

《湛江市百蓬百儒控制性详细规划》ZJ-ZX-02-16单元局部修编必要性论证公示

根据《城乡规划法》及《广东省城乡规划条例》规定，现将《湛江市百蓬百儒控制性详细规划》ZJ-ZX-02-16单元局部修编公示进行批前公示，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

为了推动湛江生蚝产业发展，提升湛江蚝品牌影响力，擦亮湛江蚝新的城市名片，依据《广东省人民政府关于加快推进全省国土空间规划工作的通知》（粤府函【2019】353号），编制本规划。

（二）规划范围与现状

本项目位于湛江市中心城区规划范围内，霞山区新湖大道南北两侧，项目规划总用地面积67.58公顷，约合1013.83亩。

（三）规划定位

打造集生产、加工、销售、物流、服务等功能于一体，着眼全国、面向世界的中国蚝都产业融合发展示范区。

（四）发展规模

项目用地将用于建设生蚝深加工区、生蚝批发销售区、总部经济中心、综合服务配套区、文化创意区。

二、公示时间：2025年9月25日至2025年10月4日（公示时间为10日）；

三、公示方式：

1. 现场公示：湛江市霞山区人民政府、建设街道办事处公示栏、友谊街道办事处公示栏、工农街道办事处公示栏、涉及的各村委会及项目现场。

2. 网络公示：湛江市霞山区人民政府门户网站：

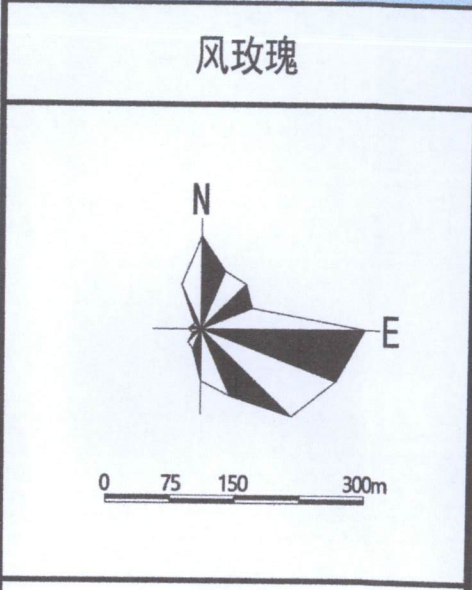
<http://www.zjxs.gov.cn/xsdt/gsgg/index.html>

四、反馈方式

1. 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）。

2. 有效反馈期限：2025年9月25日至2025年10月4日，邮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。

3. 反馈须知：反馈信息必须注明规划名称以及真实姓名、联系方式、联系地址、邮政编码，如反馈信息不准确或者不完整，导致无法核实有关情况的视为无效。



地块控制指标表											
地块编码	用地性质	代码	土地使用兼容性	用地面积 (平方米)	计容建筑面积 (平方米)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (米)	配套车位 (个/100平方米)	备注
ZJ-ZX-02-16-01	公园绿地	1401	—	12966.22	—	—	—	—	—	5-10	—
ZJ-ZX-02-16-02	防护绿地	1402	—	132.69	—	—	—	—	—	5-10	—
ZJ-ZX-02-16-03	商业用地	0901	—	14734.35	44203.05	3.0	55%	25%	80	1.3	1.0
ZJ-ZX-02-16-04	一类工业用地	100101	100100+0802	72136.93	108205.40	1.5	30%-60%	20%	—	0.2	0.2
ZJ-ZX-02-16-05	防护绿地	1402	—	2371.11	—	—	—	—	—	—	—
ZJ-ZX-02-16-06	二类城镇住宅用地	070102	0901+0902	42499.75	127499.24	3.0	25%	30%	80	1.0	0.5
ZJ-ZX-02-16-07	商业用地	0901	—	6040.13	6040.13	1.0	55%	25%	24	1.3	0.3
ZJ-ZX-02-16-08	公共交通场站用地	120802	0901+0902	13881.57	24986.82	1.8	35%	35%	80	5.0	3.0
ZJ-ZX-02-16-09	防护绿地	1402	—	3748.91	—	—	—	—	—	—	—
ZJ-ZX-02-16-10	防护绿地	1402	—	56.20	—	—	—	—	—	—	—
ZJ-ZX-02-16-11	公园绿地	1401	—	2333.18	—	—	—	—	—	5-10	5-10
ZJ-ZX-02-16-12	防护绿地	1402	—	2737.04	—	—	—	—	—	—	—
ZJ-ZX-02-16-13	商业用地	0901	100100+100101+0902	26205.58	39308.37	1.5	55%	25%	80	0.8	2.0
ZJ-ZX-02-16-14	排水用地	1302	1301+1303	5145.70	3087.42	0.6	35%	35%	24	0.2	0.2
ZJ-ZX-02-16-15	公园绿地	1401	—	7042.39	—	—	—	—	—	5-10	5-10
ZJ-ZX-02-16-16	防护绿地	1402	—	2898.40	—	—	—	—	—	—	—
ZJ-ZX-02-16-17	公园绿地	1401	—	6302.80	—	—	—	—	—	5-10	5-10
ZJ-ZX-02-16-18	二类工业用地	100102	100100+100102+110102	50426.37	40341.09	0.8	30%-60%	20%	—	0.2	0.2
ZJ-ZX-02-16-19	公园绿地	1401	—	6472.08	—	—	—	—	—	5-10	5-10
ZJ-ZX-02-16-20	防护绿地	1402	—	3954.58	—	—	—	—	—	—	—
ZJ-ZX-02-16-21	商业用地	0901	—	39020.11	46824.14	1.2	55%	25%	80	0.8	2.0
ZJ-ZX-02-16-22	公园绿地	1401	—	8257.43	—	—	—	—	—	5-10	5-10
ZJ-ZX-02-16-23	商业用地	0901	100101+110101	20477.20	24572.64	1.2	55%	25%	80	0.8	2.0
ZJ-ZX-02-16-24	二类城镇住宅用地	070102	—	20788.49	62365.48	3.0	28%	30%	80	1.0	0.5
ZJ-ZX-02-16-25	防护绿地	1402	—	4971.36	—	—	—	—	—	—	—
ZJ-ZX-02-16-26	公园绿地	1401	—	5399.90	—	—	—	—	—	5-10	5-10
ZJ-ZX-02-16-27	农村宅基地	0703	100101+110101	99445.87	—	—	—	—	23	—	—
ZJ-ZX-02-16-28	环卫用地	1309	—	5189.99	5189.99	1.0	35%	35%	24	0.2	0.2
ZJ-ZX-02-16-29	公园绿地	1401	—	6699.77	—	—	—	—	—	5-10	5-10
ZJ-ZX-02-16-30	公共交通场站用地	120802	100102	17690.15	31842.27	1.8	35%	35%	80	5.0	3.0
备注：1.地块兼容性及其兼容比例可依据《湛江市国土空间规划管理技术规定》执行；2.工业用地容积率按照下限控制，绿地率按照上限控制，其计容建筑面积为最小值；3.村民宅基地建房依据《湛江市国土空间规划管理技术规定》执行。											

