

中山市石岐街道欢乐海岸北侧道路及周边地块公益性用地调整

2023年4月
中山市自然资源局 中山市人民政府石岐街道办事处

批后公告

项目名称：中山市石岐街道欢乐海岸北侧道路及周边地块公益性用地调整

公告时间:2023年4月

公示方式：网站、现场、媒体

组织编制单位地址：中山市石岐街道康华路18号

反馈电子邮箱：sqqzjj2018@163.com

中山市人民政府

中府函〔2023〕93号

中山市人民政府关于中山市石岐街道欢乐海岸北侧道路及周边地块公益性用地调整的批复

市自然资源局：

你局《关于批准实施〈中山市石岐街道欢乐海岸北侧道路及周边地块公益性用地调整〉的请示》（中山自然资报〔2023〕398号）收悉。经研究，批复如下：

一、经审核，《中山市石岐街道欢乐海岸北侧道路及周边地块公益性用地调整》成果编制符合《中华人民共和国城乡规划法》《广东省城乡规划条例》《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》《广东省城市控制性详细规划管理条例》《广东省自然资源厅印发关于加强和改进控制性详细规划管理若干指导意见（暂行）通知》等相关要求，编制成果符合城市总体规划要求。原则同意《中山市石岐街道欢乐海岸北侧道路及周边地块公益性用地调整》（下称《控规》）。

二、《控规》为该区域规划建设发展的法定文件，在今后实施过程中，规划范围内的地块控制、道路交通等建设均应符合《控

规》要求，相关地块建设必须满足国家、省及我市城乡规划管理技术标准与准则。

三、涉及《控规》与原建设用地出让合同规划条件不一致的，原则上要按照出让合同执行，严格管理，不得占用基本农田，不得侵占生态控制线，不得随意减少公共绿地及公共服务设施用地，如有变化，应按照《中华人民共和国城乡规划法》《建设用地容积率管理办法》等有关规定办理。

四、你局要会同石岐街道办事处严格落实《控规》相关内容，对《控规》实施情况进行监督和检查，不得随意调整；确需调整的，必须按法定程序办理，确保《控规》严格实施，并在《控规》获批之日起20个工作日内，向社会公布。



公开方式：主动公开

抄送：市发展改革局，教育体育局，工业和信息化局，生态环境局，住房城乡建设局，交通运输局，公路事务中心，水务局，农业农村局，文化广电旅游局，城建集团，石岐街道办事处。

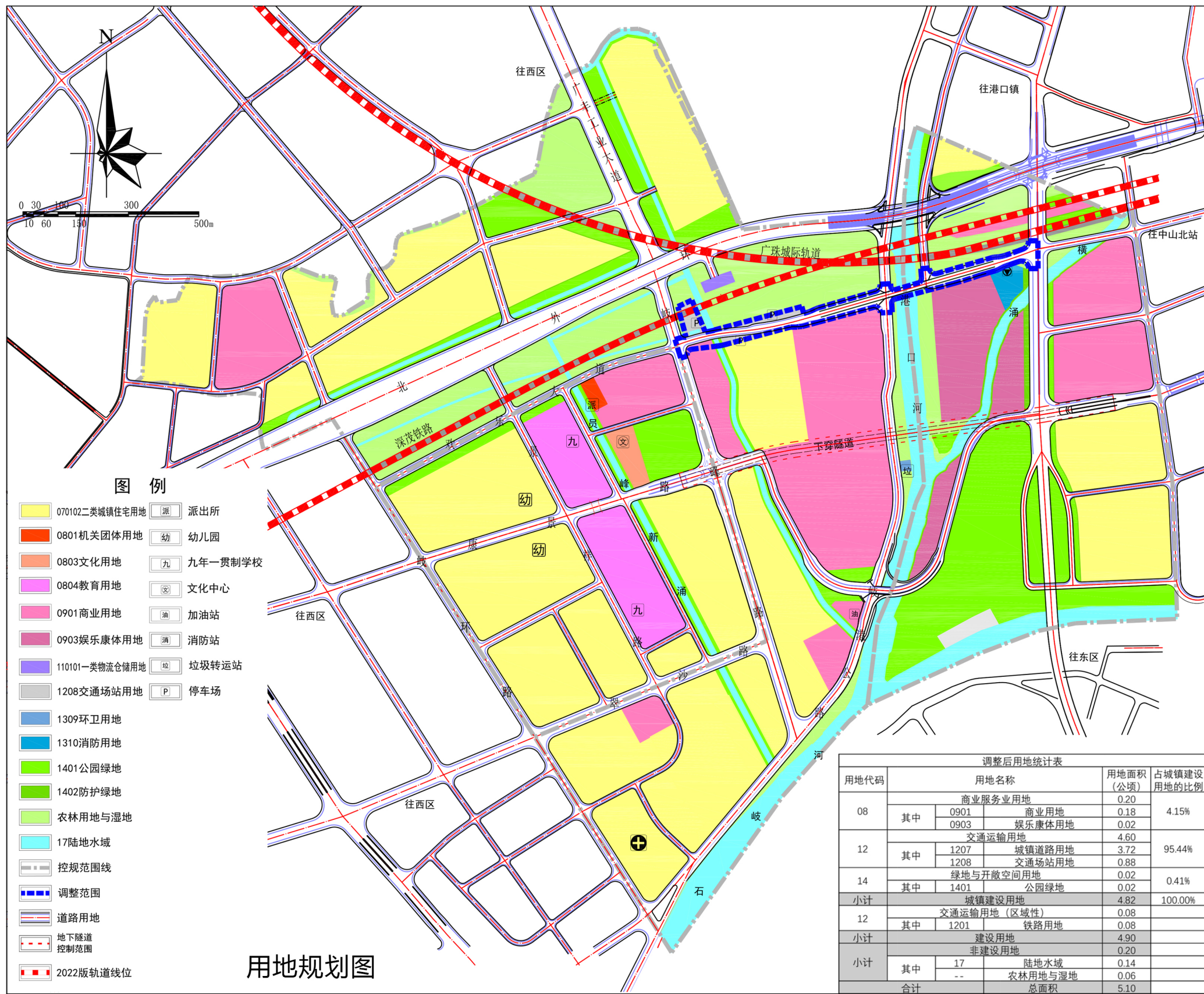
一、区域位置

本项目调整范围位于石岐街道北部、岐江新城西侧，调整范围为欢乐海岸北侧道路调整前后用地范围的并集及涉及的3块批而未供用地，总用地面积为5.10公顷。调整道路西起岐峰路，向东依次上跨岐港路（星晨路）、港口河、河堤路，东至兴港南路，全长约1.06公里；批而未供地块位于调整道路的两侧。



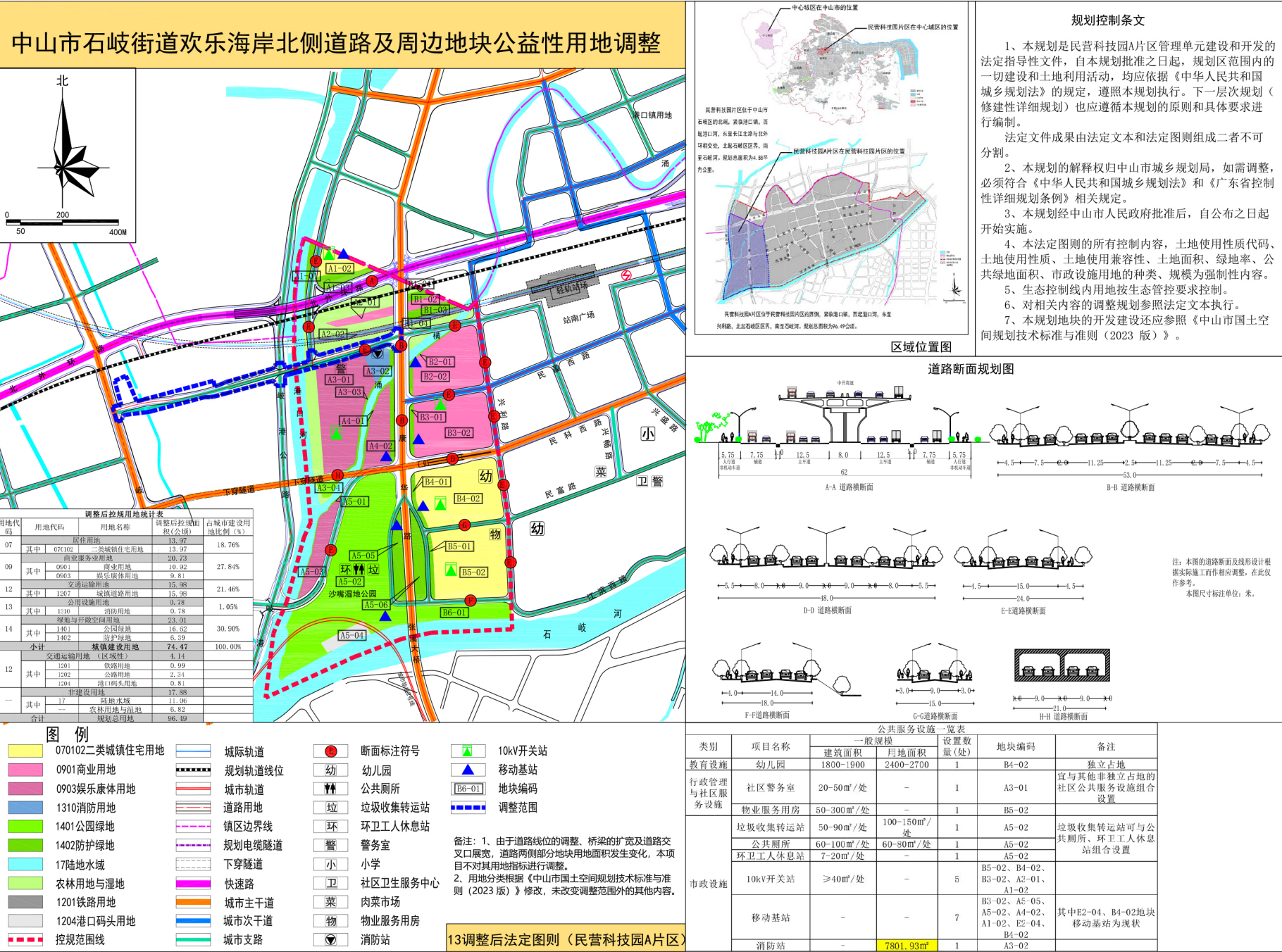
区域位置图

二、规划方案

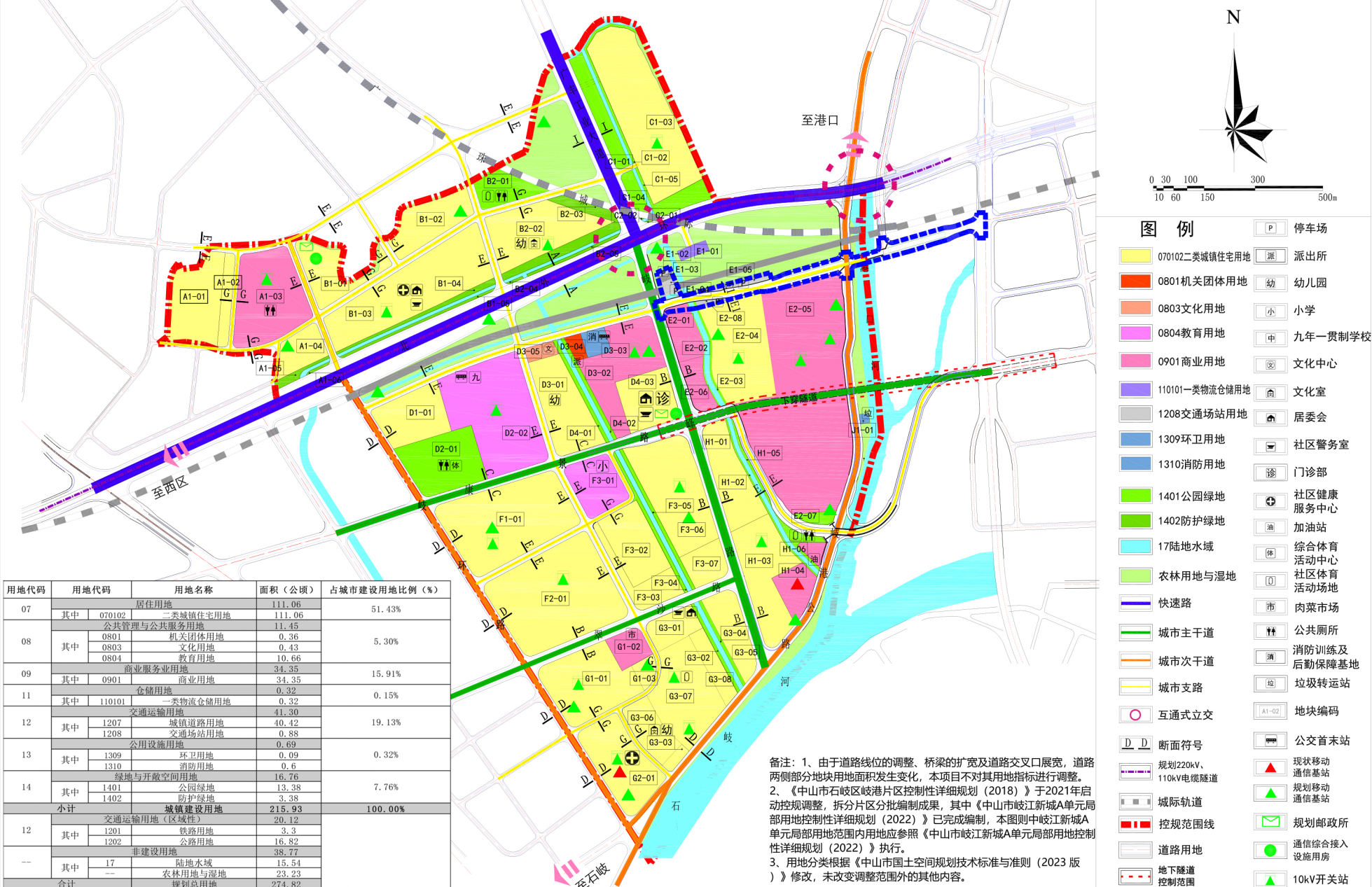


三、法定图则

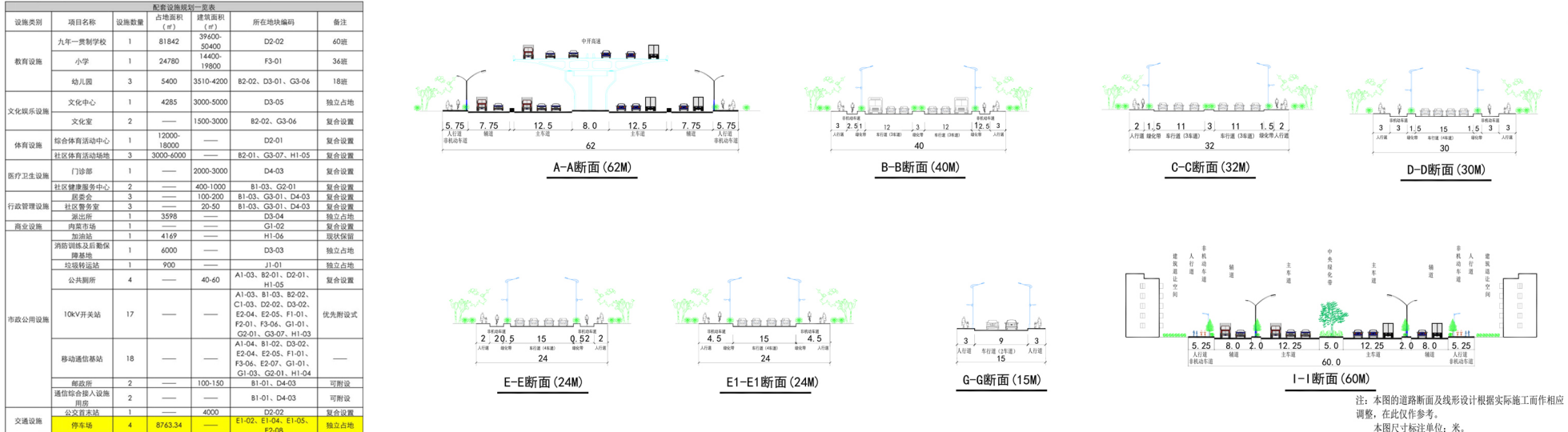
民营科技园片区法定图则



岐港片区法定图则



中山市石岐街道欢乐海岸北侧道路及周边地块公益性用地调整



四、地块控制指标

控规名称	地块编码	用地代码	用地性质	兼容性质	用地面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	综合径流 系数	配套设施	备注
《中山市石岐区岐港片区控制性详细规划（2018）》	调整后新增	E1-02	1208	交通场站用地	759.17	—	—	—	—	—	停车场	—
	调整后新增	E1-03	1201	铁路用地	832.88	—	—	—	—	—	—	—
	调整后新增	E1-04	1208	交通场站用地	2683.13	≤1.5	≤60	≥10	≤24	≤0.70	停车场	—
	调整后新增	E1-05	1208	交通场站用地	3589.36	—	—	—	—	—	停车场	—
	调整前	E2-01	B1	商业用地	13340	≤3.0	≤38	≥20	≤60	≤0.5	—	落实交易用地指标
	调整后	E2-01	0901	商业用地	14555.41	≤3.0	≤38	≥20	≤60	≤0.5	—	落实交易用地指标
	调整后	E2-02	G1	公园绿地	1623	—	—	—	—	≤0.12	—	—
	调整后	E2-02	1401	公园绿地	1729.95	—	—	—	—	≤0.12	—	—
	调整后	E2-03	G1	公园绿地	1607	—	—	—	—	≤0.12	—	—
	调整后	E2-03	1401	公园绿地	1718.06	—	—	—	—	≤0.12	—	—
《中山市民营科技园A片区控制性详细规划（2018）》	调整前	E2-04	R2	二类居住用地	58645	≤3.0	≤30	≥38	≤120	≤0.45	10kV开关站、移动通信基站	根据技术规范落实用地指标
	调整后	E2-04	070102	二类城镇住宅用地	58644.75	≤3.0	≤30	≥38	≤120	≤0.45	10kV开关站、移动通信基站	根据技术规范落实用地指标
	调整前	E2-05	B1	商业用地	184665	≤1.0	≤38	≥20	—	≤0.5	10kV开关站、移动通信基站	建筑高度以城市设计为准，地块内重要标志建筑可局部建设100m以内高层建筑；建议摩崖路下穿地块部分与地块开发同步实施；建议提供停车位1795个
	调整后	E2-05	0901	商业用地	184576.54	≤1.0	≤38	≥20	—	≤0.5	10kV开关站、移动通信基站	建筑高度以城市设计为准，地块内重要标志建筑可局部建设100m以内高层建筑；建议摩崖路下穿地块部分与地块开发同步实施；建议提供停车位1795个
	调整后新增	E2-08	1208	交通场站用地	1731.63	—	—	—	—	—	停车场	—
《中山市民营科技园A片区控制性详细规划（2018）》	调整前	A3-01	B3	娱乐康体用地	61155.06	≤1	≤50	≥20	—	≤0.5	10kV开关站、警务室	建筑高度以城市设计为准，地块内重要标志建筑
	调整后	A3-01	0903	娱乐康体用地	61153.34	≤1	≤50	≥20	—	≤0.5	10kV开关站、警务室	建筑高度以城市设计为准，地块内重要标志建筑
	调整前	A3-02	U3	安全设施用地	7944.04	—	—	—	—	≤0.45	消防站	—
	调整后	A3-02	1310	消防用地	7801.93	—	—	—	—	≤0.45	消防站	—