

湛江市杂优种子联合公司（“三旧”改造）项目单元规划草案公示

根据《广东省城乡规划条例》的有关规定，开展项目单元规划方案草案公示，公开征询意见。

湛江市自然资源局
2026年1月13日

一、规划基本情况

1、规划背景

本次规划改造地块位于湛江市赤坎区。项目现状建筑主要为老旧的低层砖混结构建筑，与周边环境不协调，且配套设施不足，建设和利用情况与赤坎区城市发展进程不相适应，土地利用率低，亟需通过“三旧”改造的机会，提升赤坎区城市空间品质。

2、改造范围与现状

改造项目地块位于湛江市赤坎区海滨七路二横 7 号，用地面积为 3355.90 平方米，东侧连接南桥南路，现状为城镇住宅用地。地块内部现状主要为老旧的低层砖混结构建筑及空地。

3、规划定位与主要内容

单元规划为二类城镇住宅用地，与国土空间总体规划的用地性质相符，不涉及国土空间总体规划的强制性内容调整，符合控制要求。用地将建设一栋高层住宅楼、配套停车楼和托老所、托儿所等配套设施，为片区注入活力，助力赤坎区经济发展。

二、公示时间

2026年1月13日至2026年2月12日（公示时间为30天）

三、公示方式

1、现场公示：湛江市赤坎区人民政府公示栏及项目现场

2、网络公示：

湛江市政府门户网站:<https://www.zhanjiang.gov.cn/>；

湛江市自然资源局网站:<https://www.zhanjiang.gov.cn/nr/>。

四、反馈方式

1、信函反馈:广东省湛江市赤坎区军民路29号湛江市自然资源局(邮编 524043)；

2、网络反馈:请发邮件到我局批前公示意见反馈邮箱

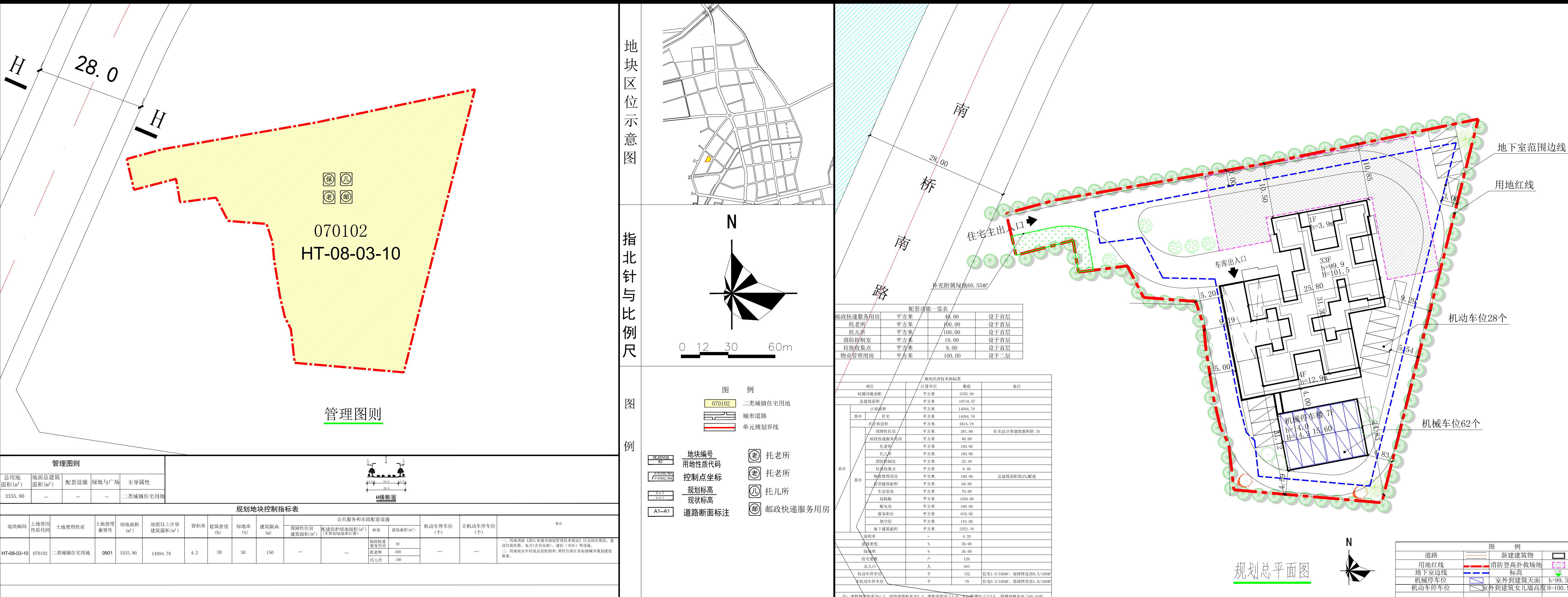
(ghj_yjxx@126.com)；

3、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。

4、反馈需知:反馈意见必须注明真实姓名、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。

5、本次为草案公示图，最终以批准规划方案为准。

湛江市自然资源局
2026年1月13日



地块经济技术指标表			
项目	计算单位	数值	备注
权属用地面积	平方米	3355.90	
总建筑面积	平方米	19710.57	
其中	计容面积	平方米	14094.78
	不计容面积	平方米	5615.79
其中	保障性住房	平方米	281.90
	邮政快递服务用房	平方米	40.00
	托老所	平方米	100.00
	托儿所	平方米	100.00
	消防控制室	平方米	25.30
	垃圾收集点	平方米	8.00
	物业管理用房	平方米	100.00
	屋顶建筑面积	平方米	60.00
	生活泵房	平方米	70.00
	结构板	平方米	1650.00
	配电房	平方米	188.00
	服务阳台	平方米	810.00
	架空层	平方米	142.00
	地下建筑面积	平方米	2322.49
容积率	-	4.20	
建筑密度	%	30.00	
绿地率	%	30.00	
住宅套数	户	120	
总人口	人	383	
机动车停车位	个	152	住宅1.0/100㎡，保障性住房0.5/100㎡
非机动车停车位	个	78	住宅0.5/100㎡，保障性住房1.0/100㎡

注：现控容积率为4.2，原控容积率为2.3，容积率提高了1.9，人口数增加了173人，附属绿地补充了60.55㎡

注：以最终批准方案为准。