

中山市中山港街道大岭—西桠—江尾头片区（1517单元）07街区火炬开发区人民医院地块控制性详细规划局部调整（2023）

2023年3月31日
中山市自然资源局

批前公示

项目名称：中山市中山港街道大岭—西桠—江尾头片区（1517单元）07街区火炬开发区人民医院地块控制性详细规划局部调整（2023）

公示时间：2023年3月31日

公示方式：网站、现场、媒体等
组织编制单位地址、邮编、传真：中山市兴中路2号

反馈电子邮箱：

zshjgwb@163.com

反馈日期：自公示之日起30天内

中山火炬高技术产业开发区管理委员会

关于《中山市中山港街道大岭—西桠—江尾头片区（1517单元）07街区火炬开发区人民医院地块控制性详细规划局部调整（2023）》的公示

《中山市中山港街道大岭—西桠—江尾头片区（1517单元）07街区火炬开发区人民医院地块控制性详细规划局部调整（2023）》已通过专家评审，现根据《中华人民共和国城乡规划法》，对该方案予以公示。

本公示自发布之日起30天内，广大市民或与之存在相关利害关系人（单位、组织）可到中山市自然资源局（地址：中山市兴中路2号）、火炬开发区管理委员会大楼（地址：火炬开发区康乐大道31号）、火炬开发区行政服务中心（地址：火炬开发区康乐大道31号）、火炬开发区政务中心（地址：中山港街道逸仙路123号）或登录中山市自然资源局、火炬开发区管理委员会政府网站查询规划情况。如需详细了解情况，可直接到火炬开发区管理委员会咨询。如有意见和建议也可向火炬开发区管理委员会提交书面意见和建议。

（此页无正文）

中山火炬高技术产业开发区管理委员会

（联系人：杨工，联系电话：89893759）

— 1 —

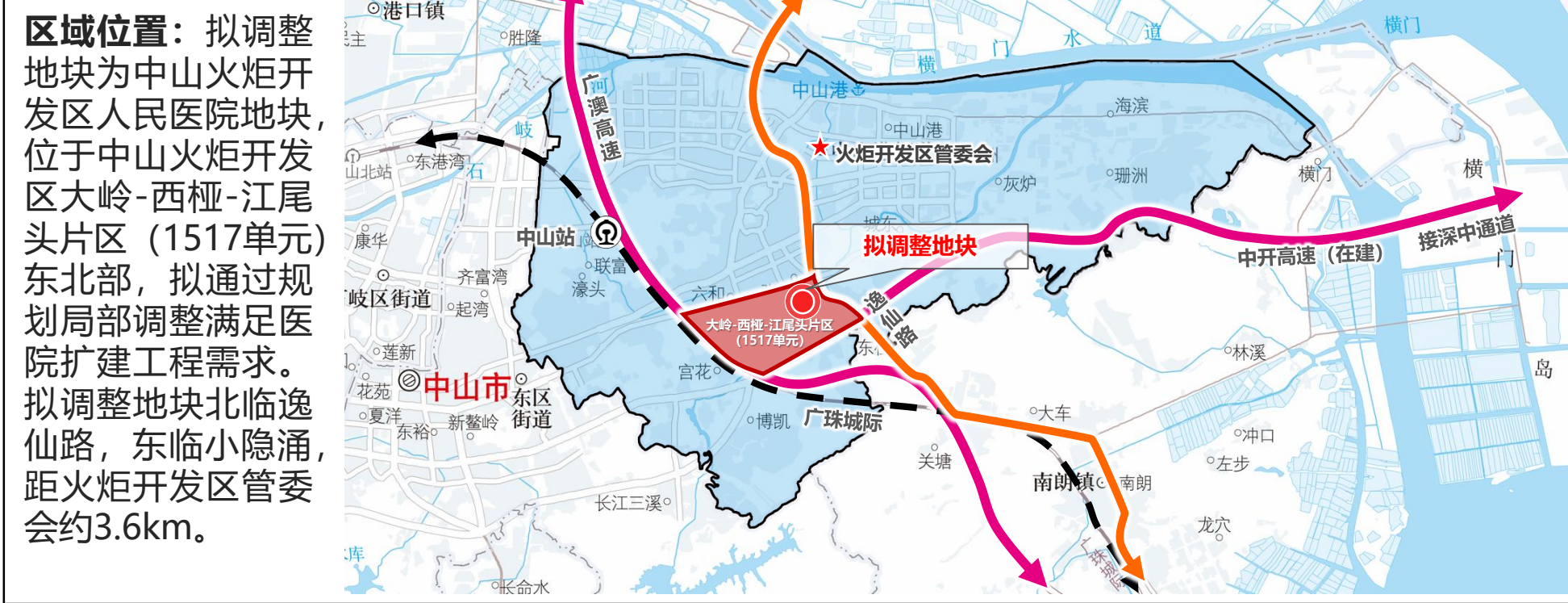
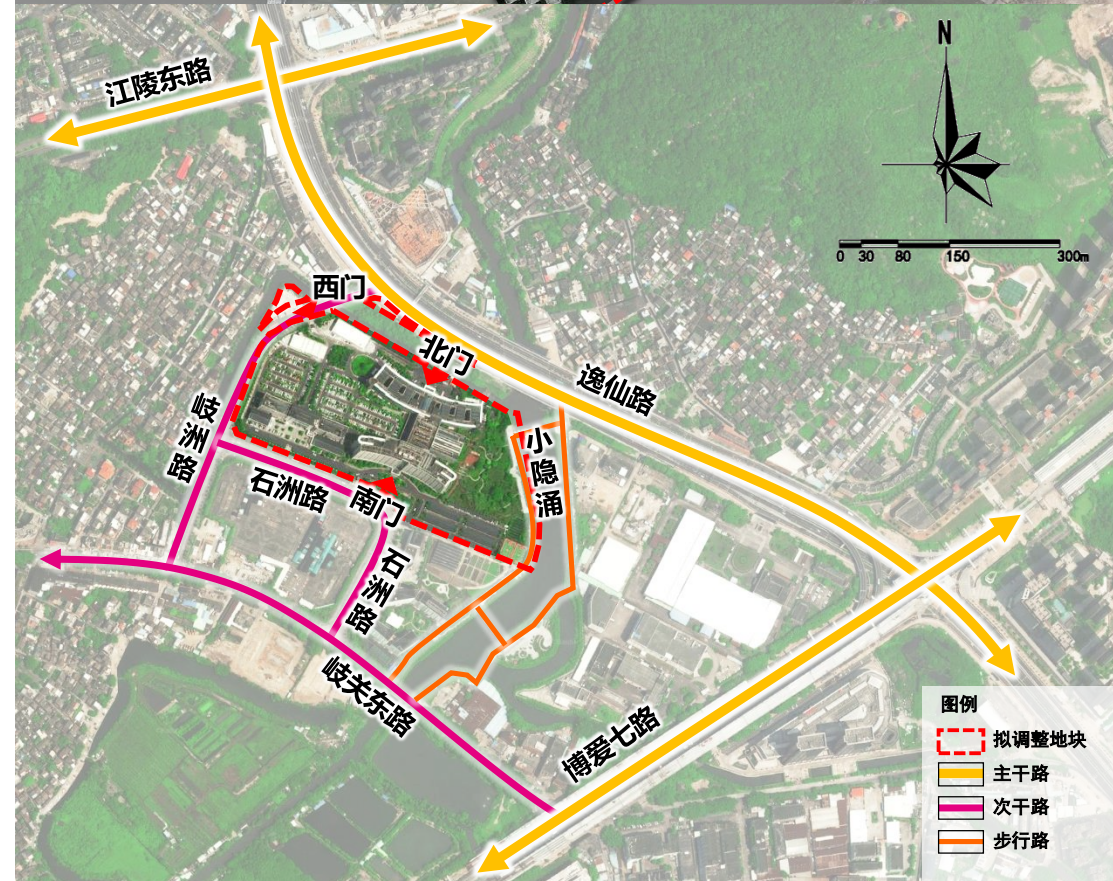
现状概况：

建设情况：本次拟调整地块内部现状已建中山火炬开发区人民医院住院楼、综合楼及门诊楼，主要出入口面向逸仙路，位于地块东北侧，整体建成度较高。

拟调整地块北侧为逸仙路，东临小隐涌，南侧为中山火炬开发区敬老院及新信驾校，西侧为江尾头村。

交通情况：本次拟调整地块北临逸仙路，南至石洲路，西邻岐洲路，东临小隐涌临涌步行路。

地块北面、南面及西面各有一处出入口，对外交通联系便捷。

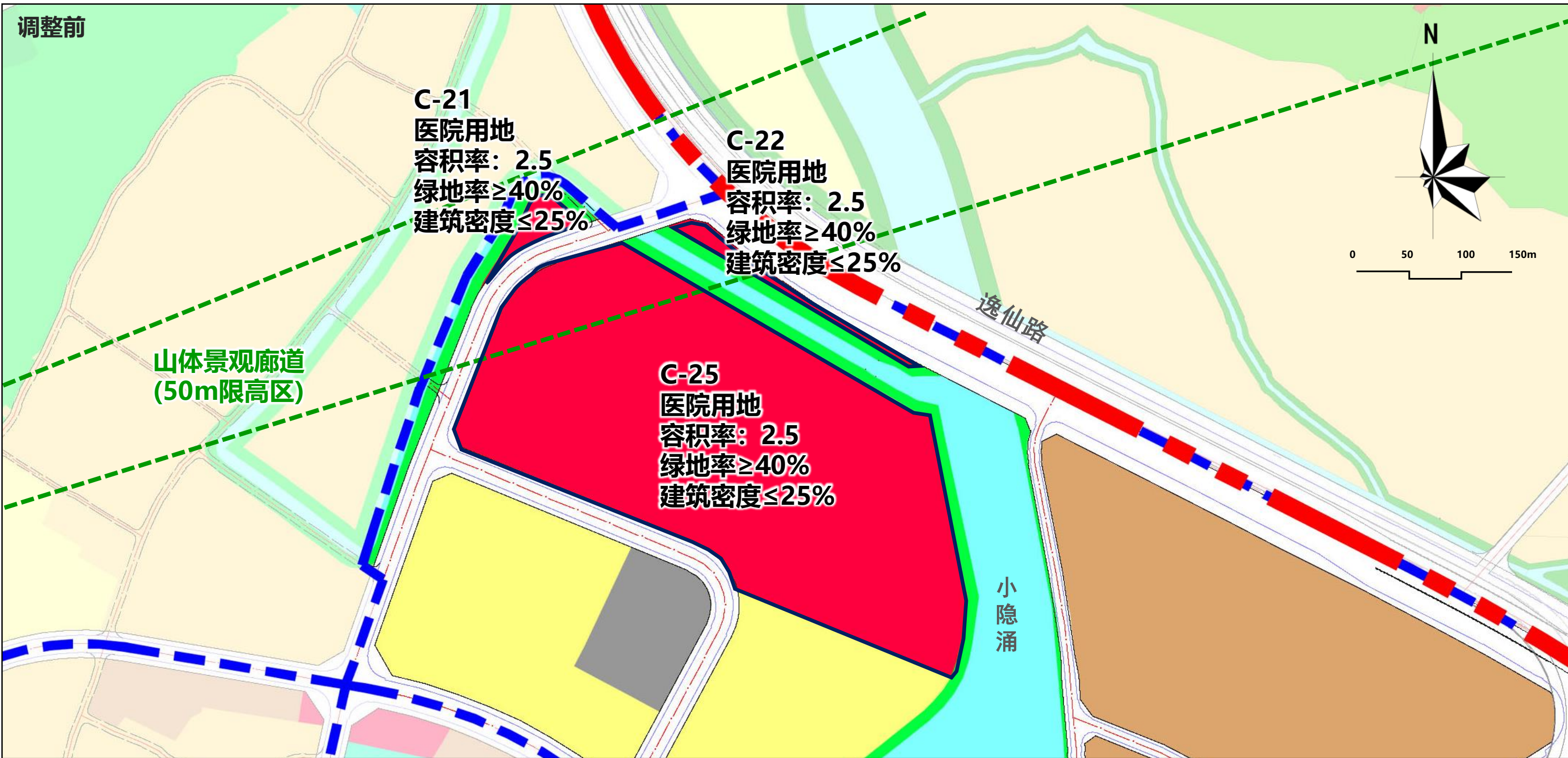
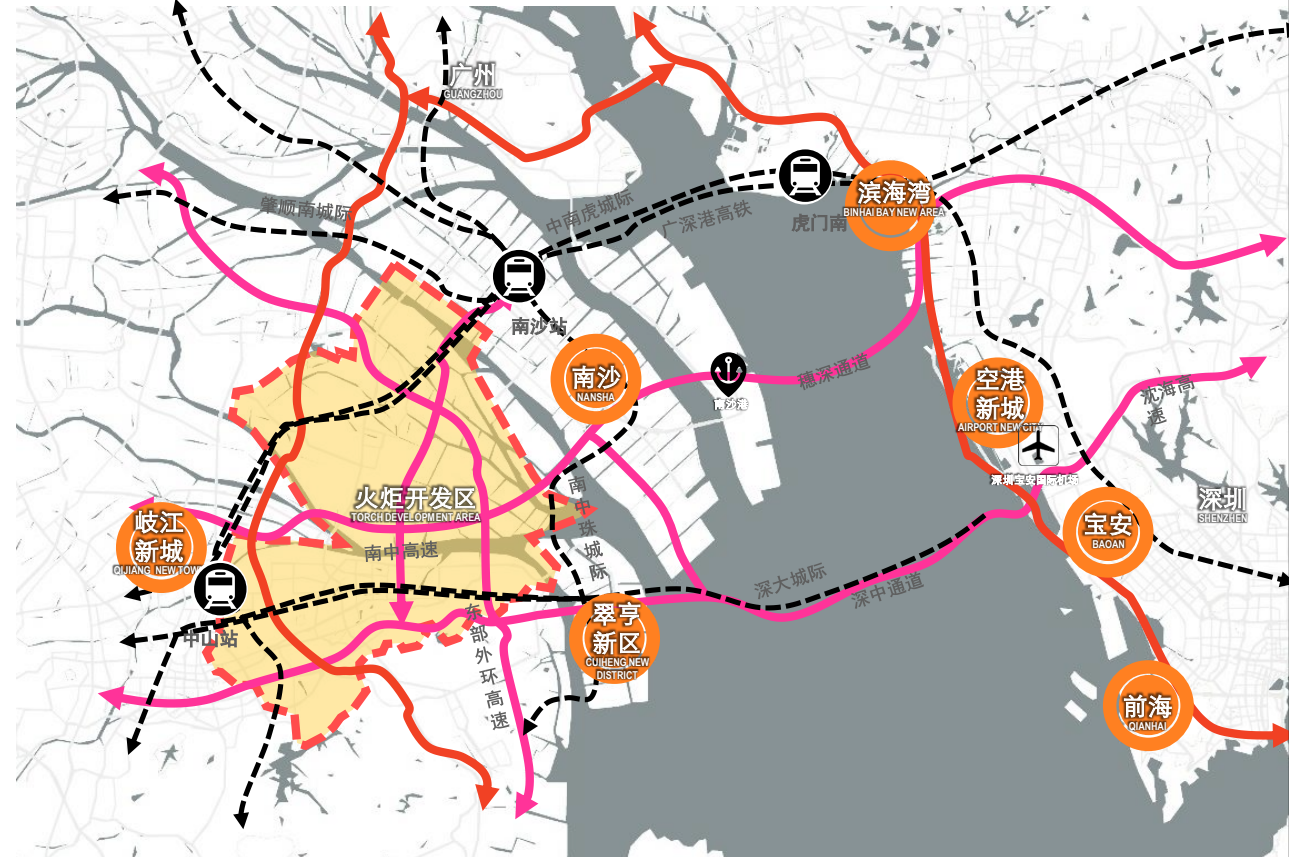


规划调整原因：

区域所向——顺应火炬区高质量发展需求，高标准建设医疗设施，提升区域医疗服务水平，特开展本次规划局部调整。

战略所需——健康火炬战略要求火炬开发区人民医院创建东部区域医疗中心。打造“珠江口西岸医疗卫生高地，人民健康幸福标杆”；实施健康火炬战略，整合火炬统筹区医疗资源，助力火炬开发区人民医院争创东部区域医疗中心和三级甲等综合医院。

现实所迫——火炬开发区人民医院扩建工程实施迫在眉睫。为满足人口增长的诊疗需求和群众对优质医疗服务的需求，火炬开发区人民医院申请开展扩建工程。现行规划指标难以匹配医院扩容的需求，拟通过控规局部调整论证落实医院改扩建对规划指标的需求。



地块编码	用地性质代码	用地性质	用地面积(m ²)	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(m)	年径流总量控制率(%)	下沉式绿地率最低值(%)	下沉式绿地率推荐值(%)	透水铺装率最低值(%)	透水铺装率推荐值(%)	配套设施	兼容用地性质代码	备注
C-21	080601	医院用地	1818	2.5	—	—	40%	25%	—	50m	70%	40%	≥45%	40%	≥55%	—	—	火炬区医院用地。建筑限高落实《中山市中心城区景观通廊规划》的管控要求。
C-22	080601	医院用地	2020	2.5	—	—	40%	25%	—	《中山市中心城区景观通廊规划》划定的景观通廊范围：50m；其余范围：80m	70%	40%	≥45%	40%	≥55%	—	—	火炬区医院用地。建筑限高落实《中山市中心城区景观通廊规划》的管控要求。
C-25	080601	医院用地	88114	2.5	—	—	40%	25%	—	《中山市中心城区景观通廊规划》划定的景观通廊范围：50m；其余范围：80m	70%	40%	≥45%	40%	≥55%	综合医院（火炬区医院） 公共厕所 10KV开关房 现状通信设备房	用地面积8.8公顷 建筑面积60-80m ² 建筑面积≥40m ² 附设式 建筑面积20-30m ²	火炬区医院用地。建筑限高落实《中山市中心城区景观通廊规划》的管控要求。

地块编码	用地性质代码	用地性质	用地面积(m ²)	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(m)	年径流总量控制率(%)	下沉式绿地率最低值(%)	下沉式绿地率推荐值(%)	透水铺装率最低值(%)	透水铺装率推荐值(%)	配套设施	兼容用地性质代码	备注
C-21	080601	医院用地	1818	2.5	—	—	30%	35%	—	50m	70%	40%	≥45%	40%	≥55%	—	—	火炬区医院用地。建筑限高落实《中山市中心城区景观通廊规划》的管控要求。
C-22	080601	医院用地	2020	2.5	—	—	30%	35%	—	《中山市中心城区景观通廊规划》划定的景观通廊范围：50m；其余范围：100m。其中门诊、急诊、住院等功能须设置在80米以下。	70%	40%	≥45%	40%	≥55%	—	—	火炬区医院用地。建筑限高落实《中山市中心城区景观通廊规划》的管控要求。
C-25	080601	医院用地	88114	2.5	—	—	30%	35%	—	《中山市中心城区景观通廊规划》划定的景观通廊范围：50m；其余范围：100m。其中门诊、急诊、住院等功能须设置在80米以下。	70%	40%	≥45%	40%	≥55%	综合医院（火炬区医院） 公共厕所 10KV开关房 现状通信设备房	用地面积8.8公顷 建筑面积60-80m ² 建筑面积≥40m ² 附设式 建筑面积20-30m ²	火炬区医院用地。建筑限高落实《中山市中心城区景观通廊规划》的管控要求。