

项目名称：中山市智能家电产业园（大岑片区）二、三期单元规划

## 项目说明

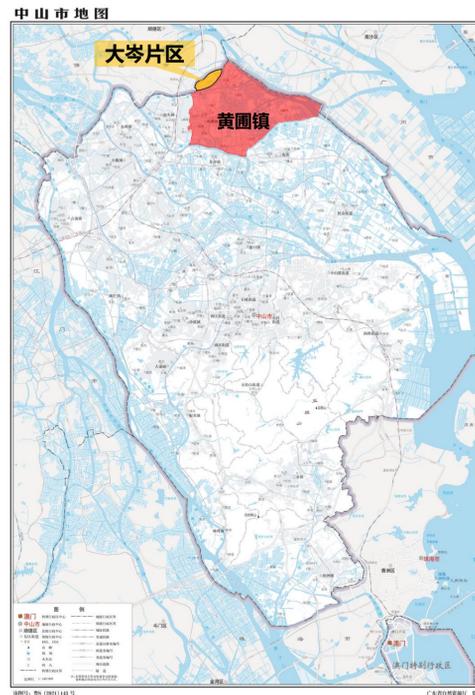
为积极响应中山工改政策要求，加快推进大岑工业区低效工业园改造升级，特启动中山市智能家电产业园（大岑片区）二、三期单元规划编制工作。

本次规划范围位于大岑片区西侧，属于片区二、三期，北靠岛内现状农田，南临桂洲水道，西倚大岑沥，东靠片区启动单元；规划范围总面积128.4公顷，约合1926亩。

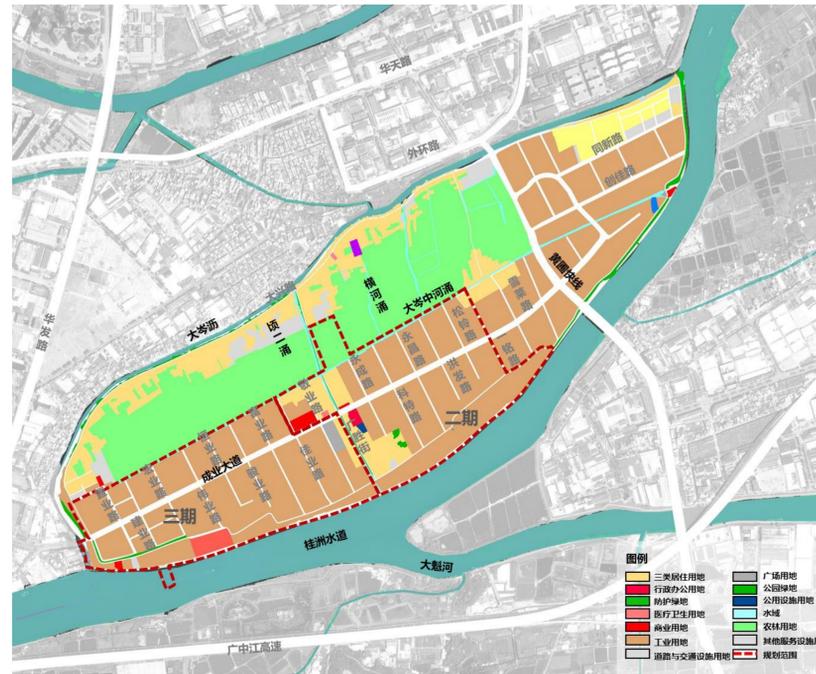
项目以“北融”战略为指引，乘借“百千万”工程东风，进一步提升中山北大门的区位优势，打造产业转型升级的高质量发展“三大新示范”全力把大岑村打造成为全省“百千万工程”典型村的标杆。

## 法定图则

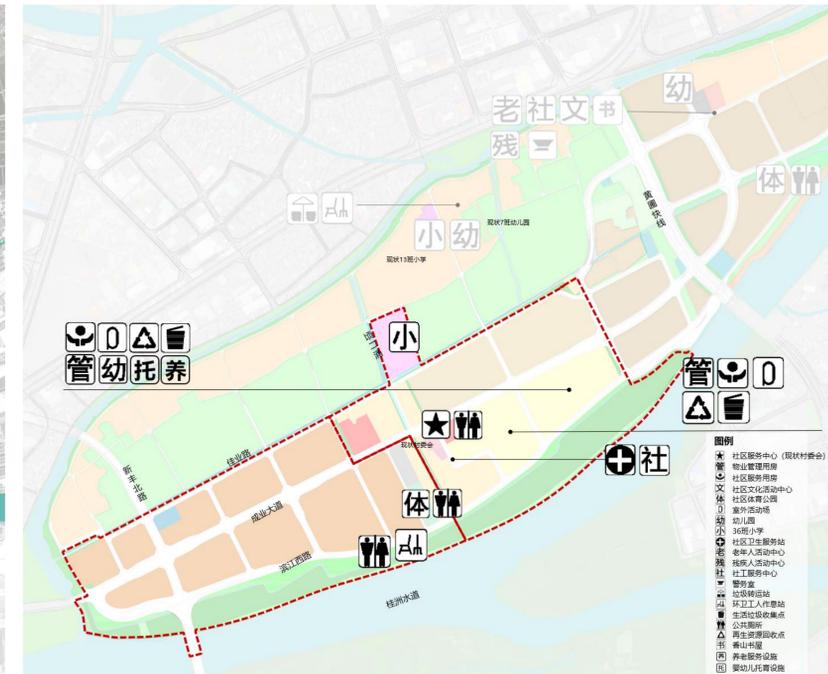
## 区域位置



## 用地现状



## 公服设施规划



### 中山市智能家电产业园（大岑片区）二、三期单元规划

**风玫瑰比例尺**

**更新单元地理位置图**

**法定图则**

图中道路断面及交叉口形式，以批准的工程实施方案为准。

**二、三期单元法定图则**

- 二类城镇住宅用地
- 三类城镇住宅用地
- 商业用地
- 一类工业用地
- 二类工业用地
- 公用设施用地
- 城市道路用地
- 供水用地
- 工业设施用地
- 体育用地
- 机关团体用地
- 医疗卫生用地
- 教育用地
- 防护绿地
- 广场用地
- 水域
- 城市蓝线
- 城市绿线
- 环卫工人休息站
- 养老服务站
- 社区服务中心
- 社区文体活动室
- 社区服务站
- 社区卫生服务站
- 室外活动场
- 幼儿园
- 托儿所
- 公共厕所
- 社区服务中心
- 再生资源回收点
- 社区卫生服务站
- 规划通信设备房

### 二、三期单元规划用地统计表

用地分类	用地代码	用地名称	用地面积(公顷)	占城市建设用地比例	占总用地比例	
城乡建设用地	7	070102	二类城镇住宅用地	12.23	9.78%	9.50%
		070103	三类城镇住宅用地	7.84	6.27%	6.09%
		070103	公共管理与公共服务用地	4.32	3.45%	3.36%
	8	0801	机关团体用地	0.37	0.30%	0.29%
		0804	教育用地	2.93	2.34%	2.28%
		0805	体育用地	0.87	0.70%	0.68%
		0806	医疗卫生用地	0.15	0.12%	0.12%
	9	0901	商业用地	1.91	1.53%	1.48%
		0901	工业用地	46.2	36.94%	35.89%
	10	100101	一类工业用地	12.65	10.12%	9.83%
		100102	二类工业用地	33.55	26.83%	26.06%
	12	其中	交通设施用地	25.66	20.52%	19.93%
			公用设施用地	2.00	1.60%	1.55%
	13	其中	1303 供电用地	0.54	0.43%	0.42%
1312 水厂用地			1.46	1.17%	1.13%	
14	其中	1401 公园绿地	4.43	3.54%	3.44%	
		1402 防护绿地	19.65	15.71%	15.26%	
非建设用地	1403	广场用地	0.82	0.66%	0.64%	
	1701	河流水面	125.06	100.00%	97.14%	
建设用地		园地	2.56	—	1.99%	
非建设用地		其他	3.68	—	2.86%	
总计		建设用地	128.74	—	100.00%	

### 二、三期单元公益性地及设施规划一览表

用地名称	用地面积(公顷)	占城市建设用地比例	占建设用地比例	备注
公共管理与公共服务用地	4.32	3.45%	3.36%	
商业用地	1.91	1.53%	1.48%	
工业用地	46.2	36.94%	35.89%	
一类工业用地	12.65	10.12%	9.83%	
二类工业用地	33.55	26.83%	26.06%	
交通设施用地	25.66	20.52%	19.93%	
公用设施用地	2.00	1.60%	1.55%	
供水用地	0.54	0.43%	0.42%	
水厂用地	1.46	1.17%	1.13%	
公园绿地	4.43	3.54%	3.44%	
防护绿地	19.65	15.71%	15.26%	
广场用地	0.82	0.66%	0.64%	
河流水面	125.06	100.00%	97.14%	
园地	2.56	—	1.99%	
其他	3.68	—	2.86%	

### 地块控制指标一览表

地块编号	用地性质	用地面积(公顷)	容积率	建筑密度(%)	建筑高度(m)	配套设施		
B-01	防护绿地	1402	1.17	—	—	—		
B-02	河流水面	1701	—	—	—	—		
B-03	防护绿地	1402	1.17	—	—	—		
B-04	防护绿地	1402	1.17	—	—	—		
B-05	河流水面	1701	—	—	—	—		
B-06	防护绿地	1402	1.17	—	—	—		
B-07	河流水面	1701	—	—	—	—		
B-08	防护绿地	1402	1.17	—	—	—		
B-09	河流水面	1701	—	—	—	—		
B-10	三类城镇住宅用地	070103	2.02	20%	50%	50%		
B-11	公用设施用地	1401	0.81	—	—	—		
B-12	河流水面	1701	—	—	—	—		
B-13	三类城镇住宅用地	070103	2.02	20%	50%	50%		
B-14	防护绿地	1402	1.17	—	—	—		
B-15	一类工业用地	100101	0.87	10-40%	35-60%	—		
B-16	一类工业用地	100101	0.87	10-40%	35-60%	—		
B-17	公用设施用地	1401	0.81	—	—	—		
B-18	河流水面	1701	—	—	—	—		
B-19	公用设施用地	1401	0.81	—	—	—		
B-20	机关团体用地	0801	0.37	1.5	10-35%	50%	—	
B-21	医疗卫生用地	0806	0.15	1.5	10-35%	50%	—	
B-22	三类城镇住宅用地	070103	2.02	20%	50%	50%	—	
B-23	商业用地	0901	1.91	1.5	20%	50%	—	
B-24	二类城镇住宅用地	070102	0.99	2.8	≥35%	22%	80%	—
B-25	二类城镇住宅用地	070102	0.99	2.8	≥35%	22%	80%	—
B-26	防护绿地	1402	1.17	—	—	—	—	
B-27	防护绿地	1402	1.17	—	—	—	—	
B-28	水工设施用地	1312	1.46	—	—	—	—	
B-29	防护绿地	1402	1.17	—	—	—	—	
B-30	河流水面	1701	—	—	—	—	—	
B-31	防护绿地	1402	1.17	—	—	—	—	
B-32	河流水面	1701	—	—	—	—	—	
B-33	河流水面	1701	—	—	—	—	—	
B-34	防护绿地	1402	1.17	—	—	—	—	
B-35	河流水面	1701	—	—	—	—	—	
B-36	二类工业用地	100102	2.14	1.0-40%	10-15%	35-60%	—	
B-37	防护绿地	1402	1.17	—	—	—	—	
C-01	二类工业用地	100102	17.09	1.0-40%	10-15%	35-60%	—	
C-02	二类工业用地	100102	21.65	2.5-40%	10-15%	35-60%	—	
C-03	二类工业用地	100102	22.91	6.0	—	—	—	
C-04	防护绿地	1402	0.81	—	—	—	—	
C-05	河流水面	1701	—	—	—	—	—	
C-06	河流水面	1701	—	—	—	—	—	
C-07	河流水面	1701	—	—	—	—	—	
C-08	二类工业用地	100102	17.09	1.0-40%	10-15%	35-60%	—	
C-09	二类工业用地	100102	21.65	2.5-40%	10-15%	35-60%	—	
C-10	二类工业用地	100102	22.91	6.0	—	—	—	
C-11	防护绿地	1402	0.81	—	—	—	—	
C-12	防护绿地	1402	0.81	—	—	—	—	
C-13	河流水面	1701	—	—	—	—	—	
C-14	河流水面	1701	—	—	—	—	—	
C-15	防护绿地	1402	0.81	—	—	—	—	
C-16	河流水面	1701	—	—	—	—	—	
C-17	河流水面	1701	—	—	—	—	—	
C-18	防护绿地	1402	0.81	—	—	—	—	
C-19	防护绿地	1402	0.81	—	—	—	—	
C-20	河流水面	1701	—	—	—	—	—	
C-21	防护绿地	1402	0.81	—	—	—	—	
C-22	供水用地	1303	0.54	1.0	15%	30%	—	
C-23	二类工业用地	100102	22.91	1.0-40%	10-15%	35-60%	—	
C-24	二类工业用地	100102	33.93	1.0-40%	10-15%	35-60%	—	
C-25	二类工业用地	100102	38.18	1.0-40%	10-15%	35-60%	—	
C-26	二类工业用地	100102	35.97	2.5-40%	10-15%	35-60%	—	
C-27	二类工业用地	100102	45.03	1.0-40%	10-15%	35-60%	—	
C-28	二类工业用地	100102	64.21	1.0-40%	10-15%	35-60%	—	
C-29	二类工业用地	100102	37.71	1.0-40%	10-15%	35-60%	—	
C-30	工业用地	1401	0.81	—	—	—	—	
C-31	体育用地	0806	0.15	—	—	—	—	
C-32	三类城镇住宅用地	070103	12.65	2.0	—	—	—	
C-33	河流水面	1701	—	—	—	—	—	
C-34	防护绿地	1402	0.81	—	—	—	—	
C-35	水工设施用地	1312	1.46	—	—	—	—	
C-36	公用设施用地	1401	0.81	—	—	—	—	
C-37	公用设施用地	1401	0.81	—	—	—	—	

### 道路断面示意图

编制单位：广州市城市规划勘测设计研究院有限公司 编制时间：2024年01月 法定图则

