

中山翠亨新区马安村片区（1921单元）01街区19210103(1)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

批后公告

项目名称：中山翠亨新区马安村片区（1921单元）01街区19210103(1)地块控制性详细规划局部调整（2026）

公告时间：2026年6月

公告方式：网站、现场、媒体等

成果批复

中山翠亨新区管理委员会

中翠管函〔2026〕232号

中山翠亨新区管理委员会关于《中山翠亨新区马安村片区（1921单元）01街区19210103(1)地块控制性详细规划局部调整》成果的批复

区城市更新和土地整备局：

你局《关于批准实施<中山翠亨新区马安村片区（1921单元）01街区19210103(1)地块控制性详细规划局部调整>的请示》（中翠城更请〔2026〕9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《中山翠亨新区马安村片区（1921单元）01街区19210103（1）地块控制性详细规划局部调整》，规划成果命名为《中山翠亨新区马安村片区（1921单元）01街区19210103（1）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，应按规定程序报批。自《控规》批准之日起30日内，你局依法向社会公布。

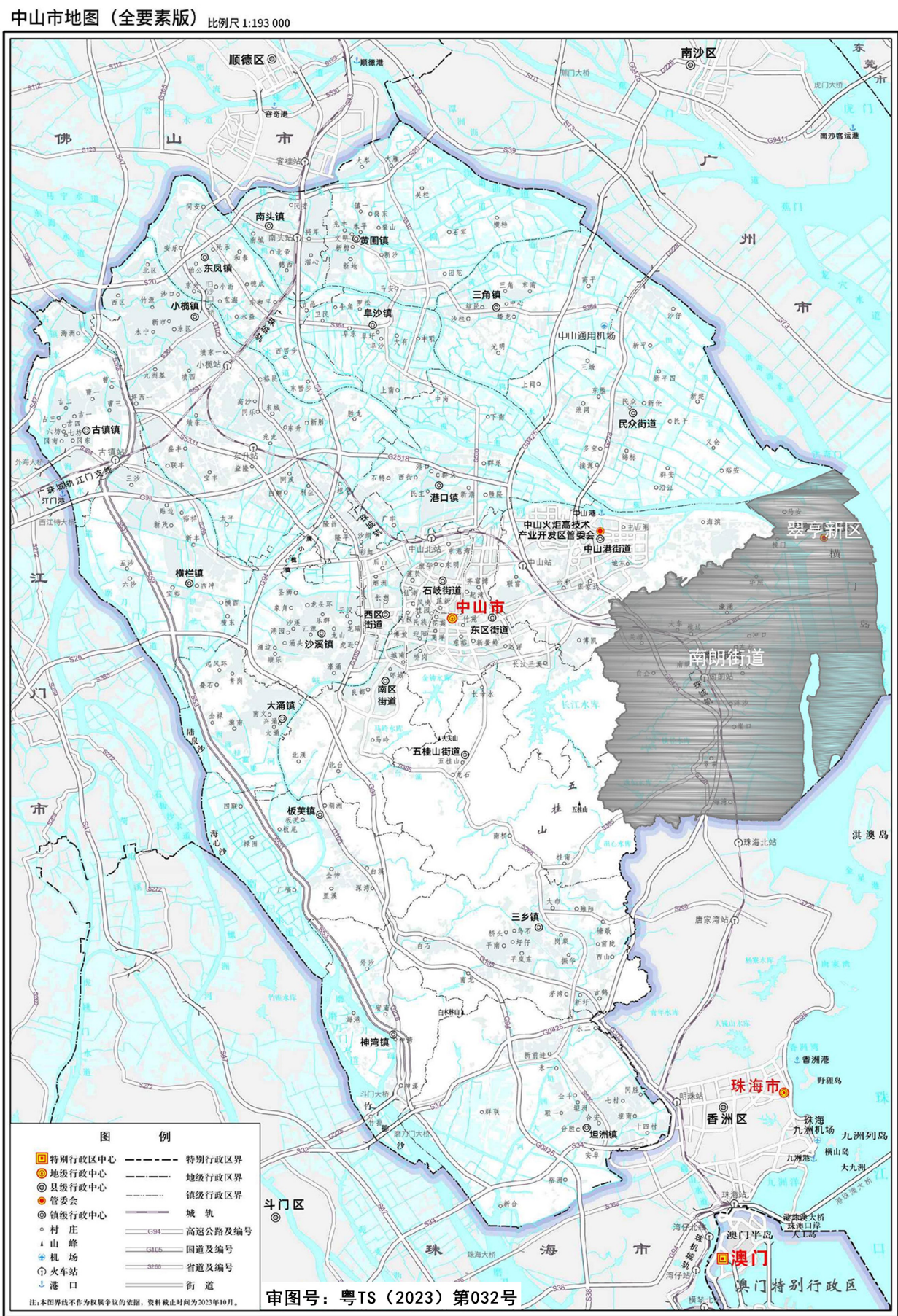


中山翠亨新区管理委员会

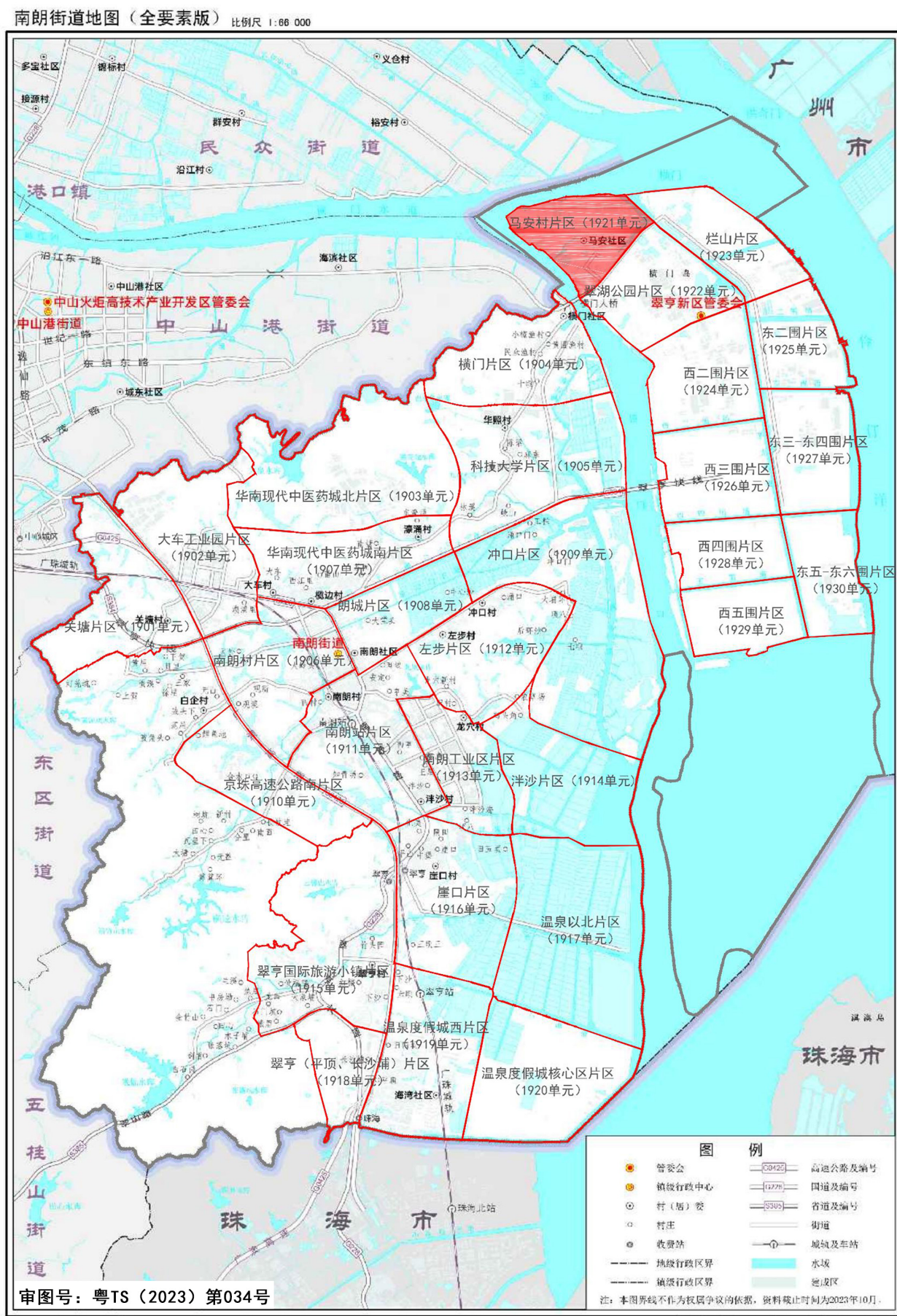
2026年6月26日

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，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。

区域位置



翠亨新区（南朗街道）在中山市的位置

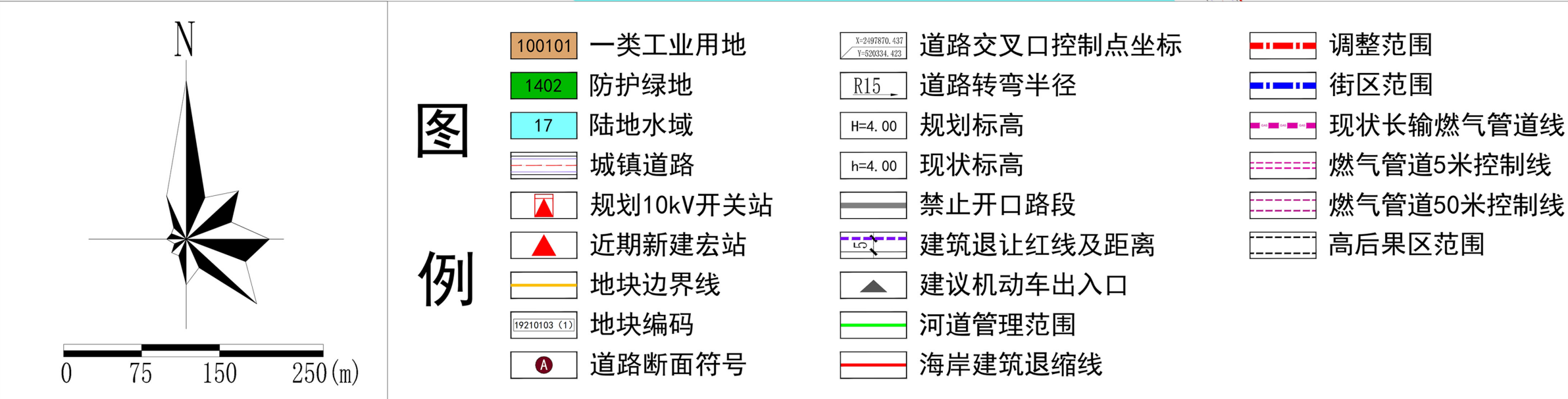
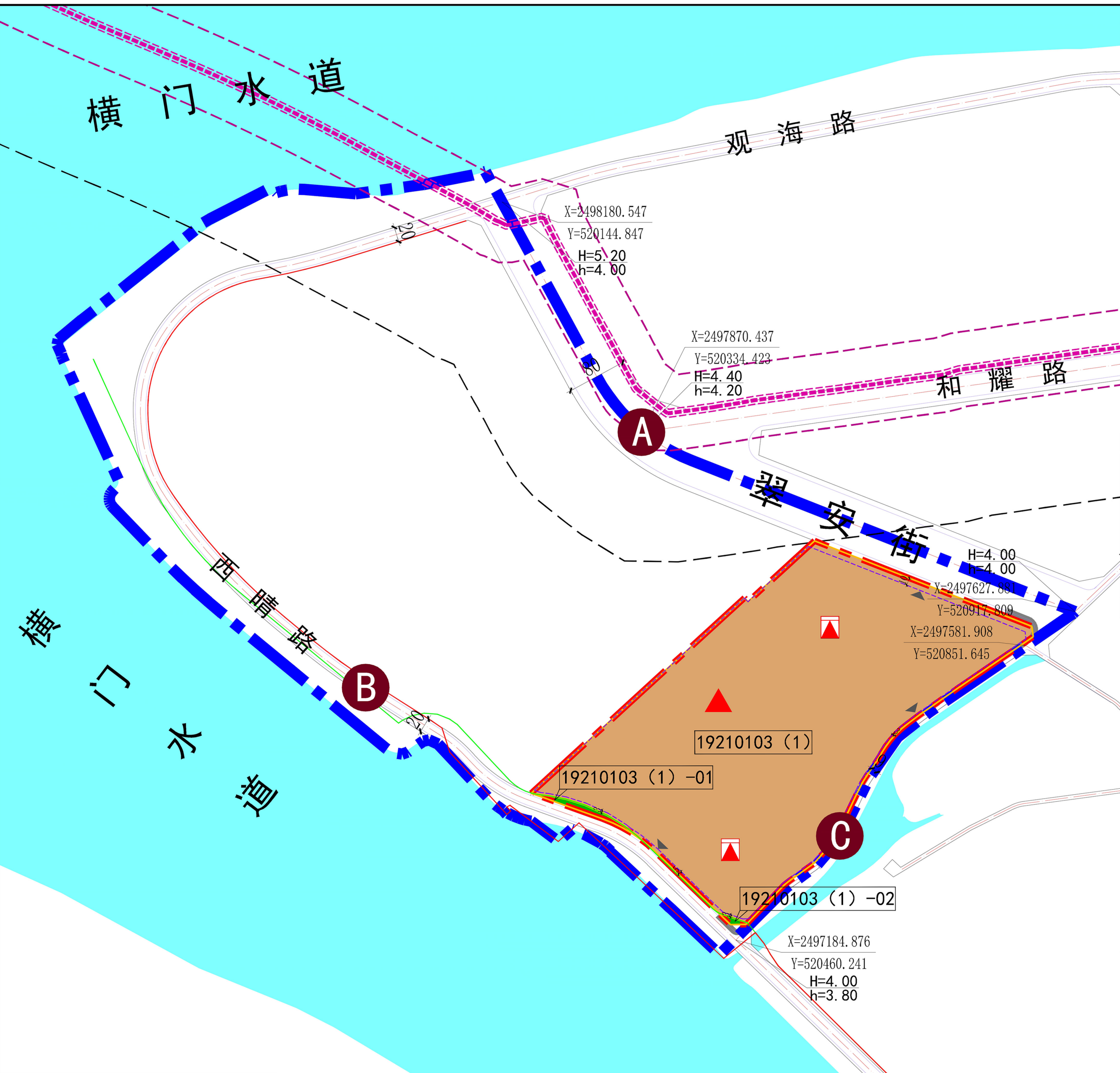


马安村片区（1921单元）在翠亨新区的位置



调整范围在马安村片区（1921单元）的位置

法定图则



位置示意图

位置示意图

调整范围

调整范围

01街区

02街区

03街区

调整后城乡建设用地统计表						
序号	用地代码	用地名称	面积（公顷）	占城乡建设用地比例		
1	10	工矿用地	15.60	99.30%		
	其中	100101	一类工业用地			
2	14	绿地与开放空间用地	0.11	0.70%		
	其中	1402	防护绿地			
城乡建设总用地			15.71	100.00%		

地块指标一览表

地块指标控制一览表															
地块编码	用地性质代码	用地性质	用地面积（㎡）	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑限高（m）	配套设施	海绵城市建设指标					备注	
									约束性指标或要求	指导性指标或要求					
19210103（1）	100101	一类工业用地	156038.21	1.0-4.0	35-60	10-15	产业用房高度≤70米，特殊工艺用房、配套建筑高度≤100米，其他工业建筑高度≤80米。	50	20	35	40	35	—	25	—
19210103（1）-01	1402	防护绿地	869.28	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
19210103（1）-02	1402	防护绿地	221.29	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

道路断面示意图

道路断面示意图

规划控制条文

1、本规划是中山翠亨新区马安村片区（1921单元）01街区19210103（1）地块建设以及开发的法定指导性文件，自本规划批准之日起，调整范围内的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、法定文件成果由法定文本和法定图则组成。二者不可分割。法定文件是规定规划强制性内容的具有法定效力的规划条文。

3、本规划的编制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《广东省城市控制性详细规划管理条例》相关规定。

4、土地使用管制：①地块的用地性质、容积率、绿地率、建筑密度等规定性指标必须符合图则及控制指标表中规定的指标；②地块建设除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；③现有土地的使用性质若与本规划规定不符，应依照本规划进行控制和引导，逐步加以改造，使该用地的土地性质与本规划的规定相符。现状合法的用地用途与本规划规定用途不符的，原则上可继续保持其原有的使用功能，一旦这类土地要求进行改造与重建时，必须与规划规定的用途相符；④当当地权属性质与规划用地性质不一致时，属地政府应妥善协调相关利害关系人意见，制定规划调整、土地收储、补偿等实施计划，确保规划的有效实施。

5、道路交通管制：①基地机动车出入口与交叉路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，距离应从交叉口路缘线转弯端点起到基地机动车出入口路缘线转弯端点计算；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；③道路工程的施工设计、建设需与燃气管线及高压电力走廊等重要市政设施相协调，位于高压燃气管线周边地块的地块需进行安全性论证后方可建设。

6、建筑设计管制：①项目新建建筑应积极落实《中山市人民政府办公室关于印发发展装配式建筑的实施意见》（中府办〔2018〕47号）相关要求要求，单体建筑面积大于（含）3000平方米的新建工业建筑（含厂房及配套办公楼和宿舍）宜采用装配式建筑；②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；③项目新建建筑应安装太阳能系统，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。

7、涉及文物保护、地质灾害防治、抗震、防空、防火、防洪、人防、地下空间开发、危险废物弃物处理、土壤污染防治、疑似污染或污染地块再开发利用等内容应符合相关政策法规、行业规范、专项规划或相关规划用途的土壤环境质量要求。

8、在长输燃气管道外壁两侧200米范围内作为高后果区，本次调整范围的4平方米在200米高后果区内，但均属于建筑退让范围，应进行建筑退让，高后果区范围内新建及改扩建项目建议进行安全影响评价，并根据安全评价报告，确定基于城市安全空间管控的要求，并出具评价报告获得行业主管部门的书面同意意见。

9、因图中所示建筑退让用地红线为基准退让，具体建筑退让应参照《中山市国土空间规划技术标准与准则》（2023版）的相关规定执行；沿海岸及外江的土地建筑退让应参照《中山市海岸建筑退让规划导则》执行。

10、在后续建设过程中应依据《广东省水利工程建设管理条例》、《广东省河道管理条例》和《中山市河道管理办法》等规定，不得违规占用河道管理范围；涉河建设方案应报行政主管部门批准后方可实施。

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