

《广珠城轨古镇站 TOD 综合开发项目灯都产业新城控制性详细规划（2024）》

批后公告

批复文件

中山市人民政府

中府函〔2024〕56号

中山市人民政府关于广珠城轨古镇站 TOD 综合开发项目灯都产业新城控制性详细规划（2024）的批复

古镇镇人民政府：
你镇《关于审批〈广珠城轨古镇站 TOD 综合开发项目灯都产业新城控制性详细规划〉成果的请示》（古府请〔2024〕2号）收悉。经研究，批复如下：
一、经审查，《广珠城轨古镇站 TOD 综合开发项目灯都产业新城控制性详细规划》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，原则同意《广珠城轨古镇站 TOD 综合开发项目灯都产业新城控制性详细规划》，规划成果命名为《广珠城轨古镇站 TOD 综合开发项目灯都产业新城控制性详细规划（2024）》（下称《控规》）。

二、你镇要加强对《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。

项目概况

古镇灯都产业新城片区位于中山市古镇镇南端，北侧与镇南片区、同益片区相邻，为古镇镇中心片区，与第22街区、23街区、同益片区相邻，东、南侧为横栏镇，西邻西江，与江门隔江相望。

规划范围北起广珠城际轨道，西至西江，东、南至古镇镇界，共316.58公顷。

空间结构

规划区结合发展定位及城镇发展方向形成“一轴两带三片区三核心式”布局。

- 一轴：产业创新发展轴。
- 两带：智慧社区服务带、生态公园景观带。
- 三片区：滨江生活区、高新企业产研区，智能制造区。
- 三核心：文化服务核心、商业购物服务核心、产业研发服务核心。

规划区在古镇镇的位置示意图

规划范围示意图

发展规模

人口规模：预测规划区内总服务人口约1.16万人。

用地规模：本次规划区总用地面积316.58公顷，其中建设用地160.19公顷，占总用地面积50.60%。

发展定位

打造产城融合、宜业宜居、低碳生态的灯饰产业集群示范区。

公服设施一览表

镇街级公共服务设施一览表						
类别	项目	规模		数量	设施级别	备注
市政设施	教育设施	九年一贯制学校	40486.54	1	镇街级	01120124
	公共文化设施	文化活动中心	14561.54	1	镇街级	01120160
	供电设施	220KV变电站	12575.12	1	镇街级	01120307
	消防设施	消防站	4633.11	1	镇街级	01120233
	交通设施	公安停车场 客运站	84847.14	1	镇街级	01120301
社区级公共服务设施一览表						
类别	项目	规模		数量	设施级别	备注
公共文化设施	邻里文化家	用地面积(m²/处)	建筑面积(m²/处)	1	社区级	01120123
	社区卫生服务站	≥200	≥150	1	社区级	01120140
	老年人日间照料中心	—	≥350	1	社区级	01120123
社会福利设施	居住社区托育服务设施	—	—	1	社区级	01120123
	生活垃圾分类收集站	≥300	—	1	社区级	01120219
市政公用设施	环卫工人休息站	—	≥20	1	社区级	01120219
	公共厕所	80-170	50-120	4	社区级	01120160;01120219;01120404;01120301
市政设施	供电设施	规划10KV开关房	—	21	社区级	01120106;01120123;01120124;01120140;01120160;01120127;01120213;01120216;01120217;01120224;01120225;01120226;01120227;01120301;01120309;01120402;01120403;01120404;01120405;01120219;01120233;
	通信设施	规划移动基站	—	3	社区级	01120132;01120124;01120225
	通信设施	现状移动基站	—	3	社区级	01120127;01120107;01120424
	污水设施	小型污水设施	—	1	社区级	01120235
	污水设施	污水泵站	—	1	社区级	01120219
交通设施	公共停车场	25090	—	3处共290泊	社区级	01120160; 01120229; 01120232
小区级公共服务设施一览表						
类别	项目	规模		数量	设施级别	备注
小区公共服务用房	社区服务用房	用地面积(m²/处)	建筑面积(m²/处)	≥600	1 小区级	01120123
	物业管理用房	—	≥60	2 小区级	01120123; 01120140	
教育设施	幼儿园	≥4840.23	≥3145.50	1	小区级	01120123
	健身活动场所	≥200	—	2	小区级	01120123; 01120140
	健身路径	≥200	—	2	小区级	01120123; 01120140
小区公共活动场地	儿童游戏场	≥200	—	2	小区级	01120123; 01120140
	生活垃圾分类点	—	垃圾容置间≥10	4	小区级	01120123;01120140;01120227;01120405
小区公用设施	再生资源回收站	—	临时存放间≥10m²	2	小区级	01120123; 01120140

城乡建设用地分类平衡表

用地用海类型		控制用地面积/公顷	比重/%
农林用地与湿地	01耕地	1.13	0.36%
	02园地	142.01	44.86%
07居住用地	其中		
	070102二类城镇住宅用地	9.18	2.90%
	0703农村宅基地	0.71	0.23%
	小计	9.89	3.12%
	0802科研用地	6.63	2.10%
08公共管理与公共服务用地	其中		
	080302文化活动用地	1.46	0.46%
080403中小学用地	小计	4.05	1.28%
	小计	12.14	3.83%
09服务业用地	其中		
	0901商业用地	1.84	0.58%
10工矿用地	其中		
	100101一类工业用地	60.13	18.99%
11仓储用地	其中		
	1101物流仓储用地	0.18	0.06%
12交通运输用地	其中		
	1207城镇道路用地	26.74	8.45%
	1208交通场站用地	8.52	2.69%
13公用设施用地	其中		
	小计	35.26	11.14%
	1303供电用地	1.28	0.40%
	1310消防用地	0.46	0.15%
1313其他公用设施用地	其中		
	小计	0.17	0.05%
14绿地与开放空间用地	其中		
	小计	1.91	0.60%
	1401公园绿地	3.10	0.98%
	1402防护绿地	4.08	1.29%
16留白用地	其中		
	小计	7.17	2.27%
	小计	1.39	0.44%
12交通运输用地(区域性)	其中		
	小计	129.91	41.04%
	1202公路用地	14.70	4.64%
	1201铁路用地	1.16	0.37%
其他建设用地	其中		
	小计	15.86	5.01%
	1312水工设施用地	14.31	4.52%
15特殊用地	其中		
	小计	0.10	0.03%
	1506殡葬用地	0.10	0.03%
小计	其中		
	小计	14.42	4.55%
	小计	30.28	9.56%
陆地水域	其中		
	小计	13.25	4.19%
合计		316.58	100%

地块控制指标一览表

序号	地块编号	用地名称	用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑高度(m)	建筑层数	建筑形式	建筑色彩	建筑材质	建筑年代	建筑类型	备注
01001	01001-01	01001-01	10000.00	1.00	30.00	30.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
	01001-02	01001-02	10000.00	1.00	30.00	30.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
	01001-03	01001-03	10000.00	1.00	30.00	30.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
	01001-04	01001-04	10000.00	1.00	30.00	30.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
	01001-05	01001-05	10000.00	1.00	30.00	30.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
	01001-06	01001-06	10000.00	1.00	30.00	30.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
	01001-07	01001-07	10000.00	1.00	30.00	30.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
	01001-08	01001-08	10000.00	1.00	30.00	30.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
	01001-09	01001-09	10000.00	1.00	30.00	30.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
	01001-10	01001-10	10000.00	1.00	30.00	30.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
01002	01002-01	01002-01	10000.00	1.00	30.00	30.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
	01002-02	01002-02	10000.00	1.00	30.00	30.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
	01002-03	01002-03	10000.00	1.00	30.00	30.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
	01002-04	01002-04	10000.00	1.00	30.00	30.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
	01002-05	01002-05	10000.00	1.00	30.00	30.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
	01002-06	01002-06	10000.00	1.00	30.00	30.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
	01002-07	01002-07	10000.00	1.00	30.00	30.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
	01002-08	01002-08	10000.00	1.00	30.00	30.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
	01002-09	01002-09	10000.00	1.00	30.00	30.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
	01002-10	01002-10	10000.00	1.00	30.00	30.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
01003	01003-01	01003-01	10000.00	1.00	30.00	30.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
	01003-02	01003-02	10000.00	1.00	30.00	30.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
	01003-03	01003-03	10000.00	1.00	30.00	30.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
	01003-04	01003-04	10000.00	1.00	30.00	30.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
	01003-05	01003-05	10000.00	1.00	30.00	30.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
	01003-06	01003-06	10000.00	1.00	30.00	30.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
	01003-07	01003-07	10000.00	1.00	30.00	30.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
	01003-08	01003-08	10000.00	1.00	30.00	30.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
	01003-09	01003-09	10000.00	1.00	30.00	30.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
	01003-10	01003-10	10000.00	1.00	30.00	30.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00

中山市自然资源局

中山市古镇镇人民政府

2024.02