

中山市人民政府

中府函〔2022〕227号

中山市人民政府关于中山市北部产业园城市更新（“三旧”改造）片区策划的批复

市城市更新局：

你局《关于批准实施〈中山市北部产业园城市更新（“三旧”改造）片区策划〉成果的请示》（中山更新请〔2022〕42号）收悉。经研究，批复如下：

一、经审核，《中山市北部产业园城市更新（“三旧”改造）片区策划》符合《中华人民共和国城乡规划法》《广东省城乡规划条例》《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》《广东省城市控制性详细规划管理条例》《广东省自然资源厅印发关于加强和改进控制性详细规划管理若干指导意见（暂行）通知》等相关要求，编制成果符合城市总体规划要求，因此，原则同意《中山市北部产业园城市更新（“三旧”改造）片区策划》，规划成果命名为《中山市北部产业园城市更新（“三旧”改造）启动单元规划》（下称《单元规划》），经批准后的《单元规划》成果直接替代对应范围内的原控规成果；成果中的片区统筹规划指引和导则作为二三期单元规划编制的技术指导依据，如对片区统筹规

划的刚性管控内容进行调整的，需重新开展片区统筹工作。

三、《单元规划》为对应单元范围所在区域规划建设发展的法定文件。在今后实施过程中，单元范围内的地块更新改造开发控制以及道路交通、公共设施配套、市政、建筑风貌等建设均应符合《单元规划》要求，相关地块建设必须满足国家、省及我市城乡管理技术标准与准则和更新管理办法。

三、涉及《单元规划》启动单元范围内用地与原建设用地出让合同规划条件不一致的，原则上要按照出让合同执行，严格管理，不得占用基本农田，不得侵占生态控制线，不得随意减少公共绿地及公共服务设施用地，如有变化，应按照《中华人民共和国城乡规划法》《建设用地容积率管理办法》《中山市城市更新管理办法》等有关规定办理。

四、市自然资源局、市城市更新局要会同黄圃镇严格落实《单元规划》相关内容，对《单元规划》实施情况进行监督和检查，不得擅自调整；确需调整的，必须按法定程序办理，确保《单元规划》严格实施，并进一步加强业务指导和监督。

五、市城市更新局和黄圃镇政府应在《单元规划》获批之日起 20 个工作日内，向社会公布。

中山市人民政府
2022 年 7 月 1 日

公开方式：主动公开

抄送：市城市更新（“三旧”改造）工作领导小组成员单位，黄圃镇政府。