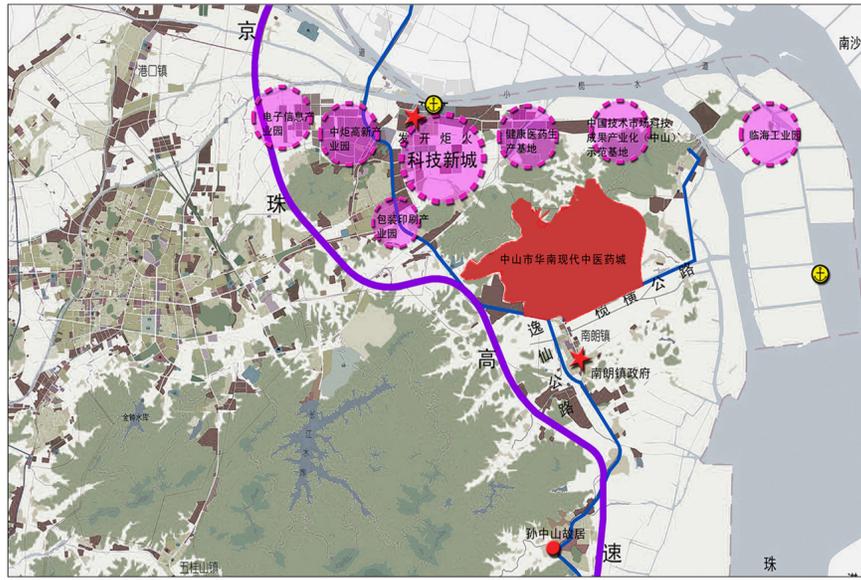


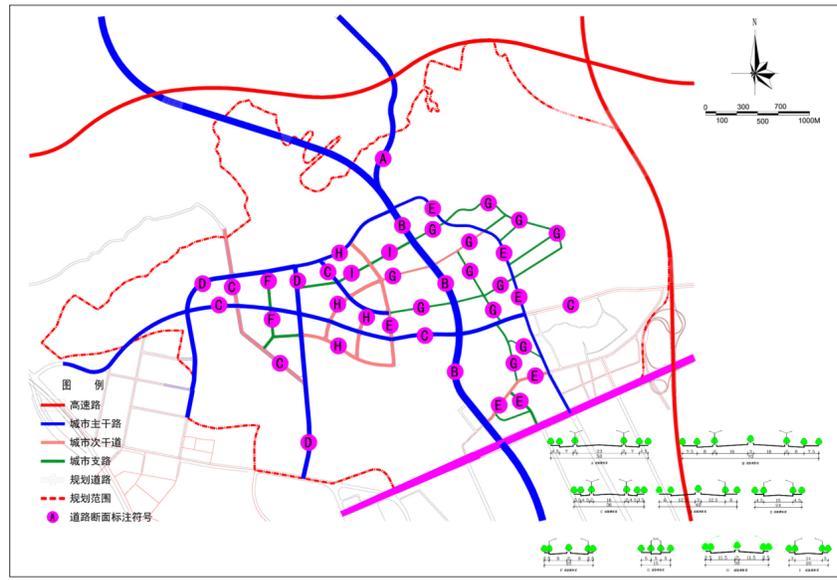
# 中山市华南现代中医药城南北片区 (1903、1907单元) 控制性详细规划 (草案)

# 方案公示



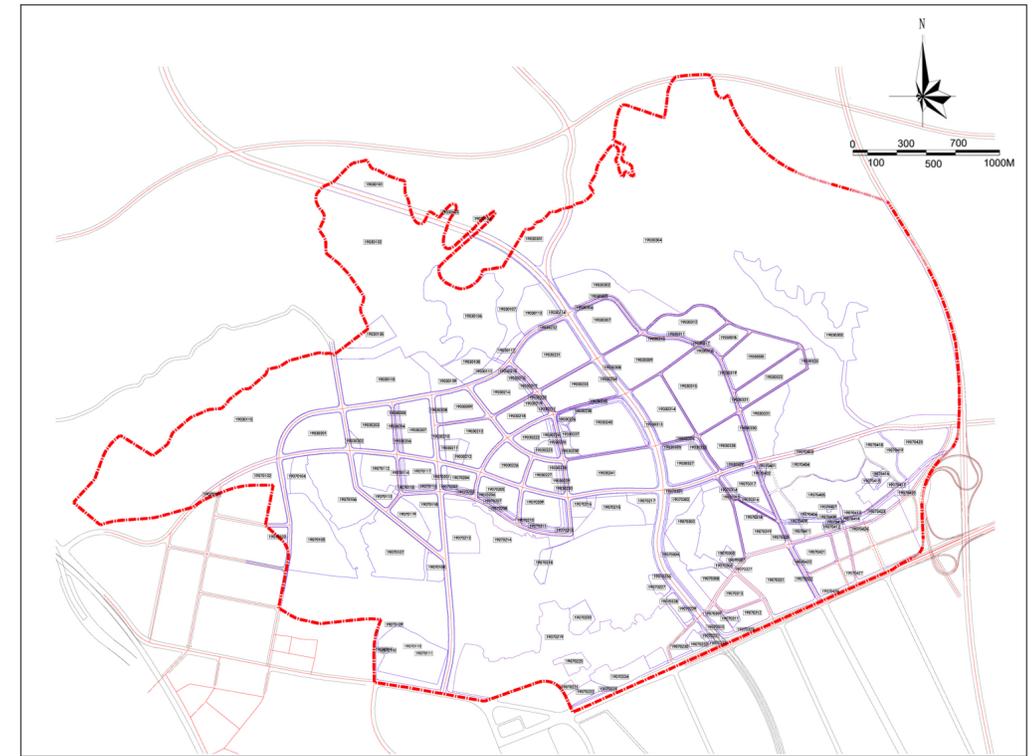
▲区域位置图

规划范围为翠亨新区华南现代中医药城，南至翠亨快线，东至东部外环，北至南朗街道行政边界，西临逸仙路，规划面积约1486.79公顷，其中城镇建设用地面积约为400公顷。

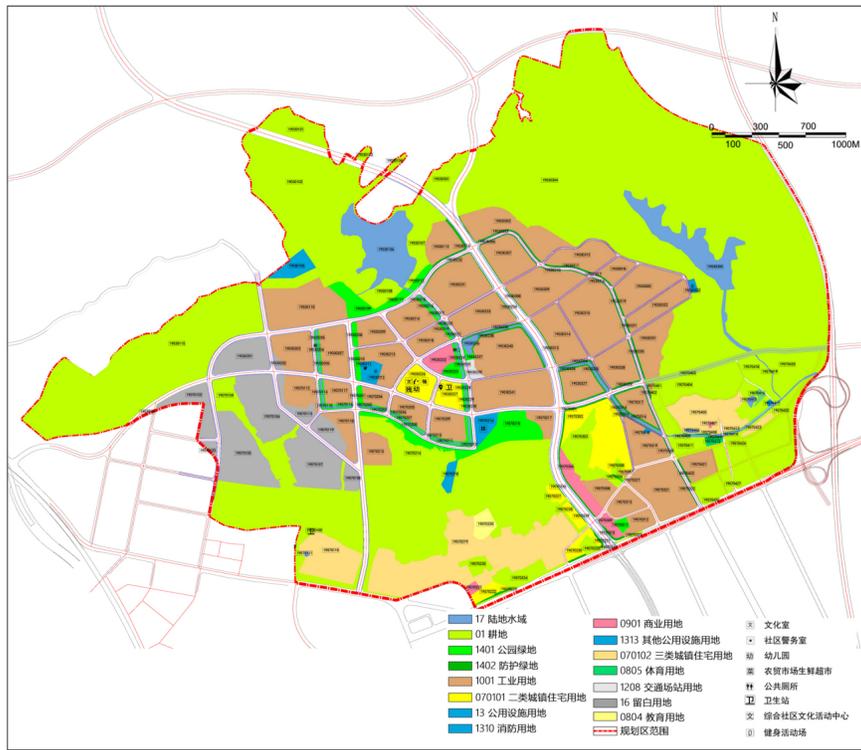


▲道路系统规划图

按照规划片区路网分类结构，区域内道路分为城市主干路、城市次干道、城市支路四个等级。



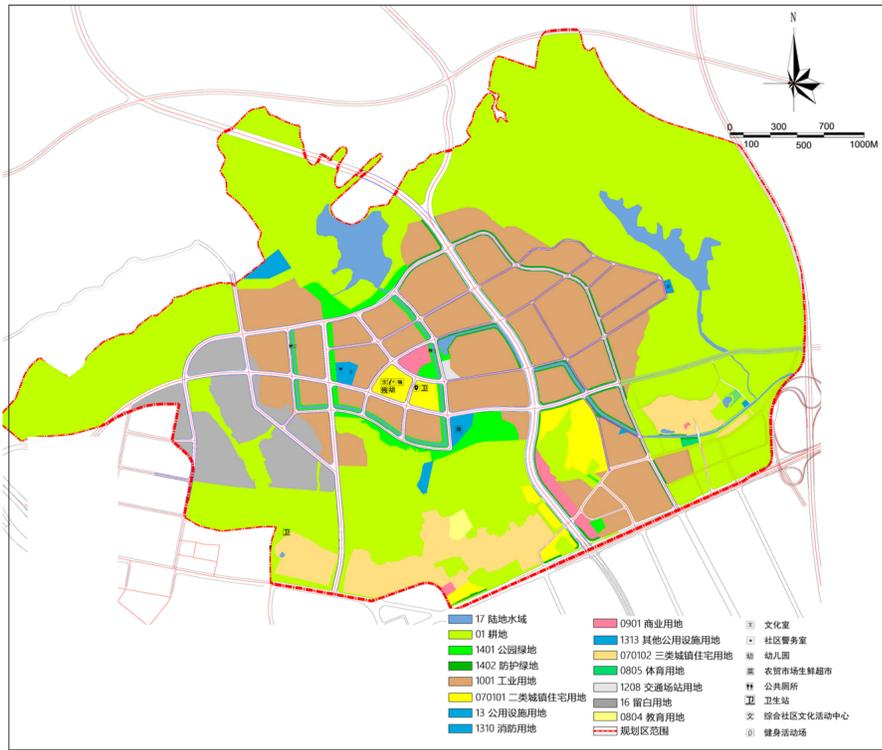
▲用地编码图



▲公共服务设施规划图

▼公共服务设施一览表

设施类别	项目名称	数量	规模	规划	备注
教育设施	幼儿园	1	20班	19030226	独立占地
	小学	1	36班	19070220	独立占地
医疗卫生设施	社区卫生站	2	建筑面积400-1000m²	19030227、19070109	独立占地或配建
	健身活动室	1	用地面积1500m²	19030204、19070412	独立占地或配建
行政管理与社区服务设施	综合社区服务中心	1	建筑面积1000-2000m²	19030226	独立占地或配建
	社区卫生室	1	建筑面积20-50m²	19030227	独立占地或配建
商业服务设施	农贸市场	1	建筑面积500-1500m²	19030222	独立占地或配建
	20kV开关站	12	建筑面积60m²	--	配建
市政设施公用设施	变电站	2	用地面积13073.5m²	19030212、19030323	独立占地
	消防站	1	用地面积4959m²	19030211	独立占地
	公共厕所	16	建筑面积60-80m²	--	配建
	供水厂	1	用地面积1855.09m²	19070417	独立占地
	垃圾收集点	6	--	--	配建
	垃圾转运站	2	建筑面积为800m²	--	配建
	通信汇接机房	1	建筑面积为400-600m²	--	配建
	污水泵站	1	建筑面积为500m²	19070216	配建
	有线电视接入机房	2	建筑面积为100-200m²	--	配建
	综合接入机房	3	建筑面积为100-150m²	--	配建



▲用地规划图

本次规划片区总用地面积1454.50公顷，其中建设用地面积为620.31公顷，以一类工业用地为主；非建设用地767.86公顷。

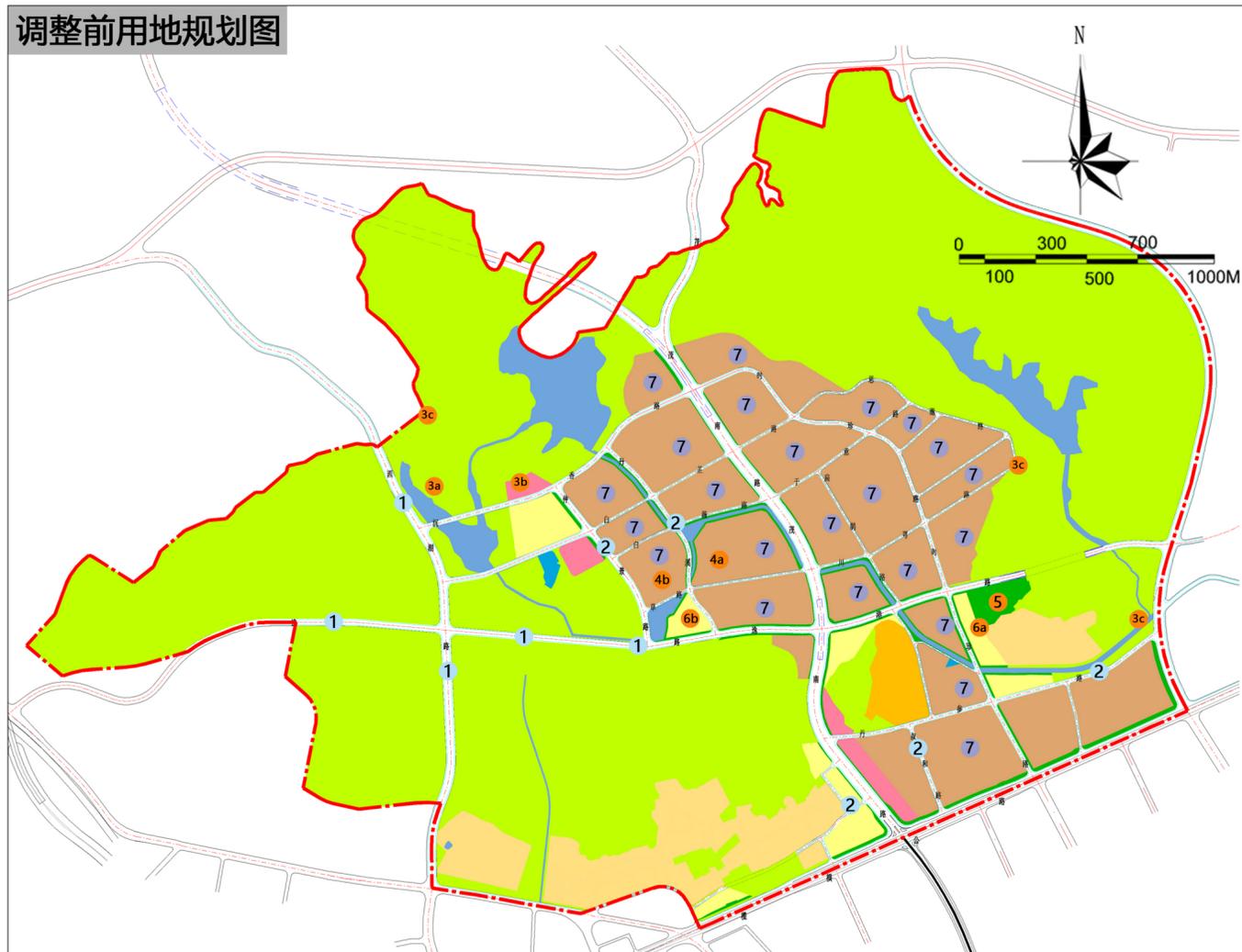
功能定位：粤港澳大湾区医药与健康产业高质量发展的创新集聚地。生物医药科技国际合作创新区；生物技术、创新药物成果转化基地。

序号	用地代码	用地性质	面积(公顷)	比例
1	H	建设用地	620.31	47.21%
	H1	一类工业用地	620.31	
	H11	一类工业用地	620.31	
2	E	非建设用地	767.86	52.79%
	E1	水域	48.84	
3	E2	农林用地	719.02	100.00%
	E21	农林用地	719.02	

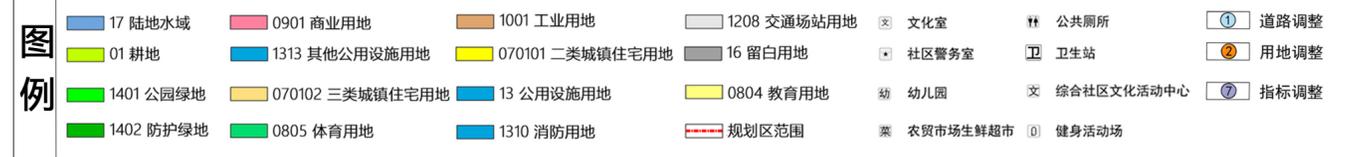
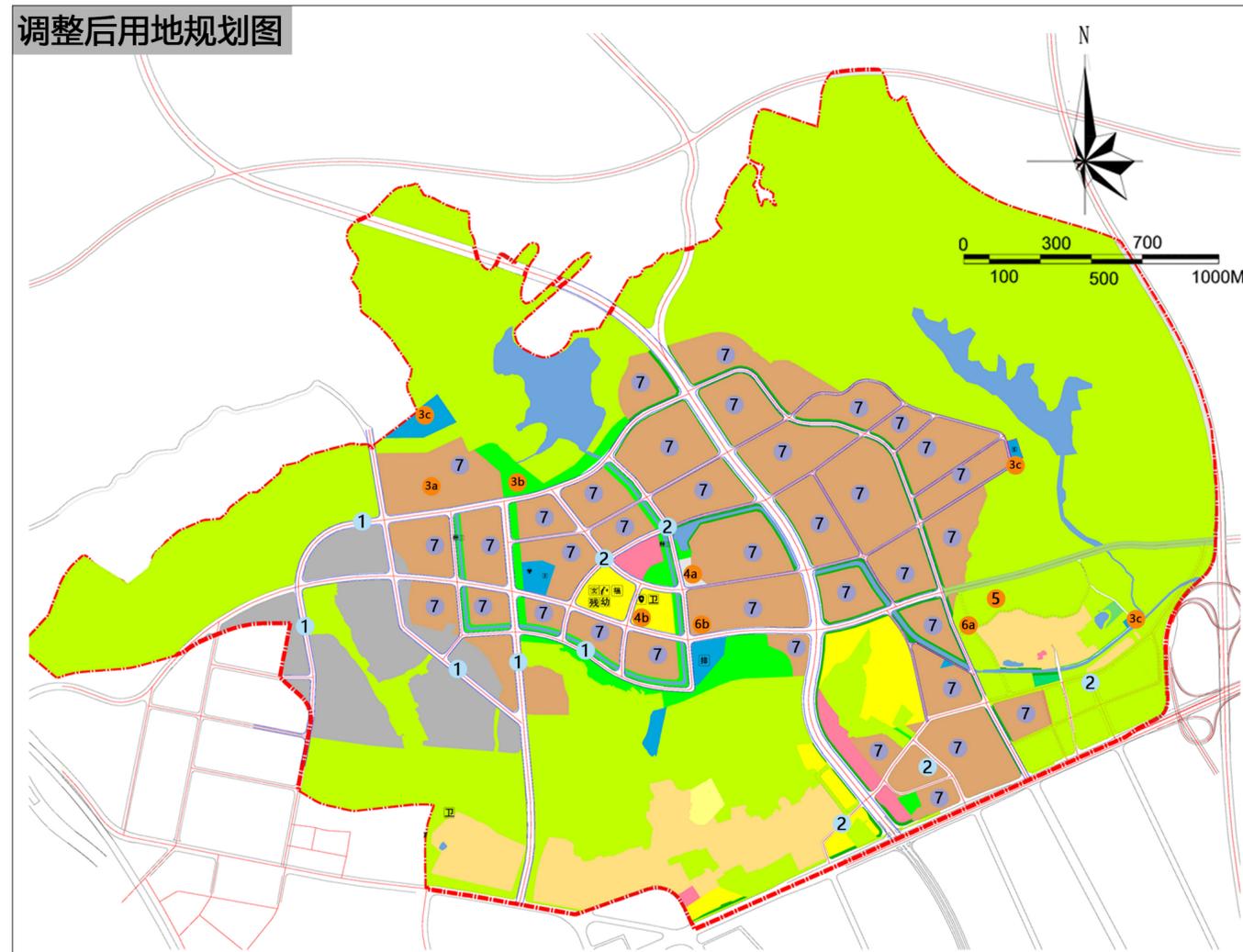
▼地块编码和指标控制一览表

序号	地块编号	用地性质	用地面积(㎡)	容积率	建筑密度(%)	建筑高度(m)	配套设施	备注
01	01-01	一类工业用地	17300.00	1.0-4.0	30-40	10-18	---	---
	01-02	一类工业用地	14000.00	1.0-4.0	30-40	10-18	---	---
	01-03	一类工业用地	12000.00	1.0-4.0	30-40	10-18	---	---
	01-04	一类工业用地	10000.00	1.0-4.0	30-40	10-18	---	---
	01-05	一类工业用地	8000.00	1.0-4.0	30-40	10-18	---	---
	01-06	一类工业用地	6000.00	1.0-4.0	30-40	10-18	---	---
	01-07	一类工业用地	4000.00	1.0-4.0	30-40	10-18	---	---
	01-08	一类工业用地	2000.00	1.0-4.0	30-40	10-18	---	---
	01-09	一类工业用地	1000.00	1.0-4.0	30-40	10-18	---	---
	01-10	一类工业用地	500.00	1.0-4.0	30-40	10-18	---	---

### 调整前用地规划图



### 调整后用地规划图



### 调整内容一览表

类型	序号	调整前	调整后	调整原因								
道路调整	1		道路调整	避让基本农田调整道路线型及道路宽度								
	2		道路调整	根据用地性质的变化调整道路线型及道路宽度								
用地调整	3	3a	农林用地	工业用地	结合现状诉求及权属用地，落实用地性质，将部分农林用地调整为工业用地、公园绿地、基础设施用地。							
		3b	农林用地	公园绿地								
		3c	农林用地	基础设施用地								
	4	4a	工业用地	交通场站用地	根据规划范围内的用地配置的交通场站用地							
		4b	工业用地	居住用地	根据规划范围内的用地配置的居住用地							
	5	防护绿地	农林用地	规划用地涉及基本农田，将部分防护绿地调整为农林用地								
6	6a	居住用地	农林用地	规划用地涉及基本农田，将部分居住用地调整为农林用地								
	6b	居住用地	工业用地	根据规划范围内的用地配置的工业用地								
指标调整	7	用地性质	容积率	建筑密度 (%)	绿地率下限 (%)	建筑限高 (m)	用地性质	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	
		工业用地	1.0-3.5	35-60	15	50	工业用地	1.0-4.0	35-60	10-15	产业用房高度≤70米。特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米	根据华南中医药城产业用地的实际情况进行调整