**关于《雷州市城市规划管理技术规定》（修编）中第2.6.5、2.6.6条进行修改的意见**

**取消工业用地容积率上限控制，保留容积率下限控制要求；取消建筑系数的控制要求；将“工业项目行政办公及生活服务、生产服务设施的建筑面积不得超过工业项目总建筑面积的15%”调整为“工业项目配套设施的计容建筑面积不得超过项目总计容建筑面积的30%（以构筑物为主的工业项目、新型产业用地除外）。**

**2.6.5**工业项目用地容积率应符合表2.6.5的规定。

（参照湛江新规定）

表2.6.5工业用地容积率控制指标

|  |  |
| --- | --- |
| **用地分类** | **容积率** |
| 一类工业 | ≥1.0 |
| 二类工业 | ≥0.8 |
| 三类工业 | ≥0.6 |
| 新型产业用地 | ≥2.5 |

（湛江新规定考虑工业建筑密度受具体工艺要求，不做通则性控制。）

**2.6.6**工业项目配套设施的计容建筑面积不得超过项目总计容建筑面积的30%（以构筑物为主的工业项目、新型产业用地除外）。当工业项目行政办公及生活服务设施用地面积超过工业项目总用地面积7%，或其计容建筑面积超过项目总计容建筑面积30%的部分，不能视为工业用途。

（2008年版《工业项目建设用地控制指标》仅对工业项目配套设施用地面积占比作出7%的限制，没有对配套设施的计容建筑面积作出限制。湛江新规定参照2021年版《工业项目建设用地控制指标》（征求意见搞）的要求明确：“工业项目行政办公及生活服务、生产服务设施的建筑面积不得超过工业项目总建筑面积的15%”。

考虑到集约用地，经雷州市自然资源局2022年第十二次局务会议研究决定，明确参照东莞市技术规定的要求修改为“工业项目配套设施的计容建筑面积不得超过项目总计容建筑面积的30%”。）