

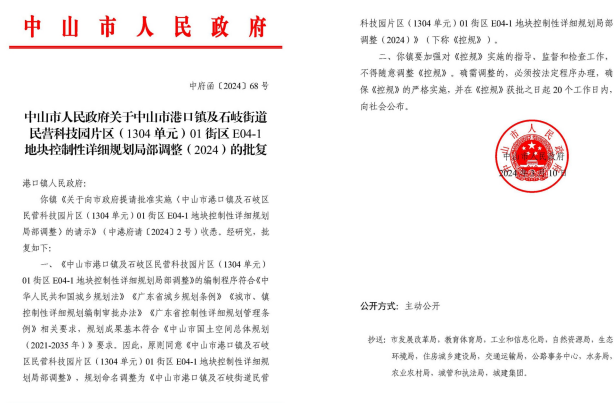
中山市港口镇及石岐街道民营科技园片区（1304单元）01街区E04-1地块控制性详细规划局部调整（2024） 批后公告

项目名称：中山市港口镇及石岐街道民营科技园片区
(1304单元) 01街区E04-1地块控制性详细规划局部调整 (2024)

公告时间：2024年3月

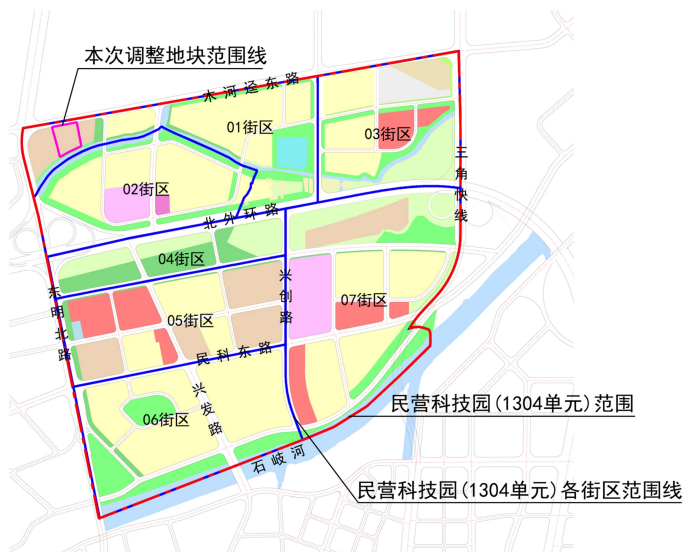
公告方式：网站、媒体

批复文件



区域位置

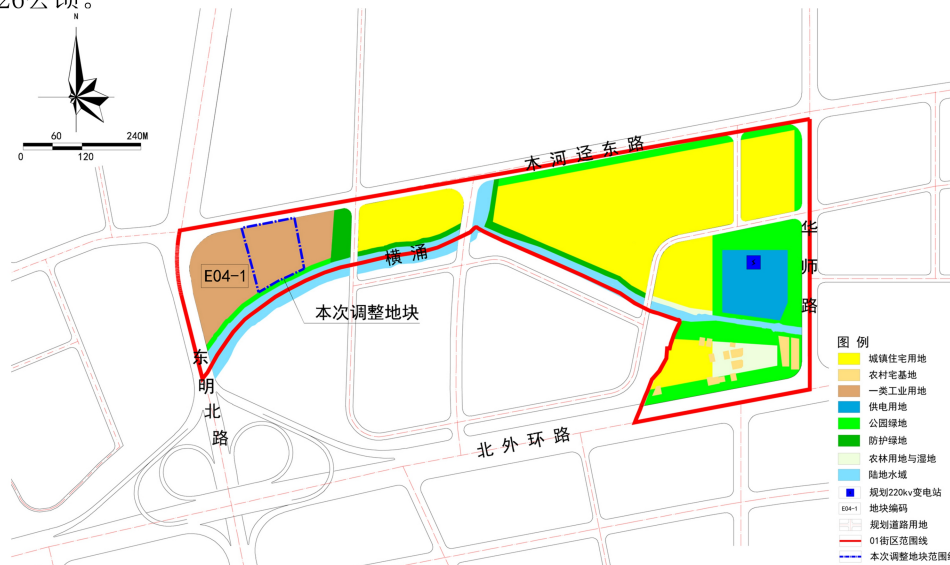
民营科技园片区（1304单元）位于港口镇和石岐街道交界处，东起三角快线-北外环，南以石岐河为界，西至东明路，北达木河迳路，规划总用地面积272.62公顷。



民营科技园片区（1304单元）位置示意图

01街区东起华师路，南以港口镇镇界、北外环路为界，西至东明路，北达木河迳路，街区总用地面积为35.22公顷。

本次调整地块位于民营科技园片区（1304单元）的西北部，属于01街区的部分用地。本次调整地块在原控规中为编码E04-1的部分用地，E04-1地块用地西临东明路，北至木河迳路，南至横涌，地块用地面积为4.02公顷。本次涉及调整地块位于E04-1地块的中部，用地面积为1.26公顷。



现状情况：

本次调整地块现状为已建工业厂房，北邻木河迳路，南邻横涌，西近东明路，东西两侧为已建工业厂房。调整地块西侧和北侧为港口镇已建的大量工业厂房，东侧和南侧现状为农林地、空闲地等未建用地，东北侧为已建商住小区。

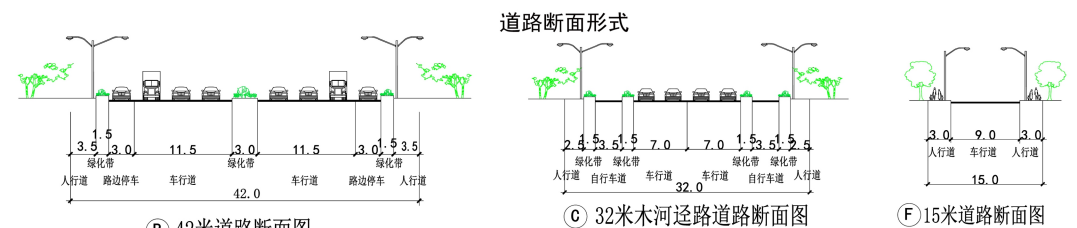
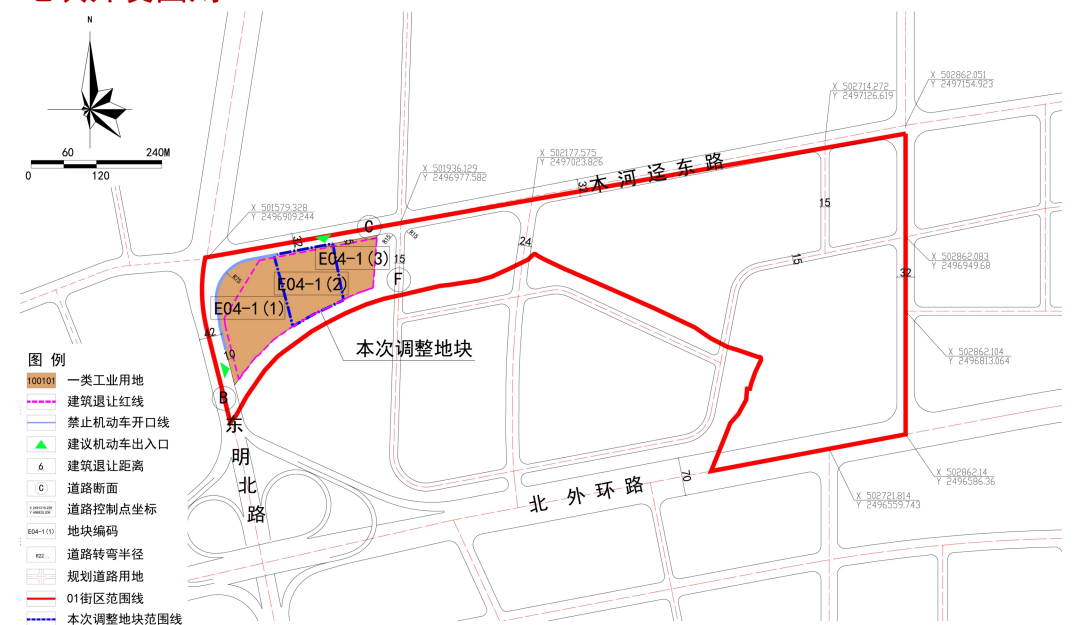


地块控制指标一览表

地块控制指标一览表																	
地块编码	用地性质代码	用地性质	用地面积(平方米)	容积率 上限	容积率 下限	绿地率上 限(%)	绿地率下 限(%)	建筑密度 上限(%)	建筑密度 下限(%)	建筑限高(米)	年径流总量 控制率(%)	设计降雨量 (mm)	下沉式绿地率 最低值(%)	可渗透地面面积 比例(%)	透水铺装率 最低值(%)	配套设施	备注
E04-1(1)	100101	一类工业用地	20696.92	3.5	1.0	15	10	60	35	——	50	21.1	35	20	25	——	生产性建筑高度≤50m，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100m。
E04-1(2)	100101	一类工业用地	12648.71	3.5	1.0	15	10	60	35	——	50	21.1	35	20	25	——	生产性建筑高度≤70m，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100m。民用建筑应采用绿色建筑建设标准。建筑沿河界面应采取公建化的建筑立面，并采取退台处理，沿河产业建筑高度不超过66米。
E04-1(3)	100101	一类工业用地	6897.03	3.5	1.0	15	10	60	35	——	50	21.1	35	20	25	——	生产性建筑高度≤50m，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100m。

备注：1、调整地块停车位配建按照《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023版）》进行配建，停车位按照二类策略分区进行配建；2、当建设项目无法满足年径流总量控制率目标时，须另设调蓄设施；“年径流总量控制率”和“设计降雨量”为约束性指标，即必须满足的指标，上表给出的值为最低值，“下沉式绿地率”和“透水铺装率”为指导性指标，即鼓励达到的指标。

地块开发图则



区域位置

