

寮步镇人民政府

关于对《东莞市寮步镇横坑东片区控制性详细规划 F、G 图则调整》批前公示意见的复函

尊敬的丰泰城业主：

关于您对《东莞市寮步镇横坑东片区控制性详细规划 F、G 图则调整》批前公示提出的意见，现将有关处理情况说明如下：

该规划草案于 2025 年 6 月 11 日至 2025 年 7 月 11 日在东莞市寮步镇勤政路 8 号城建大楼一楼大厅及市自然资源局网站进行了批前公示，同时也通过东莞电视台、东莞日报等新闻媒体进行了广泛宣传，市民和社会各界均可亲临展厅或登陆市自然资源局网站了解该项规划情况，并就该规划草案通过现场意见箱、网站留言、电子邮件、传真、邮寄等多种方式向东莞市寮步镇规划管理所提出意见建议。公示期间，共收到市自然资源局网站意见 22 条，规划管理所邮箱意见 1 条。

一、主要意见概要

公示期间收到的 23 条有效意见的内容主要分为以下方面：

（一）噪音问题：高速扩建工程造成的噪音已严重干扰

居民生活，建议在离居民区较近的建全封闭式的隔音罩。

（二）粉尘问题：目前在施工很大的粉尘，建议做好防尘措施，减少粉尘影响。

（三）施工时间问题：建议在晚上 7 点后停工，避免造成噪音扰民。

（四）桥底空间利用问题：建议将桥底下的空间作为附近居民区公共活动空间。

（五）绿化问题：恢复小区原有的绿化，保障业主群众原有的基本利益。

（六）环评问题：环评预测严重偏离实际，噪音防控失效。

（七）新增公交站的问题：目前桥下为公交车停车场，为方便附近居民，增开乘车站出口附近。

（八）项目合法性问题：横坑东片区控制性详细规划处于公示阶段，然而莞深高速公路扩建工程早在今年 4 月动工。该工程目前用地手续尚未完成，在此情况下开工建设，涉嫌违反相关建设程序。

（九）项目公告与公示问题：公路扩建破坏了小区原来的生态和生活环境，却对相关利益人无告知无共识，是不合法用地，我们应该得到合理合法的赔偿。

（十）项目设计问题：不能征收丰泰城一侧的用地，维持小区一侧现有的成熟生态布局。

（十一）土地征收问题：征地应当争取所有涉及居民的同意，且相关情况需通知每一户，务必做到户户俱知，无一

遗漏，防止群众不知情而被强征硬建的情况发生。

（十二）用地与控规关系的问题：丰泰小区一侧的土地按规划是居住用地不是绿地，该标准请贵局重新定义。

（十三）第三方征收问题：征收土地涉及赔偿的，须直接与业主沟通，且须赔偿到业主个人，不通过中介等方式沟通，以免产生腐败。

（十四）有害物质的处置：由于桥底的经营场所被征用，原来该处堆放的长期释放恶臭的塑胶制品已被迁移至丰泰城和比华利两个小区之间，该类物质散发甲醛等有害物质，将严重危害附近居民的生命健康，请贵部组织环保、城管等执法部门一起将该类物质迁走，还百姓新鲜无害的空气。

二、规划信息反馈意见的处理概要

我镇对 23 条意见进行解析说明，简述如下：

（一）对于噪音问题：高速路方承诺待高速主体结构建成后，在具备安装降噪设施基础条件的前提下，按目前设计标准，实施降噪路面及新声屏障安装；并且对丰泰城 1 区、2 区、3 区范围首排可见高速公路的房屋安装隔声窗。

（二）对于粉尘问题：在丰泰城 1 区范围为高架桥梁，桥梁外侧采取 1.1 米高混凝土防撞墙，上接 4+3 米折叠式屏障，整体屏蔽高度高于 1 区现有临近建筑物 7 米，高速独立隔离环境可防止粉尘外溢。高速路段每日早、晚各一次路面保洁，及时清理道路粉尘，并通过定时洒水和在围挡上安装水雾喷射装置进行扬尘控制，以减少影响。

（三）对于施工时间问题：严控施工组织管控，优化施

工场地布置，合理安排施工时段（规定时间段以外不施工），选用低噪声施工机械，尽量减少施工噪声影响。

（四）对于桥底下空间利用问题：基于丰泰城一区现场实际情况，桥下已由原物业方填筑较高土方，且外围砌石方挡墙，原用于种植绿化。根据实测断面高度，东莞特大桥拓宽完成后，该区域桥下净空仅余 1.6m~2.1m，桥下可利用空间高度不足，无条件实施提供人为活动空间的相关改造。对于丰泰城二区桥底下空间，高速路方协助其初步出具相关方案，提交我镇参考审定，后续由我镇牵头推进，高速路方协助按规配合。

（五）关于绿化问题：项目主体建成后，将按照绿化施工图设计方案，对沿线进行绿化恢复。

（六）关于环评问题：本项目环评经市生态环境局批复，相关措施预测可满足环评批复要求，相关数据均在市生态环境局官网永久公示，可登录查询。项目建成后将立即实施批复降噪措施，在道路开通运营前开展环保验收，如现设计措施实施后仍不满足，将立即着手进行加强优化，直至满足本项目声环境要求。远期道路营运期内，将持续进行环境监测，全周期内进行综合优化提升。

（七）关于新增公交站的问题：我镇将积极与交通运输部门协商沟通，研究增开乘车站的问题。

（八）关于项目合法性问题：2022 年 10 月 17 日，莞深高速改扩建项目取得《广东省发展改革委关于珠三角环线东莞至深圳高速公路塘厦至东城段及龙林支线改扩建工程项

目核准的批复》，2023 年 12 月 18 日，莞深高速改扩建项目取得《中华人民共和国自然资源部关于珠三角环线东莞至深圳高速公路塘厦至东城段及龙林支线改扩建工程项目用地土地征收的批复》。丰泰城小区 F-08 及 G-02 地块于 2025 年 1 月 13 日已完成土地收储，取得东莞市自然资源局发布的《收回国有土地使用权决定书》。根据《土地储备管理办法》（国土资规〔2017〕17 号），可由土地储备机构对收储土地进行前期开发、保护、管理（包括平整、配套设施建设等）。

（九）关于项目公告与公示的问题：2024 年 1 月 25 日，寮步镇政府在丰泰城小区公示栏张贴《拟收回国有土地使用权告知书》，2024 年 8 月 21 日对《补偿方案公告》进行了现场公示。2025 年 1 月 13 日取得东莞市自然资源局发布的《收回国有土地使用权决定书》，完成土地收储。

（十）关于项目设计的问题：莞深高速寮步镇丰泰城路段，位于莞樟互通东南侧约 500 米，该路段扩建方案与莞樟路互通改扩建方案密切相关，必须从莞樟路互通南北两侧总长度约 2 公里范围内通盘考虑，经省交通厅组织专家评审讨论，从技术、经济、征拆等方案进行比较，在五个比选方案中，确定莞樟路互通采用两侧整体拼宽为最优方案，且该方案已取得交通部及省交通厅各阶段批复认可。

（十一）关于土地征收的问题：根据《中华人民共和国土地管理法》第五十八条，为实施城市规划进行旧城区改建以及其他公共利益需要，确需使用土地的，由有关人民政府自然资源主管部门报经原批准用地的人民政府或者有批准

权的人民政府批准，可以收回国有土地使用权，对土地使用权人应当给予适当补偿。该地块已通过合法合规程序完成国有土地使用权收回，并于 2025 年 1 月 13 日取得东莞市自然资源局发布的《收回国有土地使用权决定书》，完成土地收储。

（十二）关于国有用地与控规关系的问题：本次控规调整内容不涉及丰泰小区一侧的用地，因此该部分用地仍保持原控规用地性质（园地）。项目国有土地证不受影响，其用地性质未发生改变，原有权利人的利益未发生变化。

（十三）关于第三方征收的问题：《补偿方案公告》已于 2024 年 8 月 21 日正式发布，可以通过访问东莞市自然资源局官方网站，在“政府信息公开目录” — “其他” — “通知公告”栏目中搜索关键词查询具体内容。

（十四）关于有害物质的处置问题：我镇将联合相关部门积极应对，全力推进该类塑胶管道和井盖等处置工作。

感谢您的理解支持，盼望共同为东莞的经济社会发展积极贡献力量。

东莞市寮步镇人民政府

2025 年 8 月 15 日