

2024年7月

中山市自然资源局

中山市古镇镇人民政府

批后公告

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（2024）

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（2024）

公示时间：2024年7月

公示方式：网站、现场及媒体

批复文件

中山市人民政府

中府函〔2024〕189号

中山市人民政府关于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（2024）的批复

古镇镇人民政府：
你镇《关于审批〈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〉成果的请示》（古府请〔2024〕8号）收悉。经研究，批复如下：
一、经审核，《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》的编制程序符合《中华人民共和国城乡规划法》《广东省城乡规划条例》《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》《广东省控制性详细规划管理条例》相关要求，规划成果基本符合《中山市国土空间总体规划（2021-2035年）》要求。因此，原则同意《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》，规划成果命名为《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（2024）》（下称《控规》）。

二、你镇要会同有关部门加强对《控规》组织实施，不得随意调整《控规》；确需调整的，必须按法定程序办理，确保《控规》的严格实施，并在《控规》获批之日起20个工作日内，向社会公布。

公开方式：主动公开

抄送：市发展改革局，教育体育局，工业和信息化局，自然资源局，生态环境局，住房城乡建设局，交通运输局，公路事务中心，水务局，农业农村局，城管和执法局，城建集团。

项目区位

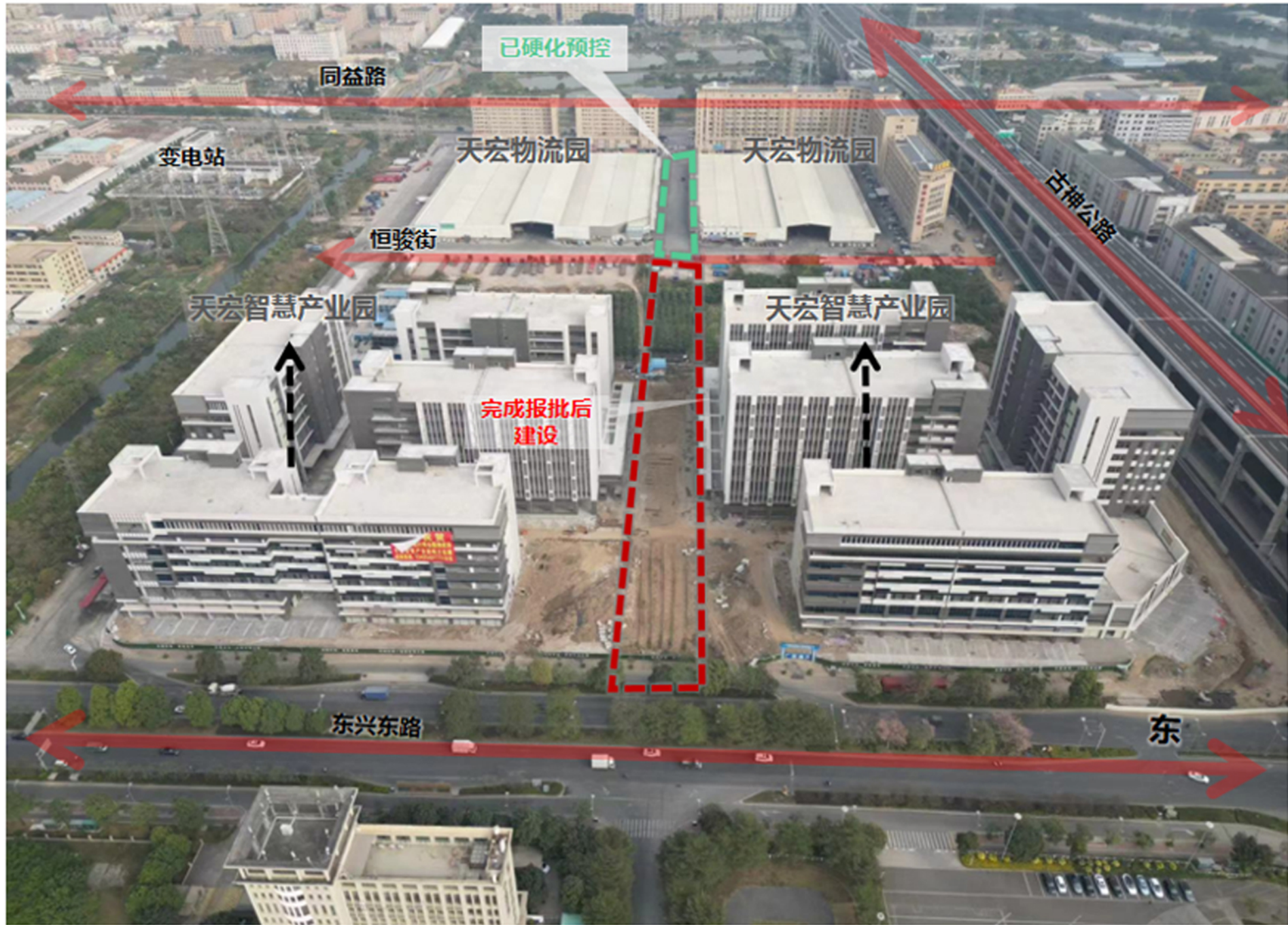
本次拟调整同茂北路位于同益片区（0110单元）05街区，为城市次干道，道路南起东兴东路（主干道），北至同益路（主干道），总长度约为655米。



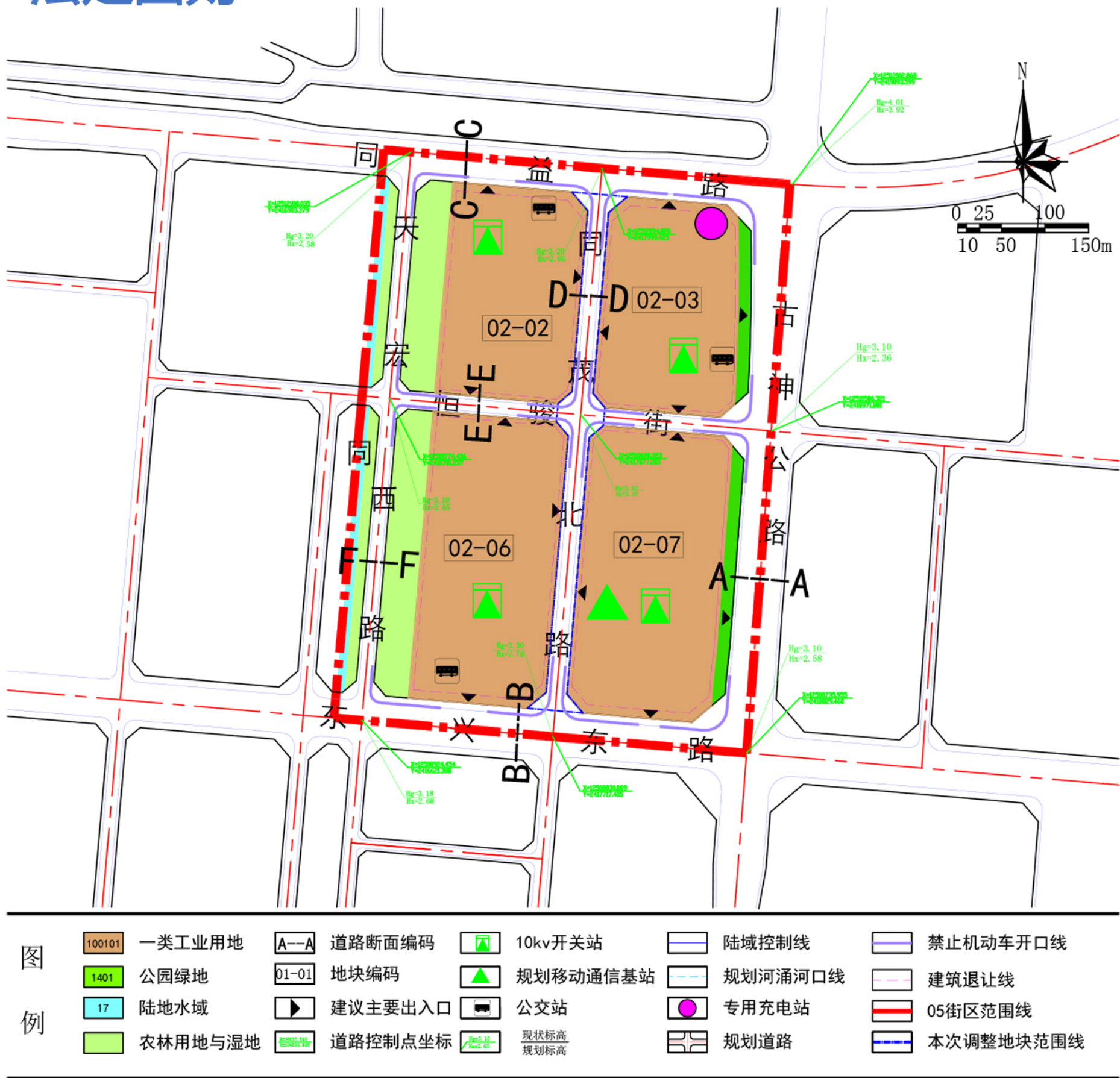
现状概况

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。



法定图则



规划控制指标表

街区 编号	地块 编码	用地 代码	用地 性质	土地 使用 兼容 性	用地面积（㎡）	容积率	建筑 密度 （%）	绿地 率（%）	建筑 限高 （m）	配套 公共 服务 设施	设置 数量 （处）	配套规模		约束性指标			指导性指标						备注
												用地 面积 （㎡）	建筑 面积 （㎡）	年径流 总量控 制率（%）	设计降雨 量（MM）	可渗 透面积 比例 （%） ²	年径流量 去除率（以SS 计，%）	绿色 屋顶 率（%）	单位 面积控制 容积（㎡/ 公顷）	下沉 式绿地 率（%）	透水 铺装 率（%）	地块 非传统 水源利 用率（%） ³	
05	02-02	100101	一类 工业 用地	——	37902.23	1.0-3.5	35-60	15	50	公交站	1	——	——	65	21.1	40	40	20-30	150	40	50	10	非生产性 功能建筑 限高 100m
									10kv 开关 站	1	实用面积≥40 m² /个												
05	02-03	100101	一类 工业 用地	——	37691.96	1.0-3.5	35-60	15	50	专用充 电 站	1	——	——	65	21.1	40	40	20-30	150	40	50	10	非生产性 功能建筑 限高 100m
									10kv 开关 站	1	实用面积≥40 m² /个												
05	02-06	100101	一类 工业 用地	——	51624.79	1.0-3.5	35-60	15	50	10kv 开关 站	1	实用面积≥40 m² /个		65	21.1	40	40	20-30	150	40	50	10	非生产性 功能建筑 限高 100m
									公交 站	1	——	——											
05	02-07	100101	一类 工业 用地	——	54152.74	1.0-3.5	35-60	15	50	规划 移动 通信 基 站	1	——	——	65	21.1	40	40	20-30	150	40	50	10	非生产性 功能建筑 限高 100m
									10kv 开关 站	1	实用面积≥40 m² /个												
备注：1、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；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；约束性指标，即必须满足的指标；指导性指标，即鼓励达到的指标，上表给出的值为最低值。																							

备注：1、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；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；约束性指标，即必须满足的指标；指导性指标，即鼓励达到的指标，上表给出的值为最低值。