湛江市东海岛石化产业园区拓展区近期1号地块控制性详细规划修编成果批后公告

公告说明

《湛江市东海岛石化产业园区拓展区近期1号地块控制性详细规划修编》经湛江经济技术开发区管委会批准实施。现根据《中华人民共和国城乡规划法》《广东省城乡规划条例》的规定，依法将《湛江市东海岛石化产业园区拓展区近期1号地块控制性详细规划修编》批后成果进行公告。

批准单位：湛江经济技术开发区管委会

批准内容：

（一）规划背景：

为加快推动先进制造业重点项目落地建设，推动东海岛石化产业园区高质量发展，湛江经开区开展《湛江市东海岛石化产业园区拓展区近期1号地块控制性详细规划修编》编制工作。

（二）项目位置：

项目位于湛江市东海岛石化产业园区拓展区1号地块，北到疏港公路，南到石源大道，东到调文路，西到起步一路，规划面积168.87公顷。

（三）功能定位：

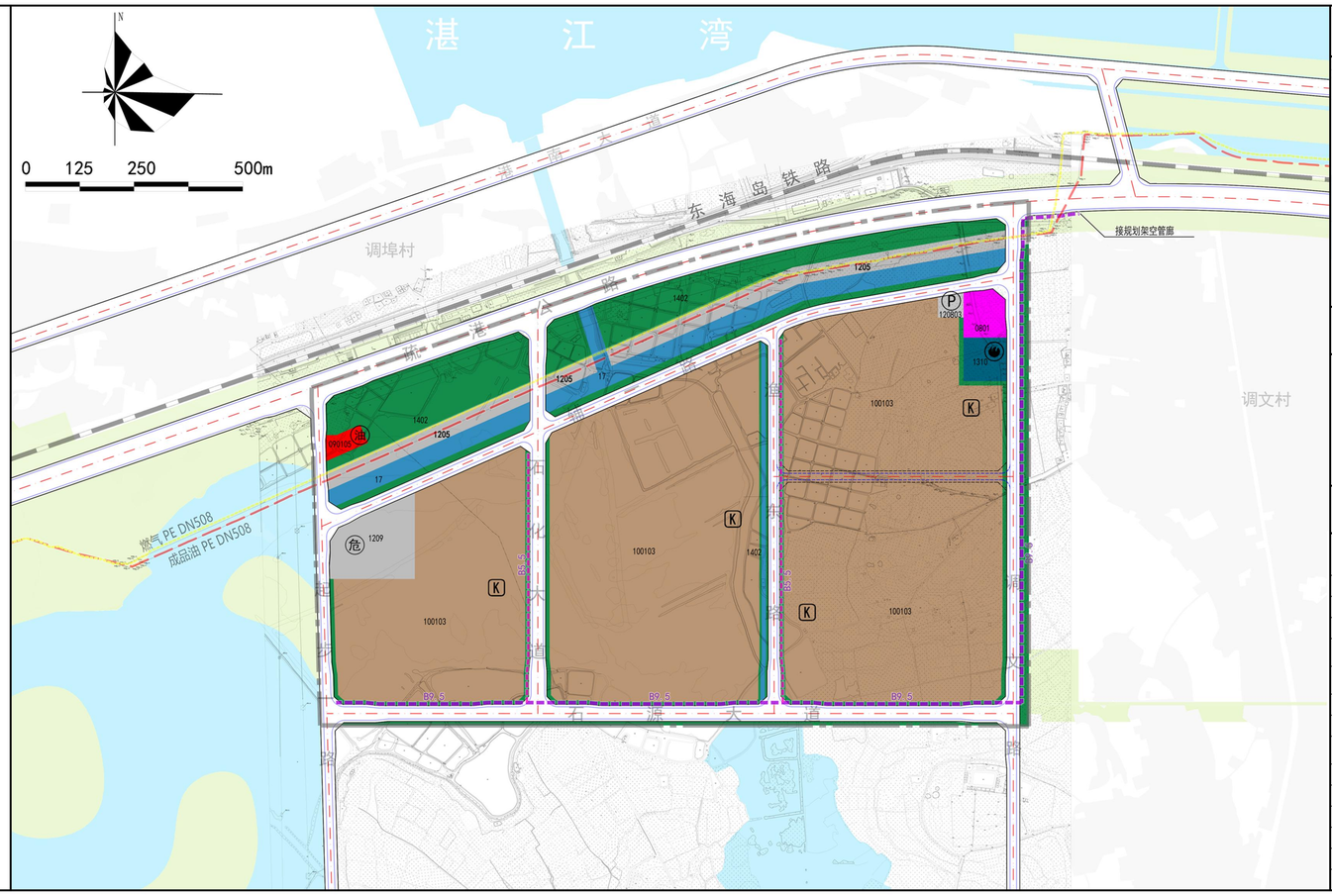
高效、安全的绿色现代石化产业园。

（四）修编内容：

本次修编衔接上位规划与产业园区未来发展需求，根据片区特色，完善产业发展空间和设施配套，结合新规范新要求，更新用地分类标准，确定用地布局、界线、规模及规划要求，优化道路和绿地布局，提升环境品质。

附注：详情请转至湛江经济技术开发区管委会

咨询网址：https://www.zetdz.gov.cn/



项目区位图

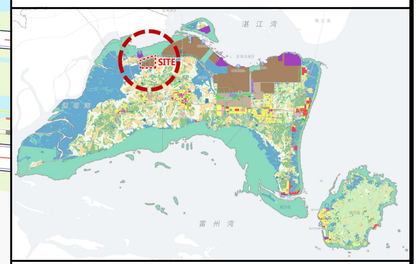


图 例

0801	机关团体用地	1402	防护绿地		规划架空工业管廊干线
090105	公用设施营业网点用地	17	陆地水域		规划架空工业管廊支线
100103	三类工业用地	危	危险品运输车辆停车场		弹性路
1205	管道运输用地	P	社会停车场		道路
120803	社会停车场用地	油	加油加气站		铁路
1209	其他交通设施用地		消防站		规划范围
1310	消防用地	K	规划10kV开关站		

规划用地汇总表

用地用海代码	用地用海名称	用地面积（公顷）	占建设用地比例（%）
（一）农用地		0.00	-
（二）建设用地		161.07	100.00
0801	机关团体用地	1.03	0.64
90105	公用设施营业网点用地	0.45	0.28
100103	三类工业用地	96.38	59.84
1205	管道运输用地	6.43	3.99
1207	城镇村道路用地	27.94	17.35
120803	社会停车场用地	0.30	0.19
1209	其他交通设施用地	3.01	1.87
1310	消防用地	1.00	0.62
1402	防护绿地	24.52	15.22
（三）未利用地		7.80	-
1701	河流水面	7.80	-
合计		168.87	-

规 划 地 块 控 制 指 标 表

地块编号	用地用海分类代码	用地用海分类名称	土地使用兼容性	用地面积(m^2)	地面以上总建筑面积(m^2)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	配套车位	配套设施	备注
SH0701	1402	防护绿地	—	65089	—	—	—	—	—	—	—	—
SH0702	090105	公用设施营业网点用地	—	4479	6408	0.8	20	30	20	—	加油加气站	独立占地
SH0703	1205	管道运输用地	—	20332	—	—	—	—	—	—	—	—
SH0704	17	陆地水域	—	20065	—	—	—	—	—	—	—	排水闸
SH0705	1402	防护绿地	—	6864	—	—	—	—	—	—	—	—
SH0706	1402	防护绿地	—	10497	—	—	—	—	—	—	—	—
SH0707	1402	防护绿地	—	57630	—	—	—	—	—	—	—	—
SH0708	1205	管道运输用地	—	4960	—	—	—	—	—	—	—	—
SH0709	1205	管道运输用地	—	38306	—	—	—	—	—	—	—	—
SH0710	17	陆地水域	—	49761	—	—	—	—	—	—	—	排水闸
SH0711	1402	防护绿地	—	15810	—	—	—	—	—	—	—	—
SH0712	1209	其他交通设施用地	—	30092	—	—	—	—	—	—	危险品运输车辆停车场	独立占地
SH0713	100103	三类工业用地	110103	186102	≥111661	≥0.6	30-60（建筑系数）	不宜大于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	0.2车位/100m²建筑面积	10kV开关站（附属设施，建筑面积≥50平方米）	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
SH0714	1402	防护绿地	—	12800	—	—	—	—	—	—	—	—
SH0715	100103	三类工业用地	110103	346106	≥207664	≥0.6	30-60（建筑系数）	不宜大于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	0.2车位/100m²建筑面积	10kV开关站（附属设施，建筑面积≥50平方米）	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
SH0716	1402	防护绿地	—	14933	—	—	—	—	—	—	—	—
SH0717	1402	防护绿地	—	4052	—	—	—	—	—	—	—	—
SH0718	17	陆地水域	—	8219	—	—	—	—	—	—	—	—
SH0719	1402	防护绿地	—	22859	—	—	—	—	—	—	—	—
SH0720	100103	三类工业用地	110103	431623	≥258974	≥0.6	30-60（建筑系数）	不宜大于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	0.2车位/100m²建筑面积	10kV开关站（附属设施，建筑面积≥50平方米）	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
SH0721	120803	社会停车场用地	—	3033	—	—	—	20	—	—	社会停车场	独立占地
SH0722	0801	机关团体用地	—	10325	20650	2	25	35	—	2.0车位/100m²建筑面积 自行车、电动车位为0.5车位/100m²建筑面积	—	—
SH0723	1310	消防用地	—	10000	25000	2.5	35	25	—	—	消防站	独立占地
SH0801	1402	防护绿地	—	306	—	—	—	—	—	—	—	—
SH0802	1205	管道运输用地	—	690	—	—	—	—	—	—	—	—
SH0803	1402	防护绿地	—	22047	—	—	—	—	—	—	—	—
SH1201	1402	防护绿地	—	12314	—	—	—	—	—	—	—	—