

连政复〔2024〕17号

市政府关于连云港市3207060801单元街区层次详细规划—民主路片区等5项详细规划的批复

市自然资源和规划局：

你局上报的《关于提请批复〈连云港市 3207030602 单元街区层次详细规划—汇晶路东片区〉等 15 项详细规划的请示》（连自然资发〔2024〕119号）收悉，其中涉及海州区 5 项。经研究，批复如下：

一、原则同意你局上报的《连云港市 3207060801 单元街区层次详细规划—民主路片区》《海州区 3207060801 单元层次详细规划（海连中路北）》和《海州区 3207060901 单元层次详细规划（海连中路南）》《连云港市 3207060901 单元街区层次详细规划—葵花街片区》《连云港市 3207061301 单元街区层次详细规划（凤凰山南片区）》《连云港市 3207061401 单元街区层次详细规划（海州工业园）》。

二、《连云港市 3207060801 单元街区层次详细规划—民主路片区》规划范围东至龙尾河、通灌路，西至盐河路，南至解放

路，北至人民路，总规划面积 148 公顷，规划人口容量约 3.0 万人。规划定位为以居住、特色商业功能为主，并结合民主路历史文化街区开发文化旅游、智慧康养产业功能的宜居宜商宜游的城市综合功能片区。

《海州区 3207060801 单元层次详细规划（海连中路北）》范围东至东盐河，西至盐河路，南至海连路、苍梧路，北至凌洲西路、人民路，总规划面积 789 公顷，规划人口容量约 20 万人，功能定位为多元融合的城市综合服务功能区。《海州区 3207060901 单元层次详细规划（海连中路南）》范围东至瀛洲路，西至振海路，南至秦东门大街、玉带河，北至海连路，总规划面积 1075 公顷，规划人口容量约 24 万人，功能定位为品质魅力的宜居生活示范区。

《连云港市 3207060901 单元街区层次详细规划—葵花街片区》规划范围东至瀛洲路，西至海昌南路，南至朝阳中路，北至海连中路，总规划面积 82.18 公顷，规划人口容量约 1.9 万人。功能定位为烟火气与时尚感交融的宜居生活片区。

《连云港市 3207061301 单元街区层次详细规划（凤凰山南片区）》规划范围东至宁连高速，西至瀛洲路，南至烧香河，北至凤栖路（规划）和九岭路，总规划面积约 279 公顷，规划人口容量 1.28 万人。功能定位为凤凰于飞宜居处·南城祈福休闲地—以南城东大街历史文化街区为特色，集历史文化体验、生态休闲服务、品质生活功能于一体的宜居宜游生活社区。

《连云港市 3207061401 单元街区层次详细规划（海州工业

园)》规划范围东至瀛洲路、润州路，西至西盐河，南至黄圩河，北至秦东门大街)，总规划面积约 2420 公顷。规划人口容量约 8.6 万人。规划定位为“南部门户活力区、产业共建示范区、产城融合彰显区”。

三、在下一阶段的规划实施中，要依据规划确定的控制原则和各项技术指标，严格控制好各项用地及建设；合理布局各类公共服务设施及基础设施；加强规划范围内生态环境的保护；处理好土地资源节约、环境保护和经济发展的关系。

四、经市政府批准的《连云港市 3207060801 单元街区层次详细规划—民主路片区》《海州区 3207060801 单元层次详细规划(海连中路北)》和《海州区 3207060901 单元层次详细规划(海连中路南)》《连云港市 3207060901 单元街区层次详细规划—葵花街片区》《连云港市 3207061301 单元街区层次详细规划(凤凰山南片区)》《连云港市 3207061401 单元街区层次详细规划(海州工业园)》是指导片区建设和管理的依据，规划确定的强制性内容不得擅自变更。你局要会同海州区政府加强规划控制和监督管理工作，切实保障规划实施。规划内容如需变更，应按规定程序报批。

此复。

连云港市人民政府

2024 年 4 月 10 日

(此件公开发布)

抄送：海州区政府。