

中山市小榄镇联丰北片区（0214单元）11街区02141133等地块控制性详细规划局部调整

中山市自然资源局
中山市小榄镇人民政府
2025年11月

批前公示

■项目名称：中山市小榄镇联丰北片区（0214单元）11街区02141133等地块控制性详细规划局部调整

■公示时间：本公告自刊登之日起30日内，如有异议，可向小榄镇城市更新和建设服务中心、市自然资源局提交书面意见及建议，也可扫描下方二维码提出意见及建议（请注明联系方式）。



“码”上反映

■公示方式：1、现场（小榄镇人民政府1号楼负一楼公告栏、中山市自然资源局第二分局一楼、小榄镇联丰社区党务居务公开栏）

2、网站（中山市小榄镇人民政府
<http://www.zs.gov.cn/xlz/>、中山市自然资源局政务网
<http://www.zs.gov.cn/zrzyj/>）

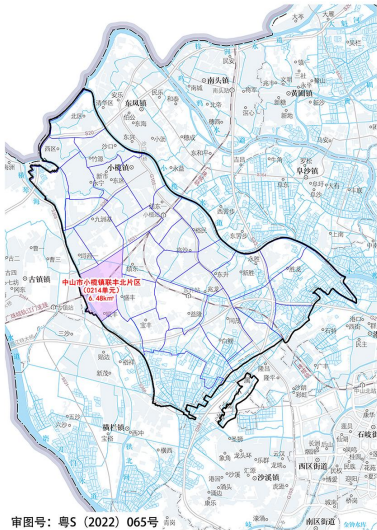
3、媒体（《中山日报》）

■组织编制单位地址、电话：中山市小榄镇人民政府（小榄镇升平中路8号506室）、0760-22118812

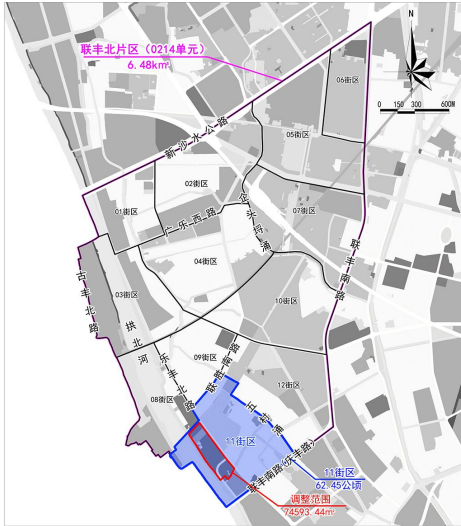
■反馈电子邮箱：XL22118812@xiaolan.cn

一、区域位置

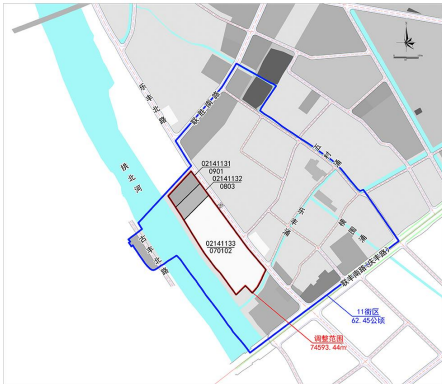
联丰北片区（0214单元）位于小榄镇西部，共划分12个街区。本次调整范围位于11街区，地处拱北河东侧，乐丰北路西侧，总用地面积为7.46公顷。该调整范围涉及小榄镇联丰北片区（0214单元）04、09、10、11、12街区控制性详细规划一般修改（2025）》（以下简称《现行控规》）的02141131、02141132和02141133地块，具体位置详见下图。



联丰北片区（0214单元）在小榄镇的区位



联丰北片区（0214单元）街区划分示意图



调整范围在11街区的区位

二、现状概况

调整范围位于街区西部，西临拱北河，东临乐丰北路，南临乐丰涌，北侧现状为空地，用地面积为74593.44平方米。调整范围现状主要为花木地及平整地。



调整范围及周边现状卫星图

三、调整内容

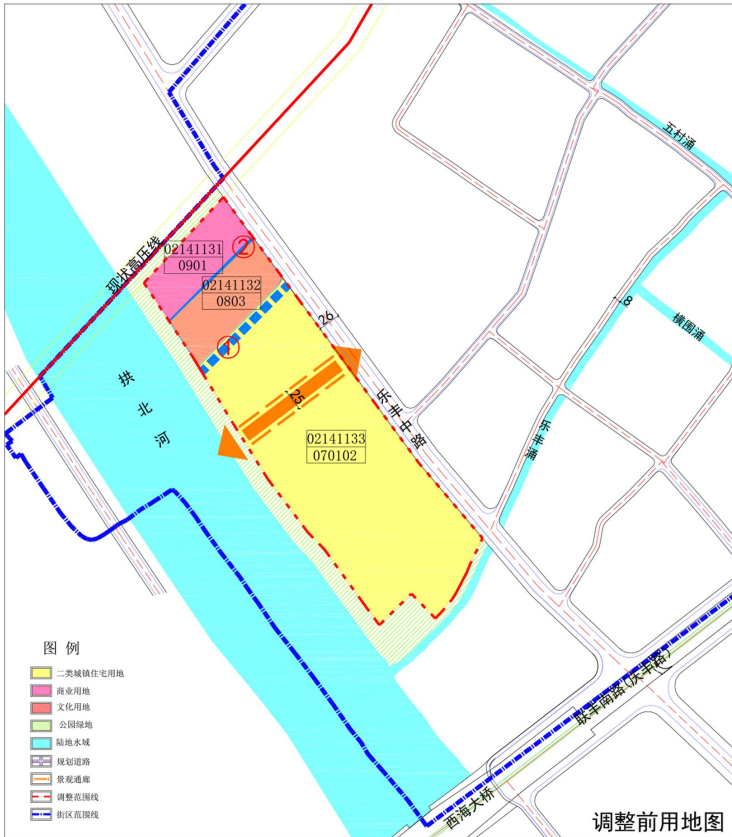
· 调整内容

1、为进一步优化街区交通系统，加强滨河绿地的公共可达性，同时降低地块开发对乐丰中路的交通影响，在标号①处新增1条15米市政路，同时结合道路及地块退让（道路红线15米，文化用地退3米，居住用地退7米）落实《现行控规》要求的不小于25米的景观通廊及人行通道，加强拱北河滨水绿地与街区东部景观公园的联系。

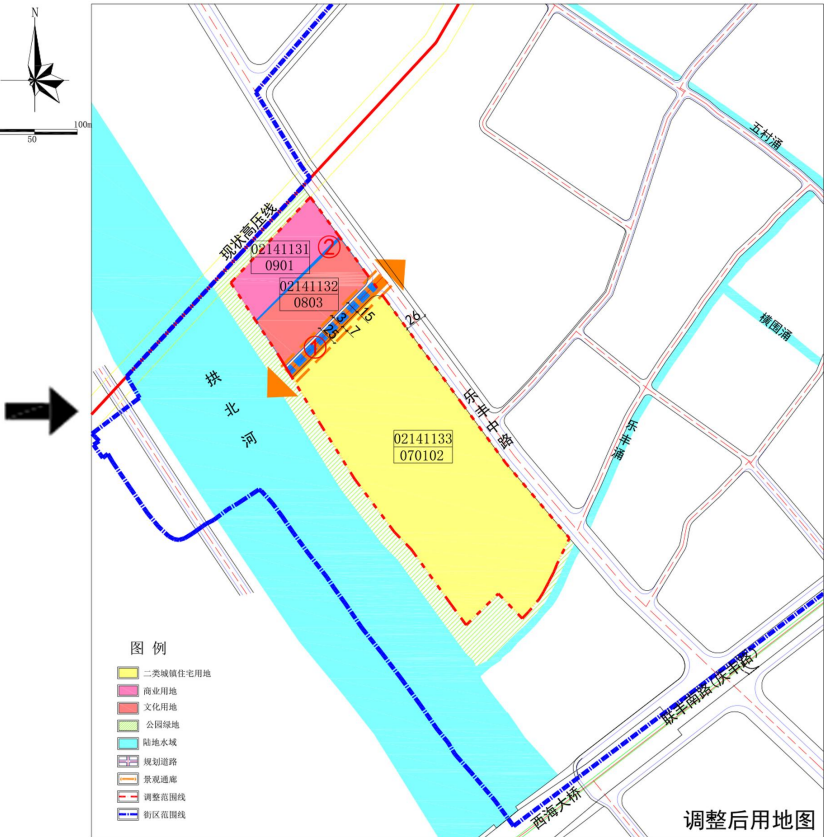
2、根据社区发展意愿及文化用地建设需求，微调文化用地边界，文化用地面积从8301.67m²调整至8683.22m²，其他用地指标与《现行控规》一致。

调整前后主要地块控制指标对比表

调整前后	地块编码	用地代码	用地性质	用地面积 (m ²)	容积率	绿地率 (%)	建筑密度 (%)	建筑限高(m)	年径流总量 控制率(%)	可渗透面积 比例(%)	配套设施	调整内容说明	备注
调整前	02141131	0901	商业用地	7703.83	1.0-4.0	≥20	≤60	80	60	50	--	--	--
	02141132	0803	文化用地	8301.67	≤2.0	≥25	≤45	24	65	60	--	--	--
	02141133	070102	二类城镇住宅用地	58587.95	1.0-2.5	≥35	≤22	80	70	60	10kV开关站	--	新建居住区按室内人均建筑面积不低于0.1平方米或室外人均用地不低于0.3平方米的标准配建公共健身设施。须按每户不低于20平方米建筑面积配置养老服务设施。地块建设时应考虑预留不小于25米的景观通廊加强拱北河与东侧公园景观联系，具体位置可结合后续公园建设方案确定。
调整后	02141131	0901	商业用地	7408.10	1.0-4.0	≥20	≤60	80	60	50	--	用地边界按社区发展意愿更新，指标与《现行控规》一致，仅用地面积变化	--
	02141132	0803	文化用地	8683.22	≤2.0	≥25	≤45	24	65	60	--	--	--
	02141133	070102	二类城镇住宅用地	56290.10	1.0-2.5	≥35	≤22	80	70	60	10kV开关站	指标与《现行控规》一致，仅用地面积变化	新建居住区按室内人均建筑面积不低于0.1平方米或室外人均用地不低于0.3平方米的标准配建公共健身设施。须按每户不低于20平方米建筑面积配置养老服务设施。地块建设时应结合北侧新增道路预留不小于25米景观通廊加强拱北河滨水绿地与街区东部景观公园的联系。
--	1207	城镇道路用地	新增15米支路	2212.03	--	--	--	--	--	--	--	新增15米支路	--



调整前用地图



调整后用地图

调整前后用地对比图