

汕尾市SW-CQ-05-03详细规划单元局部调整征询意见公示

规划方案简介

一、规划调整范围

本次规划调整地块范围涉及《品清湖区域空间发展规划（控制性详细规划层面）》SW-CQ-05-03详细规划单元，位于汕尾市城区品清湖西北岸凤山街道，总面积为8.38公顷。

二、规划调整目的及必要性

本次规划围绕普通高中教育资源配置的提升，以及国有留用地开发利用工作的推进，以相关用地调整区为重要抓手，推动高品质城区建设。

《汕尾市城区教育事业发展“十四五”规划》提出加大普通高中公办学位供给，“十四五”期间新增约0.4万个公办普通高中学位，高中阶段教育毛入学率达98%以上。

《汕尾市市区农村（社区）集体的国有留用地开发利用工作指引》，要求相关留用地开发“应当依据国土空间规划，一是作为工业、商业等经营性用途开发建设，二是按规定建设或改建为租赁住房”。

为落实市政府相关工作部署，支撑汕尾市田家炳中学高中学生宿舍及食堂改扩建项目等基础教育重点项目建设，保障教育设施用地供给及留用地开发，开展本次规划调整工作。

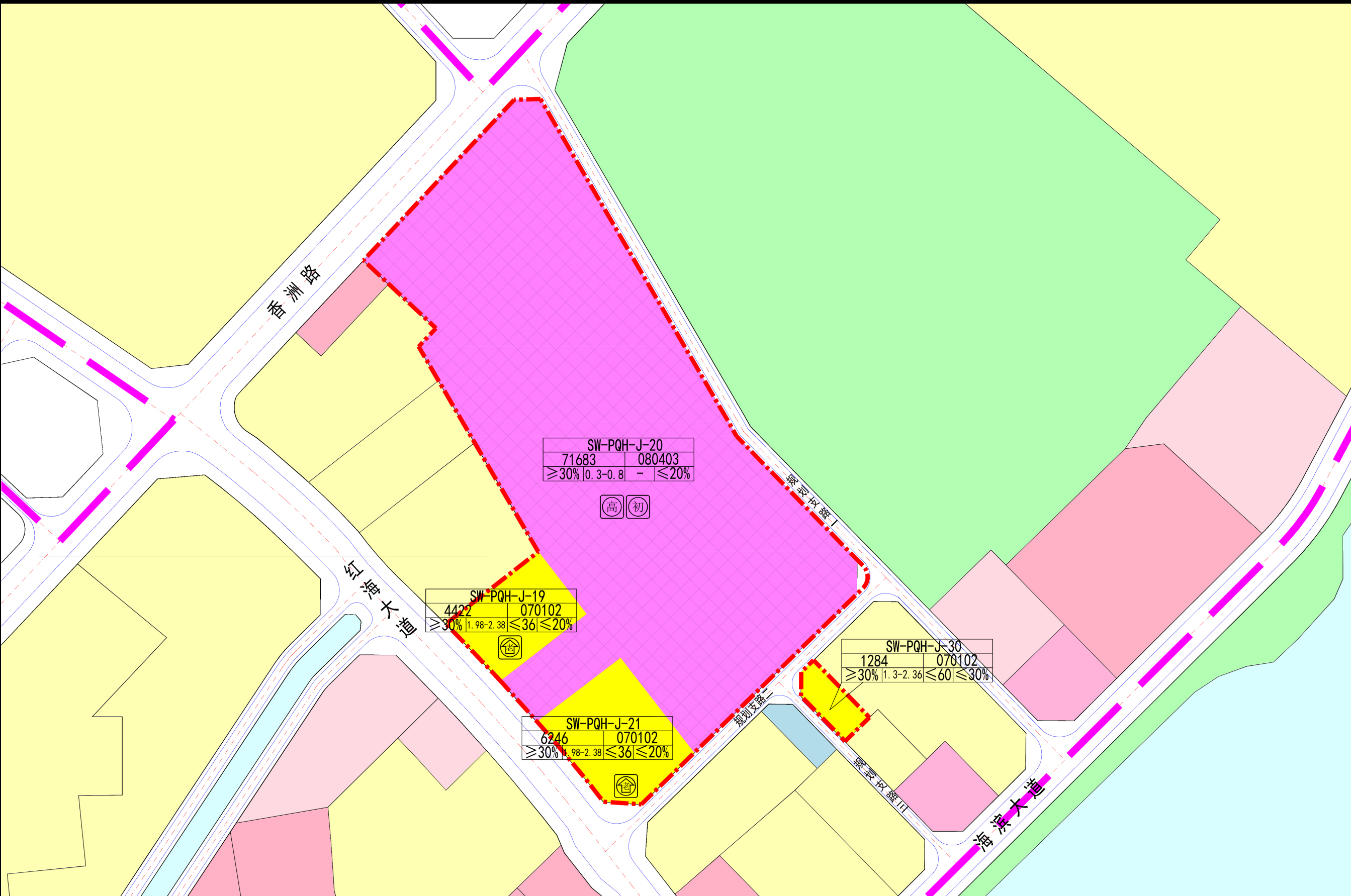
三、规划主要调整内容

- 1、SW-PQH-J-20地块编号调整为SW-CQ-05-03-0013，用地性质规划为中小学用地，用地面积71834.91平方米。
- 2、SW-PQH-J-21地块编号调整为SW-CQ-05-03-0011，用地性质规划为商业用地，用地面积6245.82平方米。
- 3、SW-PQH-J-19地块编号调整为SW-CQ-05-03-0012，用地性质规划为商业用地，用地面积4413.18平方米。
- 4、SW-PQH-J-30地块编号调整为SW-CQ-05-03-0010，用地性质规划为商业用地，用地面积1284.01平方米。

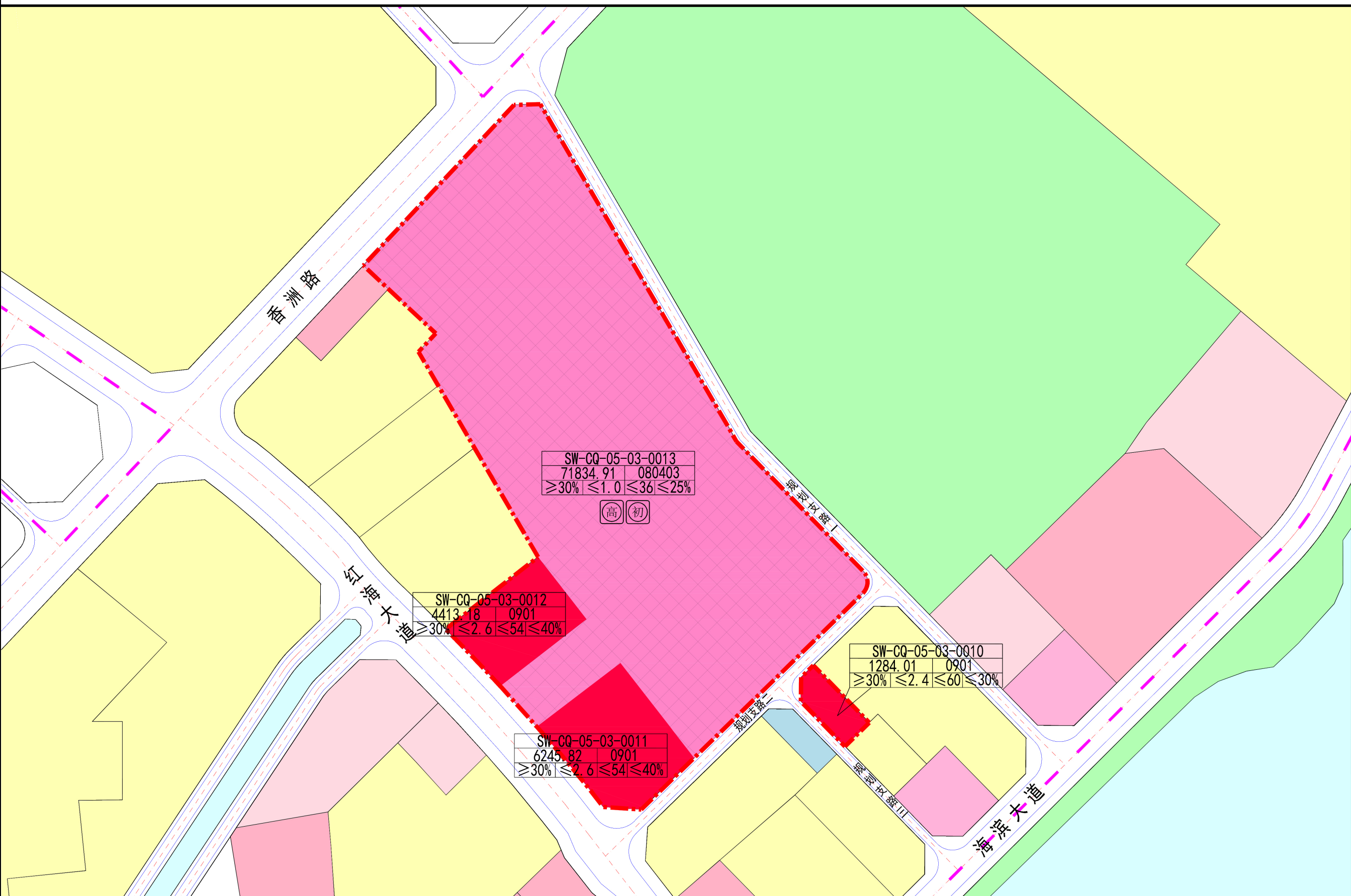
四、规划调整结果

本次规划调整增加了公共服务设施用地面积，为田家炳中学未来改扩建提供了用地保障，提升了片区教育发展水平；规范了市区农村集体的国有留用地，便于后续开发利用；落实了规划范围内权属。

此外，本次规划调整对《汕尾市国土空间总体规划（2021-2035年）》确定的道路交通、市政设施及公共绿地产生的影响处于可控范围内。



调整前土地利用规划图

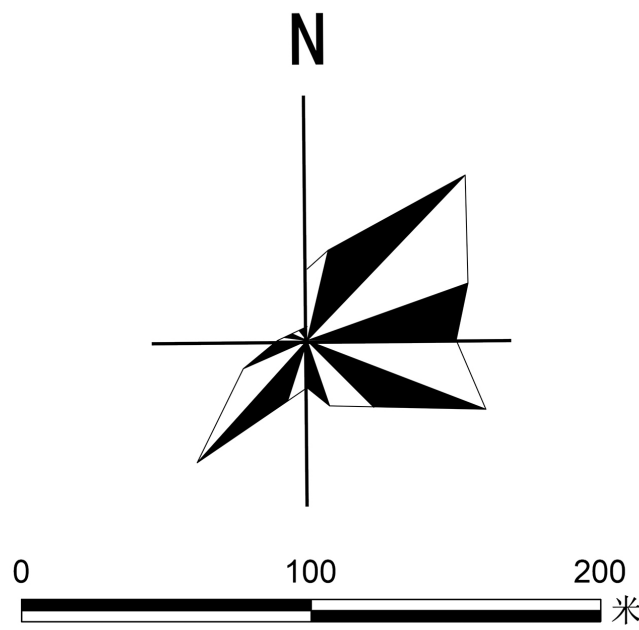


调整后土地利用规划图

区位图



比例尺和
风玫瑰



图例

- 070102 二类城镇住宅用地
- 080403 中小学用地
- 0901 商业用地
- 已建设用地
- 城市道路
- 修改地块范围
- 详规单元边界