

# 雷州市高铁新区片区控制性详细规划公示

## 公示说明

根据《广东省城市控制性详细规划管理条例》以及《广东省城乡规划条例》的有关规定，现将关于《雷州市高铁新区片区控制性详细规划》方案的有关事项进行公告。

雷州市自然资源局

公示时间：30天

公示期限：2019年09月01日--2019年09月30日

## 规划背景

2019年，东雷高速建成开通，加强东海岛与雷州市城区的联系。湛江高铁拟在雷州城区设高铁站，进一步促进雷州市融入珠三角城市群的发展；雷州市立足湛江市域副中心城市的定位，加快推进城市扩容提质，着力建设宜居宜业新雷州的需求；雷州市城市总体规划提出“东优、南连、西进、北拓”的发展方向，随着雷州市中心城区向北扩展，未来高铁新区、龙游湖周边片区将有机会成为凸显城市新区形象，联动雷州市南北发展的重点区域。

## 规划范围

东至龙游湖、南至工业大道、西至国道207、北至粤海铁路，总用地总面积约882.1公顷。

## 规划定位

雷州市综合交通枢纽和旅游集散中心，配套完善的现代活力新区。高铁新区为雷州市新城的重要组成部分，依托雷州市高铁站的建设，协同周边区域的发展，规划形成“三主两辅”的功能结构：

主导功能：客运枢纽、商贸办公、居住生活；

辅助功能：公共服务、生态休闲。

## 发展规模

规划建设用地面积779.25公顷，规划居住人口规模11.84万人。

## 土地利用规划

规划总用地面积882.14公顷。其中，建设用地面积779.25公顷，占总用地的87.97%；非建设用地面积82.90公顷，占总用地的9.40%。建设用地中，城市建设用地776.02公顷，村庄建设用地7.54公顷，铁路用地14.24，特殊用地1.45公顷。

## 附注：

1、该图仅为方案成果草图，以最后市政府审批为准。

2、意见反馈方式：

(1) 信函反馈意见：请邮寄至雷南大道55号自然资源局规划管理股

(2) 网上反馈意见：请登录雷州市自然资源局网站

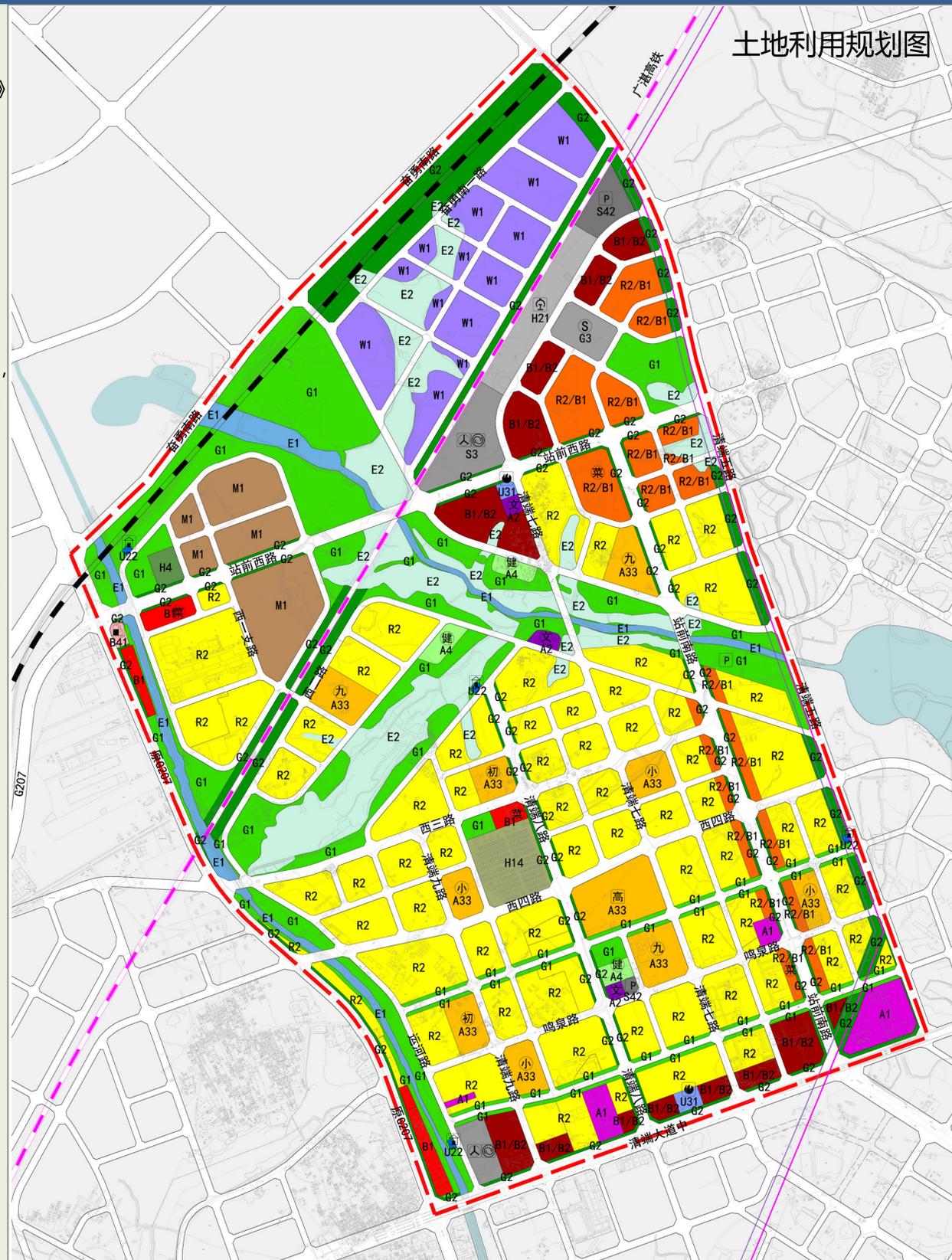
<http://gtj.leizhou.gov.cn/>

3、有效反馈意见时间：公告期间。（截止2019年09月30日23:59止为有效期）

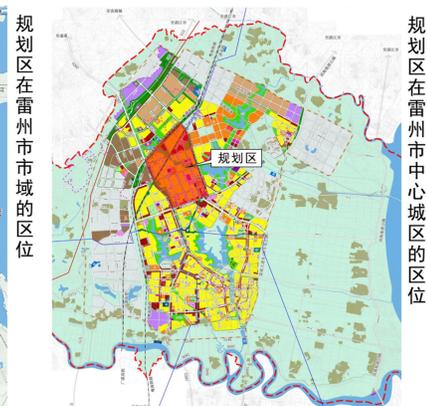
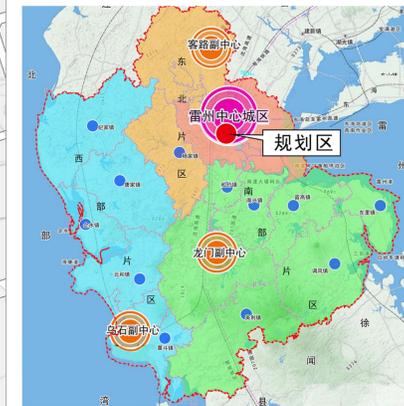
4、有效反馈意见方式：书面意见并写明真实联系人姓名、电话、联系地址。

5、联系方式：王工 18819484853、林股长 13659798851

### 土地利用规划图

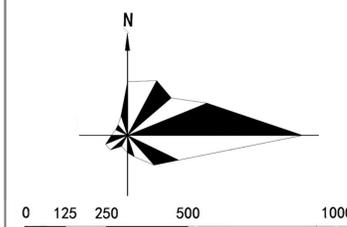


### 区位图



### 土地利用规划平衡表

序号	用地性质	用地代号	用地面积 (公顷)	占城市建设用地面积比例 (%)	占总用地面积比例 (%)
1	二类居住/商业混合用地	R2/B1	32.15	4.14	3.64
2	商业/商务混合用地	B1/B2	27.36	3.53	3.10
3	居住用地	R	210.92	27.18	23.91
	其中 二类居住用地	R2	210.92	27.18	23.91
4	公共管理与公共服务用地	A	55.74	7.18	6.32
	行政办公用地	A1	8.59	1.11	0.97
	文化设施用地	A2	1.64	0.21	0.19
	中小学用地	A33	33.47	4.31	3.79
	体育用地	A4	3.66	0.47	0.41
	医疗卫生用地	A5	8.37	1.08	0.95
5	商业服务业设施用地	B	7.70	0.99	0.87
	商业用地	B1	6.33	0.82	0.72
	加油加气设施用地	B41	1.37	0.18	0.16
6	工业用地	M	25.08	3.23	2.84
	其中 一类工业用地	M1	25.08	3.23	2.84
7	物流仓储用地	W	37.65	4.85	4.27
	其中 一类物流仓储用地	W1	37.65	4.85	4.27
8	道路与交通设施用地	S	210.28	27.10	23.84
	城市道路用地	S1	196.48	25.32	22.27
	交通枢纽用地	S3	10.15	1.31	1.15
	社会停车场用地	S42	3.65	0.47	0.41
9	公用设施用地	U	1.65	0.21	0.19
	环卫用地	U22	0.43	0.06	0.05
	消防用地	U31	1.22	0.16	0.14
10	绿地与广场用地	G	167.49	21.58	18.99
	公园绿地	G1	107.24	13.82	12.16
	防护绿地	G2	56.66	7.30	6.42
	广场用地	G3	3.59	0.46	0.41
小计	城市建设用地	H11	776.02	100.00	87.97
11	村庄建设用地	H14	7.54		0.85
12	铁路用地	H21	14.24		1.61
13	特殊用地	H4	1.45		0.16
合计	建设用地	H	799.25		90.60
14	非建设用地	E	82.90		9.40
	其中 水域	E1	19.29		2.19
	农林用地	E2	63.61		7.21
总计			882.14		100.00



雷州市自然资源局