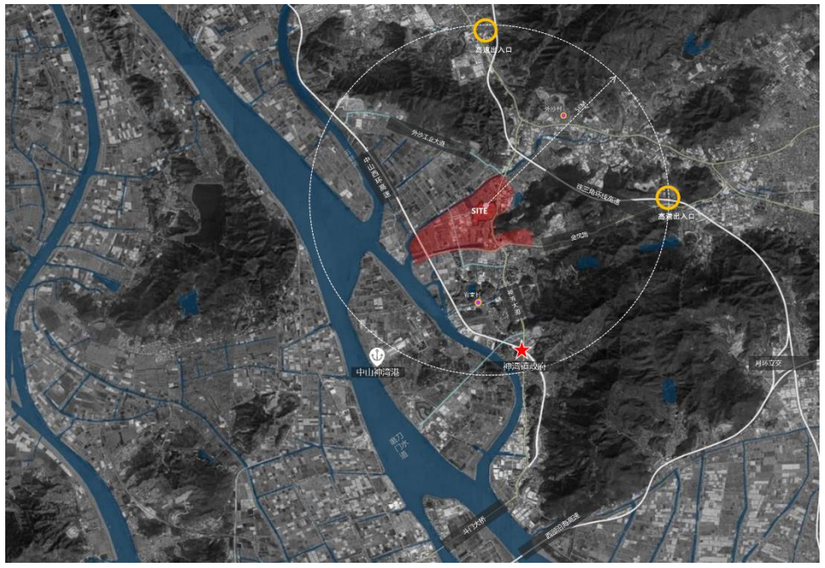
神湾镇南沙工业园区低效工业厂房城市更新A单元规划

公告

1、区域概况

片区位于中山市神湾镇中北部，靠近神湾大道北和古神公路。

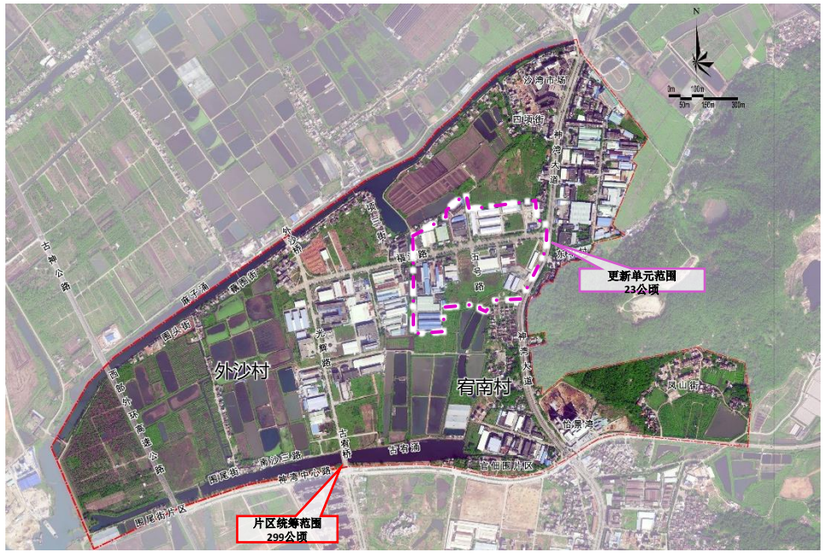


2、规划范围

片区策划范围：北至麻子涌，西靠磨刀门水道、南至金凤路，东临神湾大道，片区统筹范围约299公顷（4488亩）。

更新单元范围：沿着福源路两旁，划定更新单元范围23公顷（345亩）。

片区策划范围内的土地或建设工程手续办理，均须征求镇政府意见。

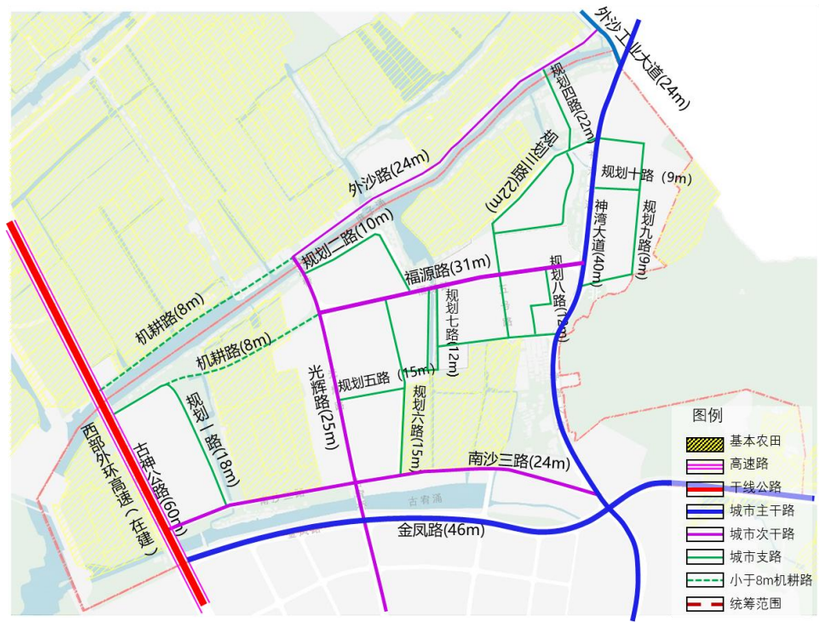


3、片区用地布局图

片区策划范围内的土地或建设工程手续办理，均须征求镇政府意见。

4、道路规划情况

规划形成“四横三纵”的道路结构，四横：外沙路、福源路、南沙三路、金凤路；三纵：古神公路、光辉路和神湾大道，道路网密度5.5km/km²



5、更新单元用地布局图

启动区更新单元规划范围：福源路以北约150米，以南约250米，神湾大道以西约600米的围合区域，用地面积23公顷（约345亩）

地块编码	用地代码	用地性质	用地面积（㎡）	容积率	计容建筑面积（上限）（㎡）	绿地率（%）	建筑密度（%）	建筑限高（m）	公共服务设施	市政公用设施
									项目	项目
A-01-01	M1	一类工业用地	29890	1.0～3.5	104615	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	——	——
A-02-01	U22	环卫用地	809	——	——	——	——	——	——	垃圾转运站
A-02-02	U12	供电用地	4002	1.2	4802	15	45	30	——	110kv变电站
A-02-03	M1	一类工业用地	34695	1.0～3.5	121433	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	——	——
A-03-01	M1	一类工业用地	25716	1.0～3.5	90006	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	——	——
A-03-02	M1	一类工业用地	27072	1.0～3.5	94752	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	——	——
A-04-01	M1	一类工业用地	27881	1.0～3.5	97584	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	——	现状移动基站
A-05-01	B1B2	商业用地兼容商务用地	14806	4.5	66626	20	50	100	零售商业、银行、新华书店	公共厕所、10kv开关房
A-05-02	B41	加油加气站用地	7274	1.5	10714	20	40	24	加油站、电动汽车充电设施	——
A-05-03	S42	社会停车场用地	1703	——	——	——	——	——	社会停车场、公交站	——
A-06-01	M1	一类工业用地	13031	1.0～3.5	45610	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	——	——