

湛江临港经济区乌石片区概念性规划和一期控制性详细规划

一、规划背景

建设湛江临港经济区是贯彻落实习近平总书记视察广东重要讲话和重要指示精神的具体举措，是拓展我省经济腹地、提高对外贸易流量、提升产业链和供应链韧性、安全水平的重要突破口，有利于广东省在全球产业链、供应链重构中把握主动权，吸引国际产业转移，助推产业高质量发展，引导国内相关产业就近转移，对于优化区域经济布局、巩固拓展国际市场、保障产业链供应链安全具有重要意义。2023年湛江市成立出口加工区开发建设指挥部（临港经济区前身）并制定了《湛江临港经济区建设总体方案》，推动湛江 临港经济区加快建设。

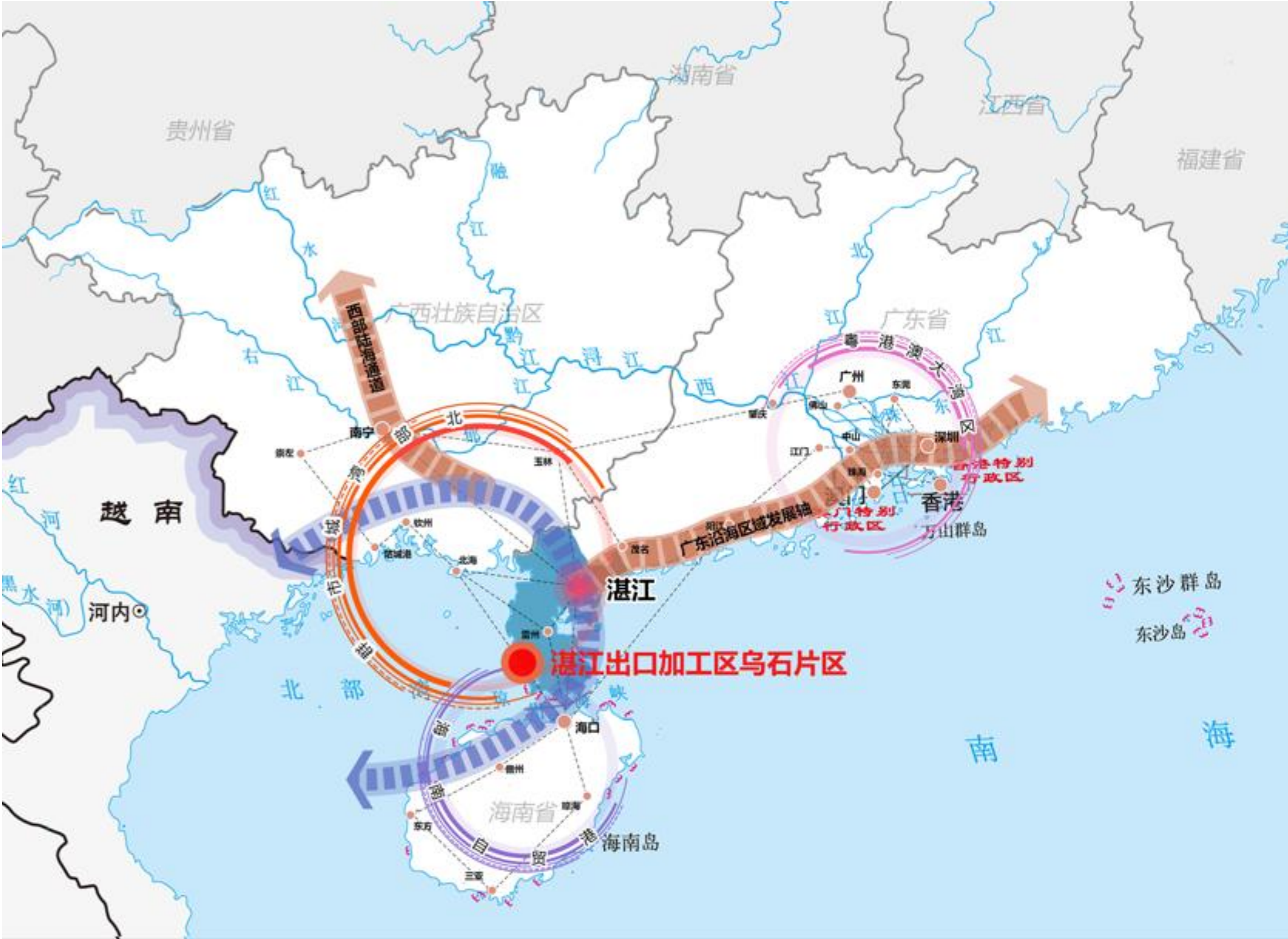
2023年10月，《湛江市国土空间总体规划（2021—2035年）》已经省政府批复实施。2023年12月，《雷州市国土空间总体规划（2021—2035年）》已经湛江市政府正式批复。市县级国土空间总体规划的批复为控制性详细规划的编制奠定了坚实基础，控制性详细规划应落实传导总体规划的各项要求，并在此基础上深化细化各项空间系统，对“具体地块用途、开发建设强度等作出的实施性安排”。

该规划将作为开展国土空间开发保护活动、实施国土空间用途管制、核发城乡建设项目规划许可以及进行各项建设的法定依据，从而为湛江临港经济区乌石片区的开发建设提供有力支撑。

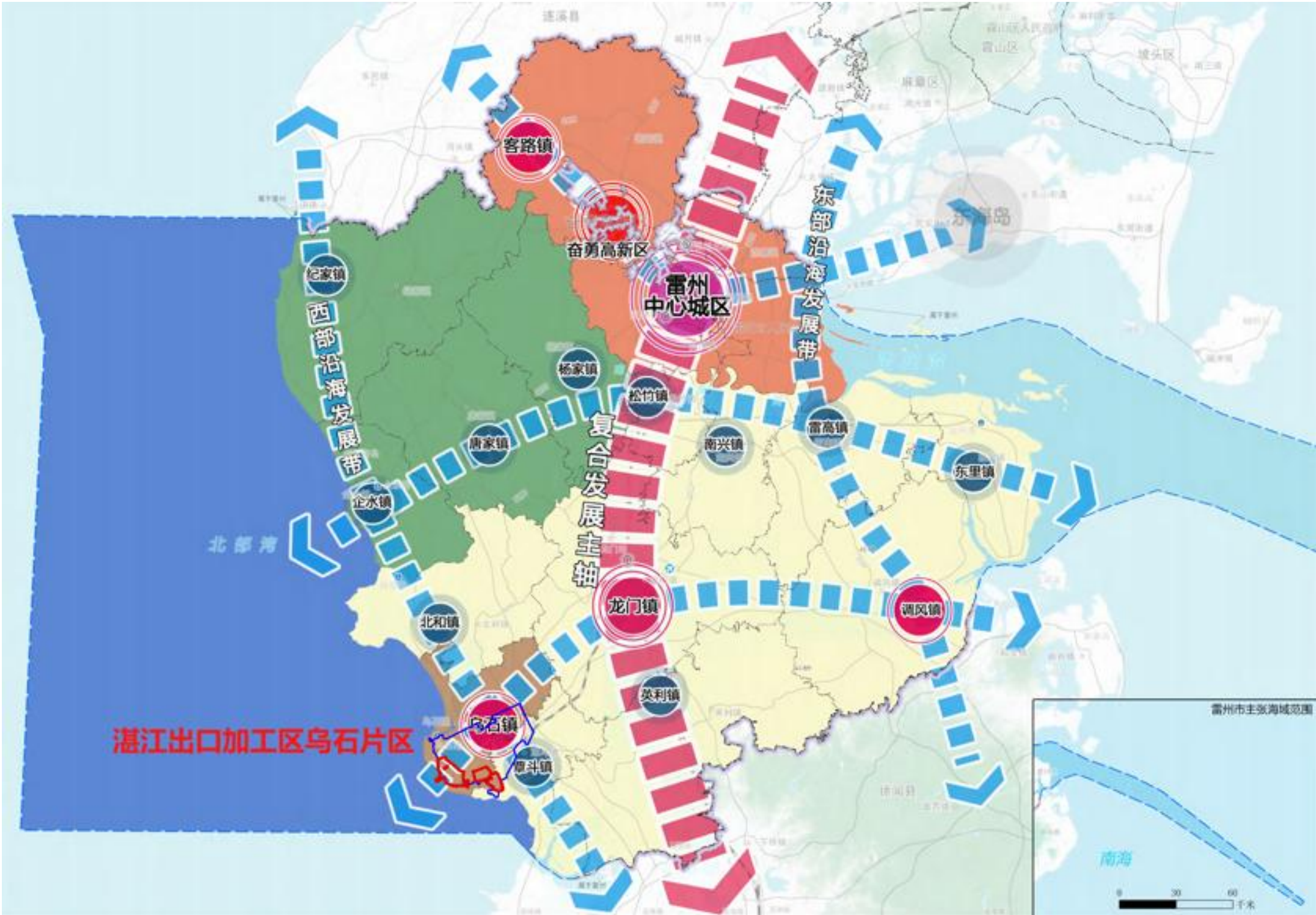
湛江市出口加工区(临港经济区)地处广东省最南端的雷州半岛西南部沿海，位于国家“三大战略”中环北部湾经济圈东海岸的中心位置，距离湛江市区约100公里，是湛江市面向东盟、北部湾城市群、海南自贸港发展的重要窗口。加工区在雷州市国土空间总体发展战略格局中位于“西部沿海发展带”上，是雷州市集中发展下游新能源汽车、装备制造、海洋能源等产业的重要节点之一。



片区在湛江市的区位



片区在国家“三大战略”中的区位



片区在雷州市发展格局中的区位

湛江临港经济区乌石片区概念性规划和一期控制性详细规划

二、规划范围及现状

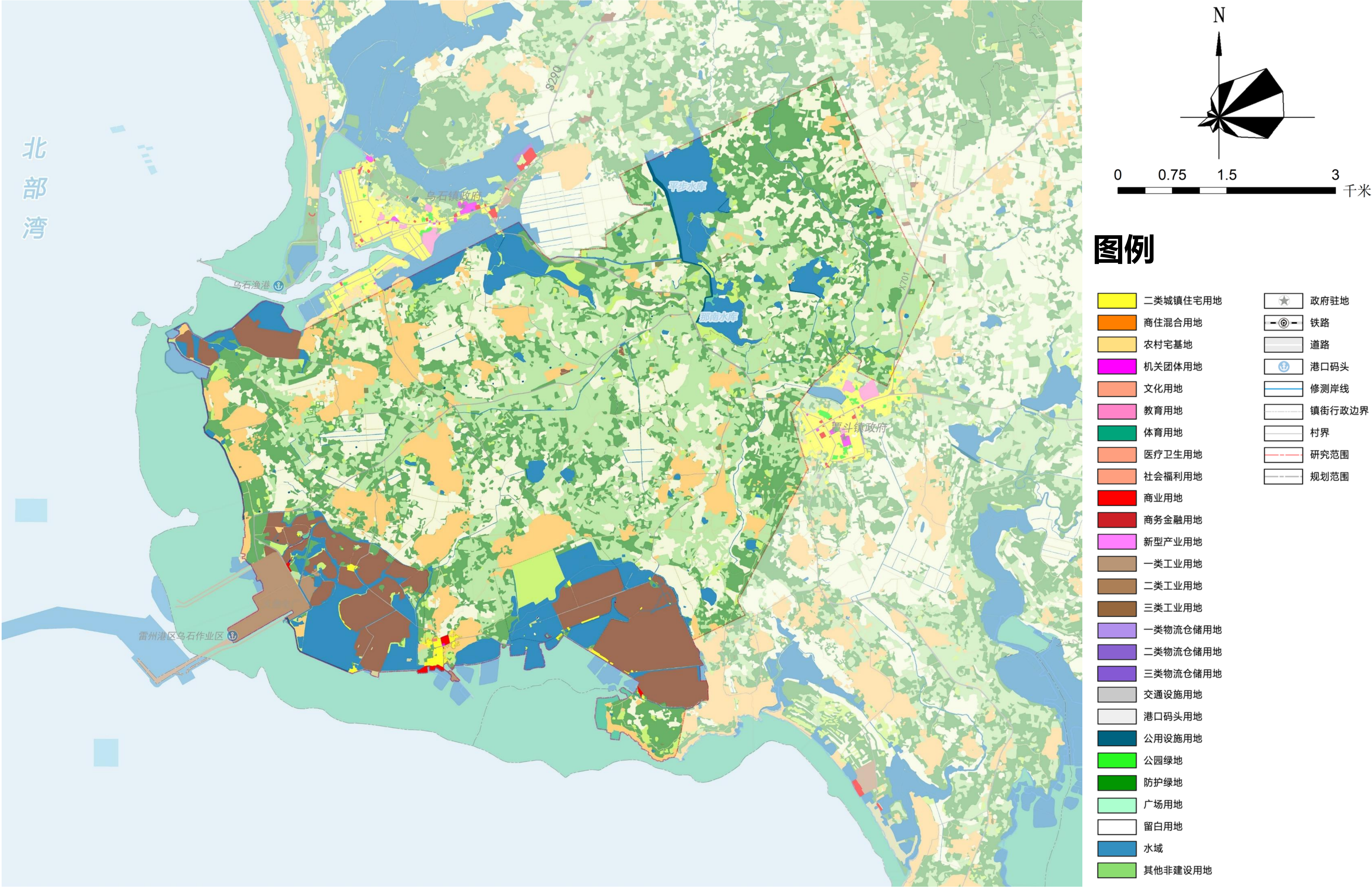
项目区位：湛江市出口加工区(临港经济区)位于广东省湛江市雷州市西部沿海地区，距离雷州市区约47公里。项目范围紧邻乌石、覃斗两个镇区。

项目范围：
项目范围包括规划范围和研究范围。

规划范围为项目西部临港片区，属于《雷州市国土空间总体规划（2021—2035年）》划定的城镇开发边界，为规划区一期建设范围，规划范围总面积约8.83平方公里。

研究范围包含规划范围及城镇开发边界外的片区，为规划区一期、二期建设范围，研究范围总面积约53.37平方公里。

现状特征：规划范围属于丘陵台地地貌，整体地势平坦、海拔相对周边较低，属于滨海港口低缓地区。现状建设用地10.06平方公里，整体开发强度较低，占研究范围19.86%，主要为农村宅基地、工矿用地。研究范围主要涉及乌石、覃斗两个镇，分别包括8个、5个行政村，人口规模约2.8万人。



土地利用现状图（研究范围）

湛江临港经济区乌石片区概念性规划和一期控制性详细规划

三、功能结构

借湖筑核、指状向海、环带引领、六区共荣，规划形成 “一核双心多节点，一带两廊六片区” 的整体空间结构。

- 一核：** 依托三大水库生态资源，形成打造未来环湖产业服务核心；
- 双心：** 近期完善乌石镇（含港彩）、覃斗镇生活服务配套，打造两个综合配套服务中心，与产业组团联动发展；
- 多节点：** 产业服务节点、乡野公园、景观节点。
- 一带：** 临港产业聚集带；
- 两廊：** 产城共享生态景观廊、乌石支线绿化景观廊；
- 六片区：** 大唐能源保障产业集聚区、那澳保税产业集聚区、乌中高新制造集聚区、乌北产业发展备用区、环湖科创服务集聚区、港彩文旅综合发展区。



空间结构规划图

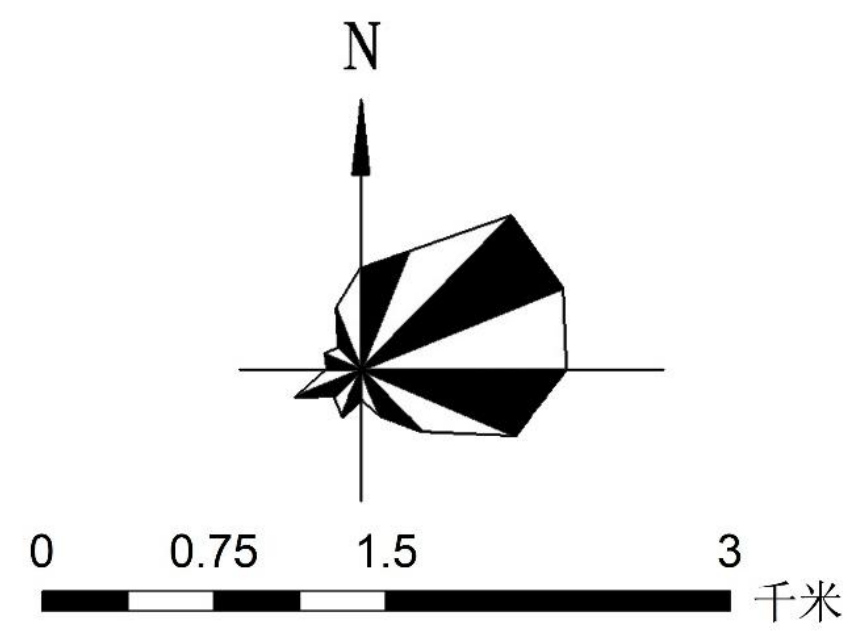
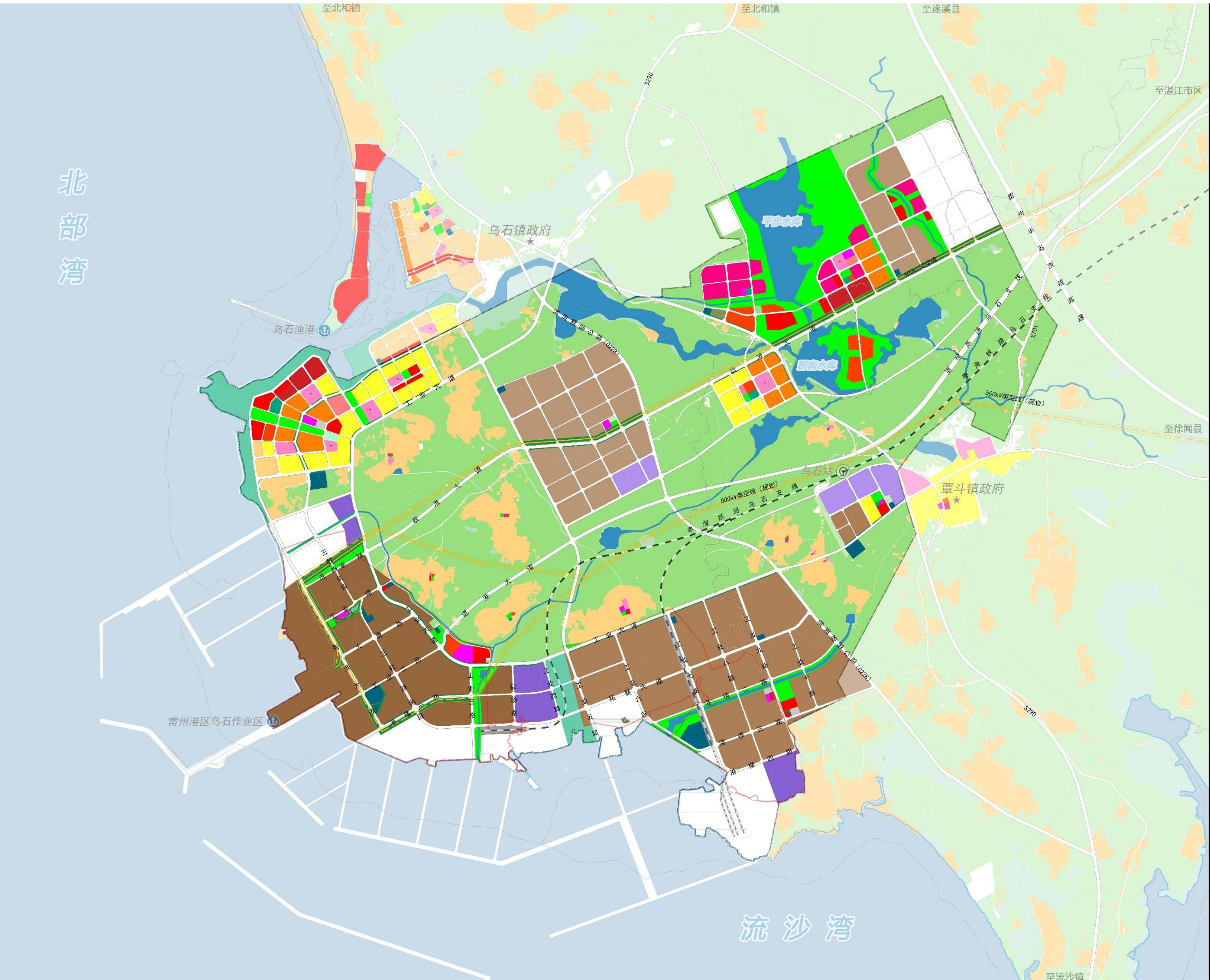
湛江临港经济区乌石片区概念性规划和一期控制性详细规划

四、规划内容（研究范围）

发展定位：国家战略联动发展的重要支点、广东面向东盟产业协作的桥头堡、联接内外循环产业发展的新载体、港产城高质量融合发展的生态魅力港城。

发展规模：规划至2035年，研究范围总面积53.37平方公里，其中城镇建设用地约2423.05公顷，占比79.43%，规划常住人口规模约8万人，服务人口约10万人。

规划内容：依据《雷州市国土空间总体规划（2021-2035年）》及其他相关规划，根据湛江临港经济区总体定位及产业发展设想，在尊重现状建设条件以及相关规划要求的前提下，对规划结构和用地布局进行完善，合理布局建设用地，重点布局加工制造产业、港口码头、物流等产业用地，优化配置居住配套、公共服务、商业等配套用地。



图例	
	二类城镇住宅用地
	商住混合用地
	农村宅基地
	机关团体用地
	文化用地
	教育用地
	体育用地
	医疗卫生用地
	社会福利用地
	商业用地
	商务金融用地
	新型产业用地
	一类工业用地
	二类工业用地
	三类工业用地
	一类物流仓储用地
	二类物流仓储用地
	三类物流仓储用地
	交通设施用地
	港口码头用地
	公用设施用地
	公园绿地
	防护绿地
	广场用地
	留白用地
	水域
	其他非建设用地
	政府驻地
	铁路
	道路
	港口码头
	高压线走廊
	修测岸线
	镇街行政边界
	村界
	研究范围
	规划范围

土地利用概念规划图

[illegible]

道路系统规划图

湛江临港经济区乌石片区概念性规划和一期控制性详细规划

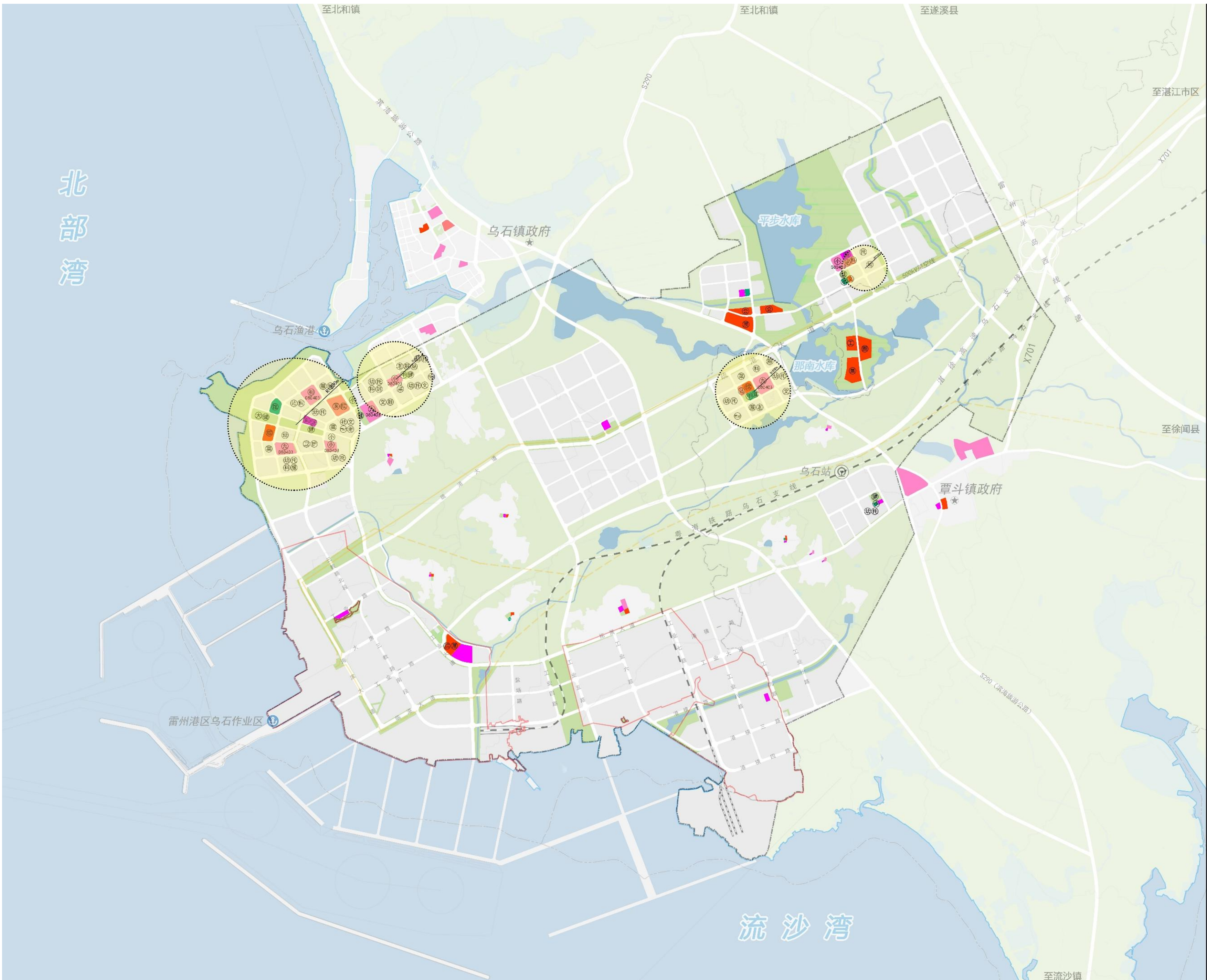
六、公共服务设施规划

研究范围内构建“**片区(镇)级—组团级—单元级**”三级公共服务设施体系，形成由**2个片区(镇)级服务中心、2个组团级服务中心和多个单元级服务中心**组成的公共服务中心体系。

片区(镇)级服务中心：乌石镇服务中心、覃斗镇服务中心；

组团级服务中心：环湖科创服务中心、滨海综合服务中心；

单元级服务中心：结合产业单元、城镇单元、乡村单元构建多个服务中心，其中产业单元服务中心以提供满足出口加工区产业发展的各类生产服务为主，乡村单元服务中心主要整合现状村庄内部公共服务设施、适度新增部分村级公共服务设施，城镇单元形成1个十五分钟生活圈、2个十分钟生活圈、1个五分钟社区生活圈及若干居住街坊，并对公共服务设施进行定项、定量配置。



公共服务设施规划图