中山市南朗街道华南现代中医药城北片区（1903单元）02街区B9-05等地块控制性详细规划局部调整（2026）

中山市自然资源局
中山翠亨新区管理委员会
2026年3月

批后公告

■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）02街区B9-05等地块控制性详细规划局部调整（2026）
■公告时间：2026年3月
■公告方式：中山市自然资源局政务网、中山翠亨新区管委会政府信息网、《中山日报》

成果批复

中山翠亨新区管理委员会

中翠管函〔2026〕74号

中山翠亨新区管理委员会关于《中山市南朗街道华南现代中医药城北片区（1903单元）02街区B9-05等地块控制性详细规划局部调整（2026）》成果的批复

区城市更新和土地整备局：

你局《关于批准实施《中山市南朗街道华南现代中医药城北片区（1903单元）02街区B9-05等地块控制性详细规划局部调整》的请示》（中翠城更请〔2026〕4号）收悉。经研究，批复如下：

一、依据《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》和《翠亨新区、火炬开发区、小榄镇控规局部调整及技术修正编制指引》等文件，原则同意《中山市南朗街道华南现代中医药城北片区（1903单元）02街区B9-05等地块控制性详细规划局部调整》，规划成果命名为《中山市南朗街道华南现代中医药城北片区（1903单元）02街区B9-05等地块控制性详细规划局部调整（2026）》（下称《局调》）。

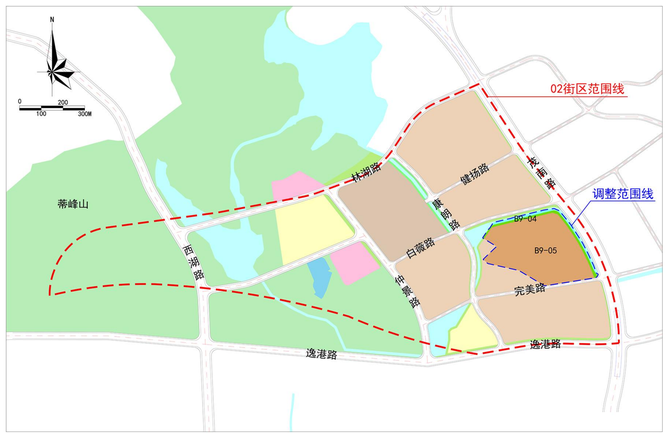
二、你局要会同有关部门严格实施本《局调》，未经法定程序，任何单位和个人不得擅自改变规划内容。确需调整的，应按规定程序报批。自《局调》批准之日起20日内，你局依法向社会公布。

中山翠亨新区管理委员会
2026年3月4日

抄送：市发展改革局，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，市司法局，市应急管理局，市公安局，市消防救援支队，城建集团。

二、规划范围

本次调整范围位于华南现代中医药城北片区（1903单元）02街区内，02街区东至茂南路，南至逸港路，西至蒂峰山，北至林湖路。调整范围位于街区西北部，面积为123096.27㎡。



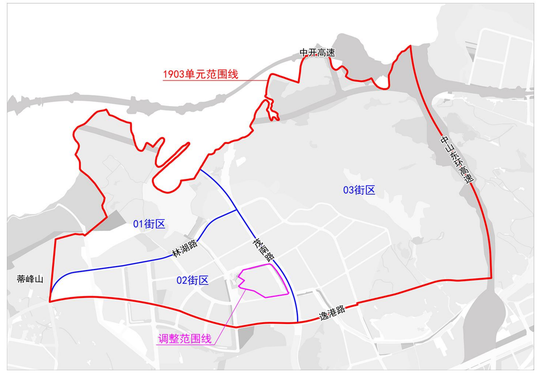
调整范围在02街区中的区位

一、区域位置

本次调整范围位于华南现代中医药城北片区（1903单元），该片区位于南朗街道的北部，东至中山东环高速，南至逸港路，西至蒂峰山，北至中开高速，总用地面积为857.34公顷。该片区共划分为3个街区。本次调整范围位于02街区。

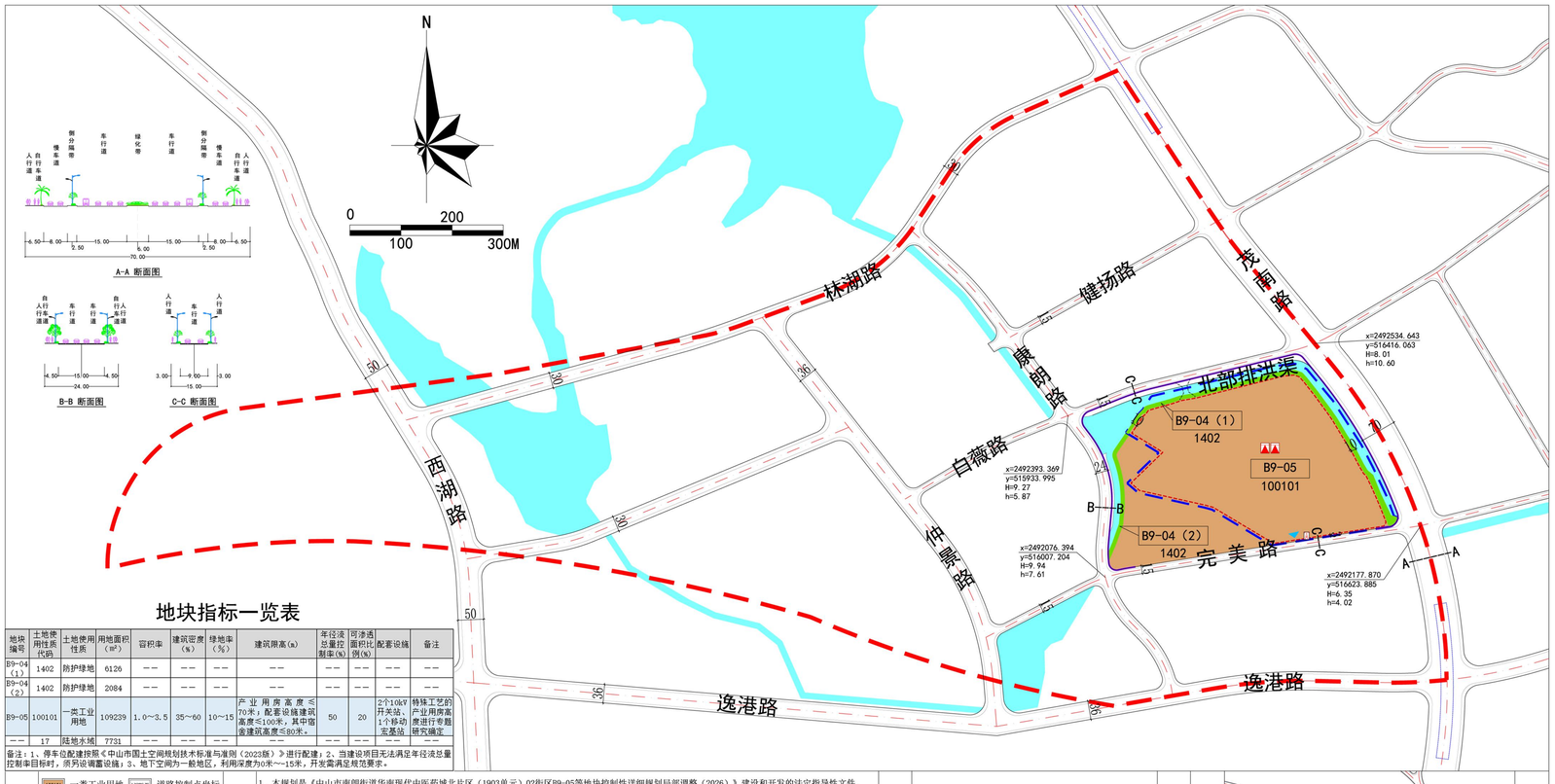
华南现代中医药城北片区（1903单元）在南朗街道的区位

审图号：粤S（2022）065号



街区划分示意图

三、法定图则



地块指标一览表

地块编号	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积（㎡）	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑限高（m）	年径流总量控制率（%）	可渗透面积比例（%）	配套设施	备注
B9-04（1）	1402	防护绿地	6126	——	——	——	——	——	——	——	——
B9-04（2）	1402	防护绿地	2084	——	——	——	——	——	——	——	——
B9-05	100101	一类工业用地	109239	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，其中宿舍建筑高度≤80米。	50	20	2个10kV开关站，1个移动应急基站	特殊工艺的产业用房高度进行专题研究确定
——	17	陆地水域	7731	——	——	——	——	——	——	——	——

备注：1、停车位配建按照《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023版）》进行配建；2、当建设项目无法满足年径流总量控制率目标时，须另设调蓄设施；3、地下空间为一般地区，利用深度为0米~-15米，开发需满足规范要求。

图例

100101 一类工业用地
1402 防护绿地
17 陆地水域
规划道路
现状出入口
B9-04 地块编码
10kV开关站
规划宏基站
禁止机动车开口路段
建议机动车出入口
h=2.8 道路现状标高
h=2.8 道路规划标高
道路控制点坐标
建筑后退红线
D—D 道路断面编码
25.00 道路宽度
调整范围线
街区范围线

规划控制性条文

1、本规划是《中山市南朗街道华南现代中医药城北片区（1903单元）02街区B9-05等地块控制性详细规划局部调整（2026）》建设和开发的法定指导性文件，自本规划批准之日起，规划区范围内的一切建设和土地利用活动，均应依据《中华人民共和国城乡规划法》的规定，遵照本规划执行。
2、本规划的解释权归中山翠亨新区管理委员会，如需调整，必须符合《中华人民共和国城乡规划法》和《广东省控制性详细规划条例》相关规定。
3、本规划经中山翠亨新区管理委员会批准后，自公布之日起开始实施。
4、本法定图则的土地使用性质、土地使用兼容性、土地面积、容积率、建筑密度、绿地率、建筑限高、公共服务设施和市政设施用地的种类、规模为强制性内容。
5、对相关内容的调整规划参照法定文本执行。
6、本规划地块的开发建设还应参照《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023版）》。
7、本次规划须按照《中山市海岸线、河岸线退让规划管理办法（修订）》第二章第九条落实，规划河道宽度大于15米，小于等于30米，河岸线退让距离不小于10米。在河道管理范围内，禁止建设房屋等妨碍行洪的建筑物、构筑物；东堤防和护堤地，禁止建房，涉河建设方案应报水行政主管部门批准后方可实施。
8、具体建设项目应严格执行建设项目环境保护管理等有关规定，论证项目合法合理性，配套生态环境保护工程，依法办理生态环保手续。
9、后期项目实施需做好与给排水及水污染治理工程项目衔接，留足水污染治理工程建设的路由与用地。
10、已出让的用地机动车出入口可按照出让合同约定的规划条件执行。
11、项目新建建筑应按《中山市人民政府办公室关于加快发展装配式建筑的实施意见》（中府办〔2018〕47号）要求进行建设。
12、项目新建建筑应按《中山市绿色建筑发展专项规划（2022-2035）》要求的绿色建筑等级进行建设。
13、项目新建建筑应安装太阳能系统，应符合《中山市住房和城乡建设局关于印发推进新建建筑可再生能源应用实施意见的通知》（中建通〔2024〕15号）要求。
14、本次规划保留B9-05地块北侧现状出入口，建筑后退防护绿地不小于2米。
15、项目地块部分涉及“模边村南塘村-东濠涌村地质灾害高风险区”，项目新建时应符合《地质灾害防治条例》第二十四条 相关要求。

建筑风貌管控指引

本次调整地块位于茂南路西侧为重要的城市风貌管控的重要界面，其沿街建筑风貌应参照本指引执行。
1、总体建筑风貌指引
（1）高层建筑玻璃幕墙颜色宜与城市环境相协调，尽量减少玻璃面的反射。
（2）建筑立面的设计需充分考虑地域特点和时代特征，并应认真分析研究与周边城市空间的融合性形成整体和谐、富有变化的城市空间，鼓励采用被动节能措施，不宜大量采用镜面反射玻璃或抛光金属板等材料。
（3）鼓励裙房第五立面对外开放，并设有地面直通的垂直交通，在满足相关规范及安全的提前下增加裙楼第五立面的趣味性和互动性，提供更多元、开放的共享空间。
（4）建议建筑颜色能够减少日照热量的吸收，与区域风格相协调，可参考中山地区天然建筑材料的色彩。同一建筑的外立面不宜使用过多种颜色。
2、详细建筑风貌指引
工业建筑
宜选用与玻璃、金属相符合的冷色系灰色色调作为主色调（有特殊使用要求或意义的除外），主色应避免活泼的暖色，宜采用高明度低纯度的色彩，来展现轻松明快的效果。应采用安全、耐久的节能材料。

区域位置图

地块开发图则（02街区）