**规划简介**

1. **规划范围**

本次控制性详细规划调整范围位于汕尾市城区，涉及老城A片区、老城B片区、老城西片区、品清湖片区、品清西片区五个片区控规，包括LC-AC单元、LC-BA单元、LC-BD单元、LC-BF单元、PQX-J单元、LCX-H单元、SW-PQH-K单元七个管理单元，总面积为318.44公顷。

1. **调整必要性**

本次控规调整的必要性主要有三点：第一点解决新旧片区控规矛盾，增强城市管控的严谨性；第二点解决控规控制与现状建设的不匹配问题，强化城市建设管理；第三点盘活旧区土地资源，激活土地价值，衔接新区城市高质量发展。

1. **主要调整内容**

PQX-J单元调整后，居住用地减少1.48公顷，商业用地减少1.85公顷，城市道路用地减少0.83公顷，公用设施用地减少0.01公顷，公共绿地增加0.01公顷。

LC-BD单元调整后，居住用地增加1.35公顷，商业用地增加0.31公顷，公用设施用地增加0.08公顷，公共绿地增加0.38公顷，公共服务设施用地减少0.49公顷，交通设施用地减少1.09公顷。

LC-BF单元调整后，居住用地减少0.42公顷，城市道路用地增加0.39公顷。

LCX-H单元调整后，公共绿地增加0.02公顷，商业用地增加2.28公顷，行政办公用地减少2.30公顷。

LC-AC单元调整后，居住用地增加0.99公顷，城市道路用地增加0.45公顷，商业用地减少0.02公顷，环卫用地减少0.51公顷，物流仓储用地减少0.34公顷，公共绿地减少0.16公顷。

LC-BA单元调整后，居住用地减少1.37公顷，商业用地增加2.65公顷，公共服务设施用地减少1.17公顷，交通设施用地减少0.12公顷。

SW-PQH-K单元调整后，居住用地增加0.95公顷，公共服务设施用地增加0.03公顷，商业用地减少0.71公顷，交通设施用地减少0.27公顷。