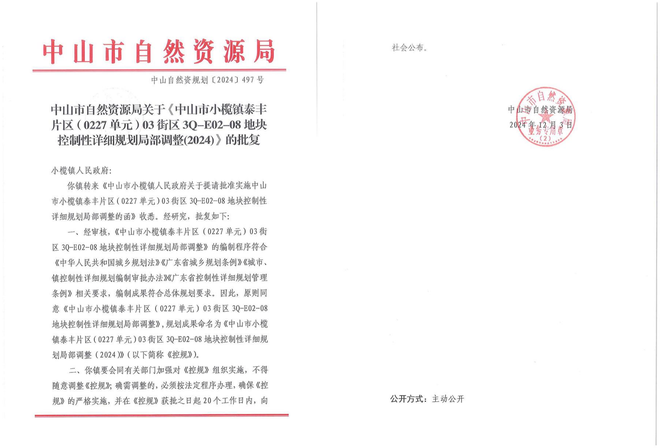
# 中山市小榄镇泰丰片区（0227单元）03街区3Q-E02-08地块控制性详细规划局部调整（2024）

中山市自然资源局
中山市小榄镇人民政府
2024年12月

**批后公告**

■项目名称：中山市小榄镇泰丰片区（0227单元）03街区3Q-E02-08地块控制性详细规划局部调整（2024）
■公告时间：2024年12月
■公告方式：中山市自然资源局政务网、中山市小榄镇人民政府政务网、《中山日报》

## 成果批复



中山市自然资源局

中山自然资规划〔2024〕497号

中山市自然资源局关于《中山市小榄镇泰丰片区（0227单元）03街区3Q-E02-08地块控制性详细规划局部调整(2024)》的批复

小榄镇人民政府：

你镇转来《中山市小榄镇人民政府关于提请批准实施中山市小榄镇泰丰片区（0227单元）03街区3Q-E02-08地块控制性详细规划局部调整的函》收悉，经研究，批复如下：

一、经审核，《中山市小榄镇泰丰片区（0227单元）03街区3Q-E02-08地块控制性详细规划局部调整》的编制程序符合《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》《广东省控制性详细规划管理条例》相关要求，编制成果符合总体规划要求。因此，原则同意《中山市小榄镇泰丰片区（0227单元）03街区3Q-E02-08地块控制性详细规划局部调整》，规划成果命名为《中山市小榄镇泰丰片区（0227单元）03街区3Q-E02-08地块控制性详细规划局部调整（2024）》（以下简称《控规》）。

二、你镇要会同有关部门加强对《控规》组织实施，不得随意调整《控规》；确需调整的，必须按法定程序办理，确保《控规》的严格实施，并在《控规》获批之日起20个工作日内，向社会公布。

中山市自然资源局
2024年12月27日

公开方式：主动公开

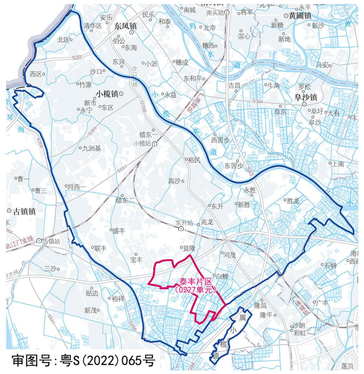
## 二、规划范围

本次调整范围位于泰丰片区（0227单元）03街区内，03街区南至小榄工业大道，东至小榄支线高速，西、北至乌沙涌。调整范围位于街区中部，调整范围用地面积共17777.95㎡。

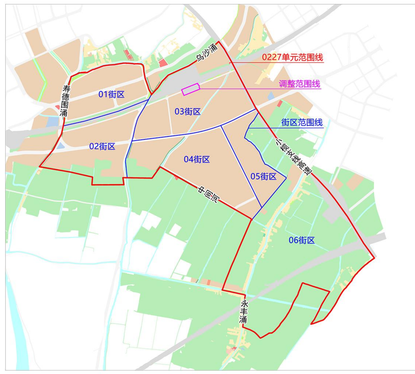
调整范围在03街区中的区位

## 一、区域位置

本次调整范围位于泰丰片区（0227单元），该片区位于小榄镇南部，规划区域东至小榄支线高速，西至寿德围涌、中间河和永丰涌，北至乌沙涌，南至小榄镇镇界。该片区共划分为6个街区。本次调整范围位于03街区。



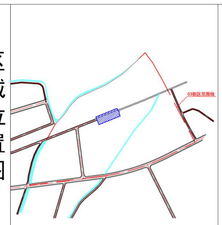

◀同茂片区（0228单元）在小榄镇的区位



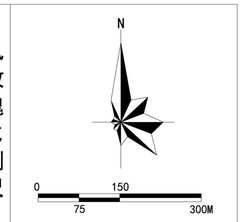

◀街区划分示意图

## 三、法定图则

区域位置图



风玫瑰比例尺




图例

- 对外交通场站用地
- 公路用地
- 一类工业用地
- 陆地水域
- 220kV架空线走廊
- 110kV架空线走廊
- 高压线走廊控制范围线
- 地块分割线
- 地块编码
- 断面编号
- 道路控制点坐标
- 设计标高
- 规划道路
- 建筑后退道路红线
- 黄线
- 调整地块线
- 街区范围线

规划控制性条文

1、本规划是《中山市小榄镇泰丰片区（0227单元）03街区3Q-E02-08地块控制性详细规划局部调整（2024）》建设和开发的法定指导性文件，自本规划批准之日起，规划区范围内的一切建设和土地利用活动，均应依据《中华人民共和国城乡规划法》的规定，遵照本规划执行。
2、本规划的解释权归中山市小榄镇人民政府，如需调整，必须符合《中华人民共和国城乡规划法》和《广东省控制性详细规划条例》相关规定。
3、本规划经中山市自然资源局批准后，自公布之日起开始实施。
4、本法定图则的所有控制内容，土地使用性质、土地使用兼容性、土地面积、容积率、建筑密度、绿地率、建筑限高、公共服务设施和市政设施用地的种类、规模为强制性内容。
5、对相关内容的调整规划参照法定文本执行。
6、本规划地块的开发建设还应参照《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023版）》。
7、具体建设项目应严格执行建设项目环境保护管理等有关规定，论证项目合法合理性，配套生态环境保护工程，依法办理生态环保手续。
8、后期项目实施需做好与供排水及水污染治理工程项目衔接，留足水污染治理工程建设的路由与用地。
9、项目新建建筑应按《中山市绿色建筑发展专项规划（2022-2035）》要求的绿色建筑等级进行建设。
10、项目新建建筑应安装太阳能系统，应符合国家、省相关要求和《中山市住房和城乡建设局关于印发推进新建建筑可再生能源应用实施意见的通知》要求。
11、根据《中山市人民政府办公室关于加快发展装配式建筑的实施意见》（中府办〔2018〕47号），（一）计容建筑面积大于（含）5万平方米（以规划许可证为准）的新建居住区、单体地上建筑面积超过5000平方米的新建居住建筑采用装配式建筑。（二）单体地上建筑面积大于（含）10000平方米的新建公共建筑采用装配式建筑。（三）单体建筑面积大于（含）3000平方米的新建工业建筑（含厂房及配套办公楼和宿舍）采用装配式建筑。

规划建设用地统计表

| 类别 | 用地代码 | | | 用地名称 | 面积（$hm^2$） |
|---|---|---|---|---|---|
| 非建设用地 | 02 | | | 园地 | 8.84 |
| | 17 | | | 陆地水域 | 1.54 |
| | 小计 | | | | 8.84 |
| 城乡建设用地 | 10 | | | 工矿用地 | 54.45 |
| | | 其中 | 1001 | 工业用地 | 54.45 |
| | | | 其中 100101 | 一类工业用地 | 54.45 |
| | 12 | | | 交通运输用地 | 25.14 |
| | | 其中 | 1202 | 公路用地 | 10.22 |
| | | | 1207 | 城镇道路用地 | 5.65 |
| | | | 1208 | 交通场站用地 | 9.28 |
| | | | 其中 120801 | 对外交通场站用地 | 9.28 |
| | 14 | | | 绿地与开敞空间用地 | 5.10 |
| | | 其中 | 1401 | 公园绿地 | 4.87 |
| | | | 1402 | 防护绿地 | 0.23 |
| | 小计 | | | | 84.68 |
| —— | 无控规覆盖用地 | | | | 13.74 |
| | 合计 | | | | 108.80 |

地块指标一览表

| 地块编号 | 土地使用性质代码 | 土地使用性质 | 用地面积（㎡） | 容积率 | 建筑密度（%） | 绿地率（%） | 建筑限高(m) | 年径流总量控制率(%) | 可渗透面积比例(%) | 配套设施 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 02270302 | 1202 | 公路用地 | 83637.05 | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— | 中江高速公路 |
| 3Q-E02-05 | 100101 | 一类工业用地 | 21270.29 | 1.0～3.5 | 35～60 | 10～15 | 生产性建筑高度≤50，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100 | 50 | 20 | —— | 公开交易用地 |
| 3Q-E02-08 | 120801 | 对外交通场站用地 | 17626.13 | ≤1.0 | ≤30 | ≥10 | 24 | —— | —— | —— | 中江高速公路小榄服务区南区 |

备注：1、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）》和《广东省自然资源厅关于印发新建居住项目电动自行车停放场所相关规划配建指标的通知》进行配建；2、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；3、地下空间为一般地区，利用深度为0米～-15米，开发需满足规范要求。