中山市小榄镇坦背片区（0229单元）02街区DS1001-A03-03、DS1001-A03-04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

批前公示

■项目名称：中山市小榄镇坦背片区（0229单元）02街区DS1001-A03-03、DS1001-A03-04地块控制性详细规划局部调整

■自本公告刊登之日起30日。如有异议，可向小榄镇城市更新和建设服务中心、市自然资源局小榄分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）。

■公示方式：（一）现场查阅。前往小榄镇人民政府1号楼负一楼公告栏、小榄镇同茂社区（同茂）党务居务公开栏、小榄镇坦背村党务村务公开栏、市自然资源局小榄分局一楼大堂现场查阅规划情况。（二）线上查阅。可在小榄镇人民政府网站（http://www.zs.gov.cn/xlz/）、市自然资源局网站（http://www.zs.gov.cn/zrzyj/）查阅规划情况。（三）媒体（《中山日报》）

■组织编制单位地址、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；中山市小榄镇民安中路138号中山市自然资源局小榄分局，0760-22116596。

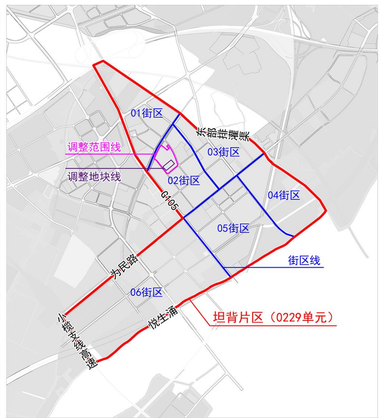
■反馈电子邮箱：XL22118812@xiaolan.cn

一、区域位置

坦背片区（0229单元）位于小榄镇的东南部，该片区共划分为6个街区，本次调整范围位于02街区北部，面积为57165.79平方米。调整地块位于调整范围中西部，面积为8063.36平方米。具体位置详见下图。

审图号：粤S(2022)065号

坦背片区（0229单元）在小榄镇的区位



街区划分示意图

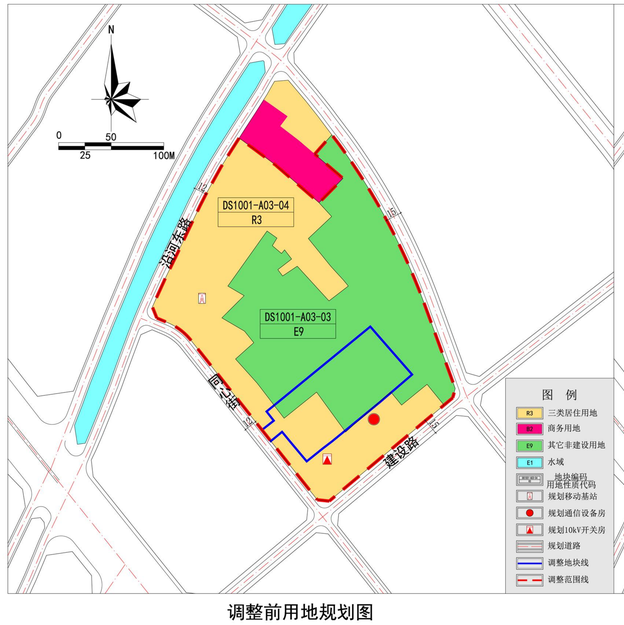
调整范围在02街区的区位

二、现状概况

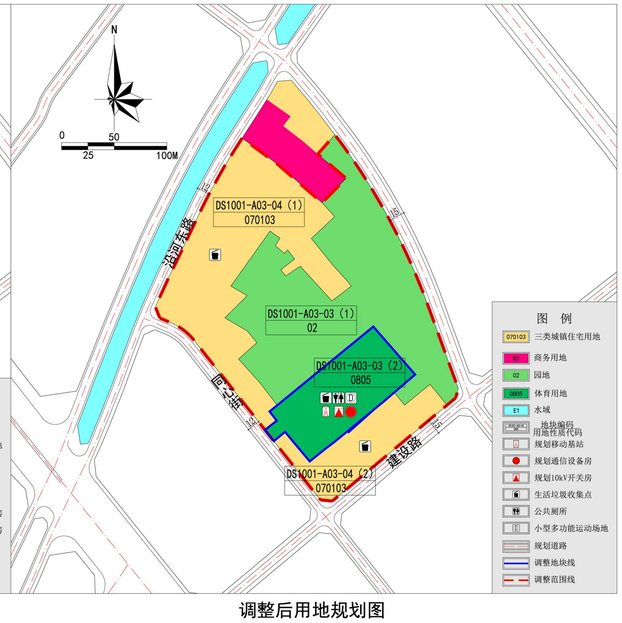
调整范围北面、西面和南面均临现状村路，调整范围内北部、西部和南部为已建的村民住宅，中部和东部为农林用地和鱼塘，本次调整地块现状为一栋工业厂房。

调整范围及周边现状卫星图

三、调整前后对比说明



调整前用地规划图



调整后用地规划图

根据《中山市国土空间总体规划（2021-2035年）》，调整地块为农村宅基地，用地权属为同茂社区第三合作经济社的集体用地，现状为已建厂房。为增加村民的公共活动空间，本次规划将其调整为体育用地，调整后地块编码为DS1001-A03-03（2），本次调整结合规范落实地块控制指标，新增规划小型多功能运动场地、公共厕所和生活垃圾收集点等配套设施，同时将原DS1001-A03-04地块内的规划移动基站、规划通信设备房和规划10kV开关房集中布置至DS1001-A03-03（2）地块内。

根据《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023版）》，在DS1001-A03-04（1）和DS1001-A03-04（2）各配置1处生活垃圾收集点。

调整前后地块控制指标对比表

调整阶段	地块编码	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积（m²）	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑限高（m）	配套设施	备注
调整前	DS1001-A03-03	E9	其它非建设用地	29808	——	——	——	——	——	——
	DS1001-A03-04	R3	三类居住用地	27357	——	——	——	——	规划移动基站、规划通信设备房、规划10kV开关房	个人自建住房按照市、镇自建住房的有关管理规定执行。
调整后	DS1001-A03-03（1）	02	园地	24243	——	——	——	——	——	——
	DS1001-A03-03（2）	0805	体育用地	8063	≤2.0	≤40	≥10	18	规划移动基站、规划通信设备房、规划10kV开关房、公共厕所、生活垃圾收集点、小型多功能运动场地	——
	DS1001-A03-04（1）	070103	三类城镇住宅用地	18597	——	——	——	——	生活垃圾收集点	个人自建住房按照市、镇自建住房的有关管理规定执行。
	DS1001-A03-04（2）	070103	三类城镇住宅用地	6262	——	——	——	——	生活垃圾收集点	个人自建住房按照市、镇自建住房的有关管理规定执行。