

中山市横栏镇茂辉一期北片区（1002单元）07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6月

批前公示

■项目名称：中山市横栏镇茂辉一期北片区（1002单元）07街区控制性详细规划一般修改

■公示时间：2025年6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/>、中山市横栏镇政府信息网 <http://www.zs.gov.cn/hlz/>）

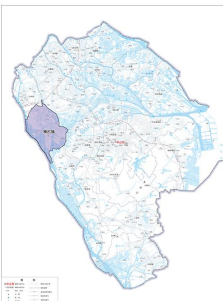
3、媒体（《中山日报》）

■联系地址及电话：

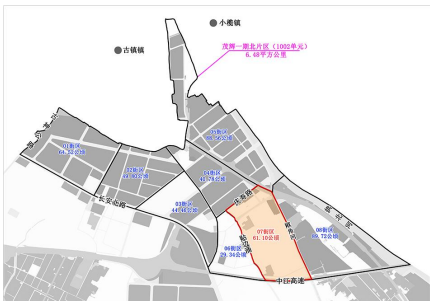
中山市兴中道2号中山市自然资源局，0760-88268979

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

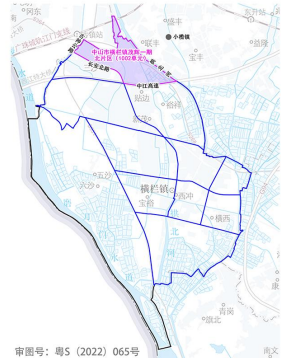
项目区位



横栏镇在中山市的区位



茂辉一期北片区区划分图



茂辉一期北片区在横栏镇的区位

横栏镇位于中山市西部，茂辉一期北片区（1002单元）位于横栏镇北部，共划分为8个街区。

本次调整范围为茂辉一期北片区（1002单元）07街区（以下简称调整街区），07街区南至中江高速公路，北至庆寿路，东至咸角涌，西至贴边涌，街区面积为61.10公顷。

用地现状

调整街区现状总建设用地共41.26公顷，主要包括居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、工矿用地、交通运输用地等。

调整街区现状对外交通通过沙古公路衔接，内部交通以庆吉路和涌边路为框架，结合内部村道和支路形成现状路网结构。

调整街区南部现状有一处学校，目前暂时空置。



用地现状图

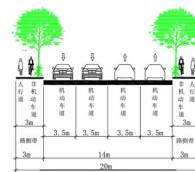
现状用地统计表

用地用海类型		面积 (h ²)	占城市建设 用地比例
农林用地 与空地	园地	17.86	—
	小计	17.86	
	居住用地	16.62	
	其中 0701 城镇住宅用地	16.62	
城乡建设 用地	其中 070103 三类城镇住宅用地	16.62	40.28%
	公共管理与公共服务用地	0.65	
	其中 0804 教育用地	0.65	1.57%
	商业服务业用地	1.61	
	其中 0901 商业用地	1.61	3.90%
	工矿用地	11.87	
	其中 1001 工业用地	11.87	28.77%
	其中 100101 一类工业用地	11.87	
	交通运输用地	10.47	25.39%
	其中 1207 城镇道路用地	9.04	
区域基础 设施用地	其中 1208 交通场站用地	1.43	
	其中 120803 社会停车场用地	1.43	
	小计	41.22	99.91%
	其中 1202 公路用地	0.04	
陆地水域 与海域	规划建设总用地	41.26	—
	其中 1202 公路用地	0.04	
合计		61.10	—

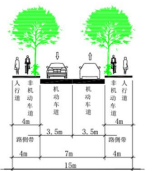
道路交通规划



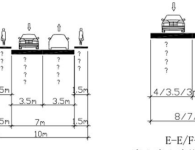
道路交通系统规划图



B-B 20米道路断面示意图



C-C 15米道路断面示意图



D-D 10米道路断面示意图

8米/7米/6米道路断面示意图

公共服务设施规划

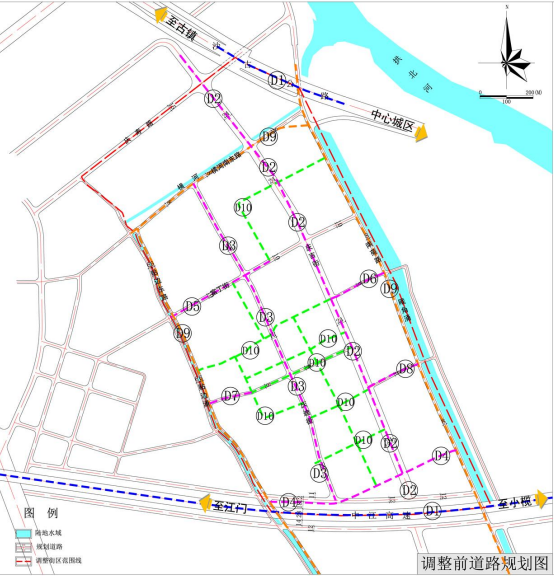


公共服务设施规划图

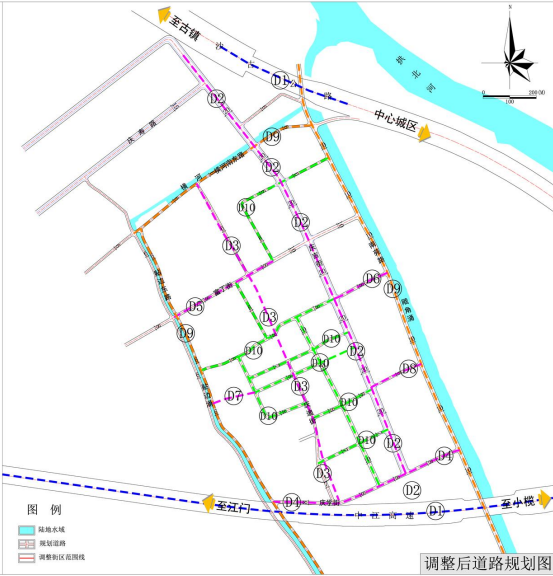
公共服务设施一览表

设施类别	设施名称	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	数量 规划 现状	所在 街区	所在地块	独立 占地	
文化设施	文化活动中心	12849	—	1	07	10020715	是	
教育设施	托儿所	—	≥200	1	07	10020749	否	
教育设施	幼儿园 (15班)	≥3240	≥2354	1	07	10020730	是	
体育设施	社区文体公 园	≥500	—	2	07	10020713、 10020750	是	
社会福利设施	老人日间照 料中心	—	≥350	—	2	07	10020715、 10020747	是
市政公用设施	环卫工人休 息站	—	≥20	—	1	07	10020715	是
市政公用设施	公共厕所	80~170	50~120	—	2	07	10020740、 10020750	是
小区公用设施	生活垃圾收 集点	—	垃圾容器 间>10m ²	—	3	07	10020715、 10020729、 10020749	否
交通设施	社会停车 场	—	—	—	3	07	10020725、 10020729、 10020740	是

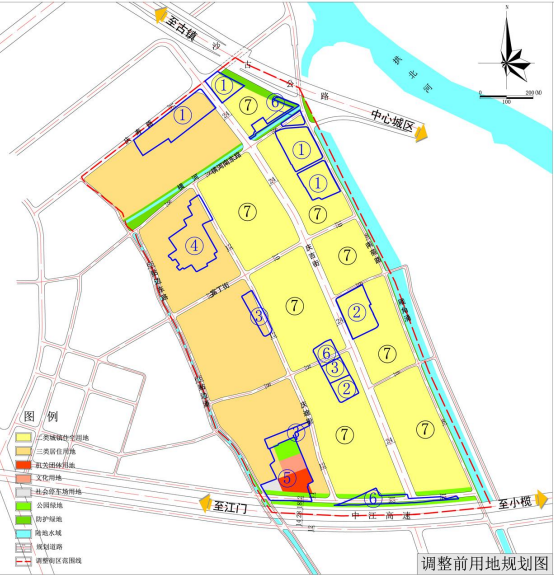
调整前后对比



调整前道路规划图



调整后道路规划图



调整前用地规划图



调整后用地规划图

道路调整说明

编号	调整前	调整后	调整原因
D1		沙古公路、中江高速	根据《中山市综合交通规划（修编）》、《市国土空间总体规划》以及《中山市交通工程红线控制一张图》落实道路线位及红线宽度。
D2	24米次干路	线位调整、道路宽度调整为20米	根据现状建设和权属情况，该处现状为已建12米吉庆街，原规划线位穿越现状已建权属建筑，规划道路可实施性差，本次调整结合现状建设情况将道路宽度调整为20米。
D3	12米支路	线位调整、部分取消、道路宽度调整为7米和6米	根据现状建设和权属情况，原规划线位穿越现状已建权属建筑，本次调整结合现状建设情况取消部分路段，对南部和北部路段道路线位进行调整，并将道路宽度调整为7米和6米。
D4	12米支路	线位调整、道路宽度调整为8米	根据现状建设和权属情况，该处现状为已建8米道路，原规划线位部分穿越现状密集建设区，占用已建村民住宅较多，规划道路可实施性差，本次调整结合现状建设情况对道路线位进行调整，并将道路红线宽度调整为8米。
D5	10米支路	线位微调、道路宽度调整为8米	根据现状建设和权属情况，原规划线位部分穿越现状密集建设区，可实施性差，本次调整取消该部分道路。
D6	6米支路	线位微调、道路宽度调整为8米	根据现状建设和权属情况，该处现状为已建6米道路，本次调整扶现状道路落实。
D7	8米支路	道路取消	根据现状建设和权属情况，原规划线位部分穿越现状密集建设区，可实施性差，本次调整取消该部分道路。
D8	6米支路	线位微调	根据现状建设和权属情况，该处现状为已建6米道路，本次调整扶现状道路落实。
D9	6米、8米涌边支路	线位微调、道路宽度调整为6米、10米	根据现状建设和权属情况，结合《中山市流域面积50平方公里以下河道管理范围划定工作》落实陆地水域后，对贴边涌、横河和晓南涌的涌边道路线位进行调整，微调贴边涌6米支路线位，横河8米涌边路调整为6米，晓南涌8米涌边路调整为10米。
D10	无规划路	新增6-10米支路	根据现状建设和权属情况，考虑到街区未来居民的出行需求，在街区内部新增多条6-10米支路，增加内部路网密度，增强街区交通微循环体系。

用地及指标调整说明

编号	调整前	调整后	调整后指标				调整原因
			容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑限高（m）	
1	二类城镇住宅用地、三类城镇住宅用地、防护绿地	一类工业用地	1.0-3.5	35-65	10-15	50	该处用地现状为工业厂房，权属为工业，在《市国土空间总体规划》中为工业用地，本次调整落实为一类工业用地并设置与居住用地间的防护绿地隔离带。
2	二类城镇住宅用地	商业用地	1.0-3.0	≤50	≥20	50	该处现状为无权属已平整用地，在《市国土空间总体规划》中为建设用地，街区内主要用地功能为居住和工业，为满足街区居民日常生活需求，本次调整新增两处商业用地。
3	二类城镇住宅用地、三类城镇住宅用地、城镇道路用地	社会停车场用地	≤1.2	≤50	≥10	24	该处用地现状为已平整无权属用地和批而未供用地，现状为临时停车场，在《市国土空间总体规划》中为建设用地，为满足街区居民停车需求，本次调整落实为社会停车场用地。
4	三类城镇住宅用地、城镇道路用地	文化用地	≤2.0	≤45	≥25	24	该处用地现状为农林用地和水塘，在《市国土空间总体规划》中为文化用地，本次调整落实为文化用地。
5	三类城镇住宅用地、机关团体用地、文化用地、社会停车场用地、公园绿地	教育用地	≤1.5	≤35	≥35	24	该处用地现状为幼儿园和小学，权属为公共设施用地，在《市国土空间总体规划》中为教育用地，结合办学用地规模需求和镇区发展意向，本次调整落实为教育用地。
6	二类城镇住宅用地、三类城镇住宅用地、防护绿地	公园绿地	≤0.05	≤3	≥65	—	该部分用地现状主要为农林用地和水塘，均为无权属用地，在《市国土空间总体规划》中为公园绿地和居住用地，本次调整落实为公园绿地。
7	二类城镇住宅用地、公园绿地、防护绿地	三类城镇住宅用地 兼容农村宅基地	≤1.5	≤30	≥30	24 15	片区内现状居住用地主要为村民自己住宅，在《市国土空间总体规划》为农村宅基地，位于城镇开发边界内，本次调整按实际发展情况落实为三类城镇住宅用地。
8	街区内河涌		—				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》和相关上位专项规划，调整优化街区内的所有河涌及管控绿地边界。

中山市横栏镇茂辉一期北片区（1002单元）07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6月

批前公示

法定图则



规划用地统计表

用地用海类型					面积 (h ²)	占城市建设 用地比例
城乡建设 用地	07	居住用地			39.58	57.28%
		其中	0701	城镇住宅用地	39.58	
			其中	070103	三类城镇住宅用地	
	08	公共管理与公共服务用地			2.62	4.46%
		其中	0803	文化用地	1.28	
			0804	教育用地	1.34	
	09	商业服务业用地			1.11	1.89%
		其中	0901	商业用地	1.11	
	10	工矿用地			2.88	4.89%
		其中	1001	工业用地	2.88	
			其中	100101	一类工业用地	
	12	交通运输用地			8.74	14.86%
		其中	1207	城镇道路用地	7.91	
			1208	交通场站用地	0.83	
			其中	120803	社会停车场用地	
14	绿地与开敞空间用地			1.56	2.64%	
	其中	1401	公园绿地	1.37		
		1402	防护绿地	0.19		
		小计				56.49
区域基础 设施用地	交通运输用地			2.34	3.98%	
	其中	1202	公路用地	2.34		
规划建设总用地					58.83	--
陆地水域 与海域	17	陆地水域			2.27	--
合计					61.10	--

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)。



地块指标一览表

地块编号	用地性质代码	用地性质名称	用地面积 (㎡)	容积率 上限	容积率下限	绿地率上 限(%)	绿地率下 限(%)	建筑密度 上限(%)	建筑密度 下限(%)	建筑容积 率	年径流总 控制率 (%)	可渗透面 积比例 (%)	配套设施	兼容用地 性质代码	备注
10020701	070103	二类城镇住宅用地	1143.02	1.5	---	---	---	---	---	---	---	---	---	0703	个人自建住房按照市、镇自建住房或农房管理的有关管理规定执行；兼容农村宅基地建筑层高15米。
10020702	1401	公园绿地	397.30	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
10020703	1401	公园绿地	1120.64	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
10020704	070103	二类城镇住宅用地	44768.37	1.5	---	---	30	30	---	24	---	---	现状附设基站站址	0703	个人自建住房按照市、镇自建住房或农房管理的有关管理规定执行；兼容农村宅基地建筑层高15米。
10020705	1402	防护绿地	818.78	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
10020706	100101	一类工业用地	11555.59	3.5	1.0	15	10	60	35	50	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。
10020707	100101	一类工业用地	3614.89	3.5	1.0	15	10	60	35	50	50	20	---	---	---
10020708	1402	防护绿地	209.80	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
10020709	1401	公园绿地	1507.42	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
10020710	070103	二类城镇住宅用地	5717.48	1.5	---	---	30	30	---	24	---	---	---	0703	个人自建住房按照市、镇自建住房或农房管理的有关管理规定执行；兼容农村宅基地建筑层高15米。
10020711	070103	二类城镇住宅用地	4104.94	1.5	---	---	30	30	---	24	---	---	---	0703	个人自建住房按照市、镇自建住房或农房管理的有关管理规定执行；兼容农村宅基地建筑层高15米。
10020712	070103	二类城镇住宅用地	1948.27	0.05	---	65	3	---	---	85	---	---	---	---	---
10020713	1401	公园绿地	1236.34	0.05	---	65	3	---	---	85	---	---	社区文体公园	---	---
10020714	070103	二类城镇住宅用地	32760.04	1.5	---	---	30	30	---	24	---	---	---	0703	个人自建住房按照市、镇自建住房或农房管理的有关管理规定执行；兼容农村宅基地建筑层高15米。
10020715	0803	文化用地	12849.45	2.0	---	---	25	45	---	24	65	60	老人日间照料中心、文化活动中心、生活垃圾收集点、环卫工人休息站	---	---
10020716	070103	二类城镇住宅用地	26956.54	1.5	---	---	30	30	---	24	---	---	---	0703	个人自建住房按照市、镇自建住房或农房管理的有关管理规定执行；兼容农村宅基地建筑层高15米。
10020717	070103	二类城镇住宅用地	14780.54	1.5	---	---	30	30	---	24	---	---	---	0703	个人自建住房按照市、镇自建住房或农房管理的有关管理规定执行；兼容农村宅基地建筑层高15米。
10020718	070103	二类城镇住宅用地	5313.87	1.5	---	---	30	30	---	24	---	---	---	0703	个人自建住房按照市、镇自建住房或农房管理的有关管理规定执行；兼容农村宅基地建筑层高15米。
10020719	1402	防护绿地	340.91	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
10020720	100101	一类工业用地	7809.59	3.5	1.0	15	10	60	35	50	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。
10020721	070103	二类城镇住宅用地	12303.47	1.5	---	---	---	30	30	---	24	---	---	0703	个人自建住房按照市、镇自建住房或农房管理的有关管理规定执行；兼容农村宅基地建筑层高15米。
10020722	1402	防护绿地	455.35	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
10020723	100101	一类工业用地	5808.92	3.5	1.0	15	10	60	35	50	50	20	---	---	---
10020724	070103	二类城镇住宅用地	26209.32	1.5	---	---	30	30	---	24	---	---	---	0703	个人自建住房按照市、镇自建住房或农房管理的有关管理规定执行；兼容农村宅基地建筑层高15米。
10020725	120803	社会停车场用地	3340.35	1.2	---	10	50	24	65	60	---	---	社会停车场、10kV开关站	---	---
10020726	070103	二类城镇住宅用地	2413.48	1.5	---	---	30	30	---	24	---	---	扩建附设基站站址	0703	个人自建住房按照市、镇自建住房或农房管理的有关管理规定执行；兼容农村宅基地建筑层高15米。
10020727	070103	二类城镇住宅用地	19316.85	1.5	---	---	30	30	---	24	---	---	---	0703	个人自建住房按照市、镇自建住房或农房管理的有关管理规定执行；兼容农村宅基地建筑层高15米。
10020728	070103	二类城镇住宅用地	31544.62	1.5	---	---	30	30	---	24	---	---	---	0703	个人自建住房按照市、镇自建住房或农房管理的有关管理规定执行；兼容农村宅基地建筑层高15米。
10020729	120803	社会停车场用地	2344.66	1.2	---	10	50	24	65	60	---	---	社会停车场、生活垃圾收集点、10kV开关站	---	---
10020730	0804	教育用地	13384.99	1.5	---	---	35	35	---	24	75	70	幼儿园、规划附设基站站址	---	---
10020731	070103	二类城镇住宅用地	4623.42	1.5	---	---	30	30	---	24	---	---	---	0703	个人自建住房按照市、镇自建住房或农房管理的有关管理规定执行；兼容农村宅基地建筑层高15米。
10020732	070103	二类城镇住宅用地	740.71	1.5	---	---	30	30	---	24	---	---	---	0703	个人自建住房按照市、镇自建住房或农房管理的有关管理规定执行；兼容农村宅基地建筑层高15米。
10020733	070103	二类城镇住宅用地	6538.69	1.5	---	---	30	30	---	24	---	---	---	0703	个人自建住房按照市、镇自建住房或农房管理的有关管理规定执行；兼容农村宅基地建筑层高15米。
10020734	070103	二类城镇住宅用地	2941.14	1.5	---	---	30	30	---	24	---	---	---	0703	个人自建住房按照市、镇自建住房或农房管理的有关管理规定执行；兼容农村宅基地建筑层高15米。
10020735	070103	二类城镇住宅用地	11392.67	1.5	---	---	30	30	---	24	---	---	---	0703	个人自建住房按照市、镇自建住房或农房管理的有关管理规定执行；兼容农村宅基地建筑层高15米。
10020736	070103	二类城镇住宅用地	7015.93	1.5	---	---	30	30	---	24	---	---	---	0703	个人自建住房按照市、镇自建住房或农房管理的有关管理规定执行；兼容农村宅基地建筑层高15米。
10020737	070103	二类城镇住宅用地	1871.87	1.5	---	---	30	30	---	24	---	---	---	0703	个人自建住房按照市、镇自建住房或农房管理的有关管理规定执行；兼容农村宅基地建筑层高15米。
10020738	070103	二类城镇住宅用地	7491.07	1.5	---	---	30	30	---	24	---	---	---	0703	个人自建住房按照市、镇自建住房或农房管理的有关管理规定执行；兼容农村宅基地建筑层高15米。
10020739	1401	公园绿地	2658.77	0.05	---	65	3	---	---	85	---	---	---	---	---
10020740	120803	社会停车场用地	2615.51	1.2	---	10	50	24	65	60	---	---	社会停车场、公共厕所	---	---
10020741	070103	二类城镇住宅用地	2990.67	3.0	1.0	20	50	30	60	50	---	---	---	0703	个人自建住房按照市、镇自建住房或农房管理的有关管理规定执行；兼容农村宅基地建筑层高15米。
10020742	070103	二类城镇住宅用地	3493.54	1.5	---	---	30	30	---	24	---	---	---	0703	个人自建住房按照市、镇自建住房或农房管理的有关管理规定执行；兼容农村宅基地建筑层高15米。
10020743	0901	商业用地	8241.76	3.0	1.0	20	50	50	60	50	---	---	---	---	---
10020744	070103	二类城镇住宅用地	21427.22	1.5	---	---	30	30	---	24	---	---	---	0703	个人自建住房按照市、镇自建住房或农房管理的有关管理规定执行；兼容农村宅基地建筑层高15米。
10020745	070103	二类城镇住宅用地	8596.13	1.5	---	---	30	30	---	24	---	---	---	0703	个人自建住房按照市、镇自建住房或农房管理的有关管理规定执行；兼容农村宅基地建筑层高15米。
10020746	070103	二类城镇住宅用地	6513.09	1.5	---	---	30	30	---	24	---	---	---	0703	个人自建住房按照市、镇自建住房或农房管理的有关管理规定执行；兼容农村宅基地建筑层高15米。
10020747	070103	二类城镇住宅用地	12117.07	1.5	---	---	30	30	---	24	---	---	老人日间照料中心	0703	个人自建住房按照市、镇自建住房或农房管理的有关管理规定执行；兼容农村宅基地建筑层高15米。
10020748	070103	二类城镇住宅用地	6715.61	1.5	---	---	30	30	---	24	---	---	---	0703	个人自建住房按照市、镇自建住房或农房管理的有关管理规定执行；兼容农村宅基地建筑层高15米。
10020749	070103	二类城镇住宅用地	28763.28	1.5	---	---	30	30	---	24	---	---	托儿所、生活垃圾收集点	0703	个人自建住房按照市、镇自建住房或农房管理的有关管理规定执行；兼容农村宅基地建筑层高15米。
10020750	1401	公园绿地	4799.18	0.05	---	65	3	---	---	85	---	---	---	---	---
10020751	070103	二类城镇住宅用地	16385.35	1.5	---	---	30	30	---	24	---	---	社区文体公园、公共厕所、现状站址	0703	个人自建住房按照市、镇自建住房或农房管理的有关管理规定执行；兼容农村宅基地建筑层高15米。
备注：1、停车库配建按照《中山市国土空间规划技术标准与规范（2023版）》和《广东省自然资源厅关于印发的新建居住项目机动车停车位配建标准的通知》进行建；2、当建设项目无法落实年径流量控制率指标时，房产开发商应设置															

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。