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：湛江市第二十一中学
项目位置：湛江市第二十一中学
申请内容：湛江市第二十一中学规划方案和建筑方案的调整

一、公示期限：2026年11月16日至 2026年11月25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16日至2026年11月25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16日



主要经济技术指标

项目			单位	数值	备注
总用地面积			平方米	64135.31	中小学用地64135.31平方米
总建筑面积			平方米	70367.32	
其中	计容建筑面积		平方米	62979.70	
	其中	已建 号教学楼	平方米	9400.07	
		已建 号教学楼	平方米	9532.09	
		已建 实验楼（含阶梯教室）	平方米	6080.63	
		已建 综合楼	平方米	9138.57	
		已建 学生宿舍	平方米	5588.25	
		已建 教师宿舍	平方米	4110.09	
		已建 食堂	平方米	3034.63	
		已建 体育馆	平方米	1940.06	
		已建 门卫室2	平方米	16.66	
		已建 体育场公共卫生间	平方米	132.00	
		已建 体育场看台	平方米	202.66	
		已建 器材放置室	平方米	48.00	
		新建 第三期学生宿舍	平方米	13755.99	
不计容建筑面积			平方米	7387.62	
其中	已建 地下车库建筑面积		平方米	7362.76	
	新建 雨蓬		平方米	24.86	
项目容积率			-	0.98	容积率≤2.0
建筑基底面积			平方米	11435.30	
其中	已建筑基地面积		平方米	10664.85	
	新建建筑基底面积		平方米	770.45	
建筑密度			%	17.83%	建筑密度≤35%
绿地面积			平方米	22447.36	
绿地率			%	35%	绿地率≥35%
已建自行车车位			辆	1500	（已建）
已建计容面积所需自行车车位			辆	50	按每0.1个/100㎡（已建）
新建计容面积所需自行车车位			辆	42	按每0.3个/100㎡（已建）
已建配套机动车停车位			辆	115	（已建）
已建计容面积所需机动车停车位			辆	99	按每0.2个/100㎡（已建）
新建计容面积所需机动车停车位			辆	69	按每0.5个/100㎡
应新建机动车停车位			辆	53	按每0.5个/100㎡（新建）

注：1、已建建筑按《湛江市城市规划管理技术规定》2016年版计算指标。
2、学校配建停车位要按不低于总停车位10%的比例配建充电设施或预留充换电设施接口。





图例

规划道路　规划建筑　已建建筑（不在本次设计范围内）
用地红线　规划建筑高度 消防建筑高度　建筑物室内地坪设计标高
消防车道　道路内缘转弯半径　建筑物室外场地设计标高
围墙　地下室边线　第三期新建配套机动车车位
公共绿地　运动场绿地　地下室顶板绿地

本次调整涉及新增一幢宿舍楼，湛江市第二十一中学第三期学生宿舍楼 项目主要经济指标如下：
地上层数17层，建筑高度70.15米，建筑基底面积770.45平方米,总建筑面积13780.85平方米，计容建筑面积13755.99平方米，不计容建筑面积24.86平方米。