

黄海粮油科技产业园详细规划修改(2025年)

(汇报文件)

【详细规划编制历程】

- 黄海粮油科技产业园于2021年5月成立，详细规划于2022年1月获赣榆区人民政府批复，后详细规划经历了**1次局部调整和1次修改**，最新的《黄海粮油科技产业园控制性详细规划（修改）》于2024年7月获区人民政府批准。

2021年

5月

2021年5月，赣榆区人民政府同意成立黄海粮油科技产业园

2021年

9月

2021年9月，完成《黄海粮油科技产业园粮食产业发展规划》

2022年

1月

2022年1月，《黄海粮油科技产业园控制性详细规划》获赣榆区人民政府批准实施

2023年

6月

2023年6月，完成《黄海粮油科技产业园（一期）粮食产业发展规划（2021-2035）环境影响报告书》

2024年

7月

2024年7月，《黄海粮油科技产业园控制性详细规划（修改）》获赣榆区人民政府批准实施

连云港市赣榆区人民政府文件

赣政复〔2021〕37号

赣榆区人民政府 关于同意设立黄海粮油科技产业园的批复

石桥镇人民政府：

《关于设立黄海粮油科技产业园的请示》收悉，经区政府研究，同意设立黄海粮油科技产业园，现就有关事项批复如下：

一、园区规划四至范围

黄海粮油科技产业园规划面积为8.8平方公里，四至为：南至赣榆港区三突堤（规划河堤路）、北至石桥河、东至规划海港大道、西至青连铁路。其中，一期建设四至范围：南至木套河（起航路），北至石桥河（远航路、扬帆路），东至规划海港大道（产业三路、海滨大道），西至赣榆北站（青连铁路、204国道），面积5.58平方公里。

【详细规划编制历程】

《黄海粮油科技产业园控制线详细规划（修改）》主要内容如下

规划范围：北至石桥河、西至赣榆北站、南至木套河、东至规划海港大道。总面积572.52公顷。

◆ **规划定位：**

黄海粮油科技产业园

◆ **主导功能**

黄海粮油科技产业园：依托临港产业区交通枢纽、大宗货物储运集散能力，明确开展水稻精深加工、小麦精深加工、大豆精深加工等粮油深加工重点推进领域，延长产业链，不断向高附加值的产品发展，建成发展速度快、产业协调好、竞争力强的粮油深加工示范区。

◆ **拓展功能**

赣榆区现代物流示范基地：依托多式联运中心，服务粮油产业，建立水、陆、铁相互衔接的现代物流园区。

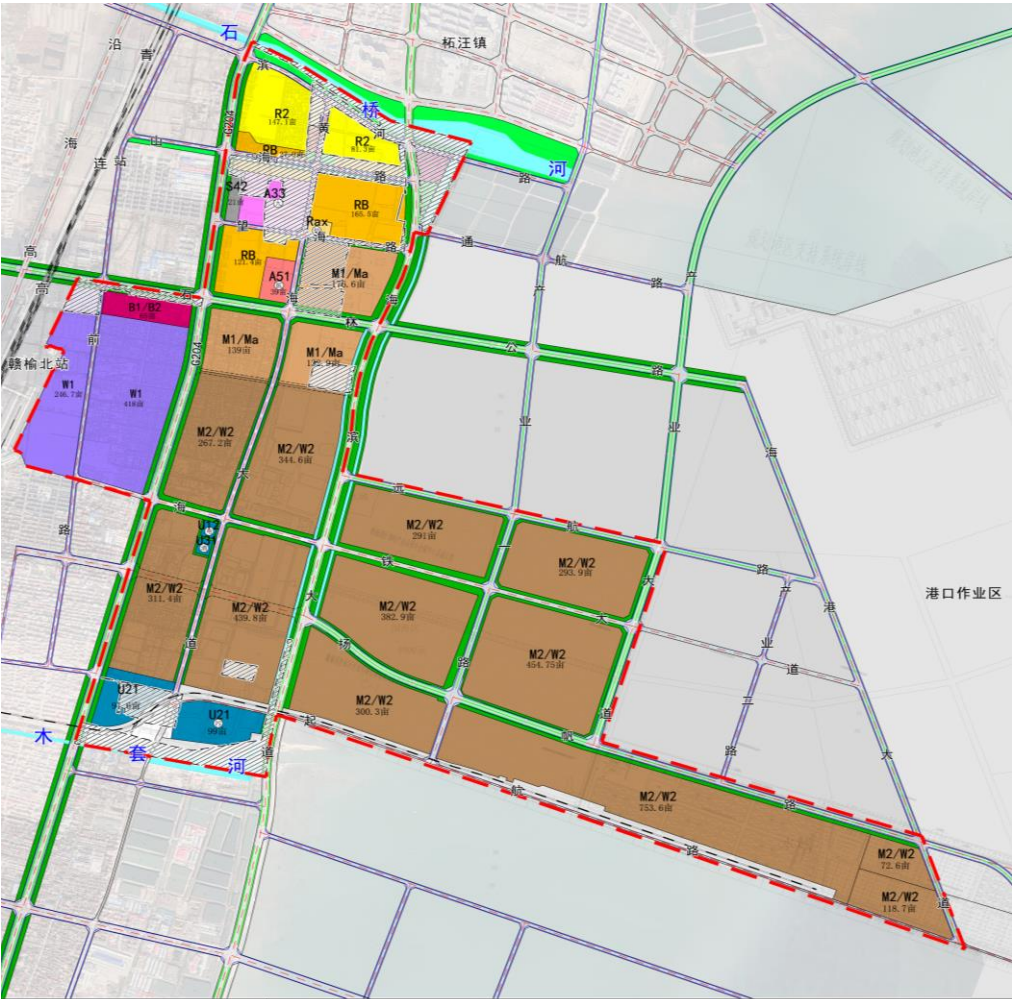
新材料及纺织产业基地：依托石桥镇现状企业基础，增加纺织全产业链、生物基材料、碳材料等相关产业方向

产业拓展区：发展食品添加剂、饲料添加剂、日用化学等相关拓展产业。

◆ **功能结构**

规划形成“一心、七片区”的功能结构。

一心：配套服务中心；**七片区：**综合配套区、多式联运物流仓储区、**粮油加工仓储区、新材料及纺织产业区、产业拓展区、市政配套区、产业远景发展区。**

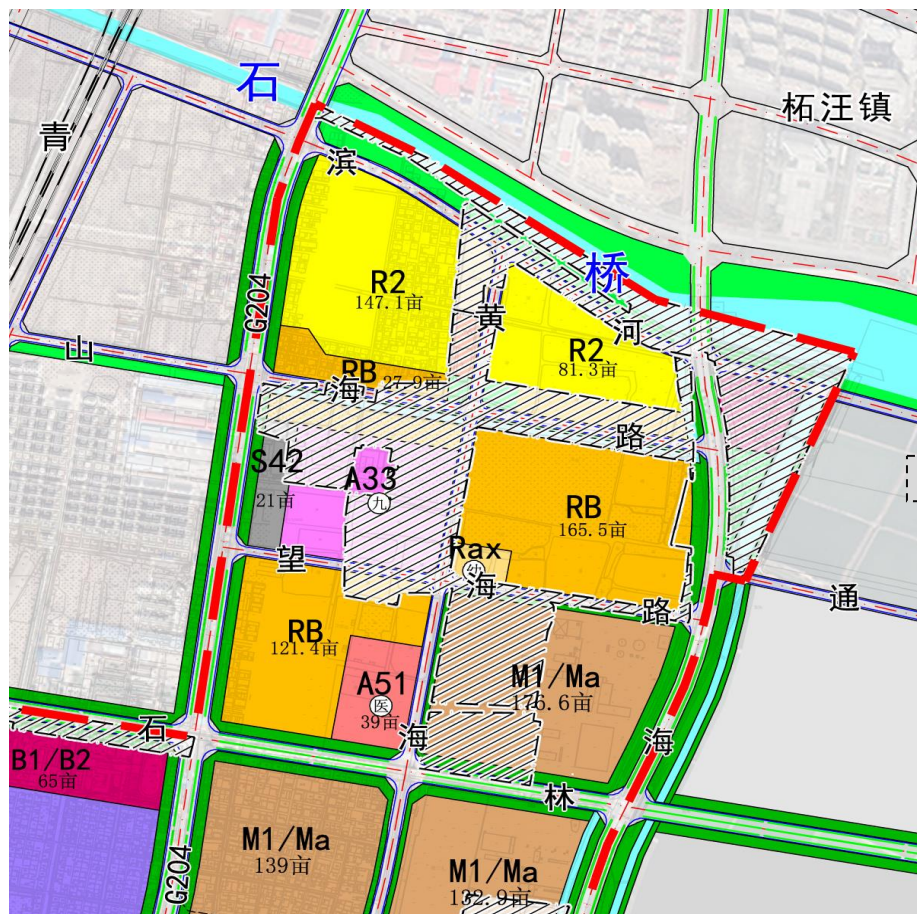


【主要调整内容】

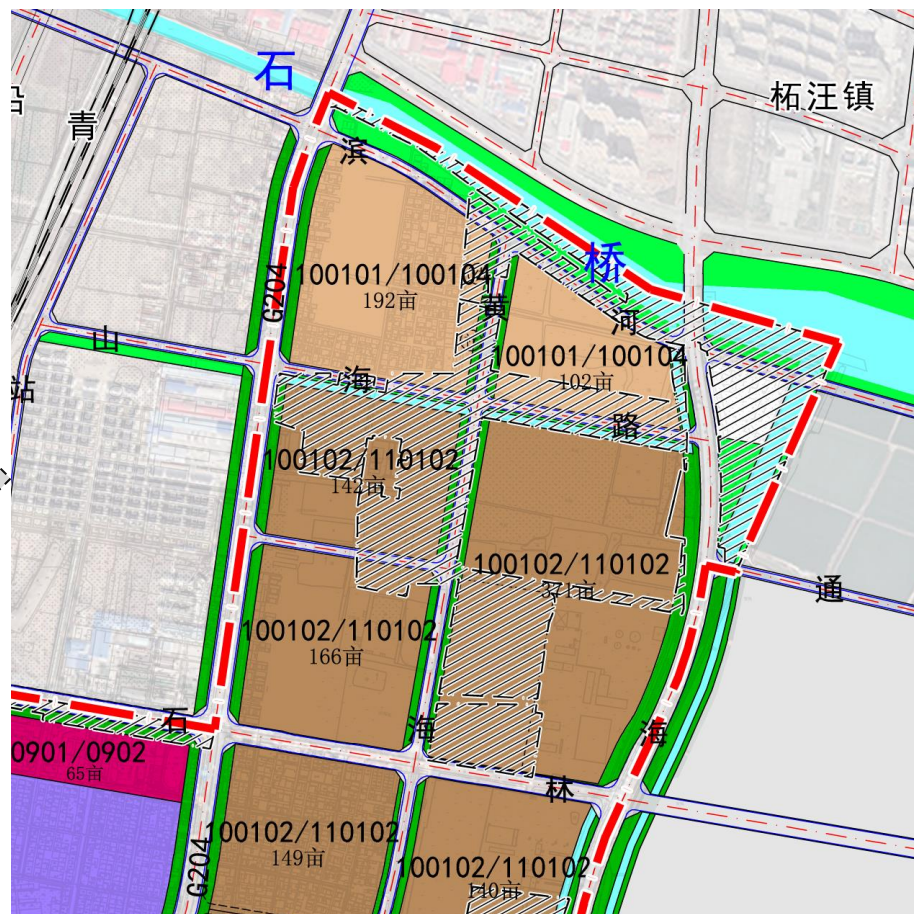
一、高质量发展的新形势要求，全力促进工业稳增长

● 结合经济发展形势，全力保障产业发展，根据润石集团打造纺织产业园的意向，进一步优化产业用地布局

- ✓ 具体内容：取消黄海粮油综合配套区（包含居住用地563.2亩、九年制学校1所、综合医院1所、幼儿园2所等），用地全部调整为工业用地，其中二类工业用地3处、679亩。一类工业用地兼新型工业用地2处、294亩。



修改前



修改后

【主要调整内容】

润石纺织产业园建设计划

- ✓ 依托在建润石纺织印染科技有限公司，近期向东、北两个方向拓展加工用地；
- ✓ 远期预留加工用地1处；
- ✓ 石桥河南侧用地打造为新型工业用地，主要打造企业研发、办公、职工宿舍，可招引新型高端纺织企业，为未来纺织产业预留用地。



【主要调整内容】

润石纺织产业园能带来什么效益

税收

按照地均产出30万元/亩，预测润石产业园产值约为29亿元，税收约

1.3亿元/年

就业

纺织产业为劳动密集型企业，根据现有润石企业用工情况，若打造润石产业园，可带动约

2000人就业。

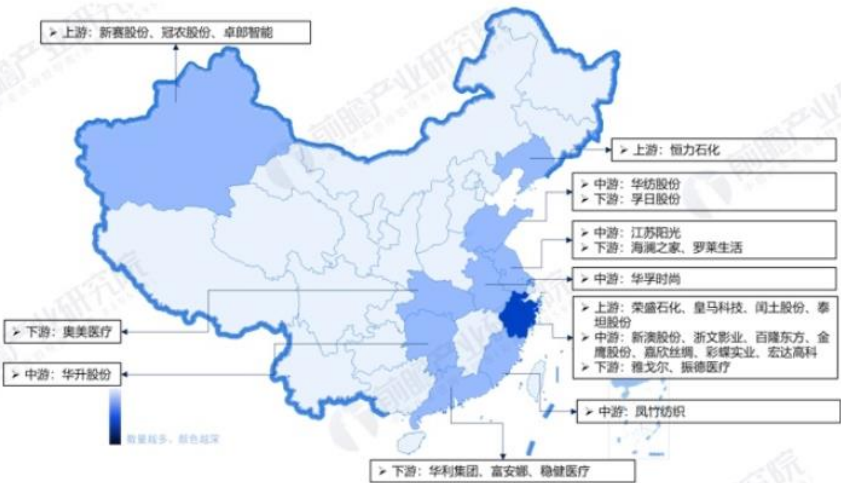
【主要调整内容】

润石纺织产业园能带来什么效益

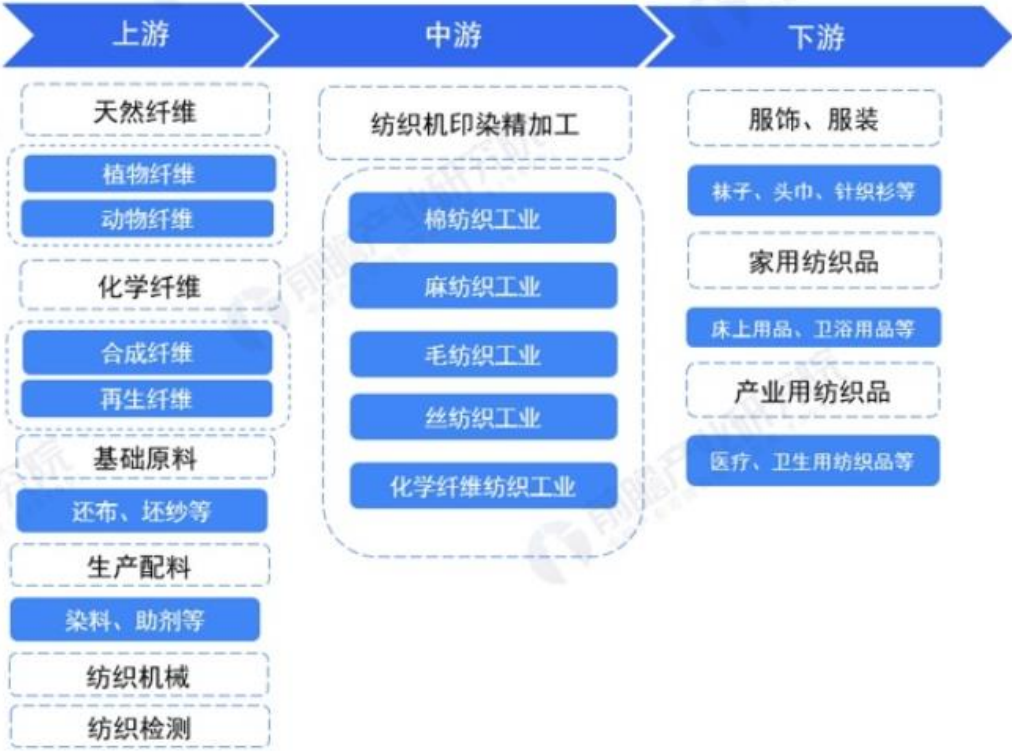
完善赣榆区产业拼图，形成黄海粮油园区新的产业发展重点

从我国纺织产业链企业区域分布来看，浙江省企业分布最为集中，上中下游均坐落多家代表上市企业。

充分利用石桥镇纺织产业发展基础，延申产业上下游发展链条。



纺织产业上市公司分布图



纺织全产业链图

紧抓纺织印染行业更新换代、产业转移的关键期

【主要调整内容】

园区产业工人如何安置，城镇生活空间如何发展？

□通过就业密度法与带着系数法计算，预测本片区总就业人口约0.57万人，工业人口带着人口为0.25万人。

方向1：石桥镇区东

优点：能与石桥镇区协同发展，可有效避免了生活空间被产业用地、疏港道路及过境交通围合

方向2：九里村

优点：距离适中（距离海洋经济开发区、高新区、镇域西部都是10公里），可通过打通黄海大道实现通勤；九里村产业丰富、就业便利，可利用空间相对充足，滨海空间、环境优美。

另外，赣榆城区（徐福路片区）、海头镇也可作为产业配套的选址



【主要调整内容】

一、高质量发展的新形势要求，全力促进工业稳增长

● 进一步优化社区生活圈及公共服务设施体系

- 针对学校、医院取消已征求区教育局、卫健委意见，反馈意见为同意规划修改，后期适时调整相关专项规划。

关于《黄海粮油科技产业园控制性详细规划（修改）》意见的复函

石桥镇人民政府：

贵单位《关于征求<黄海粮油科技产业园控制性详细规划（修改）>意见的函》已收悉。原《黄海粮油科技产业园控制性详细规划》（以下简称《原规划》）在石林路北规划九年一贯制学校1处、占地面积约103亩，但随着园区发展建设，人口集聚难以达到《原规划》预测水平，且该片区在柘汪公共服务设施辐射范围内，为避免教育资源的浪费，拟取消该学校建设。

经研究，同意该规划修改意见。我单位将适时对全区中小学布局规划进行修编，取消该学校建设。

特此函复。

连云港市赣榆区教育局

2025年2月26日

连云港市赣榆区卫生健康委员会

关于《黄海粮油科技产业园控制性详细规划（修改）》意见的复函

石桥镇人民政府：

贵单位《关于征求<黄海粮油科技产业园控制性详细规划（修改）>意见的函》已收悉。原《黄海粮油科技产业园控制性详细规划》（以下简称《原规划》）在石林路北规划医院1处、占地面积39亩，现规划根据园区发展建设，人口集聚难以达到《原规划》预测水平，且该片区在柘汪公共服务设施辐射范围内，为避免医疗资源的浪费，拟取消该医院建设。

经研究，同意该规划修改意见。我单位将适时对全区医疗机构发展建设规划进行修编，取消该医院建设。

特此函复。

连云港市赣榆区卫生健康委员会

2025年2月26日

【主要调整内容】

■ 二、利用避让空间，增加粮油产业亟需的配套设施用地，增加用地兼容性

■ 根据《粮油仓储管理办法》规定：粮油仓储单位的固定经营场地至污染源、危险源的距离应当满足一下要求：

一、距有害元素的矿山、炼焦、炼油、煤气、化工（包括有毒化合物的生产）、塑料、橡胶制品及加工、人造纤维、油漆、农药、化肥等排放有毒气体的生产单位，不小于1000米；

二、距屠宰场、集中垃圾堆场、**污水处理站**等单位，**不小于500米**；

三、距砖瓦厂、混凝土及石膏制品厂等粉尘污染源，不小于100米。

■ 新增配套供热项目：年产40万吨锂电池负极材料前驱体和50万吨蒸汽项目

本项目生产将产生50万吨余热蒸汽，可用于黄海粮油产业园内企业使用，减少企业生产成本。（中粮年用蒸汽量约为75万吨）。

从园区外购买蒸汽，成本高、代价大；增加该项目后可明显降低企业成本。园区更具吸引力。



□ 通过用地性质兼容调整，满足配套设施落地，避免产生消极空间

【主要调整内容】

■ 三、落实园区相关市政研究及专项规划，优化交通设施线位及相关布局

- 1) 根据铁路支线最新研究方案，对铁路用地进行局部微调、修正
- 2) 对接《黄海粮油科技产业园内涝风险及雨水系统优化方案》：海滨大道东侧排水渠由15米调整至23米。
- 3) 对接《赣榆区黄海粮油科技产业园市政供应设施专项规划》优化扬帆路线位，避免产生消极空间，并预留弹性路网。保障近期项目建设，增加园区支路、丰富路网体系



修改前

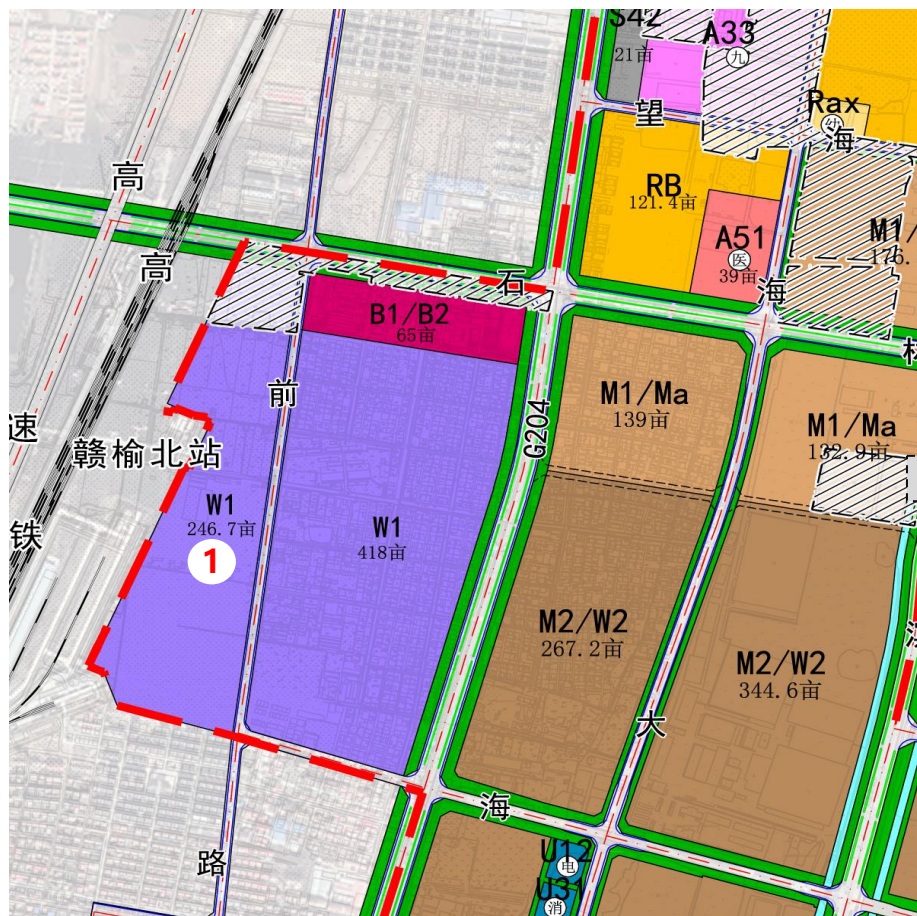


修改后

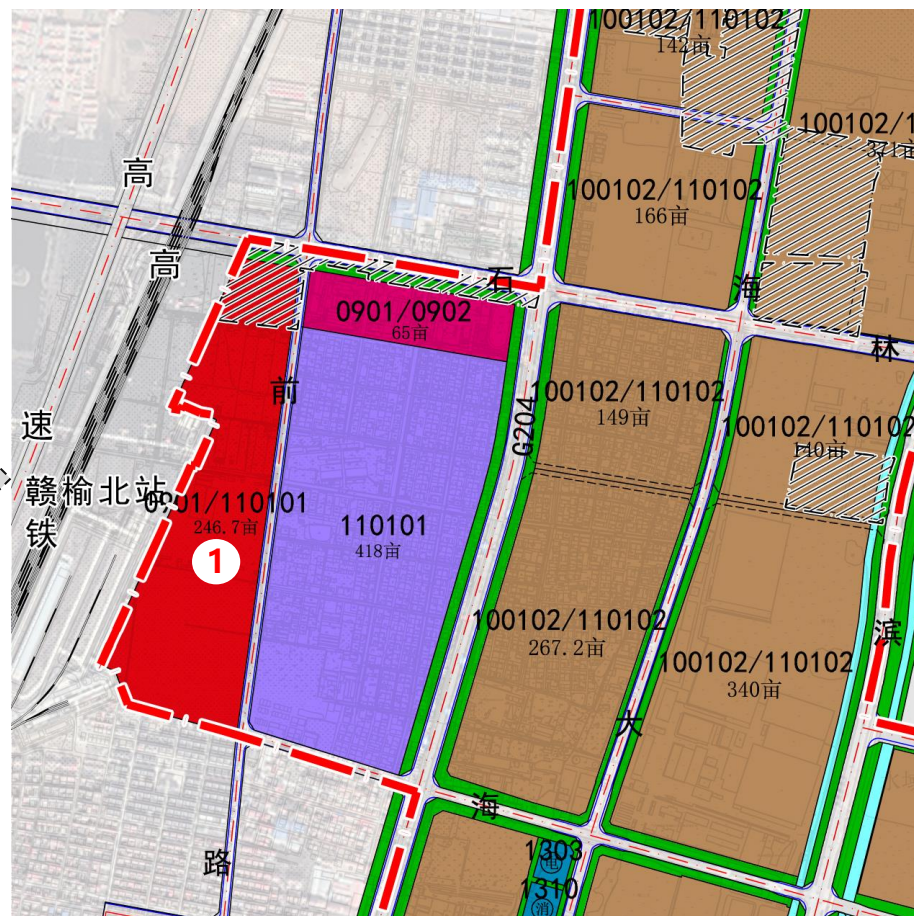
【主要调整内容】

■ 四、结合发展诉求，增加用地性质兼容性

1) 结合多式联运项目发展诉求，增加商业功能。



修改前



修改后

【拟修改方案】

二、功能结构

规划形成“一心、七片区”的功能结构。

一心：配套服务中心

七片区：**黄海粮油综合配套区**、多式联运物流仓储区、**产业拓展区**、**新材料及纺织产业区**、市政配套区、**粮油加工仓储区**、产业远景发展区。



修改前

规划形成“七片区”的功能结构。

七片区：**纺织产业区**、多式联运物流仓储区、**新材料产业区**、市政配套区、**粮油加工仓储及相关配套产业区**、**装备制造区**、产业远景发展区。



修改后