中山市小榄镇盛丰片区（0215单元）01、02、03、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5月

批后公告

■项目名称：中山市小榄镇盛丰片区（0215单元）01、02、03、04街区控制性详细规划一般修改（2025）
■公告时间：2025年5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》

中山市人民政府批复

中 山 市 人 民 政 府

中府函〔2025〕106 号

中山市人民政府关于中山市小榄镇盛丰片区（0215 单元）01、02、03、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《关于提请批准实施〈中山市小榄镇盛丰片区（0215 单元）01、02、03、04 街区控制性详细规划一般修改〉的请示》（榄府请〔2025〕12 号）收悉。经研究，批复如下：

一、经审核，《中山市小榄镇盛丰片区（0215 单元）01、02、03、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《中山市小榄镇盛丰片区（0215 单元）01、02、03、04 街区控制性详细规划一般修改》，规划成果命名为《中山市小榄镇盛丰片区（0215 单元）01、02、03、04 街区控制性详细规划一般修改（2025）》（下称《控规》）。

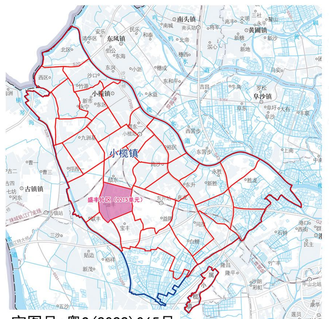
二、你镇要会同有关部门加强对《控规》实施的指导、监督和检查工作，不得随意调整《控规》；确需调整的，必须按法定程序办理，确保《控规》的严格实施，并在《控规》获批之日起 20 个工作日内，向社会公布。

中山市人民政府
2025年5月16日

公开方式：主动公开

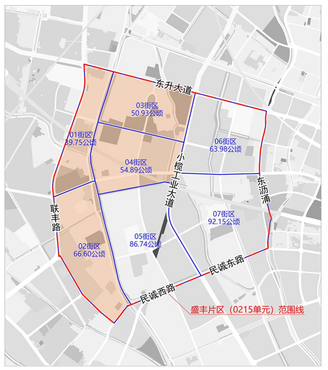
抄送：市发展改革局，自然资源局，教育体育局，工业和信息化局，生态环境局，住房城乡建设局，交通运输局，公路事务中心，水务局，农业农村局，文化广电旅游局，城建集团。

一、区域位置



◀在小榄镇的区位

盛丰片区（0215单元）



◀的区位调整街区在盛丰片区（0215单元）

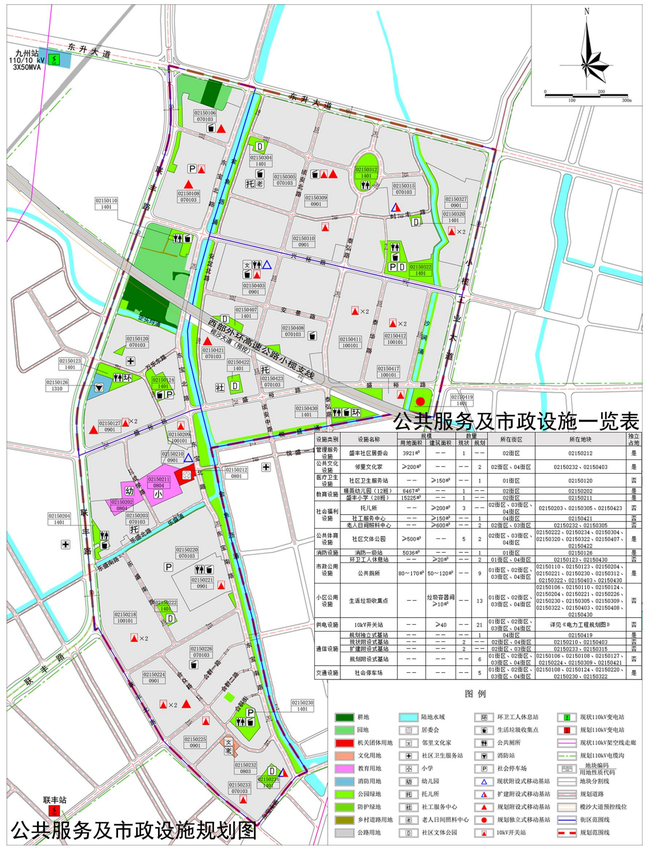
二、规划方案概述

本次调整街区功能定位为：小榄镇西南部以居住为主，兼具商业、教育、工业和休闲等功能的综合型片区。

规划控制指标表▶

地块编码	用地性质代码	用地性质名称	用地面积(㎡)	最大建筑面积(㎡)	容积率上限	容积率下限	建筑密度上限(%)	建筑密度下限(%)	建筑限高(米)	绿地率上限(%)	绿地率下限(%)	年径流总量控制率(%)	可渗透面积比例(%)	配套设施	备注
02150101	02	居地	8167	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
02150102	01	居地	5108	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
02150103	02	居地	3428	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
02150104	0901	商业用地	3002	9005	3.0	1.0	50	--	24	--	20	60	50	--	--
02150105	1401	公园绿地	1152	58	0.05	--	3	--	--	--	65	85	--	--	--
02150106	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	22240	--	1.5	--	30	--	24	--	30	--	--	生活垃圾收集点、栽划阻设式移动基站	个人自建住房按照市、镇自建住房式房管制的有关管理规定执行。
02150107	1401	公园绿地	2435	122	0.05	--	3	--	--	--	65	85	--	--	--
02150108	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	55566	--	1.5	--	30	--	24	--	30	--	--	社会停车场、栽划阻设式移动基站、10kV开关站	个人自建住房按照市、镇自建住房式房管制的有关管理规定执行。
02150109	02	居地	8020	--	--	--	--	--	15	--	--	--	--	--	--
02150110	1401	公园绿地	4711	236	0.05	--	3	--	--	--	65	85	--	公共厕所、生活垃圾收集点	--
02150111	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	2294	--	1.5	--	30	--	24	--	30	--	--	--	个人自建住房按照市、镇自建住房式房管制的有关管理规定执行。
02150112	0601	乡村道路用地	773	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
02150113	02	居地	23048	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
02150114	01	居地	670	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
02150115	01	居地	16830	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
02150116	1401	公园绿地	875	44	0.05	--	3	--	--	--	65	85	--	--	--
02150117	02	居地	477	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
02150118	02	居地	2221	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
02150119	1401	公园绿地	1141	57	0.05	--	3	--	--	--	65	85	--	--	--
02150120	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	35737	--	1.5	--	30	--	24	--	30	--	--	社区卫生服务站	个人自建住房按照市、镇自建住房式房管制的有关管理规定执行。
02150121	1401	公园绿地	666	33	0.05	--	3	--	--	--	65	85	--	--	--
02150122	1401	公园绿地	2683	134	0.05	--	3	--	--	--	65	85	--	--	--
02150123	1401	公园绿地	7287	364	0.05	--	3	--	--	--	65	85	--	公共厕所、环卫工人休息站	--
02150124	1401	公园绿地	6896	345	0.05	--	3	--	--	--	65	85	--	社会停车场、生活垃圾收集点	--
02150125	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	8363	--	1.5	--	30	--	24	--	30	--	--	--	个人自建住房按照市、镇自建住房式房管制的有关管理规定执行。
02150126	1310	消防用地	5036	7555	1.5	--	40	--	24	--	20	65	60	栽划一级消防站	--
02150127	0901	商业用地	43473	130420	3.0	1.0	50	--	60	--	20	60	50	栽划阻设式移动基站、10kV开关站2个	--
02150128	0901	商业用地	5808	17423	3.0	1.0	50	--	60	--	20	60	50	--	--
02150201	070102 兼容0901	二类城镇住宅用地 兼容商业用地	25169	62923	2.5	1.0	35	--	80	--	30	70	60	--	新建居住区按室内人均建筑面积不低于0.1平方米或室外人均绿地不低于0.3平方米的标准配建公共健身设施。须按每百户不低于20平方米建筑面积配置养老服务设施。
02150202	0804	教育用地	8467	8467	1.0	--	30	--	18	--	35	75	70	12班幼儿园	现状幼儿园
02150203	070103 兼容0901	三类城镇住宅用地 兼容商业用地	26362	--	1.5	--	30	--	24	--	30	--	--	托儿所	个人自建住房按照市、镇自建住房式房管制的有关管理规定执行。
02150204	1401	公园绿地	3876	194	0.05	--	3	--	--	--	65	85	--	公共厕所、生活垃圾收集点	--
02150205	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	246	--	1.5	--	30	--	24	--	30	--	--	--	个人自建住房按照市、镇自建住房式房管制的有关管理规定执行。
02150206	0901	商业用地	692	2075	3.0	1.0	50	--	24	--	20	60	50	--	--
02150207	070102 兼容0901	二类城镇住宅用地 兼容商业用地	20377	50942	2.5	1.0	35	--	80	--	30	70	60	--	已出让、指标已参考出让网指标，新建居住区按室内人均建筑面积不低于0.1平方米或室外人均绿地不低于0.3平方米的标准配建公共健身设施。须按每百户不低于20平方米建筑面积配置养老服务设施。
02150208	1402	防护绿地	225	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
02150209	100101	一类工业用地	7666	26829	3.5	1.0	60	35	50	15	10	50	20	10kV开关站	产业用房高度<50米；配套设施建筑高度<100米，特殊工艺的产业用房高度进行专题研究确定。工业机属内部的护绿地可纳入用地地块重计算。
02150210	0901	商业用地	7048	21145	3.0	1.0	50	--	24	--	20	60	50	栽划阻设式移动基站	--
02150211	0804	教育用地	15225	15225	1.0	--	30	--	18	--	35	75	70	28班小学	盛丰小学（栽划过渡）
02150212	0801	机关团体用地	3921	7842	2.0	--	35	--	40	--	30	65	60	社区服务站	盛丰社区服务站
02150213	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	371	--	1.5	--	30	--	24	--	30	--	--	--	个人自建住房按照市、镇自建住房式房管制的有关管理规定执行。
02150214	0901	商业用地	4902	14707	3.0	1.0	50	--	60	--	20	60	50	--	--
02150215	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	7463	--	1.5	--	30	--	24	--	30	--	--	--	个人自建住房按照市、镇自建住房式房管制的有关管理规定执行。
02150216	1401	公园绿地	5591	280	0.05	--	3	--	--	--	65	85	--	--	--
02150217	1401	公园绿地	3498	175	0.05	--	3	--	--	--	65	85	--	--	--
02150218	100101	一类工业用地	64414	225440	3.5	1.0	60	35	50	15	10	50	20	10kV开关站2个	产业用房高度<50米；配套设施建筑高度<100米，特殊工艺的产业用房高度进行专题研究确定。
02150219	1401	公园绿地	1018	50	0.05	--	3	--	--	--	65	85	--	--	--
02150220	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	82016	--	1.5	--	30	--	24	--	30	--	--	社会停车场	个人自建住房按照市、镇自建住房式房管制的有关管理规定执行。
02150221	0901	商业用地	26866	80599	3.0	1.0	50	--	60	--	20	60	50	公共厕所、生活垃圾收集点、10kV开关站	菜市场
02150222	1401	公园绿地	3376	169	0.05	--	3	--	--	--	65	85	--	社区文体公园	现状篮球场
02150223	1401	公园绿地	618	31	0.05	--	3	--	--	--	65	85	--	--	栽划独立移动基站
02150224	0901	商业用地	40292	161167	4.0	1.0	50	--	60	--	20	60	50	10kV开关站2个、栽划阻设式移动基站	--
02150225	0901	商业用地	19568	78272	4.0	1.0	50	--	60	--	20	60	50	10kV开关站	--
02150226	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	34681	--	1.5	--	30	--	24	--	30	--	--	生活垃圾收集点	个人自建住房按照市、镇自建住房式房管制的有关管理规定执行。
02150227	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	17754	--	1.5	--	30	--	24	--	30	--	--	--	个人自建住房按照市、镇自建住房式房管制的有关管理规定执行。
02150228	1401	公园绿地	871	44	0.05	--	3	--	--	--	65	85	--	--	--
02150229	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	14729	--	1.5	--	30	--	24	--	30	--	--	--	个人自建住房按照市、镇自建住房式房管制的有关管理规定执行。
02150230	1401	公园绿地	8761	438	0.05	--	3	--	--	--	65	85	--	公共厕所、生活垃圾收集点、社会停车场	--
02150231	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	10918	--	1.5	--	30	--	24	--	30	--	--	--	个人自建住房按照市、镇自建住房式房管制的有关管理规定执行。
02150232	0803	文化用地	2949	5898	2.0	--	40	--	24	--	30	65	60	邻里文化室、老年人日间照料中心	--
02150233	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	53464	--	1.5	--	30	--	24	--	30	--	--	10kV开关站、扩建阻设式移动基站	个人自建住房按照市、镇自建住房式房管制的有关管理规定执行。
02150234	1401	公园绿地	3768	188	0.05	--	3	--	--	--	65	85	--	社区文体公园	现状篮球场
02150235	1401	公园绿地	12278	614	0.05	--	3	--	--	--	65	85	--	--	--
02150301	1401	公园绿地	4384	219	0.05	--	3	--	--	--	65	85	--	--	--
02150302	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	17325	--	1.5	--	30	--	24	--	30	--	--	--	个人自建住房按照市、镇自建住房式房管制的有关管理规定执行。
02150303	0901	商业用地	14249	42747	3.0	1.0	50	--	60	--	20	60	50	--	--
02150304	1401	公园绿地	2836	142	0.05	--	3	--	--	--	65	85	--	--	社区文体公园
02150305	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	44788	--	1.5	--	30	--	24	--	30	--	--	--	托儿所、老年人日间照料中心、生活垃圾收集点
02150306	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	20963	--	1.5	--	30	--	24	--	30	--	--	--	个人自建住房按照市、镇自建住房式房管制的有关管理规定执行。
02150307	0901	商业用地	9388	28165	3.0	1.0	50	--	24	--	20	60	50	--	--
02150308	070102	二类城镇住宅用地	29820	74551	2.5	1.0	35	--	50	--	30	70	60	--	已出让已建：广鑫花园；指标已参考出让自网指标。
02150309	0901	商业用地	33792	101376	3.0	1.0	50	--	60	--	20	60	50	生活垃圾收集点、栽划阻设式移动基站、10kV开关站	已出让已建：希丰购物中心
02150310	0901	商业用地	27687	83060	3.0	1.0	50	--	60	--	20	60	50	10kV开关站	--
02150311	070102	二类城镇住宅用地	2322	4643	2.0	1.0	30	--	50	--	30	70	60	--	已出让已建
02150312	1401	公园绿地	9371	469	0.05	--	3	--	--	--	65	85	--	公共厕所	--
02150313	070102	二类城镇住宅用地	19097	47742	2.5	1.0	35	--	50	--	30	70	60	--	已出让已建
02150314	0901	商业用地	8279	24837	3.0	1.0	50	--	60	--	20	60	50	--	已出让已建
02150315	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	19716	--	1.5	--	30	--	24	--	30	--	--	扩建阻设式移动基站	个人自建住房按照市、镇自建住房式房管制的有关管理规定执行。
02150316	0901	商业用地	4558	13674	3.0	1.0	50	--	60	--	20	60	50	--	--
02150317	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	3047	--	1.5	--	30	--	24	--	30	--	--	--	个人自建住房按照市、镇自建住房式房管制的有关管理规定执行。
02150318	070102	二类城镇住宅用地	13351	33377	2.5	1.0	30	--	50	--	30	70	60	--	已出让：指标已参考出让自网指标。新建居住区按室内人均建筑面积不低于0.1平方米或室外人均绿地不低于0.3平方米的标准配建公共健身设施。须按每百户不低于20平方米建筑面积配置养老服务设施。
02150319	0901	商业用地	3711	11143	3.0	1.0	50	--	60	--	20	60	50	--	--
02150320	1401	公园绿地	782	39	0.05	--	3	--	--	--	65	85	--	--	--
02150321	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	1549	77	0.05	--	3	--	--	--	65	85	--	社区文体公园	现状篮球场
02150322	1401	公园绿地	22491	--	1.5	--	30	--	24	--	30	--	--	--	个人自建住房按照市、镇自建住房式房管制的有关管理规定执行。
02150323	1401	公园绿地	16947	847	0.05	--	3	--	--	--	65	85	--	社区文体公园、公共厕所、生活垃圾收集点、社会停车场	--
02150324	1401	公园绿地	667	33	0.05	--	3	--	--	--	65	85	--	--	--
02150325	0901	商业用地	4715	236	0.05	--	3	--	--	--	65	85	--	--	--
02150326	070102	二类城镇住宅用地	17160	42899	2.5	1.0	30	--	80	--	30	70	60	--	部分已出让已建：指标与原控规一致。新建居住区按室内人均建筑面积不低于0.1平方米或室外人均绿地不低于0.3平方米的标准配建公共健身设施。须按每百户不低于20平方米建筑面积配置养老服务设施。
02150327	0901	商业用地	37911	151643	4.0	1.0	50	--	80	--	20	60	50	10kV开关站2个	--
02150328	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	6379	--	1.5	--	30	--	24	--	30	--	--	--	个人自建住房按照市、镇自建住房式房管制的有关管理规定执行。
02150401	1401	公园绿地	3452	173	0.05	--	3	--	--	--	65	85	--	--	--
02150402	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	5213	--	1.5	--	30	--	24	--	30	--	--	--	个人自建住房按照市、镇自建住房式房管制的有关管理规定执行。
02150403	0901	商业用地	35150	140602	4.0	1.0	50	--	80	--	20	60	50	邻里文化室、公共厕所、生活垃圾收集点、栽划阻设式移动基站、10kV开关站	--
02150404	0901	商业用地	7414	22242	3.0	1.0	50	--	60	--	20	60	50	--	--
02150405	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	31989	--	1.5	--	30	--	24	--	30	--	--	--	个人自建住房按照市、镇自建住房式房管制的有关管理规定执行。
02150406	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	17111	--	1.5	--	30	--	24	--	30	--	--	--	个人自建住房按照市、镇自建住房式房管制的有关管理规定执行。
02150407	1401	公园绿地	2877	144	0.05	--	3	--	--	--	65	85	--	社区文体公园	--
02150408	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	33126	--	1.5	--	30	--	24	--	30	--	--	生活垃圾收集点	个人自建住房按照市、镇自建住房式房管制的有关管理规定执行。
02150409	1401	公园绿地	988	48	0.05	--	3	--	--	--	65	85	--	--	--
02150410	0901	商业用地	2964	8893	3.0	1.0	50	--	24	--	20	60	50	--	--
02150411	100101	一类工业用地	53120	185921	3.5	1.0	60	35	50	15	10	50	20	10kV开关站2个	产业用房高度<50米；配套设施建筑高度<100米，特殊工艺的产业用房高度进行专题研究确定。
02150412	100101	一类工业用地	54354	190240	3.5	1.0	60	35	50	15	10	50	20	10kV开关站2个	产业用房高度<50米；配套设施建筑高度<100米，特殊工艺的产业用房高度进行专题研究确定。
02150413	1401	公园绿地	1282	64	0.05	--	3	--	--	--	65	85	--	--	--
02150414	1401	公园绿地	2657	133	0.05	--	3	--	--	--	65	85	--	--	--
02150415	070102	二类城镇住宅用地	19546	59639	3.0	1.0	40	--	50	--	30	70	60	--	已出让已建：始至海小区；与原控规指标一致。
02150416	1401	公园绿地	2379	119	0.05	--	3	--	--	--	65	85	--	--	--
02150417	100101	一类工业用地	5018	17564	3.5	1.0	60	35	50	15	10	50	20	10kV开关站	产业用房高度<50米；配套设施建筑高度<100米，特殊工艺的产业用房高度进行专题研究确定。
02150418	1401	公园绿地	616	31	0.05	--	3	--	--	--	65	85	--	--	--
02150419	1401	公园绿地	6097	304	0.05	--	3	--	--	--	65	85	--	栽划独立移动基站	--
02150420	1401	公园绿地	3087	154	0.05	--	3	--	--	--	65	85	--	--	--
02150421	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	37171	--	1.5	--	30	--	24	--	30	--	--	社工服务中心、栽划阻设式移动基站	个人自建住房按照市、镇自建住房式房管制的有关管理规定执行。
02150422	1401	公园绿地	2976	149	0.05	--	3	--	--	--	65	85	--	社区文体公园	现状篮球场
02150423	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	10269	--	1.5	--	30	--	24	--	30	--	--	托儿所	个人自建住房按照市、镇自建住房式房管制的有关管理规定执行。
02150424	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	23708	--	1.5	--	30	--	24	--	30	--	--	--	个人自建住房按照市、镇自建住房式房管制的有关管理规定执行。
02150425	1401	公园绿地	2197	110	0.05	--	3	--	--	--	65	85	--	--	--
02150426	0901	商业用地	2223	6669	3.0	1.0	50	--	24	--	20	60	50	--	--
02150427	070103 兼容0703	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	18542	--	1.5	--	30	--	24	--	30	--	--	--	个人自建住房按照市、镇自建住房式房管制的有关管理规定执行。
02150428	1401	公园绿地	2302	115	0.05	--	3	--	--	--	65	85	--	--	--
02150429	0901	商业用地	3768	11305	3.0	1.0	50	--	24	--	20	60	50	--	--
02150430	1401	公园绿地	8812	441	0.05	--	3	--	--	--	65	85	--	公共厕所、生活垃圾收集点、环卫工人休息站	--

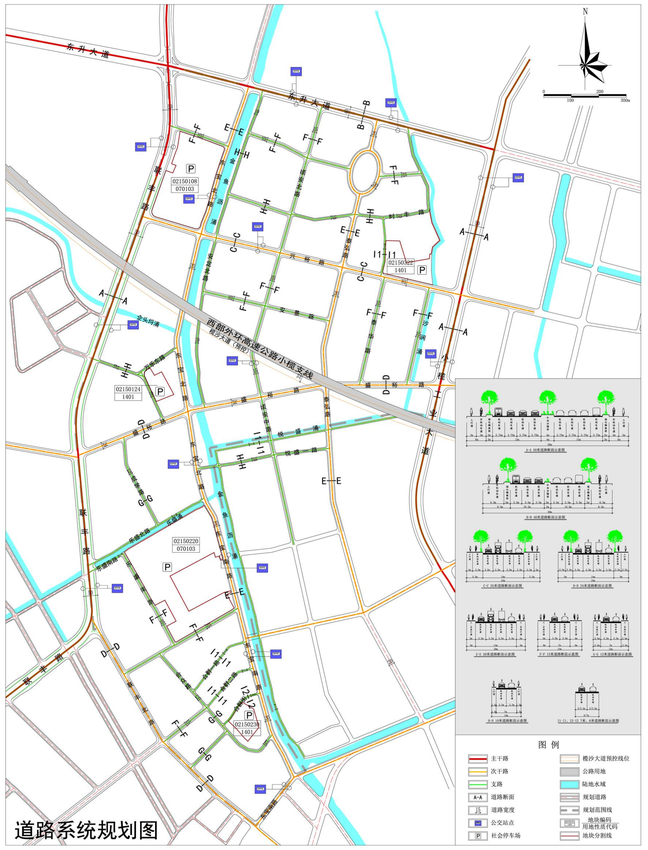
备注：1、停车位配建按照《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023版）》和《广东省自然资源厅关于印发新建居住项目电动自行车停放场所细则规划配建指标的通知》进行配建；2、当建设项目无法满足非住宅用地地块容积率上限时，须另设调整说明。



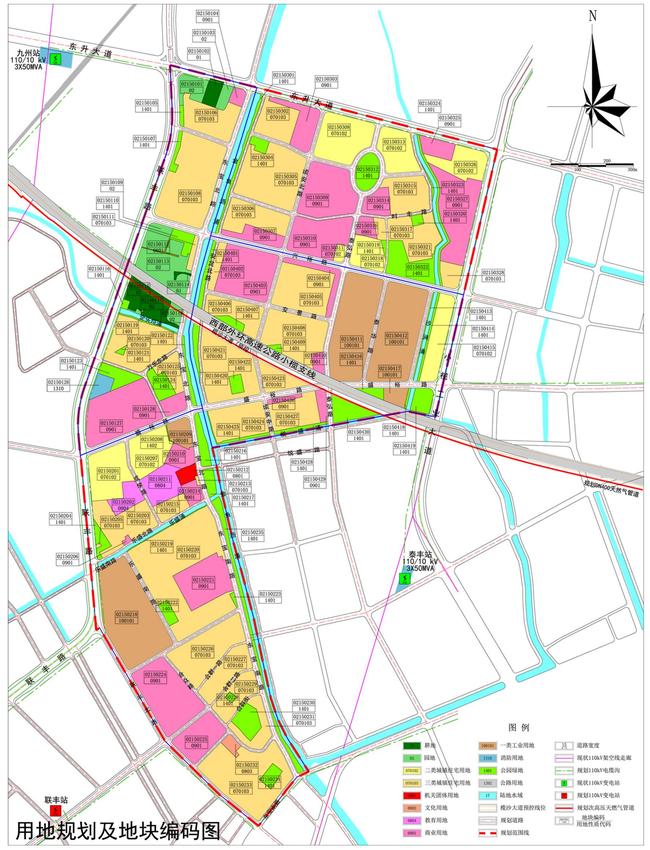
公共服务及市政设施一览表

设施类别	设施名称	规模		数量		所在街区	所在地块	独立占地
		用地面积	建筑面积	现状	规划			
管理服务设施	盛丰社区居委会	3921㎡	--	1	--	03街区	02150212	是
公共文化设施	邻里文化室	≥200㎡	--	--	2	02街区、04街区	02150232、02150403	是
医疗卫生设施	社区卫生服务站	--	≥150㎡	--	1	01街区	02150120	否
物资设施	菜市场（三楼）（12座） 菜市之字（10座）	8467㎡ 15226㎡	--	1	--	02街区	02150202	是
			--	1	--	02街区	02150221	是
社会福利设施	托儿所	--	≥200㎡	3	--	02街区、03街区、04街区	02150203、02150305、02150423	否
	社工服务中心	--	≥150㎡	--	1	04街区	02150421	否
	老人日间照料中心	--	≥200㎡	--	2	02街区、03街区	02150305、02150306	否
公共休闲设施	社区文体公园	≥500㎡	--	5	2	02街区、03街区、04街区	02150222、02150234、02150304、02150307、02150403、02150421、02150423、02150427、02150428	是
消防设施	消防一所站	5036㎡	--	--	1	01街区	02150125	是
市政公用设施	环卫工人休息站	--	≥20㎡	--	1	03街区、04街区	02150230、02150430	否
	公共厕所	80~170㎡	50~120㎡	--	9	01街区、02街区、03街区、04街区	02150110、02150120、02150204、02150221、02150230、02150302、02150403、02150423、02150430	是
小区公用设施	生活垃圾收集点	--	垃圾容器间≥10㎡	--	13	01街区、02街区、03街区、04街区	02150106、02150110、02150124、02150204、02150221、02150226、02150230、02150305、02150309、02150322、02150403、02150408、02150430	否
供电设施	10kV开关站	--	≥40	--	21	01街区、02街区、03街区、04街区	详见《电力工程规划图》	否
通信设施	栽划独立式基站	--	--	--	1	04街区	02150419	是
	栽划阻设式基站	--	--	1	--	03街区、04街区	02150215、02150403	否
	扩建阻设式基站	--	--	2	--	03街区、03街区	02150231、02150315	否
	栽划阻设式基站	--	--	--	8	01街区、02街区、03街区、04街区	02150109、02150109、02150127、02150224、02150228、02150308、02150421	否
交通设施	社会停车场	--	--	--	6	01街区、02街区、03街区、04街区	02150109、02150124、02150220、02150230、02150232	是

图 例



道路系统规划图



用地规划及地块编码图