

中山市三乡镇前陇片区（2214单元）A街区
SX11-A03-02地块（工改项目）控制性详细规划局部调整（2023）

2023年6月
中山市自然资源局
中山市三乡镇人民政府

批后公告

项目名称：中山市三乡镇前陇片区（2214单元）A街区SX11-A03-02地块（工改项目）控制性详细规划局部调整（2023）

公告时间：2023年6月

公告方式：网站、媒体等

规划范围

本次规划范围为三乡镇前陇片区（2214单元）A街区，东至广珠公路原线，南抵成昌路、沙坦路，西侧为雍泉路，北接前洋一路，总用地面积112.64公顷；本次调整范围为A街区内SX11-A03-02地块，位于广珠公路原线西侧，用地面积0.62公顷。调整范围内为现状工业厂区，以低矮厂房为主，建筑质量一般。调整范围以北为现状前陇涌。

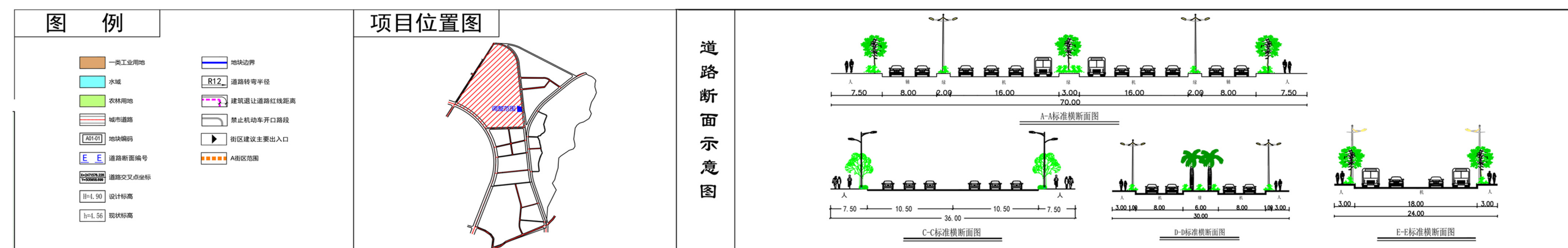


调整范围在三乡镇的位置



现状航拍图

法定图则



项目		调整后指标情况
地块编码		SX11-A3-02
用地性质代码		100101
用地性质		一类工业用地
用地面积		6239.88
容积率		1.0-3.5
建筑密度（%）		35-60
绿地率（%）		10-15
建筑限高（m）		产业用房高度≤50米，配套设施建筑高度≤100米
海绵城市	年径流总量控制率（%）	65
	设计降雨量（mm）	21.1
	可渗透面积比（%）	40
	下沉式绿地率最低值（%）	40
	下沉式绿地率推荐值（%）	40
	透水铺装率最低值（%）	50
	透水铺装率推荐值（%）	50
地下空间	开发性质	停车场
	开发强度	地下4层
	开发深度	浅层（0-15米）
停车配建要求		1、小汽车停车位按照≥0.2个车位/100㎡计容建筑面积配建；摩托车和非机动车停车位均按0.1个车位/100㎡计容建筑面积配建。 2、鼓励建设地下停车库和停车楼。停车楼必须配置建设上下停车楼的坡道，停车楼同步建设、同步验收，停车楼建筑面积不计算容积率。 3、不鼓励采用机械停车位。因条件限制，必需配机械式停车位的，机械式停车位不应超过应配小汽车停车位的10%。
交通出入口方位		南侧
建筑红线退让要求		建筑退让L≥5且应符合《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023版）》的要求。
公建配套		公共厕所
备注		用地分类及代码按《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023版）》用地用海分类标准执行。