

《中山市阜沙镇精细化工产业集聚区及淋浴房产业基地（一期）控制性详细规划（2020）》A4-03地块建筑高度调整成果——成果公告

一、市政府批复

中山市人民政府

中府函〔2022〕43号

中山市人民政府关于中山市阜沙镇精细化工产业集聚区及淋浴房产业基地（一期）控制性详细规划（2020）A4-03地块建筑高度调整的批复

阜沙镇人民政府：
你镇《关于批准实施〈中山市阜沙镇精细化工产业集聚区及淋浴房产业基地（一期）控制性详细规划（2020）〉A4-03地块建筑高度调整》（阜府〔2022〕1号）收悉。批复如下：

一、经审核，本次《〈中山市阜沙镇精细化工产业集聚区及淋浴房产业基地（一期）控制性详细规划（2020）〉A4-03地块建筑高度调整》仅涉及单条支路走向的调整，编制程序符合《中山市控制性详细规划管理办法》，编制单位已完成公示、召开听证会征求相关利害人意见及召开专家评审会等程序，已通过市自然资源局技术审查会审查。因此，原则同意《〈中山市阜沙镇精细化工产业集聚区及淋浴房产业基地（一期）控制性详细规划（2020）〉A4-03地块建筑高度调整》。



公开方式：主动公开

抄送：市发展改革局、教育体育局、工业和信息化局、自然资源局、城市更新局、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、交通发展集团、城建集团。

市政府批复文件截图

一、规划调整范围

调整地块面积23674.23平方米，位于精细化工产业集聚区及淋浴房产业基地（为阜沙镇近期重点发展的集聚产业发展平台）中部，以西距离东盛大道（干线公路）约500米，以北距离阜港公路约200米（干线公路），可快速到达东部环湾地区和小榄镇，区位条件优越。



片区及调整地块在阜沙镇的位置示意图



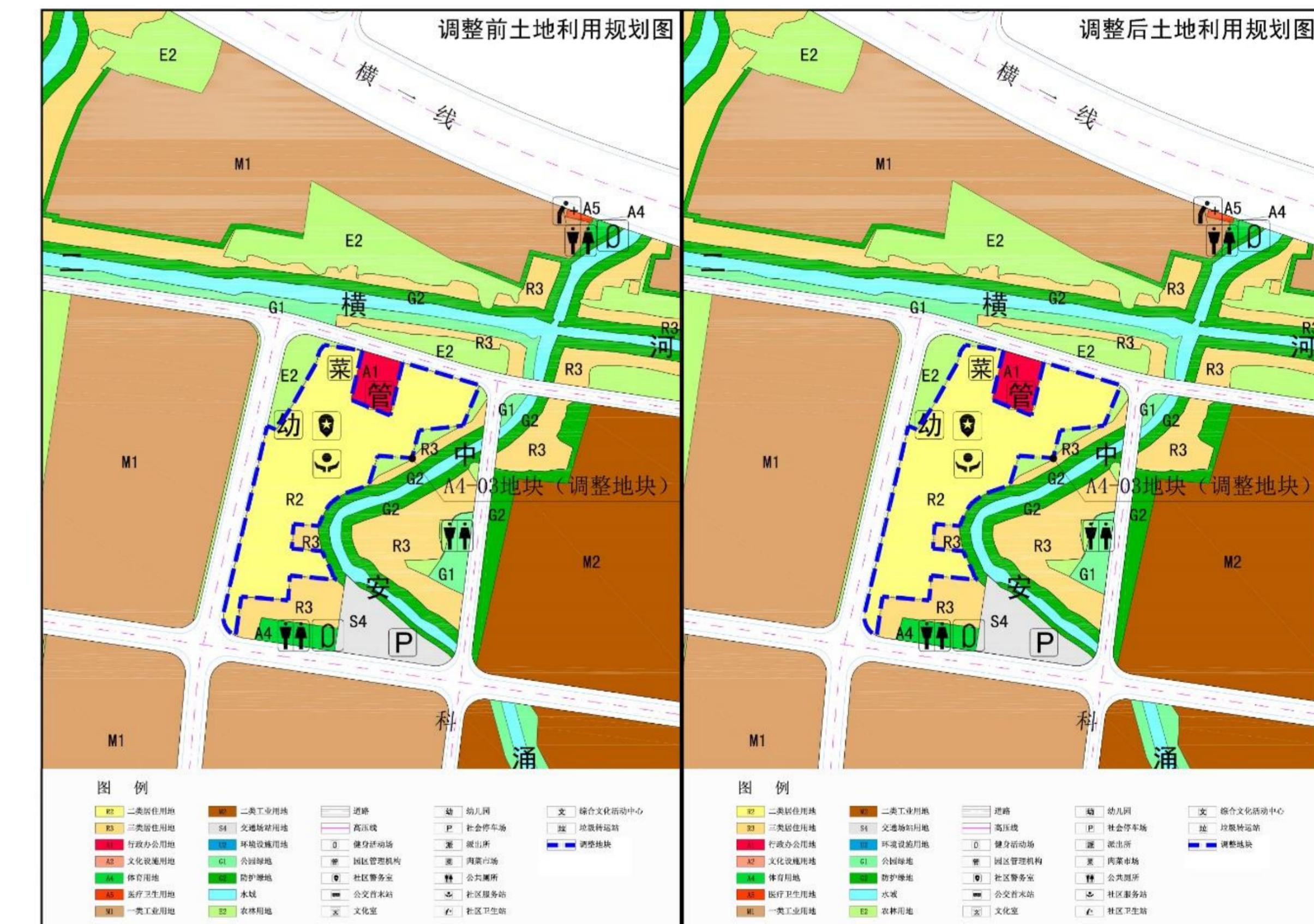
调整地块在片区的位置示意图（航拍）

二、规划调整依据

本次调整内容——A4-03地块的建筑限高由40米调整至80米，是对单个地块建筑高度的修改，符合《中山市控制性详细规划管理办法》第二十二条规定：有下列情形之一的，可以按照本章规定对控制性详细规划进行修改：……（三）在实施城乡建设中发现控制性详细规划有明显缺陷的；（四）对控制性详细规划确定的建设用地性质、建设用地使用强度、绿地率和公共配套设施的规划要求进行调整的……因此申请启动本次控规调整。

三、规划调整内容

将调整地块的建筑限高由40米调整至80米。调整后土地利用规划方案没有变化，仅A4-03地块的建筑限高调整。



调整前后土地利用规划方案对比图

调整前后地块指标对比一览表

类别	地块编码	土地使用性质	用地名称	用地面积	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	公共服务设施		市政公用设施
									种类	面积	
调整前	A4-03	R2	二类居住用地	23674.23	2	30	35	40	12班幼儿园	用地面积3600-4300m ²	
调整后	A4-03	R2	二类居住用地	23674.23	2	30	35	80	12班幼儿园	用地面积3600-4300m ²	
调整说明	—	—	—	—	—	—	—	由40米调整至80米	—	—	—