

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管理单元局部调整批后公告

公告说明

《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》项目，已获得湛江市人民政府批准实施。现根据《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城乡规划条例》的规定，依法将批后成果进行公告。

批准单位: 湛江市人民政府

批准时间: 2025年11月27日

批准文号: 湛江市人民政府关于同意《湛江市人民政府关于同意湛江市南站片区、海头片区、银帆苑片区控制性详细规划（修编）NZ-01、NZ-02 管理单元局部调整成果的批复》（湛府函[2025]178号）

批准内容:

一、调整范围

本次调整范围位于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9989.88㎡。其中东南地块西至铁路社区、东至南柳路，面积5678.41㎡。西北地块南至柳山路、北至柳山公园，面积4311.47㎡。

二、调整内容

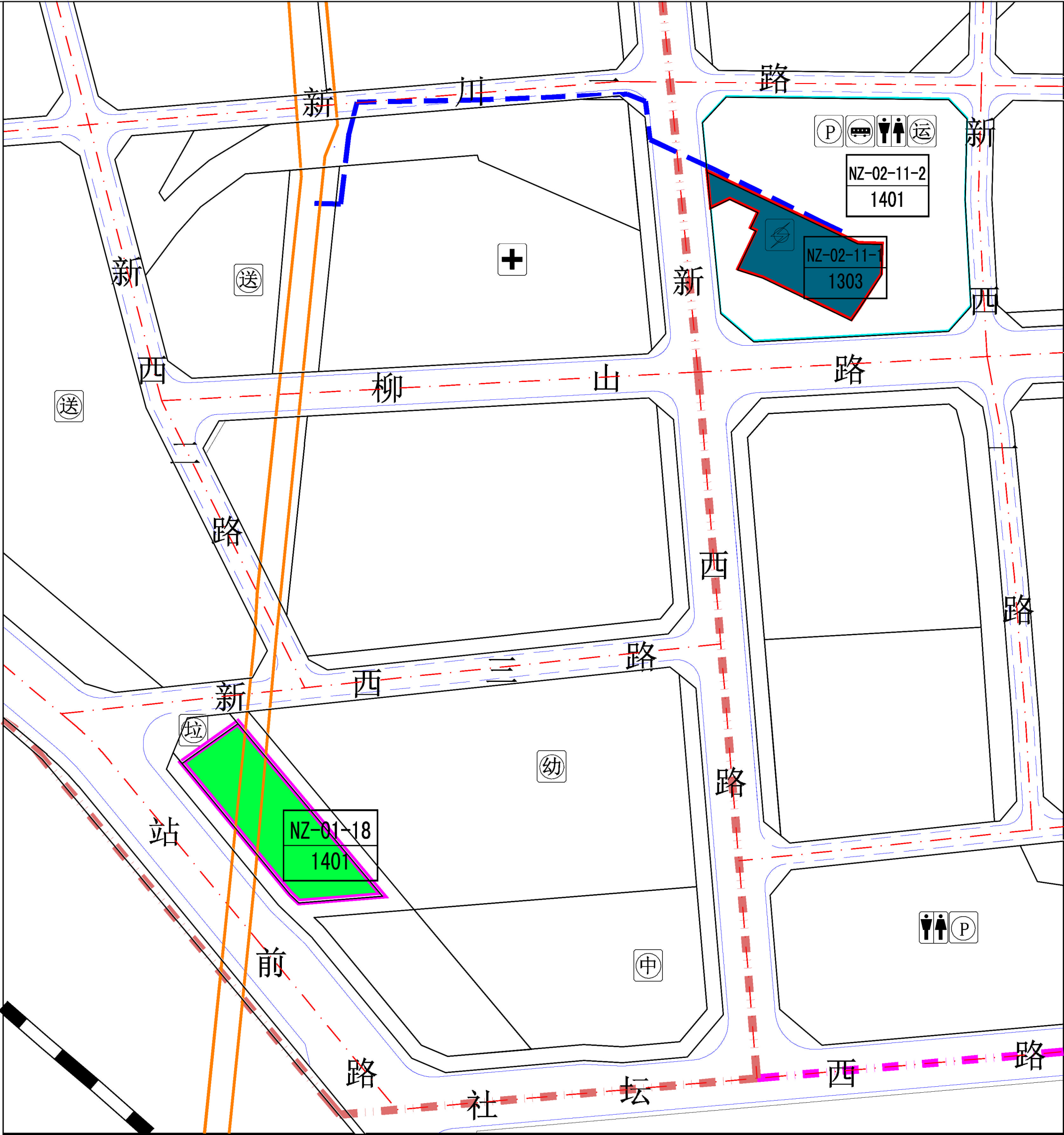
本次调整将原控规地块编码为NZ-02-11（面积约为24206.64平方米）中社坛站用地性质调整为供电用地（规划地块编码为NZ-02-11-1，面积为4311.47平方米）；为落实绿地占补平衡，将原控规站址（NZ-01-18，面积约为5678.41平方米）用地性质由供电用地调整为公园绿地。

三、供电用地用地指标

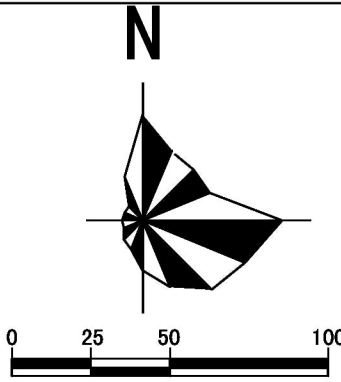
本次拟定容积率按2.0上限控制，建筑密度按40%上限控制，建筑限高按36米管控，绿地率按25%下限控制。调整前后公服配套设施不变。

附注:

详情请至霞山区自然资源局咨询。



图例



图例

- 1303 供电用地

1401 公园绿地

铁路

规划道路

现状110千伏架空线路

规划高压电力电缆沟

NZ-01管理单元

NZ-02管理单元

拟调整站址

原控规站址

NZ-02-11地块界线

远期规划道路
- 幼儿园

中学

医院

居民运动场/馆

变电站

垃圾压缩站

垃圾转运站

物流配送中心

公共厕所

公共自行车停车场

公交首末站

备注

本次调整将NZ-02-11划分为2个地块，其中NZ-02-11-1地块为本次调整地块，用地控制指标、用地兼容按照《湛江市城市规划管理技术规定》（2024-2）制定，NZ-02-11-2地块用地性质及用地控制指标按照原控规不变。

地块编号	用地代码	性质名称	土地使用兼容性	用地面积（m²）	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	1303	供电用地	——	4311.47	2.0	40	25	36	——	——	——	变电站	——
NZ-02-11-2	1401	公园绿地	120803	19895.17	——	——	——	——	10	10	居民运动场/馆（1500m²）、公交首末站（1500m²）、公共自行车停车场（100m²）	公共厕所（70m²）	配建1000m²公交首末站