

附件.

五华县琴江新城控制性详细规划 XC0322 地块至 XC0325 地块、XC0327 地块调整方案主要内容

一、调整范围

调整范围位于五华县城西南部（琴江新城南侧），东为工业大道（红线宽度 40 米、双向 6 车道），南至水安路（红线宽度 24 米、双向 4 车道），西靠兴汕高速，北临碧桂园凯旋城。经整合本次调整用地面积为 160166.89 m^2 ，调整区域地理位置优越，对外交通极为便捷。



二、调整背景

规划拟调整范围内，考虑近年来，横陂镇由于征地拆迁工作繁重，群众安置任务多，同时为完善城市道路系统功能，实现城

市交通与土地利用协调发展，缓解交通拥堵问题，结合实际，保障建设程序合法合规，根据《中华人民共和国城乡规划法》和《广东省城市控制性详细规划管理条例》等相关法律条例，在保障公益类用地面积不减少的前提下，在单元内进行公益性用地调整。

三、必要性分析

优化街区路网结构，提高道路通达性的迫切需要；考虑拆迁工作繁重，落实发展所需安置的实际需要；完善公益设施配套，保障居民公共权益的生活需要。

四、调整方案

拟结合现状情况及发展需求，对用地布局进行局部调整，同时各地块面积相应变化，具体如下所示：

（1）XC0322 地块：由社会停车场用地（S42）调整为二类居住用地（R21）及城市道路用地（S1）；

（2）XC0323 地块：部分用地由二类居住用地（R2）调整为社会停车场用地（S42）及城市道路用地（S1）；

（3）XC0324 地块：部分用地由防护绿地（G2）调整为城市道路用地（S1）；

（4）XC0325 地块：部分用地由二类居住用地（R2）调整为防护绿地（G2）及城市道路用地（S1）；

（5）XC0327 地块：部分用地由二类居住用地（R2）调整为城市道路用地（S1）。

五、调整结论

本次规划调整在政策和技术方面均得到支持，认为调整方案是切实必要的、可行的、合理的：1.调整后，对给水、排水、电力电信等市政设施影响不大，市政设施满足相关需求；2.调整后，盘活了存量土地，提高了土地利用效率，改善了人居生活水平等；

3.调整后，有效解决了交通瓶颈问题，缓解了横陂镇拆迁安置任务；4.调整后，对加快该地段建设步伐产生极大的推进作用，也是顺应时代发展及社会经济进步的补充和完善。

