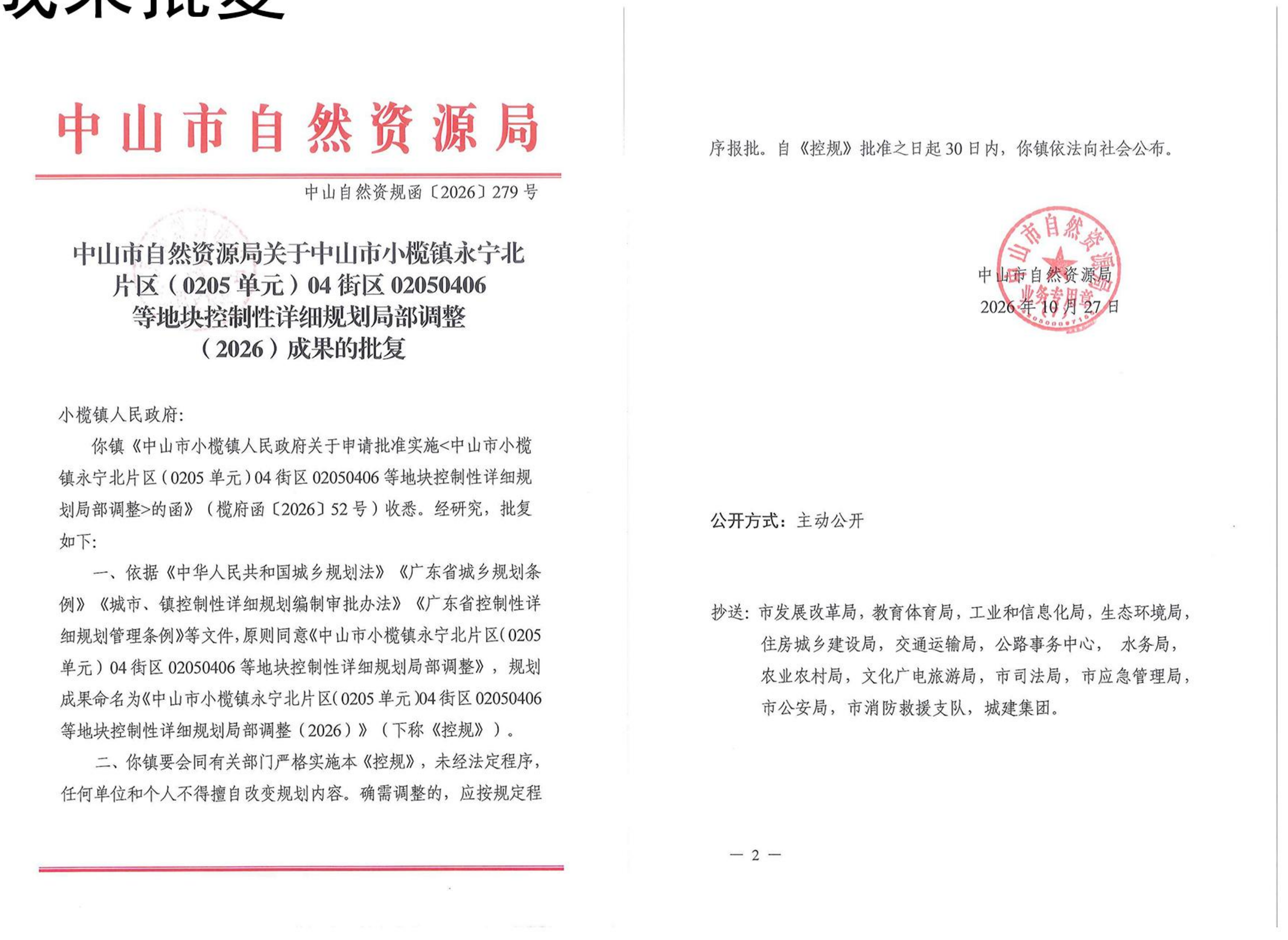
中山市小榄镇永宁北片区（0205单元）04街区02050406等地块控制性详细规划局部调整（2026）

中山市自然资源局
中山市小榄镇人民政府

批后公告

■项目名称：中山市小榄镇永宁北片区（0205单元）04街区02050406等地块控制性详细规划局部调整（2026）
■公告时间：2026年10月
■公告方式：中山市自然资源局政务网、中山市小榄镇人民政府政务网、《中山日报》

成果批复



中山市自然资源局

中山自然资规函〔2026〕279号

中山市自然资源局关于中山市小榄镇永宁北片区（0205单元）04街区02050406等地块控制性详细规划局部调整（2026）成果的批复

小榄镇人民政府：

你镇《中山市小榄镇人民政府关于申请批准实施<中山市小榄镇永宁北片区（0205单元）04街区02050406等地块控制性详细规划局部调整>的函》（榄府函〔2026〕52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《中山市小榄镇永宁北片区（0205单元）04街区02050406等地块控制性详细规划局部调整》，规划成果命名为《中山市小榄镇永宁北片区（0205单元）04街区02050406等地块控制性详细规划局部调整（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。

中山市自然资源局
2026年10月27日

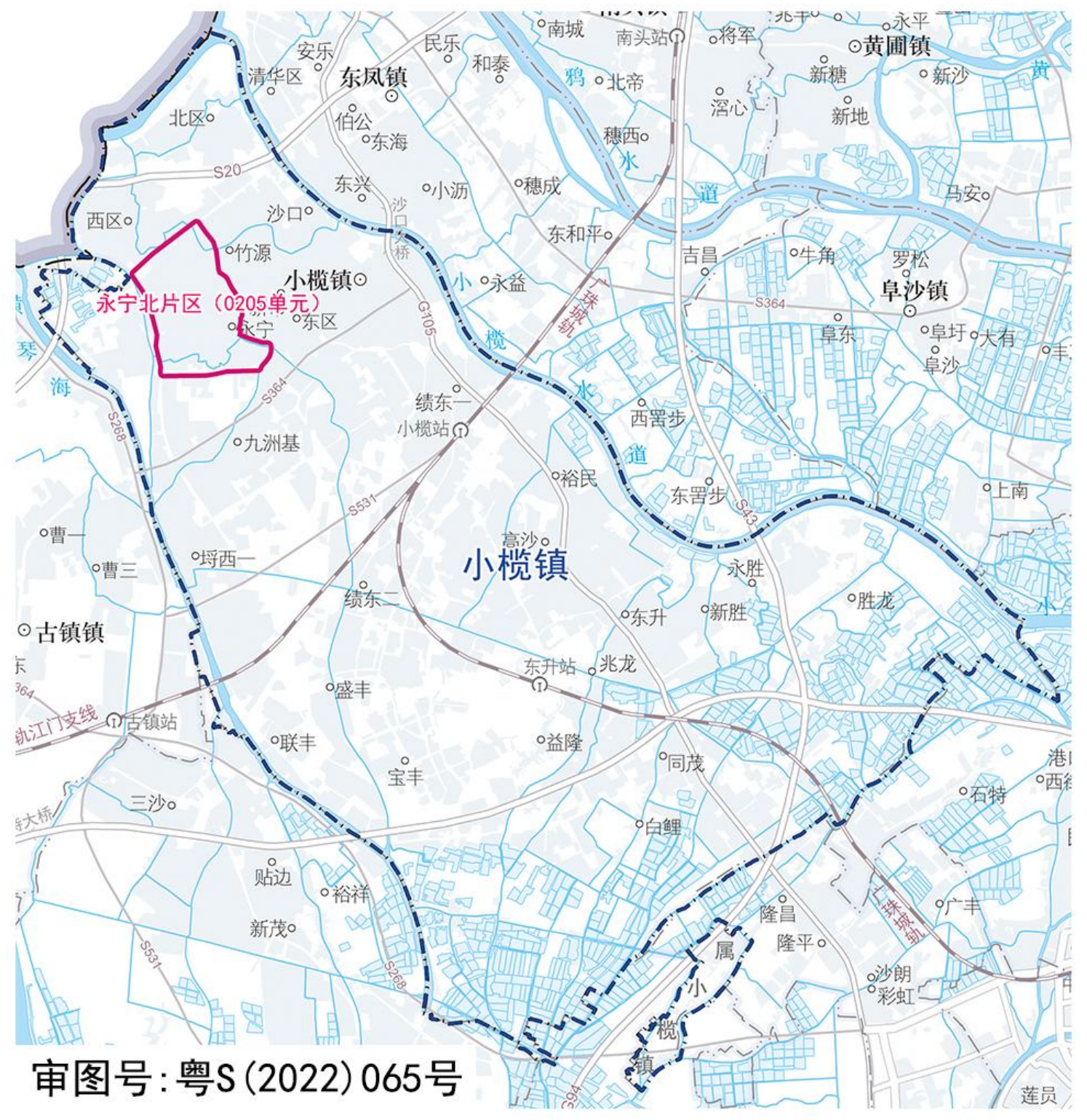
公开方式：主动公开

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

— 2 —

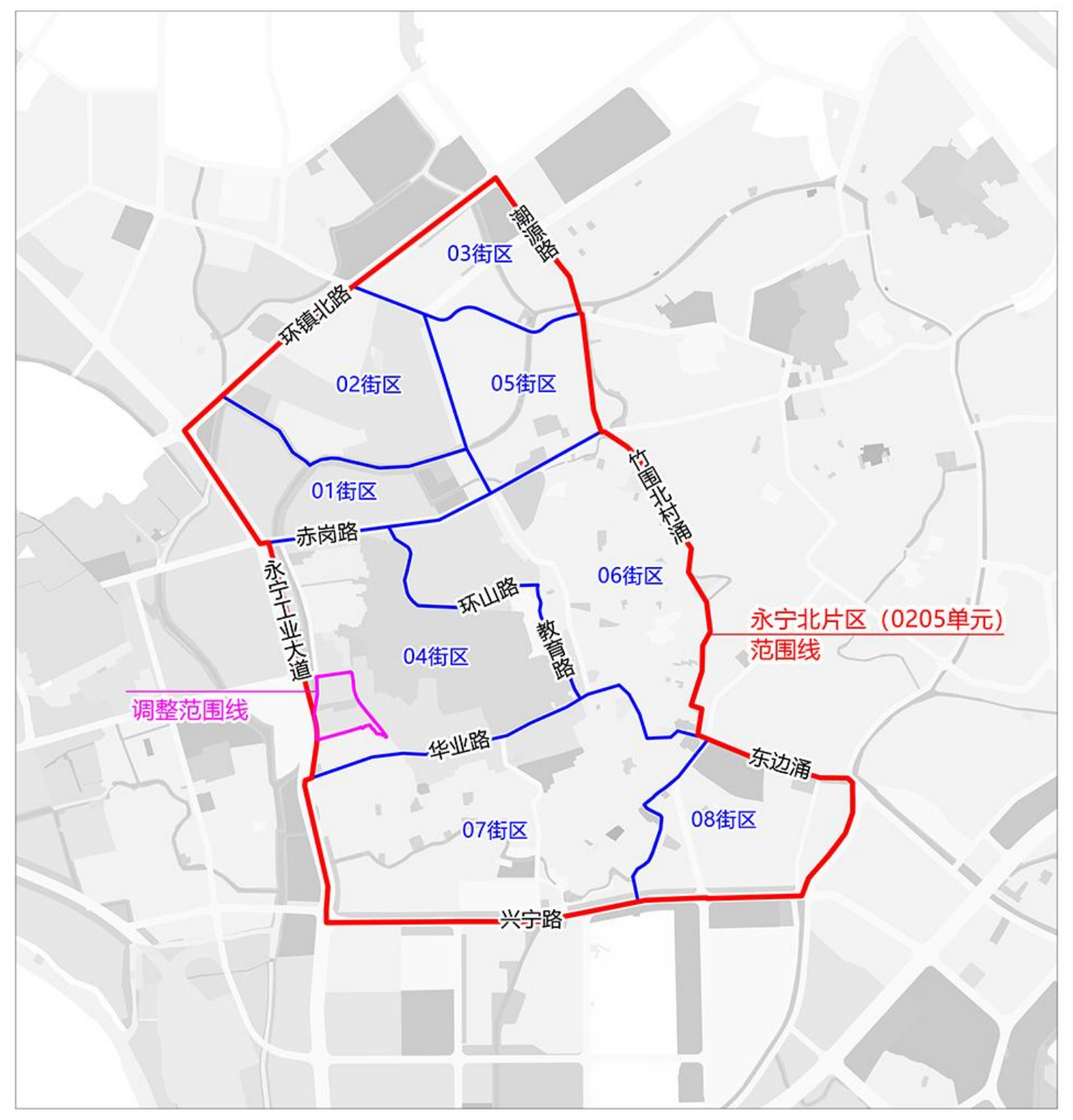
一、区域位置

本次调整范围位于永宁北片区（0205单元），该片区位于小榄镇的西北部，南至兴宁路，西至永宁工业大道，北至环镇北路，东至潮源路、竹围北村涌和东边涌，总用地面积为380.79公顷。该片区共划分为8个街区。本次调整范围位于04街区。


永宁北片区（0205单元）
小榄镇
东凤镇
阜沙镇
古镇镇

审图号：粤S（2022）065号

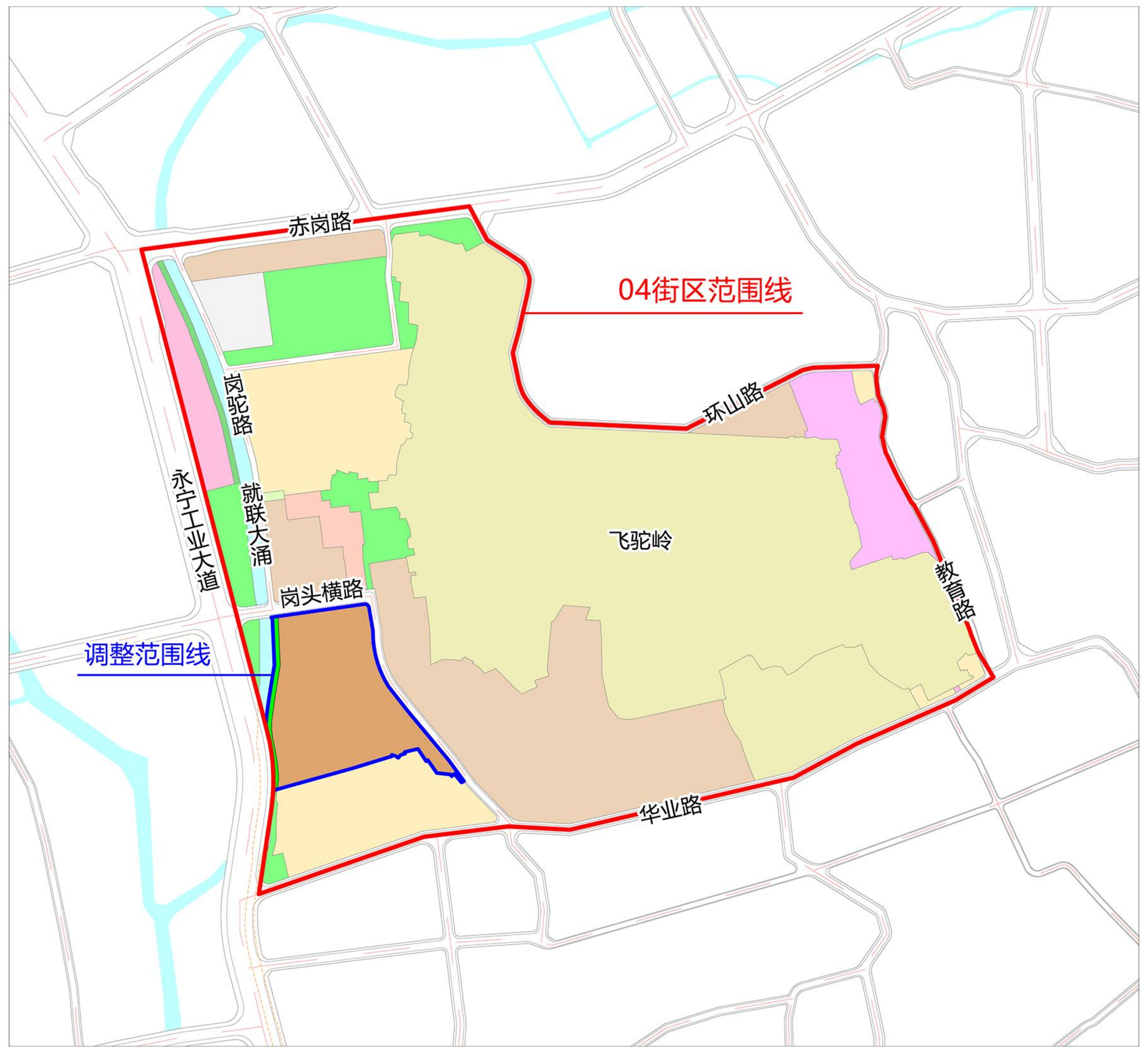
永宁北片区（0205单元）在小榄镇的区位


01街区
02街区
03街区
04街区
05街区
06街区
07街区
08街区
永宁北片区（0205单元）范围线
调整范围线
赤岗路
华业路
东边涌
兴宁路

街区划分示意图

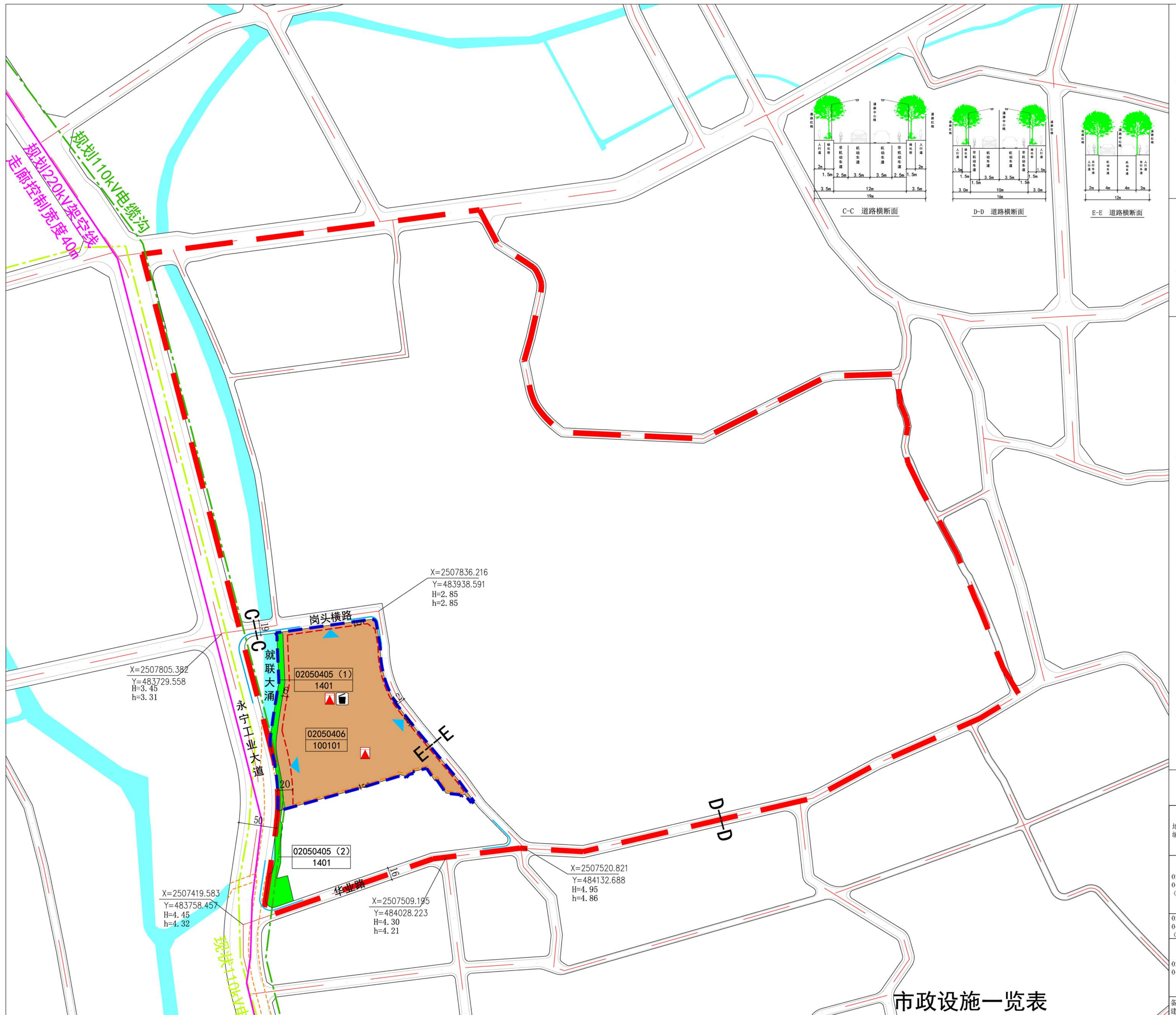
二、规划范围

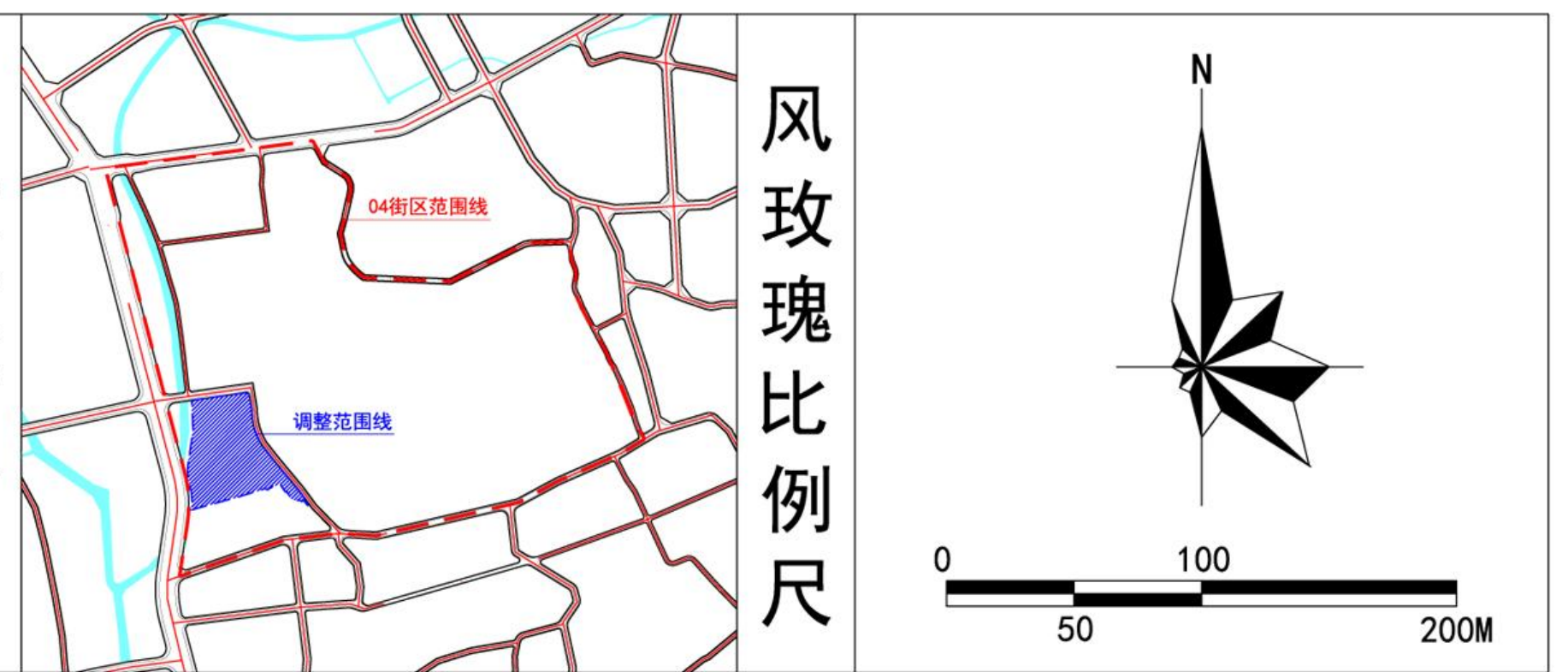
本次调整范围位于永宁北片区（0205单元）04街区内，04街区南至华业路，西至永宁工业大道，北至赤岗路，东至教育路。调整范围位于街区西南部，调整范围面积为38450.59平方米。


赤岗路
04街区范围线
环山路
岗驼路
就联大涌
永宁工业大道
飞驼岭
教育路
岗头横路
调整范围线
华业路

调整范围在04街区中的区位

三、法定图则


规划110kV电缆沟
规划220kV架空线
走廊控制宽度40m
C-C 道路横断面
D-D 道路横断面
E-E 道路横断面
岗头横路
就联大涌
永宁工业大道
华业路
现状110kV电缆沟
02050405（1）
1401
02050406
100101
02050405（2）
1401
C—C
D—D
E—E
X=2507836.216
Y=483938.591
H=2.85
h=2.85
X=2507805.382
Y=483729.558
H=3.45
h=3.31
X=2507419.583
Y=483758.457
H=4.45
h=4.32
X=2507509.195
Y=484028.223
H=4.30
h=4.21
X=2507520.821
Y=484132.688
H=4.95
h=4.86
19
6
20
50
16


区域位置图
04街区范围线
调整范围线
风玫瑰比例尺
N
0
50
100
200M

图例

100101 一类工业用地
1401 公园绿地
17 陆地水域
规划道路
暗渠
生活垃圾收集点
规划10kV开关站
调整范围线
街区范围线
A—A 道路断面编码
建议机动车出入口
禁止机动车开口路段
道路控制点坐标
h=2.8 道路现状标高
H=2.8 道路设计标高
建筑后退红线
防护绿带控制线
现状110kV电缆沟
规划110kV电缆沟
规划220kV架空线

规划控制性条文

1、本规划是《中山市小榄镇永宁北片区（0205单元）04街区02050406等地块控制性详细规划局部调整（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》和《广东省控制性详细规划条例》相关规定。
3、本规划经中山市自然资源局批准后，自公布之日起开始实施。
4、本法定图则的土地使用性质、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、公共服务设施和市政设施用地的种类、规模为强制性内容。
5、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）》。
6、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。
7、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。
8、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。
9、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。
10、后续地块建设阶段须按照环境影响评价法律法规有关要求，开展环境影响评价工作。
11、后期项目实施需做好与给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。
12、位于规划地块西侧的就联大涌，按市水务局要求原则上禁止侵占或覆盖。如后续涉及就联大涌河道改道、断面变更，需开展水文分析并落实各项规划管控要求。

地块指标一览表

地块编号	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积（㎡）	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		鼓励性					
									年径流总量控制率（%）	可渗透地面面积比例（%）	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（%）	
02050405（1）	1401	公园绿地	1741	≤0.05	≤3	≥65	——	——	85	——	70	100	30	——	80	经相关主管部门审核同意，可根据项目建设及交通组织需要，合理设置02050406地块出入通道。
02050405（2）	1401	公园绿地	1862	≤0.05	≤3	≥65	——	——	85	——	70	100	30	——	80	——
02050406	100101	一类工业用地	36709	1.0～4.0	35～60	10～15	产业用房高度≤70米；配套设施建筑高度≤100米，其中宿舍建筑高度≤80米。	2个10kV开关站、生活垃圾收集点	50	20	35	40	35	——	25	特殊工艺的产业用房高度进行专题研究确定。地块与周边居住用地间需设3米防护绿带种植高大乔木。

备注：1、停车位配建按照《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023版）》和《广东省自然资源厅关于印发新建居住项目电动自行车停放场所相关规划配建指标的通知》进行配建；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；3、地下空间为一般地区，利用深度为0米～-15米，开发需满足规范要求。4、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。

市政设施一览表

设施类别	设施名称	规模		数量		所在地块	独立占地
		用地面积	建筑面积	现状	规划		
市政公用设施	生活垃圾收集点	——	垃圾容器间≥10㎡	——	1	02050406	否
供电设施	10kV开关站	——	≥40㎡	——	2	02050406（2个）	否

地块开发图则（04街区）