

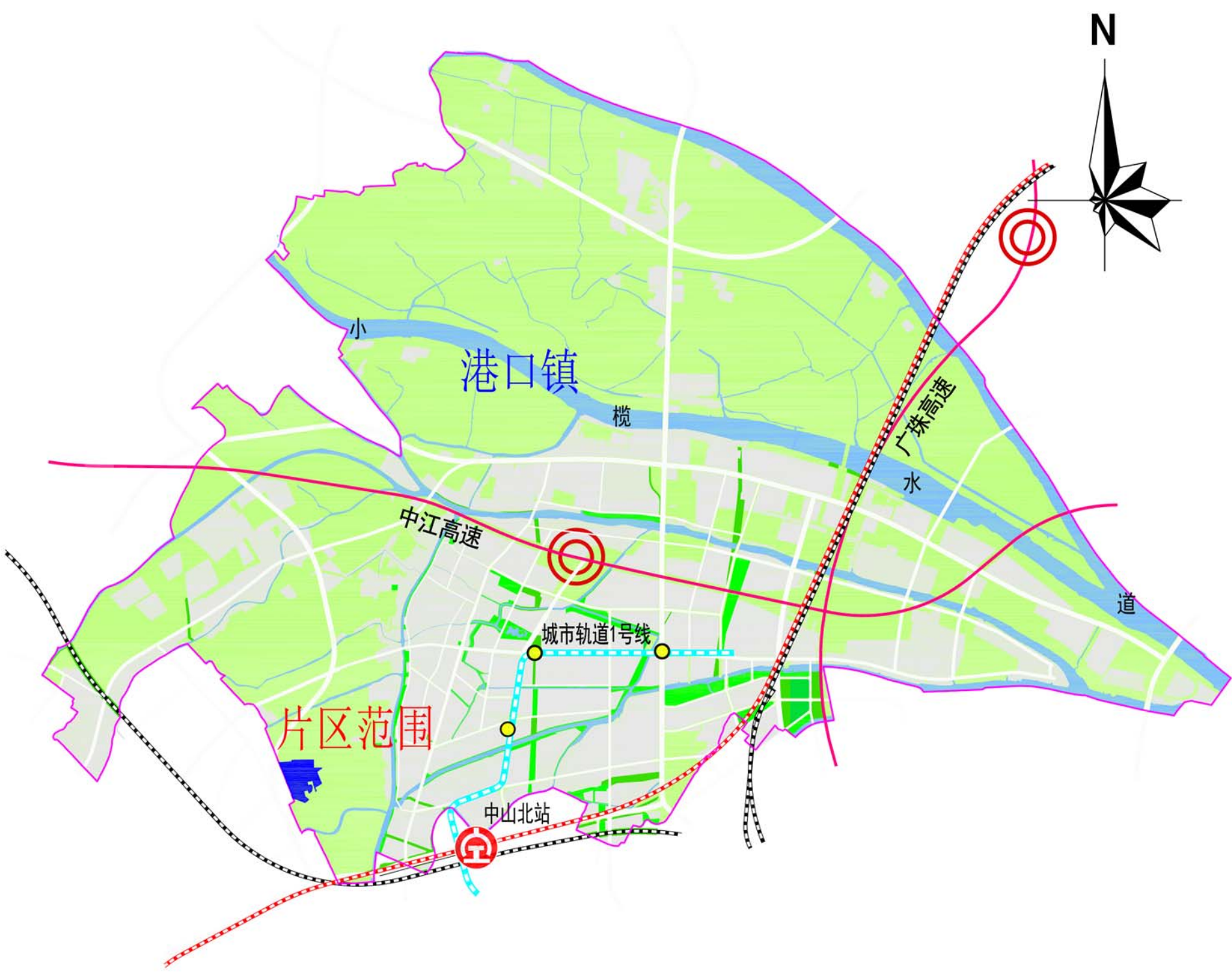
中山市港口镇星晨花园片区控制性详细规划（2020）

批后公告

一、区位

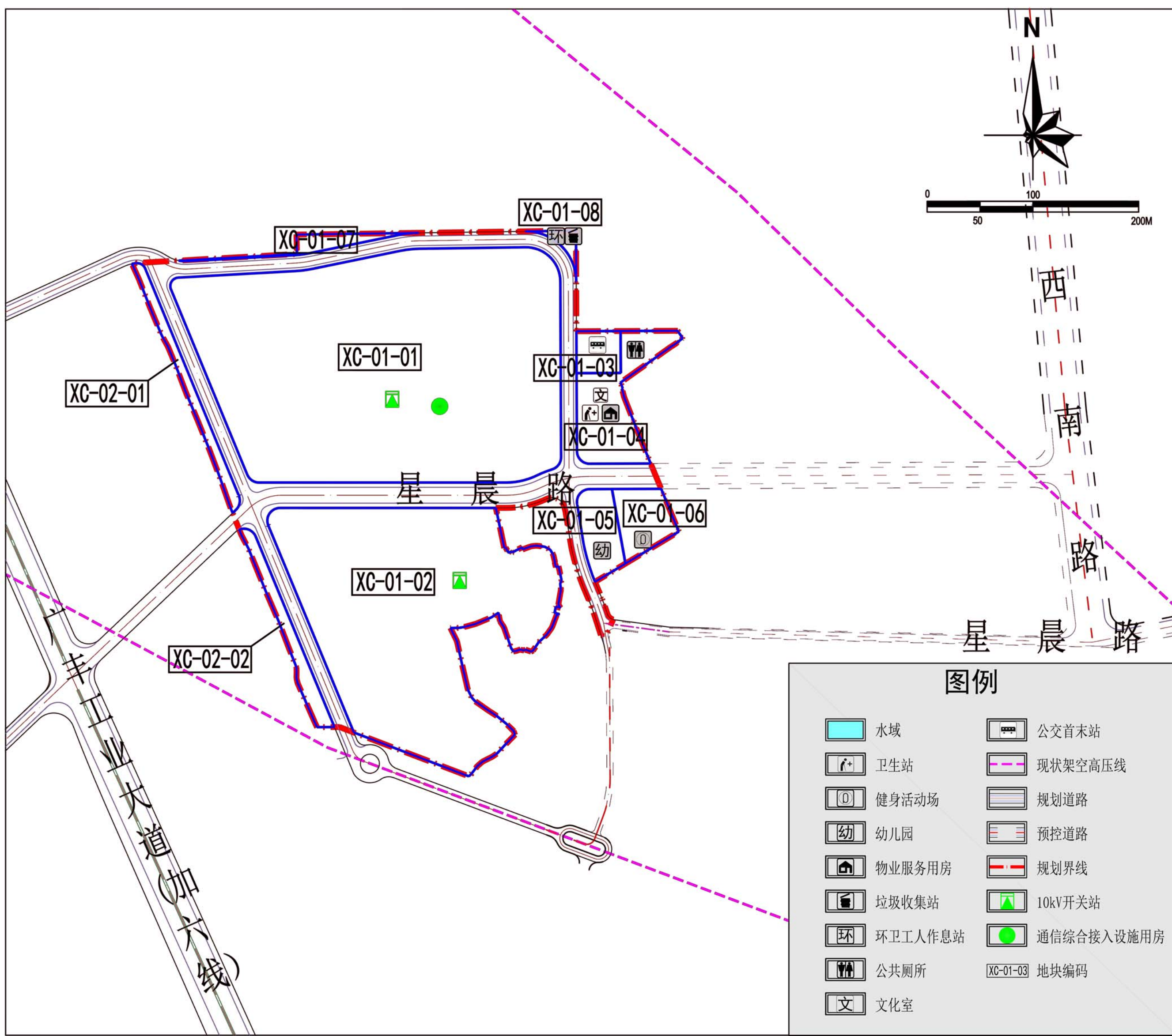
港口镇位于中山市中心城区北侧，南与中山市主城区、火炬开发区接壤，北接三角镇，西连东升镇，东临民众镇，是中山市中心城区北部陆路交通的重要节点；至珠海、深圳、香港、广州、东莞，佛山市都在90分钟车程范围内。

本次规划片区位于港口镇西南角，西接西区，南侧为星晨花园现状已建成区域、东侧及北侧均为港口镇现状农田区域，规划总用地面积为16.11公顷。



区域位置图

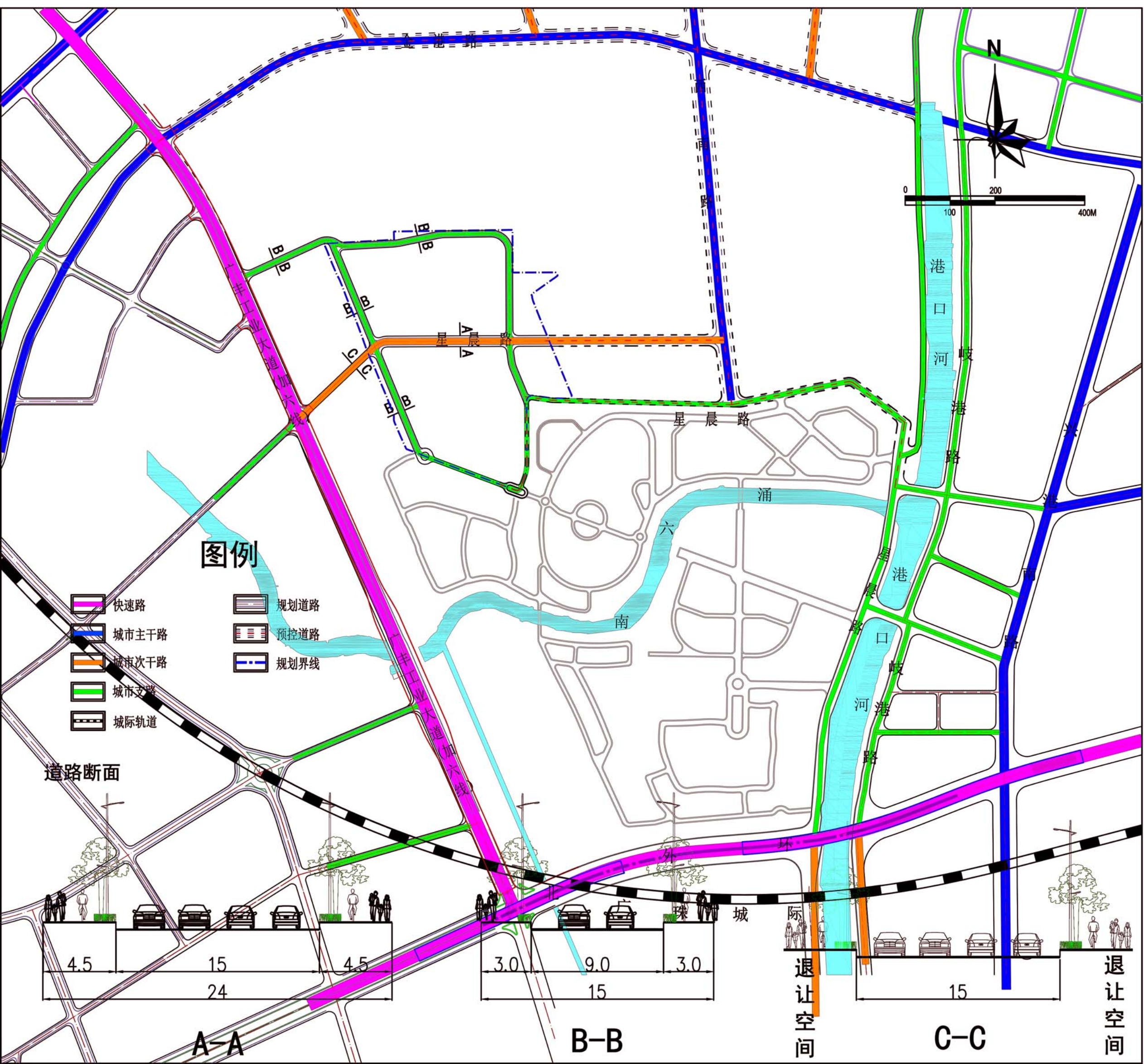
二、公共服务设施



公共服务设施规划图

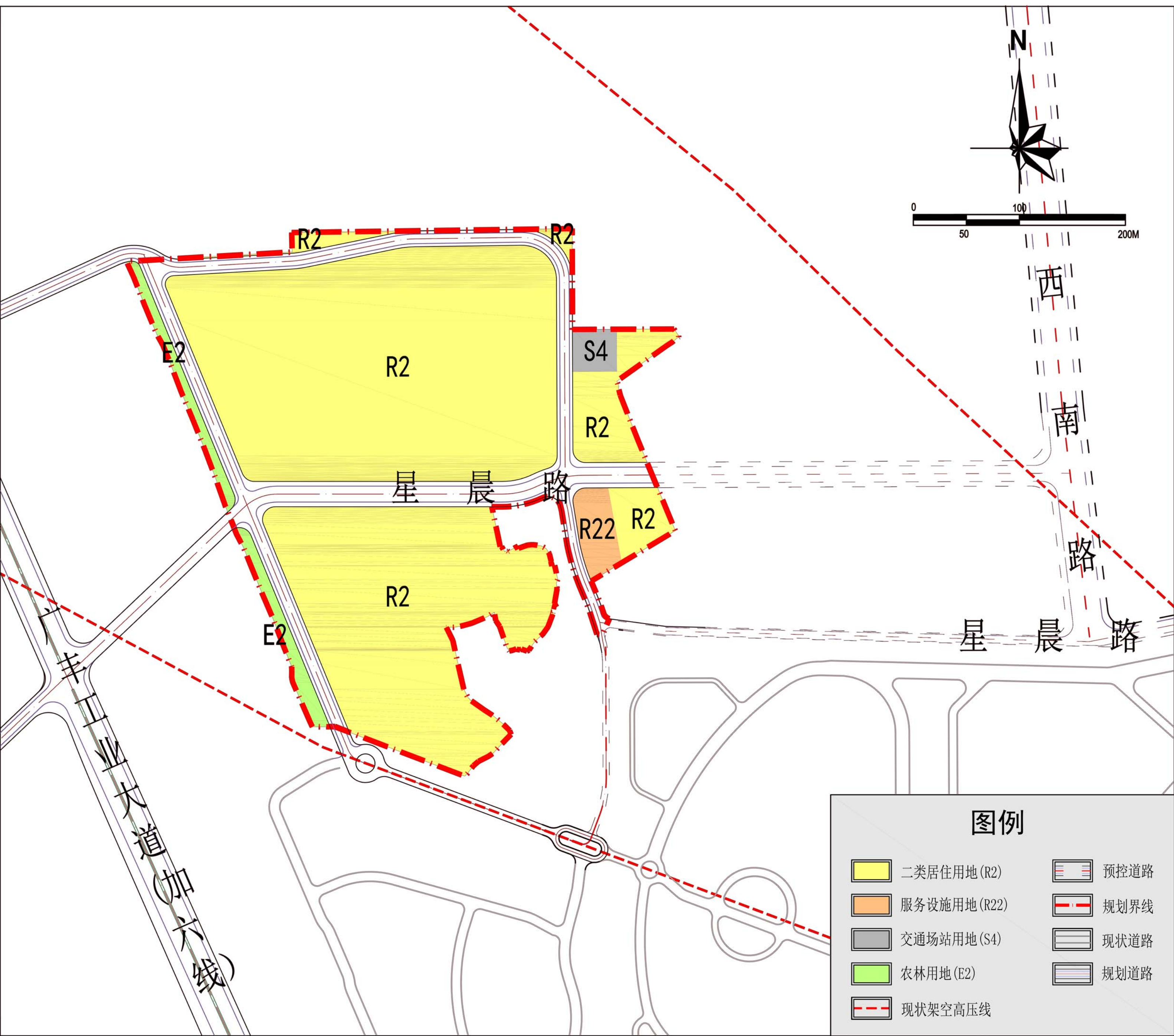
公共服务设施一览表					
设施类别	项目名称	建筑面积 (m²)	用地面积 (m²)	数量	所在地块编码
行政办公设施	物业服务用房	50-300	—	1	XC-01-04
文化设施	文化室	>920	—	1	XC-01-04
体育设施	健身活动场	—	>1500	1	XC-01-06
教育设施	幼儿园	1800-1900	2400-2700	1	XC-01-05
医疗卫生设施	卫生站	>150	—	1	XC-01-04
道路交通设施	公交首末站	—	1657.5	1	XC-01-03
公用设施	公共厕所	60-80	60-100	1	XC-01-04
	环卫工人休息站	7-20	—	1	XC-01-08
	垃圾收集站	50-90	100-150	1	XC-01-08
	10kV开关站	>40	—	2	XC-01-01、XC-01-02
	通信综合接入设施用房	260	—	1	XC-01-01

三、道路系统规划



道路系统规划图

四、用地规划



用地规划图

功能定位：

根据本规划区现状条件分析及上层规划对规划区的规划要求，本次控规定位为：港口镇居住功能片区。

用地规模：

规划区总用地面积16.11公顷，其中城市建设用地15.63公顷，非建设用地0.48公顷。

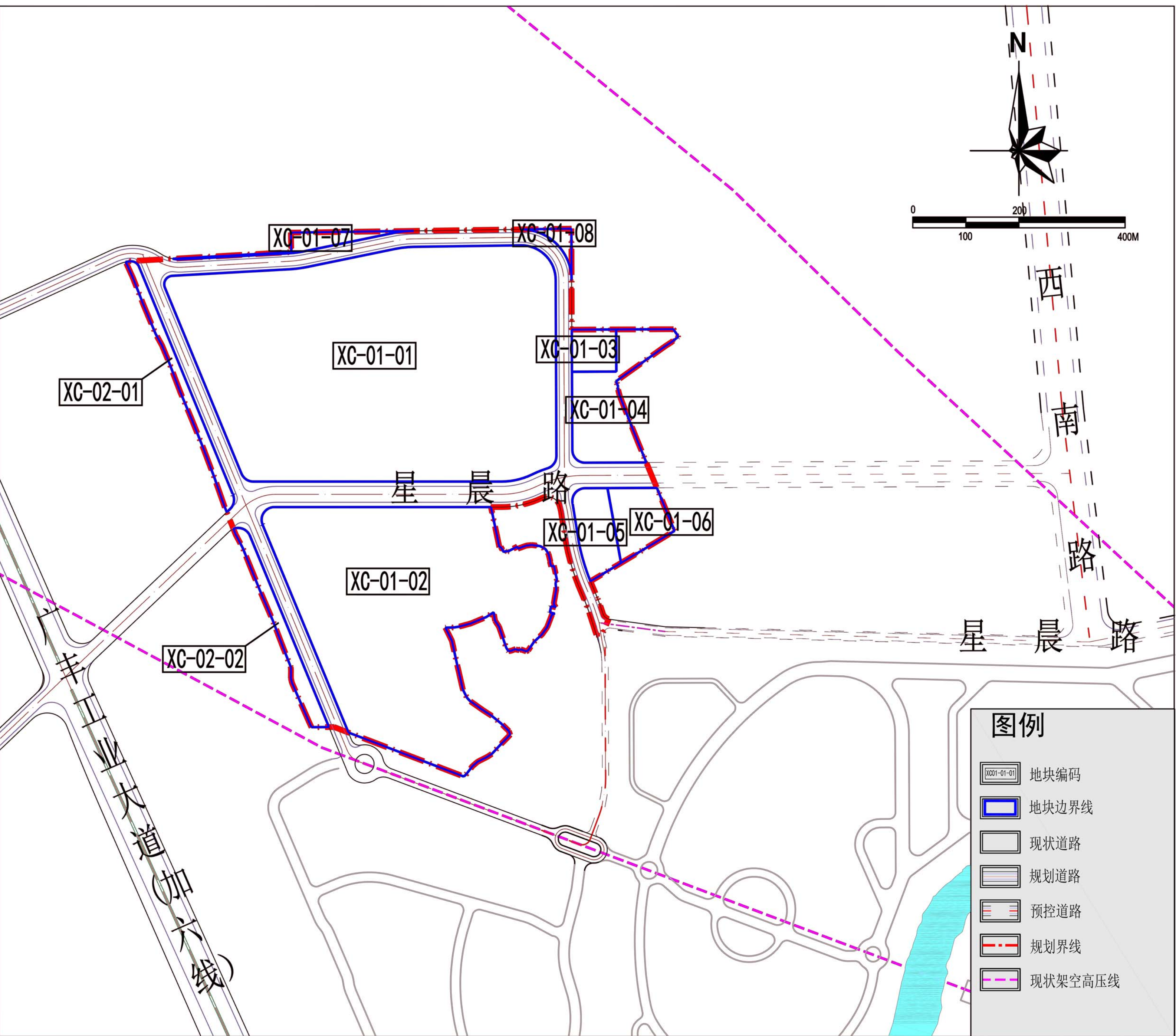
城市建设用地包括：居住用地12.73公顷，占建设用地的81.45%，其中，二类居住用地12.45公顷，服务设施用地0.28公顷。道路与交通设施用地2.90公顷，占建设用地的18.55%，其中，城市道路用地2.73公顷，交通场站用地0.17公顷。

非建设用地全部为农林用地，总面积0.48公顷。

规划用地指标一览表									
序号	用地代码	用地名称	面积 (公顷)	比例					
1	R	居住用地	12.73	81.45%					
	R2	二类居住用地	12.45						
	R22	服务设施用地	0.28						
2	S	道路与交通设施用地	2.90	18.55%					
	S1	城市道路用地	2.73						
	S4	交通场站用地	0.17						
3	合计	城市建设用地	15.63	100.00%					
4	E	非建设用地	0.48	—					
	E2	农林用地	0.48						
规划用地			16.11	—					

规划用地指标一览表									
地块编码	用地代码	用地性质	用地面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	备注	配套设施	用地规模
XC-01-01	R2	二类居住用地	70009.4	2.5	30	32	100	居住功能建筑高度不得高于60米	10kV开关站
XC-01-02	R2	二类居住用地	43741.07	2.5	30	32	100	居住功能建筑高度不得高于60米	10kV开关站
XC-01-03	S4	交通场站用地	16857.50	1	10	30	15	—	—
XC-01-04	R2	二类居住用地	6157.03	2.5	30	32	100	居住功能建筑高度不得高于60米	—
XC-01-05	R22	服务设施用地	2778.04	0.8	20	30	12	—	幼儿园
XC-01-06	R2	二类居住用地	2914.02	2.5	30	32	100	居住功能建筑高度不得高于60米	健身活动场
XC-01-07	R2	二类居住用地	1165.00	2.5	30	32	12	—	—
XC-01-08	R2	二类居住用地	495.35	2.5	30	32	12	—	垃圾收集站
XC-02-01	R2	二类居住用地	2336.8	—	—	—	—	—	—
XC-02-02	R2	二类居住用地	2436.49	—	—	—	—	—	—

五、地块指标



地块编码图