中山市岐江新城L单元QJ-L-11-01地块控制性详细规划技术修正

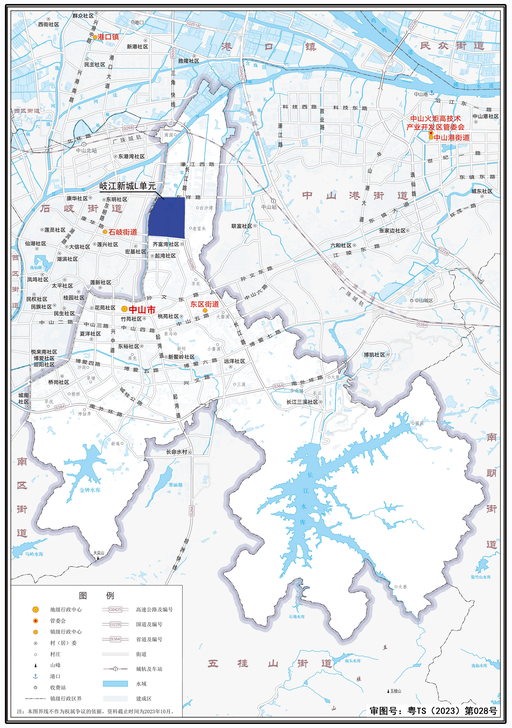
2024年4月3日
中山市自然资源局　中山市东区街道办事处

批前公示

项目名称：中山市岐江新城L单元QJ-L-11-01地块控制性详细规划技术修正
公示时间：2024年4月3日
公式方式：网站、现场、媒体等
组织编制单位地址：中山市中山五路63号东区街道办事处
反馈电话：0760-89888969
反馈日期：2024年4月3日-2024年5月2日

“码”上反映

修正原因：在《中山市岐江新城L单元控制性详细规划(2020)》基础上，根据《中山市国土空间总体规划（2021-2035年）》以及已批已建情况对岐江新城L单元QJ-L-11-01地块用地性质、边界及指标进行修正。



岐江新城L单元在东区街道的位置



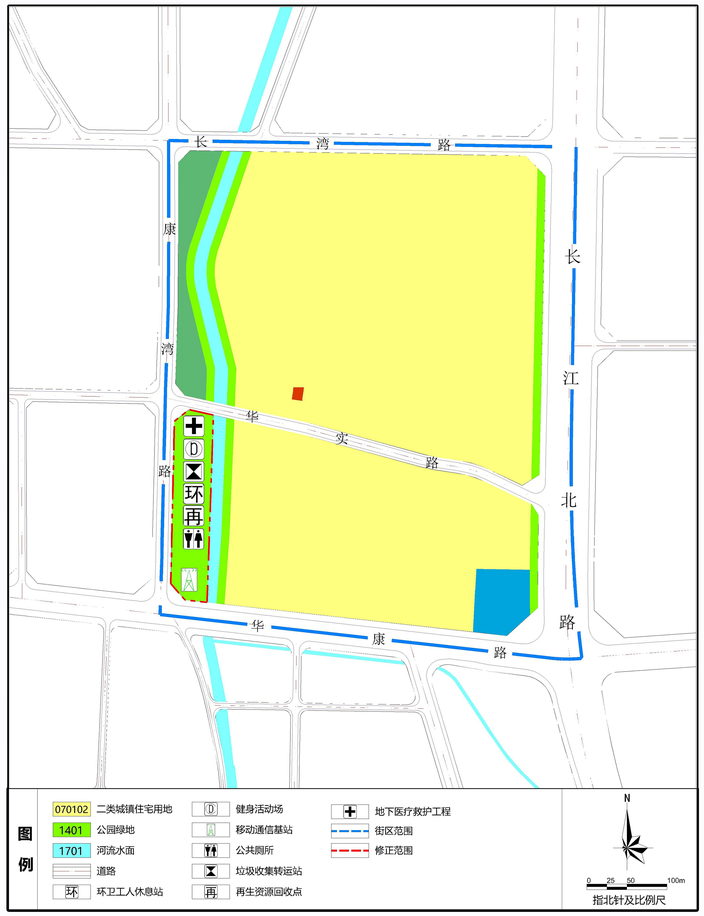
修正范围在岐江新城L单元的位置



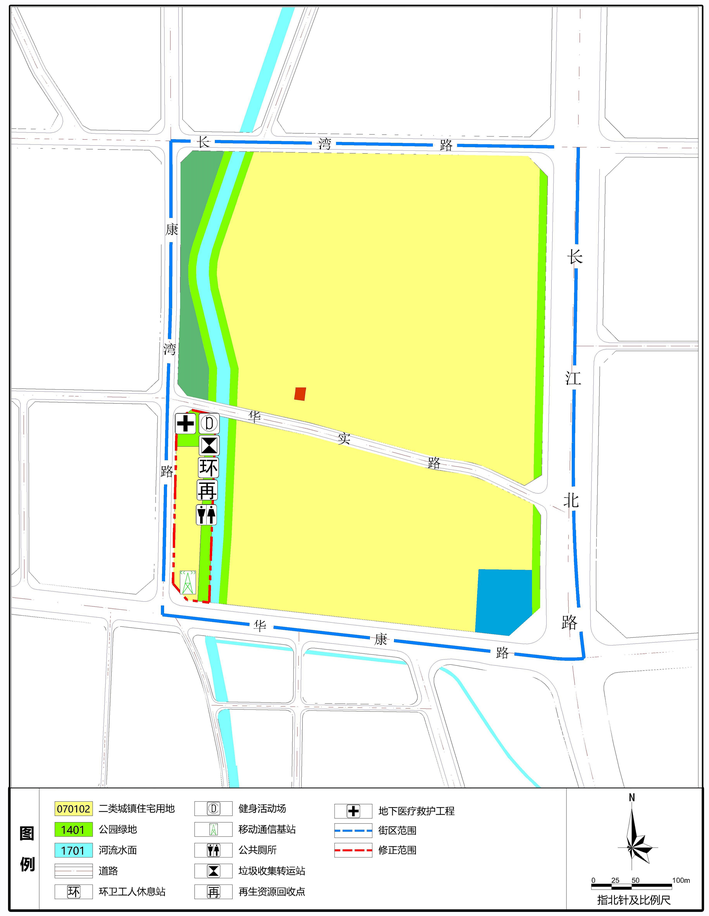
修正地块现状概况

岐江新城L单元位于中山市东区街道北部，东至长江北路，南接华康路，西接起湾道，北接东祥路，单元面积为114.52公顷。

本次技术修正范围位于岐江新城L单元QJ-L-11-01地块，地块位于华康路北侧、康湾路东侧交接处，地块东侧与羊角涌相靠，修正地块范围面积为1.08公顷。



修正前用地规划图



修正后用地规划图

修正前后主要地块控制指标

方案	地块编码	用地代码	用地性质	用地面积（㎡）	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑限高（m）	公建配套设施				年径流总量控制率	设计降雨量	年径流污染去除率（以	海绵城市指标					备注
									公共服务设施		市政配套设施					可渗透面积比例	单位面积控制容积（㎡/	下沉式绿地率	透水铺装率	地块Ⅱ-传统水源利用率	
									项目名称	规模	项目名称	规模									
修正前地块指标	QJ-L-11-01	G1	公园绿地	10182.56	——	——	——	——	垃圾收集转运站 环卫工人休息站 公共厕所 健身活动场 再生资源回收点 地下医疗救护工程	用地面积：100-150㎡；建筑面积：50-90㎡ 建筑面积：7-20㎡ 用地面积：60-100㎡；建筑面积：60-80㎡ 建筑面积：>1500㎡ 建筑面积：30-100㎡ ——	移动通信基站		85.0	45.0	70.0	——	400.0	10.0	80.0	40.0	根据片区道路、河渠及用地功能布局调整，调整片区绿地布局。调整后片区内结合体育用地形成两大社区绿地，更能满足片区居民日常休憩需求。
修正后地块指标	QJ-L-11-01-01	1401	公园绿地	4557.88	——	——	——	——	垃圾收集转运站 环卫工人休息站 公共厕所 健身活动场 再生资源回收点 地下医疗救护工程	用地面积：100-150㎡；建筑面积：50-90㎡ 建筑面积：7-20㎡ 用地面积：60-100㎡；建筑面积：60-80㎡ 建筑面积：>1500㎡ 建筑面积：30-100㎡ ——	——	——	85.0	45.0	70.0	——	400.0	10.0	80.0	40.0	——
	QJ-L-11-01-02	070102	二类城镇住宅用地	6268.68	1.6	≤40%	≥30%	24.0	——	——	移动通信基站		55.0	——	40.0	50.0	——	40.0	65.0	——	建筑限高须维持现状高度，不得增加建筑层数及高度