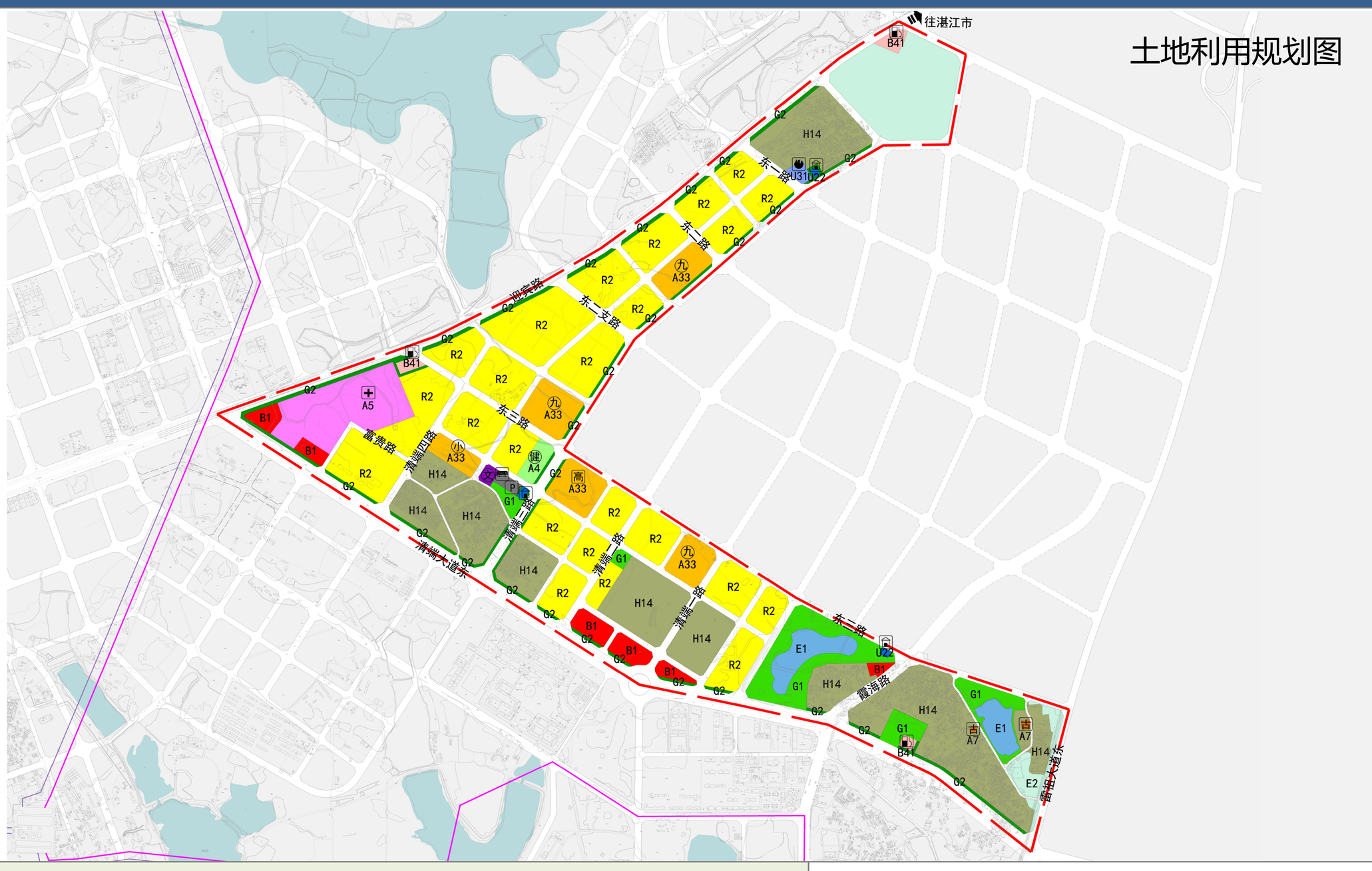
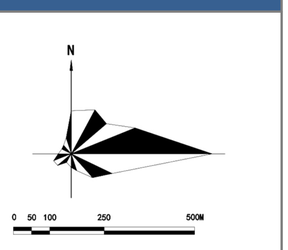
雷州市清端大道片区控制性详细规划公示





图例

- R2 二类居住用地
- A2 文化设施用地
- A33 中小学用地
- A4 体育用地
- A5 医疗卫生用地
- A7 文物古迹用地
- B1 商业用地
- B41 加油加气站用地
- S41 公共交通场站用地
- S42 社会停车场用地
- U22 环卫用地
- G1 公园绿地
- G2 防护绿地
- H14 村庄建设用地
- E1 水域
- E2 农林用地
- 220KV高压线路
- 110KV高压线路
- 规划范围
- 文 综合文化活动中心
- 九 九年制学校
- 小 小学
- 健 居民运动场馆
- 综合医院
- 古 文物古迹
- 加油加气充电站
- 公交首末站
- P 社会停车场/库
- 垃圾转运站
- 消防站

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。清端大道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。但其现状用地除村庄居民点和少量产业和服务配套用地，基本未进行开发建设，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

北至雷湖快线，南至工业大道，境内省道**373**穿过，总用地面积约**304.3**公顷。

规划定位

集居住生活、教育医疗、商业配套等多功能于一体，相对独立且配套完善的综合生活片区。

清端大道片区为雷州市东部的商住片区，处于雷州市东西向重要城市发展轴上，规划协同周边区域的发展，形成“两主一辅”的功能结构：

主导功能：居住生活、商业配套；

辅助功能：公共服务。

发展规模

规划建设用地面积**277.90**公顷，规划居住人口规模**5.40**万人。

土地利用规划

规划总用地面积**304.26**公顷，其中建设用地面积**277.90**公顷，占总用地的**91.34%**；非建设用地面积**26.36**公顷，占总用地的**8.66%**。建设用地中，城市建设用地**214.11**公顷，村庄建设用地**63.80**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

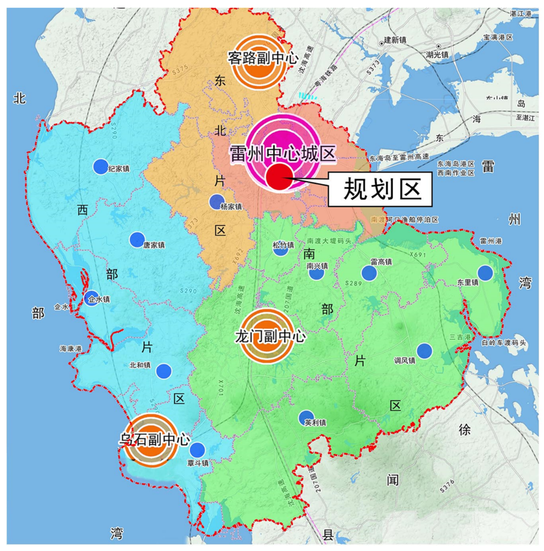
（**2**）网上反馈意见：：请登录雷州市自然资源局网站 **http://gtj.leizhou.gov.cn/**

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）

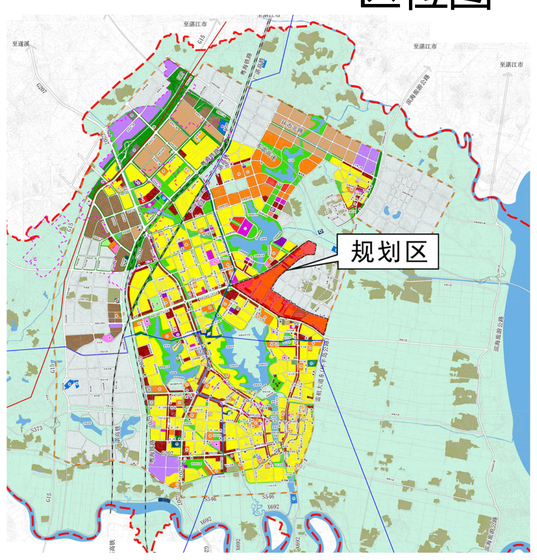
4、有效反馈意见方式：书面意见并写明真实联系人姓名、电话、联系地址。

5、联系方式：王工 **18819484853**、林股长 **13659798851**

区位图



规划区在雷州市市域的区位



规划区在雷州市中心城区的区位

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）	占城镇建设用地面积比例（%）	占总用地面积比例（%）
1	居住用地		R	89.99	42.03	29.58
	其中	二类居住用地	R2	89.99	42.03	29.58
2	公共管理与公共服务用地		A	29.52	13.79	9.70
	其中	文化设施用地	A2	0.46	0.21	0.15
		中小学用地	A33	15.35	7.17	5.05
		体育用地	A4	1.43	0.67	0.47
		医疗卫生用地	A5	12.07	5.64	3.97
		文物古迹用地	A7	0.21	0.10	0.07
3	商业服务业设施用地		B	7.76	3.62	2.55
	其中	商业用地	B1	6.22	2.91	2.05
		加油加气设施用地	B41	1.53	0.72	0.50
4	道路与交通设施用地		S	62.85	29.36	20.66
	其中	城市道路用地	S1	62.30	29.10	20.47
		公共交通场站用地	S41	0.20	0.09	0.07
		社会停车场用地	S42	0.36	0.17	0.12
5	公用设施用地		U	0.94	0.44	0.31
	其中	环卫用地	U22	0.38	0.18	0.12
		消防用地	U31	0.56	0.26	0.19
6	绿地与广场用地		G	23.05	10.76	7.57
	其中	公园绿地	G1	13.42	6.27	4.41
		防护绿地	G2	9.63	4.50	3.16
小计	城镇建设用地		H11	214.10	100.00	70.37
7	村庄建设用地		H14	63.80	--	20.97
合计	建设用地		H	277.90		91.34
8	非建设用地		E	26.36		8.66
	其中	水域	E1	6.42		2.11
		农林用地	E2	19.94		6.55
总计			——	304.26		100.00

雷州市自然资源局