

《港口镇大丰工业区东片区（0804单元）01街区B-01-18、B-01-19、B-01-20地块控制性详细规划局部调整》

2024年5月 中山市自然资源局 港口镇人民政府 草案公示

项目名称：港口镇大丰工业区东片区（0804单元）01街区B-01-18、B-01-19、B-01-20地块控制性详细规划局部调整

公示时间：2024年5月

公示方式：网站-中山市自然资源局政务网（<http://www.zs.gov.cn/zrzyj/>）、

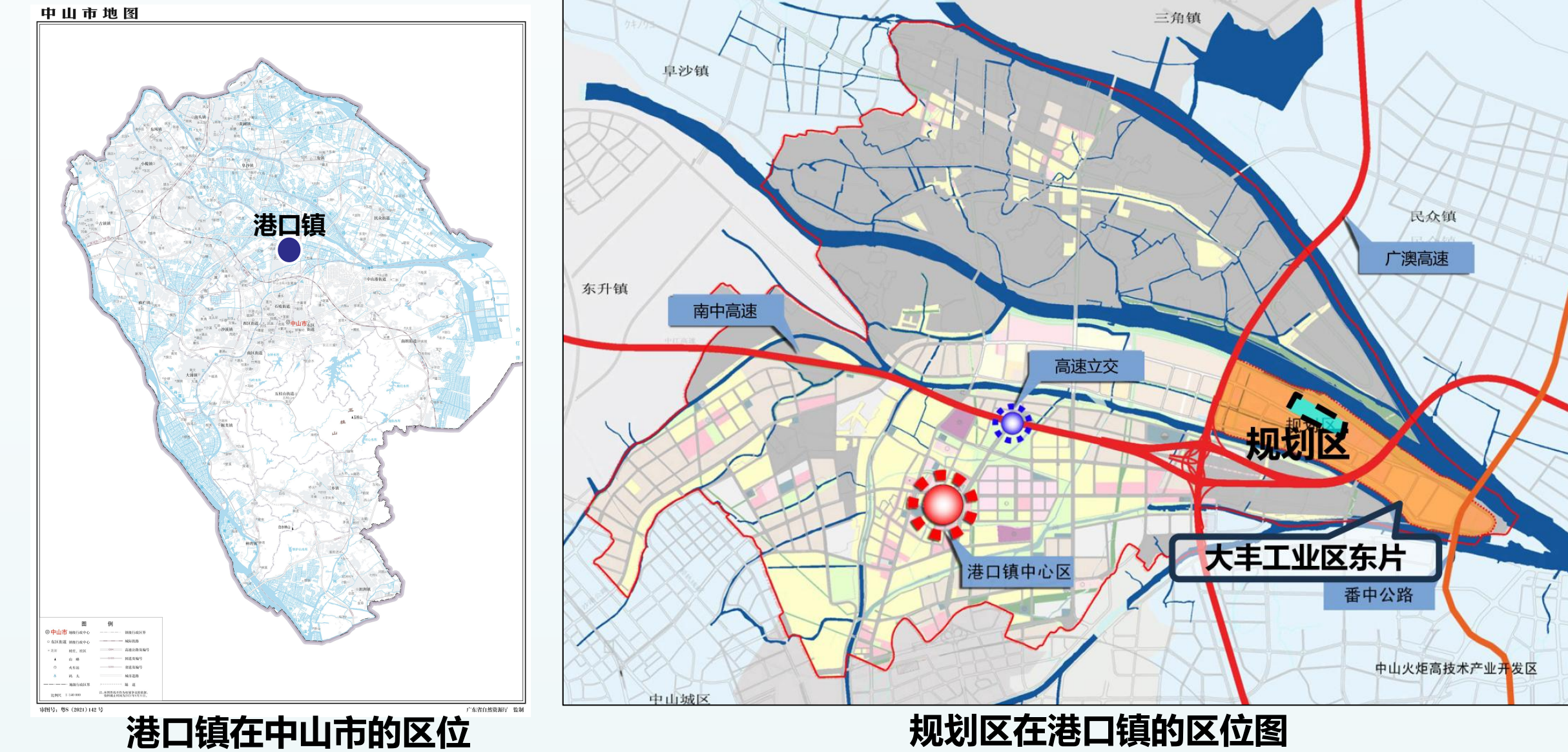
中山市港口镇人民政府网站（<http://www.zs.gov.cn/gkz/>）、现场及媒体等；

组织编制单位地址、反馈电子邮箱、传真：港口镇人民政府

反馈日期：自公示之日起30个自然日内

一、区域位置

规划区位于港口镇大丰工业区东片区，具体范围为广澳高速、南中高速之间、沙港公路以北，涉及三个地块，总用地面积269060.93m²。



二、现状概况

规划区B-01-18地块现状为坑塘水面，B-01-19地块现状为大丰水厂，B-01-20地块现状为绿地。



三、规划调整原因及内容

规划区涉及《港口镇大丰工业区控制性详细规划修编（京珠高速以东）》局部用地。由于原控规为2012年编制，时间较久，新编的《中山市国土空间总体规划（2021-2035）》对沙港公路道路红线宽度、沿线用地布局等提出了新的要求，因此需要调整控规。本次规划把沙港公路红线宽度从40米调整为70米，并结合上位规划相应调整沿线地块，主要调整内容包括：（1）B-01-18地块：由防护绿地调整为园地、防护绿地和一类工业用地，并赋予工业用地控制指标；（2）B-01-19地块：由供应设施用地调整为供水用地并赋予控制指标；（3）B-01-20地块：位于沙港公路道路红线内，由防护绿地调整为城镇道路用地。

调整前后用地控制指标对比表

类型	地块编码	用地代码	用地性质	用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	市政公共设施	备注
调整前	B-01-18	G2	防护绿地	54884	--	--	--	--	--	
	B-01-19	U1	供应设施用地	207032	--	--	--	--	水厂	1、地块内设施市政公用设施：水厂 2、水厂用地面积：207032m ²
	B-01-20	G2	防护绿地	7146	--	--	--	--	--	
调整后	B-01-18 (01)	02	园地	695	--	--	--	--	--	
	B-01-18 (02)	1402	防护绿地	6878	--	--	--	--	--	
	B-01-18 (03)	100101	一类工业用地	44294	1.0-4.0	35-60	10-15	生产性建筑高度≤70米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米	通信基站	在地块南侧沿沙港公路、地块东侧沿水厂各控制10米宽附属绿地
	B-01-19	1301	供水用地	203456	≤1.5	≤50	≥25	≤24	水厂、通信基站	在地块南侧沿沙港公路控制10米宽附属绿地

