《中山市神湾镇神溪工业园片区（2106单元）01街区A-4-1地块控制性详细规划局部调整》草案　批前公示

项目名称：《中山市神湾镇神溪工业园片区（2106单元）01街区A-4-1地块控制性详细规划局部调整》

公示时间：2024年1月22日

公示日期：自公示之日起30个自然日内。

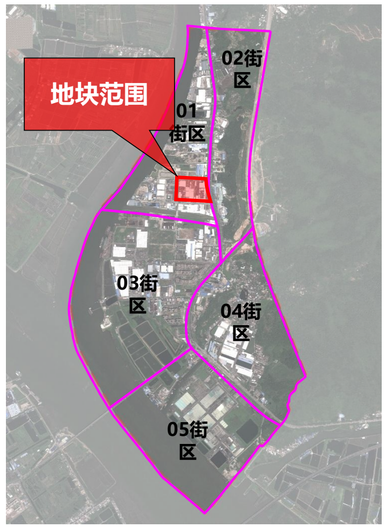
如有异议，可向市自然资源局第四分局或神湾镇城市更新和建设服务中心提交书面意见及建议，也可直接扫描下方二维码提出意见及建议(请注明联系方式)。

联系地址及电话：

中山市神湾镇神湾大道中48号5号楼201室，86601663，gsgh666666@163.com

坦洲镇坦神北路103号501室，0760-86780930

神溪工业园片区(2106单元)位于神湾镇的位置



项目位于神溪工业园片区的位置

项目范围图

一、区域位置及规划范围

本次项目范围位于中山神湾镇南部、神溪工业园内，属于神溪工业园片区(2106单元)01街区，北至合罗路，南至马坑路，西至利民路，东至神湾大道，面积约4.43公顷(约66亩)。

二、现状概况

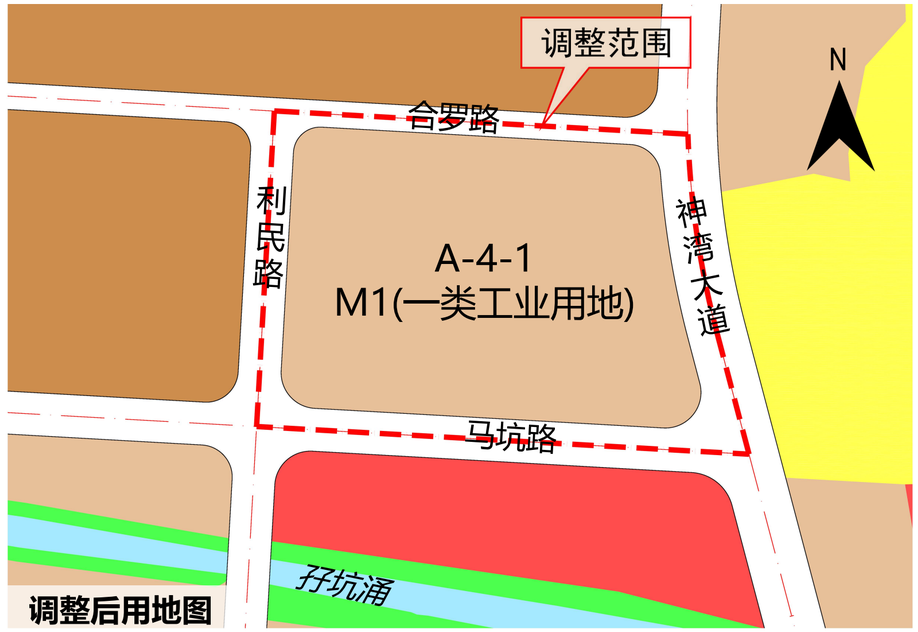
项目范围位于神溪工业园，现状大部分为已建工业厂房。

三、调整原因

本次项目是神湾镇神溪智能产业基地建设项目选址地，地块现行控规规划条件无法满足项目建设需求，为了推动该产业基地项目后续工改与建设工作，推动片区产业升级，故对地块进行控规局部调整工作。

四、调整内容

本次控规调整A-4-1地块，地块面积、绿地率不变；用地性质由二类工业用地调整为一类工业用地；容积率由0.8-2.5调整为1.0-3.5；建筑密度由≥35%调整为35%-60%；建筑限高由24米调整为产业用房高度≤50米，配套设施建筑高度≤100米。



调整前后地块控制指标表

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-4-1	M2	二类工业用地	34333.1	0.8～2.5	51499.6	≥35	15～20	24	—	—	—	—	—	—	—	G1	—
A-4-1	M1	一类工业用地	34333.1	1.0～3.5	34333.1-120165.85	35-60	15～20	产业用房高度≤50米；配套设施建筑高度≤100米	—	—	—	—	—	—	—	—	—