

中山市板芙镇智装园片区（2001单元）08街区20010117地块 控制性详细规划局部调整（草案）



“码”上反映

批前公示

中山市自然资源局
中山市板芙镇人民政府

项目名称：中山市板芙镇智装园片区（2001单元）08街区20010117地块
控制性详细规划局部调整（草案）

公示时间：2026年09月

公示方式：

1、网站：中山市自然资源局政务网、中山市板芙镇人民政府政务网

2、媒体：中山日报

3、现场：市自然资源局第四分局一楼大厅、板芙镇文化广场公示栏、
板芙村党群服务中心公告栏

组织编制单位地址：广东省中山市板芙北路25号板芙镇人民政府

反馈电话：0760-86508321

反馈日期：自公示之日起30个自然日内

一、区域位置和规划范围

本次规划调整地块为20010117一类工业用地，位于板芙镇智装园08街区北侧，东至芙庭街、南至智雅街、西近芙腾路、北至智科路，地块总面积约2.48公顷。



项目在板芙镇智装园片区（2001单元）的位置



规划范围

二、用地现状



用地现状图

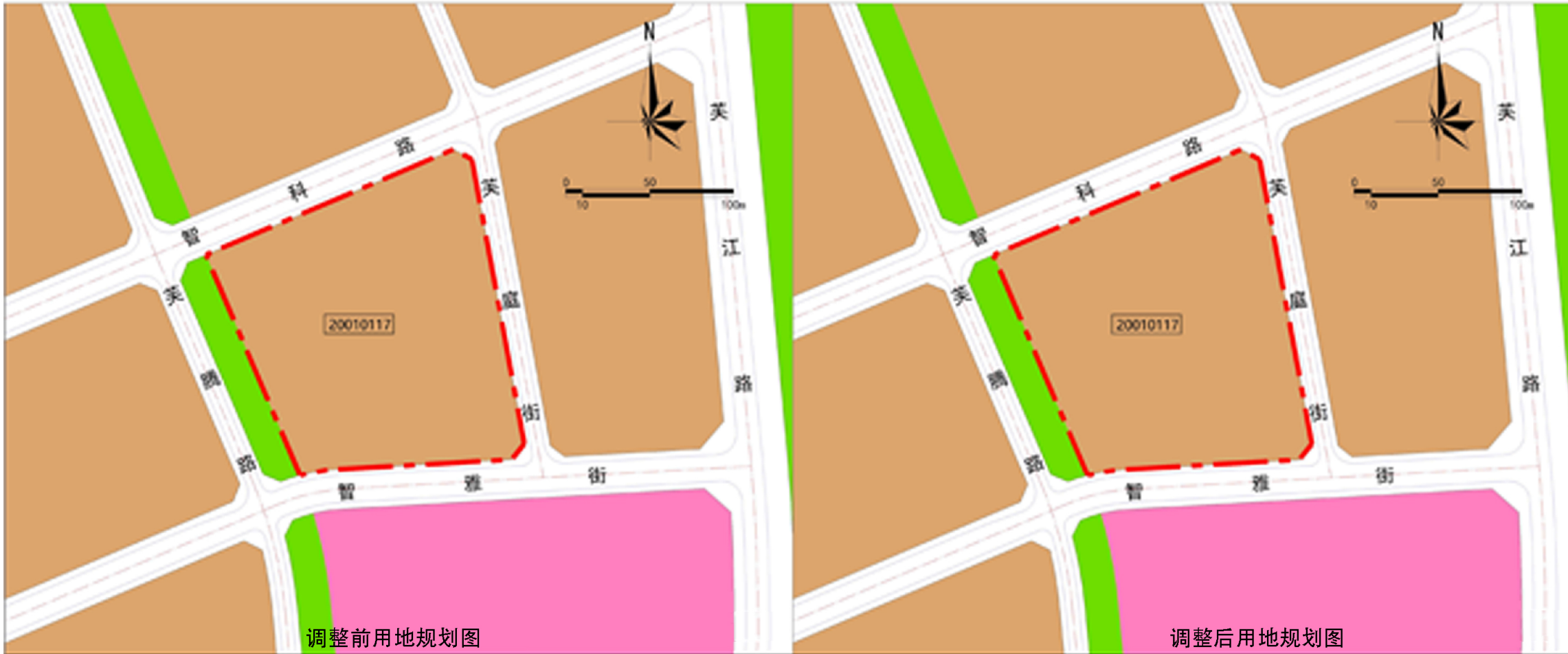
现状为空闲地，场地已基本平整，地块总面积约为2.48公顷。

用地现状统计表

类型	用地代码	用地名称	用地面积(公顷)	比例(%)
其他用地	23	其他土地	2.48	100.00
		其中		
		2301 空闲地	2.48	
规划总用地			2.48	100.00

三、规划调整原因及内容

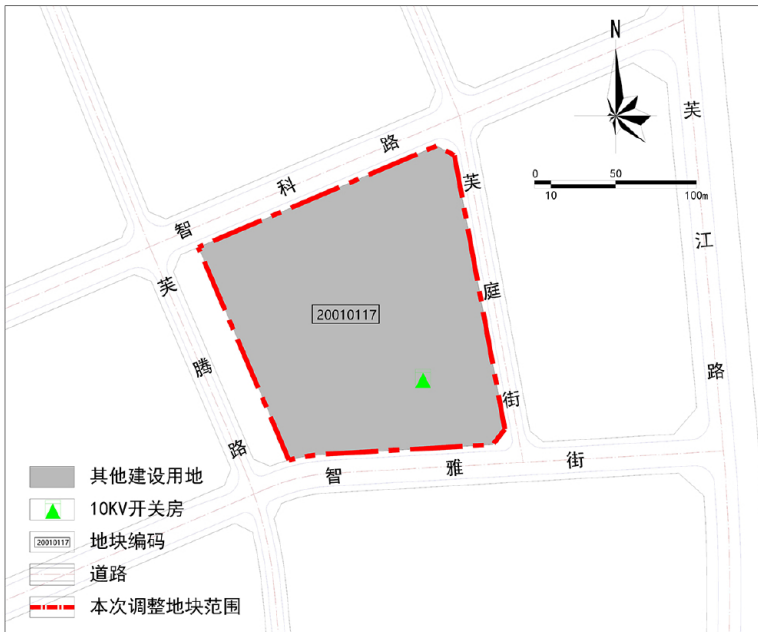
为适应产业项目多样化的空间需求，进一步提升园区竞争力，拟对智装园片区（2001单元）08街区内20010117一类工业用地的容积率下限和生产性建筑高度上限作出调整，调整后用地指标符合《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023版）》的要求。



一类工业用地	绿地与开敞用地	本次调整地块范围
商业用地	道路	地块编码

调整前后	地块编码	用地代码	用地性质	用地面积（㎡）	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高
调整前	20010117	100101	一类工业用地	24756.32	2.5-4.0	35%-60%	10%-15%	生产性建筑高度≤60米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米
调整后	20010117	100101	一类工业用地	24756.32	1.0-4.0	35%-60%	10%-15%	生产性建筑高度≤70米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米

四、公共服务设施规划



公共服务设施规划图

五、地块编码图



地块编码图

地块内规划有1个10kV开关站，每处建筑面积≥40平方米。

公共服务设施规划表

类别	项目	规模		数量（个）	所在地块	配套形式
		用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）			
市政公用设施	10kV开关房	—	≥40	1	20010117	附属设施

地块指标一览表

地块编码	用地代码	用地名称	用地面积（㎡）	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高	配套设施	备注
20010117	100101	一类工业用地	24756.32	1.0-4.0	35%-60%	10%-15%	生产性建筑高度≤70米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米	10kV开关房	

注：1. 本标准由中山市自然资源局编制，中山市自然资源局负责解释。（2023年10月1日）