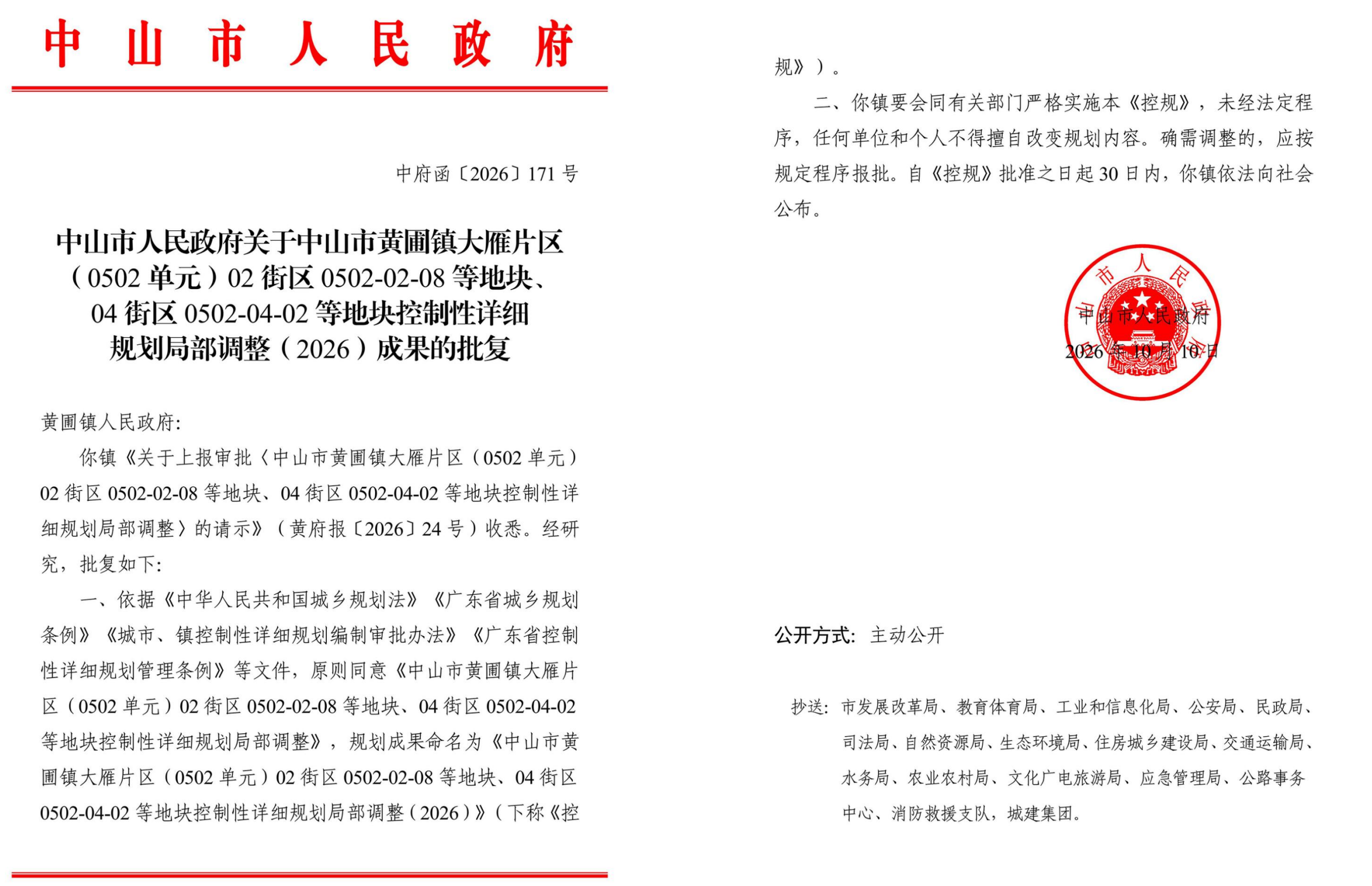
# 中山市黄圃镇大雁片区（0502单元）02街区0502-02-08等地块、04街区0502-04-02等地块控制性详细规划局部调整（2026）

**批后公告**

中山市自然资源局
中山市黄圃镇人民政府

■项目名称：中山市黄圃镇大雁片区（0502单元）02街区0502-02-08等地块、04街区0502-04-02等地块控制性详细规划局部调整（2026）
■公告时间：2026年10月
■公告方式：中山市自然资源局政务网、中山市黄圃镇人民政府信息网、《中山日报》

## 成果批复



**中　山　市　人　民　政　府**

中府函〔2026〕171 号

**中山市人民政府关于中山市黄圃镇大雁片区（0502 单元）02 街区 0502-02-08 等地块、04 街区 0502-04-02 等地块控制性详细规划局部调整（2026）成果的批复**

黄圃镇人民政府：

你镇《关于上报审批〈中山市黄圃镇大雁片区（0502 单元）02 街区 0502-02-08 等地块、04 街区 0502-04-02 等地块控制性详细规划局部调整〉的请示》（黄府报〔2026〕24 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《中山市黄圃镇大雁片区（0502 单元）02 街区 0502-02-08 等地块、04 街区 0502-04-02 等地块控制性详细规划局部调整》，规划成果命名为《中山市黄圃镇大雁片区（0502 单元）02 街区 0502-02-08 等地块、04 街区 0502-04-02 等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，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。

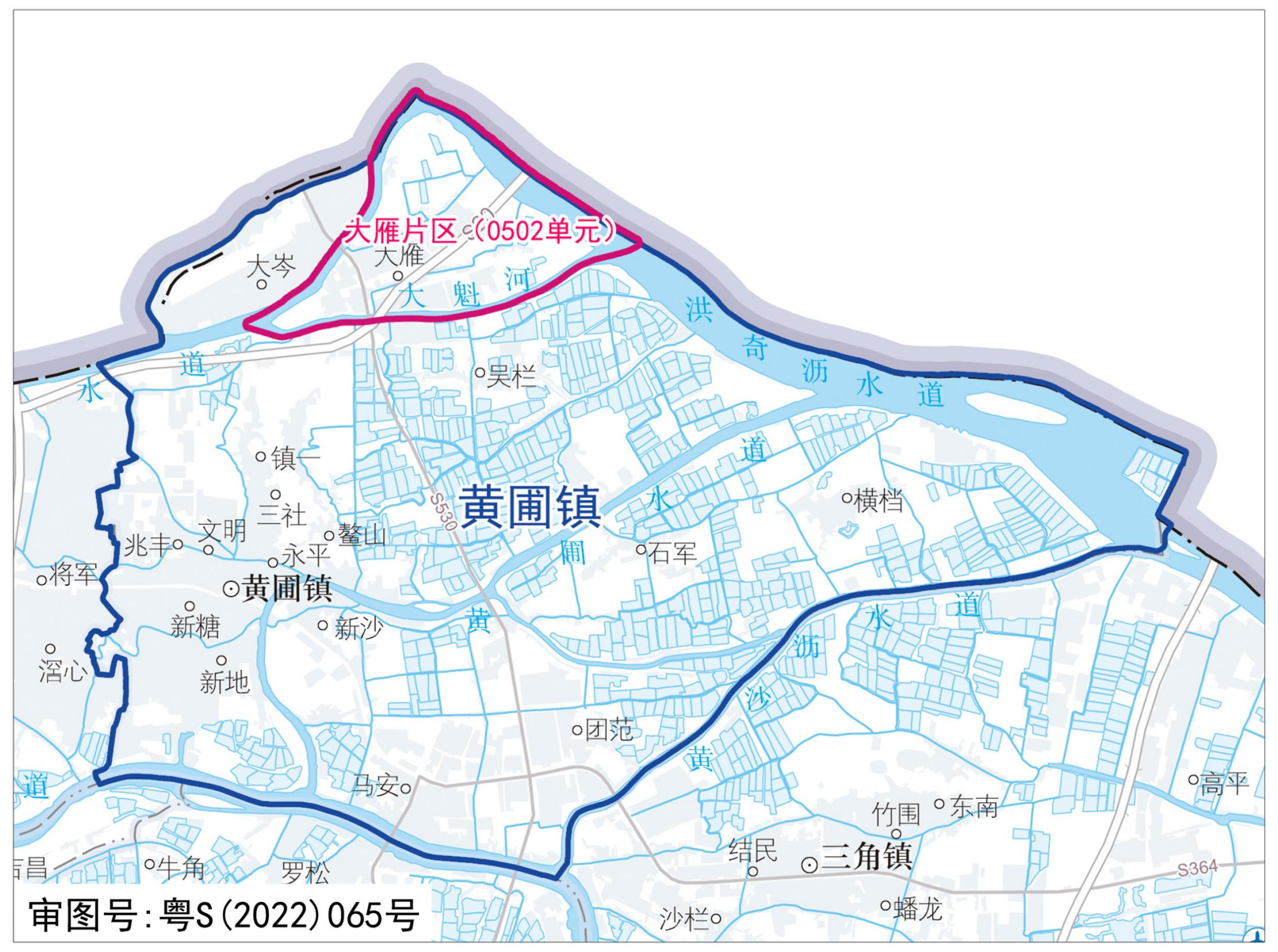
中山市人民政府
2026 年 10 月 10 日

**公开方式：** 主动公开

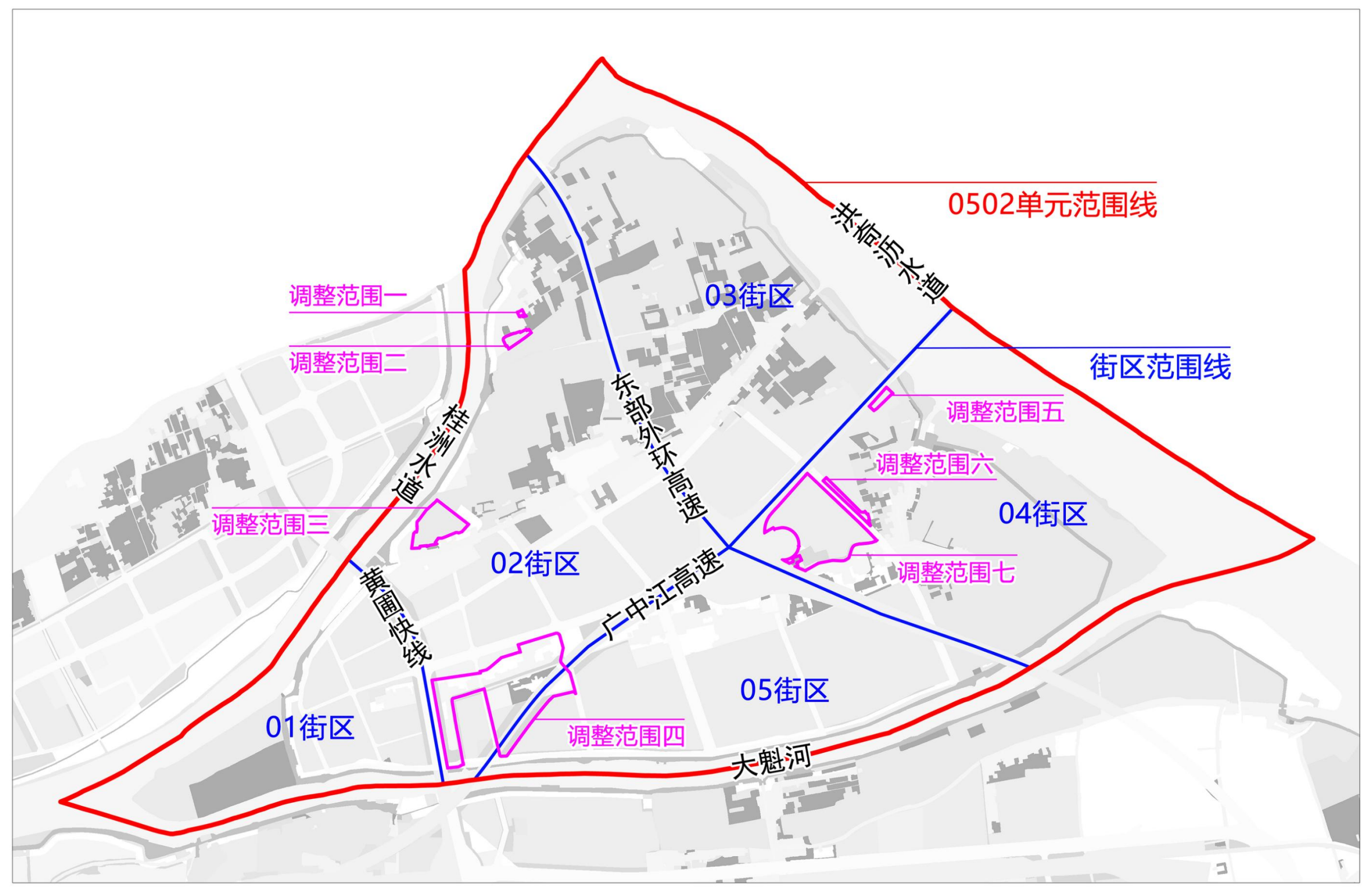
抄送：市发展改革局、教育体育局、工业和信息化局、公安局、民政局、司法局、自然资源局、生态环境局、住房城乡建设局、交通运输局、水务局、农业农村局、文化广电旅游局、应急管理局、公路事务中心、消防救援支队，城建集团。

## 一、区域位置

大雁片区（0502单元）位于黄圃镇的北部，本次调整范围主要位于大雁片区（0502单元）的02街区和04街区。



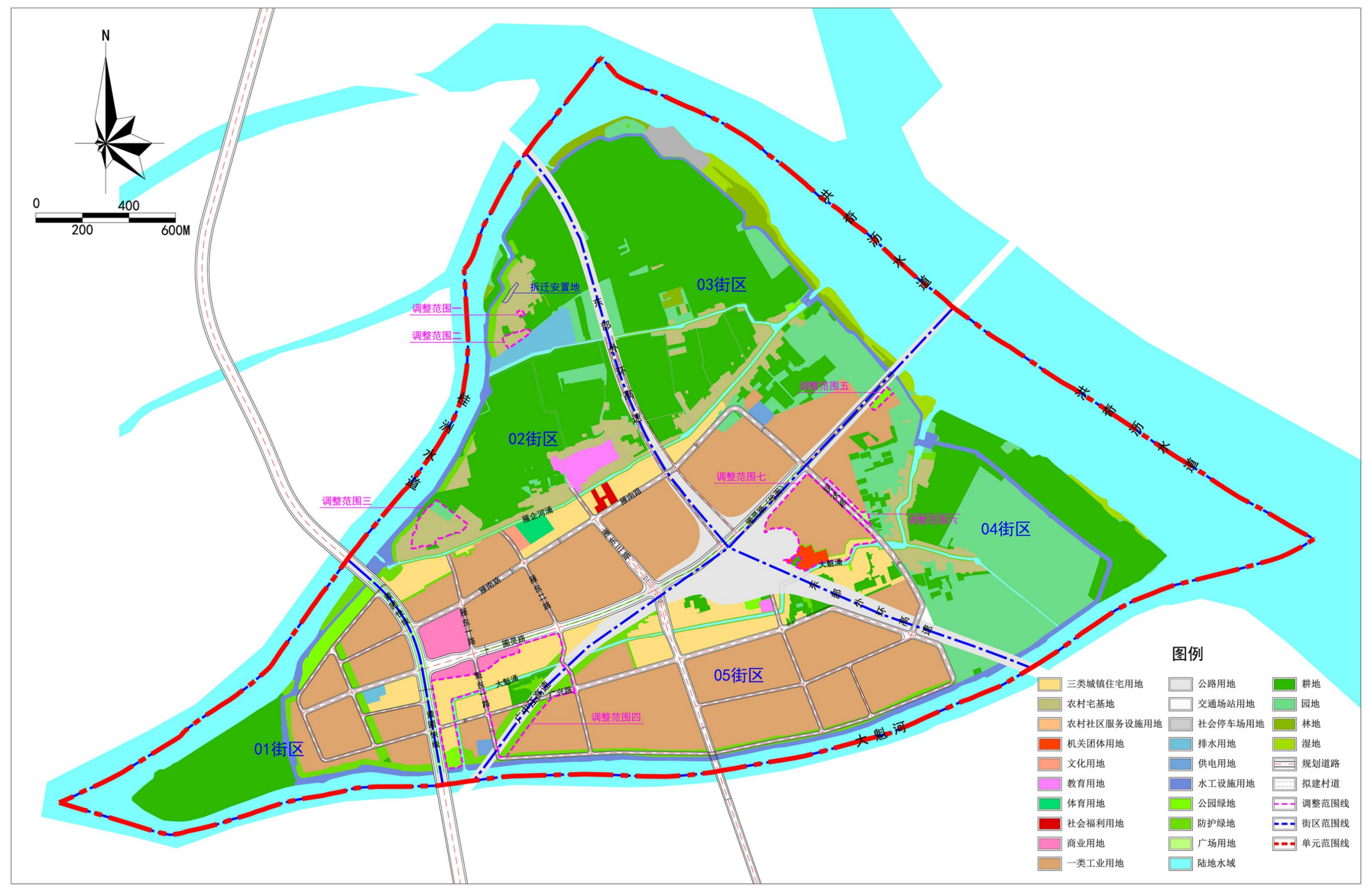
大雁片区（0502单元）在黄圃镇的区位



街区划分示意图

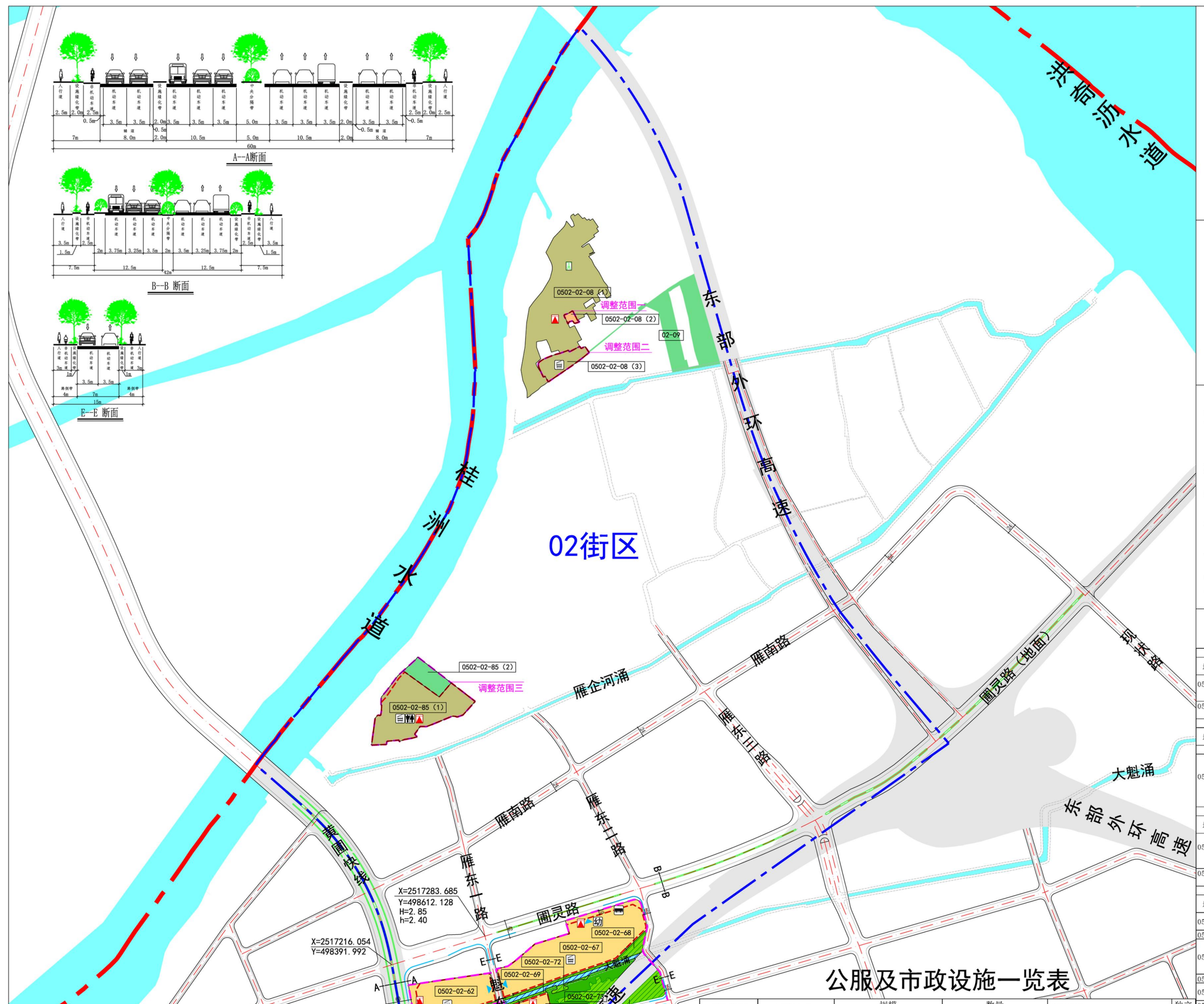
## 二、规划范围

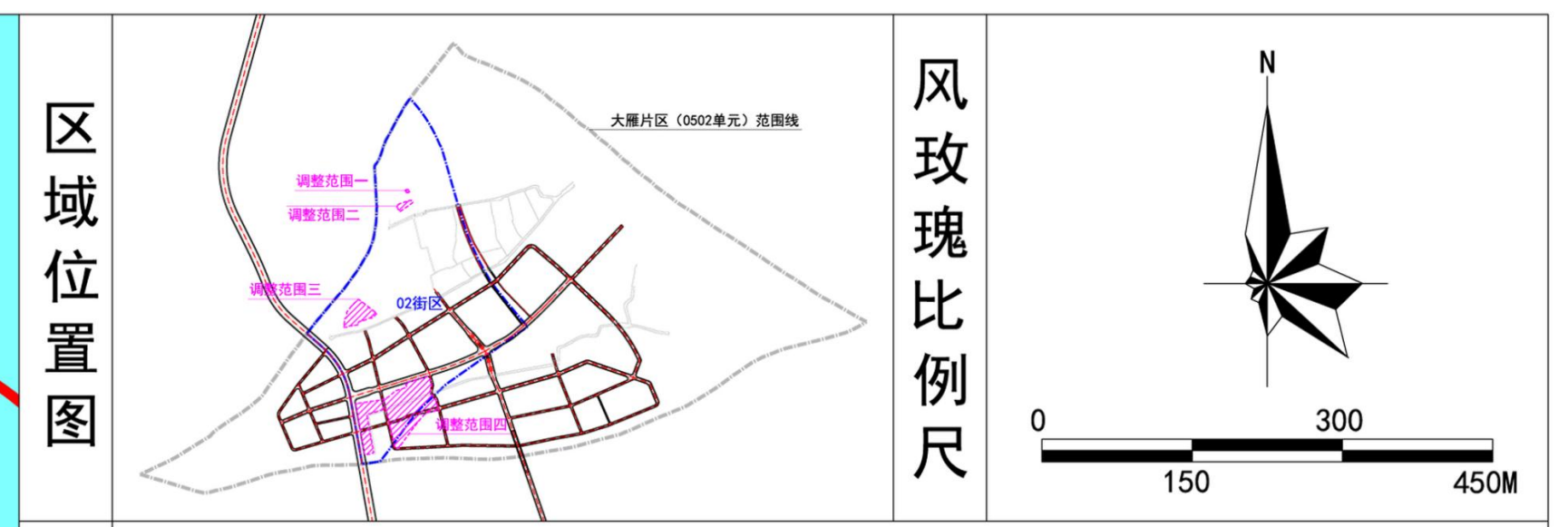
本次调整范围一～四位于02街区内，调整范围面积分别为578平方米、4602平方米、26956平方米和152597平方米。本次调整范围五～七位于04街区西部，调整范围面积分别为3662平方米、4706平方米和95672平方米。



调整范围在大雁片区的区位

## 三、法定图则





**图例**

0703 农村宅基地
0704 农村社区服务设施用地
070103 三类城镇住宅用地
100101 一类工业用地
1401 公园绿地
1402 防护绿地
17 陆地水域
01 耕地
02 园地
幼儿园
公交场站
10kV开关站
现状移动通信基站
规划移动通信基站
生活垃圾收集点
公共厕所
垃圾收集站
道路断面编码
道路控制点坐标
道路现状标高
道路规划标高
地块编码
建筑后退红线
禁止机动车开口路段
建议机动车出入口
调整范围线
街区范围线
单元范围线
蓝线
绿线
道路宽度
拟建村道
规划道路

**规划控制性条文**

1、本规划是《中山市黄圃镇大雁片区（0502单元）02街区0502-02-08等地块、04街区0502-04-02等地块控制性详细规划局部调整（2026）》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。
2、本规划的解释权归中山市黄圃镇人民政府，如需调整，必须符合《中华人民共和国城乡规划法》和《广东省控制性详细规划条例》相关规定。
3、本规划经中山市人民政府批准后，自公布之日起开始实施。
4、本法定图则的土地使用性质、土地使用兼容性、土地面积、容积率、建筑密度、绿地率、建筑限高、公共服务设施和市政设施用地的种类、规模为强制性内容。
5、本规划地块的开发建设还应参照《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023版）》。
6、项目新建建筑应按《中山市人民政府办公室关于加快发展装配式建筑的实施意见》（中府办〔2018〕47号）要求进行建设。
7、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。
8、项目新建建筑应安装太阳能系统，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。
9、具体建设项目应严格执行建设项目环境保护管理等有关规定，论证项目合法合理性，配套生态环境保护工程，依法办理生态环保手续。
10、后期项目实施需做好与给排水及水污染治理工程项目衔接，留足水污染治理工程建设的路由与用地。
11、农房建设改造工作需参照《中山市农房风貌管控正负面清单》进行。
12、0502-02-76地块内配套的1处垃圾收集站应位于河道管理范围外。

### 地块指标一览表

调整范围一地块指标一览表

| 地块编码 | 土地使用性质代码 | 土地使用性质 | 用地面积（㎡） | 容积率 | 建筑密度（%） | 绿地率（%） | 建筑限高(m) | 年径流总量控制率(%) | 可渗透面积比例(%) | 配套设施 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0502-02-08（1） | 0703 | 农村宅基地 | 39398 | —— | —— | —— | —— | —— | —— | 规划10kV开关站、现状移动通信基站 | 农村宅基地按照《中山市全面推进农房管控和乡村风貌建设专项提升实施意见》相关要求管控，国有用地住宅按照自建房要求管控。含1565㎡拆迁安置地。 |
| 0502-02-08（2） | 0704 | 农村社区服务设施用地 | 578 | ≤1.0 | ≤40 | ≥10 | 12 | —— | —— | —— | —— |

调整范围二地块指标一览表

| 地块编码 | 土地使用性质代码 | 土地使用性质 | 用地面积（㎡） | 容积率 | 建筑密度（%） | 绿地率（%） | 建筑限高(m) | 年径流总量控制率(%) | 可渗透面积比例(%) | 配套设施 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 02-09 | 02 | 园地 | 17960 | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— |
| 0502-02-08（3） | 0703 | 农村宅基地 | 4602 | —— | —— | —— | —— | —— | —— | 生活垃圾收集点 | 该地块涉及高标准农田2823㎡，该部分用地须满足相关政策文件的占补条件后方可按规划用途使用。该地块为桂洲水道河道管理范围内宅基地的拆迁安置用地；农村宅基地按照《中山市全面推进农房管控和乡村风貌建设专项提升实施意见》相关要求管控，国有用地住宅按照自建房要求管控。 |

调整范围三地块指标一览表

| 地块编码 | 土地使用性质代码 | 土地使用性质 | 用地面积（㎡） | 容积率 | 建筑密度（%） | 绿地率（%） | 建筑限高(m) | 年径流总量控制率(%) | 可渗透面积比例(%) | 配套设施 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0502-02-85（1） | 0703 | 农村宅基地 | 22352 | —— | —— | —— | —— | —— | —— | 规划10kV开关站、生活垃圾收集点、公共厕所 | 该地块为桂洲水道河道管理范围内宅基地的拆迁安置用地；农村宅基地按照《中山市全面推进农房管控和乡村风貌建设专项提升实施意见》相关要求管控，国有用地住宅按照自建房要求管控。 |
| 0502-02-85（2） | 02 | 园地 | 4604 | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— |

调整范围四地块指标一览表

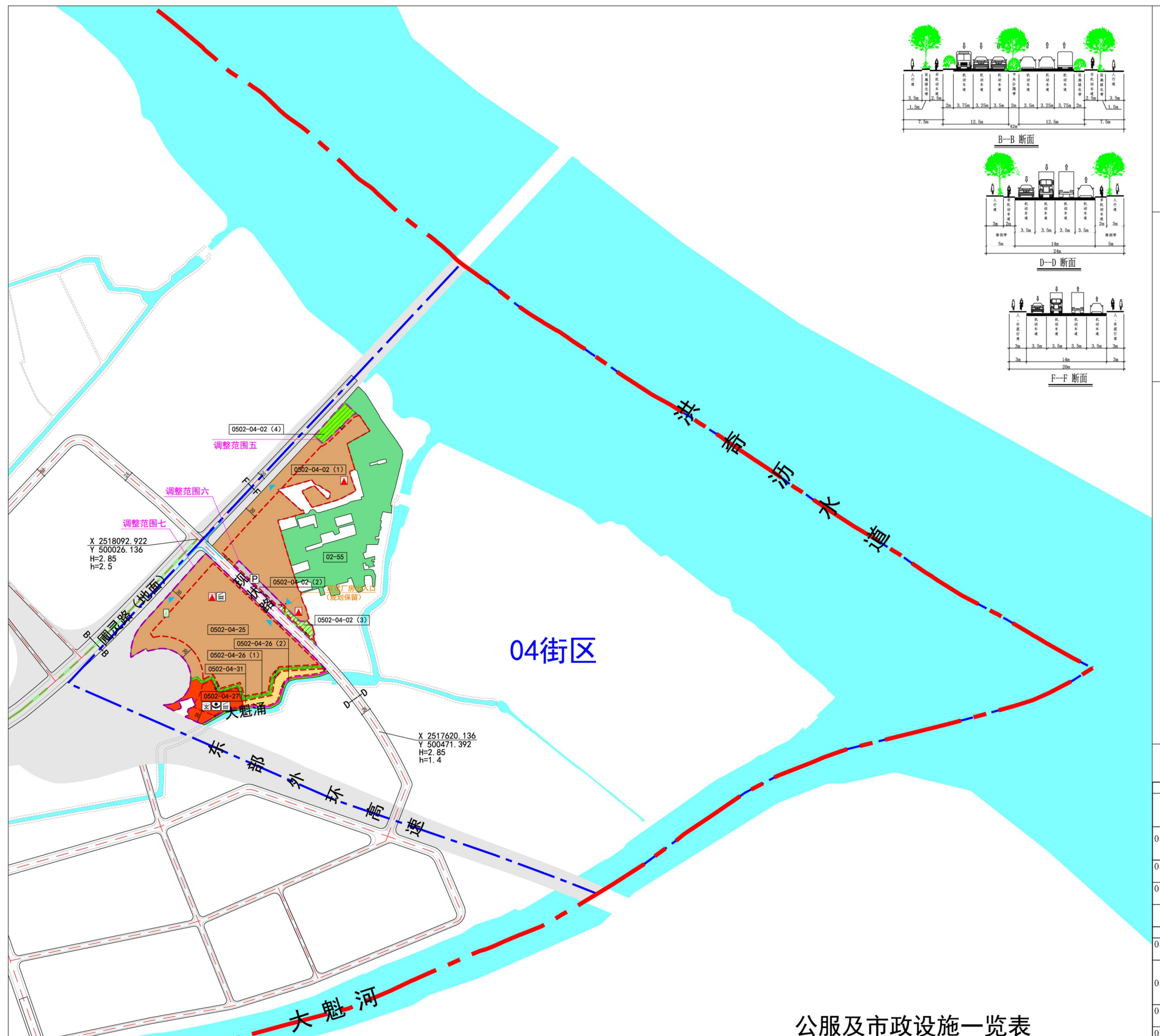
| 地块编码 | 土地使用性质代码 | 土地使用性质 | 用地面积（㎡） | 容积率 | 建筑密度（%） | 绿地率（%） | 建筑限高(m) | 年径流总量控制率(%) | 可渗透面积比例(%) | 配套设施 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0502-02-62 | 070103 | 三类城镇住宅用地 | 22814 | —— | —— | —— | —— | —— | —— | 规划10kV开关站、生活垃圾收集点 | 个人自建住房按照市、镇自建住房或农房管制的有关管理规定执行 |
| 0502-02-63 | 1402 | 防护绿地 | 1147 | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— |
| 0502-02-67 | 070103 | 三类城镇住宅用地 | 36690 | —— | —— | —— | —— | —— | —— | 6班幼儿园、规划10kV开关站、公交站场、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；幼儿园周边敷设相关邻避设施时，安全防护距离及防护措施应当符合《城市工程管线综合规划规范》（GB50289）相关规定。 |
| 0502-02-68 | 1402 | 防护绿地 | 3125 | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— |
| 0502-02-74 | 070103 | 三类城镇住宅用地 | 5985 | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— | 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 |
| 0502-02-75 | 1402 | 防护绿地 | 880 | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— |
| 0502-02-76 | 1401 | 公园绿地 | 5184 | —— | —— | —— | —— | 85 | —— | 垃圾收集站、公共厕所、规划移动通信基站 | —— |
| 0502-02-70 | 070103 | 三类城镇住宅用地 | 9443 | —— | —— | —— | —— | —— | —— | 规划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 |
| 0502-02-82 | 100101 | 一类工业用地 | 3822 | 1.0-2.5 | 35-60 | 10-15 | 产业用房高度≤50米；特殊工艺除外，配套设施建筑高度≤100米 | 50 | 20 | —— | —— |
| 0502-02-83 | 1402 | 防护绿地 | 4852 | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— |
| 0502-02-86 | 1402 | 防护绿地 | 162 | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— |
| 0502-05-07 | 1402 | 防护绿地 | 3866 | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— |
| 0502-05-08 | 1402 | 防护绿地 | 9327 | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— |
| —— | 1207 | 城镇道路用地 | 5593 | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— |
| 0502-02-69 | 1402 | 防护绿地 | 515 | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— |
| 0502-02-71 | 01 | 耕地 | 9996 | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— | 永久基本农田 |
| 0502-02-72 | 1402 | 防护绿地 | 625 | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— |
| 0502-02-73 | 1402 | 防护绿地 | 3434 | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— |
| —— | 17 | 陆地水域 | 2785 | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— |
| —— | 1202 | 公路用地 | 20151 | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— |
| —— | 1207 | 城镇道路用地 | 2201 | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— |

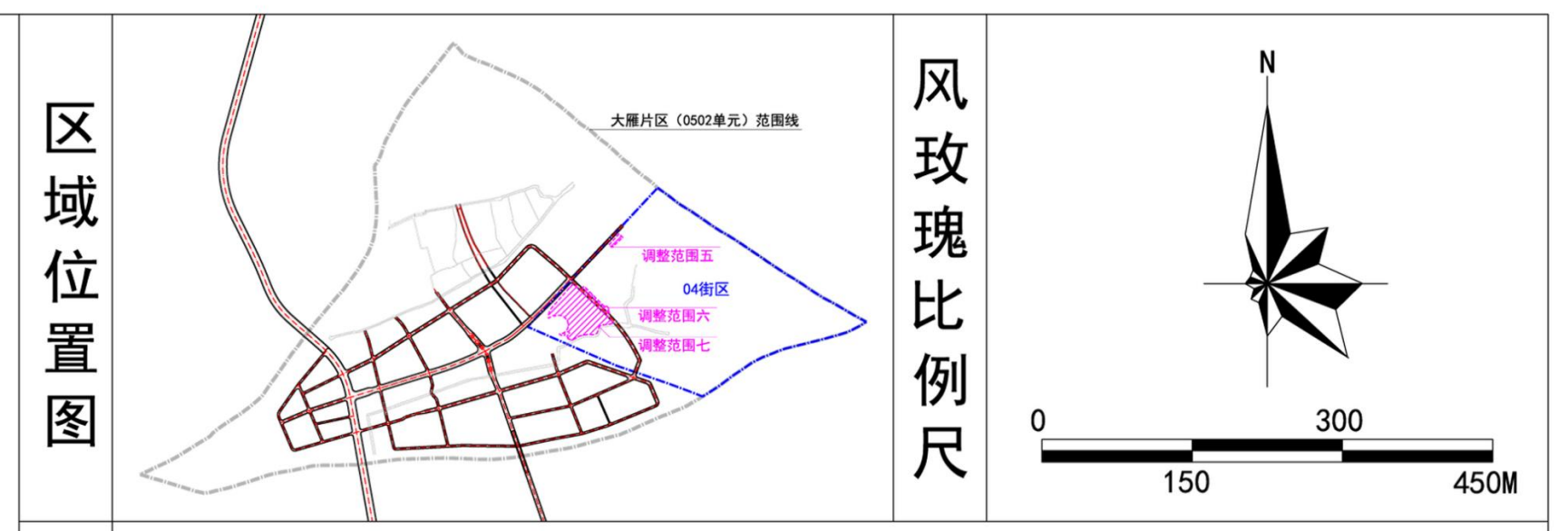
备注：1、停车位配建按照《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023版）》和《广东省自然资源厅关于印发新建居住项目电动自行车停放场所相关规划配建指标的通知》进行配建；2、当建设项目无法满足年径流总量控制率目标时，须另设调蓄设施；3、地下空间为一般地区，利用深度为0米～-15米，开发需满足规范要求。

### 公服及市政设施一览表

| 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 |  |  |
| 教育设施 | 6班幼儿园 | ≥3200㎡ | ≥2050㎡ | —— | 1 | 0502-02-67 | 是 |
| 公用设施 | 公共厕所 | 80～170㎡ | 50～120㎡ | —— | 2 | 0502-02-85（1）、0502-02-76 | 是 |
|  | 生活垃圾收集点 | —— | 垃圾容器间≥10㎡ | —— | 4 | 0502-02-08（3）、0502-02-85（1）、0502-02-62、0502-02-67 | 否 |
|  | 垃圾收集站 | ≥300㎡ | —— | —— | 1 | 0502-02-76 | 是 |
| 供电设施 | 10kV开关站 | —— | ≥40㎡ | —— | 5 | 0502-02-08（1）、0502-02-85（1）、0502-02-62、0502-02-67、0502-02-70 | 否 |
| 通信设施 | 现状移动通信基站 | —— | —— | 1 | —— | 0502-02-08（1） | 否 |
|  | 规划移动通信基站 | —— | —— | —— | 1 | 0502-02-76 | 否 |
|  | 公交站场 | 1700㎡ | —— | 1 | —— | 0502-02-67 | 是 |

地块开发图则（02街区）





**图例**

070103 三类城镇住宅用地
0801 机关团体用地
100101 一类工业用地
1401 公园绿地
1402 防护绿地
1403 广场用地
120803 社会停车场用地
17 陆地水域
02 园地
综合社区服务中心
文化室
10kV开关站
现状移动通信基站
社会停车场
生活垃圾收集点
道路断面编码
道路控制点坐标
道路现状标高
道路规划标高
规划道路
地块编码
建筑后退红线
禁止机动车开口路段
建议机动车出入口
调整范围线
街区范围线
单元范围线
拟建村道
蓝线
绿线
道路宽度

**规划控制性条文**

1、本规划是《中山市黄圃镇大雁片区（0502单元）02街区0502-02-08等地块、04街区0502-04-02等地块控制性详细规划局部调整（2026）》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。
2、本规划的解释权归中山市黄圃镇人民政府，如需调整，必须符合《中华人民共和国城乡规划法》和《广东省控制性详细规划条例》相关规定。
3、本规划经中山市人民政府批准后，自公布之日起开始实施。
4、本法定图则的土地使用性质、土地使用兼容性、土地面积、容积率、建筑密度、绿地率、建筑限高、公共服务设施和市政设施用地的种类、规模为强制性内容。
5、本规划地块的开发建设还应参照《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023版）》。
6、项目新建建筑应按《中山市人民政府办公室关于加快发展装配式建筑的实施意见》（中府办〔2018〕47号）要求进行建设。
7、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。
8、项目新建建筑应安装太阳能系统，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。
9、具体建设项目应严格执行建设项目环境保护管理等有关规定，论证项目合法合理性，配套生态环境保护工程，依法办理生态环保手续。
10、后期项目实施需做好与给排水及水污染治理工程项目衔接，留足水污染治理工程建设的路由与用地。
11、农房建设改造工作需参照《中山市农房风貌管控正负面清单》进行。

### 地块指标一览表

调整范围五、六、七地块指标一览表

| 地块编码 | 土地使用性质代码 | 土地使用性质 | 用地面积（㎡） | 容积率 | 建筑密度（%） | 绿地率（%） | 建筑限高(m) | 年径流总量控制率(%) | 可渗透面积比例(%) | 配套设施 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0502-04-02（1） | 100101 | 一类工业用地 | 58607 | 1.0-3.5 | 35-60 | 10-15 | 产业用房高度≤50米；特殊工艺除外，配套设施建筑高度≤100米 | 50 | 20 | 规划10kV开关站*2 | —— |
| 0502-04-02（2） | 120803 | 社会停车场用地 | 2603 | —— | —— | —— | —— | —— | —— | 社会停车场 | —— |
| 0502-04-02（3） | 1403 | 广场用地 | 1982 | —— | —— | —— | —— | 70 | —— | —— | —— |
| —— | 1207 | 城镇道路用地 | 121 | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— | 现状出入口 |
| 02-55 | 02 | 园地 | 57477 | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— |
| 0502-04-02（4） | 1401 | 公园绿地 | 3662 | —— | —— | —— | —— | 85 | —— | —— | —— |
| 0502-04-25 | 100101 | 一类工业用地 | 77860 | 1.0-3.5 | 35-60 | 10-15 | 产业用房高度≤50米；特殊工艺除外，配套设施建筑高度≤100米 | 50 | 20 | 规划10kV开关站、现状移动通信基站、生活垃圾收集点 | —— |
| 0502-04-26（1） | 1402 | 防护绿地 | 2131 | —— | —— | —— | —— | — — | — — | —— | —— |
| 0502-04-26（2） | 1402 | 防护绿地 | 1791 | —— | —— | —— | —— | — — | — — | —— | —— |
| 0502-04-27 | 0801 | 机关团体用地 | 10217 | ≤2.5 | ≤35 | ≥40 | 24 | 65 | 60 | 综合社区服务中心、文化室、生活垃圾收集点 | —— |
| 0502-04-31 | 070103 | 三类城镇住宅用地 | 5464 | —— | —— | —— | —— | — — | — — | —— | 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 |

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、地下空间为一般地区，利用深度为0米～-15米，开发需满足规范要求。

### 公服及市政设施一览表

| 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 |  |  |
| 行政办公设施 | 综合社区服务中心 | ≥500㎡ | 1000-2000㎡ | —— | 1 | 0502-04-27 | 是 |
| 文化设施 | 文化室 | —— | ≥200 | —— | 1 | 0502-04-27 | 否 |
| 公用设施 | 生活垃圾收集点 | —— | 垃圾容器间≥10㎡ | —— | 2 | 0502-04-25、0502-04-27 | 否 |
| 供电设施 | 10kV开关站 | —— | ≥40㎡ | —— | 3 | 0502-04-02（1）（2个）、0502-04-25 | 否 |
| 通信设施 | 现状移动通信基站 | —— | —— | 1 | —— | 0502-04-25 | 否 |
| 交通设施 | 社会停车场 | 2603㎡ | —— | —— | 1 | 0502-04-02（2） | 是 |

地块开发图则（04街区）