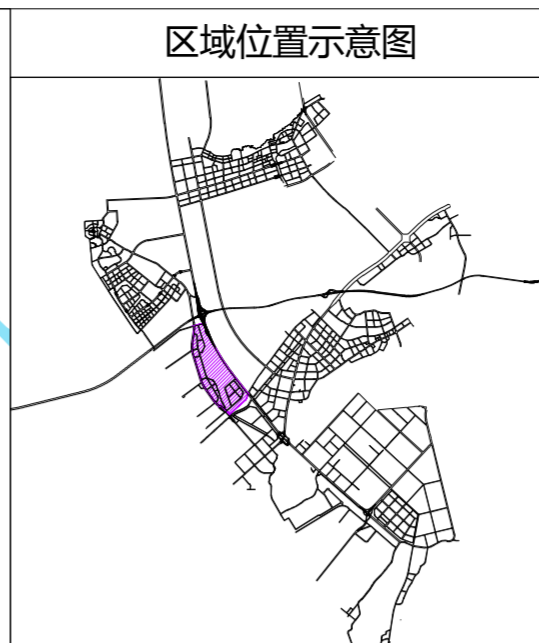


珠海市金湾区E-PS1-04编制单元（广珠铁路珠海西站片区）控制性详细规划（2021年新编）  
——法定图则

经珠海市城市规划委员会控制性详细规划与城市设计委员会2021年6月30日会议审议通过，  
珠海市人民政府 珠府批〔2021〕98号文批准。

日期	批文名称	批文号	调整地块



编制单元代码	主导属性	区域交通设施（铁路）、物流仓储、工业
E-PS1-04	用地面积（公顷） 人口规模（人） 建设规模（万平方米）	434.04 — 376.46

序号	用地代码	用地名称	用地面积（公顷）	点状建设用地规模（公顷）
1	H2	区域交通设施用地	61.95	14.93
其中	H2	铁路用地	61.95	14.93
2	W	物流仓储用地	145.62	35.02
其中	W	物流用地	30.41	7.36
其中	W0/W1	物流用地/一类仓储用地	30.74	6.94
其中	W0/W1/M1	物流用地/一类仓储用地/一类工业用地	76.27	16.82
3	B9+S4	其他服务设施用地（汽修）+公共交通场站用地	1.15	2.20
其中	B9+S4	其他服务设施用地（汽修）+公共交通场站用地	4.12	0.99
4	H6	发展备用地	49.62	10.47
其中	H6	发展备用地	49.62	10.47
5	G2	防护绿地	13.99	2.64
其中	G2	防护绿地	13.99	2.64
6	E1	水域	144.52	34.75
其中	E1	水域	144.52	34.75
7		其他建设用地合计	13.21	100.00
其中	E1	水域	13.21	100.00
		规划用地合计	434.04	

项目	指标（万平方米）	备注
总建筑面积	376.46	—
其中		
区域交通设施（铁路）建筑面积	61.95	—
物流仓储及工业建筑面积	291.24	—
商业服务业设施建筑面积	23.27	—

编制地区类型	管理单元编码	主导属性	总用地面积（m <sup>2</sup> ）	总建筑面积	人口规模（人）	配套设施	绿地与广场	历史文化保护	备注
物流仓储区	E-PS1-04a	区域交通设施（铁路）、物流仓储、工业	4340407.73	3764621.2	—	货运站1处，汽车维修站2处，社会停车场2处，10kV开关站6处，垃圾收集站4处，汇聚机房1处，基站12处，公共厕所4处	防护绿地2处，用地面积109897.54 m <sup>2</sup>	—	—

**备注**

- 1、本图则应与《珠海市金湾区E-PS1-04编制单元（广珠铁路珠海西站片区）控制性详细规划（2021年新编）》法定文本结合使用，二者不可分割。
- 2、在本规划范围内的土地使用及一切开发建设活动必须遵守本图则的有关规定。
- 3、规划编制单元控制内容中：主导属性、用地面积、总建筑面积、绿地规模、配套设施数量及规模为强制性指标；配套设施位置为指导性指标。
- 4、土地使用性质控制：本图则中的土地使用性质分类和分类代码执行《珠海市城市规划技术标准与准则[2017版]》。本图则中所确定的土地使用性质是表示对未来土地的控制和引导，现状合法的土地使用性质与本图则不符的，原则上可继续保留原有使用功能，若对这类土地进行改造则应与本图则规定的土地使用性质相符；若有其他用地功能需求，则应满足法定文件中的相关规定；若土地性质有重大变更，则按规定程序报批。
- 5、开发强度控制：规划确定的总建筑面积不得突破，若突破需重新论证，进行规划修编，并按规定程序报批。
- 6、配套设施控制：各级市政公用设施数量及规模不得削减；若位置确需改动，根据城市建设实际情况，在管理单元范围内可适当调整，由城乡规划主管部门审批；若有重大调整，则须按规定程序报批。
- 7、道路控制：本图则中原则上只表示道路红线宽度大于15米（包括15米）的市政道路，原则上不予以删除或调整线位；若必须调整，则按规定程序报批。
- 8、绿地控制：本图则中规划的绿地须严格控制，其中防护绿地不得更改，位置确需改动，根据城市建设实际情况，在管理单元范围内可适当调整，并可根据需求适当安排市政配套设施，如排洪渠、污水泵站等，由城乡规划主管部门审批；若有重大调整，则须按规定程序报批。
- 9、预留的发展备用地需待铁路场站方案明确后开发，并做好高栏港高速西侧排洪渠和高压燃气管道的用地预留和防护。排洪渠线位和排洪渠蓝线本次规划为示意预留，应结合铁路场站开发进一步研究确定。

**图例**

会展用地+旅馆业用地+商业用地	绿线
其他服务设施用地（汽修）+公共交通场站用地	蓝线
物流用地	黄线
物流用地/一类仓储用地	货运站
物流用地/一类仓储用地/一类工业用地	汽车维修站
铁路用地	社会停车场
发展备用地	规划10kV开关站
防护绿地	规划汇聚机房
水域	规划垃圾收集站
城市道路	规划公共厕所
广珠铁路	规划基站
规划范围线	
管理单元范围线	
编制单元范围线	