《ZJ-ZX-02-08单元（局部）修编》（原银帆苑片区YF-04单元局部）必要性论证草案批前公示

根据《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城乡规划条例》和《广东省自然资源厅印发关于加强和改进控制性详细规划管理若干指导意见（暂行）的通知》的相关规定，现将《ZJ-ZX-02-08单元（局部）修编》（原银帆苑片区YF-04单元局部）必要性论证进行草案公示，公开征询意见，欢迎广大市民参与。

一、规划基本情况

1、项目位置

本次地块位于湛江市霞山区银帆苑片区，由南侧乐山路、西侧椹川大道、北侧银川西路和东侧银帆北路（银帆路北段）围合而成，总面积11.01公顷，属《湛江市南站片区、海头片区、银帆苑片区控制性详细规划（修编）》中YF-04单元08-11地块。

2、修编内容

（1）道路调整：落实《湛江市国土空间总体规划(2021-2035年)》和《湛江市城市综合交通体系规划修编》的规划道路网系统，将原控规椹川大道与乐山路交叉口交通组织方式由立交改成平交，同时落实轨道交通7号线的线位。

（2）用地调整：

落实《湛江市国土空间总体规划(2021-2035年)》的用地布局；

①仅保留现状东大医院的医院用地，将其他医院用地（含安置用地其中1282.58平方米医院用地）调整为二类城镇住宅用地；

②落实总规中供水用地和特殊用地用地规模；

（3）指标拟定：其他指标不变。按照《湛江市国土空间规划管理技术规定》（湛部规2024-42）落实用地机动车停车位。

二、公示时间

2026年11月26日至2026年12月5日（公示时间为10天）。

三、公示方式

1、现场公示：湛江市霞山区人民政府公示栏及项目现场；

2、网络公示：湛江市霞山区人民政府门户网站：http://www.zjxs.gov.cn/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）；

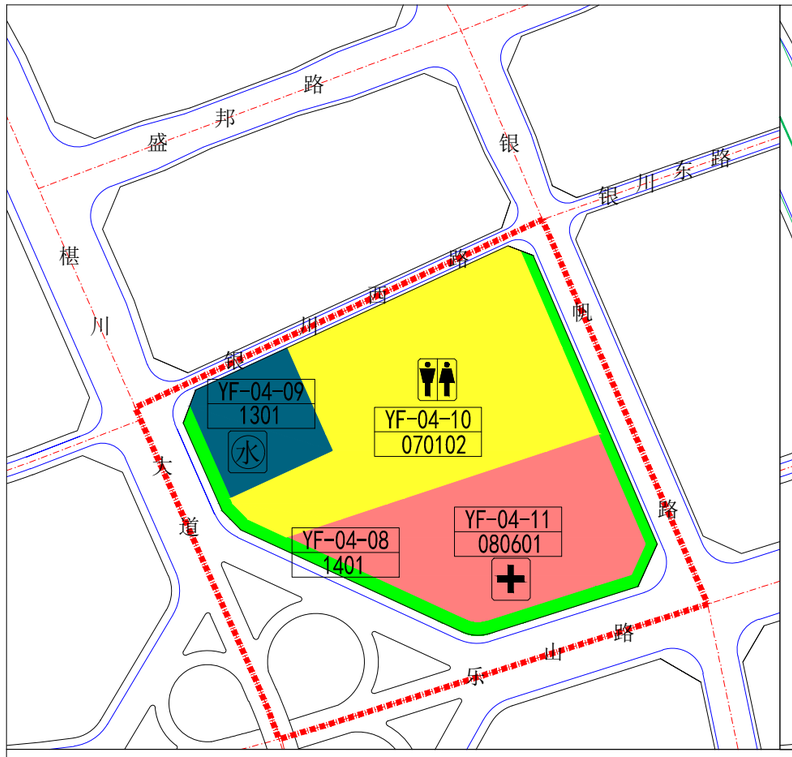
2、有效反馈期限：信件邮戳日或电子邮件提交时间不应超过反馈期限最后一天的24:00，逾期视为无效意见；

3、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。

霞山区自然资源局

2026年11月26日

修编前土地利用规划图



修编后土地利用规划图

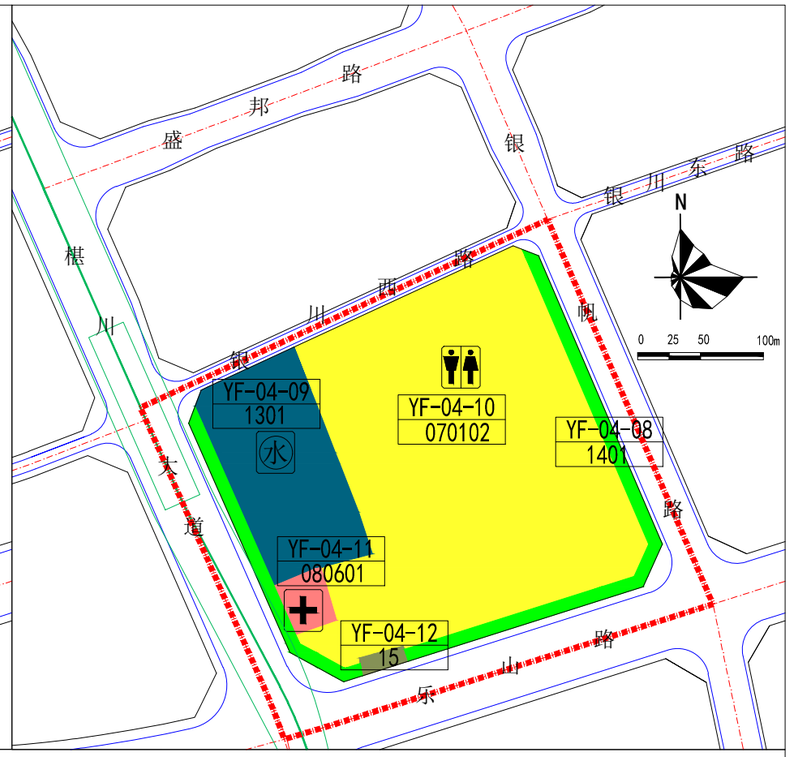


图 例

- 070102 二类城镇住宅用地
- 080601 医院用地
- 1301 供水用地
- 1401 公园绿地
- 15 特殊用地
- 轨道交通7号线控制范围
- 规划道路
- 规划范围
- 公共厕所
- 水 给水厂
- 医院

修编前后用地面积对比表

用地性质	修编前面积（公顷）	修编后面积（公顷）	修编前后对比	变化原因
二类城镇住宅用地（070102）	3.47	5.84	增加2.37公顷	落实总规的医院用地，医院用地减少，调整为二类城镇住宅用地；
医院用地（080601）	2.32	0.16	减少2.16公顷	落实总规的医院用地。
城镇道路用地（1207）	3.76	2.75	减少1.01公顷	落实总规和综合交通规划，乐山路与椹川大道交叉口取消立交，改成平交，道路用地减少；
供水用地（1301）	0.8	1.47	增加0.67公顷	落实总规的供水用地，但增加部分现状为桃园村用地；
公园绿地（1401）	0.66	0.74	增加0.08公顷	转弯调整，公园绿地增加；
特殊用地（15）	0	0.05	增加0.05公顷	落实总规的特殊用地；
总用地面积	11.01	11.01	-	-