

五华县琴江新城控制性详细规划 XC06、XC08单元局部用地调整方案征询意见公示

公示说明

根据五华县琴江新城发展中心的申请，拟对《五华县琴江新城控制性详细规划》XC06、XC08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

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：位于琴江生态景观大道西侧，联增大桥南北两侧。

拟调整内容：

- 将XC0866地块由行政办公用地调整为商业用地，结合已批复的建设方案对地块范围进行微调，参考周边商业用地确定地块控制指标为容积率 ≤ 4.0 ，建筑密度 $\leq 50\%$ ，绿地率 $\geq 25\%$ ，配套管廊控制中心用地面积1117.8平方米，建筑面积1490平方米；配套五华县工人文化宫建筑面积5593.37平方米、56个停车位及户外空地1454.10平方米。
 - 将XC0632地块东南角同等面积部分由二类居住用地调整为行政办公用地。
 - 将联增大桥西侧标高由112.70米调整为114.55米。
- 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；
- 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。
- 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XC06、XC08单元局部用地调整征询意见”。

2. 有效反馈意见期：

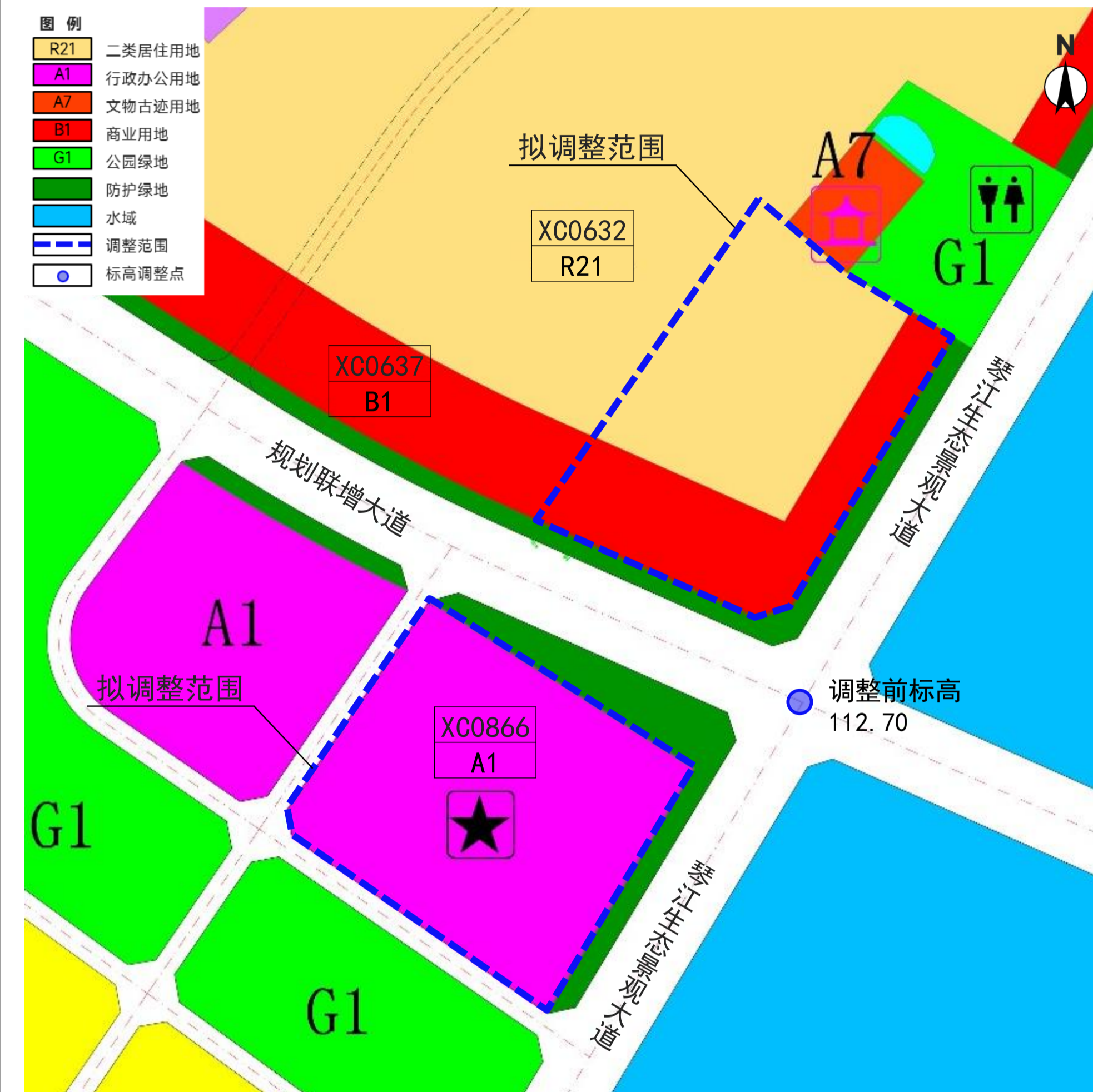
2026年1月29日至2026年2月27日，信函反馈意见邮戳日不应超过意见反馈期最后一天，电子邮箱反馈意见发件时间不应超过意见反馈期最后一天24:00，逾期视为无效意见，不予采纳。

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）。

调整前控规情况



调整后控规情况



区位图



调整前规划地块控制指标表														
地块编码	土地使用性质代码	土地使用性质	土地使用兼容性	用地面积 (m ²)	计容建筑面积 (≤, m ²)	容积率 (≤)	建筑密度 (%)	绿地率 (≥, %)	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		
XC0632	R21	二类居住用地	—	219840.30	—	—	—	—	—	—	—	—	—	整治提升
XC0637	B1	商业设施用地	—	41261.47	165045.88	4.0	50	25	—	—	—	—	1.0车位/100m ² 建筑面积	—
XC0866	A1	行政办公用地	—	22934.53	57336.33	2.5	25	35	市民办事大厅	—	—	—	1.0车位/100m ² 建筑面积	—

调整后规划地块控制指标表														
地块编码	土地使用性质代码	土地使用性质	土地使用兼容性	用地面积 (m ²)	计容建筑面积 (≤, m ²)	容积率 (≤)	建筑密度 (%)	绿地率 (≥, %)	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		
XC0632	070102	二类城镇住宅用地	—	206509.96	—	—	—	—	—	—	—	—	—	整治提升
XC0637	0901	商业用地	—	31657.28	126629.12	4.0	50	25	—	—	—	—	1.0车位/100m ² 建筑面积	—
XC0639	0801	机关团体用地	—	22793.02	56982.55	2.5	25	35	—	—	—	—	1.0车位/100m ² 建筑面积	建筑高度不超过80米
XC0866	0901	商业用地	—	22793.02	91172.08	4.0	50	25	五华县工人文化宫	建筑面积5593.37平方米、56个停车位及户外空地1454.10平方米	管廊控制中心	用地面积1117.8平方米，建筑面积1490平方米	1.0车位/100m ² 建筑面积	建筑高度不超过80米