

中山市东凤镇同乐工业园片区（0302单元）01街区B-8-4（2）、B-8-4（4）地块局部调整

草案公示
中山市自然资源局、中山市东凤镇人民政府

项目名称：中山市东凤镇同乐工业园片区（0302单元）01街区B-8-4（2）、B-8-4（4）地块局部调整

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、中山市东凤镇人民政府网站）

现场（中山市自然资源局小榄分局大堂、东凤镇人民政府九楼大堂、东兴村村民委员会公示栏）

媒体（中山日报）

组织编制单位：中山市东凤镇人民政府

联系电话：0760-22638663（东凤镇）

0760-22116596（市自然资源局小榄分局）



“码”上反映

现状概况

调整地块现状多建设为工业厂房及村民住宅，调整地块均可以依靠永安路、同乐工业大道快速连入区域交通路网，调整地块交通便捷。



调整地块现状示意图

调整原因

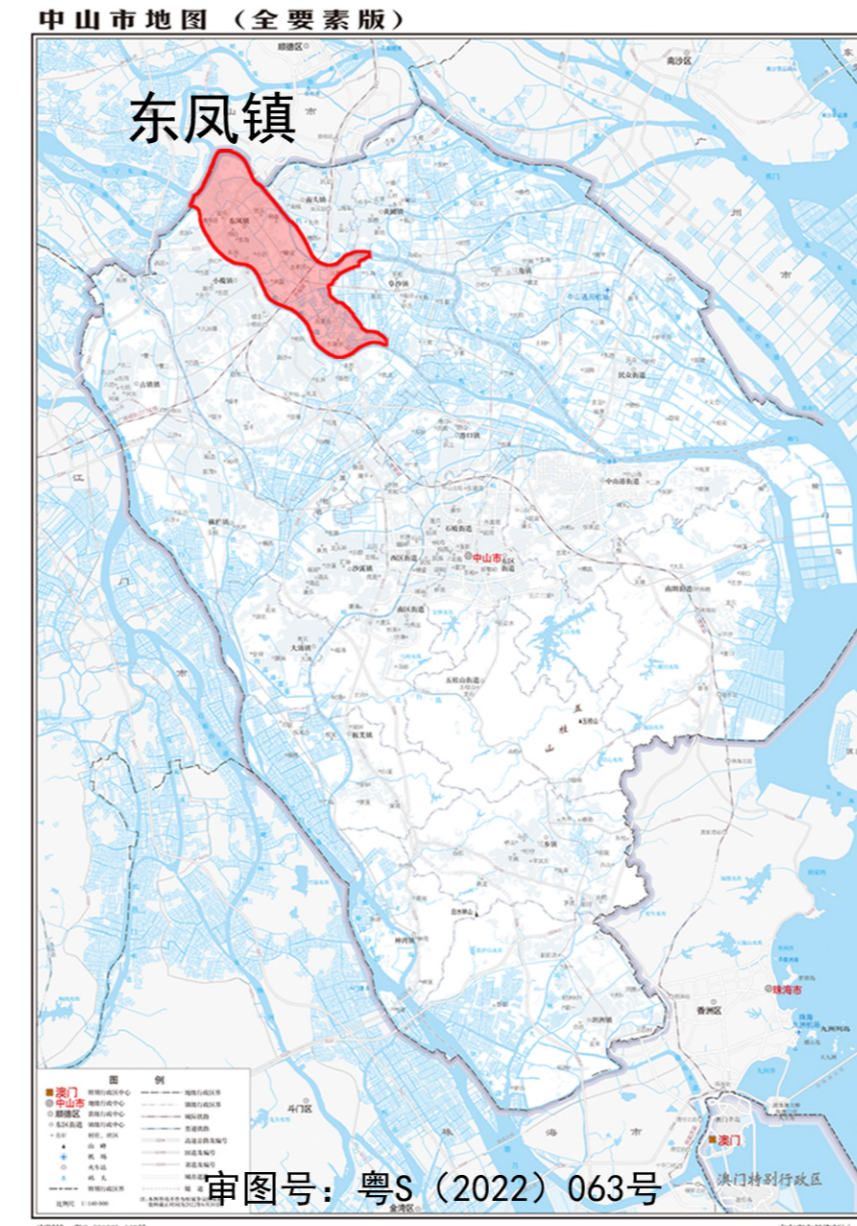
项目地块位于中山市东凤镇同乐工业园，拟将项目打造为东凤产业提档升级的示范区，致力于建设发展基础夯实、核心动力强、产业链条齐备的东凤城市更新片区。

尊重现状村落发展肌理，提升控规的落地性，加强控规对片区发展的引导作用，需对现行控规进行优化。

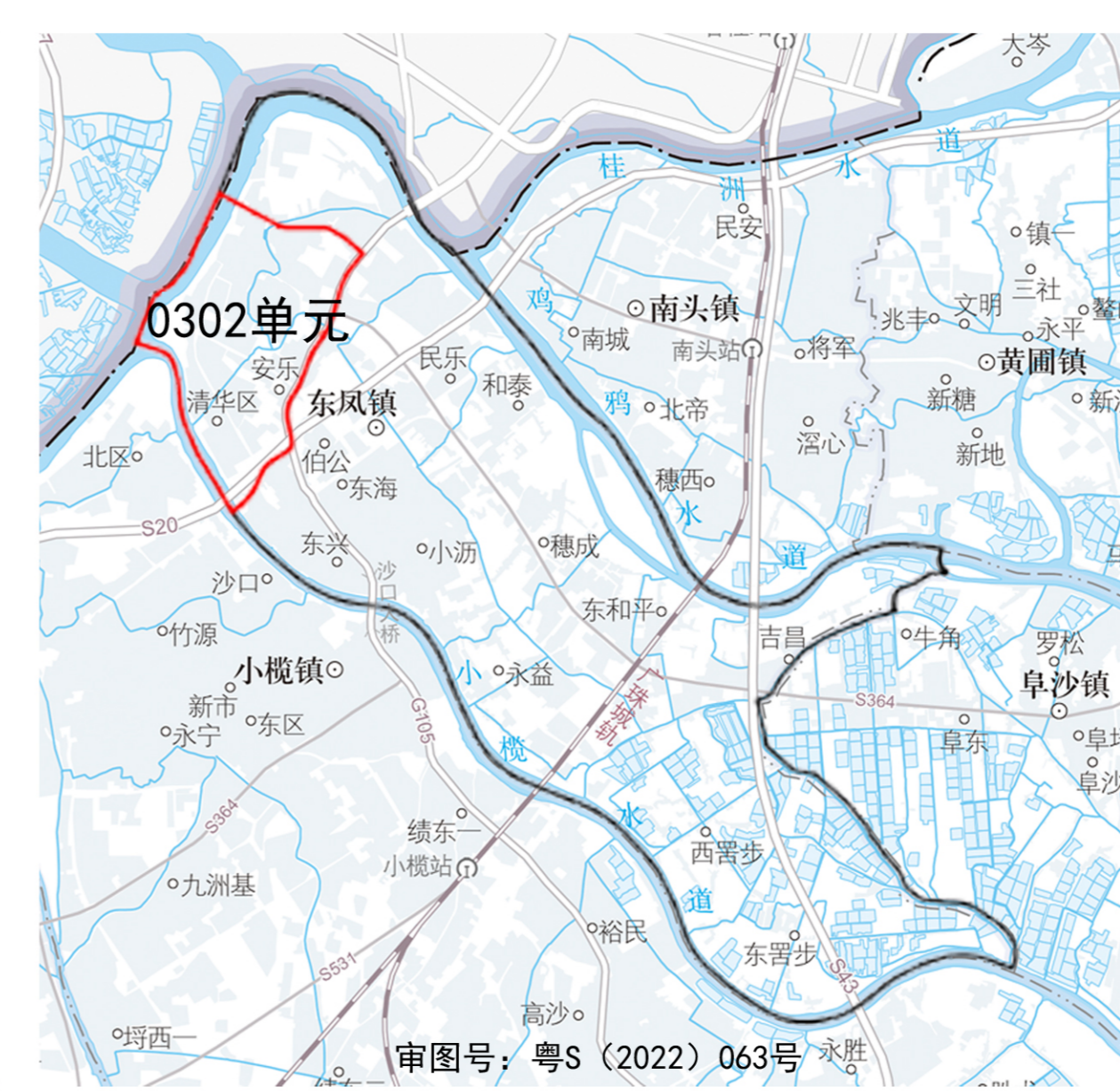
区位关系

同乐工业园片区（0302单元）位于东凤镇的西北部，总用地面积702.23公顷。

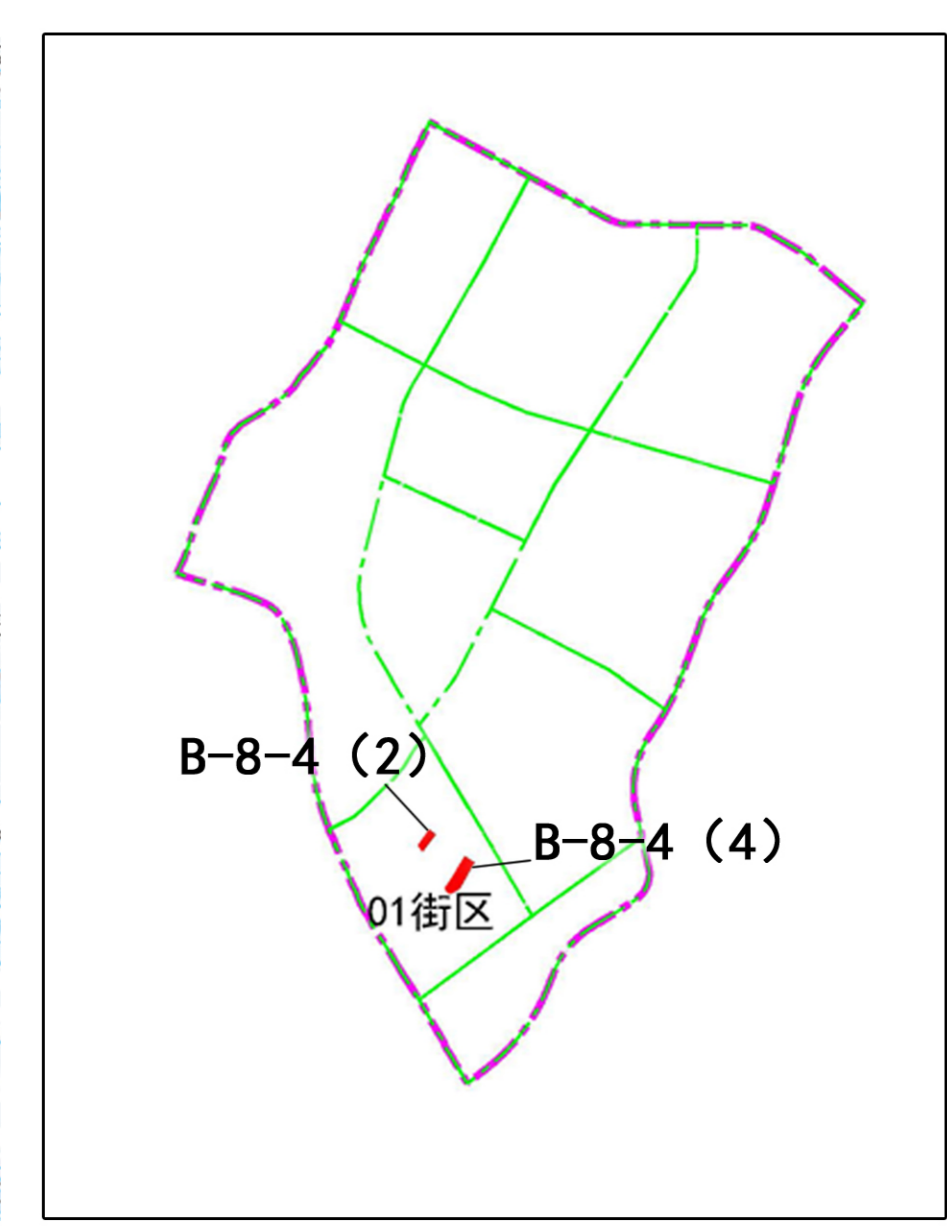
本次规划范围位于规划单元01街区，在原控制性详细规划中为B-8-4（2）、B-8-4（4）地块，地块面积分别为2885.88平方米，9193.43平方米，合计总用地面积为1.21公顷。



东凤镇镇在中山市的区位



规划单元在东凤镇的位置

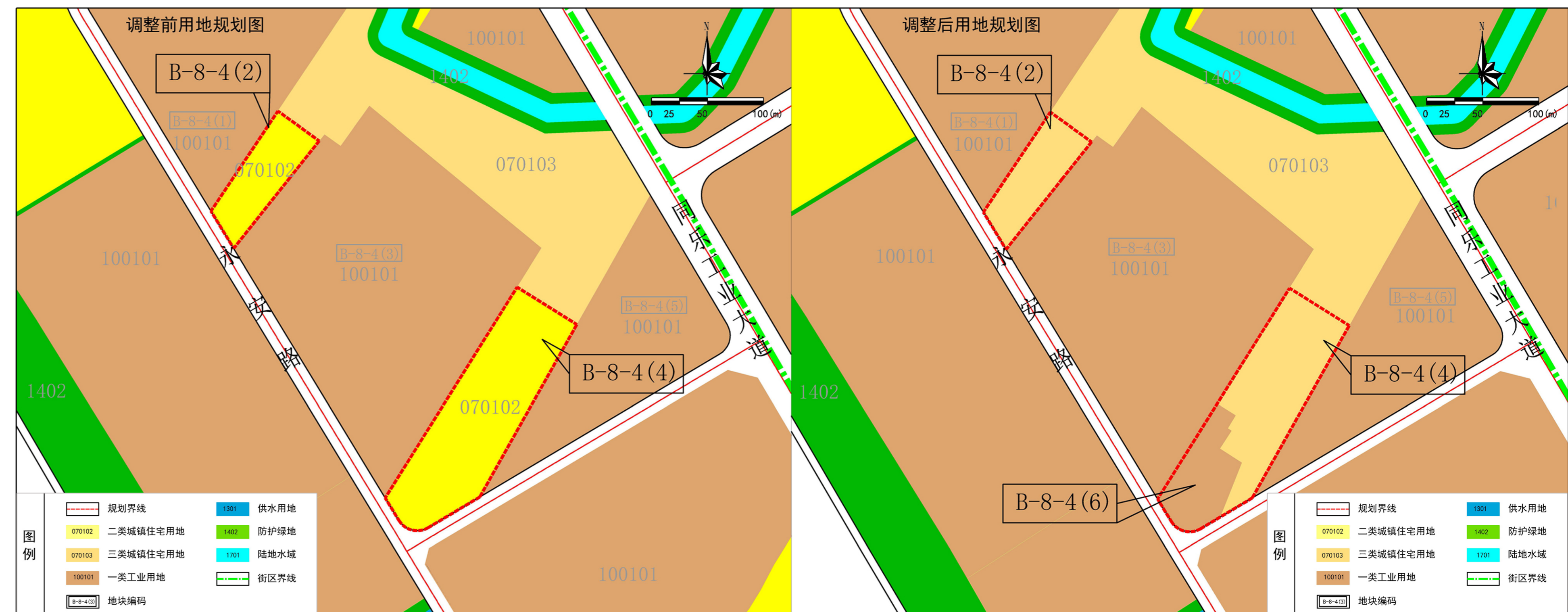


调整地块在规划单位的位置

调整内容

拟将现行控规中的B-8-4（4）地块拆分为B-8-4（4）、B-8-4（6）地块。

拟将B-8-4（2）、B-8-4（4）地块用地性质由二类城镇住宅用地调整为三类城镇住宅用地，拟将B-8-4（6）地块用地性质由二类城镇住宅用地调整为一类工业用地，并结合项目改造实际需求，依据《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023版）》对一类工业用地的规划指标要求，落实调整后地块规划指标。



	地块编码	用地性质代码	用地性质	面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	新建年径流总量控制率 (%)	年径流污染去除率 (%)	新建可渗透面积比例 (%)	不透水下垫面径流控制比例 (%)	新建下沉式绿地率推荐值 (%)	新建透水铺装率推荐值 (%)	配套
调整前	B-8-4（2）	070102	二类城镇住宅用地	2885.88	2.5	30	0.38	60	—	—	—	—	—	—	10KV开关站
	B-8-4（4）	070102	二类城镇住宅用地	9193.43	2.5	30	0.38	60	—	—	—	—	—	—	10KV开关站
调整后	B-8-4（2）	070103	三类城镇住宅用地	2885.88	—	—	—	15	—	—	—	—	—	—	个人自建房按照自建住房、农房等有关规定执行
	B-8-4（4）	070103	三类城镇住宅用地	6416.66	—	—	—	15	—	—	—	—	—	—	个人自建房按照自建住房、农房等有关规定执行
	B-8-4（6）	100101	一类工业用地	2776.77	1.0-3.5	35-60	35-60	50	50	35	20	40	35	25	配套设施建筑高度≤100米，其中宿舍建筑高度≤80米。