

神泉镇北新片区控制性详细规划（局部）修改（草案）

批前公示图

公示说明

神泉镇人民政府现对《神泉镇北新片区控制性详细规划（局部）修改》（草案）进行公示公开征询公众意见。

公示期：2025年11月21日—2025年12月21日

神泉镇人民政府

公示内容：

1. 地块位置

本规划区位于惠来县神泉镇科教西路以东，北新路以北，规划范围约3公顷。

2. 原规划内容

在原控规中，规划区包括BX-01和BX-02两个地块：BX-01地块规划用地性质为医院用地（A51），面积11723.86平方米，容积率 ≤ 2.5 ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑密度 $\leq 30\%$ ，建筑高度 ≤ 50 米；BX-02地块规划用地性质为二类居住用地（R2），面积8217.2平方米，容积率 ≤ 3.5 ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑密度 $\leq 30\%$ ，建筑高度 ≤ 60 米。

3. 主要拟修改内容

一是依据现行规范及地块建设计划，修改BX-01和BX-02两个地块面积及用地性质。

BX-01地块修改为面积7173.14平方米，用地性质为医疗卫生用地（0806），其他规划控制指标和配套设施要求不变。BX-02地块修改为面积4550.72平方米，用地性质为城镇住宅用地（0701），容积率 ≤ 3.0 ，绿地率 $\geq 20\%$ ，建筑密度 $\leq 50\%$ ，建筑高度 ≤ 27 米。

二是拟新增BX-03和BX-04两个地块。

BX-03地块规划用地性质为农村宅基地（0703），面积3639.2平方米，容积率 ≤ 3.0 ，绿地率 $\geq 30\%$ ，建筑密度 $\leq 30\%$ ，建筑高度 ≤ 60 米。BX-04地块规划用地性质为其他公用设施用地（1312），面积4578.0平方米，容积率 ≤ 2.5 ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑密度 $\leq 30\%$ ，建筑高度 ≤ 50 米。

三是因用地修改，调整相应地块边线、建筑控制线等各项规划控制指标和配套设施要求。单元编码延续原控规，依然命名为BX单元。其他原单元控规内容不作修改，按有关规范标准执行。

附注：

1. 该图仅为示意图，方案以最后审批批复为准。
2. 意见反馈：所有反馈意见请注明《神泉镇北新片区控制性详细规划（局部）修改》；邮编515231，联系电话0663-6731101，联系人方钟锋，联系地址：惠来县神泉镇人民政府。
3. 有效期为公示日期最后一天24:00前，逾期意见不予采纳。
4. 有效反馈意见应注明真实联系人姓名、联系电话、联系地址（本人亲笔签名并附身份证复印件，单位陈述材料应由法人代表和单位签章）。如反馈见时间信息不准确或不完整，导致无法及时进一步核对有关情况的，视为无效意见。
5. 公示地址：惠来县神泉镇人民政府
公示网址：
<http://www.huilai.gov.cn/jyhlsqzzf/gkmlpt/minde>
6. 本期公示图纸共1张，即本图。

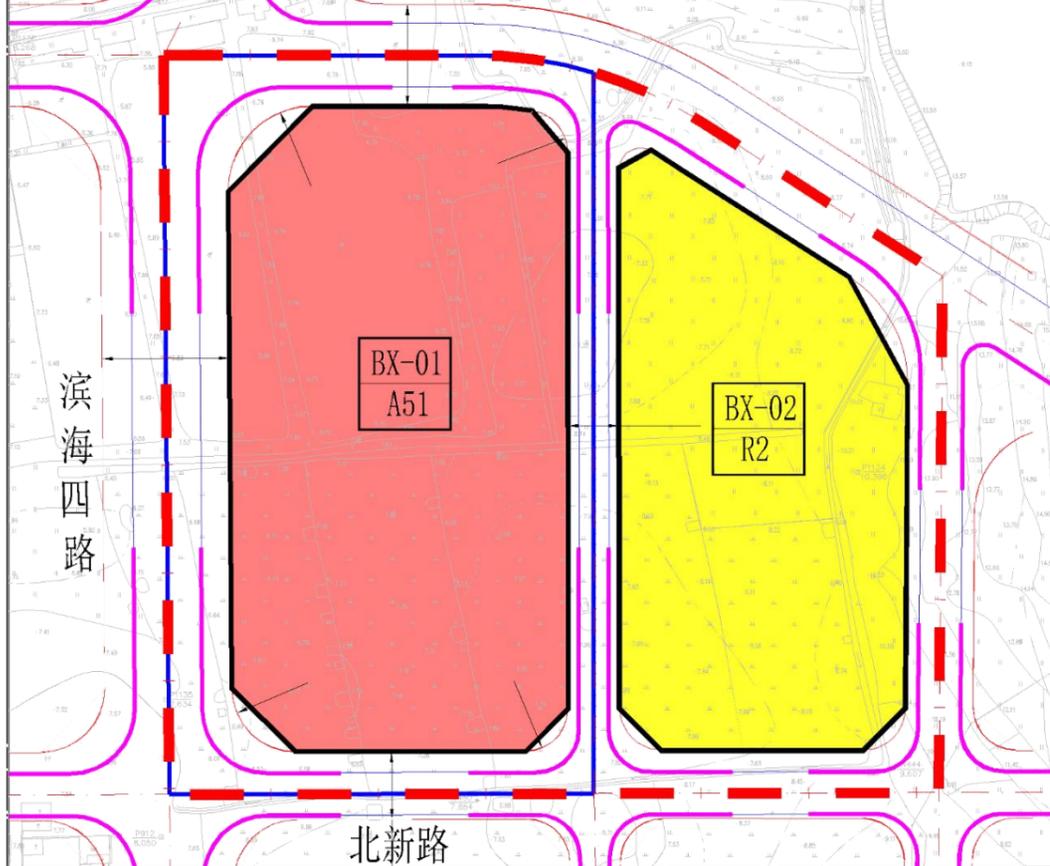
修改前地块控制指标一览表

地块编码	用地性质代码	土地使用性质	用地面积(m ²)	容积率	绿地率 (%)	建筑密度 (%)	建筑高度 (M)
BX-01	A51	医院用地	11723.86	≤ 2.5	≥ 35	≤ 30	≤ 50
BX-02	R2	二类居住用地	8217.2	≤ 3.5	≥ 35	≤ 30	≤ 60

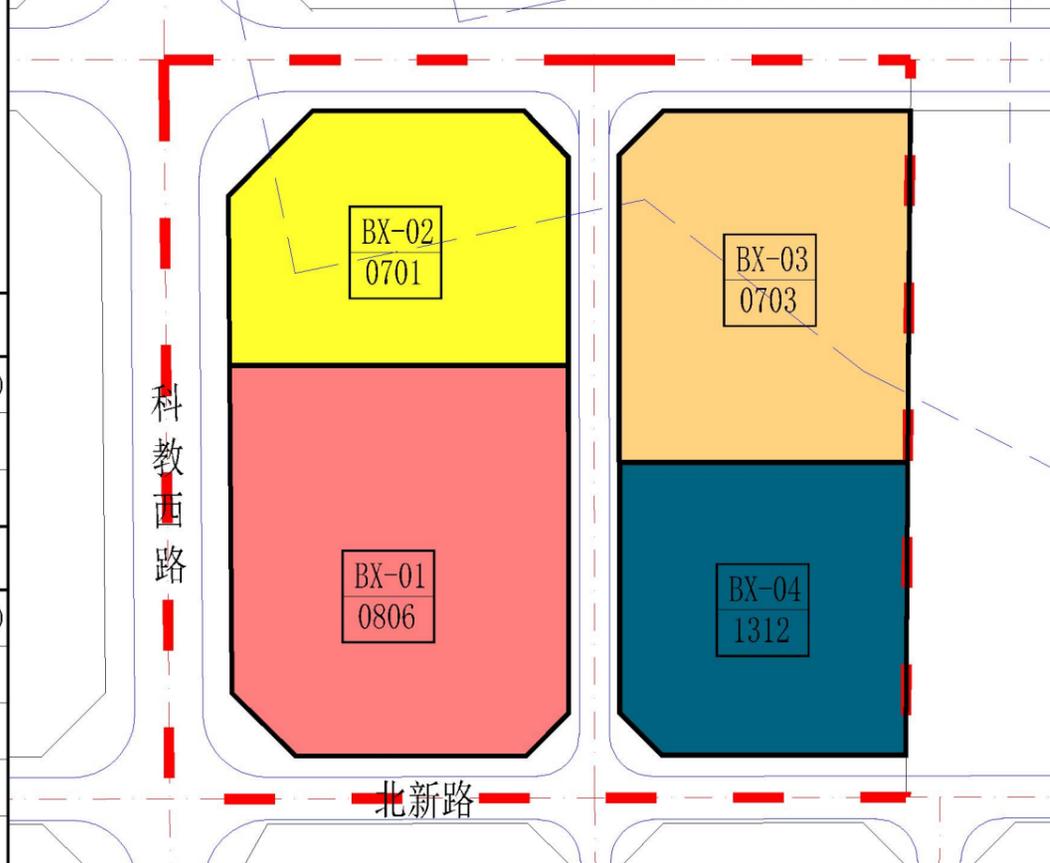
修改后地块控制指标一览表

地块编码	用地性质代码	土地使用性质	用地面积(m ²)	容积率	绿地率 (%)	建筑密度 (%)	建筑高度 (M)
BX-01	0806	医疗卫生用地	7173.14	≤ 2.5	≥ 35	≤ 30	≤ 50
BX-02	0701	城镇住宅用地	4550.72	≤ 3.0	≥ 20	≤ 50	≤ 27
BX-03	0703	农村宅基地	3639.2	≤ 3.0	≥ 30	≤ 30	≤ 60
BX-04	1312	其他公用设施用地	4578.0	≤ 2.5	≥ 35	≤ 30	≤ 50

修改前用地布局规划图



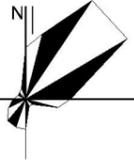
修改后用地布局规划图



单元编码

BX

指北针



位置图



图例

