

中山 110KV 祥兴（五金）变电站规划条件论证报告——公示

一、规划背景

1、背景概况

110KV 祥兴（五金）变电站项目属于《中山市 2020 年重点项目计划》，已经市第十五届人民代表大会第七次会议审议通过。站址位于中山市横栏镇新丰村与裕祥村的交界处，该地块在《中山市横栏镇总体规划（2015-2020）》中的用地性质为农林用地，在最新上报版国土空间规划方案中已调整为供电用地，不涉及基本农田保护区。

由于该项目地块所在片区尚未编制控制性详细规划，需要进行规划条件的论证。因此，中山市横栏镇人民政府委托广东华方工程设计有限公司承担了《中山 110KV 祥兴（五金）变电站规划条件论证报告》的编制任务。

本站原规划命名为：五金输变电项目；2020 年 4 月 21 日，广东电网有限责任公司中山供电局部门文件（中供电调【2020】36 号）《关于七村站等 4 座 110 千伏新建变电站调度命名的通知》中正式命名为：110KV 祥兴变电站。

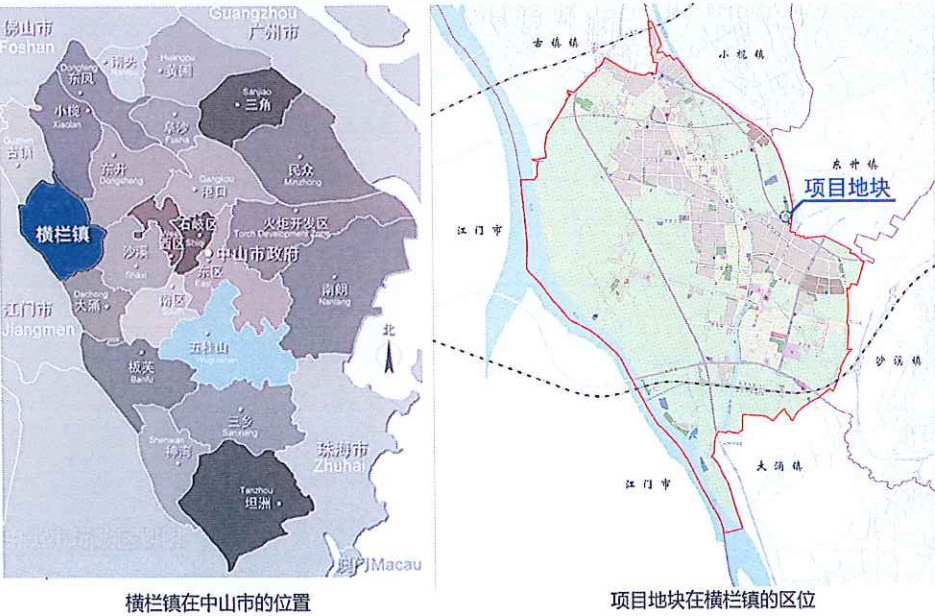
2、项目前期概况

广东电网公司委托中山电力设计院有限公司前期对项目选址进行了充分的论证，持经批准的项目建议书和项目可行性研究报告等相关材料，并征得了横栏镇人民政府站址用地的选址同意批复。

二、项目区位介绍

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。镇域行政范围内总面积约 76 平方公里。

110KV 祥兴（五金）变电站站址（以下简称项目地块）位于横栏镇永兴工业区，新丰村与裕祥村的交界处，沙古公路北侧。站址距离横栏镇中心约 3.3km，项目地块用地面积为 5344.45 平方米。



横栏镇在中山市的位置

项目地块在横栏镇的区位

二、调整流程

根据《广东省城市控制性详细规划管理条例》（2004）第十九条规定：在城市规划区范围内尚未编制控制性详细规划的地块，因国家、省或者地级以上市重点建设需要使用土地的，土地使用权出让、划拨以及建设的规划许可必须经批准的规划设计条件为依据。

批准规划设计条件应按下述程序进行：

- （一）建设单位应当持经批准的项目建议书和项目可行性研究报告等相关材料，向城市规划行政主管部门提出规划申请；
- （二）城市规划行政主管部门根据城市总体规划或者分区规划提出规划设计条件，报城市规划委员会审议；
- （三）城市规划委员会审议通过；
- （四）同级人民政府批准。

三、建设的必要性

110KV 祥兴（五金）变电站选址位于中山市横栏镇东部的永兴工业区西北部，主要供电范围是永兴工业区西北部、裕祥片区南部。永兴工业区负荷增长迅猛，不断有大项目落地，未来会有一个长时间的负荷高速增长期。同时永兴工业区北部裕祥片区计划进行三旧改造及产业升级，随着改造项目的落地，用电负荷将出现迅猛增长的态势。

现有 110KV 永兴站已重载运行多年，2019 年负载率达到 89.2%，且 10KV 出线间隔已全部用完；110KV 茂辉站已建成终期三台主变规模，2019 年负载率已达到 68.9%，仅剩余 5 个 10KV 出线间隔；110KV 横栏站 2019 年最高负载率 76.8%，仅剩余 2 个 10KV 出线间隔。随着横栏镇永兴工业区、裕祥片区负荷增长，现有网络从供电能力及供电可靠性均无法满足经济建设发展用电需要，因此有必要在永兴工业区西北部新建 110KV 祥兴（五金）变电站。

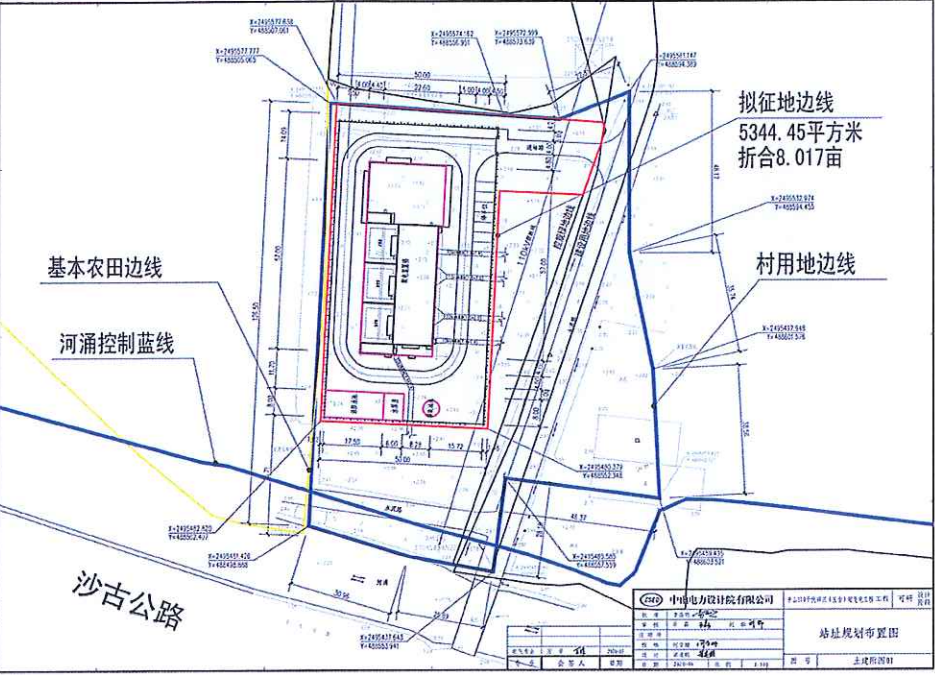
四、方案指标及建议控制指标

项目拟用地面积为 5344.5 平方米，全站总建筑面积 2649.9 平方米，建（构）筑物占地面积 1163 平方米，容积率 0.496。

110KV 祥兴（五金）变电站各项设计指标为：容积率 0.496、绿地率 52.95%、建筑密度 21.8%、建筑高度 17.5 米。

本次规划结合参考相关现行 110KV 变电站的规划控制指标、中供电规 [2019]2 号附件以及本方案的建筑设计指标，提出建议控制指标为：容积率≤1.2、绿地率≥30%、建筑密度≤30%、建筑高度≤25 米。

	建筑设计指标	建议规划控制指标
用地编码	——	U12-XX
用地性质	U12	U12
用地面积	5344.45 m ²	5344.45m ²
容积率	0.496	≤1.2
绿地率	52.95%	≥30%
建筑密度	21.80%	≤30%
建筑限高	17.5m	≤25m



五、影响分析

- 1、对周边环境的影响
本次 110KV 祥兴（五金）变电站按照环保考察指标进行设计实施，包括电场、磁场、无线电干扰及噪声四大块内容，并采用适当的防治污染、防止生态破坏的措施建设该项目。
- 2、对周边设施的影响
经勘查，站区范围内无历史文物、文化遗产和地下文物等其它埋藏物；附近无军事设施、通信电台、飞机场、导航台、易燃易爆、精密仪器及风景旅游等与变电所相互影响的设施。因此，110KV 祥兴（五金）变电站对周边设施没有影响。
- 3、工程管线路径情况及影响
本工程电缆线路主要为沿路走线，并根据《中山市国土空间规划技术标准与准则》（2019 版）的要求进行控制。输电线路塔基地占地为永久占地，将使部分用地的土地性质从农业用地转变为工业用地；施工结束后采取人工复绿，基本不影响原生态环境。
经了解，沿线无军事设施及主要交通枢纽。
综上所述，110KV 祥兴（五金）变电站、线路路径对周边环境、设施等不造成明显影响。

六、总结

根据供电部门及镇区要求，该项目属于《中山市 2020 年重点项目计划》，并已经市第十五届人民代表大会第七次会议审议通过，需尽快落地。由于该项目用地情况符合上层次规划的要求，并进行了相关的审查手续、对周边无太大影响。因此，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地块的控规编制，以促进该项目的建设 and 尽快投入使用。