

中山市东区街道老富头片区（1403单元）04街区控制性详细规划一般修改

批前公示

项目名称：中山市东区街道老富头片区（1403单元）04街区控制性详细规划一般修改

公示时间：2025年4月—2025年5月

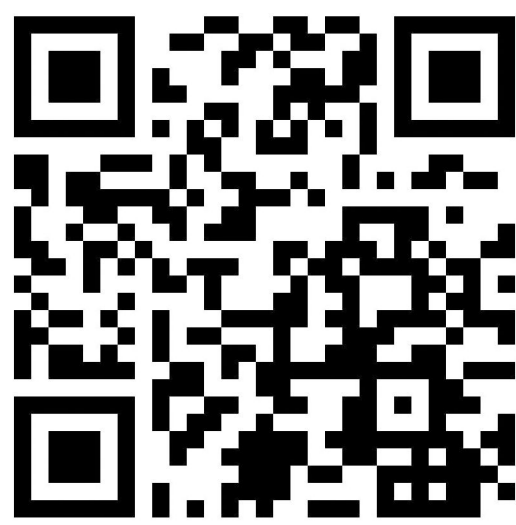
公式方式：网站、现场、媒体等

组织编制单位地址：

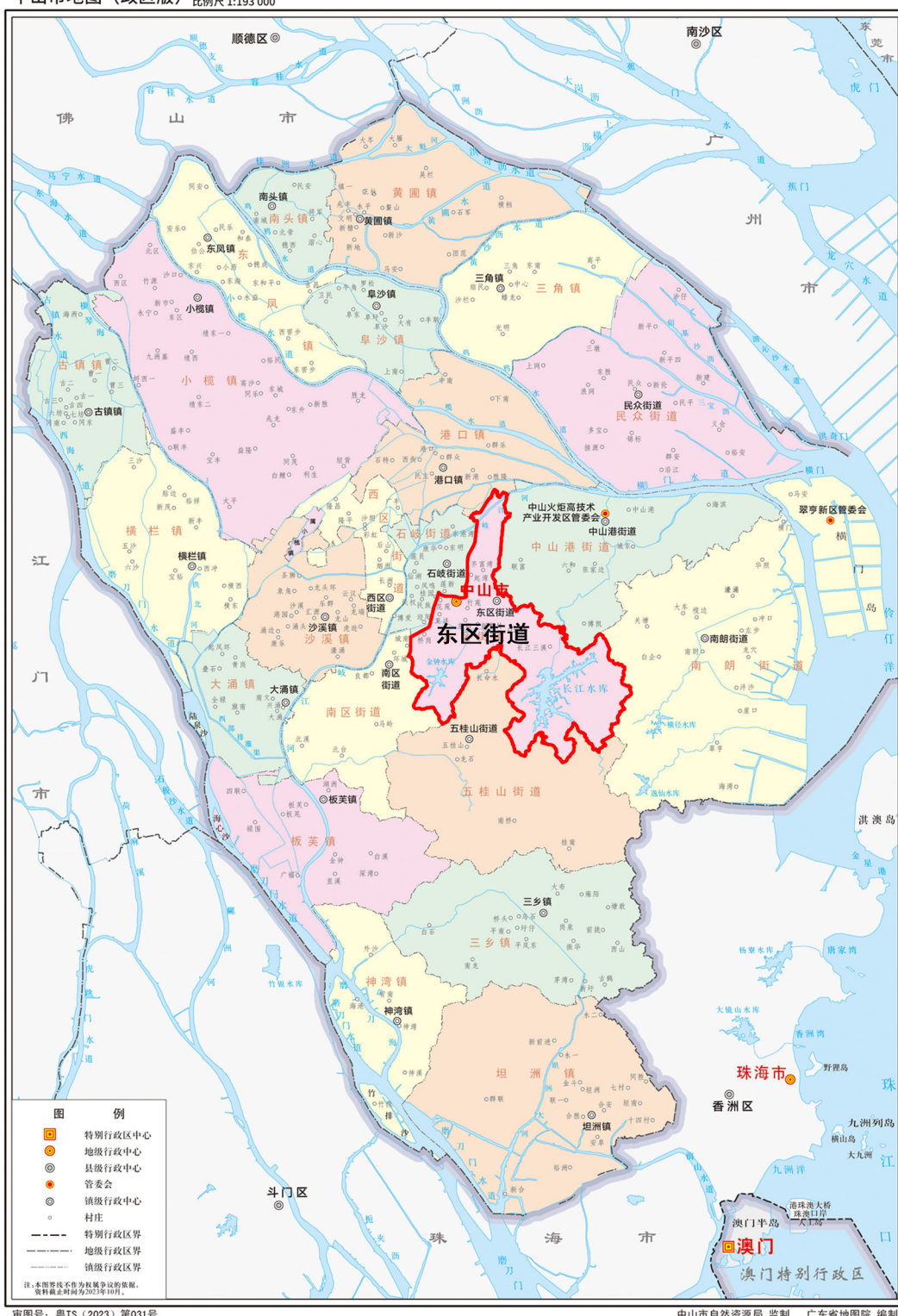
中山市兴中道2号中山市自然资源局，0760-88391750；

中山市中山五路63号东区街道办事处，0760-89888969。

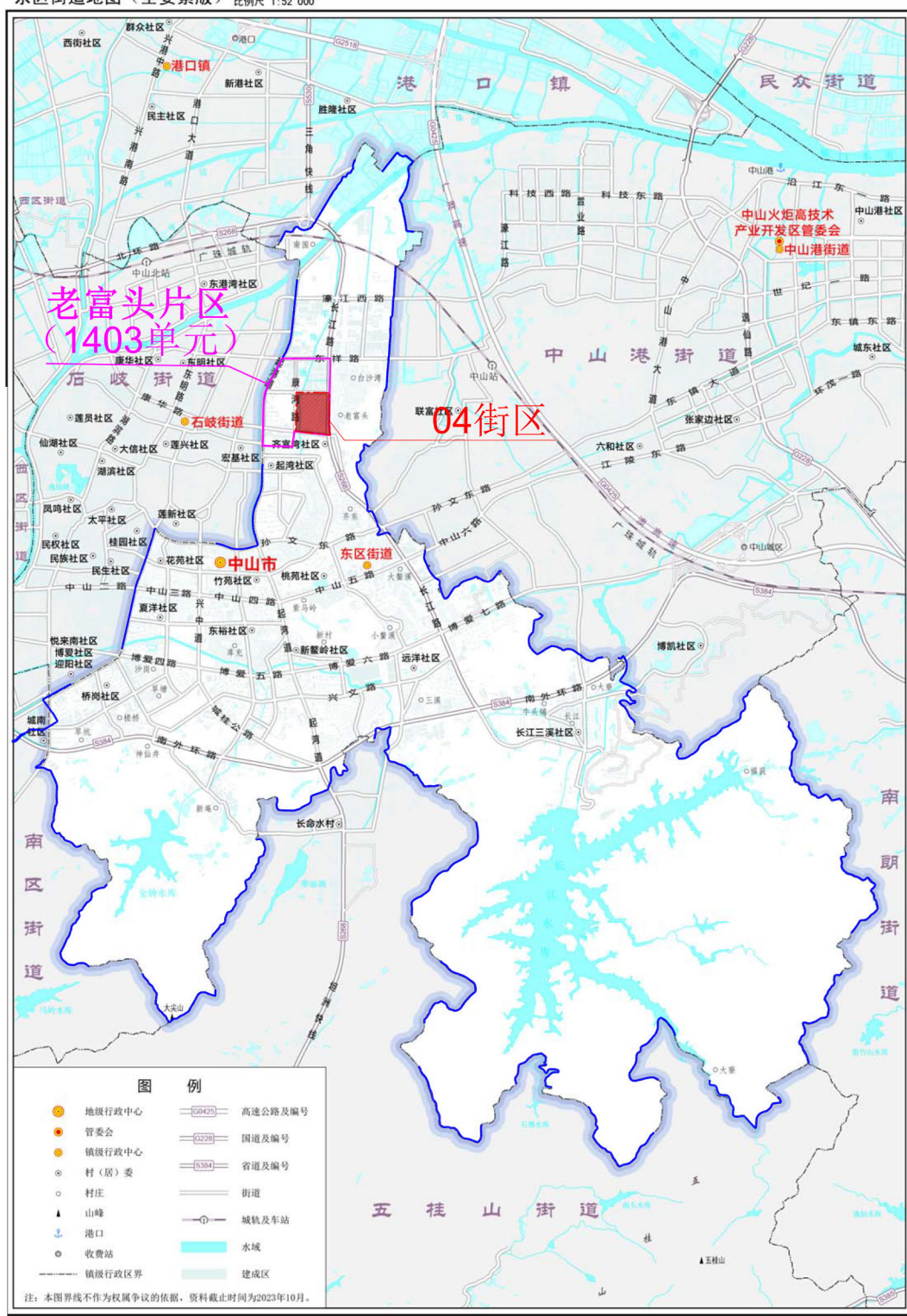
反馈日期：自公示之日起30日内



“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

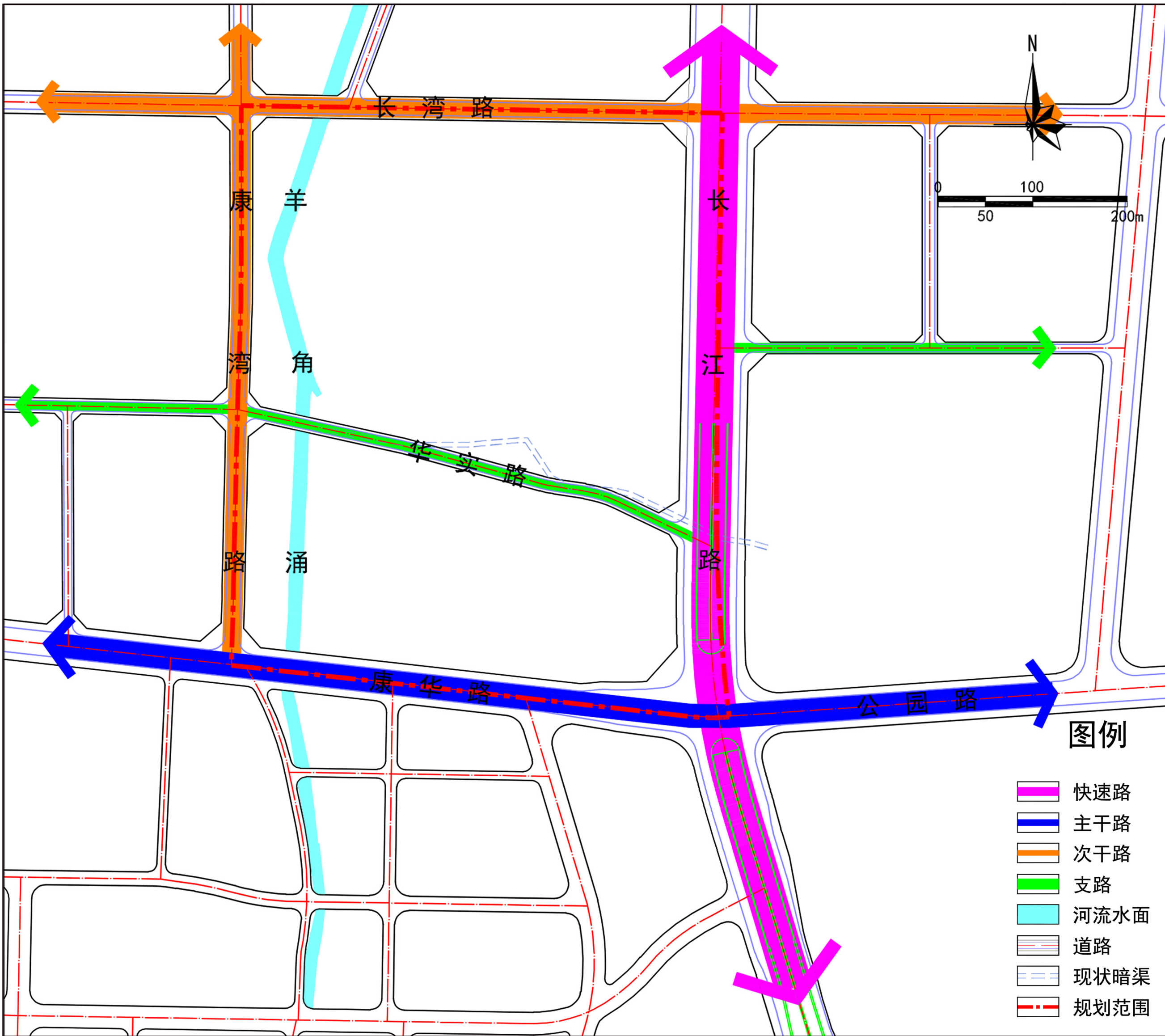
本次项目位于东区北部、老富头片区（1403单元）04街区，北至长湾路，南至康华路，西至康湾路，东至长江路，总规划面积为31.42公顷。

区域位置



规划范围内现状用地以建成用地为主，占规划总面积的 70%，建成用地主要以城镇住宅用地为主。未建设用地主要为河流水面及园地，占规划总面积的30%，位于街区南部及西部。

用地现状

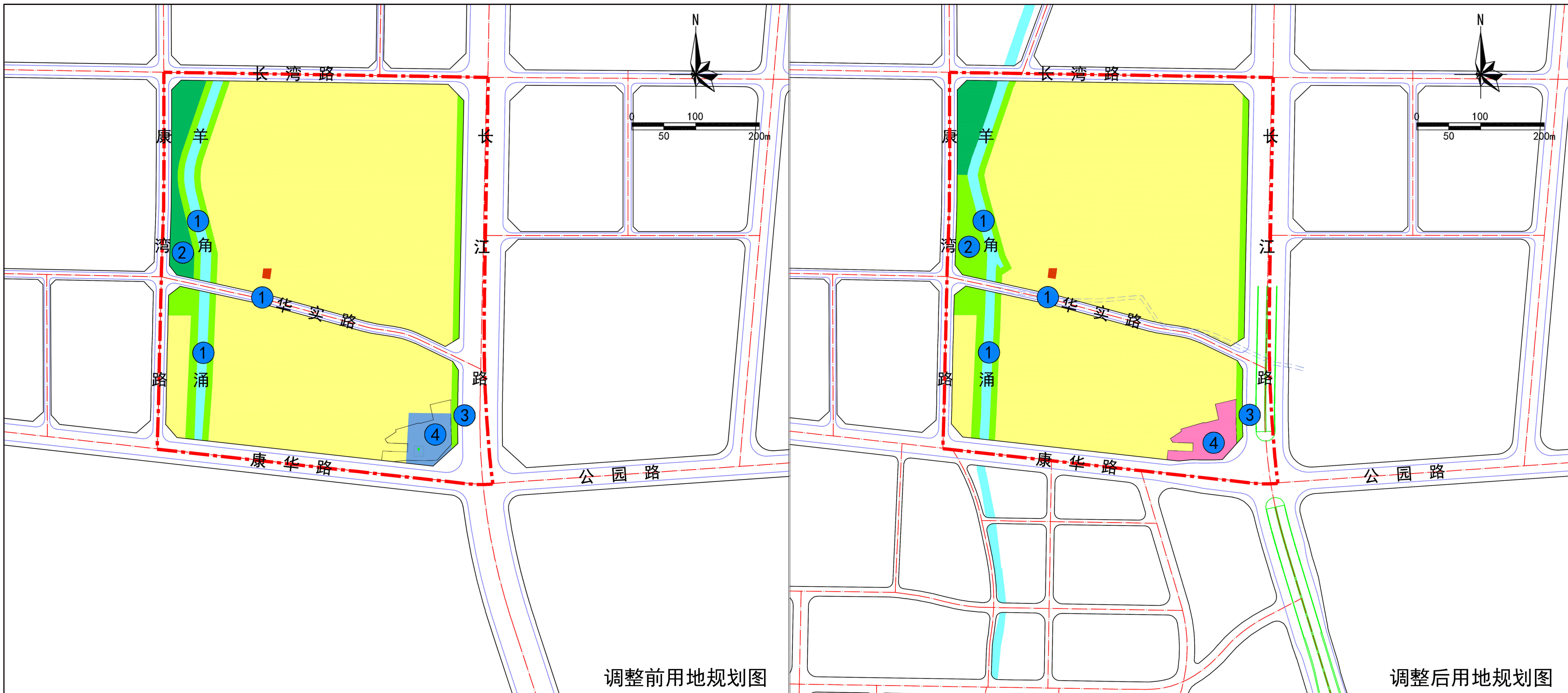


道路系统规划



公服设施规划

公共配套设施一览表				
设施类别	项目名称	数量(个)	用地面积(㎡)	所在地块编号
教育设施	幼儿园	1	1000-1000	1403-04-04
	物业管理用房	1	50-100	1403-04-12
	运动场	1	2000-3000	200-300
公共体育设施	健身活动场	2	>1500	1403-04-07、1403-04-08
公共文化设施	综合社区文化服务中心	1	2000-4000	3000-5000
医疗卫生设施	卫生站	1	>150	1403-04-12
社会福利设施	社区老年人日间照料中心	2	>350	1403-04-04、1403-04-12
	婴幼儿托育设施	2	—	1403-04-04、1403-04-12
准公益性设施	加油站	1	5000	1403-04-13
市政公用设施	移动通信基站	4	—	1403-04-01、1403-04-04、1403-04-08、1403-04-14
	10kV开关站	2	—	1403-04-04、1403-04-12
	生活垃圾收集站	2	100-150	50-90
	环卫工人休息站	2	—	7-20
	再生资源回收点	2	—	30-100
	公共厕所	2	60-100	60-80



调整内容一览表			
序号	调整前	调整后	调整原因
1	羊角涌及沿线退让绿化	按照上位规划调整羊角涌规划河涌河口线范围以及沿线退让绿地范围，结合现状实际情况，对中部东西向河渠按照现状暗渠管控	按照《中山市流域面积50平方公里以下河道管理范围划定工作成果报告》以及现状情况，落实羊角涌、河涌沿线退让绿化及现状暗渠管控要求。
2	体育用地	公园绿地	按照《中山市国土空间总体规划（2021—2035年）》落实体育用地规模，将现行控规部分体育用地调整为公园绿地。调整后，体育用地规模0.58公顷，与《中山市国土空间总体规划（2021—2035年）》体育用地规模一致。
3	长江路		按照《中山市交通工程红线控制一张图》以及施工方案，落实长江路线位及用地范围，结合调整后长江路的线位，调整沿线绿地边界，保持沿线绿地宽度10米不变。
4	二类城镇住宅用地、公用设施用地（规划天然气汽车加气站）	加油站用地，调整城镇住宅用地边界	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。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）》要求，对规划加油站按照二级加油站管控，加油站需依据《汽车加油加气加氢技术标准》（GB50156-2021）及《加油站大气污染物排放标准》（GB20952-2020）等的相关规定进行设计建设，加油站相关设施与周边建筑的间距须满足技术规范要求。同时，结合权属信息以及调整后的加油站用地边界，调整相邻城镇住宅用地边界。

调整内容

二类城镇住宅用地

道路

体育用地

现状暗渠

文物古迹用地

加油站

公用设施营业网点用地

规划天然气汽车加气站

公用设施用地

规划范围

公园绿地

调整编码

河流水面

调整后规划用地统计表						
类型	用地代码	用地名称			用地面积 (公顷)	占建设用地的比例 (%)
建设用地	07	居住用地			21.37	69.95
		其中	0701	城镇住宅用地	21.37	
			其中	070102	二类城镇住宅用地	
	08	公共管理与公共服务用地			0.58	1.90
		其中	0805	体育用地	0.58	
	09	商业服务业用地			0.59	1.93
		其中	0901	商业用地	0.59	
			其中	090105	公用设施营业网点用地	
	12	交通运输用地			5.88	19.24
		其中	1202	公路用地	2.58	
			1207	城镇道路用地	3.30	
	14	绿地与开敞空间用地			2.11	6.91
		其中	1401	公园绿地	2.11	
	15	特殊用地			0.02	0.07
		其中	1504	文物古迹用地	0.02	
建设用地合计					30.55	100.00
陆地水域与海域	17	陆地水域			0.87	——
		其中	1701	河流水面	0.87	
非建设用地合计					0.87	
规划总用地					31.42	