

中山市古镇镇镇南片区（0111单元）01街区GZ22-D02-06、GZ22-D02-07地块控制性详细规划局部调整（2026）

批后公告 2026年09月

中山市自然资源局、中山市古镇镇人民政府

项目名称: 中山市古镇镇镇南片区（0111单元）01街区GZ22-D02-06、GZ22-D02-07地块控制性详细规划局部调整（2026）

公告时间: 2026年09月

公示方式: 网站、媒体(中山日报)等

组织编制单位地址: 中山市古镇镇城市更新和建设服务中心

批复文件

中山市人民政府

中府函〔2026〕163号

中山市人民政府关于中山市古镇镇镇南片区（0111单元）01街区GZ22-D02-06、GZ22-D02-07地块控制性详细规划局部调整（2026）成果的批复

古镇镇人民政府：
你镇《关于审批〈中山市古镇镇镇南片区（0111单元）01街区GZ22-D02-06、GZ22-D02-07地块控制性详细规划局部调整〉成果的请示》（古府请〔2026〕8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《中山市古镇镇镇南片区（0111单元）01街区GZ22-D02-06、GZ22-D02-07地块控制性详细规划局部调整（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，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。

中山市人民政府
2026年09月19日

序，任何单位和个人不得擅自改变规划内容。确需调整的，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。

现状概况

调整地块位于中山市古镇镇冈东村，现状为空地及临时停车场，地类现状均为建设用地。地块北邻沙古公路（古镇快线），南邻开元批发城，西邻华艺广场，东临中山市公安局交通警察支队古镇大队，总用地面积为4434.06平方米（折合约6.65亩）。地块周边主要为灯饰配件厂房、配件销售城及批发城。北侧沙古公路为城市主干线，可达中山市城区、江门市，地块整体交通便捷。



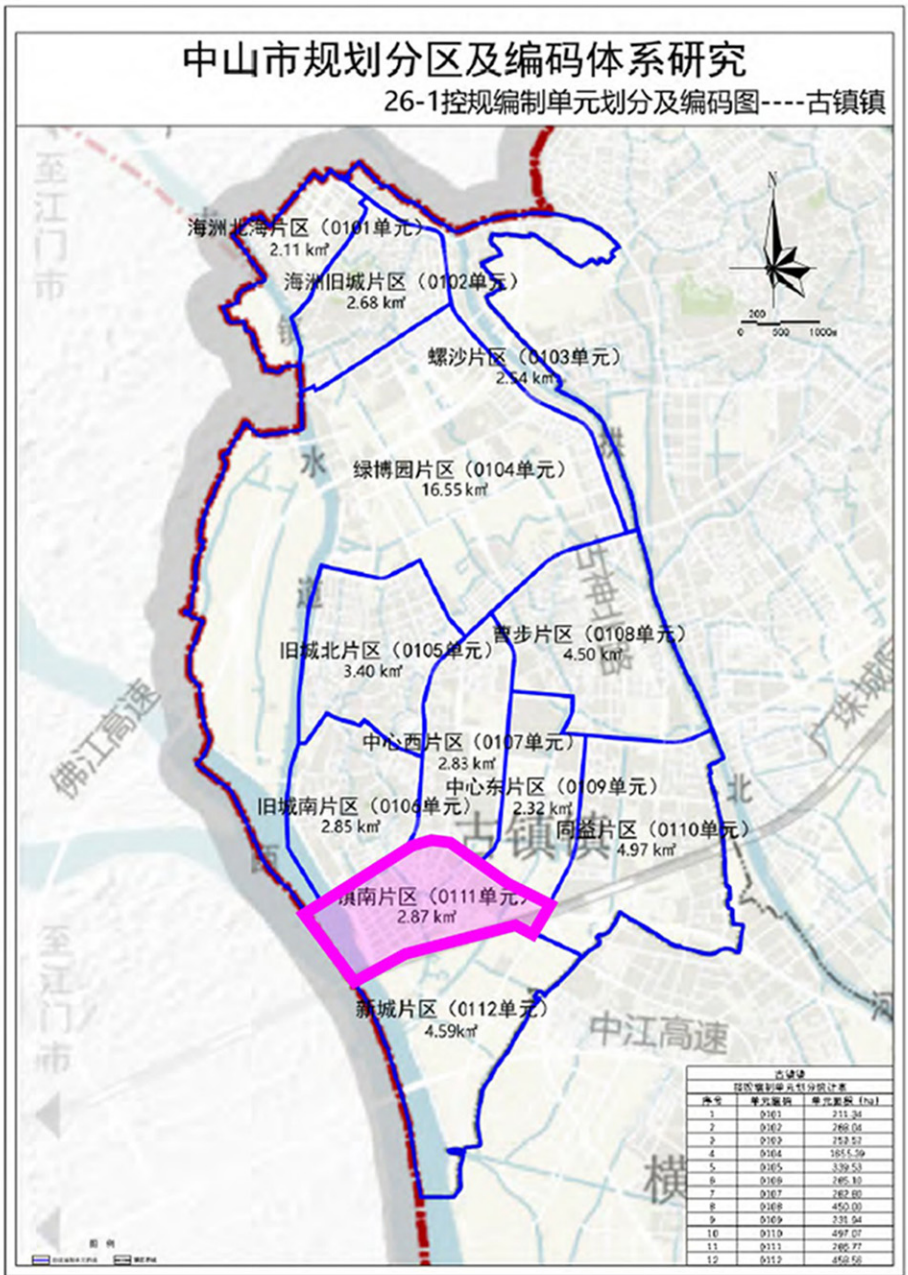
调整地块航拍

区位关系

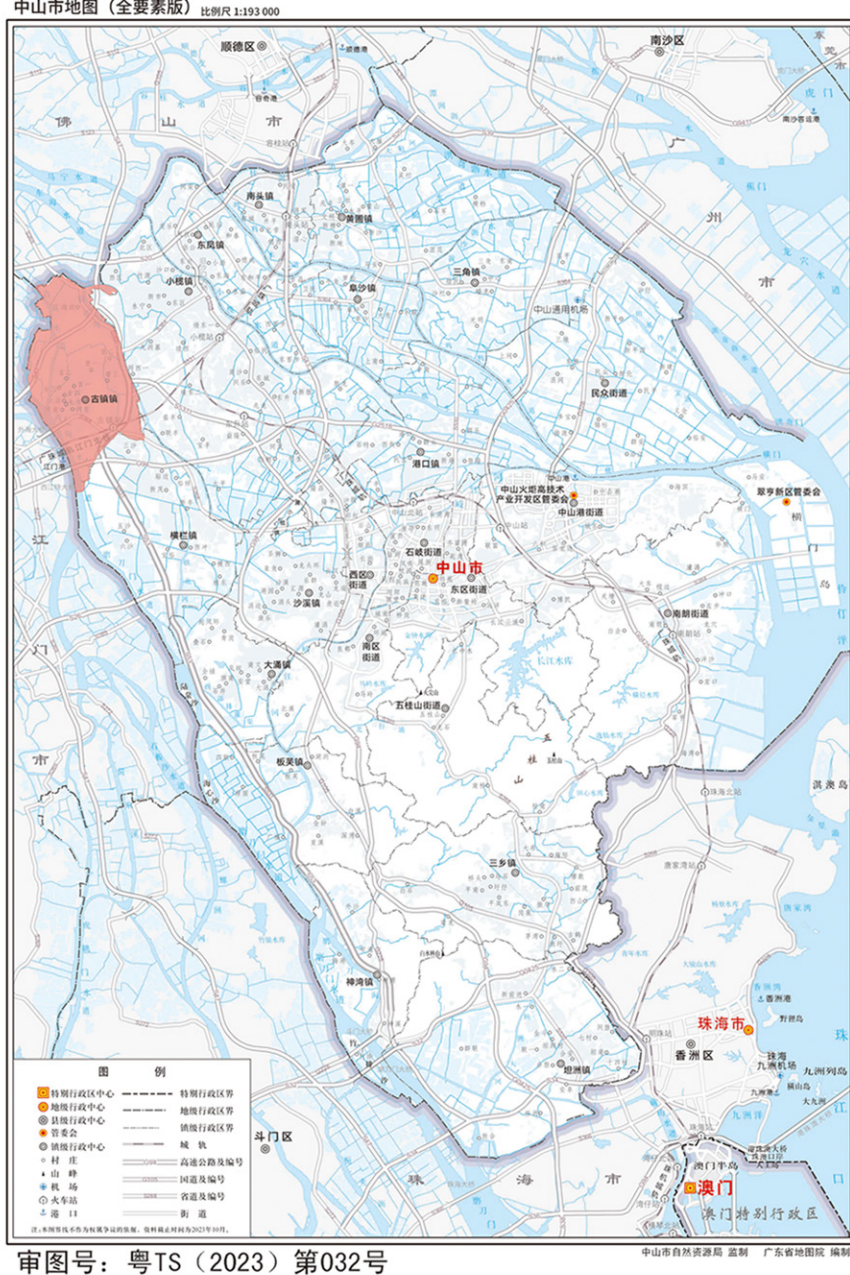
本次调整项目位于镇南片区（0111单元），镇南片区（0111单元）东面紧邻西海水道，西北面紧邻沙古公路，南面紧邻广珠城际快速铁路，规划单元总用地面积约2.87平方公里。镇南片区（0111单元）共分为6个街区，本次调整地块位于其中的01街区内，01街区用地面积为34.03公顷。



调整地块在规划单元的位置



规划单元在古镇镇的位置



古镇镇在中山市的区位

法定图则

《中山市古镇镇镇南片区（0111单元）01街区GZ22-D02-06、GZ22-D02-07地块控制性详细规划局部调整（2026）》

地块位置示意图

玫瑰风玫瑰图

0 100 150M

用地用海类型

用地用海类型	其中	面积 (hm²)	比重 (%)	
07 居住用地	070102 二类城镇住宅用地	2.58	7.70%	
08 公共管理与公共服务用地	0801 机关团体用地	0.29	0.87%	
09 商业服务用地	0901 商业用地	3.72	11.11%	
10 工矿用地	100101 一类工业用地	17.49	52.22%	
12 交通运输用地	1207 城镇道路用地	3.05	9.11%	
13 公用设施用地	1310 消防用地	0.14	0.42%	
14 绿地与开敞空间用地	1401 公园绿地	0.49	1.46%	
	1402 防护绿地	0.17	0.51%	
	小计	0.66	1.97%	
小计		24.59	73.42%	
其他建设用地	12 交通运输用地 (区域性)	1202 公路用地	8.90	26.58%
	小计	8.90	26.58%	
建设用地		33.49	100.00%	
陆地水域与海域	17 陆地水域	1701 河流水面	0.54	
合计		34.03		

道路断面

沙古公路横断面示意图

1、本规划是中山市古镇镇镇南片区（0111单元）01街区GZ22-D02-06、GZ22-D02-07地块建设和开发的法定指导性文件，自本规划批准之日起，规划区范围内的一切建设和土地利用活动，均应依据《中华人民共和国城乡规划法》的规定，遵照本规划执行。法定文件成果由法定文本和法定图则组成，二者不可分割。
2、规划所确定的地块界限，并不一定代表实际开发的用地红线范围，在具体的开发建设中，可根据实际情况对细分地块进行了合并或对地块进行了细分。
3、建筑退让细则按照《中山市国土空间规划技术标准与准则(2023版)》与《中山市控制性详细规划管理实施细则(试行)》中的相关规定执行。
4、新建建筑应安装太阳能系统，推进建筑太阳能光伏一体化建设，新建公共机构建筑(国家机关建筑、商业建筑、学校、医院等公共建筑)和新建厂房建筑，除建筑屋顶规划设置有特殊用途或火灾危险性类别为甲类、乙类的建筑物外，屋顶光伏覆盖率应符合国家、省、市有关碳达峰实施方案的规定。
5、单体建筑面积大于(含)3000平方米的新建工业建筑(含厂房及配套办公楼和宿舍)宜采用装配式建筑。
6、项目新建建筑应按《中山市绿色建筑发展专项规划(2022-2035)》要求的绿色建筑等级进行建设。
7、项目新建建筑宜安装太阳能系统，应符合《中山市住房和城乡建设局关于印发推进新建建筑可再生能源应用实施意见的通知》(中建通〔2024〕15号)要求。
8、涉及文物保护、地质灾害防治、抗震、防空、消防、人防、地下空间开发、危险废物弃物处理、土壤污染防治、疑似污染源地块再利用等内容须符合相关法律法规、行业规范、专项规划或相关规划用途的土壤环境质量要求。
9、基地机动车出入口与交叉口之间的最小距离要求应满足《中山市国土空间规划技术标准与准则(2023版)》中表7.1.5的要求，在条件限制又必须设置时，基地机动车出入口应设置在距交叉口的最远端。
10、本法定图则的所有控制内容，土地使用性质代码、土地使用性质、土地使用兼容性、土地面积、地面积以上总建筑面积、绿地率、建筑密度、建筑限高、公共绿地面积为强制性内容。
11、本规划经中山市人民政府批准后，自公布之日起开始实施。

管控条文

1、本规划是中山市古镇镇镇南片区（0111单元）01街区GZ22-D02-06、GZ22-D02-07地块建设和开发的法定指导性文件，自本规划批准之日起，规划区范围内的一切建设和土地利用活动，均应依据《中华人民共和国城乡规划法》的规定，遵照本规划执行。法定文件成果由法定文本和法定图则组成，二者不可分割。
2、规划所确定的地块界限，并不一定代表实际开发的用地红线范围，在具体的开发建设中，可根据实际情况对细分地块进行了合并或对地块进行了细分。
3、建筑退让细则按照《中山市国土空间规划技术标准与准则(2023版)》与《中山市控制性详细规划管理实施细则(试行)》中的相关规定执行。
4、新建建筑应安装太阳能系统，推进建筑太阳能光伏一体化建设，新建公共机构建筑(国家机关建筑、商业建筑、学校、医院等公共建筑)和新建厂房建筑，除建筑屋顶规划设置有特殊用途或火灾危险性类别为甲类、乙类的建筑物外，屋顶光伏覆盖率应符合国家、省、市有关碳达峰实施方案的规定。
5、单体建筑面积大于(含)3000平方米的新建工业建筑(含厂房及配套办公楼和宿舍)宜采用装配式建筑。
6、项目新建建筑应按《中山市绿色建筑发展专项规划(2022-2035)》要求的绿色建筑等级进行建设。
7、项目新建建筑宜安装太阳能系统，应符合《中山市住房和城乡建设局关于印发推进新建建筑可再生能源应用实施意见的通知》(中建通〔2024〕15号)要求。
8、涉及文物保护、地质灾害防治、抗震、防空、消防、人防、地下空间开发、危险废物弃物处理、土壤污染防治、疑似污染源地块再利用等内容须符合相关法律法规、行业规范、专项规划或相关规划用途的土壤环境质量要求。
9、基地机动车出入口与交叉口之间的最小距离要求应满足《中山市国土空间规划技术标准与准则(2023版)》中表7.1.5的要求，在条件限制又必须设置时，基地机动车出入口应设置在距交叉口的最远端。
10、本法定图则的所有控制内容，土地使用性质代码、土地使用性质、土地使用兼容性、土地面积、地面积以上总建筑面积、绿地率、建筑密度、建筑限高、公共绿地面积为强制性内容。
11、本规划经中山市人民政府批准后，自公布之日起开始实施。

图例

一类工业用地

二类城镇住宅用地

机关团体用地

商业用地

公园绿地

防护绿地

消防用地

河流水面

公路用地

地块编码

陆域控制线

道路断面编码

建筑退让线

建议主要出入口

禁止机动车开口线

街区范围

规划10KV开关站

尺寸标准

规划河涌河口线

调整范围

规划道路

绿线

中山市自然资源局

中山市古镇镇人民政府

地块开发图则