

中山市西区街道沙朗北片区（1203单元）01街区控制性详细规划一般修改

草案公示

项目名称：中山市西区街道沙朗北片区（1203单元）01街区控制性详细规划一般修改

公示期限：自本公告刊登之日起30日。

公示方式：现场、网站、媒体。

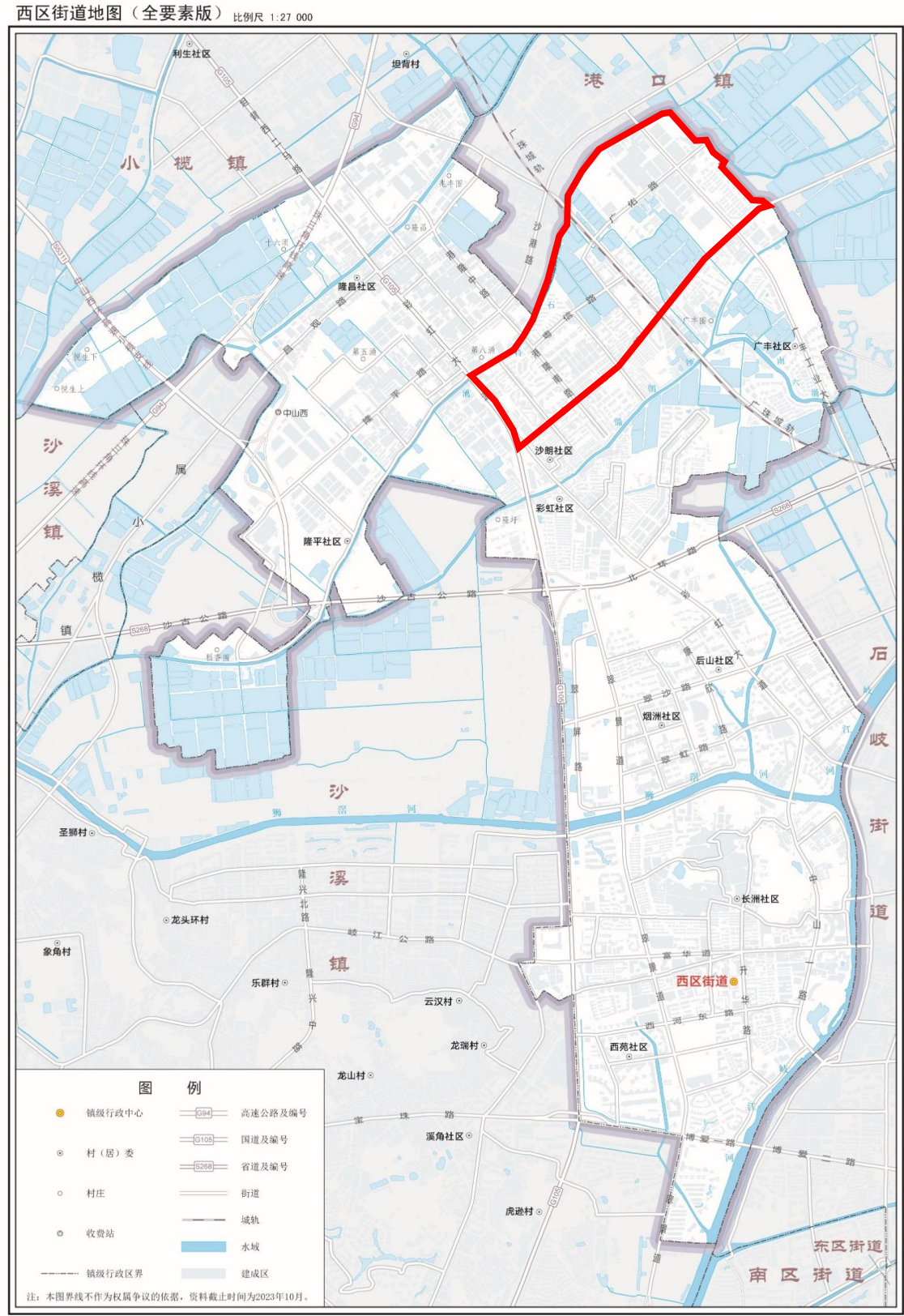
组织编制单位地址、电话：中山市兴中道2号中山市自然资源局，0760-88268563；
中山市西区升华路8号西区街道办事处，0760-23325830。



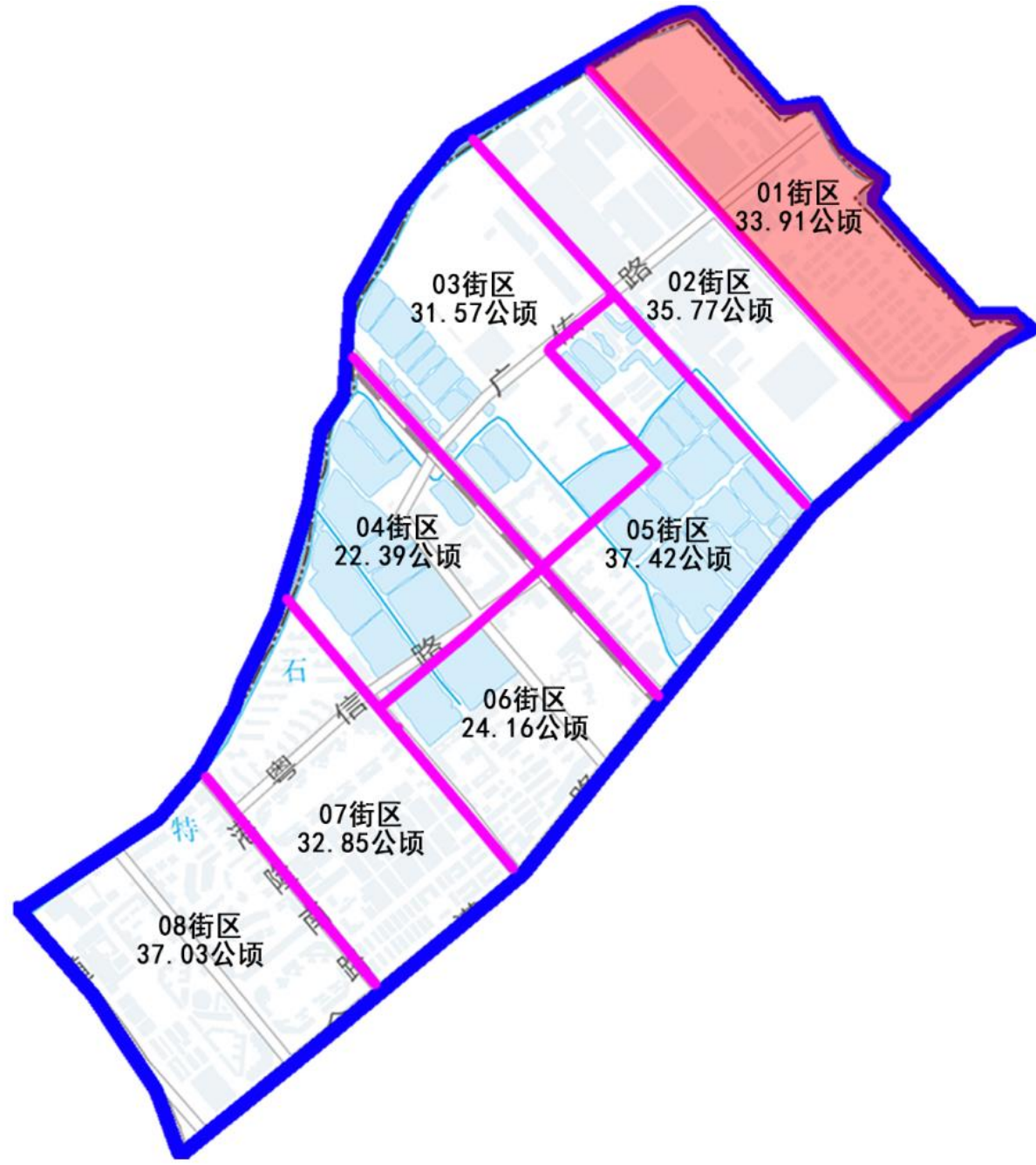
“码”上反映

一、项目区位

沙朗北片区（1203单元）位于西区街道东北部，本次规划范围位于（1203单元）01街区，北至石特涌，东邻港口镇，南至金港路，西至广丰工业大道，街区面积为33.91公顷。



沙朗北片区（1203单元）在西区街道的位置



沙朗北片区（1203单元）街区划分示意图

二、现状概况

规划范围内现状总建设用地共29.76公顷，占规划总用地面积的87.8%，现状主要为二类城镇住宅用地（中泰上境小区）、一类工业用地（中山深宝电器制造有限公司）、教育用地（西区丰山学校）等。

非建设用地共3.86公顷，主要为耕地、园地及陆地水域。



现状卫星图

三、调整内容及原因



调整前用地规划图



调整后用地规划图

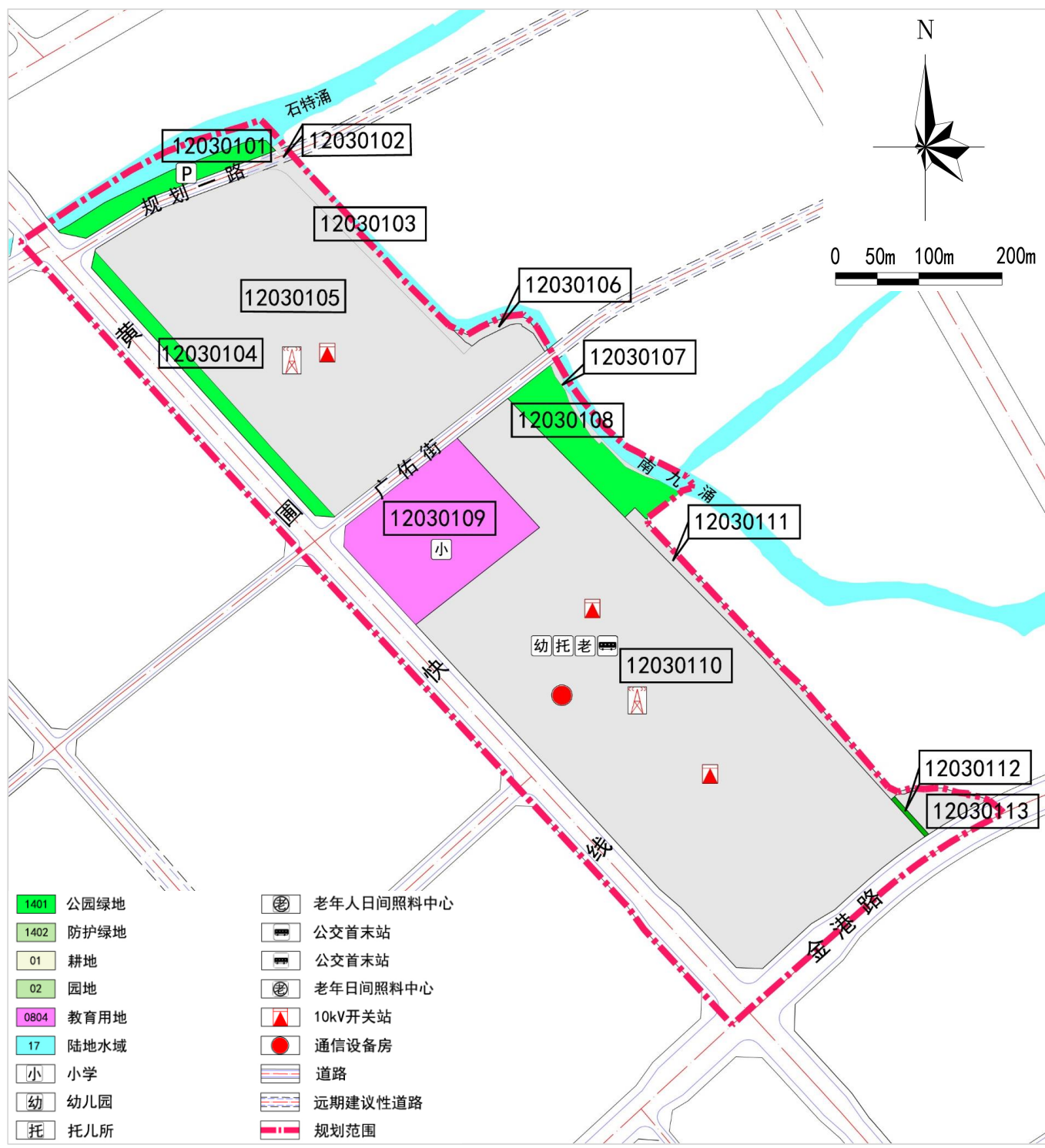
调整内容一览表

调整类型	序号	调整内容		调整原因
		调整前	调整后	
用地调整	1	园地、陆地水域	耕地	根据《中山市国土空间总体规划（2021-2035年）》“三区三线”，落实永久基本农田。
	2	二类城镇住宅用地	公园绿地、园地	根据权属界线，优化用地边界。
	3	园地	一类工业用地、防护绿地	衔接《中山市国土空间总体规划（2021-2035年）》，落实建设用地规模。
道路调整	4	园地	城镇村道路用地	衔接《中山市国土空间总体规划（2021-2035年）》，落实城镇村道路用地。

六、地块指标控制

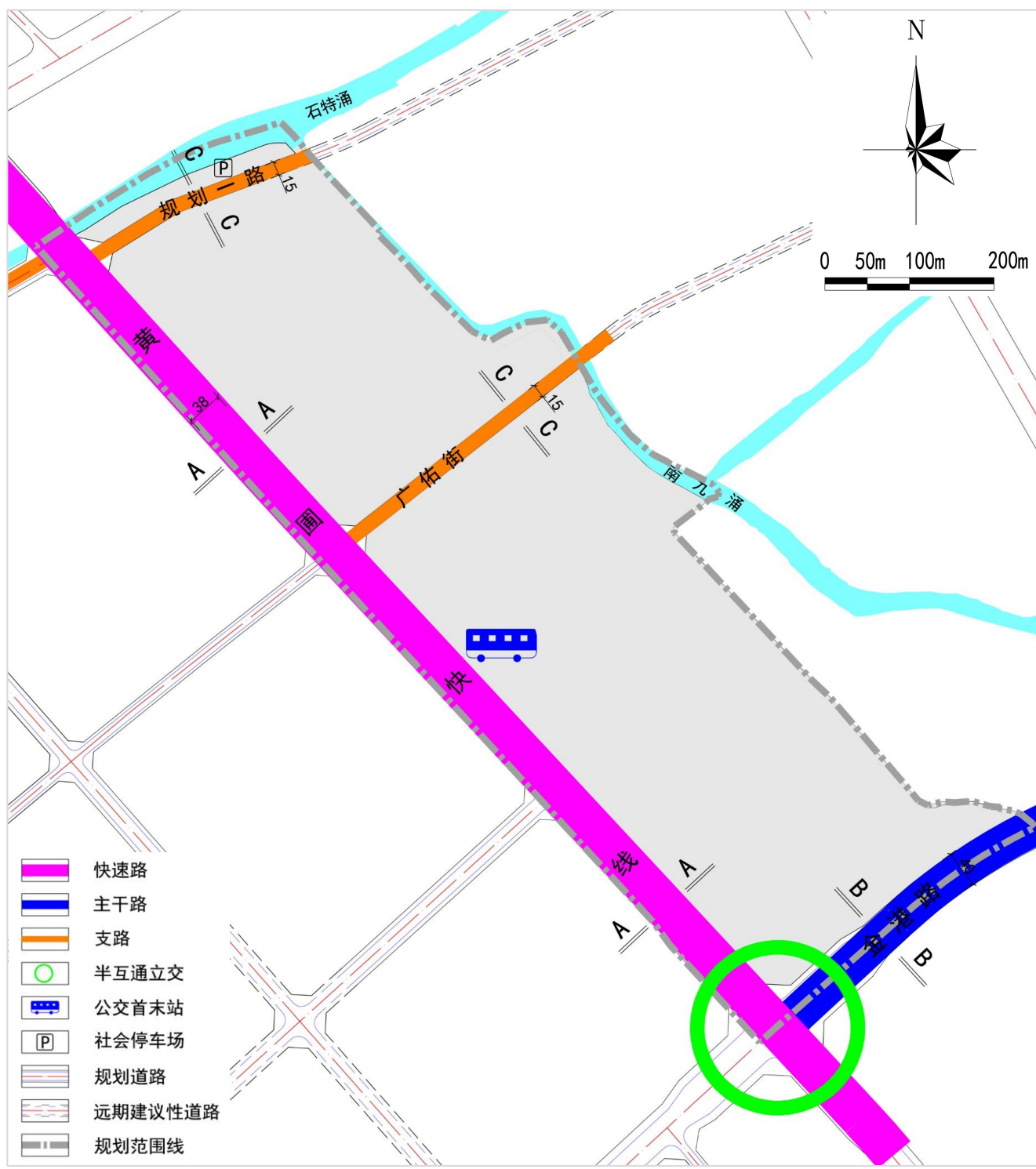


四、公共服务设施规划



公共服务设施规划图

五、道路系统规划



道路系统规划图

公共服务设施及市政设施一览表

类别	项目	规模(m ²)		所在地块	备注	独立占地
		建筑面积	用地面积			
教育设施	小学	-	21852.06	12030109	现状西区丰山学校(24班)	是
	幼儿园	≥1814	≥2430	12030110	9班	否
	托儿所	≥270	-	12030110	-	否
社会福利设施	老人日间照料中心	≥350	-	12030110	-	否
供电设施	10KV开关	-	-	12030105、12030110	-	否
通信设施	规划移动基站	-	-	12030105、12030110	-	否
	通信设备房	-	-	12030110	-	否
交通设施	公交首末站	-	2900	12030110	-	否
	公共停车场	-	-	12030101	-	是

规划地块指标控制一览表

地块编码	用地性质代码	用地性质名称	用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	设施配套		海绵城市建设指标							备注
								公共服务设施	市政服务设施	约束性		鼓励性					
										年径流量控制率(%)	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(%)	
12030101	1401	公园绿地	4650.59	——	——	——	——	社会停车场	——	85	——	70	100	30	——	80	公园建设指标参照《公园设计规范》GB51192-2016要求执行
12030102	01	耕地	644.23	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	永久基本农田
12030103	01	耕地	3620.53	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	永久基本农田
12030104	1401	公园绿地	5568.14	——	——	——	——	——	——	85	——	70	100	30	——	80	公园建设指标参照《公园设计规范》GB51192-2016要求执行
12030105	100101	一类工业用地	81802.74	1.0-3.5	35-60	10-15	生产性建筑高度≤70；配套设施建筑高度≤100(其中宿舍楼等居住类建筑的限高为80)	——	规划移动基站、规划10kV开关站	50	20	35	40	35	——	25	沿广佑街侧禁止设置货车出入口
12030106	02	园地	1004.32	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
12030107	02	园地	698.17	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
12030108	1401	公园绿地	8523.56	——	——	——	——	——	——	85	——	70	100	30	——	80	公园建设指标参照《公园设计规范》GB51192-2016要求执行
12030109	0802	教育用地	21852.06	0.8	36	35	24	——	——	75	70	45	70	50	50	70	小学(24班)
12030110	070102	二类城镇住宅用地	136881.93	3.0	30	38	100	托儿所、幼儿园(9班)、老年日间照料中心、公交首末站	规划10kV开园(9班)、老年关(2处)、视人日间照料中心、规划移动通信设备房	70	60	50	70	60	——	80	——
12030111	02	园地	4209.86	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
12030112	1402	防护绿地	270.32	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
12030113	100101	一类工业用地	2541.64	1.0-2.5	35-60	10-15	24	——	——	50	20	35	40	35	——	25	——

注：改建类项目海绵城市建设指标按照《中山市海绵城市建设技术导则（试行）》执行

注：改建类项目海绵城市建设指标按照《中山市海绵城市建设技术导则（试行）》执行