

《普宁产业转移工业园控制性详细规划修编》 批后公示

公示说明

《普宁产业转移工业园控制性详细规划修编》已于2023年9月获得普宁市人民政府批复(普府函[2023]116号),根据《广东省城乡规划条例》等相关规定,现进行批后公示。

公示内容:

一、用地概况

规划区地处于普宁市中心城区北部,汕湛高速以北,S236以西,揭普惠高速以东,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

揭惠铁路等重大项目落地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;公共配套等基础类设施建设存在用地冲突;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”,建构以生物医药、新材料、电子信息为主导,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,包括综合服务中心、公共服务发展轴、产业提升发展轴、生物医药与医疗器械产业组团、新材料产业组团、电子信息产业组团、综合产业组团、纺织服装产业组团、高端装备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

将规划区一类工业用地调整为二类工业用地,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;公用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》(2023)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。

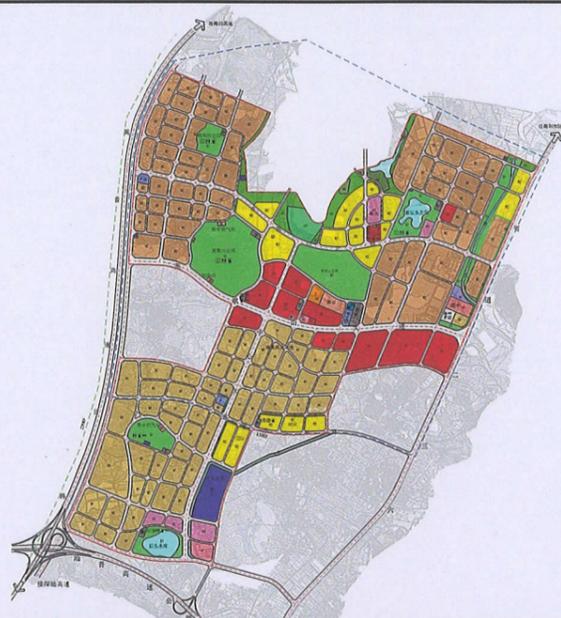
(3) 道路调整及市政设施调整

规划调整了局部道路的线型和宽度。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。

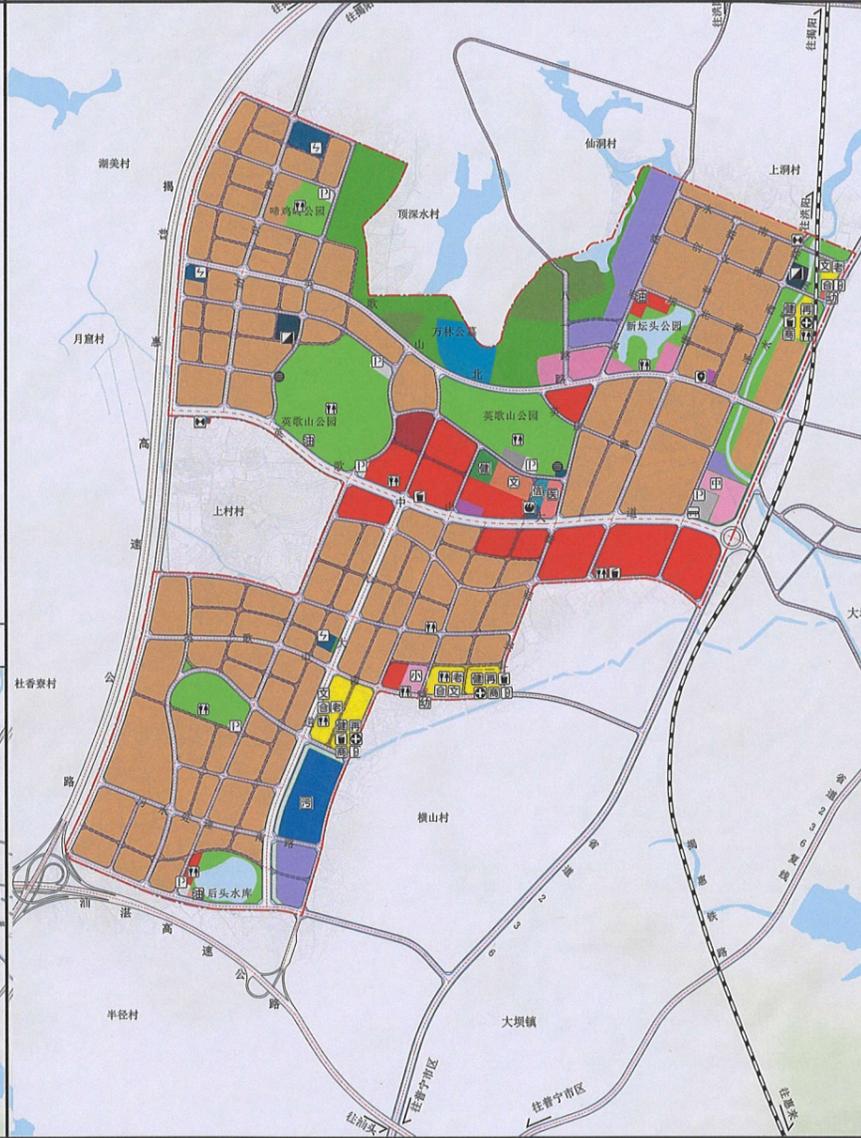
普宁产业转移工业园管理委员会

2023年10月9日

调整前土地利用规划图



调整后土地利用规划图



区位图



产业体系

- 生物医药 (含医疗器械)**
 - 生物制品生产
 - 医疗器械
 - 中成药
- 新材料**
 - 医用高分子
 - 生物陶瓷材料
 - 膜材料
 - 碳纤维
 - 5G新材料
- 电子信息**
 - 新型电子元器件及设备
 - 电子专用设备仪器
 - 高性能和关键电子材料制造
 - 5G基站相关设备
- 纺织服装**
 - 服装设计
 - 成衣制造
- 食品制造**
 - 食品精深加工
 - 农副食品加工业
- 高端装备**
 - 节能环保装备制造
 - 运输设备
 - 通用设备

产业布局



用地汇总表

| 用地代码 | 用地名称 | 用地面积(hm ²) | 占建设用地比例(%) | 用地代码 | 用地名称 | 用地面积(hm ²) | 占建设用地比例(%) |
|------|------------------------|------------------------|------------|----------------------|-----------------|------------------------|------------|
| 07 | 居住用地 (07) | 23.4 | 2.2% | 12 | 交通运输用地 (12) | 189.8 | 17.5% |
| | 其中 城镇住宅用地 (0701) | 23.4 | 2.2% | | 其中 铁路用地 (1201) | 0.7 | 0.1% |
| | 其中 二类城镇住宅用地 (070102) | 23.4 | 2.2% | | 其中 城道路用地 (1207) | 183.9 | 16.9% |
| 08 | 公共管理与公共服务设施用地 (08) | 27.0 | 2.5% | 其中 交通场站用地 (1208) | 5.2 | 0.5% | |
| | 其中 机关团体用地 (0801) | 1.7 | 0.2% | 其中 公共交通站场用地 (120802) | 2.0 | 0.2% | |
| | 其中 科研用地 (0802) | 9.2 | 0.8% | 其中 社会停车场用地 | 3.2 | 0.3% | |
| | 其中 文化用地 (0803) | 3.7 | 0.3% | 公用设施用地 (13) | 25.1 | 2.3% | |
| | 其中 教育用地 (0804) | 7.9 | 0.7% | 其中 供电用地 (1303) | 5.7 | 0.5% | |
| | 其中 中小学用地 (080403) | 7.5 | 0.7% | 其中 供气用地 (1304) | 3.7 | 0.3% | |
| | 其中 幼儿园用地 (080404) | 0.4 | 0.0% | 其中 通信用地 (1306) | 1.2 | 0.1% | |
| 09 | 其中 体育用地 (0805) | 2.3 | 0.2% | 其中 排水用地 (1302) | 13.4 | 1.2% | |
| | 其中 医疗卫生用地 (0806) | 2.2 | 0.2% | 其中 环卫用地 (1309) | 0.4 | 0.0% | |
| | 商业服务业设施用地 (09) | 84.0 | 7.7% | 其中 消防用地 (1310) | 0.7 | 0.1% | |
| | 其中 商业用地 (0901) | 79.7 | 7.3% | 绿地与开敞空间 (14) | 162.5 | 15.0% | |
| 10 | 其中 公用设施营业网点用地 (090105) | 0.6 | 0.1% | 其中 公园绿地 (1401) | 111.6 | 10.3% | |
| | 其中 商务金融用地 (0902) | 4.3 | 0.4% | 其中 防护绿地(1402) | 49.8 | 4.6% | |
| | 工矿用地 (10) | 496.4 | 45.7% | 其中 广场绿地(1403) | 1.1 | 0.1% | |
| 11 | 其中 工业用地 (1001) | 496.4 | 45.7% | 特殊用地 (15) | 25.8 | 2.4% | |
| | 其中 二类工业用地 (100102) | 496.4 | 45.7% | 其中 殡葬用地 (1506) | 9.2 | 0.8% | |
| 17 | 其中 仓储用地 (11) | 29.8 | 2.7% | 陆地水域 | 22.6 | 2.1% | |
| | 其中 物流仓储用地 (1101) | 29.8 | 2.7% | 总计 | 1086.4 | 100.0% | |
| | 其中 二类物流仓储用地(110102) | 29.8 | 2.7% | | | | |

注:幼儿园用地占比0.03%,环卫用地占比0.05%,四舍五入后为0。

图例

- 二类城镇住宅用地
- 幼儿园用地
- 机关团体用地
- 文化用地
- 科研用地
- 中小学用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 商业用地
- 商务金融用地
- 公用设施营业网点用地
- 二类工业用地
- 二类物流仓储用地
- 公共交通运输用地
- 社会停车场用地
- 供水用地
- 供电用地
- 供气用地
- 通信用地
- 排水用地
- 环卫用地
- 消防用地
- 公园绿地
- 防护绿地
- 广场用地
- 水域
- 铁路用地
- 殡葬用地
- 特殊用地
- 道路
- 弹性支路
- 铁路
- 规划范围
- 文化活动站
- 社区服务站
- 幼儿园
- 小学
- 机动车停车场
- 生活垃圾分类站
- 加油站
- 公交站
- 小型多功能绿地
- 社区卫生服务站
- 室外健身场地
- 公共厕所
- 老年人日间照料中心
- 垃圾转运站
- 通信基站
- 再生资源回收点(站)
- 垃圾收集点
- 污水处理厂
- 污水提升泵站
- 变电站
- 派出所
- 社区服务点
- 中学
- 医院

普宁产业转移工业园管理委员会