中山市小榄镇北区片区（0201单元）05、07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11月

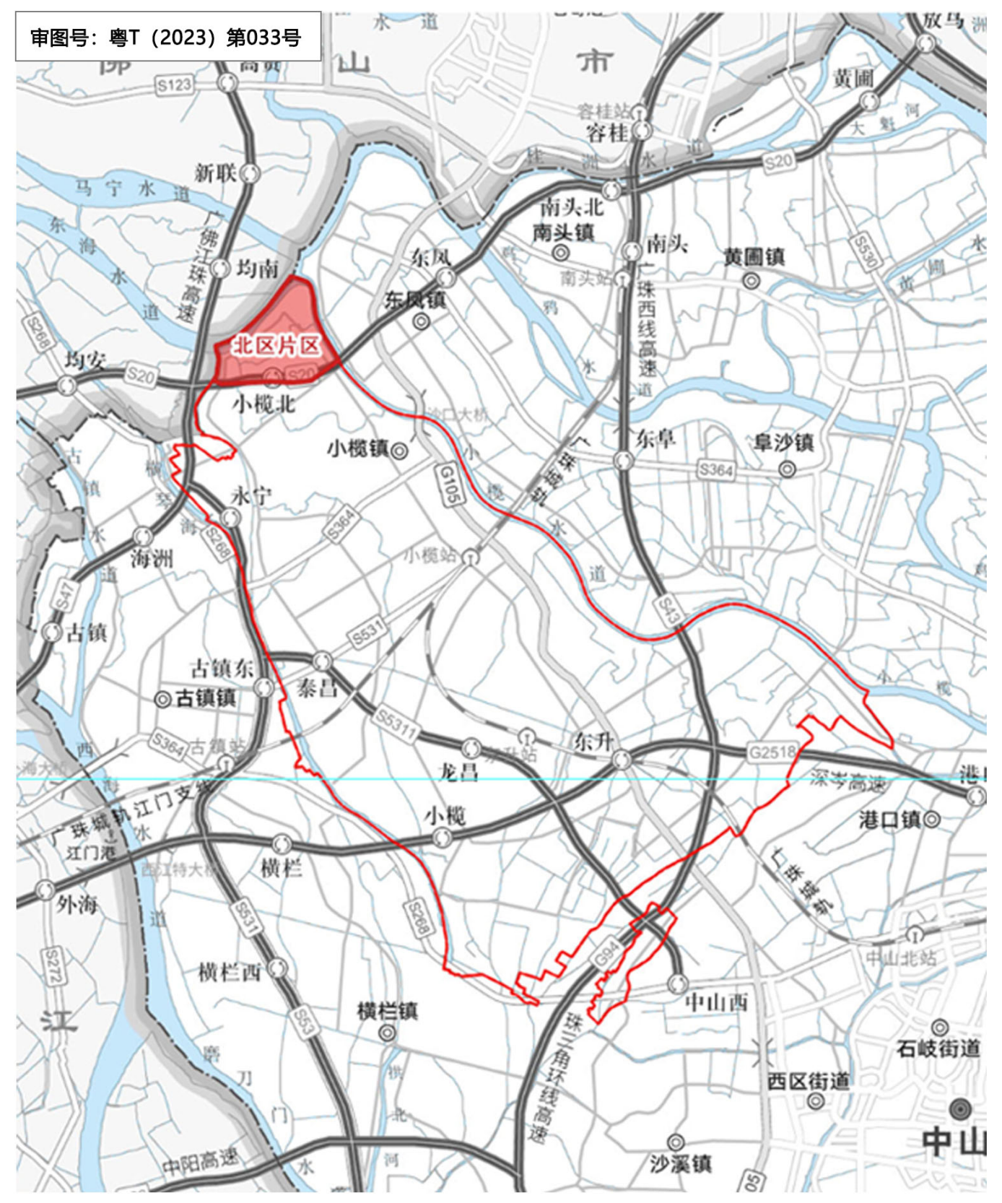
批前公示

- ■ 项目名称：中山市小榄镇北区片区（0201 单元）05、07 街区控制性详细规划一般修改
- ■ 公示时间：2024 年 11 月
- ■ 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 号楼负一楼公示栏、北区社区党务居务公开栏、西区社区规划发展办公告栏）；2、网站（中山市自然资源局政务网 http://www.zs.gov.cn/zrzyj/、中山市小榄镇政府政务网 http://www.zs.gov.cn/xlz/；3、媒体（《中山日报》）。
- ■ 组织编制单位地址：中山市小榄镇人民政府（小榄镇升平中路 8 号）
- ■ 联系电话：0760-22118812
- ■ 反馈电子邮箱：xl22118812@xiaolan.cn

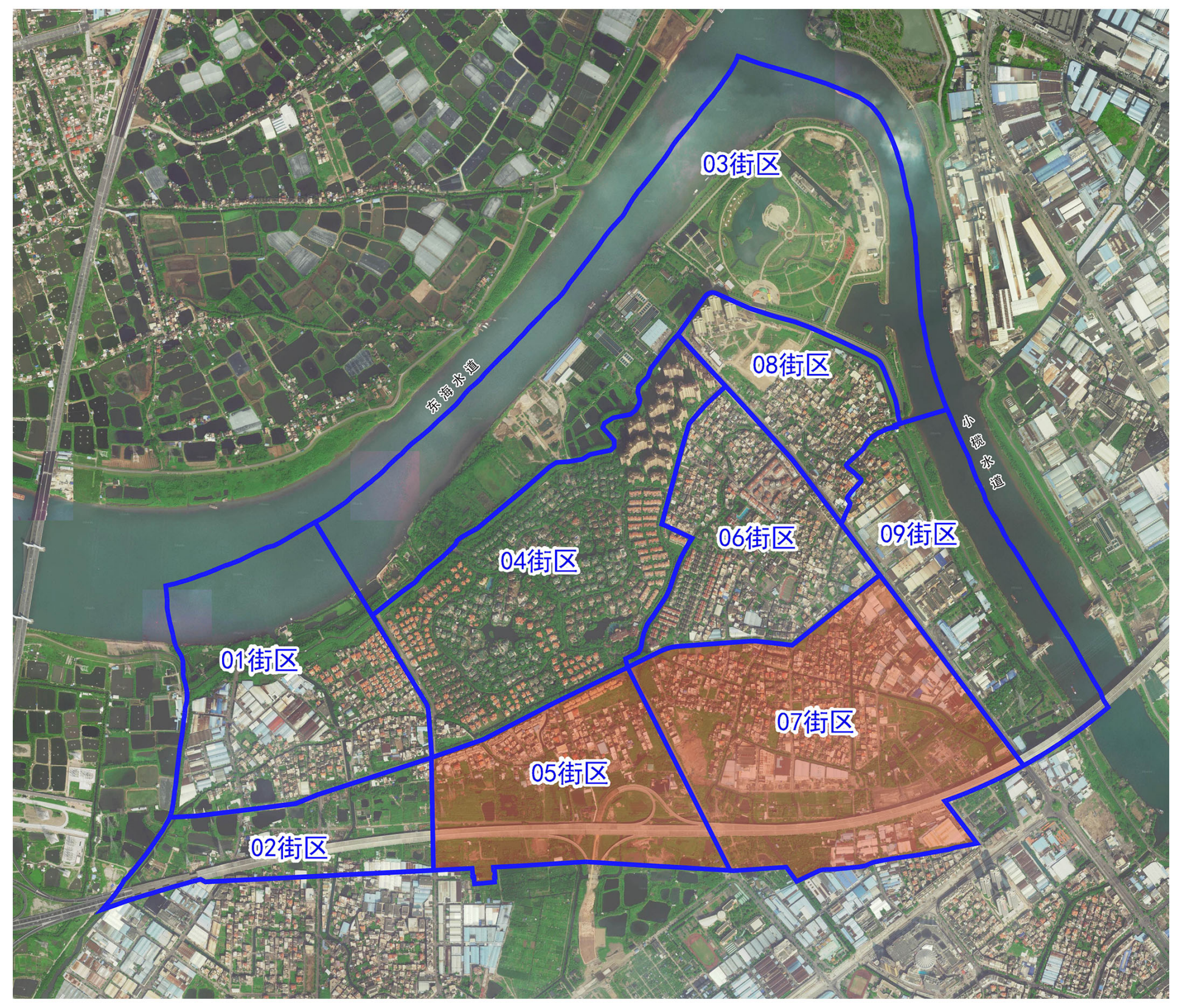
本公告自刊登起 30 日内，如有异议，可向市自然资源局或城市更新和建设服务中心提交书面意见及建议，也可直接扫描下方二维码提出意见及建议（请注明联系方式）。

一、区域位置

本次规划范围为北区片区（0201 单元）05、07 街区，规划范围位于中山市小榄镇北部，北至祥龙路，南至广中江高速以南约 100 米、东至民安北路，西至创建路，规划范围总用地面积为 128.71 公顷。

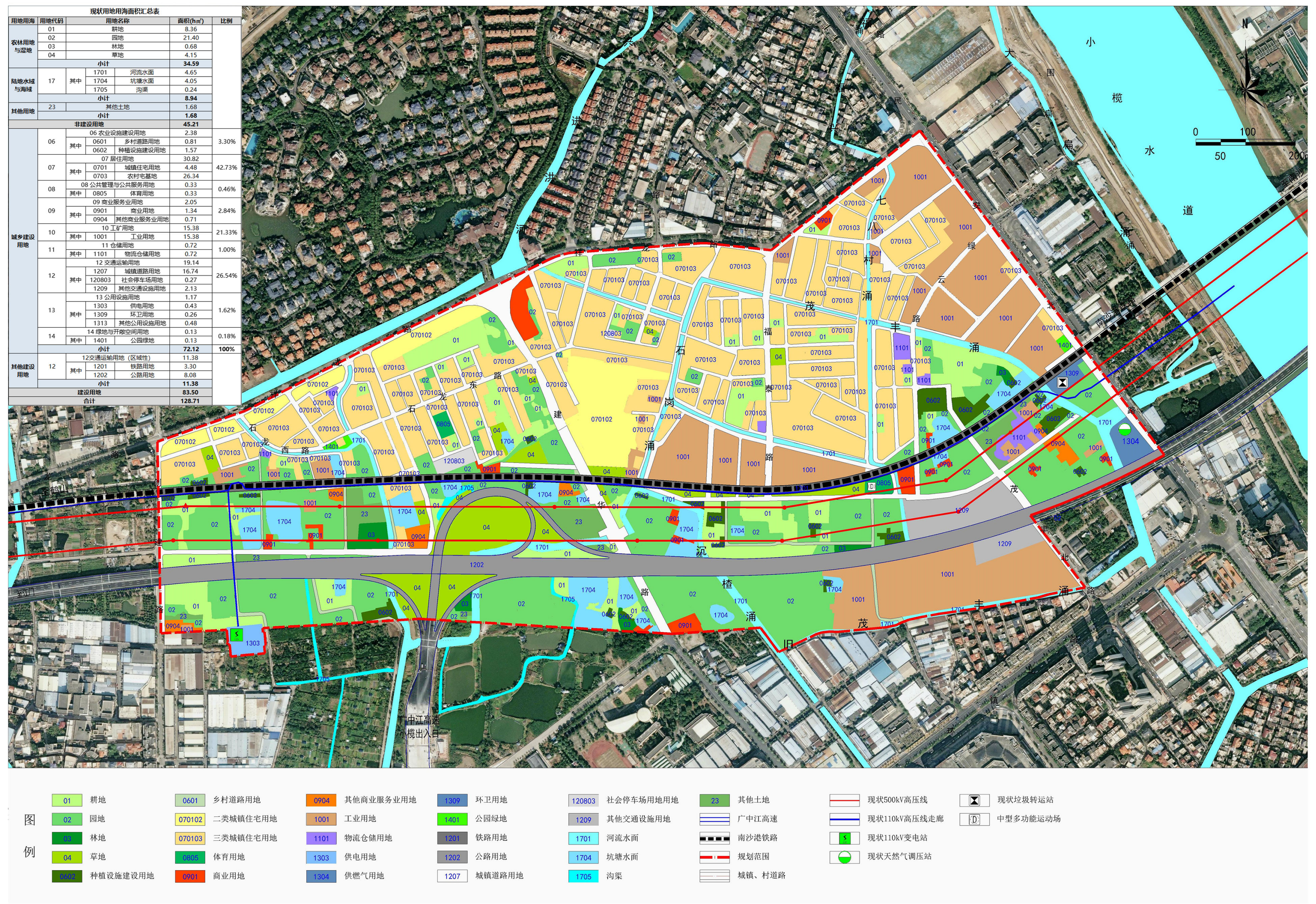


北区片区（0201单元）在小榄镇的位置



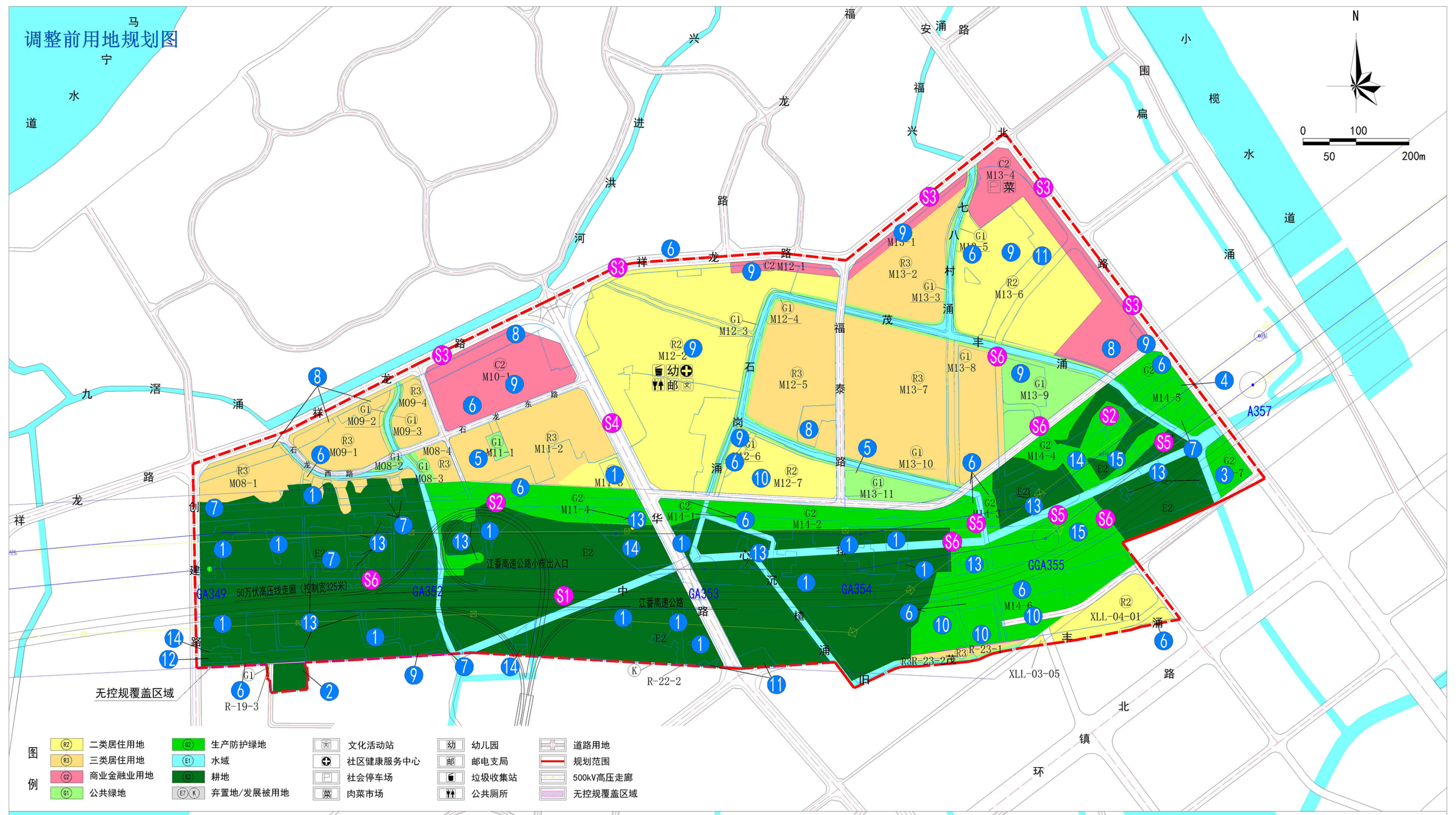
北区片区（0201单元）在小榄镇的位置

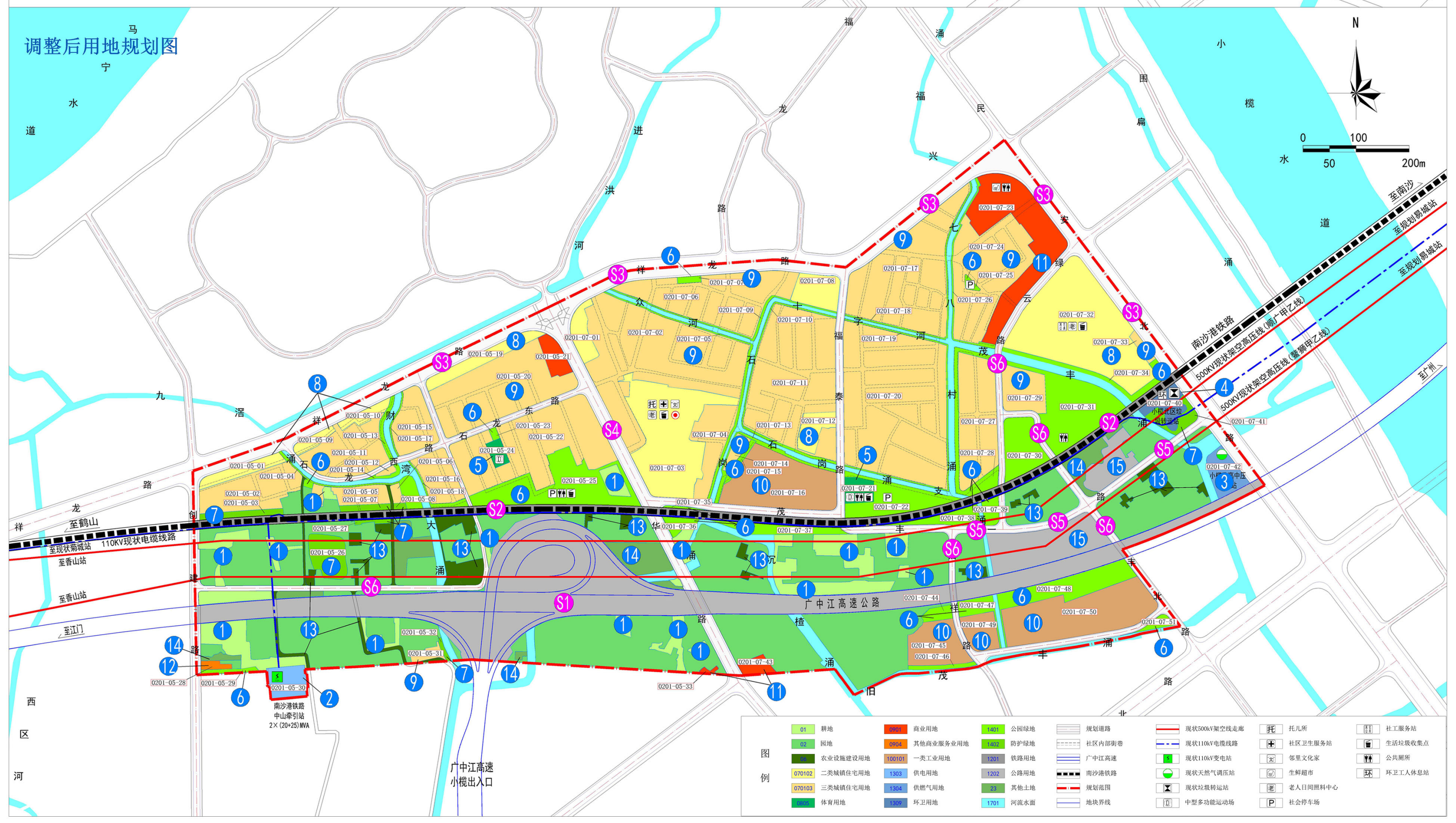
二、现状概况



用地现状图

三、调整前后对比



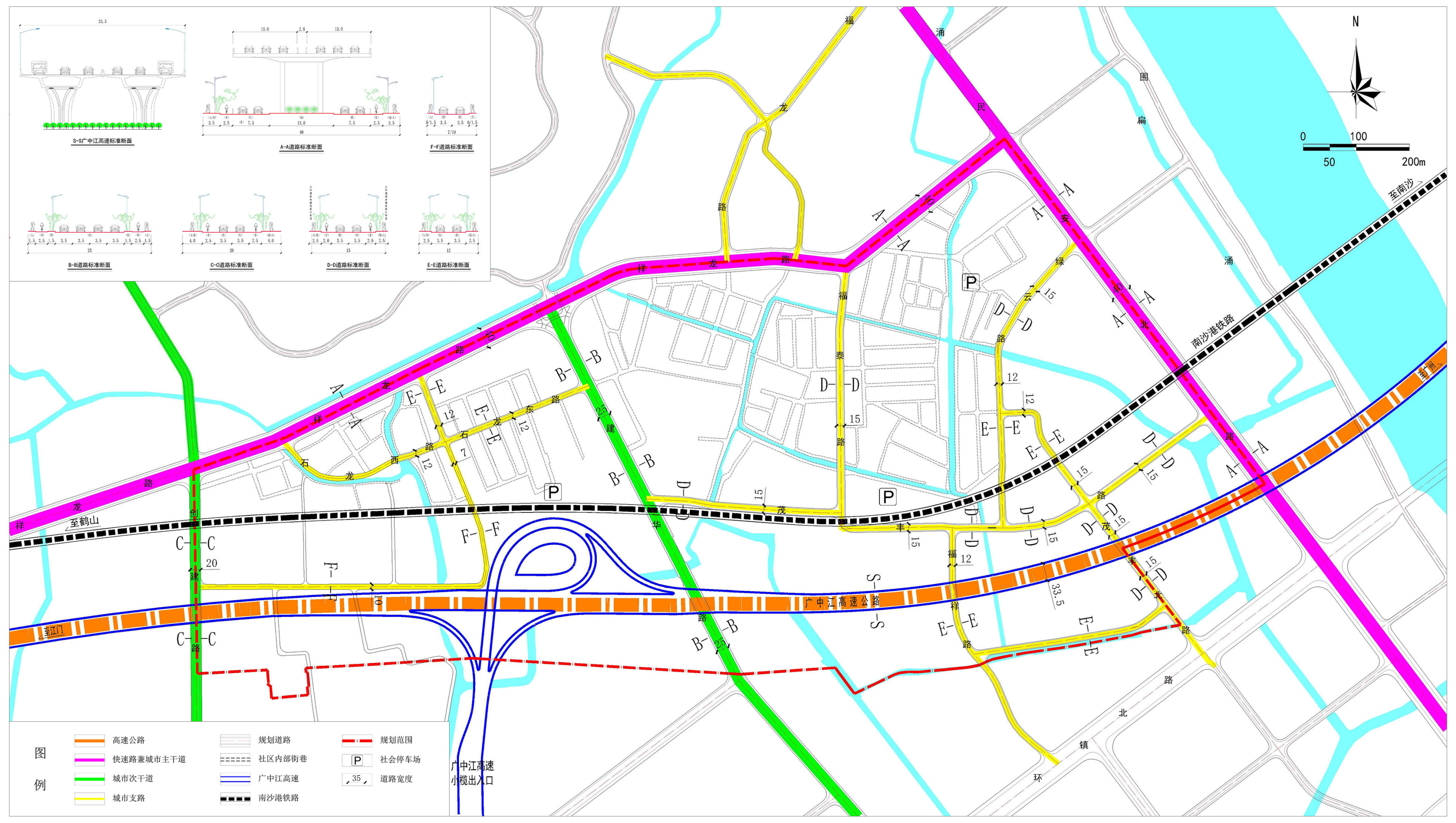


调整内容一览表

调整内容				调整前	调整后	调整原因
调整方向	调整标注	涉及地块	调整具体内容			
用地性质调整	1	——	调整为耕地	三类居住用地、道路用地、水域、耕地	耕地	根据《中山市国土空间总体规划（2021-2035年）》（以下简称国土空间总体规划）“三区三线”永久基本农田图斑落实耕地
	2	0201-05-30	调整为供电用地	耕地、道路用地、公共绿地	供电用地	结合国土空间总体规划及南沙港牵引站现状范围，落实供电用地，控制指标参考《中山市电力专项规（2018-2035）》进行落实
	3	0201-07-42	调整为供燃气用地	生产防护绿地	供燃气用地	结合国土空间总体规划用地布局、《中山市域天然气利用工程专项规划（2014-2030年）》设置要求、《中山市市域蓝线规划（2020）》陆域控制线，落实供燃气用地，控制指标结合市内现行供燃气用地规划控制指标及相关技术规范进行落实
	4	0201-07-40	调整为环卫用地	生产防护绿地	环卫用地	结合国土空间总体规划及北区垃圾转运站现状范围，落实环卫用地，控制指标结合市内现行供燃气用地规划控制指标及相关技术规范进行落实
	5	0201-05-24、0201-07-21	调整为体育用地	城镇道路用地、公共绿地	体育用地	0201-05-24地块为根据现状落实为体育用地；另外，结合国土空间总体规划、北区社区集体用地情况，为避让500kV高压线位，优化并落实体育用地至0201-07-21地块
	6	0201-05-04、0201-05-23、0201-05-25、0201-05-29、0201-07-07、0201-07-15、0201-07-25、0201-07-28、0201-07-34~39、0201-07-44、0201-07-47、0201-07-48、0201-07-51	调整为公园绿地	二类居住用地、三类居住用地、道路用地、公共绿地、生产防护绿地、水域	公园绿地	根据国土空间总体规划对街区绿地的布局及规模要求，结合街区规划权属及建成情况，落实公园绿地
	7	0201-05-03、0201-05-07、0201-05-08、0201-05-26、0201-05-32、0201-07-41	调整为防护绿地	耕地、二类居住用地、三类居住用地	防护绿地	结合国土空间总体规划绿地布局及《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023版）》要求，对铁路、高压线等设施防护范围内的建设用地进行退让防护，落实防护绿地
	8	0201-05-01、0201-05-09、0201-05-10、0201-05-19、0201-07-12	调整为二类城镇住宅用地	商业金融业用地、三类居住用地	二类城镇住宅用地	现状权属为已出让的城镇住宅用地，且地块在国土空间总体规划中规划为城镇住宅用地，据此落实为二类城镇住宅用地，控制指标根据地块出让合同约定指标及参考片区周边地块控规指标进行落实。另外，针对地块0201-07-32，政府拟对该地块涉及的权属用地进行收储，未来结合片区实际情况及发展意向进行改造，完善片区商住功能
	9	0201-05-20、0201-05-31、0201-07-02、0201-07-04、0201-07-06、0201-07-14、0201-07-17、0201-07-24、0201-07-29、0201-07-33	调整为三类城镇住宅用地，兼容一类农村宅基地	商业金融业用地、二类居住用地、道路用地、公共绿地、水域	三类城镇住宅用地，兼容一类农村宅基地	现状主要为已建成居民自建房，依据《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023版）》落实为三类城镇住宅用地兼容一类农村宅基地
	10	0201-07-16、0201-07-45、0201-07-49、0201-07-50	调整为一类工业用地	商业金融业用地、二类居住用地、道路用地、公共绿地、生产防护绿地、水域	一类工业用地	现状为已建成工业厂房，结合社区及企业实际发展意愿，拟对村集体用地上的厂房进行三旧改造，提升土地利用价值。因此落实为一类工业用地，满足三旧改造需求，控制指标参考《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023版）》进行落实
	11	0201-05-33、0201-07-23、0201-07-43	调整为商业用地	商业用地、二类居住用地、公园绿地、耕地	商业用地	结合国土空间总体规划用地布局及现状用地情况，地块0201-05-33和0201-07-43落实为商业用地；地块0201-07-23内北侧权属主要为商业用途的集体用地，南侧沿绿云路的主要为工业用途的国有用地，由于沿路的用地进深不大，工业厂房改造制约多，工改发展空间不大，政府拟对该部分工业权属用地进行收储改造。本次调整结合片区发展意向和周边用地情况，调整并落实商业用地范围
	12	0201-05-28	调整为其他商业服务业用地	耕地	其他商业服务业用地	结合国土空间总体规划用地布局及现状用地情况，落实为其他商业服务业用地
	13	——	调整为农业设施建设用地	耕地、三类居住用地、生产防护绿地、水域	农业设施建设用地	为保障农田安全生产、提高农业生产效率，结合国土空间总体规划用地布局、2020 年三调数据落实落实农业设施建设用地
	14	——	调整为其他土地	生产防护绿地、耕地	其他土地	结合国土空间总体规划用地布局及现状用地情况，落实为其他土地
	15	——	调整为公路用地	生产防护绿地、耕地、水域	公路用地	结合国土空间总体规划用地布局及现状用地情况，落实为公路用地
	不具体在图纸上标示	——	调整为园地	生产防护绿地、耕地、水域、三类居住用地	园地	结合国土空间总体规划用地布局及现状用地情况，落实为园地
	不具体在图纸上标示	——	调整为河流水面	三类居住用地、道路用地、生产防护绿地、公共绿地、耕地、水域	河流水面	依据《中山市市域蓝线规划（2020）》规划河涌河口线落实为河涌线位
道路系统调整	S1	——	落实广中江高速公路线位	——	高速公路，道路标准横断面宽度33.5米	根据广中江高速公路批文线落实广中江高速线位
	S2	——	落实南沙港铁路线位	——	普通铁路，横断面宽度≥17米	根据南沙港铁路总报批红线落实线位
	S3	——	拓宽祥龙路（新榄均路）和民安北路道路宽度	道路标准横断面宽度25米	快速路兼城市主干道，道路标准横断面宽度40米	根据“中山市交通工程红线控制一张图”线位落实祥龙路和民安北路线位，道路红线宽度为40米，建筑退让道路红线15米
	S4	——	调整建华路道路宽度	城市主干道，道路标准横断面宽度32米	城市次干道，道路标准横断面宽度25米	结合据国土空间总体规划最新道路宽度、用地权属及建成情况，调整建华路道路宽度
	S5	——	调整支路线位	支路，道路标准横断面宽度15米	支路，道路标准横断面宽度12米	支路现状大部分已建成，结合国土空间总体规划道路布局及南沙港铁路实施线位情况，微调支路线位及红线宽度，保障街区路网通行能力
	S6	——	新增支路	——	支路，道路标准横断面宽度7、10、12、15、22米	结合现状道路及沿线建筑建成情况，新增支路，提升为提升街区交通承载能力
公共服务设施调整	不具体在图纸上标示	0201-05-24、0201-05-25、0201-07-03、0201-07-21、0201-07-22、0201-07-23、0201-07-25、0201-07-31、0201-07-32、0201-07-40	新增2处运动场、2处老年人日间照料中心、3处社会停车场、1处社工服务站、3处公厕、1处环卫站、3处垃圾收集点	——	——	根据片区公服设施服务半径、《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023版）》《关于在控制性详细规划中落实“一老一小”设施的通知》等规范要求及相关规定要求，新增公共服务设施
高压线线位调整	不具体在图纸上标示	——	调整500kV架空高压线线位及走廊控制宽度	走廊控制宽度325米	走廊控制宽度75米	为顺广线和五狮甲线500kV架空走廊现状已于2017年完成迁改，根据镇区提供资料落实现状高压线线位及走廊控制宽度
		——	新增现状110kV电缆线路	——	电缆通道控制宽度4米	根据镇区提供资料落实现状110kV电缆线路及控制宽度，由安乐站至菊城站，接入本次调整范围南沙港铁路中山牵引站

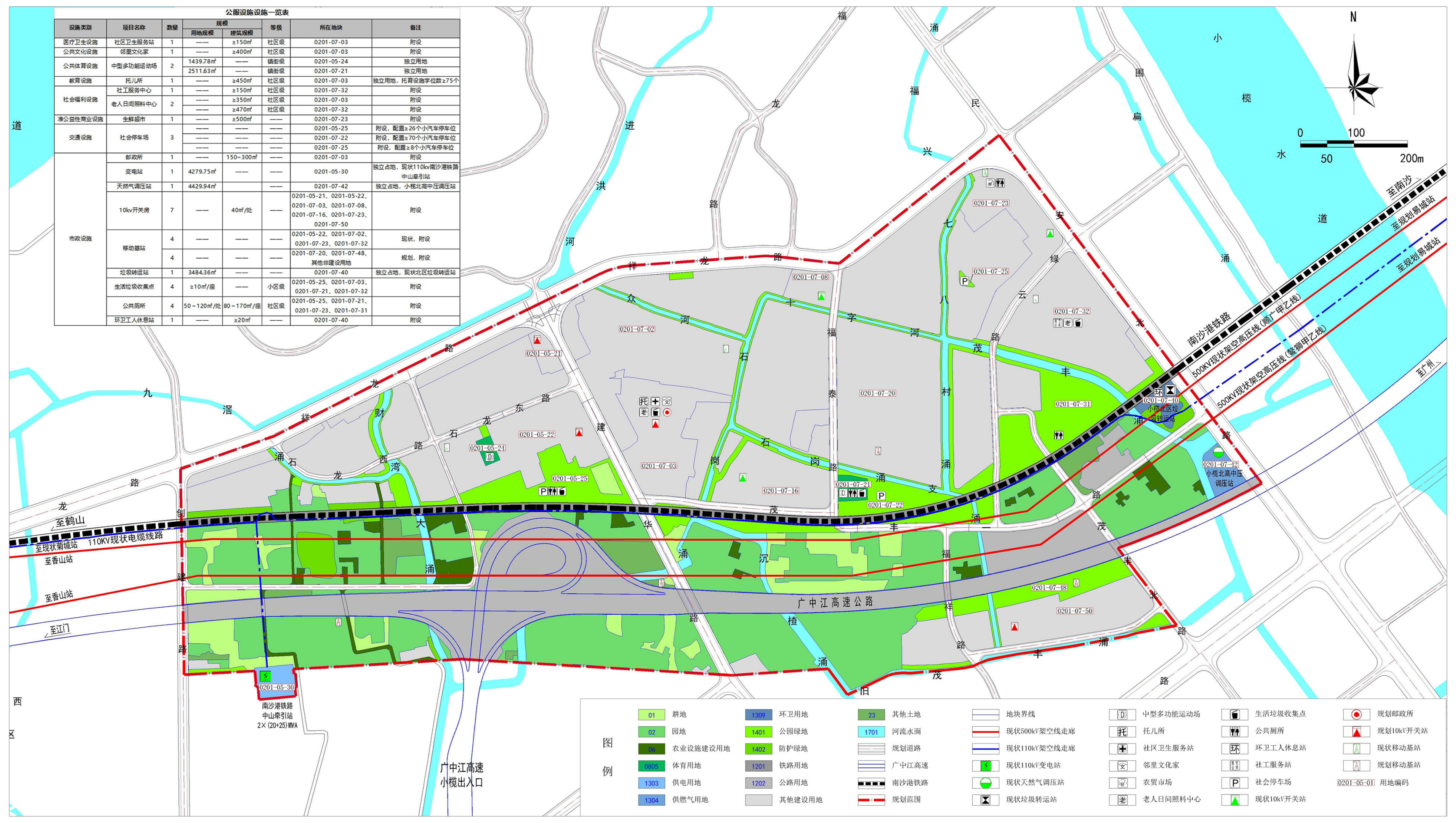
调整内容				调整前					调整后					调整原因
调整方向	调整标注	涉及地块	调整具体内容	用地性质	容积率	绿地率(%)	建筑密度(%)	建筑限高(m)	用地性质	容积率	绿地率(%)	建筑密度(%)	建筑限高(m)	
用地指标调整	不具体在图纸上标示	规划街区内所有三类城镇住宅用地	调整建筑限高，兼容一类农村宅基地	三类居住用地	——	——	——	12	三类城镇住宅用地	——	——	——	15	根据最新技术规范及管理规定进行调整。另外，调整后兼容一类农村宅基地，个人自建房按照市、镇自建住房或农房管制的有关管理规定执行
		0201-07-01、0201-07-08	调整容积率、绿地率、建筑密度、建筑限高	二类居住用地	2.5	35	40	40	二类城镇住宅用地	2.0	30	30	24	0201-07-07地块现状已建成，根据报建方案落实指标；0201-07-01地块现状未建，结合《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023版）》、地块实际情况和周边片区地块建成情况，调整控制指标
				商业金融用地	3.0	25	40	36						
		0201-07-32	调整建筑密度、建筑限高	二类居住用地	2.5	35	40	40	二类城镇住宅用地	2.5	35	22	40	地块未来将收储改造，结合《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023版）》现行控规指标体系及周边区域建成情况，调整控制指标
				商业金融用地	3.0	25	40	36						

四、道路交通规划



道路系统规划图

五、公共服务设施规划



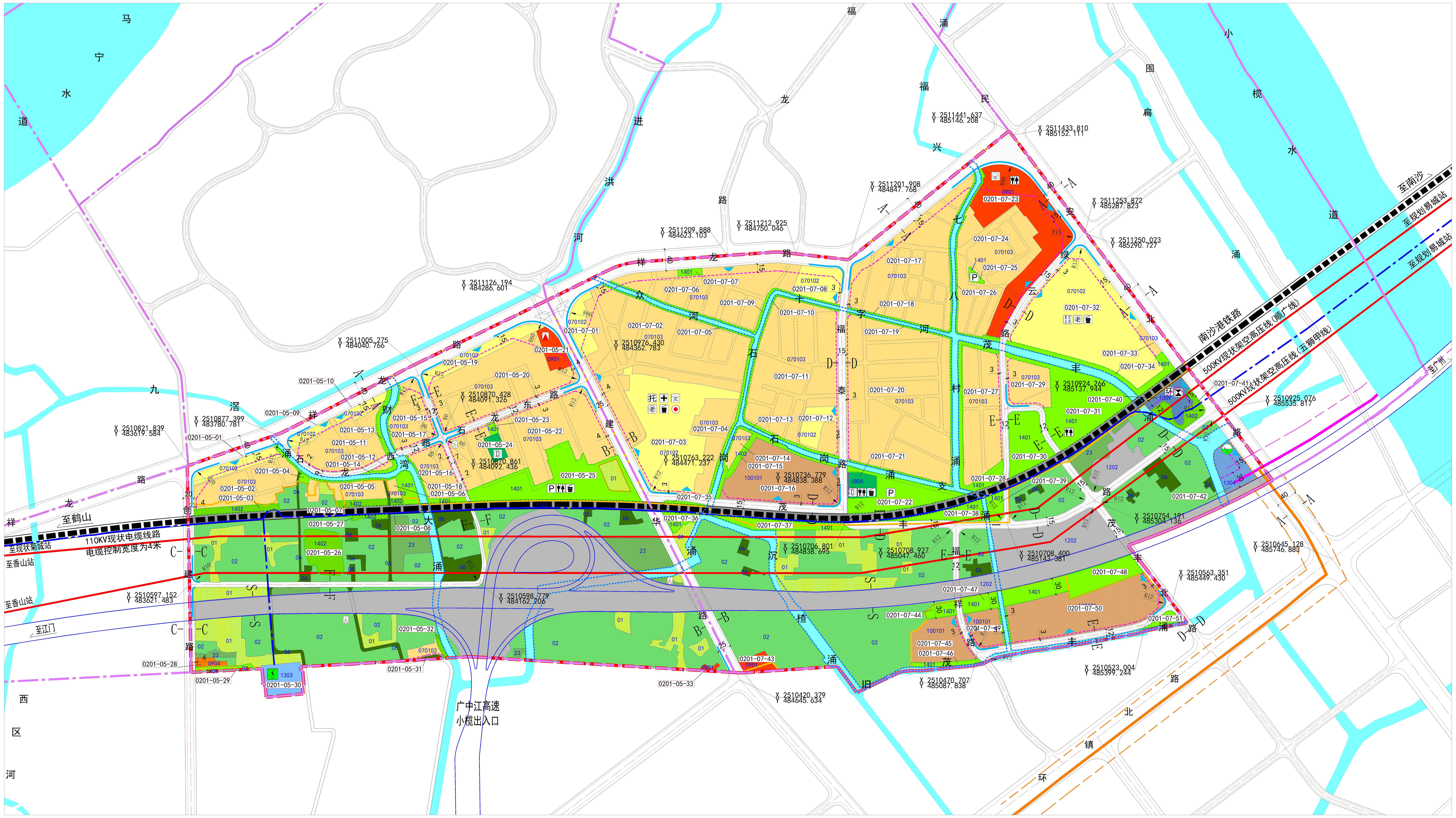
公共服务设施规划图

中山市小榄镇北区片区（0201单元）05、07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11月

批前公示

法定图则



本公告自刊登起 30 日内，如有异议，市自然资源局或小榄镇城市更新和建设服务中心提交书面意见及建议，也可直接扫描右方二维码提出意见及建议（请注明联系方式）。

地块指标表

地块编码	用地性质	用地面积(平方米)	容积率上限	容积率下限	绿地率上限(%)	绿地率下限(%)	建筑密度上限(%)	建筑密度下限(%)	建筑限高(米)	新建年径流总量控制率(%)	新建可渗透面积比例(%)	新建设计降雨量(mm)	新建下沉式绿地率最低值(%)	新建透水铺装率最低值(%)	改建年径流总量控制率(%)	配套设施	兼容用地性质代码	备注
0201-05-01	070102 二类城镇住宅用地	3443.01	2.0			25	40		24	75	50	29.7	30	70	60			
0201-05-02	070103 三类城镇住宅用地	11888.15							15								070301	个人自建房按照市、镇自建住房或农房管制的有关管理规定执行
0201-05-03	1402 防护绿地	1902.44				95				85		45	20	80				
0201-05-04	1401 公园绿地	2917.28				75				85		45	20	80	75			
0201-05-05	070103 三类城镇住宅用地	4474.64							15								070301	个人自建房按照市、镇自建住房或农房管制的有关管理规定执行
0201-05-06	070103 三类城镇住宅用地	724.30							15								070301	个人自建房按照市、镇自建住房或农房管制的有关管理规定执行
0201-05-07	1402 防护绿地	1152.46				95				85		45	20	80				
0201-05-08	1402 防护绿地	286.89				95				85		45	20	80				
0201-05-09	070102 二类城镇住宅用地	1677.46	2.0			25	40		24	75	50	29.7	30	70	60			
0201-05-10	070102 二类城镇住宅用地	1985.41	2.0			25	40		24	75	50	29.7	30	70	60			
0201-05-11	070103 三类城镇住宅用地	12082.65							15								070301	个人自建房按照市、镇自建住房或农房管制的有关管理规定执行
0201-05-12	070103 三类城镇住宅用地	415.83							15								070301	个人自建房按照市、镇自建住房或农房管制的有关管理规定执行
0201-05-13	1401 公园绿地	1036.79				75				85		45	20	80	75			
0201-05-14	1401 公园绿地	518.89				75				85		45	20	80	75			
0201-05-15	070103 三类城镇住宅用地	7597.75							15								070301	个人自建房按照市、镇自建住房或农房管制的有关管理规定执行
0201-05-16	070103 三类城镇住宅用地	6395.69							15								070301	个人自建房按照市、镇自建住房或农房管制的有关管理规定执行
0201-05-17	1401 公园绿地	392.77				75				85		45	20	80	75			
0201-05-18	1401 公园绿地	954.84				75				85		45	20	80	75			
0201-05-19	070102 二类城镇住宅用地	5210.53	2.0			25	40		24	75	50	29.7	30	70	60			
0201-05-20	070103 三类城镇住宅用地	25351.62							15								070301	个人自建房按照市、镇自建住房或农房管制的有关管理规定执行
0201-05-21	0901 商业用地	2889.16	3.0			30	35		60	70	40	24.9	40	50	60	规划10KV开关站		批准拨用用地，规划条件编号011152022080025
0201-05-22	070103 三类城镇住宅用地	30093.36							15							现状移动基站;规划10KV开关站	070301	个人自建房按照市、镇自建住房或农房管制的有关管理规定执行
0201-05-23	1401 公园绿地	322.07				75				85		45	20	80	75			
0201-05-24	0805 体育用地	1439.78								75	50	29.7	30	70	55	中型多功能运动场		
0201-05-25	1401 公园绿地	16378.33				75				85		45	20	80	75	垃圾收集点;公共厕所;社会停车场		
0201-05-26	1402 防护绿地	5182.54				95				85		45	20	80				
0201-05-27	1402 防护绿地	495.77				95				85		45	20	80				
0201-05-28	0904 其他商业服务业用地	834.63	1.0			20	50		15	70	40	24.9	40	50	60			
0201-05-29	1401 公园绿地	904.16				75				85		45	20	80	75			
0201-05-30	1303 供电用地	4279.75	1.2			15	45		30							现状110KV变电站		南沙港铁路中山牵引站
0201-05-31	070103 三类城镇住宅用地	1281.64							15								070301	个人自建房按照市、镇自建住房或农房管制的有关管理规定执行
0201-05-32	1402 防护绿地	369.82				95				85		45	20	80				
0201-05-33	0901 商业用地	317.93	1.0			20	50		15	70	40	24.9	40	50	60			
0201-07-01	070102 二类城镇住宅用地	3482.36	2.0			25	40		24	75	50	29.7	30	70	60			
0201-07-02	070103 三类城镇住宅用地	44083.99							15							现状移动基站	070301	个人自建房按照市、镇自建住房或农房管制的有关管理规定执行
0201-07-03	070102 二类城镇住宅用地	26201.58	2.5			35	40		40	75	50	29.7	30	70	55	规划邮政所;规划10KV开关站;社区老年人日间照料中心;垃圾收集点;托儿所;社区卫生服务站;邻里文化家		公开交易用地，规划条件编号020322077700019
0201-07-04	070103 三类城镇住宅用地	8199.62							15								070301	个人自建房按照市、镇自建住房或农房管制的有关管理规定执行
0201-07-05	1401 公园绿地	2438.54				75				85		45	20	80	75			
0201-07-06	070103 三类城镇住宅用地	23080.38							15								070301	个人自建房按照市、镇自建住房或农房管制的有关管理规定执行
0201-07-07	1401 公园绿地	542.27				75				85		45	20	80	75			
0201-07-08	070102 二类城镇住宅用地	5077.79	2.0			25	40		24	75	50	29.7	30	70	60	现状10KV开关站		
0201-07-09	1401 公园绿地	1702.66				75				85		45	20	80	75			
0201-07-10	1401 公园绿地	2036.67				75				85		45	20	80	75			
0201-07-11	070103 三类城镇住宅用地	36231.77							15								070301	个人自建房按照市、镇自建住房或农房管制的有关管理规定执行
0201-07-12	070102 二类城镇住宅用地	3577.59	2.0			30	30		24	75	50	29.7	30	70	60			
0201-07-13	1401 公园绿地	1923.22				75				85		45	20	80	75			
0201-07-14	070103 三类城镇住宅用地	1559.27							15								070301	个人自建房按照市、镇自建住房或农房管制的有关管理规定执行
0201-07-15	1401 公园绿地	948.39				95				85		45	20	80				
0201-07-16	100101 一类工业用地	18757.75	3.5	1.0	15	10	60	35	50	65	40	21.1	40	50	60	现状10KV开关站		
0201-07-17	070103 三类城镇住宅用地	32402.82							15								070301	个人自建房按照市、镇自建住房或农房管制的有关管理规定执行
0201-07-18	1401 公园绿地	1514.65				75				85		45	20	80	75			
0201-07-19	1401 公园绿地	2028.85				75				85		45	20	80	75			
0201-07-20	070103 三类城镇住宅用地	52751.31							15							规划移动基站	070301	个人自建房按照市、镇自建住房或农房管制的有关管理规定执行
0201-07-21	0805 体育用地	2511.63								75	50	29.7	30	70	55	公共厕所;垃圾收集点;中型多功能运动场		
0201-07-22	1401 公园绿地	8426.58				75				85		45	20	80	75	社会停车场		
0201-07-23	0901 商业用地	20815.65	2.0			30	35		40	70	40	24.9	40	50	60	生鲜超市;现状移动基站;现状10KV开关站;公共厕所		
0201-07-24	070103 三类城镇住宅用地	23496.21							15								070301	个人自建房按照市、镇自建住房或农房管制的有关管理规定执行
0201-07-25	1401 公园绿地	479.54				75				85		45	20	80	75	社会停车场		
0201-07-26	1401 公园绿地	1409.31				75				85		45	20	80	75			
0201-07-27	070103 三类城镇住宅用地	16628.59							15								070301	个人自建房按照市、镇自建住房或农房管制的有关管理规定执行
0201-07-28	1401 公园绿地	4554.70				75				85		45	20	80	75			
0201-07-29	070103 三类城镇住宅用地	6463.47							15								070301	个人自建房按照市、镇自建住房或农房管制的有关管理规定执行
0201-07-30	1401 公园绿地	7166.68				75				85		45	20	80	75			
0201-07-31	1401 公园绿地	15637.45				75				85		45	20	80	75	公共厕所		
0201-07-32	070102 二类城镇住宅用地	36508.57	2.5			35	22		40	75	50	29.7	30	70	55	现状移动基站;社工服务中心;垃圾收集点;社区老年人日间照料中心		
0201-07-33	070103 三类城镇住宅用地	1019.03							15								070301	个人自建房按照市、镇自建住房或农房管制的有关管理规定执行
0201-07-34	1401 公园绿地	3587.09				75				85		45	20	80	75			
0201-07-35	1401 公园绿地	309.14				75				85		45	20	80	75			
0201-07-36	1401 公园绿地	1483.49				75				85		45	20	80	75			
0201-07-37	1401 公园绿地	3715.38				75				85		45	20	80	75			
0201-07-38	1401 公园绿地	3118.97				75				85		45	20	80	75			
0201-07-39	1401 公园绿地	1481.36				75				85		45	20	80	75			
0201-07-40	1309 环卫用地	3484.36	1.0			25	50		15							环卫工人休息站;垃圾转运站		
0201-07-41	1402 防护绿地	2539.32				95				85		45	20	80				
0201-07-42	1304 供燃气用地	4429.94	1.5			30	30		24							现状天然气调压站		小榄北高中压调压站
0201-07-43	0901 商业用地	1819.95	1.0			20	50		15	70	40	24.9	40	50	60			
0201-07-44	1401 公园绿地	1348.22				75				85		45	20	80	75			
0201-07-45	100101 一类工业用地	7953.67	3.5	1.0	15	10	60	35	50	65	40	21.1	40	50	60			
0201-07-46	1401 公园绿地	1023.68				75				85		45	20	80	75			
0201-07-47	1401 公园绿地	2268.62				75				85		45	20	80	75			
0201-07-48	1401 公园绿地	9540.13				75				85		45	20	80	75	规划移动基站		
0201-07-49	100101 一类工业用地	4199.23	3.5	1.0	15	10	60	35	50	65	40	21.1	40	50	60			
0201-07-50	100101 一类工业用地	21852.87	3.5	1.0	15	10	60	35	50	65	40	21.1	40	50	60	规划10KV开关站		
0201-07-51	1401 公园绿地	1001.18				75				85		45	20	80	75			

0201-05街区规划用地用海面积汇总表

用地用海类型					面积(h㎡)	比例
城乡建设用地	其中	07居住用地	其中	070102 二类城镇住宅用地	1.23	4.16%
				070103 三类城镇住宅用地	10.03	33.89%
		08 公共管理与公共服务用地	其中	0805 体育用地	0.14	0.47%
		09 商业服务业用地	其中	0901 商业用地	0.32	1.08%
				0904 其他商业服务业用地	0.08	0.27%
		12 交通运输用地	其中	1207 城镇道路用地	4.14	13.99%
		13 公用设施用地	其中	1303 供电用地	0.43	1.45%
		1401 公地与开敞空间用地	其中	1401 公园绿地	2.34	7.91%
				1402 防护绿地	0.94	3.18%
	小计				19.65	66.39%
其他建设用地	其中	12 交通运输用地（区域性）	其中	1201 铁路用地	1.47	4.97%
				1202 公路用地	8.48	28.65%
	小计				9.95	33.61%
建设用地					29.60	100.00%
农林用地与湿地	其中	01耕地			2.40	
		02园地			10.77	
		06 农业设施建设用地			1.31	
	小计				14.48	
陆地水域与海域	其中	1701 河流水面			0.96	
	小计				0.96	
其他土地	23 其他土地				1.28	
非建设用地					16.72	
合计					46.32	

0201-05街区传导要求一览表

要素类型		控制内容				管控形式
街区编码		0201-05				——
主导功能		居住				条文
总用地面积		46.32公顷				——
发展规模	总建设用地面积	29.60公顷（上限控制）				指标
	人口规模	约0.23万人				指标
底线约束	城镇开发边界范围	16.96公顷				定界
	永久基本农田保护范围	2.39公顷				——
	生态保护红线范围	——				——
	黄线范围	0.43公顷				指标
	绿线范围	3.28公顷				指标
	蓝线范围	1.57公顷				指标
	紫线范围	——				——
	历史城区、历史文化名镇名村、传统村落、历史文化街区、历史文物、历史建筑保护名录	——				——
	工业用地保护线范围	——				——
公共服务与市政设施类目		类型	规模	数量	备注	
公共服务设施配置	公共体育设施	中型多功能运动场	1439.78㎡	1处	现状建成	指标
交通设施		社会停车场	≥26个小汽车停车位	1处	规划新增，可附设	指标
市政设施配置		变电站	4279.75㎡	1处	现状建成，独立占地	定界
		10kv开关站	40㎡/处（建筑面积）	2处	规划新增，可附设	指标
		移动基站	——	3处	1处现状扩建，2处规划新增，可附设	指标
		公共厕所	用地面积50～120㎡/处，建筑面积80～170㎡/座	1处	规划新增，可附设	指标
		生活垃圾收集点	≥10㎡（建筑面积）	1处	规划新增，独立占地	指标
		500KV架空线	走廊控制宽度75米	2条	现状建成	定界
		110KV电缆线路	电缆通道控制宽度4米	2条	现状建成	定界

0201-07街区规划用地用海面积汇总表

用地用海类型					面积(h㎡)	比例
城乡建设用地	其中	07居住用地	其中	070102 二类城镇住宅用地	7.48	11.47%
				070102 三类城镇住宅用地	24.59	37.70%
		08 公共管理与公共服务用地	其中	0805 体育用地	0.25	0.38%
		09 商业服务业用地			2.26	3.47%
		10 工业用地			5.28	8.10%
		12 交通运输用地	其中	1207 城镇道路用地	8.96	13.74%
		13 公用设施用地	其中	1304 供燃气用地	0.44	0.67%
		1401 公地与开敞空间用地	其中	1401 公园绿地	7.97	12.22%
				1402 防护绿地	0.25	0.38%
	小计				57.48	88.13%
其他建设用地	其中	12 交通运输用地（区域性）	其中	1201 铁路用地	1.84	2.82%
				1202 公路用地	5.55	8.51%
		13 公用设施用地（区域性）	其中	1309 环卫用地	0.35	0.54%
	小计				7.74	11.87%
建设用地					65.22	100.00%
农林用地与湿地	其中	01耕地			1.68	
		02园地			10.79	
		06 农业设施建设用地			0.52	
	小计				12.99	
陆地水域与海域	其中	1701 河流水面			3.76	
	小计				3.76	
其他土地	23 其他土地				0.42	
非建设用地					17.17	
合计					82.39	

0201-07街区传导要求一览表

要素类型		控制内容				管控形式
街区编码		0201-07				——
主导功能		居住、工业				条文
总用地面积		82.39公顷				——
发展规模	总建设用地面积	65.22公顷（上限控制）				指标
	人口规模	约0.7万人				指标
底线约束	城镇开发边界范围	57.66公顷				定界
	永久基本农田保护范围	1.66公顷				——
	生态保护红线范围	——				——
	黄线范围	0.79公顷				指标
	绿线范围	8.22公顷				指标
	蓝线范围	4.18公顷				指标
	紫线范围	——				——
	历史城区、历史文化名镇名村、传统村落、历史文化街区、历史文物、历史建筑保护名录	——				——
	工业用地保护线范围	——				——
公共服务与市政设施类目		类型	规模	数量	备注	
公共服务设施配置	公共文化设施	邻里文化家	≥400㎡（建筑面积）	1处	规划新增，可附设	指标
	公共体育设施	中型多功能运动场	2511㎡	1处	规划新增，独立占地	指标
	教育设施	托儿所	≥450㎡（建筑面积）	1处	规划新增，独立占地，托育设施学位数≥75个	指标
	医疗卫生设施	社区卫生服务站	≥150㎡（建筑面积）	1处	规划新增，可附设	指标
	社会福利设施	老人日间照料中心	共≥820㎡（建筑面积）	2处	规划新增，可附设	指标
		社工服务中心	≥150㎡	1处	规划新增，可附设	指标
	准公益性商业设施	生鲜超市	≥500㎡	1处	规划新增，可附设	指标
交通设施		社会停车场	共提供≥78个小汽车停车位	2处	规划新增，可附设	指标
市政设施配置		邮政所	150~300㎡（建筑面积）	1处	规划新增，可附设	指标
		天然气调压站	4429.94㎡	1处	独立占地	定界
		10kv开关站	40㎡/处（建筑面积）	5处	3处现状建成，2处规划新增，可附设	指标
		移动基站	——	5处	2处现状建成，3处现状扩建，可附设	指标
		垃圾转运站	3484.36㎡	1处	独立占地	指标
		生活垃圾收集点	≥10㎡/座（建筑面积）	3处	规划新增，可附设	指标
		环卫工人休息站	≥20㎡（建筑面积）	1处	规划新增，可附设	指标
		公共厕所	用地面积50～120㎡/处，建筑面积80～170㎡/座	3处	规划新增，可附设	指标
		500KV架空线	走廊控制宽度75米	2条	现状建成	定界
		110KV电缆线路	电缆通道控制宽度4米	1条	现状建成	定界

图例

01	耕地
02	园地
06	农业设施建设用地
070102	二类城镇住宅用地
070103	三类城镇住宅用地
0805	体育用地
0901	商业用地
0904	其他商业服务业用地
100101	一类工业用地
1303	供电用地
1304	供燃气用地
1309	环卫用地
1401	公园绿地
1402	防护绿地
1201	铁路用地
1202	公路用地
16	留白用地
23	其他土地
1701	河流水面
▤	规划道路
┄	社区内部街巷
═	广中江高速
▬ ▬	南沙港铁路
━ ╎ ━	规划范围
━ · ━	街区界线
─	地块界线
━	现状500kV架空线走廊
━ · ━	现状110kV电缆线路
═	规划高压燃气管道及退让净距
═	现状高压燃气管道及退让净距
┅	绿线
┅	蓝线
┅	黄线
─	城镇开发边界
▦	永久基本农田保护范围
╮	禁止机动车开口路段
▲	建议机动车出入口
┅	建筑退让道路红线
R4m	道路转弯半径
X=2511005.275 Y=484040.766	道路交叉点坐标
B B	道路断面编号
25	道路/建筑退让距离
⚡	现状110kV变电站
◒	现状天然气调压站
⧗	现状垃圾转运站
Ⓓ	中型多功能运动场
托	托儿所
✚	社区卫生服务站
文	邻里文化家
🛒	生鲜超市
老	老人日间照料中心
🗑	生活垃圾收集点
🚻	公共厕所
环	环卫工人休息站
社工	社工服务站
P	社会停车场
◉	规划邮政所
A	规划移动基站
A	现状移动基站
▲	规划10kV开关站
▲	现状10kV开关站
0201-05-01	用地编码