

关于实施《中山市三角镇控制性详细规划整合-B 片区公益性用地（特勤消防站）调整（2023）》规划成果的公告

《中山市三角镇控制性详细规划整合-B 片区公益性用地（特勤消防站）调整（2023）》已于 2023 年 5 月 29 日获中山市人民政府批准（中府函〔2023〕134 号），该规划成果自批准之日起实施。现根据《中华人民共和国城乡规划法》等相关法律、法规要求对批准成果予以公布。有关规划成果信息可在市自然资源局网站（<http://www.zs.gov.cn/zrzyj/>）和三角镇人民政府网站（<http://www.zs.gov.cn/sjz/>）查询。

附件：《中山市三角镇控制性详细规划整合-B 片区公益性用地（特勤消防站）调整（2023）》批后公告

中山市三角镇人民政府

2023 年 6 月 20 日



（联系人：温先生，联系电话：0760-85404868）

《中山市三角镇控制性详细规划整合-B片区公益性用地（特勤消防站）调整（2023）》 中山市自然资源局 中山市三角镇人民政府 批后公告

批复文件

《中山市三角镇控制性详细规划整合-B片区公益性用地（特勤消防站）调整（2023）》经中山市人民政府批准（中府函〔2023〕134号），现根据《中华人民共和国城乡规划法》等相关法律法规要求予以批后公告。

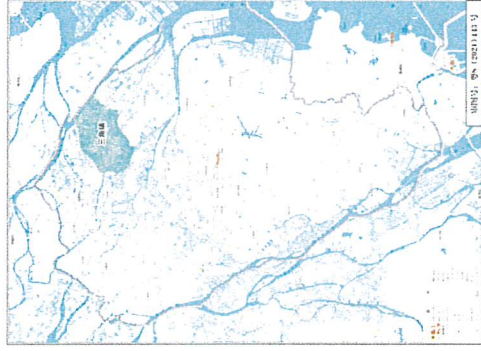
中山市人民政府

中山市人民政府关于中山市三角镇控制性详细规划整合-B片区公益性用地（特勤消防站）调整的公告

中山市人民政府：中山市三角镇控制性详细规划整合-B片区公益性用地（特勤消防站）调整，经中山市人民政府批准（中府函〔2023〕134号），现根据《中华人民共和国城乡规划法》等相关法律法规要求予以批后公告。

一、背景材料。《中山市三角镇控制性详细规划整合-B片区公益性用地（特勤消防站）调整》经中山市人民政府批准（中府函〔2023〕134号），现根据《中华人民共和国城乡规划法》等相关法律法规要求予以批后公告。

区域位置



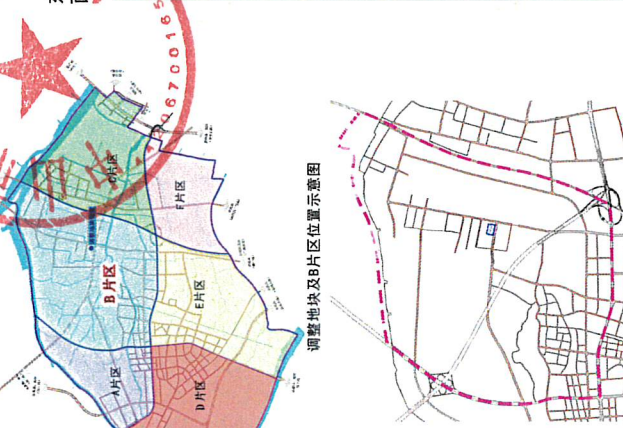
三角镇在中山市镇位示意图

调整的公益性用地。控制地块编码为B-25-04-1，规划为二类工业用地，现状为米建设用地及现状消防站（消防站位于调整地块东部）。周边主要为工业用地及公用设施用地，调整后用地面积为2.51公顷。

公开方式：主动公开

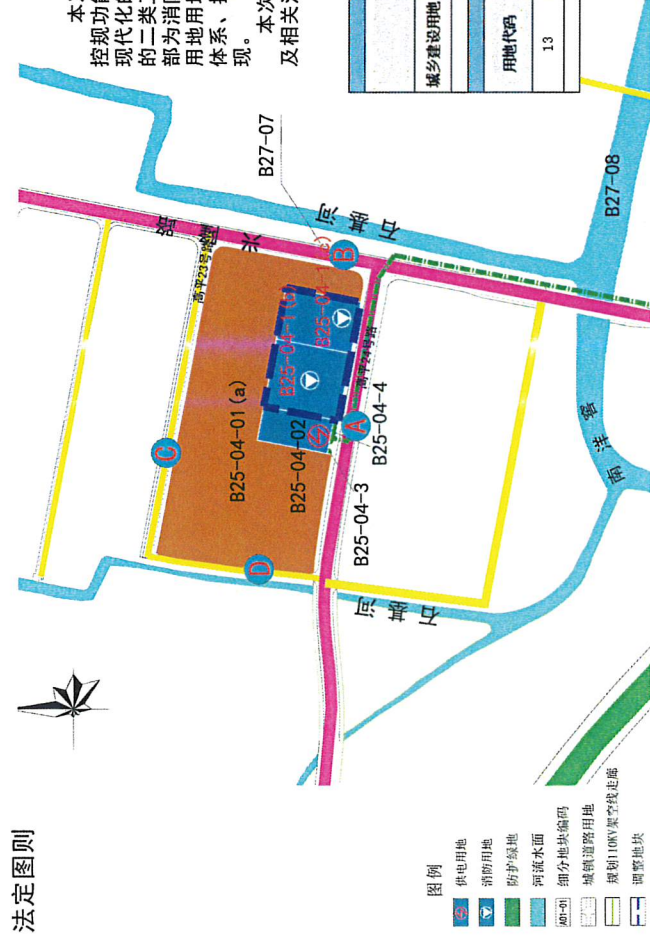
批后公告：中山市自然资源局、中山市三角镇人民政府、中山市三角镇控制性详细规划整合-B片区公益性用地（特勤消防站）调整公告。

规划范围



项目用地与已批控制线位置及关系示意图

法定图则



图例

- 供电用地
- 消防用地
- 防护绿地
- 河流水面
- 细分地块编码
- 城镇道路用地
- 规划10KV架空线走廊
- 调整地块

本次地块调整处于三角镇B片区内，片区控规功能定位为“建设成为高标准、高质量、现代化的综合工业园区”。本次将调整范围内的二类工业用地（现状西部为待建设用地，北部为消防站）调整为消防用地（消防站），该用地用地的调整将完善三角镇片区的公用设施体系、提高服务能力，促进片区发展定位的实现。

本次地块调整用地性质符合控规管理办法及相关法律法规要求。

用地面积汇总表				
用地类型		用地面积 (ha.2)		比重 (%)
城乡建设用地	13公用设施用地	其中	1310消防用地	2.51
	合计		2.51	100.00
城镇建设用地平衡表				
用地代码	用地名称		用地面积	占城市建设 用地比例 (%)
	公用设施用地		2.51	100.00
13	其中		1310消防用地	2.51
	规划建设用地		2.51	100.00

规划控制指标表

地块编码	用地名称	用地面积 (m ²)	容积率			建筑密度			绿地率			备注
			容积率	建筑密度	绿地率	容积率	建筑密度	绿地率	容积率	建筑密度	绿地率	
B25-04-01 (b)	消防用地	14236	≤3.0	10-25	≤50	≤3.0	10-25	≤50	≤3.0	10-25	≤50	该地块位于三角镇B片区内，现状为米建设用地及现状消防站（消防站位于调整地块东部）。周边主要为工业用地及公用设施用地，调整后用地面积为2.51公顷。
B25-04-01 (c)	消防用地	10885	≤3.0	10-25	≤50	≤3.0	10-25	≤50	≤3.0	10-25	≤50	该地块位于三角镇B片区内，现状为米建设用地及现状消防站（消防站位于调整地块东部）。周边主要为工业用地及公用设施用地，调整后用地面积为2.51公顷。

容积率在一定程度上反映了地块的开发强度和土地利用效率，在合理的环境下，容积率越高，地块建设开发强度越高，土地利用效率也越高，同时对周边交通、环境和设施的压力也增加，因此确定合理的容积率对于体现土地的综合开发效益是十分重要的。

调整后确定公益性设施用地容积率为≤3.0，取值根据《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023版）》“4.2 开发强度控制指标”；其他类型用地开发强度控制指标符合以下规定：

1、其他类型用地包括公共管理与公共服务设施用地、道路与交通设施用地、公用设施用地。

2、容积率不应大于3.0，建筑密度不应大于50%；绿地率宜为10%~35%。