关于潮州市第三届城市规划委员会

第十四次会议审议意见的公告

潮州市第三届城市规划委员会于2021年7月9日召开了第十三次会议，会议审议通过了《潮州凤泉湖高新技术产业开发区（径南片区－JN03 单元局部修编）控制性详细规划》成果等2个审议事项，审议意见经副主任委员签署同意。根据《潮州市城市规划委员会章程（修改）》有关条款的要求，现将审议意见予以公布：

**一、关于《潮州凤泉湖高新技术产业开发区（径南片区－JN03 单元局部修编）控制性详细规划》事项的审议意见**

潮州市第三届城市规划委员会第十四次会议审议了《潮州凤泉湖高新技术产业开发区（径南片区－JN03 单元局部修编）控制性详细规划》的事项，参会委员进行投票表决通过了该事项。

根据市政府部署要求，为满足重点项目落地需求，更好推动凤泉湖高区经济发展，凤泉湖高新区管委会委托潮州市自然资源规划和调查监测中心编制了《潮州凤泉湖高新技术产业开发区（径南片区－JN03 单元局部修编）控制性详细规划》草案。本次JN03单元修编规划范围：北至园北路，南至中山大道，西至凤泉路，东至明园路，总面积50.58公顷。

会议审议主要内容如下：调整主要内容是将JN03单元内涉及用地的规划土地使用性质由工业用地调整为物流仓储用地，面积约200亩，规划控制指标保持不变。

会议认为，《潮州凤泉湖高新技术产业开发区（径南片区－JN03 单元局部修编）控制性详细规划》成果规范、内容全面，功能布局和指标合理，基本符合国家、有关控制性详细规划编制要求，并按照相关法律法规完成公告、征求相关部门及公众意见、召开专家评审会等法定程序，符合《广东省城市控制性详细规划管理条例》及《潮州市控制性详细规划管理暂行规定》的有关规定，经审议予以通过，审议通过后按程序报市政府批准实施，作为城市规划管理依据。

**二、关于《潮州市中心城区控制性详细规划（X03-01、X03-03、X06-03、X06-04管理单元）局部调整》事项的审议意见**

潮州市第三届城市规划委员会第十四次会议审议了《潮州市中心城区控制性详细规划（X03-01、X03-03、X06-03、X06-04管理单元）局部调整》的事项，参会委员进行投票表决通过了该事项。

为落实省环保督察的部署要求，加快污水处理设施建设，我市拟在市开发区污水泵房旁（凤新街道竹围村）选址建设3万吨/日污水处理厂。由于拟选址用地规划土地使用性质不符合项目建设要求，需对相关规划管理单元的控制性详细规划进行调整。根据有关规定，湘桥区政府委托编制单位编制了《潮州市中心城区控制性详细规划X03-01、X03-03、X06-03、X06-04管理单元局部调整论证报告》并向市自然资源局申请控规调整。市政府于2021年5月12日批复同意启动局部调整工作，控规局部调整草案于2021年5月24日至6月23日 在网上进行公告，并于2021年7月8日经专家组评审通过，目前已完成控制性详细规划局部调整成果编制。

会议审议内容如下：

一、结合改造后的老西溪岸线，对原控规单元地块X03-03-17、X06-03-04局部边界予以修正。X03-03-17地块面积由2574㎡（3.86亩）调整为2921㎡（4.38亩）、X06-03-04地块面积由18905㎡（28.36亩）调整为19329㎡（28.99亩）。

二、X03-01-02、X03-01-03两地块面积分别约7957㎡（11.94亩）、9103㎡（13.65亩），用地性质由水域调整为公园绿地，面积不变。

三、X03-03-17地块面积约2921㎡（4.38亩），用地性质由防护绿地（G2）调整为环境设施用地（U2），主要规划控制指标确定为：容积率为≤1.5，建筑密度为≤35%，绿地率为≥25%，建筑限高为≤40米。

四、将X06-03-04地块拆分为X06-03-04A、X06-03-04B、X06-03-04C三块地块。X06-03-04A地块面积约1352㎡（2.03亩），用地性质为公园绿地不变；X06-03-04B地块用地性质由公园绿地（G1）调整为环境设施用地（U2），面积约16742㎡（25.11亩），主要规划控制指标确定为：容积率为≤1.5，建筑密度为≤35%，绿地率≥25%，建筑限高≤40米；X06-03-04C地块面积1235㎡（1.85亩），用地性质为公园绿地不变。

五、将X06-04-01地块拆分为X06-04-01A、X06-04-01B二块地块。X06-04-01A地块用地性质由二类居住用地（R2）调整为公园绿地(G1)，面积约2700㎡（4.05亩）；X06-04-01B地块调整后面积约27580㎡（41.37亩），用地性质为二类居住用地，各项控制指标保持不变。

会议认为，《潮州市中心城区控制性详细规划（X03-01、X03-03、X06-03、X06-04管理单元）局部调整》成果规范、程序完备，规划调整经充分认证，并根据相关法律法规完成公示征求公众意见、召开专家评审会等法定程序，符合《潮州市控制性详细规划管理暂行规定》的要求。经审议予以通过，审议通过后报市政府批准实施，作为城市规划管理的依据。