

项目名称：《中山市三角镇三角村片区(0703单元)03、04、05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：中山市三角镇人民政府网站（<https://www.zs.gov.cn/sjz/>）
中山市自然资源局网站（<https://www.zs.gov.cn/ZRZYJ/>）
现场及媒体等。

批复文件

中山市人民政府

中府函〔2025〕252号

中山市人民政府关于中山市三角镇三角村片区（0703单元）03、04、05街区控制性详细规划一般修改（2025）成果的批复

三角镇人民政府：
你镇《关于批准〈中山市三角镇三角村片区（0703单元）03、04、05街区控制性详细规划一般修改〉成果的请示》（角府示〔2025〕26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《中山市三角镇三角村片区（0703单元）03、04、05街区控制性详细规划一般修改》，规划成果命名为《中山市三角镇三角村片区（0703单元）03、04、05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。

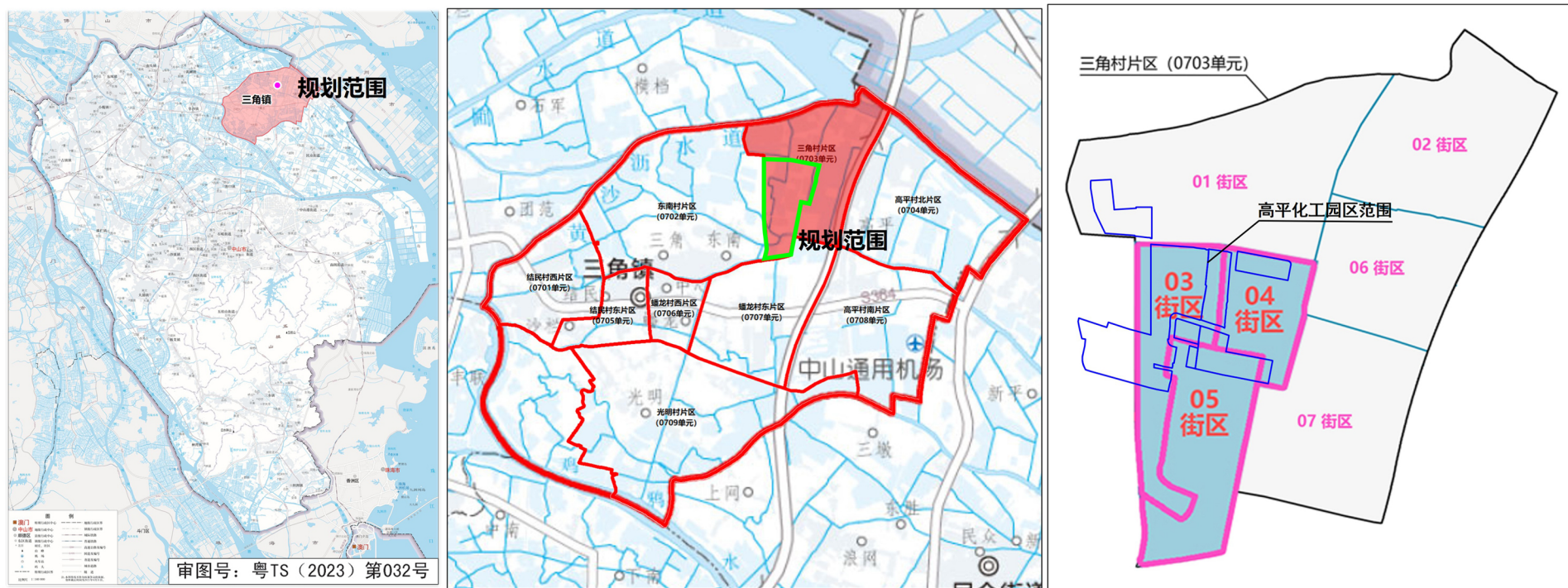


公开方式：主动公开

抄送：市发展改革局、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。

项目位置

规划范围位于三角镇北部的三角村片区（0703单元）内。规划范围涉及三角村片区（0703单元）中03街区、04街区、05街区，其中03街区规划面积65.30公顷，04街区规划面积45.15公顷，05街区规划面积81.83公顷。



调整内容概述

高平化工园区作为中山市唯一保留的化工园区，为加快推进园区建设，保障重点项目落地，完善化工园区市政配套设施建设，落实上层规划对该片区新的规划要求，故启动本次控制性详细规划一般调整项目。

本次规划调整共涉及以下四种类型：

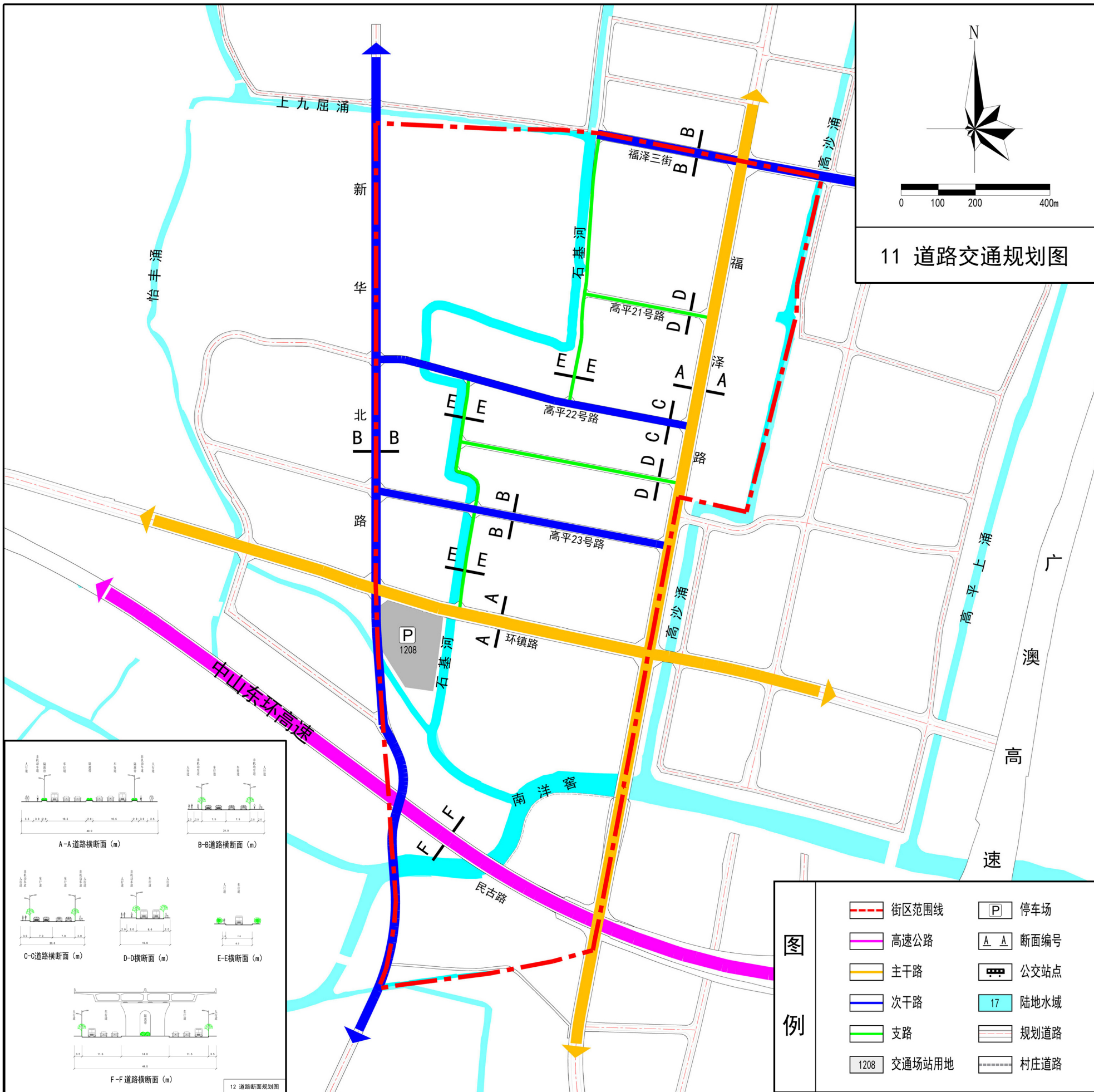
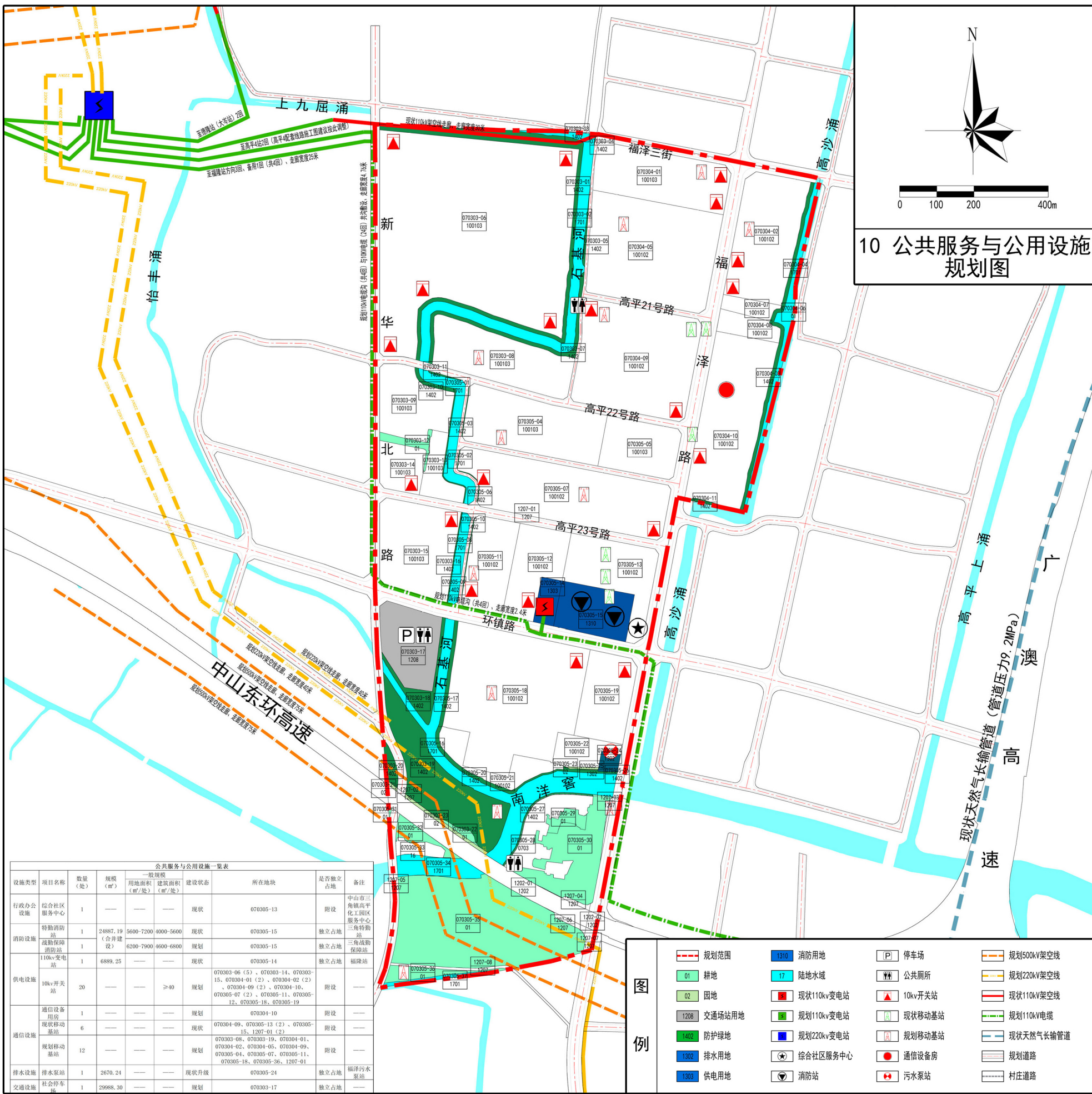
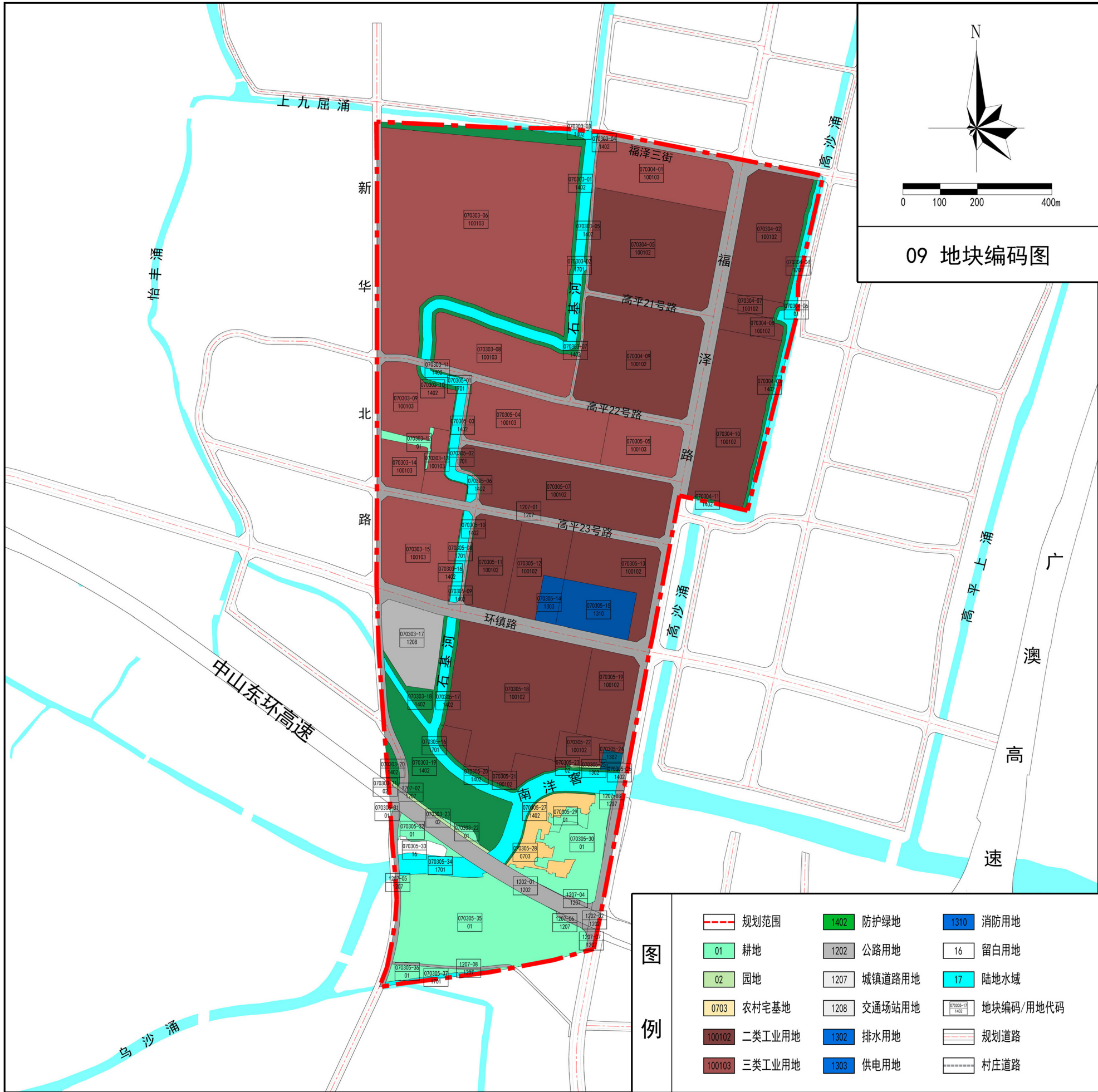
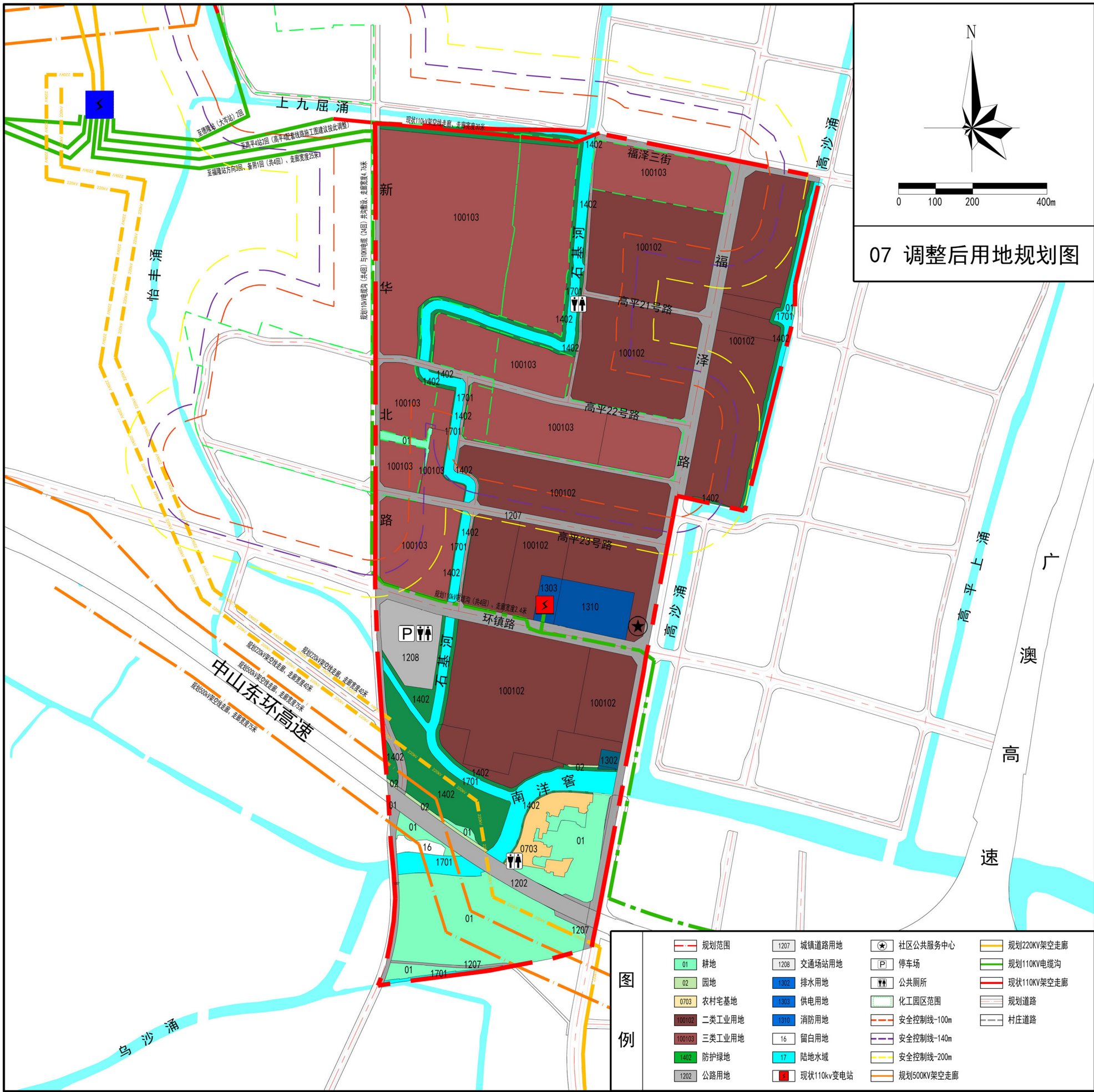
一、用地调整：为保障化工类重点产业项目落地，结合《中山市三角镇高平化工园区总体规划》等相关专项规划对于化工园区划定及化工类项目管控要求，将部分二类工业用地调整为三类工业用地。

二、道路调整：依据“中山市交通工程红线控制一张图”，并根据片区实际发展需求，调整部分道路线位。

三、落实河道管控要求落实：落实河道管控线管控范围，优化范围内河涌边界及其周边用地边界，将部分城镇道路用地、工业用地等落实为防护绿地、河流水面。

四、开发管控指标调整：调整部分用地指标以符合发展需要及最新技术要求。

本次规划调整后，将为三角镇高平化工园区建设提供规划支撑，保障化工类重点产业项目落地，完善化工园区配套设施，有效提升高平化工园区土地利用效率，从而推动产业高质量发展。



中山市三角镇三角村片区(0703单元)03、04、05街区控制性详细规划一般修改（2025）

中山市自然资源局
中山市三角镇人民政府

批后公告

地块控制指标一览表																	
地块编号	国土空间规划用地代码	国土空间规划用地名称	用地面积（㎡）	建筑面积（㎡）	容积率	建筑密度（%）	建筑限高（m）	绿地率（%）	年径流总量控制率（%）	可渗透地面面积比例（%）	年径流污染去除率（%）	不透水下垫面径流控制比例（%）	下沉式绿地率（%）	绿色屋顶率（%）	透水铺装率（%）	配套设施	备注及已批项目
070303-01	1402	防护绿地	24673.27	—	—	—	—	—	85	—	≥70	100	≥30	—	≥80	—	—
070303-02	1701	河流水面	31264.85	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
070303-03	1402	防护绿地	9.26	—	—	—	—	—	85	—	≥70	100	≥30	—	≥80	—	—
070303-04	1402	防护绿地	56.79	—	—	—	—	—	85	—	≥70	100	≥30	—	≥80	—	—
070303-05	1402	防护绿地	848.8	—	—	—	—	—	85	—	≥70	100	≥30	—	≥80	—	—
070303-06	100103	三类工业用地	255594.01	638985.03	1.0-2.5	30.0-40.0	50	10.0-15.0	—	—	—	—	—	—	—	10kV开关站（5）	按照《中山市海绵城市建设技术导则（试行）》执行指标豁免；地块涉及公开出让用地，业务编号为G04-2023-0126；属化工产业的三类工业用地，指标参考《工业项目建设用地控制指标》等文件要求，容积率下限控制为 0.6
070303-07	1402	防护绿地	7381.57	—	—	—	—	—	85	—	≥70	100	≥30	—	≥80	公共厕所	—
070303-08	100103	三类工业用地	47518.42	118796.05	1.0-2.5	30.0-40.0	50	10.0-15.0	—	—	—	—	—	—	—	规划移动基站	按照《中山市海绵城市建设技术导则（试行）》执行指标豁免；属化工产业的三类工业用地，指标参考《工业项目建设用地控制指标》等文件要求，容积率下限控制为 0.6
070303-09	100103	三类工业用地	31133.98	77834.95	1.0-2.5	30.0-40.0	50	10.0-15.0	—	—	—	—	—	—	—	—	按照《中山市海绵城市建设技术导则（试行）》执行指标豁免；属化工产业的三类工业用地，指标参考《工业项目建设用地控制指标》等文件要求，容积率下限控制为 0.6
070303-10	1402	防护绿地	2380.98	—	—	—	—	—	85	—	≥70	100	≥30	—	≥80	—	—
070303-11	1402	防护绿地	340.16	—	—	—	—	—	85	—	≥70	100	≥30	—	≥80	—	—
070303-12	01	耕地	3342.09	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
070303-13	100103	三类工业用地	11808.49	29521.22	1.0-2.5	30.0-40.0	50	10.0-15.0	—	—	—	—	—	—	—	—	按照《中山市海绵城市建设技术导则（试行）》执行指标豁免；属化工产业的三类工业用地，指标参考《工业项目建设用地控制指标》等文件要求，容积率下限控制为 0.6
070303-14	100103	三类工业用地	14633.69	36584.22	1.0-2.5	30.0-40.0	50	10.0-15.0	—	—	—	—	—	—	—	10kV开关站	按照《中山市海绵城市建设技术导则（试行）》执行指标豁免；属化工产业的三类工业用地，指标参考《工业项目建设用地控制指标》等文件要求，容积率下限控制为 0.6
070303-15	100103	三类工业用地	48464.23	121160.58	1.0-2.5	30.0-40.0	50	10.0-15.0	—	—	—	—	—	—	—	10kV开关站	按照《中山市海绵城市建设技术导则（试行）》执行指标豁免；属化工产业的三类工业用地，指标参考《工业项目建设用地控制指标》等文件要求，容积率下限控制为 0.6
070303-16	1402	防护绿地	742.31	—	—	—	—	—	85	—	≥70	100	≥30	—	≥80	—	—
070303-17	1208	交通场站用地	29988.3	—	—	—	—	≤25	65	—	—	—	—	—	—	社会停车场、公共厕所	按照《中山市海绵城市建设技术导则（试行）》执行指标豁免
070303-18	1402	防护绿地	7499.81	—	—	—	—	—	85	—	≥70	100	≥30	—	≥80	—	—
070303-19	1402	防护绿地	48146.4	—	—	—	—	—	85	—	≥70	100	≥30	—	≥80	规划移动基站	—
070303-20	1402	防护绿地	2809.99	—	—	—	—	—	85	—	≥70	100	≥30	—	≥80	—	—
070303-21	02	园地	276.29	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
070303-22	01	耕地	1434.14	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
070303-23	02	园地	2144	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
070304-01	100103	三类工业用地	48044.82	120112.05	1.0-2.5	30.0-40.0	50	10.0-15.0	—	—	—	—	—	—	—	10kV开关站（2）、规划移动基站	按照《中山市海绵城市建设技术导则（试行）》执行指标豁免；属化工产业的三类工业用地，指标参考《工业项目建设用地控制指标》等文件要求，容积率下限控制为 0.6
070304-02	100102	二类工业用地	56724.19	226896.76	1.0-4.0	35.0-60.0	70	10.0-15.0	50	20	≥35	≥40	≥35	—	≥25	10kV开关站（2）、规划移动基站	产业用房高度≤70米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米
070304-03	1402	防护绿地	8812.91	—	—	—	—	—	85	—	≥70	100	≥30	—	≥80	—	—
070304-04	1701	河流水面	12750	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
070304-05	100102	二类工业用地	93139.83	372559.32	1.0-4.0	35.0-60.0	70	10.0-15.0	50	20	≥35	≥40	≥35	—	≥25	规划移动基站	产业用房高度≤70米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米
070304-06	01	耕地	201.39	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
070304-07	100102	二类工业用地	6267.64	25070.56	1.0-4.0	35.0-60.0	70	10.0-15.0	50	20	≥35	≥40	≥35	—	≥25	—	—
070304-08	100102	二类工业用地	9313.08	37252.32	1.0-4.0	35.0-60.0	70	10.0-15.0	50	20	≥35	≥40	≥35	—	≥25	—	地块涉及公开出让用地，业务编号为090222009120008；产业用房高度≤70米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米
070304-09	100102	二类工业用地	88200.17	352800.68	1.0-4.0	35.0-60.0	70	10.0-15.0	50	20	≥35	≥40	≥35	—	≥25	10kV开关站（2）、现状移动基站、规划移动基站	产业用房高度≤70米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米
070304-10	100102	二类工业用地	74001.77	296007.08	1.0-4.0	35.0-60.0	70	10.0-15.0	50	20	≥35	≥40	≥35	—	≥25	10kV开关站、通信设备用房	产业用房高度≤70米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米
070304-11	1402	防护绿地	706.72	—	—	—	—	—	85	—	≥70	100	≥30	—	≥80	—	—
070305-01	1701	河流水面	11943.99	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
070305-02	1402	防护绿地	101.17	—	—	—	—	—	85	—	≥70	100	≥30	—	≥80	—	—
070305-03	1402	防护绿地	267.21	—	—	—	—	—	85	—	≥70	100	≥30	—	≥80	—	—
070305-04	100103	三类工业用地	54036.58	135091.45	1.0-2.5	30.0-40.0	50	10.0-15.0	—	—	—	—	—	—	—	规划移动基站	按照《中山市海绵城市建设技术导则（试行）》执行指标豁免；属化工产业的三类工业用地，指标参考《工业项目建设用地控制指标》等文件要求，容积率下限控制为 0.6
070305-05	100103	三类工业用地	28354.12	70885.3	1.0-2.5	30.0-40.0	50	10.0-15.0	—	—	—	—	—	—	—	—	按照《中山市海绵城市建设技术导则（试行）》执行指标豁免；地块涉及两块公开出让用地，为同一属人，业务编码为090222008120003；属化工产业的三类工业用地，指标参考《工业项目建设用地控制指标》等文件要求，容积率下限控制为 0.6
070305-06	1402	防护绿地	232.85	—	—	—	—	—	85	—	≥70	100	≥30	—	≥80	—	—
070305-07	100102	二类工业用地	81555.81	326140.24	1.0-4.0	35.0-60.0	70	10.0-15.0	50	20	≥35	≥40	≥35	—	≥25	10kV开关站（2）、规划移动基站	地块涉及公开出让用地，业务编号为090322011020001；产业用房高度≤70米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米
070305-08	1701	河流水面	6096.23	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
070305-09	1402	防护绿地	36.31	—	—	—	—	—	85	—	≥70	100	≥30	—	≥80	—	—
070305-10	1402	防护绿地															