中山市南朗街道华南现代中医药城北片区（1903单元）03街区C2-01地块控制性详细规划局部调整

中山市自然资源局
中山翠亨新区管理委员会
2025年12月

批前公示

■项目名称：中山市南朗街道华南现代中医药城北片区（1903单元）03街区C2-01地块控制性详细规划局部调整

■公示时间：2025年12月

本公告自刊登之日起30日内，广大市（村）民或相关利害关系人可向中山市自然资源局、翠亨新区城市更新和土地整备局提交书面意见与建议。也可直接扫描下方二维码提出意见及建议。

■公示方式：1、现场：中山市自然资源局一楼大堂、翠亨新区规划馆

2、网站：中山市自然资源局网站（http://www.zs.gov.cn/zrzyj）、中山翠亨新区管理委员会政府信息网（http://www.zs.gov.cn/chxq）

3、媒体：《中山日报》

■组织编制单位地址、电话：中山翠亨新区城市更新和土地整备局（中山翠亨新区香山大道28号翠亨新区规划馆201）、0760-85599035

一、区域位置

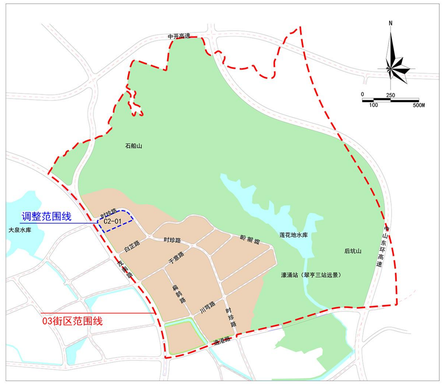
华南现代中医药城北片区（1903单元）位于南朗街道的北部，共划分为3个街区。

本次调整范围位于03街区西北部，调整范围涉及现行控规中C2-01地块，调整范围面积为33175.76平方米。具体位置详见右图。

审图号：粤S(2022)065号

华南现代中医药城北片区（1903单元）在南朗街道的区位

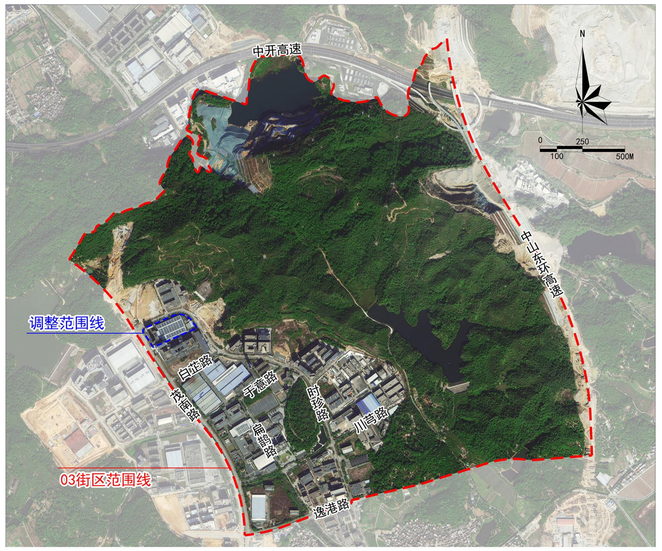
街区划分示意图



调整范围在03街区的区位

二、现状概况

调整范围现状为已建工业厂房，为广东美迪斯机电科技有限公司。地块西侧为茂南路，北侧和东侧为时珍路，南侧为已建工业厂房。



调整范围及周边现状卫星图

三、调整前后对比说明

调整前用地规划图

调整后用地规划图

为进一步提升城镇经济发展水平，提升土地利用效率，翠亨新区管委会计划对位于华南现代中医药城北片区（1903单元）03街区的局部工业地块的控制指标进行调整，调整地块在《现行控规》中的控制指标为容积率0.8～2.0，建筑密度≤35%，绿地率10%～15%，建筑限高24米，与《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023版）》中一类工业用地的控制指标不符，不利于集约高效利用土地资源，需通过控制性详细规划局部调整优化控制指标。

本次调整内容：

C2-01地块在《现行控规》中的用地性质为一类工业用地，本次调整将该地块的控制指标调整为容积率1.0～3.5，建筑密度35%～60%，绿地率10%～15%，建筑限高为产业用房高度≤70米，特殊工艺除外，配套设施建筑高度≤100米；同时，根据《中山市移动通信基站专项规划（2019-2035年）》和现状建设情况，保留落实1处现状10kV开关站和1处现状宏基站。

调整前后用地性质及地块指标对比表

调整阶段	地块编码	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积（m^2）	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑限高(m)	配套设施	备注
调整前	C2-01	M1	一类工业用地	33176	0.8～2.0	≤35	10～15	24	——	——
调整后	C2-01	100101	一类工业用地	33176	1.0～3.5	35～60	10～15	产业用房高度≤70米；配套设施建筑高度≤100米	现状10kV开关站、现状宏基站	特殊工艺的产业用房高度进行专题研究确定