

中山市小榄镇东区片区（0208单元）09街区控制性详细规划一般修改（2026）

■项目名称：中山市小榄镇东区片区（0208单元）09街区控制性详细规划一般修改（2026）
■公告时间：2026年6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〕117号

中山市人民政府关于中山市小榄镇东区片区（0208单元）09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东区片区（0208单元）09街区控制性详细规划一般修改的请示》（榄府请〔2026〕21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《中山市小榄镇东区片区（0208单元）09街区控制性详细规划一般修改》，规划成果命名为《中山市小榄镇东区片区（0208单元）09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落实实施《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

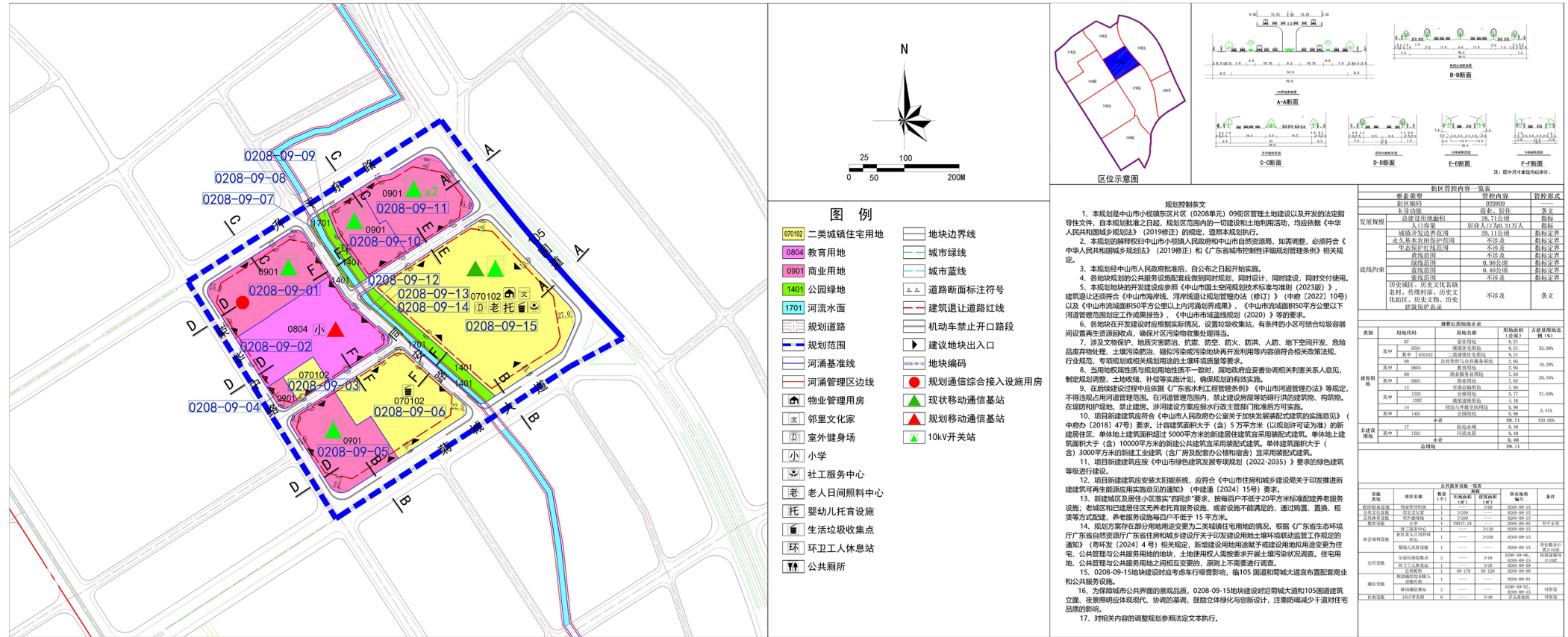
规定程序报批。自《控规》批准之日起30日内，你镇依法向社会公布。



公开方式：主动公开

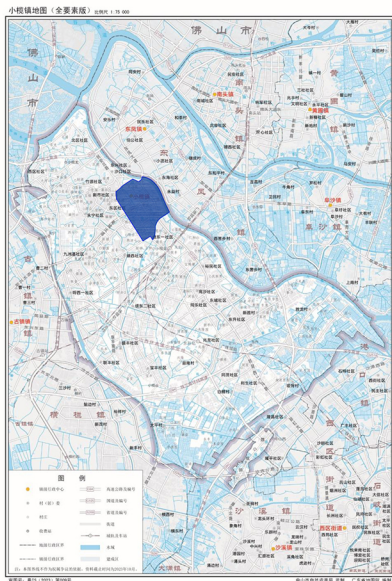
抄送：市发展改革局、教育体育局、工业和信息化局、公安局、民政局、司法局、自然资源局、生态环境局、住房城乡建设局、交通运输局、水务局、农业农村局、文化广电旅游局、应急管理局、公路事务中心、消防救援支队、城建集团。

地块开发图则



区域位置

本次规划范围位于小榄镇东区片区（0208单元）中部，东至105国道，西至荣华中路，北至升平东路，南至菊城大道，规划面积为29.11公顷。



东区片区在小榄镇的位置示意图



规划范围在东区片区的位置示意图

地块编号	用地面积(平方米)	用地代码	土地使用性质	容积率	绿地率(%)	建筑密度(%)	建筑限高(米)	备注	配套设施名称	配套市政设施名称	海绵城市建设指标						
											约束性		鼓励性				
											年径流总量控制率(%)	可渗透面积比例(%)	年径流污染去除率(%)	不透水下垫面径流控制比例(%)	下沉式绿地率(%)	绿色屋顶率(%)	透水铺装率(%)
0208-09-01	21960.60	0901	商业用地	≤4.5	≥20	≤50	≤80	按照已批控规《中山市小榄镇C分区C01街区控制性详细规划(2020)》(中府函〔2021〕50号)落实指标	--	规划通信综合接入设施用房、10KV开关房	60.00	50.00	40.00	55.00	50.00	--	60.00
0208-09-02	29517.34	0804	教育用地	≤1.0	≥35	≤30	≤25	按照已批控规《中山市小榄镇C分区C01街区控制性详细规划(2020)》(中府函〔2021〕50号)落实指标	小学	移动通信基站	75.00	70.00	45.00	70.00	50.00	50.00	70.00
0208-09-03	3492.47	070102	二类城镇住宅用地	≤1.5	≥30	≤30	≤24	个人自建房按照市、镇自建住房或农房管制的有关管理规定执行	--	--	70.00	60.00	50.00	70.00	60.00	--	80.00
0208-09-04	1770.56	0901	商业用地	≤2.5	≥35	≤50	≤100	按照已批控规《中山市小榄镇C分区C01街区控制性详细规划(2020)》(中府函〔2021〕50号)落实指标	--	--	60.00	50.00	40.00	40.00	50.00	--	60.00
0208-09-05	19574.27	0901	商业用地	≤4.5	≥20	≤50	≤80	按照已批控规《中山市小榄镇C分区C01街区控制性详细规划(2020)》(中府函〔2021〕50号)落实指标	--	10KV开关房	60.00	50.00	40.00	55.00	50.00	--	60.00
0208-09-06	25073.77	070102	二类城镇住宅用地	≤2.5	≥35	≤22	≤80	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。	--	生活垃圾收集点	70.00	60.00	50.00	70.00	60.00	--	80.00
0208-09-07	779.57	1401	公园绿地	--	--	--	--	--	--	--	85.00	--	70.00	100.00	30.00	--	80.00
0208-09-08	1594.82	1701	河流水面	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
0208-09-09	2598.82	1401	公园绿地	--	--	--	--	--	--	环卫工人休息站、公共厕所	85.00	--	70.00	100.00	30.00	--	80.00
0208-09-10	11778.43	0901	商业用地	≤5.8	≥35	≤30	≤100	按照已批控规《中山市小榄镇C分区C01街区控制性详细规划(2020)》(中府函〔2021〕50号)落实指标	--	10KV开关房	60.00	50.00	40.00	55.00	50.00	--	60.00
0208-09-11	21088.50	0901	商业用地	≤5.8	≥20	≤52	≤180	按照已批控规《中山市小榄镇C分区C01街区控制性详细规划(2020)》(中府函〔2021〕50号)落实指标	--	10KV开关房×2	60.00	50.00	40.00	55.00	50.00	--	60.00
0208-09-12	642.22	1401	公园绿地	--	--	--	--	--	--	--	85.00	--	70.00	100.00	30.00	--	80.00
0208-09-13	2410.33	1701	河流水面	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
0208-09-14	5784.39	1401	公园绿地	--	--	--	--	可在此地块设置东侧居住小区的机动车出入口。	--	--	85.00	--	70.00	100.00	30.00	--	80.00
0208-09-15	63580.00	070102	二类城镇住宅用地	≤2.0	≥30	≤30	≤80	1、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。2、地块建设时应考虑车行噪音影响，临105国道和菊城大道宜布置配套商业和公共服务设施。	室外健身场所、老人日间照料中心、婴幼儿托育设施、物业管理用房、生活垃圾收集点、社工服务中心、邻里文化家	移动通信基站；规划10KV开关房	70.00	60.00	50.00	70.00	60.00	--	80.00

注：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