

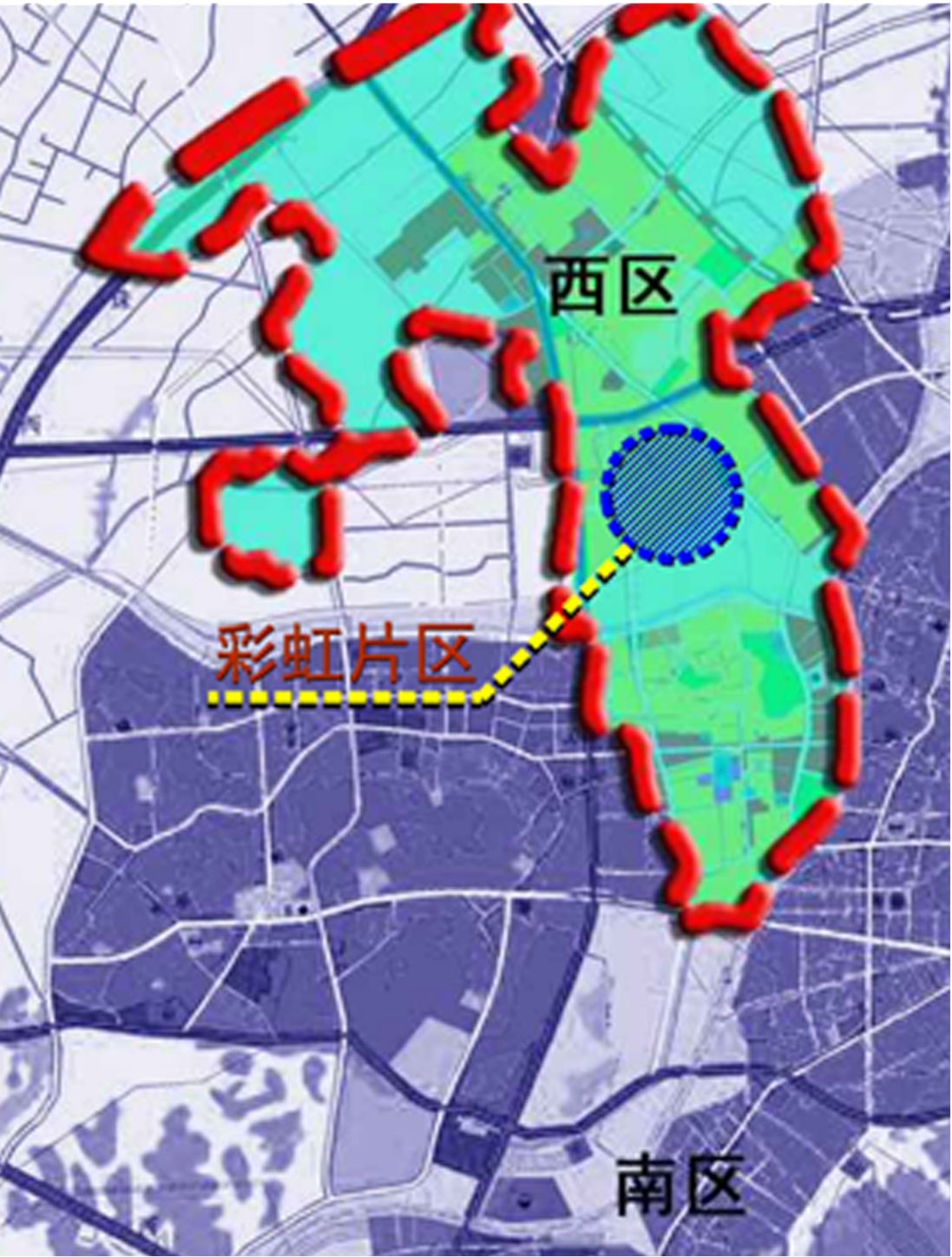
# 《中山市西区彩虹片区控制性详细规划调整C03-01地块公益性用地调整(2023)》

# (成果批复公告)

## 一、区域概况

彩虹片区位于中山市西区中部，狮滘河、石岐河交界处，规划范围北起北外环路，南倚狮滘河以及石岐河，西抵105国道，东临岐港片区，规划总用地面积401.32公顷。

本次调整地块位于彩虹片区中部的C03-01地块，地块北临翠沙路、东侧为彩虹绿洲公园，用地面积133558.9m²。



彩虹片区在西区街道的位置



调整地块在彩虹片区的位置

## 二、现状概况

调整地块北侧为翠沙路，南侧为翠虹路，西侧为康安路，东侧为康欣路，现状用地及地块周边已基本完成开发建设。



调整地块现状航拍图

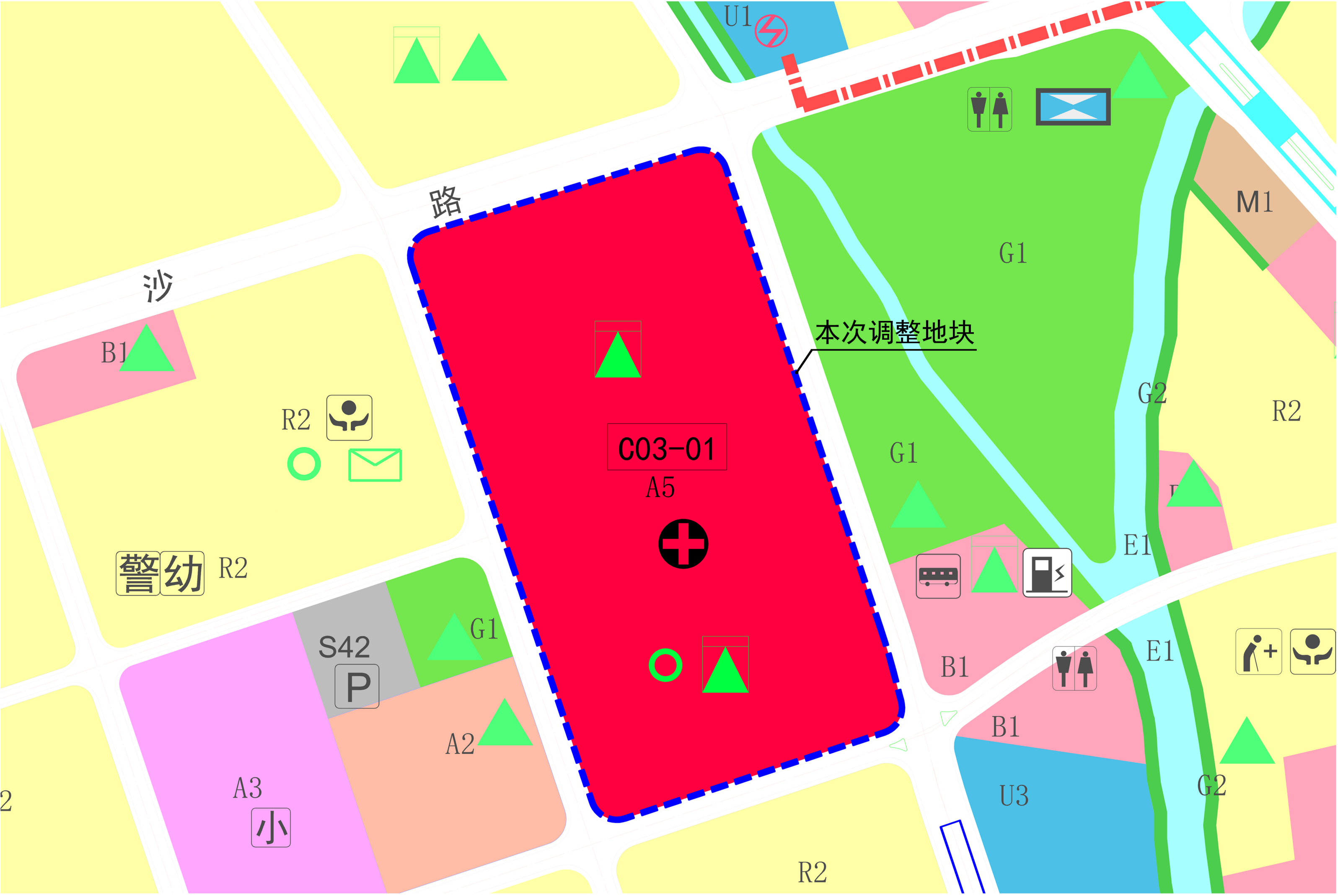
## 三、规划依据

本次调整对医疗卫生设施用地等公益性用地进行指标调整，符合《中山市控制性详细规划管理办法》第二十八条“涉及公益性用地的地块面积增加或指标调整，且对周边利害关系人影响不大的；同一街区内公益性用地的位置置换，置换后仍能满足有关技术规范要求，并征得产权人同意的控制性详细规划的修改，由镇人民政府向市自然资源局提出调整方案，采取论证会、听证会或者其他方式征求专家、利害关系人意见，并提交市国土空间规划委员会审议，经市人民政府同意后公布实施。

本办法所称的公益性用地指由政府实施的科技、教育、文化、卫生、体育、环境和资源保护、公共绿地、防灾减灾、文物保护、社会福利、市政公用设施和其他社会公益设施等用地。

## 四、调整内容

本次调整C03-01地块的建筑密度及容积率控制指标，其中容积率控制指标由原来的≤2.0调整为≤2.2，建筑密度控制指标由原来≤25%调整为≤35%，其余控制指标保持不变。



调整前后用地规划图

### 调整前后地块指标对比一览表

| 调整阶段 | 地块编码   | 用地代码 | 用地性质   | 用地面积(m²)  | 容积率  | 建筑密度(%) | 绿地率(%) | 建筑限高(米) | 公共服务设施 | 市政公用设施        | 备注 |
|------|--------|------|--------|-----------|------|---------|--------|---------|--------|---------------|----|
| 调整前  | C03-01 | 0806 | 医疗卫生用地 | 119638.14 | ≤2.0 | ≤25     | ≥30    | ≤80     | 医院     | 10KV开关站、光纤设备房 |    |
| 调整后  | C03-01 | 0806 | 医疗卫生用地 | 119638.14 | ≤2.2 | ≤35     | ≥30    | ≤80     | 医院     | 10KV开关站、光纤设备房 |    |

## 五、影响分析

### 1、对城市规模的影响

本次调整不涉及人口规模和建设用地规模的增加，因此对城市规模没有影响。

### 2、对道路交通的影响

调整后交通出行量发生变化，通过统筹院内院外停车资源解决停车泊位后。根据交通需求预测，中医院扩建项目建成后，预测分析范围内主要通道饱和度均在0.85以下，符合《中山市建设项目交通影响评价技术准则》要求，能够满足特征年交通出行需求。

### 3、对公共服务设施的影响

本次调整不涉及居住用地和人口规模，因此对公共服务设施容量不受影响。

### 4、对市政设施的影响

本次调整后，经计算对给水、排水、供电、燃气等市政设施工程负荷影响甚微，因此对市政设施不造成实质性影响。

### 5、对周边环境的影响

调整后新建综合楼满足住院楼半数以上病房，不低于冬至日2小时的日照标准要求，且对周边居住楼盘的日照和采光均不造成影响。

## 六、结论

1、本次调整能有效缓解医院现有住院床位、医疗业务用房不足，而导致不能满足广大市民群众日益增长的就医需求的问题，调整具备必要性。

2、本次调整符合各上层规划的要求，并符合《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023版）》的相关技术要求，对周边环境及公共服务设施、交通设施、市政设施整体影响小，调整具备合理性。

3、本次调整依据《广东省城乡规划条例》、《中山市控制性详细规划管理办法》的相关条文要求进行，并依照相关程序执行,调整具备合法性。

## 七、政府批复

《中山市西区彩虹片区控制性详细规划调整C03-01地块公益性用地调整(2023)》经中山市人民政府批准实施，自批准之日起实施。现根据《中华人民共和国城乡规划法》等相关法律、法规要求予以批后公告。政府批复如下：

## 中山市人民政府

中府函〔2023〕146号

### 中山市人民政府关于中山市西区彩虹片区控制性详细规划调整（2020）C03-01地块公益性用地调整的批复

市自然资源局：

你局《关于申请批准〈中山市西区彩虹片区控制性详细规划调整（2020）〉C03-01地块公益性用地调整成果的请示》（中山自然资报〔2023〕642号）收悉。经研究，批复如下：

- 一、经审核，《中山市西区彩虹片区控制性详细规划调整（2020）》C03-01地块公益性用地调整》编制程序符合《中华人民共和国城乡规划法》《广东省城乡规划条例》《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》《广东省城市控制性详细规划管理条例》相关要求，编制成果符合城市、镇总体规划要求，因此，原则同意《中山市西区彩虹片区控制性详细规划调整（2020）》C03-01地块公益性用地调整》，命名调整为《中山市西区彩虹片区控制性详细规划调整 C03-01 地块公益性用地调整（2023）》（简称《控规》）。
- 二、涉及《控规》与原建设用地出让合同规划条件不一致的，

按照出让合同执行，严格管理，不得占用基本农田，不得侵占生态控制线，不得随意减少公共绿地及公共服务设施用地；如有变化，应按照《中华人民共和国城乡规划法》《建设用地容积率管理办法》等有关规定办理。

三、《控规》为西区街道彩虹片区 C03-01 地块规划建设发展的法定文件。在今后实施过程中，规划范围内的地块控制、道路交通等建设均应符合《控规》要求。

四、你局要加强对《控规》实施的指导、监督和检查工作，不得随意调整《控规》；确需调整的，必须按法定程序办理，确保《控规》的严格实施，并在《控规》获批之日起 20 个工作日内向社会公布。



公开方式：主动公开

抄送：市发展改革局，教育体育局，工业和信息化局，民政局，生态环境局，住房和城乡建设局，交通运输局，水务局，农业农村局，文化广电旅游局，卫生健康局，公路事务中心，城建集团，西区街道办事处。