

《湛江市北站区控制性详细规划修编》BZ0172-1地块局部修编草案批前公示

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《湛江市北站区控制性详细规划》BZ0172-1地块局部修编草案进行批前公示，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

考虑到如今湛江机场已搬迁，机场净空高度控制要求影响消除，为顺应机场搬离后城市空间格局优化提升的趋势，快速盘活存量土地和低效用地，充分发挥土地的开发价值和地块的城市功能，加快推进项目建设，根据《湛江市控制性详细规划管理实施细则（试行）》，编制本次规划。

(二) 申请修编地块

本次修编地块位于椹川大道西侧，涉及《湛江市北站区控制性详细规划修编》中BZ01地块管理单元内的BZ0172地块，局部修编范围总面积28460.90平方米，合42.69亩。

(三) 修编内容

本次修编依据《湛江市控制性详细规划管理实施细则（试行）》第二十二條规定，将BZ0172-1地块内商业（兼容居住）用地的建筑高度由50米调整至100米，兼容的居住建筑高度80米，用地性质及地块指标不变。

二、公示说明

(一) 公示期限：2025年12月9日至2026年1月7日（30天）

(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12月9日至2026年1月7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。

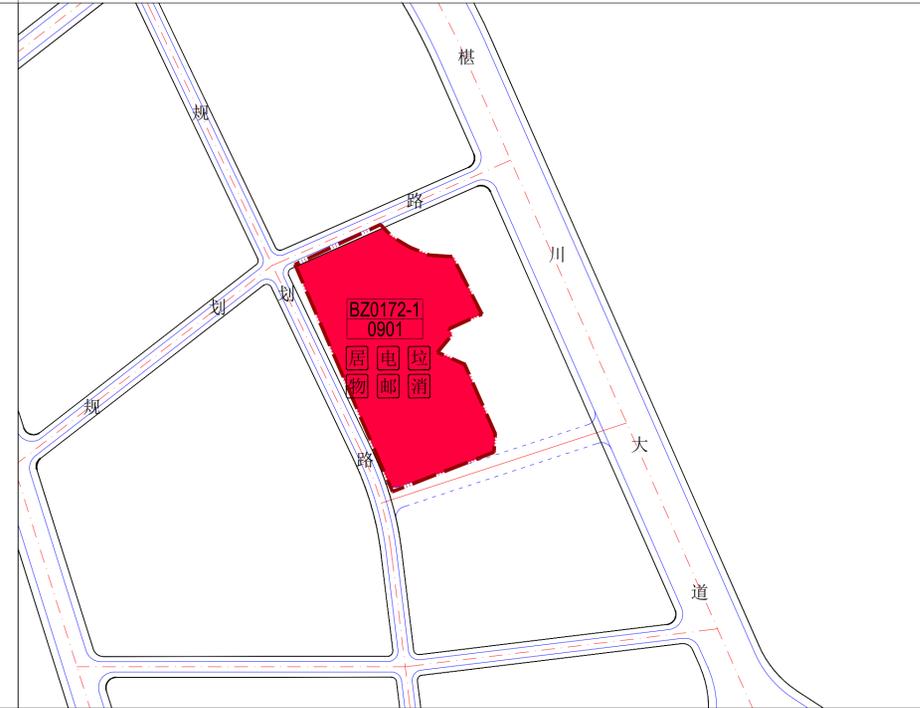
2、反馈须知：反馈信息必须注明规划名称以及真实姓名、联系电话、联系地址、邮政编码，如反馈信息不准确或不完整，致无法核实有关情况的视为无效。

湛江市霞山区自然资源局
二〇二五年十二月九日

修编前土地利用规划图



修编后土地利用规划图



图例

0901 商业用地

规划市政路

弹性道路

调整范围线

修编前用地汇总表

用地代码	用地性质名称	用地面积 (m ²)	占总用地比例 (%)
0901	商业用地	27832.80	97.79
1207	城镇村道路用地	628.10	2.21
本次修编范围		28460.90	100.00

修编后用地汇总表

用地代码	用地性质名称	用地面积 (m ²)	占总用地比例 (%)
0901	商业用地	27832.80	97.79
1207	城镇村道路用地	628.10	2.21
本次修编范围		28460.90	100.00

修编前地块控制指标一览表

地块编码	用地性质代码	用地性质名称	用地面积 (m ²)	地上总建筑面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	停车位配建标准 (个/100m ² 建筑面积)	配套设施	备注
BZ0172-1	0901	商业用地	27832.80	83498.40	3.0	30	30	50	机动车位1.5, 非机动车1.0	居委会、物业管理用房、垃圾收集房、配电房、邮政电信设施	—

修编后地块控制指标一览表

地块编码	用地性质代码	用地性质名称	用地面积 (m ²)	地上总建筑面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	停车位配建标准 (个/100m ² 建筑面积)	配套设施	备注
BZ0172-1	0901	商业用地	27832.80	83498.40	3.0	30	30	100	机动车位1.5, 非机动车1.0	居委会、物业管理用房、垃圾收集房、配电房、邮政电信设施、微型消防站	—