

中山市民营科技园片区(1304单元)07街区控制性详细规划一般修改(2026)

中山市港口镇人民政府
中山市自然资源局
2026年5月

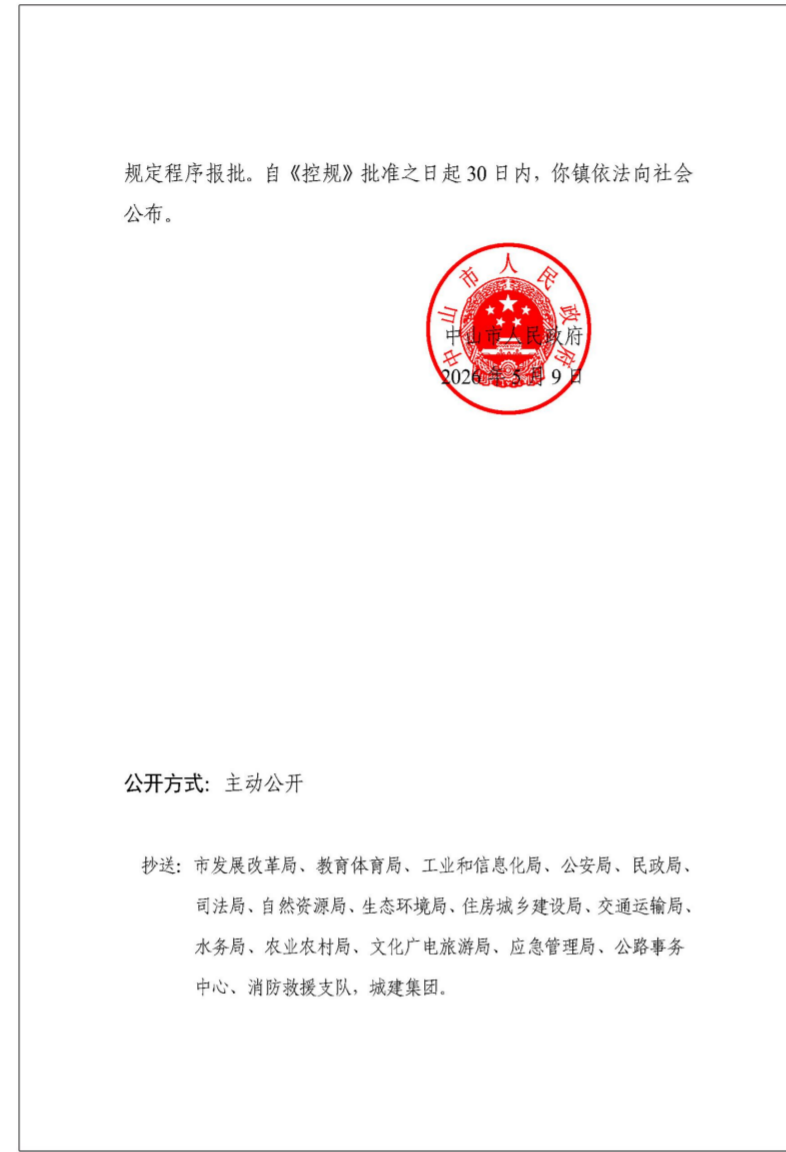
批后公告

项目名称：中山市民营科技园片区(1304单元)07街区控制性详细规划一般修改(2026)

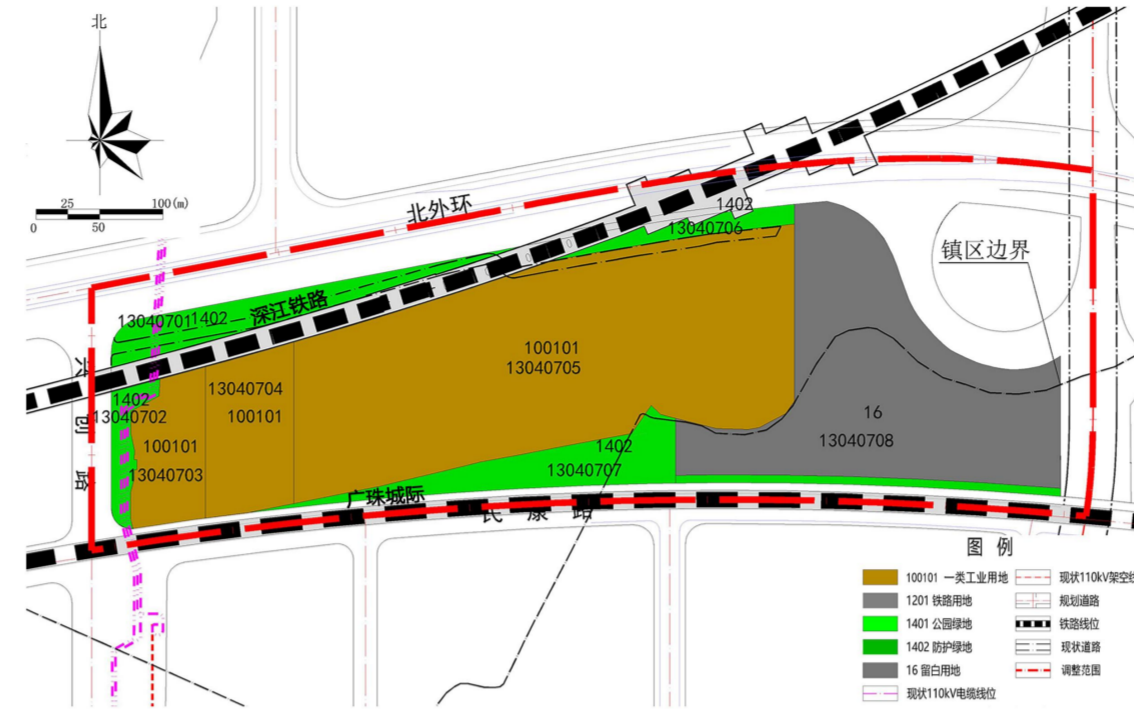
公告时间：2026年5月

公示方式：中山市港口镇人民政府网、中山市自然资源局政务网、《中山日报》

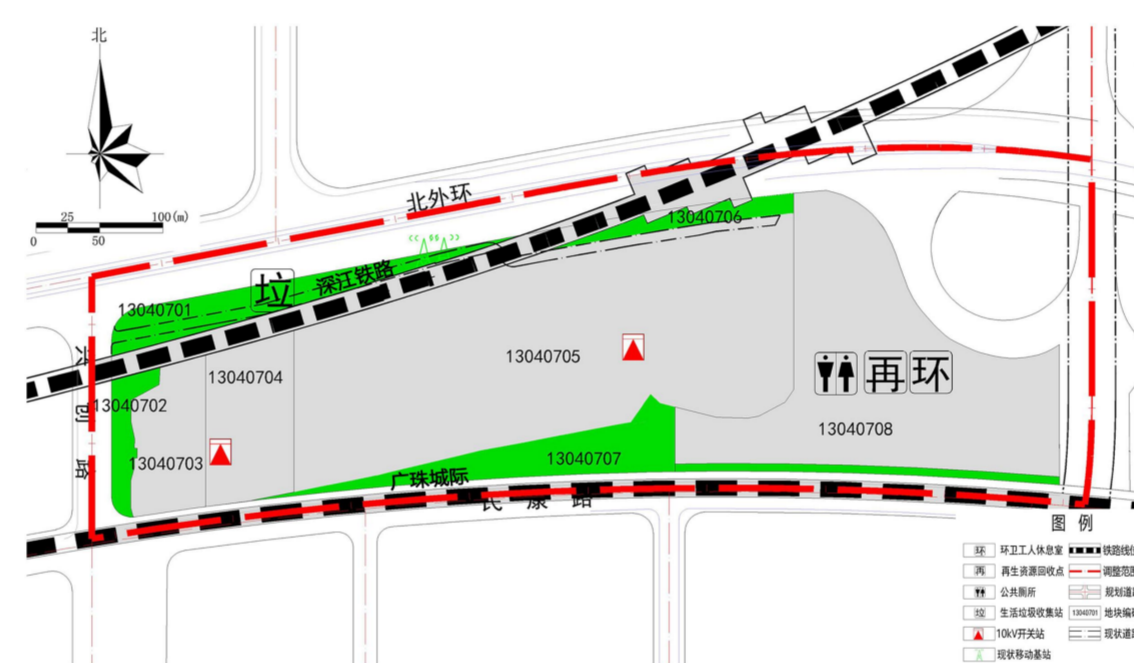
批复文件



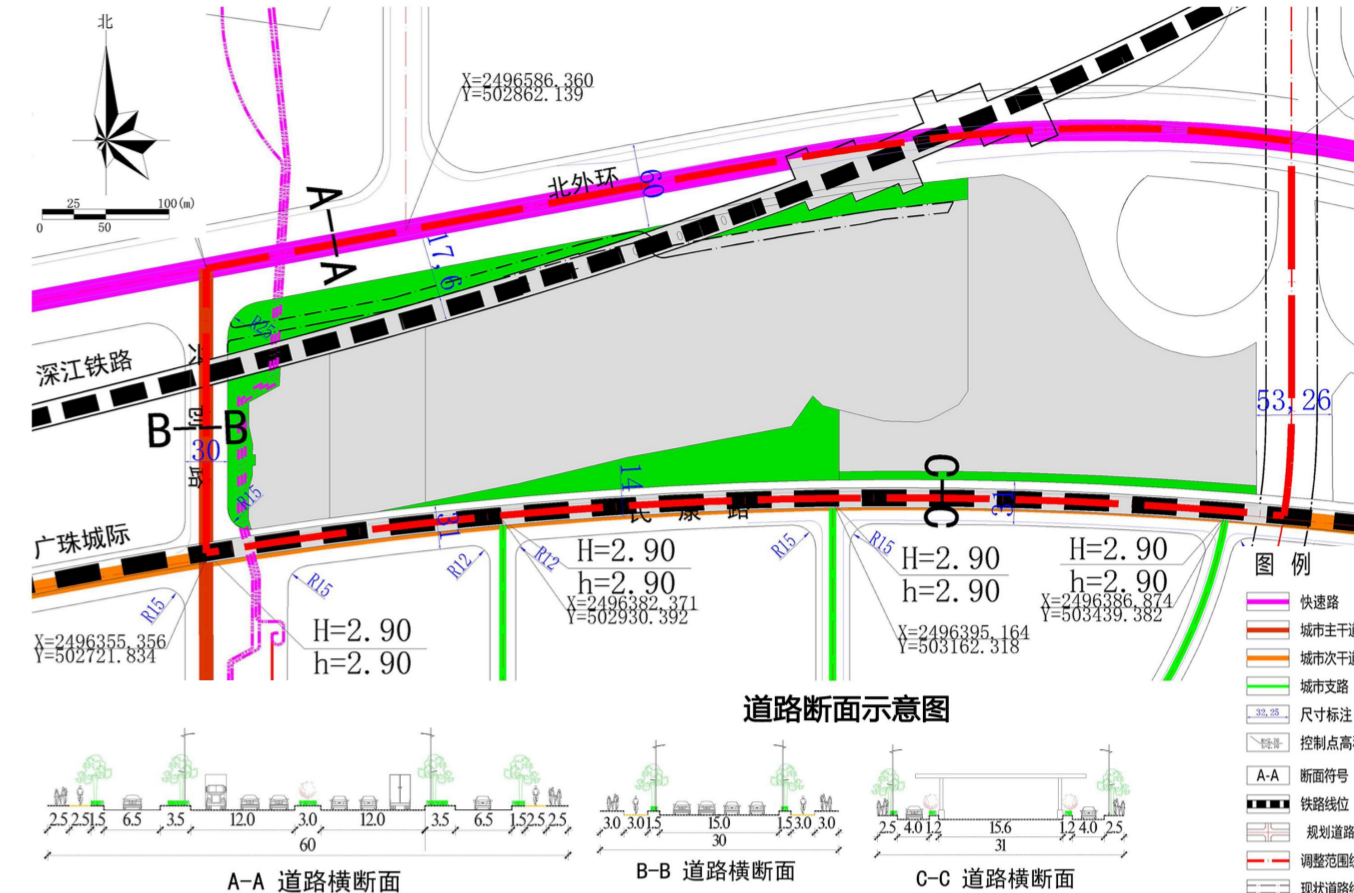
调整后用地规划图



公服设施规划图



道路系统规划图



类别	用地代码	用地性质	用地面积 (ha)
城乡建设用地	10	工矿用地	6.64
	其中 100101	一类工业用地	6.64
	12	交通运输用地	4.64
	其中 1207	城镇道路用地	4.64
	14	绿地与开放空间用地	1.82
	其中 1401	公园绿地	0.00
	1402	防护绿地	1.82
	16	留白用地	3.18
合计			16.28
其他建设用地	其中 1201	铁路用地	1.62
建设用地合计			17.9
调整范围总用地			17.9

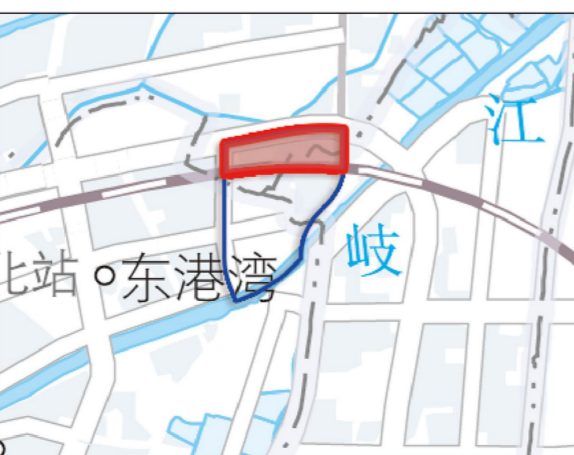
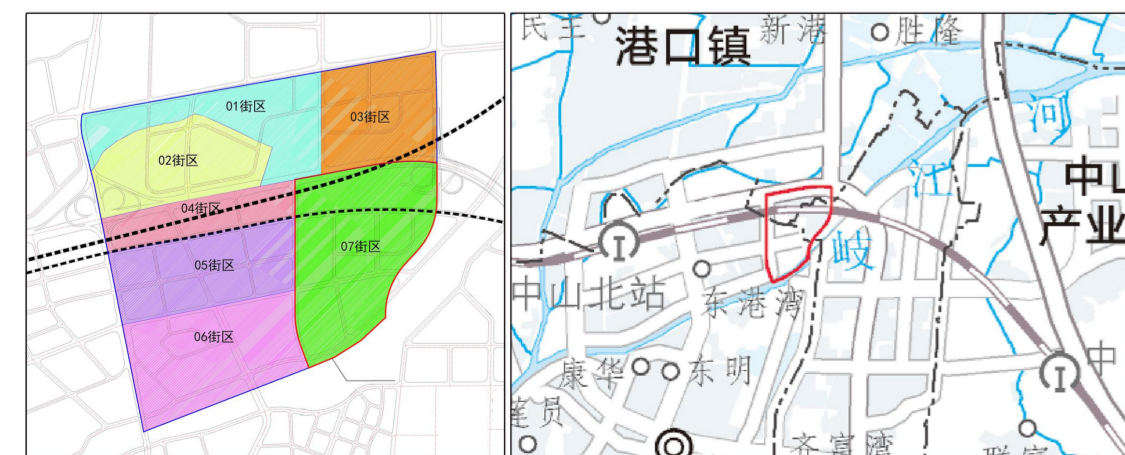
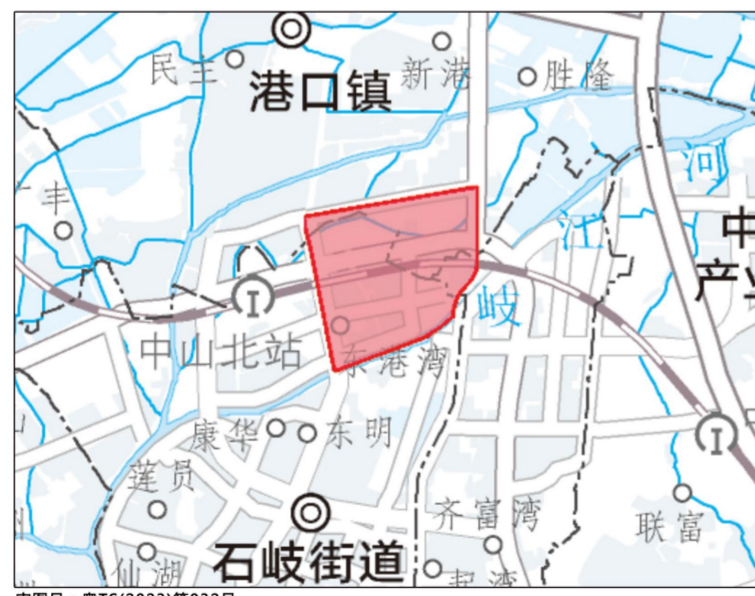
设施类别	项目名称	数量	规模		所在地块	备注
			用地规模 (m²)	建筑面积 (m²)		
市政公用设施	环卫工人休息站	1	—	≥20	13040708	可附设
	公共厕所	1	80-170	50-120	13040708	可附设
	生活垃圾收集站	1	≥300	—	13040701	可附设
	10kV开关站	2	—	≥40	13040704、113040705	可附设
	现状移动基站	2	—	—	13040701 (2个)	可附设
	再生资源回收站	1	—	30-100	13040708	可附设

区域位置

港口镇位于中山市中部，地处中心城区北侧。南接中山市中心区、中山市火炬开发区，北接三角镇、阜沙镇，东接民众街道。广澳高速、南中高速、广珠城轨、深江铁路穿境而过，距石岐街道约6公里，广州约80公里，澳门50公里。

民营科技园片区(1304单元)位于港口镇南侧，北侧木河迳东路，东侧以三角快线为界，南侧至岐江河，西边至东明北路，单元面积为270.82公顷。本街区范围为民营科技园片区(1304单元)07街区，位于民营科技园片区(1304单元)的东侧，北至北外环，西至兴创路，南边至岐江河，街区范围总用地面积为60.24公顷。

本次调整范围位于07街区北侧，为广珠城际以北的区域，总面积为17.9公顷。



规划方案概述

一、道路调整

根据《中山市国土空间总体规划(2021-2035年)》要求落实北外环和长江北路互通线位；结合现状建设情况落实深江铁路的线位和用地。

二、用地性质调整

①为有效开发存量用地，将埋地后高压走廊减少的用地调整为工业用地(结合规范要求兼容一类仓储用地)，为产业发展提供空间，电缆走廊区域落实为防护绿地。

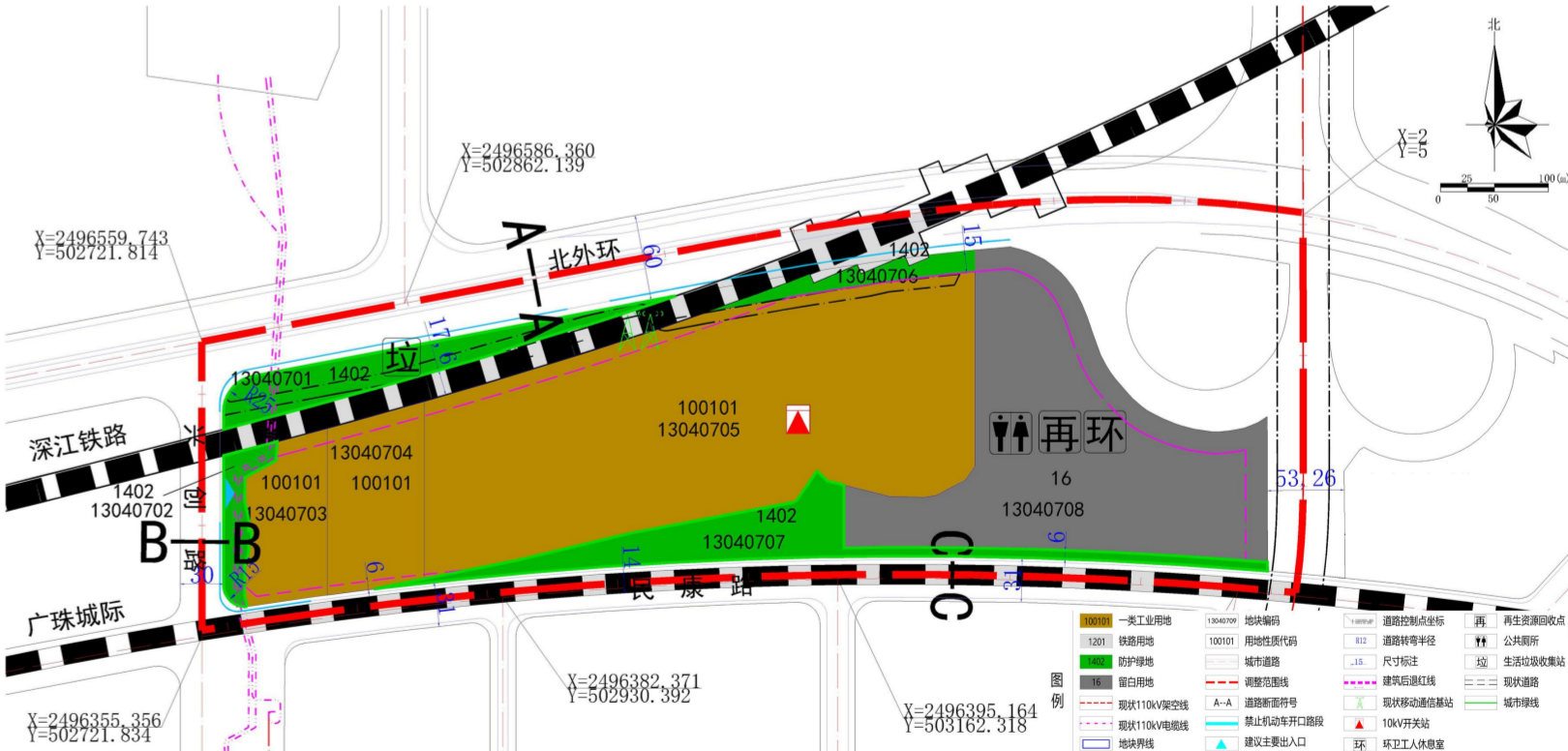
②根据《中山市国土空间总体规划(2021-2035年)》的建设用地规模要求，整合道路周边用地，将北外环和长江北路互通预留落实为留白用地。

③对广珠城际项目已征收且无法开发的边角地块，结合广珠城际、民康路沿线安全防护需求，调整为防护绿地。

三、用地指标调整

根据《中山市国土空间规划技术标准与准则》(2023版)和铁路运营安全规范设计要求，调整一类工业用地的建筑高度指标，同时结合工业发展需求兼容一类仓储用地。

地块开发图则



地块编码	用地性质	用地面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	容积率	容积率上限	容积率下限	绿地率(%)	绿地率下限(%)	建筑密度(%)	建筑密度上限(%)	建筑密度下限(%)	建筑限高(米)	新建建筑高度控制(米)	改建建筑高度控制(米)	改建建筑高度控制(米)	配套设施	备注	
13040701	1402 防护绿地	5723.83	0.00	—	—	—	95.00	—	—	—	—	—	—	—	—	—	垃圾收集点	—
13040702	1402 防护绿地	1985.25	0.00	—	—	—	95.00	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
13040703	100101 一类工业用地	5928.02	20748.07	3.50	1.00	15.00	10.00	60.00	35.00	50.00	65.00	55.00	55.00	55.00	50.00	—	兼容一类仓储用地，容积率为1.0-3.5，建筑高度35-60%，绿地率10-15%，建筑限高≤50米	—
13040704	100101 一类工业用地	8095.93	28335.76	3.50	1.00	15.00	10.00	60.00	35.00	50.00	65.00	55.00	55.00	50.00	—	—	规划10kV开关站	兼容一类仓储用地，容积率为1.0-3.5，建筑高度35-60%，绿地率10-15%，建筑限高≤50米
13040705	100101 一类工业用地	52391.67	183370.85	3.50	1.00	15.00	10.00	60.00	35.00	50.00	65.00	55.00	55.00	50.00	—	—	—	现状移动基站、现状移动基站规划10kV开关站
13040706	1402 防护绿地	1875.72	0.00	—	—	—	95.00	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
13040707	1402 防护绿地	8568.03	0.00	—	—	—	95.00	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
13040708	16 留白用地	31801.41	0.00	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	环卫工人休息站、再生资源回收站、公共厕所