湛江经济技术开发区规划和自然资源局批前公示

根据《广东省城乡规划条例》规定，现将以下行政案件进行批前公示，公开征询意见。

湛江经济技术开发区规划和自然资源局

2026年3月30日

一、公示内容

（一）案件编号：建管示2026-012

（二）申请人：湛江经济技术开发区东山街道调青村南园组经济合作社、湛江经济技术开发区东山街道下蓝仔组经济合作社

（三）项目位置：湛江经济技术开发区东海岛前进路东侧、创业路北侧

（四）申请内容：核发清烽能源东海岛100MW／200MWh储能电站项目《建设工程规划许可证》

二、公示期限

2026年3月30日至2026年4月8日

三、反馈

（一）申请人、利害关系人权利：依法享有陈述权、申辩权和听证权。可通过信函或网络的方式反馈意见或者提出听证申请。

（二）反馈方式：

1、信函反馈，请至件湛江市湛江经济技术开发区泰华大厦湛江经济技术开发区规划和自然资源局。

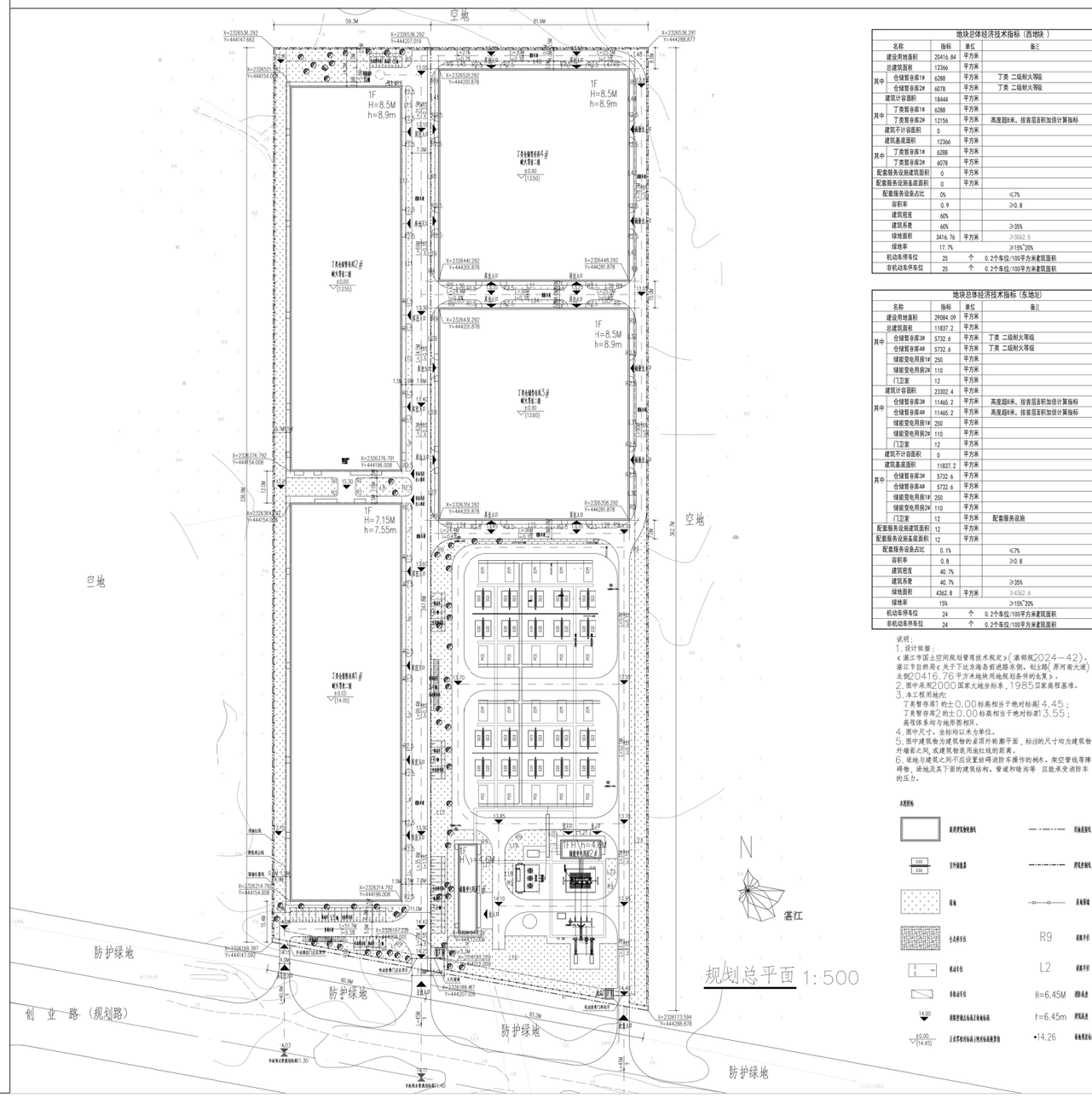
2、网络反馈，请将意见发送至邮箱：3628166@163.com。

3、有效反馈期限：2026年3月30日至2026年4月8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。

4、反馈须知：必须注明案件编号和真实姓名、联系电话、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。

清烽能源东海岛100MW／200MWh储能电站项目规划总平面图和效果图



地块总体经济技术指标（西地块）

名称		指标	单位	备注
建设用地面积		20416.84	平方米	
总建筑面积		12366	平方米	
其中	仓储暂存库1#	6288	平方米	丁类 二级耐火等级
	仓储暂存库2#	6078	平方米	丁类 二级耐火等级
建筑计容面积		18444	平方米	
其中	丁类暂存库1#	6288	平方米	
	丁类暂存库2#	12156	平方米	高度超8米，按首层面积加倍计算指标
建筑不计容面积		0	平方米	
建筑基底面积		12366	平方米	
其中	丁类暂存库1#	6288	平方米	
	丁类暂存库2#	6078	平方米	
配套服务设施建筑面积		0	平方米	
配套服务设施基底面积		0	平方米	
配套服务设施占比		0%		≤7%
容积率		0.9		≥0.8
建筑密度		60%		
建筑系数		60%		≥35%
绿地面积		3416.76	平方米	≥3062.5
绿地率		17.7%		≥15%*20%
机动车停车位		25	个	0.2个车位/100平方米建筑面积
非机动车停车位		25	个	0.2个车位/100平方米建筑面积

地块总体经济技术指标（东地块）

名称		指标	单位	备注
建设用地面积		29084.09	平方米	
总建筑面积		11837.2	平方米	
其中	仓储暂存库3#	5732.6	平方米	丁类 二级耐火等级
	仓储暂存库4#	5732.6	平方米	丁类 二级耐火等级
	储能变电用房1#	250	平方米	
	储能变电用房2#	110	平方米	
	门卫室	12	平方米	
建筑计容面积		23302.4	平方米	
其中	仓储暂存库3#	11465.2	平方米	高度超8米，按首层面积加倍计算指标
	仓储暂存库4#	11465.2	平方米	高度超8米，按首层面积加倍计算指标
	储能变电用房1#	250	平方米	
	储能变电用房2#	110	平方米	
	门卫室	12	平方米	
建筑不计容面积		0	平方米	
建筑基底面积		11837.2	平方米	
其中	仓储暂存库3#	5732.6	平方米	
	仓储暂存库4#	5732.6	平方米	
	储能变电用房1#	250	平方米	
	储能变电用房2#	110	平方米	
	门卫室	12	平方米	配套服务设施
配套服务设施建筑面积		12	平方米	
配套服务设施基底面积		12	平方米	
配套服务设施占比		0.1%		≤7%
容积率		0.8		≥0.8
建筑密度		40.7%		
建筑系数		40.7%		≥35%
绿地面积		4362.8	平方米	≥4362.6
绿地率		15%		≥15%*20%
机动车停车位		24	个	0.2个车位/100平方米建筑面积
非机动车停车位		24	个	0.2个车位/100平方米建筑面积

说明：
1.设计依据：
《湛江市国土空间规划管理技术规定》（湛府规2024-42）、湛江市自然局《关于下达东海岛前进路东侧、创业路（原河南大道）北侧20416.76平方米地块用地规划条件的复复》。
2.图中采用2000国家大地坐标系，1985国家高程基准。
3.土石方用地：
丁类暂存库1的±0.00标高相当于绝对标高14.45；
丁类暂存库2的±0.00标高相当于绝对标高13.55；
高程体系均与地形图相同。
4.图中尺寸、坐标均以米为单位。
5.图中建筑物为建筑物的总顶外轮廓平面，标注的尺寸均为建筑物外墙面之间，或建筑物退用地红线的距离。
6.绿地与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物，绿地及其下面的建筑结构、管道和暗沟等 应能承受消防车的压力。