中山市南朗街道华南现代中医药城北片区（1903单元）03街区茂南路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
2026年9月

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）03街区茂南路控制性详细规划局部调整(2026)
公告时间：2026年09月
1、网站(中山市自然资源局政务网http://www.zs.gov.cn/zrzyj/、中山翠亨新区管委会政府信息网http://www.zs.gov.cn/chxq)
2、媒体《中山日报》

成果批复

中 山 市 人 民 政 府

中府函〔2026〕148号

中山市人民政府关于中山市南朗街道华南现代中医药城北片区（1903单元）03街区茂南路控制性详细规划局部调整（2026）成果的批复

翠亨新区管理委员会：

你区《关于申请批准实施〈中山市南朗街道华南现代中医药城北片区（1903单元）03街区茂南路控制性详细规划局部调整〉的请示》（中翠管请〔2026〕52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》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）03街区茂南路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）03街区茂南路控制性详细规划局部调整（2026）》（下称《控规》）。

二、你区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，你区依法向社会公布。

中山市人民政府
2026年3月18日

公开方式：主动公开

抄送：市发展改革局、教育体育局、工业和信息化局、公安局、民政局、司法局、自然资源局、生态环境局、住房城乡建设局、交通运输局、水务局、农业农村局、文化广电旅游局、应急管理局、公路事务中心、消防救援支队，城建集团。

－1－　－2－

一、区位关系

华南现代中医药城北片区（1903单元）位于南朗街道的西北部，片区东至中山东环高速，西至蒂峰山，北至南朗街道边界，南至逸港路，总用地面积为9.04k㎡。

规划根据街区划分原则将华南现代中医药城北片区（1903单元）划分为3个街区，本次调整范围位于03街区内。



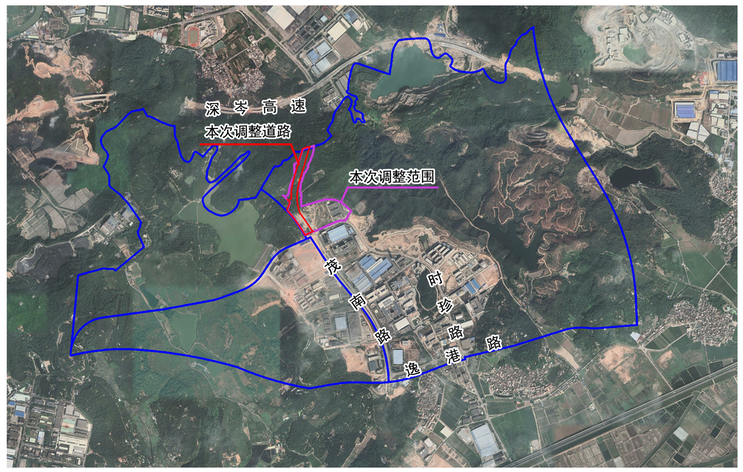
◀华南现代中医药城北片区（1903单元）在南朗街道的位置



◀街区划分示意图

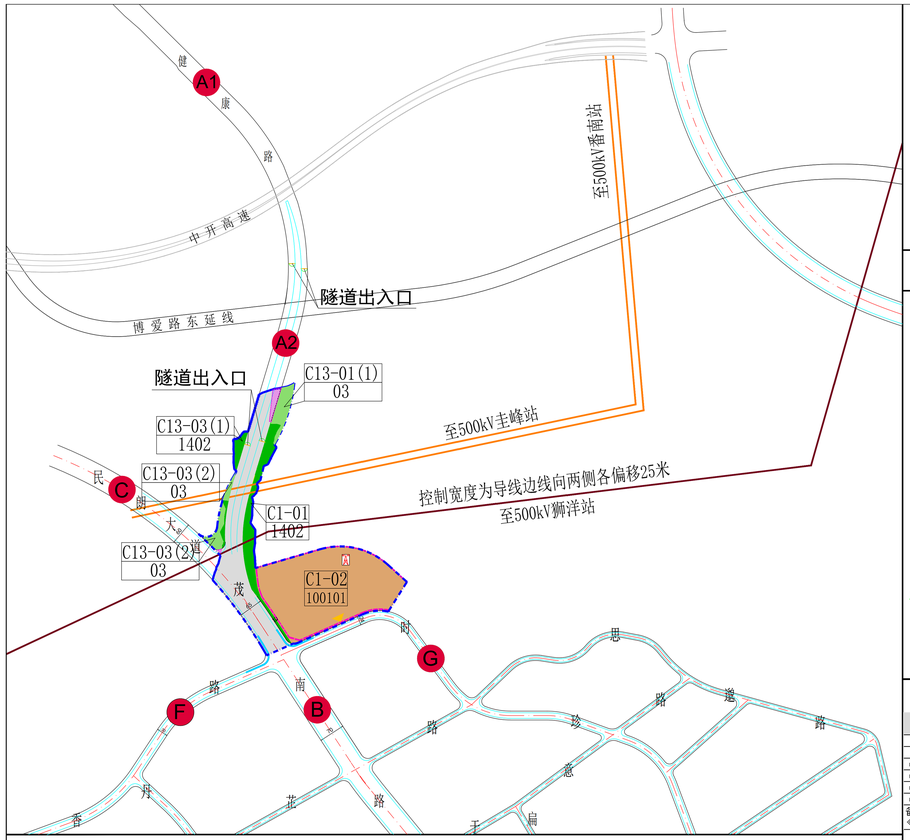
二、规划范围

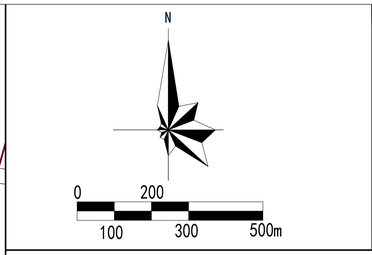
本次调整范围位于03街区西北部，调整范围面积为13.49公顷，其中茂南路面积为4.37公顷。

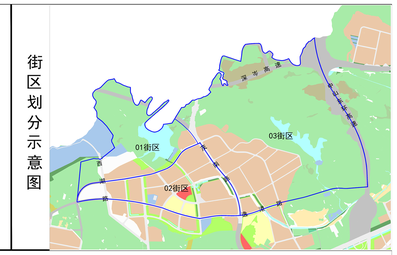


茂南路位置示意图

三、法定图则

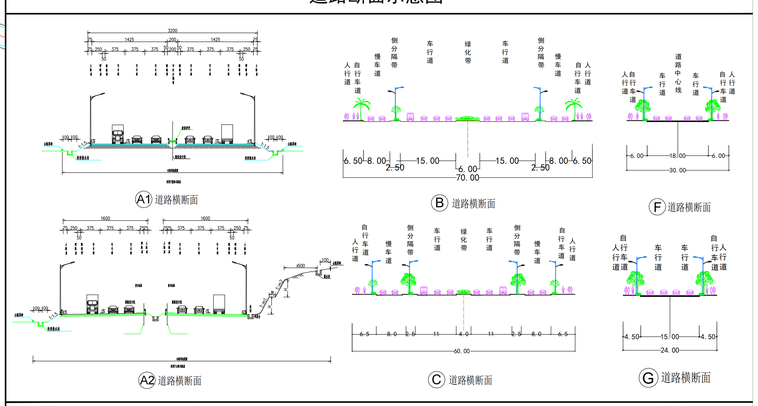






街区划分示意图

道路断面示意图



地块指标一览表

地块编码	用地性质	用地面积（平方米）	容积率	绿地率（%）	建筑密度（%）	建筑限高（米）	年径流总量控制率（%）	可渗透面积比例（%）	配套设施	备注
C1-01	1402 防护绿地	11987.52	——	——	——	——	——	——	——	——
C1-02	100101 一类工业用地	68200.64	≤2.0	≥20	≤40	≤24	50	20	近期新建宏站	——
C13-01(1)	03 林地	4231.96	——	——	——	——	——	——	——	——
C13-03(1)	1402 防护绿地	3359.04	——	——	——	——	——	——	——	——
C13-03(2)	03 林地	694.47	——	——	——	——	——	——	——	——
C13-03(3)	03 林地	2665.48	——	——	——	——	——	——	——	——

备注：1、调整地块停车位配建按照《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023版）》进行配建，停车位按照二类策略分区进行配建。2、改建类项目海绵城市建设指标按照《中山市海绵城市建设技术导则（试行）》执行。

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）03街区茂南路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、本规划经中山市人民政府批准后，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、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）》。
6、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。
7、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。
8、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。
9、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。
10、后期项目实施需做好与供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。
11、涉及地质灾害防治、抗震、防空、防火、防洪、人防、地下空间开发、危险品废弃物处理、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等要求。
12、本次调整茂南路局部路段涉及地质灾害高风险区，鉴于该道路建设十分必要，且无法避让该高风险区，项目按《地质灾害防治条例》等相关文件要求开展地质灾害危险性评估工作及落实相关防治措施。
13、与总规不符的规划建设用地需符合《广东省自然资源厅关于加强国土空间总体规划实施管理的通知》（粤自然资发〔2025〕2号）中“视同符合规划”的情形方可按规划用途实施。
14、民朗大道为远期规划路，民朗大道与茂南路衔接段仅供施工图方案参考，实际道路断面以施工图综评审会阶段确定的为准。