

蕉岭县城城区控制性详细规划JL17、JL19管理单元部分用地调整方案征询意见公示

公示说明

按照蕉岭县政府工作部署，拟对蕉岭县城城区控制性详细规划JL17、JL19管理单元内的若干个项目地块进行调整。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。

公示时间：30天

公示期限：2026年03月27日至2026年04月25日

用地位置：蕉城镇

拟调整内容：

- (1) 调整范围：本次调整范围为蕉岭高铁站综合交通枢纽及配套工程在JL19管理单元用地范围及与原控制对本工程预留道路所涉地块。
- (2) 道路调整：①根据蕉岭高铁站综合交通枢纽及配套工程工程施工图，落实该工程道路线位、控制点标高及道路横断面；②优化该工程道路与原控规划路网的衔接。
- (3) 市政设施：①根据蕉岭高铁站综合交通枢纽及配套工程线位，调整地块JL19-01-09（环卫用地）位置和用地边界；②结合蕉岭高铁站综合交通枢纽及配套工程工程建设需求，将地块JL19-01-18（村庄建设用地）与JL19-01-20（农林用地）部分用地调整为通用地（U15）。
- (4) 其他调整：①结合蕉岭高铁站综合交通枢纽及配套工程工程建设需求，将地块JL19-01-15（村庄建设用地）所在位置调整为广场用地（G3）并优化边界；②结合蕉岭高铁站综合交通枢纽及配套工程工程建设需求，将地块JL19-01-19（村庄建设用的）、JL19-01-16与JL19-01-20（农林用地）部分用地调整为交通场站用地（S4）；③为落实高铁线路走向，将地块JL19-01-XX（村庄建设用地）和JL19-01-22（农林用地）部分用地调整为区域交通设施用地（H2）；④剩余用地结合蕉岭高铁站综合交通枢纽及配套工程工程用地范围及道路线位优化边界，部分用地性质衔接国土空间总体规划，并调整用地控制指标。
- (5) 具体内容详见右图附件。

附图：

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. 陈述申报意见反馈方式：

(1) 信函反馈意见，请邮寄至广东省梅州市蕉岭县蕉城镇恒塔大道44号蕉岭县自然资源局国土空间规划编制研究中心收。（邮政编码：514000）

(2) 电话反馈意见：联系人（梁子龙），联系电话：7188873。

(3) 电子邮箱反馈意见：jlkjgh@163.com。

注意：所有反馈意见必须注明“蕉岭高铁站综合交通枢纽及配套工程地块控制调整服务项目意见”。

3. 有效反馈意见期：

2026年03月27日至2026年04月25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视为无效意见。5. 查询网址：<https://www.jiaoling.gov.cn/>蕉岭县人民政府

调整前规划示意图



调整后规划示意图



序号	地块编号	用地代码	用地名称	用地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	绿地率 (%)	机动车车位 (个)	市政设施	备注
1	JL17-09-02	R2	二类居住用地	38896	-	-	40	-	-	-	用地边界调整
2	JL17-09-03	H4	仓储用地	10192	-	-	-	-	-	-	用地边界调整
3	JL17-09-04	E2	农林用地	9555	-	-	-	-	-	-	用地边界调整
4	JL19-01-01	A1	行政办公用地	2441	-	-	24	-	-	-	用地边界调整
5	JL19-01-03	R2	二类居住用地	14169	-	-	40	-	-	-	用地边界调整
6	JL19-01-05	S9	其他交通设施用地	10856	-	-	-	-	-	-	用地边界调整
7	JL19-01-06	S9	其他交通设施用地	9292	-	-	12	-	-	-	用地边界调整
8	JL19-01-07	E2	农林用地	31693	-	-	-	-	-	-	用地边界调整
9	JL19-01-08	R2	二类居住用地	7442	-	-	40	-	-	-	用地边界调整
10	JL19-01-09	U22	环卫用地	1207	-	-	-	-	-	-	垃圾收集站
11	JL19-01-10	H14	村庄建设用地	25261	-	-	-	-	-	-	用地边界调整及落实国土空间总体规划
12	JL19-01-11	Z	商业用地	3933	-	-	-	-	-	-	用地边界调整
13	JL19-01-12	E2	农林用地	49062	-	-	-	-	-	-	用地边界调整及落实国土空间总体规划
14	JL19-01-13	Z	商业用地	64945	-	-	-	-	-	-	用地边界调整及落实国土空间总体规划
15	JL19-01-15	H14	村庄建设用地	616	-	-	-	-	-	-	用地边界调整
16	JL19-01-16	E2	农林用地	14076	-	-	-	-	-	-	用地边界调整
17	JL19-01-17	H14	村庄建设用地	326	-	-	-	-	-	-	用地边界调整
18	JL19-01-18	H14	村庄建设用地	1472	-	-	-	-	-	-	用地边界调整及落实国土空间总体规划
19	JL19-01-19	H14	村庄建设用地	4988	-	-	-	-	-	-	用地边界调整及落实国土空间总体规划
20	JL19-01-20	E2	农林用地	21564	-	-	-	-	-	-	落实区域交通设施建设用地性质
21	JL19-01-21	H14	村庄建设用地	2001	-	-	-	-	-	-	落实区域交通设施建设用地性质
22	JL19-01-22	E2	农林用地	243206	-	-	-	-	-	-	用地边界调整
23	JL19-01-23	H14	村庄建设用地	1857	-	-	-	-	-	-	用地边界调整及落实国土空间总体规划
24	JL19-01-24	E1	水域	1069	-	-	-	-	-	-	用地边界调整
25	JL19-01-25	E1	水域	3320	-	-	-	-	-	-	用地边界调整
26	JL19-01-26	H14	村庄建设用地	346	-	-	-	-	-	-	用地边界调整
27	JL19-01-27	E2	农林用地	5218	-	-	-	-	-	-	用地边界调整及落实国土空间总体规划
28	JL19-01-28	E2	农林用地	3066	-	-	-	-	-	-	用地边界调整及落实国土空间总体规划
29	JL19-01-29	A6	社会福利用地	10632	-	-	12	-	-	-	用地边界调整及落实国土空间总体规划
30	JL19-01-35	E2	农林用地	112786	-	-	-	-	-	-	用地边界调整及落实国土空间总体规划
31	JL19-01-36	H4	村庄建设用地	6816	-	-	-	-	-	-	用地边界调整
32	JL19-01-37	H14	村庄建设用地	4575	-	-	-	-	-	-	用地边界调整
33	JL19-01-38	H14	村庄建设用地	558	-	-	-	-	-	-	用地边界调整
34	JL19-01-39	E1	水域	3241	-	-	-	-	-	-	用地边界调整及落实国土空间总体规划
35	JL19-01-40	H14	村庄建设用地	539	-	-	-	-	-	-	用地边界调整
36	JL19-01-41	MO	新兴产业用地	23259	≥2.0	46519	30	-	40	-	用地边界调整
37	JL19-01-42	MO	新兴产业用地	50036	≥2.0	1100072	30	-	40	-	用地边界调整
38	JL19-01-02	R2	二类居住用地	37076	-	-	40	-	-	-	用地边界调整
39	JL19-01-04	E2	农林用地	9986	-	-	-	-	-	-	用地边界调整
40	JL19-01-05	A1	行政办公用地	1972	-	-	24	-	-	-	用地边界调整
41	JL19-01-03	E2	二类居住用地	13206	-	-	40	-	-	-	用地边界调整
42	JL19-01-05	S9	其他交通设施用地	24543	-	-	12	-	-	-	用地边界调整
43	JL19-01-07-01	E1	农林用地	45542	-	-	-	-	-	-	用地边界调整
44	JL19-01-07-02	R1	商业用地	590	-	-	24	-	-	-	落实国土空间总体规划
45	JL19-01-07-03	R2	二类居住用地	605	-	-	40	-	-	-	落实国土空间总体规划
46	JL19-01-08	R2	二类居住用地	6963	-	-	-	-	-	-	落实国土空间总体规划
47	JL19-01-09	U22	环卫用地	1207	-	-	-	-	-	-	落实国土空间总体规划
48	JL19-01-10-01	R2	二类居住用地	21853	-	-	40	-	-	-	用地边界调整
49	JL19-01-10-02	E2	农林用地	761	-	-	-	-	-	-	落实国土空间总体规划
50	JL19-01-10-03	E2	农林用地	533	-	-	-	-	-	-	落实国土空间总体规划
51	JL19-01-11	E2	农林用地	293	-	-	-	-	-	-	落实国土空间总体规划
52	JL19-01-12-01	H4	特殊用地	14111	-	-	-	-	-	-	落实国土空间总体规划
53	JL19-01-12-02	E2	农林用地	14054	-	-	-	-	-	-	落实国土空间总体规划
54	JL19-01-13	E1	公共绿地	79271	-	-	-	-	-	-	落实国土空间总体规划
55	JL19-01-15	G3	广场用地	16986	-	-	-	-	-	-	用地边界调整
56	JL19-01-16	S4	交通场站用地	33245	-	-	-	-	-	-	用地边界调整及落实国土空间总体规划
57	JL19-01-17	U15	通用地	9990	-	-	-	-	-	-	用地边界调整及落实国土空间总体规划
58	JL19-01-18	E2	农林用地	1984	-	-	-	-	-	-	用地边界调整及落实国土空间总体规划
59	JL19-01-19	E2	农林用地	394	-	-	-	-	-	-	用地边界调整及落实国土空间总体规划
60	JL19-01-20	E2	农林用地	207	-	-	-	-	-	-	用地边界调整及落实国土空间总体规划
61	JL19-01-21	H14	村庄建设用地	4801	-	-	-	-	-	-	用地边界调整及落实国土空间总体规划
62	JL19-01-22-01	E2	农林用地	33694	-	-	-	-	-	-	用地边界调整
63	JL19-01-22-02	E2	农林用地	142	-	-	-	-	-	-	用地边界调整
64	JL19-01-22-03	E2	农林用地	5637	-	-	-	-	-	-	用地边界调整
65	JL19-01-22-04	E2	农林用地	307	-	-	-	-	-	-	用地边界调整
66	JL19-01-22-05	E2	农林用地	2245	-	-	-	-	-	-	用地边界调整
67	JL19-01-22-06	E2	农林用地	14879	-	-	-	-	-	-	用地边界调整
68	JL19-01-22-07	E2	农林用地	65468	-	-	-	-	-	-	用地边界调整
69	JL19-01-22-08	E2	农林用地	7068	-	-	-	-	-	-	用地边界调整
70	JL19-01-22-09	H2	区域交通设施用地	132765	-	-	-	-	-	-	落实区域交通设施建设用地性质
71	JL19-01-22-10	H2	区域交通设施用地	29	-	-	-	-	-	-	落实区域交通设施建设用地性质
72	JL19-01-25-01	H14	村庄建设用地	75	-	-	-	-	-	-	用地边界调整
73	JL19-01-25-02	H2	区域交通设施用地	6792	-	-	-	-	-	-	落实区域交通设施建设用地性质
74	JL19-01-25-03	H2	区域交通设施用地	69	-	-	-	-	-	-	落实区域交通设施建设用地性质
75	JL19-01-25-04	H14	村庄建设用地	236	-	-	-	-	-	-	落实区域交通设施建设用地性质
76	JL19-01-26	E1	水域	500	-	-	-	-	-	-	用地边界调整及落实国土空间总体规划
77	JL19-01-26	H14	村庄建设用地	279	-	-	-	-	-	-	用地边界调整及落实国土空间总体规划
78	JL19-01-26-01	A5	商务用地	3238	-	-	-	-	-	-	用地边界调整及落实国土空间总体规划
79	JL19-01-26-02	A5	商务用地	1966	-	-	-	-	-	-	用地边界调整及落实国土空间总体规划
80	JL19-01-26-03	E1	水域	1291	-	-	-	-	-	-	用地边界调整
81	JL19-01-26-04	E1	水域	6138	-	-	-	-	-	-	用地边界调整
82	JL19-01-26-05	E1	水域	469	-	-	-	-	-	-	用地边界调整
83	JL19-01-25-05	H2	区域交通设施用地	3	-	-	-	-	-	-	落实区域交通设施建设用地性质
84	JL19-01-25-06	H2	区域交通设施用地	1999	-	-	-	-	-	-	落实区域交通设施建设用地性质
85	JL19-01-25-07	H2	区域交通设施用地	69	-	-	-	-	-	-	落实区域交通设施建设用地性质
86	JL19-01-37-01	R2	二类居住用地	1638	-	-	40	-	-	-	用地边界调整
87	JL19-01-37-02	R2	二类居住用地	2090	-	-	40	-	-	-	用地边界调整
88	JL19-01-38	H14	村庄建设用地	1515	-	-	-	-	-	-	用地边界调整
89	JL19-01-39	H14	村庄建设用地	6047	-	-	-	-	-	-	用地边界调整及落实国土空间总体规划
90	JL19-01-40	H14	村庄建设用地	852	-	-	-	-	-	-	用地边界调整
91	JL19-01-41	MO	新兴产业用地	14646	≥2.0	38991	30	-	40	-	用地边界调整
92	JL19-01-42-01	MO	新兴产业用地	49226	≥2.0	98472	30	-	40	-	用地边界调整
93	JL19-01-42-02	H2	区域交通设施用地	280	-	-	-	-	-	-	落实区域交通设施建设用地性质



图例
区位图
控制调整位置
编码
JL17
JL19
指南针