

项目名称：中山市南朗街道南朗工业园片区（1913单元）01街区 A4-01地块控制性详细规划局部调整（2024）

公告时间：2024年6月

公告方式：网站、媒体等

▼ 批复文件



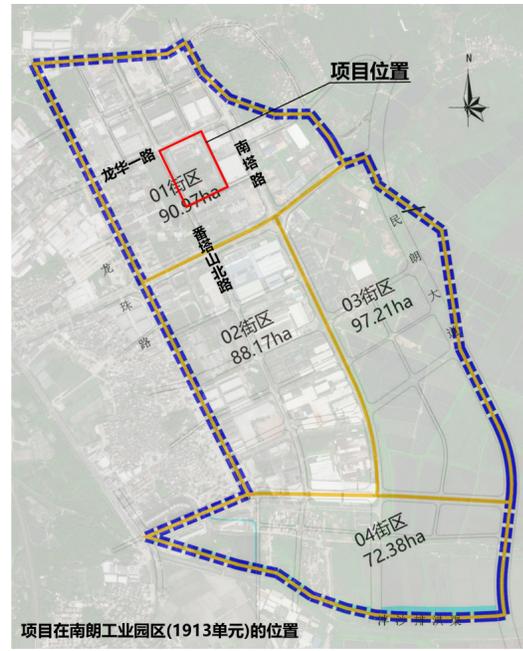
▼ 区域位置

调整地块位于中山市翠亨新区中部，处于南朗工业园片区（1913单元）01街区。

调整范围北至龙华一路，西至番塔山北路，调整范围用地面积约6.45公顷（约97亩）。



南朗工业园片区（1913单元）在翠亨新区的位置



项目在南朗工业园片区（1913单元）的位置

▼ 现状情况

调整地块现状主要为工业厂房，建筑物主要集中在地块北部，中部及南部为空地，整体开发较为低效。

调整地块位于南朗工业园片区，该片区现状已形成工业聚集区。

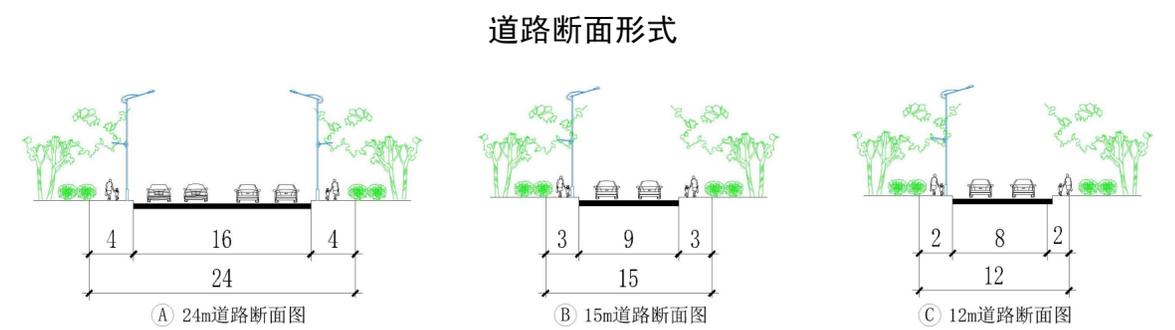


项目地块卫星影像图

▼ 调整内容

调整地块的工业容积率由0.8-2.5提高至1.0-3.5；建筑限高由24米提高至产业用房高度≤50米，配套设施建筑高度≤100米；建筑密度由40%调整为35-60%；绿地率由15-20调整为10-15%；由配置1个10千伏开关站调整为配置2个10千伏开关站。

▼ 法定图则



地块指标一览表

地块编码	用地代码	用地名称	用地面积 (m ²)	容积率	地面上总建筑面积 (m ²)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	公共服务设施	市政公用设施	停车位 (个)	土地兼容性	备注	海绵城市建设指标							
														改建年径流总量控制率 (%)	改建设计降雨量 (mm)	改建年径流污染去除率 (ss计, %)	改建可渗透面积比例 (%)	改建不透水下垫面径流控制比例 (%)	改建下沉式绿地率 (%)	改建绿色屋顶率 (%)	改建透水铺装率 (%)
A4-01	100101	一类工业用地	55028.18	1.0-3.5	55028-192599	35-60	10-15	生产性建筑高度≤50米；配套设施建筑高度≤100米	10kv开关站2处，每处实用面积≥40m ²		小汽车车位110-385个；摩托车车位55-193个；非机动车车位55-193个		优先采用附设式（可附设于建筑物首层）、根据相关要求确定位置	45	12.7	25	15	30	30	—	25