中山市三角镇东南村片区（0702单元）06街区静安楼及周边道路控制性详细规划一般修改（2026）

中山市三角镇人民政府
中山市自然资源局

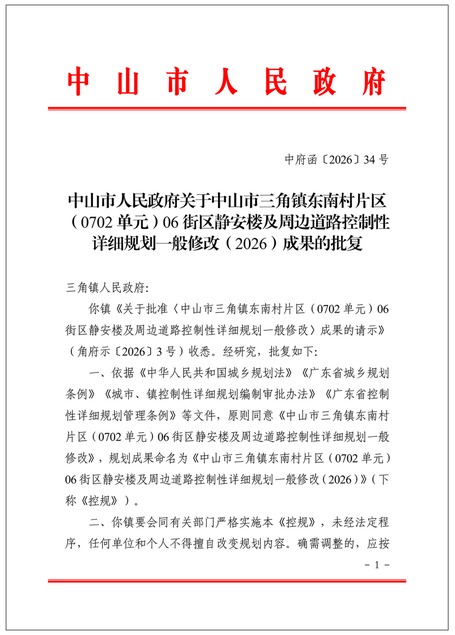
批后公告

项目名称:中山市三角镇东南村片区（0702单元）06街区静安楼及周边道路控制性详细规划一般修改（2026）

公告方式:1、网站：中山市三角镇人民政府网站（http://www.zs.gov.cn/sjz/）、中山市自然资源局网站（http://www.zs.gov.cn/zrzyj/）；

2、媒体：《中山日报》。

批复文件



中 山 市 人 民 政 府

中府函〔2026〕34 号

中山市人民政府关于中山市三角镇东南村片区（0702 单元）06 街区静安楼及周边道路控制性详细规划一般修改（2026）成果的批复

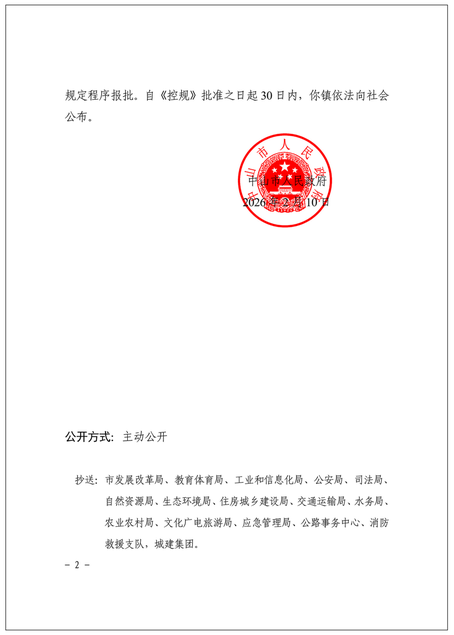
三角镇人民政府:

你镇《关于批准（中山市三角镇东南村片区（0702 单元）06 街区静安楼及周边道路控制性详细规划一般修改）成果的请示》（角府示〔2026〕3 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《中山市三角镇东南村片区（0702 单元）06 街区静安楼及周边道路控制性详细规划一般修改》，规划成果命名为《中山市三角镇东南村片区（0702 单元）06 街区静安楼及周边道路控制性详细规划一般修改（2026）》（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

－ 1 －



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
2026年2月10日

公开方式：主动公开

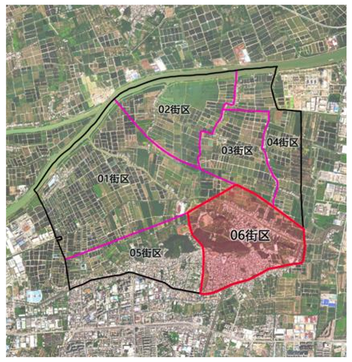
抄送：市发展改革局、教育体育局、工业和信息化局、公安局、司法局、自然资源局、生态环境局、住房城乡建设局、交通运输局、水务局、农业农村局、文化广电旅游局、应急管理局、公路事务中心、消防救援支队，城建集团。

－ 2 －

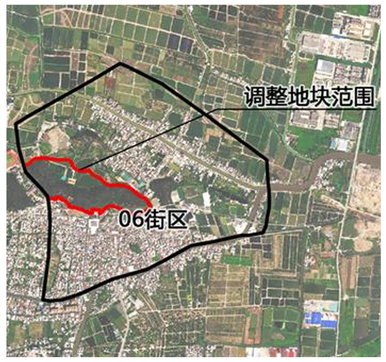
区域位置

本次规划的范围为三角镇东南村片区（0702单元）06街区，06街区位于东南村片区南部，面积192.68公顷。调整范围为06街区静安楼项目建设范围和周边山体，范围面积18.81公顷。

区域位置图



06街区在规划单元中的位置

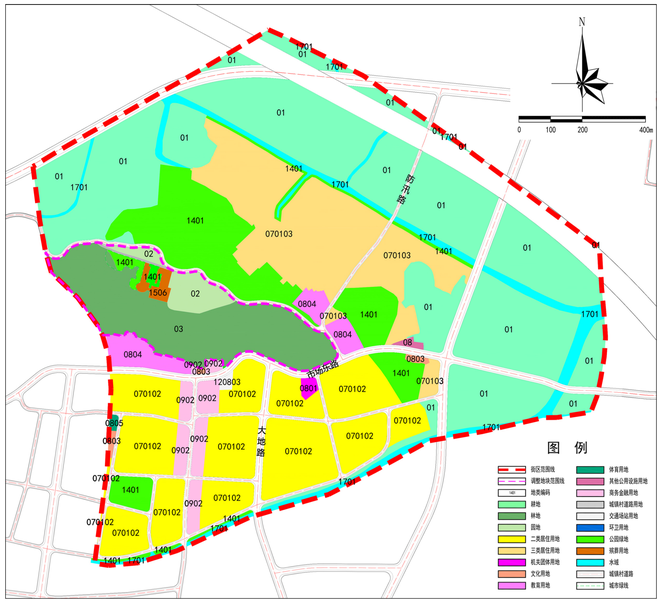


调整范围在06街区中的位置

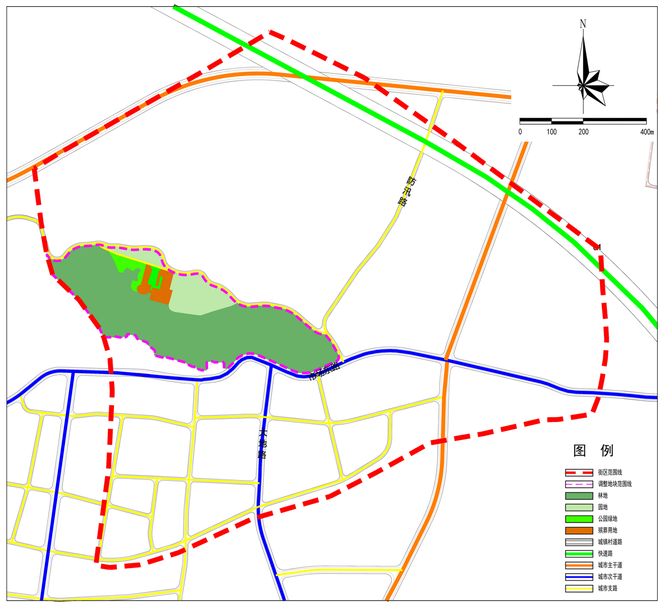
调整内容

根据殡葬设施布局专项规划、市总规及三角镇静安楼项目建设范围，将范围内用地调整为殡葬用地，面积7162.76㎡，用地指标为容积率≤0.3，建筑密度≤50%，绿地率≥10%，建筑限高24米；为保障项目与周边区域交通联通性，根据市总规规划用地及现状道路情况，将耕地、公园绿地调整为城镇村道路用地，用地面积1715.18㎡；为提升三角镇鲤鱼山片区城乡风貌，衔接市总规划定城市绿线，将耕地调整为公园绿地，用地面积7092.27㎡；落实“森林资源管理一张图（2020）”中公益林划定范围，将耕地、公园绿地调整为林地，用地面积1095.28㎡；根据“三调”现状及市国土空间总体规划用地情况，将周边山体由耕地、公园绿地调整为林地、园地。

用地规划图



道路系统规划图



地块控制指标一览表

地块编号	用地代码	用地名称	用地面积（㎡）	容积率	建筑密度（%）	建筑限高（m）	绿地率（%）	配套设施	约束性指标	鼓励性指标				备注
									年径流总量控制率（%）	年径流污染控制率（%）	不透水下垫面径流控制比例（%）	下沉式绿地率（%）	透水铺装率（%）	
070206-01	1506	殡葬用地	7162.76	≤0.3	≤50	24	≥10	静安楼	——	——	——	——	——	三角镇静安楼维持现状建筑，不予改扩建，待镇级殡葬设施另行选址后实施搬迁。
070206-02	1401	公园绿地	4977.69	——	——	——	——	——	85	70	100	30	80	——
070206-03	1401	公园绿地	2114.58	——	——	——	——	——	85	70	100	30	80	——
070206-04	03	林地	1095.28	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	涉及城市绿线和森林资源中的公益林，规划为林地，待后续用地报批允许占用林地后，按公园绿地使用
070206-05	02	园地	4906.81	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
070206-06	02	园地	19428.62	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
070206-07	03	林地	146659.93	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
1207-01	1207	城镇村道路用地	1715.18	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——