

# 《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（2026）》

# 批后公告

项目名称：《中山市神湾镇竹排岛片区（2107单元）01街区  
07地块控制性详细规划局部调整（2026）》

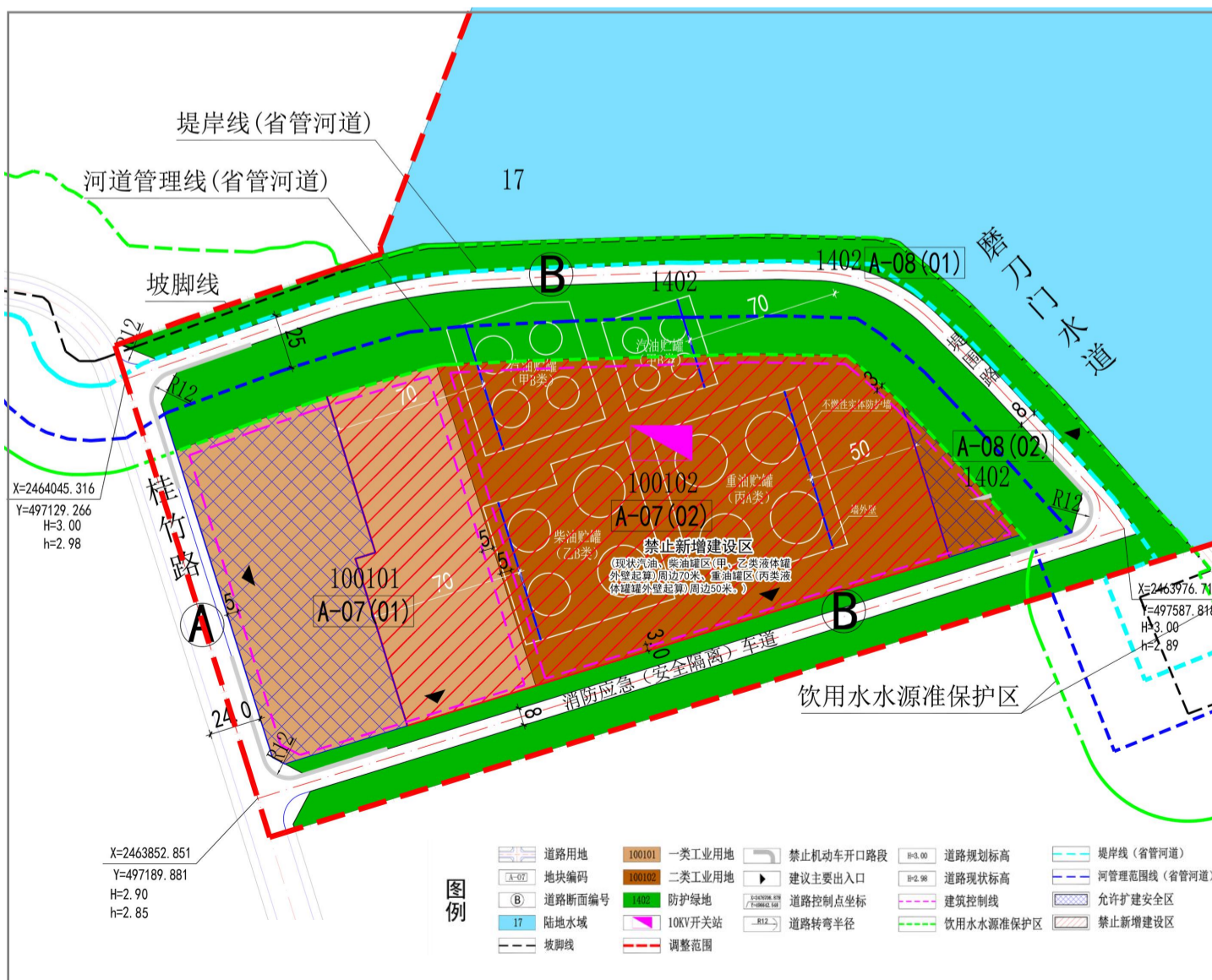
公告时间：2026年4月

公告方式：网站、媒体等。

## ▼ 批复文件



## ▼ 法定图则



## ▼ 区域位置及规划范围

本次规划调整范围位于中山市神湾镇南部，为竹排岛片区(2107单元)01街区，西至桂竹路，南至江龙船舶制造有限公司，北部、东部至磨刀门水道，总用地面积为30.87公顷。

## ▼ 调整内容

(1) 用地布局调整：严格落实《广东省河道管理条例》等相关规定，规划将磨刀门水道河道管理范围规划为防护绿地、城镇道路用地；衔接《中山市国土空间总体规划(2021-2035)》，综合评判现状土地情况与建设条件可行性，其他可开发建设用地由二类物流仓储用地调整为一类、二类工业用地。

(2) 道路调整：堤围路根据周边交通需求，衔接国土空间总体规划道路宽度，由原控规6米拓宽至8米，并根据河道管理要求合理调整线位。同时优化道路布局，在地块南侧新增8m宽消防应急车道。

(3) 指标调整：

工业用地地块指标在符合《中山市国土空间规划技术标准与准则(2023版)》要求基础上，规划容积率为1.0~3.5，产业用房高度≤50米，配套设施建筑高度≤50米。



竹排岛片区(2107单元)在神湾镇的位置

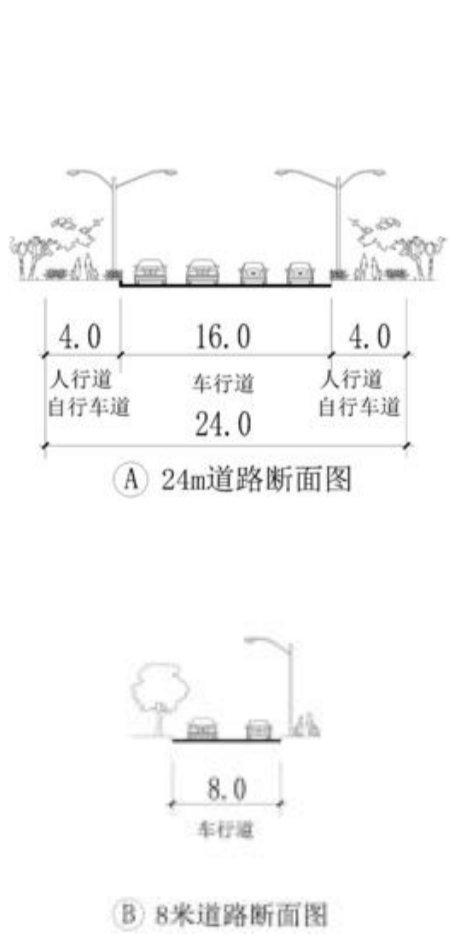


项目在竹排岛片区的位置



规划调整范围示意图

## 道路横断面形式



## 地块指标一览表

地块编码	用地性质	用地名称	土地兼容性	用地面积(m <sup>2</sup> )	容积率	地面上总建筑面积下限(m <sup>2</sup> )	地面上总建筑面积上限(m <sup>2</sup> )	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	配套设施	停车位(个)	备注	海绵城市建设指标(新建)								
														年径流总量控制率(%)	年径流污染去除率(ss计, %)	可渗透地面面积比例(%)	不透水下垫面径流控制比例(%)	下沉式绿地率(%)	设计降雨量(mm)	透水铺装率(%)		
A-07(01)	100101	一类工业用地	1207	19351	1.0-3.5	19351	67730	35-60	10-15	产业用房高度≤50米，配套设施建筑高度≤50米。	--	小汽车车位39-136个；摩托车车位20-68个；非机动车车位20-68个	地块涉及现状成品油库，开发建设需征求成品油主管部门意见，并向应急管理局申请建设项目安全审查和安全设施竣工验收。	50	35	20	40	35	12.7	25		
A-07(02)	100102	二类工业用地	1207	26389	1.0-3.5	26389	92361	35-60	10-15	产业用房高度≤50米，配套设施建筑高度≤50米。	10kV开关站一处，建筑面积≥100m <sup>2</sup> ，附设	小汽车车位53-185个；摩托车车位27-93个；非机动车车位27-93个	地块涉及现状成品油库，开发建设需征求成品油主管部门意见，并向应急管理局申请建设项目安全审查和安全设施竣工验收。	50	35	20	40	35	12.7	25		
A-08(01)	1402	防护绿地	--	13281	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
A-08(02)	1402	防护绿地	--	18056	--	--	--	--	--	--	--	--	--	权属范围内防护绿地可纳入建设项目绿化面积计算	--	--	--	--	--	--	--	--

注：本次规划地块开发涉及省管河道的内容，根据《广东省河道管理条例》，由省人民政府水行政主管部门实施河道管理范围内工程建设方案行政许可。规划开发过程中需符合国家、省河道管理有关规定。