

# 《湛江市麻章城区三旧改造项目地块控制性详细规划（局部调整）》NM01管理单元规划修编必要性论证公示

根据《中华人民共和国城乡规划法》和《广东省城乡规划条例》的规定，现对《湛江市麻章城区三旧改造项目地块控制性详细规划》NM01管理单元规划修编必要性论证进行公示，公开征询意见，欢迎广大市民参与。

## 一、规划基本情况

### （一）调整背景

为促进我区经济发展，加强土地资源高效利用，增强商业商务吸引力，优化产业布局和园区建设，按照区政府工作部署，我局根据区产业布局拟对三佰洋工业园区二期地块规划进行调整，面积约78.70公顷。该地块在《湛江市麻章城区三旧改造项目地块控制性详细规划（局部调整）》上的用地规划性质为一类工业用地、供电用地、环卫用地、公共交通场站用地和加油加气站用地，地块编码为NM01。三佰洋工业园区主要以食品药品加工产业为主，用地规划性质为二类工业用地，现行一类工业用地条件不符合工业园区产业用地及招商需求。为进一步优化用地布局，促进城乡规划与土地利用总体规划保持一致，顺利推进项目用地供地手续并开工建设，需要对《湛江市麻章城区三旧改造项目地块控制性详细规划（局部调整）》NM01地块规划进行调整修编。

### （二）调整内容

- 取消地块内原有的部分供电用地、环卫用地、加油加气站用地及公共交通场站用地。
- 将地块内的一类工业用地（M1）调整为二类工业用地（M2）
- 落实城乡开发边界外的农林用地（E2）
- 调整规划架空高压线的路由走向。

## 二、公告说明

（一）公示期限：2023年5月18日至2023年5月27日（公示时间为10天）；

（二）公示方式：地块现场和湛江市麻章区人民政府网站；

### （三）反馈方式：

1、信函反馈：请至件湛江市麻章区瑞云中路72号麻章区自然资源局（邮编524094，办公电话2707811）；

2、网络反馈：请发送邮件到我局批前公示意见反馈邮箱

（zjsmzqrzyj@163.com）。

### （四）反馈须知：

1、有效反馈期限：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。

2、反馈需知：反馈意见必须注明规划名称及真实姓名、联系电话、联系地址、邮政编码，如反馈信息不准确、不完整，导致无法核实有关情况的视为无效。

湛江市麻章区自然资源局  
2023年5月18日

调整前土地利用规划图



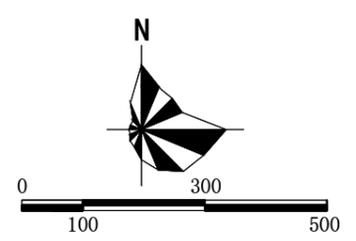
调整后土地利用规划图



图例

- M1 一类工业用地
- M2 二类工业用地
- 现状110kV高压线
- 110KV变电站
- W1 一类物流仓储用地
- R21 二类居住用地
- 原规划110kV高压线
- 公交总站
- S41 公共交通场站用地
- U22 环卫用地
- 本次调整范围
- 加油站
- U12 供电用地
- G2 防护绿地
- B41 加油加气站用地
- 城镇开发边界
- 垃圾转运站

风玫瑰



调整前用地平衡表

序号	用地代码	用地性质	用地面积（公顷）	占总用地比例（%）
1	M1	一类工业用地	50.87	64.64
2	M2	二类工业用地	2.99	3.80
3	G2	防护绿地	3.85	4.89
4	B41	加油加气站用地	0.65	0.82
5	U12	供电用地	4.30	5.46
6	U22	环卫用地	1.10	1.40
7	S41	公共交通场站用地	1.05	1.34
8	S1	城市道路用地	13.89	17.65
本次调整面积			78.70	100.00

调整后用地平衡表

序号	用地代码	用地性质	用地面积（公顷）	占总用地比例（%）
1	M2	二类工业用地	47.65	60.55
2	G2	防护绿地	3.11	3.95
3	U12	供电用地	2.97	3.78
4	E2	农林用地	11.08	14.08
5	S1	城市道路用地	13.89	17.65
本次修编面积			78.70	100.00