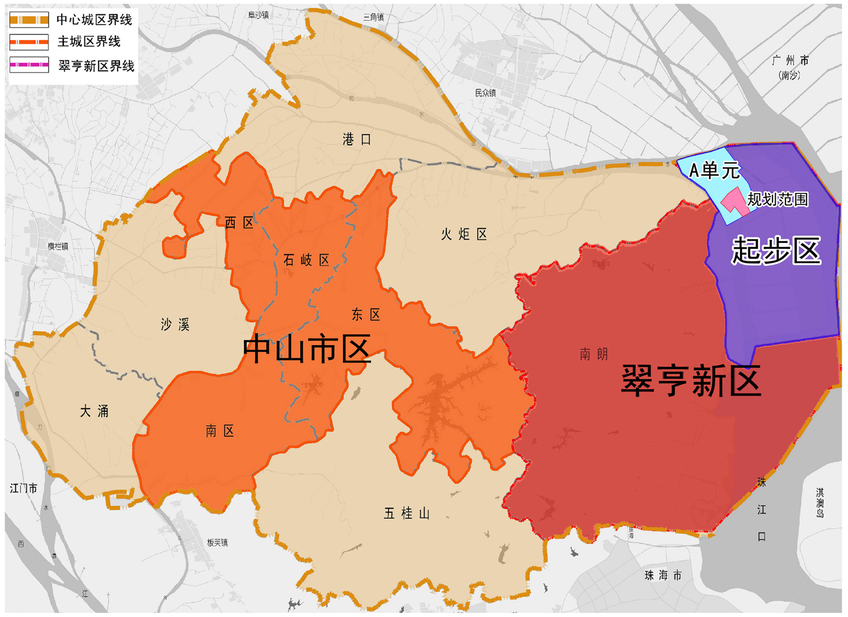
中山翠亨新区起步区控制性详细规划（2019）A-46、A-52、A-53、A-55地块公益性用地调整

公示文件

一、项目概况

《中山翠亨新区起步区控制性详细规划（2019）》于2019年获取中山市人民政府审批批复，控规有效指导了片区的建设发展。由于排水设施建设需要，需对和盈路道路线型进行调整，并对因道路调整引起相邻地块边界微调，涉及《中山翠亨新区起步区控制性详细规划（2019）》中A-46、A-52、A-53、A-55共四个地块，本次调整不涉其他调整内容。

本次规划范围位于起步区西北部，规划用地面积102.16公顷。



▲ 规划范围在中山市区内位置关系

三、调整影响分析

1、对人口的影响分析：本次调整后，规划范围内新型产业用地减少0.02公顷，对人口规模无影响。

2、对工业用地的影响分析：本次调整后，规划范围内新型产业用地减少0.02公顷，影响较小。

3、对道路交通的影响分析：调整后城市道路用地增加0.02公顷，本次调整仅对和盈路道路线型进行微调，对道路通行能力无影响。

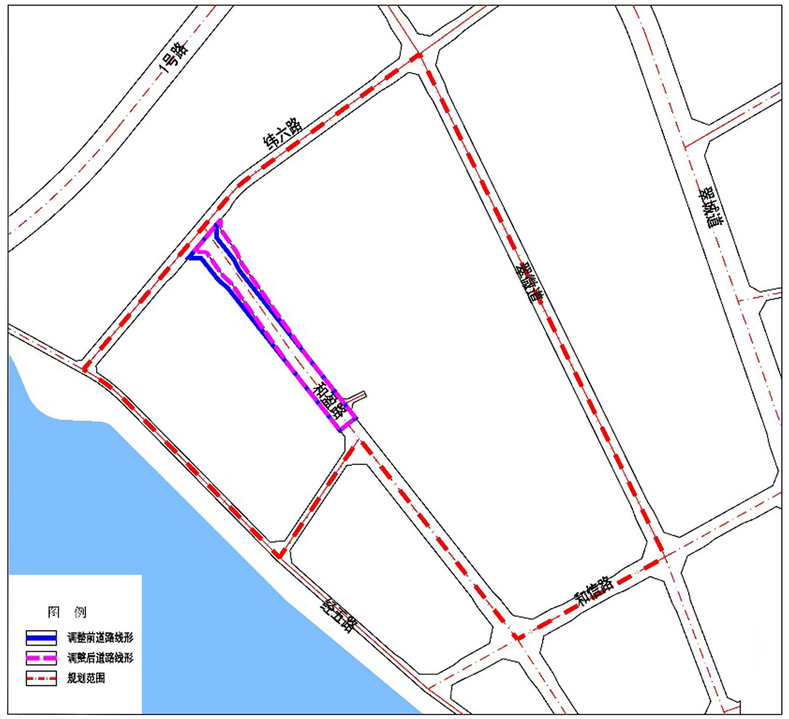
4、对绿地与广场用地的影响分析：调整前后绿地与广场用地面积不变。

5、对公共服务设施及市政设施的影响分析：本次调整不涉及公共服务设施、市政设施的调整。

二、调整内容

▲调整前用地规划图

▲调整后用地规划图



▲和盈路调整内容示意图

根据排水设施建设需要，对和盈路道路线型进行调整，道路宽度与道路等级不变。

同时对规划范围内因道路调整引起相邻地块边界微调，在不改变用地性质的情况下对用地面积进行调整。调整后，城市道路用地增加0.02公顷，新型工业用地减少0.02公顷，其余用地面积不变。

调整内容

调整类型	序号	调整前	调整后	调整原因
用地调整	A1	城市道路用地	防护绿地	道路线形微调，相邻绿地互为调整
	A2	防护绿地	城市道路用地	
	A3	新型产业用地	防护绿地	道路线形微调后道路面积略为增加，导致绿地减少，因此补充绿地规模
道路调整	B1	道路线形微调		因排水设施建设需要，微调道路线形