

《台山市斗山镇 DS06 单元（正坑水库南侧） 地块控制性详细规划》简要说明

一、概述

1、位置与范围

规划区位于斗山镇正坑水库南侧，规划总面积 13.3 公顷。

2、土地利用现状

建设用地 0.79 公顷，占总规划面积的 6%，主要为特殊用地。
非建设用地 12.51 公顷，占总规划面积的 94%，以林地为主。

二、发展定位

立足区域农渔资源禀赋，聚焦产业链全面发展，打造农副产品加工基地。

三、用地布局与规划

1、用地布局

方案以工业用地为主，规划工业用地 10.82 公顷，占比 81.35%。

2、道路系统规划

主干道为规划区连接周边地区的道路，道路宽度 12-15 米；
规划区内部道路，道路宽度 12 米。

3、市政工程规划

规划区新建 1 处污水处理站、1 处垃圾收集站、1 处公共厕所和 1 处再生回收点。

4、开发强度

根据相关技术规范，规划区工业地块容积率为 1.2，建筑密度 40%-70%，绿地率 5%-10%，
建筑限高 40 米；排水用地容积率 1.0，建筑密度 50%，绿地率 30%，建筑限高 15 米。