

中山火炬开发区东片区A单元控制性详细规划调整（2022）

成果公告②

中山市人民政府

中府函〔2022〕21号

中山市人民政府关于中山火炬开发区东片区A单元控制性详细规划调整成果的批复

市自然资源局：

你局《关于批准实施〈中山火炬开发区东片区A单元控制性详细规划调整〉的请示》（中山自然资报〔2022〕47号）收悉。经研究，批复如下：

一、经审核，《中山火炬开发区东片区A单元控制性详细规划调整》的编制程序符合《中华人民共和国城乡规划法》《广东省城乡规划条例》《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》《广东省城市控制性详细规划管理条例》相关要求，编制成果符合市、镇总体规划要求，因此，原则同意《中山火炬开发区东片区A单元控制性详细规划调整》，规划成果命名为《中山火炬开发区东片区A单元控制性详细规划调整（2022）》（简称《控规》）。

二、涉及《控规》与原建设用地出让合同规划条件不一致的，要按照出让合同执行，严格管理，不得占用基本农田，不得侵占生态控制线，不得随意减少公共绿地及公共服务设施用地；如有

变化，应按照《中华人民共和国城乡规划法》《建设用地容积率管理办法》等有关规定办理。

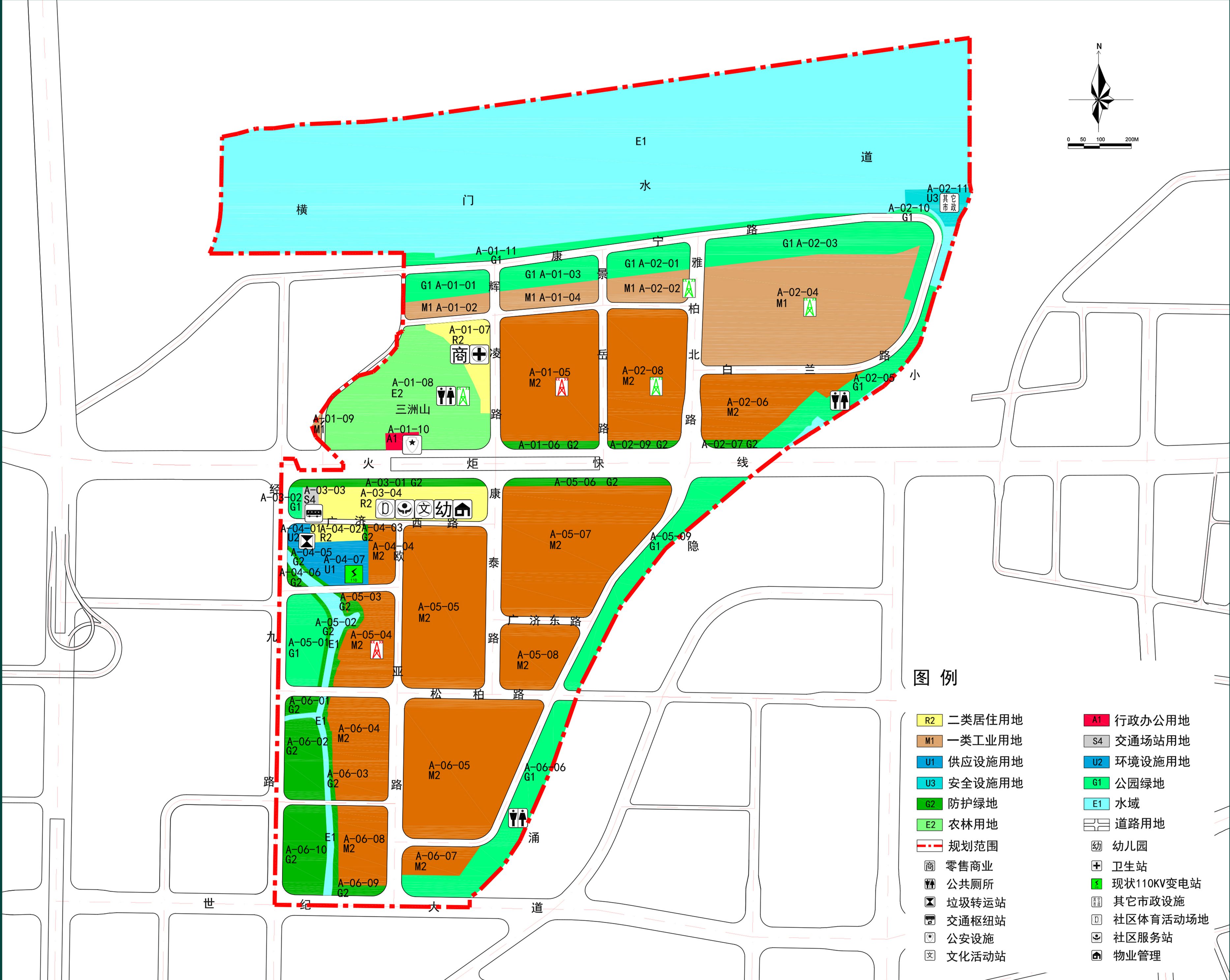
三、《控规》为火炬开发区东片区A单元片区及周边用地建设发展的法定文件。在今后实施过程中，相关地块控制、道路交通等建设均应符合《控规》的要求。你局和城市更新局等单位要加强业务指导。

四、你局要加强对《控规》实施的指导、监督和检查工作，不得随意调整《控规》；确需调整的，必须按法定程序办理，确保《控规》的严格实施，并在《控规》获批之日起20个工作日内，向社会公布。



公开方式：不公开

抄送：市发展改革委，教育体育局，工业和信息化局，生态环境局，住房城乡建设局，交通运输局，公路事务中心，水务局，农业农村局，文化广电旅游局，城市更新局，交通发展集团，城建集团，火炬开发区管委会。



地块指标一览表																		
地块编码	用地性质	用地面积 (m²)	容积率	建筑密度	建筑限高 (m)	绿地率	公共设施	市政设施	备注	约束性指标			引导性指标					
										年径流 总量控 制率 (%)	设计降 雨量 (mm)	年径流污 染去除率 (以SS 计, %)	可渗透 面积比 例 (%)	绿色屋 顶率 (%)	单位面 积控制 容积 (m² /公顷)	下沉式 绿地率 (%)	透水铺 装率 (%)	地块非传 统水源利 用率 (%)
A-01-01	G1	12837	——	——	——	70%				85	45.0	70	——	——	400	10	80	40
A-01-02	M1	9197	1.0-1.5	35%-60%	生产性建筑高度≤50 米，特殊工艺除外；配 套设施建筑高度≤100米	10%-15%				65	21.1	40	40	20-30	150	40	50	10
A-01-03	G1	14175	——	——	——	70%				85	45.0	70	——	——	400	10	80	40
A-01-04	M1	12307	1.0-2.0	35%-60%	生产性建筑高度≤50 米，特殊工艺除外；配 套设施建筑高度≤100米	10%-15%				65	21.1	40	40	20-30	150	40	50	10
A-01-05	M2	74102	1.0-3.5	35%-60%	生产性建筑高度≤50 米，特殊工艺除外；配 套设施建筑高度≤100米	10%-15%		通信基站、 10KV开关站		65	21.1	40	40	20-30	150	40	50	10
A-01-06	G2	4499	——	——	——	90%				85	45.0	70	——	——	400	10	80	40
A-01-07	R2	15713	2.0	30%	60	38%	卫生站、生鲜超 市			75	29.7	50	50	——	200	30	70	4
A-01-08	E2	80377	——	——	——	——	公共厕所	通讯基站		——	——	——	——	——	——	——	——	——
A-01-09	M1	1001	1.0-3.5	35%-60%	生产性建筑高度≤50 米，特殊工艺除外；配 套设施建筑高度≤100米	10%-15%			指标与中心 片区01 单元A- 09-04地 块指标一 致	65	21.1	40	40	20-30	150	40	50	10
A-01-10	A1	3328	1.5	40%	24	40%	派出所			70	24.9	50	40	25-35	180	40	50	3
A-01-11	G1	18873	——	——	——	70%				85	45.0	70	——	——	400	10	80	40
A-02-01	G1	13071	——	——	——	70%				85	45.0	70	——	——	400	10	80	40
A-02-02	M1	13576	1.0-2.0	35%-60%	生产性建筑高度≤50 米，特殊工艺除外；配 套设施建筑高度≤100米	10%-15%		通信基站		65	21.1	40	40	20-30	150	40	50	10
A-02-03	G1	43363	——	——	——	70%				85	45.0	70	——	——	400	10	80	40
A-02-04	M1	126089	1.0-3.5	35%-60%	生产性建筑高度≤50 米，特殊工艺除外；配 套设施建筑高度≤100米	10%-15%		通信基站、 10KV开关站		65	21.1	40	40	20-30	150	40	50	10
A-02-05	G1	24355	——	——	——	70%		公共厕所		85	45.0	70	——	——	400	10	80	40
A-02-06	M2	40550	1.0-3.5	35%-60%	生产性建筑高度≤50 米，特殊工艺除外；配 套设施建筑高度≤100米	10%-15%		10KV开关站		65	21.1	40	40	20-30	150	40	50	10
A-02-07	G2	2371	——	——	——	90%				85	45.0	70	——	——	400	10	80	40
A-02-08	M2	60161	1.0-3.5	35%-60%	生产性建筑高度≤50 米，特殊工艺除外；配 套设施建筑高度≤100米	10%-15%		通信基站、 10KV开关站		65	21.1	40	40	20-30	150	40	50	10
A-02-09	G2	3223	——	——	——	90%				85	45.0	70	——	——	400	10	80	40
A-02-10	G1	1267	——	——	——	70%				85	45.0	70	——	——	400	10	80	40
A-02-11	U3	9115	——	——	——	——	防洪设施			——	——	——	——	——	——	——	——	——
A-03-01	G2	9179	——	——	——	90%				85	45.0	70	——	——	400	10	80	40
A-03-02	G1	2418	——	——	——	70%				85	45.0	70	——	——	400	10	80	40
A-03-03	S4	3039	——	——	——	——	公交首末站		具体指标 按相关规 范落实	≥75	≥29.7	≥50	——	——	≥240	——	≥80	——
A-03-04	R2	33118	2.5	30%	60	38%	社区服务站、文 化室、社区体育 活动场地、幼儿 园、物业管理			75	29.7	50	50	——	200	30	70	4
A-04-01	U2	2517	——	——	——	——	垃圾转运站		具体指标 按相关规 范落实	——	——	——	——	——	——	——	——	——
A-04-02	R2	5540	2.5	30%	60	30%				75	29.7	50	50	——	200	30	70	4
A-04-03	G2	385	——	——	——	90%				85	45.0	70	——	——	400	10	80	40
A-04-04	M2	9450	1.0-3.5	35%-60%	生产性建筑高度≤50 米，特殊工艺除外；配 套设施建筑高度≤100米	10%-15%				65	21.1	40	40	20-30	150	40	50	10
A-04-05	G2	1344	——	——	——	90%				85	45.0	70	——	——	400	10	80	40
A-04-06	G2	1310	——	——	——	90%				85	45.0	70	——	——	400	10	80	40
A-04-07	U1	15989	——	——	——	——	变电站			——	——	——	——	——	——	——	——	——
A-05-01	G1	19770	——	——	——	70%				85	45.0	70	——	——	400	10	80	40
A-05-02	G2	2416	——	——	——	90%				85	45.0	70	——	——	400	10	80	40
A-05-03	G2	4176	——	——	——	90%				85	45.0	70	——	——	400	10	80	40
A-05-04	M2	26834	1.0-3.5	35%-60%	生产性建筑高度≤50 米，特殊工艺除外；配 套设施建筑高度≤100米	10%-15%		通信基站、 10KV开关站		65	21.1	40	40	20-30	150	40	50	10
A-05-05	M2	79825	1.0-3.5	35%-60%	生产性建筑高度≤50 米，特殊工艺除外；配 套设施建筑高度≤100米	10%-15%		10KV开关站		65	21.1	40	40	20-30	150	40	50	10
A-05-06	G2	7773	——	——	——	90%				85	45.0	70	——	——	400	10	80	40
A-05-07	M2	100764	1.0-3.5	35%-60%	生产性建筑高度≤50 米，特殊工艺除外；配 套设施建筑高度≤100米	10%-15%		10KV开关站		65	21.1	40	40	20-30	150	40	50	10
A-05-08	M2	26113	1.0-3.5	35%-60%	生产性建筑高度≤50 米，特殊工艺除外；配 套设施建筑高度≤100米	10%-15%				65	21.1	40	40	20-30	150	40	50	10
A-05-09	G1	30598	——	——	——	70%				85	45.0	70	——	——	400	10	80	40
A-06-01	G2	3332	——	——	——	90%				85	45.0	70	——	——	400	10	80	40
A-06-02	G2	18166	——	——	——	90%				85	45.0	70	——	——	400	10	80	40
A-06-03	G2	2992	——	——	——	90%				85	45.0	70	——	——	400	10	80	40
A-06-04	M2	34571	1.0-3.5	35%-60%	生产性建筑高度≤50 米，特殊工艺除外；配 套设施建筑高度≤100米	10%-15%		10KV开关站		65	21.1	40	40	20-30	150	40	50	10
A-06-05	M2	93152	1.0-3.5	35%-60%	生产性建筑高度≤50 米，特殊工艺除外；配 套设施建筑高度≤100米	10%-15%		10KV开关站		65	21.1	40	40	20-30	150	40	50	10
A-06-06	G1	37695	——	——	——	70%		公共厕所		85	45.0	70	——	——	400	10	80	40
A-06-07	M2	11518	1.0-3.5	35%-60%	生产性建筑高度≤50 米，特殊工艺除外；配 套设施建筑高度≤100米	10%-15%				65	21.1	40	40	20-30	150	40	50	10
A-06-08	M2	23072	1.0-3.5	35%-60%	生产性建筑高度≤50 米，特殊工艺除外；配 套设施建筑高度≤100米	10%-15%				65	21.1	40	40	20-30	150	40	50	10
A-06-09	G2	5493	——	——	——	90%				85	45.0	70	——	——	400	10	80	40
A-06-10	G2	22614	——	——	——	90%				85	45.0	70	——	——	400	10	80	40

注：一、二类工业用地生产性建筑高度≤50米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米