

中山市横栏镇花木产业园项目规划条件论证

批后公告

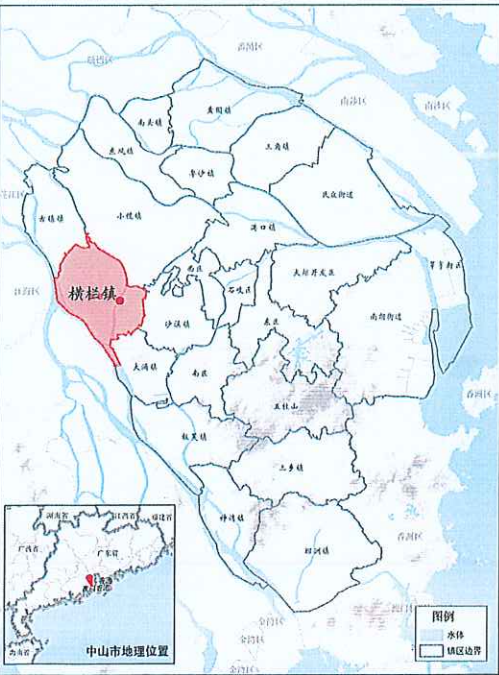
1、市政府批复文(中府函〔2022〕123号)



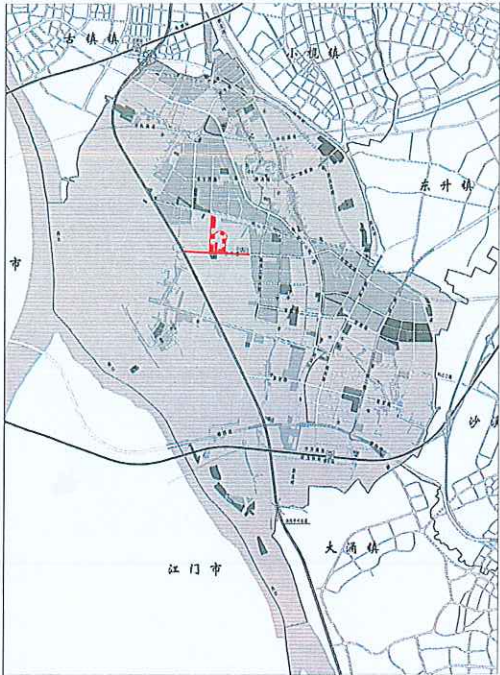
2、区位位置及范围

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。

花木产业园核心区位于茂辉工业园（一期）南侧，涉及到贴边村、新茂村和五沙村的用地，包括核心区的 13.34 公顷（折合 200 亩）和南侧环镇北路 6.43 公顷（96 亩），共 19.77 公顷。



横栏镇在中山市的区位



项目地块在横栏镇的区位

3、规划依据

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。

项目范围暂无控规覆盖，因此需根据《中山市控制性详细规划管理办法》(2019) 第二十条，持有项目可行性研究报告等材料，对其进行规划条件论证。

4、方案用地方案及控制指标

(1) 规划用地方案

项目范围包含花木产业园核心区范围（200 亩）和南侧环镇南路用地（96 亩），共包含 7 个地块和部分道路用地。根据园区的综合规划定位和地块的开发功能，确定 7 个地块的用地性质为商业用地（B1），环镇北路和园区内道路的用地性质为道路用地（S1）。

(2) 地块控制指标

根据最新的技术规范要求，在为规划预留一定发展空间的基础上，结合各地块的不同功能及其需求，对各地块提出控制指标如下：



调整后用地规划图

5、结论

根据相关部门的要求，该项目已列为省级重点项目、中山市十四五规划重大项目和广东省 2021 年重点建设前期预备项目，需尽快落地。

由于该项目用地情况符合上层次规划的要求，并对项目地块进行相关的可行性研究，提升区域经济、社会环境等各方面的发展；该项目符合规划管理的要求，建议下一阶段应尽快启动该项目周边的控规编制，以促进该项目的建设和尽快投入使用。