

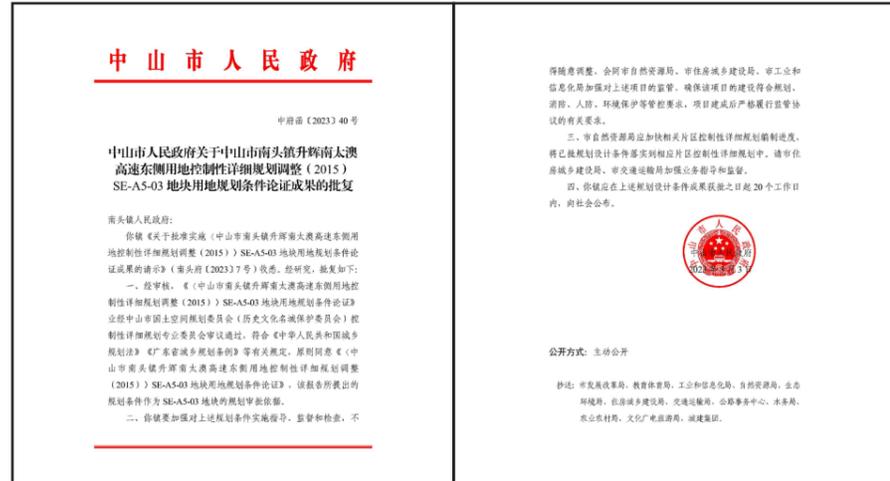
《中山市南头镇升辉南太澳高速东侧用地控制性详细规划调整（2015）》 SE-A5-03 地块用地规划条件论证

2023年3月17日
中山市自然资源局
南头镇人民政府

批后公告

项目名称：《中山市南头镇升辉南太澳高速东侧用地控制性详细规划调整（2015）》SE-A5-03 地块用地规划条件论证
公告时间：2023年3月17日
公告方式：南头镇人民政府现场公告
市自然资源局 (<http://www.zs.gov.cn/zrzyj>)
南头镇政府网站 (<http://www.zs.gov.cn/ntz>)
联系地址：中山市南头镇行政服务中心 708 室
联系人：霍先生，0760-23380969
反馈日期：自本公告刊登之日起 30 日内

批复文件



区域位置

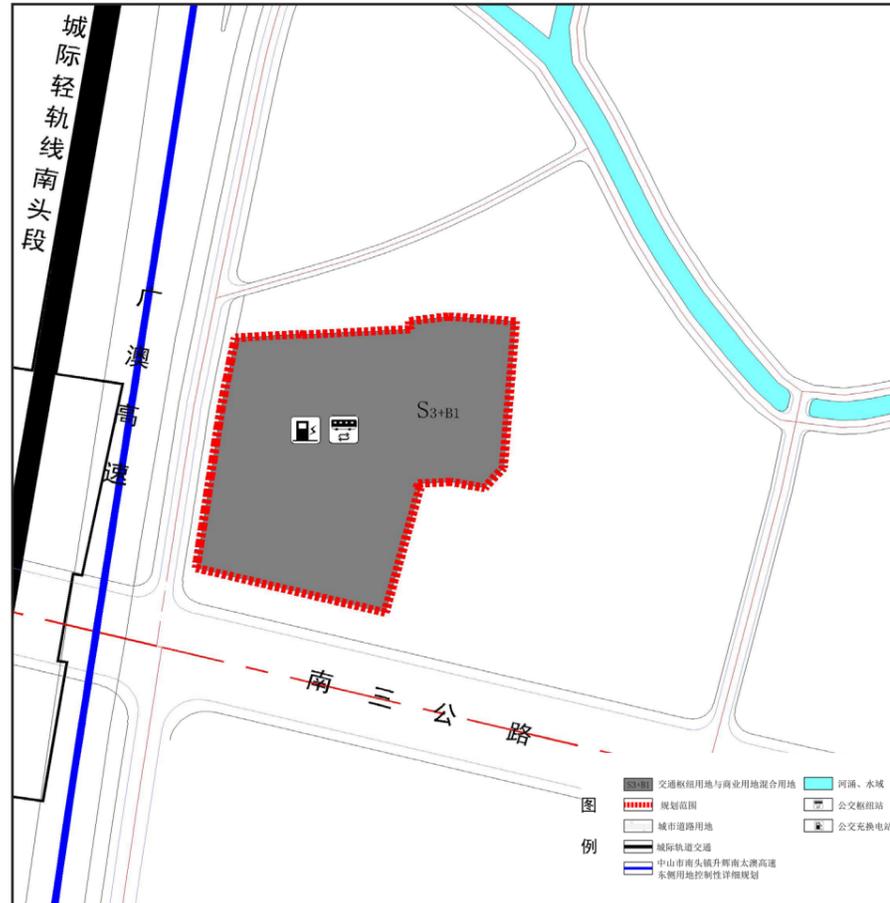
南头镇位于中山市北部，北面顺德市接壤，西邻东凤镇，东邻黄圃镇，南临鸡鸦水道；项目用地位于南头镇东部中心地段，北邻广澳高速公路出入口，紧靠广珠城际轻轨南头站，南靠南三公路，金桃园商住小区北侧，用地面积为 2.14 公顷（约 21423.76 m²）。



规划范围



用地规划图



方案总平面



规划控制指标表

地块编码		SE-A5-03		
用地代码		S3+B1		
用地性质		交通枢纽用地与商业用地混合用地		
用地面积 (m ²)		21423.76		
容积率		2.5		
混合用地	用地用途	主导用途	辅助用途	
	占地面积占比 (%)	S3 交通枢纽用地	B1 商业用地	
	建筑面积 (m ²)	≥70%	≤30%	
建筑密度 (%)		≤35%		
绿地率 (%)		≥10%		
建筑限高/m		≤80		
地下空间管控	开发面积	≤11000 m ²		
	开发性质	停车场		
公共服务设施		公交枢纽站	公交充换电站	
		用地面积 ≥5000 m ² , 公交泊位 ≥45 个	用地面积 ≥500 m ²	
市政服务设施		现状移动基站		
海绵城市指标	约束性指标	年径流总量控制率 (%)	75	
		设计降雨量 (mm)	29.7	
		可渗透面积比例	—	
	引导性指标	单位面积控制容积 (m ² /公顷)	240	
		年径流污染去除率 (以 SS 计, %)	50	
		绿色屋顶率 (%)	50	
		下沉式绿地率 (%)	—	
		透水铺装率 (%)	90	
		非传统水源利用率 (%)	—	
备注		其中商业建筑需将约 4000 m ² 面积无偿提供给公交相关功能使用		