

《湛江市百蓬百儒控制性详细规划》13-1、13-2、16-1、16-2 地块局部修编必要性论证公示

湛江市霞山区人民政府拟对《湛江市百蓬百儒控制性详细规划》13-1、13-2、16-1、16-2 地块局部修编规划必要性论证进行批前公示，公开征求意见，欢迎广大市民参与。

湛江市霞山区自然资源局
2024年10月16日

一、规划基本情况

(一) 规划背景

为解决落实《湛江市国土空间总体规划（2021-2035年）》对地块的用途管制要求，全力保障湛江市成品油市场有序发展，加快新湖加油站的建设工作，霞山区人民政府计划对《湛江市百蓬百儒控制性详细规划》13-1、13-2、16-1、16-2 地块进行局部优化调整。

(二) 申请调整地块

本次申请调整地块以新湖加油站地块宗地边界线为调整范围，调整范围用地面积10000.04平方米，涉及原控规13管理单元13-1、13-2地块及16管理单元16-1、16-2地块。

(三) 调整内容

(1) 规划道路调整

落实新湖大道道路等级为快速路、落实道路红线宽度为36米的次干路（百港路）。

(2) 用地布局调整

在新湖大道沿线设置15米防护绿地；将本项目用地由湛江国空总规中确定的商业服务业用地细分至三级类，即公用设施营业网点用地（090105）。

(3) 地块控制内容调整

更新地块控制指标，公用设施营业网点用地容积率控制为不超过1.0，建筑密度控制为不超过30%，绿地率控制为不低于30%，建筑高度控制为不超过16米，配建停车位指标：机动车为1.0/100m²建筑面积，非机动车为1.0/100 m²建筑面积。

设置相应配套设施，配套二级汽车加油站一座，配备城市电动汽车充电桩、公共厕所等设施。

二、公示说明：

(一) 公示期限：2024年10月16日至2024年10月25日

(二) 公示方式：

1、现场公示：湛江市霞山区人民政府公示栏及项目现场。

2、网络公示：

湛江市霞山区人民政府门户网站：<https://www.zjxs.gov.cn/>

(三) 反馈方式：

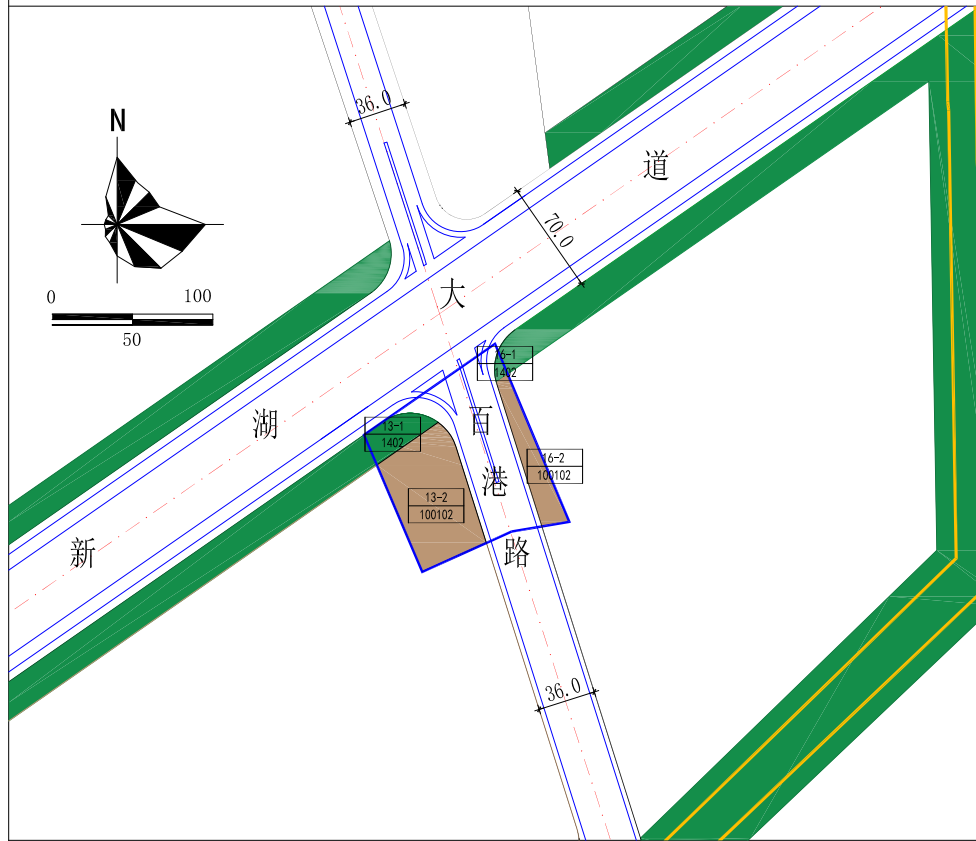
1、信函反馈：湛江市霞山区民享路31号霞山区自然资源局（邮编：524002）。

2、有效反馈期限：2024年10月16日至2024年10月25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，不予参考。

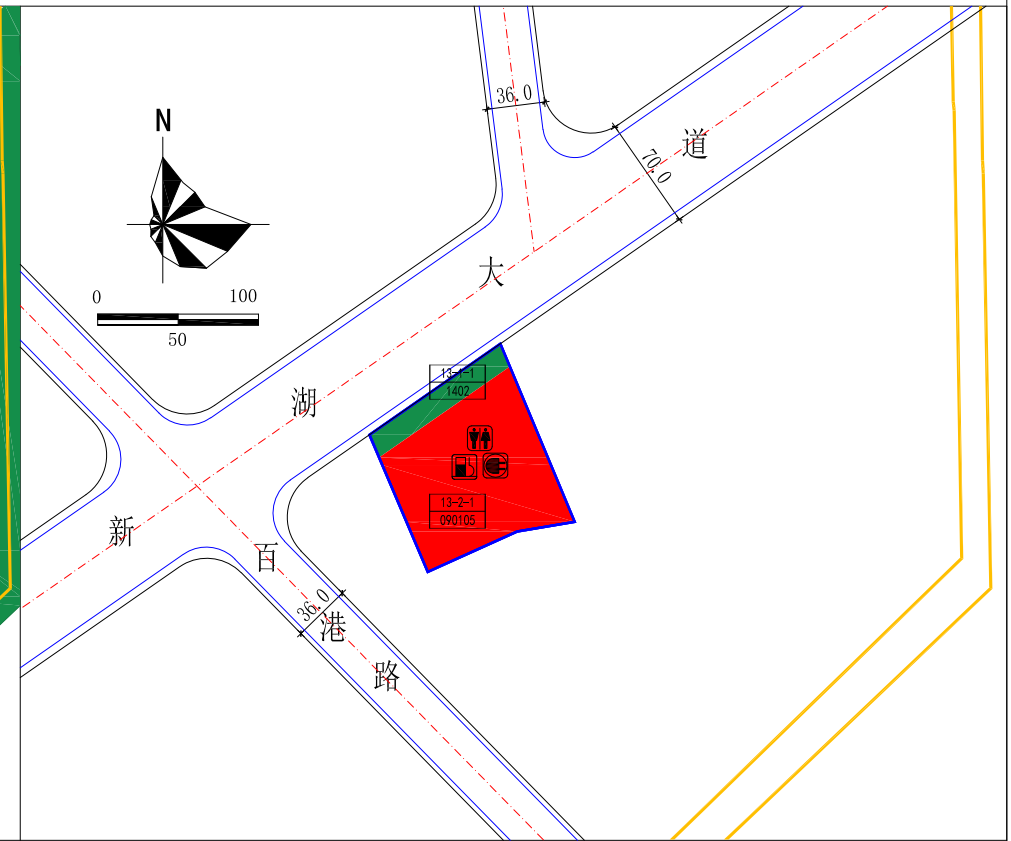
反馈须知：必须注明案件编号和真实姓名、联系电话、联系地址、邮政编码，如反馈信息不准确或不完整，导致无法核实有关情况的视为无效。

湛江市霞山区自然资源局
2024年10月16日

调整前土地利用规划图



调整后土地利用规划图



图例

100102 二类工业用地

1402 防护绿地

090105 公用设施营业网点用地

现状高压线

规划道路

规划调整范围线

加油加气站

电动汽车充电设施

公共厕所

13-1-1
1402 地块编号
用地性质

调整前地块控制指标一览表

地块编码	代码	名称	土地使用兼容性	用地面积 (m ²)	地面上计容建筑总面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	停车位配建指标		配套设施	备注
										机动车	非机动车		
13-1	1402	防护绿地	—	735.0700	—	—	—	—	—	—	—	—	—
13-2	100102	二类工业用地	—	3615.4100	2169.25	0.6	40	20	18	0.3个车位/100m ² 建筑面积	0.3个车位/100m ² 建筑面积	—	绿地率为上限指标
16-1	1402	防护绿地	—	85.60	—	—	—	—	—	—	—	—	—
16-2	100102	二类工业用地	—	1228.1700	736.90	0.6	40	20	18	0.3个车位/100m ² 建筑面积	0.3个车位/100m ² 建筑面积	—	绿地率为上限指标

调整后地块控制指标一览表

地块编码	代码	名称	土地使用兼容性	用地面积 (m ²)	地面上计容建筑总面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	停车位配建指标		配套设施	备注
										机动车	非机动车		
13-1-1	1402	防护绿地	—	1487.53	—	—	—	—	—	—	—	—	—
13-2-1	090105	公用设施营业网点用地	—	8512.51	8512.51	1.0	30	30	16	1.0个车位/100m ² 建筑面积	1.0个车位/100m ² 建筑面积	加油加气站、公共厕所、电动汽车充电设施	绿地率为下限指标