

# 中山市坦洲镇合胜片区（2307单元）01街区03C05-08 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：中山市坦洲镇合胜片区（2307单元）01街区03C05-08 地块控制性详细规划局部调整

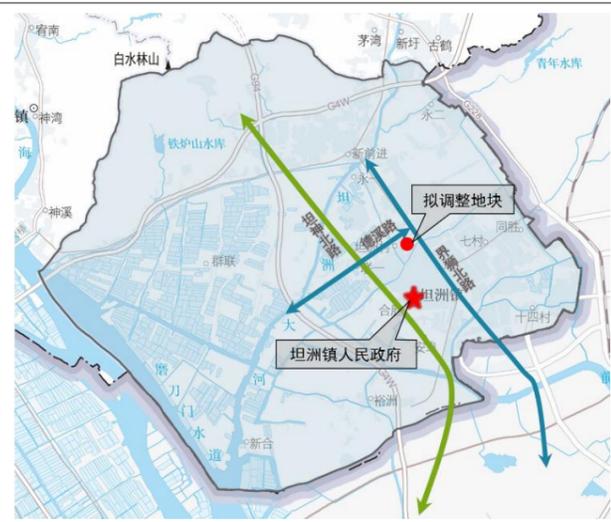
公示时间：2023年8月

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）

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，北侧有德溪路，西侧有坦神北路。距离坦洲镇人民政府2km。地块区位良好。



### 现状概况：

本次调整的03C05-08地块现状为空地，地块北侧紧邻德溪路，西侧和南侧为已建居住小区，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《中山市坦洲镇北1、北4、南1片区控制性详细规划》中的03C05-08 地块，该地块在现行控规中为二类居住用地兼容商业用地，由于现行控规中地块兼容的商业用地指标缺失，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03C05-08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。

### 调整前



### 调整后



地块编码	用地代码	用地性质	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	备注
拟调整地块	R2	二类居住用地	49566	≤2.5	≤30	≥38	60	--
	C2	商业用地		--	--	--	--	--

地块编码	用地代码	用地性质	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	备注
拟调整地块	070102	二类城镇住宅用地	49566	≤2.5	≤30	≥38	60	--
	0901	商业用地		≤1.5	≤50	≥20	50	--