

《梅州丰顺温泉宜居城核心区东片区控制性详细规划》WQ-A01、WQ-A02、WQ-A03、WQ-A04、WQ-A05及《丰顺县中心城区(汤坑、汤南、埔寨组团)控制性详细规划》CN—B002、CN—B003地块调整方案征询意见公示

公示说明

为进一步提升控制性详细规划的实施性和可操作性，加快规划项目的落地建设，根据丰顺发展需要，拟对《梅州丰顺温泉宜居城核心区东片区控制性详细规划》WQ-A01、WQ-A02、WQ-A03、WQ-A04、WQ-A05及《丰顺县中心城区(汤坑、汤南、埔寨组团)控制性详细规划》CN—B002、CN—B003地块进行调整。按照《中华人民共和国城乡规划法》和《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》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。

丰顺县自然资源局
2024年5月30日

公示时间：30天

公示期限：2024年5月30日至2024年6月28日

用地位置：市政大道西侧、西环大道南侧、汕昆高速东侧。

拟调整内容：

- 取消原尽端式支路，CN-B003（二类居住用地）与WQ-A01（二类居住用地）联合开发。
 - CN-B003（居住用地）部分用地和原道路用地调整为公园绿地（CN-B061），并与CN-B002（公园绿地）部分用地合并。
 - WQ-A01（二类居住用地）部分用地和原道路用地调整为公园绿地，地块代码为WQ-A03。
 - 调整WQ-A02（商业用地）位置和面积、减少的商业用地纳入WQ-A01（二类居住用地），新增CN-B062（商业用地）。
 - 结合竖向标高及现状水系流向（往西南侧），取消原规划水域及两侧绿地，用地纳入WQ-A01（二类居住用地）。
 - 相应调整CN-B002（公园绿地）边界及面积。
- 具体详见调整后规划示意图和调整后各地块用地指标表。

附注：

1.反馈意见方式：

- 信函反馈意见：请邮寄至丰顺县自然资源局空间规划股，邮政编码：514300；
- 电话反馈意见：联系人（蔡喜玲），联系电话：0753-6686616；
- 电子邮箱反馈意见：zzjkjghg@163.com。

注意：所有反馈意见须注明“《梅州丰顺温泉宜居城核心区东片区控制性详细规划》WQ-A01、WQ-A02、WQ-A03、WQ-A04、WQ-A05及《丰顺县中心城区(汤坑、汤南、埔寨组团)控制性详细规划》CN—B002、CN—B003地块调整方案征询意见”。

2.有效反馈意见期：

2024年5月30日至2024年6月28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。

3.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。

区位图



图例

- B1** 商业用地
- G1** 公园绿地
- R2** 二类居住用地
- E1** 水域
- · — 控规界线

调整前地块控制指标一览表

规划名称	地块编号	用地性质代码	用地性质	净用地面积（㎡）	容积率	地面以上总建筑面积（㎡）	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑限高（m）	停车泊位（个）	公共服务设施	市政公用设施	交通基础设施	项目名称	备注
梅州丰顺温泉宜居城核心区东片区控制性详细规划	WQ-A01	R2	二类居住用地	110394	2.0	220788	30	35	60	2208	—	垃圾收集站			
	WQ-A02	B1	商业用地	33437	2.5	83593	40	30	60	836	—	—			
	WQ-A03	G1	公园绿地	3008	—	—	—	—	—	—	—	—			
	WQ-A04	E1	水域	1728	—	—	—	—	—	—	—	—			
	WQ-A05	G1	公园绿地	1446	—	—	—	—	—	—	—	—			
丰顺县中心城区(汤坑、汤南、埔寨组团)控制性详细规划	CN-B002	G1	公园绿地	1287888	—	—	—	—	—	—	—	公共厕所	—	万佛园	现状
	CN-B003	R2	二类居住用地	110394	2.2	146467	30	35	54	机动车：住宅不少于1个车位/户，配套商业不少于1个车位/100㎡。非机动车：不少于2车位/户。	—	—	—	—	规划

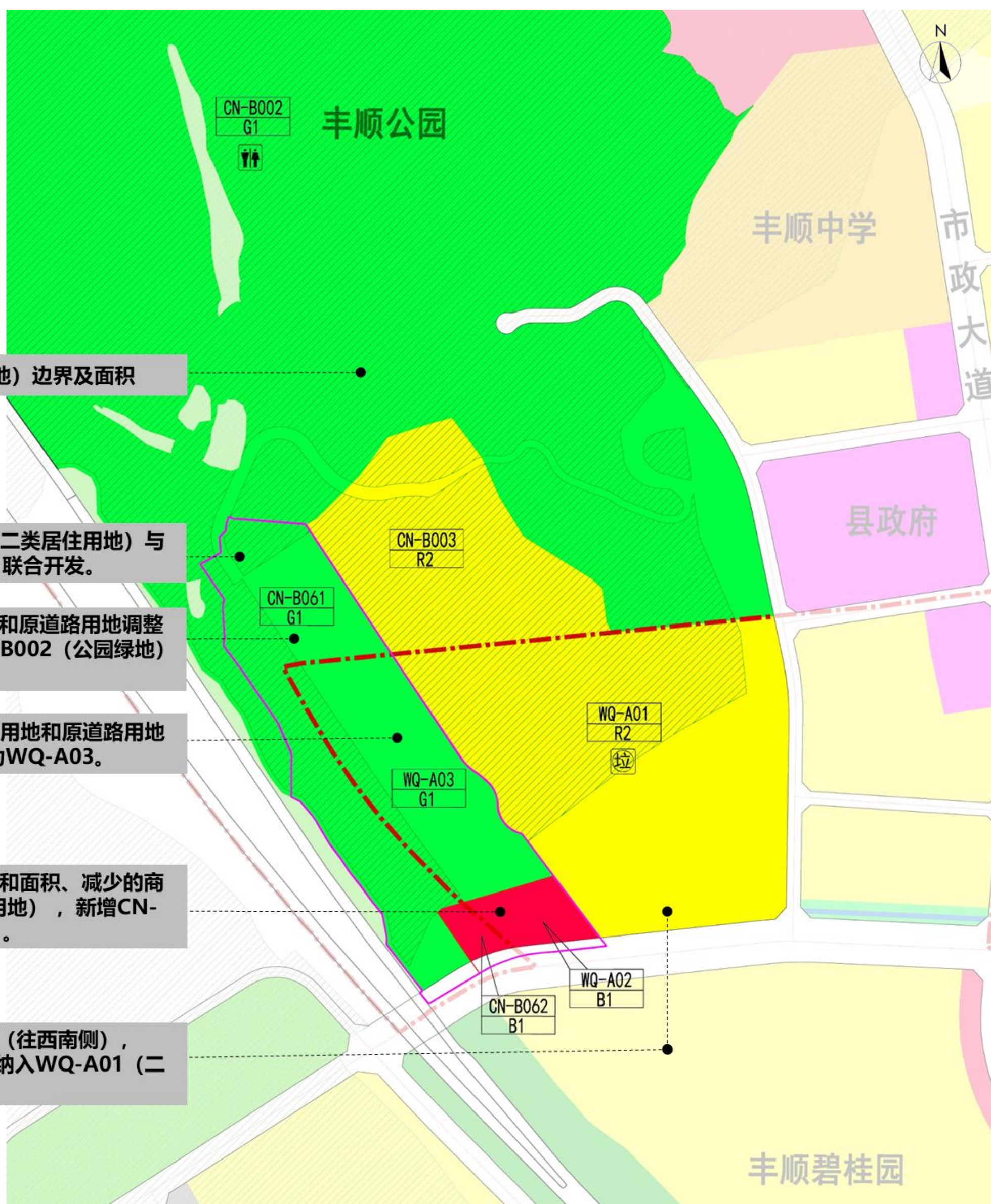
调整后地块控制指标一览表

规划名称	地块编号	用地性质代码	用地性质	净用地面积（㎡）	容积率	地面以上总建筑面积（㎡）	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑限高（m）	停车泊位（个）	公共服务设施	市政公用设施	交通基础设施	项目名称	备注
梅州丰顺温泉宜居城核心区东片区控制性详细规划	WQ-A01	R2	二类居住用地	114597	2.0	229194	30	35	60	2292	—	垃圾收集站			与CN-B003联合开发
	WQ-A02	B1	商业用地	7236	2.0	14472	40	30	24	145	—	—			与CN-B062联合开发
	WQ-A03	G1	公园绿地	36506	—	—	—	—	—	—	—	公共厕所		规划体育公园	与CN-B061联合开发
丰顺县中心城区(汤坑、汤南、埔寨组团)控制性详细规划	CN-B002	G1	公园绿地	1255362	—	—	—	—	—	—	—	公共厕所	—	万佛园	现状
	CN-B003	R2	二类居住用地	52873	2.2	116320.6	30	35	54	机动车：住宅不少于1个车位/户，配套商业不少于1个车位/100㎡。非机动车：不少于2车位/户。	—	—	—	—	与WQ-A01联合开发
	CN-B061	G1	公园绿地	48097	—	—	—	—	—	—	—	—	—	规划体育公园	与WQ-A03联合开发
	CN-B062	B1	商业用地	2635	2.0	5270	40	30	24	53	—	—	—	—	与WQ-A02联合开发

调整前土地利用规划图



调整后土地利用规划图



6.相应调整CN-B002（公园绿地）边界及面积

1.取消原尽端式支路，CN-B003（二类居住用地）与WQ-A01（二类居住用地）联合开发。

2.CN-B003（居住用地）部分用地和原道路用地调整为公园绿地（CN-B061），并与CN-B002（公园绿地）部分用地合并。

3.WQ-A01（二类居住用地）部分用地和原道路用地调整为公园绿地，地块代码为WQ-A03。

4.调整WQ-A02（商业用地）位置和面积、减少的商业用地纳入WQ-A01（二类居住用地），新增CN-B062（商业用地）。

5.结合竖向标高及现状水系流向（往西南侧），取消原规划水域及两侧绿地，用地纳入WQ-A01（二类居住用地）。