中山市横栏镇中山西站片区（1011单元）01街区控制性详细规划一般修改

中山市自然资源局
中山市横栏镇人民政府
2025年4月

批前公示

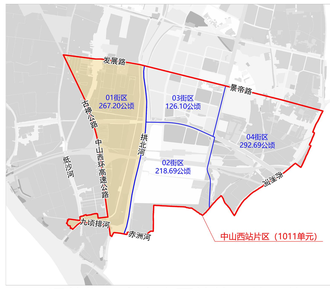
■项目名称：中山市横栏镇中山西站片区（1011单元）01街区控制性详细规划一般修改
■公示时间：2025年4月

本公告自刊登之日起30日内，如有异议，可向中山市自然资源局及中山市横栏镇城市更新和建设服务中心提交书面意见与建议，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)。

■公示方式：1、现场（中山市自然资源局一楼大堂、横栏镇人民政府公示栏）
2、网站（中山市自然资源局政务网http://www.zs.gov.cn/zrzyj/、中山市横栏镇人民政府信息网http://www.zs.gov.cn/hlz/）
3、媒体（《中山日报》）
■组织编制单位地址、电话：
中山市兴中道2号中山市自然资源局，0760-88268979
中山市横栏镇长安南路39号中山市横栏镇城市更新和建设服务中心，0760-87619555

项目区位

横栏镇在中山市的区位



调整街区在中山西站片区的区位

中山西站片区在横栏镇的区位

横栏镇位于中山市西部，中山西站片区位于横栏镇南部，共划分为4个街区。

本次调整范围为01街区，调整街区北至发展路，西至古神公路、中山西环高速公路和低沙河，东至拱北河，南至赤洲河和九顷排河，调整街区面积为267.20公顷。

法定图则

地块指标一览表

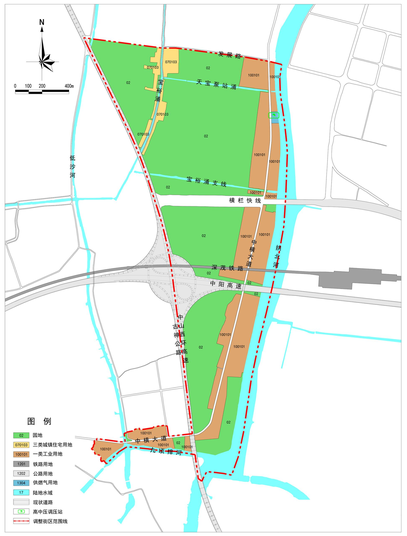
地块编码	用地性质代码	用地性质名称	用地面积(㎡)	最大建筑面积(㎡)	容积率上限	容积率下限	建筑密度上限(%)	建筑密度下限(%)	建筑限高(米)	绿地率上限(%)	绿地率下限(%)	年径流总量控制率(%)	可渗透面积比例(%)	配套设施	备注
10110101	070103	三类城镇住宅用地	21419	--	--	--	--	--	15	--	--	--	--	生活垃圾收集点、10kV开关站、扩建附设式基站	个人自建住房按照市、镇自建住房或农房管制的有关管理规定执行。
10110102	070103	三类城镇住宅用地	6832	--	--	--	--	--	15	--	--	--	--	--	个人自建住房按照市、镇自建住房或农房管制的有关管理规定执行。
10110103	070103	三类城镇住宅用地	21671	--	--	--	--	--	15	--	--	--	--	社区卫生服务站、老年人日间照料中心、室外健身场、公共厕所	个人自建住房按照市、镇自建住房或农房管制的有关管理规定执行。
10110104	1402	防护绿地	362	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
10110105	1402	防护绿地	183	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
10110106	070103	三类城镇住宅用地	22418	--	--	--	--	--	15	--	--	--	--	--	个人自建住房按照市、镇自建住房或农房管制的有关管理规定执行。
10110107	1303	供电用地	5000	6000	1.2	--	45	--	30	--	15	--	--	规划110kV变电站	--
10110108	100101	一类工业用地	35311	105934	3.0	1.5	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。
10110109	1402	防护绿地	1417	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
10110110	1402	防护绿地	415	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
10110111	100101	一类工业用地	13809	41426	3.0	1.5	60	35	50	15	10	50	20	--	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。
10110112	100101	一类工业用地	54954	164862	3.0	1.5	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。
10110113	1401	公园绿地	883	--	--	--	--	--	--	--	--	85	--	--	--
10110114	1401	公园绿地	901	--	--	--	--	--	--	--	--	85	--	现状附设式基站	--
10110115	100101	一类工业用地	4190	12571	3.0	1.5	60	35	50	15	10	50	20	--	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。
10110116	1401	公园绿地	3362	--	--	--	--	--	--	--	--	85	--	--	--
10110117	1401	公园绿地	13542	677	0.05	--	3	--	--	--	--	65	85	--	--
10110118	1304	燃燃气用地	1948	2923	1.5	--	30	--	24	15	10	--	--	公共厕所、休闲驿站	横栏调压站
10110119	100101	一类工业用地	2174	6523	3.0	1.0	60	35	50	15	10	50	20	现状高中压调压站	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。
10110120	0901	商业用地	1670	5009	3.0	1.0	50	--	24	--	--	20	60	50	扩建独立式基站	--
10110121	100101	一类工业用地	15409	46228	3.0	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。
10110122	0901	商业用地	1899	5696	3.0	1.0	50	--	24	--	20	60	50	--	--
10110123	1401	公园绿地	1393	--	--	--	--	--	--	--	--	85	--	--	--
10110124	100101	一类工业用地	2589	7768	3.0	1.5	60	35	50	15	10	50	20	--	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。
10110125	100101	一类工业用地	48499	145497	3.0	1.5	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。
10110126	100101	一类工业用地	12857	38570	3.0	1.5	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。
10110127	1401	公园绿地	4637	--	--	--	--	--	--	--	--	85	--	生活垃圾收集点	--
10110128	100101	一类工业用地	17671	53012	3.0	1.5	60	35	70	15	10	50	20	10kV开关站	产业用房高度≤70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。
10110129	100101	一类工业用地	25032	75097	3.0	1.5	60	35	50	15	10	50	20	--	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。
10110130	1401	公园绿地	9293	465	0.05	--	3	--	--	--	--	65	85	--	--
10110131	100101	一类工业用地	8084	24253	3.0	1.5	60	35	50	15	10	50	20	--	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。
10110132	1401	公园绿地	4772	239	0.05	--	3	--	--	--	--	65	85	--	公共厕所、休闲驿站
10110133	100101	一类工业用地	29542	88627	3.0	1.5	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。
10110134	0901	商业用地	3337	10011	3.0	1.0	50	--	24	--	20	60	50	--	--
10110135	100101	一类工业用地	6297	18890	3.0	1.5	60	35	50	15	10	50	20	--	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。
10110136	1401	公园绿地	14102	705	0.05	--	3	--	--	--	--	65	85	--	--
10110137	100101	一类工业用地	47359	142077	3.0	1.5	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。
10110138	100101	一类工业用地	8841	26523	3.0	1.5	60	35	70	15	10	50	20	--	产业用房高度≤70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。
10110139	100101	一类工业用地	15232	45697	3.0	1.5	60	35	50	15	10	50	20	--	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。
10110140	100101	一类工业用地	1931	5794	3.0	1.5	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。
10110141	100101	一类工业用地	26041	78123	3.0	1.5	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。
10110142	1402	防护绿地	190	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
10110143	100101	一类工业用地	21974	65923	3.0	1.5	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。
10110144	100101	一类工业用地	17339	52018	3.0	1.5	60	35	50	15	10	50	20	--	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。
10110145	1401	公园绿地	1941	--	--	--	--	--	--	--	--	85	--	--	--
10110146	1401	公园绿地	4482	--	--	--	--	--	--	--	--	85	--	--	--
10110147	100101	一类工业用地	20609	61828	3.0	1.5	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。

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建设项目电动自行车停放场所相关规划配建指标的通知》进行配建；2、当建设项目无法满足年径流总量控制率目标时，须另设调蓄设施。

规划用地统计表

用地用海类型			面积(hm²)	占城市建设用地比例
农林用地与湿地	01	耕地	5.98	--
	02	园地	128.12	--
	小计		134.09	
城乡建设用地	06	农业设施建设用地	5.79	5.48%
	07	居住用地	7.23	6.84%
	07 其中	07101 城镇住宅用地	7.23	
	07 其中	070103 三类城镇住宅用地	7.23	
	08	公共设施建设用地	0.69	0.65%
	08 其中	0801 商业用地	0.69	
	10	工矿用地	43.57	41.23%
	10 其中	1001 工业用地	43.57	
	10 其中	100101 一类工业用地	43.57	
	12	交通运输用地	20.00	18.92%
	12 其中	1201 城镇道路用地	20.00	
	13	公用设施用地	0.68	0.65%
	13 其中	1304 供燃气用地	0.68	
	14	绿地与广场用地	5.93	5.86%
	14 其中	1401 公园绿地	5.93	
	14 其中	1402 防护绿地	0.26	
区域基础设施用地	12	交通运输用地	21.43	20.28%
	12 其中	1201 铁路用地	1.37	
	12 其中	1202 公路用地	20.06	
规划建设总用地			105.68	100.00%
陆地水域与海域	17	陆地水域	27.42	--
合计			267.20	--

用地现状

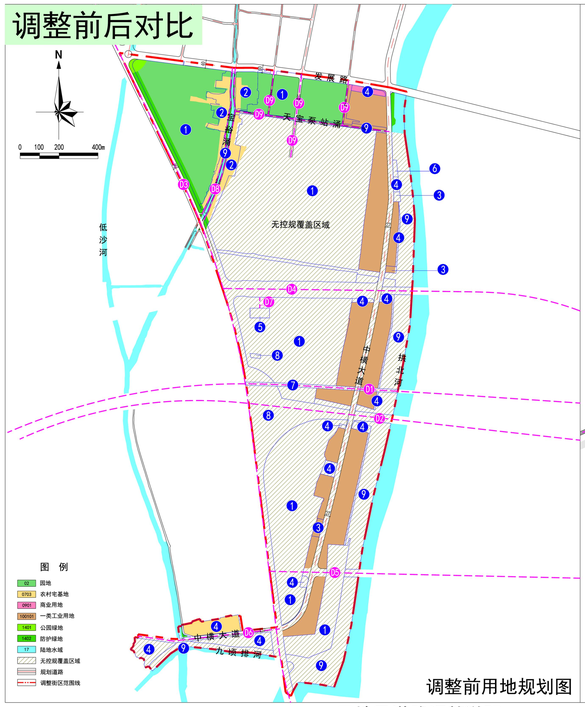


用地现状图（2025）

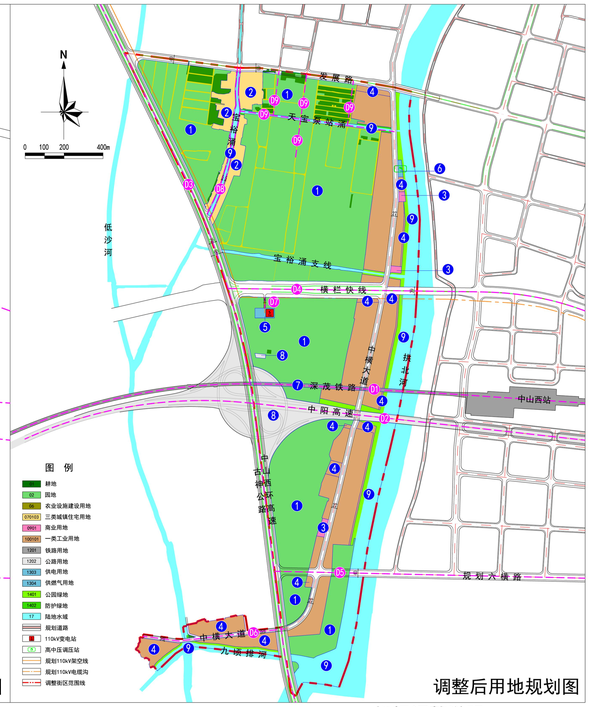
现状用地统计表

用地用海类型					面积(hm²)	占城市建设用地比例
农林用地与湿地	02	园地			150.11	--
	小计				150.11	
城乡建设用地	07	居住用地			6.23	6.81%
		其中	0701	城镇住宅用地	6.23	
		其中	070103	三类城镇住宅用地	6.23	
	10	工矿用地			54.56	59.60%
		其中	1001	工业用地	54.56	
		其中	100101	一类工业用地	54.56	
	12	交通运输用地			11.89	12.99%
		其中	1207	城镇道路用地	11.89	
	13	公用设施用地			0.45	0.49%
		其中	1304	供燃气用地	0.45	
区域基础设施用地	12	交通运输用地			18.41	20.11%
		其中	1201	铁路用地	1.37	
			1202	公路用地	17.04	
规划建设总用地					91.54	100.00%
陆地水域与海域	17	陆地水域			25.55	--
合计					267.20	--

调整前后对比



调整前用地规划图



调整后用地规划图

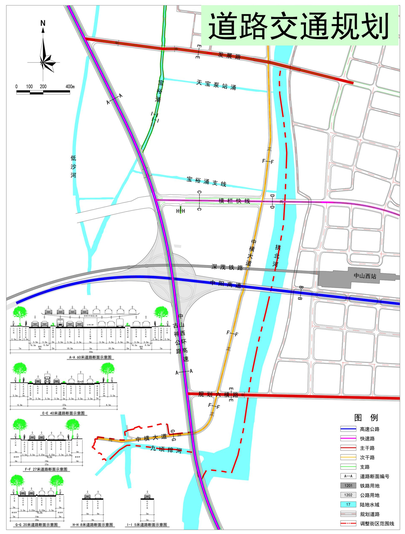
用地及道路调整说明

	编号	调整前	调整后	调整原因
规划用地调整	1	城镇道路用地、农村宅基地、商业用地、一类工业用地、公园绿地、防护绿地和无控规覆盖用地	耕地、园地和农业设施建设用地	根据永久基本农田核位落实耕地，结合《市国土空间总体规划》落实园地和农业设施建设用地。
	2	城镇道路用地、农村宅基地、防护绿地和无控规覆盖用地	三类城镇住宅用地	根据现状建设和权属情况，该用地大部分为已建的村民住宅，本次规划将其落实为三类城镇住宅用地。
	3	一类工业用地和无控规覆盖用地	商业用地	该部分用地为村集体权属用地，结合街区定位和发展诉求，在街区内共规划3处商业用地，作为街区配套服务的邻里中心。
	4	商业用地、农村宅基地和无控规覆盖用地	一类工业用地	根据现状建设和权属情况，并结合《市国土空间总体规划》，该部分用地工业用地，本次规划落实为一类工业用地。
	5	供电用地	供电用地	根据《中山市电力专项规划（2019-2025）》和《市国土空间总体规划》，落实1处规划110kV变电站用地。
	6	无控规覆盖用地	供燃气用地	根据《中山市燃气工程专项规划（2020-2035年）》及现状建设情况，涉及1处现状高中压调压站（横栏调压站），将该部分用地落实为供燃气用地。
	7		铁路用地	根据《中山市交通工程红线控制—张图》及现状建设情况，落实西环高速公路和西神公路用地。
	8		公园用地	根据《中山市交通工程红线控制—张图》及现状建设情况，落实西环高速公路和西神公路用地。
	9		陆地水域、防护绿地、公园绿地	根据《中山市流域面积50平方公里以下河道管理范围划定工作成果报告》河涌线位及控制要求，以及打造沿拱北河滨水绿带的需要，落实街区内河涌线位及涵边绿地。
规划道路调整	D1	无规划道路	宝茂铁路	根据《市国土空间总体规划》、《中山市交通工程红线控制—张图》要求更新落实相关道路线位和红线宽度。
	D2	无规划道路	中阳高速	
	D3	规划28米道路	吉神公路、中山西环高速	
	D4	无规划道路	横栏快线	
	D5	无规划道路	新增规划40米道路	与《中山市横栏镇中山西站片区（1011单元）02街区控制性详细规划一般修改》（在编）衔接，新增1条规划40米主干路。
	D6	规划14米中横大道（吉神公路以西路段）	拓宽至20米	结合《市国土空间总体规划》与现状建设情况，落实中横大道（吉神公路以西路段）线位和红线宽度。
	D7	无规划道路	新增规划6米道路	考虑到区内地块地的交通需求，新增规划1条步行乡村道路。
	D8	规划6米道路	微调道路线位，道路红线宽度调整为5米	原道路部分线位涉及宝裕浦规划河口线，本次规划结合现状道路和河涌线位微调道路线位和红线宽度。
	D9	规划7米和15米道路	取消道路	因原规划道路侵占永久基本农田、园地和水域，本次取消该部分规划道路。

指标调整说明

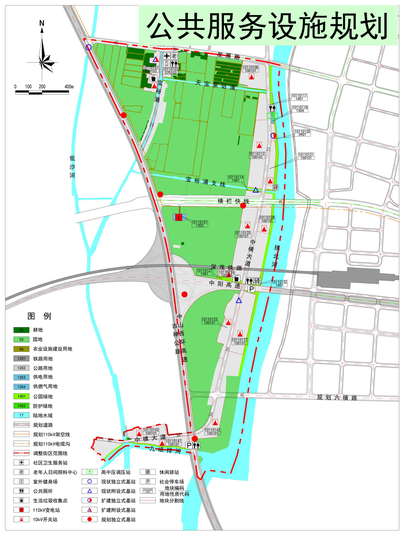
用地性质名称	地块编码	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(米)	备注
三类城镇住宅用地	--	--	--	--	15	个人自建住房按照市、镇自建住房或农房管制的有关管理规定执行。
供电用地	10110107	≤1.2	≤45	≥15	30	参考相关规范标准给定。
供燃气用地	10110118	≤1.5	≤30	10-15	24	
商业用地	10110120、10110122、10110134	1.0-3.0	≤50	≥20	24	
一类工业用地	10110128、10110138	1.5-3.0	35-60	10-15	70	产业用房高度≤70米！配套设施建筑高度≤100米。特殊工艺的产业用房高度进行专题研究确定。
	其余工业用地	1.0-3.0			50	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。与原控规指标一致。
		1.5-3.0				

道路交通规划



道路交通系统规划图

公共服务设施规划



公共服务设施及市政设施规划图

公共服务设施及市政设施一览表

设施类别	设施名称	规模		数量		所在地块	独立占地
		用地面积	建筑面积	现状	规划		
医疗卫生设施	社区卫生服务站	--	≥150㎡	1	--	10110103	否
社会福利设施	老年人日间照料中心	--	≥350㎡	1	--	10110103	否
公共文化设施	休闲驿站	--	150～300㎡	--	2	10110117、10110132	否
公共体育设施	室外健身场	--	≥200㎡	--	1	10110103	是
市政公用设施	公共厕所	80～170㎡	50～120㎡	1	3	10110103、10110117、10110132、1202-02	是
小区公用设施	生活垃圾收集点	--	垃圾容器间≥10㎡	--	2	10110101、10110127	否
供电设施	110kV变电站	5000㎡	--	--	1	10110107	是
	10kV开关站	--	≥40㎡	--	12	详见《电力工程规划图》	否
供燃气设施	高中压调压站	1948㎡	--	1	--	10110118	是
通信设施	现状独立式基站	--	--	1	--	详见《通信工程规划图》	是
	现状附设式基站	--	--	2	--		否
	扩建独立式基站	--	--	1	--		是
	扩建附设式基站	--	--	1	--		否
	规划独立式基站	--	--	--	5		是
交通设施	社会停车场	--	--	--	2	中山西环高速桥下空间、中阳高速桥下空间	--