

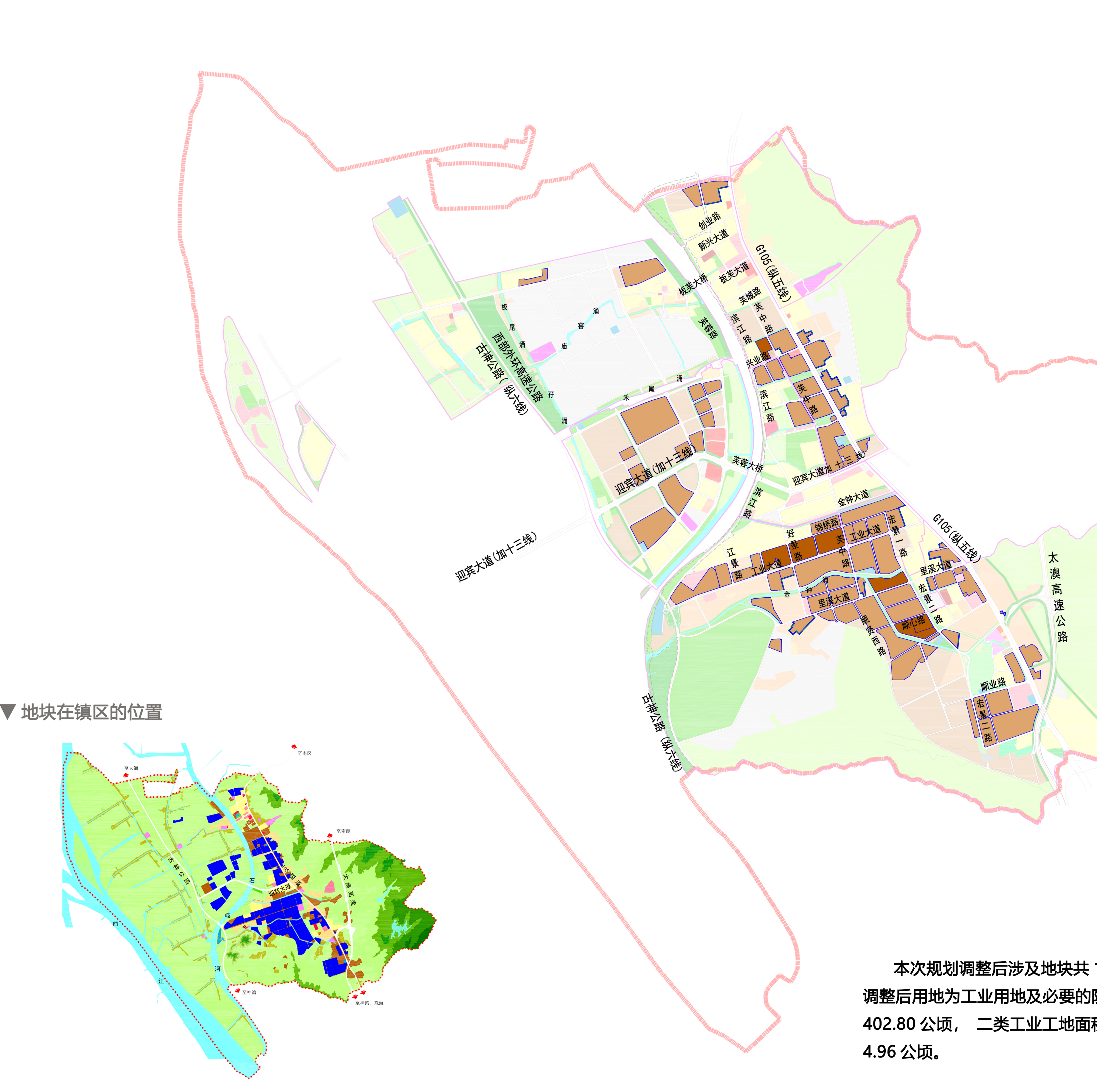


中山市板芙镇工业用地规划条件论证报告

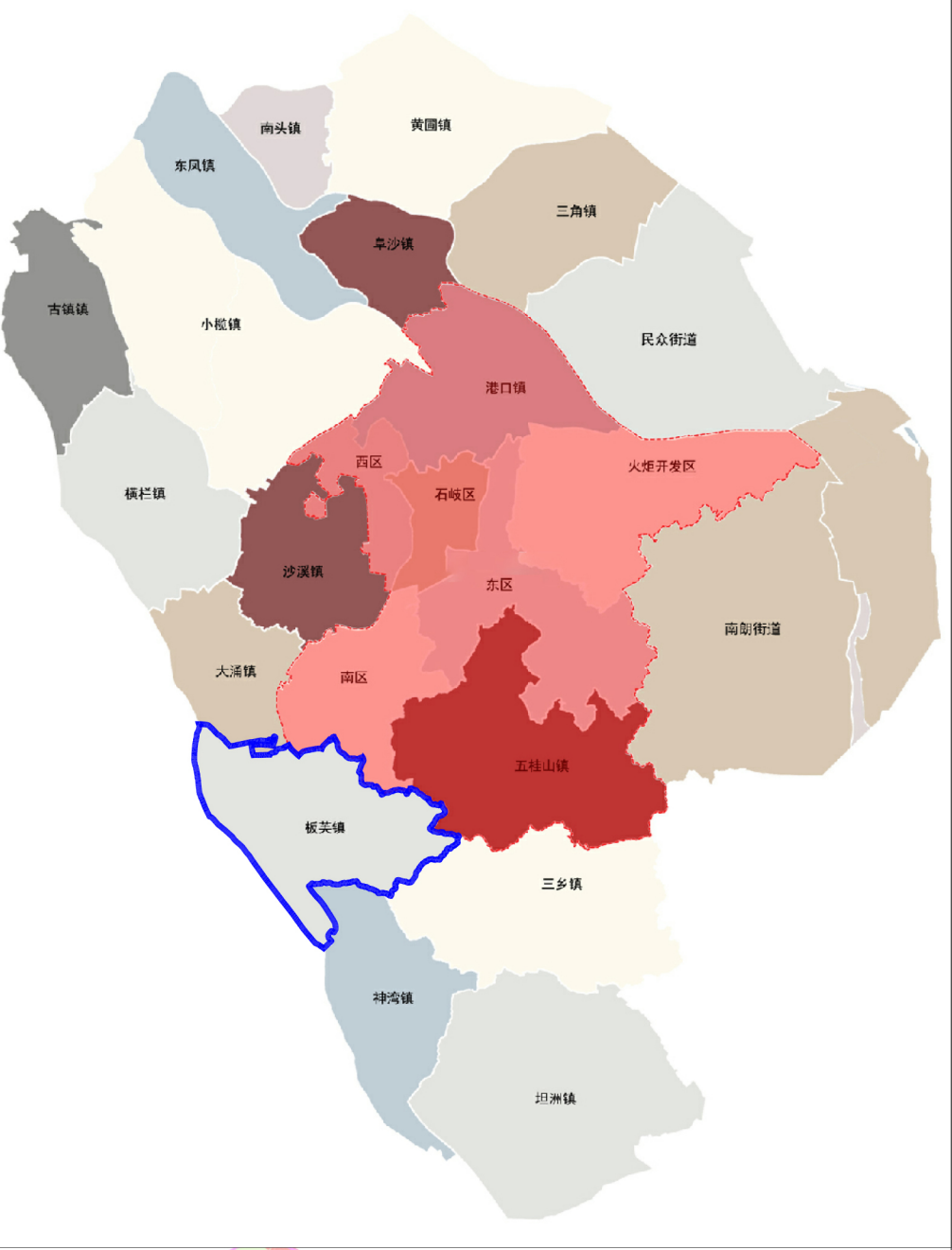


公告文件 1

调整后用地规划图



区域位置图



板芙镇在中山市的位置图

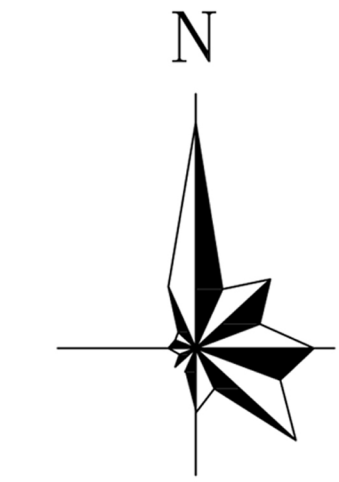
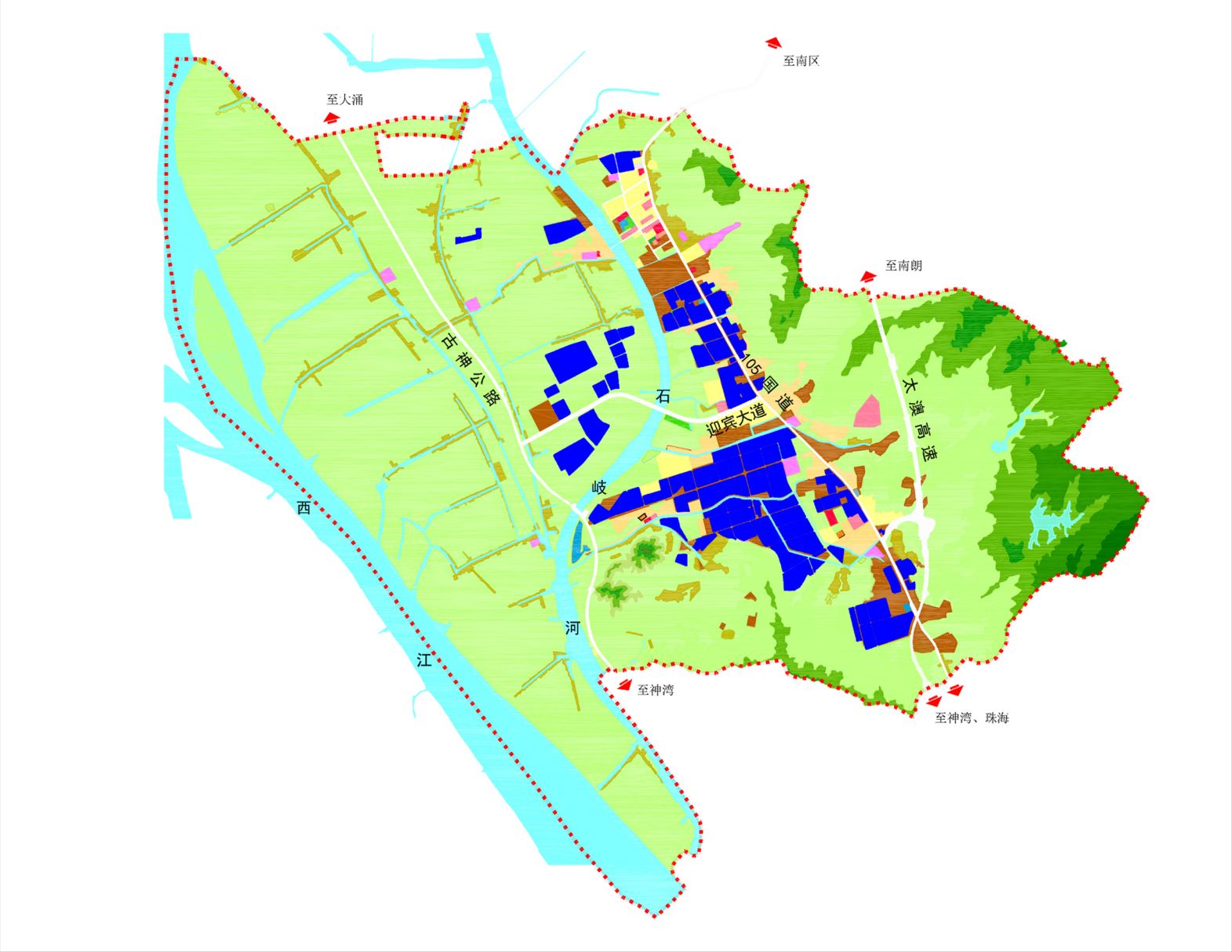


图 例

- 二类居住用地
- 三类居住用地
- 服务设施用地
- 行政办公用地
- 文化设施用地
- 教育设施用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 社会福利用地
- 商业用地
- 公用设施营业网点用地
- 一类工业用地
- 二类工业用地
- 交通场站用地
- 公园绿地
- 广场用地
- 村庄建设用地
- 水域
- 农林用地
- 镇区界线
- 控规界线
- 规划条件论证地块界线
- 岐江道交地范围线

地块在镇区的位置



本次规划调整后涉及地块共 107 个， 地块总面积约 448.73 公顷。调整后用地为工业用地及必要的防护绿地， 其中一类工业用地面积为 402.80 公顷， 二类工业工地面积为 40.81 公顷， 防护绿地面积为 4.96 公顷。



中山市板芙镇工业用地规划条件论证报告

▼ 地块编码图 1



调整后地块控制指标表									
控规名称	地块编码	用地性质	用地面积 (㎡)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑高度	公服、市政 设施	备注
中山市板芙镇 旧墟片区控制 性详细规划	A-12-04(1)	M1一类工业用地	27754.16	1.0~3.5	35~60	10~15	生产性建筑高度≤50米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度小于等于100米		
	B-1-01	M1一类工业用地	114837.62	1.0~3.5	35~60	10~15	生产性建筑高度≤50米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度小于等于100米		
中山市板芙镇 东北片控制性 详细规划	A-2-1(1)	M1一类工业用地	36720.25	1.0~3.5	35~60	10~15	生产性建筑高度≤50米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度小于等于100米		
	A-3-1(1)	M1一类工业用地	59273.97	1.0~3.5	35~60	10~15	生产性建筑高度≤50米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度小于等于100米		
	A-3-1(2)	M1一类工业用地							

▼ 地块编码图 2



调整后地块控制指标表									
控规名称	地块编码	用地性质	用地面积 (㎡)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑高度	公服、市政 设施	备注
中山市板芙镇 顺景工业园控制 性详细规划	F-2-1(1)	M1一类工业用地	45102.32	1.0~3.5	35~60	10~15	生产性建筑高度≤50米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度小于等于100米		
	F-2-5(1)	M1一类工业用地	10971.24	1.0~3.5	35~60	10~15	生产性建筑高度≤50米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度小于等于100米		
	BF23-B-02	M1一类工业用地	42550.98	1.0~3.5	35~60	10~15	生产性建筑高度≤50米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度小于等于100米		
	BF23-C-03	M1一类工业用地	74144.51	1.0~3.5	35~60	10~15	生产性建筑高度≤50米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度小于等于100米		
	BF23-C-04	M1一类工业用地	36855.66	1.0~3.5	35~60	10~15	生产性建筑高度≤50米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度小于等于100米		
	BF23-C-05	M1一类工业用地	50948.61	1.0~3.5	35~60	10~15	生产性建筑高度≤50米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度小于等于100米		
	BF23-C-06	M1一类工业用地	154344.54	1.0~3.5	35~60	10~15	生产性建筑高度≤50米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度小于等于100米		
	BF23-C-08	M1一类工业用地	30753.22	1.0~3.5	35~60	10~15	生产性建筑高度≤50米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度小于等于100米		



中山市板芙镇工业用地规划条件论证报告

▼ 地块编码图 3



调整后地块控制指标表									
控规名称	地块编码	用地性质	用地面积 (㎡)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度	公服、市政设施	备注
中山市板芙镇东北片控制性详细规划	B-3-8	M2二类工业用地	30813.98	1.0-3.5	35-60	10-15	生产性建筑高度≤50米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度小于等于100米		
	B-4-8(1)	M1一类工业用地	62518.39	1.0-3.5	35-60	10-15	生产性建筑高度≤50米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度小于等于100米		
	B-4-8(2)	G2防护绿地	1304.79	-	-	-	-		
	C-1-1	M1一类工业用地	64006.25	1.0-3.5	35-60	10-15	生产性建筑高度≤50米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度小于等于100米		
	C-1-7	M1一类工业用地	53749.88	1.0-3.5	35-60	10-15	生产性建筑高度≤50米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度小于等于100米		
	C-2-1	M1一类工业用地	68176.68	1.0-3.5	35-60	10-15	生产性建筑高度≤50米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度小于等于100米		
	C-2-4	M1一类工业用地	3922.57	1.0-3.5	35-60	10-15	生产性建筑高度≤50米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度小于等于100米		
	C-3-1(1)	M1一类工业用地	123671.20	1.0-3.5	35-60	10-15	生产性建筑高度≤50米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度小于等于100米		
	C-3-1(2)	M1一类工业用地	41559.47	1.0-3.5	35-60	10-15	生产性建筑高度≤50米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度小于等于100米		
	D-4-1(1)	M1一类工业用地	15725.78	1.0-3.5	35-60	10-15	生产性建筑高度≤50米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度小于等于100米		
	D-4-1(2)	G2防护绿地	3999.89	-	-	-	-		
	E-1-1(1)	M1一类工业用地	64076.73	1.0-3.5	35-60	10-15	生产性建筑高度≤50米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度小于等于100米	10kV开关站	
	E-1-1(3)	G2防护绿地	2709.89	-	-	-	-		
	E-1-1(4)	G2防护绿地	715.92	-	-	-	-		
	E-1-1(2)	M1一类工业用地	27382.78	1.0-3.5	35-60	10-15	生产性建筑高度≤50米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度小于等于100米		
	E-1-1(5)	G2防护绿地	552.51	-	-	-	-		
	E-1-1(6)	G2防护绿地	3598.92	-	-	-	-		
	E-3-1(1)	M1一类工业用地	28379.55	1.0-3.5	35-60	10-15	生产性建筑高度≤50米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度小于等于100米		
	E-3-1(3)	G2防护绿地	5318.51	-	-	-	-		
	E-3-1(2)	M1一类工业用地	2820.73	1.0-3.5	35-60	10-15	生产性建筑高度≤50米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度小于等于100米。		
	E-3-1(4)	G2防护绿地	1970.94	-	-	-	-		
	E-4-3	M1一类工业用地	15208.51	1.0-3.5	35-60	10-15	生产性建筑高度≤50米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度小于等于100米		
中山市智能制造装备产业园控制性详细规划	BF10-18	M1一类工业用地	20052.14	2.5-4.0	35-60	10-15	生产性建筑高度≤60米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度小于等于100米	10kV开关站	
	BF10-17(1)	M1一类工业用地	39526.75	2.5-4.0	35-60	10-15	生产性建筑高度≤60米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度小于等于100米	10kV开关站	
	BF11-02	M1一类工业用地	236019.17	2.5-4.0	35-60	10-15	生产性建筑高度≤60米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度小于等于100米	10kV开关站*5	
	BF11-09	M1一类工业用地	29764.47	2.5-4.0	35-60	10-15	生产性建筑高度≤60米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度小于等于100米	10kV开关站、规划移动通信基站	
	BF12-03	M1一类工业用地	29004.77	2.5-4.0	35-60	10-15	生产性建筑高度≤60米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度小于等于100米	10kV开关站	
	BF12-04	M1一类工业用地	26443.05	2.5-4.0	35-60	10-15	生产性建筑高度≤60米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度小于等于100米		
	BF12-08	M1一类工业用地	24281.1	2.5-4.0	35-60	10-15	生产性建筑高度≤60米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度小于等于100米		
	BF12-12	M1一类工业用地	24756.3	2.5-4.0	35-60	10-15	生产性建筑高度≤60米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度小于等于100米	10kV开关站	
	BF12-14	M1一类工业用地	32651.58	2.5-4.0	35-60	10-15	生产性建筑高度≤60米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度小于等于100米		
	BF14-12	M1一类工业用地	143803.19	2.5-4.0	35-60	10-15	生产性建筑高度≤60米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度小于等于100米	10kV开关站*3、规划移动通信基站、产业服务网点	
中山市板芙镇中心区BF-13街区控制性详细规划	BF15-02	M1一类工业用地	106371.46	2.5-4.0	35-60	10-15	生产性建筑高度≤60米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度小于等于100米	10kV开关站*2、规划移动通信基站	
	01-01-02	M1一类工业用地	35180.96	1.0-3.5	35-60	10-15	生产性建筑高度≤50米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度小于等于100米	10kV开关站	
	01-01-08	M1一类工业用地	36805.86	1.0-3.5	35-60	10-15	生产性建筑高度≤50米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度小于等于100米	10kV开关站	
	01-02-09	M1一类工业用地	60177.40	1.0-3.5	35-60	10-15	生产性建筑高度≤50米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度小于等于100米	10kV开关站、规划移动通信站	

 公告文件 4

碧桂园城市综合体项目表								
项目名称	用地性质	用地面积（㎡）	容积率	建筑密度（%）	绿化率（%）	建筑高度	公服、市政设施	备注
A-4-A	R1一类工业用地	48032.37	1.0-2.5	35-40	10-15	生产性建筑面积≤C ₁₀ 类，特殊工艺除外；配套设施建筑面积小于等于10000		
A-4-B	R1一类工业用地	10260.33	1.0-2.5	35-40	10-15	生产性建筑面积≤C ₁₀ 类，特殊工艺除外；配套设施建筑面积小于等于10000		警察室
A-4-C	R1一类工业用地	64203.03	1.0-2.5	35-40	10-15	生产性建筑面积≤C ₁₀ 类，特殊工艺除外；配套设施建筑面积小于等于10000		
A-7-D	R1一类工业用地	51249.44	1.0-2.5	35-40	10-15	生产性建筑面积≤C ₁₀ 类，特殊工艺除外；配套设施建筑面积小于等于10000		10kV开关站
A-8-E	R1二类工业用地	49525.66	1.0-2.5	35-40	10-15	生产性建筑面积≤C ₁₀ 类，特殊工艺除外；配套设施建筑面积小于等于10000		
A-9-F	R1二类工业用地	75506.7	1.0-2.5	35-40	10-15	生产性建筑面积≤C ₁₀ 类，特殊工艺除外；配套设施建筑面积小于等于10000		10kV开关站
A-10-G	R1二类工业用地	78214.17	1.0-2.5	35-40	10-15	生产性建筑面积≤C ₁₀ 类，特殊工艺除外；配套设施建筑面积小于等于10000		
B-4-H1	R1一类工业用地	12004.95	1.0-2.5	35-40	10-15	生产性建筑面积≤C ₁₀ 类，特殊工艺除外；配套设施建筑面积小于等于10000		
C-4-I1	G1综合用地	3211.46	-	-	-	-		
C-4-I2	G1综合用地	1561.49	-	-	-	-		
C-4-I3	G1综合用地	1474.02	-	-	-	-		
D-4-J	R1二类工业用地	60105.82	1.0-2.5	35-40	10-15	生产性建筑面积≤C ₁₀ 类，特殊工艺除外；配套设施建筑面积小于等于10000		
E-4-K1	R1一类工业用地	69652.88	1.0-2.5	35-40	10-15	生产性建筑面积≤C ₁₀ 类，特殊工艺除外；配套设施建筑面积小于等于10000		
F-4-L1	R1一类工业用地	3361.46	1.0-2.5	35-40	10-15	生产性建筑面积≤C ₁₀ 类，特殊工艺除外；配套设施建筑面积小于等于10000		
F-4-L2	G1综合用地	951.33	-	-	-	-		
F-4-L3	G1综合用地	3632.11	-	-	-	-		
G-4-M1	R1一类工业用地	37699.47	1.0-2.5	35-40	10-15	生产性建筑面积≤C ₁₀ 类，特殊工艺除外；配套设施建筑面积小于等于10000		
G-4-M2	R1一类工业用地	33052.17	1.0-2.5	35-40	10-15	生产性建筑面积≤C ₁₀ 类，特殊工艺除外；配套设施建筑面积小于等于10000		
G-4-M3	R1一类工业用地	30252.17	1.0-2.5	35-40	10-15	生产性建筑面积≤C ₁₀ 类，特殊工艺除外；配套设施建筑面积小于等于10000		
G-4-M4	R1一类工业用地	36777.73	1.0-2.5	35-40	10-15	生产性建筑面积≤C ₁₀ 类，特殊工艺除外；配套设施建筑面积小于等于10000		10kV开关站
H-4-N1	G1综合用地	3612.28	-	-	-	-		
I-4-O	R1一类工业用地	16023.83	1.0-2.5	35-40	10-15	生产性建筑面积≤C ₁₀ 类，特殊工艺除外；配套设施建筑面积小于等于10000		10kV开关站
J-4-P	R1一类工业用地	20995.96	1.0-2.5	35-40	10-15	生产性建筑面积≤C ₁₀ 类，特殊工艺除外；配套设施建筑面积小于等于10000		
K-4-Q	R1一类工业用地	44842.40	1.0-2.5	35-40	10-15	生产性建筑面积≤C ₁₀ 类，特殊工艺除外；配套设施建筑面积小于等于10000		
L-4-R	R1一类工业用地	48296.06	1.0-2.5	35-40	10-15	生产性建筑面积≤C ₁₀ 类，特殊工艺除外；配套设施建筑面积小于等于10000		
M-4-S1	R1一类工业用地	59037.06	1.0-2.5	35-40	10-15	生产性建筑面积≤C ₁₀ 类，特殊工艺除外；配套设施建筑面积小于等于10000		
N-4-T1	R1一类工业用地	28699.48	1.0-2.5	35-40	10-15	生产性建筑面积≤C ₁₀ 类，特殊工艺除外；配套设施建筑面积小于等于10000		
O-4-U1	R1一类工业用地	18002.93	1.0-2.5	35-40	10-15	生产性建筑面积≤C ₁₀ 类，特殊工艺除外；配套设施建筑面积小于等于10000	符合土地规划，2018风貌核	
O-4-U2	G1综合用地	6466.55	-	-	-	-		
O-4-U3	R1一类工业用地	18484.43	1.0-2.5	35-40	10-15	生产性建筑面积≤C ₁₀ 类，特殊工艺除外；配套设施建筑面积小于等于10000	符合土地规划，2018风貌核	
P-4-V	R1一类工业用地	57277.72	1.0-2.5	35-40	10-15	生产性建筑面积≤C ₁₀ 类，特殊工艺除外；配套设施建筑面积小于等于10000		
Q-4-W	R1一类工业用地	97951.92	1.0-2.5	35-40	10-15	生产性建筑面积≤C ₁₀ 类，特殊工艺除外；配套设施建筑面积小于等于10000		
R-4-X	R1一类工业用地	79766.93	1.0-2.5	35-40	10-15	生产性建筑面积≤C ₁₀ 类，特殊工艺除外；配套设施建筑面积小于等于10000		
S-4-Y1	R1一类工业用地	10681.98	1.0-2.5	35-40	10-15	生产性建筑面积≤C ₁₀ 类，特殊工艺除外；配套设施建筑面积小于等于10000		
S-4-Y2	G1综合用地	1956.59	-	-	-	-		
T-4-Z	R1一类工业用地	10500.37	1.0-2.5	35-40	10-15	生产性建筑面积≤C ₁₀ 类，特殊工艺除外；配套设施建筑面积小于等于10000		10kV开关站
U-4-AA1	R1一类工业用地	62468.74	1.0-2.5	35-40	10-15	生产性建筑面积≤C ₁₀ 类，特殊工艺除外；配套设施建筑面积小于等于10000		10kV开关站
V-4-AB1	R1一类工业用地	1896.33	1.0-2.5	35-40	10-15	生产性建筑面积≤C ₁₀ 类，特殊工艺除外；配套设施建筑面积小于等于10000		地块周边为产业园，无相邻居住区或学校等敏感点，且位于产业园内，符合《广州市城乡规划技术规定》中关于产业园内工业用地的相关规定。
W-4-AC	R1一类工业用地	81241.05	1.0-2.5	35-40	10-15	生产性建筑面积≤C ₁₀ 类，特殊工艺除外；配套设施建筑面积小于等于10000		
X-4-AD1	R1一类工业用地	64796.35	1.0-2.5	35-40	10-15	生产性建筑面积≤C ₁₀ 类，特殊工艺除外；配套设施建筑面积小于等于10000		
X-4-AD2	R1一类工业用地	38499.41	1.0-2.5	35-40	10-15	生产性建筑面积≤C ₁₀ 类，特殊工艺除外；配套设施建筑面积小于等于10000		
X-4-AD3	R1一类工业用地	475.98	1.0-2.5	35-40	10-15	生产性建筑面积≤C ₁₀ 类，特殊工艺除外；配套设施建筑面积小于等于10000		
X-4-AD4	R1一类工业用地	433.47	1.0-2.5	35-40	10-15	生产性建筑面积≤C ₁₀ 类，特殊工艺除外；配套设施建筑面积小于等于10000		
X-4-AD5	G1综合用地	1652.72	-	-	-	-		
X-4-AD6	R1一类工业用地	9877.02	1.0-2.5	35-40	10-15	生产性建筑面积≤C ₁₀ 类，特殊工艺除外；配套设施建筑面积小于等于10000		
X-4-AD7	R1一类工业用地	3957.78	1.0-2.5	35-40	10-15	生产性建筑面积≤C ₁₀ 类，特殊工艺除外；配套设施建筑面积小于等于10000		
X-4-AD8	R1一类工业用地	6112.28	1.0-2.5	35-40	10-15	生产性建筑面积≤C ₁₀ 类，特殊工艺除外；配套设施建筑面积小于等于10000		
X-4-AD9	R1一类工业用地	17033.09	1.0-2.5	35-40	10-15	生产性建筑面积≤C ₁₀ 类，特殊工艺除外；配套设施建筑面积小于等于10000		
X-4-AD10	R1一类工业用地	24400.02	1.0-2.5	35-40	10-15	生产性建筑面积≤C ₁₀ 类，特殊工艺除外；配套设施建筑面积小于等于10000		
X-4-AD11	G1综合用地	1165.28	-	-	-	-		
X-4-AD12	R1一类工业用地	11000.55	1.0-2.5	35-40	10-15	生产性建筑面积≤C ₁₀ 类，特殊工艺除外；配套设施建筑面积小于等于10000		10kV开关站
X-4-AD13	G1综合用地	3650.47	-	-	-	-		
X-4-AD14	R1一类工业用地	24870.16	1.0-2.5	35-40	10-15	生产性建筑面积≤C ₁₀ 类，特殊工艺除外；配套设施建筑面积小于等于10000		
X-4-AD15	R1一类工业用地	37414.79	1.0-2.5	35-40	10-15	生产性建筑面积≤C ₁₀ 类，特殊工艺除外；配套设施建筑面积小于等于10000		
X-4-AD16	R1一类工业用地	52982.00	1.0-2.5	35-40	10-15	生产性建筑面积≤C ₁₀ 类，特殊工艺除外；配套设施建筑面积小于等于10000		
X-4-AD17	R1一类工业用地	29558.88	1.0-2.5	35-40	10-15	生产性建筑面积≤C ₁₀ 类，特殊工艺除外；配套设施建筑面积小于等于10000		10kV开关站，无杆化设备
X-4-AD18	R1一类工业用地	37214.65	1.0-2.5	35-40	10-15	生产性建筑面积≤C ₁₀ 类，特殊工艺除外；配套设施建筑面积小于等于10000		
X-4-AD19	R1一类工业用地	105228.20	1.0-2.5	35-40	10-15	生产性建筑面积≤C ₁₀ 类，特殊工艺除外；配套设施建筑面积小于等于10000		10kV开关站
X-4-AD20	R1一类工业用地	89729.23	1.0-2.5	35-40	10-15	生产性建筑面积≤C ₁₀ 类，特殊工艺除外；配套设施建筑面积小于等于10000		