

陆河县水唇镇城镇开发边界内控制性详细规划编制

批前公示

关于《陆河县水唇镇城镇开发边界内控制性详细规划编制》批前公示通告

由汕尾市陆河县水唇镇人民政府组织编制的《陆河县水唇镇城镇开发边界内控制性详细规划编制》初步方案现已完成，为了提高规划的科学性和可操作性，现将该规划方案向社会公示并征求意见。

公示时间：

2024年5月28日——2024年6月28日，共31自然日。

利益相关人员存在反馈意见的，应在公示期内以书面形式

式提出，并提供有效联系方式及相关身份证明或法人证明文件，反馈渠道如下：

1. 送达或邮寄至陆河县水唇镇人民政府。

地址：陆河县水唇镇人民政府。

2. 发送电子邮箱至：lhsczf@163.com。邮件标题需写明本控规公示反馈意见，发送为加盖公章或签字的书面意见扫描件。

建言渠道：

联系人：叶帝乾

联系电话：13432778813

1. 规划背景

为贯彻落实广东省美丽圩镇建设攻坚行动方案，推动百县千镇万村高质量发展，将陆河县打造成“生态产业示范县，宜居宜养后花园”，将水唇镇发展为县城东北部协调发展片区，通过谋划地区整体空间结构，优化内部用地布局，提升水唇镇容镇貌，推动经济发展，特编制此规划。

2. 规划范围

本次规划区为水唇镇行政管辖区内开发边界，即水唇村、下社村、万山村、新丰村、水唇镇农场、牛皮坳果农场内部分用地。规划范围168.80公顷

3. 目标定位

汕尾市产城融合示范区、陆河县农文旅特色发展组团、水唇镇人居环境品质新标杆，将规划区打造成集高端生活居住、工业集聚发展与休闲康养旅游相结合的综合型城镇。

4. 发展规模

(1)人口规模：2022年规划范围内户籍总人口2174人，共1038户，常住人口9246人。

(2)用地规模：规划总面积168.80公顷，其中建设用地168.80公顷，占总用地面积的100%。

5. 规划功能结构

本次规划将采用“轴线+核心+发展带+组团发展”的空间增长模式。集合上位规划要求和对本规划发展定位的判断，提出“两轴、一心、六功能组团”的空间结构。

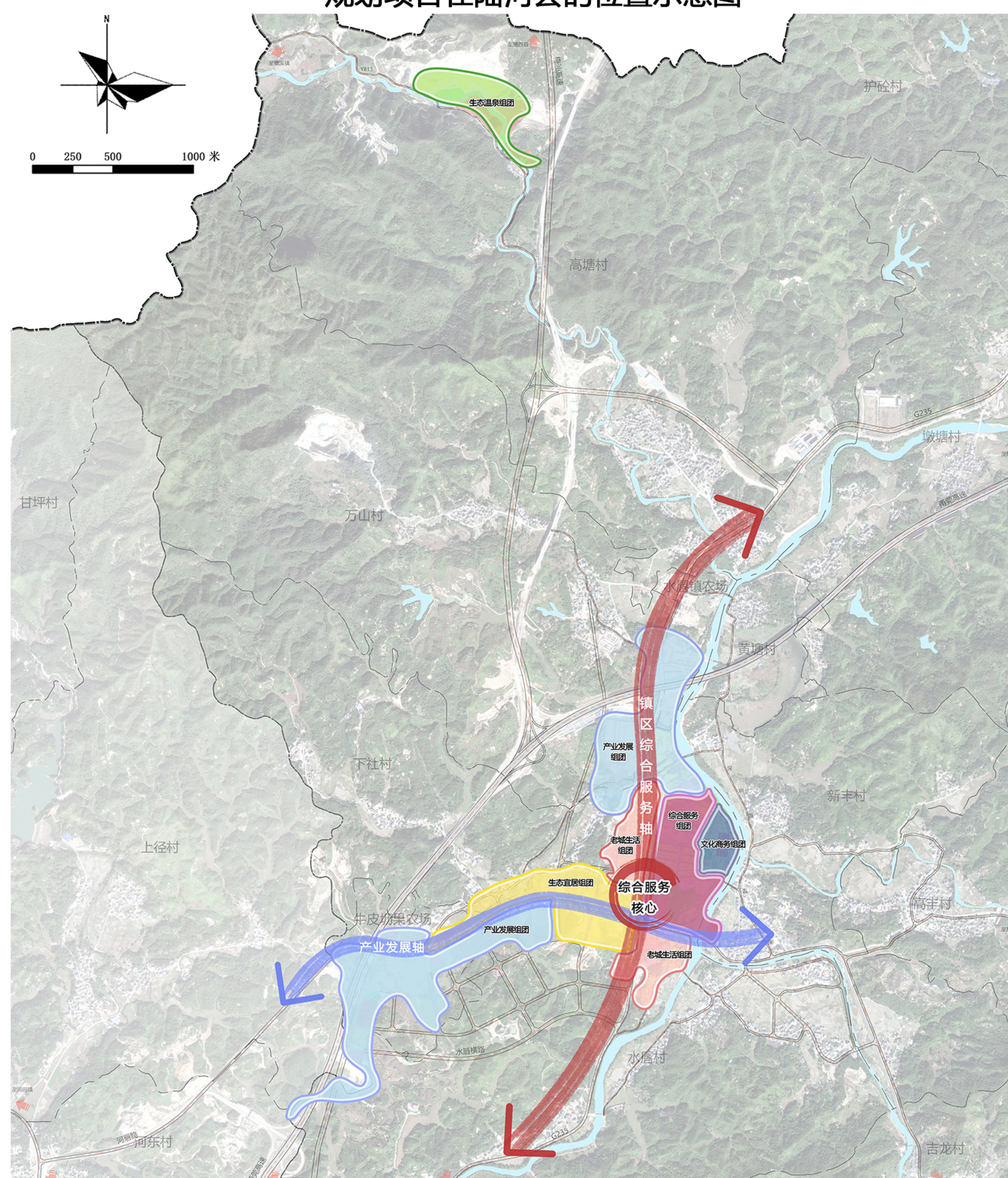
两轴：向北沿国道G235的镇区综合服务轴和东西沿国道G235（拓宽）的产业发展轴。

一心：即水唇镇镇区的综合服务核心。

六功能组团：包含产业发展组团、生态宜居组团、老城生活组团、综合服务组团、文化商务组团和生态温泉组团。



规划项目在陆河县的位置示意图



规划功能结构图

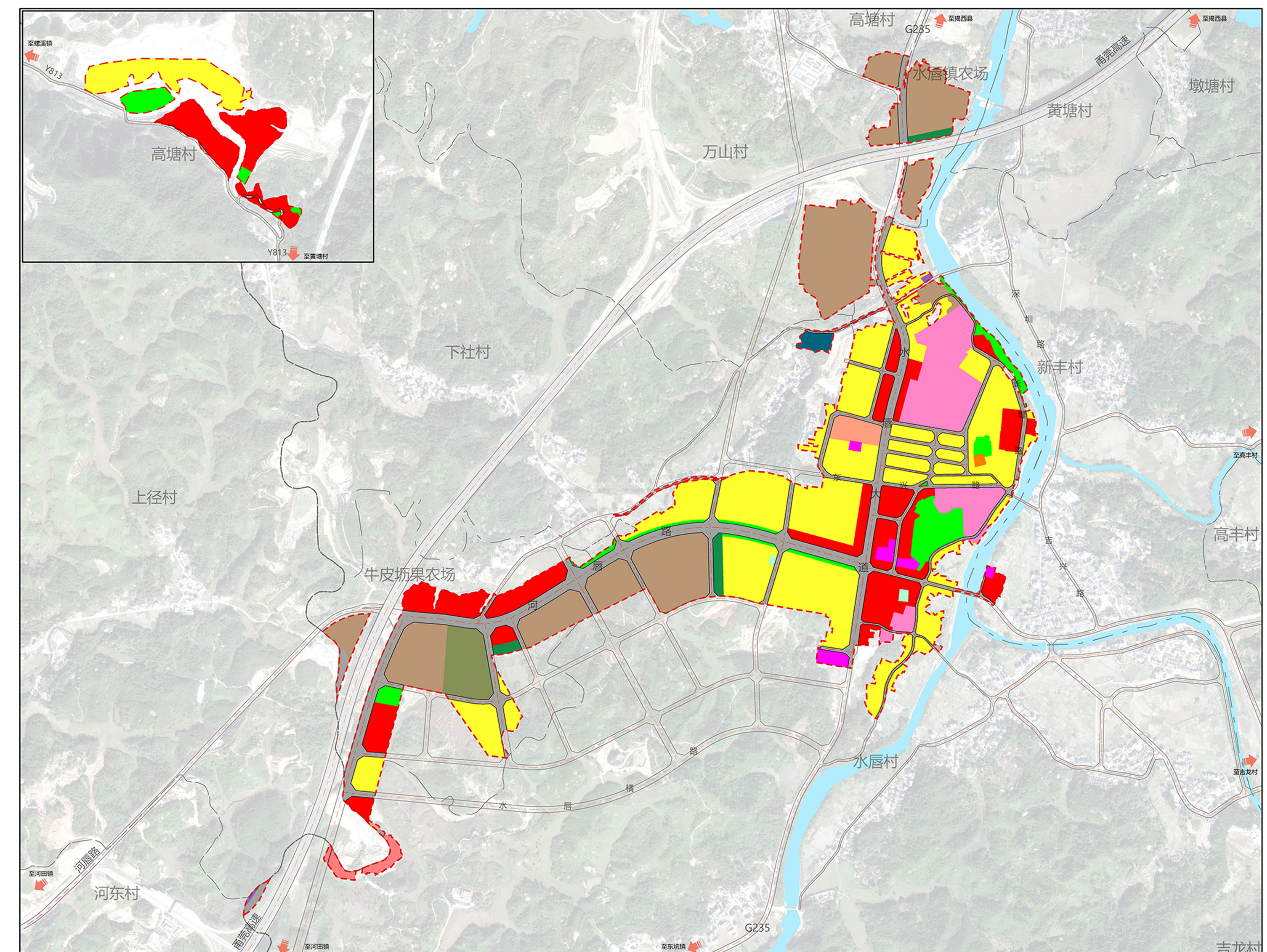
6. 用地布局

本次控规用地布局依据上层次总体规划(《陆河县国土空间总体规划(2021-2035年)》、用地已编控规)，结合现状情况，进一步优化和细化。规划范围为水唇镇城镇开发边界，其中总面积为168.80公顷，建设用地面积168.80公顷，占总用地面积的100%。

建设用地中：居中用地中的城镇住宅用地53.78公顷，占建设用地31.86%；公共管理与公共服务用地共占15.52公顷，占建设用地9.19%，其中机关团体用地、文化用地、教育用地、医疗卫生用地、社会福利用地各占1.43公顷、0.15公顷、11.30公顷、1.20公顷、1.44公顷，各占建设用地0.85%、0.09%、6.69%、0.71%、0.85%；商业服务业设施用地25.41公顷，占建设用地15.05%；工业用地33.23公顷，占建设用地19.69%；仓储用地中物流仓储用地0.13公顷，占建设用地0.08%；交通运输用地共占27.17公顷，占建设用地16.10%，其中城镇道路用地和交通场站用地各占27.12、0.05公顷，各占建设用地16.07%、0.03%；公用设施用地中排水用地0.71公顷，占建设用地0.42%；绿地与开敞空间用地共占9.17公顷，占建设用地5.43%，其中公园绿地、防护绿地、广场用地各占7.50公顷、0.21公顷、1.46公顷，各占建设用地4.44%、0.13%、0.86%；特殊用地占3.70公顷，占建设用地2.19%。

土地利用规划用地平衡表

用地性质		面积(公顷)	比例(%)
居住用地	城镇住宅用地	53.78	31.86
	机关团体用地	1.43	0.85
公共管理与公共服务用地	文化用地	0.15	0.09
	教育用地	11.30	6.69
	医疗卫生用地	1.20	0.71
	社会福利用地	1.44	0.85
	商业服务业用地	25.41	15.05
工业用地	33.23	19.69	
仓储用地	物流仓储用地	0.13	0.08
	城镇道路用地	27.12	16.07
交通运输用地	交通场站用地	0.05	0.03
	公用设施用地	0.71	0.42
绿地与开敞空间用地	公园绿地	7.50	4.44
	广场用地	1.46	0.86
	防护绿地	0.21	0.13
特殊用地	3.70	2.19	
总计		168.80	100



土地利用规划图

