《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》方案批前公示

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7月12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优化。

一、**公示时间**:2024年7月12日至2024年8月10日(公示时间为30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/

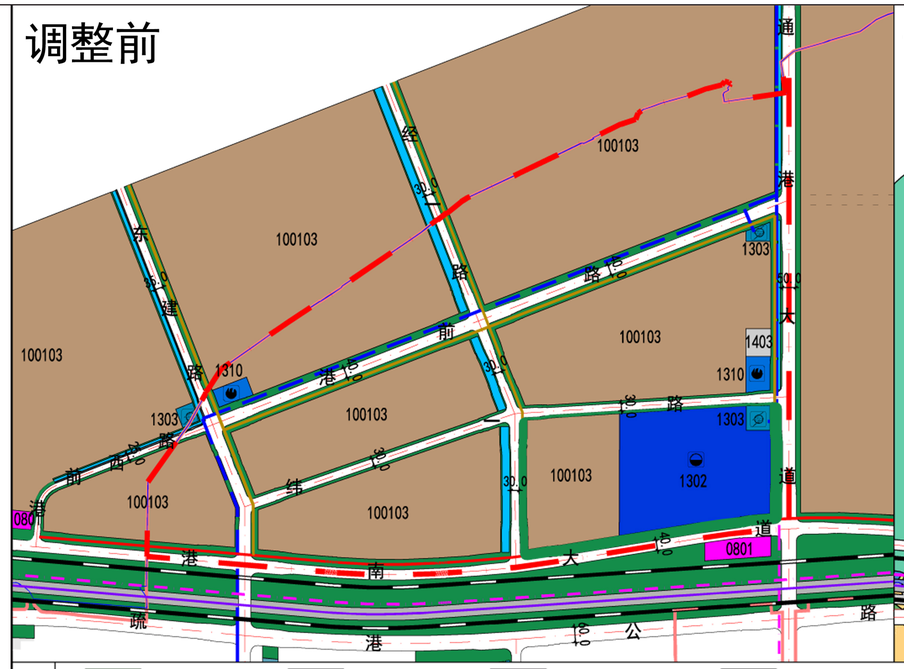
三、**反馈方式**:

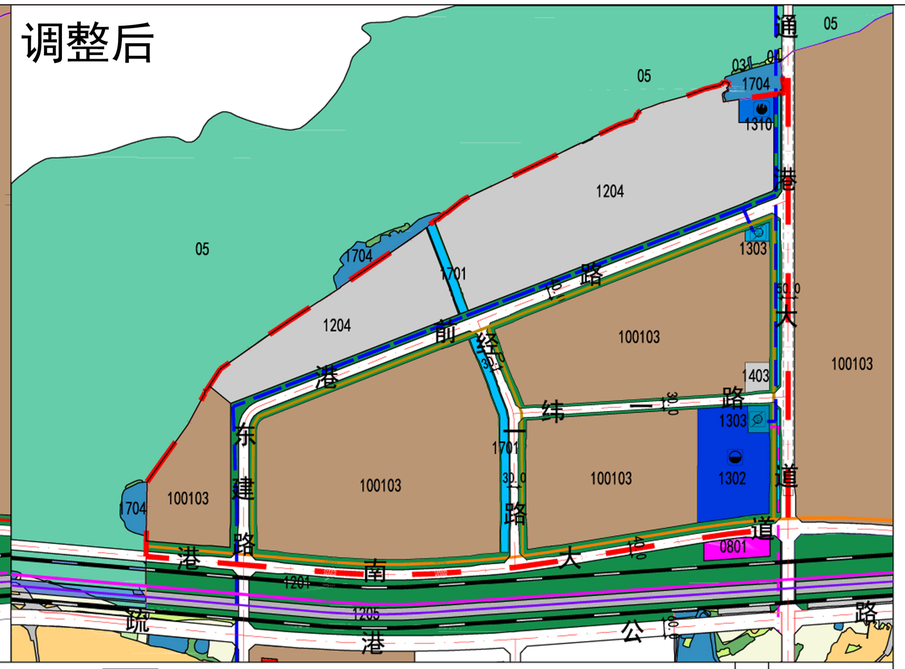
1、信函反馈:湛江市霞山区人民大道42号泰华大厦14楼湛江经济技术开发区国土资源局。

2、网络反馈: https://www.zetdz.gov.cn

3、有效反馈期限:2024年7月12日至2024年8月10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。





图例

0801	机关团体用地	1403	广场用地	03	林地		规划220KV埋地电力线		大陆海岸线
100103	三类工业用地	1201	铁路用地	04	草地		现状220KV架空电力线		铁路
1303	供电用地	1204	港口码头用地	05	湿地		规划工业主管廊		污水处理厂
1302	排水用地	1205	管道运输用地		规划道路		规划工业次管廊		变电站
1310	消防用地	1701	河流水面		调整范围		规划长油气管道		规划消防站
1402	防护绿地	1704	坑塘水面		规划110KV埋地电力线		城镇开发边界		

风玫瑰比例尺

N

0 75 150 300m

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	2147436.35	1581466.34	-565970.01
2	1302	排水用地	249635.40	110869.64	-138765.76
3	1303	供电用地	14810.19	13720.81	-1089.38
4	1310	消防用地	22510.51	13445.63	-9064.88
5	1402	防护绿地	388094.25	359226.10	-28868.15
6	1403	广场用地	10418.32	10418.32	0.00
7	1701	河流水面	50488.87	50671.02	182.15
8	1204	港口码头用地	0.00	803769.48	803769.48
9	1207	城镇村道路用地	339651.38	279457.93	-60193.45
本次调整范围			3223045.27	3223045.27	0.00

调整前后控制指标对比

调整前

用地用海分类代码	用地用海分类名称	容积率	建筑密度（%）	绿地率(%)	建筑限高(m)
100103	三类工业用地	0.6-1.2	30-60（建筑系数）	12-20	60
1302	排水用地	1	25	≥40	24
1303	供电用地	0.5	25	≥30	24
1310	消防用地	0.6	30	≥30	40
1402	防护绿地	--	--	--	--
1403	广场用地	--	--	--	--
1701	河流水面	--	--	--	--
1207	城镇村道路用地	--	--	--	--

注：表中容积率、建筑限高、建筑密度为上限值。

调整后

用地用海分类代码	用地用海分类名称	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)
100103	三类工业用地	≥0.6	30-60（建筑系数）	≤20	--
1302	排水用地	≤1.0	25	≥40	24
1303	供电用地	≤1.0	25	≥30	24
1310	消防用地	≤1.0	30	≥30	40
1402	防护绿地	--	--	--	--
1403	广场用地	--	--	--	--
1701	河流水面	--	--	--	--
1204	港口码头用地	≤0.8	40(建筑系数)	≤20	--
1207	城镇村道路用地	--	--	--	--

注：（1）三类工业用地及港口码头用地建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，建筑高度不设限；
（2）表中建筑密度、建筑限高为上限值。