

第一章 用地布局规划

第 17 条 居住用地

1. 规划原则和目标

(1) 建设高标准、高起点、可持续发展的居住区，为城镇居民创造优美、舒适、安全、方便、现代化的生活居住环境；

(2) 住宅建设与环境建设同步进行，重视因地制宜地组合居住区内各种建筑、绿化植物和自然环境条件，创造朴实、大方、明朗、亲切并富有特色的社区生活环境；

(3) 集中紧凑地组织居住用地，按照居民生活的不同层次需求，分级配置公共服务设施，使居住功能明确、建设有序、方便生活、便于管理，且富有社区生活气息和文化涵养；

(4) 注重对居住区内各类市政设施的配套，同时，加强对规划区内各主要农村居民点的改造以及市政设施的配置；

(5) 通过市场化的方式与适当的政府引导，有效的调控镇区的土地供应。借鉴先进地区的经验，有序有效地推动镇区的房地产发展。

2. 布局

规划至 2020 年居住用地达到 371.50 公顷，占规划建设总用地的 31.83%，人均居住用地面积约为 37.15 平方米。

居住用地分四片分布，分别为吕四片区北部新区居住区、吕四片区南部新区居住区、吕四片区中心居住区和秦潭居住区。

(1) 一类居住用地 (R1)：为市政公用设施齐全、布局完整、环境良好，以低层住宅为主的用地。规划该类居住用地面积为 7.58 公顷，临近北串场河与大洋港交汇处的商务绿岛（纯阳岛）。

(2) 二类居住用地 (R2)：为市政公用设施齐全、布局完整、环境较好，以多、中层住宅为主的用地，规划该类居住用地面积为 363.92 公顷。

3. 中小学配套

在居住区和居住小区建设中按国家有关标准配置中学、小学、幼儿园、托儿所。中小学必须配备必要的体育活动场所，如操场、跑道等。规划保留鹤城中学、茅家港中学和双鹤学校，共计 3 所普通中学。

将全镇的小学适当就近合并，成为中心小学，积聚教学资源，提高教学水平。规划吕四片区保留大洋港小学、桂林小学和北海小学。秦潭片区保留秦潭小学。

第 18 条 公共设施用地

1. 规划原则

(1) 在镇区建设现代化的行政办公、商业金融、文教体卫等公共服务设施；

(2) 建设分等级、多层次的公共服务设施，形成相对完整的公共服务设施体系；

(3) 搞好居住设施公共服务设施的配套建设，合理布局商业网点，以满足居民基本生活的需要；

(4) 公共服务设施的规划应充分考虑吕四港镇今后长远发展的可能，并使其发展和实施具有连续性。

2. 公共设施用地布局

规划公共设施用地 129.95 公顷，占规划建设总体用地的 11.13%。

(1) 行政办公设施

对镇区内部分零散的行政办公用地和各局委进行整合，迁移至现镇政府所在地段，结合镇政府的扩建，形成镇区内的中心。

规划行政办公用地 12.29 公顷，占规划建设总用地的 1.05%。

(2) 商业金融设施

进行镇区的土地置换和开发，完善其商业、金融、信息中心的职能。加强鹤城公园周边地块的商业设施建设，形成服务全镇的商业中心区。

结合镇政府西侧工业用地的搬迁，在环城北路和延寿北路交叉口东北部的地块建设全镇的商业中心。

结合吕四中学的撤并，在鹤城公园东侧建设商业区。

结合吕四片区南部、北部和秦潭片区的开发，建设各自的商业中心，作为全镇的商业次中心。

开展鹤城公园南部的历史文化遗产保护区的开发利用，形成传统商业步行街。

对鹤城路沿线的商业街区进行改造，扩大街坊进深，形成良好商业购物氛围。

扩建城北市场，对海洋产业区内的交易市场用地进行升级改造，在大洋港西侧苏 335 线以北筹建国际水产城。

规划商业金融设施用地 82.27 公顷，占规划建设总用地的 7.05%。

（3）文化娱乐设施

大力加强文化娱乐设施建设，建设多层次的文化娱乐设施，切实改变现有娱乐设施严重不足的状况。

因现状镇区没有图书馆，规划在吕四片区北部临近北串河建设镇区图书馆，服务全镇。

在吕四片区北部新区新建展览馆一个，包含科技展览馆、历史博物馆、工业展览馆等功能。

保留吕四片区南部的文化站，并在秦潭片区和各中心村建立文化站。

将吕四片区中部的文化宫扩建为居民综合活动中心，包含老年、青少年活动中心的功能。保留吕四片区南部的文化站，并在秦潭片区和各中心村建立文化站。

规划在各居住区结合片区中心形成居住区级文化娱乐中心。各居住小区应设置相应文化娱乐用地，并和小区级公建结合规划布置。

规划文化娱乐用地为 6.40 公顷，占规划建设总用地的 0.55%。

（4）教育科研设施

规划科研用地主要布局在北串场河与环城东路交叉口西南角的地块，作为吕四港镇发展职业教育、科研院所等用地。

规划教育用地为 11.85 公顷，占规划建设总用地的 1.02%。

（5）医疗卫生设施

保留启东市第二人民医院，将吕四卫生院移至吕四片区北部新区并将之升级为吕四医院；结合行政区划调整，将原茅家港医院和吕四港镇医院合并，在三甲村（原茅家港镇）建立三甲医院；提高秦潭医院医疗设施和医护人员的配备等级；将秦潭港医院龚家镇分院改为二补医院。

加强各居住区医疗卫生服务设施的建设，方便居民。

规划医疗设施用地为 6.45 公顷，占规划建设总用地的 0.55%。

（6）体育设施

在吕四片区北部新区规划建立服务全镇的体育场，并在各个行政村设置体育活动健身场地。

新建居住区和小区应按照规定标准设置小型运动场地，居住组团内结合绿地布置儿童活动设施，形成合理的体育设施系统。

规划体育设施用地为 2.98 公顷，占规划建设总用地的 0.26%。

（7）社会福利设施

保留原来吕四片区南部的敬老院和福利院；依托原秦潭镇和茅家港镇居委会内部的老干部活动中心，在秦潭片区和三甲村（原茅家港镇）、二补村（原龚家镇）各设一个老年活动站。

镇区规划社会福利用地为 0.40 公顷，占规划建设总用地的 0.03%。

（8）文物古迹

结合镇区内的 8 处历史文化遗产，对其进行积极的保护，并加以整理和改造。在其临近地区设置 5 处社会活动广场。

规划文物古迹用地 7.31 公顷，占规划建设用地的 0.63%。

第 19 条 工业用地

1. 规划原则和目标

充分考虑规划镇区的生态环境，在发展海洋产业、五金工具、能源产业等产业的同时，要加强各片区环境保护，尤其要体现土地的集约利用；

充分依靠吕四港镇的区域和交通优势布置工业用地；

合理安排开发区的工业和居住之间的相对关系，既要减少干扰，又要便捷联系，方便居民上下班的通勤交通。

工业企业向园区集中，提高土地和基础设施集约利用程度，尽量减少沿路发展。

2. 工业用地布局

规划工业用地 275.11 公顷，占规划建设总用地的 23.57%；

规划工业用地部分布置在大洋港西毗邻天汾镇的地块；部分布置在吕四片区东侧工业区，现状苏 221 线南侧。另有部分工业用地作为大唐电厂配套工业布置在秦潭片区。

第 20 条 物流仓储

规划基本延续现状物流仓储用地的发展现状，仍在大洋港河两侧的大部分地段规划为仓储用地。其中，在大洋港河东岸的北部地区接近吕四火车站附近，建设吕四港镇的物流中心，用地约 16.53 公顷，占规划建设总用地的 1.42%。

物流仓储用地与居住区用地之间以 30 米宽的防护绿带进行隔离。

规划用地总面积为 93.57 公顷，占规划建设总用地的 8.02%。

第二章 绿地系统规划

第 21 条 绿地规划目标与原则

建设绿色生态型示范城镇，塑造吕四港镇独特的竞争优势，创造绿色生态平台，进行绿色生态核心展示。

1. 以提高居民居住环境质量和建设环境优美的镇区为目标，进行镇区绿地系统规划；
2. 结合镇区的自然环境特色，点、线、面结合，形成完整的镇区绿地网络系统，发挥园林绿地的综合效益；
3. 将人文景观与自然景观相互融合，形成镇区绿化特色；
4. 结合环境保护，合理布置各类防护绿地，保护居民的居住环境质量，强化主要交通干道与景观的绿化建设，栽植地方特色树种，保护和改善镇区生态环境；
5. 兼顾海洋经济开发区、能源基地、电动工具城和镇区建设，共同保证经济效益与环境效益；
6. 配套建设居住区游憩场地，开辟公共绿地；
7. 保护具有地方特色的吕四港古镇格局与历史风貌。

第 22 条 绿地系统规划

规划绿地用地 100.35 公顷，占规划总用地的 8.6%；

1. 公共绿地

规划设置综合公园 5 个，社区公园 9 个，其他绿地 2 个，其中，鹤城公园为镇区的中心公园。

开挖沟通北串场河和东串场河，在镇区内沿河设置滨水带状公共绿地，使吕四片区内水系成为一个完整的环状结构，在环状水系的两侧各控制 10~20 米的绿化景观带，形成带状滨河公园，形成镇区绿地系统的环状格局。

形成“翡翠绿心，银链环城，绿带串珠”的绿地景观框架，形成良好的人居环境品质。

2. 生产防护绿地

规划镇区与工业区之间适当隔离。共设置三条防护带，分别位于大洋产业区和吕四片区北部新区之间；吕四片区与其东侧的产业区之间；秦潭片区生活区与工业区之间。

在镇区内北串场河东段北岸设置镇苗圃，用地 4.41 公顷。

3. 居住区绿地

按照居住区服务人口数量，在居住区内配置相应的绿地，以提高宜居性。

4. 道路绿地

在主要交通性道路两侧，配置道路绿化。

详见附表七。

第三章 综合交通规划

第 23 条 规划目标

1. 建立与镇区规模相适应的布局合理、快速畅通的道路网，镇区道路网布局适应今后镇区用地规模的扩展、交通结构的变化和快速交通的发展，建立规模适宜、布局合理、安全高效，经济舒适和低公害的交通网络，坚持可持续发展；

2. 道路网规划应与镇区用地规划一致，促进镇区地升值，改进镇区土地开发条件，带动镇区的开发建设；

3. 明确划分镇区干道、支路系统和交通性与生活性干道，按客货分流、机非分流、人车分流的原则规划镇区干道网，提高干道网密度；

4. 避免过境交通穿越镇区，过境车辆以不影响居住生活为原则，顺畅便捷地过境；

5. 道路规划应认真考虑结合现状道路、水系等地形面貌，从长远利益出发，近远期结合，改线、打通、拓宽相结合，道路规划与绿地规划、管线工程、防震防灾等专项规划相结合；

6. 交通设施的配置应根据规范和预测确定指标，统筹安排，建设完善的公共停车场、加油站、车辆清洗站和客运汽车站；

7. 切实规划、管理好镇区各道路交叉口，包括镇区道路与外围公路的交叉口；

8. 重视道路与绿地系统的配合建设，尤其重视广场、沿河和主要人行步道的绿化设施。

第 24 条 铁路规划

划设置吕四站。

名称	起点	终点	建设标准	用地控制	吕四站
宁启铁路	南京	启东	正线，一线	总宽 80 米	客货两用

规划吕四站位吕四片区北部、西侧紧邻吕四旅游风景区，站区总用地面积 14.8 公顷。

第 25 条 港口规划

在大洋港沿岸，规划港口用地 16.22 公顷。其中挖入式港池的北侧为集中的港口用地，用地面积 10.63 公顷。

第 26 条 长途汽车站规划

近期以镇政府西侧在建的长途汽车站为主要的对外交通客运站，面积约 2 公顷。

远期将改长途汽车站外迁至吕四片区南部临近吕北公路处，原长途汽车站用地改为社会停车场和公共交通总站。

第 27 条 道路广场规划

规划道路系统由省道、镇内干道和镇内支路构成，

规划道路、广场、停车场用地为 152.96 公顷，占规划总用地面积的 13.10%。其中，道路用地 139.28 公顷，占规划总用地的 11.93%。

镇区规划建设道路见附表八。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/536103200142010230>