

平远县县城控制性详细规划

PY0302管理单元局部地块调整方案 (0402)



梅州市城市规划设计院有限公司

Meizhou City Planning and Design Institute Co., Ltd

2023/05/08

目录

CONTENTS

01

项目概况

Project Overview

02

项目用地情况

Land Use Of The Project

03

调整的必要性

Necessity Of Adjustment

04

控规调整方案

Regulatory Adjustment Scheme

05

调整的可行性

Feasibility Of Adjustment

06

结论总结

Conclusion demonstration

07

附件

Attachment

01 项目概况

一、项目概况

1.1 项目背景

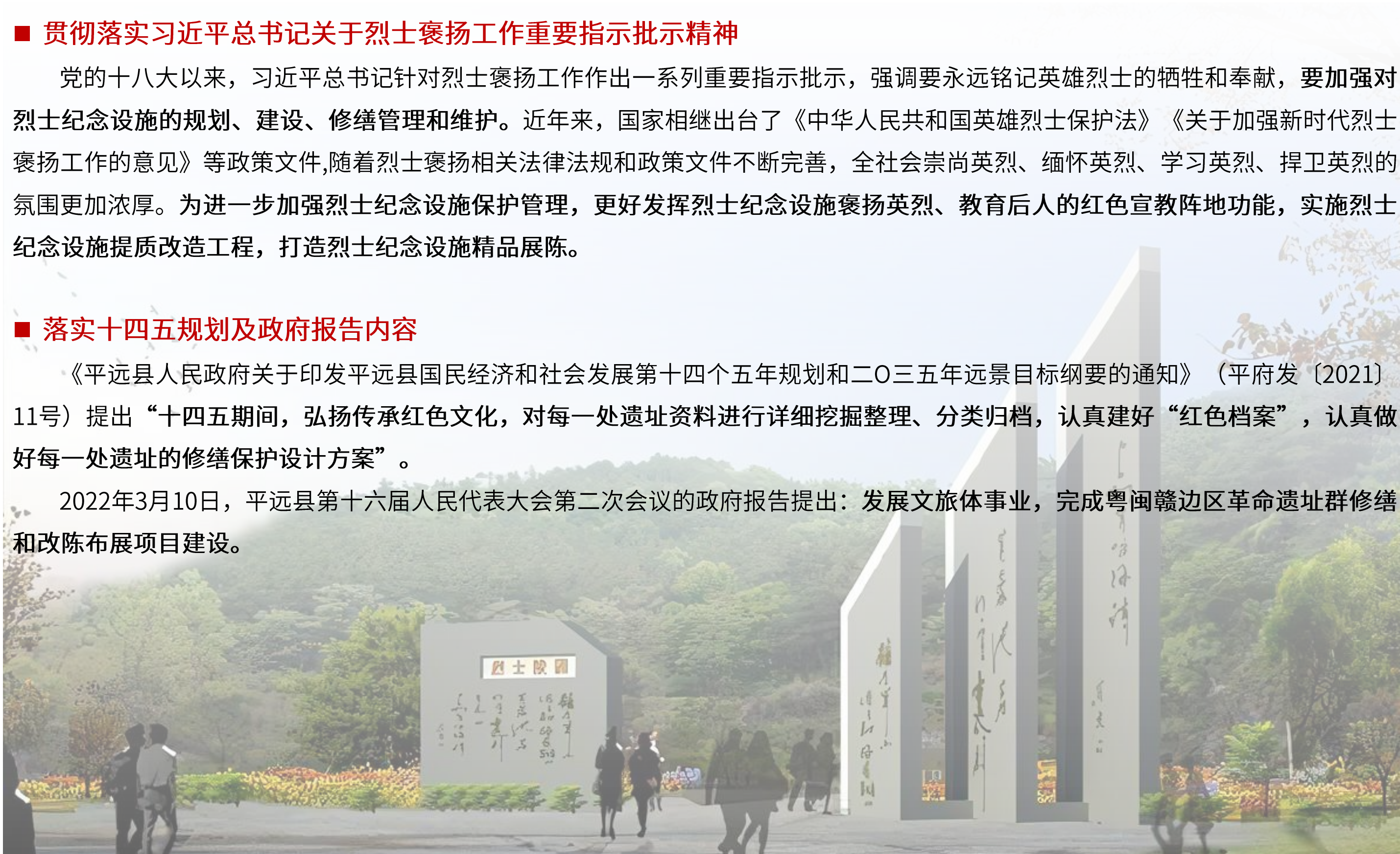
■ 贯彻落实习近平总书记关于烈士褒扬工作重要指示批示精神

党的十八大以来，习近平总书记针对烈士褒扬工作作出一系列重要指示批示，强调要永远铭记英雄烈士的牺牲和奉献，要加强对烈士纪念设施的规划、建设、修缮管理和维护。近年来，国家相继出台了《中华人民共和国英雄烈士保护法》《关于加强新时代烈士褒扬工作的意见》等政策文件，随着烈士褒扬相关法律法规和政策文件不断完善，全社会崇尚英烈、缅怀英烈、学习英烈、捍卫英烈的氛围更加浓厚。为进一步加强烈士纪念设施保护管理，更好发挥烈士纪念设施褒扬英烈、教育后人的红色宣教阵地功能，实施烈士纪念设施提质改造工程，打造烈士纪念设施精品展陈。

■ 落实十四五规划及政府工作报告内容

《平远县人民政府关于印发平远县国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要的通知》（平府发〔2021〕11号）提出“十四五期间，弘扬传承红色文化，对每一处遗址资料进行详细挖掘整理、分类归档，认真建好“红色档案”，认真做好每一处遗址的修缮保护设计方案”。

2022年3月10日，平远县第十六届人民代表大会第二次会议的政府工作报告提出：发展文旅体事业，完成粤闽赣边区革命遗址群修缮和改陈布展项目建设。



一、项目概况

1.1 项目背景

■ 《关于调整平远县革命烈士陵园提质改造项目土地使用性质的函》

2023年2月6日，平远县自然资源局收到平远县退役军人事务局《关于调整平远县革命烈士陵园提质改造项目土地使用性质的函》，该函提出为改造完善纪念园入口、停车场、公厕、管理用房、展馆、演讲厅等配套设施，提升陵园本身形象及平远城市形象。申请位于位于平城中路北侧地块约2000平方米土地由二类居住用地调整为文化设施用地。

为完善烈士陵园的配套设施，优化服务功能，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，需对已审批通过的《平远县县城控制性详细规划》中局部地块进行控规调整。

平远县退役军人事务局

关于调整平远县革命烈士陵园提质改造项目土地使用性质的函

平远县自然资源局：

党的十八大以来，习近平总书记对烈士褒扬工作作出系列重要指示批示，强调要永远铭记英雄烈士的牺牲和奉献，要加强对烈士纪念设施的规划、建设、修缮管理和维护。根据《中华人民共和国英雄烈士保护法》、《关于加强新时代烈士褒扬工作的意见》等政策文件，落实《平远县人民政府关于印发平远县国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要的通知》（平府发〔2021〕11号）提出“十四五期间，弘扬传承红色文化，对每一处遗址资料进行详细挖掘整理、分类归档，认真建好“红色档案”，认真做好每一处遗址的修缮保护设计方案”。2022年3月10日，平远县第十六届人民代表大会第二次会议的政府工作报告提出：发展文旅体事业，完成粤闽赣边区革命遗址群修缮和改陈布展项目建设。

我局近期拟对平远县革命烈士陵园提质改造，该地块占地面积约2000平方米，位于平城中路北侧，烈士陵园南

侧，《平远县县城控制性详细规划》规划为二类居住用地（属于地块编号：PY0302(H)0402-01），结合平远县革命烈士陵园的实际情况，居民建筑建设与陵园发展逐渐融合在一起，入口道路宽度3米，陵园的入口形象、整体环境都很落后，环境设施单一，陵园现有面貌不符合城市的发展要求。随着平远县县城的发展以及对青少年和广大人民群众进行革命传统教育、爱国主义教育的重视，陵园与城市、与广大人民群众的关系更加紧密，对革命烈士陵园进行提质改造也变为急需解决的问题。

因此，为改造完善纪念园入口、停车场、公厕、管理用房、展馆、演讲厅等配套设施，提升陵园本身形象及平远城市形象。我局特申请该项目约2000平方米土地由二类居住用地调整为文化设施用地。我局将在此基础上加快项目建设，力争为平远县盘活红色资源、爱国主义教育贡献最好的效益。为此，特函贵局给予陵园提质改造用地使用性质调整为盼。

此函

平远县退役军人事务局
2023年2月6日

一、项目概况

1.2 编制依据

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修订）
- (2) 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修订）
- (3) 《城乡规划编制办法》（2006）
- (4) 《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB 50137-2011）
- (5) 《广东省城市控制性详细规划管理条例》（2014年制定）
- (6) 《梅州市控制性详细规划局部调整和技术修正实施细则（试行）》（2022年）
- (7) 《梅州市区建设用地规划管理技术规定》（第三次修订版）
- (8) 《梅州市革命文物保护利用五年行动计划》（2021—2025年）
- (9) 《梅州市平远县城市总体规划》（2012-2020年）
- (10) 《平远县县城控制性详细规划》
- (11) 《平远县土地利用总体规划》（2010-2020年）
- (12) 相关文件、已出让地块的用地条件、修建性详细规划等

《广东省城市控制性详细规划管理条例》（2014年制定）

第二十一条：有下列情形之一的，需要对控制性详细规划作出调整的，由原组织编制控制性详细规划的城市规划行政主管部门或镇人民政府提出建议，并经县（市）城市规划委员会审议通过报原批准的人民政府同意后，按照本条例第二章、第三章规定的编制、审批程序进行：

- （一）城市总体规划或者分区规划发生重大变更，对控制性详细规划控制区域的功能与布局产生重大影响的；
- （二）设立重大建设项目，对控制性详细规划控制地块的功能与布局产生重大影响的；
- （三）在实施城市建设中发现控制性详细规划有明显缺陷的；
- （四）对控制性详细规划确定的建设用地性质、建设用地使用强度和公共配套设施的规划要求进行调整的。**

为完善烈士陵园的配套设施，更好地保护红色文化，优化服务功能，根据《广东省城市控制性详细规划管理条例》（2014年制定）**第二十一条第（四）项**，对《平远县县城控制性详细规划》局部地块进行调整优化。

一、项目概况

1.3 项目区位

拟调整范围面积为**2006平方米（约3.0亩）**，该地块位于平远县县城中部，平城中路北侧。项目地块北侧接平远县革命烈士陵园，有一条宽约3米的平城中路三巷将平远县革命烈士陵园与外界相接，东侧与西侧紧邻居民住宅。

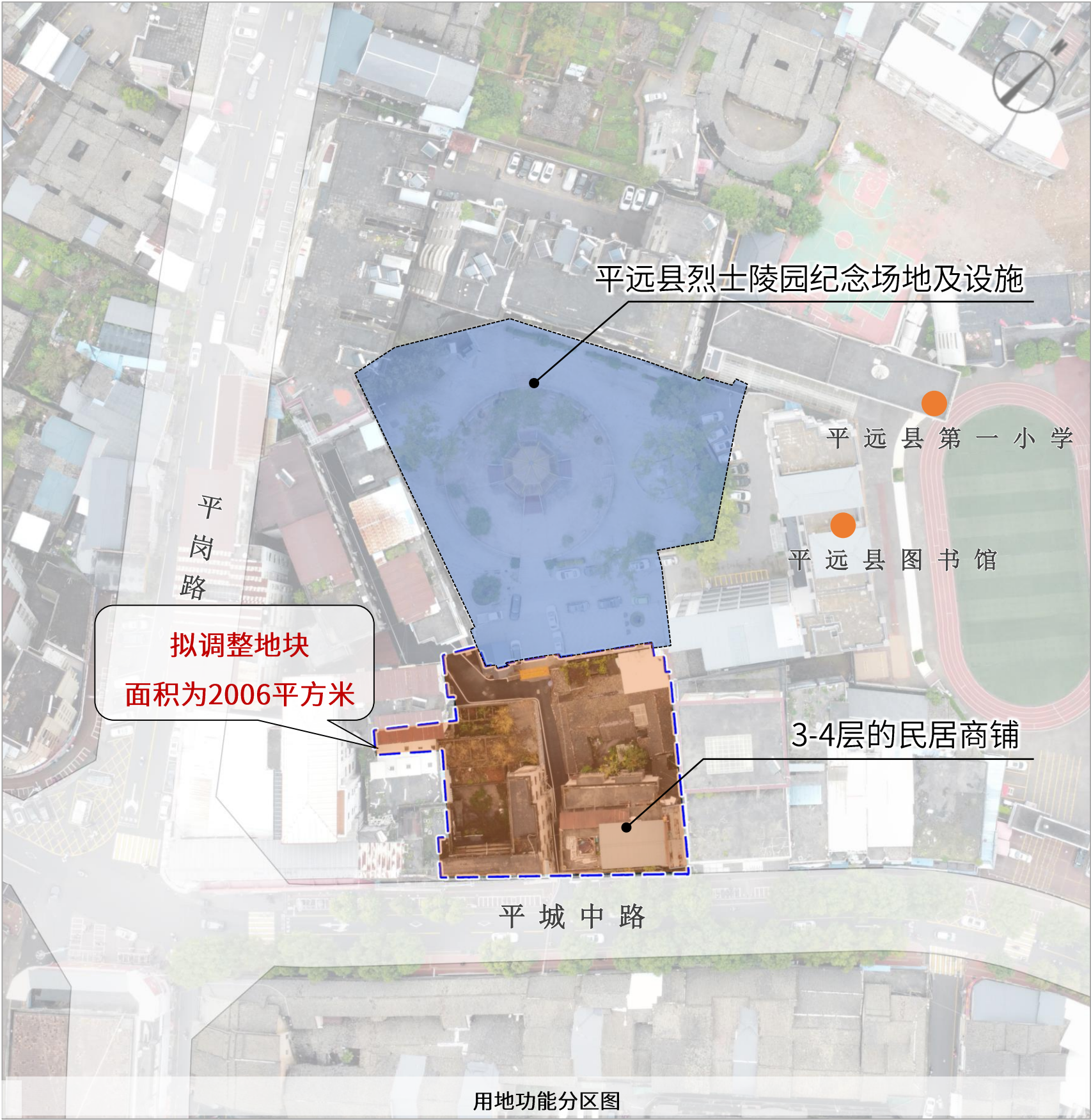


02 项目用地情况

二、项目用地情况

2.1 用地周边情况

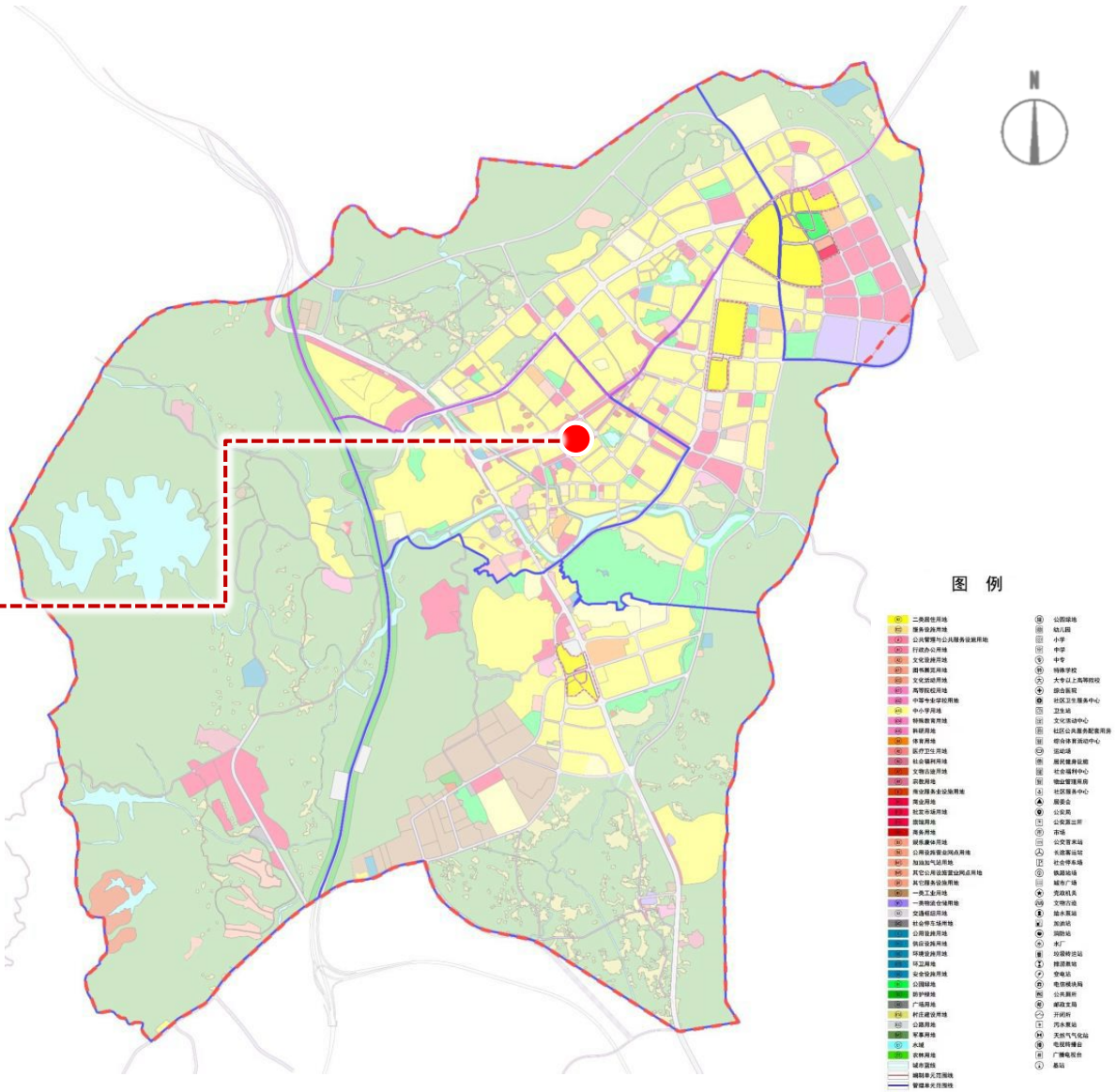
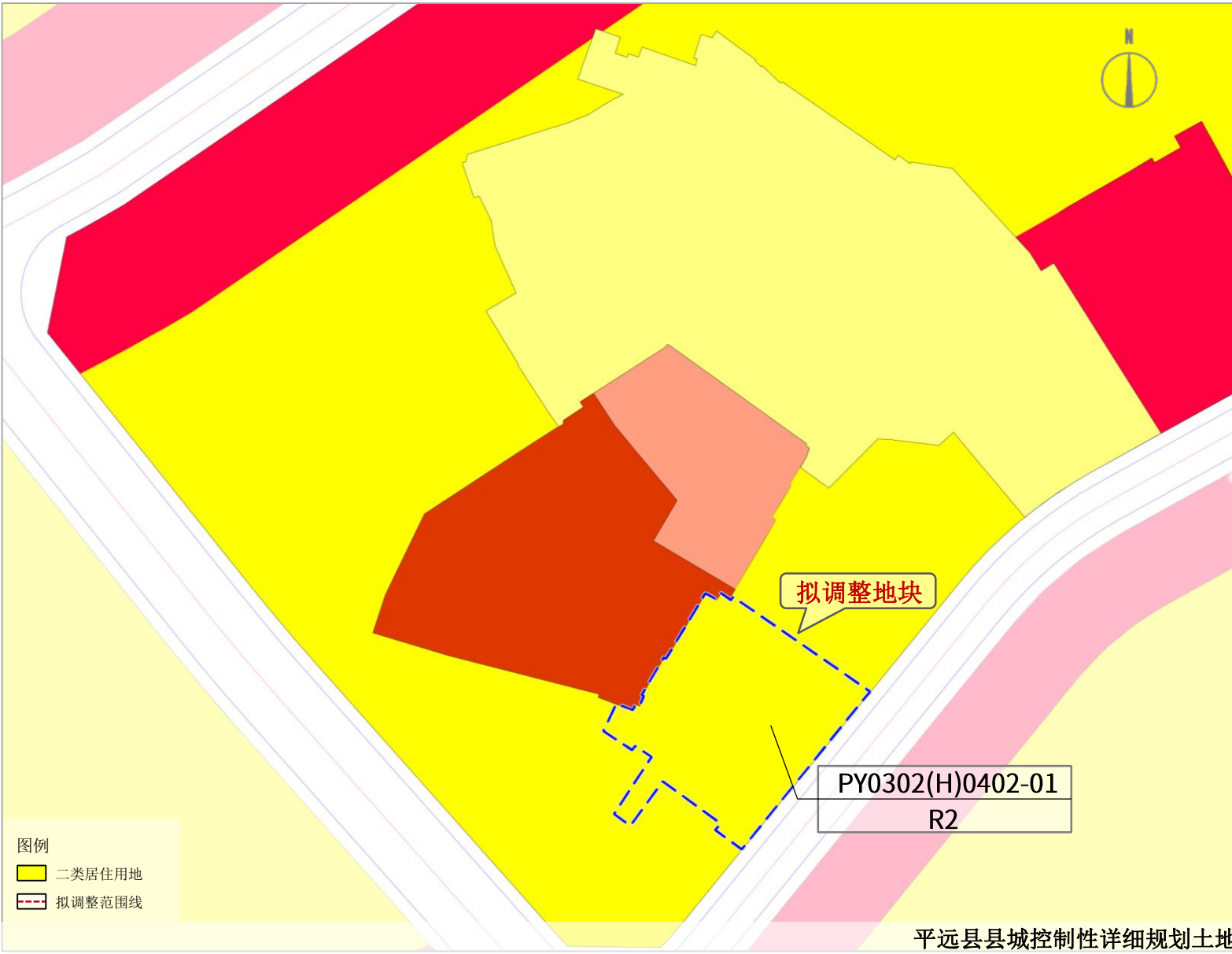
拟调整地块总面积为2006平方米，整体地势北高南低，地块为3-4层的民居商铺，北侧为平远县烈士烈士陵园纪念场地及设施。



二、项目用地情况

2.2 与《平远县县城控制性详细规划》衔接

根据《平远县县城控制性详细规划》，本次控规调整地块主要涉及现行控规中PY0302管理单元的一个地块，用地性质为二类居住用地(R2)。



平远县县城控制性详细规划土地利用规划图

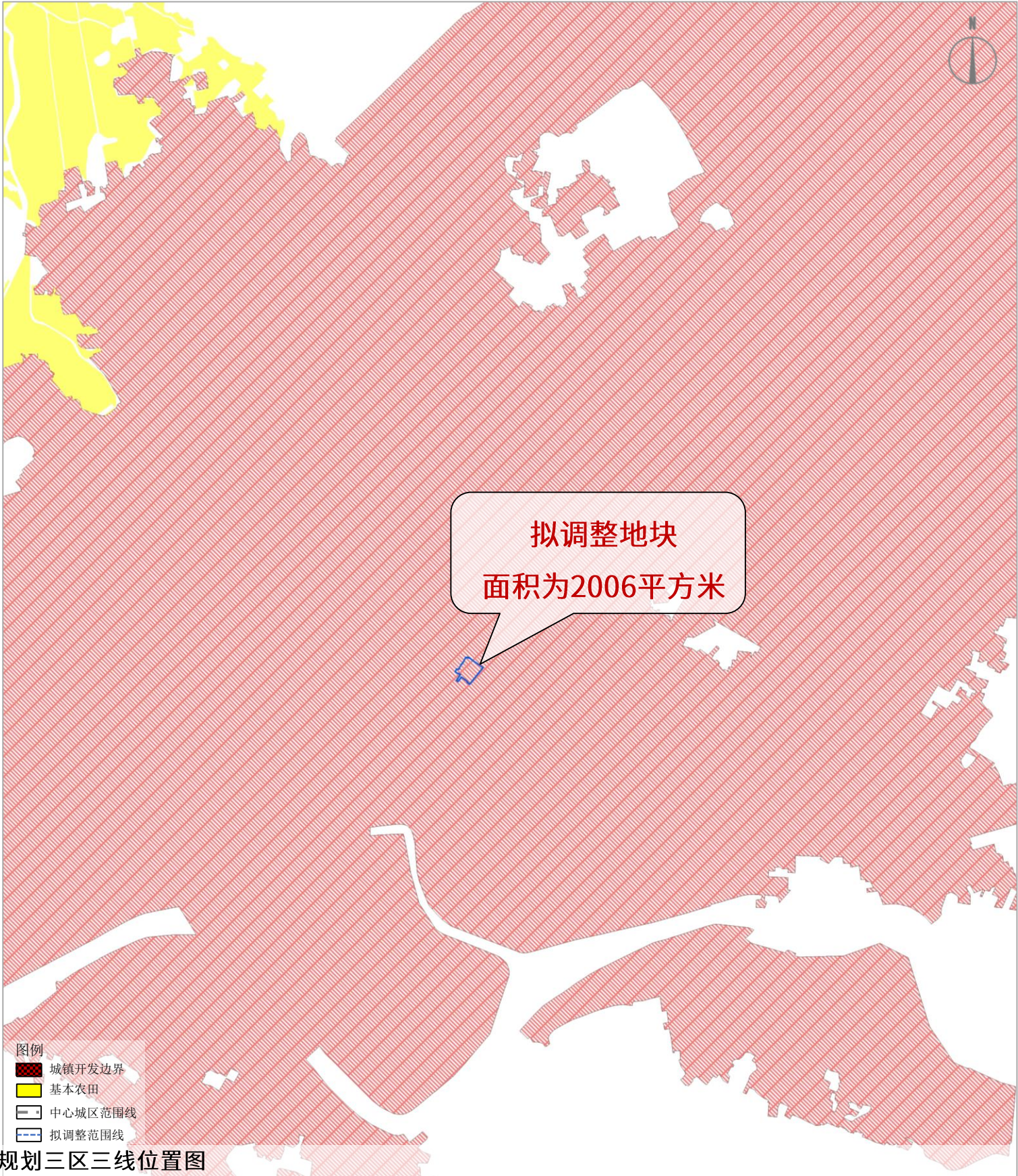
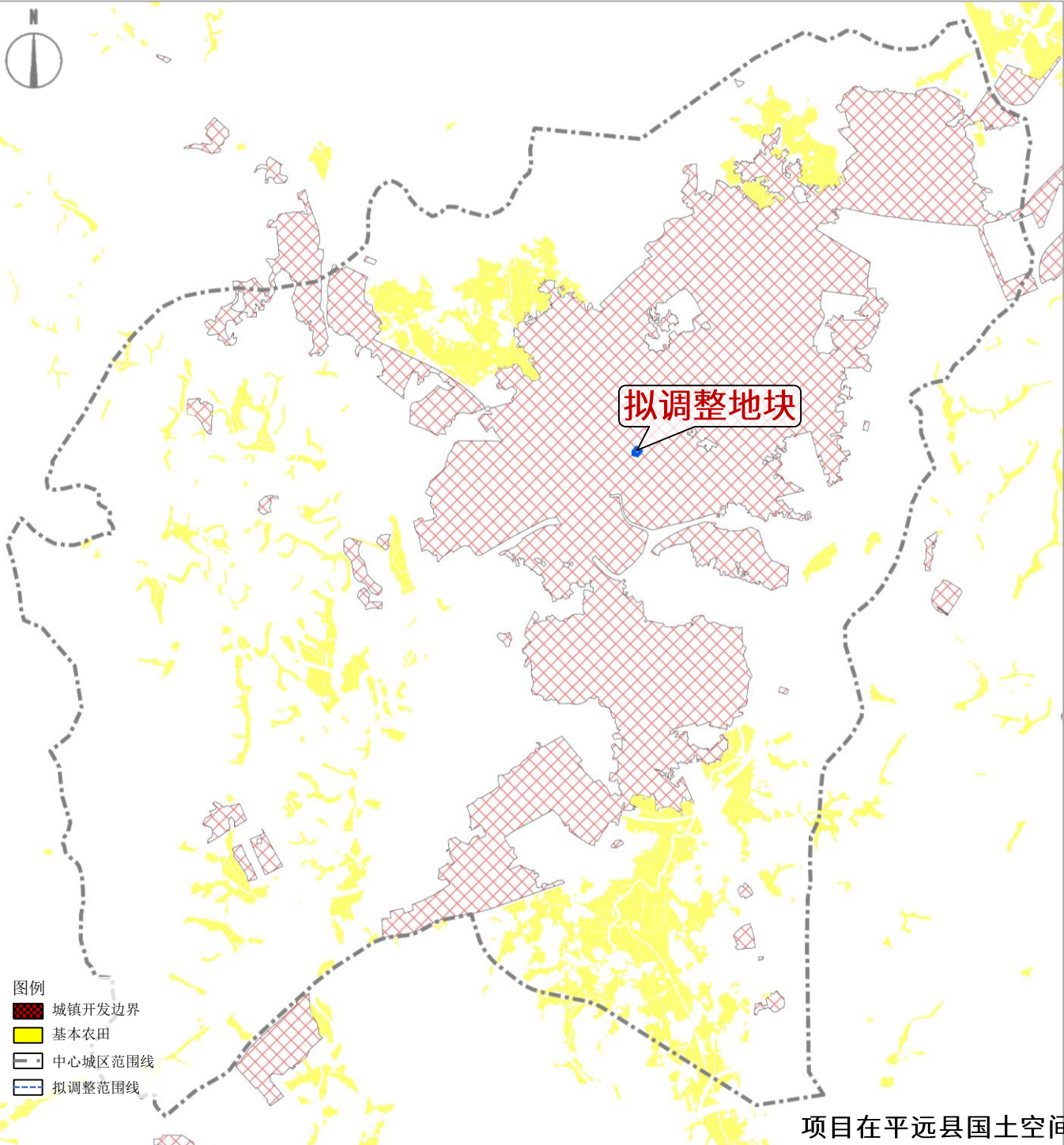
地块编码	用地性质代码	土地使用性质	用地面积(m²)	地面上总建筑面积(m²)	容积率(≤)	建筑密度(≤%)	绿地率(≥%)	建筑限高(≤m)	公共服务设施			市政公用设施			停车位配建标准	备注
									项目	用地面积(m²)	建筑面积(m²)	项目	用地面积(m²)	建筑面积(m²)		
PY0302(H)0402-01	R2	二类居住用地	15201	24322	1.6	32	30	27	—	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/户	

二、项目用地情况

2.3 与国土空间规划三区三线的衔接

根据平远县国土空间规划确定的三区三线，项目地块面积2006平方米，为城镇建设用地，均在城镇开发边界内。

本项目地块不涉及禁止建设区和永久基本农田。



03 调整的必要性

三、调整的必要性

3.1 贯彻落实习近平总书记关于烈士褒扬工作重要指示批示精神的需要

党的十八大以来，习近平总书记针对烈士褒扬工作作出一系列重要指示批示，强调要永远铭记英雄烈士的牺牲和奉献，**要加强对烈士纪念设施的规划建设、修缮管理和维护。**

➤ 国家层面

2019年9月，中共中央办公厅、国务院办公厅、中央军委办公厅印发《烈士纪念设施规划建设修缮管理维护总体工作方案》提出要规划建设好烈士纪念设施，完善弘扬英烈精神红色教育基地体系。

2022年3月，中办国办军办印发《关于加强新时代烈士褒扬工作的意见》，《意见》提出，要统筹烈士纪念设施规划建设，加强烈士纪念设施提质改造。

➤ 省级层面

2022年1月，广东省通过了《广东省革命遗址保护条例》，《条例》明确了革命遗址环境整治措施。

➤ 梅州层面

梅州市高度重视红色文化资源的保护，制定了《梅州市红色资源保护条例》，把烈士纪念设施列入红色资源保护的重要内容。



三、调整的必要性

3.2 完善纪念园入口、停车及服务用房等配套设施，是提升陵园形象与城市形象的需要

结合平远县发展实际情况，居民建筑建设与陵园发展逐渐融合在一起，入口道路宽度3米，陵园的入口形象、整体环境都很落后，环境设施单一，**陵园现有面貌不能符合城市的发展要求。**

随着平远县县城的发展以及对青少年和广大人民群众进行革命传统教育、爱国主义教育的重视，**陵园与城市、与广大人民群众的关系更加紧密**，对革命烈士陵园进行提质改造也变为急需解决的问题。

因此，本次文化设施用地的调整完善了纪念园入口、停车及服务用房等配套设施，不仅提升陵园本身形象，而且提升了城市形象。



三、调整的必要性

3.3 落实“十四五”期间梅州市弘扬传承红色文化，对红色资源的有力保护的需要

梅州市高度重视红色文化资源的保护，“十四五”时期明确烈士纪念设施管理保护计划，启动烈士纪念设施提质改造工程。项目的建设作为烈士纪念设施提质改造工程，通过开展周边环境整治，**将推动烈士纪念设施更好保护利用，贯彻落实梅州市营造红色名人文化品牌，建设红色文旅融合发展建设内容。**

因此，对控规文化设施用地的调整，是符合“十四五”期间弘扬传承红色文化要求的。

3.4 是平远县发展文旅体事业，提升英雄烈士纪念设施红色教育功能的需要

2022年，平远县革命烈士陵园、平远县烈士纪念园和梅平武工队活动旧址被命名为梅州市第五批爱国主义教育基地。

项目的建设，推动平远县革命烈士陵园提升改造，**是平远县作为原中央苏区积极对红色史迹进行活化利用的重要措施，通过提升爱国主义教育基地的环境，更好地发挥陵园爱国主义教育基地的作用，有利于平远县加强革命传统教育、爱国主义教育，弘扬爱国主义精神，打造成爱国主义教育基地、党员教育基地、红色旅游景点。**

因此，对控规文化设施用地的调整，是符合平远县盘活红色资源、发展红色旅游的要求。

04 控规调整方案

四、控规调整方案

4.1 地块调整方案

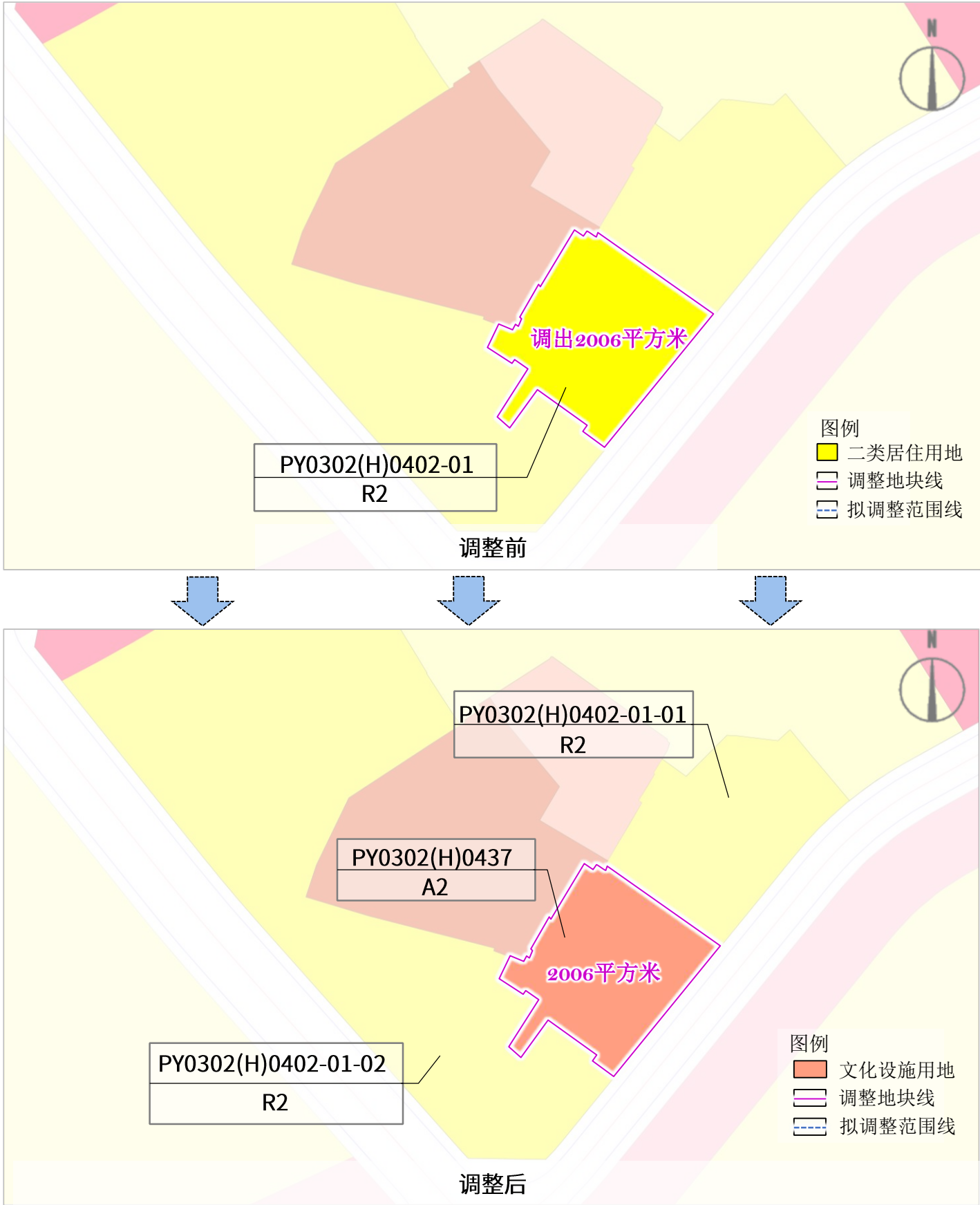
■ 地块PY0302(H)0402-01

根据拟调整红线，对原控规PY0302(H)0402-01（二类居住用地）地块进行调整。将原控规PY0302(H)0402-01（二类居住用地）地块部分用地调整为文化设施地，调出面积为2006平方米，新增地块编号为PY0302(H)0437。

受调整地块分割，将PY0302(H)0402-01地块分为PY0302(H)0402-01-01、PY0302(H)0402-01-02，调整后地块PY0302(H)0402-01-01、PY0302(H)0402-01-02面积分别为2331平方米、10864平方米。

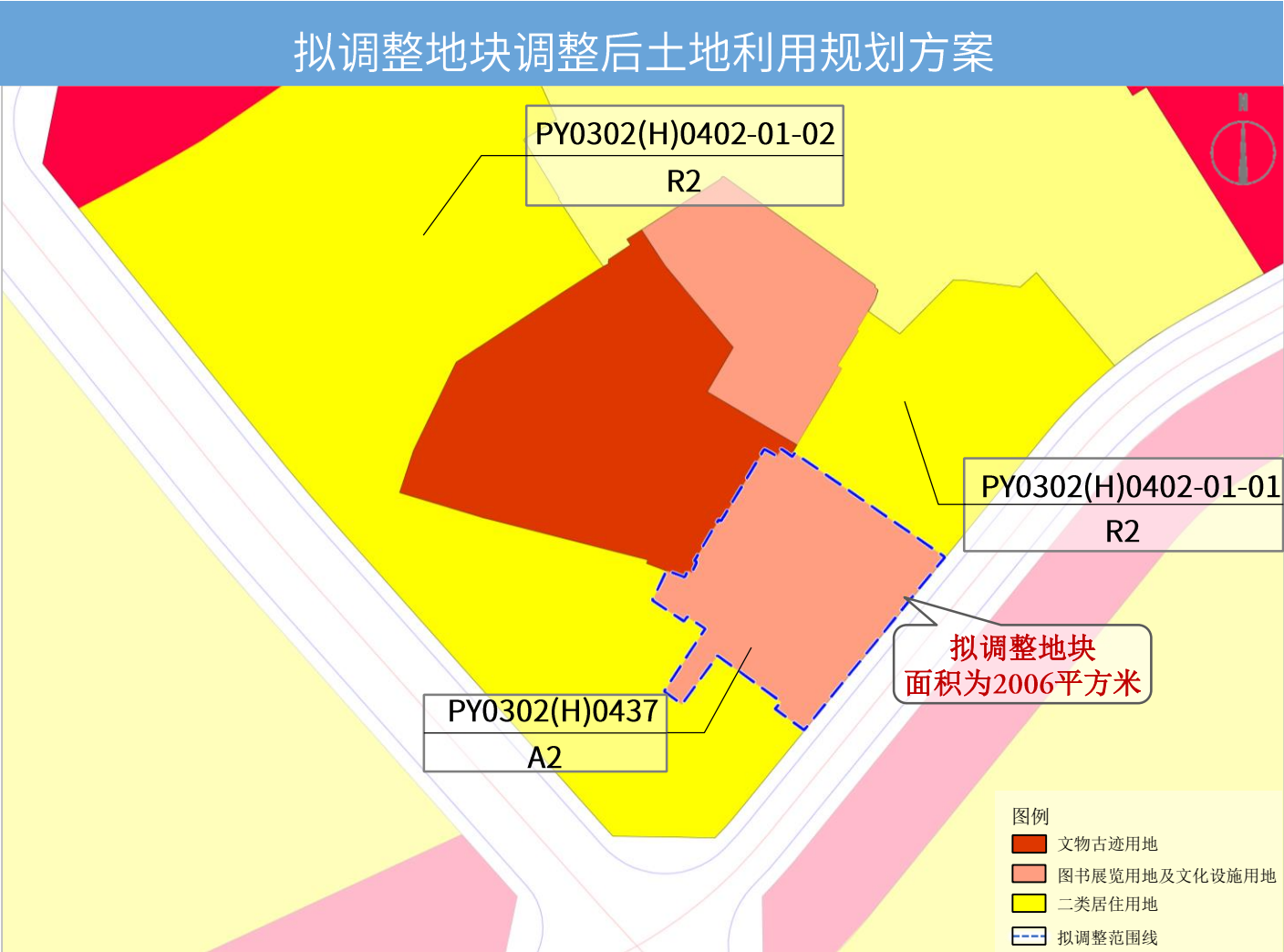
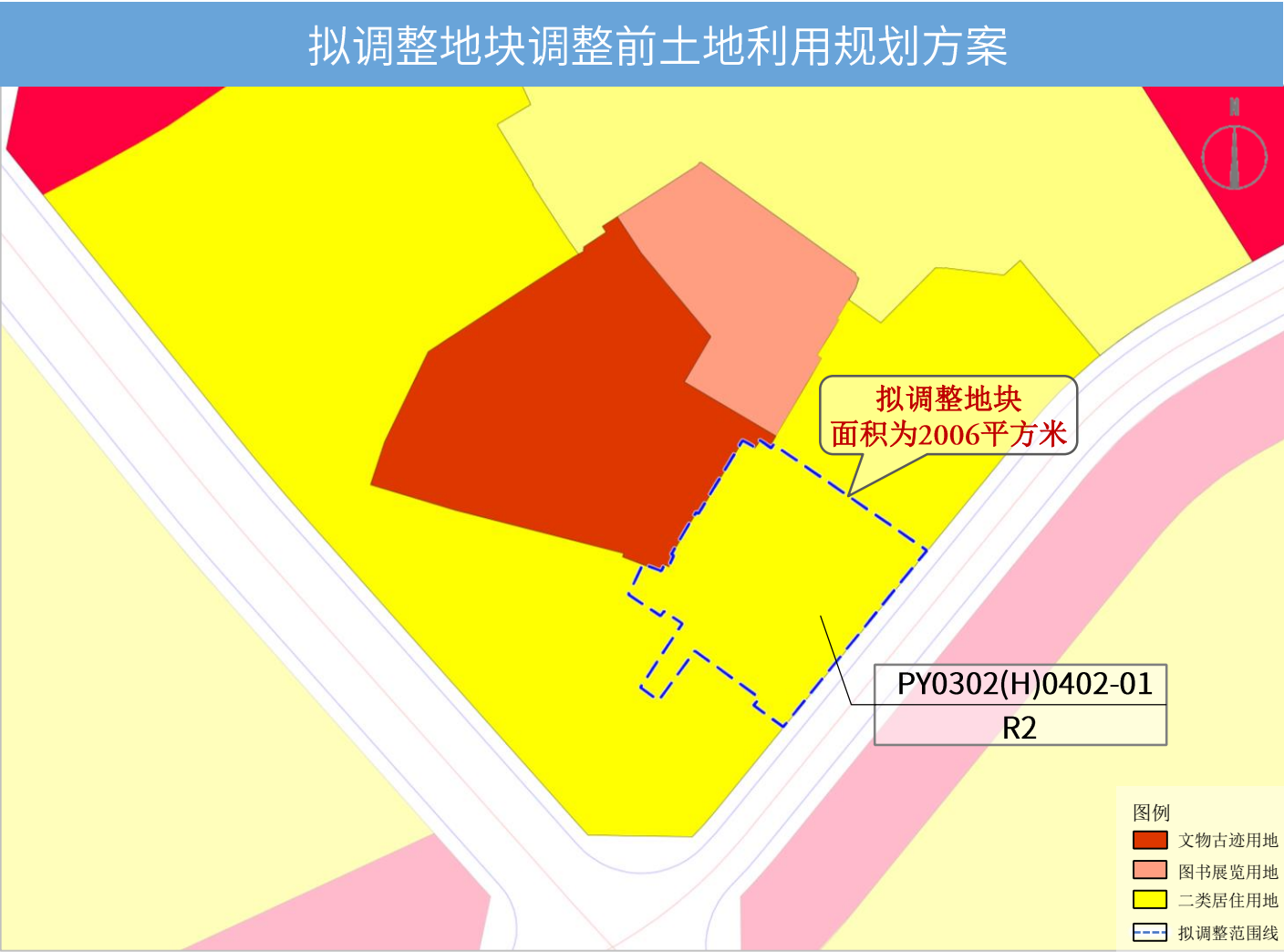
调整后PY0302(H)0402-01-01和PY0302(H)0402-01-02（二类居住用地）地块指标除用地面积调整外，其余指标与原控规一致。

调整后新增PY0302(H)0437（文化设施用地），根据《梅州市建设用地规划管理技术规定》（第三次修订版），同时参考《平远县县城控制性详细规划》周边文化设施用地（A2）的指标，因此新增PY0302(H)0437地块面积为2006平方米，容积率 ≤ 2.0 ，建筑密度 $\leq 35\%$ ，绿地率 $\geq 25\%$ ，建筑限高 $\leq 36\text{m}$ 。



四、控规调整方案

4.1 地块调整方案



地块PY0302 (H) 0402-01调整前后地块控制指标表																	
	地块编码	用地性质代码	土地使用性质	用地面积(m²)	地面以上总建筑面积(m²)	容积率(≤)	建筑密度(≤%)	绿地率(≥%)	建筑限高(≤m)	公共服务设施			市政公用设施			停车位配建标准	备注
										项目	用地面积(m²)	建筑面积(m²)	项目	用地面积(m²)	建筑面积(m²)		
调整前	PY0302 (H) 0402-01	R2	二类居住用地	15201	24322	1.6	32	30	27	—	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/户	
调整后	PY0302 (H) 0402-01-01	R2	二类居住用地	2331	3730	1.6	32	30	27	—	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/户	
	PY0302 (H) 0402-01-02	R2	二类居住用地	10864	17382	1.6	32	30	27	—	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/户	
	PY0302 (H) 0437	A2	文化设施用地	2006	4012	2.0	35	25	36	—	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/100平方米建筑面积	

05 调整的可行性

五、调整的可行性

5.1 地控规调整合法性分析

本次控规调整依据《广东省城市控制性详细规划管理条例》（2014年制定）第三十一条第（四）项和《梅州市控制性详细规划局部调整和技术修正实施细则（试行）》（2022年）第四条，对《平远县县城控制性详细规划》PY0302单元局部地块(0402) 进行调整优化。

广东省正处于现行规划体系与国土空间规划体系的衔接、过渡期，建议在新一轮国土空间规划及控规修编中进行衔接。

《广东省城市控制性详细规划管理条例》（2014年制定）

第二十一条

有下列情形之一的，需要对控制性详细规划作出调整的，由原组织编制控制性详细规划的城市规划行政主管部门或镇人民政府提出建议，并经县（市）城市规划委员会审议通过报原批准的人民政府同意后，按照本条例第二章、第三章规定的编制、审批程序进行：

- （一）城市总体规划或者分区规划发生重大变更，对控制性详细规划控制区域的功能与布局产生重大影响的；
- （二）设立重大建设项目，对控制性详细规划控制地块的功能与布局产生重大影响的；
- （三）在实施城市建设中发现控制性详细规划有明显缺陷的；
- （四）对控制性详细规划确定的建设用地性质、建设用地使用强度和公共配套设施的规划要求进行调整的。

《梅州市控制性详细规划局部调整和技术修正实施细则（试行）》（2022年）

第四条

以下情形列入控制性详细规划局部调整：

- （一）经营性用地调整为公益性用地，公益性用地之间性质调整(对社会民生影响较大的邻避型、厌恶型设施除外，下同)；
- （二）工业、物流仓储用地之间性质调整；
- （三）同一控规单元内公益性用地位置调整或置换；
- （四）适当调整公益性用地使用强度，适当提高工业、物流仓储用地使用强度。

五、调整的可行性

5.2 对道路交通的影响

本项目研究区域范围内机动车产生吸引预测采用同类用地出行率调查成果，利用出行生成率模型进行机动车交通量的产生吸引预测。参考《建设项目交通影响评价技术标准（CJJ/T141-2010）》和《交通出行率手册》，预测模型如下所示： $G=A \cdot P$

其中： G —产生量/吸引量（pcu/h）， A —建筑面积（100m²）， P —单位面积生成量（pcu/100m²）；

参考《建设项目交通影响评价技术标准》及《大型建设项目交通影响分析实施方法》，结合深圳、广州、佛山等相关城市对类似项目交通调查结果，确定调整地块高峰小时交通出行率如下表：

高峰小时交通出行率		
建筑功能	吸引率（pcu/100m ² ）	产生率（pcu/100m ² ）
居住	0.25	0.2
文化场馆	1.35	1.15

调整前地块高峰小时交通出行率				
建筑功能	建筑面积（m ² ）	吸引率（pcu/h）	产生率（pcu/h）	交通生成总量（pcu/h）
居住	24322.00	60.81	48.64	109.45
总计	24322.00	60.81	48.64	109.45

根据控规调整方案，调整后居住建筑面积21171m²，文化场馆建筑面积4012m²，则调整地块高峰小时交通出行量如下表：

调整后地块高峰小时交通出行率				
建筑功能	建筑面积（m ² ）	吸引率（pcu/h）	产生率（pcu/h）	交通生成总量（pcu/h）
居住	21112.00	52.78	42.22	95.00
文化场馆	4012.00	54.16	46.14	100.30
总计	25124.00	106.94	88.36	195.30

综上所述：根据交通流量预测，调整前地块高峰时的交通流量是109.45pcu/h，调整后高峰时的交通流量是195.30pcu/h，交通流量增加了85.86pcu/h，根据《城市道路工程设计规范》(CJ37-2012)设计速度为30km/h道路一条车道的基本通行能力为1600pcu/h计算，周边道路单向通行能力达到3200pcu/h，远高于地块调整后的交通出行量（195.30pcu/h），因此本次控规调整产生的交通量是在地块可承受范围内的。同时，提质改造后的入园道路得到扩宽，使得烈士陵园周边道路交通将更为便捷，烈士陵园辐射影响力也将进一步增强。

五、调整的可行性

5.3 对公共服务设施影响论证

□ 人口影响

地块调整前居住建筑面积为24322平方米，即原人口容量为 $24322/120*3.5=709$ 人；调整后该地块居住建筑面积为 $3730+17382=21112$ 平方米，经计算人口容量为615人，则人口减少94人。

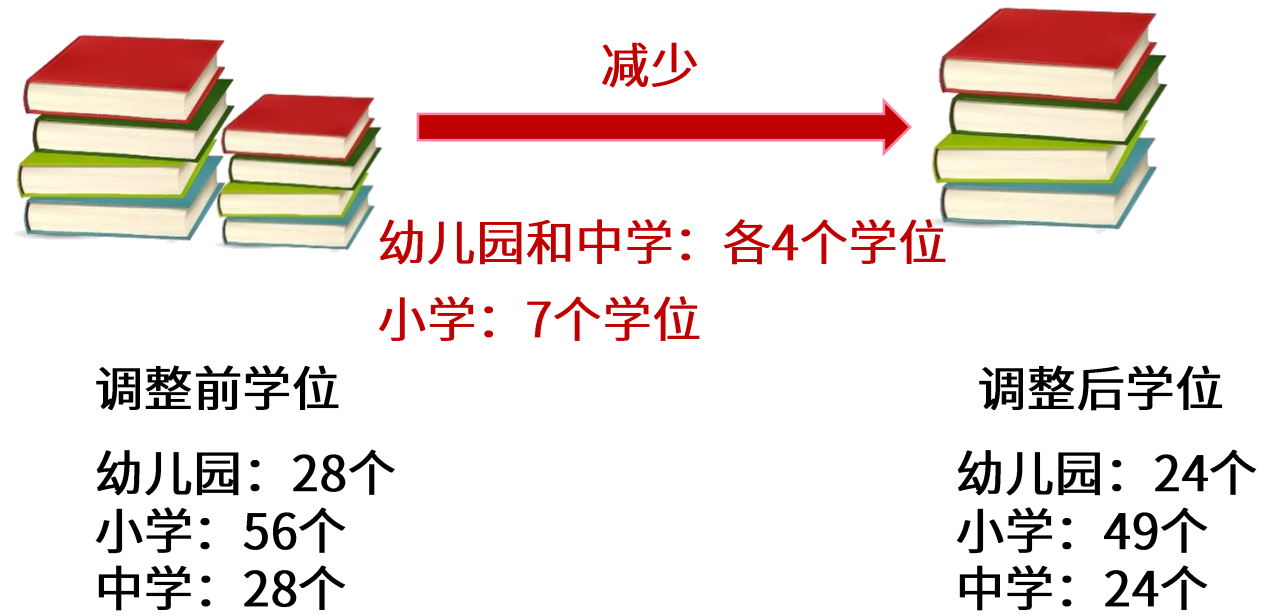
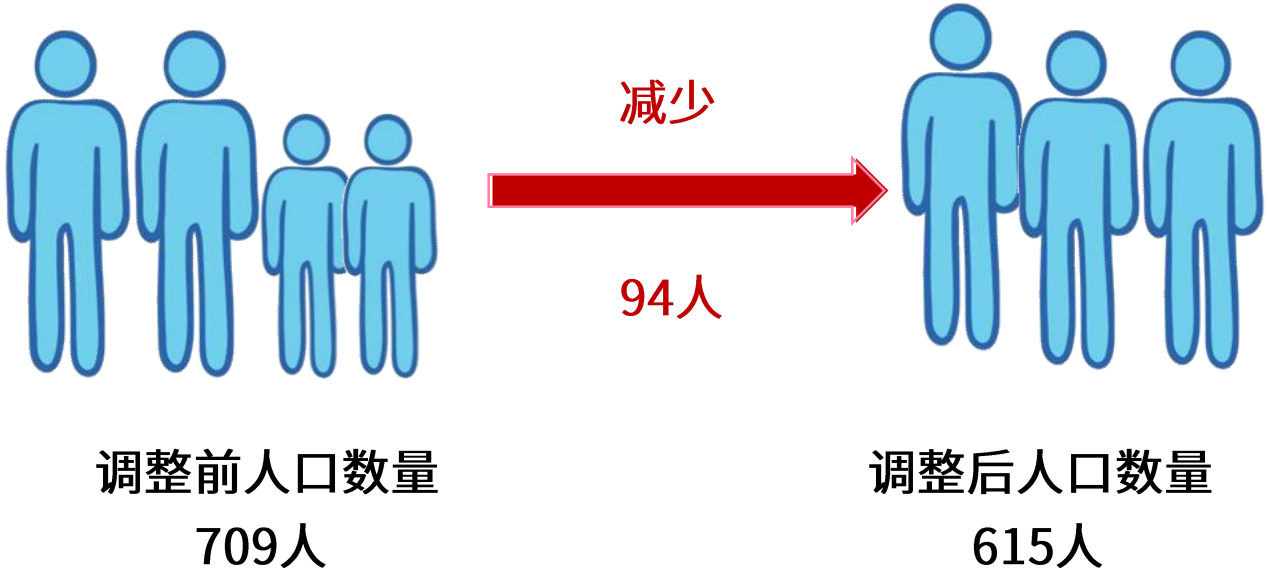
□ 公共服务设施影响

中、小学、幼儿园规模核算

地块调整后人口减少94人，根据《广东省人民政府办公厅关于增加幼儿园中小学学位和优质教育资源供给的意见》中城镇幼儿园 ≥ 40 个学位/千人、小学 ≥ 80 个学位/千人和初中 ≥ 40 学位/千人的指标要求，区域的幼儿园和中学均减少4学位，小学减少7个学位，学位需求量减少。

对文化设施有积极影响

地块调整是对平远县烈士陵园入口形象的保护，增加了文化设施用地，完善了纪念园入口、停车及服务用房等配套设施，并且现状平远县烈士陵园、平远县图书馆的建筑面积和用地面积未发生变化，也不影响使用情况，对文化设施是有积极影响。



五、调整的可行性

5.4 对市政设施影响论证

□ 给水系统

本次调整地块用水量采用分类用水量预测法预测，参考《城市给水工程规划规范》（GB50282-2016）的标准，根据《平远县县城控制性详细规划》用水指标，其中居住用地单位用水量取75t/hm².d，图书展览用地及文化设施用地单位用水量取50t/hm².d。经测算，控规调整后用水量相较于原控规减少了5t/d，因此减少了对片区和周边区域的用水负担。

□ 排水系统

参考《城市排水工程规划规范》（GB50282-2017）的标准，取规划区内污水排放系数为0.8计算。

则调整前本地块内污水量为114.00t/d*0.8=91.20t/d，调整后污水量为109.00t/d*0.8=87.20t/d。则调整后本地块内污水量减少了4t/d，减少了对片区和周边区域的污水排放负担。

调整前后用水量预测对比表					
类别	用地名称	用地面积 (hm ²)	用水指标 (t/hm ² ·d)	用水量 (t/d)	合计用水量 (t/d)
调整前	二类居住用地	1.52	75	114	114
调整后	二类居住用地	1.32	75	99	109
	文化设施用地	0.2	50	10	
调整前后增减情况					-5

调整前后污水量预测对比表					
类别	用地名称	用地面积 (hm ²)	用水量 (t/d)	污水量 (t/d)	合计用水量 (t/d)
调整前	二类居住用地	1.52	114.00	91.20	91.20
调整后	二类居住用地	1.32	99.00	79.20	87.20
	文化设施用地	0.20	10.00	8.00	
调整前后增减情况					-4

五、调整的可行性

5.4 对市政设施影响论证

□ 电力系统

参考《城市电力规划规范》（GB50293-2014）标准，根据《平远县县城控制性详细规划》的负荷密度指标及周边片区的用电负荷密度，对本地块用地负荷进行预测，其中：居住用地单位建设用地面积负荷取值为200kw/hm²，图书展览用地及文化设施用地单位建设用地面积负荷值为400kw/hm²。

则地块调整前本地块内用电负荷为1.52*200=304kw，调整后用电负荷约为1.32*200+0.20*400=344kw。则调整后本地块内用电负荷增加了40kw，增加量较少，根据中心城区规划三座变电站，总规划变电容量为458000KW，远大于中心城区用电总负荷，因此本地块用电负荷增加量对片区和周边区域无影响。

调整前后用电量预测对比表					
类别	用地名称	用地面积（hm ² ）	用电指标（kw/hm ² ）	用电负荷（kw）	合计用电量（kw）
调整前	二类居住用地	1.52	200	304	304
调整后	二类居住用地	1.32	200	264	344
	文化设施用地	0.20	400	80	
调整前后增减情况					+40

五、调整的可行性

5.5 对历史文化保护的影响论证

项目用地调整后均未涉及历史文化风貌区、历史街区、文物保护单位的问题，不影响该规划区的历史文化保护。因此，本次控规调整符合城市规划的要求。

5.6 对城市“五线”控制要求的影响论证

项目用地调整后对城市“五线”控制要求影响如下：

红线：该地块的调整，完全保留周边城市道路，符合城市规划的要求。

黄线：经查阅核实，本次控规调整不涉及《平远县县城控制性详细规划》划定的城市黄线控制范围。

蓝线：经查阅核实，本次控规调整不涉及《平远县县城控制性详细规》划定的城市蓝线控制范围。

绿线：经查阅核实，本次控规调整不涉及《平远县县城控制性详细规划》划定的城市绿线控制范围。

紫线：经查阅核实，本次控规调整不涉及《平远县县城控制性详细规划》划定的城市紫线控制范围。

5.7 对城市环境景观的影响论证

本次控规调整主要涉及片区内二类居住用地规模和用地布局的调整，对建筑高度、绿地率的调整未突破城市天际线，同时通过对平远县革命烈士陵园周边环境的提质改造，完善了陵园的服务功能，整修了陵园整体形象，对城市空间环境具有积极影响。因此，本次控规调整符合城市规划的要求。

5.8 对社会效益的影响论证

项目的建设是平远县革命烈士陵园提质改造的重要举措，平远县革命烈士陵园的提质改造是缅怀英雄烈士功绩，弘扬英雄烈士精神及爱国主义精神的需要，能够凝聚民心，培育和践行社会主义核心价值观，从而推动平远县经济的发展，也推动了平远县城城市建设的发展。因此本次控规调整后对社会效益的影响是积极的。

06 结论论证

六、结论论证

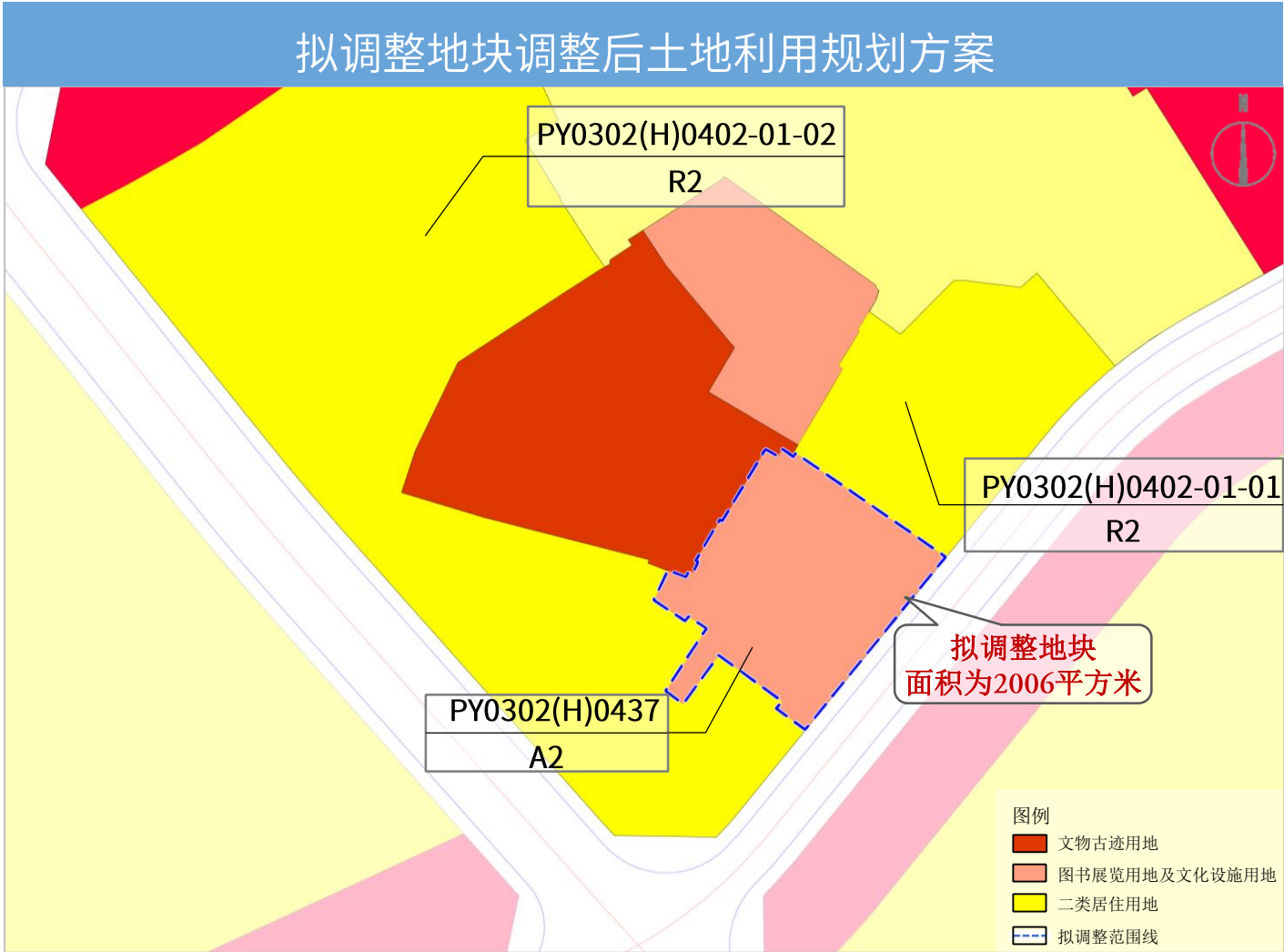
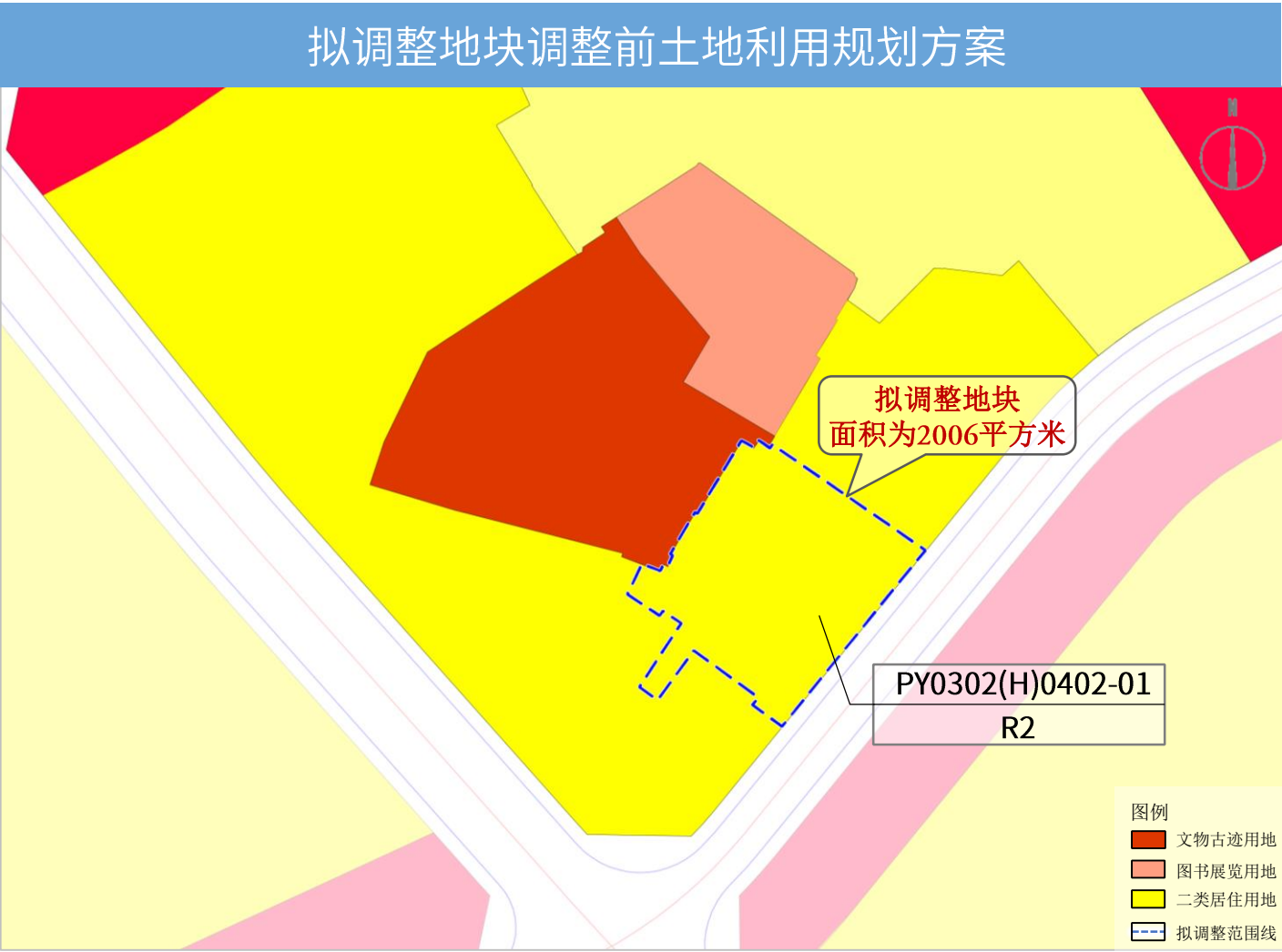
本次调整按照相关规范、规定对地块指标进行了合法性论证，符合相关法律法规要求。

综合论证分析，本次控规方案调整对公共服务设施配套、道路交通、城市景观、市政设施配套、历史文化以及对周边环境等影响较小；此外，项目的建设是平远县革命烈士陵园提质改造的重要举措，完善了陵园的服务功能，整修了陵园整体形象，同时能缅怀英雄烈士功绩，弘扬英雄烈士精神及爱国主义精神，从而推动平远县城市建设和经济的发展。

因此，本次控规调整是可行的。



六、结论论证



地块PY0302 (H) 0402-01调整前后地块控制指标表																	
	地块编码	用地性质代码	土地使用性质	用地面积(m²)	地面以上总建筑面积(m²)	容积率(≤)	建筑密度(≤%)	绿地率(≥%)	建筑限高(≤m)	公共服务设施			市政公用设施			停车位配建标准	备注
										项目	用地面积(m²)	建筑面积(m²)	项目	用地面积(m²)	建筑面积(m²)		
调整前	PY0302 (H) 0402-01	R2	二类居住用地	15201	24322	1.6	32	30	27	—	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/户	
调整后	PY0302 (H) 0402-01-01	R2	二类居住用地	2331	3730	1.6	32	30	27	—	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/户	
	PY0302 (H) 0402-01-02	R2	二类居住用地	10864	17382	1.6	32	30	27	—	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/户	
	PY0302 (H) 0437	A2	文化设施用地	2006	4012	2.0	35	25	36	—	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/100平方米建筑面积	

07 附件

七、附件

各部门意见及落实情况

2023年2月15日，为完善陵园的配套设施，更好地保护红色文化，优化服务功能，平远县自然资源局就《平远县县城控制性详细规划PY0302管理单元局部地块调整方案（0402）》征求相关部门意见，收到相关意见及落实情况如下：

县直部门意见及落实情况一览表			
序号	县直部门	意见内容	落实情况
1	平远县文化广电旅游体育局	划给烈士陵园的面积386平方米（地块PY0302(H)0404）属于平远县图书馆门坪和停车坪，不能列入地块调整，建议修改	已修改，详见文本P15、P16、P26。
2	平远县财政局	无意见	——
3	平远县教育局	无意见	——
4	平远县退役军人事务局	无意见	——
5	平远县民政局	无意见	——
6	平远县交通运输局	无意见	——
7	平远县消防救援大队	无意见	——
8	平远县住房和城乡建设局	无意见	——

七、附件

各部门意见及落实情况

2023 2月 20 9:08 IP Fax 8824301

页 1

平远县文化广电旅游体育局

关于征求《平远县县城控制性详细规划 PY0302 管理单元局部地块调整方案》的反馈意见

平远县自然资源局：
《关于征求《平远县县城控制性详细规划 PY0302 管理单元局部地块调整方案》意见的函》收悉，经过认真研究，提出如下意见：
划给烈士陵园的面积 386 平方米（地块 PY0302(H)0404）属于平远县图书馆门坪和停车坪，不能列入地块调整，建议修改。

平远县文化广电旅游体育局

2023 年 2 月 20 日

广东省平远县自然资源局

平自然资源函〔2023〕4 号

关于征求《平远县县城控制性详细规划 PY0302 管理单元局部地块调整方案》意见的函

大柘镇人民政府、县住房和城乡建设局、县发展和改革局、县财政局、梅州市生态环境局平远分局、县交通运输局、县水务局、县文化广电旅游体育局、县教育局、县民政局、县退役军人事务局、消防救援大队：
为进一步加强革命烈士纪念设施的管理保护，更好发挥烈士纪念设施褒扬英烈、教育后人的红色宣教阵地功能，我县拟实施烈士陵园提质改造工程。由于现行县城控制性详细规划无法满足其提质改造需求，需要对现行县城控制性详细规划 PY0302 管理单元局部地块用地布局进行优化完善，拟调整地块东侧紧邻平远县第一小学和平远县图书馆，拟调整面积为 5751 平方米，具体调整方案详见附件。现就调整方案征求各单位意见，请于 2023 年 2 月 21 日（星期二）下午下班前将修改意见反馈至我局，逾期视为无意见。
专此函达，候复。

附件：

平远县自然资源局

广东省平远县自然资源局

平自然资源函〔2023〕4 号

关于征求《平远县县城控制性详细规划 PY0302 管理单元局部地块调整方案》意见的函

大柘镇人民政府、县住房和城乡建设局、县发展和改革局、县财政局、梅州市生态环境局平远分局、县交通运输局、县水务局、县文化广电旅游体育局、县教育局、县民政局、县退役军人事务局、消防救援大队：
为进一步加强革命烈士纪念设施的管理保护，更好发挥烈士纪念设施褒扬英烈、教育后人的红色宣教阵地功能，我县拟实施烈士陵园提质改造工程。由于现行县城控制性详细规划无法满足其提质改造需求，需要对现行县城控制性详细规划 PY0302 管理单元局部地块用地布局进行优化完善，拟调整地块东侧紧邻平远县第一小学和平远县图书馆，拟调整面积为 5751 平方米，具体调整方案详见附件。现就调整方案征求各单位意见，请于 2023 年 2 月 21 日（星期二）下午下班前将修改意见反馈至我局，逾期视为无意见。
专此函达，候复。

附件：

平远县自然资源局

广东省平远县自然资源局

平自然资源函〔2023〕4 号

关于征求《平远县县城控制性详细规划 PY0302 管理单元局部地块调整方案》意见的函

大柘镇人民政府、县住房和城乡建设局、县发展和改革局、县财政局、梅州市生态环境局平远分局、县交通运输局、县水务局、县文化广电旅游体育局、县教育局、县民政局、县退役军人事务局、消防救援大队：
为进一步加强革命烈士纪念设施的管理保护，更好发挥烈士纪念设施褒扬英烈、教育后人的红色宣教阵地功能，我县拟实施烈士陵园提质改造工程。由于现行县城控制性详细规划无法满足其提质改造需求，需要对现行县城控制性详细规划 PY0302 管理单元局部地块用地布局进行优化完善，拟调整地块东侧紧邻平远县第一小学和平远县图书馆，拟调整面积为 5751 平方米，具体调整方案详见附件。现就调整方案征求各单位意见，请于 2023 年 2 月 21 日（星期二）下午下班前将修改意见反馈至我局，逾期视为无意见。
专此函达，候复。

附件：

平远县自然资源局

广东省平远县自然资源局

平自然资源函〔2023〕4 号

关于征求《平远县县城控制性详细规划 PY0302 管理单元局部地块调整方案》意见的函

大柘镇人民政府、县住房和城乡建设局、县发展和改革局、县财政局、梅州市生态环境局平远分局、县交通运输局、县水务局、县文化广电旅游体育局、县教育局、县民政局、县退役军人事务局、消防救援大队：
为进一步加强革命烈士纪念设施的管理保护，更好发挥烈士纪念设施褒扬英烈、教育后人的红色宣教阵地功能，我县拟实施烈士陵园提质改造工程。由于现行县城控制性详细规划无法满足其提质改造需求，需要对现行县城控制性详细规划 PY0302 管理单元局部地块用地布局进行优化完善，拟调整地块东侧紧邻平远县第一小学和平远县图书馆，拟调整面积为 5751 平方米，具体调整方案详见附件。现就调整方案征求各单位意见，请于 2023 年 2 月 21 日（星期二）下午下班前将修改意见反馈至我局，逾期视为无意见。
专此函达，候复。

附件：

平远县自然资源局

广东省平远县自然资源局

平自然资源函〔2023〕4 号

关于征求《平远县县城控制性详细规划 PY0302 管理单元局部地块调整方案》意见的函

大柘镇人民政府、县住房和城乡建设局、县发展和改革局、县财政局、梅州市生态环境局平远分局、县交通运输局、县水务局、县文化广电旅游体育局、县教育局、县民政局、县退役军人事务局、消防救援大队：
为进一步加强革命烈士纪念设施的管理保护，更好发挥烈士纪念设施褒扬英烈、教育后人的红色宣教阵地功能，我县拟实施烈士陵园提质改造工程。由于现行县城控制性详细规划无法满足其提质改造需求，需要对现行县城控制性详细规划 PY0302 管理单元局部地块用地布局进行优化完善，拟调整地块东侧紧邻平远县第一小学和平远县图书馆，拟调整面积为 5751 平方米，具体调整方案详见附件。现就调整方案征求各单位意见，请于 2023 年 2 月 21 日（星期二）下午下班前将修改意见反馈至我局，逾期视为无意见。
专此函达，候复。

附件：

平远县自然资源局

广东省平远县自然资源局

平自然资源函〔2023〕4 号

关于征求《平远县县城控制性详细规划 PY0302 管理单元局部地块调整方案》意见的函

大柘镇人民政府、县住房和城乡建设局、县发展和改革局、县财政局、梅州市生态环境局平远分局、县交通运输局、县水务局、县文化广电旅游体育局、县教育局、县民政局、县退役军人事务局、消防救援大队：
为进一步加强革命烈士纪念设施的管理保护，更好发挥烈士纪念设施褒扬英烈、教育后人的红色宣教阵地功能，我县拟实施烈士陵园提质改造工程。由于现行县城控制性详细规划无法满足其提质改造需求，需要对现行县城控制性详细规划 PY0302 管理单元局部地块用地布局进行优化完善，拟调整地块东侧紧邻平远县第一小学和平远县图书馆，拟调整面积为 5751 平方米，具体调整方案详见附件。现就调整方案征求各单位意见，请于 2023 年 2 月 21 日（星期二）下午下班前将修改意见反馈至我局，逾期视为无意见。
专此函达，候复。

附件：

平远县自然资源局

广东省平远县自然资源局

平自然资源函〔2023〕4 号

关于征求《平远县县城控制性详细规划 PY0302 管理单元局部地块调整方案》意见的函

大柘镇人民政府、县住房和城乡建设局、县发展和改革局、县财政局、梅州市生态环境局平远分局、县交通运输局、县水务局、县文化广电旅游体育局、县教育局、县民政局、县退役军人事务局、消防救援大队：
为进一步加强革命烈士纪念设施的管理保护，更好发挥烈士纪念设施褒扬英烈、教育后人的红色宣教阵地功能，我县拟实施烈士陵园提质改造工程。由于现行县城控制性详细规划无法满足其提质改造需求，需要对现行县城控制性详细规划 PY0302 管理单元局部地块用地布局进行优化完善，拟调整地块东侧紧邻平远县第一小学和平远县图书馆，拟调整面积为 5751 平方米，具体调整方案详见附件。现就调整方案征求各单位意见，请于 2023 年 2 月 21 日（星期二）下午下班前将修改意见反馈至我局，逾期视为无意见。
专此函达，候复。

附件：

平远县自然资源局

广东省平远县自然资源局

平自然资源函〔2023〕4 号

关于征求《平远县县城控制性详细规划 PY0302 管理单元局部地块调整方案》意见的函

大柘镇人民政府、县住房和城乡建设局、县发展和改革局、县财政局、梅州市生态环境局平远分局、县交通运输局、县水务局、县文化广电旅游体育局、县教育局、县民政局、县退役军人事务局、消防救援大队：
为进一步加强革命烈士纪念设施的管理保护，更好发挥烈士纪念设施褒扬英烈、教育后人的红色宣教阵地功能，我县拟实施烈士陵园提质改造工程。由于现行县城控制性详细规划无法满足其提质改造需求，需要对现行县城控制性详细规划 PY0302 管理单元局部地块用地布局进行优化完善，拟调整地块东侧紧邻平远县第一小学和平远县图书馆，拟调整面积为 5751 平方米，具体调整方案详见附件。现就调整方案征求各单位意见，请于 2023 年 2 月 21 日（星期二）下午下班前将修改意见反馈至我局，逾期视为无意见。
专此函达，候复。

附件：

平远县自然资源局

七、附件

专家会意见及落实情况

2023年4月7日，平远县自然资源局在局三楼会议室组织召开了《平远县县城控制性详细规划PY0302管理单元局部地块调整方案（0402、0403、0404）》专家评审会。平远县自然资源局相关股室代表及五位专家参加了会议。与会领导和专家听取了项目汇报，审阅了会议材料，经过认真研究讨论，专家组同意该项目通过评审，同时提出以下意见：

相关意见	落实情况
1、补充项目调整必要性分析。	已修改，详见文本P12页。
2、复核调整后土地使用性质。	已修改，详见文本P15、P16、P26。
3、明确文物古迹保护范围。	已修改，详见文本P23页。

《平远县县城控制性详细规划 PY0302 管理单元 局部地块调整方案（0402、0403、0404）》 专家评审意见

2023年4月7日，平远县自然资源局在三楼会议室组织召开《平远县县城控制性详细规划 PY0302 管理单元局部地块调整方案（0402、0403、0404）》专家评审会。县自然资源局相关股室代表及五位专家参加了会议。与会领导和专家听取了项目汇报、审阅了会议材料，经过认真研究讨论，专家组同意该项目通过评审，同时提出以下修改意见：

- 1. 补充项目调整必要性分析；
- 2. 复核调整后土地使用性质；
- 3. 明确文物古迹保护范围。

专家组组长签名： 
专家组成员签名： 

2023年4月7日