

项目名称：中山市古镇镇同益片区（0110单元）05街区同茂北路控制性详细规划局部调整（草案）

公示时间：2024年3月27日

公示方式：网站—中山市自然资源局网（<http://www.zs.gov.cn/zrzyj>）、中山市古镇镇人民政府网站（<http://www.zs.gov.cn/gzz/>），现场及媒体等

组织编制单位地址、电话：中山市兴中道2号中山市自然资源局，0760-88268559；中山市古镇镇政府，0760-23366390

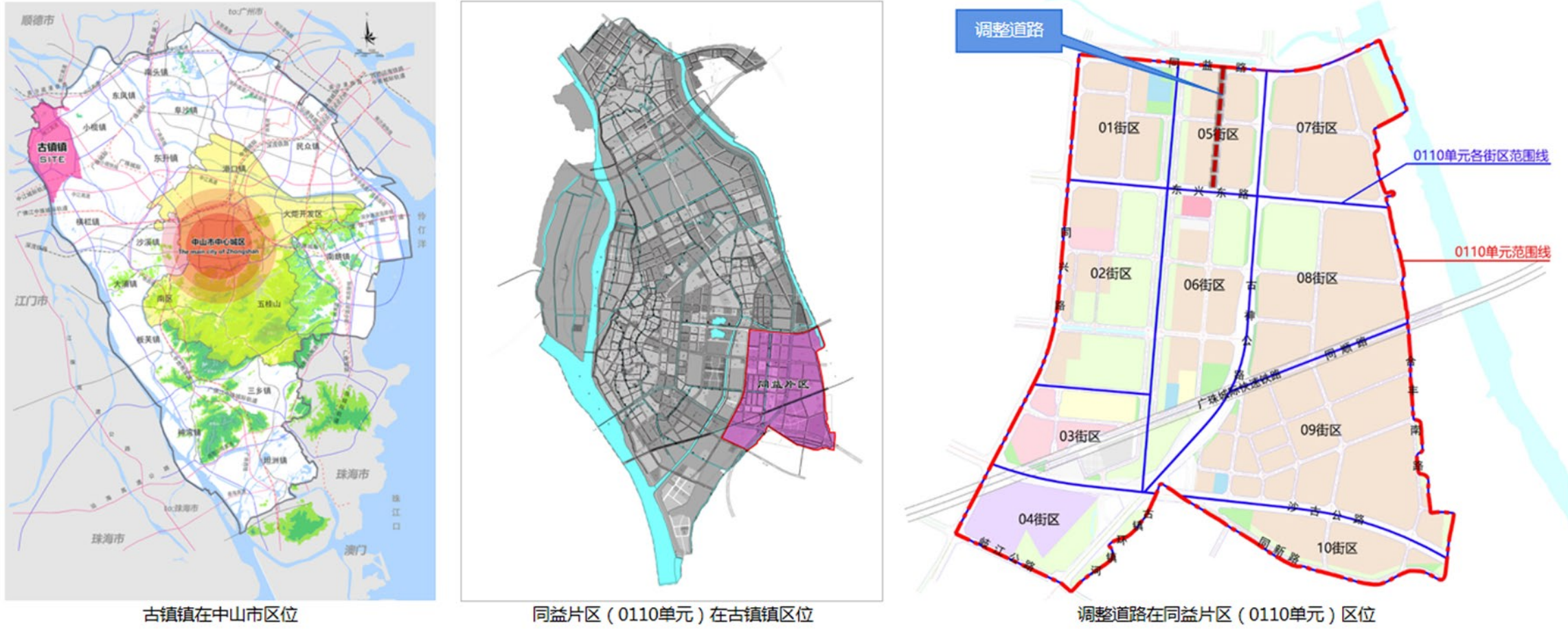
反馈日期：自公示之日起30个自然日内

也可直接扫描二维码提出意见及建议（请注明联系方式）



项目区位

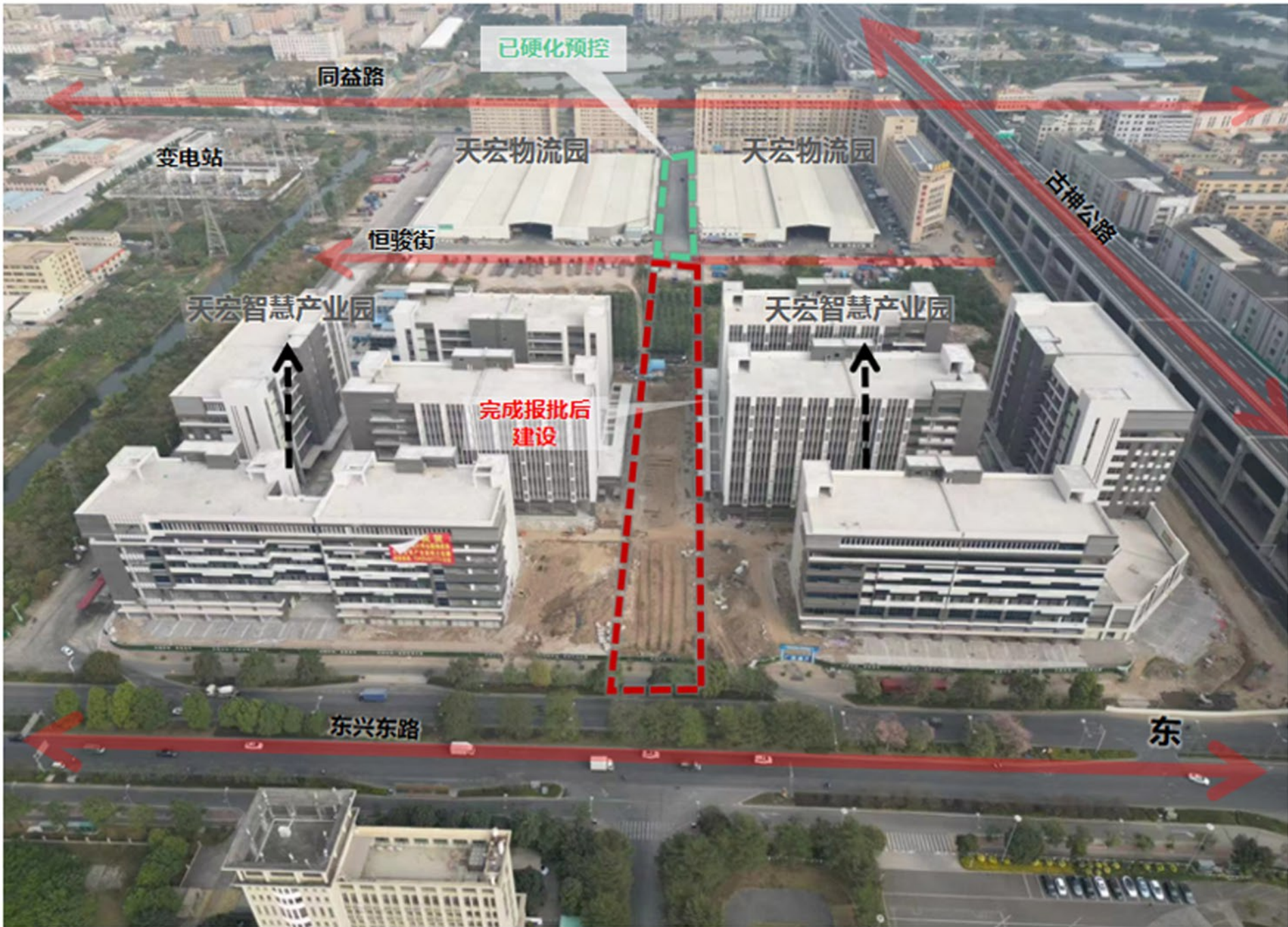
本次拟调整同茂北路位于同益片区（0110单元）05街区，为城市次干道，道路南起东兴东路（主干道），北至同益路（主干道），总长度约为655米。



现状概况

同茂北路（天宏物流园段）：南起恒骏街北至同益路，周边建设为天宏物流园区，现状道路已经硬化，两侧建筑控制距离为29米；

同茂北路（天宏智慧产业园段）：南起东兴东路北至恒骏街，两侧建设为天宏智慧产业园，该段道路近期拟完善用地报批后实施建设。



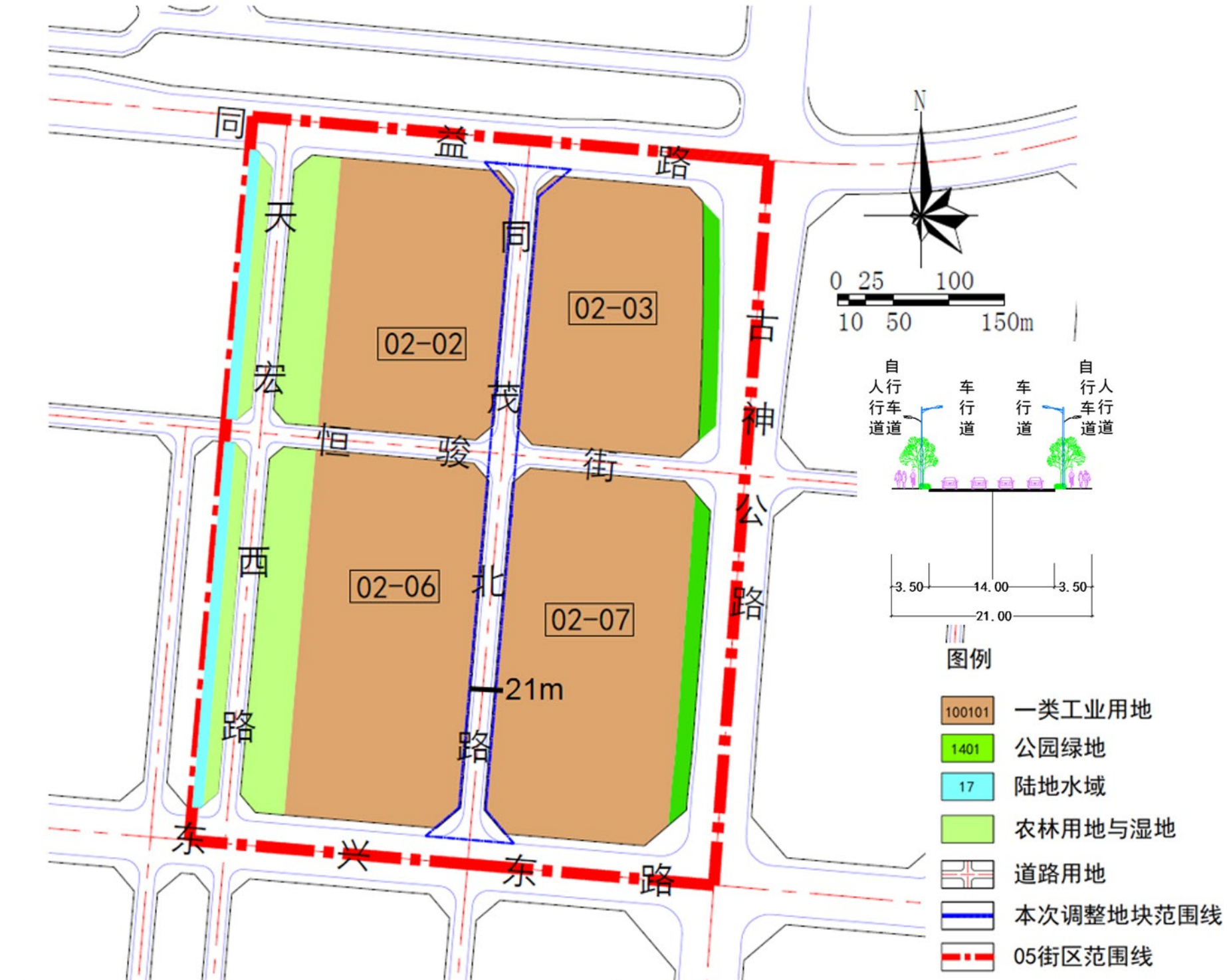
规划调整原因

古镇镇政府为支持古镇镇重点项目天宏智慧产业园发展建设，需办理产业园周边同茂北路相关用地手续。鉴于现行规划道路红线与现状权属边界存在1.5米的缝隙，确保片区后期的用地规整性，避免出现“夹缝地”，结合土地权利人的诉求，拟对规划同茂北路进行加宽处理，规划道路红线宽度由原有21米调整为24米，长度约为655米。

同茂北路拓宽有利于加强片区交通能力,推进天宏智慧产业园的发展建设，为进一步提升园区生活、生产空间品质，打造古镇天宏产业基地，拟扩宽园区道路宽度，进一步扩大片区的招商潜力。

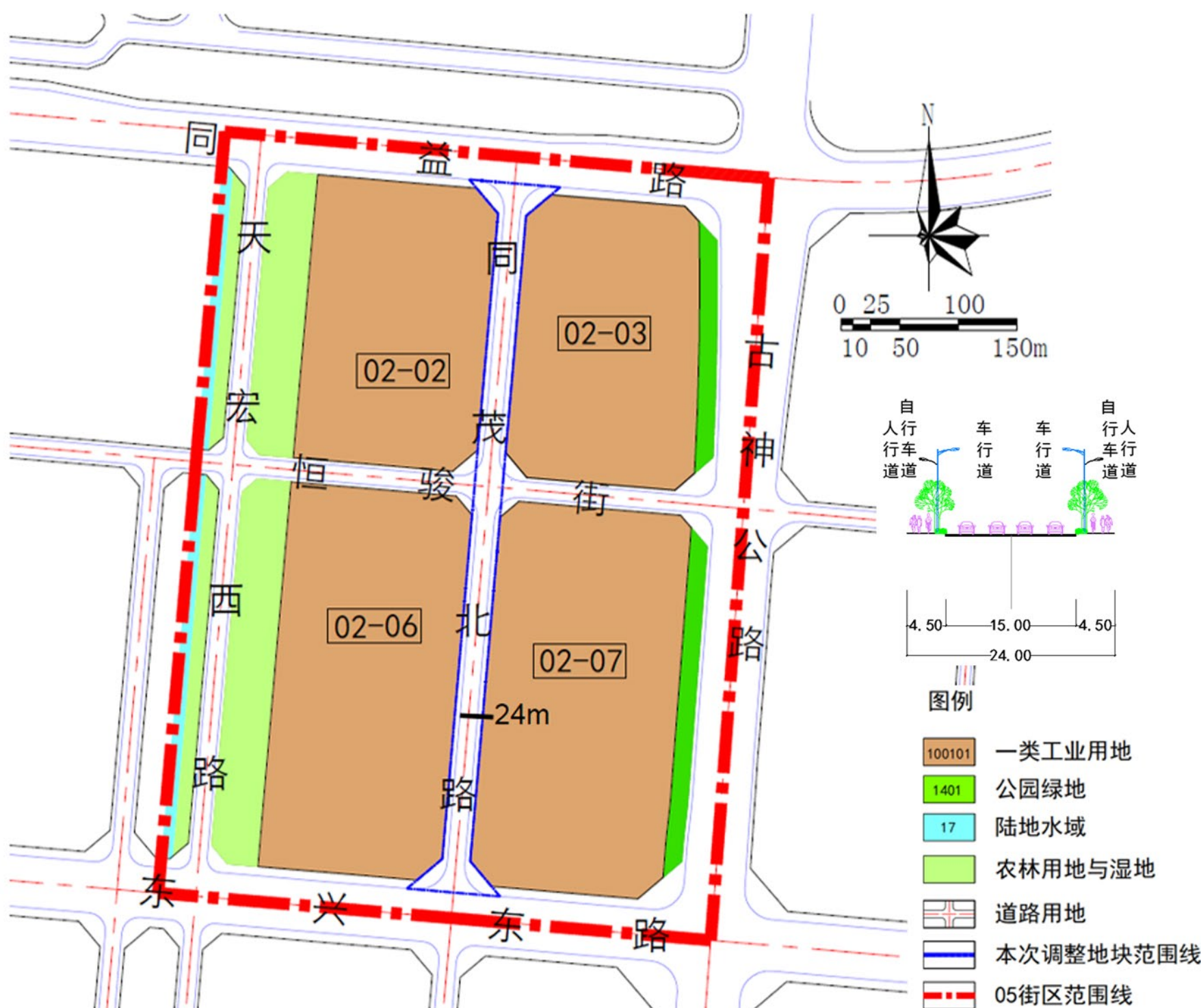


调整前用地图



调整前用地规划图

调整后用地图



调整后用地规划图

调整范围在《中山市古镇镇同益片区第24-26街区控制性详细规划》（原控规）中涉及用地编码为02-02，02-03，02-06和02-07，涉及四个地块均为一类工业用地。本次调整内容为将同茂北路由道路红线宽度为21米调整为道路红线宽度为24米，其他用地指标不改变。

调整前后主要地块控制指标表

调整阶段	地块编码	用地代码	用地性质	土地使用兼容性	用地面积（m²）	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑限高（m）	备注
调整前	02-02	M1	一类工业用地	—	38355.09	1.0-3.5	35-60	15	50	非生产性功能建筑限高100m
	02-03	M1	一类工业用地	—	38144.47	1.0-3.5	35-60	15	50	
	02-06	M1	一类工业用地	—	52120.86	1.0-3.5	35-60	15	50	
	02-07	M1	一类工业用地	—	54648.76	1.0-3.5	35-60	15	50	
调整后	02-02	100101	一类工业用地	—	37902.23	1.0-3.5	35-60	15	50	非生产性功能建筑限高100m
	02-03	100101	一类工业用地	—	37691.96	1.0-3.5	35-60	15	50	
	02-06	100101	一类工业用地	—	51624.79	1.0-3.5	35-60	15	50	
	02-07	100101	一类工业用地	—	54152.74	1.0-3.5	35-60	15	50	