

《洋浦经济开发区化工园区控制性详细规划修编(2024-2035)》 批后公布材料

一、规划背景

《儋州市国土空间总体规划（2021—2035）》于2023年11月3日经省政府批复实施，划定城镇开发边界。现行控规《洋浦经济开发区石化功能区控制性详细规划修编（2020—2035）》规划明确的“四至”与已批复国土空间规划划定的城镇开发边界范围不一致。

生态环境部于2024年1月20日发布《生态环境部启动化工园区突发水污染事件环境应急三级防控体系建设暨“一园一策一图”试点工作》。确定洋浦经济开发区化工园区等17个化工园区为第一批试点园区，全面启动试点工作。

国务院安委会办公室于2024年2月8日向海南省安全生产委员会发函《国务院安委会办公室关于督促整改化工园区安全整治提升专家指导服务发现问题的函》，提出洋浦经济开发区化工园区主要问题清单，并提出指导意见。

《洋浦经济开发区化工园区安全整治提升工作方案》于2024年3月11日由儋州市人民政府印发，推进洋浦经济开发区化工园区安全整治提升工作，提出洋浦经济开发区化工园区存在的问题以及相应的整改措施。督促各部门高度重视，落实园区安全整治提升工作的部署安排。

在此背景下，特此开展了《海南洋浦经济开发区化工园区控

制性详细规划修编(2024-2035)》的编制工作。

二、规划范围

规划范围以《儋州市国土空间总体规划（2021-2035）》中确定的城镇开发边界为基础，结合规划需求划定，北至园四路，南至嘉洋路，西面邻北部湾，东以洋浦大道为界，规划总面积为26.087平方公里，约合39130亩。

三、总体定位

《儋州市国土空间总体规划（2021-2035）》提出洋浦经济开发区作为海南自由贸易港建设的重点园区之一，将加快高水平开放压力测试，打造海南自由贸易港先行区、示范区。洋浦经济开发区完善港口集疏运体系，延伸石化产业链。

结合海南自贸港建设要求，按照高标准、集约化、环保优先的原则，将功能定位总结为：

打造国内一流的大型石化及聚酯产业基地，油气“产储贸一体化”全产业链国际化基地、南海资源加工基地、保税油加注中心、海南经济增长极核心区以及我国重要的新能源产业示范基地及低碳示范基地。

四、规划规模

用地规模：规划范围总用地面积2608.69公顷，其中，规划城镇建设用地面积2597.69公顷，占规划范围的99.58%。

人口规模：规划区主要为工业、港口、仓储及市政设施用地，不设居住用地，因此规划区主要人口为就业人口。规划运用工业用地就业人口测算法和产业分类测算法进行测算并比较，综合考虑取平均值，规划范围内人口规模2.1万人。

五、空间结构

规划结合已建成项目、在建百万吨级乙烯项目用地选址及上中下游产业链布局特征，综合考虑规划区产业组团的横向耦合和纵向闭合关系，形成“两片、六区”的总体空间结构。

“两片”：港航物流产业片区、临港石化产业片区。

港航物流产业片区主要是沿神头港一、二、三港池的陆域，以油气储备类的物流仓储用地为主，也包括水陆消防站和口岸服务中心等港口支持保障设施。临港石化产业片是石化功能区的主体区域，包括现状的浆纸、炼化产业区以及规划的石化新材料产业区。

“六区”：仓储物流区、基础石化原料区、浆纸产业区、化工新材料产业区、新能源材料产业区、高端精细化工产业区。

仓储物流区为方便原料的运输和储存，布局在港航物流产业片区内，包括已建国网海南天然气 LNG 接收站、中石化成品油（香港）保税库和在建国投油储油气储备基地等油气储备项目；

基础石化原料区：布局在滨海大道以东，在临近港口区域，方便原料和产品的运输，便于下游石化新材料产业环绕其进行布局，形成产业链，缩短原料运输距离；

浆纸产业区：已建金海浆纸项目用地；

化工新材料产业区：考虑与石油炼化项目、乙烯项目的关联性较强，产业链一体化程度较高，布局于石油炼化项目、乙烯项目的周围；

新能源材料产业区：布局于园二路与园一路之间；

高端精细化工产业区：主要考虑化工新材料/精细化学品产

业与烯烃利用产业及芳烃产业关系紧密，安全性较高，布局于乙烯项目西侧，便于原料“隔墙供应”。

六、用地布局

本规划衔接《儋州市国土空间总体规划（2021-2035）》，落实城镇开发边界，结合规划区开发建设需求，对规划区土地使用进行深化和细化。规划范围总用地面积 2608.69 公顷，其中，规划城镇建设用地面积 2597.69 公顷，占规划范围的 99.58%。

规划公共管理与公共服务用地 3.86 公顷，占规划范围的 0.15%。规划工业用地 1777.99 公顷，占规划范围的 68.16%。规划物流仓储用地 399.22 公顷，占规划范围的 15.30%。规划交通运输用地 141.33 公顷，占规划范围的 5.42%。规划公用设施用地 60.69 公顷，占规划范围的 2.33%。规划绿地与开敞空间用地 214.60 公顷，占规划范围的 8.23%。规划陆地水域 11.00 公顷，占规划范围的 0.42%。

国土空间规划用地用海汇总表

规划分类			基期年		目标年	
			用地面积 （公顷）	比重	用地面积 （公顷）	比重
农用地	耕地（01）		151.41	5.80%	0.00	0.00%
	园地（02）		7.24	0.28%	0.00	0.00%
	林地（03）		284.06	10.89%	0.00	0.00%
	草地（04）		44.17	1.69%	0.00	0.00%
	湿地（05）		2.27	0.09%	0.00	0.00%
	农业设施建设用地（06）		16.16	0.62%	0.00	0.00%
	其中	农村道路（0601）	10.40	0.40%	0.00	0.00%
		设施农用地（0602）	5.76	0.22%	0.00	0.00%
	陆地水域（17）		12.73	0.49%	8.74	0.34%
	其中	坑塘水面（1704）	11.03	0.42%	0.00	0.00%
		沟渠（1705）	1.70	0.07%	8.74	0.34%
	小计		518.04	19.86%	8.74	0.34%
建设	居住用地（07）		72.06	2.76%	0.00	0.00%

用地	其中	城镇住宅用地（0701）	17.24	0.66%	0.00	0.00%
		城镇社区服务设施用地（0702）	5.74	0.22%	0.00	0.00%
		农村宅基地（0703）	48.54	1.86%	0.00	0.00%
		农村社区服务设施用地（0704）	0.54	0.02%	0.00	0.00%
	公共管理与公共服务用地（08）		1.90	0.07%	3.86	0.15%
	其中	机关团体用地（0801）	1.90	0.07%	3.86	0.15%
	商业服务业用地（09）		0.67	0.03%	0.00	0.00%
	其中	商业用地（0901）	0.67	0.03%	0.00	0.00%
	工矿用地（10）		1436.50	55.07%	1777.99	68.16%
	其中	三类工业用地（100103）	1433.09	54.94%	1777.99	68.16%
		采矿用地（1002）	3.41	0.13%	0.00	0.00%
	仓储用地（11）		371.96	14.26%	399.22	15.30%
	其中	三类物流仓储用地（110103）	371.96	14.26%	399.22	15.30%
	交通运输用地（12）		167.78	6.43%	141.25	5.41%
	其中	公路用地（1202）	128.84	4.94%	0.00	0.00%
		港口码头用地（1204）	2.59	0.10%	23.77	0.91%
		管道运输用地（1205）	16.26	0.62%	0.00	0.00%
		城镇村道路用地（1207）	19.99	0.77%	113.24	4.34%
		公共交通场站用地（120802）	0.10	0.00%	4.24	0.16%
	公用设施用地（13）		38.90	1.49%	60.69	2.33%
	其中	供水用地（1301）	5.46	0.21%	19.13	0.73%
		排水用地（1302）	6.04	0.23%	16.48	0.63%
		供电用地（1303）	2.29	0.09%	1.49	0.06%
		环卫用地（1309）	19.49	0.75%	20.02	0.77%
		消防用地（1310）	4.12	0.16%	3.57	0.14%
		水工设施用地（1311）	0.96	0.04%	0.00	0.00%
		其他公用设施用地（1312）	0.54	0.02%	0.00	0.00%
	绿地与开敞空间用地（14）		0.00	0.00%	216.94	8.32%
		防护绿地（1402）	0.00	0.00%	216.94	8.32%
	特殊用地（15）		0.88	0.03%	0.00	0.00%
	小计		2090.65	80.14%	2599.95	99.66%
	规划范围		2608.69	100.00%	2608.69	100.00%

七、公共服务设施规划

公共服务设施分为园区级公共服务设施和厂区级公共服务设施两类。

（一）园区级公共服务设施规划

规划公共管理与公共服务用地 3.86 公顷，占规划范围的 0.15%。

规划保留现状位于 C7-03-05 地块的神头港区口岸服务中心、儋州市环境监测站，以及位于 C7-03-06 地块的国家海洋局海口海洋环境监测中心站。规划一处港口支持系统，位于 C2-01-05 地块，包含安全监管、信息管理、环境保护等功能。

（二）厂区级公共服务设施规划

规划 7 处厂区级配套公共服务设施，在厂区内部分集约化、集中化配建厂区停车场、IT 中心、急救站、厂区维修间、便利店、职工餐厅等功能，不单独控制用地。

规划公共服务设施一览表

编号	类别	数量 (处/所)	所在地块编号	备注
1	园区级配套	3	C2-01-05、C7-03-05、 C7-03-06	环境监测站和管理中心
2	厂区级配套	7	C2-07-05、C3-06-02、 CC3-08-01、C4-01-02、 C4-03-04、C4-04-04、 7-02-11	综合中心形式建设，包括厂区停车场、IT 中心、急救站、厂区维修间、便利店、职工餐厅等功能，不单独控制用地。
3	公安消防	1	C2-01-03	现状海陆消防站
4	应急救援中心	1	C2-01-06	海陆应急救援中心
5	公共厕所	3	C6-01-08、C7-01-01、 C7-02-12	结合公共停车场配套设置

八、建设指标控制

根据自然资源部《工业项目建设用地控制指标》（2023年）要求，参考已实施项目及其他地区类似产业数据进行控制指标的确定。

《工业项目建设用地控制指标》要求

用地性质	容积率	建筑系数
石油、煤炭及其他燃料加工业	≥ 0.5	$\geq 30\%$
造纸和纸制品业	≥ 0.8	$\geq 40\%$
化学原料和化学制品制造业	≥ 0.6	$\geq 30\%$

（一）容积率

区内三类工业用地容积率依据自然资源部《工业项目建设用地控制指标》（2023年）确定下限控制，对造纸和纸制品业容积率下限控制为0.8，对石油、煤炭及其他燃料加工业容积率下限控制为0.5，对化学原料和化学制品制造业容积率下限控制为0.6。

物流仓储用地确定危险品类容积率下限控制为0.4，堆场类容积率下限控制为0.3。

对于低于相关控制值标准的产业项目，如确有需要，经评估可通过土地租赁、厂房租赁以及厂房转让等方式予以落地。

（二）建筑密度

建筑密度参考国内石化产业园区用地要求，三类工业用地建筑密度不大于40%。

（三）建筑高度

考虑石化产业建（构）筑物特点，进行弹性控制，本次规划

限定其管理办公区及生活服务区高度控制不大于 40 米，市政公用设施高度控制不大于 24 米，其他生产区域（包括工艺装置区、辅助生产区、公用工程区及仓储运输区）则应根据相应的工艺生产要求及行业标准进行高度控制。

（四）建筑系数

依据自然资源部《工业项目建设用地控制指标》（2023 年），工业用地建筑系数不小于 30%。工业项目用地范围内的行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的 7%，且建筑面积不得超过工业项目总建筑面积的 15%，不得分割转让。

（五）绿地率

综合考虑自然资源部《工业项目建设用地控制指标》（2023 年）、《城市绿地规划标准》（GB/T51346-2019）及《石油化工厂区绿化设计规范》（SHIT3008-2017）、要求，结合石化产业特点，采用弹性控制，三类工业用地绿地率为 12%—20%，物流仓储用地绿地率不大于 20%。

九、综合交通体系规划

（一）对外交通规划

衔接《儋州市国土空间总体规划（2021-2035）》及相关专项规划，落实其中的疏港快速路与洋浦货运支线，结合洋浦港规划，细化石化区专用码头，总体形成“一快一港一铁”多方向多出口海陆一体化联运快速疏散的对外交通体系。

“一快”：洋浦大道城市快速路，是区域对外交通联系主通道。

“一港”：神头港，依据《洋浦港总体规划（2024-2035 年）》，

神头港区功能为：以发展大宗散货运输及临港工业服务的深水港区，是海南和洋浦口岸开放的基础性、支撑性设施。神头港区由南至北布置了多用途及通用码头区、危险品仓储区，石化产品运输作业区、纸浆造纸配套码头区、石油化工危险品码头区、通用码头区和大宗散货中转码头区。其中石化产品运输作业区、纸浆造纸配套码头区、石油化工危险品码头区、通用码头区和大宗散货中转码头区位于本规划区范围内。

“一铁”：洋浦货运支线，是对外疏港轨道货运通道。

（二）道路交通系统规划

规划考虑石化产业项目的不确定性和大型项目占地面积大等特点，规划采用“快速路—主干路—次干路—支路”四级道路体系。

快速路：指洋浦大道，主要承担对外公路运输交通功能。

主干路：包括滨海大道、嘉洋路、博洋路、腾洋路、园二路、园四路、浦四路，承担规划区内部主要的交通组织和规划区与东面生活服务区之间的交通联系。

次干路：包括园一路、园三路、德义岭路、浦三路。

支路：包括港前路、滨海大道一横路、滨海大道二横路、滨海大道三横路、滨海大道四横路、浦四路辅路、园一路辅路、滨海大道五横路和莲花山路。此外，考虑石化项目用地要求及项目的不确定性，规划设置5处弹性道路，建设中结合项目具体需求灵活布局。

十、附图

1. 区位图

海南洋浦经济开发区化工园区控制性详细规划修编(2024-2035)

区位图

规划区在海南省的位置



规划区在儋州市的位置



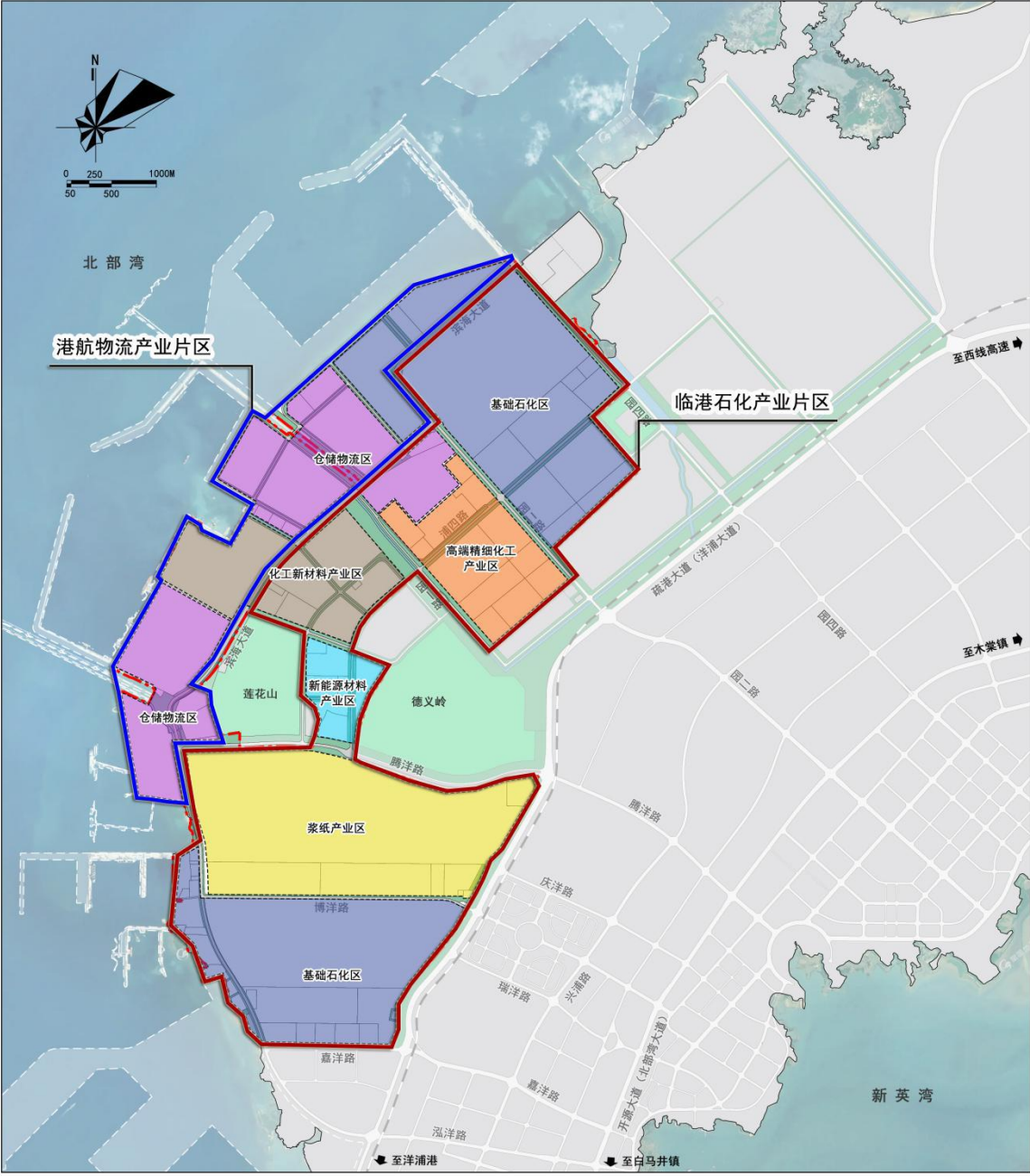
规划区在洋浦经济开发区的位置



2. 产业结构规划图

海南洋浦经济开发区化工园区控制性详细规划修编(2024-2035)

产业结构规划图



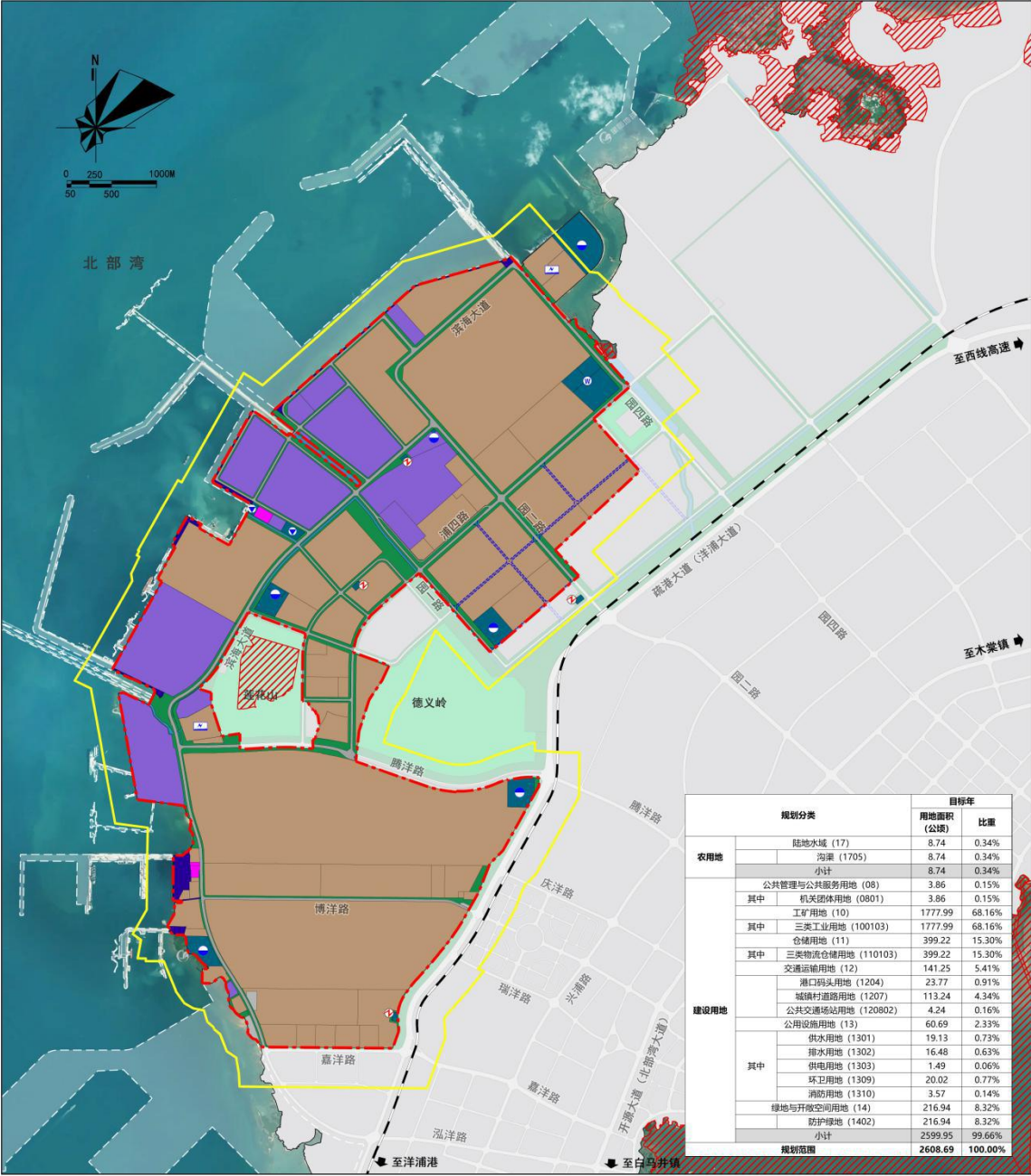
图例

- 港航物流产业片区
- 临港石化产业片区
- 仓储物流区
- 基础石化原料区
- 浆纸产业区
- 化工新材料产业区
- 新能源材料产业区
- 高端精细化工产业区

3. 土地利用规划图

海南洋浦经济开发区化工园区控制性详细规划修编(2024-2035)

土地利用规划图



图例

- 机关团体用地

三类工业用地

三类物流仓储用地

港口码头用地

城镇村道路用地

公共交通场站用地

供水用地

排水用地

供电用地

环卫用地

消防用地

防护绿地

沟渠

码头

弹性道路

铁路

生态保护红线

电厂

规划范围

土地规划安全控制线

4. 公共服务设施规划图

海南洋浦经济开发区化工园区控制性详细规划修编(2024-2035)

公共服务设施规划图



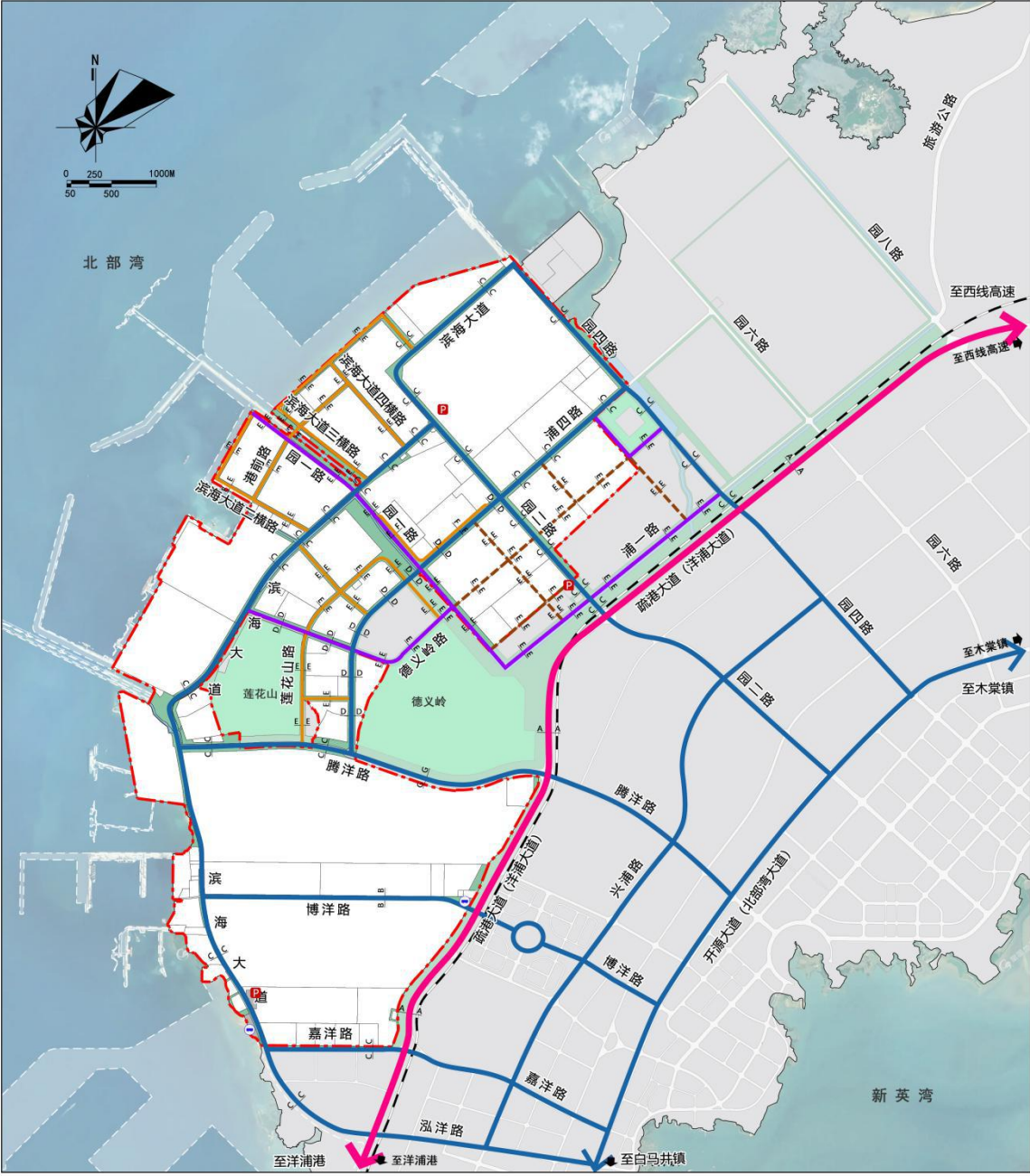
图例

- | | |
|--------|------|
| 机关团体用地 | 职工餐厅 |
| 管理中心 | 便利店 |
| 厂区停车场 | 规划范围 |
| IT中心 | |
| 急救站 | |
| 厂区维修间 | |

5. 道路系统规划图

海南洋浦经济开发区化工园区控制性详细规划修编(2024-2035)

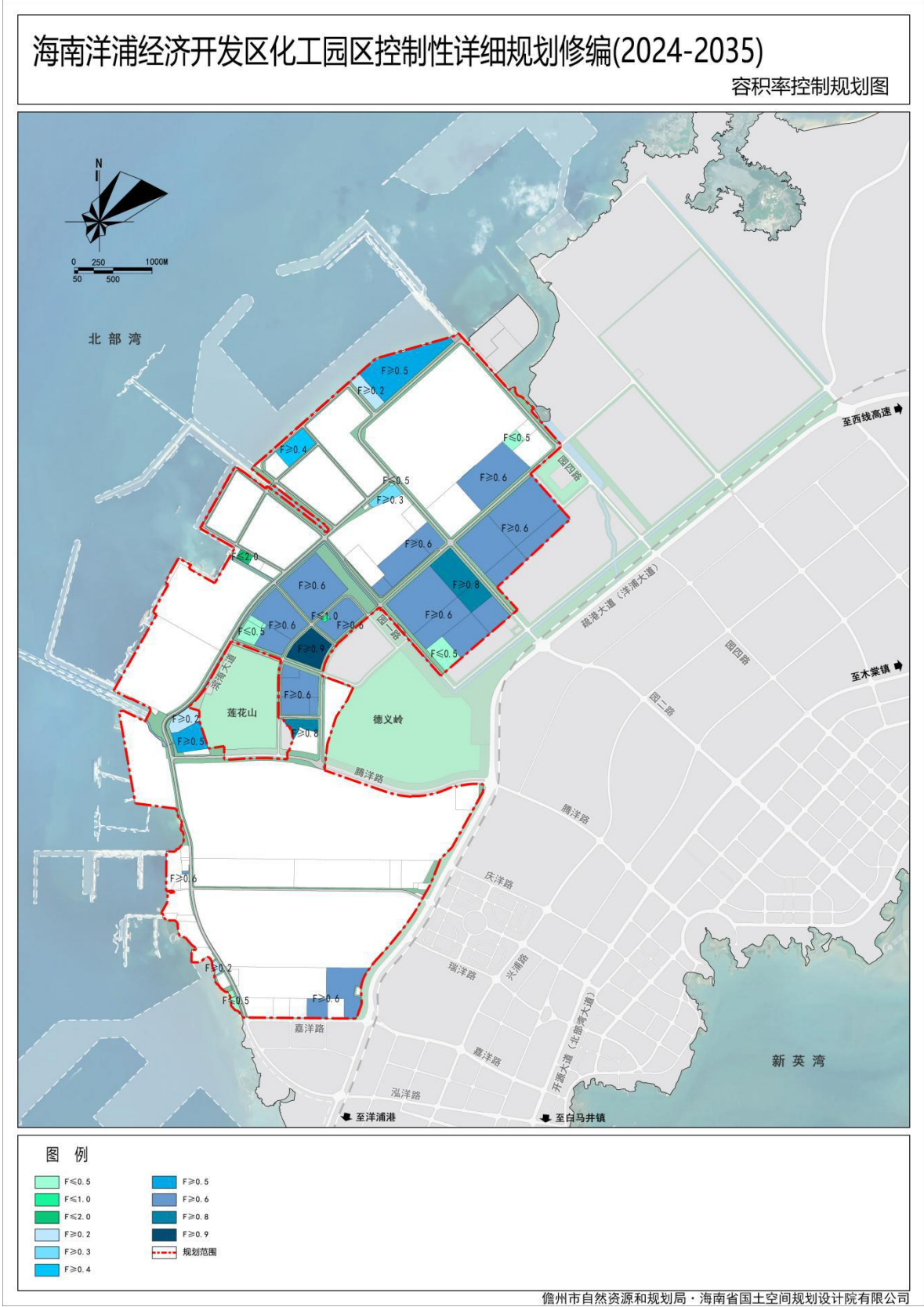
道路系统规划图



图例

- | | |
|-----|----------|
| 快速路 | 公共交通场站用地 |
| 主干路 | 公共停车场 |
| 次干路 | 危险品停车场 |
| 支路 | 规划范围 |
| 弹性路 | |
| 铁路 | |

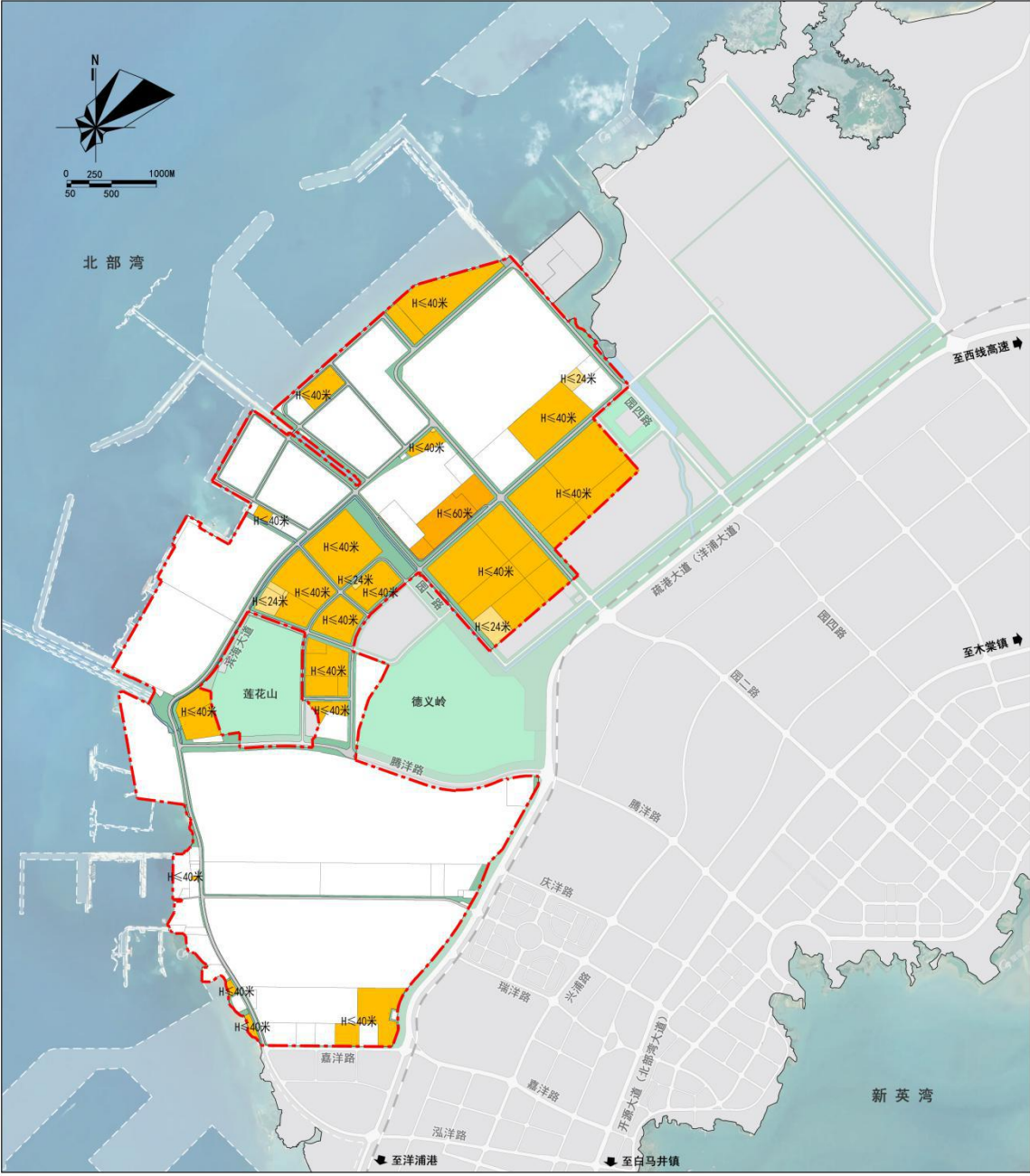
6. 容积率控制规划图



7. 建筑高度控制规划图

海南洋浦经济开发区化工园区控制性详细规划修编(2024-2035)

建筑高度控制规划图



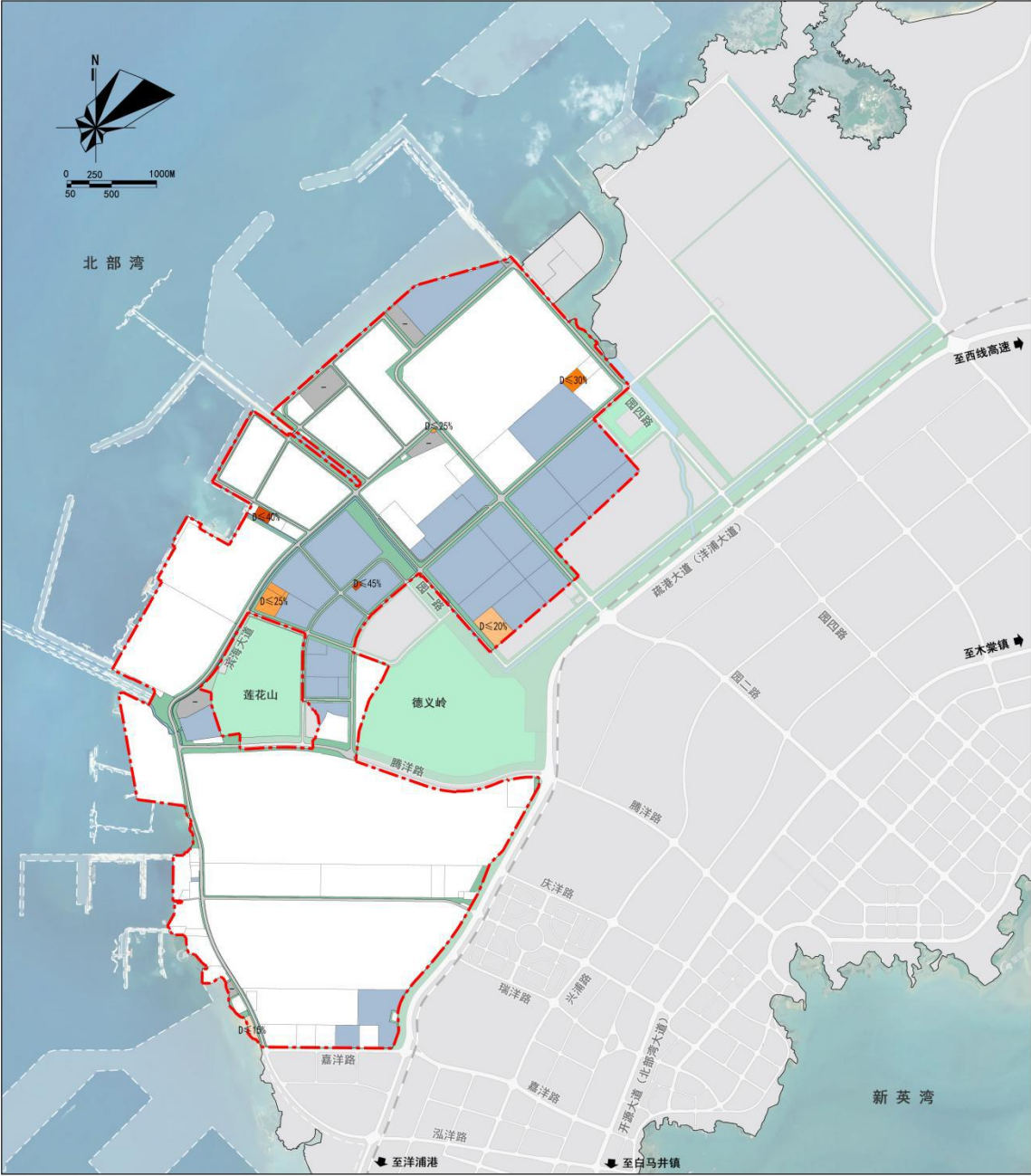
图例

- $H \leq 24$ 米
- $H \leq 40$ 米
- $H \leq 60$ 米
- 规划范围

8. 建筑密度控制规划图

海南洋浦经济开发区化工园区控制性详细规划修编(2024-2035)

建筑密度控制规划图



图例

- $D \leq 15\%$
- $D \leq 20\%$
- $D \leq 25\%$
- $D \leq 30\%$
- $D \leq 45\%$
- $K \geq 30\%$

规划范围