

# 《广东省湖光农场雷湖快线南侧用地控制性详细规划》方案批前公告

## 公告说明

湛江市麻章区政府拟对《广东省湖光农场中学东北侧地块控制性详细规划》（草案）进行批前公告，公开征询意见，欢迎广大市民参与。

### 一、规划基本情况

#### （一）规划背景

随着湛江中心城区建设的快速发展，规划地块由原先的城郊边缘地区成为了湛江中心城区快速扩张的黄金地带。本次规划范围处于麻章区土地利用总体规划中的城镇村建设用地区范围内，根据粤府函〔2019〕353号，具备编制控制性详细规划的条件。为尽快推动项目用地的建设，根据国家相关法律法规要求，现编制该地块的控制性详细规划，以便于出具规划条件，满足建设需求。

#### （二）规划范围

本项目位于湛江市中心城区范围外西侧，麻章镇南部，湛江教育基地一期雷湖快线南侧，规划总用地面积约100.26公顷，其中城市建设用地面积40.95公顷。

#### （三）土地利用规划

规划范围内的城市建设用地包括二类居住用地、商业设施用地、加油加气站用地、其他服务设施用地、中小学用地、交通场站用地、环卫设施用地、公园绿地、防护绿地。

#### （四）发展规模

依据《湛江市城市规划管理技术规定》剧组建筑面积120m<sup>2</sup>/户、户均3.3人，本规划区内总居住建筑面积约287918平方米，可容纳人口容量为7918人。

### 二、公告说明

（一）公示期限：2021年4月30日至2021年5月29日；

（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（zjismzqzrzyj@163.com）。

#### 四、反馈须知：

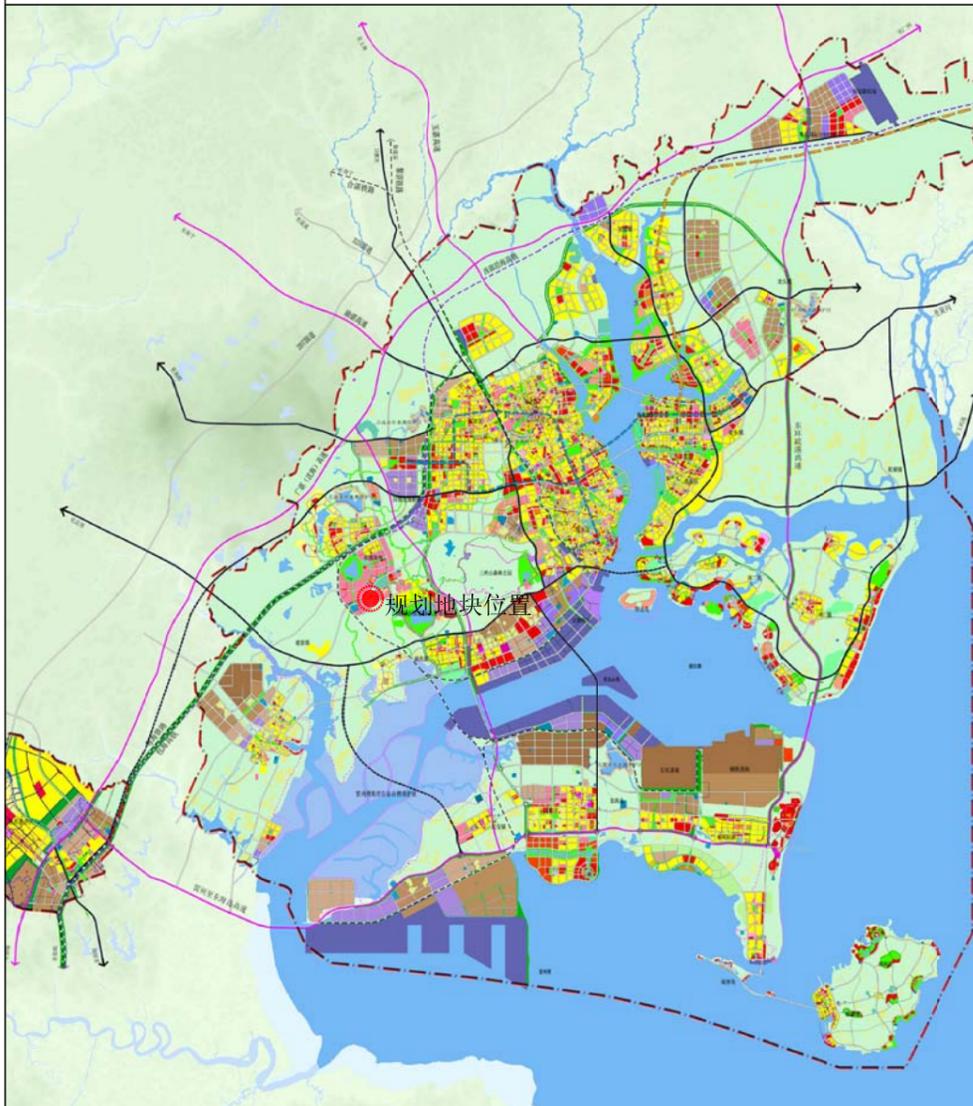
1、有效反馈期限：2021年4月30日至2021年5月29日，信件邮戳日或电子邮件提交时间不应超过反馈期限最后一天的24:00，逾期视为无效，不予参考。

2、反馈须知：反馈信息必须注明规划名称以及真实姓名、联系方式、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。

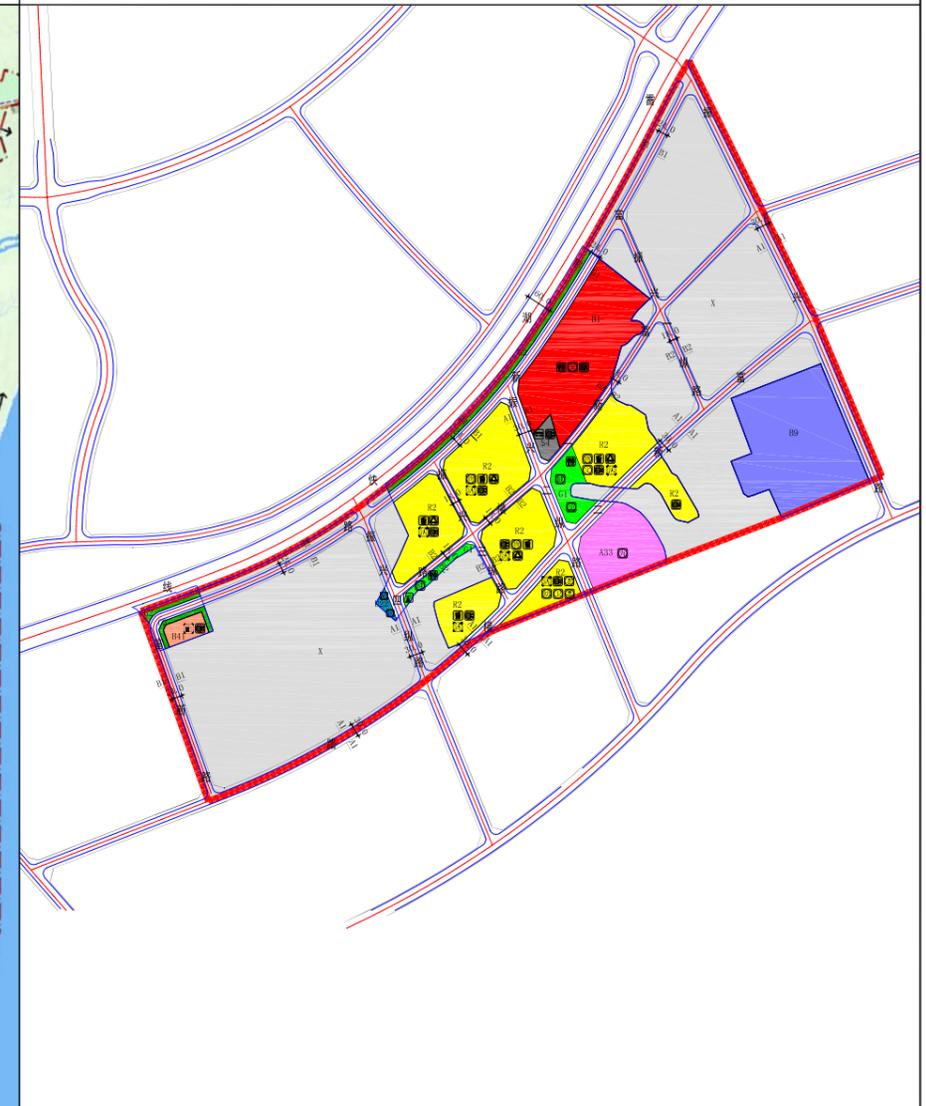
湛江市麻章区自然资源局

二〇二一年四月三十日

规划地块在湛江市城市总体规划中的位置



广东省湖光农场雷湖快线南侧用地控制性详细规划土地利用规划图



规划地块主要控制指标

地块编码	用地性质/代码	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑高度 (m)	备注
LH-01	防护绿地/G2	1630.91	—	—	—	—	—
LH-02	发展备用地/X	269912.12	—	—	—	—	—
LH-03	防护绿地/G2	2116.88	—	—	—	—	—
LH-04	加油加气站用地/B41	4888.22	0.5	35	35	12	—
LH-05	防护绿地/G2	7248.64	—	—	—	—	—
LH-06	发展备用地/X	323160.1	—	—	—	—	—
LH-07	环卫设施用地/U22	1321.36	1	30	40	30	—
LH-08	二类居住用地/R2	24126.51	2.5	22	35	40/54	根据机场限高要求，限高分界线以东限高40m，限高分界线以西限高54m。
LH-09	公园绿地/G1	3051.72	—	—	—	—	地块内有公共厕所配套，不代表数量
LH-10	二类居住用地/R2	14188.24	2.6	22	35	40/54	根据机场限高要求，限高分界线以东限高40m，限高分界线以西限高54m。
LH-11	二类居住用地/R2	32386.92	2	30	30	24/40	根据机场限高要求，限高分界线以东限高24m，限高分界线以西限高40m。
LH-12	二类居住用地/R2	23956.97	2.2	22	35	24/36	根据机场限高要求，限高分界线以东限高24m，限高分界线以西限高40m。
LH-13	二类居住用地/R2	10872.82	2.4	22	35	40	机场限高
LH-14	商业设施用地/B1	61766.97	3	45	35	25	地块内有公共厕所配套，不代表数量；机场限高
LH-15	公共交通场站用地/S41	3809.39	0.2	—	—	24	机场限高
LH-16	公园绿地/G1	8939.87	—	—	—	—	地块内有公共厕所配套，不代表数量
LH-17	二类居住用地/R2	24797.51	1.4	32	30	24	机场限高
LH-18	中小学用地/A33	25911.85	2.5	30	35	24	机场限高
LH-19	二类居住用地/R2	8872.96	1.4	32	30	24	机场限高
LH-20	其他服务设施用地/B9	70483.94	2.2	45	30	<24	—

图例

R2 二类居住用地	幼儿园
B1 商业设施用地	公共厕所
B41 加油加气站用地	社区服务站
B9 其他服务设施用地	群众健身设施
A33 中小学用地	老年人日间照料中心
S4 交通场站用地	物业管理
U22 环卫设施用地	小型多功能运动场地
G1 公园绿地	电动汽车充电设施
G2 防护绿地	儿童/老年人活动场地
X 发展备用地	菜市场
规划界线	加油站
允许建设区界线	小学
规划道路	再生资源回收点
	生活垃圾收集点
	生活垃圾收集站
	社会停车场
	公交首末站
	垃圾转运站
	文化服务站
	移动基站

A1-A1 道路横断面

B1-B1 道路横断面

B2-B2 道路横断面