

中山市阜沙镇工业园区片区（0604单元）08街区控制性详细规划一般修改（2024）

2024年11月
中山市自然资源局 阜沙镇人民政府

批后公告

项目名称：中山市阜沙镇工业园区片区（0604单元）08街区控制性详细规划
一般修改（2024）

公告时间：2024年11月

公告方式：网站、媒体等

中 山 市 人 民 政 府

中府函〔2024〕285号

中山市人民政府关于中山市阜沙镇工业园区
片区（0604 单元）08 街区控制性详细
规划一般修改（2024）成果的批复

阜沙镇人民政府:

一、你镇《关于批准实施〈中山市阜沙镇工业园区片区（0604单元）08街区控制性详细规划（一般修改）〉成果的请示》（阜府〔2024〕21号）收悉。经研究，批复如下：

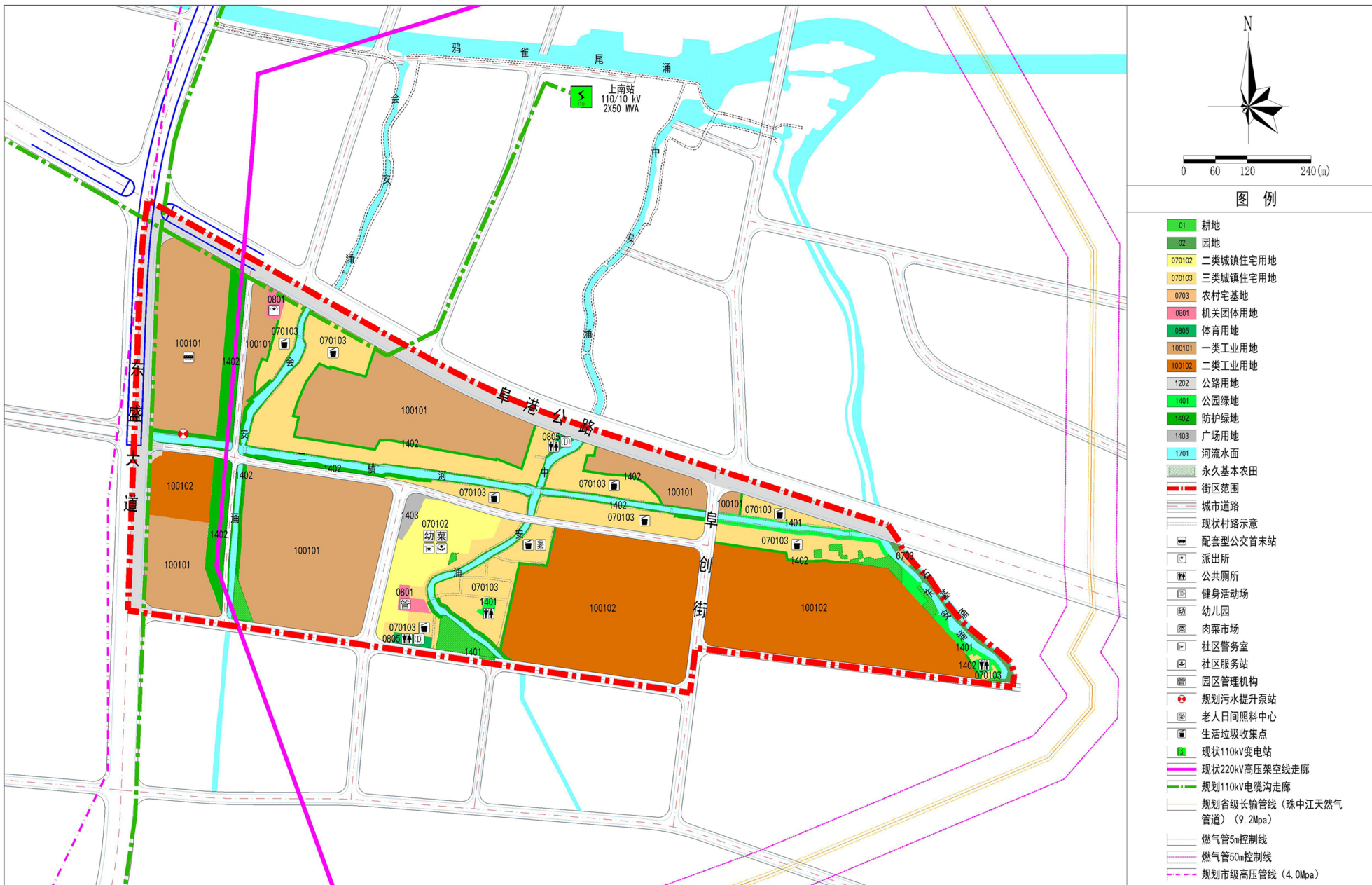
二、经审查，《中山市阜沙镇工业园区片区（0604 单元）08 街区控制性详细规划一般修改》的编制程序符合《中华人民共和国城乡规划法》《广东省城乡规划条例》《城市、镇控制性详细规划编制暂行办法》《广东省控制性详细规划管理条例》相关要求，规划成果基本符合《中山市国土空间总体规划（2021-2035 年）》要求。因此，同意《中山市阜沙镇工业园区片区（0604 单元）08 街区控制性详细规划一般修改》。规划成果命名为《中山市阜沙镇工业园区片区（0604 单元）08 街区控制性详细规划一般修改（2024 年）》（下称《规划》）。

三、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。



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。

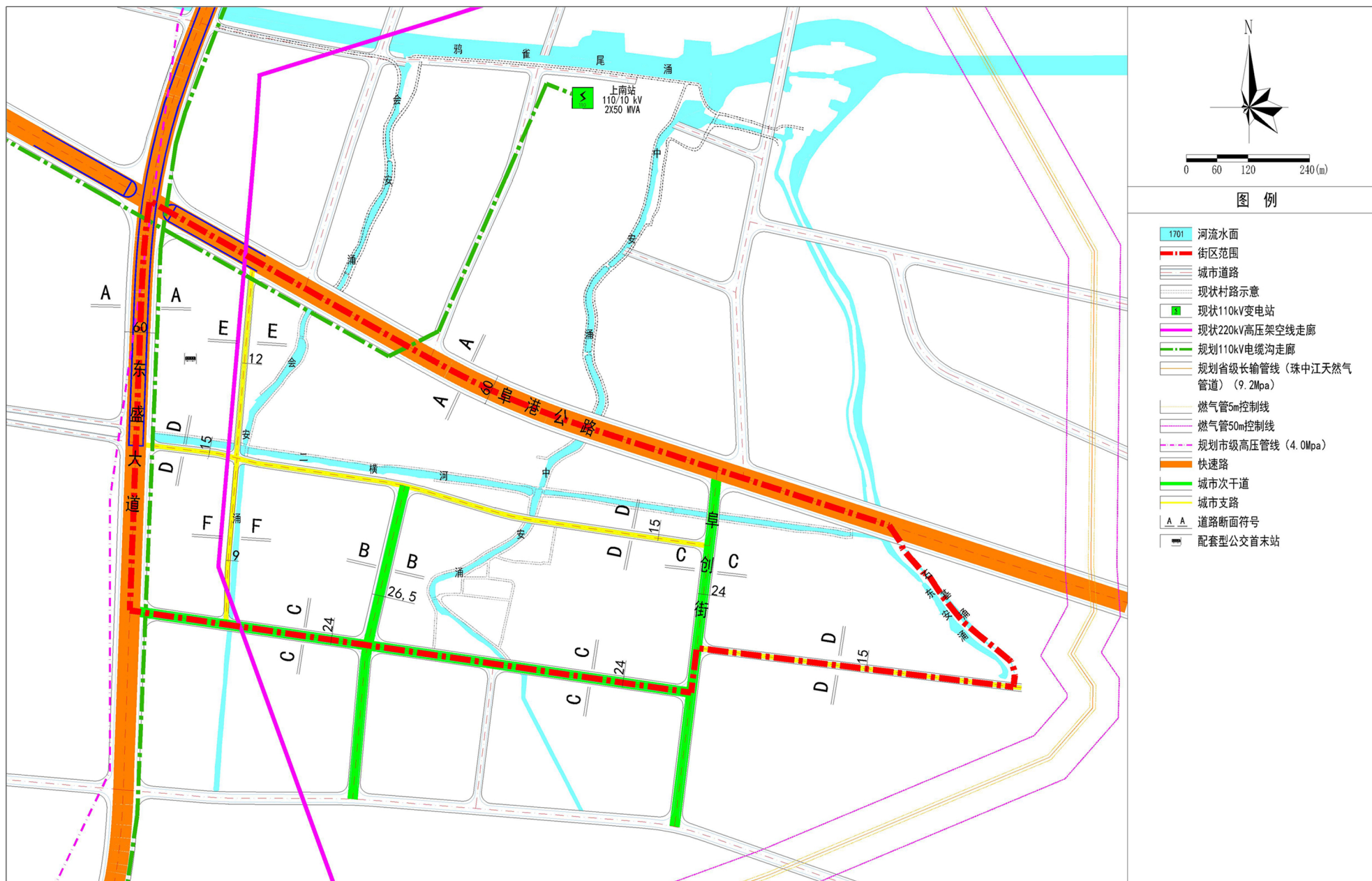


用地规划图

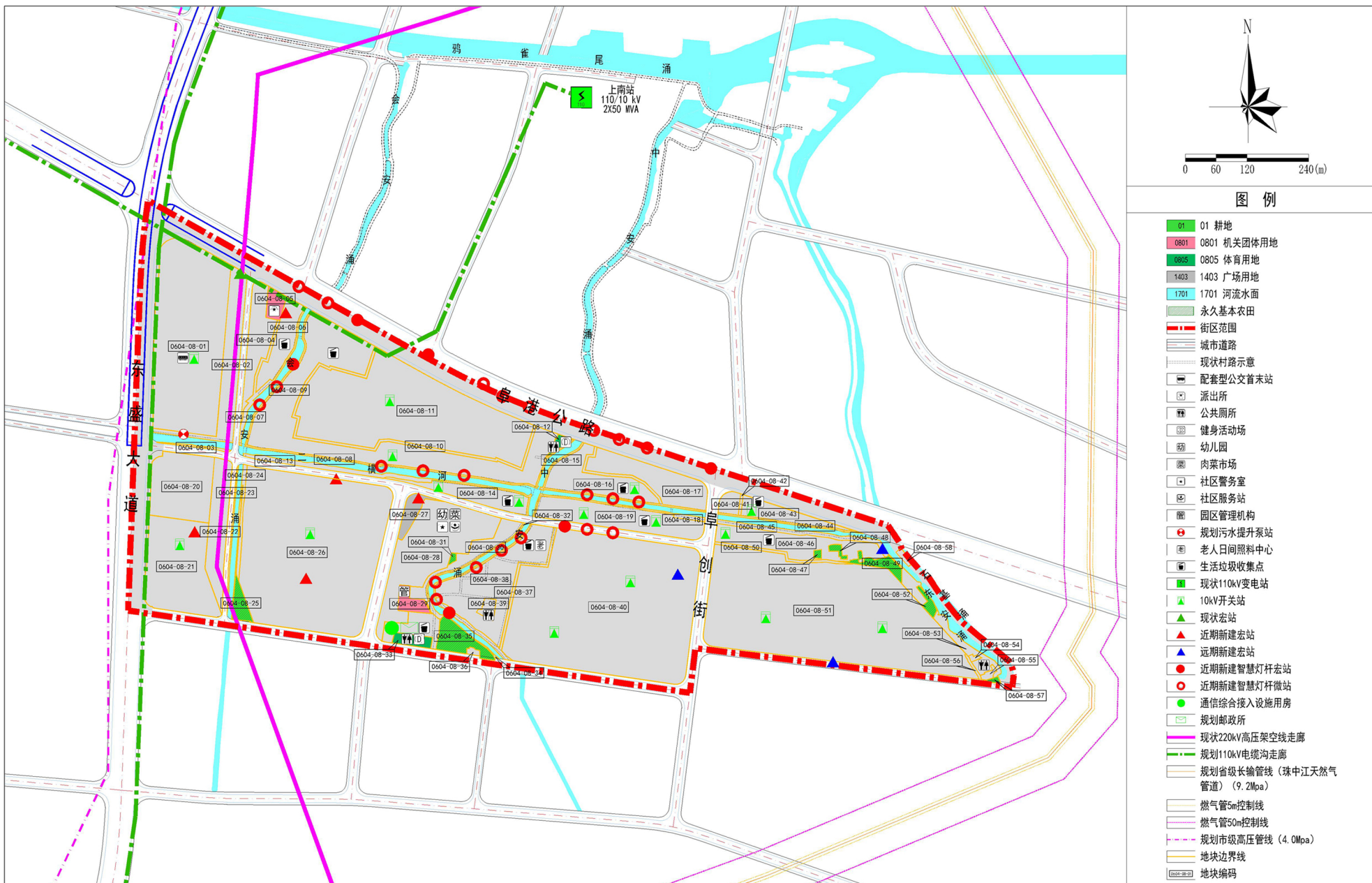
地块指标控制一览表

地块编号		用地代码	用地性质	用地面积 (㎡)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	公共配套设施			绿地指标控制要求		海绵城市建设指标			备注					
								编制单位	用地面积 (㎡)	建筑面积 (㎡)	编制单位	用地面积 (㎡)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	可渗透地面 面积(㎡)		雨水收集 设施(㎡)	雨水利用 设施(㎡)			
0604-03-01	100011	一类工业用地	48695.21	2.0-2.5	35	10-15	生产性建筑面积≤50万㎡，特大型工业项目，配套设施建筑面积≤100万㎡	配套设置公共厕所	1400	---	10kV开关站	---	>40	45	15	25	30	30	---	25	---
0604-03-02	1402	防护绿地	11217.35	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
0604-03-03	1402	防护绿地	460.89	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
0604-03-04	100011	一类工业用地	7946.41	2.0-2.5	35	10-15	生产性建筑面积≤50万㎡，特大型工业项目，配套设施建筑面积≤100万㎡	---	---	---	---	---	---	45	15	25	30	30	---	25	---
0604-03-05	0801	机关团体用地	13454.54	1.5	40	30	20	派出所	1844.39	---	---	---	---	55	50	35	55	40	30	50	---
0604-03-06	070010	三类城镇住宅用地	4191.45	---	---	---	---	生活垃圾收集点	---	垃圾收集站	>10	远视新建建筑	---	---	---	---	---	---	---	---	---
0604-03-07	1402	防护绿地	2424.02	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
0604-03-08	1402	防护绿地	3017.98	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
0604-03-09	070010	三类城镇住宅用地	40051.49	---	---	---	---	生活垃圾收集点	---	垃圾收集站	>10	10kV开关站	>40	---	---	---	---	---	---	---	---
0604-03-10	1402	防护绿地	4181.22	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
0604-03-11	100011	一类工业用地	57038.69	2.0-2.5	35	10-15	生产性建筑面积≤50万㎡，特大型工业项目，配套设施建筑面积≤100万㎡	---	---	---	10kV开关站	---	>40	45	15	25	30	---	25	---	---
0604-03-12	0805	体育用地	7786.26	5.8	40	30	24	健身活动站	7706.26	---	公共厕所	---	60-80	65	60	45	70	50	50	70	---
0604-03-13	1402	防护绿地	3840.01	---	---	---	---	---	---	垃圾收集站	>10	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
0604-03-14	070010	三类城镇住宅用地	6426.11	---	---	---	---	生活垃圾收集点	---	垃圾收集站	>10	10kV开关站>2	>40	---	---	---	---	---	---	---	---
0604-03-15	1402	防护绿地	2551.45	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
0604-03-16	070010	三类城镇住宅用地	10388.49	---	---	---	---	生活垃圾收集点	---	垃圾收集站	>10	10kV开关站	>40	---	---	---	---	---	---	---	---
0604-03-17	100011	一类工业用地	11261.92	2.0-2.5	35	10-15	生产性建筑面积≤50万㎡，特大型工业项目，配套设施建筑面积≤100万㎡	---	---	---	---	---	---	50	20	35	40	25	---	25	---
0604-03-18	1402	防护绿地	1417.01	---	---	---	---	生活垃圾收集点	---	垃圾收集站	>10	远视新建建筑	---	---	---	---	---	---	---	---	---
0604-03-19	070010	三类城镇住宅用地	13949.46	---	---	---	---	生活垃圾收集点	---	垃圾收集站	>10	10kV开关站>2	>40	---	---	---	---	---	---	---	---
0604-03-20	100010	二类工业用地	34699.25	2.0-2.5	35	10-15	生产性建筑面积≤50万㎡，特大型工业项目，配套设施建筑面积≤100万㎡	---	---	---	---	---	---	45	15	25	30	30	---	25	---
0604-03-21	100011	一类工业用地	52260.42	2.0-2.5	35	10-15	生产性建筑面积≤50万㎡，特大型工业项目，配套设施建筑面积≤100万㎡	---	---	---	10kV开关站	---	>40	45	15	25	30	---	25	---	---
0604-03-22	1402	防护绿地	9025.44	---	---	---	---	---	---	垃圾收集站	>10	远视新建建筑	---	---	---	---	---	---	---	---	---
0604-03-23	1402	防护绿地	681.51	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
0604-03-24	1402	防护绿地	2478.05	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
0604-03-25	01	绿地	2064.20	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
0604-03-26	100011	一类工业用地	79034.17	2.0-2.5	35	10-15	生产性建筑面积≤50万㎡，特大型工业项目，配套设施建筑面积≤100万㎡	---	---	---	---	---	---	45	15	25	30	30	---	25	---
0604-03-27	1402	防护绿地	2028.52	---	---	---	---	---	---	垃圾收集站	>10	远视新建建筑	---	---	---	---	---	---	---	---	---
0604-03-28	070010	三类城镇住宅用地	23974.34	2.0	20	35	30	幼儿园	3000-4200	---	---	---	---	70	60	50	70	60	---	50	---
0604-03-29	0801	机关团体用地	20056.29	1.5	40	30	60	社区卫生服务中心	150-200	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
0604-03-30	070010	三类城镇住宅用地	6514.12	---	---	---	---	生活垃圾收集点	200-300	---	生活垃圾收集站	>10	远视新建建筑	---	---	---	---	---	---	---	---
0604-03-31	01	绿地	226.20	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
0604-03-32	1402	防护绿地	1438.30	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
0604-03-33	0805	体育用地	1438.30	5.8	40	30	24	健身活动站	1438.30	---	公共厕所	---	60-80	65	60	45	70	50	50	70	---
0604-03-34	1402	防护绿地	171.71	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
0604-03-35	1402	防护绿地	4261.99	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
0604-03-36	1402	防护绿地	369.50	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
0604-03-37	1402	防护绿地	2974.12	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
0604-03-38	070010	三类城镇住宅用地	19677.07	---	---	---	---	老人日间照料中心	>200	---	远视新建建筑	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
0604-03-39	1401	公共绿地	5714.88	---	---	---	---	生活垃圾收集点	>200	---	公共厕所	---	60-80	65	60	70	100	30	80	---	---
0604-03-40	100010	二类工业用地	89692.14	2.0-2.5	35	10-15	生产性建筑面积≤50万㎡，特大型工业项目，配套设施建筑面积≤100万㎡	---	---	---	10kV开关站>2	---	>40	45	15	25	30	---	25	---	---
0604-03-41	100011	一类工业用地	1416.12	1.0-2.5	35	10-15	40	---	---	---	远视新建建筑	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
0604-03-42	1402	防护绿地	205.01	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
0604-03-43	070010	三类城镇住宅用地	4486.39	---	---	---	---	生活垃圾收集点	---	垃圾收集站	>10	10kV开关站	>40	---	---	---	---	---	---	---	---
0604-03-44	1401	公共绿地	1474.70	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
0604-03-45	070010	三类城镇住宅用地	4376.73	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
0604-03-46	100010	三类城镇住宅用地	11727.45	---	---	---	---	生活垃圾收集点	---	垃圾收集站	>10	10kV开关站	>40	---	---	---	---	---	---	---	---
0604-03-47	01	绿地	238.58	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
0604-03-48	01	绿地	475.20	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
0604-03-49	01	绿地	1014.63	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
0604-03-50	1402	防护绿地	1352.81	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
0604-03-51	100010	二类工业用地	80384.24	2.0-2.5	35	10-15	生产性建筑面积≤50万㎡，特大型工业项目，配套设施建筑面积≤100万㎡	---	---	---	---	---	>40	45	15	25	30	30	---	25	---
0604-03-52	01	绿地	803.38	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
0604-03-53	1401	公共绿地	2050.27	---	---	---	---	---	---	公共厕所	---	60-80	65	60	70	100	30	80	---	---	---
0604-03-54	070010	三类城镇住宅用地	200.45	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
0604-03-55	070010	三类城镇住宅用地	433.25	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
0604-03-56	1402	防护绿地	275.78	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
0604-03-57	01	绿地	241.69	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
0604-03-58	0700	农村宅基地	461.51	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

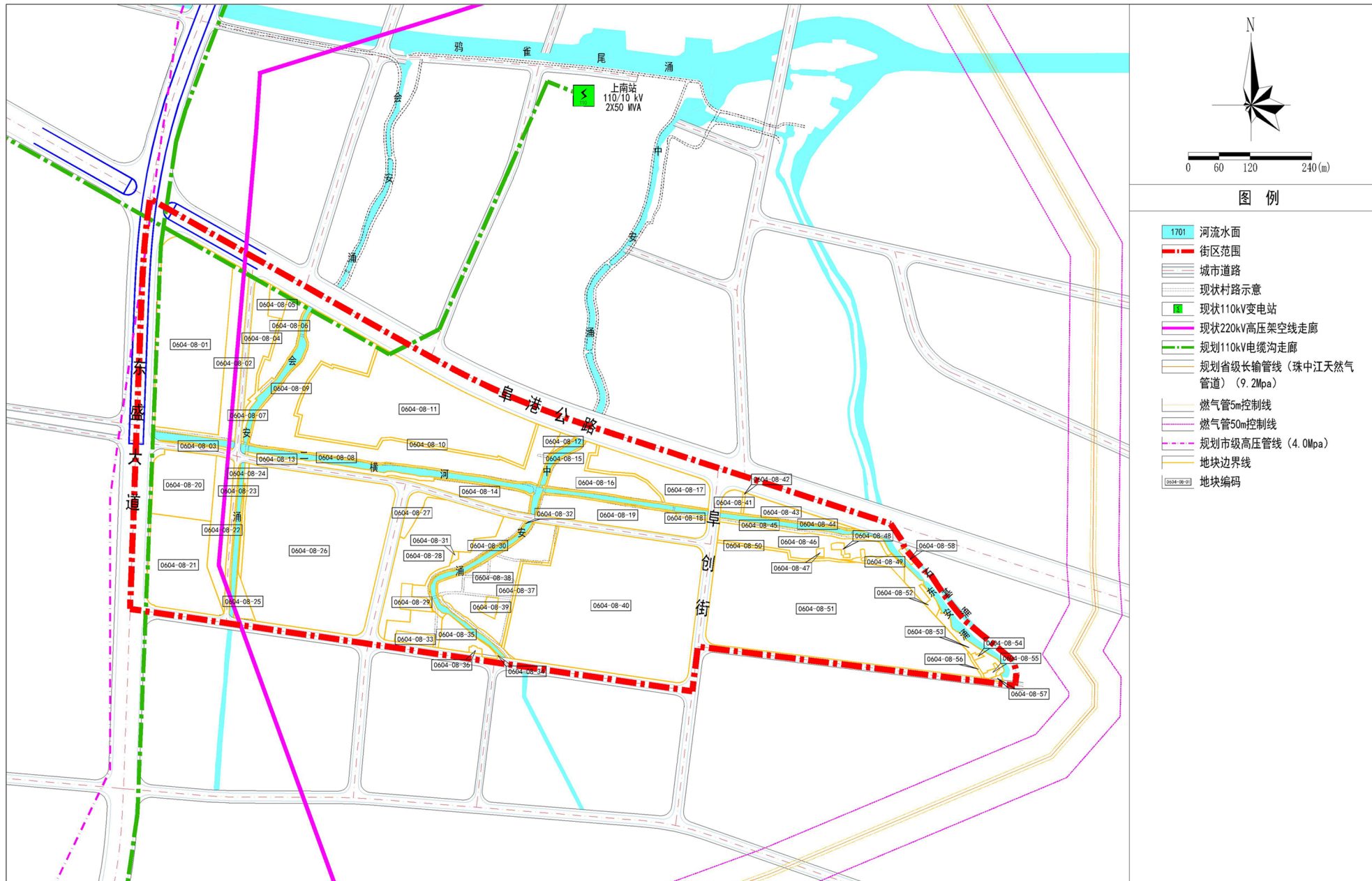
说明：1、本表按照地块编号、名称、用地性质、建筑面积、建筑限高（不含地下建筑）、绿地率为下级指标，分为三类指标：（1）一类指标：（2）二类指标：（3）三类指标：（4）四类指标：（5）五类指标：（6）六类指标：（7）七类指标：（8）八类指标：（9）九类指标：（10）十类指标：（11）十一类指标：（12）十二类指标：（13）十三类指标：（14）十四类指标：（15）十五类指标：（16）十六类指标：（17）十七类指标：（18）十八类指标：（19）十九类指标：（20）二十类指标：（21）二十一类指标：（22）二十二类指标：（23）二十三类指标：（24）二十四类指标：（25）二十五类指标：（26）二十六类指标：（27）二十七类指标：（28）二十八类指标：（29）二十九类指标：（30）三十类指标：（31）三十二类指标：（33）三十三类指标：（34）三十四类指标：（35）三十五类指标：（36）三十六类指标：（37）三十七类指标：（38）三十八类指标：（39）三十九类指标：（40）四十类指标：（41）四十二类指标：（43）四十三类指标：（44）四十四类指标：（45）四十五类指标：（46）四十六类指标：（47）四十七类指标：（48）四十八类指标：（49）四十九类指标：（50）五十类指标：（51）五十二类指标：（53）五十三类指标：（54）五十四类指标：（55）五十五类指标：（56）五十六类指标：（57）五十七类指标：（58）五十八类指标：（59）五十九类指标：（60）六十类指标：（61）六十二类指标：（63）六十三类指标：（64）六十四类指标：（65）六十五类指标：（66）六十六类指标：（67）六十七类指标：（68）六十八类指标：（69）六十九类指标：（70）七十类指标：（71）七十二类指标：（73）七十三类指标：（74）七十四类指标：（75）七十五类指标：（76）七十六类指标：（77）七十七类指标：（78）七十八类指标：（79）七十九类指标：（80）八十二类指标：（83）八十三类指标：（84）八十四类指标：（85）八十五类指标：（86）八十六类指标：（87）八十七类指标：（88）八十八类指标：（89）八十九类指标：（90）九十二类指标：（93）九十三类指标：（94）九十四类指标：（95）九十五类指标：（96）九十六类指标：（97）九十七类指标：（98）九十八类指标：（99）九十九类指标：（100）一百类指标：（101）一百零二类指标：（103）一百零三类指标：（104）一百零四类指标：（105）一百零五类指标：（106）一百零六类指标：（107）一百零七类指标：（108）一百零八类指标：（109）一百零九类指标：（110）一百一十二类指标：（113）一百一十三类指标：（114）一百一十四类指标：（115）一百一十五类指标：（116）一百一十六类指标：（117）一百一十七类指标：（118）一百一十八类指标：（119）一百一十九类指标：（120）一百二十类指标：（121）一百二十二类指标：（123）一百二十三类指标：（124）一百二十四类指标：（125）一百二十五类指标：（126）一百二十六类指标：（127）一百二十七类指标：（128）一百二十八类指标：（129）一百二十九类指标：（130）一百三十类指标：（131）一百三十二类指标：（133）一百三十三类指标：（134）一百三十四类指标：（135）一百三十五类指标：（136）一百三十六类指标：（137）一百三十七类指标：（138）一百三十八类指标：（139）一百三十九类指标：（140）一百四十类指标：（141）一百四十二类指标：（143）一百四十三类指标：（144）一百四十四类指标：（145）一百四十五类指标：（146）一百四十六类指标：（147）一百四十七类指标：（148）一百四十八类指标：（149）一百四十九类指标：（150）一百五十类指标：（151）一百五十二类指标：（153）一百五十三类指标：（154）一百五十四类指标：（155）一百五十五类指标：（156）一百五十六类指标：（157）一百五十七类指标：（158）一百五十八类指标：（159）一百五十九类指标：（160）一百六十类指标：（161）一百六十二类指标：（163）一百六十三类指标：（164）一百六十四类指标：（165）一百六十五类指标：（166）一百六十六类指标：（167）一百六十七类指标：（168）一百六十八类指标：（169）一百六十九类指标：（170）一百七十类指标：（171）一百七十二类指标：（173）一百七十三类指标：（174）一百七十四类指标：（175）一百七十五类指标：（176）一百七十六类指标：（177）一百七十七类指标：（178）一百七十八类指标：（179）一百七十九类指标：（180）一百八十类指标：（181）一百八十二类指标：（183）一百八十三类指标：（184）一百八十四类指标：（185）一百八十五类指标：（186）一百八十六类指标：（187）一百八十七类指标：（188）一百八十八类指标：（189）一百八十九类指标：（190）一百九十类指标：（191）一百九十二类指标：（193）一百九十三类指标：（194）一百九十四类指标：（195）一百九十五类指标：（196）一百九十六类指标：（197）一百九十七类指标：（198）一百九十八类指标：（199）一百九十九类指标：（200）二百类指标：（201）二百零二类指标：（203）二百零三类指标：（204）二百零四类指标：（205）二百零五类指标：（206）二百零六类指标：（207）二百零七类指标：（208）二百零八类指标：（209）二百零九类指标：（210）二百一十二类指标：（213）二百一十三类指标：（214）二百一十四类指标：（215）二百一十五类指标：（216）二百一十六类指标：（217）二百一十七类指标：（218）二百一十八类指标：（219）二百一十九类指标：（220）二百二十类指标：（221）二百二十二类指标：（223）二百二十三类指标：（224）二百二十四类指标：（225）二百二十五类指标：（226）二百二十六类指标：（227）二百二十七类指标：（228）二百二十八类指标：（229）二百二十九类指标：（230）二百三十类指标：（231）二百三十二类指标：（233）二百三十三类指标：（234）二百三十四类指标：（235）二百三十五类指标：（236）二百三十六类指标：（237）二百三十七类指标：（238）二百三十八类指标：（239）二百三十九类指标：（240）二百四十类指标：（241）二百四十二类指标：（243）二百四十三类指标：（244）二百四十四类指标：（245）二百四十五类指标：（246）二百四十六类指标：（247）二百四十七类指标：（248）二百四十八类指标：（249）二百四十九类指标：（250）二百五十类指标：（251）二百五十二类指标：（253）二百五十三类指标：（254）二百五十四类指标：（255）二百五十五类指标：（256）二百五十六类指标：（257）二百五十七类指标：（258）二百五十八类指标：（259）二百五十九类指标：（260）二百六十类指标：（261）二百六十二类指标：（263）二百六十三类指标：（264）二百六十四类指标：（265）二百六十五类指标：（266）二百六十六类指标：（267）二百六十七类指标：（268）二百六十八类指标：（269）二百六十九类指标：（270）二百七十类指标：（271）二百七十二类指标：（273）二百七十三类指标：（274）二百七十四类指标：（275）二百七十五类指标：（276）二百七十六类指标：（277）二百七十七类指标：（278）二百七十八类指标：（279）二百七十九类指标：（280）二百八十类指标：（281）二百八十二类指标：（283）二百八十三类指标：（284）二百八十四类指标：（285）二百八十五类指标：（286）二百八十六类指标：（287）二百八十七类指标：（288）二百八十八类指标：（289）二百八十九类指标：（290）二百九十类指标：（291）二百九十二类指标：（293）二百九十三类指标：（294）二百九十四类指标：（295）二百九十五类指标：（296）二百九十六类指标：（297）二百九十七类指标：（298）二百九十八类指标：（299）二百九十九类指标：（300）三百类指标：（301）三百零二类指标：（303）三百零三类指标：（304）三百零四类指标：（305）三百零五类指标：（306）三百零六类指标：（307）三百零七类指标：（308）三百零八类指标：（309）三百零九类指标：（310）三百一十二类指标：（313）三百一十三类指标：（314）三百一十四类指标：（315）三百一十五类指标：（316）三百一十六类指标：（317）三百一十七类指标：（318）三百一十八类指标：（319）三百一十九类指标：（320）三百二十类指标：（321）三百二十二类指标：（323）三百二十三类指标：（324）三百二十四类指标：（325）三百二十五类指标：（326）三百二十六类指标：（327）三百二十七类指标：（328）三百二十八类指标：（329）三百二十九类指标：（330）三百三十类指标：（331）三百三十二类指标：（333）三百三十三类指标：（334）三百三十四类指标：（335）三百三十五类指标：（336）三百三十六类指标：（337）三百三十七类指标：（338）三百三十八类指标：（339）三百三十九类指标：（340）三百四十类指标：（341）三百四十二类指标：（343）三百四十三类指标：（344）三百四十四类指标：（345）三百四十五类指标：（346）三百四十六类指标：（347）三百四十七类指标：（348）三百四十八类指标：（349）三百四十九类指标：（350）三百五十类指标：（351）三百五十二类指标：（353）三百五十三



道路系统规划图



公共服务设施规划图

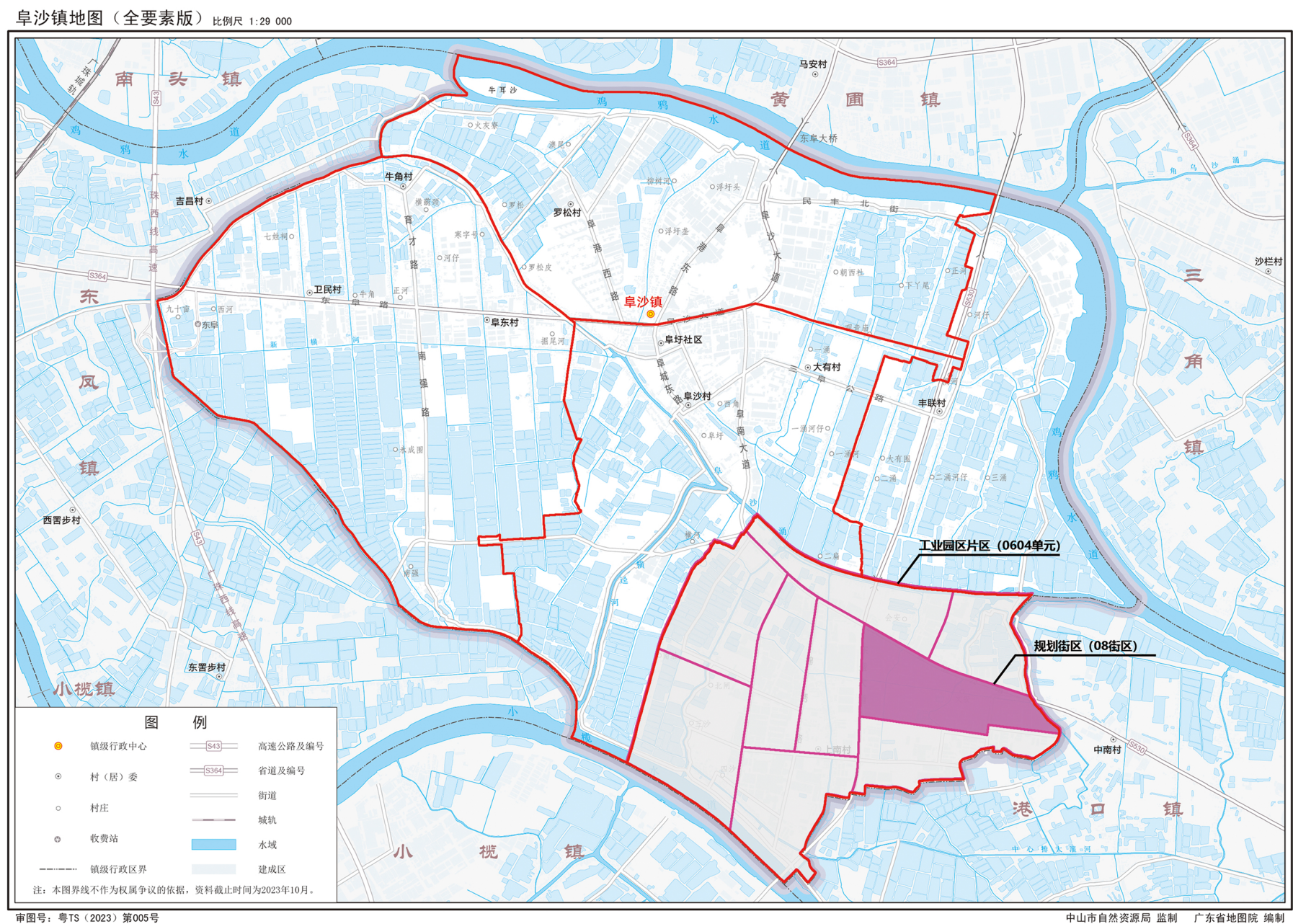


用地编码图

区域位置

工业园区片区 (0604单元) 位于阜沙镇南部。单元范围北至鸭雀尾涌, 东至港口镇镇界, 南至小榄水道, 西至横河涌, 单元面积为646.73公顷。

本次规划街区为工业园区片区（0604单元）08街区，北至阜港公路，东至石基涌，南至工业厂房，西至东盛大道，用地面积为81.37公顷。



规划方案概述

为落实工业园区片区（0604单元）发展需要，结合高质量发展需求和项目实际情况，启动08街区控制性详细规划一般修改，以满足片区的发展要求。

**工业园区片区 (0604单元) 08街区发展定位为：创建环境优美的居住环
境，争创科技化、生态化的工业生产基地。规划街区用地面积为81.37公顷，
其中城镇建设用地面积69.08公顷，其他建设用地面积为7.48公顷，非建设用
地面积为4.76公顷。**