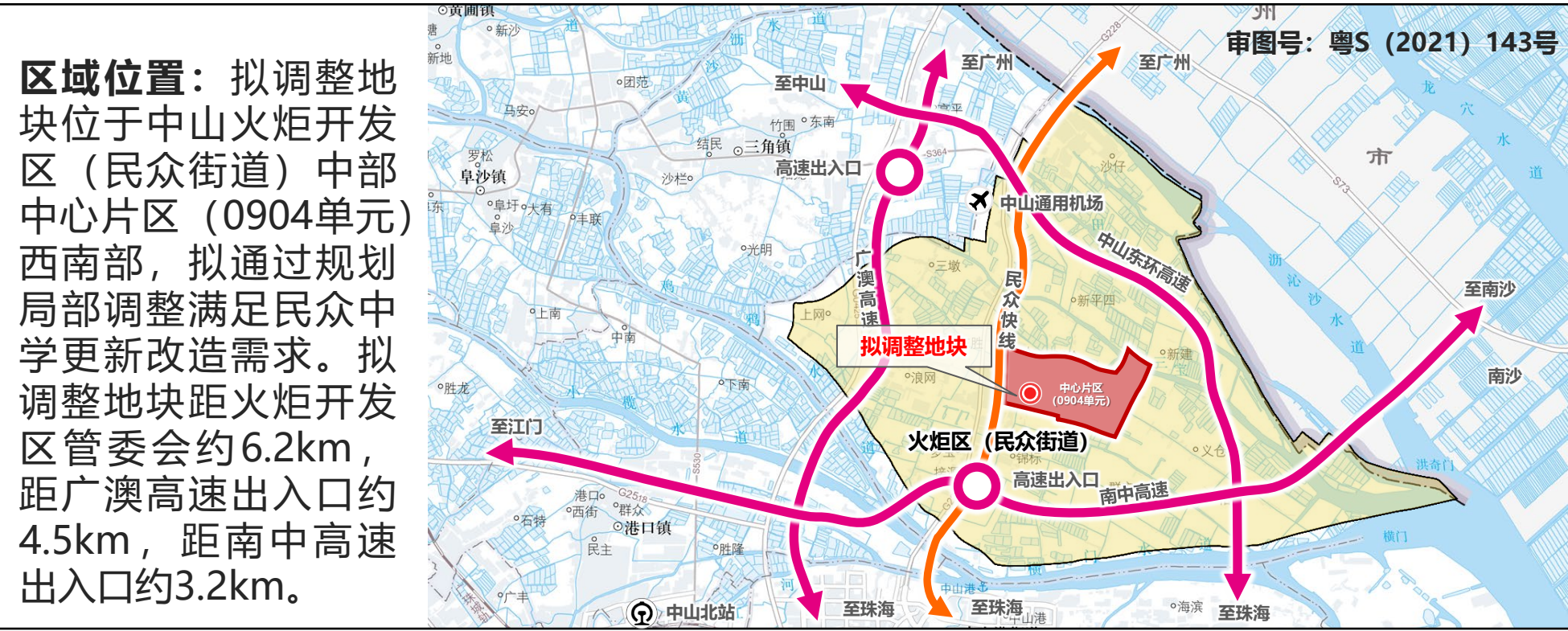
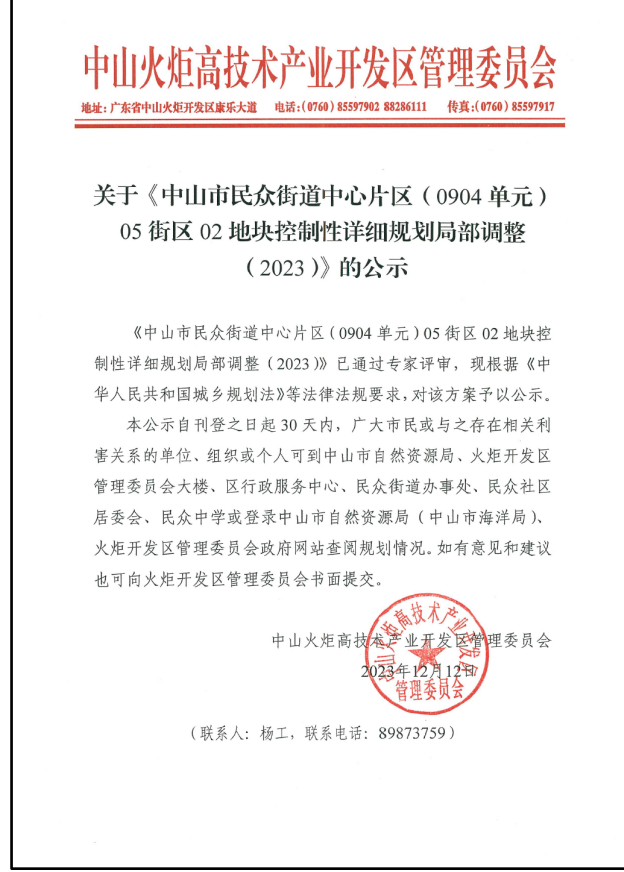


中山市民众街道中心片区（0904单元）05街区02地块控制性详细规划局部调整（2023）

2023年12月
中山市自然资源局 民众街道人民政府

批前公示

项目名称：中山市民众街道中心片区（0904单元）05街区02地块控制性详细规划局部调整（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



现状概况：

建设情况：本次拟调整地块为民众中学，现状建筑质量较差。拟调整地块北临俊景路，西临观景路，东临民众大道，南侧为佳品木业运动器材有限公司。

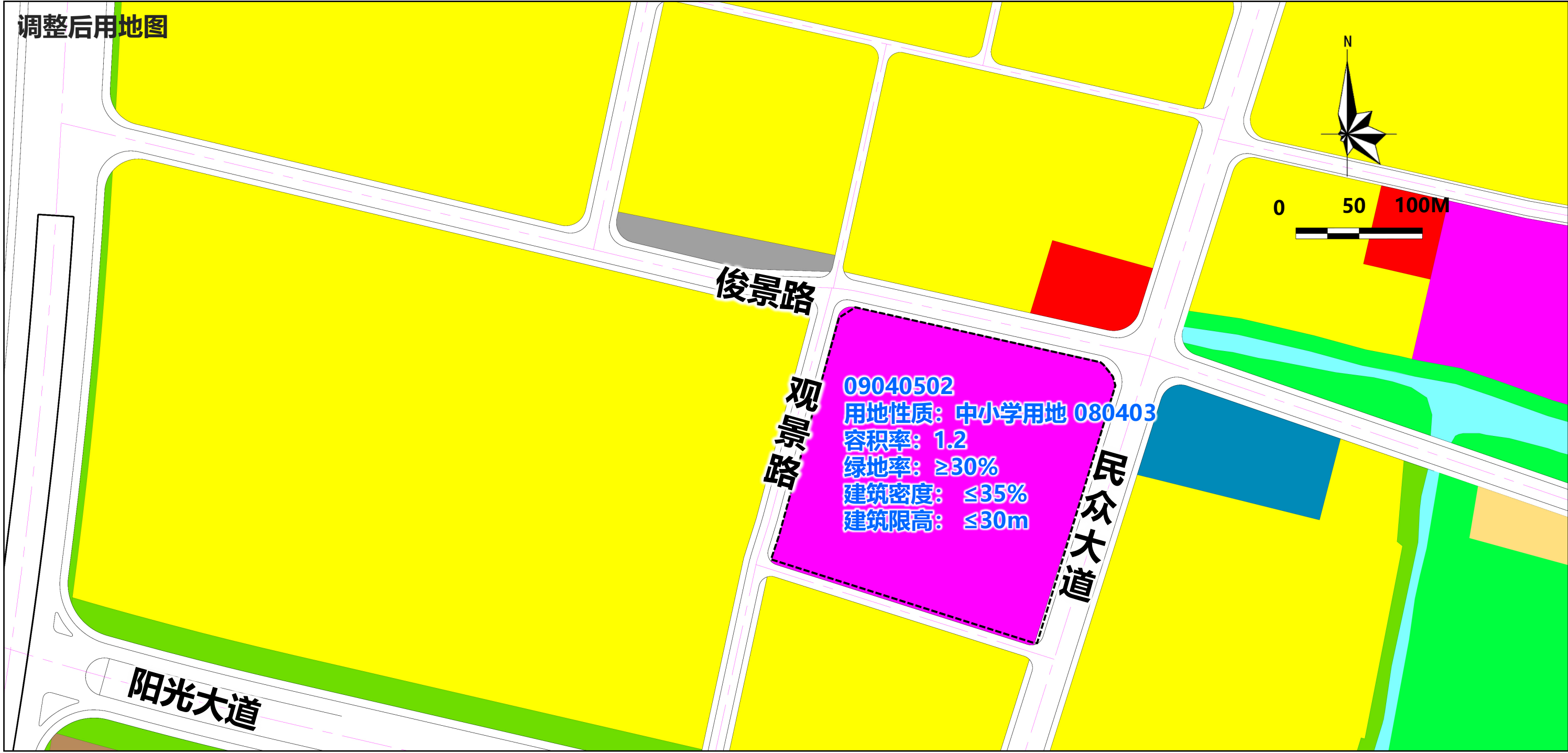
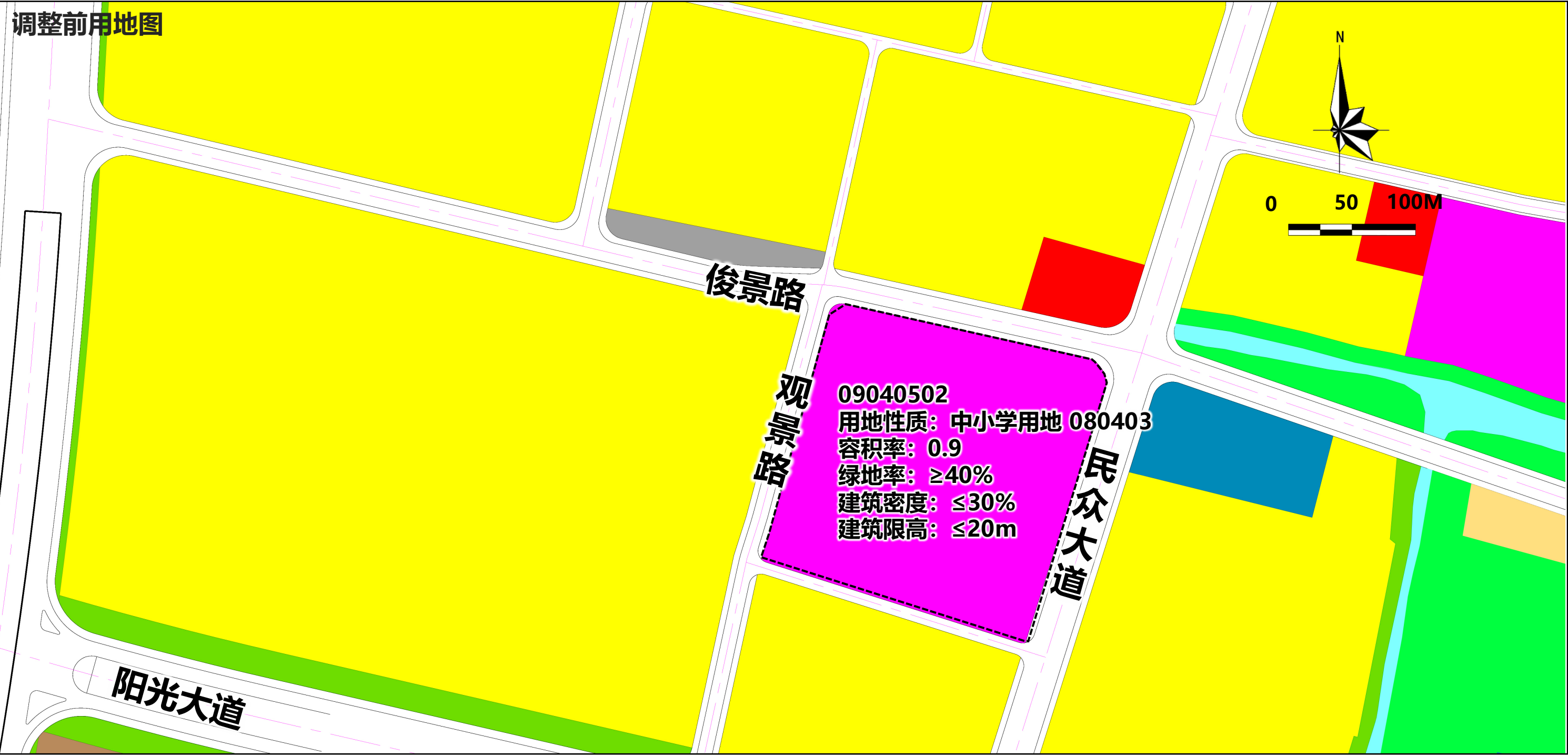
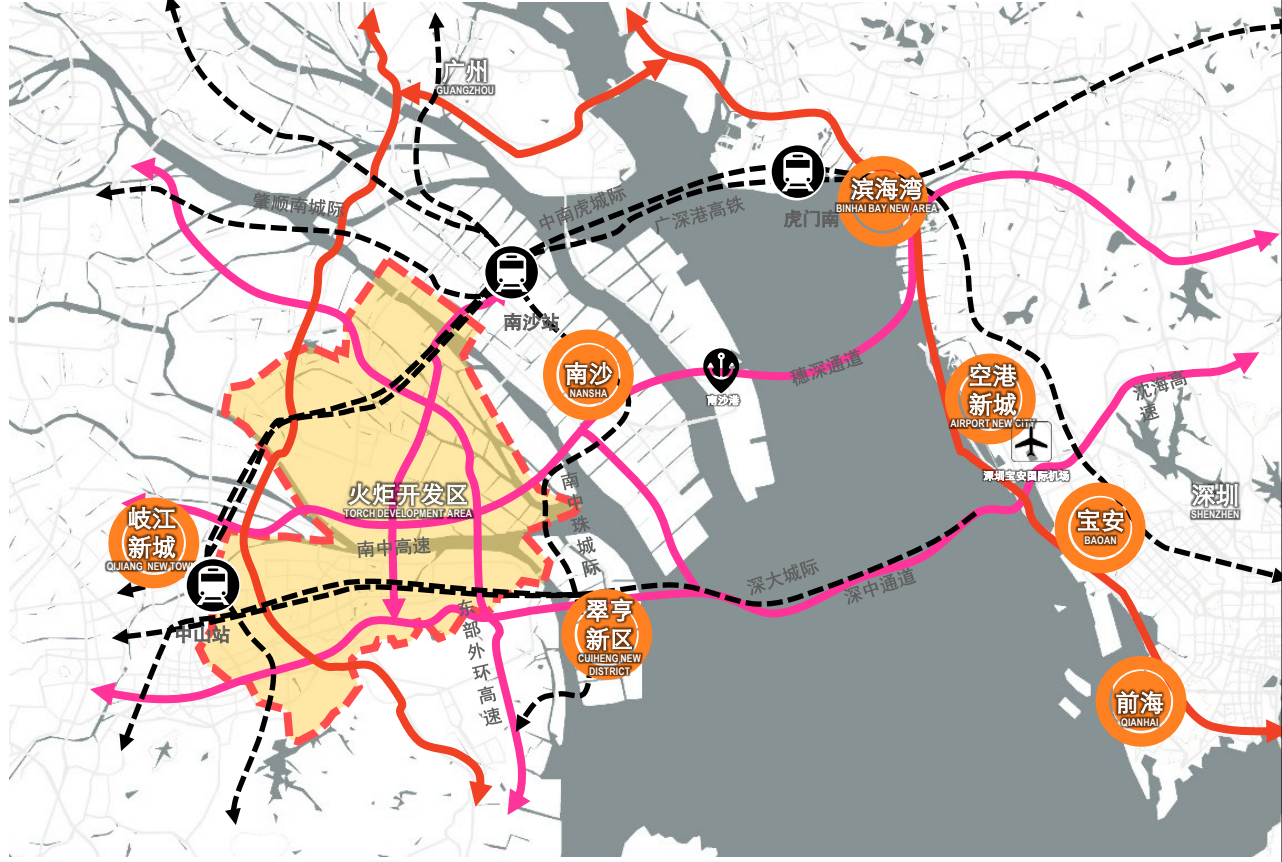
交通情况：现状民众中学地块东、西、北三侧临市政道路，北侧为俊景路，西临观景路，东侧为主干道民众大道。现状民众中学在西侧、东侧共有三处出入口，主入口位于学校东南侧，西侧有两处次入口。



规划调整原因：

区域所向——民众片区规划打造深中合作创新区，打造超100平方公里现代化产业集聚区。顺应火炬区高质量发展需求，完善高品质公服配套，特开展民众街道公益性地块控规局部调整。

现实所需——民众中学现状建筑质量不佳，现状绿化率不足。现状民众中学缺乏礼堂、地库、室内运动场等配套设施，无法满足高质量发展要求，需要对其进行更新改造，提升服务水平。



调整阶段	地块编码	用地代码	用地性质	用地面积 (m²)	容积率上限	容积率下限	绿地率上限 (%)	绿地率下限 (%)	建筑密度上限 (%)	建筑密度下限 (%)	建筑限高 (m)	年径流总量控制率 (%)	下沉式绿地率最低值 (%)	下沉式绿地率推荐值 (%)	透水铺装率最低值 (%)	透水铺装率推荐值 (%)	配套设施	兼容用地性质代码	备注
调整前	09040502	080403	中小学用地	43163	0.9	—	—	40%	30%	—	20m	—	—	—	—	—	—	—	—

调整阶段	地块编码	用地代码	用地性质	用地面积 (m²)	容积率上限	容积率下限	绿地率上限 (%)	绿地率下限 (%)	建筑密度上限 (%)	建筑密度下限 (%)	建筑限高 (m)	年径流总量控制率 (%)	下沉式绿地率最低值 (%)	下沉式绿地率推荐值 (%)	透水铺装率最低值 (%)	透水铺装率推荐值 (%)	配套设施	兼容用地性质代码	备注
调整后	09040502	080403	中小学用地	43163	1.2	—	—	30%	35%	—	30m	≥60%	30%	≥35%	50%	≥55%	—	—	参照《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023版）》