

《广州市-湛江市产业转移合作园起步区控制性详细规划及市政基础设施专项规划》

ZJ-GZY-D-02-01-01至ZJ-GZY-D-02-04-10地块局部调整(草案)批前公示

公示说明

湛江奋勇高新技术产业开发区管理委员会拟对《广州市-湛江市产业转移合作园起步区控制性详细规划及市政基础设施专项规划》ZJ-GZY-D-02-01-01至ZJ-GZY-D-02-04-10局部地块调整(草案)进行公示,公开征询意见。

公示时间:30天。
公示期限:2025年9月25日至2025年10月25日。

规划背景:
落实《奋勇高新区国土空间总体规划》的要求,加强公共服务与绿地空间供给,推动基础设施网络建设,引导区域土地高效开发利用,优化片区教育资源配置,构建布局合理、结构优化、功能齐全的现代化园区。
项目位置:项目位于裕廊路以东、吉隆坡南路以南、G207以西、东盟中路以北。
调整面积:调整范围内用地面积为491212.68平方米。
调整内容:

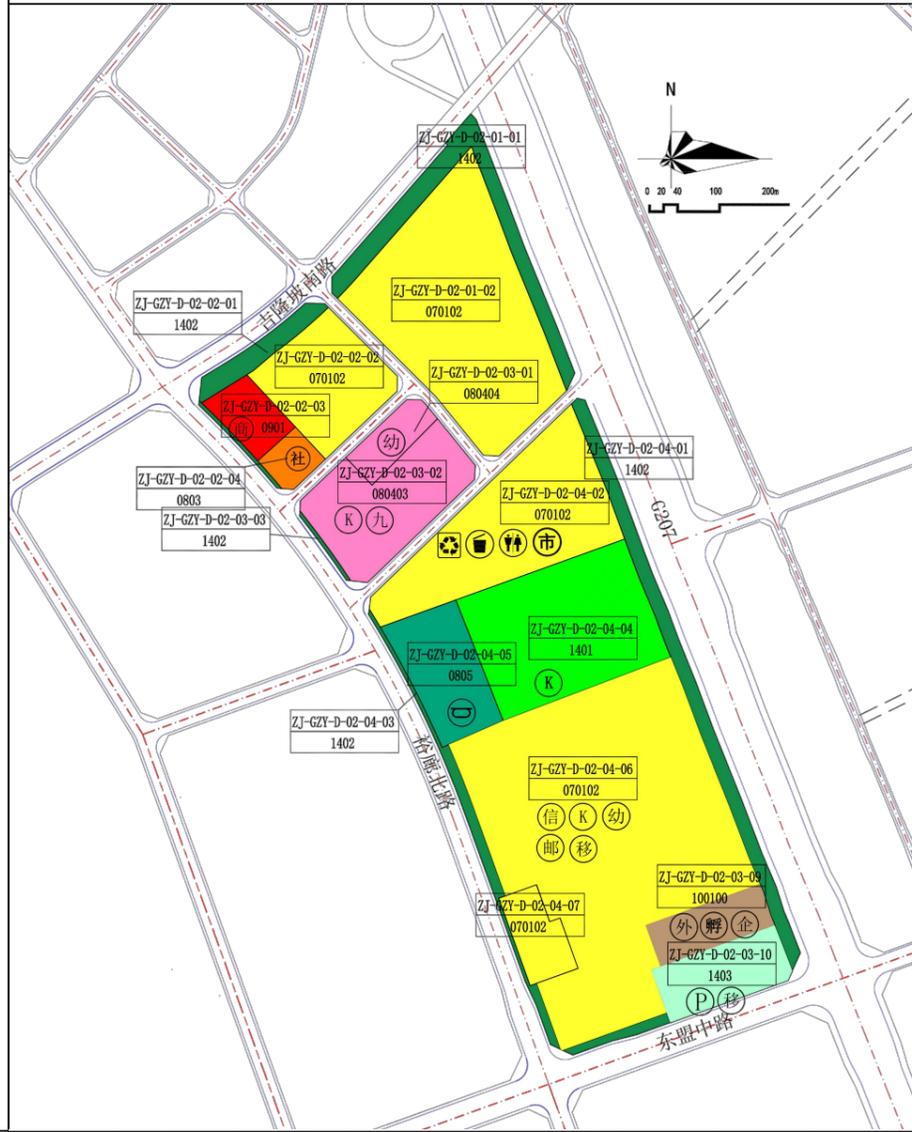
落实国土空间规划相关管控要求,结合园区发展需求,合理完善功能结构,优化居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、绿地与开敞空间用地和道路的开发控制指标、位置和面积以及配套公共服务设施等内容。

反馈方式:
1.信函反馈:请寄件湛江奋勇高新区管委会机关大院;
2.网络反馈:请发邮件到批前公示意见反馈邮箱(zjfygxq@163.COM)。
有效反馈期限:2025年9月25日至2025年10月25日。

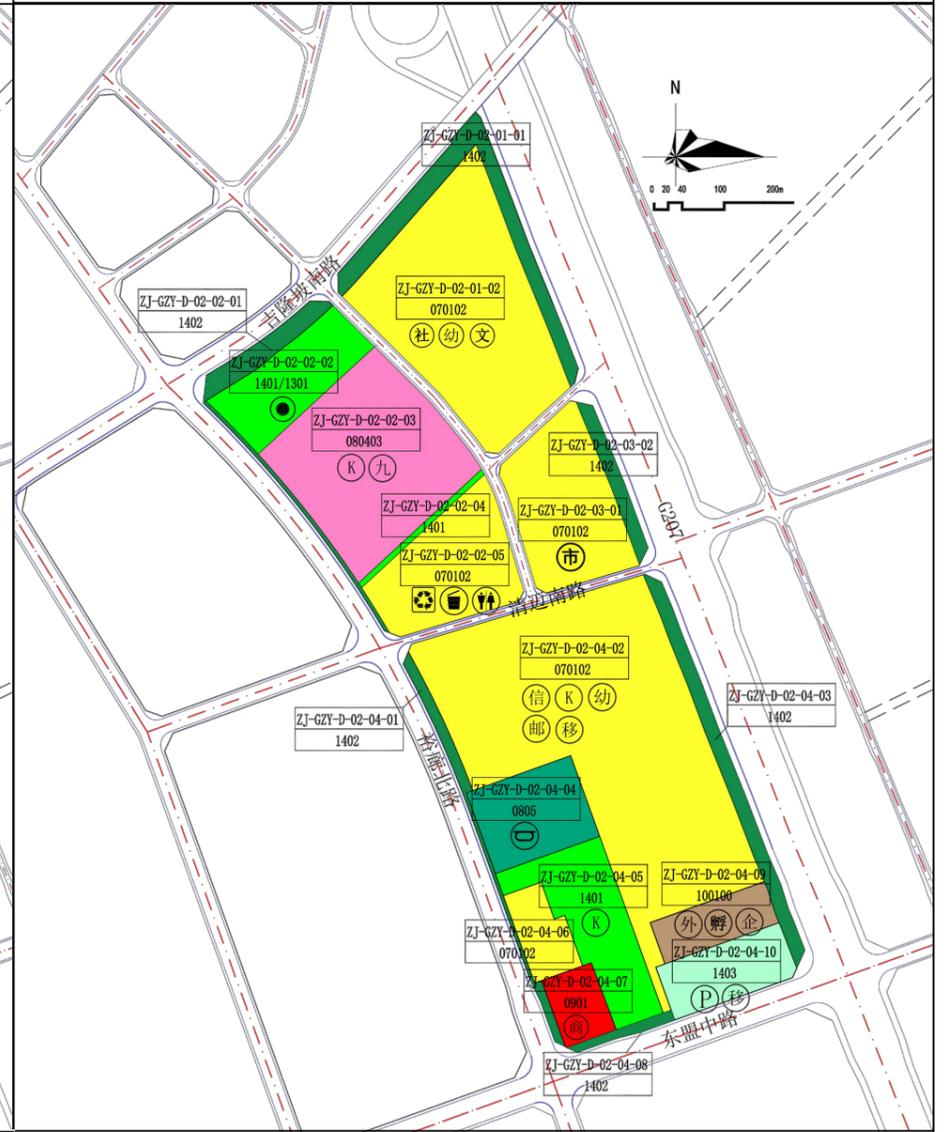
反馈须知:
1.信件邮戳日或电子邮件提交时间不应超过反馈期限最后一天的24:00,逾期视为无效,不予参考;
2.必须注明案件编号和真实姓名、联系电话、联系地址、邮政编码,如反馈信息不准确或不完整,导致无法核实有关情况的视为无效。

土地利用规划图

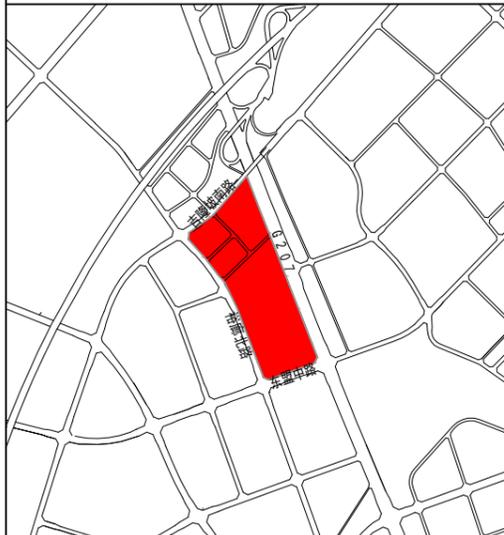
调整前



调整后



区位图



图例

- 070102 二类城镇住宅用地
- 100101 一类类工业用地
- 100102 二类工业用地
- 0803 文化用地
- 080403 中小学用地
- 080404 幼儿园用地
- 0805 体育用地
- 1401 公园绿地
- 1402 防护绿地
- 1403 广场用地
- 规划范围

控制指标表

地块编号	用地性质	用地面积(m ²)	用地面积(亩)	容积率	计容建筑面积(m ²)	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑高度(m)	公共服务设施	市政公用设施	停车位	备注
ZJ-GZY-D-02-01-01	防护绿地	16098.56	2.415	—	—	—	—	—	—	—	—	—
ZJ-GZY-D-02-01-02	二类城镇住宅用地	70585.18	105.88	≥3.0	≥211755.54	≤30	≥35	≤80	—	—	1.0个/100m ² 建筑面积	—
ZJ-GZY-D-02-02-01	防护绿地	6830.14	10.25	—	—	—	—	—	—	—	—	—
ZJ-GZY-D-02-02-02	二类城镇住宅用地	24151.97	36.23	≥3.0	≥72455.91	≤30	≥35	≤80	—	—	—	—
ZJ-GZY-D-02-02-03	商业用地	7899.88	11.85	≥3.0	≥23699.64	≤45	≥25	≤100	商场	—	1.5/100m ² 建筑面积	—
ZJ-GZY-D-02-02-04	文化用地	4615.08	6.92	≥2.5	≥11537.70	≤35	≥35	≤40	文化活动中心、社区服务中心	—	1.0/100m ² 建筑面积	—
ZJ-GZY-D-02-03-01	幼儿园用地	6921.04	10.38	≥1.5	≥10381.56	≤30	≥35	≤27	幼儿园	—	0.3/100m ² 建筑面积	—
ZJ-GZY-D-02-03-02	中小学用地	28501.44	42.75	≥1.5	≥42752.16	≤30	≥35	≤27	九年一贯制学校	开关房	0.3/100m ² 建筑面积	—
ZJ-GZY-D-02-03-03	防护绿地	591.56	0.89	—	—	—	—	—	—	—	—	—
ZJ-GZY-D-02-04-01	防护绿地	17202.74	25.8	—	—	—	—	—	—	—	—	—
ZJ-GZY-D-02-04-02	二类城镇住宅用地	46854.24	70.28	≥3.0	≥140562.72	≤30	≥35	≤80	生活垃圾分类点、公厕、城市综合金融服务、零售商业中心、再生资源回收站	—	1.0个/100m ² 建筑面积	—
ZJ-GZY-D-02-04-03	防护绿地	6311.61	9.47	—	—	—	—	—	—	—	—	—
ZJ-GZY-D-02-04-04	公园绿地	46821.39	70.23	≥0.1	≤4682.14	≤5	≥90	≤12	—	开关房	5-10个/公顷占地面积	—
ZJ-GZY-D-02-04-05	体育用地	19375.55	29.06	≥0.8	≤15500.44	≤30	≥35	≥28	大型多功能运动场	—	3/100m ² 建筑面积	—
ZJ-GZY-D-02-04-06	二类城镇住宅用地	131760.32	197.64	≥3.0	≥395280.96	≤30	≥35	≤80	—	—	—	—
ZJ-GZY-D-02-04-07	二类城镇住宅用地	8765.48	13.15	≥3.0	≥26296.44	≤30	≥35	≤80	—	—	—	—
ZJ-GZY-D-02-04-08	二类城镇住宅用地	10828.57	16.24	2.5-4.0	27071.43-48314.28	≤60	≥20	≤60	企业服务中心、企业孵化园、办公服务点	—	0.2/100m ² 建筑面积	—
ZJ-GZY-D-02-04-09	广场用地	15068.1	22.6	≥0.5	≥7534.05	≤25	≥40	≤12	—	—	—	—
ZJ-GZY-D-02-04-10	防护绿地	1989.46	2.98	—	—	—	—	—	—	—	—	—
ZJ-GZY-D-02-01-01	防护绿地	16022.86	24.03	—	—	—	—	—	—	—	—	—
ZJ-GZY-D-02-01-02	二类城镇住宅用地	70100.95	105.15	≥3.0	≥210302.90	≤30	≥35	≤80	文化活动中心、社区服务中心、幼儿园	—	1.0个/100m ² 建筑面积	—
ZJ-GZY-D-02-02-01	防护绿地	8106.07	12.16	—	—	—	—	—	—	—	—	—
ZJ-GZY-D-02-02-02	公共绿地/绿地	20392.82	30.59	≥0.1	≥20392.82	≤5	≥90	≤12	—	—	—	—
ZJ-GZY-D-02-02-03	中小学用地	54460.60	81.69	≥1.5	≥81690.90	≤30	≥35	≤27	九年一贯制学校	开关房	0.3/100m ² 建筑面积	—
ZJ-GZY-D-02-02-04	公园绿地	19122.22	2.87	≥0.1	≤19122.22	≤5	≥90	≤12	—	—	—	—
ZJ-GZY-D-02-02-05	二类城镇住宅用地	29034.28	43.55	≥3.0	≥87102.84	≤30	≥35	≤80	生活垃圾分类点、公厕、再生资源回收站	—	1.0个/100m ² 建筑面积	—
ZJ-GZY-D-02-03-01	二类城镇住宅用地	32297.30	48.45	≥3.0	≥96891.9	≤30	≥35	≤80	零售商业中心	—	1.0个/100m ² 建筑面积	—
ZJ-GZY-D-02-03-02	防护绿地	4664.47	7.00	—	—	—	—	—	—	—	—	—
ZJ-GZY-D-02-04-01	防护绿地	5693.25	8.54	—	—	—	—	—	—	—	—	—
ZJ-GZY-D-02-04-02	二类城镇住宅用地	128499.53	192.75	≥2.6	≥33498.80	≤30	≥35	≤100	邮政所、幼儿园	—	1.0个/100m ² 建筑面积	—
ZJ-GZY-D-02-04-03	防护绿地	11688.95	17.53	—	—	—	—	—	—	—	—	—
ZJ-GZY-D-02-04-04	二类城镇住宅用地	19375.55	29.06	≥0.8	≤15500.44	≤30	≥35	≥28	大型多功能运动场	—	3/100m ² 建筑面积	—
ZJ-GZY-D-02-04-05	公园绿地	24816.35	37.22	≥0.1	≤24816.35	≤5	≥90	≤12	—	—	—	—
ZJ-GZY-D-02-04-06	二类城镇住宅用地	8765.48	13.15	≥3.0	≥26296.44	≤30	≥35	≤80	—	—	—	—
ZJ-GZY-D-02-04-07	商业用地	7785.26	11.68	≥2.0	≤15570.52	≤45	≥25	≤100	商场	—	1.5/100m ² 建筑面积	—
ZJ-GZY-D-02-04-08	防护绿地	1989.46	2.98	—	—	—	—	—	—	—	—	—
ZJ-GZY-D-02-04-09	二类城镇住宅用地	10828.57	16.24	2.5-4.0	27071.43-48314.28	≤60	≥20	≤60	企业服务中心、企业孵化园、办公服务点	—	0.2/100m ² 建筑面积	—
ZJ-GZY-D-02-04-10	广场用地	15068.10	22.60	≥0.5	≥7534.05	≤25	≥40	≤12	—	—	—	—