

# 雷州市白水沟水库片区控制性详细规划批后公告

## 一、规划范围

白水沟水库片区东至国道 207，南至新城大道，西临北坡村，北至奋勇高新区，总用地面积约 1341.88 公顷。

## 二、规划定位

配套完善的中央生活区，宜居宜游的生态文化城。

## 三、功能构成

白水沟水库片区处于雷州市旧城区和城西产业片区的结合地带，依托白水沟水库的生态景观资源，协同周边区域的发展，规划形成“三主四辅”的功能结构：

主导功能：居住配套、客运服务、商业休闲；

辅助功能：文化旅游、教育医疗、体育休闲、生产制造。

## 四、发展规模

规划总用地面积 1341.88 公顷，其中建设用地面积 1018.35 公顷；规划总建筑面积 987.21-1162.15 公顷。

规划居住人口规模 11.34 万人，就业人口 7.57 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，结合白水沟水库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”

白水沟水库生态绿心：依托白水沟水库良好的生态基底与自然风光，建设市级环湖生态文化公园，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，沿线布局商业服务功能，是雷州市城市空间的主要拓展轴线；

城市发展次轴：依托清端大道，连接中心城区各片区，是联系雷州市与湛江城区的主要通道。

### “三组团”

休闲文旅居住组团：充分利用白水沟水库优越自然环境资源，依托茂德公古城、樟树湾酒店等特色项目，环湖集中布局商业休闲、文化体育等设施，建设以休闲文旅为特色，配套完善、品位高端的滨湖居住生活组团。

人文休闲居住组团：保留现状村庄和大片的基本农田，依托邦塘古村，完善旅游服务设施，建设以古村旅游为特色的人文休闲居住组团。

高新技术产业组团：毗邻奋勇高新区，延续高新区主导业态，发展以新电子、新材料、新医药等为主导的新兴产业。

## 六、公共服务设施

规划特殊教育学校 1 处，完全中学 1 处，九年制学校 1 处，小学 5 处，综合医院 1 处，专科医院 1 处，文化馆 1 处，综合文化活动中心 3 处，体育中心 1 处，广场 2 处，文物古迹 1 处，宗教活动场所 2 处，居民运动场馆 3 处，敬老院 1 处，社会福利院 1 处，影剧院 1 处，社区服务中心 2 处，卫生服务中心 2 处，老年人活动中心 2 处，农贸市场、肉菜市场（生鲜超市）4 处，幼儿园 15 处，卫生站 8 处，文化活动站 8 处，群众健身设施 7 处，托老所 8 处，配电房 10 处，社区居委会 10 处，物业管理 4 处。

## 七、市政公用设施

规划铁路客运站 1 处，公路货运站 1 处，公路客运站处，公交枢纽站 1 处，社会停车场/库 2 处，公交首末站 3 处，污水处理厂 1 处，给水泵站 1 处，电信局 1 处，110KV 变电站 1 处，垃圾转运站 5 处，加油加气充电站 2 处，消防站 2 处，公共自行车停车场 2 处，邮政电信营业所 4 处，垃圾收集站 20 处，公共厕所 11 处。

## 八、绿地与广场用地

公园绿地：100.28h m<sup>2</sup>；防护绿地：42.10h m<sup>2</sup>；广场用地：8.70h m<sup>2</sup>。

## 九、文物保护

尚未核定文物保护单位：1 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	12.31	1.43	0.92
2	居住用地		R	215.53	25.08	16.06
	其中	二类居住用地	R2	215.53	25.08	16.06
3	公共管理与公共服务用地		A	69.84	8.13	5.20
	其中	行政办公用地	A1	1.42	0.17	0.11
		文化设施用地	A2	2.82	0.33	0.21
		中小学用地	A33	32.48	3.78	2.42
		特殊教育用地	A34	4.63	0.54	0.35
		体育用地	A4	8.99	1.05	0.67
		医疗卫生用地	A5	17.70	2.06	1.32
		社会福利设施用地	A6	0.93	0.11	0.07
		文物古迹用地	A7	0.05	0.01	0.00
	宗教设施用地	A9	0.81	0.09	0.06	
4	商业服务业设施用地		B	41.07	4.78	3.06
	其中	商业用地	B1	36.90	4.29	2.75
		商务用地	B2	1.16	0.13	0.09
		娱乐康体用地	B3	1.49	0.17	0.11
		加油加气设施用地	B41	1.52	0.18	0.11
5	工业用地		M	145.77	16.96	10.86
	其中	二类工业用地	M2	145.77	16.96	10.86
6	物流仓储用地		W	6.47	0.75	0.48
	其中	一类物流仓储用地	W1	6.47	0.75	0.48
7	道路与交通设施用地		S	210.09	24.42	15.66
	其中	城市道路用地	S1	205.09	23.84	15.28
		交通枢纽用地	S3	3.75	0.44	0.28
		公共交通场站用地	S41	0.88	0.10	0.07
		社会停车场用地	S42	0.37	0.04	0.03
8	公用设施用地		U	8.10	0.94	0.60
	其中	供水用地	U11	0.87	0.10	0.06
		供电用地	U12	2.26	0.26	0.17
		通信用地	U15	1.99	0.23	0.15
		排水用地	U21	1.16	0.14	0.09
		环卫用地	U22	0.55	0.06	0.04
		消防用地	U31	0.96	0.11	0.07
	其他公用设施用地	U9	0.31	0.04	0.02	
9	绿地与广场用地		G	151.08	17.58	11.26
	其中	公园绿地	G1	100.28	11.67	7.47
		防护绿地	G2	42.10	4.90	3.14
		广场用地	G3	8.70	1.01	0.65
小计	城市建设用地		H11	860.24	100.00	64.11
10	村庄建设用地		H14	136.36		10.16
11	铁路用地		H21	21.74		1.62
合计	建设用地		H	1018.35		75.89
12	非建设用地		E	323.54	--	24.11
	其中	水域	E1	85.91		6.40
		农林用地	E2	237.63		17.71
总计			——	1341.88		100.00



基地影像图

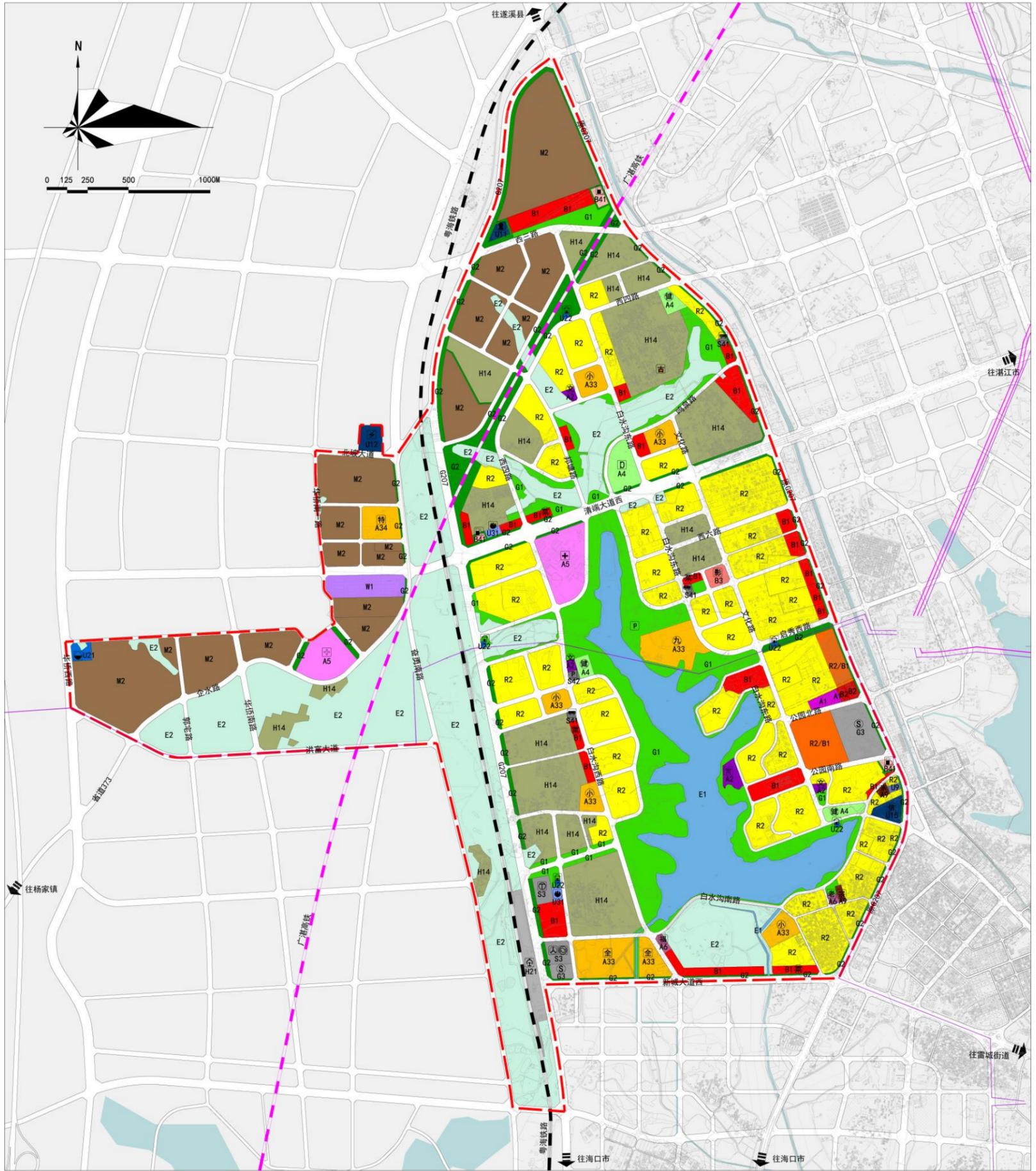
# 雷州市白水沟水库片区控制性详细规划

规划结构图



# 雷州市白水沟水库片区控制性详细规划

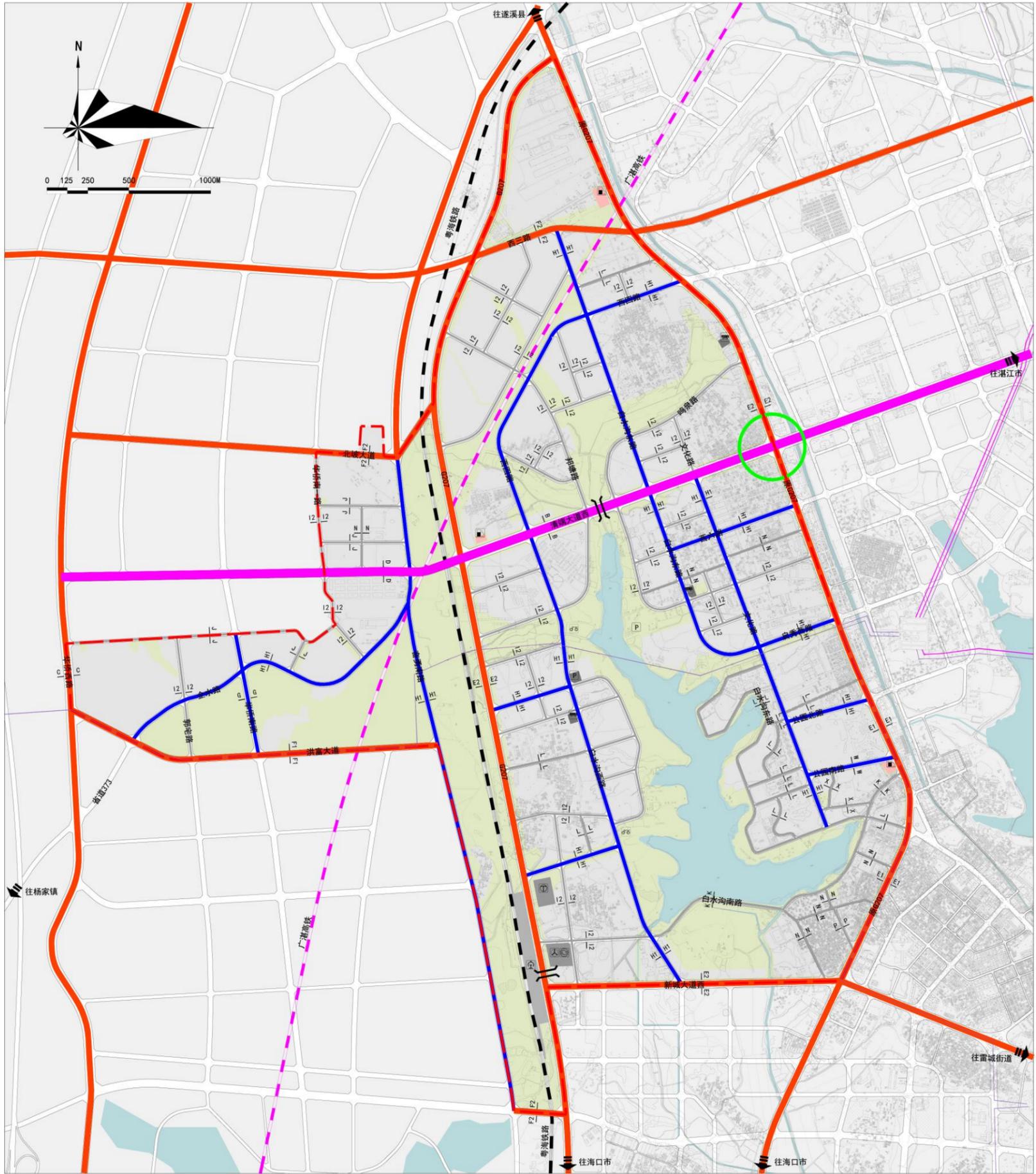
土地利用规划图



E2 二类居住/商业混合用地	A5 医疗卫生用地	B41 加油加气站用地	U1 供用地	G1 防护绿地	110KV高压线路	小学	敬老院	公路客运站	电信局
E2 二类居住用地	A6 社会福利用地	B2 二类工业用地	U2 通信用地	G2 广场用地	铁路	特殊教育学校	文物古迹	公路货运站	污水处理厂
A1 行政办公用地	A7 文物古迹用地	W1 一类物流仓储用地	U3 排水用地	G3 村庄建设用地	规划范围	体育中心	宗教活动场所	公交枢纽站	垃圾转运站
A2 文化设施用地	B1 商业用地	S1 交通枢纽用地	U4 环卫用地	G4 铁路用地	文化馆	居民运动场馆	农贸市场	公交首末站	消防站
A3 中小学用地	B2 商业用地	S2 公共交通场站用地	U5 消防用地	E1 水域	综合文化活动中心	综合医院	影剧院	社会停车场/库	广场
A4 特殊教育用地	B3 商务用地	S3 社会停车场用地	U6 其它公用设施用地	E2 农林用地	完全中学	专科医院	加油加气充电站	给水泵站	变电站
A4 体育用地	B4 娱乐康体用地	S4 供水用地	G1 公园绿地	220KV高压线路	九年制学校	社会福利院	铁路客运站		

# 雷州市白水沟水库片区控制性详细规划

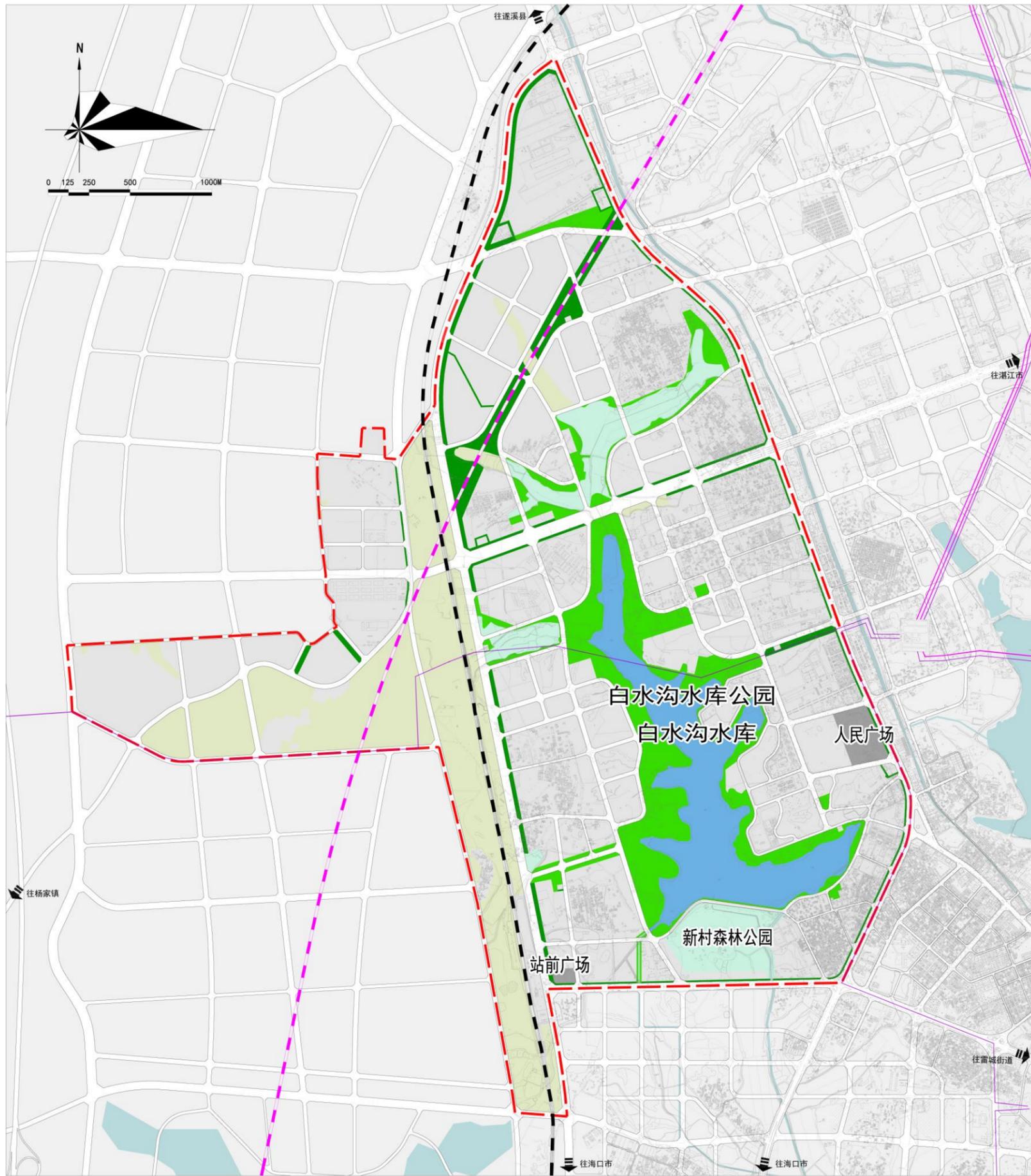
## 道路系统规划图



图例		加油加气站用地		规划范围		加油加气充电站		公共自行车停车场
		交通枢纽用地		快速路		铁路客运站		立体过街设施
		社会停车场用地		主干路		铁路客运站		
		铁路用地		次干路		公路客运站		
		220KV高压线路		支路		公交枢纽站		
		110KV高压线路		断面符号		公交首末站		
		铁路		分离式立交		社会停车场/库		

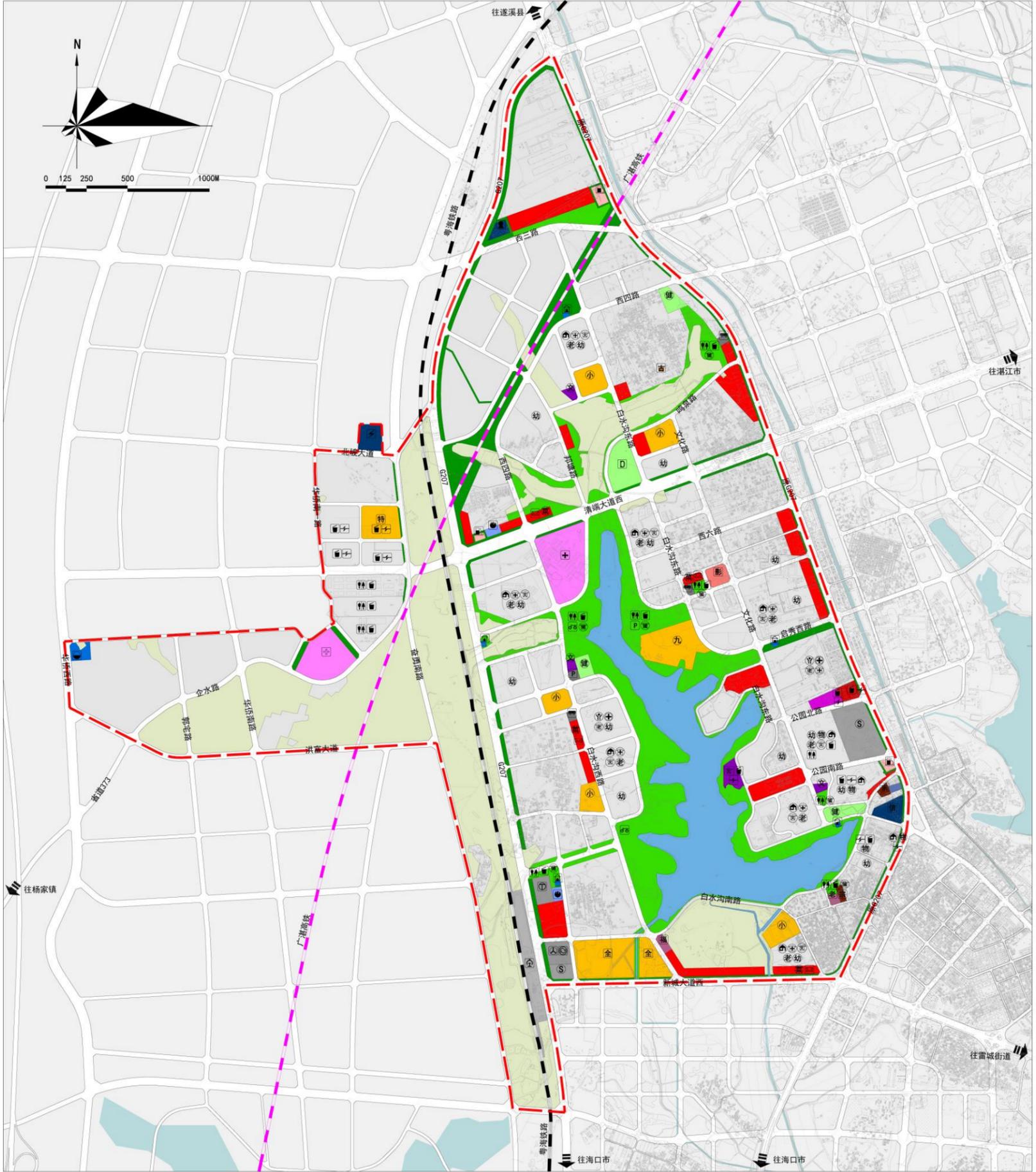
# 雷州市白水沟水库片区控制性详细规划

绿地系统规划图



# 雷州市白水沟水库片区控制性详细规划

## 公共服务设施规划图



(A1) 行政办公用地	(A2) 文化设施用地	(A3) 中小学用地	(A4) 特殊教育用地	(A5) 体育用地	(A6) 医疗卫生用地	(A7) 社会福利用地	(A8) 文物古迹用地	(A9) 宗教用地	(A10) 商业用地	(A11) 商务用地	(A12) 娱乐康体用地	(A13) 加油加气站用地	(A14) 交通枢纽用地	(B1) 公共交通场站用地	(B2) 社会停车场用地	(B3) 供水用地	(B4) 供电用地	(B5) 通信用地	(B6) 排水用地	(B7) 环卫用地	(C1) 消防用地	(C2) 其它公用设施用地	(C3) 公园绿地	(C4) 防护绿地	(C5) 广场用地	(C6) 铁路用地	(C7) 水域	(D1) 规划范围	(D2) 社区服务中心	(D3) 社区居委会	(D4) 物业管理	(D5) 文化馆	(D6) 综合文化活动中心	(D7) 文化活动站	(E1) 完全中学	(E2) 九年制学校	(E3) 小学	(E4) 特殊教育学校	(E5) 幼儿园	(E6) 体育中心	(E7) 居民运动场馆	(E8) 群众健身设施	(E9) 综合医院	(E10) 专科医院	(E11) 卫生服务中心	(E12) 卫生站	(E13) 社会福利院	(E14) 敬老院	(E15) 老年人活动中心	(E16) 托老所	(E17) 文物古迹	(E18) 宗教活动场所	(E19) 农贸市场	(E20) 影剧院	(E21) 加油加气充电站	(E22) 铁路客运站	(E23) 公路客运站	(E24) 公路货运站	(E25) 公交枢纽站	(E26) 公交首末站	(E27) 社会停车场/库	(E28) 公共自行车停车场	(E29) 垃圾收集站	(E30) 公共厕所	(E31) 消防站	(E32) 广场	(E33) 变电站	(E34) 配电房	(E35) 电信局	(E36) 邮政电信营业所	(E37) 污水处理厂	(E38) 垃圾转运站
-------------	-------------	------------	-------------	-----------	-------------	-------------	-------------	-----------	------------	------------	--------------	---------------	--------------	---------------	--------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	---------------	-----------	-----------	-----------	-----------	---------	-----------	-------------	------------	-----------	----------	---------------	------------	-----------	------------	---------	-------------	----------	-----------	-------------	-------------	-----------	------------	--------------	-----------	-------------	-----------	---------------	-----------	------------	--------------	------------	-----------	---------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	---------------	----------------	-------------	------------	-----------	----------	-----------	-----------	-----------	---------------	-------------	-------------

