中山市中山港街道大岭—西桠—江尾头片区(1517单元)03、06街区控制性详细规划一般修改(2023) 批前公示

项目名称: 中山市中山港街道大岭—西桠—江尾头 片区 (1517单元) 03、06街区控制性详细规划一般

修改 (2023)

公示时间: 2024年1月22日

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



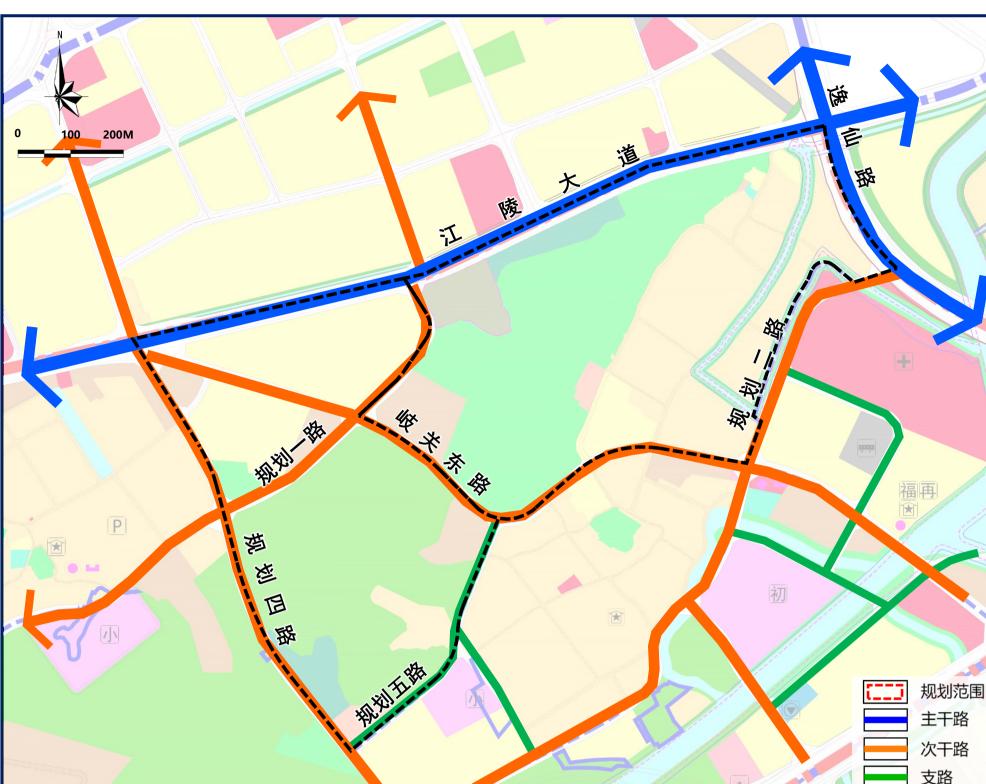
区域位置: 拟调整地块位于中山火炬开发区大岭-西桠-江尾头片区 (1517单元) 北部, 拟通过本次规划调 整保障特殊用地项目的顺利建设;拟调整街区位于逸仙路以西,江陵大道以南,大岭村以东,西桠村以北, 距火炬开发区管委会约4.2km。



用地现状

建设情况:本次拟调整地块范围内涉及一处现状办公楼、一处村集体物业。规划范围内以村庄和山体公 园为主。



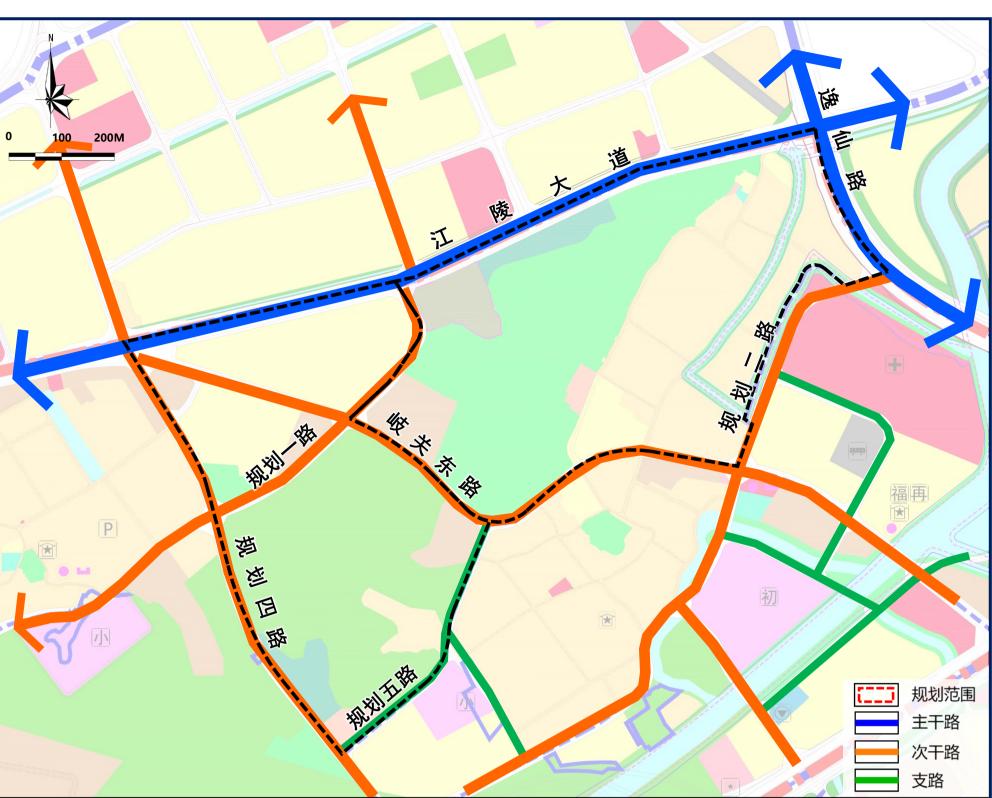


交通规划

调整前用地总图

调整后用地总图

路、规划二路, "三纵"逸仙路、岐关东路、规划四路。内部以规划支路和村道作为补充, 完善片区整体道路交通体系。



占城市建设用地比 居住用地 二类居住用地 13.06 17.1% 服务设施用地 0.14 0.14 0.2% 三类居住用地 17.33 17.33 22.7% 22.79 公共管理与公共服务设施用地 5.20 4.00 6.8% 文化设施用地 1.4% 体育用地 2.94 3.9% 社会福利用地 1.15 1.5% 0.30 商业服务业设施用地 0.4% 商业用地 0.4% 0.0% 6.2% 一类工业用地 4.71 4.71 6.2% 交通运输用地 12.67 12.62 16.6% 16.5% 绿地与开敞空间用地 23.01 22.64 30.1% 29.6% 公园绿地 0.05 0.1% 其他建 设用地 0.0% 总建设用地 76.42 76.42 100.0%

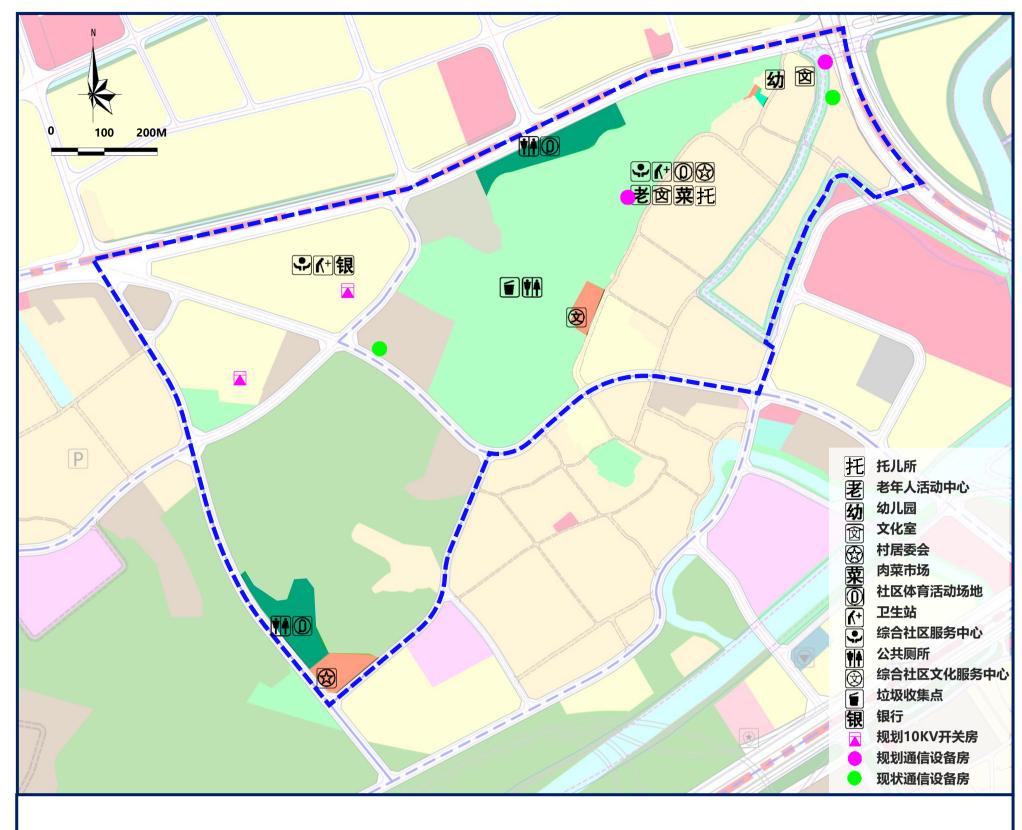
规划说明

0 50 100 200m

0 50 100 200m

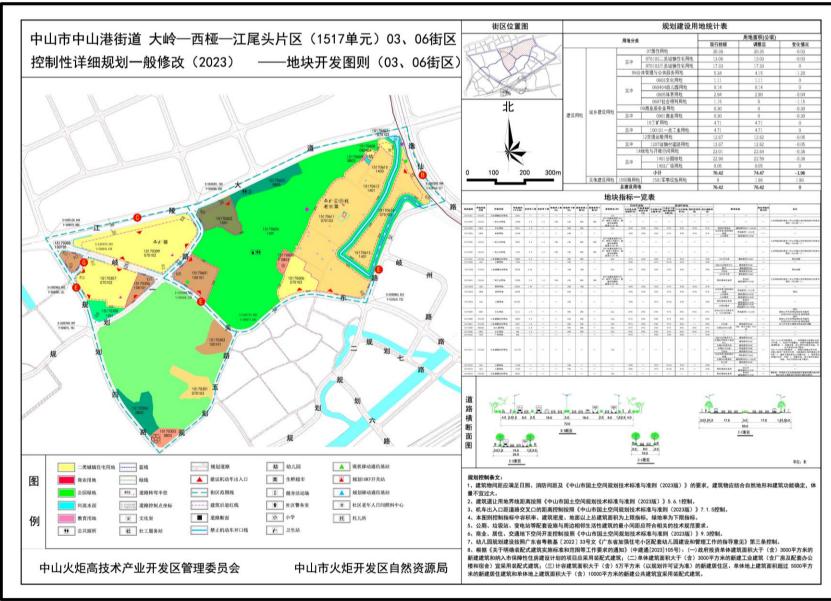
①落实特殊用地需求,保障项目的建设落地;将拟调整地块范围内涉及 的商业用地/商务金融用地(0901/0902)、城镇道路用地(1207)、社会福 利用地 (0807) 、体育用地 (0805) 和公园绿地 (1401) 调整为特殊 用地(1501)。

②考虑特殊用地的规模要求,在不影响周边权属的基础上,规划一路与 江陵大道相交段局部线位向西侧调整,保持道路等级和红线宽度不变。 ③依据《关于在控制性详细规划中落实"一老一小"设施的通知》 减现行控规C-08地块1处独立占地社会福利设施(1处福利院,用地面积 11541m²), 单元范围内养老服务设施能够满足需求, 本次调整涉及的 社会福利设施已调整至街区范围东侧的现状颐康苑地块;新增1处托儿 所,满足片区幼儿托育需求。



公服设施规划

规划情况: 街区内部规划6类26处公服市政设施。



遊域花園																
		街区属性一览表														
古歌		要素类型	控制内容				管控形式									
接換性																
現現機 分配							条文									
接続対象								发展规制	模							
接続対策 接続対策 接続 接続 接続 接続 接続 接続 接続 接	定展规模						指标			據镇开发边界范围	31.834/10					
Angle		八口州美				指标		-	78890100000170000							
株約市 株的市 株の市 株の市		城镇开发边界范围	23.15公顷						永久基本农田保护范围	_						
接近地域 上海 上海 上海 上海 上海 上海 上海 上																
接线范围	东线约束	永久基本农田保护范围				定界 指标 定界 指标			生命例子以政治图	_						
接続范围									黄线范围	_						
養統范围		生态保护红线范围						\vdash								
接続方面		110-910/ 1250/011					底线约3	束	绿线范围		22.59公顷					
接线范围 0.74公顷 上游		苯 维范围	<u></u>						***		1.016\18					
接続范围		典线心图							-	HOSE	1.012230					
選接		绿 株芬田	0.74公顷			定界			紫线范围	0.05公顷						
接続 上級 上級 上級 上級 上級 上級 上級 上								Œ	5史城区、历史文化名镇名村、传统村落、历史文化街区、历史文物、历史建 筑保护名录	不可移动文物13处						
接线范围		监线范围					定界 指标		Г	工业用地保护线范围	_					
		柴珠范围		_							米型	建筑规模 (平方米)	数量	毎注		
お史城に お史文化と特色で 大田地保計・銭1.28公顷 上版 上版 上版 上版 上版 上版 上版 上																
特別		历史城区、历史文化名镇名村、传统				指标			管理服务设施	ALRENTSEE	800-1000		冰曲			
大型		村落、历史文化街区、历史文物、历								综合社区服务中心	200	1	新建			
工业用地保护线范围 沙及一級工业用地保护线1.28公顷 上版 上版 上版 上版 上版 上版 上版 上		史建筑保护名录														
大型		T业田地保护线范围					1	L				1		定位		
大田野町 10KV开犬房 40 2 保留 1 1 1 1 1 1 1 1 1		工业/56/6// 38/6国										1				
西極村居委会 800-1000 1 新建			类型	建筑规模 (平方米)	数量	备注				文化设施	文化室	250	2	保留或新建		
管理服务设施 管理服务设施 综合社区服务中心 200 1 新建 指标 定位 定位 接行 80 1 保留 提标 定位 接行 上 设施 上 投标 定位 上 投标 上 投	共服务设施 配置	管理服务设施		900 1000	,	立じて中	指标	公共服务设施	施配置		江尾头村老年人活动中心	200	1	保留		
指摘 接換 接換 接換 接換 接換 接換 接換 接					 ' 					教育设施	江尾头村幼儿园	1130	1	保留, 6班		
接対 接対 接触 定位 接触 定位 接触 接換 接換 接換 接換 接換 接換 接換			综合社区服务中心	200	1	新建	定位		L		托儿所	200	1	新建	定位	
医疗卫生设施 卫生站 200 1 保留 定位 定位 定位 定位 定位 常数公师说题图 医疗卫生设施 卫生站 200 1 保留 施設 原验			银行	80	1	保留				体育设施	健身活动场地	1500m* (用地圓积)	2	保留或新建		
TOKV开关房		医疗卫生设施	卫生站	200	1	保留	指标			医疗卫生设施	卫生站	200	1	保留或新建		
TOK V T 大房											適信设备房	20-30	4	独立或附设	定位	
八十回印 CO 20 1 元本 1 1 1 元本 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	市政社会配置		10KV开关房	40	2	保留	定位			市政公用设施配置	垃圾收集点	50-90	1	独立设置		
		FOITARUE	公共厕所	60-80	1	新建					公共興所	60-80	2	独立或附设		