

《台山市四九镇政府周边地块控制性详细规划》局部修改（SW06-26）地块
草案公示

按照工作安排，现开展《台山市四九镇政府周边地块控制性详细规划》局部修改（SW06-26）地块（以下简称《规划修改》）。根据《中华人民共和国城乡规划法》有关要求，现将《规划修改》方案的主要内容进行公示，请广大群众或相关利害关系人提出宝贵的意见和建议。具体意见以书面形式邮寄（传真）或者直接送至台山市四九镇人民政府进行反映。逾期没有提出的，视为放弃上述权利。

公示时间：2025年8月13日--2025年9月11日

联系人：余先生
电 话：0750-5488799
地 址：台山市四九镇人民政府

《台山市四九镇政府周边地块控制性详细规划》局部修改（SW06-26）地块

- 一、修改位置
- 涉及此次修改的是SW06-26地块，位于台山市四九镇环市路及河北路的交界处，面积约0.5公顷。
- 二、修改原因
- 为盘活低效用地，响应“百县千镇万村高质量发展工程”的战略部署，加快四九镇农贸市场的建设，根据市供销社的申请，需调整局部地块用地布局。
- 三、修改内容
- （1）规划将原SW06-26居住用地改为商业用地，容积率由2.2调整为1.2，建筑密度由35%调整为70%，建筑高度由40米调整为24米，地块建设农贸市场。

（2）城市设计方面，延续四九镇骑楼街区风貌，建筑体量、尺度、色彩、店招须与传统风貌相协调。

土地利用规划图修改（见右图）：
地块控制指标修改前后对比表（见下表）：

修改类型	地块编号	用地代号	用地名称	土地使用兼容性	总用地面积 (㎡)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	配建车位(个)	配套设施	备注
修改前	SW06-26	R2	二类居住用地	R1/A3/A5/A6/B1/B2/G1	5106.33	2.2	35	40	按相关技术规范配置	-	-
修改后	SW06-26	B1	商业用地	A/B/G/S4	5771.59	1.2	70	24	按相关技术规范配置	农贸市场、公共厕所、垃圾转运站、农产品检查室	-

备注：
(1) 用地采用《城市用地分类与规划建设用地标准》GB50137-2011。
(2) 指标体系全部为强制性内容，居住、商业用地的容积率、建筑密度、建筑限高为上限。

