

一、市政府批复



调整后用地规划图

调整前后指标对比表

调整地块	地块编码	用地性质	用地面积 (m²)	容积率	建筑面积 (m²)	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	绿地率 (%)	机动车位 (个)	市政公用设施	备注
华佗山东侧地块	调整前	农林用地 (E2)	11487	—	—	—	—	—	—	—	—
	调整后	公园绿地 (G1)	11487	—	游览、休憩、服务性的建筑面积不得超过总用地面积的5%。	—	—	70	停车位10个；充电桩2个	—	地下空间占总用地面积不得大于绿地面积的50%

二、项目背景

为加快全市的批而未供用地供应，简化规划调整流程，解决批而未供地块遗留问题，推进土地供应有效实施。中山市自然资源局发布了《关于进一步加快批而未供和闲置土地处置工作的通知》(中山自然资利用〔2022〕215号)，文件提出“对于相关批而未供用地不符合控规或未编制控规的，可通过编制单宗地块规划条件论证报告，办理规划条件后实施土地供应”。中山火炬高技术产业开发区管委会组织编制了《中山火炬开发区批而未供地块规划条件论证》，以解决火炬开发区批而未供地块历史遗留问题，推进土地供应有效实施，进一步优化现行控规用地布局，盘活低效边角用地，提高城市公共空间品质，满足人民对美好生活的向往。

三、规划内容

本次规划对符合中山自然资利用〔2022〕215号文件要求的相关批而未供地块进行论证，对现行控规中的规划用地指标按照《中山市国土空间规划技术标准与准则》（2023版）的要求进行调整，对现行控规中的已批未供地块，根据用地权属界线范围进行用地性质变更并落实相关设施配套。

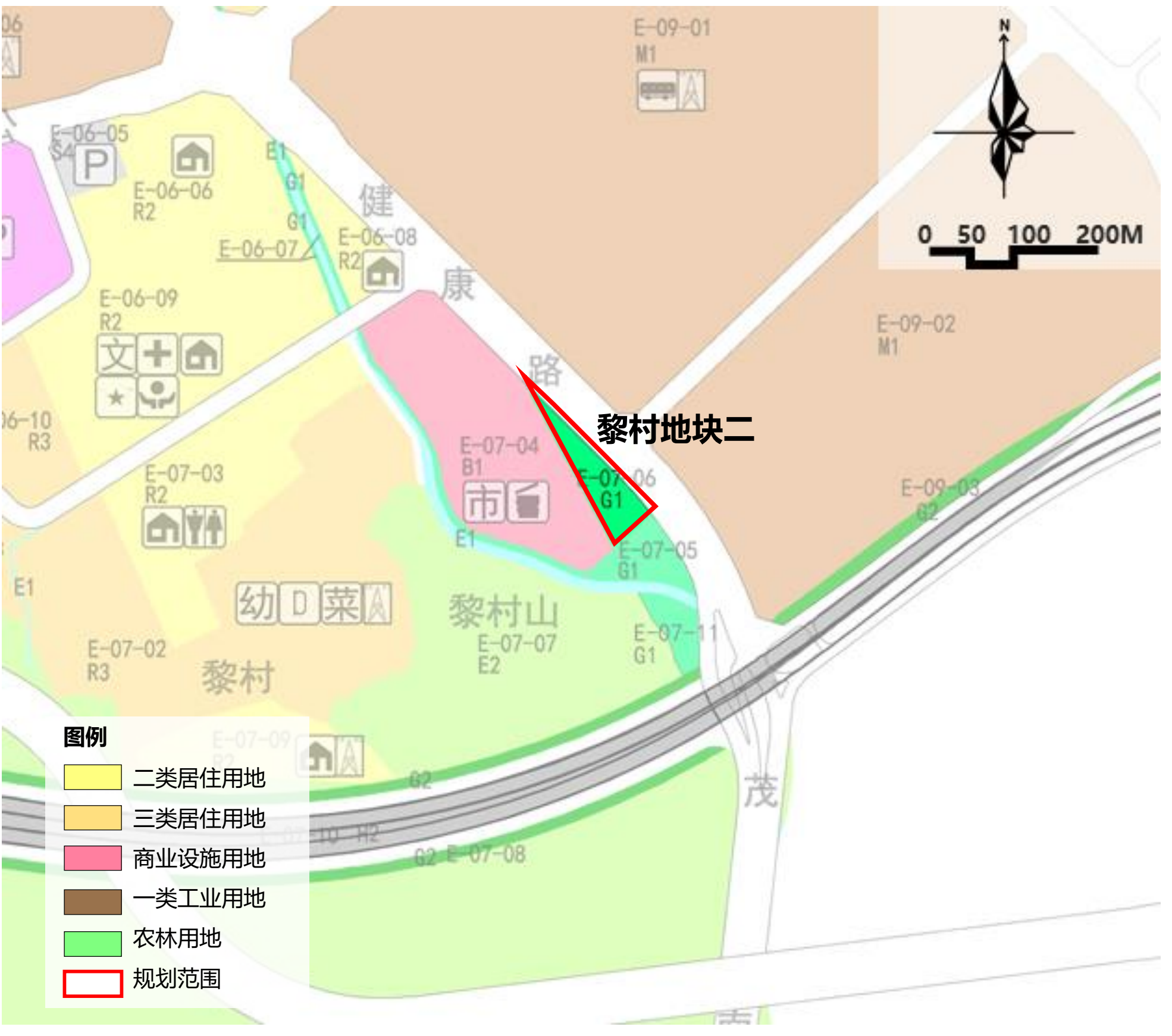
本次规划条件论证涉及地块共计3个，面积共计2.34公顷，由现行控规中的农林用地（E2）和商业设施用地（B1）调整为公园绿地（G1）和城市道路用地（S1），并落实停车泊位等相关设施配置，调整内容详见下表：



调整后用地规划图

调整前后指标对比表

调整地块	地块编码	用地性质	用地面积 (m²)	容积率	建筑面积 (m²)	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	绿地率 (%)	机动车位 (个)	市政公用设施	备注
黎村地块一	调整前	农林用地 (E2)	4594	—	—	—	—	—	—	—	—
	调整后	公园绿地 (G1)	3463	—	游览、休憩、服务性的建筑面积不得超过总用地面积的5%。	—	—	70	—	预留水闸	地下空间占总用地面积不得大于绿地面积的50%
		城市道路用地 (S1)	1131	—	—	—	—	—	—	—	—



调整后用地规划图

调整前后指标对比表

调整地块	地块编码	用地性质	用地面积 (m²)	容积率	建筑面积 (m²)	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	绿地率 (%)	机动车位 (个)	市政公用设施	备注
黎村地块二	调整前	商业设施用地 (B1)	7294	3.0	21883	40	50	30	—	—	—
	调整后	公园绿地 (G1)	6363	—	游览、休憩、服务性的建筑面积不得超过总用地面积的5%。	—	—	70	—	—	地下空间占总用地面积不得大于绿地面积的50%
		城市道路用地 (S1)	931	—	—	—	—	—	—	—	—