

2025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）	2025年拟拆除整理用地面积（亩）	进展情况及存在问题	2025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	DQ-0001	中山市奥体乐康体商务服务有限公司“工改工”宗地项目	地块位于中山市东区槎桥。改造面积19.52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%，建筑限高70米。可建面积约44800平方米，计划打造中山市奥体乐康体产业园项目，集包括但不限于体育运动用品制造，体育场地设施工程施工与安装，文化体育用品及器材销售，互联网数字体育服务，体育场地租赁，体育场地设施管理，体育用品设备租赁，体育会展服务，体育培训，体育竞赛活动组织，其他体育服务等集产学研用及新一代信息技术研发应用等于一体的多元化复合型的体育产业园区，为东区政府实现高质量发展注入一股新的活力。	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	11380	19.52	19.52	改造方案已征求市相关部门意见并完成公示。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再修改完善改造方案。/无	无	无	
2	东区	DQ-0002	中山市文顺建筑设备有限公司“工改工”单一主体归宗项目	地块位于中山市东区槎南路60号。改造面积45.49亩，用地性质为工业，现状为铁皮厂房。项目预计投资强度约1亿元，年产值不少于2.4亿元，税收强度不少于40万元/亩。项目可建面积约10万平方米，项目拟打造为中山建筑业总部基地，建设成集活力产业区、智能办公区、开放式广场以及配套服务区于一体的产业园区，重点发展建筑业产业链，积极引入上下游企业，形成产业集群效应，促进资源优势互补和协同发展，提升行业竞争力。	全面改造	工改工	合作改造	其他模式	编制改造方案	18708	45.49	45.49	改造方案及监管协议已通过街道党工委会议审议，下一步提请市土委会审议。/无	无	无	

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）	2025年拟拆除整理用地面积（亩）	进展情况及存在问题	2025年拟投入资金（万元）		备注
														政府投资	社会投资	
3	东区	DQ-0003	东区街道狮狗山“工改公服”项目	地块位于长江路与博爱路交叉口处（中山市疾控中心南侧），性质为医疗设施用地，净用地面积约21.5亩，规划容积率0-4.0，建筑密度不高于40%，绿地率不低于30%，建筑限高80米。项目拟通过公开出让方式确定改造主体的医疗卫生用地，改造后将用于建设医疗卫生机构，主导产业为康复医院、医学研究、医技配套服务融合产业。项目预计运营初期的营业收入达到31814.9万元（约1477.7万元/亩），年税收将达到2172.4万元（约100.9万元/亩）。	全面改造	工改公服	政府整备改造	政府挂账收储模式	编制改造方案	166700	23.32	23.32	改造方案已取得市政府批复，正在开展国有建设用地收回工作。/无	无	无	
4	东区	DQ-0004	东区街道狮狗山“工改公服”项目	地块位于长江路与博爱路交叉口处（中山市疾控中心南侧），性质为医疗设施用地，净用地面积约15.63亩，规划容积率0-4.0，建筑密度不高于40%，绿地率不低于30%，建筑限高80米。项目拟通过公开出让方式确定改造主体的医疗卫生用地，改造后将用于建设医疗卫生机构，主导产业为康复医院、医学研究、医技配套服务融合产业。项目预计运营初期的营业收入达到23096.5万元（约1477.7万元/亩），年税收将达到1577.1万元（约100.9万元/亩）。	全面改造	工改公服	政府整备改造	政府收储模式	编制改造方案	121100	19.62	19.62	改造方案已取得市政府批复，正在开展国有建设用地收回工作。/无	无	无	
合计										317888	107.95	107.95				

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-0002，2025年项目如与2024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）2025年拟拆除整理用地面积为2025年计划拆除整理用地面积，2025年之前已完成拆除整理的面积不计入本次统计范围。