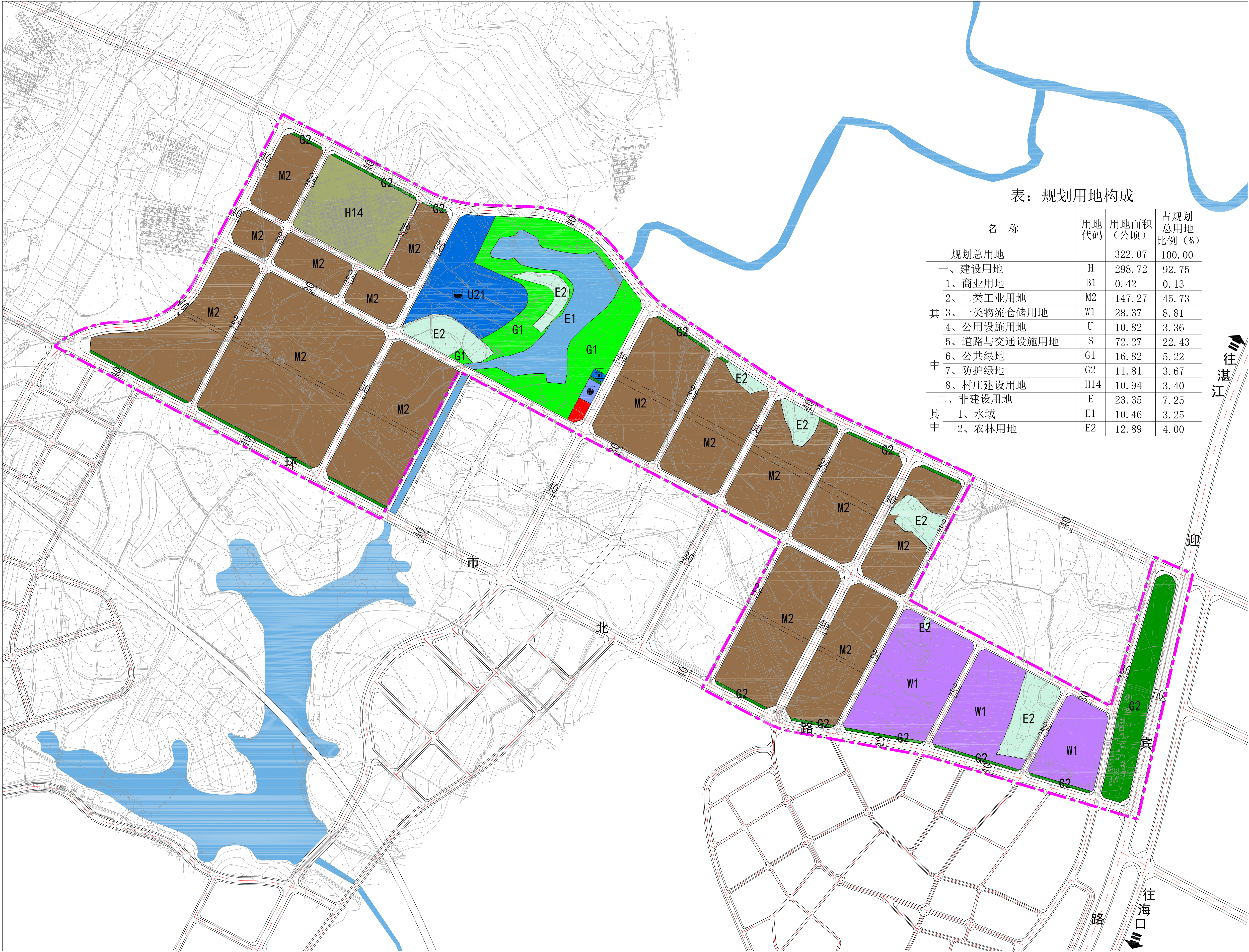


雷州市官山水库片区控制性详细规划(03-01至03-04街坊)局部调整



表：规划用地构成

名 称	用地 代码	用地面积 (公顷)	占规划 总用地 比例 (%)
规划总用地		322.07	100.00
一、建设用地	H	298.72	92.75
1、商业用地	B1	0.42	0.13
2、二类工业用地	M2	147.27	45.73
3、一类物流仓储用地	W1	28.37	8.81
4、公用设施用地	U	10.82	3.36
5、道路与交通设施用地	S	72.27	22.43
6、公共绿地	G1	16.82	5.22
7、防护绿地	G2	11.81	3.67
8、村庄建设用地	H14	10.94	3.40
二、非建设用地	E	23.35	7.25
其中 1、水域	E1	10.46	3.25
2、农林用地	E2	12.89	4.00

土地利用规划图(调整前)

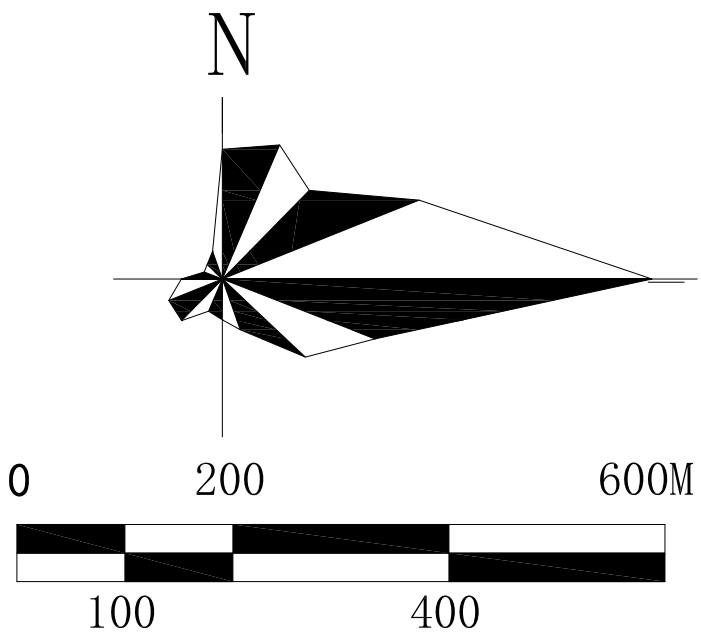
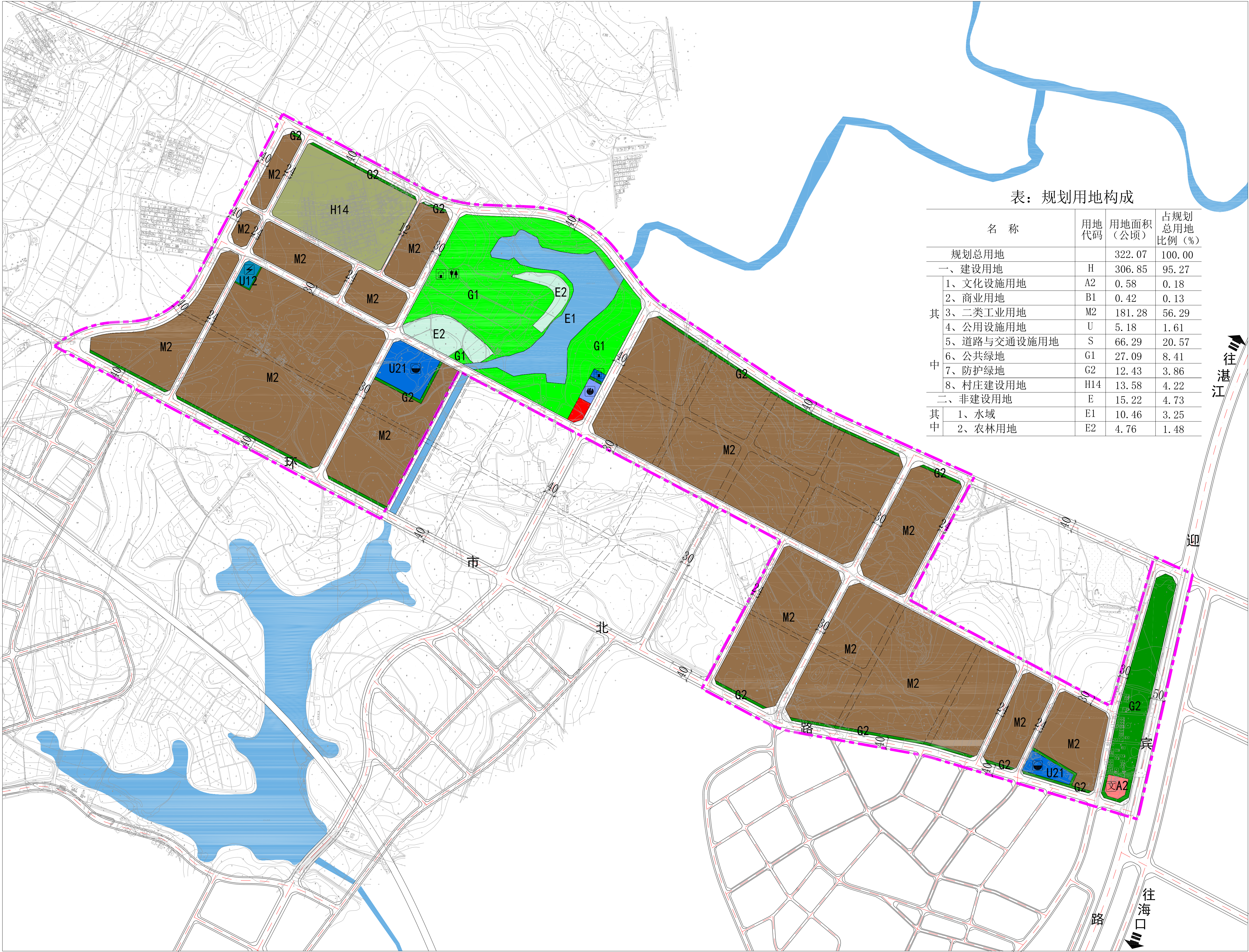


图 例

- B1 商业用地
- M2 二类工业用地
- W1 一类物流仓储用地
- U21 排水设施用地
- U22 环卫设施用地
- U31 消防设施用地
- 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
- 规划道路
- 弹性规划道路
- 规划界线
- 道路宽度标注
- 污水处理厂
- 垃圾转运站
- 消防站

雷州市官山水库片区控制性详细规划(03-01至03-04街坊)局部调整



表：规划用地构成

名 称	用地 代码	用地面积 (公顷)	占规划 总用地 比例 (%)
规划总用地		322.07	100.00
一、建设用地	H	306.85	95.27
1、文化设施用地	A2	0.58	0.18
2、商业用地	B1	0.42	0.13
3、二类工业用地	M2	181.28	56.29
4、公用设施用地	U	5.18	1.61
5、道路与交通设施用地	S	66.29	20.57
6、公共绿地	G1	27.09	8.41
7、防护绿地	G2	12.43	3.86
8、村庄建设用地	H14	13.58	4.22
二、非建设用地	E	15.22	4.73
其中 1、水域	E1	10.46	3.25
2、农林用地	E2	4.76	1.48

土地利用规划图(调整后)

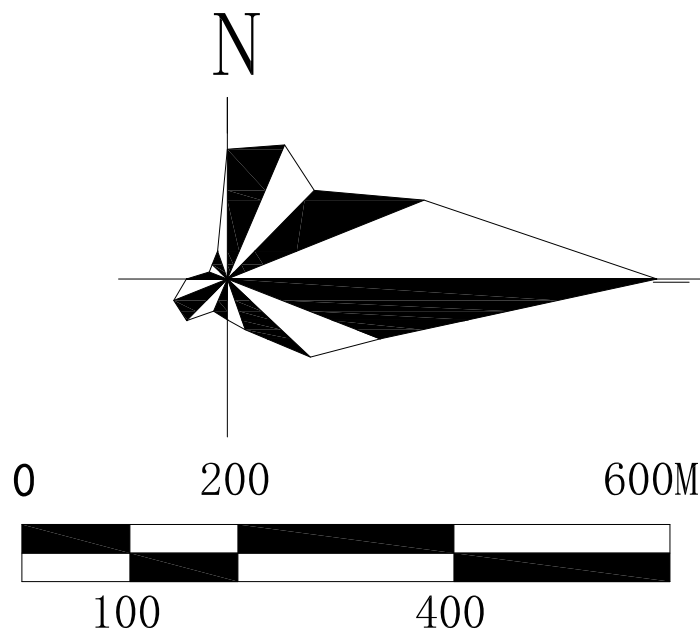


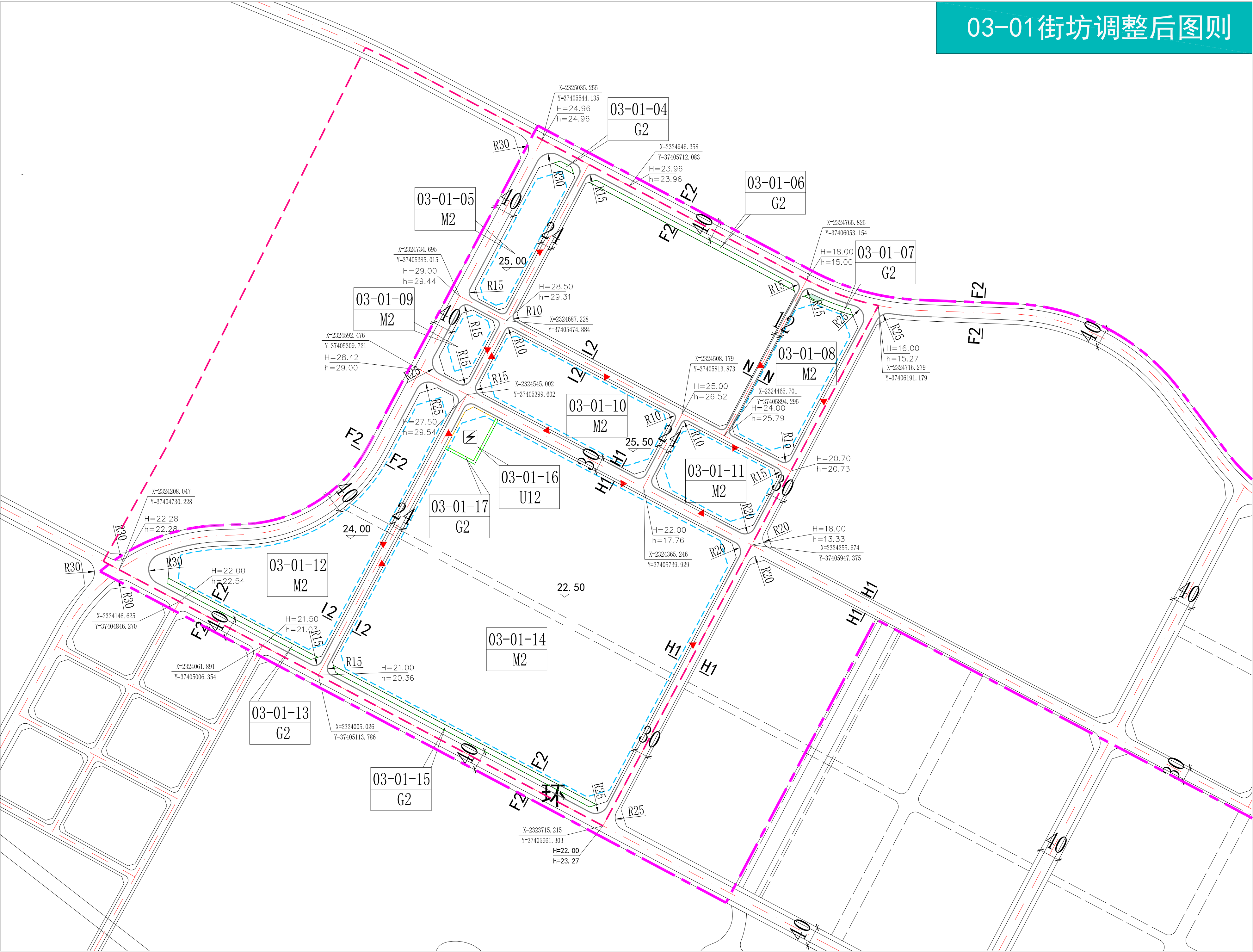
图 例

- A2 文化设施用地
- B1 商业用地
- M2 二类工业用地
- U12 供电用地
- U21 排水设施用地
- U22 环卫设施用地
- U31 消防设施用地
- 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
- 规划道路
- 弹性规划道路
- 规划界线
- 道路宽度标注

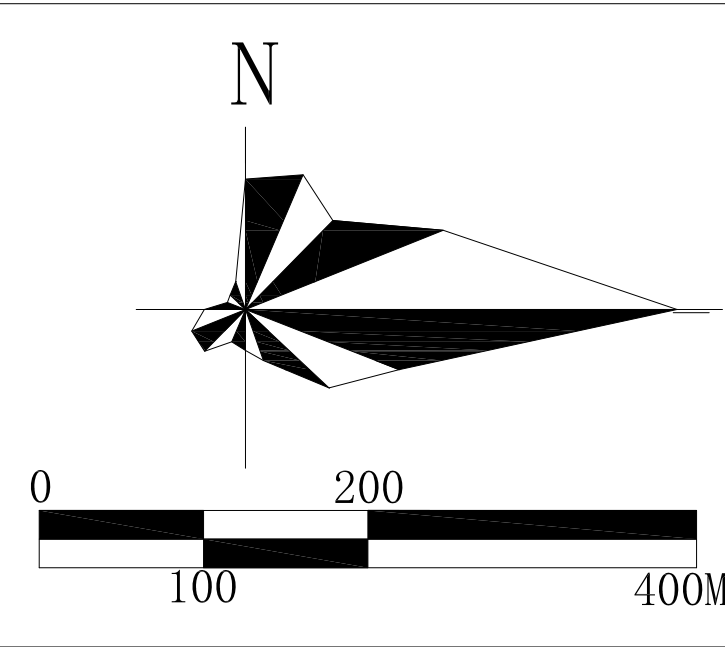
- 文化活动中心
- 污水处理厂
- 变电站
- 垃圾转运站
- 公共厕所
- 消防站

雷州市官山水库片区控制性详细规划(03-01至03-04街坊)局部调整

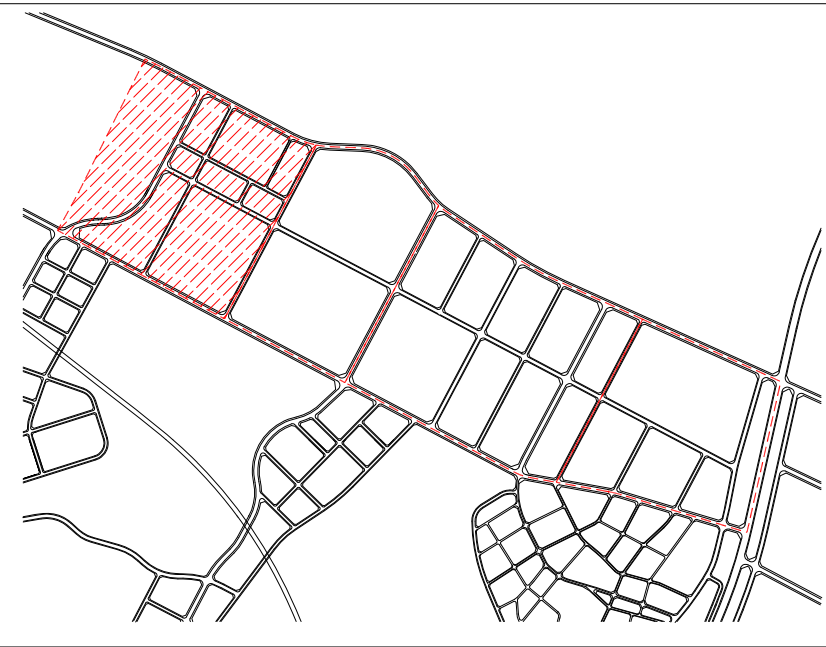
03-01街坊调整后图则



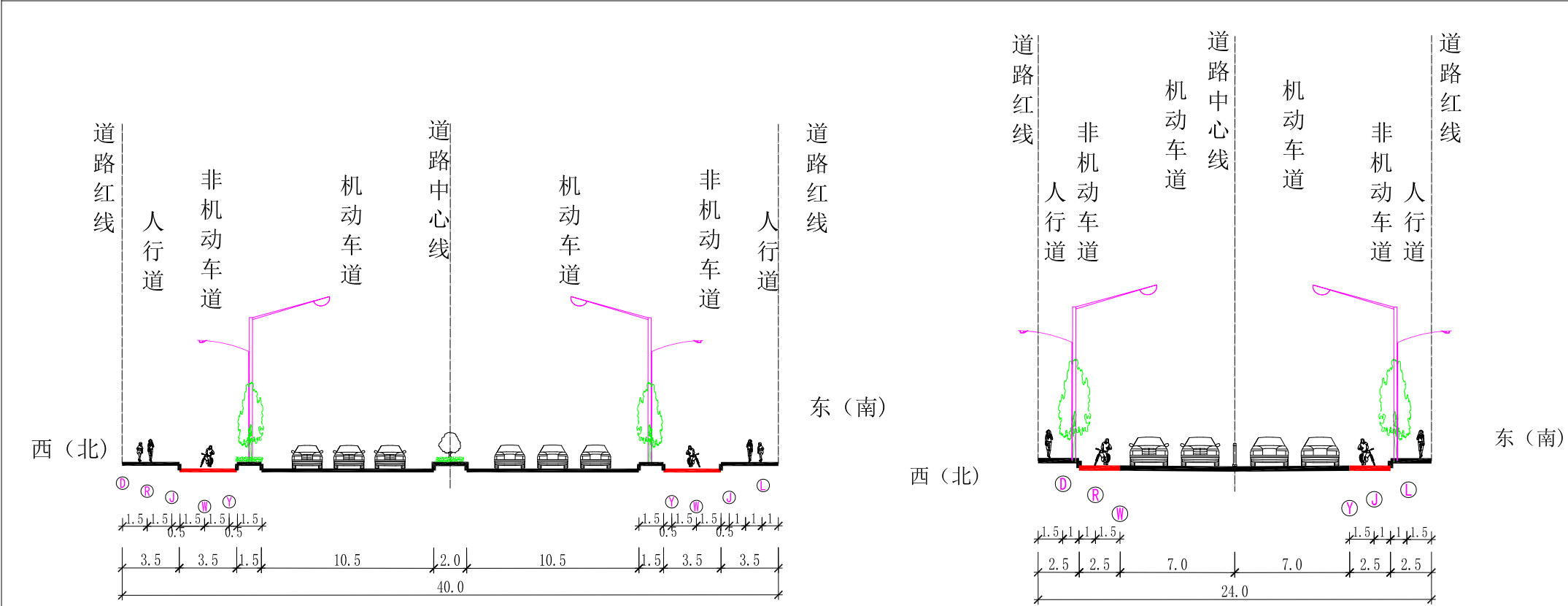
风玫瑰与比例尺



街坊区位示意图

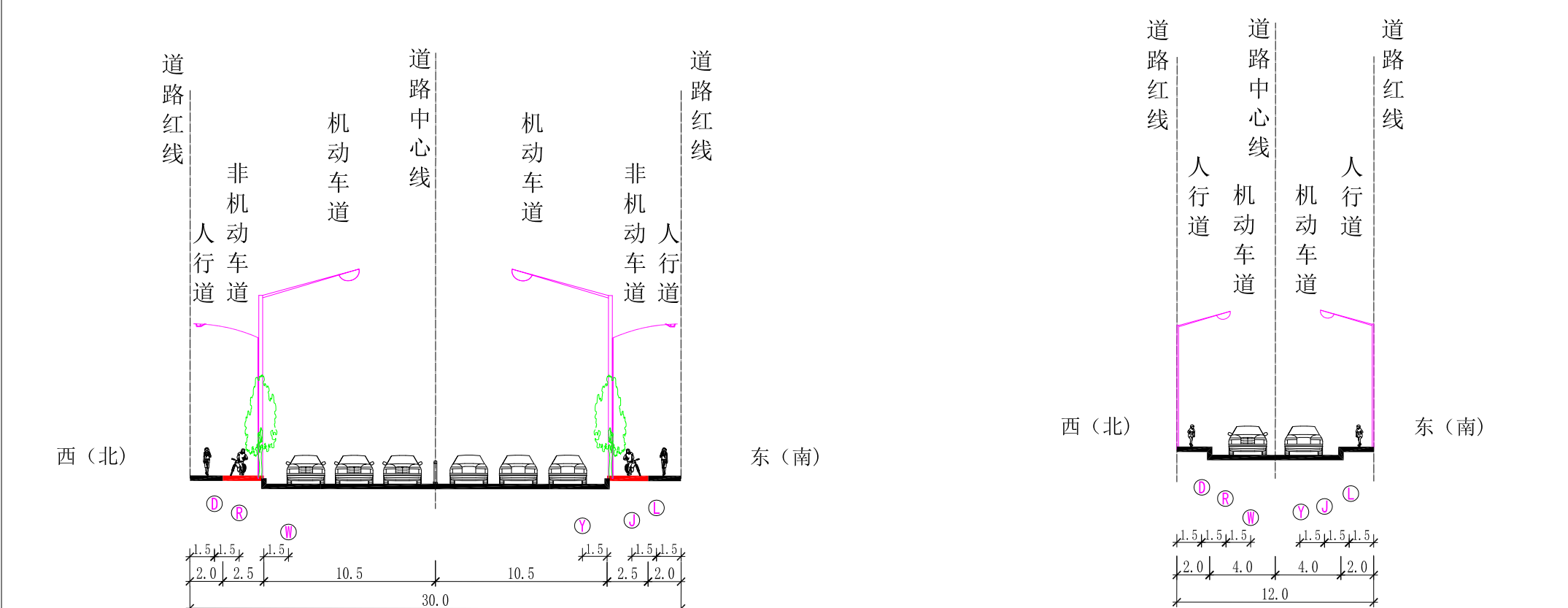


道路横断面图



F2-F2 40米道路断面图 I2-I2 24米道路断面图

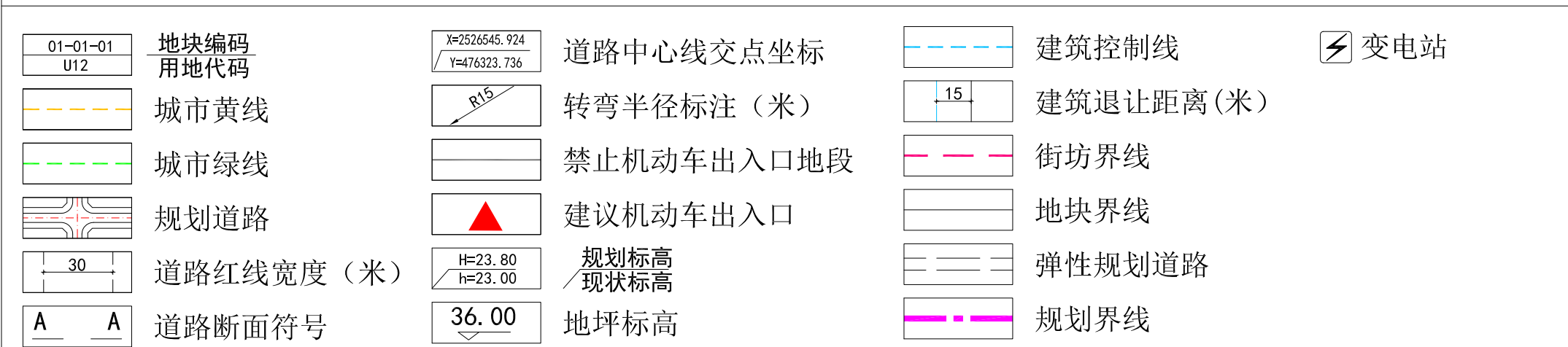
F2-F2 40米道路断面图 I2-I2 24米道路断面图



H1-H1 30米道路断面图

H1-H1 30米道路断面图

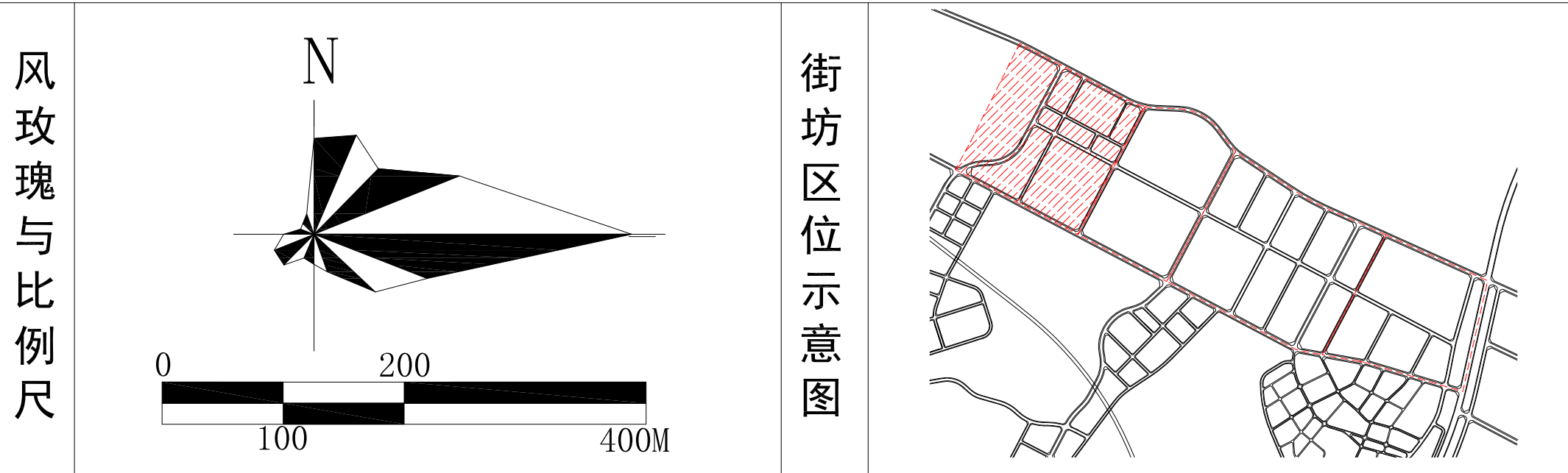
图 例

[illegible]

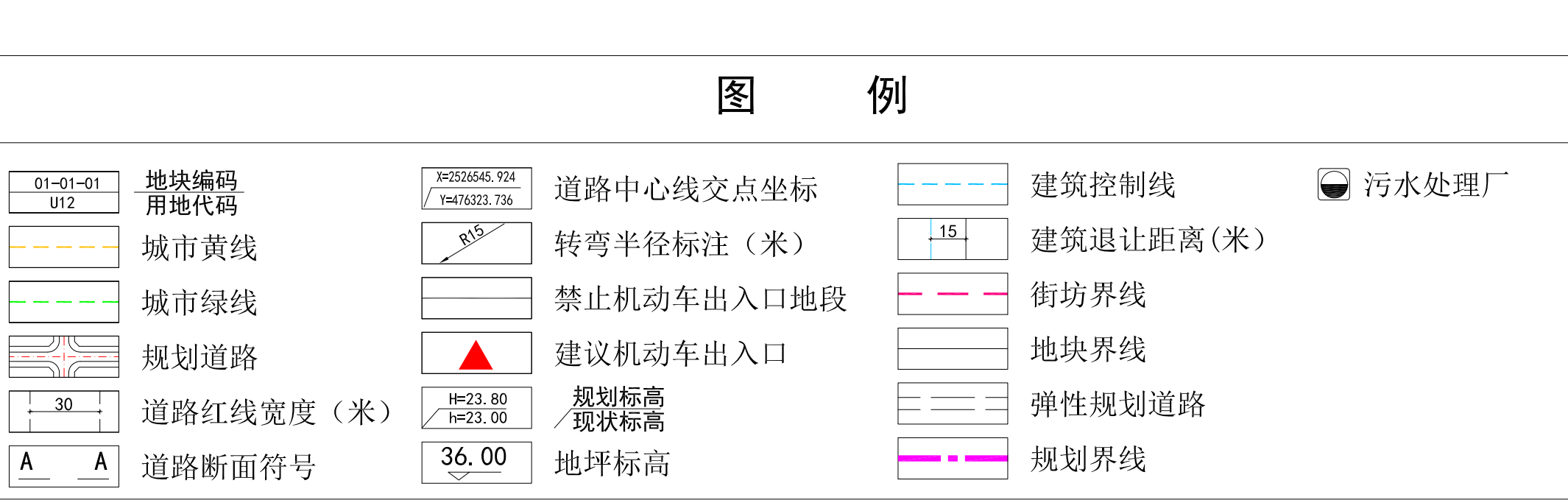
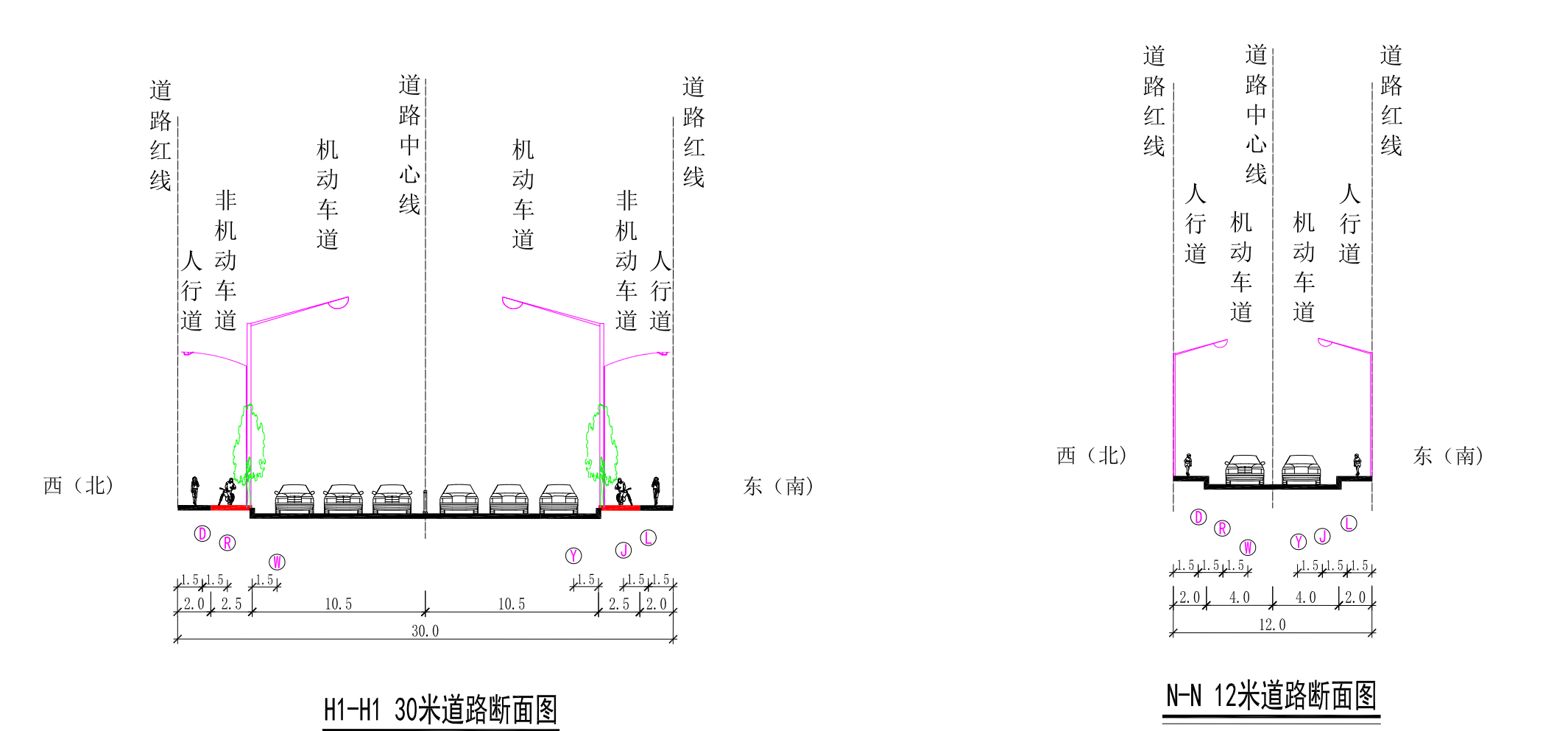
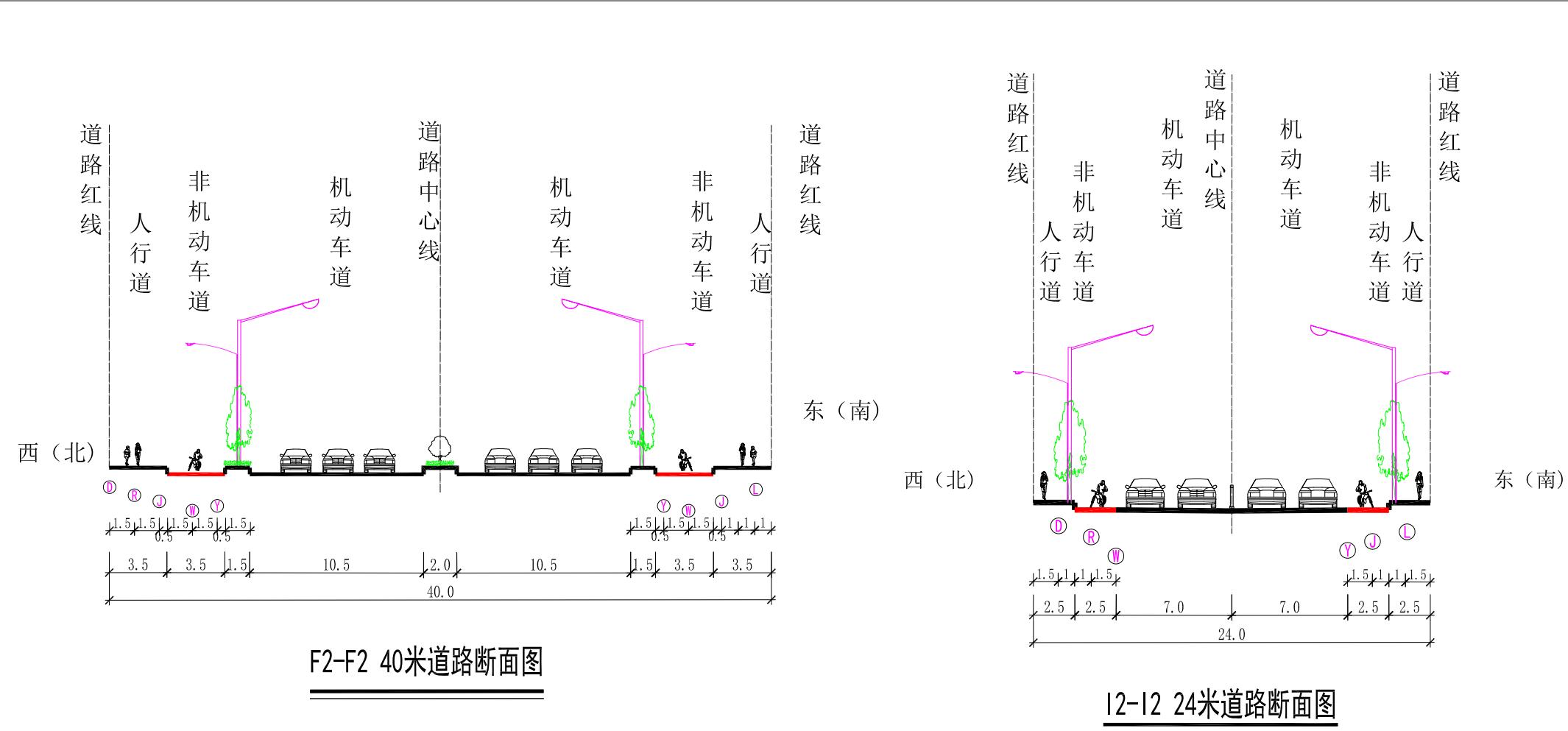
雷州市官山水库片区控制性详细规划(03-01至03-04街坊)局部调整



03-01街坊调整前图则

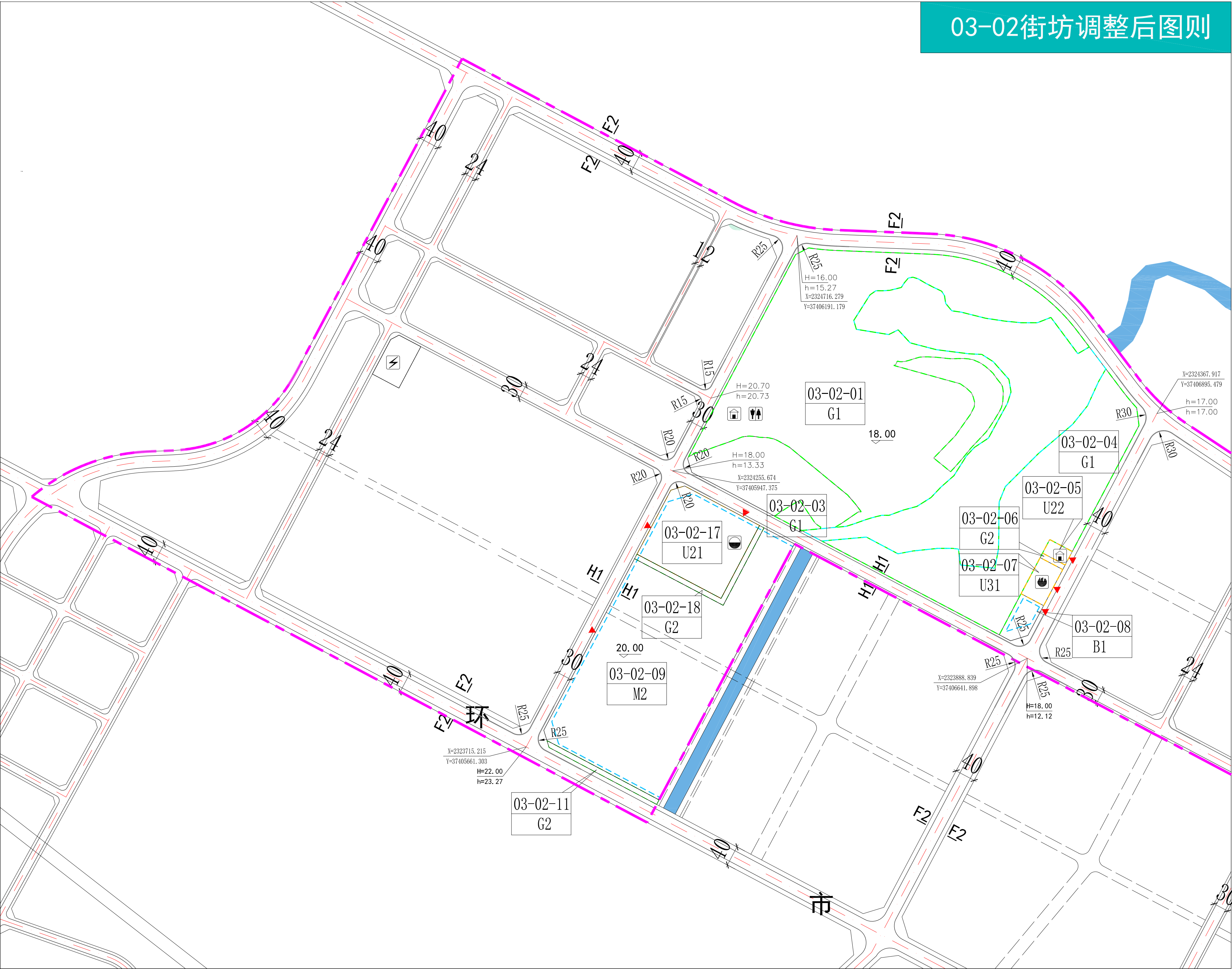


道路横断面图

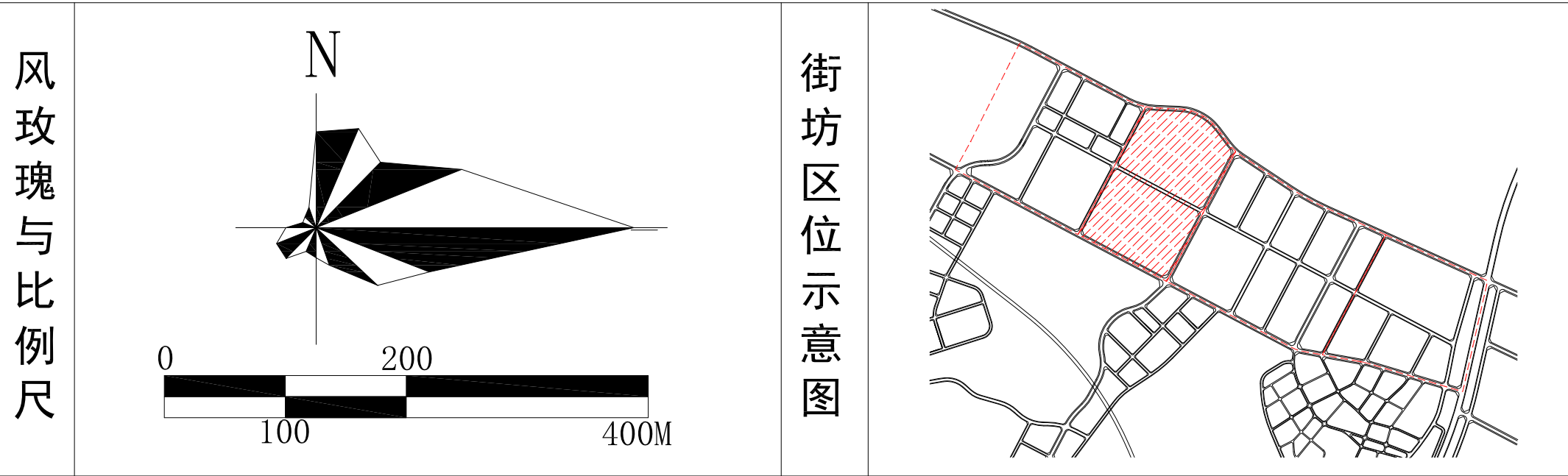


单元编码	街坊代码	地块编码	用地面积 (m ²)	主导用地 性质代码	土地使用性质	土地使用 兼容性质	计容总建筑面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (米)	公共服务设施		市政公用设施		机动车 出入口方位	建设 状态	规划控制条文
												项目	规模	项目	规模			
GS-03	03-01	03-01-04	1230.24	G2	防护绿地	G	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	规划	1、规划区内土地使用性质和分类代码采用国标《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）及《雷州市城市规划管理技术规定》（2022年报批稿）制定。 2、用地面积、土地使用性质、地面以上总建筑面积、容积率、建筑密度、绿地率、公共服务设施及市政公用设施属强制性指标（内容）。所有相关技术规定须满足《雷州市城市规划管理技术规定》（2022年报批稿）。 3、现有合法的建设用地与规划用途不符的，在符合有关规定的前提下，原则上可继续保持其现有的使用功能；进行改造或重建时，必须与规划相符。 4、分图则确定的主、次干道红线为强制内容，支路的道路红线可结合实际情况进行调整，建议支路可结合地块建设情况进行调整或取舍。 5、规划确定的绿地与公共开放空间其数量和面积原则上只能增加，不能减少；绿地与公共开放空间的设计应符合雷州市技术标准的规定。
		03-01-05	46715.13	M2	二类工业用地	W2/G	37372.10-93430.26	0.8-2.0	30-50	15-20	—	—	—	—	—	—	规划	
		03-01-06	3479.04	G2	防护绿地	G	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	规划	
		03-01-07	739.55	G2	防护绿地	G	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	规划	
		03-01-08	37223.65	M2	二类工业用地	W2/G	29778.92-74447.30	0.8-2.0	30-50	15-20	—	—	—	—	—	—	规划	
		03-01-09	20575.00	M2	二类工业用地	W2/G	16460.50-41151.24	0.8-2.0	30-50	15-20	—	—	—	—	—	—	规划	
		03-01-10	35961.26	M2	二类工业用地	W2/G	28769.01-71922.52	0.8-2.0	30-50	15-20	—	—	—	—	—	—	规划	
		03-01-11	27530.43	M2	二类工业用地	W2/G	22024.34-55060.86	0.8-2.0	30-50	15-20	—	—	—	—	—	—	规划	
		03-01-12	132172.00	M2	二类工业用地	W2/G	≥105737.60	≥0.8	—	15-20	—	—	—	—	—	—	规划	
		03-01-13	4072.90	G2	防护绿地	G	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	规划	
		03-01-14	285000.31	M2	二类工业用地	W2/G	≥228000.25	≥0.8	—	15-20	—	—	—	—	—	—	规划	
		03-01-15	4740.71	G2	防护绿地	G	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	规划	

雷州市官山水库片区控制性详细规划(03-01至03-04街坊)局部调整



03-02街坊调整后图则



道路横断面图

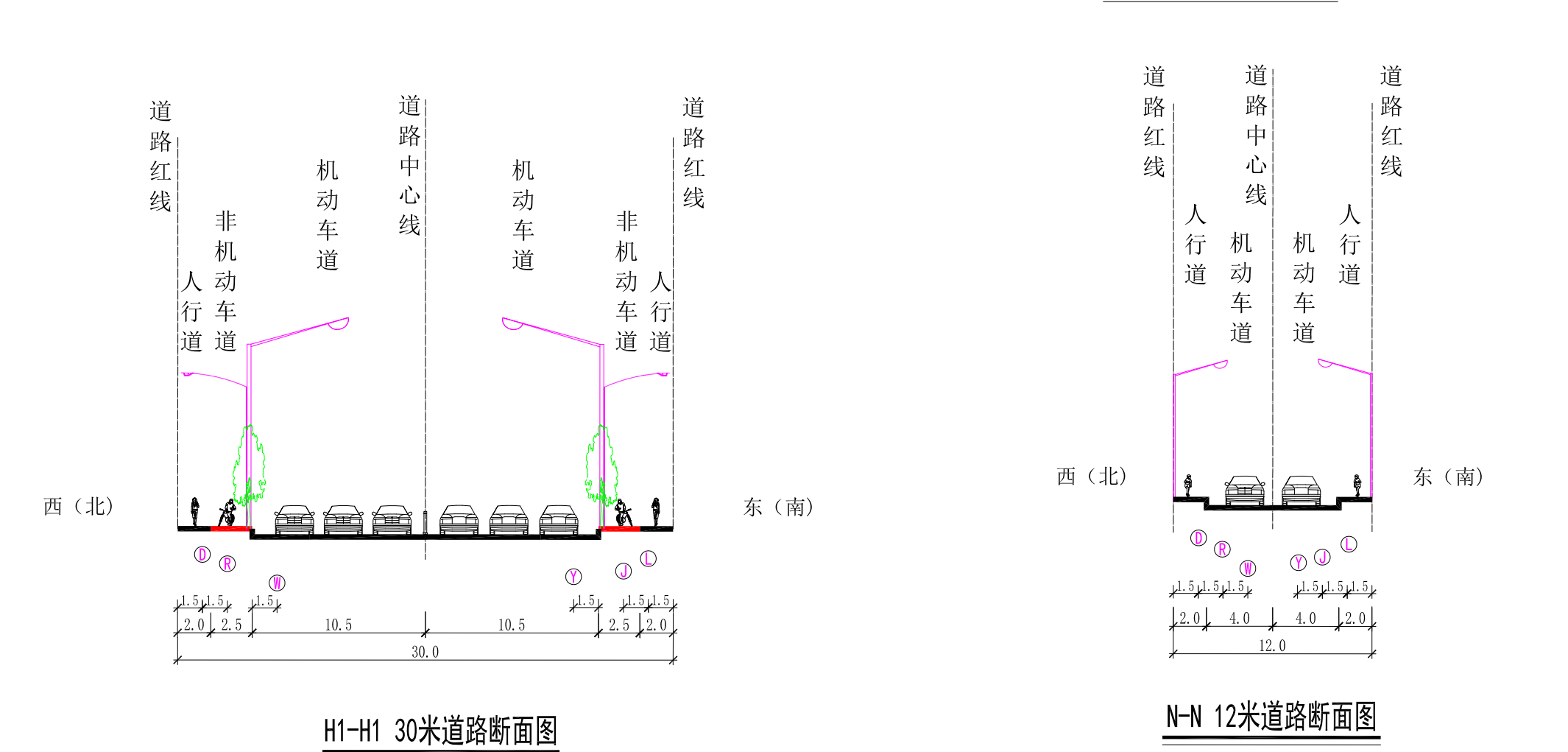
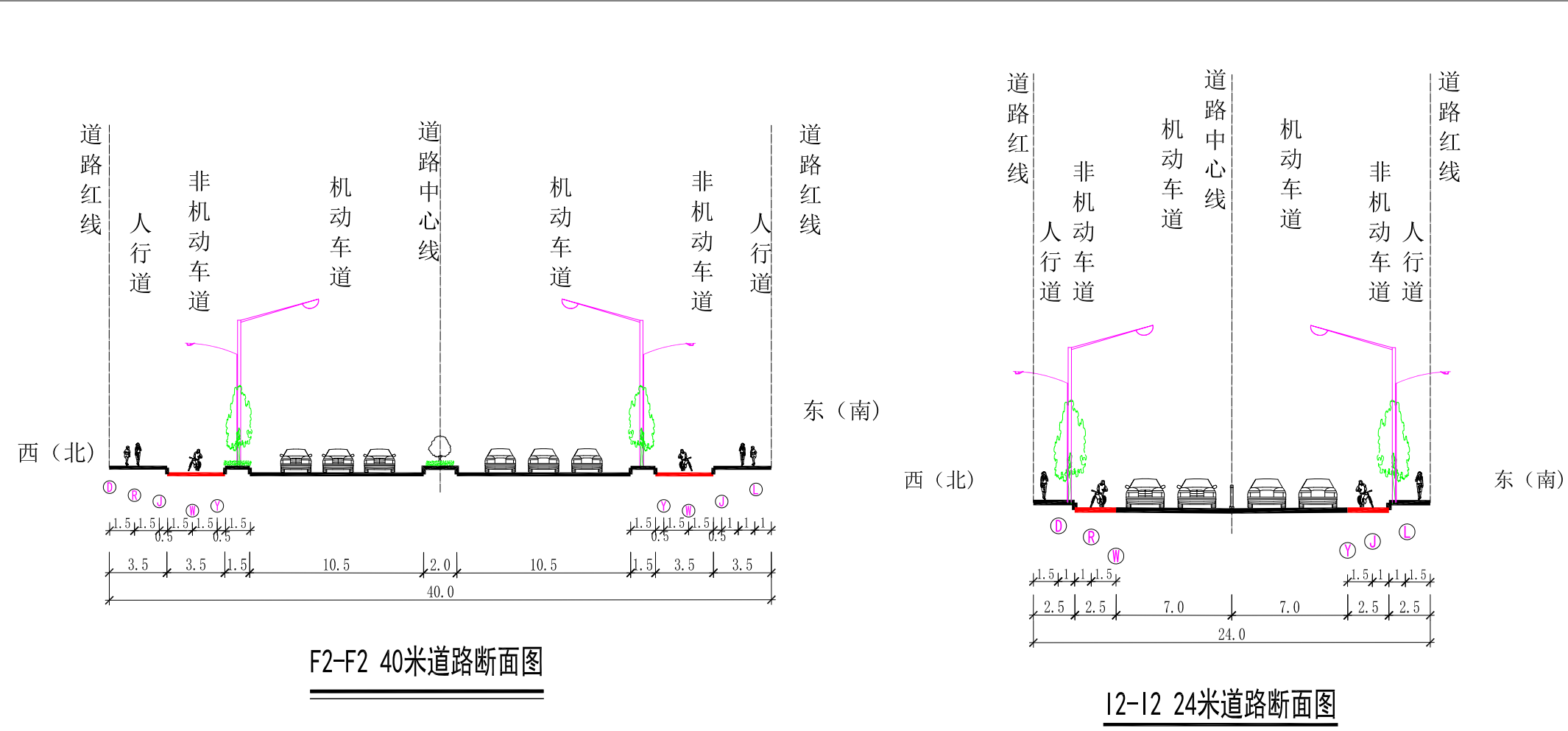
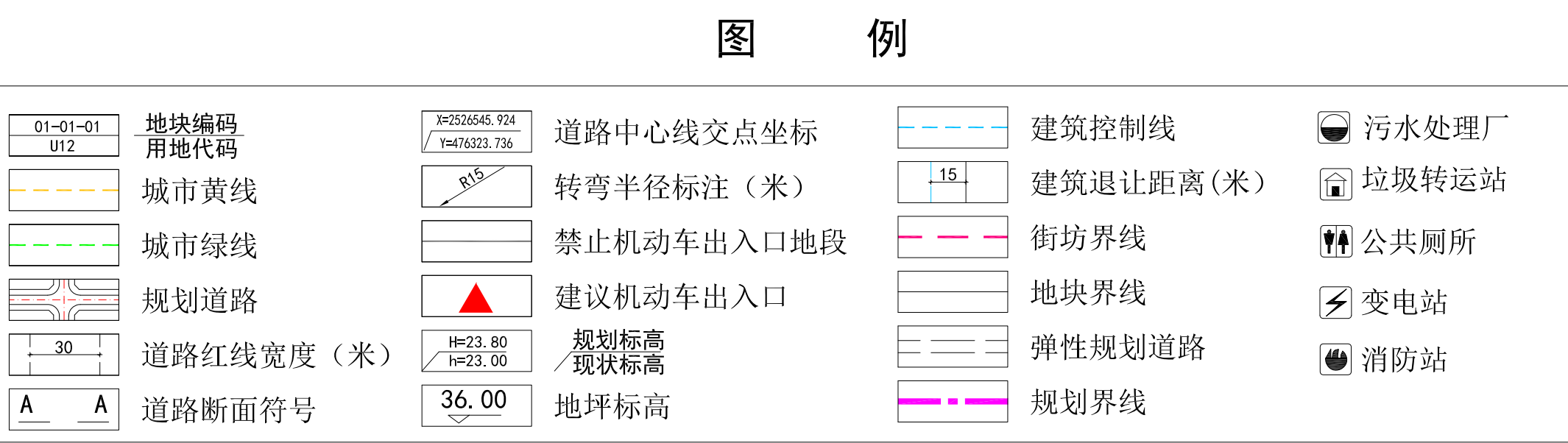


图 例



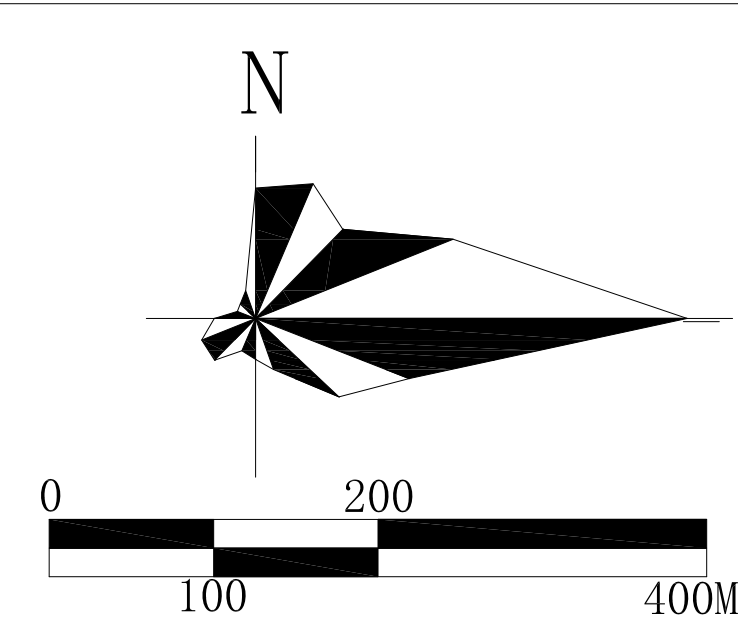
单元编码	街坊代码	地块编码	用地面积 (m²)	主导用地 性质代码	土地使用性质	土地使用 兼容性质	计容总建筑面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (米)	公共服务设施 项目	规模	市政公用设施		机动车 出入口方位	建设 状态	规划控制条文
														项目	规模			
GS-03	03-02	03-02-01	185998.34	G1	公共绿地	S/U/G	—	—	—	—	—	—	—	垃圾中转站、公厕	用地面积:1200m²	W	规划	1、规划区内土地使用性质和分类代码采用国标《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137-2011)及《雷州市城市规划管理技术规定》(2022年报批稿)制定。 2、用地面积、土地使用性质、地面以上总建筑面积、容积率、建筑密度、绿地率、公共服务设施及市政公用设施属强制性指标(内容)。所有相关技术规定须满足《雷州市城市规划管理技术规定》(2022年报批稿)。 3、现有合法的建设用地与规划用途不符的,在符合有关规定的前提下,原则上可继续保持其现有的使用功能;进行改造或重建时,必须与规划相符。 4、分图则确定的主、次干道红线为强制内容,支路的道路红线可结合实际情况进行调整,建议支路可结合地块建设情况进行调整或取舍。 5、规划确定的绿地与公共开放空间其数量和面积原则上只能增加,不能减少;绿地与公共开放空间的设计应符合雷州市技术标准的规定。
		03-02-03	2578.78	G1	公园绿地	G	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	规划	
		03-02-04	82361.8	G1	公园绿地	G	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	规划	
		03-02-05	1500	U22	环卫用地	S/U/G	—	—	—	—	—	—	—	垃圾转运站	用地面积:1500m²	E	规划	
		03-02-06	500	G2	防护绿地	G	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	规划	
		03-02-07	4000	U31	消防用地	S/U/G	≤2400	≤0.6	—	—	≤24	—	—	消防站	用地面积:4000m²	E	规划	
		03-02-08	4240.16	B1	商业用地	B2/S/G	≤5088.19	≤1.2	≤50	≥25	≤24	—	—	—	—	E	规划	
		03-02-09	115330.67	M2	二类工业用地	W2/G	≥92264.54	≥0.8	—	≤20%	—	—	—	—	—	W	规划	
		03-02-11	2432.76	G2	防护绿地	G	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	规划	
		03-02-17	29819.01	U21	排水设施用地	S/U/G	—	—	—	—	—	—	—	污水处理厂	用地面积:29819.01m²	NW	规划	
		03-02-18	3574.30	G2	防护绿地	G	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	规划	

雷州市官山水库片区控制性详细规划(03-01至03-04街坊)局部调整

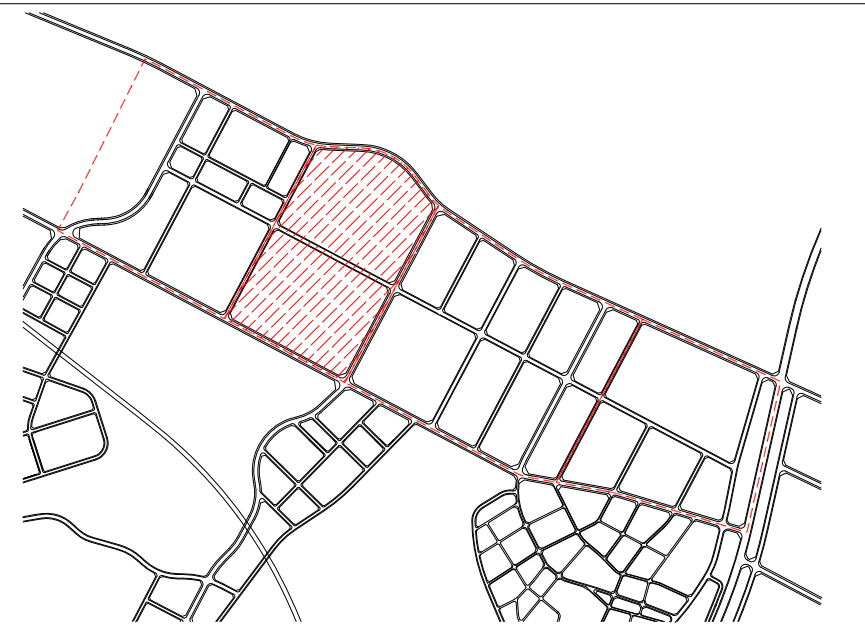
03-02街坊调整前图则



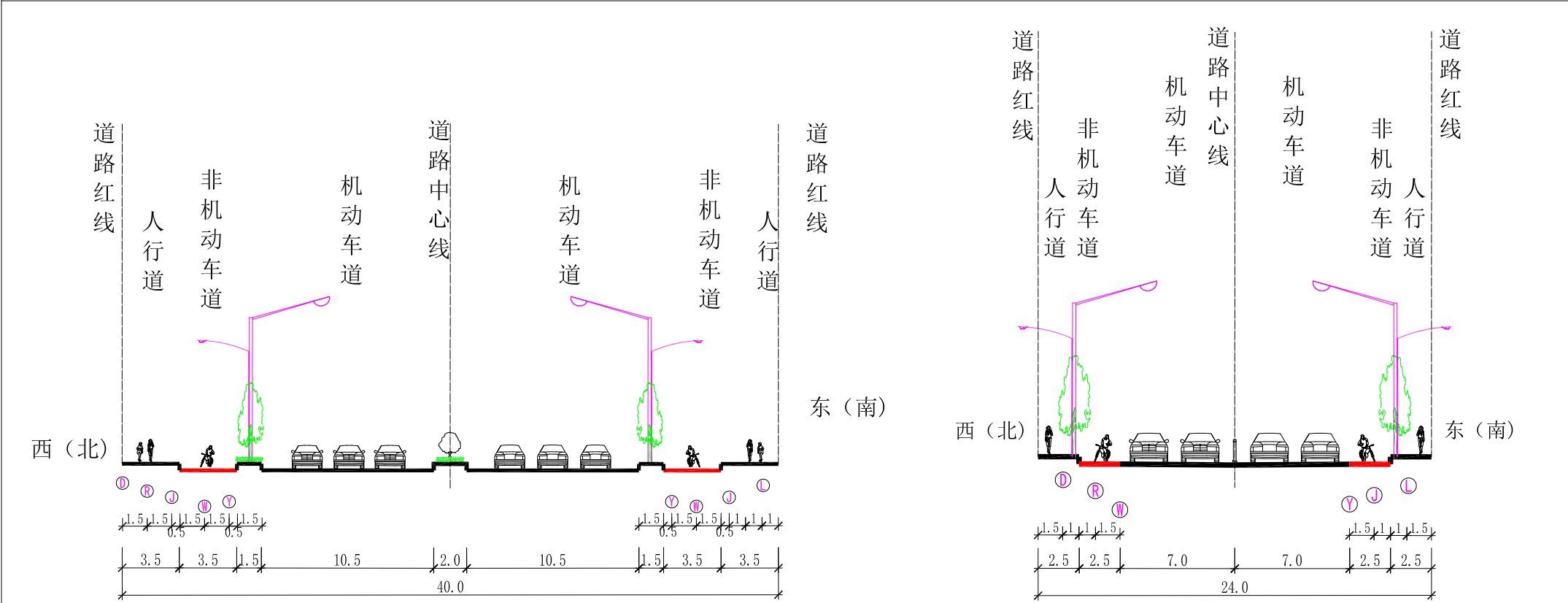
风玫瑰与比例尺



街坊区位示意图

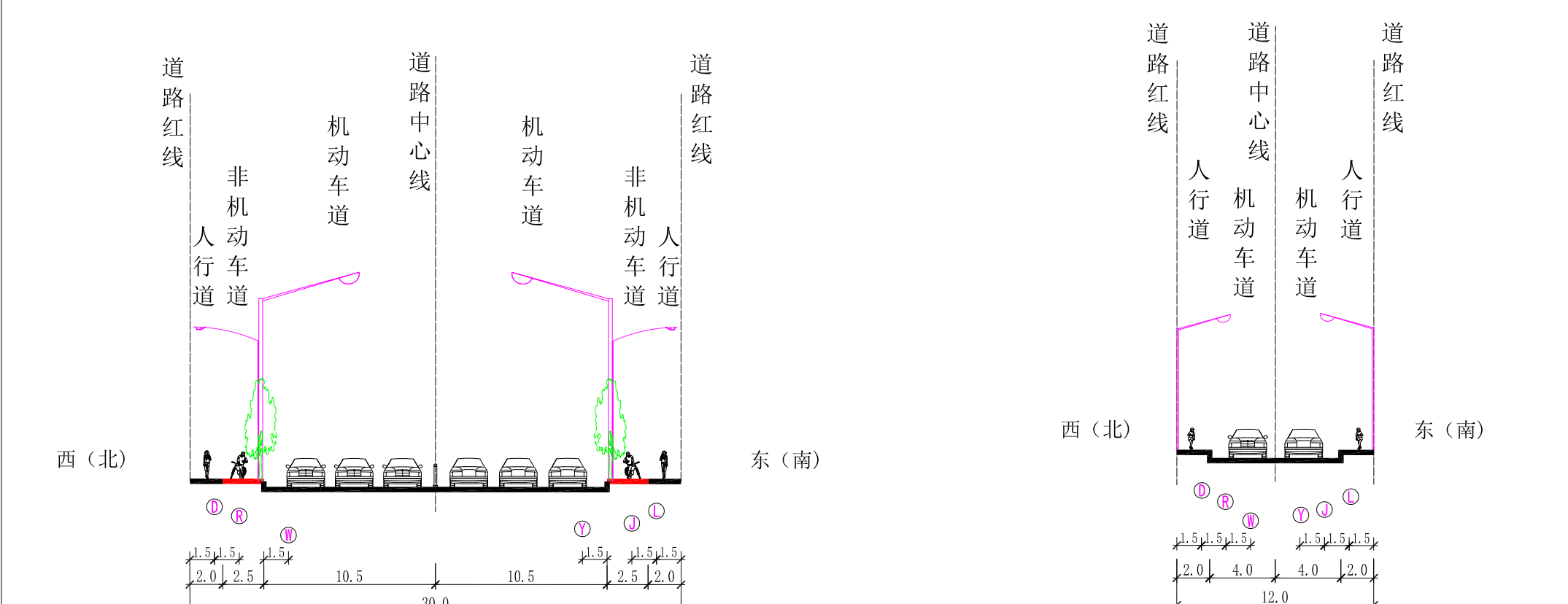


道路横断面图



F2-F2 40米道路断面图 12-12 24米道路断面图

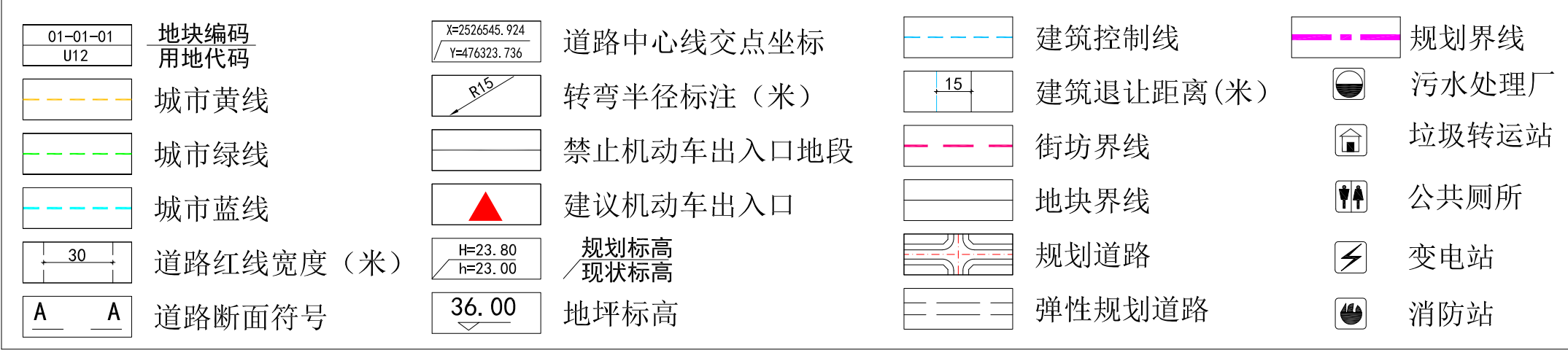
F2-F2 40米道路断面图 12-12 24米道路断面图



H1-1 30米道路断面图

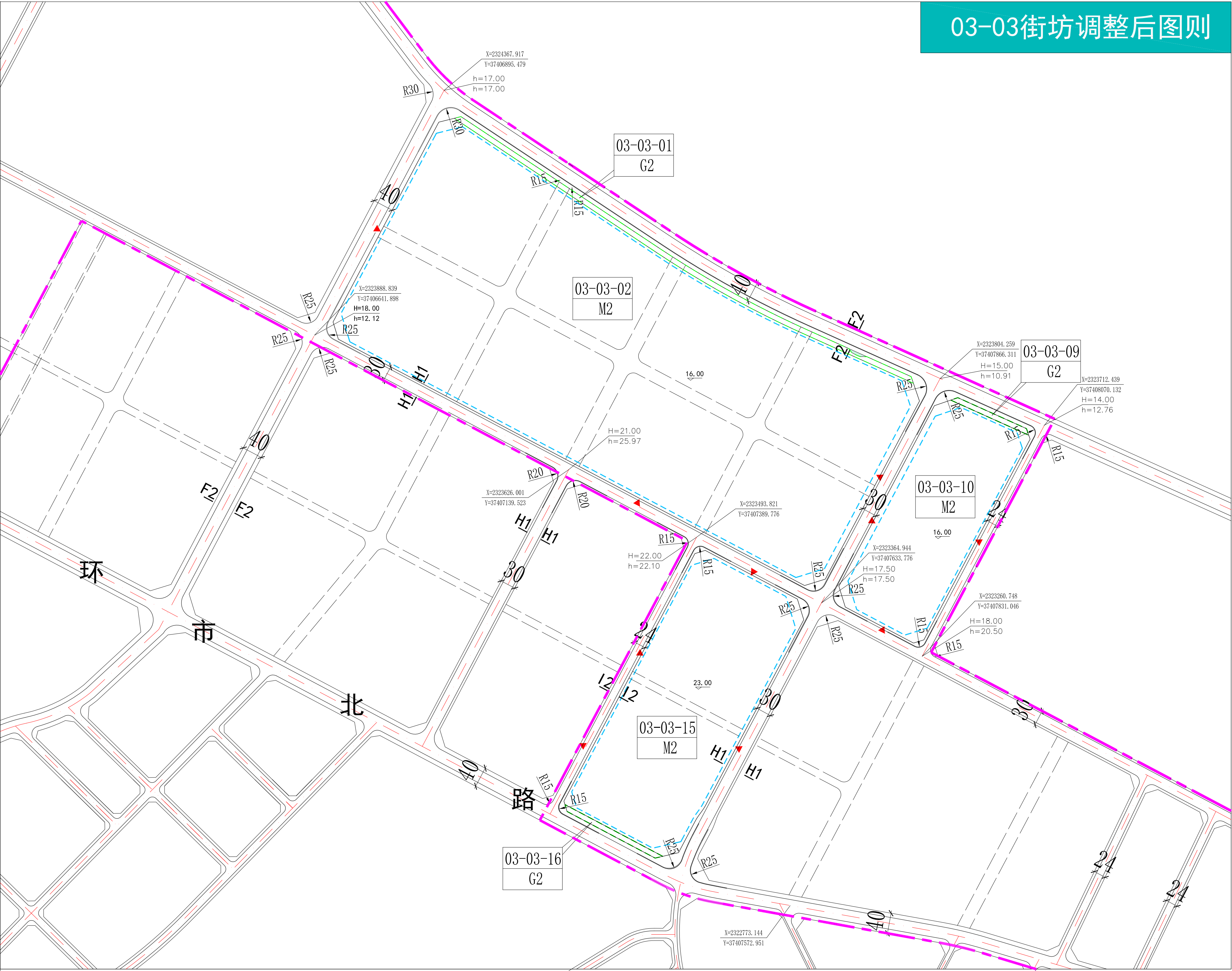
H1-1 30米道路断面图

图 例

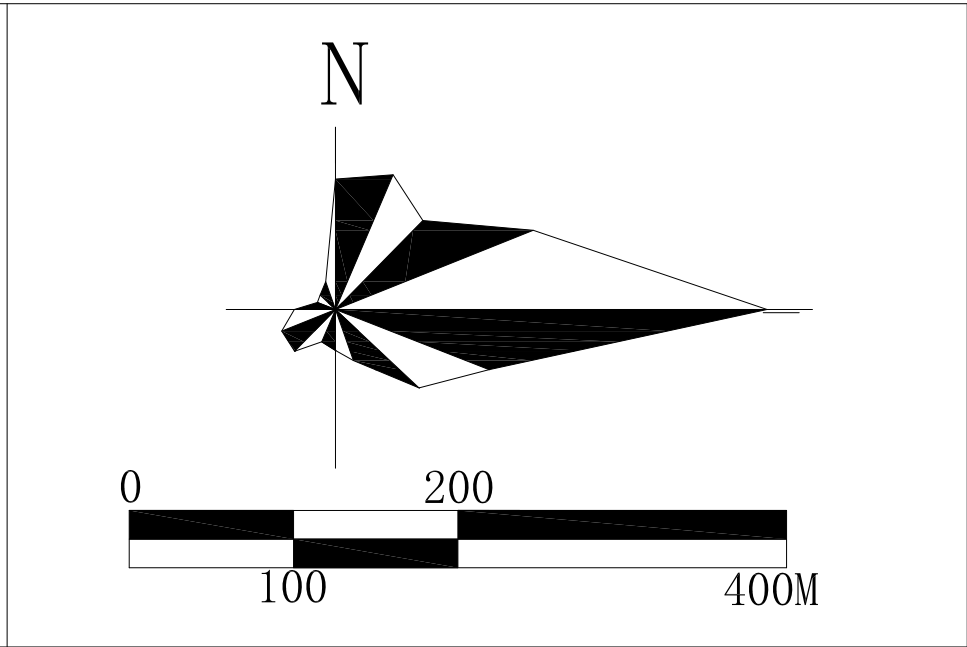
[illegible]

雷州市官山水库片区控制性详细规划(03-01至03-04街坊)局部调整

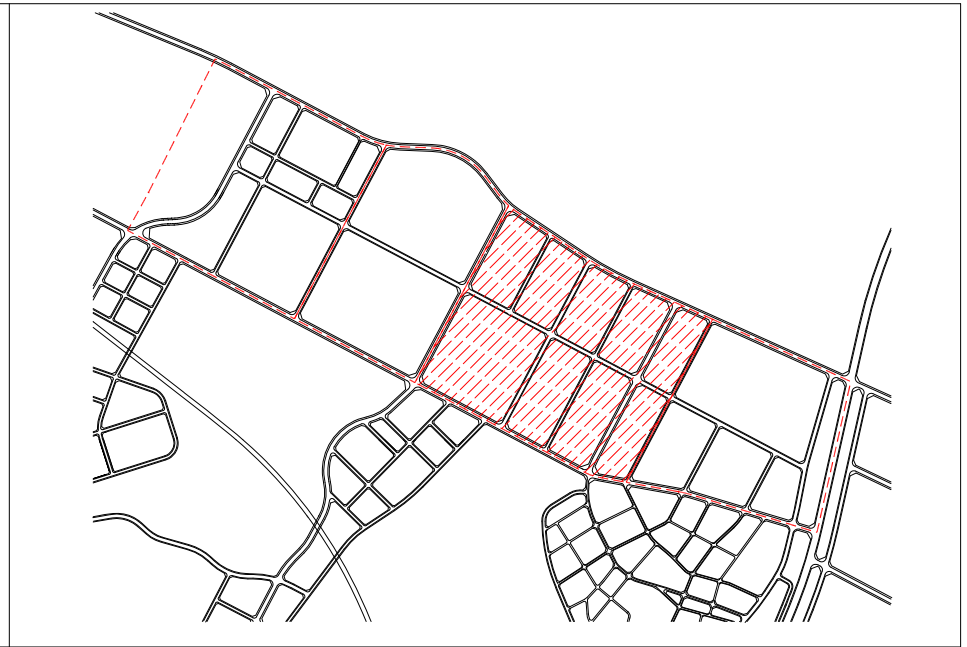
03-03街坊调整后图则



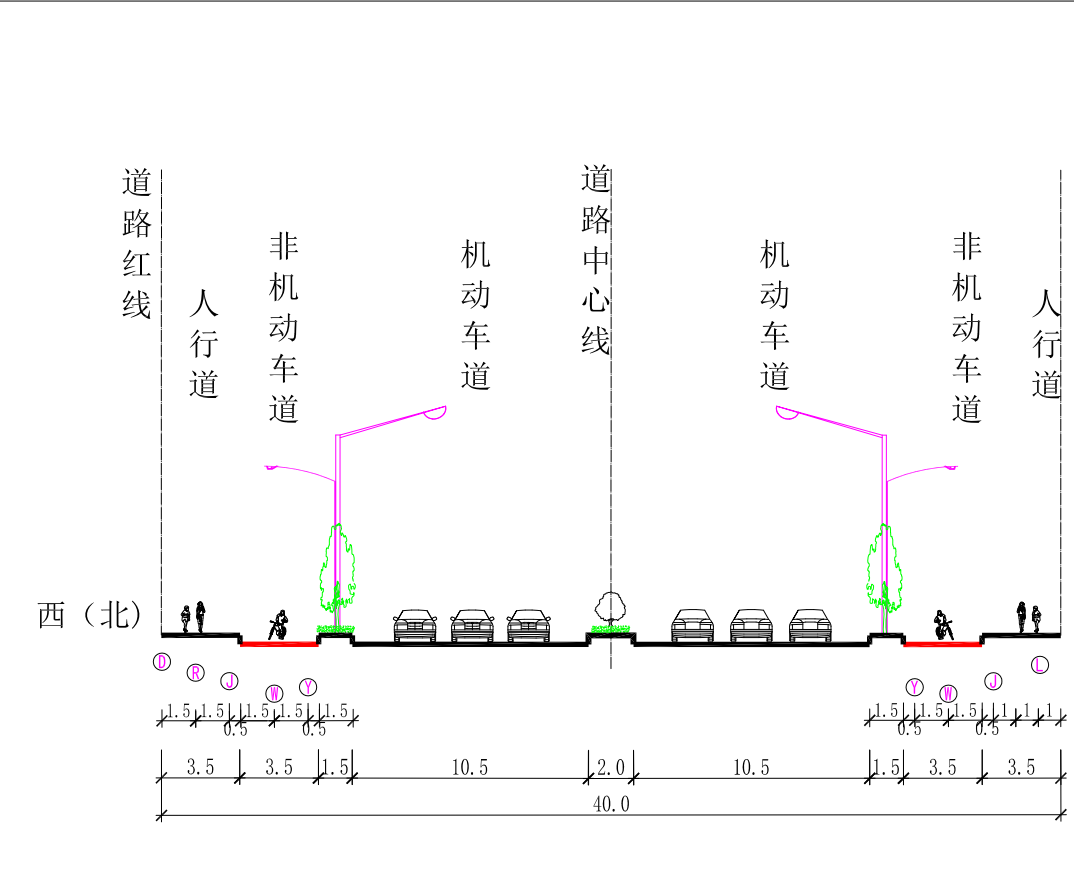
风玫瑰与比例尺



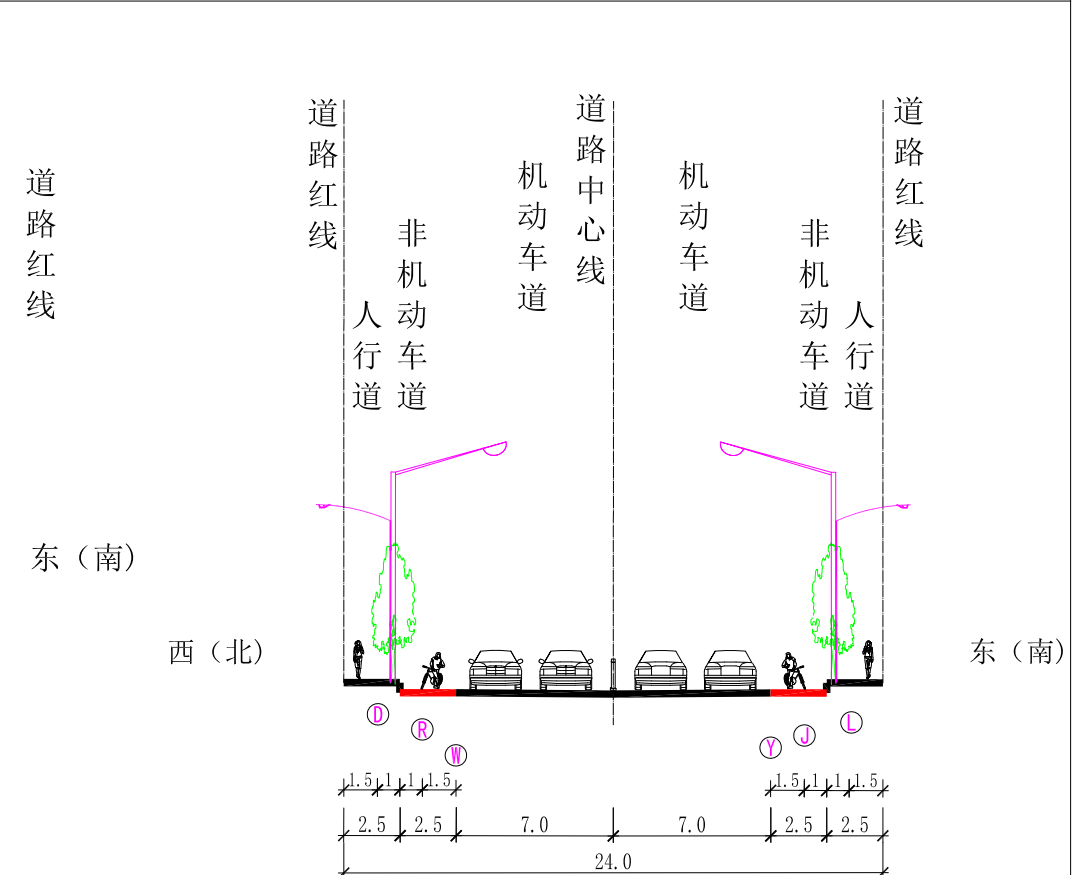
街坊区位示意图



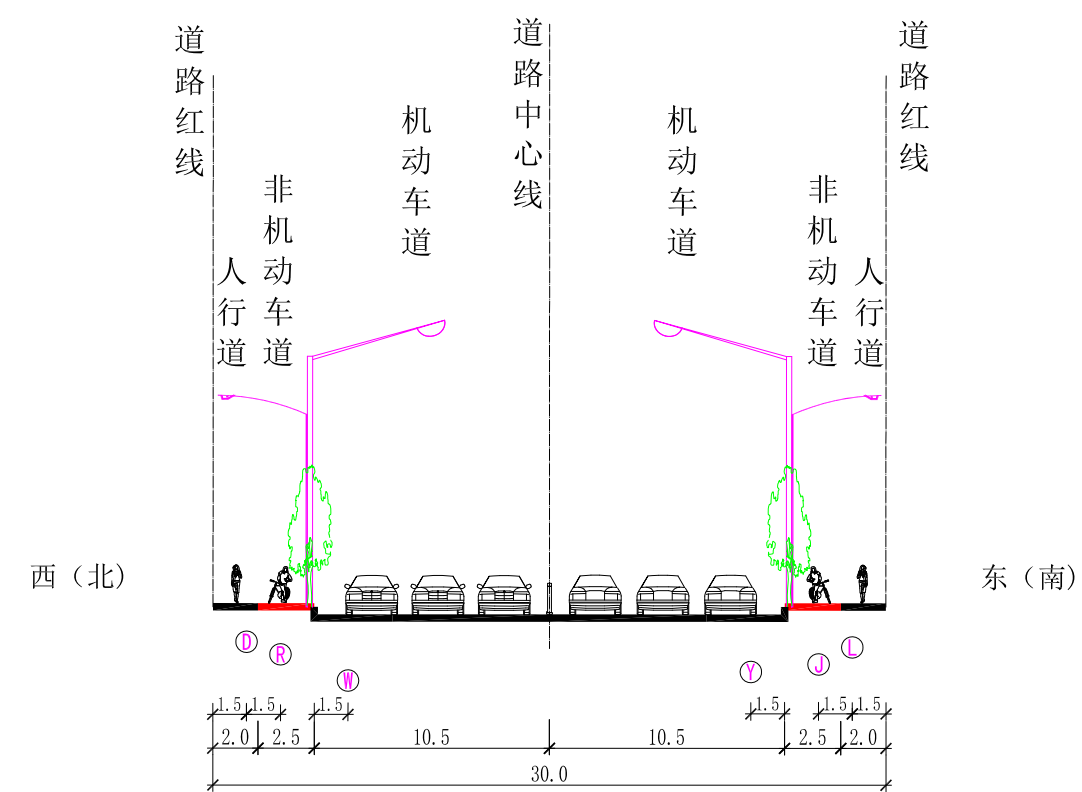
道路横断面图



F2-F2 40米道路断面图

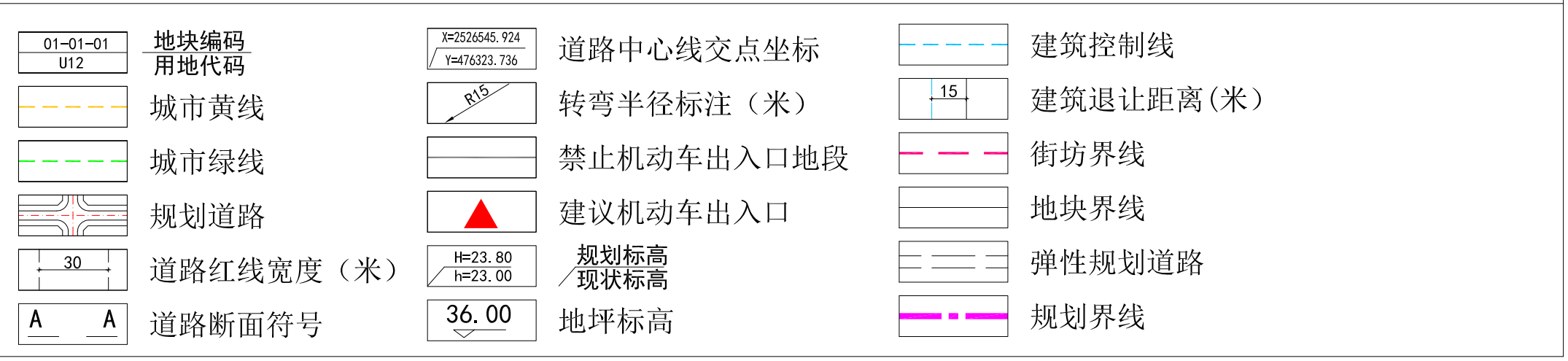


12-12 24米道路断面图

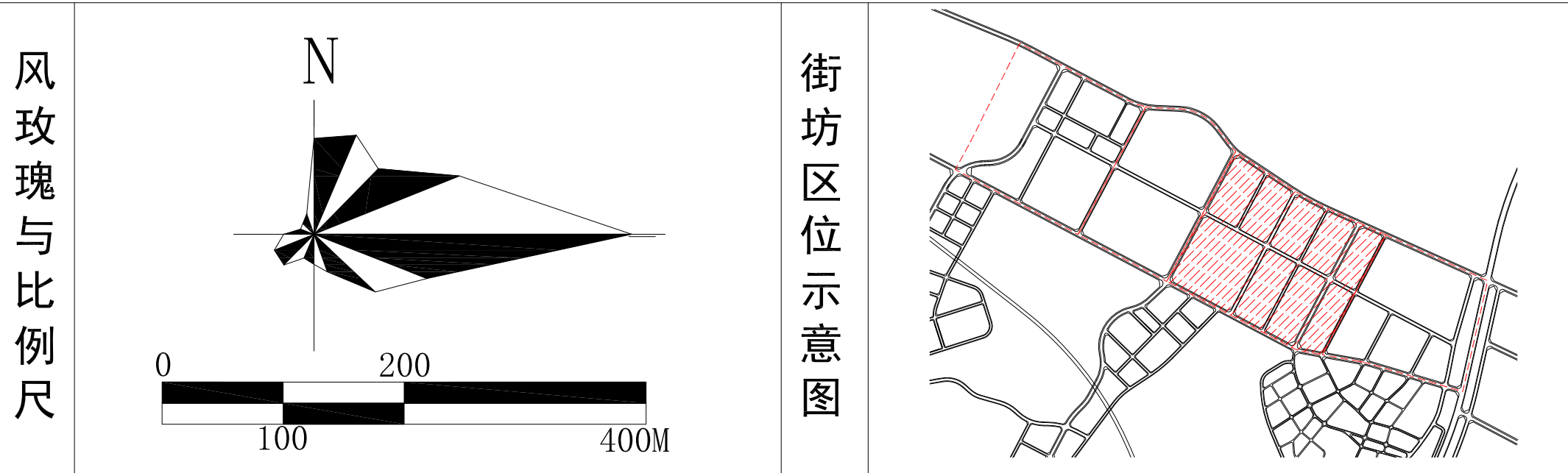
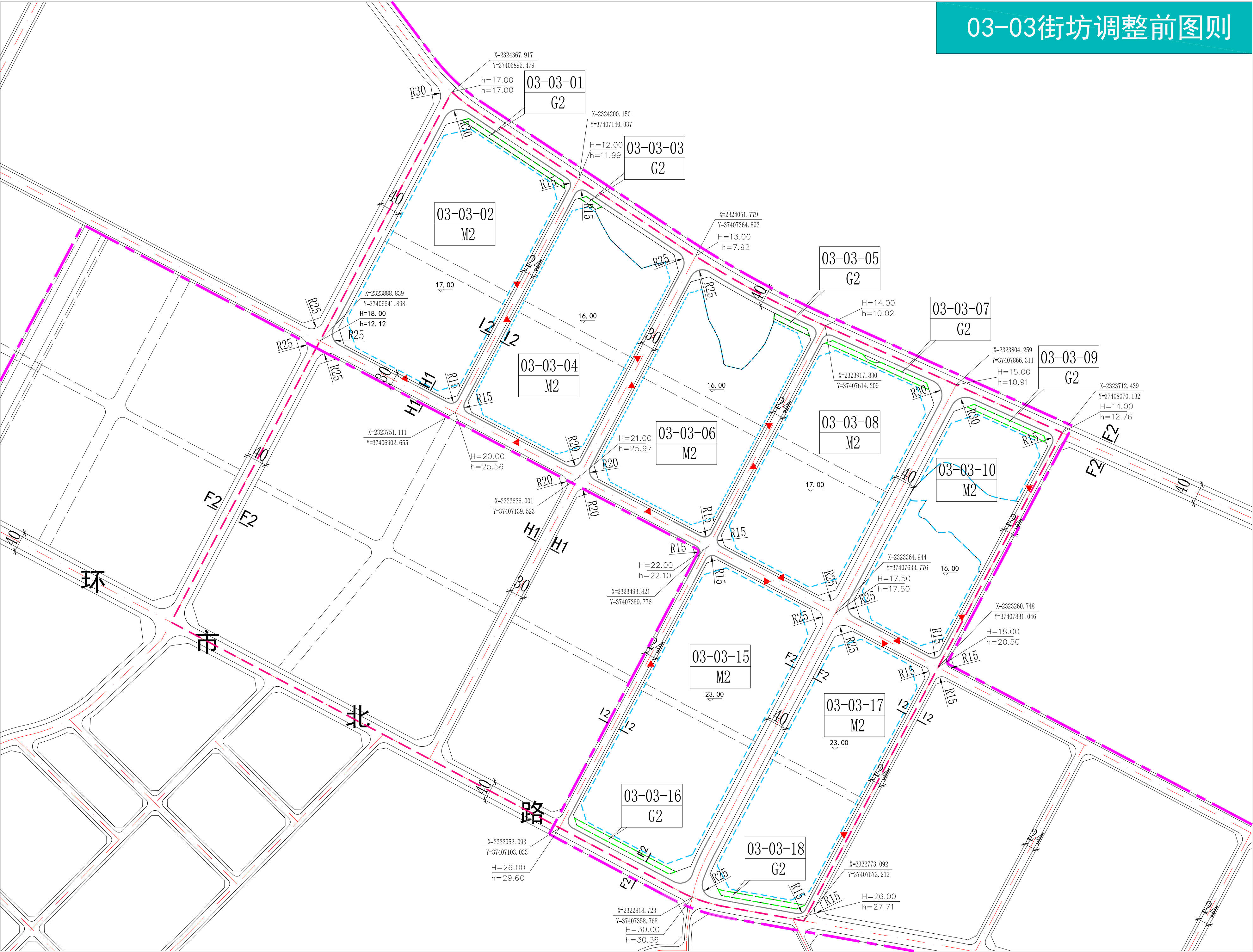


H1-H1 30米道路断面图

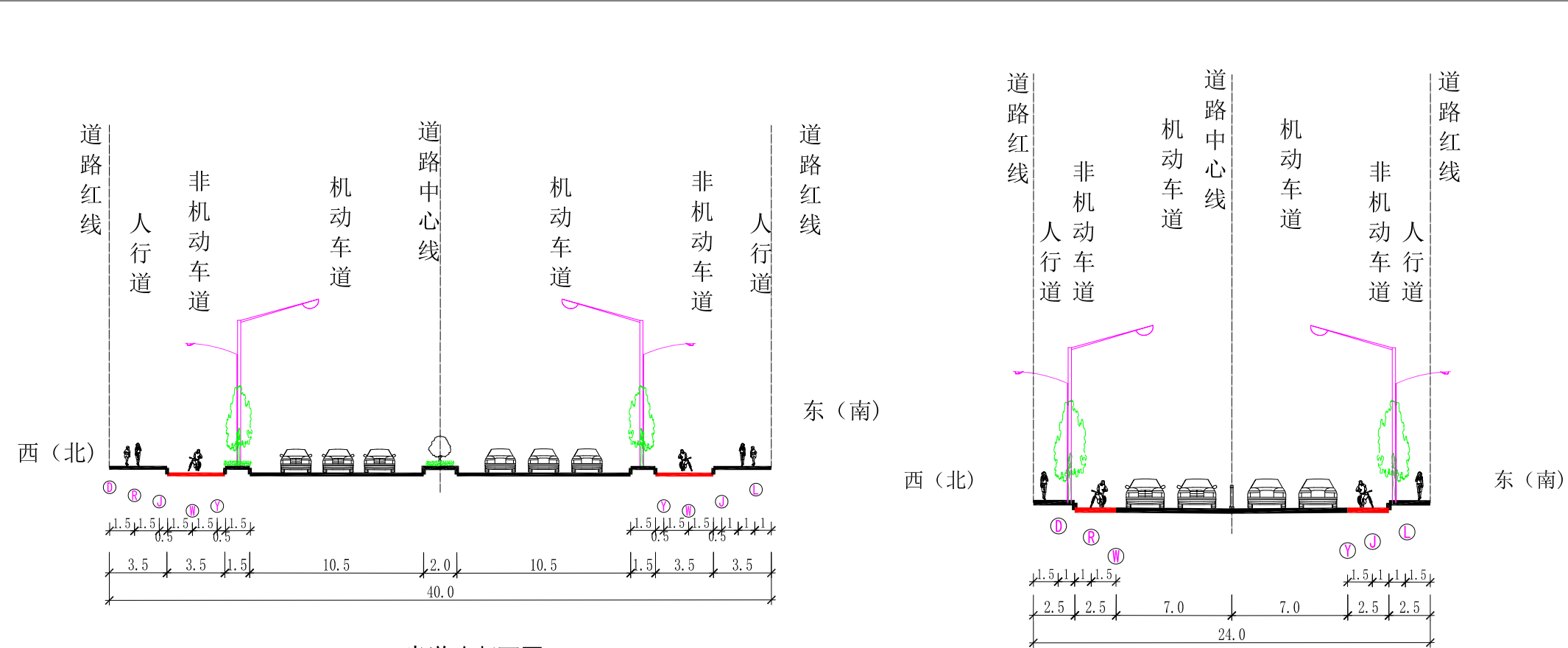
图 例

[illegible]

雷州市官山水库片区控制性详细规划(03-01至03-04街坊)局部调整



道路横断面图



12-12 24米道路断面图

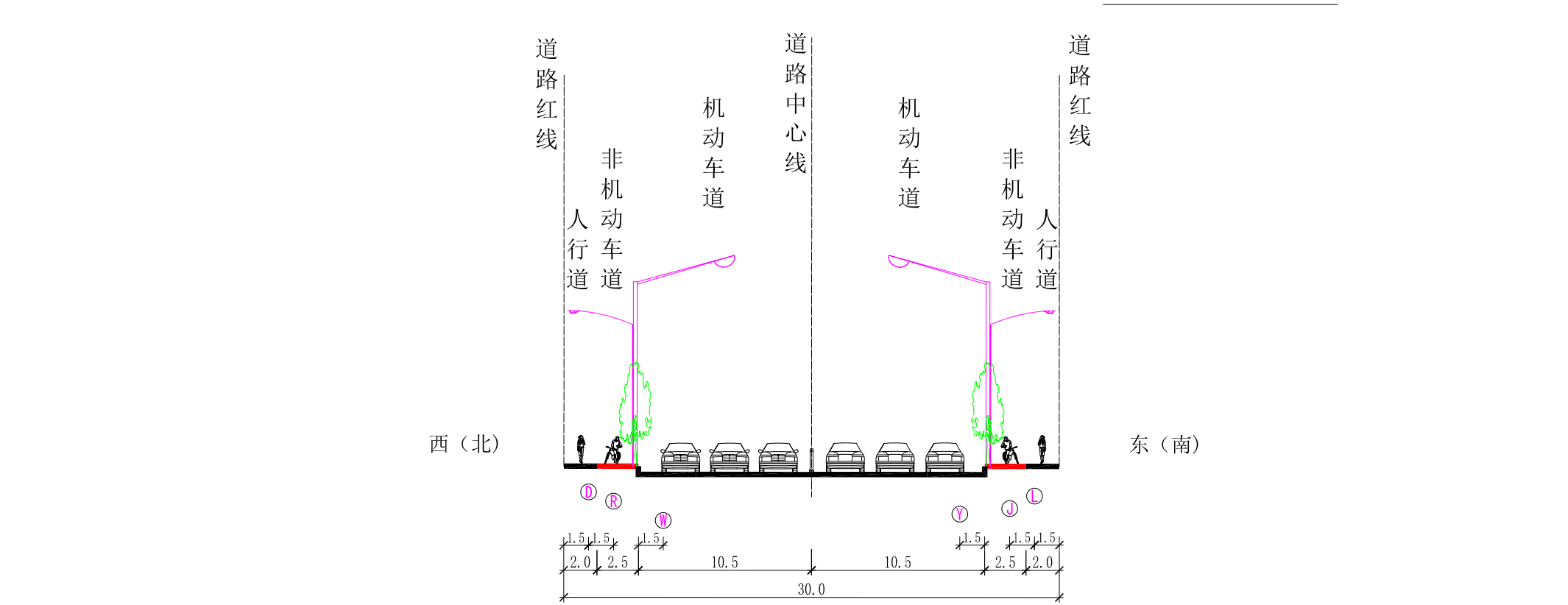
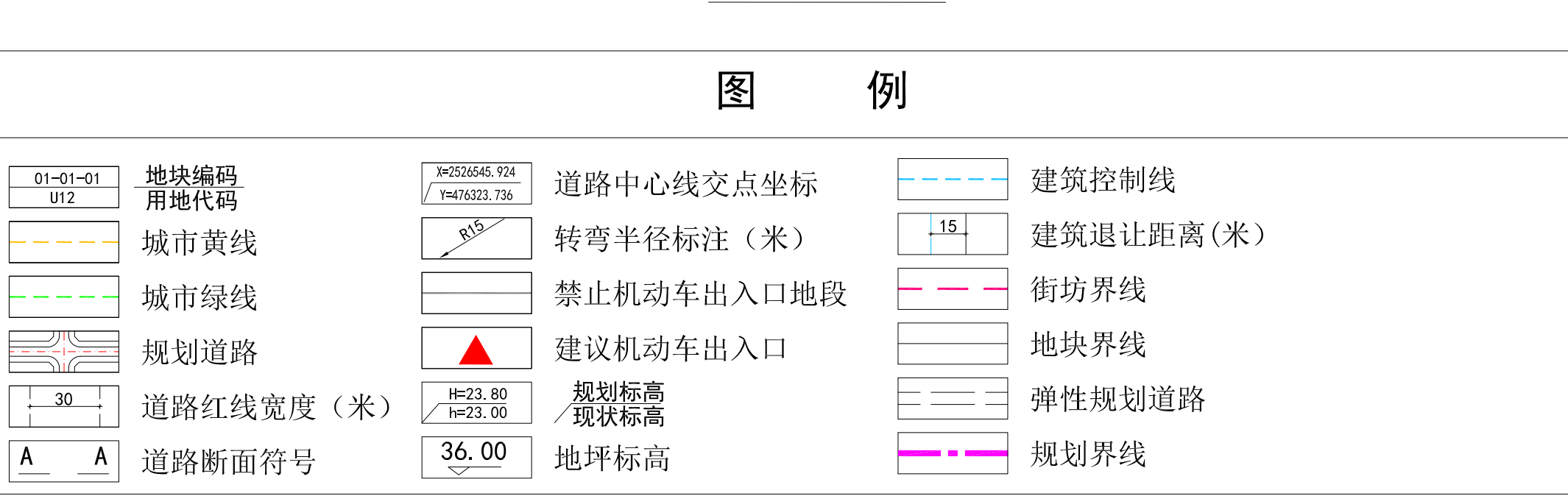
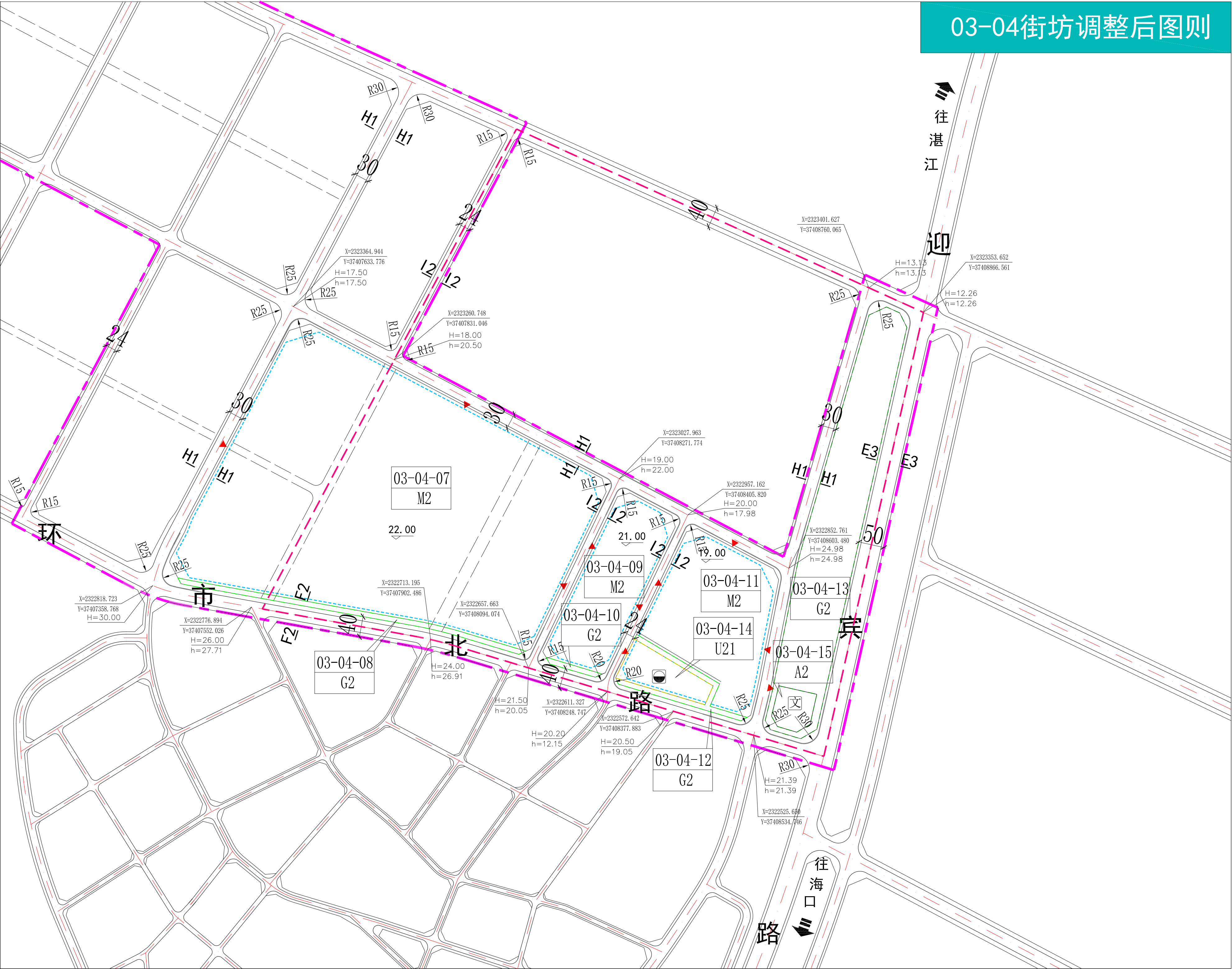


图 例

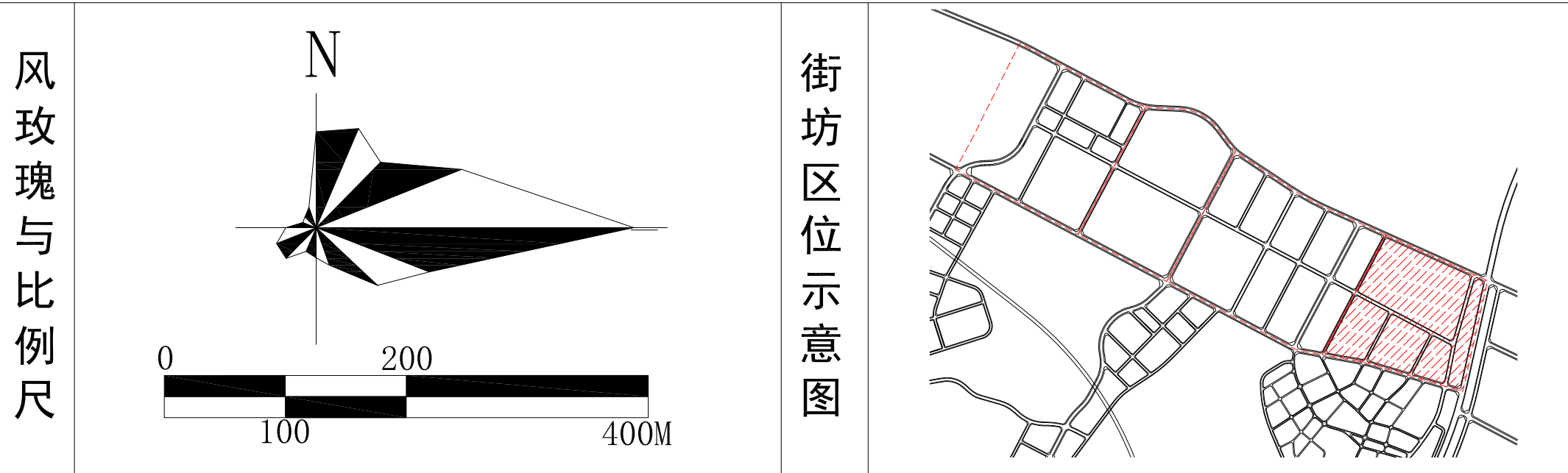


单元编码	街坊代码	地块编码	用地面积 (m²)	主导用地 性质代码	土地使用性质	土地使用 兼容性质	计容总建筑面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (米)	公共服务设施		市政公用设施		机动车 出入口方位	建设 状态	规划控制条文
												项目	规模	项目	规模			
GS-03	03-03	03-03-01	2273.21	G2	防护绿地	G	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	规划	1、规划区内土地使用性质和分类代码采用国标《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137-2011)及《雷州市城市规划管理技术规定》(2022年报批稿)制定。 2、用地面积、土地使用性质、地面以上总建筑面积、容积率、建筑密度、绿地率、公共服务设施及市政公用设施属强制性指标(内容)。所有相关技术规定须满足《雷州市城市规划管理技术规定》(2022年报批稿)。 3、现有合法的建设用地与规划用途不符的,在符合有关规定的前提下,原则上可继续保持其现有的使用功能;进行改造或重建时,必须与规划相符。 4、分图则确定的主、次干道红线为强制内容,支路的道路红线可结合实际情况进行调整,建议支路可结合地块建设情况进行调整或取舍。 5、规划确定的绿地与公共开放空间其数量和面积原则上只能增加,不能减少;绿地与公共开放空间的设计应符合雷州市技术标准的规定。
		03-03-02	124773.1	M2	二类工业用地	W2/G	99818.48-249546.20	0.8-2.0	30-50	15-20	—	—	—	—	—	ES	规划	
		03-03-03	368.88	G2	防护绿地	G	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	规划	
		03-03-04	102665.09	M2	二类工业用地	W2/G	82132.07-205330.18	0.8-2.0	30-50	15-20	—	—	—	—	—	ESW	规划	
		03-03-05	728.72	G2	防护绿地	G	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	规划	
		03-03-06	97246.55	M2	二类工业用地	W2/G	77797.24-194493.10	0.8-2.0	30-50	15-20	—	—	—	—	—	ESW	规划	
		03-03-07	1934.48	G2	防护绿地	G	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	规划	
		03-03-08	107414.87	M2	二类工业用地	W2/G	85931.90-214829.74	0.8-2.0	30-50	15-20	—	—	—	—	—	SW	规划	
		03-03-09	1573.68	G2	防护绿地	G	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	规划	
		03-03-10	66473.22	M2	二类工业用地	W2/G	53178.58-132946.44	0.8-2.0	30-50	15-20	—	—	—	—	—	ES	规划	
		03-03-15	137968.61	M2	二类工业用地	W2/G	110374.89-275937.22	0.8-2.0	30-50	15-20	—	—	—	—	—	WN	规划	
		03-03-16	2105.79	G2	防护绿地	G	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	规划	
		03-03-17	102211.66	M2	二类工业用地	W2/G	81769.33-204423.32	0.8-2.0	30-50	15-20	—	—	—	—	—	EN	规划	
		03-03-18	1587.06	G2	防护绿地	G	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	规划	

雷州市官山水库片区控制性详细规划（03-01至03-04街坊）局部调整

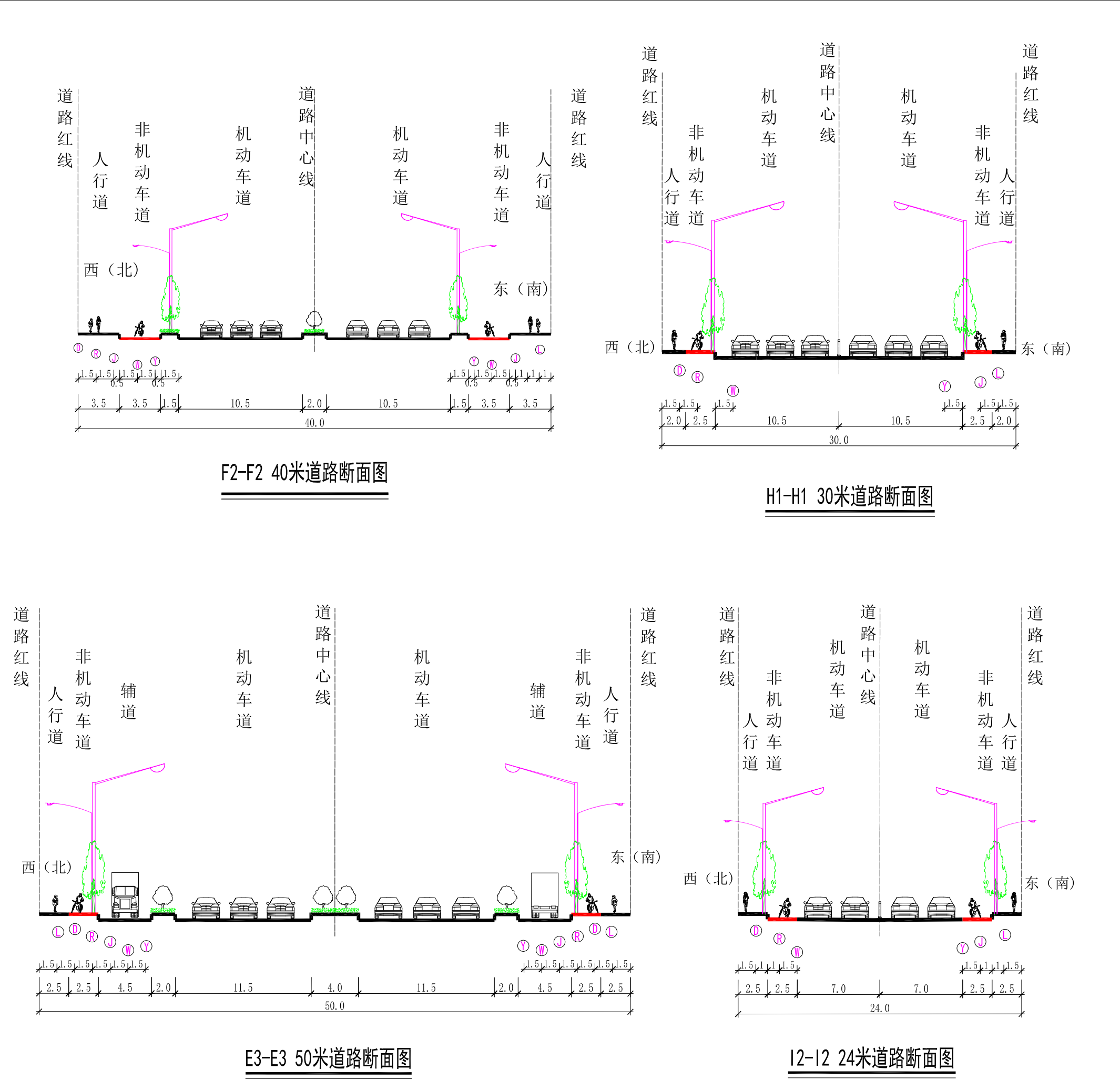


03-04街坊调整后图则

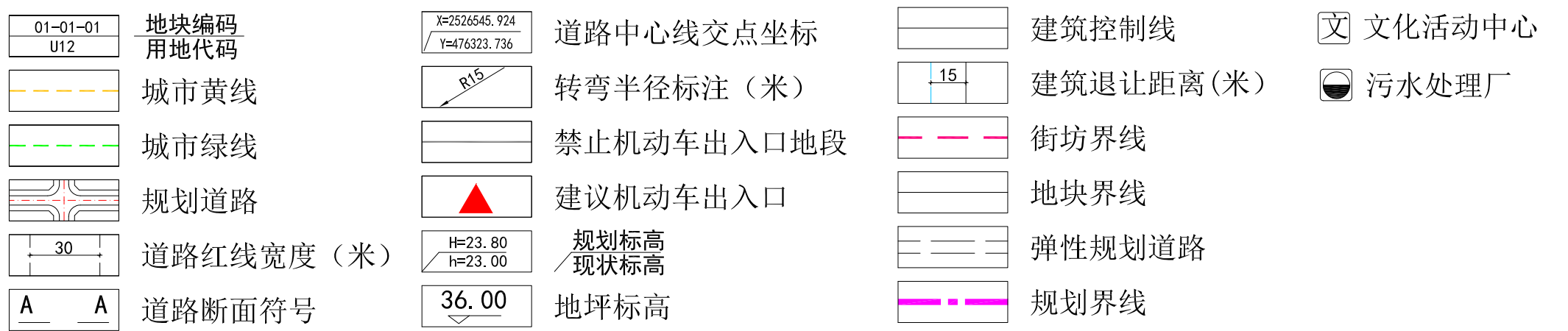


街坊区位示意图

道路横断面图

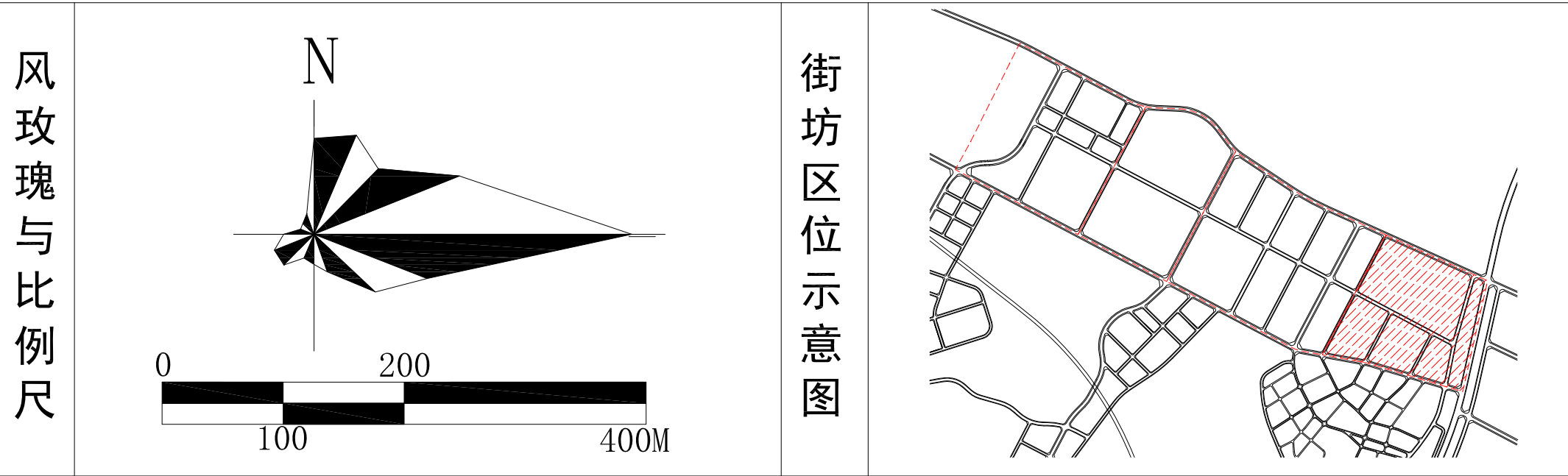
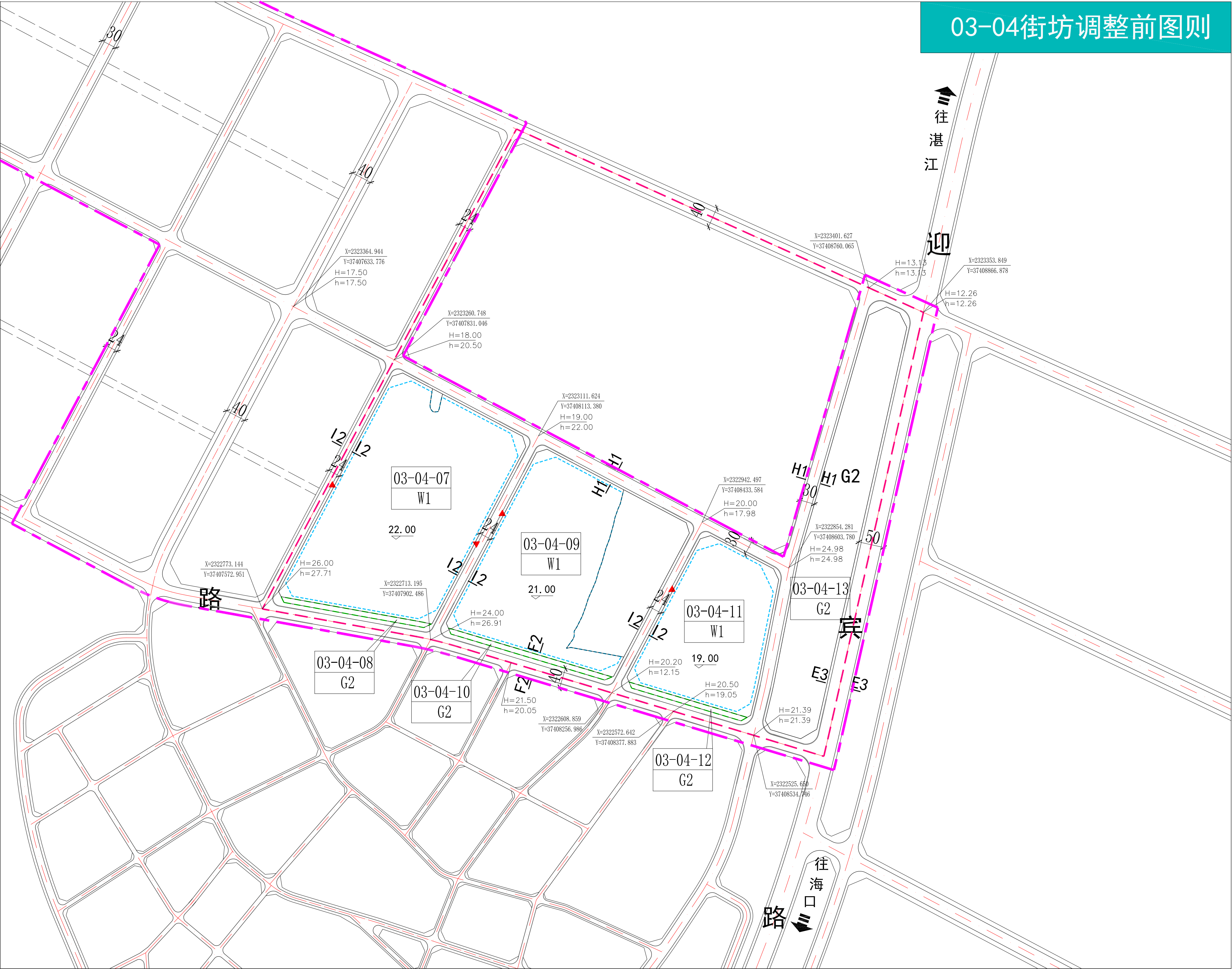


图例

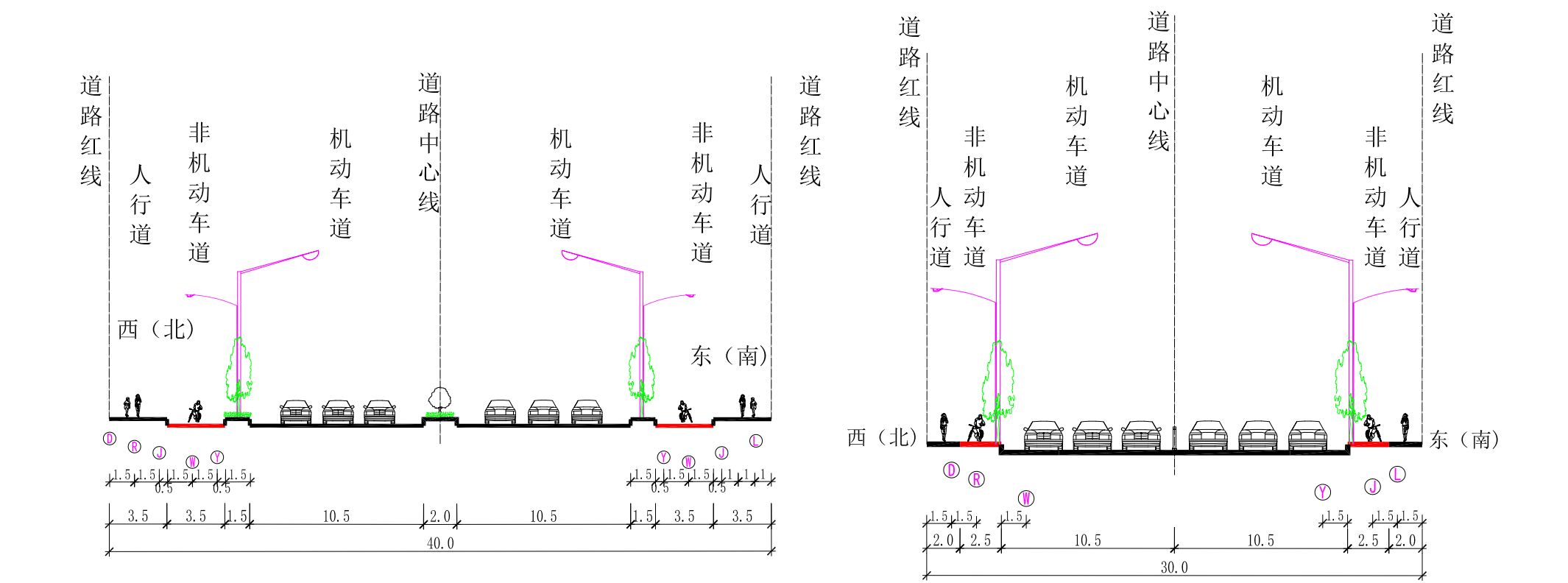


单元编码	街坊代码	地块编码	用地面积 (m²)	主导用地 性质代码	土地使用性质	土地使用 兼容性质	计容总建筑面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (米)	公共服务设施		市政公用设施		机动车 出入口方位	建设 状态	规划控制条文
												项目	规模	项目	规模			
GS-03	03-04	03-04-07	323143.05	M2	二类工业用地	W2/G	≥258514.44	≥0.8	—	≤20%	—	—	—	—	—	EWN	规划	
		03-04-08	6863.46	G2	防护绿地	G	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	规划	
		03-04-09	44377.92	M2	二类工业用地	W2/G	≥35502.34	≥0.8	—	≤20%	—	—	—	—	—	EW	规划	
		03-04-10	1074.90	G2	防护绿地	G	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	规划	
		03-04-11	59759.60	M2	二类工业用地	W2/G	≥47807.68	≥0.8	—	≤20%	—	—	—	—	—	EWN	规划	
		03-04-12	4876.42	G2	防护绿地	G	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	规划	
		03-04-13	76172.11	G2	防护绿地	G	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	规划	
		03-04-14	11224.11	U21	排水设施用地	S/U/G	—	—	—	—	—	—	—	污水处理厂	用地面积:10336.13m²	SW	规划	
		03-04-15	5763.08	A2	文化设施用地	A1/G/S	≤14407.70	≤2.5	≤35%	≥40%	≤40	文化活动站	用地面积:5763m²	—	—	W	规划	

雷州市官山水库片区控制性详细规划(03-01至03-04街坊)局部调整

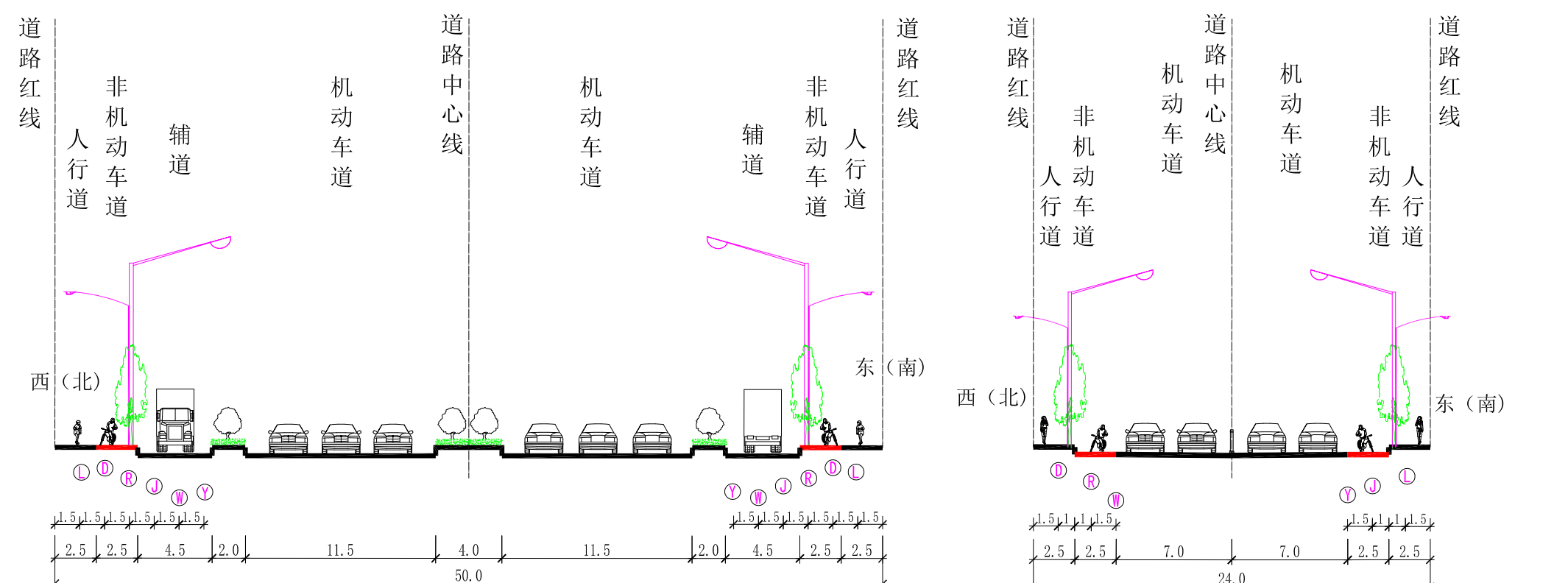


道路横断面图



F2-F2 40米道路断面图

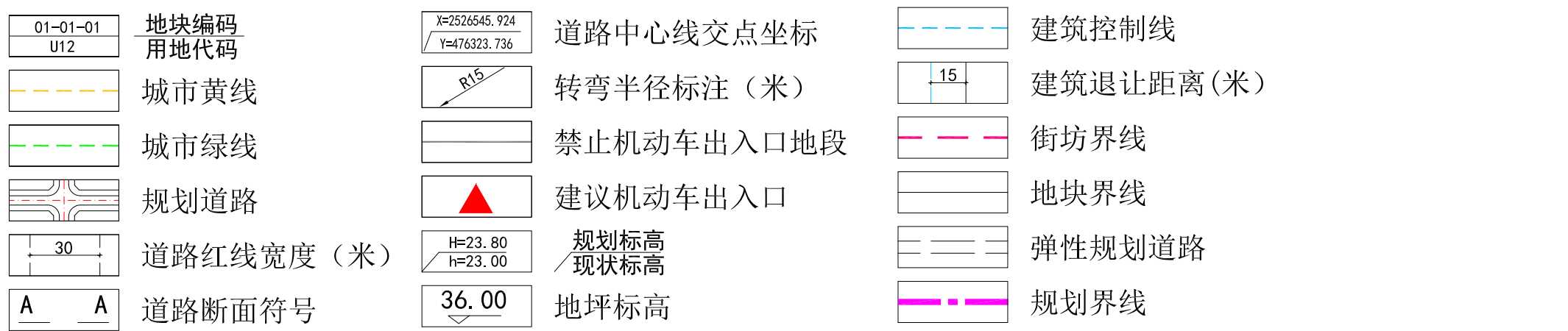
H1-H1 30米道路断面图



E3-E3 50米道路断面图

12-12 24米道路断面图

图 例

[illegible]