

《湛江东海岛东简片区北部地块控制性详细规划》草案公示

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。

湛江经济技术开发区国土资源局
2021年9月16日

一、规划基本情况

（一）规划背景

地块作为东简片区的重要组成部分，是东海岛产业园区配套设施的重要承载区，能够为产业发展提供支撑，为企业生产提供服务，为职工生活提供保障。

（二）规划未知与范围

地块位于湛江经济技术开发区东海岛东简镇区北侧，规划用地面积约30.46公顷。

（三）用地布局

本次为居住用地（R2）、幼儿园用地（R22）、商业用地（B1）、中小学用地（A33）、公园绿地（G1）、排水用地（U21）、环卫设施用地（U22）、村庄建设用地（H14）、道路用地（S1）。

公示期限：2021年9月16日至2021年10月16日

公示方法：

1. 现场公示
2. 网络公示

湛江市人民政府门户网站（<https://www.zhanjiang.gov.cn/>）

湛江经济技术开发区国土资源局（<http://www.zetdz.gov.cn/>）

反馈方式：

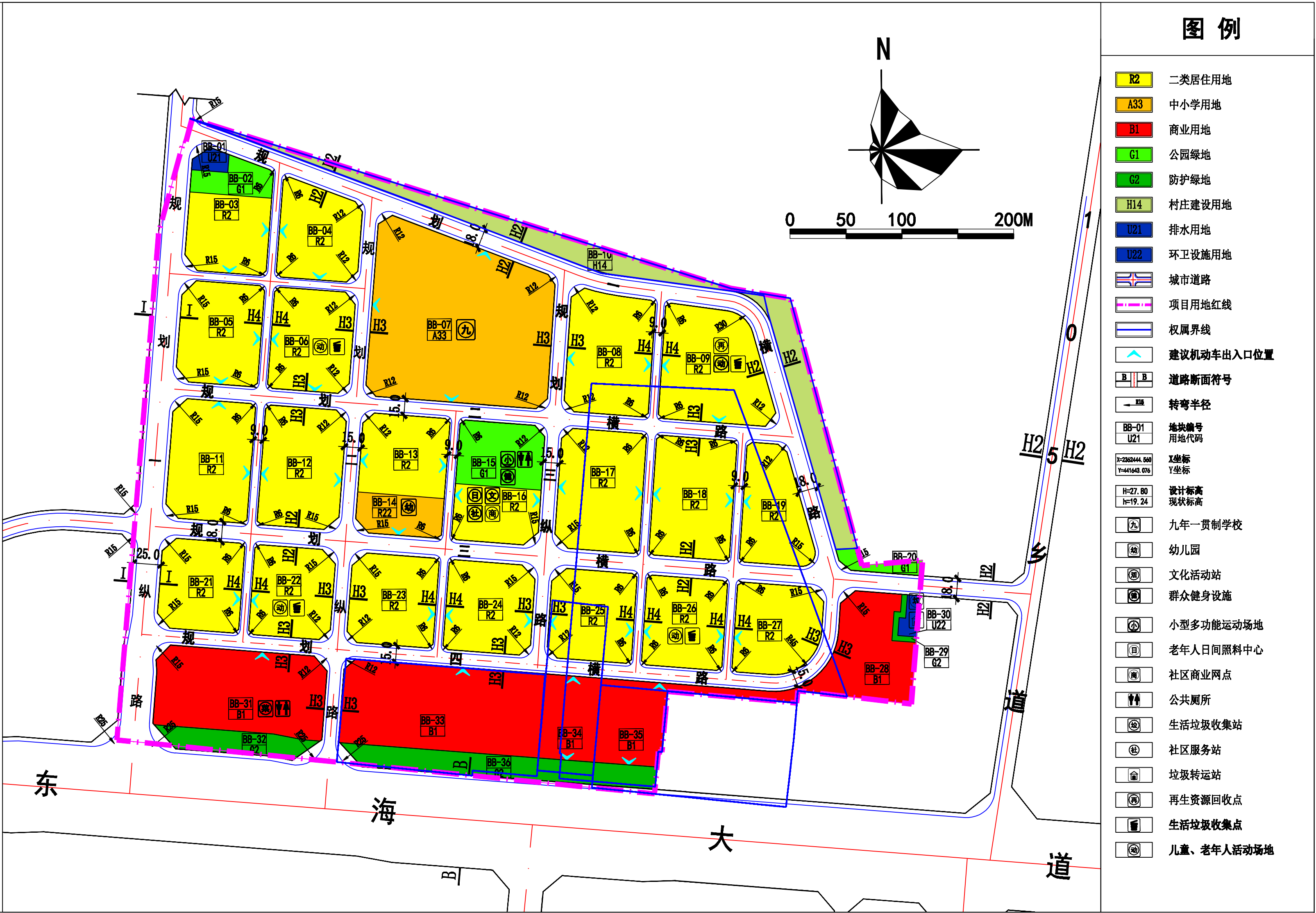
（1）信函反馈，请寄件至广东省湛江经济技术开发区人民大道中42号泰华大厦14楼湛江经济技术开发区国土资源局规划科（邮编524022）；

（2）网络反馈，请发送邮件到我局批前公示意见反馈信箱（kfqzgjgh@163.com）。

有效反馈时间：2021年9月16日至2021年10月16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：必须填写真实姓名、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视为无效。



主要规划控制指标表

地块编码	用地性质代码	用地性质名称	土地使用兼容性	用地面积（m²）	容积率	计容建筑面积（m²）	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑限高（m）	停车位（个）		配套设施	备注
										机动车位	非机动车位		
BB-01	U21	排水用地	——	——	——	——	——	——	——	——	——	污水泵站	——
BB-02	G1	公园绿地	——	1883.20	——	——	——	——	——	——	——	——	——
BB-03	R2	二类居住用地	B1	5031.88	2.0	10063.76	30	30	36	101	50	——	——
BB-04	R2	二类居住用地	B1	5788.93	2.0	11577.86	30	30	36	116	58	——	——
BB-05	R2	二类居住用地	B1	6501.19	2.0	13002.38	30	30	36	130	65	——	——
BB-06	R2	二类居住用地	B1	6500.52	2.0	13001.04	30	30	36	130	65	儿童老年人活动场地、生活垃圾收集点	——
BB-07	A33	中小学用地	——	22901.23	1.0	22901.23	30	35	24	115	69	九年一贯制学校（24班）	——
BB-08	R2	二类居住用地	B1	8033.85	2.0	16067.70	30	30	36	161	80	——	——
BB-09	R2	二类居住用地	B1	9089.62	2.0	18179.24	30	30	36	182	91	再生资源回收点、儿童老年人活动场地、生活垃圾收集点	——
BB-10	H14	村庄建设用地	——	10617.28	——	——	——	——	——	——	——	——	——
BB-11	R2	二类居住用地	B1	7727.48	2.0	15454.96	30	30	36	155	77	——	——
BB-12	R2	二类居住用地	B1	7679.31	2.0	15358.62	30	30	36	154	77	——	——
BB-13	R2	二类居住用地	B1	5496.97	2.0	10993.94	30	30	36	110	55	——	——
BB-14	R22	幼儿园用地	——	2700.01	——	——	——	——	——	——	——	幼儿园（9班）	满足幼儿园相关规范设计标准
BB-15	G1	公园绿地	——	4337.54	——	——	——	——	——	——	——	小型多功能运动（球类）场地、室外综合健身场地、公共厕所	含老年户外活动场地
BB-16	R2	二类居住用地	B1	3774.79	2.0	7549.58	30	30	36	75	38	老年人日间照料中心（托老所）、社区服务站、文化活动站、社区商业网点	——
BB-17	R2	二类居住用地	B1	8009.96	2.0	16019.92	30	30	36	160	80	——	——
BB-18	R2	二类居住用地	B1	7722.74	2.0	15445.48	30	30	36	154	77	——	——

注：（1）容积率、建筑限高、配套停车为指标上限，绿地率为指标下限；（2）在满足消防安全和环保前提下，不限制市政设施项目、教育设施改扩建项目用地容积率、建筑密度等规划控制指标。

地块编码	用地性质代码	用地性质名称	土地使用兼容性	用地面积（m²）	容积率	计容建筑面积（m²）	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑限高（m）	停车位（个）		配套设施	备注
										机动车位	非机动车位		
BB-19	R2	二类居住用地	B1	5590.96	2.0	11181.92	30	30	36	112	56	——	——
BB-20	G1	公园绿地	——	842.63	——	——	——	——	——	——	——	——	——
BB-21	R2	二类居住用地	B1	5759.72	2.0	11519.44	30	30	36	115	58	——	——
BB-22	R2	二类居住用地	B1	5730.26	2.0	11460.52	30	30	36	115	57	儿童老年人活动场地、生活垃圾收集点	——
BB-23	R2	二类居住用地	B1	6115.89	2.0	12231.78	30	30	36	122	61	——	——
BB-24	R2	二类居住用地	B1	6137.53	2.0	12275.06	30	30	36	123	61	——	——
BB-25	R2	二类居住用地	B1	5977.69	2.0	11955.38	30	30	36	120	60	——	——
BB-26	R2	二类居住用地	B1	5789.03	2.0	11578.06	30	30	36	116	58	儿童老年人活动场地、生活垃圾收集点	——
BB-27	R2	二类居住用地	B1	5789.05	2.0	11578.10	30	30	36	116	58	——	——
BB-28	B1	商业用地	R2	6408.52	2.5	16021.30	45	30	60	240	160	——	——
BB-29	G2	防护绿地	——	322.05	——	——	——	——	——	——	——	——	——
BB-30	U22	环卫设施用地	——	495.86	——	——	——	——	——	——	——	生活垃圾收集站、垃圾转运站	——
BB-31	B1	商业用地	R2	10925.28	2.5	27313.20	45	30	60	410	273	肉菜市场、公共厕所	建面2万m²以上绿地率≥35%
BB-32	G2	防护绿地	——	2533.84	——	——	——	——	——	——	——	——	——
BB-33	B1	商业用地	R2	13491.56	2.5	33728.90	45	30	60	506	337	——	建面2万m²以上绿地率≥35%
BB-34	B1	商业用地	R2	3795.99	2.5	9489.98	45	30	60	142	95	——	建面2万m²以上绿地率≥35%
BB-35	B1	商业用地	R2	5423.23	2.5	13558.08	45	30	60	203	136	——	建面2万m²以上绿地率≥35%
BB-36	G2	防护绿地	——	5473.72	——	——	——	——	——	——	——	——	——

注：（1）容积率、建筑限高、配套停车为指标上限，绿地率为指标下限；（2）在满足消防安全和环保前提下，不限制市政设施项目、教育设施改扩建项目用地容积率、建筑密度等规划控制指标。