

《湛江经济技术开发区（建成区）控制性详细规划修编》CBD030105地块局部调整必要性及方案（草案）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（修订）》的相关规定，现将以下事项进行公示，公开征询意见，欢迎广大市民参与。

一、规划基本情况

（一）规划背景

近年来我市坚持把大文旅开发作为高质量发展的重要抓手，利用邮轮港综合体项目城市展厅改建特色图书馆，有利于更好打响“鲜美湛江”文旅品牌，推动我市文旅产业高质量发展。为优化项目建设规划，提高项目的可实施性，需按法定程序开展控规局部调整工作，推进图书馆建设各项工作落到实处。

（二）调整位置与范围

本项目位于《湛江经济技术开发区建成区控制性详细规划修编》CBD030105地块，东侧为广州湾大道，西部为金融大道，南侧为龙桂南路，北侧为龙桂北路。总用地面积为 4980.92 平方米，约为 7.47 亩。

（三）调整内容

本次调整涉及《湛江经济技术开发区(建成区)控制性详细规划修编》CBD030105地块，调整前广场用地面积4980.92平方米，绿地率15%，配建机动车车位按0.5-1.5车位/1000㎡占地面积设置；调整后文化用地面积4980.92平方米，容积率≤2.5，建筑密度≤35%，绿地率≥35%，建筑限高24米进行控制，配建机动车位按1.0个车位/100㎡建筑面积，自行车电动车位按3.0个车位/100㎡建筑面积配建。

二、公示说明

（一）公示时间

2026年7月15日至2026年8月13日（公示时间为30日）。

（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/>。

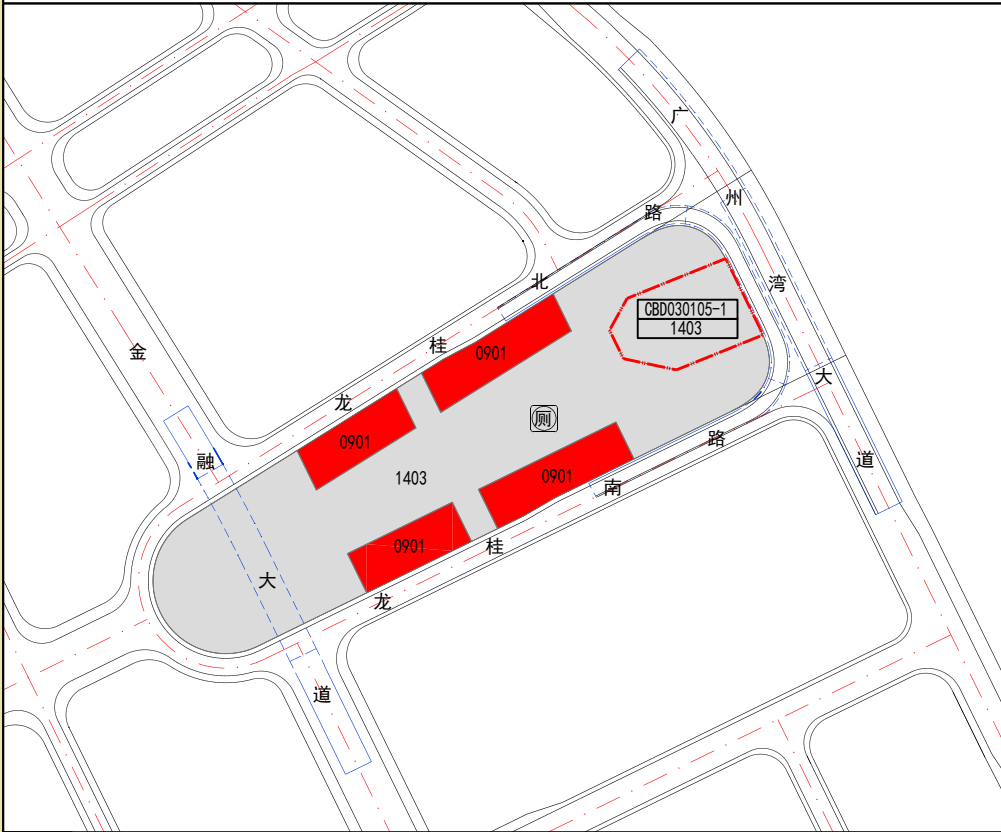
（四）反馈须知

1、有效反馈期限：反馈意见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；

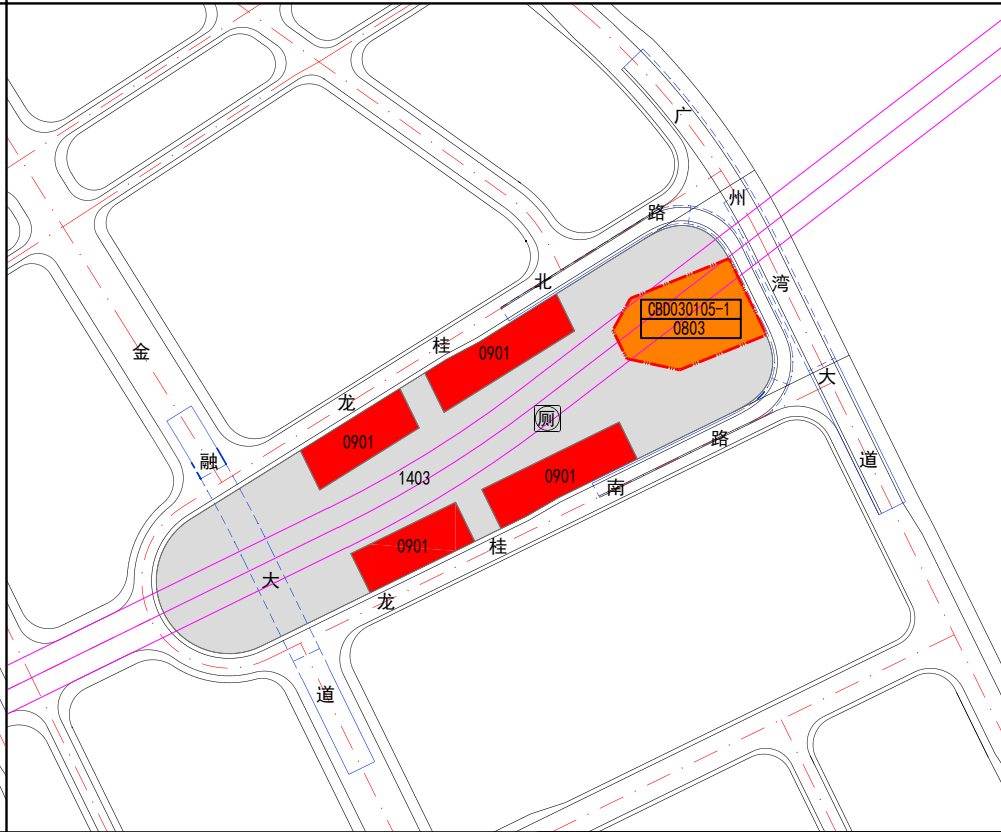
2、反馈须知：反馈意见必须注明规划名称及真实姓名、联系方式、联系地址、邮政编码，如反馈信息不准确、不完整，导致无法核实有关情况的视为无效。

湛江经济技术开发区规划和自然资源局
2026年7月15日

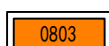
调整前土地利用规划图



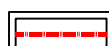
调整前土地利用规划图



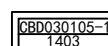
图



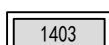
文化用地



调整范围线



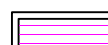
地块编码
用地性质



广场用地

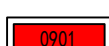


规划道路



轨道交通（地铁2号线）

例



商业用地

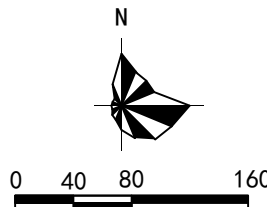


下穿隧道



公共厕所

风玫瑰和比例尺



调整前地块规划控制指标表

地块编码	用地性质代码	性质名称	土地使用兼容性	用地面积(m²)	容积率	地面上总建筑面积(m²)	建筑密度(%)	绿地控制		建筑高度(m)	配套设施		停车位配建标准	备注
								绿地率(%)	绿地面积(m²)		公共服务	市政公用		
CBD030105-1	1403	广场用地	——	4980.92	——	——	——	15	747.14	——	——	——	机动车：0.5-1.5车位/1000㎡占地面积	

调整后地块规划控制指标表

地块编码	用地性质代码	性质名称	土地使用兼容性	用地面积(m²)	容积率	地面上总建筑面积(m²)	建筑密度(%)	绿地控制		建筑高度(m)	配套设施		停车位配建标准	备注
								绿地率(%)	绿地面积(m²)		公共服务	市政公用		
CBD030105-1	0803	文化用地	——	4980.92	2.5	12452.30	35	35	1743.32	20	——	——	机动车：1.0个/100㎡建筑面积 非机动车：3.0个/100㎡建筑面积	