

项目名称：《中山市神湾镇磨刀岛片区（2104单元）02街区C-2-1（1）地块控制性详细规划局部调整》

公示时间：2025年7月

公示方式：网站（中山市自然资源局网站 <http://www.zs.gov.cn/zrzyj/>、神湾镇人民政府网站 <http://www.zs.gov.cn/swz/>）、现场（市自然资源局第四分局宣传栏、神湾镇人民政府公示栏）、媒体（中山日报）等。

组织编制单位地址、电话：中山市神湾镇城市更新和建设服务中心（神湾镇神湾大道中48号5号楼201室）、86601663

反馈电子邮箱：gsg666666@163.com

反馈日期：自公示之日起30个自然日内。

一、区域位置

磨刀岛片区02街区地处神湾镇中部偏西区域，毗邻西江磨刀门水道，四周环水，生态环境极为优越，总用地面积约419.83公顷。本次调整范围位于中山市神湾港南侧，东邻现状园地，南邻中山市港航管理局神湾分局，西侧及北侧分别临近港湾路与环岛路，调整范围用地面积6136.28平方米。



图1 磨刀岛片区在神湾镇的位置



图2 规划调整范围在磨刀岛片区的位置



图3 规划调整范围卫星图

二、现状概况

规划调整范围内现状已建建筑为中山神湾海事处附属设施及配套业务用房，主要用于神湾海事处开展水上交通监管服务。主体建筑总建筑面积为880.40平方米，已在2011年落成，建筑质量良好，建筑层数为3层。



图4 规划调整范围内现状建设情况

三、规划调整原因、内容和依据

（1）调整原因及内容

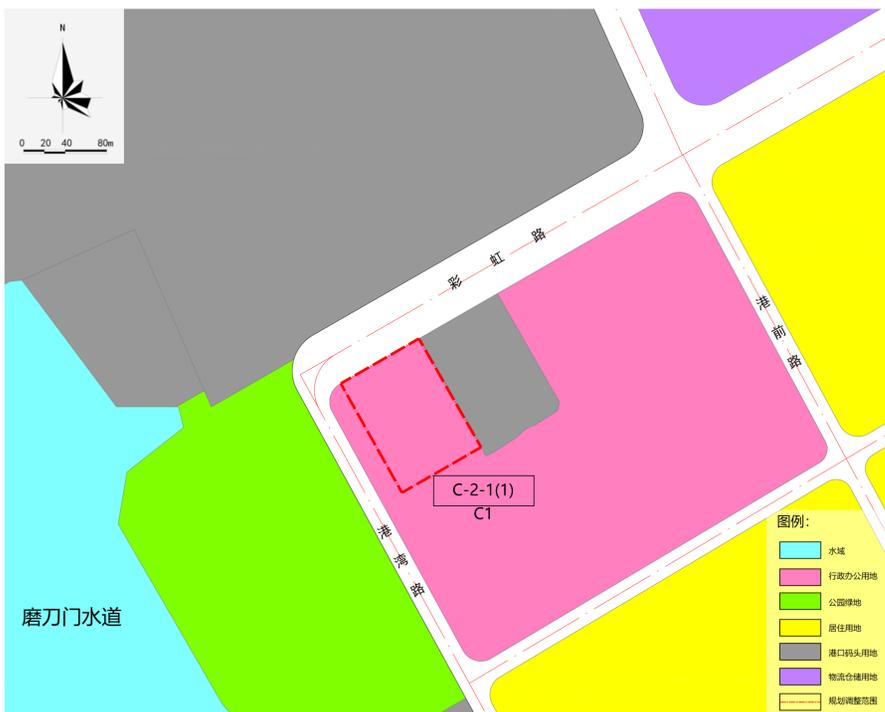
为进一步支持中山市神湾港建设发展，保护神湾镇内通航环境、通航秩序和水上交通安全，防治船舶及有关作业活动污染水域，强化船舶防台、水上搜寻救助现场组织及其他应急响应工作，协助有关部门参与打私、防抗海盗工作等，更加有效地为神湾镇提供相关水上交通监管服务业务，更好地服务于神湾港及神湾镇的经济社会发展，神湾镇人民政府拟对中华人民共和国中山海事局派出机构中山神湾海事处（以下简称“神湾海事处”）驻地所涉及的磨刀岛片区（2104单元）02街区C-2-1（1）地块用地性质由行政办公用地调整为其他交通设施用地，并赋予地块编码为C-2-1(1)-01。

根据《中山市市域蓝线规划（2020）》《中山市人民政府关于划定外江及岐江河管理范围的公告》、神湾镇河湖划界等相关规定，将涉及陆域控制线内的地块调整为防护绿地，以满足陆域控制线要求，并赋予地块编码为C-2-1(1)-03。

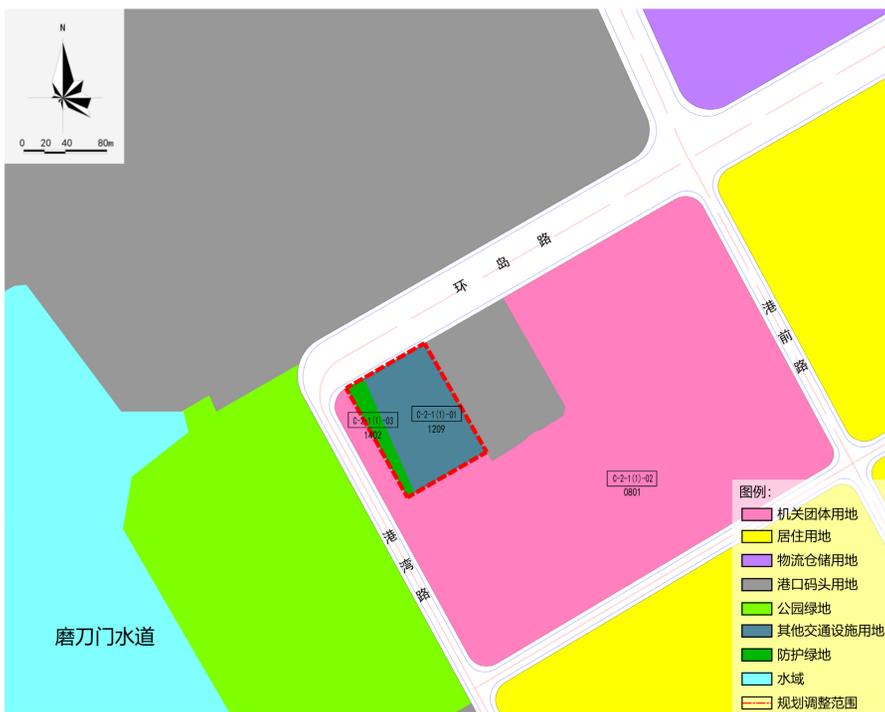
（2）调整依据

根据《中山市控制性详细规划管理实施细则（试行）》第十五条，本次地块满足技术标准规范和设施承载力要求的公益性用地之间相互调整，因此，根据最新技术规范要求对《中山市神湾镇磨刀岛控制性详细规划》2104单元02街区C-2-1(1)地块作公益性用地之间相互调整。

四、调整前用地图



五、调整后用地图



六、调整前后指标对比

调整前后	地块编码	用地用海分类代码	用地用海分类名称	用地面积 (m ²)	容积率	绿地率 (%)	建筑密度 (%)	建筑限高 (m)
调整前	C-2-1(1)	C1	行政办公用地	70300	3.0	35	35	65
调整后	其中	C-2-1(1)-01	其他交通设施用地	5162.81	0.15—0.8	15	30	24
		C-2-1(1)-02	机关团体用地	64163.72	3.0	35	35	65
		C-2-1(1)-03	防护绿地	973.47	—	95	—	—