

2026年低效用地再开发（“工改”）项目申报表

填报镇街：中山市人民政府东区街道办事处

序号	镇街	项目编号	项目名称	项目概况	实施方式	项目类型	改造类型 (主体)	改造模式	实施建设类型	拟投资额 (万元)	项目占地面积 (亩)	2026年拟拆除 整理用地面积 (亩)	进展情况及存在 问题	2026年拟投入资金(万元)		备注
														政府投资	社会投资	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)
1	东区街道	DQJD-0001	东区街道中山市奥体乐制造有限公司“工改工”宗地项目	位于中山市东区岐关西路89号，改造面积约17.84亩。用地性质为工业，容积率1.0-3.5，绿地率10%-15%，建筑密度35%-60%，生产性建筑高度≤70米（特殊工艺除外），配套设施建筑高度≤100米。改造后将用于体育用品等的生产、研发、销售及相关配套产业。在符合详细规划的基础上，容积率不小于1.5，总计容建筑面积不小于17836.5平方米，其中新建计容建筑面积不小于17836.5平方米，不保留原有建筑。	全面改造	工改工	权利人自主改造	企业自主改造模式	编制改造方案	10704	17.84	8.4	正根据市自然资源局意见开展部分国有建设用地收回工作，出具新的不动产权证后修改完善改造方案，并报街道党工委会议审批。/无	0	3000	
合计											18					

填表说明：

- (3) “项目编号”为镇区名称缩写+4位数流水号，如火炬区：HJQ-0002，2026年项目如与2025年项目重复，应为同一编号；
- (6) - (10)、(17) - (19)、(21) - (22)为下拉列表，请选填对应内容。
- (10) “实施建设类型”，如项目为编制和报批改造方案实施建设的，则选择“编制改造方案”；如项目为不编制和报批改造方案直接报建实施建设的，选择“直接报建”；如项目为拆除后不再建设的，则选择“无”；
- (13) 2026年拟拆除整理用地面积为2026年计划拆除整理用地面积，2026年之前已完成拆除整理的面积不计入本次统计范围。