

《湛江市屋山区控制性详细规划修编》WS-01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《湛江市屋山区控制性详细规划修编》WS-01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屋山片区，机场路北侧，后坡村东侧，规划总用地面积为25313.03平方米，约37.97亩，属《湛江市屋山区控制性详细规划修编》的WS-01-29地块地块，用地属性主要为二类城镇住宅用地。

2、修编内容

（1）道路调整：本次不调整道路，仅落实《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》中屋山北路、屋山西路和屋山二横路的道路中心线和红线宽度。

（2）用地调整：本次范围内25313.03平方米用地为二类城镇住宅用地，本次不做调整。

（3）指标拟定：将二类城镇住宅用地建筑限高45米调整为80米；同时根据《湛江市国土空间规划管理技术规定》（湛部规 2024-42），将建筑密度 $\leq 20\%$ 调整为 $\leq 28\%$ ，其它指标不变。

（4）配套设施：根据《湛江市国土空间规划管理技术规定》（湛部规 2024-42），新增儿童、老年人活动场地(含室外健身器械)、托育服务用房、邮政快递末端服务用房等配套设施。

二、公示时间

2025年11月5日至2025年12月4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）；

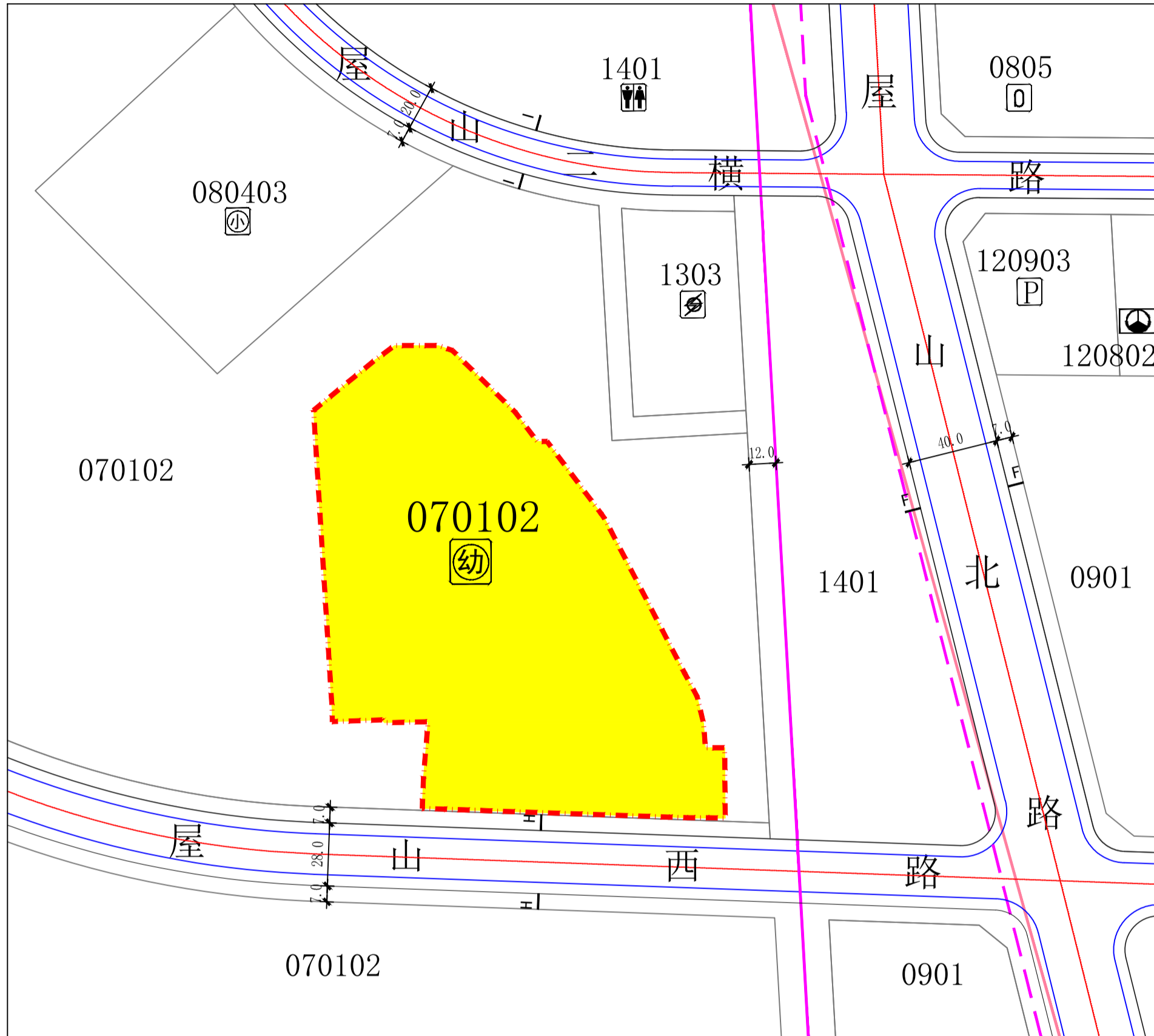
2、有效反馈期限：信件邮戳日或电子邮件提交时间不应超过反馈期限最后一天的24:00，逾期视为无效意见；

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。

霞山区自然资源局

2025年11月5日

修编前土地利用规划图



修编后土地利用规划图

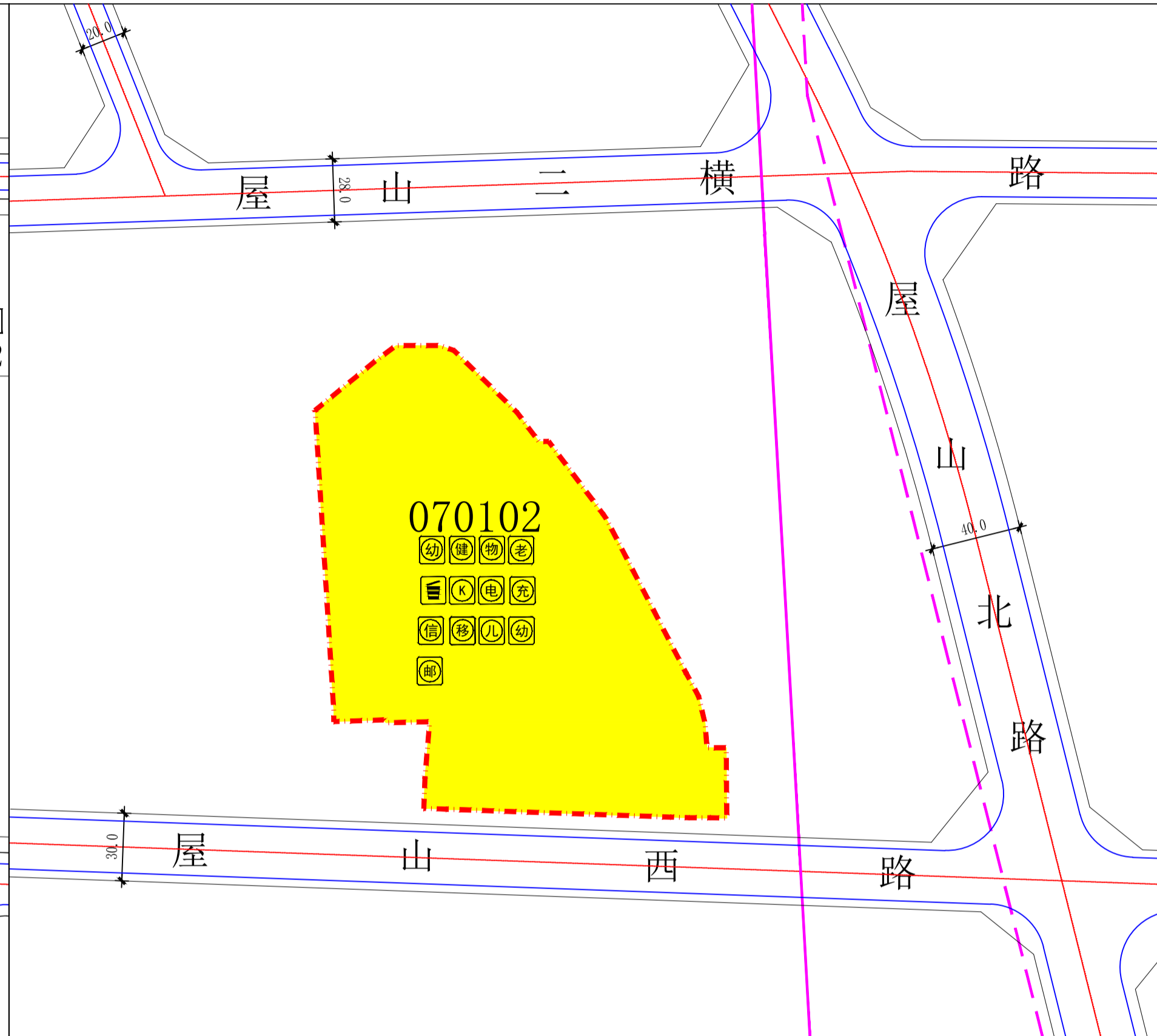
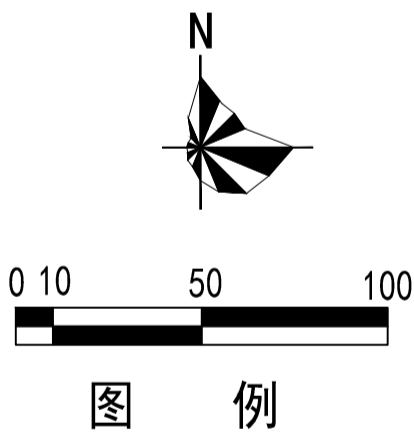


图 例

070102	二类城镇住宅用地	幼	幼儿园	K	开闭所	幼	托育服务用房
规划道路		健	群众健身设施	电	配电房	移	移动基站
埋地高压线		物	物业管理用房	信	邮政电信设施	充	充电桩
架空高压线		老	托老所	邮	邮政快递末端服务用房		
规划范围		垃	生活垃圾收集点	儿	儿童、老年人活动场地		



修编前后地块规划控制指标对比表

地块编码	用地用海代码	用地用海名称	土地利用兼容性	用地面积 (m ²)	计容建筑面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	配套设施	小汽车位 (个)	自行车、电动车位 (个)	备注
WS-01-29-1	070102	二类城镇住宅用地	0901	25313.03	-	≤ 3.0	≤ 20	≥ 35	45	幼儿园(12班)建筑面积2880m ² ；	0.5/100m ² 建筑面积	1.5/100m ² 建筑面积	商业用地不超过总用地的20%；
WS-01-29-1	070102	二类城镇住宅用地	-	25313.03	-	≤ 3.0	≤ 28	≥ 35	80	幼儿园(12班)建筑面积2880m ² ；群众建设设施；物业管理用房；托老所；生活垃圾收集点；开闭所；配电房；邮政电信设施；移动基站；儿童、老年人活动场地(含室外健身器械)；托育服务用房；邮政快递末端服务用房。	1.0/100m ² 建筑面积	0.5/100m ² 建筑面积	-