

中山市沙溪镇象龙片区（1102单元）05、06街区控制性详细规划一般修改

2025年6月

中山市自然资源局、中山市沙溪镇人民政府

草案公示

项目名称：中山市沙溪镇象龙片区（1102单元）05、06街区控制性详细规划一般修改

公示时间:2025年06月

公示方式:1、网站(中山市自然资源局政务网http://www.zs.gov.cn/zrzj/,中山市沙溪镇人民政府网http://www.zs.gov.cn/shxz/);

2、现场(市自然资源局一楼大堂、沙溪镇人民政府一楼大堂、乐群村公示栏、龙头环村公示栏、沙溪村公示栏、象角村公示栏、中兴村公示栏);

3、媒体(中山日报)等

组织编制单位地址:中山市兴中道2号市自然资源局、中山市沙溪镇隆兴南路43号

联系电话:0760-88268930、0760-87317122

反馈日期:自公示日起30个自然日内

本公告自刊登之日起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,也可直接扫码下方二维码提出意见及建议(请注明联系方式)。



“码”上反映

一、区位及规划范围

象龙片区（1102单元）位于沙溪镇中北部,单元东至路隆兴北路,南至岐江公路,西至康乐北路,北至镇界,总面积约为6.01平方千米(折合约601.27公顷)。本次规划范围为象龙片区（1102单元）05、06街区,规划范围东至路象龙之路,南至岐江公路,西至康乐北路,北至兴象路,总面积约为108.62公顷。



项目在中山市区位



规划单元在沙溪镇的区位图

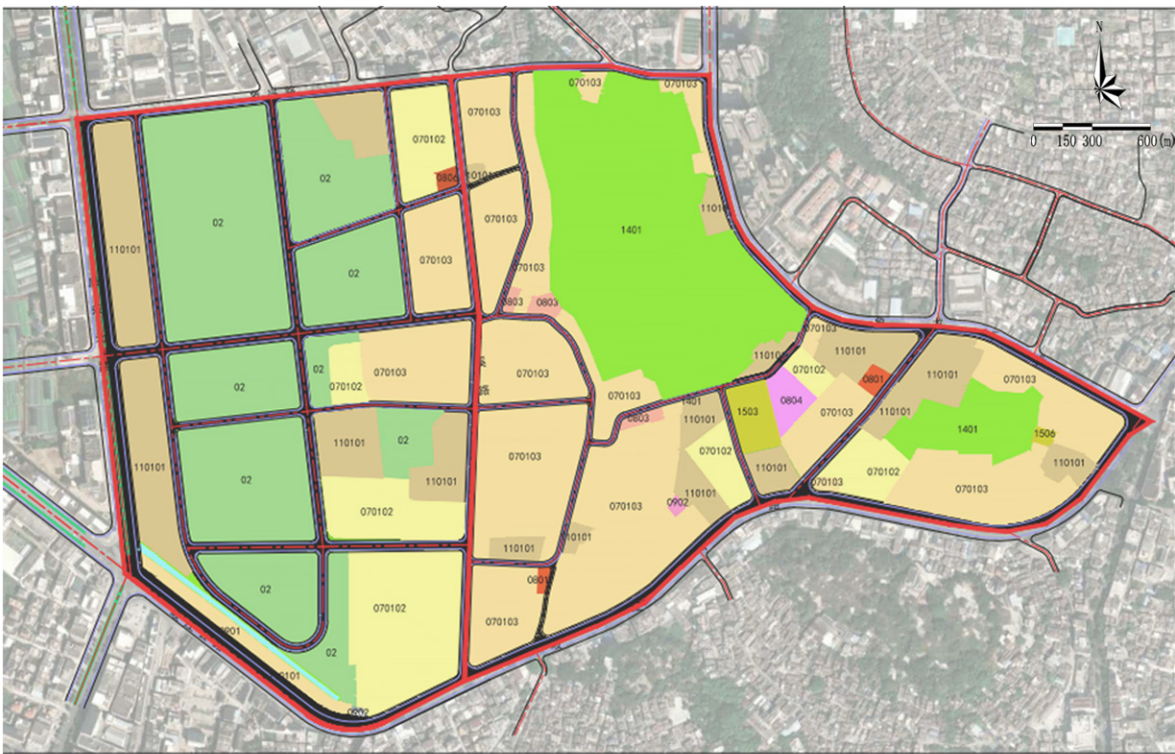


街区位置示意图

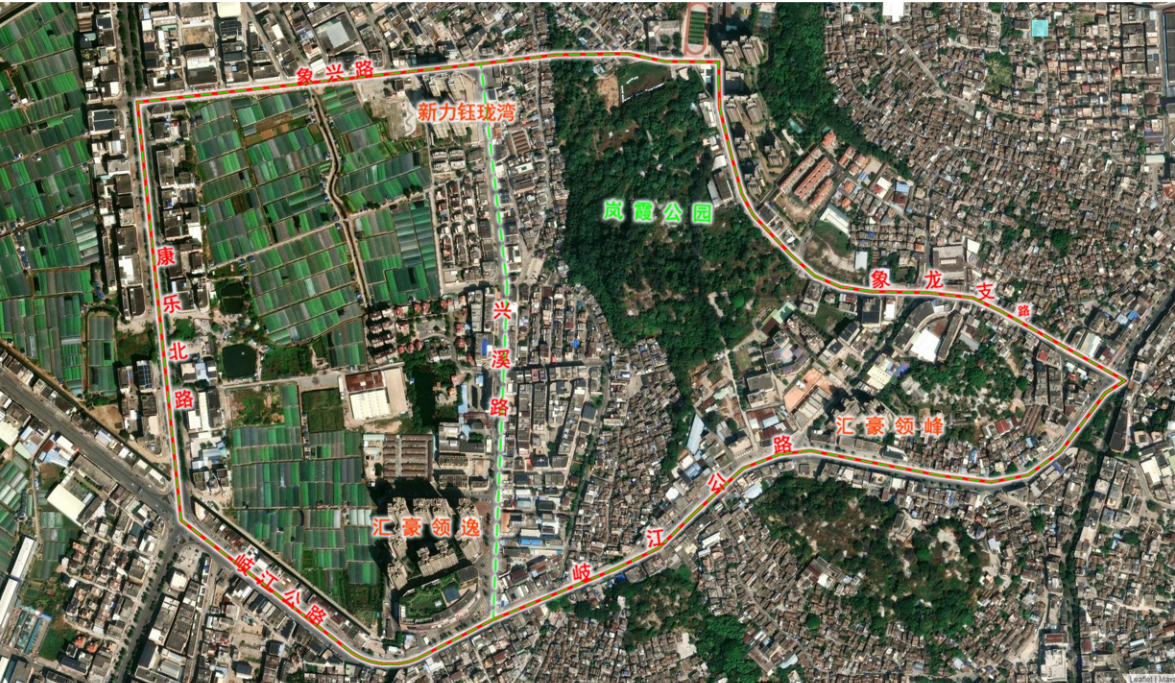
二、用地现状

规划范围108.62公顷,现状建设用地面积77.8公顷,主要建设为厂房、住宅小区和农村自建房,非建设用地主要为园地和陆地水域,总面积20.82公顷。

土地利用现状统计表					
用地用海类型				面积 (ha*)	比重 (%)
				现状	现状
城乡建设用地	07 居住用地	其中	070102 二类城镇住宅用地	10.04	35.36%
			070103 三类城镇住宅用地	28.37	
			小计	38.41	
	08 公共管理与公共服务用地	其中	0801 机关团体用地	0.25	1.10%
			0803 文化用地	0.37	
			0804 教育用地	0.48	
			0806医疗卫生用地	0.09	
			小计	1.19	
			09 商业服务业用地	其中	
	10 工矿用地	其中	1001 工业用地	12.19	11.22%
	12 交通运输用地	其中	1207 城镇道路用地	7.59	6.99%
			小计	7.59	
	13 公用设施用地	其中	1303 供电用地	0.2	0.18%
			小计	0.2	
			1401 公园绿地	16.38	
	14 绿地与开敞空间用地	其中	1402 防护绿地	0.33	
			小计	16.71	
15 特殊用地			其中	1503 宗教用地	0.74
	1506 殡葬用地	0.07			
	小计	0.81			
城乡建设用地			合计	77.8	71.63%
非建设用地	02园地			30.6	28.37%
	17 陆地水域	其中	1701 河流水面	0.22	
			非建设用地	合计	
合计				108.62	100.00%

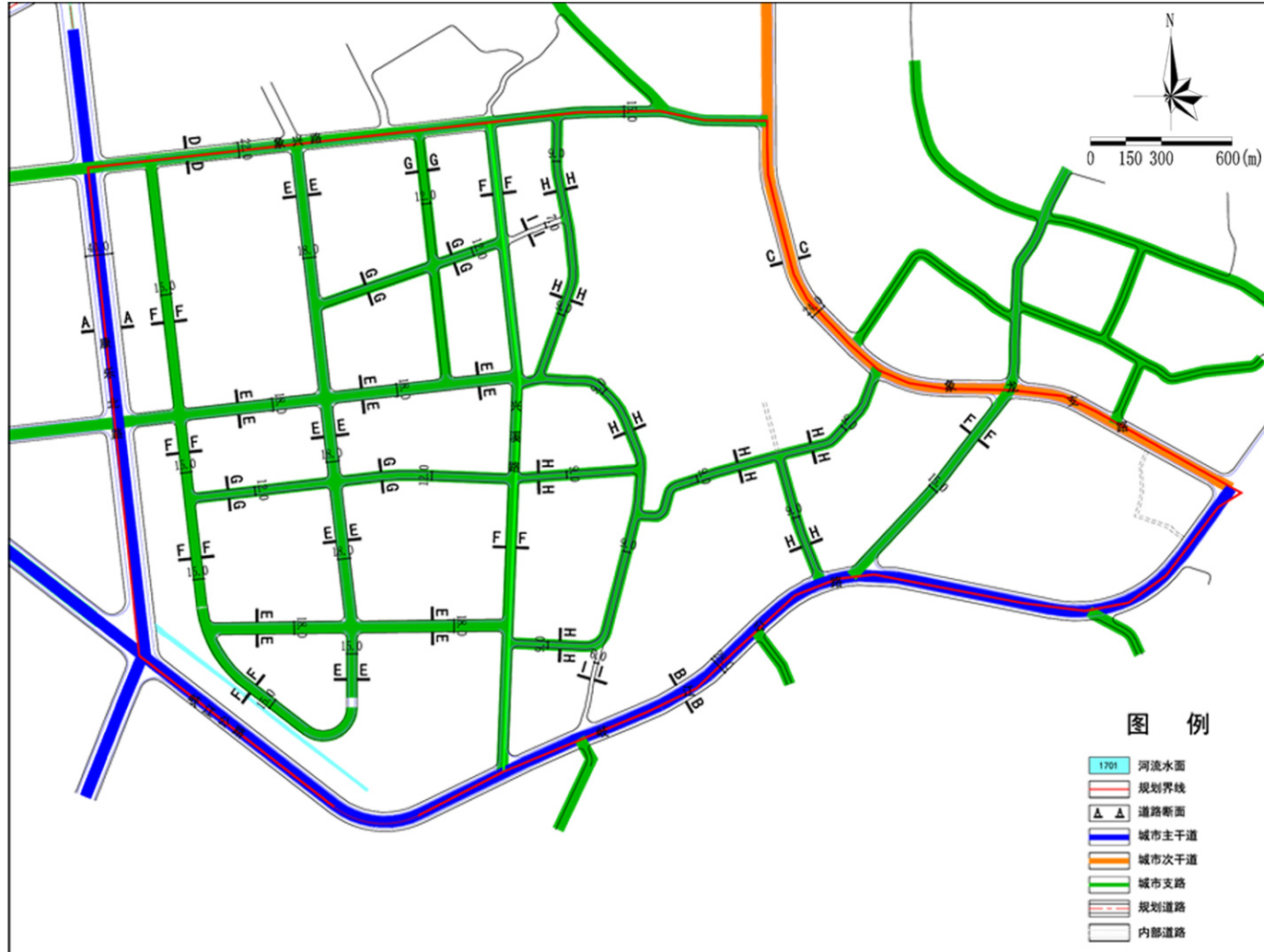


土地利用现状图



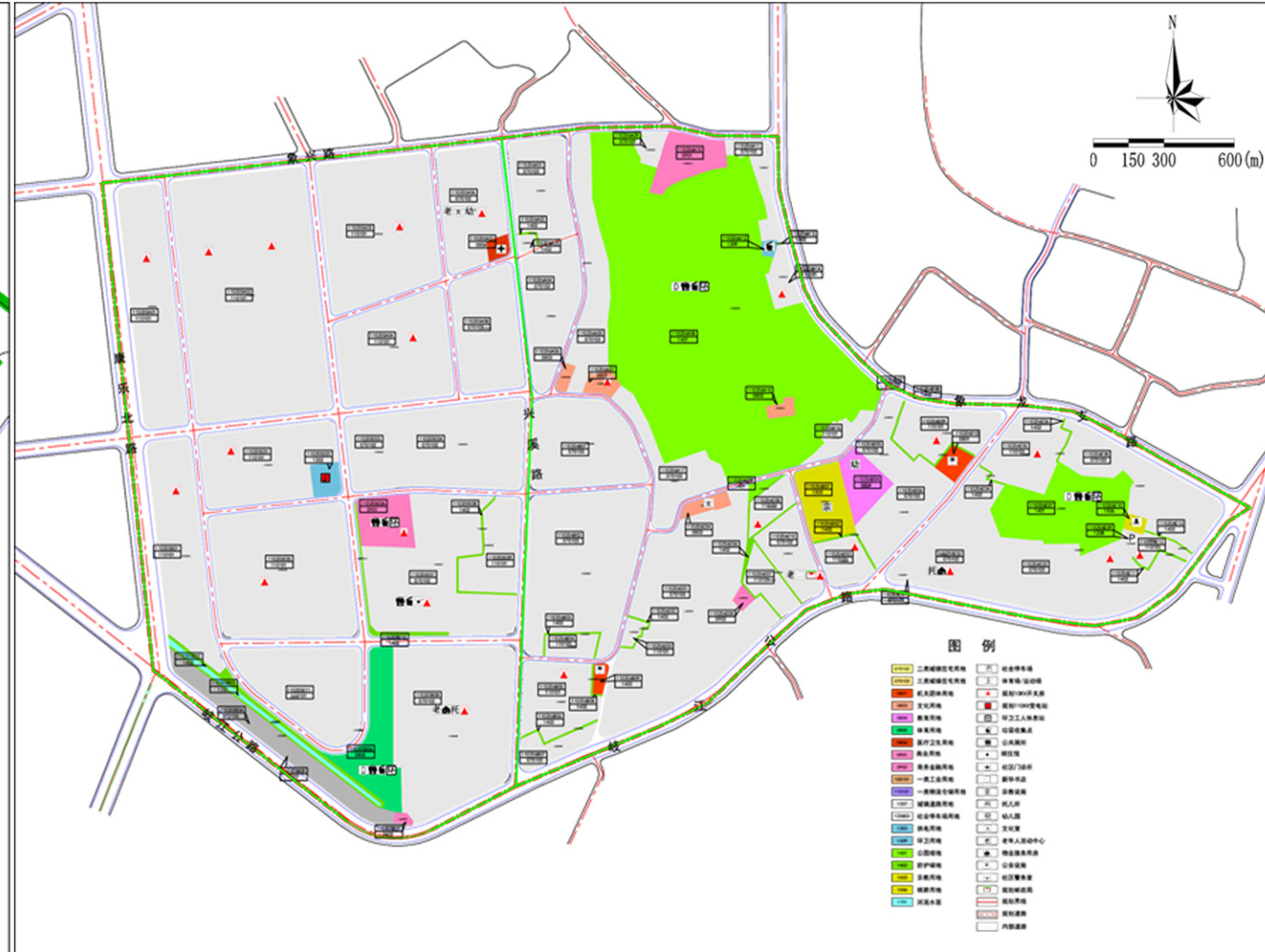
现状影像图

三、道路交通规划



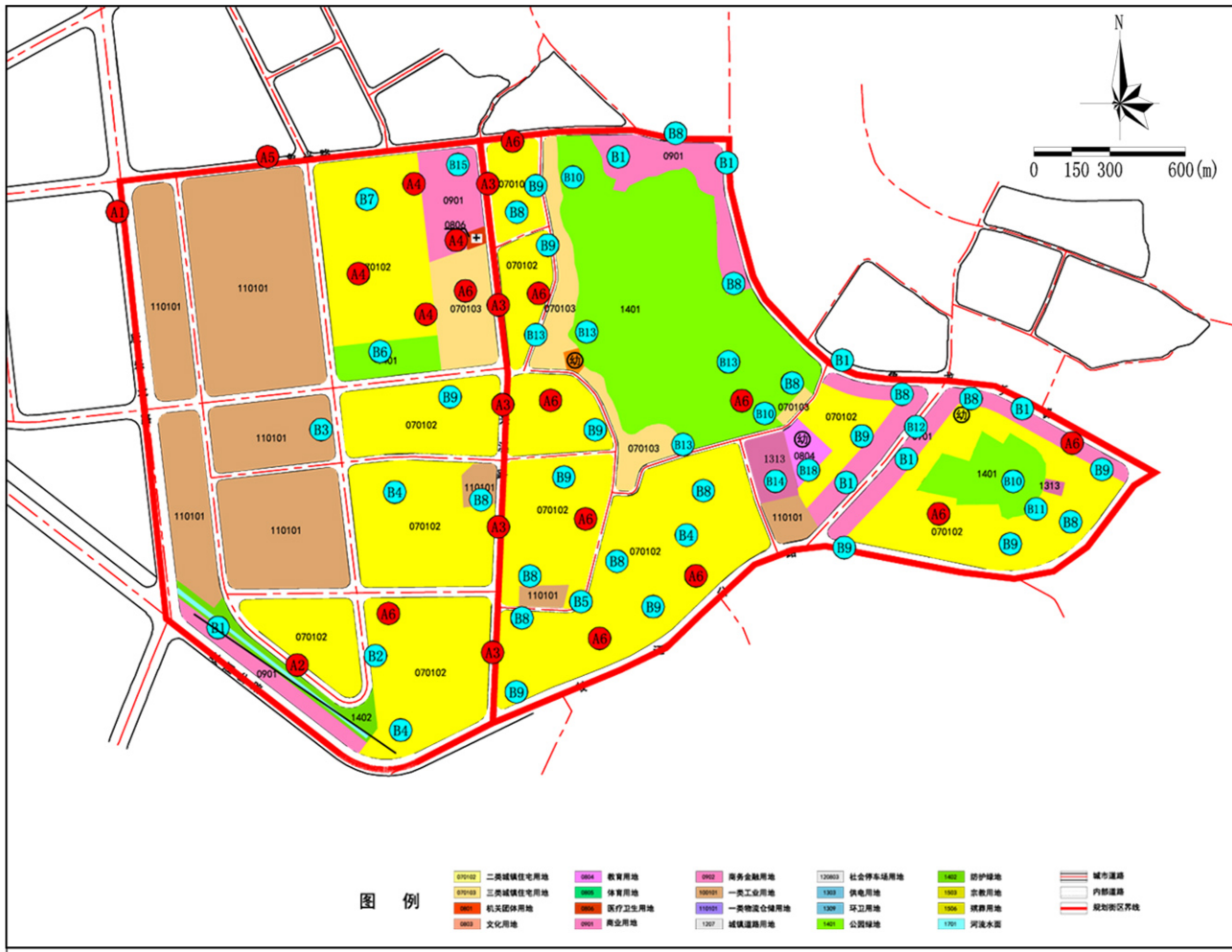
道路系统规划图

四、公服设施规划

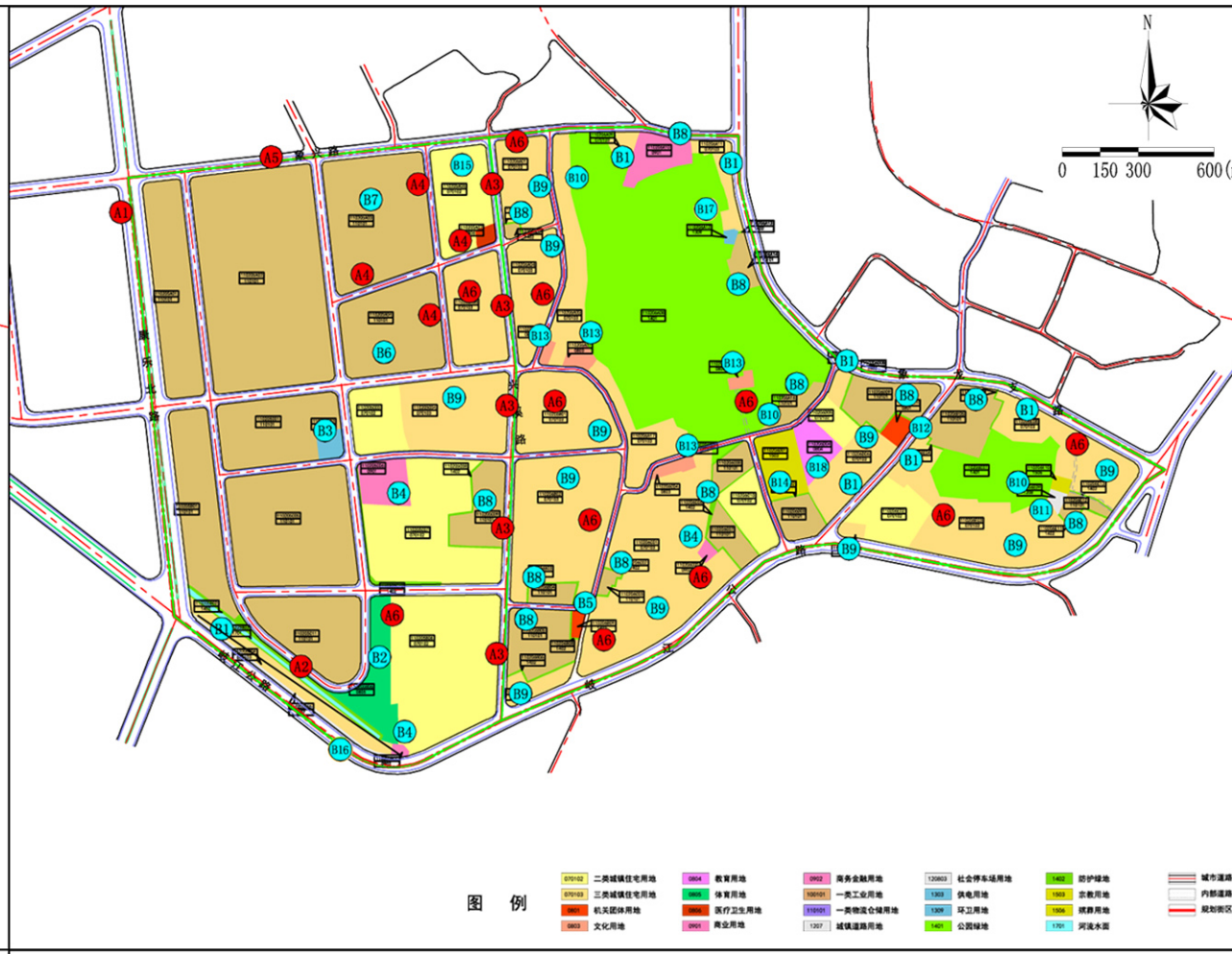


公服设施规划图

五、调整前后对比图



调整前用地规划图

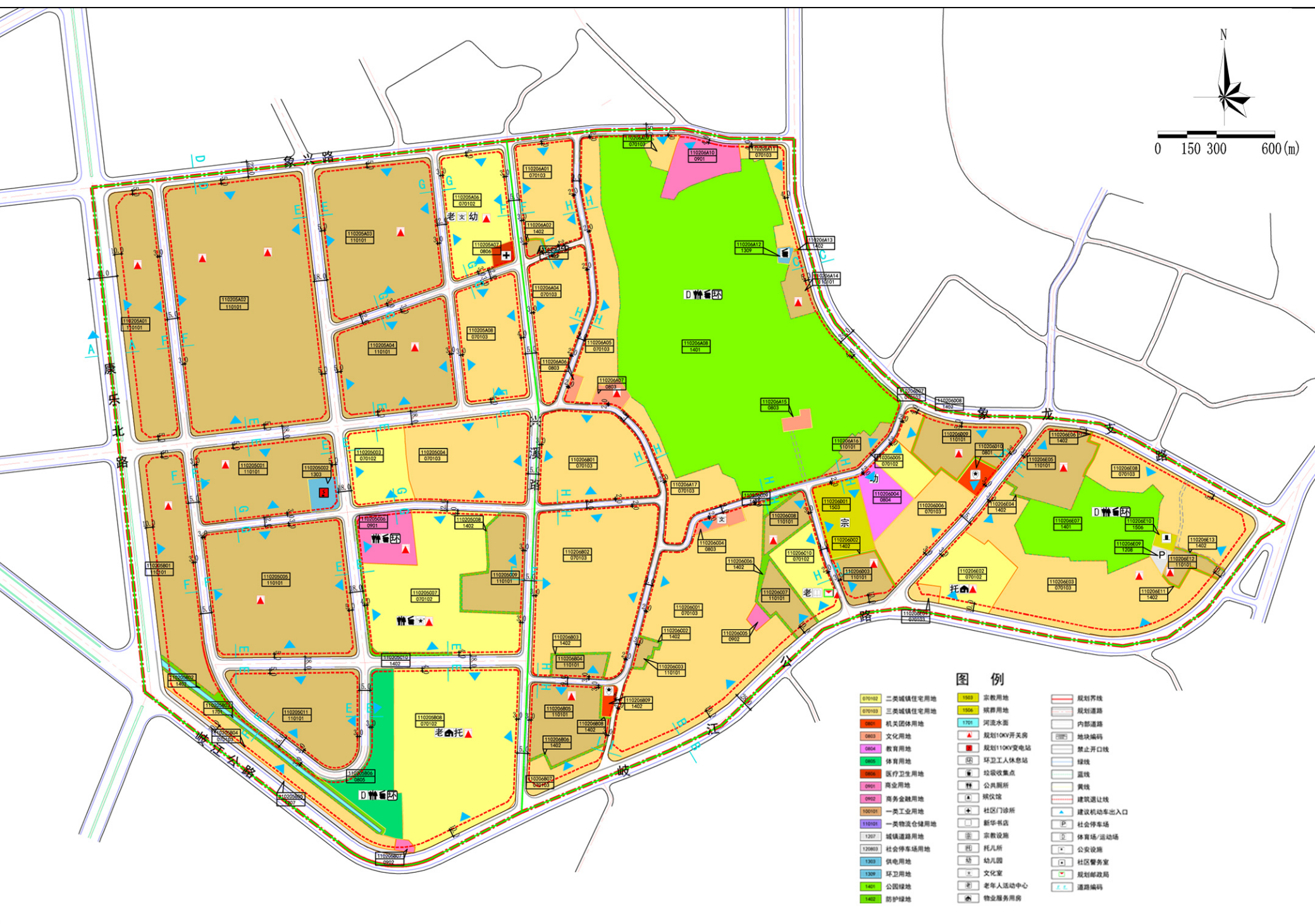


调整后用地规划图

调整类型	序号	调整前	调整后	调整原因	序号	调整前	调整后	调整原因
道路用地	A1	15米	6米	依据《中山市重点交通工程规划控制一书两图》落实新北路线位,调整道路线位为立交,机动车道宽度不变。	B9	二类城镇住宅	三类城镇住宅用地	依据村民委员会发展建设意见及权属情况,落实为三类城镇住宅用地。
	A2	15米	15米	依据《中山市重点交通工程规划控制一书两图》落实新北路线位,调整道路线位为立交,机动车道宽度不变。	B10	公路用地	二类城镇住宅用地、三类城镇住宅用地、一类工业用地	依据村民委员会发展建设意见及权属情况,优化公路用地与三类城镇住宅用地、一类工业用地。
	A3	15米	15米	依据《中山市重点交通工程规划控制一书两图》落实新北路线位,调整道路线位为立交,机动车道宽度不变。	B11	二类城镇住宅	社会停车场用地	满足村民委员会需求。
	A4	15米	15米	依据《中山市重点交通工程规划控制一书两图》落实新北路线位,调整道路线位为立交,机动车道宽度不变。	B12	商业用地	机关团体用地	地块现状为中山市公安局分局交通警察大队。
	A5	15米	15米	依据《中山市重点交通工程规划控制一书两图》落实新北路线位,调整道路线位为立交,机动车道宽度不变。	B13	二类城镇住宅、三类城镇住宅、公路用地	文化用地	地块现状为宗祠及宗祠前广场,落实一类城镇住宅。
其他用地	B1	二类城镇住宅	三类城镇住宅用地	依据《中山市重点交通工程规划控制一书两图》落实新北路线位,调整道路线位为立交,机动车道宽度不变。	B14	其它公用设施用地	宗教用地	地块现状为基督教教堂。
	B2	二类城镇住宅	三类城镇住宅用地	依据《中山市重点交通工程规划控制一书两图》落实新北路线位,调整道路线位为立交,机动车道宽度不变。	B15	商业用地	二类城镇住宅用地	依据土地登记情况,落实为二类城镇住宅用地。
	B3	二类城镇住宅	三类城镇住宅用地	依据《中山市重点交通工程规划控制一书两图》落实新北路线位,调整道路线位为立交,机动车道宽度不变。	B16	商业用地	城镇道路用地	依据《中山市重点交通工程规划控制一书两图》落实新北路线位,调整道路线位为立交,机动车道宽度不变。
	B4	二类城镇住宅	三类城镇住宅用地	依据《中山市重点交通工程规划控制一书两图》落实新北路线位,调整道路线位为立交,机动车道宽度不变。	B17	商业用地	环卫用地	依据《中山市重点交通工程规划控制一书两图》落实新北路线位,调整道路线位为立交,机动车道宽度不变。
	B5	二类城镇住宅	三类城镇住宅用地	依据《中山市重点交通工程规划控制一书两图》落实新北路线位,调整道路线位为立交,机动车道宽度不变。	B18	商业用地	社会福利用地	依据《中山市重点交通工程规划控制一书两图》落实新北路线位,调整道路线位为立交,机动车道宽度不变。

调整内容一览表

六、地块开发图则



地块开发图则

地块编号	用地性质	容积率	建筑密度	绿地率	建筑高度	备注	地块编号	用地性质	容积率	建筑密度	绿地率	建筑高度	备注	地块编号	用地性质	容积率	建筑密度	绿地率	建筑高度	备注
110206A1	一类工业用地	1.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206A7	二类城镇住宅	1.00	15.00	15.00	60.00	70.00
110206A2	一类工业用地	1.00	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206A8	二类城镇住宅	1.00	15.00	15.00	60.00	50.00
110206A3	一类工业用地	1.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206A9	二类城镇住宅	1.00	15.00	15.00	60.00	50.00
110206A4	一类工业用地	1.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206B1	二类城镇住宅	1.00	15.00	15.00	60.00	50.00
110206A5	一类工业用地	1.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206B2	二类城镇住宅	1.00	15.00	15.00	60.00	50.00
110206A6	一类工业用地	1.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206B3	二类城镇住宅	1.00	15.00	15.00	60.00	50.00
110206B7	二类城镇住宅	1.00	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206B4	二类城镇住宅	1.00	15.00	15.00	60.00	50.00
110206B8	二类城镇住宅	1.00	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206B5	二类城镇住宅	1.00	15.00	15.00	60.00	50.00
110206B9	二类城镇住宅	1.00	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206B6	二类城镇住宅	1.00	15.00	15.00	60.00	50.00
110206C1	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206B7	二类城镇住宅	1.00	15.00	15.00	60.00	50.00
110206C2	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206B8	二类城镇住宅	1.00	15.00	15.00	60.00	50.00
110206C3	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206B9	二类城镇住宅	1.00	15.00	15.00	60.00	50.00
110206C4	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206C1	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00
110206C5	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206C2	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00
110206C6	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206C3	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00
110206C7	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206C4	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00
110206C8	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206C5	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00
110206C9	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206C6	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00
110206D1	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206C7	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00
110206D2	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206C8	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00
110206D3	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206C9	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00
110206D4	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206D1	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00
110206D5	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206D2	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00
110206D6	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206D3	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00
110206D7	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206D4	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00
110206D8	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206D5	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00
110206D9	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206D6	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00
110206E1	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206D7	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00
110206E2	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206D8	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00
110206E3	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206D9	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00
110206E4	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206E1	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00
110206E5	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206E2	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00
110206E6	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206E3	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00
110206E7	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206E4	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00
110206E8	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206E5	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00
110206E9	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206E6	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00
110206F1	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206E7	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00
110206F2	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206E8	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00
110206F3	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206E9	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00
110206F4	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206F1	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00
110206F5	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206F2	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00
110206F6	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206F3	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00
110206F7	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206F4	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00
110206F8	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206F5	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00
110206F9	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206F6	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00
110206G1	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206F7	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00
110206G2	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206F8	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00
110206G3	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206F9	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00
110206G4	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206G1	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00
110206G5	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206G2	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00
110206G6	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206G3	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00
110206G7	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206G4	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00
110206G8	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206G5	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00
110206G9	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206G6	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00
110206H1	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206G7	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00
110206H2	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206G8	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00
110206H3	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206G9	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00
110206H4	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206H1	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00
110206H5	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206H2	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00
110206H6	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206H3	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00
110206H7	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206H4	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00
110206H8	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206H5	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00
110206H9	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00	25.00	50.00	50				规划140米开光	110206H6	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.00
110206I1	二类工业用地	2.50	1.00	15.00	10.00	60.														