中山市横栏镇横东西片区（1010单元）01街区控制性详细规划一般修改

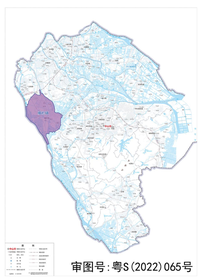
中山市自然资源局
中山市横栏镇人民政府
2026年10月

批前公示

■项目名称：中山市横栏镇横东西片区（1010单元）01街区控制性详细规划一般修改
■自本公告刊登之日起30日，如有异议，可向横栏镇城市更新和建设服务中心或中山市自然资源局提交书面意见及建议，也可扫描下方二维码提出意见及建议（请注明联系方式）。

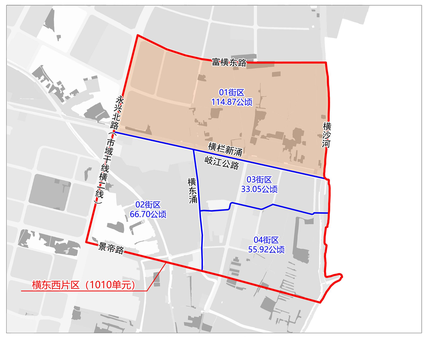
■公示方式：1、现场（横栏镇人民政府公示栏、中山市自然资源局公示栏）
2、网站（中山市横栏镇人民政府信息网http://www.zs.gov.cn/hlz/、中山市自然资源局政务网http://www.zs.gov.cn/zrzyj/）
3、媒体（《中山日报》）
■组织编制单位地址、电话：
中山市横栏镇长安南路39号中山市横栏镇城市更新和建设服务中心，0760-87619555
中山市兴中道2号中山市自然资源局，0760-88268979

项目区位



横栏镇在中山市的区位

横东西片区在横栏镇的区位



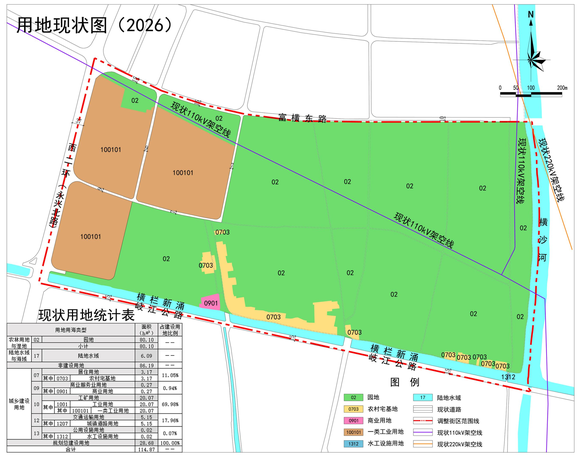
调整街区在横东西片区的区位

横栏镇位于中山市西部，横东西片区位于横栏镇东南部，共划分为4个街区。

本次调整范围为01街区，该街区西至永兴北路，北至富横东路，东至横沙河，南至岐江公路，总用地面积为114.87公顷。

用地现状

用地现状图（2026）

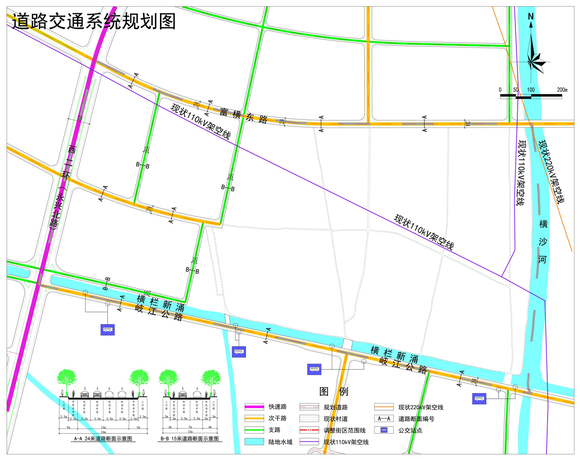


现状用地统计表

用地用地类型			面积（hm²）	占建设用地比例
农林用地与园地	02	园地	69.10	--
		小计	69.10	--
陆地水域与湿地	17	陆地水域	6.09	--
		非建设用地	86.19	--
城乡建设用地	07	其中0703	居住用地	3.17	11.05%
			农村宅基地	3.17	
	09	其中0901	商业服务业用地	0.27	0.94%
			商业用地	0.27	
	10	其中1001	工矿用地	20.07	69.90%
			一类工业用地	20.07	
	12	其中1202	公用设施用地	0.15	0.52%
			水工设施用地	0.15	
	13	其中1303	道路交通用地	4.96	17.26%
			城镇道路用地	4.96	
	17	其中1712	水工设施用地	0.02	0.07%
			水工设施用地	0.02	
总用地建设用地				28.68	100.00%
总计				114.97	--

道路交通规划

道路交通系统规划图



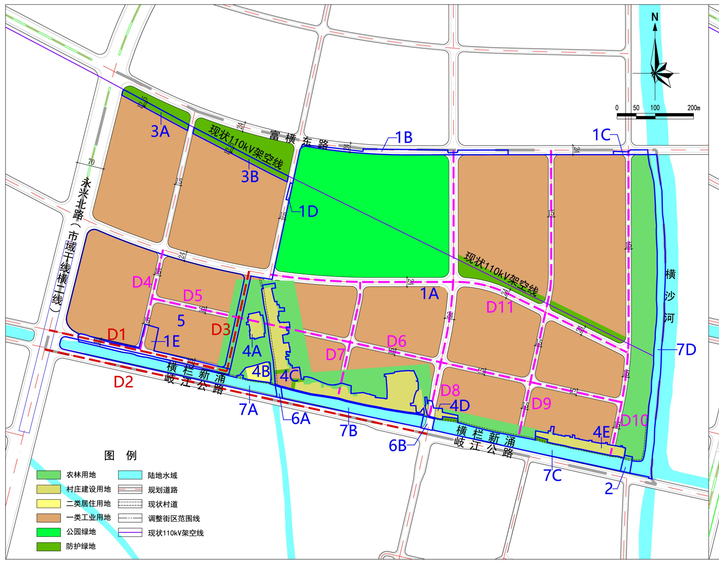
公共服务设施规划

公共服务设施及市政设施规划图

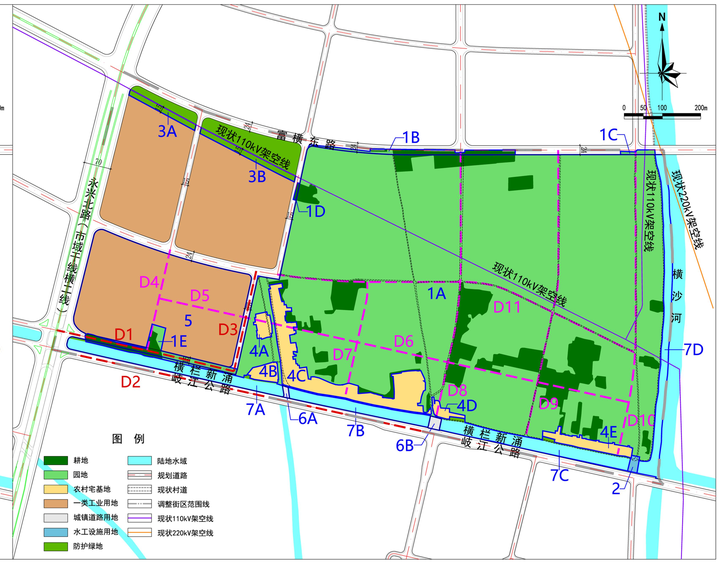
公共服务设施及市政设施一览表

设施类别	设施名称	规模		数量		所在地块	独立占地
		用地面积	建筑面积	现状	规划		
小区公用设施	生活垃圾收集点	--	垃圾容器间≥10m²	--	7	10100103、10100104、10100105、10100106、10100107、10100108、10100110	否
供电设施	10kV开关站	--	≥40m²	--	9	10100103（2个）、10100104（2个）、10100105（3个）、园地（2个）	否
通信设施	现状宏基站	--	--	1	--	10100104	否
	规划宏基站	--	--	--	6	10100102、10100108、道路（3个）、园地（1个）	否
给水设施	现状水闸	1001m²	--	1	--	10100117	是

调整前后对比



调整前用地规划图

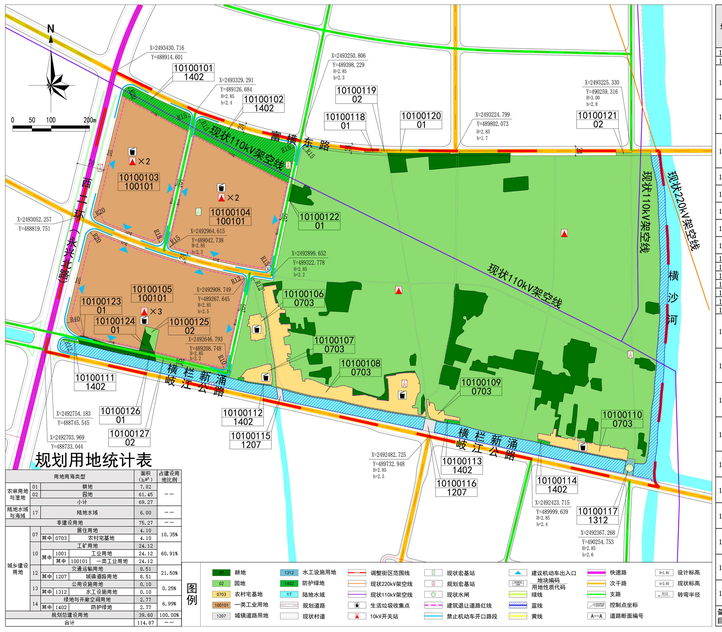


调整后用地规划图

用地、指标及道路调整说明

调整类型	编号	调整前	调整后	调整后控制指标				调整原因
				容积率	绿地率（%）	建筑密度（%）	建筑限高（m）	
规划用地调整	1A	一类工业用地、公园绿地、防护绿地、农林用地和城镇道路用地	耕地和园地	--	--	--	--	根据永久基本农田线位落实耕地，结合《市国土空间总体规划》落实园地。
	1B～1E	城镇道路用地和一类工业用地						该部分用地待上位规划落实建设用地规模后，可按城镇道路用地或一类工业用地实施建设。
	2	水域和城镇道路用地	水工设施用地	--	--	--	--	该部分用地为现状水闸，在《市国土空间总体规划》中为水工设施用地，本次按要求进行落实。
	3A～3B	防护绿地（12.5米宽）	防护绿地（15米宽）	--	--	--	--	现状110kV高压线控制走廊为30米，本次按要求更新高压线南侧防护绿地边界。
	4A～4E	村庄建设用地、二类居住用地、一类工业用地、防护绿地和农林用地	农村宅基地	--	--	--	15	为保障农村住房需求，落实村民宅基地用地范围。
	5	农林用地、城镇道路用地和一类工业用地	一类工业用地	1.0～3.5	10～15	35～60	50	该用地现状部分为未建用地，在《市国土空间总体规划》中为工业用地，原有规划路网将地块分割为二块工业用地，为实现土地连片整体开发，本次规划将其合并，落实一处一类工业用地。
	6A～6B	水域	城镇道路用地	--	--	--	--	该部分用地为现状桥梁，连通横栏新涌两岸，本次规划将其落实为城镇道路用地。
	7A～7D	城镇道路用地	陆地水域和防护绿地	--	--	--	--	根据《中山市流域面积50平方公里以下河道管理范围划定工作成果报告》河涌线位及控制要求，落实街区内河涌线位及涌边绿地。
规划道路调整	D1	15米规划道路	微调线位	--	--	--	--	结合专项规划的河涌线位，微调道路线位。
	D2	24米规划道路	21～24米规划道路	--	--	--	--	结合专项规划的河涌线位，微调道路北侧人行道宽度，保障道路的可实施性。
	D3	无规划道路	15米规划道路	--	--	--	--	为满足西侧产业用地的交通出行需求，本次规划新增1条15米道路。
	D4～D5	15米规划道路	取消道路	--	--	--	--	为避免规划道路对工业用地造成切割，不利于工业用地的整体开发，本次规划取消D4和D5道路。
	D6～D11	15米规划道路和24米规划道路	取消道路	--	--	--	--	街区东部现状以农林用地为主，远期无工业开发计划，交通出行需求低；同时部分道路涉及永久基本农田和已建农村宅基地，缺乏实施条件，因此，本次规划取消该部分道路。

法定图则



规划用地统计表

用地用地类型			面积（hm²）	占建设用地比例
农林用地与园地	01	耕地	7.62	--
	02	园地	61.45	
		小计	69.07	
陆地水域与湿地	17	陆地水域	6.00	--
		非建设用地	75.07	--
城乡建设用地	07	其中0703	居住用地	4.10	10.30%
			农村宅基地	4.10	
	10	其中1001	工矿用地	24.12	60.91%
			一类工业用地	24.12	
	12	其中1207	公用设施用地	8.51	21.50%
			城镇道路用地	8.51	
	17	其中1712	水工设施用地	0.10	0.25%
			水工设施用地	0.10	
	18	其中1802	防护绿地	2.37	6.00%
			防护绿地	2.37	
总用地建设用地				39.60	100.00%
总计				114.67	--

图例：耕地、园地、农村宅基地、一类工业用地、城镇道路用地、水工设施用地、防护绿地、陆地水域、现状水闸、现状宏基站、规划宏基站、生活垃圾收集点、10kV开关站、建筑退让道路红线、禁止机动车开口路段、建议机动车出入口、陆地编码用地性质代码、绿地、蓝线、黄线、快速路、次干路、支路、道路断面编号、设计标高、现状标高、转弯半径、控制点坐标、道路断面编号、调整街区范围线、规划道路、现状村道、现状220kV架空线、现状110kV架空线、现状水闸、调整街区范围线

地块指标一览表

地块编码	用地性质代码	用地性质名称	用地面积（m²）	容积率上限	容积率下限	绿地率上限（%）	绿地率下限（%）	建筑密度上限（%）	建筑密度下限（%）	建筑限高（米）	海绵城市建设指标							配套设施	备注
											约束性		期望性						
											年径流控制量控制率（%）	综合雨量径流面积比例（%）	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（%）		
10100101	1402	防护绿地	6951	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
10100102	1402	防护绿地	18712	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	规划宏基站	--
10100103	100101	一类工业用地	61111	213890	3.5	1.0	15	10	60	35	50	50	20	35	40	35	--	25	10kV开关站（2个）、生活垃圾收集点	产业用房高度<50米；配套设施建筑高度<100米，其中宿舍建筑高度<80米，特殊工艺的产业用房高度进行专题研究论证。
10100104	100101	一类工业用地	73372	256800	3.5	1.0	15	10	60	35	50	50	20	35	40	35	--	25	10kV开关站（2个）、生活垃圾收集点、现状宏基站	产业用房高度<50米；配套设施建筑高度<100米，其中宿舍建筑高度<80米，特殊工艺的产业用房高度进行专题研究论证。
10100105	100101	一类工业用地	106761	373849	3.5	1.0	15	10	60	35	50	50	20	35	40	35	--	25	10kV开关站（3个）、生活垃圾收集点	产业用房高度<50米；配套设施建筑高度<100米，其中宿舍建筑高度<80米，特殊工艺的产业用房高度进行专题研究论证。
10100106	0703	农村宅基地	2565	--	--	--	--	--	--	15	--	--	--	--	--	--	--	--	生活垃圾收集点	个人自建住房按照市、镇自建住房或农房复制的有关管理规定执行。
10100107	0703	农村宅基地	3029	--	--	--	--	--	--	15	--	--	--	--	--	--	--	--	生活垃圾收集点	个人自建住房按照市、镇自建住房或农房复制的有关管理规定执行。
10100108	0703	农村宅基地	27556	--	--	--	--	--	--	15	--	--	--	--	--	--	--	--	生活垃圾收集点、规划宏基站	个人自建住房按照市、镇自建住房或农房复制的有关管理规定执行。
10100109	0703	农村宅基地	1831	--	--	--	--	--	--	15	--	--	--	--	--	--	--	--	--	个人自建住房按照市、镇自建住房或农房复制的有关管理规定执行。
10100110	0703	农村宅基地	6049	--	--	--	--	--	--	15	--	--	--	--	--	--	--	--	生活垃圾收集点	个人自建住房按照市、镇自建住房或农房复制的有关管理规定执行。
10100111	1402	防护绿地	232	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
10100112	1402	防护绿地	362	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
10100113	1402	防护绿地	520	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
10100114	1402	防护绿地	938	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
10100115	1207	城镇道路用地	424	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	现状桥梁
10100116	1207	城镇道路用地	946	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	现状桥梁
10100117	1312	水工设施用地	1001	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	现状水闸	现状水闸
10100118	01	耕地	283	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	该用地待控为24米规划富横东路（次干路），作为街区内东西向交通要道，可待上位规划落实建设用地规模后，再统一实施建设。
10100119	02	园地	1324	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	该用地待控为24米规划富横东路（次干路），作为街区内东西向交通要道，可待上位规划落实建设用地规模后，再统一实施建设。
10100120	01	耕地	3964	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	该用地待控为24米规划富横东路（次干路），作为街区内东西向交通要道，可待上位规划落实建设用地规模后，再统一实施建设。
10100121	02	园地	926	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	该用地待控为24米规划富横东路（次干路），作为街区内东西向交通要道，可待上位规划落实建设用地规模后，再统一实施建设。
10100122	01	耕地	326	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	该用地待控为15米规划路（支路），可待上位规划落实建设用地规模后，再统一实施建设。
10100123	01	耕地	31	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	该用地待控为一类工业用地，可待上位规划落实建设用地规模后，再统一实施建设。
10100124	01	耕地	1145	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	该用地待控为一类工业用地，可待上位规划落实建设用地规模后，再统一实施建设。
10100125	02	园地	1200	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	该用地待控为一类工业用地，可待上位规划落实建设用地规模后，再统一实施建设。
10100126	01	耕地	2715	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	该用地待控为15米规划路（支路），可待上位规划落实建设用地规模后，再统一实施建设。
10100127	02	园地	3016	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	该用地待控为15米规划路（支路），可待上位规划落实建设用地规模后，再统一实施建设。

备注：1、停车位配建按照《中山市国土空间规划技术标准海港区（2023版）》和《广东省自然资源厅关于印发新建居住项目电动自行车停放场所规划建设标的通知》进行配建；2、当建设项目无法满足年径流总量控制率目标时，须另设调蓄设施；3、改建类项目海港城市建设指标按照《中山市海港城市建设技术导则（试行）》执行。