

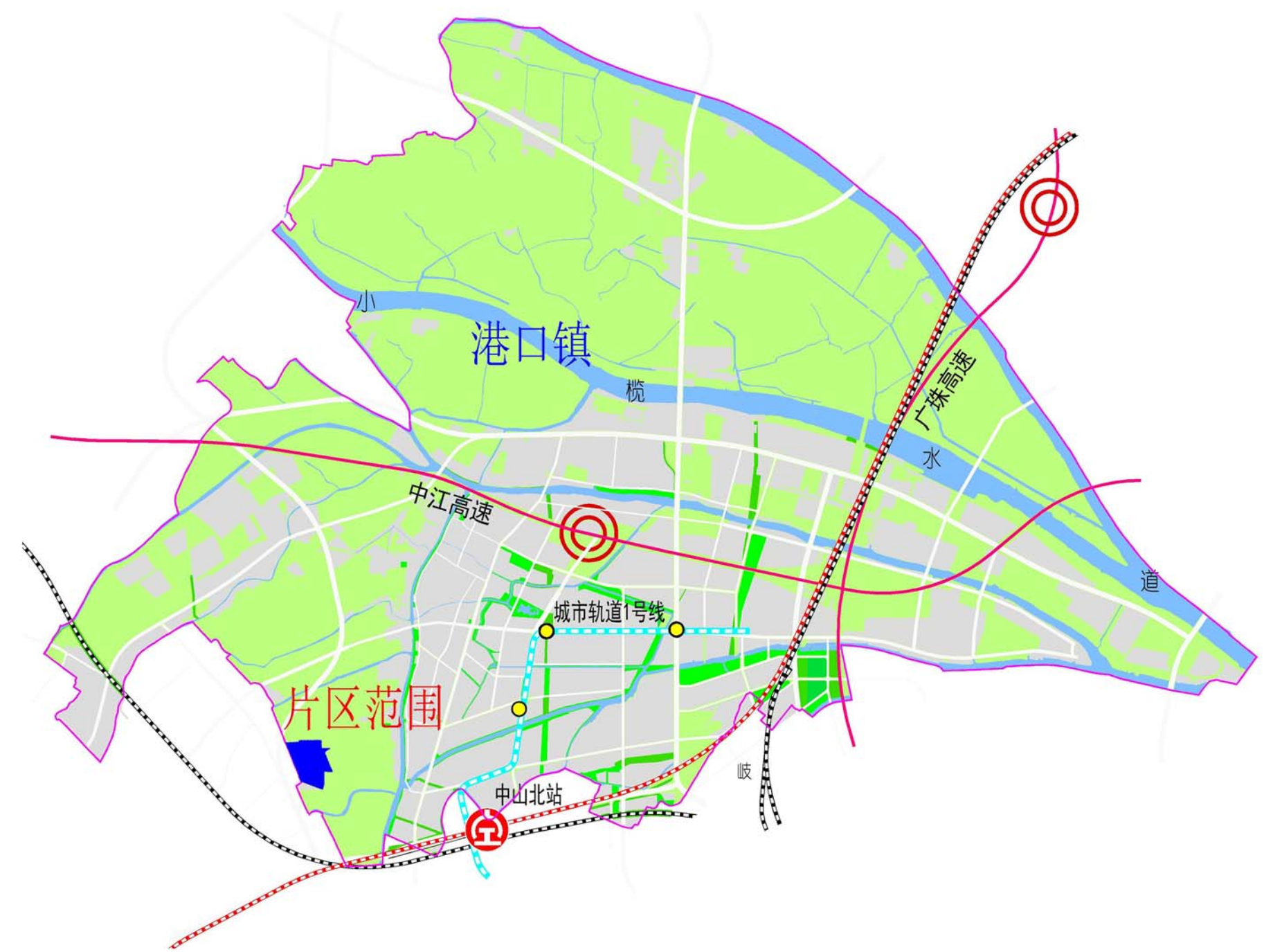
中山市港口镇星晨花园片区控制性详细规划

公示文件

一、区位

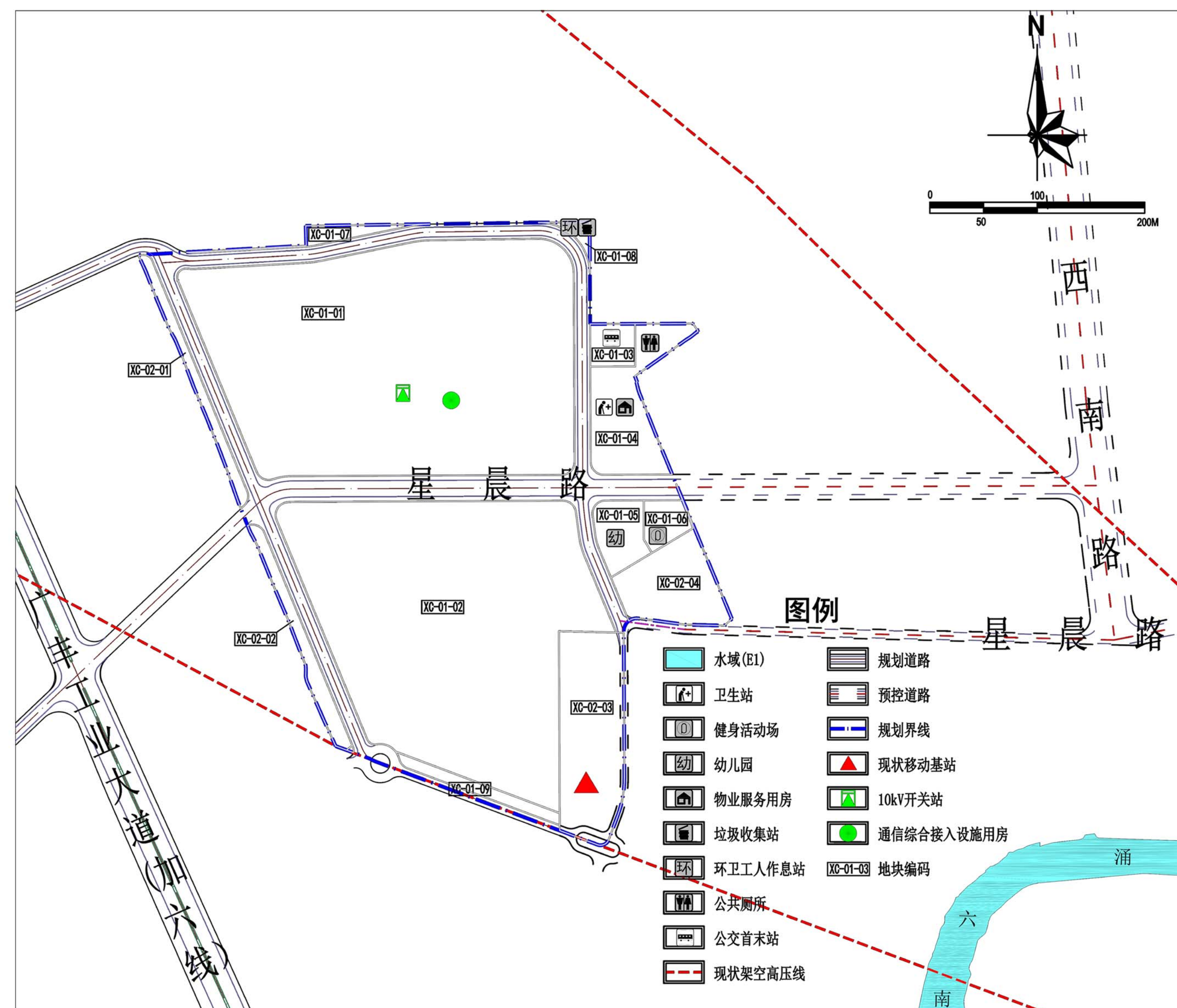
港口镇位于中山市中心城区北侧，南与中山市主城区、火炬开发区接壤，北接三角镇，西连东升镇，东临民众镇，是中山市中心城区北部陆路交通的重要节点；至珠海、深圳、香港、广州、东莞，佛山市都在90分钟车程范围内。

本次规划片区位于港口镇西南角，西接西区，南侧为星晨花园现状已建成区域、东侧及北侧均为港口镇现状农田区域，规划总用地面积为19.82公顷。



区域位置图

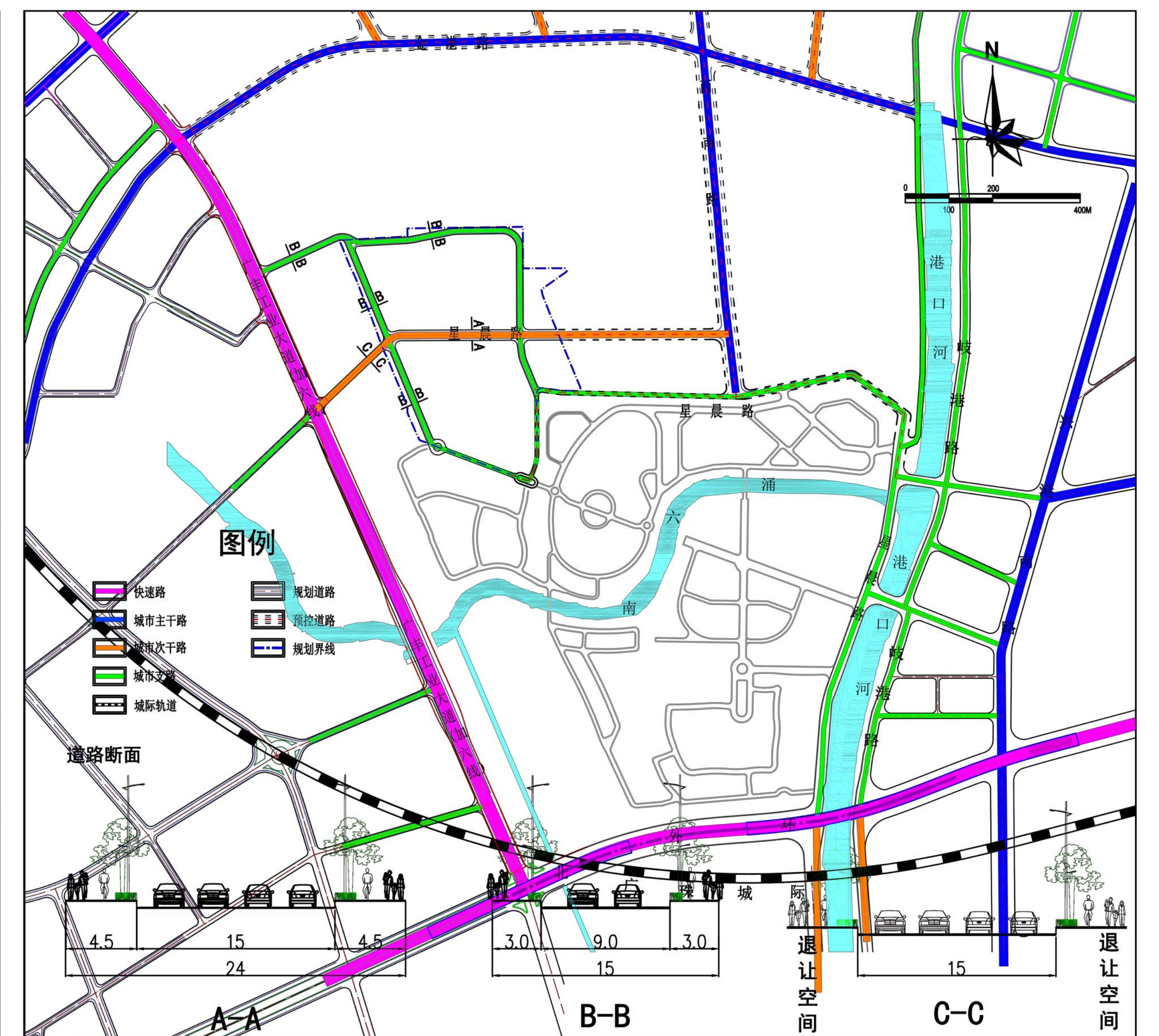
二、公共服务设施



公共服务设施规划图

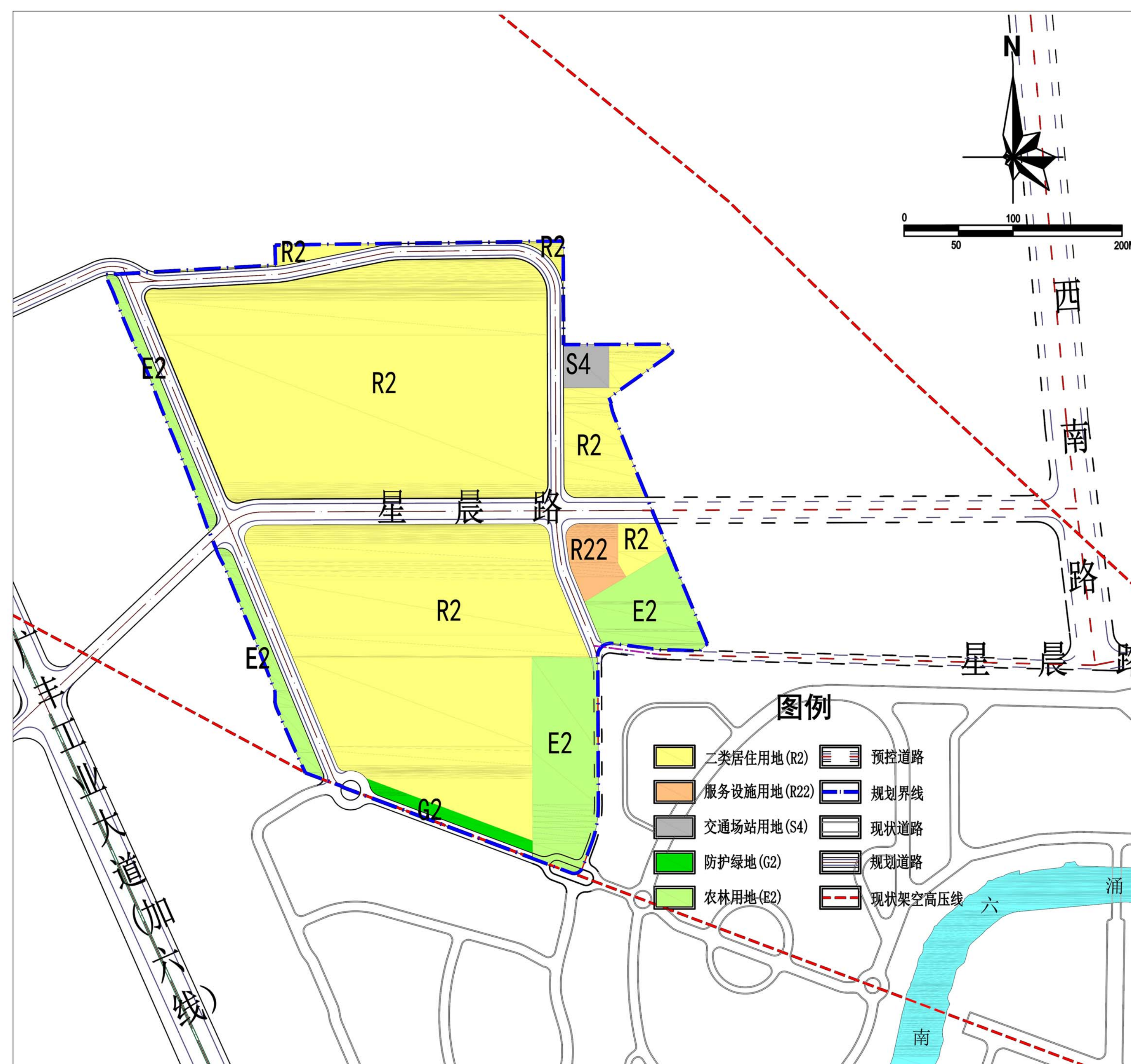
公共服务设施一览表					
设施类别	项目名称	建筑面积 (m²)	用地面积 (m²)	数量	所在地块编码
行政办公设施	物业服务用房	50-300	---	1	XC-01-04
体育设施	健身活动场	---	>1500	1	XC-01-06
教育设施	幼儿园	1800-1900	2400-2700	1	XC-01-05
医疗卫生设施	卫生站	>150	---	1	XC-01-04
道路交通设施	公交首末站	---	>1000	1	XC-01-03
公用设施	公共厕所	60-80	60-100	1	XC-01-04
	环卫工人休息站	7-20	---	1	XC-01-08
	垃圾收集站	50-90	100-150	1	
	10kV开关站	>40	---	1	XC-01-01
	通信综合接入设施用房	260	---	1	
	现状移动基站	---	---	1	XC-02-03
	独立式公厕与周围建筑物间距不小于5米，周围宜设绿化带				
	宜与公共厕所、垃圾收集站一起设置				
	宜采用分类收集方式且与周围建筑物间隔不小于5米				
	优先采用附设式（可附设于建筑物首层）				
	附设于建筑物首层				

三、道路系统规划



道路系统规划图

四、用地规划



用地规划图

功能定位：

根据本规划区现状条件分析及上层次规划对规划区的规划要求，本次控规定位为：**港口镇居住功能片区。**

用地规模：

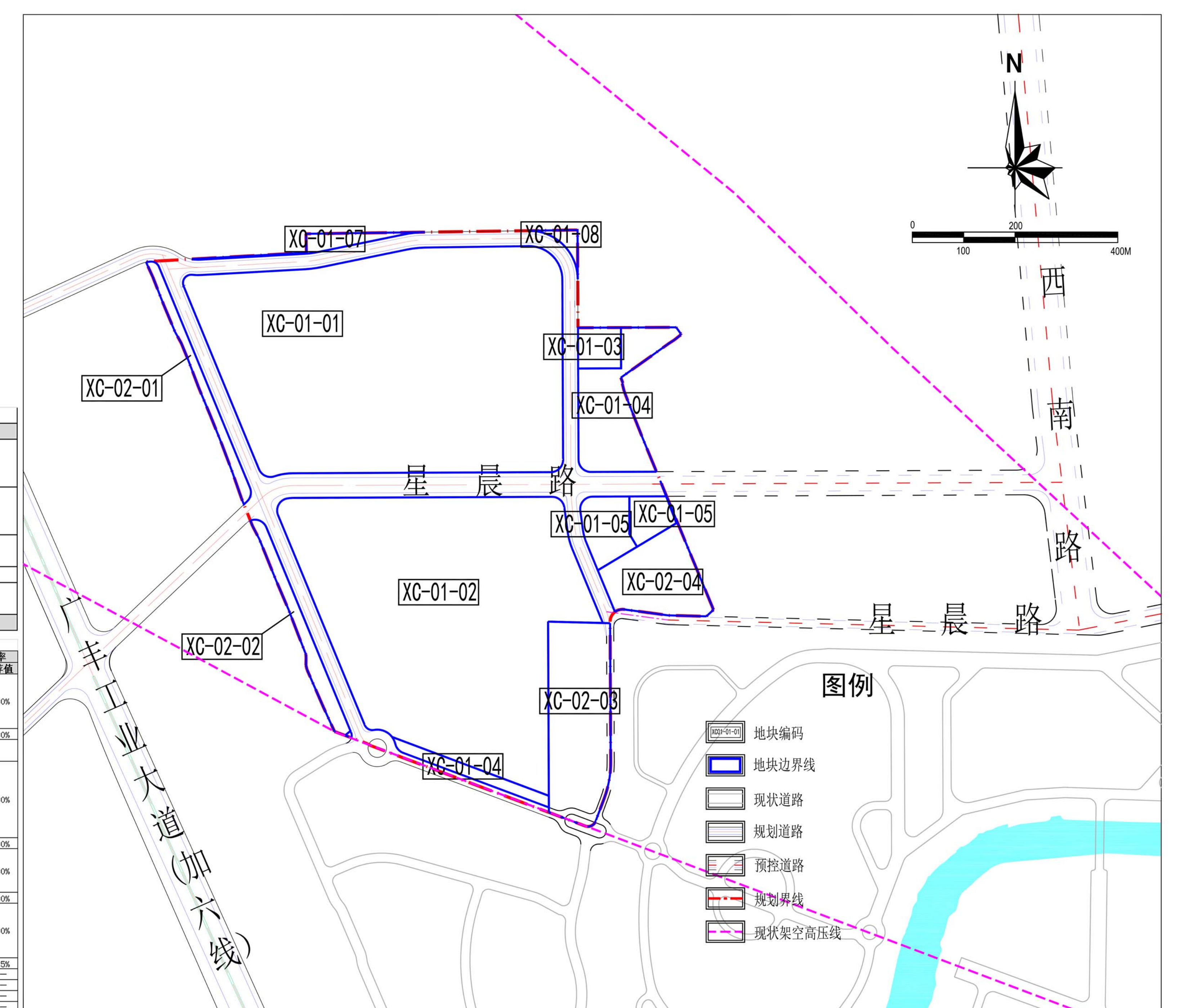
规划区总用地面积19.82公顷，其中城市建设用地17.53公顷，非建设用地2.29公顷。城市建设用地包括：居住用地14.27公顷，占建设用地的81.40%，其中，二类居住用地13.99公顷，服务设施用地0.28公顷。道路与交通设施用地3.09公顷，占建设用地的17.63%，其中，城市道路用地2.90公顷，交通场站用地0.17公顷。绿地与广场用地0.17公顷，占建设用地的0.97%，全部为防护绿地。

非建设用地全部为农林用地。

规划用地指标一览表					
序号	用地代码	用地名称	面积 (公顷)	比例	
1	R	居住用地	14.27	81.40%	
	其中	二类居住用地	13.99		
	R2	服务设施用地	0.28		
2	S	道路与交通设施用地	3.09	17.63%	
	其中	城市道路用地	2.9		
	S4	交通场站用地	0.17		
3	G	绿地与广场用地	0.17	0.97%	
	其中	防护绿地	0.17		
4	合计	城市建设用地	17.53	100.00%	
5	E	非建设用地	2.29	---	
	其中	农林用地	2.29	---	
	E2	规划用地	19.82	---	

地块细分指标一览表									
地块编码	用地代码	用地性质	用地面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	配套设施设置	用地规模	备注
XC-01-01	R2	二类居住用地	69852.77	1.5	30	32	60	10kV开关站	优先采用附设式（可附设于建筑物首层）
XC-01-02	R2	二类居住用地	59930.31	1.5	30	32	60	通信综合接入设施用房	附设于建筑物首层
XC-01-03	S4	交通场站用地	1657.50	---	---	---	---	公交首末站	单条公交线路首末站最小规模1000m²
XC-01-04	R2	二类居住用地	7248.19	1.5	30	35	24	物业服务用房	宜采用分类收集方式且与周围建筑物间隔不小于5米
XC-01-05	R22	服务设施用地	2755.49	0.8	25	35	12	公共厕所	宜与公共厕所、垃圾收集站一起设置
XC-01-06	R2	二类居住用地	1627.08	1.5	30	35	24	幼儿园	宜结合住宅区绿地设置，包括室外器械场地、慢跑跑道、儿童活动等设施。
XC-01-07	R2	二类居住用地	1627.08	1.5	30	35	12	健身活动场	宜采用附设式（可附设于建筑物首层）
XC-01-08	R2	二类居住用地	1627.08	1.5	30	35	12	垃圾收集站	宜采用附设式（可附设于建筑物首层）
XC-01-09	R2	二类居住用地	1627.08	1.5	30	35	12	环卫工人休息站	宜与公共厕所、垃圾收集站一起设置
XC-02-01	G2	防护绿地	9629.88	---	---	---	---	---	---
XC-02-02	R2	二类居住用地	2335.71	---	---	---	---	---	---
XC-02-03	R2	二类居住用地	2845.65	---	---	---	---	---	---
XC-02-04	R2	二类居住用地	10210.35	---	---	---	---	---	---
XC-02-05	R2	二类居住用地	4542.66	---	---	---	---	---	---

五、地块指标



地块编码图