

《湛江市百蓬百儒控制性详细规划》14、15单元（局部）修编草案批前公示

根据《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城乡规划条例》和《广东省自然资源厅印发关于加强和改进控制性详细规划管理若干指导意见（暂行）的通知》的相关规定，现将《湛江市百蓬百儒控制性详细规划》14、15单元（局部）修编进行草案公示，公开征询意见，欢迎广大市民参与。

一、规划基本情况

1、项目位置

本次地块位于湛江市霞山百蓬百儒片区，湖光路北侧，湛江大道东侧，规划总用地面积为127581.28平方米，约191.37亩，属湛江市百蓬百儒控制性详细规划的14-03、14-04、15-02、15-03、15-04地块，用地属性主要为二类工业用地。

2、修编内容

（1）道路调整：落实《湛江市国土空间总体规划（2021-2035年）》和《湛江市城市综合交通体系规划修编》湖光路的道路中心线和40米红线宽度，即将原控规此段湖光路的道路中心线向南偏移和将原控规湖光路道路红线60米调整为40米；落实《湛江市城市轨道交通专项规划修编》沿湖光路规划的轨道7号线及控制范围；由于原控规的蓬光路与南侧已建的综保纵三路道路中心线错位，本次修编方案基本按原控规规划蓬光路按原控规规划路由和宽度控制，仅对蓬光路南段的路由向西微调，保持道路中心线与综保纵三路道路中心线重合，并对蓬光路与湖光路交叉口进行展宽设计；城镇开发边界范围外用地按远期示意性路由控制。

（2）用地调整：由于路网调整，部分城镇道路用地和防护绿地调整为二类工业用地；结合三调与国空供电用地边界，将部分供电用地调整为二类工业用地。

（3）指标拟定：根据《湛江市国土空间规划管理技术规定》（湛部规 2024-42）和自然资源部关于发布《工业项目建设用地控制指标》的通知（自然资发〔2023〕72号）重新制定了二类工业用地的用地指标，修编后二类工业用地的规划控制指标为：容积率≥0.8，建筑系数≥30%且≤60%，绿地率≤20%，建筑限高≤60米，0.2个车位/100平方米建筑面积配建车位。

二、公示时间

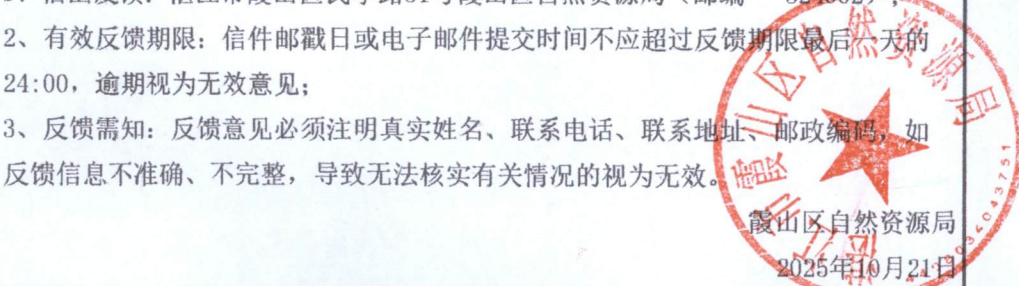
2025年10月21日至2025年11月19日（公示时间为30天）。

三、公示方式

- 1、现场公示：湛江市霞山区人民政府公示栏及项目现场；
2、网络公示：湛江市霞山区人民政府门户网站：
<http://www.zjxs.gov.cn/index.html>。

四、反馈方式

- 1、信函反馈：湛江市霞山区民享路31号霞山区自然资源局（邮编 524002）；
2、有效反馈期限：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，逾期视为无效意见；
3、反馈需知：反馈意见必须注明真实姓名、联系电话、联系地址、邮政编码，如反馈信息不准确、不完整，导致无法核实有关情况的视为无效。



修编前土地利用规划图



修编后土地利用规划图



图例

100102 二类工业用地	规划道路	高压线	规划范围
1303 供电用地	远期示意性道路	城镇开发边界	变电站
1402 防护绿地	轨道7号线及控制范围	权属界线	

修编前后用地面积对比				
用地代码	用地性质	调整前面积（公顷）	调整后面积（公顷）	调整前后对比
100102	二类工业用地	11.22	11.48	增加0.26公顷
1207	城镇道路用地	0.87	0.82	减少0.05公顷
1303	供电用地	0.19	0	减少0.19公顷
1402	防护绿地	0.48	0.46	减少0.02公顷
总用地面积		12.76	12.76	-