

中山市小榄镇圩西一片区 (0209单元) 02、03、04、05、06、07、08街区控制性详细规划一般修改

中山市自然资源局
中山市小榄镇人民政府

批前公示-1

■ 项目名称: 中山市小榄镇圩西一片区 (0209单元) 02、03、04、05、06、07、08街区控制性详细规划一般修改

■ 公示时间: 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)。

■ 公示方式: 1. 现场 (市自然资源局第二分局一楼大堂, 小榄镇人民政府1号楼负一楼公告栏, 小榄镇圩西一社区党务居务公开栏, 小榄镇九洲基社区党务居务公开栏)。

2. 网站: 中山市小榄镇人民政府政务网 (<http://www.zsgov.cn/xlz/>);

中山市自然资源局政务网 (<http://www.zsgov.cn/zrzyj/>)。

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(小榄镇升平中路8号506室)

■ 组织编制单位电话: 0760-22118812

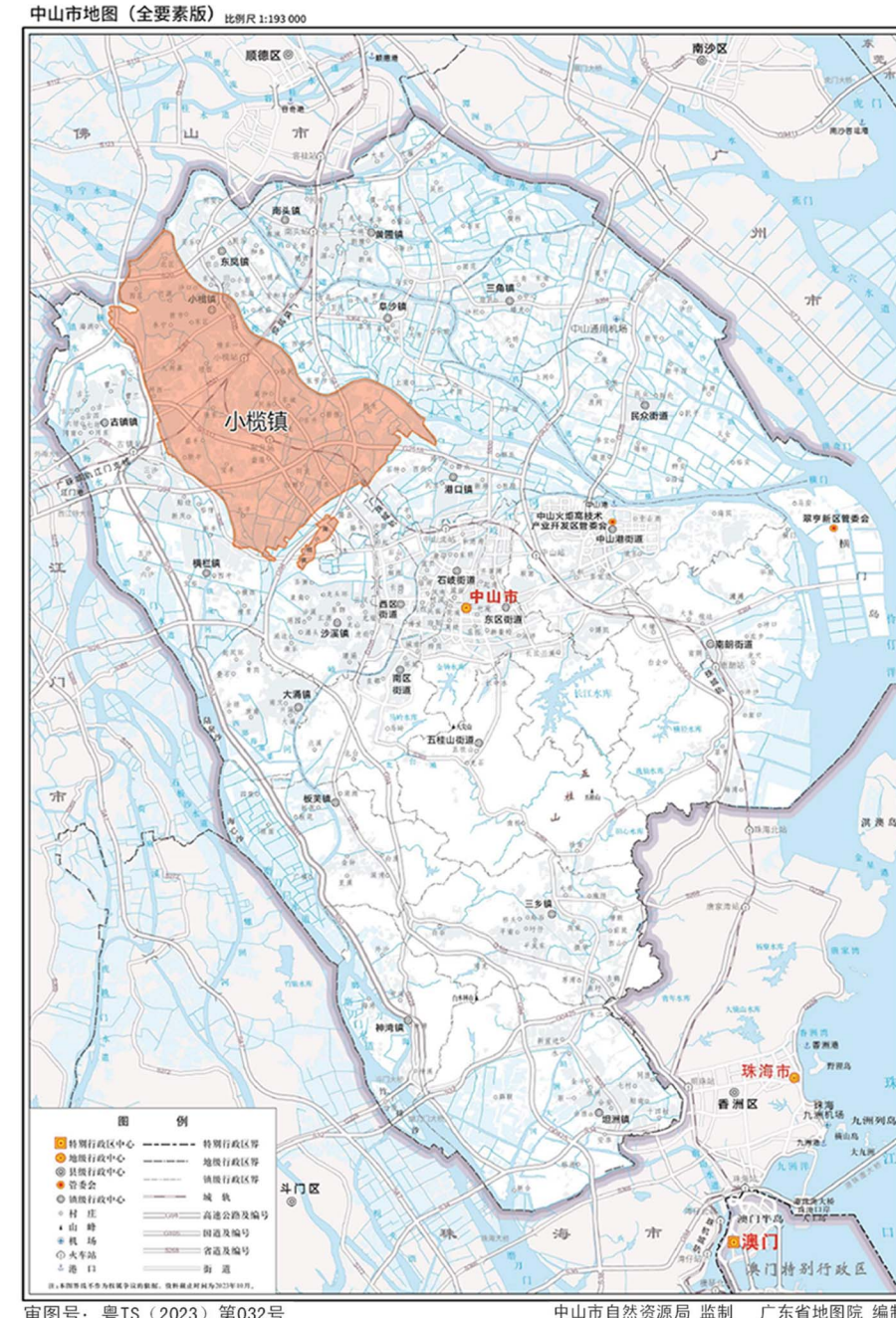
■ 反馈电子邮箱: XL22118812@xiaolan.cn



“码”上反映

一、区域位置

本次规划范围为小榄镇的圩西一片区 (0209单元) 02、03、04、05、06、07、08街区, 规划范围东至环镇西路, 南至环镇南路, 西至拱北河, 北至曹兴东路, 用地面积为222.30公顷。



小榄镇在中山市的位置

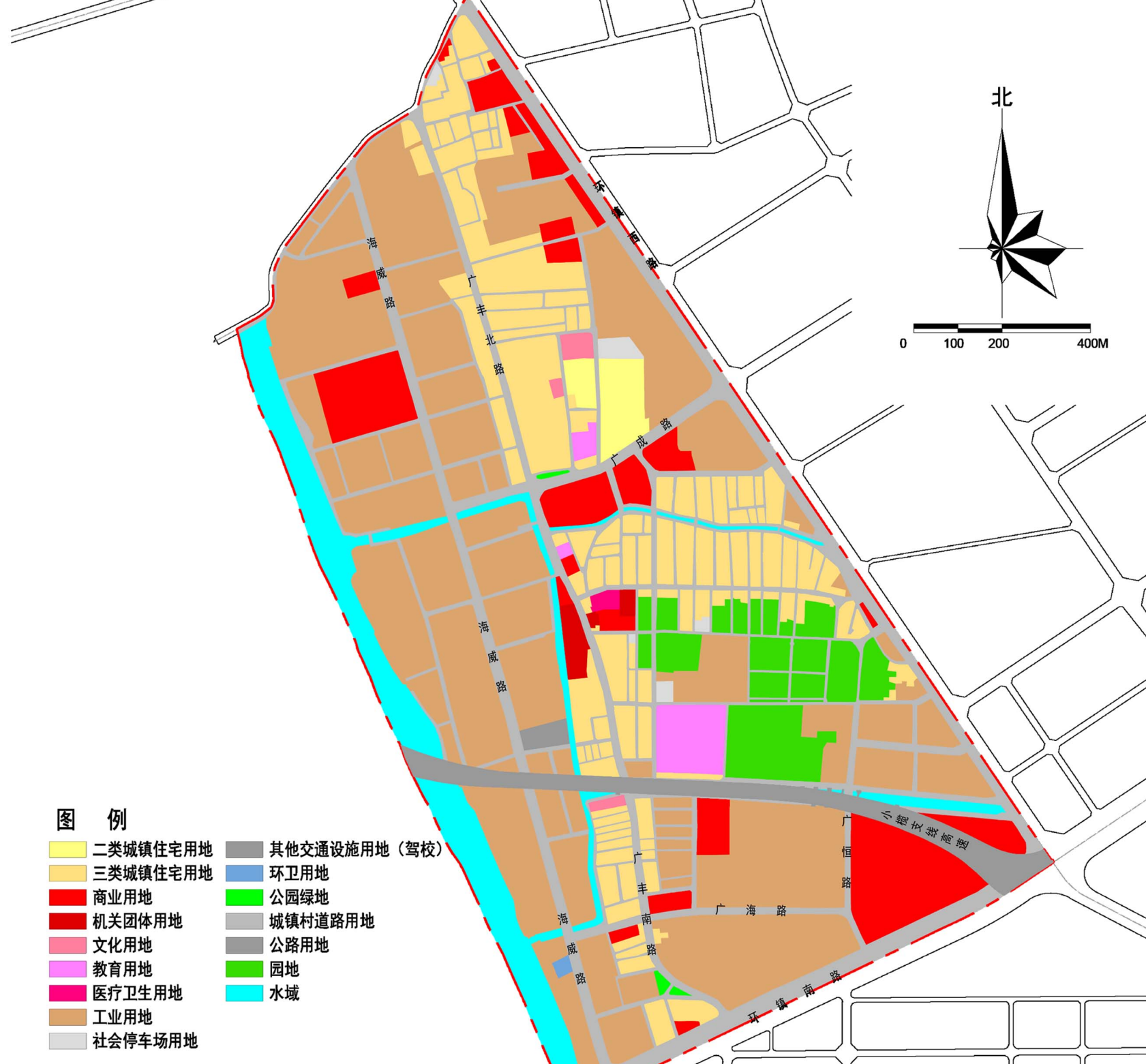


圩西一片区在小榄镇的位置



本次规划范围在圩西一片区的位置

二、用地现状



现状用地统计表

类型	用地代码	用地用途类型	现状用地面积 (公顷)	占建设用地面积比例 (%)	
建设用地	07	其中 070102	二类城镇住宅用地	36.81	19.43%
		070103	三类城镇住宅用地	2.88	
			公共管理与公共服务用地	33.93	
	08	其中 0801	机关团体用地	1.09	2.61%
		0803	文化用地	0.73	
		0804	教育用地	2.86	
		0806	医疗卫生用地	0.27	
			商业服务业设施用地	18.16	
	09	其中 0901	商业用地	18.16	9.58%
	10	其中 1001	工业用地	87.64	46.26%
			工业用地	87.64	
	12	其中 1207	城镇建设用地	40.11	21.91%
		1208	交通设施用地	0.84	
	13	其中 1209	其他交通设施用地	0.57	0.07%
			公用设施用地	0.14	
	14	其中 1309	环卫用地	0.14	0.13%
			绿地与开敞空间用地	0.25	
其他建设用地	其中 1401	公园绿地	0.25		
		小计	189.47	100.00%	
	12	其中 1202	交通站场用地 (区域级)	6.58	
		公用用地	6.58		
非建设用地	07	水域/林地	15.59		
	02	园地	10.66		
		总计	222.30		

三、道路交通规划



图例

高速公路

快速路

城市主干路

城市次干路

城市支路

现状内道路

现状内道路

现状内道路

现状内道路

现状内道路

现状内道路

现状内道路

现状内道路

现状内道路

现状内道路

现状内道路

现状内道路

现状内道路

现状内道路

现状内道路

现状内道路

现状内道路

现状内道路

现状内道路

现状内道路

现状内道路

现状内道路

现状内道路

现状内道路

现状内道路

现状内道路

现状内道路

现状内道路

现状内道路

现状内道路

现状内道路

现状内道路

现状内道路

现状内道路

现状内道路

现状内道路

现状内道路

现状内道路

现状内道路

现状内道路

现状内道路

现状内道路

现状内道路

现状内道路

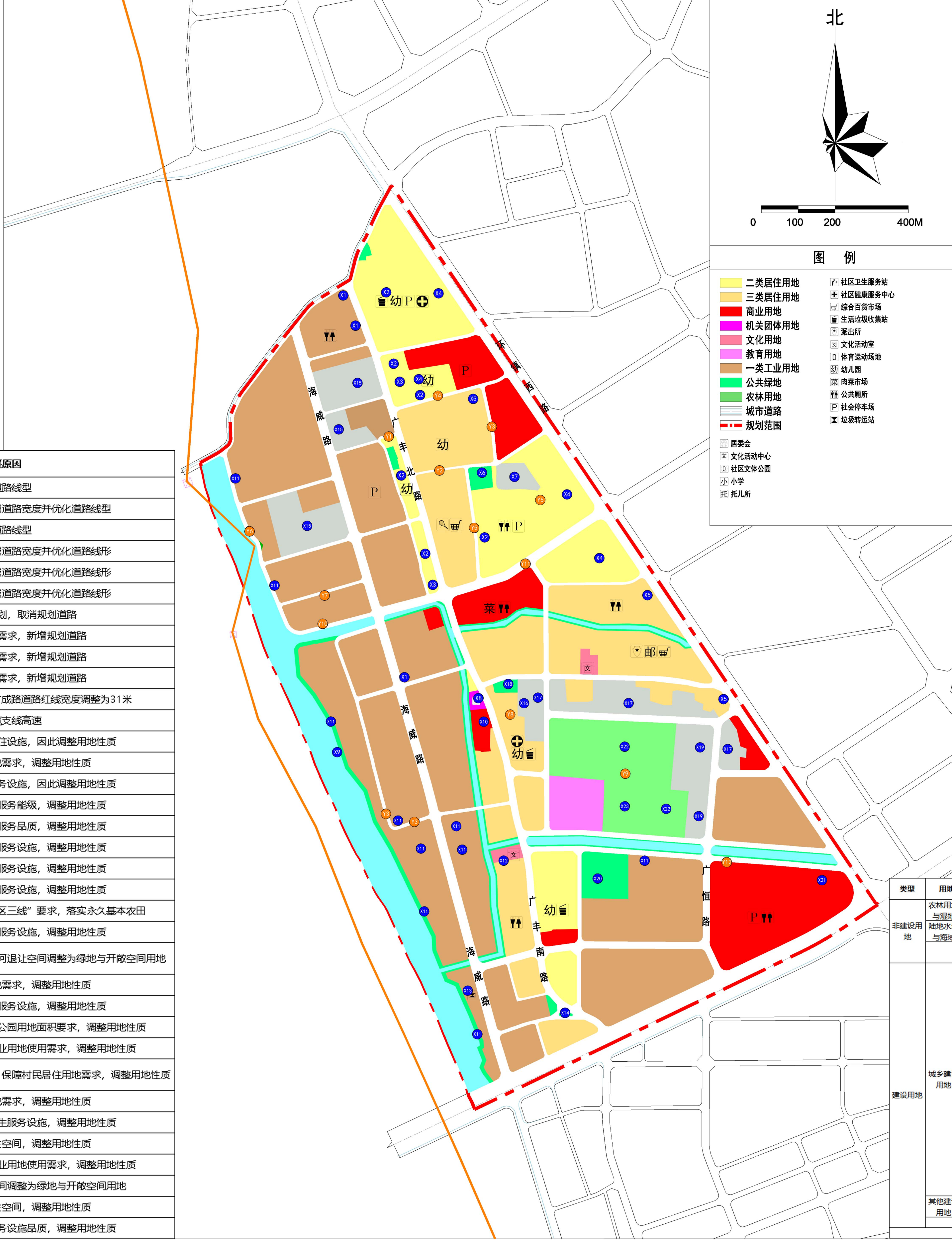
现状内道路

现状内道路

现状内道路

现状内道路

五、调整前后对比



调整前后用地对比表

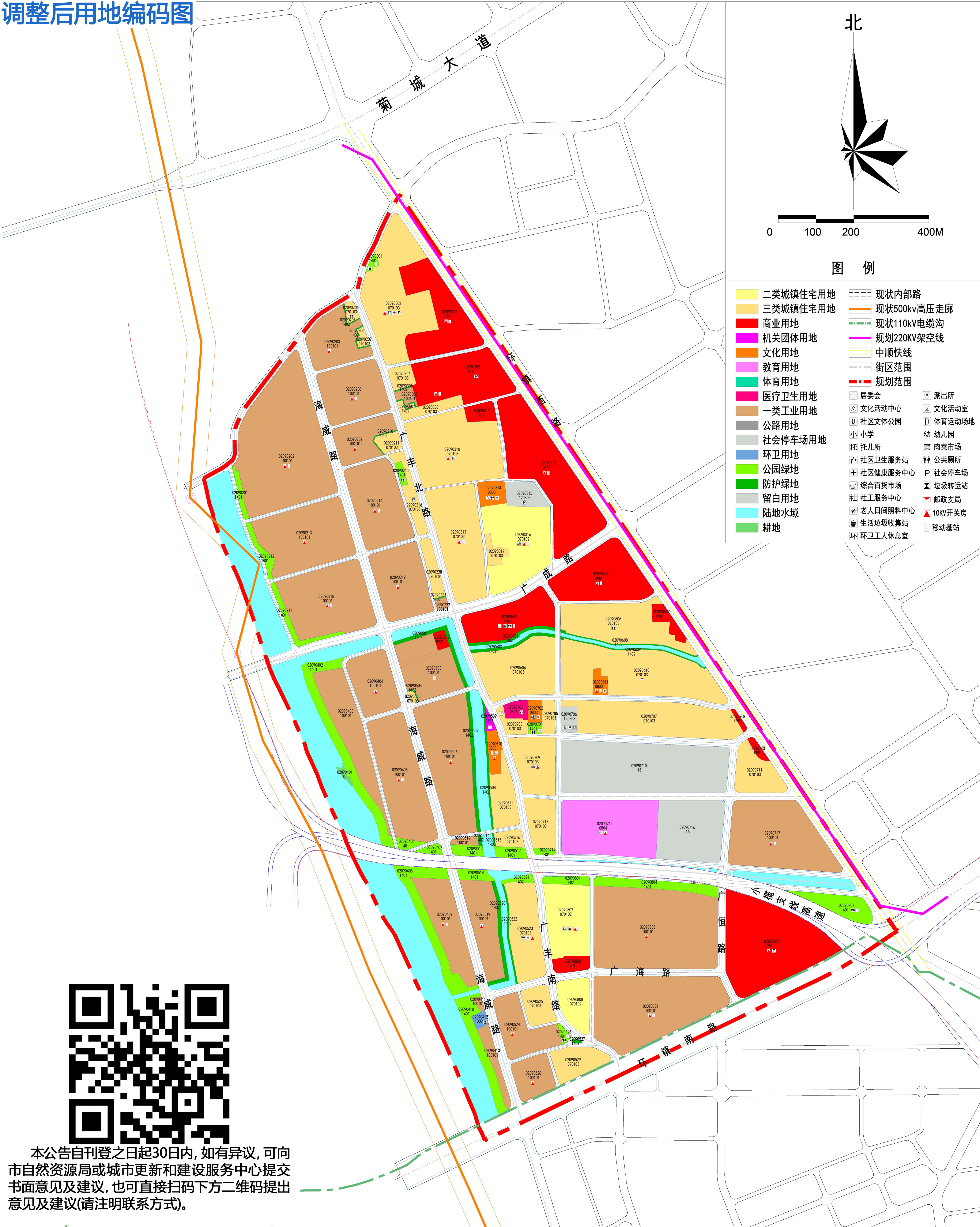
类型	用地代码	用地用途类型	原控制用地面积 (公顷)	本次规划用地面积 (公顷)	差值 (公顷)
非建设用地	01	耕地	0.00	0.08	0.08
		耕地	17.70	17.87	0.17
	17	小计	17.70	17.95	0.25
		小计	52.03	45.47	-6.56
	07	二类城镇住宅用地	23.67	23.67	0.00
		三类城镇住宅用地	28.36	38.99	10.63
	08	公共管理与公共服务用地	2.87	3.47	0.60
		机关团体用地	0.18	0.10	-0.08
	09	商业用地	0.59	1.30	0.71
		文化用地	2.10	3.78	1.68
	10	工业用地	0.00	0.29	0.29
		商业服务业设施用地	16.25	22.29	6.04
	11	工业用地	16.25	22.29	6.04
		工业用地	65.47	64.55	-0.92
城乡建设用地	07	二类城镇住宅用地	48.61	40.71	-7.90
		三类城镇住宅用地	0.00	0.95	0.95
	08	公共管理与公共服务用地	48.61	39.76	-8.85
		机关团体用地	0.00	0.14	0.14
	09	商业用地	6.43	10.48	4.05
		文化用地	0.01	2.19	2.18
	10	工业用地	12.94	8.66	-4.28
		商业服务业设施用地	204.60	197.77	-6.83
	11	工业用地	0.00	6.58	6.58
		工业用地	0.00	204.35	204.35
	12	交通用地	0.00	6.58	6.58
		交通用地	0.00	204.35	204.35
	17	小计	222.30	222.30	0.00
		小计	222.30	222.30	0.00

中山市小榄镇圩西一片区 (0209单元) 02、03、04、05、06、07、08街区控制性详细规划一般修改

中山市自然资源局
中山市小榄镇人民政府

批前公示-2

调整后用地编码图



图例

- 二类城镇住宅用地
 - 三类城镇住宅用地
 - 商业用地
 - 机关团体用地
 - 文化用地
 - 教育用地
 - 体育用地
 - 医疗卫生用地
 - 一类工业用地
 - 公路用地
 - 社会停车场用地
 - 环卫用地
 - 公园绿地
 - 防护绿地
 - 留白用地
 - 陆地水域
 - 耕地
- 现状内部路
 - 现状500kV高压走廊
 - 现状110kV电缆沟
 - 规划220kV架空线
 - 中顺快线
 - 街区范围
 - 规划范围
- 派出所
 - 文化活动中心
 - 社区文体公园
 - 小学
 - 托儿所
 - 社区卫生服务站
 - 社区健康服务中心
 - 综合百货市场
 - 社区卫生服务中心
 - 老人日间照料中心
 - 生活垃圾收集站
 - 环卫工人休息室
 - 派出所
 - 文化活动室
 - 体育运动场地
 - 幼儿园
 - 菜 肉菜市场
 - ▲ 10kV开关房
 - 移动基站

所在街区	地块编码	用地性质代码	用地性质	用地面积 (㎡)	容积率	绿地率 (%)	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	新建建筑项目		改建建筑项目		配套设施	备注	
									年投资总额 (%)	可拆迁地亩 控制率 (%)	年投资总额 (%)	可拆迁地亩 控制率 (%)			
0208街区	02090201	1401	公园绿地	1931.60	—	65	—	—	85	—	75	—	—	—	
	02090202	100101	一类工业用地	75258.77	1.0-3.5	10-15	35-60	产业用房高度≤50m，配套设施建筑高度≤100m，配套宿舍建筑高度≤80m	50	45	45	15	规划10kV开关房、规划移动基站	特殊工艺的产业用房高度进行专题研究	
	02090203	100101	一类工业用地	18134.52	1.0-3.5	10-15	35-60	产业用房高度≤50m，配套设施建筑高度≤100m，配套宿舍建筑高度≤80m	50	45	45	15	规划10kV开关房	1、特殊工艺的产业用房高度进行专题研究； 2、工业权属内的防护绿地可纳入用地绿地率计算	
	02090204	070103	三类城镇住宅用地	1587.01	1.5	30	30	24	—	—	—	—	公共厕所	—	
	02090205	1402	防护绿地	289.17	—	—	—	15	—	—	75	—	—	—	
	02090206	1402	防护绿地	362.43	—	—	—	—	85	—	75	—	—	—	
	02090207	070103	三类城镇住宅用地	1214.75	1.5	30	30	24	—	—	—	—	—	—	
	02090208	100101	一类工业用地	24057.81	1.0-3.5	10-15	35-60	产业用房高度≤50m，配套设施建筑高度≤100m，配套宿舍建筑高度≤80m	50	45	45	15	规划10kV开关房、规划移动基站	特殊工艺的产业用房高度进行专题研究	
	02090209	100101	一类工业用地	13879.74	1.0-3.5	10-15	35-60	产业用房高度≤50m，配套设施建筑高度≤100m，配套宿舍建筑高度≤80m	50	45	45	15	规划10kV开关房	1、特殊工艺的产业用房高度进行专题研究； 2、工业权属内的防护绿地可纳入用地绿地率计算	
	02090210	1402	防护绿地	368.30	—	—	—	—	85	—	75	—	—	—	
	02090211	070103	三类城镇住宅用地	3006.07	1.5	30	30	24	—	—	—	—	—	—	
	02090212	1401	公园绿地	2652.14	—	65	—	—	85	—	75	—	—	—	
	02090213	100101	一类工业用地	37998.48	1.0-3.5	10-15	35-60	产业用房高度≤50m，配套设施建筑高度≤100m，配套宿舍建筑高度≤80m	50	45	45	15	规划10kV开关房	特殊工艺的产业用房高度进行专题研究	
	02090214	100101	一类工业用地	29549.64	1.0-3.5	10-15	35-60	产业用房高度≤50m，配套设施建筑高度≤100m，配套宿舍建筑高度≤80m	50	45	45	15	规划10kV开关房、规划移动基站	特殊工艺的产业用房高度进行专题研究	
	02090215	1401	公园绿地	1199.58	—	65	—	—	85	—	75	—	—	—	
	02090216	070103	三类城镇住宅用地	6351.47	1.5	30	30	24	—	—	—	—	托儿所	—	
	02090217	1401	公园绿地	3728.59	—	65	—	—	85	—	75	—	—	—	
	02090218	100101	一类工业用地	39394.72	1.0-3.5	10-15	35-60	产业用房高度≤50m，配套设施建筑高度≤100m，配套宿舍建筑高度≤80m	50	45	45	15	规划10kV开关房、规划移动基站	特殊工艺的产业用房高度进行专题研究	
	02090219	100101	一类工业用地	25211.83	1.0-3.5	10-15	35-60	产业用房高度≤50m，配套设施建筑高度≤100m，配套宿舍建筑高度≤80m	50	45	45	15	规划10kV开关房	特殊工艺的产业用房高度进行专题研究	
	02090220	070103	三类城镇住宅用地	4900.97	1.5	30	30	24	—	—	—	—	—	—	
	02090221	1402	防护绿地	96.07	—	—	—	15	—	—	—	—	—	—	
	02090222	100101	一类工业用地	891.26	1.0-2.5	10-15	35-60	产业用房高度≤24m，配套设施建筑高度≤24m	50	45	45	15	—	1、特殊工艺的产业用房高度进行专题研究； 2、工业权属内的防护绿地可纳入用地绿地率计算	
	0308街区	02090301	1401	公园绿地	891.45	—	65	—	—	85	—	75	—	—	—
		02090302	070103	三类城镇住宅用地	43825.56	1.5	30	30	24	—	—	—	—	托儿所、社区健康服务中心、社会停车场、规划10kV开关房	个人自建住房按照市自建住房有关管理规定执行
02090303		0901	商业用地	28295.74	3.0	20	50	50	60	50	50	30	规划10kV开关房、规划移动基站	—	
02090304		070103	三类城镇住宅用地	3646.65	1.5	30	30	24	—	—	—	—	—	—	
02090305		1402	防护绿地	153.73	—	—	—	15	—	—	75	—	—	—	
02090306		100101	一类工业用地	1944.68	1.0-2.0	10-15	35-60	产业用房高度≤24m，配套设施建筑高度≤24m	50	45	45	15	规划10kV开关房、规划移动基站	1、特殊工艺的产业用房高度进行专题研究； 2、工业权属内的防护绿地可纳入用地绿地率计算	
02090307		1402	防护绿地	313.14	—	—	—	—	85	—	75	—	—	—	
02090308		070103	三类城镇住宅用地	4892.41	1.5	30	30	24	—	—	—	—	—	—	
02090309		0901	商业用地	22902.49	3.0	20	50	50	60	50	50	30	社会停车场、规划10kV开关房、规划移动基站	—	
02090310		070103	三类城镇住宅用地	41681.06	1.5	30	30	24	—	—	—	—	—	—	
02090311		0901	商业用地	3696.69	2.0	20	50	50	60	50	50	30	规划10kV开关房、规划移动基站	个人自建住房按照市自建住房有关管理规定执行	
02090312		0901	商业用地	49602.36	3.0	20	50	50	60	50	50	30	规划10kV开关房、规划移动基站	—	
02090313		070103	三类城镇住宅用地	34509.68	1.5	30	30	24	—	—	—	—	—	—	
02090314		0803	文化用地	4539.21	2.5	20	50	50	65	60	55	50	文化活动室、公共厕所、体育运动场地	个人自建住房按照市自建住房有关管理规定执行	
02090315		120803	社会停车场用地	6415.62	2.0	10	50	50	—	—	—	—	—	—	
02090316		070102	二类城镇住宅用地	32689.90	2.5	30	35	80	—	—	—	—	—	—	
02090317		070103	三类城镇住宅用地	2942.61	1.5	30	30	24	—	—	—	—	—	—	
02090318		070103	三类城镇住宅用地	2942.61	1.5	30	30	24	—	—	—	—	—	—	
02090401		01	耕地	791.55	—	—	—	15	—	—	—	—	—	—	
02090402		1401	公园绿地	15189.57	—	65	—	—	85	—	75	—	—	—	
02090403		100101	一类工业用地	23615.68	1.0-3.5	10-15	35-60	产业用房高度≤50m，配套设施建筑高度≤100m，配套宿舍建筑高度≤80m	50	45	45	15	规划10kV开关房	特殊工艺的产业用房高度进行专题研究	
02090404		100101	一类工业用地	17483.22	1.0-3.5	10-15	35-60	产业用房高度≤50m，配套设施建筑高度≤100m，配套宿舍建筑高度≤80m	50	45	45	15	规划10kV开关房	特殊工艺的产业用房高度进行专题研究	
02090405		100101	一类工业用地	36542.91	1.0-3.5	10-15	35-60	产业用房高度≤50m，配套设施建筑高度≤100m，配套宿舍建筑高度≤80m	50	45	45	15	规划10kV开关房、规划移动基站	特殊工艺的产业用房高度进行专题研究	
0408街区		02090406	1401	公园绿地	1489.80	—	65	—	—	85	—	75	—	—	—
		02090407	1401	公园绿地	1286.89	—	65	—	—	85	—	75	—	—	—
		02090408	1401	公园绿地	13809.37	—	65	—	—	85	—	75	—	—	—
	02090409	100101	一类工业用地	20860.43	1.0-3.5	10-15	35-60	产业用房高度≤50m，配套设施建筑高度≤100m，配套宿舍建筑高度≤80m	50	45	45	15	规划10kV开关房、规划移动基站	特殊工艺的产业用房高度进行专题研究	
	02090410	1401	公园绿地	9344.49	—	65	—	—	85	—	75	—	—	—	
	02090411	100101	一类工业用地	753.86	1.0-2.5	10-15	35-60	产业用房高度≤24m，配套设施建筑高度≤24m	50	45	45	15	—	—	
	02090412	1309	环卫用地	1382.22	1.5	—	—	24	—	—	—	—	—	—	
	02090413	100101	一类工业用地	5001.72	1.0-3.5	10-15	35-60	产业用房高度≤50m，配套设施建筑高度≤100m，配套宿舍建筑高度≤80m	50	45	45	15	规划10kV开关房	特殊工艺的产业用房高度进行专题研究	
	02090501	1402	防护绿地	3148.73	—	—	—	—	85	—	75	—	—	—	
	02090502	0901	商业用地	1544.30	2.0	20	50	50	60	50	50	30	—	—	
	02090503	100101	一类工业用地	21152.74	1.0-3.5	10-15	35-60	产业用房高度≤50m，配套设施建筑高度≤100m，配套宿舍建筑高度≤80m	50	45	45	15	规划移动基站	1、特殊工艺的产业用房高度进行专题研究； 2、工业权属内的防护绿地可纳入用地绿地率计算	
	02090504	1402	防护绿地	164.00	—	—	—	—	85	—	75	—	—	—	
	02090505	070103	三类城镇住宅用地	602.77	1.5	30	30	24	—	—	—	—	—	—	
	02090506	100101	一类工业用地	40387.14	1.0-3.5	10-15	35-60	产业用房高度≤50m，配套设施建筑高度≤100m，配套宿舍建筑高度≤80m	50	45	45	15	规划10kV开关房	特殊工艺的产业用房高度进行专题研究	
	02090507	1402	防护绿地	3740.52	—	—	—	—	85	—	75	—	—	—	
	02090508	1402	防护绿地	1718.64	—	—	—	—	85	—	75	—	—	—	
	02090509	0801	机关团体用地	990.58	2.5	20	50	50	65	60	55	50	自委会	—	
	02090510	0803	文化用地	3790.57	2.5	20	50	50	65	60	55	50	文化活动中心、规划移动基站、规划10kV开关房	—	
	02090511	070103	三类城镇住宅用地	10425.39	1.5	30	30	24	—	—	—	—	—	—	
	02090512	100101	一类工业用地	1425.00	1.0-2.5	10-15	35-60	产业用房高度≤24m，配套设施建筑高度≤24m	50	45	45	15	—	—	
	02090513	1401	公园绿地	2429.58	—	65	—	—	85	—	75	—	—	—	
	02090514	1402	防护绿地	275.83	—	—	—	—	85	—	75	—	—	—	
	02090515	1402	防护绿地	177.21	—	—	—	—	85	—	75	—	—	—	
	02090516	070103	三类城镇住宅用地	3249.12	1.5	30	30	24	—	—	—	—	—	—	
	02090517	1401	公园绿地	2413.30	—	65	—	—	85	—	75	—	—	—	
	02090518	1401	公园绿地	2490.69	—	65	—	—	85	—	75	—	—	—	
	02090519	100101	一类工业用地	17981.28	1.0-3.5	10-15	35-60	产业用房高度≤50m，配套设施建筑高度≤100m，配套宿舍建筑高度≤80m	50	45	45	15	规划10kV开关房	特殊工艺的产业用房高度进行专题研究	
	02090520	1402	防护绿地	3172.96	—	—	—	—	85	—	75	—	—	—	
02090521	1401	公园绿地	1356.12	—	65	—	—	85	—	75	—	—	—		
02090522	1402	防护绿地	1348.09	—	—	—	—	85	—	75	—	—	—		
0508街区	02090523	070103	三类城镇住宅用地	21455.58	1.5	30	30	24	—	—	—	—	—	—	
	02090524	100101	一类工业用地	16530.04	1.0-3.5	10-15	35-60	产业用房高度≤50m，配套设施建筑高度≤100m，配套宿舍建筑高度≤80m	50	45	45	15	规划10kV开关房	特殊工艺的产业用房高度进行专题研究	
	02090525	070103	三类城镇住宅用地	7458.21	1.5	30	30	24	—	—	—	—	—	—	
	02090526	1401	公园绿地	981.72	—	65	—	—	85	—	75	—	—	—	
	02090527	1402	防护绿地	231.09	—	—	—	—	85	—	75	—	—	—	
	02090528	100101	一类工业用地	10387.70	1.0-3.5	10-15	35-60	产业用房高度≤50m，配套设施建筑高度≤100m，配套宿舍建筑高度≤80m	50	45	45	15	规划10kV开关房	特殊工艺的产业用房高度进行专题研究	
	02090529	070103	三类城镇住宅用地	10185.59	1.5	30	30	24	—	—	—	—	—	—	
	02090601	0901	商业用地	21352.46	3.0	20	50	50	60	50	50	30	综合百货市场、肉菜市场、公共厕所、规划移动基站	—	
	02090602	1402	防护绿地	2005.00	—	—	—	—	85	—	75	—	—	—	
	02090603	1402	防护绿地	1883.81	—	—	—	—	85	—	75	—	—	—	
	02090604	070103	三类城镇住宅用地	27947.62	1.5	30	30	24	—	—	—	—	—	—	
	02090605	0901	商业用地	29816.30	3.0	20	50	50	60	50	50	30	规划10kV开关房、规划移动基站	个人自建住房按照市自建住房有关管理规定执行	
	02090606	070103	三类城镇住宅用地	2929											