

# 中山市横栏镇茂辉工业区（一期）D片区控制性详细规划调整

公示文件

## 一、规划背景与区域位置

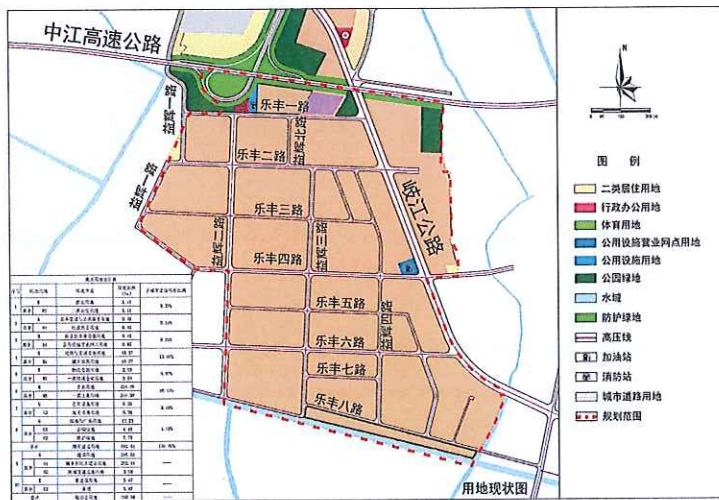


横栏镇人民政府于2010年组织编制了《横栏镇茂辉工业区（一期）控制性详细规划》并获得市政府审批通过，有效指导了茂辉工业区内的建设工作顺利开展。近年来，由于城市化发展速度较快，国家标准规范、中山市城市规划技术标准的更新，使得现行的茂辉工业区（一期）控规在某些方面已略显落后，特别是工业指标难以满足市场发展需求，需要通过新一轮控规调整以保证城市规划对城市发展的合理指导性，因此启动《中山市横栏镇茂辉工业区（一期）控制性详细规划调整》的编制工作。

茂辉工业区（一期）位于横栏镇的北部，是由岐江公路、中江高速、进洪河、横栏镇行政辖界等要素围合成的区域，涵盖了三沙、新茂、贴边村等局部行政范围。规划区用地面积为628.53公顷。

茂辉工业区（一期）D片区位于茂辉工业区（一期）范围的南部，北至中江高速公路，东至岐江公路，西至益辉一路，规划用地总面积298.99公顷。

## 二、用地现状

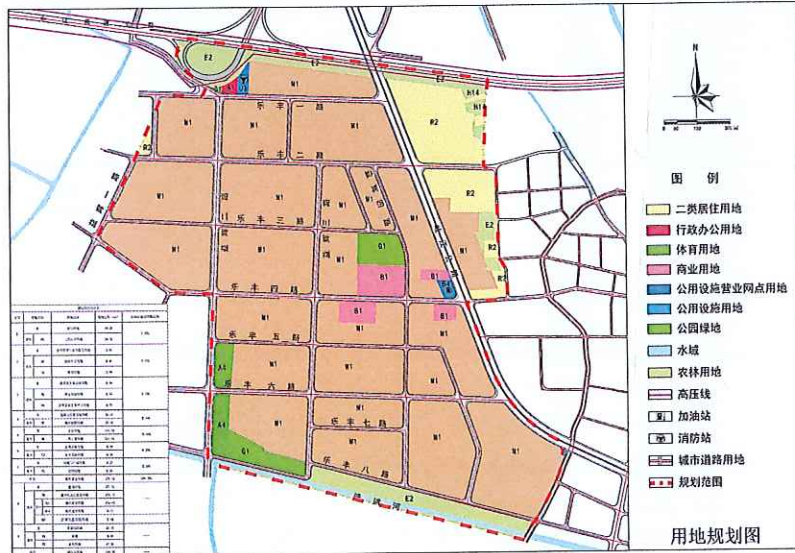


片区总用地298.99公顷，现状城市建设用地292.44公顷，非建设用地3.47公顷。片区建成率较高，但是用地功能比较单一，以一类工业用地为主，总用地面积为234.39公顷，占城市建设用地的80.15%。

## 三、调整内容



## 四、规划方案



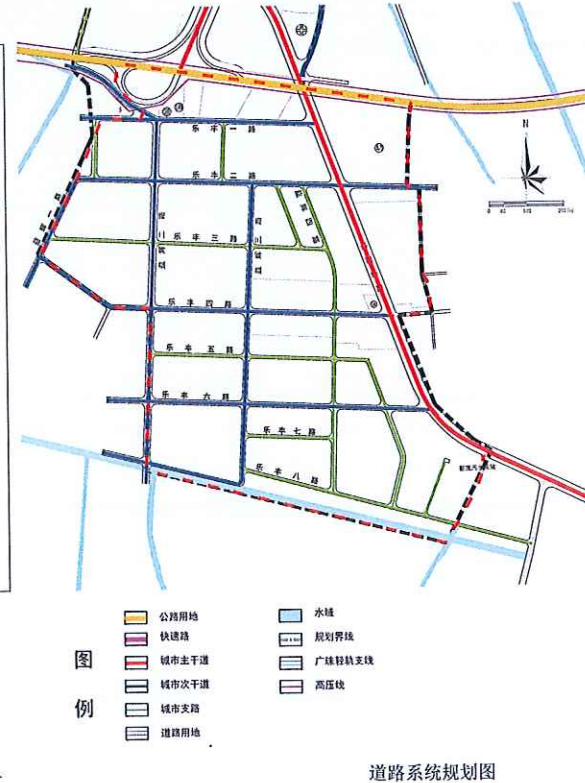
功能定位：以发展工业为主，配套设施完善，环境优美、交通顺畅的现代化的工业园区。

用地规模：总用地面积为298.99公顷，其中城市建设用地规模274.43公顷，区域交通设施用地3.08公顷，非建设用地21.17公顷。

人口规模：工业就业人口为3.17万人，调整后居住人口约为0.65人。

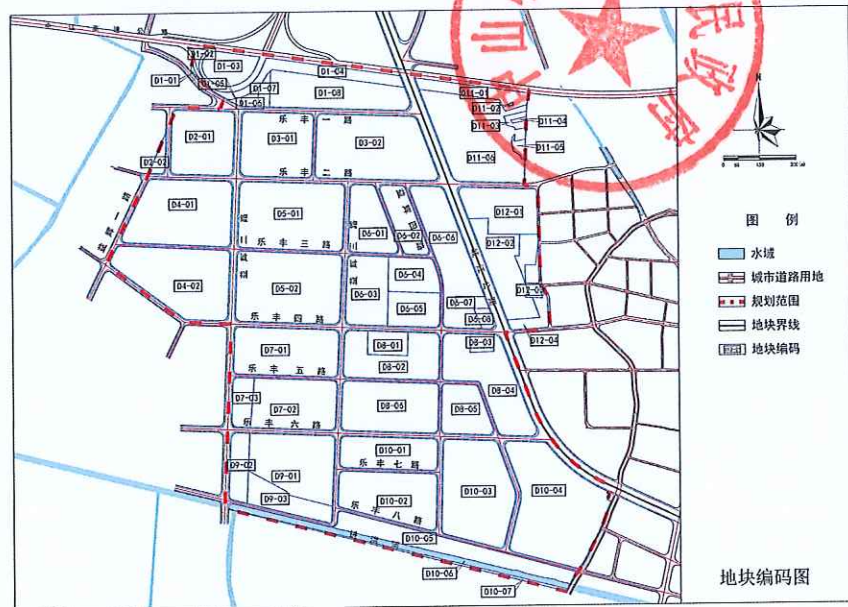
用地布局：片区用地以工业用地为主，布置少量居住用地及商业用地，沿河涌布置绿地。

图例



道路系统规划图

## 五、地块指标控制



地块控制指标一览表

| 用地编号   | 土地用途性质代码 | 用地名称       | 地块面积 (m²) | 容积率     | 绿地率 (%) | 建筑密度 (%) | 建筑限高 (m)                          |
|--------|----------|------------|-----------|---------|---------|----------|-----------------------------------|
| D1-01  | E2       | 农林用地       | 550.54    | —       | —       | —        | —                                 |
| D1-02  | E2       | 农林用地       | 2509.03   | —       | —       | —        | —                                 |
| D1-03  | E2       | 农林用地       | 25659.65  | —       | —       | —        | —                                 |
| D1-04  | E2       | 农林用地       | 33588.13  | —       | —       | —        | —                                 |
| D1-05  | G1       | 公园绿地       | 1091.85   | —       | —       | —        | 35                                |
| D1-06  | A1       | 行政办公用地     | 3992.52   | 2.0     | 35      | 30       | 30                                |
| D1-07  | U3       | 安全设施用地     | 8556.29   | 2.0     | 30      | 30       | 30                                |
| D1-08  | M1       | 一类工业用地     | 71576.49  | 1.0-3.5 | 10-15   | 35-60    | 生产性建筑高度≤60米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米。 |
| D2-01  | M1       | 一类工业用地     | 71576.49  | 1.0-3.5 | 10-15   | 35-60    | 生产性建筑高度≤60米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米。 |
| D2-02  | E2       | 二类居住用地     | 5698.99   | 2.5     | 30      | 35       | 24                                |
| D3-01  | M1       | 一类工业用地     | 71576.49  | 1.0-3.5 | 10-15   | 35-60    | 生产性建筑高度≤60米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米。 |
| D3-02  | M1       | 一类工业用地     | 71576.49  | 1.0-3.5 | 10-15   | 35-60    | 生产性建筑高度≤60米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米。 |
| D4-01  | M1       | 一类工业用地     | 108773.02 | 1.0-3.5 | 10-15   | 35-60    | 生产性建筑高度≤60米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米。 |
| D4-02  | M1       | 一类工业用地     | 110108.23 | 1.0-3.5 | 10-15   | 35-60    | 生产性建筑高度≤60米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米。 |
| D5-01  | M1       | 一类工业用地     | 119496.92 | 1.0-3.5 | 10-15   | 35-60    | 生产性建筑高度≤60米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米。 |
| D5-02  | M1       | 一类工业用地     | 125169.88 | 1.0-3.5 | 10-15   | 35-60    | 生产性建筑高度≤60米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米。 |
| D6-01  | M1       | 一类工业用地     | 43810.93  | 1.0-3.5 | 10-15   | 35-60    | 生产性建筑高度≤60米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米。 |
| D6-02  | M1       | 一类工业用地     | 30358.62  | 1.0-3.5 | 10-15   | 35-60    | 生产性建筑高度≤60米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米。 |
| D6-03  | M1       | 一类工业用地     | 49323.7   | 1.0-3.5 | 10-15   | 35-60    | 生产性建筑高度≤60米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米。 |
| D6-04  | G1       | 公园绿地       | 29001.52  | —       | —       | —        | —                                 |
| D6-05  | B1       | 商业设施用地     | 20725.05  | 2.5     | 25      | 40       | 45                                |
| D6-06  | M1       | 一类工业用地     | 80204.12  | 1.0-3.5 | 10-15   | 35-60    | 生产性建筑高度≤60米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米。 |
| D6-07  | B1       | 商业设施用地     | 6413.33   | 2.5     | 25      | 40       | 45                                |
| D6-08  | B4       | 公用设施营业网点用地 | 5128.12   | —       | —       | —        | —                                 |
| D7-01  | M1       | 一类工业用地     | 83796.9   | 1.0-3.5 | 10-15   | 35-60    | 生产性建筑高度≤60米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米。 |
| D7-02  | M1       | 一类工业用地     | 71129.23  | 1.0-3.5 | 10-15   | 35-60    | 生产性建筑高度≤60米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米。 |
| D7-03  | A4       | 体育用地       | 17006.91  | 1.0     | 20      | 30       | 40                                |
| D8-01  | B1       | 商业设施用地     | 16167.75  | 2.5     | 25      | 40       | 45                                |
| D8-02  | M1       | 一类工业用地     | 60287.79  | 1.0-3.5 | 10-15   | 35-60    | 生产性建筑高度≤60米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米。 |
| D8-03  | B1       | 商业设施用地     | 7215.2    | 2.5     | 25      | 40       | 45                                |
| D8-04  | M1       | 一类工业用地     | 80563.68  | 1.0-3.5 | 10-15   | 35-60    | 生产性建筑高度≤60米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米。 |
| D8-05  | M1       | 一类工业用地     | 37764.69  | 1.0-3.5 | 10-15   | 35-60    | 生产性建筑高度≤60米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米。 |
| D8-06  | M1       | 一类工业用地     | 81682.26  | 1.0-3.5 | 10-15   | 35-60    | 生产性建筑高度≤60米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米。 |
| D9-01  | M1       | 一类工业用地     | 83366.06  | 1.0-3.5 | 10-15   | 35-60    | 生产性建筑高度≤60米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米。 |
| D9-02  | A4       | 体育用地       | 21618.97  | 1.0     | 20      | 30       | 40                                |
| D9-03  | G1       | 公园绿地       | 32014.07  | —       | —       | —        | —                                 |
| D10-01 | M1       | 一类工业用地     | 51082.95  | 1.0-3.5 | 10-15   | 35-60    | 生产性建筑高度≤60米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米。 |
| D10-02 | M1       | 一类工业用地     | 78278.04  | 1.0-3.5 | 10-15   | 35-60    | 生产性建筑高度≤60米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米。 |
| D10-03 | M1       | 一类工业用地     | 114658.17 | 1.0-3.5 | 10-15   | 35-60    | 生产性建筑高度≤60米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米。 |
| D10-04 | M1       | 一类工业用地     | 151332.15 | 1.0-3.5 | 10-15   | 35-60    | 生产性建筑高度≤60米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米。 |
| D10-05 | E2       | 农林用地       | 65231.39  | —       | —       | —        | —                                 |
| D10-06 | E1       | 水域         | 33628.15  | —       | —       | —        | —                                 |
| D10-07 | E2       | 农林用地       | 9716.64   | —       | —       | —        | —                                 |
| D11-01 | E2       | 农林用地       | 22096.09  | —       | —       | —        | —                                 |
| D11-02 | H14      | 村庄建设用地     | 240       | —       | —       | —        | 12                                |
| D11-03 | E2       | 农林用地       | 4139.34   | —       | —       | —        | —                                 |
| D11-04 | H14      | 村庄建设用地     | 890.56    | —       | —       | —        | 12                                |
| D11-05 | E2       | 农林用地       | 3498.23   | —       | —       | —        | —                                 |
| D11-06 | R2       | 二类居住用地     | 117978.79 | 3.5     | 30      | 35       | 60                                |
| D12-01 | R2       | 二类居住用地     | 82830.23  | 3.0     | 30      | 35       | 60                                |
| D12-02 | M1       | 一类工业用地     | 55026.22  | 1.0-3.5 | 10-15   | 35-60    | 生产性建筑高度≤60米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米。 |
| D12-03 | E2       | 农林用地       | 14425.72  | —       | —       | —        | —                                 |
| D12-04 | R2       | 二类居住用地     | 16739.61  | 2.0     | 30      | 35       | 36                                |