揭阳大南海石化工业区石化产业片区北区及中区单元控制性详细规划局部修改批前公示

公示说明

揭阳市自然资源局大南海分局拟对揭阳大南海石化工业区石化产业片区北区及中区单元控制性详细规划局部修改进行批前公示，公开征询公众意见。

揭阳市自然资源局大南海分局

公示时间：30天
公示日期：2023年3月31日至2023年4月29日
公示内容：

一、用地概况

单元位于大南海石化工业区石化产业片区，东至溪西排洪渠，南至东区南路，西临环海西路，北至滨海旅游公路，规划总用地面积约590.6公顷。

二、规划调整

为满足近期项目建设需求，结合危化品停车场选址，对用地及道路进行调整。

1.道路与交通设施调整

（1）**东区西三路：**取消南海北路至南海大道段。

（2）**东区西三路：**增加东区西三路与东区西二路的弹性支路。

（3）**东区西一路：**延伸至南海大道，规划道路宽度15米。

（4）**东区东一路：**取消东区中路至南海大道段。

（5）**西区东一路：**取消西区东一路南海大道至东区南路段。

（6）**南海大道：**衔接拟建省重点工程南海大道 （含临江西路北段 ）的设计道路路由，局部修改南海大道与东区东二路的道路走向。

2.用地布局调整

（1）**原地块ZQ05-20**用地性质由二类物流仓储用地调整为三类工业用地，与原地块ZQ05-10合并。

（2）**原地块ZQ06-13**沿东区西一路分为两个地块，西侧地块用地性质由二类物流仓储用地调整为三类工业用地，东侧地块用地性质保持不变。

（3）**原地块ZQ07-11、ZQ07-21**部分用地性质由三类工业用地调整为二类物流仓储用地，原地块ZQ07-21东侧用地调整为危化品运输车辆停车场用地。

（4）**原地块ZQ07-10**用地性质由供电用地调整为二类物流仓储用地，与原地块ZQ07-11合并。

（5）**原地块ZQ06-16**用地性质由供燃气用地调整为供电用地，占地面积由3000㎡调整为4950㎡。

（6）**原地块BQ04-06、BQ05-03、BQ11-03、BQ11-06、BQ11-11、ZQ03-06、ZQ03-11、ZQ04-14、ZQ05-04、ZQ05-10、ZQ05-15**用地性质由二类工业用地调整为三类工业用地。

（7）**原地块NQ07-18**由其他公用设施用地调整为三类工业用地。

3.市政设施调整

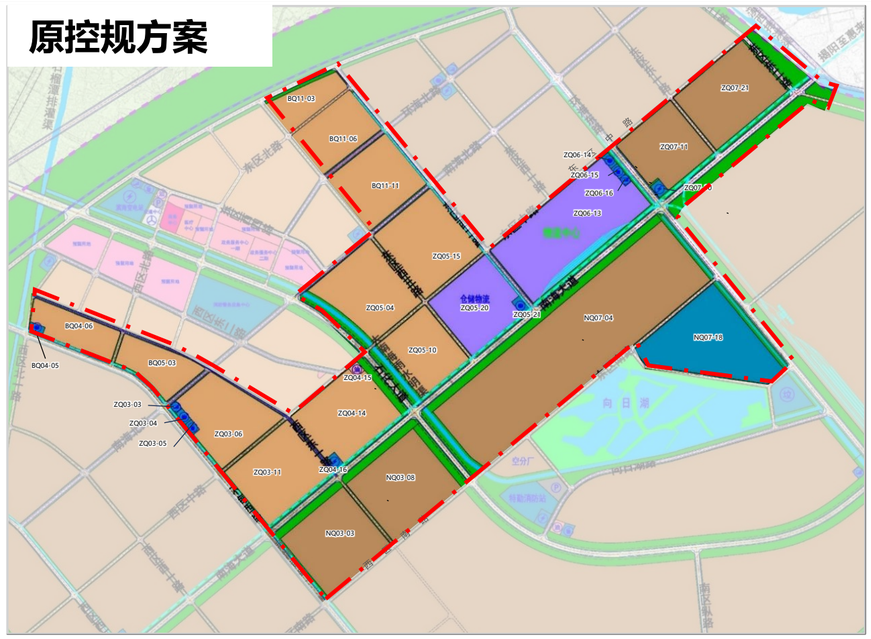
衔接最新的道路施工图，优化调整规划竖向标高和各类管线等内容。

4.控制指标调整

地块控制指标调整见右表。

附注：
1.该图仅为示意图，方案以最后审批批复为准。
2.陈述申辩意见反馈方式：
（1）反馈意见邮箱：dnhgtjc@163.com。所有反馈意见请注明“揭阳大南海石化工业区石化产业片区北区及中区单元控制性详细规划局部修改”字样。
（2）信函反馈意见，请邮寄至揭阳市揭阳大南海石化工业区管委会机关大院2号楼104室，邮政编码：515235。所有反馈意见请注明“揭阳大南海石化工业区石化产业片区北区及中区单元控制性详细规划局部修改”字样。
3.有效反馈意见期为：
反馈意见为反馈期最后一天24:00，逾期视为无效意见，不予采纳。
4.有效反馈意见：
注明真实联系人姓名、联系电话、联系地址（本人应亲笔签名并附身份证复印件，单位申述材料应由法人代表和单位签章），如反馈意见时间信息不准确或不完整无法及时进一步核对有关情况的视为无效意见。
5.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）
6.本期公示图纸共1张，即本图。

原控规方案



优化调整方案

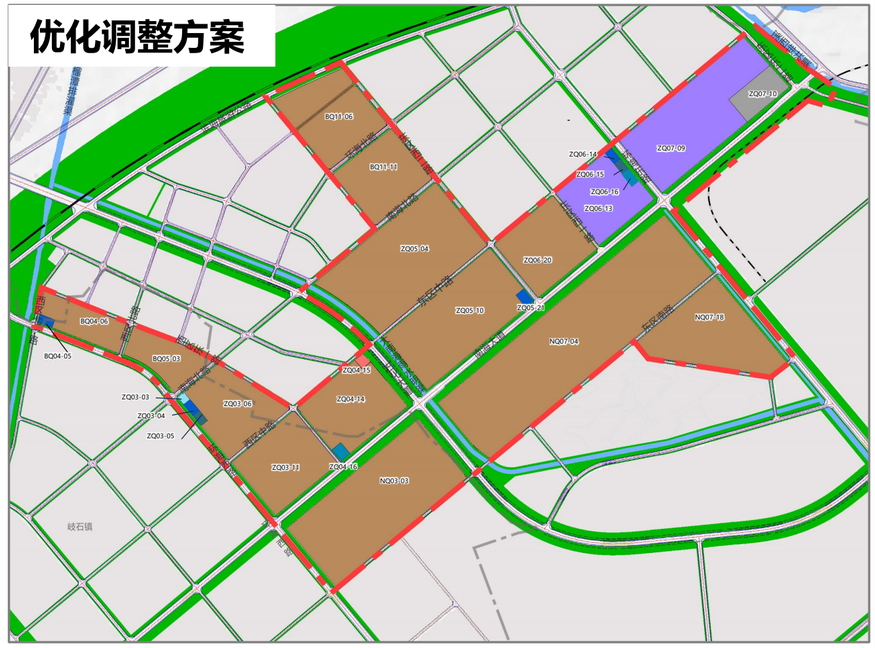
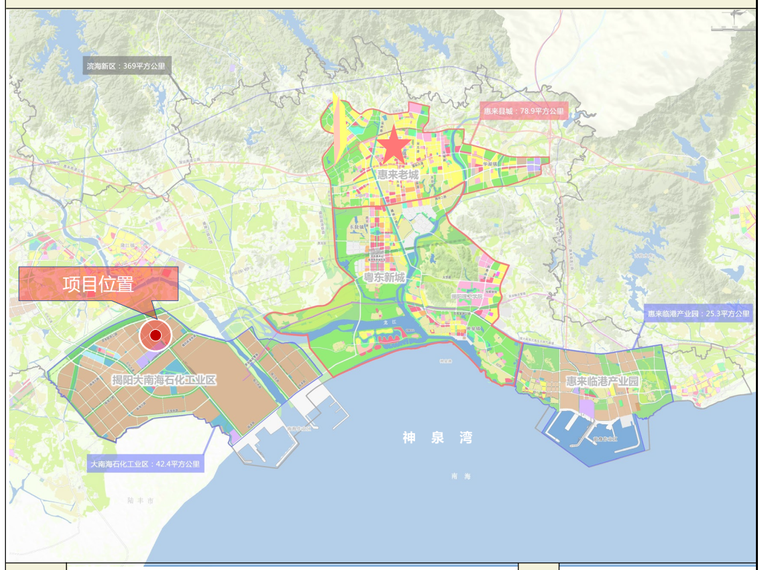
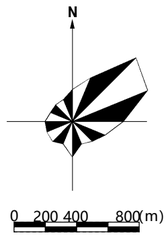


图　例

- 公用设施营业网点用地
- 三类工业用地
- 二类物流仓储用地
- 供电用地
- 供燃气用地
- 环卫用地
- 消防用地
- 其他公用设施用地
- 交通运输用地
- 公园绿地
- 防护绿地
- 陆地水域
- 弹性道路
- 道路
- 铁路
- 行政边界
- 规划范围

区 位 图



编码	BQ04-05、BQ04-06、BQ05-03、BQ11-06、BQ11-11、NQ03-03、NQ07-04、NQ07-18、ZQ03-03、ZQ03-04、ZQ03-05、ZQ03-06、ZQ03-11、ZQ04-14、ZQ04-15、ZQ04-16、ZQ05-04、ZQ05-10、ZQ05-21、ZQ06-13、ZQ06-14、ZQ06-15、ZQ06-20、ZQ06-21、ZQ06-22、ZQ07-09、ZQ07-10	指北针	

用 地 控 制 指 标

修改前地块控制指标

地块编号	用地代码	用地名称	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑限高（m）	用地面积（㎡）
BQ04-05	U31	消防用地	1.5	50	20	40	4753
BQ04-06	M2	二类工业用地	1.2	40	10	45	104277
BQ05-03	M2	二类工业用地	1.2	40	10	45	109041
BQ11-03	M2	二类工业用地	1.2	40	10	45	85277
BQ11-06	M2	二类工业用地	1.2	40	10	45	144635
BQ11-11	M2	二类工业用地	1.2	40	10	45	189112
NQ03-03	M3	三类工业用地	1.2	40	10	45	506064
NQ07-04	M3	三类工业用地	1.2	40	10	45	871265
NQ07-18	U9	其他公用设施用地	1.5	50	20	40	299707
ZQ03-03	U13	供燃气用地	1.5	50	20	40	3000
ZQ03-04	U31	消防用地	1.5	50	20	40	4500
ZQ03-05	U22	环卫用地	1.5	50	20	40	4000
ZQ03-06	M2	二类工业用地	1.2	40	10	45	198576
ZQ03-11	M2	二类工业用地	1.2	40	10	45	217442
ZQ04-14	M2	二类工业用地	1.2	40	10	45	219228
ZQ04-15	B41	加油加气站用地	0.8	40	30	12	4884
ZQ04-16	U12	供电用地	1.5	50	20	40	6299
ZQ05-04	M2	二类工业用地	1.2	40	10	45	217363
ZQ05-10	M2	二类工业用地	1.2	40	10	45	163522
ZQ05-15	M2	二类工业用地	1.2	40	10	45	232877
ZQ05-20	W2	二类物流仓储用地	1.2	30	30	40	191246
ZQ05-21	U31	消防用地	1.5	50	20	40	5997
ZQ06-13	W2	二类物流仓储用地	1.2	30	30	40	386016
ZQ06-14	U31	消防用地	1.5	50	20	40	4500
ZQ06-15	U22	环卫用地	1.5	50	20	40	4000
ZQ06-16	U13	供燃气用地	1.5	50	20	40	3000
ZQ07-10	U12	供电用地	1.5	50	20	40	6364
ZQ07-11	M3	三类工业用地	1.2	40	10	45	174898
ZQ07-21	M3	三类工业用地	1.2	40	10	45	236117

注：表中容积率、建筑密度和建筑高度为上限控制（不得超过）；绿地率为下限控制（不得低于）。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。

修改后地块控制指标

地块编号	用地代码	用地名称	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑限高（m）	用地面积（㎡）
BQ04-05	1310	消防用地	≤1.5	≤50	≥20	≤40	4753
BQ04-06	100103	三类工业用地	≤4.0	≤40	≤20	≤80	104277
BQ05-03	100103	三类工业用地	≤4.0	≤40	≤20	≤80	109041
BQ11-06	100103	三类工业用地	≤4.0	≤40	≤20	≤80	240894
BQ11-11	100103	三类工业用地	≤4.0	≤40	≤20	≤80	189112
NQ03-03	100103	三类工业用地	≤4.0	≤40	≤20	≤80	506064
NQ07-04	100103	三类工业用地	≤4.0	≤40	≤20	≤80	871265
NQ07-18	100103	三类工业用地	≤4.0	≤40	≤20	≤80	299707
ZQ03-03	1304	供燃气用地	≤1.5	≤50	≥20	≤40	3000
ZQ03-04	1310	消防用地	≤1.5	≤50	≥20	≤40	4500
ZQ03-05	1309	环卫用地	≤1.5	≤50	≥20	≤40	4000
ZQ03-06	100103	三类工业用地	≤4.0	≤40	≤20	≤80	210075
ZQ03-11	100103	三类工业用地	≤4.0	≤40	≤20	≤80	217442
ZQ04-14	100103	三类工业用地	≤4.0	≤40	≤20	≤80	207727
ZQ04-15	090105	公用设施营业网点用地	≤1.5	≤40	≥20	≤12	4884
ZQ04-16	1303	供电用地	≤1.5	≤50	≥20	≤40	6299
ZQ05-04	100103	三类工业用地	≤4.0	≤40	≤20	≤80	462935
ZQ05-10	100103	三类工业用地	≤4.0	≤40	≤20	≤80	371501
ZQ05-21	1310	消防用地	≤1.5	≤50	≥20	≤40	5997
ZQ06-13	110102	二类物流仓储用地	≤4.0	≤30	≤20	≤80	172961
ZQ06-14	1310	消防用地	≤1.5	≤50	≥20	≤40	4500
ZQ06-15	1309	环卫用地	≤1.5	≤50	≥20	≤40	4000
ZQ06-20	100103	三类工业用地	≤4.0	≤40	≤20	≤80	203609
ZQ06-21	1402	防护绿地	——	——	——	——	2231
ZQ06-22	1303	供电用地	≤1.5	≤50	≥20	≤40	4950
ZQ07-09	110102	二类物流仓储用地	≤4.0	≤30	≤20	≤80	368003
ZQ07-10	12	交通运输用地	——	——	——	——	60574

注：表中容积率、建筑密度、建筑高度、工业用地及物流仓储用地绿地率为上限控制（不得超过），其他类型用地绿地率为下限控制（不得低于）。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。