

《海口甲子通航产业园（一期）项目 TH-A01-01 地块土地用途调整必要性论证报 告和修改方案》简介

一、项目区位

项目位于甲子镇西北部，论证地块位于产业园北部，西侧临近 S202 省道和 G98 高速公路。

二、论证范围

本次论证范围即《海口甲子通航产业园（一期）控制性详细规划》划定的 TH-A01-01 地块，用地面积 87841 m²。

三、论证内容

本次论证拟将论证地块 TH-A01-01 地块由一类工业用地（100101）调整为二类工业用地（100102），其他指标不变。调整后是否对用地构成、退线、道路交通、市政设施、环境等产生负面影响。

四、必要性分析

（1）园区建设、企业发展的需求

论证地块内企业项目属省级重点项目，结合引入电镀工序的产业需求进行土地用途调整，加快项目建设，促进海口甲子通航产业园发展。

（2）积极响应相关政策要求

贯彻落实《关于支持产业项目发展规划和用地保障的意见》、《海南省通用航空产业发展“十四五”规划》等文件精神，推动海口甲子通航产业园发展。

五、影响分析

(1) 报建方案影响分析

新增电镀工序仅需在现有建筑内设置，无需增加建筑物。仅需在用地北侧规划新建设集中污水处理站处理电镀工序产生的废水。

本次论证地块调整对原有报建方案影响细微可控。

(2) 退线影响分析

论证地块沿用现行控规建筑退线管控距离，符合规范要求，因此本次论证调整不会对周边地块产生影响。

(3) 用地构成影响分析

调整后一类工业用地等量转换为二类工业用地，且均为二级类的工业用地之间互为转换，现行控规工业用地总量不变。

论证地块调整对现行控规整体用地构成变化较小，影响不大。

(4) 道路交通影响分析

由于论证地块用地性质调整后同为工业用地，地块性质调整前后的高峰小时交通总量不变。

本次论证地块调整对现行控规道路交通基本无影响，细微可控。

(5) 市政设施影响分析

本次论证地块调整后均不会突破区域市政管网承载能力，对现行控规市政基础设施基本无影响，细微可控。

(6) 环境影响分析

本规划产业优化调整符合《产业结构调整指导目录(2024年本)》。根据《海南省产业准入禁止限制目录(2019年版)》(琼发改产业[2019]1043号),不属于禁止类、限制类产业,所以项目是符合海南省产业政策的。

本次环境影响评价认为,通过对规划开发时序进行适当的调整优化、控制开发规模,并认真落实报告书所提出的优化调整建议,避免、减轻和控制不利环境影响措施或环境保护方案的前提下,规划实施对环境的影响是可以接受的。从可持续发展和环境保护的角度看,该规划可以实施。

六、 论证结论

通过对项目背景分析,相关规划分析、论证依据分析、必要性分析、修改影响分析等内容,本次论证 TH-A01-01 地块修改合理可行。

主要图纸公示目录

1、项目区位

1. 项目概况

1.3 项目区位

甲子镇

- 隶属海南省海口市琼山区，地处琼山区南部；
- 东邻大坡镇，南接文昌市蓬莱镇和定安县龙湖镇，西连定安县仙沟墟，北接三门坡镇和旧州镇。

论证地块

- 产业园位于甲子镇西北部；
- 论证地块位于产业园北部；
- 西侧临近S202省道和G98高速公路。



甲子镇在海口市的位置



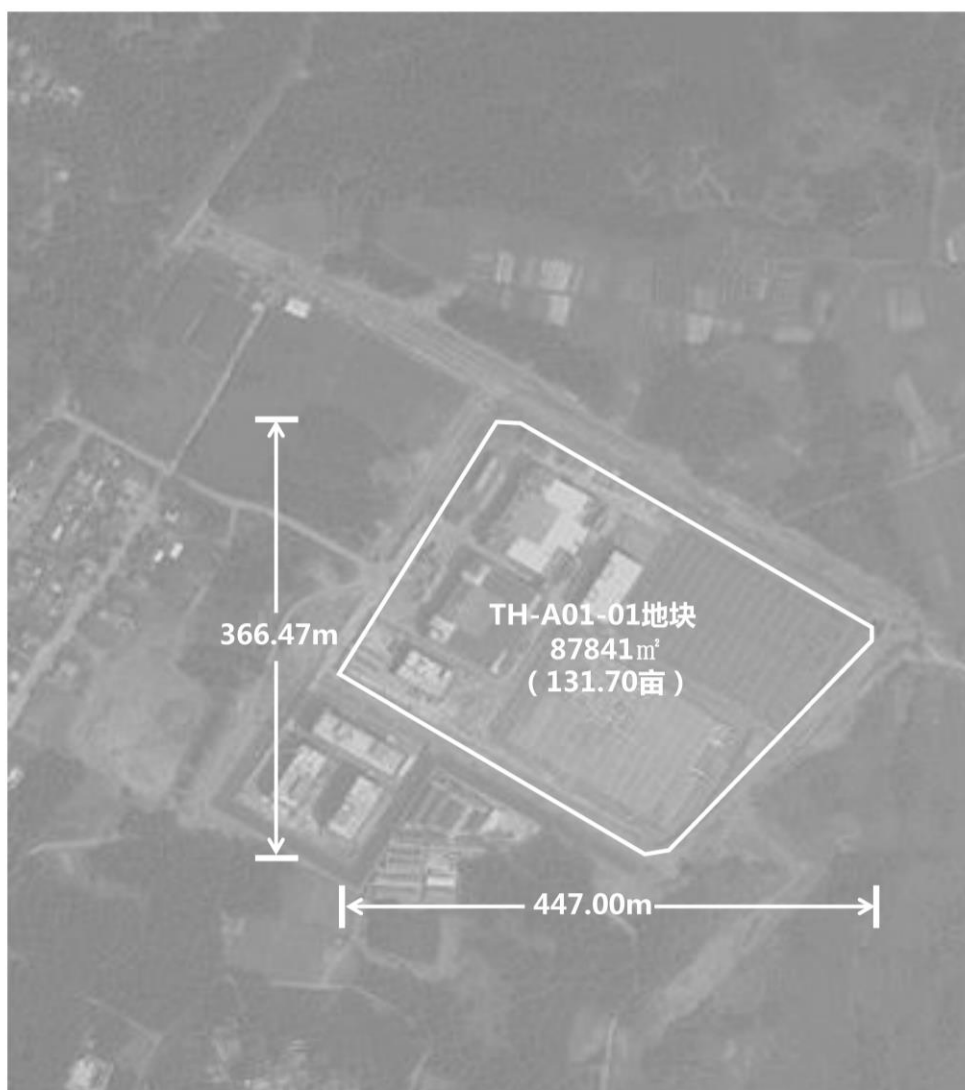
论证地块在甲子通航产业园的位置

2、论证范围

1. 项目概况

1.4 论证范围

- 本次论证范围即《海口甲子通航产业园（一期）控制性详细规划》划定的**TH-A01-01地块**。
- 地块用地面积：**87841m²**



3、论证内容

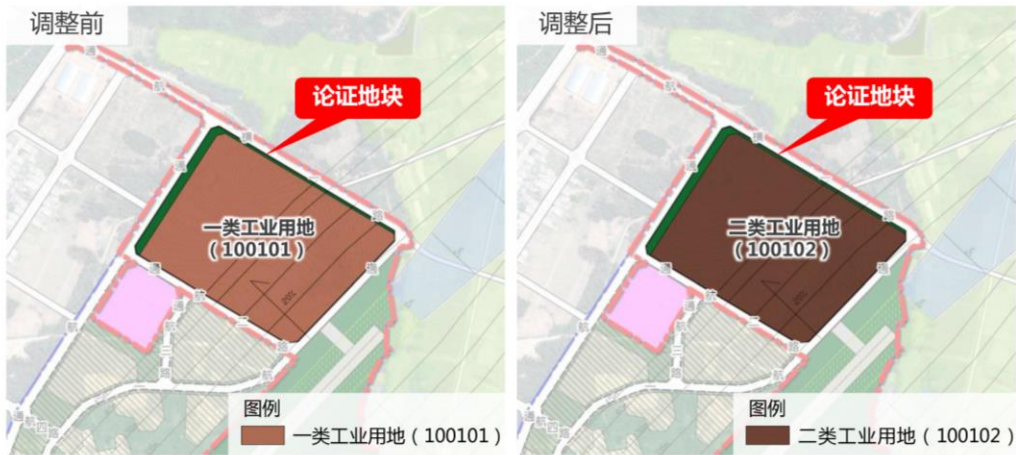
2. 论证内容及必要性分析

2.1 论证内容

■ 用地性质调整

本次论证拟将论证地块TH-A01-01地块由一类工业用地 (100101) 调整为二类工业用地 (100102) , 其他指标不变。

调整后是否对用地构成、退线、道路交通、市政设施、环境等产生负面影响。



序号	类别	调整前	调整后
1	用地编码	TH-A01-01	TH-A01-01
2	用地性质代码	100101	100102
3	用地性质	一类工业用地	二类工业用地
4	用地面积	87841m ²	87841m ²
5	容积率	≤1.1	≤1.1
6	建筑限高	≤24m	≤24m
7	建筑系数	≥40%	≥40%
8	绿地率	≤20%	≤20%
9	停车位	0.4车位/100m ² 建筑面积	0.4车位/100m ² 建筑面积

4、用地性质修改分析

修改方案

3. 规划条件修改论证

3.1 用地性质修改论证

■ 修改内容

本次论证拟将现行控规中地块地块编码为**TH-A01-01**地块用地性质由**一类工业用地（100101）**修改为**二类工业用地（100102）**。



■ 修改分析

地块新增电镀工序，加强园区和企业工业功能，提升产业链完整性。

新增电镀工序“电子电路制造（电镀、表面处理、线路制作单元）”具有一定干扰、污染特性，现行控规**TH-A01-01**地块为一类工业用地不符合该工艺在地块的落位需求。

小结：

综上所述，认为论证地块**TH-A01-01**用地性质调整为二类工业用地，基本合理可行。

5、用地构成影响分析

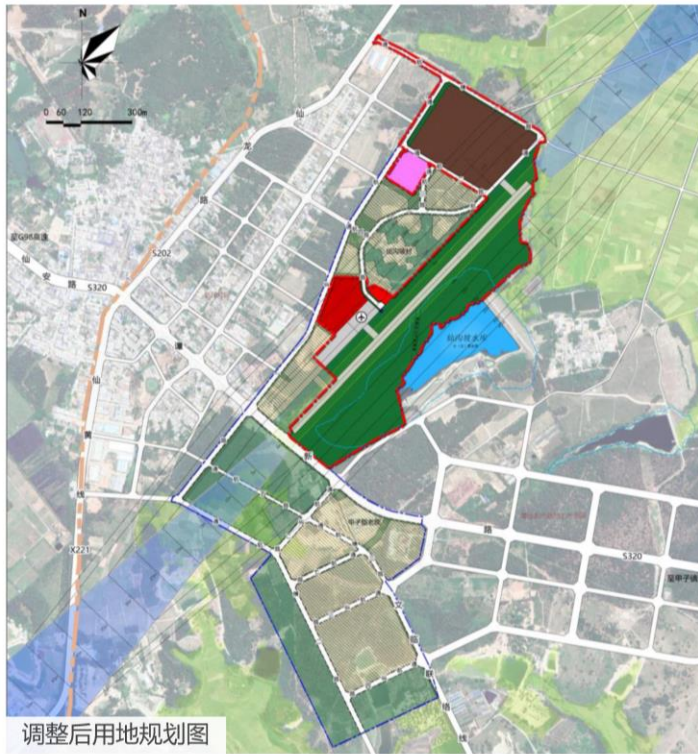
4. 影响分析

4.3 用地构成影响分析

本次论证涉及《海口甲子通航产业园（一期）控制性详细规划》中**一类工业用地和二类工业用地的变化**。

用地性质	调整前		调整后		变化	
	用地面积 (公顷)	占总建设 用地比例 (%)	用地面积 (公顷)	占总建设 用地比例 (%)	用地面积 (公顷)	占总建设 用地比例 (%)
一类 工业用地	8.78	41.16	0	0	↓ 8.78	↓ 41.16
二类 工业用地	0	0	8.78	41.16	↑ 8.78	↑ 41.16

调整后一类工业用地等量转换为二类工业用地，且均为二级类的工业用地之间互为转换，现行控规**工业用地总量不变**。



结论：
论证地块调整对现行控规整体用地构成变化较小，影响不大。

6、环境影响分析（一）

4. 影响分析

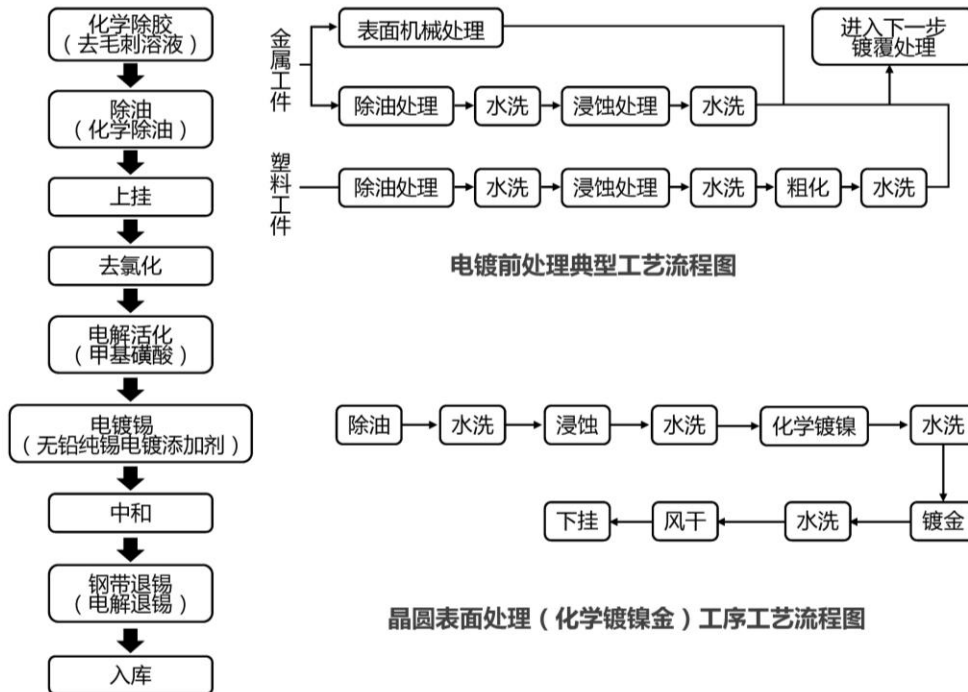
4.6 环境影响分析

根据《海口甲子通航产业园（一期）控制性详细规划优化调整环境影响报告书》环境合理性论证。

电子电路制造、电子器件制造业、智能控制与功率模组组装、芯片封装测试属于《产业结构调整指导目录（2024年本）》中**鼓励类“二十八、产业信息”**中“4、集成电路中的多种技术集成的先进封装与测试，集成电路装备及关键零部件制造”，**本次优化调整新增补充了对于集成电路封测产业需配套的电镀工序“电子电路制造（电镀、表面处理、线路制作单元）”**采用化学镀和高速镀锡工艺，不同于传统的金属表面加工电镀工艺，**工序所使用酸性试剂大部分为柠檬酸、苹果酸、乳酸等弱酸添加剂，不使用诸如氰化物等有害物质，并且产生的酸雾废气较小。**

因此，本规划产业优化调整符合《产业结构调整指导目录（2024年本）》。

具体电镀工艺如下：



典型镀锡工序工艺流程图

7、环境影响分析（二）

4. 影响分析

4.6 环境影响分析

本次规划优化调整新增的配套的电镀工序“电子电路制造（电镀、表面处理、线路制作单元）”属于新一代信息技术产业、航空航天等高端制造业，根据《海南省产业准入禁止限制目录（2019年版）》（琼发改产业〔2019〕1043号），**不属于禁止类、限制类产业，所以项目是符合海南省产业政策的。**

一、结合水环境影响预测结果，规划排水方案满足环境承载力要求，也不会对区域水环境改善的管理目标产生不利环境影响；因此规划的实施可以守住水环境质量底线，但是需要严格控制水环境风险，避免对下游江水质产生明显影响。

二、从规划区直接大气环境影响区域来说，产业废气排放对评价范围内的敏感点所造成的影响均在可接受范围之内，满足相关要求；从区域大气环境管理目标方面，产业园新增废气排放量不大，不会对区域总的环境质量水平产生不良影响。

建议将涉及**电子电路制造（电镀、表面处理、线路制作单元工序）**车间设置在远离新民北片区居民区一侧（详见下图），最大程度上减少工业生产经营对周边环境的影响。

新增电镀工序涉及含有第一类污染物的生产废水应采取单独收集，**进入规划新建设的集中污水处理站处理，尾水处理达标后回用于生产，禁止排入市政污水管网**，以避免对定城污水处理厂造成不良影响。



