

# 《汕尾陆河高新技术产业开发园区北部建设区概念规划及启动区控制性详细规划修编》批前公示

## 公示说明

汕尾陆河高新技术产业开发园区管理委员会组织编制了《汕尾陆河高新技术产业开发园区北部建设区概念规划及启动区控制性详细规划修编》，并已完成规划草案，现根据《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城乡规划条例》的有关规定，将规划草案进行批前公示，公开征询意见。

审批单位：陆河县人民政府

项目位置：规划区位于汕尾陆河高新技术产业开发园区

规划公示时间及期限：2023年4月4日至5月3日（30天）

## 项目背景

汕尾陆河高新区于2013年启动建设，2014年由深圳市坪山区对口帮扶合作共建，2019年设立陆河县产业转移工业园管理委员会，2020年12月陆河县产业转移工业园区被广东省人民政府认定为省级高新区，2022年2月“陆河县产业转移工业园管理委员会”更名为“汕尾陆河高新技术产业开发园区管理委员会”。今年以来，按照省市县实施“百县千镇万村高质量发展工程”促进城乡区域协调发展的部署要求，陆河县推行以陆河高新区为载体，打造陆河县承接珠三角地区产业有序转移主平台，建设成为陆河县工业经济高质量发展的主阵地。

2020年12月，高新区管委会组织编制完成《陆河县产业转移工业园北部建设区控制性详细规划》，并将其作为指导高新区北部片区开发建设的法定依据。为适应日新月异的社会经济发展形势，奋力建设革命老区绿美高质量发展示范园区，根据《陆河县国土空间总体规划（2021-2035年）》及高新区总体发展战略思路，高新区管委会特组织编制《汕尾陆河高新技术产业开发园区北部建设区概念规划及启动区控制性详细规划修编》。

## 规划范围

本次规划包含汕尾陆河高新技术产业开发园区北部建设区及其启动区两个层面，其中：概念规划范围为汕尾陆河高新技术产业开发园区北部建设区，用地面积约514.09公顷；控制性详细规划修编范围为汕尾陆河高新技术产业开发园区北部建设区启动区，用地面积约67.64公顷。



地理区位图



规划范围图



现状照片

## 第一部分 汕尾陆河高新技术产业开发园区北部建设区概念规划

### 一、总体定位

#### ④ 功能定位

发展成为汕尾陆河高新技术产业开发园区的重要组成部分之一，主导发展**先进装备制造、新能源汽车制造、新一代信息技术**

**术、生物医药等产业的绿色环保科技产业片区。**

#### ④ 发展目标

**绿色产业园：**持续进取的绿色产业园

**生态创新谷：**人地和谐的生态创新谷

**共享服务心：**多元协调的共享服务心

### 二、规划空间结构

规划形成“**一轴一环、两心四组团**”的空间结构：

- ④ 一轴：“**连接线**”综合服务发展轴；
- ④ 一环：“**北部建设区**”产业发展环；
- ④ 两心：保留内部东、西两座山峰作为园区生态绿心；
- ④ 四组团：中部先进装备制造产业组团、北部新能源汽车制造产业组团、西部新一代信息技术产业组团、东部生物医药产业组团。

### 三、规划策略

**策略一：构建生态优先、依山顺势的生态空间**

- ④ 海绵城市理念引导水生态建设，建设绿谷雨水花园；
- ④ 保留场地记忆，打造入口景观湖及东西两座山体公园，形成“望得见山，看得见水”的生态园区；
- ④ 顺势而行，合理选择平坡和台地相结合的竖向，减少内部土方。

**策略二：建立模块矩阵，弹性组合的产业地块划分模式**

- ④ 采用模矩分配地块，满足不同企业需求；
- ④ 打造环路绿道，进行人车分流，满足人们骑行需求；
- ④ 合理的内部空间布局，减少干扰，提高生产效率。

**策略三：打造聚力创新、复合共享的技术创新平台和公共服务中心**

- ④ 环两座山体公园及各组团中心规划布置商业服务、酒店、廉租公寓、公园、体育设施、公交首末站等功能，打造两级共享服务中心；
- ④ 沿环线在各个组团中心布置创新实验室、创新中心等功能，打造技术创新平台（新型产业用地M0）。



## 第二部分 汕尾陆河高新技术产业开发园区北部建设区启动区控制性详细规划修编

### 一、功能定位

依托毗邻高新区首期建设区的区位优势，规划将启动区作为高新区北部建设区高质量发展的先行示范组团，打造成**创新引领、智能高效、绿色低碳的先进装备制造产业基地。**

### 二、规模控制

- ④ 用地规模：城市建设用地约67.64公顷，其中：二类工业用地（M2）约60.06公顷，城市道路用地（S1）约7.58公顷。
- ④ 人口规模：就业人口约0.75万人，其中：产业配套居住人口约0.30万人，通勤人口约0.45万人。

### 三、主要规划控制内容

- ④ 土地使用性质：规划各地块土地使用性质均为二类工业用地（M2），兼容二类物流仓储用地（W2），兼容的建筑面积不超过计容总建筑面积的20%。
- ④ 地块控制指标：规划二类工业用地（M2）各项控制指标如下：
  - (1) 容积率：≥1.2；
  - (2) 建筑密度：≥40%；
  - (3) 绿地率：10%-20%；
  - (4) 建筑高度：≤40m。
- ④ 其他内容详见法定图则。

### 公示方式和地点

1、陆河县人民政府网站； 2、汕尾陆河高新技术产业开发园区管理委员会大院； 3、项目现场。

相关利益人如果对以上内容有意见或建议，可在公示有效期内依据有关规定向本单位提出书面申诉及电话建议，并留下相应联系方式，逾期未提出视为放弃上述权利。

咨询电话：0660-5591938

