

项目名称：中山市中山港街道三洲山片区（1506单元）06街区控制性详细规划一般修改（2025）

公告时间：2025年5月

公告方式：网站、现场、媒体等

## 中山市人民政府

中府函〔2025〕74号

### 中山市人民政府关于中山市中山港街道三洲山片区（1506单元）06街区控制性详细规划一般修改的批复

火炬开发区管委会：

你区《关于批准实施〈中山市中山港街道三洲山片区（1506单元）06街区控制性详细规划一般修改〉的请示》（中开管〔2025〕34号）收悉。经研究，批复如下：

一、经审查，《中山市中山港街道三洲山片区（1506单元）06街区控制性详细规划一般修改》的编制程序符合《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》相关要求，规划成果基本符合《中山市国土空间总体规划（2021-2035年）》要求。因此，同意《中山市中山港街道三洲山片区（1506单元）06街区控制性详细规划一般修改》，规划成果命名为《中山市中山港街道三洲山片区（1506单元）06街区控制性详细规划一般修改（2025）》（下称《控规》）。

二、你区要会同有关部门加强对《控规》实施的指导、监督和检查工作，不得擅自调整《控规》；确需调整的，必须按法定程序办理，确保《控规》的严格实施，并在《控规》获批之日起20个工作日内，向社会公布。



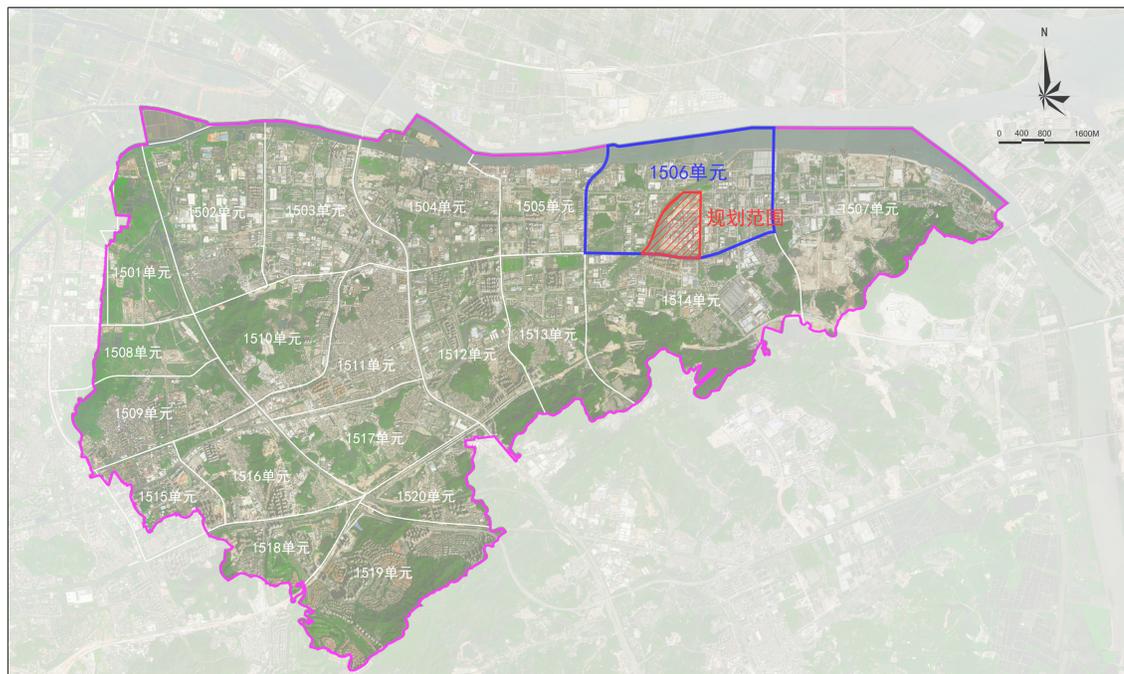
2025年4月14日

公开方式：主动公开

抄送：市发展改革委，自然资源局，教育体育局，工业和信息化局，生态环境局，住房城乡建设局，交通运输局，公路事务中心，水务局，农业农村局，文化广电旅游局，城建集团。

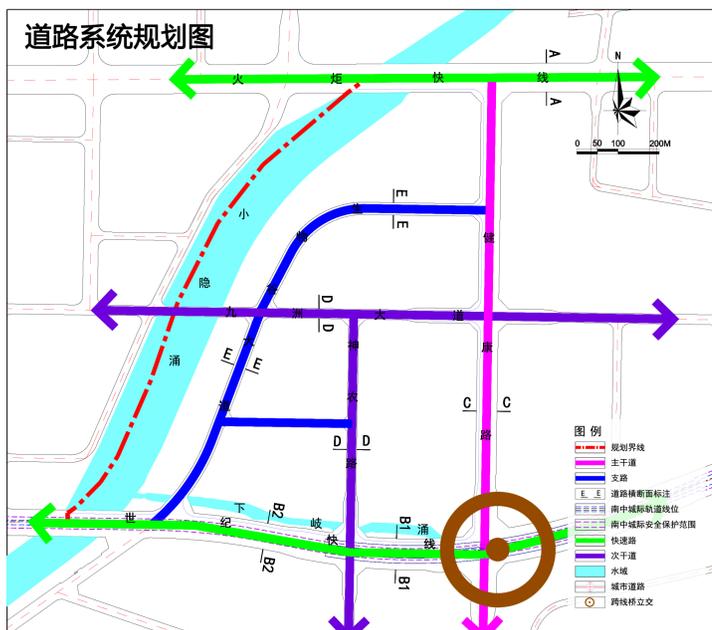
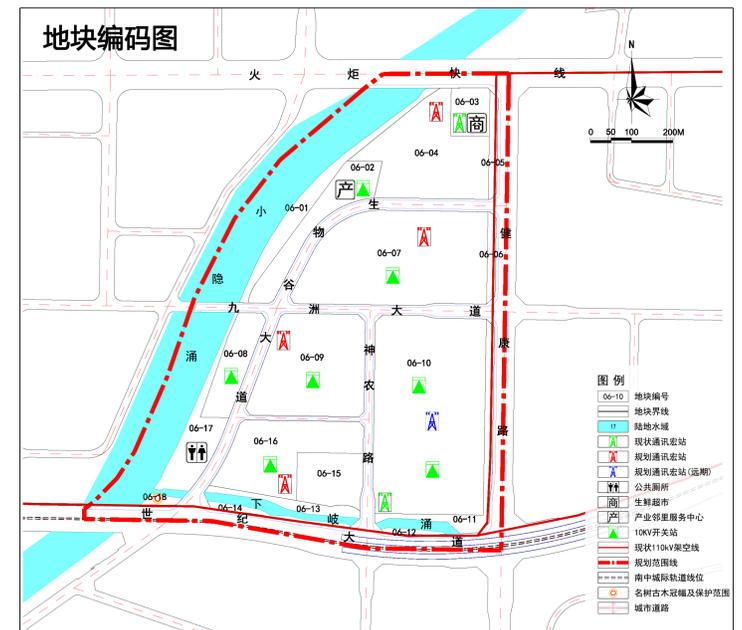
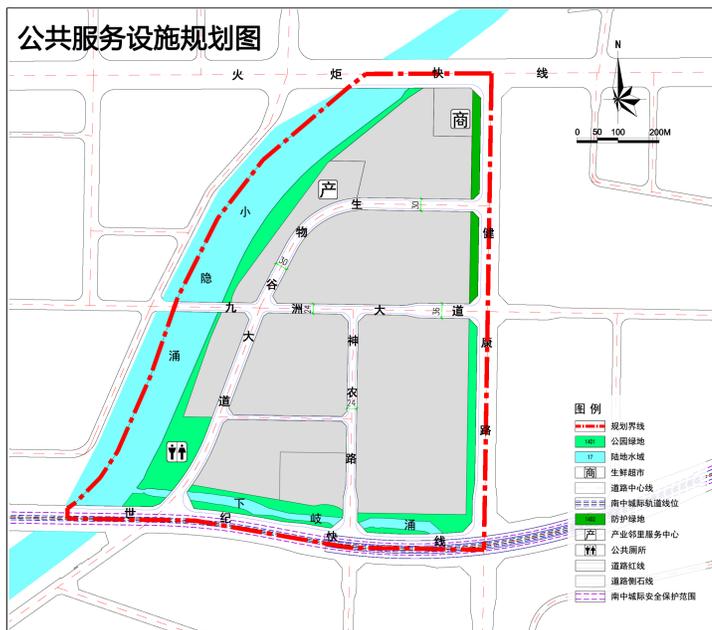
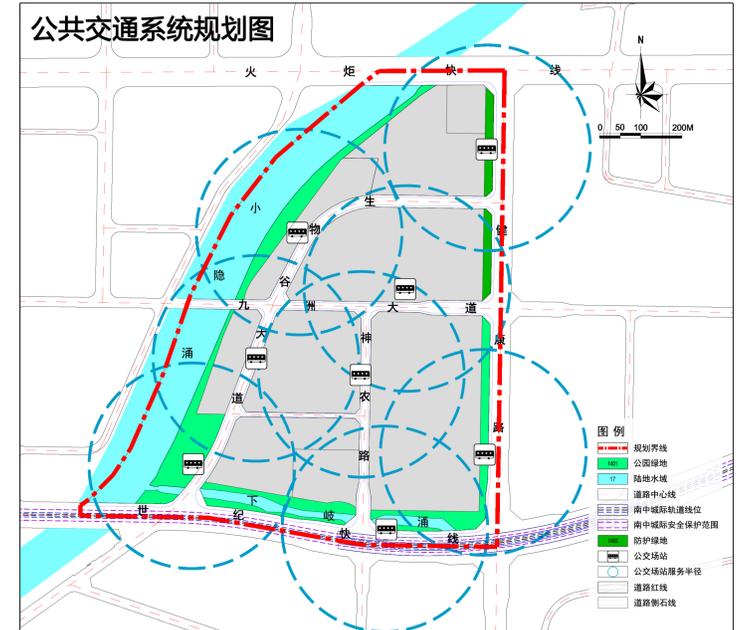
## 区域位置图

本次项目位于中山火炬开发区东部，项目范围北至火炬快线，西至小隐涌，东至健康路，南至世纪快线，规划用地面积81.48公顷。



## 规划方案概述

依托便捷的交通网络、优越的区位条件和景观风貌，将规划区打造为国家级综合健康产业园区，建设综合工业、商务办公及商业服务功能于一体的国家健康科技产业基地。规划范围面积为81.48公顷，其中建设用地面积68.78公顷，非建设用地面积12.70公顷。



### 地块指标控制一览表

地块编号	用地性质	用地面积 (㎡)	容积率	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	绿地率 (%)	公共绿地 (㎡)	日照间距系数	备注	容积率控制	建筑密度控制	绿地率控制	日照间距控制
06-01	1401	17308	—	—	—	—	70	—	—	≥0.85	≥0.45	—	≥170
06-02	100100	24700	8450-11150	3.5-4.5	40	120	10-20	—	—	≥0.45	≥21.5	≥0.35	≥150
06-03	0901	11550	33150	3.0	50	100	20	—	—	≥0.40	≥24.0	≥0.30	≥140
06-04	100102	55203	55203-193211	1.0-3.5	35-60	—	10-15	—	—	≥0.50	≥21.1	≥0.20	≥135
06-05	1402	5007	—	—	—	—	90	—	—	≥0.85	≥0.45	—	≥170
06-06	1402	4171	—	—	—	—	90	—	—	≥0.85	≥0.45	—	≥170
06-07	100102	95603	95603-134611	1.0-3.5	35-60	—	10-15	—	—	≥0.50	≥21.1	≥0.20	≥135
06-08	100102	18986	18986-45401	1.0-3.5	35-60	—	10-15	—	—	≥0.50	≥21.1	≥0.20	≥135
1506-06	100102	61380	61380-214830	1.0-3.5	35-60	—	10-15	—	—	≥0.50	≥21.1	≥0.20	≥135
06-10	100102	128747	128747-456885	1.0-3.5	35-60	—	10-15	—	—	≥0.50	≥21.1	≥0.20	≥135
06-11	1401	15549	—	—	—	—	70	—	—	≥0.85	≥0.45	—	≥170
06-12	1401	1662	—	—	—	—	70	—	—	≥0.85	≥0.45	—	≥170
06-13	1401	7511	—	—	—	—	70	—	—	≥0.85	≥0.45	—	≥170
06-14	1401	3760	—	—	—	—	70	—	—	≥0.85	≥0.45	—	≥170
06-15	100102	20021	20021-70074	1.0-3.5	35-60	—	10-15	—	—	≥0.50	≥21.1	≥0.20	≥135
06-16	100102	43015	43015-105553	1.0-3.5	35-60	—	10-15	—	—	≥0.50	≥21.1	≥0.20	≥135
06-17	1401	20871	—	—	—	—	70	—	—	≥0.85	≥0.45	—	≥170
06-18	1401	2363	—	—	—	—	70	—	—	≥0.85	≥0.45	—	≥170