

《霞山区特呈岛ZJ-ZX-02-27地块控制性详细规划》草案公示

根据《中华人民共和国城乡规划法》和《广东省城乡规划条例》的规定，现将《霞山区特呈岛ZJ-ZX-02-27地块控制性详细规划》进行草案公示，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

为落实霞山区委、区政府关于特呈岛系统性、高水平开发的战略部署，加快特呈岛文旅项目建设，打造“省级旅游度假区”，因用地在供地环节时需依据控制性详细规划下达规划条件，为此编制《霞山区特呈岛ZJ-ZX-02-27地块控制性详细规划》。

（二）项目位置

特呈岛位于湛江市霞山区东南部，属于湛江市国土空间总体规划（2021-2035年）的中心城区内，四面环海（湛江湾），东、北邻南三岛，西靠湛江港，通往霞山市区约4公里，本项目位于特呈岛西、南两侧。

（三）规划定位

特呈岛以打造国际艺术旅游岛为总体定位。规划范围主要用于温泉度假、游客集散中心、民宿、五星级酒店、水上乐园、低空经济、索道滑水等项目开发建设。

（四）规划内容

规划范围总用地面积22.1417公顷，用地性质主要由其他特殊用地、商业与娱乐混合用地、公路用地等构成。

各项规划指标和控制要求详见右侧。

二、公示时间

2025年9月22日至2025年10月21日（公示期30天）

三、公示方式

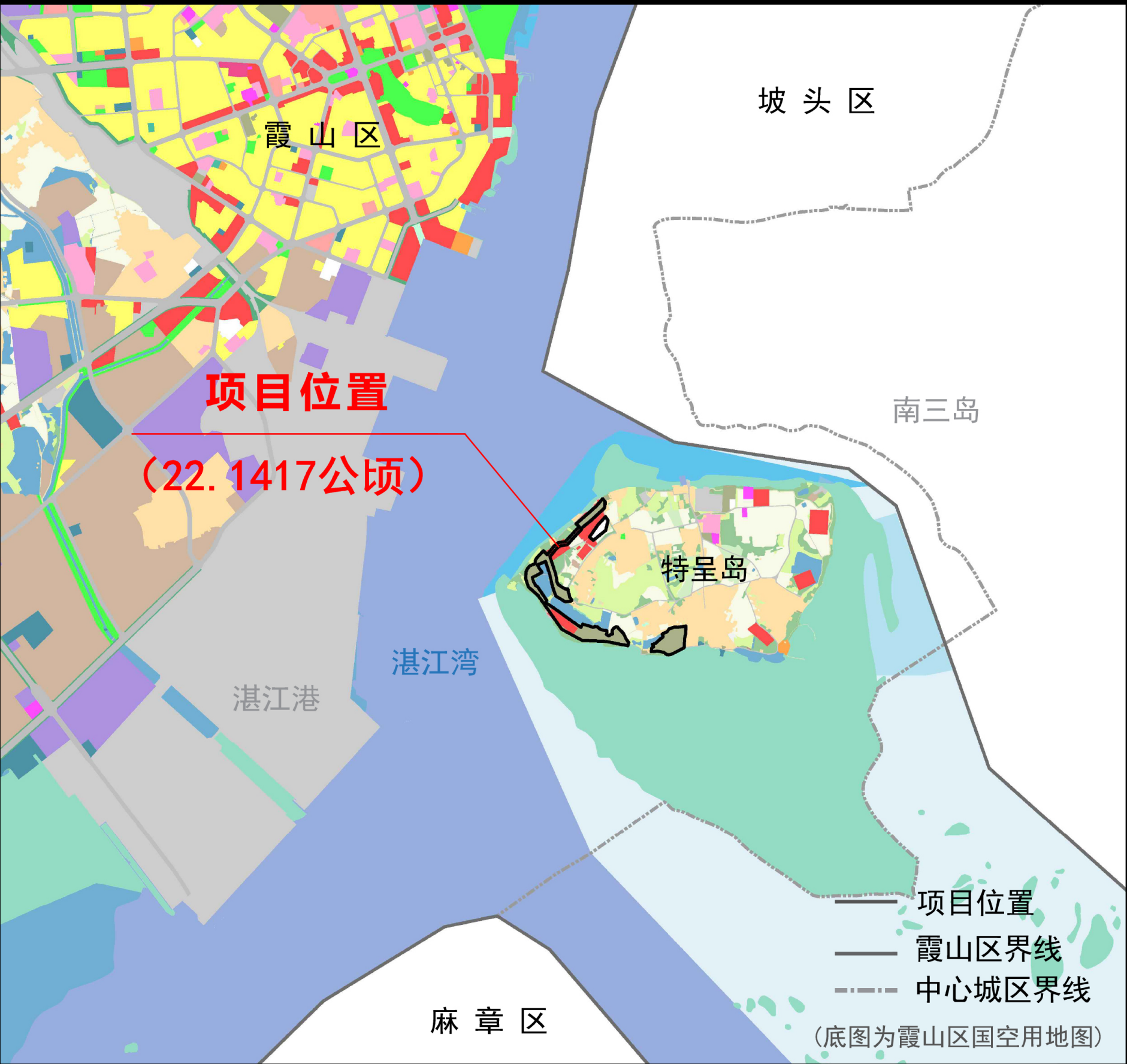
- 现场公示：霞山区人民政府公示栏、爱国街道办事处、特呈村委会、项目现场；
- 网络公示：湛江市霞山区人民政府门户网站：
<http://www.zjxs.gov.cn/xsdt/gsgg/index.html>。

四、反馈方式

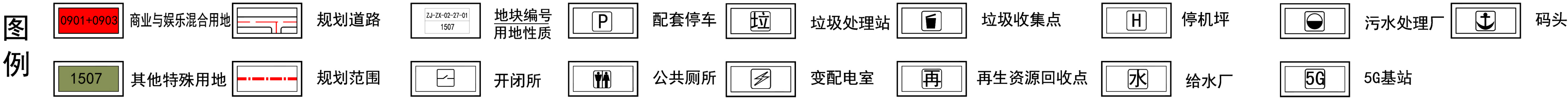
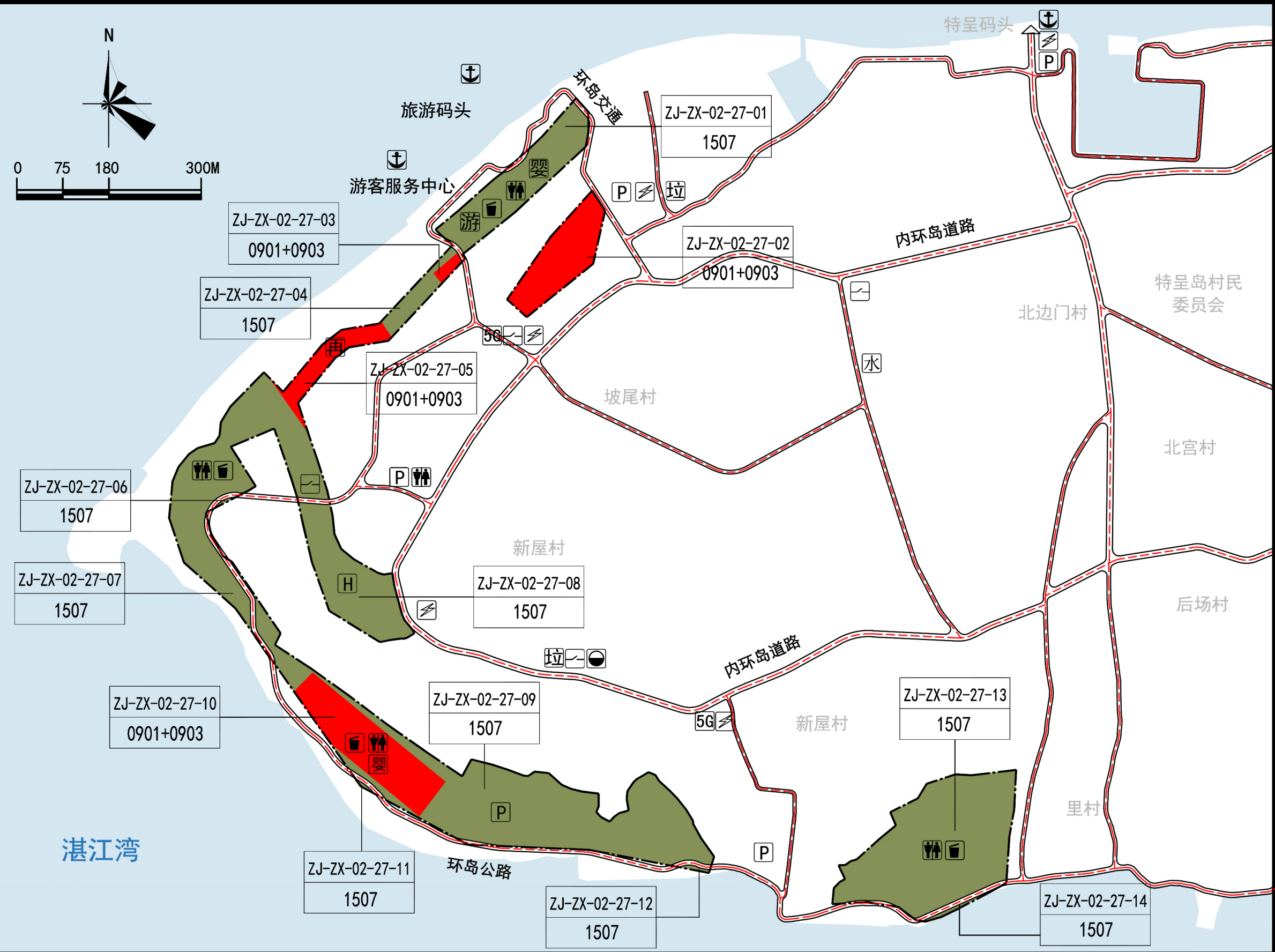
- 信函反馈：湛江市霞山区民享路31号霞山区自然资源局（邮编：524002）。
- 有效反馈期限：2025年9月22日至2025年10月21日，信件邮戳日或电子邮件提交时间不应超过反馈期限最后一天的24:00，逾期视为无效意见。
- 4、反馈需知：反馈意见必须注明真实姓名、联系电话、联系地址邮政编码，如反馈信息不准确、不完整，导致无法核实有关情况的视为无效。

湛江市霞山区自然资源局
2025年9月22日

项目用地在霞山区区位图



土地利用规划图



地块指标控制一览表

用地编码	用地代码	用地性质	用地面积（㎡）	容积率	地面以上总建筑面积(㎡)	建筑密度（%）	建筑限高（m）	绿地率（%）	公共服务设施	市政公用设施
ZJ-ZX-02-27-01	1507	其他特殊用地	17684.55	≤1.0	17684.55	≤45	40	≥20	游客服务中心、母婴室	生活垃圾收集点、公共厕所
ZJ-ZX-02-27-02	0901+0903	商业与娱乐混合用地	13315.91	≤1.0	13315.91	≤45	80	≥20	-	-
ZJ-ZX-02-27-03	0901+0903	商业与娱乐混合用地	919.04	≤3.0	2757.12	≤45	80	≥20	-	-
ZJ-ZX-02-27-04	1507	其他特殊用地	4135.26	≤3.0	12405.78	≤45	80	≥20	-	-
ZJ-ZX-02-27-05	0901+0903	商业与娱乐混合用地	6447.64	≤3.0	19342.92	≤45	80	≥20	再生资源回收点	-
ZJ-ZX-02-27-06	1507	其他特殊用地	127.21	≤1.0	127.21	≤55	40	≥20	-	-
ZJ-ZX-02-27-07	1507	其他特殊用地	33553.38	≤1.0	33553.38	≤45	40	≥20	-	开闭所、生活垃圾收集点、公共厕所
ZJ-ZX-02-27-08	1507	其他特殊用地	18150.84	≤1.0	18150.84	≤45	40	≥20	-	-
ZJ-ZX-02-27-09	1507	其他特殊用地	56271.35	≤1.0	56271.35	≤45	40	≥25	-	-
ZJ-ZX-02-27-10	0901+0903	商业与娱乐混合用地	18621.72	≤3.0	55865.16	≤45	80	≥25	母婴室	生活垃圾收集点、公共厕所
ZJ-ZX-02-27-11	1507	其他特殊用地	133.92	≤1.0	133.92	≤55	40	≥20	-	-
ZJ-ZX-02-27-12	1507	其他特殊用地	252.95	≤1.0	252.95	≤55	40	≥20	-	-
ZJ-ZX-02-27-13	1507	其他特殊用地	44410.57	≤1.0	44410.57	≤45	40	≥25	-	生活垃圾收集点、公共厕所
ZJ-ZX-02-27-14	1507	其他特殊用地	542.47	≤1.0	542.47	≤55	40	≥20	-	-

备注：容积率、建筑密度、建筑限高按上限控制，绿地率按下限控制；公共服务设施，市政公用设施按照最新湛江市国土空间规划管理技术规定配置；若规划区域内停车位需求通过异地建设方式落实，则本地无需重复配建相应停车位，停车位数量按实际需求配建。若相邻地块属于同一性质且属于同一权属人，则相关控制指标可相互平衡使用。