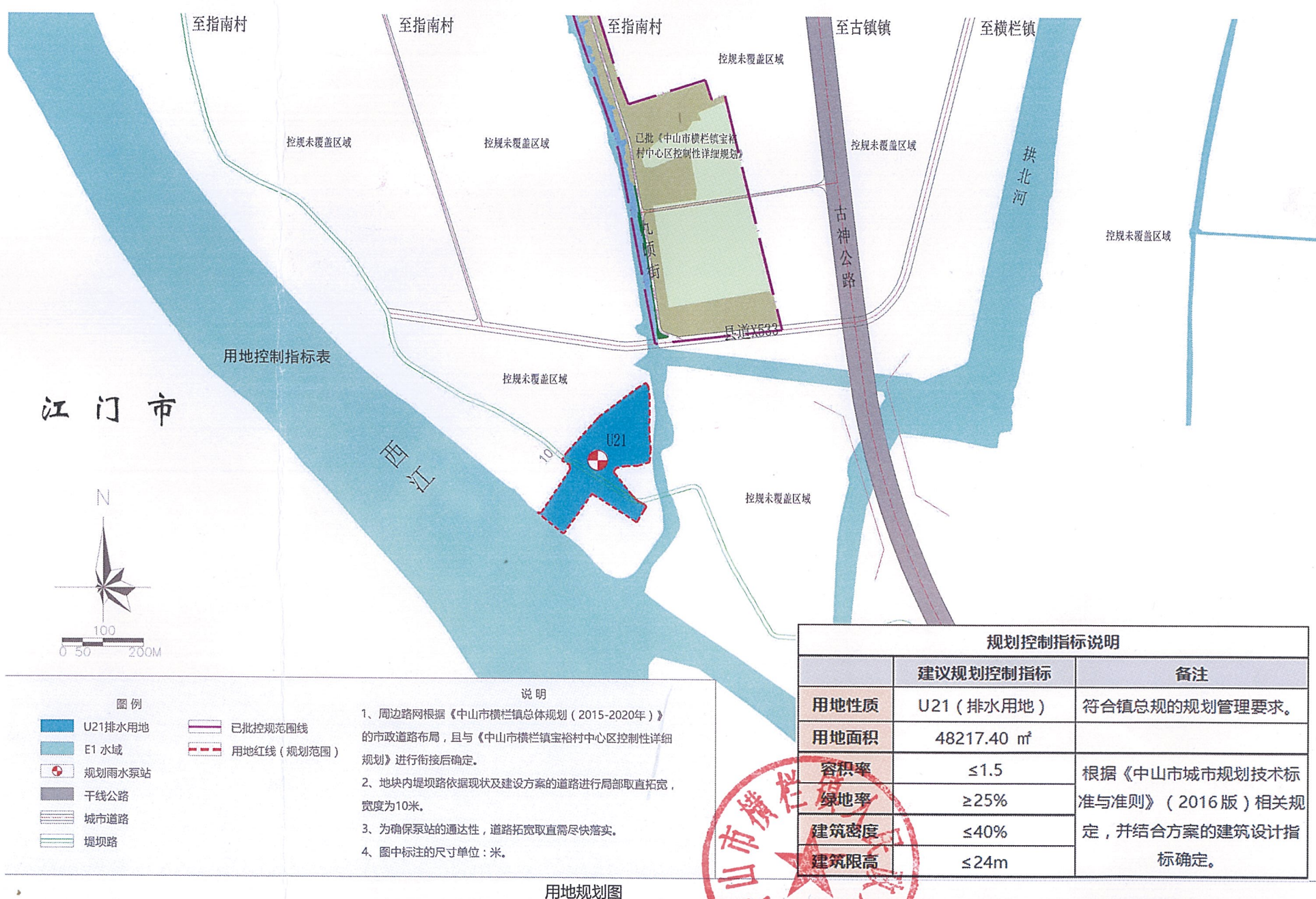
由于本次调整符合《中山市控制性详细规划管理办法》（2019）的要求，因此申请启动本次控规调整。

规划控制指标建议

根据《中山市城市规划技术标准与准则》（2016版）相关规定，并结合方案的建筑设计指标，在为规划预留一定发展空间的基础上，提出建议控制指标为：用地性质为排水用地（U21）、容积率 ≤ 1.5 、绿地率 $\geq 25\%$ 、建筑密度 $\leq 40\%$ 、建筑高度 ≤ 24 米。

结论

根据相关部门的要求，该项目纳入中山市 2019 年水利防灾减灾的重点工程，列入市水利设施专项规划，需尽快落地。由于项目已进行相关的可行性研究，提升区域经济社会环境等各方面都发展；项目用地正办理相关用地预审手续；指标确定符合相关技术指标。该项目规划条件符合规划管理的要求，建议下一阶段应尽快启动该片区的控规编制，以促进该项目的建设和尽快投入使用。



用地规划图