

《陆河县城陆河大道北段两侧地带控制性详细规划》批前公示

一、公示说明

陆河县自然资源局组织编制了《陆河县城陆河大道北段两侧地带控制性详细规划》，现根据《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城乡规划条例》的有关规定，将规划草案进行批前公示，公开征求意见。

审批单位：陆河县人民政府；

项目位置：规划区位于陆河县城的中北部，距潮惠高速陆河东出入口约4km；

规划公示时间：2022年5月27日至6月26日。

二、项目背景

1、中共中央国务院为推进以县城为重要载体的城镇化建设提供政策指导；

2、陆河县委县政府相关工作部署为陆河县城发展指明方向；

3、县城经济社会的发展及基础设施的建设为规划区带来发展机遇。

三、规划范围

本项目位于陆河县城陆河大道北段两侧地带，具体范围东至宝华路（规划）、西至人民路、南至朝阳路、北至北环路北侧火山嶂省级森林公园，规划总用地面积约190.38公顷。

四、规划定位

发展目标：特色彰显的生态城区、商业集聚的活力城区、品质突出的宜居城区。

功能定位：以山水资源为依托，以城市道路建设为契机，优化用地布局，完善设施配套，提升城市功能，打造以行政办公、商业商贸、文化休闲、生活居住功能为主，生态环境优美、服务配套完善的现代化宜居家园。

五、规模控制

用地规模：规划总用地面积190.38公顷，其中：建设用地186.21公顷，占规划总用地的97.81%；非建设用地4.17公顷，占规划总用地的2.19%。

人口规模：规划区内居住用地为86.45公顷，居住用地容积率取1.5-3.0，居住建筑面积约205.61万平方米。按照120平方米建筑面积/户、3.2人/户计算，确定规划区人口规模为5.48万人。

六、规划空间结构

本次规划空间结构为：**一核两轴、五区多节点。**

(1) 一核——商业商贸核

指规划沿城北路与陆河大道交汇布置商业商贸等功能，打造城市商业商贸核，形成区域商业商贸核心、视觉焦点和城市节点。

(2) 两轴：——十字发展轴

指东西沿陆河大道及城北路形成的两条十字发展轴。落实城市空间发展格局延续陆河大道作为陆河县的主要城市发展轴；东西向城北路串联四大生活组团，形成内部重要的发展通道。

(3) 五区——四个生活片区+一个生态发展区。

指青龙背生活区、桐树下生活区、河公园生活区、吉安生活区、以及火山嶂生态发展区。

(4) 多节点——多个公共空间节点

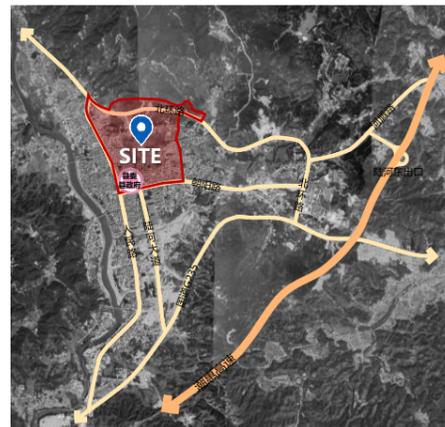
以五分钟生活圈为发展理念，在各个生活片区中分别打造一个集商业服务、公园绿地、文化体育等基本生活配套服务的小节点，为周边居民提供便利的生活配套服务。

七、公示方式和地点

1、陆河县人民政府网站；2、自然资源局大厅；3、项目现场。

相关利益人如果对以上内容有意见或建议，可在公示有效期内依据有关规定向本局提出书面申诉及电话建议，并留下相应联系方式，逾期未提出视为放弃上述权利。

咨询电话：0660-5663116



区位分析图



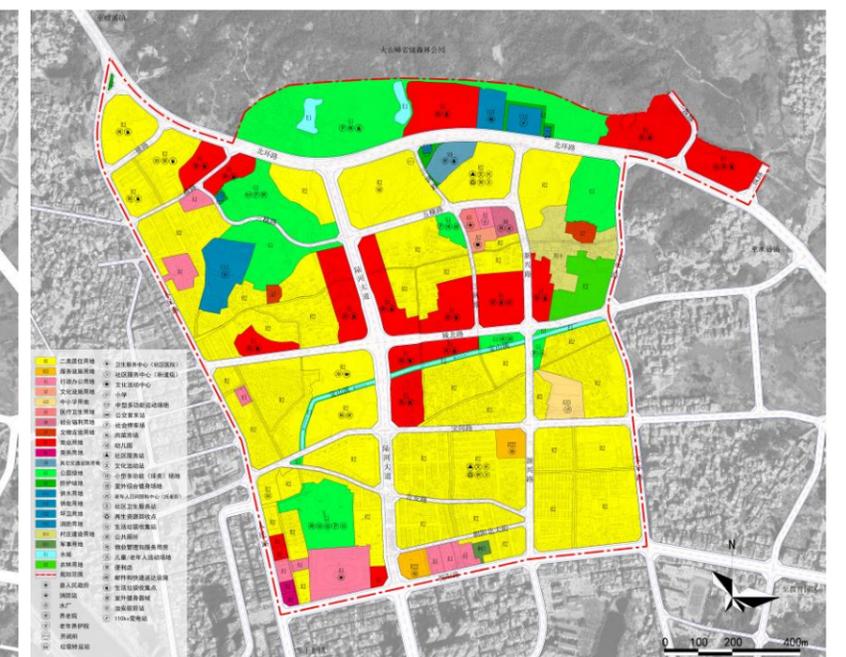
规划范围图



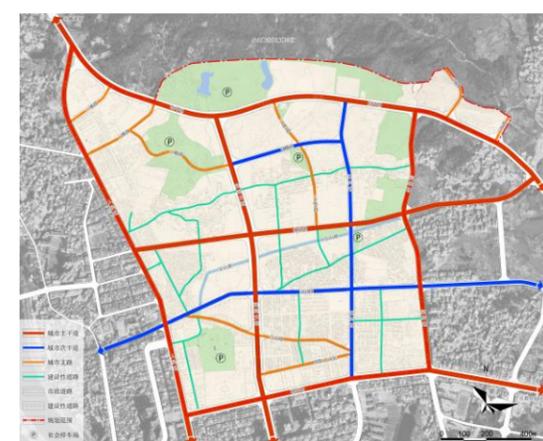
现状航拍图



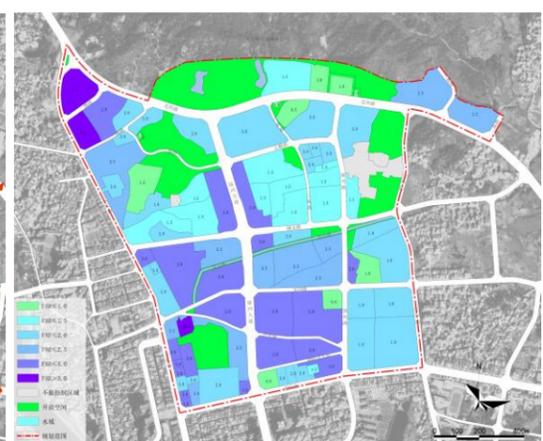
空间结构规划图



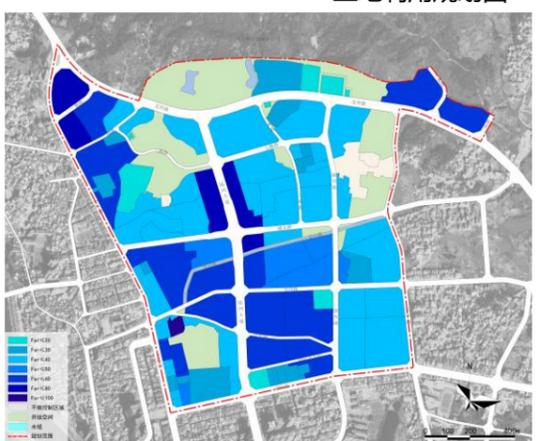
土地利用规划图



道路系统规划图



开发强度规划图



建筑高度规划图

陆河县自然资源局
2022年5月27日