

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

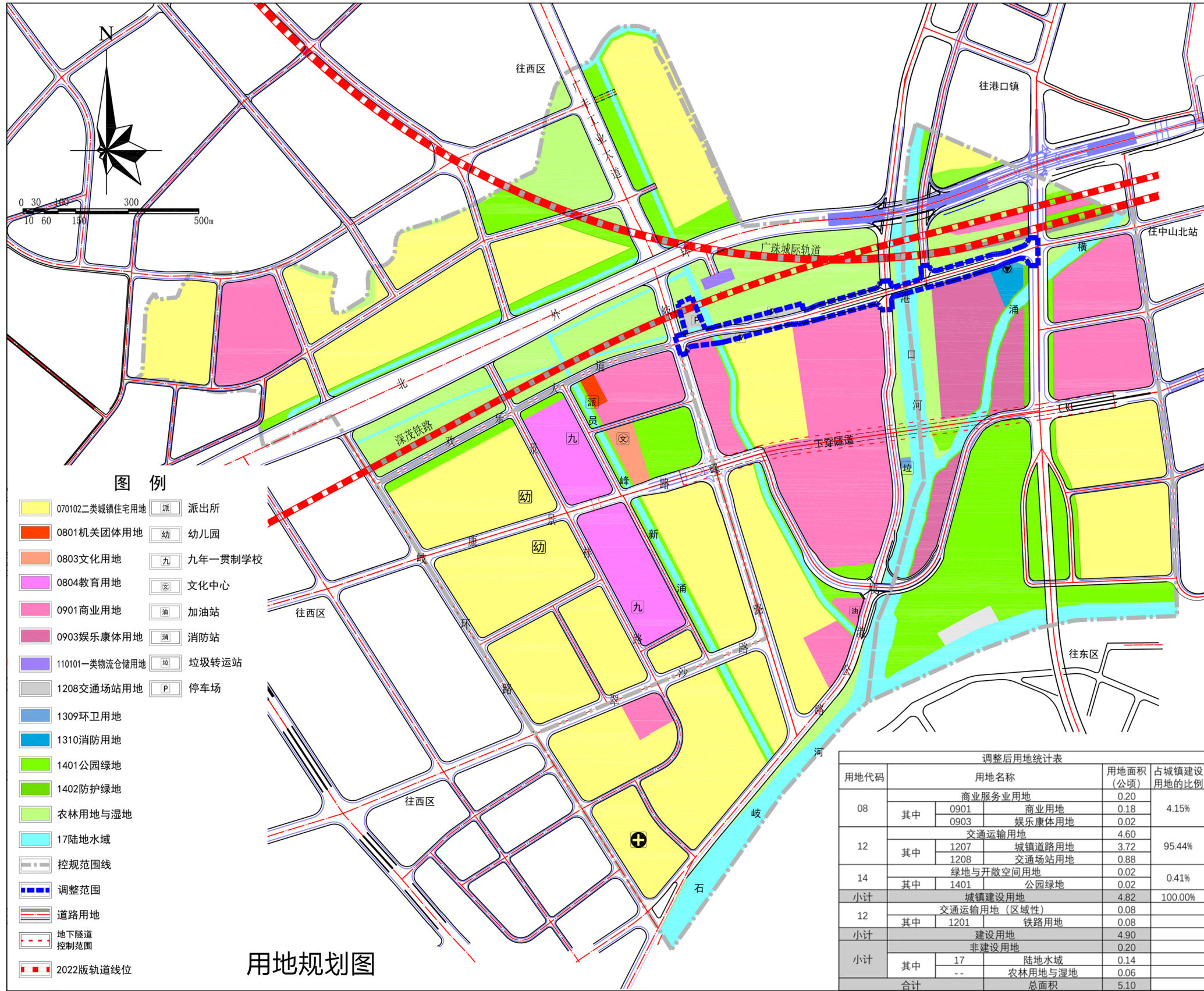
一、区域位置

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涉及用地范围以及道路两侧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（晨星路）、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

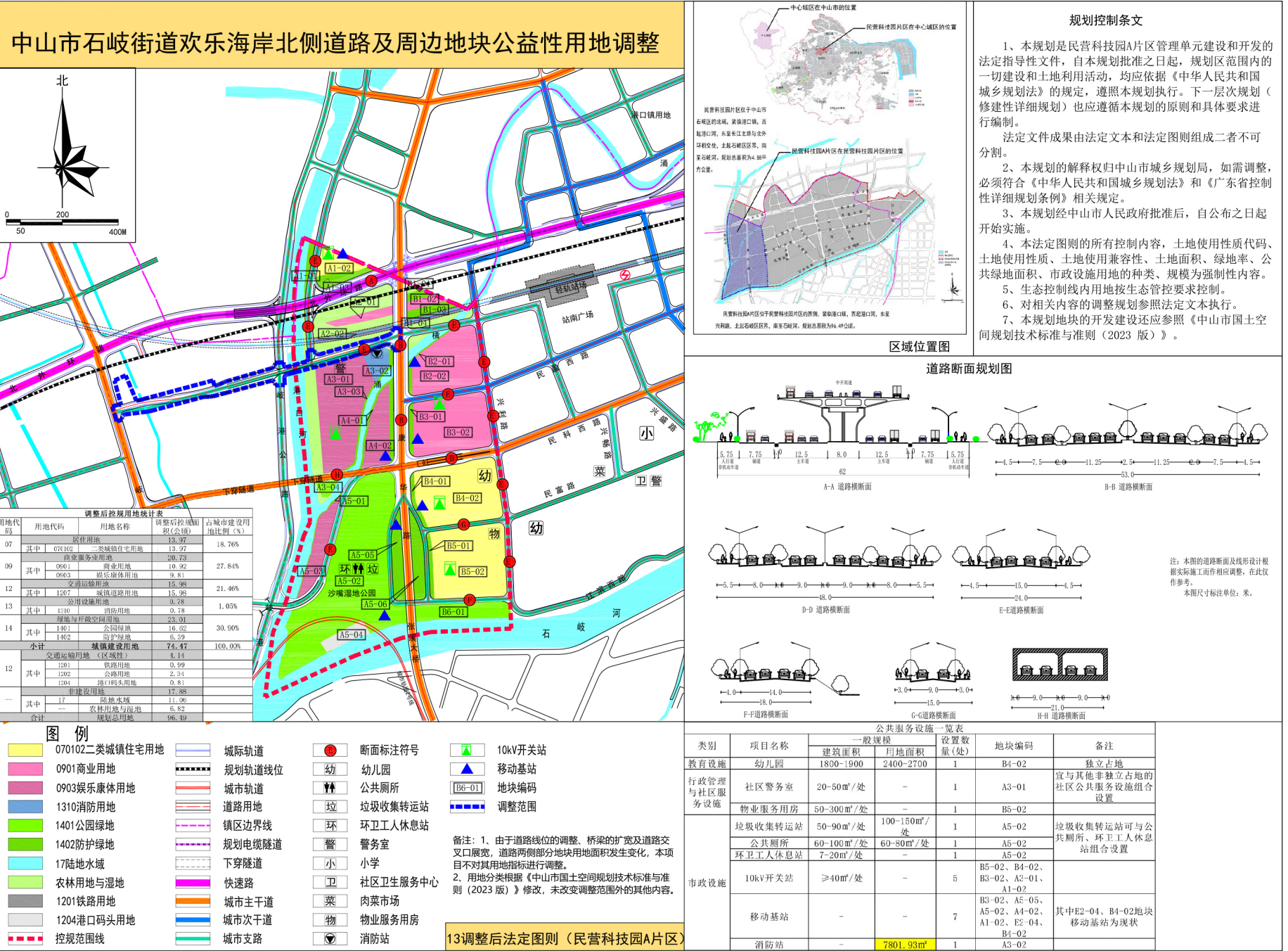
二、规划方案



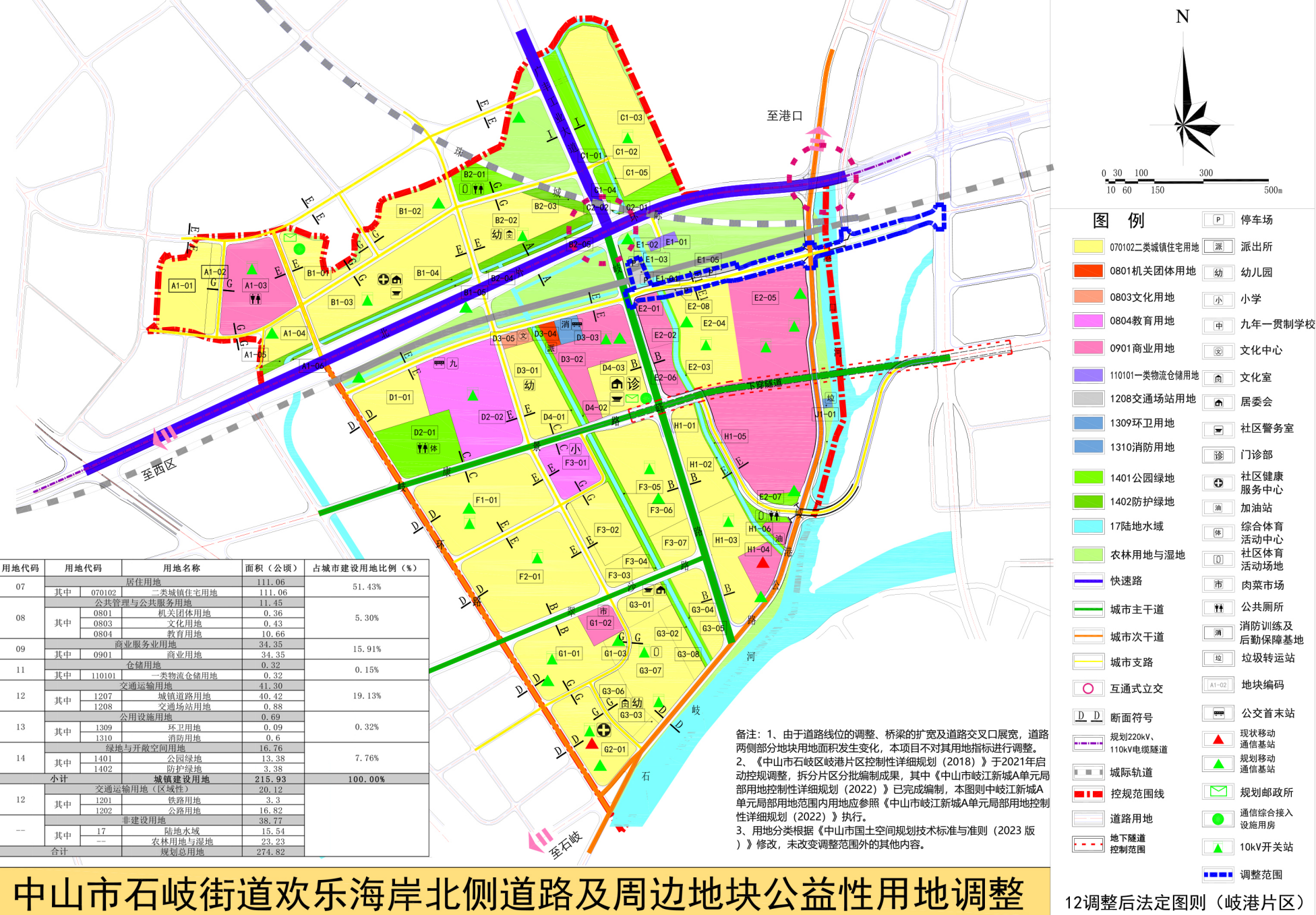
用地规划图

三、法定图则

民营科技园片区法定图则

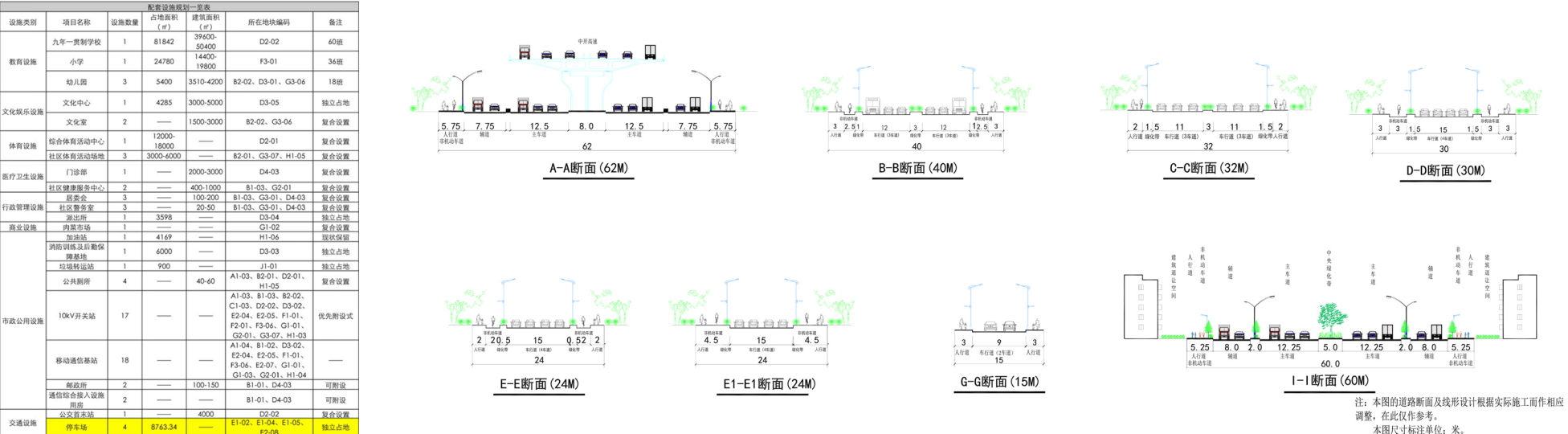


岐港片区法定图则



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

12调整后法定图则(岐港片区)



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	根据技术规划落实用地指标
	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	根据技术规划落实用地指标
	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	B1、B2	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	B1、B2	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	—