

中山市横栏镇茂辉一期北片区（1002单元）02街区B4-03-3局部地块控制性详细规划局部调整（2024）批前公示

项目名称：中山市横栏镇茂辉一期北片区（1002单元）02街区B4-03-3局部地块控制性详细规划局部调整（2024）

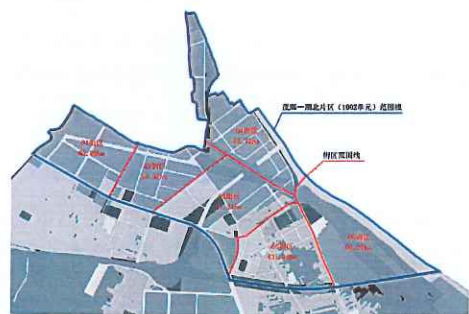
公示时间：2024.03

公示方式：网站、现场、媒体等组织

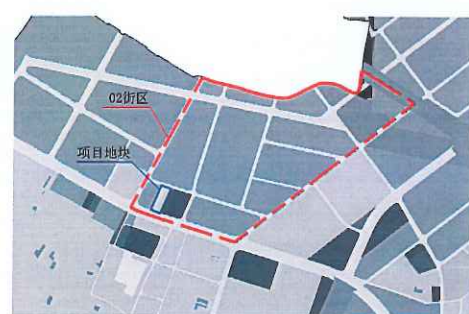
编制单位地址：中山市兴中道2号中山市自然资源局，(0760)88922535；
中山市长安南路38号横栏镇人民政府，(0760)87616618

反馈日期：自公示之日起30个自然日内

区位位置



街区划分示意图



项目地块在1002单元02街区的区位情况

现状概况



航拍影像图

规划依据

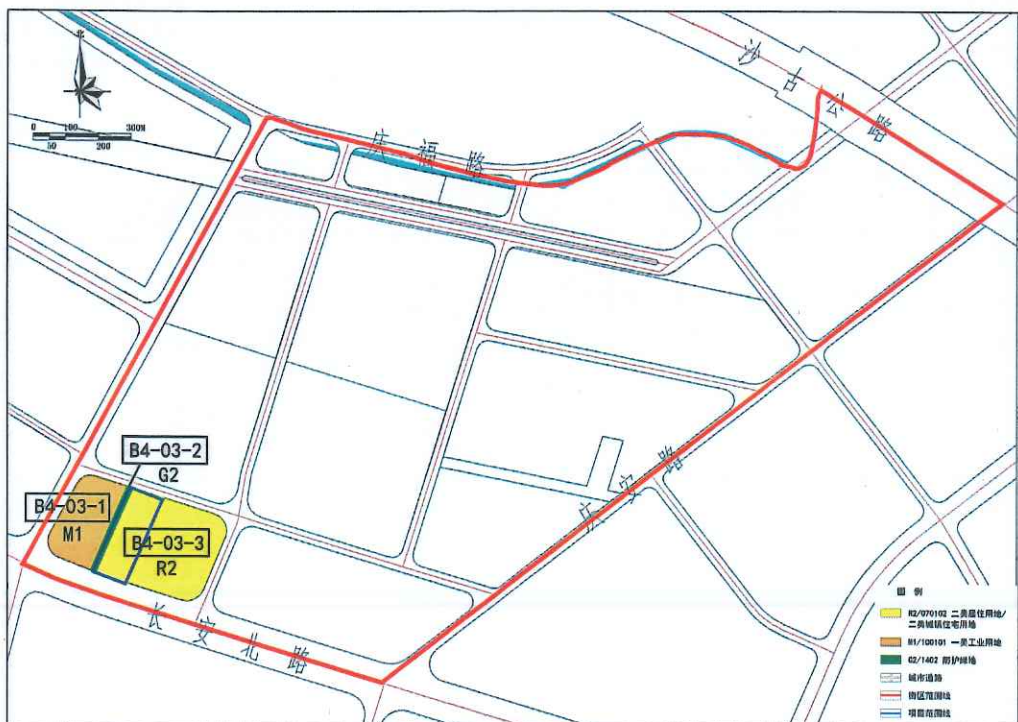
本次调整是对现行控规中居住用地的用地性质按照技术规范要求调整为工业用地，属于《中山市控制性详细规划管理实施细则（试行）》第三章第十五条【局部调整情形】用地性质调整第4点的情形可按程序进行控规局部调整。

调整原因

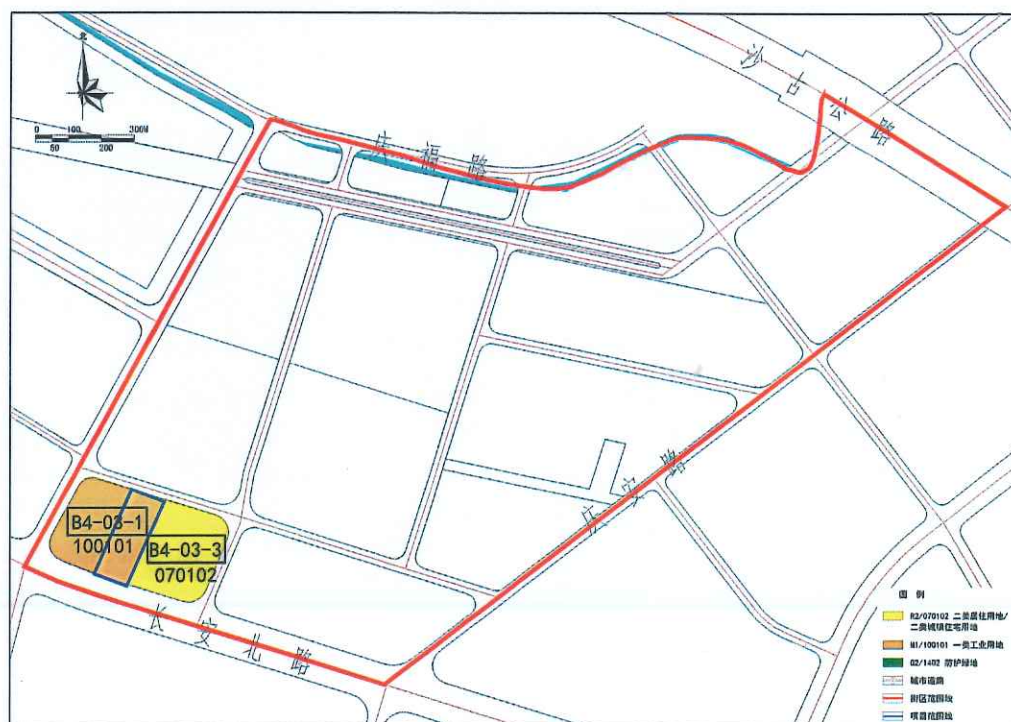
项目地块为已建低层简易结构的工业厂房和临街商铺，根据《横栏镇茂辉工业区（一期）控制性详细规划》（中府办复[2010]281号），项目地块位于B4-03地块内，属于二类居住用地。项目地块的权属土地用途为工业用地，与土地证载功能和规划皆不符合，不能有效整备土地。

因此，为满足土地集约开发的要求和落实土地证载功能，拟结合2023版中山市国土空间规划技术标准与准则相关要求，调整项目地块的用地性质，把项目地块内的二类居住用地调整为一类工业用地，能有效的推动产业加大投资力度，以满足企业增资扩产的需求及恢复土地权属人的用地功能。

调整内容



调整前用地规划图



调整后用地规划图

调整前后	调整前			调整后	
	地块编码	B4-03-1	B4-03-2	B4-03-3	B4-03-1
用地代码	M1	G2	R2	100101	070102
用地性质	一类工业用地	防护绿地	二类居住用地	一类工业用地	二类城镇住宅用地
用地面积(m ²)	8257.71	1276.87	18354.57	15065.51	12823.64
容积率	1.5-3.5	—	2.5	1.5-3.5	2.5
绿地率(%)	10-15	—	36	10-15	36
建筑密度(%)	35-60	—	30	35-60	30
建筑限高(m)	产业用房高度≤50米；配套设施建筑高度≤100米	—	≤60	产业用房高度≤50米；配套设施建筑高度≤100米	≤60
配套设施	—	—	—	—	—
备注	特殊工艺的产业用房高度进行专题研究确定	—	—	特殊工艺的产业用房高度进行专题研究确定	—

注：调整前用地分类及代码依据《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB 50137-2011），调整后依据《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023版）》。