

《兴宁市老城区控制性详细规划地块编码4-03-05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

为满足群众日益增长的医养服务需求，进一步补齐兴宁市医养结合发展短板，推动兴宁市高质量发展，根据城市发展实际需要，拟对位于兴宁市老城区控制性详细规划地块编码4-03-05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。



公示时间：30天

公示期限：2026年5月11日至2026年6月9日

规划内容：

■ 项目地块概况：

拟调整地块位于兴宁市老城区西侧，隶属西郊社区，现状为兴宁康寿园老年公寓，通过地块北侧现状巷道连接至官汕路，距离兴宁市人民政府约2.6km，区位条件较为优越，建设条件良好。

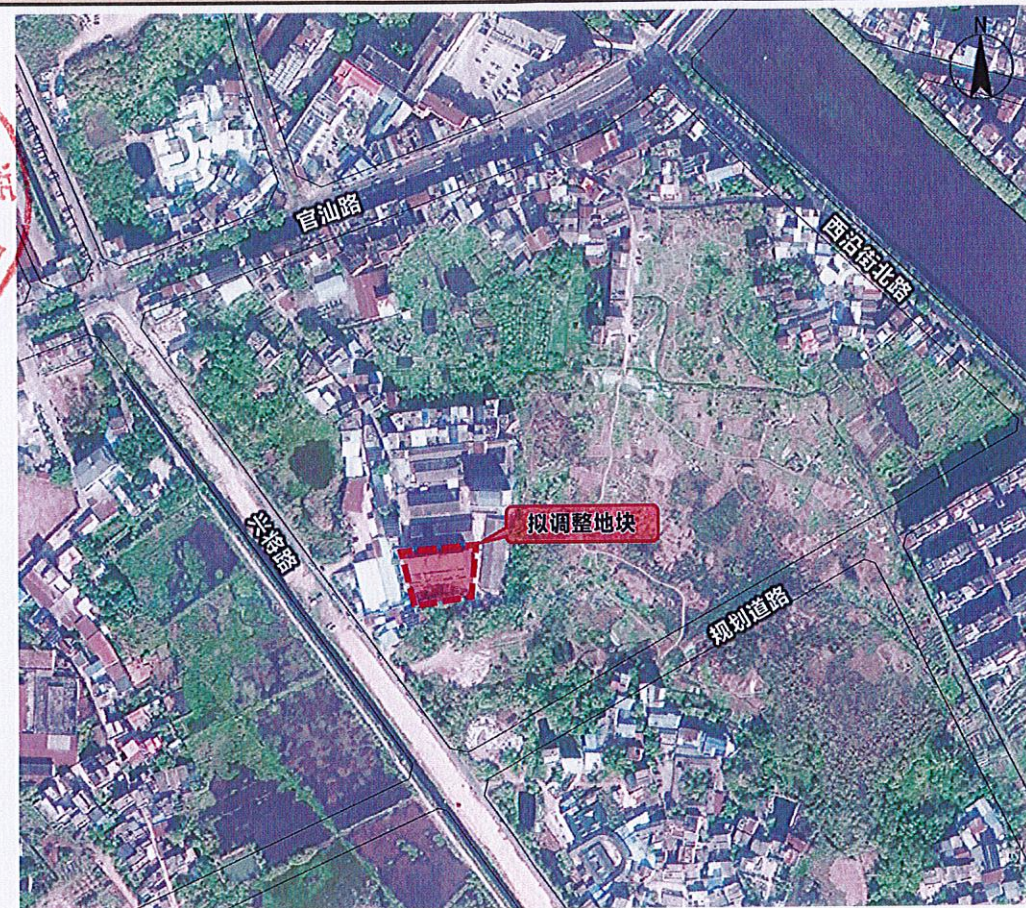
■ 用地布局：

按现行《兴宁市老城区控制性详细规划》，本次拟调整地块原规划用地性质为商住用地。现申请将其中面积3186平方米的局部地块（新增地块编码4-03-05-a），用地性质调整为社会福利用地，本次调整范围不涉及禁止建设区及限制建设区。

■ 规划条件：

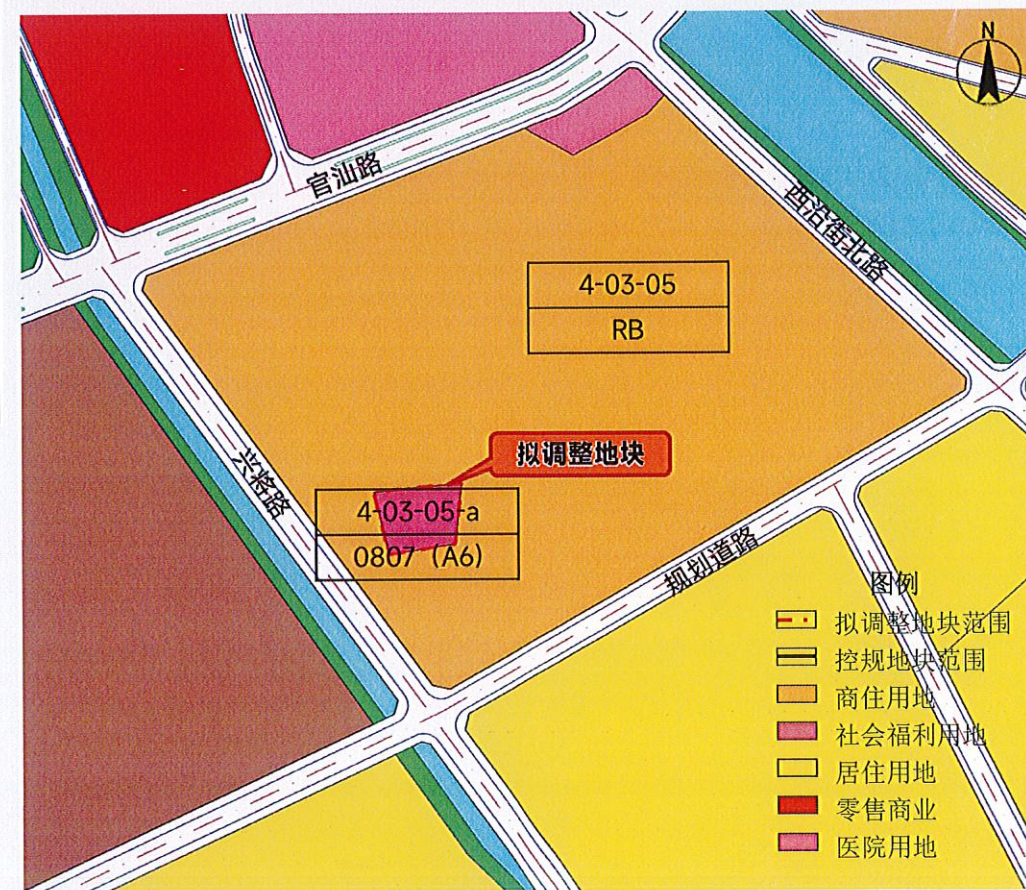
社会福利用地规划条件为：容积率 ≤ 2.0 ；建筑密度 $\leq 30\%$ ；绿地率 $\geq 35\%$ ；建筑高度 ≤ 24 米，并应符合机场限高要求；机动车位不少于0.30个车位/100m²建筑面积；非机动车位不少于0.17个车位/100m²建筑面积。

调整后剩余商住用地控制指标维持原控规不变。



拟调整地块区位图

调整前后控规规划指标对比表									
地块编码	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 (%)	建筑高度 (m)	绿地率 (%)	机动车位 (个)	
	用地代码	用地分类							
调整前	4-03-05	RB	商住用地	176151	FAR ≤ 3.5	≤ 35	≤ 60	≥ 25	---
调整后	4-03-05	RB	商住用地	172965	FAR ≤ 3.5	≤ 35	≤ 60	≥ 25	---
	4-03-05-a	0807 (A6)	社会福利用地	3186	≤ 2.0	≤ 30	≤ 24 , 并符合机场限高要求	≥ 35	机动车位不少于0.30个车位/100m ² 建筑面积；非机动车位不少于0.17个车位/100m ² 建筑面积



拟调整地块控规用地规划图

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“《兴宁市老城区控制性详细规划地块编码4-03-05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：2026年5月11日至2026年6月9日，信函反馈意见邮戳日不应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）。