

平远县人民政府

平府函〔2024〕80号

平远县人民政府关于《平远县县城控制性详细规划PY0101、PY0202、PY0302、PY0501、PY0502管理单元局部用地调整方案》的批复

县自然资源局：

《关于批准〈平远县县城控制性详细规划PY0101、PY0202、PY0302、PY0501、PY0502管理单元局部用地调整方案〉的请示》（平自然资请〔2024〕97号）收悉。经研究，批复如下：

一、依据住房和城乡建设部《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第7号），同意《平远县县城控制性详细规划PY0101、PY0202、PY0302、PY0501、PY0502管理单元局部用地调整方案》，请你局将调整方案纳入《平远县县城控制性详细规划》中一并实施。

二、依据《广东省城市控制性详细规划管理条例》有关规定，《平远县县城控制性详细规划PY0101、PY0202、PY0302、PY0501、PY0502管理单元局部用地调整方案》应当自批准之日起三十日内向社会公告。

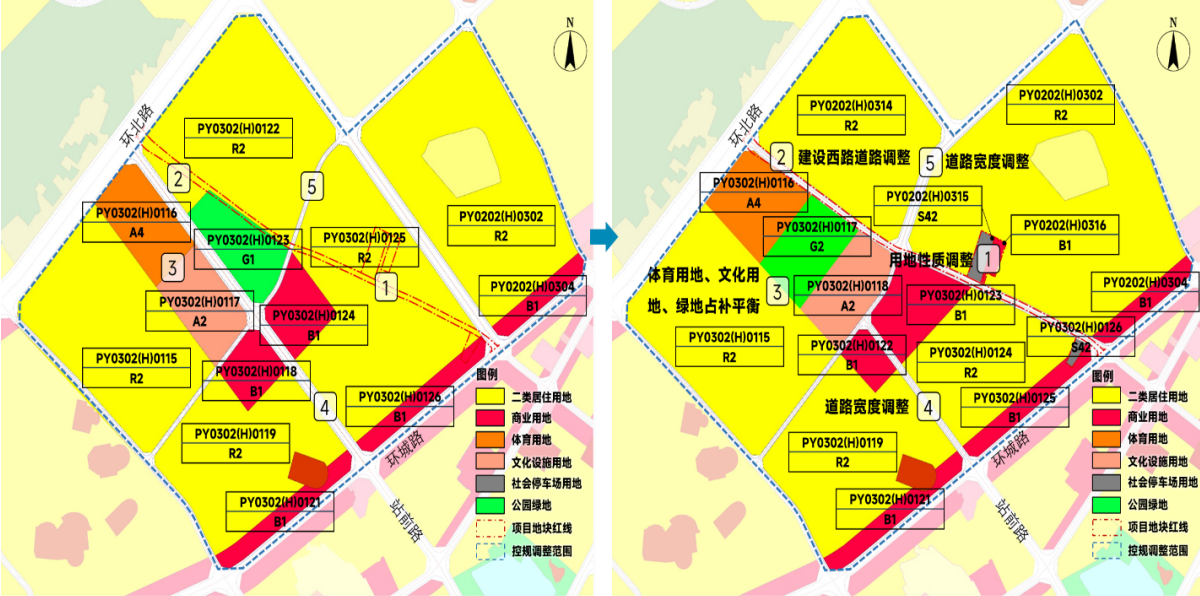
此复。

附件：平远县县城控制性详细规划 PY0101、PY0202、
PY0302、PY0501、PY0502 管理单元局部用地调整
方案



附件

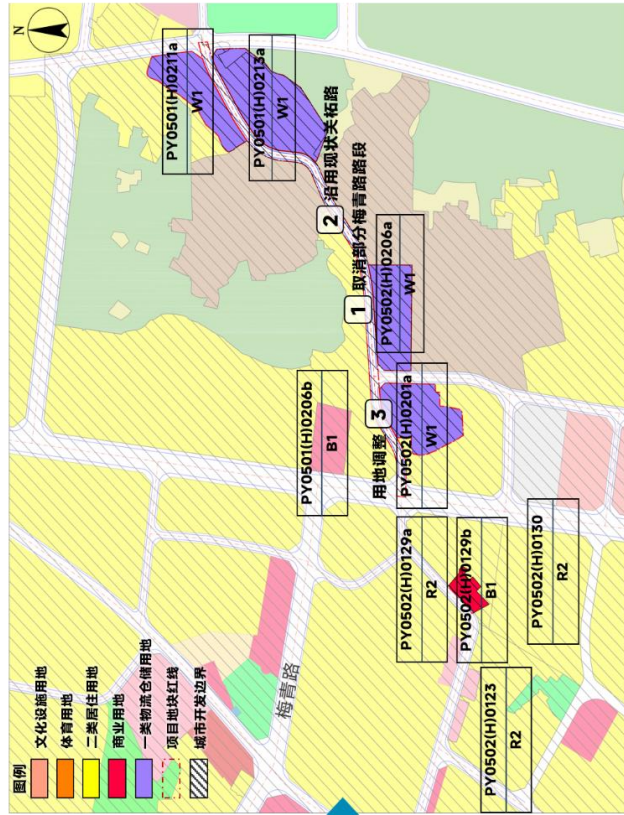
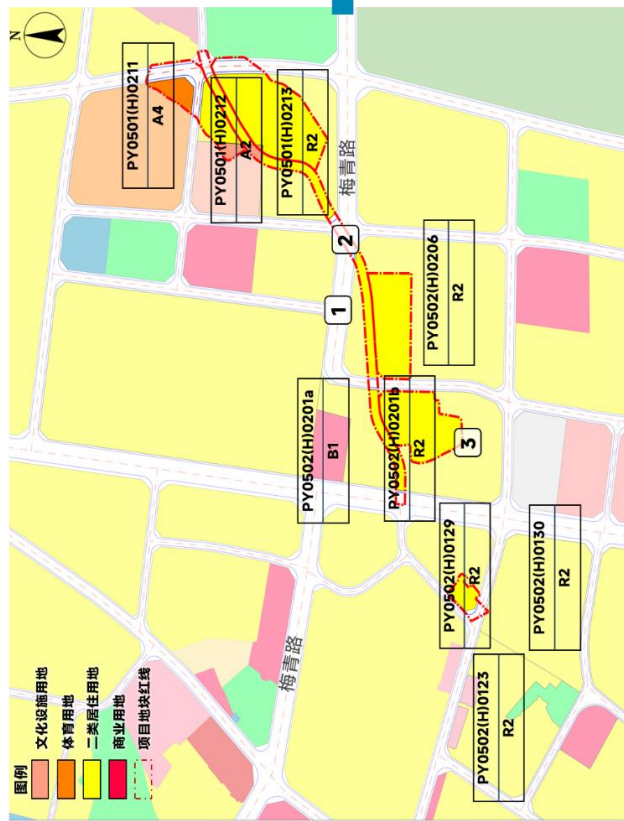
平远县县城控制性详细规划PY0101、PY0202、PY0302、PY0501、
PY0502 管理单元局部用地调整方案



调整前土地利用规划图

调整后土地利用规划图

广东省梅州市平远县大柘镇城乡融合发展示范带人居环境整治提升项目及周边地块调整前、后地块控制指标对比表																			
调整前后	管理单元编码	地块编码	用地分类代码	用地性质	用地面积 (m ²)	地面上总建筑面积 (m ²)	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 (m ²)	建筑面积 (m ²)	项目			用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	
调整前	PY0202	PY0202(H)0302	R2	二类居住用地	87383	183504	2.1	30	30	36	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/户	—		
		PY0202(H)0304	B1	商业用地	5806	11612	2.0	50	25	36	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/100平方米建筑面积	—		
		PY0302(H)0115	R2	二类居住用地	70343	147720	2.1	30	30	36	幼儿园	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/户	—	
		PY0302(H)0116	A4	体育用地	17746	14197	0.8	35	35	18	综合体育活动中心	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/100平方米建筑面积	—	
		PY0302(H)0117	A2	文化设施用地	16184	32368	2.0	35	30	36	文化活动中心	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/100平方米建筑面积	—	
	PY0302	PY0302(H)0118	B1	商业用地	8868	17736	2.0	50	25	24	—	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/100平方米建筑面积	—	
		PY0302(H)0119	R2	二类居住用地	54775	115028	2.1	30	30	36	—	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/户	—	
		PY0302(H)0121	B1	商业用地	8118	16236	2.0	30	25	36	—	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/100平方米建筑面积	—	
		PY0302(H)0122	R2	二类居住用地	75125	157763	2.1	30	30	36	—	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/户	—	
		PY0302(H)0123	G1	公园绿地	15894	—	—	—	—	—	—	—	—	公厕、开闭所	—	—	不少于1.0个车位/1000平方米用地面积	—	
调整后	PY0202	PY0302(H)0124	B1	商业用地	11522	23044	2.0	50	25	24	—	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/100平方米建筑面积	—	
		PY0302(H)0125	R2	二类居住用地	86955	182606	2.1	30	30	36	社区公共服务配套用房	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/户	—	
		PY0302(H)0126	B1	商业用地	8460	16920	2.0	50	25	36	—	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/100平方米建筑面积	—	
		PY0202(H)0302	R2	二类居住用地	127756	268288	2.1	30	30	36	—	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/户	—	
		PY0202(H)0304	B1	商业用地	6230	12460	2.0	50	25	36	—	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/100平方米建筑面积	—	
		PY0202(H)0314	R2	二类居住用地	67592	141943	2.1	30	30	36	—	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/户	—	
		PY0202(H)0315	S42	社会停车场用地	2074	—	—	—	—	—	社会停车场	—	—	—	—	—	—	—	
		PY0202(H)0316	B1	商业用地	1384	2768	2.0	50	25	36	游客服务中心	—	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/100平方米建筑面积	—
		PY0302(H)0115	R2	二类居住用地	78233	164289	2.1	30	30	36	幼儿园	—	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/户	—
		PY0302(H)0116	A4	体育用地	18429	14743	0.8	35	35	18	综合体育活动中心	—	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/100平方米建筑面积	—
PY0302	PY0302(H)0117	G1	公园绿地	15993	—	—	—	—	—	—	—	—	公厕、开闭所	—	—	不少于1.0个车位/1000平方米用地面积	—		
	PY0302(H)0118	A2	文化设施用地	16379	32758	2.0	35	30	36	文化活动中心	—	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/100平方米建筑面积	—	
	PY0302(H)0119	R2	二类居住用地	59345	124625	2.1	30	30	36	—	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/户	—		
	PY0302(H)0121	B1	商业用地	8284	16568	2.0	30	25	36	—	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/100平方米建筑面积	—		
	PY0302(H)0122	B1	商业用地	8386	16772	2.0	30	25	24	—	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/100平方米建筑面积	—		
	PY0302(H)0123	B1	商业用地	16093	32186	2.0	30	25	24	—	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/100平方米建筑面积	—		
	PY0302(H)0124	R2	二类居住用地	42456	89158	2.1	30	30	36	社区公共服务配套用房	—	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/户	—	
	PY0302(H)0125	B1	商业用地	7895	15790	2.0	50	25	36	—	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/100平方米建筑面积	—		
PY0302(H)0126	R2	社会停车场用地	771	—	—	—	—	—	社会停车场	—	—	—	—	—	—	—			

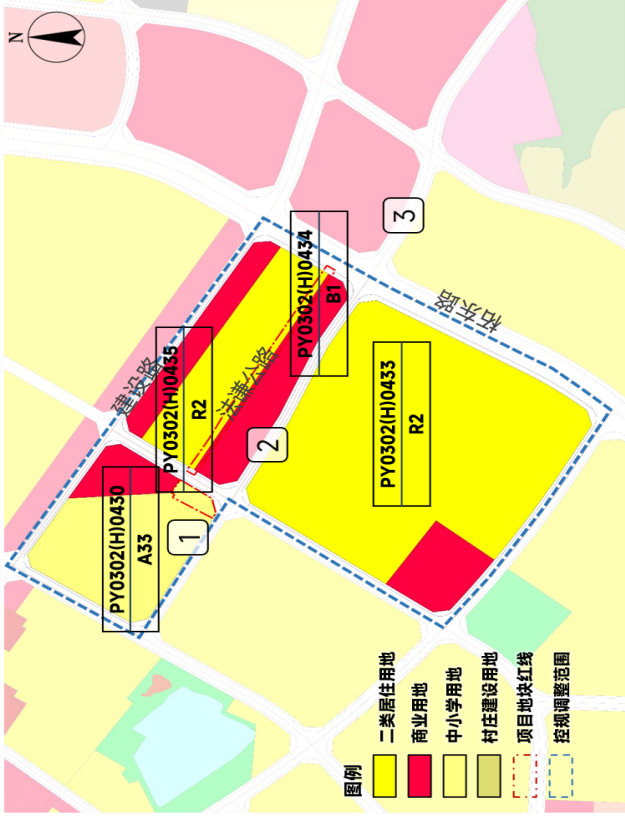


调整前土地利用规划图

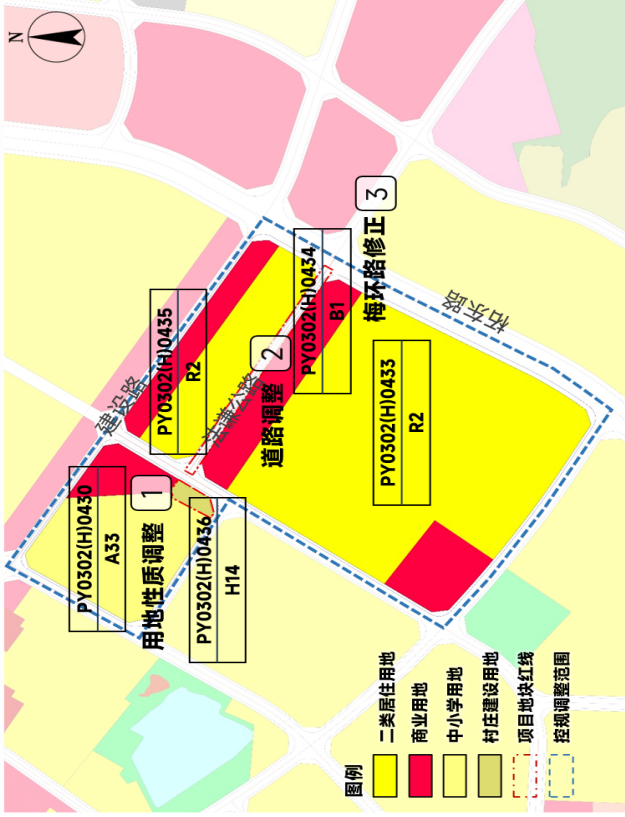
调整后土地利用规划图

广东省梅州市平远县（粤东北苏区）产业园道路项目调整前后地块控制指标对比表

广东省梅州市平远县（粤东北苏区）产业园道路项目调整前后地块控制指标对比表																		
调整 前后	管理单元 编码	地块编码	用地分类 代码	用地性质	用地面积 (m ²)	地上总 建筑面积 (m ²)	容积率 (≤)	建筑密度 (≤%)	绿地率 (≥%)	建筑限高 (≤m)	公共配套设施		市政公用设施		停车位配建标准	备注		
											项目	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	项目			用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)
调整前	PY0501	PY0501(H)0211	A4	体育用地	2303	1842	0.8	35	30	18	—	—	—	—	—	—	—	
		PY0501(H)0212	A2	文化设施用地	1459	2918	2.0	35	25	36	—	—	—	—	—	—	—	
	PY0502	PY0501(H)0213	R2	二类居住用地	25633	53829	2.1	30	30	30	社区公共服务配 套用房	—	—	—	—	不少于1.0个车位/户	—	
		PY0502(H)0123	R2	二类居住用地	29708	62387	2.1	30	30	36	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/户	—	
		PY0502(H)0129	R2	二类居住用地	14000	42000	3.0	30	35	80	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/户	—	
调整后	PY0501	PY0502(H)0130	R2	二类居住用地	33178	69674	2.1	30	30	36	社区公共服务配 套用房	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/户	—
		PY0502(H)0201a	B1	商业用地	6537	13074	2.0	50	25	45	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/100平 方米建筑面积	—	
		PY0502(H)0201b	R2	二类居住用地	14633	30729	2.1	30	30	80	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/户	—	
		PY0502(H)0206	R2	二类居住用地	14356	30148	2.1	30	30	36	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/户	—	
		PY0501(H)0206b	B1	商业用地	6537	13074	2.0	50	25	45	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/100平 方米建筑面积	—	
	PY0502	PY0501(H)0211a	W1	一类物流仓储用地	10781	12937	≥1.2	≥30	≤20	24	—	—	—	—	—	不少于0.2个停车位 /100m ² 建筑面积	—	
		PY0502(H)0213a	W1	一类物流仓储用地	19234	23081	≥1.2	≥30	≤20	24	—	—	—	—	—	不少于0.2个停车位 /100m ² 建筑面积	—	
		PY0502(H)0123	R2	二类居住用地	29729	62431	2.1	30	30	36	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/户	—	
		PY0502(H)0129a	R2	二类居住用地	15402	46206	3.0	30	35	80	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/户	—	
		PY0502(H)0129b	B1	商业用地	2331	4662	2.0	50	25	45	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/100平 方米建筑面积	—	
PY0502	PY0502(H)0130	R2	二类居住用地	32946	69187	2.1	30	30	36	社区公共服务配 套用房	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/户	—	
	PY0502(H)0201a	W1	一类物流仓储用地	11849	14219	≥1.2	≥30	≤20	24	—	—	—	—	—	不少于0.2个停车位 /100m ² 建筑面积	—		
	PY0502(H)0206a	W1	一类物流仓储用地	11136	13363	≥1.2	≥30	≤20	24	—	—	—	—	—	不少于0.2个停车位 /100m ² 建筑面积	—		



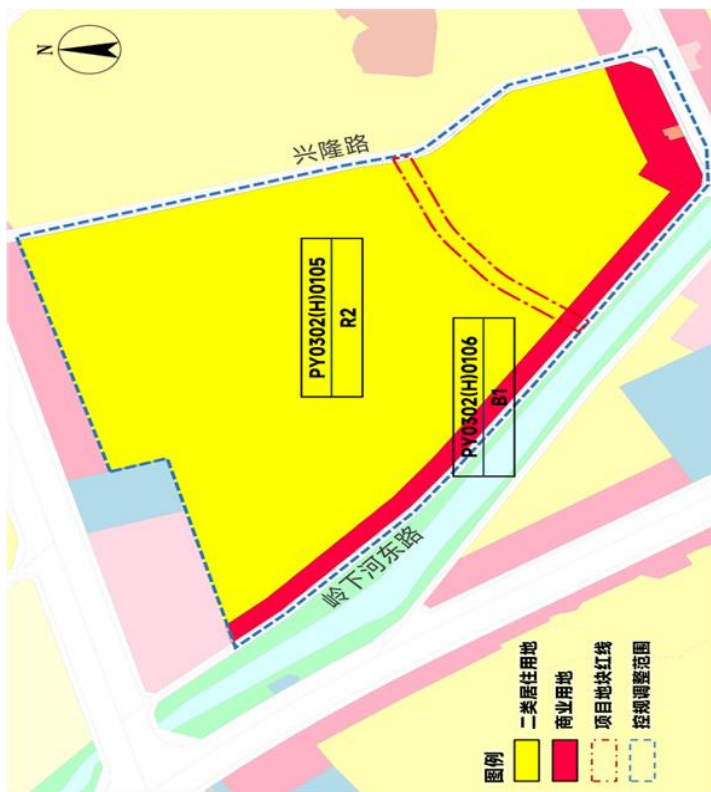
调整前土地利用规划图



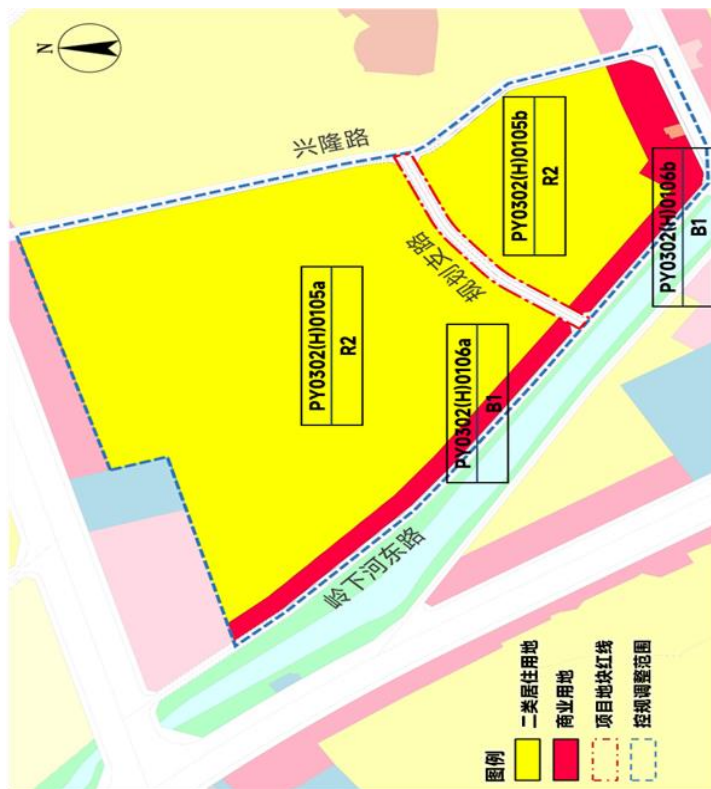
调整后土地利用规划图

田园村调整地块及法谦公路地块调整前后地块控制指标对比表

调整 前后	管理单元 编码	地块编码	用地分 类代码	用地性质	用地面积 (m ²)	地面以上 总建筑面积 (m ²)	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 (m ²)	建筑面积 (m ²)	项目	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)		
调整前	PY0302	PY0302(H)0430	A33	中小学用地	25540	20432	0.8	30	35	24	中学	—	—	—	—	—	不少于1个车位/100名学 生	—
		PY0302(H)0433	R2	二类居住用地	90501	190052	2.1	30	30	36	社区公共服务 配套用房	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/户	—
		PY0302(H)0434	B1	商业用地	13169	26338	2.0	50	25	36	市场	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/100平 方米建筑面积	—
		PY0302(H)0435	R2	二类居住用地	21595	45350	2.1	30	35	36	—	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/户	—
调整后	PY0302	PY0302(H)0430	A33	中小学用地	24238	19390	0.8	30	35	24	中学	—	—	—	—	—	不少于1个车位/100名学 生	—
		PY0302(H)0433	R2	二类居住用地	93381	196100	2.1	30	30	36	社区公共服务 配套用房	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/户	—
		PY0302(H)0434	B1	商业用地	13634	27268	2.0	50	25	36	市场	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/100平 方米建筑面积	—
		PY0302(H)0435	R2	二类居住用地	18968	39833	2.1	30	35	36	—	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/户	—
		PY0302(H)0436	H14	村庄建设用地	1302	2083	1.6	—	—	15	—	—	—	—	—	—	—	—



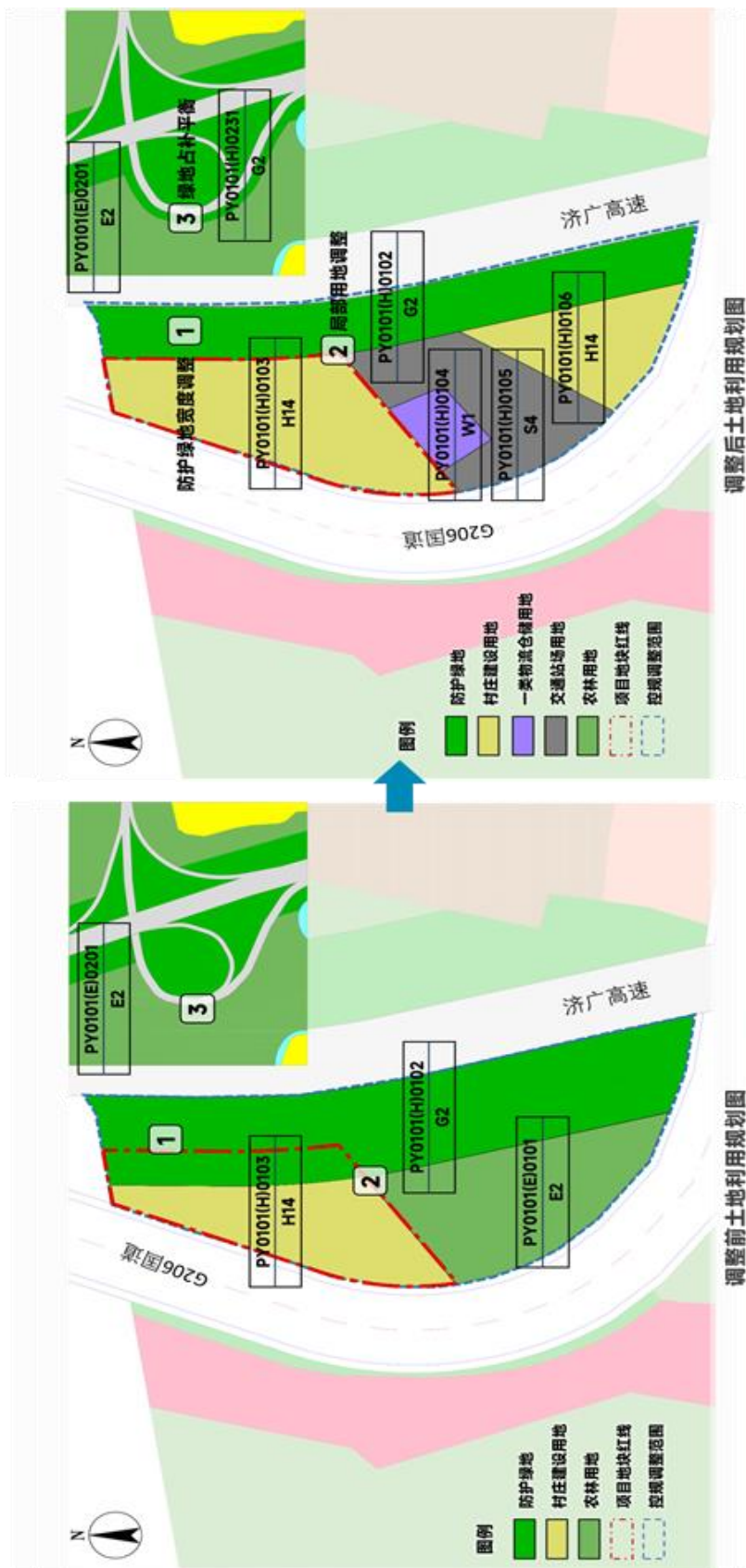
调整前土地利用规划图



调整后土地利用规划图

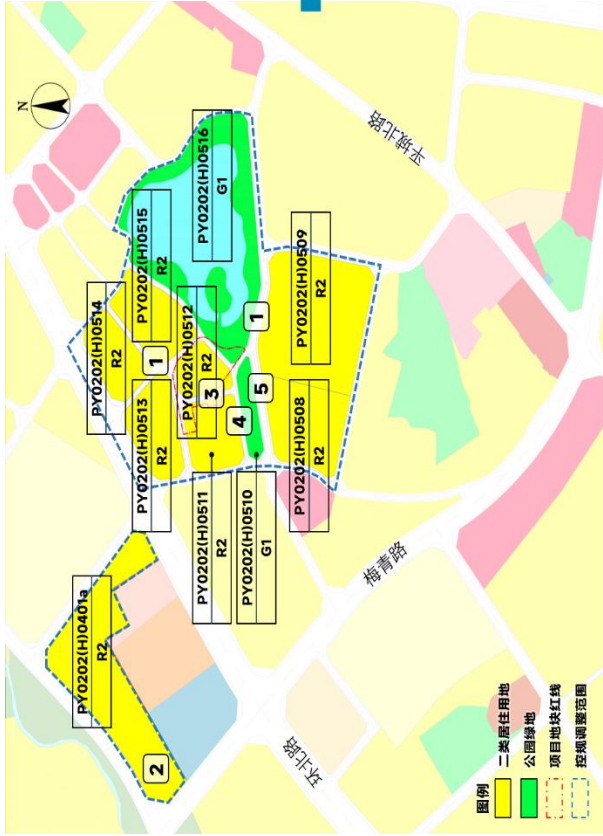
兴隆路改造工程项目的调整前、后地块控制指标对比表

调整前后	管理单元编码	地块编码	用地分类代码	用地性质	用地面积 (m ²)	地面以上 总建筑面积 (m ²)	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 (m ²)	建筑面积 (m ²)	项目	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)		
调整前	PY0302	PY0302(H)0105	R2	二类居住用地	109398	328194	3.0	30	35	80	—	—	—	基站	—	—	不少于1.0个车位/户	—
		PY0302(H)0106	B1	商业用地	11432	22864	2.0	50	25	36	—	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/100平方米建筑面积	—
调整后	PY0302	PY0302(H)0105a	R2	二类居住用地	84906	254718	3.0	30	35	80	—	—	—	基站	—	—	不少于1.0个车位/户	—
		PY0302(H)0105b	R2	二类居住用地	22293	66879	3.0	30	35	80	—	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/户	—
		PY0302(H)0106a	B1	商业用地	5498	10996	2.0	50	25	36	—	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/100平方米建筑面积	—
		PY0302(H)0106b	B1	商业用地	5758	11516	2.0	50	25	36	—	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/100平方米建筑面积	—

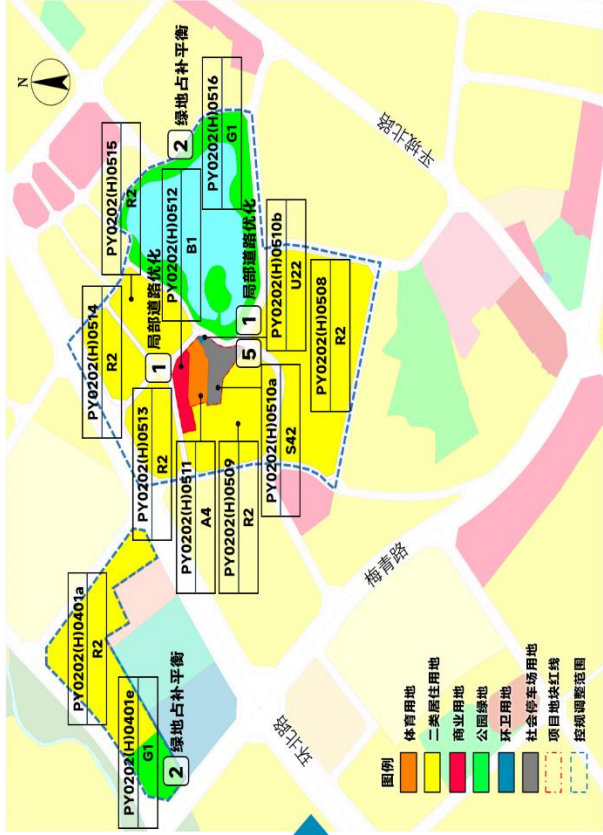


206国道侧7户安置地项目调整前后地块控制指标对比表																
调整前后	管理单元 编码	地块编码	用地分类 代码	用地性质	用地面积 (m²)	地面以上总 建筑面积 (m²)	容积率 (≤)	建筑密度 (≤%)	绿地率 (≥%)	建筑限高 (≤m)	公共服务设施			市政公用设施		备注
											项目	用地面积 (m²)	建筑面积 (m²)	项目	用地面积 (m²)	
调整前	PY0101	PY0101(H)0102	G2	防护绿地	14650	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		PY0101(H)0103	H14	村庄建设用地	5596	4477	0.8	—	15	—	—	—	—	—	—	—
		PY0101(E)0101	E2	农林用地	7176	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	—
		PY0101(E)0201	E2	农林用地	1735230	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	—
调整后	PY0101	PY0101(H)0102	G2	防护绿地	8928	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		PY0101(H)0103	H14	村庄建设用地	8120	6496	0.8	—	15	—	—	—	—	—	—	—
		PY0101(H)0104	W1	一类物流仓储 用地	1213	1456	≥1.2	≥30	24	—	—	—	—	—	不少于0.2个停车位 /100m²建筑面积	—
		PY0101(H)0105	S4	交通站场用地	4652	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		PY0101(H)0106	H14	村庄建设用地	3804	3043	0.8	—	15	—	—	—	—	—	—	—
		PY0101(H)0231	G2	防护绿地	5722	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		PY0101(E)0201	E2	农林用地	1729508	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	—

注：表中“-”为结合项目具体情况后期制定地块相关指标，“/”为该地块不赋予建设控制指标。



调整前土地利用规划图



调整后土地利用规划图

广东省梅州市平远县（粤东北苏区）大柘镇十村产业联动示范区项目调整前后地块控制指标对比表

调整前后	管理单元编码	地块编码	用地分类代码	用地性质	用地面积 (m ²)	容积 率(%)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	公共服务设施				市政公用设施			备注
									建筑限 高(≤)	建筑面 积(m ²)	用地面 积(m ²)	项目	用地面 积(m ²)	建筑面 积(m ²)	停车位配 建标准	
调整前	PY0202	PY0202(H)0401a	R2	二类居住用地	31612	3.0	30	35	80	—	—	基站	—	—	不少于1.0个车位/户	—
		PY0202(H)0508	R2	二类居住用地	14251	2.2802	1.6	32	30	27	—	—	—	—	不少于1.0个车位/户	—
		PY0202(H)0509	R2	二类居住用地	30746	4.9193	1.6	32	30	27	—	—	—	—	不少于1.0个车位/户	—
		PY0202(H)0510	G1	公园绿地	3597	—	—	—	—	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/1000平方 米用地面积	—
		PY0202(H)0511	R2	二类居住用地	8775	1.6	32	30	27	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/户	—
		PY0202(H)0512	R2	二类居住用地	5259	1.6	32	30	27	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/户	—
调整后	PY0202	PY0202(H)0513	R2	二类居住用地	8414	3.0	32	30	80	—	—	基站	—	—	不少于1.0个车位/户	—
		PY0202(H)0514	R2	二类居住用地	29607	3.0	32	30	27	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/户	—
		PY0202(H)0515	R2	二类居住用地	8255	1.6	32	30	27	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/户	—
		PY0202(H)0516	R2	二类居住用地	10631	1.6	32	30	27	—	—	公厕、开闭 所	—	—	不少于1.0个车位/1000平方 米用地面积	—
		PY0202(H)0517	G1	公园绿地	22110	—	—	—	—	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/1000平方 米用地面积	—
		PY0202(H)0518	R2	二类居住用地	26000	3.0	30	35	80	—	—	基站	—	—	不少于1.0个车位/户	—
		PY0202(H)0519	G1	公园绿地	5612	—	—	—	—	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/1000平方 米用地面积	—
		PY0202(H)0520	R2	二类居住用地	41853	1.6	32	30	27	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/户	—
		PY0202(H)0521	R2	二类居住用地	16930	2.7088	1.6	32	30	27	—	—	—	—	不少于1.0个车位/户	—
		PY0202(H)0522	S42	社会停车场用地	3214	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
调整后	PY0202	PY0202(H)0523	U22	环卫用地	111	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
		PY0202(H)0524	A4	体育用地	2685	0.8	35	30	18	—	—	—	—	—	—	—
		PY0202(H)0525	B1	商业用地	2541	2.0	50	30	36	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/100平方 米建筑用地	—
		PY0202(H)0526	R2	二类居住用地	9038	3.0	32	30	80	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/户	—
		PY0202(H)0527	R2	二类居住用地	13320	1.6	32	30	27	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/户	—
		PY0202(H)0528	R2	二类居住用地	10343	1.6	32	30	27	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/户	—
调整后	PY0202	PY0202(H)0529	G1	公园绿地	20095	—	—	—	—	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/1000平方 米用地面积	—
		PY0202(H)0530	G1	公园绿地	20095	—	—	—	—	—	—	—	—	—	不少于1.0个车位/1000平方 米用地面积	—

公开方式：主动公开

抄送：县人大常委会办公室、县政协办公室、大柘镇人民政府。