

大埔县城中心城区控制性详细规划内环东路路线修正和周边地块局部调整论证方案

征询意见公示

公示说明

为进一步提升交通出行条件，同时保障安置地建设项目顺利实施，拟对《大埔县城中心城区控制性详细规划》启动内环东路路线修正和周边地块局部调整。根据《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城市控制性详细规划管理条例》和《梅州市控制性详细规划局部调整和技术修正实施细则（试行）》等规定，现将调整方案向利害关系人进行公示，公开征询意见。

大埔县自然资源局
2024年8月23日

公示时间：30天
公示期限：2024年8月23日至2024年9月23日

调整内容：

1、调整范围：内环东路道路修正涉及《大埔县城中心城区控制性详细规划》ZC010107、ZC010108、ZC010109、ZC010110、ZC010206、ZC010207等相关地块，拟调整用地性质及指标地块涉及ZC010209、ZC010115。

2、调整方案

(1) 内环东路修正：为进一步提升交通出行条件，按照实际建设工程对内环东路进行修正，其道路宽度、道路等级不变。

(2) 用地性质调整：为保障安置地建设项目，将地块ZC010209体育用地（A4）调整为二类居住用地（R2），与周边地块ZC010213二类居住用地（R2）合并，采用编码ZC010209，调整后ZC010209二类居住用地（R2）面积为53431㎡。

为平衡整个片区内的体育用地，将ZC010115（R2）内部分用地调整为体育用地，采用编码ZC010116，调整后ZC010116（A4）面积为2197㎡，ZC010115（R2）面积为37460㎡。

(3) 控制指标调整：因市政道路调整导致ZC010107、ZC010108、ZC010109、ZC010110、ZC010206、ZC010207等地块范围或面积发生变化的地块，地块编码与现行控规保持一致，容积率、建筑密度、绿地率等指标均按照原控规方案对应地块相关指标进行控制。

因地块性质改变的ZC010209、ZC010115、ZC010116地块，ZC010209、ZC010115除用地面积变化，容积率、建筑密度、建筑限高、绿地率及配套设施均按原控规中相对应地块相关指标控制；ZC010116地块，其指标均按原控规ZC010209体育用地相关指标控制。

附注：

- 该图仅为示意图，只显示涉及调整内容，不涉及调整的内容不显示，方案以最后审批为准。
- 陈述申辩意见反馈方式：

- 请邮寄至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，邮政编码：514299；
- 电话反馈意见：联系人（张工）联系电话：0753-5525066；
- 电子邮箱反馈意见：邮箱：dbgtkjghg@163.com。

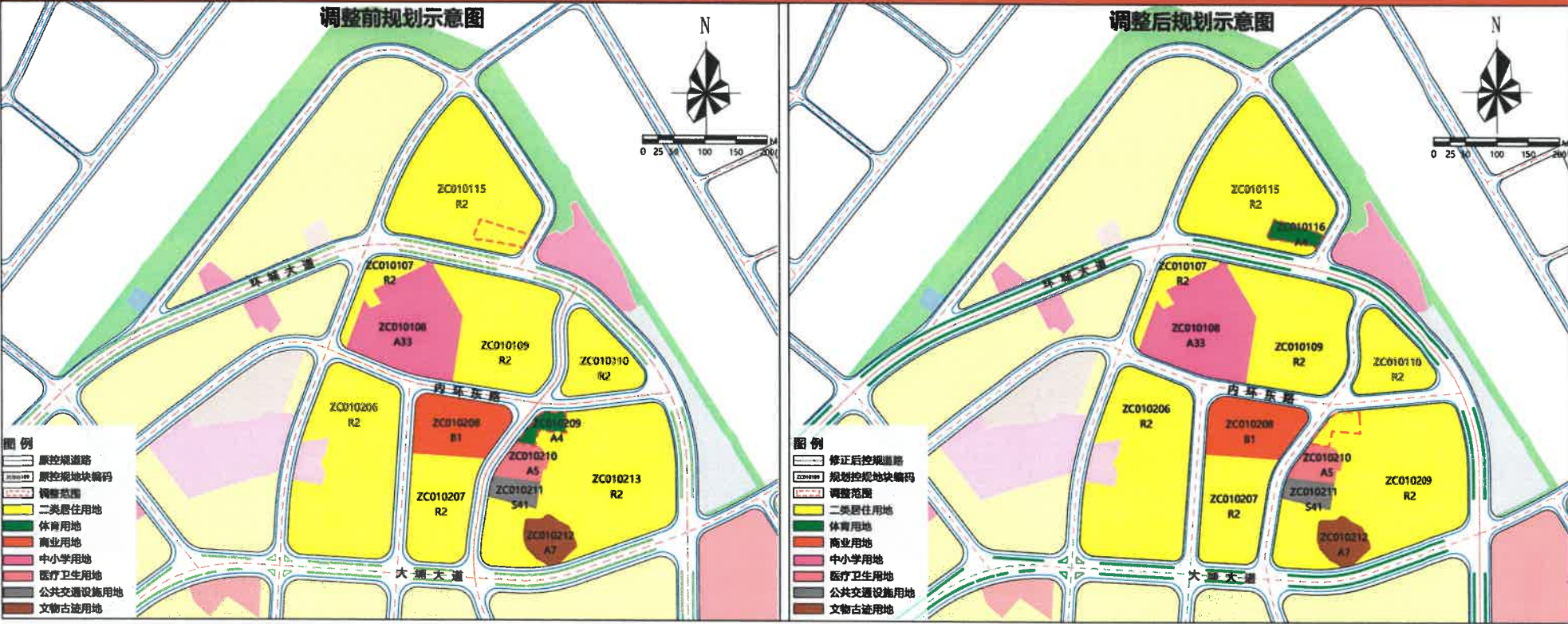
注意：所有反馈意见须注明“大埔县城中心城区控制性详细规划内环东路路线修正和周边地块局部调整论证方案征询意见”。

3、有效反馈意见期：2024年8月23日至2024年9月23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。

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，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：<https://www.dabu.gov.cn>（大埔县人民政府门户网站）。



原控规地块控制指标一览表

地块编码	用地性质代码	土地使用性质	容积率(≤)	建筑密度(≤%)	绿地率(≥%)	建筑限高(≤)	公共服务设施			市政公用设施			用地面积(㎡)	建设量(㎡)	机动车位	停车位配件标准	备注
							种类	用地面积(㎡)	建筑面积(㎡)	种类	用地面积(㎡)	建筑面积(㎡)					
ZC010107	R2	二类居住用地	3.1	30	30	80	—	—	—	—	—	—	5324	16504	166	1车位/100㎡建筑面积	
ZC010108	A33	中小学用地	1.2	30	35	24	九年一贯制学校	23181	27817	—	—	—	23181	27818	30	1.0个泊位/班	30班制
ZC010109	R2	二类居住用地	3.1	30	35	80	—	—	—	—	—	—	28344	87866	879	1车位/100㎡建筑面积	
ZC010110	R2	二类居住用地	2.8	30	30	80	—	—	—	—	—	—	12185	34118	353	1车位/100㎡建筑面积	
ZC010115	R2	二类居住用地	2.8	30	30	54	—	—	—	—	—	—	39657	111040	1110	1车位/100㎡建筑面积	
ZC010206	R2	二类居住用地	3.1	30	30	80	—	—	—	—	—	—	42287	131090	1311	1车位/100㎡建筑面积	
ZC010207	R2	二类居住用地	3.1	30	30	80	—	—	—	—	—	—	17248	53469	518	1车位/100㎡建筑面积	
ZC010208	B1	商业用地	3.1	50	25	36	—	—	—	—	—	—	13157	40787	395	1车位/100㎡建筑面积	
ZC010209	A4	体育用地	2.0	30	30	24	居民健身设施	2176	4352	—	—	—	2176	4352	44	1车位/100㎡建筑面积	
ZC010210	A5	医疗卫生用地	2.0	30	40	24	社区医院	3837	7674	—	—	—	3837	7674	77	1车位/100㎡建筑面积	
ZC010211	S41	公共交通设施用地	—	—	—	—	—	—	—	公交场占地	3074	—	3074	—	—	—	
ZC010212	A7	文物古迹用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	4996	—	—	—	
ZC010213	R2	二类居住用地	2.8	30	30	54	—	—	—	—	—	—	50611	141711	1418	1车位/100㎡建筑面积	

调整后控规地块控制指标一览表

地块编码	用地性质代码	土地使用性质	容积率(≤)	建筑密度(≤%)	绿地率(≥%)	建筑限高(≤)	公共服务设施			市政公用设施			用地面积(㎡)	建设量(㎡)	机动车位	停车位配件标准	备注
							种类	用地面积(㎡)	建筑面积(㎡)	种类	用地面积(㎡)	建筑面积(㎡)					
ZC010107	R2	二类居住用地	3.1	30	30	80	—	—	—	—	—	—	5302	16436	164	1车位/100㎡建筑面积	
ZC010108	A33	中小学用地	1.2	30	35	24	九年一贯制学校	23639	28367	—	—	—	23639	28367	30	1.0个泊位/班	30班制
ZC010109	R2	二类居住用地	3.1	30	35	80	—	—	—	—	—	—	28608	88685	887	1车位/100㎡建筑面积	
ZC010110	R2	二类居住用地	2.8	30	30	80	—	—	—	—	—	—	12229	34241	342	1车位/100㎡建筑面积	
ZC010115	R2	二类居住用地	2.8	30	30	54	—	—	—	—	—	—	37460	104888	1049	1车位/100㎡建筑面积	
ZC010116	A4	体育用地	2.0	30	30	24	居民健身设施	2197	4394	—	—	—	2197	4394	44	1车位/100㎡建筑面积	
ZC010206	R2	二类居住用地	3.1	30	30	80	—	—	—	—	—	—	41910	129921	1299	1车位/100㎡建筑面积	
ZC010207	R2	二类居住用地	3.1	30	30	80	—	—	—	—	—	—	17151	53168	532	1车位/100㎡建筑面积	
ZC010208	B1	商业用地	3.1	50	25	36	—	—	—	—	—	—	12871	39900	399	1车位/100㎡建筑面积	
ZC010209	R2	二类居住用地	2.8	30	30	54	—	—	—	—	—	—	53431	149607	1496	1车位/100㎡建筑面积	
ZC010210	A5	医疗卫生用地	2	30	40	24	社区医院	3812	7624	—	—	—	3812	7624	76	1车位/100㎡建筑面积	
ZC010211	S41	公共交通设施用地	—	—	—	—	—	—	—	公交场占地	3081	—	3081	—	—	—	
ZC010212	A7	文物古迹用地	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	4998	—	—	—	