《中山市小榄镇永宁北片区（0205单元）04街区02050406等地块控制性详细规划局部调整》

中山市自然资源局
中山市小榄镇人民政府

批前公示

■项目名称：中山市小榄镇永宁北片区（0205单元）04街区02050406等地块控制性详细规划局部调整

■本公告自刊登之日起30日内，如有异议，可向市自然资源局小榄分局或小榄镇城市更新和建设服务中心提交书面意见及建议，也可直接扫描下方二维码提出意见及建议（请注明联系方式）。

■公示方式：1、现场（小榄镇人民政府1号楼负一楼公告栏、中山市自然资源局小榄分局一楼大堂、永宁社区党务居务公开栏）
2、网站（中山市小榄镇人民政府政务网http://www.zs.gov.cn/xlz/;中山市自然资源局政务网http://www.zs.gov.cn/zrzyj/）
3、媒体（《中山日报》）

■组织编制单位地址、电话：中山市小榄镇人民政府（小榄镇升平中路8号506室）、0760-22118812

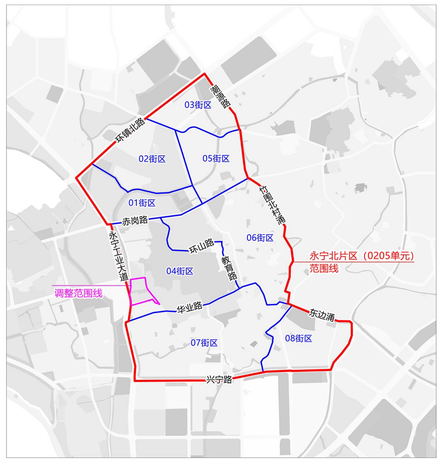
■反馈电子邮箱：XL22118812@xiaolan.cn

一、区域位置

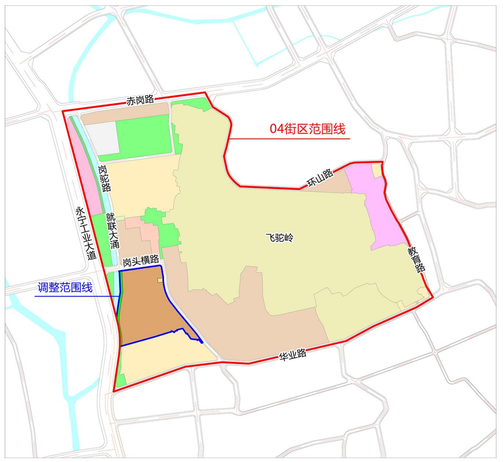
永宁北片区（0205单元）位于小榄镇的西北部，该片区共划分为8个街区，本次调整范围位于04街区西南部，调整范围面积为38450.59平方米。具体位置详见下图。

审图号：粤S(2022)065号

永宁北片区（0205单元）在小榄镇的区位



街区划分示意图



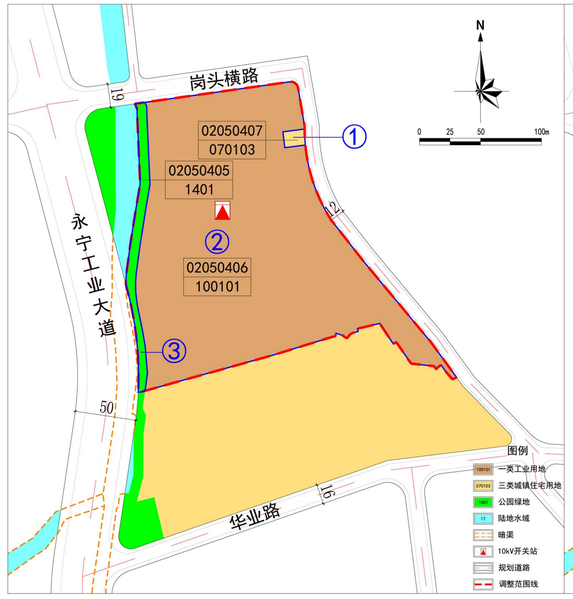
调整范围在04街区的区位

二、现状概况

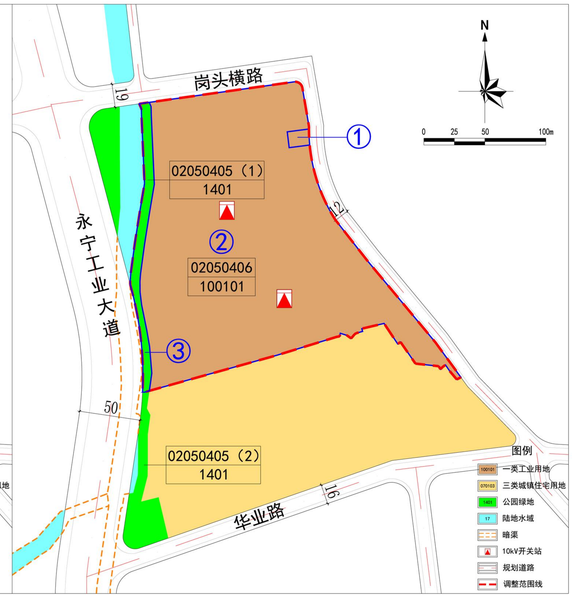
本次调整范围西临就联大涌，北侧和东侧为岗头横路。调整范围内现状基本为已建工业厂房和平整用地。

调整范围及周边现状卫星图

三、调整前后对比说明



调整前用地规划图



调整后用地规划图

调整内容说明：

①为保证地块的完整性，将02050407地块由三类城镇住宅用地调整为一类工业用地，并与02050406地块整合开发。

②为提高土地利用率，提升经济效益，本次规划将02050406地块的控制指标容积率上限由3.5调整为4.0，建筑限高由50米调整为70米，并根据用电需求预测结果增设一处10kV开关站。

③统筹考虑交通组织合理性及工业地块西侧出入口设置需求，对公园绿地02050405地块增设管控要求。

调整前后地块控制指标对比表

调整阶段	地块编码	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积（㎡）	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑限高(m)	配套设施	备注
调整前	02050405	1401	公园绿地	3603	≤0.05	≤3	≥65	--	--	--
	02050406	100101	一类工业用地	36482	1.0～3.5	35～60	10～15	产业用房高度≤50米；配套设施建筑高度≤100米。	10kV开关站	特殊工艺的产业用房高度进行专题研究确定。地块与周边居住用地间需设3米防护绿带种植高大乔木。
	02050407	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	227	--	--	--	15	--	个人自建住房按照市、镇自建住房或农房管制的有关管理规定执行。
调整后	02050405（1）	1401	公园绿地	1741	≤0.05	≤3	≥65	--	--	经自然资源局审核同意，可根据项目建设及交通组织需要，合理设置02050406地块出入通道。
	02050405（2）	1401	公园绿地	1862	≤0.05	≤3	≥65	--	--	--
	02050406	100101	一类工业用地	36709	1.0～4.0	35～60	10～15	产业用房高度≤70米；配套设施建筑高度≤100米，其中宿舍建筑高度≤80米。	2个10kV开关站	特殊工艺的产业用房高度进行专题研究确定。地块与周边居住用地间需设3米防护绿带种植高大乔木。