

雷州新城区综合规划

公示说明

根据《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城乡规划条例》的规定，依法将《雷州新城区综合规划》成果方案进行公示，公开征求意见。

雷州新城区综合规划

一、规划背景

为贯彻落实习近平总书记关于新型城镇化建设特别是县城建设的重要指示精神，《广东省县城新型城镇化补短板强弱项实施方案》粤发改规划〔2020〕434号，针对广东省尤其是粤东西北地区县级市地区对人口经济的综合承载能力较弱的问题，提出要有序推进全省县城城镇化补短板强弱项工作，优化县城发展空间格局，完善城镇体系，推动城乡融合发展。为贯彻落实《中共中央办公厅、国务院办公厅印发〈关于推进以县城为重要载体的城镇化建设的意见〉的通知》精神，提升广东省县城发展质量，结合实际提出培育发展特色优势产业，完善市政设施体系等建议，提出以县城为重要切入点推进城乡融合和区域协调发展，雷州作为新县城规划的试点选址，将引领全省新县城规划建设新典范。

根据省委常委、常务副省长张虎2023年11月到雷州调研指示精神及湛江市政府主要领导专题会议精神，雷州市委、市政府高度重视，多级联动，与湛江市自然资源局一并梳理雷州市城市建设存在的问题和发展思路，组织编制了《雷州新城区综合规划》。

省里要求高标准建设雷州新城

雷州是千年古邑、历史名城，老城区人口密集、极度拥挤，仅靠城市更新难以实现功能重塑，必须规划建设新城来疏解老城、保护古城。新城规划建设要突出以人为本、产城融合，实行“小组团”开发，不能把城市生硬地切割成几个块头很大、功能单一、相互分离的商务区、居住区、办公区、生产区，让城市与自然山水紧密结合，让居民生活尽可能地便利。

“建设新城、疏解老城、保护古城”

建设雷州新城区

以人为本、产城融合，
实行“小组团”开发

让城市与自然山水紧
密结合

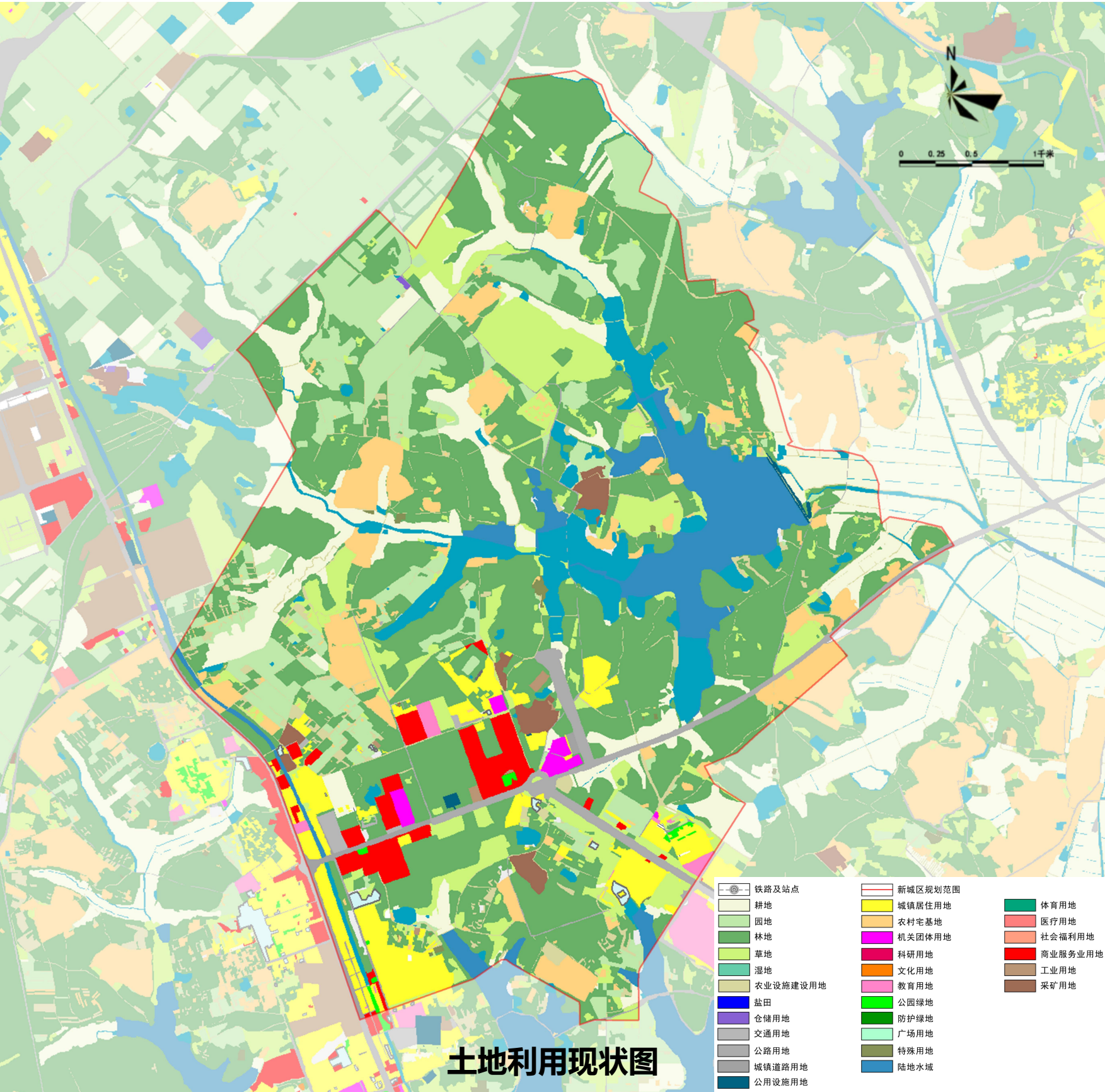
让居民生活尽可能地
便利

注重新城城市设计

雷州新城區綜合規劃

二、規劃範圍及現狀

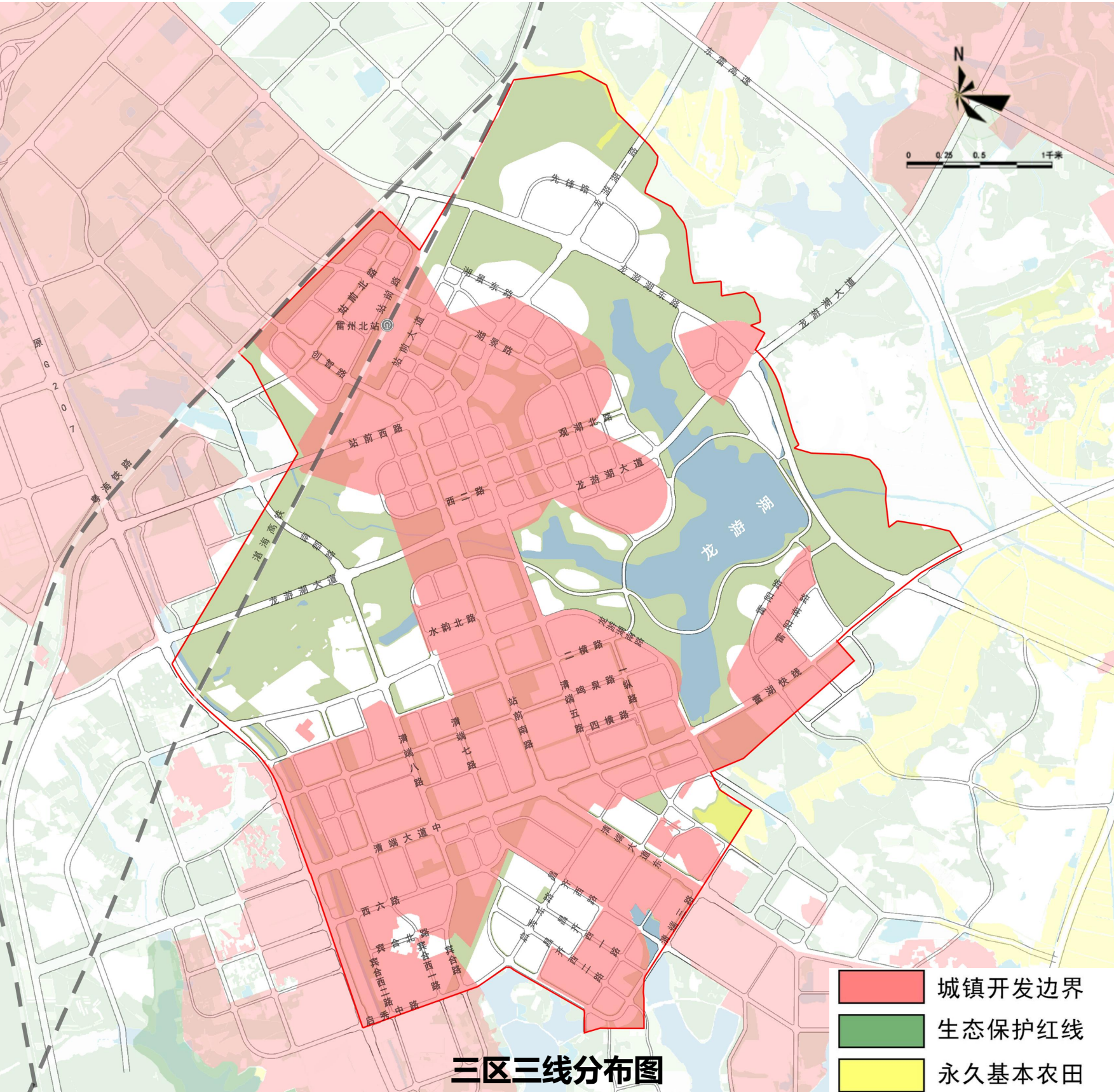
規劃範圍位於雷州市中心城區北側，新城範圍西至烏海線，東至塘邊水庫東側，北至粵海鐵路沿線，南至西湖水庫北側，新城区概念規劃面積19.96平方公里（2.99萬畝），控規規劃面積為10.92平方公里（1.64萬畝）。



雷州新城综合规划

二、规划范围及现状

根据《雷州市国土空间总体规划（2021-2035年）》，雷州新城规划范围内城镇开发边界10.32平方公里，永久基本农田0.089公顷，不涉及生态保护红线。



雷州新城综合规划

三、规划结构

本次规划以未来远景发展为出发点，以生态导向为前提预留多条生态廊道，总体构建“三境环龙游，一湖聚新城”的空间结构。

三境环龙游：

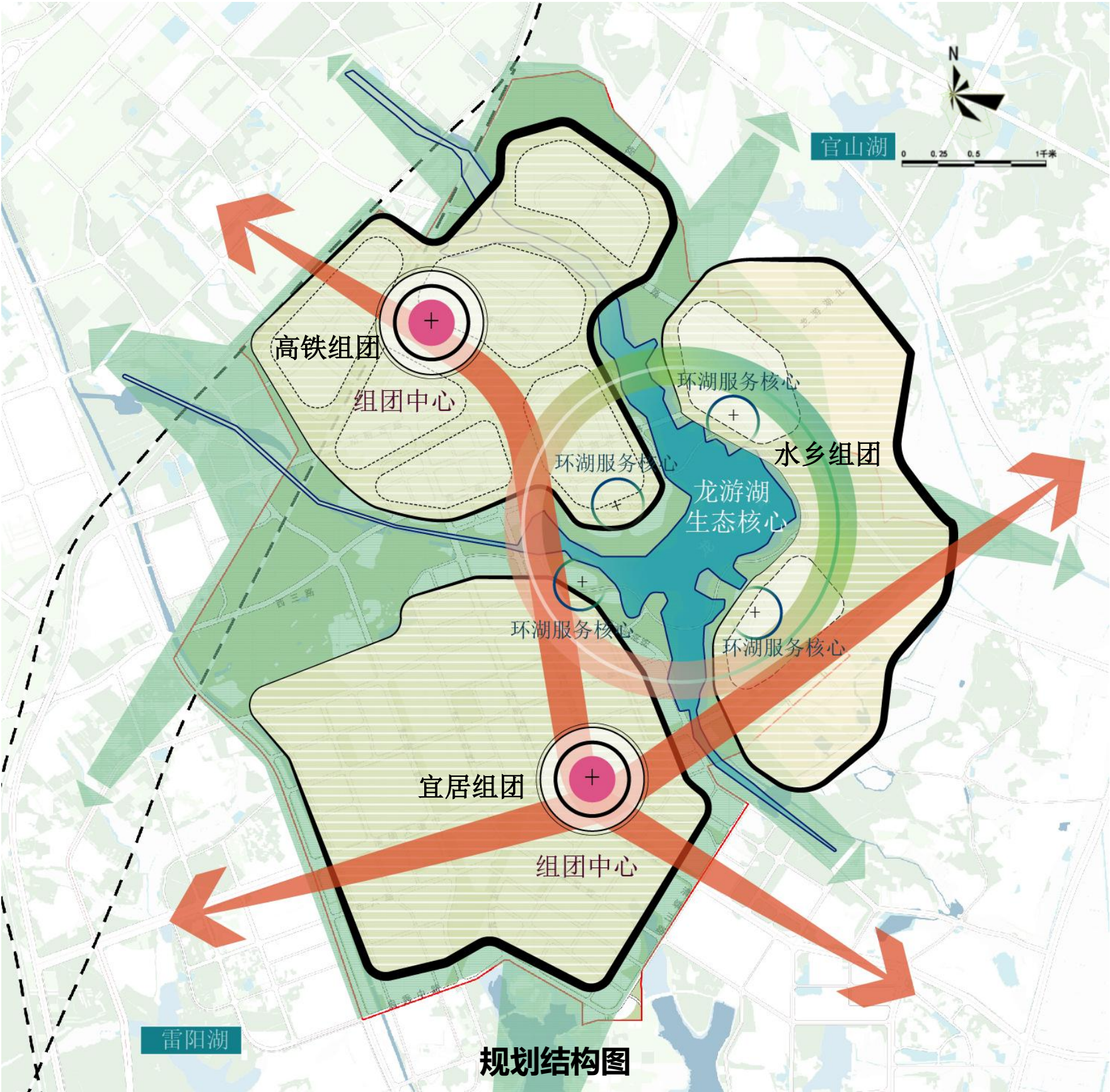
高铁组团——面向广东-东盟产业合作承接新平台；

宜居组团——广东新型城镇化未来社区新样板；

水乡组团——雷州半岛岭南水乡文旅空间新示范。

一湖聚新城：

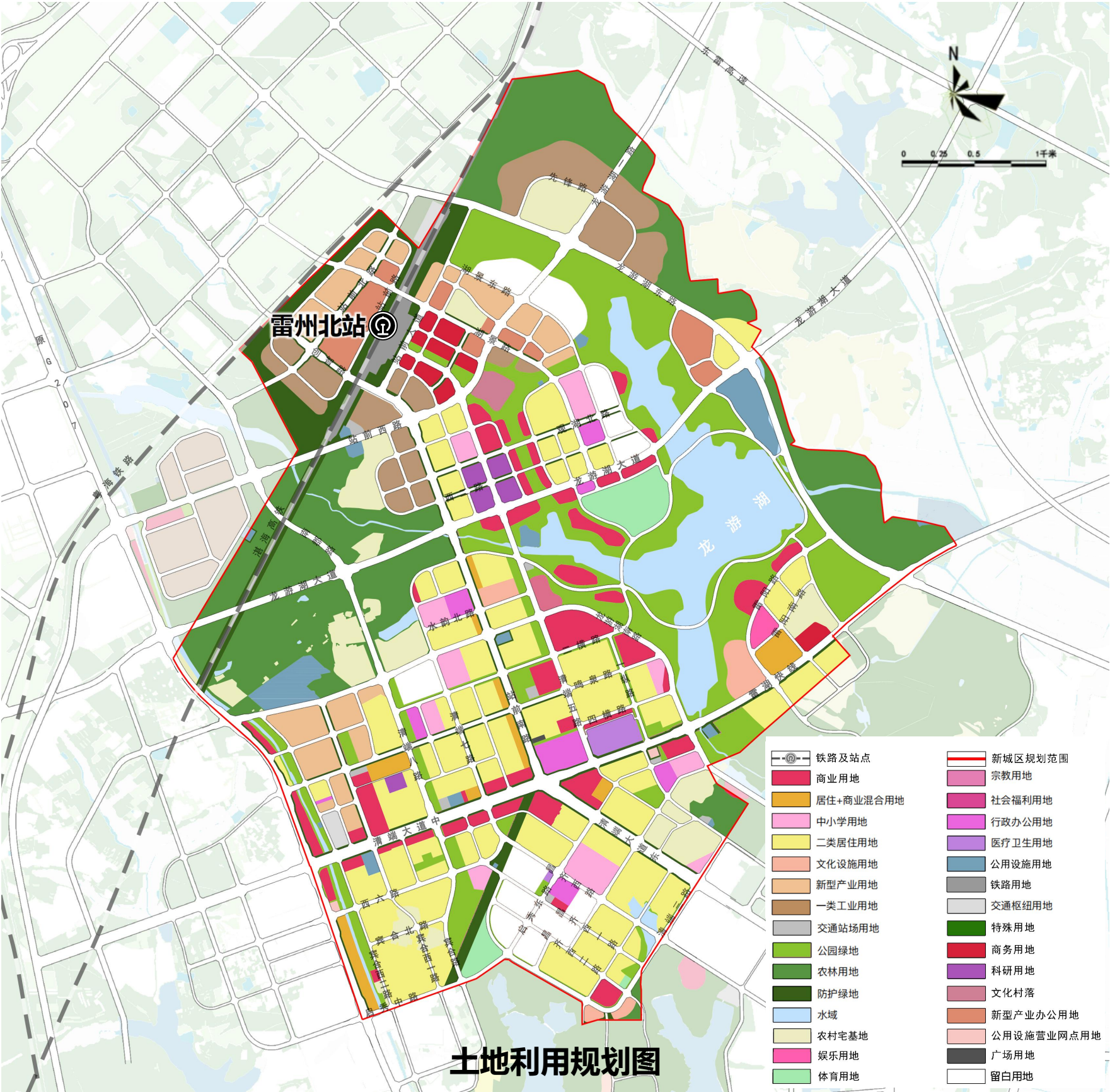
构建一个龙游湖生态核，引导三个组团环湖紧凑发展。



雷州新城综合规划

四、规划内容

- 1.定位与目标：按照“建设新城，疏解旧城，保护古城”的工作思路，制定了“三年成形、五年成势、十年成城”的建设目标，全力打造成为广东-东盟产业合作前沿门户、粤西区域经济联动增长新极核、“站、产、城、人”融合发展的现代活力新城、岭南水乡雷州文化体验新地标。
- 2.人口规模：新城范围内总人口16万人。



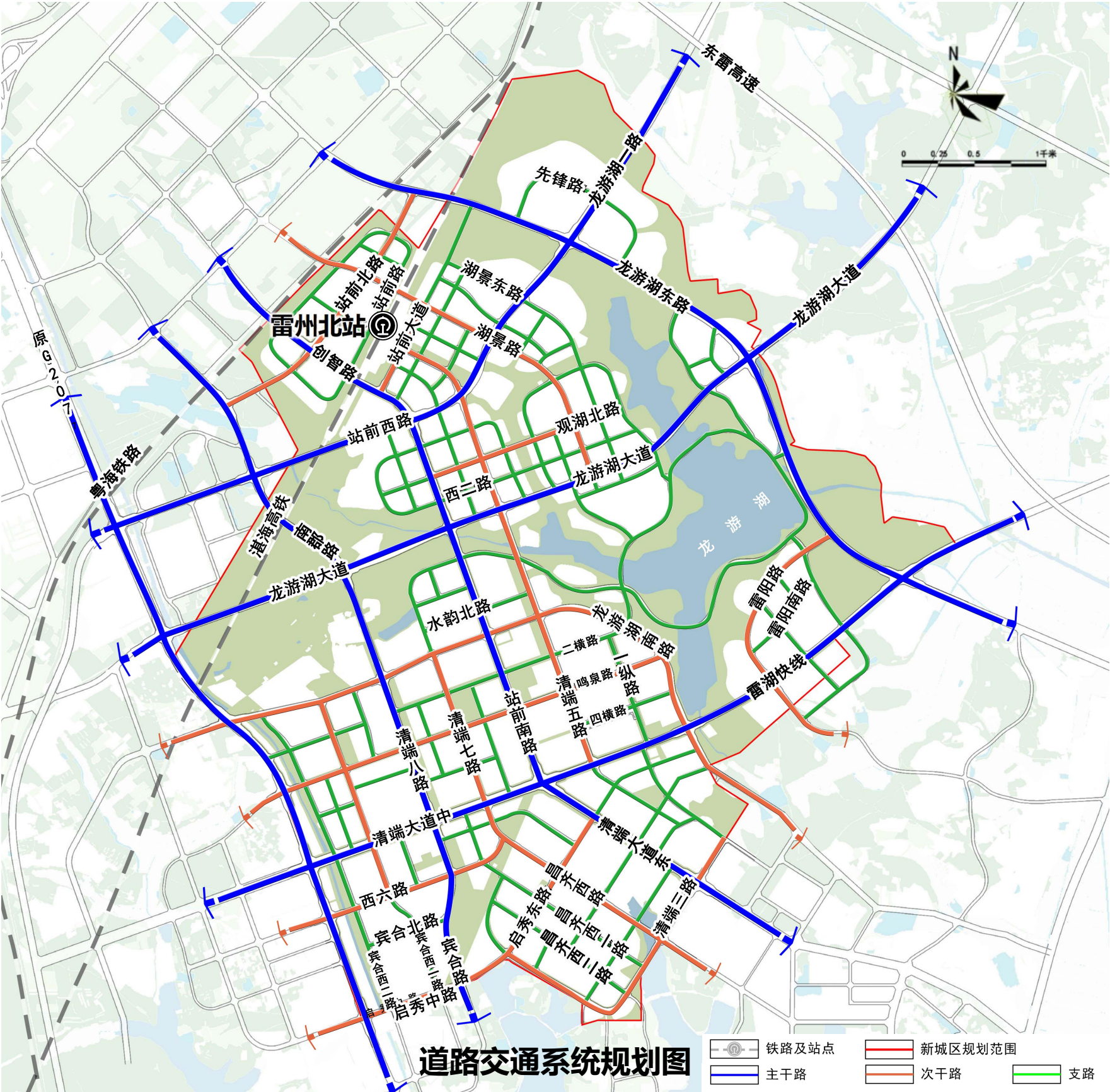
雷州新城區綜合規劃

五、道路交通規劃

構建新城區“三橫四縱”骨干路網，串聯16條對外通道，加強與老城區、奮勇高新區、雷州經開區A區的高效聯通。

“三橫”：站前西路-龍游湖一路、龍游湖大道、清端大道中-雷湖快線；

“四縱”：G207、清端八路、站前南路、龍游湖東路。

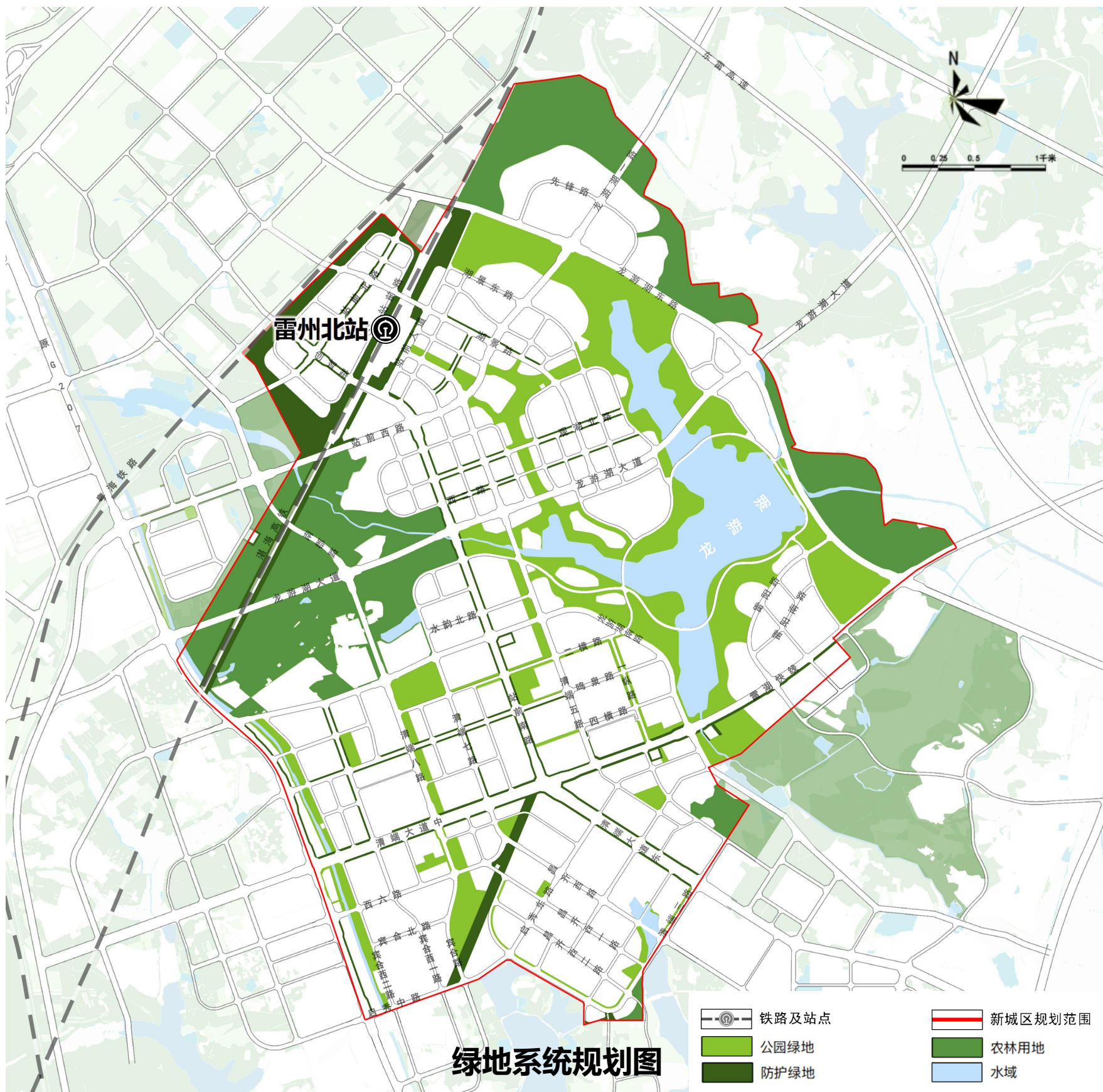


雷州新城区综合规划

六、绿地系统规划

满足生态景观与休闲服务需求，打造“500米见园、300米见绿”的绿地体系。

规划新城区概念规划范围内各类景观绿地面积352.10公顷，控规范围内各类景观绿地面积145.01公顷，占整体规划范围的14.77%。



雷州新城综合规划

七、公共服务设施规划

整合雷州重点建设项目，布局高品质公共服务设施，打造三级城市生活圈。

规划根据《雷州市城市规划管理技术规定（2023年版）》，分级设置居住区公共服务设施，构建4个15分钟生活圈，11个十分钟生活圈，若干五分钟生活圈，实行集中建设、混合布局、综合使用。

