

中山市民众街道中心片区（0904单元）05街区02地块控制性详细规划局部调整（2024）

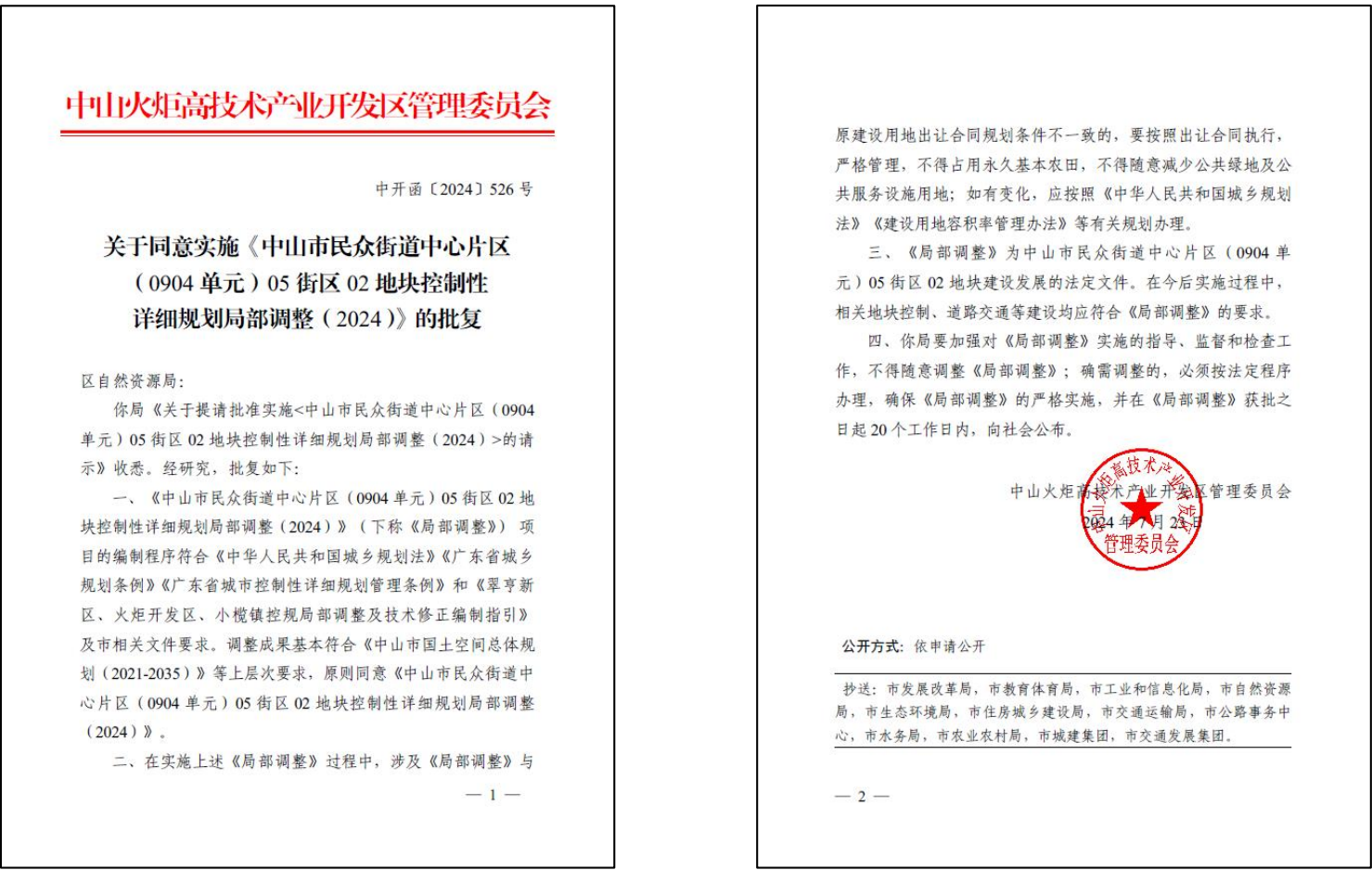
2024年7月
中山市自然资源局 中山市民众街道人民政府

批后公告

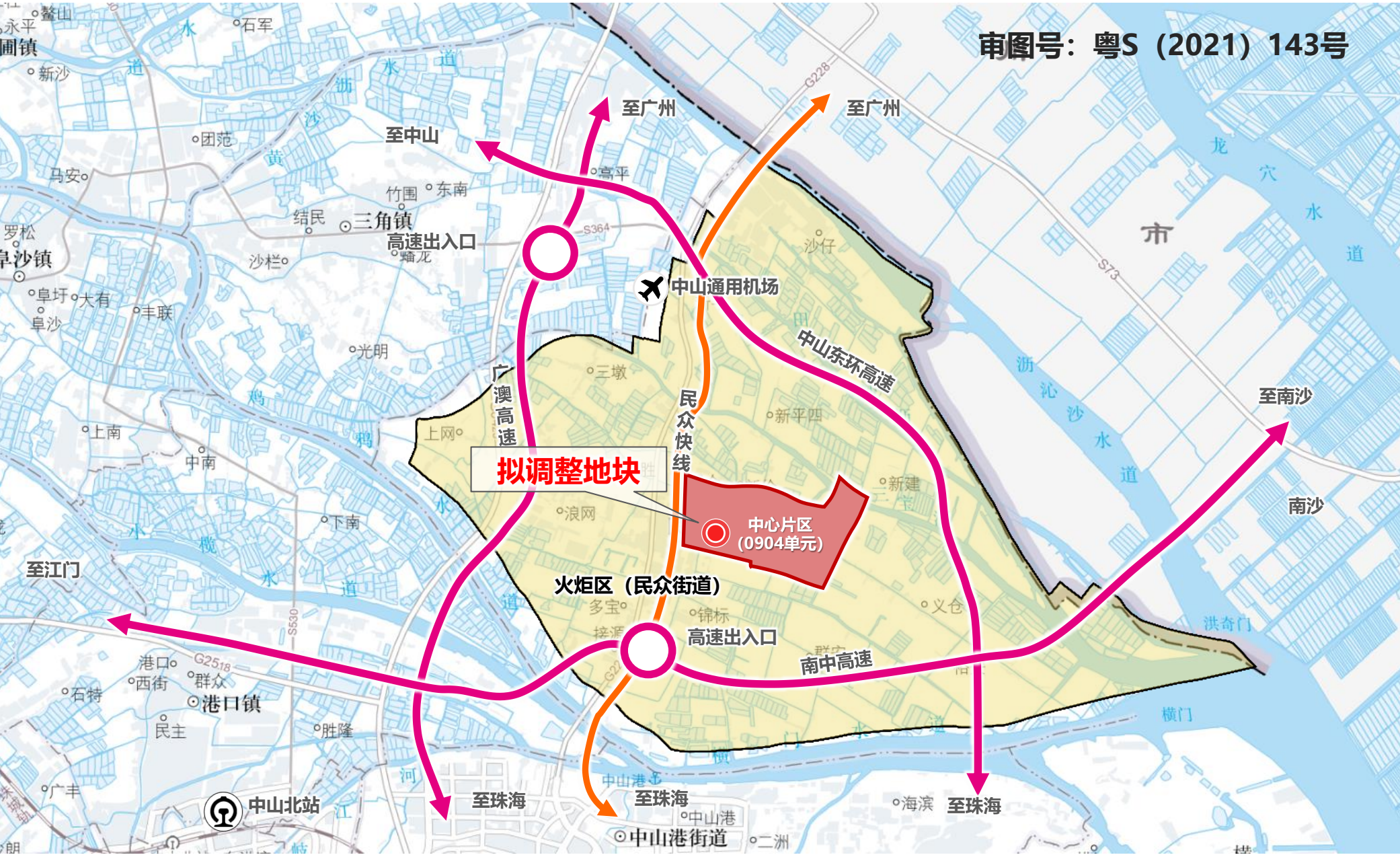
项目名称：中山市民众街道中心片区（0904单元）05街区02地块控制性详细规划局部调整（2024）

公示时间：2024年07月

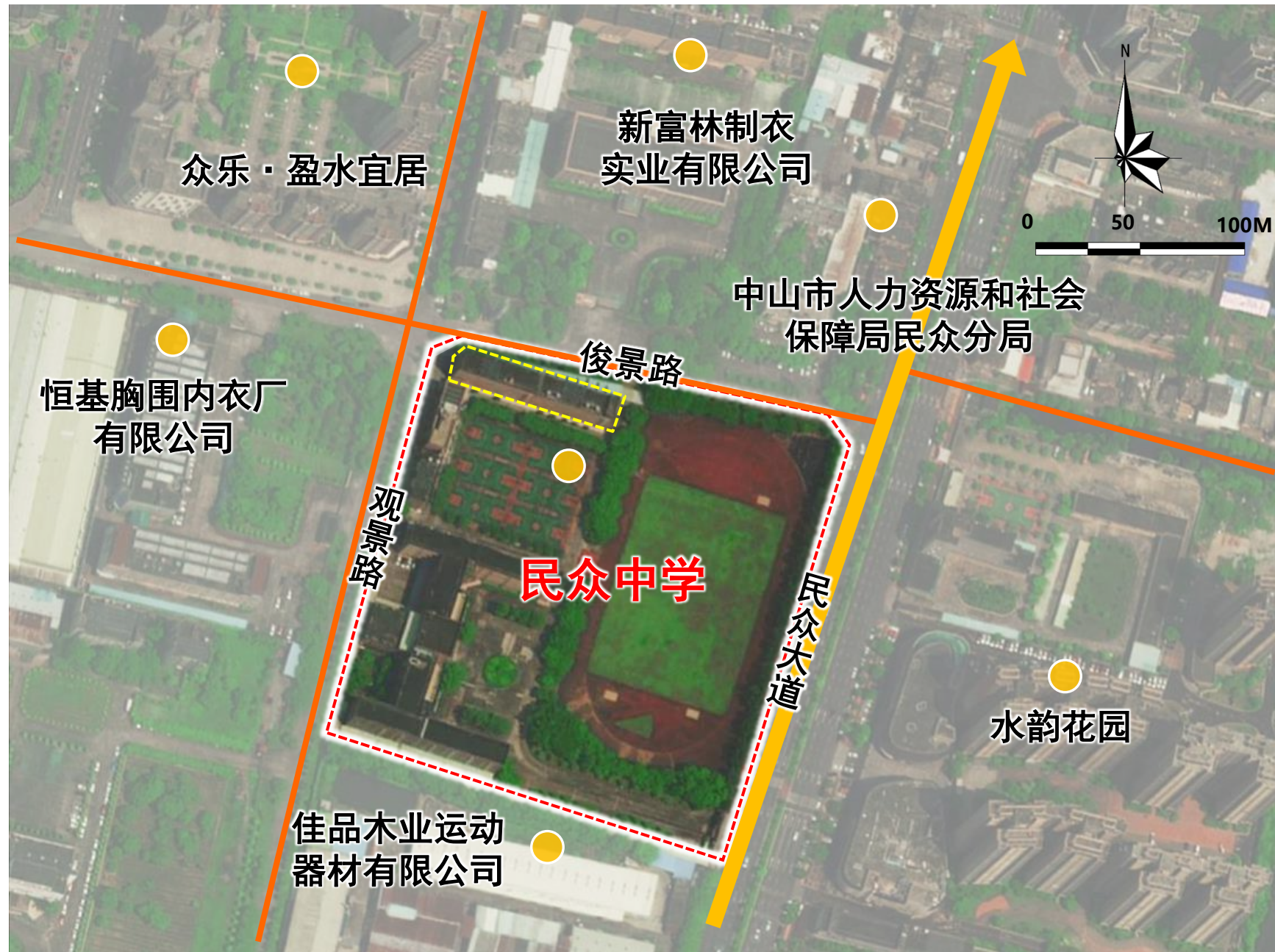
公示方式：网站、媒体



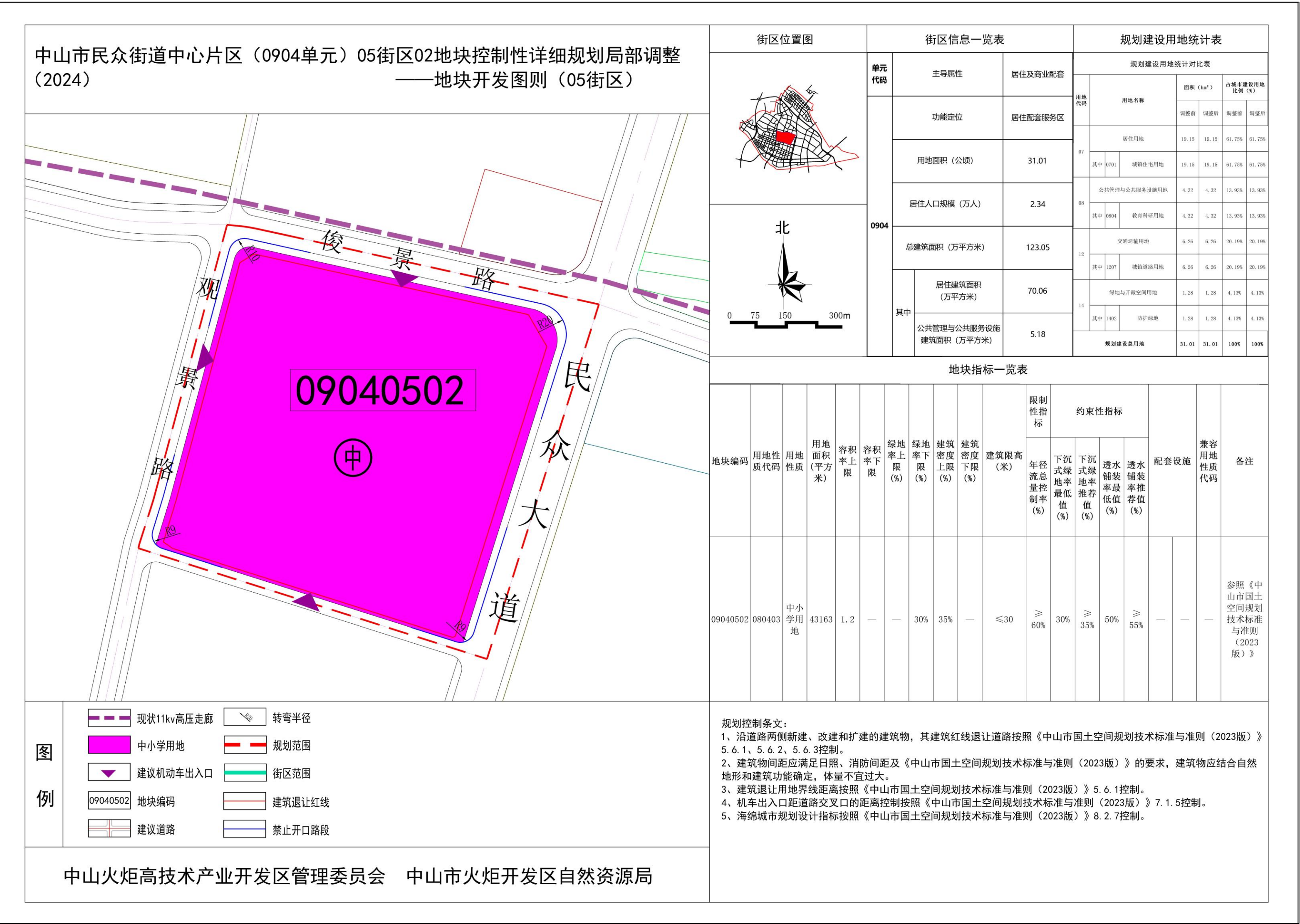
区域位置：拟调整地块位于中山火炬开发区（民众街道）中部中心片区（0904单元）西南部，拟通过规划局部调整满足民众中学更新改造需求。拟调整地块距火炬开发区管委会约6.2km，距广澳高速出入口约4.5km，距南中高速出入口约3.2km。



规划范围：本次拟调整地块位于中山市民众街道，现状为民众中学，地块北临逸仙路，南至石洲路，西邻岐洲路，东临小隐涌临涌步行路。



法定图则



规划控制指标

单元代码	主导属性		居住及商业配套
0904	功能定位		居住配套服务区
	用地面积（公顷）		31.01
	居住人口规模（万人）		2.34
	总建筑面积（万平方米）		123.05
	其中	居住建筑面积（万平方米）	70.06
		公共管理与公共服务设施建筑面积（万平方米）	5.18

规划建设用地统计对比表							
用地代码	用地名称			面积（hm²）		占城市建设用地比例（%）	
				调整前	调整后	调整前	调整后
07	居住用地			19.15	19.15	61.75%	61.75%
	其中	0701	城镇住宅用地	19.15	19.15	61.75%	61.75%
08	公共管理与公共服务设施用地			4.32	4.32	13.93%	13.93%
	其中	0804	教育科研用地	4.32	4.32	13.93%	13.93%
12	交通运输用地			6.26	6.26	20.19%	20.19%
	其中	1207	城镇道路用地	6.26	6.26	20.19%	20.19%
14	绿地与开敞空间用地			1.28	1.28	4.13%	4.13%
	其中	1402	防护绿地	1.28	1.28	4.13%	4.13%
规划建设总用地				31.01	31.01	100%	100%

地块编码	用地性质代码	用地性质	用地面积(平方米)	容积率上限	容积率下限	绿地率上限(%)	绿地率下限(%)	建筑密度上限(%)	建筑密度下限(%)	建筑限高(米)	限制性指标	约束性指标			
09040502	080403	中小学用地	43163	1.2	—	—	30%	35%	—	≤30	≥60%	下沉式绿地率最低值(%)	下沉式绿地率推荐值(%)	透水铺装率最低值(%)	透水铺装率推荐值(%)