

《兴宁市南部新城控制性详细规划和城市设计地块编码10-08-01、10-08-02、10-08-03、10-08-04、10-08-05、10-08-06地块调整方案动议及论证》征询意见公示

意见征询说明

为推进城镇开发边界内存量空间实现内涵式、集约型、绿色化发展，有效盘活存量土地资源，提升居住建设品质，补齐片区公共服务配套设施短板，拟对位于兴宁市南部新城控制性详细规划和城市设计地块编码10-08-01、10-08-02、10-08-03、10-08-04、10-08-05、10-08-06地块进行调整，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4月23日至2026年5月22日

规划内容：

□ 项目地块概况：

项目位于兴宁市中心城区南部，兴宁大道东侧、文峰二路西侧。地块内现状为荒草地、林地、水塘等，地势较平坦。

□ 用地布局：

按现行《兴宁市南部新城控制性规划和城市设计》，本次控规调整涉及原控规6个地块。

(1) ① 将原控规地块10-08-01商住用地(RB)局部地块调整为二类城镇住宅用地(070102)，调整后地块编码为10-08-01；② 将地块10-08-03水域(E1)、10-08-04广场用地(G3)、10-08-05金融保险用地(B21)局部地块调整为二类城镇住宅用地(070102)，调整后地块编码为10-08-04。调整后的二类城镇住宅用地地块控制指标如下表所示：

(2) 将原控规地块10-08-01商住用地(RB)、10-08-02广场用地(G3)、10-08-03水域(E1)、10-08-05金融保险用地(B21)局部地块调整为公园绿地，调整后地块编码为10-08-02，调整后地块指标与原控规公园绿地指标一致。

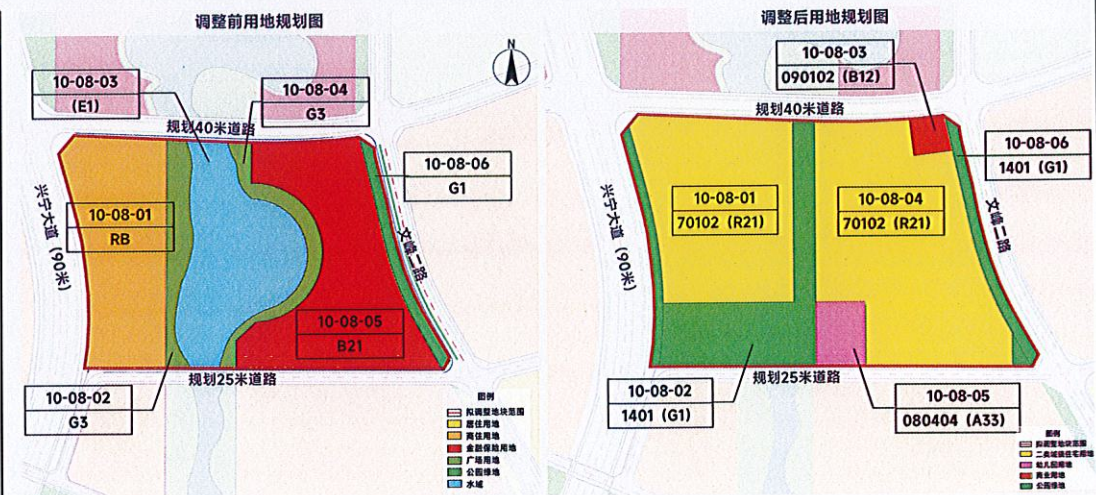
(3) 将地块10-08-05金融保险用地(B21)局部地块调整为商业用地(0901)，调整后地块编码为10-08-03。调整后的商业用地地块控制指标如下表所示：

(4) 将地块10-08-03水域(E1)、10-08-04广场用地(G3)、10-08-05金融保险用地(B21)局部地块调整为幼儿园用地(080404)，调整后地块编码为10-08-05。调整后的幼儿园用地地块控制指标如下表所示：

(5) 维持原控规地块10-08-06公园绿地性质及范围不变；将原控规10-08-05地块局部区域调整为公园绿地，统一并入地块编码10-08-06统筹管理，地块各项规划指标仍按原控规公园绿地控制要求保持不变。

□ 指标如下：

调整后地块控制指标表															
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)	土地使用兼容性	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑高度(m)	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(m ²)	用地面积(m ²)	
10-08-01	70102	二类城镇住宅用地	69765	兼容商业用地比例不超过10%	≤2.5	≤30	≥35	≤60, 并符合机场限高要求	社区服务站	600-1000	500-800	再生资源回收点	—	6-10	机动车停车位：每100m ² 建筑面积不少于1.0个停车位；非机动车停车位：每户不少于1.0个停车位。
									文化活动站	250-1200	—	公共厕所	30-80	60-120	
									小型多功能运动场地	—	770-1310	—	—	—	
									室外综合健身场地	—	150-750	—	—	—	
									老年人日间照料中心	350-750	—	—	—	—	
									物业管理与服务	—	—	—	—	—	
									儿童、老年人活动场地	—	170-450	—	—	—	
									室外健身器械	—	—	—	—	—	
									便利店	50-100	—	—	—	—	
									邮件和快件送达设施	—	—	—	—	—	
婴幼儿照护服务设施	—	—	—	—	—	—									
10-08-02	1401	公园绿地	41555	—	—	—	≥90	—	—	—	—	—	—	—	
10-08-03	090102	商业用地	3506	—	≤2.0	≤50	≥25	≤60, 并符合机场限高要求	菜市场或生鲜超市	750-1500	—	生活垃圾转运站	—	500-1000	机动车停车位：每100m ² 建筑面积不少于1个停车位；非机动车停车位：每100m ² 建筑面积不少于1个停车位。
10-08-04	70102	二类城镇住宅用地	92943	兼容商业用地比例不超过10%	≤2.5	≤30	≥35	≤60, 并符合机场限高要求	文化活动站	250-1200	—	再生资源回收点	—	6-10	机动车停车位：每100m ² 建筑面积不少于1.0个停车位；非机动车停车位：每户不少于1.0个停车位。
									社区服务站	600-1000	500-800	公共厕所	30-80	60-120	
									小型多功能运动场地	—	770-1310	—	—	—	
									室外综合健身场地	—	150-750	—	—	—	
									老年人日间照料中心	350-750	—	—	—	—	
									物业管理与服务	—	—	—	—	—	
									儿童、老年人活动场地	—	170-450	—	—	—	
									室外健身器械	—	—	—	—	—	
									便利店	50-100	—	—	—	—	
									邮件和快件送达设施	—	—	—	—	—	
婴幼儿照护服务设施	—	—	—	—	—	—									
10-08-05	080404	幼儿园用地	8381	—	≤0.6	≤30	≥30	≤24, 并符合机场限高要求	—	—	—	—	—	—	机动车停车位：每班不少于1.0个停车位；非机动车停车位：每100个学生不少于3.0个停车位。
10-08-06	1401	公园绿地	9153	—	—	—	≥90	—	—	—	—	—	—	—	



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10-08-01、10-08-02、10-08-03、10-08-04、10-08-05、10-08-06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4月23日至2026年5月22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)。