

湛江奋勇高新区国土空间总体规划 (2021—2035 年)

文本

湛江奋勇高新技术产业开发区管理委员会

前 言

湛江奋勇高新技术产业开发（下简称奋勇高新区）前身为奋勇华侨农场，曾作为广东省最重要的安置归难侨的基地之一，积累的侨务优势使其快速转型为面向东盟的产业园区，逐步发展成为广东省六个高水平对外开放合作平台之一。2021年，奋勇高新区被纳入广东湛江临港大型产业集聚区起步区，成为湛江高质量制造的重要载体。在新时代发展背景下，奋勇高新区将紧紧抓住湛江跨越式发展战略机遇，为实现湛江高质量发展贡献奋勇力量。

本规划坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，深入贯彻习近平总书记对广东系列重要讲话和重要指示精神，把握与海南相向而行和湛江建设省域副中心的历史机遇，全面落实省委、省政府与湛江市委、市政府的决策部署，谋划全区空间总体格局，优化产业布局与各类设施，围绕深度对接 RCEP 先行示范区，承接省产业有序转移高质量发展集聚区，新型对口帮扶协作示范产业园的发展定位，推动奋勇高新区产业转型升级与高品质空间塑造，提升制造业水平与经济规模，实现奋勇高新区高质量发展。

目 录

第一章	总则	1
第 1 条	编制目的	1
第 2 条	规划依据	1
第 3 条	指导思想	3
第 4 条	规划原则	4
第 5 条	规划期限	5
第 6 条	规划范围	5
第 7 条	规划解释	5
第二章	现状基础与风险识别	7
第 8 条	现状基数	7
第 9 条	资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价	7
第 10 条	国土空间开发保护现状评估	8
第 11 条	国土空间开发保护风险评估	8
第三章	城市性质和目标战略	10
第 12 条	目标愿景	10
第 13 条	战略定位	11
第 14 条	发展规模	12
第 15 条	国土空间开发保护策略	12
第 16 条	规划指标管控	13
第四章	国土空间总体格局	14
第一节	科学划定三条控制线	14
第 17 条	优先划定耕地和永久基本农田	14
第 18 条	科学划定生态保护红线	14
第 19 条	合理划定城镇开发边界	14
第二节	优化开发保护总体格局	15
第 20 条	落实主体功能区战略	15

第 21 条	构建“两轴双心、两区多廊”的开发保护总体格局	15
第三节	优化规划分区与用途结构	16
第 22 条	划定国土空间规划一级分区	16
第 23 条	划定国土空间规划二级分区	16
第 24 条	明确各类分区管控要求	18
第 25 条	优化国土空间用途结构	18
第五章	农业空间与乡村振兴	20
第一节	严格耕地保护	20
第 26 条	落实耕地保护目标	20
第 27 条	加强耕地资源管控	20
第 28 条	发挥耕地景观生态作用	21
第二节	农业空间格局	21
第 29 条	构建“两区”农业发展格局	21
第三节	建设宜居生产队居住区	21
第 30 条	完善配套设施建设	21
第 31 条	开展生产队居住区人居环境整治	22
第四节	推动城乡高质量融合发展	22
第 32 条	落实“百县千镇万村高质量发展工程”	22
第 33 条	促进片区城镇空间与生产队居住区土地资源配置优化	22
第六章	生态空间	24
第一节	筑牢生态安全格局	24
第 34 条	构建“一带多廊”的生态安全格局	24
第 35 条	落实“三线一单”生态环境分区管控	24
第 36 条	加强生物多样性保护	25
第二节	助力绿美湛江生态建设	25
第 37 条	落实绿美广东与绿美湛江建设要求	25

第七章	城镇空间与用地布局	26
第一节	城镇空间格局	26
第 38 条	构建“中城南产”的城镇空间格局	26
第二节	优化高新区用地布局	26
第 39 条	用地结构调整与布局优化	26
第三节	产业布局与空间保障	28
第 40 条	产业发展目标	28
第 41 条	产业发展策略	28
第 42 条	产业体系构建	29
第 43 条	加速发展新型工业化产业	31
第 44 条	加强产业用地保障	32
第 45 条	落实工业用地控制线	32
第四节	居住与住房保障	33
第 46 条	引导居住用地合理布局	33
第 47 条	完善住房保障与供应	33
第 48 条	改善现状老旧住宅区环境	34
第五节	公共服务设施与社区生活圈	34
第 49 条	构建层次分明的公共服务体系	34
第 50 条	优化完善公共服务设施布局	35
第 51 条	构建便利的城市社区生活圈	36
第六节	绿地系统与开敞空间布局	37
第 52 条	建立区域结构性蓝绿网络	37
第 53 条	优化绿地与开敞空间布局	37
第七节	地下空间安排	38
第 54 条	地下空间综合开发利用	38
第八节	落实各类控制线管控要求	38

第 55 条	划定城市蓝线	38
第 56 条	划定城市绿线	39
第 57 条	划定城市黄线	39
第九节	详细规划编制单元划定与管控	39
第 58 条	划定详细规划编制单元	39
第 59 条	详细规划单元的传导与管控	40
第八章	市政基础设施和综合防灾	42
第一节	基础设施体系	42
第 60 条	建设集约高效的供水系统	42
第 61 条	完善雨污分流的排水系统	42
第 62 条	构建安全稳定的电力系统	43
第 63 条	推进供气配气系统建设	43
第 64 条	加强通信保障，实现 5G 全覆盖	44
第 65 条	完善生活垃圾压缩转运体系	44
第二节	韧性安全与防灾减灾体系	45
第 66 条	提升防洪排涝能力	45
第 67 条	提升消防救援能力	45
第 68 条	完善人防工程系统	45
第 69 条	巩固抗震减灾防护能力	46
第 70 条	强化重大危险源管控	46
第 71 条	完善公共卫生体系	46
第 72 条	推进海绵城市建设	47
第九章	历史文化保护和风貌塑造	48
第 73 条	历史文化保护	48
第 74 条	景观风貌分区	48
第 75 条	城市设计重点控制区	49
第 76 条	开发强度分区管控	49
第 77 条	视线通廊、高度与天际线	49

第十章	综合交通	50
第 78 条	交通发展目标	50
第 79 条	交通发展策略	50
第 80 条	强化对外交通，融入区域货运集疏运网络	51
第 81 条	构建结构合理、安全通畅的道路系统	53
第 82 条	提高公共交通服务	54
第 83 条	打造绿色低碳慢行与静态交通系统	54
第十一章	自然资源保护与利用	55
第一节	水资源与湿地	55
第 84 条	坚守水资源承载力底线，保障用水安全	55
第 85 条	水系和湿地保护布局	56
第 86 条	河湖管理范围与蓝线管控	56
第二节	森林资源	57
第 87 条	森林资源保护提升目标	57
第 88 条	森林资源保护措施	57
第三节	耕地资源	58
第 89 条	耕地资源保护利用目标	58
第 90 条	划定耕地整备区	58
第四节	矿产资源	59
第 91 条	划定矿产资源保护重点区域	59
第五节	自然资源转用与管理	59
第 92 条	摸清自然资源资产家底	59
第 93 条	落实自然资源资产所有者权益	59
第 94 条	推动自然资源资产价值转化	60
第六节	支持碳达峰碳中和	60
第 95 条	提升自然生态系统碳汇	60

第 96 条	积极推进园区绿色化建设	60
第十二章	国土综合整治与生态修复	62
第一节	生态修复	62
第 97 条	生态修复目标	62
第 98 条	加强水环境生态修复	62
第 99 条	加强林地生态修复	62
第二节	国土综合整治与存量建设用地盘活利用	62
第 100 条	综合整治与存量盘活利用目标	62
第 101 条	推进农用地整治	63
第 102 条	加强建设用地整治	63
第十三章	区域协调	64
第 103 条	融入区域战略协同圈，助力湛江“双循环”支点建设	64
第 104 条	共建大型产业集聚区与承接产业有序转移主平台	64
第 105 条	融入雷州发展版图，推进雷奋同城化发展	65
第十四章	规划实施保障	66
第一节	规划体系与传导	66
第 106 条	构建规划管控体系	66
第 107 条	完善规划传导与衔接机制	66
第 108 条	向下传导与管控要求	67
第二节	近期建设重点安排	68
第 109 条	编制近期行动计划	68
第三节	规划实施监测评估预警	68
第 110 条	建立规划动态监测评估机制	68
第 111 条	完善规划动态调整机制	69
第四节	配套政策保障	69
第 112 条	完善公众参与制度	69

第 113 条	优化实施监管体系.....	69
第 114 条	配合完善规划实施配套政策.....	70
附图	71

第一章 总则

第 1 条 编制目的

为全面贯彻落实《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）、《中共广东省委 广东省人民政府印发〈关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干措施〉的通知》（粤发〔2021〕5号）的精神，对湛江奋勇高新技术产业开发（下简称奋勇高新区）范围内国土空间开发保护作出总体安排和综合部署，合理保护与利用全区国土空间资源，为建设对接 RCEP 经贸合作示范区、承接产业有序转移主平台提供空间保障，支撑湛江市高质量发展，根据《中共广东省委广东省人民政府关于支持湛江加快建设省域副中心城市打造现代化沿海经济带重要发展极的意见》（粤发〔2021〕4号）以及国家、广东省、湛江市法规政策和技术标准等，制定本规划。

第 2 条 规划依据

国家层面：

1. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）
2. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）
3. 《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）
4. 《中共中央办公厅国务院办公厅印发〈关于在国土空间规划

中统筹划定落实三条控制线的指导意见》的通知》（厅字〔2019〕48号）

5. 《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》（自然资发〔2019〕87号）

6. 国家层面其他相关法律、法规、政策文件及标准规范

广东省层面：

7. 《广东省土地管理条例》（2022年）

8. 《广东省城乡规划条例》（2012年）

9. 《中共广东省委广东省人民政府印发〈关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干措施〉的通知》（粤发〔2021〕5号）

10. 《中共广东省委办公厅广东省人民政府办公厅关于统一规划体系更好发挥发展规划战略导向作用的通知》（2019年）

11. 《广东省人民政府关于加快推进全省国土空间规划工作的通知》（粤府函〔2019〕353号）

12. 《广东省自然资源厅关于印发〈广东省加快推进三条控制线统筹划定工作方案〉的通知》（粤自然资规划〔2020〕2564号）

13. 《广东省自然资源厅关于印发〈广东省市县级国土空间总体规划审查报批工作方案〉的通知》（粤自然资发〔2022〕14号）

14. 《广东省国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》

15. 《广东省国土空间规划（2021—2035年）》

16. 《广东省市级国土空间规划编制手册（试行）》（2022年）

17. 《广东省县级国土空间总体规划编制技术指南(试行)》(2022年);

18. 广东省层面其他相关法律、法规、政策文件及标准规范

湛江市层面:

19. 《湛江市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标规划纲要》;

20. 《湛江市国土空间总体规划(2021—2035年)》

21. 《雷州市国土空间总体规划(2021—2035年)》

22. 《湛江奋勇高新技术产业开发区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》

23. 湛江市层面其他相关法规、政策文件及标准规范

其他国家、广东省、湛江市相关法律法规、规章、标准规范和政策文件。

第3条 指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,全面贯彻党的二十大精神,深入贯彻习近平总书记对广东系列重要讲话和重要指示精神,坚持走中国式现代化道路,立足新发展阶段,完整、准确、全面贯彻新发展理念,服务和融入新发展格局,统筹发展与安全,以推动高质量发展为主题,以实施区域协调发展战略、区域重大战略、主体功能区战略、新型城镇化战略、乡村振兴战略,围绕广东给予湛江“服务重大战略高质量发展区”、“陆

海联通发展重要节点城市”、“现代化区域性海洋城市”、“全省区域协调发展重要引擎”四大战略定位，抢抓《区域全面经济伙伴关系协定》（RCEP）实施、广东湛江临港大型产业集聚区建设等重大机遇，落实湛江市“三化三大”发展思路，充分发挥奋勇高新区国家新型工业化产业示范基地、广东省产业转移工业园、高新技术产业开发区、东盟产业园等园区的叠加优势，持续优化国土空间开发保护格局，全力培育高质量产业集群，努力实现高能级治理，带动奋勇高新区实现高质量发展，为助推湛深度融入西部陆海新通道与创建全面对接 RCEP 桥头堡，建设国家战略支点、省域副中心城市、加快打造现代化沿海经济带重要发展极作出奋勇贡献。

第 4 条 规划原则

底线约束、绿色发展。全面落实生态文明建设要求，坚持底线思维，保障生态、资源、环境等方面安全，优化国土空间格局，提升资源利用集约节约水平，推动绿色、循环、低碳发展方式和生活方式，积极探索建设资源节约型、环境友好型高新区。

战略引领、全域统筹。积极实施《区域全面经济伙伴关系协定》（RCEP），依托广东湛江临港大型产业集聚区，参与湛江省域副中心城市与现代化沿海经济带重要发展极建设，推动雷州市、湛江经济技术开发区（东海岛）（下称“东海岛”）产业协同与共建发展，统筹全域要素资源保护利用，提升资源配置质量与效率。

以人为本、品质建设。强化公共服务和绿地与开敞空间供给，改善人居环境，提升生活品质。建设社区生活圈，构建完善便捷、绿色的交通和市政基础设施，塑造高品质国土空间，优化生产、生活空间布局，实现高新区产城融合新发展。

因地制宜，彰显特色。充分发挥奋勇高新区园区品牌与侨乡资源优势，依托湛江高质量制造业体系构建与转型，大力培育面向东盟海外市场与承接省内产业转移的特色产业链条。挖掘侨区特色文化，打造具备侨区地域特色风貌的园区空间，彰显魅力特色与文化品质。

第5条 规划期限

本规划基期为2020年，期限为2021年至2035年，近期至2025年，远景展望至2050年。

第6条 规划范围

本规划国土空间范围包含奋勇高新区全域一个层次。全域范围包括奋勇高新区行政辖区内的全部陆域国土空间，总面积4492.05公顷。

第7条 规划解释

本文中有下划线部分为规划强制性内容，下层次规划及相关国土空间专项规划在编制和实施过程中必须严格遵照执行，不得违背。

本规划由湛江奋勇高新技术产业开发管理委会负责解释。

第二章 现状基础与风险识别

第 8 条 现状基数

国土基数¹。2020 年，奋勇高新区耕地 1251.40 公顷、园地 1250.64 公顷、林地 1274.35 公顷、草地 104.66 公顷、建设用地 444.42 公顷、陆地水域 72.97 公顷、其他土地 93.59 公顷。

人口基数²。2020 年，奋勇高新区常住人口 5141 人，均为城镇人口。

第 9 条 资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价

根据湛江市资源环境承载能力和国土空间开发适宜性评价结果，确定奋勇高新区生态保护重要性、农业生产适宜性及城镇建设适宜性情况。

生态保护重要性。奋勇高新区全区无生态保护极重要区，生态保护重要区为 1902.34 公顷。

农业生产适宜性。奋勇高新区农业生产条件优越，农业生产适宜区面积 3627.97 公顷。农业生产一般适宜区面积 421.22 公顷。农业生产不适宜区面积 442.86 公顷，主要是河流水面及小规模的水域。

¹规划基期年数据采用 2020 年国土变更调查成果数据（自然资源部 2022 年 7 月“三区三线”“二下”成果下发确认的版本）。其他土地面积含农业设施建设用地面积在内。

²基期年人口数据采用全国第七次人口普查数据。

城镇建设适宜性。奋勇高新区城镇建设适宜性较好，全区城镇建设适宜区面积 4388.12 公顷。全区城镇建设一般适宜区面积 89.60 公顷。城镇建设不适宜区面积 14.33 公顷，主要是河流水面及小规模的水域。

第 10 条 国土空间开发保护现状评估

土地开发潜力较大，但空间资源配置有待优化。奋勇高新区现状开发强度仅为 9.89%，区内不涉及集体建设用地。全区初步形成了中部生活、南部生产的功能片区，但建设用地结构不尽合理，高端生产要素集聚与区域承接与协同能力较弱，园区用地效益有待提升，各类资源配置需结合发展需求优化调整。

工业发展主线明确，但产业基础与规模亟待提升。自 2018 年以来，全区产业与经济发展呈稳步增长趋势。但由于以往长期缺乏统一战略抓手，导致产业规模体量偏小，主导产业增长不均，产业体系链条构建尚在起步阶段，园区效益相对不高。

园区建设有序开展，但服务供给与设施配套有待加强。受限于园区发展建设较缓，各类公共服务与基础设施供给起步较晚，服务供给在种类、规模、品质和布局方面均有短板，设施支撑能力亟待加强。

第 11 条 国土空间开发保护风险评估

地质灾害风险。根据《湛江市潜在地质灾害点分布图》以及《雷州市国土空间总体规划（2021-2035 年）》的自然灾害评价结

果，奋勇高新区范围内不存在潜在地质灾害点，北部片区存在一条活动断层中风险区，全域基本上属于自然灾害低风险区，潜在风险较小。

气象灾害风险。主要类型为台风、热带风暴和干旱等。奋勇高新区位于雷州半岛中部，属于热带季风气候，台风、热带风暴频发，对社会经济发展带来保障压力。同时，干旱情况较多，以春旱和冬旱最为严重，抗旱能力相对较弱。

水资源保障风险。奋勇高新区水域面积小，水资源相对匮乏，生活需水量和耗水量较大，长期采取地下水资源开采供水，地表水资源利用不够充分，供水系统建立滞后，与雷州市供水体系尚未连通，水资源保障水平有待进一步提高。

第三章 城市性质和目标战略

第 12 条 目标愿景

以“制造先行、高质开放”为发展愿景，着力把奋勇高新区建设成为湛江构建“双循环”战略支点的关键支撑，区域性高质量制造新标杆。

到 2025 年，工业经济规模和质量显著提升。主导产业实现突破式发展。以高新技术产业为主导的新型工业化体系初步形成。科技创新能力得到稳步提升。基础设施与公共服务配套设施更加完善，生态环境持续改善，招商体系逐渐完备、营商环境稳步提升，对湛江现代化产业体系构建给予极大支撑。

到 2035 年，经济实力、产业结构、科技创新、对外开放、营商环境与生活服务的高质量发展获得显著成效。总体形成具备区域竞争力与影响力的现代产业体系与产业集群。全面融入国家战略与区域协调发展版图，对内承接湾区、对外面向东盟的开放合作新格局更加成熟。建设成为长三角、珠三角等先发地区产业的延伸区和配套区，大湾区企业转型升级的集聚区和投资首选地，面向 RCEP 等区域合作的国际合作产业园。

展望至 2050 年，综合竞争力步入全国高新技术产业开发区前列，生产与服务水平达到国际先进水平。全面建设成为富有创新活力、特色鲜明的国家级开放合作与高质量先进制造示范园区。

第 13 条 战略定位

(1) 深度对接 RCEP 先行示范区

发挥奋勇高新区“广东省唯一东盟产业园”的产业品牌基础优势，深度实施《区域全面经济伙伴关系协定》(RCEP)，高水平参与国际产业分工，依托海陆货运通道在 RCEP 成员国产业对口协作经贸区开展加工制造，积极探索“粤港澳大湾区总部+广湛园制造基地+越南加工基地”、国际合作产业“园中园”等经贸新模式，建设面向 RCEP 等区域合作的国际合作产业园。

(2) 承接省产业有序转移高质量发展集聚区

落实湛江“三化三大”发展思路，以谋划建设主平台为抓手，充分利用奋勇高新区既有国家新型工业化产业示范基地、省重点支持产业有序转移主平台、湛江临港大型产业集聚区、高新技术开发区、东盟产业园等功能定位于一体，加强与珠三角、长三角等先发地区产业链上下游合作，积极吸引、引导国内技术、劳动密集型企业梯度转移园区，着力发展新能源、新材料、电子信息、装备制造等先进制造业，加快打造成为制造业产业集聚基地。

(3) 新型对口帮扶协作示范产业园

加强广州与湛江产业对口帮扶协作的通盘谋划和制度设计，聚焦制度创新、园区规划建设、管理运营、考核分成等方面，加大创新力度，推动与广州营商环境、园区运作、规则衔接，助推粤港澳大湾区和海南自由贸易港政策叠加和联动发展，加快推动园区开发建设明显见效，为全省产业协作平台发展新示范。

第 14 条 发展规模

合理引导人口集聚。适应奋勇高新区战略定位与功能布局，结合新型城镇化发展趋势，规划 2035 年全域常住人口为 9.02 万人，均为城镇人口。

促进节约集约用地，保障产业发展空间。坚持底线思维，按照严控总量、盘活存量、精准配置、提质增效的原则，科学管控建设用地。顺应平台发展，优先保障产业用地需求，规划至 2035 年，奋勇高新区国土空间开发强度控制在 31.68% 以内。

第 15 条 国土空间开发保护策略

底线约束、绿色发展。严守城镇开发边界，严格保护耕地保有量。科学有序统筹布局农业、城镇、产业空间。优先预留生态景观通廊筑牢园区外围区域生态安全格局，提升水资源、林地资源等保障能力，落实绿美生态建设要求，保障粮食安全、生态安全、国土安全，构建组团化功能格局，实现绿色可持续发展。

区域协同、深化合作。全面融入湛江“一核一区三轴”发展格局与“一核双芯、三带多片”产业格局。优先推动区域交通干道与基础设施建设，加速推进与雷州高铁新城融合发展，积极推进与湛江经济技术开发区（东海岛）、雷州市经济开发区 A 区产业协同发展，促进湛江市域中南部资源整合，强化与湾区城市的产业共建和创新合作，实现资源要素的内联外通，对内对外开放合作的深度扩张，支撑新阶段粤港澳大湾区建设。

战略引领、制造升级。坚持“制造业当家”，全面深化广东湛江临港大型产业集聚区（雷州奋勇片）建设，导入优势产业资源，围绕《区域全面经济伙伴关系协定》（RCEP），锚固链条延伸方向，构建对外面向东盟，对内承接湾区的特色制造业体系，持续推动产业转型升级与绿色化发展。

服务升级、品质提质。结合发展需求，加强公共服务与绿地空间供给，推动基础设施网络建设，构建布局合理、结构优化、功能齐全的现代化园区。落实“百县千镇万村发展工程”，提升生产生活空间品质，增强园区对外吸引力，探索与雷州地区的融合发展模式，提升园区服务供给水平与综合治理水平。

第 16 条 规划指标管控

按照生态优先、高质量发展、高品质生活、高水平治理的原则，围绕空间底线、空间结构和效率、空间品质三个方面，制定规划指标体系。

第四章 国土空间总体格局

第一节 科学划定三条控制线

第 17 条 优先划定耕地和永久基本农田

奋勇高新区无永久基本农田保护任务，不涉及永久基本农田保护红线。至 2035 年，全区耕地保有量不低于 1.26 万亩。

实行占用耕地补偿和年度“进出平衡”制度。严守耕地保护红线，严格控制耕地转为林地、草地、园地等其他农用地，建立耕地保护补偿制度。除国家安排的生态退耕、自然灾害损毁难以复耕、河湖水面自然扩大造成耕地永久淹没外，耕地转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地的，应当通过统筹林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地整治为耕地等方式，补足同等数量、质量的可以长期稳定利用的耕地。

第 18 条 科学划定生态保护红线

奋勇高新区无生态极重要区，不涉及生态保护红线。

第 19 条 合理划定城镇开发边界

划定城镇开发边界总面积为 1296.26 公顷，占全区总面积的 28.86%，均为城镇集中建设区。包括现状及规划集中连片的城镇建设用地、重点产业集聚空间、重点建设项目等。在城镇集中建设区内可划定一定的功能留白区，以满足重大项目建设等战略发展需要。

城镇开发边界原则上不得调整。因国家重大战略调整、国家重大项目建设、行政区划调整等确需调整的，依法依规按相关程序进行。

第二节 优化开发保护总体格局

第 20 条 落实主体功能区战略

落实省级国土空间规划，奋勇高新区位于雷州市行政区划内，雷州市属于农产品主产区，是湛江市重要的经济增长区，是率先实现创新驱动和高质量发展，辐射带动周边区域经济社会发展的重点区域，是落实湛江打造省域副中心城市的重要支撑。

第 21 条 构建“两轴双心、两区多廊”的开发保护总体格局

（1）**两轴：**以贯穿奋勇高新区北、中、南三片区的中轴干道为基础形成的产城功能集聚轴。串联奋勇高新区三大片区，雷州高铁新城，向湛江经济开发区（东海岛）（下称“东海岛”）形成衔接，加快区域产城功能的聚集与协同建设，是奋勇高新区产业与服务功能布局主要轴线；以南部产业集聚区为主，依托沈海高速、粤海铁路、奋勇高新区铁路专用线，构建联系湛江西物流集散基地、黄略货运枢纽以及龙门枢纽与乌石港区产业联系拓展轴。

（2）**双心：**推动雷奋同城化发展，依托雷州高铁新城功能布局共建高铁新城综合服务主中心，全面提升面向奋勇高新区的生活与生产性服务供给水平，培育园区产业创新能力，带动南部

产业快速布局发展；中部片区布局以园区内部服务为主服务次中心，加强中部城镇服务供给水平，提升区域活力。

(3) 两区：中部片区形成以配套居住及预留产业升级空间的综合发展区；南部片区形成以三大主导产业和三大特色产业为主的产业发展集聚区。

(4) 多廊：包括雷州青年运河以及多条东西向的生态绿廊，连接通明河、南渡河，衔接奋勇高新区东西两侧湛江中部林地生态屏障的生态源地，巩固区域生态安全格局。

第三节 优化规划分区与用途结构

第 22 条 划定国土空间规划一级分区

按照全域全覆盖、不交叉、不重叠的基本原则，全域划定城镇发展区、乡村发展区两个一级分区。

第 23 条 划定国土空间规划二级分区

在国土一级规划分区基础上进一步细化二级规划分区，将城镇发展区划分为居住生活区、综合服务区、商业服务区、工业发展区、物流仓储区、绿地休闲区、战略预留区。将乡村发展区划分为一般农业区、林业发展区。

(1) 城镇发展区

居住生活区：将中部、南部片区范围内内连片的居住用地以及周边配套服务的幼托、小学、社区公园、社区商业等用地划入居住生活区。主导功能为住宅建筑和居住配套设施。

综合服务区:将中部片区重要行政办公、文化、体育、医疗、社会福利及高中等教育等重要服务设施及其周边用地划入综合服务区。主导功能为提供行政办公、文化、教育、医疗等服务。

商业商务区:将中部片华侨大道、奋勇大道交叉路口东南侧重要的园区商业中心用地划入商业商务区。主导功能为提供商业、商务办公等就业岗位。

工业发展区:将南部片区内集中连片的工业用地划入工业发展区，主导功能为工业及其配套产业。

物流仓储区:将南部片区东北侧汽车商贸综合体周边连片的仓储物流用地划入物流仓储区。主导功能为物流仓功能，可结合生产需求，配置必要的配套设施。

绿地休闲区:将中部片区华侨大道、奋勇大道西侧滨水开敞绿地空间以及园区内重要连片的防护绿地划入绿地休闲区。区内应严格保护绿地与水系空间。

交通枢纽区:将客运站、雷州北站、交通站场用地等区域划入交通枢纽区。

战略预留区:是在城镇集中建设区中，为城镇重大战略性功能控制的留白区域。

(2) 乡村发展区

一般农业区:将林业发展区以外的区域集中划入一般农业区。

林业发展区:将相对集中的林业资源区域划入林业发展区，

区内以规模化林业生产为主。

第 24 条 明确各类分区管控要求

按照“突出主导功能，全域统筹协调”的基本原则，对各类规划分区实施差异化资源配置与空间管控。以管控要求与管理方式为核心，明确各类分区内的准入用途类型、规模指标、兼容比例等控制内容，支撑国土空间用途管制，进而指导国土空间详细规划编制与实施管理。

城镇发展区。区内应编制详细规划，实施规划用途管制与开发许可制度。同时，加强与城市绿线、蓝线、紫线、黄线的协同管控，通过划定“四线”及制定管理办法实现对城镇核心要素的控制。城镇开发边界调整时，城镇发展区应作相应调整。

乡村发展区。区内应统筹协调生产队居住区建设、农田和生态保护；允许农业和生产队特色产业发展及其配套设施建设，以及为改善生产队居住区人居环境而进行的建设与整治；严禁集中连片的城镇开发建设。

第 25 条 优化国土空间用途结构

统筹安排新增建设用地供给。重点保障民生设施以及南部片区产业发展用地供应。优先安排基础教育、公共卫生、文体设施、养老与设施福利设施、保障性住房等各类社会民生设施用地，提升公共服务配套水平；重点保障交通与给水、排水、电力、燃气、等基础设施用地，完补齐基础设施短板，为生产生活提供充裕支

撑；重点保障南部片区工业、物流等产业发展空间的用地供应，推动产业快速落地。

有序推动存量用地挖潜利用。逐步加强对现状存量用地的评估与利用，加快闲置土地、现状老旧住宅、低效工业用地的认定。根据实际建设需要，统筹城镇建设用地减量与再利用的规模比例，利用改造功能，空间分布与实施难以程度，通过拆除违法建筑、城镇老旧小区居住用地的改造整理等，逐步实现低效存量用地的更新改造。

建立规划留白机制并划定战略留白地区。在城镇开发边界内划定战略预留区。针对城镇开发边界内未来发展功能不明确、建设用地规模需求不明确地区，合理划定城镇弹性发展区作为空间预留，为未来重点发展平台空间拓展、重大项目和重大事件用地需求等做好应对准备，保障城市发展的可塑性和可持续性。对建设用地建立机动指标管理机制，应对未来发展的重要工程、项目以及其他不确定性。优化国土空间用途结构调整。严格落实上位国土空间规划约束性指标，加强用途管制。稳定生态用地、农用地规模，保障生态安全和蔬菜、粮食等基本生产。严格控制建设用地总量，精准配置新增建设用地，加大存量盘活、激活建设用地流量，提升土地使用质量。合理调整耕地、园地、林地结构。合理调整农业用地结构，保障粮食安全，严格控制耕地转园林地，防止非粮化倾向加剧；合理优化林地布局，按照上位规划要求落实各类林地规模。加强对河流水面等生态敏感地区的保护。

第五章 农业空间与乡村振兴

第一节 严格耕地保护

第 26 条 落实耕地保护目标

落实耕地保护制度，加强耕地数量、质量、生态“三位一体”保护，为粮食安全提供保障。至 2035 年，全区耕地保有量不低于 1.26 万亩。重点保护位于高新区北部片区、中部片区的集中连片优质耕地。

第 27 条 加强耕地资源管控

严格耕地用途管制。严格控制新增建设占用耕地，严禁违规占用耕地造林绿化、挖湖造景、从事非农建设等，坚持耕地利用优先序，坚决遏制耕地“非农化”、防控“非粮化”。

严格执行耕地“占补平衡”，落实年度耕地“进出平衡”，确保长期稳定利用的耕地不减少。严格实行耕地储备库的各项指标核销制，确保耕地占补数量、质量双平衡。落实耕地执法和耕地保护责任制，严格管控耕地转为林地、草地、原地等其他农用地以及农业设施用地。

强化耕地质量建设。以提升粮食产能为目标，推进高标准农田建设，完善农田水利等基础设施，扩大秸秆还田、增施有机肥、绿肥种植等面积，提升耕地地力，打造旱涝保收、稳产高产、绿色生态农田。推广耕地旱改水提质改造工程，治理耕地污染，修

复耕地土壤环境，推进耕作层土壤剥离再利用，切实提高耕地质量。

第 28 条 发挥耕地景观生态作用

加强耕地生态管护。打造生态沟渠改善田间生态环境，减轻农作物病虫害发生，保护田间生态多样性。提升农田污染修复与治理力度，保护耕地生态功能。提升耕地景观化建设，融合生产队居住区的生产生活方式，通过休闲设施的适当建设，展现农耕乡野风光和田园景观。

第二节 农业空间格局

第 29 条 构建“两区”农业发展格局

结合奋勇高新区农业资源，构建“两区”的农业发展格局。北部片区依托大规模连片优质耕地形成大田作物种植区，推动耕地连片保护和耕地质量提升，重点发展粮食种植业；中部与南部片区依托耕地和其余农业空间，形成绿色蔬菜生产区。

第三节 建设宜居生产队居住区

第 30 条 完善配套设施建设

依照“四好农村路”的标准加快推进生产队居住区道路建设，强化奋勇高新区城市道路体系进行衔接，强化生产队之间的可通达性。完善基础商业服务和生产服务设施建设。补足市政基础设

施短板,实现生产队集中供水全覆盖,落实雨污分流和生态治污。加强供电、供气保障能力,实现光纤全覆盖与通讯通畅。

第 31 条 开展生产队居住区人居环境整治

提升垃圾处理能力。将居住区垃圾处理纳入全区垃圾收运处理系统中。推进居住区风貌整治与提升。加强主要干路两侧、住区入口、公共活动区域的环境综合整治。鼓励住宅前屋后院内、巷道水边绿化美化。

第四节 推动城乡高质量融合发展

第 32 条 落实“百县千镇万村高质量发展工程”

加快实施“百县千镇万村高质量发展工程”。推进中部片区城镇化建设,提高中部片区综合服务能力,增加就业容量,促进生产队人口逐步向中部片区城镇空间集聚。完善各类基本公共服务,提高服务向各生产队居住区延伸服务水平;完善城乡道路体系,提升中部片区与南部片区与各生产队居住区的交通运输服务水平;完善基础设施建设,实现供排水、燃气、环卫、通讯等一体化建设。

第 33 条 促进片区城镇空间与生产队居住区土地资源优化配置

加强生产队居住区低效建设用地的盘活利用水平,引导建设用地资源逐步向中部片区城镇空间腾挪集聚。参考省村庄建设要

求，引导生产队居住区住房标准化建设，多措并举盘活闲置住宅等闲置资产，依法保障生产队居民的合法权益。

第六章 生态空间

第一节 筑牢生态安全格局

第 34 条 构建“一带多廊”的生态安全格局

以巩固湛江中部区域生态安全格局，强化雷州北部生态系统资源多样性为总体目标，落实上位规划生态格局，建立与雷州半岛中部林地屏障的联系，构建“一带多廊”的生态安全格局。

一带：依托雷州青年运河，营造滨河生态景观带。加强滨河区生态系统的综合治理与修复，连通雷州白水沟湿地自然公园、南渡河及通明河生态保护修复重点空间。

多廊：规划预留园区片区之间与建成区内部的生态廊道，串联周边地区生态源地，构建多条贯穿奋勇高新区的城市绿廊，衔接东西两侧林地生态屏障，提升区域生态系统质量以及稳定性。

第 35 条 落实“三线一单”生态环境分区管控

落实奋勇高新区雷州青年运河饮用水水源地优先保护单元，湛江大型产业园区奋勇高新区片区、广东奋勇东盟产业园、奋勇高新区重点管控单元，奋勇高新区一般管控单元。明确并严格落实各类生态环境管控单元的空间布局约束、污染物排放控制、资源开发利用和环境风险管控要求，严把生态环境准入关。

第 36 条 加强生物多样性保护

落实湛江市生物多样性保护管理要求。开展生物多样性本底综合调查与监测。强化对雷州青年运河、林地、耕地等生态资源的保护与修复，形成统一有序的生物多样性保护空间。加强生物入侵风险管理，强化对红火蚁、互花米草等外来入侵物种的监测预警及风险管理。

第二节 助力绿美湛江生态建设

第 37 条 落实绿美广东与绿美湛江建设要求

全面落实《中共广东省委关于深入推进绿美广东生态建设的决定》与《湛江市深入推进绿美湛江生态建设行动方案》³的要求。全区通过实施森林、水生态修复进一步巩固生态资源本底；重点对中部片区服务中心区域，南部片区服务节点区域开展城镇绿化美化建设；落实湛江林业生态产品经济发展要求，提高林地产出效益；加强对全区内各类自然生态资源的摸查，为湛江全市生态产品基础数据库构建提供支撑；探索林业生态经济发展，促进林下经济的规模与质量的提升，促进林业一二三产业融合发展，支撑湛江市林业生态产品价值实现模式探索。

³《湛江市深入推进绿美湛江生态建设行动方案》（湛发〔2023〕3号）提出总体目标、陆海生态系统保护修复、绿美城乡协同发展、“红树林之城”建设等内容。奋勇高新区主要涉及绿美城乡与林地方面的建设。

第七章 城镇空间与用地布局

第一节 城镇空间格局

第 38 条 构建“中城南产”的城镇空间格局

依托区域协调发展部署与园区建设基础，优化配置生产、生活功能布局，形成“中城南产”的城镇空间格局。

中部片区结合主要公服配套设施与公园绿地，集聚发展公共服务、商业配套、品质居住、文化休闲等生活功能；南部片区结合雷州高铁新城，布局制造与物流等产业功能。

第二节 优化高新区用地布局

第 39 条 用地结构调整与布局优化

统筹园区生产、生活等建设要求，优化公共资源合理配置，推动建设用地结构优化调整。规划至 2035 年，人均城镇建设用
地面积控制在 142.98 平方米以内。

保障产业发展空间，保障优质项目落地。产业用地主要包括工矿用地、仓储用地，实施产业用地总量控制和整合。优先保障先进制造业、战略性新兴产业发展空间。大力推进奋勇高新区“两国双园”、新能源产业集群、汽车后市场产业等区域建设。逐步清退中部片区低效工业企业，整合产业用地向南部片区聚集。

根据社区生活圈优化公共服务设施布局。结合 15 分钟社区生活圈的空间划分完善基本公共服务设施布局用地布局，提升基

本公共服务的覆盖度与便利性。园区级公共服务设施按照人口服务需求以及高品质建设导向为基础保障设施配置。

完善公用设施，加快重点设施落地。重点保障给排水、供电以、消防及环卫设施新增用地空间。

完善交通设施，预留交通廊道。推动道路红线内外空间一体化规划设计，优先保障公共交通和慢行系统空间，保障重大交通设施附属场站用地。

增加绿地与开敞空间供给。重点围绕中部片区品质生活区以及综合服务中心增加绿地供给，完善生态网络和公园体系，提升城市品质环境。

合理配置居住用地布局。结合园区功能分区，重点提升中部片区的居住用地供应，提升园区人口承载能力。在南部片区少量布局产业配套居住用地，加强政策性住房用地保障。

适当安排商业服务设施。服务园区生产、生活功能，布局商业服务中心与节点，完善园区服务体系与提高服务水平。

预留留白用地，确保未来重要资源灵活配置。综合考虑未来发展的不确定性，合理预留重大项目或设施用地空间。通过弹性留白机制和机动指标手段，加速推进战略预留区内土地储备和违法、低效用地腾退，逐步实现“实地留白”。

第三节 产业布局与空间保障

第 40 条 产业发展目标

落实湛江“三化三大”发展思路，融入湛江市“一核双芯、三带多片”产业格局，在湛江高质量制造业体系、大型产业集聚区及广州市-湛江市产业转移合作园的产业部署指引下，快速调整产业体系结构，加速布局面向东盟市场需求与延伸湛江传统优势产业基础的产业，实现奋勇高新区制造业转型提质，为湛江高质量产业发展与经济增长提供产业支撑。

到 2025 年，建设成为湛江重要的工业集聚区；到 2035 年，作为湛江工业发展重要支撑，形成新能源与储能、新材料、新一代电子信息三大主导产业集群，培育装备及零部件制造产业、海洋生物医药、食品加工三大特色产业集群。

第 41 条 产业发展策略

深入参与区域产业协同发展。坚持实施制造业当家，狠抓大产业、大平台、大项目、大企业、大环境，主动强化奋勇高新区与东海岛、雷州经济开发区的产业协同发展，共建广东湛江临港大型产业集聚区。依托省产业有序转移主平台，联动雷州经济开区在湛江中部大力培育新兴制造产业发展，建设广州市-湛江市产业转移合作园。依托大湾区优势产业基础与优质企业资源的延伸与升级，围绕湛江市绿色钢铁、绿色石化、绿色能源千亿级产业集群建设与新能源汽车、生物医药等战略性新兴产业培育的总

体方向，积极承接高端产业转移布局，加强区域产业链条的上下游合作。

全面融入区域物流货运体系。依托湛江枢纽网络与资源通道建设，构建高新区内联外通货运系统，服务区域产业资源交换与奋勇制造产品“走出去”。大力培育奋勇现代物流产业，加快物流配送基地建设。依托湛海铁路与高快速路直连湛江西物流基地、黄略枢纽、宝满港、乌石港、龙门枢纽，联通湛江对外面向海上、对内面向西部陆路的市场贸易通道，为奋勇面向东盟制造业市场的快速扩张提供货运体系支撑。

共建服务中心促进产性服务与科创水平提升。依托广州市-湛江市产业转移合作园建设，构建“广州研发+湛江转化”、“广州总部+湛江生产”的创新研发发展格局，结合广州、湛江两地创新资源，以奋勇高新区科技企业孵化器为基础，打造创新载体，重点推动面向奋勇、雷州主导制造产业的金融、信息、高新技术与人才服务在内的专业化和价值链高端生产性服务业建设。加速服务与先进制造业融合发展，促进奋勇高新区产业科技创新能力与水平的提升，强化制造集群的区域性竞争力。

第 42 条 产业体系构建

（1）重点发展三大主导产业

新能源与储能产业：紧抓我国能源绿色低碳转型及新能源汽车快速发展机遇，发挥广湛园区位交通、原材料供应、生产要素等资源优势，以珠三角等先发地区新能源汽车零部件、储能电池、

电力储能核心部件企业为招引目标，聚集培育一批新能源汽车零部件、新型能源储能与电力、新材料的相关产业项目，形成以动力与储能电池为特色、新能源汽车零部件为辅的新能源产业集群。

新材料产业：依托巴斯夫精细化工基地和中科炼化石化新材料园区等优质资源，联动粤港澳大湾区、海南自贸港和东盟等区域新能源汽车、生物医药、装备制造、新一代信息技术等重点应用领域市场需求，延伸拓展先进精细化工新材料、金属材料上下游产业链，打造石化新材料、金属深加工一体化新材料生产基地。

新一代电子信息产业：抢抓珠三角电子信息产业转移窗口期和 RCEP 协定战略机遇期，积极承接珠三角劳动密集型电子信息制造企业，发展电子元器件、光电器件、半导体封装与测试、智能家居等电子信息制造业，推动与东盟电子信息产业链的跨境协作，将广湛园打造成北部湾和粤西地区电子信息产业基地。

（2）培育三大特色产业

装备及零部件制造产业：通过产业承接等方式发展精密锻铸零部件及各类高端装备制造及相关零部件产业，着力培育一批竞争力强的装备制造骨干企业，打造华南地区装备制造重要基地。做大做强耗钢类精密锻铸零部件制造业，大力发展先进装备制造业，完善相关产业配套服务。

海洋生物医药产业：推动海洋生物医药与健康领域科技成果在园区先行先试和落地转化。积极引入大湾区生物医药及医疗器

械制造企业，打造生物医药及生物衍生品、化学药及医疗器械产业链，逐渐将海洋生物医药产业打造成主导产业之一。

食品加工产业：充分发挥湛江热带水果产业优势及水产养殖优势，积极对接引入大湾区农副产品及海产品精深加工企业，发展农海产品精深加工、保健食品制造、饮料制造等食品加工产业，打造食品深加工示范基地。

第 43 条 加速发展新型工业化产业

落实湛江市国家新型工业化战略部署要求，结合奋勇高新区产业发展策略与体系，聚焦在新能源、新材料、装备制造等产业实现新型工业化技术攻坚与转型突破，为加速湛江新型工业化发展提供技术支撑与实践经验。

在新能源方面，培育发展新能源汽车零部件全链条产业、动力与储能电池全链条产业，快速整合资源，推动面向多场景使用产业的核心技术研发，推动科技成果转化应用。

在新材料方面，大力发展先进金属材料、先进石化新材料，打造适应海洋特殊环境的金属深加工产业，形成具有国际竞争力的新材料创新服务地。**在装备制造方面，**全力发展先进装备精密锻造、先进装备制造、海工装备配套产业，联合特殊要求攻关专项任务，重点攻克监测与特种检测设备、海洋环境感知设备、智能技术实验船、深远海养殖装备等核心技术，以科技创新支撑装备制造产业高端发展。

第 44 条 加强产业用地保障

优先保障重大产业与主导产业项目用地。落实湛江市产业发展战略，符合战略要求、准入方向的项目优，符合完善产业链条的项目与配套设施优先保障土地供应。

建立园区用地集约节约利用评价制度，加强实施工业项目监管与履约情况，结合用地评价结果与项目监管结果合理优化土地资源供给措施。

探索推行工业用地弹性年期供地制度，探索先租后让、租让结合等灵活工业用地供应方式，强化园区土地资源集约节约利用。

第 45 条 落实工业用地控制线

规划至 2035 年，奋勇高新区内共划定工业用地控制线 758.98 公顷，其中工业用地红线 717.82 公顷，工业用地蓝线 41.16⁴，全部位于南部片区内。工业用地保护线管控遵循“总量控制、底线保障、分类定策、动态调整”的原则。

工业用地保护线参照相关法规政策进行管控。工业用地保护线内的工业用地须严格保护，除因国家、省、市重点建设项目和必要性公益性设施建设外，严格限制线内工业用地调整为其他用途；工业用地保护线内如涉及饮用水水源保护区、河道管理范围、“三线一单”生态环境分区等不可开发区域范围，以及国土空间总体规划相关控制线等上位规划划定的管控要求，应按照相关法律法规和管理要求管控。

⁴该数据衔接在编专项规划，最终以批复的湛江市工业用地控制线专项规划为准。

第四节 居住与住房保障

第 46 条 引导居住用地合理布局

根据环境资源和就业人口需求合理布局居住用地，增加园区服务中心以及就业岗位密集地区等区域周边居住空间供应，同步完善公共服务设施与基础设施。

中部品质宜居生活区新建居住用地以高起点、高品质建设住房开发为主，围绕综合服务中心，打造现代高端与东南亚文化特色结合的多元化居住环境。

南部产业发展集聚区合理协调居住与工业布局。合理安排普通商住区、租住区和工业园配套住区，补充完善工业生产的居住配套需求。衔接南侧雷州高铁新城功能布局，沿片区最南端水体南侧布局适量高端住宅，与雷州共享各项服务设施。

第 47 条 完善住房保障与供应

完善以公租房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系。推动建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。在未来住房供应中，根据湛江市要求，合理确定各类住房的供应比例，适当提高以公租房、保障性租赁住房为主的保障性住房比例。

探索利用企业事业单位已有使用权的而土地在条件允许的情况下建设保障性租赁住房；适当提高园区工业项目配套建设用地与建筑面积比例，提高部分主要用于建设宿舍型保障性租赁住

房；对闲置和低效利用的商业办公、旅馆、厂房、仓储等非居住存量在符合条件的情况下，允许改建为保障性租赁住房。保障性租赁住房应优先在交通、就业方便的地区选址布局，提升园区对新增常住人口、青年人才等住房保障能力。

第 48 条 改善现状老旧住宅区环境

园区内现状保留的生产队老旧住宅重点通过闲置土地利用，完善配套设施、增加公共空间、美化环境景观、改进市政设施、消除安全隐患等方式，逐步改造为现代化城市社区，改善提升居住环境。

第五节 公共服务设施与社区生活圈

第 49 条 构建层次分明的公共服务体系

按照园区中心聚集、社区服务全覆盖的布局原则，结合人口规模和园区空间格局，构建“园区级—社区级”两级公共服务体系。

园区级公共服务中心：配合雷州共建高铁新城综合服务中心。提供行政服务、商务办公、商业、体育文化、医疗、以及生产性服务在内的城市综合性服务中心，服务涵盖雷州中心城区北部、奋勇高新区、沈塘工业区在内的城镇、产业区域。打造中部片区服务次中心。主要承担高新区中部南业、文化、休闲、医疗等服务功能，满足居民对高品质生活和休闲服务的需求。围绕雷州市中医医院奋勇高新区医院、养老院扩建、文化设施、体育设施结合中部公园绿地，提升完善区级公共服务水平；打造南部片区产

业专业服务节点，围绕奋勇高新区科技企业孵化器已经周边相关配套功能，配合高铁新城综合服务中心生产性服务功能，提升生产性服务水平，满足创新研发与产业升级转型服务等求。

社区级服务中心：按照步行 15 分钟生活圈在中部片区打造 1 个社区级服务中心。以服务人口 5-10 万人为服务范围进行配置，引导分散的社区服务设施向社区中心集中，提供社区级教育、医疗、文化、体育等公共服务功能。

第 50 条 优化完善公共服务设施布局

(1) 教育设施布局规划

全面提高基础教育质量，引导基础教育资源合理布局。配置标准按照幼儿园千人学位数不低于 40 个，小学千人学位数不低于 80 个，初中千人学位数不低于 40 个。规划至 2035 年保留雷州市第八中学，保留现状幼儿园 2 所，新建 1 所九年一贯制学校，将位于清迈南路北侧现状小学改建为九年一贯制学校，新建 3 所小学，新建 3 所幼儿园。

(2) 医疗卫生设施规划布局

提高社区医疗服务水平，合理补充完善医疗卫生设施配置。至 2035 年，奋勇高新区千人医疗卫生机构床位数取 8（张）；卫生服务中心按照 15 分钟生活圈居住区应设置 2000-3000（平方米/处），服务 5-10 万人；社区卫生服务站按照 5-10 分钟生活圈居住区应设置 120-270（平方米/处），服务 1.5 万人。规划至 2035

年，原址扩建雷州市中医医院奋勇高新区医院；结合 15 分钟生活圈，在中部建设 1 处卫生服务中心（社区医院），结合 5-10 分钟生活圈，每 1.5 万人设置 5 间社区卫生服务站。

（3）文化设施布局规划

奋勇高新区作为产业集聚平台，文化设施重点在于按照社区级公共服务进行补充完善。至 2035 年，结合 15 分钟生活圈，在中部建设 1 处综合文化活动中心（含青少年活动中心、老年活动中心），结合 5-10 分钟生活圈，设置 5 文化站。

（4）体育设施布局规划

完善社区级体育服务设施。至 2035 年，结合 15 分钟生活圈，在中部综合公园建设 1 处大型多功能运动场地。结合 5-10 分钟生活区，设置 5 中小型多功能运动场地，满足居民休闲健身的需要。

（5）养老及社会福利设施布局

加快养老设施建设，完善社会救助体系。至 2035 年，结合 15 分钟社区生活圈，规划扩建现状养老院。结合 5-10 分钟社区生活圈，建设 5 处老年人日间照料中心（站），原则上非独立占地，宜与社区服务站合并设置。养老床位不低于 40 床/千人（老年人）。

第 51 条 构建便利的城市社区生活圈

根据步行 15 分钟、5-10 分钟的服务需求，分层次构建社区

生活圈，明确两级生活圈公共服务设施配置标准，鼓励通过合并设置、开放共享等方式，促进公共服务设施集布局，形成社区中心。

中部和南部片区各规划 1 个 15 分钟社区生活圈，按服务半径 1000 米，服务人口 5-10 万人；构建 5 个 5-10 分钟社区生活圈，按服务半径 500 米，服务人口 3-5 万人。引导设施布局合规、合理，形成单元化、网格化、均衡化的公共服务设施配置格局。规划至 2035 年，实现园区教育、卫生、文化、体育、养老等设施步行 15 分钟生活圈覆盖率达到 90%。

第六节 绿地系统与开敞空间布局

第 52 条 建立区域结构性蓝绿网络

依托园区范围内各类绿地与开敞空间，雷州青年运河，结合范围外南渡河、通明河与重要的生态源地空间，构建区域结构性蓝绿网络，引导园区建设空间与外围生态空间的交融渗透。规划维系雷州青年运河绿廊，保护水源保护区与及其周边防护区域绿地，主要干道两侧结构性带状绿地，促进园区内部各片区之间及园区外围生态屏障与绿色空间的有机融合，相互渗透。

第 53 条 优化绿地与开敞空间布局

构建以“综合公园-社区公园”为主体，口袋公园为补充的多层次公园体系。至 2035 年，绿地广场步行 5 分钟覆盖率达到 93%，人均公园绿地面积达到 10 平方米。

综合公园：规划综合公园 2 处，分别位于片区中部华侨大道与奋勇大道交叉路口东南侧地块，以及南部片区南侧紧邻雷州青年运河与雷州高铁新城地块。

社区公园：结合社区生活圈划分与“300 米见绿、500 米见园”的要求，规划社区公园 5 处。利用零星待更新地块和闲置土地，设置多处口袋公园，提供方便可达的休闲游憩空间。

防护绿地：规划防护绿地包括用于隔离、卫生和安全的带状绿地。

第七节 地下空间安排

第 54 条 地下空间综合开发利用

奋勇高新区划定城镇人均地下空间规模约 9 平方米/人。鼓励地下空间开发利用，以地面地下功能协调、统筹平战结合、平灾结合为原则，结合园区生产、生活需要以及地下人防工程，配置地下商业服务、停车、交通等服务功能。各类民用建筑应根据国家、省、市规定的建设标准和有关规范配建防空地下室。

第八节 落实各类控制线管控要求

第 55 条 划定城市蓝线

将雷州青年运河划入城市蓝线。城市蓝线与水利部门依法划定的河湖管理范围相衔接。其余河道及排洪水渠的蓝线由专项规划和详细规划具体划定。

城市蓝线参照相关法规政策进行管理，城市蓝线的调整应符合国家有关规定。

第 56 条 划定城市绿线

规划将市雷州青年运河沿岸滨水绿地以及综合公园绿地划入划定城市绿线。总规模不减少的前提下，城市绿线的具体边界、定位可在详细规划编制和实施中落实。

城市绿线参照相关法规政策进行管理，城市绿线的调整应符合国家有关规定。

第 57 条 划定城市黄线

将水厂、污水处理厂、变电站、消防站、燃气门站等市政设施用地集合划入城市黄线。总规模不减少的前提下，城市黄线的具体边界、定位可在详细规划编制和实施中落实。

城市黄线参照相关法规政策进行管理，城市黄线的调整应符合国家有关规定。

第九节 详细规划编制单元划定与管控

第 58 条 划定详细规划编制单元

城镇开发边界内，结合街道行政边界、主次干道及以上道路及山体、水体等自然地理边界，基于城市功能结构与规划分区以 15 分钟生活圈为空间功能基础，划定 2 个城镇类详细规划单元，

城镇开发边界外，结合镇村边界，基于规划分区、自然界线等要素，划定5个农业农村类详细规划单元。

第59条 详细规划单元的传导与管控

详细规划单元应传导落实总体规划在底线约束、规划指标、功能布局、设施配置等层面的管控内容和要求。

(1) 传导内容

底线约束。梳理单元内底线要素情况，明确耕地保有量、永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界、城市四线（绿线、蓝线、黄线、紫线）以及紫线以外的历史文化保护线等各类底线边界及管控要求。

指标传导。详细规划应落实总体规划明确的指标传导要求，明确单元内需落实的约束性指标与预期性指标。

功能布局。遵循总体规划对单元主导用途分区、主导功能引导和开发强度分区引导等要求，作为确定单元用地比例结构、开发强度区间的参考依据。

设施布局。将总体规划确定的公共服务设施、市政公用设施、交通设施、公共绿地等落实至单元，明确单元内设施数量、布局、用地规模和建设规模等管控要求。

(2) 传导方式

采取“定性”、“定界”、“定位”三种传导方式。

定性：传导即详细规划须符合总体规划中的目标定位、空间结构、功能引导等宏观要求。

定界：传导即详细规划须严格传导落实总体规划中划定的“各类控制线”的用地边界，管控要求按照相关规定执行。“各类控制线”包括城镇开发边界、城市三线、工业用地控制线。

定位：传导即详细规划应传导落实总体规划中重大市政及交通基础设施、公共服务设施、公园绿地等规模与布局，并依据实际情况，严格按照相关规范和技术标准，在不改变总体规划强制性内容的基础上，在单元内进行优化调整。

第八章 市政基础设施和综合防灾

第一节 基础设施体系

第 60 条 建设集约高效的供水系统

规划奋勇高新区近期引南渡河水为水源，远期取自环北部湾广东水资源配置工程子项目湛江分干线—雷州分水口为水源。强化饮用水水源保护区污染防治管理，保障饮用水水源水质。至 2035 年，奋勇高新区最高日用水量为 10.02 万立方米/日。

规划设置 3 座水厂和 1 座加压泵站。其中新建水厂 1 座⁵，保留水厂 2 座，为原奋勇自然来水厂和雷州工业园水厂；新建 1 座加压泵站，为华洋水务加压泵站。奋勇高新区内供水管网互连互通，合理成环，实现供水分区内同网，提高供水安全性。

第 61 条 完善雨污分流的排水系统

规划奋勇高新区采用雨污分流的排水体制。至 2035 年，预测最高日污水量 9.08 万立方米/日，实现污水收集率 85%以上和污水处理率 95%以上的目标。依据海绵城市建设标准，至 2035 年中心城区的年径流总量控制率达 70%以上。

规划设置 3 座污水厂。中部片区新建 1 座生活污水处理厂，南部片区新建第二再生水厂，扩建奋勇第一再生水厂。

污水管管径按远期设计流量确定，布置应符合地形变化趋势，顺坡排水，线路短捷，减少管道埋深和管道迂回往返，降低工程

⁵落实《湛江奋勇高新区自来水厂及取水管网建设项目可行性研究报告》，新建新建水厂的红线范围。

造价，确保良好的水力条件。实现污水管网全覆盖、全收集、全处理，提高污染减排量和提高污水厂的减排效益，实现污水处理设施提质增效的目标。

第 62 条 构建安全稳定的电力系统

至 2035 年，奋勇高新区用电负荷约为 18.20 万千瓦。

规划设置 1 座 220 千伏雷州北站和 4 座 110 千伏变电站。规划新建 110 千伏变电站（奋勇 2 站、奋勇 3 站和邦塘站），规划保留 110 千伏奋勇站。远期规划设置 220 千伏雷州北站。完善相关配套电网，保障未来发展用电。充分利用生态绿廊、城市绿廊和交通廊道布置高压走廊。规划 500 千伏高压走廊宽度控制在 60-75 米，220 千伏高压走廊宽度控制在 30-40 米，110 千伏高压走廊控制在 15-25 米。

至 2035 年，奋勇高新区逐步形成以住宅小区、办公场所自（专）用充电设施为主体，以公共停车位，道路停车位、独立充（换）电站等公用充电设施为辅的充电服务网络。

第 63 条 推进供气配气系统建设

划坚持“以天然气为主，以液化气为辅”发展战略，规划重点控制和预留广东省天然气管网——雷州支线高压管线。规划奋勇高新区以新奥燃气站（LNG）为取气气源。至 2035 年，预测全区总用气量约为 1251.32 万立方米。

规划新建天然气门站 1 处。扩建原奋勇储配站。燃气管道的布置均按照道路交通规划进行，并严格遵循《城镇燃气设计规范》，保证其安全距离。管网应尽量布置成环状，以提高供气安全性，逐步提高全区燃气普及率。

第 64 条 加强通信保障，实现 5G 全覆盖

规划至 2035 年，奋勇高新区规划保留现状 1 处通信基础设施；立足奋勇高新区产业发展实际，大力推动 5G 网络基础设施建设，5G 基站站址按照湛江市 5G(通信基础设施)专项规划 2021-2025)进行落实，专项规划全区 5G 基站室外站址数量累计达 106 个，另外室内分布系统数量累计达 6 个。确保党政机关、医疗、教育、交通、文旅、体育、工业园区、商业楼宇、住宅小区等九大场景的 5G 网络覆盖。

第 65 条 完善生活垃圾压缩转运体系

规划至 2035 年，预测奋勇高新区生活垃圾量为 90.18 吨/日，实现垃圾收集率 100%的目标。

规划在中部设置 1 座垃圾转运站，南部设置 2 座生活垃圾压缩转运站，异地新建，压缩后转运到雷州市生活垃圾焚烧发电厂或其他无害化处理厂(场)处理。

第二节 韧性安全与防灾减灾体系

第 66 条 提升防洪排涝能力

至 2035 年，奋勇高新区境内雷州青年运河段防洪标准按照 50 年一遇设防；排涝标准按照 20 年一遇暴雨，24 小时排干标准设计。

第 67 条 提升消防救援能力

建立安全高效、立体多元、智慧协调的公共消防安全体系。至 2035 年，奋勇高新区共设 2 座一级普通消防站。重点建设消防车道，以建筑群为单位划分防火分区，对局部划分防火分区困难的，可通过设置局部自动灭火系统解决。新建或拓宽道路时，应满足现行相关规定要求，将消火栓配建与工程建设同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用。

第 68 条 完善人防工程系统

建立统一高效的人防指挥体系、布局合理的防护工程体系、保障得力的人口疏散体系。努力提高人民防空的整体防护能力，以适应信息化战争条件下防空袭的需要，有效地保护国家和人民生命财产安全。城市新建、扩建或改建民用建筑，应根据国家、省、市规定的有关规范标准配建防空地下室。至 2035 年，根据人防有关文件规定：城市宜按全员隐蔽建设人防工程，但应具备一定的向外疏散人口的能力。

第 69 条 巩固抗震减灾防护能力

奋勇高新区抗震设防烈度为VII度。一般建设工程按VII进行抗震设防，重要公共设施、重大建设项目、可能发生严重次生灾害的建设项目、有重大价值或者有重大影响的其他建设项目，必须开展场地地震安全性评价，并按照经审定的地震安全性评价报告所确定的抗震设防要求进行抗震设防。

设置一处园区多功能指挥所，建立防灾与人防指挥系统。构建以园区主干路、快速路为主的避震疏散通道；结合各类公园、广场等开敞空间以及学校等设施设置应急避难与疏散场地；至 2035 年，规划应急避难场所人均面积达 1.5 平方米，应急避难场所面积不低于 13.53 万平方米。

第 70 条 强化重大危险源管控

加强危险源安全管控，合理划定危险源管控范围。在粤琼天然气高压管道两侧预留不少于 50 米的防护绿地，作为安全管控距离。通过空间安全管控和设施安全管理多方面结合的方式，避免重大危险源事故发生。增强现场应对能力，建立应急现场危害识别、监测与评估机制，规范事故现场救援管理程序，明确安全防范措施。

第 71 条 完善公共卫生体系

大力加强公共卫生服务体系建设。完善医疗服务设施布局，强化卫生应急管理体系和重大疫情救治能力。依托多功能指挥所

建立卫生应急指挥体系。在雷州市中医医院奋勇高新区医院南侧用地建设雷州健康驿站，作为应急医疗中心与重大疫情隔离方舱医院，提升卫生应急处理能力。

第 72 条 推进海绵城市建设

按照因地制宜、科学统筹的原则，利用园区非建设自然生态空间及建成区域各类排水、蓄水、净水等设施，构建雨洪调蓄系统，打造生态、安全、可持续的城市水循环系统。规划至 2035 年，园区建成区 80% 以上的面积达到海绵城市建设目标要求⁶。

⁶《湛江市海绵城市专项规划（2016-2030 年）》提出“到 2030 年，城市建成区 80% 以上的面积达到目标要求。”

第九章 历史文化保护和风貌塑造

第 73 条 历史文化保护

落实雷州市历史文化保护要求，重点保护涉及奋勇高新区范围内的古驿道文化线路。配合湛江市、雷州市划定古驿道文化线路，以及相关边界，开展分类保护修复。

第 74 条 景观风貌分区

划定中部片区为活力城镇风貌区、南部片区为现代产业风貌区。通过对风貌、空间等方面的管控策略，塑造奋勇高新区现代化高品质园区风貌。

活力城镇风貌区体现代化产城社区建设风格。以现代化建筑风格为主，强化公共开放空间节点的打造与开放界面的延续，强化重要街道界面控制。逐步改造原有混杂居住环境，形成低密度宜居社区。通过中心公共绿地公园、社区公园、街道两侧开放空间的建立，形成点线面的开放空间框架与片区中心标志空间。

现代产业风貌区体现代化产业园区与科技园区建设风格。塑造片区主要出入口与重要界面的标志性标识，布局肌理整体统一且秩序稳固，统一建筑的总体风格，控制建筑区域主要界面。

第 75 条 城市设计重点控制区

依据奋勇高新区总体开发建设规模，中部、南部主导功能，分别在中部、南部片区各划定一个重点控制区。中部重点控制区以综合公园及其周边紧邻商业服务设施用地、居住用地以及相关公共服务设施用地围合的区域。南部重点控制区以奋勇高新区科技企业孵化器及其北部居住、商业用地围合的区域。重点控制区内的街道界面、建筑风貌、视线廊道，以及建筑与绿地与开敞空间的关系需在下一层级规划中提出严格管控要求。

第 76 条 开发强度分区管控

加强奋勇大道、华侨大道、雷州青年运河两侧相关地块的土地开发强度控制，共划定四级开发强度分区。其中Ⅰ级强度分区（低强度）容积率控制在 1.0 以内，Ⅱ级强度分区（中低强度）容积率控制在 1.0-2.0，Ⅲ级强度分区（中强度）容积率控制在 2.0-3.0，Ⅳ级强度分区（高强度）容积率控制在 3.0 以上。

第 77 条 视线通廊、高度与天际线

构建“中轴廊道+视线通廊”的管控体系。依托奋勇大道、华侨大道打造园区南北、东西两条区域中轴廊道，预留主副中心重要地标之间的景观视廊。通过地块内部公共空间预留、建筑界面控制预留，形成视线通廊。对视廊范围内的建筑高度、风貌进行引导，形成风貌协调尺度宜人的廊道空间。

结合湛江相关要求，有序引导园区建筑高度，强化重点控制区高度控制。重点控制奋勇大道、华侨大道、服务中心的建筑高度。引导中部地区形成主次鲜明、错落有致的天际轮廓。引导南部新建产业地块高度总体平缓舒展，富有层次的天际轮廓。

第十章 综合交通

第 78 条 交通发展目标

以畅通奋勇高新区产业对内对外的市场连接，全面提升生产要素资源的交换效率为总体目标，以“枢纽+廊道”构建内联外通、高效便捷的综合交通体系，全面对接湛江“一带一路”国际陆海门户枢纽，融入区域乃至国家区域货运集疏运网络，实现奋勇内外循环平台功能，强化区域产业协同联系支撑，促进交通基础设施布局与高新区产业协调发展。

打造集高普铁路、高快速路、主要干道为一体的交通网络。构建奋勇高新区“5、15、30”时效圈。即 5 分钟到达雷州北站并进入高快速路系统；15 分钟达到雷州高铁新城、雷州站、沈塘与客路镇；30 分钟对接与东海岛与龙门枢纽、宝满港区等重要货运枢纽与物流集散地。

第 79 条 交通发展策略

衔接区域资源通道，构建物流运输系统。依托高速铁路、普速铁路、高速公路以及客货运站点枢纽，疏通衔接区域重要货运

物流体系枢纽与集散地的廊道，高新区内布局建设现代物流基地，补充完善物流集散功能，建设高新区物流体系。基于湛江向南对接自贸港，向北、向西对接西部陆海新通道，向东融入粤港澳大湾区的区域通道拓展，全面融入区域综合交通枢纽与货运立体交通网络，加强奋勇高新区对外产业资源交换与产品运输保障能力。

完善主要干道网络，强化内联外通能力。构建园区内部骨架路网体系，优化客货运体系，实现内外交通分离与客货运流线分离。充分衔接与雷州高铁新城与中心城区交通联系，为国道改线等道路优化提供支撑，高标准预留重要交通交汇形式与空间，提升道路内外联通效率。

推动绿色交通，实现雷奋公交一体建设。强化绿色出行交通发展，提升非机动车出行比例，加强公共交通出行覆盖率。推进与雷州公交一体化建设，实现奋勇高新区与高铁站、雷州市区汽车客运站的公共交通无缝衔接。优化生活组团内的慢行体系，优化慢行交通环境，满足园区生活服务需求。

第 80 条 强化对外交通，融入区域货运集疏运网络

衔接区域重要货运枢纽。以粤海铁路、奋勇高新区铁路专用线、粤海铁路乌石支线，通过雷州站、奋勇高新区铁路专用线装卸站向南经龙门枢纽至雷州乌石港，向北联湛江西物流基地并接河茂铁路西延线通西部陆海国家铁路网络，向东至宝满港与东海岛港，融入海铁联运与公铁联运廊道。由沈海高速、东雷高速、

湛徐高速、粤海铁路乌石支线构建奋勇高新区向北通往黄略枢纽、向南通往龙门枢纽与乌石港，向东直达东海岛港的疏港高速通道。

落实“一高二普”铁路网布局。“一高”为规划新建湛海高铁，在奋勇高新区南部片区南侧紧邻雷州中心城区设雷州北站。依托雷州北站向北直通湛江站、湛江西站，加强与湛茂都市圈、北部湾都市圈以及粤港澳大湾区联系，向南加强与海南自由贸易港联系。“二普”为粤海铁路和奋勇高新区铁路专用线。在奋勇高新区南部片区设奋勇高新区铁路专用线装卸站，形成与湛江西物流基地与宝满港区的直接货运联系。对粤海铁路进行扩容升级改造，与乌石港形成海铁联运，实现奋勇高新区面向东盟市场的货运通道的构建。

落实“一横三纵”的高快速公路网。“一横”指东雷高速及其西延线，“三纵”是指沈海高速、国道 207，以及位于奋勇高新区辖区外东南侧纵向快速路雷湖快线-玉湛高速雷州支线。奋勇高新区中部、南部片区可分别通过国道 207 进入沈海高速至雷州半岛中部高速路网，直接可达湛江市区、东海岛以及雷州半岛其他重要产业节点。远期通过中轴线二期项目（奋勇大道北拓）连接东雷高速西延线在雷州境内预留高速路出入口，提升奋勇高新区中部、北部片区进入高速路的时效；仰光中路南拓延伸至国道 207 改线段（新国道 207），提升奋勇高新区与雷州城区的互联互通水平。

结合区域交通设施，构建客货运枢纽体系。奋勇高新区南部规划建设 1 处客运枢纽，即雷州北站东侧规划布局 1 处三级客运站，并合建 1 处公交首末站；1 个货运枢纽，即奋勇高新区铁路专用线装卸站。

第 81 条 构建结构合理、安全通畅的道路系统

优化路网结构，强化片区联系与交通支撑。加强奋勇高新区北、中、南三片区之间的交通联系与可达性。完善中部、南部片区内的道路网结构。预控连接“奋勇高新区铁路专用线装卸站”的道路通道。构建“四横五纵”的主干路网。“四横”为贯穿三片区的奋勇大道-裕廊北路，南部片区的万象西路-万象中路、仰光中路-仰光东路以及南侧的马六甲西路。“五纵”为中部片区的城中大道、华侨大道、南部片区的马来中路、吉隆坡南路-吉隆坡中路以及站前大道。

明确道路立体互通方式，提升内外交通衔接效率。中部片区主要干道之间及与国道 207 连接均为平交方式。南部片区吉隆坡南路通过互通立交与沈海高速、国道 207 直接连接。万象西路下穿沈海高速，万象中路上跨粤海铁路，下穿湛海高铁。国道 207 通过互通立交与沈海高速连接，南部下穿粤海铁路。仰光东路下穿粤海铁路，其余道路均为平交方式。

加强区域干道衔接，强化与雷州高铁新城联系。构建五条联系廊道，形成奋勇南部片区与雷州高铁新城、雷州中心城区、沈

塘工业园的交通互联。由东向西分别为雷州环市北路，由南部片区的岷港南路与吉隆坡南路与其相连，连接奋勇南部片区与沈塘工业园；万象中路-清端五路、站前大道、国道 207、马六甲西路-西三路，连接奋勇高新区南部片区与雷州高铁新城核心服务功能区及雷州中心城区。

第 82 条 提高公共交通服务

完善园区公共交通线路，构建两级公共交通流线。一级公共交通流线由区域公路为支撑，满足奋勇高新区至东海岛、雷州市区、客路镇、沈塘镇的对外长距离出行需求。沿线布设大站直达快车，疏通高新区与周边城镇服务节点与产业平台之间的公交联系。二级公共交通流线由主要干道路网为支撑，满足高新区内部各片区之间，以及高新区至雷州市区的近距离出行需求。

围绕高新区内重要公共设施、功能区域、雷州北站及三级客运站布局公交站点。至 2035 年，规划 2 处公交首末站，一处与三级客运枢纽合建，一处位于南部片区汽车商贸综合体东侧。园区 15 分钟社区生活圈公交站 500 米覆盖率达到 100%。

第 83 条 打造绿色低碳慢行与静态交通系统

以绿色、安全、连续、舒适为原则，结合综合服务节点、重要公共服务设施与绿地开敞空间，构建安全、连续的非机动车道网络，推进非机动车停放设施建设，提高步行交通、非机动车交通与公共交通的通达性。形成交通性和休闲性两类慢行流线。其

中交通性慢行流线主要服务产业功能区，结合道路进行组织，保障产业片区的慢行出行需求；休闲性慢行流线主要服务于中部综合功能区，结合公园绿地、公共服务设施空间以及道路进行组织，注重于服务社会等空间要素和功能衔接。

合理布局静态交通设施。分区域、分类型满足停车类型，加快形成以配建停车为主、路内停车为补充的停车供应体系。在建成老旧居住区域内适当集中配置停车设施，具体建设标准以湛江市要求为准；在新建区域，需提高停车设施供应标准，满足未来停车需求。规划在南部片区汽车商贸综合体东侧布局一个社会停车场。

第十一章 自然资源保护与利用

第一节 水资源与湿地

第 84 条 坚守水资源承载力底线，保障用水安全

强化控制用水总量，坚持以水定地、以水定产，至 2035 年，奋勇高新区用水总量控制目标以省、市下达指标为准。加快配合推进环北部湾配水工程建设，推进雷州青年运河与南渡河连通工程。保障河道生态流量，增强水资源供给保障能力。

全面推进节水型社会建设，强化用水节水规范化、标准化、精细化管理。优先保障生活用水安全，工业用水给予适度增长，坚持农业节约高效用水，生态用水适度增长。饮用水、河道水功

能区水质全面达标，全面消除园区建成区黑臭水体，保障用水安全，提升水环境。

第 85 条 水系和湿地保护布局

保护高新区范围内雷州青年运河及其支流，保护高新区中部片区综合公园年内的自然水域。加强河道管理与空间管控，拓展河道通行能力，提升排涝能力。保护地下水资源，严格控制开采地下水，保护地下水水质，防止地下水污染。配合雷州市保护南部片区与雷州市区交接处的自然湿地，落实上级下达相关保护要求，促进湿地生态能力与生物多样性的保护与恢复。

第 86 条 河湖管理范围与蓝线管控

衔接湛江市、雷州市河湖管理范围相关要求，将雷州青年运河及其支流、以及中部综合公园内自然水域划入河湖管理范围，将雷州青年运河划定为蓝线，按照相关规定实施严格管控。总规模不减少的前提下，城市蓝线的具体边界、定位可在详细规划编制和实施中落实。

城市蓝线参照相关法规政策进行管理，城市蓝线的调整应符合国家有关规定。

第二节 森林资源

第 87 条 森林资源保护提升目标

严格保护奋勇高新区林地资源，优化林地用途转化管理，保障林地总量平稳。规划至 2035 年，奋勇高新区的森林覆盖率以湛江市下达指标为准。奋勇高新区全域均为商品林，不涉及生态公益林、天然林。依据湛江市级国土空间总体规划要求，全域并无涉及新增造林绿化空间。

第 88 条 森林资源保护措施

加强林地用途管制，按照林地管理“总量控制、定额管理、节约用地、合理供地、占补平衡”的基本原则，实施林地和森林总量管控。严格执行林地用途调整审批制度、林地使用审核审批和使用林地定额制度，实施分类分级管理，从严控制林地向非林地逆转。

加强林地资源保护管理，强化林木采伐限额管理，防止森林资源过度消耗；推行集约经营、农林复合经营，在法律允许范围内合理安排各类生产活动，最大限度挖掘林地生产力；严禁毁林开垦，农业综合开发、土地整理时不得挤占林地。

第三节 耕地资源

第 89 条 耕地资源保护利用目标

落实最严格的耕地保护制度。遏制耕地“非农化”、严格管控“非粮化”，强化耕地“三位一体”保护。

严格耕地用途管制。一般耕地主要用于粮食、棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草料生产，在不破坏耕地耕作层且不造成耕地地类改变的前提下，可适度种植其他农作物。禁止闲置、撂荒耕地。

严格落实耕地“占补平衡”。严格落实非农占用耕地“先补后占”和“占一补一、占优补优、占水田补水田”，积极拓宽补充耕地途径，补充可长期稳定利用的耕地。

实施年度耕地“进出平衡”。严格控制一般耕地转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地，确需使用一般耕地的按照年度耕地“进一出”、“先进后出”的方式，通过统筹开展其他农用地及农业设施建设用地整治，补足等量等质耕地，确保实有耕地数量基本稳定、质量有提升。

第 90 条 划定耕地整备区

以耕地后备土地资源开发利用与可恢复耕地的地类数据为基础，将易恢复或可改造为耕地的用地划定为耕地整备区，为耕地“占补平衡”、“进出平衡”储备一定数量和质量的耕地。

第四节 矿产资源

第 91 条 划定矿产资源保护重点区域

落实湛江市矿产资源规划要求，明确重要矿产资源保护和重要开发区域，合理开发利用矿产资源。奋勇高新区现存 6 处矿产资源点，其中 4 处建筑用砂资源点，2 处矿泉水资源点。规划集中开区 1 处，为北部偏曲北端的前进建筑用砂重点开采区。全区无重点勘查区与绿色矿山。

第五节 自然资源转用与管理

第 92 条 摸查自然资源资产家底

落实湛江市自然资源管理要求。开展自然资源确权登记，开展高新区全域自然资源清查统计与资产核算，对全民所有自然资源资产的数量、质量、分布、用途、价值进行统一调查、监测、评价，并划清边界、确认权属，形成可视、可管理的各类自然资源“一张图”。

第 93 条 落实自然资源资产所有者权益

明确各类自然资源资产所有者作为职责履行主体、代理履行主体应承担的相应责任。建立考核评价制度，组织开展评估、评价、考核工作。落实各类自然资源资产管护、收益管理和分配机制制度建设，实现全民公平分享，维护所有者权益。

第 94 条 推动自然资源原资产价值转化

落实市场化自然资源产权制度。开展自然资源资产价值核算，实施常态化的自然资源动态监测制度与自然资源调查监测成果评价机制。持续发展现有自然资源产品交易，导入“自然资源+”新产业新业态，发展模式从政府主导逐步向政府和社会资本合作转型，支撑建设全市自然资源产品交易市场。

第六节 支持碳达峰碳中和

第 95 条 提升自然生态系统碳汇

提升陆地生态系统碳汇。统筹考虑奋勇高新区内部与外围生态系统的完整性，充分用力林地、园地、耕地等自然空间，提高生态系统固碳效能。强加国土绿化建设，重点保护森林资源与强化森林抚育，结合工程化与社会化增绿，提升高新区绿化水平，促进生态系统的碳贮存及碳吸收能力。

第 96 条 积极推进园区绿色化建设

推动源头绿色、循环、低碳发展方式和生活方式。推进产业源头减量、清洁生产、提高资源利用效率，严控高能耗、高排放项目准入。优化能源结构与配置，推动能源清洁低碳高效利用，提升现代化能源体系建设与运用。严格保护生态格局，强化国土空间用途管制，加强节约集约用地评价，推广节地技术和节地模式，推动园区开发建设向集约紧凑型转变。鼓励发展装配式建筑，

严格执行新建建筑节能强制性标准，推进既有建筑节能改造工作，大力推广绿色建材应用。持续推进公共交通工具电动化。增强绿美湛江的社会效益，助力湛江市“碳达峰碳中和”。

第十二章 国土综合整治与生态修复

第一节 生态修复

第 97 条 生态修复目标

落实湛江市生态修复任务与要求，维育“山水林田湖草沙”生命共同体格局。对生态脆弱和问题区域开展生态修复，重点修复森林、水重要生态系统，助力湛江市域实现“生态质量提升，生态功能提高，生态稳定性增强”的目标。

第 98 条 加强水环境生态修复

将雷州青年运河作为水环境和水生态修复重点区，推进河道综合治理，恢复水环境自然生态，提高水质，丰富河道景观。

第 99 条 加强林地生态修复

与雷州市北部森林系统保护建设要求衔接，开展林相改造工作，探索商品林多目标经营机制，促进区域森林生态系统优化提质。主要分布于中部片区西部与北部片区内。

第二节 国土综合整治与存量建设用地盘活利用

第 100 条 综合整治与存量盘活利用目标

落实湛江市国土综合整治任务与要求，加强农用地整治、建设用地整治，有效保障耕地资源，提高耕地质量，强化闲置土地的处置与盘活，提高土地利用效率。

第 101 条 推进农用地整治

有序推进宜耕后备资源，保障非农建设占用耕地补划空间。持续推进耕地基础设施建设，强化耕地生态建设，提高耕地质量，进一步夯实粮食安全。

第 102 条 加强建设用地整治

开展生产队居住区闲置用地盘活与利用，随园区建设发展有序引导生产队居住区逐步搬迁至中部综合发展区内的居住组团内，在远期实现建设用地的腾挪，支撑园区农产、工业、生活的建设空间需求。

通过存量低效用地再开发，完善园区公共服务设施，增加公园绿地等开敞空间，提高空间环境品质。将中部片区集中建成区内生产队居住区，中部片区北部零散低效厂房，南部片区雷州青年运河两侧居住与旧厂房，最南侧连片低效厂房划入拆旧建新片区。

第十三章 区域协调

第 103 条 融入区域战略协同圈，助力湛江“双循环”支点建设

衔接湛江市级国土空间总体规划中的总体格局，充分融入“琼州海峡一体化高质量发展示范区”、“向东——向南的城镇功能集聚轴”发展格局，发挥“广东省内唯一东盟产业园”品牌优势，深入实施《区域全面经济伙伴关系协定》发展面向东盟市场的产业供应与集散地，依托龙门枢纽、乌石港区、徐闻港区与连接西部陆海新通道的湛江西物流基地、黄略枢纽等，提升优势产品“走出去”竞争力；发挥广东湛江临港大型产业集聚区、湛江承接产业有序转移主平台的对外协作与产业承接优势，承接“双区”高新技术创新向奋勇转化制造布局，推动湛江传统优势产业向奋勇转移链条延伸配套产业，提升湛江“后端制造”竞争力。提升湛江区域通道资源转换水平，强化对内对外制造优势与产业内外循环的平台作用，扩大国际国内经贸往来市场腹地。支撑湛江市“对接‘双区’，与海南相向而行，支撑北部湾城市群向海发展，湛茂一体化建设”等区域协同战略深度实施。

第 104 条 共建大型产业集聚区与承接产业有序转移主平台

坚持“制造业当家”，深度实施湛江临港大型产业集聚区（雷州奋勇片）与湛江承接产业有序转移主平台建设。加大承接“双区”产业辐射与转移力度，加强与东海岛产业的融合发展，重点发展石化、钢铁下游延伸配套新材料、装备制造等产业，对区域

产业链条进行补强。强化与雷州经济开发区、乌石临港工业区的产业协同，重点聚焦新能源、电子信息等产业布局升级。联动雷州中心城区、沈塘工业区共同组成协同东海岛，对接海南自由贸易港的产业协作腹地，全力支持湛江高质量制造强市的建设。

第 105 条 融入雷州发展版图，推进雷奋同城化发展

主动融入雷州中心城区“北进”发展，落实雷州提出“雷奋同城化”思路，推动奋勇高新区南部片区与雷州高铁新城共建共营。统一规划，整合优化功能布局，围绕雷州高铁站枢纽集聚优势，共建高铁新城综合服务中心，配合总体布局要求，落实奋勇辖区内商业服务、公共服务以及居住功能，配套服务奋勇高新区南部片区的高新产业发展，形成产城融合之势。加快雷奋道路联通衔接，依托国道 207、万象西路、万象中路、仰光路等主要干道建设，连接雷州高铁新城与雷州中心城区各功能区，提升雷奋两地互联互通能力。加快完善给水、排水、供电、燃气等基础设施网络共建，强化区域基础能源保障。融入雷州区域发展带，推动雷奋同城融入湛江都市圈高质量发展。

第十四章 规划实施保障

第一节 规划体系与传导

第 106 条 构建规划管控体系

按照国家、省、湛江市要求，奋勇高新区构建“一级两类”国土空间规划体系。“一级”为奋勇高新区的国土空间总体规划。既要落实湛江市国土空间总体规划中国土空间开发保护战略和刚性管控要求，又要充分衔接雷州市国土空间总体规划的相关部署。“两类”为以总体规划为统领，详细规划为实施的分类构成，确保奋勇高新区总体规划的战略部署与资源利用安排在空间上的有效落实与细化，实现国土空间统一用途管制。

第 107 条 完善规划传导与衔接机制

依托奋勇高新区国土空间规划体系，构建纵向传导与横向衔接规划机制。

纵向传导层面，奋勇高新区国土空间总体规划是传导落实湛江是国土空间总体规划，作为指导下层次详细规划编制的依据，应充分细化和落实市级总体规划提出的管控要求，提出下层次详细规划的管控指引，并在下层次详细规划编制中细化和落实。横向衔接为本总体规划与湛江市、雷州市层面专项规划之间须充分进行衔接以及体现相应约束。专项规划须落实本总体规划的底图底数，不得违背本总体规划强制性内容。

第 108 条 向下传导与管控要求

加强总体规划向详细规划传导落实。采取“定性”、“定界”、“定位”三种传导方式。

定性：传导即详细规划须符合总体规划中的目标定位、空间结构、功能引导等宏观要求。

定界：传导即详细规划须严格传导落实总体规划中划定的“各类控制线”的用地边界，管控要求按照相关规定执行。“各类控制线”包括城镇开发边界、城市三线、工业用地保护线。

定位：传导即详细规划应传导落实总体规划中重大市政及交通基础设施、公共服务设施、公园绿地等规模与布局，并依据实际情况，严格按照相关规范和技术标准，在不改变总体规划强制性内容的基础上，在单元内进行优化调整。

向下传导应面向实施导向，详细规划应落实总体规划的指标传导与空间管控要求。在城镇开发边界内，详细规划提出具体地块用途、开发强度与具体地块规划设计条件，以及配套设施布局的强制性指标要求，且必须符合总体规划的相关要求；在城镇开发边界外，农业农村类单元规划的编制必须落实总体规划关于自然资源保护的要求。

第二节 近期建设重点安排

第 109 条 编制近期行动计划⁷

衔接《湛江市国土空间规划（2021-2035 年）》重点建设项目安排表、《雷州市国土空间规划（2021-2035 年）》重点建设项目安排表、《湛江奋勇高新技术产业开发带国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》。以重大工程和重点建设项目为抓手，对近期做出统筹安排，从实施层面合理安排各类基础设施项目的建设时序及相关工作。重点推进重大产业平台建设、综合交通基础设施建设、公共服务设施建设、市政公用设施建设等四大类别重点项目的实施，形成合理的国土空间开发保护时序。

强化对重点建设项目实施的保障。统筹安排全区空间资源，通过规模整合、整理、腾挪等方式，保障已经明确选址项目的落地实施；对于未明确选址的项目，做好规模预留与清单管理。

第三节 规划实施监测评估预警

第 110 条 建立规划动态监测评估机制

建立“一年一体检，五年一评估”的定期综合评估制度。定期开展园区体检评估，及时发现园区开发建设中的短板和风险，针对性优化国土空间规划安排，将结果与措施反馈至政府下一年工作计划中，逐步建立长效治理机制，提升城市规划建设管理水平。

⁷具体项目详见“附表 8：重点建设项目安排表”。

建立“监测、预警、调整”的动态监测预警机制。确定各类管控边界、约束性指标的阈值和预警登记。对国土空间规划实施中突破管控边界要求的情况、突破约束性指标风险的情况及时预警，做到全面监测、定期评估和及时预警。强化规划执法督察，将规划实施纳入监督检查和考核评价。

第 111 条 完善规划动态调整机制

结合监测评估结果和实施情况，定期对国土空间总体规划的监测指标进行动态调整，实现上下衔接的国土空间资源有效管理。针对重点平台与重大项目应建设需求，对符合各类控制线调整优化条件且保持总量不突破的情况下，根据相关要求进行动态调整与审批。

第四节 配套政策保障

第 112 条 完善公众参与制度

充分发挥公众和专家的决策支撑作用，建立规划实施过程中的全流程、多渠道公众参与机制。积极开展政策解读和舆论引导，采取多种方式宣传国土空间总体规划成果，形成全社会共同遵守和实施规划的良好氛围。

第 113 条 优化实施监管体系

强化规划严肃性，规划一经批准，任何部门、个人不得随意修改、违规变更。将规划实施情况纳入领导干部绩效考核体系。

第 114 条 配合完善规划实施配套政策

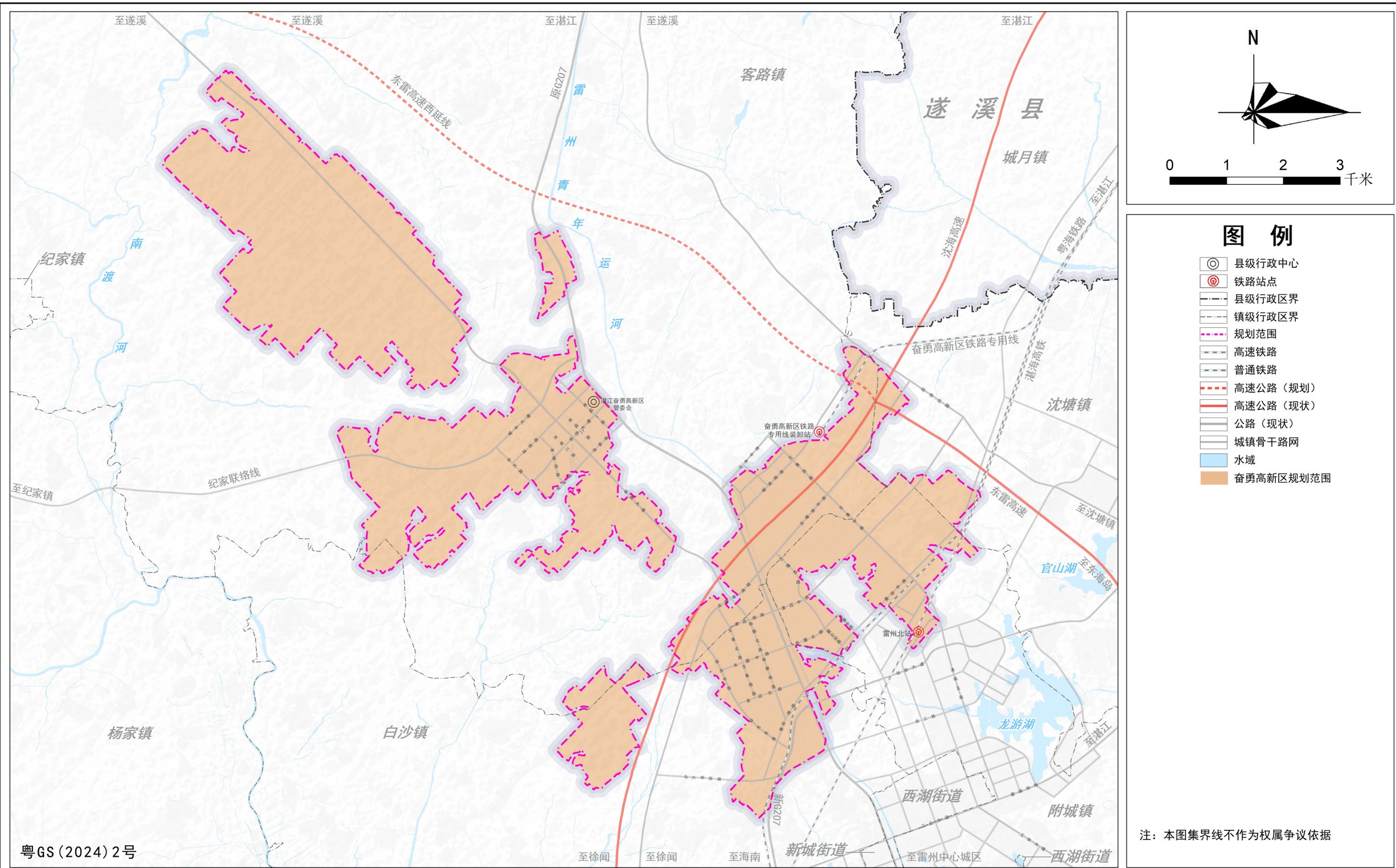
配合湛江市完善关于规划实施配套政策与实施细则的制定，从产业园区国土空间开发保护的监督，提出高质量产业、高品质服务、区域协调发展与产业协作方面的配套政策建议，支撑国土空间规划体系构建与有效实施。

附图

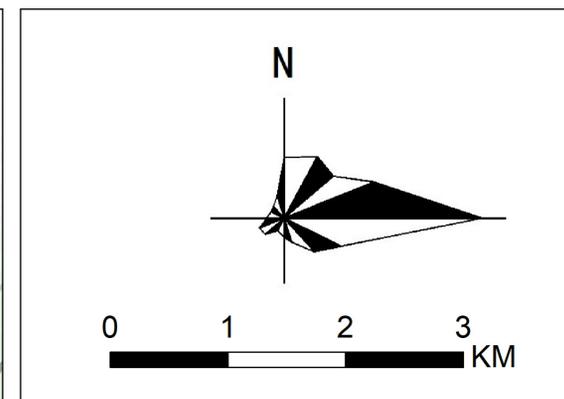
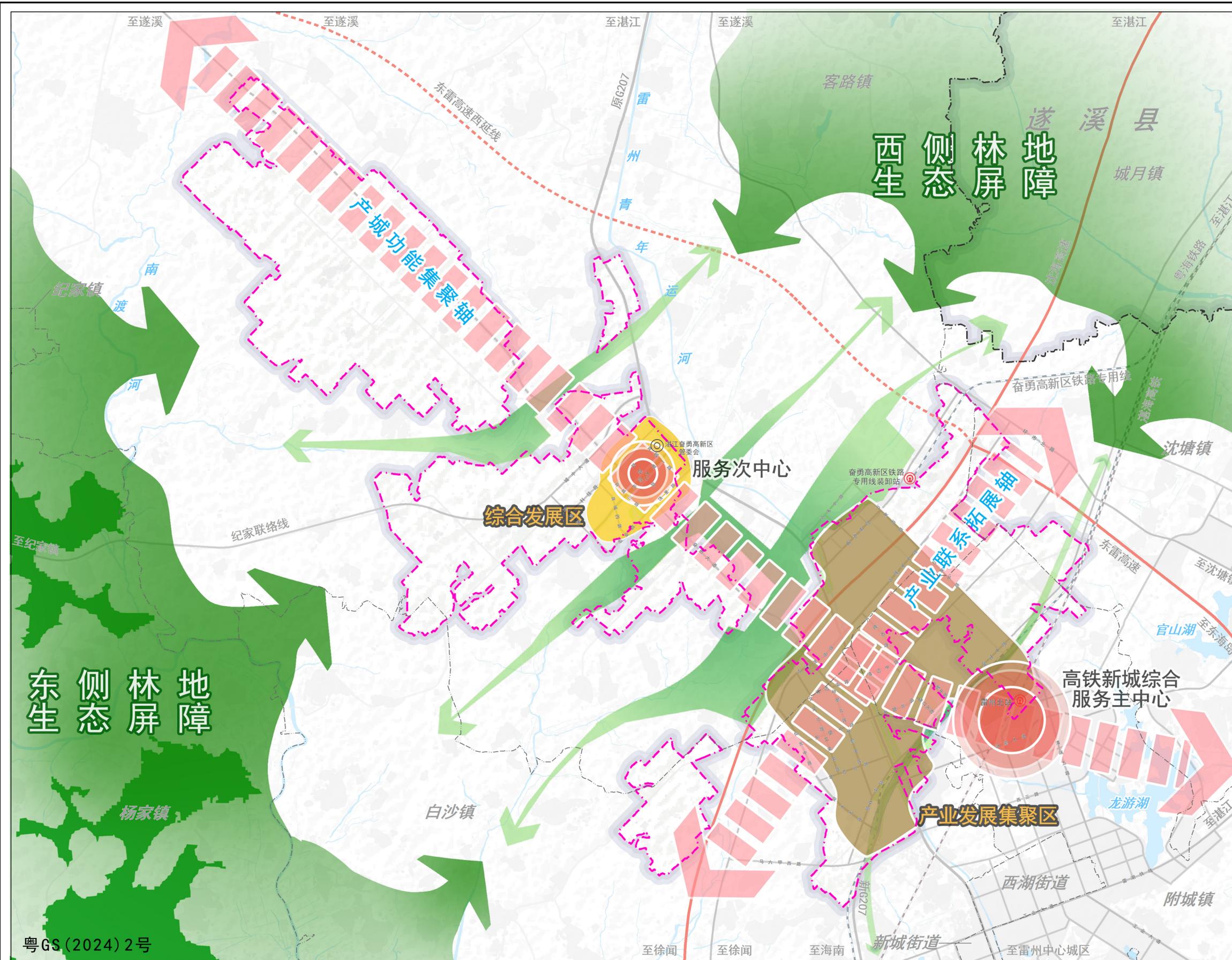
- 1 规划范围示意图
- 2 国土空间总体格局规划图
- 3 国土空间控制线规划图
- 4 耕地和永久基本农田保护红线图
- 5 城镇开发边界图
- 6 生态系统保护规划图
- 7 农业空间规划图
- 8 绿地系统和开敞空间规划图
- 9 公共服务设施体系规划图
- 10 道路交通规划图

湛江奋勇高新区国土空间总体规划（2021-2035年）

01 规划范围示意图

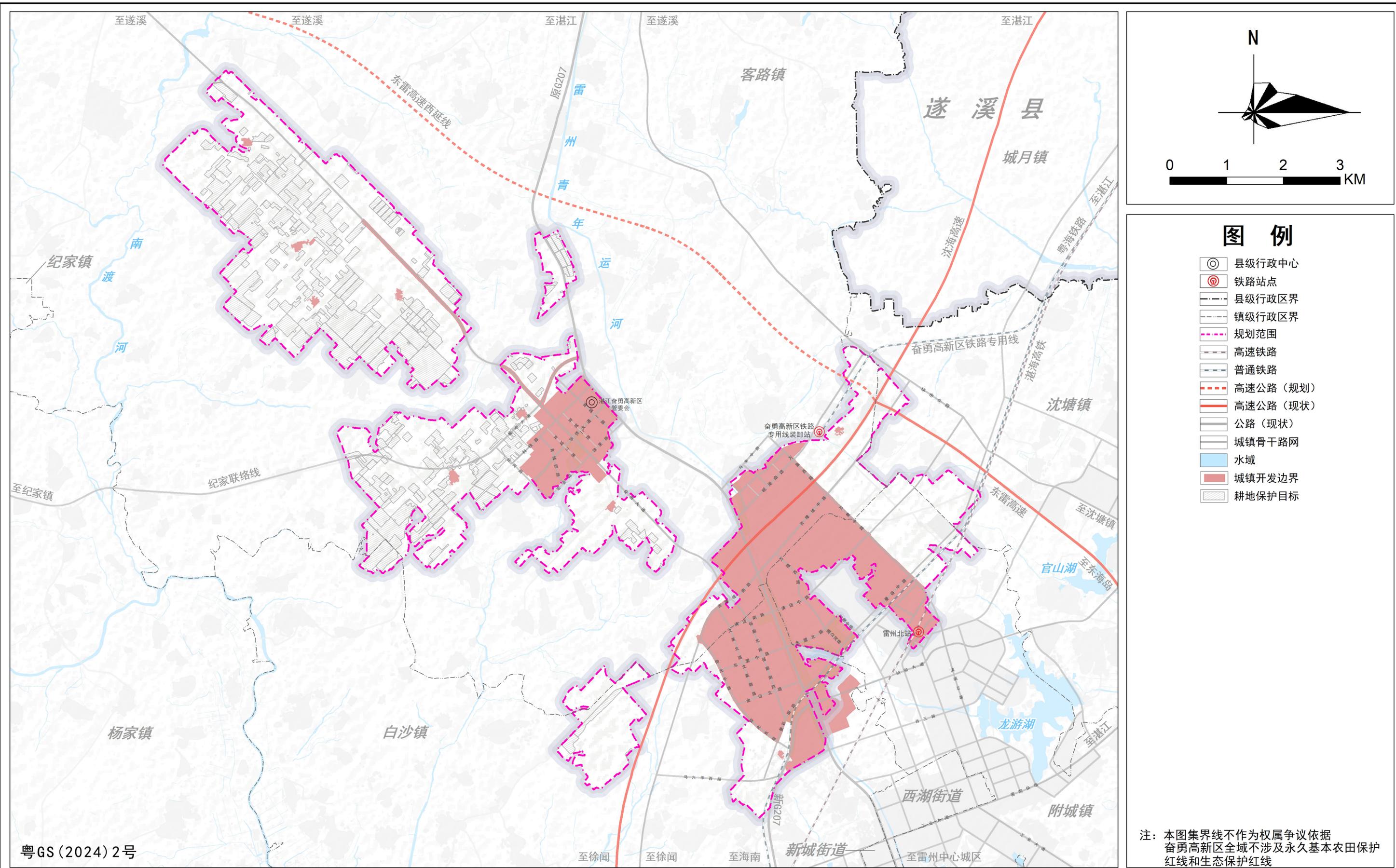


粤GS(2024)2号

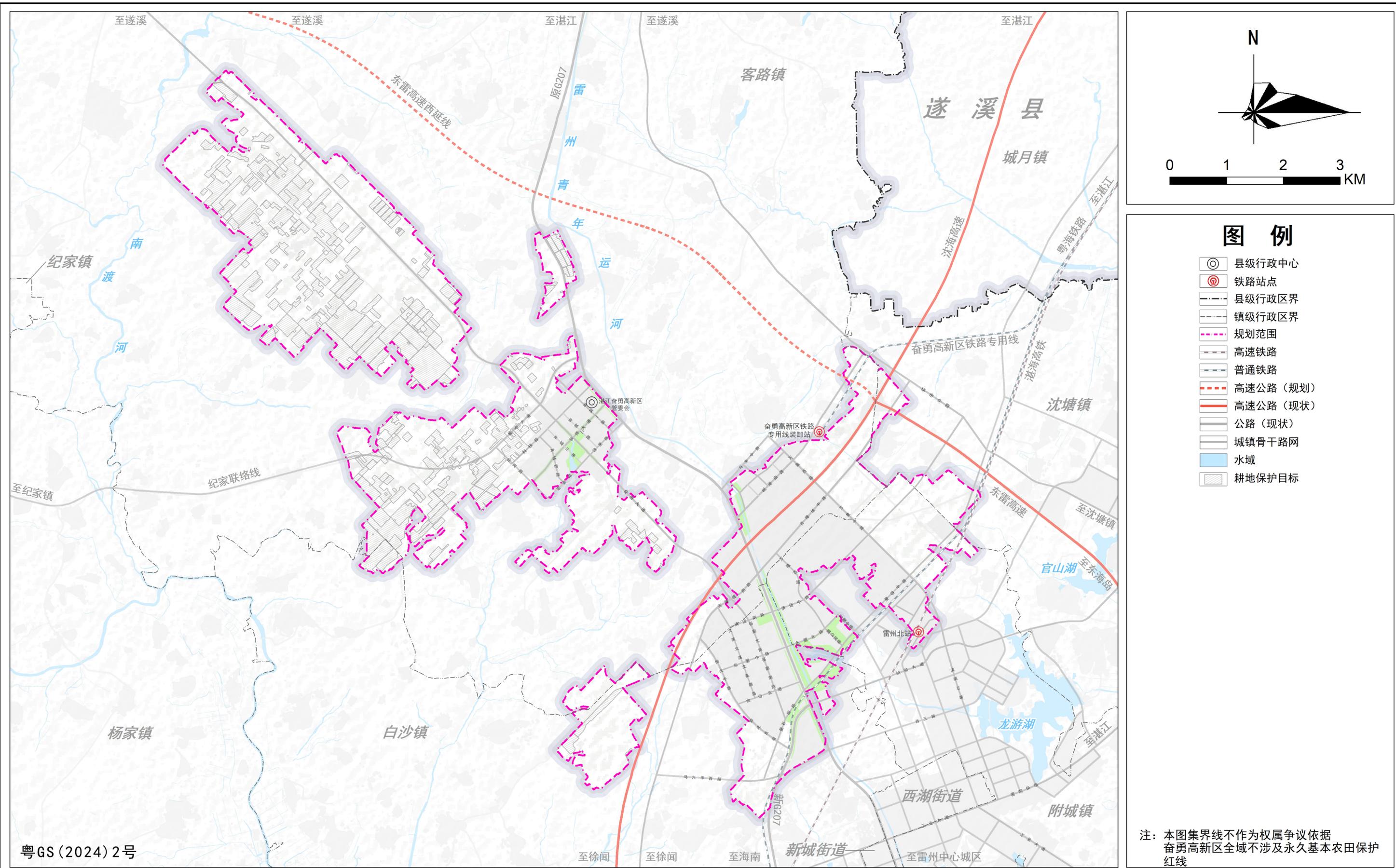


注：本图集界线不作为权属争议依据

粤GS(2024)2号



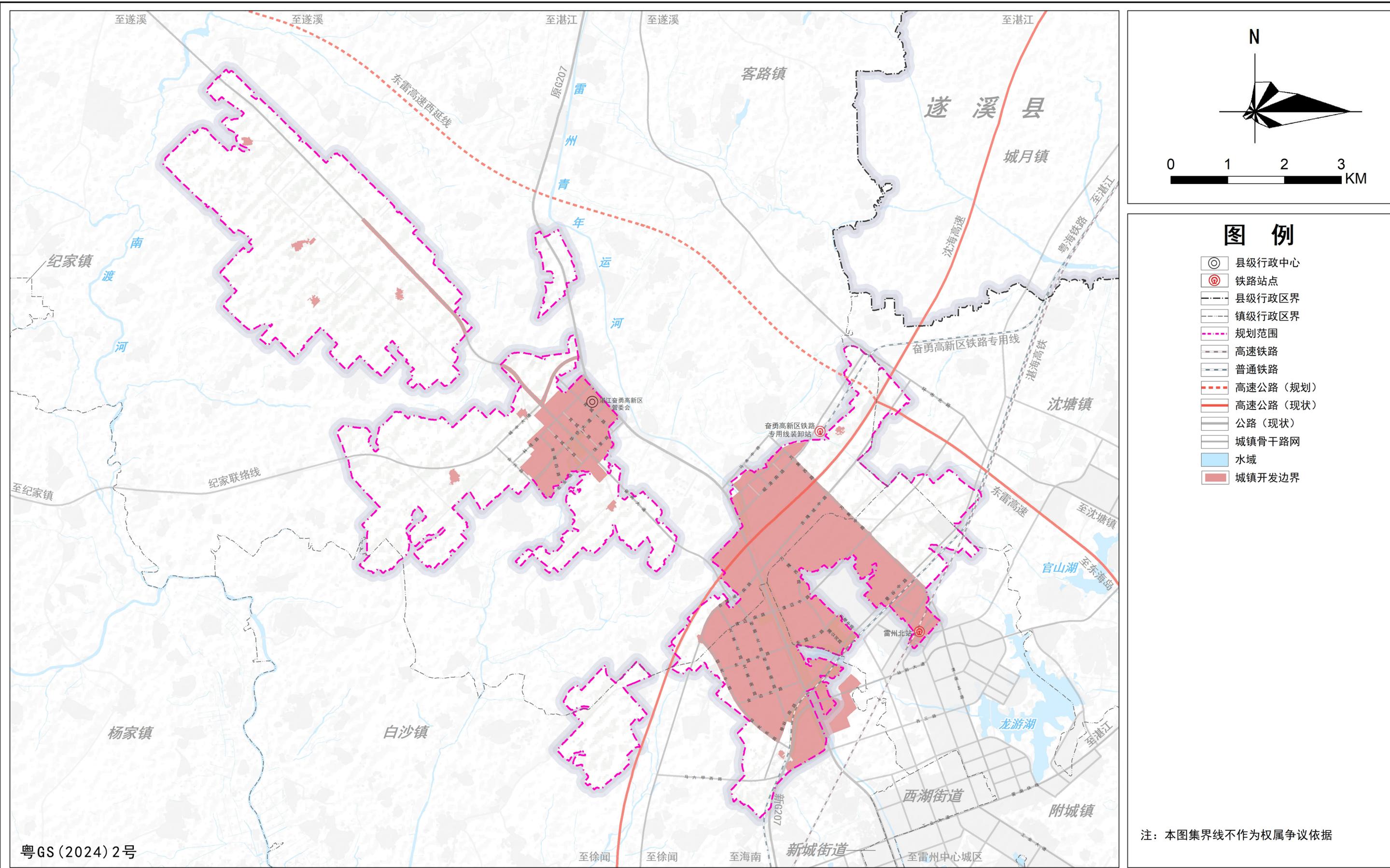
粤GS(2024)2号



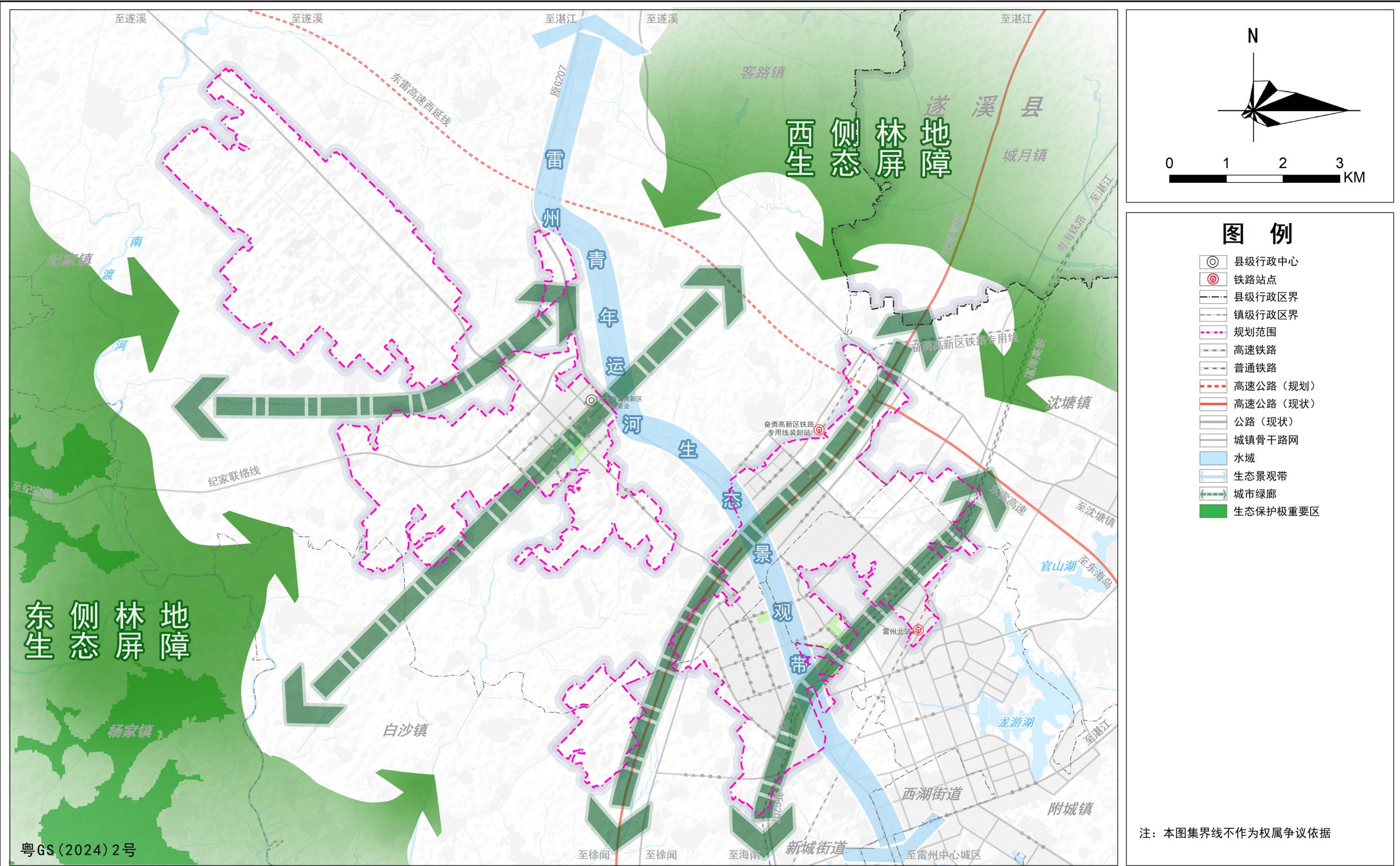
粤GS(2024)2号

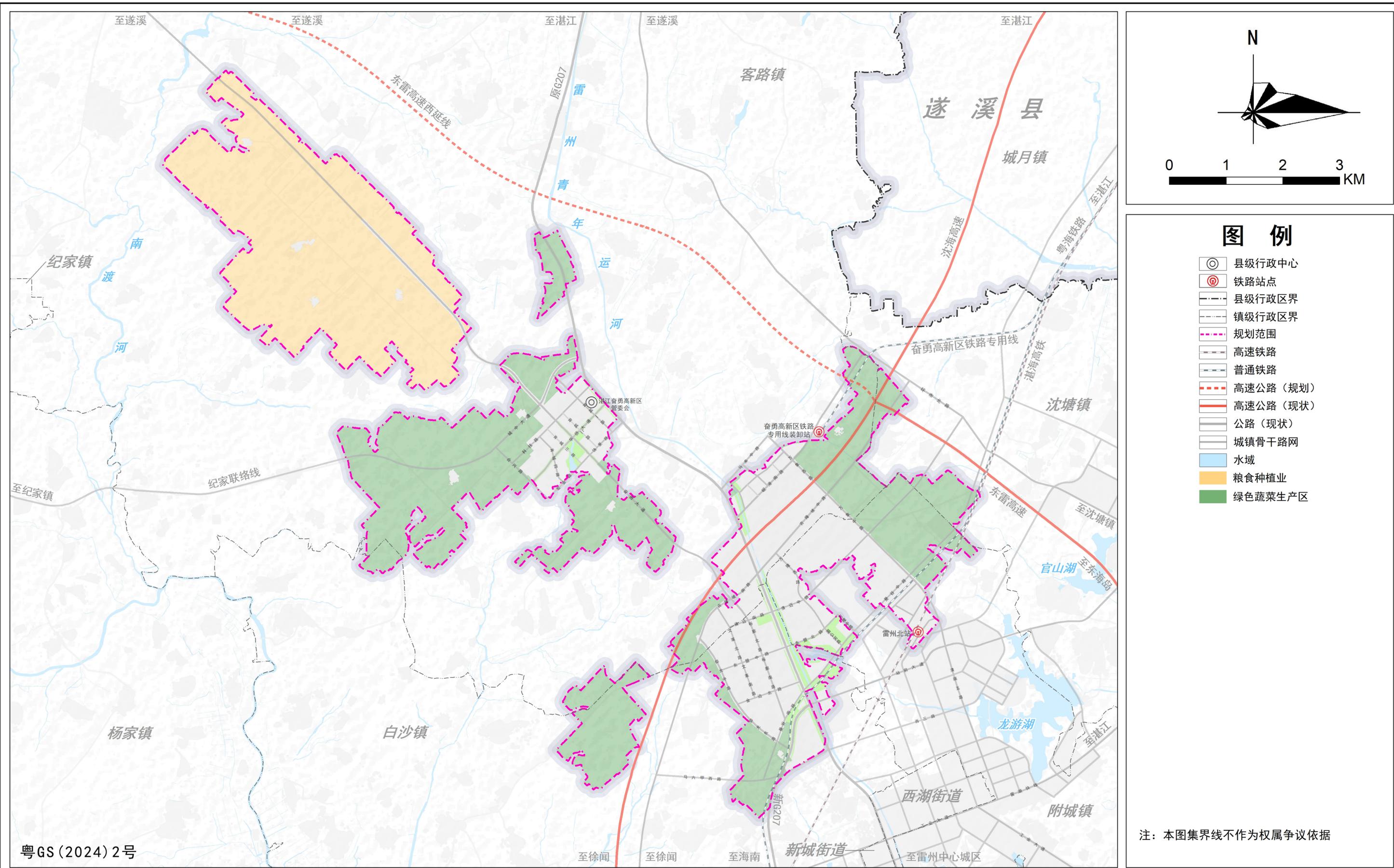
湛江奋勇高新区国土空间总体规划（2021-2035年）

05 城镇开发边界图

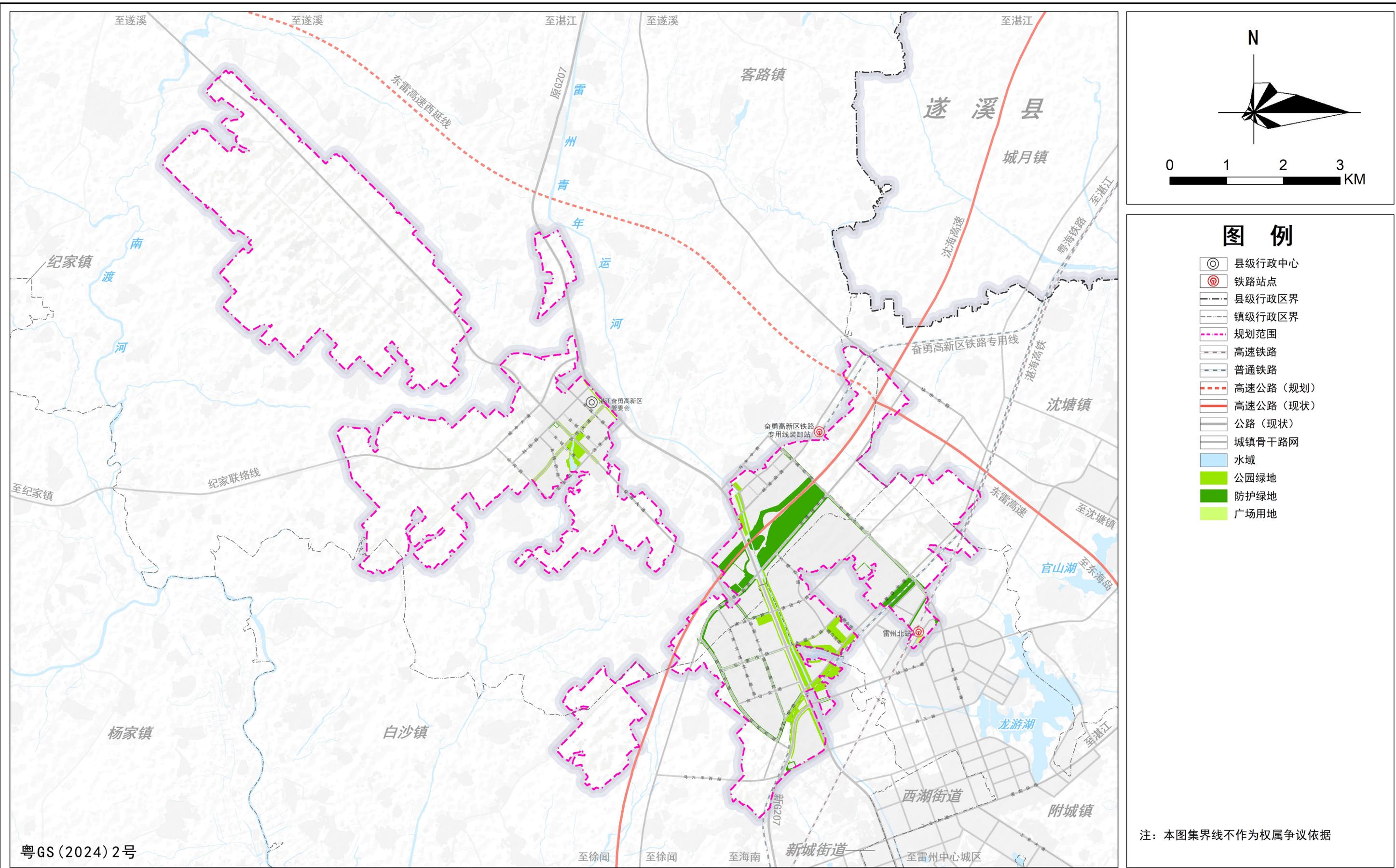


粤GS(2024)2号

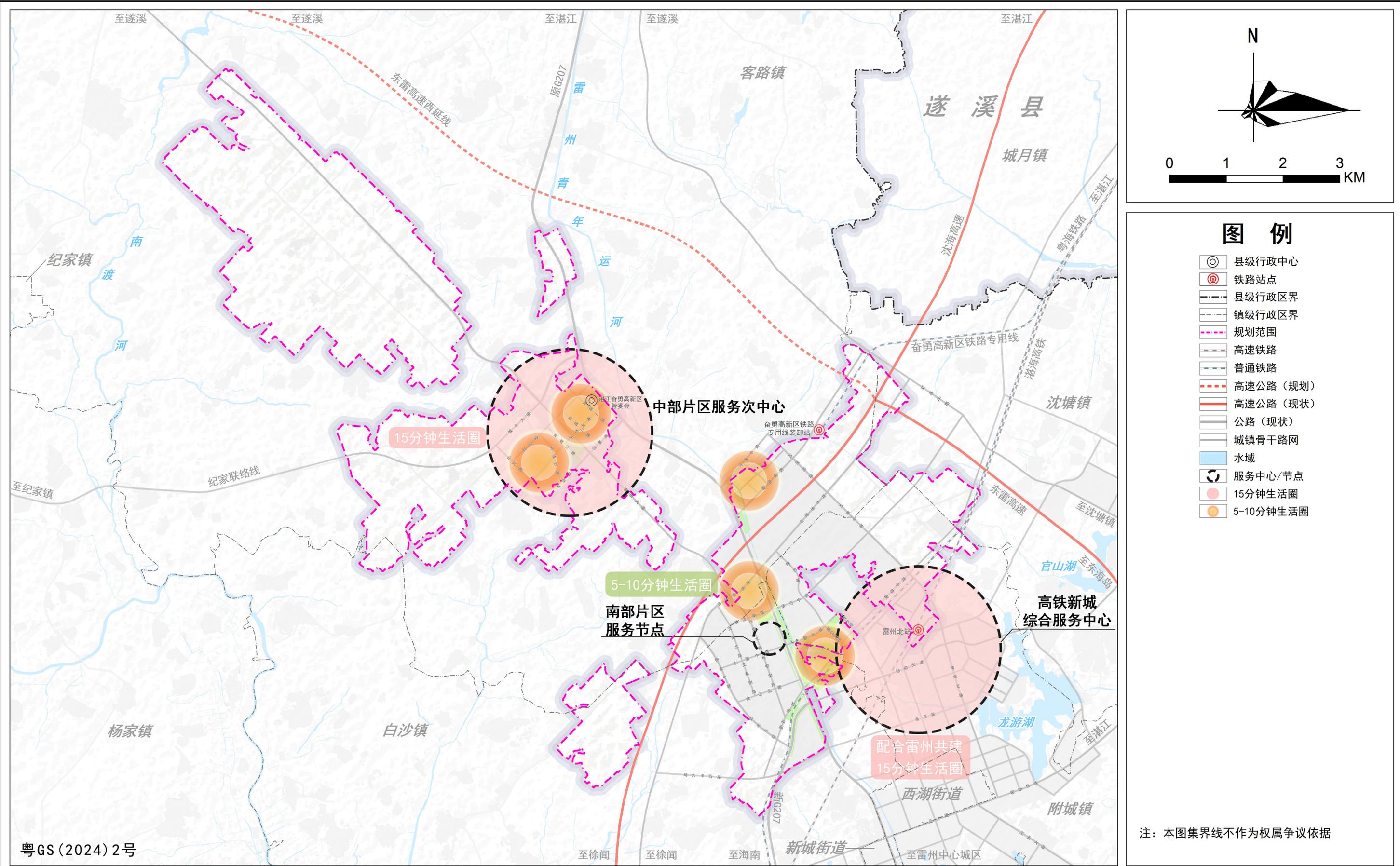




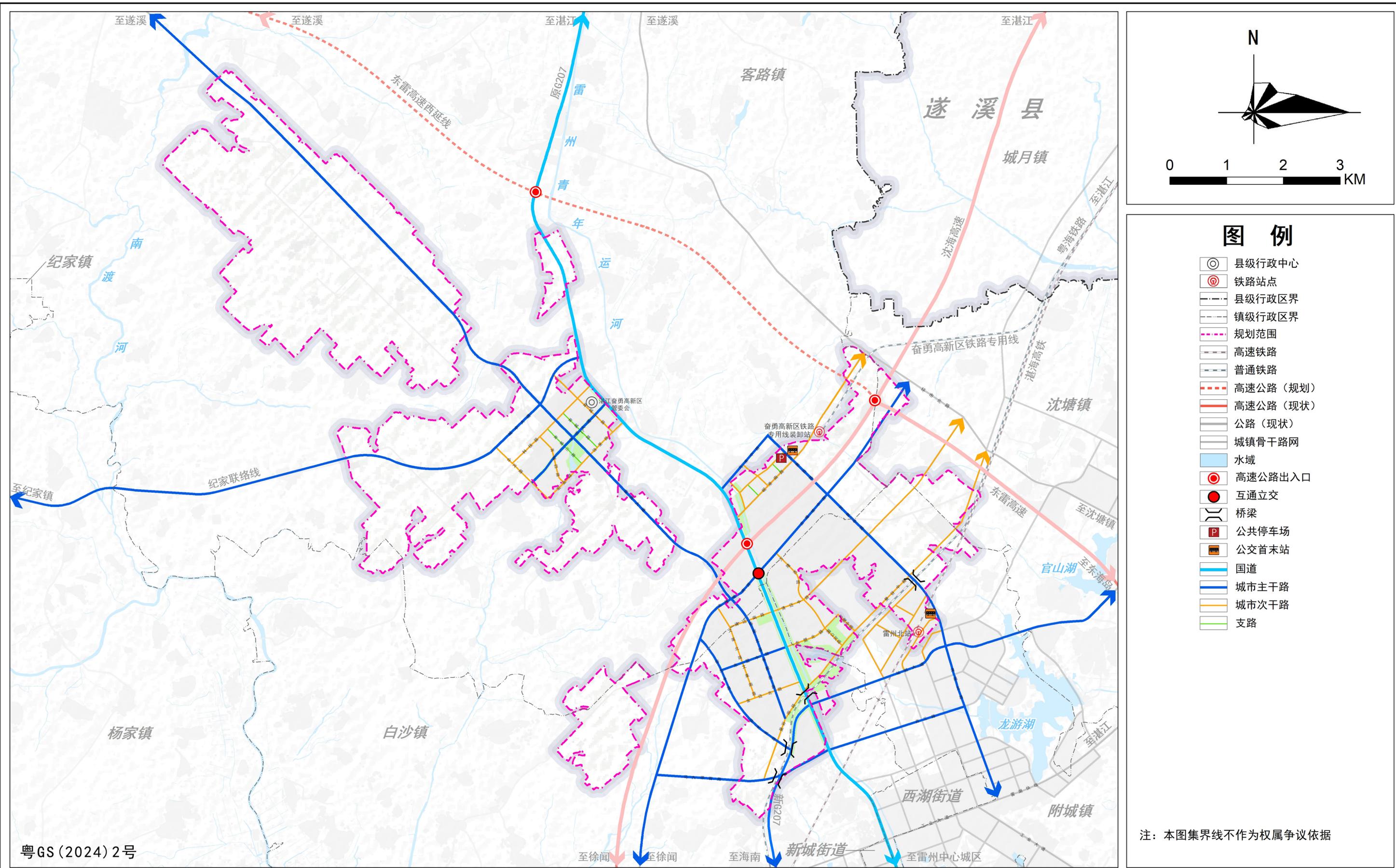
粤GS(2024)2号



粤GS(2024)2号



粤GS(2024)2号



粤GS(2024)2号