

屯昌县南坤镇长心岭建筑用花岗岩矿加工区 独立地块控制性详细规划

根据《海南省省和市县总体规划实施管理办法》(琼府〔2022〕8号)组织编制了《屯昌县南坤镇长心岭建筑用花岗岩矿加工区独立地块控制性详细规划》。

一、编制背景

项目选址于《屯昌县国土空间总体规划(2021-2035年)》划定的县域国土空间规划分区中的矿产能源发展区,与永久基本农田、生态保护红线无冲突。根据《海南省省和市县总体规划实施管理办法》(琼府〔2022〕8号)开发边界外建设项目准入目录,本项目属于矿山及仓储等项目中的矿(砂)场配套设施,符合开发边界外准入目录。项目区域无控制性详细规划覆盖,无法进行建设,为加快推进项目的开发建设,为项目审批提供规划依据,特编制《屯昌县南坤镇长心岭建筑用花岗岩矿加工区独立地块控制性详细规划》。

二、规划内容

(一)项目区位:项目位于屯昌县南坤镇中部长心岭南侧,距离南坤镇约6公里,距离坡心互通约9公里。

(二)用地规模:项目用地总面积147683平方米。

(三)用地性质:根据《国民经济行业分类》(GB/T 4754—2017),拟建项目属于非金属矿物制品业(30),对照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(试行),确定规划地块的用地性质为二类工业用地(100102)。

（四）容积率：根据《工业项目建设用地控制指标》（自然资发〔2023〕72号），非金属矿物制品业容积率控制为 ≥ 0.8 ；《海南省产业用地控制指标》（琼自然资用〔2023〕12号）明确：在符合安全生产等前提下，新供应的工业项目用地容积率一般不低于1.0。本次规划确定容积率 ≥ 1.0 。

（五）建筑系数：根据《工业项目建设用地控制指标》（自然资发〔2023〕72号），非金属矿物制品业建筑系数控制为 $\geq 40\%$ 。本次规划确定建筑系数 $\geq 40\%$ 。

（六）建筑高度：根据项目生产工艺及设备高度，本次规划确定建筑限高 ≤ 24 米。

（七）绿地率：根据《工业项目建设用地控制指标》（自然资发〔2023〕72号），工业园区、工业项目集聚区要根据国土空间规划统筹安排绿化用地。工业项目用地内部一般不得安排非安全生产必需的绿地，严禁建设脱离工业生产需要的花园式工厂。参照《城市绿地规划标准》（GB/T51346-2019），工业用地和物流仓储用地的绿地率不宜大于20%。本次规划确定绿地率 $\leq 20\%$ 。

（八）停车位配建标准：参考《城市停车规划规范》（GB/T51149-2016）的相关规定，按照0.2个/100m²建筑面积配建机动车停车位，非机动车停车位按照2个/100m²建筑面积进行配建。

（九）工业项目固定资产投资强度 ≥ 250 万元/亩、年度产值 ≥ 190 万元/亩、年度税收 ≥ 14 万元/亩。

附件一 项目区位示意图

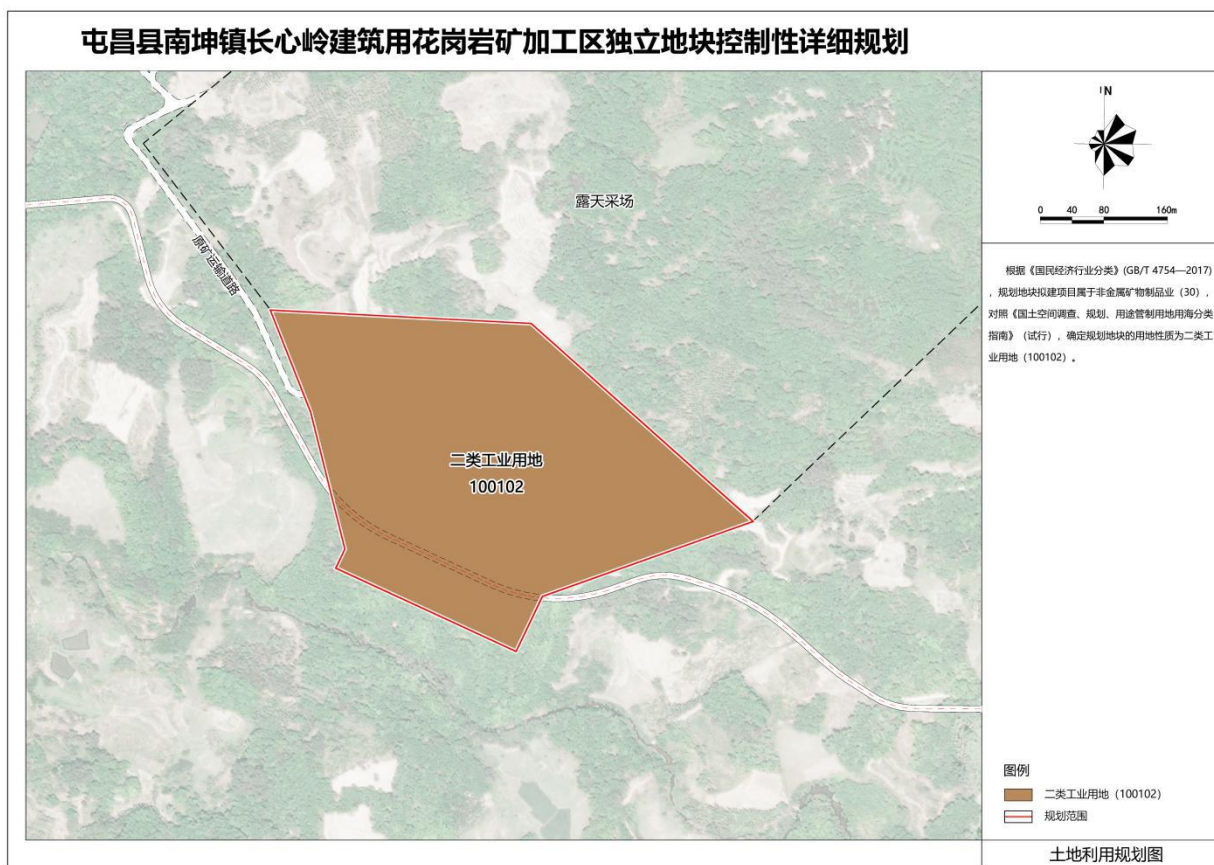
项目在屯昌县的位置

屯昌县地图



图片来源：基于海南省测绘地理信息局发布的屯昌县地图（基础要素版）（审图号：琼S〔2023〕183号）绘制，底图无修改。

附件二 土地利用规划图



附件三 图则

