

中山市小榄镇东区片区（0208单元）04街区控制性详细规划一般修改（草案）

2026年10月
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：中山市小榄镇东区片区（0208单元）04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（市自然资源局小榄分局一楼大堂、小榄镇人民政府1号楼负一楼公告栏、小榄镇东区社区党务居务公开栏、小榄镇新市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.zs.gov.cn/xlz/>）；

中山市自然资源局政务网（<http://www.zs.gov.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）

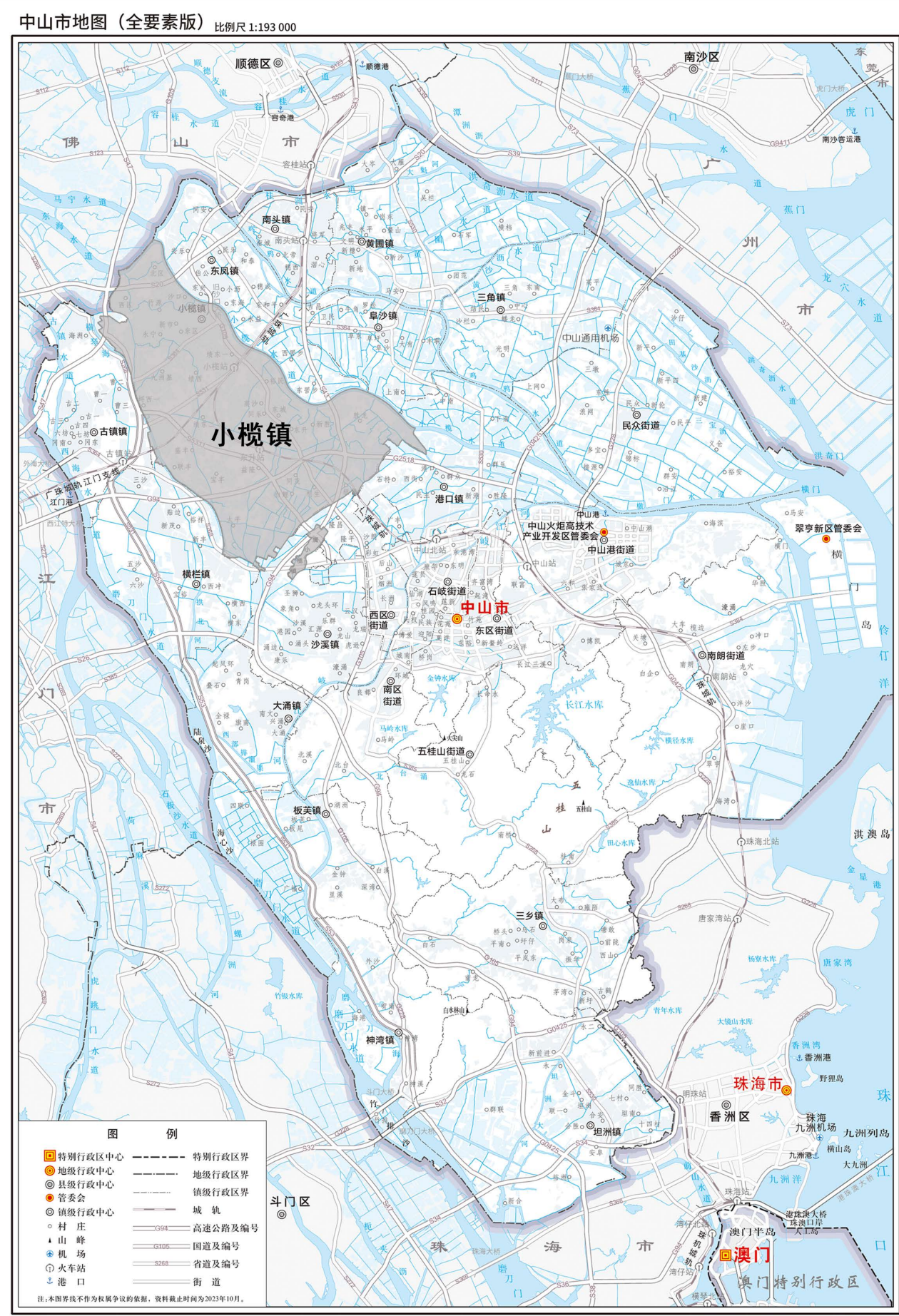
组织编制单位电话：0760-22118812

反馈电子邮箱：XL22118812@xiaolan.cn



区域位置

东区片区（0208单元）位于小榄镇东部，单元范围东至小榄水道，南临横海大涌，北靠龙山路，西接广源路，面积约508.35公顷。依据《中山市规划分区及编码体系研究》，结合主次干路、权属、河涌、自然界线等，东区片区（0208单元）划分为9个街区，本次规划范围为东区片区（0208单元）04街区。东临荣华中路，南靠菊城大道东，西至广源中路，北接升平中路-新华中路，街区面积为58.64公顷。



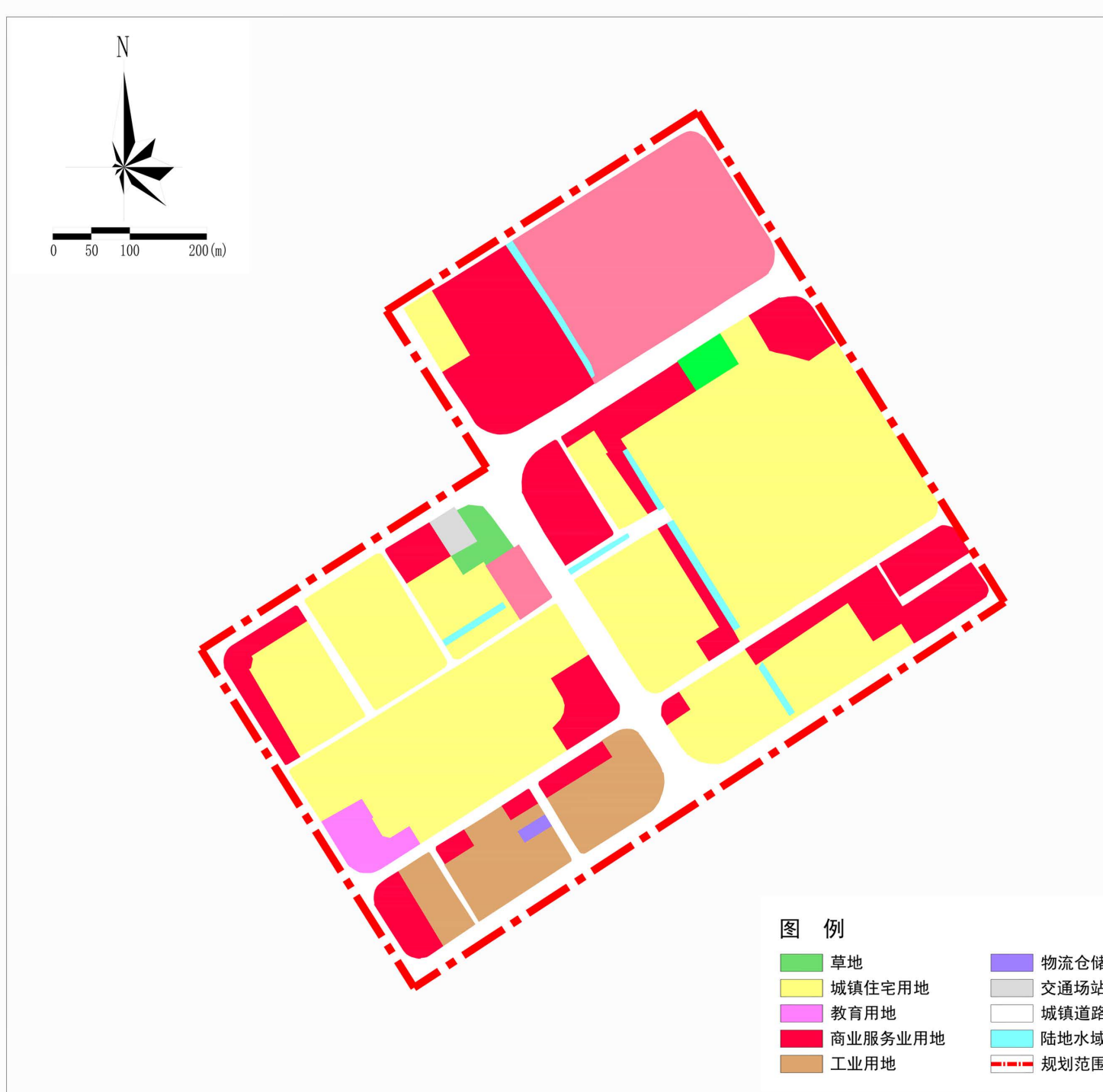
小榄镇在中山市的位置示意图



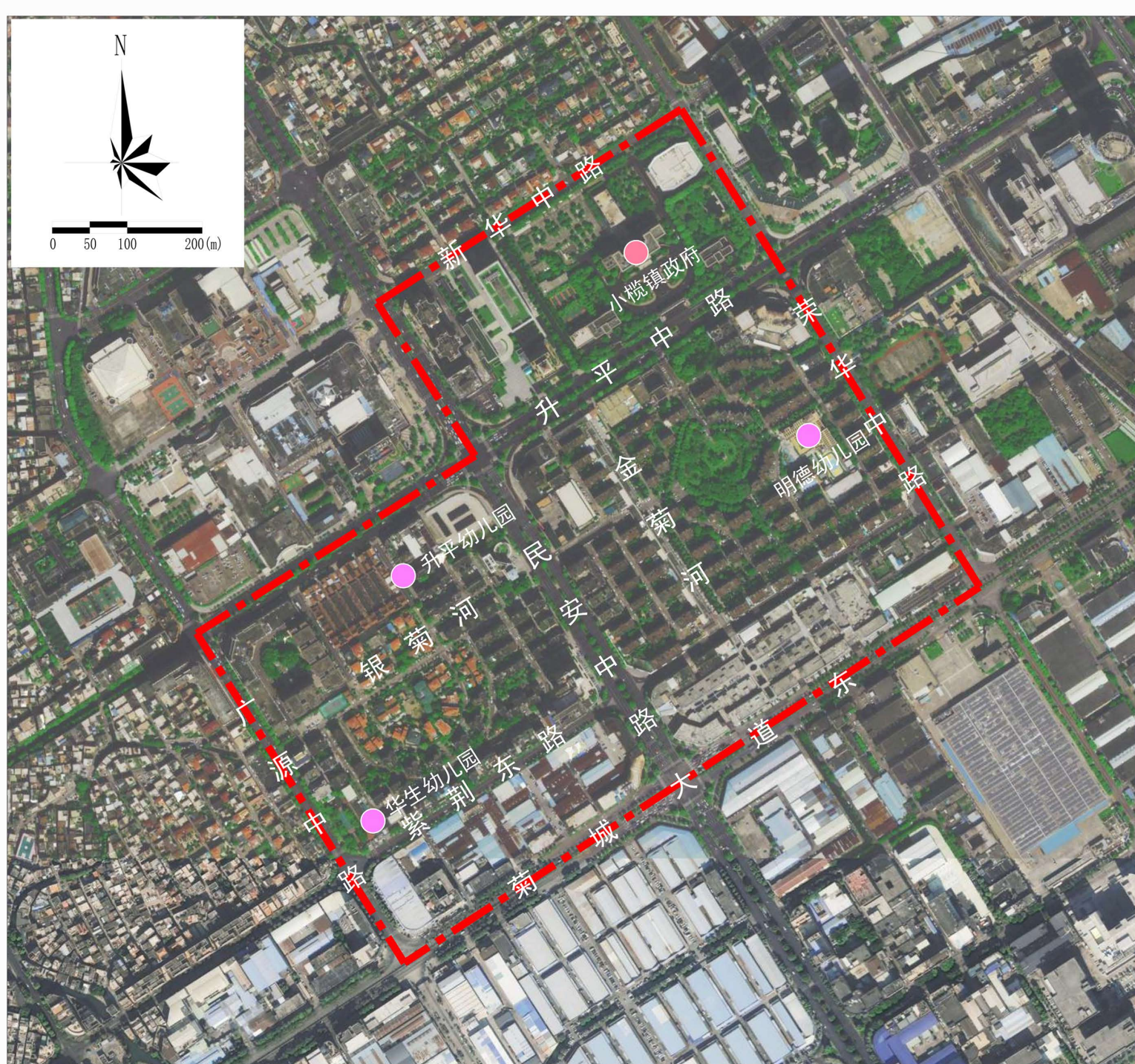
规划范围在小榄镇的位置示意图

现状概况

规划范围内现状以建设用地为主，主要为居住用地、商业用地；片区内现状道路路网成型，有菊城大道东、民安中路、广源中路、升平中路、荣华中路和新华中路等。现状公共服务设施种类较少，仅有1处行政设施（中山市小榄镇人民政府）及3处幼儿园（升平幼儿园、华生幼儿园及明德幼儿园）。

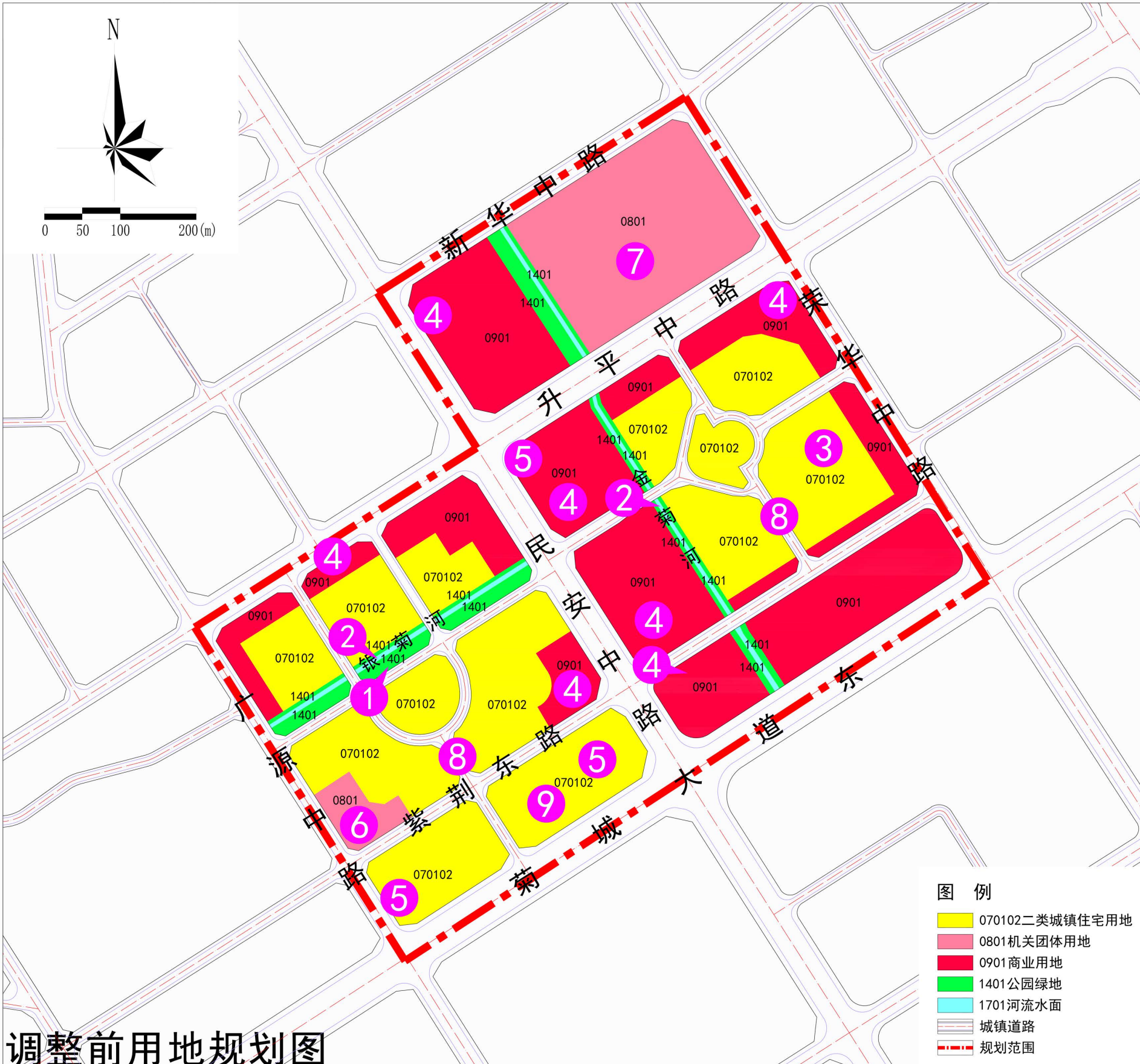


用地现状图

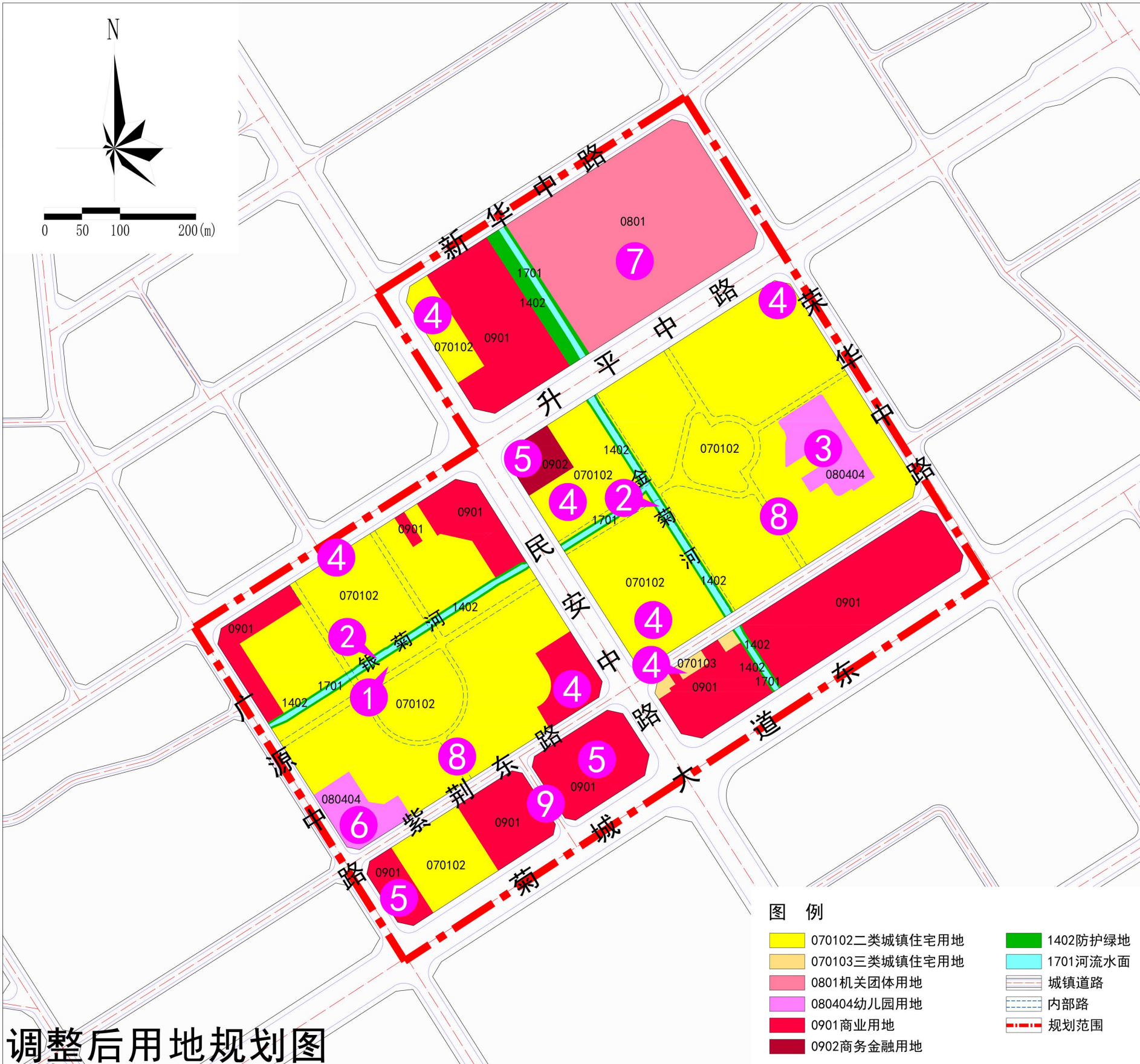


现状卫星图

调整前后对比

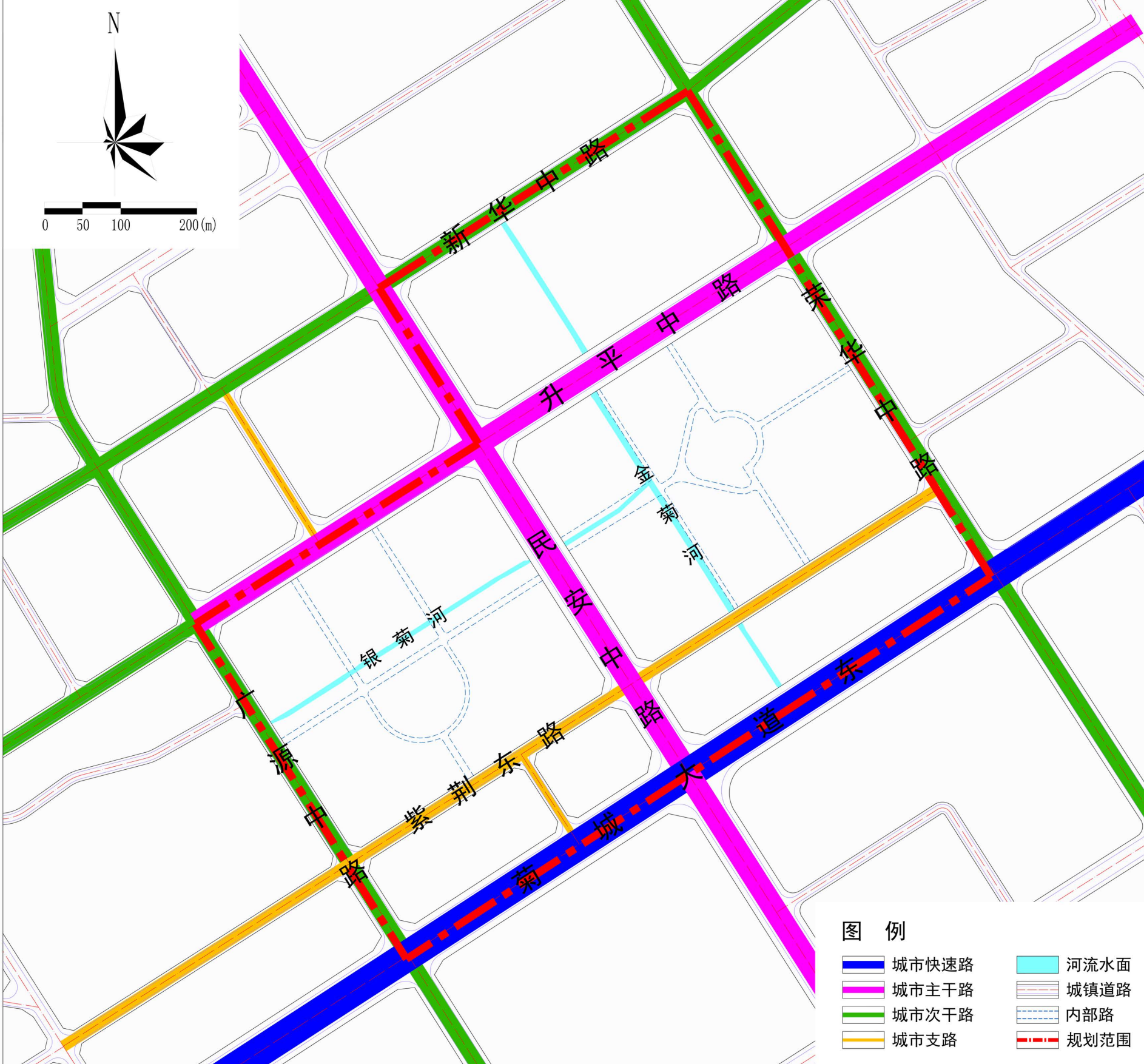


调整前用地规划图

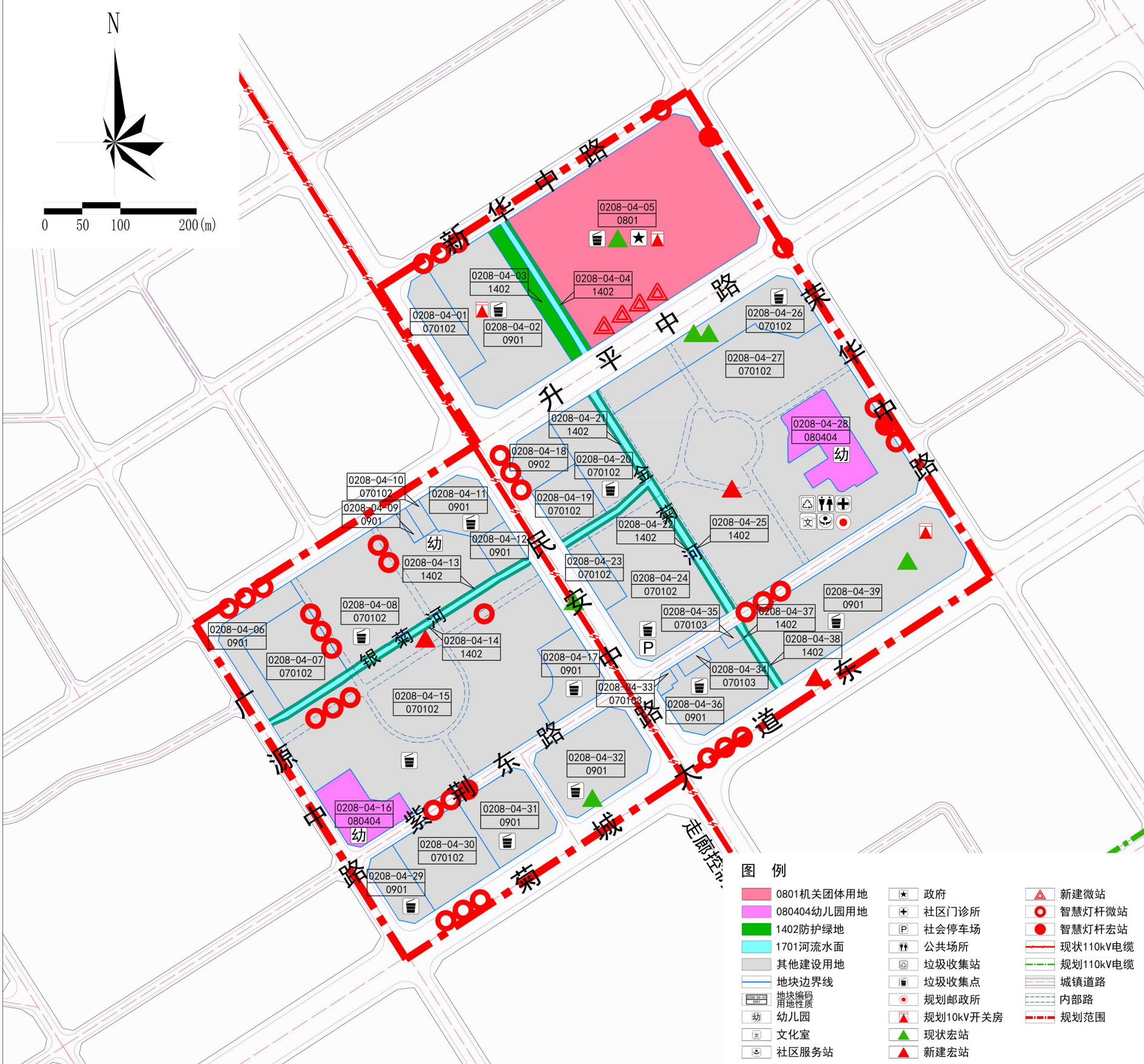


调整后用地规划图

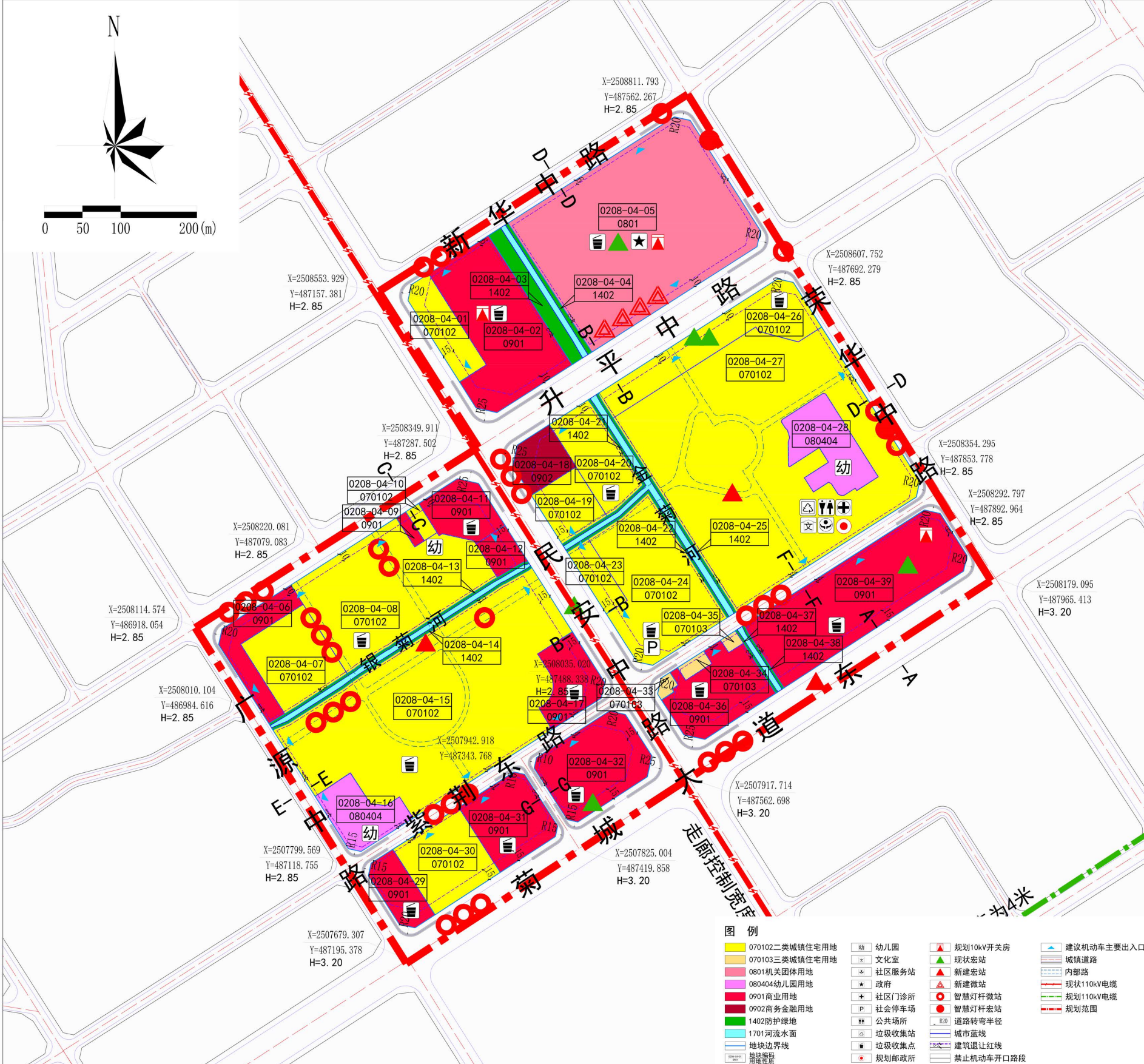
交通系统规划



公共服务设施规划



地块开发图则



地块编码表

地块编码	用地性质代码	用地性质名称	用地面积(m ²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	配套设施	海绵城市建设指标							备注
									约束性指标或要求	指导性指标或要求	约束性指标或要求	指导性指标或要求	约束性指标或要求	指导性指标或要求	约束性指标或要求	
0208-04-01	070102	二类城镇住宅用地	5757.51	≤2.5	≤25	≥35	≤100	垃圾收集点、规划10kV开关房	年径流污染负荷率(%)	年径流污染负荷率(%)	不透水下垫面面积比例(%)	下凹式绿地面积比例(%)	绿色屋顶面积(%)	透水铺装率(%)	—	现状已建
0208-04-02	0901	商业用地	21266.08	≤3.0	≤30	≥25	≤100	—	70	60	50	70	60	—	80	现状已建，已出让用地（业务编号01122201680002）
0208-04-03	1402	防护绿地	3663.86	—	—	—	—	—	60	50	40	55	50	—	60	—
0208-04-04	1402	防护绿地	966.14	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0208-04-05	0801	机关团体用地	54704.36	≤3.0	—	≥20	≤60	政府、垃圾收集点、现状变电站、规划10kV开关房、新建变电站	65	60	45	70	50	50	70	现状已建
0208-04-06	0901	商业用地	6194.94	≤2.0	≤30	≥30	≤30	—	60	50	40	55	50	—	60	现状已建，已出让用地
0208-04-07	070102	二类城镇住宅用地	10483.46	≤1.5	≤30	≥30	≤35	—	70	60	50	70	60	—	80	现状已建，拟整备
0208-04-08	070102	二类城镇住宅用地	28185.28	≤1.5	≤30	≥30	≤35	幼儿园、垃圾收集点、智慧灯杆微站*5	70	60	50	70	60	—	80	现状为镇御花园，配套幼儿园为现状幼儿园，属现状已建成住宅小区，用地性质、建筑限高符合小区现状，房屋拆改建符合最新法律法规、政策文件要求
0208-04-09	0901	商业用地	675.39	≤2.5	≤50	≥20	≤35	—	60	50	40	55	50	—	60	现状已建
0208-04-10	070102	二类城镇住宅用地	899.39	≤1.5	≤30	≥30	≤35	—	70	60	50	70	60	—	80	现状已建
0208-04-11	0901	商业用地	5860.04	≤1.5	≤35	≥35	≤100	垃圾收集点	60	50	40	55	50	—	60	现状已建（业务编号010222013020082）
0208-04-12	0901	商业用地	2399.11	≤1.5	≤30	≥30	≤24	—	60	50	40	55	50	—	60	现状已建，已出让用地（业务编号010222013020082）
0208-04-13	1402	防护绿地	1203.57	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0208-04-14	1402	防护绿地	1202.79	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0208-04-15	070102	二类城镇住宅用地	64481.72	≤1.5	≤30	≥30	≤35	垃圾收集点、新建变电站、智慧灯杆微站*4	70	60	50	70	60	—	80	现状为镇御花园，配套幼儿园为现状幼儿园，属现状已建成住宅小区，用地性质、建筑限高符合小区现状，房屋拆改建符合最新法律法规、政策文件要求
0208-04-16	080404	幼儿园用地	6492.51	≤1.2	≤30	≥30	≤15	幼儿园	75	70	45	70	50	50	70	现状已建
0208-04-17	0901	商业用地	6389.58	≤6.0	≤65	≥25	≤80	垃圾收集点	60	50	40	55	50	—	60	现状已建，拟整备
0208-04-18	0902	商业金融用地	4367.79	≤3.0	≤50	≥20	≤80	—	60	50	40	55	50	—	60	现状已建，拟整备
0208-04-19	070102	二类城镇住宅用地	5251.75	≤1.5	≤30	≥30	≤35	—	70	60	50	70	60	—	80	现状已建
0208-04-20	070102	二类城镇住宅用地	8468.17	≤1.5	≤30	≥30	≤35	垃圾收集点	70	60	50	70	60	—	80	现状已建，金菊花园
0208-04-21	1402	防护绿地	802.77	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0208-04-22	1402	防护绿地	985.35	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0208-04-23	070102	二类城镇住宅用地	3123.94	≤1.5	≤30	≥30	≤35	—	70	60	50	70	60	—	80	现状已建
0208-04-24	070102	二类城镇住宅用地	21207.60	≤1.5	≤30	≥30	≤35	社会停车场、垃圾收集点	70	60	50	70	60	—	80	现状已建
0208-04-25	1402	防护绿地	1116.13	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0208-04-26	070102	二类城镇住宅用地	13656.67	≤1.5	≤30	≥30	≤35	—	70	60	50	70	60	—	80	现状已建
0208-04-27	070102	二类城镇住宅用地	77078.45	≤1.5	≤30	≥30	≤35	社区服务站、文化室、社区119消防站、公共厕所、垃圾收集点、新建变电站、规划邮政所	70	60	50	70	60	—	80	属现状已建成住宅小区，用地性质、建筑限高符合小区现状，房屋拆改建符合最新法律法规、政策文件要求
0208-04-28	080404	幼儿园用地	8751.98	≤1.2	≤30	≥30	≤15	幼儿园	75	70	45	70	50	50	70	现状已建
0208-04-29	0901	商业用地	4519.03	≤2.5	≤25	≥35	≤100	垃圾收集点	60	50	40	55	50	—	60	现状已建，已出让用地（业务编号010222011030002）
0208-04-30	070102	二类城镇住宅用地	10372.94	≤2.5	≤25	≥35	≤100	—	70	60	50	70	60	—	80	现状已建
0208-04-31	0901	商业用地	9586.29	≤3.0	≤50	≥20	≤80	垃圾收集点	60	50	40	55	50	—	60	现状已建
0208-04-32	0901	商业用地	13399.05	≤3.0	≤50	≥20	≤80	垃圾收集点、现状变电站	60	50	40	55	50	—	60	现状已建
0208-04-33	070103	三类城镇住宅用地	547.36	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0208-04-34	070103	三类城镇住宅用地	801.24	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0208-04-35	070103	三类城镇住宅用地	446.68	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0208-04-36	0901	商业用地	10714.77	≤1.5	≤50	≥20	≤30	垃圾收集点	60	50	40	55	50	—	60	现状已建
0208-04-37	1402	防护绿地	293.17	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0208-04-38	1402	防护绿地	292.71	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
0208-04-39	0901	商业用地	2245.17	≤1.5	≤50	≥20	≤30	垃圾收集点、现状变电站、规划10kV开关房	60	50	40	55	50	—	60	现状已建