中山市小榄镇 E 分区 EK 街区控制性详细规划（2022）

中山市自然资源局 中山市小榄镇人民政府

批后公告

市政府批复文件

中 山 市 人 民 政 府

中府函〔2022〕95 号

中山市人民政府关于中山市小榄镇 E 分区 EK 街区控制性详细规划调整成果的批复

小榄镇人民政府：

你镇《关于批准实施中山市小榄镇 E 分区 EK 街区控制性详细规划调整的请示》（榄府函〔2022〕8 号）收悉。经研究，批复如下：

一、经审核，《中山市小榄镇 E 分区 EK 街区控制性详细规划调整》修编程序符合《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》《广东省城市控制性详细规划管理条例》相关要求，编制成果符合城市总体规划要求。因此，原则同意《中山市小榄镇 E 分区 EK 街区控制性详细规划调整》，命名调整为《中山市小榄镇 E 分区 EK 街区控制性详细规划调整（2022）》（以下简称《控规》）。

二、《控规》为中山市小榄镇 E 分区 EK 街区所在区域规划建设发展的法定文件，在今后实施过程中，规划范围内的地块控制以及道路交通、公共设施配套、市政等建设均应符合《控规》要求，相关地块建设必须满足国家、省及我市城乡规划管理技术标准与准则。

三、涉及《控规》与原建设用地出让合同规划条件不一致的，原则上要按照出让合同执行，严格管理，不得占用基本农田，不得侵占生态控制线，不得随意减少公共绿地及公共服务设施用地。如有变化，应按照《中华人民共和国城乡规划法》《建设用地容积率管理办法》等有关规定办理。

四、你镇要严格落实《控规》相关内容，对《控规》实施情况进行监督和检查，不得随意调整；确需调整的，必须按法定程序办理，确保《控规》严格实施。市自然资源局要进一步加强业务指导和监督。

五、你镇应在《控规》获批之日起 20 个工作日内，向社会公布。

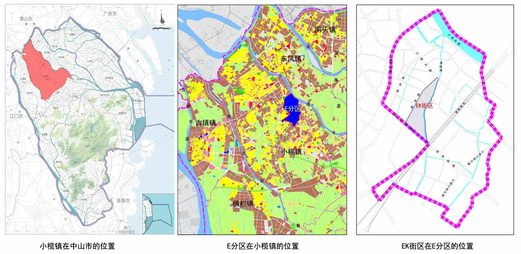
中山市人民政府 2022 年 3 月 28 日

公开方式：主动公开

抄送：市发展改革局，教育体育局，工业和信息化局，自然资源局，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，城市更新局，交通发展集团，城建集团。

区域位置

本次规划范围为小榄镇 E 分区 EK 街区，街区西至德和路，南至民安南路，北至小榄大道，东至婆陇涌，用地面积为 16.72 公顷。本次规划范围为小榄镇 E 分区 EK 街区，街区西至德和路，南至民安南路，北至小榄大道，东至婆陇涌，用地面积为 16.72 公顷。



区域位置图

规划方案概述

1、功能定位：

以居住、休闲体育和依托“榄商人才公寓”项目，落实小榄镇人才发展战略，打造新城市活力中心。

2、人口规模

本次规划调整后，预测人口规模 0.2 万人。

3、用地规模

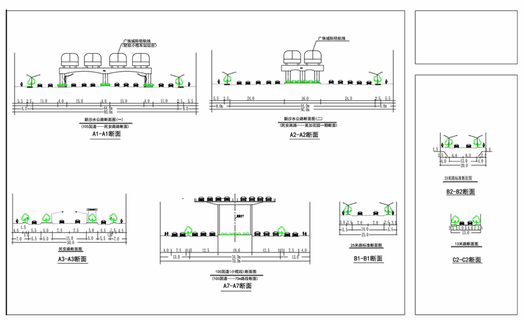
本次规划片区总用地规模 16.72 公顷，城乡居民点建设用地 15.44 公顷，非建设用地 1.14 公顷。

4、公共管理和公共服务设施规划

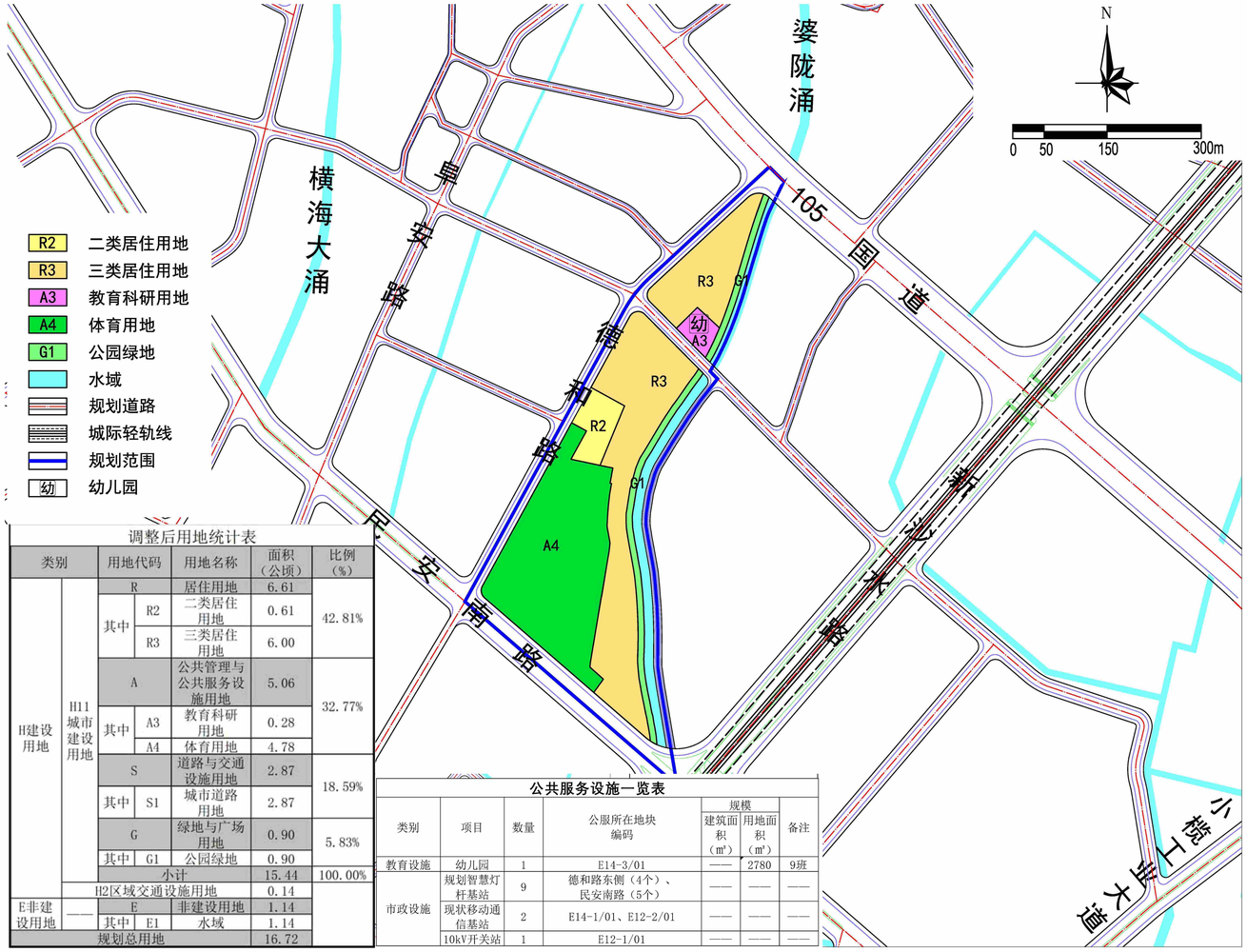
根据《中山市城市规划技术标准与准则》（2016 版）公共服务设施配套要求，结合片区用地布局及人口规模情况，对片区内的生活性设施进行配套。

5、道路系统规划

规划划片区内道路系统分为三级：城市快速路、城市次干道、城市支路。



道路断面规划图



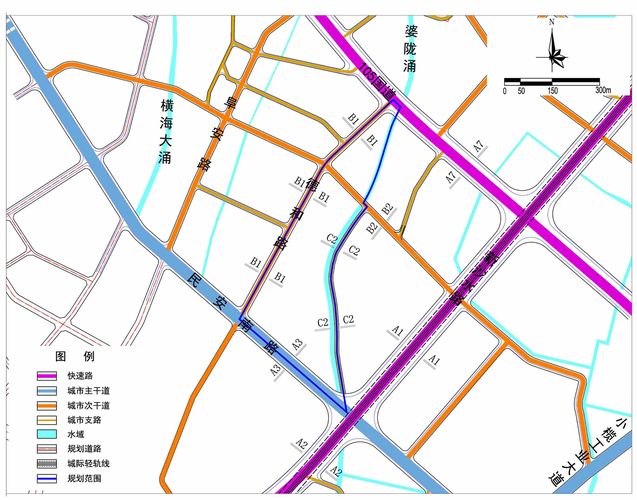
用地规划图

调整后用地统计表

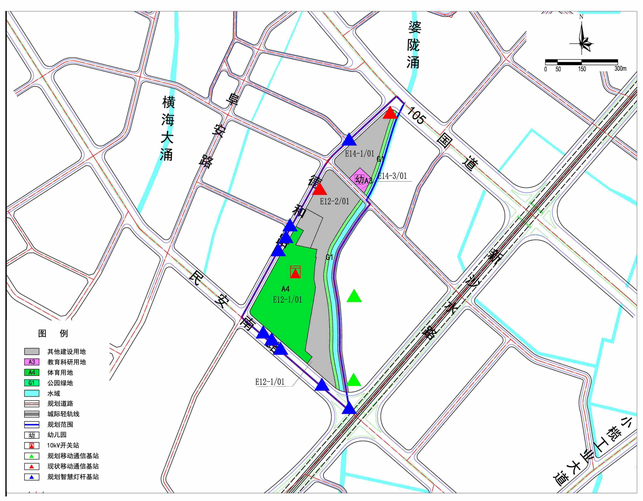
类别		用地代码		用地名称	面积（公顷）	比例（%）
H建设用地	H11 城市建设用地	R		居住用地	6.61	42.81%
		其中	R2	二类居住用地	0.61	
			R3	三类居住用地	6.00	
		A		公共管理与公共服务设施用地	5.06	32.77%
		其中	A3	教育科研用地	0.28	
			A4	体育用地	4.78	
		S		道路与交通设施用地	2.87	18.59%
		其中	S1	城市道路用地	2.87	
		G		绿地与广场用地	0.90	5.83%
		其中	G1	公园绿地	0.90	
	小计				15.44	100.00%
	H2区域交通设施用地				0.14	
E非建设用地	——	E		非建设用地	1.14	
		其中	E1	水域	1.14	
规划总用地					16.72	

公共服务设施一览表

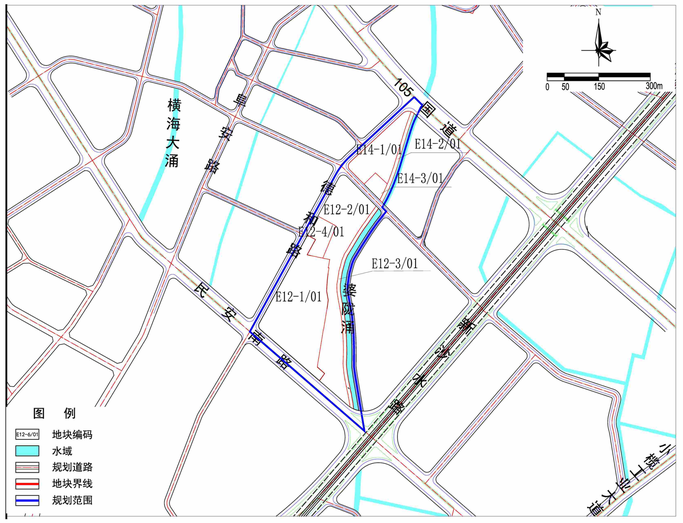
类别	项目	数量	公服所在地块编码	规模 建筑面积（m²）	规模 用地面积（m²）	备注
教育设施	幼儿园	1	E14-3/01	——	2780	9班
市政设施	规划智慧灯杆基站	9	德和路东侧（4个）、民安南路（5个）	——	——	——
	现状移动通信基站	2	E14-1/01、E12-2/01	——	——	——
	10kV开关站	1	E12-1/01	——	——	——



道路系统规划图



公共服务设施规划图



地块编码图

地块控制指标一览表

地块编号	面积（m²）	规划用地性质	用地性质	容积率	建筑密度（%）	建筑限高（米）	绿地率%	公共配套设施	充电桩配建比	综合径流系数	年径流总量控制率	下沉式绿地率 最低值	下沉式绿地率 推荐值	透水铺装率 最低值	透水铺装率 推荐值
E12-1/01	47847	A4	体育用地	——	——	——	——	10kV开关站	20%	≤0.45	70%	40%	≥45%	40%	≥55%
E12-2/01	42819	R3	三类居住用地	——	——	12	——	现状移动通信基站	10%	——	——	——	——	——	——
E12-3/01	6262	G1	公园绿地	——	——	——	——	——	20%	≤0.12	85%	35%	≥35%	60%	≥85%
E12-4/01	6089	R2	二类居住用地	2.5	30	60	30	——	10%	≤0.45	75%	40%	≥65%	40%	≥90%
E14-1/01	17158	R3	三类居住用地	——	——	12	——	现状移动通信基站	10%	——	——	——	——	——	——
E14-2/01	2786	G1	公园绿地	——	——	——	——	——	20%	≤0.12	85%	35%	≥35%	60%	≥85%
E14-3/01	2780	A3	教育科研用地	1.0	30	25	35	9班幼儿园，用地面积2780m²	10%	≤0.40	70%	40%	≥45%	40%	≥55%