

《中山市小榄镇东升城轨站片区（0223单元）广福路、经五路、经六路等地块控制性详细规划局部调整》

2024年11月
中山市自然资源局、小榄镇人民政府

项目名称：中山市小榄镇东升城轨站片区（0223单元）广福路、经五路、经六路等地块控制性详细规划局部调整

公示时间：2024年11月22日-2024年12月21日

公示方式：网站(市自然资源局网站、小榄镇政府网站)、现场(市自然资源局第二分局一楼大堂、小榄镇人民政府1号楼负一楼公示栏、小榄镇同乐社区政务公开栏、小榄镇北龙社区党务居务公开栏、益隆村党群服务中心宣传)、媒体(中山日报)等

组织编制单位地址：中山市自然资源局(中山市兴中道2号)、小榄镇人民政府(小榄镇升平中路8号)

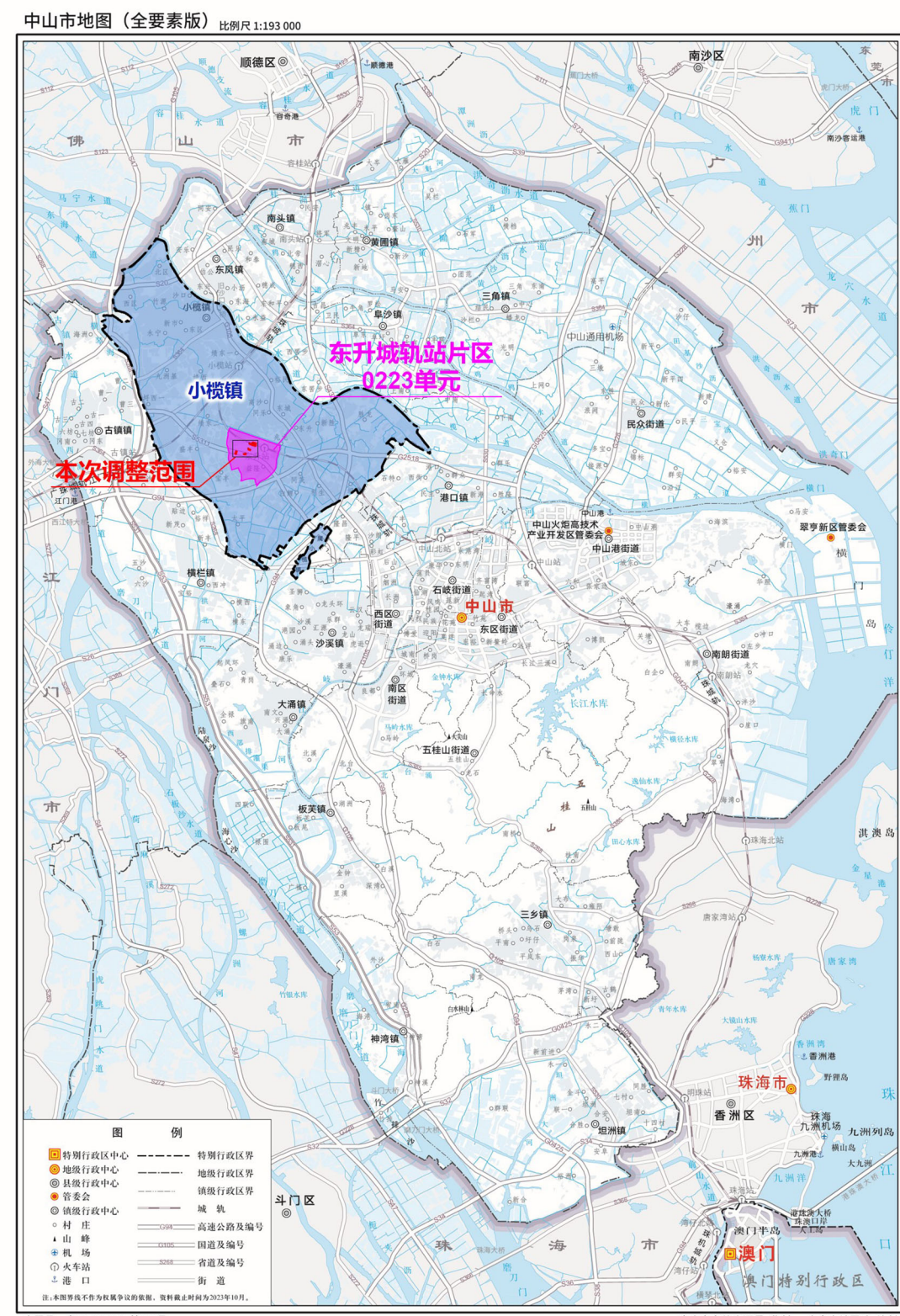
反馈电话: 0760-88268979、0760-22118812

反馈日期：自公示之日起30个自然日内

▼ 区域位置示意图

项目区位:

中山市小榄镇东升城轨站片区（0223单元）位于小榄镇中部，本次调整范围位于东升城轨站片区（0223单元）中部，分别为广福路地块（广福路与西环高速小榄支线交叉口）、经五路地块（经五路与龙昌路交叉口东侧）、经六路地块（经六路与龙昌路交叉口东侧）及西环高速小榄支线龙昌出入口北侧的1处地块调整，总用地面积为2.20公顷。



▼ 现状概况



▼ 调整前后对比图



▼ 调整内容及原因

调整内容及调整原因一览表				
类型	序号	调整前	调整后	调整原因
用地调整	1	农林用地	城镇道路用地	为配合2025年全运会的顺利举办，完善基础设施，根据实际建设需求及2035总规落实道路用地建设规模，将农林用地、水域调整为城镇道路用地。
	2	水域	城镇道路用地	
	3	铁路用地	城镇道路用地	根据实际建设需求，将铁路用地调整为城镇道路用地，并结合道路实际建设红线进行修正，将道路红线宽度由40米拓宽至42米。
	4	农林用地	公路用地、公园绿地	为配合全运会举办，将小榄支线龙昌出入口处进行景观提升，调整为公园绿地，打造高速门户景观。
	5	铁路用地	二类工业用地	根据2035总规的用地布局及工业园区的发展，将铁路用地调整为工业用地。

调整前后用地面积对比表							
调整前		调整后			对比值 (公顷)		
类型	用地名称	调整前用地面积 (公顷)	用地名称			方案用地面积 (公顷)	
建设用地		M1工业用地	3.36	10工矿用地		3.80	0.44
	其中	M2二类工业用地	3.36	其中	1001工业用地	3.80	0.44
					100102 二类工业用地	3.80	
	其中	S道路与交通设施用地	0.08	其中	12交通运输用地	1.93	1.85
		——	0.00		1202 公路用地	0.07	0.07
		S1城市道路用地	0.08		1207 城镇道路用地	1.86	1.78
		——	0.00		14绿地与开敞空间用地	0.27	0.27
	——	0.00	其中	1401 公园绿地	0.27	0.27	
	H21铁路用地	1.61	——	0.00	-1.61		
	小计	5.05	小计	6.00	0.95		
非建设用地	E1水域	0.03	——	0.00	-0.03		
	E2农林用地	0.92	——	0.00	-0.92		
	小计	0.95	小计	0.00	-0.95		
	调整范围总用地	6.00	调整范围总用地	6.00	0.00		

阶段	地块编码	用地性质	用地面积 (㎡)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (米)
调整前	D50402-16-02	二类工业用地	33953.42	1.0-3.5	35-60	10-15	生产性建筑高度≤50米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米
调整后	0223-10-01	二类工业用地	38043.94	1.0-3.5	35-60	10-15	生产性建筑高度≤50米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米
调整前	D50402-24-12	农林用地	3239.94	——	——	——	——
调整后	0223-13-01	公园绿地	2714.27	——	——	——	——