蕉岭县城区控制性详细规划JL07管理单元局部用地调整方案征询意见公示

公示说明

为盘活存量建设用地，按照蕉岭县人民政府工作部署，拟对蕉岭县城区控制性详细规划JL07管理单元局部用地【主要涉及JL07-01-04、JL07-01-05、JL07-01-06、JL07-03-01、JL07-03-02等地块及白马路（规划）】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。

蕉岭县自然资源局

2026年9月07日

公示时间：30天；

公示期限：2026年9月07日至2026年10月06日

用地位置：蕉岭县蕉城镇桃源东路以东（七圣宫地段）

拟调整内容：

为保障已出让地块用地完整性，提升土地利用效率，在不影响道路及沿线已出让地块使用并确保路网密度不降低、红线宽度不减少的前提下，对规划白马路线型进行微调；同时为避免土地闲置浪费，盘活存量土地，响应国家“增存挂钩”政策，拟将JL07管理单元内局部用地进行用地性质及开发控制指标调整。调整主要内容如下：

（1）白马路线型局部调整：为减少房屋征拆及保障已出让地块开发完整性，将白马路往西北移动约58M，涉及JL07-01-04（二类居住用地）、JL07-01-05（二类居住用地）、JL07-01-06（二类居住用地）地块，调整后城镇村道路用地面积为5936㎡，增加用地520㎡；调整后新增用地编码JL07-03-05（二类居住用地），用地面积为9994㎡，容积率≤5.0，建筑密度≤40%，绿地率≥30%，建筑限高≤100m【与JL07-01-04地块一致，属于棚改项目】，JL07-01-04剩余用地面积为61204㎡，JL07-01-06剩余用地面积为27492㎡。

（2）用地性质及控制指标调整：为保障已出让土地权益，盘活现有闲置存量土地，将JL07-01-05（二类居住用地）、JL07-03-01（二类居住用地）、JL07-03-02（二类居住用地）部分用地调整为商务金融用地（0902），新增用地编码JL07-03-04，用地面积为2862㎡，容积率≤1.0，建筑密度≤50%，绿地率≥25%，建筑限高≤24m；调整后地块JL07-01-05剩余用地面积为5463㎡，JL07-03-01剩余用地面积为7847㎡，JL07-03-02剩余用地面积为71514㎡，地块指标除用地面积减少外，其余指标与原控规一致。用地性质按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》进行更新分类，具体详见右图所示。

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：

电话：0753-7188873，电子邮箱：jlkjgh@163.com

注意：所有反馈意见须注明“蕉岭县城区控制性详细规划JL07管理单元局部用地调整方案意见”。

3、有效反馈意见期：2026年9月07日至2026年10月06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，逾期将视为无效意见，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、地址、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：https://www.jiaoling.gov.cn/（蕉岭县人民政府门户网站）。

现行控规用地方案

拟调整用地方案

调整前地块用地指标

地块编码	用地代码	用地名称	用地面积（㎡）	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑限高（m）	停车位配比	
								机动车车位指标	非机动车车位指标
JL07-01-04	R2	二类居住用地	71837	5.0	40	30	100	0.7车位/100㎡建筑面积	1.0车位/户
JL07-01-05	R2	二类居住用地	7562	——	——	——	——	——	——
JL07-01-06	R2	二类居住用地	27838	——	——	——	——	——	——
JL07-03-01	R2	二类居住用地	7748	——	——	——	——	——	——
JL07-03-02	R2	二类居住用地	71911	2.0	30	35	60	——	——
——	S1	城市道路用地	5401	——	——	——	——	——	——
规划拟调整范围			192297	——	——	——	——	——	——

调整后地块用地指标

地块编码	用地代码	用地名称	用地面积（㎡）	容积率	建筑密度（%）	绿地率（%）	建筑限高（m）	停车位配比	
								机动车车位指标	非机动车车位指标
JL07-01-04	070102	二类城镇住宅用地	62035	≤5.0	≤40	≥30	≤100	0.7车位/100㎡建筑面积	1.0车位/户
JL07-01-05	070102	二类城镇住宅用地	5463	——	——	——	——	——	——
JL07-01-06	070102	二类城镇住宅用地	27831	——	——	——	——	——	——
JL07-03-01	070102	二类城镇住宅用地	7697	——	——	——	——	——	——
JL07-03-02	070102	二类城镇住宅用地	71175	≤2.0	≤30	≥35	≤60	——	——
JL07-03-04	0902	商务金融用地	2862	≤1.0	≤50	≥25	≤24	0.8车位/100㎡建筑面积	1.5车位/100㎡建筑面积
JL07-03-05	070102	二类城镇住宅用地	9330	≤5.0	≤40	≥30	≤100	0.7车位/100㎡建筑面积	1.0车位/户
——	1207	城镇村道路用地	5904	——	——	——	——	——	——
规划拟调整范围			192297	——	——	——	——	——	——

图例

- 二类居住用地
- 二类城镇住宅用地
- 城市道路用地
- 商务金融用地
- 拟调整用地范围
- 城镇村道路用地
- 涉及单元调整范围
- 接入机房
- 公共厕所

区位图

编码

JL07-01-04
JL07-01-05
JL07-01-06
JL07-03-01
JL07-03-02

指北针

N