

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

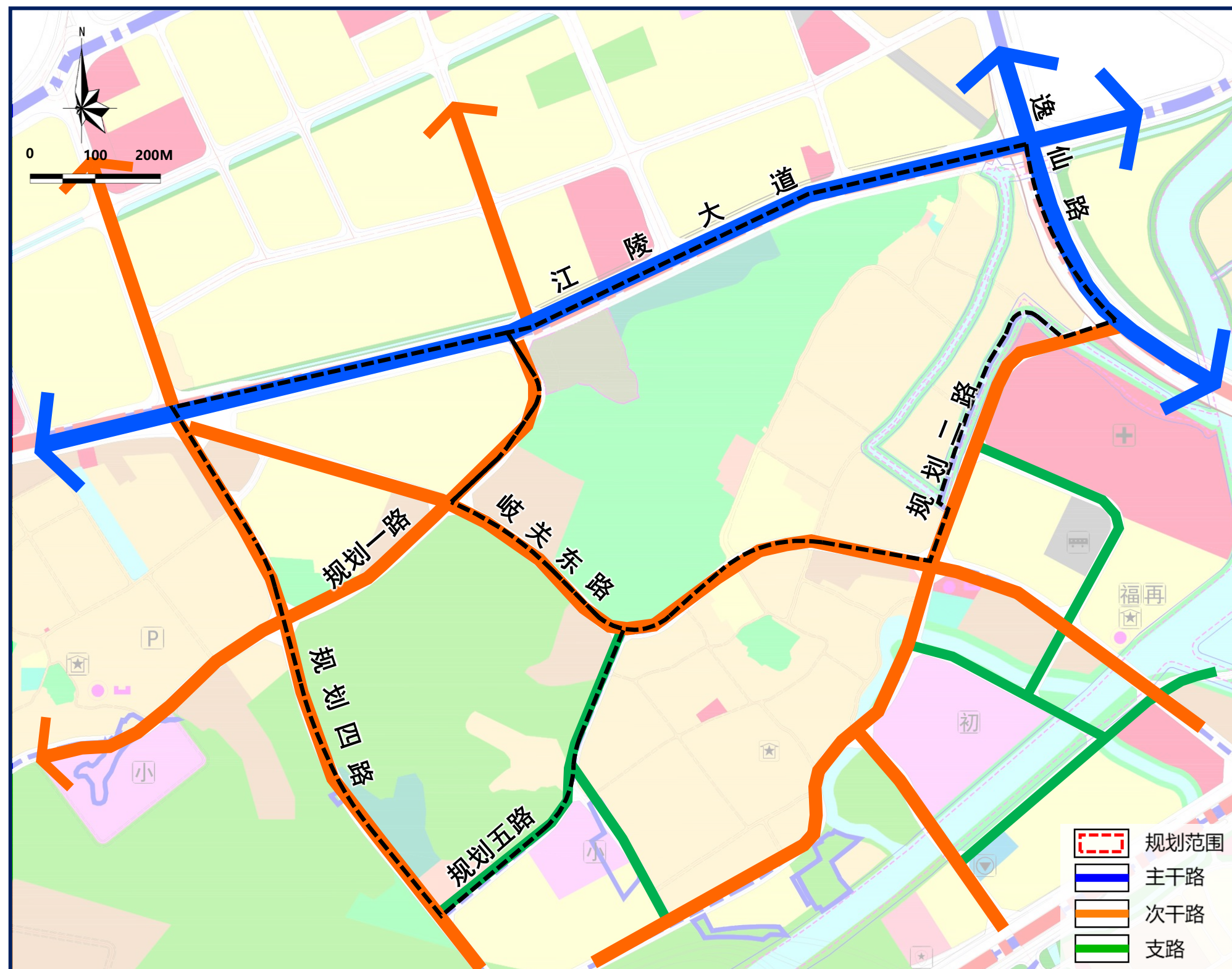
组织编制单位地址、邮编、传真：中山市兴中道2号

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



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”江陵大道、规划一路、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。



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。



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。



用地分类	用地代码		用地性质	面积(hm ²)		占城市建设用地比例(%)			
				原规划	调整后	原规划	调整后		
建设用地	城乡建设用地	07	其中	居住用地	30.52	30.49	39.9%	39.9%	
				二类居住用地	13.06	13.03	17.1%	17.0%	
				服务设施用地	0.14	0.14	0.2%	0.2%	
				三类居住用地	17.33	17.33	22.7%	22.7%	
		08	其中	公共管理与公共服务设施用地	5.20	4.00	6.8%	5.2%	
				文化设施用地	1.11	1.11	1.4%	1.4%	
				体育用地	2.94	2.90	3.9%	3.8%	
				社会福利用地	1.15	0	1.5%	0.0%	
			09		商业服务设施用地	0.30	0	0.4%	0.0%
		10	其中	商业用地	0.30	0	0.4%	0.0%	
				工矿用地	4.71	4.71	6.2%	6.2%	
			其中	一类工业用地	4.71	4.71	6.2%	6.2%	
		12		交通运输用地	12.67	12.62	16.6%	16.5%	
		13	其中	绿地与开放空间用地	23.01	22.64	30.1%	29.6%	
				公园绿地	22.96	22.59	30.0%	29.6%	
				广场用地	0.05	0.05	0.1%	0.1%	
		其他建设用地	15		特殊用地	0	1.96	0.0%	2.6%
		总建设用地				76.42	76.42	100.0%	100.0%

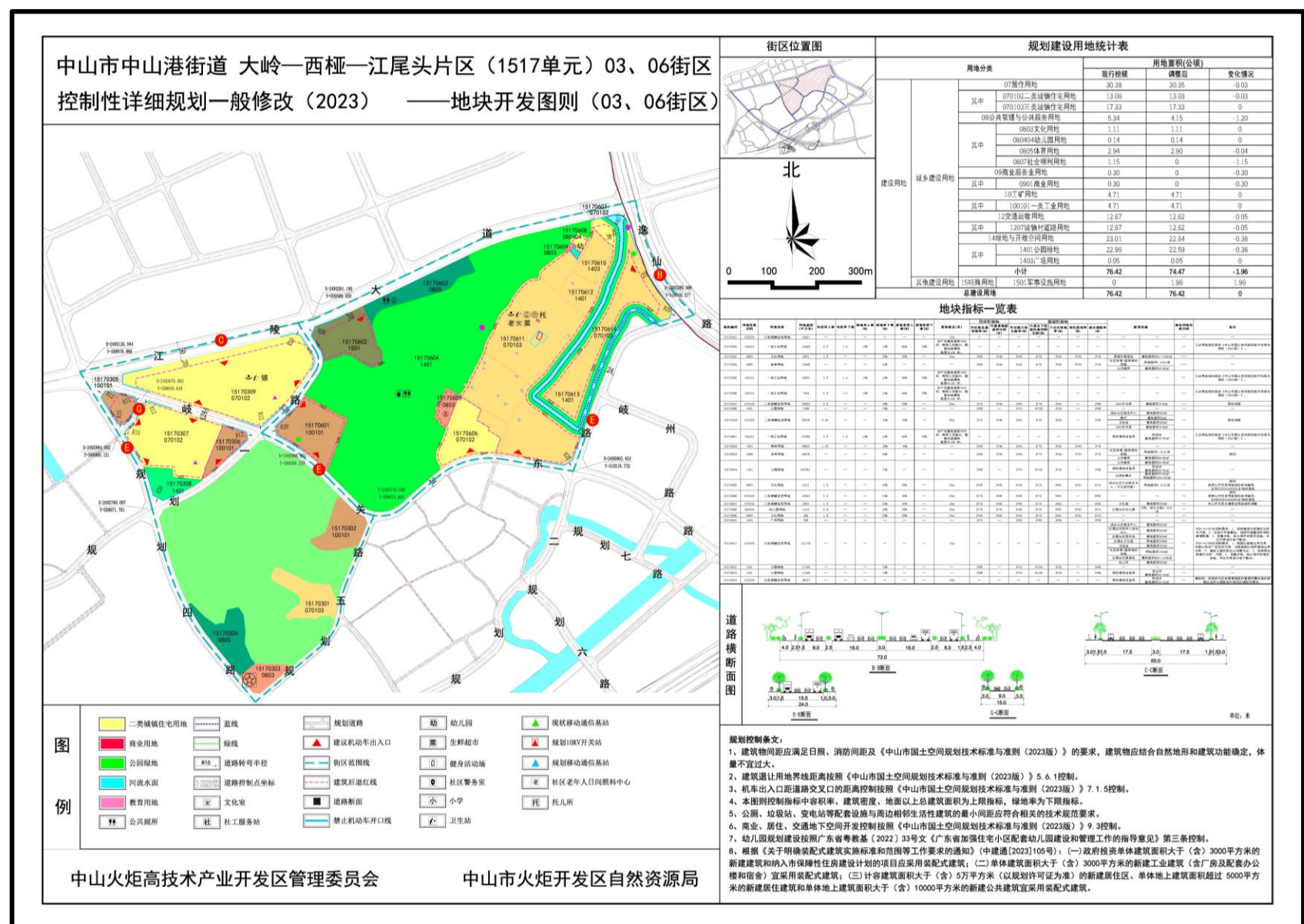
规划说明

调整原因:

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》，调减现行控规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，满足片区幼儿入园需求。



街区属性一览表			
基础属性			详细属性
名称	位置	面积	备注
发展情况	发展现状	现状人口	现状人口
	发展目标	发展目标	发展目标
	主要功能	主要功能	主要功能
	人口密度	人口密度	人口密度
	城市设计	城市设计	城市设计
现状情况	现状人口	现状人口	现状人口
	现状建筑	现状建筑	现状建筑
	现状道路	现状道路	现状道路
	现状绿地	现状绿地	现状绿地
	现状设施	现状设施	现状设施
规划情况	规划人口	规划人口	规划人口
	规划建筑	规划建筑	规划建筑
	规划道路	规划道路	规划道路
	规划绿地	规划绿地	规划绿地
	规划设施	规划设施	规划设施
其他情况	其他情况	其他情况	其他情况
	其他情况	其他情况	其他情况
	其他情况	其他情况	其他情况
	其他情况	其他情况	其他情况
	其他情况	其他情况	其他情况