

# 中山市大涌镇横涌路（兴涌东路至隆盛路段）及石岐河大桥 控制性详细规划技术修正

2023年9月22日  
中山市大涌镇人民政府  
华远规划设计有限公司

## 批前公示

项目名称：中山市大涌镇横涌路（兴涌东路至隆盛路段）及石岐河大桥控制性详细规划技术修正  
公示时间：2023年9月22日-2023年10月23日  
公示方式：网站、现场、媒体等  
组织编制单位地址：中山市兴中道2号市自然资源局，中山市大涌镇德政路33号大涌镇人民政府。  
反馈电子邮箱：413082365@qq.com  
联系电话：0760-87779889  
反馈日期：公示期内

### 区域位置

本次规划项目位于中山市大涌镇东北侧，东面通往葵朗工业区，西面靠大涌镇镇中心区，北面通往横栏镇，南面通往南区街道，总面积为17.71公顷。



项目位置示意图

### 项目概况

横涌路是大涌镇对外交通的重要通道之一，横涌路（兴华路段、葵朗路至新平路段）以及石岐河大桥（新平路段）现状已建道路宽度为30米至33米，道路两侧为工业厂房、零售展厅为主建筑；其余路段未建设。



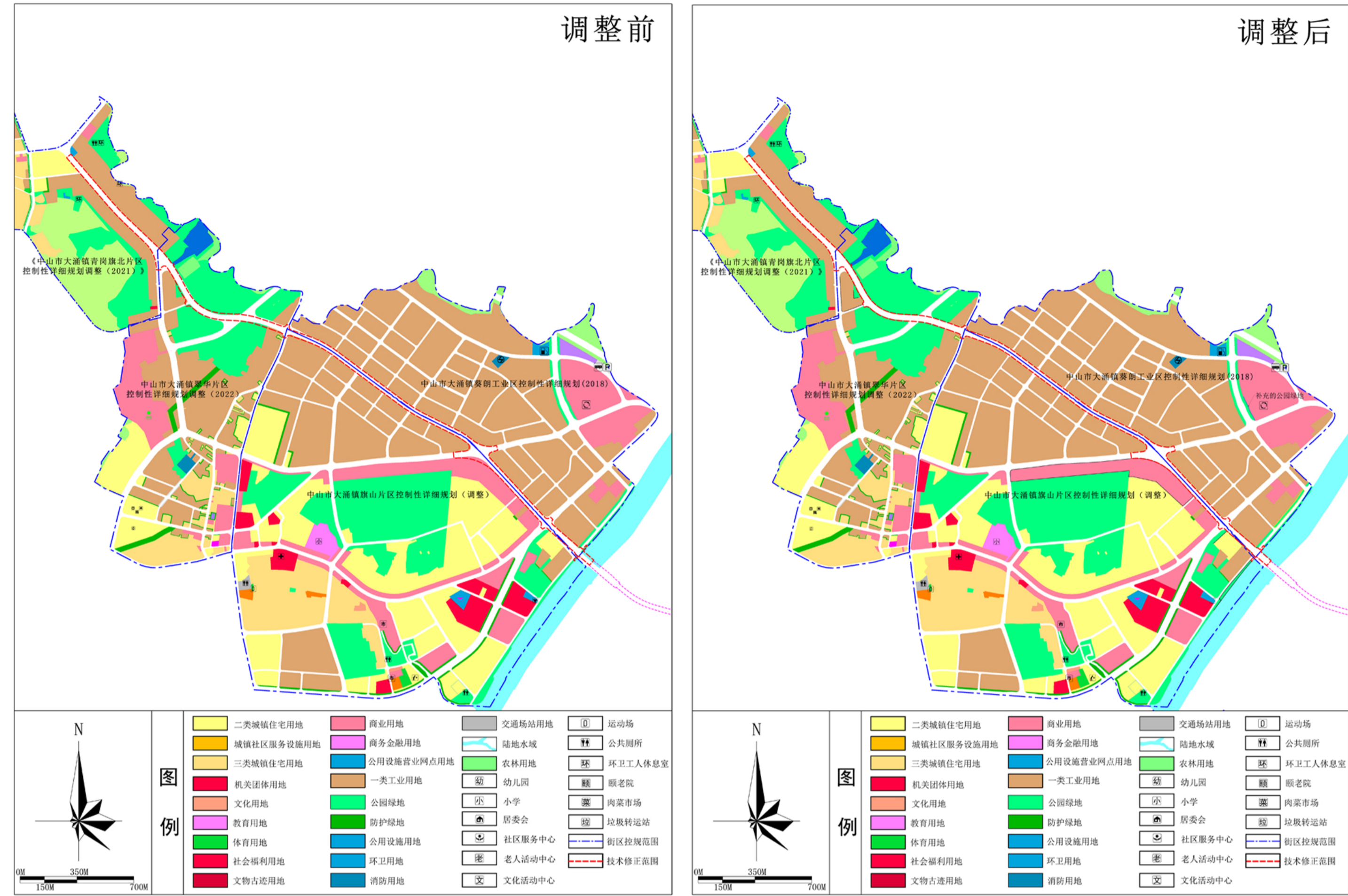
现状横涌路（兴涌东路至隆盛路段）及石岐河大桥建设情况

### 规划调整内容

本次修正道路所在现行控规在编制过程中尚未编制道路施工图，现道路的施工线位与现行控规存在偏差，局部最大偏差达10米，道路红线宽度以及道路横断面与现行控规存在偏差，因此，依据相关规划管理要求，对横涌路（兴涌东路至隆盛路段）及石岐河大桥道路路段进行技术修正。根据道路两侧权属用地和现状建设情况，结合横涌路（兴涌东路至隆盛路段）及石岐河大桥道路施工图对道路线位、道路红线宽度、道路横断面进行微调，同时对道路两边用地进行微调，落实道路宽度为35米，完善道路体系。

类型	调整前	调整后	调整原因
道路调整	根据实际建设需求对横涌路（兴涌东路至隆盛路段）及石岐河大桥道路线位进行微调，沿线建设用地面积作相应调整，用地控制指标不变		
用地调整	城镇住宅用地	城镇住宅用地	根据横涌路（兴涌东路至隆盛路段）及石岐河大桥道路施工图落实道路线位，同时对道路两边用地进行微调
	商业用地	商业用地	
	工业用地	工业用地	
	公园绿地	公园绿地	
	防护绿地	防护绿地	
公园绿地	公园绿地	道路红线以外，征地范围以内，落实横涌路	
工业用地	工业用地	道路红线以外，征地范围以内，落实横涌路	
商业用地	商业用地	道路红线以外，征地范围以内，落实横涌路	

### 调整前后方案对比



类型	用地代码	用地名称	调整前面积 (公顷)	调整后面积 (公顷)	差值 (公顷)	
建设用地	07	其中	64.41	64.42	0.01	
		0701	城镇住宅用地	0.00	0.00	0.00
		070101	一类城镇住宅用地	0.00	0.00	0.00
		070102	二类城镇住宅用地	7.54	7.55	0.01
		070103	三类城镇住宅用地	56.45	56.45	0.00
		0702	城镇社区服务设施用地	0.42	0.42	0.00
		0801	公共管理与公共服务设施用地	13.81	13.81	0.00
		0803	机关团体用地	1.28	1.28	0.00
		0803	文化用地	2.42	2.12	-0.30
		0804	教育用地	7.44	7.44	0.00
	0805	体育用地	2.84	2.84	0.00	
	0806	医疗卫生用地	0.08	0.08	0.00	
	0807	社会福利用地	0.05	0.05	0.00	
	09	其中	2.11	2.10	-0.01	
	0901	商业服务业用地	1.95	1.95	-0.01	
0902	商业服务业用地	0.15	0.15	0.00		
10	1001	工业用地	64.77	64.77	-1.40	
100101	一类工业用地	37.16	38.57	1.41		
12	其中	36.76	38.17	1.41		
1207	城镇道路用地	0.40	0.40	0.00		
1208	交通场站用地	0.40	0.40	0.00		
13	其中	0.63	0.63	0.00		
1301	公用设施用地	28.66	28.66	0.00		
14	其中	26.30	26.30	0.00		
1401	公园绿地	2.36	2.36	0.00		
1402	防护绿地	0.24	0.24	0.00		
15	1504	文物古迹用地	213.19	213.19	0.00	
非建设用地	03	林地	144.35	144.35	0.00	
17	陆地水域	7.35	7.35	0.00		
合计	规划总用地	364.89	364.89	0.00		

类型	用地代码	用地名称	调整前面积 (公顷)	调整后面积 (公顷)	差值 (公顷)	
建设用地	07	其中	101.82	101.96	0.14	
		0701	城镇住宅用地	0	0	0.00
		070101	一类城镇住宅用地	75.69	75.83	0.14
		070102	二类城镇住宅用地	26.13	26.13	0.00
		070103	三类城镇住宅用地	0	0	0.00
		08	其中	16.88	16.88	0.00
		0801	公共管理与公共服务设施用地	10.85	10.85	0.00
		0803	机关团体用地	0.86	0.86	0.00
		0804	教育用地	2.76	2.76	0.00
		0805	体育用地	0.56	0.56	0.00
	0806	医疗卫生用地	1.85	1.85	0.00	
	09	其中	33.20	32.90	-0.30	
	0901	商业服务业用地	33.20	32.90	-0.30	
	10	1001	工业用地	58.75	58.99	0.24
	100101	一类工业用地	47.62	47.5	-0.12	
12	其中	47.10	46.98	-0.12		
1207	城镇道路用地	0.52	0.52	0.00		
1208	交通场站用地	0.28	0.28	0.00		
120801	对外交通场站用地	51.03	51.07	0.04		
13	其中	47.35	47.36	0.01		
1401	公园绿地	3.68	3.71	0.03		
1402	防护绿地	309.58	309.58	0.00		
非建设用地	03	林地	12.81	12.81	0.00	
17	陆地水域	8.92	8.92	0.00		
合计	规划总用地	331.31	331.31	0.00		

### 调增原因

为贯彻落实《中山市国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》，完善区域交通基础设施建设，大涌镇推进建设横涌路（兴涌东路至隆盛路段）及石岐河大桥路段，该路段属于“十四五”路网规划的“联络路”，项目建成将完善大涌镇与相邻镇街间的交通功能。

类型	用地代码	用地名称	调整前面积 (公顷)	调整后面积 (公顷)	差值 (公顷)	
建设用地	07	其中	27.45	27.45	0.00	
		0701	城镇住宅用地	0.00	0.00	0.00
		070101	一类城镇住宅用地	14.72	14.72	0.00
		070102	二类城镇住宅用地	12.73	12.73	0.00
		070103	三类城镇住宅用地	0.00	0.00	0.00
		08	其中	0.15	0.15	0.00
		0801	公共管理与公共服务设施用地	21.14	21.13	-0.01
		09	其中	44.72	44.71	-0.01
		0901	商业服务业用地	0.08	0.08	0.00
		0902	商业服务业用地	23.09	22.65	-0.44
	10	其中	22.91	22.47	-0.44	
	1001	工业用地	0.18	0.18	0.00	
	100101	一类工业用地	0.76	0.76	0.00	
	11	其中	31.36	31.82	0.46	
	1101	物流仓储用地	27.17	27.35	0.18	
110101	一类物流仓储用地	4.19	4.47	0.28		
非建设用地	03	林地	148.75	148.75	0.00	
17	陆地水域	5.31	5.31	0.00		
合计	规划总用地	154.06	154.06	0.00		

类型	用地代码	用地名称	调整前面积 (公顷)	调整后面积 (公顷)	差值 (公顷)		
建设用地	09	其中	18.50	18.50	0.00		
		0901	商业服务业用地	18.50	18.50	0.00	
		10	1001	工业用地	94.62	94.75	0.13
		100101	一类工业用地	1.35	1.35	0.00	
		110101	一类物流仓储用地	41.72	41.56	-0.16	
		12	其中	41.42	41.26	-0.16	
		1207	城镇道路用地	0.30	0.30	0.00	
		1208	交通场站用地	0.43	0.43	0.00	
		13	其中	4.76	4.79	0.03	
		1401	公园绿地	4.76	4.76	0.00	
	1402	防护绿地	0.00	0.03	0.03		
	非建设用地	03	林地	161.38	161.38	0.00	
	17	陆地水域	5.47	5.47	0.00		
	合计	规划总用地	5.68	5.68	0.00		