# 中山市翠亨新区东三-东四围片区（1927单元）01街区F-22地块、东五-东六围片区（1930单元）01街区F-28地块控制性详细规划局部调整

2026年2月
中山市自然资源局
中山翠亨新区管理委员会

草案公示

项目名称：中山市翠亨新区东三-东四围片区（1927单元）01街区F-22地块、东五-东六围片区（1930单元）01街区F-28地块控制性详细规划局部调整

公示时间：2026年2月

本公示自刊登之日起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。也可直接扫描右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

“码”上反映

组织编制单位地址：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）

组织编制单位电话： 0760-85599035

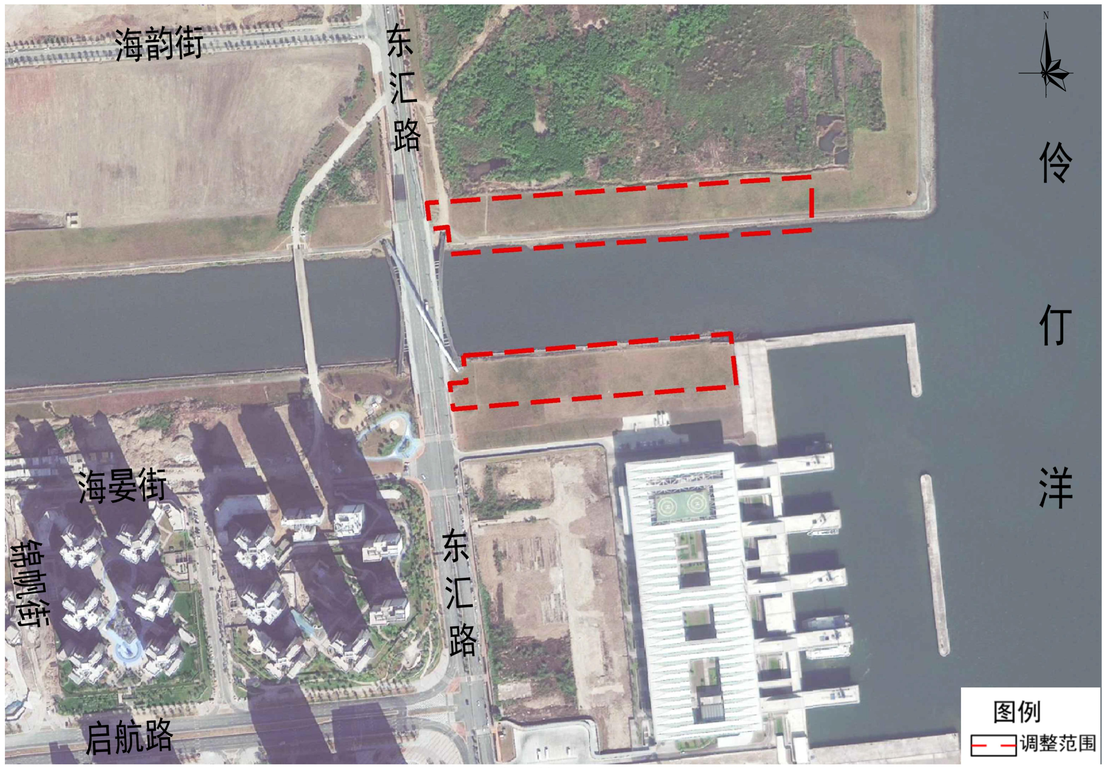
## 一、调整原因及依据

为提升横八涌排涝能力，筑牢翠亨新区防洪安全防线，拟将东三-东四围片区（1927单元）01街区F-22地块和东五-东六围片区（1930单元）01街区F-28地块规划的公园绿地调整为水工设施用地，完善区域防洪排涝体系，为城市发展与居民生活筑牢安全屏障。

本次规划依据《中山市控制性详细规划管理实施细则(试行)》中的第十五条[局部调整情形]的第(一)项第5小点“其他用地调整为公益性用地（涉及社会民生影响较大的邻避型、厌恶型设施调整的应列为一般修改）”，开展本次控制性详细规划局部调整。

## 二、现状概况

调整范围内用地现状均为非建设用地，主要为草地，周边用地有中山口岸客运站、万科深业和深中通道日出营地。

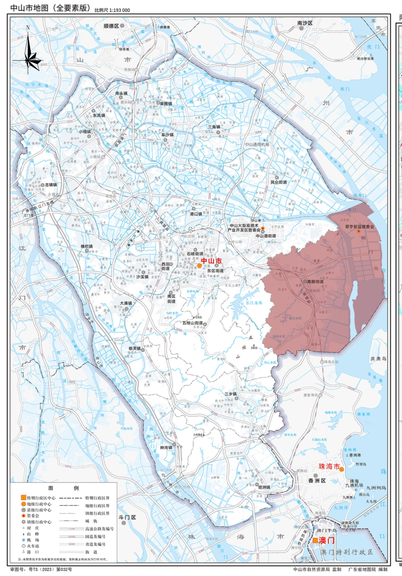



用地现状图

## 三、区域位置

街区范围：东三-东四围片区（1927单元）01街区位于横八涌北侧，伶仃洋西侧，茅龙水道东侧，面积为72.35公顷；东五-东六围片区（1930单元）01街区位于东汇路东部，伶仃洋西侧，横八涌南侧，面积为55.81公顷。

调整范围：位于东三-东四围片区（1927单元）01街区南侧的F-22地块和东五-东六围片区（1930单元）01街区北侧的F-28地块，用地总面积为3.10公顷。



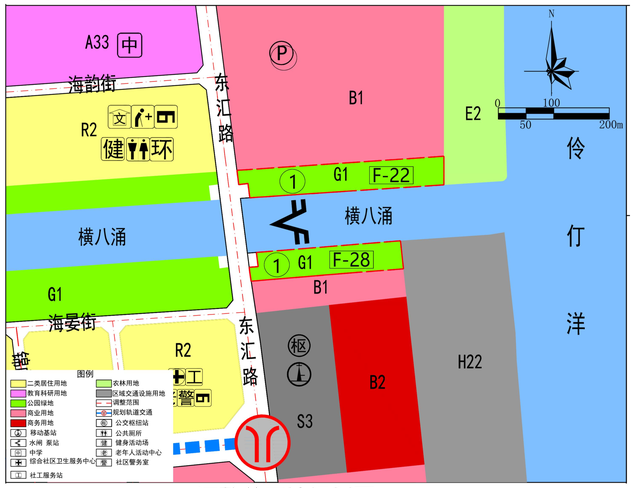
翠亨新区在中山市的区位

规划单元在翠亨新区的区位

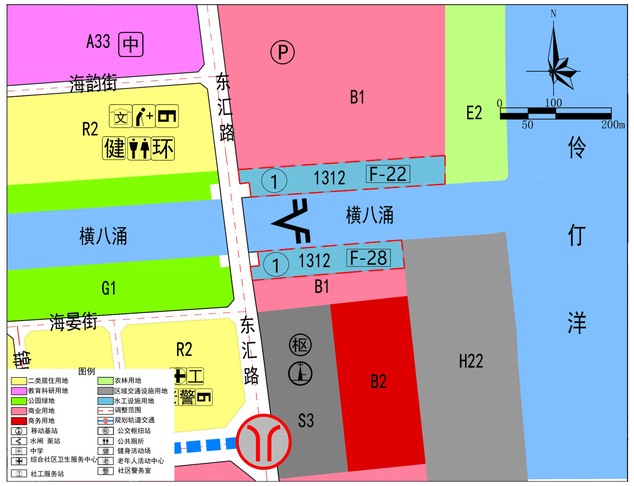
街区在规划单元的区位

调整范围在街区的区位

## 四、调整内容




调整前用地规划图




调整后用地规划图

调整内容一览表

| 调整序号 | 调整前 | 调整后 | 调整内容说明 |
|---|---|---|---|
| 1 | 公园绿地 | 水工设施用地 | 为提升横八涌排涝能力，筑牢翠亨新区防洪安全防线，拟将F-22和F-28地块由公园绿地调整为水工设施用地，完善区域防洪排涝体系，为城市发展与居民生活筑牢安全屏障。 |

调整前后规划控制指标表

| | 地块编码 | 用地性质代码 | 用地性质 | 用地面积(平方米) | 总建筑面积(平方米) | 容积率 | 绿地率(%) | 建筑密度(%) | 建筑限高(米) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 调整前 | F-22 | G1 | 公园绿地 | 13097.45 | —— | —— | —— | —— | —— |
| **调整后** | **F-22** | **1312** | **水工设施用地** | **13097.45** | —— | —— | —— | —— | —— |
| 调整前 | F-28 | G1 | 公园绿地 | 17864.35 | —— | —— | —— | —— | —— |
| **调整后** | **F-28** | **1312** | **水工设施用地** | **17864.35** | —— | —— | —— | —— | —— |