《湛江市奋勇经济区首期控制性详细规划》FY-F-01、FY-F-02单元局部地块调整草案批前公示

根据《广东省城乡规划条例》规定，现将以下控规调整草案进行批前公告，公开征询意见。

湛江奋勇高新技术产业开发区管理委员会

2022年6月10日

项目位置:调整位置北侧紧邻马来中路，南侧紧邻舰港南路、西侧紧邻207国道、东侧紧邻万象西路，面积为472402.60平方米。

申请内容:《湛江市奋勇经济区首期控制性详细规划》FY-F-01、FY-F-02单元局部地块调整草案批前公示。

公示期限：2022年6月10日至2022年7月9日

申请人利害关系人权利: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:请发邮件到公示意见反馈邮箱(zjfygxq@163.COM)。

有效反馈期限：2022年6月10日至2022年7月9日。信件邮截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。

调整前后土地利用规划图

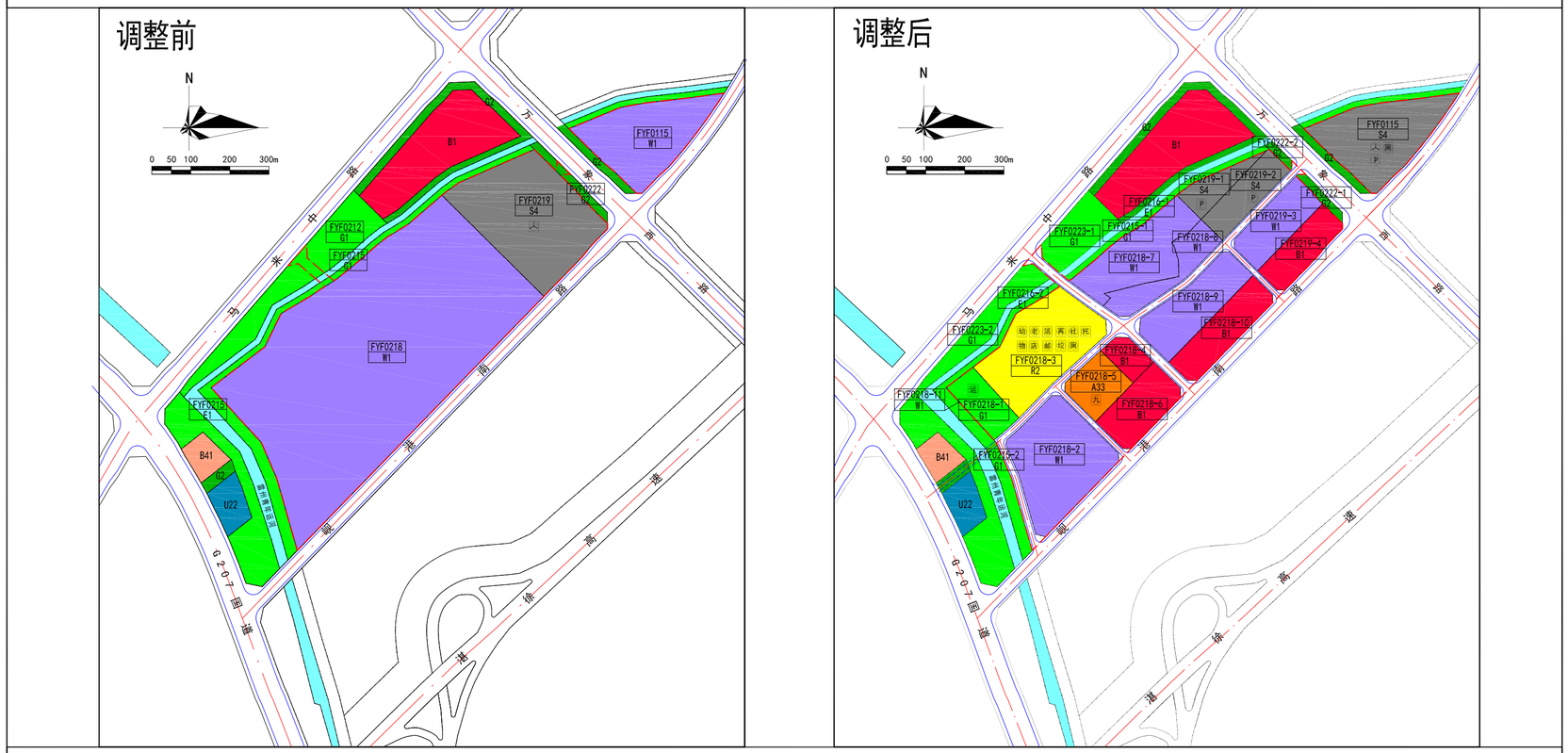

图 例

R2 二类居住用地	B41 加油加气站用地	G2 防护绿地	规划道路	幼 幼儿园（7班）	活 儿童、老年人活动场地	再 再生资源回收点	九 九年制学校（18班）
A33 中小学用地	U22 环卫用地	S4 交通场站用地	调整范围	物 物业管理	运 小型多功能运动场	垃 垃圾收集点	社 社区服务站
B1 商业用地	W1 一类物流仓储用地	E1 水域		老 老年人日间照料中心	邮 邮件和快递传达设施	厕 公共厕所	P 公共停车场
	G1 公园绿地	规划弹性路		店 便利店	公交首末站	托 托幼所	

调整前控制指标表

地块编码	用地性质代码	性质名称	土地使用兼容性	用地面积（㎡）	地面以上总建筑面积（㎡）	容积率	建筑密度（%）	绿地控制		建筑限高（m）	机动车位（个）	非机动车位（个）	配套设施（项目、规模）		备注
								绿地率（%）	绿地面积（㎡）				公共服务	市政公用	
FY-F-01-15	W1	一类物流仓储用地	U	50186	100372.00	≥1.0至≤2.0	50	20	10037	40	301	100	——	——	建筑系数上限为50%
FY-F-02-15	G1	公园绿地	U	30691	——	——	——	——	30691	——	——	——	——	——	——
FY-F-02-16	E1	水域	U	31959	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
FY-F-02-18	W1	一类物流仓储用地	U	336639	673278	≥1.0至≤2.0	50	20	67328	40	2020	673	——	——	建筑系数上限为50%
FY-F-02-19	S4	交通场站用地	U	81589	——	——	——	35	28556	——	2720	——	公交首末站	停车场、公共厕所	停车空间为乔灌木混合配置
FY-F-02-22	G2	防护绿地	U	5404	——	——	——	——	5404	——	——	——	——	——	——
FY-F-02-23	G1	公园绿地	U	43027	——	——	——	——	43027	——	——	——	——	——	——

调整后控制指标表

地块编码	用地性质代码	性质名称	土地使用兼容性	用地面积（㎡）	地面以上总建筑面积（㎡）	容积率	建筑密度（%）	绿地控制		建筑限高（m）	机动车位（个）	非机动车位（个）	配套设施（项目、规模）		备注
								绿地率（%）	绿地面积（㎡）				公共服务	市政公用	
FYF0115	S4	交通场站用地	U	50186	——	——	——	20	10037	——	1673	——	公交首末站	停车场、公共厕所	停车空间为乔灌木混合配置
FYF0215-1	G1	公园绿地	U	9290.05	——	——	——	——	9290	——	——	——	——	——	——
FYF0215-2	G1	公园绿地	U	20990.37	——	——	——	——	20990	——	——	——	——	——	——
FYF0216-1	E1	水域	——	9631.18	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
FYF0216-2	E1	水域	——	21918.87	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
FYF0218-1	G1	公园绿地	U/A4	15400.07	——	——	——	——	15400	——	——	——	小型多功能运动场	——	——
FYF0218-2	W1	一类物流仓储用地	U	58169.04	116338.08	≥1.0至≤2.0	50	20	11634	40	349	349	——	——	土地用地性质兼容性按照湛江市城市规划管理技术规定执行，建筑系数为35%-50%
FYF0218-3	R2	二类居住用地	B1	56562.09	169686.27	3.0	28	35	19797	80	1697	848	幼儿园（7班）、社区服务站、老年人日间照料中心、儿童老年人活动场地、物业管理、便利店、邮件和快递传达设施、托幼所	垃圾收集点、再生资源回收点、公共厕所	B1不超过总用地的20%
FYF0218-4	B1	商业用地	B2	8328.94	24986.82	3.0	45	35	2915	100	250	75	——	——	——
FYF0218-5	A33	中小学用地	——	16739.28	20087.14	1.2	30	35	5859	30	100	60	九年一贯制学校	——	18班；小学12班、初中6班
FYF0218-6	B1	商业用地	——	24055.13	48110.26	2.0	45	35	8419	60	722	481	——	——	——
FYF0218-7	W1	一类物流仓储用地	U	39018.38	78036.76	≥1.0至≤2.0	50	20	7804	40	234	234	——	——	土地用地性质兼容性按照湛江市城市规划管理技术规定执行，建筑系数为35%-50%
FYF0218-8	W1	一类物流仓储用地	B1/B2	19405.62	48514.05	≥1.0至≤2.5	50	20	3881	40	146	146	——	——	土地用地性质兼容性按照湛江市城市规划管理技术规定执行，建筑系数为35%-50%
FYF0218-9	W1	一类物流仓储用地	B1/B2	33385.48	83463.70	≥1.0至≤2.5	50	20	6677	40	250	250	——	——	土地用地性质兼容性按照湛江市城市规划管理技术规定执行，若条件兼容用地面积占该地块总面积比例不超过40%，建筑系数为35%-50%
FYF0218-10	B1	商业用地	B2	26060.80	52121.6	2.0	45	35	9121	60	782	521	——	——	——
FYF0218-11	W1	一类物流仓储用地	U	35.39	70.78	≥1.0至≤2.0	50	20	7	40	0	0	——	——	土地用地性质兼容性按照湛江市城市规划管理技术规定执行，建筑系数为35%-50%
FYF0219-1	S4	交通场站用地	U	11884.79	——	——	——	20	2377	——	369	——	——	停车场	停车空间为乔灌木混合配置
FYF0219-2	S4	交通场站用地	U	19518.30	——	——	——	20	3904	——	678	——	——	停车场	停车空间为乔灌木混合配置
FYF0219-3	W1	一类物流仓储用地	B1/B2	23630.99	59077.48	≥1.0至≤2.5	50	20	4726	40	177	177	——	——	土地用地性质兼容性按照湛江市城市规划管理技术规定执行，若条件兼容用地面积占该地块总面积比例不超过40%，建筑系数为35%-50%
FYF0219-4	B1	商业用地	B2	19861.25	39722.50	2.0	45	35	6951	60	596	397	——	——	——
FYF0222-1	G2	防护绿地	U	3113.33	——	——	——	——	3113	——	——	——	——	——	——
FYF0222-2	G2	防护绿地	U	1659.77	——	——	——	——	1660	——	——	——	——	——	——
FYF0223-1	G2	防护绿地	U	20526.05	——	——	——	——	20526	——	——	——	——	——	——
FYF0223-2	G2	防护绿地	U	19967.86	——	——	——	——	19968	——	——	——	——	——	——