《中山市板芙镇广福村(C2003单元)西江渔湾·水乡产业融合中心地块村庄规划局部调整》草案　批前公示

项目名称：《中山市板芙镇广福村(C2003单元)西江渔湾·水乡产业融合中心地块村庄规划局部调整》

公示时间：2026年10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

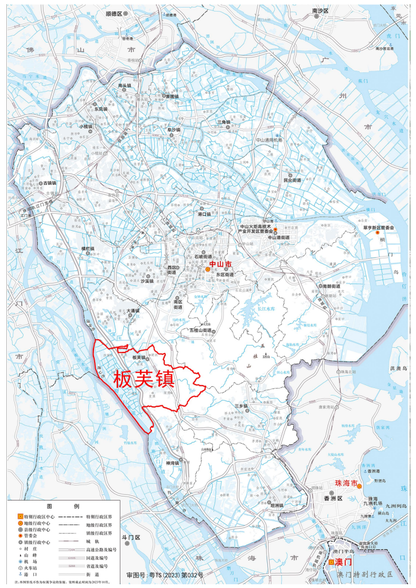
2、媒体:中山日报

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、广福村党群服务中心公告栏

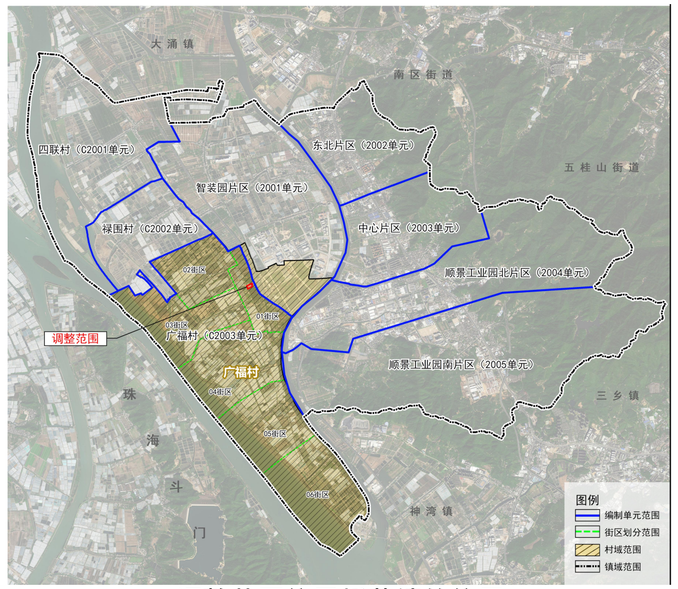
组织编制单位地址:广东省中山市板芙北路25号板芙镇人民政府

反馈电话:0760-86508321

反馈日期:自公示之日起30个自然日内



板芙镇位于中山市的位置



调整范围位于板芙镇的位置



项目范围图

一、区域位置及规划范围

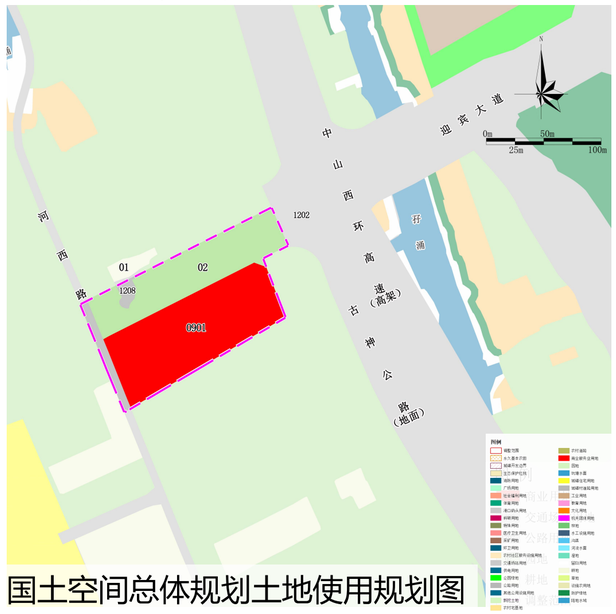
本次项目范围位于板芙镇东部，属于中山市板芙镇广福村（C2003单元），东临古神公路（中山西环高速），西至河西路，北至智装园路（规划），总用地面积为2.04公顷（30.6亩）。

二、现状概况

项目范围现状为养殖虾塘。场地周边已形成以水产养殖、苗木种植为主的产业基础，东侧毗邻广东板芙经济开发区。

三、调整原因

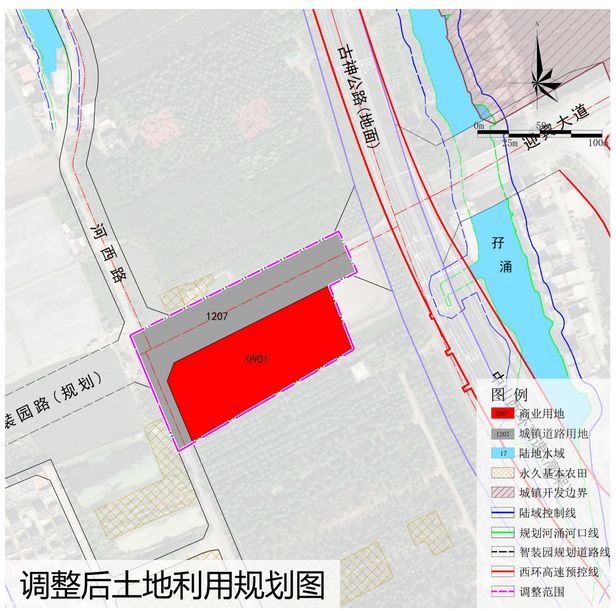
落实中山市“百千万工程” 工作部署，保障市“百千万工程”重点项目“西江渔湾·水乡产业融合中心”项目顺利实施，开展村规局部调整工作。



国土空间总体规划土地使用规划图



调整前土地利用规划图



调整后土地利用规划图

四、调整内容

（1）保障市“百千万工程”重点项目“西江渔湾·水乡产业融合中心”项目建设用地，规划商业用地1.11公顷；

（2）衔接原村规河西路，规划道路红线宽度为15米，结合现状道路情况调整线位；

（3）落实干线公路要求，规划智装园道路红线宽度为40米。

规划调整前后地块控制指标一览表

分类	地块编码	用地性质	用地名称	用地面积（㎡）	容积率	计容建筑面积（㎡）	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑限高（m）	公共服务设施	市政公用设施	小汽车停车位（个）	用地兼容性	备注	海绵城市建设指标（新建）						
															年径流总量控制率（%）	设计降雨量（mm）	年径流污染去除率（以SS计%）	可渗透面积比例（%）	不透水下垫面径流控制比例（%）	下沉式绿地率（%）	透水铺装率（%）
调整前	GF-C-01	09	商业服务业用地	2975	3.0	8925	—	—	—	—	—	—	—	远期控制地块	—	—	—	—	—	—	—
调整后	01-01	0901	商业用地	11058	1.0-2.0	11058-22116	50	30	24	—	—	—	—	停车位按照《中山市建设项目停车配建指标标准》执行	60	17.8	40	50	55	50	60