

中山市南朗街道翠亨国际旅游小镇片区（1915单元）09街区C01-01、02、12、13地块控制性详细规划局部调整 批前公示

中山市自然资源局
中山翠亨新区管理委员会

项目名称：中山市南朗街道翠亨国际旅游小镇片区（1915单元）09街区C01-01、02、12、13地块控制性详细规划局部调整

公示时间： 2025年12月05日

公示方式： 网站、媒体、现场等

组织编制单位地址：中山市兴中道2号市自然资源局(88268521)、 中山市马鞍岛香山大道28号翠亨新区管理委员会(89893632)

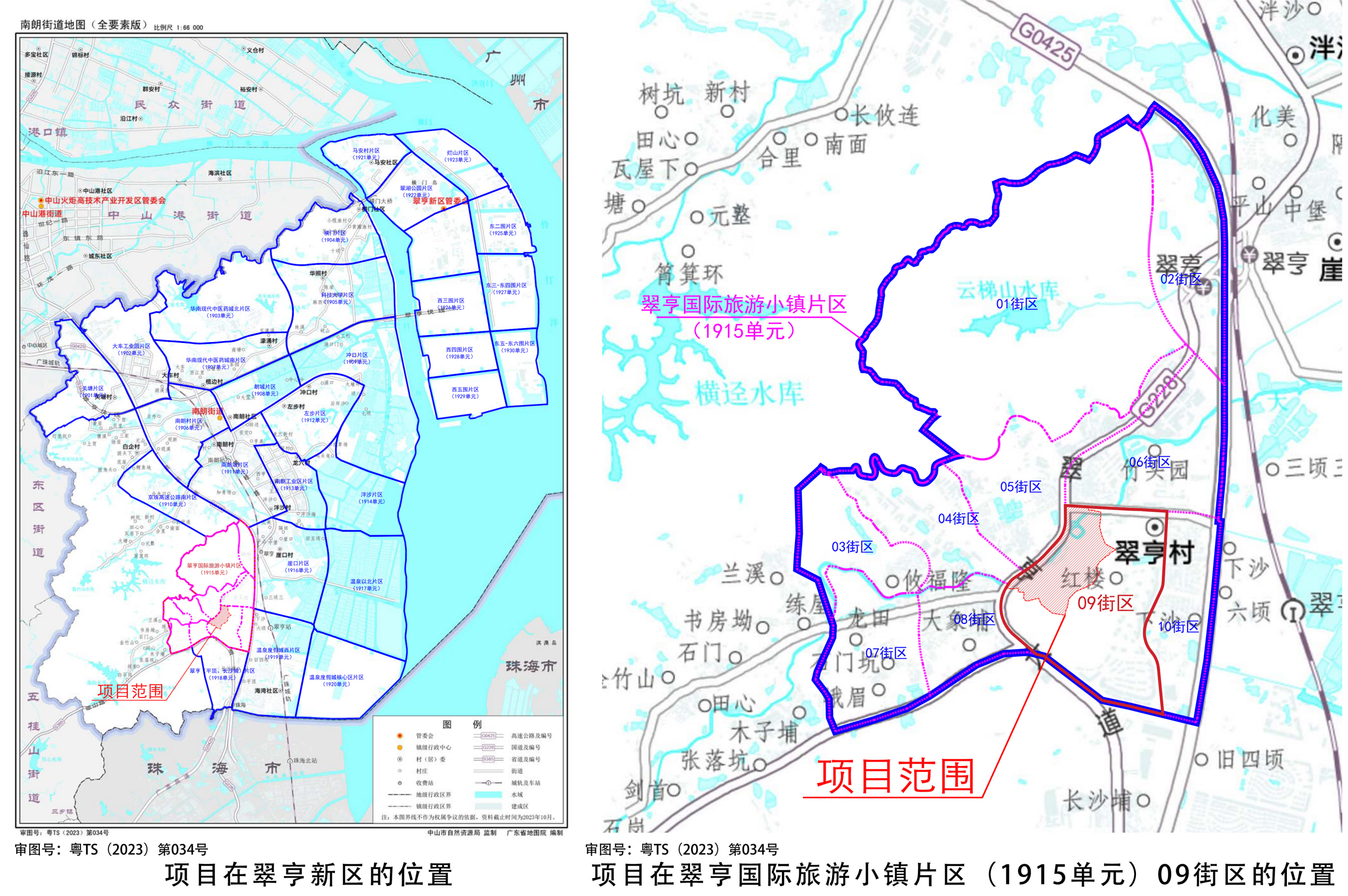
反馈日期： 2025年12月05日-2026年01月03日



“码”上反映

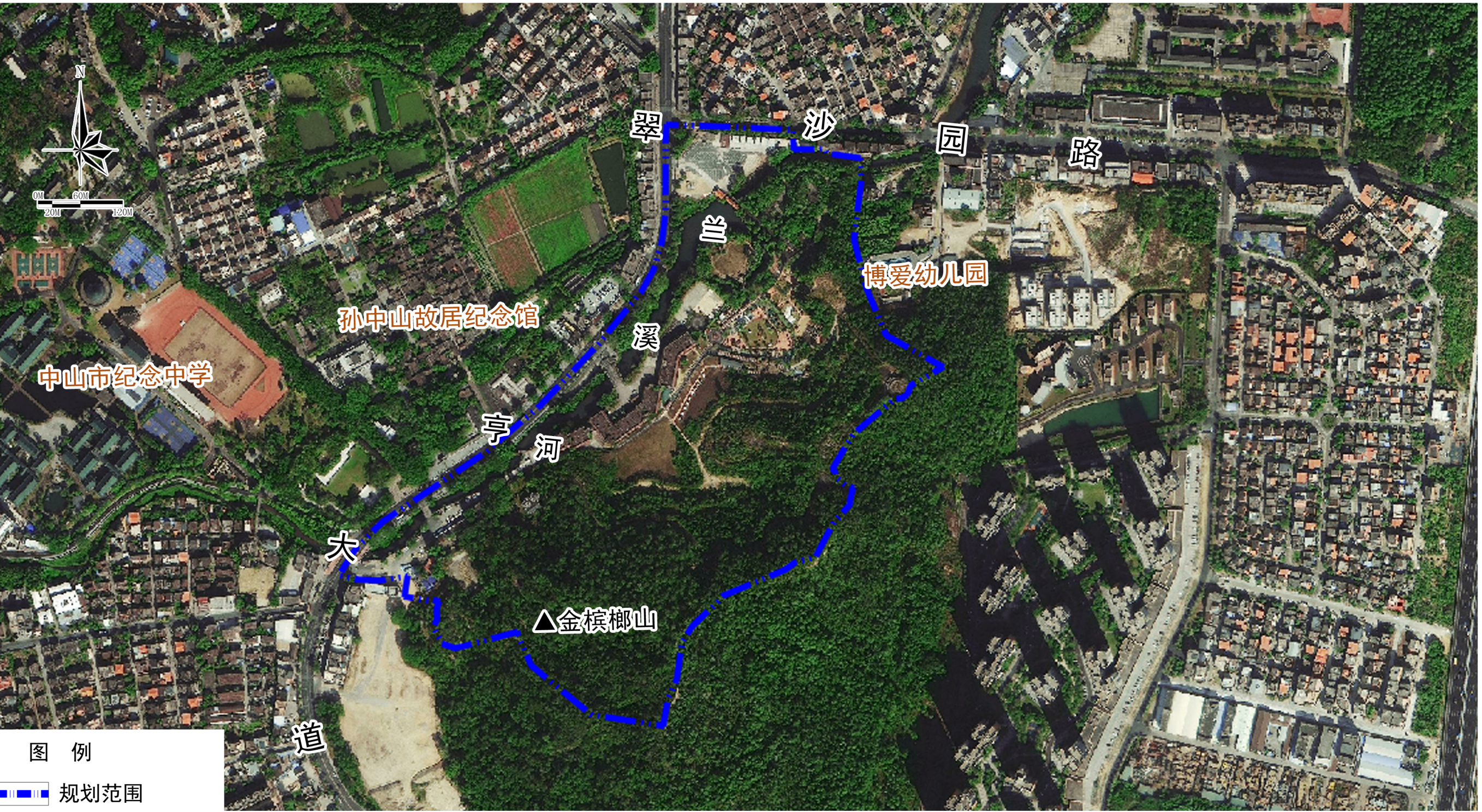
区域位置及规划范围

项目位于南朗街道西南部、翠亨国际旅游小镇片区（1915单元）09街区范围内，临近孙中山故里旅游区，北至沙园路，西至翠亨大道，东与南至金槟榔山，总规划范围24.84公顷。

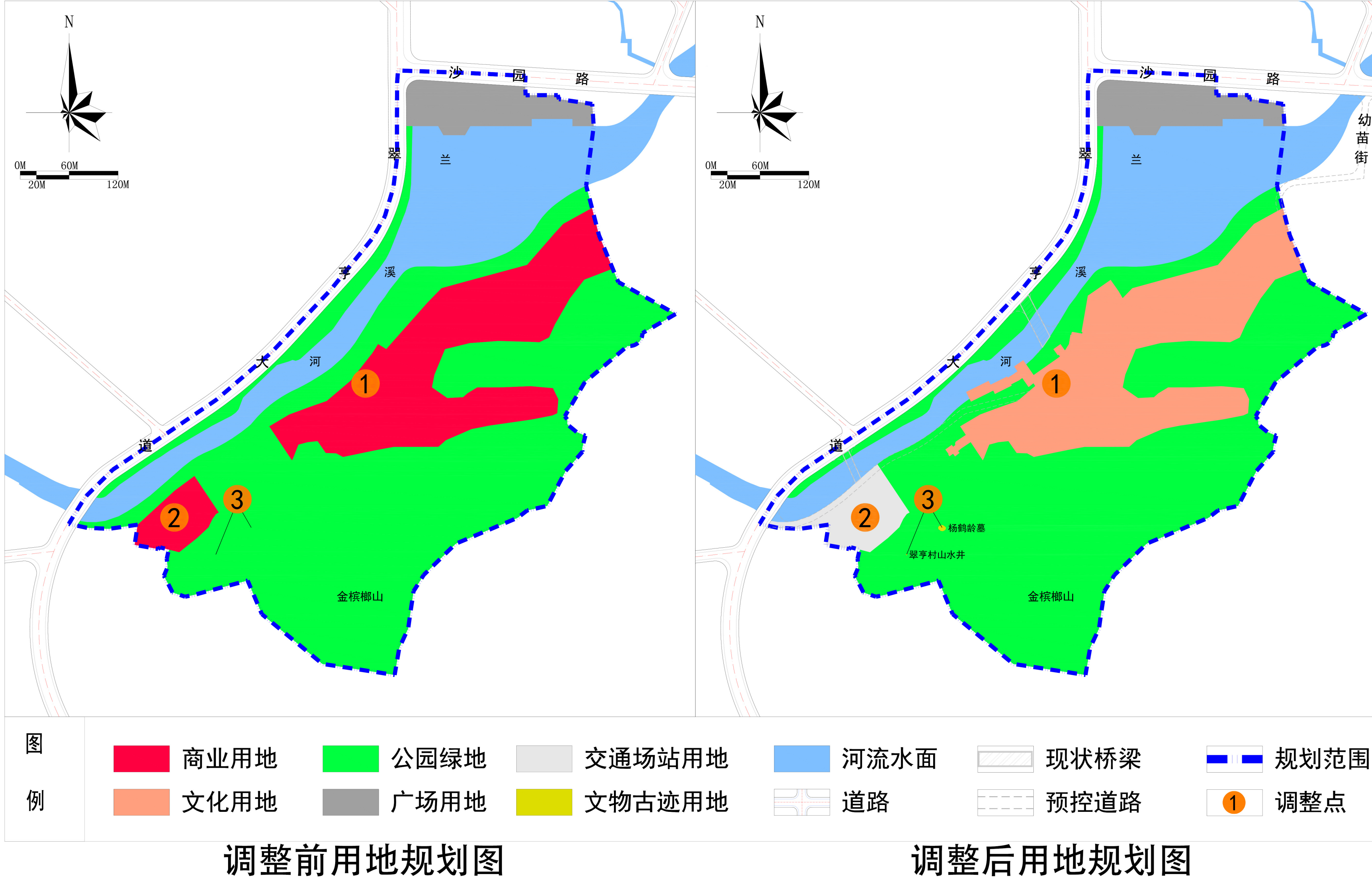


用地现状

片区现状已建成用地8.06公顷， 占总规划用地的32.45%， 以商业用地和城镇道路用地为主。



规划调整前后对比

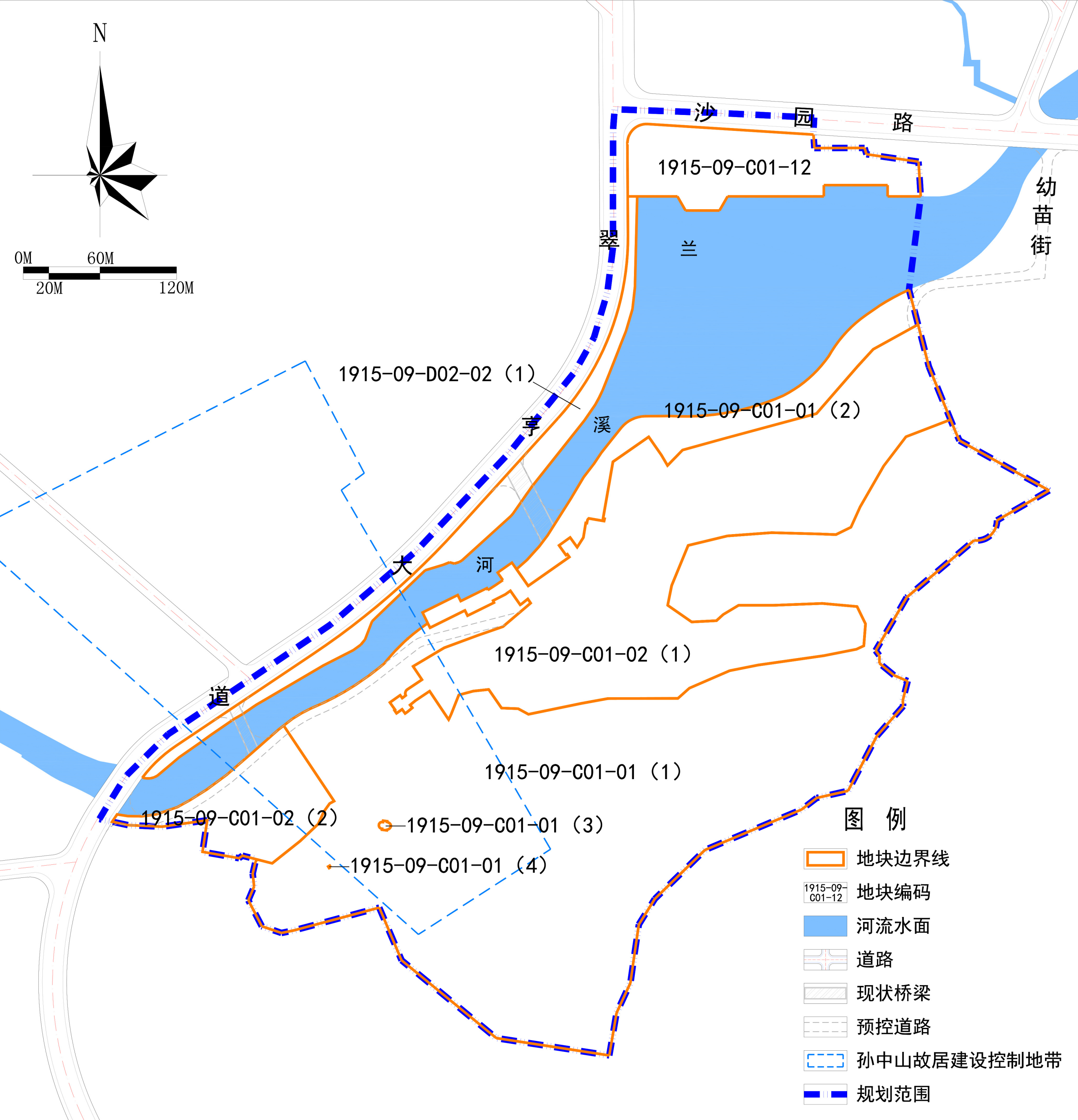


调整内容一览表						
序号	调整前		调整后	调整原因		
1	商业用地、公园绿地、河流水面		文化用地	为全面提升翠亨国际旅游小镇及孙中山故里旅游区的文旅服务功能，落实《中国历史文化名村中山市南朗镇翠亨村保护规划（2021-2035年）》的相关管控要求，响应属地政府对片区文旅融合发展与配套设施提升的实际需求，本次规划将片区内现行控规规划的商业用地、公园绿地、河流水面调整为文化用地以及社会停车场用地。		
2	商业用地、公园绿地		交通场站用地（社会停车场）			
3	公园绿地		文物古迹用地	按照翠亨村山水井、杨鹤龄墓的文物本体线，落实为文物古迹用地。		
规划用地对比表						
类型	用地代码	用地名称		调整前用地面积 (公顷)	调整后用地面积 (公顷)	对比面积 (公顷)
建设用地	08	公共管理与公共服务用地		0.00	4.83	4.83
		其中	0803 文化用地	0.00	4.83	4.83
	09	商业服务业用地		4.97	0.00	-4.97
		其中	0901 商业用地	4.97	0.00	-4.97
	12	交通运输用地		1.01	1.78	0.77
		其中	1207 城镇道路用地	1.01	1.01	0.00
			1208 交通场站用地	0.00	0.77	0.77
	14	绿地与开敞空间用地		14.19	13.59	-0.60
		其中	1401 公园绿地	13.15	12.55	-0.60
			1403 广场用地	1.04	1.04	0.00
	15	特殊用地		0.00	0.01	0.01
		其中	1504 文物古迹用地	0.00	0.01	0.01
建设用地合计				20.17	20.21	0.04
陆地水域与海域	17	陆地水域		4.67	4.63	-0.04
		其中	1701 河流水面	4.67	4.63	-0.04
非建设用地合计				4.67	4.63	-0.04
规划总用地				24.84	24.84	0.00

注：文物古迹用地为翠亨村山水井、杨鹤龄墓的文物本体用地，总用地面积约52平方米。

注：文物古迹用地为翠亨村山水井、杨鹤龄墓的文物本体用地，总用地面积约52平方米。

地块指标控制编码图



地块指标控制一览表													
地块编号	用地代码	用地性质	用地面积 (㎡)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (米)	备注	配套设施	年径流总量控制率 (%)		可渗透面积比例 (%)	
										新建	改建	新建	改建
1915-09-C01-01 (1)	1401	公园绿地	109307.23	——	——	——	——	(1) 地块内有《广东省中山市第三次全国文物普查不可移动文物名录》中不可移动文物——翠亨红楼，现状已拆除，涉及该文物的相关管理按文物保护单位要求执行； (2) 在《中国历史文化名村中山市南朗镇翠亨村保护规划(2021-2035年)》建筑限高区域外的少量建设活动必须严格按照保护规划的控制要求，并且作为公共设施开放使用，同时需满足其他相应规范要求； (3) 地块涉及孙中山故居建设控制地带的范围应按照《全国重点文物保护单位孙中山故居保护规划》的要求进行管控。	公共厕所	≥85	≥75	——	——
1915-09-C01-01 (2)	1401	公园绿地	8664.87	——	——	——	——	——	——	≥85	≥75	——	——
1915-09-C01-01 (3)	1504	文物古迹用地	50.50	——	——	——	——	(1) 地块内涉及不可移动文物杨鹤龄墓，涉及该文物的相关管理按文物保护单位要求执行； (2) 地块涉及孙中山故居建设控制地带的范围应按照《全国重点文物保护单位孙中山故居保护规划》的要求进行管控。	——	——	——	——	——
1915-09-C01-01 (4)	1504	文物古迹用地	1.97	——	——	——	——	地块内涉及不可移动文物翠亨村山水井，涉及该文物的相关管理按文物保护单位要求执行。	——	——	——	——	——
1915-09-C01-02 (1)	0803	文化用地	48338.21	≤0.7	≤30	≥25	——	(1) 地块内现状已建且手续完善的建筑物、构筑物可进行维修、加固等行为； (2) 地块内涉及新建、扩建、改建的建筑活动须符合《中国历史文化名村中山市南朗镇翠亨村保护规划(2021-2035年)》建筑高度控制图中限高区域的控制及本次规划确定的其他管控内容要求； (3) 在《中国历史文化名村中山市南朗镇翠亨村保护规划(2021-2035年)》建筑限高区域外的少量建设活动必须严格按照保护规划的控制要求，并且作为公共设施开放使用，同时需满足其他相应规范要求； (4) 地块涉及孙中山故居建设控制地带的范围应按照《全国重点文物保护单位孙中山故居保护规划》的要求进行管控； (5) 依据《中国历史文化名村中山市南朗镇翠亨村保护规划(2021-2035年)》，地块内配套不少于50个停车位。	10kV开关站、规划移动通信基站	≥65	≥55	≥60	≥50
1915-09-C01-02 (2)	1208	交通场站用地	7651.54	——	——	——	——	地块涉及孙中山故居建设控制地带的范围应按照《全国重点文物保护单位孙中山故居保护规划》的要求进行管控。	社会停车场	——	——	——	——
1915-09-C01-12	1403	广场用地	10404.92	——	——	——	——	——	现状一体化污水处理站	≥70	≥65	——	——
1915-09-D02-02 (1)	1401	公园绿地	7555.72	——	——	——	——	地块涉及孙中山故居建设控制地带的范围应按照《全国重点文物保护单位孙中山故居保护规划》的要求进行管控。	——	≥85	≥75	——	——