

《湛江市霞山区ZJ-ZX-02-06单元局部地块（湛江市屋山片区）控制性详细规划局部调整》必要性及方案（草案）公示

公示说明

根据《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城乡规划条例》和《湛江市控制性详细规划管理实施细则》(试行)的相关规定,现将以下事项进行公示,公开征询意见,欢迎广大市民参与。

一、规划基本情况

(一)规划背景:

机场搬迁后,为保持片区规划协调,提升城市空间格局优化的趋势,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,霞山区政府协调区自然资源局开展《湛江市霞山区ZJ-ZX-02-06单元局部地块(湛江市屋山片区)控制性详细规划局部调整》工作,在总建筑量不变的情况下,针对建筑高度和建筑密度规划指标予以调整。

(二)调整位置及范围

本次调整地块位于屋山一横路以南,屋山东路以西,屋山二横路以北,屋山北路以东,总用地面积11432.60平方米。

(三)调整内容

- 优化调整WS-02-10-01地块规划控制指标,其中建筑密度由20%调整为22%;建筑高度由45米调整为80米;
- 衔接《湛江市霞山原机场片区控制性详细规划修编》规划内容,北侧防护绿地由20米减少为16米;落实已建湛江路路由;
- 落实《湛江市国土空间总体规划(2021--2035年)》规划体育用地以及教育用地;
- 规划落实《湛江市国土空间规划技术管理规定》及《城市居住区规划设计标准》落实配套设施,包括增加生活垃圾收集点、物业管理用房、儿童、老年人活动场地、托老所、托育服务用房、邮政快递末端服务用房;

二、公示说明

(一)公示时间

2026年9月8日至2026年10月7日(公示时间为30天)

(二)公示方式

现场公示:霞山区人民政府公告栏、友谊街道公告栏及项目现场

网络公示:霞山区人民政府门户网站

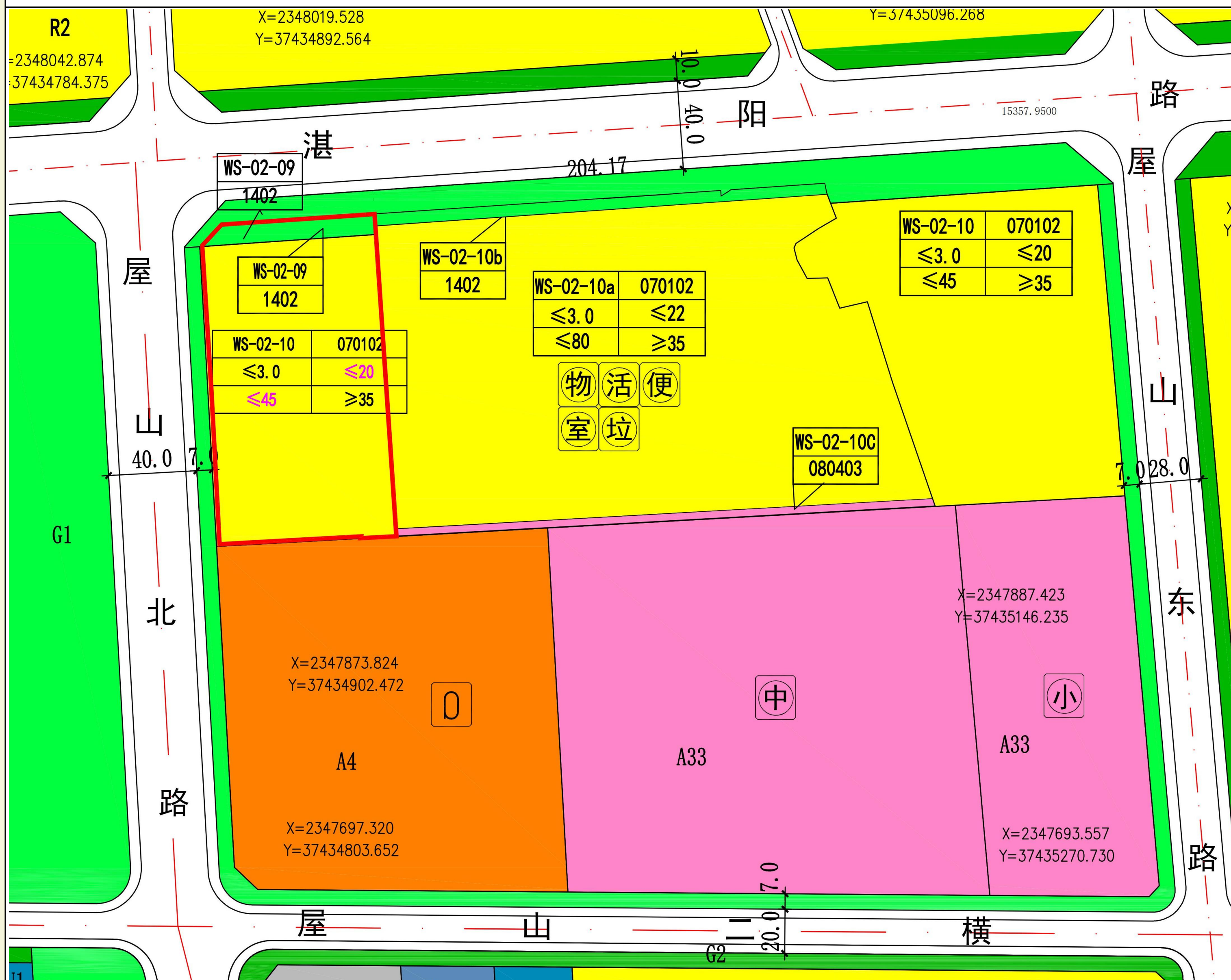
(<https://www.zjxs.gov.cn/>)

(三)反馈方式:

- 信函反馈:请至件广东省湛江市霞山区民享路31号霞山区自然资源局(邮编524002)。
- 有效反馈期限:信件邮戳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。
- 反馈需知:反馈意见必须注明规划名称及真实姓名、联系电话、联系地址、邮政编码,如反馈信息不准确、不完整,导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
2026年9月8日

调整前土地利用规划图



调整后土地利用规划图



图

例

070102 二类城镇住宅用地

080403 中小学用地

1402 防护绿地

规划用地范围线

规划道路



生活垃圾收集点



物业管理用房



儿童、老年人活动场地



托老所

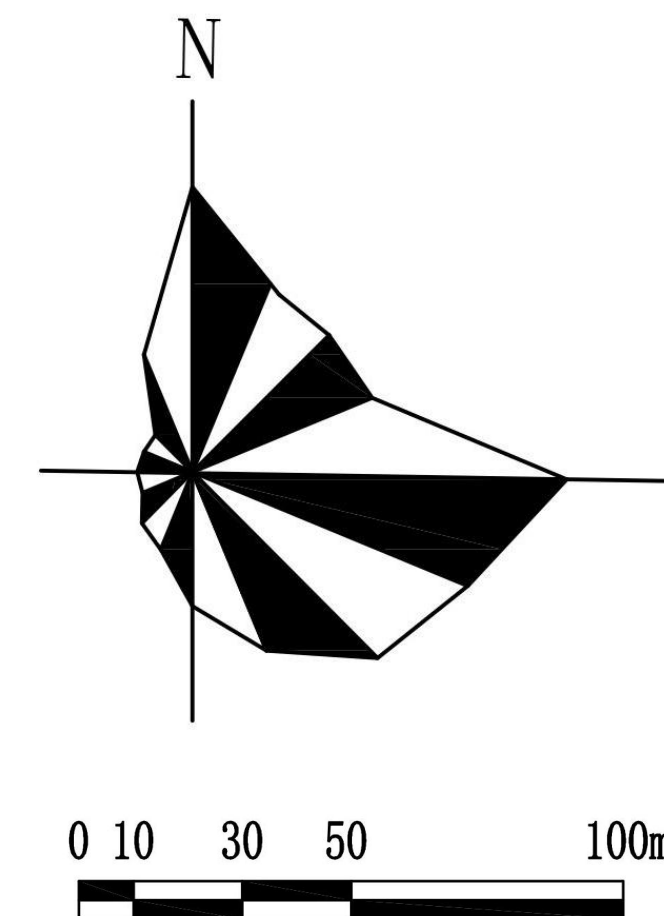


托育服务用房



邮政快递末端服务用房

风玫瑰和比例尺



修编前后地块控制指标一览表

状态	地块编码	土地使用性质代码	土地使用性质	土地兼容性	用地面积(m ²)	计容建筑面积(m ²)	容积率	建筑密度(%)	建筑高度(m)	绿地控制		配套设施		备注
										绿地率(%)	绿地面积(m ²)	公共服务设施	市政公用设施	
调整前	WS-02-09	1402	防护绿地	—	689.67	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	WS-02-10	70102	二类城镇住宅用地	901	10742.93	32228.79	3.0	20	45	35	3760.03	—	—	—
调整后	WS-02-10-01	70102	二类城镇住宅用地	901	10827.15	32481.45	3.0	22	80	35	3789.50	物业管理用房、儿童、老年人活动场地、托老所、托育服务用房	生活垃圾收集点、邮政快递末端服务用房	—
	WS-02-10-02	1402	防护绿地	—	392.77	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	WS-02-10-03	080501	体育场馆用地	—	143.75	287.5	2.0	30	40	35	50.31	—	—	—
	WS-02-10-04	080403	中小学用地	—	68.93	172.33	2.5	30	24	35	24.13	—	—	—