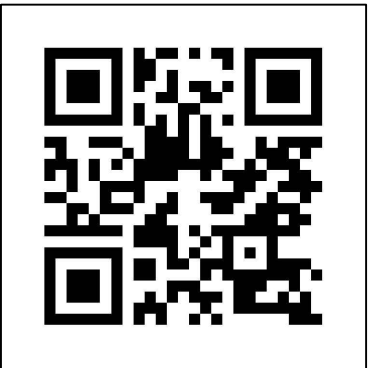


中山市横栏镇茂辉一期南片区（1003单元）02街区110kV庆丰变电站用地控制性详细规划一般修改

中山市自然资源局
中山市横栏镇人民政府
2026年2月

草案公示

1. 项目名称：中山市横栏镇茂辉一期南片区（1003单元）02街区110kV庆丰变电站用地控制性详细规划一般修改
2. 公示时间：2026年2月
- 本公告自刊登之日起30日内，如有异议，可向横栏镇人民政府、市自然资源局提交书面意见及建议，也可扫描下方二维码提出意见及建议，也可直接扫描下方二维码提出意见及建议（请注明联系方式）。

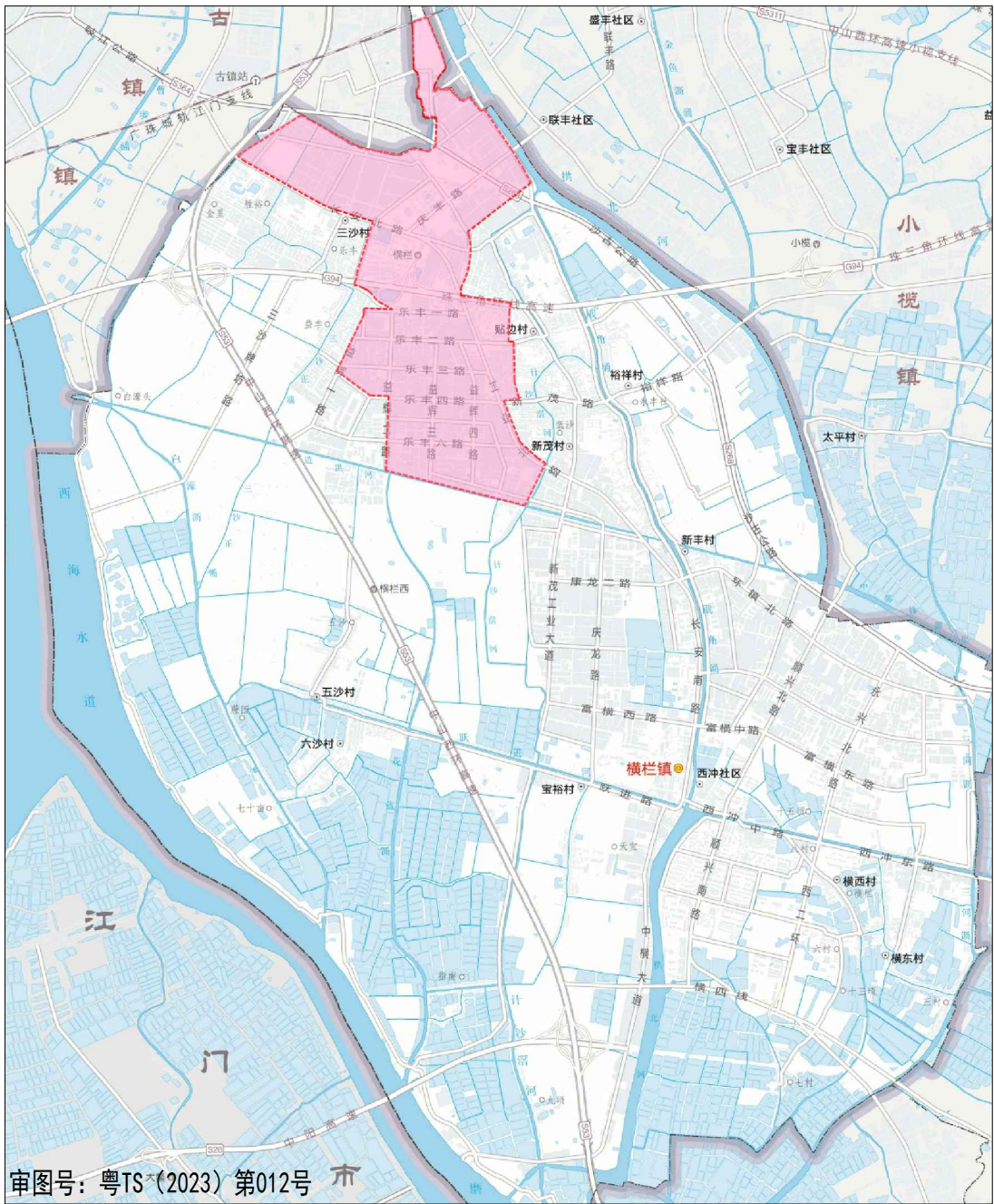


3. 公示方式：
- ① 现场（横栏镇人民政府公示栏、市自然资源局一楼大堂）
- ② 网站（横栏镇人民政府网站 <https://www.zs.gov.cn/hlz/>、市自然资源局网站 <http://www.zs.gov.cn/zrzyj/>）
- ③ 媒体（《中山日报》）
4. 联系地址及电话：
- 中山市横栏镇长安南路39号中山市横栏镇城市更新和建设服务中心，0760-87616618；
- 中山市兴中道2号中山市自然资源局，0760-88268979。

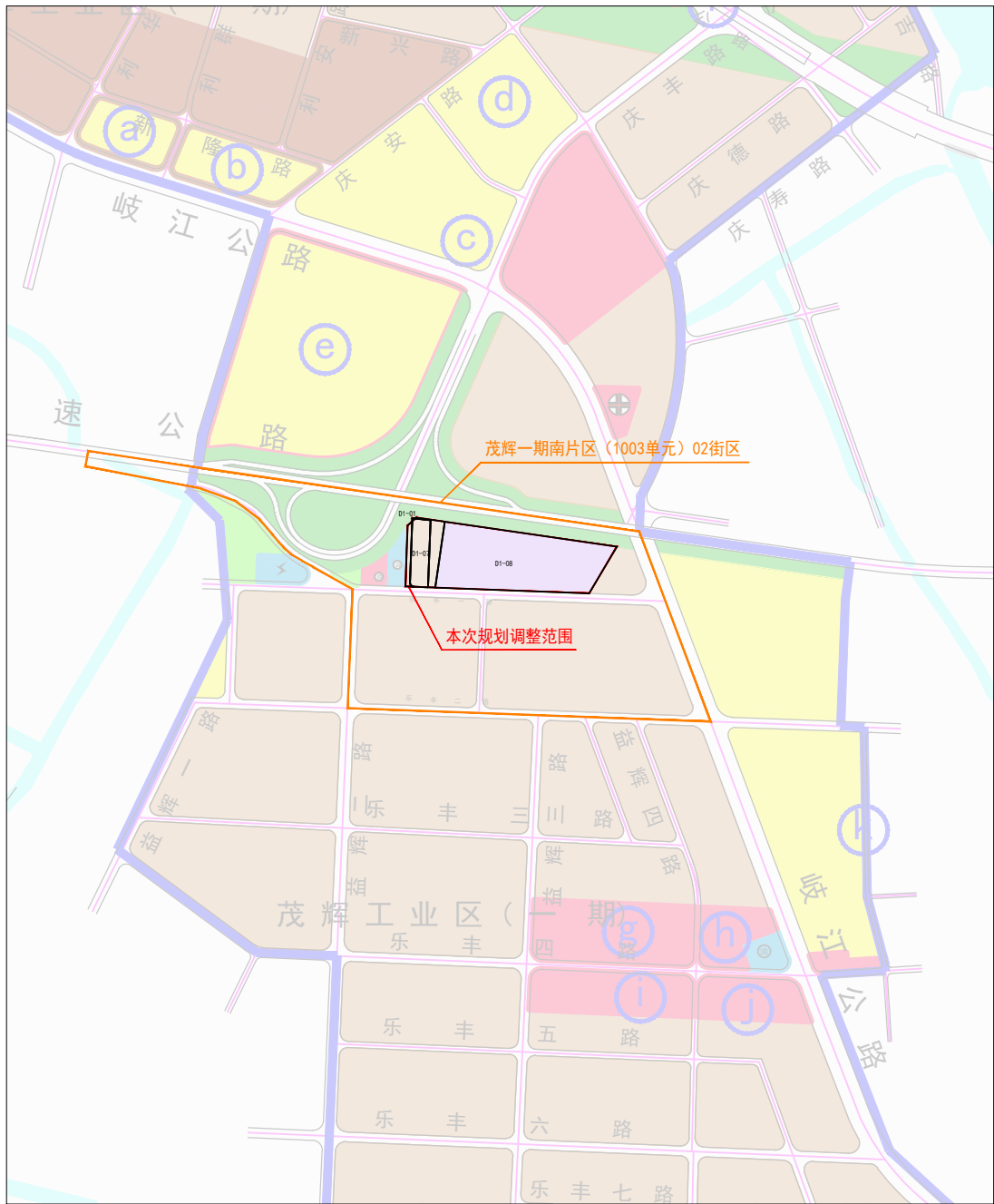
一、区域位置

横栏镇茂辉一期南片区位于横栏镇北部，规划区域东至利吉路，南至进洪河，西至益辉二路，北至广珠轻轨支线。

本次规划调整地块位于茂辉一期南片区（1003单元）的02街区，街区面积44.91公顷。



茂辉一期南片区在横栏镇的区位



调整地块在茂辉一期南片区的区位

二、现状概况

调整地块位于茂辉一期南片区的中部，地块现状为空地 and 厂房，东侧为现状厂房，西侧临横栏镇消防大队，南侧临乐丰一路，北侧为珠三角环线高速，总用地面积为69227㎡。



调整地块及周边现状图



调整地块现状航拍示意图

调整内容一览表

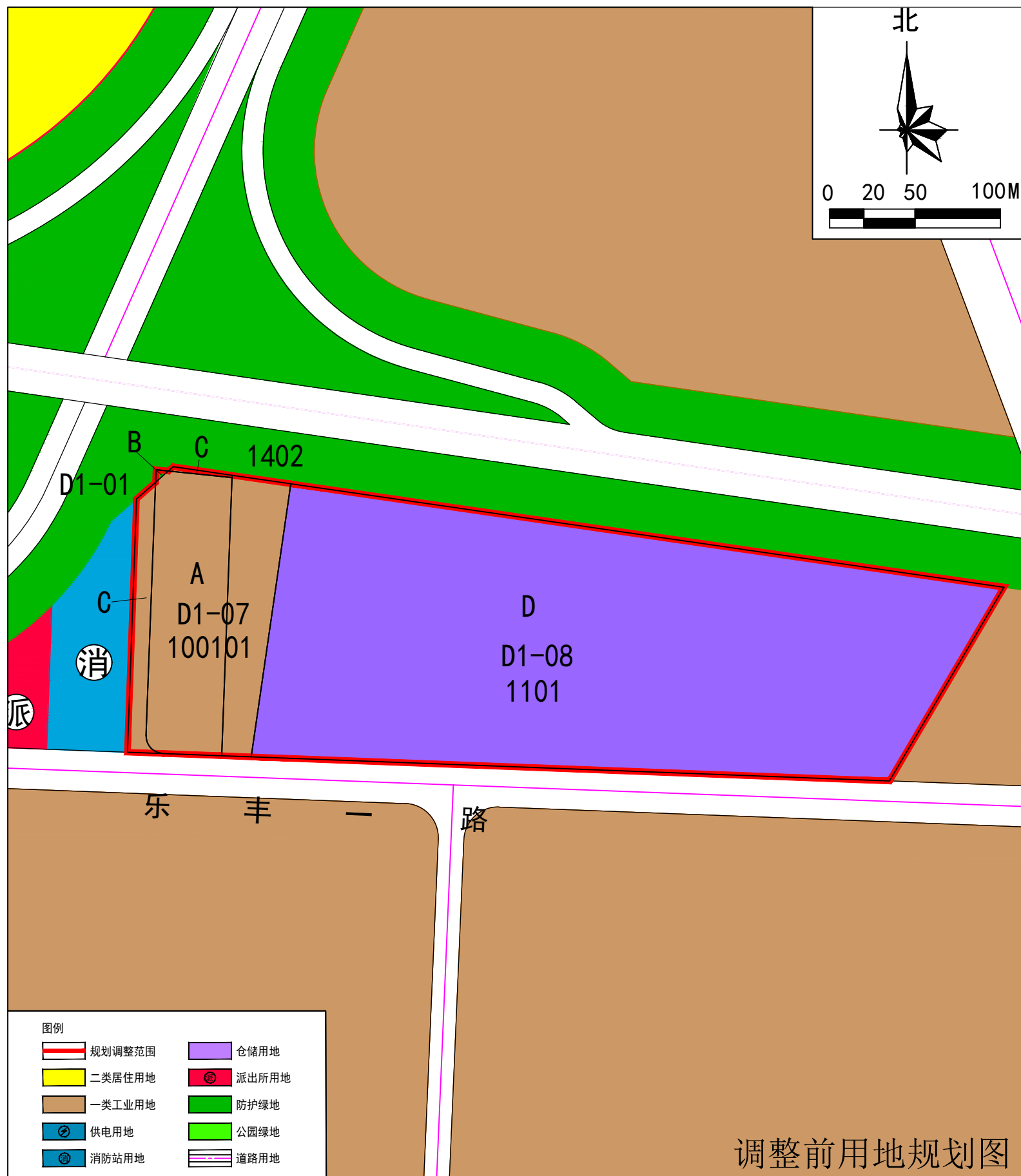
调整内容	调整序号	调整前	调整后	调整原因
用地性质调整	A	一类工业用地	供电用地	为满足横栏镇经济发展需求，解决横栏镇负荷快速增长的用电需求，提高区域供电能力及供电可靠性，需在横栏镇茂辉南片区建设110kV庆丰变电站，并加快启动110kV庆丰变电站的规划建设工作，以满足横栏镇快速增长的用电需求。由于用地在《现行控规》中为一类工业用地、防护绿地，与拟供地用途不符，需进行局部修改。
	B	防护绿地	供电用地	
	C	一类工业用地	防护绿地	调整为供电用地后，导致局部工业用地形成“夹心地”，为与周边用地进行衔接，调整为防护绿地。
	D	仓储用地	一类工业用地	根据国土空间总体规划和镇区发展的需求，落实工业用地。

调整前后对比表

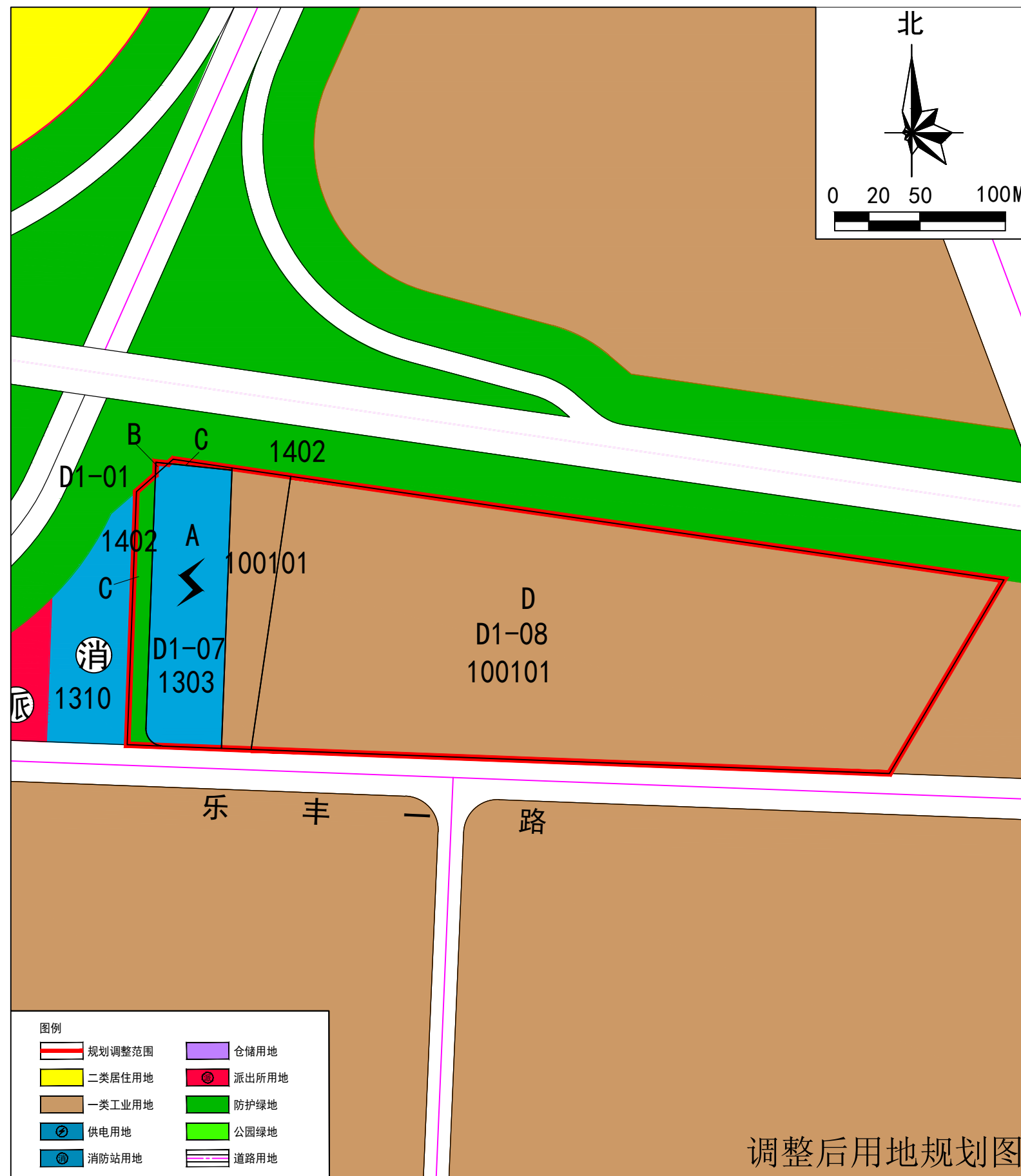
类别	用地代码		用地性质	调整前用地面积 (ha) (现行控规)	调整后用地面积 (ha)	调整前后地块面积对比 (ha) (调整后-调整前)
城乡建设用地	10		工矿用地	1.3298	6.0143	4.6845
	其中	100101	一类工业用地	1.3298	6.0143	
	11		仓储用地	5.5903	0.0000	-5.5903
	其中	1101	物流仓储用地	5.5903	0.0000	
	13		公用设施用地	0.0000	0.7345	0.7345
	其中	1303	供电用地	0.0000	0.7345	
	14		绿地与开场空间用地	0.0026	0.1739	0.1713
	其中	1402	防护绿地	0.0026	0.1739	
合计				6.9227	6.9227	0.0000
规划总用地				6.9227	6.9227	0.0000

地块控制指标一览表

地块编码	用地性质	用地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	年径流总量控制率(%)	可渗透面积比例(%)	设计降雨量 (mm)	下沉式绿地率 (%)	透水铺装率 (%)	公共服务设施	市政公用设施
D1-01-2	1303 供电用地	26.47	1.2	45	15	30	70	20	12.7	35	25	——	——
D1-07-1	100101 一类工业用地	4240.24	1.0~3.5	35~60	10~15	产业用房高度≤50米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米，其中宿舍建筑高度≤80米	50	20	12.7	35	25	——	——
D1-07-2	1303 供电用地	7318.22	1.2	45	15	30	70	20	12.7	35	25	——	——
D1-07-3	1402 防护绿地	1661.50	——	——	≥95	——	85	——	45	30	80	——	——
D1-07-4	1402 防护绿地	77.63	——	——	≥95	——	85	——	45	30	80	——	——
D1-08	100101 一类工业用地	55902.69	1.0~3.5	35~60	10~15	产业用房高度≤50米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米，其中宿舍建筑高度≤80米	50	20	12.7	35	25	——	——



调整前用地规划图



调整后用地规划图

注:调整前用地分类及代码依据《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB 50137-2011),调整后用地分类及代码依据《中山市国土空间规划技术标准与准则(2023版)》