

《湛江经济技术开发区(建成区)控制性详细规划修编KFQ050303、CBD070103、CBD070108地块局部调整》方案必要性论证公示

公示说明

根据《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城乡规划条例》和《湛江市控制性详细规划管理实施细则》（试行）规定，现将以下事项进行公示，公开征询意见，欢迎广大市民参与。

规划背景：

为适应湛江市电力负荷快速增长、改善湛江市经开区110千伏电网结构、提高湛江市供电可靠性与和供电质量，落实湛江110千伏广州湾输变电工程用地需求，我区拟开展《湛江经济技术开发区(建成区)控制性详细规划修编KFQ050303、CBD070103、CBD070108地块局部调整》编制工作。

项目位置及调整范围：

本次局部调整范围位于湛江经济技术开发区中澳友谊花园内，北至龙汭路，南至平乐下村，西邻海滨大道，东靠广州湾大道，涉及现行控规CBD07、KFQ05单元，总面积为7.19公顷。

主要调整内容：

用地性质：因原控规规划110千伏变电站用地影响现状公园布局 and 文物保护，为满足110千伏广州湾变电站建设用地需求，将供电用地由海湾大桥以北调整至海湾大桥以南，调整后用地性质、面积不变；为落实绿地占补平衡要求，优化用地布局，原变电站供电用地及四周防护绿地均调整为公园绿地。

规划指标：根据《湛江市国土空间规划管理技术规定》等相关规定，结合变电站相关建设要求，规划供电用地容积率 ≤ 1.0 ，绿地率 $\geq 15\%$ ，建筑限高 ≤ 30 米，建筑密度不作规定；公园用地绿地率 $\geq 75\%$ ，其他指标不作规定。

一、公示时间：2025年6月12日至 2025年7月11日（公示时间为30天）。

二、公示方式：

- 1、现场公示：开发区管委会公示栏及项目现场。
- 2、网络公示：湛江经济技术开发区网站 <http://www.zetdz.gov.cn/>。

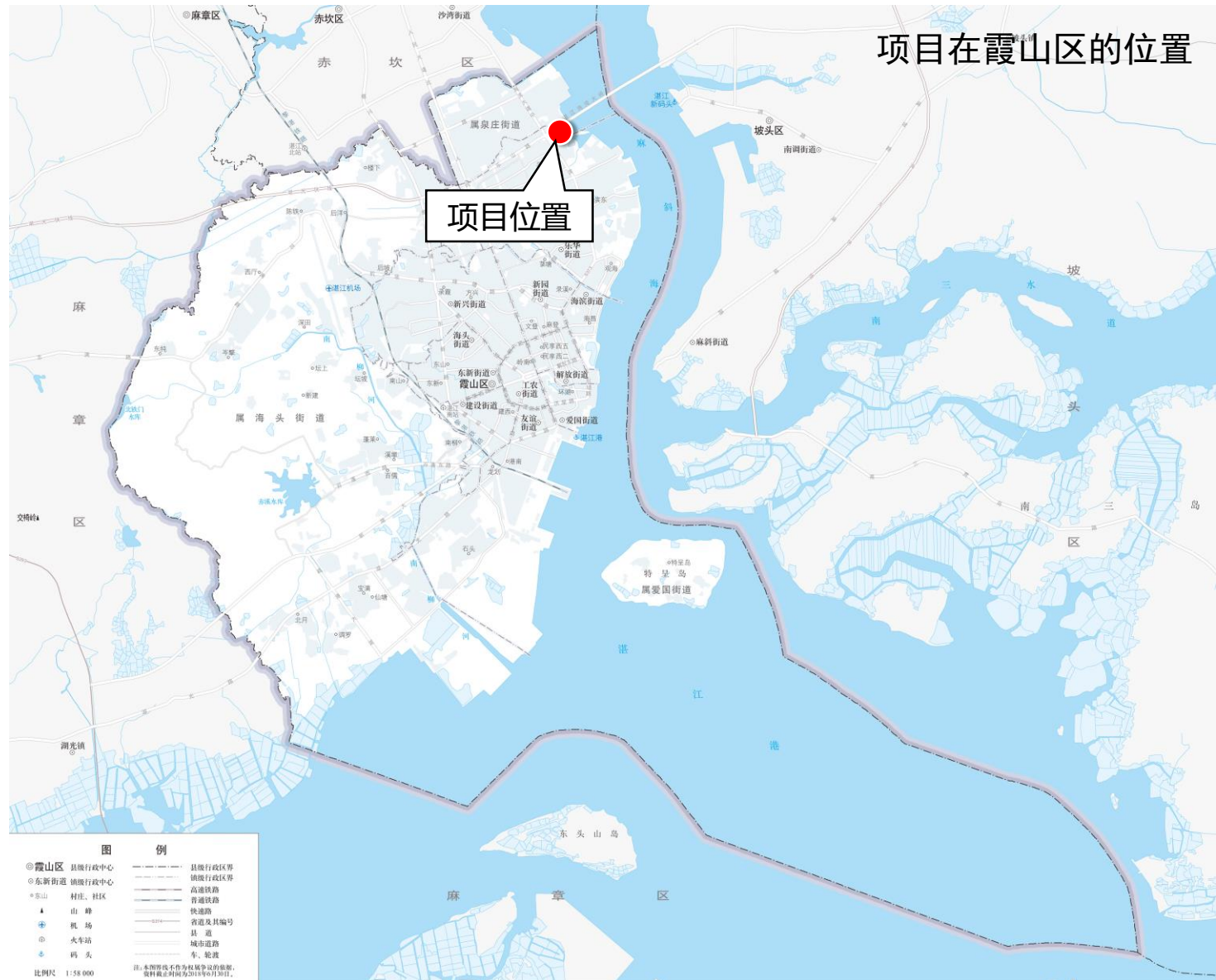
三、反馈方式：

- 1、信函反馈：湛江市人民大道中42号泰华大厦14楼湛江经济技术开发区规划和自然资源局（邮编：524000）。
- 2、网络反馈：<http://www.zetdz.gov.cn/>。
- 3、有效反馈期限：2025年6月12日至2025年7月11日，邮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。
- 4、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者不完整，导致无法核实有关情况的视为无效。

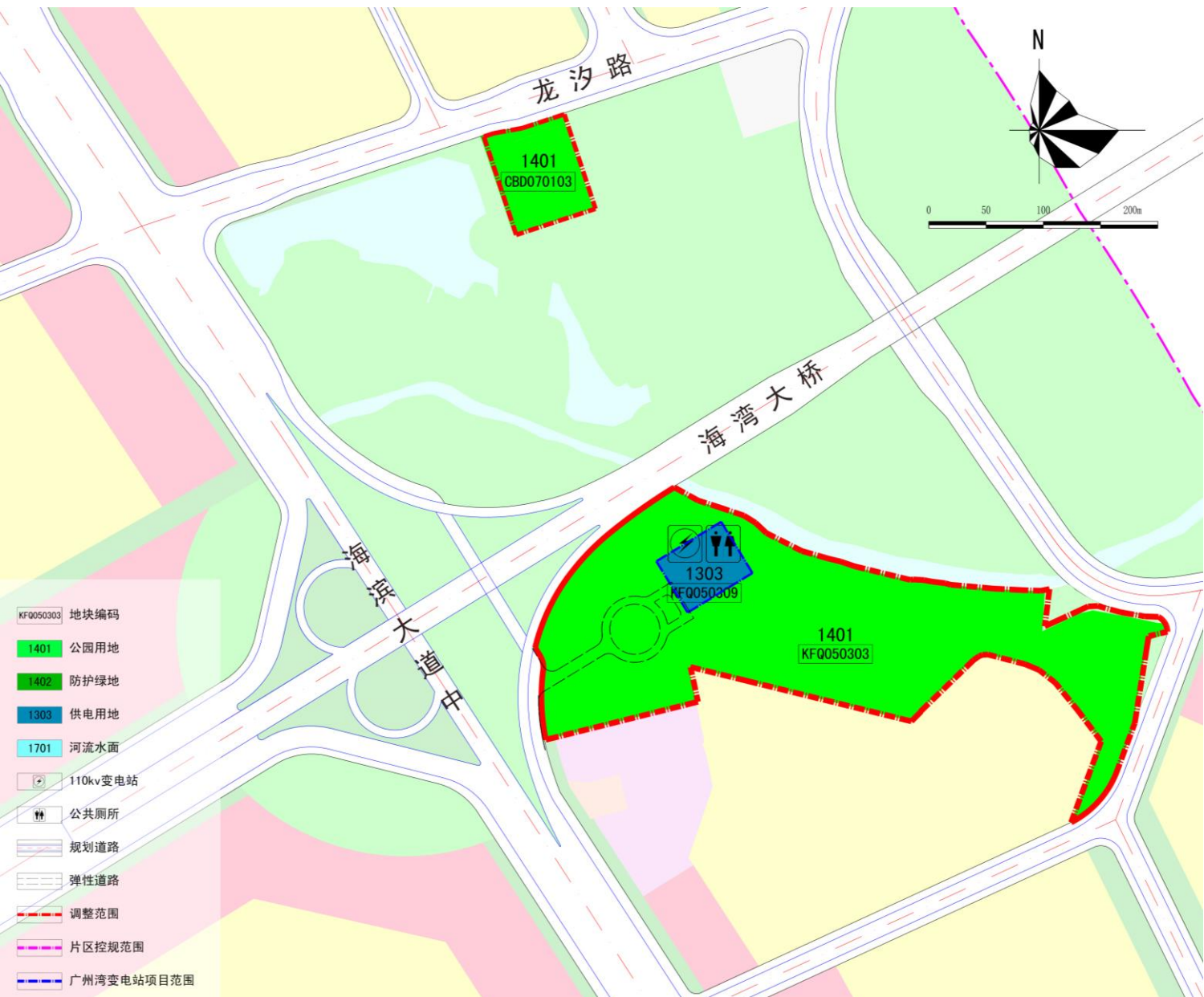
湛江经济技术开发区规划和自然资源局
2025年6月12日



调整前土地利用规划图



项目区位图



调整后土地利用规划图

调整前后地块控制指标表

调整前后	地块编码	地块性质代码	用地性质	用地面积m²	计容建筑面积m²	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	配套设施	兼容用地性质代码	备注
调整前	CBD070103	1303	供电用地	3551	1065	0.3	25	15	15	110kv变电站	1701	规划。商务区变电站
	CBD070108	1402	防护绿地	2876	—	—	—	90	—	—	1701	—
	KFQ050303	1401	公园绿地	65433	6543	0.1	5	75	—	—	1701	现状。市区级公园，中澳友谊花园
调整后	CBD070103	1401	公园绿地	6427	—	—	—	75	—	—	1701	规划。市区级公园，中澳友谊花园
	KFQ050303	1401	公园绿地	61882	—	—	—	75	—	—	1701	现状。市区级公园，中澳友谊花园
	KFQ050309	1303	供电用地	3551	3551	1.0	—	15	30	110kv广州湾变电站、公共厕所	—	建筑限高正负零以上不超过30米，正负零以下不超过5米。

调整前后城乡用地对比一览表

类型		用地名称		调整前用地面积（平方米）	占总用地面积比例	调整后用地面积（平方米）	占总用地面积比例	差额（平方米）
建设用地	城乡建设用地	公用设施用地（13）	供电用地（1303）	3551	4.94%	3551	4.94%	0
		绿地与开敞空间用地（14）	公园绿地（1401）	65433	91.06%	68309	95.06%	2876
			防护绿地（1402）	2876	4.00%	0	0.00%	-2876
		总用地面积		71860	100.00%	71860	100.00%	0

因不同坐标系之间数据转换，数据可能存在微小误差。