

雷州市西湖片区控制性详细规划批后公告

一、规划范围

西湖片区南至新城大道，西至国道 207，北至雷湖快线，东至附城镇城北村，总用地面积约 1718.49 公顷。

二、规划定位

“脚印城市、海绵城市和森林城市”先行区，“生态环境优美、配套服务完善”宜居城区。

三、功能构成

西湖片区属于雷州市旧城区和新城区的结合地带，依托西湖的生态景观资源，协同周边区域的发展，规划形成“两主三辅”的功能结构：

主导功能：居住生活、商业商务；

辅助功能：文体休闲、教育配套、休闲观光。

四、发展规模

规划总用地面积 1718.49 公顷，其中建设用地面积 1459.69 公顷；规划总建筑面积 1853.80 公顷。

规划居住人口规模 27.62 万人，就业人口 5.96 万人。

五、规划结构

规划延续雷州市城市总体规划的城市发展轴线，结合西湖片区的功能定位及发展特征，整体形成“一心、两轴、三组团”的空间结构。

“一心”

西湖水库生态绿心：依托西湖水库良好的生态基底与自然风光，通过建设西湖水库公园，打造集生态涵养、雨洪调蓄、观光游览于一体的“生态绿心”。

“两轴”

城市发展主轴：依托原国道 207，连接新城区和老城区，疏解古城功能及人口，是雷州未来的核心发展轴线。

城市发展次轴：依托清端大道，连接中心城区各片区，是联系雷州市城区与湛江市的主要轴线。

“三组团”

活力商住组团：以生活居住功能为主，沿清端大道集中布局大型商业商务设施。是配套服务完善、生态环境优美的商住组团，也是雷州市近期城市空间拓展的桥头堡和新城发展中心的重要组成部分。

人文居住组团：基本保留现有村庄及其城市肌理，围绕坑塘、水库等自然生态肌理及尼姑庵等宗教设施，增加绿化开敞空间形成公共活动场所，完善组团居住配套功能，打造以生活居住功能为主，富有人文气息的人文居住组团。

旧城商住组团：通过三旧改造等措施，挖潜存量土地，增加旧城绿化空间，完善组团配套服务设施，疏解组团人口，打造旧城商业服务配套完善、宜居宜商的商住组团。

六、公共服务设施

规划独立高中 1 处，职业学校 1 处，独立中学 1 处，完全中学 1 处，九年制学校 5 处，小学 7 处，综合医院 2 处，疾病预防控制中心 1 处，文化馆 2 处，综合文化活动中心 5 处，文物古迹 9 处，宗教活动场所 7 处，居民运动场馆 6 处，敬老院 1 处，市民服务中心 1 处，派出所 2 处，街道办事处 2 处，卫生服务中心 5 处，老年人活动中心 6 处，社区服务中心 3 处，农贸市场、肉菜市场（生鲜超市）14 处，幼儿园 35 处，卫生站 19 处，文化活动站 16 处，群众健身设施 14 处，托老所 21 处，配电房 32 处，社区居委会 26 处，物业管理 19 处。

七、市政公用设施

规划邮政支局 1 处，局站机房 1 处，有线电视分中心 1 处，微波站 1 处，220KV 变电站 1 处，社会停车场/库 3 处，公交站场 2 处，公共自行车停车场 3 处，加油加气充电站 5 处，燃气供应站 1 处，消防站 2 处，垃圾转运站 6 处，邮政电信营业所 11 处，垃圾收集站 49 处，公共厕所 22 处，排涝泵站 1 处，给水泵站 2 处。

八、绿地与广场用地

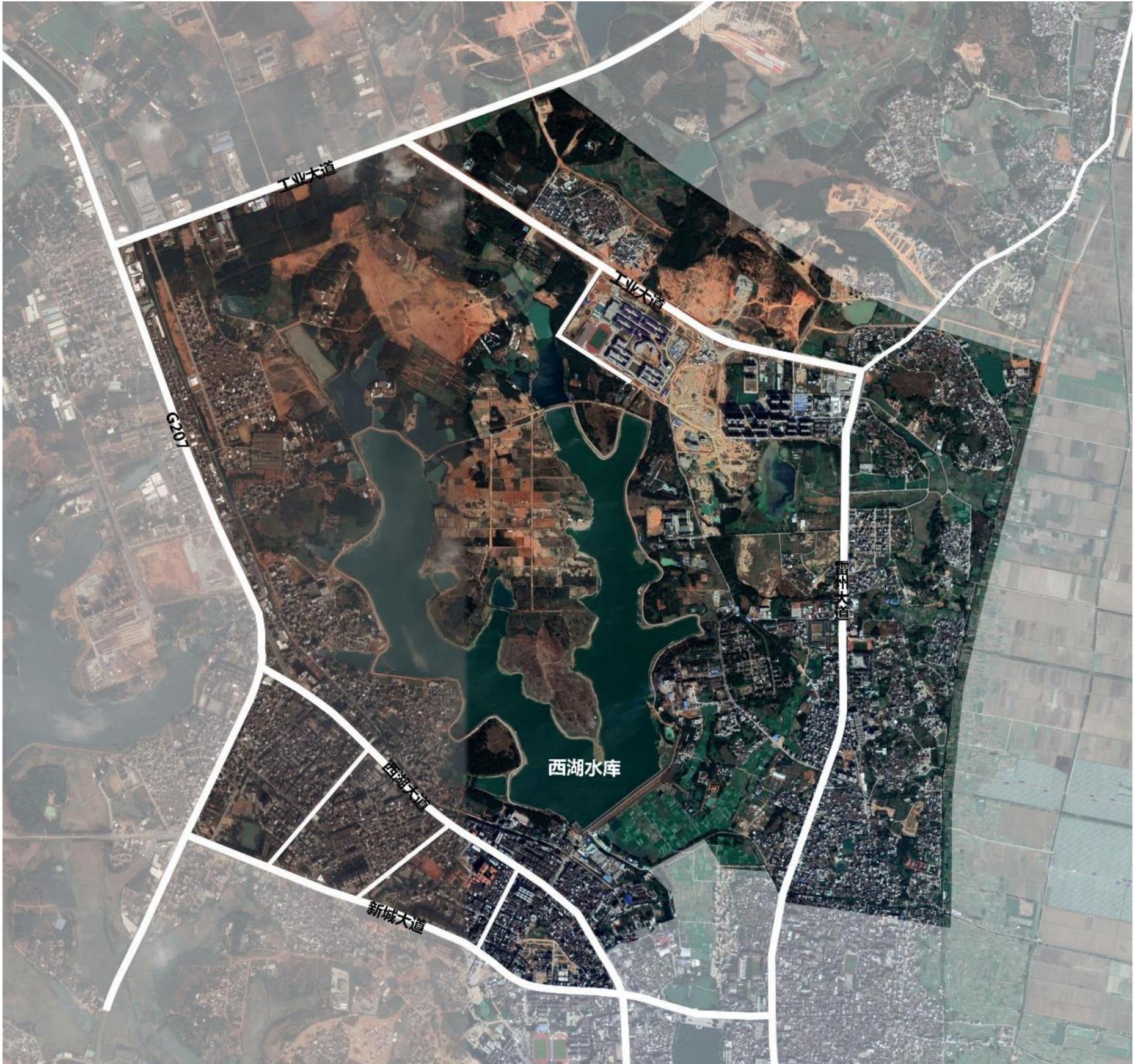
公园绿地：276.23 公顷；防护绿地：30.32 公顷。

九、文物保护

市、县级级文物保护单位：5 处；尚未核定文物保护单位：2 处。

土地利用规划平衡表

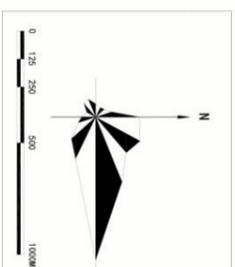
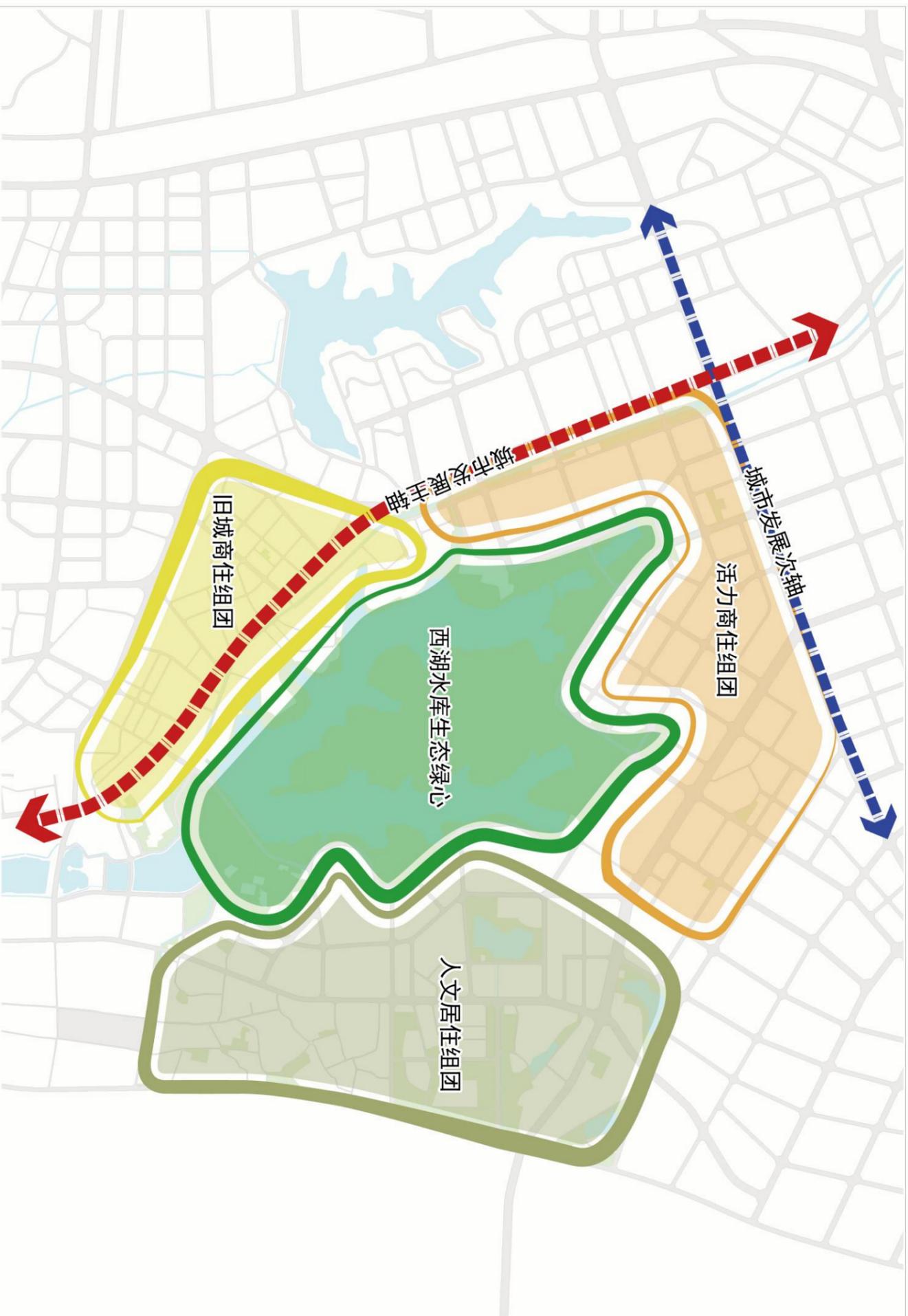
序号	用地性质		用地代号	用地面积 (公顷)	占城市建设用地面积比例 (%)	占总用地面积比例 (%)
1	二类居住/商业混合用地		R2/B1	29.86	2.44	1.74
2	商业/商务混合用地		B1/B2	6.30	0.51	0.37
3	居住用地		R	498.41	40.73	29.00
	其中	二类居住用地	R2	498.24	40.71	28.99
		服务设施用地	R22	0.17	0.01	0.01
4	公共管理与公共服务用地		A	113.07	9.24	6.58
	其中	行政办公用地	A1	12.63	1.03	0.73
		文化设施用地	A2	4.59	0.38	0.27
		中等专业学校用地	A32	3.44	0.28	0.20
		中小学用地	A33	60.72	4.96	3.53
		体育用地	A4	8.31	0.68	0.48
		医疗卫生用地	A5	16.25	1.33	0.95
		社会福利设施用地	A6	0.53	0.04	0.03
		文物古迹用地	A7	2.75	0.22	0.16
宗教设施用地	A9	3.85	0.31	0.22		
5	商业服务业设施用地		B	22.35	1.83	1.30
	其中	商业用地	B1	20.03	1.64	1.17
		商务用地	B2	0.11	0.01	0.01
		加油加气设施用地	B41	1.78	0.15	0.10
		其它公用设施营业网点用地	B49	0.43	0.04	0.03
6	道路与交通设施用地		S	240.37	19.64	13.99
	其中	城市道路用地	S1	237.41	19.40	13.82
		公共交通场站用地	S41	0.49	0.04	0.03
		社会停车场用地	S42	2.47	0.20	0.14
7	公用设施用地		U	6.90	0.56	0.40
	其中	供水用地	U11	0.40	0.03	0.02
		供电用地	U12	3.45	0.28	0.20
		供燃气用地	U13	0.43	0.04	0.03
		通信用地	U15	1.09	0.09	0.06
		广播电视用地	U16	0.09	0.01	0.01
		环卫用地	U22	0.65	0.05	0.04
		消防用地	U31	1.06	0.09	0.06
防洪用地	U32	0.14	0.01	0.01		
8	绿地与广场用地		G	306.55	25.05	17.84
	其中	公园绿地	G1	276.23	22.57	16.07
		防护绿地	G2	30.32	2.48	1.76
小计	城市建设用地		H11	1223.82	100.00	71.21
9	村庄建设用地		H14	231.10		13.45
10	特殊用地		H4	4.77		0.28
合计	建设用地		H	1459.69		84.94
11	非建设用地		E	258.80	--	15.06
	其中	水域	E1	184.58		10.74
		农林地	E2	74.22		4.32
总计			—	1718.49		100.00



基地影像图

雷州市西湖片区控制性详细规划

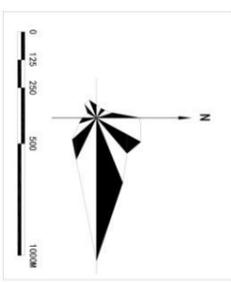
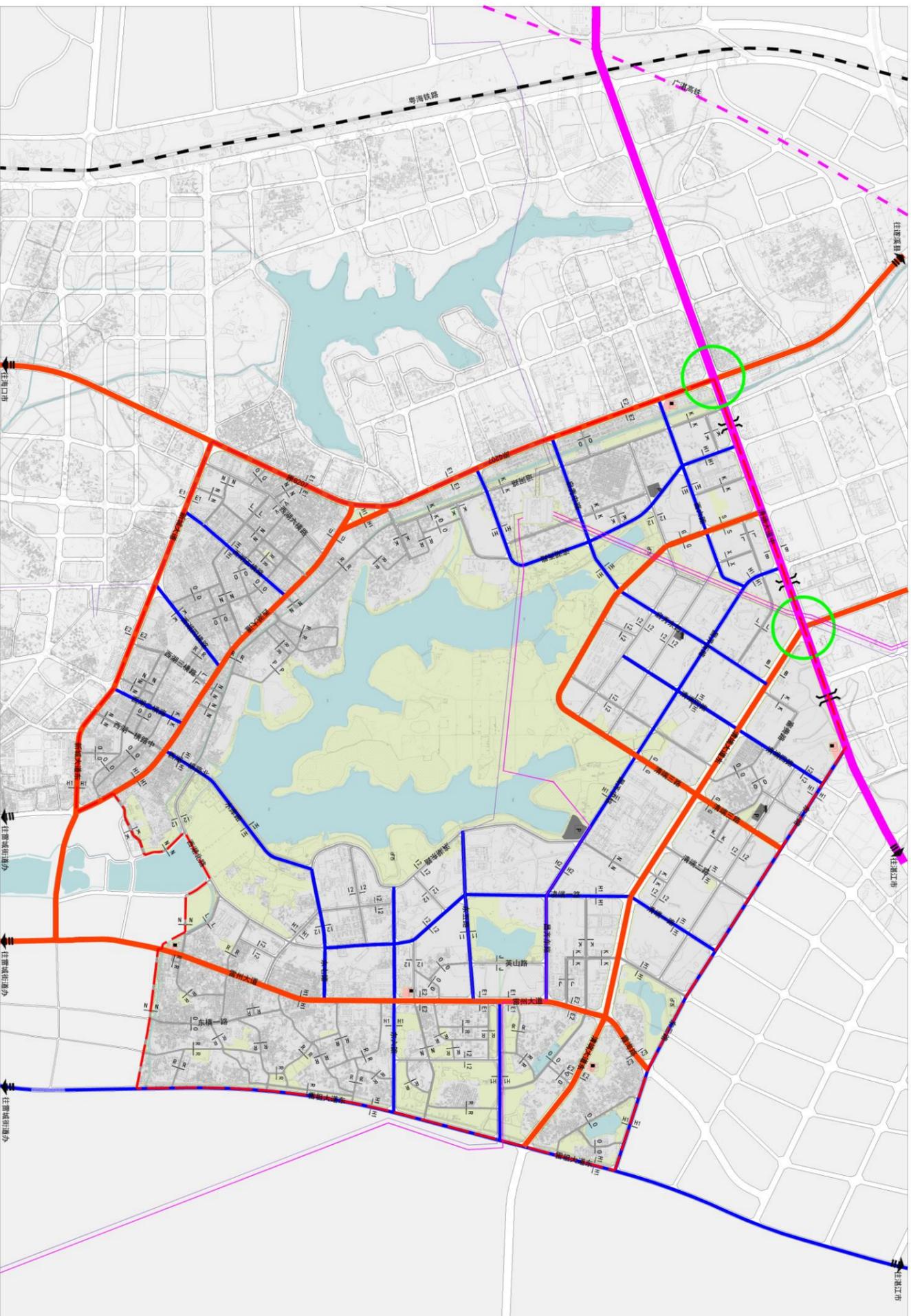
规划结构图



图例

雷州市西湖片区控制性详细规划

道路系统规划图



- ① 加油站用地
- ② 公共交通场站用地
- ③ 社会停车场用地
- ④ 220KV高压线路
- ⑤ 110KV高压线路
- ⑥ 铁路
- ⑦ 规划范围
- ⑧ 快速路
- ⑨ 主干路
- ⑩ 次干路
- ⑪ 支路
- ⑫ 分离式立交
- ⑬ 匝道符号
- ⑭ 加油站气充电站
- ⑮ 公交首末站
- ⑯ 社会停车场/库
- ⑰ 公共自行车停车场
- ⑱ 立体过街设施

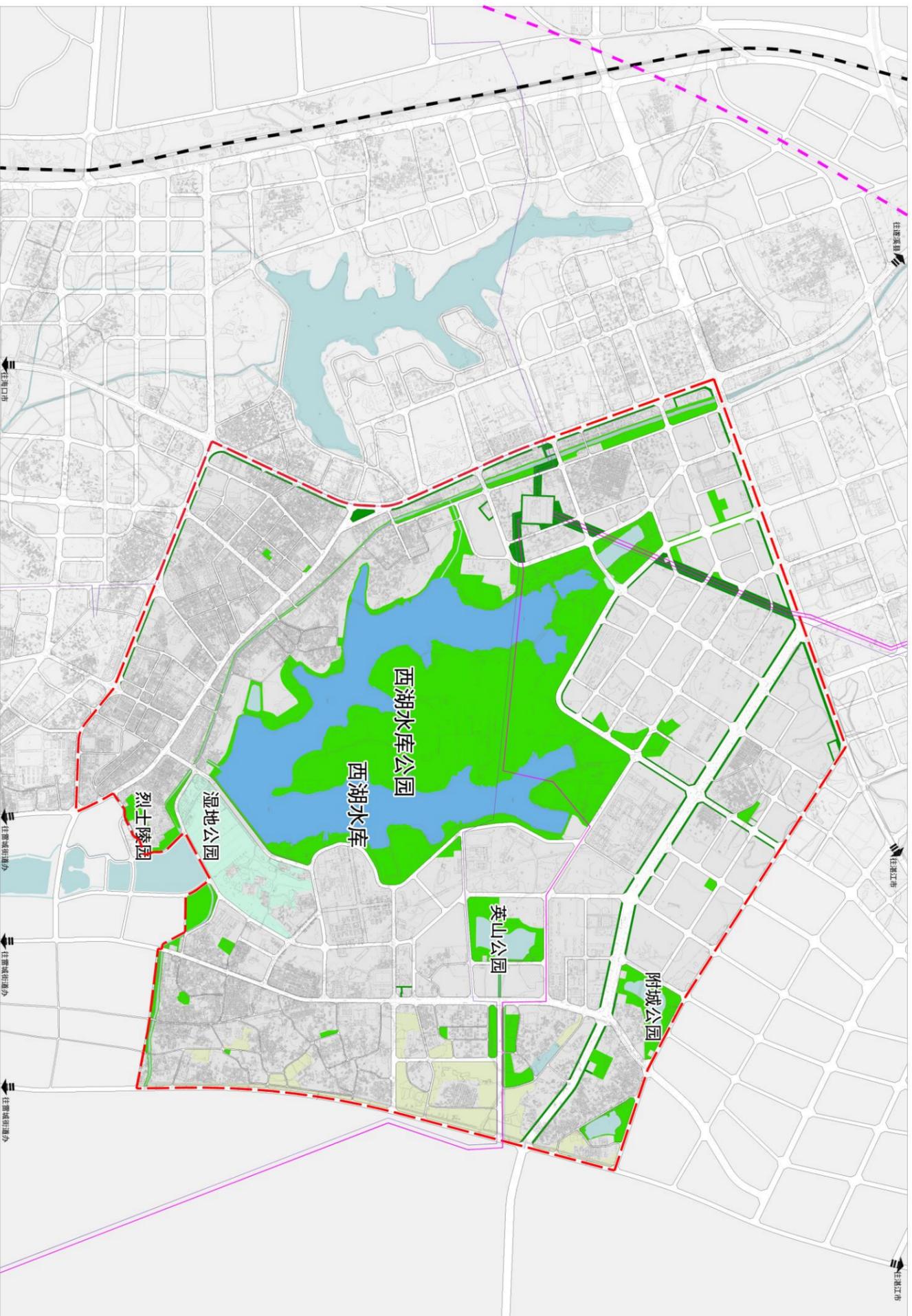
雷州市自然资源局

广州亚城规划设计研究院有限公司

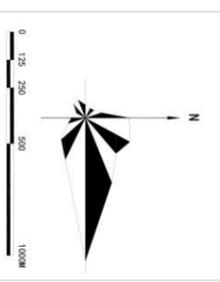
日期 2020.06
图纸编号 08

雷州市西湖片区控制性详细规划

绿地系统规划图



- 公园绿地
- 生态绿地
- 景观水体
- 防护绿地
- 水域
- 农林用地
- 220KV高压线路
- 110KV高压线路
- 规划范围



雷州市自然资源局

广州亚城规划设计研究院有限公司

日期	2020.03
图纸编号	10

