

中山市古镇镇镇南片区（0111单元）01街区GZ22-D02-06、GZ22-D02-07地块控制性详细规划局部调整

方案公示

中山市自然资源局、中山市古镇镇人民政府

项目名称: 中山市古镇镇镇南片区（0111单元）01街区GZ22-D02-06、GZ22-D02-07地块控制性详细规划局部调整

公示时间: 自本公示刊登之日起30日

公示方式: 网站(中山市自然资源局政务网、中山市古镇镇人民政府网站)

现场(市自然资源局一楼大堂、中山市古镇镇城市建设和管理局二楼行政服务大厅)

媒体(中山日报)

组织编制单位地址: 中山市古镇镇城市更新和建设服务中心

联系电话: 0760-23366390



“码”上反映

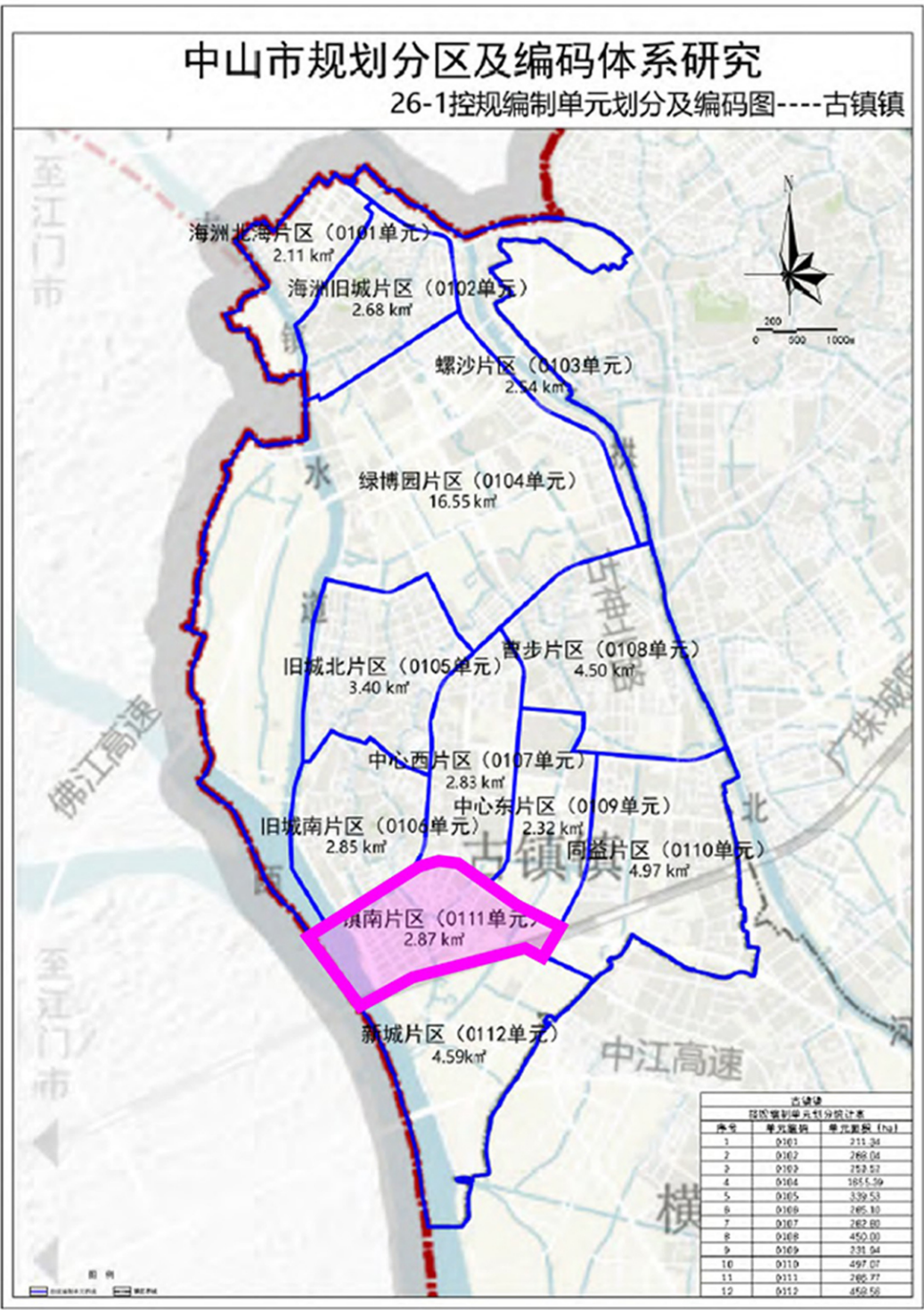
区位关系

本次调整项目位于镇南片区（0111单元），镇南片区（0111单元）东面紧邻西海水道，西北面紧邻沙古公路，南面紧邻广珠城际快速铁路，规划单元总用地面积约2.87平方公里。镇南片区（0111单元）共分为6个街区，本次调整地块位于其中的01街区内，01街区用地面积为34.03公顷。

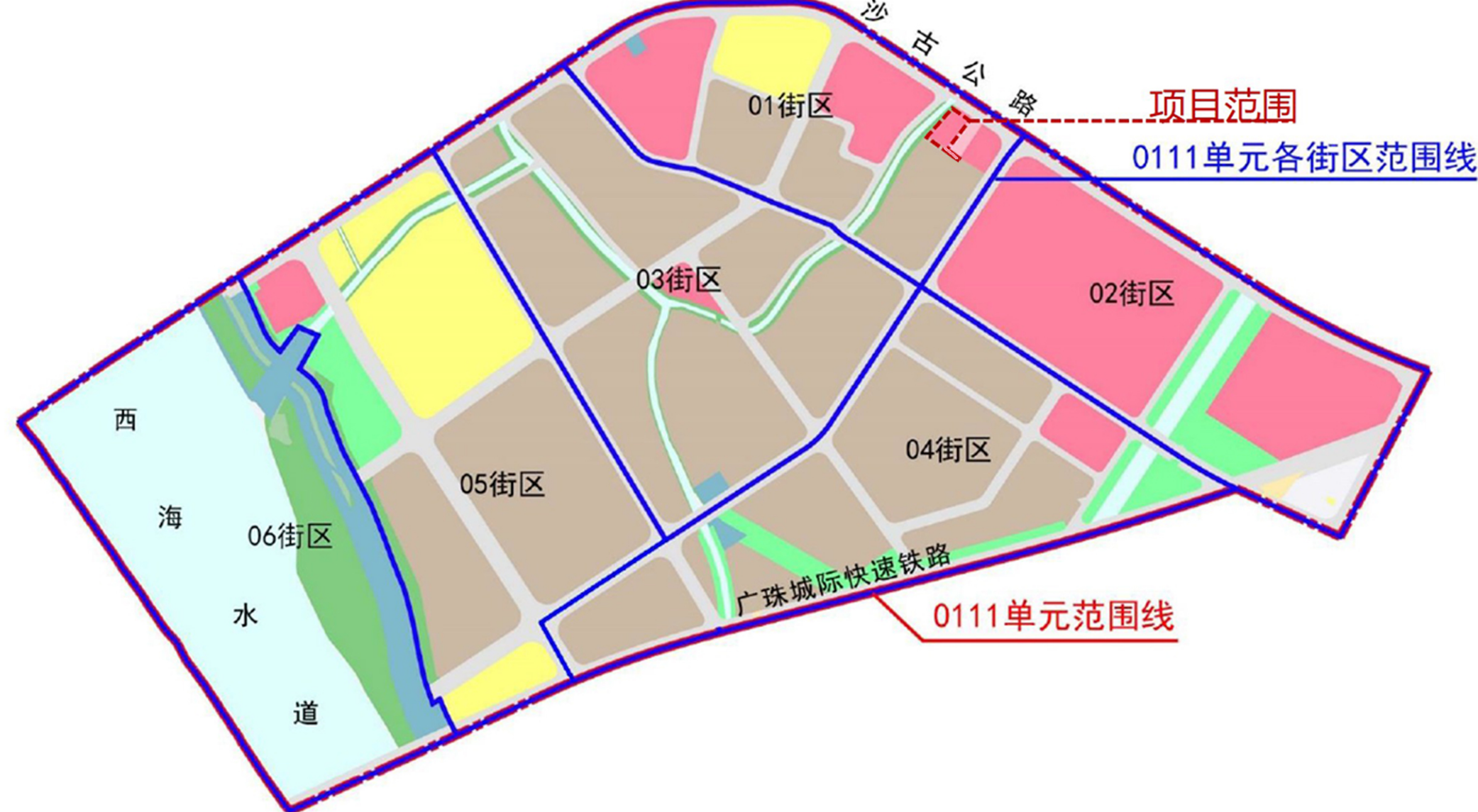


审图号: 粤TS(2023)第032号

古镇镇在中山市的区位



规划单元在古镇镇的位置



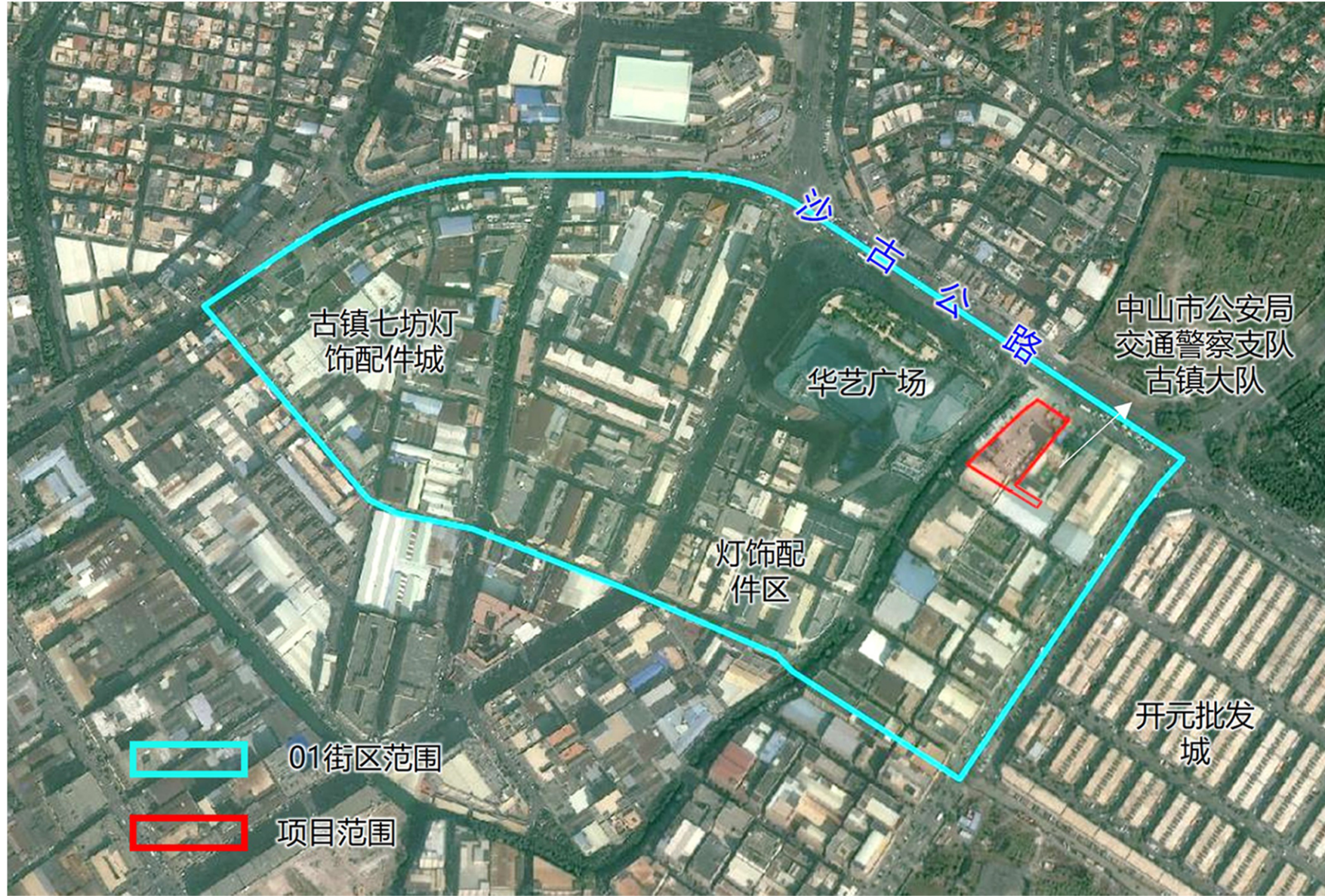
调整地块在规划单元的位置

现状概况

调整地块现状为空地及临时停车场，地类现状均为建设用地。地块周边主要为华艺广场、灯饰配件厂房、配件销售城及批发城，西侧华艺广场为古镇镇商业中心，主楼42层，裙楼10层，建筑高度约198米；周边建筑高度以5-10层为主。项目地块北侧沙古公路为城市主干线，可达中山市城区、珠海市，调整地块交通便捷。



调整地块现状航拍图



街区现状影像图

调整原因

必要性一: 顺应古镇产业发展趋势，强化工业根基的迫切需要

必要性二: 回应联合社核心诉求，保障集体经济可持续发展的内在动力

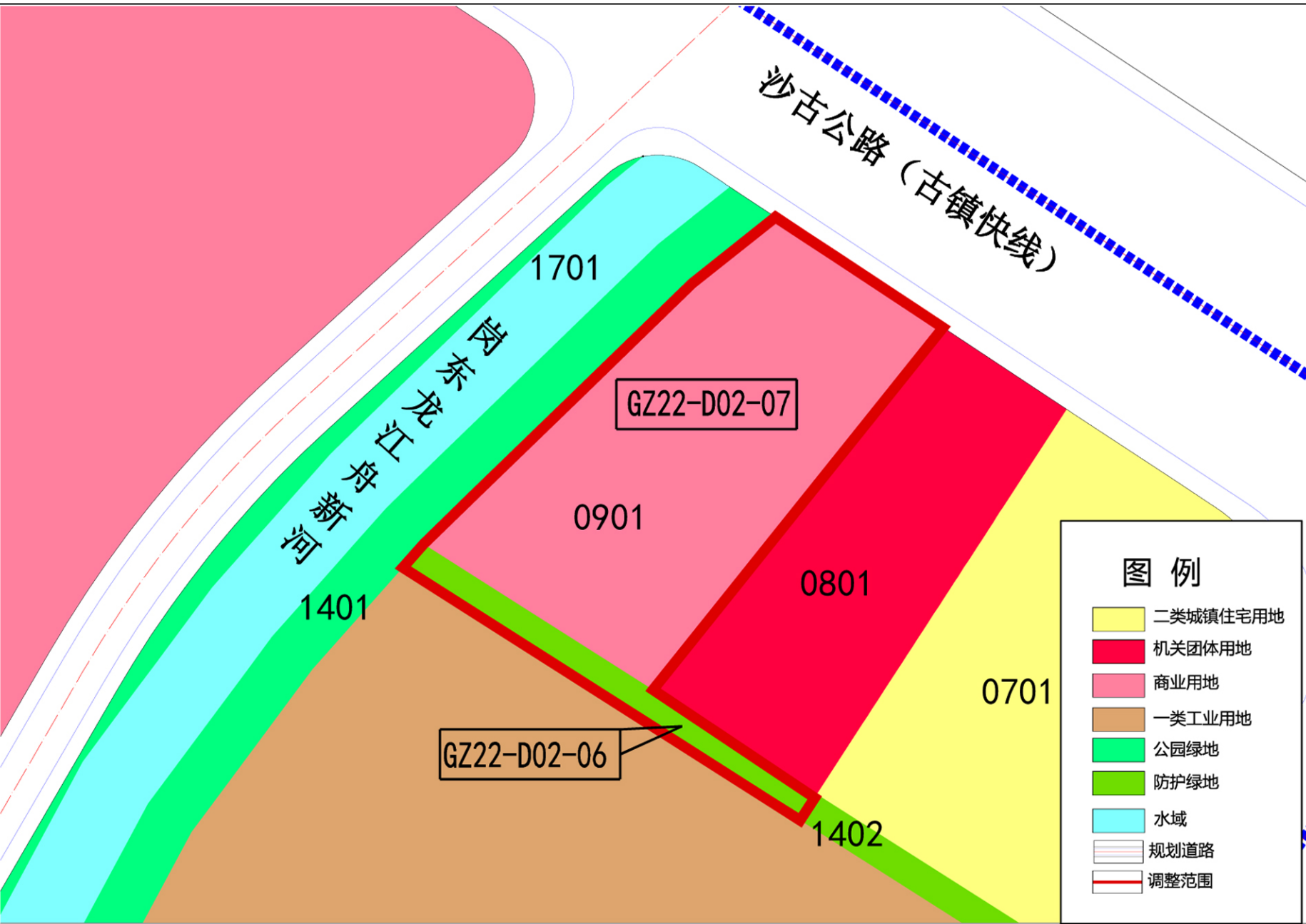
可行性一: 产业基础、市场需求及区位交通可行

可行性二: 本次调整符合相关法定程序及调整依据

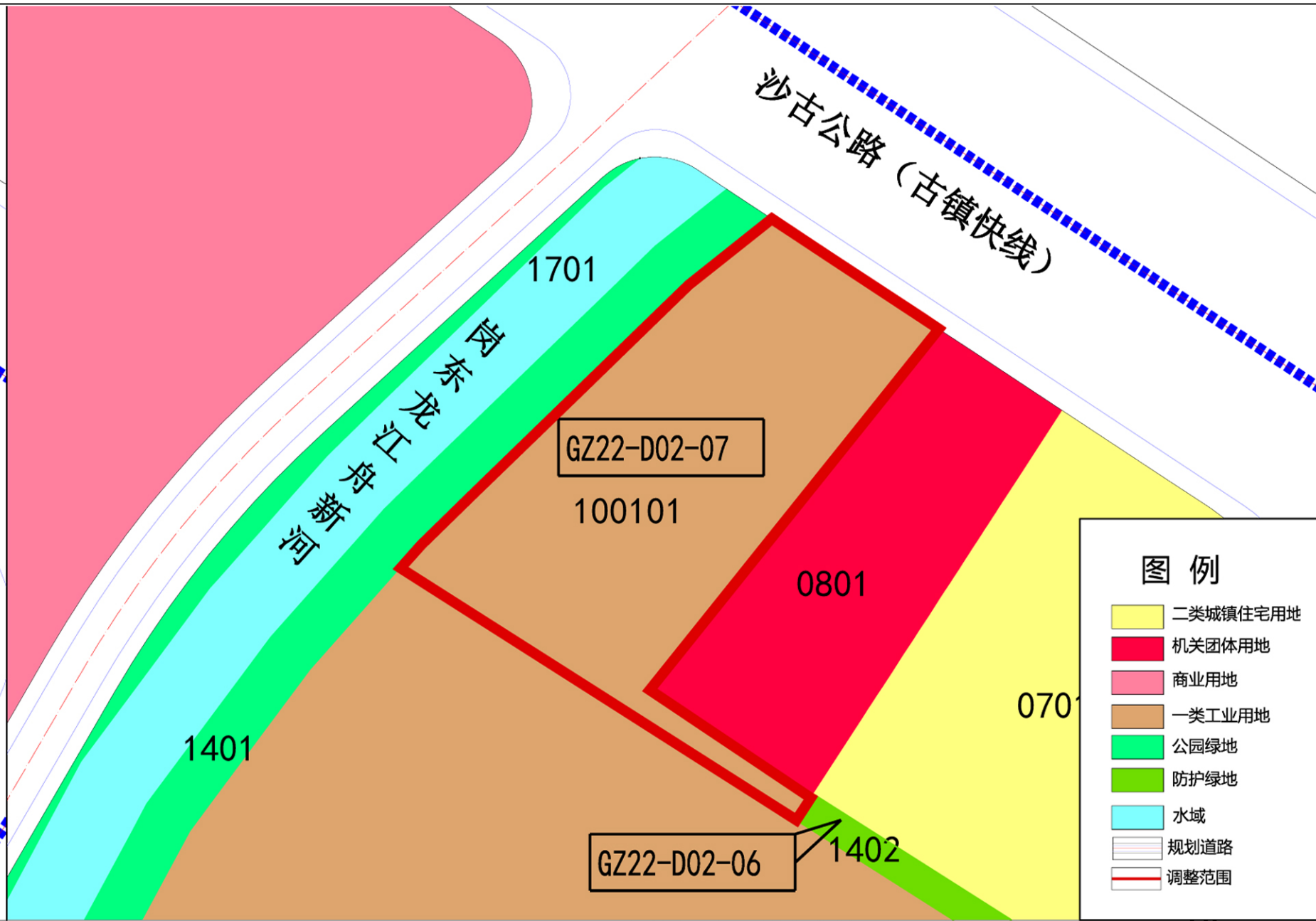
可行性三: 符合开发容量、底线约束、设施配套要求

调整前后对比

拟将商业用地、防护绿地调整为一类工业用地，并落实一类工业用地规划指标为：容积率1.0-4.0，绿地率10%~15%，建筑密度35%~60%，产业用房高度≤70米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米，其中宿舍建筑高度≤80米。



调整前用地规划图（局部）



调整后用地规划图（局部）

调整前后地块指标一览表:

调整前后	地块编码	用地性质代码	用地性质	用地面积 (平方米)	容积率	绿地率 (%)	建筑密 (%)	建筑限高 (米)	年径流总量控制率 (%)	可渗透面积比例 (%)	不透水下垫面径流控制比例推荐值 (%)	下沉式绿地率最低值 (%)	下沉式绿地率推荐值 (%)	透水铺装率最低值 (%)	透水铺装率推荐值 (%)	配套公共服务设施	备注
调整前	GZ22-D02-06	1402	防护绿地	925.42	--	--	--	--	85	--	--	10	35	80	85	--	按现状与权属落实
	GZ22-D02-07	901	商业用地	4136.84	0-6.0	≥25	≤50	150	70	--	--	40	45	50	55	--	
调整后	GZ22-D02-06	1402	防护绿地	399.51	--	--	--	--	85	--	--	10	35	80	85	--	原控规图斑，不纳入本次规划范围
	GZ22-D02-07	100101	一类工业用地	4662.74	1.0-4.0	10-15	35-60	70	50	20	40	--	35	--	25	--	