中山市小榄镇联丰北片区（0214 单元）06 街区控制性详细规划一般修改（2026）

中山市小榄镇人民政府
中山市自然资源局
2026年5月

批后公告

■项目名称：中山市小榄镇联丰北片区（0214 单元）06 街区控制性详细规划一般修改（2026）
■公告时间：2026年5月
■公告方式：中山市小榄镇人民政府政务网、中山市自然资源局政务网、《中山日报》

批复文件

中 山 市 人 民 政 府

中府函〔2026〕83 号

中山市人民政府关于中山市小榄镇联丰北片区（0214 单元）06 街区控制性详细规划一般修改（2026）成果的批复

小榄镇人民政府：

你镇《关于提请批准实施（中山市小榄镇联丰北片区（0214 单元）06 街区控制性详细规划一般修改）的请示》（榄府请〔2026〕11 号）收悉。经研究，批复如下：

一、依据《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》等文件，原则同意《中山市小榄镇联丰北片区（0214 单元）06 街区控制性详细规划一般修改》，规划成果命名为《中山市小榄镇联丰北片区（0214 单元）06 街区控制性详细规划一般修改（2026）》（下称《控规》）。

二、你镇要会同有关部门严格实施本《控规》，未经法定程序，任何单位和个人不得擅自改变规划内容。确需调整的，应按规定程序报批。自《控规》批准之日起 30 日内，你镇依法向社会公布。

2026年4月29日

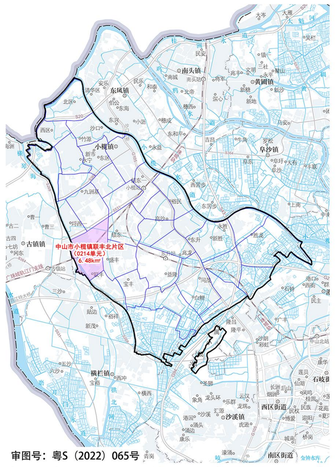
公开方式：主动公开

抄送：市发展改革局、教育体育局、工业和信息化局、公安局、民政局、司法局、自然资源局、生态环境局、住房城乡建设局、交通运输局、水务局、农业农村局、文化广电旅游局、应急管理局、公路事务中心、消防救援支队、城建集团。

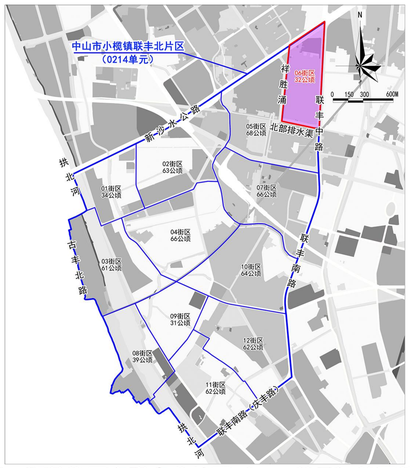
区域位置

小榄镇地处中山市北部，联丰北片区（0214单元）位于小榄镇西部，共划分为12个街区。

本次控规调整范围为联丰北片区（0214单元）06街区，该街区南至北部排水渠，北至新沙水公路，西到祥胜涌，东到联丰中路，街区面积约32.21公顷。

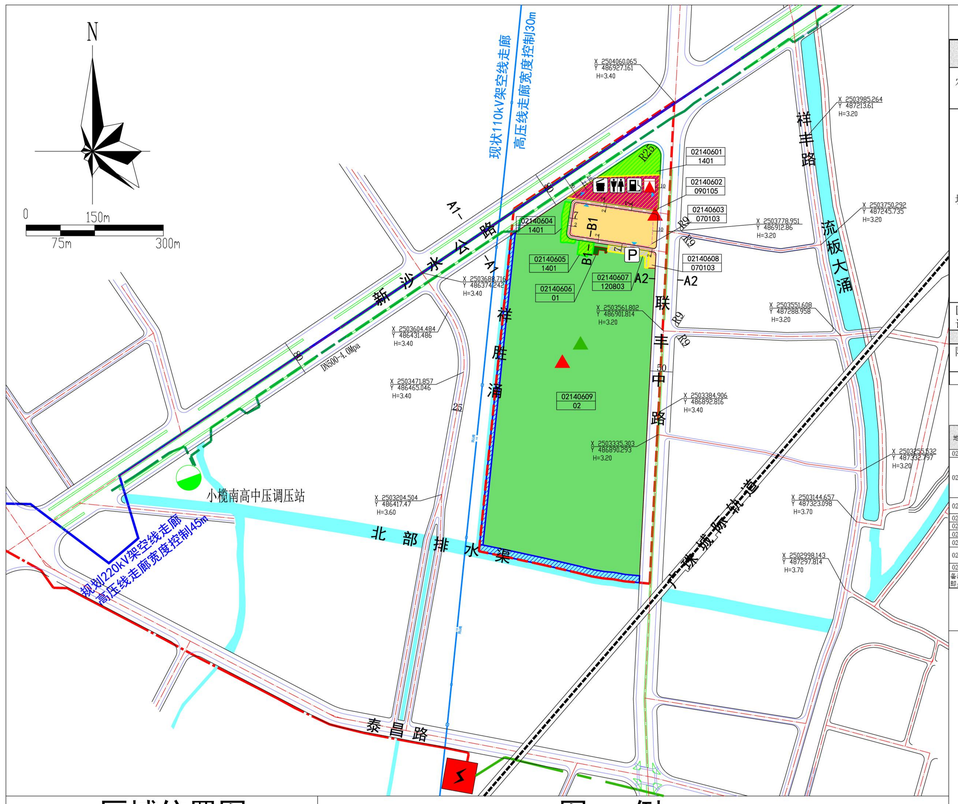


联丰北片区（0214单元）在小榄镇的区位



调整街区在联丰北片区（0214单元）的区位

地块开发图则



区域位置图

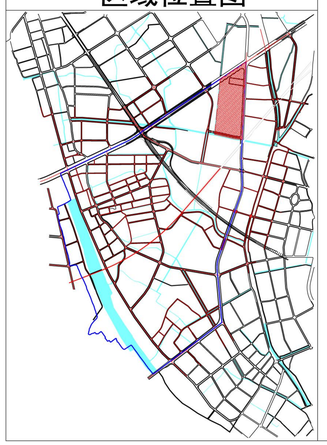


图 例

三类城镇住宅用地	近期新建宏站	现状110kV电缆沟
公用设施营业网点用地	现状宏站	规划110kV电缆沟
公园绿地	建筑退让道路红线	规划220kV架空线
社会停车场用地	建议机动车出入口	现状天然气高压管道
园 地	禁止机动车开口路段	黄线
耕 地	道路控制点坐标	绿线
陆地水域	设计标高	蓝线
社会停车场	转弯半径	地块分割线
加油加氢站	道路宽度	地块编码
垃圾收集点	道路断面	城际轨道
公共厕所	现状110kV变电站	城镇道路
10kV开关站	现状110kV架空线	调整街区范围线

规划用地统计表

用地用海类型				面积（hm²）	占城市建设用地比例
农林用地与湿地	01	耕地		0.04	——
	02	园地		23.09	——
	小计			23.13	——
城乡建设用地	07	居住用地		1.46	18.20%
		其中	0701 城镇住宅用地	1.46	
		其中	070103 三类城镇住宅用地	1.46	
	09	商业服务业用地		1.09	13.61%
		其中	0901 商业用地	1.09	
		其中	090105 公用设施营业网点用地	1.09	
	12	交通运输用地		2.80	34.96%
		其中	1207 城镇道路用地	2.66	
			1208 交通场站用地	0.14	
			其中 120803 社会停车场用地	0.14	
	14	绿地与开敞空间用地		0.79	9.89%
		其中	1401 公园绿地	0.79	
小计				6.14	76.66%
区域基础设施用地	12	交通运输用地		1.87	23.34%
		其中	1202 公路用地	1.87	
规划建设总用地				8.01	100.00%
陆地水域与海域	17	陆地水域		1.07	——
合计				32.21	——

公共服务设施一览表

设施类别	设施名称	规模 用地面积（㎡）	规模 建筑面积（㎡）	数量 现状	数量 规划	所在街区	所在地块
市政公用设施	公共厕所	80~170	50~120	——	1	06街区	02140602
公用设施	垃圾收集点	——	垃圾容器间≥10	——	1	06街区	02140602
供电设施	10kV开关站	——	≥40	——	1	06街区	02140602
通信设施	现状宏站	——	——	1	——	06街区	02140609
	近期新建宏站	——	——	——	2	06街区	02140602、02140609
交通设施	加油加氢站	10899	——	——	1	06街区	02140602
	社会停车场	1405	——	——	1	06街区	02140607

地块指标一览表

地块编码	用地性质代码	用地性质名称	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）	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	兼容用地性质代码	备注
02140601	1401	公园绿地	5509.86	——	——	——	——	——	——	——	——	85	——	——	——	配建设的加油（加氢）站应依纳入中山市成品油分销体系发展规划所为可供用地性质和指标进行开发建设。 相关规划指标参考《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023版）》国家、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。
02140602	090105	公用设施营业网点用地	10898.53	32695.58	0.5	——	35	——	24	——	20	60	50	加油加氢站、10kV开关站、垃圾收集点、公共厕所	0901	
	兼容0901	兼容商业用地			3.0	1.0	50	——	24	——	25	60	50			
02140603	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 农村宅基地	14000.20	14000.20	——	——	——	——	15	——	——	——	——	近期新建宏站	——	
02140604	1401	公园绿地	1426.39	——	——	——	——	——	——	——	——	85	——	——	——	——
02140605	1401	公园绿地	975.61	——	——	——	——	——	——	——	——	85	——	——	——	——
02140606	01	耕地	367.46	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
02140607	120803	社会停车场用地	1404.70	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	社会停车场	——	——
02140608	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 农村宅基地	573.67	573.67	——	——	——	——	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。
02140609	02	园地	23095.81	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	现状宏站、近期新建宏站	——	——

备注：1、配建停车位，根据《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023版）》，本片区按二类分区标准计算地块停车位；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，“年径流总量控制率”和“可渗透面积比例”为约束性指标，须必须满足此指标。上表地块的填方量应遵一。

道路断面图

A1- -A1新沙水公路横断面

A2- -A2联丰中路横断面

C1- -C1 7米道路横断面

规划控制条文

1、本规划是《中山市小榄镇联丰北片区（0214单元）06街区控制性详细规划一般修改（2026）》建设和开发的法定指导性文件，自本规划批准之日起，规划区范围内的一切建设和土地利用活动，均应依据《中华人民共和国城乡规划法》的规定，遵照本规划执行。
2、本规划的解释权归中山市小榄镇人民政府，如需调整，必须符合《中华人民共和 国城乡规划法》、《广东省城市控制性详细规划管理条例》和《中山市控制性详细 规划管理实施细则(试行)》相关规定。
3、本规划经中山市人民政府批准后，自公布之日起开始实施。
4、本法定图则的中，土地使用性质、土地使用兼容性、土地面积、容积率、建筑密 度、绿地率、建筑限高、公共服务设施及市政设施用地的种类、规模为强制性内容。
5、对相关内容的调整规划参照法定文本执行。
6、联丰中路西侧的村民住宅用地的建筑退让道路红线距离按《中山市小榄镇公益性 建设项目历史拆迁安置地规划条件论证》（中府函〔2021〕367号）的相关要求执 行。
7、本规划地块的开发建设还应符合《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023 版）》。
8、项目新建建筑应按《中山市人民政府办公室关于加快发展装配式建筑的实施意 见》（中府办〔2018〕47 号）要求进行建设。
9、项目新建建筑应按《中山市绿色建筑发展专项规划（2022-2035）》要求的绿色 建筑等级进行建设。
10、项目新建建筑应安装太阳能系统，应符合《中山市住房和城乡建设局关于印发 推进新建建筑可再生能源应用实施意见的通知》（中建通〔2024〕15号）要求。
11、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。
12、具体建设项目应严格执行建设项目环境保护管理等有关规定，论证项目合法合 理性，配套生态环境保护工程，依法办理生态环保手续。
13、后期项目实施需做好与供排水及水污染治理工程项目衔接，留足水污染治理工 程建设的路由与用地。
14、02140602地块建设需满足《汽车加油加气加氢站技术标准》（GB50156-2021）“第4章 表4.0.4-4.0.8”中安全间距相关要求。
15、高压燃气管道及附属设施的最小保护范围应为外缘周边 5.0m 范围内区域，作为禁止建设区域；高压燃气管道及附属设施的最小控制范围应为外缘周边 5.0m-15m 范围内的区域，作为建筑退让线（当高压燃气管道壁厚小于 9.5mm 时，应按 5.0m-30m 范围，作为建筑退让线）。
16、街区内建设项目需满足《城镇燃气设计规（GB50028-2006）》、《燃气工程项目 保护规范（GB55009）》及《中华人民共和国石油天然气管道保护法》相关要求。

地块开发图则（06街区）