

《湛江市南站片区、海头片区、银帆苑片区控制性详细规划（修编）NZ-01、NZ-02管理单元局部调整》规划方案草案公示

公示说明

根据《中华人民共和国城乡规划法》和《广东省城乡规划条例》的规定，现对《湛江市南站片区、海头片区、银帆苑片区控制性详细规划（修编）NZ-01、NZ-02管理单元局部调整》规划方案草案公示进行批前公示，公开征询意见，欢迎广大市民参与。

一、规划基本情况

（一）规划背景

为满足规划湛江 110 千伏社坛输变电工程建设需求，提高电网供电质量，特开展《湛江市南站片区、海头片区、银帆苑片区控制性详细规划（修编）NZ-01、NZ-02管理单元局部调整》。

（二）申请调整地块

本次申请调整范围位于《湛江市南站片区、海头片区、银帆苑片区控制性详细规划（修编）》南部，湛江南站片区范围内，调整范围分为东南（NZ-01-18）、西北（NZ-02-11）两个地块，总面积 9989.89m²。其中东南地块西至铁路社区、东至南柳路，面积 5678.41m²。西北地块南至柳山路、北至柳山公园，面积 4311.48 m²。

（三）调整内容

1、落实拟调整站址供电用地范围：将原控规NZ-02-11地块（面积约为24207.02m²）中拟调整社坛站范围（面积约为4311.48 m²）用地性质由公园绿地（1401）调整为供电用地（1303），调整后规划地块编码为NZ-02-11-2。

2、为落实绿地占补平衡，将原控规站址（NZ-01-18，面积约为 5678.41m²）用地性质由供电用地（1303）调整为公园绿地（1401）。

3、调整后拟调整站址供电用地主要开发指标为：容积率≤2.0，建筑密度≤40%，建筑高度≤36米，绿地率≥25%。

二、公示说明

（一）公示期限：2025年5月26日至2025年6月24日（公示时间为30日）。

（二）公示方式：地块现场和湛江市霞山区人民政府网站。

（三）反馈方式：请至件湛江市霞山区民享路31号霞山区自然资源局（邮编524001，办公电话：0759-2270051）。

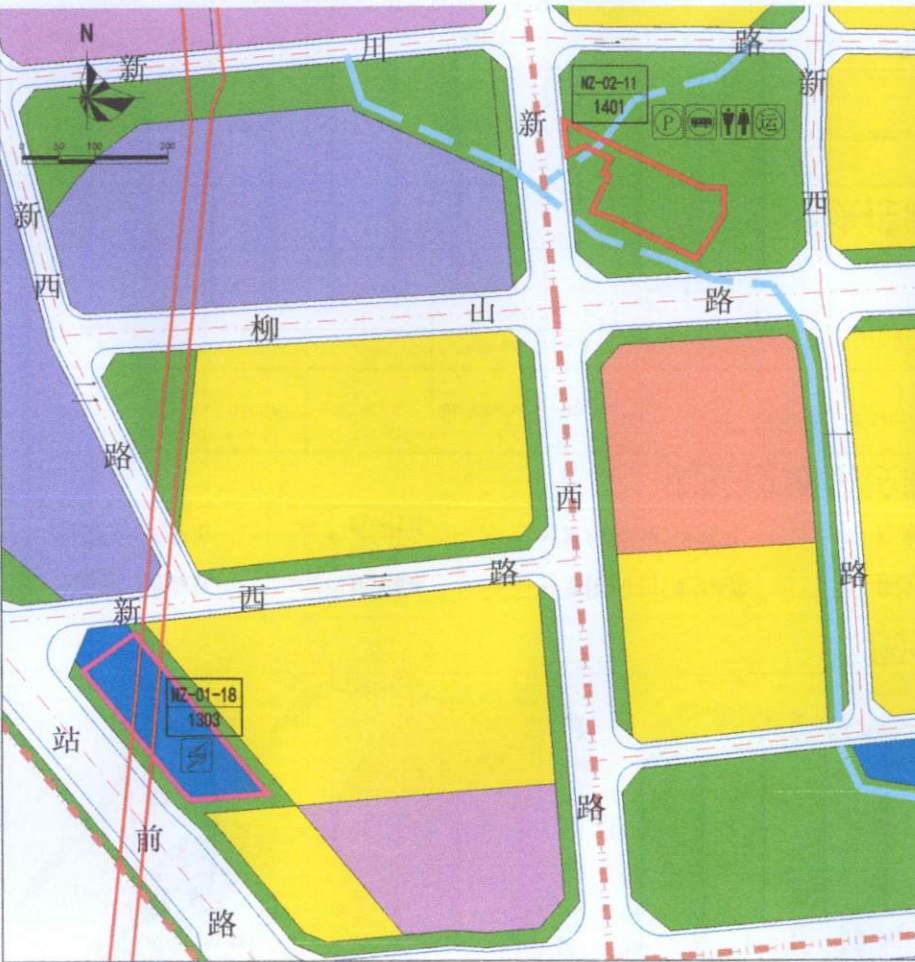
（四）反馈须知：

1、有效反馈期限：2025年5月26日至2025年6月24日，信件邮戳日或电子邮件提交时间不应超过反馈期限最后一天的24:00，逾期视为无效，不予参考。

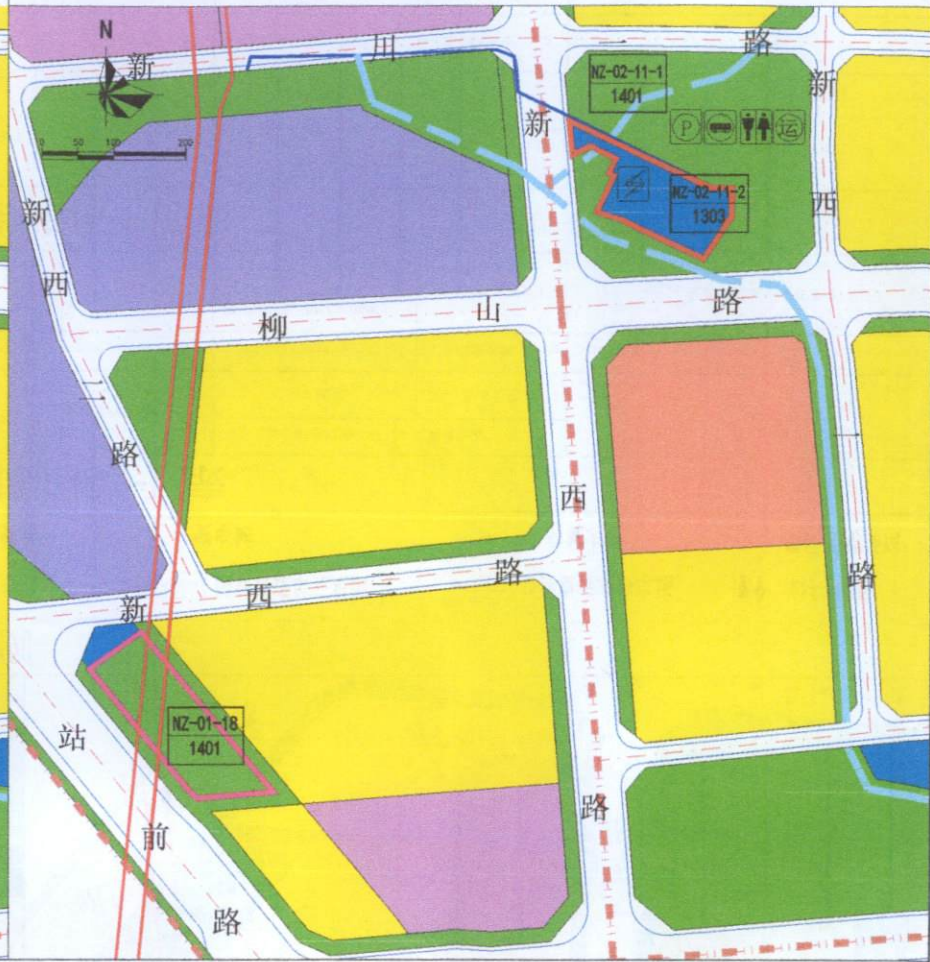
2、反馈须知：反馈信息必须注明规划名称以及真实姓名、联系方式、联系地址、邮政编码，如反馈信息不准确或不完整，导致无法核实有关情况的视为无效。

湛江市霞山区自然资源局
二〇二五年五月二十六日

调整前土地利用规划图



调整后土地利用规划图



图例

1401 公园绿地	规划道路	现状110千伏架空线路	原控规站址	规划管理单元范围	公共自行车停车场	公共厕所
1303 供电用地	NZ-02-11-2 1303 地块性质	规划高压电力电缆沟	拟调整站址	变电站	公交首末站	居民运动场馆

调整前地块控制指标一览表

地块编号	用地代码	性质名称	土地使用兼容性	用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (米)	配建机动车车位 (个)	配建自行车车位 (个)	配套设施 (项目、建筑面积)		备注
											公共服务	市政公用	
NZ-01-18	1303	供电用地	—	5678.41	0.8	60	15	—	—	—	—	变电站	—
NZ-02-11	1401	公园绿地	120803	24206.64	—	—	—	—	12	12	居民运动场/馆 (1500m ²)、 公交首末站 (1500m ²)、公共 自行车停车场 (100m ²)	公共厕所 (70m ²)	配建1000m ² 公交首末站

调整后地块控制指标一览表

地块编号	用地代码	性质名称	土地使用兼容性	用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (米)	配建机动车车位 (个)	配建自行车车位 (个)	配套设施 (项目、建筑面积)		备注
											公共服务	市政公用	
NZ-01-18	1401	公园绿地	—	5678.41	—	—	—	—	—	—	—	—	—
NZ-02-11-1	1401	公园绿地	120803	19895.16	—	—	—	—	10	10	居民运动场/馆 (1500m ²)、 公交首末站 (1500m ²)、公共 自行车停车场 (100m ²)	公共厕所 (70m ²)	配建1000m ² 公交首末站
NZ-02-11-2	1303	供电用地	—	4311.48	2.0	40	25	36	—	—	—	变电站	—