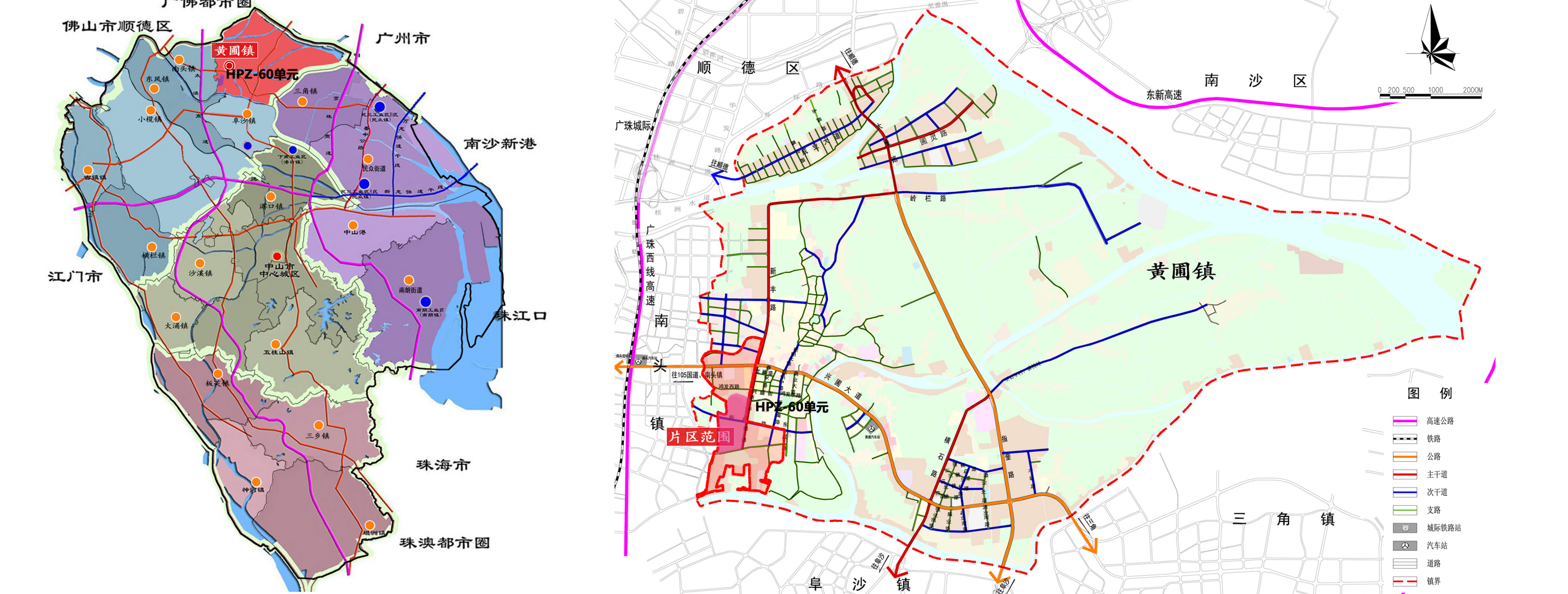


中山市黄圃镇新丰南（新糖、文明）片区城市更新片区策划（HPZ-60单元规划） 批后公告

□ 区位概况

单元规划位于中山市黄圃镇西南部，片区中部，东至新丰南路、西至鳗埗涌和镇界、南至圃南路、北至鳗埗涌。总用地面积49.20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：黄圃镇本土企业升级示范区——家电智造、食品加工产业单元。根据单元内本土产业情况，打造以本地企业产业升级为主，以智能家居家电生产为主的本土企业升级区域，涵盖本土企业共享平台、共享交流广场以及家电智能制造、智能控制节能装备、科研设计等产业门类。

□ 发展规模

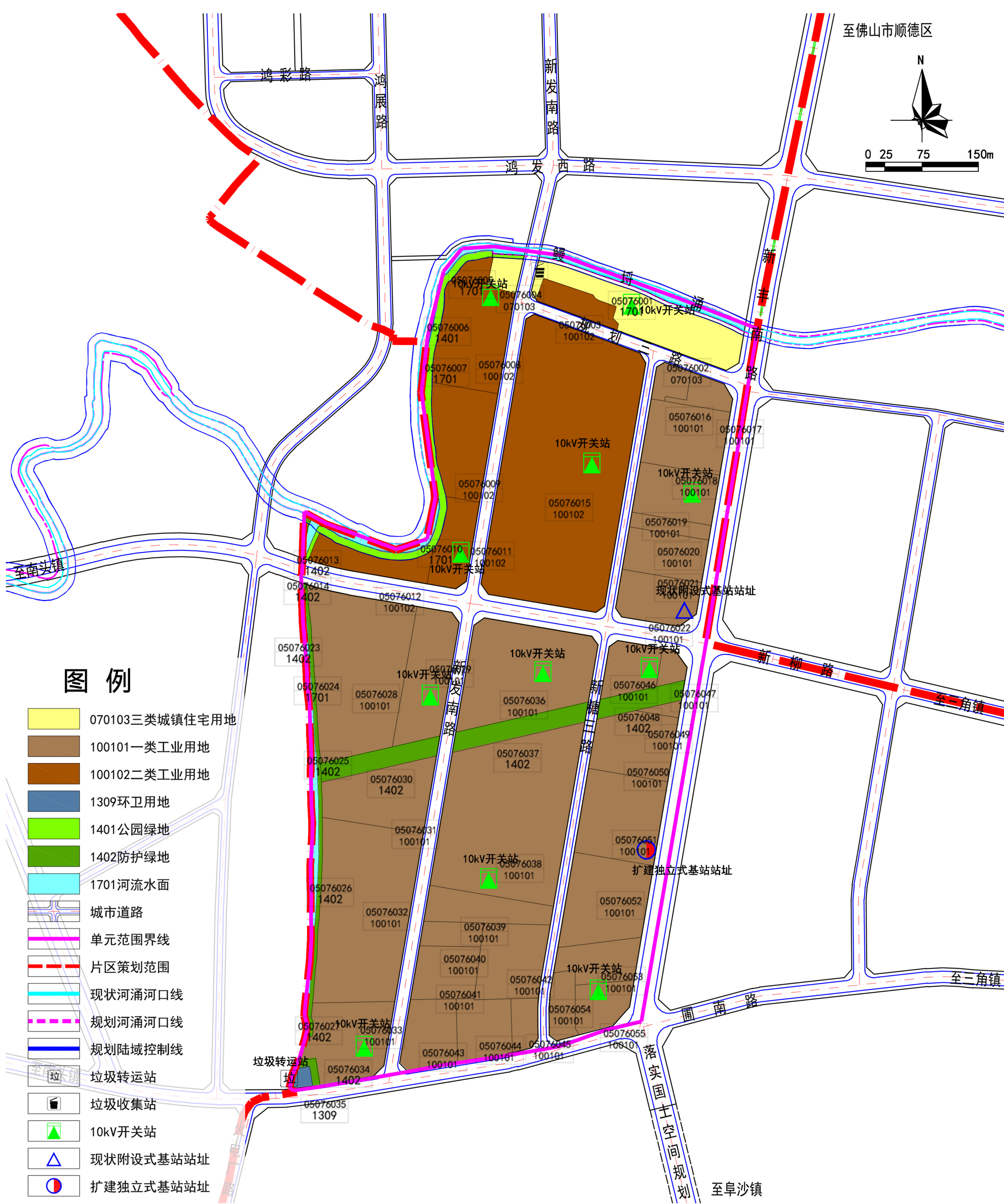
单元总用地面积为49.20 公顷，其中建设用地面积为48.34 公顷，非建设用为0.86公顷。建设用地全部为城市建设用地。

城市建设用地由居住用地（1.43 公顷）、工矿用地（36.78 公顷）、交通运输用地（7.88 公顷）、公用设施用地（0.07 公顷）、绿地与开敞空间用地（2.18 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	1.43	2.91	2.96	
		其中	070103 三类城镇住宅用地	1.43	2.91	2.96	
	10工矿用地	其中	1001 工业用地	36.78	74.76	76.09	
			其中	100101 一类工业用地	26.86	54.59	55.56
			100102 二类工业用地	9.92	20.16	20.52	
	12交通运输用地	其中	1207 城镇道路用地	7.88	16.02	16.3	
	13公用设施用地	其中	1309 环卫用地	0.07	0.14	0.14	
	14绿地与开敞空间用地	其中	1401 公园绿地	0.63	1.28	1.3	
			1402 防护绿地	1.55	3.15	3.21	
小计				48.34	98.25	100	
陆地水域 与海域	17陆地水域	其中	1701 河流水面	0.86	1.75	——	
规划总用地				49.2	100	——	

□ 用地布局

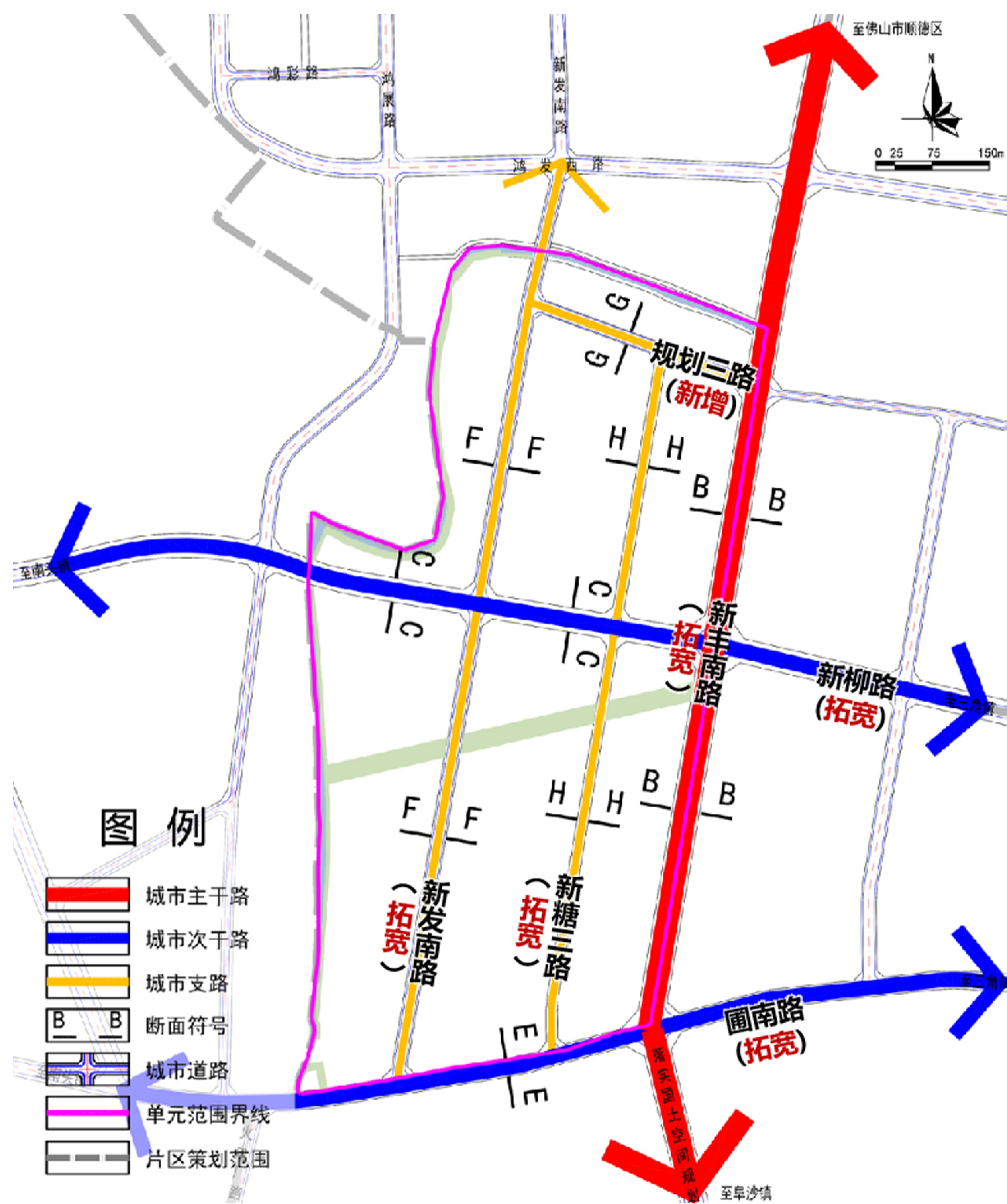


单元用地规划图

地块用地指标一览表

地块编号	用地性质代码	用地性质名称	用地面积 (hm ²)	容积率	建筑面积 (m ²)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑层高 (m)	公共厕所、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)	年径流下渗系数 (%) (以设计 %)	可渗透面积比例 (%)		
05070001	1701	商业零售	0.18	—	15200.45	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
05070002	070103	三类城镇住宅用地	1.26	—	—	—	—	—	规划新增10kV开关站	—	—	—	—	—	—
05070003	100102	二类工业用地	3.04	1.0-4.0	2911.33	35-60	10-15	产业用地高度≤70米，精工工艺除外；裙房设施建筑高度≤100米。	—	—	—	—	—	—	—
05070004	070103	三类城镇住宅用地	0.17	—	265.19	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
05070005	1701	商业零售	0.07	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
05070006	1401	公园绿地	0.63	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
05070007	1701	商业零售	1.04	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
05070008	100102	二类工业用地	0.40	1.0-4.0	12078.87	35-60	10-15	产业用地高度≤70米，精工工艺除外；裙房设施建筑高度≤100米。	—	—	—	—	—	—	—
05070009	100103	二类工业用地	1.06	1.0-4.0	8469.48	35-60	10-15	产业用地高度≤70米，精工工艺除外；裙房设施建筑高度≤100米。	—	—	—	—	—	—	—
05070010	1701	商业零售	0.22	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
05070011	100102	二类工业用地	0.55	1.0-4.0	5476.20-21904.00	35-60	10-15	产业用地高度≤70米，精工工艺除外；裙房设施建筑高度≤100米。	—	—	—	—	—	—	—
05070012	100102	二类工业用地	0.48	1.0-4.0	4755.99-19023.96	35-60	10-15	产业用地高度≤70米，精工工艺除外；裙房设施建筑高度≤100米。	—	—	—	—	—	—	—
05070013	1402	防护绿地	0.02	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
05070014	1402	防护绿地	0.25m ²	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
05070015	100102	二类工业用地	6.09	1.0-4.0	60008.49-243634.76	35-60	10-15	产业用地高度≤70米，精工工艺除外；裙房设施建筑高度≤100米。	—	—	—	—	—	—	—
05070016	100101	一类工业用地	0.21	1.0-4.0	2051.47-8395.88	35-60	10-15	产业用地高度≤70米，精工工艺除外；裙房设施建筑高度≤100米。	—	—	—	—	—	—	—
05070017	100101	一类工业用地	0.24	1.0-4.0	5431.33-9244.52	35-60	10-15	产业用地高度≤70米，精工工艺除外；裙房设施建筑高度≤100米。	—	—	—	—	—	—	—
05070018	100101	一类工业用地	0.92	1.0-4.0	9186.19-36744.76	35-60	10-15	产业用地高度≤70米，精工工艺除外；裙房设施建筑高度≤100米。	—	—	—	—	—	—	—
05070019	100101	一类工业用地	6.73	1.0-4.0	7289.33-29157.32	35-60	10-15	产业用地高度≤70米，精工工艺除外；裙房设施建筑高度≤100米。	—	—	—	—	—	—	—
05070020	100101	一类工业用地	0.21	1.0-4.0	—	35-60	10-15	产业用地高度≤70米，精工工艺除外；裙房设施建筑高度≤100米。	—	—	—	—	—	—	—
05070021	100101	一类工业用地	0.82	1.0-4.0	6179.85-24719.00	35-60	10-15	产业用地高度≤70米，精工工艺除外；裙房设施建筑高度≤100米。	—	—	—	—	—	—	—
05070022	100101	一类工业用地	0.65	1.0-4.0	6115.66	35-60	10-15	产业用地高度≤70米，精工工艺除外；裙房设施建筑高度≤100米。	—	—	—	—	—	—	—
05070023	1402	防护绿地	21.00m ²	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
05070024	1701	商业零售	0.35	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
05070025	1402	防护绿地	0.31	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
05070026	1402	防护绿地	0.02	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
05070027	1402	防护绿地	0.01	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
05070028	100101	一类工业用地	2.55	1.0-4.0	25484.08-101976.32	35-60	10-35	产业用地高度≤70米，精工工艺除外；裙房设施建筑高度≤100米。	—	—	—	—	—	—	—
05070029	100101	一类工业用地	1.06	1.0-4.0	10556.33-42225.32	35-60	10-15	产业用地高度≤70米，精工工艺除外；裙房设施建筑高度≤100米。	—	—	—	—	—	—	—
05070030	1402	防护绿地	0.40	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
05070031	100101	一类工业用地	1.07	1.0-4.0	10736.42-42945.68	35-60	10-15	产业用地高度≤70米，精工工艺除外；裙房设施建筑高度≤100米。	—	—	—	—	—	—	—
05070032	100101	一类工业用地	2.47	1.0-4.0	28667.25-114469.28	35-60	10-15	产业用地高度≤70米，精工工艺除外；裙房设施建筑高度≤100米。	—	—	—	—	—	—	—
05070033	100101	一类工业用地	1.07	1.0-4.0	10668.19-42632.76	35-60	10-15	产业用地高度≤70米，精工工艺除外；裙房设施建筑高度≤100米。	—	—	—	—	—	—	—
05070034	1402	防护绿地	0.05	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
05070035	1409	市政公用	0.07	≥2.0	1353.94	≥45	10-35	26m	规划新建变电站新建站	—	—	—	—	—	—
05070036	100101	一类工业用地	1.0-2.0	1.0-4.0	14767.56	35-60	10-15	产业用地高度≤70米，精工工艺除外；裙房设施建筑高度≤100米。	—	—	—	—	—	—	—
05070037	1402	防护绿地	0.45	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
05070038	100101	一类工业用地	3.60	1.0-4.0	23663.30	35-60	10-15	产业用地高度≤70米，精工工艺除外；裙房设施建筑高度≤100米。	—	—	—	—	—	—	—
05070039	100101	一类工业用地	0.40	1.0-4.0	41900.95-247062.00	35-60	10-15	产业用地高度≤70米，精工工艺除外；裙房设施建筑高度≤100米。	—	—	—	—	—	—	—
05070040	100101	一类工业用地	0.26	1.0-4.0	2637.25-10551.72	35-60	10-15	产业用地高度≤70米，精工工艺除外；裙房设施建筑高度≤100米。	—	—	—	—	—	—	—
05070041	100101	一类工业用地	0.58	1.0-4.0	5824.99-23299.96	35-60	10-15	产业用地高度≤70米，精工工艺除外；裙房设施建筑高度≤100米。	—	—	—	—	—	—	—
05070042	100101	一类工业用地	0.87	1.0-4.0	6284.47	35-60	10-15	产业用地高度≤70米，精工工艺除外；裙房设施建筑高度≤100米。	—	—	—	—	—	—	—
05070043	100101	一类工业用地	0.42	1.0-4.0	6346.67-24065.08	35-60	10-15	产业用地高度≤70米，精工工艺除外；裙房设施建筑高度≤100米。	—	—	—	—	—	—	—
05070044	100101	一类工业用地	0.57	1.0-4.0	5738.69-22954.76	35-60	10-15	产业用地高度≤70米，精工工艺除外；裙房设施建筑高度≤100米。	—	—	—	—	—	—	—
05070045	100101	一类工业用地	0.23	1.0-4.0	2345.25-9381.00	35-60	10-15	产业用地高度≤70米，精工工艺除外；裙房设施建筑高度≤100米。	—	—	—	—	—	—	—
05070046	100101	一类工业用地	0.47	1.0-4.0	4695.50-18782.00	35-60	10-15	产业用地高度≤70米，精工工艺除外；裙房设施建筑高度≤100米。	—	—	—	—	—	—	—
05070047	100101	一类工业用地	6.14	1.0-4.0	1442.77-5771.08	35-60	10-15	产业用地高度≤70米，精工工艺除外；裙房设施建筑高度≤100米。	—	—	—	—	—	—	—
05070048	1402	防护绿地	0.29	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
05070049	100101	一类工业用地	0.07	1.0-4.0	703.26-2813.04	35-60	10-15	产业用地高度≤70米，精工工艺除外；裙房设施建筑高度≤100米。	—	—	—	—	—	—	—
05070050	100101	一类工业用地	0.88	1.0-4.0	8800.74-35202.96	35-60	10-15	产业用地高度≤70米，精工工艺除外；裙房设施建筑高度≤100米。	—	—	—	—	—	—	—
05070051	100101	一类工业用地	1.22	1.0-4.0	15861.02	35-60	10-15	产业用地高度≤70米，精工工艺除外；裙房设施建筑高度≤100米。	—	—	—	—	—	—	—
05070052	100101	一类工业用地	1.22	1.0-4.0	10003.50	35-60	10-15	产业用地高度≤70米，精工工艺除外；裙房设施建筑高度≤100米。	—	—	—	—	—	—	—
05070053	100101	一类工业用地	0.54	1.0-4.0	2957.33	35-60	10-15	产业用地高度≤70米，精工工艺除外；裙房设施建筑高度≤100米。	—	—	—	—	—	—	—
05070054	100101	一类工业用地	0.30	1.0-4.0	2038.68-2118.32	35-60	10-15	产业用地高度≤70米，精工工艺除外；裙房设施建筑高度≤100米。	—	—	—	—	—	—	—
05070055	100101	一类工业用地	0.51	1.0-4.0	5183.26-2173.84	35-60	10-15	产业用地高度≤70米，精工工艺除外；裙房设施建筑高度≤100米。	—	—	—	—	—	—	—
05070056	100101	一类工业用地	0.51	1.0-4.0	—	35-60	10-15	—	—	—	—	—	—	—	—
05070057	100101	一类工业用地	0.51	1.0-4.0	—	35-60	10-15	—	—	—	—	—	—	—	—

□ 道路交通规划



道路交通系统规划图