《中山市三角镇高平村南片区（0708单元）04街区规划横一号路及周边地块控制性详细规划局部调整》

2025年7月
中山市自然资源局
中山市三角镇人民政府

草案公示

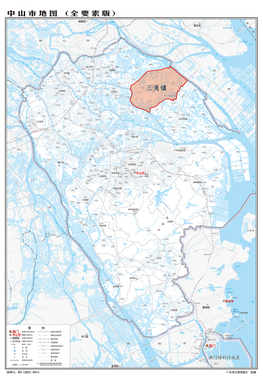
项目名称：《中山市三角镇高平村南片区（0708单元）04街区规划横一号路及周边地块控制性详细规划局部调整》
公示时间：2025年7月10日至8月8日
公式方式：
1、现场：中山市自然资源局第三分局、三角镇城市建设和管理局、三角镇高平村民委员会、三角镇蟠龙村民委员会
2、网站：中山市自然资源局（https://www.zs.gov.cn/zrzyj/）
中山市三角镇人民政府网站（https://www.zs.gov.cn/sjz/）
3、媒体：《中山日报》
联系电话及地址：
中山市自然资源局第三分局(地址:中山市兴圃大道中139号)
电话：0760-23236103；
中山市三角镇城市建设和管理局(地址:中山市三角镇旭日路3号)
电话：0760-85404868。
三角镇高平村民委员会（地址：中山市三角镇新裕路6号）
电话：0760-85400972
三角镇蟠龙村民委员会（地址：中山市三角镇爱国工业区一路15号）电话：0760-85542398

“码”上反映

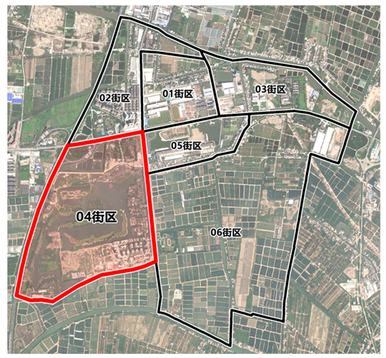
1、项目位置及规划范围

本次调整范围属三角镇高平村南片区（0708单元）04街区，04街区位于高平村南片区西南部，面积为208.35公顷。

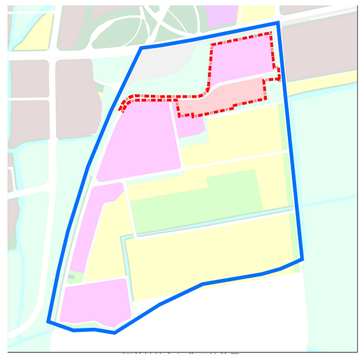
本次调整范围涉及现行控规《中山市三角镇F-01街区大学城片区控制性详细规划》中的农林用地F01-03、F01-10地块，教育用地F01-05地块，商业用地F01-08、F01-09地块，以及城镇道路用地S1-13、S1-14、S1-15、S1-16、S1-17、S1-18地块，调整范围总面积19.46公顷。



三角镇区域位置图



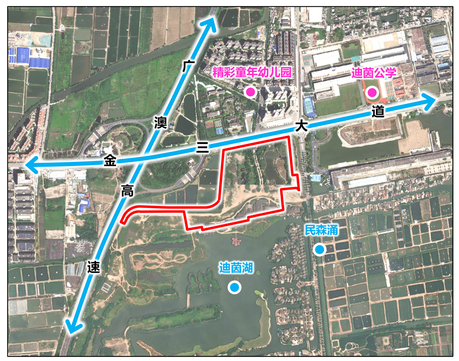
04街区在高平村南片区(0708单元)的位置


调整地块在04街区的位置

2、项目现状情况

调整地块位于中山市三角镇高平村南片区（0708单元）北侧，西起广澳高速，东至迪茵路，北靠金三大道，南临迪茵湖，现状用地以农用地为主。

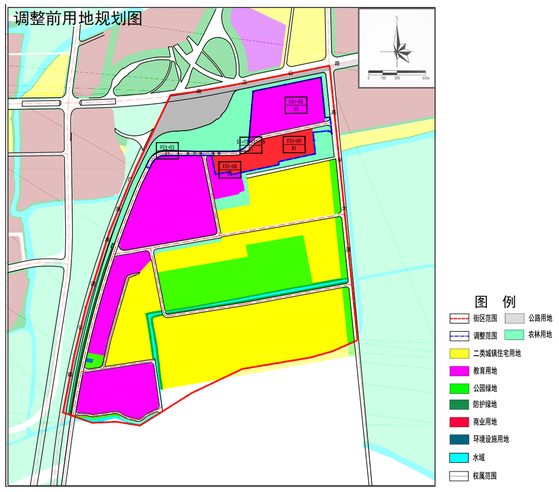
地块调整位置图



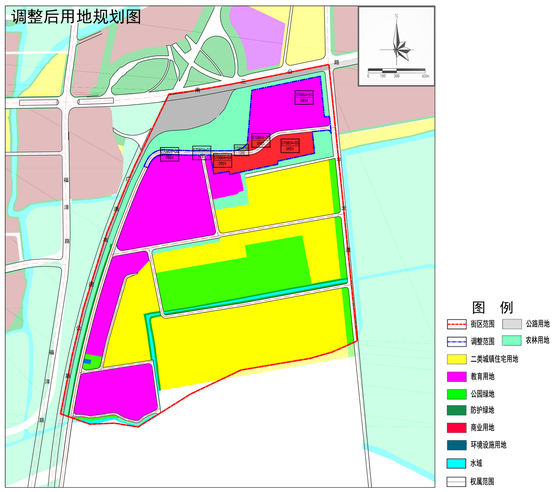
地块现状图

3、调整原因及内容

为提升片区交通组织效率，主要对调整范围内涉及高速公路权属的横一号路线位进行优化，在保持用地性质不变的基础上，根据《中山市国土空间规划技术标准与准则(2023版)》《中山市控制性详细规划管理实施细则（试行）》对地块编号以及技术指标进行合规性调整，同时结合优化后道路线位调整地块边界。



调整前用地规划图



调整后用地规划图

4、地块控制指标一览表

地块编码	国土空间规划用地代码	国土空间规划用地名称	用地面积（㎡）	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑限高（m）	年径流总量控制率（%）	可渗透地面面积比例（%）	年径流污染去除率（%）	不透水下垫面径流控制比例（%）	下沉式绿地率（%）	绿色屋顶率（%）	透水铺装率（%）	配套设施
070804-01	0804	0804 教育用地	104201.78	≤2	≤30	≥30	≤45	75	70	45	70	50	50	70	卫生站、高等学校、规划10KV开关房、规划信息枢纽中心、环卫站、垃圾收集站、规划邮政支局、社会停车场
070804-02	1202	1202 公路用地	896.38	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
070804-03	0901	0901 商业用地	4369.82	≤0.5	≤25	≥20	≤36	60	50	40	55	50	——	60	——
070804-04	0901	0901 商业用地	17045.31	≤1.5	≤38	≥20	≤45	60	50	40	55	50	——	60	——
070804-05	0901	0901 商业用地	43545.90	≤0.5	≤25	≥20	≤36	60	50	40	55	50	——	60	肉菜市场、公交枢纽站
070804-06	0804	0804 教育用地	801.39	≤2	≤30	≥30	≤45	75	70	45	70	50	50	70	——
070804-07	1207	1207 城镇村道路用地	23700.61	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——