

■ 区位范围

- 调整范围：拟调整地块位于陆丰市金厢镇国土空间规划中的SW-LF-13-03单元，原《陆丰市金厢镇十二岗控制性详细规划》批复于2021年，总规划面积10.92公顷，拟调整地块为现行控规图则的**C-07地块**。



- 现行控规情况
- 地块现行控规具体内容如下：

现行控规地块控制指标

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	控制高度(米)	绿地率(%)
C-07	A2	文化设施用地	331.62	1.5	30	10	35



主要调整内容



调整前控制指标

调整后控制指标

地块编号	用地代码	用地性质	用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	控制高度(米)	绿地率(%)	地块编号	用地代码	用地性质	用地面积(m²)	容积率	建筑密度(%)	控制高度(米)	绿地率(%)
C-07	A2	文化设施用地	331.62	1.5	30	10	35	C-07	A2	文化设施用地	331.62	1.5	45	10	35

■ 地块调整合法合规性分析

□ 根据《汕尾市关于加强和改进控制性详细规划管理实施细则》第四章控制性详细规划的修改第十六条局部调整的相关规定：

控制性详细规划局部调整包括以下情形：

（一）同一控规单元内，在满足技术标准规范、设施承载力和服务半径要求、不增加非公益性用地面积和建筑面积的前提下，增加公益性用地或设施，以及调整公益性用地或设施的位置、用地性质地块边界、规划指标的，对社会民生影响较大的邻避型、厌恶型设施除外；

（二）政府储备用地出让前，在不增加总建筑面积和工业建筑面积，不减少公益性设施建筑面积的前提下，将工业、物流仓储用地之间性质、使用强度调整的；

（三）为落实留用地选址，在符合省、市留用地管理政策的前提下，将拟选址地块的用地性质调整为产业型用地的；（四）在控规单元总建筑面积和居住建筑面积不增加，绿地、公益性设施、路网密度不减少，次干路及以上路网格局和控规单元主导功能不改变的情况下，对单元内具体地块的指标和布局进行深化优化的；

（五）国家、省、市出台政策法规、技术标准、上层次法定规划，以及经批准的达到控规深度的专项规划提出国土空间要求，需调整控规的；（六）优化调整政府投资工程项目的建筑高度和非重要地区用地建筑密度、绿地率，且与周边景观协调但不增加原规划确定的总建筑面积的。

（七）因增加公共绿地、公共服务、市政交通等公益性设施，导致可开发用地面积减少，需对容积率、建筑面积等规划指标进行返算的，对社会民生影响较大的邻避型、厌恶型设施除外；

（八）新型产业用地的选址方案已由市政府批准，涉及控规调整的；（九）二类、三类工业用地调整为一类、二类工业用地的，或二类、三类仓储用地调整为一类、二类仓储用地的；

（十）不涉及道路等级、宽度的道路红线调整的。

根据金厢镇控规指标调整的请示，**本次调整地块文化设施用地，属于公益性用地，调整涉及控制指标调整，不涉及用地面积、建筑面积、限高、绿地率的调整，符合上述第一种情况。**

广东省陆丰市人民政府

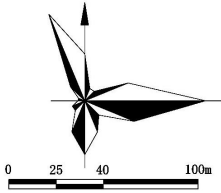
关于原则同意启动修编《金厢镇十二岗村游客驿站地块控制性详细规划》的批复

金厢镇人民政府：

你单位上报的《关于提请同意启动修编十二岗村游客驿站地块控制性详细规划指标的请示》（金府字〔2026〕38号）收悉。经研究，现批复如下：

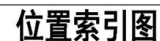
原则同意由你镇依法依规开展控规修编工作。
此复





图例

- (A) 公共管理与公共服务设施用地
- (A2) 文化设施用地
- (B1) 商业用地
- (S1) 城市道路用地
- (S42) 社会停车场用地
- (G1) 公园绿地
- (E1) 水域
- 留白用地
- 规划范围线
- 海岸线



- | | |
|---|---------------|
|  | 公共管理与公共服务设施用地 |
|  | 文化设施用地 |
|  | 商业用地 |
|  | 城市道路用地 |
|  | 社会停车场用地 |
|  | 公园绿地 |
|  | 水域 |
|  | 留白用地 |
|  | 规划范围线 |
|  | 海岸线 |

1. 本规划是陆丰市金厢镇十二岗控制性详细规划控制和开发的法定指代行文件，自本规划批准公布之日起，规划范围内得一切建设和土地利用活动，均应依据《中华人民共和国城乡规划法》的规定，遵照本规划执行。下一层次规划（修建性详细规划等）也应遵循本规划的原则和具体要求进行编制。
2. 本规划的解释权属陆丰市人民政府（陆丰市自然资源局）。如需调整，必须符合《中华人民共和国城乡规划法》和《广东省控制性详细规划条例》的有关规定。
3. 本规划经陆丰市人民政府批准后，自公布之日起开始实施。
4. 本法定图则的所有控制内容，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、总建筑面积、绿地率、公共绿地面积、公共服务设施用地和市政公用设施用地的种类、规模等为强制性内容。

各地块控制性指标一览表

[illegible]