

中山市坦洲镇联一片区（2305单元）02街区D-17 地块控制性详细规划局部调整

草案公示

中山市自然资源局

中山市坦洲镇人民政府

项目名称：中山市坦洲镇联一片区（2305单元）02街区D-17 地块控制性详细规划局部调整

公示时间：2023年8月

公示方式：（中山市自然资源局网站<http://www.zs.gov.cn/zrzyj>）
（坦洲镇人民政府网站<http://www.zs.gov.cn/tzz/>等）

网反馈日期：2023年8月

区域位置：
拟调整地块位于中山市坦洲镇中心区，毗邻恒大名都和七村商住小区，东侧有界狮北路经过，北侧有德溪路经过，西侧有坦神北路经过。距离坦洲镇人民政府2.1km。地块区位良好。



现状概况：

本次调整地块现状为锌铁棚厂房，地块南侧紧邻德溪路，北侧为已建村民住宅，西侧为六村涌，东侧为空地，地块周边以居住用地为主。



规划调整原因：

本次调整地块为《中山市坦洲镇新中心区控制性详细规划》中的D-17 地块，该地块在现行控规中为二类居住用地，该地块计划按照商业用地进行开发，导致地块无法完成相关的规划报建手续。因此，坦洲镇人民政府拟对D-17 地块所属控规进行局部调整，以满足地块的实际建设需求。

调整依据：依据《中山市控制性详细规划管理办法实施细则（试行）》的【局部调整情形】中的其他指标调整第14点：“用地兼容性指标缺失或不完整，依据相关技术规范进行补充完善；”本次调整主要是补充地块缺失的兼容性指标，符合以上调整情况。



	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 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)
拟调整地块	D-17	R2	二类居住用地	41878	≤2.0	≤35	≥34	20

	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 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)
拟调整地块	D-17-1	070102	二类城镇住宅用地	26560	≤2.0	≤35	≥34	20
		0901	兼容商业用地		≤1.5	≤50	≥20	50
	D-17-2	070102	二类城镇住宅用地	15378	≤2.0	≤35	≥34	20