

中山市小榄镇东锐片区（0226单元）01、02街区控制性详细规划一般修改（草案）

项目名称：中山市小榄镇东锐片区（0226单元）01、02街区控制性详细规划一般修改

公示时间：2025年7月

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中心提交书面意见及建议，也可直接扫描下方二维码提出意见及建议(请注明联系方式)。

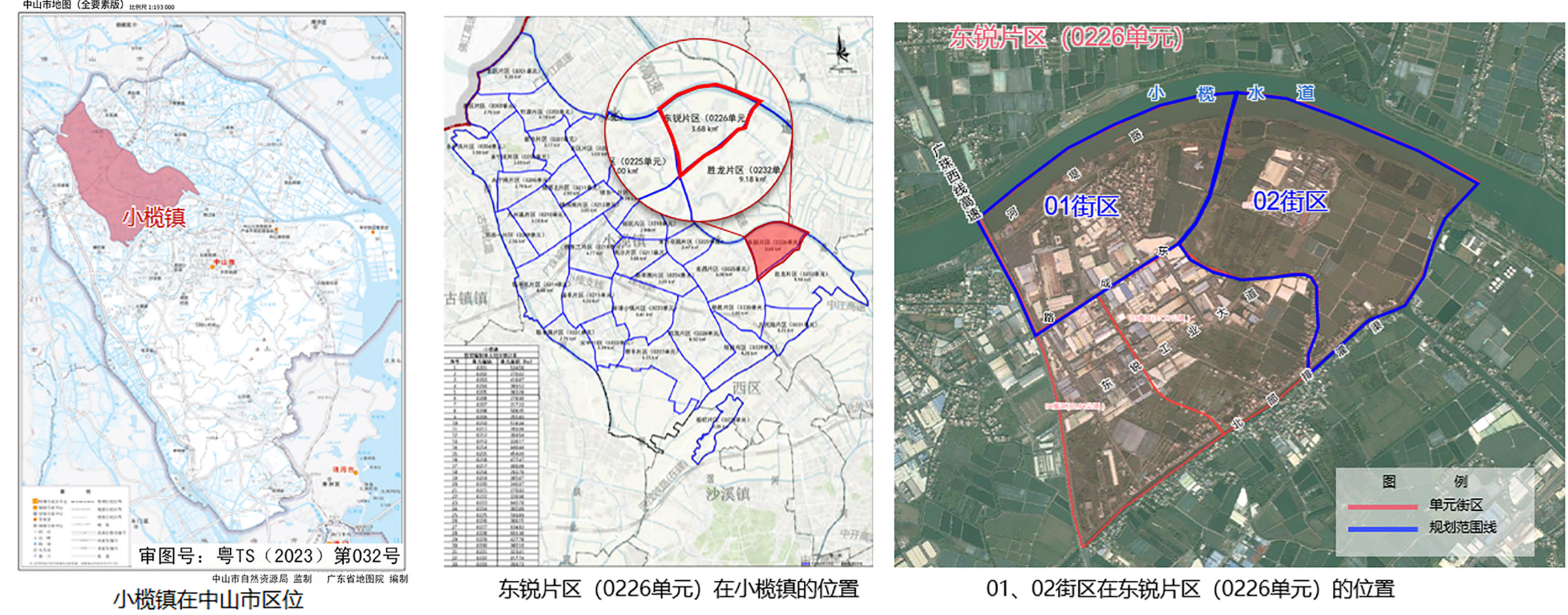


“码”上反映

- 公示方式：**1、现场(中山市自然资源局第二分局一楼、小榄镇人民政府1号楼负一楼公告栏、新胜村村民委员会村务公开栏、胜龙村村民委员会村务公开栏)
- 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》)
- 组织编制单位地址、电话：**中山市小榄镇人民政府(小榄镇升平中路8号506室)、0760-22118812;反馈电子邮箱:XL22118812@xiaolan.cn

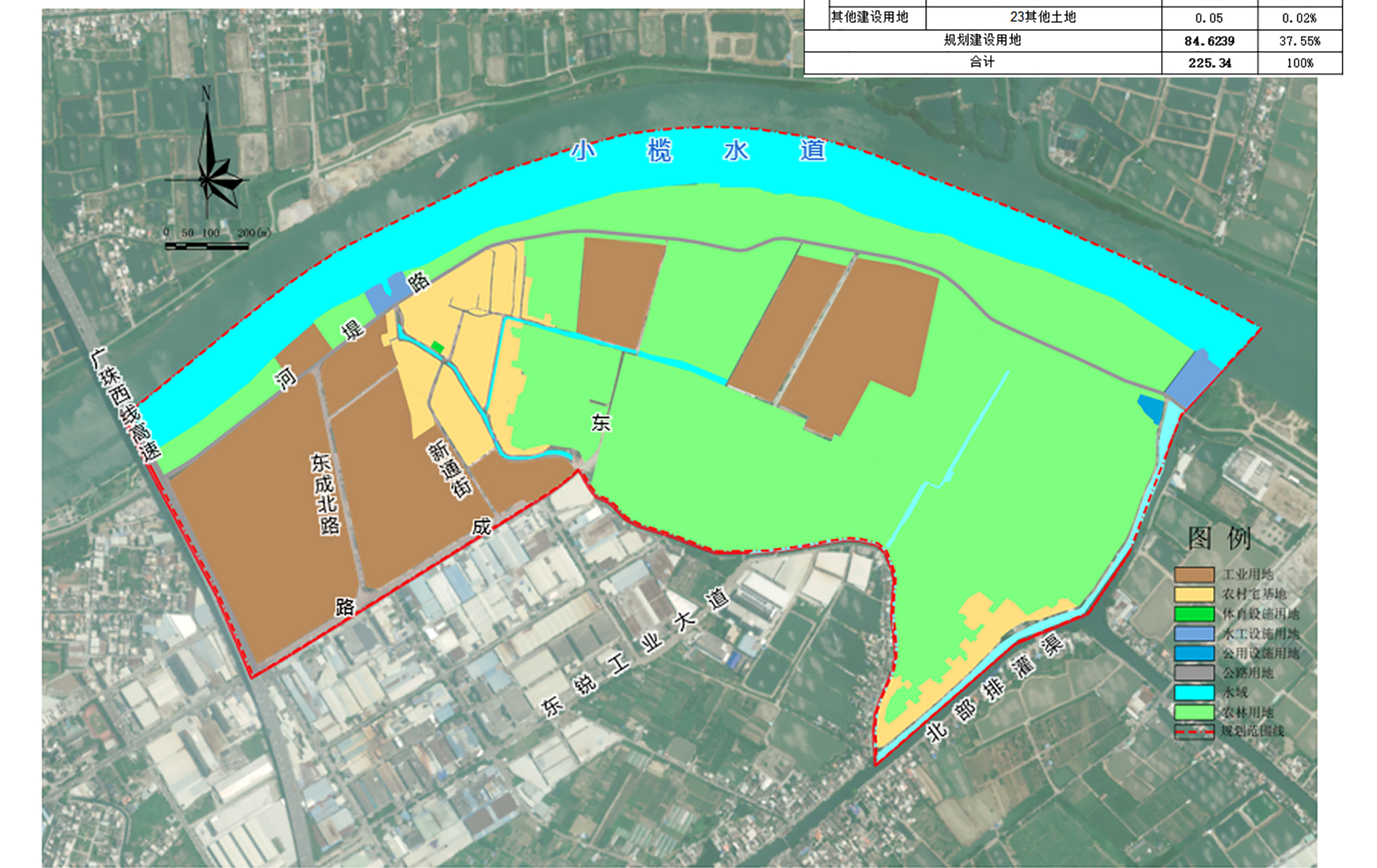
区域位置

小榄镇东锐片区（0226单元）范围北至小榄水道，西至广珠西线高速，东至现状农田及小榄水道，南至北部排灌渠，总面积约3.68平方公里。东锐片区（0226单元）共划分为4个街区，本次调整范围为01街区和02街区，01街区用地面积约为97.14公顷，02街区用地面积约为128.2公顷，合计约为225.34公顷。东锐片区（0226单元）01街区和02街区北至小榄水道，西至广珠西线高速，东至北部排灌渠及现状农田，南至东成路及现状河流。



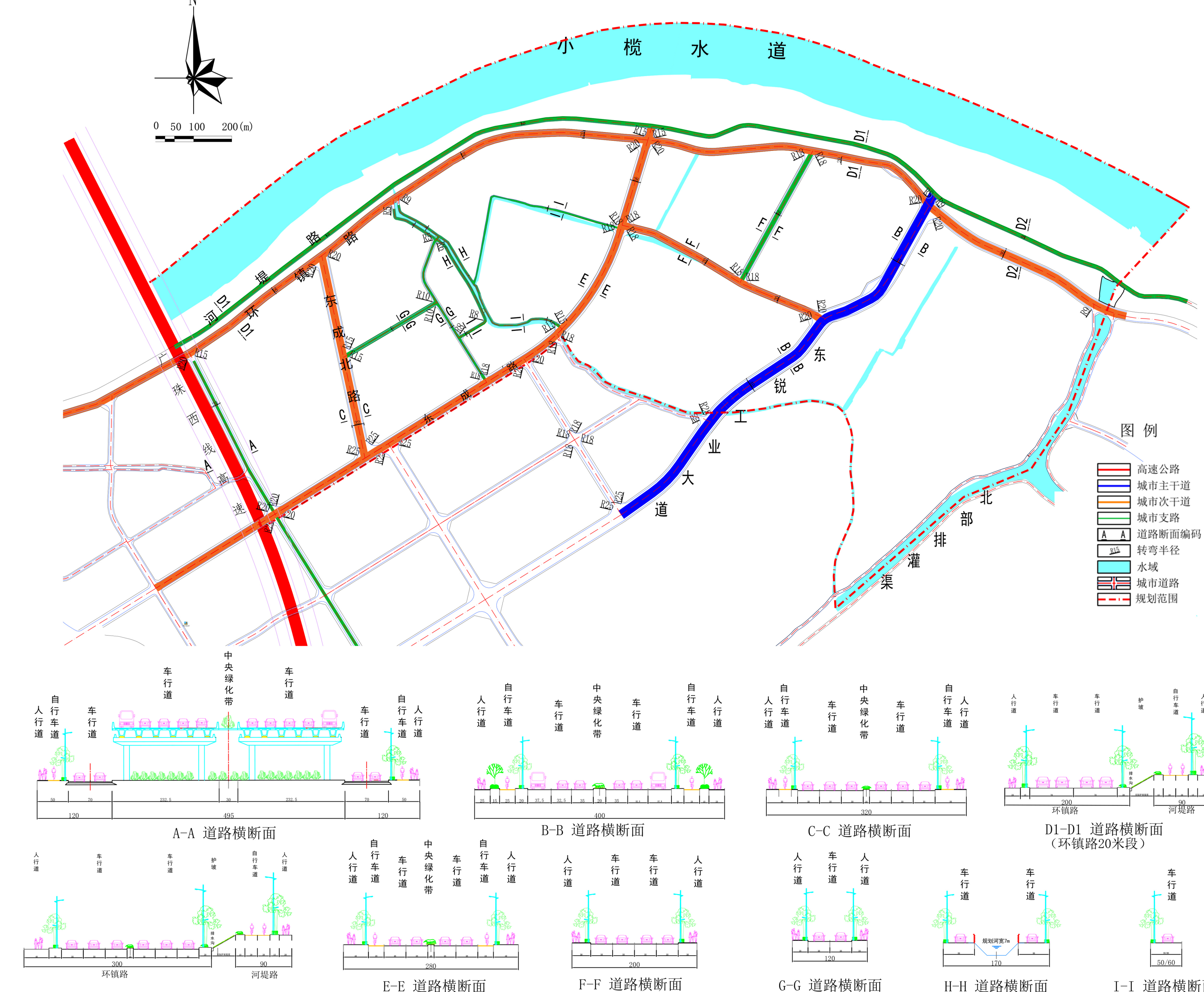
用地现状

规划范围现状以工业用地为主，集中在西面，为东锐工业园区，东面主要为农林用地。规划范围面积225.34公顷，其中建设用地84.62公顷，占总用地比例为38%，主要为工业用地、居住用地与交通运输用地。非建设用地面积 140.72公顷，占比62%，主要为农林用地和陆地水域。



用地现状及地形图

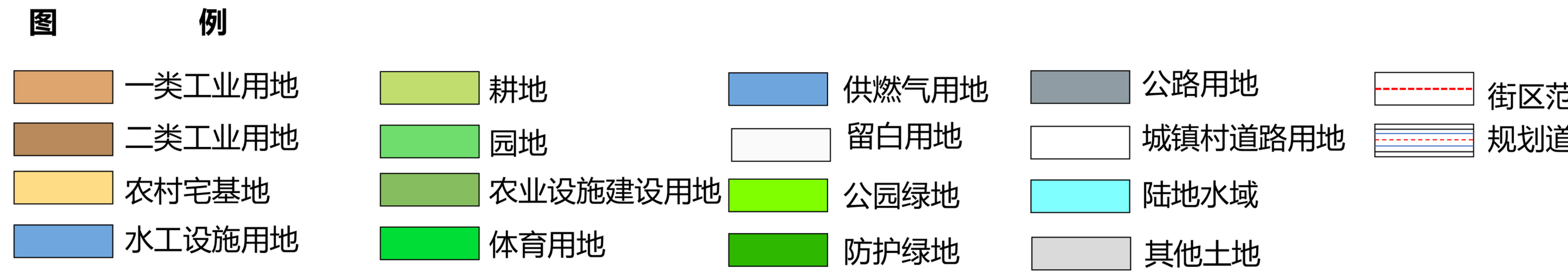
道路交通规划



调整内容



东锐片区（0226单元）01、02街区调整后用地方案



公共服务设施规划



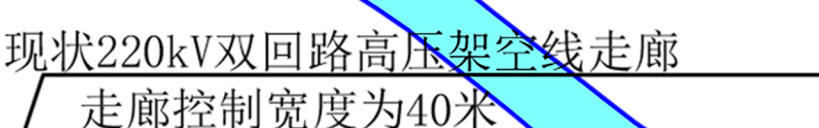
公共服务及市政设施信息一览表						
设施类型	项目名称	数量	现状	规划	用地面积 (m²)	备注
体育设施	蚝沙体育公园	1	1	1	≥5000	独立设置
	篮球场	1	1	1	500	独立设置
教育设施	托儿所	1	1	1	≥200	可附设
	社区老年日间照料中心	1	1	1	≥350	可附设
社会福利与保障设施	燃气调压站	1	1	1	80-170	独立设置
	公共厕所	4	4	4	200-300	可附设
市政公用设施	垃圾收集站	2	2	2	≥10	独立设置
	环卫工人休息站	2	2	2	20	可附设
市政设施	移动基站	2	1	1	≥40	可附设
	电动汽车充电站	11	11	11	—	可附设
	现状雨水泵站	1	1	1	—	独立设置
	现状水闸	1	1	1	—	独立设置

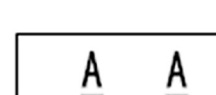
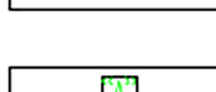
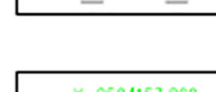
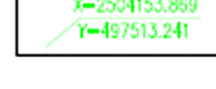
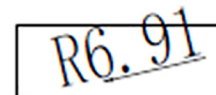
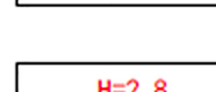
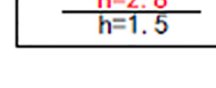
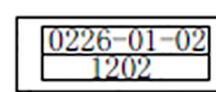
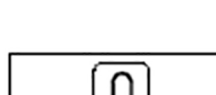
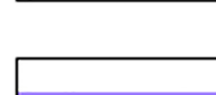
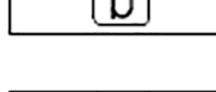
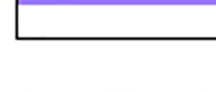
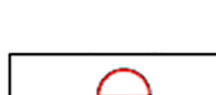
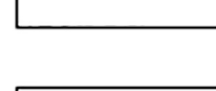
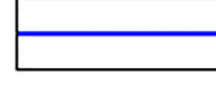
路网调整内容说明

调整方向	序号	调整内容	调整前	调整后	调整说明
道路调整	1	落实广珠西线高速线位，道路红线宽度由33.5米调整为49.5米	33.5米	49.5米	依据《中山市干线公路网规划报告（2020-2035年）》和最新的《中山市交通工程红线控制一张图》落实
	2	环镇路道路红线宽度及线位调整	30米	20米	环镇路在国空中为次干路，结合国空线位、河道管理范围线、永久基本农田、现有宗地，调整广珠西线高速至东锐工业大道线宽度为20米，东锐大道至北部排灌渠段任为30米。
	3	优化交叉口	——	——	现行控规规划道路穿过新建5层厂房，实施难度大，符合国土空间规划。
	4	新街道路红线宽度调整	15米	12米	现行控规规划道路穿过现状居民住宅，实施难度较大，调整后道路等级不降低。
	5	新沙一街线位优化调整	5米	6米	原控规新沙一街部分线位压占到基本农田，依据现状硬化道路，调整沿河规划道路走向，并由5米调整为至6米。
	6	落实东成路延长线道路红线宽度为28米，并连接至环镇路与河堤路	——	——	依据东成路设计方案线位，基本符合国土空间规划线位。
	7	新增5米支路	——	5米	结合河道管理范围新增5米支路连接东成路几新沙路。
	8	新增20米规划路	——	20米	结合国空及现行控规规划路网新增20米规划道路，与东西向道路相接。
	9	东锐工业大道线位落实	——	40米	结合国土空间规划道路线位、权属范围线，对道路线位进行落实，确保不占用永久基本农田。

用地调整内容说明

调整方向	序号	调整前用地	调整后用地	调整说明
用地调整	a	水域	水工设施用地、公园绿地、留白用地、码头用地、农林用地	根据国土空间规划及《中山市公园与绿地体系专项规划（2020-2035年）》，落实北面沿小榄水道蚝沙体育公园绿地、水工设施用地、防护绿地、农业设施用地及农林用地，沿小榄水道部分公路用地不改变。
	b	农林用地	工业用地	用地位于城镇开发边界内，根据现状建设情况、上层次规划，片区发展定位及土地权利人诉求，落实为一类工业用地及二类工业用地。
	c	农林用地、工业用地	农村宅基地	现状该部分村民住宅已建成，在不占用永久基本农田前提下，调整该部分用地为村民宅基地，居住用地与工业用地之间规划5米防护绿化隔离带。
	d	城镇道路用地、农林用地	耕地	根据国土空间规“三区三线”管控范围，落实永久基本农田，并与二类工业用地相邻处新增防护绿地隔离带；
	e	供燃气用地	供燃气用地	调整燃气调压站规划用地位置，且保证用地规模不减少
	f	农林用地	其他土地	根据国土空间总体规划规划落实



	农村宅基地		现状雨水泵站		道路断面编码
	体育用地		现状移动基站		控制点坐标
	一类工业用地		规划移动基站		转弯半径
	二类工业用地		现状10KV开关站		规划标高 现状标高
	耕地		规划10KV开关站		地块编码 用地性质代码
	园地		篮球场		禁止机动车开口线
	农业设施建设用地		公共厕所		建议机动车出入口
	防护绿地		调压站		建筑退让线
	公园绿地		电动汽车充电设施		蓝线
	留白用地		托儿所		道路用地
	其他土地		垃圾转运站		现状110kV架空线走廊
	水工设施用地		社区老年人日间照料中心		现状220kV架空线走廊
	公路用地		环卫工人休息站		规划范围线
	水域		现状水闸		

调整后的方案——城镇开发边界外用地面积汇总表					
用地用当类型				用地面积（公顷）	占比（%）
农林用地与湿地			01 耕地	5.14	4.23%
			02 园地	51.16	42.10%
			06 农业设施建设用地	0.38	0.31%
			小计	56.68	46.64%
城乡建设用地	07 居住用地	其中	0703 农村宅基地	3.48	2.86%
	10 工矿用地	其中	1001 工业用地	0.13	0.10%
			小计	0.13	0.10%
	12 交通运输用地	其中	1207 城镇道路用地	4.67	3.84%
			1302 排水用地	0.337	0.28%
			1304 供燃气用地	0.122	0.10%
			小计	0.46	0.38%
	13 公用设施用地	其中	1401 公园绿地	5.30	4.36%
			1402 防护绿地	0.25	0.21%
			小计	5.56	4.57%
			16 留白用地	0.69	0.57%
			小计	14.97	12.32%
其他建设用地	12 交通运输用地	其中	1202 公路用地	3.94	3.24%
			小计	3.94	3.24%
	13 公用设施用地	其中	1312 水工设施用地	5.42	4.46%
			小计	9.36	7.70%
陆地水域与海域			17 陆地水域	38.99	32.08%
其他土地			23 其他土地	1.53	1.26%
合计				121.62	100.00%

“码”上反映

序号	地块编号	用地性质代码	用地性质名称	用地面积(m ²)	容积率(K)	建筑密度(%)	绿地率(%)	停车位(K)	年停车量(K)	住宅停车位(K)	非机动车停车位(K)	地下汽车库车位数(K)	地下非机动车库车位数(K)	是否设置非机动车库	是否设置非机动车库	配套设施	用地备注	备注		
C29-01	C29-01-01	1202	公共用地	18707.07	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
	C29-01-02	1701	河流水面	187164.31	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
	C29-01-03	1401	公园绿地	42444.23	—	—	—	90	85	10	—	80	—	—	—	公园绿地、规划市政道路	—	—		
	C29-01-04	1401	公园绿地	10590.87	—	—	—	90	85	10	—	80	—	—	—	—	—	—		
	C29-01-05	1312	水工程设施用地	11109.12	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	城市污水处理厂	—	—	
	C29-01-06	14	留白增绿	5405.49	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	C29-01-07	02	绿地	25454.78	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	C29-01-08	06	农居住业建设用地	340.56	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	C29-01-09	14	留白增绿	347.80	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	C29-01-10	14	留白增绿	211.93	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	C29-01-11	1312	水工程设施用地	718.21	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	C29-01-12	1701	河流水面	75.49	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	C29-01-13	1312	水工程设施用地	2664.86	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	C29-01-14	06	农居住业建设用地	26.62	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	C29-01-15	02	绿地	2842.29	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	C29-01-16	01	耕地	1374.71	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	C29-01-17	02	绿地	2046.14	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	C29-01-18	1402	防护绿地	2173.28	—	—	—	—	90	85	10	—	80	—	—	—	规划100%开建，后期建设基础、地沟车充电桩	生产性绿地宽度≥50米，种植工艺树外；配套设置灌溉系统，灌溉水量≥100m³	生产性绿地宽度≥50米，种植工艺树外；配套设置灌溉系统，灌溉水量≥100m³	
	C29-01-19	100102	二类工业用地	36896.91	59055.1	1.0~2.5	30%	50.0	10°15'	05	40	—	50	—	—	—	—	规划100%开建，后期建设基础、地沟车充电桩	生产性绿地宽度≥50米，种植工艺树外；配套设置灌溉系统，灌溉水量≥100m³	生产性绿地宽度≥50米，种植工艺树外；配套设置灌溉系统，灌溉水量≥100m³
	C29-01-20	100102	二类工业用地	43582.11	14007.4	1.0~2.5	30%	50.0	10°15'	05	40	—	50	—	—	—	—	规划100%开建	生产性绿地宽度≥50米，种植工艺树外；配套设置灌溉系统，灌溉水量≥100m³	生产性绿地宽度≥50米，种植工艺树外；配套设置灌溉系统，灌溉水量≥100m³
	C29-01-21	100102	二类工业用地	69485.98	248195.9	1.0~2.5	30%	50.0	10°15'	05	40	—	50	—	—	—	—	规划100%开建	生产性绿地宽度≥50米，种植工艺树外；配套设置灌溉系统，灌溉水量≥100m³	生产性绿地宽度≥50米，种植工艺树外；配套设置灌溉系统，灌溉水量≥100m³
	C29-01-22	100102	二类工业用地	164548.5	1.5~2.5	30%	50.0	10°15'	05	40	—	50	—	—	—	—	—	规划100%开建，后期建设基础、地沟车充电桩	生产性绿地宽度≥50米，种植工艺树外；配套设置灌溉系统，灌溉水量≥100m³	生产性绿地宽度≥50米，种植工艺树外；配套设置灌溉系统，灌溉水量≥100m³
	C29-01-23	1402	防护绿地	1465.09	—	—	—	—	90	85	10	—	80	—	—	—	—	—	—	—
	C29-01-24	0703	农村宅基地	16170.20	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	C29-01-25	100102	二类工业用地	41882.90	216596.1	1.0~2.5	30%	50.0	10°15'	05	40	—	50	—	—	—	—	规划100%开建，电动汽车充电桩	个人自建自用和租赁房，鼓励新建房的有关配套设施建设先行	生产性绿地宽度≥50米，种植工艺树外；配套设置灌溉系统，灌溉水量≥100m³
	C29-01-26	1402	防护绿地	10225.23	—	—	—	—	90	85	10	—	80	—	—	—	—	—	—	—
	C29-01-27	0703	农村宅基地	6942.75	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	C29-01-28	1701	河流水面	1137.61	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	C29-01-29	0703	农村宅基地	17977.08	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	C29-01-30	100102	二类工业用地	16442.23	57547.8	1.0~2.5	30%	50.0	10°15'	05	40	—	50	—	—	—	—	电动汽车充电桩	—	—
	C29-01-31	1402	防护绿地	284.74	—	—	—	—	90	85	10	—	80	—	—	—	—	—	—	—
	C29-01-32	01	耕地	979.94	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	C29-01-33	1701	河流水面	1450.30	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	C29-01-34	1312	排水沟渠	51.50	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	C29-01-35	1701	河流水面	1511.64	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	C29-01-36	0703	农村宅基地	49976.66	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	C29-01-37	0805	排灌沟渠	553.45	—	1.0	30	12	25	70	40	—	50	—	—	—	托儿所、社区老年日间照料中心、卫生服务站、社区工人休息站	个人自建自用和租赁房，鼓励新建房的有关配套设施建设先行	—	
	C29-01-38	02	绿地	15.22	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	C29-01-39	01	耕地	2446.97	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	C29-01-40	02	绿地	864.78	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	C29-01-41	1402	防护绿地	151.35	—	—	—	—	90	85	10	—	80	—	—	—	—	—	—	—
	C29-01-42	01	耕地	724.21	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	C29-01-43	1402	防护绿地	306.72	—	—	—	—	90	85	10	—	80	—	—	—	—	—	—	—
	C29-01-44	01	耕地	911.75	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	C29-01-45	1204	燃气输气站	2906.00	—	1.0	30	—	25.0	—	—	—	—	—	—	—	—	燃气输气站	—	—
	C29-01-46	1402	防护绿地	468.28	—	—	—	—	90	85	10	—	80	—	—	—	—	—	—	—
	C29-01-47	100102	二类工业用地	40999.02	157946.6	1.0~2.5	30%	50.0	10°15'	05	40	—	50	—	—	—	—	规划100%开建，电动汽车充电桩	生产性绿地宽度≥50米，种植工艺树外；配套设置灌溉系统，灌溉水量≥100m³	生产性绿地宽度≥50米，种植工艺树外；配套设置灌溉系统，灌溉水量≥100m³
	C29-01-48	1701	河流水面	4288.30	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	C29-01-49	1402	防护绿地	5169.89	—	—	—	—	90	85	10	—	80	—	—	—	—	—	—	—
	C29-01-50	0703	农村宅基地	13795.02	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	C29-01-51	01	耕地	518.43	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	C29-01-52	01	耕地	242.10	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	C29-01-53	01	耕地	256.41	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	C29-01-54	01	耕地	5667.04	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	C29-01-55	1402	防护绿地	290.68	—	—	—	—	90	85	10	—	80	—	—	—	—	—	—	—
	C29-01-56	100101	一类工业用地	44601.18	137377.1	1.0~2.5	30%	50.0	10°15'	05	40	—	50	—	—	—	—	规划100%开建，电动汽车充电桩	生产性绿地宽度≥50米，种植工艺树外；配套设置灌溉系统，灌溉水量≥100m³	生产性绿地宽度≥50米，种植工艺树外；配套设置灌溉系统，灌溉水量≥100m³
	C29-01-57	1701	河流水面	173841.00	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	C29-01-58	02	绿地	113729.89	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	C29-01-59	1312	水工程设施用地	24679.17	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	C29-01-60	14	留白增绿	351.14	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
C29-01-61	06	农居住业建设用地	297.03	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
C29-01-62	02	绿地	25405.41	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
C29-01-63	1202	公共用地	12259.63	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
C29-01-64	1312	水工程设施用地	7259.92	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
C29-01-65	02	绿地	1405.19	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
C29-01-66	23	其他土地	1708.70	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
C29-01-67	02	绿地	6495.25	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
C29-01-68	14	留白增绿	455.23	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
C29-01-69	01	耕地	1004.91	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
C29-01-70	1312	水工程设施用地	4657.70	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
C29-01-71	02	绿地	11388.24	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
C29-01-72	1302	排水沟渠	2355.44	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
C29-01-73	1701	河流水面	2233.41	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
C29-01-74	100101	一类工业用地	19476.03	60176.6	1.0~2.5	30%	50.0	10°15'	05	40	—	50	—	—	—	—	规划100%开建，电动汽车充电桩	生产性绿地宽度≥50米，种植工艺树外；配套设置灌溉系统，灌溉水量≥100m³	生产性绿地宽度≥50米，种植工艺树外；配套设置灌溉系统，灌溉水量≥100m³	
C29-01-75	1402	防护绿地	3125.76	—	—	—	—	90	85	10	—	80	—	—	—	—	—	—	—	
C29-01-76	1701	河流水面	1809.52	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
C29-01-77	1402	防护绿地	3146.75	—	—	—	—	90	85	10	—	80	—	—	—	—	—	—	—	
C29-01-78	100101	一类工业用地	31977.89	111922.6	1.0~2.5	30%	50.0	10°15'	05	40	—	50	—	—	—	—	规划100%开建，电动汽车充电桩	生产性绿地宽度≥50米，种植工艺树外；配套设置灌溉系统，灌溉水量≥100m³	生产性绿地宽度≥50米，种植工艺树外；配套设置灌溉系统，灌溉水量≥100m³	
C29-01-79	100102	二类工业用地	40197.95	64616.7	1.0~2.5	30%	50.0	10°15'	05	40	—	50	—	—	—	—	规划100%开建，电动汽车充电桩	生产性绿地宽度≥50米，种植工艺树外；配套设置灌溉系统，灌溉水量≥100m³	生产性绿地宽度≥50米，种植工艺树外；配套设置灌溉系统，灌溉水量≥100m³	
C29-01-80	1402	防护绿地	177.00	—	—	—	—	90	85	10	—	80	—	—	—	—	—	—	—	
C29-01-81	1701	河流水面</																		