

《和平县城城西片区控制性详细规划》A-07-04和A-07-05地块整合调整论证报告公示

一、公示说明

根据《中华人民共和国城乡规划法》和《广东省城乡规划条例》的相关规定，现将《和平县城城西片区控制性详细规划》A-07-04和A-07-05地块整合调整论证报告进行公示。

1、公示时间及有效反馈期限：2023年10月16日至2023年11月14日

2、意见反馈方式

(1) 网络反馈：hyhpgtkjghg@163.com

(2) 信函反馈：和平县自然资源局6楼空间规划股

3、有效反馈意见

反馈时请注明为“《和平县城城西片区控制性详细规划A-07-04和A-07-05地块整合调整论证报》公示意见反馈”，并提供真实联系人姓名、联系电话、联系地址。如反馈意见信息不准确或不完整导致无法进一步核实有关情况，视为无效意见。

4、咨询电话：0762-5683786

二、地块整合调整位置与范围

拟调整地块位于《和平县城城西片区控制性详细规划》A-07管理单元，具体为A-07-04地块和A-07-05地块。

拟调整范围位于工业大道东侧，碧桂园星钻西北侧，总用地面积3.40公顷。



《和平县城城西片区控制性详细规划》A-07-04、A-07-05地块位置示意图

调整范围位置示意图

三、地块整合调整原因

- 1、有效配置土地资源，提高土地资源利用率，促进闲置用地开发建设；
- 2、结合现状建设情况，完善路网结构。

四、地块整合调整内容

1、地块编码

拟将A-07-04和A-07-05地块合并，地块编码沿用A-07-04，取消A-07-05地块编码；

2、用地面积

合并后A-07-04地块用地面积调整为25047.7平方米；

3、控制指标

调整前A-07-04、A-07-05地块容积率均 ≤ 2.5 ，建筑密度 $\leq 30\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ ，建筑限高 ≤ 60 米；

调整后A-07-04地块容积率 ≤ 3.1 ，建筑密度 $\leq 22\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ ，建筑限高 ≤ 80 米。

4、道路系统

拟在整合调整地块东南侧、碧桂园星钻西北侧新增支路1条，道路红线宽8米。



调整后土地利用规划图

五、整合调整影响分析

1、对规模影响分析

(1) 用地规模影响分析

调整前A-07-04和A-07-05地块二类居住用地25973平方米，调整后A-07-04地块二类居住用地面积 25047.7平方米。

(2) 人口规模影响分析

调整后新增居住人口约339人。

2、对公共管理与公共服务设施影响分析

(1) 对中小学影响分析

调整后新增小学学位需求27个，中学学位需求14个。城西片区建设有星星小学、福星中学和实验中学，其中星星小学服务城西及周边片区，办学规模为48班，可以满足新增学位需求；福星中学和实验中学办学规模分别为60班和48班，新增中学学位需求不会对现状中学学位造成较大影响。

(2) 对幼儿园影响分析

城西片区共规划幼儿园5所，其中福星幼儿园可提供学位360个，服务范围涉及碧桂园星钻、规划调整地块、矮寨村部分区域及其相邻居住用地。调整前福星幼儿园服务范围内幼儿学位需求为290个，调整后为304个，调整后福星幼儿园可满足新增幼儿学位需求。

3、对市政道路影响分析

新增8米宽支路，因居住人口增加导致的交通量加大可通过新增支路分流疏解，调整后增加的少量交通量对现有道路交通影响较小。

4、对市政设施影响分析

(1) 对给水工程影响分析

调整地块周边有DN200给水管，地块调整后用水量有所增加，但不会对供水管网造成大的影响。

(2) 对排水工程影响分析

工业大道现有DN800污水管，地块调整后污水量有所增加，但不会对污水管网造成大的影响。

(3) 对电力电信工程影响分析

地块调整后用电需求和通信容量均有小幅增加，但整体增加较小，不会对电力工程、电信工程造成较大影响。

六、结论

本次地块整合调整，提高了土地资源利用率，促进了闲置用地开发建设；地块整合调整后不会对公共服务设施、道路交通、市政基础设施等带来不利的影响；因此，对地块整合调整是可行的，符合相关法规及政策要求。