

大埔县自然资源局

关于《大埔县城工业小区（二期、三期） 控制性详细规划》（草案）公示的公告

根据县政府工作部署，我局组织编制了《大埔县城工业小区（二期、三期）控制性详细规划》。为进一步增强规划编制的科学性、可行性和公众参与性，现按程序将《大埔县城工业小区（二期、三期）控制性详细规划（草案）》通过网站、现场展板等形式进行公示，进一步广泛征集社会各界人士的意见，集思广益形成科学规划。该规划现为草案阶段，最终方案以审批公布成果为准。

公示期为 2022 年 6 月 13 日至 2022 年 7 月 12 日，广大群众或与之存在相关利害关系的单位、个人均可在公示期内到公示现场或指定公示网站查阅规划内容。如对该草案有意见或建议的单位、个人，可通过信函、电子邮件等形式将意见或建议提交至县自然资源局。

公示期间，广大群众可通过以下方式参与并反馈意见：

1、现场公示地点：大埔县自然资源局一楼大厅（内环西路 1 号）、湖寮镇人民政府。

2、查询网址：<https://www.dabu.gov.cn>（大埔县人民政府门户网站）。

3、电子邮箱反馈意见: dbgtkjghg@163.com。

4、电话反馈意见: 联系人: 张先生, 电话/传真:
0753-5525066。

5、信函反馈意见广东省梅州市大埔县湖寮镇内环西路
1号大埔县自然资源局国土空间规划股收, 邮政编码:
514299。

6、有效反馈意见期: 2022年6月13日至2022年7月
12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。

7、有效反馈意见: 为便于更好地沟通和完善规划, 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(以单位名义反映情况的, 请加盖
单位公章), 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。



大埔县城工业小区（二期、三期）控制性详细规划（草案）主要内容

一、规划范围

本次规划区位于大埔县中心城区以南，规划面积约 1.35 平方公里，涉及湖寮镇山子下村、大安村等行政村的部分用地。

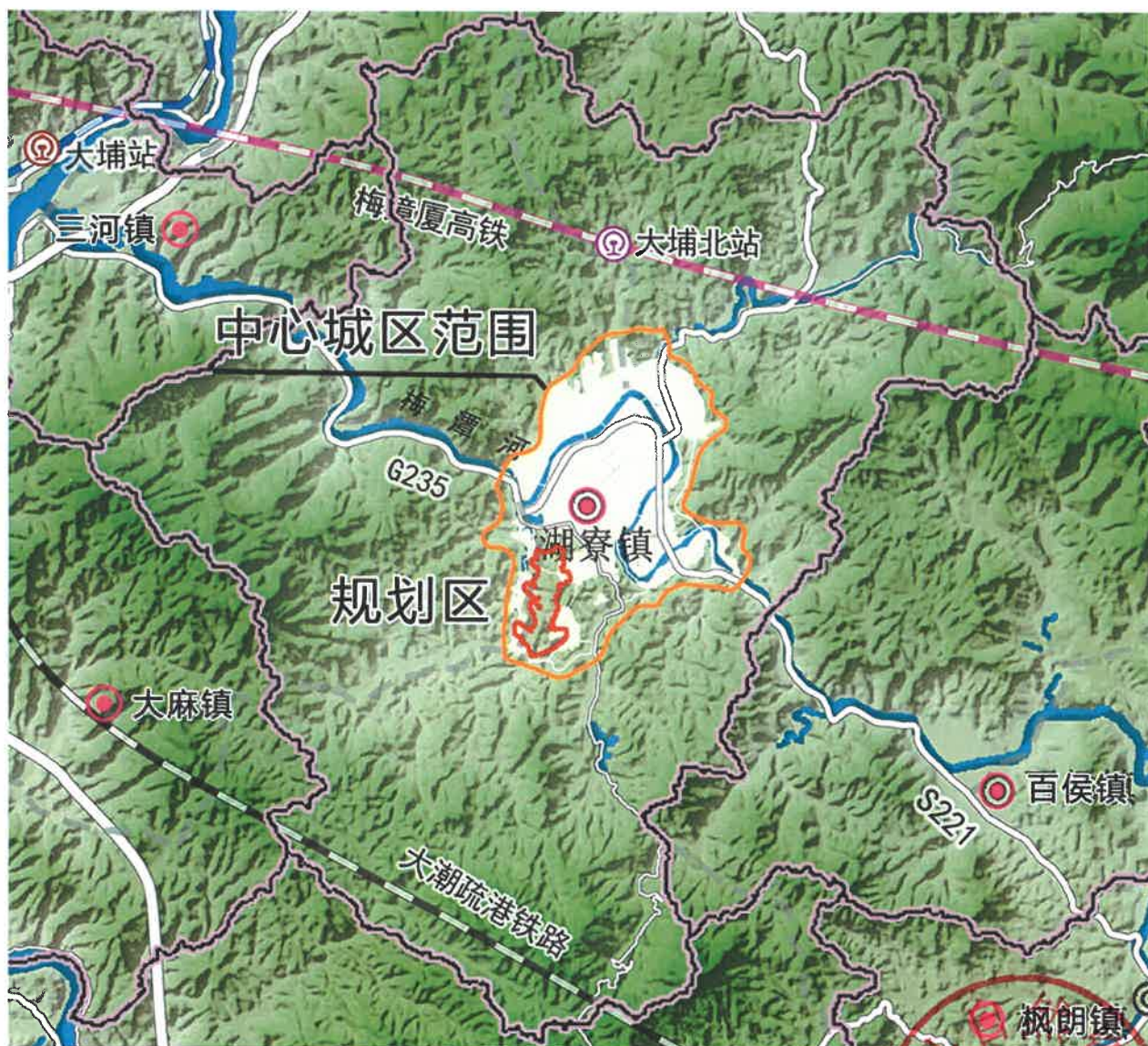


图 1 区位图





图2 规划范围示意图

二、功能定位

规划区位于大埔县中心城区以南，是大埔县中心城区工业小区拓展的重要载体，将进一步推动大埔县中心城区的扩容提质，推动城区往南扩展，并将作为中心城区产城融合深度发展的主战场。

片区以“半导体及集成电路新材料产业”为主导产业，围绕“新型显示、汽车、能源光伏、集成电路等产业应用，以“产业园+基金”的模式，引进泛半导体行业的新材料企业，建设“广东省半导体新材料产业化基地及应用社区”，打造“广东·梅州半导体新材料产业园”。

三、人口规模与建设用地规模

人口规模：规划区总人口约 4900 人。

建设用地规模：规划区总建设用地面积为 128.83 公顷，其中工业用地面积 74.47 公顷。

四、土地利用规划

规划用地呈集中式布局，并以中低强度开发为主。规划总面积 134.76 公顷，其中建设用地面积 128.83 公顷（工业用地面积 74.47 公顷，占建设用地面积的 57.80%），非建设用地面积 5.93 公顷。

规划采用两级图则控制体系，分别为管理单元图则、地块图则。控制内容主要包括：

（1）强制性控制内容：土地使用性质、建筑密度、建筑限高、容积率、绿地率、配套设施（包括公共服务设施和市政公用设施）。

（2）除以上内容外，其余为指导性内容，是参照执行的指标。主要包括：地块面积、建筑面积、土地使用兼容性等。

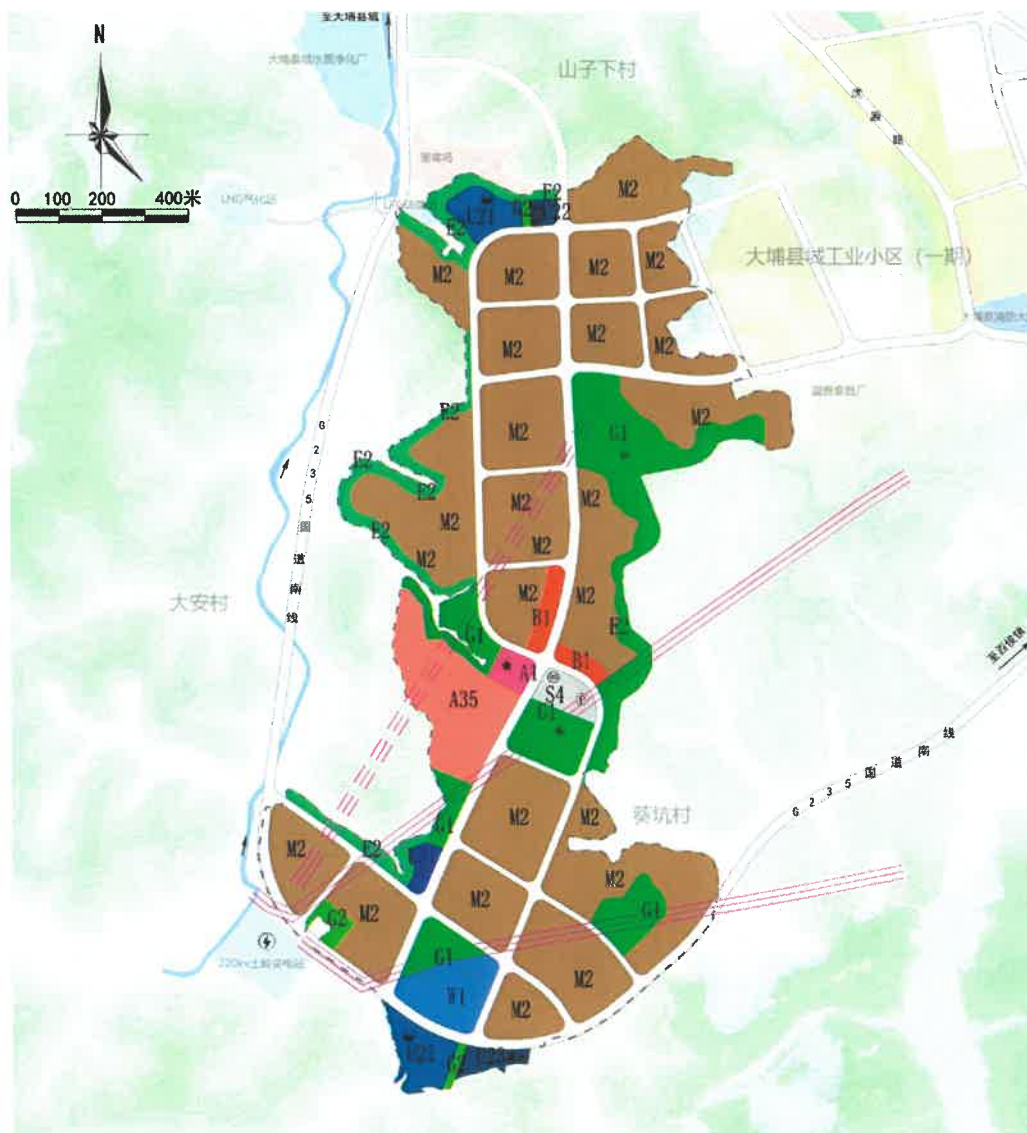


图 3 土地利用规划图



六、道路交通规划

1、构建纵横交接的道路结构，整体形成“一横一纵”的主次支道路系统。

对外交通规划：规划主要通过园区主干路与环园区的G235国道南线（拟建）实现对外联系。通过增设园区纵向及横向的规划24米道路，加强片区的对外交通服务能力。

内部道路系统：规划区次干路（18 米路）、支路（14 米路），主要用于片区的联络与组团的道路疏导。

2、规划区城市道路包括主干路、次干路、支路，各等级道路控制要求如下：

①园区主干路：道路红线主要控制宽度为 24m，设计时速 40m/小时，双向 4 车道。

②园区次干路：道路红线主要控制宽度为 18m，设计时速 30km/小时，双向 4 车道。

③支路：道路红线宽度控制为 14m，设计时速 20km/小时，双向 2 车道。

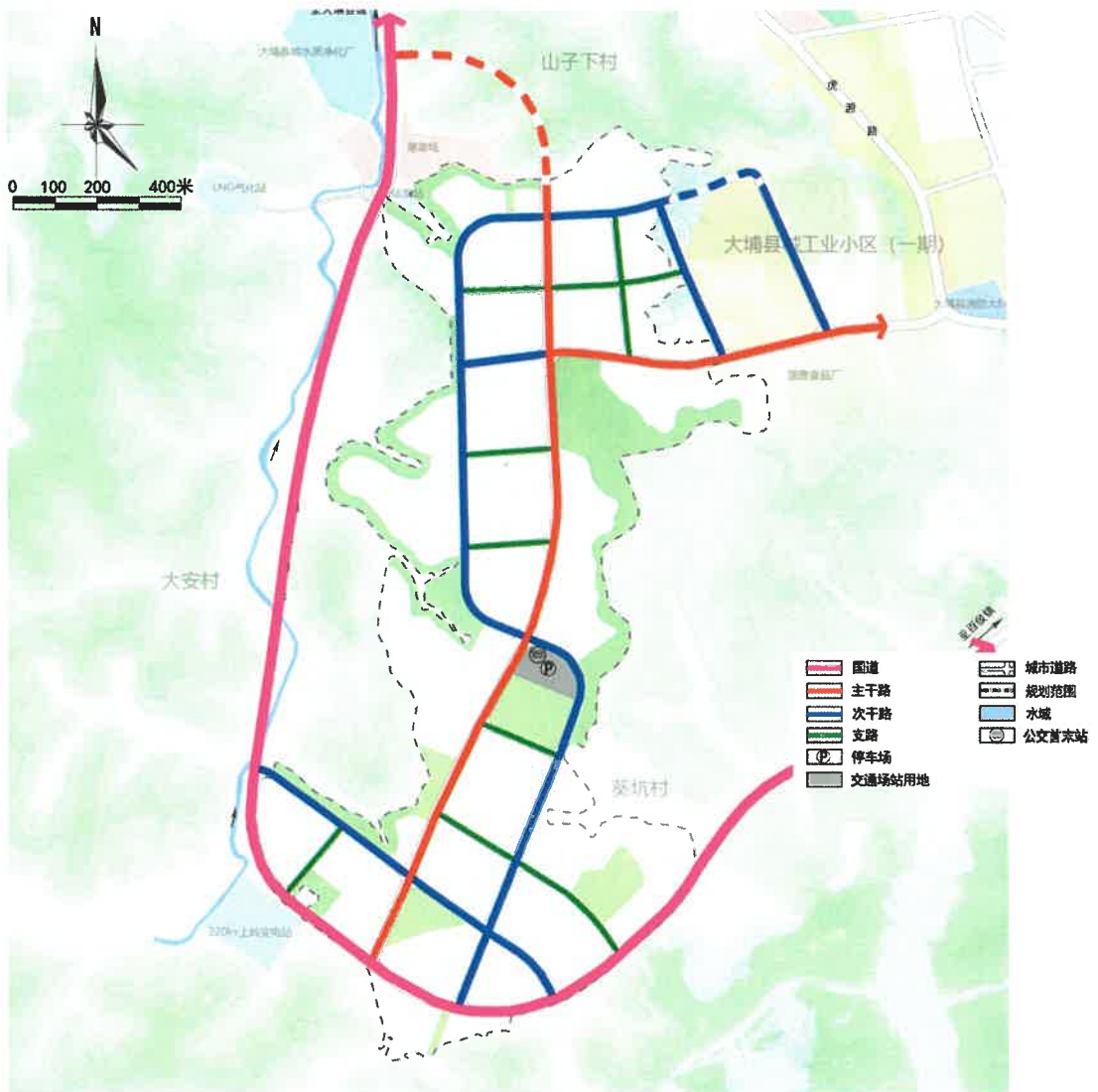


图 4 道路系统规划图

七、公共服务设施规划

规划区相关生活配套公共服务可较好的依托城区相关设施，本次规划重点结合产业用地布局，完善园区产业发展所需的相关配套设施。园区内规划公用设施总用地面积为 4.54hm²，占城市建设总用地的 3.85%，包括 2 处污水处理厂、1 处垃圾中转站、1 处固体废弃物处理站、1 处消防站等。

规划在园区中部设置了 1 处工业邻里中心，设置了商业设施用地、行政办公用地、科研办公用地等，作为园区的现代产业综合性办公及服务场所。规划商业服务业设施用地、行政办公用地、科研办公用地面积 12.97 公顷，占园区建设用地的 11.01%。

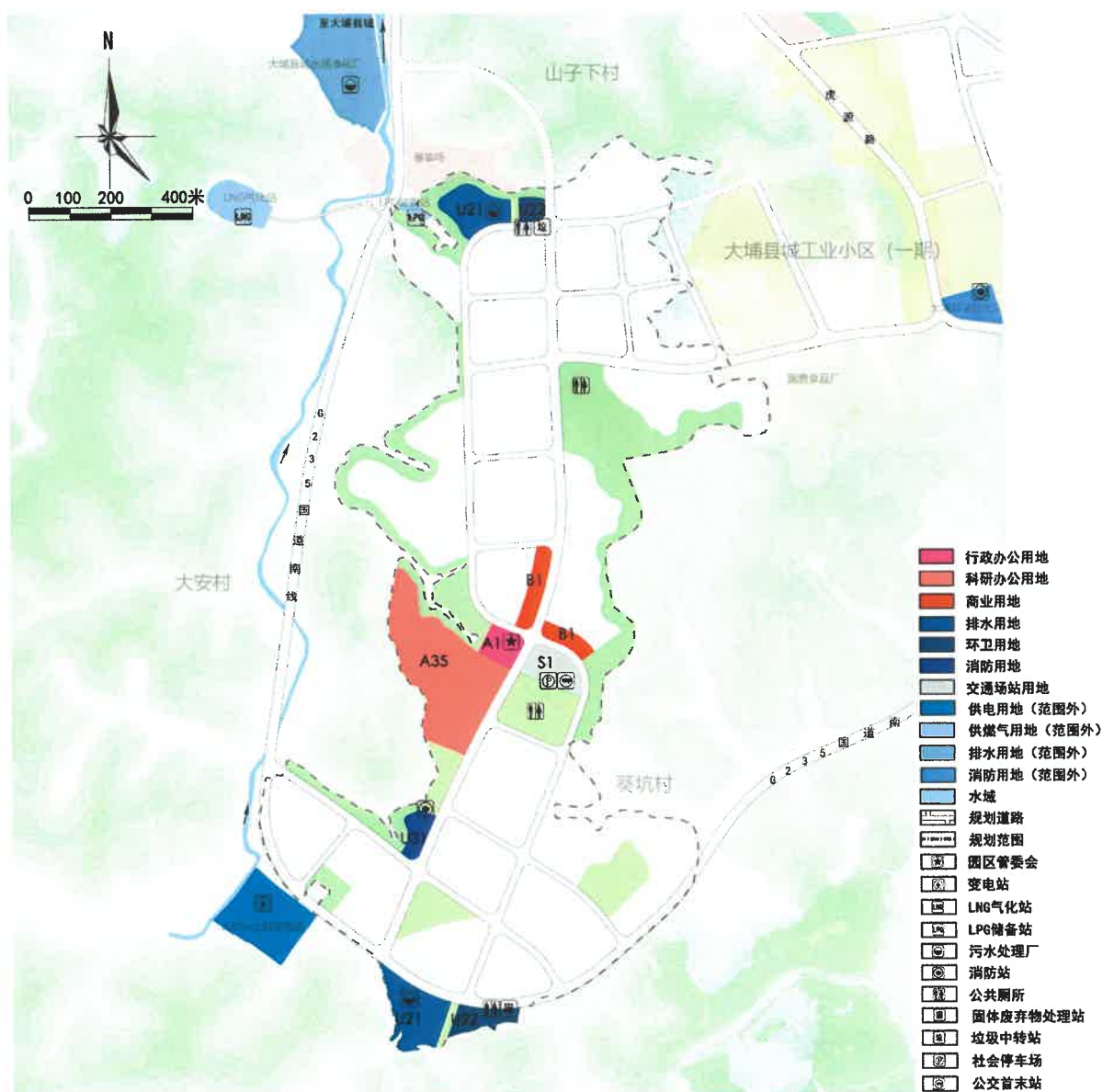


图 5 公共服务设施规划图

