

《湛江市奋勇经济区首期控制性详细规划》FY-D-04-01、FY-D-04-02、FY-D-04-03、FY-D-04-04、FY-D-04-08地块规划修编必要性论证草案公示

根据《广东省城乡规划条例》的有关规定，现将必要性论证草案进行批前公告，公开征求意见。
 湛江奋勇高新区管委会
 2024年2月7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》FY-D-04-01、FY-D-04-02、FY-D-04-03、FY-D-04-04、FY-D-04-08地块规划修编必要性论证草案公示

项目位置：调整范围位于万隆西路以西，雷州青年运河以东，吉隆坡中路以南，清迈中路以北。

调整面积：调整范围面积约38.48公顷。

调整内容：

(1) 道路调整：衔接湛江奋勇高新区国土空间总体规划成果，优化道路线位。

(2) 功能调整：将规划范围内二类居住用地、公园绿地、文化设施用地调整为二类工业用地、防护绿地，调整后二类工业用地增加34.55公顷，二类居住用地减少25.60公顷，文化设施用地减少4.82公顷，公园绿地减少2.22公顷，防护绿地减少1.87公顷。

(3) 指标调整：调整后二类工业用地指标为容积率 ≥ 0.8 ，建筑系数30-60%，绿地率 $\leq 20\%$ 。

(4) 配套调整：取消原二类居住用地配套的居民健身场地、综合文化活动中心、老人服务中心、卫生站、垃圾转运站、幼儿园、社区服务中心、街道办、肉菜市场、电信营业场所和原文化设施用地配套的图书馆，调整后二类工业用地新增10kv开闭所。

公示期限：2024年2月7日至2024年2月17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）；

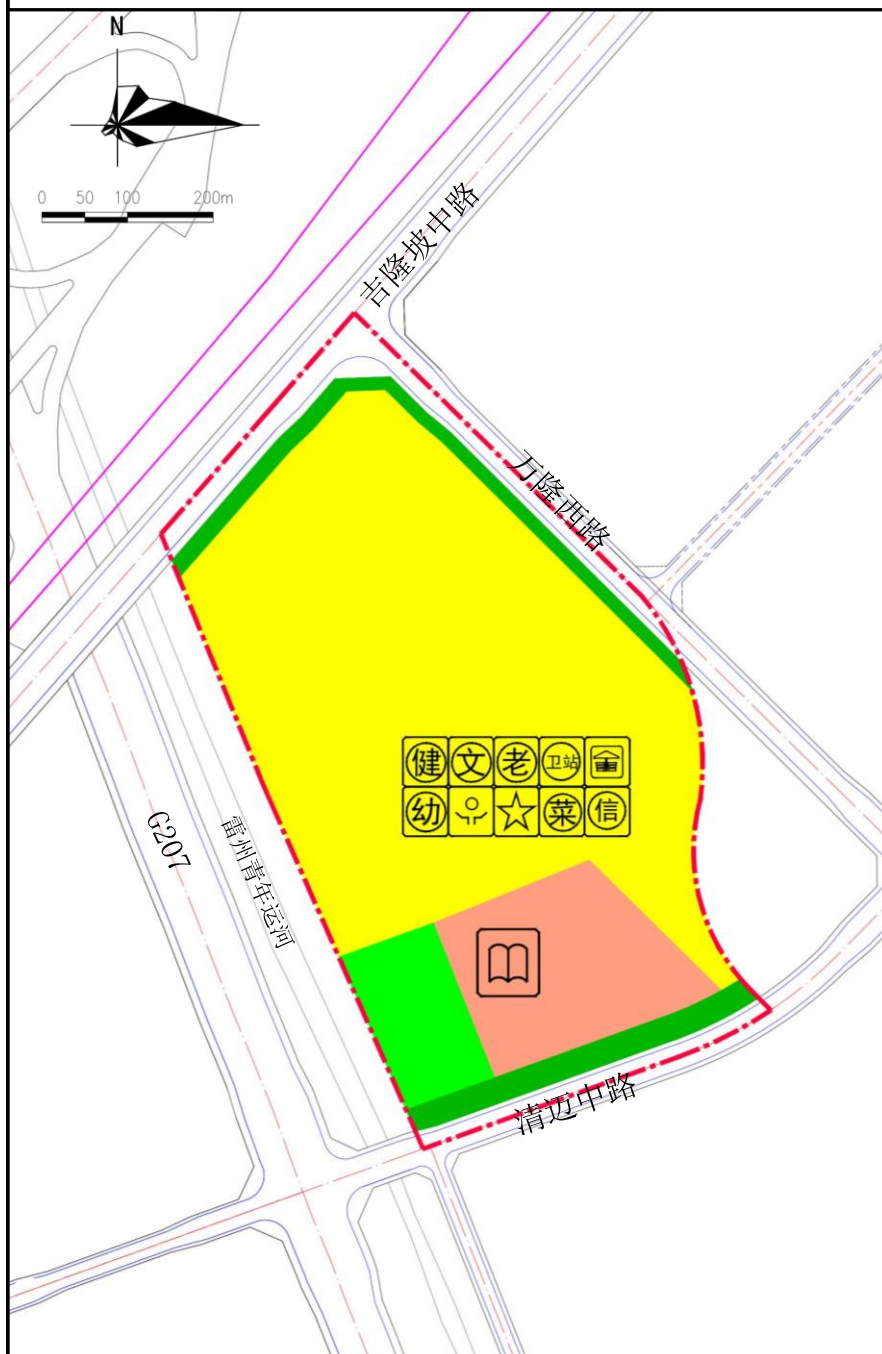
(2) 网络反馈，请发送邮件到批前公示意见反馈邮箱(zjfygqxq@163.com)；

有效反馈期限：2024年2月7日至2024年2月17日。

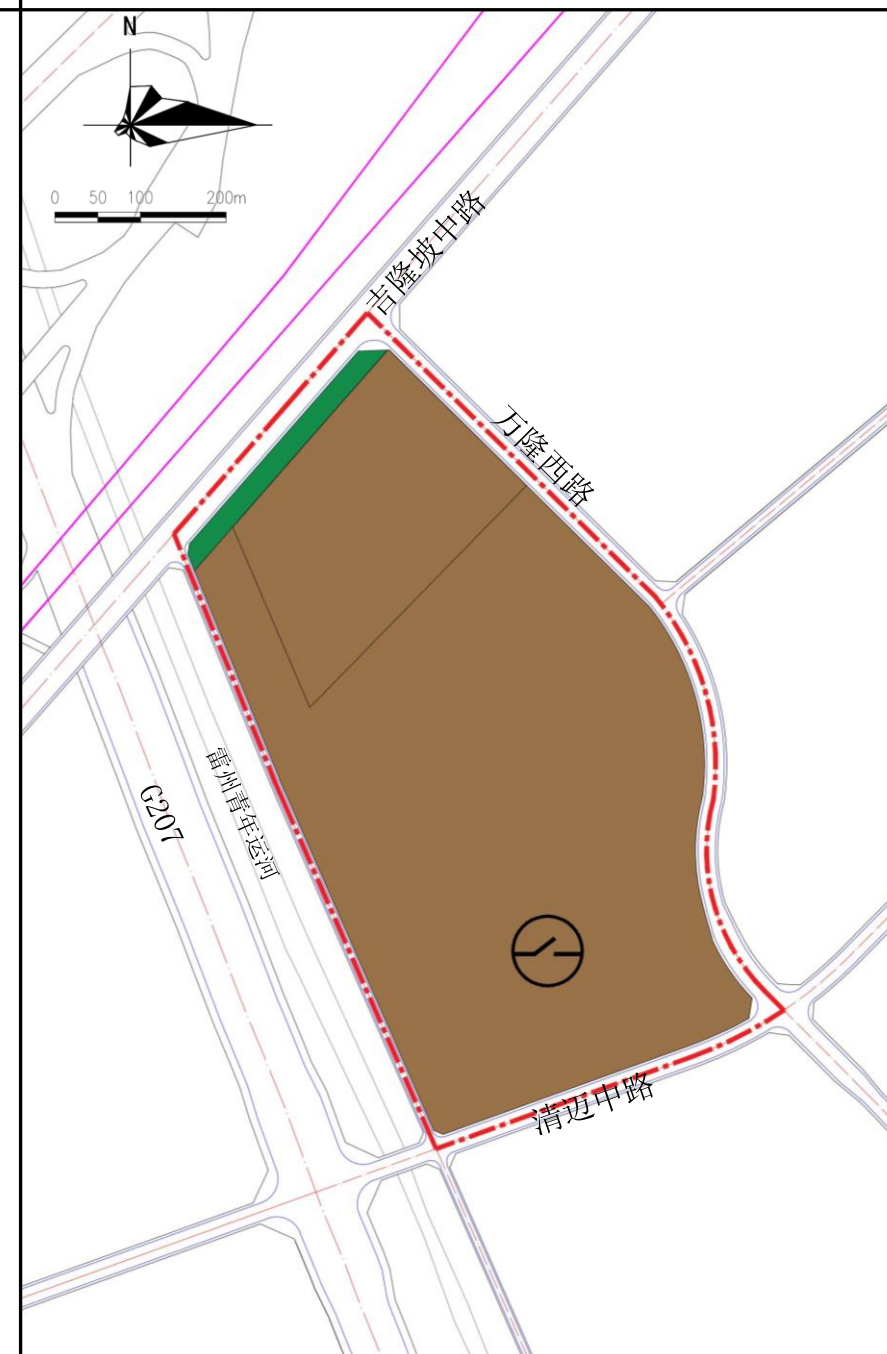
信件邮戳日或电子邮件提交时间不应超过反馈期限最后一天的24:00，逾期视为无效意见，不予参考。

反馈需知：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。

修编前土地利用规划图



修编后土地利用规划图



图例

	二类居住用地		规划道路		老人服务中心		街道办
	文化设施用地		现状550 kv高压线		卫生站		肉菜市场
	公园绿地		调整范围界线		垃圾转运站		电信营业场所
	防护绿地		居民健身场地		幼儿园		图书馆
	二类工业用地		综合文化活动中心		社区服务中心		10kv开闭所