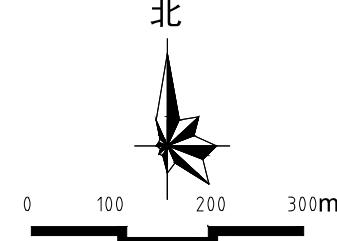
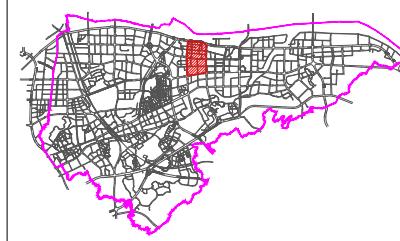


# 中山火炬开发区中心片区 控制性详细规划调整——02-3单元

区域位置图



本编制范围用地面积128.08公顷，建设用地面积118.13公顷，规划人口约1.41万人。

## 规划控制要点

1. 本规划是中山市火炬开发区中心片区02-3单元建设和开发的法定指导文件，自本规划批准之日起，规划区范围内的一切建设和土地利用活动，均应依据《中华人民共和国城乡规划法》（2008.01）的规定，遵照本规划执行。下一层次规划也应遵循本规划的原则和具体要求进行编制。
2. 法定文件成果由法定文本和法定图则组成，二者不可分割。
3. 本规划经相关法定程序得到批准后，解释权归中山火炬高技术产业开发区管理委员会，如需调整，必须符合《中华人民共和国城乡规划法》（2008.1）和《广东省控制性详细规划条例》相关规定。
4. 本规划经中山市人民政府批准后，自公布之日起开始实施。
5. 本法定图则的土地使用性质代码、土地使用性质、土地使用兼容性、容积率、绿地率、公共服务配套设施及市政配套设施用地的种类、规模为强制性内容。本图则控制指标中容积率、建筑密度为上限指标，绿地率为下限指标（区间除外）。
6. 本规划地块的开发建设还应参照《中山市城市规划技术标准与准则》（2016），并且必须遵守法规、规范等的规定。
7. 本规划确定的道路交通设施和市政设施的用地范围，可能在详细设计时略有修改，但须报城市规划行政主管部门批准。
8. 本图则规定的配套设施是为本区服务的必不可少的基本设施，不得随意减少数量或压缩规模。
9. 图则中规划确定的公园绿地，除园林建筑、绿化生产管理的少量建筑、构筑物及必要的配套设施外，严禁建设其他性质的建筑，任何单位严禁以任何理由改变用地性质。
10. 项目实施时对自然山体的规划建设必须按照国家法律法规、现行规范标准及相关文件要求落实。
11. 建议性支路、村或小区内部路位置以虚位控制。具体实施时，为减少拆迁，在尽量利用现状地形及其他合理因素的情况下，其线位可根据实际情况适当调整。
12. 道路线位及横断面、水、电、气等市政管线线位仅为示意方案，具体线位根据相关主管部门的批复最终确定。
13. 公开交易用地、“三旧”改造项目、商品厂房项目等的建设实施应按照中山市相关管理规定执行。
14. 现状架空高压线迁改或埋地后，原架空高压线两侧防护距离即可取消。

## 图例

R1	一类居住用地	R2	二类居住用地	R3	三类居住用地
R22	服务设施用地	B4	公用设施营业网点用地	G1	公园绿地
A1	行政办公用地	M1	一类工业用地	G2	防护绿地
A2	文化设施用地	S3	交通枢纽用地	G3	广场用地
A3	教育科研用地	S4	交通场站用地	E1	水域
A5	医疗卫生用地	U2	环境设施用地		规划道路
B1	商业用地	U3	安全设施用地		规划范围
卫生站		H	道路断面编号		
幼儿园托儿所				菜市场	
小学				社区服务中心	
中学				工商税务	
派出所				社区服务站	
垃圾转运站				文化活动设施	
新华书店				综合医院	
停车场				体育馆	
10kV开关站				游泳池	
				规划邮政网点	

