

# 中山市横栏镇茂辉一期南片区(1003单元)、茂辉二期片区(1005单元)、宝裕片区(1008单元)、横东西片区(1010单元)批而未供用地控制性详细规划调整

## 批前公示

项目名称：中山市横栏镇茂辉一期南片区(1003单元)、茂辉二期片区(1005单元)、宝裕片区(1008单元)、横东西片区(1010单元)批而未供用地控制性详细规划调整

公示时间：2023.09  
公式方式：网站、现场、媒体等组织

编制单位地址：中山市兴中道2号中山市自然资源局；  
中山市长安南路38号横栏镇人民政府；

反馈日期：自公示之日起30个自然日内

### 区位位置

本次调整涉及到7个批而未供用地，涉及4个规划单元，分别为茂辉一期南片区(1003单元)、茂辉二期片区(1005单元)、宝裕片区(1008单元)、横东西片区(1010单元)。



横栏镇在中山市的位置



论证地块在横栏镇的位置

### 用地现状情况



项目地块01现状航拍图

项目地块02现状航拍图

项目地块03现状航拍图



项目地块04现状航拍图

项目地块05-06现状航拍图

项目地块07现状航拍图

### 调整依据

本次规划条件论证依据中山市自然资源局《关于进一步加快批而未供和闲置土地处置工作的通知》(中山自然资利用〔2022〕215号)的文件内容开展。

根据文件精神，加快批而未供用地供应，简化规划调整流程。相关批而未供用地不符合规划或未编制控规的，可通过编制单宗地块规划条件论证报告，办理规划条件后实施土地供应。对受岸线、山体影响开发的用地，优先考虑将受规划管控的部分调整规划为道路、绿化用地并供地。对建成区内零散的单宗用地，优先考虑调整规划为绿化用地并实施供地。道路、绿化、公园广场等公益公建用地，在被征地农民集体无异议的前提下，可按照实际用途办理供地。

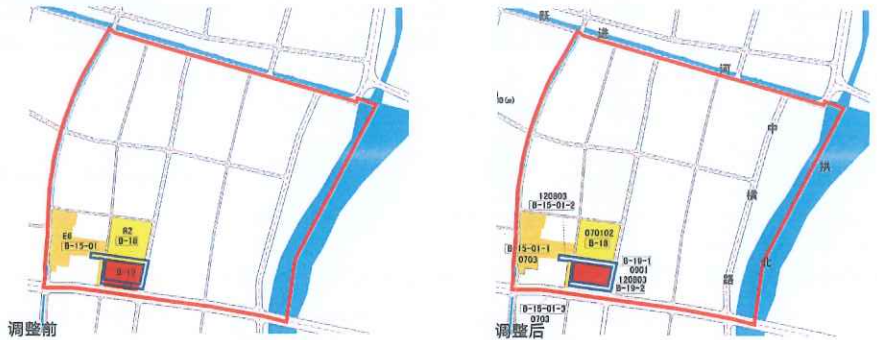
论证地块均为批而未供用地，根据片区的发展需求和地块的可开发性，依据文件要求编制规划条件论证报告配合办理规划条件后实施供应。

### 具体地块调整前后对比

#### 项目地块01



#### 项目地块02



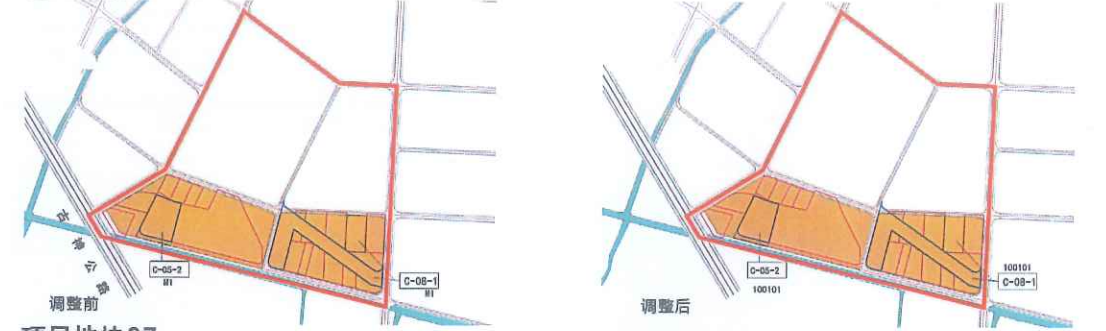
#### 项目地块03



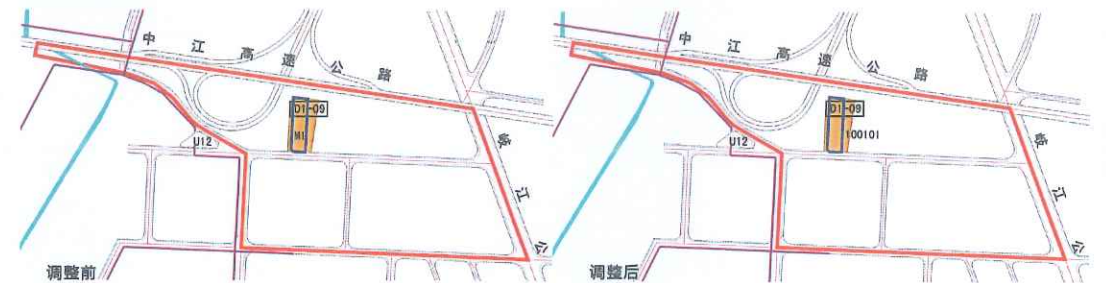
#### 项目地块04



#### 项目地块05-06



#### 项目地块07



#### 调整前后地块指标对比表

序号	调整前后	地块编码	用地代码及性质	用地面积(m <sup>2</sup> )	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	备注
项目地块01	调整前	2-1	M1 一类工业用地	51775.24	1.5-3.5	35-60	10-15	产业用房高度≤50米；配套设施建筑高度≤100米	特殊工艺的产业用房高度进行专题研究确定
	调整后	2-1-1	1207 城镇道路用地	304.2	—	—	—	—	—
	调整后	2-1-2	100101 一类工业用地	51471.05	1.5-3.5	35-60	10-15	产业用房高度≤50米；配套设施建筑高度≤100米	特殊工艺的产业用房高度进行专题研究确定
项目地块02	调整前	B-15-01	E6 村镇建设用地	27330.01	—	—	—	—	—
	调整前	B-18	R2 二类居住用地	23067.65	≤2.0	≤35	≥30	≤24	—
	调整前	B-19	C2 商业金融用地	19608.25	≤3.0	≤40	≥30	≤80	—
	调整后	B-15-01-1	0703 农村宅基地	24843.66	—	—	—	12	—
	调整后	B-15-01-2	120803 社会停车场用地	729.03	—	—	—	—	—
	调整后	B-15-01-3	0703 农村宅基地	1757.32	—	—	—	12	—
	调整后	B-18	070102 二类城镇住宅用地	20607.6	≤2.0	≤35	≥30	≤24	—
项目地块03	调整前	B-19-1	0901 商业用地	9863.6	≤3.0	≤40	≥30	≤80	—
	调整前	B-19-2	120803 社会停车场用地	3608.25	—	—	—	—	—
	调整后	1207	城镇道路用地	4772.38	—	—	—	—	—
	调整后	D01-04	B1 商业设施用地	121935.53	≤3.0	≤38	≥20	≤60	—
	调整后	D01-05	R2 二类居住用地	58803.45	≤2.5	≤35	≥38	≤100	—
项目地块04	调整前	D01-04	0901 商业用地	126672.53	≤3.0	≤38	≥20	≤60	—
	调整后	D01-05	070102 二类城镇住宅用地	54066.45	≤2.5	≤35	≥38	≤100	—
	调整后	B1-10-2	M1 一类工业用地	25304.38	0.8-2.5	40	15-20	24	—
	调整后	B1-10-3	M1 一类工业用地	21510.36	1.5-3.5	35-60	10-15	产业用房高度≤50米；配套设施建筑高度≤100米	特殊工艺的产业用房高度进行专题研究确定
	调整后	B1-10-4	M1 一类工业用地	64588.24	1.5-3.5	35-60	10-15	产业用房高度≤50米；配套设施建筑高度≤100米	特殊工艺的产业用房高度进行专题研究确定
	调整后	B1-10-2	100101 一类工业用地	18493.58	0.8-2.5	40	15-20	24	—
项目地块05-06	调整后	B1-10-3	100101 一类工业用地	21508.05	1.5-3.5	40	10-15	产业用房高度≤50米；配套设施建筑高度≤100米	特殊工艺的产业用房高度进行专题研究确定
	调整后	B1-10-4	100101 一类工业用地	65003.65	1.5-3.5	35-60	10-15	产业用房高度≤50米；配套设施建筑高度≤100米	特殊工艺的产业用房高度进行专题研究确定
	调整后	B1-10-5	100101 一类工业用地	4689.60	0.8-2.5	40	15-20	24	—
	调整后	B1-10-6	1402 防护绿地	1610.02	—	—	—	—	—
	调整后	C-05-2	M1 一类工业用地	16106.54	1.5	35	15-20	24	—
	调整后	C-08-1	M1 一类工业用地	35926.74	1.5	35	15-20	24	—
项目地块07	调整后	C-05-2	100101 一类工业用地	16106.54	1.5-3.5	35-60	10-15	产业用房高度≤50米；配套设施建筑高度≤100米	特殊工艺的产业用房高度进行专题研究确定
	调整后	C-08-1	100101 一类工业用地	35926.74	1.5-3.5	35-60	10-15	产业用房高度≤50米；配套设施建筑高度≤100米	特殊工艺的产业用房高度进行专题研究确定

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)，调整后依据《中山市国土空间规划技术标准与准则(2023版)》。