

# 广东省平远县自然资源局

## 关于《平远县县城控制性详细规划 PY0202 管理单元局部用地(梅青中学、大柘供电所) 调整方案》的公示

按照平远县政府工作部署,拟对平远县县城控制性详细规划 YP0202 管理单元内的梅青中学、大柘供电所地块进行调整,由我局组织编制了《平远县县城控制性详细规划 PY0202 管理单元局部用地(梅青中学、大柘供电所)调整方案》。根据《中华人民共和国城乡规划法》《广东省城市控制性详细规划管理条例》和《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》等规定,现将调整方案向利害关系人进行公示。

公示时间 2024 年 11 月 1 日至 2024 年 11 月 30 日(公示期 30 天),如有异议,请在公示期内反馈至县自然资源局,反馈方式及注意事项详见附件。逾期未提出异议,视作同意本方案。

附件:《平远县县城控制性详细规划 PY0202 管理单元局部用地(梅青中学、大柘供电所)调整方案(公示稿)》

平远县自然资源局  
2024 年 11 月 1 日



平远县县城控制性详细规划PY0202管理单元局部用地（梅青中学、大柘供电所）调整方案征询意见公示

公示说明

按照平远县政府工作部署，拟对平远县县城控制性详细规划YP0202管理单元内的梅青中学、大柘供电所地块进行调整。根据《中华人民共和国城乡规划法》《广东省城市控制性详细规划管理条例》和《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》等规定，现将调整方案向利害关系人进行公示，公开征询意见。

平远县自然资源局

公示时间：30天

公示期限：2024年11月1日至2024年11月30日

用地位置：环城路北侧

拟调整内容：

- (1) 将原控规的二类居住用地（PY0202(H)0401a）、农林用地（PY0202(E)0105）的局部地块调整为中小学用地（PY0202(H)0402a）。
- (2) 将原控规的二类居住用地（PY0202(H)0401a）的局部地块调整为其他公用设施营业网点用地（PY0202(H)0402f）。
- (3) 结合国土空间总体规划布局与梅青中学实际需求，取消原控规紧邻中小学用地的24米规划道路，同时结合国土空间规划将北侧规划道路往北偏移，规划为城市次干路，调整后道路宽度为24米。项目调整后其他涉及地块调整或修正的，结合已批县级国空进行调整。

调整后指标如下：(1) PY0202(H)0402a（中小学用地）用地面积约63345㎡，容积率≤1.0，建筑密度≤30%，绿地率≥35%，建筑限高不得高于36米，停车位按不少于1.0个车位/班。

(2) PY0202(H)0402f（其他公用设施营业网点用地）用地面积为3694㎡，容积率≤2.0，建筑密度≤50%，绿地率≥35%，建筑限高不得高于24米，停车位按不少于1.0个车位/100平方米建筑面积。

具体内容详见右图所示。

附注：

- 1.该图仅为示意图，只显示涉及调整内容，不涉及调整的内容不显示，方案以最后审批为准。
- 2.陈述申辩意见反馈方式：

(1) 信函反馈意见，请邮寄至广东省梅州市平远县岭下河东路5-27号平远县自然资源局国土空间规划股收。（邮政编码：514600）

(2) 电话反馈意见：联系人（张工），联系电话：8899823。

(3) 电子邮箱反馈意见：mzpyrzygh@163.com。

注意：所有反馈意见须注明“平远县县城控制性详细规划PY0202管理单元局部用地（梅青中学、大柘供电所）调整方案意见”。

3.有效反馈意见期：

2024年11月1日至2024年11月30日，信函反馈意见邮戳日不应该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。

4.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，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。

5.查询网址：<http://www.pingyuan.gov.cn/>（平远县人民政府）。

区位图

控规调整位置

图例

- 中小学用地 农林用地  
二类居住用地 村庄建设用地  
文化设施用地 其他公用设施营业网点用地  
体育用地 水域  
消防用地 项目地块红线  
公园用地 控规调整范围

调整前规划示意图



调整后规划示意图



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(㎡) | 地上总建筑面积(㎡) | 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(㎡) | 建筑面积(㎡) | 项目  | 用地面积(㎡) | 建筑面积(㎡)                               |
| 调整前  | PY0202 | PY0202(E)0102  | E2     | 农林用地         | 531     | /          | /      | /        | /       | /        | /      | /       | /       | /   | /       | 其中部分用地                                |
|      |        | PY0202(E)0103  | E1     | 水域           | 2831    | /          | /      | /        | /       | /        | /      | /       | /       | /   | /       | 其中部分用地                                |
|      |        | PY0202(E)0105  | E2     | 农林用地         | 9017    | /          | /      | /        | /       | /        | /      | /       | /       | 开闭所 | /       | 其中部分用地                                |
|      |        | PY0202(H)0102  | R2     | 二类居住用地       | 536     | 6003       | 1.2    | 30       | 30      | 18       | -      | -       | -       | 基站  | -       | 其中部分用地                                |
|      |        | PY0202(H)0103  | E1     | 村庄建设用地       | 33      | 26         | 0.8    | -        | -       | 15       | -      | -       | -       | -   | -       | 其中部分用地                                |
|      |        | PY0202(H)0104  | H14    | 村庄建设用地       | 2675    | 2140       | 0.8    | -        | -       | 24       | -      | -       | -       | -   | -       | 其中部分用地                                |
|      |        | PY0202(H)0105  | H14    | 村庄建设用地       | 5109    | 4087       | 0.8    | -        | -       | 15       | -      | -       | -       | -   | -       | 其中部分用地                                |
|      |        | PY0202(H)0204b | E2     | 农林用地         | 22350   | /          | /      | /        | /       | /        | /      | /       | /       | /   | /       | -                                     |
|      |        | PY0202(H)0401a | R2     | 二类居住用地       | 26000   | 78000      | 3.0    | 30       | 35      | 80       | -      | -       | -       | 基站  | -       | 不少于1.0个车位/户                           |
|      |        | PY0202(H)0401b | G1     | 公园绿地         | 5612    | -          | -      | -        | -       | -        | -      | -       | -       | -   | -       | 不少于1.0个车位/100平方米用地面积                  |
| 调整后  | PY0202 | PY0202(H)0402  | A33    | 中小学用地        | 51981   | 51981      | 1.0    | 30       | 35      | 24       | 中学     | -       | -       | 基站  | -       | 不少于1个车位/100名学生                        |
|      |        | PY0202(H)0403  | R2     | 二类居住用地       | 6965    | 13930      | 2.1    | 30       | 30      | 36       | -      | -       | -       | -   | -       | 不少于1.0个车位/户                           |
|      |        | PY0202(H)0204b | E2     | 农林用地         | 23614   | /          | /      | /        | /       | /        | /      | /       | /       | /   | /       | /                                     |
|      |        | PY0202(H)0401a | R2     | 二类居住用地       | 20513   | 61539      | 3.0    | 30       | 35      | 80       | -      | -       | -       | 基站  | -       | 不少于1.0个车位/户                           |
|      |        | PY0202(H)0401b | G1     | 公园绿地         | 5612    | -          | -      | -        | -       | -        | -      | -       | -       | -   | -       | 每班不少于1个停车位                            |
|      |        | PY0202(H)0402a | A33    | 中小学用地        | 63345   | 63345      | 1.0    | 30       | 35      | 36       | 中学     | -       | -       | 基站  | -       | 不少于1个车位/班                             |
|      |        | PY0202(H)0402b | R2     | 二类居住用地       | 2900    | 6090       | 2.1    | 30       | 30      | 36       | -      | -       | -       | -   | -       | 不少于1.0个车位/户                           |
|      |        | PY0202(H)0402c | H14    | 村庄建设用地       | 424     | -          | -      | -        | -       | -        | -      | -       | -       | -   | -       | 按照梅州市平远县自然资源局《关于加强平远县个人自建住宅规划管理的通知》执行 |
|      |        | PY0202(H)0402d | E2     | 农林用地         | 5895    | /          | /      | /        | /       | /        | /      | /       | /       | /   | /       | /                                     |
|      |        | PY0202(H)0402e | H14    | 村庄建设用地       | 259     | -          | -      | -        | -       | -        | -      | -       | -       | -   | -       | 按照梅州市平远县自然资源局《关于加强平远县个人自建住宅规划管理的通知》执行 |
|      |        | PY0202(H)0402f | B49    | 其他公用设施营业网点用地 | 3694    | 7388       | 2.0    | 50       | 35      | 24       | /      | /       | /       | /   | /       | 不少于1.0个车位/100平方米建筑面积                  |
|      |        | PY0202(H)0402g | R2     | 二类居住用地       | 2625    | 5513       | 2.1    | 30       | 30      | 36       | -      | -       | -       | -   | -       | 不少于1.0个车位/户                           |
|      |        | PY0202(H)0403  | R2     | 二类居住用地       | 7414    | 15569      | 2.1    | 30       | 30      | 36       | -      | -       | -       | -   | -       | 不少于1.0个车位/户                           |
|      |        |                |        |              |         |            |        |          |         |          |        |         |         |     |         |                                       |

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