中山市小榄镇联胜片区（0219单元）06-09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

■ 项目名称：中山市小榄镇联胜片区（0219单元）06-09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小榄镇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（小榄镇人民政府1号楼负一楼公告栏、市自然资源局小榄分局一楼大堂、小榄镇裕民社区党务居务公开栏）；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网http://www.zs.gov.cn/xlz/）；3、媒体（《中山日报》）

■ 联系地址及电话：中山市小榄镇升平中路8号506室小榄镇城市更新和建设服务中心，0760-22118812；中山市兴中道2号中山市自然资源局，0760-88268979。

■ 反馈电子邮箱：XL22118812@xiaolan.cn

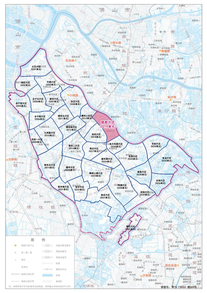
“码”上反映

一、区域位置

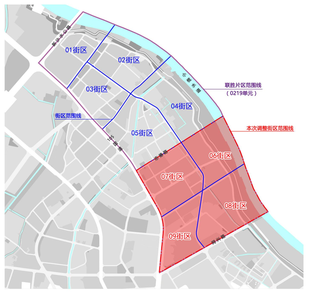
联胜片区（0219单元）位于小榄镇东部，片区西起105国道，东至小榄水道，北起新沙水公路、广珠城际轨道，南至同兴路，总用地面积为365.87公顷。小榄镇根据街区划分相关原则，将联胜片区划分为9个街区。

本次控规调整范围为联胜片区（0219单元）06-09街区等4个街区，规划范围东至小榄水道，西至105国道，南至同兴路，北至志德路，规划街区总用地面积为153.29公顷。

小榄镇在中山的区位



联胜片区在小榄镇的区位



调整范围在联胜片区的区位

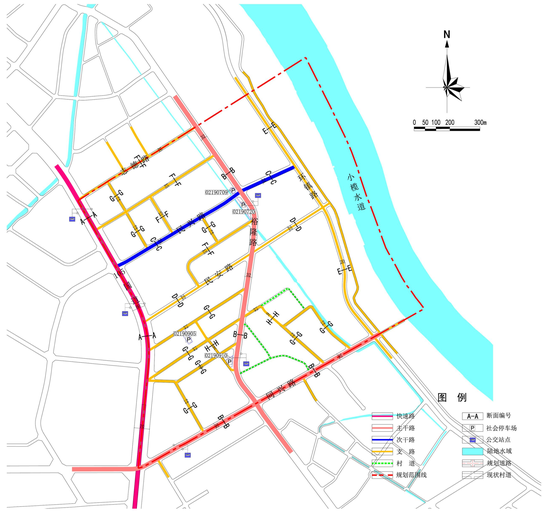
二、用地现状

用地现状图

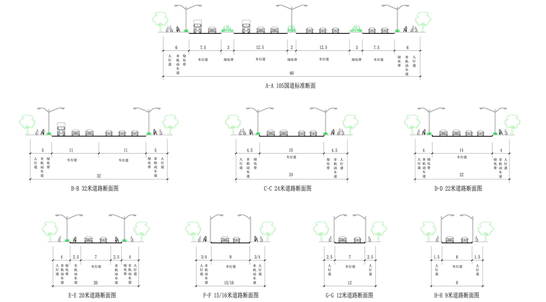
现状用地统计表

用地用海类别				用地面积（公顷）	占建设用地比例(%)
非建设用地	01		耕地	3.16	--
	02		园地	11.34	
	03		林地	2.08	
	04		草地	2.06	
	06		农业设施建设用地	0.49	
	17		陆地水域	20.27	
	小计			39.40	
建设用地	07		居住用地	15.56	13.66
		其中	070102 二类城镇住宅用地	1.24	
			070103 三类城镇住宅用地	14.32	
	08		公共管理与公共服务用地	1.15	1.01
		其中	0801 机关团体用地	0.24	
			0805 体育用地	0.88	
			0806 医疗卫生用地	0.03	
	09		商业服务业用地	2.41	2.12
		其中	0901 商业用地	2.41	
	10		工矿用地	73.01	64.11
		其中	100101 一类工业用地	73.01	
	12		交通运输用地	19.65	17.26
		其中	1207 城镇道路用地	19.47	
			1208 交通场站用地	0.19	
	13		公用设施用地	2.10	1.85
		其中	1309 环卫用地	0.31	
			1312 水工设施用地	1.80	
	小计			113.89	100.00
合计				153.29	--

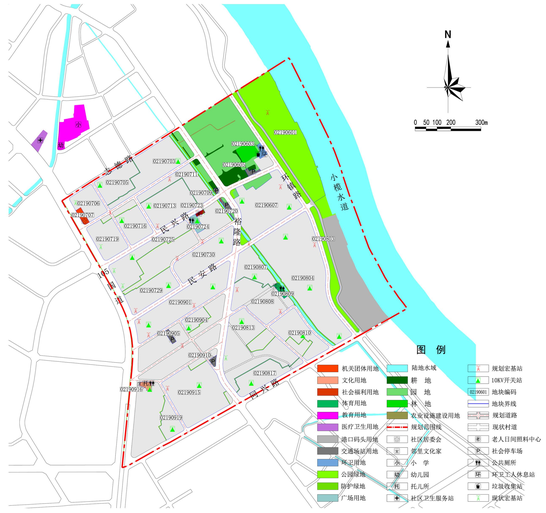
四、道路交通规划



道路系统规划图



五、公共服务设施规划



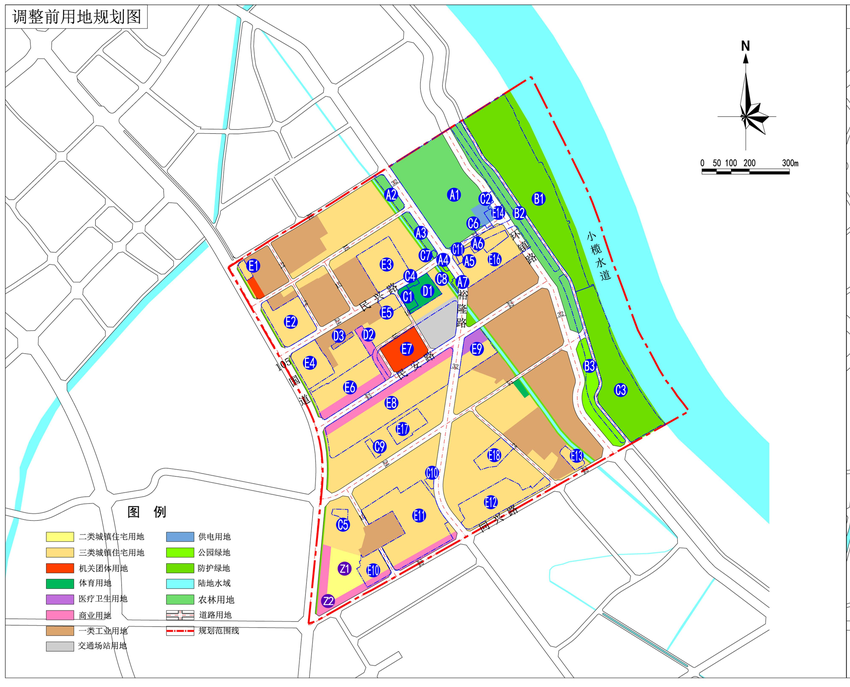
公共服务设施规划图

公共服务设施一览表

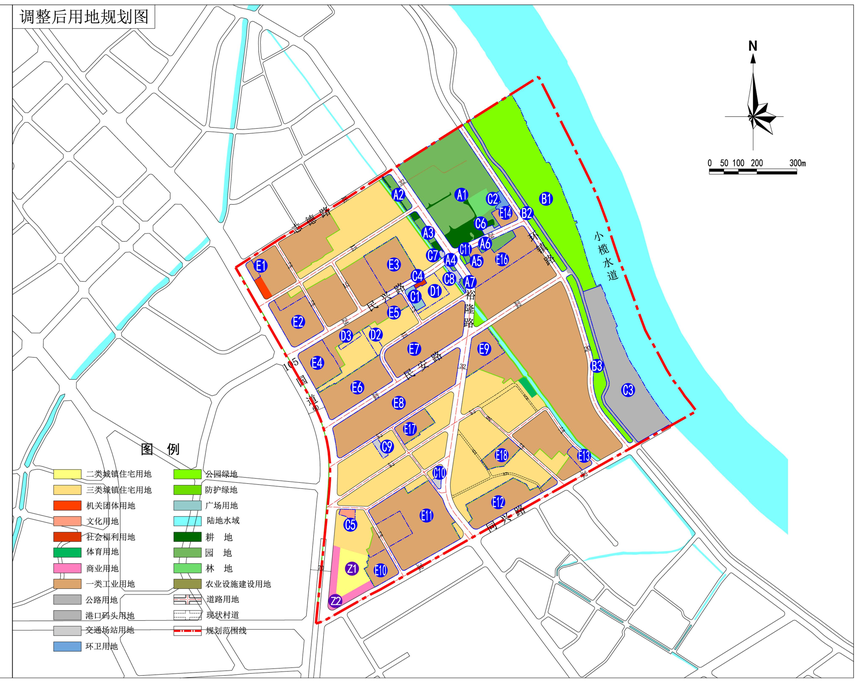
类别	项目	规模 建筑面积（㎡/处）	规模 用地面积（㎡/处）	数量	建设状态	所在地块	独立占地
管理服务设施	社区居委会	--	2150.88	1	现状	02190707	是
文化设施	邻里文化家	--	≥200	1	规划	02190916	是
教育设施	托儿所	≥200	--	1	规划	02190916	否
体育设施	社区文体公园	--	1849.87	1	现状	02190809	是
社会福利设施	老人日间照料中心	≥400	--	1	规划	02190723	否
供电设施	10kV开关站	--	--	23	规划	02190904;02190916;02190919;02190915;02190901(2处);02190817;02190813;02190804(3处);02190724;02190730;02190729;02190713;02190703;02190607(2处);02190810;02190807;02190725;02190716;02190705	--
通信设施	现状宏基站	--	--	7	规划	详见《通信工程规划图》	--
	规划宏基站	--	--	18	现状		--
公用设施	公共厕所	50-120	80-170	4	规划	02190809;02190603;02190916;02190724	是
	环卫工人休息站	≥20	--	1	规划	02190603	否
环境设施	垃圾收集站	--	≥300	1	现状	02190603	是
交通设施	社会停车场	--	--	5	规划	02190605;02190709;02190720;02190910;02190905	是

三、调整前后对比

调整前用地规划图



调整后用地规划图



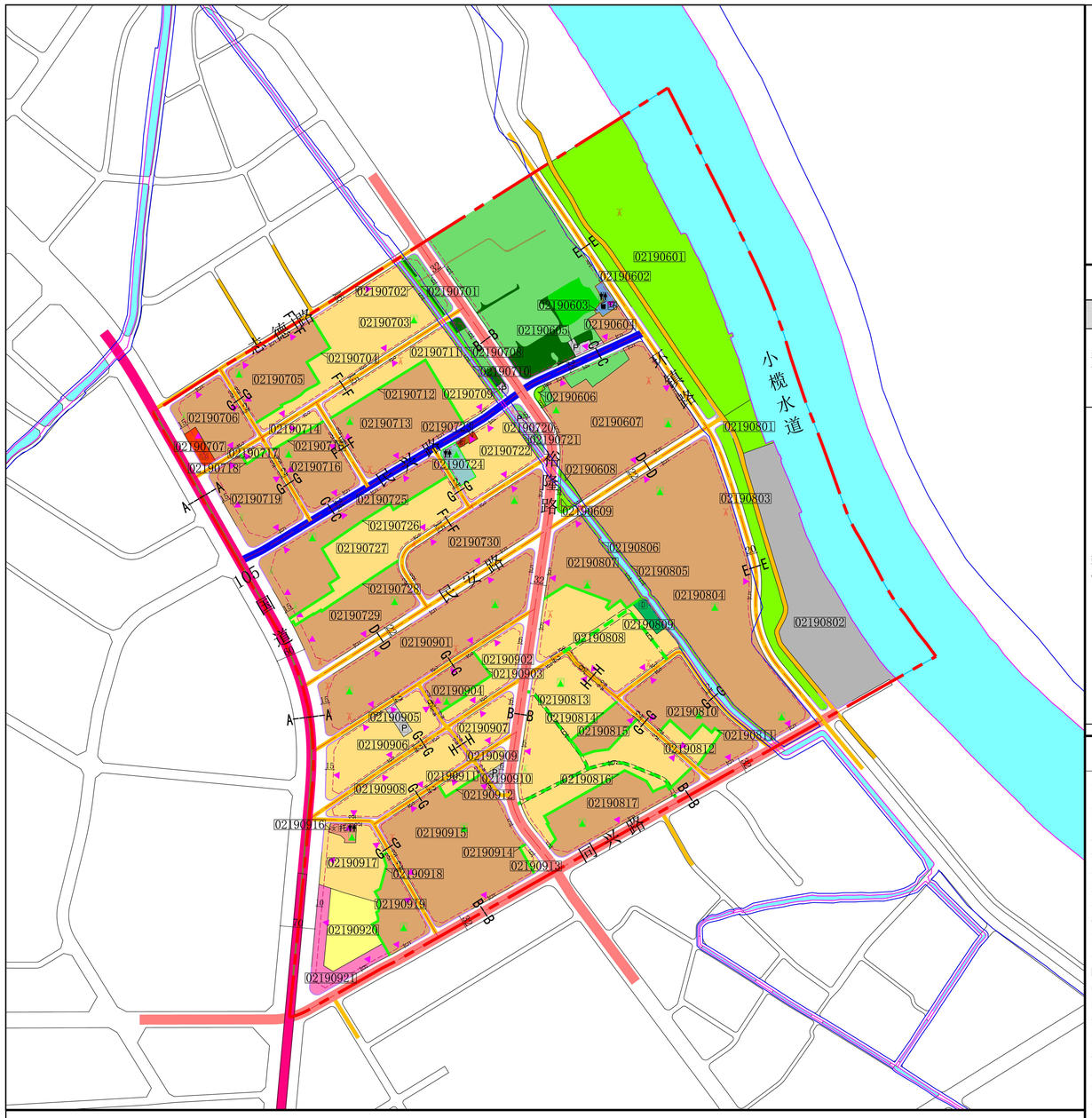
调整内容说明

调整类别	位置编号	调整前	调整后	调整后指标 容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高	调整原因
用地调整	A1-A7	农林用地、供电用地、公园绿地	耕地、园地、林地、农业设施建设用地	--	--	--	--	根据《市国土空间总体规划》落实耕地、园地、林地、农业设施建设用地等非建设用地规模。
	B1-B3	农林用地、公园绿地、防护绿地	公园绿地	--	--	--	--	根据《市国土空间总体规划》及《公园与绿地体系专项规划》将小榄水道管理范围内的相关用地落实为公园绿地（赖沙体育公园）。
	C1	体育用地	广场用地	--	--	--	--	根据《市国土空间总体规划》，将现状村小组文体广场落实为广场用地，将现状社区垃圾收集站落实为环卫用地。
	C2	供电用地、城镇道路用地	环卫用地	≤1.2	≤40%	≥20%	24m	
	C3	防护绿地	港口码头用地	≤1.2	≤40%	≥20%	24m	根据《中山港总体规划》及小榄镇发展需求，在原东升码头附近新增一处货运码头。
	C4	体育用地	社会福利用地	≤2.0	≤40%	≥25%	24m	调整地块为裕民社区集体所有权用地，本次规划结合社区实际使用需求及公共服务设施配套要求，新增社会福利设施、文化设施、社会停车场、街头公园等公共服务设施用地，提升社区整体配套服务水平。
	C5	三类城镇住宅用地	文化用地	≤2.0	≤40%	≥25%	24m	
	C6-C10	三类城镇住宅用地、公园绿地、防护绿地、农林用地	交通场站用地（社会停车场）	≤1.2	≤40%	≥20%	24m	
	C11	三类城镇住宅用地	公园绿地	--	--	--	--	
	D1-D3	体育用地、商业用地、一类工业用地、公园绿地等	三类城镇住宅用地	≤1.5	≤30%	≥30%	24m	调整地块为裕民社区现状建成区，本次规划根据社区发展需求及村民居住需求将已建村民住宅及已批宅基地落实为三类城镇住宅用地。
	E1-E13	机关团体用地、医疗卫生用地、三类城镇住宅用地、商业用地、交通场站用地等	一类工业用地	1.0-3.5	35-60%	10-15%	产业用房高度≤50米，配套设施建筑高度≤100米，其中宿舍建筑高度≤80米。特殊工艺的产业用房高度进行专题研究确定。	调整地块为已出让已建工业用地，本次规划综合片区发展定位、小榄镇产业发展需求及土地权属人升级改造意愿，将其落实为一类工业用地，推动产业提质升级，以提升区域产业竞争力；同时在工业用地与居住用地之间增加防护绿带，减少工业用地对周边用地的影响。
			防护绿地	--	--	--	--	
	E14-E18	供电用地、三类城镇住宅用地	一类工业用地	1.0-3.5	35-60%	10-15%	产业用房高度≤50米，配套设施建筑高度≤100米，其中宿舍建筑高度≤80米。特殊工艺的产业用房高度进行专题研究确定。	调整地块为裕民社区集体所有权用地，本次规划综合片区发展定位及社区产业发展需求，将其落实为一类工业用地，进一步壮大集体经济，助力乡村全面振兴；同时在工业用地与居住用地之间增加防护绿带，减少工业用地对周边用地的影响。
			防护绿地	--	--	--	--	
道路调整	R1	39米105国道	60-70米105国道	--	--	--	--	根据《市国土空间总体规划》及《干线公路网规划》落实105国道线位及宽度，调整后道路红线宽度为60-70米。
	R2	32米主干路环镇路	20米支路环镇路	--	--	--	--	根据《市国土空间总体规划》对街区内主次干路网进行落实，将环镇路（R2）调整为20米城市支路，将同兴路（R3）拓宽为32米主干路，将民兴路东段（R4）拓宽为24米次干路，调整后主次干路网的布置符合《市国土空间总体规划》规划路网要求。
	R3	22米支路同兴路	32米主干路同兴路	--	--	--	--	
	R4	18米支路民兴路	24米次干路民兴路	--	--	--	--	
	R5	12米支路	取消道路	--	--	--	--	综合权属、实际建设情况及社区发展需求，取消3条村庄内部占用现状村民住宅或权属用地，无法实施的道路。
	R6	24米支路	12米支路	--	--	--	--	综合实际建设情况及社区发展需求，对多条社区内部道路按现状宽度进行调整，减少对现状村民住宅的影响。
	R7	12米支路	9米支路	--	--	--	--	
	R8	10米支路	12米、15米支路	--	--	--	--	
	R9	--	新增9米、12米、15米支路	--	--	--	--	综合实际建设情况及社区发展需求，在街区内新增5条现状支路。
指标调整	Z1	未落实用地指标地块	二类城镇住宅用地	≤2.5	≤30%	≥30%	60m	由于现行法定规划部分规划用地未落实地块用地指标，本次规划根据《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023版）》对其用地指标进行落实。
	Z2		商业用地	≤3.0	≤50%	≥20%	60m	
	街区内金鼎		三类城镇住宅用地	≤1.5	≤30%	≥30%	24m	
河涌调整	片区内河涌	规划根据《外江管理范围划定成果》及《流域面积50平方公里以下河道管理范围划定工作成果》落实街区内河涌线位及河道管理范围。						

中山市小榄镇联胜片区（0219单元）06-09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



图例

二类城镇住宅用地	港口码头用地	林　地	A-A 断面编号	公共厕所	建筑退让距离
三类城镇住宅用地	交通场站用地	农业设施建设用地	绿　线	环卫工人休息站	机动车禁止开口路段
机关团体用地	环卫用地	规划道路	黄　线	垃圾收集站	建议机动车出入口
文化用地	公园绿地	现状村道	蓝　线	现状宏基站	河涌基准线
社会福利用地	防护绿地	快速路	社区居委会	规划宏基站	河涌管理区边线
体育用地	广场用地	主干路	邻里文化家	10KV开关站	规划范围线
商业用地	陆地水域	次干路	托儿所	地块编码	
一类工业用地	耕　地	支　路	老人日间照料中心	地块界线	
公路用地	园　地	村　道	社会停车场	建筑退让红线	

N

0 50 100 200 300M

规划用地统计表

用地用海类别				用地面积（公顷）	占建设用地比例(%)
非建设用地	01		耕地	1.10	——
	02		园地	7.76	
	03		林地	0.59	
	06		农业设施建设用地	0.10	
	17		陆地水域	13.49	
	小计			23.04	
建设用地	07		居住用地	29.20	22.42
		其中	070102 二类城镇住宅用地	1.32	
			070103 三类城镇住宅用地	27.88	
	08		公共管理与公共服务用地	0.62	0.48
		其中	0801 机关团体用地	0.22	
			0803 文化用地	0.16	
			0805 体育用地	0.18	
			0807 社会福利用地	0.06	
	09		商业服务业用地	0.95	0.73
		其中	0901 商业用地	0.95	
	10		工矿用地	55.27	42.43
		其中	100101 一类工业用地	55.27	
	12		交通运输用地	30.51	23.42
		其中	1202 公路用地	1.18	
			1204 港口码头用地	5.50	
			1207 城镇道路用地	23.27	
			1208 交通场站用地	0.56	
	13		公用设施用地	0.17	0.13
		其中	1309 环卫用地	0.17	
			绿地与开敞空间用地	13.53	10.39
	14	其中	1401 公园绿地	11.28	
			1402 防护绿地	1.95	
			1403 广场用地	0.30	
	小计			130.25	100.00
合计				153.29	——

规划控制条文

1、本图则为中山市小榄镇联胜片区（0219单元）06-09街区建设和开发的法定指导性文件，自本规划批准之日起，该地块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、沿道路两侧新建、改建、扩建的建筑物，其建筑退让道路红线距离按照《中山市国土空间规划技术标准与准则(2023版)》5.6.2控制。

3、建筑退让用地界线距离按照《中山市国土空间规划技术标准与准则(2023版)》5.6.1控制。

4、基地机动车出入口的设置按照《中山市国土空间规划技术标准与准则(2023版)》7.1.5控制，当条件限制又必须设置时，基地机动车出入口应设置在距交叉口的最远端。

5、道路在实施建设过程中，可根据实际建设需求分期实施，道路断面和竖向标高可根据实际情况进行调整。

6、地块开发指标按照图则指标控制，三类城镇住宅用地内个人自建住房的地块开发指标按照市、镇自建住房或农房管制的有关管理规定执行。

7、位于城镇开发边界外的用地在实际开发中须符合《城镇开发边界外布局建设项目准入目录》要求。

8、位于河道管理范围内的用地经水行政主管部门审查同意后，可根据《广东省河道管理条例》、《中山市国土空间规划技术标准与准则(2023版)》等法律法规要求进行建设。

9、新建住宅小区体育用地面积需满足室内人均建筑面积0.1平方米或室外人均用地面积0.3平方米的标准，养老设施需满足每百户20平方米标准。

10、涉及地质灾害防治、抗震、防空、防火、防洪、人防、地下空间开发、危险品废弃物处理、土壤污染防治、疑似污染或污染地块再开发利用等内容须符合相关政策法规、行业规范、专项规划或相关规划用途的土壤环境质量等要求。

11、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，计容建筑面积大于（含）5万平方米（以规划许可证为准）的新建居住区、单体地上建筑面积超过5000平方米的新建居住建筑宜采用装配式建筑，；单体地上建筑面积大于（含）10000平方米的新建公共建筑宜采用装配式建筑。

12、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。

13、新建建筑宜安装太阳能系统，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。

■ 项目名称：中山市小榄镇联胜片区（0219单元）06-09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小榄镇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（小榄镇人民政府1号楼负一楼公告栏、市自然资源局小榄分局一楼大堂、小榄镇裕民社区党务居务公开栏）；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网http://www.zs.gov.cn/xlz/）；3、媒体（《中山日报》）

■ 联系地址及电话：中山市小榄镇升平中路8号506室小榄镇城市更新和建设服务中心，0760-22118812；中山市兴中道2号中山市自然资源局，0760-88268979。

■ 反馈电子邮箱：XL22118812@xiaolan.cn

“码”上反映

地块指标一览表

地块编码	用地性质代码	用地性质	用地面积（平方米）	海绵城市建设指标														配套设施	兼容用地性质代码	备注
				容积率上限	容积率下限	绿地率上限(%)	绿地率下限(%)	建筑密度上限(%)	建筑密度下限(%)	建筑限高(米)	约束性 年径流总量控制率(%)	约束性 同步透地面积比例(%)	预期性 年径流污染去除率(%)	预期性 不透水下垫面径流控制比例(%)	预期性 下沉式绿地率(%)	预期性 绿色屋顶率(%)	预期性 透水铺装率(%)			
02190601	1401	公园绿地	80179.05	——	——	——	——	——	——	——	85	——	70	100	30	——	80	规划宏基站	——	公园建设指标参照《公园设计规范》GB51192-2016要求执行。
02190602	1401	公园绿地	11808.11	——	——	——	——	——	——	——	85	——	70	100	30	——	80		——	公园建设指标参照《公园设计规范》GB51192-2016要求执行。
02190603	1309	环卫用地	1675.21	1.2	——	——	20	40	——	24	——	——	——	——	——	——	——	公共厕所;垃圾收集站;环卫工人休息站	——	——
02190604	100101	一类工业用地	3909.47	3.5	1.0	15	10	60	35	50	50	20	35	40	35	——	25	——	——	产业用房高度≤50米；配套设施建筑高度＜100米，其中面向道路建筑高度≤80米；特殊工艺的产业用房高度进行专题研究确定。
02190605	1208	交通场站用地	1223.84	1.2	——	——	20	40	——	24	——	——	——	——	——	——	——	社会停车场	——	——
02190606	1401	公园绿地	547.33	——	——	——	——	——	——	——	85	——	70	100	30	——	80	——	——	公园建设指标参照《公园设计规范》GB51192-2016要求执行。
02190607	100101	一类工业用地	53025.19	3.5	1.0	15	10	60	35	50	50	20	35	40	35	——	25	规划宏基站;10kV开关站（2处）	——	产业用房高度≤50米，配套设施建筑高度＜100米，其中面向道路建筑高度≤80米；特殊工艺的产业用房高度进行专题研究确定。工业权属内的防护绿地可纳入用地绿地率计算。
02190608	1402	防护绿地	535.63	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
02190609	1401	公园绿地	1214.67	——	——	——	——	——	——	——	85	——	70	100	30	——	80	——	——	公园建设指标参照《公园设计规范》GB51192-2016要求执行。
02190701	1402	防护绿地	699.18	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
02190702	1402	防护绿地	699.55	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
02190703	070103	三类城镇住宅用地	35938.97	1.5	——	——	30	30	——	24	——	——	——	——	——	——	——	10kV开关站	——	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。
02190704	1402	防护绿地	984.97	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
02190705	100101	一类工业用地	21551.96	3.5	1.0	15	10	60	35	50	50	20	35	40	35	——	25	10kV开关站	——	产业用房高度≤50米，配套设施建筑高度＜100米，其中面向道路建筑高度≤80米；特殊工艺的产业用房高度进行专题研究确定。工业权属内的防护绿地可纳入用地绿地率计算。
02190706	100101	一类工业用地	15684.75	3.5	1.0	15	10	60	35	50	50	20	35	40	35	——	25	现状宏基站	——	产业用房高度≤50米，配套设施建筑高度＜100米，其中面向道路建筑高度≤80米；特殊工艺的产业用房高度进行专题研究确定。
02190707	0801	机关团体用地	2150.88	2.0	——	——	25	40	——	24	65	60	45	70	50	50	70	社区居委会	——	——
02190708	1402	防护绿地	936.78	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
02190709	1208	交通场站用地	425.86	1.2	——	——	20	40	——	24	——	——	——	——	——	——	——	社会停车场	——	——
02190710	1402	防护绿地	939.80	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
02190711	070103	三类城镇住宅用地	21353.49	1.5	——	——	30	30	——	24	——	——	——	——	——	——	——	规划宏基站	——	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。
02190712	1402	防护绿地	1124.20	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
02190713	100101	一类工业用地	32421.04	3.5	1.0	15	10	60	35	50	50	20	35	40	35	——	25	规划宏基站;10kV开关站	——	产业用房高度≤50米，配套设施建筑高度＜100米，其中面向道路建筑高度≤80米；特殊工艺的产业用房高度进行专题研究确定。工业权属内的防护绿地可纳入用地绿地率计算。
02190714	070103	三类城镇住宅用地	3176.07	1.5	——	——	30	30	——	24	——	——	——	——	——	——	——	——	——	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。
02190715	1402	防护绿地	359.94	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
02190716	100101	一类工业用地	17586.25	3.5	1.0	15	10	60	35	50	50	20	35	40	35	——	25	10kV开关站	——	产业用房高度≤50米，配套设施建筑高度＜100米，其中面向道路建筑高度≤80米；特殊工艺的产业用房高度进行专题研究确定。工业权属内的防护绿地可纳入用地绿地率计算。
02190717	070103	三类城镇住宅用地	928.10	1.5	——	——	30	30	——	24	——	——	——	——	——	——	——	——	——	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。
02190718	1402	防护绿地	210.15	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
02190719	100101	一类工业用地	21219.81	3.5	1.0	15	10	60	35	50	50	20	35	40	35	——	25	规划宏基站	——	产业用房高度≤50米，配套设施建筑高度＜100米，其中面向道路建筑高度≤80米；特殊工艺的产业用房高度进行专题研究确定。工业权属内的防护绿地可纳入用地绿地率计算。
02190720	1208	交通场站用地	1476.22	1.2	——	——	20	40	——	24	——	——	——	——	——	——	——	社会停车场;规划宏基站	——	——
02190721	1402	防护绿地	592.37	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
02190722	070103	三类城镇住宅用地	14980.21	1.5	——	——	30	30	——	24	——	——	——	——	——	——	——	——	——	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。
02190723	0807	社会福利用地	646.34	2.0	——	——	25	40	——	24	65	60	45	70	50	50	70	现状宏基站;老人日间照料中心	——	——
02190724	1403	广场用地	3035.18	——	——	——	——	——	——	——	70	——	50	90	90	——	90	公共厕所;10kV开关站	——	——
02190725	100101	一类工业用地	29321.76	3.5	1.0	15	10	60	35	50	50	20	35	40	35	——	25	现状宏基站（2处）;10kV开关站	——	产业用房高度≤50米，配套设施建筑高度＜100米，其中面向道路建筑高度≤80米；特殊工艺的产业用房高度进行专题研究确定。工业权属内的防护绿地可纳入用地绿地率计算。
02190726	1402	防护绿地	1550.07	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
02190727	070103	三类城镇住宅用地	27522.62	1.5	——	——	30	30	——	24	——	——	——	——	——	——	——	——	——	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。
02190728	1402	防护绿地	789.56	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
02190729	100101	一类工业用地	24186.85	3.5	1.0	15	10	60	35	50	50	20	35	40	35	——	25	规划宏基站;10kV开关站	——	产业用房高度≤50米，配套设施建筑高度＜100米，其中面向道路建筑高度≤80米；特殊工艺的产业用房高度进行专题研究确定。工业权属内的防护绿地可纳入用地绿地率计算。
02190730	100101	一类工业用地	31622.90	3.5	1.0	15	10	60	35	50	50	20	35	40	35	——	25	10kV开关站	——	产业用房高度≤50米，配套设施建筑高度＜100米，其中面向道路建筑高度≤80米；特殊工艺的产业用房高度进行专题研究确定。
02190801	1401	公园绿地	4801.68	——	——	——	——	——	——	——	85	——	70	100	30	——	80	——	——	公园建设指标参照《公园设计规范》GB51192-2016要求执行。
02190802	1204	港口码头用地	55045.83	1.2	——	——	20	40	——	24	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
02190803	1401	公园绿地	14228.56	——	——	——	——	——	——	——	85	——	70	100	30	——	80	现状宏基站	——	公园建设指标参照《公园设计规范》GB51192-2016要求执行。
02190804	100101	一类工业用地	104888.31	3.5	1.0	15	10	60	35	50	50	20	35	40	35	——	25	规划宏基站;10kV开关站（3处）	——	产业用房高度≤50米，配套设施建筑高度＜100米，其中面向道路建筑高度≤80米；特殊工艺的产业用房高度进行专题研究确定。工业权属内的防护绿地可纳入用地绿地率计算。
02190805	1402	防护绿地	3032.67	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
02190806	1402	防护绿地	2252.77	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
02190807	100101	一类工业用地	18582.16	3.5	1.0	15	10	60	35	50	50	20	35	40	35	——	25	10kV开关站	——	产业用房高度≤50米，配套设施建筑高度＜100米，其中面向道路建筑高度≤80米；特殊工艺的产业用房高度进行专题研究确定。工业权属内的防护绿地可纳入用地绿地率计算。
02190808	070103	三类城镇住宅用地	34870.19	1.5	——	——	30	30	——	24	——	——	——	——	——	——	——	规划宏基站（2处）	——	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。
02190809	0805	体育用地	1783.79	1.0	——	——	30	——	24	65	60	45	70	50	50	70	——	公共厕所;社区综合园	——	——
02190810	100101	一类工业用地	24444.65	3.5	1.0	15	10	60	35	50	50	20	35	40	35	——	25	10kV开关站	——	产业用房高度≤50米，配套设施建筑高度＜100米，其中面向道路建筑高度≤80米；特殊工艺的产业用房高度进行专题研究确定。工业权属内的防护绿地可纳入用地绿地率计算。
02190811	1402	防护绿地	765.18	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
02190812	070103	三类城镇住宅用地	4459.45	1.5	——	——	30	30	——	24	——	——	——	——	——	——	——	——	——	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。
02190813	070103	三类城镇住宅用地	55246.31	1.5	——	——	30	30	——	24	——	——	——	——	——	——	——	现状宏基站;10kV开关站	——	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。
02190814	1402	防护绿地	892.20	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
02190815	100101	一类工业用地	6462.94	3.5	1.0	15	10	60	35	50	50	20	35	40	35	——	25	——	——	产业用房高度≤50米，配套设施建筑高度＜100米，其中面向道路建筑高度≤80米；特殊工艺的产业用房高度进行专题研究确定。
02190816	1402	防护绿地	1317.93	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
02190817	100101	一类工业用地	21442.04	3.5	1.0	15	10	60	35	50	50	20	35	40	35	——	25	10kV开关站	——	产业用房高度≤50米，配套设施建筑高度＜100米，其中面向道路建筑高度≤80米；特殊工艺的产业用房高度进行专题研究确定。工业权属内的防护绿地可纳入用地绿地率计算。
02190901	100101	一类工业用地	51560.12	3.5	1.0	15	10	60	35	50	50	20	35	40	35	——	25	规划宏基站（3处）;10kV开关站（2处）	——	产业用房高度≤50米，配套设施建筑高度＜100米，其中面向道路建筑高度≤80米；特殊工艺的产业用房高度进行专题研究确定。
02190902	070103	三类城镇住宅用地	10816.06	1.5	——	——	30	30	——	24	——	——	——	——	——	——	——	——	——	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。
02190903	1402	防护绿地	582.74	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
02190904	100101	一类工业用地	7672.34	3.5	1.0	15	10	60	35	50	50	20	35	40	35	——	25	10kV开关站	——	产业用房高度≤50米，配套设施建筑高度＜100米，其中面向道路建筑高度≤80米；特殊工艺的产业用房高度进行专题研究确定。
02190905	1208	交通场站用地	1450.67	1.2	——	——	20	40	——	24	——	——	——	——	——	——	——	社会停车场	——	——
02190906	070103	三类城镇住宅用地	22172.20	1.5	——	——	30	30	——	24	——	——	——	——	——	——	——	——	——	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。
02190907	070103	三类城镇住宅用地	8509.12	1.5	——	——	30	30	——	24	——	——	——	——	——	——	——	——	——	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。
02190908	070103	三类城镇住宅用地	18881.25	1.5	——	——	30	30	——	24	——	——	——	——	——	——	——	——	——	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。
02190909	070103	三类城镇住宅用地	1693.79	1.5	——	——	30	30	——	24	——	——	——	——	——	——	——	——	——	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。
02190910	1208	交通场站用地	981.71	1.2	——	——	20	40	——	24	——	——	——	——	——	——	——	社会停车场	——	——
02190911	070103	三类城镇住宅用地	2015.03	1.5	——	——	30	30	——	24	——	——	——	——	——	——	——	——	——	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。
02190912	1402	防护绿地	331.88	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
02190913	070103	三类城镇住宅用地	967.71	1.5	——	——	30	30	——	24	——	——	——	——	——	——	——	——	——	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。
02190914	1402	防护绿地	225.92	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
02190915	100101	一类工业用地	55332.43	3.5	1.0	15	10	60	35	50	50	20	35	40	35	——	25	规划宏基站;10kV开关站	——	产业用房高度≤50米，配套设施建筑高度＜100米，其中面向道路建筑高度≤80米；特殊工艺的产业用房高度进行专题研究确定。工业权属内的防护绿地可纳入用地绿地率计算。
02190916	0803	文化用地	1616.50	2.0	——	——	25	40	——	24	65	60	45	70	50	50	70	公共厕所;托儿所;邻里文化家;10kV开关站	——	——
02190917	070103	三类城镇住宅用地	15250.24	1.5	——	——	30	30	——	24	——	——	——	——	——	——	——	——	——	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。
02190918	1402	防护绿地	725.18	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
02190919	100101	一类工业用地	11639.88	3.5	1.0	15	10	60	35	50	50	20	35	40	35	——	25	10kV开关站	——	产业用房高度≤50米，配套设施建筑高度＜100米，其中面向道路建筑高度≤80米；特殊工艺的产业用房高度进行专题研究确定。工业权属内的防护绿地可纳入用地绿地率计算。
02190920	070102	二类城镇住宅用地	13198.91	2.5	——	——	30	30	——	60	70	60	50	70	60	——	80	——	——	——
02190921	0901	商业用地	9533.40	3.0	——	——	20	50	——	60	60	60	40	55	50	——	60	——	——	——

备注：1、本次提出容积率、建筑密度的上限、绿地率的下限，工业用地除外；2、工业用地的容积率、建筑密度及绿地率为区间；3、配建停车位：根据《中山市建设项目停车配建指标标准》，本岗区核二类分区标准计算地块停车位；4、上表给出的海绵城市建设指标为根据类项目的最低值。改建类项目海绵城市建设指标按照《中山市海绵城市建设技术导则（试行）》执行。