

《湛江市银帆苑片区控制性详细规划（修编）》YF-04-05、YF-04-06地块局部调整规划方案批后公告

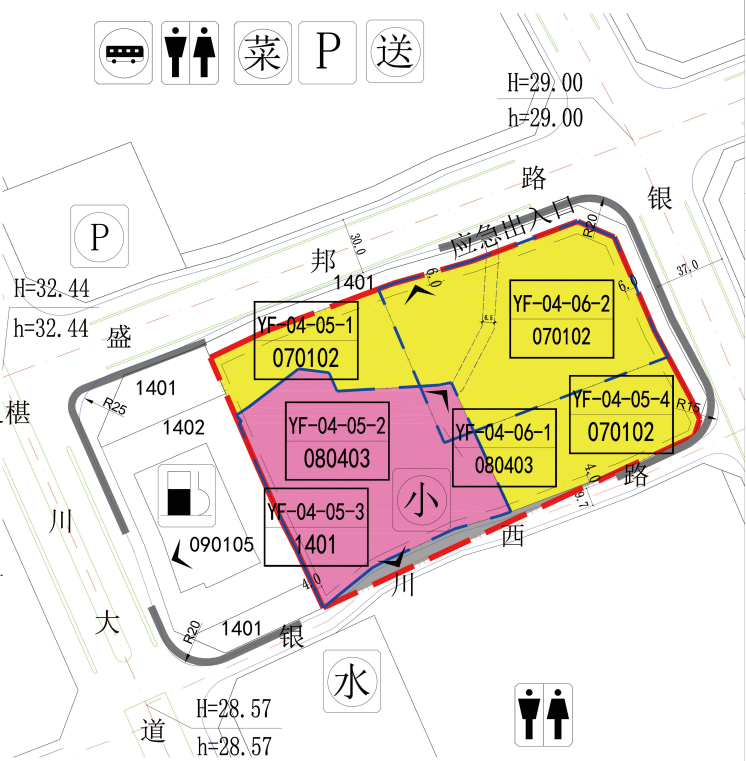
《湛江市银帆苑片区控制性详细规划（修编）YF-04-05、YF-04-06地块局部调整规划方案》项目，已获得湛江市人民政府批准实施。现根据《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城乡规划条例》的规定，依法将批后成果进行公告。

批准单位:湛江市人民政府  
批准时间:2026年8月7日  
批准文号:湛江市人民政府关于同意《湛江市银帆苑片区控制性详细规划（修编）YF-04-05、YF-04-06地块局部调整规划方案成果的批复》（湛府函[2026]104号）

批准内容:  
本次调整的地块涉及《湛江市银帆苑片区控制性详细规划（修编）》的YF-04管理单元中的YF-04-05、YF-04-06地块。调整范围为YF-04-05-2（10282.88平方米）、YF-04-05-3（6.23平方米）、YF-04-06-2（10215.69平方米）地块。

二、调整内容  
(1) YF-04-05-2地块用地性质由二类城镇住宅用地（070102）调整为中小学用地（080403）和城镇村道路用地（1207）；  
(2) YF-04-05-3地块用地性质由二类城镇住宅用地（070102）调整为公园绿地（1401）；  
(3) YF-04-06-2地块用地性质由中小学用地（080403）调整为二类城镇住宅用地（070102）；  
(4) YF-04-05-1、YF-04-06-1地块用地性质以及开发指标不变；  
(5) 调整后各用地开发强度指标按现行规划执行，不变。即中小学用地（080403）容积率1.5，建筑密度26%，绿地率35%，建筑限高24米；二类城镇住宅用地（070102）容积率2.2，建筑控制高度100米，建筑密度25%，绿地率35%。

附注:  
详情请至霞山区自然资源局咨询。



风玫瑰 比例尺

0 25 50 100M

图例

- 规划用地界线
- 禁止机动车开口路段
- 地块调整界线
- 市政道路
- 弹性道路
- 建议机动车出入口
- 规划标高（米）
- 现状标高（米）
- 080403 中小学用地
- 070102 二类城镇住宅用地
- 1207 城镇村道路用地
- 小学
- 给水厂
- 公共厕所
- 停车场
- 加油站
- 公交首末站
- 肉菜市场
- 物流配送中心

| 地块编码       | 用地代码   | 土地使用性质 | 土地使用兼容性 | 净用地面积(㎡) | 计容总建筑面积(㎡) | 容积率 | 建筑密度(%) | 绿地率(%) | 建筑限高(m) | 公共服务设施配套 | 机动车停车位配建标准       |
|------------|--------|--------|---------|----------|------------|-----|---------|--------|---------|----------|------------------|
| YF-04-05-1 | 70102  | 二类居住用地 | —       | 3689.96  | 8117.92    | 2.2 | 25      | 35     | 100     | —        | 每1.2个车位/100㎡建筑面积 |
| YF-04-05-2 | 080403 | 中小学用地  | —       | 10282.88 | 15424.32   | 1.5 | 26      | 35     | 24      | 24班小学    | 每0.5个车位/100㎡建筑面积 |
| YF-04-05-3 | 1401   | 公园绿地   | —       | 4.23     | —          | —   | —       | —      | —       | —        | —                |
| YF-04-05-4 | 70102  | 二类居住用地 | —       | 5160.75  | 11353.65   | 2.2 | 25      | 35     | 100     | —        | 每1.2个车位/100㎡建筑面积 |
| YF-04-06-1 | 80403  | 中小学用地  | —       | 499.21   | 748.82     | 1.5 | 26      | 35     | 24      | 24班小学    | 每0.5个车位/100㎡建筑面积 |
| YF-04-06-2 | 70102  | 二类居住用地 | —       | 10215.69 | 22474.518  | 2.2 | 25      | 35     | 100     | —        | 每1.2个车位/100㎡建筑面积 |