《湛江市东海岛石化产业园区核心区控制性详细规划SH01、SH02、SH03单元修编》必要性论证批前公示

根据《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城乡规划条例》和《湛江市控制性详细规划管理实施细则》（试行）规定现将以下事项进行公示，公开征询意见，欢迎广大市民参与。

湛江经济技术开发区国土资源局
2024年6月5日

项目位置:

修编范围位于东海岛石化产业园区核心区通港大道以西、港南大道以北，地块总面积约322公顷。

修编内容:

为最大程度发挥园区用地使用效率，释放更多的产业用地，本次修编根据东海岛国土空间总体规划、片区现状地形地貌及重大项目选址布局需求等情况，优化用地布局，同时对原规划污水厂用地规模、消防站和变电站的设置数量、部分道路的设置进一步研究论证。

一、**公示时间**:2024年6月5日至2024年6月14日(公示时间为10天);

二、**公示方式**:

1、现场公示:开发区管委会公示栏及项目现场。

2、网络公示:
湛江经济技术开发区网站:https://www.zetdz.gov.cn/

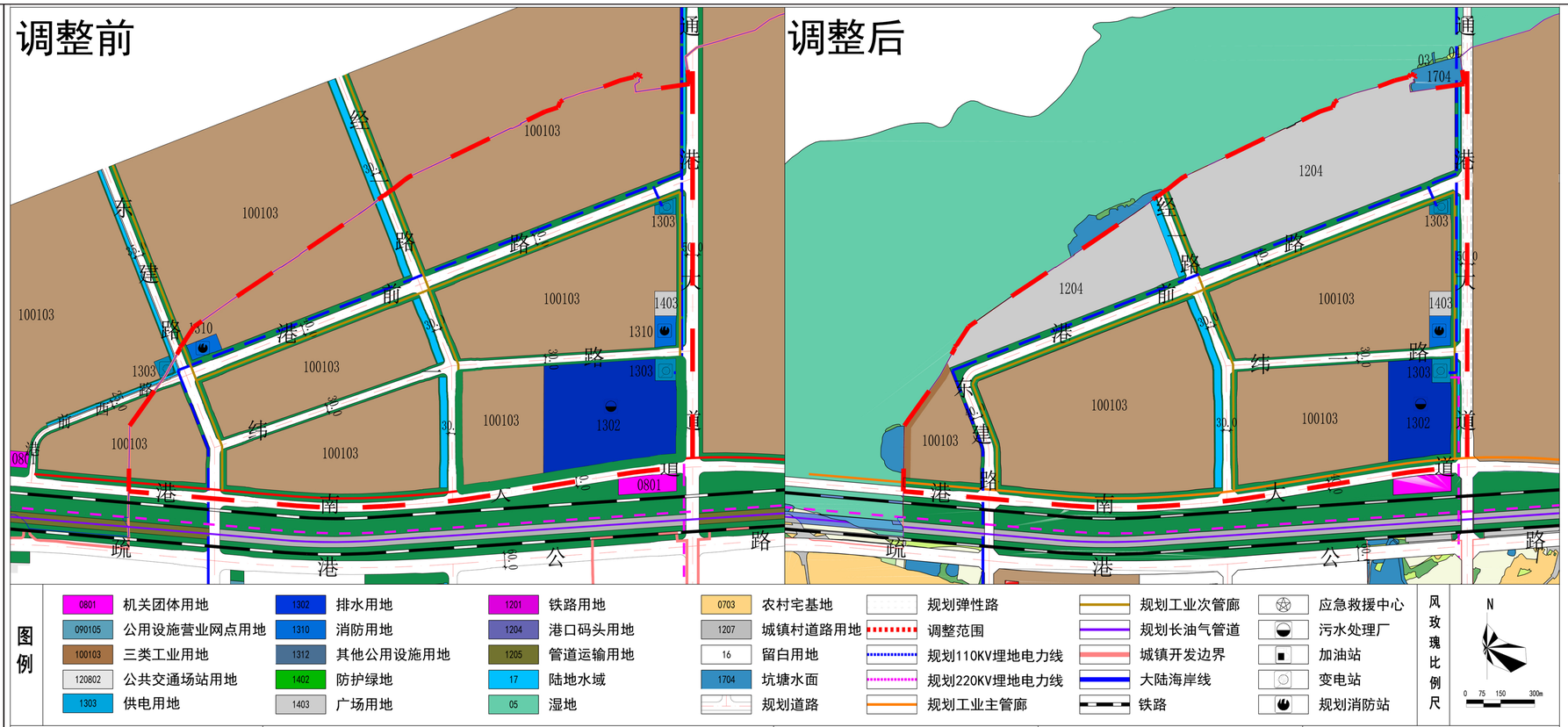
三、**反馈方式**:

1、信函反馈:湛江市霞山区人民大道42号泰华大厦14楼湛江经济技术开发区国土资源局。

2、网络反馈: https://www.zetdz.gov.cn

3、有效反馈期限:2024年6月5日至2024年6月14日，邮件邮戳日或电子邮件提交时间不应超过反馈期限最后一天的24:00，逾期视为无效意见。

4、反馈须知:反馈信息必须注明规划名称以及真实姓名、联系方式、联系地址、邮政编码，如反馈信息不准确或者不完整，导致无法核实有关情况的视为无效。



序号	用地用海分类		调整前用地面积	调整后用地面积	差值
	代码	名称			
1	100103	三类工业用地	1973111.10	1543680.72	-429430.38
2	1302	排水用地	249635.40	109624.70	-140010.70
3	1303	供电用地	14810.20	13720.81	-1089.39
4	1310	消防用地	22510.51	12574.85	-9935.66
5	1402	防护绿地	387964.53	369837.39	-18127.14
6	1403	广场用地	10418.32	10418.32	0.00
7	1701	河流水面	50488.88	50566.10	77.22
8	1204	港口码头用地	0.00	802100.61	802100.61
9	1207	城镇村道路用地	514106.33	310521.77	-203584.56
本次调整范围			3223045.27	3223045.27	0.00

调整前后三类工业用地控制性指标对比表

调整前			
容积率	建筑系数（%）	绿地率（%）	建筑高度
0.6-1.2	30-60	12-20	60m（构筑物建筑高度按照企业自身工艺的要求和规范进行确定，并符合航空和机场净空要求。）

调整后			
容积率	建筑系数（%）	绿地率（%）	建筑高度
≥0.6（因安全、消防等特殊规定或行业生产有特殊要求的，容积率下限可适当降低）	30-60	≤20%	建筑物、构筑物高度按照生产工艺要求和行业规范进行确定，并符合航空和机场净空要求。

调整前后三类工业用地配建车位指标对比表

调整前			
类别	机动车位	自行车、电动车车位	备注
三类工业用地	0.3车位/100m²建筑面积	0.3车位/100m²建筑面积	如果企业是通过中、大型客车解决员工通勤的或者企业是按自动化(无人化)模式建设厂区的，可由企业出具相关说明后相应减少配建车位数量。

调整后			
类别	机动车位	自行车、电动车车位	备注
三类工业用地	0.2车位/100m²建筑面积	0.2车位/100m²建筑面积	如企业是通过中、大型客车解决员工通勤的或者企业是按自动化（无人化）模式建设厂区的，企业出具相关说明并经自然资源主管部门审核后，厂房部分按 0.1 个车位/100m²建筑面积配建车位，配套的行政办公及生活服务设施按 0.2 个车位/100m²建筑面积配建车位