中山市古镇镇海洲北海片区（0101单元）01街区控制性详细规划一般修改（2025）

中山市自然资源局
中山市古镇镇人民政府
2025年9月

批后公告

■项目名称：中山市古镇镇海洲北海片区（0101单元）01街区控制性详细规划一般修改（2025）
■公告时间：2025年9月
■公告方式：网站、媒体

批复文件

中 山 市 人 民 政 府

中府函〔2025〕209 号

中山市人民政府关于中山市古镇镇海洲北海片区（0101 单元）01 街区控制性详细规划一般修改（2025）成果的批复

古镇镇人民政府：

你镇《关于审批（中山市古镇镇海洲北海片区（0101 单元）01 街区控制性详细规划一般修改）成果的请示》（古府请〔2025〕12 号）收悉。经研究，批复如下：

一、你报《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》等文件，原则同意《中山市古镇镇海洲北海片区（0101 单元）01 街区控制性详细规划一般修改》，规划成果命名为《中山市古镇镇海洲北海片区（0101 单元）01 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严格实施本《控规》，未经法定程序，任何单位和个人不得擅自改变规划内容。确需调整的，应按规定程序报批。自《控规》批准之日起 30 日内，你镇依法向社会公布。

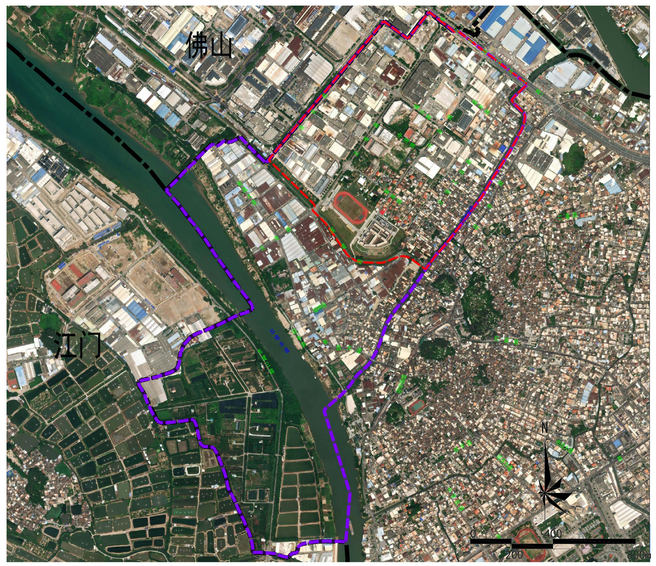
中山市人民政府
2025 年 9 月 16 日

公开方式：主动公开

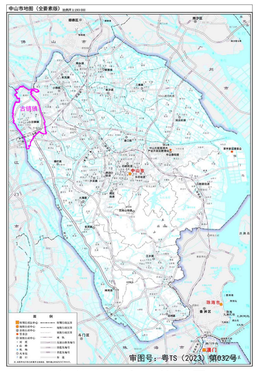
抄送：市发展改革局、自然资源局、教育体育局、工业和信息化局、生态环境局、住房城乡建设局、交通运输局、公路事务中心、水务局、农业农村局、文化广电旅游局、司法局、应急管理局、公安局、市消防救援支队、市城建集团。

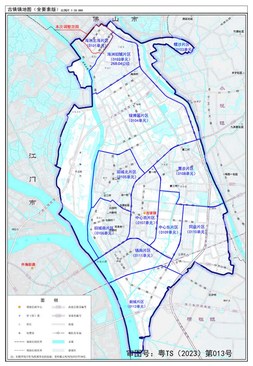
区域位置和规划范围

依据中山市规划分区及编码体系研究》内容要求，本次规划范围为古镇镇0101单元，北至佛山市顺德区均安镇，南至海洲迳河，西至江门市荷塘镇，东至东岸北路（古神公路），总面积为211.34公顷。
根据道路、河涌等要素将单元内划分为四个街区，本次规划调整内容主要涉及01街区，北至佛山市顺德区均安镇，南至海洲迳河，西至中顺大围，东至东岸北路（古神公路），总面积为87.06公顷。

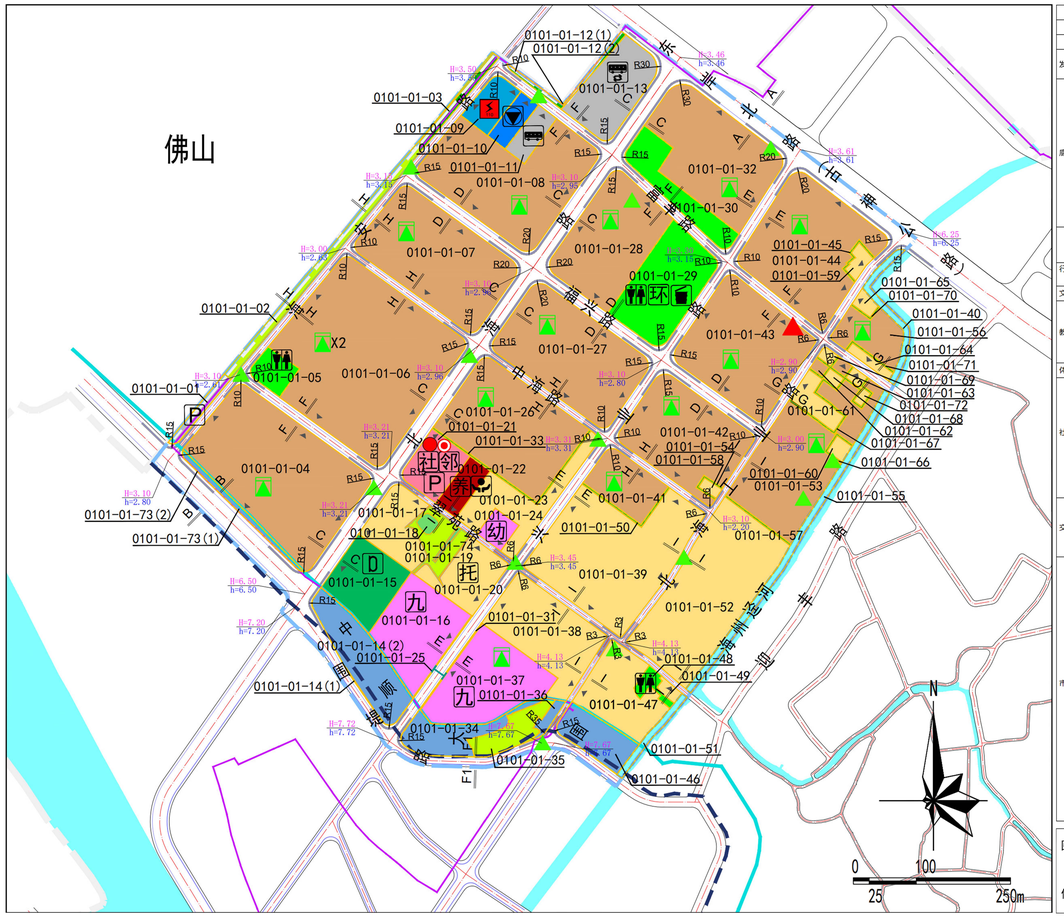


现状航拍图


古镇镇在中山市的位置


规划范围在古镇镇的位置

地块开发图则



要素类型		控制内容	管控形式
街区编码		010101	——
主导功能		居住、工业	条文
发展规模	总建设用地面积	84.36公顷	指标
	人口规模	0.28万人	指标
底线约束	城镇开发边界范围	80.53公顷	指标定界
	永久基本农田保护范围	1.10公顷	指标定界
	生态保护红线范围	——	指标定界
	黄线范围	5.48公顷	指标定界
	绿线范围	4.01公顷	指标定界
	蓝线范围	0.99公顷	指标定界
	紫线范围	——	指标定界
	历史城区、历史文化名镇名村、传统村落、历史文化街区、历史文物、历史建筑保护名录	——	条文

设施类别	项目名称		数量(个)	建设状态	规模 用地面积(㎡)	规模 建筑面积(㎡)	所在地块编号	备注
行政办公设施	社区公共服务中心		1	规划	≥500	1000-2000	0101-01-22	可附设
文化设施	邻里文化家		1	规划	≥200	——	0101-01-21	可附设
教育设施	九年一贯制学校	中山市古镇镇新澜学校	1	规划	35015	——	0101-01-16、0101-01-37	独立设置，0101-01-16和0101-01-37地块共同落实一处76班九年一贯制学校
	幼儿园	北海弟基幼儿园	1	现状	2294	——	0101-01-24	独立设置，7班
体育设施	体育场		1	规划	11172	——	0101-01-15	独立设置
社会福利设施	老人日间照料中心		1	规划	——	≥350	0101-01-22	可附设
	社工服务中心		1	规划	——	≥150	0101-01-21	可附设
	居住社区托育服务站		1	规划	——	——	0101-01-20	可附设，学位不小于16座，按照《广东省“十四五”时期“一老一小”整体解决方案》、《中山市“十四五”时期“一老一小”整体解决方案》等文件要求执行
交通设施	公交首末站		1	规划	3232	——	0101-01-11	独立设置
	公交枢纽站		1	规划	12743	——	0101-01-13	独立设置
	停车场		1	规划	1795	——	0101-01-01	独立设置
			1	规划	——	——	0101-01-21	独立设置
市政公用设施	规划110kV变电站		1	规划	4418	——	0101-01-09	独立设置
	消防站		1	规划	3057	——	0101-01-10	独立设置
	移动通信基站		14	现状	——	——	0101-01-28、0101-01-32、0101-01-47、0101-01-53*2、其余9座附设于道路	可附设
			1	规划	——	——	0101-01-43	可附设
	通信综合接入设施用房		1	规划	——	——	0101-01-21	可附设
	规划邮政所		1	规划	——	——	0101-01-21	可附设
	10kV开关站		16	规划	——	≥40	0101-01-04、0101-01-06*2、0101-01-07、0101-01-08、0101-01-26、0101-01-27、0101-01-28、0101-01-32、0101-01-37、0101-01-41、0101-01-42、0101-01-43、0101-01-44、0101-01-53、0101-01-56	可附设
	生活垃圾收集站		1	规划	≥300	——	0101-01-29	独立设置
	环卫工人休息站		1	规划	——	≥20	0101-01-29	可附设
	公共厕所		3	规划	80-170	50-120	0101-01-05、0101-01-29、0101-01-48	可附设

图例：农村宅基地；教育用地；体育用地；公园绿地；社会福利用地；防护绿地；商业用地；未工业用地；一类工业用地；交通场站用地；铁路用地；消防用地；公用设施用地；河流水面；耕地；园地；道路用地；绿地范围；行政边界；道路编码；道路断面编号；道路中心坐标；规划标高；城市直线；城镇开发边界；永久基本农田；外来管理区边界；永久基本农田；禁止机动车开口路段；建筑退让红线及距离；外来基准线；建筑退让红线间距；社区公共服务中心；老人日间照料中心；社工服务中心；居住社区托育服务站；环卫工人休息站；学校；幼儿园；体育场；九年一贯制学校；规划邮政所；公交首末站；公交枢纽站；停车场；消防站；生活垃圾收集站；公共厕所；规划移动通信基站；规划10kV变电站；10kV开关站；通信综合接入设施用房；行人立体过街设施（具体位置根据施工方案确定）

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(%)	绿地率(%)	建筑高度(米)	备注	公共服务设施 类型	公共服务设施 建设状态	公共服务设施 用地面积(㎡)	公共服务设施 建筑面积(㎡)	市政公用设施 类型	市政公用设施 建设状态	市政公用设施 用地面积(㎡)	市政公用设施 建筑面积(㎡)	车位提总量控制率 新建	车位提总量控制率 改建	可排通廊积比例 新建	可排通廊积比例 改建
0101-01-01	1208	交通场站用地	1795.31	1.3	≤50	10-35	≤15	——	停车场	规划	1795	——	——	——	——	——	——	——	——	——
0101-01-02	01	耕地	6656.17	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
0101-01-03	1402	防护绿地	2117.16	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
0101-01-04	100101	一类工业用地	43236.39	1.0-3.5	35-60	10-15	生产性建筑≤50m，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100m	——	——	——	——	——	10kV开关站	规划	——	≥40	≥50	≥45	≥20	≥15
0101-01-05	1401	公园绿地	2361.15	——	——	——	——	——	——	——	——	——	公共厕所	规划	80-170	50-120	≥85	≥75	——	——
0101-01-06	100101	一类工业用地	57568.46	1.0-3.5	35-60	10-15	生产性建筑≤50m，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100m	——	——	——	——	——	10kV开关站*2	规划	——	≥40	≥50	≥45	≥20	≥15
0101-01-07	100101	一类工业用地	30673.64	1.0-3.5	35-60	10-15	生产性建筑≤50m，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100m	——	——	——	——	——	10kV开关站	规划	——	≥40	≥50	≥45	≥20	≥15
0101-01-08	100101	一类工业用地	32773.70	1.0-3.5	35-60	10-15	生产性建筑≤50m，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100m	——	——	——	——	——	10kV开关站	规划	——	≥40	≥50	≥45	≥20	≥15
0101-01-09	1303	供电用地	4417.50	1.2	≤45	≥15	≤30	——	——	——	——	——	规划110kV变电站	规划	4418	——	——	——	——	——
0101-01-10	1310	消防用地	3056.74	1.3	≤30	10-35	≤24	——	——	——	——	——	消防站	规划	3057	——	——	——	——	——
0101-01-11	1208	交通场站用地	3231.84	1.5	≤30	≥35	≤12	——	公交首末站	规划	3232	——	——	——	——	——	——	——	——	——
01-01-12(1)	1402	防护绿地	1513.24	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
01-01-12(2)	1402	防护绿地	15.31	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
0101-01-13	1208	交通场站用地	12743.71	1.3	≤30	≥35	≤30	——	公交枢纽站	规划	12743	——	——	——	——	——	——	——	——	——
01-01-14(1)	1312	水工设施用地	112.38	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
01-01-14(2)	1312	水工设施用地	12402.23	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
0101-01-15	0803	体育用地	11172.31	1.0	≤50	10-35	≤15	——	体育场	规划	11172	——	——	——	——	——	≥65	≥55	≥60	≥50
0101-01-16	0804	教育用地	16024.26	2.0	≤30	10-35	≤30	与01-01-37地块共同设置一处九年一贯制学校	九年一贯制学校（76班）	规划	16024	——	——	——	——	——	≥75	≥65	≥70	≥60
0101-01-17	0703	农村宅基地	8447.55	——	——	——	——	个人自建住房按照市、镇自建住房或房管制的有关管理规定执行	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
0101-01-18	02	园地	738.68	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
0101-01-19	01	耕地	4479.45	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
0101-01-20	0703	农村宅基地	8507.23	——	——	——	——	个人自建住房按照市、镇自建住房或房管制的有关管理规定执行	居住社区托育服务站	规划	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
0101-01-21	0901	商业用地	6606.38	3.0	≤40	≥30	≤50	——	娱乐文化家	规划	≥200	——	居住综合接入设施用房	规划	——	——	≥60	≥50	≥50	≥30
									社工服务中心	规划	——	≥150	规划邮政所	规划	——	——				
									停车场	——	——	——	——	——	——	——				
0101-01-22	0807	社会福利用地	3617.78	1.5	≤30	≥35	≤24	——	老人日间照料中心	规划	——	≥350	——	——	——	——	≥65	≥55	≥60	≥50
									社区公共服务中心	规划	≥500	1000-2000	——	——	——	——				
0101-01-23	0703	农村宅基地	10809.02	——	——	——	——	个人自建住房按照市、镇自建住房或房管制的有关管理规定执行	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
0101-01-24	0804	教育用地	2294.31	1.5	≤30	≥35	≤24	——	幼儿园（7班）	规划	2294	——	——	——	——	——	≥75	≥65	≥70	≥60
0101-01-25	1402	防护绿地	236.06	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
0101-01-26	100101	一类工业用地	28529.28	1.0-3.5	35-60	10-15	生产性建筑≤50m，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100m	——	——	——	——	——	10kV开关站	规划	——	≥40	≥50	≥45	≥20	≥15
0101-01-27	100101	一类工业用地	29690.48	1.0-3.5	35-60	10-15	生产性建筑≤50m，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100m	——	——	——	——	——	10kV开关站	规划	——	≥40	≥50	≥45	≥20	≥15
0101-01-28	100101	一类工业用地	22859.71	1.0-3.5	35-60	10-15	生产性建筑≤50m，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100m	——	——	——	——	——	移动通信基站	现状	——	——	≥50	≥45	≥20	≥15
									——	——	——	——	10kV开关站	规划	——	≥40				
0101-01-29	1401	公园绿地	17384.50	——	——	——	——	——	——	——	——	——	公共厕所	规划	80-170	50-120	——	——	——	——
									——	——	——	——	生活垃圾收集站	规划	≥300	——	≥85	≥75	——	——
									——	——	——	——	环卫工人休息站	规划	——	≥20				
0101-01-30	1401	公园绿地	8399.11	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	≥85	≥75	——	——
0101-01-31	1402	防护绿地	274.74	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
0101-01-32	100101	一类工业用地	27307.48	1.0-3.5	35-60	10-15	生产性建筑≤50m，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100m	——	——	——	——	——	10kV开关站	规划	——	≥40	≥50	≥45	≥20	≥15
									——	——	——	——	移动通信基站	现状	——	——				
0101-01-33	1402	防护绿地	1036.92	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
0101-01-34	1312	水工设施用地	7018.60	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
0101-01-35	01	耕地	4954.41	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
0101-01-36	1312	水工设施用地	1102.06	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
0101-01-37	0804	教育用地	18990.84	2.0	≤30	10-35	≤30	与01-01-16地块共同设置一处九年一贯制学校	九年一贯制学校（76班）	规划	18991	——	10kV开关站	规划	——	≥40	≥75	≥65	≥70	≥60

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积(㎡)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑高度(米)	备注	公共服务设施 类型	公共服务设施 建设状态	公共服务设施 用地面积(㎡)	公共服务设施 建筑面积(㎡)	市政公用设施 类型	市政公用设施 建设状态	市政公用设施 用地面积(㎡)	市政公用设施 建筑面积(㎡)	车位提总量控制率 新建	车位提总量控制率 改建	可排通廊积比例 新建	可排通廊积比例 改建
0101-01-38	0703	农村宅基地	18492.08	——	——	——	——	个人自建住房按照市、镇自建住房或房管制的有关管理规定执行	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
0101-01-39	0703	农村宅基地	36474.15	——	——	——	——	个人自建住房按照市、镇自建住房或房管制的有关管理规定执行	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
0101-01-40	1701	河流水面	2655.43	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
0101-01-41	100101	一类工业用地	9196.65	1.0-3.5	35-60	10-15	生产性建筑≤50m，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100m	非发公开交易用地规划公开交易用地指标执行	——	——	——	——	10kV开关站	规划	——	≥40	≥50	≥45	≥20	≥15
0101-01-42	100101	一类工业用地	23421.88	1.0-3.5	35-60	10-15	生产性建筑≤50m，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100m	非发公开交易用地规划公开交易用地指标执行	——	——	——	——	10kV开关站	规划	——	≥40	≥50	≥45	≥20	≥15
0101-01-43	100101	一类工业用地	28641.17	1.0-3.5	35-60	10-15	生产性建筑≤50m，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100m	——	——	——	——	——	移动通信基站	规划	——	——	≥50	≥45	≥20	≥15
									——	——	——	——	10kV开关站	规划	——	≥40				
0101-01-44	100101	一类工业用地	30369.20	1.0-3.5	35-60	10-15	生产性建筑≤50m，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100m	——	——	——	——	——	10kV开关站	规划	——	≥40	≥50	≥45	≥20	≥15
0101-01-45	1402	防护绿地	265.69	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
0101-01-46	1312	水工设施用地	6984.78	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
0101-01-47	0703	农村宅基地	12647.58	——	——	——	——	个人自建住房按照市、镇自建住房或房管制的有关管理规定执行	——	——	——	——	移动通信基站	规划	——	——	——	——	——	——
0101-01-48	1401	公园绿地	1453.63	——	——	——	——	——	——	——	——	——	公共厕所	规划	80-170	50-120	≥85	≥75	——	——
0101-01-49	0703	农村宅基地	766.51	——	——	——	——	个人自建住房按照市、镇自建住房或房管制的有关管理规定执行	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
0101-01-50	1402	防护绿地	567.14	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
0101-01-51	1701	河流水面	5640.93	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
0101-01-52	0703	农村宅基地	34235.58	——	——	——	——	个人自建住房按照市、镇自建住房或房管制的有关管理规定执行	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
0101-01-53	100101	一类工业用地	26040.44	1.0-3.5	35-60	10-15	生产性建筑≤50m，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100m	——	——	——	——	——	移动通信基站*2	规划	——	——	≥50	≥45	≥20	≥15
									——	——	——	——	10kV开关站	规划	——	≥40				
0101-01-54	1402	防护绿地	265.39	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
0101-01-55	1701	河流水面	5667.55	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
0101-01-56	100101	一类工业用地	6439.56	1.0-3.5	35-60	10-15	生产性建筑≤50m，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100m	——	——	——	——	——	10kV开关站	规划	——	≥40	≥50	≥45	≥20	≥15
0101-01-57	1402	防护绿地	383.81	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
0101-01-58	0703	农村宅基地	557.42	——	——	——	——	个人自建住房按照市、镇自建住房或房管制的有关管理规定执行	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
0101-01-59	0703	农村宅基地	1232.33	——	——	——	——	个人自建住房按照市、镇自建住房或房管制的有关管理规定执行	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
0101-01-60	0703	农村宅基地	544.74	——	——	——	——	个人自建住房按照市、镇自建住房或房管制的有关管理规定执行	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
0101-01-61	0703	农村宅基地	3249.24	——	——	——	——	个人自建住房按照市、镇自建住房或房管制的有关管理规定执行	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
0101-01-62	100101	一类工业用地	426.28	1.0-3.5	35-60	10-15	生产性建筑≤50m，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100m	——	——	——	——	——	10kV开关站	规划	——	≥40	≥50	≥45	≥20	≥15
0101-01-63	100101	一类工业用地	302.10	1.0-3.5	35-60	10-15	生产性建筑≤50m，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100m	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
									——	——	——	——	——	——	——	≥40	≥50	≥45	≥20	≥15
0101-01-64	0703	农村宅基地	1138.43	——	——	——	——	个人自建住房按照市、镇自建住房或房管制的有关管理规定执行	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
0101-01-65	0703	农村宅基地	907.79	——	——	——	——	个人自建住房按照市、镇自建住房或房管制的有关管理规定执行	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
0101-01-66	1402	防护绿地	280.93	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
0101-01-67	1402	防护绿地	1274.80	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
0101-01-68	0703	农村宅基地	503.00	——	——	——	——	个人自建住房按照市、镇自建住房或房管制的有关管理规定执行	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
0101-01-69	0703	农村宅基地	311.19	——	——	——	——	个人自建住房按照市、镇自建住房或房管制的有关管理规定执行	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
0101-01-70	1402	防护绿地	181.18	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
0101-01-71	1402	防护绿地	291.42	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
0101-01-72	0703	农村宅基地	923.40	——	——	——	——	个人自建住房按照市、镇自建住房或房管制的有关管理规定执行	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
101-01-73(1)	1312	水工设施用地	1940.78	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
01-01-73(2)	1312	水工设施用地	11.77	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
0101-01-141	02	园地	302.27	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——