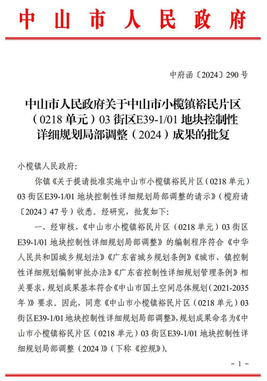
中山市小榄镇裕民片区（0218 单元）03街区E39-1/01地块控制性详细规划局部调整（2024）

中山市自然资源局
中山市小榄镇人民政府
2024年12月

批后公告

■项目名称：中山市小榄镇裕民片区（0218 单元）03街区E39-1/01地块控制性详细规划局部调整（2024）
■公告时间：2024年12月
■公告方式：中山市自然资源局政务网、中山市小榄镇人民政府政务网、《中山日报》

成果批复



中 山 市 人 民 政 府

中府函〔2024〕290 号

中山市人民政府关于中山市小榄镇裕民片区（0218 单元）03 街区E39-1/01 地块控制性详细规划局部调整（2024）成果的批复

小榄镇人民政府：

你镇《关于提请批准实施中山市小榄镇裕民片区（0218 单元）03 街区E39-1/01 地块控制性详细规划局部调整的请示》（榄府请〔2024〕47 号）收悉，经研究，批复如下：

一、经审核，《中山市小榄镇裕民片区（0218 单元）03 街区E39-1/01 地块控制性详细规划局部调整》的编制程序符合《中华人民共和国城乡规划法》《广东省城乡规划条例》《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》《广东省控制性详细规划管理条例》相关要求，规划成果基本符合《中山市国土空间总体规划（2021-2035 年）》要求。因此，同意《中山市小榄镇裕民片区（0218 单元）03 街区E39-1/01 地块控制性详细规划局部调整》，规划成果命名为《中山市小榄镇裕民片区（0218 单元）03 街区E39-1/01 地块控制性详细规划局部调整（2024）》（下称《控规》）。

- 1 -

二、你镇要会同有关部门加强对《控规》实施的指导、监督和检查工作，不得随意调整《控规》；确需调整的，必须按法定程序办理，确保《控规》的严格实施，并在《控规》获批之日起 20 个工作日内，向社会公布。

公开方式：主动公开

抄送：市发展改革局，自然资源局，教育体育局，工业和信息化局，生态环境局，住房城乡建设局，交通运输局，公路事务中心，水务局，农业农村局，文化广电旅游局，城建集团。

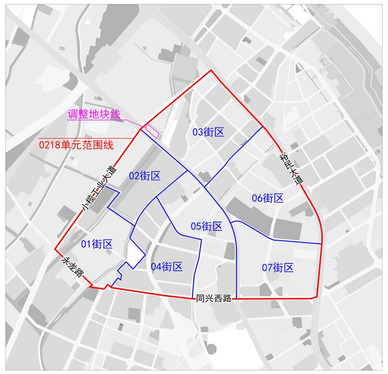
- 2 -

一、区域位置

本次调整地块位于裕民片区（0218 单元），该片区位于小榄镇的中东部，北至小榄工业大道，东至裕民大道，南至永龙路和同兴西路，总用地面积为293.70公顷。该片区共划分为7个街区。本次调整地块位于03街区。

审图号：粤S(2022)065号

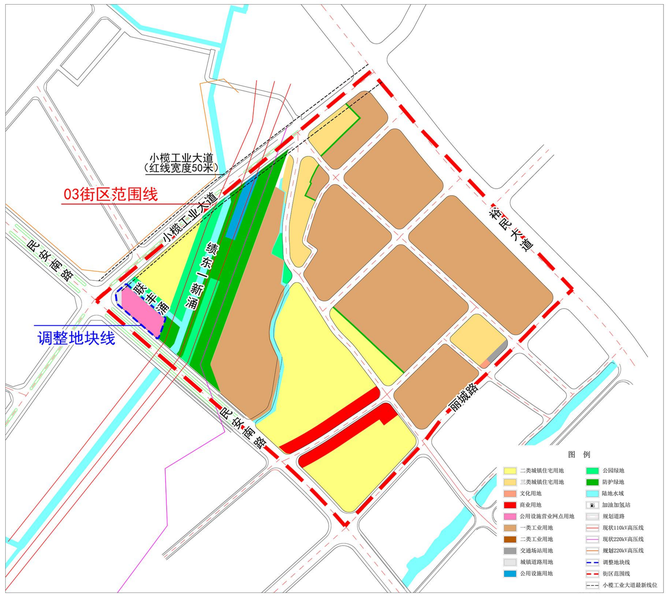
◀ 裕民片区（0218 单元）在小榄镇的区位



◀ 街区划分示意图

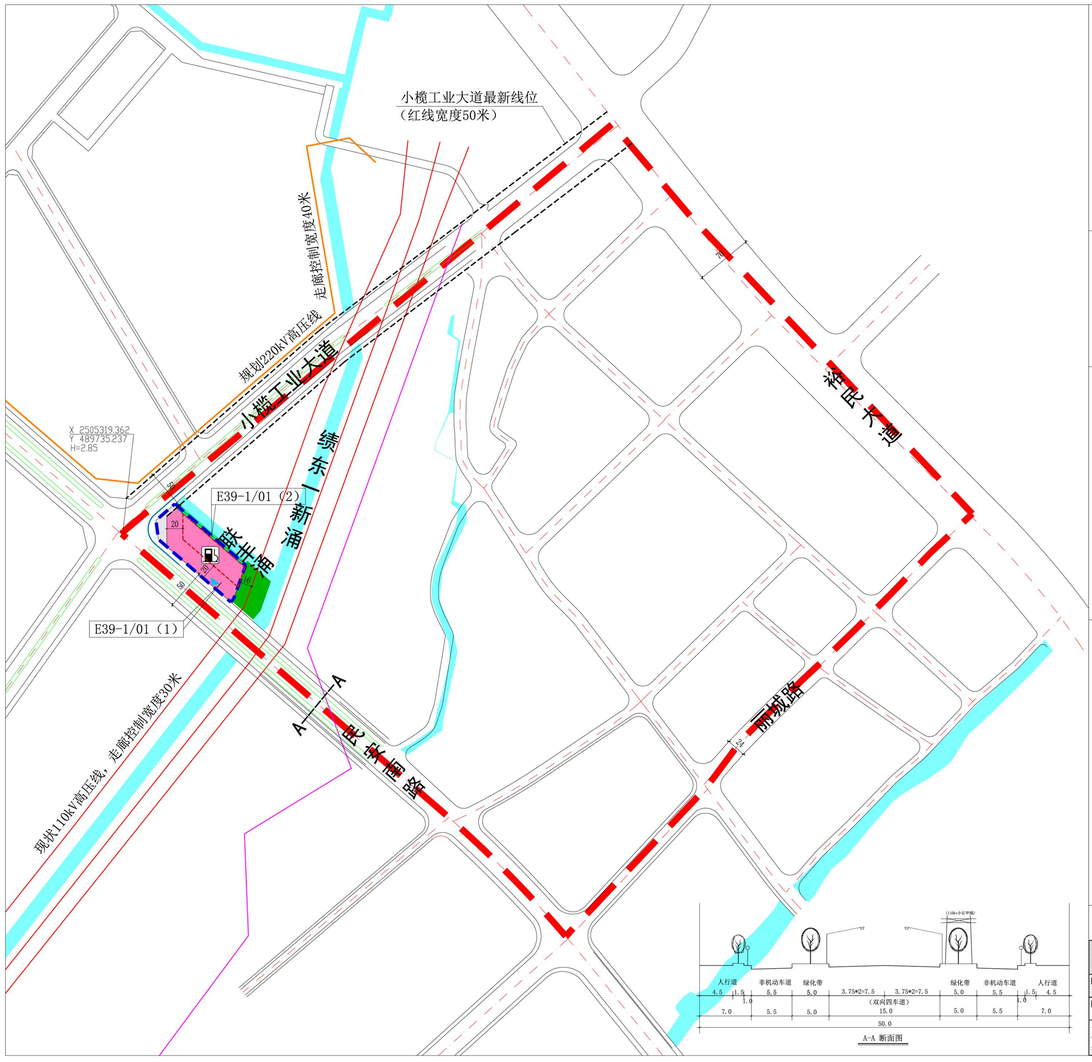
二、规划范围

本次调整地块位于裕民片区（0218 单元）03街区内，03街区西至民安南路、南至丽城路、东至裕民大道、北至小榄工业大道。调整地块位于街区西北部，调整地块用地面积共5892.90㎡。



调整范围在03街区中的区位

三、法定图则



区域位置图

风玫瑰比例尺

图例

公用设施营业网点用地	规划道路	建议机动车出入口	建筑后退红线
公园绿地	小榄工业大道最新线位	地块分割线	调整地块线
防护绿地	现状110kV高压线	地块编码	街区范围线
城镇道路用地	现状220kV高压线	断面编码	
陆地水域	规划220kV高压线	道路控制点坐标	
加油加氢站	禁止机动车开口路段	设计标高	

规划控制性条文

1、本规划是《中山市小榄镇裕民片区（0218 单元）03街区E39-1/01地块控制性详细规划局部调整（2024）》建设和开发的法定指导性文件，自本规划批准之日起，规划区范围内的一切建设和土地利用活动，均应依据《中华人民共和国城乡规划法》的规定，遵照本规划执行。
2、本规划的解释权归中山市小榄镇人民政府，如需调整，必须符合《中华人民共和国城乡规划法》和《广东省控制性详细规划条例》相关规定。
3、本规划经中山市人民政府批准后，自公布之日起开始实施。
4、本法定图则的所有控制内容，土地使用性质、土地使用兼容性、土地面积、容积率、建筑密度、绿地率、建筑限高、公共服务设施和市政设施用地的种类、规模为强制性内容。
5、对相关内容的调整规划参照法定文本执行。
6、本规划地块的开发建设还应参照《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023版）》。
7、具体建设项目应严格执行建设项目环境保护管理等有关规定，论证项目合法合理性，配套生态环境保护工程，依法办理生态环保手续。
8、后期项目实施需做好与供排水及水污染治理工程项目衔接，留足水污染治理工程建设的路由与用地。
9、项目新建建筑应按《中山市绿色建筑发展专项规划（2022-2035）》要求的绿色建筑等级进行建设。
10、项目新建建筑应安装太阳能系统，应符合国家、省相关要求和《中山市住房和城乡建设局关于印发推进新建建筑可再生能源应用实施意见的通知》要求。
11、项目建设需满足《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB50156-2021）“第4章 表 4.0.4-4.0.8”中安全间距相关要求。

规划建设用地统计表

类别	用地代码			用地名称	面积（hm²）
非建设用地	17			陆地水域	1.25
	小计				1.25
城乡建设用地	07			居住用地	11.09
		其中	0701	城镇住宅用地	11.09
			070102	二类城镇住宅用地	8.74
			070103	三类城镇住宅用地	2.35
	08			公共管理与公共服务设施用地	0.03
		其中	0803	文化用地	0.03
	09			商业服务业用地	1.79
		其中	0901	商业用地	1.79
	10			工矿用地	22.00
		其中	1001	工业用地	22.00
			100101	一类工业用地	22.00
	12			交通运输用地	11.00
		其中	1207	城镇道路用地	10.92
			1208	交通场站用地	0.08
	13			公用设施用地	0.35
	14			绿地与开敞空间用地	4.93
		其中	1401	公园绿地	1.64
			1402	防护绿地	3.29
	小计				51.19
合计					52.44

地块指标一览表

地块编号	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积（㎡）	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑限高（m）	年径流总量控制率（%）	可渗透面积比例（%）	配套设施	备注
E39-1/01（1）	090105	公用设施营业网点用地	5100.52	≤1.0	≤35	≥35	15	60	50	加油加氢站	——
E39-1/01（2）	1401	公园绿地	303.59	——	——	——	——	85	——	——	——

备注：1、停车位配建按照《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023版）》和《广东省自然资源厅关于印发新建居住项目电动自行车停放场所相关规划配建指标的通知》进行配建；2、当建设项目无法满足年径流总量控制率目标时，须另设调蓄设施；3、地下空间为一般地区，利用深度为0米～-15米，开发需满足规范要求。