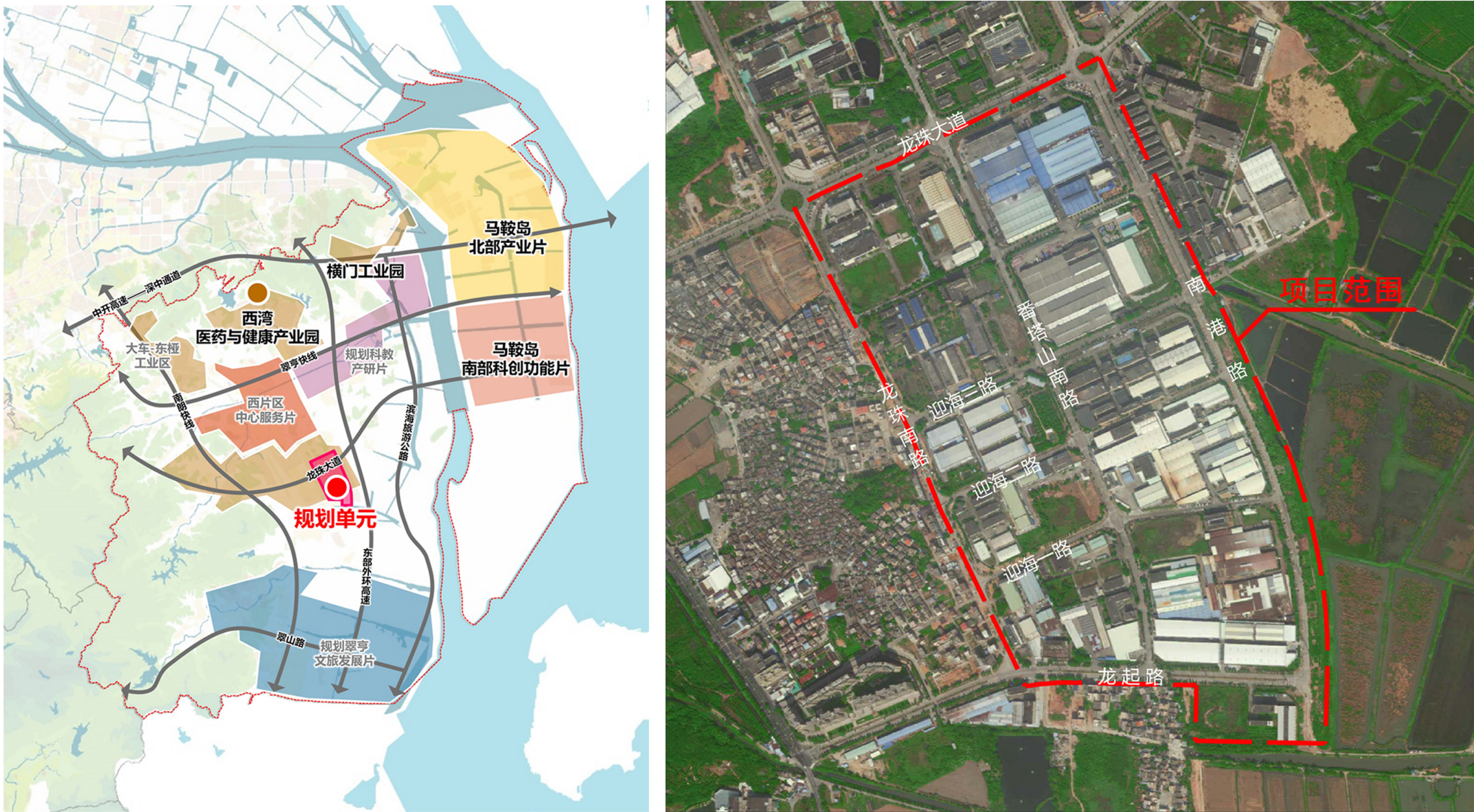


公示文件

本次规划单元位于翠亨新区西片区的中部。范围东起南港路，西至龙珠南路，北临龙珠大道，南至龙起路，规划总用地面积为96.21公顷。



单元在翠亨新区区位示意图

航拍图

规划背景：

结合单元现状建成情况、土地权属以及结合片区未来发展等综合因素梳理，在南朗工业区实际改造建设过程中，因原规划中，南港路南段与中山市国土空间规划中的永久基本农田发生冲突，为加强耕地保护，中山翠亨新区管理委员会组织编制本项目重点对南港路线位进行调整并落实基本农田管控。

调整内容：

根据上位规划《中山市国土空间总体规划（2021-2035年）》（草案）、中山市“三区三线”要求，为落实永久基本农田管控要求，优化南港路线位，并对其沿线地块做出相应调整。



调整后用地规划图

调整前后对比图

调整前后用地数据对比及修正内容一览表

				调整前后用地对比表								调整前用地面积（ha）		调整后用地面积（ha）		差值（ha）	
城乡建设用地	类别	一级	二级	三级	类别名称												
		07		0701		070102	居住用地		2.06		2.06		0.00				
	10						城镇住宅用地		2.06		2.06		0.00				
							二类城镇住宅用地		2.06		2.06		0.00				
							工矿用地		65.65		65.65		0.00				
							工业用地		65.65		65.65		0.00				
							一类工业用地		65.65		65.65		0.00				
							交通運輸用地		13.19		13.21		0.02				
	12						城镇道路用地		13.19		13.21		0.02				
							公用设施用地		0.35		0.35		0.00				
	13						供电用地		0.35		0.35		0.00				
							绿地与开敞空间用地		2.32		3.89		1.57				
14						公园绿地		2.32		2.57		0.25					
						防护绿地		0.00		1.32		1.32					
其他建设用地	12						交通運輸用地（区域性）		12.64		10.16		-2.48				
							公路用地		12.64		10.16		-2.48				
农林用地与湿地	01						耕地		0.00		0.89		0.89				
									96.21		96.21		0.00				
合计																	

调整前后用地指标对比表																			
阶段	地块编号	用地代码	用地名称	用地面积（m ² ）	容积率	绿地率（%）	建筑密度（%）	建筑限高（m）	配套设施	备注	约束性指标			引导性指标					
											年径流总量控制率（%）	设计降雨量（mm）	可渗透面积比例（%）	年径流污染去除率（以SS计，%）	绿色屋顶率（%）	单位面积控制容积（m ³ /公顷）	下沉式绿地率（%）	透水铺装率（%）	地板非传统水蒸利用率（%）
调整前	1913-07-04	1401	公园绿地	3308.92	——	——	——	——	——	——	85	45	——	70	——	400	10	80	40
调整后	1913-07-04	1401	公园绿地	5843.10	——	——	——	——	——	——	85	45	——	70	——	400	10	80	40
调整前	1913-07-05	070102	二类城镇住宅用地	20558.33	≤3.0	≥30	≤22	≤80	10kV开关房、规划邮政所、规划片区汇聚机房、规划移动通信基站	——	75	29.7	50	50	20-30	200	30	70	4
调整后	1913-07-05	070102	二类城镇住宅用地	20560.93	≤3.0	≥30	≤22	≤80	10kV开关房、规划邮政所、规划片区汇聚机房、规划移动通信基站	——	75	29.7	50	50	20-30	200	30	70	4
	1913-07-07	01	耕地	1337.65	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
调整前	——	1202	公路用地	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
调整后	1913-07-08	01	耕地	2411.57	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
	1913-07-09	1202	防护绿地	2205.63	——	——	——	——	——	——	85	45	——	70	——	400	10	80	40
	1913-07-10	1202	防护绿地	10963.51	——	——	——	——	——	——	85	45	——	70	——	400	10	80	40
	1913-07-11	01	耕地	5148.94	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
	修正内容一览表																		
对应编号	原单元规划内容			修正后规划内容			修正原因												
A1	优化南港路线位，优化后南港路道路宽度不变，道路宽度为50m。																		
一、道路优化调整																			
落实“三区三线”永久基本农田管控要求，根据《中山市国土空间总体规划（2021-2035）》（4月方案），优化南港路线位。																			
二、沿线用地调整																			
B1	公路用地、城镇道路用地、二类城镇住宅用地			耕地			根据上位规划《中山市国土空间总体规划（2021-2035年）》（草案）、中山市“三区三线”，落实永久基本农田布局。												
B2	调整沿南港路西侧永久基本农田与经营性生活用地之间用地为防护绿地。						根据永久基本农田布局及南港路优化线位，调整南港路西侧永久基本农田与经营性生活用地之间用地为防护绿地。调整后，二类城镇住宅用地与一类工业用地面积与现行单元规划一致。												