台山市大江镇江东工业区控制性详细规划局部完善
(JD01-02-19、JD01-02-20地块)草案公示

按照工作安排，我镇组织编制了《台山市大江镇江东工业区控制性详细规划》局部完善（JD01-02-19、JD01-02-20地块）（以下简称《规划》完善）草案。依照《中华人民共和国城乡规划法》第二十六条、《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》第十二条的有关规定，现对相关事项进行公示。公示时间2026年7月28日至8月26日。

凡是对本规划草案内容有意见与建议的，依照《中华人民共和国城乡规划法》、《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》的规定，可在公示之日起三十日内通过以下方式，并以真实姓名及联系方式向大江镇人民政府提出申述，逾期未提出的，视为放弃上述权利。

邮寄：台山市大江镇人民政府

联系人：徐小姐

电话：0750-5431089

政务邮箱：tssdjzzf@jiangmen.gov.cn

台山市大江镇人民政府

2026年7月28日

一、位置与范围

规划区北至明月村，东至中开高速、南至甫草村，西至新台高速。本次局部完善涉及2个地块及1条道路，总面积5.91公顷（合88.65亩）。

二、调整原因

为扩大产业用地规模，提高土地利用效率，拟对部分地块用地功能进行调整。

三、调整内容

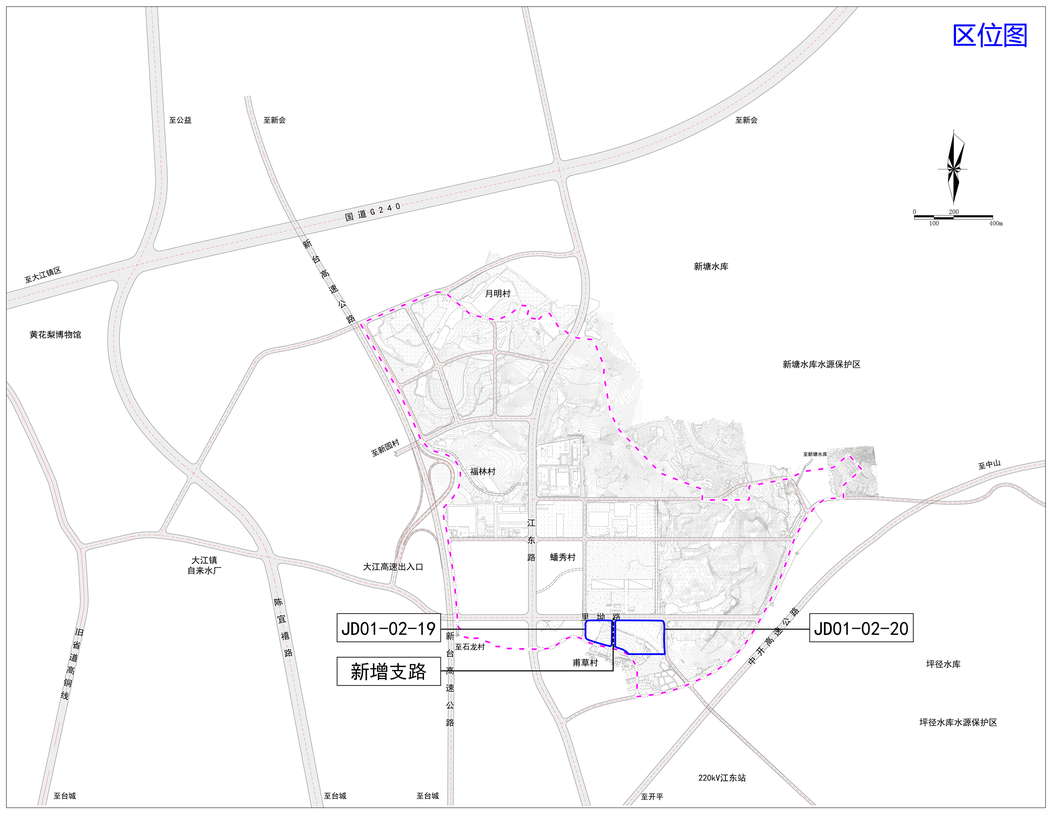
1、JD01-02-19、JD01-02-20地块调整

为满足产业发展需求，将JD01-02-19、JD01-02-20地块部分由商业用地调整为工业用地，调整后工业用地开发强度为：容积率≥1.2，建筑密度40%-70%，绿地率5%-10%。

2、支路增加

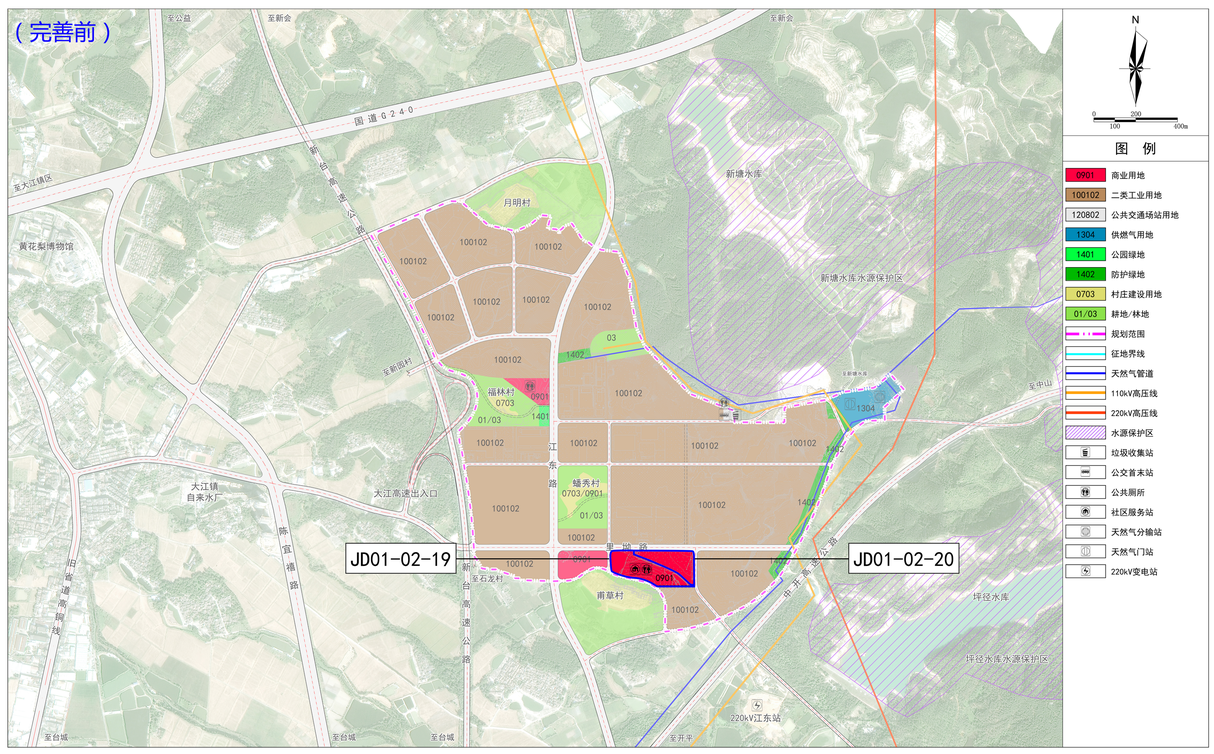
地块调整后，为优化片区微循环路网，实现功能分区有效隔离，拟增设一条纵向支路。

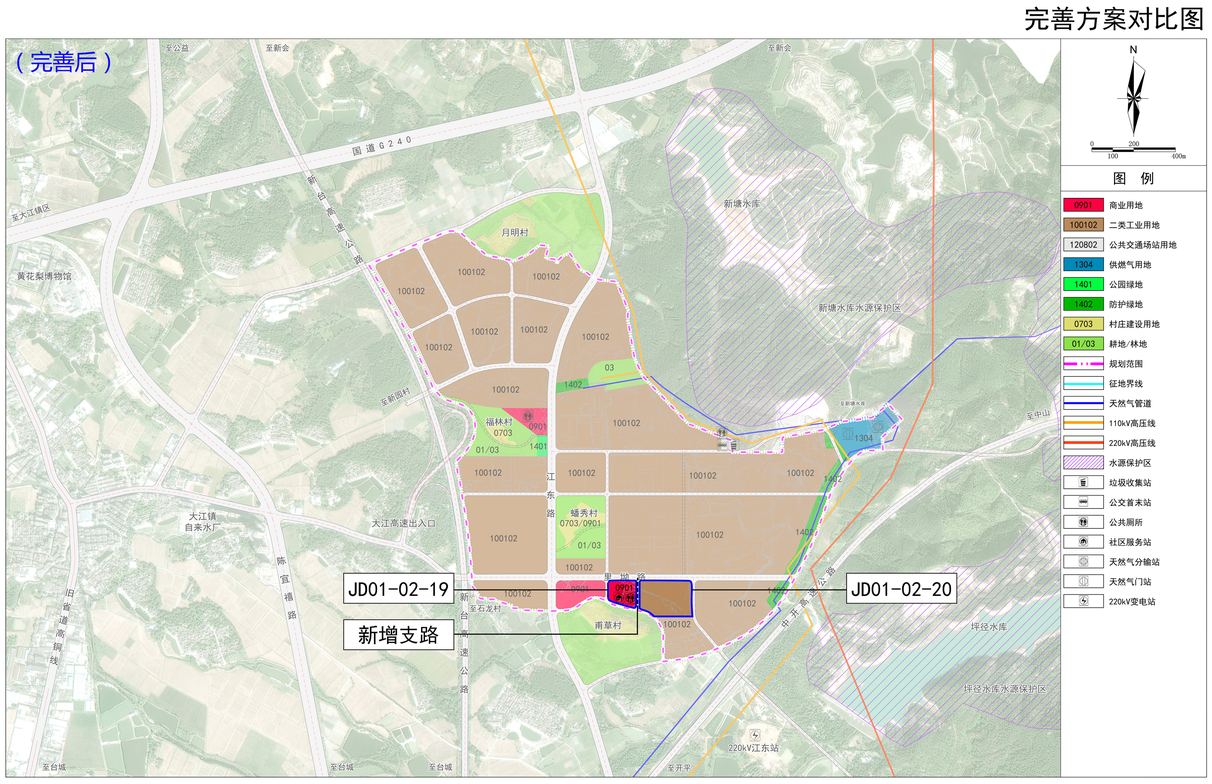
区位图



台山市大江镇江东工业区控制性详细规划局部完善（JD01-02-19、JD01-02-20地块）

完善方案对比图





调整前后地块控制指标对比表

	地块编号	用地代号	用地名称	土地使用兼容性	总用地面积（m²）	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑限高（m）	配套设施	备注
调整前	JD01-02-19	0901	商业用地	07、08、14	35506.15	2.5	40	20	60	社区服务站、公共厕所	
	JD01-02-20	0901	商业用地	07、08、14	23618.64	2.5	40	20	60		按已出规划条件
调整后	JD01-02-19	0901	商业用地	07、08、14	15996.10	2.5	40	20	60		
	JD01-02-20	100102	二类工业用地	09、100101、 110101、 110102	41974.92	≥1.2	40-70	5-10	60		

备注 ：（1）用地采用《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》；

（2）指标体系全部为强制性内容，商业用地的容积率、建筑密度为上限，绿地率为下限；工业用地的容积率为下限；

（3）一般用地兼容比例不超过20%；

（4）原则上工业用地容积率上限一般不超过3.5，特殊项目经充分论证并经属地市规委会审议同意的，可提高至4.0，符合《工业项目建设用地控制指标》的特殊工业类型，其容积率可以小于1.0，建筑密度可以小于40%。