

《兴宁市南部新城控制性详细规划和城市设计地块编码10-02-04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

为进一步促进城镇化建设，优化城镇功能布局，推动城市提质扩容，提高土地集中利用水平，盘活存量建设用地，拟对位于兴宁市南部新城地块编码为10-02-04的行政办公用地实施局部地块用地性质调整，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：

□ 项目地块情况：

拟调整地块位于兴宁市中心城区中部，用地面积为3160m²。项目地块紧邻兴宁市税务局（办税服务厅）及兴宁市卫健局，北靠人民大道（原G205国道），西倚迎宾大道，东接和山河西路，距兴宁市人民政府约2.5公里，距兴宁站约4.2公里，距兴宁南站约6.8公里，交通条件良好，区位优势显著。

□ 用地布局：

根据现行《兴宁市南部新城控制性详细规划和城市设计》，拟调整地块位于管理单元10中10-02-04地块内，用地性质为行政办公用地（A1），申请调整后为商业用地（B1），不涉及禁止建设区及限制建设区。

□ 规划条件：

商业用地规划条件为：容积率≤2.5，建筑密度≤50%，绿地率≥25%，建筑高度≤60米（以机场限高核定为准），停车位不少于1个车位/100平方米建筑面积。

地块规划条件调整一览表

调整地块	地块编码	国土空间调查、规划、用途管制用地用海用地代码/用地性质		用地面积（m ² ）	建筑面积（m ² ）	容积率	建筑密度（%）	建筑高度（m）	绿地率（%）	备注
		用地代码	用地分类							
调整前	10-02-04	A1	行政办公用地	4461	11153	≤2.5	≤30	≤60	≥30	—
调整后	10-02-04	0801（A1）	机关团体用地（行政办公用地）	1301	3253	≤2.5	≤30	≤60，并符合机场限高要求（黄海高程<171.2米）	≥30	停车位按不少于1.0个/100m ² 建筑面积配置
	10-02-04-a	0901（B1）	商业用地	3160	7900	≤2.5	≤50	≤60，并符合机场限高要求（黄海高程<171.2米）	≥25	

附注：

- 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。
- 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10-02-04局部地块调整方案动议及论证》意见公示”。
- 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。
- 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。
- 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）。

