

中山市东区街道濠江西路片区（1401单元）01街区控制性详细规划一般修改（2025）批后公告

中山市自然资源局  
中山市人民政府东区街道办事处

项 目 名 称： 中山市东区街道濠江西路片区（1401单元）  
01街区控制性详细规划一般修改（2025）

公 告 时 间： 2025年12月

公 告 方 式： 网站、媒体等

## 一、批复文件

中山市人民政府

社会公布。

中府函〔2025〕242号

中山市人民政府关于中山市东区街道濠江西路片区  
(1401 单元) 01 街区控制性详细规划  
一般修改 (2025) 成果的批复

东区街道办事处:

你街道《关于批准实施〈中山市东区街道濠江西路片区（1401单元）01街区控制性详细规划一般修改〉的请示》（东办请〔2025〕40号）收悉。经研究，批复如下：

一、依据《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《中山市东区街道濠江西路片区（1401 单元）01 街区控制性详细规划一般修改》，规划成果名为《中山市东区街道濠江西路片区（1401 单元）01 街区控制性详细规划一般修改（2025）》（下称《控规》）。

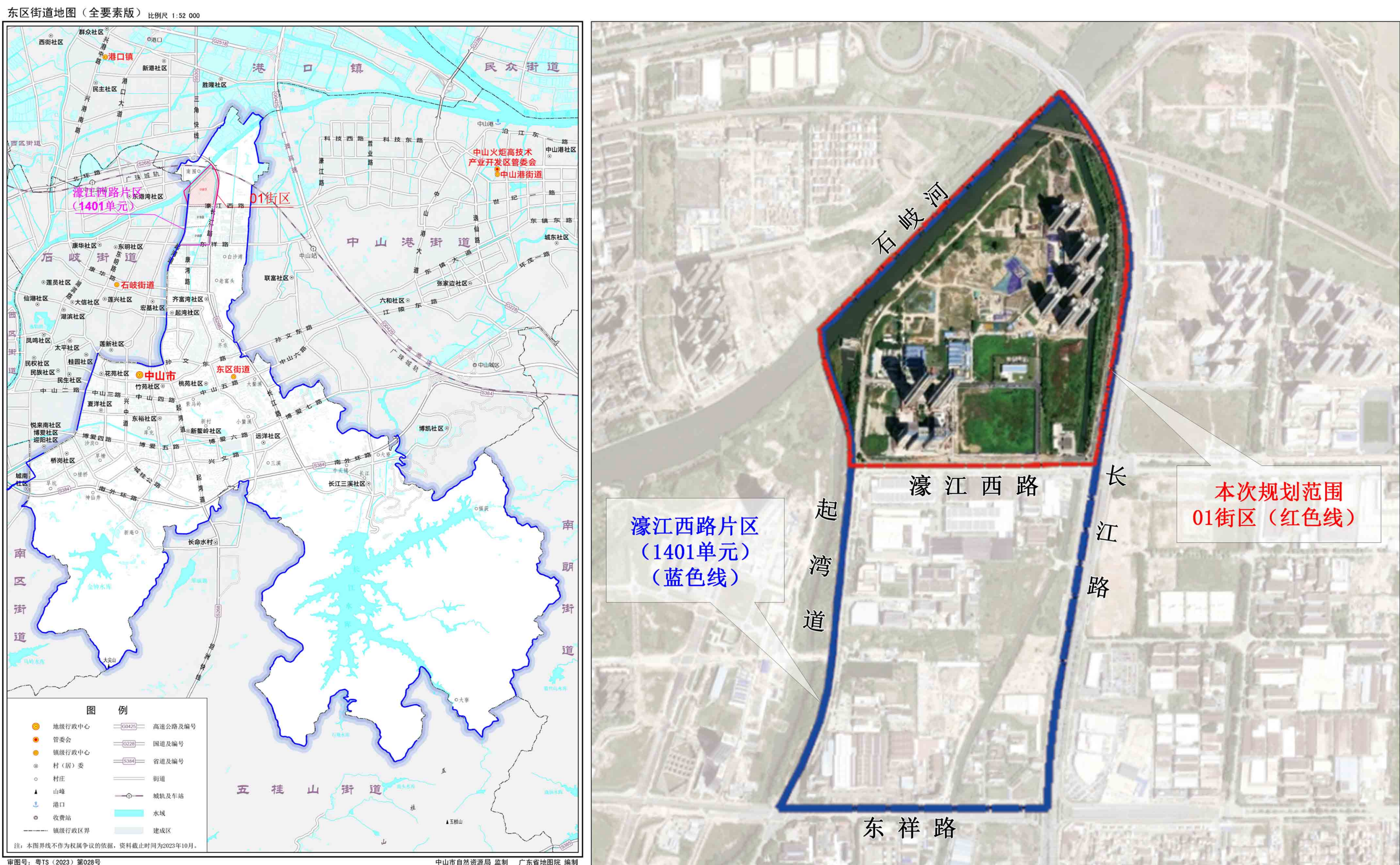
二、你街道要会同有关部门严格实施本《控规》，未经法定程序，任何单位和个人不得擅自改变规划内容。确需调整的，应按规定程序报批。自《控规》批准之日起 30 日内，你街道依法向

公开方式：主动公开

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

## 二、区域位置及规划范围

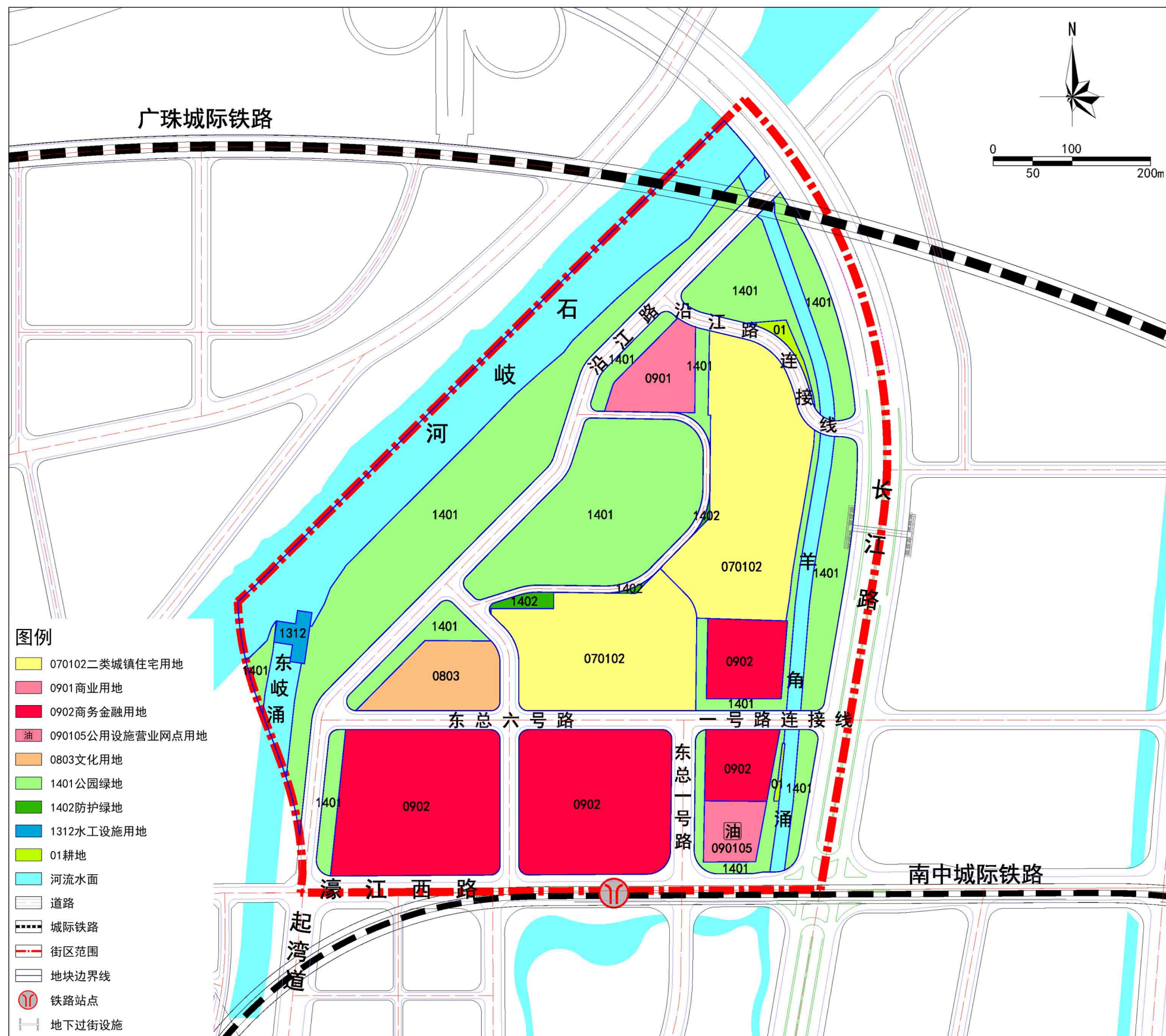
项目位于中山市东区濠江西路片区（1401单元）北部，  
街区四至范围：北至石岐河，南至濠江西路，东至长江路，西  
至起湾道，总规划面积约55.93公顷。



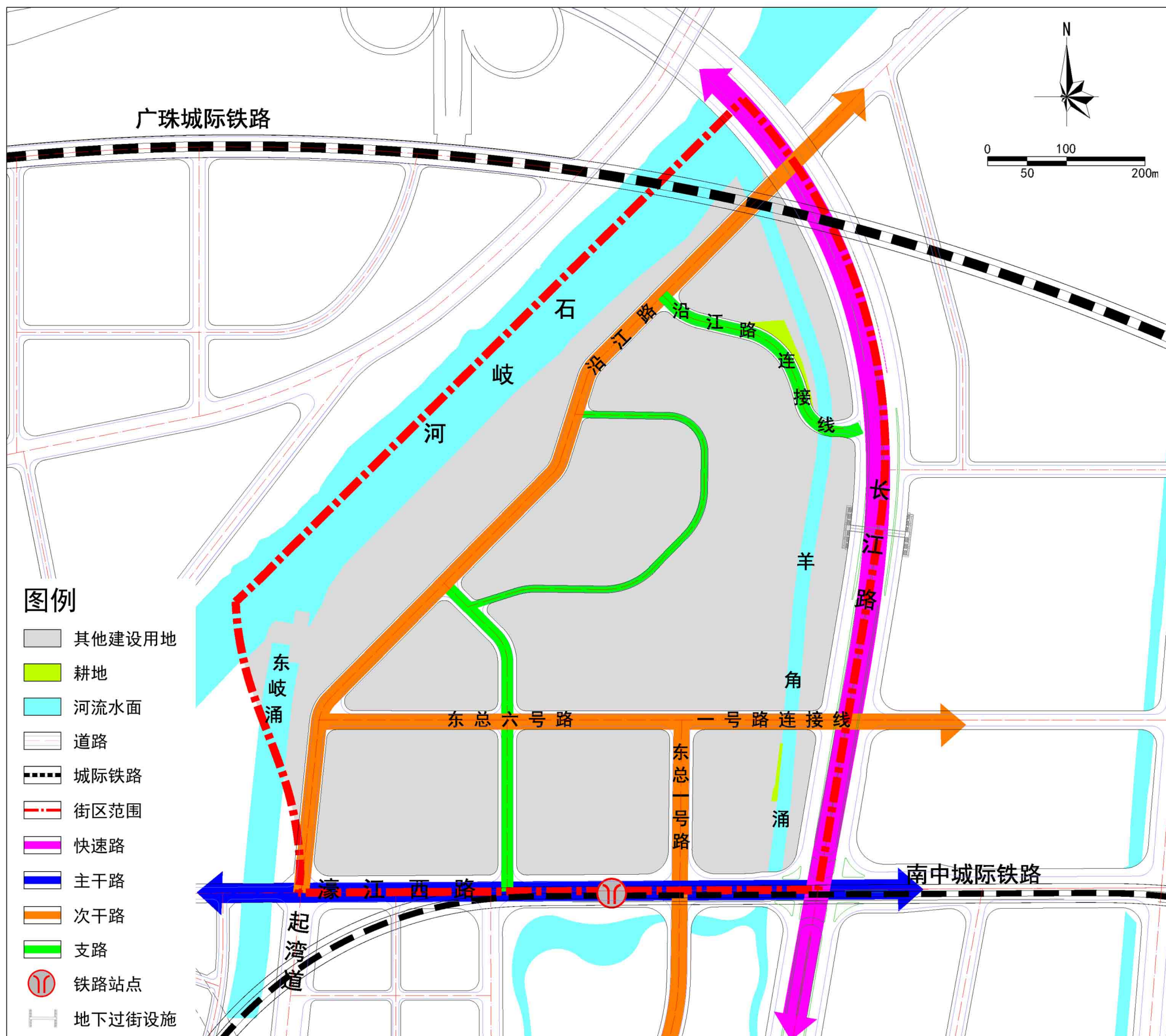
濠江西路片区（1401单元）在东区街道的位置

### 规划街区在濠江西路片区的位置

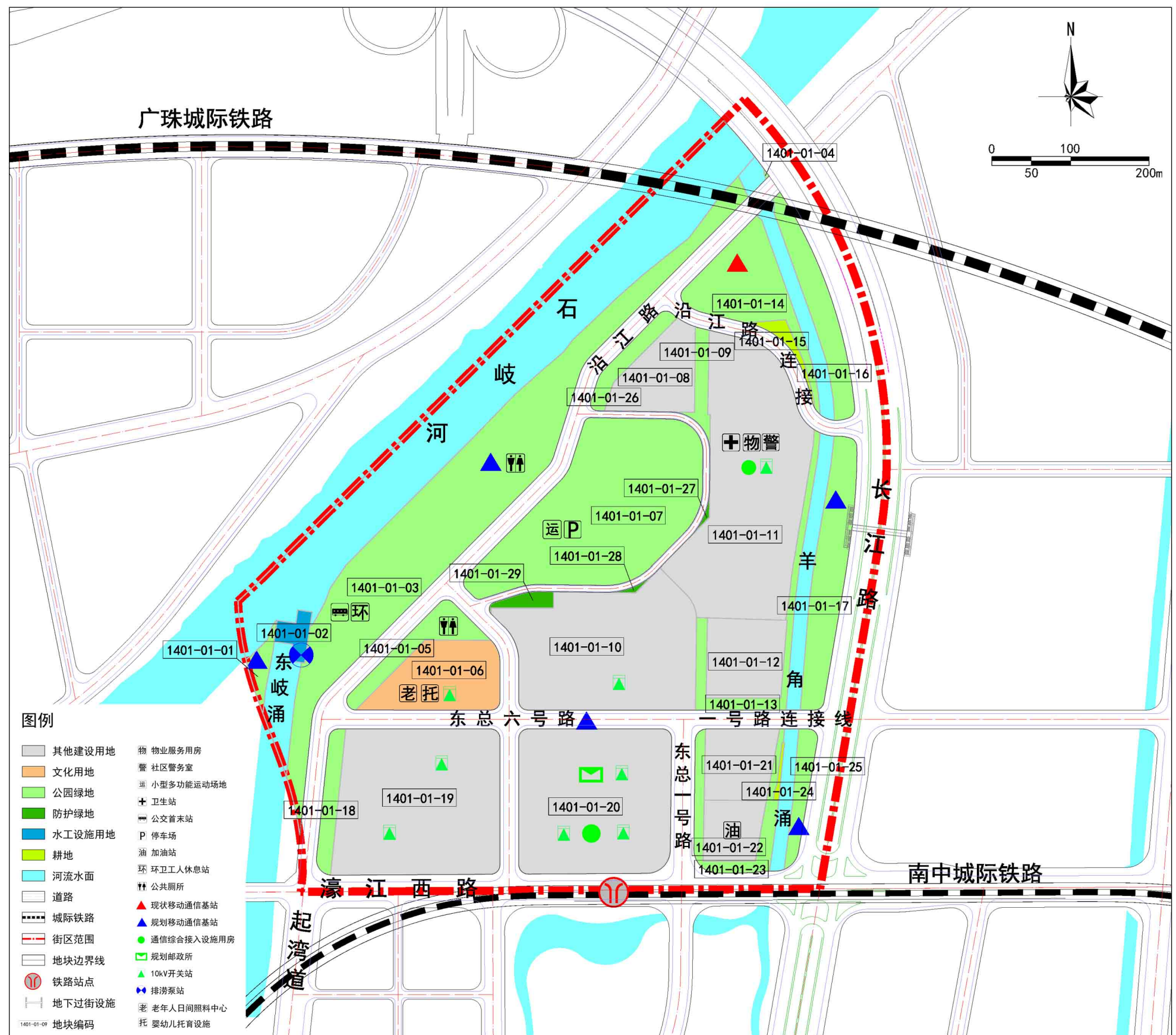
### 三、用地规划图



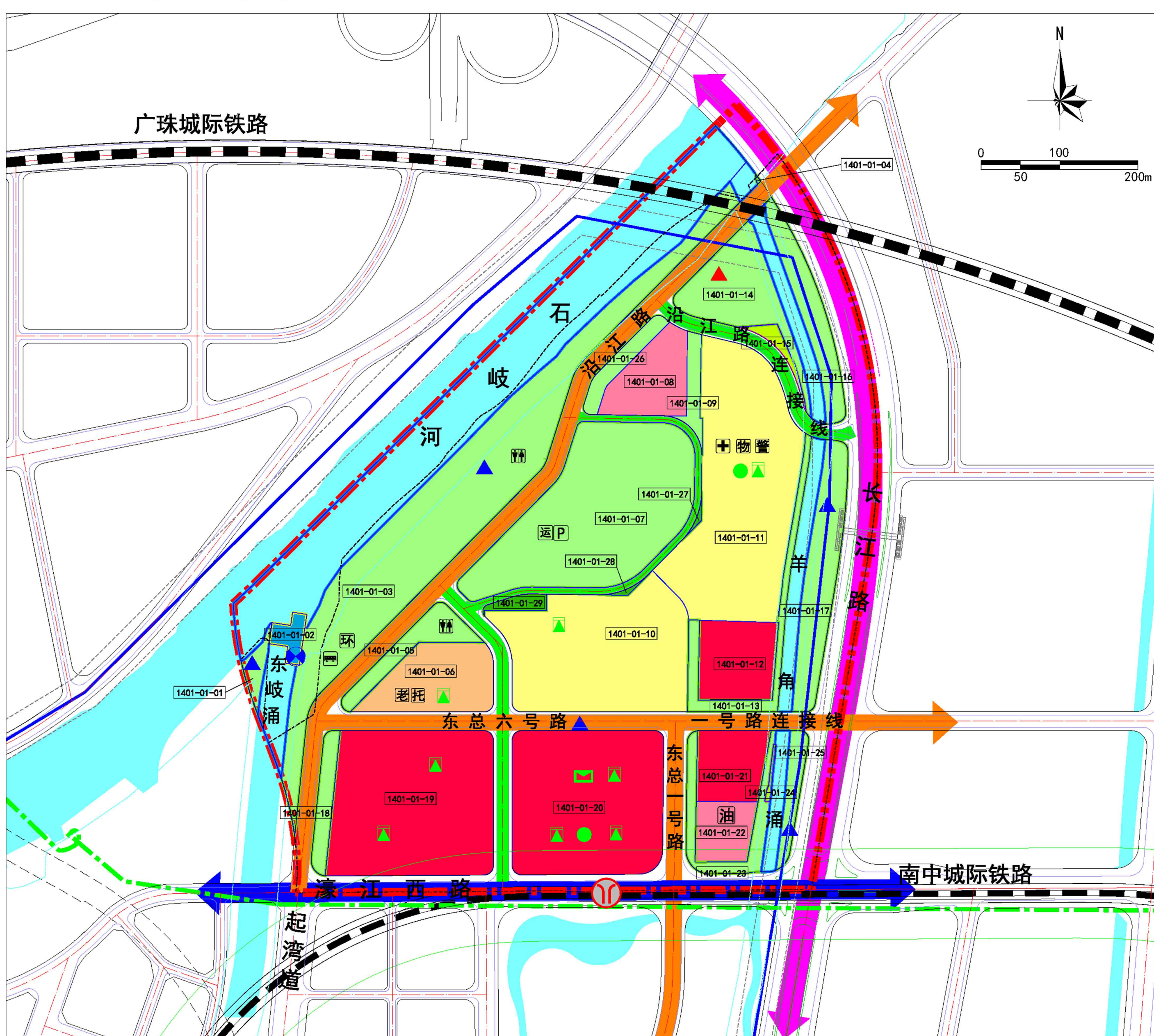
#### 四、道路系统规划



## 五、公共服务设施规划



## 六、地块开发图则



| 设施类别   | 项目名称       | 数量（个） | 规模      |         | 所在地块编号                                                         | 备注                                                                        |
|--------|------------|-------|---------|---------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
|        |            |       | 建筑面积（㎡） | 用地面积（㎡） |                                                                |                                                                           |
| 管理服务设施 | 物业服务用房     | 1     | 50-300  | ——      | 1401-01-11                                                     | 可附设                                                                       |
|        | 社区警务室      | 1     | 20-50   | ——      | 1401-01-11                                                     | 可附设                                                                       |
| 公共体育设施 | 小型多功能运动场地  | 1     | ——      | ≥500    | 1401-01-07                                                     | 独立占地                                                                      |
| 公共文化设施 | 预留文化设施用地   | 1     | ——      | 12237   | 1401-01-06                                                     | 结合片区定位预留一处文化用地                                                            |
| 医疗卫生设施 | 卫生站        | 1     | >150    | ——      | 1401-01-11                                                     | 可附设                                                                       |
| 交通设施   | 公交首末站      | 1     | ——      | ——      | 1401-01-03                                                     | 提供≥25个公交泊位                                                                |
|        | 停车场        | 1     | ——      | ——      | 1401-01-07                                                     | 提供≥120个社会停车位                                                              |
| 社会福利设施 | 老年人日间照料中心  | 1     | ≥350    | ——      | 1401-01-06                                                     | 可附设，参照民政部《社区老年人日间照料中心建设标准》，为老年人提供膳食供应、个人照顾、康复保健、娱乐和交通接送等日间服务；服务半径不宜大于500米 |
|        | 婴幼儿托育设施    | 1     | ——      | ——      | 1401-01-06                                                     | 可附设，学位不小于27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   |
| 准公益性设施 | 加油站        | 1     | ——      | 5608    | 1401-01-22                                                     | 加油站相关设施与周边建筑的间距须满足技术规范要求                                                  |
|        | 现状移动通信基站   | 1     | ——      | ——      | 1401-01-14                                                     | 可附设                                                                       |
| 市政公用设施 | 规划移动通信基站   | 5     | ——      | ——      | 1401-01-01、1401-01-03、1401-01-17、1401-01-25及其中1处结合道路附设设置       | 可附设                                                                       |
|        | 通信综合接入设施用房 | 2     | ——      | ——      | 1401-01-11、1401-01-20                                          | 可附设                                                                       |
|        | 规划邮政所      | 1     | ——      | ——      | 1401-01-20                                                     | 可附设                                                                       |
|        | 10kV开关站    | 8     | ≥40     | ——      | 1401-01-06、1401-01-10、1401-01-11、1401-01-19（2个）、1401-01-20（3个） | 可附设                                                                       |
|        | 排涝泵站       | 1     | ——      | 1856    | 1401-01-02                                                     | 独立占地                                                                      |
|        | 环卫工人休息站    | 1     | ≥20     | ——      | 1401-01-03                                                     | 供工人休息、更衣和停放小型车辆、工具等作息场所，宜与公共厕所、垃圾收集站设置在一起                                 |
|        | 公共厕所       | 2     | 50-120  | 80-170  | 1401-01-03、1401-01-05                                          | 独立式公共厕所与周边建筑物的距离应不小于5米，周围宜设绿化带，设置密度/3-5%/平方公里，设置间距500-800米                |

| 地块指标一览表    |             |          |        |        |       |      |      |         |            |         |        |        |              |            |     |     |                                                               |
|------------|-------------|----------|--------|--------|-------|------|------|---------|------------|---------|--------|--------|--------------|------------|-----|-----|---------------------------------------------------------------|
| 调整后用地编码    | 调整后用地面积(m²) | 土地使用性质   | 用地代码   | 兼容用地代码 | 容积率   | 建筑密度 | 绿地率  | 建筑限高(米) | 配套公共服务设施   |         |        | 备注     | 市政基础设施建设     |            |     |     |                                                               |
|            |             |          |        |        |       |      |      |         | 名称         | 设置数量(处) | 配套设施   |        | 年径流总径流量(万m³) | 可渗透面积比例(%) | 新建  | 改建  | 备注                                                            |
| 1401-01-01 | 1767.55     | 公园绿地     | 1401   | —      | —     | —    | —    | —       | 规划移动通信基站   | 1       | —      | —      | 可附设          | ≥85        | ≥75 | —   | —                                                             |
| 1401-01-02 | 1856.30     | 水工设施用地   | 1312   | —      | ≤1.1  | ≤35% | ≥30% | ≤15     | 排涝泵站       | 1       | —      | 1856   | 独立占地         | —          | —   | —   | 不涉及调整，沿用现行控制指标                                                |
| 1401-01-03 | 54870.99    | 公园绿地     | 1401   | —      | —     | —    | —    | —       | 公共厕所       | 1       | 50-120 | 80-170 | 提供≥25个公众泊位   | ≥85        | ≥75 | —   | —                                                             |
|            |             |          |        |        |       |      |      |         | 环卫工人作业站    | 1       | —      | —      |              |            |     |     |                                                               |
|            |             |          |        |        |       |      |      |         | 规划移动通信基站   | 1       | ≥20    | —      |              |            |     |     |                                                               |
| 1401-01-04 | 58.59       | 公园绿地     | 1401   | —      | —     | —    | —    | —       | 公共厕所       | 1       | 50-120 | 80-170 | 可附设          | ≥85        | ≥75 | —   | —                                                             |
| 1401-01-05 | 345.49      | 公园绿地     | 1401   | —      | —     | —    | —    | —       | 环卫工人休息中心   | 1       | ≥300   | —      | 可附设          | ≥85        | ≥75 | —   | —                                                             |
| 1401-01-06 | 12237.49    | 文化用地     | 0803   | —      | ≤1.2  | ≤50% | ≥10% | ≤40     | 婴幼儿托育设施    | 1       | —      | —      | 可附设          | ≥65        | ≥55 | ≥60 | ≥50                                                           |
|            |             |          |        |        |       |      |      |         | 10kV开关站    | 1       | ≥40    | —      |              |            |     |     |                                                               |
|            |             |          |        |        |       |      |      |         | 小型车机动停车场   | 1       | —      | ≥500   |              |            |     |     |                                                               |
| 1401-01-07 | 41471.50    | 公园绿地     | 1401   | —      | —     | —    | —    | —       | —          | 1       | —      | —      | 提供≥139个社会停车位 | ≥85        | ≥75 | —   | —                                                             |
| 1401-01-08 | 9077.69     | 商业用地     | 0901   | —      | ≤1.5  | ≤50% | ≥20% | ≤30     | —          | —       | —      | —      | —            | ≥60        | ≥50 | ≥50 | —                                                             |
| 1401-01-09 | 2387.13     | 公园绿地     | 1401   | —      | —     | —    | —    | —       | —          | —       | —      | —      | —            | ≥85        | ≥75 | —   | 作为城市公共绿地，应保持开放空间的公共属性，严禁设置围墙与栅栏。公园设计应注重与周边地块的步行交通联系，提供便利的服务环境 |
| 1401-01-10 | 34519.52    | 二类城镇住宅用地 | 070102 | —      | ≤2.0  | ≤30% | ≥30% | ≤80     | 10kV开关站    | 1       | ≥40    | —      | 可附设          | ≥70        | ≥55 | ≥60 | ≥50                                                           |
| 1401-01-11 | 43703.53    | 二类城镇住宅用地 | 070102 | —      | ≤3.1  | ≤30% | ≥30% | 80-120  | 社区卫生室      | 1       | ≥150   | —      | 可附设          | ≥70        | ≥55 | ≥60 | ≥50                                                           |
|            |             |          |        |        |       |      |      |         | 社区警务室      | 1       | 20-50  | —      |              |            |     |     |                                                               |
|            |             |          |        |        |       |      |      |         | 物业服务用房     | 1       | 50-300 | —      |              |            |     |     |                                                               |
|            |             |          |        |        |       |      |      |         | 通信综合接入设备用房 | 1       | —      | —      |              |            |     |     |                                                               |
| 1401-01-12 | 9864.18     | 商务金融用地   | 0902   | —      | ≤1.5  | ≤50% | ≥15% | ≤80     | 10kV开关站    | 1       | ≥40    | —      | 可附设          | ≥60        | ≥50 | ≥50 | ≥30                                                           |
| 1401-01-13 | 5919.58     | 公园绿地     | 1401   | —      | —     | —    | —    | —       | —          | —       | —      | —      | —            | ≥85        | ≥75 | —   | 允许在绿地上设置与相邻地块联系的机动车、人行出入口                                     |
| 1401-01-14 | 12474.93    | 公园绿地     | 1401   | —      | —     | —    | —    | —       | 现状移动通信基站   | 1       | —      | —      | 可附设          | ≥85        | ≥75 | —   | —                                                             |
| 1401-01-15 | 1240.08     | 耕地       | 01     | —      | —     | —    | —    | —       | —          | —       | —      | —      | —            | ≥85        | ≥75 | —   | —                                                             |
| 1401-01-16 | 8103.17     | 公园绿地     | 1401   | —      | —     | —    | —    | —       | —          | —       | —      | —      | —            | ≥85        | ≥75 | —   | —                                                             |
| 1401-01-17 | 12602.42    | 公园绿地     | 1401   | —      | —     | —    | —    | —       | 规划移动通信基站   | 1       | —      | —      | 可附设          | ≥85        | ≥75 | —   | —                                                             |
| 1401-01-18 | 3601.95     | 公园绿地     | 1401   | —      | —     | —    | —    | —       | —          | —       | —      | —      | —            | ≥85        | ≥75 | —   | —                                                             |
| 1401-01-19 | 38065.66    | 商务金融用地   | 0902   | 0901   | ≤6.0  | ≤50% | ≥15% | ≤200    | 10kV开关站    | 2       | ≥40    | —      | 可附设          | ≥60        | ≥50 | ≥50 | ≥30                                                           |
| 1401-01-20 | 35236.27    | 商务金融用地   | 0902   | 0901   | ≤10.0 | ≤50% | ≥20% | 400-498 | 通信综合接入设备用房 | 1       | —      | —      | 可附设          | ≥60        | ≥50 | ≥50 | ≥30                                                           |
|            |             |          |        |        |       |      |      |         | 规划邮政所      | 1       | —      | —      |              |            |     |     |                                                               |
|            |             |          |        |        |       |      |      |         | 10kV开关站    | 3       | ≥40    | —      |              |            |     |     |                                                               |
| 1401-01-21 | 7871.54     | 商务金融用地   | 0902   | 0901   | ≤1.5  | ≤50% | ≥15% | ≤80     | —          | —       | —      | —      | —            | ≥60        | ≥50 | ≥50 | ≥30                                                           |
| 1401-01-22 | 5608.16     | 公用设施管理用地 | 090105 | —      | ≤1.0  | ≤30% | ≥20% | ≤12     | 加油站        | 1       | —      | 5608   | 独立占地         | ≥60        | ≥50 | ≥50 | ≥30                                                           |
| 1401-01-23 | 5359.92     | 公园绿地     | 1401   | —      | —     | —    | —    | —       | —          | —       | —      | —      | —            | ≥85        | ≥75 | —   | 允许在绿地上设置与相邻地块联系的机动车、人行出入口                                     |
| 1401-01-24 | 325.46      | 耕地       | 01     | —      | —     | —    | —    | —       | —          | —       | —      | —      | —            | ≥85        | ≥75 | —   | —                                                             |
| 1401-01-25 | 2297.99     | 公园绿地     | 1401   | —      | —     | —    | —    | —       | 规划移动通信基站   | 1       | —      | —      | 可附设          | ≥85        | ≥75 | —   | —                                                             |
| 1401-01-26 | 3143.06     | 公园绿地     | 1401   | —      | —     | —    | —    | —       | —          | —       | —      | —      | —            | ≥85        | ≥75 | —   | —                                                             |
| 1401-01-27 | 166.12      | 防护绿地     | 1402   | —      | —     | —    | —    | —       | —          | —       | —      | —      | —            | ≥85        | ≥75 | —   | —                                                             |
| 1401-01-28 | 68.53.53    | 防护绿地     | 1402   | —      | —     | —    | —    | —       | —          | —       | —      | —      | —            | ≥85        | ≥75 | —   | —                                                             |
| 1401-01-29 | 1313.25     | 防护绿地     | 1402   | —      | —     | —    | —    | —       | —          | —       | —      | —      | —            | ≥85        | ≥75 | —   | —                                                             |