

# 关于实施《中山市三角镇结民村西片区（0701单元）05街区0701-05-04等地块控制性详细规划局部调整（2024）》规划成果的公告

《中山市三角镇结民村西片区（0701单元）05街区0701-05-04等地块控制性详细规划局部调整（2024）》于2024年12月19日获中山市人民政府批准（中府函〔2024〕299号），该规划成果自批准之日起实施。现根据《中华人民共和国城乡规划法》等相关法律、法规要求对批准成果予以公布，有关规划成果信息可在中山市自然资源局网站（<http://www.zs.gov.cn/zrzyj/>）、中山市三角镇人民政府网站（<http://www.zs.gov.cn/sjz/>）查询。

附件：《中山市三角镇结民村西片区（0701单元）05街区0701-05-04等地块控制性详细规划局部调整（2024）》批后公告

中山市三角镇人民政府  
2024年12月25日



# 《中山市三角镇结民村西片区（0701单元）05街区0701-05-04等地块控制性详细规划局部调整》

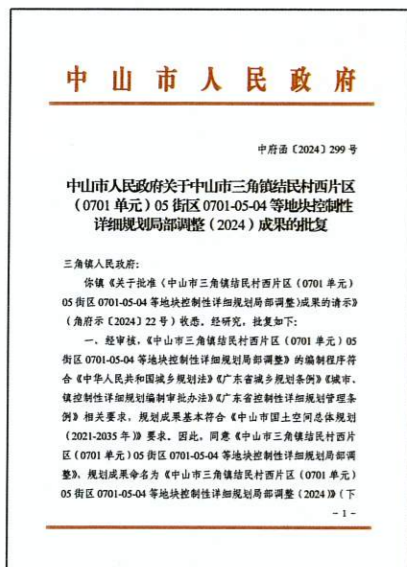
中山市自然资源局  
中山市三角镇人民政府

批后公告

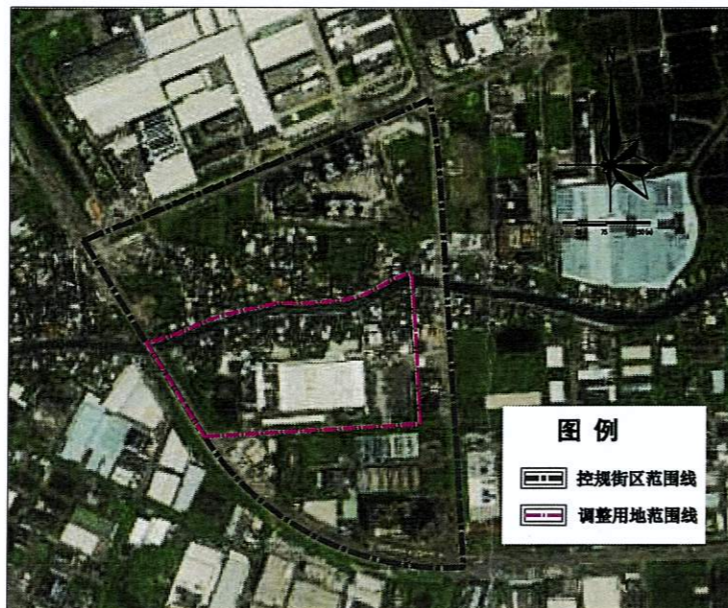
公示时间：2024年12月

公示方式：中山市自然资源局网站 (<http://www.zs.gov.cn/zrzyj/>)、  
中山市三角镇人民政府网站 (<http://www.zs.gov.cn/sjz/>)、  
现场及媒体等。

## ▼ 批复文件



## ▼ 规划范围

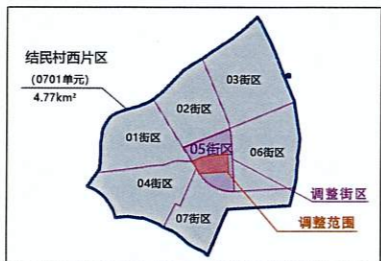
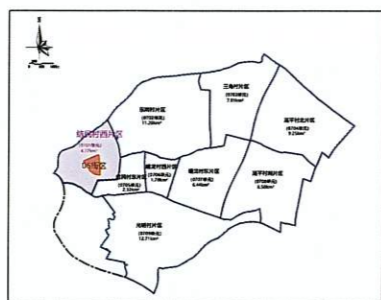
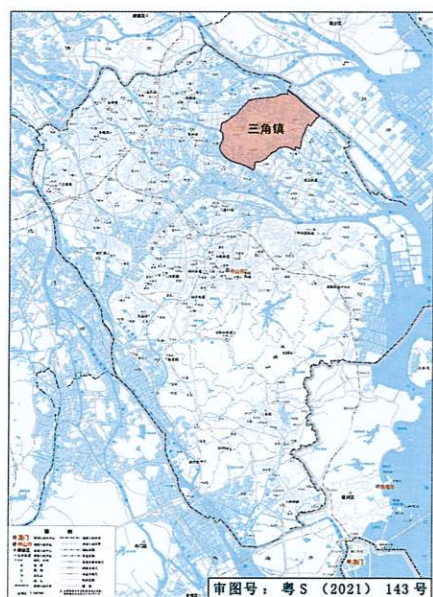


本次调整地块位于中山市三角镇的结民村西片区（0701单元）05街区内，05街区北至镇区16号路，西及南侧至南三公路，东临金鲤路。调整地块位于街区中西部，调整地块用地面积共9.31公顷。

## ▼ 法定图则



## ▼ 区域位置



本次调整地块位于中山市三角镇的结民村西片区（0701单元），该片区位于中山三角镇西部的位，北部紧邻黄圃镇，西部紧接阜沙镇，面积为476.77公顷。该片区共划分为7个街区，本次调整地块位于05街区。

## ▼ 规划控制指标表

地块指标一览表																	
街区编号	地块编号	用地代码	兼容用地代码	用地性质	用地面积 (m <sup>2</sup> )	总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	绿地率 (%)	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	年径流总量控制率 (%)	设计降雨量 (mm)	可渗透面积比例 (%)	市政设施		备注	
														项目名称	一般规模		
070105	0701-05-01	1701	—	河流水面	9419.63	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
070105	0701-05-02	1402	—	防护绿地	986.93	—	—	—	—	—	85	45	—	—	近期新建变电站	—	—
070105	0701-05-03	0703	—	农村宅基地	11563.11	—	—	—	—	≤15	—	—	—	—	10kV开关站	—	个人自建房按照市、镇自建住房的《自建住房技术标准》有关管理规定执行；地块按规划功能实施前，应按相关部门要求开展土壤污染状况调查。符合相关建设使用要求后方可按规划功能建设实施。
070105	0701-05-04	16	—	留白用地	691.51	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	按意见将7米规划路北侧未有权属的用地调整为留白用地进行规划控制。
070105	0701-05-05	16	—	留白用地	725.18	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	按意见将7米规划路北侧未有权属的用地调整为留白用地进行规划控制。
070105	0701-05-06	16	—	留白用地	6113.95	—	—	—	—	—	—	—	—	—	10kV开关站	—	按意见将7米规划路北侧未有权属的用地调整为留白用地进行规划控制。
070105	0701-05-07	1402	—	防护绿地	1219.15	—	—	—	—	—	85	45	—	—	—	—	—
070105	0701-05-08	100101	—	一类工业用地	39052.91	—	1.0-3.5	10-15	35-60	产业用房高度≤70米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米	50	12.7	20	—	现状10kV开关站、10kV开关站	—	根据《中山市三角镇工业用地规划条件论证报告》落实控规容积率指标；根据《中山市国土空间规划技术标准与准则(2023版)》确定一类工业用地绿地率、建筑密度、建筑限高等控制指标；
070105	0701-05-09	0703	—	农村宅基地	4257.34	—	—	—	—	≤15	—	—	—	—	10kV开关站	—	个人自建房按照市、镇自建住房的《自建住房技术标准》有关管理规定执行；地块按规划功能实施前，应按相关部门要求开展土壤污染状况调查。符合相关建设使用要求后方可按规划功能建设实施。
070105	0701-05-10	1402	—	防护绿地	239.49	—	—	—	—	—	85	45	—	—	—	—	—