

- 项目名称：

《中山市神湾镇竹排岛片区（2107单元）01街区A-07地块控制性详细规划局部调整》（2023）
- 公告方式：

网站（市自然资源局网站、中山市神湾镇人民政府网站）、现场（市自然资源局第四分局、中山市神湾镇人民政府5号楼、神湾镇桂竹路竹排工业区）、媒体（中山日报）等。
- 组织编制单位地址、邮箱、传真：

中山市神湾镇神湾大道中48号、gsgh666666@163.com
- 反馈电子邮箱：

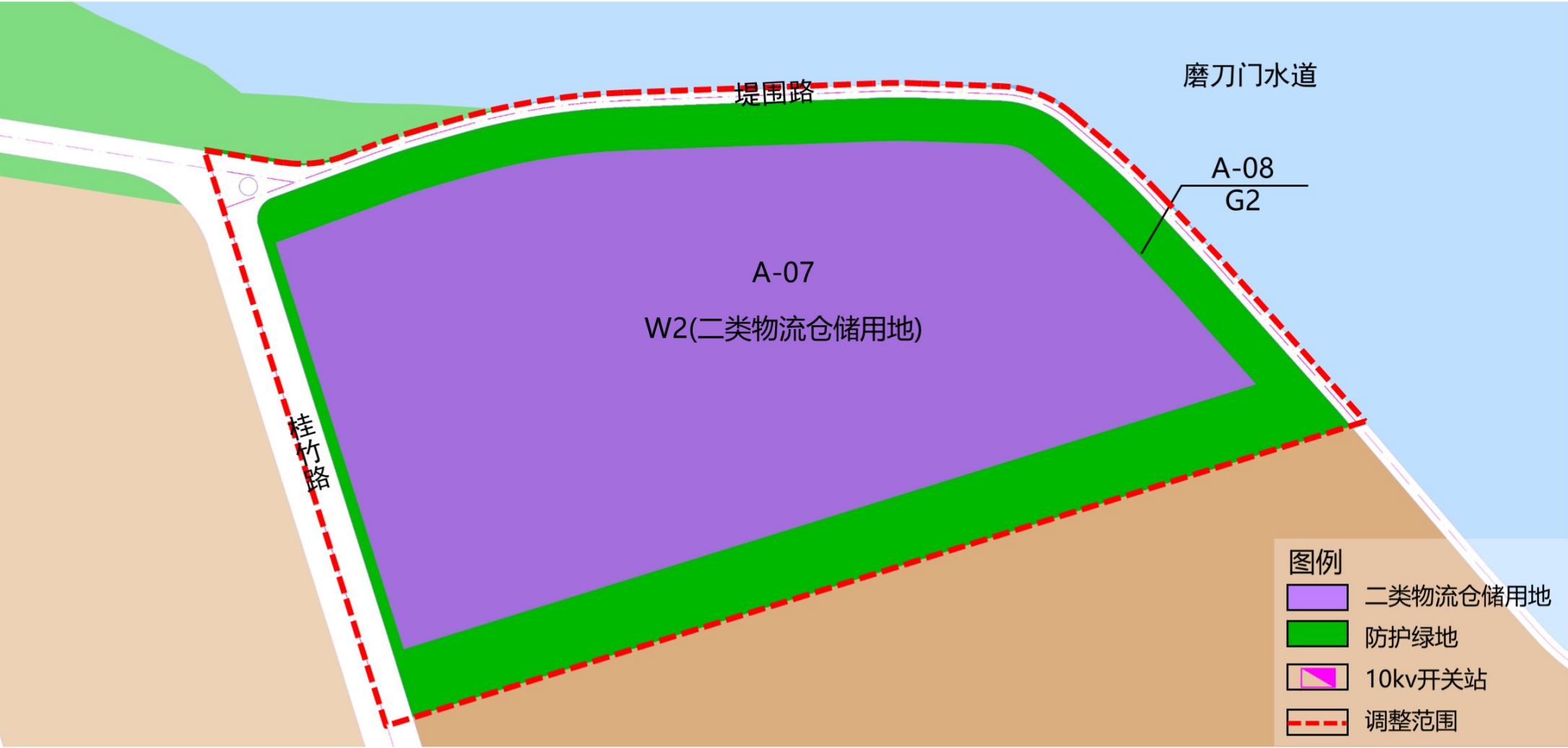
gsgh666666@163.com
- 反馈日期：

自公示日起30天以内

一、规划调整原因

本次调整地块企业经营证照齐全，手续完备，是安全生产标准化达标单位，连续多年获得中山市安全生产先进单位，是神湾镇优质规模以上企业。目前该企业有增资扩产的需求，由于该地块在现行控规中为物流仓储用地，土地证载（证载为工业）与控规不符，难以办理规划许可手续等一系列工作。因此，为帮助企业恢复地块工业证载功能，故启动本次控规局部调整。

四、调整前用地图

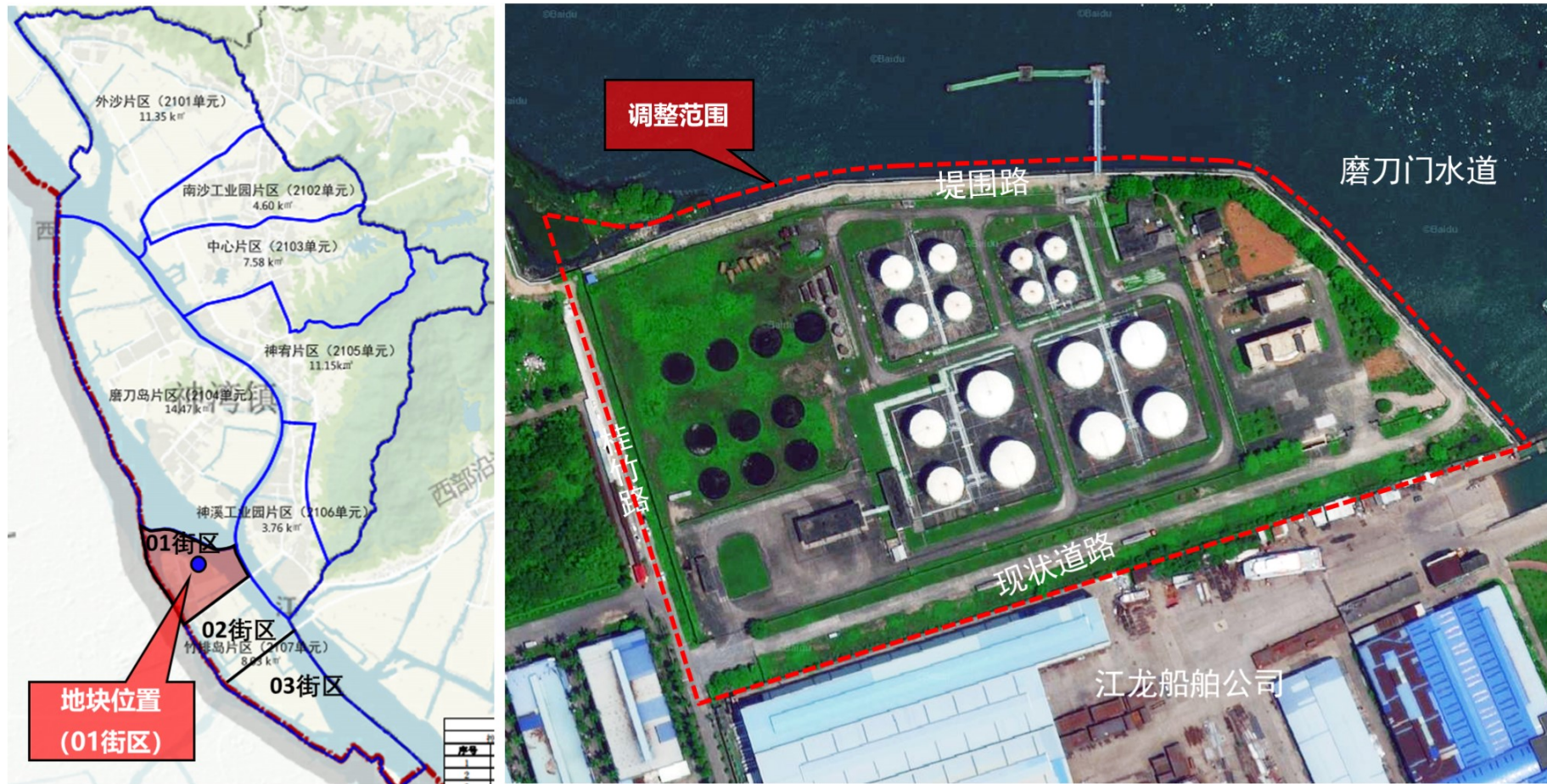


调整前地块控制指标表

地块编码	用地代码	用地名称	用地面积 (m ²)	容积率	地面以上总建筑面积 (m ²)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高(m)	公共服务设施			市政公用设施			停车位(个)	土地兼容性	备注
									种类	规模		种类	规模				
										(用地面积m ² /处)	(建筑面积m ² /处)		(用地面积m ² /处)	(建筑面积m ² /处)			
A-07	W2	二类物流仓储用地	60845	0.8 ~ 2.3	139944	≥35	15 ~ 20	24	——	——	——	10kV开关站	——	≥40	18	S3/G2	现状
A-08	G2	防护绿地	23205	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——

二、区域位置

项目位于中山市神湾镇竹排岛片区（2107单元）01街区，此次涉及调整地块位于竹排岛片区北部，调整范围北临近磨刀门水道，南至江龙船舶公司，西至桂竹路，调整范围用地面积约9.08公顷。

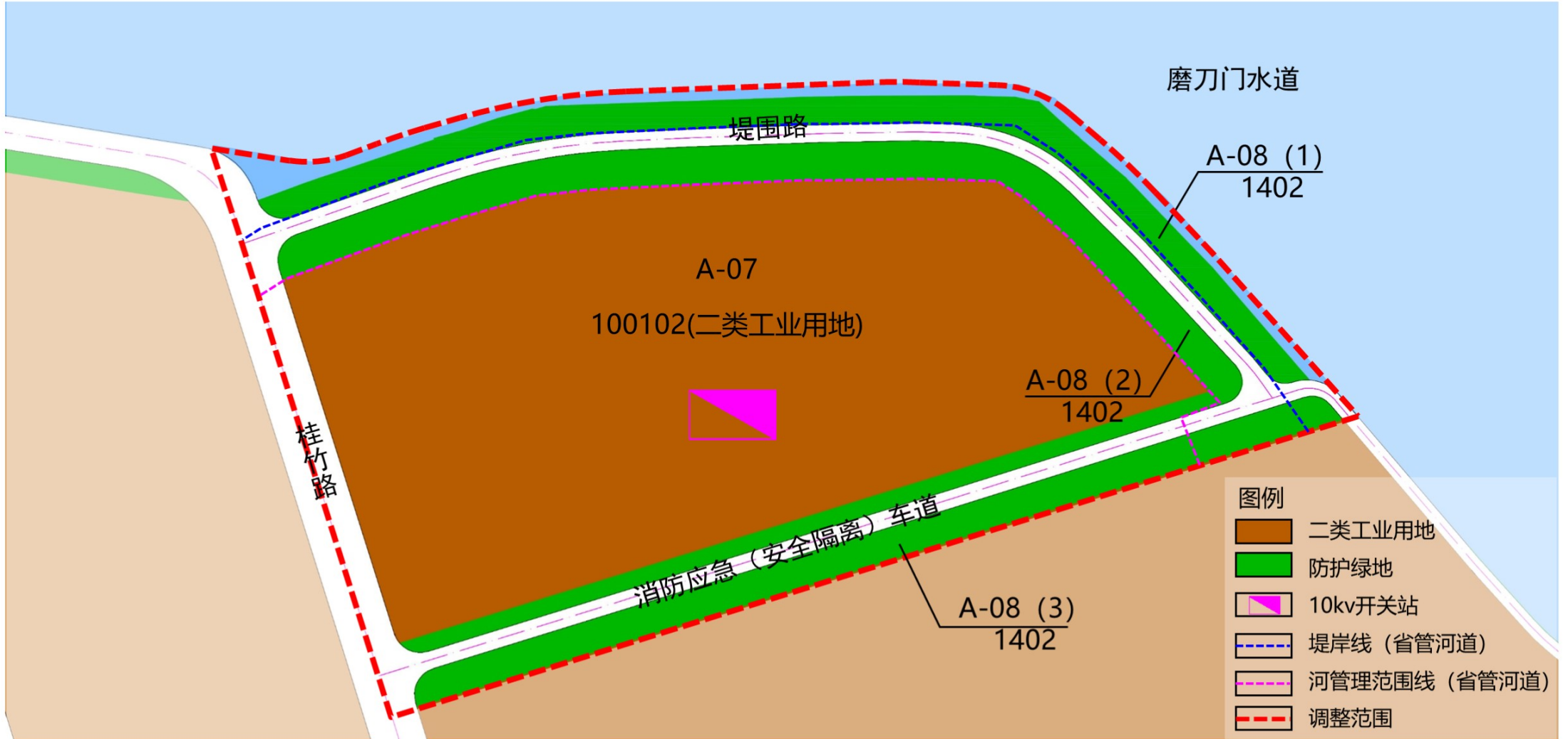


三、现状概况

调整范围内现状已建设，包括成品油罐区（钢制立式内置浮顶罐16座）、办公区、设备用地等。



五、调整后用地图



调整后地块控制指标表

地块编码	用地代码	用地名称	土地兼容性	用地面积(m²)	容积率	地面以上总建筑面积(m²)	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	配套设施	备注
A-07	100102	二类工业用地	--	53470	1.0-3.5	187145	35-60	10-15	生产性建筑高度≤50米；配套设施建筑高度≤100米	10kV开关站(≥40m²)	--
A-08 (1)	1402	防护绿地	--	6754	--	--	--	--	--	--	--
A-08 (2)	1402	防护绿地	--	10632	--	--	--	--	--	--	--
A-08 (3)	1402	防护绿地	--	6177	--	--	--	--	--	--	--