

《中山市现代物流平台黄圃园(0505单元)控制性详细规划调整》

草案公示

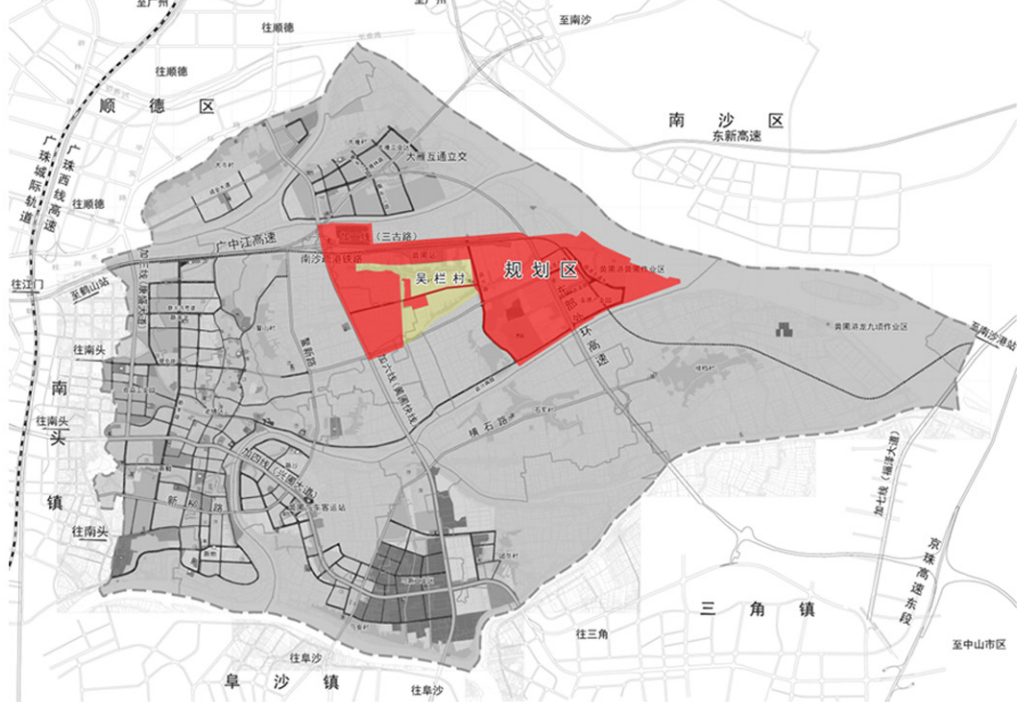
区位概况

黄圃镇位于中山市的正北端，北偏西有桂洲水道，北偏东有洪奇沥水道，南偏东有黄沙沥，正南有鸡鸦水道。分别与佛山市顺德区、广州市番禺区及中山市的三角镇、阜沙镇隔水相望，正西端与中山市南头镇接壤。

中山市现代物流业平台(黄圃园)范围位于黄圃镇域中部偏东，东至洪奇沥水道，南临黄圃水道，西接纵六线(黄圃快线)，北至民古路(加二线)，规划面积约733公顷。



黄圃镇在中山市的位置图



中山市现代物流业平台(黄圃园)在黄圃镇的位置图

规划定位

规划区的定位根据上层次规划的指导，定位为：珠江西岸多式联运物流中心、区域现代物流产业平台、中山市重点物流产业园区、中山市重点装备制造产业园区。

发展规模

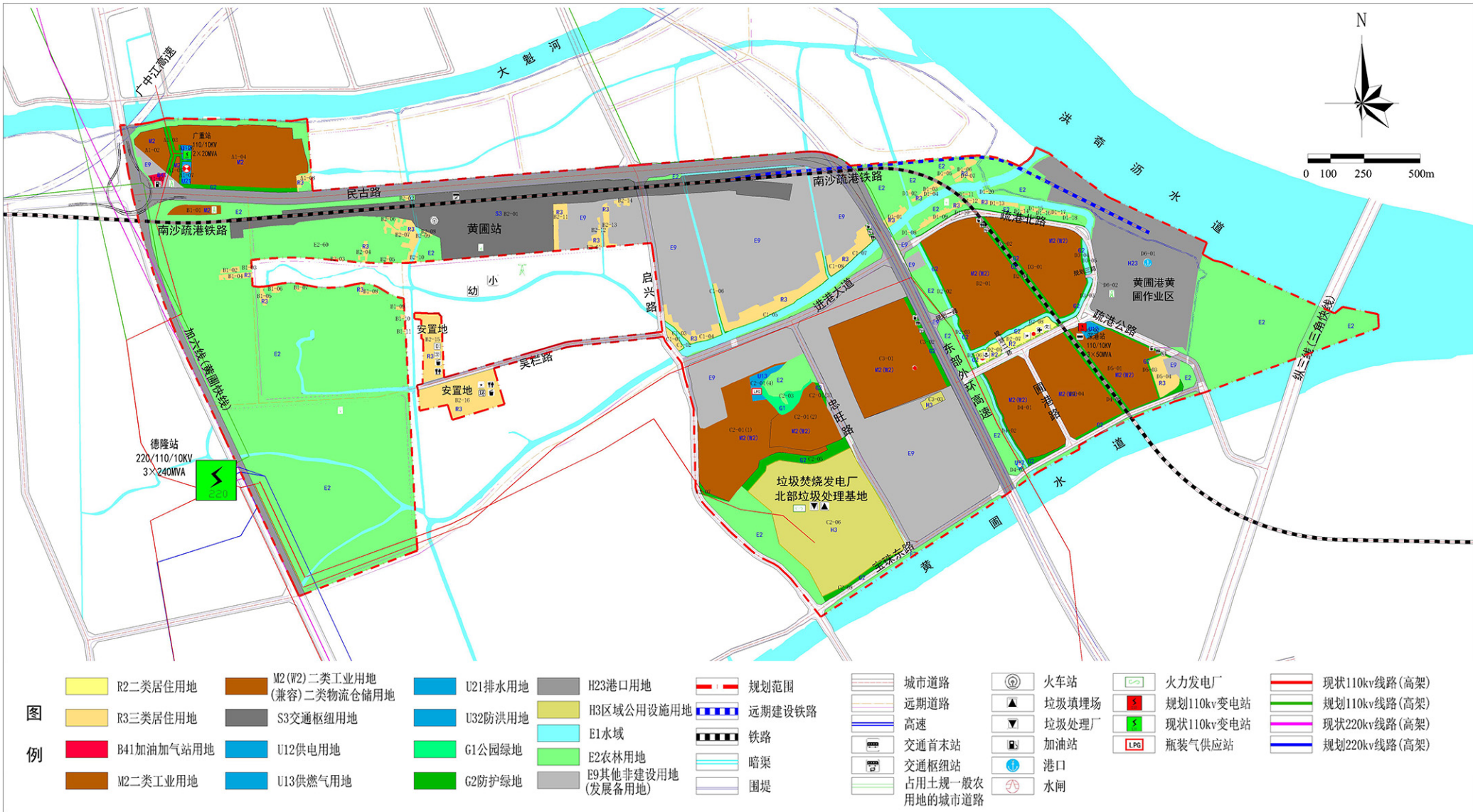
1、用地规模

规划区的总用地面积为733公顷。建设用地为344.27公顷,占总用地面积的46.97%,非建设用地388.73公顷,占总用地面积的53.03%。其中城乡居民点用地为232.8公顷,区域交通设施用地为79.377公顷。城乡居民点建设用地主要为工业用地和道路与交通设施用地。

2、人口规模

规划区可容纳人口规模约为0.88万人。

调整后用地编码图及指标表



调整后用地规划图及编码图

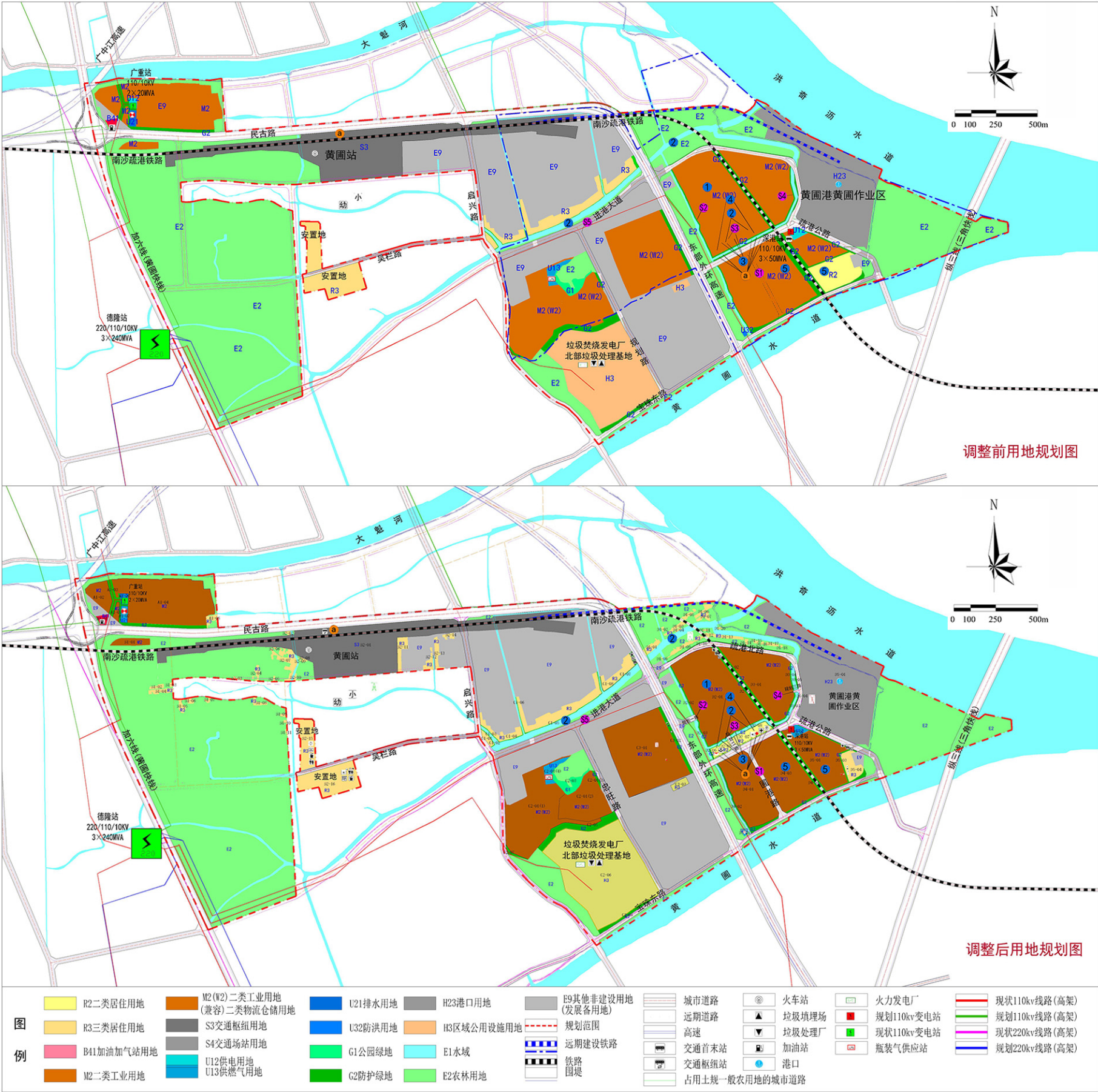
调整后规划用地统计表

用地代码		用地名称	面积/ha	比例/%
H		建设用地	344.27	46.97%
其中	H1	城乡居民点建设用地	232.8	
	H11	城市建设用地	232.8	
	H2	区域交通设施用地	79.77	
其中	H21	铁路用地	4.59	
	H22	公路用地	41.57	
	H23	港口用地	33.61	
H3		区域公共设施用地	31.7	
E		非建设用地	388.73	53.03%
其中	E1	水域	19.91	
	E2	农林用地	236.4	
	E9	其他非建设用地(发展备用地)	132.42	
总计		规划总用地	733	100.00%

调整后规划城市建设用地统计表

用地名称		用地名称	面积/ha	比例/%
其中	R	居住用地	31.12	13.37%
	R2	二类居住用地	2.71	
	R3	三类居住用地	28.41	
其中	B	商业服务设施用地	0.41	0.18%
	B41	加油站用地	0.41	
其中	M	工业用地	127.26	54.66%
	M2	二类工业用地	127.26	
	S	道路与交通设施用地	56.16	
其中	S1	城市道路	18.49	24.12%
	S3	交通板桥用地	37.67	
	U	公共设施用地	2.61	
其中	U12	供电用地	1	1.12%
	U13	供燃气用地	1.02	
	U21	排水用地	0.5	
	U32	污水处理用地	0.09	
	G	绿地与广场用地	15.34	
其中	G1	公园绿地	1.39	6.55%
	G2	防护绿地	13.85	
H11		城市建设用地	232.8	100.00%

规划调整内容



用地调整对比说明表	
调整方向	调整内容
1	D1-01 调整为二类工业用地
2	调整为二类工业用地
3	D2-03, D2-04, D2-05, D2-07 调整为二类工业用地
4	D2-05, D2-07 调整为二类工业用地
5	D4-01(1) 调整为二类工业用地
6	A1-02, A1-04, A1-05, C2-01(2), D2-01, D3-01 调整为三类居住用地
S1	新增城市主干道
S2	新增城市主干道
S3	新增城市主干道
S4	新增支路
S5	新增城市次干道
a	B1-01 新增公共绿地
b	D4-02 调整为二类工业用地
不再存在	A1-02, A1-04, A1-05, C2-01(2), D2-01, D3-01 调整为二类工业用地

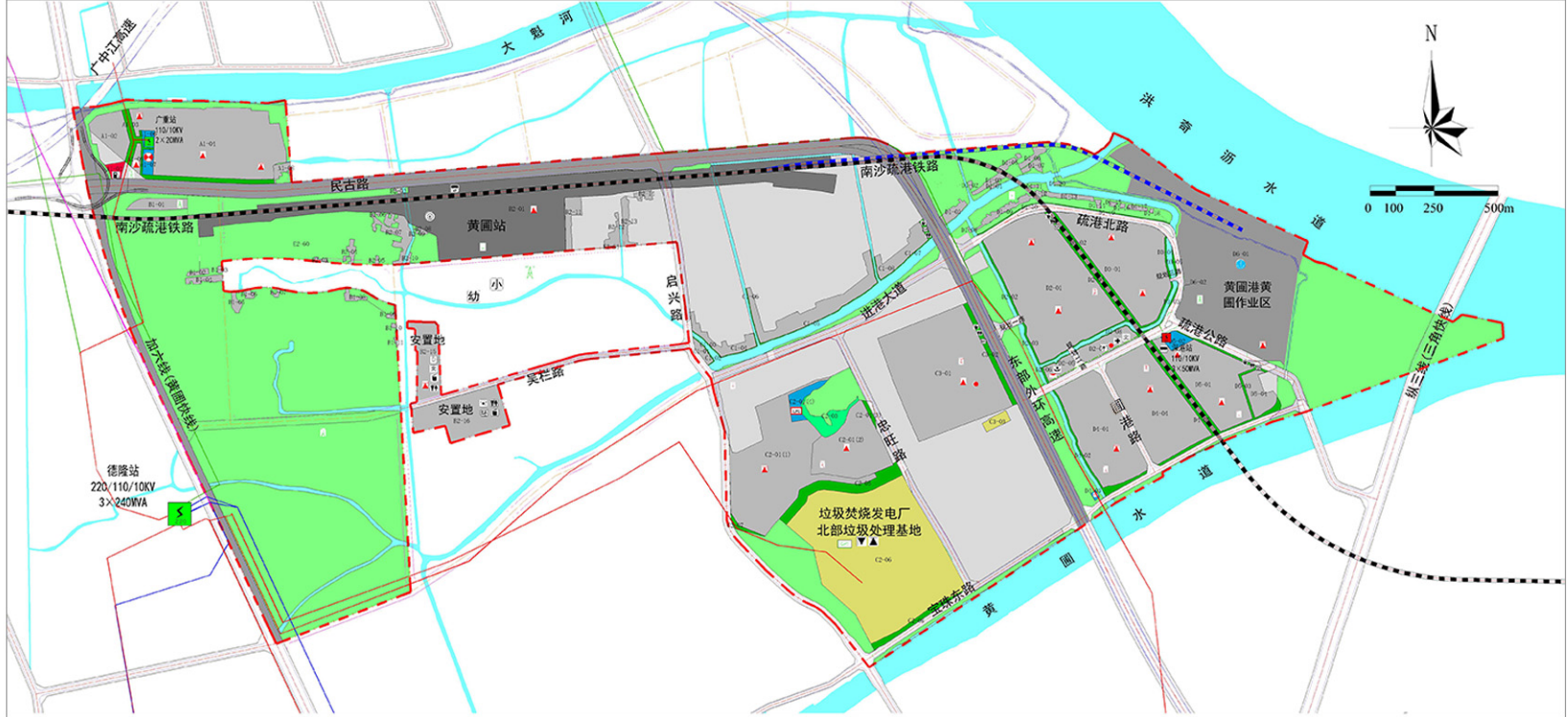
调整前后用地指标表

调整前后	用地名称	用地面积(平方米)	容积率	建筑密度(%)	建筑高度(m)	建筑层数	建筑密度(%)	建筑高度(m)	建筑层数
调整后	H1-01	376728.06	1.5	—	10	45	—	60	—
调整后	H2-01	24090.81	2.5	1	15	10	60	35	±3层±24米
调整后	H2-02	15997.58	—	—	90	—	45	35	±3层±24米
调整后	H2-03	3608.44	—	—	90	—	45	35	±3层±24米
调整后	H2-04	204617.31	3.5	1	15	10	60	35	±3层±24米
调整后	H2-05	2867.88	—	—	95	—	45	35	±3层±24米
调整后	H2-06	2236.60	—	—	95	—	45	35	±3层±24米
调整后	H2-07	1298.16	—	—	95	—	45	35	±3层±24米
调整后	H2-08	8997.31	2.0	—	30	30	40	—	—
调整后	H2-09	1126.67	—	—	95	—	45	35	±3层±24米
调整后	H2-10	19178.43	2.0	—	30	30	40	—	—
调整后	H2-11	821.77	—	—	95	—	45	35	±3层±24米
调整后	H2-12	145531.69	3.5	1	15	10	60	35	±3层±24米
调整后	H2-13	10777.56	—	—	90	—	45	35	±3层±24米
调整后	H2-14	2271.54	—	—	90	—	45	35	±3层±24米
调整后	H2-15	12505.91	3.5	1	15	10	60	35	±3层±24米
调整后	H2-16	6195.64	—	—	95	—	45	35	±3层±24米
调整后	H2-17	10509.34	4.0	2.5	15	10	60	35	±3层±24米
调整后	H2-18	779.21	—	—	95	—	45	35	±3层±24米
调整后	H2-19	895.06	1.5	—	30	30	40	—	—
调整后	H2-20	116605.10	4.0	2.5	15	10	60	35	±3层±24米
调整后	H2-21	7955.16	—	—	95	—	45	35	±3层±24米
调整后	H2-22	48946.78	3.5	1	15	10	60	35	±3层±24米
调整后	H2-23	11555.13	—	—	90	—	45	35	±3层±24米
调整后	H2-24	3750.27	—	—	90	—	45	35	±3层±24米
调整后	H2-25	51910.04	—	—	95	—	45	35	±3层±24米
调整后	H2-26	8950.66	4.0	2.5	15	10	60	35	±3层±24米
调整后	H2-27	10505.67	—	—	95	—	45	35	±3层±24米
调整后	H2-28	16419.22	—	—	95	—	45	35	±3层±24米
调整后	H2-29	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-30	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-31	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-32	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-33	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-34	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-35	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-36	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-37	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-38	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-39	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-40	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-41	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-42	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-43	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-44	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-45	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-46	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-47	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-48	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-49	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-50	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-51	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-52	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-53	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-54	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-55	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-56	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-57	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-58	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-59	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-60	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-61	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-62	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-63	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-64	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-65	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-66	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-67	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-68	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-69	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-70	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-71	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-72	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-73	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-74	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-75	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-76	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-77	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-78	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-79	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-80	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-81	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-82	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-83	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-84	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-85	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-86	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-87	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-88	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-89	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-90	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-91	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-92	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-93	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-94	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-95	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-96	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-97	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-98	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-99	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	H2-100	—	—	—	—	—	—	—	—

公共服务设施规划

本次规划根据《中山市城市规划技术标准与准则》(2016版)的相关要求,合理配置公共服务设施,以满足0.88万规划人口的使用需求。

- (1)行政办公设施:规划1个社区服务中心和2个社区警务室,分别位于地块D2-05、B2-16和D2-07。
- (2)商业服务设施:1个现状加油站,位于地块A1-01。
- (3)医疗卫生设施:规划1个卫生站,位于地块D2-07。
- (4)文化设施:规划2个文化室,位于地块B2-15、D2-07。
- (5)体育设施:规划1个体育活动场地,位于地块B2-15。
- (6)交通设施:规划1个公交枢纽站,位于地块B2-01;规划1个公交首末站,位于地块D5-01;规划一处铁路场站,位于地块B2-01;规划1处港口,位于地块D6-01。

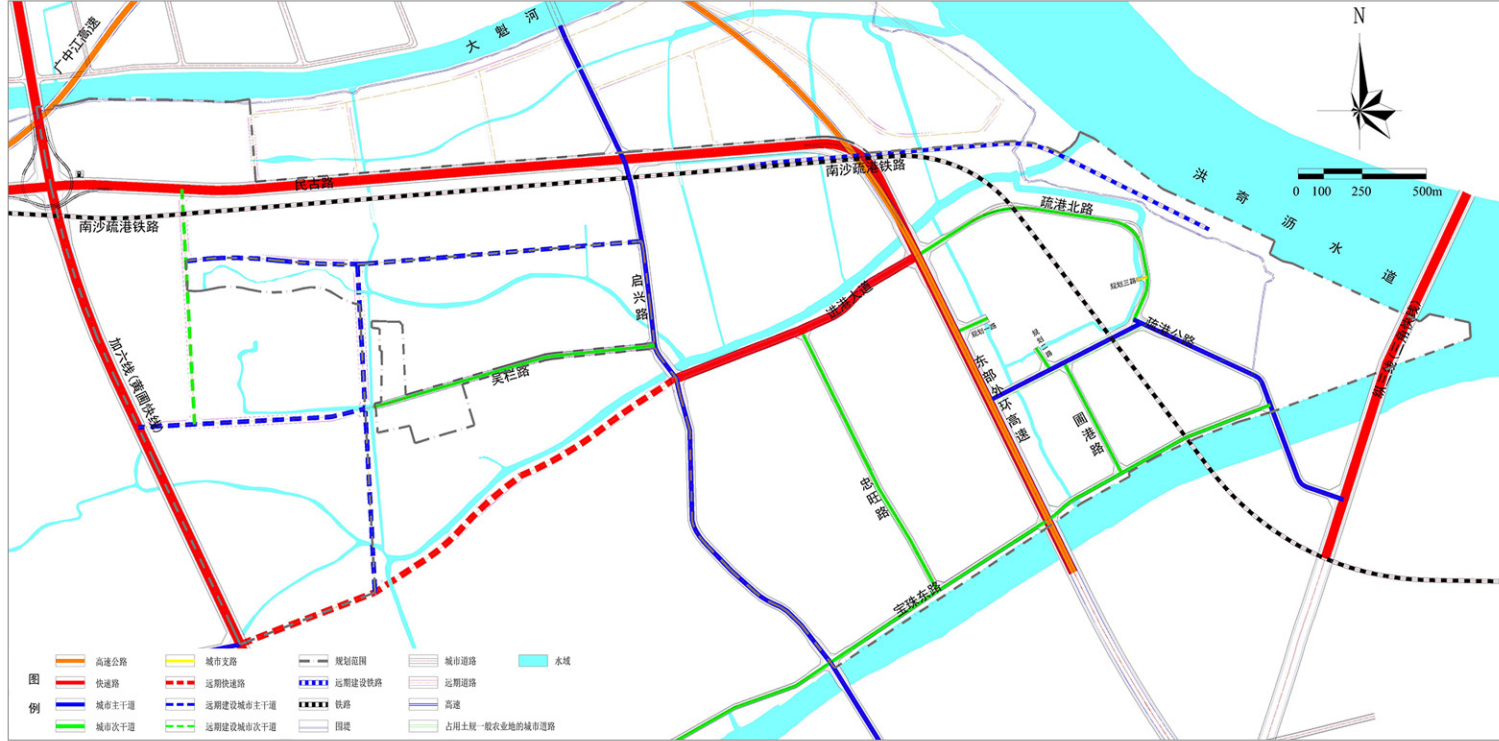


调整后公共服务设施规划图

道路系统规划

区内道路分五个等级:高速公路、城市快速路、城市主干道、城市次干道、支路。

- (1)高速公路:东部外环高速,道路红线宽度60米;广中江高速,道路红线宽度33.5米。
- (2)城市快速路:黄圃快线和民古路,道路红线宽度60米三角快线,道路红线宽度70米。进港大道,道路红线宽度为36米。
- (3)城市主干道:启兴路及疏港公路,道路红线宽度36米。
- (4)城市次干道:规划一路、忠旺路、疏港北路、宝珠东路、兴港路、规划二路。
- (5)支路:规划三路。



调整后道路系统规划图