

《陆河县河口镇人民法庭北侧地块控制性详细规划》(草案) 批前公示

一、公示说明

陆河县河口镇人民政府组织编制了《陆河县河口镇人民法庭北侧地块控制性详细规划》，并已完成规划草案，现根据《中华人民共和国城乡规划法》、《广东省城乡规划条例》的有关规定，将规划草案进行批前公示，公开征询意见。

审批单位：陆河县人民政府

项目位置：规划地块位于陆河县河口镇长岗岭，靠近河口大桥

规划公示时间及期限：2023年3月16日至4月14日

二、项目背景

陆河河口金谷书苑位于螺河边上，是当地文化展览和艺术交流的重要场所之一。为进一步发展本土特色文化产业，推动陆河文化建设再上新台阶，为陆河增加一张靓丽的城市文化名片，河口镇政府谋划以金谷书苑为基础，统筹协调金谷书苑用地与北侧空地，共同打造艺术文化中心。

金谷书苑用地与北侧空地均位于国空的城镇开发边界内。根据《中共中央 国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》，对城镇开发边界内的区域，应编制控制性详细规划，从而对具体地块用途和开发建设强度等作出的实施性安排。因此，河口镇政府特组织编制《陆河县河口镇人民法庭北侧地块控制性详细规划》，以更好指导地块进行开发建设和管理。

三、规划范围

本项目位于陆河县河口镇长岗岭，本次规划范围包括广州市金谷堂书画廊有限公司、广州市奕鑫商贸有限公司两宗地及宗地与国道G235之间地块，具体范围东至国道G235，西至螺河，南至河口镇人民法庭，北至宗地围墙，规划用地面积约1.11公顷。

四、功能定位

建设成为集收藏、研究、陈列展览、教育、交流、服务等多元功能相融合的文化艺术中心。

五、主要规划内容

1、土地使用性质

本次规划FTB-01地块的土地使用性质为商务用地(B2)，兼容娱乐康体用地(B3)，兼容比例不予强制控制。

2、地块主要控制指标体系

- (1) 用地面积：11052.10m²；
- (2) 容积率：≤1.5；
- (3) 建筑密度：≤35%；
- (4) 绿地率：≥20%；
- (5) 建筑限高：≤48m。

3、其他内容详见法定图则。

六、公示方式和地点

- 1、陆河县人民政府网站；
- 2、河口镇政府大院；
- 3、项目现场。

相关利益人如果对以上内容有意见或建议，可在公示有效时间内依据有关规定向本单位提出书面申诉及电话建议，并留下相应联系方式，逾期未提出视为放弃上述权利。

咨询电话：0660-5598388



区位分析图



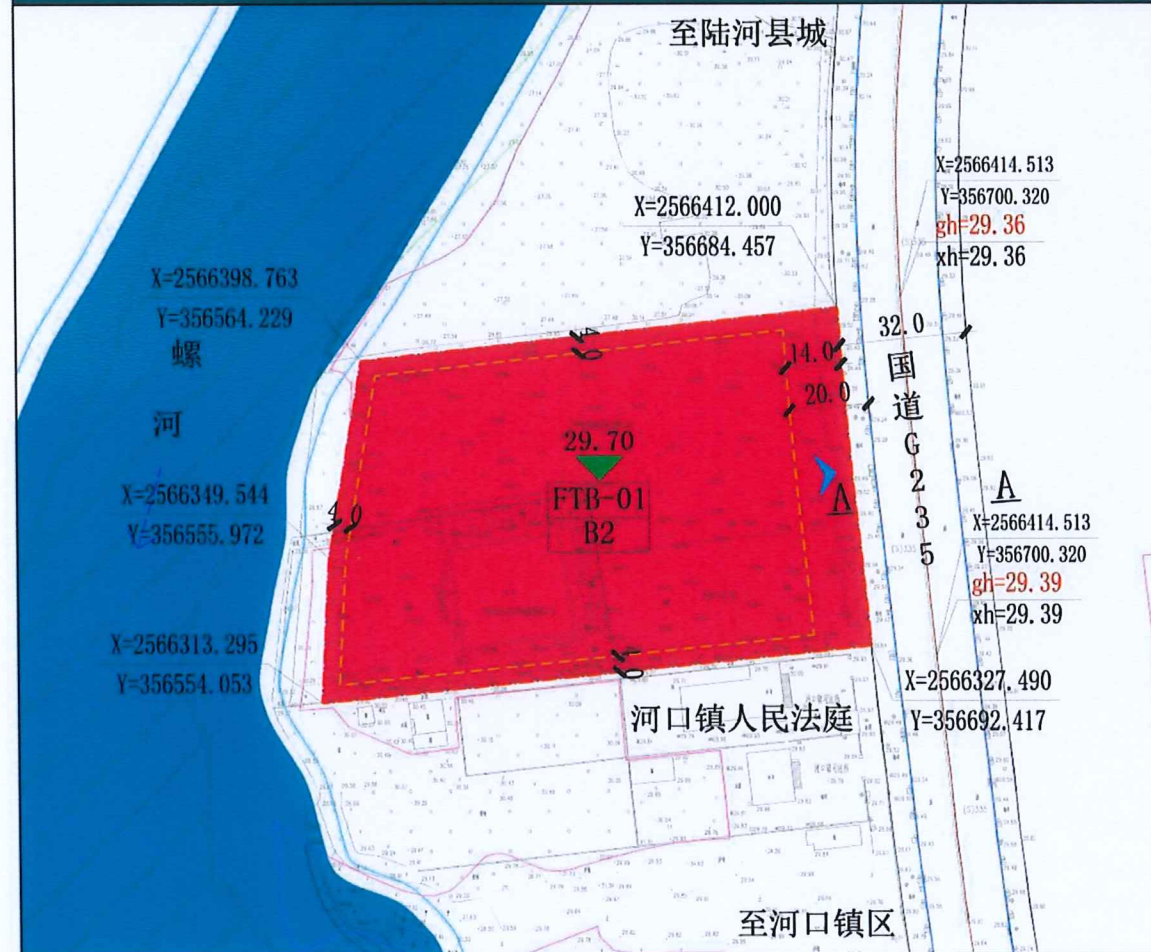
规划范围图



现场照片

陆河县河口镇人民法庭北侧地块控制性详细规划

法定图则



规划地块控制指标表	地块编码	土地使用性质代码	土地使用性质	土地使用兼容性	用地面积(m ²)	容积率	地面上计容积率总建筑面积(m ²)	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑限高(m)	配套设施	机动车配建(个)
	FTB-01	B2	商务用地	B3(娱乐康体用地)	11052.10	≤1.5	≤16578.15	≤35	≥20	≤48	公共厕所(建筑面积30-80m ²), 垃圾收集点(建筑面积≥10m ²)	≥1.0/100m ² 建筑面积

区位图	风玫瑰与比例尺
图例	
<ul style="list-style-type: none">FTB-01 商务用地用地性质代码规划范围建筑退让线地块界线规划道路水流方向	<ul style="list-style-type: none">20:10 设计标高标注坐标标注城镇开发边界生态保护红线河道基准线及管理区边界线
规划条文说明	
<ol style="list-style-type: none">1、土地使用性质和分类代码采用《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137-2011)制定。2、土地使用性质、用地面积、地面上总建筑面积、容积率、建筑密度等内容为强制性内容。3、容积率、建筑密度、建筑限高等内容采用上限控制；绿地率、建筑退让距离、机动车配建停车位、配套设施等内容采用下限控制。4、对地块进行合并与细分开发的，开发建设总量必须保持不变。5、除特别规定情况外，一般兼容性的建筑面积不超过总建筑面积的20%。6、地块面积与实际若有出入，以陆河县自然资源局的数据为准。7、本规划采用1985国家基准高程，2000国家大地坐标系。8、本规划地块规划控制指标表未提及的其他控制要求，需按照省、市、地方的有关法律法规和标准规范的要求执行。9、本规划的解释权属陆河县河口镇人民政府，如需调整，必须符合《中华人民共和国城乡规划法》和《广东省城乡规划条例》等的有关规定。	
道路横断面规划图	
委托单位	陆河县河口镇人民政府
编制单位	广州筑鼎建筑与规划设计院有限公司
编制时间	2023年3月

