

- 项目名称：《中山市神湾镇南沙工业园片区(2102单元)06街区公益性墓园控制性详细规划一般修改（2026）》
- 公告时间：2026年8月
- 公告方式：中山市神湾镇人民政府政务网、中山市自然资源局政务网、《中山日报》

批复文件

中山市人民政府

中府函〔2026〕142号

中山市人民政府关于中山市神湾镇南沙工业园片区（2102单元）06街区公益性墓园控制性详细规划一般修改（2026）成果的批复

神湾镇人民政府：

你镇《关于申请批准实施《中山市神湾镇南沙工业园片区（2102单元）06街区公益性墓园控制性详细规划一般修改》的请求》（神湾府〔2026〕32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《中山市神湾镇南沙工业园片区（2102单元）06街区公益性墓园控制性详细规划一般修改》，规划成果命名为《中山市神湾镇南沙工业园片区（2102单元）06街区公益性墓园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落实本《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。

区域位置

本次规划范围位于中山市神湾镇南沙工业园片区（2102单元）06街区，距市区约21公里、45分钟车程，距神湾镇政府约3公里、10分钟车程。



神湾镇在中山市的区位

南沙工业园片区在神湾镇的区位

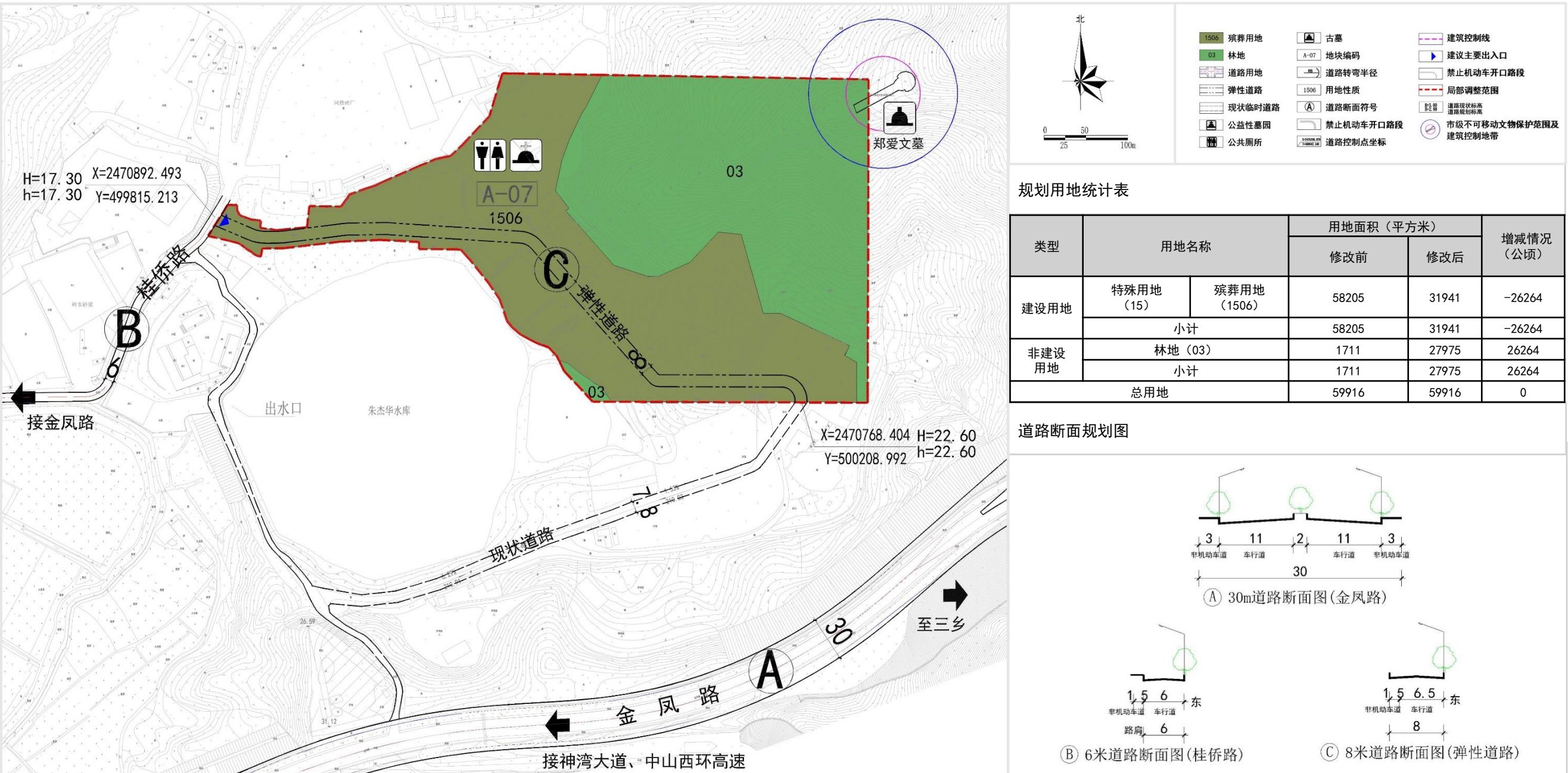
规划范围在南沙工业园片区的区位

调整内容

根据上位规划、专项规划要求，修正殡葬用地边界，结合最新标准和殡葬相关指引，明确殡葬用地具体建设指标。

序号	调整事项	主要调整内容		调整原因	备注
		调整前	调整后		
1	用地调整	殡葬用地（1506）：5.82公顷 林地（03）：0.17公顷	殡葬用地（1506）：3.19公顷 林地（03）：2.80公顷	衔接《中山市殡葬设施布局专项规划（2024-2035）》神湾镇公益性公墓项目，修正殡葬用地范围。	——
2	交通调整	桂侨路：6米	桂侨路：6米（利用1.5米路肩增加非机动车通行空间）	根据交通需求，规划新增弹性道路与桂侨路、现状道路形成宽度4米以上环状路网，构建安全、畅通的道路交通环境。	——
		——	地块内部新增8米宽弹性道路		——
3	指标调整	殡葬用地： 容积率、建筑密度、绿地率、建筑限高不作规定。	殡葬用地： 容积率：≤1.0 建筑密度：≤30% 绿地率：≥30%（其中绿化覆盖率不宜低于65%） 建筑限高：≤24m	根据《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023版）》、《公墓和骨灰寄存建筑设计规范》（JGJ/T 397-2016）、《广东省公墓规划设计指引》（粤自然资函〔2025〕914号）等相关建设规范及指引，明确殡葬用地地块指标。	——
4		公共服务设施：殡仪馆 市政公用设施：无	公共服务设施：公益性公墓 市政公用设施：公共厕所1个		——
5		建设指标需符合该类建筑的建设规范和标准。	该殡葬用地为公益性墓园，可开发用地面积须依据市殡葬设施布局专项规划确定；涉林部分用地须完善用林手续后方可使用；建设指标需符合《公墓和骨灰寄存建筑设计规范》（JGJ/T 397-2016）、《广东省公墓规划设计指引》（粤自然资函〔2025〕914号）等相关建设规范及指引。		——

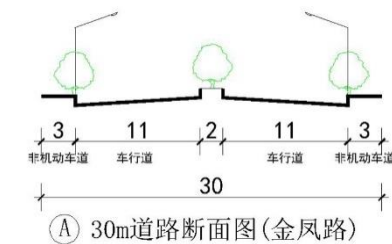
地块开发图则



规划用地统计表

类型	用地名称		用地面积（平方米）		增减情况（公顷）
			修改前	修改后	
建设用地	特殊用地（15）	殡葬用地（1506）	58205	31941	-26264
	小计		58205	31941	-26264
非建设用地	林地（03）		1711	27975	26264
	小计		1711	27975	26264
总用地			59916	59916	0

道路断面规划图



调整前后地块控制指标表

分类	地块编码	用地性质	用地名称	用地面积（㎡）	容积率	地面以上总建筑面积上限（㎡）	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑限高（m）	公共服务设施	市政公用设施	机动车停车位（个）	土地兼容性	备注	海绵城市建设指标（新建）						
															年径流总量控制率（%）	设计降雨量（mm）	年径流污染去除率（ss计，%）	可渗透地面面积比例（%）	不透水下垫面径流控制比例（%）	下沉式绿地率（%）	透水铺装率（%）
调整前	A-07	1506	殡葬用地	58323	——	——	——	——	——	殡仪馆	——	——	——	建设指标需符合该类建筑的建设规范和标准。	——	——	——	——	——	——	——
调整后	A-07	1506	殡葬用地	31941	≤1.0	31941	≤30	≥30	≤18	公益性墓园	公共厕所1个	——	——	该殡葬用地为公益性墓园，可开发用地面积须依据市殡葬设施布局专项规划确定；涉林部分用地须完善用林手续后方可使用；建设指标符合《公墓和骨灰寄存建筑设计规范》（JGJ/T 397-2016）、《广东省公墓规划设计指引》（粤自然资函〔2025〕914号）等相关建设规范及指引，其中绿化覆盖率不宜低于65%；墓园改扩建时一并优化已建建筑外立面，选用沉稳庄重的颜色和材质。	65	21.1	45	60	70	50	70