中山市小榄镇盛丰片区（0215单元）01、02、03、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：中山市小榄镇盛丰片区（0215单元）01、02、03、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、盛丰社区党务居务公开栏、绩东二社区党务居务公开栏）
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

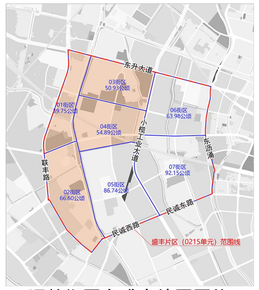
项目区位

小榄镇在中山市区位

小榄镇位于中山市北部，盛丰片区（0215单元）位于小榄镇西南部，共划分为7个街区。

本次调整范围为01、02、03、04街区，调整街区南至民诚西路，北至泰昌路，西至联丰路，东至小榄工业大道，01街区用地面积为39.75公顷，02街区用地面积为66.60公顷，03街区用地面积为50.93公顷，04街区用地面积为54.89公顷，规划总用地面积212.17公顷。

盛丰片区在小榄镇区位



调整街区在盛丰片区区位

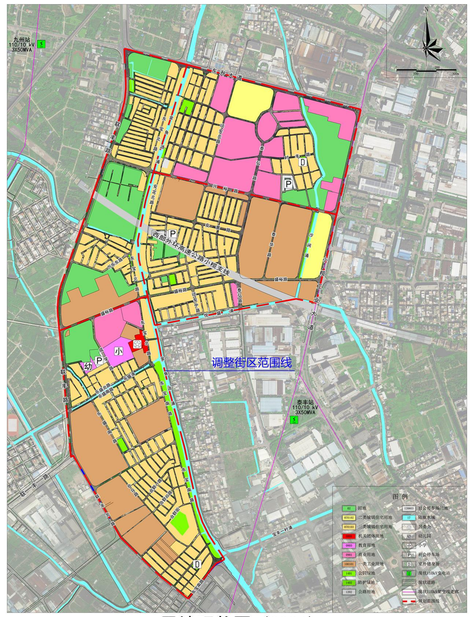
用地现状

调整街区现状总建设用地共183.03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、交通运输用地和绿地与开敞空间用地等。

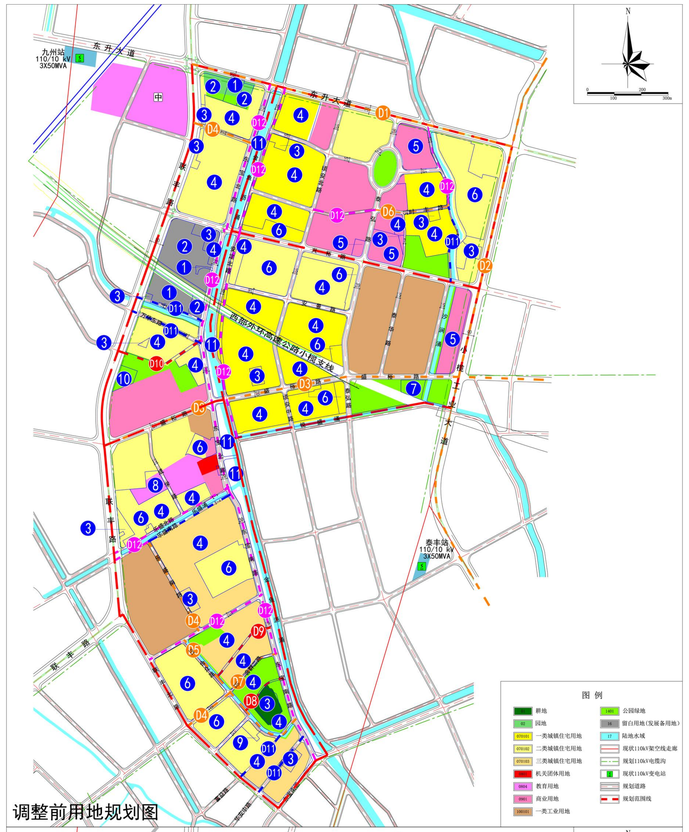
调整街区内现状主干道主要为西侧联丰路、北部东升大道和东侧小榄工业大道组成，同时中部有西部外环高速公路小榄支线横穿。

现状用地统计表

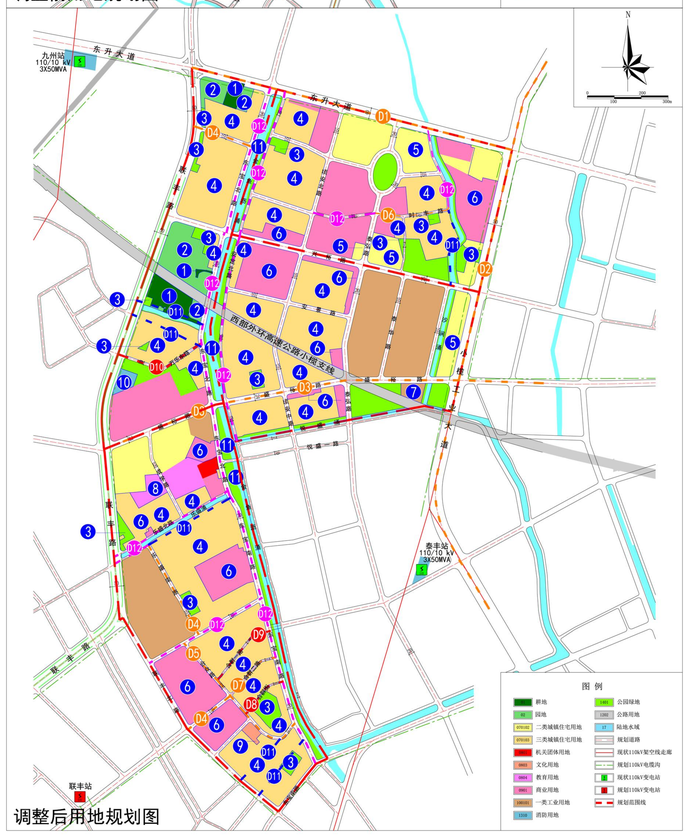
用地用海类型				面积（hm²）
农林用地与湿地	02	园地		31.95
城乡建设用地	07	小计		21.95
		居住用地		66.85
		其中 0701	城镇住宅用地	66.85
		其中 070102	二类城镇住宅用地	6.12
		其中 070103	三类城镇住宅用地	60.73
	08	公共管理与公共服务设施用地		2.51
		其中 0801	机关团体用地	0.64
		其中 0804	教育用地	1.87
	09	商业服务业用地		22.00
		其中 0901	商业用地	22.00
	10	工矿用地		42.23
		其中 1001	工业用地	42.23
		其中 100101	一类工业用地	42.23
	12	交通运输用地		40.84
		其中 1207	城乡道路用地	39.86
		其中 1208	交通场站用地	0.98
		其中 120803	其它停车场用地	0.98
	14	绿地与开敞空间用地		4.57
		其中 1401	公园绿地	4.07
		其中 1402	防护绿地	0.50
		小计		179.00
区域基础设施用地	13	交通运输用地（区域性）		4.03
		其中 1302	公路用地	4.03
	规划建设总用地			183.03
陆地水域与海域	17	陆地水域		7.18
合计				210.17



用地现状图（2024）

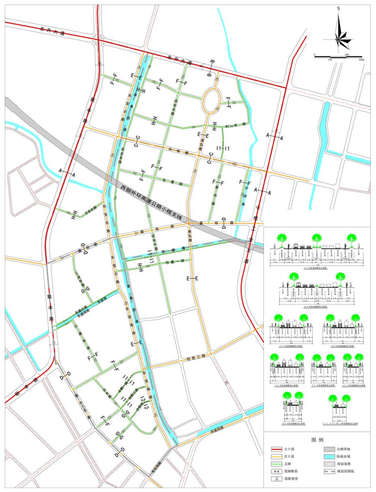


调整前用地规划图

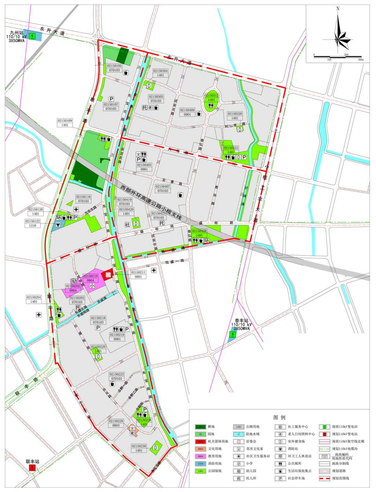


调整后用地规划图

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

调整前后对比

用地调整说明

编号	调整前	调整后	调整原因
1	园地、公园绿地、留白用地、城镇道路用地	耕地	该部分用地位于基本农田保护范围内，本次规划按相关要求落实为耕地。
2	公园绿地、留白用地、城镇道路用地	园地	结合现状和《市国土空间总体规划》，该部分用地在总规中为非建设用地，本次规划按相关要求落实为园地。
3	一类居住用地、三类居住用地、留白用地、耕地	公园绿地	结合现状权属和镇发展诉求，落实多处公园绿地。
4	一类居住用地、二类居住用地、公园绿地、城镇道路用地	三类城镇住宅用地	根据现状建设和权属情况，该用地大部分为已建的私人住宅用地，本次规划按实际建设及权属进行落实。
5	商业用地（兼容二类居住用地）	二类城镇住宅用地	根据现状建设和权属情况，落实为二类城镇住宅用地。
6	一类居住用地、二类居住用地	商业用地	根据现状建设和权属情况，该部分均为商业权属用地，落实为商业用地。
7	公园绿地	一类工业用地	根据现状建设和权属情况，落实为一类工业用地。
8	二类居住用地	教育用地	根据权属情况和镇发展诉求，重新落实幼儿园用地边界。
9	二类居住用地、城镇道路用地	文化用地	根据权属情况和镇发展诉求，落实文化用地。
10	公园绿地	消防用地	根据《中山市消防专项规划（2018-2035）（空间规划）》，落实一处规划一级消防站。
11	二类居住用地、城镇道路用地	陆地水域和公园绿地	根据《中山市流域面积50平方公里以下河道管理范围划定工作》河涌线位及控制要求，落实片区内河涌线位满边绿地，并结合现状对局部河段进行修正。

道路调整说明

编号	调整前	调整内容	调整原因
D1	31米道路	拓宽至40米	根据《市国土空间总体规划》，本次规划将东升大道拓宽至40米。
D2	40米道路	拓宽至50米	根据《市国土空间总体规划》，本次规划将小榄工业大道拓宽至50米。
D3	20～25米道路	统一宽度为24米	本次规划将该部分道路宽度统一修正为24米。
D4	7～12米道路	拓宽至15米	根据实际建设情况，本次规划将该部分道路拓宽至15米。
D5	10米道路	拓宽至12米	根据实际建设情况，本次规划将该道路拓宽至12米。
D6	15米道路	调整为10米	根据实际建设情况，该处部分道路侵占权属较多，可实施性较差，同时结合西侧及北侧道路宽度均为10米，本次规划将该道路调整为10米。
D7	10米道路	调整为7米	根据现状建设情况，该处部分道路侵占权属较多，可实施性较差，本次规划将该道路调整为7米。
D8	无规划道路	新增6米道路	根据实际建设情况，本次规划落实1条现状6米道路。提高片区支路网密度，增强片区交通微循环体系。
D9	无规划道路	新增7米道路	根据实际建设情况，本次规划落实1条现状7米道路。提高片区支路网密度，增强片区交通微循环体系。
D10	无规划道路	新增10米道路	根据实际建设情况，本次规划落实1条现状10米道路。提高片区支路网密度，增强片区交通微循环体系。
D11	5～15米道路	取消道路	根据实际建设情况，该部分道路为较窄的现状内部路、河堤路或无建设用地规模，本次取消该部分规划道路。
D12	7～22米道路	微调道路线位	根据现状河涌两侧建设情况，微调该部分道路线位，道路宽度保持不变。

指标调整说明

涉及地块编码（调整后）	调整前 用地性质	调整前 容积率	调整前 建筑密度（%）	调整前 绿地率（%）	调整前 建筑限高（m）	调整后 用地性质	调整后 容积率	调整后 建筑密度（%）	调整后 绿地率（%）	调整后 建筑限高（m）	调整后 备注	指标调整原因
调整街区内所有三类城镇住宅用地（兼容农村宅基地）	一类居住用地、二类居住用地、公园绿地	--	--	--	--	二类城镇住宅用地 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。
02150201、02150207	二类居住用地	≤2.5	≤35%	≥30%	30/80	二类城镇住宅用地	1.0～2.5	≤35%	≥30%	80	--	根据现状建设情况，02150201地块为原地块扣除村民住宅后剩余用地，该部分用地为未建用地，将限高调整为80米。
	兼容商业金融业用地	≤3.0	≤40%	≥30%	30	兼容商业用地	1.0～3.0	≤50%	≥30%	24	--	按《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023版）》进行落实建筑密度为≤50%。
02150319	商业金融业用地	≤3.0	≤40%	≥30%	24	二类城镇住宅用地 兼容商业用地	1.0～2.5 1.0～3.0	≤30% ≤50%	≥30% ≥30%	50 60	--	考虑到地块位置临近公园，为打造开敞、通透的景观空间，落实该指标。
02150311	商业用地	≤3.0	≤40%	≥30%	24	二类城镇住宅用地	1.0～2.0	≤30%	≥30%	30	--	因调整后地块面积较小，开发容量受一定限制，用作多层住宅。
02150325、02150327	二类居住用地	≤2.5	≤30%	≥30%	80							
	兼容商业金融业用地	≤2.5	≤35%	≥30%	80							
02150308	二类居住用地	≤2.5	≤35%	≥30%	50		1.0～2.5	≤35%	≥30%	50	--	--
02150313	商业金融业用地	≤3.0	≤40%	≥30%	24							
02150413	商业用地	≤3.0	≤40%	≥30%	60		≤3.0	≤40%	≥30%	60	--	按出让合同指标落实。
02150206	二类居住用地	≤2.5	≤35%	≥30%	30		1.0～2.0	≤50%	≥30%	24	--	
	兼容商业金融业用地	≤3.0	≤40%	≥30%	30							
02150314	商业金融业用地	≤3.0	50%	≥30%	60	商业用地	1.0～3.0	≤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。
02150123		≤2.0	≤45%	≥25%	24							
02150209		≤3.5	≤40%	≥30%	40							
02150213		≤2.5	≤40%	≥30%	30							
02150303、02150309、02150310、02150316		≤3.0	≤40%	≥30%	24							
02150219、02150307、02150404、02150408、02150424、02150427	一类居住用地、二类居住用地	--	--	--	--							
02150221、02150222							1.0～4.0	≤50%	≥30%	60		
02150324、02150403										80		
02150217	一类工业用地	0.8～2.5	≤45%	15～20%	24	一类工业用地	1.0～3.5	35～60%	10～15%	50	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。	
02150415		≥1.0	35～60%	10～15%	--							
02150122	公园绿地	--	--	--	--	消防用地	≤0.8	≤30%	≥20%	24	--	
02150228	二类居住用地	≤2.5	≤35%	≥30%	30	文化用地	≤2.0	≤40%	≥30%	24	--	
02150202、02150210	教育用地	≤0.8	≤30%	≥35%	18	教育用地	≤1.0	≤30%	≥35%	18	--	

公共服务设施一览表

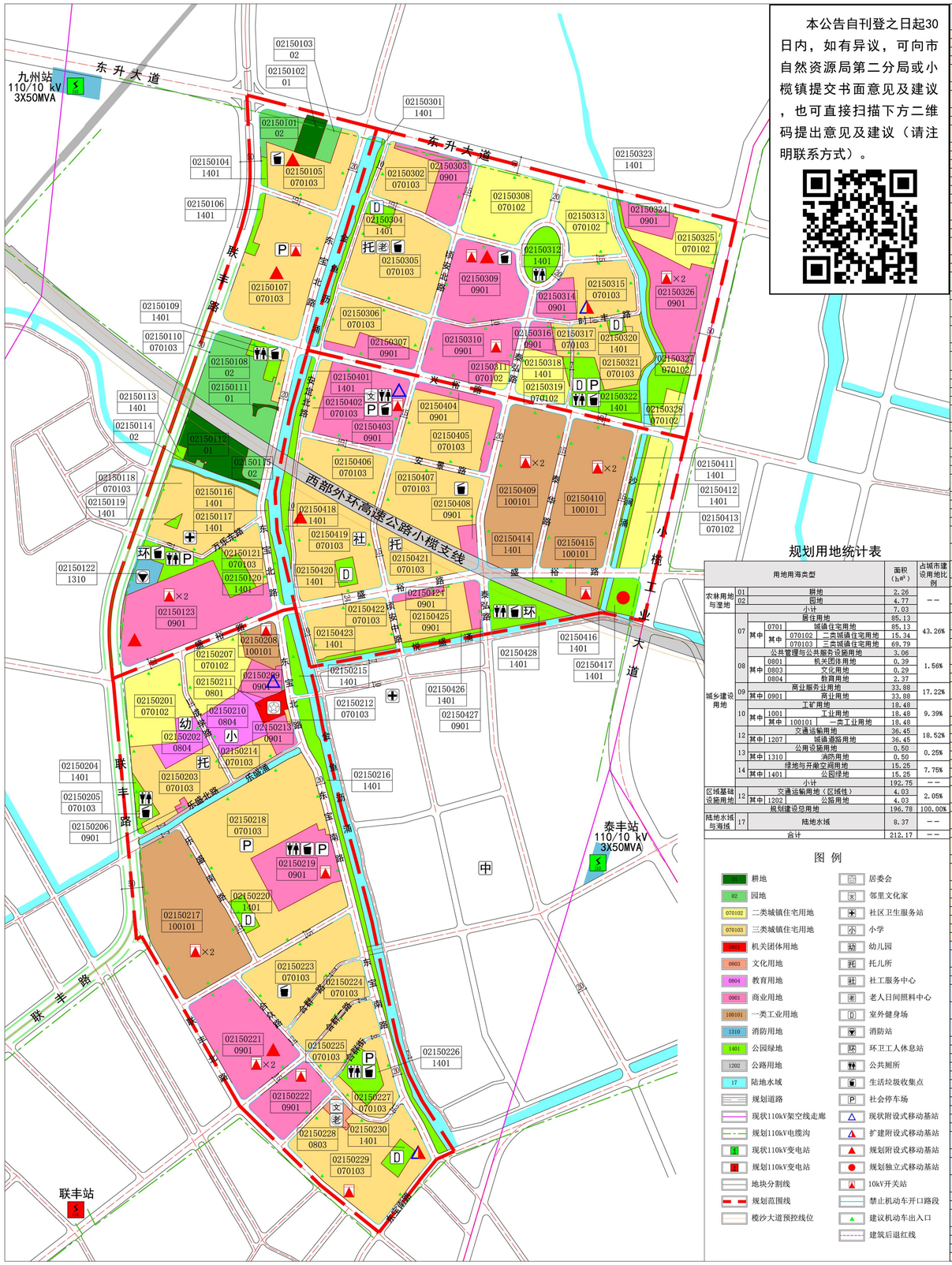
设施类别	设施名称	规模 用地面积	规模 建筑面积	数量 现状	数量 规划	所在街区	所在地块	独立占地
管理服务设施	盛丰社区居委会	3921㎡	--	1	--	02街区	02150211	是
公共文化设施	邻里文化家	--	--	--	2	02街区、04街区	02150228、02150403	是
医疗卫生设施	社区卫生服务站	--	≥150㎡	--	1	01街区	02150118	否
教育设施	精英幼儿园（12班）	8467㎡	--	1	--	02街区	02150202	是
	盛丰小学（28班）	15225㎡	--	1	--	02街区	02150210	是
社会福利设施	托儿所	--	≥200㎡	3	--	02街区、03街区、04街区	02150203、02150305、02150421	否
	社工服务中心	--	≥150㎡	--	1	04街区	02150419	否
	老人日间照料中心	--	≥350㎡	--	2	02街区、03街区	02150228、02150305	否
小区公共活动场地	室外健身场	≥200㎡	--	5	1	02街区、03街区、04街区	02150220、02150230、02150304、02150320、02150322、02150420	是
消防设施	消防一级站	4744㎡	--	--	1	01街区	02150122	否
市政公用设施	环卫工人休息站	--	≥20㎡	--	2	01街区、04街区	02150120、02150428	否
	公共厕所	80～170㎡	50～120㎡	--	9	01街区、02街区、03街区、04街区	02150109、02150120、02150204、02150219、02150226、02150312、02150322、02150403、02150428	否
小区公用设施	生活垃圾收集点	--	垃圾容器间≥10㎡	--	13	01街区、02街区、03街区、04街区	02150105、02150109、02150120、02150204、02150219、02150223、02150226、02150305、02150309、02150322、02150403、02150407、02150428	否
交通设施	社会停车场	--	--	--	7	01街区、02街区、03街区、04街区	02150107、02150120、02150218、02150219、02150226、02150322、02150403	是

中山市小榄镇盛丰片区（0215单元）01、02、03、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



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）。

规划用地统计表

用地用海类型				面积（hm²）	占城市建设用地比例
农林用地与湿地	01		耕地	2.26	--
	02		园地	4.77	
			小计	7.03	
城乡建设用地	07		居住用地	85.13	43.26%
		0701	城镇住宅用地	85.13	
		其中 070102	二类城镇住宅用地	15.34	
		其中 070103	三类城镇住宅用地	69.79	
	08		公共管理与公共服务设施用地	3.06	1.56%
		其中 0801	机关团体用地	0.39	
		0803	文化用地	0.29	
		0804	教育用地	2.37	
	09		商业服务业用地	33.88	17.22%
		其中 0901	商业用地	33.88	
	10		工矿用地	18.48	9.39%
		其中 1001	工业用地	18.48	
		其中 100101	一类工业用地	18.48	
	12		交通运输用地	36.45	18.52%
		其中 1207	城镇道路用地	36.45	
	13		公用设施用地	0.50	0.25%
		其中 1310	消防用地	0.50	
	14		绿地与开敞空间用地	15.25	7.75%
		其中 1401	公园绿地	15.25	
			小计	192.75	--
区域基础设施用地	12		交通运输用地（区级性）	4.03	2.05%
		其中 1202	公路用地	4.03	
			规划建设总用地	196.78	100.00%
陆地水域与海域	17		陆地水域	8.37	--
合计				212.17	--

图例

耕地
园地
二类城镇住宅用地
三类城镇住宅用地
机关团体用地
文化用地
教育用地
商业用地
一类工业用地
消防用地
公园绿地
公路用地
陆地水域
规划道路
现状110kV架空线走廊
规划110kV电缆沟
现状110kV变电站
规划110kV变电站
地块分割线
规划范围线
榄沙大道预控线位
居委会
邻里文化家
社区卫生服务站
小学
幼儿园
托儿所
社工服务中心
老人日间照料中心
室外健身场
消防站
环卫工人休息站
公共厕所
生活垃圾收集点
社会停车场
现状附设式移动基站
扩建附设式移动基站
规划附设式移动基站
规划独立式移动基站
10kV开关站
禁止机动车开口路段
建议机动车出入口
建筑后退红线

地块指标一览表

地块编码	用地性质代码	用地性质名称	用地面积（m²）	建筑面积（m²）	容积率上限	容积率下限	建筑密度上限（%）	建筑密度下限（%）	建筑限高（米）	绿地率上限（%）	绿地率下限（%）	年径流总量控制率（%）	可渗透面积比例（%）	配套设施	备注
02150101	02	园地	8609.35	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
02150102	01	耕地	5108.29	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
02150103	02	园地	3511.89	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
02150104	1401	公园绿地	1086.18	--	--	--	--	--	--	--	--	85	--	--	--
02150105	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	24352.94	--	--	--	--	15	--	--	--	--	--	生活垃圾收集点、规划附设式移动基站	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。
02150106	1401	公园绿地	2435.22	--	--	--	--	--	--	--	--	85	--	--	--
02150107	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	55871.00	--	--	--	--	15	--	--	--	--	--	社会停车场、规划附设式移动基站、10kV开关站	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。
02150108	02	园地	31840.84	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
02150109	1401	公园绿地	4711.47	471.15	0.1	--	5	--	--	--	65	85	--	公共厕所、生活垃圾收集点	--
02150110	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	2293.70	--	--	--	--	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。
02150111	01	耕地	669.74	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
02150112	01	耕地	16830.48	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
02150113	1401	公园绿地	875.48	--	--	--	--	--	--	--	--	85	--	--	--
02150114	02	园地	473.01	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
02150115	02	园地	3221.07	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
02150116	1401	公园绿地	685.53	--	--	--	--	--	--	--	--	85	--	--	--
02150117	1401	公园绿地	2319.60	--	--	--	--	--	--	--	--	85	--	--	--
02150118	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	36265.65	--	--	--	--	15	--	--	--	--	--	社区卫生服务站	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。
02150119	1401	公园绿地	666.20	--	--	--	--	--	--	--	--	85	--	--	--
02150120	1401	公园绿地	14505.99	1450.60	0.1	--	5	--	--	--	65	85	--	社会停车场、公共厕所、生活垃圾收集点、环卫工人休息站	--
02150121	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	8362.63	--	--	--	--	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。
02150122	1310	消防用地	5036.48	4029.18	0.8	--	30	--	--	24	--	20	65	60	规划一级消防站	--
02150123	0901	商业用地	51006.32	153018.96	3.0	1.0	50	--	60	--	20	60	50	规划附设式移动基站、10kV开关站2个	--
02150201	070102 兼容0901	二类城镇住宅用地 兼容商业用地	25169.18	62922.95	2.5	1.0	35	--	80	--	30	70	60	--	--
				--	3.0	1.0	50	--	60	--	20	60	50	--	--
02150202	0804	教育用地	8467.00	8467.00	1.0	--	30	--	18	--	35	75	70	12班幼儿园	现状精英幼儿园
02150203	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	26362.09	--	--	--	--	15	--	--	--	--	--	托儿所	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。
02150204	1401	公园绿地	3876.46	387.65	0.1	--	5	--	--	--	65	85	--	公共厕所、生活垃圾收集点	--
02150205	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	246.07	--	--	--	--	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。
02150206	0901	商业用地	691.52	2074.57	3.0	1.0	50	--	24	--	20	60	50	--	--
02150207	070102 兼容0901	二类城镇住宅用地 兼容商业用地	20376.73	50941.83	2.5	1.0	35	--	80	--	30	70	60	--	已出让，指标已参考出让合同指标
				--	3.0	1.0	50	--	60	--	20	60	50	--	--
02150208	100101	一类工业用地	7890.91	27618.18	3.5	1.0	60	35	50	15	10	50	20	10kV开关站	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。
02150209	0901	商业用地	7048.34	21145.02	3.0	1.0	50	--	24	--	20	60	50	现状附设式移动基站	--
02150210	0804	教育用地	15224.71	15224.71	1.0	--	30	--	18	--	35	75	70	28班小学	盛丰小学（现状22班）
02150211	0801	机关团体用地	3920.91	7841.82	2.0	--	35	--	40	--	30	65	60	社区居委会	盛丰社区居委会
02150212	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	371.15	--	--	--	--	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。
02150213	0901	商业用地	4902.21	14706.63	3.0	1.0	50	--	24	--	20	60	50	--	--
02150214	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	7463.17	--	--	--	--	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。
02150215	1401	公园绿地	4493.08	449.31	0.1	--	5	--	--	--	65	85	--	--	--
02150216	1401	公园绿地	15446.04	--	--	--	--	--	--	--	--	85	--	--	--
02150217	100101	一类工业用地	64413.79	225448.25	3.5	1.0	60	35	50	15	10	50	20	10kV开关站2个	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。
02150218	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	84455.21	--	--	--	--	15	--	--	--	--	--	社会停车场	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。
02150219	0901	商业用地	26866.28	80598.83	3.0	1.0	50	--	60	--	20	60	50	公共厕所、生活垃圾收集点、社会停车场、10kV开关站	盛丰市场
02150220	1401	公园绿地	3376.05	--	--	--	--	--	--	--	--	85	--	室外健身场	现状篮球场
02150221	0901	商业用地	40291.70	161166.78	4.0	1.0	50	--	60	--	20	60	50	10kV开关站2个、规划附设式移动基站	--
02150222	0901	商业用地	19568.09	78272.36	4.0	1.0	50	--	60	--	20	60	50	10kV开关站	--
02150223	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	34680.67	--	--	--	--	15	--	--	--	--	--	生活垃圾收集点	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。
02150224	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	17753.69	--	--	--	--	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。
02150225	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	15600.37	--	--	--	--	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。
02150226	1401	公园绿地	8761.20	876.12	0.1	--	5	--	--	--	65	85	--	公共厕所、生活垃圾收集点、社会停车场	--
02150227	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	10914.74	--	--	--	--	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。
02150228	0803	文化用地	2949.24	5898.49	2.0	--	40	--	24	--	30	65	60	邻里文化家、老年人日间照料中心	--
02150229	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	53464.41	--	--	--	--	15	--	--	--	--	--	10kV开关站、扩建附设式移动基站	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。
02150230	1401	公园绿地	3767.54	--	--	--	--	--	--	--	--	85	--	室外健身场	现状篮球场
02150301	1401	公园绿地	4132.51	--	--	--	--	--	--	--	--	85	--	--	--
02150302	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	17324.98	--	--	--	--	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。
02150303	0901	商业用地	14249.07	42747.20	3.0	1.0	50	--	60	--	20	60	50	--	--
02150304	1401	公园绿地	2836.11	--	--	--	--	--	--	--	--	85	--	室外健身场	现状篮球场
02150305	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	44788.10	--	--	--	--	15	--	--	--	--	--	托儿所、老年人日间照料中心、生活垃圾收集点	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。
02150306	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	20963.06	--	--	--	--	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。
02150307	0901	商业用地	9388.25	28164.76	3.0	1.0	50	--	24	--	20	60	50	--	--
02150308	070102	二类城镇住宅用地	29820.27	74550.68	2.5	1.0	35	--	50	--	30	70	60	--	已出让已建，广益花园，指标已参考出让合同指标
02150309	0901	商业用地	33791.99	101375.96	3.0	1.0	50	--	60	--	20	60	50	生活垃圾收集点、规划附设式移动基站、10kV开关站	已出让已建，泰丰购物中心
02150310	0901	商业用地	27686.77	83060.30	3.0	1.0	50	--	60	--	20	60	50	10kV开关站	--
02150311	070102	二类城镇住宅用地	2321.63	4643.26	2.0	1.0	30	--	30	--	30	70	60	--	--
02150312	1401	公园绿地	9371.24	937.12	0.1	--	5	--	--	--	65	85	--	公共厕所	--
02150313	070102	二类城镇住宅用地	19177.43	47943.58	2.5	1.0	35	--	50	--	30	70	60	--	--
02150314	0901	商业用地	8278.90	24836.69	3.0	1.0	50	--	60	--	20	60	50	--	已出让已建
02150315	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	19888.44	--	--	--	--	15	--	--	--	--	--	扩建附设式移动基站	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。
02150316	0901	商业用地	4557.92	13673.76	3.0	1.0	50	--	60	--	20	60	50	--	--
02150317	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	3047.47	--	--	--	--	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。
02150318	1401	公园绿地	781.57	--	--	--	--	--	--	--	--	85	--	--	--
02150319	070102 兼容0901	二类城镇住宅用地 兼容商业用地	13350.77	33376.93	2.5	1.0	30	--	50	--	30	70	60	--	已出让，指标已参考出让合同指标
				--	3.0	1.0	30	--	60	--	20	60	50	--	--
02150320	1401	公园绿地	1548.81	--	--	--	--	--	--	--	--	85	--	室外健身场	现状篮球场
02150321	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	22608.42	--	--	--	--	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。
02150322	1401	公园绿地	16749.39	1674.94	0.1	--	5	--	--	--	65	85	--	室外健身场、公共厕所、生活垃圾收集点、社会停车场	--
02150323	1401	公园绿地	10350.58	1035.06	0.1	--	5	--	--	--	65	85	--	--	--
02150324	0901	商业用地	8135.20	32540.82	4.0	1.0	50	--	80	--	20	60	50	--	--
02150325	070102	二类城镇住宅用地	16521.03	41302.57	2.5	1.0	30	--	80	--	30	70	60	--	--
02150326	0901	商业用地	30791.19	123164.75	4.0	1.0	50	--	80	--	20	60	50	10kV开关站2个	--
02150327	070102	二类城镇住宅用地	2009.06	4018.12	2.0	1.0	30	--	30	--	30	70	60	--	--
02150328	070102	二类城镇住宅用地	5109.98	10219.96	2.0	1.0	30	--	30	--	30	70	60	--	--
02150401	1401	公园绿地	3452.13	--	--	--	--	--	--	--	--	85	--	--	--
02150402	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	5213.32	--	--	--	--	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。
02150403	0901	商业用地	35150.46	140601.85	4.0	1.0	50	--	80	--	20	60	50	邻里文化家、公共厕所、生活垃圾收集点、社会停车场、现状附设式移动基站、10kV开关站	--
02150404	0901	商业用地	7413.92	22241.76	3.0	1.0	50	--	60	--	20	60	50	--	--
02150405	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	31988.65	--	--	--	--	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。
02150406	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	19987.42	--	--	--	--	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。
02150407	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	34093.84	--	--	--	--	15	--	--	--	--	--	生活垃圾收集点	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。
02150408	0901	商业用地	2964.23	8892.68	3.0	1.0	50	--	24	--	20	60	50	10kV开关站	--
02150409	100101	一类工业用地	53120.16	185920.56	3.5	1.0	60	35	50	15	10	50	20	10kV开关站2个	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。
02150410	100101	一类工业用地	54354.32	190240.13	3.5	1.0	60	35	50	15	10	50	20	10kV开关站2个	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。
02150411	1401	公园绿地	1281.51	--	--	--	--	--	--	--	--	85	--	--	--
02150412	1401	公园绿地	2657.28	--	--	--	--	--	--	--	--	85	--	--	--
02150413	070102	二类城镇住宅用地	19546.21	58638.63	3.0	1.0	40	--	60	--	30	70	60	--	已出让已建，柏翌湾小区
02150414	1401	公园绿地	2379.46	--	--	--	--	--	--	--	--	85	--	--	--
02150415	100101	一类工业用地	5018.15	17563.51	3.5	1.0	60	35	50	15	10	50	20	10kV开关站	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。
02150416	1401	公园绿地	615.95	--	--	--	--	--	--	--	--	85	--	--	--
02150417	1401	公园绿地	6087.37	--	--	--	--	--	--	--	--	85	--	规划独立式移动基站	--
02150418	1401	公园绿地	3583.52	--	--	--	--	--	--	--	--	85	--	--	--
02150419	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	42180.16	--	--	--	--	15	--	--	--	--	--	社区服务中心、规划附设式移动基站	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。
02150420	1401	公园绿地	2975.75	--	--	--	--	--	--	--	--	85	--	室外健身场	现状篮球场
02150421	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	15219.65	--	--	--	--	15	--	--	--	--	--	托儿所	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。
02150422	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	23567.16	--	--	--	--	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。
02150423	1401	公园绿地	1823.67	--	--	--	--	--	--	--	--	85	--	--	--
02150424	0901	商业用地	2222.51	6667.52	3.0	1.0	50	--	24	--	20	60	50	--	--
02150425	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	18541.88	--	--	--	--	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。
02150426	1401	公园绿地	2302.21	--	--	--	--	--	--	--	--	85	--	--	--
02150427	0901	商业用地	3828.37	11485.10	3.0	1.0	50	--	24	--	20	60	50	--	--
02150428	1401	公园绿地	12588.67	1258.87	0.1	--	5	--	--	--	65	85	--	公共厕所、生活垃圾收集点、环卫工人休息站	--

备注：1、本次提出容积率、建筑密度的上限，绿地率的下限（商业用地和兼容商业用地除外）；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版）》进行配建，本片区按二类分区标准计算地块停车位；3、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。