

《中山市中山港街道三洲山片区（1506单元）06街区B-05-08地块控制性详细规划局部调整》（2023）

2023年5月1日
中山火炬高技术产业开发区管理委员会

批前公示

项目名称：《中山市中山港街道三洲山片区（1506单元）06街区B-05-08地块控制性详细规划局部调整》（2023）

公示时间：2023年5月1日

公示方式：网站、现场、媒体等

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《中山市中山港街道三洲山片区（1506单元）06街区B-05-08地块控制性详细规划局部调整》（2023）的公示

《中山市中山港街道三洲山片区（1506单元）06街区B-05-08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》（2023）, 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、火炬高技术产业开发区管委会火炬、火炬高技术产业开发区行政服务中心、健康社区、南湾社区或登录中山市火炬高技术产业开发区管理委员会网站查询规划情况, 如有意见和建议可向火炬高技术产业开发区管理委员会申报提交。

中山火炬高技术产业开发区管理委员会
2023年5月1日

(联系人: 陶工, 联系电话: 89873760)

一、区域位置

规划范围为三洲山片区（1506单元）06街区（简称“街区”），面积81.48公顷，东至健康路，南至世纪大道，西至小隐涌，北至火炬快线，交通条件优异。调整范围包含B-05-08地块，面积2.00公顷。

二、现状概况

调整范围：现状为平整土地，未开发。因周边工程需要被借用建设工地地板房。

规划范围：集约布局生物医药与健康产业项目，呈现产业集聚发展态势。

街区面积81.48公顷，其中现状建设总用地面积45.48公顷，占街区面积比例的56%。

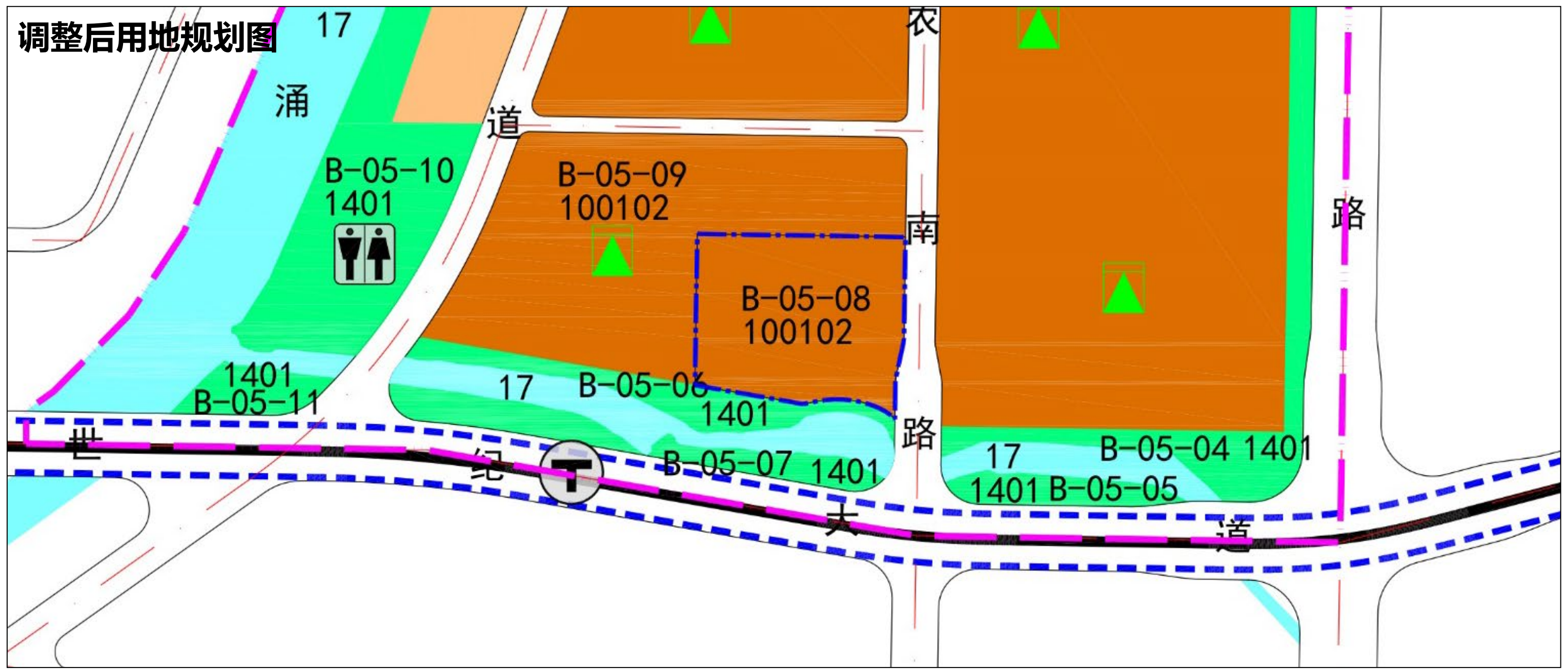
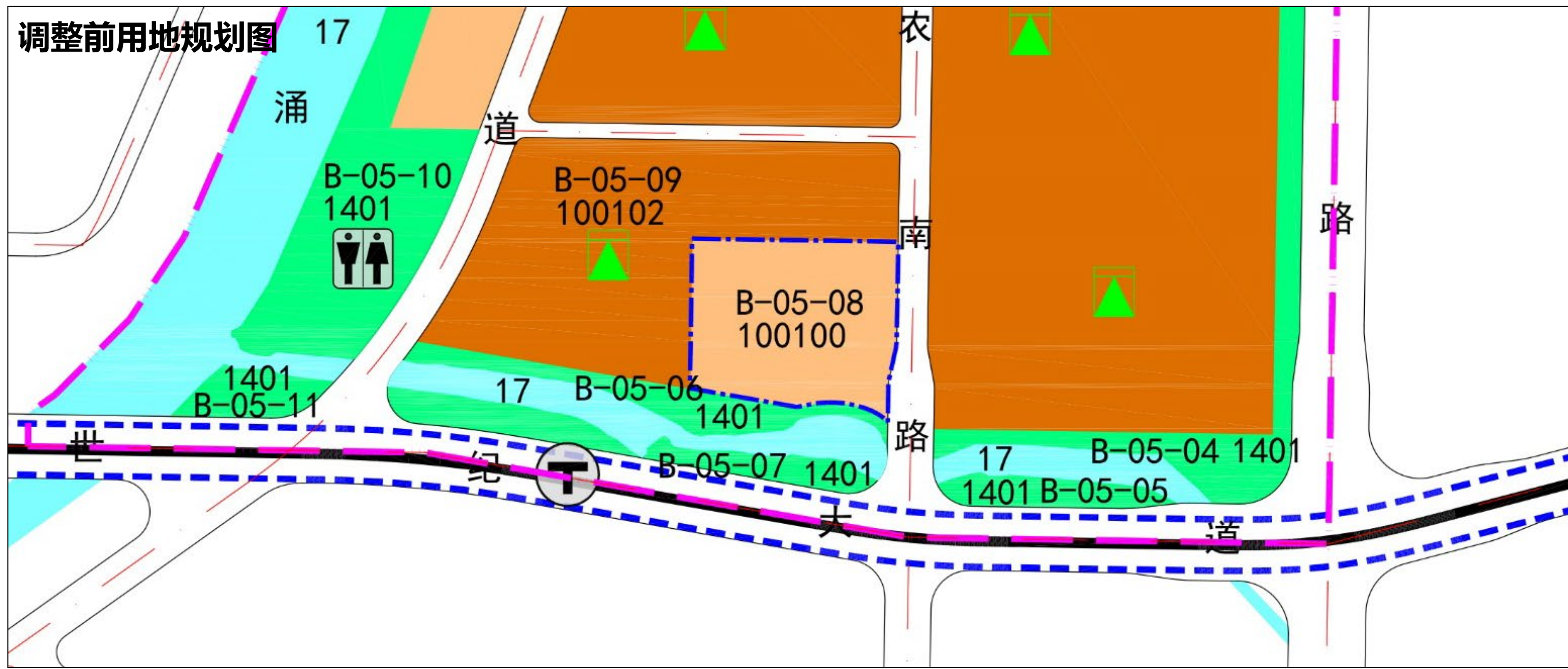
三、规划调整原因

1994年，科技部、广东省人民政府和中山市人民政府联合创办国家健康科技产业基地（简称“健康基地”），其是我国首个按国际认可的生物医药标准建设的国家级综合健康产业园区，坐落于火炬区，总规划面积13.5平方公里。

2023年1月，中山市委经济会议提出，打造新时代中山“十大舰队”。其中生物医药与健康产业作为中山市新“十大舰队”中最具发展爆发力的代表之一，已在火炬区形成以健康基地为核心的产业集聚态势。

2023年3月，火炬区发布了新版《中山火炬开发区生物医药与健康产业扶持办法》，旨在推动全区生物医药与健康产业高质量、可持续发展，助力加快中山市生物医药科技国际合作创新区建设。

在此背景下，为引进生物医药与健康产业项目，进一步推动生产要素在健康基地的集聚与发展，须增加二类工业用地布局，故火炬区依据《中山市控制性详细规划管理实施细则（试行）》和《关于控制性详细规划局部调整编制工作的说明》启动本次控制性详细规划局部调整项目。



调整前主要地块控制指标表										
地块编码	用地性质	用地面积（㎡）	容积率	建筑密度（%）	建筑限高(m)	绿地率（%）	年径流总量控制率(%)	公共服务设施	市政公用设施	备注
B-05-08	100100	20021	3.5-6.0	40	120	10-20	—	—	—	配套服务设施计容建筑面积不超过项目总计容建筑面积的 30%

调整后主要地块控制指标表										
地块编码	用地性质	用地面积（㎡）	容积率	建筑密度（%）	建筑限高(m)	绿地率（%）	年径流总量控制率(%)	公共服务设施	市政公用设施	备注
B-05-08	100102	20021	1.0-3.5	35-60	产业用房高度≤50米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100 米	10-15	—	—	—	—