

项目名称：中山市中山港街道二洲村片区（1505单元）04街区规划24米支路控制性详细规划局部调整（2023）

公示时间：2023年05月；

公示方式：网站、现场、媒体等；

反馈日期：自公示之日起30个自然日内。

中山市火炬高技术产业开发管理委员会

地址：广东省中山市火炬开发区康乐大道 电话：(0760) 8597992 88366111 传真：(0760) 8597917

关于《中山市中山港街道二洲村片区（1505单元）04街区规划24米支路控制性详细规划局部调整（2023）》的公示

《中山市中山港街道二洲村片区（1505单元）04街区规划24米支路控制性详细规划局部调整（2023）》已通过专家评审。现根据《中华人民共和国城乡规划法》，对该方案予以公示。

本公示自登刊之日起30天内，广大市民或与之存在相关利害关系人（单位、组织）可到中山市自然资源局（地址：中山市兴中道2号）、火炬开发区管委会大楼（地址：火炬开发区康乐大道31号）、火炬开发区行政服务中心（地址：火炬开发区康乐大道33号）、中山港社区或登录中山市自然资源局、火炬开发区管理委员会政府网站查阅规划情况。若需更详细了解情况，可直接到火炬开发区管理委员会查询，如有意见和建议也可向火炬开发区管理委员会书面提交。

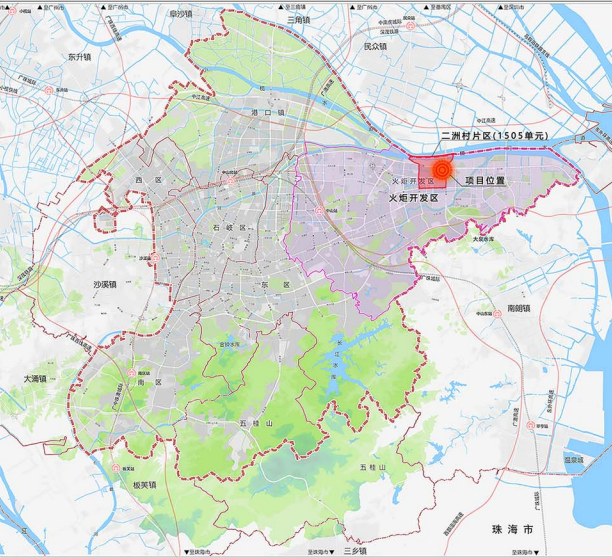
中山市火炬高技术产业开发管理委员会

2023年5月26日

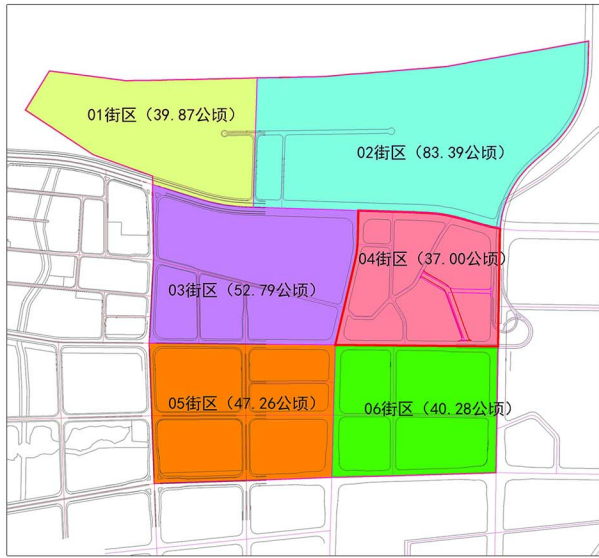
（联系人：王小姐 联系电话：89893759）

项目区位

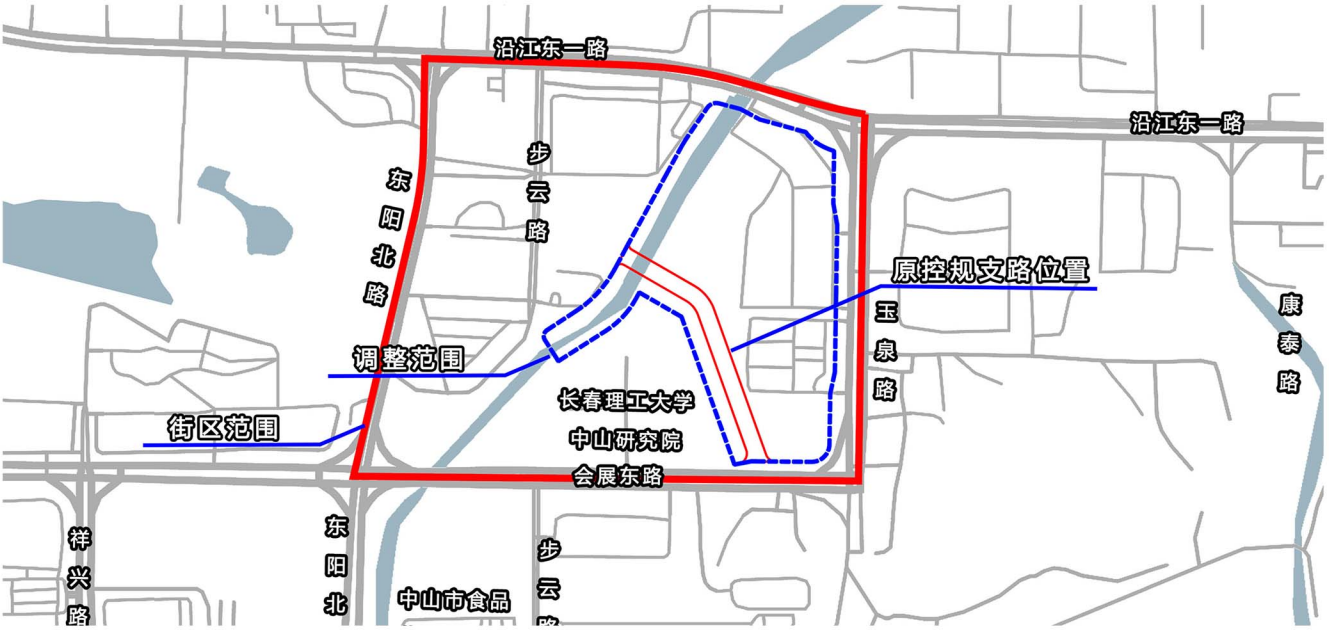
调整支路位于二洲村片区（1505单元）内，片区共划分为6个街区，本次调整位于04街区，街区面积为37.0公顷，调整范围面积为11.29公顷，调整支路北接规划24米支路，南至会展东路。



二洲村片区（1505单元）在中心城区位置



二洲村片区（1505单元）街区划分示意图

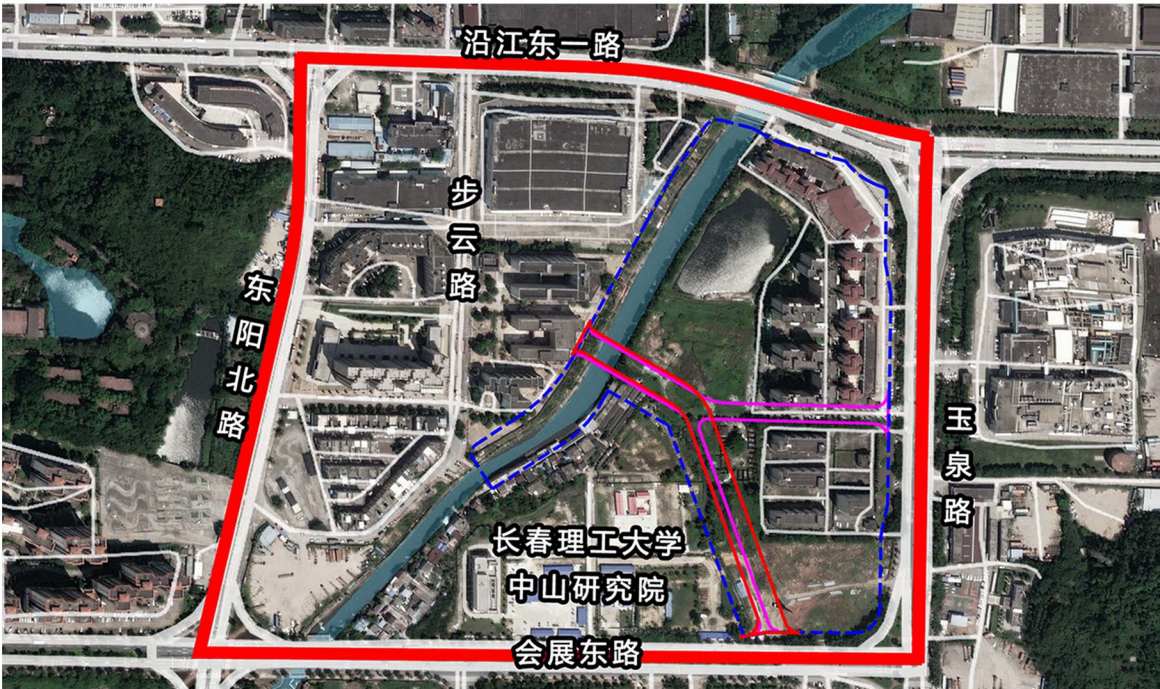


调整范围在二洲村片区（1505单元）03街区的位置

现状概况

现行控规调整支路均为未建设道路。

调整范围内东南侧地块已平整，南侧地下室一期已建设完成，导致现行控规道路难以实施；东北侧和东侧分别为现状居住小区广裕花园和联成生活区；西北侧为未建设用地，西侧涉及一条约25米宽的现状孖涌。



现状航拍图

调整内容

调整后将24米道路西侧往西、南偏移3米，西段保持为24米的道路（双向四车道），东段调整为两条支路，分别为一条往东延伸16米道路（双向2车道），开口为玉泉路（利用两小区内现状道路，包括广裕花园约9米道路和联成生活区约6米道路）；另一条往南延伸8米道路（为单向两车道）开口为会展大道。

调整范围调整前后规划用地对比表						
类别	用地代码	用地性质	调整前用地面积(公顷)	调整后用地面积(公顷)	对比(公顷)	
非建设用地	17	陆地水域	1.42	1.42	0.00	
		合计	1.42	1.42	0.00	
建设用地	07	居住用地	7.09	7.28	0.19	
		其中 070102 二类城镇住宅用地	7.09	7.28	0.19	
		其中 1207 城镇道路用地	0.89	0.83	-0.07	
		其中 1401 公园绿地	1.12	1.01	-0.11	
	14	防护绿地	0.77	0.75	-0.01	
		小计	9.87	9.87	0.00	
	合计		9.87	9.87	0.00	
	规划总用地		11.29	11.29	0.00	



调整前用地规划图



调整后用地规划图

调整的影响分析

1、对城市规模的影响：本次调整居住用地面积增加 0.19 公顷，按照测算规划人口增加 64 人，由于增加人口较少，对片区不造成较大影响。调整后用地规模增加 32 平方米，增加量很少，因此不会对片区产生较大影响。

2、对道路交通的影响

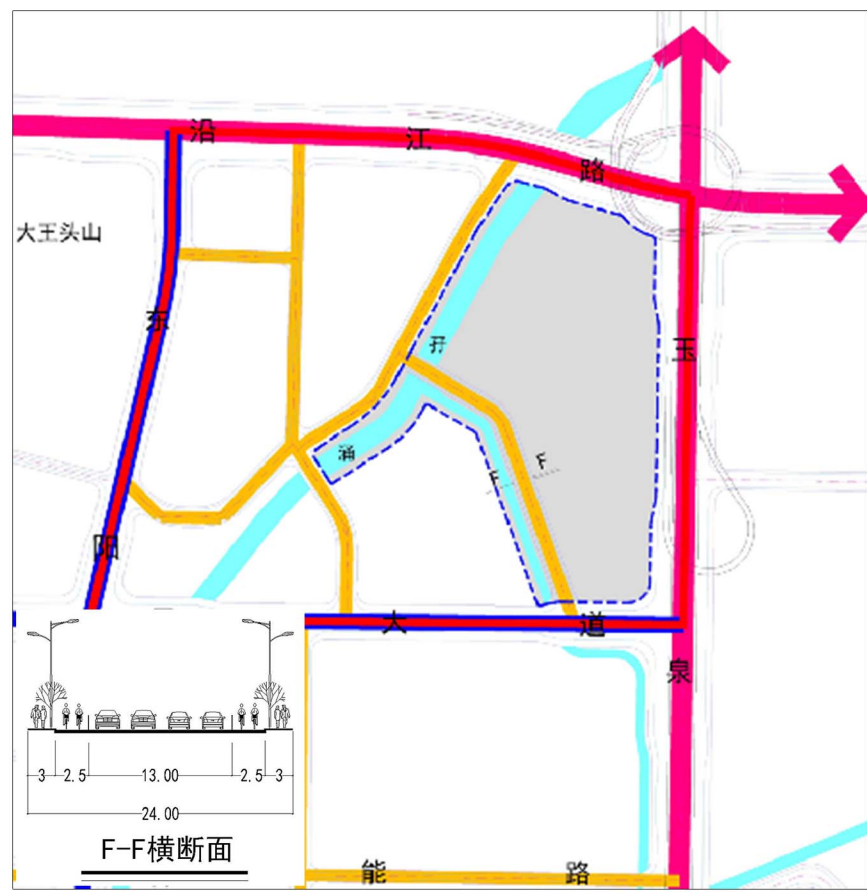
（1）道路宽度、长度与断面的分析：调整后规划支路分为三段，第一段宽度为 24 米城市支路，长度约为 124 米；第二段宽度为 16 米的城市支路，长度约为 206 米；第三段宽度为 8 米的城市支路，长度约为 268 米，24 米道路断面形式与调整前一致。

（2）道路网结构分析：现行控规支路涉及相关权利人等问题，可实施性不强，会导致片区的路网结构不完善；支路调整后使得片区的交通结构更完善，在一定程度上缓解片区的交通压力，提升周边地块交通的通达性。

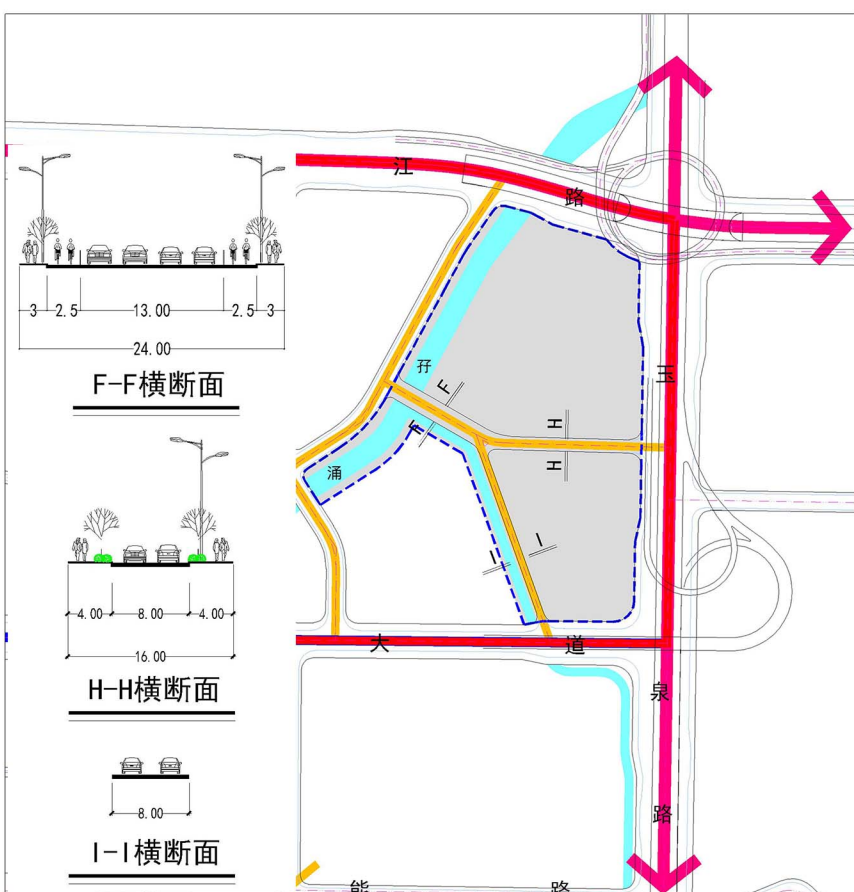
（3）交通组织分析：根据片区的交通情况，本次规划建议调整后的支路分为三段，分别为 24 米、16 米和 8 米。其中 24 米段保持双向 4 车道的道路断面，16 米段为双向两车道，8 米段为减少对会展大道的交通影响，建议 8 米道路为单向双车道，车行方向为从南至北在会展大道设置单出口。



交通组织分析图



调整前道路系统规划图



调整后道路系统规划图

结论

1、本次调整规划支路的车道数未变，未降低道路通行能力，保障相关权属人权益，提高道路的可实施性，调整具有必要性和可行性。

2、本次规划调整符合各上层规划的要求，符合相关技术规范；对周边环境无负面影响，调整具备合理性。

3、本次调整依据《中山市控制性详细规划管理实施细则（试行）》的相关条文要求进行调整，并依照控制性详细规划调整相关程序进行，调整具备合法性。