

中山市中山港街道张家边旧城片区（1511单元）07街区E01-06地块控制性详细规划局部调整

批前公示

项目名称：中山市中山港街道张家边旧城片区（1511单元）07街区E01-06地块控制性详细规划局部调整

公示方式：网站、现场、媒体等；

反馈日期：2023年11月-2023年12月

现状概况

E01-6（1）地块现状为中山火炬职业技术学院，E01-6（2）地块现状为山体公园，调整地块西侧为中山港大道，北侧为板埔路，东侧为山体公园和已建村民住宅，南侧为山体公园和火炬开发区第一小学。



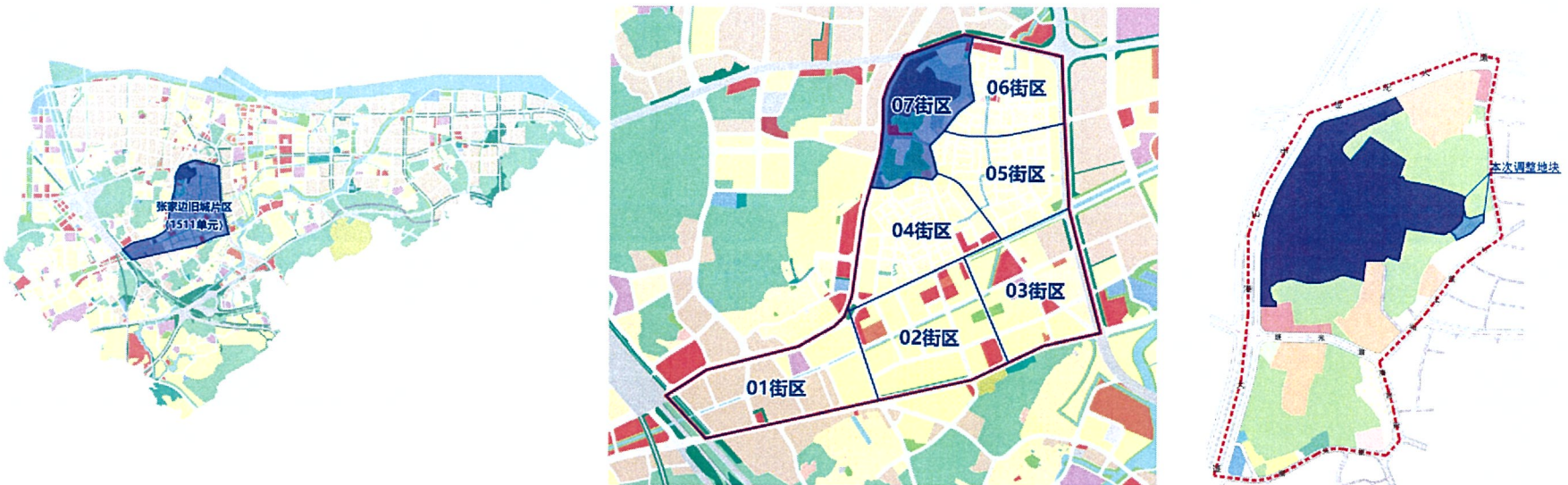
现状卫星图

调整原因

本次调整地块位于火炬开发区中山港街道中西部，现状为中山火炬职业技术学院，在控规中规划用地性质为教育用地和公园绿地，由于现行控规学校界线与实际权属线不符，导致学校部分建筑无法办理不动产权证手续。同时，根据现状资料统计，学校用地现状容积率为1.68，学校建筑最高为80米，现行控规指标不能满足学校的远期发展需求。为深入贯彻落实中山市委市政府解决公办学校土地产权历史问题工作部署，进一步积极推动学校校舍安全维护和改建扩建工程，加快推进中山火炬职业技术学院历史项目不动产办证工作，需要对控规规划用地性质和控制指标进行调整，提升规划的可实施性。因此，对现行控规进行调整是十分必要的。

项目区位

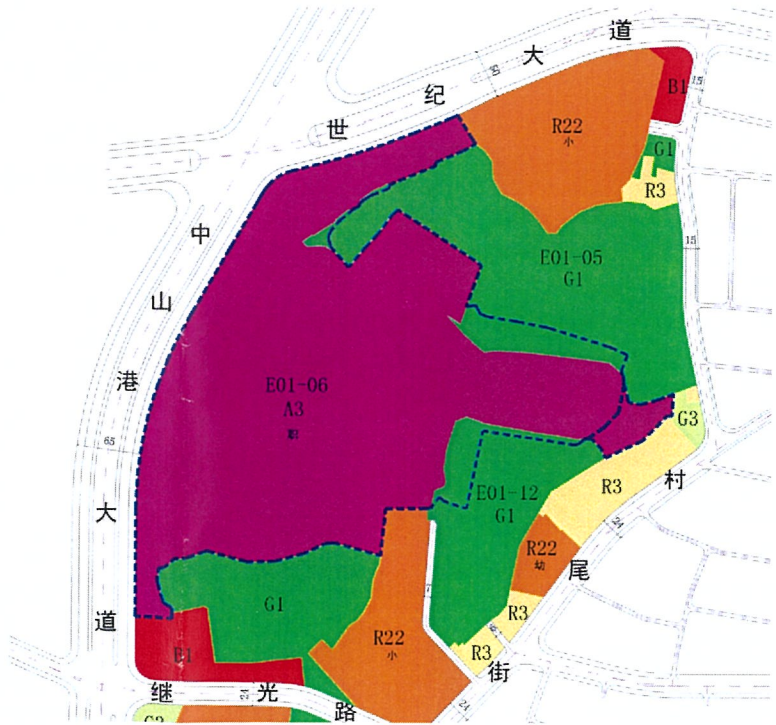
07街区位于张家边旧城片区（1511单元）北部，街区范围北至世纪大道，西至中山港大道，南至棚头街，西至村尾街、庙前街，总用地面积为43.93公顷。本次调整地块位于07街区西北部，调整地块总用地面积128935.63平方米。



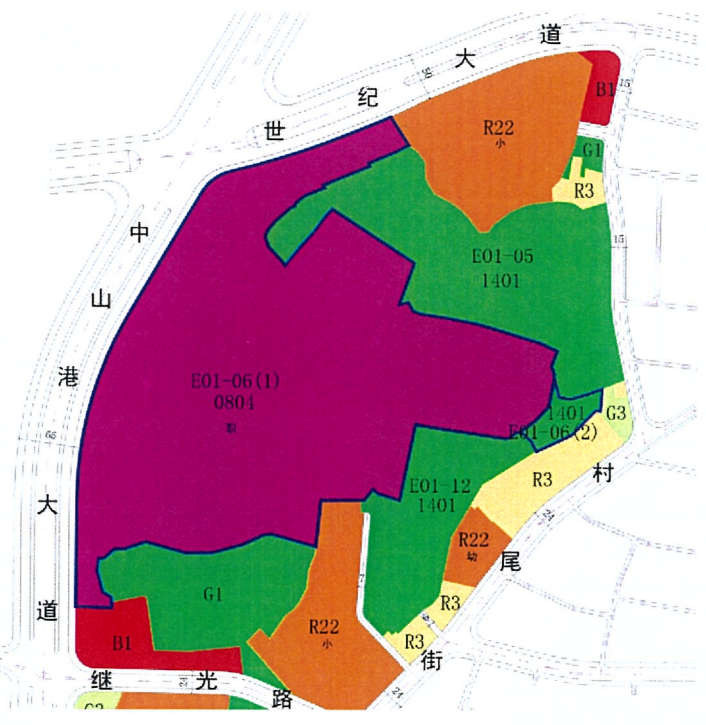
张家边旧城片区（1511单元）在火炬开发区的位置

07街区在张家边旧城片区（1511单元）的位置

调整地块在现行控规中的位置



调整前用地规划图



调整后用地规划图

调整前后规划指标对比表

调整阶段	地块编码	用地性质	用地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	规划配套设施情况	备注
调整前	E01-05	公园绿地 (G1)	45379	—	—	—	—	垃圾收集点	—
	E01-06	教育科研用地 (A3)	120366	≤1.5	≤25	≥35	24 (局部80米)	职业技术学院、10kv开关站、垃圾收集点	—
	E01-12	公园绿地 (G1)	22038	—	—	—	—	—	—
调整后	E01-05	公园绿地 (1401)	40261	—	—	—	—	垃圾收集点	—
	E01-06 (1)	教育用地 (0804)	126290	≤2.5	≤36	≥15	80	职业技术学院、10kv开关站、垃圾收集点	—
	E01-06 (2)	公园绿地 (1401)	2646	—	—	—	—	—	—
	E01-12	公园绿地 (1401)	18584	—	—	—	—	—	—