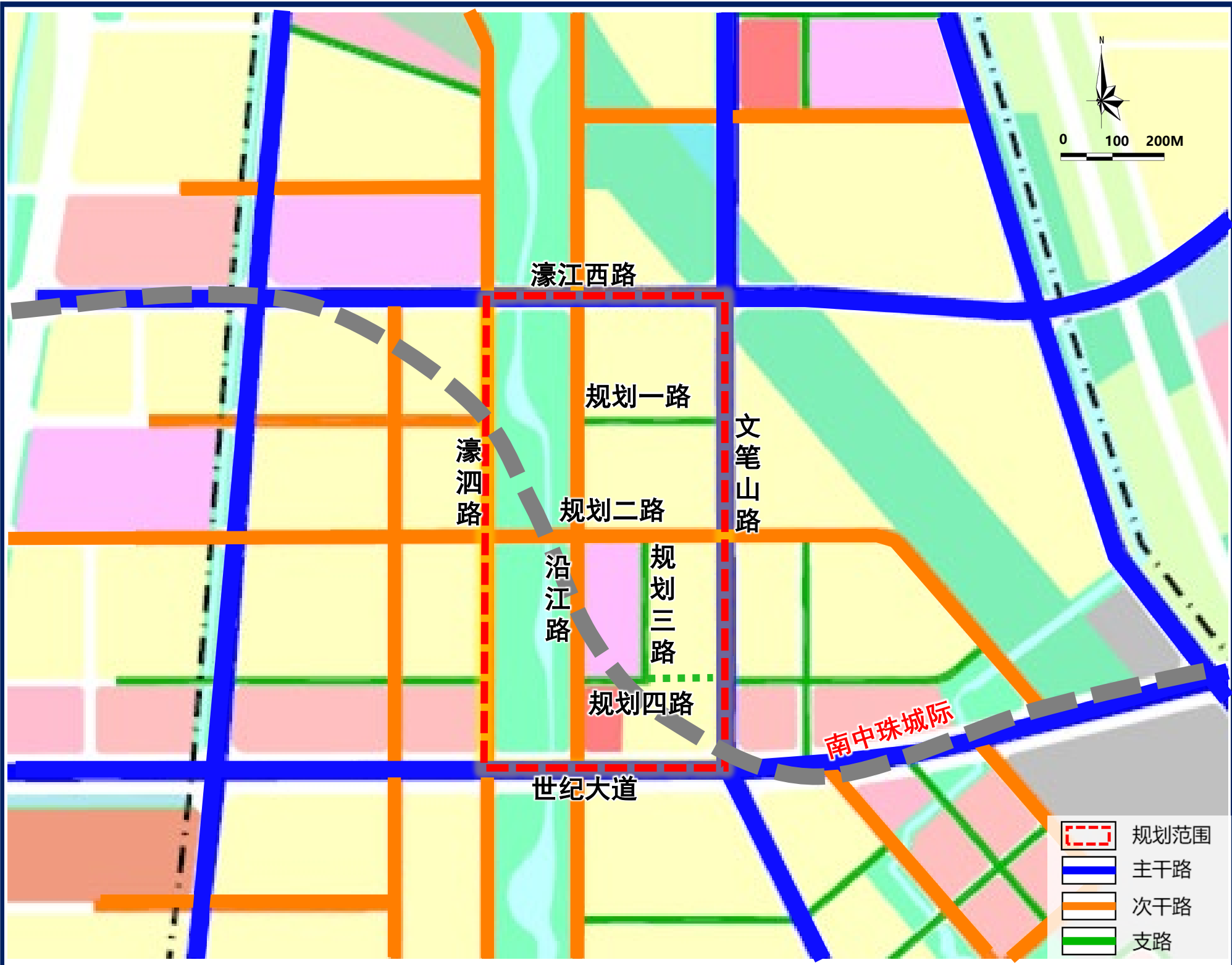
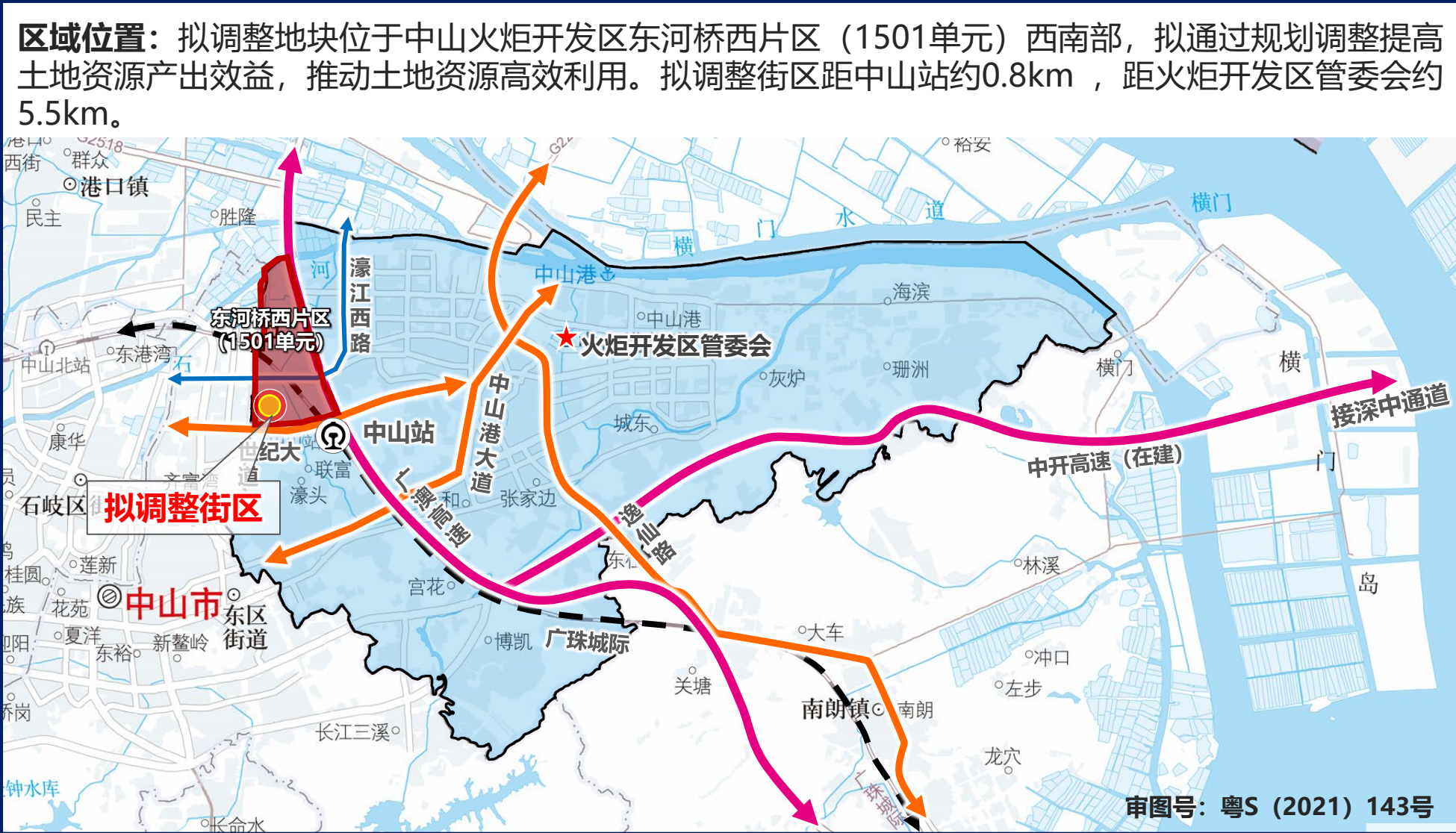
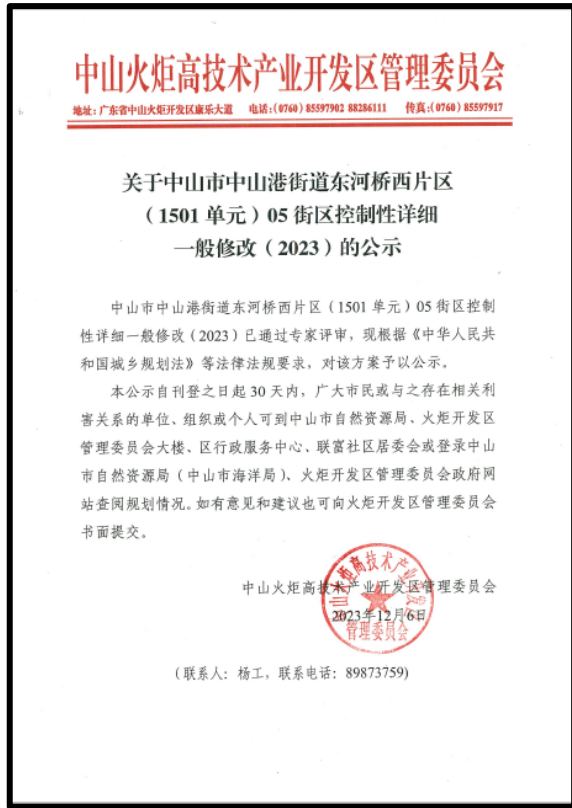


中山市中山港街道东河桥西片区（1501单元）05街区控制性详细规划一般修改（2023）批前公示

项目名称：中山市中山港街道东河桥西片区（1501单元）05街区控制性详细规划一般修改（2023）
公示时间：2023年12月
公示方式：网站、现场、媒体等
组织编制单位地址、邮编、传真：中山市兴中道2号市自然资源局；中山市康乐大道31号中山火炬高技术产业开发区管理委员会
反馈电子邮箱：zshjgwb@163.com
反馈日期：自公示之日起30天内



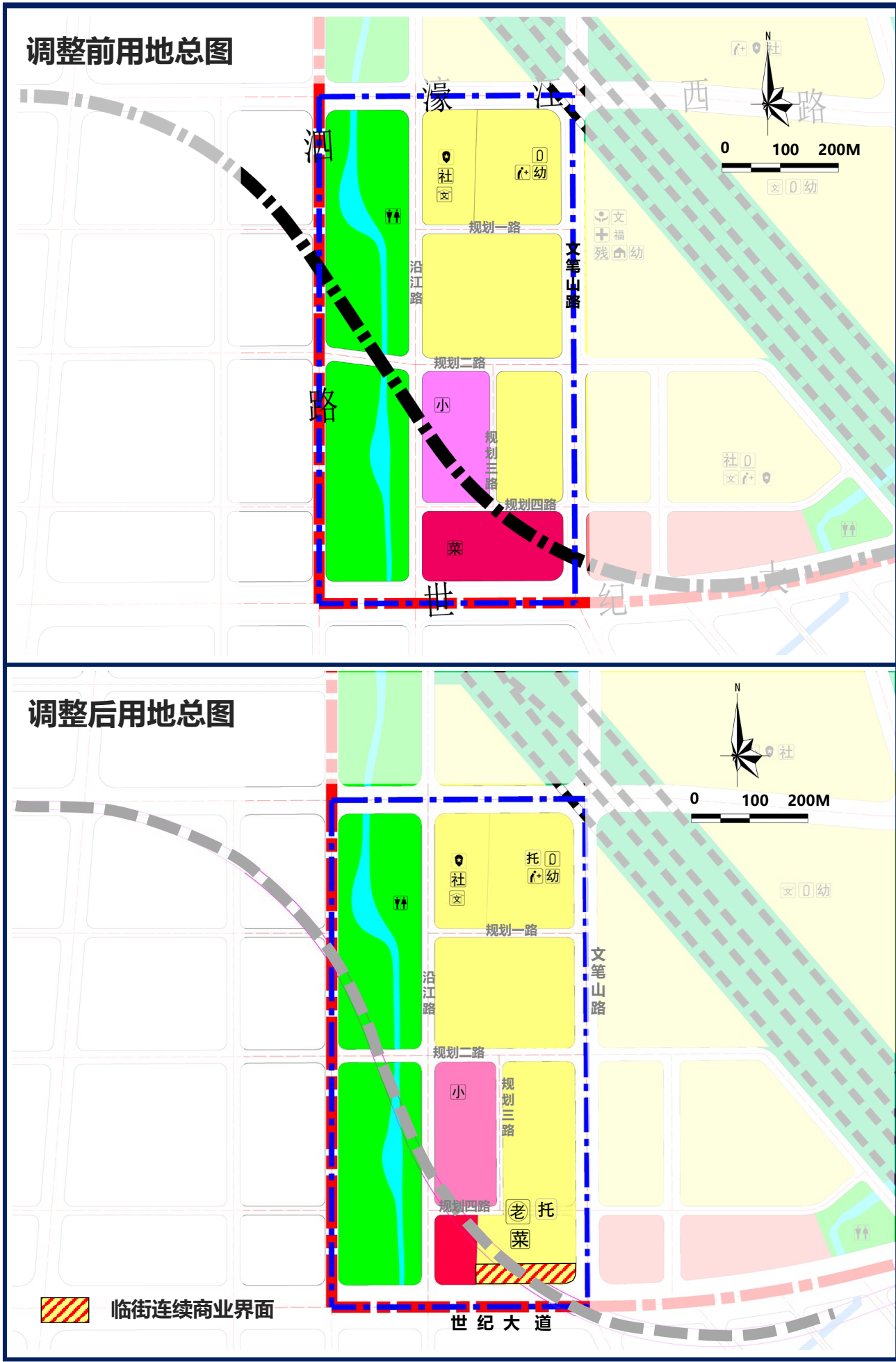
交通规划

规划情况：街区内部规划形成“三横三纵”的主干交通体系，即“三横”濠江西路、世纪大道、规划二路，“三纵”濠泗路、沿江路、文笔山路。三条内部支路作为交通补充，整体交通系统较为完善，规划四路（规划三路—文笔山路段）保证市政道路功能，利用地下空间及满足车辆通行高度的前提下使用建筑上跨连接的方式，实现南北地块的连接。



公服设施规划

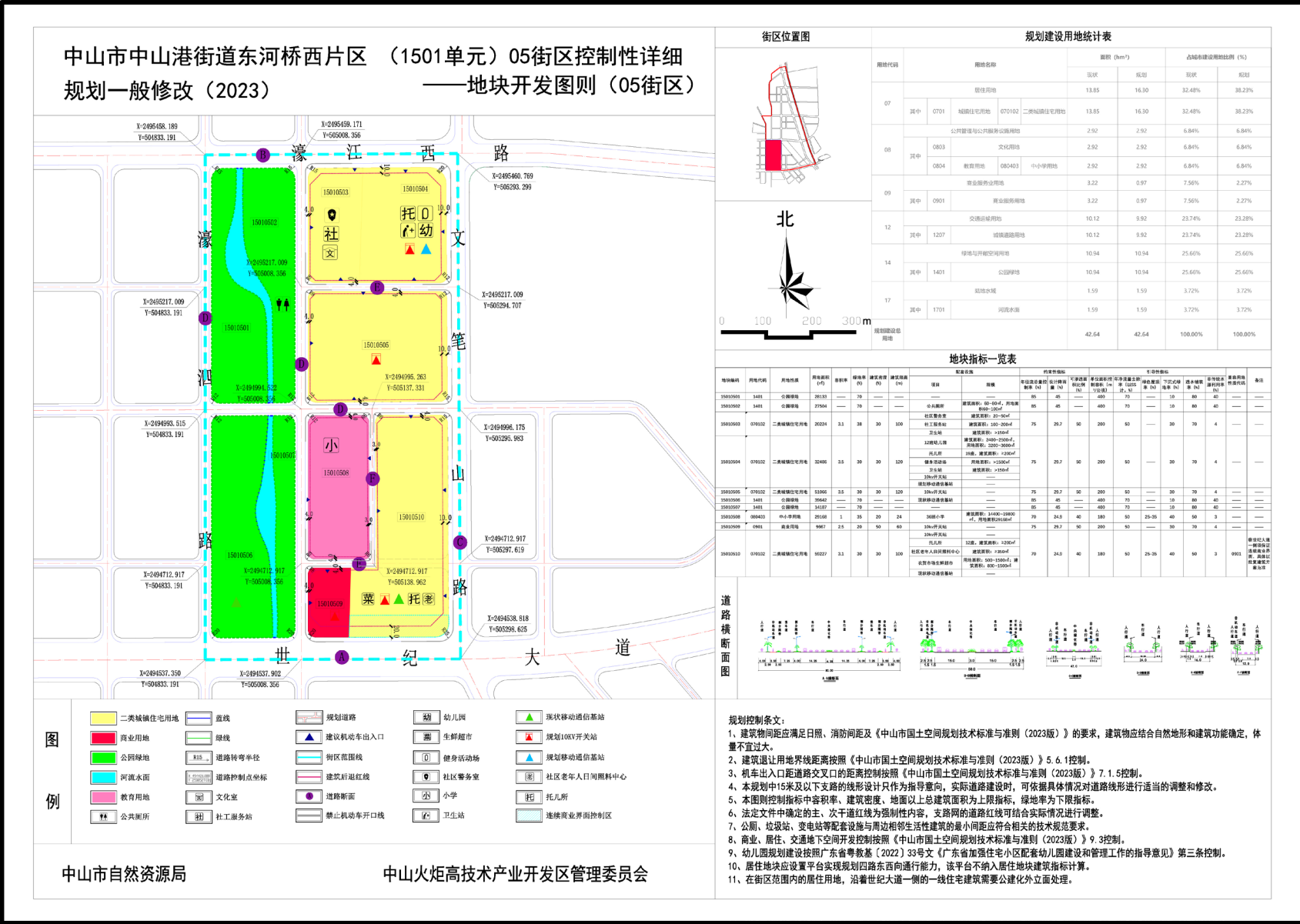
规划情况：街区内部规划独立占地36班小学一所，配套建设生鲜超市一处、10kv开关站三处、规划移动通信基站一处、社区警务室一处、文化室一处、公共厕所一处、社工服务站一处、健身活动场地一处、幼儿园一所、落实“一老一小”公服，设置老人日间照料中心一处、托儿所两处，满足街区未来发展需要。



用地汇总表									
用地代码	用地名称					面积（hm ² ）		占城市建设用地比例（%）	
						现状	规划	现状	规划
07	居住用地					13.85	16.30	32.48%	38.23%
	其中	0701	城镇住宅用地	070102	二类城镇住宅用地	13.85	16.30	32.48%	38.23%
08	公共管理与公共服务设施用地					2.92	2.92	6.84%	6.84%
	其中	0803	文化用地			2.92	2.92	6.84%	6.84%
		0804	教育用地	080403	中小学用地	2.92	2.92	6.84%	6.84%
09	商业服务业用地					3.22	0.97	7.56%	2.27%
	其中	0901	商业服务用地			3.22	0.97	7.56%	2.27%
12	交通运输用地					10.12	9.92	23.74%	23.28%
	其中	1207	城镇道路用地			10.12	9.92	23.74%	23.28%
14	绿地与开敞空间用地					10.94	10.94	25.66%	25.66%
	其中	1401	公园绿地			10.94	10.94	25.66%	25.66%
17	陆地水域					1.59	1.59	3.72%	3.72%
	其中	1701	河流水面			1.59	1.59	3.72%	3.72%
规划建设总用地						42.64	42.64	100.00%	100.00%

规划说明

调整原因：①充分核实用地功能调整地块的权属情况和片区公共服务设施情况，核算并高标准配套公共服务设施，进一步完善道路系统，促使形成连片整备、连片开发。
②加强与《中山市国土空间总体规划（2021-2035年）》衔接，落实“三区三线”和自然山体保护等管控要求，落实南中城际轨道的相关管控要求。
③完善公共设施、市政设施、道路系统及绿地系统规划，开展交通评估，论证道路调整可行性，加强城市设计研究，提出街区、地块的空间形态、建筑风貌管控要求与设计指引，地块临世纪大道一侧须保证连续商业界面，具体以批复建筑方案为准。



单元属性一览表														
地块编号	用地代码	用地名称	用地面积 (hm ²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	项目	规划	现状容积率 (%)	现状建筑密度 (%)	现状建筑高度 (m)	现状项目	现状容积率 (%)	现状建筑密度 (%)
15010001	1801	公园绿地	28833	—	70	—	公园绿地	—	85	45	—	400	70	—
15010002	1401	公园绿地	27504	—	70	—	公园绿地	—	85	45	—	400	70	—
15010003	070102	城镇住宅用地	20224	3.1	38	30	100	—	75	29.7	50	200	50	—
15010004	070102	城镇住宅用地	32486	3.5	30	30	120	—	75	29.7	50	200	50	—
15010005	070102	城镇住宅用地	51066	3.5	30	30	120	—	75	29.7	50	200	50	—
15010006	1801	公园绿地	39842	—	70	—	公园绿地	—	85	45	—	400	70	—
15010007	1401	公园绿地	14187	—	70	—	公园绿地	—	85	45	—	400	70	—
15010008	080403	中小学用地	29168	1	35	20	24	36班小学	—	70	24.9	40	180	50
15010009	0901	商业用地	9667	2.5	20	50	40	—	75	29.7	50	200	50	—
15010010	070102	城镇住宅用地	59137	3.1	30	30	100	—	70	24.9	40	180	50	25-30