

# 《中山市南朗街道翠亨(平顶、长沙埔)片区(1918单元)03街区E01-06地块控制性详细规划局部调整(2026)》

2026年03月 批后公告  
中山翠亨新区管理委员会、中山市自然资源局

- 项目名称：中山市南朗街道翠亨(平顶、长沙埔)片区(1918单元)03街区E01-06地块控制性详细规划局部调整(2026)
- 公告时间：2026年03月
- 公告方式：中山翠亨新区管理委员会、中山市自然资源局网政务网、《中山日报》

### 中山翠亨新区管理委员会

中翠管函〔2026〕77号

#### 中山翠亨新区管理委员会关于《中山市南朗街道翠亨(平顶、长沙埔)片区(1918单元)03街区E01-06地块控制性详细规划局部调整》成果的批复

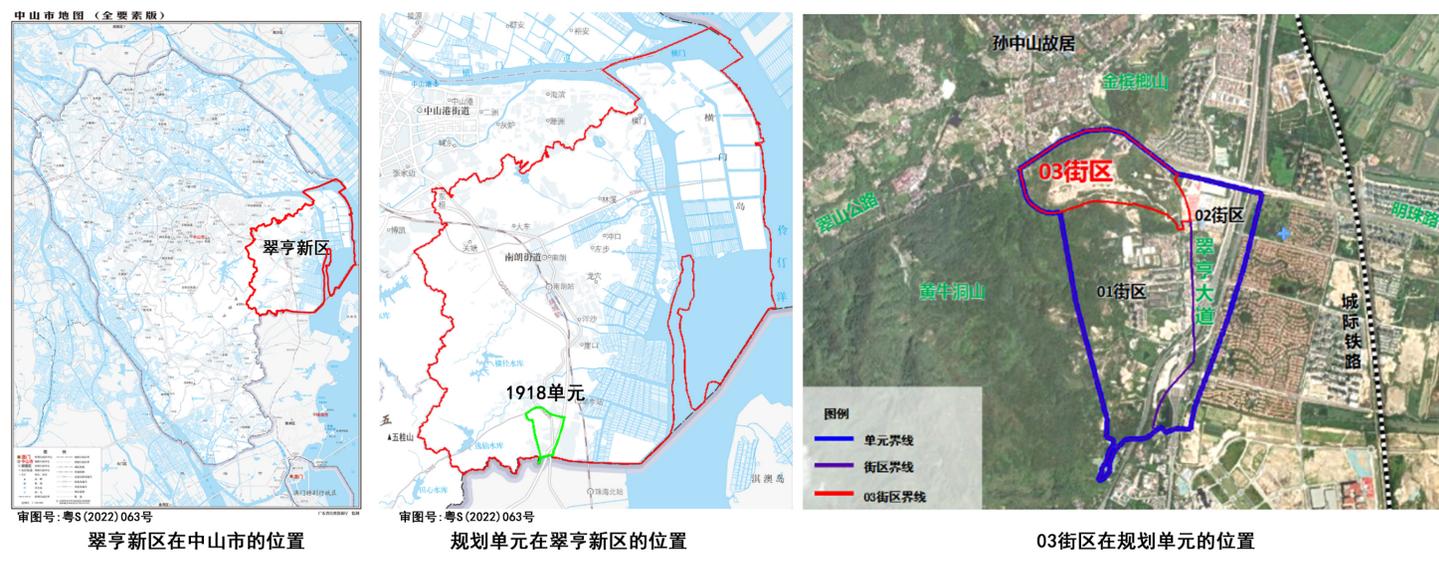
区域更新和土地整备局：  
你局《关于批准实施<中山市南朗街道翠亨(平顶、长沙埔)片区(1918单元)03街区E01-06地块控制性详细规划局部调整>的请示》(中翠城更请〔2026〕5号)收悉。经研究，批复如下：  
一、依据《中华人民共和国城乡规划法》《广东省城乡规划条例》《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》《广东省控制性详细规划管理条例》和《翠亨新区、火炬开发区、小榄镇控制性详细规划局部调整及技术修正编制指引》等文件，原则同意《中山市南朗街道翠亨(平顶、长沙埔)片区(1918单元)03街区E01-06地块控制性详细规划局部调整》，规划成果命名为《中山市南朗街道翠亨(平顶、长沙埔)片区(1918单元)03街区E01-06地块控制性详细规划局部调整(2026)》(下称《控规》)。  
二、你局要会同有关部门严格实施本《控规》，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，应按法定程序报批。自《控规》批准之日起30日内，你局依法向社会公布。

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，司法局，应急管理局，消防救援支队，城建集团，城市管理和综合执法局，民政局，卫生健康局，公安局交通警察支队。

中山翠亨新区管理委员会  
2026年3月6日

## 一、区域位置

规划单元位于翠亨新区南朗街道南部区域、南面与珠海接壤，广澳高速从地块东部穿过，翠亨大道自北向南穿越规划范围。  
规划03街区位于翠亨(平顶、长沙埔)片区(v)北部，东至翠亨大道，南至现状厂房，西至黄牛洞山，北至翠山公路，总用地面积54.74公顷。



## 三、地块开发图则

### 中山市南朗街道翠亨(平顶、长沙埔)片区(1918单元)03街区E01-06地块控制性详细规划局部调整(2026)——地块开发图则

调整地块指标表

用地编码	用地面积(m²)	用地性质	用地性质代码	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑高度(m)	年日照时数(时)	年日照时数(时)	可渗透雨水比例(%)	不透水下垫面积控制比例(%)	下沉式绿地率(%)	绿色屋顶率(%)	透水铺装率(%)	备注
E01-06(1)	25762.5	社会福利用地	0807	<1.2	<50	>35	>24	>45	>45	>45	>10	>50	>50	>70	历史文化名城风貌区(翠亨新区)内，建筑高度不得超过24米。
E01-06(2)	20.79	文物古迹用地	1504	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
E01-06(3)	177.41	防护绿地	1402	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
合计	25960.7														

道路横断面规划图

A-A道路横断面(远期)

A-A道路横断面(近期)

规划实施控制要点

有条件建设区

1、调整地块位于犁头尖山下且紧邻烈士陵园，为最大程度利用现有山体、绿植、场地等要素，保护现状生态肌理，特划定现状光复院内南部、西北部现状为龙眼园或园林小品区域为有条件建设区，面积为0.86公顷。

2、本区用地性质仍为社会福利用地，宜建设为健身活动场地、公厕、垃圾收集站等配套设施。

3、有条件建设区应尽量保持土地现状用途，若涉及在有条件建设区范围内申请新建建设项目时，应向中山市人民政府提出申请同意后，再按相关要求办理建设手续，并严格遵循控规确定的土地用途及规划指标要求执行。

不可移动文物保护

依据《广东省中山市不可移动文物名录》，孙敬贤夫人黄氏墓文物本体面积为20.79平方米；本次规划方案划定文物本体范围为保护范围，外缘5米为建设控制地带。

依据《中华人民共和国文物保护法》、《不可移动文物保护条例》要求，在保护范围内禁止下列行为：

1、在文物和文物保护单位标志上刻划、涂画、张贴；

2、擅自迁移、拆除、修缮、改(扩)建不可移动文物；

3、危及不可移动文物安全的爆破、钻探、挖掘等作业；

4、储存易燃、易爆等危险物品；

5、设置广告设施、修建人造景点等严重影响外观的外部设施；

6、法律、法规规定的其它情形。

在文物保护单位的建设控制地带内进行建设工程，其工程方案须经文物保护单位同意，并报规划部门批准，不得破坏文物的历史风貌。

土地用途管控

1、规划地块采用《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》进行用地分类。

2、地块的用地性质、容积率、绿地率、建筑密度等规范性指标须符合图则及控制指标表的要求。

3、地块建设除须满足本规划地块控制指标的要求外，还必须遵守相关法规、规范等的规定。

道路交通管制

1、基地机动车出入口与交叉口的距离要求应符合《中山市国土空间规划技术标准与准则(2023版)》的规定，距离应从交叉口道路线转弯端点起至基地机动车出入口道路线转弯端点计算。

2、道路线位及横断面、水、电等市政管线线位仅为示意图，具体线位根据相关主管部门的批复最终确定。

建筑退让管制

建筑退让城市道路红线、相邻用地建筑退让应符合《中山市国土空间规划技术标准与准则(2023版)》的相关规定。

建筑风格管控

建筑风格应庄重、大方、肃穆，且与周边环境协调统一；通过景观要素、饰面材料、建筑肌理、建筑韵律表现、建筑细部等处理手段，创造良好的城市风貌。

建筑日照控制

日照标准要求老年人居住建筑日照标准不应低于冬至日日照2小时的标准，具体依照《中山市国土空间规划技术标准与准则(2023版)》的规定。

其他建设管制

1、项目建设时按照《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)的要求执行。

2、涉及地质灾害防治、抗震、防火、人防、地下空间开发、危险废物处理、土壤污染防治、疑似污染地块再开发利用等内容须符合相关政策法规、行业规范、专项规划或相关规划用途的土壤环境质量要求。

3、项目建设时按照《中山市绿色建筑发展专项规划(2022-2035)》要求执行。

4、项目建设时按照《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)要求执行。

5、未尽事宜应按《中山市国土空间规划技术标准与准则(2023版)》、《中山市控制性详细规划管理实施细则(试行)》、《广东省控制性详细规划条例》及配套政策执行。

## 二、规划范围

调整地块位于03街区南部，东侧临近翠亨大道，总用地面积约为25960.7平方米。

