

《兴宁市龙田镇粤东饮料厂地块用地性质调整及规划条件论证方案》征询意见公示

意见征询说明

为充分衔接龙田镇土地利用总体规划及在编国土空间规划，推进龙田镇社会发展和经济建设，充分盘活存量用地，扩大有效投资，实现节约集约用地，现根据《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城乡规划条例》等法律法规规定，将《兴宁市龙田镇粤东饮料厂地块用地性质调整及规划条件论证方案》进行公示，公开征询公众意见。

兴宁市自然资源局

公示时间：30天
公示期限：2022年8月12日至2022年9月10日

规划内容：

□ 项目地块情况：

本次调整地块位于兴宁市龙田镇镇区南端，用地总面积为19247.6m²，现状为粤东饮料厂闲置厂房，建筑质量较差。用地东临X016县道，交通便利。周边设施配套较为齐备，建设基础条件较好。

□ 用地调整方案：

总规范围调整：为提升粤东饮料厂土地使用效率，保障用地的完整性，结合用地权属红线，将本次调整范围整体纳入总规范围，并为下一步国土空间规划提供参考。

用地调整：为保障绿地景观的延续性，将权属红线东北侧部分用地落实为公共绿地；同时考虑到地块的整体开发使用，优化用地边界线，将东南端权属红线范围外二类居住用地纳入本次地块红线范围；此外，将南端用地统一纳入红线范围并落实总规用地性质为二类居住用地，调整后红线范围总面积为19489.0m²，比调整前增加241.4m²。

□ 调整地块规划条件：

用地性质：二类居住用地（R2），用地面积：19489.0平方米；建筑密度≤32%、绿地率≥30%、容积率≤2.0、建筑高度≤27米，土地使用兼容性：配套商业建筑面积占计容建筑面积的比例按不大于10%。

用地调整前后面积指标一览表				
用地性质	调整前用地面积（m²）	调整后用地面积（m²）	差值（m²）	备注
居住用地	154477.4	157312.6	+2835.2	——

调整地块规划指标一览表									
调整地块	用地分类代码	用地性质	土地使用兼容性	用地面积（m²）	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑高度（米）	停车位
粤东饮料厂	R2	二类居住用地	B1，≤10%	19489.0	≤2.0	≤32	≥30	≤27	不少于1.0个/100m²建筑面积

附注：

- 该图仅为示意图，只显示涉及论证内容，不涉及论证的内容不显示，方案以最后审批为准。
- 陈述申辩意见反馈方式：
(1) 电话反馈意见：0753-3238679（国土空间规划股）；
(2) 电子邮箱反馈意见：xnkjgh@163.com；
注意：所有反馈意见须注明“《兴宁市龙田镇粤东饮料厂地块用地性质调整及规划条件论证方案》意见”。
- 有效反馈意见期：2022年8月12日至2022年9月10日，信函反馈意见邮戳日不应该超过意见反馈期最后一天，电子邮箱反馈意见发件时间不应超过意见反馈期最后一天24:00，逾期视为无效意见，不予采纳。
- 有效反馈意见：请在意见中注明真实联系人姓名、身份证号码、联系电话、联系地址、电子邮箱等（可在查询网址下载填写《反馈意见表》），如反馈意见信息不准确或者不完整，无法及时进一步核实有关情况的视为无效意见。
- 查询网址：<http://www.xingning.gov.cn/zfjg/xnszrzyj/index.html>（兴宁市自然资源局门户网站）。

