

关于《中山火炬开发区中心片区02-1单元控制性详细规划调整》的公示01

区位图



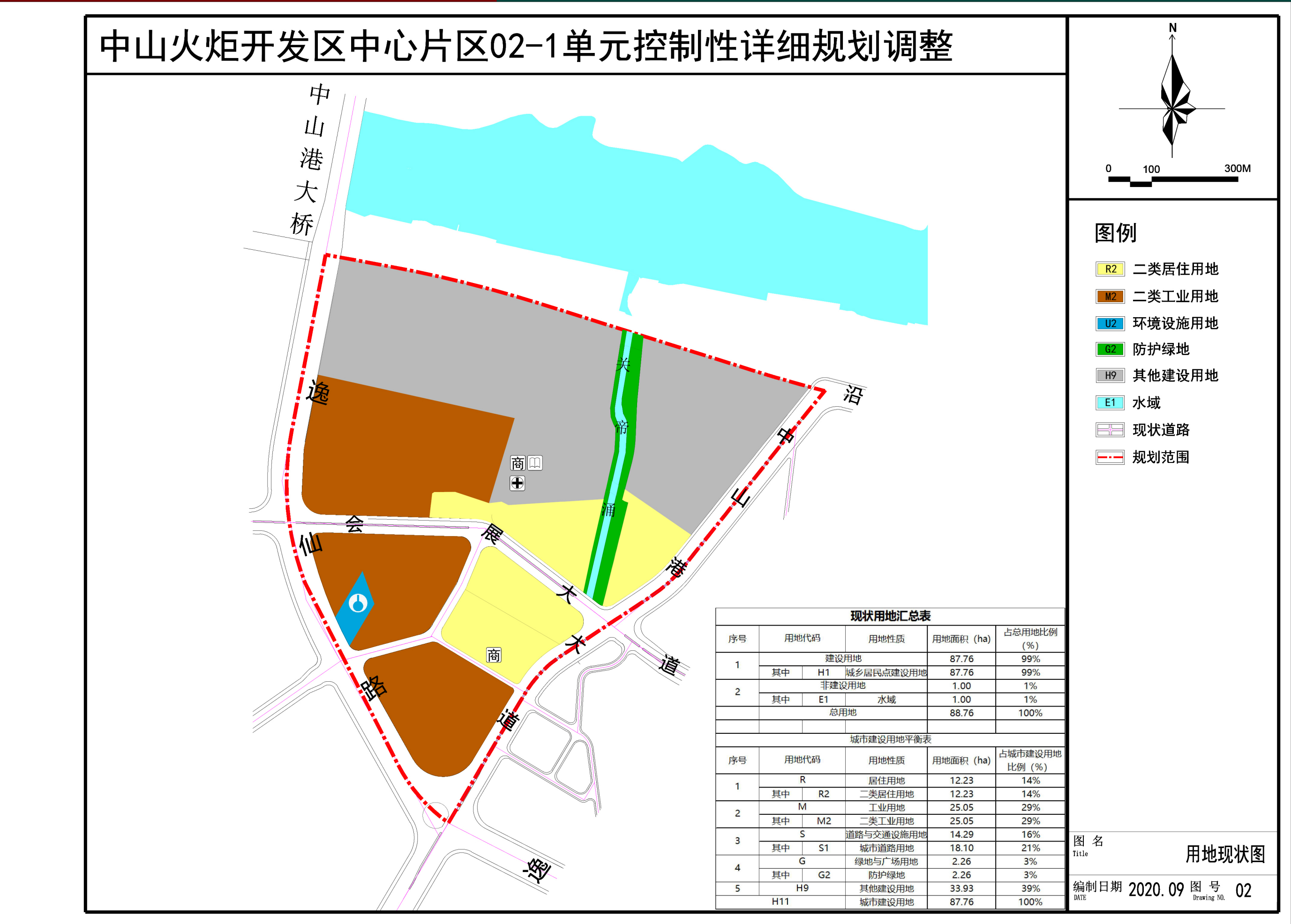
《中山市城市总体规划（2011—2020）》确定了中山市中心城区“一轴、一带、双心、多组团”的整体空间结构，城市建设整体向东拓展。

02单元总用地面积375.43公顷，位于开发区中心片区中心偏西北部，北侧和西侧为城市快速路沿江大道和逸仙路，东侧和南侧为城市主干道港义路和世纪大道，内部有贯穿东西的会展大道、以及连通南北的中山港大道和康乐大道，均为城市主干道，内外交通便利，且拥有三仙娘山、得能湖公园等自然生态条件良好的开放空间。

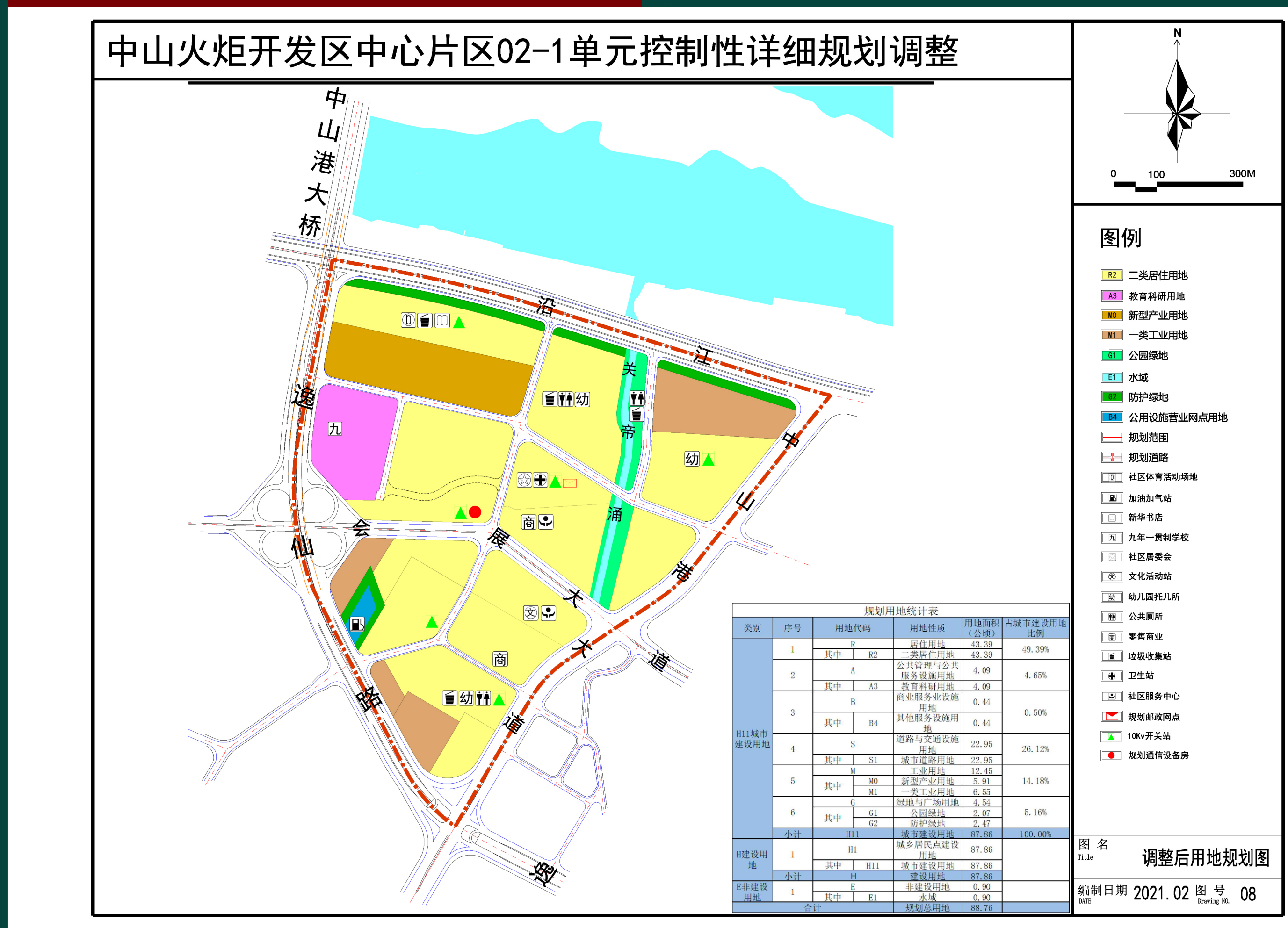
单元内聚集配套了多个可为内外客商提供集科研、工作、生活和休闲娱乐于一体的公共服务与居住配套设施，是中心片区内公服与居住配套的重要组成部分。

02-1单元位于中山火炬开发区中心片区02单元西部，东临中山港大道，西临逸仙路，北至沿江路，南至中山港大道与逸仙路交界，总用地面积88.76公顷。

用地现状图

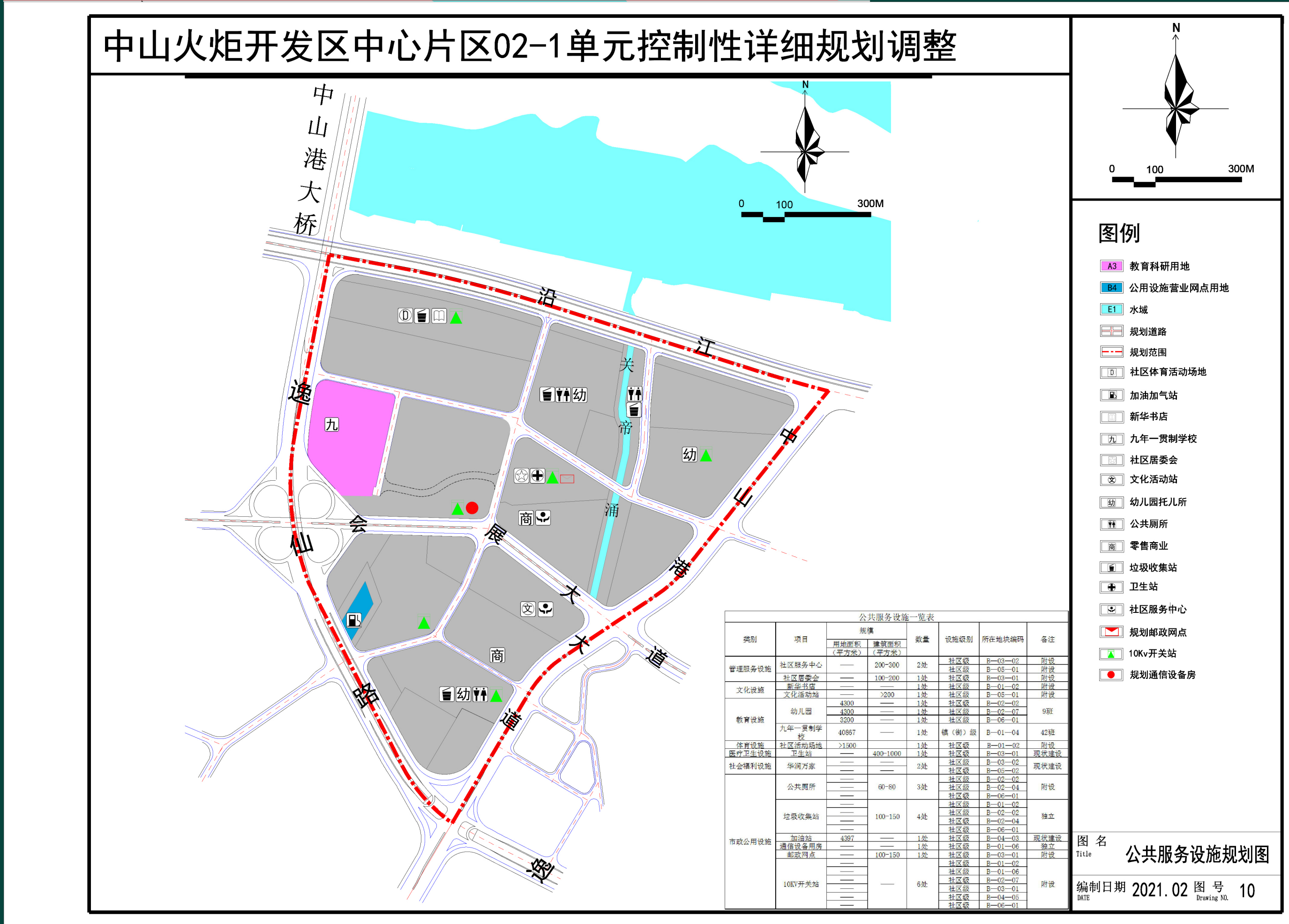


调整后用地规划图



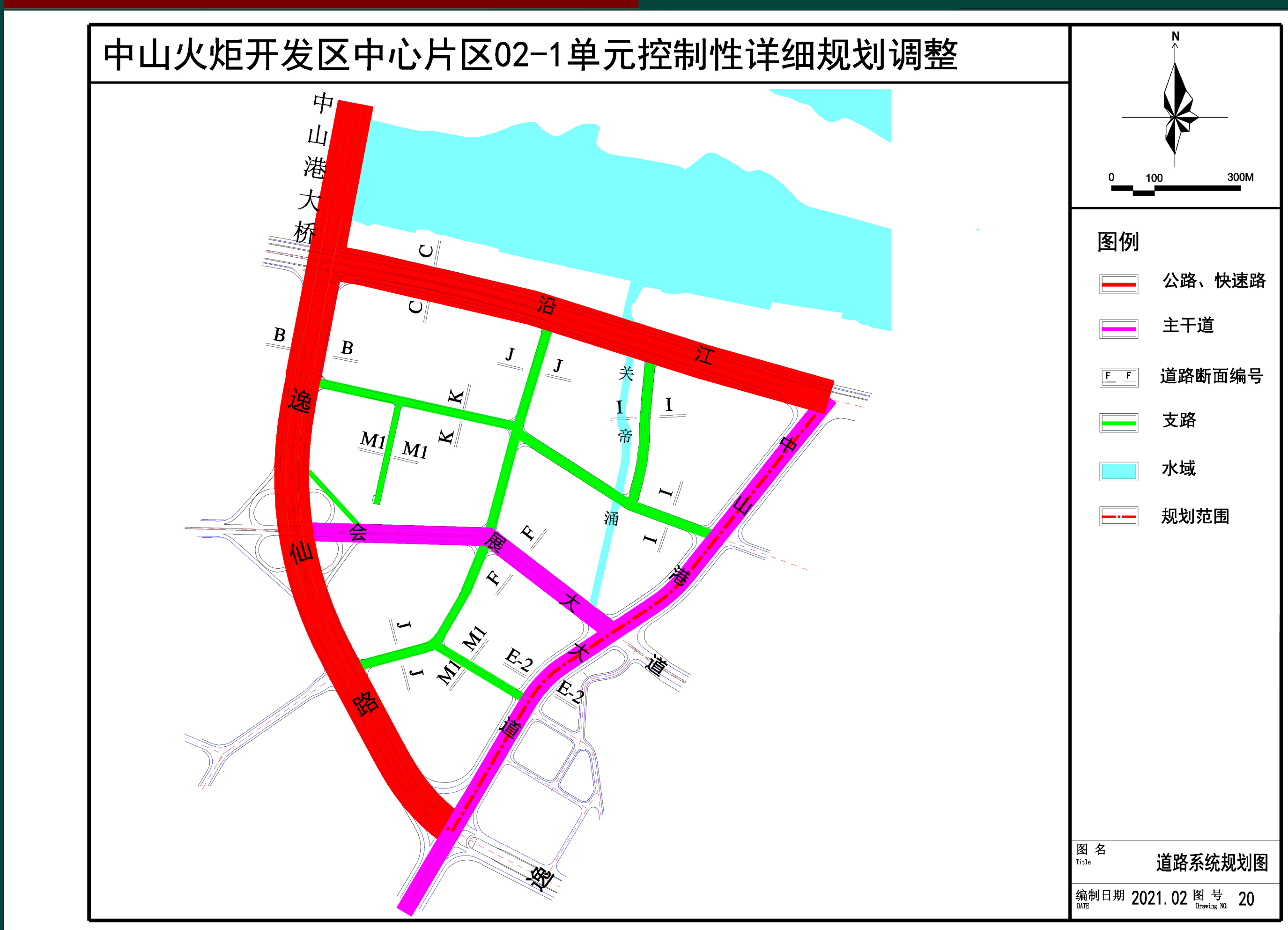
- （一）规划片区定位为：“依托便捷的交通网络、优越的区位条件和景观风貌，将规划区建设成环境优良、公建配套完善、集商住娱乐、电子商务、商贸会展等现代产业于一体的产城融合的综合社区。”
- （二）人口规模情况：本次规划的居住用地二类居住用地为43.39公顷，根据二类住宅用地取值指标28㎡/人的测算方式，调整后人口规模为1.55万人。
- （三）用地规模情况：
- （1）建设用地规模：本次控规调整方案88.76公顷。居住用地43.39公顷、公共管理与公共服务设施用地4.09公顷、商业服务业设施用地0.44公顷、道路与交通设施用地22.95公顷、绿地与广场用地4.54公顷。
- （2）非建设用地规模：非建设用地面积为0.90公顷，均为水域。

公共服务设施规划图



本次规划公共服务设施结合总规并延续现行控规的基本配置与布局，总用地面积为4.09公顷，具体包含幼儿园、42班九年一贯制学校、卫生站、文化室、社区活动场、超市、公共厕所、垃圾收集站、加油站、通讯设备和电力设施。

道路系统规划图



- 根据该区功能布局特点，道路网络系统可以分为：快速路—城市主干道—城市次干道—城市支路，四个功能等级。本片区主要道路为：
- （1）快速路：逸仙路规划红线控制宽度为72米，设计车速为100公里/小时；沿江路规划红线控制宽度为70米，设计车速为100公里/小时。
- （2）主干道：中山港大道规划红线控制宽度为65米，设计车速为60公里/小时；会展大道：主干道，规划红线控制宽度为42米，设计车速为60公里/小时；
- （3）城市次干道：次干道道路红线控制宽度为24米 - 36米，设计车速为30 - 40公里/小时。
- （4）城市支路：支路规划红线宽度为8米 - 24米，设计车速为20 - 30公里/小时。

中山火炬高技术产业开发区管理委员会

地址：广东省中山火炬开发区康乐大道 电话：(0760) 85597902 88286111 传真：(0760) 85597917

关于《中山火炬开发区中心片区 02-1 单元控制性详细规划调整》的公示

《中山火炬开发区中心片区 02-1 单元控制性详细规划调整》已通过专家评审。现根据《中华人民共和国城乡规划法》，对该方案予以公示。

本公示自登刊之日起 30 天内，广大市民或与之存在相关利害关系人（单位、组织）可到中山市自然资源局（地址：中山市兴中道 2 号）、火炬开发区管委会大楼(地址：火炬区康乐大道 31 号)、火炬开发区行政服务中心（地址：火炬区康乐大道 33 号）、中山港社区或登录中山市自然资源局、中山火炬高技术产业开发区管理委员会政府网站查阅规划情况。若需更详细了解情况，可直接到火炬区管委会查询。如有意见和建议也可向火炬区管委会提交书面意见和建议。

中山火炬高技术产业开发区管理委员会

2021 年 2 月 15 日

管理委员会

（联系人：王小姐，联系电话：89893759）