

关于《中山市三角镇结民村西片区（0701 单元） 03 街区 A08-04、A08-06 地块控制性详细 规划局部调整（2023）（草案）》的公示

《中山市三角镇结民村西片区（0701 单元）03 街区 A08-04、A08-06 地块控制性详细规划局部调整（2023）（草案）》已通过相关程序审查，现根据《中华人民共和国城乡规划法》有关规定，对上述规划草案予以公示。

本公示自刊登之日起 30 日内，广大市民或相关利害关系人可到中山市自然资源局第三分局（地址：中山市兴圃大道中 139 号）、中山市三角镇城市建设和管理局（地址：中山市三角镇旭日路 3 号）查阅，也可以登录中山市自然资源局网站（<http://www.zs.gov.cn/zrzymj/>）或中山市三角镇人民政府网站（<http://www.zs.gov.cn/sjz/>）查询。公示期内可向中山市自然资源局、中山市三角镇城市建设和管理局提交书面意见与建议。

附件：《中山市三角镇结民村西片区（0701 单元）03 街区 A08-04、A08-06 地块控制性详细规划局部调整（2023）（草案）》
公示



(联系人：温先生，联系电话：0760-85404868，邮箱：
zsssizzjj@163.com)

《中山市三角镇结民村西片区（0701单元）03街区A08-04、A08-06地块控制性详细规划局部调整(2023)》

2023年4月

中山市自然资源局

中山市三角镇人民政府

批前公示

项目名称:《中山市三角镇结民村西片区(0701单元)03街区A08-04、A08-06地块控制性详细规划局部调整(2023)》

公示时间:2023年4月12日至5月11日

公示方式:网站-中山市自然资源局政务网

(<http://www.zsgov.cn/zrzyj/>)、中山市三角镇人民政府网站 (

<http://www.zs.gov.cn/sjz/>) 现场及媒体等;

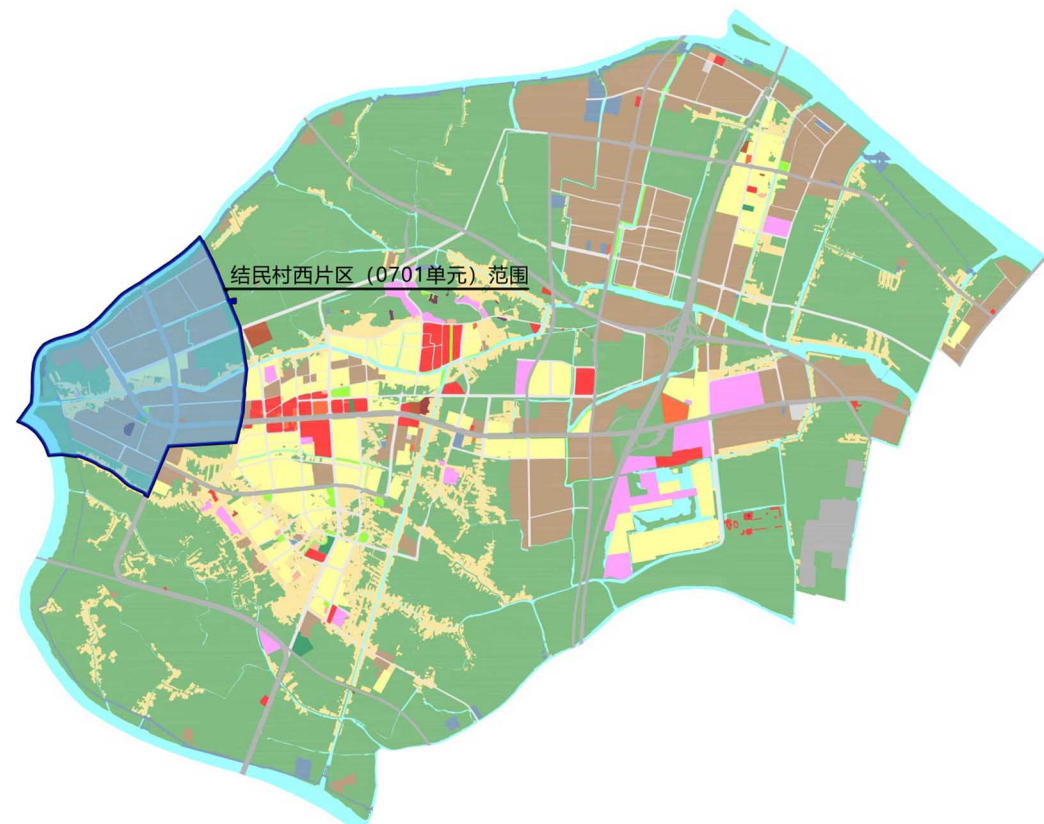
组织编制单位地址、反馈电子邮箱、传真:中山市三角镇旭日路3号

zssszzjj@163.com 0760-85404868

一、区域位置

结民村西片区（0701单元）控规范围位于三角镇西部，规划区域东起白鲤涌，西部和北部至黄沙沥水道，南到镇区19号路，规划片区总用地面积约4.77平方公里。本次调整将结民村西片区（0701单元）共划分为7个街区。

本次调整地块位于结民村西片区（0701单元）北部，属于03街区的部分用地。本次调整地块在原控规中编码为A08-04、A08-06，地块用地面积为13.33公顷。



▲ 结民村西片区（0701单元）在三角镇的区位示意图



▲ 结民村西片区 (0701单元) 街区划分示意图

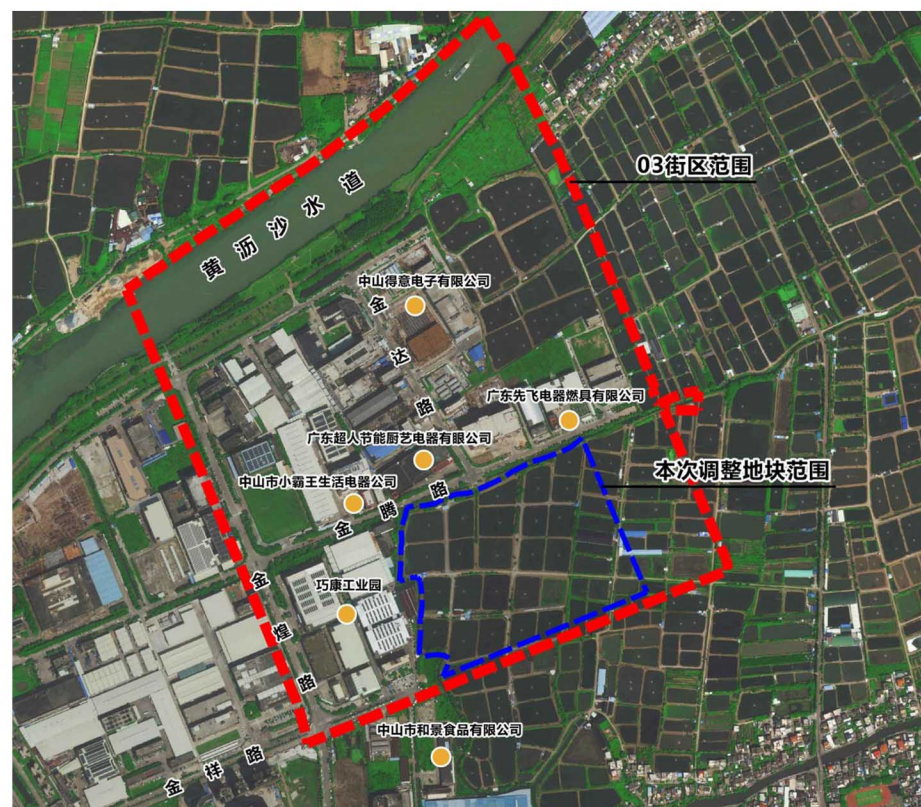


▲ 调整地块在03街区的区位

二、现状概况

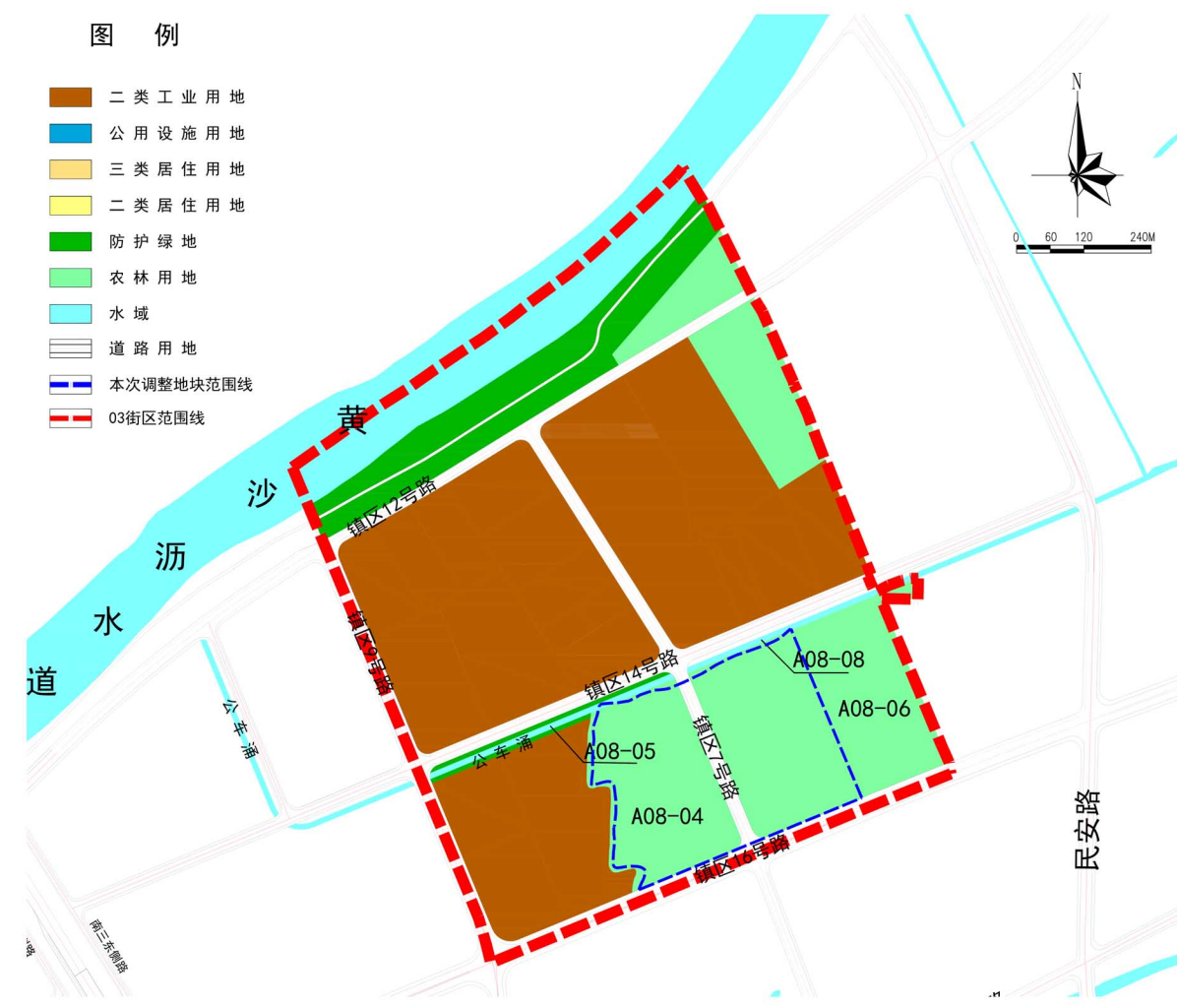
根据现状调查统计，街区现状用地以工业用地为主，现状工业厂房开发强度较低，建筑质量一般。街区现状道路主要有金腾路、金煌路等道路，宽度8-24米，主要承担街区之间及街区内部的交通联系。本街区用地大部分属于已建工业厂房。

本次调整地块现状为坑塘水面，调整地块西侧为巧康工业园，北近广东超人节能厨艺电器有限公司，东侧和南侧现状均为坑塘水面。



▲ 街区现状卫星图

调整前用地规划图



调整前地块指标控制表

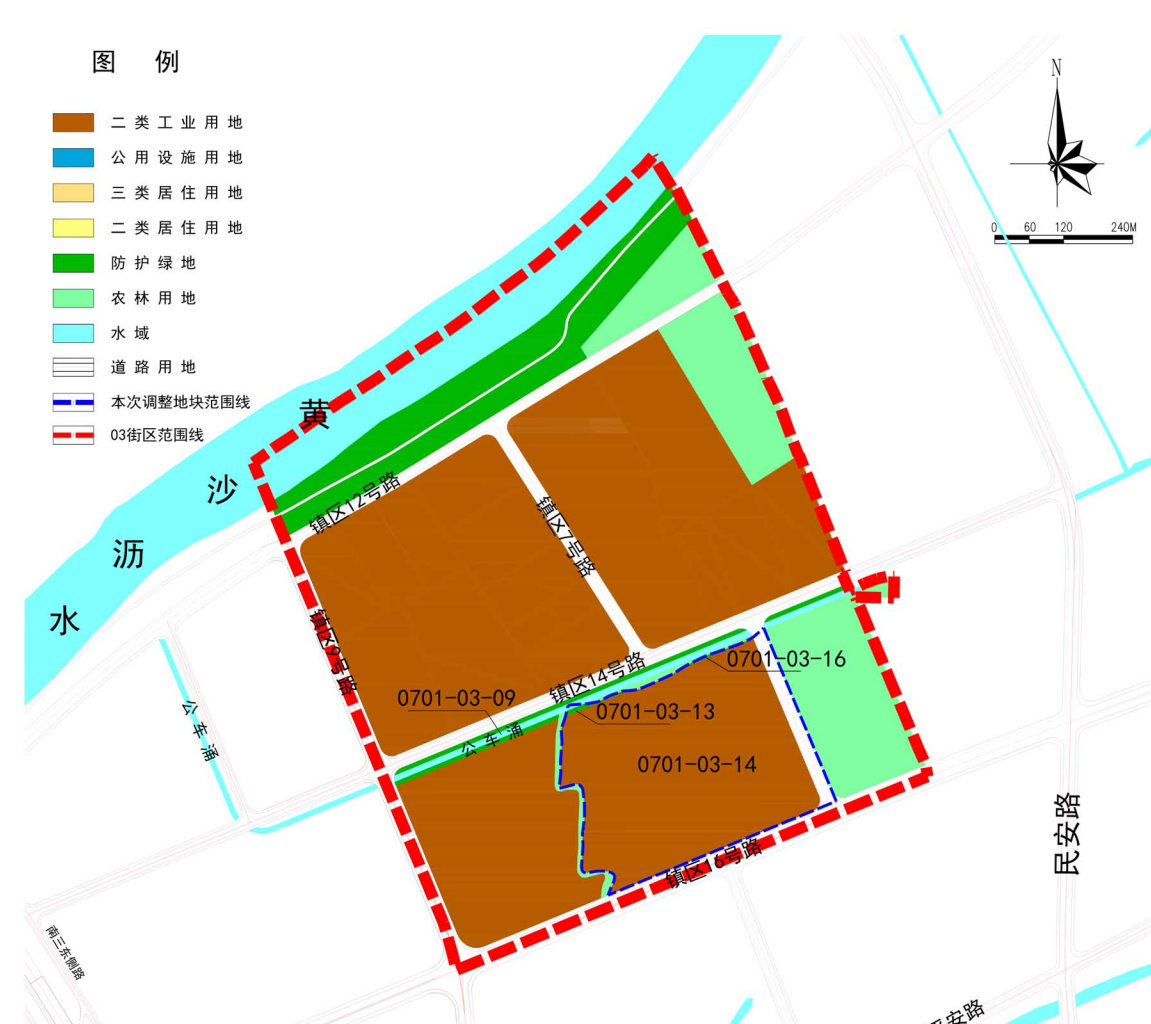
调整阶段	地块编码	用地性质代码	用地性质	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高	市政公共服务设施	备注
调整前	A08-04	E2	农林用地	—	—	—	—	—	—
	A08-05	E1	水域	—	—	—	—	—	—
	A08-06	E2	农林用地	—	—	—	—	—	—
	A08-08	E1	水域	—	—	—	—	—	—
	—	S1	城市道路用地	—	—	—	—	—	—

三、规划调整原因

本次调整地块位于金鲤工业区的中部，属金鲤工业区的重要组成部分。三角镇以“大招商、招大商、招好商”的策略不断加快重大项目招引落地建设，其中，拟在本次调整地块内引入重点项目落地。因此，结合金鲤工业区的发展定位，为进一步提升三角镇经济发展水平、适应市场发展需求，提升土地利用效率，本次调整是十分必要的。

本次调整地块位于三角镇西部，涉及《中山市三角镇控制性详细规划整合--A片区》的局部用地。调整地块为农林用地，现拟改造为工业用地，为贯彻落实中山市委市政府关于推动制造业高质量发展要求，统筹促进低效用地再开发，全力推进我市工业企业增资扩产，有效激发企业增资扩产潜能，支持企业做大做强，根据《中山市控制性详细规划管理实施细则(试行)》(中山自然资规字[2022] 9 号)中的第十五条第4点规定，将A08-04和A08-06局部地块的用地性质由农林用地调整为二类工业用地，用地指标根据《中山市国土空间规划技术标准与准则》(2023版)进行落实。

调整后用地规划图



调整后地块指标控制表

调整阶段	地块编码	用地性质代码	用地性质	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高	市政公共服务设施	备注
调整后	0701-03-09	1701	河流水面	--	--	--	--	--	--
	0701-03-13	1402	防护绿地	--	--	--	--	--	--
	0701-03-14	100102	二类工业用地	1.0-4.0	35-60	10-15	产业用房高度≤70 米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100 米	规划8个10KV开关站	--
	0701-03-16	1402	防护绿地	--	--	--	--	--	--
	--	1207	城镇道路用地	--	--	--	--	--	--