

中山市石岐街道海景片区（1306单元）02街区控制性详细规划一般修改（草案）

2024年08月
中山市自然资源局
中山市石岐街道办事处

批前公示

项目名称：中山市石岐街道海景片区（1306单元）

02街区控制性详细规划一般修改(草案)

公示时间：2024年08月

公示方式：网站、媒体、现场

组织编制单位地址：中山市康华路18号石岐街道办事处

反馈电话：0760-23328169

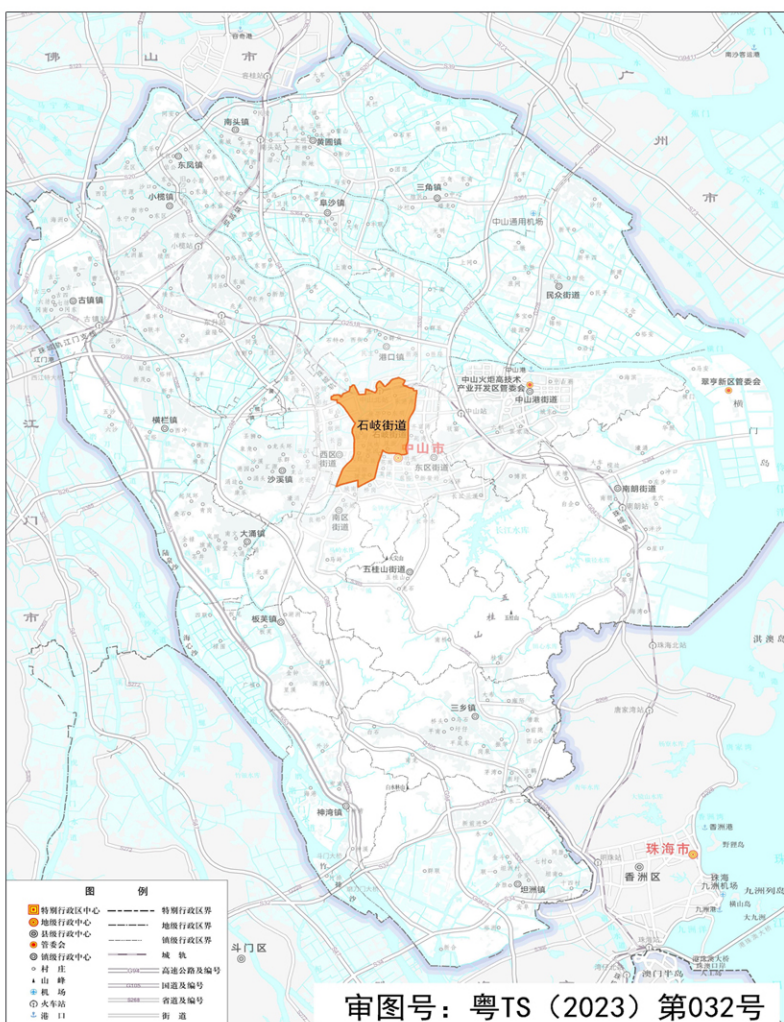
反馈日期：自公示之日起30个自然日内



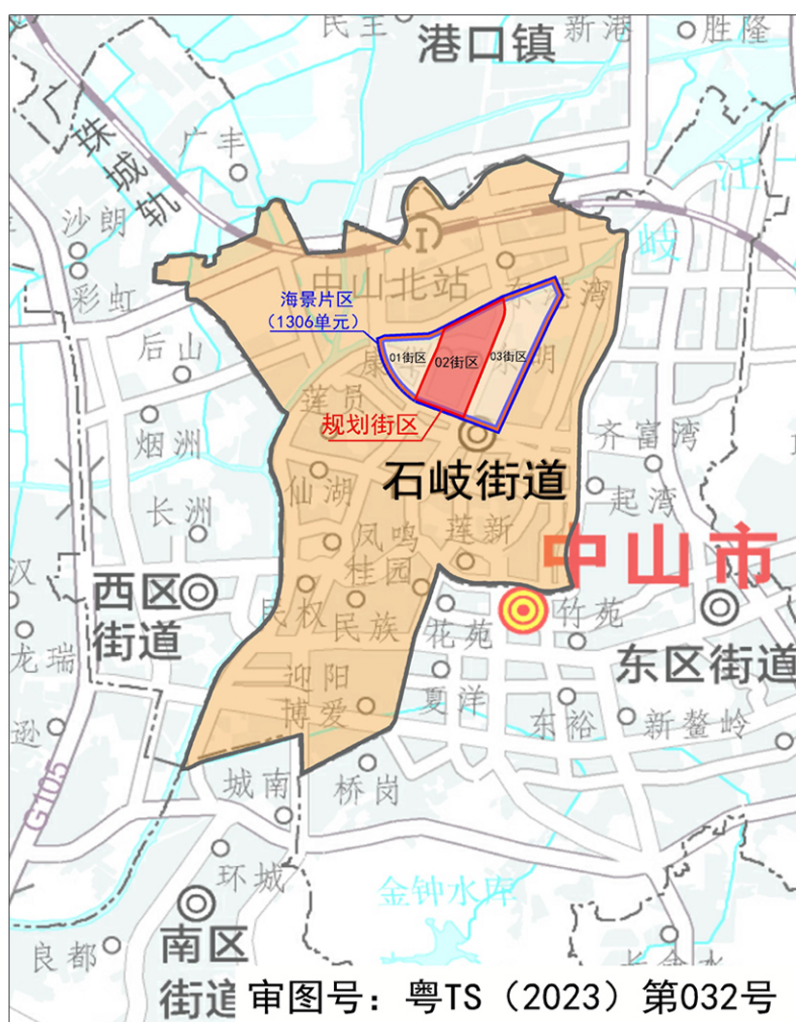
“码”上反映

一、区域位置及规划范围

本次规划范围位于中山市石岐街道海景片区，北至岐江河，西至湖滨北路，东至东明中路，南至康华路，总用地面积为74.42公顷。



石岐街道在中山市的位置



规划街区在石岐街道的位置

二、用地现状

现状建设用地面积70.05公顷，非建设用地面积4.37公顷。



用地现状图

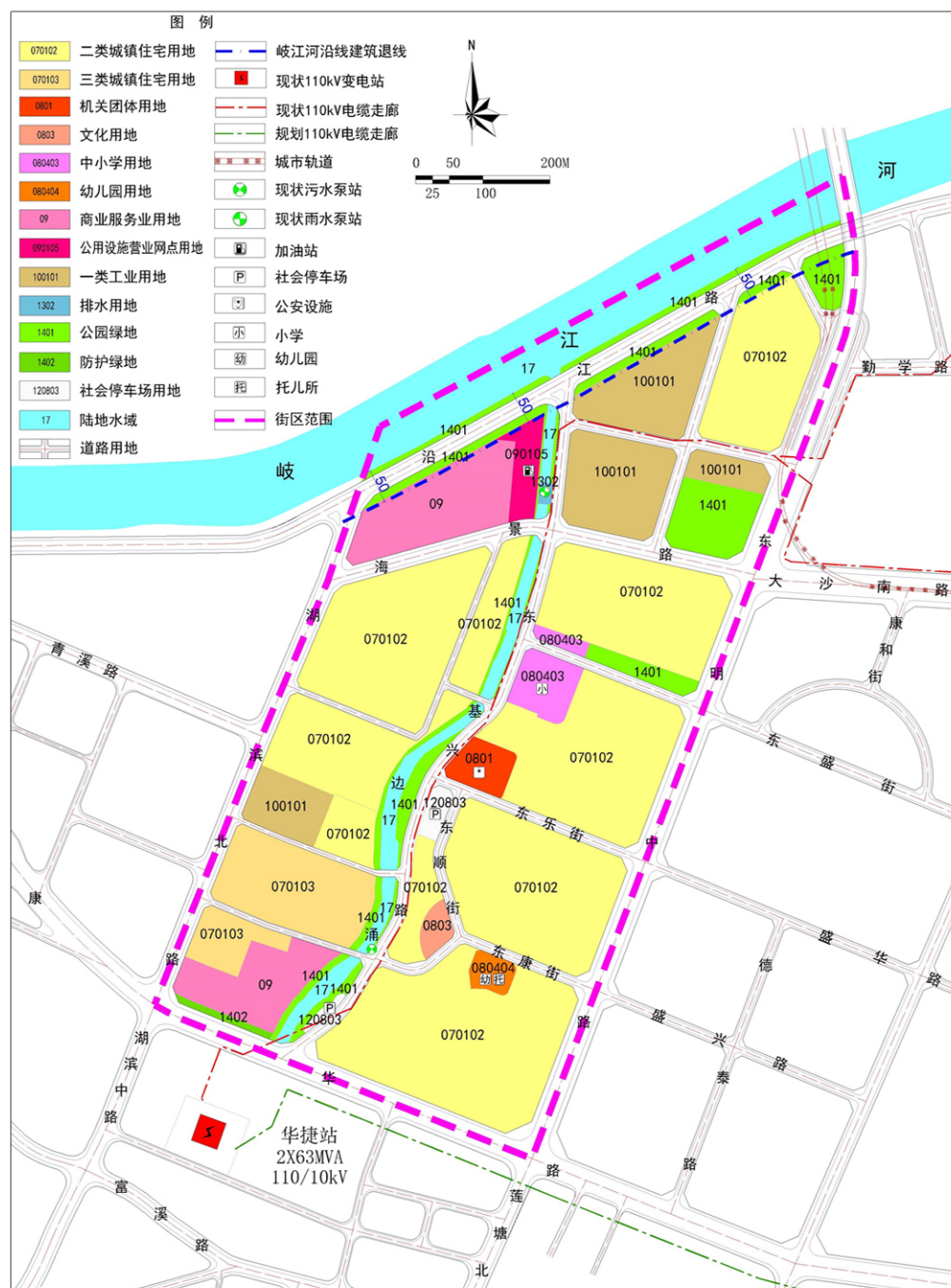
现状用地统计表

项目地及所属区域		用地面积(公顷)	容积率		
			面积	占比(%)	
龙岗区及所属区域	龙岗区	17个镇街	4.87	6.87%	
		其中	07居住用地	28.29	37.56%
			070101二类城镇住宅用地	22.75	
		06B公共管理用地	5.46		
			06B1机关团体用地	2.52	3.12%
		其中	06B02社区用地	0.3	
			06B04管理用地	6.26	
		其中	09商业服务用地	1.46	
			09商业服务用地	3.66	4.11%
		其中	132工业用地	16.1	21.67%
	1001—1003工业用地		16.65		
	龙岗区	龙岗区	129工业用地	15.63	22.67%
			其中	1200住宅用地	0.16
		1200住宅用地		0.86	
		其中	1200住宅用地	0.06	0.06%
			1302商业用地	0.61	
		其中	1604住宅用地	3.37	4.85%
			1401工业用地	1.99	
		其中	1401工业用地	0.26	
1401工业用地			1.73		
合计		70.93	94.11%		
龙岗区工业用地		72.42	100.00%		



现状航拍图

三、调整后用地规划



四、交通系统规划规划



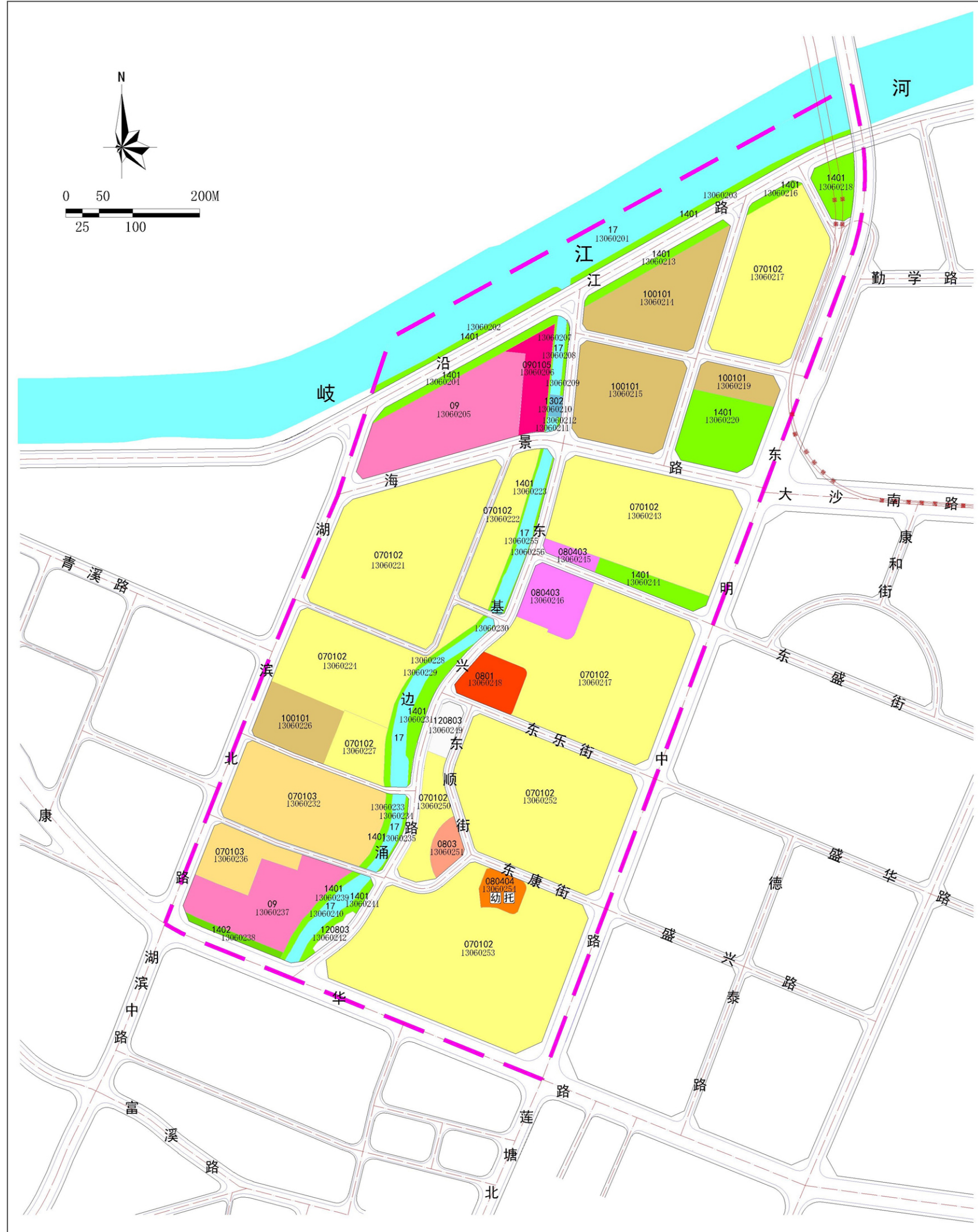
五、公共服务设施规划



公共服务设施与市政设施一览表

设施类别	项目名称	数量	规模		所在地块	备注
			用地规模	建筑面积		
教育设施	小学	1	12班, 9740㎡	——	13060245、13060246	独立用地, 现状中港英文学校
	幼儿园	1	合计12班, 3335.64㎡	——	13060254	独立用地, 现状中港文苑幼儿园
	托儿所	1	——	——	——	——
文化福利设施	文化站	1	——	——	13060251	附设, 位于现状已建东南明社区文惠阁中
	社区老年人日间照料中心	1	——	≥350㎡	13060243	——
社会福利与保障设施	老年人活动中心	1	——	——	13060251	附设, 位于现状已建东南明社区文惠阁中
	居委会	1	——	1000-2000㎡	13060243	附设
行政管理与社区服务设施	综合社区服务中心	1	——	1500-2000㎡	13060227	附设, 位于现状已建小东平街现代办公
	——	1	——	——	13060247	附设, 现状东南社区服务中心
	——	1	——	——	13060251	附设, 位于现状已建东南明社区文化惠阁中
	社区警务室	1	——	——	13060247	附设, 现状东南社区警务室
	公安派出所	1	——	——	13060248	独立用地, 现状石岐新街南公安分局
	物业服务用房	1	——	50-100㎡	13060253	附设, 位于现状已建小东区东兴园
	垃圾收集点	2	——	≥10㎡/处	13060220、13060221	附设或独立用地
	垃圾收集站	1	≥300㎡/处	——	13060231	独立用地, 现状已建
	公共厕所	2	80-170㎡/处	50-120㎡/处	13060220、13060231	独立用地或附设
	——	1	——	60-100㎡	13060206	附设, 结合加油站建设
市政设施	环卫工人休息站	2	——	≥20㎡/处	13060220、13060231	附设
	10kV开关站	9	——	≥40㎡/处	13060217、13060214、13060215、13060243、13060247、13060233、13060237、13060221、13060205	附设
	雨水泵站	1	623㎡	——	13060210	基建清淤站
	污水泵站	1	——	——	13060235	现状泵站
	——	7	——	——	13060204、13060215、13060228、13060239、13060248、13060249、13060251	近期新建泵站; 附设
	——	2	——	——	13060205、13060247	近期新建泵站; 附设
	移动基站	1	——	——	13060216 (2个); 13060221 (3个); 13060243 (2个); 13060248、13060253	现状基站; 附设
交通设施	——	1	——	——	——	近期新建智慧灯杆基站
	——	42	——	——	——	近期新建智慧灯杆基站
	加油站	1	6044㎡	——	13060206	二级加油站
	社会停车场	1	930㎡	——	13060242	独立用地
——	1	2533㎡	——	13060249	独立用地	

六、用地编码及指标管控



国土空间规划用地面积汇总表					用地分类														用地编码														
用地用途分类名称		面积 (公顷)	比重 (%)																														
建设用地	陆地水域	17 陆地水域		5.60	7.52%																												
		07 居住用地		35.24	47.35%																												
	城乡建设用地	08 公共管理与公共服务用地		2.18	2.93%																												
		09 商业服务业用地		4.76	6.40%																												
		10 工业用地		5.53	7.43%																												
		12 交通運輸用地		16.05	21.57%																												
		13 公用设施用地		0.06	0.08%																												
		14 绿地与开敞空间用地		5.00	6.72%																												
		小计		68.82	92.48%																												
	国土空间面积总计		74.42	100.00%																													
城乡规划用地面积汇总表					用地分类														用地编码														
用地用途分类名称		面积 (公顷)	比重 (%)																														
其中	城镇建设用地	07 居住用地		35.24	51.21%																												
		0701 城镇住宅用地		35.24																													
	其中	070102 二类城镇住宅用地		31.73																													
		070103 三类城镇住宅用地		3.51																													
	其中	08 公共管理与公共服务用地		2.18	3.17%																												
		0801 机关团体用地		0.60																													
	其中	0803 文化用地		0.28																													
		0804 教育用地		1.30																													
	其中	080403 中小学用地		0.97																													
		080404 幼儿园用地		0.73																													
其中	09 商业服务业用地		4.76	6.92%																													
	09 商业服务业用地		4.16																														
其中	090105 公用设施营业网点用地		0.60																														
	10 工业用地		5.53																														
其中	100101 一类工业用地		5.53																														
	12 交通運輸用地		16.05	23.32%																													
其中	1207 城镇道路用地		15.70																														
	120803 社会停车场用地		0.35																														
其中	13 公用设施用地		0.06	0.09%																													
	1302 排水用地		0.06																														
其中	14 绿地与开敞空间用地		5.00	7.27%																													
	1401 公园绿地		4.85																														
其中	1402 防护绿地		0.15																														

070102

二类城镇住宅用地

070103

三类城镇住宅用地

0801

机关团体用地

0803

文化用地

080403

中小学用地

080404

幼儿园用地

09

商业服务业用地

090105

公用设施营业网点用地

100101

一类工业用地

1302

排水用地

1401

公园绿地

1402

防护绿地

120803

社会停车场用地

17

陆地水域

道路用地

街区范围

城市轨道

用地编码