

中山市小榄镇绩东一片区（0213单元）04街区控制性详细规划一般修改（2025）

中山市自然资源局
中山市小榄镇人民政府
2025年3月

批后公告

项目名称：中山市小榄镇绩东一片区（0213单元）04街区控制性详细规划一般修改（2025）

公告时间：2025年3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》

市政府批复

中山市人民政府

中府函〔2025〕39号

中山市人民政府关于中山市小榄镇绩东一片区（0213单元）04街区控制性详细规划一般修改（2025）成果的批复

小榄镇人民政府：

你镇《关于批准实施〈中山市小榄镇绩东一片区（0213单元）04街区控制性详细规划一般修改〉的请示》（穗府请〔2025〕2号）收悉。经研究，批复如下：

一、经审核，《中山市小榄镇绩东一片区（0213单元）04街区控制性详细规划一般修改》的编制程序符合《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》相关要求，规划成果基本符合《中山市国土空间总体规划（2021-2035年）》要求。因此，同意《中山市小榄镇绩东一片区（0213单元）04街区控制性详细规划一般修改》，规划成果命名为《中山市小榄镇绩东一片区（0213单元）04街区控制性详细规划一般修改（2025）》（下称《控规》）。

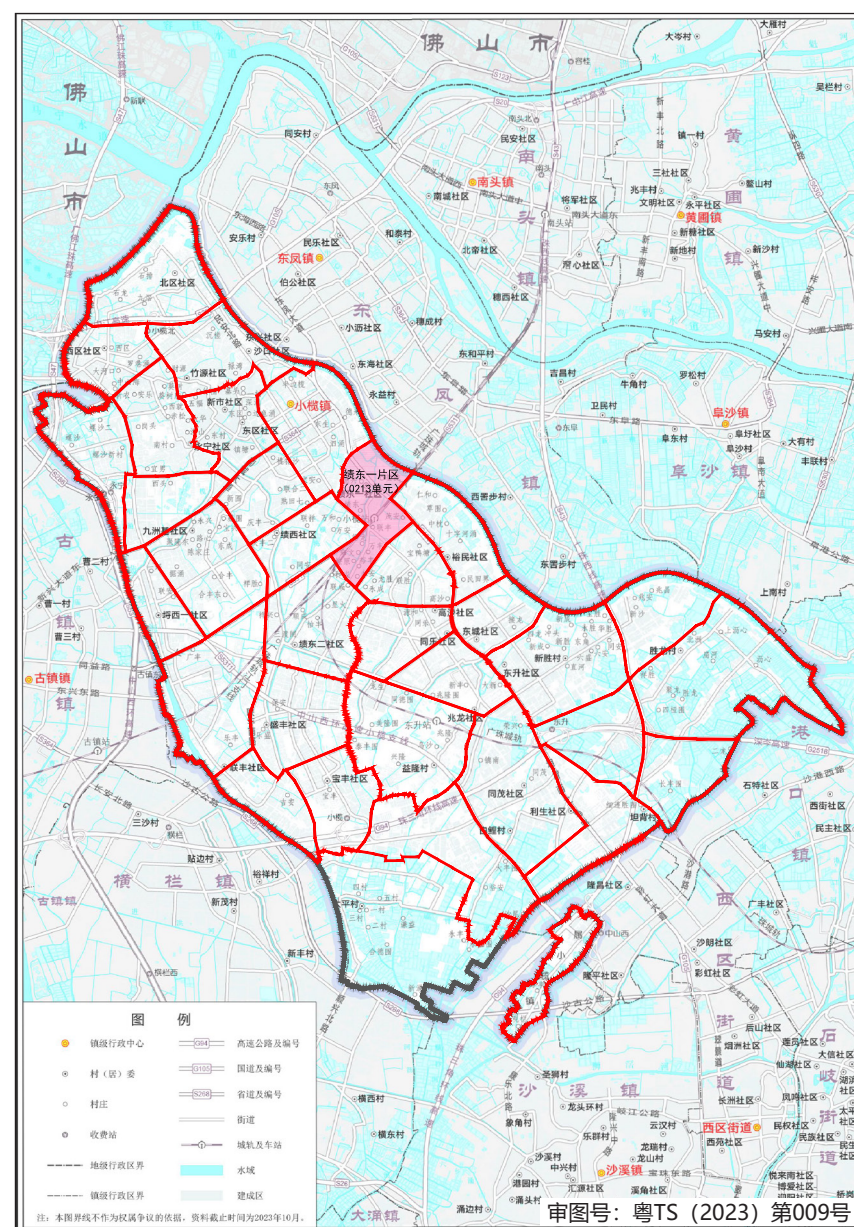
二、你镇要会同有关部门加强对《控规》实施的指导、监督和检查工作，不得擅自调整《控规》；确需调整的，必须按法定程序办理，确保《控规》的严格实施，并在《控规》获批之日起20个工作日内，向社会公布。

公开方式：主动公开

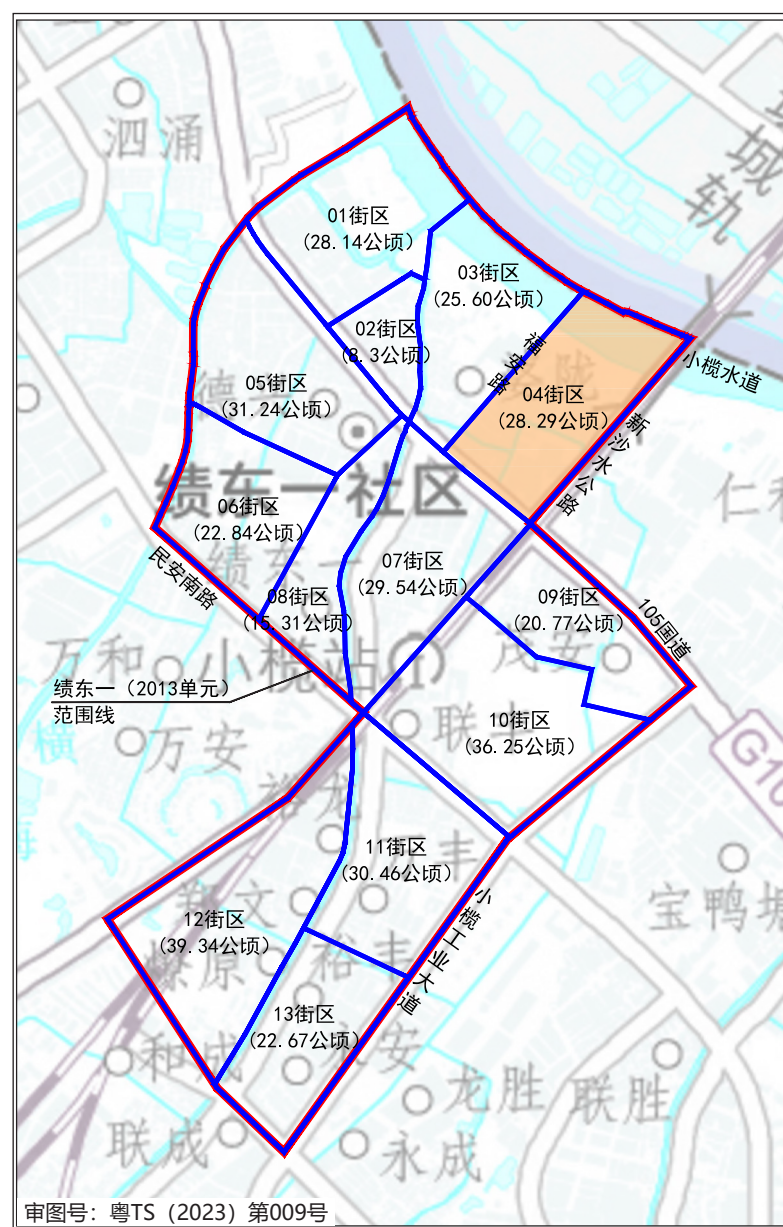
抄送：市发展改革局，教育体育局，工业和信息化局，自然资源局，生态环境局，住房和城乡建设局，交通运输局，公路事务中心，水务局，农业农村局，城管和执法局，城建集团。

区域位置

本次规划范围为绩东一片区（0213单元）04街区，东至新沙水公路，南至105国道，西至福安路，北至小榄水道，街区总面积为28.29公顷。



绩东一片区（0213单元）在小榄镇的位置

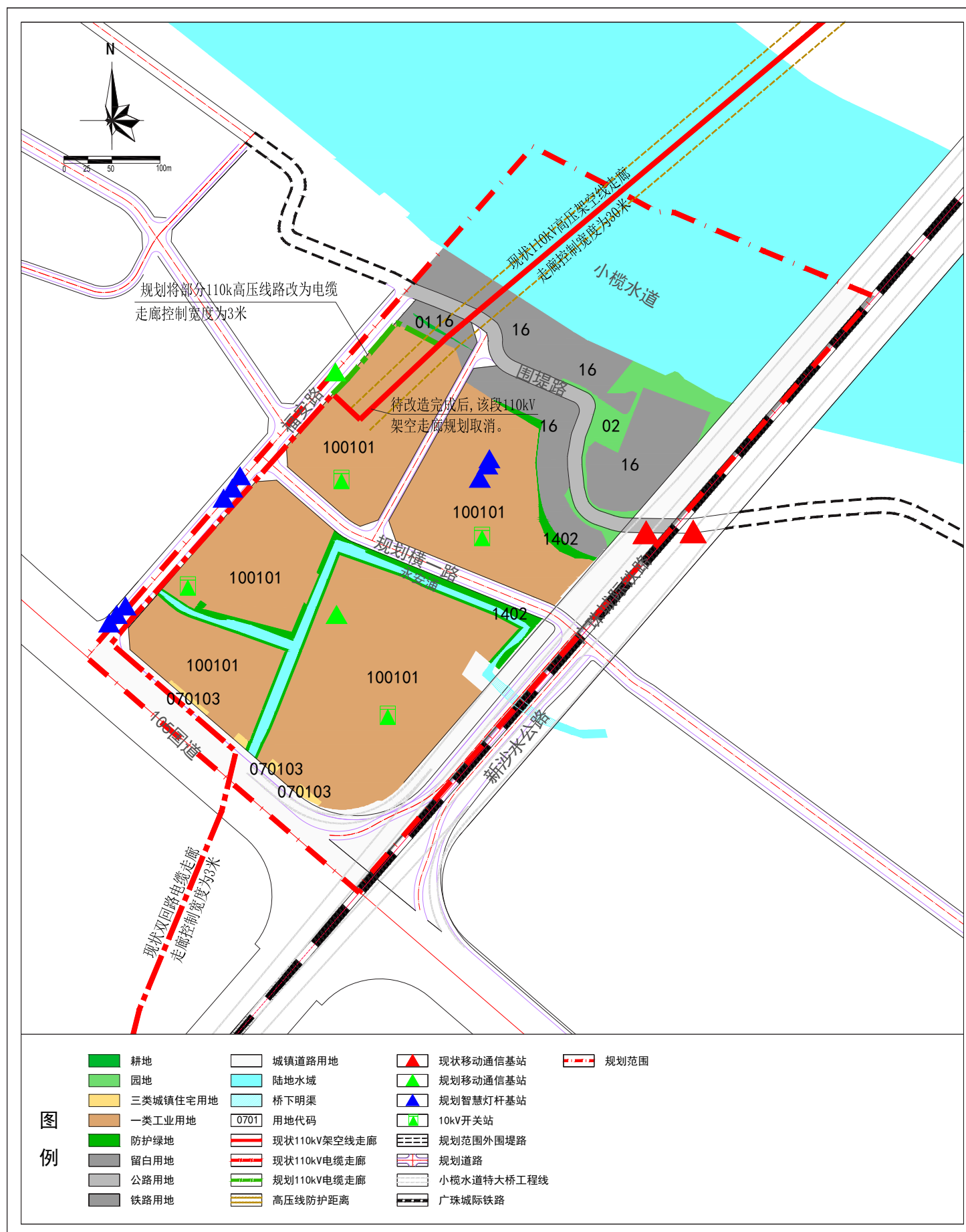


规划范围在绩东一片区（0213单元）的位置

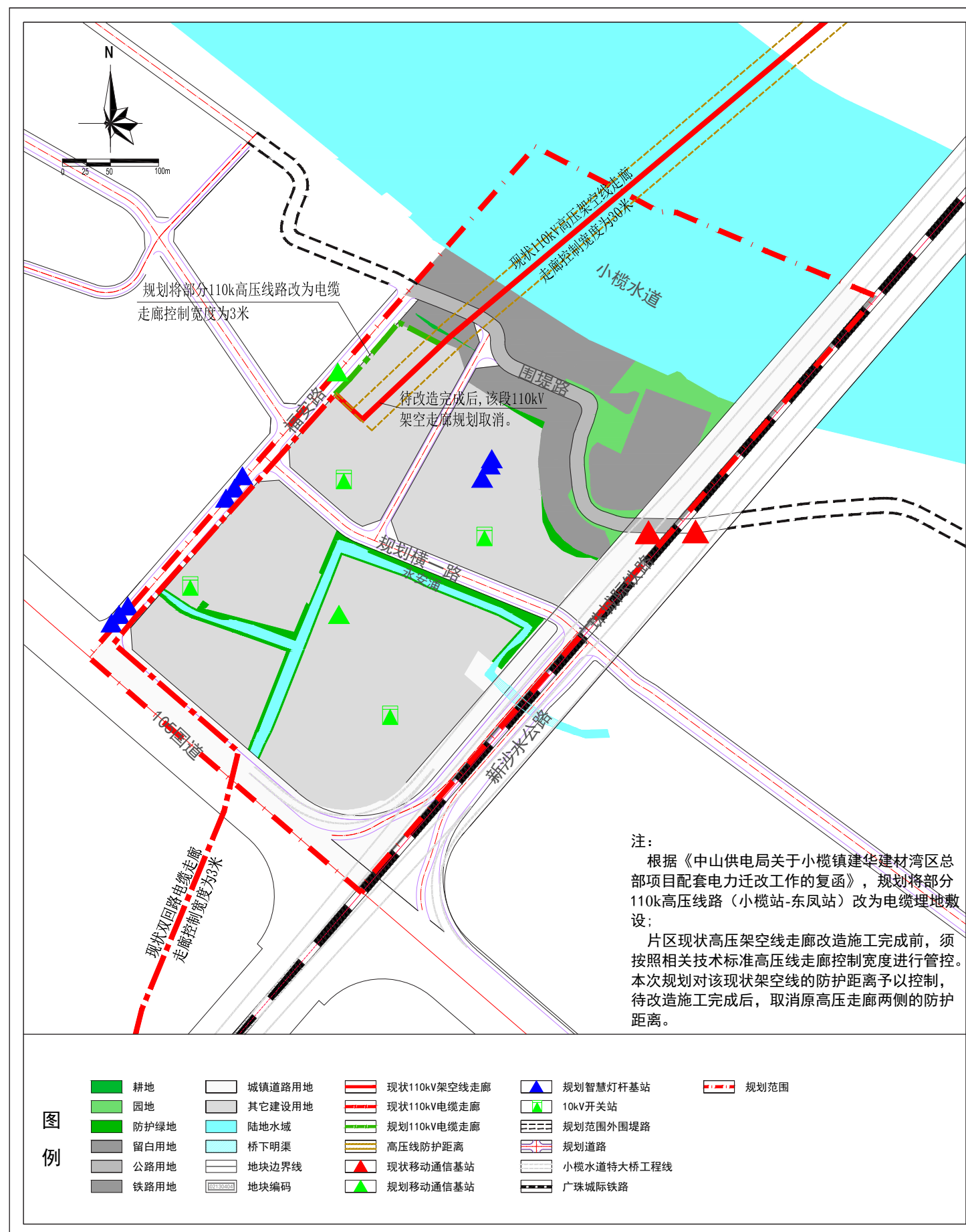
规划方案概述

本次规划范围功能定位为：智能制造产业集聚区。

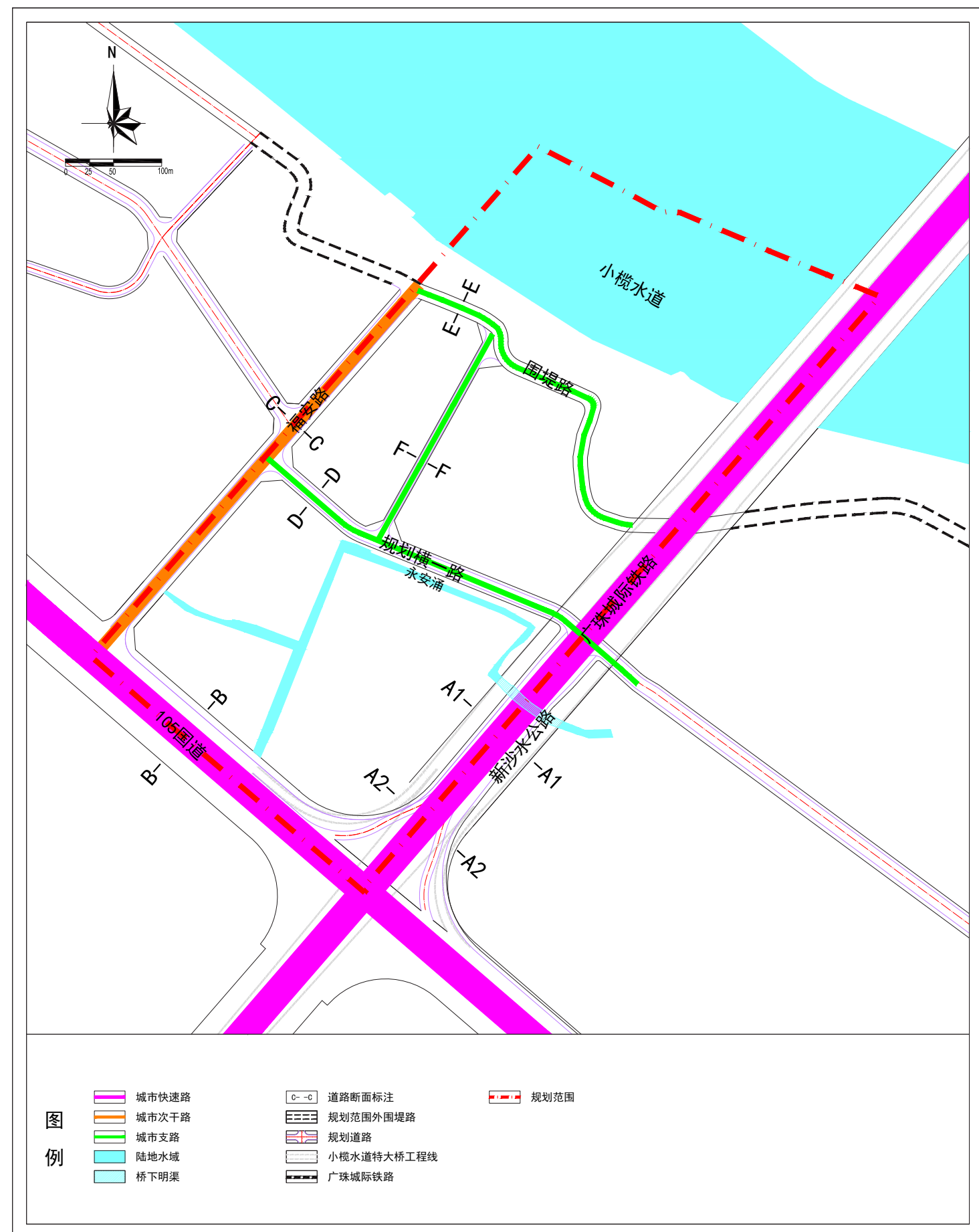
规划范围总用地面积为28.29公顷，其中非建设用地6.36公顷，城镇建设用地17.93公顷，其他建设用地4.00公顷。



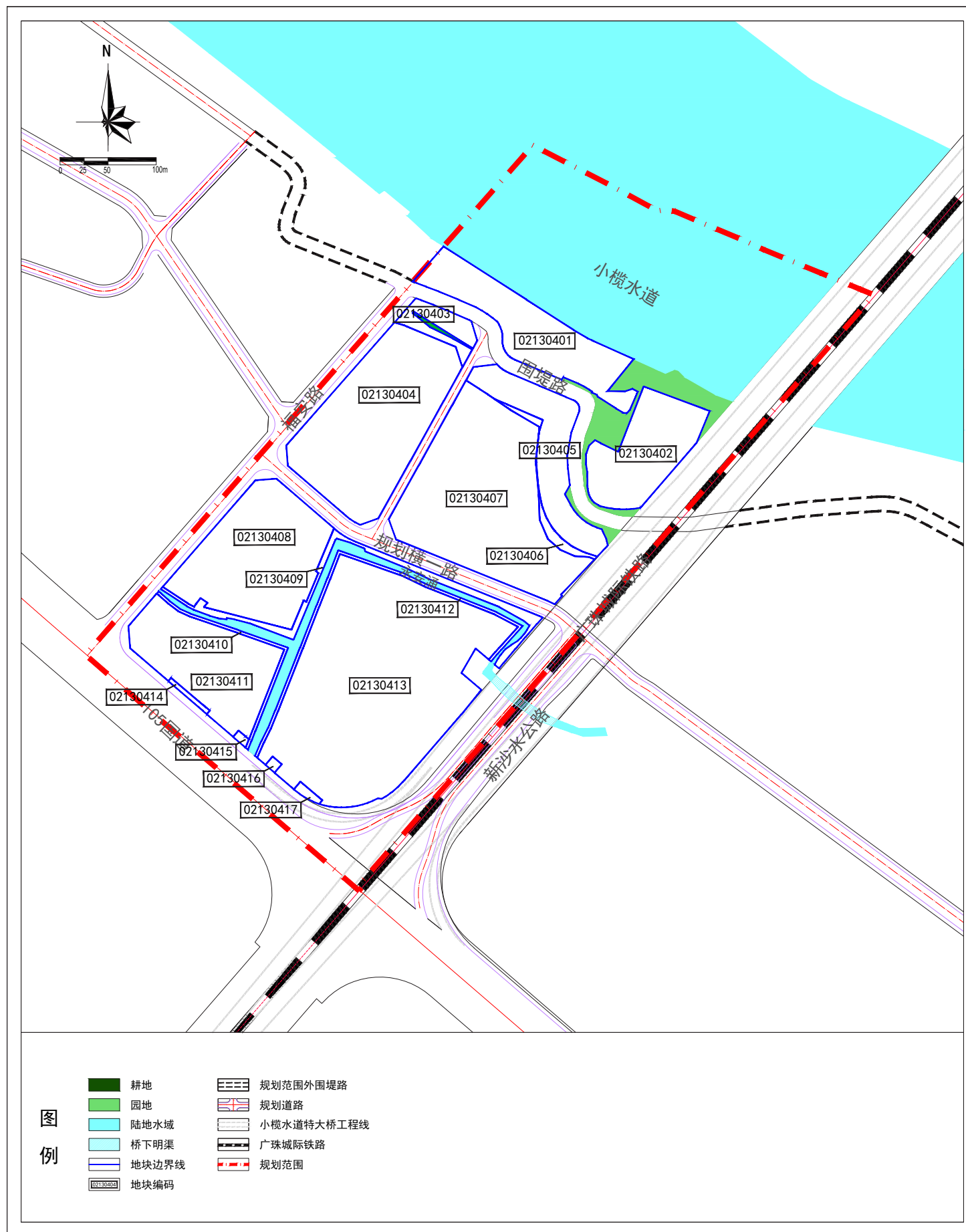
用地规划图



公共服务设施规划图



道路系统规划图



地块编码图

地块指标控制一览表

地块编码	用地代码	用地名称	用地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高(米)	配套设施	年径流总量控制率 (%)	可渗透地面面积比例 (%)	备注
02130401	16	留白用地	11326.45	—	—	—	—	—	—	—	—
02130402	16	留白用地	9184.21	—	—	—	—	—	—	—	—
02130403	16	留白用地	2348.54	—	—	—	—	—	—	—	—
02130404	100101	一类工业用地	20586.38	1.0-3.5	35%-60%	10%-15%	产业用房高度≤50米，配套设施建筑高度≤100米	10kV开关站	50	20	—
02130405	16	留白用地	8149.49	—	—	—	—	—	—	—	—
02130406	1402	防护绿地	940.36	—	—	—	—	—	85	—	—
02130407	100101	一类工业用地	24836.57	1.0-3.5	35%-60%	10%-15%	产业用房高度≤50米，配套设施建筑高度≤100米	10kV开关站、规划智慧灯杆基站*3	50	20	—
02130408	100101	一类工业用地	16264.90	1.0-3.5	35%-60%	10%-15%	产业用房高度≤50米，配套设施建筑高度≤100米	10kV开关站	50	20	—
02130409	1402	防护绿地	3341.34	—	—	—	—	—	85	—	—
02130410	1402	防护绿地	779.29	—	—	—	—	—	85	—	—
02130411	100101	一类工业用地	12214.38	1.0-3.5	35%-60%	10%-15%	产业用房高度≤50米，配套设施建筑高度≤100米	—	50	20	—
02130412	1402	防护绿地	1447.98	—	—	—	—	—	85	—	—
02130413	100101	一类工业用地	40226.39	1.0-3.5	35%-60%	10%-15%	产业用房高度≤50米，配套设施建筑高度≤100米	10kV开关站、规划移动通信基站*1	50	20	—
02130414	070103	三类城镇住宅用地	245.40	—	—	—	15	—	—	—	个人自建房及宅基地按照市、镇的相关管控要求执行
02130415	070103	三类城镇住宅用地	139.54	—	—	—	15	—	—	—	个人自建房及宅基地按照市、镇的相关管控要求执行
02130416	070103	三类城镇住宅用地	144.86	—	—	—	15	—	—	—	个人自建房及宅基地按照市、镇的相关管控要求执行
02130417	070103	三类城镇住宅用地	265.23	—	—	—	15	—	—	—	个人自建房及宅基地按照市、镇的相关管控要求执行