湛 江 市 人 民 政 府

湛府函〔2024〕39号

湛江市人民政府关于优化工业园区内工业用地控制性详细规划审批流程的通知（试行）

各区人民政府（管委会）、市府直属有关单位:

为贯彻落实省委、省政府关于“以实体经济为本、坚持制造业当家”的决策部署，加快项目落地建设，推动湛江制造业高质量发展，决定进一步优化工业园区内工业用地控制性详细规划审批流程。现将有关事项通知如下:

一、委托主体：湛江市人民政府。

二、受托主体：各区人民政府、湛江经济技术开发区管委会、湛江奋勇高新区管委会、湛江综合保税区管委会。

三、委托范围：湛江坡头产业转移工业园（官渡园区）、湛江坡头产业转移工业园（龙头园区）、高新区海东园区、海东新区起步

区（海洋科技园）、赤坎区都市产业园、三佰洋工业园、太和工业园、华港工业小区、广东湛江临港工业园（含湛江综合保税区）、森工产业园、奋勇高新区、东海岛产业园等12个工业园区内的工业用地。

如委托范围有调整或数量有增减，由各受托主体向市自然资源局申请，由市自然资源局征求市工业和信息化局、市投资促进局、市商务局、市交通运输局等相关部门意见并报市政府审定后，作出批复。

四、委托事项：在保证工业园区的主导功能不改变的前提下，工业园区内工业用地的控制性详细规划编制（包括新编、修编、局部调整以及技术修正）、审查、批准等事项经各受托主体同意后即可开展，所形成的规划成果由各受托主体按规定程序批准。

五、各受托主体批准通过的规划成果按规定程序同时报市自然资源局和市工业和信息化局备案。市自然资源局对符合要求的成果予以备案及录入“一张图”数据平台。

六、各受托主体应当尽快制定相应管理制度，完善对受托范围内受托事项的审批管理流程。

七、本通知自印发之日起实施，试行1年。

附件：1. 工业园区范围示意图及矢量文件

2. 工业园区控制性详细规划编制指引

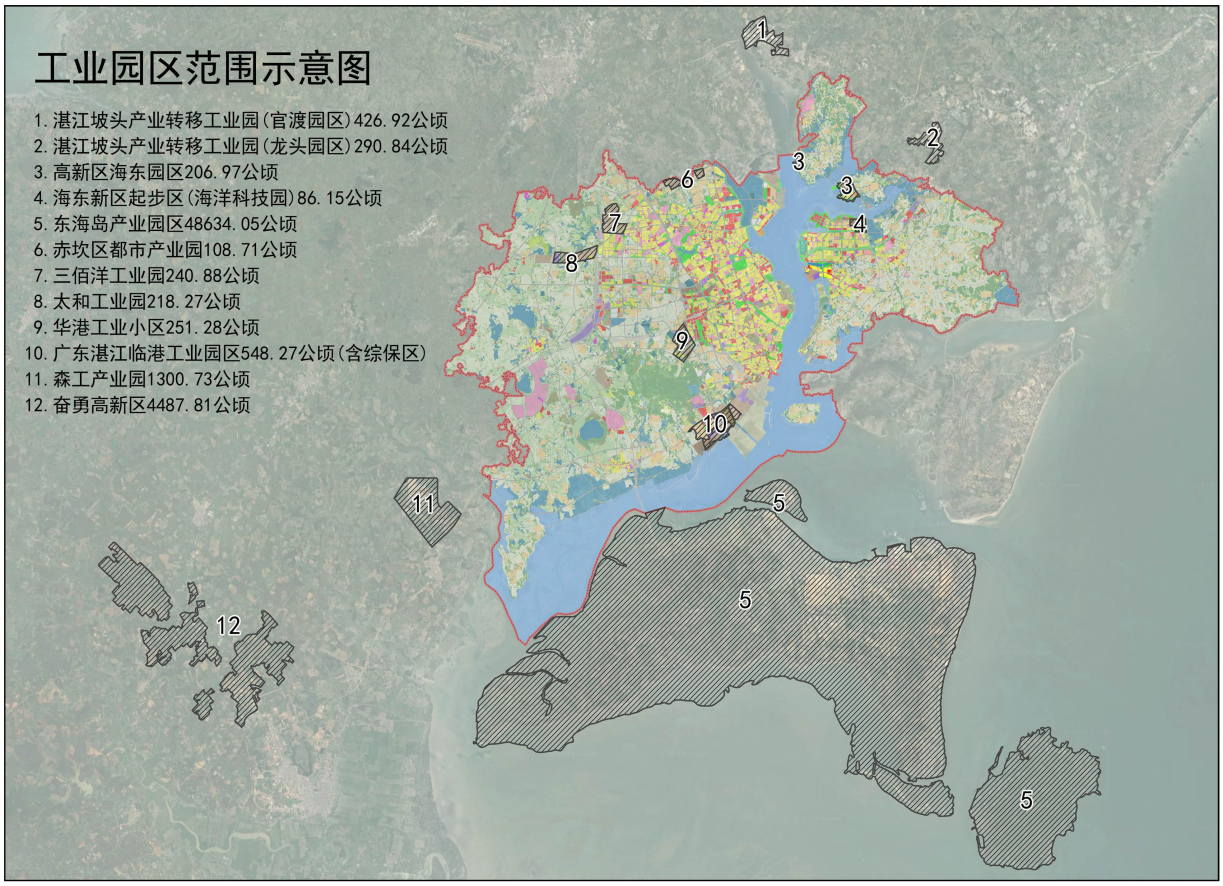
3. 工业园区用地范围说明

湛江市人民政府

2024 年 4 月 10 日

附件 1：

工业园区范围示意图



附件 2:

工业园区内工业用地控制性详细规划编制指引

一、编制原则

（一）不得突破国土空间总体规划等上位规划划定的控制线。

（二）符合工业用地保护线的管控要求。

二、编制情形

（一）新编控规。

在不违反第一项“编制原则”的前提下，可对工业园区内没有控规覆盖的、拟规划为工业用地的地块编制控规。

（二）控规局部调整。

1. 一类、二类、三类工业用地性质之间的调整，且不对周边环境造成额外的干扰、污染或安全隐患；在不影响片区整体功能结构并符合环保等要求的前提下，非工业用地调整为工业用地，或由工业用地调整为公益性用地。

2. 在不影响片区整体功能结构并符合环保等要求的前提下，一类、二类、三类工业用地之间位置的调整。

3. 工业用地的兼容性、兼容比例、容积率、建筑密度、建筑高度等指标的调整。兼容性的调整仅限于兼容不同类的产业用地。

4. 三类工业用地的调整应征求市应急管理局意见。

（三）控规技术修正。

1.工业用地的边界、规划指标的调整。

2.工业用地之间的道路走向、宽度的调整。

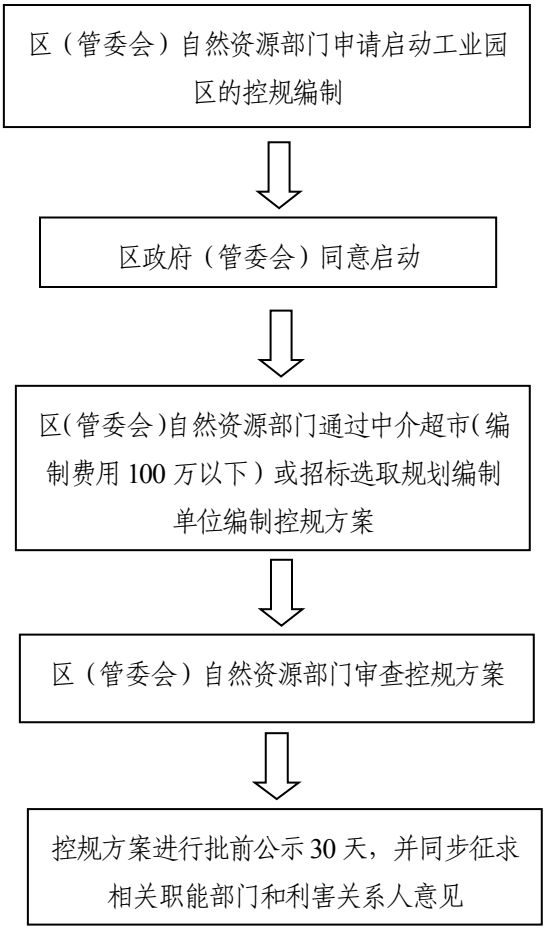
3.依据国家、省、市政策修正相关指标。

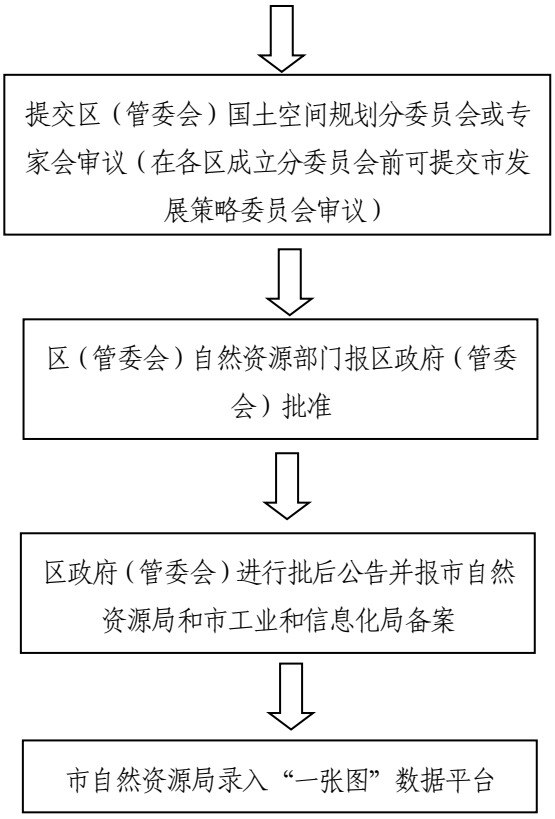
（四）控规修编。

除上述第（二）项“控规局部调整”、第（三）项“控规技术修正”以外的其他修改情形视为控规修编情形。

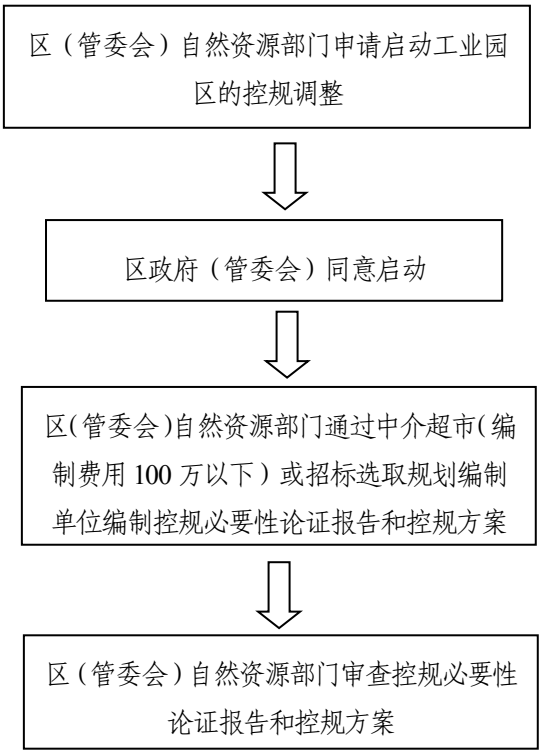
三、控规编制流程

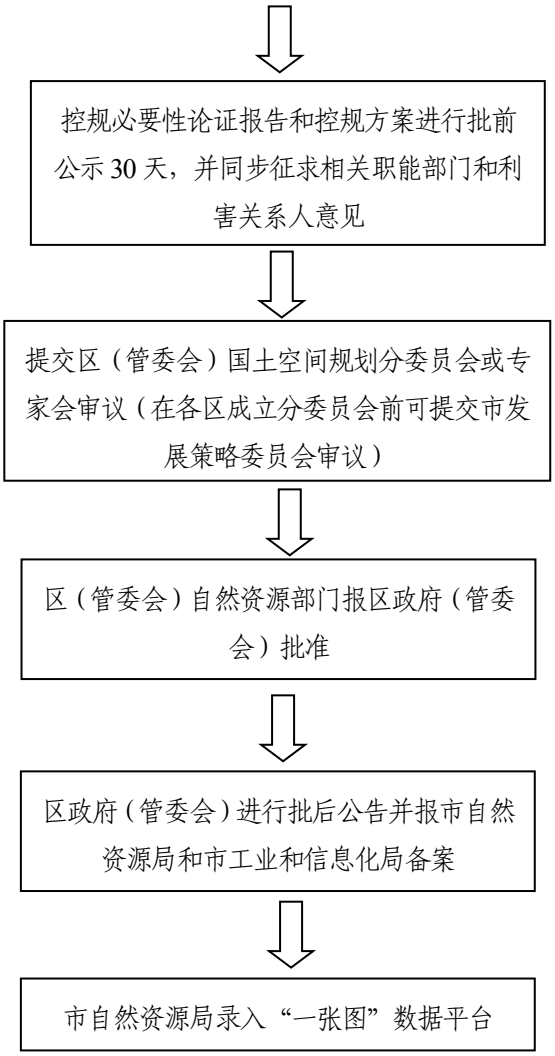
（一）新编控规。



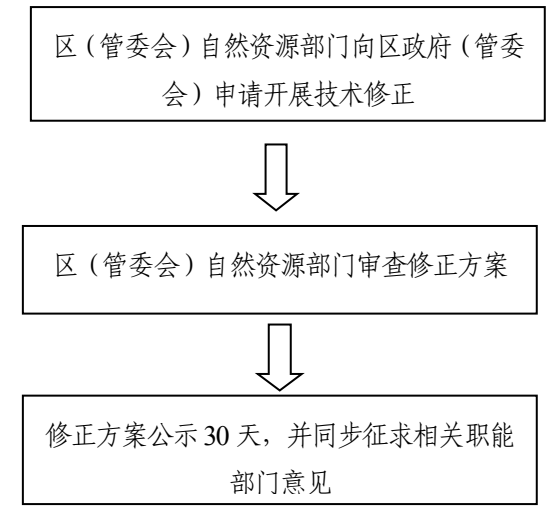

提交区（管委会）国土空间规划分委员会或专家会审议（在各区成立分委员会前可提交市发展策略委员会审议）
区（管委会）自然资源部门报区政府（管委会）批准
区政府（管委会）进行批后公告并报市自然资源局和市工业和信息化局备案
市自然资源局录入“一张图”数据平台

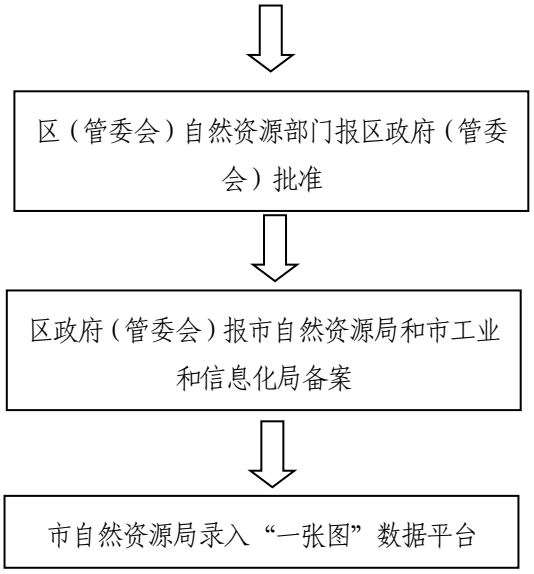
（二）控规局部调整。


区（管委会）自然资源部门申请启动工业园区的控规调整
区政府（管委会）同意启动
区(管委会)自然资源部门通过中介超市(编制费用 100 万以下）或招标选取规划编制单位编制控规必要性论证报告和控规方案
区（管委会）自然资源部门审查控规必要性论证报告和控规方案

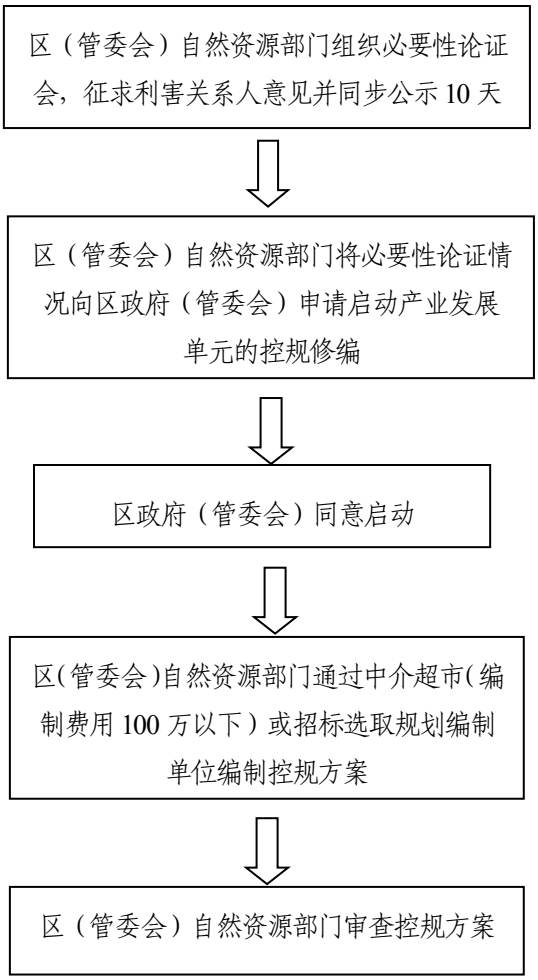

控规必要性论证报告和控规方案进行批前公示30天，并同步征求相关职能部门和利害关系人意见
提交区（管委会）国土空间规划分委员会或专家会审议（在各区成立分委员会前可提交市发展策略委员会审议）
区（管委会）自然资源部门报区政府（管委会）批准
区政府（管委会）进行批后公告并报市自然资源局和市工业和信息化局备案
市自然资源局录入“一张图”数据平台

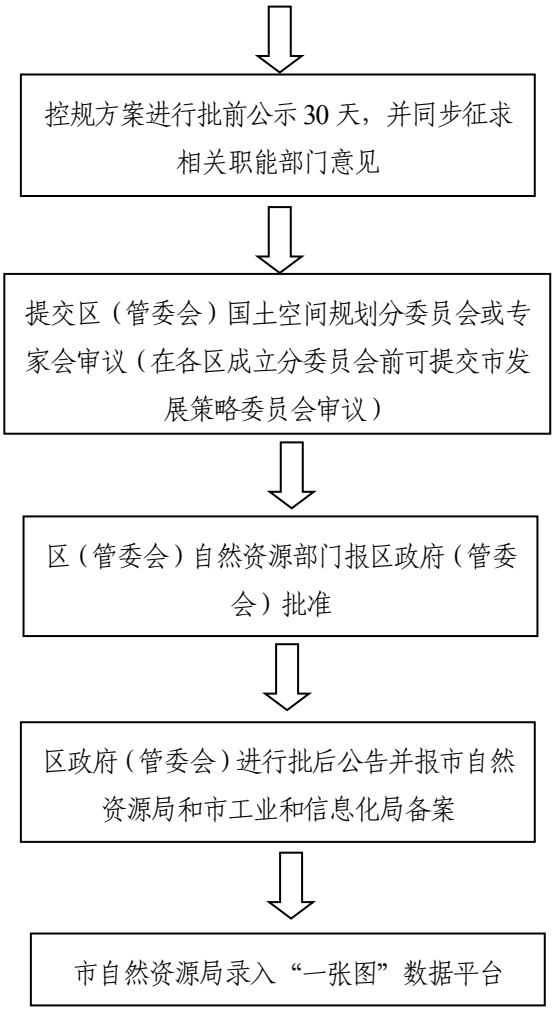
（三）控规技术修正。


区（管委会）自然资源部门向区政府（管委会）申请开展技术修正
区（管委会）自然资源部门审查修正方案
修正方案公示30天，并同步征求相关职能部门意见


区（管委会）自然资源部门报区政府（管委会）批准
区政府（管委会）报市自然资源局和市工业和信息化局备案
市自然资源局录入“一张图”数据平台

（四）控规修编。


区（管委会）自然资源部门组织必要性论证会，征求利害关系人意见并同步公示 10 天
区（管委会）自然资源部门将必要性论证情况向区政府（管委会）申请启动产业发展单元的控规修编
区政府（管委会）同意启动
区(管委会)自然资源部门通过中介超市(编制费用 100 万以下）或招标选取规划编制单位编制控规方案
区（管委会）自然资源部门审查控规方案


控规方案进行批前公示30天，并同步征求相关职能部门意见
提交区（管委会）国土空间规划分委员会或专家会审议（在各区成立分委员会前可提交市发展策略委员会审议）
区（管委会）自然资源部门报区政府（管委会）批准
区政府（管委会）进行批后公告并报市自然资源局和市工业和信息化局备案
市自然资源局录入“一张图”数据平台

附件 3:

工业园区用地范围说明

结合市工业和信息化局提供的工业园区范围，并考虑东海岛产业园区和奋勇高新区发展产业城的目标定位，此次委托的工业用地涉及工业园区共 12 个。具体名称和用地范围如下:

1.湛江坡头产业转移工业园（官渡园区）426.92 公顷;

2.湛江坡头产业转移工业园（龙头园区）290.84 公顷;

3.高新区海东园区 206.97 公顷;

4.海东新区起步区（海洋科技园）86.15 公顷;

5.东海岛产业园区 48634.05 公顷;

6.赤坎区都市产业园 108.71 公顷;

7.三佰洋工业园 240.88 公顷;

8.太和工业园 218.27 公顷;

9.华港工业小区 251.28 公顷;

10.广东湛江临港工业园区 548.27 公顷（含湛江综合保税区）;

11.森工产业园 1300.73 公顷;

12.奋勇高新区 4487.81 公顷。

委托范围为上述园区范围内没有控规覆盖并拟编制为工业用地的地块；现行控规用地性质为非工业用地并拟调整为工业用地的地块；现行控规用地性质为工业用地，拟在不同类工业用地之间进行调整。