

## 一、市政府批复

### 中山市人民政府

中府函〔2022〕284号

#### 中山市人民政府关于中山市阜沙镇精细化工产业集聚区及淋浴房产业基地（一期）控制性详细规划（2020）A4-02地块公益性用地调整的批复

阜沙镇人民政府：  
你镇《关于批准实施〈中山市阜沙镇精细化工产业集聚区及淋浴房产业基地（一期）控制性详细规划（2020）〉A4-02地块公益性用地位置调整的请示》（阜府〔2022〕56号）收悉，经研究，批复如下：

一、经审查，《〈中山市阜沙镇精细化工产业集聚区及淋浴房产业基地（一期）控制性详细规划（2020）〉A4-02地块公益性用地位置调整》符合《中华人民共和国城乡规划法》《广东省城乡规划条例》《中山市控制性详细规划管理办法》等有关规定，业经中山市国土空间规划委员会审议通过，同意《〈中山市阜沙镇精细化工产业集聚区及淋浴房产业基地（一期）控制性详细规划（2020）〉A4-02地块公益性用地位置调整》，命名调整为《中

山市阜沙镇精细化工产业集聚区及淋浴房产业基地（一期）控制性详细规划A4-02地块公益性用地调整》（下称《公益性用地调整》）。

二、《公益性用地调整》为A4-02地块及其周边用地规划建设发展的法定文件。在今后实施过程中，相关地块规划管控应符合《公益性用地调整》。你镇应会同市自然资源局加快相关详细规划的编制修编工作，将已批公益性用地调整内容落实到相应的详细规划中。

三、你镇要加强《公益性用地调整》实施的指导、监督和检查工作，不得随意调整，并应在《公益性用地调整》获批之日起20个工作日内，向社会公布。



公开方式：主动公开

抄送：市发展改革局，教育体育局，工业和信息化局，自然资源局，生态环境局，住房城乡建设局，交通运输局，公路事务中心，水务局，农业农村局，中山供电局，城建集团，交通发展集团。

市政府批复文件截图

## 一、规划调整范围

规划范围面积25680.72平方米，位于精细化工产业集聚区及淋浴房产业基地（为阜沙镇近期重点发展的集聚产业发展平台）中部，以西距离东盛大道（干线公路）约500米，以北距离阜港公路约200米（干线公路），可快速到达东部环湾地区和小榄镇，区位条件优越。



片区及调整地块在阜沙镇的位置示意图



调整地块在片区的位置示意图（航拍）

## 二、规划调整依据

依据《中山市控制性详细规划管理办法》第二十八条：“涉及公益性用地的地块面积增加或指标调整，且对周边利害关系人影响不大的；同一街区内公益性用地的位置置换，置换后仍能满足有关技术规范要求，并征得产权人同意的控制性详细规划的修改，由各镇人民政府向市自然资源局提出调整方案，采取论证会、听证会或者其他方式征求专家、利害关系人意见，并提交市国土空间规划委员会审议，经市人民政府同意后公布实施。”

本次调整内容——A4-02地块公益性用地位置调整，不涉及调整容积率、增加建筑密度、降低绿地率、减少基础设施及公共服务设施、降低停车位设置要求、降低建筑退让岸线要求，符合上述法规赋予的调整情形。

## 三、规划调整内容

(1) 基于优化交通组织、提升公共服务水平、提高项目开发方案规划合理性的综合考虑，将A4-02地块位置调整至A4-03地块南侧（A4-03地块边界相应调整），不涉及用地面积、强度指标调整。

(2) 在A4-02地块北侧、A4-03地块内规划1条7米宽公共通道，往西连接城市道路，往东连接现状村路，以便统筹组织幼儿园、园区管理机构、肉菜市场的机动车交通，并增加一个村庄出口。该公共通道由土地权利人负责建设，无偿开放使用，不得围蔽。公共通道在管理图则落实。



调整前后土地利用规划方案对比图



调整后管理图则