

中山市神湾镇宥南村村庄规划(2024-2035年)

025年12月
中山市自然资源局、中山市神湾镇人民政府

草案公示

项目名称：中山市神湾镇宥南村村庄规划（2024-2035年）

组织编制单位：中山市神湾镇人民政府

公示时间：自本公告刊登之日起30日。

公示方式：网站(中山市自然资源局网站、中山市神湾镇人民政府网站)、媒体(中山日报)、现场(市自然资源局一楼大堂、中山市神湾镇人民政府公告栏、神湾镇宥南村村民委员会公示栏)等。

联系地址及电话:中山市神湾镇神湾大道中48号城建3楼
302室 (0760-86609258)

一、规划背景

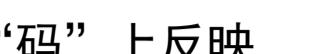
为深入贯彻落实习近平总书记关于编制“多规合一”的实用性村庄规划指示精神，根据《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》《自然资源部办公厅关于加强村庄规划促进乡村振兴的通知》的相关要求，积极响应省、市“百千万工程高质量发展”决策部署，结合中山市实际需求，特编制本规划，以指导神湾镇宥南村开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可、进行各项建设活动。

二、规划范围与期限

规划编制范围：宥南村村域国土空间，东接三乡镇，西临磨刀门水道，北邻外沙村，南靠神溪村，总面积为1148. 56公顷。

规划入库范围：根据《中山市国土空间规划技术标准与准则(2023版)》等文件要求，结合宥南村实际情况，确定宥南村规划入库范围为城镇开发边界外且控规可实施性较低区域，面积为689.05公顷。

规划期限：2024—2035年。



自本公告刊登之日起30日内，
异议，可向市自然资源局或神
人民政府提交书面意见及建议，
直接扫描下方二维码提出意见
议（请注明联系方式）。

规划定位

根据上位规划指引，结合城郊融合类村庄规划建设指引要求，依托村庄城乡融合、交通门户区位特点和水资源、侨乡文化、农工旅产业等发展基础，推动一二三产融合发展，提出“山水连湾·文旅宥南”的定位，规划将宥南村打造成一个生态文旅、现代工业、特色农业、乐享宜居、侨乡文化于一体的城乡融合发展特色精品示范村。

空间发展格局

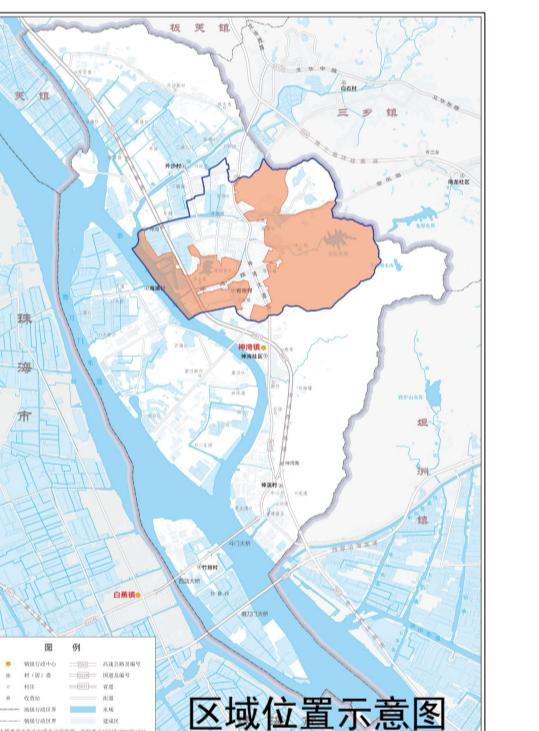
建“一环两道四片”村庄总体发展格局

一环——水乡漫游环：依托古宥涌、深环涌、磨刀门水道沿线资源打造水乡漫步环，串联现有山、水、园、村等资源。

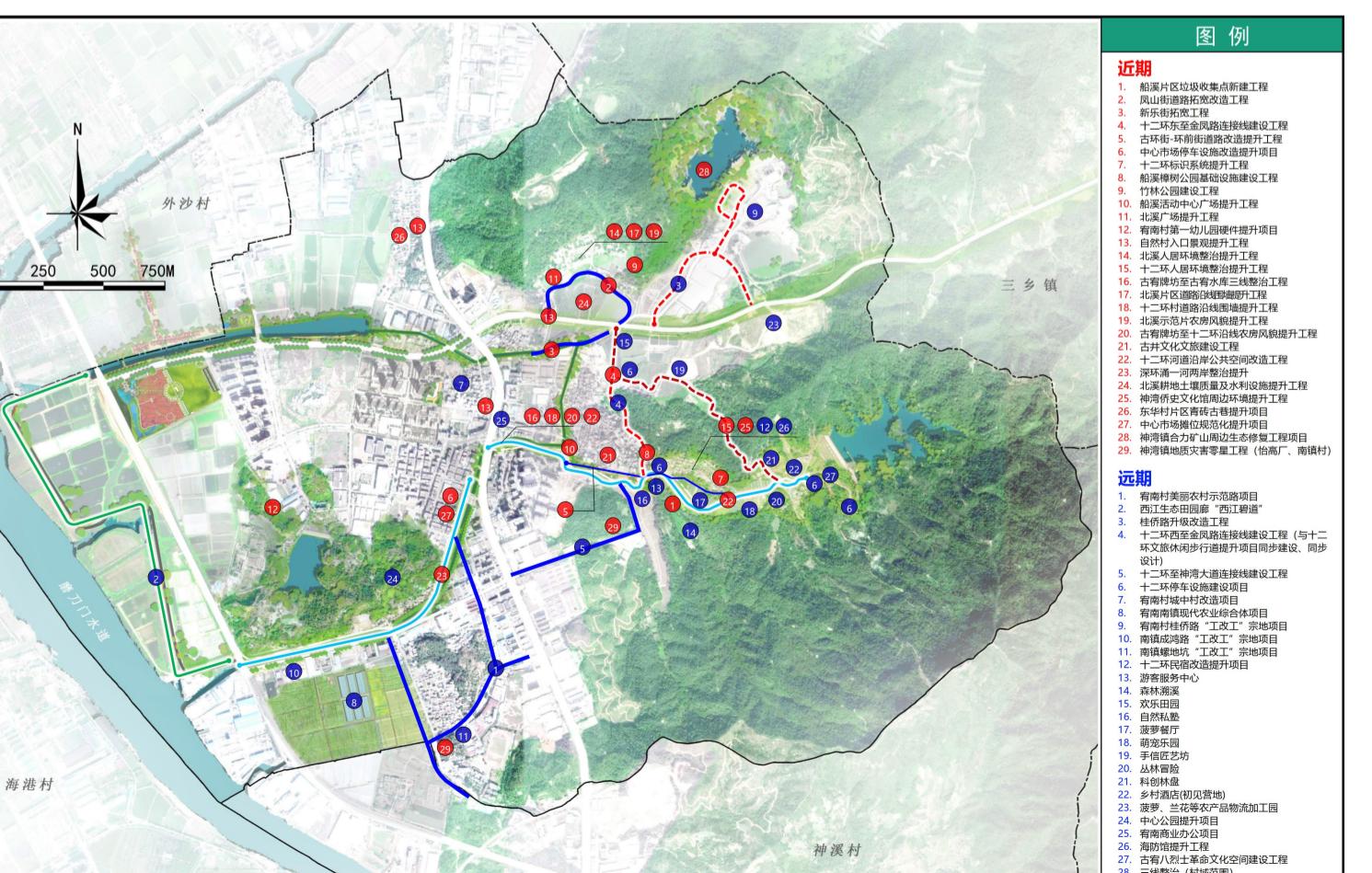
两道——生活休闲大道：依托金凤路串联沿线公园、社区与生活配套，打造生活休闲大道。生态文旅慢道：依托成鸿路-环前街串联环磨刀门水道，串联沿线文旅景点，打造通山达海的生态文旅慢道。

四片——农工旅生态产业片、滨江观光体验片、生态产业发展片、侨乡文旅体验片。

[Home](#) | [About Us](#) | [Services](#) | [Contact Us](#)



、规划建设项目



七、建设项目表

中期建设项目库

项目类型	项目名称	空间位置	项目建设内容	用地面积	建筑面积	时间计划(年度)			资金规模(万元)	筹措方式	责任主体	协作部门	建设方式
				(m ²)	(m ²)	2024	2025	2026					
基础设施和公共服务设施建设	神湾镇宥南村美丽农村示范路项目	(村委会门前)敬业路、南街正街路段	改造提升宥南村南部通往中心市场主要道路通道，包括开裂、破损路面修复、提升，沿路绿化改造及风貌提升，沿路三线整治，沿路规范停车位，道路划线等。长度约1600米，现状道路宽度7-10米，包括(村委会门前)敬业路与南街街，(其中神湾中学路段2023年底完成提升工程)。	长度约1600米	——	✓	✓	✓	1200	专项债	镇政府/宥南村委	镇各部	承包制
	西江生态园廊“西江碧道”建设	磨刀门水道沿岸	建设长度2.3公里，宽度2.5米碧道。	——	——	✓	✓	✓	173	专项债	镇政府/宥南村委	镇各部	承包制
	桂侨路升级改造工程	新乐街	由现状5-6米提升至9米，增加单侧人行道，长度约950米。	长度约950米	——	✓	✓	✓	310	专项债	镇政府/宥南村委	镇各部	承包制
	十二环西至金凤路连接线建设工程	十二环	规划建设8米宽双向两车道道路，长度约700米。	长度约700米	——	✓	✓	✓	480	专项债	镇政府/宥南村委	镇各部	承包制
	十二环至神湾大道连接线建设工程	十二环	协调怡科教现状道路，接通怡科教东侧十二环农路，构建十二环南侧接神湾大道8米宽进出通道，需拓宽接道路段长度约300米。	长度约300米	——	✓	✓	✓	150	专项债	镇政府/宥南村委	镇各部	承包制
	十二环文旅休闲步行道提升项目	十二环	围绕丫髻山宥南旅游景区重要景点建设约7公里步行参观游线。	约7公里	——	✓	✓	✓	630	专项债	镇政府/宥南村委	镇各部	承包制
	十二环停车设施建设建设项目	十二环	在现状沿路约500个停车位基础上，增加约449个停车位。	——	——	✓	✓	✓	471	专项债	镇政府/宥南村委	镇各部	承包制
人居环境整治	村域三线整治	村域	村域全域开展三线整治，整体提升村庄风貌。	——	——	✓	✓	✓	1200	专项债	镇政府/宥南村委	镇各部	承包制
	宥南村城中村改造项目	官佃围、东华村、野狸洲三个村民小组以及神湾中心市场片区	“三清三拆三整治”、基础设施改造、公共服务整治、公共空间功能提升、重点界面和重要节点的建筑改造等。	约145.39公顷	——	✓	✓	✓	11247	专项债等多元资金筹措	镇政府/宥南村委	镇各部	承包制
产业发展	宥南镇现代农业综合体项目	古神公路东侧的南镇村	项目位于神湾镇南镇片区。占地约200亩，项目内容包括建设温室大棚30亩、土地平整、农舍建设及配套设施，预计投资2698万元。	约200亩	——	✓	✓	✓	2698	专项债	镇政府/宥南村委	镇各部	承包制
	宥南村桂侨路“工改工”宗地项目	桂侨路沿线	项目占地7.82公顷(约117亩)，改造后建设不低于约11.73万m ² 现代化工业厂房，项目改造总投入预计不低于48600万元(400万元/亩)。	约7.82公顷	——	✓	✓	✓	46800	村自筹资金	宥南村委	镇各部	承包制
	宥南村南围成鸿路“工改工”宗地项目	成鸿路	项目占地0.86公顷(约12.9亩)，改造后建设不低于约1.3万m ² 现代化工业厂房，项目改造总投入预计不低5164万元(400万元/亩)。	约0.86公顷	——	✓	✓	✓	5164	村自筹资金	宥南村委	镇各部	承包制
	南镇蝶地坊“工改工”宗地项目	南镇街	项目占地0.70公顷(约11亩)，改造后建设不低于约1.2万m ² 现代化工业厂房，项目总投入预计不低于4220万元(400万元/亩)。	约0.70公顷	——	✓	✓	✓	4220	村自筹资金	宥南村委	镇各部	承包制
	十二环民宿改造提升项目	十二环	改造、盘活现状闲置农房，既保留原有旧建筑风貌，承载乡村记忆。又满足游客对品质住宿的需求。	约80栋建筑	——	✓	✓	✓	1200	村自筹资金	宥南村委	镇各部	承包制
	十二环游玩溯源项目	十二环游客服务中心南侧	依托现状种植农田、小溪资源，策划水果采摘、山林溯溪、捞鱼抓虾等自然体验、亲子休闲项目，感受野趣与自然魅力。	15亩	——	✓	✓	✓	200	社会资金	镇政府/宥南村委	镇各部	承包制
	宥南村欢乐田园项目	金凤路以南	依托桂涌、船溪、北溪周边约400亩农用地资源，打造集旅游观光、休闲娱乐、文化交流、科普研学与农事体验为一体的欢乐田园。	约400亩	——	✓	✓	✓	——	社会资金	镇政府/宥南村委	镇各部	承包制
产业发展	菠萝、兰花等农产品物流加工园	金凤路以南	约70亩工业用地。建设冷链仓库、加工分拣、物流配送及交易中心等产业链配套设施。	70亩	——	✓	✓	✓	——	社会资金	镇政府/宥南村委	镇各部	承包制
	手信匠坊建设项目建设	官佃围	用地规模为8亩，聚焦“神湾菠萝+兰花”两大神湾特产进行加工，打造“可带走的非遗体验馆”。	22亩	——	✓	✓	✓	——	社会资金	镇政府/宥南村委	镇各部	承包制
	自然私塾	十二环	规划商业用地7.4亩，聚焦“神湾菠萝+兰花”两大神湾特产进行加工，打造“可带走的非遗体验馆”。增加研学功能，让游客通过亲手制作，把本土风土与文化记忆浓缩为精致手信。	——	——	✓	✓	✓	——	社会资金	镇政府/宥南村委	镇各部	承包制
	菠萝餐厅	十二环	结合菠萝田园景观，建设景区核心地标建筑。规划1100平方米商业用地。	——	——	✓	✓	✓	——	社会资金	镇政府/宥南村委	镇各部	承包制
	萌宠乐园	十二环	规划商业用地2.3亩，萌宠乐园是一种以小型、温顺动物为核心体验内容的主题乐园，融合互动娱乐、科普教育、休闲社交等功能，主要面向亲子家庭和爱宠人群。	——	——	✓	✓	✓	——	社会资金	镇政府/宥南村委	镇各部	承包制
	丛林冒险	十二环	规划商业用地3亩，人林冒险涵盖高空索道穿越、岩壁攀爬、真人CS等硬核挑战项目，以探险体验为核心、多元化融合，满足从极限爱好者到家庭客群的差异化需求。	——	——	✓	✓	✓	——	社会资金	镇政府/宥南村委	镇各部	承包制
	科创林盘	十二环	规划商业用地8亩，在地营造特色林盘，打造农科高科科技空间、数字与智慧农业空间，空间农业特色创意产业空间。	——	——	✓	✓	✓	——	社会资金	镇政府/宥南村委	镇各部	承包制
历史文化保护	乡村酒店(初见营地)	十二环	规划商业用地8亩，近期通过初见营地，打造山野厨房x帐篷部落x星空火的野趣聚场。远期形成客旅规模化，向野奢酒店升级。规划商业用地约8亩。	——	——	✓	✓	✓	——	社会资金	镇政府/宥南村委	镇各部	承包制
	宥南商业办公项目	古榕牌坊北侧	项目占地约500平方米。利用旧村委及周边村集体用地，建设街商铺、办公物业。	约500平方米	——	✓	✓	✓	900	村自筹资金	镇政府/宥南村委	镇各部	承包制
历史文化保护	海防馆提升工程	十二环村陈氏宗祠	依托现状陈氏宗祠建筑，通过文化展览、物件陈列等方式，呈现神湾海防故事。现状陈氏宗祠面积约245平方米。	245	——	✓	✓	✓	99	专项债	镇政府/宥南村委	镇各部	承包制
	古宥八烈士革命文化空间建设工程	初见营地东南部	建设规模：距离丫髻山大门入口约200米，用地面积150平方米。建设内容：结合“古宥八烈士”抗战事迹，设置八烈士塑像和文化长廊，打造红色革命文化小广场。	150	——	✓	✓	✓	42	专项债	镇政府/宥南村委	镇各部	承包制