

中山翠亨新区马安村片区（1921单元）、翠湖公园片区（1922单元）、烂山片区（1923单元）、西二围片区（1924单元）、东二围片区（1925单元）控制性详细规划水工设施用地局部调整（2026）

中山市自然资源局
中山翠亨新区管理委员会
2026年9月

批后公告

一、批复文件

■ 项目名称：中山翠亨新区马安村片区（1921 单元）、翠湖公园片区（1922 单元）、烂山片区（1923 单元）、西二围片区（1924 单元）、东二围片区（1925 单元）控制性详细规划水工设施用地局部调整（2026）

■ 公告时间：2026 年 9 月

■ 公告方式：1、网站（中山翠亨新区管
委 会 政 府 信 息 网
<http://www.zs.gov.cn/chxq/>、中山市自
然 资 源 局 政 务 网
<http://www.zs.gov.cn/zrzyj/>）；
2、媒体《中山日报》。

中 山 市 人 民 政 府

中府函〔2026〕157号

中山市人民政府关于中山翠亨新区马安村片区（1921单元）、翠湖公园片区（1922单元）、烂山片区（1923单元）、西二围片区（1924单元）、东二围片区（1925单元）控制性详细规划水工设施用地局部调整（2026）成果的批复

翠亨新区管委会:

你区《关于申请批准实施《中山翠亨新区马安村片区（1921单元）、翠湖公园片区（1922单元）、烂山片区（1923单元）、西二围片区（1924单元）、东二围片区（1925单元）控制性详细规划水工设施用地局部调整》的请示》（中翠管请〔2026〕54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《中山翠亨新区马安村片区（1921单元）、翠湖公园片区（1922单元）、烂山片区（1923单元）、西二围片区（1924单元）、东二围片区（1925单元）控

制性详细规划水工设施用地局部调整》，规划成果命名为《中山翠亨新区马安村片区（1921单元）、翠湖公园片区（1922单元）、烂山片区（1923单元）、西二图片区（1924单元）、东二图片区（1925单元）控制性详细规划水工设施用地局部调整（2026）》（下称《控规》）。

二、你区委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。



公开方式：主动公开

抄送：市发展改革委、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。

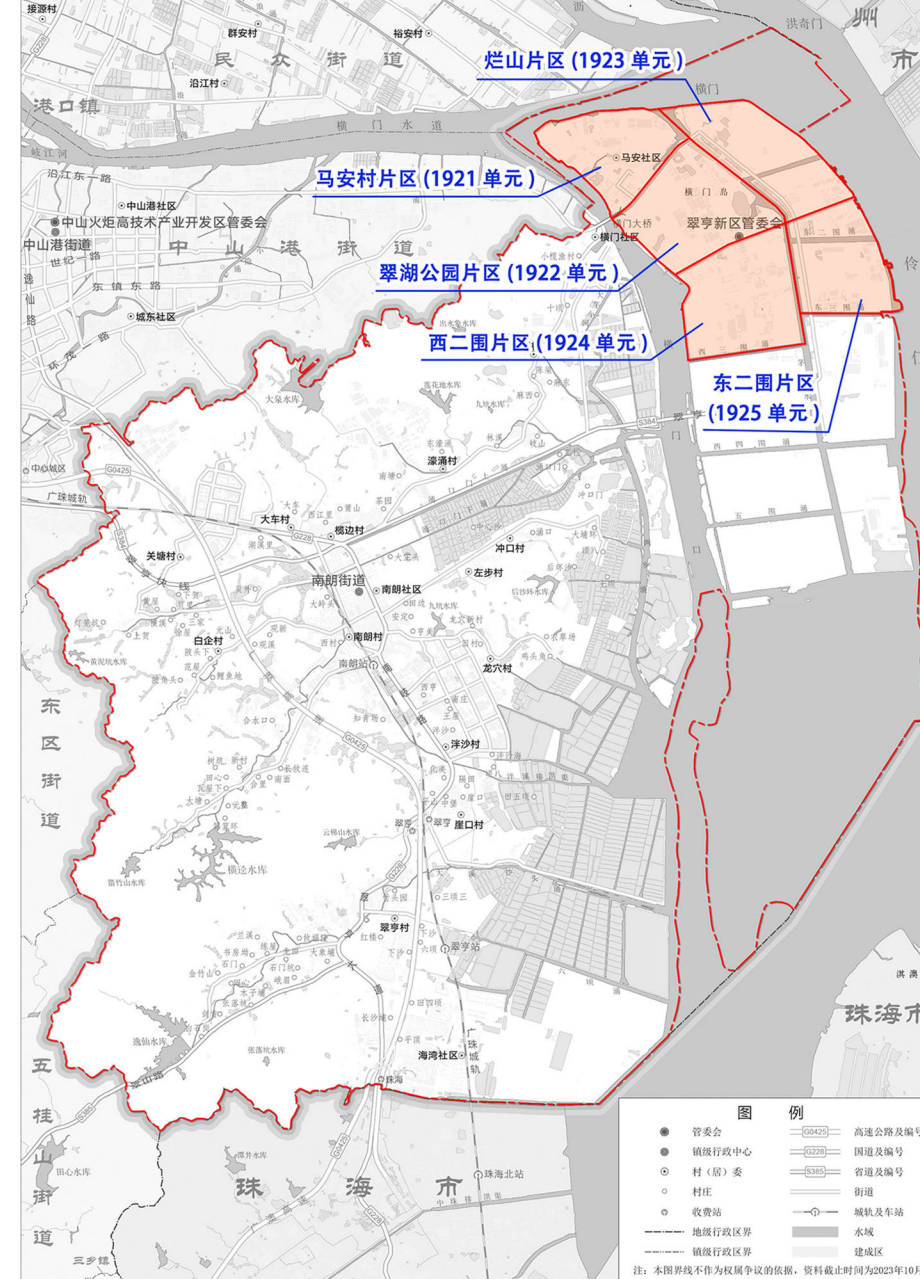
二、调整范围

调整范围包括东西片两部分，东片北至横三涌，南至深中通道，西至东临路，东部与广州市南沙区隔江相望；西片北至横门水道，南至中开高速，西至横门西水道，东至西晴路和经五路。调整范围面积为53.57公顷。

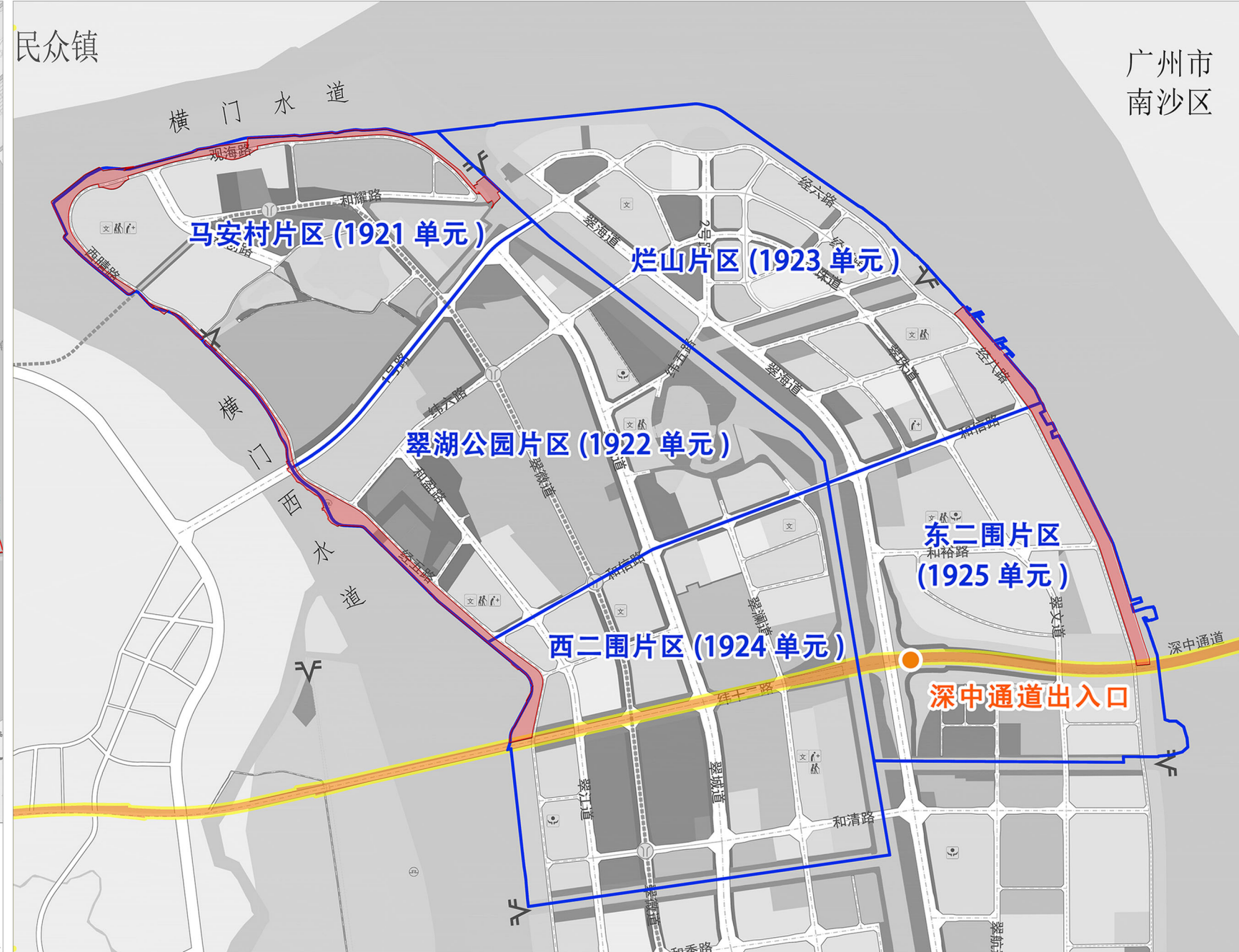


三、区域位置

审图号：粤TS（2023）第034号



规划片区在中山翠亨新区的位置图



调整范围在规划片区的位置图

四、调整后用地规划图



四



地块



规划
用地

用地用途分类		用地面积
城乡建设用地	其中	12 交通运输用地
		其中
	13 公用设施用地	其中
		小计
特殊建设用地	其中	12 交通设施用地 (区域性)
		其中
	13 公用设施用地 (区域性)	其中
		小计
建设用地		
水域水域与海域	其中	1701 陆地水域
		小计
		合计

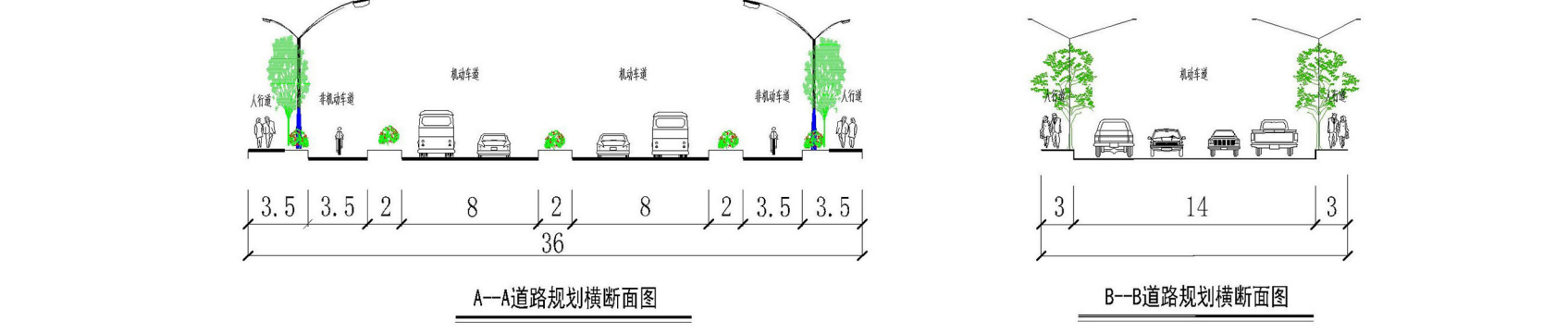
412(hm')	
97	

公共服务设施一览表						
比例	类别	项目	规模		数量	所在地块
			建筑面积 (㎡/处)	用地面积 (㎡/处)		
70%						
49%						
69%						
89%						
02%						
10%						
11%						
00%						
	交通设施	游船码头	——	——	1	1922-02-02
	公用设施	水上消防站	——	3596.76	1	1922-02-04

地块
规划

[illegible]

道路



规划

1. 本规划中中山市翠亨新区马仔村片区（1925年区）、翠湖公园片区（1922年单元）、兰山片区（1923年单元）、西园片区（1924年单元）、东二园片区（1925年单元）土地使用用途及设施相关单元单元建设和开发的法定指导文件。自本规划划定的之日起，规划区范围内的一切建设和土地利用活动，均应根据《中华人民共和国城乡规划法》（2019年）之规定，遵照本规划下一层次规划均应遵循本规划的原则和具体要求进行编制。

2. 本规划经法定程序得到批准后，解释权归中山市自然资源局和中山翠亨新区管理局所有，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。

3. 本法定图则的土地使用性质代码、土地控制性指标、容积率、绿地率、公共服务设施及市政配套设施用地中的种类、规模为强制性内容。本图则控制指标中容积率、建筑密度为上限指标，绿地率为下限指标（区间除外）。

4. 本规划划定的开发建设应参照《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023版）》，地块让渡上限标准应同时按照《中华人民共和国关于开发中山市海岸线、河涌让渡管理规划（修订）的通知》、《中山市城市蓝线规划（2020）》、《中山市流域面积50平方公里以上河涌管理规划建设工作成果》和《中山市横门大桥北支涌以南主要干沟北岸段河道管理范围划定工作成果报告》的要求进行。

5. 本规划控制指标主要面向海岸线以内用地情况，规划范围内部分用地及海岸线以外的海域部分，在工程实施前依法依规划办理用地手续。

6. 根据《中华人民共和国政府关于开发中山市海岸线、河岸线让渡管理规划法修订通知》的第三章第四条：海岸线、河岸线让渡用地可经合法确权后依法使用土地，基础设施用地、市政设施、市政道路、碧道等公共设施，造地厂、游憩基地、码头、输水管道等必须使用区域内区域进行生产、试验以及相关的设施。在以配套设施化、生态、休闲类等面向公众开发的公益性设施等，鼓励设施连贯的慢行步道，增加城市家具、运动设施等，营造滨水游憩场景要求。弘扬河涌文化，形成公共开放的活力水岸。本次调整地块海岸线、河岸线让渡范围内可建公共空间等公益性设施。

7. 沿海岸线让渡用地使用用途按照现行法律法规执行。《中山市海岸线让渡规划编制规定（征求意见稿）》第5.1.1条规定：岸线让渡用地使用用途按照现行法律法规执行。

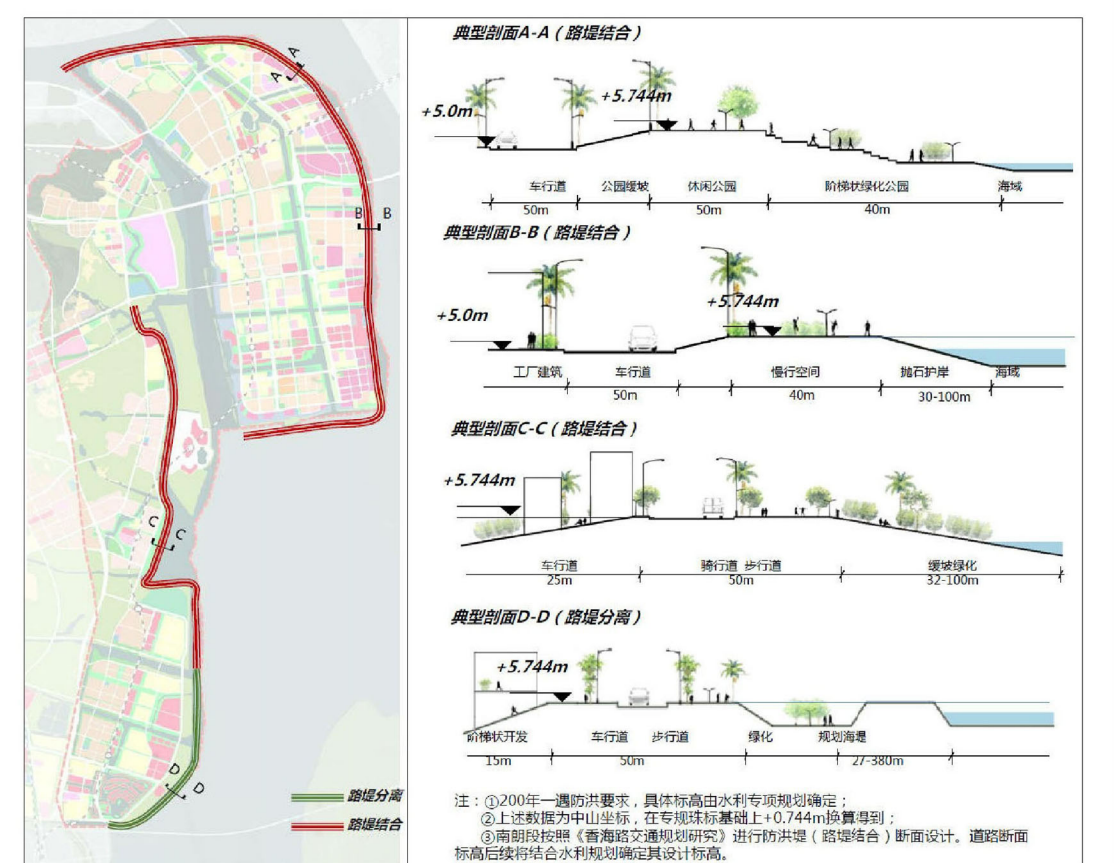
城市设计指引

■ 公园管控

提升生态绿地，在深中通道下建设城市公园及公共活动空间，联合构建层次丰富的公共空间体系，利用中通道出入口门户地区形象。沿东滨湾及西湾桥门大道一侧布局滨海休闲公园，以休闲活动、运动、观赛等开放功能为主。公园内一般建筑高度不宜超过18m，重点建筑高度可局部达到24m。围绕深中通道沿线打造城市绿地公园，以运动休闲、绿色慢行系统为主，生态控制线及河道管理线内不得进行永久性建筑建设，公园内一般建筑高度不宜超过18m。

■ 岸线管控

- （1）建设工程防洪基础设施设置多层亲水空间，兼顾安全与亲水功能。
- （2）为水上休闲游憩活动、休闲小憩提供岸畔休闲岸线及自然生态岸线，建设生态公园、丰富滨水休闲。其中包括三类建设内容：生态型休闲岸线、生态修复类亲水休闲岸线、休闲生态公园。
- （3）沿滨水一侧滨水标志性节点块面都设置亲水岸线，包括三类建设类别：硬质岸线、硬质生态岸线、硬质生态岸线。
- （4）根据岸线节点类型及实施阶段，应按《中山市翠亨新区翠亨片区城市设计》及用地实际情况因地制宜采用多种建设形式，塑造高品质的滨水景观。
- （5）在水上休闲游憩岸线建设过程中，应同步建设步行道、滨水公共一、二级步行道、建设连续贯通的慢行系统，满足附近居民公共休闲需求。建设滨水步行道宽度不小于3米、绿道宽度不少于3米。
- （6）沿岸规划设置临时码头和水上消防站，后续开发建设预留足够空间用于慢行道建设，确保慢行空间贯通和可达性。



《中山翠亨新区起步区城市设计优化》滨海岸线典型剖面图