

关于《中山市三角镇光明村片区 (0709 单元) 福源路和光明村加油站用地控制性详细规划 一般修改》草案的公示

《中山市三角镇光明村片区 (0709 单元) 福源路和光明村加油站用地控制性详细规划一般修改》草案已编制完成。根据《中华人民共和国城乡规划法》等相关法规要求，现对该草案予以公示。

本公告自刊登之日起 30 日内，广大市民或与之存在相关利害关系的单位、组织和个人可在中山市自然资源局（地址：中山市兴中道 2 号）、三角镇城市建设和管理局（地址：三角镇旭日路 3 号）、三角镇光明村民委员会（地址：三角镇沙栏西路 313 号）查询，也可登录中山市自然资源局网站（<http://www.zs.gov.cn/zrzyj/>）、三角镇人民政府网站（<http://www.zs.gov.cn/sjz/>）查阅规划情况。公示期内可向中山市自然资源局或三角镇城市建设和管理局提交书面意见与建议，也可直接扫描下方二维码提出意见及建议（请注明联系方式）。



联系地址及电话：

中山市自然资源局第三分局（地址：中山市兴圃大道中 139 号），0760-88770883；

中山市三角镇城市建设和管理局（地址：三角镇旭日路 3 号），0760-85404868。

附件：《中山市三角镇光明村片区 (0709 单元) 福源路和光明村加油站用地控制性详细规划一般修改》草案公示图

中山市三角镇人民政府

2024 年 2 月 2 日



中山市三角镇光明村片区（0709单元）05、06街区福源路和光明村加油站用地控制性详细规划一般修改

2024年2月
中山市自然资源局
中山市人民政府

批前公示

项目名称：《中山市三角镇光明村片区（0709单元）05、06街区福源路和光明村加油站用地控制性详细规划一般修改》

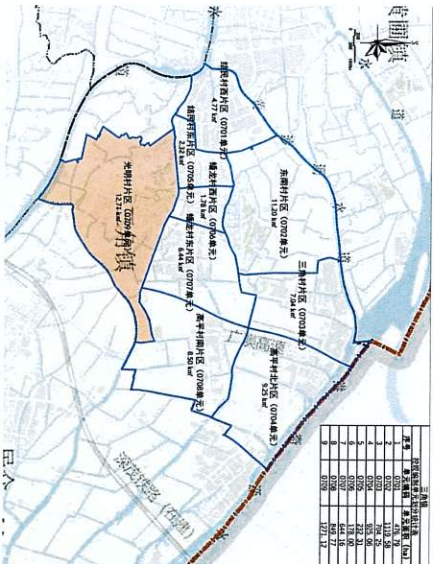
公示时间：2024年2月

公示方式：网站-中山市自然资源局政务网(<http://www.zs.gov.cn/zrzyj/>)、中山市三角镇人民政府网站 (<http://www.zs.gov.cn/sjz/>) 现场及媒体等；组织编制单位地址、反馈电子邮箱、传真：中山市三角镇旭日路3号 zssjzjz@163.com 0760-85404868

一、区域位置

光明村片区（0709单元）位于三角镇的南部，规划片区的东至民安南路，西侧为沙栏西路，南临鸡鸭水道，北接和谐路。05街区和06街区位于光明村片区（0709单元）的中部，规划用地面积分别为36.56公顷和92.81公顷。

本次规划调整范围位于05街区和06街区的交界处，主要为福源路沿线及其周边用地，用地面积为158177.40㎡，详见下图：



▲ 光明村片区（0709单元）在三角镇的区域示意图



▲ 光明村片区（0709单元）街区划分示意图



▲ 规划范围在05、06街区的区位

二、现状概况

本次调整范围现状主要为福源路和农林用地，福源路北段东侧临三角镇环境园小区，福源路南段周边主要为光明村居民住宅区域。

现状交通的通行道路方面，调整地块主要依托贯穿通过的福源路和南侧东西走向的沙栏路等道路出行，周边交通十分便捷。



▲ 街区现状卫星图

三、规划调整原因

1、三角镇成品油市场需求量不断增加与加油站建设的滞后性之间的矛盾日益凸显“十四五”时期中山市国民经济发展速度将加快，带动成品油市场需求持续增长，打造交通便捷城市，促进客货运输流通的持续增长，成品油市场发展面临新的机遇。本次调整地块位于福源路沿线及周邊用地，福源路是中山市干线公路网规划“三十二快”为骨架的普通干线公路网中的联络线，由北向南纵穿三角镇，是中山市北部区域的纵向干线公路，衔接东部外环高速出入口与三角快线，疏散三角镇交通，全长5.9km，未来将承载三角镇南北向的车流和货流。根据现状调查，目前三角镇的加油站较为缺乏，镇域现状只有4座加油站，三座位于南三公路沿线附近，还有一个位于北部片区。本次调整地块所属的光明村片区无现状加油站。

为保障三角镇成品油市场平稳运行，满足生产建设和人民生活用油需求，本次规划新增加油站的规划实施能有效提升福源路的服务水平，完善干线公路配套设施，对落实片区内其他重点项目建设具有重要意义。

2、完善体育公共服务设施体系

随着经济社会的发展和人民生活水平的不断提高，越来越多的人重视城市公共服务水平，构建完善的城市公共服务设施体系对城市品质建设十分重要。

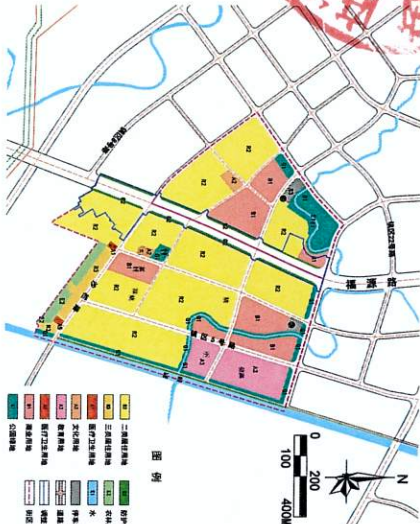
体育公共服务设施是城市公共服务设施体系的重要组成部分。本次调整中新增的体育用地落实了《中山市国土空间总体规划（2021-2035年）》的要求，在总规层面为体育设施的建设预留足够空间，促进城市公共服务设施需求与城市空间资源的协调发展。

在全民健身上升为国家发展战略的要求下，通过功能统筹、布局管控、形成设施齐全、布局均衡的体育功能布局，满足人民日益增加体育健身的发展需求，提升全镇的体育竞技水平，增强人民健康水平。

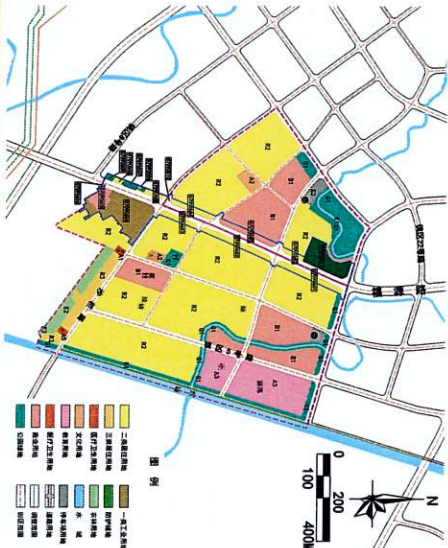
3、落实上层次规划要求，优化相关交通路网，提升交通通行能力

根据《中山市国土空间总体规划（2021-2035年）》和《中山市干线公路网规划（2020-2035年）》等相关规划要求，本次调整中涉及的福源路为中山市干线公路网络中的联络线，衔接东部外环高速出入口与三角快线，疏散三角镇交通。本次调整落实相关规划管控要求，进一步完善干线公路网络和提升区域交通通行能力。

调整前用地规划图



调整后用地规划图



调整后地块指标控制表

用地编码	用地名称	用地面积 (㎡)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	备注
07090501	二类城镇用地 (0505)	18329.81	1.0	≤45	≥20	≤24	居住用地 (R2)
07090502	二类城镇用地 (070502)	22716.43	2.5	≤42	≥25	≤50	居住用地 (R2)
07090503	二类城镇用地 (0901)	6668.23	3.0	≤40	≥20	≤24	居住用地 (R2)
07090504	二类城镇用地 (070503)	5126.1	2.5	≤42	≥25	≤50	居住用地 (R2)
07090505	二类城镇用地 (070502)	2333.2	2.5	≤42	≥25	≤50	居住用地 (R2)
07090506	二类城镇用地 (070502)	126.7	2.5	≤42	≥25	≤50	居住用地 (R2)
07090507	二类城镇用地 (070502)	2456.96	—	—	—	—	居住用地 (R2)
07090508	二类城镇用地 (070502)	898.14	2.5	≤42	≥25	≤50	居住用地 (R2)
07090509	二类城镇用地 (1207)	1074.23	—	—	—	—	居住用地 (R2)
07090510	二类城镇用地 (1207)	2309.52	—	—	—	—	居住用地 (R2)
07090511	二类城镇用地 (070502)	8197.44	2.5	≤42	≥25	≤50	居住用地 (R2)
07090512	二类城镇用地 (070502)	6477.35	2.5	≤42	≥25	≤50	居住用地 (R2)
07090513	二类城镇用地 (070502)	4396.05	2.5	≤42	≥25	≤50	居住用地 (R2)
07090514	二类城镇用地 (100101)	32388.42	1.5-3.5	≤40	≥10-15	≤15-15	居住用地 (R2)
07090515	二类城镇用地 (1207)	6048.06	—	—	—	—	居住用地 (R2)
07090516	二类城镇用地 (1207)	35312.35	—	—	—	—	居住用地 (R2)