

# 韶关市南郊发展单元控规局部（NJ0105A-01A号地块）调整批前公示

结合城市实际建设需求，经我局审核，依据《中华人民共和国行政许可法》、《广东省城乡规划条例》等相关法律法规及规定，现依法进行公示。

- 公示类型:片区控规局部调整批前公示
- 公示期限:2024年3月19日至2024年3月28日
- 公示方式:①滨江区人民政府门户网站 (<http://www.sgzj.gov.cn/>)  
②现场公示:在建设项目拟建位置现场进行公示
- 审批单位:韶关市滨江区自然资源局
- 建设项目名称:南郊发展单元NJ0105A-01A号地块控规局部调整
- 建设位置:滨江区南郊发展单元北江中路东侧
- 公示主要内容:

## (1)调整内容

规划用地性质由二类居住用地（R2）调整为图书展览设施用地（A21）；容积率由 $FAR \leq 3.0$ 调整为 $FAR \leq 2.2$ ；建筑密度由 $BD \leq 35\%$ 调整为 $BD \leq 50\%$ ；绿地率由 $GR \geq 30\%$ 调整为 $GR \geq 15\%$ ；建筑限高 $H \leq 100$ 米调整为 $H \leq 24$ 米。

(2)根据对用地性质和控制指标的调整，NJ0105A-01A号地块规划指标如下：

规划用地性质:图书展览设施用地（A21）

规划建设用地面积:2781 m<sup>2</sup>

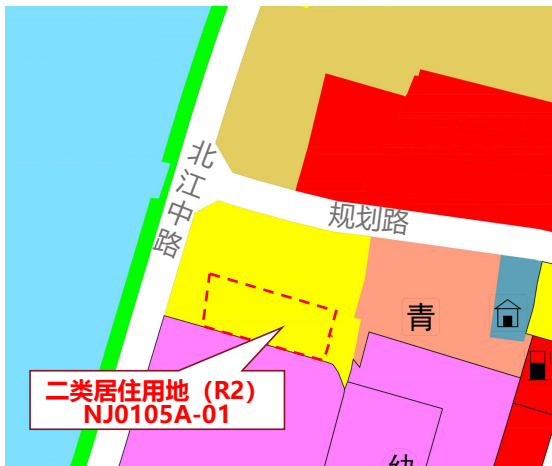
容积率:FAR  $\leq 2.2$

建筑密度:BD  $\leq 50\%$

绿地率:GR  $\geq 15\%$

建筑高度:H  $\leq 24$ m

具体详见右表格



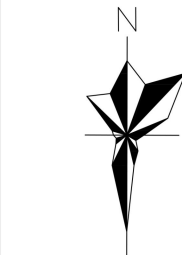
### 调整前用地示意图



### 调整后用地示意图

| 名称   | 调整前                | 调整后                | 变化情况 |
|------|--------------------|--------------------|------|
| 用地面积 | 2781m <sup>2</sup> | 2781m <sup>2</sup> | 不变   |
| 用地性质 | 二类居住用地（R2）         | 图书展览设施用地（A21）      | 调整   |
| 容积率  | $\leq 3.0$         | $\leq 2.2$         | 降低   |
| 建筑密度 | $\leq 35\%$        | $\leq 50\%$        | 升高   |
| 绿地率  | $\geq 30\%$        | $\geq 15\%$        | 降低   |
| 建筑高度 | $\leq 100$ m       | $\leq 24$ m        | 降低   |

### 调整前后对比表



## 图例

- R2 二类居住用地
- A 公共服务设施用地
- A1 行政办公用地
- A2 文化设施用地
- A3 教育科研用地
- B 商业服务业设施用地
- R/B 居住、商业服务业设施混合用地
- U 公用设施用地
- G1 公园绿地
- G2 防护绿地
- G3 广场用地
- H14 村庄建设用地
- H2 区域交通设施用地
- E1 水域

## 位置示意图



## 公示说明

- 右图仅为示意图，具体以最终审批成果为准。
- 利害关系人有权对本次公示事项依法进行陈述和电辩，如对本次公示事项持有异议的，应在公示期限内向我馆提出书面意见，逾期视为放弃陈述和申辩的权利。
- 意见反馈方式:请送至或邮寄至广东省韶关市滨江区大学路11号510滨江区档案馆管理编研股收。  
邮政编码:512023 咨询电话:8223993
- 意见有效反馈期: 2024年3月19日至2024年3月28日（通过信函方式反馈意见的邮戳日期应在意见有效反馈期内，逾期视为放弃权利的无效意见，不予采纳）。
- 有效的反馈意见: 应注明真实联系人姓名、联系电话、联系地址，如反馈意见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。
- 本案涉及的利害关系人，依法享有要求听证的权利。如需要听证的，应在公示期限内（2024年3月19日至2024年3月28日）向韶关市滨江区档案馆提出书面申请，逾期视为放弃要求听证的权利。
- 听证申请书的内容应包括听证申请人的真实姓名、联系方式及相关证明材料。

韶关市滨江区档案馆  
2024年3月19日