中山市横栏镇中山西站片区（1011单元）01街区控制性详细规划一般修改（2026）

中山市自然资源局
中山市横栏镇人民政府

批后公告

■项目名称：中山市横栏镇中山西站片区（1011单元）01街区控制性详细规划一般修改（2026）
■公告时间：2026年6月
■公告方式：中山市自然资源局政务网、中山市横栏镇人民政府政务网、《中山日报》

成果批复

中 山 市 人 民 政 府

中府函〔2026〕113 号

中山市人民政府关于中山市横栏镇中山西站片区（1011 单元）01 街区控制性详细规划一般修改（2026）成果的批复

横栏镇人民政府：

你镇《关于批准实施《中山市横栏镇中山西站片区（1011 单元）01 街区控制性详细规划一般修改》的请示》（横府示〔2026〕1 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《中山市横栏镇中山西站片区（1011 单元）01 街区控制性详细规划一般修改》，规划成果命名为《中山市横栏镇中山西站片区（1011 单元）01 街区控制性详细规划一般修改（2026）》（下称《控规》）。

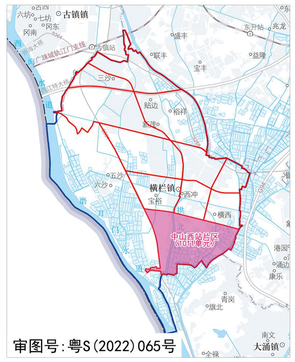
二、你镇要会同有关部门严格实施《控规》，未经法定程序，任何单位和个人不得擅自改变规划内容。确需调整的，应按规定程序报批。自《控规》批准之日起 30 日内，你镇依法向社会公布。

2026 年 2 月 2 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、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。

一、区域位置



审图号：粤S(2022)065号

◀ 在横栏镇的区位
中山西站片区（1011单元）

◀ 区位
片区（1011单元）的
调整街区在中山西站

规划控制指标一览表

地块编码	用地性质代码	用地性质名称	用地面积(㎡)	最大建筑面积(㎡)	容积率上限	容积率下限	建筑密度上限(%)	建筑密度下限(%)	建筑限高(米)	绿地率上限(%)	绿地率下限(%)	年径流总量控制率(%)	可渗透面积比例(%)	配套设施	备注
10110101	0703	农村宅基地	17086	--	--	--	--	--	15	--	--	--	--	生活垃圾收集点、10kV开关站	个人自建住房按照市、镇自建住房或农房管制的有关管理规定执行。
10110102	0703	农村宅基地	6855	--	--	--	--	--	15	--	--	--	--	--	个人自建住房按照市、镇自建住房或农房管制的有关管理规定执行。
10110103	0703	农村宅基地	18513	--	--	--	--	--	15	--	--	--	--	社区卫生服务站、老年人日间照料中心、室外健身场、公共厕所、生活垃圾收集点、现状宏基站	个人自建住房按照市、镇自建住房或农房管制的有关管理规定执行。
10110104	080404	幼儿园用地	3158	2526	0.8	--	30	--	18	--	30	75	70	6班幼儿园	--
10110105	1402	防护绿地	362	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
10110106	1402	防护绿地	183	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
10110107	0703	农村宅基地	22530	--	--	--	--	--	15	--	--	--	--	生活垃圾收集点	个人自建住房按照市、镇自建住房或农房管制的有关管理规定执行。
10110108	1402	防护绿地	6757	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	规划宏基站	--
10110109	1402	防护绿地	1738	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
10110110	1402	防护绿地	5081	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
10110111	1303	供电用地	5000	6000	1.2	--	45	--	30	--	15	--	--	规划110kV变电站	--
10110112	100101	一类工业用地	35311	105934	3.0	1.5	60	35	50	15	10	50	20	10kV开关站	--
10110113	1402	防护绿地	1417	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
10110114	1402	防护绿地	415	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
10110115	100101	一类工业用地	13809	41426	3.0	1.5	60	35	50	15	10	50	20	--	--
10110116	100101	一类工业用地	54954	164862	3.0	1.5	60	35	50	15	10	50	20	10kV开关站	--
10110117	1401	公园绿地	883	--	--	--	--	--	--	--	--	85	--	--	--
10110118	1401	公园绿地	901	--	--	--	--	--	--	--	--	85	--	现状宏基站	--
10110119	100101	一类工业用地	4209	12626	3.0	1.5	60	35	50	15	10	50	20	--	--
10110120	1401	公园绿地	3362	--	--	--	--	--	--	--	--	85	--	--	--
10110121	1401	公园绿地	13778	689	0.05	--	3	--	--	--	65	85	--	公共厕所、休闲驿站	--
10110122	1304	燃燃气用地	1948	2923	1.5	--	30	--	24	15	10	--	--	现状高中压调压站	横栏调压站
10110123	100101	一类工业用地	2174	6523	3.0	1.0	60	35	50	15	10	50	20	--	--
10110124	0901	商业用地	855	2564	3.0	1.0	50	--	24	--	20	60	50	--	--
10110125	100101	一类工业用地	15989	47966	3.0	1.0	60	35	50	15	10	50	20	现状宏基站、10kV开关站	--
10110126	0901	商业用地	1899	5696	3.0	1.0	50	--	24	--	20	60	50	--	--
10110127	1401	公园绿地	1393	--	--	--	--	--	--	--	--	85	--	--	--
10110128	100101	一类工业用地	2589	7768	3.0	1.5	60	35	50	15	10	50	20	--	--
10110129	100101	一类工业用地	48532	145597	3.0	1.5	60	35	50	15	10	50	20	10kV开关站	--
10110130	100101	一类工业用地	12857	38570	3.0	1.5	60	35	40	15	10	50	20	10kV开关站	产业用房高度≤40米；配套设施建筑高度≤50米。特殊工艺的产业用房高度进行专题研究确定。
10110131	1401	公园绿地	4637	--	--	--	--	--	--	--	--	85	--	生活垃圾收集点	--
10110132	100101	一类工业用地	17671	53012	3.0	1.5	60	35	70	15	10	50	20	10kV开关站	--
10110133	100101	一类工业用地	25032	75097	3.0	1.5	60	35	50	15	10	50	20	--	--
10110134	1401	公园绿地	9293	465	0.05	--	3	--	--	--	65	85	--	--	--
10110135	100101	一类工业用地	8084	24253	3.0	1.0	60	35	40	15	10	50	20	--	产业用房高度≤40米；配套设施建筑高度≤50米。特殊工艺的产业用房高度进行专题研究确定。
10110136	1401	公园绿地	4772	239	0.05	--	3	--	--	--	65	85	--	公共厕所、休闲驿站	--
10110137	100101	一类工业用地	29542	88627	3.0	1.5	60	35	50	15	10	50	20	10kV开关站、现状宏基站	--
10110138	0901	商业用地	3337	10011	3.0	1.0	50	--	24	--	20	60	50	--	--
10110139	100101	一类工业用地	6297	18890	3.0	1.5	60	35	50	15	10	50	20	--	--
10110140	1401	公园绿地	14102	705	0.05	--	3	--	--	--	65	85	--	--	--
10110141	100101	一类工业用地	47359	142077	3.0	1.5	60	35	50	15	10	50	20	10kV开关站	--
10110142	100101	一类工业用地	8841	26523	3.0	1.5	60	35	70	15	10	50	20	--	--
10110143	100101	一类工业用地	15232	45697	3.0	1.5	60	35	50	15	10	50	20	规划宏基站	--
10110144	100101	一类工业用地	1931	5794	3.0	1.5	60	35	50	15	10	50	20	--	--
10110145	100101	一类工业用地	26041	78123	3.0	1.5	60	35	50	15	10	50	20	10kV开关站	--
10110146	1402	防护绿地	190	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
10110147	100101	一类工业用地	21974	65923	3.0	1.5	60	35	50	15	10	50	20	10kV开关站、规划宏基站	--
10110148	100101	一类工业用地	17339	52018	3.0	1.5	60	35	50	15	10	50	20	--	--
10110149	1401	公园绿地	1941	--	--	--	--	--	--	--	--	85	--	--	--
10110150	1401	公园绿地	4482	--	--	--	--	--	--	--	--	85	--	--	--
10110151	100101	一类工业用地	20609	61828	3.0	1.5	60	35	50	15	10	50	20	10kV开关站	--
10110152	02	园地	172	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	该用地预控为40米规划发展路（主干路），作为出区内东西向交通要道，可待上位规划落实建设用地规模后，再按一实施建设。
10110153	02	园地	5844	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	该用地预控为40米规划发展路（主干路），作为出区内东西向交通要道，可待上位规划落实建设用地规模后，再按一实施建设。
10110154	01	耕地	79	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	该用地预控为40米规划发展路（主干路），作为出区内东西向交通要道，可待上位规划落实建设用地规模后，再按一实施建设。
10110155	02	园地	4361	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	该用地预控为40米规划发展路（主干路），作为出区内东西向交通要道，可待上位规划落实建设用地规模后，再按一实施建设。
10110156	01	耕地	56	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	该用地预控为40米规划发展路（主干路），作为出区内东西向交通要道，可待上位规划落实建设用地规模后，再按一实施建设。
10110157	01	耕地	737	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	该用地预控为40米规划发展路（主干路），作为出区内东西向交通要道，可待上位规划落实建设用地规模后，再按一实施建设。
10110158	01	耕地	1989	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	该用地预控为40米规划发展路（主干路），作为出区内东西向交通要道，可待上位规划落实建设用地规模后，再按一实施建设。
10110159	02	园地	473	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	该用地预控为40米规划发展路（主干路），作为出区内东西向交通要道，可待上位规划落实建设用地规模后，再按一实施建设。
10110160	02	园地	446	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	该用地预控为8米规划道路，作为供电用地的进出通道，可待上位规划落实建设用地规模后，再按一实施建设。
10110161	02	园地	6189	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	该用地预控为40米规划六横路（主干路），作为出区内东西向交通要道，可待上位规划落实建设用地规模后，再按一实施建设。
10110162	02	园地	3695	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	该用地预控为40米规划六横路（主干路），作为出区内东西向交通要道，可待上位规划落实建设用地规模后，再按一实施建设。
10110163	02	园地	619	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	该用地预控为40米中横大道（次干路），作为出区内南北向交通要道，可待上位规划落实建设用地规模后，再按一实施建设。
10110164	01	耕地	31	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	该用地预控为40米中横大道（次干路），作为出区内南北向交通要道，可待上位规划落实建设用地规模后，再按一实施建设。

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现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开征流总量控制率目标时，须另设调蓄设施。

二、规划方案概述

（1）规划定位

以产业升级改造为主，生态农业为辅，依托中横大道为城市发展主轴，打造生态环境优美、产业兴旺，展示横栏西大门的门户形象的智能制造产业融合示范区。

调整街区总用地面积为267.20公顷，其中建设用地面积为98.35公顷，非建设用地168.85公顷。

（2）公共服务及市政设施规划

公共服务设施方面，本次调整街区内规划新增1处6班幼儿园、2处休闲驿站；保留现状1处社区卫生服务站、1处老年人日间照料中心、1处室外健身场。

市政设施方面，本次调整街区内规划1处110kV变电站、12处10kV开关站、8个宏基站和2个社会停车场；保留现状1处天然气高中压调压站、6处宏基站。

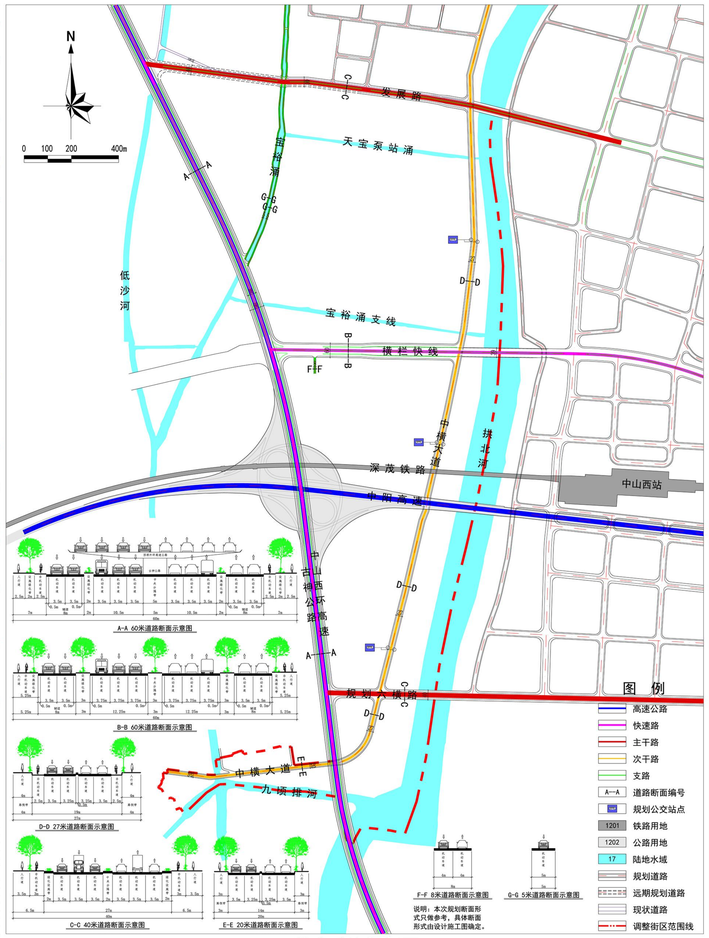
（3）道路系统规划

本次调整街区道路呈“四横两纵”式布局，其中四横指发展路、横栏快线、中阳高速（在本街区设有立交出入口）和新增40米规划主干路，两纵指中横大道及中山西环高速和古神公路（共线），构成街区的主要路网。

公共服务及市政设施规划图

公共服务及市政设施一览表

设施类别	设施名称	用地面积	建筑面积	现状	规划	所在地块	独立占地
教育设施	6班幼儿园	3158㎡	--	--	1	10110104	是
医疗卫生设施	社区卫生服务站	--	≥150㎡	1	--	10110102	否
社会福利设施	老年人日间照料中心	--	≥350㎡	1	--	10110102	否
公共文化设施	休闲驿站	--	150~300㎡	--	2	10110121、10110136	否
公共体育设施	室外健身场	≥200㎡	--	1	--	10110102	否
市政公用设施	公共厕所	60~170㎡	50~120㎡	1	3	10110103、10110123、10110136、中山西环高速建设工空间	是
小区公用设施	生活垃圾收集点	--	垃圾容器间≥10㎡	--	4	10110101、10110103、10110107、10110131	否
供电设施	110kV变电站	5000㎡	--	--	1	10110111	是
	10kV开关站	--	≥40㎡	--	12	详见《电力工程规划图》	否
供燃气设施	天然气高中压调压站	1948㎡	--	1	--	10110122	是
通信设施	现状宏基站	--	--	6	--	详见《通信工程规划图》	否
	规划宏基站	--	--	--	8		否
交通设施	社会停车场	--	--	--	2	中山西环高速桥下空间、中阳高速桥下空间	--



道路系统规划图

规划用地统计表

用地用海类型			面积(hm²)	占建设用地比例
农林用地与屋地	01	耕地	5.99	--
	02	园地	129.70	
	06	农业设施建设用地	5.74	
		小计	141.43	
城乡建设用地	07	居住用地	6.50	6.61%
	其中 0703	农村宅基地	6.50	
	09	公共管理与公共服务设施用地	0.32	0.32%
	其中 0904	教育用地	0.32	
	其中 080404	幼儿园用地	0.32	
	09	商业服务业用地	0.61	0.62%
	其中 0901	商业用地	0.61	
	10	工矿用地	43.64	44.37%
	其中 1001	工业用地	43.64	
	其中 100101	一类工业用地	43.64	
	12	交通运输用地	17.70	18.00%
	其中 1207	城镇道路用地	17.70	
	13	公用设施用地	0.69	0.70%
	其中 1303	供电用地	0.50	
	1304	供燃气用地	0.19	
	14	绿地与开敞空间用地	7.57	7.70%
	其中 1401	公园绿地	5.65	
	1402	防护绿地	1.61	
		交通运输用地	21.32	21.68%
区域基础设施用地	其中 1201	铁路用地	1.37	
	1202	公路用地	19.95	
		规划建设用地	98.35	100.00%
陆地水域与海域	17	陆地水域	27.42	--
		合计	267.20	--

用地规划及地块编码图