

中山市小榄镇绩西北片区（0211单元）控制性详细规划一般修改

■项目名称：中山市小榄镇绩西北片区（0211单元）控制性详细规划一般修改

■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号楼负一楼公告栏，小榄镇绩西社区居民委员会公告栏）

2、网站：中山市自然资源局政务网  
<http://www.zs.gov.cn/zrzyj/>  
中山市小榄镇人民政府政务网  
<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（广东省中山市升平中路8号506室）

■组织编制单位电话：0760-22118812

■反馈电子邮箱：XL22118812@xiaolan.cn

■公示时间：2025年8月

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小榄镇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、区域位置及规划范围

本次项目片区，北至菊城大道，南临广成路，西靠联丰北路，东临广源南路，总用地面积为289.37公顷。



小榄镇在中山市的位置

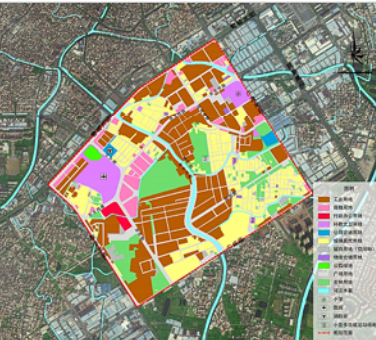


项目在小榄镇的位置

二、用地现状

片区内现状建设用地面积247.39公顷，占规划总用地的85.49%。片区内非建设用地41.97公顷，包括陆地水域、耕地、园地、林地及草地。

| 现状用地统计表 |         |             |        |
|---------|---------|-------------|--------|
| 类别      | 用地代码    | 用地性质        | 面积（公顷） |
| 建设用地    | 07      | 居住用地        | 54.69  |
|         | 其中 0701 | 城镇住宅用地      | 54.69  |
|         | 08      | 公共管理与公共服务用地 | 19.99  |
|         | 09      | 商业服务业用地     | 12.95  |
|         | 10      | 工矿用地        | 92.97  |
|         | 其中 1001 | 工业用地        | 92.97  |
|         | 11      | 仓储用地        | 0.61   |
|         | 12      | 交通运输用地      | 58.74  |
|         | 13      | 公用设施用地      | 2.20   |
|         | 14      | 绿地与开敞空间用地   | 0.61   |
| 非建设用地   | 15      | 特殊用地        | 0.07   |
|         | 16      | 留白用地（空闲地）   | 4.56   |
|         | 小计      |             | 247.39 |
|         | 01      | 耕地          | 10.80  |
|         | 02      | 园地          | 19.49  |
|         | 03      | 林地          | 0.08   |
|         | 04      | 草地          | 3.42   |
|         | 17      | 陆地水域        | 8.18   |
|         | 小计      |             | 41.97  |
| 规划总用地面积 |         |             | 289.37 |

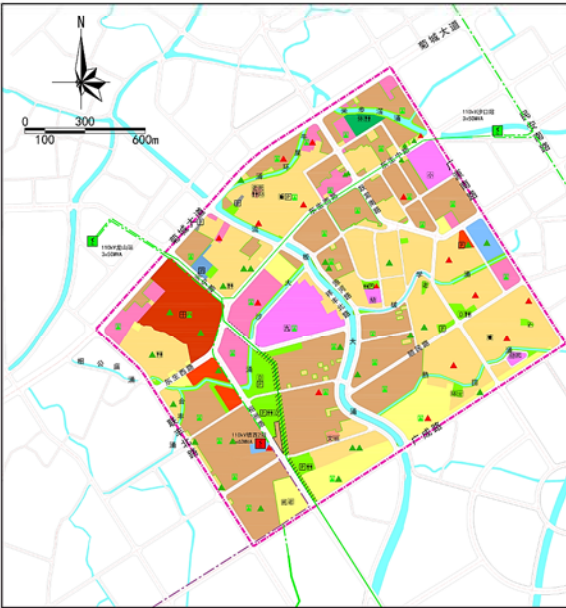


现状用地图

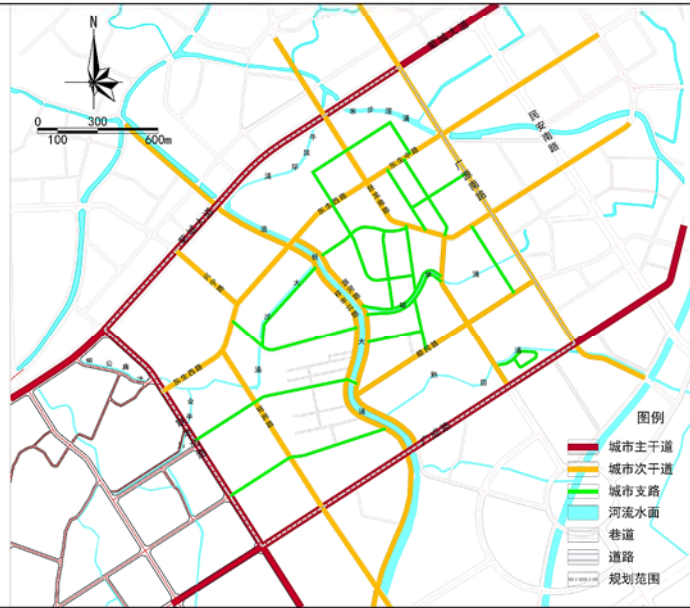


现状航拍图

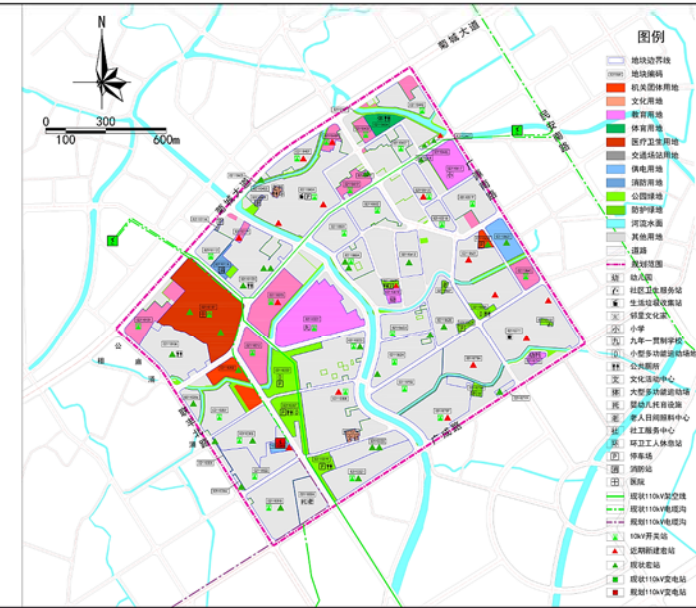
三、调整后用地规划



四、道路系统规划



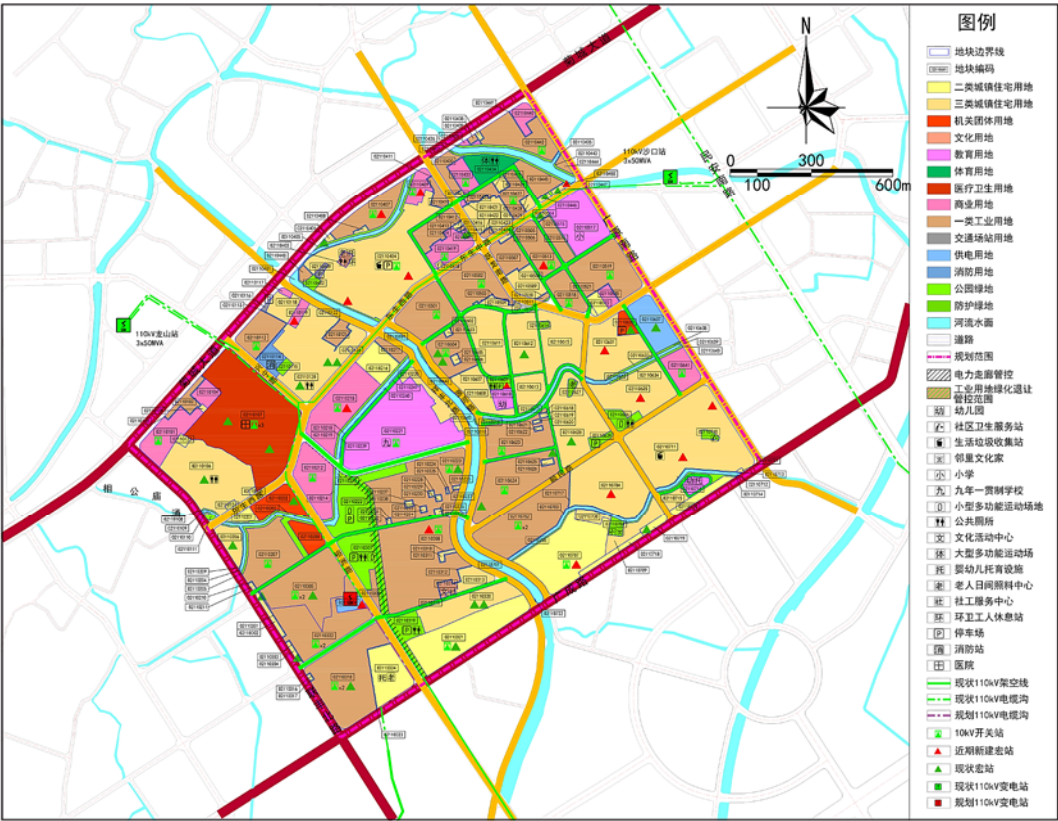
五、公共服务设施规划



| 调整后用地规划表 |           |             |        |
|----------|-----------|-------------|--------|
| 类别       | 用地代码      | 用地性质        | 面积（公顷） |
| 建设用地     | 07        | 居住用地        | 91.64  |
|          | 其中 070102 | 二类城镇住宅用地    | 16.80  |
|          | 070103    | 一类城镇住宅用地    | 74.84  |
|          | 08        | 公共管理与公共服务用地 | 28.46  |
|          | 其中 0801   | 机关团体用地      | 2.89   |
|          | 0803      | 文化用地        | 0.49   |
|          | 0804      | 教育用地        | 19.22  |
|          | 0805      | 医疗卫生用地      | 1.27   |
|          | 0806      | 商业服务业用地     | 11.59  |
|          | 其中 0901   | 工业用地        | 15.33  |
| 非建设用地    | 10        | 工矿用地        | 81.93  |
|          | 其中 100101 | 一类工业用地      | 81.93  |
|          | 12        | 交通运输用地      | 48.74  |
|          | 1202      | 普通公路用地      | 48.74  |
|          | 1208      | 交通场站用地      | 0.19   |
|          | 其中 1303   | 公用设施用地      | 3.20   |
|          | 1310      | 消防用地        | 2.47   |
|          | 14        | 绿地与开敞空间用地   | 16.76  |
|          | 其中 1401   | 公园绿地        | 14.30  |
|          | 1402      | 防护绿地        | 1.87   |
| 其他用地     | 17        | 小计          | 289.05 |
|          | 17        | 陆地水域        | 9.31   |
| 规划总用地面积  |           |             | 289.37 |

| 调整后用地规划表 |                  |           |    |
|----------|------------------|-----------|----|
| 类别       | 项目名称             | 用地面积（公顷）  | 数量 |
| 公共文化设施   | 文化休闲中心           | 2004.14   | 1  |
|          | 群众文化室            | 2004.14   | 1  |
| 公共体育设施   | 大型多功能运动场         | 12719.34  | 1  |
|          | 社区文体公园（小型多功能运动场） | 2000      | 3  |
| 教育设施     | 九年一贯制学校（规划保留）    | 8133.81   | 1  |
|          | 九年一贯制学校（新建）      | 31308.76  | 1  |
| 医疗卫生设施   | 15床综合门诊（新建）      | 9517.53   | 2  |
|          | 15床综合门诊（新建）      | 115894.99 | 1  |
| 社会福利设施   | 老人日间照料中心         | 2000      | 3  |
|          | 老人日间照料中心         | 2000      | 3  |
| 市政公用设施   | 生活垃圾收集站          | 2000      | 3  |
|          | 生活垃圾收集站          | 2000      | 3  |
| 市政基础设施   | 110kV变电站（规划）     | 4588.60   | 1  |
|          | 110kV变电站（规划）     | 4588.60   | 1  |
| 交通设施     | 道路设施             | 7209.14   | 37 |
|          | 道路设施             | 7209.14   | 37 |

六、地块开发图则



| 地块开发图则 |      |          |      |
|--------|------|----------|------|
| 地块编号   | 用地性质 | 用地面积（公顷） | 开发强度 |
| 01     | 居住用地 | 10.80    | 1.0  |
| 02     | 居住用地 | 19.49    | 1.0  |
| 03     | 居住用地 | 0.08     | 1.0  |
| 04     | 居住用地 | 3.42     | 1.0  |
| 05     | 居住用地 | 8.18     | 1.0  |
| 06     | 居住用地 | 16.80    | 1.0  |
| 07     | 居住用地 | 74.84    | 1.0  |
| 08     | 居住用地 | 28.46    | 1.0  |
| 09     | 居住用地 | 2.89     | 1.0  |
| 10     | 居住用地 | 0.49     | 1.0  |
| 11     | 居住用地 | 19.22    | 1.0  |
| 12     | 居住用地 | 1.27     | 1.0  |
| 13     | 居住用地 | 11.59    | 1.0  |
| 14     | 居住用地 | 15.33    | 1.0  |
| 15     | 居住用地 | 81.93    | 1.0  |
| 16     | 居住用地 | 81.93    | 1.0  |
| 17     | 居住用地 | 48.74    | 1.0  |
| 18     | 居住用地 | 0.19     | 1.0  |
| 19     | 居住用地 | 3.20     | 1.0  |
| 20     | 居住用地 | 2.47     | 1.0  |
| 21     | 居住用地 | 16.76    | 1.0  |
| 22     | 居住用地 | 14.30    | 1.0  |
| 23     | 居住用地 | 1.87     | 1.0  |
| 24     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 25     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 26     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 27     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 28     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 29     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 30     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 31     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 32     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 33     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 34     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 35     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 36     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 37     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 38     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 39     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 40     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 41     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 42     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 43     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 44     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 45     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 46     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 47     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 48     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 49     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 50     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 51     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 52     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 53     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 54     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 55     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 56     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 57     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 58     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 59     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 60     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 61     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 62     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 63     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 64     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 65     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 66     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 67     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 68     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 69     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 70     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 71     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 72     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 73     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 74     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 75     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 76     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 77     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 78     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 79     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 80     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 81     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 82     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 83     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 84     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 85     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 86     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 87     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 88     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 89     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 90     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 91     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 92     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 93     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 94     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 95     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 96     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 97     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 98     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 99     | 居住用地 | 2000     | 1.0  |
| 100    | 居住用地 | 2000     | 1.0  |



| 序号                                                        | 调整前                | 调整后                    | 调整原因                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------|--------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 一、道路调整                                                    |                    |                        |                                                                                                     |
| A1                                                        | ——                 | 15米道路                  | 根据现状情况新增15米道路。                                                                                      |
| A2                                                        | ——                 | 13米道路                  | 根据现状情况新增13米道路。                                                                                      |
| A3                                                        | 13米道路              | 8米道路                   | 根据现状情况将原规划13米路调整为8米。                                                                                |
| A4                                                        | 25米道路              | 20米道路                  | 根据现状情况将原规划25米路调整为20米。                                                                               |
| A5                                                        | 25米道路              | 31米道路                  | 根据现状情况将原规划25米路调整为31米。                                                                               |
| 二、用地性质调整                                                  |                    |                        |                                                                                                     |
| B1                                                        | 二类居住用地             | 机关团体用地                 | 结合2035总规及实际建成情况，落实详丰北路西侧中国南方电网广东电网小榄供电分局机关团体用地性质。                                                   |
|                                                           | 二类居住用地、公园绿地        | 机关团体用地                 | 落实裕洲路西侧中山市第二市区人民检察院及第二人民法院机关团体用地性质。                                                                 |
| B2                                                        | 公园绿地               | 文化用地                   | 根据2035总规落实庆安路北侧文化活动用地。                                                                              |
| B3                                                        | 一类工业用地             | 教育用地                   | 根据2035总规及市教育专项落实片区中部九年一贯制学校教育用地（规划48班）。                                                             |
|                                                           | 调整教育用地边界           |                        | 根据权属情况及现状建成情况调整光源小学地块边界。                                                                            |
|                                                           | 一类工业用地、二类居住用地、公园绿地 | 教育用地                   | 根据《广东省人民政府办公厅关于增加幼儿园中小学学位和优质教育资源供给的意见》（粤府办〔2017〕67号）及《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023版）》相关要求，落实片区内两所15班规划幼儿园。 |
| B4                                                        | 二类居住用地             | 体育用地                   | 根据2035总规落实片区北部米步涌南南侧体育用地。                                                                           |
| B5                                                        | 变电站位置调整            |                        | 根据供电局与社区用地情况调整片区南侧绩西二站变电站位置。                                                                        |
| B6                                                        | 消防站、医疗卫生用地范围微调     |                        | 根据权属情况及现状建成情况微调消防站及小榄人民医院地块边界。                                                                      |
| B7                                                        | 环卫用地               | 商业用地                   | 根据权属情况及现状建成情况将原规划环卫用地调整为商业用地。                                                                       |
| B8                                                        | 交通场站用地             | 三类城镇住宅用地、一类工业用地        | 根据权属情况及现状建成情况将原规划交通场站用地调整为居三类城镇住宅用地、一类工业用地。                                                         |
| B9                                                        | 公园绿地调整             |                        | 根据2035总规，结合社区诉求，挖潜并重新布局片区内公园绿地。调整后公园绿地规模满足2035总规要求。                                                 |
| B10                                                       | 二类居住用地、公园绿地、商业用地   | 一类工业用地、商业用地、防护绿地       | 根据证载功能及现状建成情况，结合社区、镇发展诉求，将原规划居住用地、公园绿地等调整为工业用地、商业用地。根据相关管理要求落实工业用地与商业用地之间的3米防护绿地。                   |
| B11                                                       | 二类居住用地、商业用地        | 三类城镇住宅用地（兼容农村宅基地）      | 根据权属、现状建成及拆迁补偿居情况，将原控规的二类居住用地落实为三类城镇住宅用地（兼容农村宅基地）。                                                  |
| B12                                                       | 一类工业用地、公园绿地        | 三类城镇住宅用地（兼容农村宅基地）、防护绿地 | 根据证载功能落实三类城镇住宅用地（兼容农村宅基地），根据相关管理要求落实工业用地与居住用地之间的3米防护绿地。                                             |
| B13                                                       | 公园绿地               | 供电用地                   | 根据2035总规落实广源南路西侧供电用地。                                                                               |
| B14                                                       | 供电用地、公园绿地          | 二类城镇住宅用地               | 落实镇储备用地为二类城镇住宅用地                                                                                    |
| B15                                                       | 商业用地、公园绿地          | 交通场站用地                 | 结合权属及用地情况落实停车场用地。                                                                                   |
| 三、水域调整                                                    |                    |                        |                                                                                                     |
| 根据《中山市流域面积50平方公里以下河道管理范围划定工作成果报告》要求，落实片区内的河涌规划河口线及两侧绿化退让。 |                    |                        |                                                                                                     |
| 四、地块控制指标调整                                                |                    |                        |                                                                                                     |
| 调整后的用地根据《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023版）》相关要求落实控制指标。              |                    |                        |                                                                                                     |