

《兴宁市南部新城控制性详细规划和城市设计地块编码11-03-01、11-03-02、11-03-03用地性质及指标调整方案》征询意见公示

意见征询说明

为充分衔接兴宁市土地利用总体规划及在编国土空间规划，有效盘活存量资产，提高人民大道南侧区域土地使用效率，现根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十八条、《广东省城市控制性详细规划管理条例》第二十一条规定，特申请调整11-03-01、11-03-02、11-03-03地块用地性质及论证指标合理性，现将调整方案向利害关系人进行公示，公开征询意见。

兴宁市自然资源局

公示时间：30天

公示期限：2022年11月01日至2022年11月30日

规划内容：

□ 项目地块情况：

调整区域位于人民大道南侧，洋里站路东侧，道路沿线为已建成居民区，周边区域多以沿街商铺为主，商业氛围一般。

权属红线内现状为洋里客运站（农村客运）、汽车销售、汽车售后服务使用，场地内部还搭建有简易临时建筑。

□ 用地布局：

1.根据权属红线,将地块11-03-03(批发市场用地)及11-03-02(社会停车场用地)北侧部分用地调整为商业用地(B1),延用用地编码11-03-01,调出面积分别为4026平方米及242平方米,调整后商业用地(B1)的总面积为4268平方米,在《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南(试行)》中用地性质为商业用地(0901);

2.为保障公服用地的可实施性,将剩余地块11-03-02(社会停车场用地)及加油加气站用地(B41)调整为批发市场用地(B12),并纳入地块11-03-03(批发市场用地)。实施占补平衡,保障区域内社会停车用地(S42)不减少,将地块11-03-03(批发市场用地)东南侧部分用地调整为社会停车场用地(S42),延用用地编码11-03-02,调出面积与原社会停车场用地一致,为7628平方米,调整后地块11-03-03(批发市场用地)总面积为157488平方米;

3. 由于周边加油站服务半径已可覆盖本区域，因此调整范围内不再新增加油站加气站用地。

□ 开发强度指标：

1.商业用地：容积率 ≤ 2.0 ，建筑密度 $\leq 40\%$ ，绿地率 $\geq 25\%$ ，建筑限高 $\leq 17m$ ；

2.批发市场用地及社会停车场用地：仅用地边界线调整，开发强度指标与原控规一致。

调整前控规地块指标表

地块编码	城市用地分类与规划建设用地标准		国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类		用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)
	用地代码	用地名称	用地代码	用地分类					
11-03-01	B41	加油加气站用地	090105	公用设施营业网点用地	4104	≤1.0	≤40	≥25	≤12
11-03-02	S42	社会停车场用地	120803	社会停车场用地	7628	—	—	≥20	—
11-03-03	B12	批发市场用地	090102	批发市场用地	157652	≤1.5	≤40	≥25	≤24

调整后控规地块指标表

地块编码	城市用地分类与规划建设用地标准		国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类		用地面积 (m ²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)
	用地代码	用地名称	用地代码	用地分类					
11-03-01	B1	商业用地	0901	商业用地	4268	≤2.0	≤40	≥25	≤17
11-03-02	S42	社会停车场用地	120803	社会停车场用地	7628	—	—	≥20	—
11-03-03	B12	批发市场用地	090102	批发市场用地	157487	≤1.5	≤40	≥25	≤24

附注：

1、该图仅为示意图，只显示涉及调整内容，不涉及调整的内容不显示，方案以最后审批为准。

2、陈述申辩意见反馈方式：

(1) 电话反馈意见：0753-3238679（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“《兴宁市南部新城控制性详细规划和城市设计地块编码11-03-01、11-03-02、11-03-03用地性质及指标调整方案》意见”。

3、有效反馈意见期：2022年11月01日至2022年11月30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。

4、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

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。

