

常平镇人民政府

关于常平镇九江水现代化产业园区（土塘-九江水城中村片区）统筹规划草案的批前公示

2024年8月，我镇完成了常平镇九江水现代化产业园区（土塘-九江水城中村片区）统筹规划草案，根据《中华人民共和国城乡规划法》第二十六条、第四十八条的有关规定，对规划草案进行公示，广泛征求公众意见。现对相关事项公示如下：

一、规划范围

常平镇九江水现代化产业园区位于常平镇东南部，园区范围北起九江水现状村居，南至现状山体，西至从莞高速，东至石马河，总面积约119.78公顷（1797亩）。

二、规划内容

（一）用地布局：以工业用地为主，适当布局居住、公共设施、绿地等配套设施。总体建设用地109.97公顷，其中工业用地60.30公顷、绿地10.95公顷、公共设施用地1.65公顷、居住用地6.30公顷、道路广场用地20.69公顷。园区规划1处用地规模共约5.15公顷的保障性生活及安置房。居住用地内配置幼儿园、文化活动站、老年人日间照料中心、社区卫生服务

中心等配套设施。

（二）开发容量：项目实际开发容量为 226.31 万平方米，其中传统产业开发容量 208.29 万平方米，容积率取值为 3.0-3.5，居住开发容量 18.18 万平方米（其中现状保留私宅 1.96 万平方米），容积率取值为 3.5，商业开发容量 1.80 万平方米，实际开发容量并未突破片区开发量上限。

（三）路网系统：构建“一快一主三次”骨干路网结构，一快：东深公路，一主：朗州工业大道，三次：中信路、九江水大道、九江路。

（四）单元划分：片区内共划分为 11 个改造单元：单元 2、4、5、6、7 拟采取政府主导收储模式；单元 3、8、10 拟采取村集体自改的改造模式；单元 1、9、11 拟采取公开招引实施主体模式。其中单元 1、2、4 纳入首期实施。

三、公示时间

2024 年 8 月 20 日至 2024 年 8 月 29 日。

四、公示方式

常平镇九江水现代化产业园区（土塘-九江水城中村片区）统筹规划的具体内容，将通过以下方式公示：

（一）网上公示：东莞市自然资源局网站（<http://nr.dg.gov.cn/ztpd/csgx/gggs/index.html>）。

（二）现场展示：东莞市常平镇九江水村委会公示栏。

五、意见反馈

凡是对本次规划方案内容有意愿与建议的，可在公示期内，通过以下方式提出，逾期未提出的，视为放弃上述权利。有效的反馈意见，必须包括反对理由，反馈者的真实姓名、有效的联系方式及身份证明（个人提供身份证复印件，单位提供法人身份证复印件，委托代理人提供委托代理人身份证复印件），否则视为无效意见。如果认为申请事项关系个人重大利益的，必须提供相关证明材料。有效的反馈意见将作为规划审批的参考。

（一）将意见表投入设在现场展示厅内的意见收集箱；

（二）网站留言；

（三）发送电子邮件至 cpztkjb@163.com；

（四）将意见表邮寄到“东莞市常平镇南城路6号规划管理大楼五楼拓空间办公室”（邮编：523560），信封表面须注明“常平镇九江水现代化产业园区（土塘-九江水城中村片区）统筹规划公众咨询”。

六、联系方式

萧志成，联系电话：0769-81185539。

利益关系人有申请听证的权利，如需申请听证，请于公示期内向常平镇拓空间指挥办提出书面申请。逾期未提出的，视为放弃上述权利。

- 附件：1.常平镇九江水现代化产业园区（土塘-九江水城中村片区）统筹规划区位图
- 2.常平镇九江水现代化产业园区（土塘-九江水城中村片区）统筹规划用地模拟方案图
- 3.常平镇九江水现代化产业园区（土塘-九江水城中村片区）统筹规划控制导则

