

《汕头市广澳物流园北片区控制性详细规划修编（HJ-03003 控制单元北片区）》

第一条、规划背景

1. 《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》指出，未来国土空间规划将构建五级三类规划体系，绘制“一张图”。控制性详细规划属于“三类”中的详细规划，是上承总体规划、专项规划，向下直接指导项目设计实施的重要层级。

2. 汕头市委市政府作出推进全市控规全覆盖的工作部署，切实把全市控规编制工作列入各级政府和自然资源部门的首要工作，同时加强规划信息化建设，最终实现全市“山水林田湖草”国土空间全域全要素 2245 平方公里全覆盖，实现“一张图”管理。

3. 《汕头市广澳物流园片区控制性详细规划》于 2011 年经政府批复实施，推动了片区内产业发展和城市开发建设，2014 年为落实交通及市政基础设施建设的要求，加快推进招商引资工作，濠江区组织开展了《汕头市广澳物流园片区控制性详细规划》修编工作。在原控规的指导下，柏亚物流园、上海电气风电广东有限公司等大型物流企业和装备制造企业相继建成，临港产业集聚区初具雏形。然而，随着濠江区海上风电产业链产业集群的建设以及疏港铁路等重大交通设施的影响，原控规无法满足新形势和新的发展要求，经濠

江区政府批准同意，特开展本次控规修编工作。

第二条、规划范围

原《控规》范围东至广达大道，西临濠江，南临广澳港区，北至规划市政道路，其中南侧部分山体纳入规划范围，规划总用地面积为 216.76 公顷。考虑到范围内项目建设需求及开发的不确定性，规划修编以疏港大道为界，分为南部和北部两个片区，本次修编范围为疏港大道北部片区，具体为：东至广达大道、西至濠江江堤、南至疏港大道、北至三寮泄洪渠，修编范围面积为 172.84 公顷。

第三条、功能定位

规划功能定位为粤东全产业链海上风电产业基地、汕头临港物流集散地和濠江区产业强区的发展高地。

第四条、发展规模

总用地面积 210.05 公顷，规划建设用地规模为 208.94 公顷，全部为城市建设用地。

规划住宅建筑面积 14.73 万平方米，居住人口约 0.34 万人。