

《铁路西站货运综合交通枢纽地区控制性详细规划》TLH0201、TLH0202地块局部调整必要性论证及规划草案批前公示

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《铁路西站货运综合交通枢纽地区控制性详细规划》TLH0201、TLH0202地块局部调整项目进行公示，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

为提升土地价值，契合麻章区产业定位，衔接《乐山路-湖光快线交通详细规划》中湖光快线道路路由和疏港大道道路红线，加快土地出让，本次规划修编立足于现状实际情况和建设需求，对修编地块的规划指标以及道路路由进行调整。

(二) 调整内容

- 与周边交通规划对接，落实湖光快线与疏港大道走向和道路红线红线宽度；
- 根据湖光快线与疏港大道调整后道路红线落实TLH0202地块和TLH0203-1地块，调整后防护绿地(G2)面积不少于调整前防护绿地(G2)面积；
- 将TLH0201地块商业用地容积率上限结合实际需求适当调整，并按需设置用地兼容；

二、公告说明

(一) 公示期限：2023年8月8日至2023年9月6日（公示时间为30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（zjsmzqzrzyj@163.com）。

(四) 反馈须知：

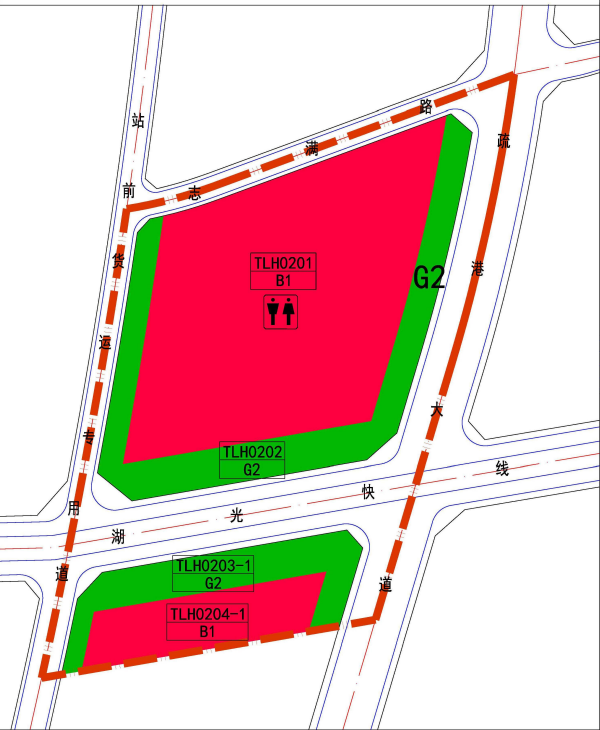
1、有效反馈期限：信件邮戳日或电子邮件提交时间不应超过反馈期限最后一天的24:00，逾期视为无效意见。

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8月8日

调整前土地利用规划图



调整后土地利用规划图



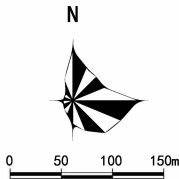
图例

B1 商业用地
G2 防护绿地

规划市政路
规划弹性路

规划用地界线
公共厕所

风玫瑰



调整前规划用地平衡表					调整后规划用地平衡表				
编号	用地性质	用地代码	用地面积（m²）	占比（%）	编号	用地性质	用地代码	用地面积（m²）	占比（%）
1	防护绿地	G2	43,684.43	31.42	1	防护绿地	G2	44499.35	30.67
2	商业用地	B1	95,356.94	68.58	2	商业用地	B1	100601.00	69.33
合计			139041.37	100.00	合计			145100.35	100.00