

# 《普宁产业转移工业园控制性详细规划修编》 草案公示

## 公示说明

普宁产业转移工业园管委会拟对《普宁产业转移工业园控制性详细规划修编》进行规划草案公示，公开征询公众意见。

### 公示内容:

**一、用地概况**  
规划区地处普宁市中心城区北部，汕湛高速以北，S236以西，揭普高速以东，距离普宁市区约7公里，规划区域总面积为10.86平方千米。

### 二、调整理由

揭普铁路等重大项目实施需要调整园区方案；现有的规划指标限制较大，弹性不足；公共配套等基础设施存在用地冲突相关单位新增用地要求与现行规划用地方案冲突。

### 三、发展定位

#### (1) 规划定位

总体打造“粤东制造业高地，产城融合示范区”，以生物医药(含医疗器械)、新材料、电子信息为主导产业，纺织服装、食品制造、高端装备为辅助产业，引领高端生产要素集聚，打造宜居宜业的智创科技生态园区。

#### (2) 产业布局

整体谋划“一心两轴七组团”格局，包括综合服务主中心、公共服务业发展轴、产业提升发展轴、综合产业组团(起步区)、生物医药与医疗器械产业组团、电子信息产业组团、新材料产业组团、高端装备制造产业组团、服装产业组团和智能物流组团。

#### (3) 产业体系

构建“3+3”六大产业体系，三大主导产业:大力发展生物医药(含医疗器械)、新材料、电子信息等战略性新兴产业，三大辅助产业:做大做强纺织服装、食品制造等传统优势产业，适当引入高端装备产业。

### 四、规划调整

#### (1) 用地调整

将规划区M1用地调整为M2用地，降低发展限制；调整部分公共管理与公共服务设施用地转为物流仓储用地来配套未来工业的发展，保障工业平稳运行；将部分超出规模的居住用地调整为工业等用地，提升园区竞争力；公共基础设施用地重新规划分配，保证服务满足园区发展的需求。

#### (2) 地块指标

本次规划全面考虑园区长远发展，结合企业、相关单位建设需求，参考自然资源部发布的《工业项目建设用地控制指标》(征求意见稿)的相关内容，主要调整内容为:降低北侧部分片区的建筑限高，提高部分工业用地及仓储用地的容积率、建筑密度及建筑限高等控制指标，推动园区扩容提质。

#### (3) 道路调整及市政设施调整

规划调整了上部道路的线型和宽度，形成了四横三纵的骨架路网。此外，结合最新规划方案对市政设施及布局进行了优化调整。

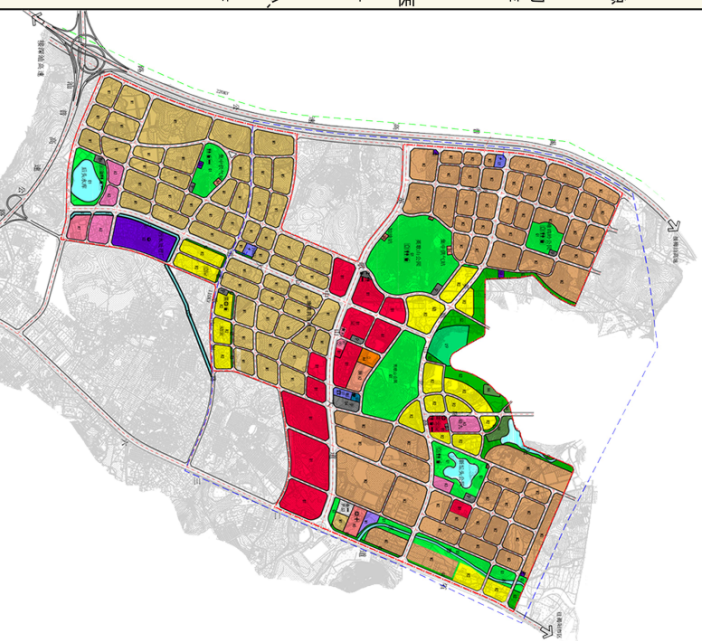
公示起止日期: 2023年4月10日至2023年5月9日

定点公示场所: 普宁产业转移工业园管委会、普宁市自然资源局

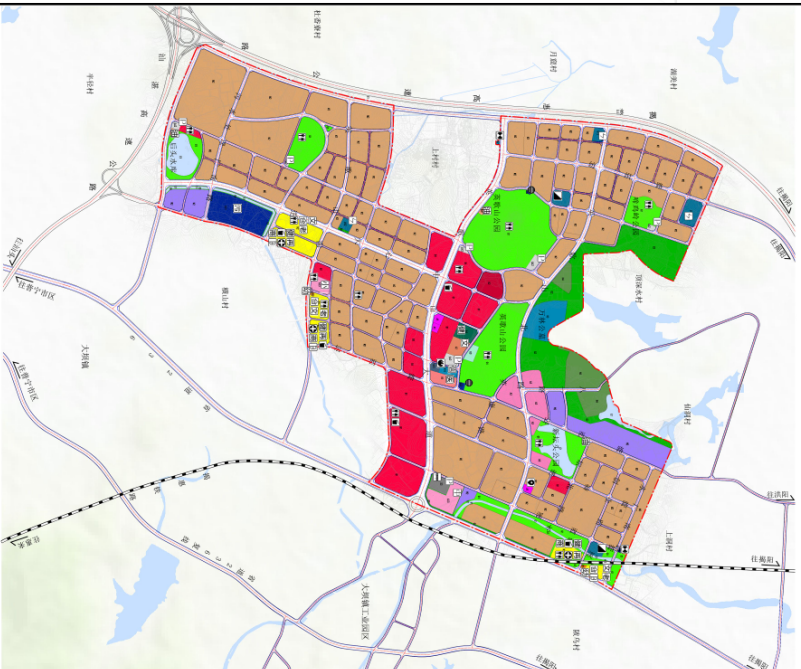
网上公示: 普宁市人民政府门户网站  
<http://www.puning.gov.cn/>

反馈意见受理单位: 普宁产业转移工业园管委会  
联系人: 陈小洁 电话: 0663-2661661  
电子邮箱: pnygsjy@163.com

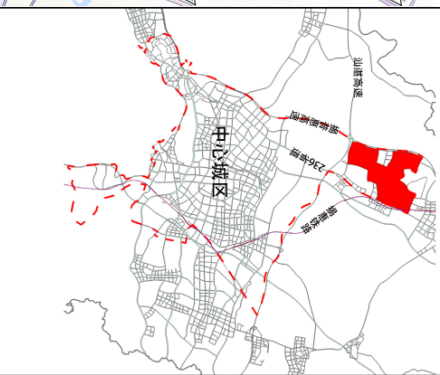
### 调整前土地利用规划图



### 调整后土地利用规划图



### 区位图



### 用地汇总表

用地代码	用地名称	用地面积 (hm <sup>2</sup> )	占城乡用地比例 (%)
H	建设用地区	1063.8	97.9%
H1	城乡居民点建设用地区	1036.5	95.4%
H2	区域交通设施用地区	1.5	0.1%
H3	区域公用设施用地区	9.2	0.8%
H4	特殊用地	16.6	1.5%
E	非建设用地	22.6	2.1%
E1	水域	22.6	2.1%
总计		1086.4	100.0%

### 城市建设用地平衡表

用地代码	用地名称	用地面积 (hm <sup>2</sup> )	占城市建设用地比例 (%)	用地代码	用地名称	用地面积 (hm <sup>2</sup> )	占城市建设用地比例 (%)		
								大类	中类
R	居住用地	22.2	2.1%	S	交通与交通设施用地	205.6	19.8%		
	其中: 二类居住用地	22.2	2.1%		S1	道路与交通设施用地	199.7	19.3%	
	R2	公共管理与公共服务设施用地	0.4		0.0%	S3	交通设施用地	2.2	0.2%
	R22	行政办公用地	28.7		2.8%	S4	社会停车场用地	3.7	0.4%
	A1	公用设施用地	1.6		0.2%	S42	公共停车场用地	24.2	2.3%
	A2	文化设施用地	2.3		0.2%	S42	社会停车场用地	9.9	0.9%
	A3	教育科研用地	20.3		2.0%	U1	供应用地	5.4	0.5%
	A33	中小学校用地	7.1		0.7%	U12	供气用地	3.4	0.3%
	A4	体育用地	2.3		0.2%	U13	供热用地	1.1	0.1%
	A43	医疗卫生用地	2.2		0.2%	U15	通信用地	13.7	1.4%
	A5	商业用地	77.6		7.5%	U2	环卫用地	13.3	1.4%
	B1	商业用地	72.9		7.0%	U21	排水用地	0.4	0.0%
B2	商业用地	4.1	0.3%	U22	环卫用地	0.6	0.1%		
B4	公用设施用地	0.6	0.1%	U3	安全用地	0.6	0.1%		
B41	加油加气站用地	0.6	0.1%	U31	消防用地	0.6	0.1%		
M	工业用地	484.9	46.8%	G1	绿地与广场用地	164.4	15.9%		
M2	一类工业用地	484.9	46.8%	G2	公园绿地	113.9	11.0%		
M2	二类工业用地	28.9	2.8%	G3	防护绿地	49.4	4.8%		
M2	物流仓储用地	28.9	2.8%	G3	广场用地	1.1	0.1%		
M2	二类物流仓储用地	28.9	2.8%						

注: ① 居住用地占2.1%, 工业用地占46.8%, 公共管理与公共服务用地占2.0%, 商业用地占7.5%, 物流仓储用地占2.8%, 绿地与广场用地占15.9%, 交通与交通设施用地占19.8%, 公用设施用地占0.8%, 特殊用地占1.5%, 水域占2.1%。

普宁产业转移工业园管委会