《中山翠亨新区起步区东三-东四围片区(1927单元)04街区E-50地块控制性详细规划局部调整》 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-50地块控制性详细规划局部调整》

公示时间：2026年10月

反馈日期：自公示之日起30个自然日内

本公告自刊登之日起30日内，如有异议，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，也可直接扫描下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：中山市自然资源局政务网（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

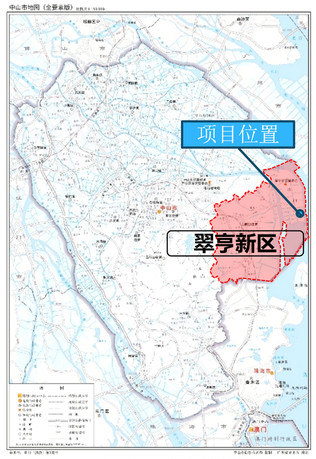
组织编制单位：中山翠亨新区管理委员会

联系电话：0760-85599035

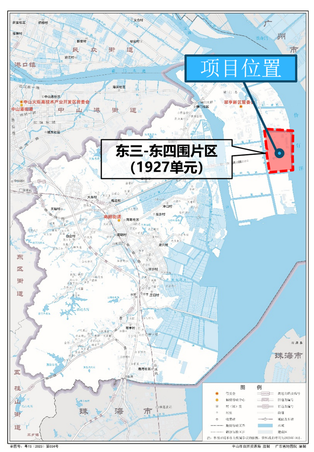
“码”上反映意见或建议

一、项目区位介绍

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60.92公顷，调整范围为E-50地块，面积为19.60公顷。



翠亨新区在中山市的位置



调整范围在翠亨新区的位置



调整范围在东三-东四围片区（1927单元）04街区的位置

二、现状概况

调整范围东至东汇路、西临领航路、北至新益昌自动化设备有限公司、南至兴湾路，调整范围面积约19.60公顷。



现状航拍图

三、调整依据

本次控规调整属局部调整情形，符合《中山市控制性详细规划管理实施细则（试行）》的第十五条【局部调整情形】“第（一）条用地性质调整”中的第4点情形，具体如下：

4.在周边市政交通基础设施和公共服务设施可承载的基础上，满足编制单元强制性内容不突破、主导功能不改变的情况下，居住用地、商业服务业设施用地、采矿用地和其他建设用地调整为工业、仓储用地，或经市工业和信息化部门认定的优质工业项目的其他用地调整为工业用地。

四、调整原因及内容

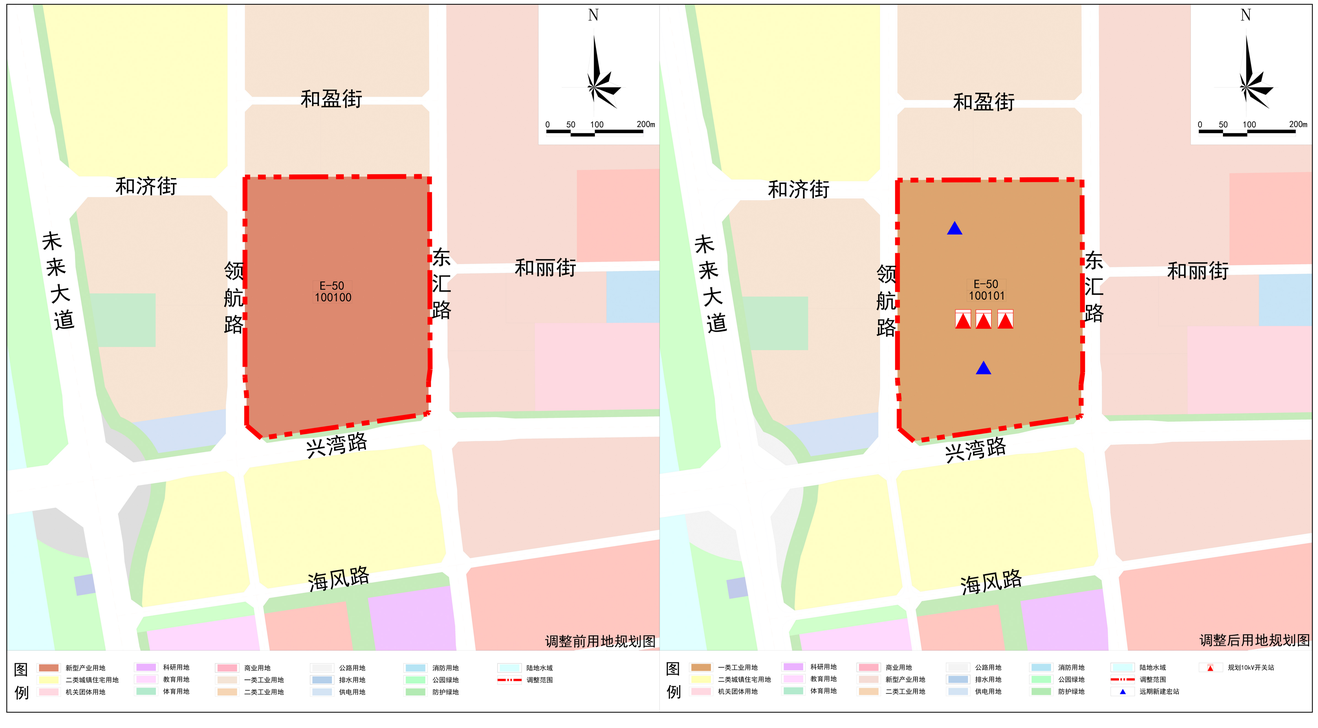
结合片区主导用地功能、产业发展需求，将原规划的新型产业用地调整为一类工业用地，并依据《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023版）》落实一类工业用地指标；同时衔接《中山市移动通信基站专项规划（2019-2035年）》，落实范围内涉及的2处远期新建宏站；并结合调整范围内的用电负荷预测，增设3处10kV开关站。

调整前后地块指标对比表

调整类型	地块编码	用地代码	用地性质	兼容用地性质	用地面积（㎡）	容积率	绿地率（%）	建筑密度（%）	建筑限高（m）	配套公共服务设施		备注
										公共服务设施	市政设施	
调整前	E-50	100100	新型产业用地	A1、B1、B2、B4	196044.47	3.5-6.0	10%-20%	40%	120m	——	——	——
调整后	E-50	100101	一类工业用地	——	196044.47	1.0-4.0	10%-15%	35%-60%	产业用房高度≤70米，配套设施建筑≤100米，其中宿舍建筑高度≤80米，特殊工艺的产业用房高度进行专题研究确定。	——	远期新建宏站*2、规划10kV开关站*3	——

调整内容及调整原因一览表

调整内容		调整原因
调整前	调整后	
新型产业用地	一类工业用地	结合片区主导用地功能、产业发展需求，将原规划的新型产业用地调整为一类工业用地，并依据《中山市国土空间规划技术标准与准则（2023版）》落实一类工业用地指标。
新增2处远期新建宏站和3处10kV开关站		衔接《中山市移动通信基站专项规划（2019-2035年）》，落实调整范围内涉及的2处远期新建宏站；并结合调整范围内的用电负荷预测，增设3处10kV开关站。



调整前后用地对比图