

揭阳大南海石化工业区南区单元控制性详细规划局部修改批后公告

一. 用地概况

单元位于位于揭阳大南海石化工业区南侧，与汕尾市交界，向日湖以南，中石油广东石化炼化一体化项目用地以西，面积约6.19平方公里。

二. 规划调整

1、道路调整

环海南路向南调整至单元边界；单元内西区东路、南海南路段以虚线形式预留15米宽度道路空间，后期可根据企业规模、项目占地需求、实际建设等具体情况进行调整或增减；取消南区纵一路，将南区纵二路、南区纵三路合并为南区纵路，规划宽度调整为30米；南海南路北段路名更改为向日湖路；环保中心横二路路名更改为环保路。

2、用地调整

将原规划中NQ03-08地块（M3）、NQ03-17地块（M3）、NQ05-04地块（M3）、NQ05-08地块（M3）、NQ06-04地块（M3）、NQ06-10地块（M3）及NQ09-03地块（M3）地块调整为NQ06-01（M3）、NQ09-01（M3）；将原规划中NQ08-12地块（M3）、NQ08-13地块（U14）、NQ08-19地块（M3）调整为NQ08-14地块（M3）；将NQ10-13用地性质由环卫用地（U22）调整为排水用地（U21），新增NQ10-17地块，用地性质为排水用地（U21）；将NQ10-15地块的用地性质由物流仓储用地（W3）调整为供燃气用地（U13）。

3、指标调整

NQ06-01地块建筑高度由≤45m调整为≤80m；NQ08-14地块的建筑高度由≤45m调整为≤80m；NQ10-02地块绿地率由≥20%调整为≥10%；对NQ10-03地块、NQ10-13地块绿地率不做限制；将NQ10-15地块绿地率由≥30%调整为10%~20%，建筑高度由≤40m调整为≤60m；新增的NQ10-17地块用地指标与NQ10-13地块调整后的指标一致。除上述调整内容外，其余规划指标保持不变。

4、设施调整

单元内市政用地、公服用地依据调整后路网进行位置修改。其中NQ06-03地块（U12）调整至环海西路西侧（调整后编号为NQ02-19），NQ08-14地块（U22）、NQ08-18（B41）调整至向日湖路与石化大道交叉口处（调整后编号分别为NQ08-12、NQ08-13）；原规划中NQ06-13地块（U13，调整后地块编号为NQ09-02）南侧新增NQ09-11地块（U22）和NQ09-12地块（U）；将原规划中NQ06-09地块（U12）、NQ06-12地块（U31）调整至石化大道与环海东路交叉口南侧（调整后编号分别为NQ09-04、NQ09-03）。

三. 其他调整

对《揭阳大南海石化工业区石化产业片区控制性详细规划（修编）》做出以下修正：

1、指标修正

结合石化项目的实际情况，将《揭阳大南海石化工业区石化产业片区控制性详细规划（修编）》中“强制性控制指标一览表”中备注“依据《工业项目建设用地控制指标》工业用地容积率下限控制0.5，建筑密度下限控制在30%，绿地率上限控制在20%，用地内办公楼及宿舍楼高度控制45米”修改为“涉及工业项目的用地同时应符合《工业项目建设用地控制指标》相关要求”，不体现具体指标数值。

2、岸线修正

采用新修测岸线后，龙江河东岸原控规中HD03-05地块（H23）面积由原150.84公顷增加为153.65公顷，规划指标不变；龙江河西岸控规范围从临港路西段（中线）扩至新修测岸线，原已出让用地按原规划条件进行控制，新增用地除临港路西段外，其他用地按港口用地管理。指标为：容积率≤1.2，建筑密度≤30%，绿地率≤20%，建筑高度≤120m。

附注：

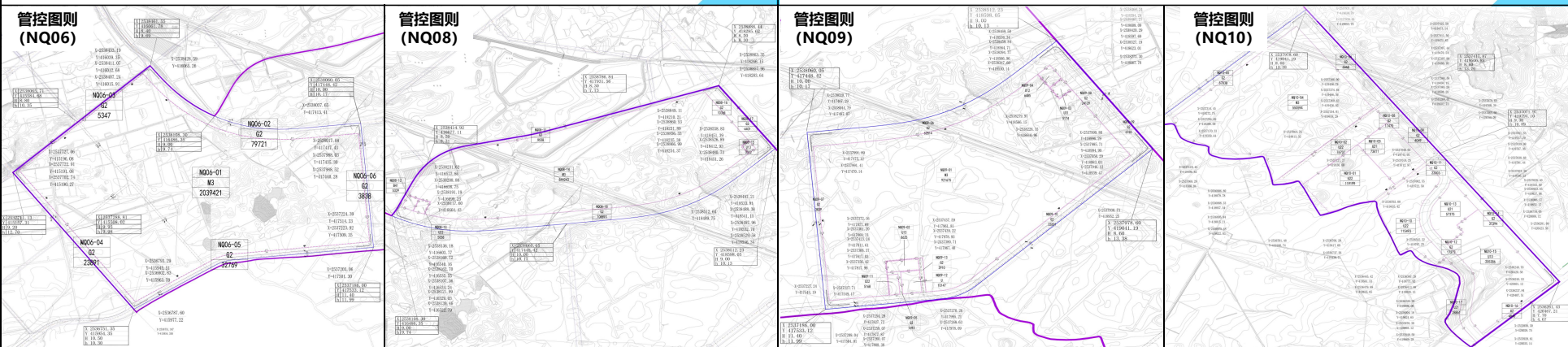
查询网址：揭阳大南海石化工业区管理委员会门户网站。
(<http://www.jieyang.gov.cn/szfjg/jysdnhshgyq/index.html>)



修改前土地利用规划图



修改后土地利用规划图



修改前地块控制指标（不包含防护绿地及农林用地）							
地块编号	用地代码	用地名称	用地面积（㎡）	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑高度（m）
NQ03-08	M3	三类工业用地	260562	1.2	40	10	45
NQ03-17	M3	三类工业用地	291504	1.2	40	10	45
NQ05-04	M3	三类工业用地	25340	1.2	40	10	45
NQ05-08	M3	三类工业用地	108459	1.2	40	10	45
NQ06-03	U12	供电用地	6893	1.5	50	20	40
NQ06-04	M3	三类工业用地	783587	1.2	40	10	45
NQ06-09	U12	供电用地	6474	1.5	50	20	40
NQ06-10	M3	三类工业用地	595945	1.2	40	10	45
NQ06-12	U31	消防用地	5144	1.5	50	20	40
NQ06-13	U13	供燃气用地	8625	1.5	20	20	45
NQ08-12	M3	三类工业用地	278929	1.2	40	10	45
NQ08-13	U14	供热用地	130338	1.5	50	20	40
NQ08-14	U22	环卫用地	4969	1.5	50	20	40
NQ08-18	B41	加油加气站用地	5021	0.8	40	30	12
NQ08-19	M3	三类工业用地	422214	1.2	40	10	45
NQ08-20	U13	供燃气用地	3000	1.5	50	20	40
NQ09-03	M3	三类工业用地	596262	1.2	40	10	45
NQ10-01	U22	环卫用地	已出让用地指标按出让规划条件确定				
NQ10-02	U22	环卫用地	76746	1.5	50	20	40
NQ10-03	U21	排水用地	73418	1.5	50	20	40
NQ10-04	M3	三类工业用地	已出让用地指标按出让规划条件确定				
NQ10-10	U22	环卫用地	已出让用地指标按出让规划条件确定				
NQ10-13	U22	环卫用地	50450	1.5	50	20	40
NQ10-15	W3	三类物流仓储用地	212293	1.2	30	30	40

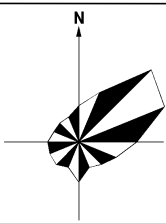
修改后地块控制指标（不包含防护绿地及农林用地）							
地块编号	用地代码	用地名称	用地面积（㎡）	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑高度（m）
NQ06-01	M3	三类工业用地	2039421	1.2	40	≥10	80
NQ08-12	B41	加油加气站用地	5329	0.8	40	≥30	12
NQ08-13	U22	环卫用地	5058	1.5	50	≥20	40
NQ08-14	M3	三类工业用地	844243	1.2	40	≥10	80
NQ08-15	U13	供燃气用地	3002	1.5	50	≥20	40
NQ09-01	M3	三类工业用地	921675	1.2	40	≥10	45
NQ09-02	U13	供燃气用地	8625	1.5	50	≥20	40
NQ09-03	U31	消防用地	5174	1.5	50	≥20	40
NQ09-04	U12	供电用地	6485	1.5	50	≥20	40
NQ09-11	U22	环卫用地	5168	1.5	50	≥20	40
NQ09-12	U	公用设施用地	10147	1.5	50	≥20	40
NQ10-01	U22	环卫用地	已出让用地指标按出让规划条件确定				
NQ10-02	U22	环卫用地	76737	1.5	50	≥10	40
NQ10-03	U21	排水用地	73411	1.5	50	—	40
NQ10-04	M3	三类工业用地	已出让用地指标按出让规划条件确定				
NQ10-10	U22	环卫用地	已出让用地指标按出让规划条件确定				
NQ10-13	U21	排水用地	57375	1.5	50	—	40
NQ10-15	U13	供燃气用地	205386	1.2	30	10-20	60
NQ10-17	U21	排水用地	28861	1.5	50	—	40

区位图



NQ06-01 NQ08-12 NQ08-13 NQ08-14
NQ08-15 NQ09-01 NQ09-02 NQ09-03
NQ09-04 NQ09-11 NQ09-12 NQ10-01
NQ10-02 NQ10-03 NQ10-04 NQ10-10
NQ10-13 NQ10-15 NQ10-17

风玫瑰



图例

三类工业用地

公用设施用地

三类仓储用地

防护绿地

单元范围线

分区界线

禁止开口线

建筑退让线

距离标注

地块主要出入口

转弯半径

地块编号

用地性质代码

地块面积

道路坐标

设计标高

现状标高