

《〈湛江市屋山区控制性详细规划修编〉WS-03、WS-04单元地块局部调整》WS-04-03-B地块局部调整批后公告

公告说明

《〈湛江市屋山区控制性详细规划修编〉WS-03、WS-04单元地块局部调整》WS-04-03-B地块局部调整项目，已获得湛江市人民政府批准实施。现根据《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城乡规划条例》的规定，依法将批后成果进行公告。

批准单位：湛江市人民政府

批准时间：2025年8月17日

批准文号：湛江市人民政府关于同意《〈湛江市屋山区控制性详细规划修编〉WS-03、WS-04单元地块局部调整》WS-04-03-B地块局部调整成果的批复（湛府函[2025]133号）

批准内容:

一、调整范围

本次调整地块位于湛江市霞山屋山片区，机场路南侧，屋山南路东侧，规划总用地面积为10914.25平方米，约16.37亩；

二、调整内容

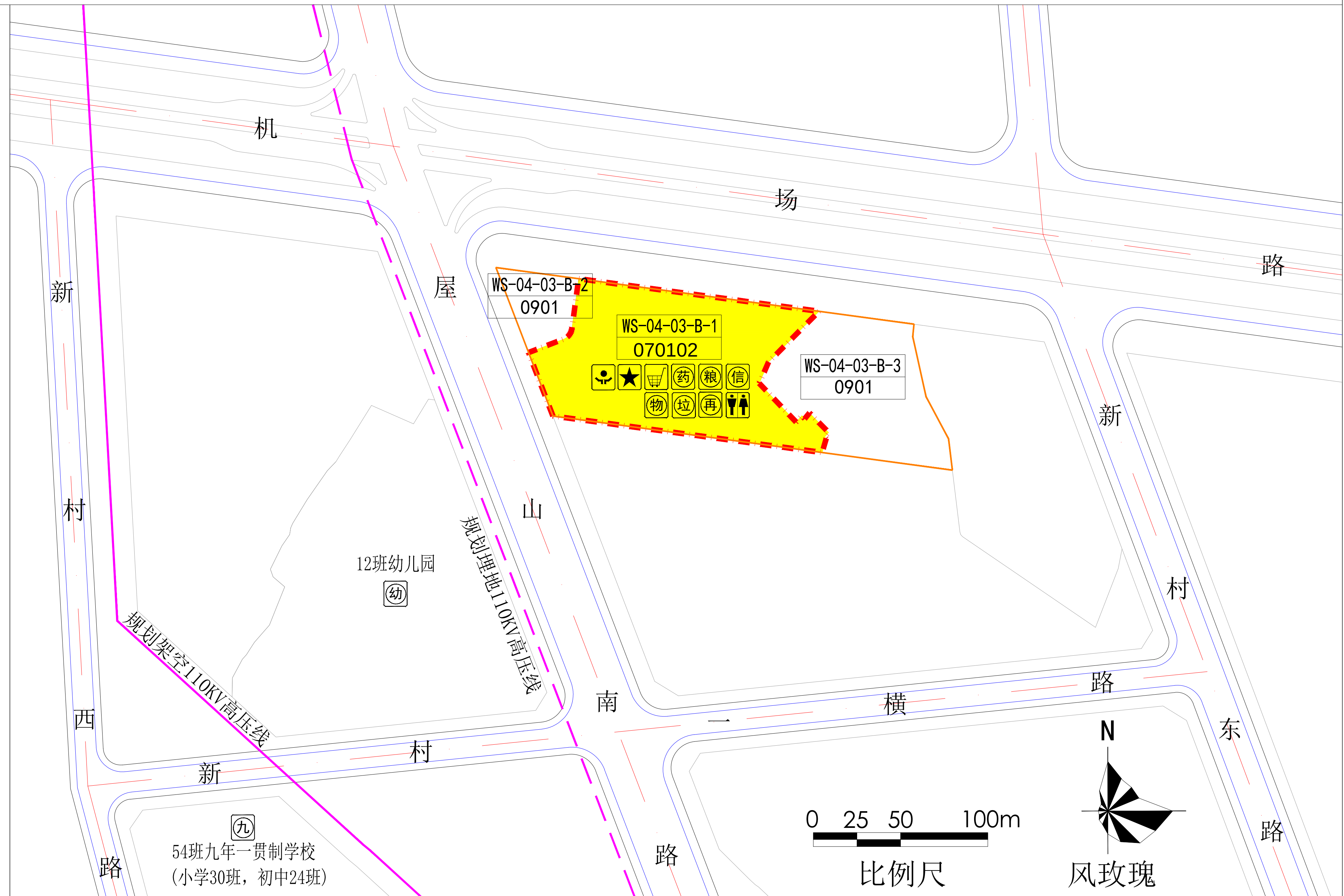
本次调整将16.37亩商业用地调整为二类城镇住宅用地；

三、二类城镇住宅用地指标

本次拟定容积率 ≤ 3.1 ，建筑密度 $\leq 28\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑高度 ≤ 80 米。

附注：

详情请至湛江市自然资源局咨询。



图例

	070102 二类城镇住宅用地		规划道路
	0901 商业用地		WS-04-03-B地块界线
	1401 公园绿地		规划范围(调整范围)

	社区服务中心		粮油店		再生资源回收处
	街道办事处		电信营业所		公共厕所
	综合商场		物业管理		幼儿园
	中西药店		垃圾收集点		九年义务教育学校

地块编码	用地用海代码	用地名称	土地利用兼容性	用地面积 (㎡)	计容建筑面积 (㎡)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	配套设施	小汽车位 (个)	自行车、电动 车位 (个)	备注
WS-04-03-B-1	070102	二类城镇住宅用地	0901	10914.25	33834.175	3.1	28	35	80	街道办事处(建筑面积不少于1000㎡)、社区服务中心(建筑面积不少于1125㎡)、邮政电信营业所(建筑面积不少于200㎡)、综合商城、中西药店、粮油店、物业管理用房(含业主委员会用房)、垃圾收集点、再生资源回收处、公共厕所；	1.0车位/ 100㎡建筑 面积	0.5车位/100 ㎡建筑面 积	绿地率需要与西侧地块整体核算不少 于35%。
WS-04-03-B-2	0901	商业用地	070102、 0902	1472.76	5891.0	4.0	40	35	45	-	1.5车位/ 100㎡建筑 面积	1.0车位/100 ㎡建筑面 积	地块兼容的居住建筑面积不超过地块 总建筑面积的30%；建筑高度可在机 场搬迁后按不超过80米布局；
WS-04-03-B-3	0901	商业用地	070102、 0902	6409.18	25636.7	4.0	40	35	45	-	1.5车位/ 100㎡建筑 面积	1.0车位/100 ㎡建筑面 积	地块兼容的居住建筑面积不超过地块 总建筑面积的30%；建筑高度可在机 场搬迁后按不超过80米布局；

备注：本次调整将WS-04-03-B划分为3个地块，其中WS-04-03-B-1地块为本次调整地块，用地控制指标、用地兼容按照《湛江市城市规划管理技术规定》（2023-25）制定，WS-04-03-B-2地块和WS-04-03-B-3地块用地性质及用地控制指标按照原控规不变；WS-04-03-B-1地块配套设施和对外开放绿地需与南侧WS-04-04地块项目住宅建筑同步规划、同步建设、同步规划核实、同步交付使用，并在出让公告和出让合同中予以明确；WS-04-03-B-1地块建筑间距需与南侧南侧WS-04-04地块按一个项目控制。