

《湛江市北站区控制性详细规划修编》BZ0174-1、BZ0175-1地块局部调整

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修编》BZ0174-1、BZ0175-1地块局部调整项目进行公示，公开征询意见，欢迎广大市民参与。

一、规划基本情况

（一）调整背景

为实施城市规划，整合出让土地资源，合理调整片区闲置土地，保障高铁新城征拆屋山村民宅基地所需的安置用地，全面有序加快推进高铁新城片区集体土地征拆工作，霞山区人民政府计划对《湛江市北站区控制性详细规划修编》BZ0174-1、BZ0175-1地块进行控规局部调整。

（二）调整内容

调整范围内的防护绿地保持不变，将商业用地调整为二类城镇住宅用地，调整后二类城镇住宅用地容积率1.8，建筑密度42%，绿地率25%，建筑限高21米，配套设施垃圾收集点1处。

二、公告说明

（一）公示期限：2026年1月28日至2026年2月28日（公示时间为30天）；

（二）公示方式：湛江市霞山区人民政府公示栏及地块现场；

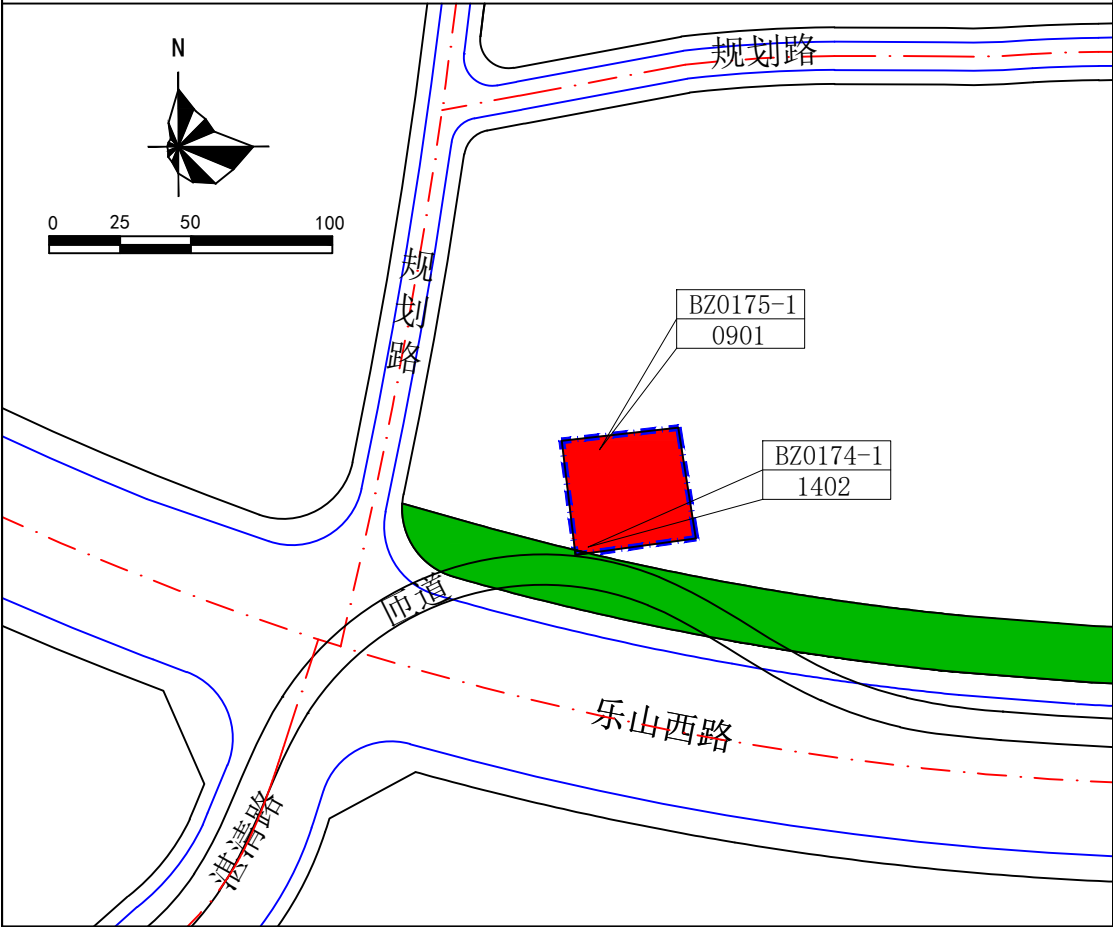
（三）反馈方式：

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）；

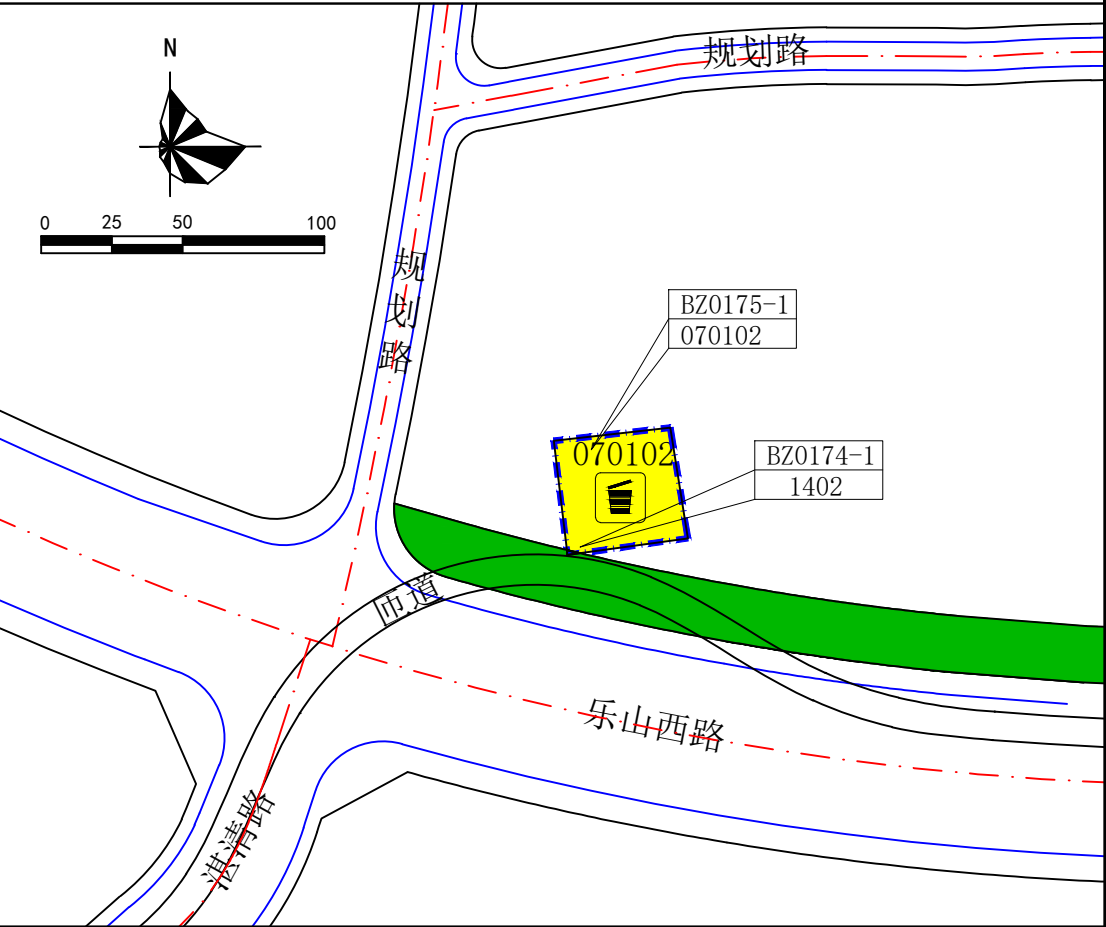
2、有效反馈期限：2026年1月28日至2026年2月28日，信件邮戳日或电子邮件提交时间不应超过反馈期限最后一天的24:00，逾期视为无效意见。

湛江市霞山区自然资源局
2026年1月28日

调整前土地利用规划图



调整后土地利用规划图



| | | | | | | | | | | | | | |
|----------|----------|--------|----------|---------|---------|-----|-----------|---------|--------|---------|-------|---------|----|
| 调整前控制指标表 | 地块编码 | 用地性质代码 | 用地性质名称 | 土地使用兼容性 | 用地面积（㎡） | 容积率 | 计容建筑面积（㎡） | 建筑密度（%） | 绿地率（%） | 建筑限高（m） | 配套设施 | 停车位 | 备注 |
| | BZ0174-1 | 1402 | 防护绿地 | —— | 4.02 | —— | —— | —— | —— | —— | | | |
| | BZ0175-1 | 0901 | 商业用地 | —— | 1687.23 | 4.0 | 6748.92 | 35 | 30 | 55 | | | |
| 调整后控制指标表 | 地块编码 | 用地性质代码 | 用地性质名称 | 土地使用兼容性 | 用地面积（㎡） | 容积率 | 计容建筑面积（㎡） | 建筑密度（%） | 绿地率（%） | 建筑限高（m） | 配套设施 | 停车位 | 备注 |
| | BZ0174-1 | 1402 | 防护绿地 | —— | 4.02 | —— | —— | —— | —— | —— | | | |
| | BZ0175-1 | 070102 | 二类城镇住宅用地 | —— | 1687.23 | 1.8 | 3037.01 | 42 | 25 | 21 | 垃圾收集点 | 1.0车位/户 | |