

《兴宁市玖崇湖调整用地性质和规划条件论证方案》征询意见公示

意见征询说明

为落实兴宁市玖崇湖水亲子乐园建设项目，进一步促进兴宁市“百千万工程”，促进城乡融合发展，根据《中华人民共和国土地管理法》（2019年修订）《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修订）等法律法规的规定，现对《兴宁市玖崇湖调整用地性质和规划条件论证方案》予以公示，公开征询意见。

兴宁市自然资源局

公示时间：30天

公示期限：2024年1月24日至2024年2月22日

主要内容：

一、用地情况：

调整地块位于兴宁市叶塘镇，共涉及四块宗地，分别为：

地块一：粤（2018）兴宁市不动产权第0017647号（面积32705.46平方米）；

地块二：粤（2018）兴宁市不动产权第0017645号（面积49621.52平方米）；

地块三：粤（2018）兴宁市不动产权第0017646号（面积57111.12平方米）；

地块四（局部）：兴府国用（2015）第20-147号（面积4572.88平方米）。

四块用地均为同一建设项目，出让宗地规划条件一致，土地用途均为住宅用地；

于2015年、2018年分别取得国土使用证，期限至2085年；

四块土地调整面积共约144010.98平方米。

二、调整内容：

1、用地性质调整

根据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发〔2023〕234号），将四块用地由住宅用地调整为“09商业服务业用地”中的“0903娱乐用地”。

2、用地指标调整

(1) 建筑密度: 由 $\leq 25\%$ 调整为 $\leq 40\%$ 。

(2) 建筑高度：按原规划条件进行控制，规划建筑限高36米，并符合机场限高要求（包括贮水池、梯间、烟囱、避雷针、天线等高度在内）。

(3) 容积率：结合用地原规划设计条件要求，规划用地容积率 ≤ 1.2 。

(4) 绿地率：规划绿地率 $\geq 25\%$ 。

(5) 停车位：规划停车位按照每100平方米建筑面积不少于1个停车位配置。

(6) 其他要求:

建筑间距：符合国家相关标准，包括日照、采光、消防、管线埋设等方面要求。

出入口方向：按有关规范要求设置。

城市设计要求：建筑设计应新颖、美观并形成整体风格。

市政要求：符合国家相关标准，应设置相配套的市政管线、消防设施、配电房及垃圾收集点。

退线要求：建筑退让道路红线按《梅州市区建设用地规划管理技术规定》（第三次修订版），退用地边界按非居住建筑退让，主要朝向建筑低层最小不少于4米，多层最小不少于5米，高层最小不少于8米；次要朝向建筑低层和多层按防火间距控制，高层最小不少于6.5米。

附注：

1、陈述申辩意见反馈方式：

(1) 电话反馈意见：0735-3238679（国土空间规划股）；

(2) 电子邮箱反馈意见: xnzczykjghg@meizhou.gov.cn;

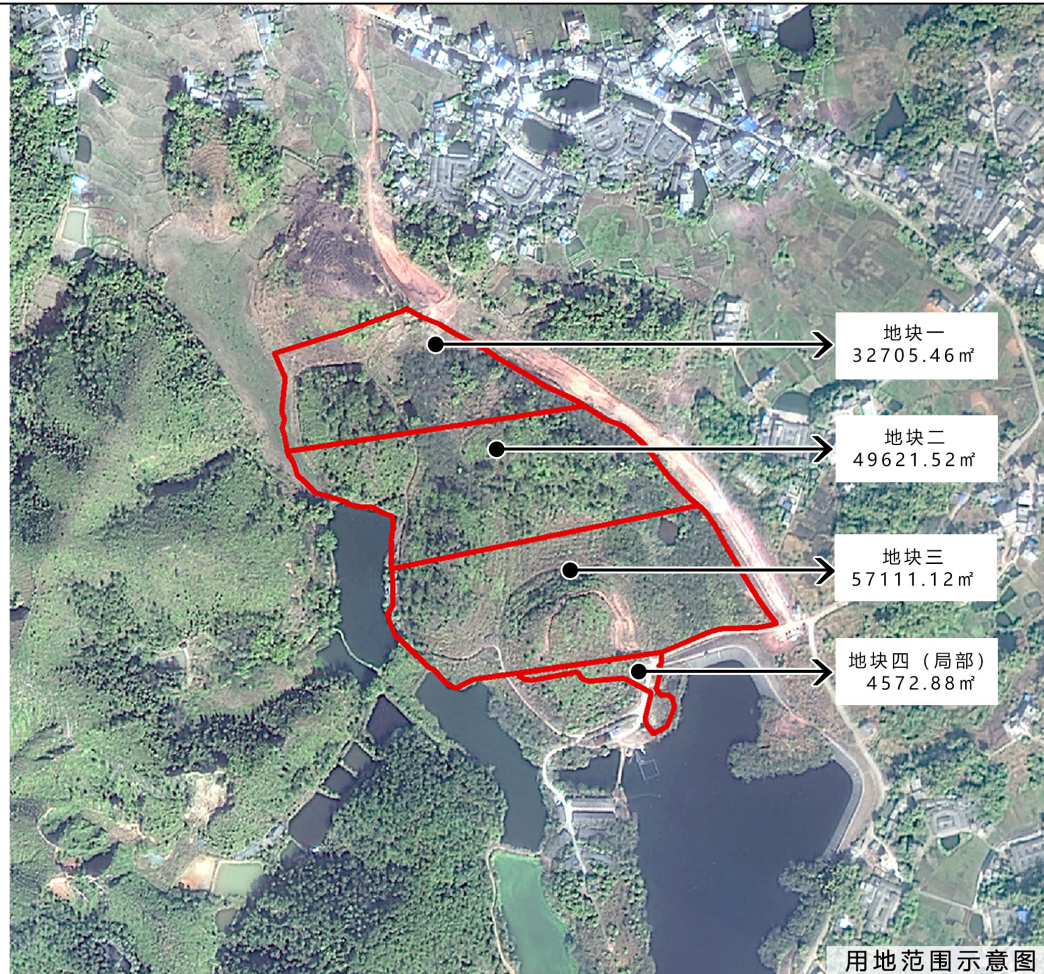
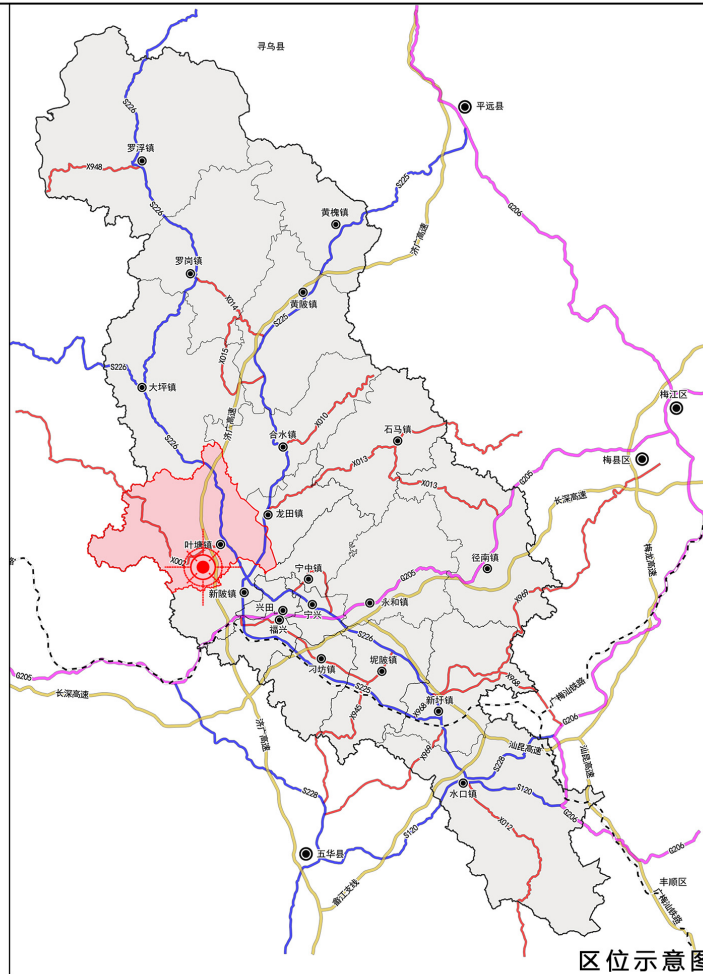
注意：所有反馈意见须注明“《兴宁市玖崇湖调整用地性质和规划条件论证方案》意见”。

2、有效反馈意见期：2024年1月24日至2024年2月22日，信函反馈意见邮戳日不应该超过意见反馈期限最后一天，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，不予采纳。

3、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，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。

4、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）。



■ 调整地块原控制指标表

[illegible]

■ 调整地块规划控制指标表

地块名称	用地面积	调整后用地性质		地块控制指标				地块设计指引					
		一级类	二级类	容积率	建筑密度	绿地率	建筑高度	建筑间距	停车位	出入口方向	城市设计要求	市政要求	退线要求
地块一	32705.46㎡	09商业服务业用地	0903娱乐用地	≤1.2	≤40%	≥25%	建筑限高36米，并符合机场限高要求（包括贮水池、梯间、烟囱、避雷针、天线等高度在内）。	符合国家相关标准，包括日照、采光、消防、管线埋设等方面要求。	每100平方米建筑面积不少于1个停车位配置。	按有关规范要求设置。	建筑设计应新颖、美观并形成整体风格。	符合国家相关标准，应设置相配套的市政管线、消防设施、配电房及垃圾收集点。	建筑退让道路红线按《梅州市区建设用地规划管理技术规定》（第三次修订版），退用地边界按非居住建筑退让，主要朝向建筑低层最小不少于3米，多层最小不少于3米，高层最小不少于3米；次要朝向建筑低层和多层按防火间距控制，高层最小不少于6.5米。
地块二	49621.52㎡	09商业服务业用地	0903娱乐用地										
地块三	57111.12㎡	09商业服务业用地	0903娱乐用地										
地块四（局部）	4572.88㎡	09商业服务业用地	0903娱乐用地										