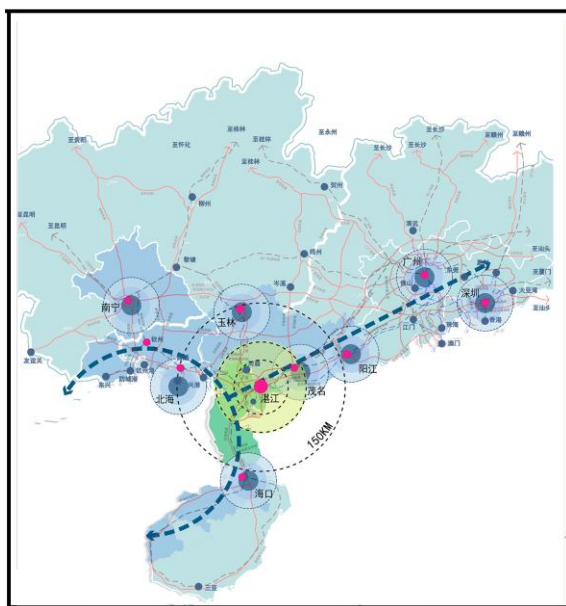


广东医科大学海东新校区及周边用地控制性详细规划

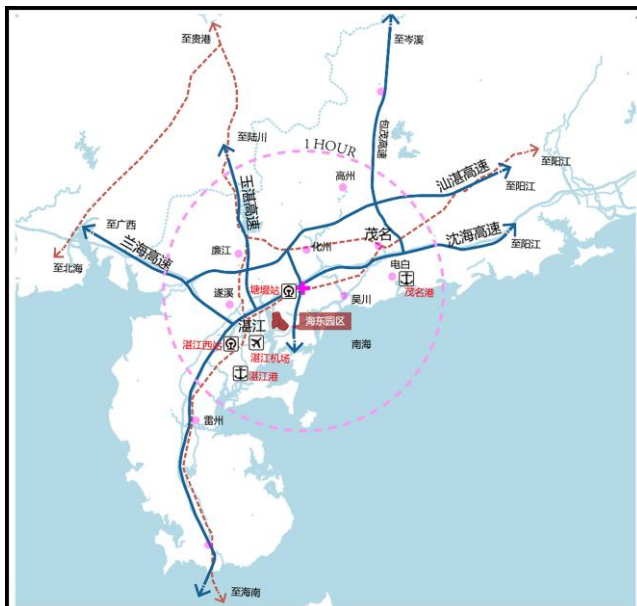
一、规划背景

项目背景：为把湛江建设成为粤西乃至环北部湾地区的科教中心，服务地方并创新推动区域发展，在湛江“十三五”规划中，将广东医科大学海东新校区建设纳入湛江市教育发展“十三五”重点工程项目库。该项目的建设有利于推进广东省级湛江市高水平大学的建设，有利于推动海东新区的建设发展，有利于广东医科大学和附属医院教育协同、医教研相长，对地方高水平医教研人才的培养和汇聚，以及湛江中心城市影响力的提升均具有重大意义。

规划区位：规划区位于湛江市海湾东岸城市中心，处于湛江城市横向发展轴线上，位于湛江市坡头区西部，海东新区中部，西临官渡镇官渡海，东邻海东快线，具备较好的区位交通条件。



区位 1



区位 2

广东医科大学海东新校区及周边用地控制性详细规划

二、规划范围及现状

规划范围：规划区东接海东大道、西邻官渡海、南临调顺大桥。总规划用地面积352.01 公顷。

现状特征：规划区现状尚未开发，以林地、农田为主。现状城乡建设用地为村庄建设用地和道路用地。用地范围包括官渡镇麻俸村和官塘村。



现状卫星图

广东医科大学海东新校区及周边用地控制性详细规划

三、规划内容

发展定位：海东新区现代化医学孵化器、岭南临床医学科研型人才站、产学研一体化滨海智创空间。

发展规模：规划至 2035 年，规划区总用地面积 352.01 公顷，其中建设用地面积 297.21 公顷。居住人口约 3.1 万人，广东医学院师生人数约 1.2 万，总人口约 4.3 万人。

规划内容：规划区依托滨海资源、交通条件和高等院校的功能需求，打造以广东医科大学海东校区为主体的海东新区“产学研”智创空间，规划优先保护蓝绿空间和生态本底，突出科教服务功能，强化医学文化特色，完善居住配套及优化城市景观风貌。加强高校与周边用地的共生发展，使之成为助推海东新区扩大经济、文化、医疗服务功能的新引擎。

广东医科大学海东新校区及周边用地控制性详细规划

四、功能结构

规划区空间结构：形成“一核、一带、三片区”的空间结构。“一核”指的是广东医科大学科研教育核心，“一带”指的是沿滨海大道打造的串联三个公共绿心的官渡滨海风情休闲带，“三片区”指的是西面的滨海生态保护片区、东面的居住生活片区以及南面的公共服务片区。

广东医科大学校区功能分区：教育办公区、生活区、商业生活服务区、国际学术交流区、体育运动区。

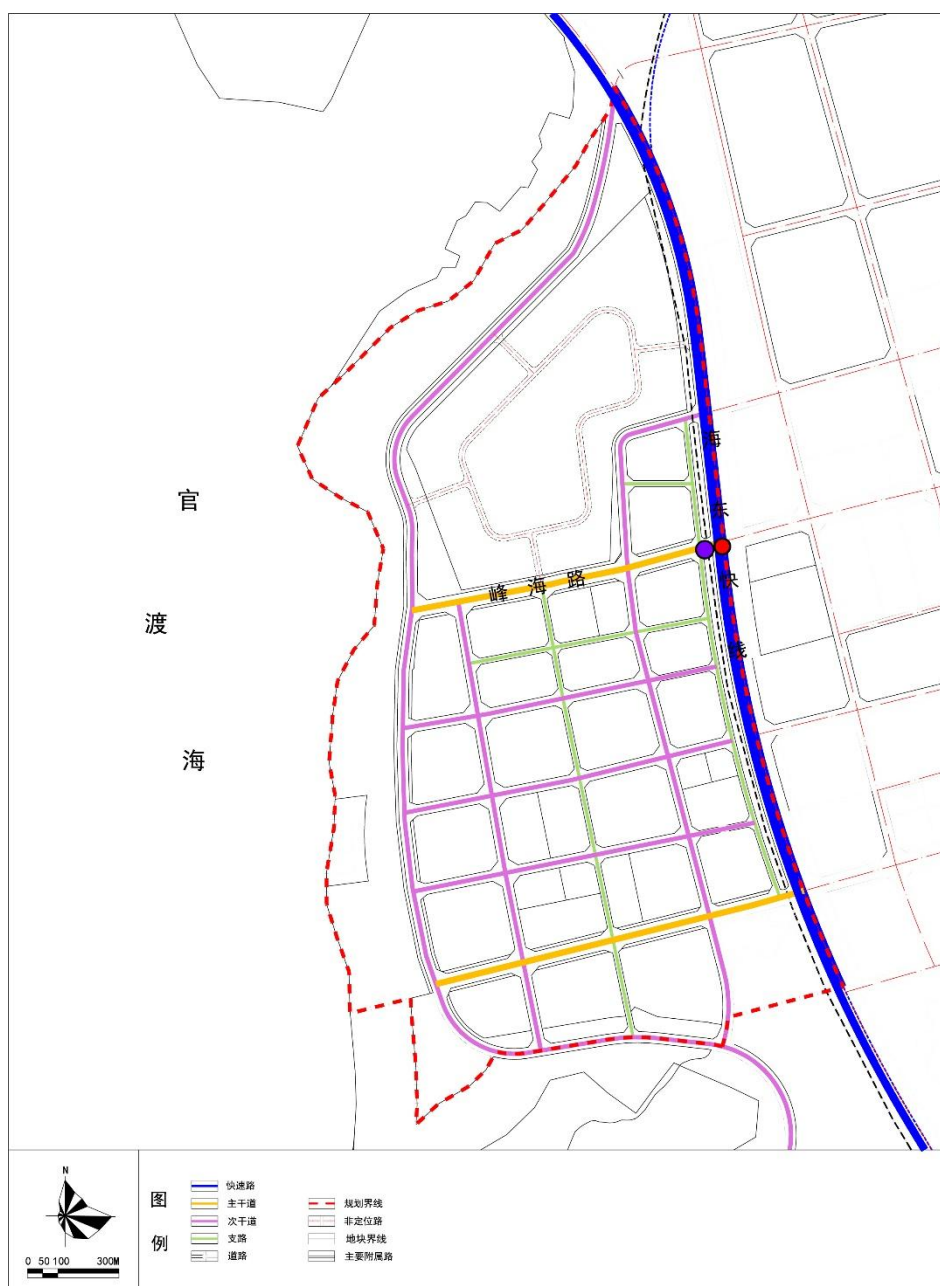


空间结构图

广东医科大学海东新校区及周边用地控制性详细规划

五、交通系统规划

规划构建“绿色高效、外快内捷”的道路交通体系。规划区东侧建有城市快速路海东快线、中部规划两条城市主干道东西贯通，规划数条城市次干道南北通畅。

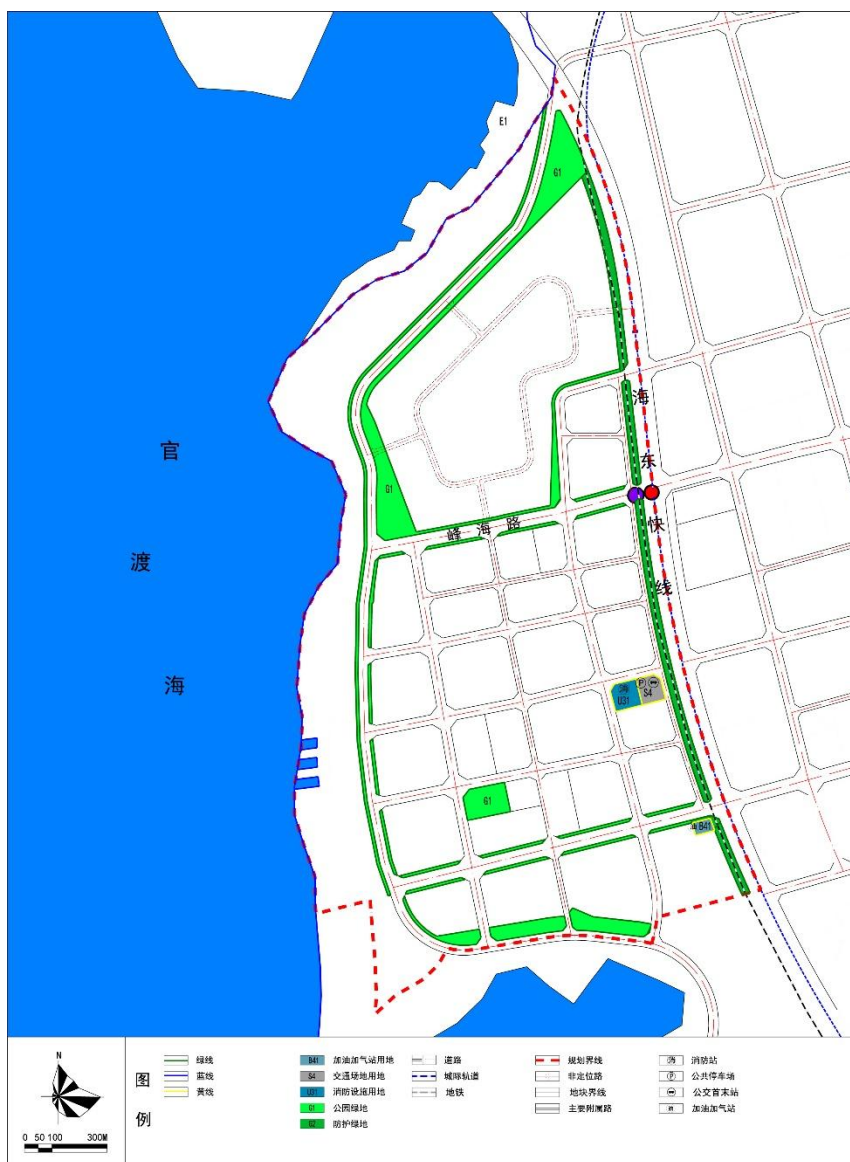


道路系统规划图

广东医科大学海东新校区及周边用地控制性详细规划

六、“四线”控制规划

规划落实上位规划内容，规划区公园绿地和防护绿地划定为“城市绿线”，官渡海海洋界址线划定为“城市蓝线”。消防设施用地、交通场地用地和公用设施营业网点用地划定为“城市黄线”。规划区涉及的城市绿线、蓝线、黄线分别按照《城市绿线管理办法》（建设部令第112号）、《城市蓝线管理办法》（建设部令第145号）和《城市黄线管理办法》（建设部令第144号）执行。



四线规划控制图