

# 中山市港口镇石特工业园片区 (0801单元) 控制性详细规划一般修改

2024年6月  
中山市自然资源局 中山市港口镇人民政府

批前公示1

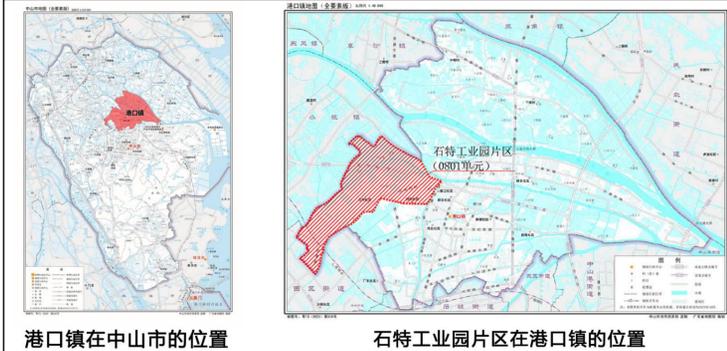
项目名称: 中山市港口镇石特工业园片区 (0801单元) 控制性详细规划一般修改  
 组织编制单位: 中山市自然资源局、中山市港口镇人民政府  
 公示时间: 2024年6月6日  
 反馈时间: 自公示之日起30个自然日内  
 公示方式: 网站(中山市自然资源局政务网、中山市港口镇人民政府政务网)、媒体(《中山日报》)、现场(港口镇人民政府公示栏)  
 如有异议, 可向市自然资源局和港口镇城市更新和建设服务中心提交书面意见及建议, 也可直接扫描右方二维码提出意见和建议(请注明联系方式)  
 联系地址及电话: 中山市兴中道2号中山市自然资源局, 07060-88268563  
 中山市港口镇兴港中路100号, 0760-88406350



“码”上反映

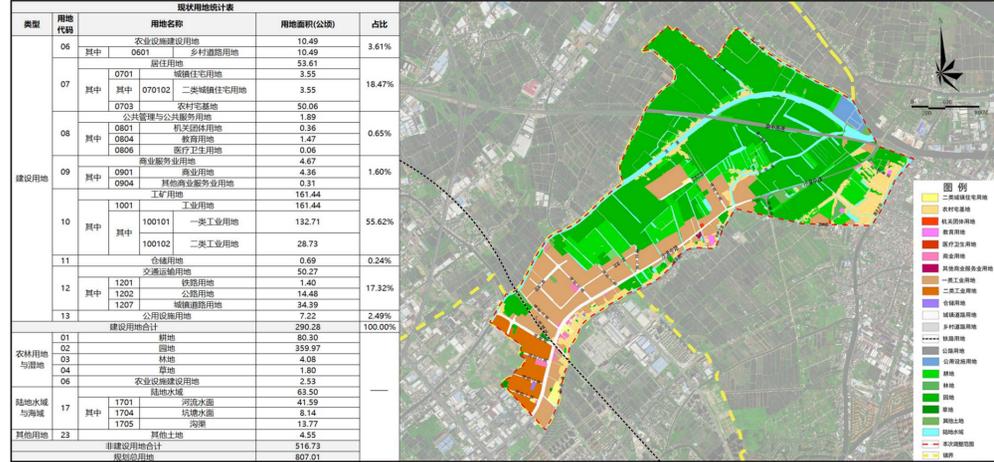
## 一、区域位置

港口镇石特工业园片区位于港口镇西部, 北至小榄镇, 东至港口河, 南至石特涌, 西至西区街道, 总规划面积为807.01公顷。

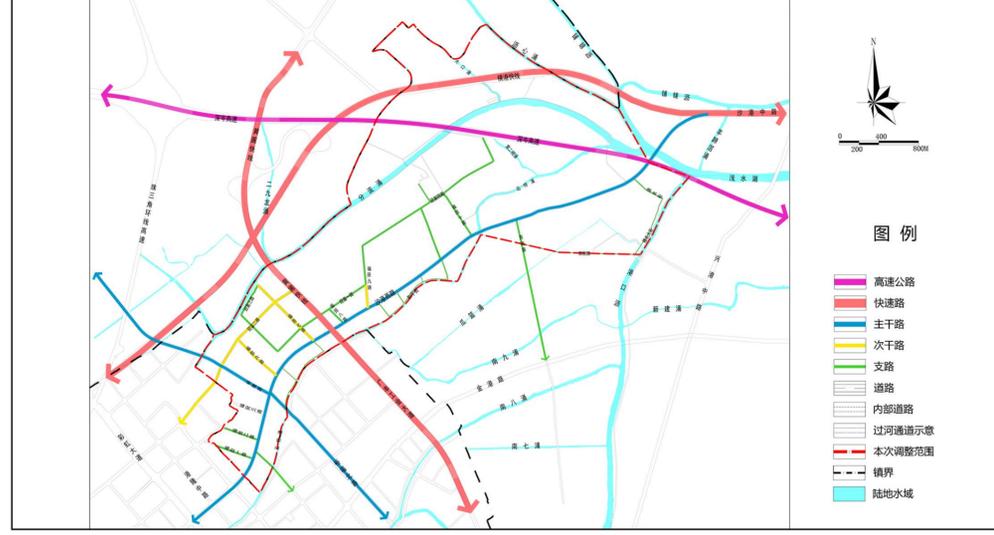


## 二、用地现状

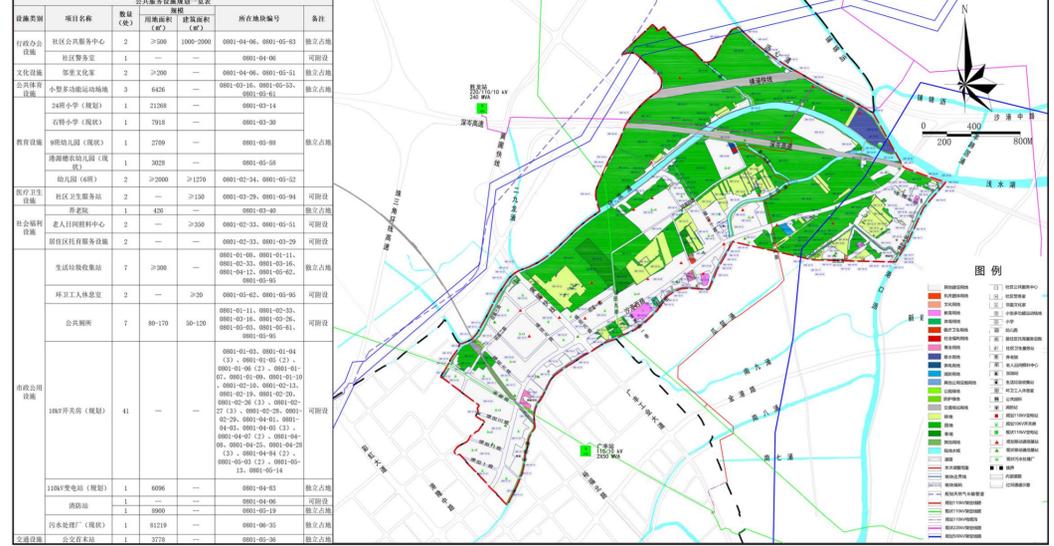
单元现状总建设用地共290.28公顷, 占总规划用地面积的35.97%。



## 三、交通规划



## 四、公共服务设施规划



## 五、调整后用地规划图

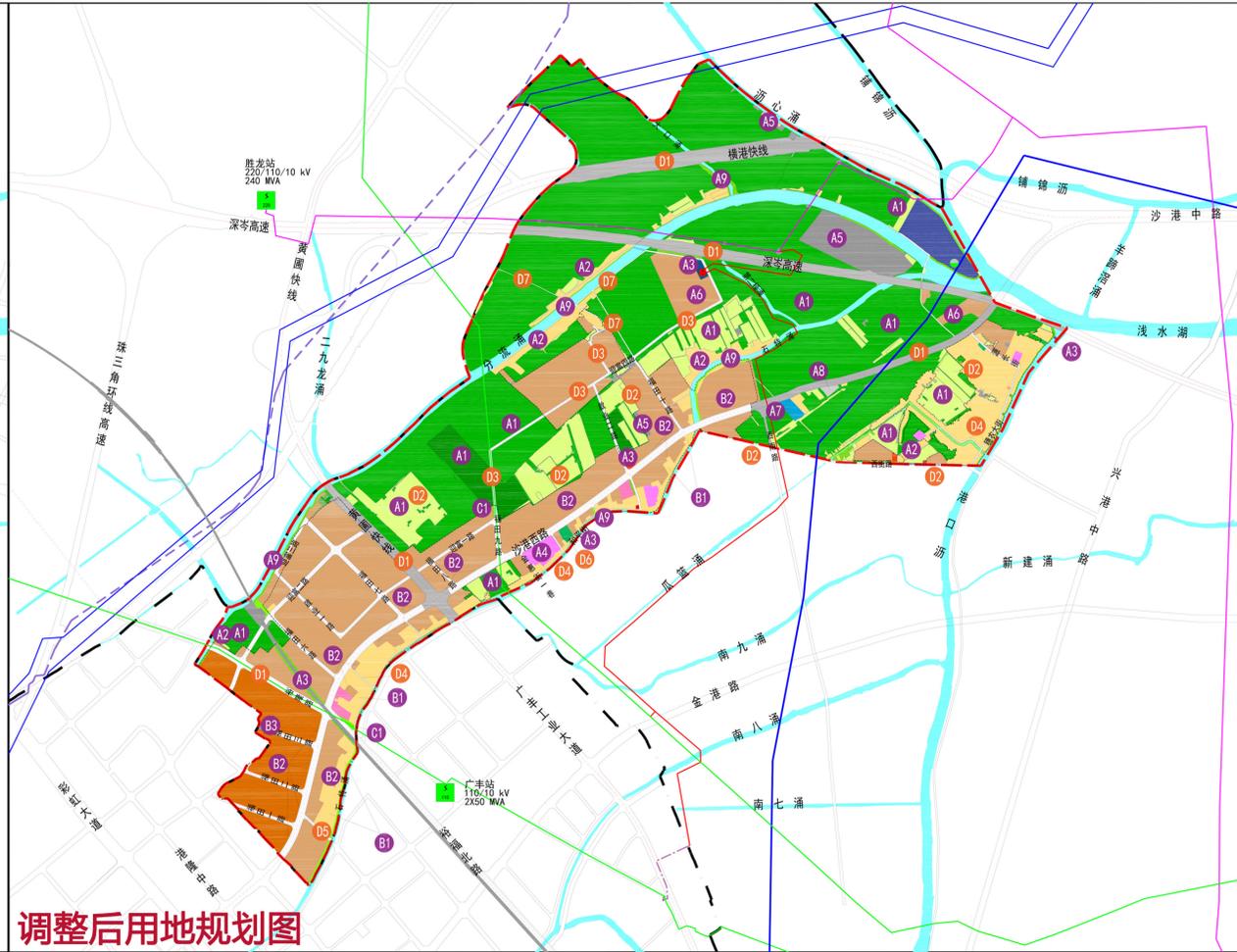


用地代码	用地名称	用地面积(公顷)	占比	备注
06	农业设施建设用地	10.49	3.61%	
07	城镇住宅用地	3.55	18.47%	
08	公共管理与公共服务用地	0.36	0.65%	
09	商业用地	4.36	1.60%	
10	工业用地	161.44		
11	耕地	80.30	100.00%	
12	交通设施用地	50.27		
13	公用设施用地	7.22	2.49%	
14	其他用地	4.55		
17	水域	113.23		
23	其他用地	516.73		

# 中山市港口镇石特工业园片区 (0801单元) 控制性详细规划一般修改

2024年6月  
中山市自然资源局 中山市港口镇人民政府

批前公示2



N

**图例**

- 0703 农村宅基地
- 0801 机关团体用地
- 0803 文化用地
- 0804 教育用地
- 0805 体育用地
- 0806 医疗卫生用地
- 0807 社会福利用地
- 0901 商业用地
- 100101 一类工业用地
- 100102 二类工业用地
- 1201 排水用地
- 1202 供电用地
- 1207 环卫用地
- 1208 消防用地
- 13 其他公用设施用地
- 1401 公园绿地
- 1402 防护绿地
- 16 留白用地
- 01 耕地
- 02 园地
- 04 草地
- 23 其他土地
- 1701 陆地水域
- 1702 规划天然气管输管道
- 城镇开发边界
- 永久基本农田

- 规划110kV架空线路
- 现状110kV架空线路
- 规划110kV电缆沟
- 现状110kV电缆沟
- 规划220kV架空线路
- 现状220kV架空线路
- 规划500kV架空线路
- 现状110kV变电站
- 现状110kV变电站
- 现状污水处理厂
- 城镇道路用地
- 内部道路
- 过河通道示意
- 本次调整范围
- 镇界
- 用地调整
- 道路调整

**调整前后用地对比表**

类型	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)	差值(公顷)
建设用地	07	居住用地	77.04	58.24	-18.80
		其中 0701 城镇住宅用地	41.50	0.00	-41.50
		其中 070102 二类城镇住宅用地	41.50	0.00	-41.50
	0703 农村宅基地	35.54	58.24	22.70	
	08	公共管理与公共服务用地	3.46	4.78	1.32
		其中 0801 机关团体用地	0.09	0.56	0.47
		0803 文化用地	0.35	0.03	-0.32
		0804 教育用地	2.69	3.49	0.80
		0805 体育用地	0.19	0.62	0.43
		0806 医疗卫生用地	0.14	0.04	-0.10
		0807 社会福利用地	0.00	0.04	0.04
	09	商业服务用地	10.50	1.67	-8.83
		其中 0901 商业用地	10.50	1.67	-8.83
	10	工矿用地	270.44	182.51	-87.93
		其中 1001 工业用地	270.44	182.51	-87.93
		其中 100101 一类工业用地	240.49	151.70	-88.79
100102 二类工业用地		29.95	30.81	0.86	
12	交通运输用地	77.64	88.05	10.41	
	其中 1201 铁路用地	0.00	2.66	2.66	
	1202 公路用地	0.00	41.91	41.91	
	1207 城镇道路用地	77.64	43.10	-34.54	
	1208 交通场站用地	0.00	0.38	0.38	
13 公用设施用地	11.17	9.79	-1.38		
14	绿地与开敞空间用地	61.26	10.05	-51.21	
	其中 1401 公园绿地	14.28	1.97	-12.31	
1402 防护绿地	46.98	8.08	-38.90		
16 留白用地	0.00	14.82	14.82		
建设用地合计			511.51	369.91	-141.60
农林用地与湿地	01 耕地	0.00	58.32	58.32	
	02 园地	46.21	324.08	277.87	
04 草地	0.00	12.55	12.55		
	0.00	41.89	11.39		
陆地水域与海域	17 陆地水域	30.50	41.89	11.39	
	其中 1701 河流水面	30.50	41.89	11.39	
其他用地	23 其他土地	0.00	0.26	0.26	
非建设用地合计			76.71	437.10	360.39
控制未覆盖用地			218.79	0.00	-218.79
规划总用地			807.01	807.01	0.00

**调整内容一览表**

调整类型	序号	调整前	调整后	调整原因
用地调整	A	1 城镇建设用地、园地、控制未覆盖用地	耕地、园地、草地	落实国土空间总体规划“三区三线”的管控内容，将城镇开发边界外的城镇建设用地调整为耕地、园地、草地，同时严格落实永久基本农田为耕地
		2 一类工业用地、二类城镇住宅用地、公园绿地、园地、河流水面	农村宅基地	根据《中山市国土空间总体规划(2021-2035年)》，城镇开发边界外有权属证的用地根据权属信息调整为农村宅基地
		3 一类工业用地、公园绿地、防护绿地、农村宅基地、城镇道路用地	行政办公用地、体育用地、铁路用地、供电用地	落实《中山市国土空间总体规划(2021-2035年)》的强制性用地要求
		4 商业用地、农村宅基地	教育用地	落实《中山市国土空间总体规划(2021-2035年)》和《中山市教育设施专项规划(2021-2035)》的强制性内容，将商业用地调整为教育用地
		5 --	留白用地	按《中山市国土空间总体规划(2021-2035年)》要求进行留白
		6 防护绿地、城镇道路用地	一类工业用地	落实《中山市国土空间总体规划(2021-2035年)》在城镇开发边界外的建设用地规模
		7 农村宅基地	消防用地	落实《中山市消防专项规划(2018-2035)》的要求，在片区内设置一处消防用地
		8 园地	交通场站用地	落实《中山市交通场站用地控制规划》的要求，在片区内设置一处交通场站用地
		9 水域及防护绿地、公园绿地、园地调整		根据《中山市市域蓝线规划(2020)》调整片区内河涌的规划河涌河口线及相关管控要求
权属及现状建成情况	B	1 二类城镇住宅用地、一类工业用地、商业用地、公园绿地、防护绿地、文化用地、城镇道路用地	农村宅基地	尊重已有权属的合法权益及现状建成事实
		2 二类城镇住宅用地、商业用地、防护绿地	一类工业用地、二类工业用地	
		3 二类工业用地	环卫用地	
其他管控要求	C	1 工业用地、农村宅基地	公园绿地、防护绿地	涉及现状110kV架空线走廊控制宽度30米的用地调整为公园绿地、防护绿地
落实上位规划	D	1 深岑高速、黄圃快线、横港快线、沙港西路、裕隆路		结合《中山市国土空间总体规划(2021-2035年)》和“干线公路工程规划一张图”，调整片区内干线公路的线位
		2 西南路60米调整至12米；取消24米次干道，6米-18米支路		涉及永久基本农田无法实施，调整西南路道路宽度，取消部分道路
		3 24米-30米	15米	
		4 8米-24米	6米-8米	
		5 8米	15米	对片区内现状建成情况及权属进行评估，尊重已有权属的合法权益及现状建成事实，对涉及到拆迁难度较大、近期无法实施的路段进行调整。在保障片区内村民及工厂的日常通行需求的前提下，规划综合考虑蓝线保护要求、道路沿线权属及建成情况等条件，优化内部路网，调整道路宽度，降低道路等级，取消部分道路
		6 取消道路		
		7 3-6米村路		