

中山市南朗街道横门片区（1904单元）02街区控制性详细规划一般修改

草案公示01

中山市自然资源局
中山翠亨新区管理委员会



项 目 名 称：	中山市南朗街道横门片区（1904单元） 02街区控制性详细规划一般修改
公 示 时 间：	2024年03月
公 示 方 式：	网站、媒体、现场
组织编制单位地址：	广东省中山市马鞍岛香山大道28号
反 馈 电 话：	0760-85599035
反 馈 日 期：	自公示之日起30个自然日内

一、区域位置及规划范围

本次规划范围位于中山市南朗街道横门片区，西面及北面邻近大尖峰，南达中开高速，东至香海路，总用地面积为92.13公顷。



项目在中山市的位置

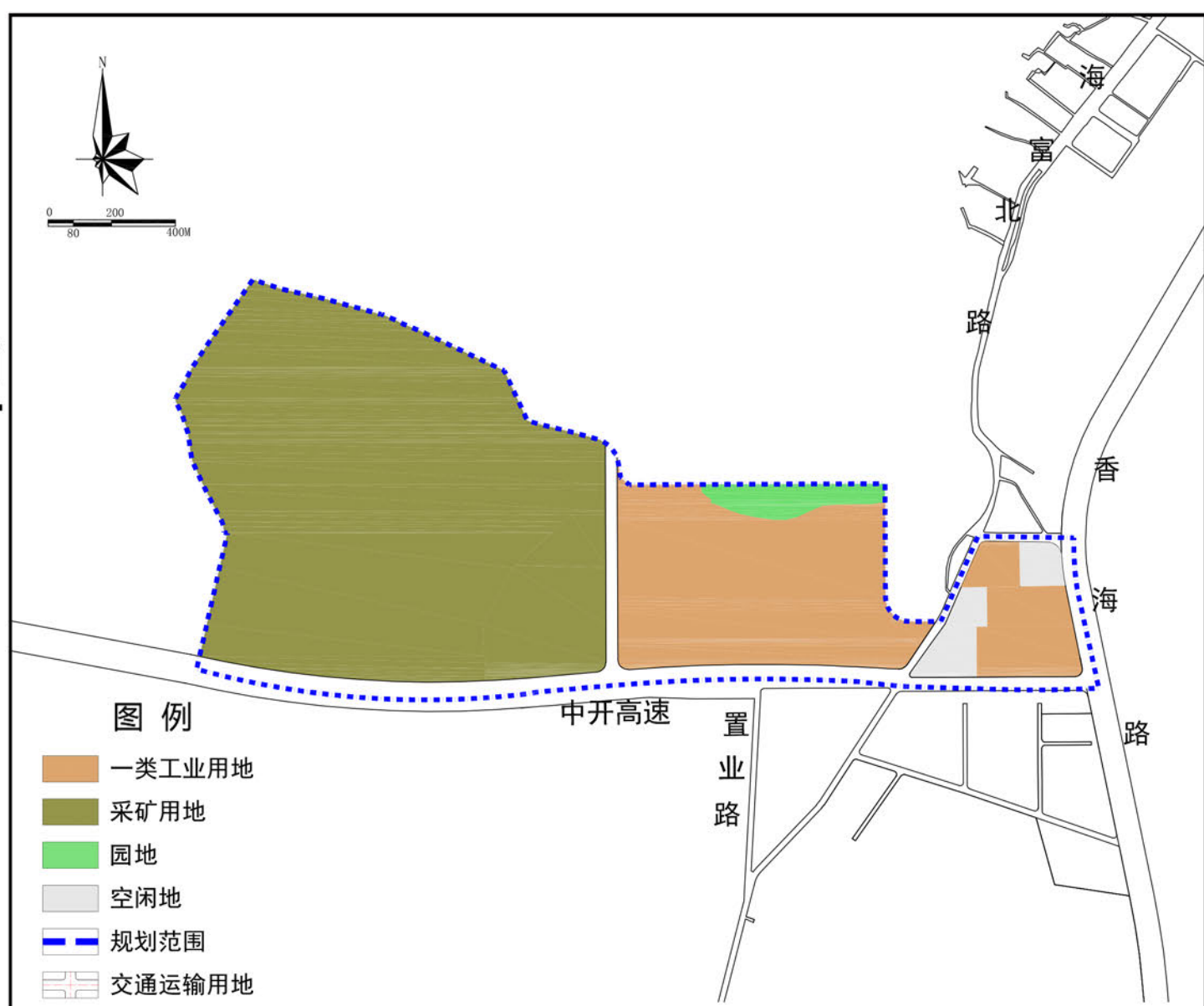


项目在南朗街道的位置

二、用地现状

现状建用地面积合计90.15公顷，主要以工矿用地为主，非建设用地面积1.98公顷,用地类型为园地。

现状用地统计表				
类别	用地代码	用地名称	用地面积 (公顷)	占城乡建设 用地的比例 (%)
城乡建设 用地及其 他建设用 地	10	工矿用地	79.69	88.40
	1001	工业用地	23.73	
	100101	一类工业用地	23.73	
	1002	采矿用地	55.96	
	12	交通运输用地	8.02	8.90
	23	其他土地	2.44	2.71
2301	空闲地	2.44		
建设用地合计			90.15	100.00
农林用地 与湿地	02	园地	1.98	—
非建设用地合计			1.98	
规划总用地			92.13	

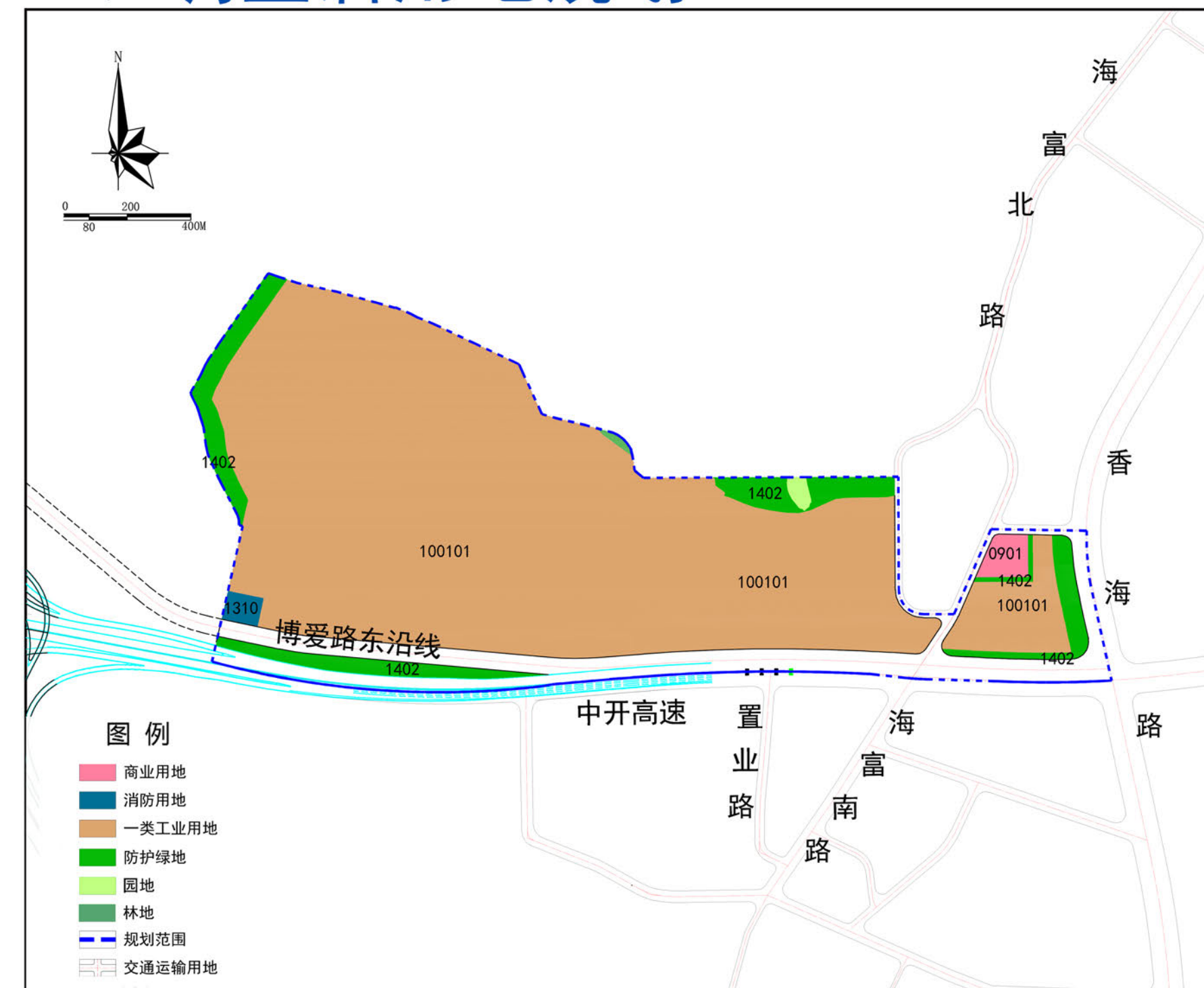


用地现状图



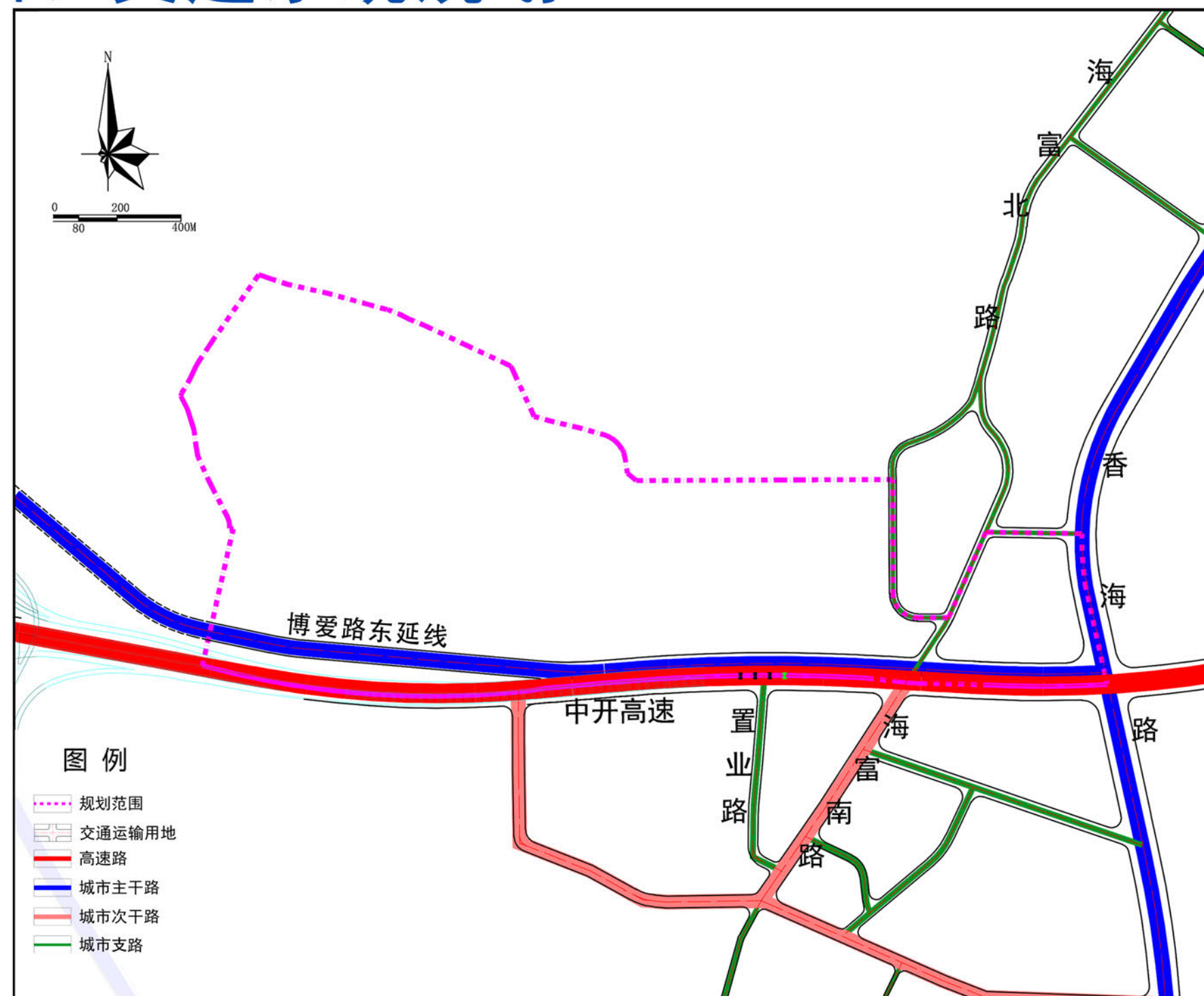
现状航拍图

三、调整后用地规划



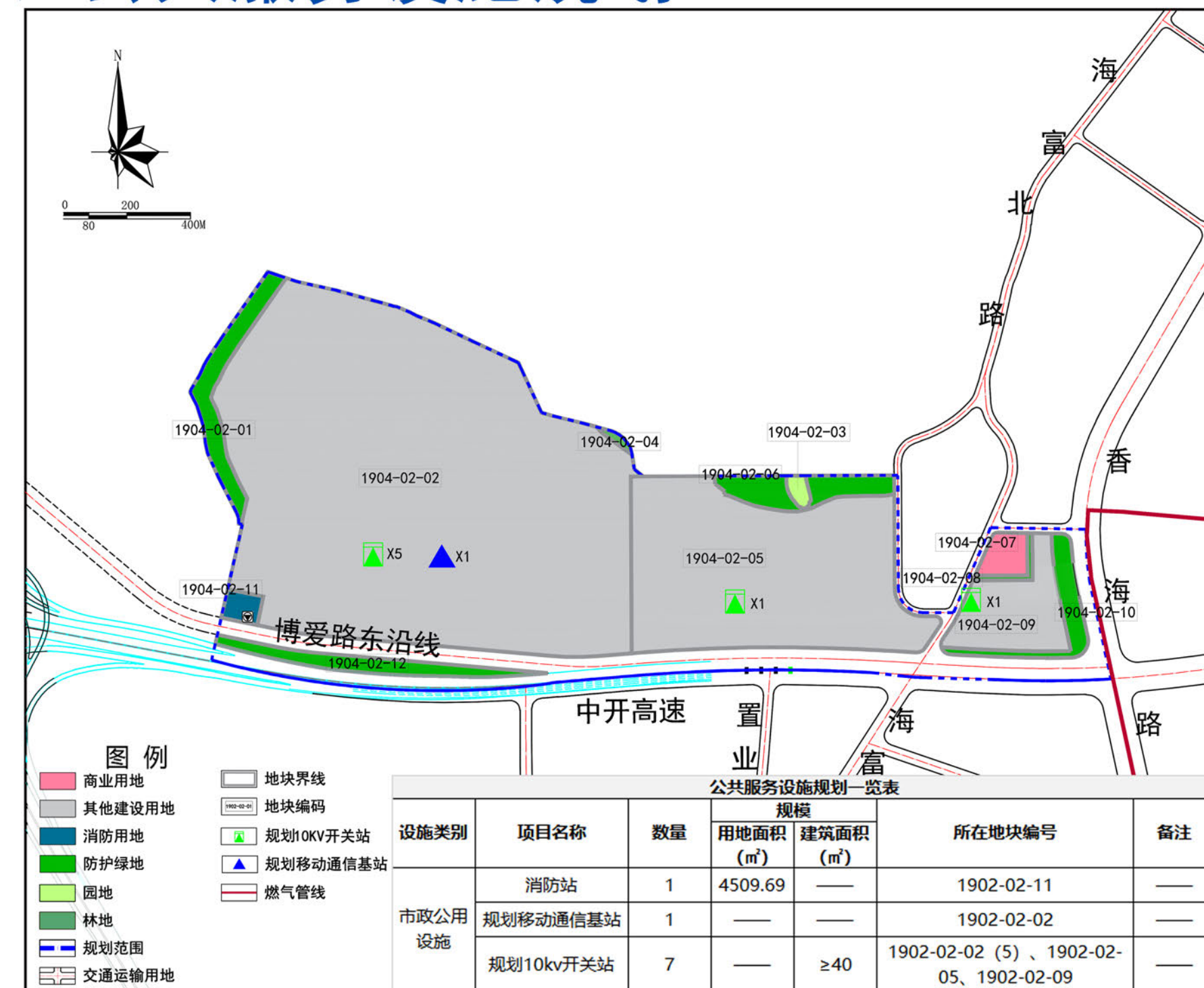
调整后用地规划图

四、交通系统规划



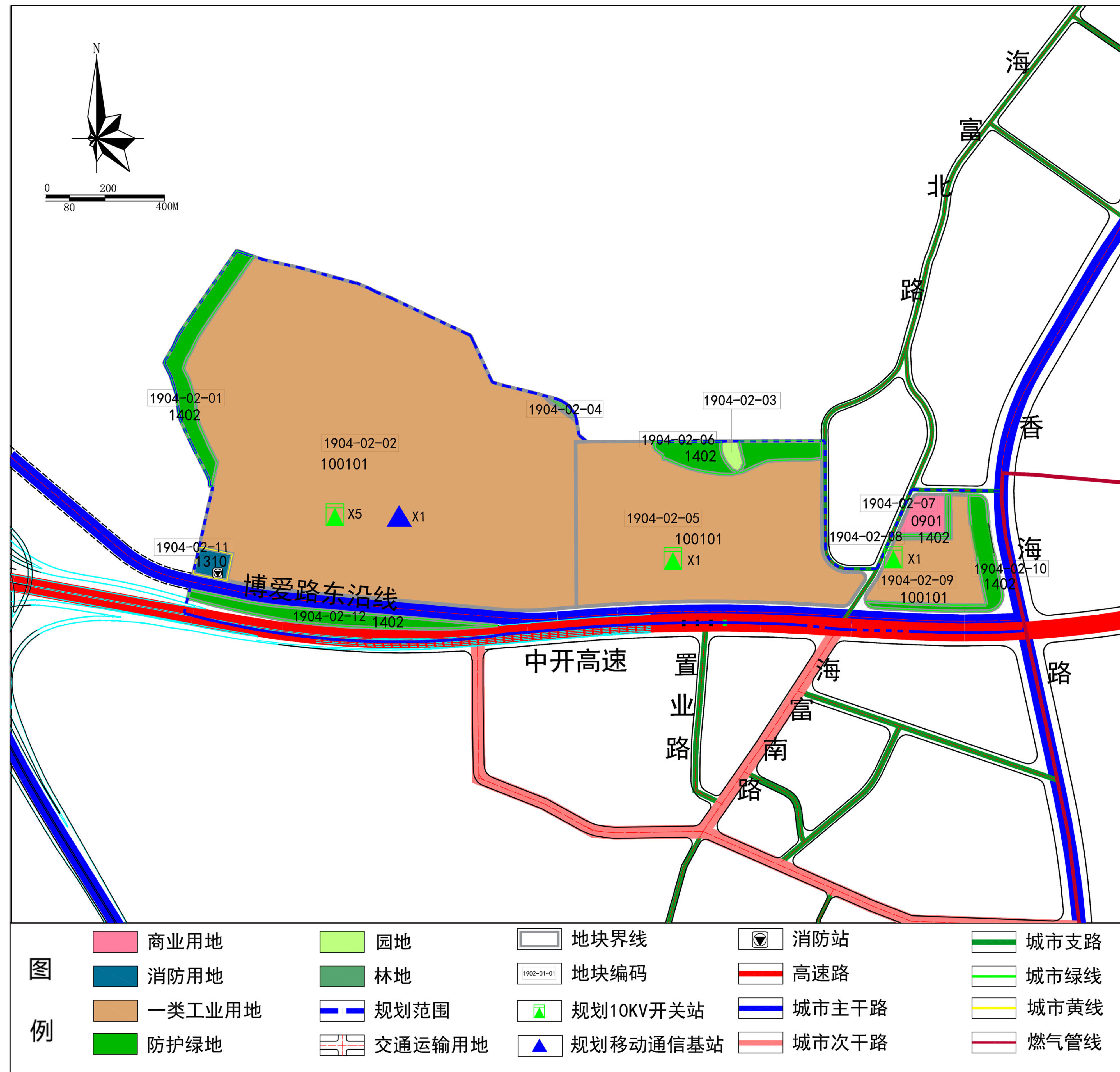
道路系统规划图

五、公共服务设施规划



公共服务设施规划图

六、法定图则

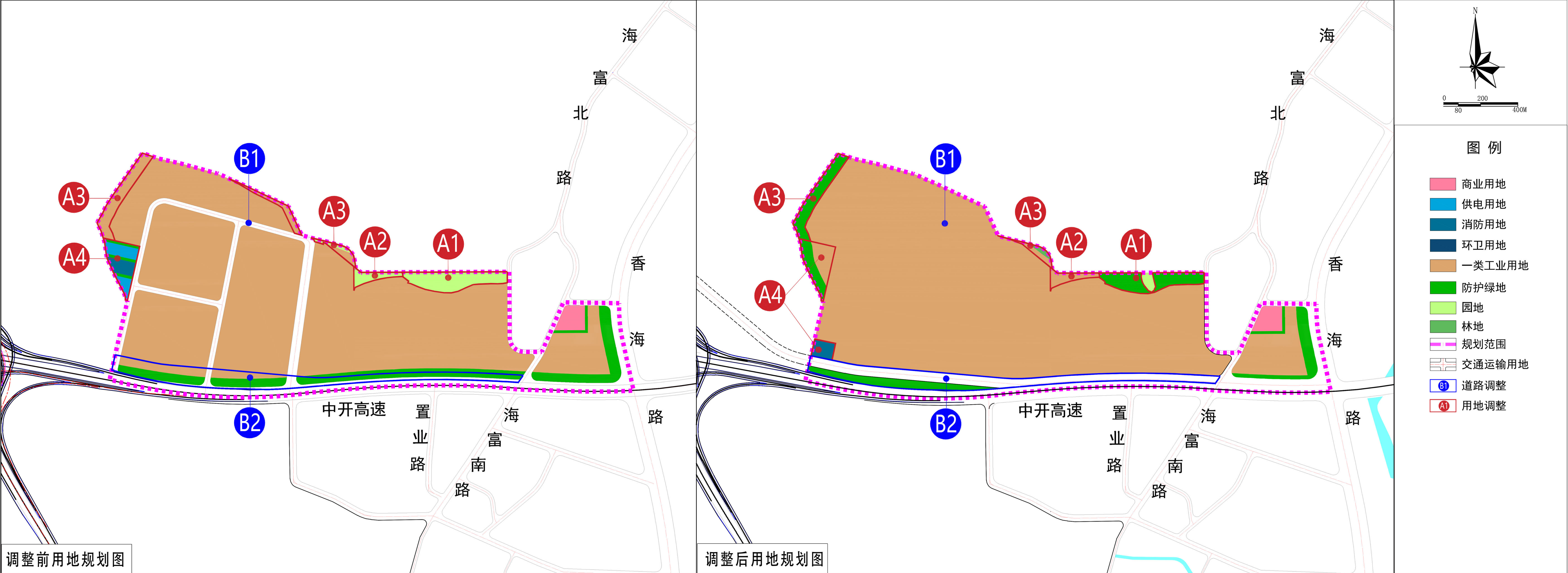


规划用地统计表				
类别	用地代码	用地名称	用地面积 (公顷)	占城乡建设用地的 比例 (%)
城乡建设用地及其他建设用地	09	商业用地	0.78	0.85
	0901			
	10	工矿用地	71.96	78.41
	1001	工业用地	71.96	
	100101	一类工业用地	71.96	
	12	交通运输用地	11.66	12.71
	1207	城镇道路用地	11.66	
	13	公用设施用地	0.45	0.49
	1310	消防用地	0.45	
	14	绿地与开敞空间用地	6.92	7.54
	1402	防护绿地	6.92	
		小计		91.77
建设用地合计			91.77	
农林用地与湿地	02	园地	0.25	—
	03	林地	0.11	
非建设用地合计			0.36	
规划总用地			92.13	

[illegible]



七、调整前后用地规划对比图



调整内容及调整依据				
调整类型	编号	调整前	调整后	调整原因
用地调整	A1	园地	防护绿地	落实《中山市国土空间总体规划（2021-2035年）》绿地管制的规模及布局，将现行控规园地调整为防护绿地。
	A2	园地	工业用地	根据土地平整范围，形成片区产业用地连片发展，在符合《中山市国土空间总体规划（2021-2035年）》建设用地规模管控要求的前提下，把部分园地调整为工业用地。
	A3	工业用地、 园地	林地、防护 绿地	根据片区实际的地形情况，把部分坡度较难以利用的用地调整为防护绿地与林地。
	A4	消防用地、供电用地、 环卫用地调整		现行控规中布局有一处消防用地（4381㎡）、供电用地（4769㎡）以及环卫用地（2425㎡），本次规划对上述三个设施的调整情况如下： （1）供电用地已重新选址落实在《中山市南朗横门片区D-01街区控制性详细规划调整(2023)》1303地块内，目前该规划已获市政府批复实施(文号：中府函【2023】46号)； （2）环卫用地拟在《中山市南朗街道横门片区（1904单元）03、04街区控制性详细规划一般修改》中重新选址落实，目前该规划已启动调整（文号：中府函【2023】337号）； （3）结合调整后的用地及路网，优化消防用地的布局，消防用地调整至博爱路东延线北侧，调整后的用地面积为4510㎡。
调整类型	编号	调整前	调整后	调整原因
道路调整	B1	城市支路	工业用地	为加快建设十大万亩级现代主题产业园，打造清洁能源主题产业园示范区，拟通过对产业用地的连片整合，落实重点企业的增资扩产项目，满足现代大型企业生产工艺布局的需求；本次规划提出对现行控规在片区西侧的城市支路调整为企业内部道路，具体道路布局根据企业实际建设方案进行落实。
	B2	博爱路东延线通道预控		根据《中山市干线公路网规划报告（2020-2035年）》，结合片区内中开高速施工情况以及基本农田布局等因素，在中开高速路基段北侧区域预留博爱路东延线通道，根据实际通行条件预控通道宽度为36-40米。

规划用地统计表					
类别	用地代码	用地名称	调整前用地面积（公顷）	调整后用地面积（公顷）	对比面积（公顷）
城乡建设用地及其他建设用地	09	商业用地	0.78	0.78	0
					0
	10	工矿用地	67.40	71.96	4.56
		工业用地	67.40	71.96	4.56
		一类工业用地	67.40	71.96	4.56
	12	交通运输用地	13.66	11.66	-2.00
	13	公用设施用地	1.16	0.45	-0.71
		供电用地	0.48	0	-0.48
		环卫用地	0.24	0	-0.24
		消防用地	0.44	0.45	0.01
	14	绿地与开敞空间用地	6.50	6.92	0.42
		防护绿地	6.50	6.92	0.42
	小计		89.50	91.77	2.27
	建设用地合计		89.50	91.77	2.27
农林用地与湿地	02	园地	2.63	0.25	-2.38
	03	林地	0.00	0.11	0.11
非建设用地合计			2.63	0.36	-2.27
规划总用地			92.13	92.13	0