

五华县琴江新城控制性详细规划 XC02管理单元局部用地调整方案征询意见公示

公示说明

根据广东五华经济开发区管理委员会的申请，拟对《五华县琴江新城控制性详细规划》XC02单元局部用地进行控规调整。按照《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》等规定，现将调整方案进行公示，公开征求意见。

五华县自然资源局
2026年1月29日

附图：

1. 反馈意见方式：

(1) 信函反馈意见：请邮寄至五华县水寨镇工业一路广东五华科技孵化产业园综合楼第三、四楼五华县自然资源局，邮政编码：514400；

(2) 电话反馈意见：五华县国土空间编制研究中心，联系电话：0753-4432359。

(3) 电子邮箱反馈意见：

whghbyzx@163.com。

注意：所有反馈意见须注明“五华县琴江新城控制性详细规划XC02管理单元局部用地调整征询意见”。

2. 有效反馈意见期：

2026年1月29日至2026年2月27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（可在查询网址下载填写《规划调整征询意见表》），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。

4. 查询网址：

www.wuhua.gov.cn/xxgk/zfjg/xzrzyj（五华县自然资源局）。

公示时间：30天

公示期限：2026年1月29日至2026年2月27日

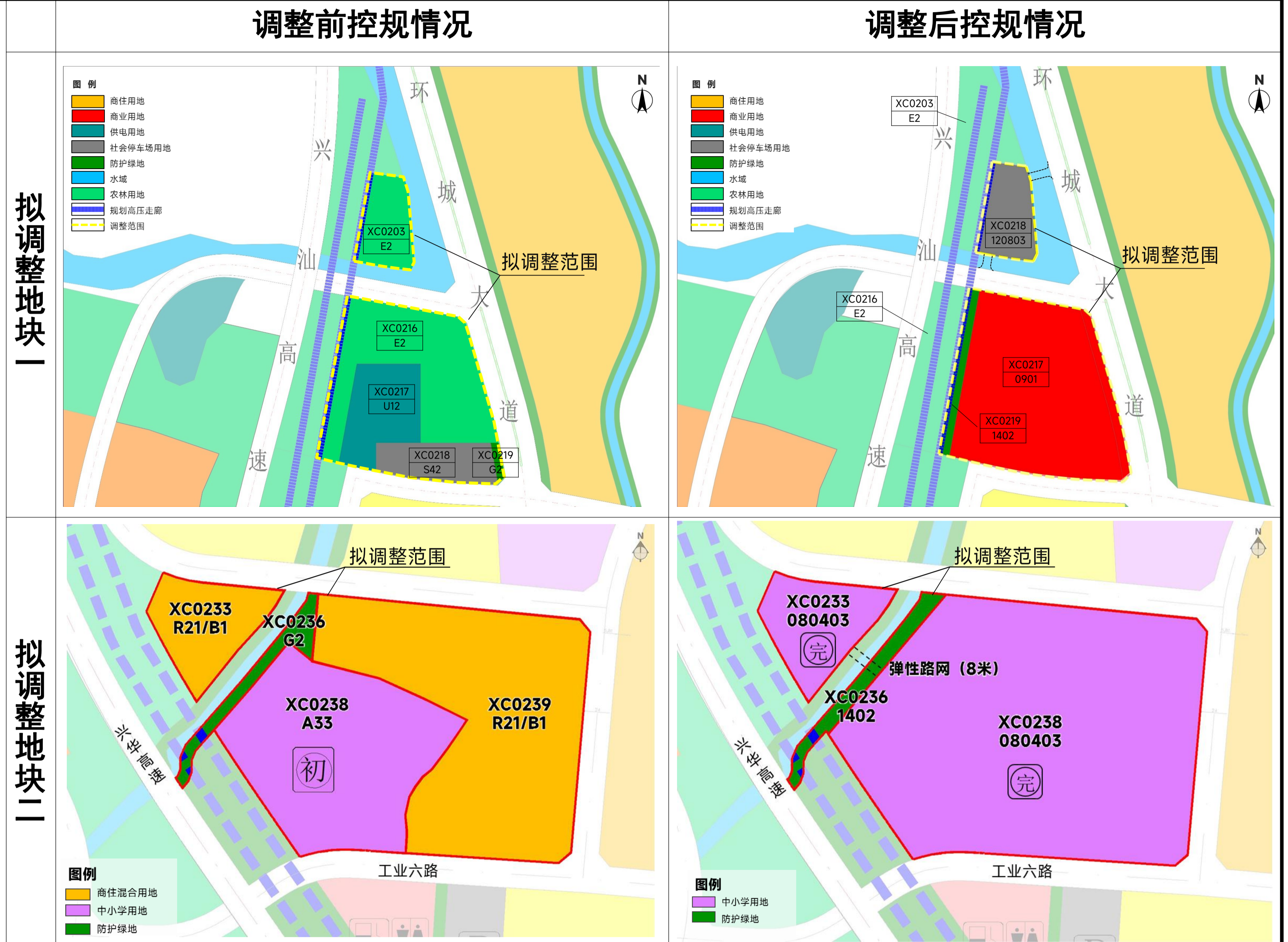
用地位置：拟调整地块一位于西岭路南北两侧；拟调整地块二位于黄狮新村与工业六路之间。

拟调整地块一调整内容：

- 取消本项目南地块范围内原规划供电用地。将本项目调整范围南地块调整为商业用地（B1）。
- 调整后的商业用地与规划110千伏输电线路之间设置12米高压走廊防护绿地。
- 南地块范围内原规划停车用地调整至北地块，面积保持不变，在环城大道和西岭路分别设置两条弹性路作为出入口。

拟调整地块二调整内容：

- 将XC0233、XC0239地块由商住混合用地调整为中小学用地；
 - 将XC0238地块公共服务配套由初中调整为完全中学，调整后XC0239地块与XC0238地块合并为一个地块；
 - 优化防护绿地布局；
 - 新增1条弹性路网，加强XC0233地块与XC0238地块的联通性；
- 具体详见调整后规划示意图和调整后各块用地指标表。



地块编号	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积 (m ²)	计容建筑面积 (≤, m ²)	容积率 (≤)	建筑密度 (≤, %)	绿地率 (≥, %)	建筑高度 (≤, m)	公共服务设施		市政公用设施		停车位
									项目	规模	项目	规模	
XC0203	E2	农林用地	16967.51	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
XC0216	E2	农林用地	100585.40	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
XC0217	U12	供电用地	8466.04	—	—	—	—	—	—	变电站	面积	8466.04m ²	—
XC0218	S42	社会停车场用地	5820.38	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
XC0219	G2	防护绿地	447.74	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

地块编号	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积 (m ²)	计容建筑面积 (≤, m ²)	容积率 (≤)	建筑密度 (≤, %)	绿地率 (≥, %)	建筑高度 (≤, m)	公共服务设施		市政公用设施		停车位
									项目	规模	项目	规模	
XC0203	E2	农林用地	11147.12	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
XC0216	E2	农林用地	81200.60	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
XC0217	0901	商业用地	31858.04	41415.45	1.3	50	25	40	—	—	—	—	1.0车位/100平方米建筑面积
XC0218	120803	社会停车场用地	5820.40	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
XC0219	1402	防护绿地	2261.01	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

地块编号	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积 (m ²)	计容建筑面积 (≤, m ²)	容积率 (≤)	建筑密度 (≤, %)	绿地率 (≥, %)	建筑高度 (≤, m)	公共服务设施		市政公用设施		停车位	备注
									项目	规模	项目	规模		
XC0233	R21/B1	商住混合用地	6791.76	16979.40	2.5	30	30	60	—	—	—	—	1.1车位/户	—
XC0236	G2	防护绿地	2531.17	—	—	—	90	—	—	—	—	—	—	—
XC0238	A33	中小学用地	23675.76	28410.91	1.2	34	35	20	初中	36班	—	—	1.0车位/班	—
XC0239	R21/B1	商住混合用地	34303.58	85758.96	2.5	30	30	60	—	—	—	—	1.1车位/户	—

地块编号	土地使用性质代码	土地使用性质	用地面积 (m ²)	计容建筑面积 (≤, m ²)	容积率 (≤)	建筑密度 (≤, %)	绿地率 (≥, %)	建筑高度 (≤, m)	公共服务设施		市政公用设施		停车位	备注
									项目	规模	项目	规模		
XC0233	080403	中小学用地	6791.76	10187.64	1.5	34	35	30	完全中学	—	—	—	1.0车位/班	—
XC0236	1402	防护绿地	2531.19	—	—	—	90	—	—	—	—	—	—	—
XC0238	080403	中小学用地	57979.08	86968.62	1.5	34	35	30	完全中学	—	—	—	1.0车位/班	原XC0239地块并入本地块