

雷州市附城镇南田村微改造项目单元规划（草案）审批前公示

根据《广东省城乡规划条例》，雷州市附城镇南田村微改造项目单元规划（草案）审批前公示，公开征询意见。

雷州市自然资源局
2023年8月17日

项目位置：本规划区位于湛江市雷州市附城镇东南部，距离雷州市中心城区约6公里，东临捍海大堤，西连雷阳八景之一的万顷连云，南连北营村，北倚河北村。

公示期限：2023年8月17日至2023年9月17日

规划内容：本规划依据《广东省雷州市土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案》、《雷州市城市总体规划（2011-2035年）》，参考《雷州市国土空间总体规划（2021-2035年）》（在编），并结合实际情况进行编制，规划总用地面积为71.60公顷，其中建设用地面积为59.88公顷，非建设用地面积为11.73公顷。

1、用地布局规划

鉴于本规划区紧邻雷州市中心城区，在路网规划方面与《雷州市国土空间总体规划（2021-2035年）》（在编）相衔接，用地布局方面参考国土空间编制相关要求执行。

（1）乡道402、滨海旅游公路按《雷州市国土空间总体规划（2021-2035年）》（在编）规划路网落实；

（2）用地布局方面参考国土空间编制相关要求执行，本规划区主要规划为居住用地，其次为公共管理与公共服务用地、绿地与开敞空间用地，用于雷州市附城镇南田村人居环境提升。

2、开发强度控制

根据《雷州市城市规划管理技术规定》（2022）、《湛江市人民政府关于印发湛江市城市更新（“三旧”改造）管理暂行办法的通知》并参考同类型项目建设情况，设定用地开发强度控制指标详见右表。

3、公共服务设施规划

新增1处廉政史迹展览馆、1处卫生站、1处文化广场（清端剧场）、1处乡村振兴学院、1处市场以及4处绿化公园，补足村庄公共服务设施，整体提升村庄人居环境。

4、道路规划

本规划区由乡道402承担村庄主要的对外交通功能；村庄内部道路划分为三级，拓宽2条道路（由3m拓宽至6m），新建1条道路（3m），规划1处停车场。

5、历史文化保护规划

陈瑛故居碑刻、陈瑛故居、陈瑛墓、天后宫、帝圣宫、雨耕闸门楼的保护范围、建设控制地带等保护要求以相关主管部门批复的紫线为准。

6、市政设施规划

（1）给水工程规划：规划南田村水源为集中高位水塔供水，生活饮用水水质达标率达到100%，水质要求符合国家《生活饮用水卫生标准》，村内水并可作为补充辅助用水；

（2）污水工程规划：结合南田村现状自然村的布局模式及地形地貌条件，将自然村及居民点就近分区。共规划有2个污水处理池，村西北1处、村东南1处；

（3）雨水工程规划：村庄内硬化道路东、南侧铺设雨水管道，其他则顺应村庄内自然明沟、明渠，并结合地势自然排放，进入附近水体或农田；

（4）电力工程规划：规划电源来自220kV雷州站。村庄内共有4处现状变压器，高压电线以10kV为主；

（5）燃气工程规划：村庄规划近期以瓶装液化石油气为主，其他能源等为补充能源，远期逐步向管道天然气过渡，以满足村庄远期需求；

（6）电信工程规划：远期所有通信线路规划应采用管道的敷设方式，结合道路建设和改造，同步建设通信电缆管道；

（7）环卫工程规划：南田村规划有1处垃圾收集点，位于村庄西北部，以满足村庄日常垃圾收集处理；村庄现状1处公共厕所，规划3处公共厕所。

7、“三旧”改造规划

清端园及周边主要街巷和民居纳入微改造范围，面积15.1726公顷，规划拟对范围内主体结构、立面及周边环境进行改造提升。

申请人、利害关系人权利：依法享有陈述权、申辩权和听证权、可通过信函或电话联系的方式反馈意见或者提出听证申请。

反馈方式：1、信函反馈，请寄件到雷州市雷南大道55号雷州市自然资源局五楼局办公室（邮编524200）；

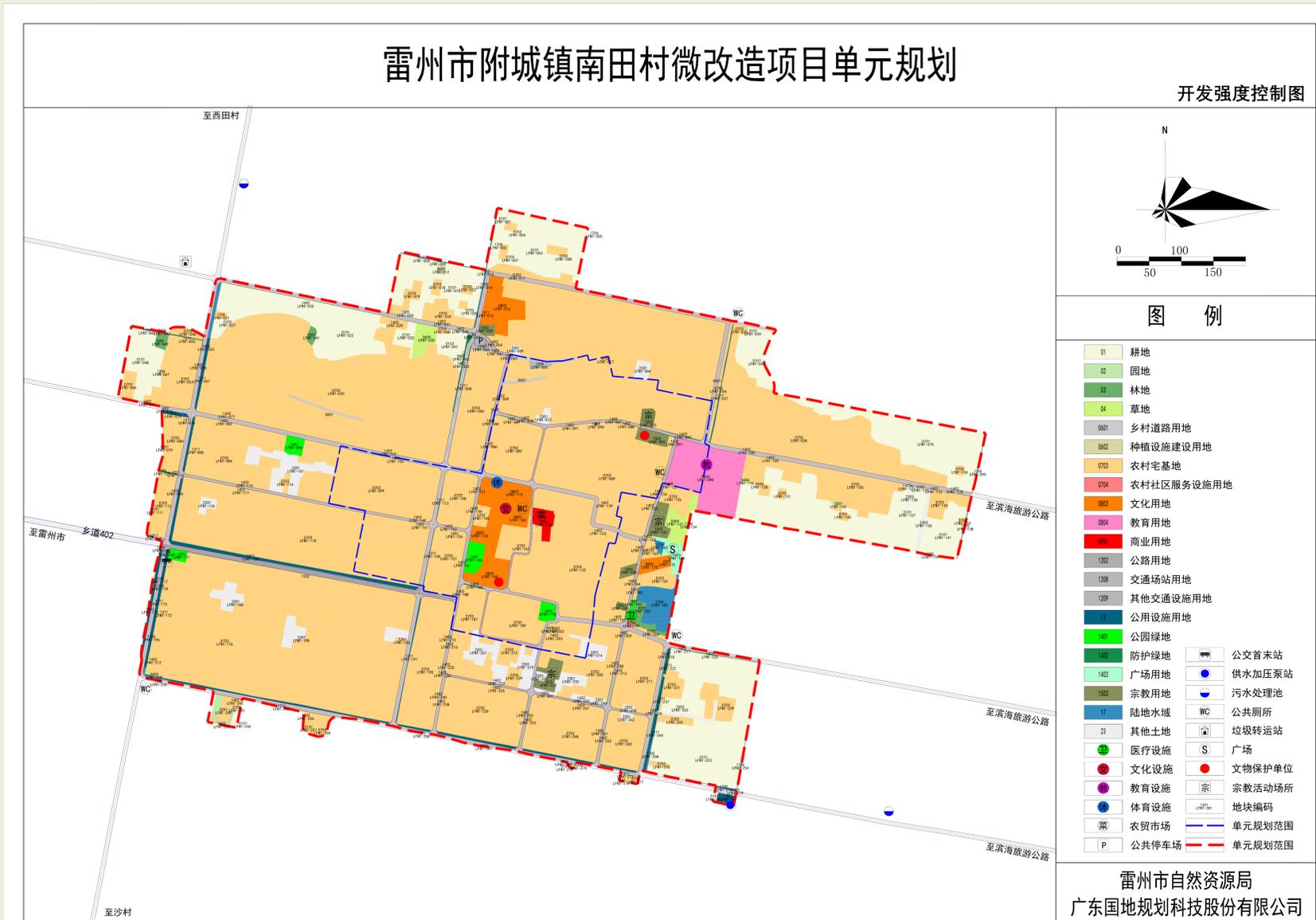
2、电话反馈：0759-8813112、8839199；

3、Email：Lzsgtzy@126.com批前公示栏反馈。

有效反馈期限：2023年8月17日至2023年9月17日。信件邮戳或电话、邮箱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，不予参考。

反馈须知：必须注明案件编号和真实姓名，联系电话、联系地址、邮政编码，如反馈信息不准确或不完整，导致无法核实有关情况的视为无效。

平面规划图：



编制单元编码	主导属性	总用地面积 (hm ²)	总建筑面积 (万m ²)	规划编制单元控制内容									
				土地使用性质代码	土地使用性质	土地使用兼容性	用地面积 (hm ²)	总建筑面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	
LFNT	居住生活	71.60	23.84	0703	农村宅基地	08 (0806除外) /120803/14	488194.46	199752.33	-	-	-	23	
0.70	配套设施	绿地 (m ²)	文物保护	0704	农村社区服务设施用地	08 (不含0806) /120803/14	170.80	293.44	2.0	30	35	24	
				0803	文化用地	08/14	13602.42	19013.40	1.2-2.0	30	35	24	
				0804	教育用地	08/14	10098.79	17989.92	1.8	26	35	24	
				0901	商业用地	08 (0806除外) /09 (090102除外)	1127.41	1364.83	2.2	45	30	24	
				1202	公路用地	14	3721.94	-	-	-	-	-	-
				1208	交通场站用地	14	546.20	-	-	-	-	-	-
				1209	其他交通设施用地	14	297.92	-	-	-	-	-	-
				1301	供水用地	120803/14	371.50	-	-	-	-	-	8
				1309	环卫用地	120803/14	23.78	-	-	-	-	-	-
				1311	干渠	120803/14	8938.95	-	-	-	-	-	-
				1401	公园绿地	13	3482.33	-	-	-	-	-	-
				1402	防护绿地	13	3225.18	-	-	-	-	-	-
				1403	广场用地	13	1191.02	-	-	-	-	-	-
				1503	宗教用地	-	5035.88	-	-	-	-	-	-
2301	空闲地	-	17003.73	-	-	-	-	-	-				

注：表中的容积率、建筑密度、建筑限高为上限，绿地率为下限。