

1、批复文件

中山市人民政府

中府函〔2022〕215号

中山市人民政府关于中山市神湾镇工业用地规划条件论证报告的批复

神湾镇人民政府：
你镇《关于批准实施〈中山市神湾镇工业用地规划条件论证报告〉成果的请示》（神湾府〔2022〕52号）收悉。经研究，批复如下：
一、经审核，《中山市神湾镇工业用地规划条件论证》业经中山市国土空间规划委员会专业委员会会议审议通过，符合《广东省城乡规划条例》等相关法律法规和《中山市控制性详细规划管理办法》《关于工业用地开展控规调整工作的有关通知》的相关要求，因此，原则同意《中山市神湾镇工业用地规划条件论证报告》，该报告所提规划条件作为本次调整工业用地的规划审批依据。
二、你镇要加强对上述规划条件实施指导、监督和检查，不得随意调整，要会同市自然资源局、住房城乡建设局、工业和信息化局加强对上述项目的监管，确保该项目的建设符合消防、人

防、环境保护等方面的管控要求，项目建成后严格履行监管协议的有关要求。

三、市自然资源局应加快相关片区控制性详细规划（或村庄规划）编制进度，将已批规划条件落实到相应片区控制性详细规划（或村庄规划）中，并落实公园绿地占补平衡。请市工业和信息化局、住房城乡建设局加强业务指导和监管。

四、你镇应在上述规划设计条件获批之日起20个工作日内，向社会公布。

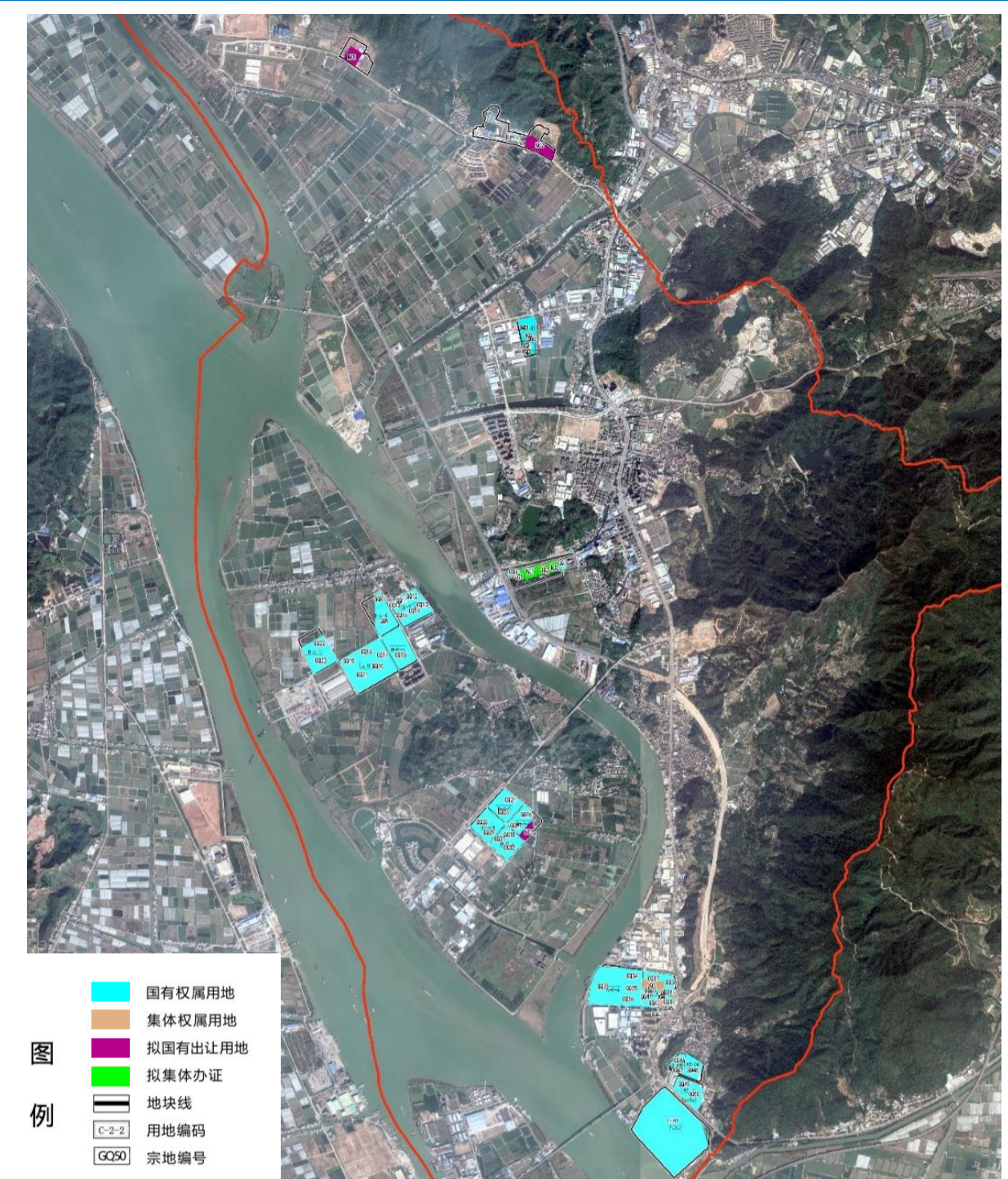


公开方式：主动公开

抄送：市发展改革局，工业和信息化局，自然资源局，城市更新局，生态环境局，住房城乡建设局，交通运输局，公路事务中心，水务局，农业农村局，中山供电局，城建集团，交通发展集团。

2、论证范围

本次规划条件论证根据成片连片原则，剔除已纳入三旧改造片区策划的宗地、拆旧复垦用地退耕还林用地、涉及国土空间总体规划强制性内容的用地、位于居住内规划布局不合理的工业用地等情况，确定56宗权属用地（其中国有权属51宗，集体权属5宗）和6宗新增拟出让用地（其中拟国有出让4宗，拟集体出让2宗）纳入规划条件论证工作，总面积2130亩。共涉及6个已批控制性详细规划，共23个控规地块。



3、论证内容

(1) 《中山市神湾镇外沙北片区控制性详细规划调整》
本次规划论证，《中山市神湾镇外沙北片区控制性详细规划调整》（2020）中2个地块（A1-07、B3-05）。涉及已权属1宗，拟出让用地3块（拟国有出让3宗）。详见下图。

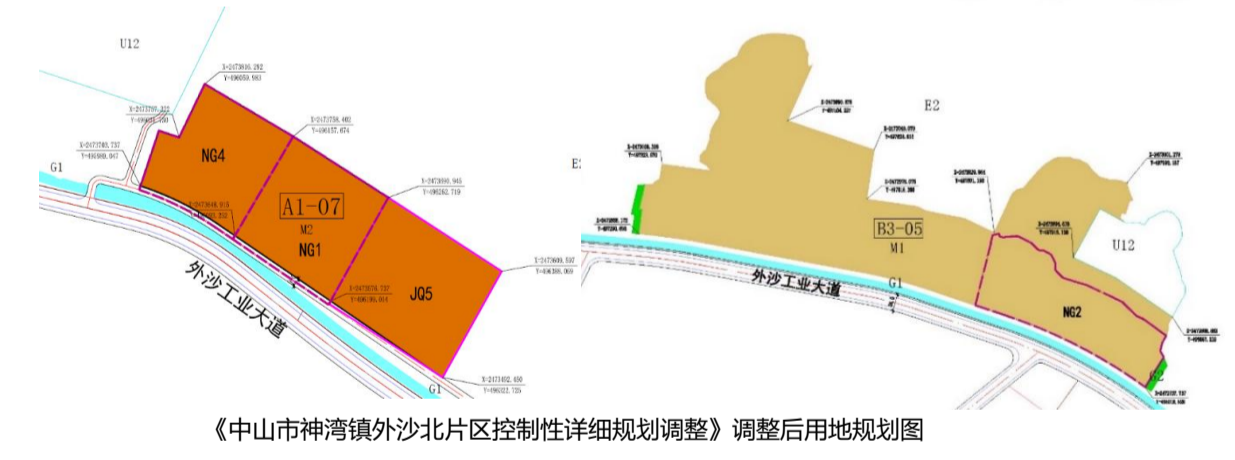


Table with 10 columns: 地块编码, 用地代码, 用地性质, 用地面积, 建筑面积, 容积率, 绿地率, 建筑密度, 建筑限高, 涉及宗地, 调整类型. Includes data for parcels A1-07 and B3-05 before and after adjustment.

(2) 《中山市神湾镇外沙南片区控制性详细规划调整》
本次规划论证，《中山市神湾镇外沙南片区控制性详细规划调整》（2020）中3个地块（D03-4、D03-2、D04-3、B01-9、D04-2）。涉及已权属8宗（国有权属5宗），拟出让用地0块。详见下图。

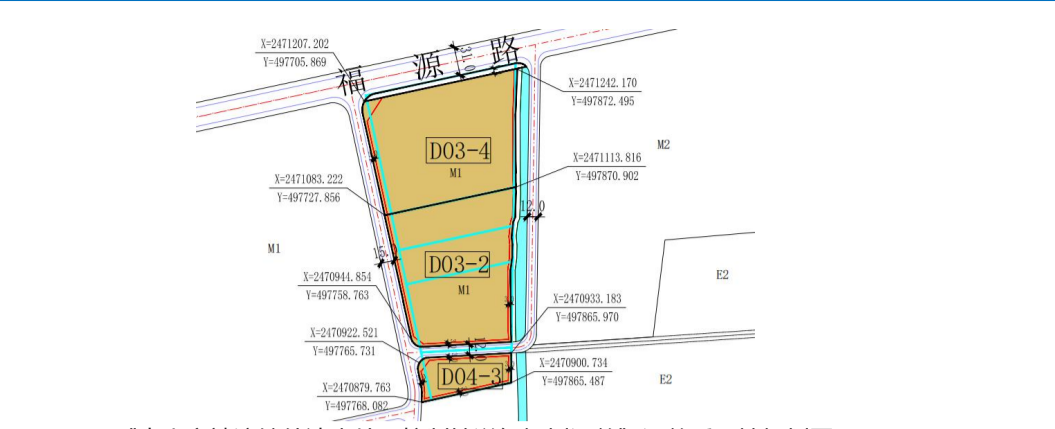


Table with 10 columns: 地块编码, 用地代码, 用地性质, 用地面积, 建筑面积, 容积率, 绿地率, 建筑密度, 建筑限高, 涉及宗地, 调整类型. Includes data for parcels D03-4, D03-2, and D04-3 before and after adjustment.

(3) 《中山市神湾镇有南片区控制性详细规划调整》
本次规划条件论证涉及《中山市神湾镇有南片区控制性详细规划调整》（2007）中3个地块（A-3-1、A-2-1、A-1-1）。涉及已权属4宗（国有权属2宗，集体权属2宗），拟出让用地2块（拟集体办证2块）。详见下图。



Table with 10 columns: 地块编码, 用地代码, 用地性质, 用地面积, 建筑面积, 容积率, 绿地率, 建筑密度, 建筑限高, 涉及宗地, 调整类型. Includes data for parcels A-3-1, A-2-1, and A-1-1 before and after adjustment.

(4) 《中山市神湾镇磨刀岛控制性详细规划调整》
本次规划条件论证涉及《中山市神湾镇磨刀岛控制性详细规划调整》（2011）中9个地块（B-5-4、B-7-1、B-6-3、B-6-2、B-5-1、D-3-2、D-3-4、D-3-1、D-3-3）。涉及已权属25宗（国有权属25宗），拟出让用地1块（拟集体办证1块）。详见下图。



Table with 10 columns: 地块编码, 用地代码, 用地性质, 用地面积, 建筑面积, 容积率, 绿地率, 建筑密度, 建筑限高, 涉及宗地, 调整类型. Includes data for multiple parcels in the Moli Island area before and after adjustment.

Table with 10 columns: 地块编码, 用地代码, 用地性质, 用地面积, 建筑面积, 容积率, 绿地率, 建筑密度, 建筑限高, 涉及宗地, 调整类型. Summary table for the Shenyuan Town Wai Sha South Area.

(5) 《中山市神湾镇定溪片区控制性详细规划调整》
本次规划条件论证涉及《中山市神湾镇定溪片区控制性详细规划调整》（2012）中3个地块（A-6-4、A-7-2、C-2-2）。涉及已权属16宗（国有权属14宗，集体权属2宗），拟出让用地0块。详见下图。

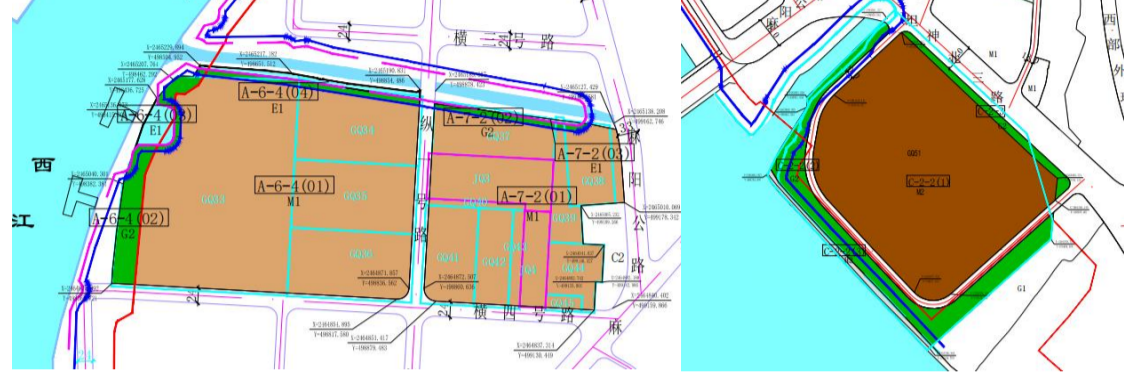


Table with 10 columns: 地块编码, 用地代码, 用地性质, 用地面积, 建筑面积, 容积率, 绿地率, 建筑密度, 建筑限高, 涉及宗地, 调整类型. Includes data for parcels A-6-4, A-7-2, and C-2-2 before and after adjustment.

Table with 10 columns: 地块编码, 用地代码, 用地性质, 用地面积, 建筑面积, 容积率, 绿地率, 建筑密度, 建筑限高, 涉及宗地, 调整类型. Includes data for parcels C-2-2 and C-2-3 before and after adjustment.

(6) 《中山市神湾镇神溪南片区控制性详细规划调整》
本次规划条件论证涉及《中山市神湾镇定溪片区控制性详细规划调整》（2012）中3个地块（A-6-4、A-7-2、C-2-2）。涉及已权属16宗（国有权属14宗，集体权属2宗），拟出让用地0块。详见下图。



Table with 10 columns: 地块编码, 用地代码, 用地性质, 用地面积, 建筑面积, 容积率, 绿地率, 建筑密度, 建筑限高, 涉及宗地, 调整类型. Includes data for parcels A2-05, A2-06, A2-11, and A2-12 before and after adjustment.