

# 《兴宁市南部新城控制性详细规划和城市设计地块编码8-04-08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，提升土地资源利用效率，盘活存量建设用地，推动兴宁市高质量发展，根据城市发展实际需要，拟对位于兴宁市南部新城地块编码8-04-08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4月23日至2026年5月23日

规划内容：

### ■ 项目地块概况：

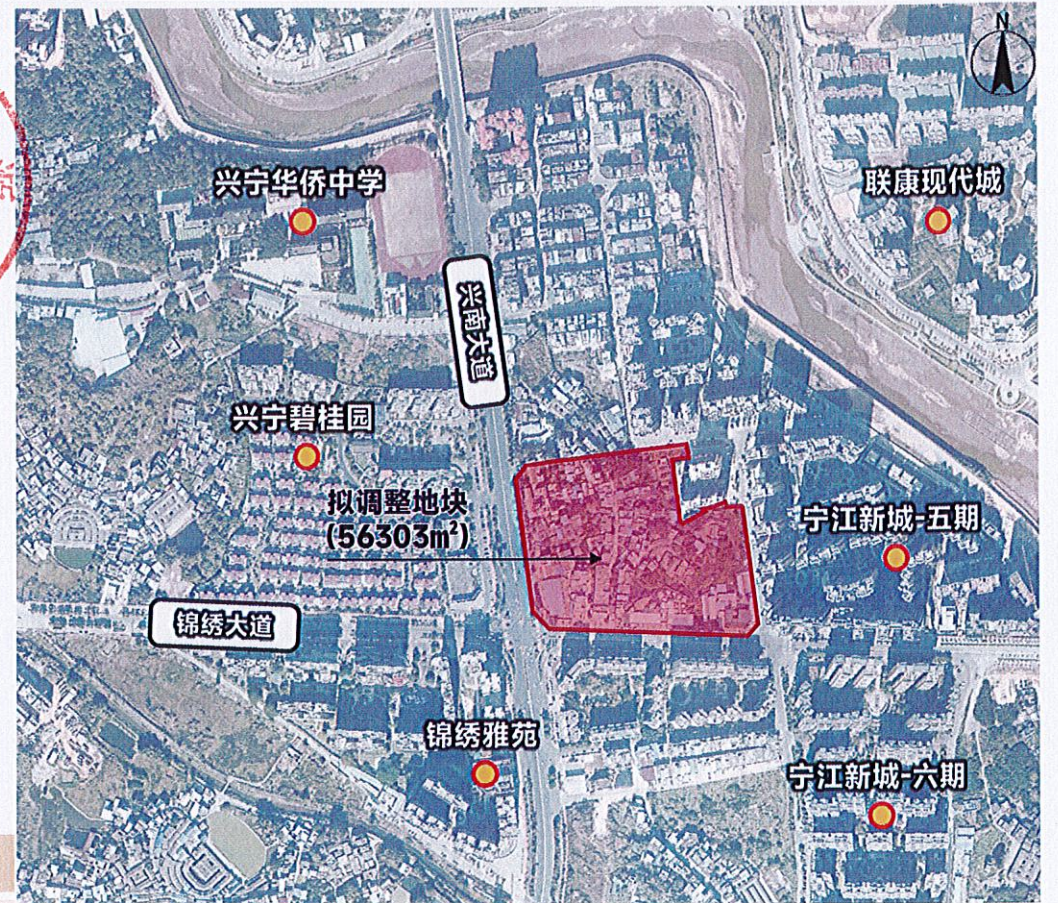
拟调整地块位于兴宁市中心城区南部，隶属福兴街道，地处兴南大道、锦绣大道交叉口。地块内地势平坦，现状为村庄农房及闲置荒草地、林地。

### ■ 用地布局：

按现行《兴宁市南部新城控制性详细规划和城市设计》，本次拟调整地块用地性质为商住用地，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：

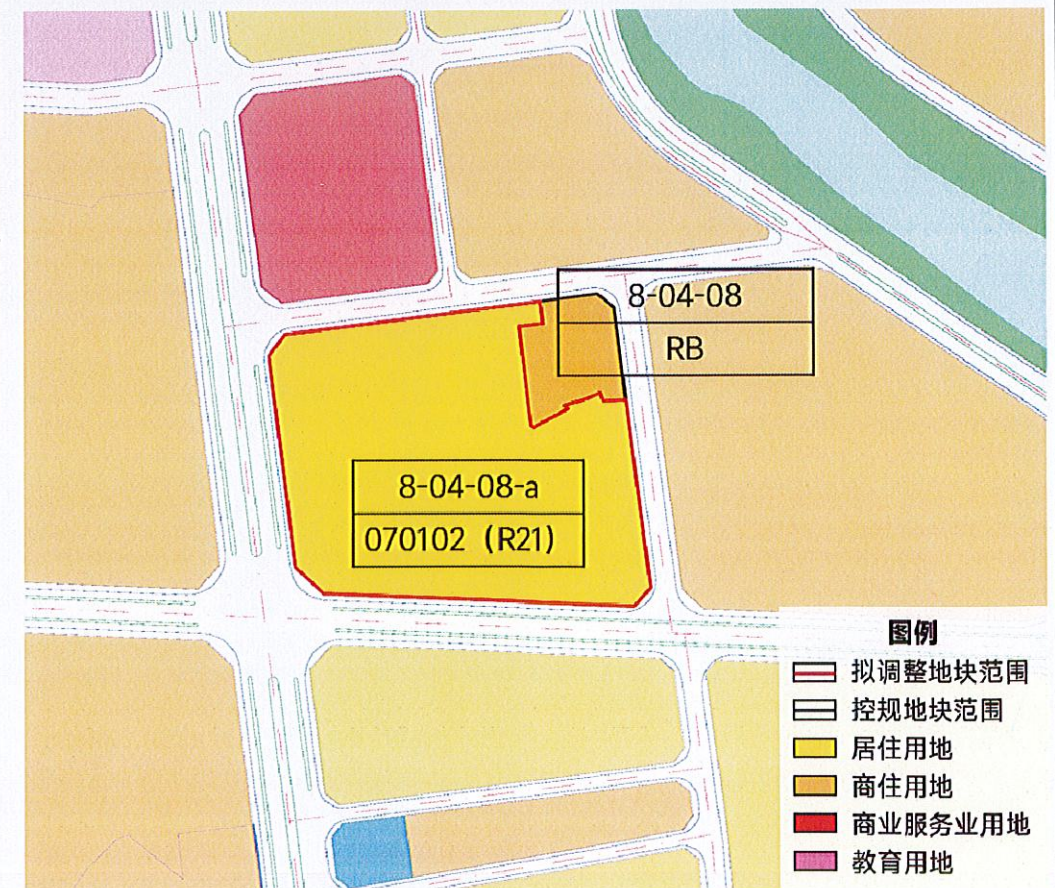
二类城镇住宅用地规划条件为：容积率 $\leq 2.8$ ；建筑密度 $\leq 30\%$ ；绿地率 $\geq 35\%$ ；建筑高度 $\leq 60$ 米，并应符合机场限高要求；机动车停车位按每100m<sup>2</sup>建筑面积不少于1.0个停车位，非机动车停车位按每户不少于1.0个停车位。



拟调整地块区位图

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		用地面积 (m <sup>2</sup> )	土地兼容性	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 <sup>2</sup> )	用地面积 (m <sup>2</sup> )	设施名称	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	用地面积 (m <sup>2</sup> )		
调整前	8-04-08	RB	商住用地	62648	—	$\leq 4.0$	$\leq 30$	$\leq 60$	$\geq 30$	—	—	—	—	—	—	
	8-04-08	RB	商住用地	6345	—	$\leq 4.0$	$\leq 30$	$\leq 60$	$\geq 30$	—	—	—	—	—	—	
调整后	8-04-08-a	070102 (R21)	二类城镇住宅用地	56303	兼容商业用地比例不超过15%	$\leq 2.8$	$\leq 30$	$\leq 60$ , 并应符合机场限高要求	$\geq 35$	物业管理与服务	—	—	儿童、老年人活动场地	—	170-450	机动车停车位：每100m <sup>2</sup> 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。
									室外健身器械	—	—	生活垃圾收集点	—	—		
									便利店	50-100	—	—	—	—		
									邮件和快件送达设施	—	—	—	—	—		
									养老服务设施	20/百户	—	—	—	—		



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“《兴宁市南部新城控制性详细规划和城市设计地块编码8-04-08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4月23日至2026年5月23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）。

### 图例

- 拟调整地块范围
- 控规地块范围
- 居住用地
- 商住用地
- 商业服务业用地
- 教育用地