

中山市南朗工业区片区城市更新单元规划技术修正

批后公告

中山市自然资源局
中山翠亨新区管理委员会

项目名称：中山市南朗工业区片区城市更新单元规划技术修正
公告时间：2024年3月
公告方式：网站、媒体
组织编制单位地址：中山市马鞍岛香山大道28号
翠亨新区规划馆
反馈电话：0760-85599199

中山翠亨新区管理委员会

中翠管函〔2024〕73号

关于中山市南朗工业区片区城市更新单元规划技术修正成果的批复

区城市建设和管理局：

你局《关于批准实施〈中山市南朗工业区片区城市更新单元规划技术修正〉的请示》收悉。经研究，批复如下：

一、经审议，《中山市南朗工业区片区城市更新单元规划技术修正》项目的编制程序符合《中华人民共和国城乡规划法》《广东省城乡规划条例》《广东省城市控制性详细规划管理条例》和《翠亨新区、火炬开发区、小榄镇控制局部调整及技术修正编制指引》等相关文件要求。编制成果符合《中山市国土空间总体规划（2021-2035）》要求。因此，原则同意《中山市南朗工业区片区城市更新单元规划技术修正》。

二、涉及《技术修正》与原建设用地出让合同规划条件不一致的，要按照出让合同执行，严格管理，不得擅自基本农田，不得擅自减少公共绿地及公共服务设施用地；如有变化，应依照《中华人民共和国城乡规划法》《建设用地容积率管理办法》等有关规定办理。

三、《技术修正》为《中山市南朗工业区片区城市更新单元规划（单元规划）》涉及地块建设发展的法定文件。在今后实施过程中，相关地块控制、道路交通等建设应符合《技术修正》的要求。

四、你局要加强对《技术修正》实施的指导、监督和检查工作，不得擅自调整《技术修正》；确需调整的，必须按法定程序办理。确保《技术修正》的严格实施，并在《技术修正》获批之日起30个自然日内向社会公布。

中山翠亨新区管理委员会
2024年3月29日

公开方式：主动公开

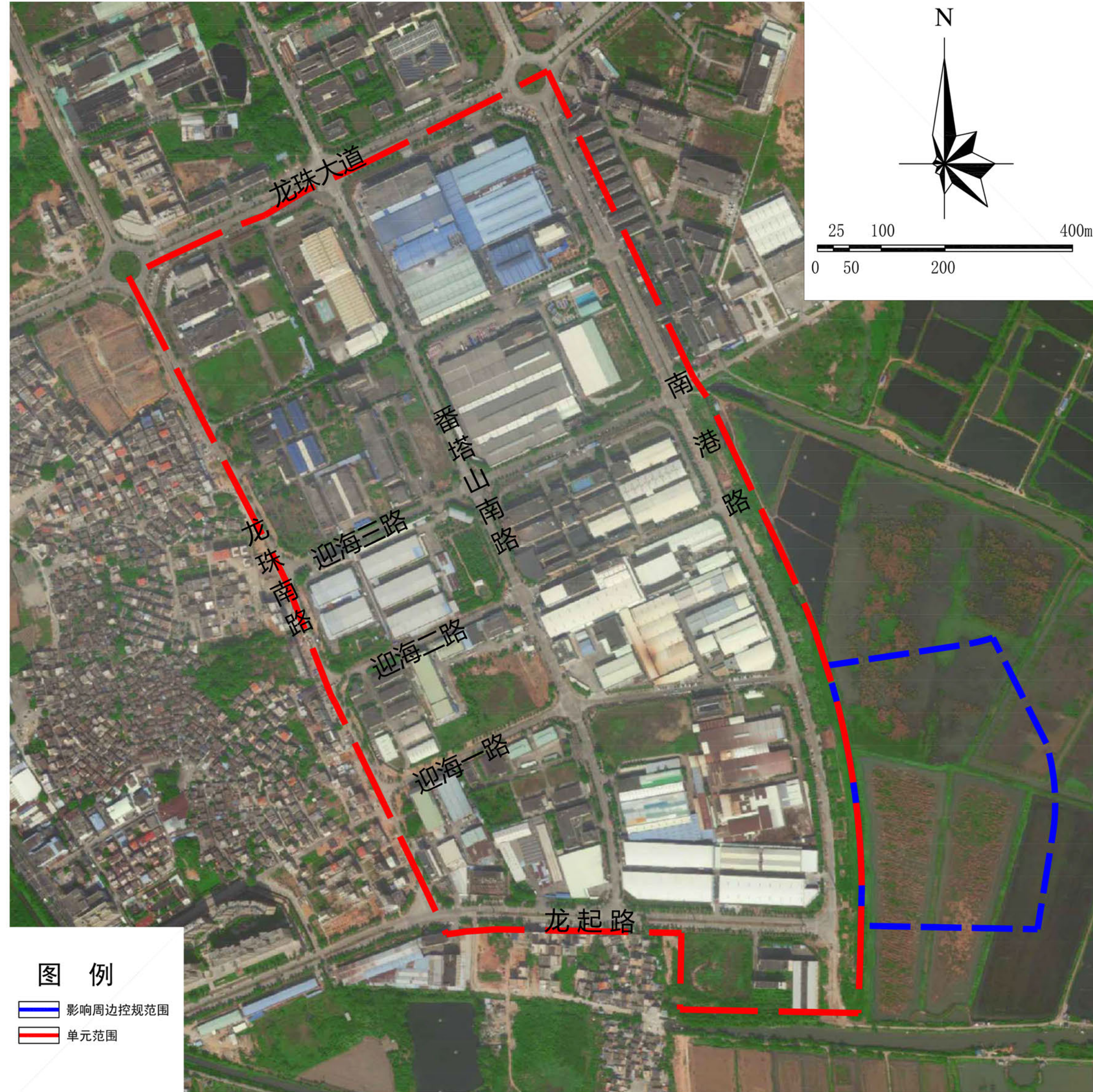
抄送：市发展改革局，市自然资源局，市教育体育局，市工业和信息化局，市生态环境局，市房屋城乡建设局，市交通运输局，市公路事务局。



南朗街道在中山位置



规划单元在南朗街道位置



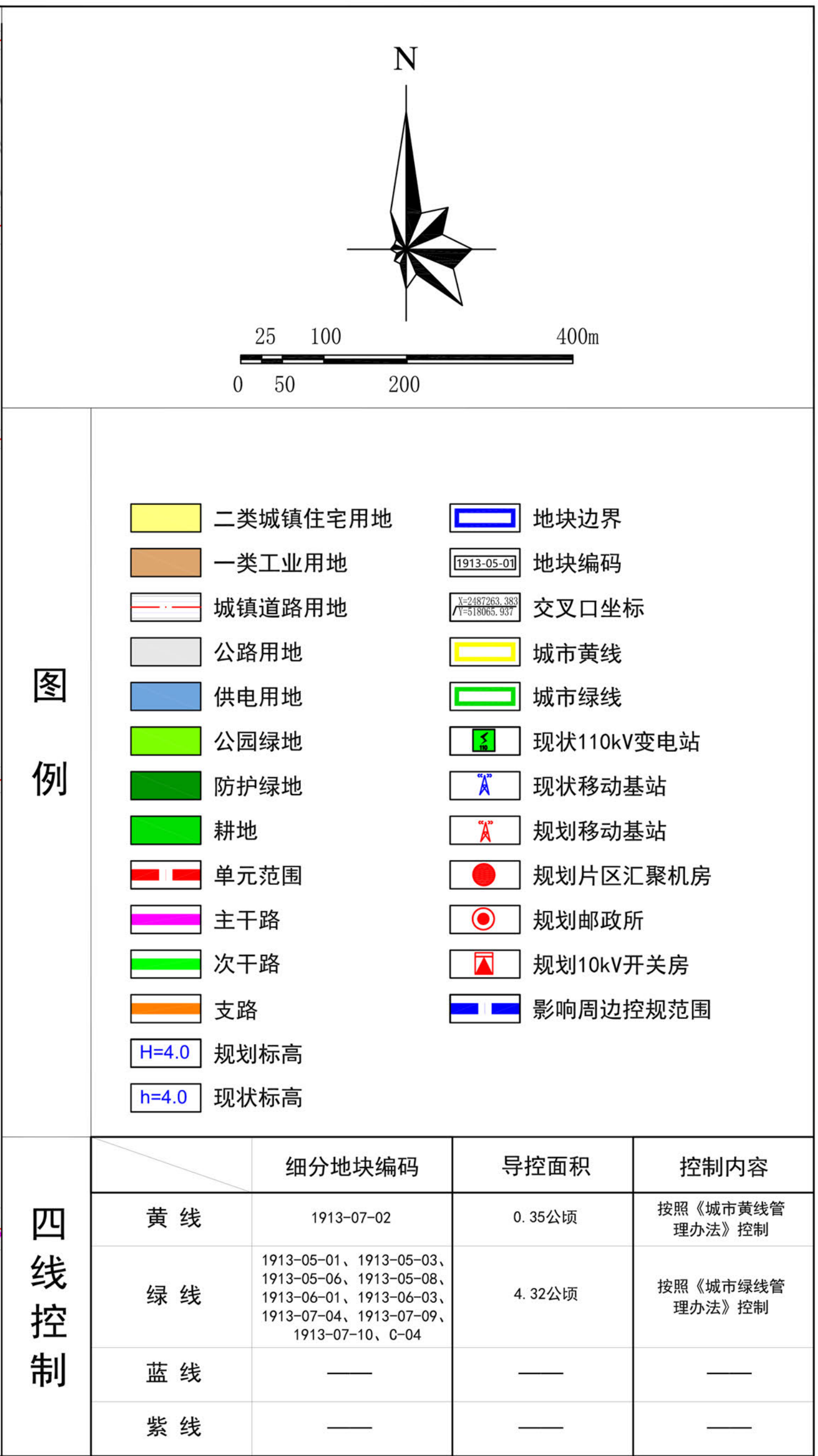
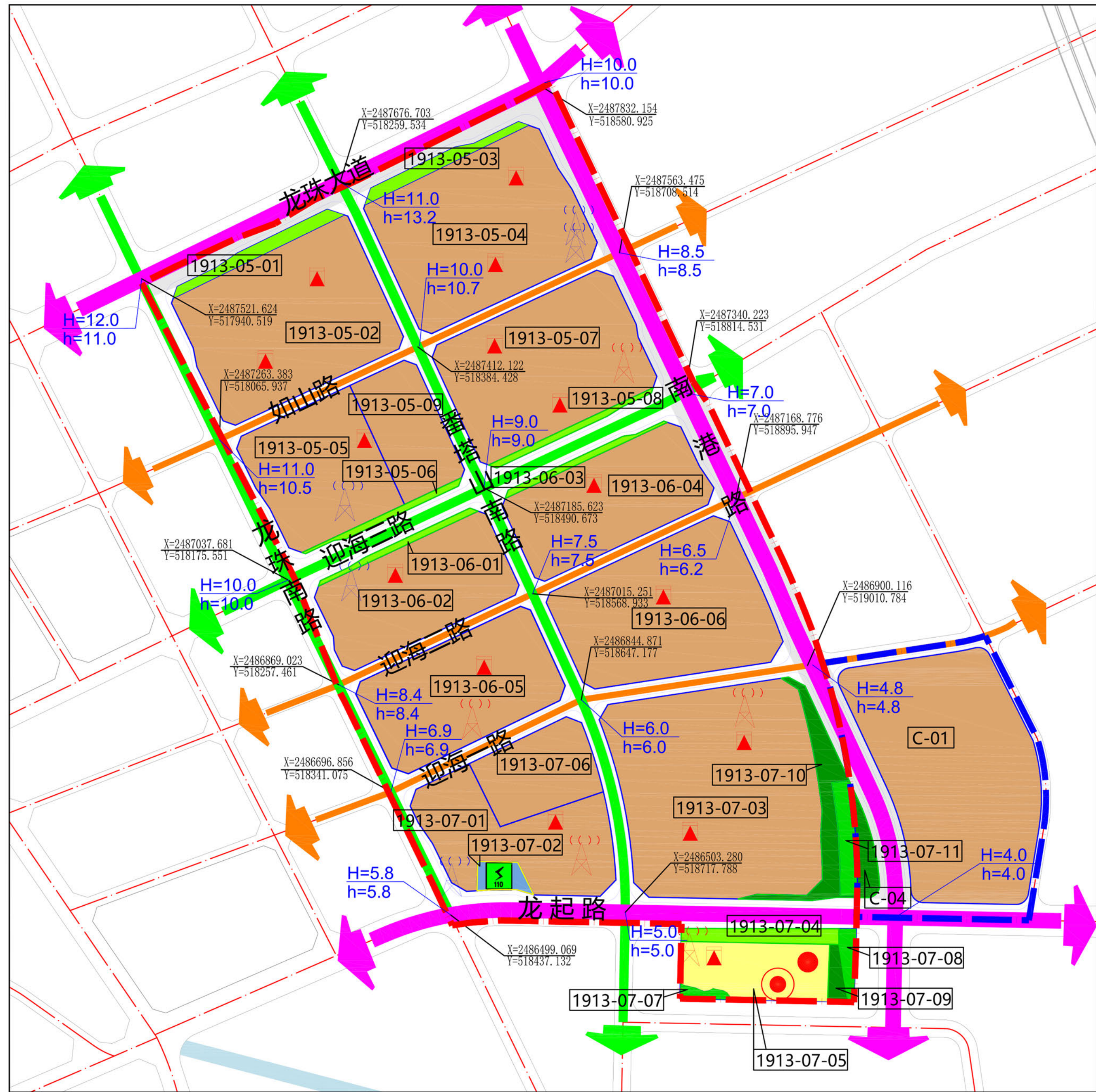
图例

影响周边控规范围
单元范围

批复文件

区域位置图

规划范围



法定图则

地块编号	用地代码	用地名称	用地面积 (m²)	容积率	绿地率 (%)	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)	配套设施	备注	约束性指标					引导性指标			
										年径流总量控制率(%)	设计降雨量 (mm)	可渗透面积比例 (%)	年径流污染去除率 (以SS计, %)	绿色屋顶率 (%)	单位面积控制容积 (m³/公顷)	下沉式绿地率 (%)	透水铺装率 (%)	地板非传统水利用率 (%)
1913-05-01	1401	公园绿地	5187.19	——	——	——	——	——	——	85	45	——	70	——	400	10	80	40
1913-05-02	100101	一类工业用地	72907.65	2.0-3.5	10-15	35-60	生产性建筑高度≤50米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米	规划10kV开关房2处	——	65	21.1	40	40	20-30	150	40	50	10
1913-05-03	1401	公园绿地	4716.15	——	——	——	——	——	——	85	45	——	70	——	400	10	80	40
1913-05-04	100101	一类工业用地	73662.75	2.0-3.5	10-15	35-60	生产性建筑高度≤50米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米	规划10kV开关房2处、现状移动基站2处	——	65	21.1	40	40	20-30	150	40	50	10
1913-05-05	100101	一类工业用地	42487.63	2.0-3.5	10-15	35-60	生产性建筑高度≤50米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米	规划10kV开关房、现状移动基站	——	65	21.1	40	40	20-30	150	40	50	10
1913-05-06	1401	公园绿地	2389.08	——	——	——	——	——	——	85	45	——	70	——	400	10	80	40
1913-05-07	100101	一类工业用地	66162.93	2.0-3.5	10-15	35-60	生产性建筑高度≤50米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米	规划10kV开关房2处、规划移动基站	——	65	21.1	40	40	20-30	150	40	50	10
1913-05-08	1401	公园绿地	2601.59	——	——	——	——	——	——	85	45	——	70	——	400	10	80	40
1913-05-09	100101	一类工业用地	23220.28	2.0-3.5	10-15	35-60	生产性建筑高度≤50米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米	——	——	65	21.1	40	40	20-30	150	40	50	10
1913-06-01	1401	公园绿地	2515.03	——	——	——	——	现状移动基站	——	85	45	——	70	——	400	10	80	40
1913-06-02	100101	一类工业用地	45215.04	2.0-3.5	10-15	35-60	生产性建筑高度≤50米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米	规划10kV开关房	——	65	21.1	40	40	20-30	150	40	50	10
1913-06-03	1401	公园绿地	2435.83	——	——	——	——	——	——	85	45	——	70	——	400	10	80	40
1913-06-04	100101	一类工业用地	46281.32	2.0-3.5	10-15	35-60	生产性建筑高度≤50米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米	规划10kV开关房	——	65	21.1	40	40	20-30	150	40	50	10
1913-06-05	100101	一类工业用地	50747.90	2.0-3.5	10-15	35-60		规划10kV开关房、规划移动基站	——	65	21.1	40	40	20-30	150	40	50	10
1913-06-06	100101	一类工业用地	68414.67	2.0-3.5	10-15	35-60		规划10kV开关房	——	65	21.1	40	40	20-30	150	40	50	10
1913-07-01	100101	一类工业用地	40565.59	2.0-3.5	10-15	35-60	生产性建筑高度≤50米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米	规划10kV开关房、现状移动基站、规划移动基站	“云梯山-大茅岛”视线通廊内建筑限高度≤60m	65	21.1	40	40	20-30	150	40	50	10
1913-07-02	1303	供电用地	3483.52	≤1.2	≥15	≤45	≤30	规划110kV变电站	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
1913-07-03	100101	一类工业用地	104020.71	2.0-3.5	10-15	35-60	生产性建筑高度≤50米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米	规划10kV开关房2处、规划移动基站	“云梯山-大茅岛”视线通廊内建筑限高度≤60m	65	21.1	40	40	20-30	150	40	50	10
1913-07-04	1401	公园绿地	5843.10	——	——	——	——	——	允许在绿地内设置与相邻地块联系的机动车、人行出入口	85	45	——	70	——	400	10	80	40
1913-07-05	070102	二类城镇住宅用地	20560.93	≤3.0	≥30	≤22	≤80	规划10kV开关房、规划邮政所、规划片区汇聚机房、规划移动基站	——	75	29.7	50	50	20-30	200	30	70	4
1913-07-06	100101	一类工业用地	22849.51	2.0-3.5	10-15	35-60	生产性建筑高度≤50米，特殊工艺除外；配套设施建筑高度≤100米	——	“云梯山-大茅岛”视线通廊内建筑限高度≤60m	65	21.1	40	40	20-30	150	40	50	10
1913-07-07	01	耕地	1337.65	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
1913-07-08	01	耕地	2411.57	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
1913-07-09	1202	防护绿地	2205.63	——	——	——	——	——	——	85	45	——	70	——	400	10	80	40
1913-07-10	1202	防护绿地	10963.51	——	——	——	——	——	允许在绿地内设置与相邻地块联系的机动车、人行出入口	85	45	——	70	——	400	10	80	40
1913-07-11	01	耕地	5148.94	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
C-01	100101	一类工业用地	94222.14	≤2	≥20	≤40	≤24	规划10kV开关房、垃圾收集站	——	65	21.1	40	40	20-30	150	40	50	10
C-04	1202	防护绿地	4332.38	——	——	——	——	——	——	85	45	——	70	——	400	10	80	40

规划控制指标表