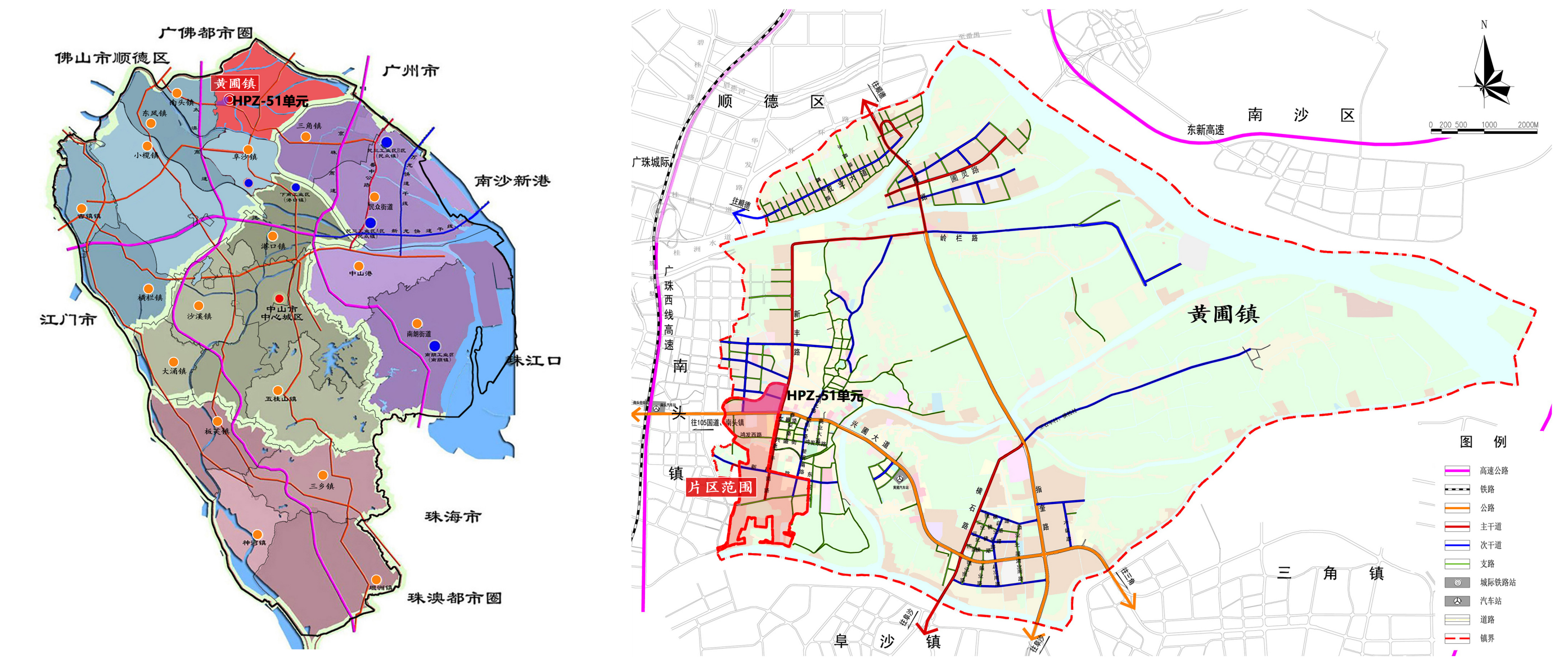


中山市黄圃镇新丰南（新糖、文明）片区城市更新片区策划（HPZ-51单元规划）

批后公告

□ 区位概况

单元规划位于中山市黄圃镇西南部，片区北部，东至新丰南路、西至康盛路、南至兴圃大道、北至黄圃涌。总用地面积28.95公顷。



更新单元在中山市的位置图

更新单元在黄圃镇的位置图

□ 规划定位

单元规划发展定位：黄圃镇智能家电制造示范区——黄圃镇智能制造产业单元。根据单元内本土产业情况，打造以家电产业升级为主，以科技赋能为辅的规范化产区、智能制造发展区，涵盖家电智能制造、数字工厂、科研设计等产业门类。

□ 发展规模

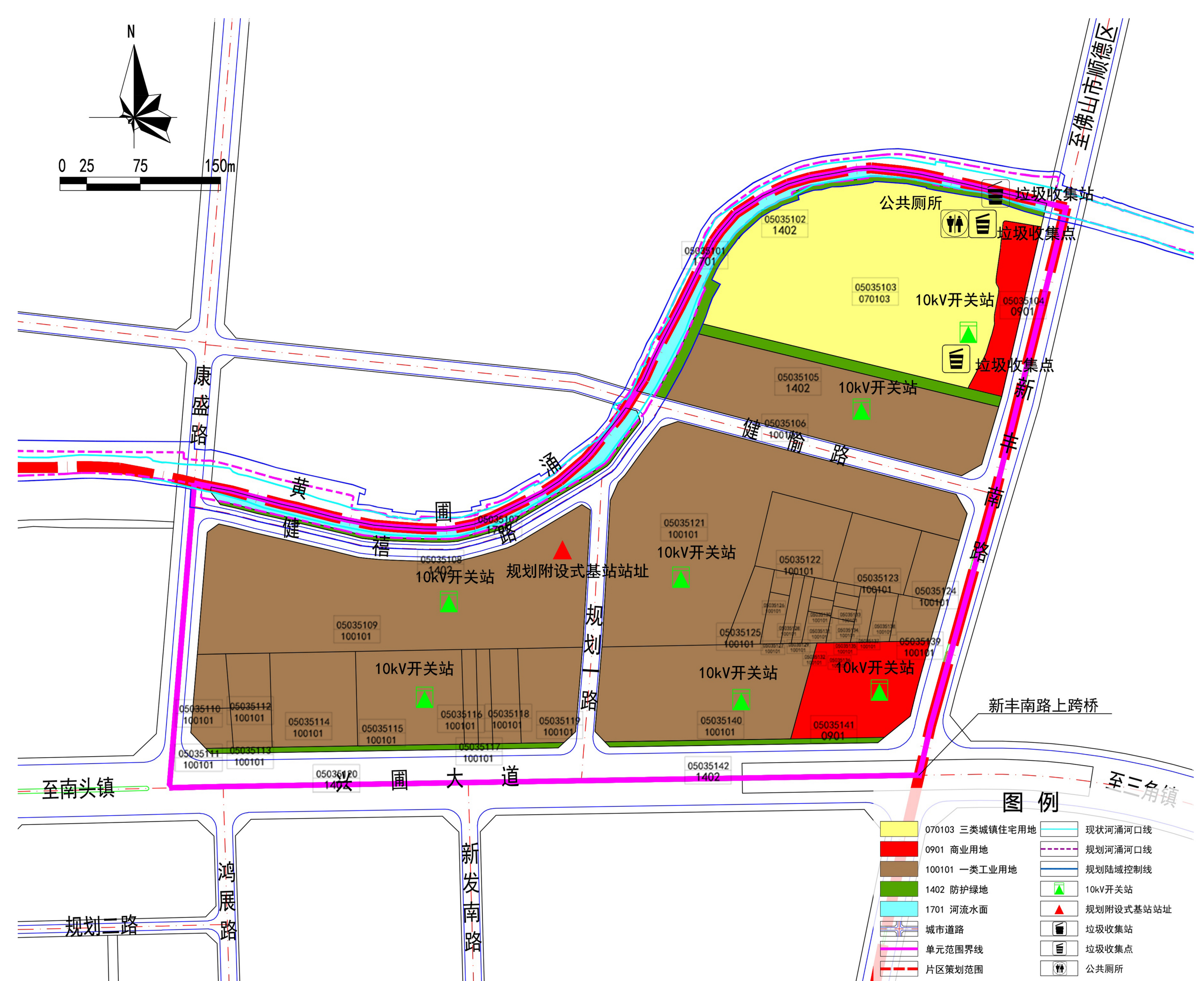
单元总用地面积为28.95 公顷，其中建设用地面积为27.97 公顷，占总用地面积的96.61%；非建设用地为0.98 公顷，占总用地面积3.39%。

城市建设用地由居住用地（3.96 公顷）、商业服务业用地（1.38 公顷）、工矿用地（16.08公顷）、交通运输用地（5.54 公顷）、绿地与开敞空间用地（1.01 公顷）构成。

国土空间规划用地用海面积汇总表

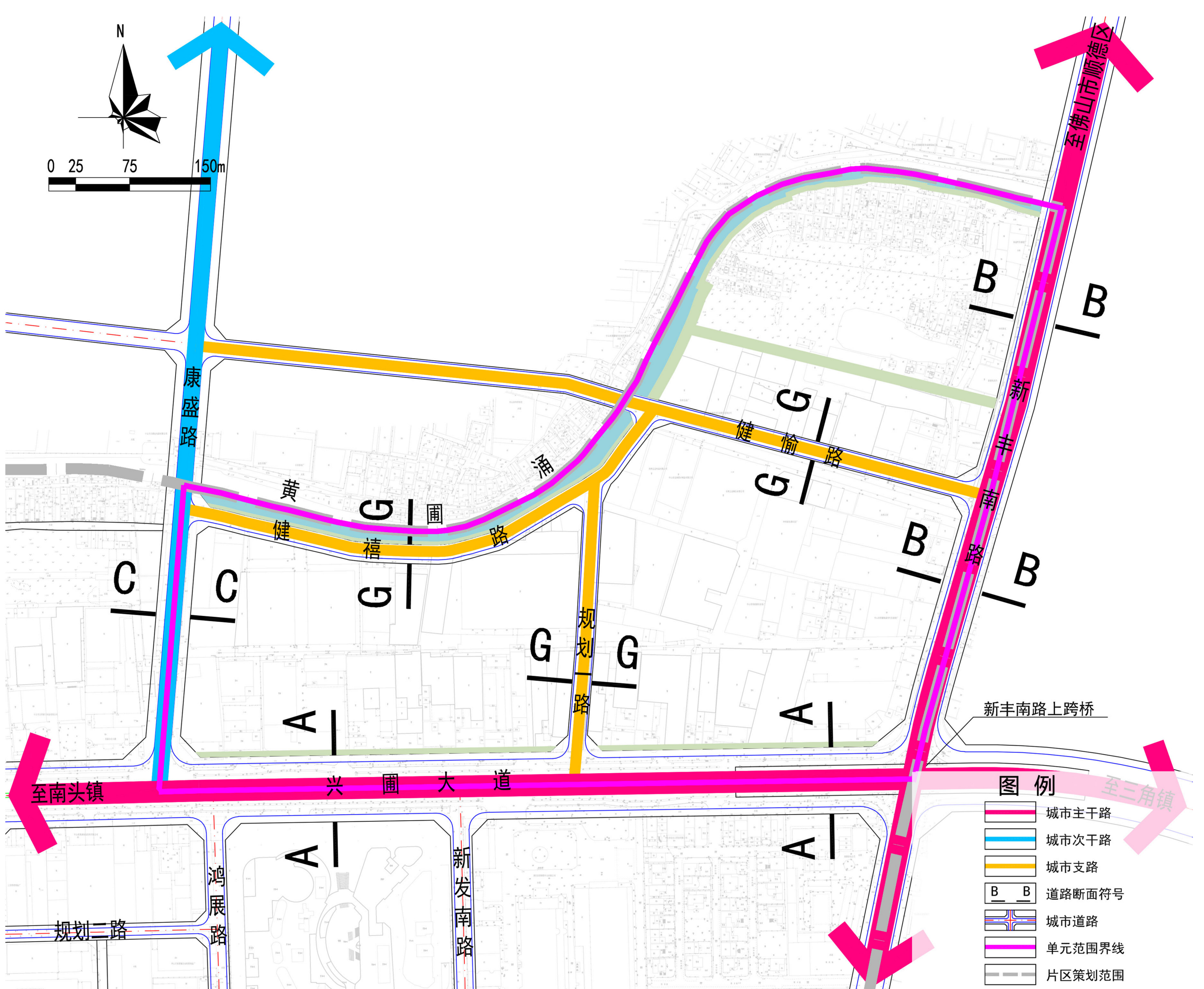
用地用海类型				面积 (hm ²)	比重 (%)	占城市建设用地比例 (%)
城乡建设用地	07 居住用地	其中	0701 城镇住宅用地	3.96	13.68	14.16
			其中 070103 三类城镇住宅用地	3.96	13.68	14.16
	09 商业服务业用地	0901 商业用地		1.38	4.77	4.93
	10 工矿用地	其中	1001 工业用地	16.08	55.54	57.49
			其中 100101 一类工业用地	16.08	55.54	57.49
	12 交通运输用地	其中	1207 城镇道路用地	5.54	19.13	19.81
	14 绿地与开敞空间用地	其中	1402 防护绿地	1.01	3.49	3.61
	小计			27.97	96.61	100.00
陆地水域与海域	17 陆地水域	其中	1701 河流水面	0.98	3.39	——
规划总用地				28.95	100.00	——

□ 用地布局



单元用地规划图

□ 道路交通规划



道路交通系统规划图

地块用地指标一览表

地块编号	用地用海代码	用地用海性质	用地面积 (hm ²)	容积率	建筑面积 (m ²)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	公共服务、市政设施	海绵城市相关指标				备注
										年径流总量控制率 (%)	设计降雨量 (mm)	年径流污染去除效率 (以SS计, %)	可渗透面积比例 (%)	
05035101	1701	河流水面	0.50	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
05035102	1402	防护绿地	0.30	—	—	—	—	—	—	≥85	≥45.0	—	—	—
05035103	070103	三类城镇住宅用地	3.96	—	15487.24	—	—	自建层≤15m	规划新增10kV开关站、垃圾收集站、垃圾收集点、公共厕所	—	—	—	—	—
05035104	0901	商业用地	0.45	≤1.5	6762.39	≤50	≥20% (或覆绿覆盖率不低于25%)	≥24m	—	≥70	≥24.9	—	≥40	规划确定
05035105	1402	防护绿地	0.29	—	—	—	—	—	—	≥85	≥45.0	—	—	—
05035106	100101	一类工业用地	2.00	1.0-4.0	20036.07-80144.28	35-60	10-15	产业用房高度≤70米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米	—	≥65	≥21.1	—	≥40	规划确定
05035107	1701	河流水面	0.48	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
05035108	1402	防护绿地	0.13	—	—	—	—	—	—	≥85	≥45.0	—	—	—
05035109	100101	一类工业用地	3.58	1.0-4.0	35815.70-143262.80	35-60	10-15	产业用房高度≤70米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米	规划新增10kV开关站、附设式基站站址	≥65	≥21.1	—	≥40	规划确定
05035110	100101	一类工业用地	0.16	1.0-4.0	1490.22	35-60	10-15	产业用房高度≤70米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米	—	≥60	≥17.8	—	≥30	现状保留 (容积率按规范管控)
05035111	100101	一类工业用地	0.13	1.0-4.0	3377.13	35-60	10-15	产业用房高度≤70米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米	—	≥60	≥17.8	—	≥30	现状保留 (容积率按规范管控)
05035112	100101	一类工业用地	0.20	1.0-4.0	4508.21	35-60	10-15	产业用房高度≤70米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米	—	≥60	≥17.8	—	≥30	现状保留 (容积率按规范管控)
05035113	100101	一类工业用地	0.14	1.0-4.0	3578.80	35-60	10-15	产业用房高度≤70米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米	—	≥60	≥17.8	—	≥30	现状保留 (容积率按规范管控)
05035114	100101	一类工业用地	0.71	1.0-4.0	13412.27	35-60	10-15	产业用房高度≤70米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米	—	≥60	≥17.8	—	≥30	现状保留 (容积率按规范管控)
05035115	100101	一类工业用地	0.88	1.0-4.0	8793.35-35173.40	35-60	10-15	产业用房高度≤70米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米	—	≥65	≥21.1	—	≥40	规划确定
05035116	100101	一类工业用地	0.12	1.0-4.0	2134.04	35-60	10-15	产业用房高度≤70米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米	规划新增10kV开关站	≥60	≥17.8	—	≥30	现状保留 (容积率按规范管控)
05035117	100101	一类工业用地	0.12	1.0-4.0	1802.33	35-60	10-15	产业用房高度≤70米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米	—	≥60	≥17.8	—	≥30	现状保留 (容积率按规范管控)
05035118	100101	一类工业用地	0.23	1.0-4.0	4235.88	35-60	10-15	产业用房高度≤70米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米	—	≥60	≥17.8	—	≥30	现状保留 (容积率按规范管控)
05035119	100101	一类工业用地	0.49	1.0-4.0	4853.23-19412.92	35-60	10-15	产业用房高度≤70米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米	—	≥65	≥21.1	—	≥40	现状保留 (容积率按规范管控)
05035120	1402	防护绿地	0.16	—	—	—	—	—	—	≥85	≥45.0	—	—	—
05035121	100101	一类工业用地	3.41	1.0-4.0	34140.93-136563.72	35-60	10-15	产业用房高度≤70米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米	规划新增10kV开关站	≥65	≥21.1	—	≥40	规划确定
05035122	100101	一类工业用地	0.52	1.0-4.0	4551.41	35-60	10-15	产业用房高度≤70米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米	—	≥60	≥17.8	—	≥30	现状保留 (容积率按规范管控)
05035123	100101	一类工业用地	0.43	1.0-4.0	3269.24	35-60	10-15	产业用房高度≤70米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米	—	≥60	≥17.8	—	≥30	现状保留 (容积率按规范管控)
05035124	100101	一类工业用地	0.22	1.0-4.0	3736.45	35-60	10-15	产业用房高度≤70米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米	—	≥60	≥17.8	—	≥30	现状保留 (容积率按规范管控)
05035125	100101	一类工业用地	0.19	1.0-4.0	1661.01	35-60	10-15	产业用房高度≤70米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米	—	≥60	≥17.8	—	≥30	现状保留 (容积率按规范管控)
05035126	100101	一类工业用地	0.04	1.0-4.0	386.98	35-60	10-15	产业用房高度≤70米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米	—	≥60	≥17.8	—	≥30	现状保留 (容积率按规范管控)
05035127	100101	一类工业用地	0.09	1.0-4.0	620.96	35-60	10-15	产业用房高度≤70米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米	—	≥60	≥17.8	—	≥30	现状保留 (容积率按规范管控)
05035128	100101	一类工业用地	0.07	1.0-4.0	526.28	35-60	10-15	产业用房高度≤70米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米	—	≥60	≥17.8	—	≥30	现状保留 (容积率按规范管控)
05035129	100101	一类工业用地	0.06	1.0-4.0	526.28	35-60	10-15	产业用房高度≤70米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米	—	≥60	≥17.8	—	≥30	现状保留 (容积率按规范管控)
05035130	100101	一类工业用地	0.04	1.0-4.0	552.00	35-60	10-15	产业用房高度≤70米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米	—	≥60	≥17.8	—	≥30	现状保留 (容积率按规范管控)
05035131	100101	一类工业用地	0.03	1.0-4.0	915.72	35-60	10-15	产业用房高度≤70米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米	—	≥60	≥17.8	—	≥30	现状保留 (容积率按规范管控)
05035132	100101	一类工业用地	0.06	1.0-4.0	644.34	35-60	10-15	产业用房高度≤70米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米	—	≥60	≥17.8	—	≥30	现状保留 (容积率按规范管控)
05035133	100101	一类工业用地	0.02	1.0-4.0	265.10	35-60	10-15	产业用房高度≤70米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米	—	≥60	≥17.8	—	≥30	现状保留 (容积率按规范管控)
05035134	100101	一类工业用地	0.03	1.0-4.0	260.41	35-60	10-15	产业用房高度≤70米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米	—	≥60	≥17.8	—	≥30	现状保留 (容积率按规范管控)
05035135	100101	一类工业用地	0.02	1.0-4.0	830.46	35-60	10-15	产业用房高度≤70米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米	—	≥60	≥17.8	—	≥30	现状保留 (容积率按规范管控)
05035136	100101	一类工业用地	0.05	1.0-4.0	775.16	35-60	10-15	产业用房高度≤70米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米	—	≥60	≥17.8	—	≥30	现状保留 (容积率按规范管控)
05035137	100101	一类工业用地	0.08	1.0-4.0	940.23	35-60	10-15	产业用房高度≤70米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米	—	≥60	≥17.8	—	≥30	现状保留 (容积率按规范管控)
05035138	100101	一类工业用地	0.10	1.0-4.0	813.66	35-60	10-15	产业用房高度≤70米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米	—	≥60	≥17.8	—	≥30	现状保留 (容积率按规范管控)
05035139	100101	一类工业用地	0.16	1.0-4.0	3380.37	35-60	10-15	产业用房高度≤70米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米	—	≥60	≥17.8	—	≥30	现状保留 (容积率按规范管控)
05035140	100101	一类工业用地	1.71	1.0-4.0	17050.53-68202.12	35-60	10-15	产业用房高度≤70米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米	规划新增10kV开关站	≥65	≥21.1	—	≥40	规划确定
05035141	0901	商业用地	0.93	≤3.0	21974.57	—	—	—	规划新增10kV开关站	≥60	≥17.8	—	≥30	现状保留 (容积率按规范管控)
05035142	1402	防护绿地	0.13	—	—	—	—	—	—	≥85	≥45.0	—	—	—