中山市小榄镇永宁北片区（0205单元）04街区控制性详细规划一般修改（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：中山市小榄镇永宁北片区（0205单元）04街区控制性详细规划一般修改（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》

市政府批复

中 山 市 人 民 政 府

中府函〔2024〕289号

中山市人民政府关于中山市小榄镇永宁北片区（0205单元）04街区控制性详细规划一般修改（2024）成果的批复

小榄镇人民政府：

你镇《关于提请批准实施中山市小榄镇永宁北片区（0205单元）04街区控制性详细规划一般修改的请示》（榄府请〔2024〕43号）收悉，经研究，批复如下：

一、经审核，《中山市小榄镇永宁北片区（0205单元）04街区控制性详细规划一般修改》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，规划成果基本符合《中山市国土空间总体规划（2021-2035年）》要求。因此，同意《中山市小榄镇永宁北片区（0205单元）04街区控制性详细规划一般修改》，规划成果命名为《中山市小榄镇永宁北片区（0205单元）04街区控制性详细规划一般修改（2024）》（下称《控规》）。

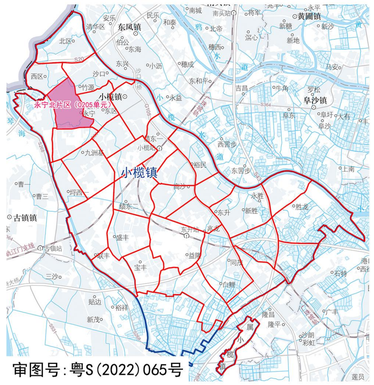
二、你镇要会同有关部门加强对《控规》实施的指导、监督和检查工作，不得随意调整《控规》；确需调整的，必须按法定程序办理，确保《控规》的严格实施，并在《控规》获批之日起20个工作日内，向社会公布。

中山市人民政府
2024年12月29日

公开方式：主动公开

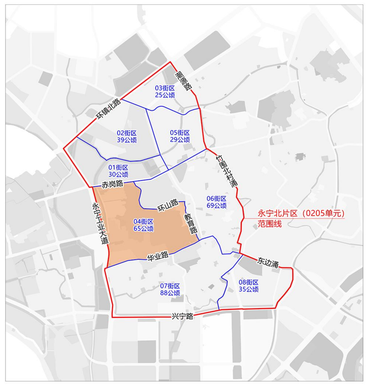
抄送：市发展改革局，自然资源局，教育体育局，工业和信息化局，生态环境局，住房城乡建设局，交通运输局，公路事务中心，水务局，农业农村局，文化广电旅游局，城建集团。

一、区域位置



审图号：粤S(2022)065号

永宁北片区（0205单元）
在小榄镇区位



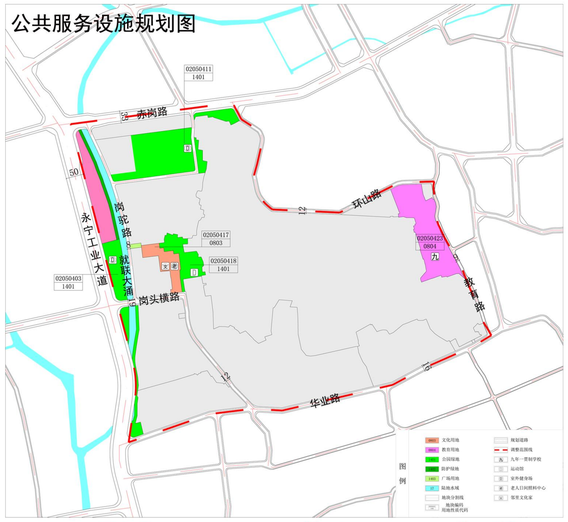
调整街区在永宁北片区（0205单元）
的区位

二、规划方案概述

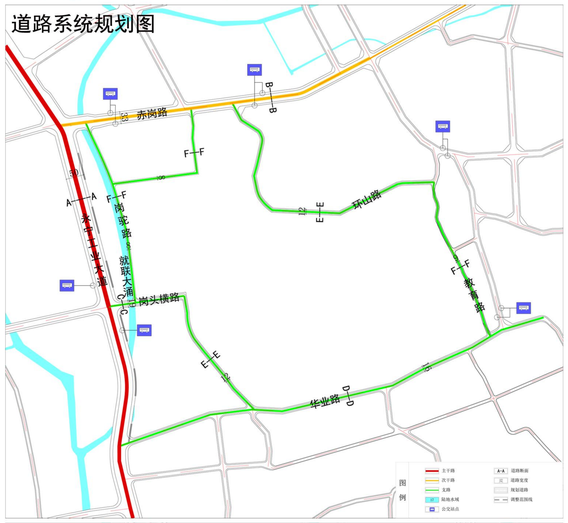
本次调整街区延续上层次规划和实际发展诉求，将其功能定位为：以产业为主，兼具居住、教育、文化和休闲的综合型社区。

调整街区总用地面积为65.17公顷，其中建设用地面积为64.11公顷，非建设用地1.06公顷。

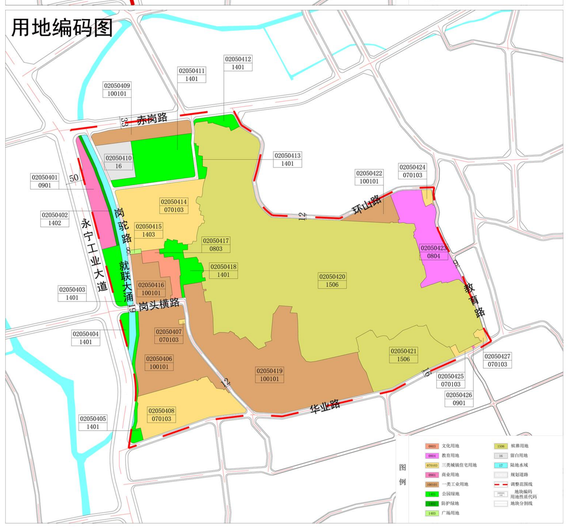
公共服务设施规划图

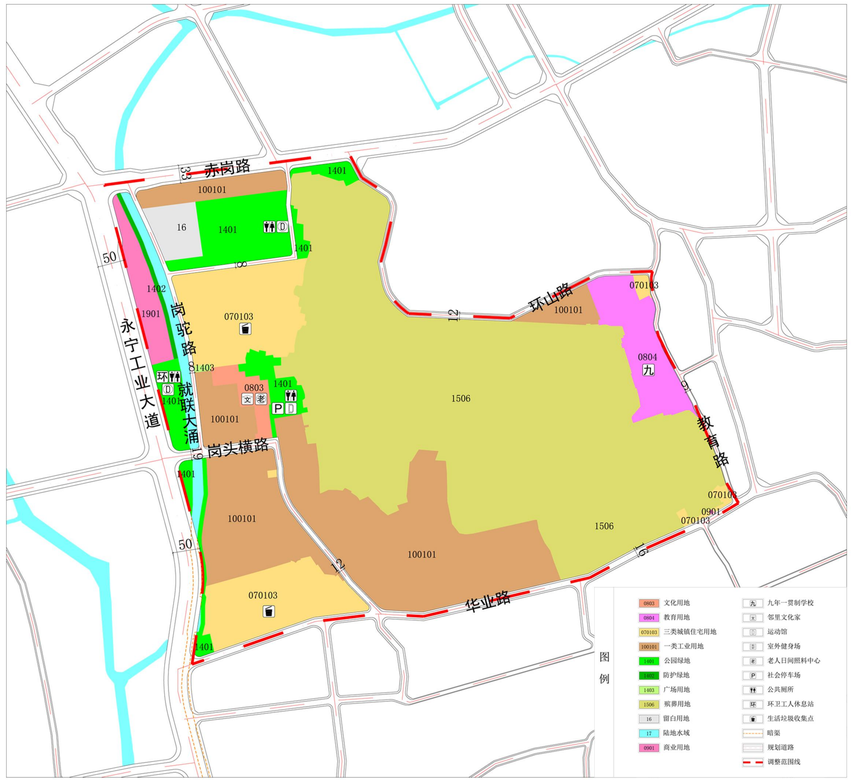


道路系统规划图



用地编码图





用地规划图

规划控制指标表

地块编码	用地性质代码	用地性质名称	用地面积（m^2）	建筑面积（m^2）	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
02050401	0901	商业用地	11168.48	33505.44	3.0	1.0	50	——	40	——	20	60	50	10kV开关站	——
02050402	1402	防护绿地	2579.96	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
02050403	1401	公园绿地	6723.43	336.17	0.05	——	3	——	——	——	65	85	——	室外健身场、公共厕所、环卫工人休息站	——
02050404	1401	公园绿地	1569.30	78.46	0.05	——	3	——	——	——	65	85	——	——	——
02050405	1401	公园绿地	3602.57	180.13	0.05	——	3	——	——	——	65	85	——	——	——
02050406	100101	一类工业用地	36482.24	127687.83	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。地块与周边居住用地间需设3米防护绿带种植高大乔木。
02050407	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	227.05	——	——	——	——	——	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。
02050408	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	29404.67	——	1.5 ——	—— ——	45 ——	—— ——	15 15	—— ——	25 ——	—— ——	—— ——	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。
02050409	100101	一类工业用地	10217.62	30652.87	3.0	1.0	60	35	50	15	10	50	20	——	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。
02050410	16	留白用地	8474.72	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
02050411	1401	公园绿地	21352.21	1067.61	0.05	——	3	——	——	——	65	85	——	室外健身场、公共厕所	——
02050412	1401	公园绿地	2749.67	137.48	0.05	——	3	——	——	——	65	85	——	——	——
02050413	1401	公园绿地	1624.88	81.24	0.05	——	3	——	——	——	65	85	——	——	——
02050414	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	36892.35	——	——	——	——	——	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。
02050415	1403	广场用地	373.47	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
02050416	100101	一类工业用地	10730.58	37557.03	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。
02050417	0803	文化用地	6421.21	12842.42	2.0	——	45	——	24	——	25	65	60	邻里文化家、老人日间照料中心	——
02050418	1401	公园绿地	7517.26	751.73	0.1	——	5	——	——	——	——	85	——	社会停车场、运动馆、公共厕所	运动馆现状保留改造
02050419	100101	一类工业用地	81283.05	284490.67	3.5	1.0	60	35	50	15	10	50	20	现状附设式基站、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。
02050420	1506	殡葬用地	262566.91	26256.69	0.1	——	5	——	12	——	——	——	——	——	飞鹅岭，殡葬用地与周边用地间的3米防护距离内需增加防护隔离措施。（如种植高大乔木或隔离墙等）。
02050421	1506	殡葬用地	29959.52	29959.52	1.0	——	40	——	24	——	20	——	——	——	现状小榄镇殡仪馆、小榄镇骨灰馆，殡葬用地与周边用地间的3米防护距离内需增加防护隔离措施。（如种植高大乔木或隔离墙等）。
02050422	100101	一类工业用地	6383.14	19149.43	3.0	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。
02050423	0804	教育用地	22068.40	33102.60	1.5	——	35	——	24	——	25	75	70	九年一贯制学校（51班）	现状华辉学校（改扩建）
02050424	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	1130.32	——	——	——	——	——	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。
02050425	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	773.51	——	——	——	——	——	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。
02050426	0901	商业用地	57.42	114.85	2.0	1.0	50	——	24	——	20	60	50	——	——
02050427	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	988.09	——	——	——	——	——	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。

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。