

湛江经济技术开发区东海岛新区综合发展规划（2021-2030）方案公示

公示说明

湛江经济技术开发区发展改革和招商局拟对《湛江市经济技术开发区东海岛新区综合发展规划（2021-2030）》草案进行公示。欢迎广大市民参加。

湛江经济技术开发区发展改革和招商局

公示时间：30天

公示期限：2022年9月21日至10月20日

规划范围：东至中科炼化东侧边线及东腾路，南至雷东大道，西至工业路及中科炼化西侧边线，北至中科炼化项目配套码头岸线，总面积2446.57公顷，为新划定的东海岛新区范围。

发展定位：（1）世界级现代石化及新材料产业园、国际一流高端特种造纸和生物医药产业园。（2）打造集生态居住、文化娱乐、商务办公、商业服务等为一体的区域配套服务中心。

规划内容：（1）规划通过对地块科学合理的空间布局及重点业态选择与区域形成协调融合发展。（2）规划通过对成功产业园区经验的归纳总结，借鉴其科学、可操作性的空间布局、生态发展模式，重塑东海岛新区的内外交通、空间结构、产业布局及市政工程等。（3）规划提倡居住和产业内部平衡，以科学方式估算就业以及居住人口，使东海岛新区成为一个科学合理的产业融合新城。（4）规划科学布置公共设施及市政设施，使东海岛新区成为集产城村人为一体的高品质园区。

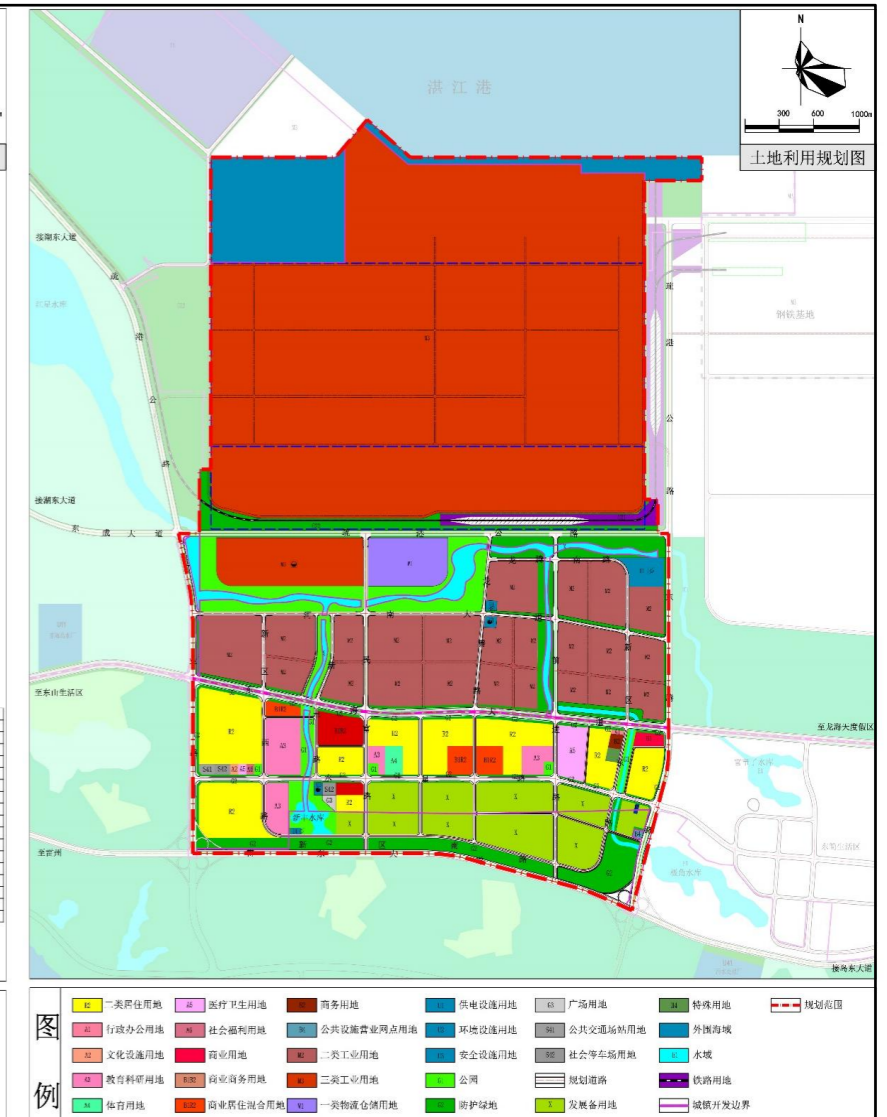
公示方式

1. 现场公示：湛江市人民大道中42号泰华大厦一楼（邮编：524022）
2. 网络公示：湛江经济技术开发区网站：<http://www.zetdz.gov.cn>
3. 反馈方式：（1）邮箱至 fgk3391922@163.com；（2）网上登录湛江经济技术开发区网站。
4. 有效反馈时间：公示期间。
5. 有效反馈方式：意见写明真实姓名、电话、联系地址。
6. 联系人：陈小姐（联系电话：0759-3391922）

● 规划范围图



● 土地利用规划图



湛江经济技术开发区东海岛新区综合发展规划（2021-2030）成果公示

一、规划背景

东海岛新区位于中国雷州半岛东部，属于湛江经济技术开发区，是北部湾城市群、粤港澳大湾区、海南自贸区三大国家战略的支点。

（1）中科炼化需要扩建二期工程

《湛江市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》，提出要加快提升产业集聚和综合竞争力，完善产业平台载体建设。中科炼化一体化一期工程，应发挥已有的区位优势、市场优势、经济优势、发达的运输网络、内外部条件，扩大规模，建设二期工程。

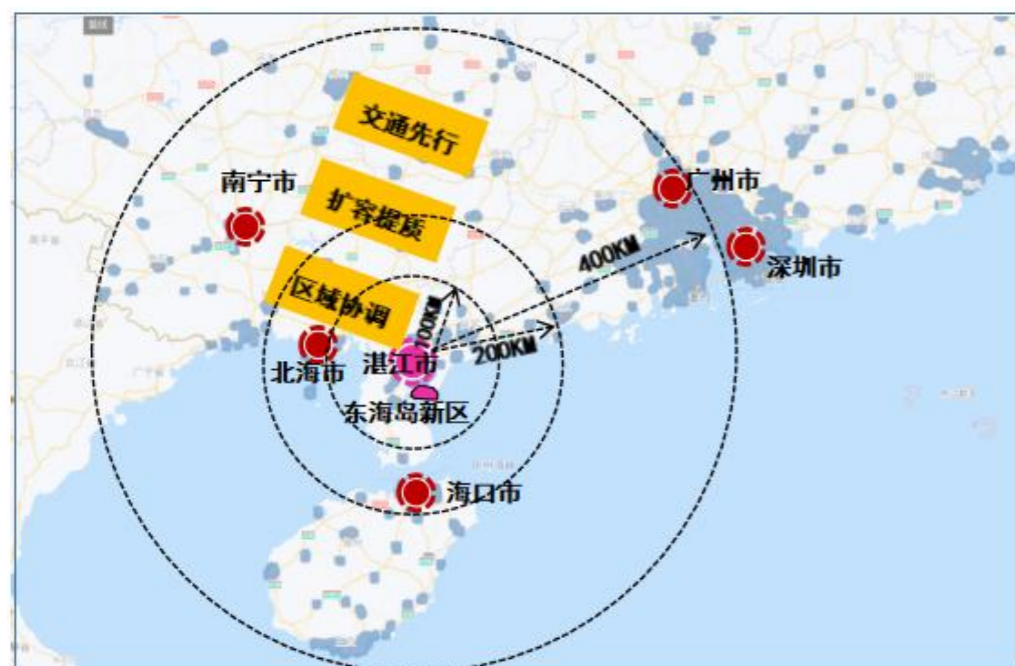
（2）中国纸业入驻东海岛新区产业园

工业园区有发展造纸业的内部条件，湛江大园区有石化产业基础以及天然丰富的林业资源，在硅橡胶、金刚石粉、有机填料和高分子材料等原材料供应上有明显的直达优势。大园区还在东海岛总体规划中预留了发展用地，土地资源广阔，后发优势突出，是建设大型纸浆厂的最优选址。

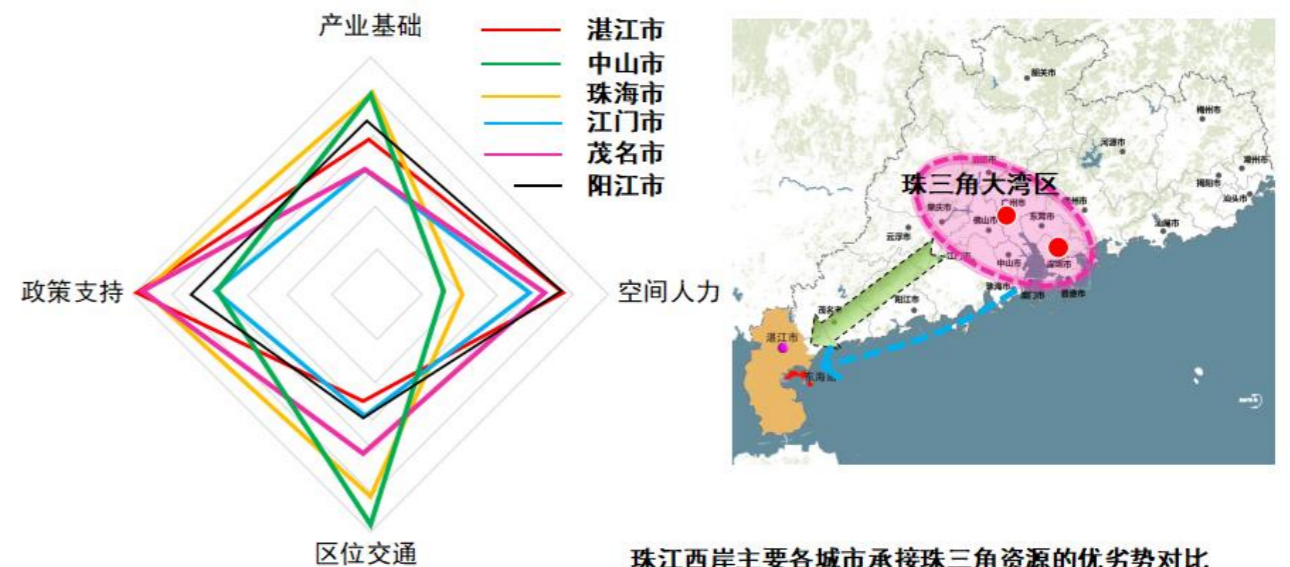
拟建设的中国纸业在造纸业中具有较强的竞争优势，《湛江经济技术开发区东海岛新区综合规划》中提出广东省已形成以东莞市、江门市和湛江市为核心发展的纸基材料产业链，其中，湛江中国纸业南方基地高端包装新材项目计划总投资 108 亿元，预计年产值 95 亿元，利润 17 亿元，税收 17 亿元。

（3）开展环境影响评价需要

由于中科合资广东炼化一体化项目的扩建和拟建中国纸业需要进行环境影响评价，根据环境影响评价编制要求，不能对控制性详细规划做出评价，因此对 2446.57 平方公里的范围重新编制《湛江经济技术开发区东海岛新区产业园综合发展规划》，满足规划环评的需求，同时通过规划引导项目落地。



← 区域发展格局图 区域要素分析图 →



珠江西岸主要各城市承接珠三角资源的优劣势对比

二、功能结构

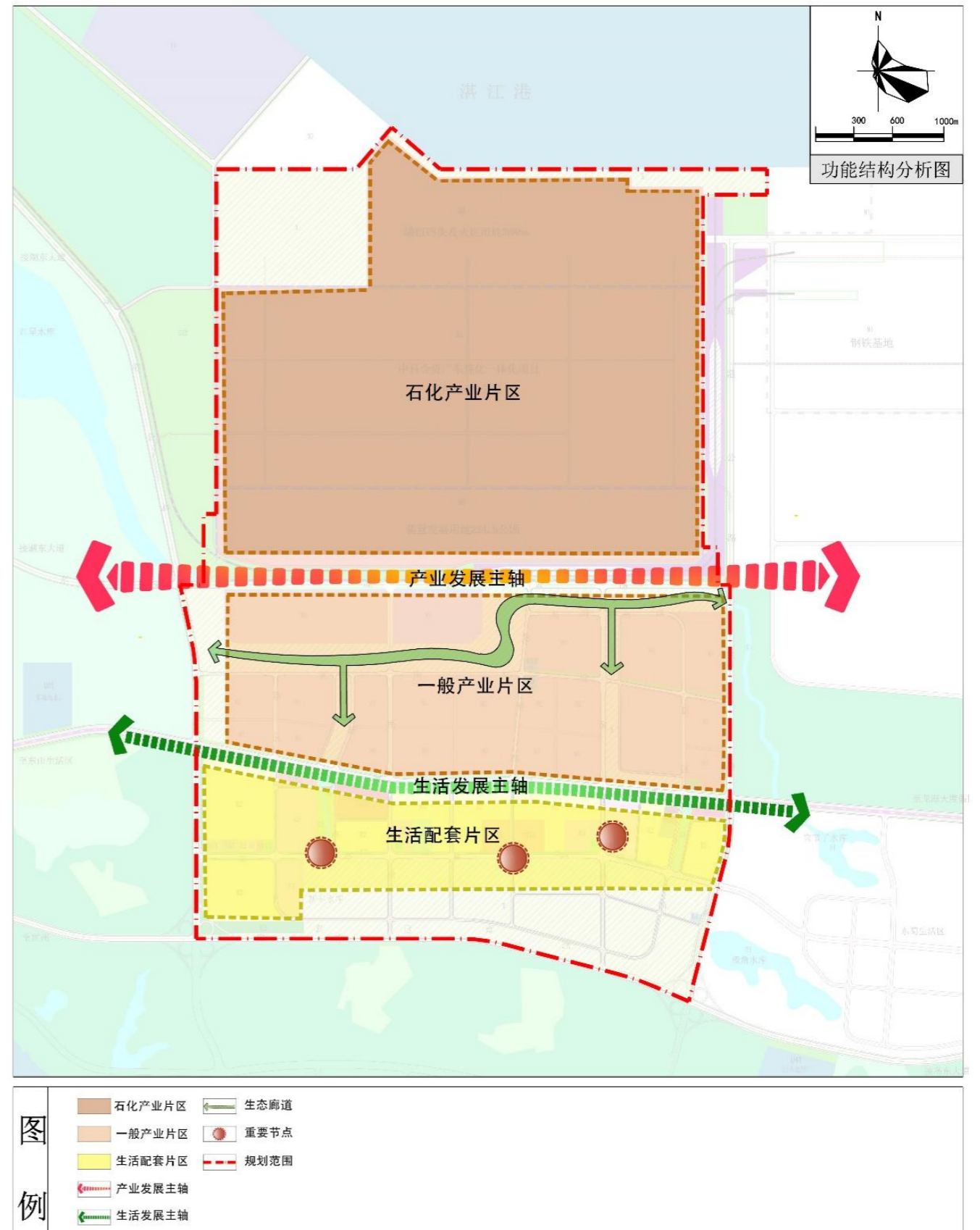
规划根据产业选择和布局，将同一产业链或者类似的产业实行集中式布局，并结合现状的河涌水系和道路划分，形成“一廊、两轴、三片区、多节点”的功能结构。

一廊：保留现状龙腾河水系，两侧控制 20-50 米的防护绿地，形成生态廊道，提升工业园区的环境质量。

两轴：分别指沿东成大道形成的产业轴和沿东海大道形成的生活轴。其中，沿城市主干路东海大道延伸形成联系周边区域东西向产业发展主轴，是规划区对外联系的主要通道。沿东海大道延伸形成居住生活主轴，东海大道南侧规划的商业服务业设施用地、居住用地等形成规划区对外展示的主要界面。

三片：即炼化产业片区、一般产业片区和生活配套片区。结合东成大道和东海大道，把规划区划分成南北三个片区，东成大道北面为炼化产业片区、南面为一般产业片区，东海大道南面为生活配套片区。

多节点：主要为生活区内的生活服务节点，以商业设施、文化设施等功能为主，结合广场、公园等设置，以满足居民的日常生活需求为主。



功能结构分析图 →

图例

湛江经济技术开发区东海岛新区综合发展规划（2021-2030）成果公示

三、生态景观结构

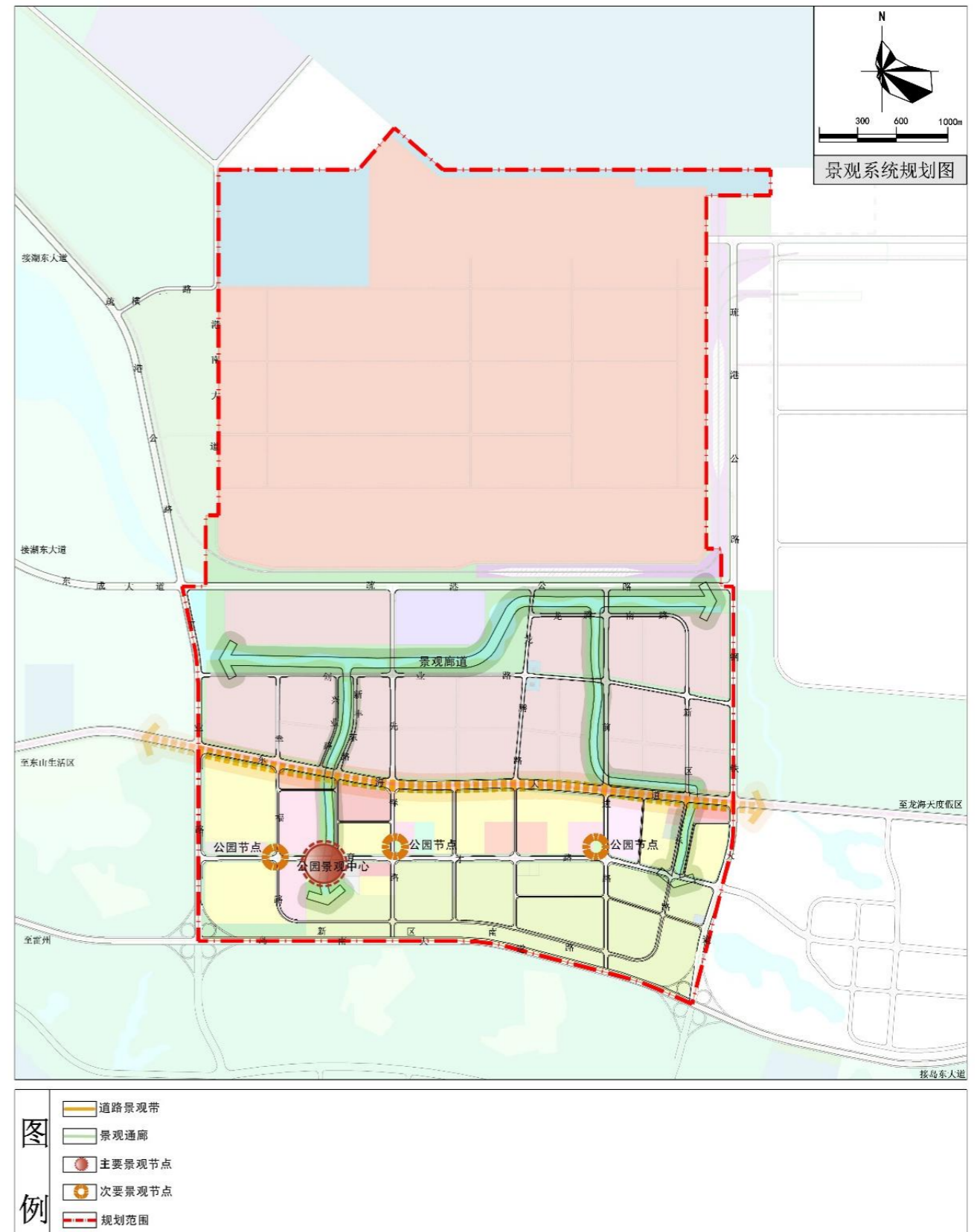
生态景观系统主要由四大结构性要素组成——景观节点、景观轴线、景观廊道、景观带，通过对这四大景观要素的整合，规划形成“一心、一带、三廊、多点”的景观结构系统。

“一心”：指以规划商业商务用地为依托，结合公园绿地、休闲广场，形成蕴涵自然美趣的商业景观中心。

“一带”：指依托东西向的东海大道，打造道路景观带。

“三廊”：依托规划区现状水系，结合周边丰富的公共设施建筑群，打造由一条横向水系和两条纵向水系三水相连的景观廊道。

“多点”：规划依托多处公园绿地，打造社区级景观节点。



景观系统规划图 →

湛江经济技术开发区东海岛新区综合发展规划（2021-2030）成果公示

四、道路系统

（1）路网结构

规划区地势较为平缓，本次规划路网采用方格网式布局。规划区由城市快速路和城市主、次干道形成“四横四纵”的方格网式路网结构。

（2）道路等级

规划区内分为：快速路、主干路、次干路、支路四个等级。

（3）交通设施规划

● 铁路车站

规划区内与现有一普铁客货站（东简站），接入东海岛铁路。

● 高速出入口

规划建设一个高速出入口，位于规划区东南侧，环城高速与钢铁大道交叉口。

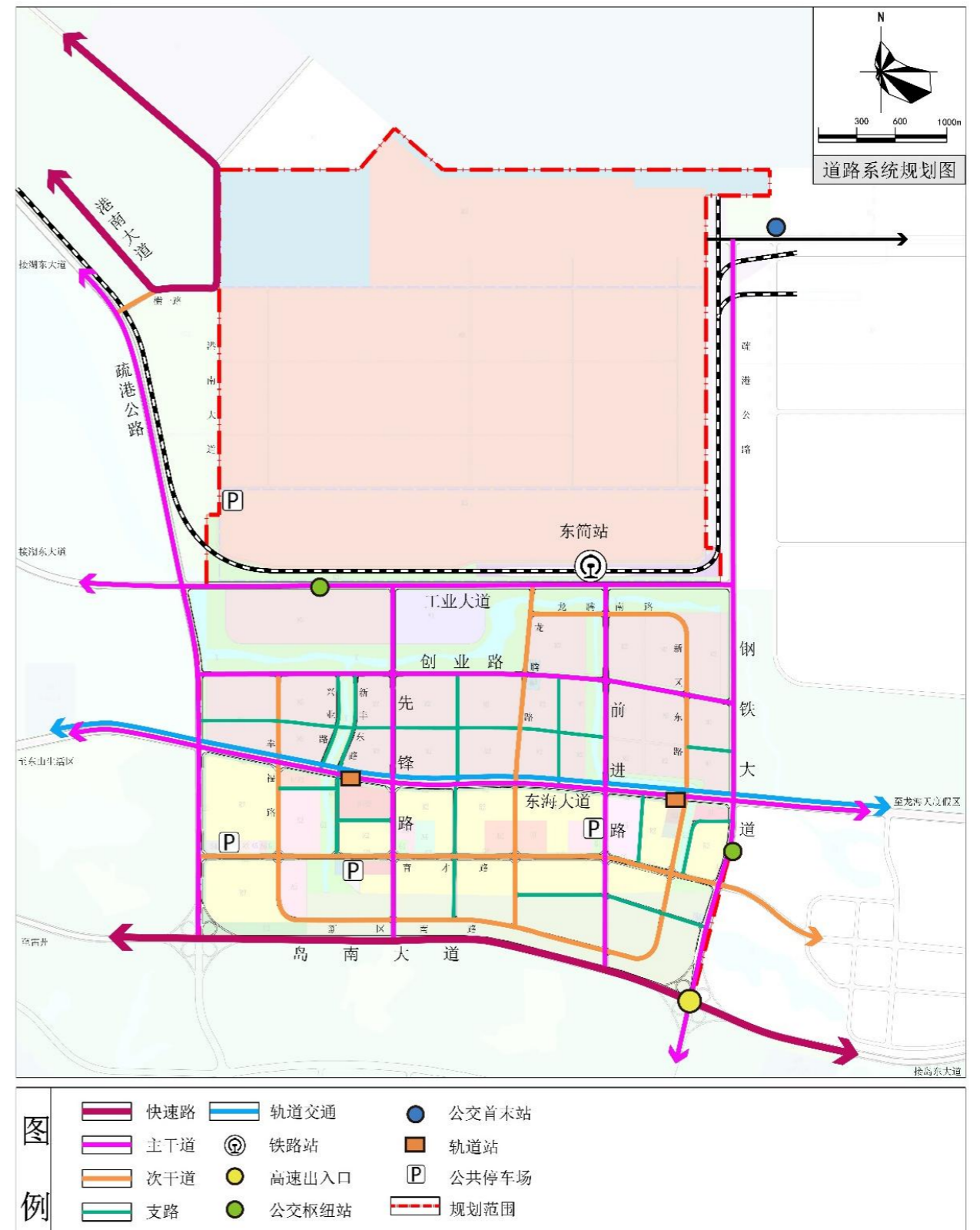
● 公共停车场

规划区共规划4处社会停车场，其中2处为非独立占地，分别位于工业大道北侧和前进路西侧；另外2处为独立占地，占地面积分别为13130 m²、13290 m²。

● 公交场站

结合规划区内公交走廊，规划建设2个公交枢纽站，主要用以服务规划区内部中短距离出行需求和对外联系。

道路系统规划图 →



湛江经济技术开发区东海岛新区综合发展规划（2021-2030）成果公示

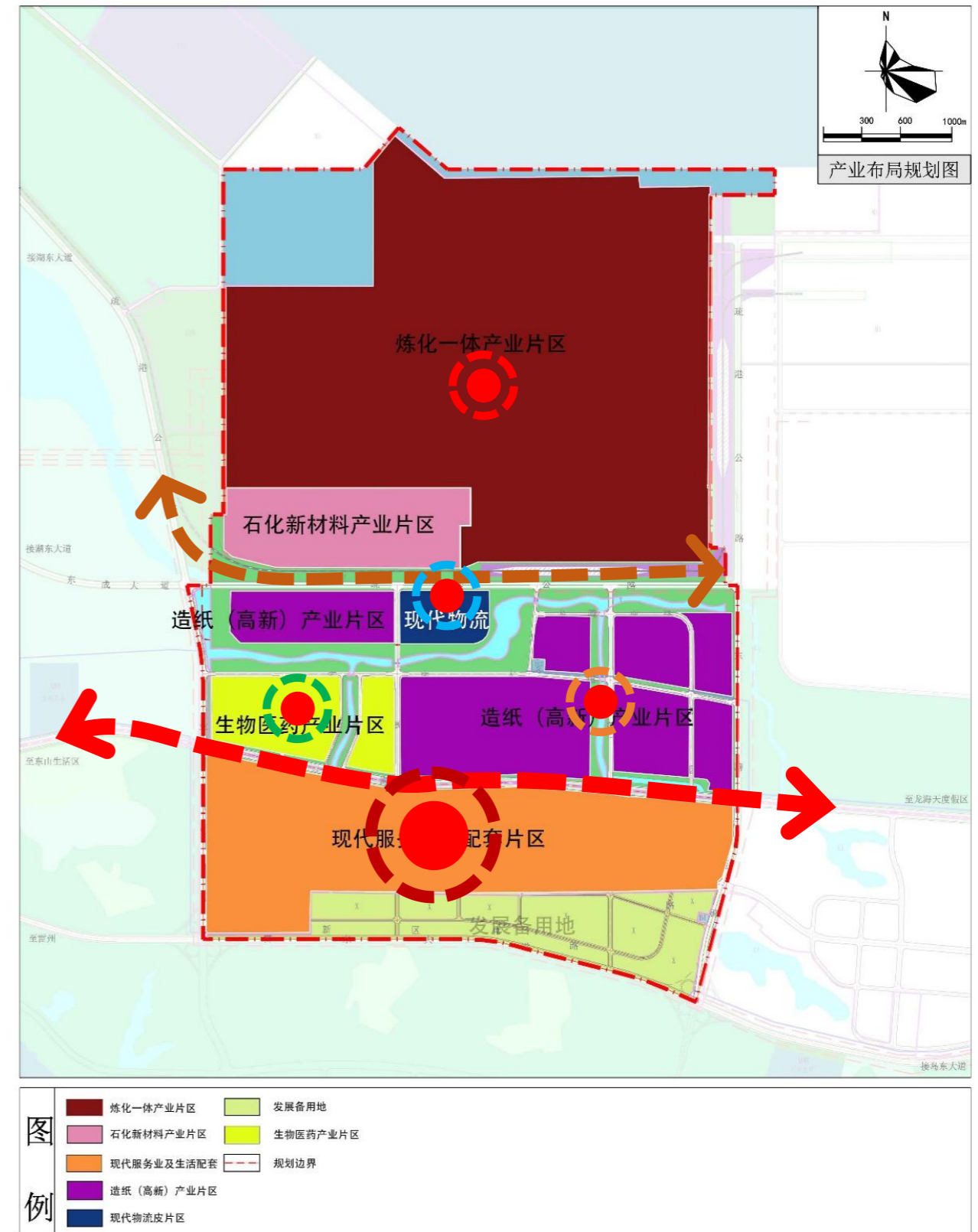
五、产业空间布局

打造“一核、双轴、四组团”产业空间格局，优化提升东海岛新区产业分区。

依托东海岛新区国家高新区核心区打造智慧生态服务核，以“高能级”、“高协同”、“高接触”原则加快构建智能产业生态圈，广泛集聚高端产业人才，重点发展石化新材料、精细化工、高端造纸、科技服务、软件和信息服务等产业，加强数字技术、高端造纸技术、新兴材料技术的研发和应用。

结合产业发展现状以及未来产业用地需求，打造四大功能组团，即绿色石化产业发展组团（石油炼化、精细化工、新材料等）、高端造纸产业发展组团（特种纸、功能纸等）、生物医药产业发展组团（海洋医药、海洋生物制品、生物制品等）、现代物流组团。

依托工业大道、东海大道打造两大产业轴，重点发展石化、造纸、生物医药、现代服务、现代物流等产业。



产业布局规划图

