湛江市霞山区自然资源局批前公示

根据《广东省城乡规划条例》规定，现将以下行政案件进行批前公示，公开征询意见。

申请人：湛江中外运化工国际物流有限公司有限公司
项目位置：湛江市霞山区临港工业园锦绣大道南侧、宝江路西侧、海港路以北
申请内容：湛江中外运化工国际物流有限公司招商局湛江化工品物流枢纽项目（一期）《建设工程规划许可证》

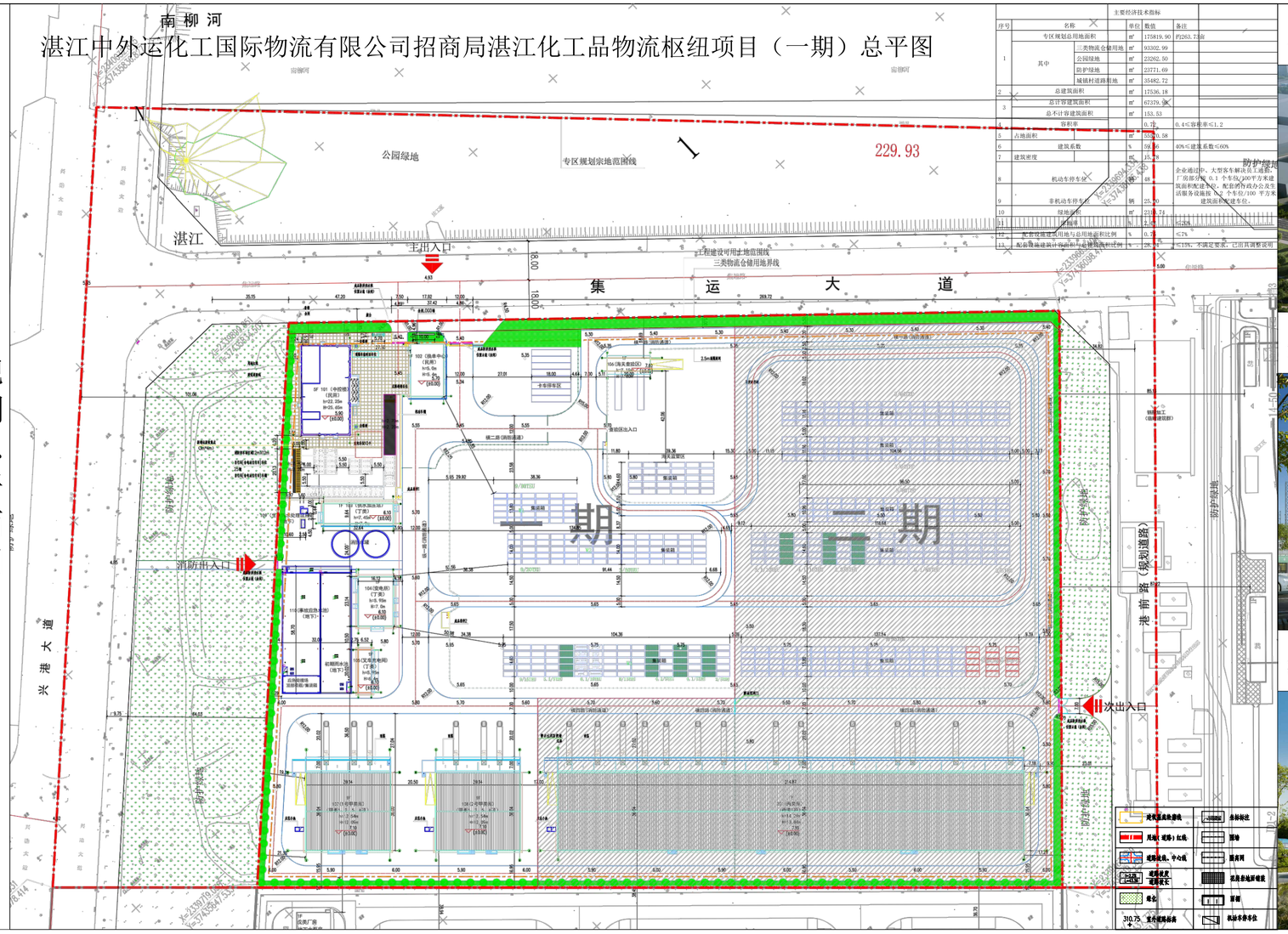
一、公示期限：2026年11月3日至2026年11月13日
二、公式方式：湛江市霞山区人民政府网站、项目现场

三、申请人、利害关系人享有陈述权、申辩权和听证权。异议反馈方式：
1.信函反馈，湛江市霞山区民享路31号(邮编:524002)。
四、反馈须知
1.有效反馈期限:2026年11月3日至2026年11月13日。信件邮戳日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:必须注明案件编号和真实姓名、联系电话、联系地址、邮政编码，如反馈信息不准确或不完整，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11月3日

规划总平面图

湛江中外运化工国际物流有限公司招商局湛江化工品物流枢纽项目（一期）总平图



序号	名称		单位	数值	备注
1	专区规划总用地面积		㎡	175819.90	约263.7亩
	其中	三类物流仓储用地	㎡	93302.99	
		公园绿地	㎡	23202.50	
		防护绿地	㎡	23771.69	
		城镇村道路用地	㎡	35482.72	
2	总建筑面积		㎡	17536.18	
3	总计容建筑面积		㎡	67279.96	
	总不计容建筑面积		㎡	153.53	
4	容积率			0.72	0.4≤容积率≤1.2
5	占地面积		㎡	5520.08	
6	建筑系数		%	59.56	40%≤建筑系数≤60%
7	建筑密度		%	35.28	
8	机动车停车位		辆	48	
9	非机动车停车位		辆	25.20	
10	绿地面积		㎡	2310.74	
11	绿地率		%	14.00	≥12%
12	配套性建筑用地与总用地面积比例		%	0.73	≤7%
13	配套设施建筑计容面积与总建筑面积比例		%	28	≤10%，不满足要求，已出具调整说明

防护绿地
企业通过中、大型客车解决员工通勤，广场部分配 0.1 个车位/100平方米建筑面积配建停车，配套消防及办公文化活服务设施按 0.2 个车位/100 平方米建筑面积配建车位。

本项目专区规划总用地面积为175819.90平方米，一期建设总建筑面积为9168.36平方米，本次申请核发规划许可的建构筑物单体规模如下：

1. 101（中控楼）：地上5层，地下0层，钢筋混凝土框架结构，占地面积932.21平方米，地上建筑面积4690.32平方米，建筑高度为22.25米（室外地面至屋面）；
2. 102（换单中心）：地上1层，地下0层，钢筋混凝土框架结构，占地面积380.55平方米，地上建筑面积380.55平方米，建筑高度为5.00米（室外地面至屋面）；
3. 103（供水加压站）：地上1层，地下0层，钢筋混凝土框架结构，占地面积314.65平方米，地上建筑面积314.65平方米，建筑高度为7.45米（室外地面至屋面）；
4. 104（变电所）：地上1层，地下0层，钢筋混凝土框架结构，占地面积385.05平方米，地上建筑面积385.05平方米，建筑高度为5.95米（室外地面至屋面）；
5. 105（叉车充电间）：地上1层，地下0层，钢筋混凝土框架结构，占地面积130.53平方米，地上建筑面积130.53平方米，建筑高度为5.95米（室外地面至屋面）；
6. 106（海关查验区）：地上1层，地下0层，钢筋混凝土框架结构，占地面积121.05平方米，地上建筑面积121.05平方米，建筑高度为7.15米（室外地面至屋面）；
7. 107（1号甲类库）：地上1层，地下0层，钢筋混凝土框架结构，占地面积1658.88平方米，地上建筑面积1534.74平方米，建筑高度为12.54米（室外地面至屋面）；
8. 108（2号甲类库）：地上1层，地下0层，钢筋混凝土框架结构，占地面积1658.88平方米，地上建筑面积1534.74平方米，建筑高度为12.54米（室外地面至屋面）；
9. 生活污水处理：地下1层,钢筋混凝土框架结构，占地面积18.70平方米；
10. 事故应急水池/初期雨水池：地下1层，钢筋混凝土框架结构，占地面积1878.40平方米；
11. 堆场：占地面积16899.93平方米；
12. 消防水罐：占地面积265.46平方米；
13. 成品岗亭1：占地面积15.34平方米；
14. 成品岗亭2：占地面积26.28平方米；
15. 机动车车棚：地上1层，钢结构，占地面积153.45平方米，地上建筑面积76.73平方米，建筑高度2.70米；
16. 自行车车棚：钢结构，占地面积67.42平方米，建筑高度2.40米；
17. 垃圾收集点：占地面积12.00平方米。

注：以最终批准方案为准。

鸟瞰图一--集运路与港前路交叉口位置



集运路沿街立面透视图



港前路次出入口透视图

