

《兴宁市南部新城控制性详细规划和城市设计地块编码6-01-01局部地块调整方案动议及论证》征询意见公示

意见征询说明

为优化城市功能布局，盘活闲置土地，提高土地利用效率，实现节约集约利用土地，推动兴宁市社会经济高质量发展。拟对位于兴宁市南部新城地块编码6-01-01局部地块用地性质进行调整，为确定诉求规划调整的可行性，开展控规调整动议及方案论证。现将动议及论证进行公示，公开征询意见。

兴宁市自然资源局

公示时间：30天

公示期限：2025年7月4日至2025年8月2日

规划内容：

项目地块概况：

项目位于兴宁市中心城区福兴街道西侧，紧靠人民大道、南环大道。地块内现状为闲置荒草地、林地，有零星建筑分布，地势平坦。地块东侧、南侧为已建成的兴宁市人民医院。

用地布局：

按现行《兴宁市南部新城控制性规划和城市设计》，本次拟调整地块用地性质为医院用地，申请调整后为二类城镇住宅用地，不涉及禁止建设区及限制建设区。

规划条件：

二类城镇住宅用地规划条件为：容积率 ≤ 2.8 ；建筑密度 $\leq 22\%$ ；绿地率 $\geq 35\%$ ；建筑高度 ≤ 54 米，并应符合机场限高要求；汽车停车位不少于1.0个泊位/100 m^2 建筑面积，非机动车位按照每套住宅配建1~2个配置等。

地块规划条件调整一览表

	地块编码	国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类		土地兼容性	用地面积(m ²)	容积率(%)	建筑密度(%)	建筑高度(m)	绿地率(%)	公共服务设施			市政公用设施			机动车位(个)
		用地代码	用地分类							设施名称	建筑面积(m ²)	用地面积(m ²)	设施名称	建筑面积	用地面积	
调整前	6-01-01	A51	医院用地	—	170630	≤ 2.0	≤ 30	≤ 80	≥ 35	—			—			无
调整后	6-01-01-a	070102 (R21)	二类城镇住宅用地	配套商业建筑面积占计容建筑面积的比例按不大于10%控制	36098	≤ 2.8	≤ 22	≤ 54 ，并应符合机场限高要求	≥ 35	物业管理与服务用房			生活垃圾收集点	—	—	汽车停车位不少于1.0个泊位/100 m^2 建筑面积；非机动车位按照每套住宅配建1~2个配置
										儿童、老年人活动场地						
										室外健身器械						
										便利店						
邮件和快件送达设施																

附注：

1、该图仅为示意图，只显示涉及控规调整动议内容，不涉及规划的内容不显示，条件以最后审批为准。

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）；

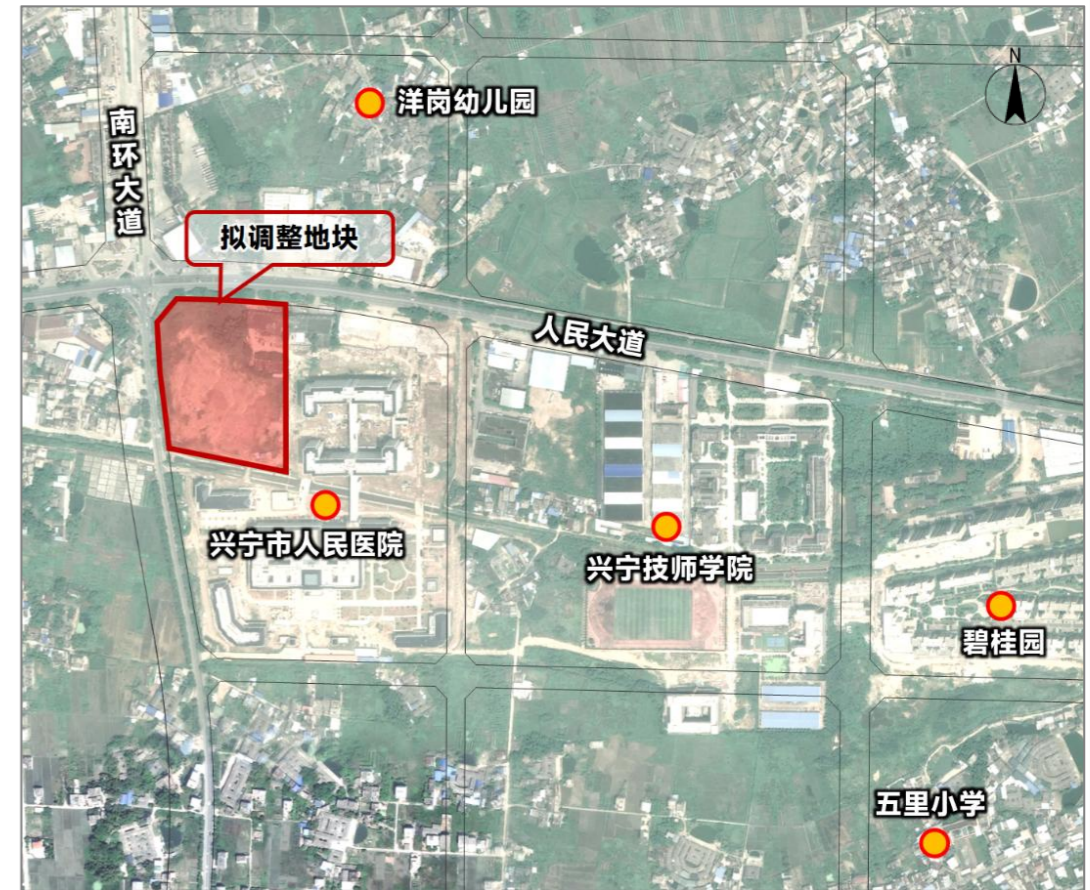
(2) 电子邮箱反馈意见：xnzrzyjkjghg@meizhou.gov.cn；

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6-01-01局部地块调整方案动议及论证》反馈意见”。

3、有效反馈意见期：2025年7月4日至2025年8月2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、电子邮箱等（可在查询网址下载填写《公示反馈意见表》），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。

5、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）。



拟调整地块区位图



拟调整地块控规用地规划图