中山市横栏镇中山西站片区（1011单元）04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）04街区控制性详细规划一般修改（2026）
■公告时间：2026年10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〕169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）04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）04街区控制性详细规划一般修改〉的请示》（横府示〔2026〕14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）04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）04街区控制性详细规划一般修改（2026）》（下称《控规》）。

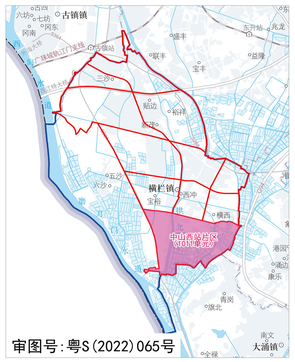
二、你镇要会同有关部门严格实施本《控规》，未经法定程序，任何单位和个人不得擅自改变规划内容。确需调整的，应按规定程序报批。自《控规》批准之日起30日内，你镇依法向社会公布。

横栏镇人民政府
2026年10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、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、投资局、公路事务中心、消防救援支队、城建集团。

一、区域位置

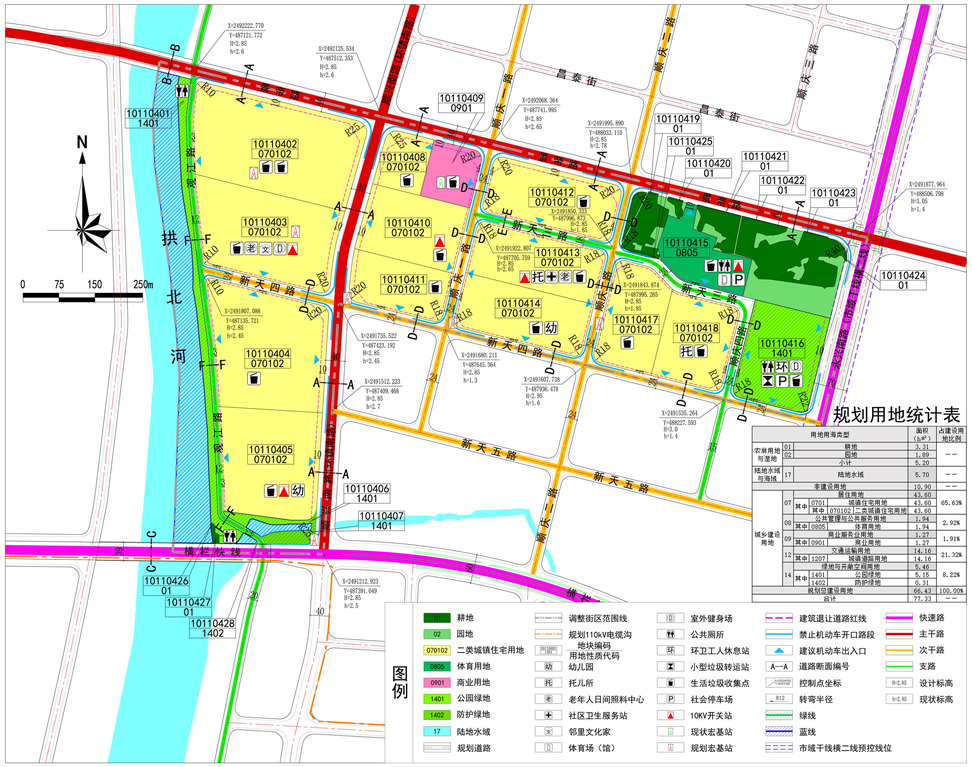


在横栏镇的区位



区位
片区（1011单元）的
调整街区在中山西站

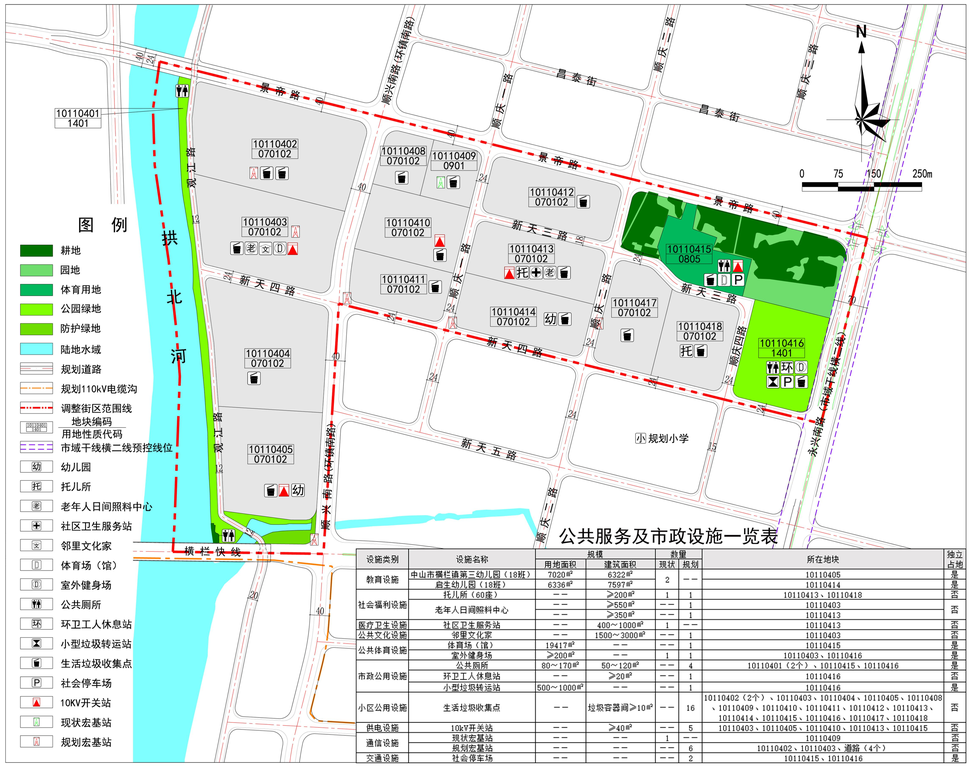
二、规划方案概述



用地规划及地块编码图

规划用地统计表

用地用海类型			面积（hm²）	占建设用地比例
农林用地与湿地	01	耕地	3.31	--
	02	园地	1.89	--
		小计	5.20	
陆地水域与海域	17	陆地水域	5.70	--
城乡建设用地		建设用地	10.90	--
		居住用地	43.60	
	07	M-0701 城镇住宅用地	43.60	65.63%
		其中 070102 二类城镇住宅用地	43.60	
	08	公共管理与公共服务用地	1.94	2.92%
		其中 0805 体育用地	1.94	
	09	商业服务业用地	1.27	1.91%
		其中 0901 商业用地	1.27	
	12	交通运输用地	14.16	21.32%
		其中 1201 城镇道路用地	14.16	
	14	绿地与开敞空间用地	5.46	
		M-1401 公园绿地	5.15	8.22%
		其中 1402 防护绿地	0.31	
规划建设用地			66.43	100.00%
合计			77.33	--



公共服务及市政设施一览表

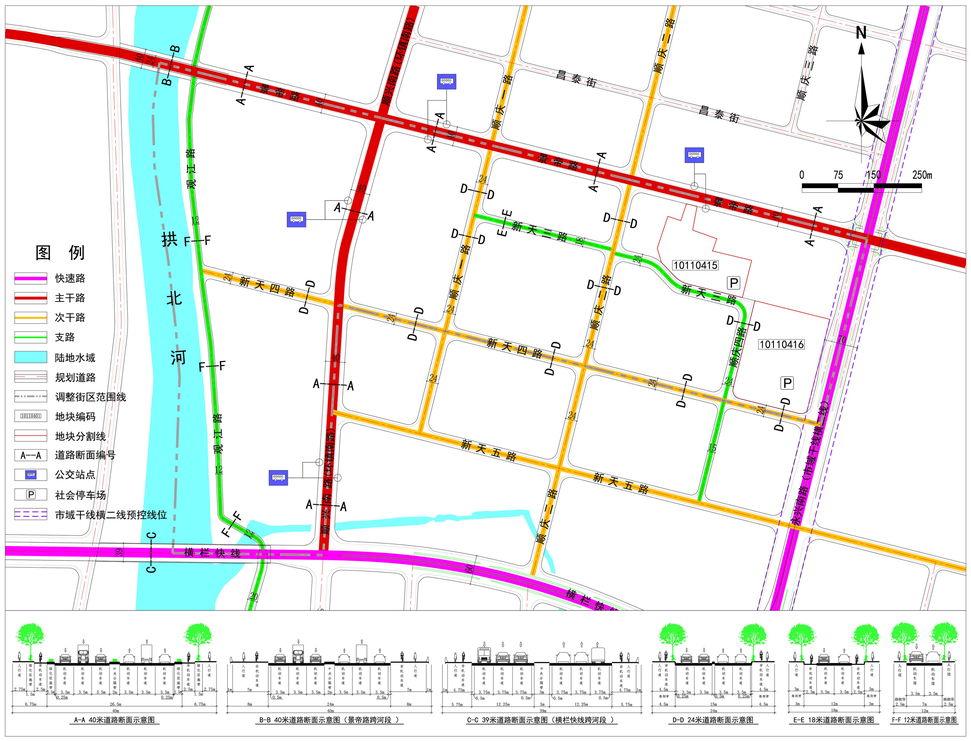
设施类别	设施名称	规模 用地面积	规模 建筑面积	数量 现状	数量 规划	所在地块	独立占地
教育设施	中山市横栏镇第三幼儿园（18班）	7020㎡	6322㎡	2	--	10110405	是
	启玉幼儿园（18班）	6336㎡	7597㎡			10110414	是
社会福利设施	托儿所（60座）	--	≥200㎡	1	1	10110413、10110418	否
	老年人日间照料中心	--	≥550㎡	--	1	10110403	否
		--	≥350㎡	--	1	10110413	
医疗卫生设施	社区卫生服务站	--	400~1000㎡	1	--	10110413	否
公共文化设施	邻里文化家	--	1500~3000㎡	--	1	10110403	否
公共体育设施	体育场（馆）	19417㎡	--	--	1	10110415	是
	室外健身场	≥200㎡	--	1	1	10110403、10110416	是
	公共厕所	80~170㎡	50~120㎡	--	4	10110401（2个）、10110415、10110416	是
市政公用设施	环卫工人休息站	--	≥20㎡	--	1	10110416	否
	小型垃圾转运站	500~1000㎡	--	--	1	10110416	是
小区公用设施	生活垃圾收集点	--	垃圾容器间≥10㎡	--	16	10110402（2个）、10110403、10110404、10110405、10110408、10110409、10110410、10110411、10110412、10110413、10110414、10110415、10110416、10110417、10110418	否
供电设施	10kV开关站	--	≥40㎡	--	5	10110403、10110405、10110410、10110413、10110415	否
通信设施	现状宏基站	--	--	1	--	10110409	否
	规划宏基站	--	--	--	6	10110402、10110403、遍路（4个）	否
交通设施	社会停车场	--	--	--	2	10110415、10110416	是

公共服务及市政设施规划图

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	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 约束性 年径流总量控制率（%）	约束性 同渗透地面面积比例（%）	约束性 年径流污染去除率（%）	鼓励性 不透水下垫面径流控制比例（%）	鼓励性 下沉式绿地率（%）	鼓励性 绿色屋顶率（%）	鼓励性 透水铺装率（%）	配套设施	备注
10110401	1401	公园绿地	16100	--	--	--	--	--	--	--	--	85	--	70	100	30	--	80	公共厕所（2个）	不同类型公园参照《公园设计规范》GB51192-2016要求执行。
10110402	070102	二类城镇住宅用地	66701	166751	2.5	--	--	35	30	--	100	70	60	50	70	60	--	80	生活垃圾收集点（2个）、规划宏基站	与原控规指标一致，已建小区尚水华庭和时代城。
10110403	070102	二类城镇住宅用地	52340	104680	2.0	--	--	35	30	--	80	70	60	50	70	60	--	80	老年人日间照料中心、邻里文化家、室外健身场、生活垃圾收集点、10kV开关站、规划宏基站	与原控规指标一致，已建小区麒麟华庭。
10110404	070102	二类城镇住宅用地	57728	115457	2.0	--	--	30	35	--	80	70	60	50	70	60	--	80	生活垃圾收集点	与原控规指标一致，已建小区麒麟华庭。
10110405	070102	二类城镇住宅用地	45607	91215	2.0	--	--	30	35	--	80	70	60	50	70	60	--	80	幼儿园、生活垃圾收集点、10kV开关站	与原控规指标一致，已建小区麒麟华庭。已建中山市横栏镇第三幼儿园。
10110406	1401	公园绿地	2316	--	--	--	--	--	--	--	--	85	--	70	100	30	--	80	--	不同类型公园参照《公园设计规范》GB51192-2016要求执行。
10110407	1402	防护绿地	3029	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
10110408	070102	二类城镇住宅用地	11895	17843	1.5	--	--	35	30	--	70	70	60	50	70	60	--	80	生活垃圾收集点	--
10110409	0901	商业用地	12754	38262	3.0	--	--	20	50	--	100	60	50	40	55	50	--	60	现状宏基站、生活垃圾收集点	与原控规指标一致，已建超市嘉加壹。
10110410	070102	二类城镇住宅用地	29707	74268	2.5	--	--	36	30	--	100	70	60	50	70	60	--	80	生活垃圾收集点、10kV开关站	已建小区德善豪庭。
10110411	070102	二类城镇住宅用地	22129	33193	1.5	--	--	35	30	--	24	70	60	50	70	60	--	80	生活垃圾收集点	与出让指标一致。
10110412	070102	二类城镇住宅用地	33085	82713	2.5	--	--	38	30	--	100	70	60	50	70	60	--	80	生活垃圾收集点	与原控规指标一致，已建小区幸福年华。
10110413	070102	二类城镇住宅用地	31351	47027	1.5	--	--	38	35	--	100	70	60	50	70	60	--	80	托儿所、老年人日间照料中心、社区卫生服务站、生活垃圾收集点、10kV开关站	与原控规指标一致，已建小区富元君贤豪庭。
10110414	070102	二类城镇住宅用地	31575	47362	1.5	--	--	35	30	--	24	70	60	50	70	60	--	80	幼儿园、生活垃圾收集点	与出让指标一致，已建启生幼儿园。
10110415	0805	体育用地	19417	29125	1.5	--	--	10	50	--	24	65	60	45	70	50	50	70	体育场（馆）、社会停车场、公共厕所、生活垃圾收集点、10kV开关站	体育场（馆）
10110416	1401	公园绿地	33090	--	--	--	--	--	--	--	--	85	--	70	100	30	--	80	室外健身场、环卫工人休息站、公共厕所、小型垃圾转运站、社会停车场、生活垃圾收集点	不同类型公园参照《公园设计规范》GB51192-2016要求执行。
10110417	070102	二类城镇住宅用地	26853	67131	2.5	--	--	38	30	--	80	70	60	50	70	60	--	80	生活垃圾收集点	与出让指标一致，保障性租赁住房。
10110418	070102	二类城镇住宅用地	26990	53980	2.0	--	--	30	30	--	80	70	60	50	70	60	--	80	生活垃圾收集点、托儿所	--
10110419	01	耕地	78	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	该用地预控为40米规划景帝路（主干路），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。
10110420	01	耕地	86	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	该用地预控为40米规划景帝路（主干路），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。
10110421	01	耕地	126	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	该用地预控为40米规划景帝路（主干路），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。
10110422	01	耕地	110	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	该用地预控为40米规划景帝路（主干路），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。
10110423	01	耕地	96	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	该用地预控为40米规划景帝路（主干路），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。
10110424	01	耕地	48	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	该用地预控为70米规划永兴南路（快速路），作为街区内南北向交通要道，可待上位规划落实建设用地规模后，再统一实施建设。
10110425	01	耕地	301	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	该用地预控为24米规划新天三路（支路），可待上位规划落实建设用地规模后，再统一实施建设。
10110426	01	耕地	16	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	该用地待永久基本农田调出后至完为陆地水域。
10110427	01	耕地	433	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	该用地预控为公园绿地，可待上位规划落实建设用地规模后，再统一实施建设。
10110428	1402	防护绿地	26	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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居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、改建类项目海绵城市建设指标按照《中山市海绵城市建设技术导则（试行）》执行。



道路系统规划图