

中山市民众街道锦标片区（0907单元）控制性详细规划一般修改

批前公示

项目名称：中山市民众街道锦标片区(0907单元)控制性详细规划一般修改

公示时间：2024年9月30日—2024年10月30日

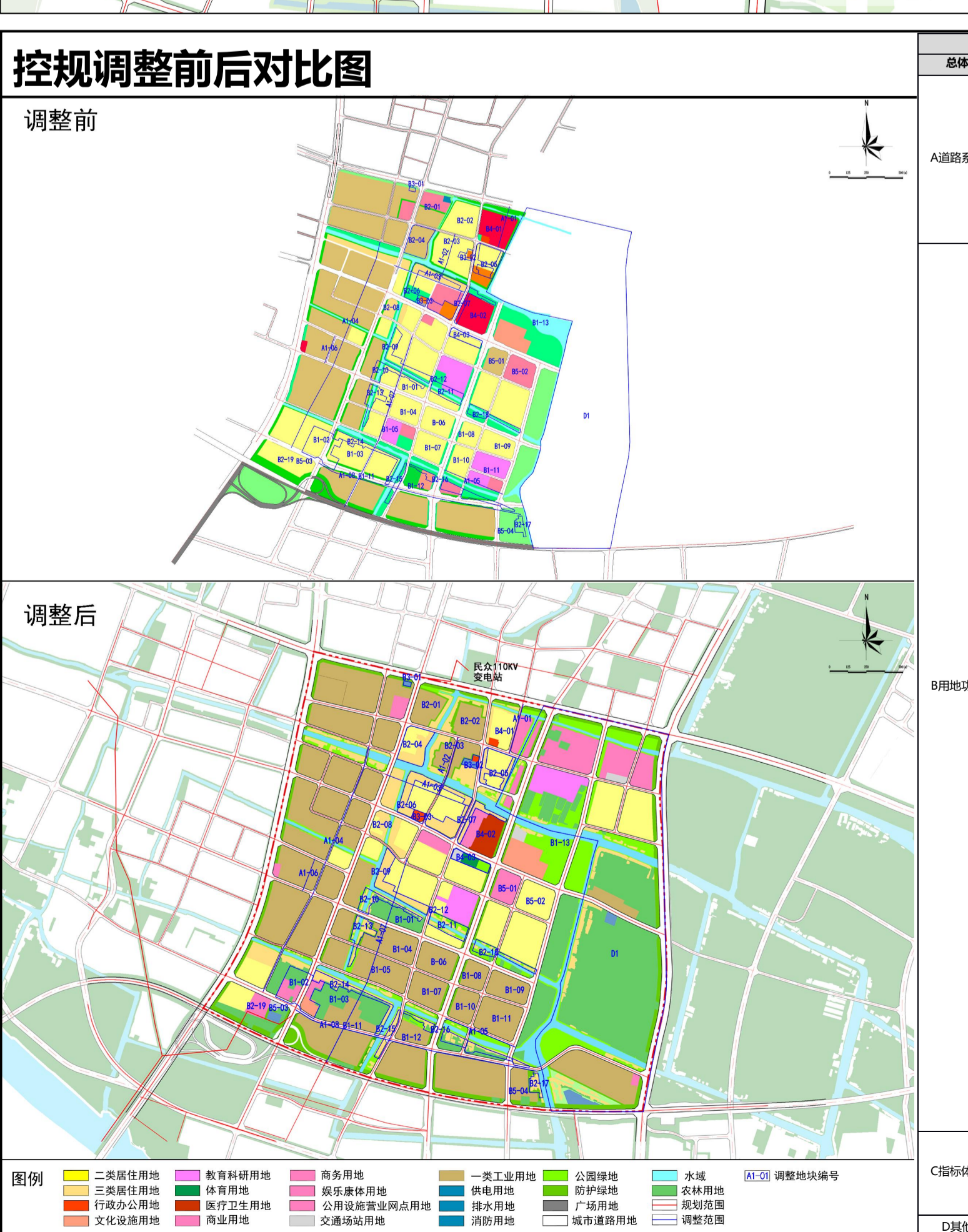
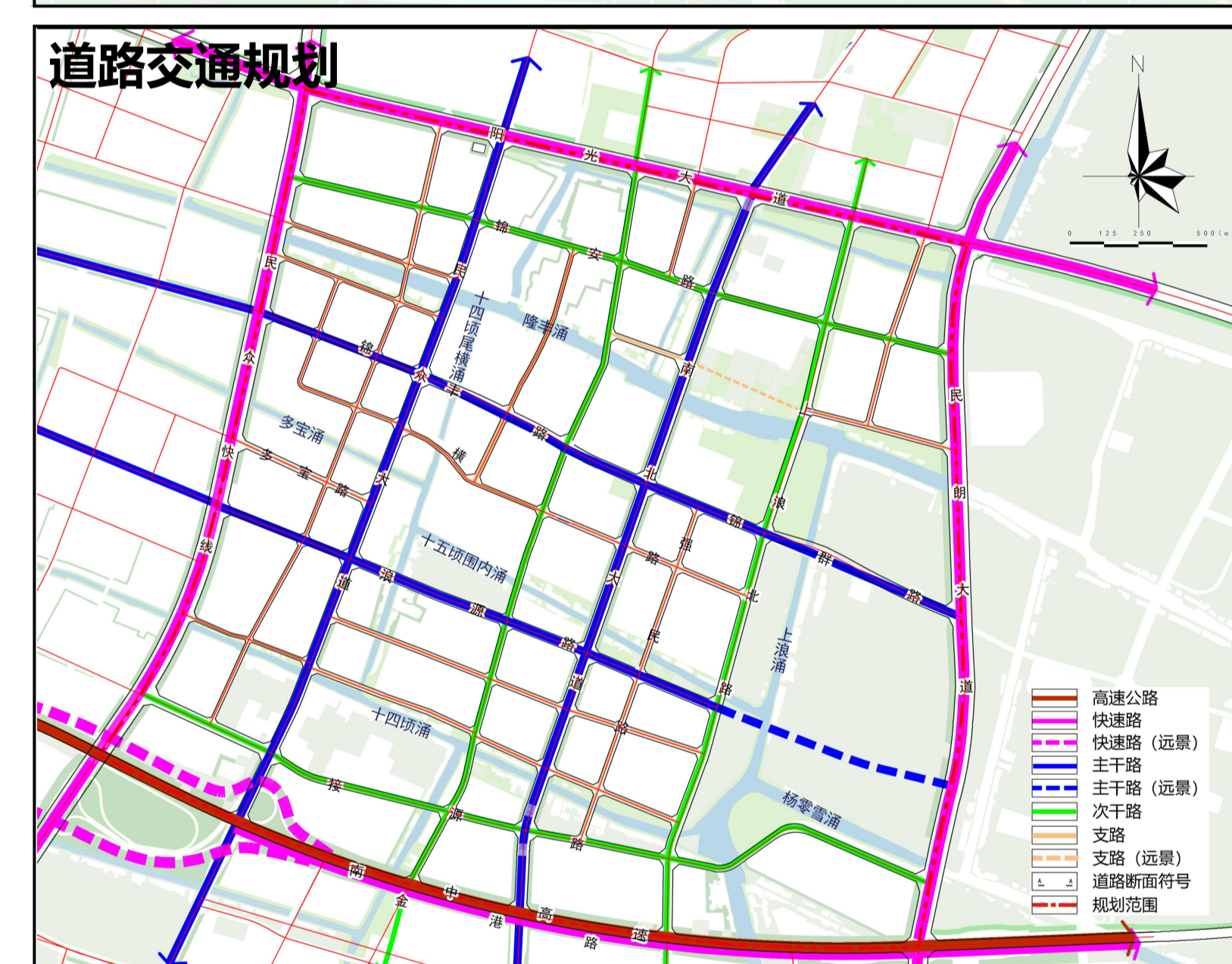
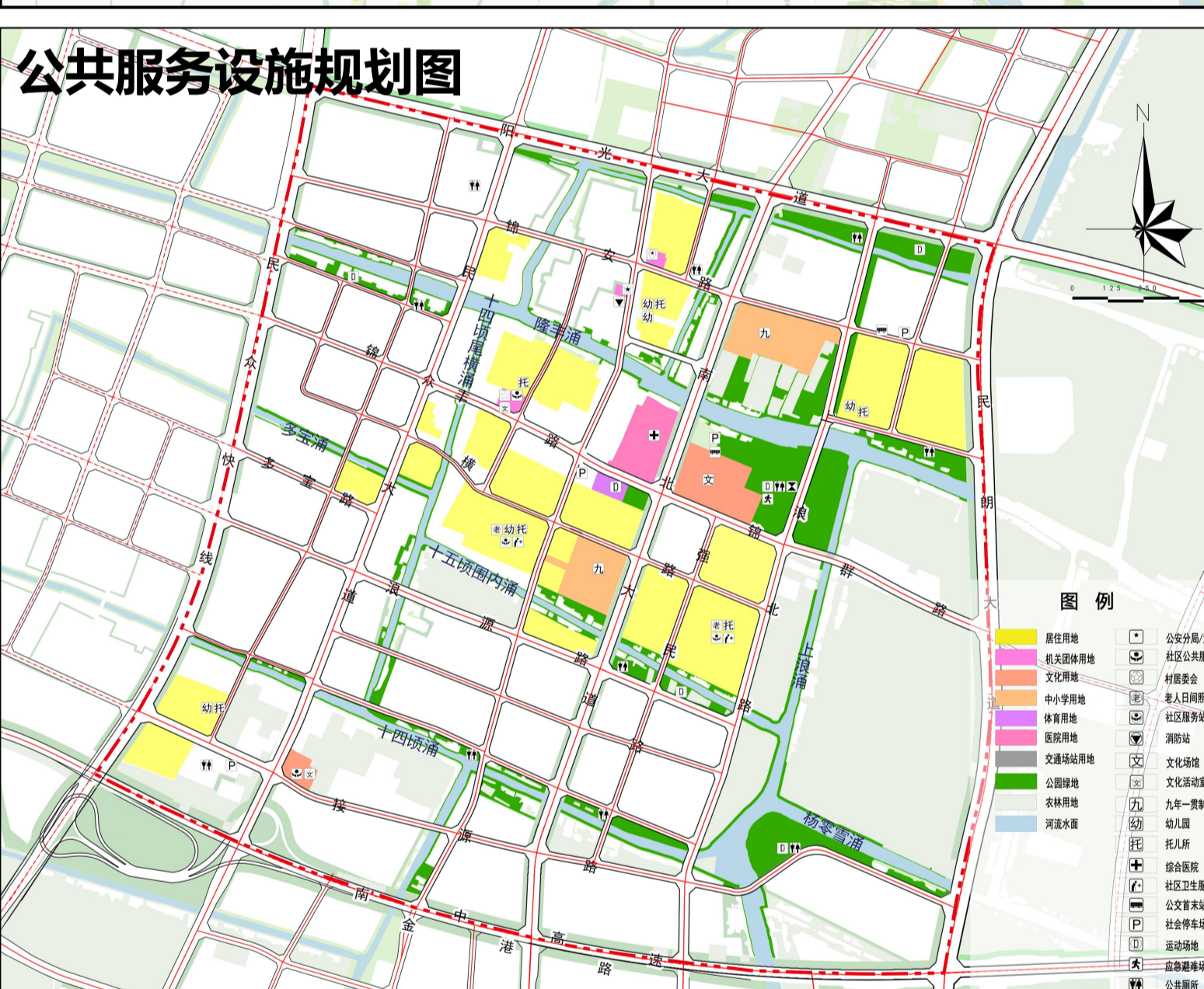
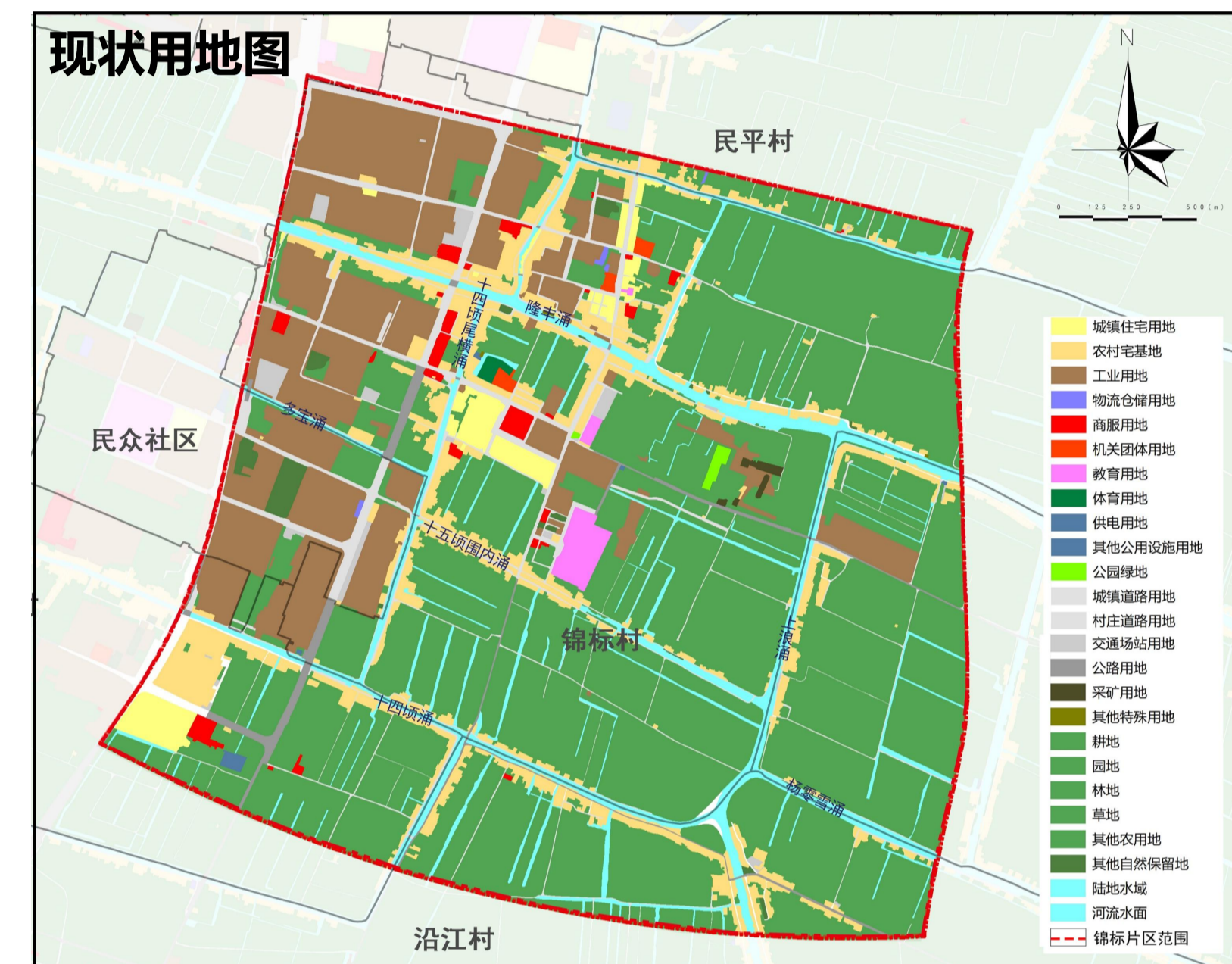
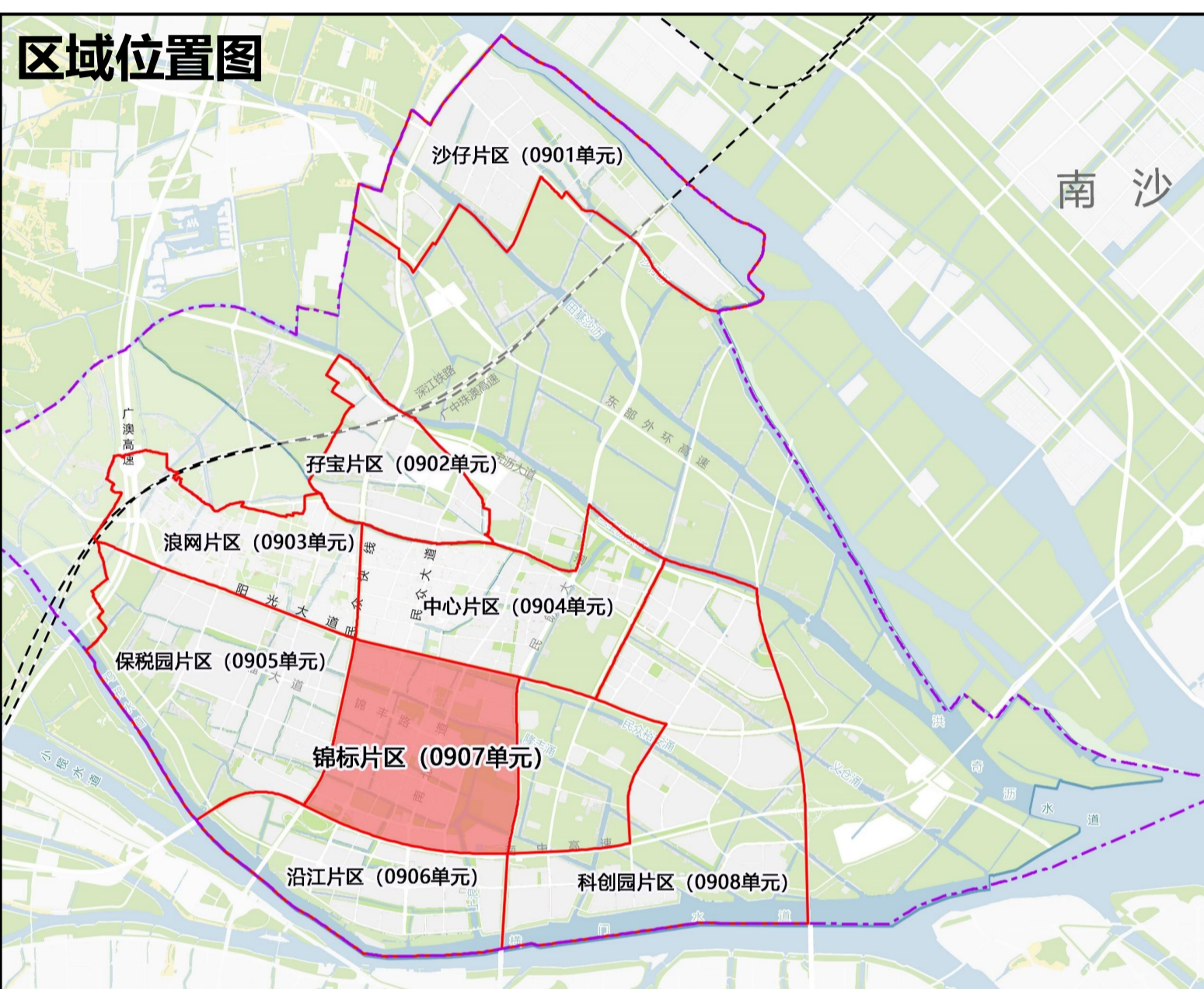
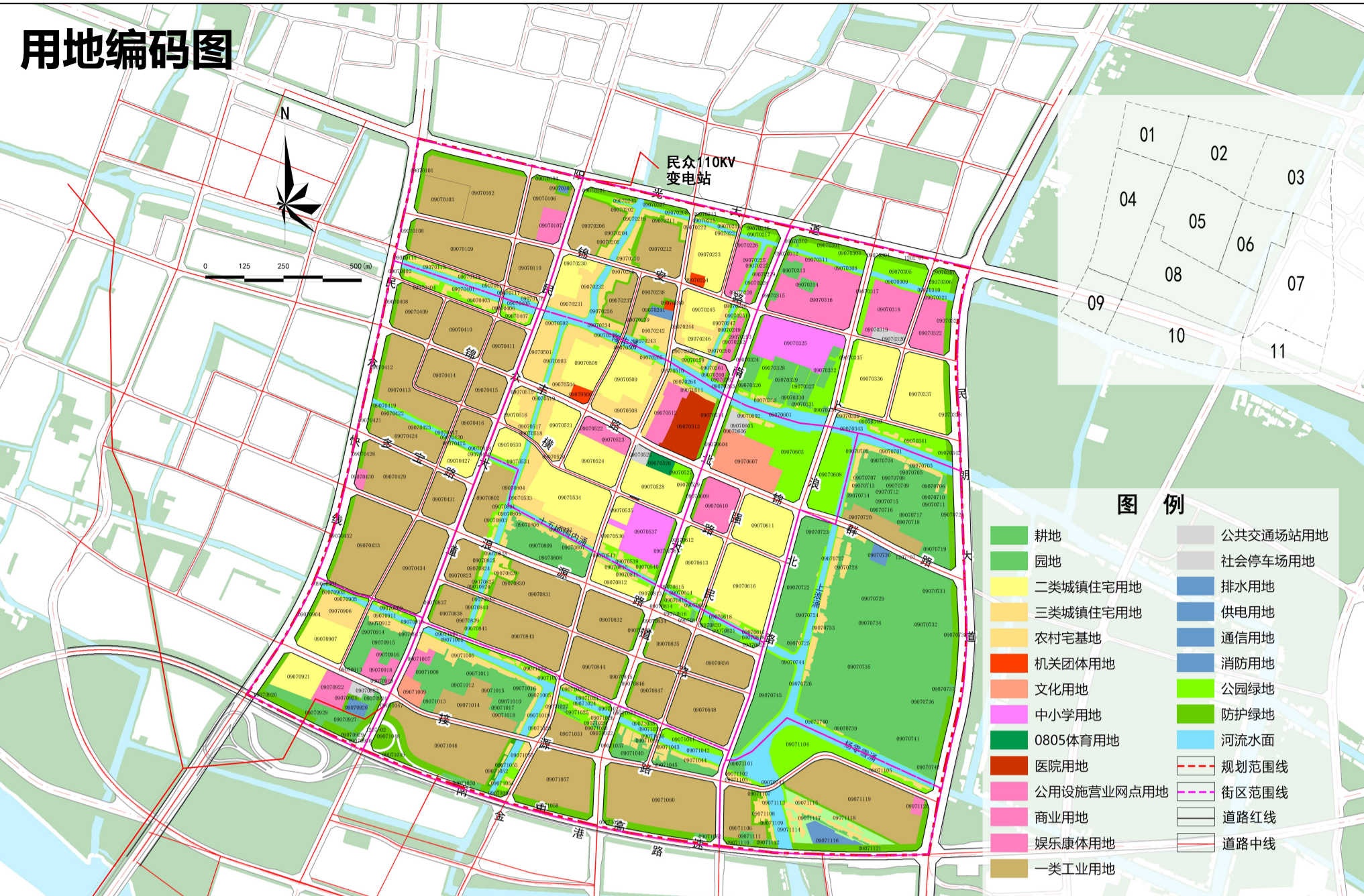
公示方式：网站、现场、媒体等

组织编制单位地址：中山市火炬开发区康乐大道31号

反馈日期：自公示之日起30日内

规划说明：为了顺应火炬开发区及深中合作创新发展需求，衔接锦标街道国土空间规划用地格局，优化片区用地布局和功能结构，完善片区配套设施建设。

本次项目位于民众街道中部，西接民众快线(番中公路、G228)，南至南中高速，东至民朗大道，北至阳光大道(北部快线)，规划用地面积732.35公顷。规划范围内现状主要以非建设用地为主，约481.01公顷，占总用地的65.7%。建设用地251.34公顷，占总用地的34.3%。规划发挥土地要素和地理区位优势，突出水乡魅力，融城于景，构建健康城市空间，将片区打造成融合发展示范区、水城生活新客厅，暨深中产业协同承载地、火炬产城融合示范区、魅力岭南水城新门户。衔接《中山市国土空间总体规划（2021-2035年）》，并按照最新实施的《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023版）》和《中山市控制性详细规划管理实施细则（试行）》，对用地布局、道路系统、公共服务设施等进行规划调整修改。规划建设用地585.81公顷，占总用地的80%，以工业用地（191.69公顷，占比26.17%）和居住用地为主（121.80公顷，占比16.63%）。



调整前	调整后	备注
现状用地	规划用地	根据规划要求进行调整
现状道路	规划道路	优化道路网络结构
现状设施	规划设施	完善公共服务设施

规划建设用地统计表

用地代码	用地名称	用地面积(公顷)	容积率	建筑密度(%)	建筑高度(米)	备注
07	一类居住用地	11.82	1.2	20	24	
08	二类居住用地	4.21	1.5	25	24	
09	一类工业用地	191.69	1.0	30	24	
10	二类工业用地	121.80	1.5	30	24	
11	三类工业用地	167.30	1.0	30	24	

公共服务设施规划一览表

设施名称	数量	用地面积(公顷)	备注
小学	1	1.5	
中学	1	3.0	
幼儿园	1	0.5	
社区卫生服务中心	1	1.0	
综合养老服务站	1	0.2	

地块控制指标一览表

地块编号	用地性质	用地面积(公顷)	容积率	建筑密度(%)	建筑高度(米)	备注
090701	一类工业用地	191.69	1.0	30	24	
090702	二类工业用地	121.80	1.5	30	24	
090703	三类工业用地	167.30	1.0	30	24	
090704	居住用地	121.80	1.5	25	24	
090705	公共绿地	11.82	0.2	5	2	

地块编号	用地性质	用地面积(公顷)	容积率	建筑密度(%)	建筑高度(米)	备注
090801	一类工业用地	191.69	1.0	30	24	
090802	二类工业用地	121.80	1.5	30	24	
090803	三类工业用地	167.30	1.0	30	24	
090804	居住用地	121.80	1.5	25	24	
090805	公共绿地	11.82	0.2	5	2	