

《中山市神湾镇南沙工业园片区(2102单元)F街区控制性详细规划一般修改》草案

2025年3月
中山市自然资源局、中山市神湾镇人民政府

批前公示

项目名称：《中山市神湾镇南沙工业园片区(2102单元)F街区控制性详细规划一般修改》

公示时间：2025年3月

公示方式:网站(中山市自然资源局网站http://www.zs.gov.cn/zrzyj/、神湾镇人民政府网站http://www.zs.gov.cn/swz/)、现场(神湾镇人民政府公示栏)、媒体(中山日报)等。

组织编制单位地址、电话：中山市神湾镇城市更新和建设服务中心(神湾镇神湾大道中48号5号楼201室)、86601663

反馈电子邮箱：gsgh666666@163.com

反馈日期：自公示之日起30个自然日内。

如有异议，可向市自然资源局第四分局或神湾镇城市更新和建设服务中心提交书面意见及建议，也可直接扫描右方二维码提出意见及建议(请注明联系方式)。“码”上反映

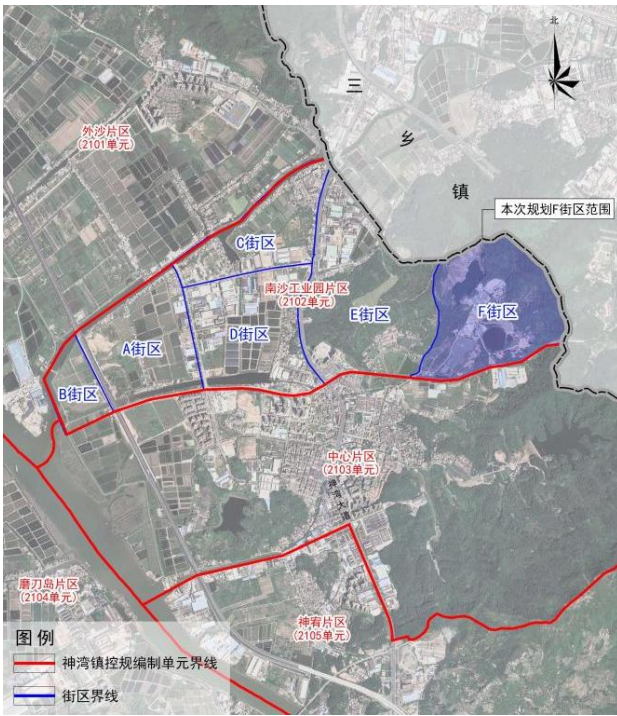


一、区域位置及规划范围

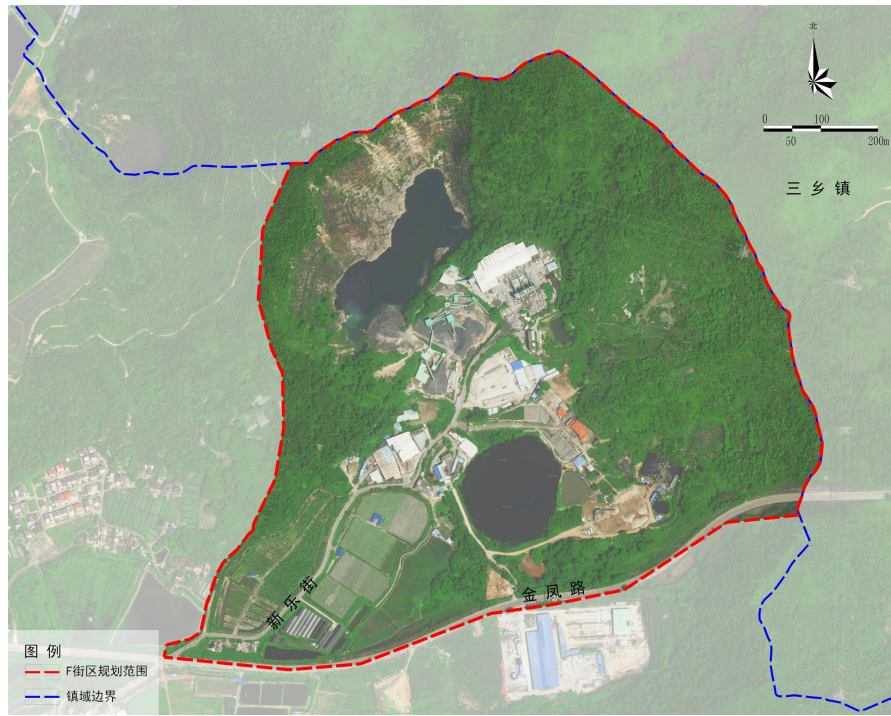
本次规划范围为神湾镇南沙工业园片区(2102单元)F街区，位于中山市神湾镇东北部，北至合力石场，西至北溪村、南至金凤路，东至三乡镇，总用地面积为94.54公顷(1418亩)。



南沙工业园片区在神湾镇的位置

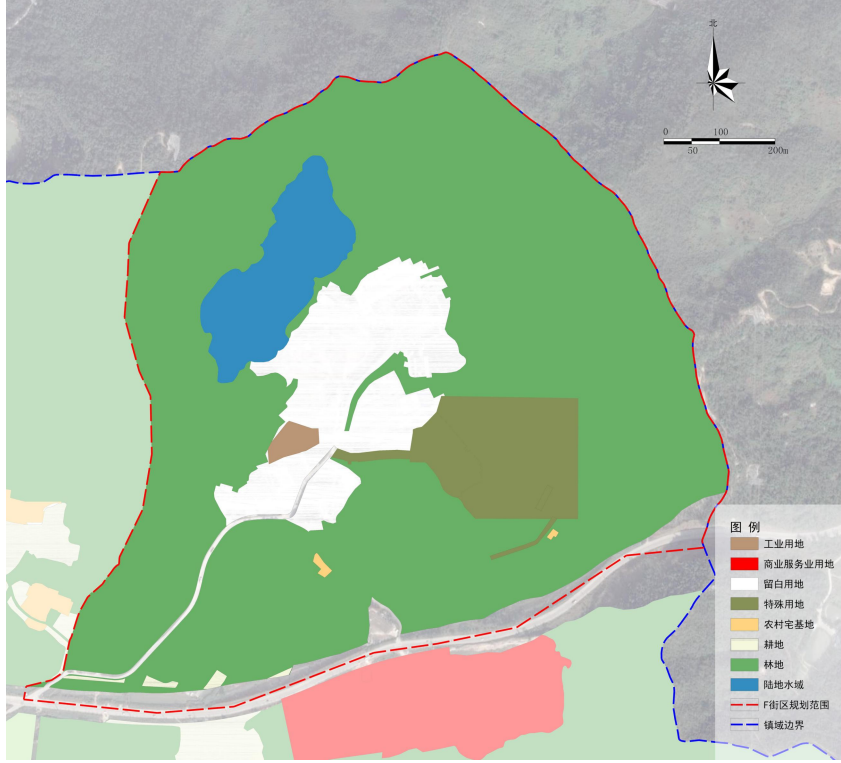


F街区在南沙工业园片区的位置

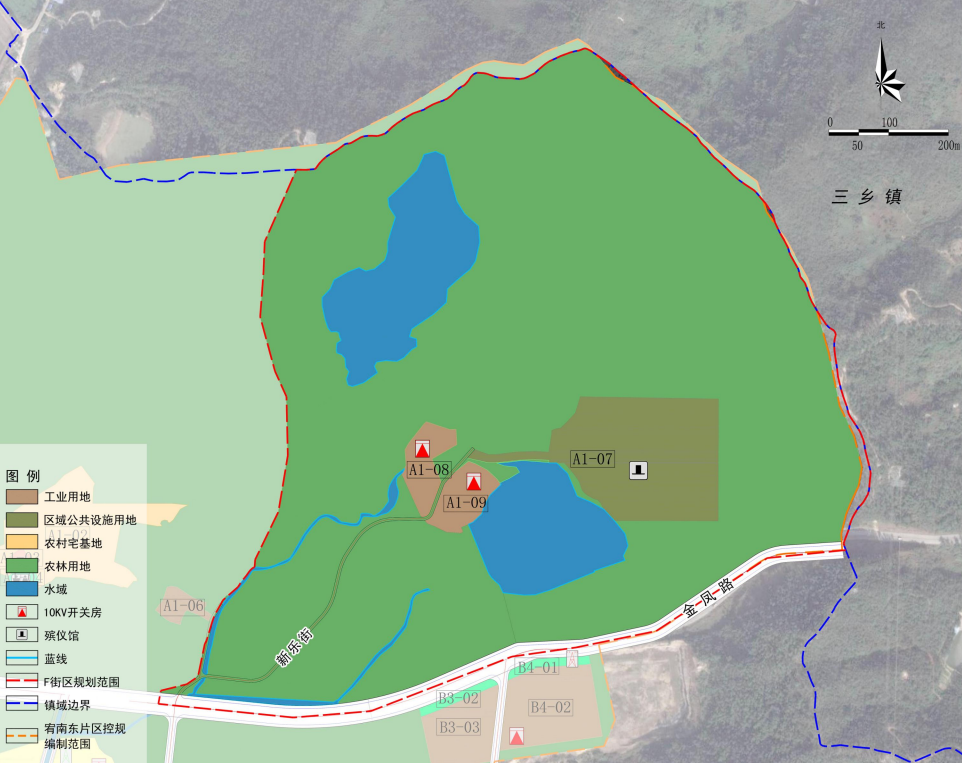


规划范围

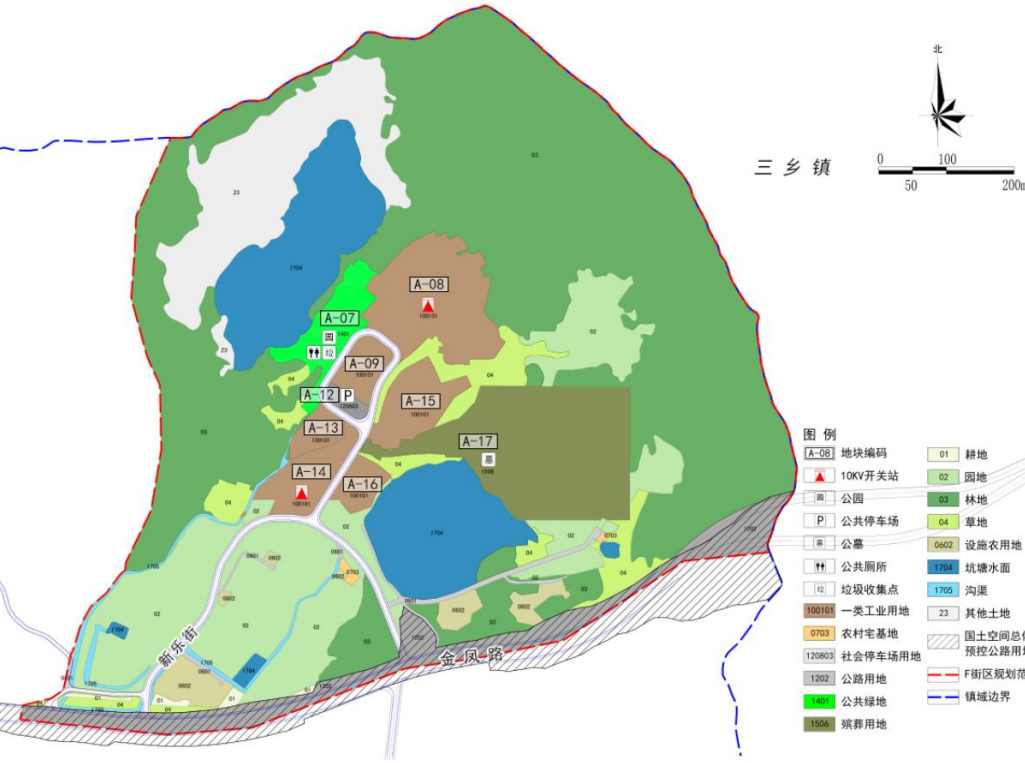
六、国土空间总体规划用地图



七、控规调整前用地图



八、控规调整后用地图



九、控规调整前后指标对比

分类	地块编码	用地性质	用地名称	用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	公共服务设施	市政公用设施	备注
调整前	A-07	H3	区域公用设施用地	58323.09	—	—	—	—	殡仪馆	—	建设指标需符合该类建筑的建设规范和标准
	A-08	M1	一类工业用地	8864.12	1.0-3.5	35-60	10-15	≤50	—	规划10KV开关房	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
	A-09	M1	一类工业用地	9378.53	1.0-3.5	35-60	10-15	≤50	—	规划10KV开关房	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
	A-07	1401	公园绿地	13402.23	—	—	—	—	—	—	—
调整后	A-08	100101	一类工业用地	32280.85	1.0-1.5	≤60	≥20	≤24	—	规划10kv开关站1处，每处实用面积≥40m，优先采用附设式(可附设于建筑物首层)。	—
	A-09	100101	一类工业用地	6259.59	1.0-1.5	≤60	≥20	≤24	—	—	—
	A-12	120803	社会停车场用地	2132.77	—	—	—	—	—	—	—
	A-13	100101	一类工业用地	4693.33	1.0-2.1	≤60	≥10	≤32	—	—	—
	A-14	100101	一类工业用地	10612.10	1.0-1.5	≤60	≥20	≤24	—	规划10kv开关站1处，每处实用面积≥40m，优先采用附设式(可附设于建筑物首层)。	—
	A-15	100101	一类工业用地	12547.70	1.0-1.5	≤60	≥20	≤24	—	—	—
	A-16	100101	一类工业用地	5180.80	1.0-1.5	≤60	≥20	≤24	—	—	—
	A-17	1506	殡葬用地	58293.00	≤1.0	≤50	≥10	≤24	公益性公墓	垃圾收集点1处；公共厕所1座。	建设指标需符合该类建筑的建设规范和标准。
	A-18	0703	农村宅基地	649.27	—	—	—	≤15	—	—	参照《中山市国土空间规划技术标准与准则(2023版)》村民自建房建筑设计要求执行。
	A-19	0703	农村宅基地	203.83	—	—	—	≤15	—	—	参照《中山市国土空间规划技术标准与准则(2023版)》村民自建房建筑设计要求执行。

备注：本次规划范围位于城镇开发边界外，建设项目准入要满足《城镇开发边界外布局建设项目准入目录(试行)》。