

中山市横栏镇茂辉一期北片区（1002单元）03街区A-2-1局部地块控制性详细规划局部调整

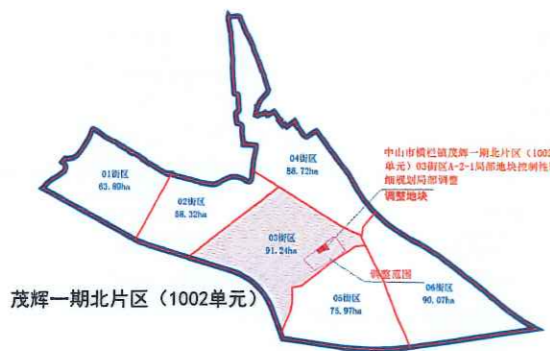
批前公示

中山市自然资源局 中山市横栏镇人民政府

一、区域位置及规划范围

横栏镇茂辉一期北片区（1002单元）东接古镇快线，南至横河南东路，西接岐江公路，北至古神公路。本次控规局部调整地块位于1002单元03街区，规划街区范围总面积为91.24公顷。

调整范围位于03街区东南部，用地面积5.63公顷。结合权属界线对调整范围内局部用地按证载用途落实为工业，实际调整地块面积为0.54公顷。



茂辉一期北片区（1002单元）街区划分图

二、现状概况

调整范围地块现状为工业用地，已建低层简易工业厂房，地块东侧及北侧为已建工业建筑，地块南侧为现状宅基地。地块周边交通衔接便利，区域整体产业发展条件较好。



规划范围图

三、调整原因

- 1、响应中山市人民政府深入推进旧厂房改造要求；
- 2、尊重土地权属现状及权利人建设诉求。

四、调整依据

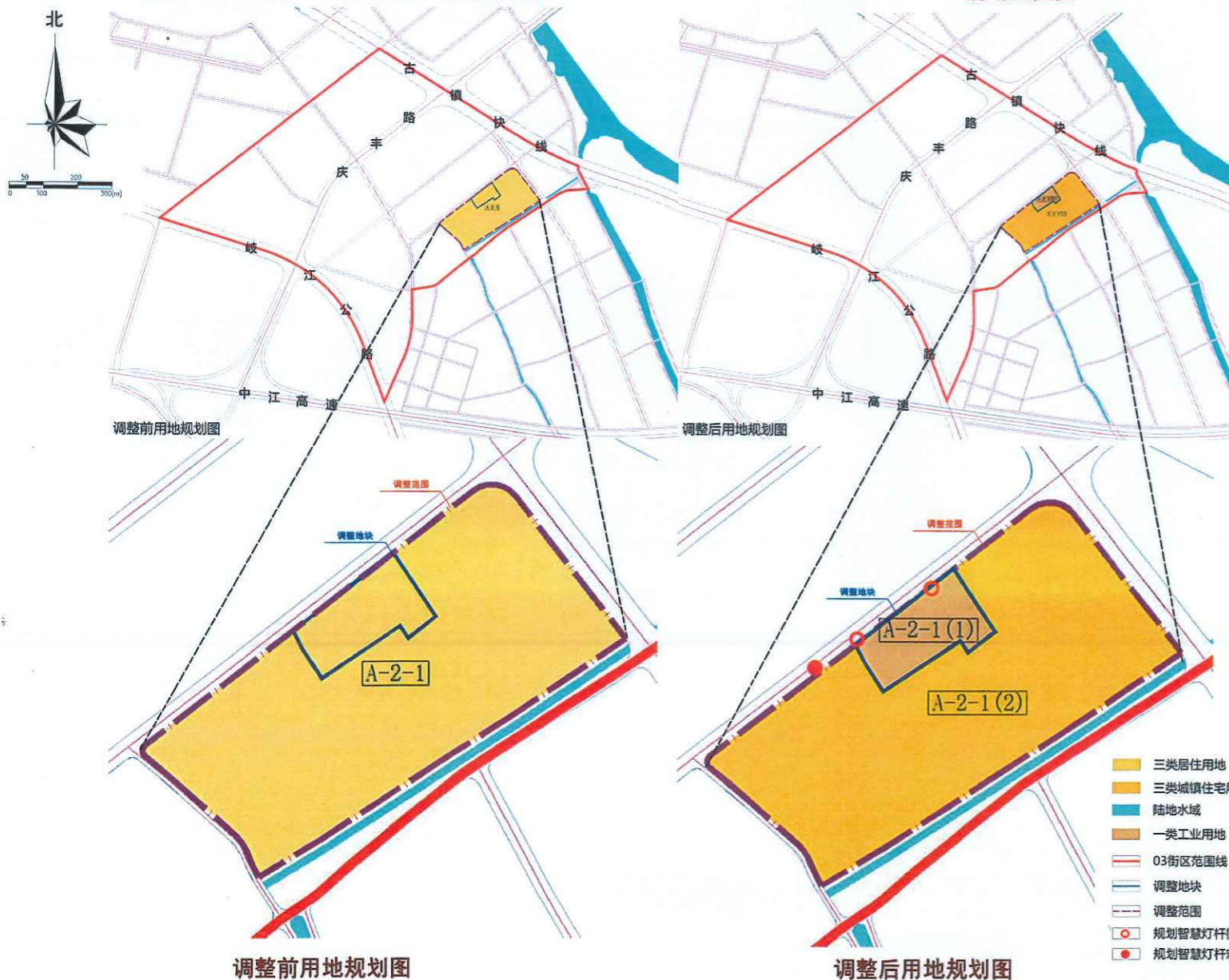
《中山市控制性详细规划管理实施细则（试行）》第十五条规定，以“遵守底线、保障公益、支撑产业”为导向，属于以下情形之一的，对控制性详细规划进行局部调整：（一）用地性质调整第4点“在周边市政交通基础设施和公共服务设施可承载的基础上，满足编制单元强制性内容不突破、主导功能不改变的情况下，居住用地、商业服务业设施用地、采矿用地和其他建设用地调整为工业、仓储用地，或经市工业和信息化部门认定的优质工业项目的其他用地调整为工业用地”，可以对控制性详细规划进行局部调整。

五、调整内容

- （1）按权属边界进行地块编码拆分；
- （2）按土地证载用途将拟调整地块落实为一类工业用地；尊重土地现状实际情况及权属人合法权益，保障产业项目建设。

调整内容一览表

调整前后	地块编码	用地性质及代码	用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	新建年径流总量控制率 (%)	新建可渗透面积比例 (%)	新建设计降雨量 (mm)	改建年径流总量控制率 (%)	改建设计降雨量 (mm)	配套设施	兼容土地性质代码	备注	
调整前	A-2-1	R3 三类居住用地	56305.55	—	—	—	12	—	—	—	—	—	—	G1	结合镇区发展意向及权利人申请诉求，按照权属界线，对地块内局部用地进行调整	
调整后	A-2-1(1)	100101 一类工业用地	5426.13	1.5-3.5	35-60	10-15	产业用房高度≤50米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米。	50	20	12.7	45	15	10.7	智慧灯杆微站	—	结合权属界线对调整地块进行编码赋值，按土地证载用途落实为一类工业用地；用地指标参照《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023版）》进行管控
	A-2-1(2)	070103 三类城镇住宅用地	50879.43	—	—	—	12	—	—	—	—	—	—	1401	仅进行地块拆分与用地代码的转换不改变原有用地性质及用地指标	



调整前用地规划图

调整后用地规划图

项目名称：《中山市横栏镇茂辉一期北片区（1002单元）03街区A-2-1局部地块控制性详细规划局部调整》

公示时间：2024年3月

公示方式：网站、现场、媒体等组织编制单位地址及联系方式：

中山市兴中道2号中山市自然资源局，(0760)88922535；

中山市长安南路38号横栏镇人民政府，(0760)87616618

反馈日期：自公示之日起30日内



广大市民或与本规划存在相关利害关系的单位、组织和个人可直接扫描上方二维码提出意见及建议（请注明联系方式）。