

雷州市雷阳湖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

雷州市城市总体规划提出区域协作、片区联动、产业提升、城乡统筹、乡村振兴等发展战略。目前雷州人口和产业多集聚在老城区，单中心的城市结构已无法承担区域职能继续集聚和城市规模继续扩大的要求。雷阳湖片区作为新增区域服务职能的空间载体，应走新型工业化和新型城镇化发展道路。但其现状城市建设用地结构不尽合理，公共服务设施无法满足实际需求，片区建设亟需编制控规落实城市发展战略的要求，指导未来发展。

规划范围

东至国道207，南至新城大道，西临北坡村，北至省道373，总用地面积约1289.7公顷。

规划定位

配套完善的中央生活区，宜居宜游的生态文化城。

雷阳湖片区处于雷州市旧城区和城西产业片区的结合地带，依托雷阳湖的生态景观资源，协同周边区域的发展，规划形成“三主四辅”的功能结构：

主导功能：居住配套、客运服务、商业休闲；

辅助功能：文化旅游、教育医疗、体育休闲、生产制造。

发展规模

规划建设用地面积967.97公顷，规划居住人口规模10.69万人。

土地利用规划

规划总用地面积1289.27公顷，其中建设用地面积967.97公顷，占总用地的75.08%；非建设用地面积321.30公顷，占总用地的24.92%。建设用地中，城市建设用地808.38公顷，村庄建设用地138.74公顷，铁路用地20.85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

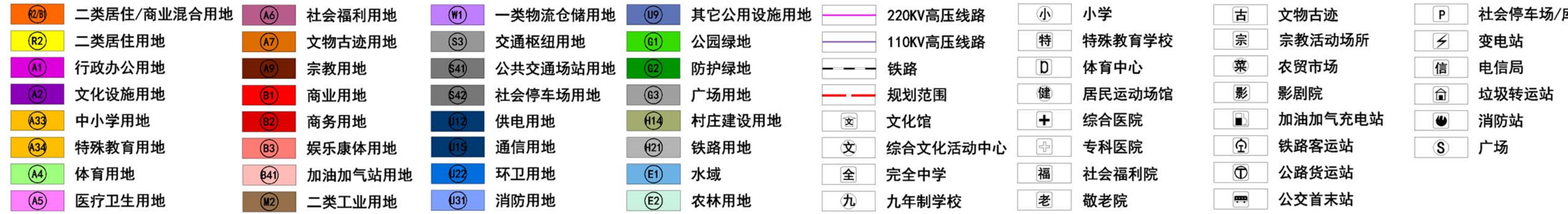
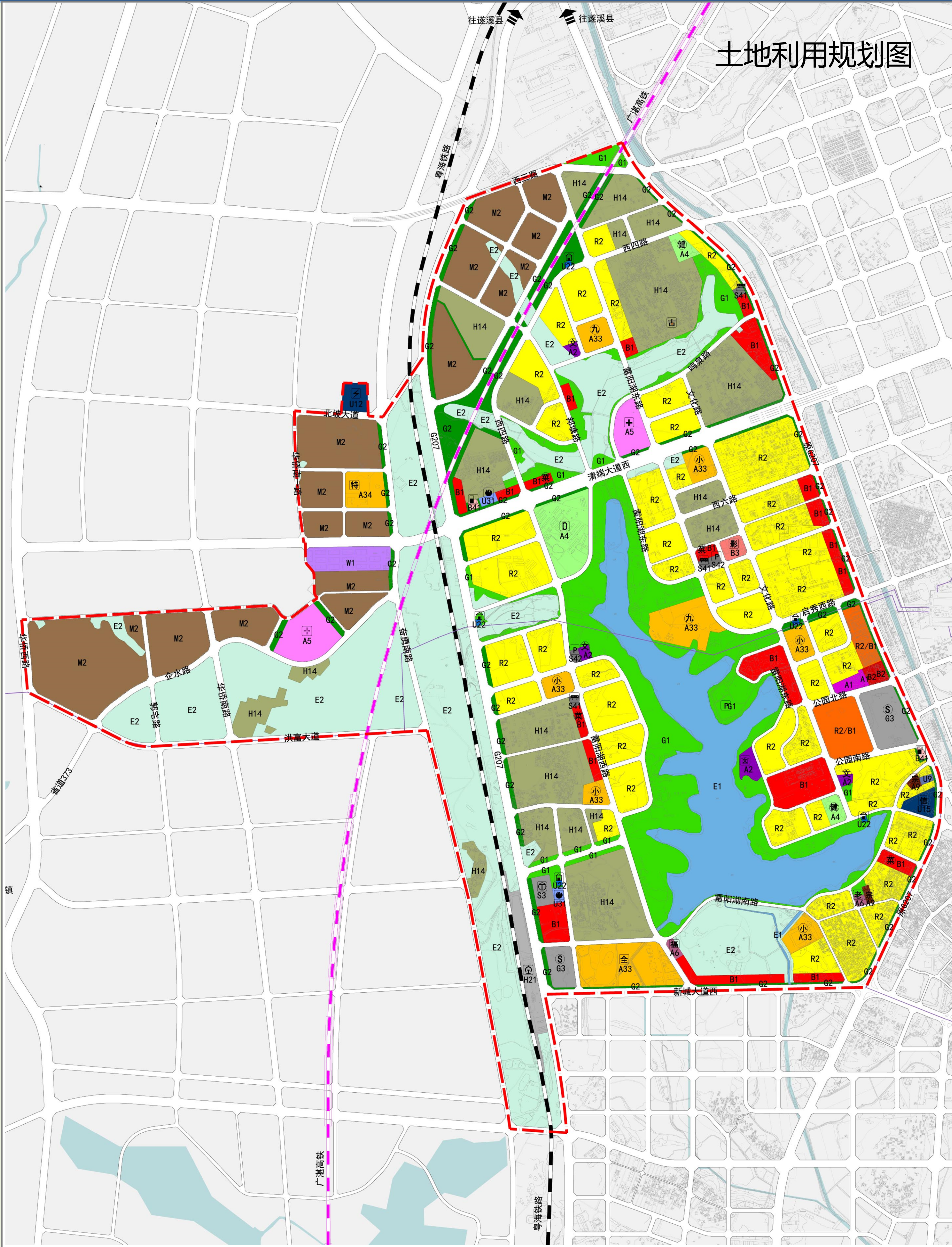
<http://gtj.leizhou.gov.cn/>

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）

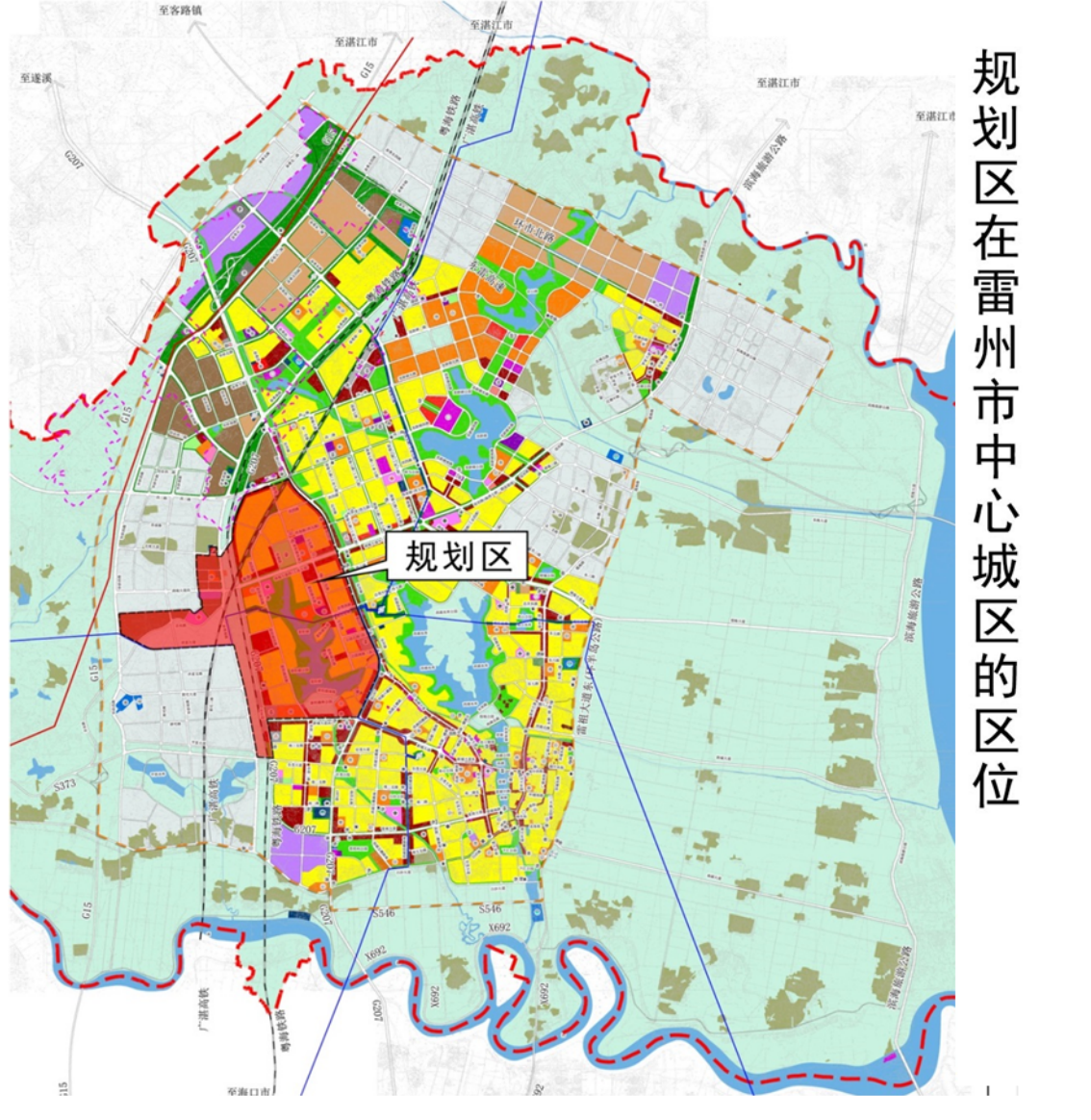
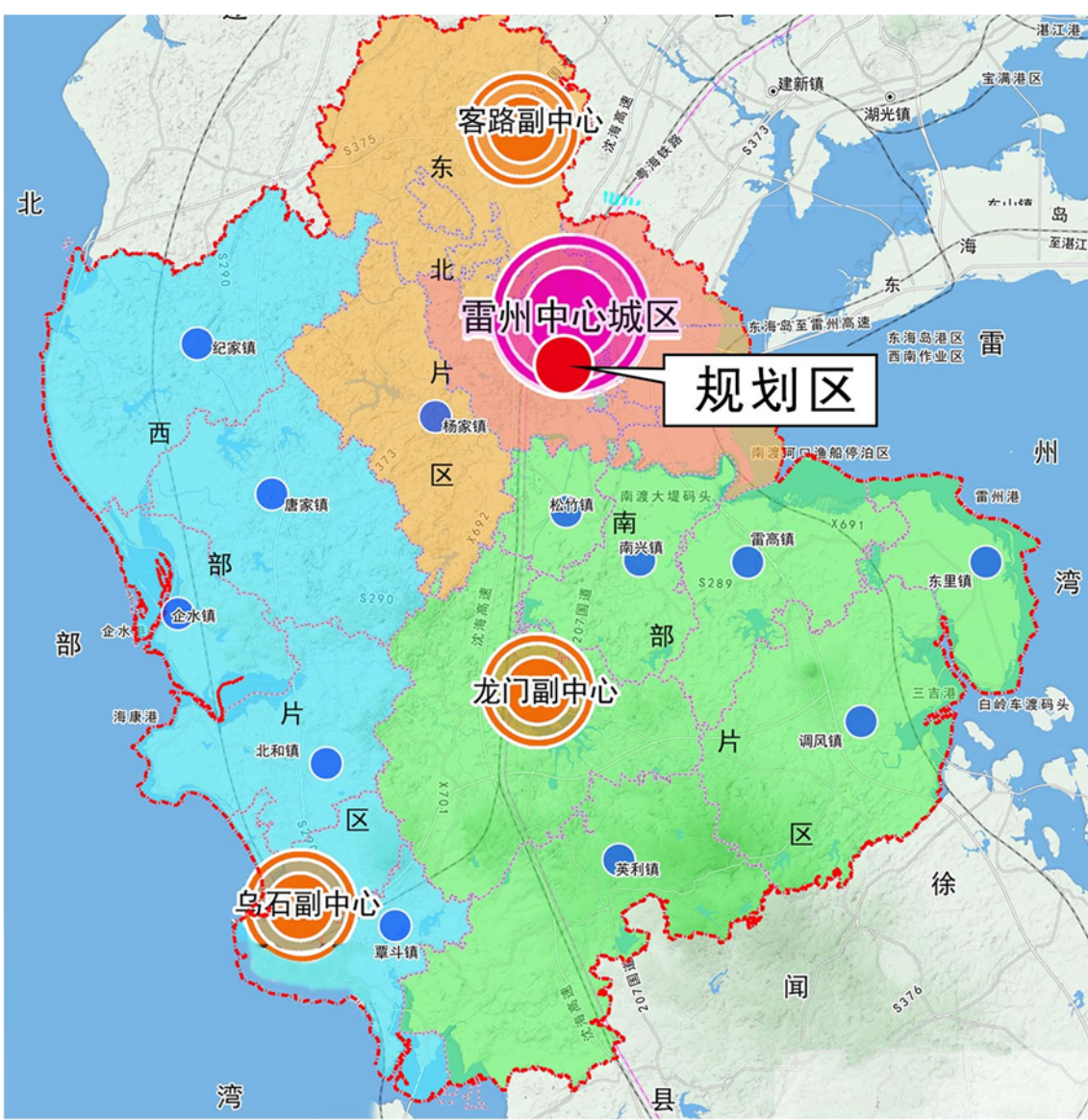
4、有效反馈意见方式：书面意见并写明真实联系人姓名、电话、联系地址。

5、联系方式：王工 18819484853、林股长 13659798851

土地利用规划图

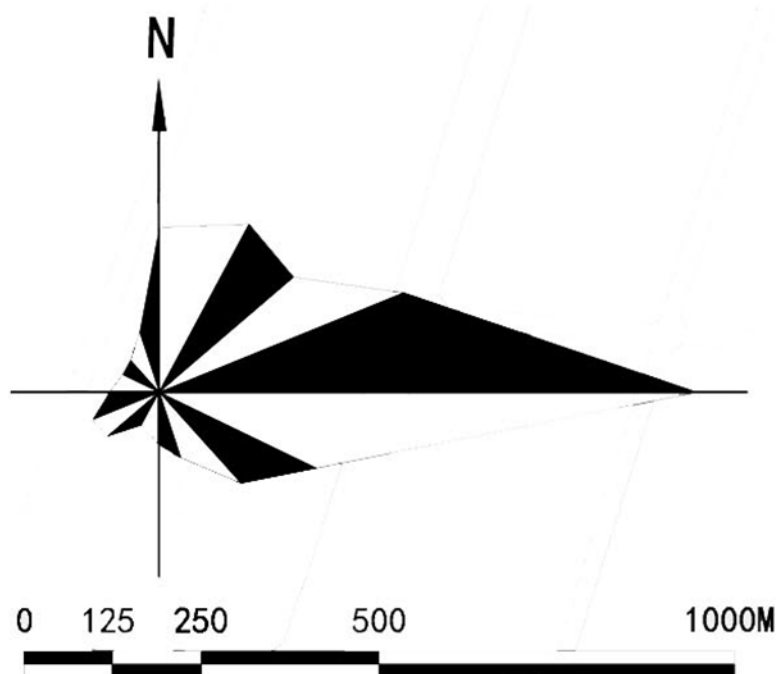


区位图



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	11.52	1.43	0.89
2	居住用地	R	198.26	24.53	15.38
	其中 二类居住用地	R2	198.26	24.53	15.38
3	公共管理与公共服务用地	A	72.28	8.94	5.61
	行政办公用地	A1	1.46	0.18	0.11
	文化设施用地	A2	2.98	0.37	0.23
	中小学用地	A33	35.02	4.33	2.72
	特殊教育用地	A34	4.43	0.55	0.34
	体育用地	A4	14.64	1.81	1.14
	医疗卫生用地	A5	11.99	1.48	0.93
	社会福利设施用地	A6	0.93	0.12	0.07
	文物古迹用地	A7	0.02	0.00	0.00
4	商业服务业设施用地	B	41.86	5.18	3.25
	商业用地	B1	38.55	4.77	2.99
	商务用地	B2	1.31	0.16	0.10
	娱乐康体用地	B3	1.49	0.18	0.12
	加油加气设施用地	B41	0.52	0.06	0.04
5	工业用地	M	114.04	14.11	8.85
6	二类工业用地	M2	114.04	14.11	8.85
	物流仓储用地	W	6.29	0.78	0.49
7	一类物流仓储用地	W1	6.29	0.78	0.49
	道路与交通设施用地	S	204.48	25.29	15.86
	城市道路用地	S1	201.20	24.89	15.61
	交通枢纽用地	S3	1.74	0.22	0.14
	公共交通场站用地	S41	0.82	0.10	0.06
8	公用设施用地	U	6.10	0.75	0.47
	供电用地	U12	2.26	0.28	0.17
	通信用地	U15	1.99	0.25	0.15
	环卫用地	U22	0.55	0.07	0.04
	消防用地	U31	0.98	0.12	0.08
9	绿地与广场用地	G	153.55	18.99	11.91
	公园绿地	G1	103.21	12.77	8.01
	防护绿地	G2	39.91	4.94	3.10
	广场用地	G3	10.43	1.29	0.81
小计	城市建设用地	H11	808.38	100.00	62.70
10	村庄建设用地	H14	138.74		10.76
11	铁路用地	H21	20.85		1.62
合计	建设用地	H	967.97		75.08
	非建设用地	E	321.30		24.92
12	其中 水域	E1	85.61		6.64
	农林用地	E2	235.69		18.28
总计			1289.27		100.00



雷州市自然资源局