

中山市小榄镇联丰南片区（0221单元）01、02、04街区控制性详细规划一般修改

中山市自然资源局
中山市小榄镇人民政府
2024年8月

批前公示

■项目名称：中山市小榄镇联丰南片区（0221单元）
01、02、04街区控制性详细规划一般修改
■公示时间：2024年8月

本公告自刊登之日起30日内，如有异议，可向市自然资源局第二分局或小榄镇提交书面意见及建议，也可直接扫描下方二维码提出意见及建议（请注明联系方式）。



■公示方式：1、现场（中山市自然资源局第二分局一楼、小榄镇人民政府1号楼负一楼公告栏）、小榄镇联丰社区党务居务公开栏、小榄镇盛丰社区党委党务公开栏。

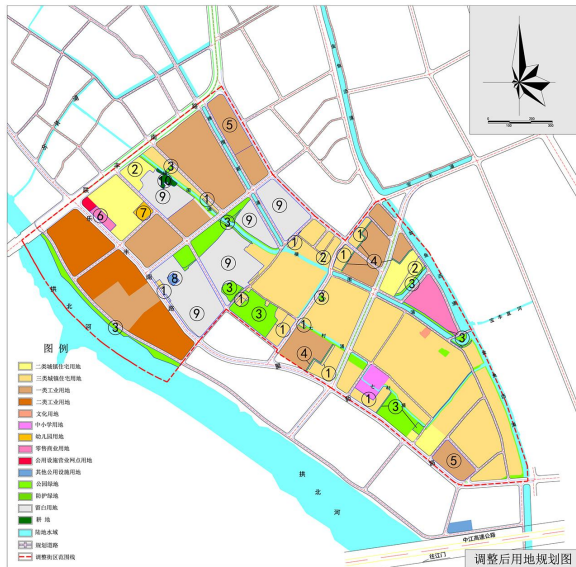
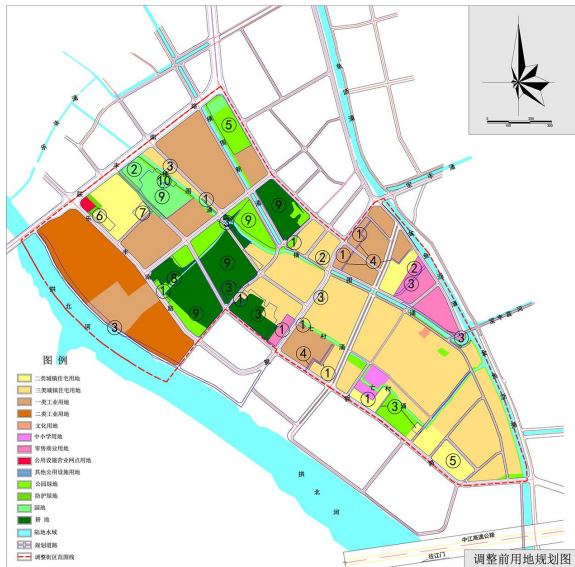
2、网站（中山市自然资源局政务网
<http://www.zs.gov.cn/zrzyj/>、中山市小榄镇人民政府网<http://www.zs.gov.cn/xlz/>）

3、媒体（《中山日报》）

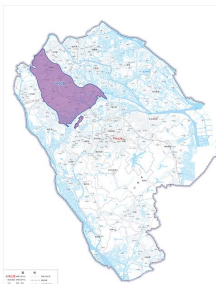
■组织编制单位地址、电话：中山市小榄镇人民政府
(小榄镇升平中路8号506室)、0760-22118812

■反馈电子邮箱: XL22118812@xiaolan.cn

调整前后对比



项目区位



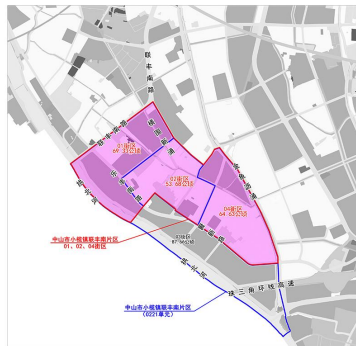
小榄镇在中山市区位



联丰南片区在小榄镇区位

小榄镇是中山市北部地区的中心镇，联丰南片区（0214单元）位于小榄镇西部，共划分为4个街区。

本次调整街区范围为联丰南片区（0221单元）的01、02、04街区（以下简称调整街区），调整范围北起联丰南路，南至聚新路，西起拱北河和聚新路，东至金鱼沥涌，调整街区范围面积约187.64公顷。



调整街区在联丰南片区的区位

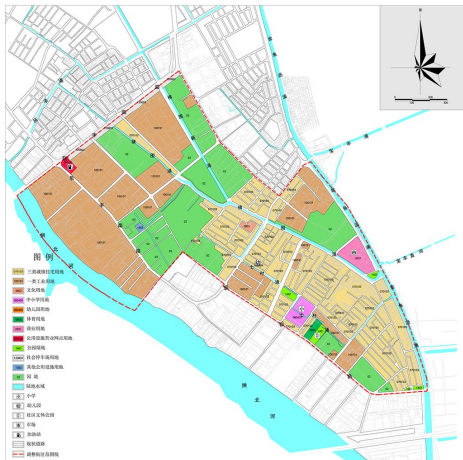
用地现状

调整街区现状总建设用地共131.52公顷，主要包括居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、工矿用地、交通运输用地、公用设施用地和绿地与开敞空间用地等。

调整街区现状交通主要道路为西部的乐丰南路、聚新路和北侧的联丰南路，通过内部支路和村道连接形成的网状路网体系。

调整街区内现状有一处吉安学校、吉安幼儿园、联丰党建公园、吉安市场和零星分布的多处体育设施。

现状用地统计表



用地现状图 (2024)

		用地类型		面积 (h ²)	占城市建设用地比例
农林用地 与建设	02	小计		41.61	--
		居住用地		43.04	
	07	其中 0701	城镇住宅用地	43.04	32.73%
		其中 070103	二类城镇住宅用地	43.04	
	08	公共管理与公共服务用地		2.82	1.92%
		其中 0803	文化用地	0.37	
		其中 080403	教育用地	1.64	
		其中 080404	幼儿园用地	1.54	
		其中 0805	性善用地	0.51	
		其中 0805	商业服务用地	2.73	
城乡建设 用地	09	其中 0901	商业用地	2.73	2.08%
		其中 090105	公共管理商业网点用地	0.20	
	10	工业用地		54.69	41.56%
		其中 1001	工业用地	54.69	
	11	其中 110101	一类工业用地	54.69	20.66%
		交通站场用地		27.17	
		其中 1207	城镇道路用地	25.20	
		其中 120803	交通站场用地	1.87	
		其中 120803	公共停车场用地	1.97	
		其中 1309	环卫用地	0.18	
14	其中 1403	防护与开敞绿地用地	1.19	0.90%	
	其中 1401	公园绿地	1.19		
	小计		131.52		
陆地水域 与海域	17	规划水域		131.52	100.00%
		陆地水域		14.51	--
		合计		187.64	--

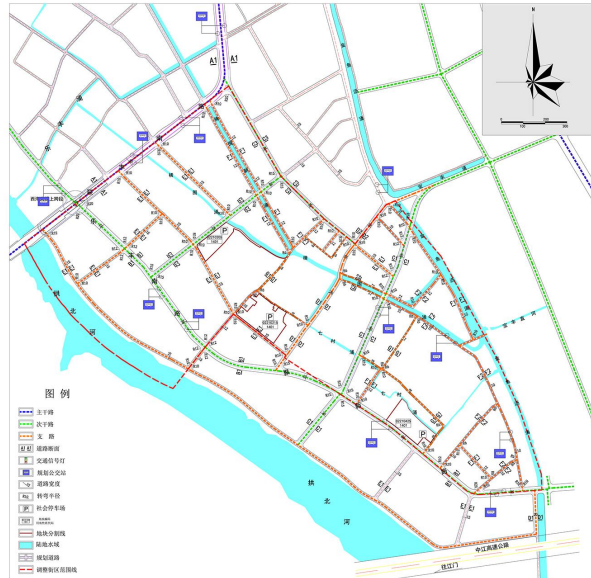
用地调整说明

	编号	调整前	调整后	调整原因
用地调整	1	耕地、二类城镇住宅用地、一类工业用地、商业用地、公园绿地、城镇道路用地	三类城镇住宅用地	根据现状权属和建设情况，该处用地大部分为已建村民住宅，在《市国土空间总体规划》为建设用地，本次调整按权属用途和现状落实为三类城镇住宅用地。
	2	耕地、商业用地、公园绿地	二类城镇住宅用地	根据《市国土空间总体规划》、镇发展意向和现状权属，将该部分用地调整为二类城镇住宅用地，与周边用地功能相协调。
	3	耕地、一类工业用地、二类工业用地、商业用地、二类城镇住宅用地、三类城镇住宅用地、城镇道路用地	公园绿地	本次调整结合《市国土空间总体规划》和《中山市市域蓝线规划（2020）》、现状建设和社区发展规划，将该部分用地调整为公园绿地。
	4	一类工业用地	防护绿地	根据相关防护要求，在居住用地与工业用地间增加防护绿地。
	5	园地、公园绿地、二类城镇住宅用地	一类工业用地	根据镇、社区建设计划和现状建设情况，该部分用地大部分为已建工业厂房，且在《市国土空间总体规划》均为建设用地，为支持产业发展，将其调整为一类工业用地。
	6	二类城镇住宅用地、防护绿地	商业用地	该部分用地现状权属用途为商业，本次调整将其落实为商业用地。
	7	二类城镇住宅用地、城镇道路用地、园地	幼儿园用地	根据街区人口发展预测，街区内需新增一处15班幼儿园，结合社区发展意向，本次调整为幼儿园用地。
	8	耕地、公园绿地	其他公用设施用地	该部分用地现状为已建的垃圾转运站，本次调整根据《市国土空间总体规划》和现状情况落实为其他公用设施用地。
	9	耕地、园地、一类工业用地、公园绿地、水域	留白用地	该部分用地在《市国土空间总体规划》中大部分为留白用地，现状基本为未建用地，本次调整为留白用地。
	10	园地	耕地	根据《市国土空间总体规划》，该部分用地为基本农田，本次调整落实为耕地。
	11	街区内所有河涌	水域及绿地	根据《市域蓝线规划》和相关上位专项规划，调整优化街区内的所有河涌及管控绿地区界。

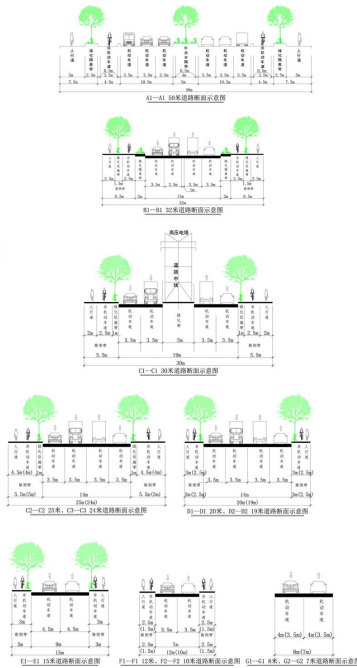
道路调整说明

	编号	调整前	调整内容	调整原因
道路调整	D1	无道路	新增6、12、15米支路	根据街区内地块权属和实际交通出行需求，在街区西北部沿拱北河东侧新增一条东西向15米支路、在街区东北部沿横街新涌东侧新增一条12米支路、在街区中部新增一条南北向6米支路，增强街区交通微循环体系。
	D2	规划10米、15米支路	规划取消	根据现状建设情况，该规划路段穿越现状密集建设区，占用已出让权属用地较多，迁拆量较大，可实施性差，本次调整取消该两处支路。
	D3	50米主干路	线位微调	根据《中山市综合交通规划（修编）》、《市国土空间总体规划》和镇近期建设计划，微调道路线位。
	D4	25米次干路	线位微调，道路宽度调整为32米	根据《市国土空间总体规划》及调整街区南部的《中山市西部产业园小镇镇群集聚新片区A单元规划》，落实该道路线位，道路红线宽度拓宽至32米。
	D5	25米次干路	道路宽度调整为24米	结合道路两侧用地权属情况将道路红线宽度调整为24米。
	D6	25米次干路	线位微调，道路宽度调整为20米	根据现状建设和权属情况，原规划线位穿越现状密集建设区，占用已出让权属用地较多，迁拆量较大。本次调整结合道路两侧用地权属情况对道路线位进行微调，并将道路红线宽度调整为20米。
	D7	20米支路	线位微调，道路宽度调整为19米	根据现状建设和权属情况，原规划线位占用较多已出让建设用地，规划道路可实施性差。本次调整结合道路两侧用地权属情况对道路线位进行微调，并将道路红线宽度调整为19米。
	D8	20米支路	线位微调，道路宽度调整为15米	根据现状建设和权属情况，原规划线位穿越现状密集建设区，占用已出让权属用地较多，迁拆量较大。本次调整结合道路两侧用地权属情况对道路线位进行微调，并将道路红线宽度调整为15米。
	D9	10、15米支路	线位调整，道路宽度调整为8-12米	根据现状建设和权属情况，该处线位已建8-12米道路，原规划线位穿越现状密集建设区，占用已出让权属用地较多，规划道路可实施性差，本次调整结合现状建设情况对道路线位进行调整，并将道路红线宽度调整为8-12米。
	D10	8米、10米、15米支路	线位微调，道路宽度调整为7米	根据现状建设和权属情况，原规划线位穿越现状密集建设区，占用已出让权属用地较多，迁拆量较大，本次调整结合现状建设情况对道路线位进行调整，并将道路红线宽度调整为7米。
	D11	12米支路	线位微调	根据现状建设和权属情况，对道路线位进行微调。
	D12	10米支路		
	D13	8米支路		
	D14	10米、12米支路	线位微调，道路宽度调整为15米	根据现状建设和权属情况，对道路线位进行调整，并将道路红线宽度拓宽至15米。

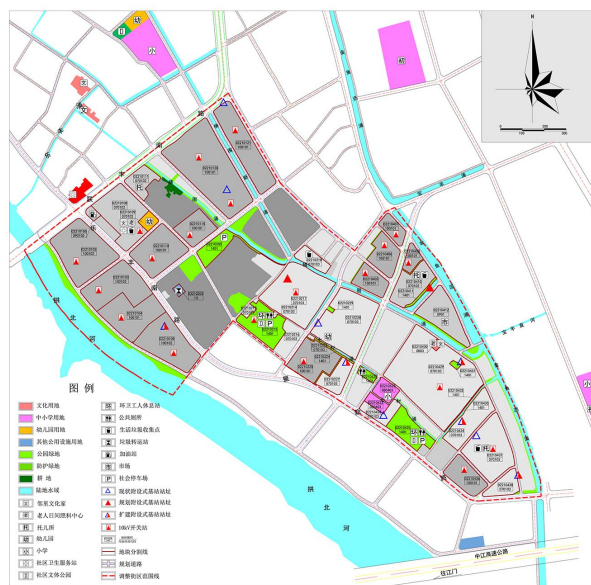
道路交通规划



道路交通系统规划图



公共服务设施规划



公共服务设施规划图

公共服务设施一览表

设施名称	设施名称	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	数量	所在区	所在地	投入使用
文化设施	市图书馆	>200	--	2	01	02211018、 04	02210420
教育设施	市科技馆 (含少儿图书馆、 自然博物馆)	4673	--	1	01	02210109	05
教育设施	市妇女儿童活动中心	963	--	1	01	02210208	05
教育设施	市青少年宫	11898	--	1	01	02210425、 02	02210423
体育设施	市体育中心	>500	--	2	01	02210119、 04	02210425
医疗卫生	市社区卫生服务 站	--	>150	1	01	02210108	05
社会福利	托儿所	--	>200	3	01、 04	02210111、 02	02210437
社会福利	老人日间照料 中心	--	>350	2	01	02210108、 04	02210420
市政公用设施	垃圾填埋场	1777	--	1	02	02210022	05
市政公用设施	环卫工人休息 站	--	>20	2	02、 04	02210215、 04	02210420
市政公用设施	公共厕所	80~170	50~120	2	02、 04	02210215、 04	02210420
小市政设施	城市垃圾收集 点	--	垃圾收集 站>100	4	02、 04	02210108、 02	02210420
市政公用设施	10kV以下开关 站	--	>210	20	01、 04	02210410、 02	02210437
市政公用设施	现状架空线路 杆塔	--	--	--	02	02210120、 04	02210121
通信设施	新建杆路式 通信基站	--	--	5	02	02210208、 04	02210427
通信设施	新建杆路式 通信基站	--	--	2	01、05	02210105	05
通信设施	新建杆路式 通信基站	--	--	2	01、05	02210227、 02	02210428
通信设施	新建杆路式 通信基站	--	--	4	04	02210434、 02	02210428
通信设施	新建杆路式 通信基站	--	--	2	02、 04	02210217、 04	02210411
交通设施	社会停车场	--	--	3	02	02210205、 04	02210425
其他市政公用设施	加油站	2900	--	1	01	02210105	05

指标调整说明

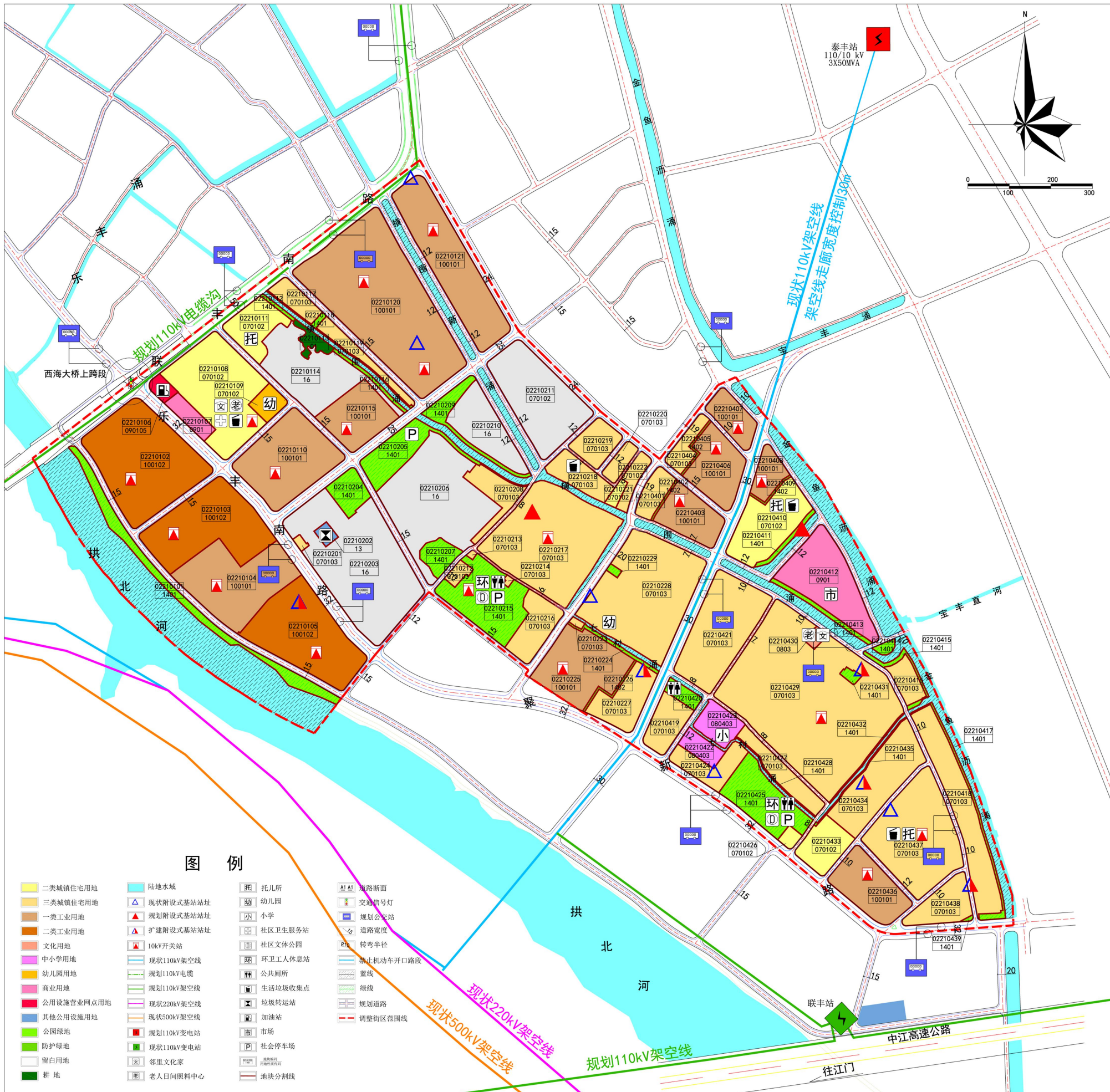
涉及地块编码（调整后）	调整后					备注	调整原因
	用地性质	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑限高（m）		
调整街坊内所有二类城镇住宅用地（兼容农村宅基地）	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	--	--	--	15	个人自建住房按照市、镇自建住房或农房管制的有关管理规定执行	按《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023版）》进行落实。
022102021	二类城镇住宅用地	1.0~2.0	≤30	≥30	30	--	按出让合同条款和《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023版）》
022101111	二类城镇住宅用地	1.0~2.5	≤22	≥35	80	--	--
02210426、02210433	二类城镇住宅用地	1.0~2.5	≤22	≥35	100	--	--
02210410	二类城镇住宅用地 兼容工业用地	1.0~3.0	≤40	≥25	100	--	按《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023版）》进行落实。
02210108	二类城镇住宅用地	1.0~2.5	≤22	≥35	80	--	--
02210422、02210423	兼容工业用地	1.0~3.0	≤50	≥20	60	--	--
02210109	中小学用地	≤1.0	≤35	≥35	24	--	--
02210107	幼儿园用地	≤0.8	≤35	≥35	24	--	--
02210412	商业用地	1.0~3.0	≤50	≥20	60	--	按《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023版）》进行落实。
02210106	公用设施营业网点用地	1.0~4.0	≤50	≥20	80	--	--
02210110、02210115、02210120、02210121、02210225、02210403、02210406、02210407、02210408、02210436	一类工业用地	1.0~3.5	35~60	10~15	产业用房高度≤50米；配套设施建筑高度≤100米	特殊工艺的产业用房高度进行专题研究确定	按《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023版）》进行落实。
02210104	一类工业用地	2.5~4.0	35~60	10~15	产业用房高度≤60米；配套设施建筑高度≤100米	特殊工艺的产业用房高度进行专题研究确定	按《中山市小城镇工业用地规划条件论证报告》（中府函[2022]305号）进行落实。
02210102、02210103、02210105	二类工业用地	1.0~3.5	35~60	10~15	产业用房高度≤50米；配套设施建筑高度≤100米	特殊工艺的产业用房高度进行专题研究确定	按《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023版）》进行落实。
02210202	环卫用地	≤1.5	≤50	≥30	24	--	按《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023版）》进行落实。

中山市小榄镇联丰南片区（0221单元）01、02、04街区控制性详细规划一般修改

中山市自然资源局
中山市小榄镇人民政府
2024年8月

批前公示

法定图则



规划用地统计表

用地用途类型			面积 (ha) ¹	占城市建设用地比例	
农林用地	01	耕地	0.32	—	
		与荒地	小计	—	
		居住用地	59.70	—	
	07	0701	城镇住宅用地	59.70	—
		070103	二类城镇住宅用地	9.23	34.97%
		070103	三类城镇住宅用地	50.47	—
		公共管理与公共服务用地	1.16	—	
	08	0803	文化用地	0.18	—
		0804	教育用地	1.78	1.14%
		080403	中小学用地	0.31	—
		080404	幼儿园用地	0.47	—
		商业服务业用地	3.72	—	
	09	0901	商业用地	3.72	—
		0901	商业用地	0.26	—
	09	090106	公用营业网点用地	0.26	—
		工业用地	45.38	—	
	10	1001	一类工业用地	45.38	—
		100101	一类工业用地	31.80	26.52%
		100102	二类工业用地	13.49	—
		交通仓储用地	27.16	—	
	11	1207	城镇道路用地	17.16	15.91%
	13	公用设施用地	0.18	—	
	13	1309	环卫用地	0.18	0.11%
		绿地与开敞空间用地	12.72	—	
	14	1401	公园绿地	12.40	7.45%
		1402	防护绿地	0.32	—
		留白用地	20.02	—	
	16	城镇游憩用地	1700.72	100.00%	
		城镇游憩用地	1700.72	100.00%	
陆地水域与海域	17	陆地水域	18.64	—	
		合计	167.59	—	

本公告自刊登之日起30日内,如有异议,可向市自然资源局第二分局或小榄镇提交书面意见及建议,也可直接扫描下方二维码提出意见及建议(请注明联系方式)。



地块指标一览表

序号	用地性质	用地名称	用地面积 (m²)	建筑面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	建筑层数 (层)	建筑间距 (m)	绿地率 (%)	停车位 (个)	备注	备注	备注
0210101	1401	公园绿地	17289.13	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210102	100102	二类工业用地	53151.20	106029.21	3.5	1.0	60	35	—	—	—	—	—	—
0210103	100102	二类工业用地	49225.59	140789.57	3.5	1.0	60	35	—	—	—	—	—	—
0210104	100101	一类工业用地	37205.31	148921.22	4.0	2.5	60	35	—	—	—	—	—	—
0210105	100102	二类工业用地	41507.58	145276.53	3.5	1.0	60	35	—	—	—	—	—	—
0210106	090105	公园绿地(生态公园)	2024.26	3951.49	1.5	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210107	0901	公园绿地	5209.28	15843.03	3.0	1.0	—	—	—	—	—	—	—	—
0210108	070102	二类城镇住宅用地	41508.36	193770.91	2.5	1.0	22	—	—	—	—	—	—	—
0210109	070102	二类城镇住宅用地	41508.36	193770.91	2.5	1.0	22	—	—	—	—	—	—	—
0210110	02010109	商业用地	4673.91	2739.41	0.6	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210110	100101	一类工业用地	35666.13	124489.45	3.5	1.0	60	35	—	—	—	—	—	—
0210111	070102	二类城镇住宅用地	12666.73	31671.82	2.5	1.0	22	—	—	—	—	—	—	—
0210112	1401	公园绿地	805.42	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210113	03	居住用地	3384.72	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210114	16	留白用地	30302.88	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210115	100101	一类工业用地	10436.53	64527.86	3.5	1.0	60	35	—	—	—	—	—	—
0210116	1401	公园绿地	1852.92	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210117	070103	二类城镇住宅用地	6076.87	6076.87	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210118	1401	公园绿地	1055.32	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210119	070103	二类城镇住宅用地	6584.94	6584.94	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210120	100101	一类工业用地	87446.76	305713.67	3.5	1.0	60	35	—	—	—	—	—	—
0210121	100101	一类工业用地	41368.17	144789.60	3.5	1.0	60	35	—	—	—	—	—	—
0210201	070103	二类城镇住宅用地	756.78	766.78	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210201	1309	环卫用地	1777.25	265.87	1.5	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210203	16	留白用地	64067.49	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210204	1401	公园绿地	713.38	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210205	1401	公园绿地	14613.07	—	0.1	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210206	16	留白用地	51617.17	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210207	1401	公园绿地	5659.66	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210208	070103	二类城镇住宅用地	9245.14	9245.14	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210210	16	留白用地	6937.70	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210211	16	留白用地	39779.52	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210212	070103	二类城镇住宅用地	2187.17	2187.17	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210213	070103	二类城镇住宅用地	335.70	335.70	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210214	070103	二类城镇住宅用地	411.24	411.24	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210215	1401	公园绿地	25754.15	—	0.1	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210216	070103	二类城镇住宅用地	12250.46	12250.46	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210217	070103	二类城镇住宅用地	59874.35	59874.35	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210218	070103	二类城镇住宅用地	9634.80	9634.80	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210219	070103	二类城镇住宅用地	8748.13	8748.13	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210220	070103	二类城镇住宅用地	3990.75	3990.75	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210221	070102	二类城镇住宅用地	1871.08	3242.16	2.0	1.0	30	—	—	—	—	—	—	—
0210222	070103	二类城镇住宅用地	4546.75	4546.75	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210223	070103	二类城镇住宅用地	569.07	569.07	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210224	1401	公园绿地	1947.35	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210225	100101	一类工业用地	29833.86	100918.52	3.5	1.0	60	35	—	—	—	—	—	—
0210226	1402	防护绿地	1052.43	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210227	070103	二类城镇住宅用地	14139.56	14139.56	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210228	070103	二类城镇住宅用地	59595.66	59595.66	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210229	1401	公园绿地	622.21	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210401	070103	二类城镇住宅用地	6430.07	6430.07	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210402	1402	防护绿地	579.15	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210403	100101	一类工业用地	14767.89	51807.62	3.5	1.0	60	35	—	—	—	—	—	—
0210404	070103	二类城镇住宅用地	5671.79	5671.79	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210405	1402	防护绿地	864.22	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210406	100101	一类工业用地	18372.67	64304.33	3.5	1.0	60	35	—	—	—	—	—	—
0210407	100101	一类工业用地	9426.85	32293.96	3.5	1.0	60	35	—	—	—	—	—	—
0210408	100101	一类工业用地	6944.10	24304.37	3.5	1.0	60	35	—	—	—	—	—	—
0210409	1402	防护绿地	681.92	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210410	070103	二类城镇住宅用地	21227.27	69631.00	3.0	1.0	40	—	—	—	—	—	—	—
0210411	1401	公园绿地	1978.94	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210412	0901	公园绿地	2923.26	11694.31	4.0	1.0	—	—	—	—	—	—	—	—
0210413	1401	公园绿地	2958.81	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210414	1401	公园绿地	1245.77	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210415	1401	公园绿地	2180.97	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210416	070102	二类城镇住宅用地	5948.03	5948.03	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210417	1401	公园绿地	3795.72	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210418	070103	二类城镇住宅用地	29284.28	29284.28	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210419	070103	二类城镇住宅用地	9968.90	9968.90	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210420	1401	公园绿地	3249.72	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210421	070103	二类城镇住宅用地	35543.85	35543.85	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210422	090403	中小学用地	5079.39	5079.39	1.0	—	35	—	—	—	—	—	—	—
0210423	090403	中小学用地	8030.35	8030.35	1.0	—	35	—	—	—	—	—	—	—
0210424	070103	二类城镇住宅用地	10000.85	10000.85	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210425	1401	公园绿地	20167.83	—	0.1	—	5	—	—	—	—	—	—	—
0210426	070102	二类城镇住宅用地	18370.72	4576.79	2.5	1.0	22	—	—	—	—	—	—	—
0210427	070103	二类城镇住宅用地	10347.64	10347.64	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210428	1401	公园绿地	832.97	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210429	070103	二类城镇住宅用地	114972.14	114972.14	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210430	0902	文化用地	1635.08	3270.15	2.0	—	45	—	—	—	—	—	—	—
0210431	1401	公园绿地	1157.10	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210432	1401	公园绿地	1445.46	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210433	070102	二类城镇住宅用地	11387.23	28469.34	2.5	1.0	22	—	—	—	—	—	—	—
0210434	070103	二类城镇住宅用地	26517.02	26517.02	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210435	1401	公园绿地	1057.68	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210436	100101	一类工业用地	19680.31	68881.08	3.5	1.0	60	35	—	—	—	—	—	—
0210437	070103	二类城镇住宅用地	43827.94	43827.94	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210438	070103	二类城镇住宅用地	12054.72	12054.72	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0210439	1401	公园绿地	227.45	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

备注：1、本次提出容积率、建筑密度的上限，绿地率的下限（工业用地和商业用地除外）；2、停车位配建按照《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023新）》“表7.4.2 中山市建设项目停车配建指标标准”进行配建，本片区按二类分区标准计算地块停车位；3、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；“年径流总量控制率”和“渗透面积比例”为约束性指标，即必须满足的指标。