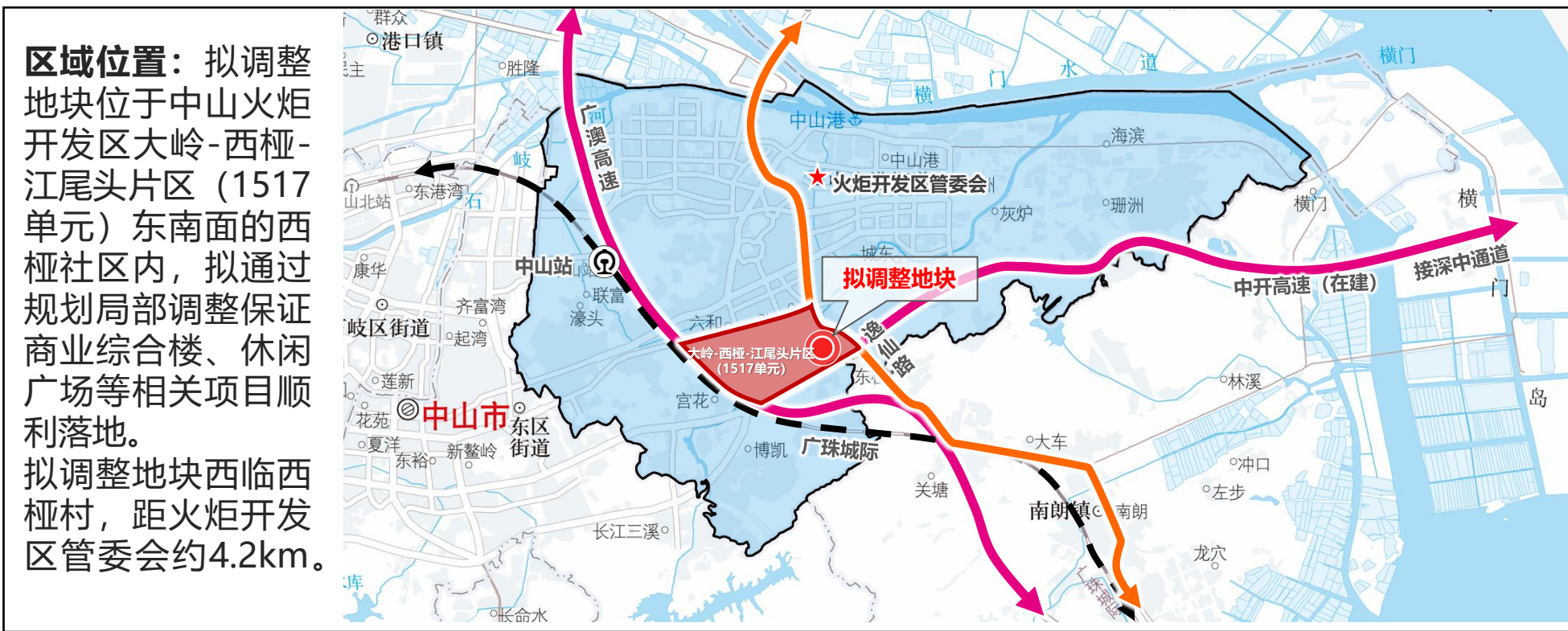
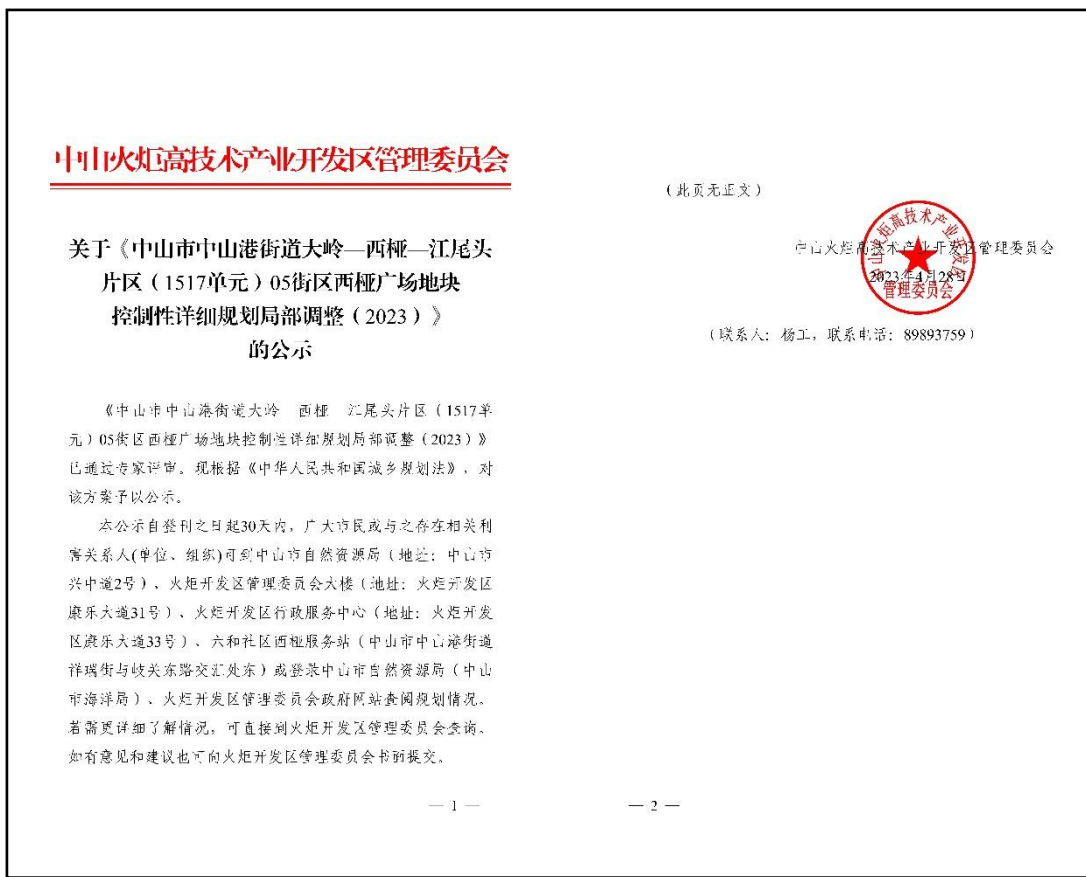


中山市中山港街道大岭—西桠—江尾头片区（1517单元）05街区西桠广场地块控制性详细规划局部调整（2023）

2023年5月10日
中山火炬高技术产业开发区管理委员会

批前公示

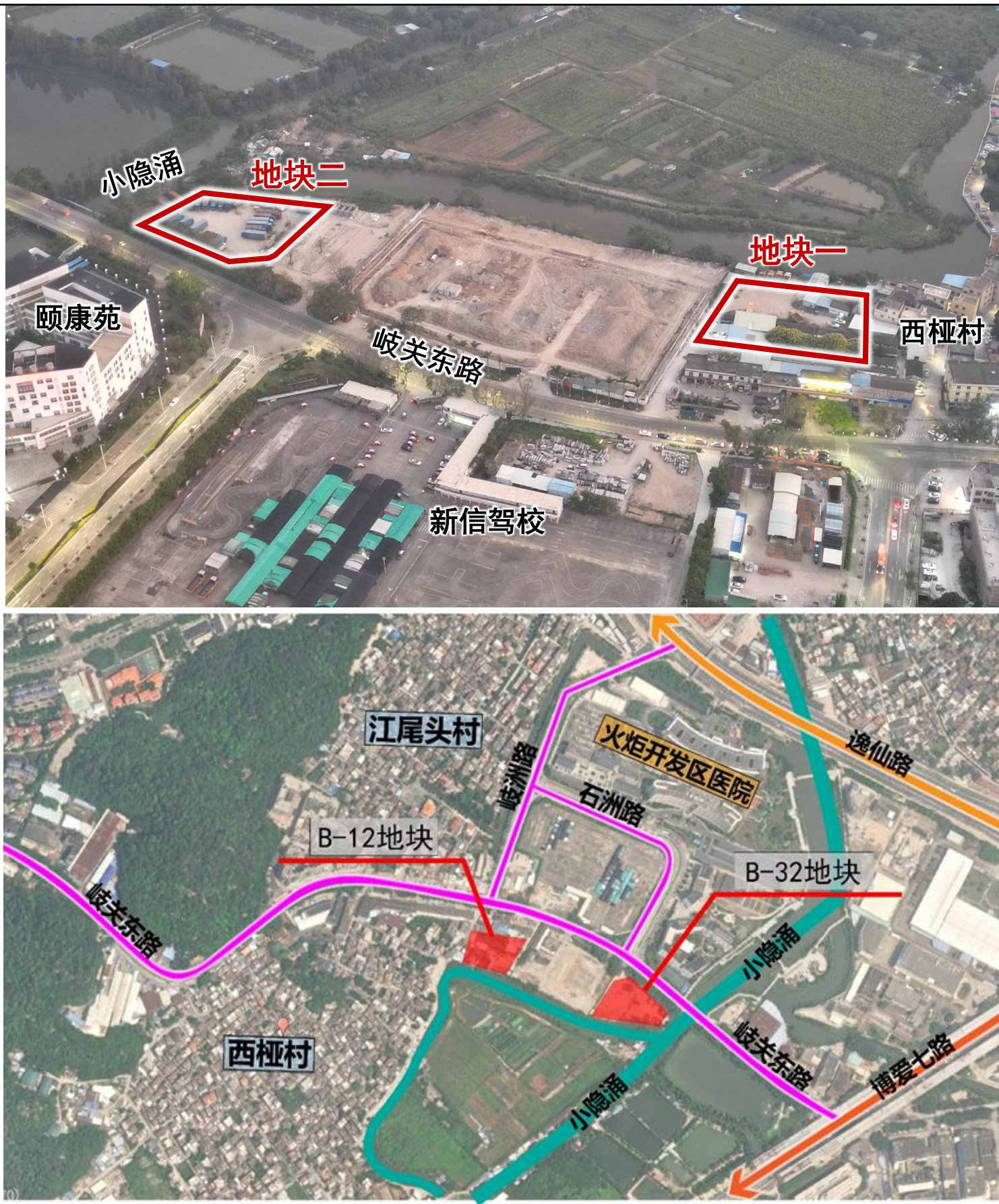
项目名称：中山市中山港街道大岭—西桠—江尾头片区（1517单元）05街区西桠广场地块控制性详细规划局部调整（2023）
公示时间：2023年5月10日
公示方式：网站、现场、媒体等
反馈日期：自公示之日起30天内



现状概况：

建设情况：拟调整地块一现状分布有零散村屋，北临岐关东路，南临小隐涌，东侧为在建厂房，西侧为现状村庄西桠村，处于待开发建设状态。
拟调整地块二现状为空地，北临岐关东路，东、南两侧临小隐涌，西侧为在建厂房，处于待开发建设状态。

交通情况：地块一（B-12地块）北临岐关东路（30米），南临小隐涌，东西两侧暂无已建道路。
地块二（B-13地块）北临岐关东路（30米），东、南临小隐涌，西侧暂无已建道路。



规划调整原因：

战略所需——加快实施乡村振兴战略，保障项目落地建设。
推进大环、西桠特色精品村建设，促进了乡村基础设施建设和农村集体经济同步发展。
区党委会议研究决定同意支持西桠小区乡村振兴相关扶持方案，建设商业综合楼和休闲广场，提升片区配套商业、休闲设施服务水平。为保障相关项目顺利落地建设，特启动相关地块的规划调整工作。

盘活存量——依据基层村民需求，提高规划可实施性，盘活存量土地。
拟调整地块一、二均为现状低效利用土地，本次结合地块实际情况，遵循规划科学性、合理性原则，统筹协调上层次及相关规划，优化现行控规用地布局，盘活低效存量用地，满足村民实际需求，提高片区设施服务水平。



地块编码	用地性质代码	用地性质	用地面积(平方米)	容积率上限	容积率下限	绿地率上限(%)	绿地率下限(%)	建筑密度上限(%)	建筑密度下限(%)	建筑限高(米)	年径流总量控制率(%)	下沉式绿地率最低值(%)	下沉式绿地率推荐值(%)	透水铺装率最低值(%)	透水铺装率推荐值(%)	配套设施	兼容用地性质代码	备注
B-12	1403	广场用地	3605	—	—	—	—	—	—	—	65%	40%	≥90%	40%	≥90%	—	—	—
B-13	0901	商业用地	2411	2.5	—	—	35%	38%	—	30m	65%	40%	≥45%	35%	≥50%	电信局	—	非公开交易未建商业用地指标调整，商业用地兼容商务用地（备注：除非特别注明，商业兼容商务用地不含服务型公寓类别。）
	—	商务金融用地	—	2.5	—	—	15%	50%	—	30m	65%	40%	≥45%	35%	≥50%	邮政所	0902	指标落实《中山市城市规划技术标准与准则》（2016版）。
B-32	100101	一类工业用地	3109	3.5	1.0	15%	10%	60%	35%	生产性建筑高度≤50米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米。	—	—	—	—	—	—	—	工业用地指标落实《中山市国土空间规划技术标准与准则》（2019版）。

地块编码	用地性质代码	用地性质	用地面积(平方米)	容积率上限	容积率下限	绿地率上限(%)	绿地率下限(%)	建筑密度上限(%)	建筑密度下限(%)	建筑限高(米)	年径流总量控制率(%)	下沉式绿地率最低值(%)	下沉式绿地率推荐值(%)	透水铺装率最低值(%)	透水铺装率推荐值(%)	配套设施	兼容用地性质代码	备注
B-12	0901/0902	商业用地/商务金融用地	6016	2.5	—	20%	50%	—	50m	65%	40%	≥45%	35%	≥50%	—	综合用房	—	非公开交易未建商业用地指标调整，商业用地兼容商务用地（备注：除非特别注明，商业兼容商务用地不含服务型公寓类别。）
																公共厕所	0902	
B-12	0901/0902	商业用地/商务金融用地	6016	2.5	—	20%	50%	—	50m	65%	40%	≥45%	35%	≥50%	—	综合用房	—	非公开交易未建商业用地指标调整，商业用地兼容商务用地（备注：除非特别注明，商业兼容商务用地不含服务型公寓类别。）
B-12	0901/0902	商业用地/商务金融用地	6016	2.5	—	20%	50%	—	50m	65%	40%	≥45%	35%	≥50%	—	公共厕所	0902	指标落实《中山市国土空间规划技术标准与准则》（2023版）。
B-32	1403	广场用地	3109	—	—	—	—	—	—	65%	40%	≥90%	40%	≥90%	—	—	—	—