

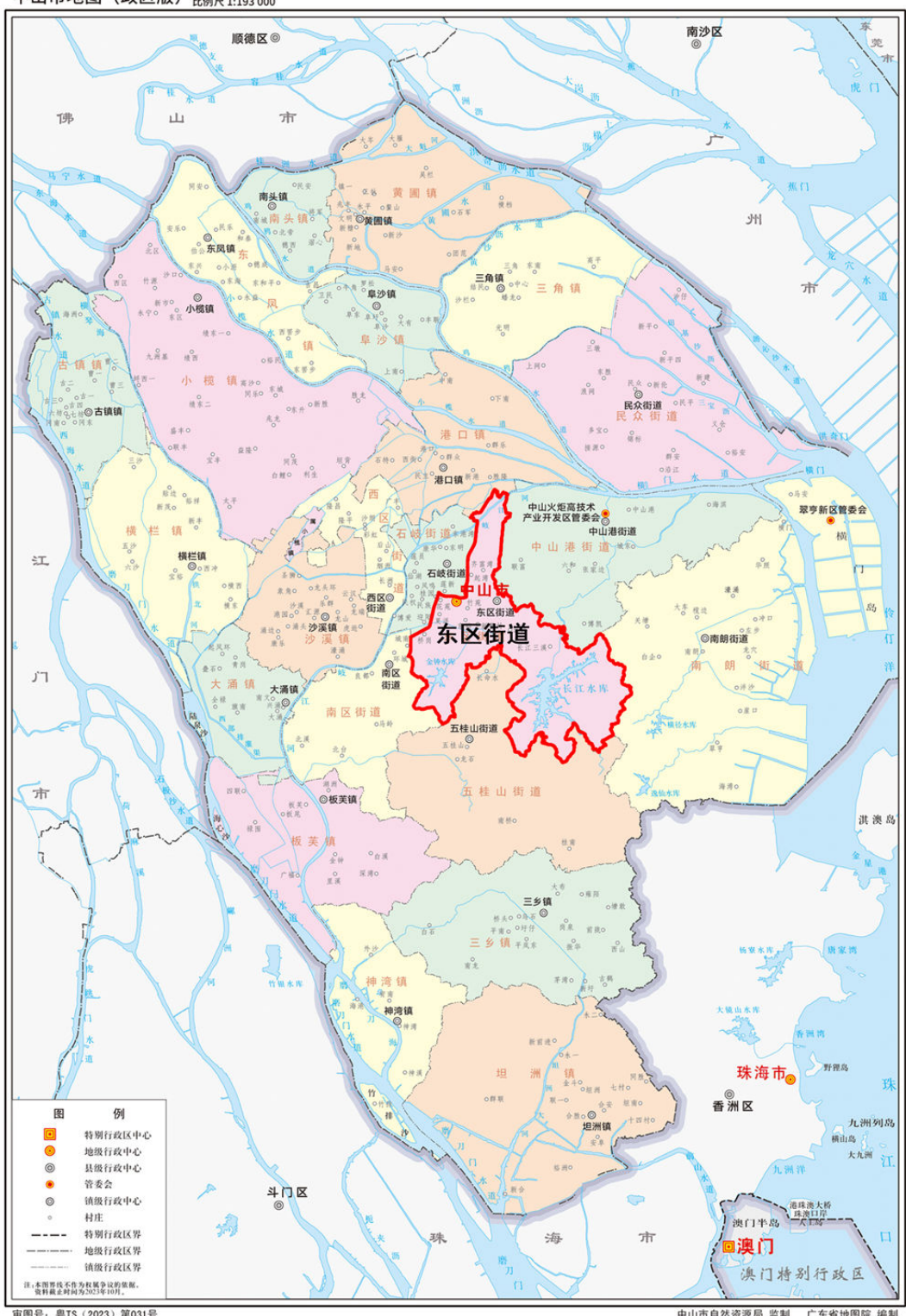
中山市中山站南片区（1509单元）01街区控制性详细规划一般修改

草案公示

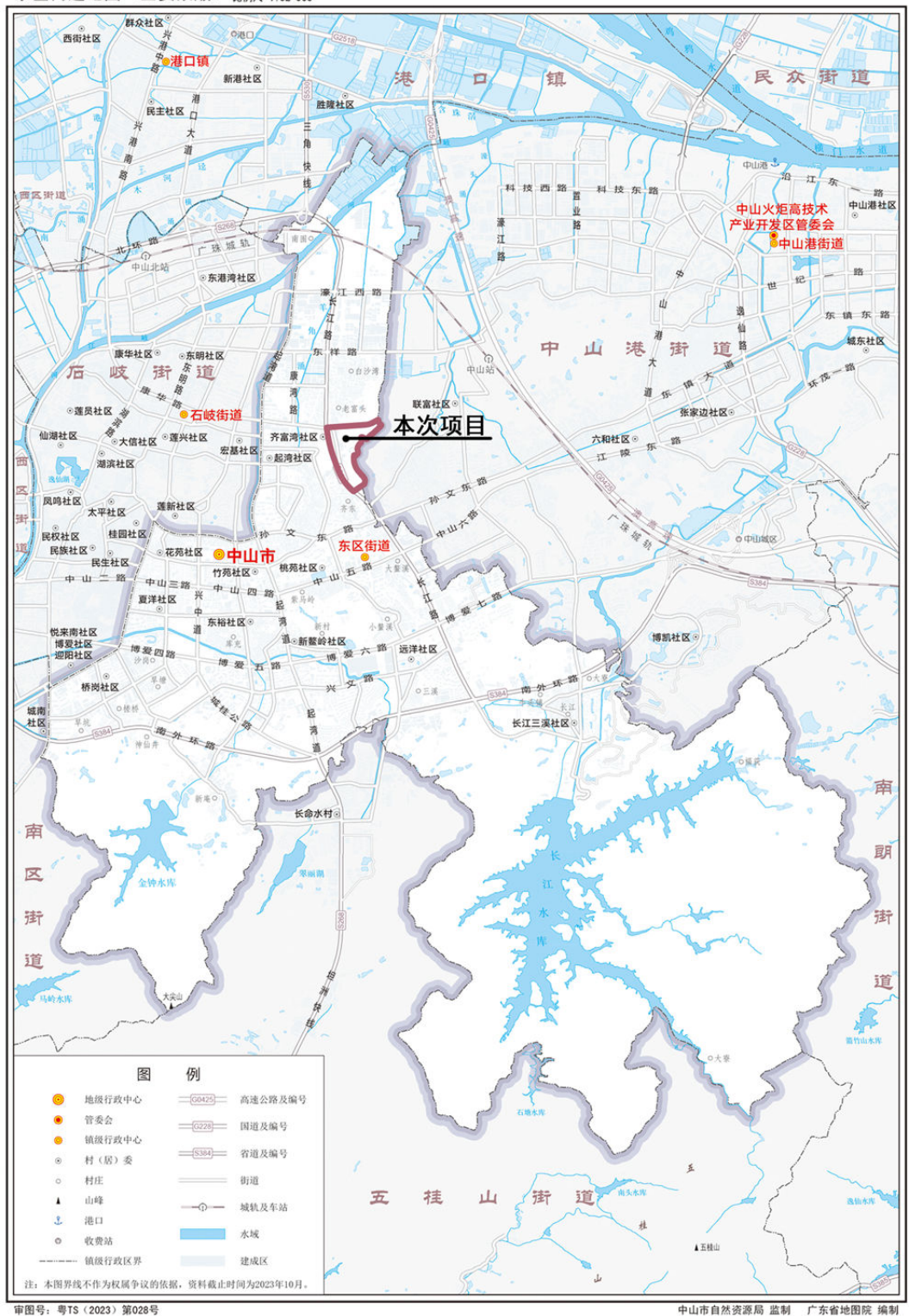
项目名称：中山市中山站南片区（1509单元）01街区控制性详细规划一般修改
公示时间：2024年11月—2024年12月
公式方式：网站、现场、媒体等
组织编制单位地址：
中山市兴中道2号中山市自然资源局，0760-88391750；
中山市中山五路63号东区街道办事处，0760-89888969。
反馈日期：自公示之日起30日内



“码”上反映



东区街道在中山市的位置



项目在东区街道的位置

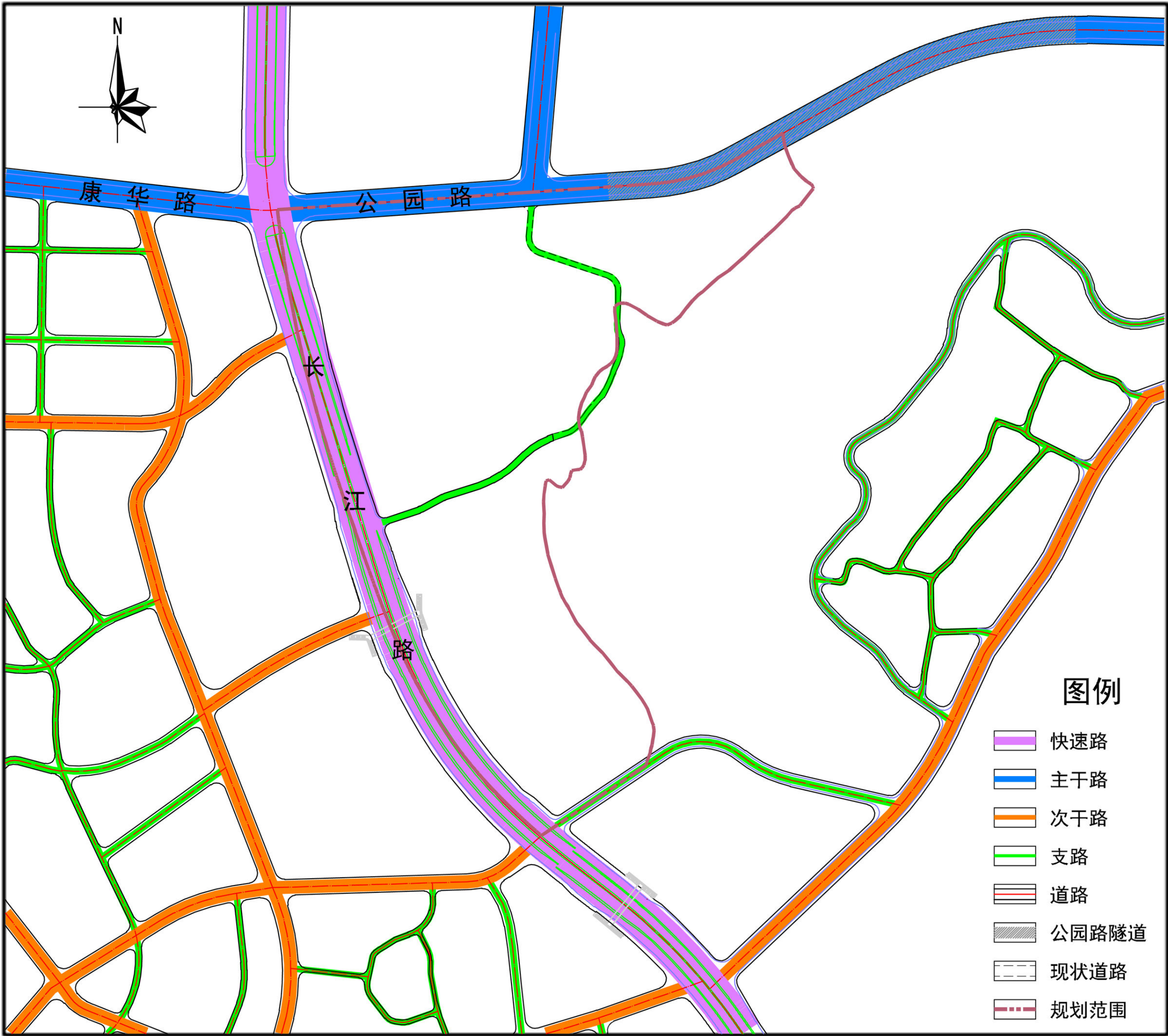
本次项目位于东区东部、中山站南片区（1509单元）内，西至长江路，东至五马峰（与火炬开发区交界），北至规划公园路，南至规划20米路，总规划面积为38.67公顷。

区域位置

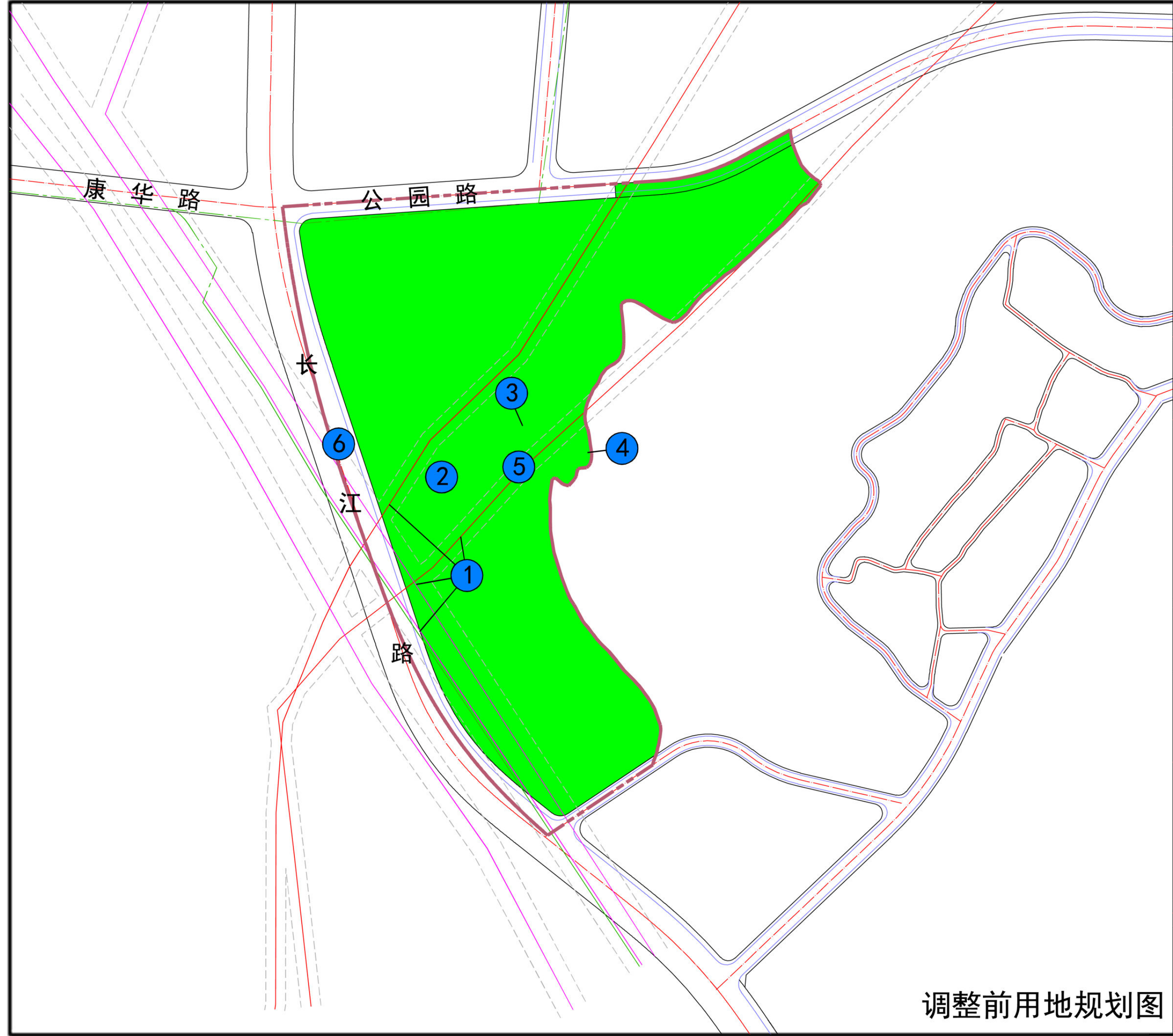


规划范围内用地以非建设用地为主，占规划总面积的70%；非建设用地以林地为主，分布在片区东部、北部及南部。
建设用地占规划总面积的30%，主要为现状工业用地以及长江路用地；工业用地集中在片区西北部，沿长江路分布。

用地现状



道路系统规划

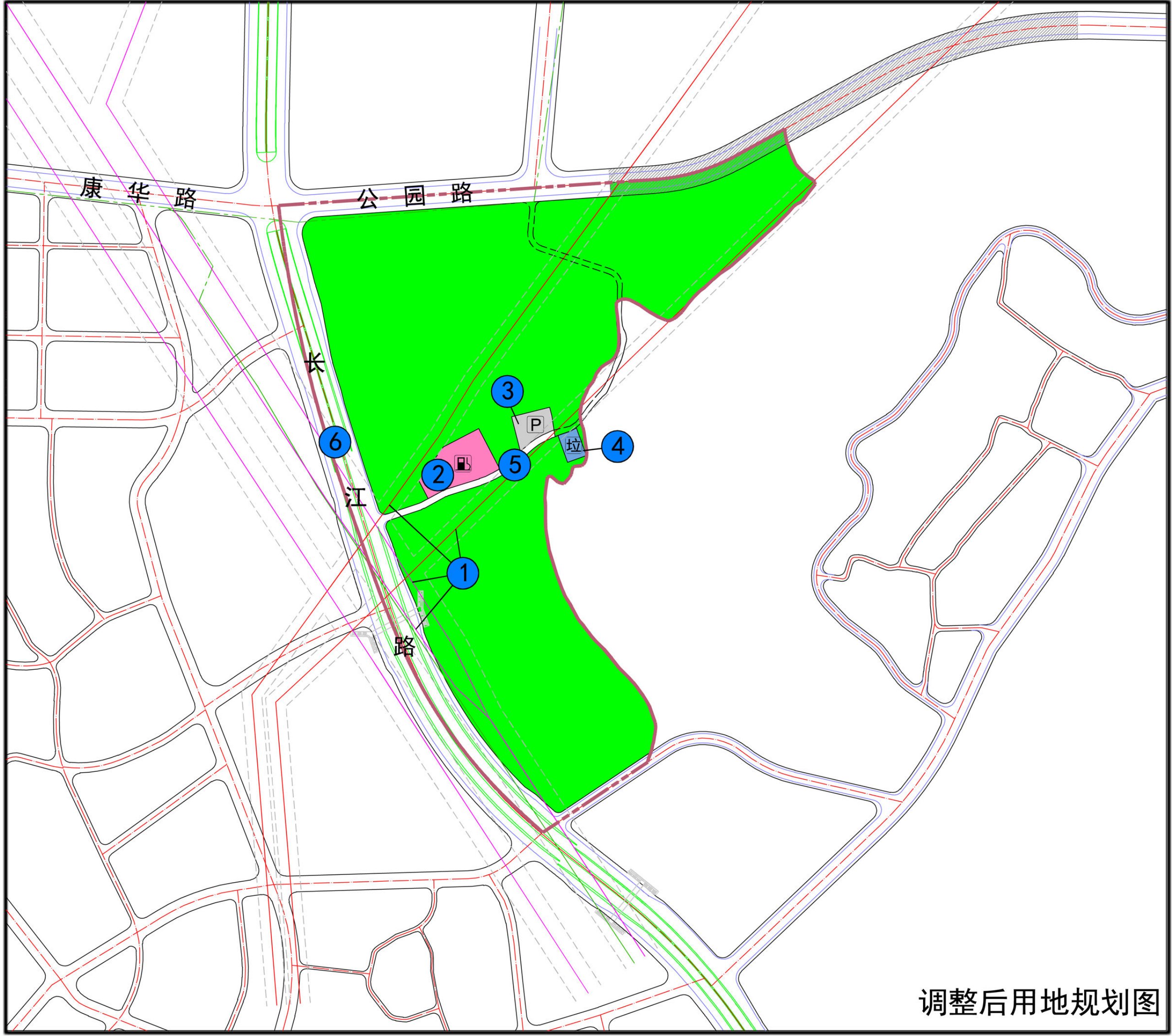


调整前用地规划图



地块指标控制一览表										
地块编号	用地代码	用地性质	用地面积 (㎡)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (米)	备注	公共服务设施	市政公用设施
1509-01-01	1401	公园绿地	321805.89	—	—	≥70	—	—	—	公共厕所、移动通信基站*3
1509-01-02	0901	商业用地	6690.39	≤1.0	≤50	≥20	≤12	—	—	加油站
1509-01-03	1208	交通场站用地	2480.23	—	—	≥10	—	—	—	社会停车场
1509-01-04	1309	环卫用地	1300.64	≤1.0	≤50	≥10	≤12	—	—	垃圾转运站

公服设施规划



调整后用地规划图

调整内容一览表			
序号	调整前	调整后	调整原因
1	220kV及110kV高压架空线		按照高压架空线实测线位以及地形资料，对现行控规220kV及110kV高压架空线线位进行调整。
2	公园绿地	商业用地（加油站） 0.67公顷	为确保中山市成品油市场健康有序发展，保障中山市成品油稳定供应，本次规划按照《中山市成品油分销体系“十四五”发展规划（2021-2025年）》以及属地政府发展意向，落实加油站用地，用地指标结合《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023版）》，规划为：容积率≤1.0、建筑密度≤50%、绿地率≥20%、建筑高度≤12米。
3	公园绿地	交通场站用地（社会停车场） 0.25公顷	为完善五马峰公园停车配套，本次规划在片区内新增交通场站用地（社会停车场），用地指标结合《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023版）》，规划为：绿地率≥10%。
4	公园绿地	环卫用地（垃圾转运站） 0.13公顷	为提升环卫基础设施，完善垃圾收运体系，补足东区街道北片区垃圾转运设施缺口，本规划结合城管部门以及属地政府意见，按《中山市城市生活垃圾收集转运设施规划建设标准》在片区内新增环卫用地，拟建设两厢位联体压缩箱小型垃圾转运站，用地指标结合《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023版）》，规划为：容积率≤1.0、建筑密度≤50%、绿地率≥10%、建筑高度≤12米。
5	—	10米路	本次规划在片区内新增10米支路，与现状道路连接，为道路沿线社会停车场、垃圾转运站、加油站提供出行条件。
6	长江路		根据长江路实际建成情况以及施工方案，对现行控规长江路的道路红线进行更正。

调整内容

规划用地对比表					
类型	用地代码	用地名称	调整前用地面积 (公顷)	调整后用地面积 (公顷)	对比面积 (公顷)
建设用地	09	商业服务业用地	0.00	0.67	0.67
		其中 0901 商业用地	0.00	0.67	0.67
	12	交通运输用地	4.16	5.69	1.53
		1202 公路用地	2.97	3.96	0.99
		1207 城镇道路用地	1.19	1.48	0.29
		1208 交通场站用地	0.00	0.25	0.25
	13	公用设施用地	0.00	0.13	0.13
		其中 1309 环卫用地	0.00	0.13	0.13
	14	绿地与开敞空间用地	34.51	32.18	-2.33
		其中 1401 公园绿地	34.51	32.18	-2.33
规划总用地			38.67	38.67	0.00