

中山翠亨新区起步区东三-东四围片区（1927单元）04街区E-48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

草案公示

项目名称：中山翠亨新区起步区东三-东四围片区（1927单元）04街区E-48地块控制性详细规划局部调整

公示时间：2026年5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（<https://www.zs.gov.cn/zrzyj>）
中山翠亨新区管理委员会政府信息网（<https://www.zs.gov.cn/chxq>）
3、媒体：中山日报

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）

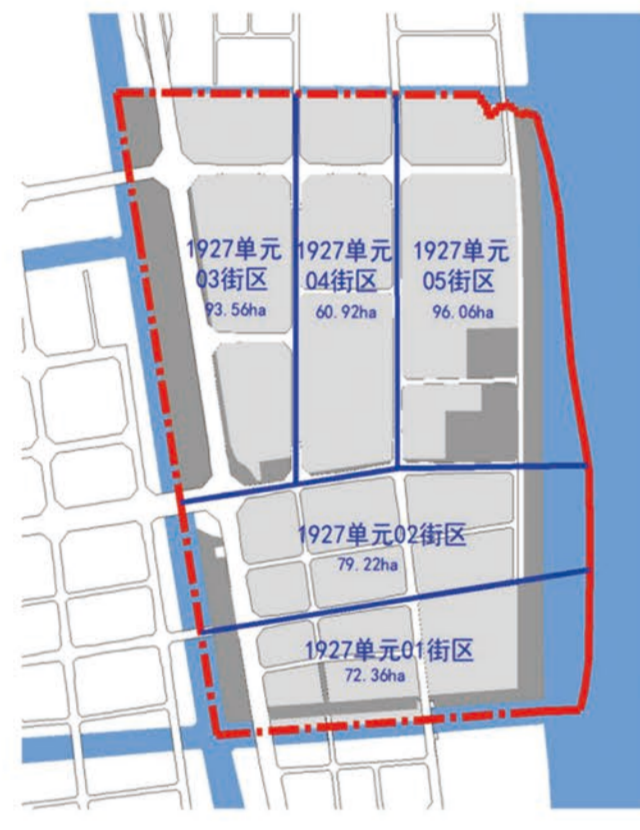
组织编制单位电话：0760-85599035

一、区域位置

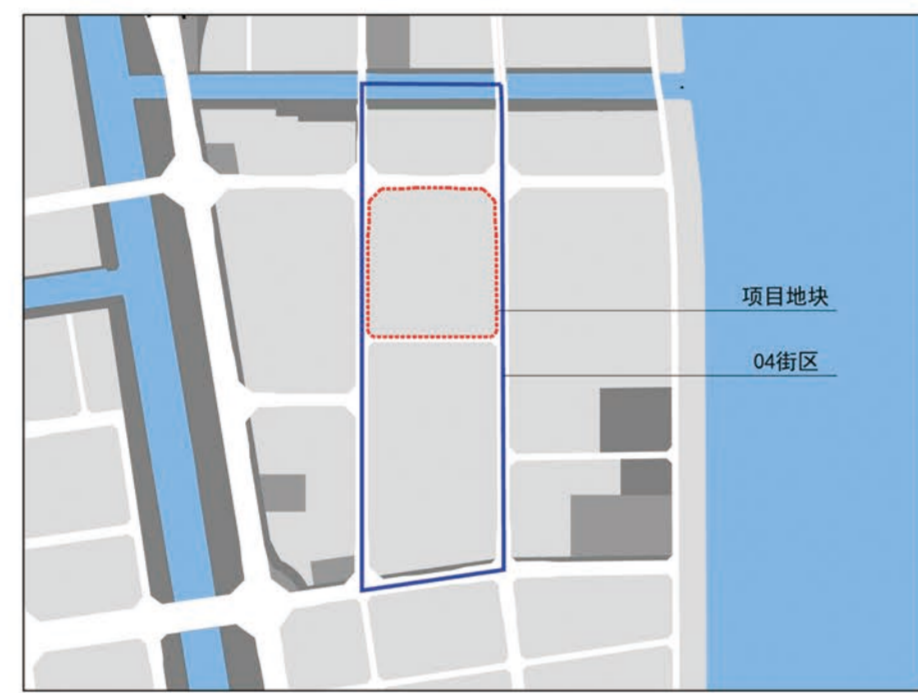
本次调整范围位于中山翠亨新区起步区东三-东四围片区（1927单元）04街区，街区面积共60.92公顷，调整范围面积为16.39公顷。



东三-东四围片区在翠亨新区的位置



街区划分示意图



调整地块在04街区示意图

二、现状概况

调整地块北至和清路，西至领航路，东至东汇路，南接和盈街。地块现状包含已建建筑及部分未建设用地，地块西侧为空地，东侧为广船国际，北侧为在建中广核中山科研基地，南侧为已建成工业园区并已投入使用。



现状航拍图

三、调整依据

本次调整依据《中山市控制性详细规划管理实施细则（试行）》中第三章第十五条【局部调整情形】开发强度调整第11点，对控制性详细规划进行局部调整：

11. 满足技术标准规范的工业用地规划指标调整。

四、调整原因及内容

本次调整结合片区发展需求，拓展产业发展空间，积极响应管委会关于提高土地集约利用、促进产业集聚升级的规划导向，在符合园区发展的前提下，将E-48地块拆分为E-48-1、E-48-2两个地块，并提高E-48-2地块容积率至4.0；同时按照《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023版）》规范及相关要求，调整E-48-1、E-48-2地块的建筑密度、建筑高度及海绵城市等指标。



调整前用地规划图

调整后用地规划图

调整前后	地块编码	用地性质代码	土地用途主导性质	土地用途兼容性	用地面积 (m ²)	容积率	绿地率 (%)	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	新建年径流总量控制率 (%)	新建可渗透面积比例 (%)	新建设计降雨量 (mm)	改建年径流总量控制率 (%)	改建可渗透面积比例 (%)	改建设计降雨量 (mm)	配套设施	备注
调整前	E-48	M1	一类工业用地	A1、B1、B4	163905.69	1.0-3.5	10-15	35-60	≤3层，且≤24m	—	—	—	—	—	—	—	—
						1.0-3.5	10-15	35-45	≤9层，且≤50m								
调整后	E-48-1	100101	一类工业用地	0801、0901、090105	130684.90	1.0-3.5	10-15	35-60	产业用房高度≤50m，特殊工艺除外	配套设施建筑高度≤100m，宿舍建筑高度≤80m	50	20	12.7	45	15	10.8	—
调整后	E-48-2	100101	一类工业用地	0801、0901、090105	33220.79	1.0-4.0	10-15	35-60	产业用房高度≤70m，特殊工艺除外	配套设施建筑高度≤100m，宿舍建筑高度≤80m	50	20	12.7	45	15	10.8	—

图例

