

湛江市行政中心区 ZXQ-01-20 地块及银宝片区 YB-32、34、35 地块控制性详细规划修编批后公告

公告说明

湛江市行政中心区 ZXQ-01-20 地块及银宝片区 YB-32、34、35 地块控制性详细规划修编项目，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10月10日

批准文号:湛江市人民政府关于同意湛江市行政中心区ZXQ-01-20地块及银宝片区YB-32、34、35地块控制性详细规划修编成果的批复(湛府函[2025]147号)

批准内容:

一、调整范围

本次申请调整范围位于《湛江市行政中心区控制性详细规划》中部，《湛江市银宝片区控制性详细规划修编》东南部，湛江市赤坎区沙湾街道金沙湾片区的滨海一线，申请规划调整范围分为南、北两个地块，总面积2.66公顷。其中南地块西至海滨大道，东至广州湾大道，南临喜来登酒店，面积为1.81公顷；北地块东至海滨大道，南至体育北路，面积为0.85公顷；

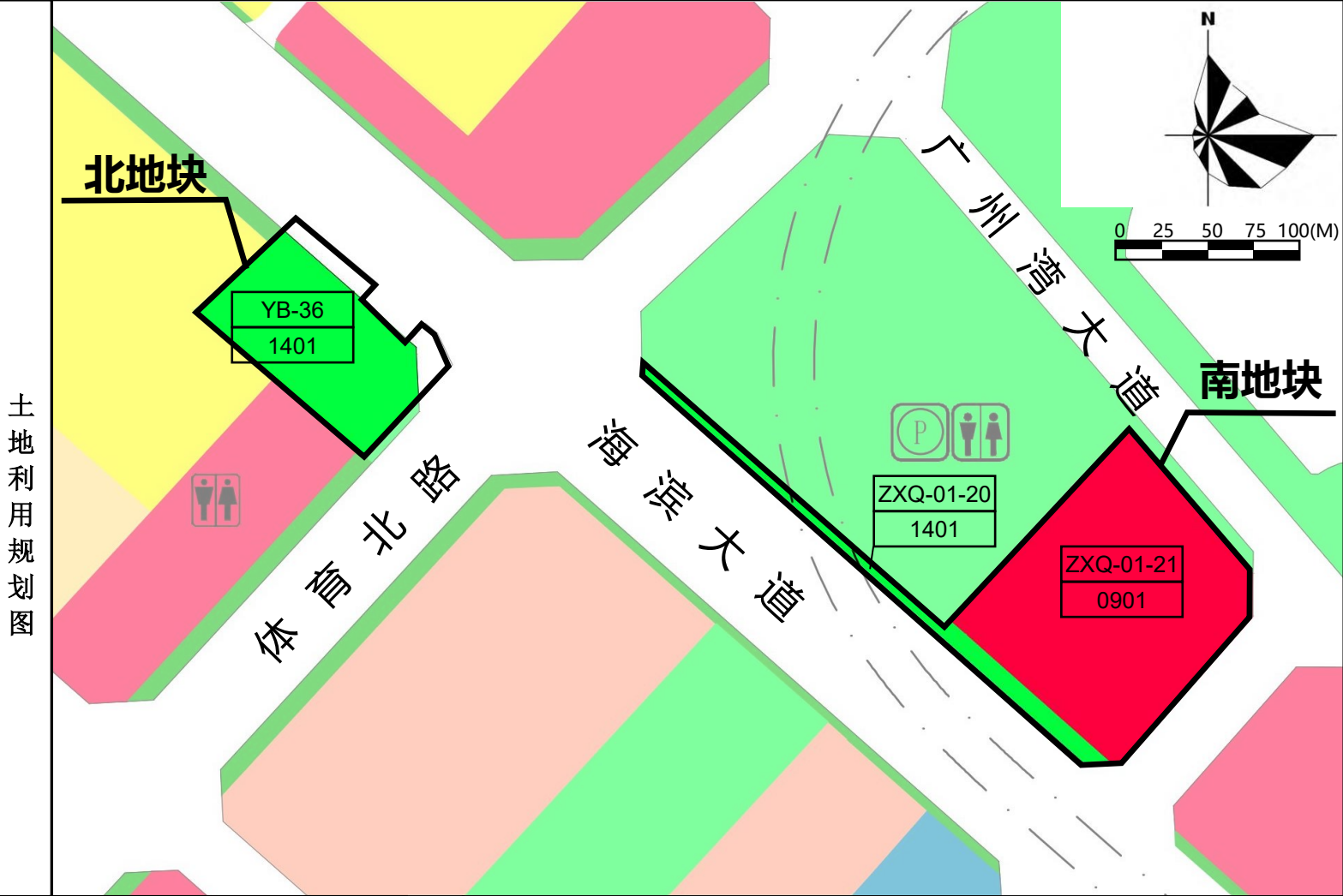
二、调整内容

(1) 用地性质调整：落实国土空间总体规划的用地方案，将现状滨海大道北与海光路交叉口北侧原规划公园绿地部分调整为商业设施用地，编号ZXQ-01-21；将YB-36地块调整为公园绿地，打造街头公园。

(2) 控制指标调整：调整后根据《湛江市国土空间规划管理技术规定》（湛部规2024-42）、《湛江市“一湾两岸”城市设计》相关管控要求及地块建设需要，控制各类用地开发控制指标：

用地性质/代码	兼容性	容积率	建筑密度最大值 (%)	绿地率最小值 (%)	建筑高度最大值 (米)	备注
公园绿地 (1401)	——	——	——	——	——	——
商业用地 (0901)	070102	≤4.5	55	25	商业200m, 住宅150m	地块兼容的住宅建筑面积不超过地块总建筑面积的35%

附注：  
详情请至湛江市自然资源局咨询。



土地利用规划图

北地块

南地块

图例

- 0901 商业用地
- 1401 公园绿地
- 调整范围界限
- 公共厕所
- 公共停车场
- 隧道

地块编码	用地代码	性质名称	土地使用兼容性	用地面积(m²)	容积率	地面以上计容建筑面积(m²)	建筑密度(%)	绿地控制		建筑限高(m)	停车位配建指标		配套设施	备注
								绿地率(%)	绿地面积(m²)		机动车位	非机动车位		
ZXQ-01-20	1401	公园绿地	——	2189.34	——	——	——	≥85	1860.94	——	——	——	——	——
ZXQ-01-21	0901	商业用地	——	15899.62	≤4.5	71548.29	≤55	≥25	3974.91	商业200m 住宅150m	参照技术要求配建	参照技术要求配建	——	地块兼容的住宅建筑面积不超过地块总建筑面积的35%
YB-36	1401	公园绿地	——	7385.58	——	——	——	≥85	6277.74	——	——	——	——	——