

中山市横栏镇永丰片区（1006单元）01街区 A03-3-1、A03-4等地块控制性详细规划技术修正

批前公示

项目名称：《中山市横栏镇永丰片区（1006单元）01街A03-3-1、A03-4等地块控制性详细规划技术修正》

公示时间：2024年09月

本公告自刊登之日起30日内，如有异议，可向市自然资源局第二分局或横栏镇提交书面意见及建议，也可直接扫描下方二维码提出意见及建议（请注明联系方式）。



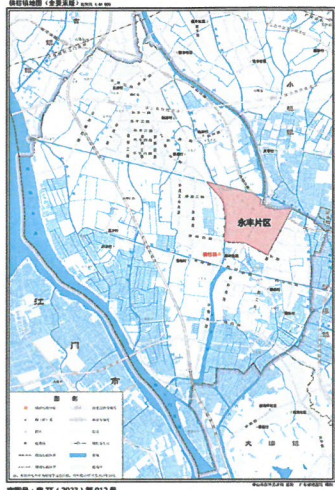
公示方式：

- 现场（中山市自然资源局第二分局一楼、横栏镇人民政府公示栏、横栏镇新丰村党群服务中心公开栏）
 - 网站（中山市自然资源局政务网 <http://www.zs.gov.cn/zrzyj/>、中山市横栏镇政府信息网（<http://www.zs.gov.cn/hlz/>）
 - 媒体（《中山日报》）
- 组织编制单位地址、电话：
中山市小榄镇民安中路138号中山市自然资源局第二分局；0760-22116596
中山市横栏镇长安南路39号中山市横栏镇城市更新和建设服务中心；
0760-87616618

▼ 区位位置及范围

永丰片区（1006单元）位于横栏镇的东部，单元西起岐江公路，东至永兴北路，北接沙古公路和进洪河，南到富横东路。

调整范围位于永丰片区（1006单元）01街区的东侧，横栏镇新丰村内，东侧为永道二路，北侧靠近沙古公路。修正地块总用地面积为18001.57㎡。



永丰片区（1006单元）在横栏镇的位置



调整范围在永丰片区（1006单元）的位置

▼ 现状情况

修正地块现状为已平整的空地，尚未开发建设。

修正地块东侧为现状永道二路，西侧和北侧为中创新云谷智能制造产业城，为约9层的工业厂房，南侧为一层的星铁棚。



航拍影像图

▼ 调整原因

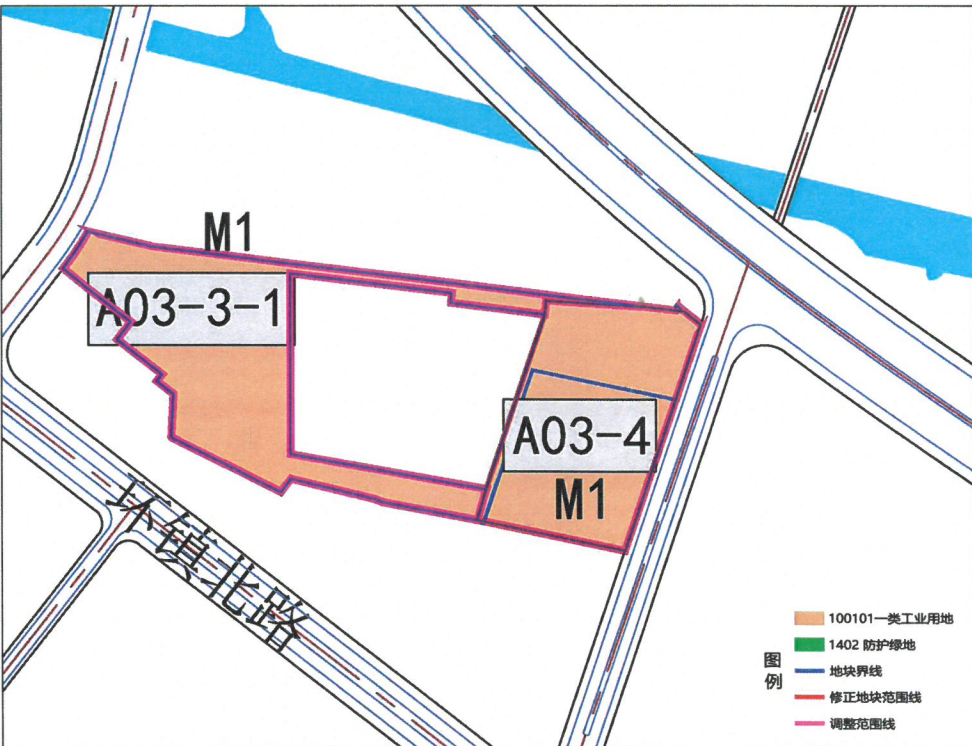
本次修正地块涉及控规中A03-3-1、A03-4地块，用地性质为一类工业用地，由于地块控规编制时间较早，地块指标与新的技术规范与准则和产业的发展要求不符，为盘活存量工业用地，提高土地利用效率，本次调整依据《中山市自然资源局关于促进工业和房地产业高质量发展若干措施的通知》的要求，对上述地块开展详细规划工业用地指标技术修正。

▼ 调整内容

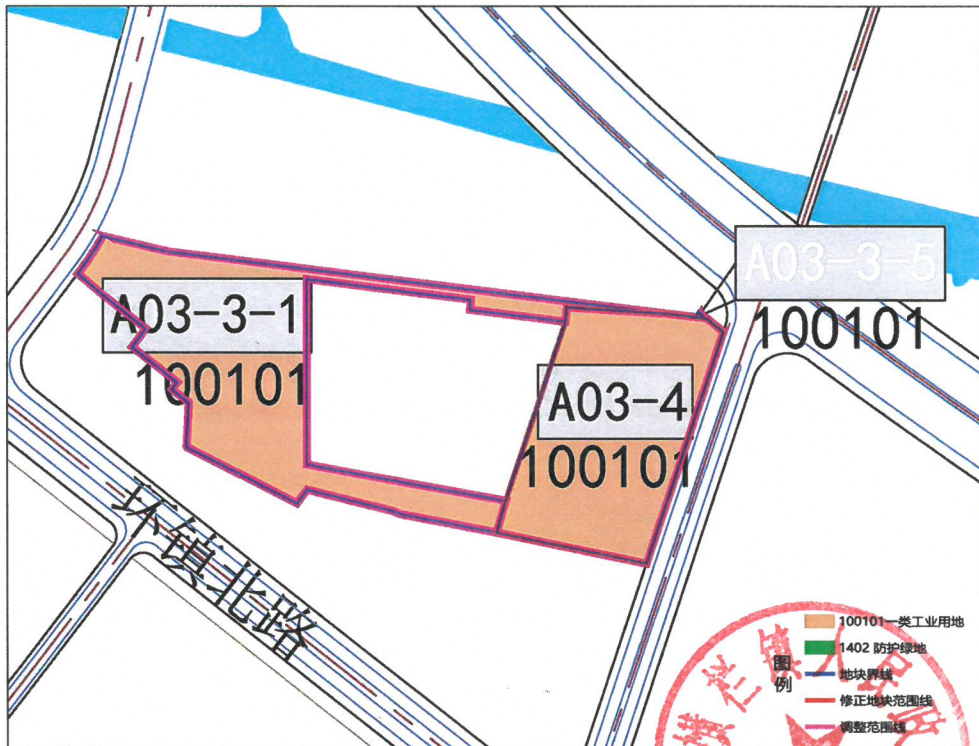
根据修正地块的范围线，对A03-3-1地块内部分用地的指标参考《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023版）》指标进行修改，并纳入至A03-4地块范围内，使得修正地块指标调整为一致。

指标调整对比表

调整后	地块编码	用地代码及性质	用地面积(㎡)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	备注
调整前	A03-3-1	M1-一类工业用地	28137.7	1.0-3.5	35-60/35-45	10-15	24/50	
	A03-4	M1-一类工业用地	11457.39	1.5-3.5	35-60	10-15	产业用房高度≤50米；配套设施建筑高度≤100米。	特殊工艺的产业用房高度进行专题研究确定
调整后	A03-3-1	100101-一类工业用地	21536.46	1.0-3.5	35-60/35-45	10-15	24/50	
	A03-3-5	100101-一类工业用地	15.08	1.0-3.5	35-60/35-45	10-15	24/50	
	A03-4	100101-一类工业用地	18043.54	1.5-3.5	35-60	10-15	产业用房高度≤50米；配套设施建筑高度≤100米。	特殊工艺的产业用房高度进行专题研究确定



调整前用地规划图



调整后用地规划图