

《中山市中山港街道中山站南片区（1509 单元）06 街区 Q040101、Q040102 地块控制性详细规划局部调整》（2023）

2023 年 5 月 3 0 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：《中山市中山港街道中山站南片区（1509 单元）06 街区 Q040101、Q040102 地块控制性详细规划局部调整》（2023）
公示时间：2023 年 5 月 3 0 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

中山火炬高技术产业开发区管理委员会

地址：广东省中山市火炬高技术产业开发区康乐大道 电话：(0756) 8559962 85236111 传真：(0756) 8559967

关于《中山市中山港街道中山站南片区（1509 单元）06 街区Q040101、Q040102 地块控制性详细规划局部调整（2023）》的公示

《中山市中山港街道中山站南片区（1509 单元）06 街区 Q040101、Q040102 地块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）、火炬开发区管理委员会大楼（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）、联富社区居委会（中山市火炬开发区康乐路23号）或登录中山市自然资源局（中山市海洋局）、火炬开发区管理委员会或登陆网站查阅规划情况。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。

(此页无正文)

中山火炬高技术产业开发区管理委员会
2023年5月23日

(联系人：杨工，联系电话：89893759)

一、区域位置
规划范围为中山站南片区（1509 单元）06 街区（简称“街区”），规划范围面积 23.4 公顷，调整范围（即 Q040101、Q040102 地块）位于中山市中山港街道联富社区，地块西靠濠东路，南近鸿瑞壹品住宅区，北面隔农田与金基驾校相望，东临濠头涌，面积为 7.24 公顷。



二、现状概况
调整范围：Q040101 地块用地面积 2316 m²，为公园绿地，现状已建学校围墙。Q040102 地块用地面积 70045m²，为中小学用地，现状为已建学校教学用房，1996 年使用至今。
周边现状：南面现状隔岐濠路与鸿瑞壹品住宅区相邻，西面现状为濠东路，北面现状为公园路，东面临近濠头涌。



三、规划调整原因
濠头中学是市属公办学校，已建成使用将近二十年，由于学校土地产权历史遗留问题，学校用地及建筑尚未完成规划验收等相关手续，为深入贯彻落实市委、市政府解决公办学校土地产权历史问题工作部署，根据市委《关于解决市直属学校不动产历史遗留问题会议纪要》《中共中山市委办公室、中山市人民政府办公室关于成立中山市解决公办学校土地产权历史问题领导小组的通知》精神，切实解决濠头中学不动产办证问题，所以启动本次控规调整。



调整前主要地块控制指标							
地块编码	用地代码	用地性质	用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度(%)	建筑限高(m)	绿地率 (%)
Q040101	1401	公园绿地	2316	--	--	--	70
Q040102	80403	中小学用地	70045	0.8	20	24	35

调整后主要地块控制指标							
地块编码	用地代码	用地性质	用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度(%)	建筑限高(m)	绿地率 (%)
Q040102	80403	中小学用地	72361	1.5	30	36	30