

项 目 名 称：中山市南朗街道关塘片区（1901单元）广澳高速改扩建及服务区用地规划条件论证

公 示 时 间：2024年9月

公 示 方 式：网站、现场、媒体

组织编制单位地址：广东省中山市马鞍岛香山大道28号

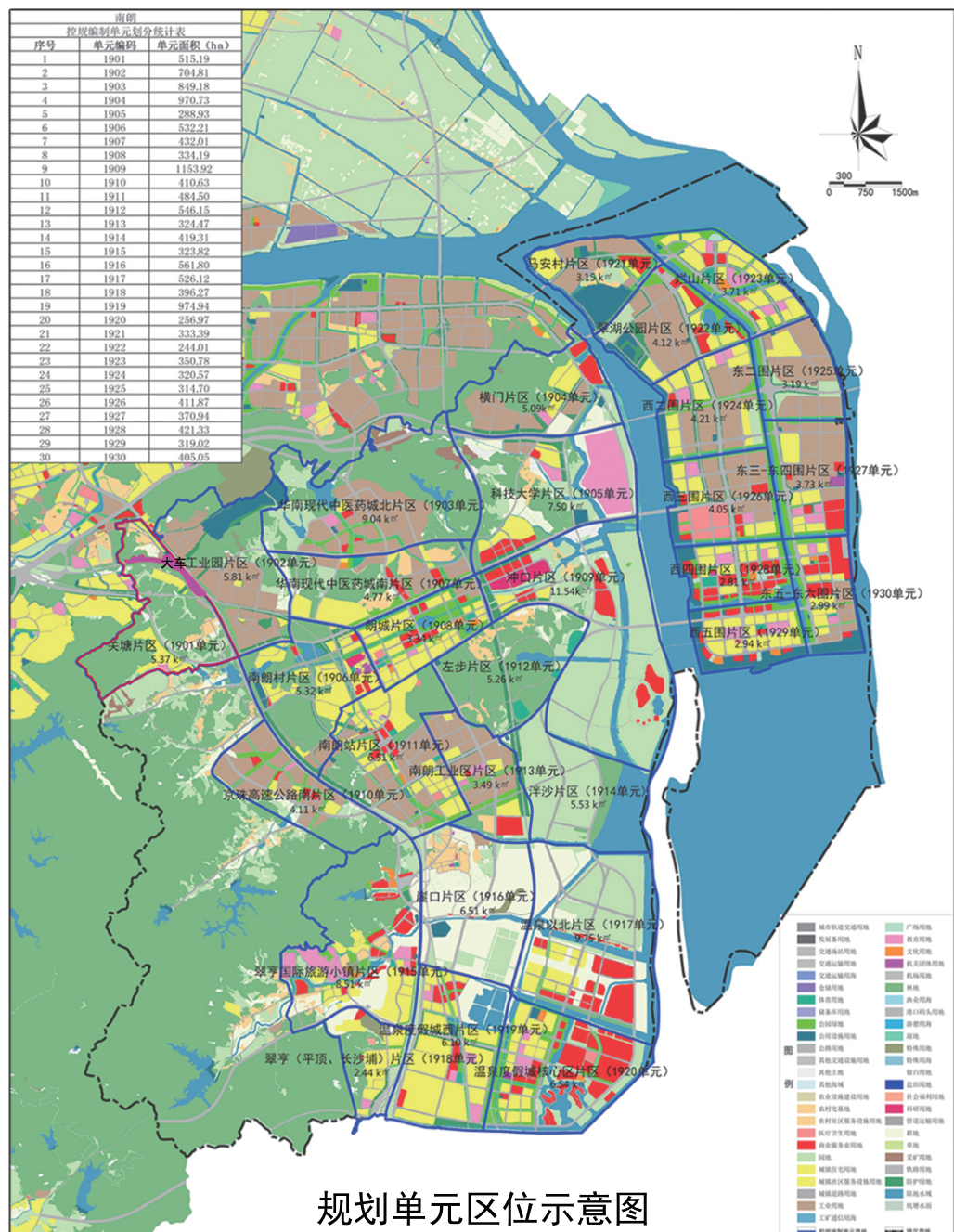
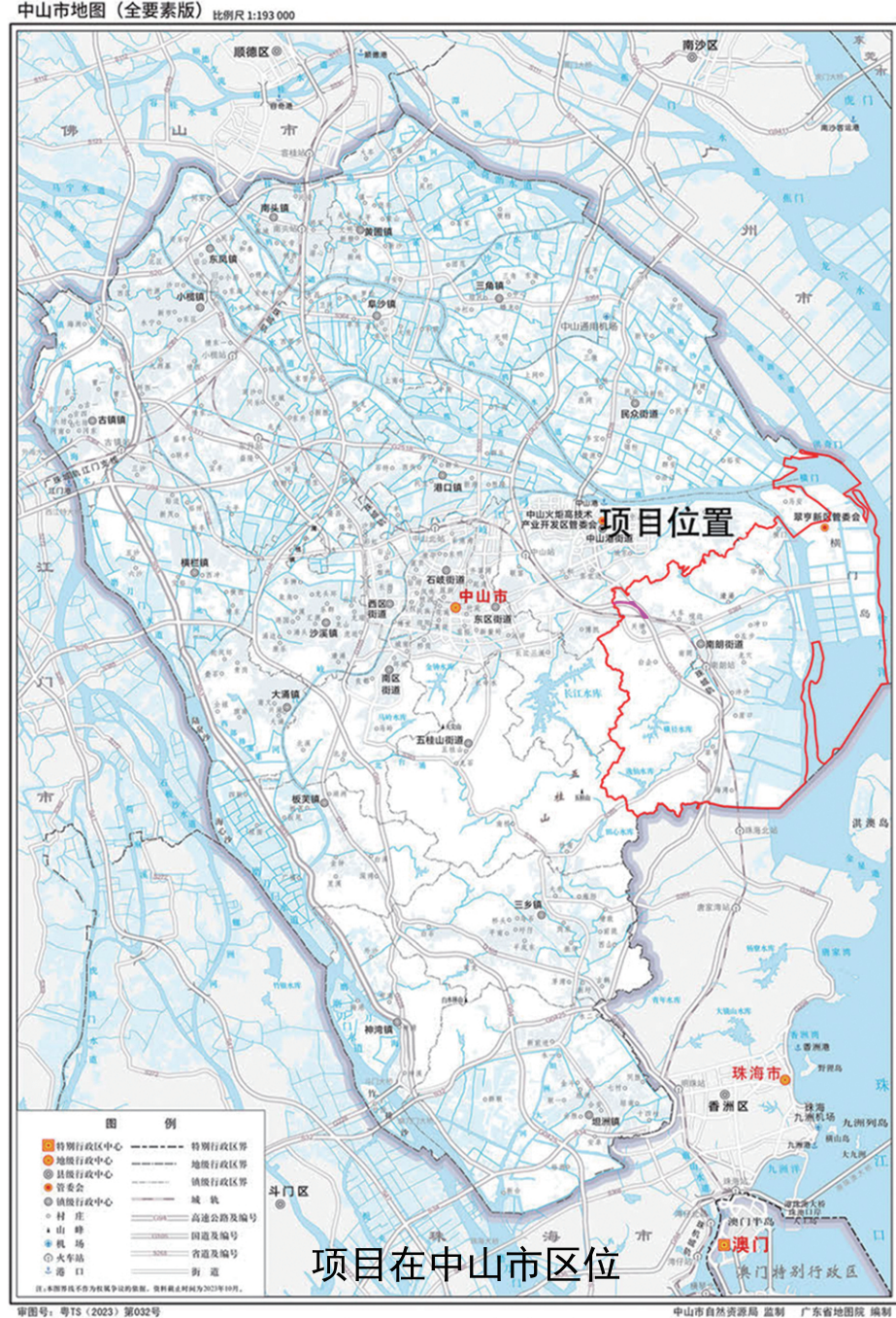
反 馈 电 话：0760-85599035

反 馈 日 期：自公示之日起30个自然日内



一、项目概况

广澳高速公路南沙至珠海段作为粤港澳大湾区核心区域发展轴带核心区“A”字形发展主轴的重要组成部分，承载着大湾区交通珠江西岸中轴线的任务，是联系广、中、珠海极为重要的高速运输通道，为省重点建设项目。



二、现状概况

本次规划调整地块位于广珠城际铁路北侧，广澳高速与逸仙路交汇处，总用地面积约24.57公顷。现状主要建设为广澳高速主线及京珠高速公路广珠段改扩建管理处，部分用地现状为山地、林地等未利用地。

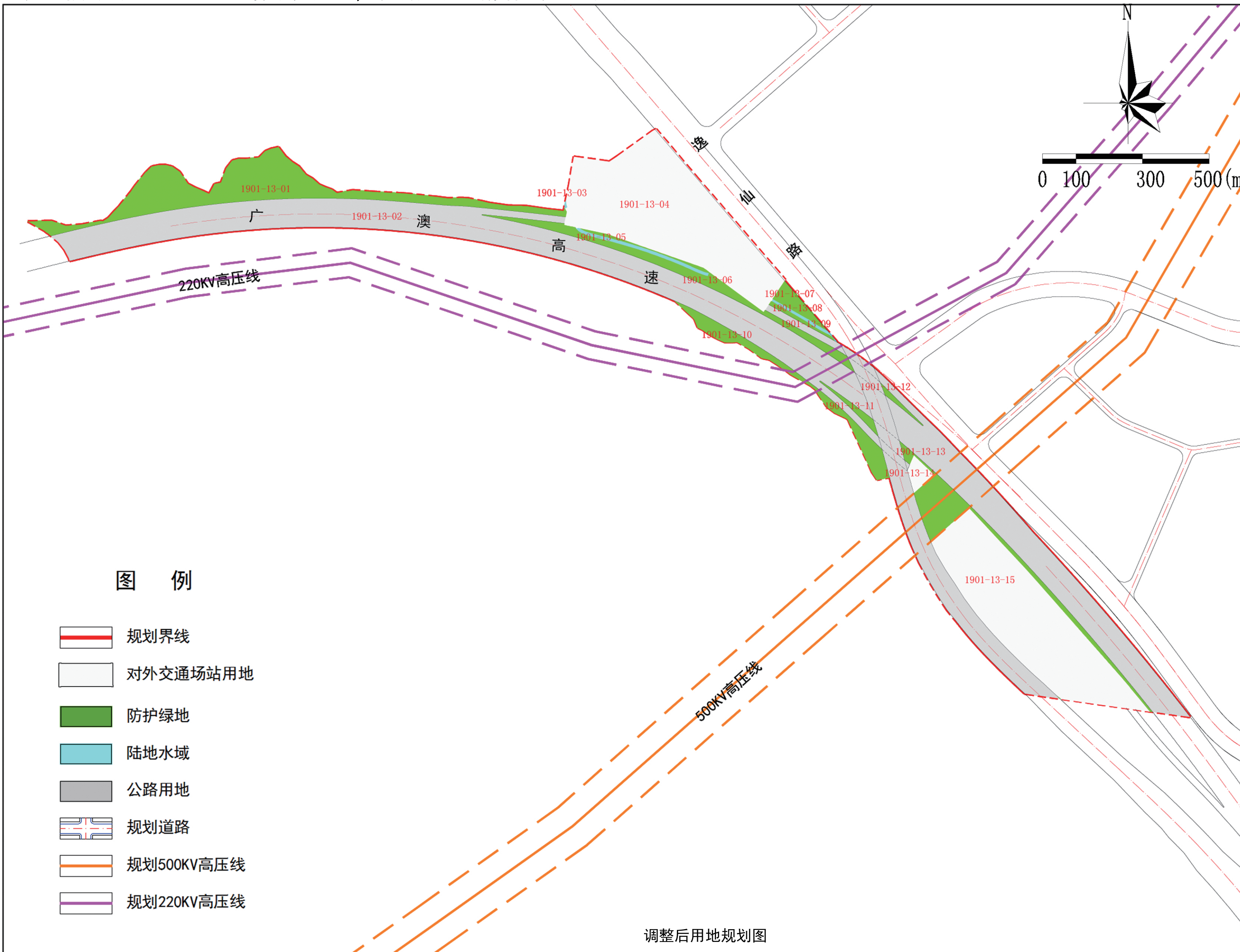


三、论证依据

本次规划条件论证符合《广东省城市控制性详细规划管理条例》中的第四章控制性详细规划的实施与修改中第十九条规定，原文内容为“在城市规划区范围内尚未编制控制性详细规划的地块，因国家省或者地级以上市重点建设需要土地的，土地使用权出让、划拨以及建设用地的规划许可必须以经批准的规划设计条件为依据。”

四、论证原因及内容

因现有中山服务区与珠海斗门服务区距离约为77公里，不满足《高速公路交通工程及沿线设施设计通用规范》中“服务区最大间距不宜大于60km”的要求。结合《关于研究推进高速公路服务区经济工作的会议纪要》文件精神，拟结合广澳高速现有生活区进行改扩建，服务区的扩建包括重新改善、扩容服务大楼、停车位、充电桩等交通基础服务设施；同时通过对中山城区收费站至规划服务区段及关塘路至服务区段的高速公路主线进行扩宽处理，以满足规划新增服务区的交通需求。



地块指标表：

地块编码	用地用海分类		容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	公共服务设施			市政公用设施			约束性指标		鼓励性指标					土地兼容性	备注
	代码	名称					数量	用地面积(m²)	建筑面积(m²)	数量	用地面积(m²)	建筑面积(m²)	年径流总量控制率(%)	可渗透面积比例(%)	年径流污染去除率推荐值	不透水下垫面径流控制比例	下沉式绿地率推荐值(%)	绿色屋顶率(%)	透水铺装率推荐值(%)		
1901-13-01、1901-13-06、1901-13-07、1901-13-09、1901-13-10、1901-13-11、1901-13-13	1402	防护绿地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	85	—	70	—	20	—	80	—	—
1901-13-02	1202	公路用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1901-13-03、1901-13-05、1901-13-08	17	水域	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1901-13-04、1901-13-14、1901-13-15	120801	对外交通场站用地	0.5	25%	10	24	—	—	—	—	—	—	65	60	45	70	50	50	—	—	—