

# 《湛江市奋勇经济区首期控制性详细规划》修编草案批前公示

根据《广东省城乡规划条例》规定，现将控规调整草案进行批前公告，公开征询意见。  
 湛江奋勇高新区管委会  
 2023年7月11日

申请人：湛江奋勇高新技术产业开发区管理委员会  
 申请内容：《湛江市奋勇经济区首期控制性详细规划》规划修编

项目位置：修编范围为奋勇高新区和部分雷州市区内已被纳入城镇开发边界的地块，位于奋勇高新区的南部。  
 调整面积：修编地块总面积约1089公顷（合16335亩），全部属于湛江奋勇高新区管委会管辖范围。

调整内容：  
 调整一：用地性质调整。减少部分居住、商业及其配套用地，相应增加为产业用地面积等。调整后居住用地由128.0公顷调整到44.6公顷，减少了83.4公顷；商业用地由31.5公顷调整到17.3公顷；公共管理服务设施用地由23.7公顷调整到7.1公顷。  
 调整二：市政道路调整。降低道路红线宽度，在保证车辆通行能力不变的情况下，结合已建、在建道路实际情况，将原控规道路60米、40米、38 的红线宽度根据调整为43米、26米等，调整后的道路面积减少约27.88公顷，减少的道路面积相应增加为产业用地面积等。  
 调整三：防护绿地调整，取消非必要性的防护绿地14条，调减的防护绿地宽度13条，由于高压走廊线位局部增加防护绿带，调整后的防护绿地总面积增加13.94公顷；公园绿地和广场用地由80.3公顷调整到62.5公顷。  
 调整四：工业用地面积由283.7公顷调整为464.7公顷。

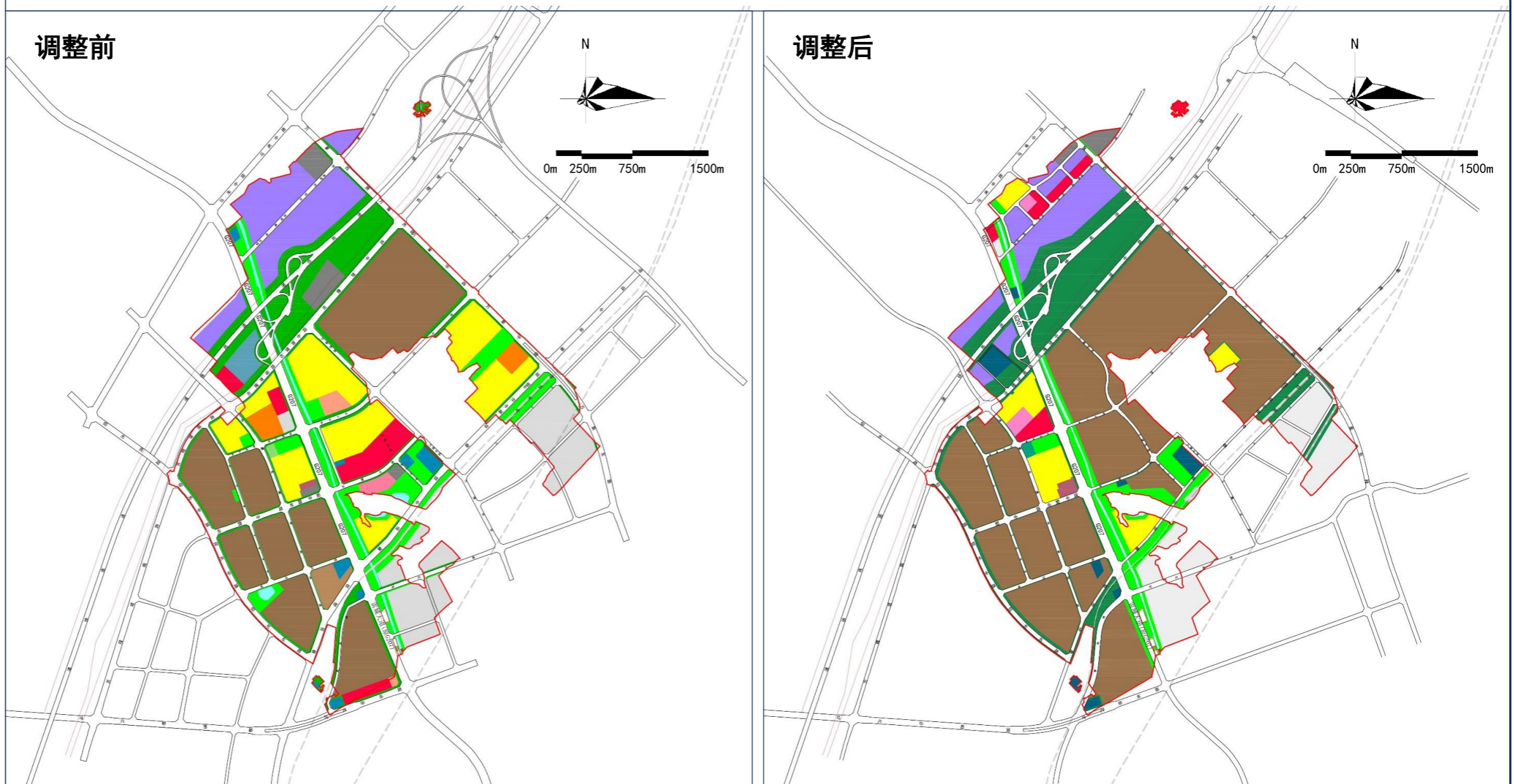
公示期限：2023年7月11日至2023年8月11日  
 申请人利害关系人权利：依法享有陈述权、申辩权，可通过信函或网络的方式反馈意见。

反馈方式：  
 (1) 信函反馈，请至件湛江奋勇高新区管委会（邮编524022）；  
 (2) 网络反馈，请发送邮件到批前公示意见反馈邮箱(zjfygqxq@163.com)。  
 有效反馈时间：2023年7月11日至2023年8月11日。

新建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。

## 调整前后土地利用规划图



用地代码	用地名称	研究范围 (10.9KM2)	
		用地面积 (hm2)	占总用地的比例 (%)
H11	城市建设用地	1075.7	98.9%
其中	R 居住用地	128.0	11.8%
	A 公共管理与公共服务设施用地	23.7	2.2%
	B 商业服务业设施用地	31.5	2.9%
	M 工业用地	283.7	26.1%
	W 物流仓储用地	89.1	8.2%
	S 道路与交通设施用地	214.8	19.7%
	U 公用设施用地	11.5	1.1%
	G 绿地与广场用地	215.0	19.8%
	X 待深入研究用地	78.4	7.2%
E	非建设用地	12.5	1.1%
其中	E1 水域	12.5	1.1%
总用地		1088.2	100.0%

用地代码	用地名称	研究范围 (10.9KM2)	
		用地面积 (hm2)	占总用地的比例 (%)
H11	城市建设用地	1073.8	98.7%
其中	R 居住用地	44.6	4.1%
	A 公共管理与公共服务设施用地	7.1	0.6%
	B 商业服务业设施用地	17.3	1.6%
	M 工业用地	464.7	42.7%
	W 物流仓储用地	68.9	6.3%
	S 道路与交通设施用地	164.2	15.1%
	U 公用设施用地	15.2	1.4%
	G 绿地与广场用地	211.1	19.4%
	X 发展备用地	80.8	7.4%
H21	铁路用地	5.5	0.5%
E	非建设用地	8.9	0.8%
其中	E1 水域	8.9	0.8%
总用地		1088.2	100.0%

图例

- 二类居住用地
- 商业用地
- 交通场站用地
- 一类工业用地
- 供电用地
- 消防用地
- 广场用地
- 高压线
- 中小学用地
- 加油加气站用地
- 其他交通设施用地
- 二类工业用地
- 供燃气用地
- 公园绿地
- 研究范围
- 体育场用地
- 交通枢纽用地
- 新型产业用地
- 供水用地
- 环卫用地
- 防护绿地
- 水域
- 规划道路
- 规划范围