

中山市横栏镇中山西站片区（1011单元）01街区工业地块控制性详细规划局部调整（2024） 批前公示

项目名称：中山市横栏镇中山西站片区（1011单元）01街区工业地块控制性详细规划局部调整（2024）
公示时间：2024.03
公式方式：网站、现场、媒体等组织
编制单位地址：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个自然日内

调整原因

为配合推进深江铁路项目工作，横栏镇正进行辖区范围内项目征收工作，经梳理，深江铁路项目用地红线在横栏镇辖区范围内涉及征收地块3宗，用地红线两侧50米控制线涉及用地2宗，共5宗用地历史无控规覆盖。

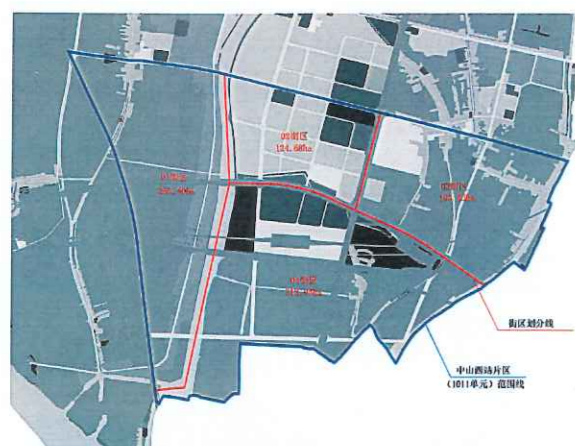
该5宗用地纳入中山市横栏镇工业用地规划条件论证项目中进行调整，但2022年横栏镇依据2019年技术规范标准，对在用地红线两侧50米控制线范围内的该5宗用地进行剔除。根据2023年的《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023版）》，相关技术标准变更为“10米控制线范围”，该5宗用地依据新版技术规范地块其剩余范围有条件进行开发建设，为了完善控规管理，横栏镇拟进行中山市横栏镇中山西站片区（1011单元）控制性详细规划局部调整工作。

现状概况



航拍影像图

区位位置

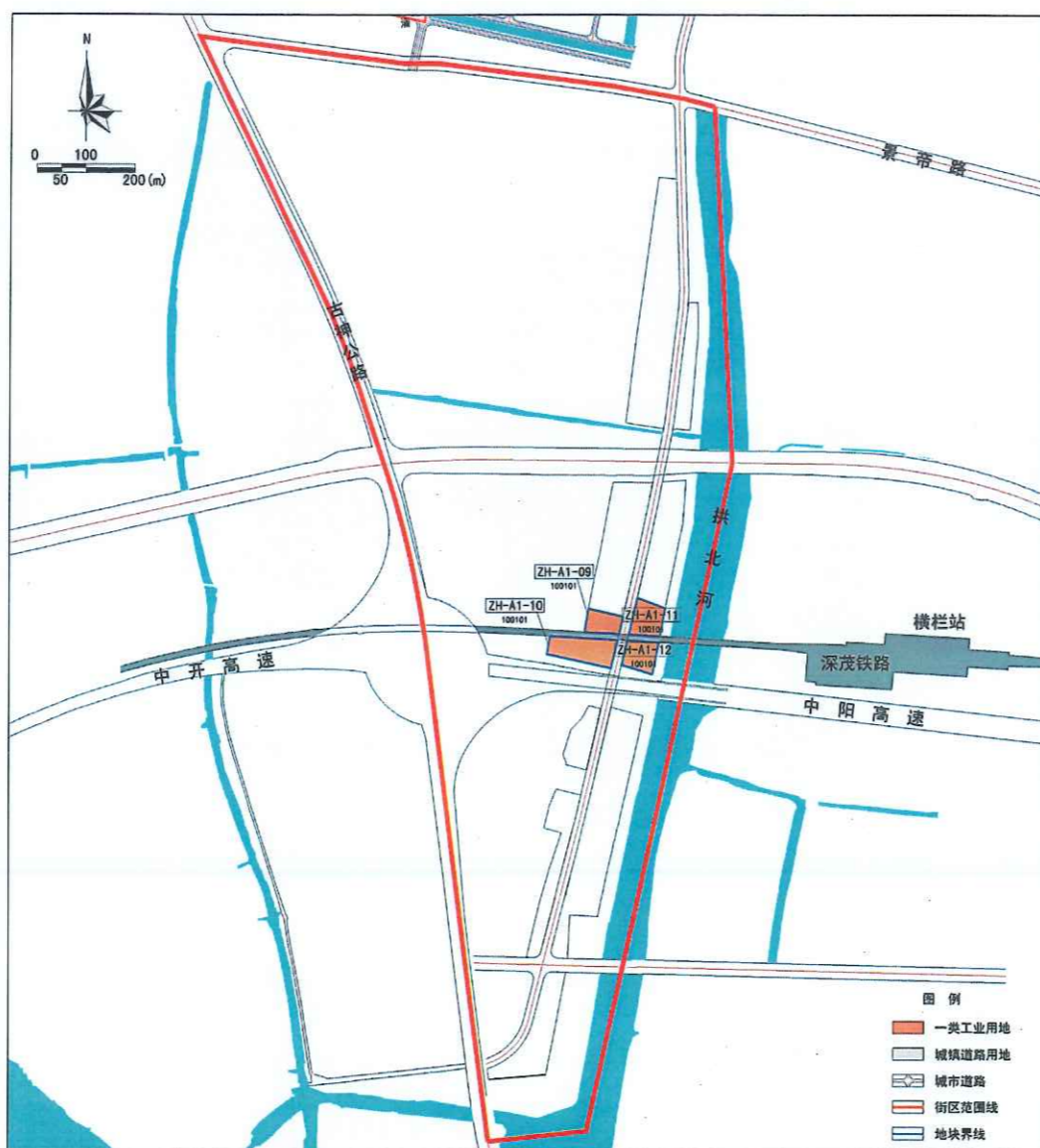


街区划分示意图



项目地块在1011单元01街区的区位情况

调整内容



调整后用地规划图

地块编码	ZH-A1-09	ZH-A1-10	ZH-A1-11	ZH-A1-12
用地代码及性质	100101 一类工业用地	100101 一类工业用地	100101 一类工业用地	100101 一类工业用地
用地面积 (m ²)	5960.22	12856.03	8186.83	7423.51
容积率	1.5-3.0	1.5-3.0	1.5-3.0	1.5-3.0
建筑密度 (%)	35-60	35-60	35-60	35-60
绿地率 (%)	10-15	10-15	10-15	10-15
建筑限高 (m)	产业用房高度≤50米	产业用房高度≤50米	产业用房高度≤50米	产业用房高度≤50米
年径流总量控制 (%)	50	50	50	50
下沉式绿地率最低值 (%)	35	35	35	35
下沉式绿地率推荐值 (%)	35	35	35	35
透水率铺装最低值 (%)	25	25	25	25
透水率铺装推荐值 (%)	25	25	25	25
配套设施	—	—	—	—
备注	—	—	—	—



调整后地块指标控制表