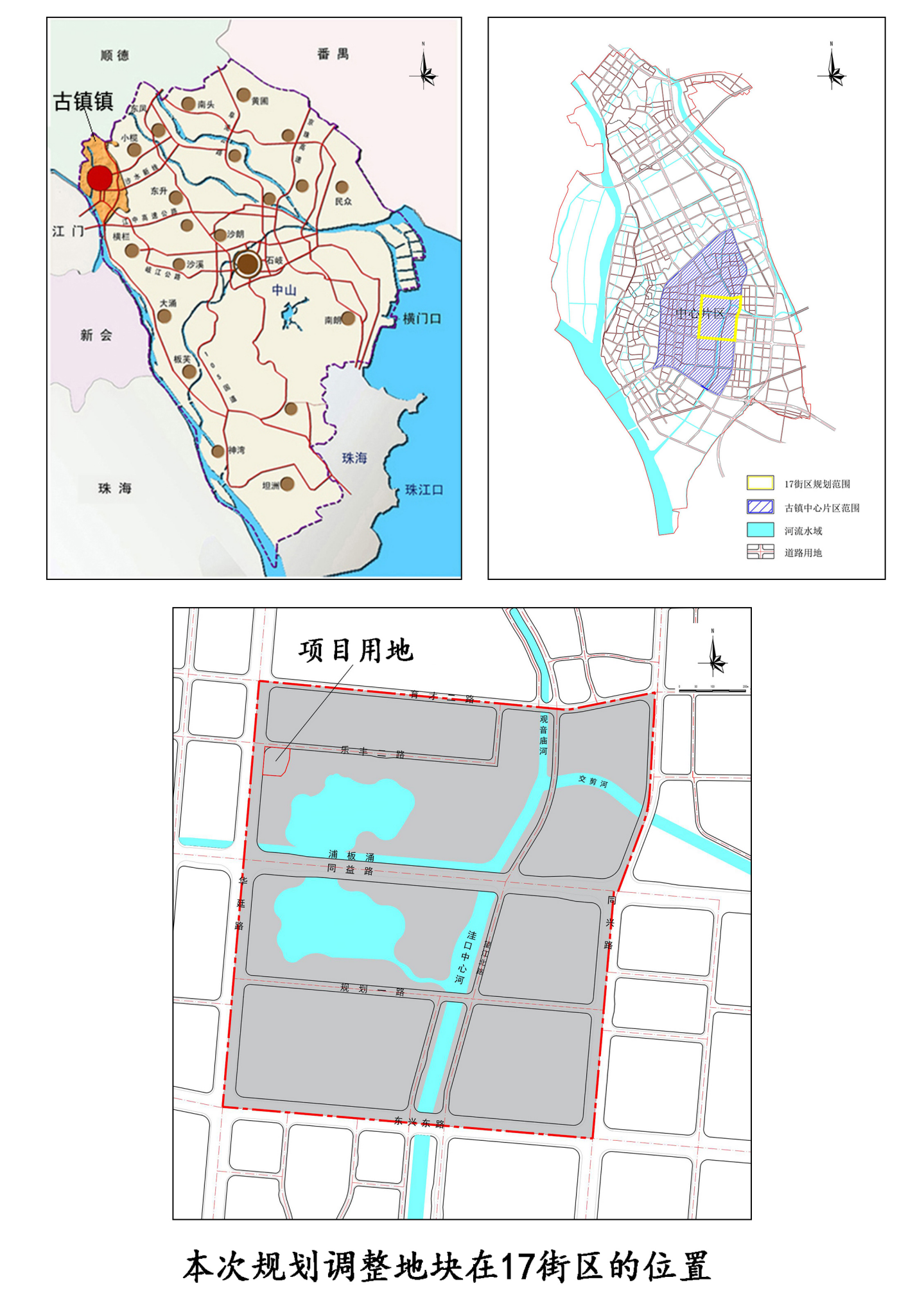


中山市古镇镇中心片区第17街区控制性详细规划110千伏灯王变电站动态维护——公示文件

一、区域位置

本次调整110千伏灯王变电站项目，选址位于古镇镇，古一村和曹一村交界处，灯都生态湿地公园西北侧，紧邻华廷路，用地面积4677.63平方米，涉及《中山市古镇镇中心片区第17街区控制性详细规划》。



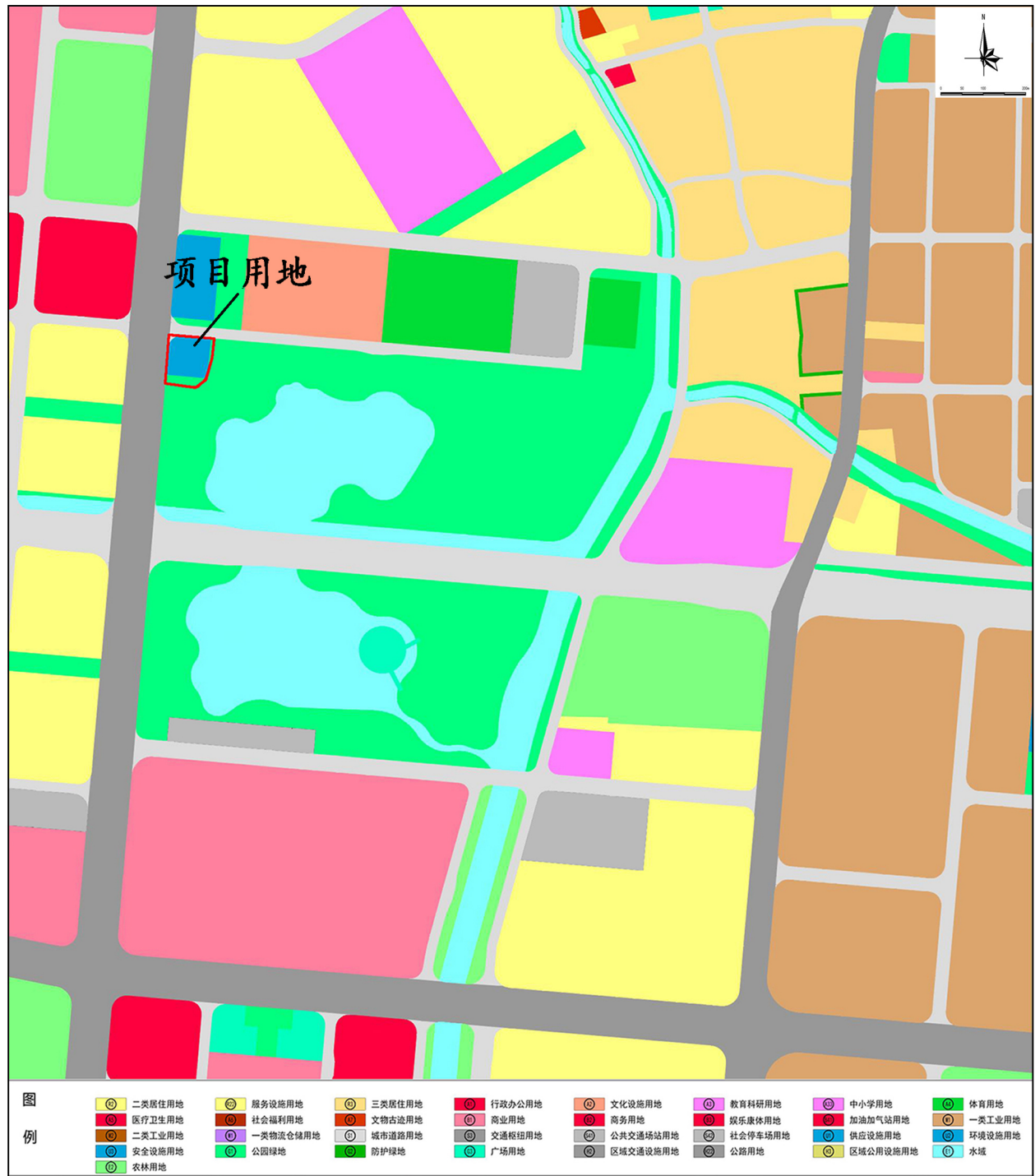
二、规划依据

根据《广东省电网发展“十三五”规划》，中山110KV灯王变电站计划于2022年投产，由于现行控规中变电站用地现状已建设灯都湿地公园配套设施，无法满足变电站项目建设需求。

依据《中山市控制性详细规划管理办法》第三十一条：“市镇两级政府实施的市政工程，因现状客观条件或技术要求等原因，已征得沿线土地权属人同意，需对原规划进行局部调整，可进行控制性详细规划的细化和维护。”开展110KV灯王变电站项目的动态维护调整。

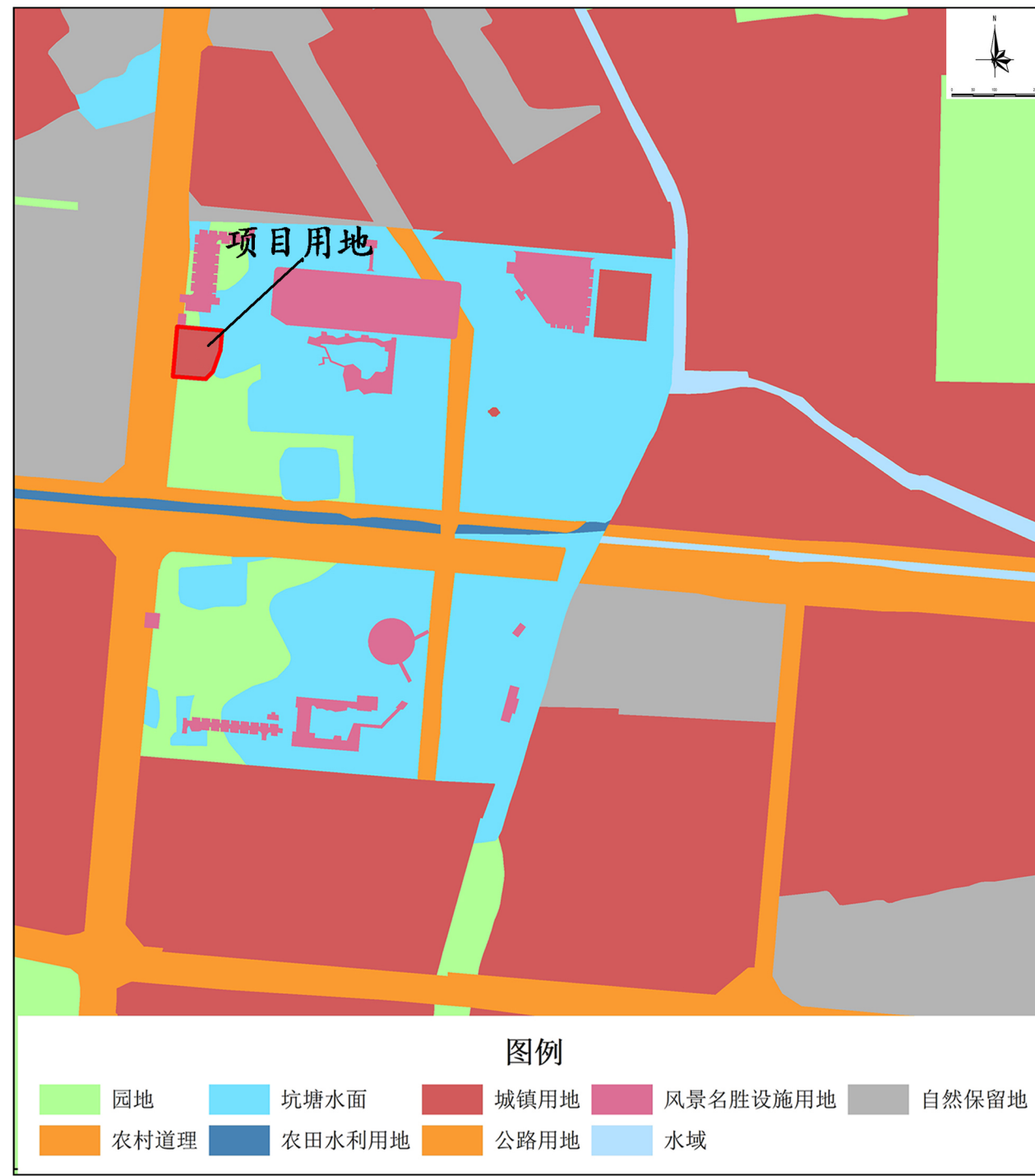
三、与上层规划衔接

(1) 《中山市古镇镇总体规划（2015-2020 年）修编》



项目用地在《中山市古镇镇总体规划（2015 -2020）修编》中为供电用地、城市道路用地及公园绿地，均为建设用地，符合镇总规相关要求。

(2) 《中山市古镇镇土地利用总体规划（2010-2020 年）》及调整完善方案



项目用地在《中山市古镇镇土地利用总体规划（2010-2020年）》及调整完善方案中，项目用地为城乡建设用地。

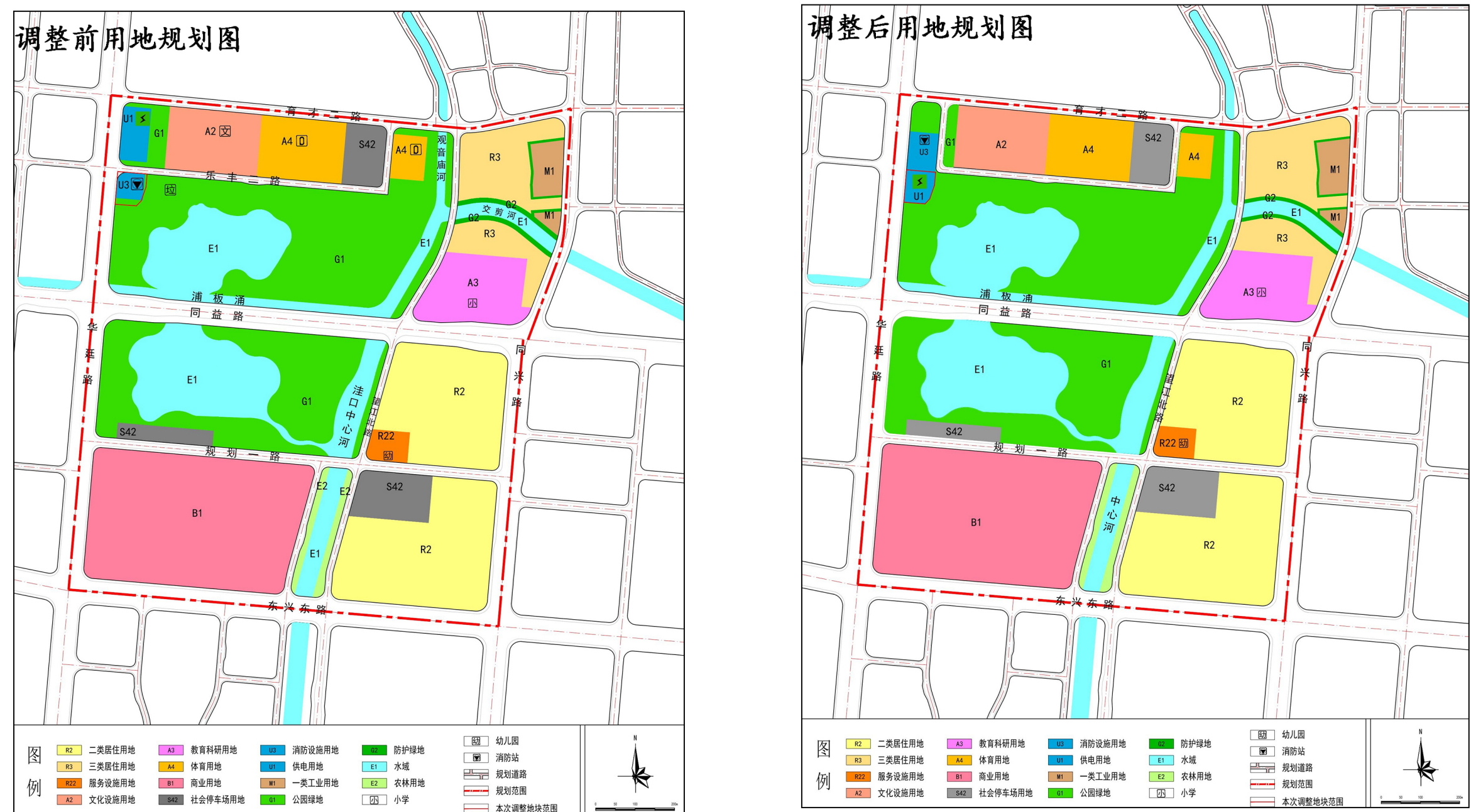
四、调整内容

本次规划主要涉及现行控规中项目用地的位置置换及面积调整、规划城市支路的调整及地块建设指标的落实。

(1) 位置及面积调整：本次控规动态维护调整对供电用地和消防用地两处公用设施用地进行用地位置的置换，调整前，变电站用地面积7913.14平方米，消防用地面积3613.52平方米；调整后，变电站用地面积4677.63平方米；消防用地面积5915.48平方米。

(2) 规划城市支路调整：现行控规中，华廷路为60米规划路，乐丰二路为15米规划路，按照《中山市城市规划技术标准与准则（2016）》，落实道路转弯处建筑退让道路红线相关要求后无法满足建设需求。故本次调整城市规划支路乐丰二路线位，将乐丰二路调整为U型线位与育才二路相接。

(3) 建设指标的落实：。调整后项目用地性质为供电用地（U12），容积率为1.2，建筑限高25m，建筑密度≤30%，绿地率≥15%。



调整前后指标对比表

阶段	用地代码	用地性质	用地面积（㎡）	容积率	建筑密度（%）	建筑限高（m）	绿地率（%）
调整前	U12	供电用地	7913.14	—	—	—	—
调整后	U12	供电用地	4677.63	1.2	≤30	25	≥15

五、调整后影响分析

(1) 对规划建设用地规模的影响

本次控规动态维护调整后，未突破镇总体规划建设用地规模，符合古镇镇总规的要求。

(2) 对市政设施的影响

调整后，公用设施用地减少0.09公顷，供电用地和消防用地面积均满足相关规范的建设要求，对市政设施没有产生不良影响。

(3) 对道路交通的影响

本次控规动态维护调整后，道路与交通设施用地增加0.10公顷，调整后规划乐丰二路与育才二路相接，乐丰二路原本为公园进出道路，改变位置后不影响其使用效果，对片区的道路交通无影响。

(4) 对城市绿地景观的影响

本次控规动态维护调整后，绿地与广场用地减少0.01公顷，绿线的减少将调整为道路交通设施用地，调整后对灯都湿地生态公园的绿地景观一体化无影响。