

湛江经济技术开发区东海岛新区控制性详细规划局部调整方案必要性论证公示

根据《中华人民共和国城乡规划法》和《广东省城乡规划条例》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
2022年11月17日

规划背景：

现东海岛新区规划工业用地指标不足以满足项目建设需求，为更好推动东海岛新区规划建设，进一步集约节约用地，统筹谋划高质量产业集群，优化片区的功能布局，以落实大项目及相关延伸产业的发展空间和设施配套，开展湛江经济技术开发区东海岛新区控制性详细规划局部调整编制工作。

项目位置：

调整范围位于湛江经济技术开发区东海岛新区，工业大道以南，东海大道以北，工业路以东，钢铁大道以西，规划面积约636公顷。

调整内容：

本次调整衔接上位规划需求，根据片区特色，完善产业发展空间和设施配套；落实国土空间规划、现行总规、控规强制性内容，保障公共利益；结合新规范新要求，更新用地分类标准，确定用地的布局、界线、规模及规划要求，优化绿地与水系布局，提升公共服务水平和环境品质。

一、公示时间：2022年11月17日至2022年11月26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：

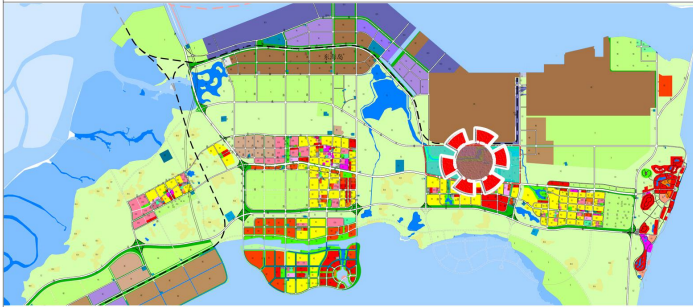
1、信函反馈：湛江市霞山区人民大道42号泰华大厦14楼湛江经济技术开发区国土资源局（邮编：524002）。

2、网络反馈：<https://www.zetdz.gov.cn/>

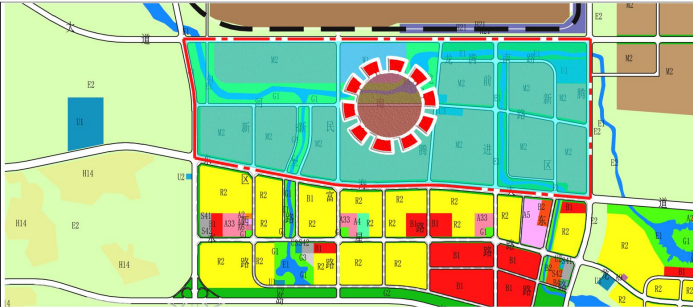
3、有效反馈期限：2022年11月17日至2022年11月26日，邮件邮戳日或电子邮件提交时间不应超过反馈期限最后一天的24:00，逾期视为无效意见。

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。

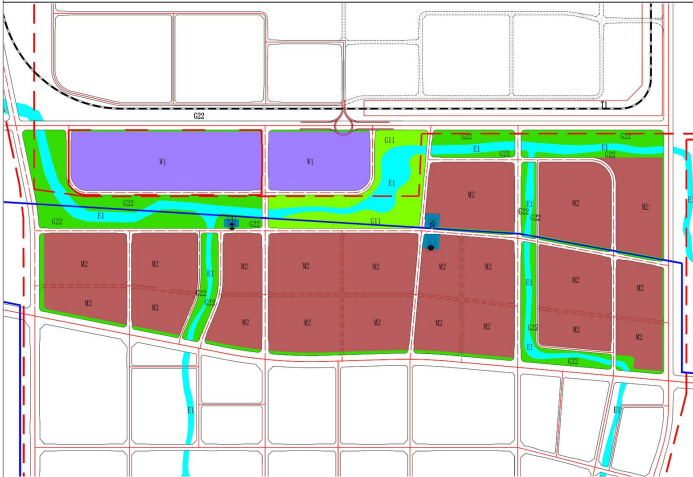
调整区域在东海岛总规中的位置



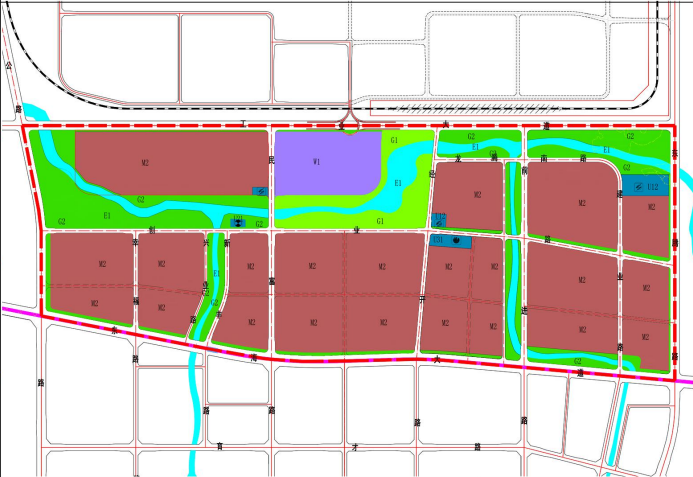
调整区域东海岛新区控规中的位置



调整前



调整后



图例

- 图例
- W1 一类仓储用地
 - M2 二类工业用地
 - U12 供电用地
 - U21 排水用地
 - U31 消防用地
 - G2 公园绿地
 - E1 水域
 - 防护绿地
 - 非法定位路
 - 轻轨
 - 规划道路
 - 公共厕所
 - 消防站
 - 变电站
 - 污水泵站

比例尺

0 150 300 600m

调整前后调整范围内用地规模对比表

序号	土地使用性质	用地代码	用地面积（m ² ）		备注
			调整前	调整后	
1	二类工业用地	M2	3195430.22	3617008.27	调整后二类工业用地增加了421578m ² 。
2	一类物流仓储用地	W1	738556.55	285764.13	调整后一类物流仓储用地减少了452792m ² 。
3	供电用地	U12	8154.43	56660.45	调整后供电用地增加了48506m ² 。
4	排水用地	U21	5176.47	5176.47	调整后排水用地面积不变。
5	消防用地	U31	10395.23	22176.88	调整后消防用地面积增加了11782m ² 。
6	公园绿地	G1	254754.71	250816.59	调整后公园绿地减少了3938.12m ² 。
7	防护绿地	G2	799221.31	884534.70	调整后住防护绿地增加了85313m ² 。
8	城市道路用地	S1	931819.71	818949.57	调整后城市道路用地减少了112870m ² 。
9	水域	E1	416313.70	418735.27	调整后水域增加了2422m ² 。
总用地面积			6359822.32	6359822.32	