



《雷州临港产业转移工业园首期启动区控制性
详细规划调整（局部）》成果公示内容

一、调整位置及范围

本次调整的范围为**首期启动区-雷州临港产业转移工业园西园**，调整范围东临北部湾及大唐电厂，南靠盐场三教工区，西至那毛村与三教村，北至那毛村，规划调整范围总用地面积360.84公顷。



调整范围示意图

二、发展定位

根据上位及相关规划定位、现状资源禀赋条件，结合片区发展策路及发展方向，雷州临港产业转移工业园首期启动区发展目标定位为：粤西地区最具竞争力的产业集群一体化园区，先进制造业升级和能源产业发展的创新基地，以发展生态零碳为理念的现代化生产基地，特色滨海产业空间示范区。

三、用地规划布局

本规划依据《雷州市国土空间总体规划规划》(2021-2035)》《雷州临港产业转移工业园控制性详细规划(2011-2030)》《雷州临港产业转移工业园控制性详细规划调整》并结合实际情况进行编制，规划调整范围总用地面积为360.84公顷，均为建设用地，包含三类工业用地213.86公顷，机关团体用地9.45公顷，文化用地4.13公顷，港口码头用地45.06公顷，公用设施用地4.76公顷，道路与交通设施用地46.47公顷，公园绿地15.06公顷，防护绿地22.05公顷；规划区内的不涉及非建设用地。

三、道路交通规划

根据上位及相关规划与周边路网情况，片区路网根据实际情况重新进行规划，同时优化道路宽度，完善片区道路系统，具体如下：

规划区周边及内部道路系统划分为对外交通性干道、主干路、次干路、支路四个等级。

对外交通性干道：疏港大道、工业大道，道路红线控宽度为40米；

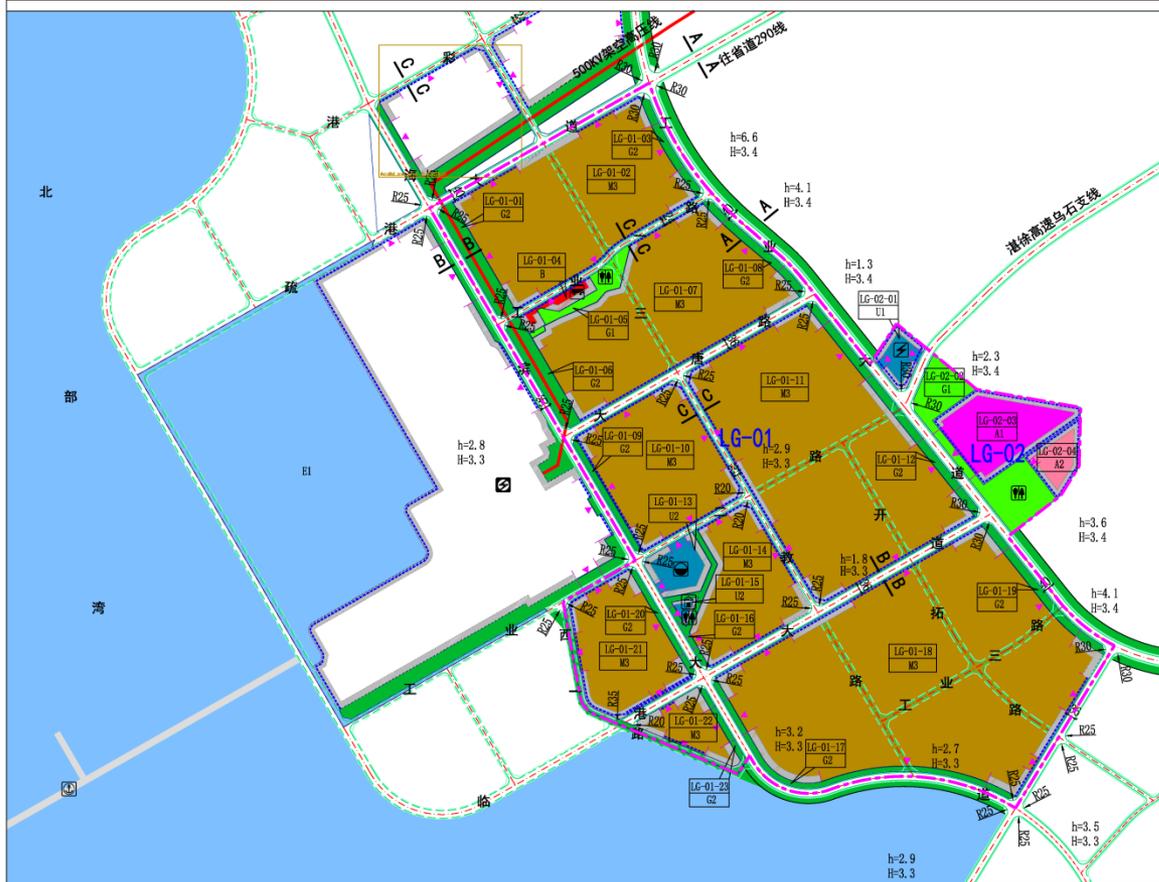
主干路：滨海大道、临港大道、大唐路，道路红线控宽度分别为36米；

次干路：工业一路、工业二路、工业三路港彩路、三教路，道路红线控宽度为24米；

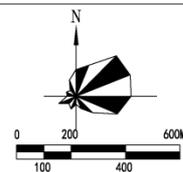
支路：开拓路，道路红线控宽度为15米。

雷州临港产业转移工业园首期启动区控制性详细规划调整（局部）

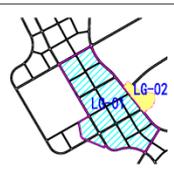
调整前图则



风玫瑰与比例尺



规划单元位置图



规划地块控制指标表

规划单元编号	地块编码	用地面积 (m²)	主导用地性质代码	土地使用性质	土地使用兼容性质	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (米)			
LG-01	LG-01-01	30936.00	G2	防护绿地								
	LG-01-02	352041.92	M3	三类工业用地	M1、M2、W	≥0.6	≥30%	≤20%				
	LG-01-03	12294.93	G2	防护绿地								
	LG-01-04	16340.47	B	商业服务业设施用地		≤2.2	≤45%	≥35%	<24			
	LG-01-05	22820.46	G1	公共绿地	G3、S42、U							
	LG-01-06	29931.54	G2	防护绿地								
	LG-01-07	365801.95	M3	三类工业用地	M1、M2、W	≥0.6	≥30%	≤20%				
	LG-01-08	14618.83	G2	防护绿地								
	LG-01-09	9570.48	G2	防护绿地								
	LG-01-10	216454.84	M3	三类工业用地	M1、M2、W	≥0.6	≥30%	≤20%				
	LG-01-11	591023.85	M3	三类工业用地	M1、M2、W	≥0.6	≥30%	≤20%				
	LG-01-12	29750.42	G2	防护绿地								
	LG-01-13	29931.54	U2	环境设施用地	B、G	≤1.5	≤60%	≥40%				
	LG-01-14	153722.94	M3	三类工业用地	M1、M2、W	≥0.6	≥30%	≤20%				
	LG-01-15	4907.24	U2	环境设施用地	B、G	≤1.5	≤60%	≥40%				
	LG-01-16	16149.92	G2	防护绿地								
	LG-01-17	26532.68	G2	防护绿地								
	LG-01-18	831752.72	M3	三类工业用地	M1、M2、W	≥0.6	≥30%	≤20%				
	LG-01-19	19296.93	G2	防护绿地								
	LG-01-20	9015.87	G2	防护绿地								
LG-01-21	153763.07	M3	三类工业用地	M1、M2、W	≥0.6	≥30%	≤20%					
LG-01-22	59425.16	M3	三类工业用地	M1、M2、W	≥0.6	≥30%	≤20%					
LG-01-23	24611.00	G2	防护绿地									
LG-02	LG-02-01	25638.09	U1	供应设施用地	B、G	≤1.5	≤60%	≥20%				
	LG-02-02	82354.91	G1	公共绿地	G3、S42、U							
	LG-02-03	103550.89	A1	行政办公用地	B1	≤2.5	≤45%	≥30%	<40			
	LG-02-04	32989.48	A2	文化设施用地	AL、G3、S42	≤2.5	≤45%	≥30%	<30			
LG-01	LG-01-01			项目	用地 (m²)	建筑 (m²)	项目	用地 (m²)	建筑 (m²)	出入口方位	备注	
	LG-01-02									东南西北	1、表中涉及的公共服务设施及市政公用设施的配置规模均为下限控制值；	
	LG-01-03									西北		
	LG-01-04	公交首末站		300			公共厕所		100		东南西北	2、建筑后退道路红线、用地界线的距离原则不得小于《雷州市城市规划管理技术规范》相关规定；
	LG-01-05									东南西北		
	LG-01-06									东南西北		
	LG-01-07									东南西北		
	LG-01-08									东南西北		
	LG-01-09									东南西北		
	LG-01-10									东南西北		
	LG-01-11									东南西北		
	LG-01-12									东南西北		
	LG-01-13				污水处理厂		38576.15				西北	3、各地块的机动车库建设标准，需满足《雷州市城市规划管理技术规范》并结合当地实际情况研究确定。
	LG-01-14									西北		
	LG-01-15				公共厕所、垃圾转运站		4907.24				东南西北	
	LG-01-16									西		
	LG-01-17									东南西北		
	LG-01-18									东南西北		
	LG-01-19									东南西北		
	LG-01-20									东南西北		
	LG-01-21									东南西北		
	LG-01-22									东南西北		
	LG-01-23									东南西北		
LG-02	LG-02-01									东西		
	LG-02-02									西		
	LG-02-03				公共厕所					100	西	
	LG-02-04										西	

规划单元编码	LG-01	LG-02
主导属性	M3	A1
兼容属性	A1、A2B、U2、G1、G2	G1、G2、E1
居住人口容量(万人)		
用地面积 (m²)	3780029.82	2192616.35
绿地率	20%	20%
公园绿地面积 (m²)	140825.47	37687.81
公共服务设施	公交首末站	
市政公用设施	公共厕所、垃圾转运站	公共厕所、垃圾转运站、110KV变电站

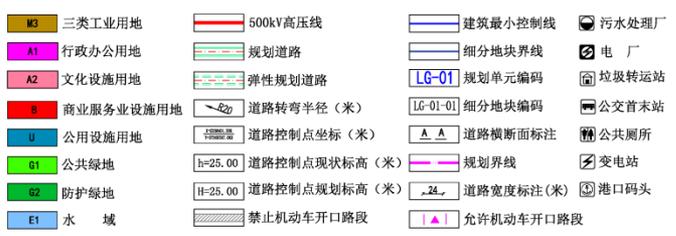
一、土地使用性质管制：规划区土地开发、建设使用性质必须符合本次规划确定的用地性质。如需调整用地性质，必须征得相关规划主管部门的同意。

二、土地使用强度管制：地块的控制要求必须按照本次规划确定的土地使用强度来执行。

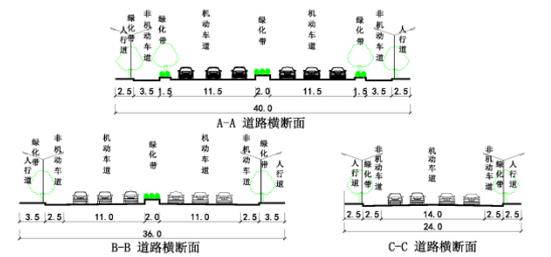
三、道路红线管制：应严格执行法定文件确定的主、次干路红线。弹性规划道路红线可结合实际情况进行调整，但必须报规划行政主管部门审批。

四、绿地及开敞空间管制：规划确定的各项公园、广场、绿地、人行道等公共与开放空间，其数量和面积原则上只能增加，不能缩小。绿地建设应满足“绿线”控制要求。为规划区配套建设的配套设施，必须与规划区同步规划、同步建设、同时投入使用。

图例



道路横断面图

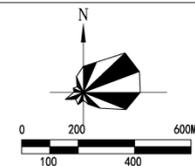


雷州临港产业转移工业园首期启动区控制性详细规划调整（局部）

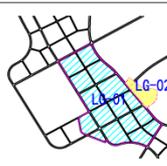
调整后则图



风玫瑰与比例尺



规划单元位置图



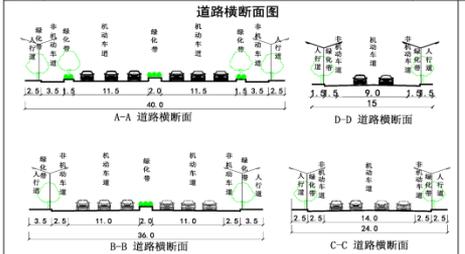
规划地块控制指标表

规划单元编码	地块编码	用地面积 (m²)	主导用地性质代码	土地使用性质	土地使用兼容性	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	
LG01	LG-01-01	30936.00	1402	防护绿地	/	/	/	/	/	
	LG-01-02	180295.37	100103	三类工业用地	100101, 100102, 1101	≥0.6	≥30%	≤20%	/	
	LG-01-03	151042.85	100103	三类工业用地	100101, 100102, 1101	≥0.6	≥30%	≤20%	/	
	LG-01-04	12554.68	1402	防护绿地	/	/	/	/	/	
	LG-01-05	16340.47	0801	机关团体用地	/	≤2.2	≤45%	≥35%	24	
	LG-01-06	24510.05	1401	公园绿地	120803, 13, 1403	/	/	/	/	
	LG-01-07	34810.57	1402	防护绿地	/	/	/	/	/	
	LG-01-08	136669.37	100103	三类工业用地	100101, 100102, 1101	≥0.6	≥30%	≤20%	/	
	LG-01-09	176442.03	100103	三类工业用地	100101, 100102, 1101	≥0.6	≥30%	≤20%	/	
	LG-01-10	15735.04	1402	防护绿地	/	/	/	/	/	
	LG-01-11	26659.29	1401	公园绿地	120803, 13, 1403	/	/	/	/	
	LG-01-12	9570.48	1402	防护绿地	/	/	/	/	/	
	LG-01-13	216454.84	100103	三类工业用地	100101, 100102, 1101	≥0.6	≥30%	≤20%	/	
	LG-01-14	278685.07	100103	三类工业用地	100101, 100102, 1101	≥0.6	≥30%	≤20%	/	
	LG-01-15	14667.39	1402	防护绿地	/	/	/	/	/	
	LG-01-16	22258.55	1402	防护绿地	/	/	/	/	/	
	LG-01-17	214958.31	1204	港口码头用地	/	≥0.4	≥40%	≤20%	/	
	LG-01-18	38576.15	1302	排水用地	13, 1402	≤1.5	≤60%	≥40%	/	
	LG-01-19	4907.24	1309	环卫用地	13, 1402	≤1.5	≤60%	≥40%	/	
	LG-01-20	16149.92	1402	防护绿地	/	/	/	/	/	
	LG-01-21	153722.84	100103	三类工业用地	100101, 100102, 1101	≥0.6	≥30%	≤20%	/	
	LG-01-22	176124.97	100103	三类工业用地	100101, 100102, 1101	≥0.6	≥30%	≤20%	/	
	LG-01-23	113964.11	100103	三类工业用地	100101, 100102, 1101	≥0.6	≥30%	≤20%	/	
	LG-01-24	13888.09	1402	防护绿地	/	/	/	/	/	
	LG-01-25	18123.87	1402	防护绿地	/	/	/	/	/	
LG-01-26	235676.57	1204	港口码头用地	/	≥0.4	≥40%	≤20%	/		
LG-01-27	162801.90	100103	三类工业用地	100101, 100102, 1101	≥0.6	≥30%	≤20%	/		
LG-01-28	134224.72	100103	三类工业用地	100101, 100102, 1101	≥0.6	≥30%	≤20%	/		
LG-01-29	11958.51	1402	防护绿地	/	/	/	/	/		
LG-01-30	7586.98	1402	防护绿地	/	/	/	/	/		
LG-01-31	258173.55	100103	三类工业用地	100101, 100102, 1101	≥0.6	≥30%	≤20%	/		
LG-01-32	6251.91	1402	防护绿地	/	/	/	/	/		
LG02	LG-02-01	4113.19	1303	供电用地	120803, 13, 1403	≤1.5	≤60%	≥20%	/	
	LG-02-02	22338.71	1401	公园绿地	120803, 13, 1403	/	/	/	/	
	LG-02-03	6022.17	1402	防护绿地	/	/	/	/	/	
	LG-02-04	41263.98	0803	文化用地	0801, 120803, 14	≤2.0	≤30%	≥35%	30	
	LG-02-05	78197.49	0801	机关团体用地	0901, 14	≤2.0	≤30%	≥35%	40	
	LG-02-06	77126.35	1401	公园绿地	120803, 13, 1403	/	/	/	/	
	LG01	LG-01-01	—	—	—	—	—	—	—	—
		LG-01-02	—	—	—	—	—	—	—	—
		LG-01-03	—	—	—	—	—	—	—	—
		LG-01-04	—	—	—	—	—	—	—	—
LG-01-05		—	—	—	—	—	—	—	—	
LG-01-06		—	—	—	—	—	—	—	—	
LG-01-07		—	—	—	—	—	—	—	—	
LG-01-08		—	—	—	—	—	—	—	—	
LG-01-09		—	—	—	—	—	—	—	—	
LG-01-10		—	—	—	—	—	—	—	—	
LG-01-11		—	—	—	—	—	—	—	—	
LG-01-12		—	—	—	—	—	—	—	—	
LG-01-13		—	—	—	—	—	—	—	—	
LG-01-14		—	—	—	—	—	—	—	—	
LG-01-15		—	—	—	—	—	—	—	—	
LG-01-16		—	—	—	—	—	—	—	—	
LG-01-17		—	—	—	—	—	—	—	—	
LG-01-18		—	—	—	—	—	—	—	—	
LG-01-19		—	—	—	—	—	—	—	—	
LG-01-20		—	—	—	—	—	—	—	—	
LG02		LG-02-01	—	—	—	—	—	—	—	—
		LG-02-02	—	—	—	—	—	—	—	—
	LG-02-03	—	—	—	—	—	—	—	—	
	LG-02-04	—	—	—	—	—	—	—	—	
	LG-02-05	—	—	—	—	—	—	—	—	
	LG-02-06	—	—	—	—	—	—	—	—	
	LG-02-07	—	—	—	—	—	—	—	—	
	LG-02-08	—	—	—	—	—	—	—	—	
	LG-02-09	—	—	—	—	—	—	—	—	
	LG-02-10	—	—	—	—	—	—	—	—	

规划单元属性表	规划单元编码	LG-01	LG-02
主导属性	100103		0801
兼容属性			
居住人口容量(万人)			
用地面积 (m²)	3780029.82	2192616.35	
公园绿地面积 (m²)	140825.47	37687.81	
公共服务设施	公交首末站		
市政公用设施	公共厕所、垃圾转运站	公共厕所、垃圾转运站、110KV变电站	

管控要求

- 一、土地使用性质管制:规划区土地开发、建设等使用性质必须符合本次规划规定的用地性质。如需调整用地性质,必须征得相关规划主管部门的同意。
- 二、土地使用强度管制:地块的控制要求必须按照本次规划确定的土地使用强度来执行。
- 三、道路红线管制:应严格执行法定文件确定的主、次干路红线。弹性规划:道路红线可结合实际情况进行调整,但必须报规划行政主管部门审批。
- 四、绿地及开放空间管制:规划确定的各项公园、广场、绿地、人行道等公共与开放空间,其数量和面积原则上只能增加,不能缩小。绿地建设应满足“绿线”控制要求。为规划区配套设施的配套设施,必须与规划区同步规划、同步建设、同时投入使用。



图例

100103 三类工业用地	建筑最小控制线	规划道路	污水处理厂
0801 机关团体用地	细分地块界线	弹性规划道路	电厂
0803 文化用地	LG-01 规划单元编码	道路转弯半径(米)	垃圾转运站
1204 港口码头用地	LG-01-01 细分地块编码	道路控制点坐标	公交首末站
1300 公用设施用地	道路断面标注	h=25.00 道路控制点现状标高(米)	公共厕所
1401 公共绿地	规划界线	H=25.00 道路控制点规划标高(米)	变电站
1402 防护绿地	道路宽度标注(米)	禁止机动车开口路段	港口码头
1901 工业用地	允许机动车开口路段	500kV高压线	