关于《丰顺新区生态工业园A单元、F单元以及0单元01、04地块控制性详细规划调整》草案公示

为实现科学化、标准化、信息化的城市规划管理，确保重要项目落地，通盘考虑与统筹整体城市土地价值，依据《中华人民共和国城乡规划法》《广东省城乡规划条例》《广东省城市控制性详细规划管理条例》《广东省自然资源厅印发关于加强和改进控制性详细规划管理若干指导意见（暂行）的通知》等有关规定，现对《丰顺新区生态工业园A单元、F单元以及0单元01、04地块控制性详细规划调整》草案进行社会公示，征求公众意见。凡是与本次规划有重大利害关系的公民、法人以及其他组织，应在公示期内，持本人身份证以及利害关系人存在的相关证据材料（如本人房产所有权证），向广东丰顺经济开发区管理委员会申报，登记为利害关系人，依法行使陈诉、申辩以及申请听证等权利。逾期不申报的，视为自动放弃上述权利。经依法批准的城乡规划，是城乡建设和规划管理的依据。

公示时间：2024年8月2日至2024年9月1日（30天），公众意见反馈截止日期为2024年9月1日。任何单位和个人均可在公示期内通过登录指定公示网站查询、公示现场观看等方式了解相关规划内容，请您以信函、电子邮件等形式对该规划提出宝贵的意见和建议。为便于更好地沟通和

完善规划，请您在提出意见或建议时，署明真实姓名和联系电话（以单位名义反映情况的，请加盖单位公章）。信息必须完整、如实填写，如果由于反馈者填写信息不准确，导致无法及时联系反馈者进一步核对有关情况的，该反馈意见视为无效意见，不予采纳。

公示期间，广大市民可通过以下方式参与并反馈意见:

1、公示受理单位：广东丰顺经济开发区管理委员会。

2、公示受理电子邮箱：fscyy6181800@163.com。

3、联系电话：0753-6181802

4、现场公示地点：广东丰顺经济开发区管理委员会公示栏

5、网上公示链接网址：http://www.fengshun.gov.cn/。

广东丰顺经济开发区管理委员会

2024年8月2日

丰顺新区生态工业园A单元、F单元以及O单元01、04地块控制性详细规划调整

公示文件

一、项目概况

本次拟修改的丰顺新区生态工业园A单元、F单元以及O单元01、04地块，位于丰顺新区生态工业园北部和南部，涉及3个管理单元，总用地面积为148.08公顷。距离梅州市区约60公里，距离潮汕机场约40公里，是梅州市对接潮汕揭城镇群的主要窗口，丰顺新区经济增长的核心引擎之一。主导功能为先进制造业基地以及相应的生活配套服务。

二、调整的原因

1、推进重点平台建设的需求，推进丰顺县电子元器件（ 印制电路板 ）制造基地建设，综合考虑地方诉求与开发主体发展思路，需对部分地块用地性质及指标进行调整，为项目落地做好规划保障。

2、加强园区道路的可实施性，完善园区路网结构。

3、衔接启用版“三区三线”数据，避让底线要素，落实城镇建设用地边界，对单元内局部道路线型和地块边界进行优化，保证项目可实施性。

三、调整的可行性

调整后，对部分地块边界及道路线型进行调整，使得项目实施性更强；落实近期建设重点项目，切实加快片区发展。总体来讲规划调整将对片区未来开发带来积极影响。

四、调整内容

（一）、用地的调整(A、F单元)

1、调整前居住用地（07）10.58公顷，调整后为10.58公顷，保持不变。

2、调整前商业服务业用地（09）0.34公顷，调整后为0.00公顷，减少了

0.34 公顷。

3、调整前工矿用地（10）28.24 公顷，调整后为 31.92 公顷，增加了 3.68 公顷。其中，一类工业用地（100101）增加了 0.42 公顷，二类工业用地（100102）增加了 3.26 公顷。

4、调整前道路与交通设施用地（12）9.21 公顷，调整后为 7.59 公顷，减少了 1.61 公顷。

5、调整前公用设施用地（13）3.03 公顷，调整后为 2.99 公顷，减少了 0.04 公顷。

6、调整前绿地与广场用地（14）17.11 公顷，调整后为 15.82 公顷，建设了 1.29 公顷。其中公园绿地（1401）增加了 0.42 公顷，防护绿地（1402）减少了 1.41 公顷，广场用地（1403）减少了 0.30 公顷。

表 1：用地调整对比（A 、F 单元）

用地代码			用地名称	用地面积（公顷）		调整情况
一级	二级	三级		调整前	调整后	
07	居住用地			10.58	10.58	0.00
	0701		城镇住宅用地	10.58	10.58	0.00
09	商业服务业用地			0.34	0.00	-0.34
	0901		商业用地	0.34	0.00	-0.34
10	工矿用地			28.24	31.92	3.68
		100101	一类工业用地	4.51	4.93	0.42
		100101	二类工业用地	23.73	26.99	3.26
12	交通运输用地			9.21	7.59	-1.62
	1207		城镇村道路用地	9.21	7.59	-1.62
13	公用设施用地			3.03	2.99	-0.04
	1302		排水用地	3.03	2.99	-0.04
14	绿地与开敞空间用地			17.11	15.82	-1.29
	1401		公园绿地	15.22	15.64	0.42
	1402		防护绿地	1.59	0.18	-1.41
	1403		广场用地	0.30	0.00	-0.30
17			陆地水域	1.87	2.10	0.23
	其他非建设用地			0.00	0.01	0.01
合计				70.38	71.01	0.63

（二）、用地的调整(O 单元 01、04 地块)

1、调整前商业服务业用地（09）0.00 公顷，调整后为 0.87 公顷，增加了 0.87 公顷。

2、调整前工矿用地（10）24.96 公顷，调整后为 24.09 公顷，减少了 0.87 公顷。

表 2：用地调整对比（O 单元）

用地代码			用地名称	用地面积（公顷）		调整情况
一级	二级	三级		调整前	调整后	
09	商业服务业用地			0.00	0.87	0.87
	0901		商业用地	0.00	0.87	0.87
10	工矿用地			24.96	24.09	-0.87
		100101	一类工业用地	24.96	24.09	-0.87
合计				24.96	24.96	0.00

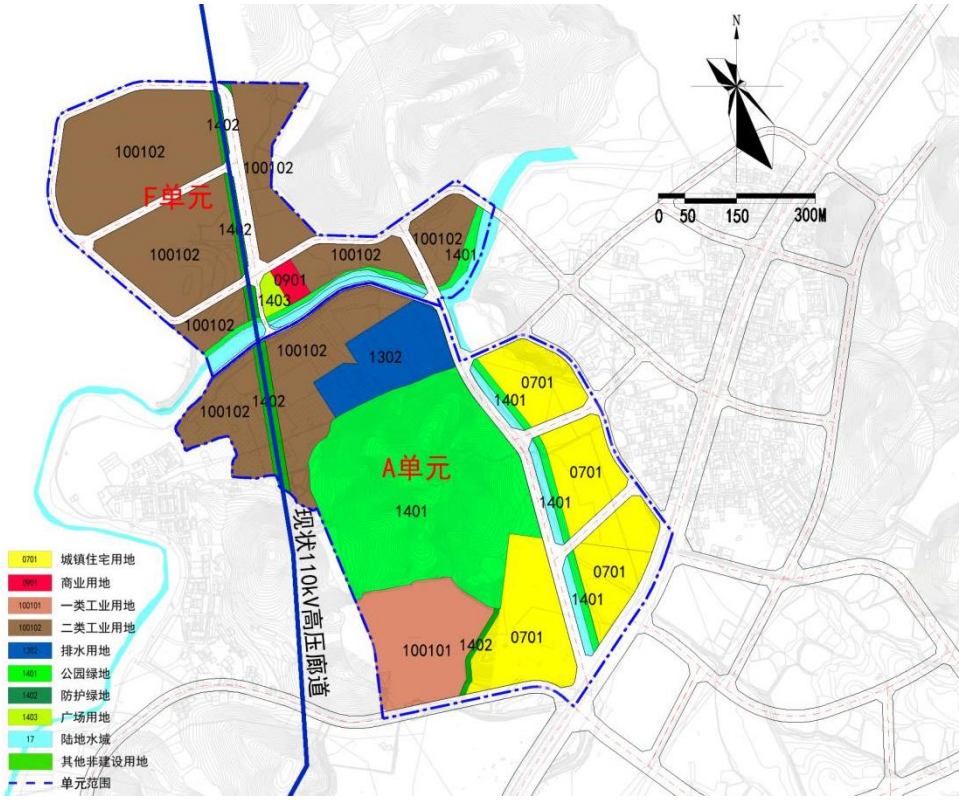
（三）、公共服务与市政基础设施的调整

调整后配套设施基本保持不变。

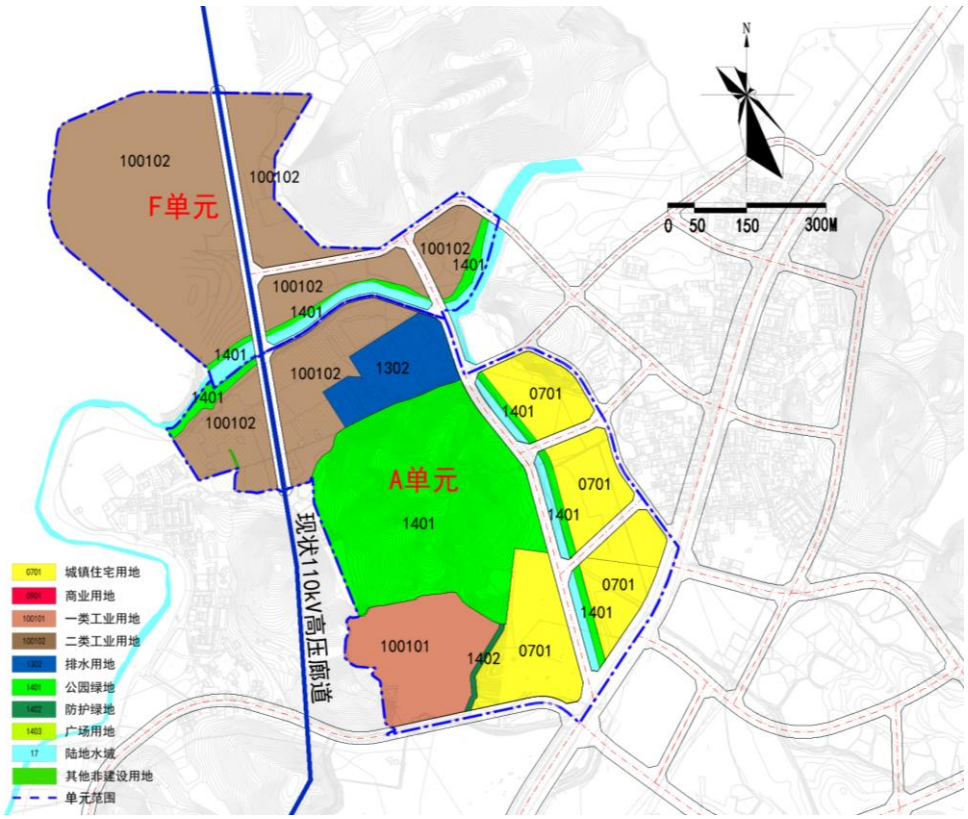
表 3：公共服务设施与市政基础设施调整对比

配套设施调整前后对比			
设施种类	公共服务设施	市政公用设施	交通设施
修改前	幼儿园 1、居民健身场所 1、卫生站 1、托老所 1、社区文化室 1	污水厂 1、公共厕所 1、垃圾收集点 1	——
修改后	幼儿园 1、居民健身场所 1、卫生站 1、托老所 1、社区文化室 1	污水厂 1、公共厕所 1、垃圾收集点 1	——
变化情况	不变	不变	不变

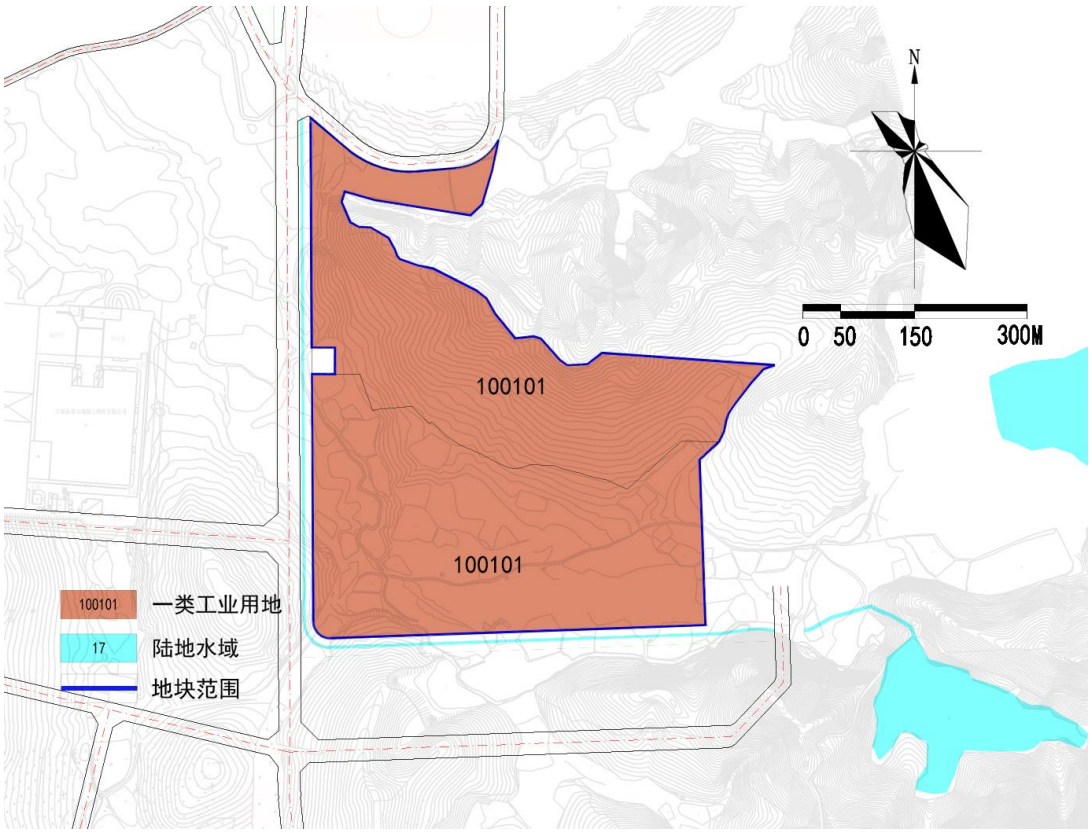
（四）、调整方案



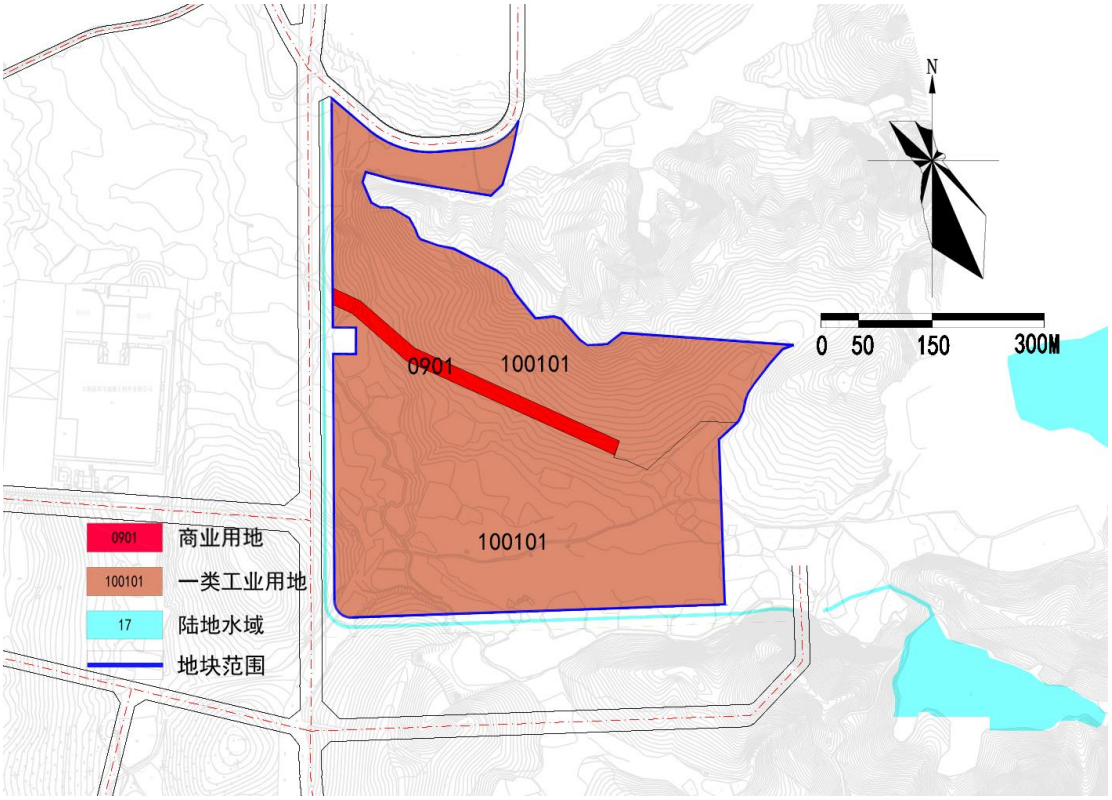
土地使用规划图（A 单元、F 单元调整前）



土地使用规划图（A 单元、F 单元调整后）



土地使用规划图（O 单元 01、04 地块整前）



土地使用规划图（O 单元 01、04 地块调整后）